

الوظيفة السكنية لمدينة سفوان

الباحثة مها هندي جبر

المدرس الدكتور فراس سامي عبد العزيز القطراني

قسم الجغرافية ونظم المعلومات الجغرافية / كلية الآداب / جامعة البصرة

الملخص:-

تحظى الوظيفة السكنية بمكانة هامة في الدراسات الحضرية عموماً وفي جغرافية المدن خصوصاً، ولا تأتي هذه الأهمية بسبب حجم المساحة الكبيرة التي تشغلها هذه الوظيفة من الحيز الحضري فحسب بل لكونها تأتي في مقدمة المتطلبات الأساسية لحياة الإنسان. يهدف هذا البحث إلى دراسة الوظيفة السكنية في مدينة سفوان من خلال خصائصها العمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية والانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا عن الوحدة السكنية والحي الذي يقطنون فيه للعام ٢٠٢٠. ومن أجل تحقيق هدف البحث فقد تضمن أربعة محاور أساسية تناول الأول دراسة الخصائص العمرانية من حيث عمر بناء الوحدة السكنية ومساحتها ومواد بنائها والمرافق الأساسية التي تحتويها وغيرها من المتغيرات العمرانية الأخرى، في حين تناول المحور الثاني الخصائص السكانية والاجتماعية للوحدة السكنية من حيث كثافتها ونسبة أشغالها لغرف النوم وعدد الأسر فيها ومكان ولادة رب الأسرة وغيرها.

كلمات مفتاحية: مدينة سفوان ، الوظيفة السكنية ، دراسة في جغرافية المدن.

تاريخ القبول: ٢٠٢٢/٠٨/٠٣

تاريخ الاستلام: ٢٠٢٢/٠٧/٠٣

The Residential Function of Safwan City

Res.Maha Hindi Jabr

Lect. Dr. Firaas Sami Abdul-Aziz Al-Qatrani

Department of Geography and Geographic Information Systems /

College of Arts / University of Basrah

Abstract:

The residential function has an important position in urban studies in general and in the geography of cities in particular, and this importance does not originate because of the large area occupied by this function of the urban space, but also because it comes at the forefront of the basic requirements for human life.

This paper aims to study the residential function in the city of Safwan in terms of its urban, demographic, social and economic characteristics, and the personal impression of heads of families about satisfaction with the residential unit and the neighborhood in which they reside for the year 2020.

Keywords: The Residential function, Safwan, Residential Characteristics, residential Satisfaction.

Received:13/08/2022

Accepted: 24/10/2022

المقدمة:-

تأتي أهمية دراسة الوظيفة السكنية لأية مدينة من أهمية الوحدة السكنية والحي السكني الذي تنتمي إليه والأبعاد التي تعكسها اجتماعياً واقتصادياً وثقافياً سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على فعاليات الإنسان وحياته اليومية. فالسكن ليس مكاناً للمأوى وإنما أصبح يمثل بيئة شاملة إذا توافرت فيه الظروف المناسبة ليكون مكاناً صالحاً للعيش وتكون بيئة منتجة وقادرة على تلبية متطلبات الإنسان واحتياجاته المختلفة، وان كانت بيئة مضطربة تشجع فيها الفوضى وغياب الانسجام والنظام وتسودها الضوضاء والصخب وإنما تكون غير مريحة وتنعكس سلباً على جميع الفعاليات الحيوية للقاطنين فيها.

انطلاقاً من تلك الأهمية التي يحظى بها السكن تأتي بالتأكيد أهمية الوظيفة السكنية في الدراسات الحضرية التي تتناول في دراستها كل حالة لها علاقة بالوحدة السكنية والحي السكني وكذلك أيضاً الخدمات العامة والمجتمعية المرتبطة بها.

مشكلة البحث:

١- هل تعاني مدينة سفوان من مشكلات في الخصائص العمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية للوحدة السكنية؟

٢- أتحظى الوحدة السكنية والحي السكني في مدينة سفوان برضا ساكنيها؟

فرضية البحث:

تعاني مدينة سفوان من مشكلات حقيقية في الخصائص السكنية، وان معظم قناعات السكان وانطباعاتهم تتفق مع تراجع الواقع السكني في المدينة وظروف معيشتهم.

هدف البحث:

يهدف البحث إلى دراسة الوظيفة السكنية في مدينة سفوان من حيث خصائصها العمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية فضلاً عن دراسة الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الوحدة السكنية والحي السكني خلال العام ٢٠٢٠.

مبررات الدراسة:

١. لقد برزت الحاجة إلى دراسة الوظيفة السكنية في مدينة سفوان بعد ان شهدت المدينة توسعاً كبيراً عبر مراحل زمنية تباينت فيها الخصائص والمناطق السكنية في المدينة وكذلك طرازها المعماري.
٢. قلة الدراسات الجغرافية حول الوظيفة السكنية لمدينة سفوان كان احد الأسباب التي دعت الباحثان إلى تسليط الضوء عليها والخوض بدراستها.

٣. ان دراسة الوظيفة السكنية لمدينة سفوان وتحليل الواقع السكاني فيها وتشخيص مشكلاته يسهم في مساعدة ذوي القرار وأصحاب العلاقة والمعنيين بالمشكلات الحضرية في الوقوف عند تلك المشاكل وإيجاد الحلول الناجحة لها.

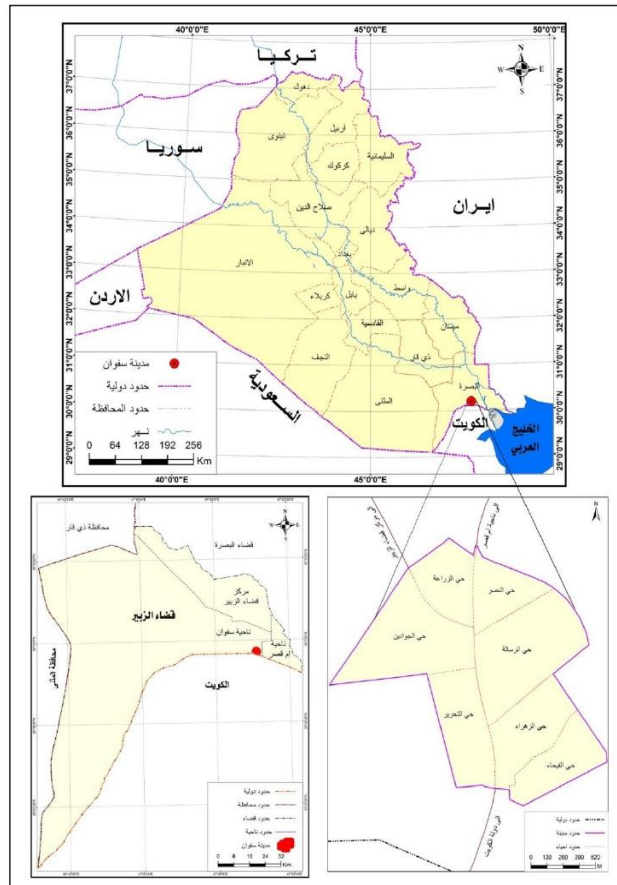
الحدود المكانية والزمانية لمنطقة البحث:

تعد مدينة سفوان المركز الإداري لناحية سفوان في قضاء الزبير، وتقع في الجزء الجنوبي الغربي من محافظة البصرة بين دائرتي عرض (٣٠,٦,٢٠°-٣٠,٦,٢٠°) شمالاً. وقوسمي طول (٤٧,٤٢,١٤°-٤٧,٤٣,٣٦°) شرقاً، وتتضمن الحدود المكانية للبحث في حدود الإدارية لخارطة مدينة سفوان البلدية التي تتضمن سبعة إحياء سكنية ضمن مساحة كلية تبلغ ٢٢٧,٣ هكتار خارطة (١)، بلغت المساحة السكنية منها ١٤٠,٧ هكتار تعادل (٦١,٩%) من إجمالي مساحة المدينة (جدول ١ وخارطة ٢).

أما الحدود الزمانية فقد تمثلت في إحصاءات المسح الميداني لأعداد الوحدات السكنية والسكان لمدينة سفوان لعام ٢٠٢٠ التي تم عليها من قبل مديرية بلدية مدينة سفوان.

خارطة (١) الموقع الجغرافي لمدينة سفوان وحدودها الإدارية بالنسبة لجمهورية العراق ومحافظة البصرة

وقضاء الزبير لعام ٢٠٢٠

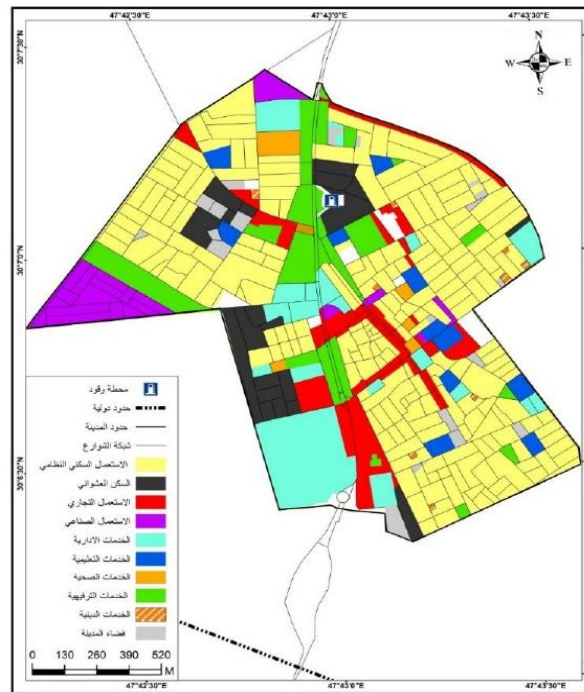


- المصدر: ١. جمهورية العراق، وزارة البلديات والأشغال العامة، قسم التخطيط والمتابعة، ٢٠٢٠.
٢. مديرية بلدية مدينة سفوان، شعبة تنظيم المدن، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٠.
جدول (١) مساحة الخدمات المجتمعية ونسبتها المئوية من مساحة مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

النسبة %	المساحة بالهكتار	نوع الاستعمال
٦١,٩	١٤٠,٧	السكني
٨,٧	١٩,٩	التجاري
٥,١	١١,٥	الصناعي
٢,٩	٦,٦	الإداري
١,٣	٢,٩	الصحي
٤,٣	٩,٧	التعليمي
٩,٩	٢٢,٤	الترفيهي
٠,٦	١,٣	الديني
١,٤	٣,٢	النقل
٠,٣	٠,٧	دائرة مجاري سفوان
٠,٢	٠,٦	دائرة ماء سفوان
٠,٤	٠,٩	دائرة كهرباء سفوان
٠,٤	١	الدفاع المدني
٠,١	٠,٢	اتصالات و بريد سفوان
٢,٥	٥,٧	الفضاءات المفتوحة
١٠٠	٢٢٧,٣	مجموع مساحة المدينة

المصدر: عمل الباحثان بالاعتماد على:

١. مديرية بلدية مدينة سفوان، شعبة تنظيم المدن، بيانات غير منشورة، السنة ٢٠٢٠.
٢. مرئية فضائية للقمر الصناعي Quick Bird بدقة مكانية ٦٠ سم لعام ٢٠٢٠.
خارطة (٢) التوزيع الجغرافي لاستعمالات الأرض في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠



المصدر: وزارة البلديات والأشغال العامة , مديرية بلدية سفوان , خارطة استعمالات الأرض الحضرية , مقياس الرسم ١: ٥٠٠٠ بيانات غير منشورة , لعام ٢٠٢٠.

مصادر البحث:

اعتمد البحث على مجموعة من المصادر:

١. الإحصاءات والتقارير الرسمية الحكومية: أسهمت الإحصاءات الرسمية التي قامت بها وزارة البلديات والأشغال العامة متصلة في مديرية بلدية مدينة سفوان في توفير قاعدة معلوماتية أساسية للبحث، حيث مكنت الباحثان من معرفة أعداد الوحدات السكنية التي تمثل مجتمع العينة لمدينة سفوان فضلا عن أعداد سكانها للعام ٢٠٢٠.
٢. المراجع العلمية: لقد اعتمد الباحثان في دراستهما لأدبيات الموضوع ومؤشراته السكنية على العديد من الكتب والدوريات العربية والإنكليزية فضلا عن رسائل الماجستير وأطروحات الدكتوراه في مجال الدراسات الحضرية الجغرافية والتخطيطية والمعمارية.
- الدراسة الميدانية: متمثلة في الملاحظة الشخصية التي استطاع من خلالها الباحثين من التعرف على منطقة الدراسة وتشخيص العديد من المشكلات السكنية فيها فضلا عن إجراء العديد من المقابلات الشخصية مع المسؤولين في المؤسسات الإدارية المختلفة، كما اعتمد الباحثين أيضا على استمارة الاستبانة من اجل سد النقص الحاصل في البيانات، إذ بلغت عدد الاستمارات ٨١٧ استمارة و تألفت استمارة الاستبانة من ٣٧ سؤالا تناولت الخصائص العمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية للوحدة السكنية في مدينة سفوان، فضلا عن شمولها أيضا انطباعات أرباب الأسر حول مدى رضاهم عن الوحدة السكنية والحي السكني الذي يقطنون فيه وقد غطت العينة ما نسبته ٢٥% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في مدينة سفوان والبالغة عددها (٣٢٧٠) وحدة سكنية , وقام الباحثان بتوزيعها عشوائياً على الأحياء السكنية معتمدين على نظام الحصر والترقيم للوحدات السكنية إذ تم توزيع الاستمارات على الوحدات السكنية التي تحمل الرقم الفردي ضمن شوارع مختلفة في الحي السكني بحيث تشمل جميع أجزاء الحي السكني , واستغرقت الدراسة الميدانية لمدة شهرين امتدت من ٢٠٢١/١/١٥ إلى ٢٠٢١/٣/١٥ .
٣. الخرائط: اعتمد الباحثان على خارطة مدينة سفوان الصادرة من مديرية بلديتها وهي ذات مقياس الرسم ١: ٢٠٠٠٠ لسنة ٢٠٢٠ , كما استعاننا أيضا بمرئية فضائية لمدينة سفوان للعام ٢٠٢٠ صادرة عن مديرية بلدية مدينة سفوان ذات مقياس دقة مقداره ٦٠ سم.
٤. خطة البحث: تحقيقاً لأهداف البحث فقد قسم الباحثان البحث إلى أربع محاور تناول المحور الأول الخصائص العمرانية للوحدة السكنية في مدينة سفوان، فيما تناول المحور الثاني الخصائص السكانية والاجتماعية للوحدة السكنية في حين تناول المحور الثالث الخصائص الاقتصادية فيها، أما المحور الرابع

فقد اهتم في دراسة الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكني عن الوحدة السكنية والعجى السكني والتعرف على أسباب عدم الرضا.

٥. منهج البحث:

اعتمد الباحثان على العديد من المناهج الجغرافية في دراستهما للوظيفة السكنية في مدينة سفوان، وذلك من اجل الوصول إلى تحقيق فرضية البحث وأهدافه، حيث استخدمنا المنهج الوصفي التحليلي والمنهج الاستدلالي والاستقرائي في دراسة الخصائص العمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية للوحدة السكنية في المدينة.

١. الخصائص العمرانية:-

تشمل دراسة الخصائص العمرانية جميع المتغيرات السكنية التي تدخل في تركيب الهيكل البنائي للوحدة السكنية بدءاً من عمر البناء ومساحة الوحدة السكنية ومادة البناء وطرازه وملاصقة الوحدة السكنية وعدد الطوابق وعدد غرف النوم في الوحدة السكنية مروراً بالتحوير والمرافق الخدمية داخل الوحدة السكنية، أذ تعد من المعايير التي يمكن استخدامها لتقييم وتشخيص ما ينطوي عليه من إيجابيات وسلبيات أو مشكلات تواجه الوظيفة السكنية في المدينة، وفي هذا الجانب ستناول دراسة الخصائص الرئيسية وعلى النحو الآتي:

١,١ عمر الوحدة السكنية:-

يعكس مؤشر عمر البناء وبدرجة كبيرة , طراز البناء والتسهيلات الخدمية داخل الوحدة السكنية حيث أذ هذا المتغير بصورة رئيسية بمادة البناء وتخطيط الوحدة السكنية، ويشير ذوي الاختصاص في مجال الإسكان ان معدل عمر الوحدة السكنية ٤٠ سنة، ويمكن ان يزيد عن ذلك في حالة القيام بأعمال الصيانة المستمرة فيها. ويشير البعض ان عمر البناء الافتراضي لصلاحية استخدام المبنى السكني تصل إلى ٦٠ سنة^(١). وقد بلغ معدل عمر البناء للوحدة السكنية في مدينة سفوان (٣٧) عاماً، وتتباين الوحدات السكنية في مدينة سفوان من حيث تاريخ أنشائها تبعاً للظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي مرت بها المدينة من بداية نشأتها حتى الوقت الحاضر.

أذ يمكن التمييز بين أربع فئات عمرية جدول (٢) تبدأ من الفئة العمرية اقل من ١٠ سنوات التي بلغت نسبتها ٢٠,٧% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة، وقد جاء حي الزراعة بالمرتبة الأولى متفوقاً على النسبة العامة لهذه الفئة بنسبة بلغت ٤٧,٢% كونه من الأحياء التي شيدت في المراحل الأخيرة من عمر المدينة ويقع في الجزء الشمالي الغربي من المدينة ثم تلي ذلك حي النصر بالمرتبة الثانية و٢٢,٨% ثم جاء حي الجوادين بالمرتبة الثالثة بنسبة ٢٢,١% من إجمالي الوحدات السكنية في العينة، في حين ظهرت أحياء أخرى بنسبٍ واطئة اقل من النسبة العامة لهذه الفئة، لكونها أحياء قديمة تعرضت للتجديد السكني كما في أحياء الزهراء ١٥,٣% و الرسالة ١٤,٨% وحي التحرير ١٤,٣%.

تلها الفئة الثانية ١٠-١٩ سنة حيث بلغت نسبتها ٢٢,٣% من إجمالي الوحدات السكنية في العينة ويعود سبب ذلك إلى ان معظم وحداتها السكنية شيدت خلال المرحلة الرابعة وتضم أحياء النصر ٣٥,٩% والزراعة ٢٩,٢% والجوادين ٢٧,٥%.

أما الفئة الثالثة ٢٠-٣٩ سنة فقد شكلت النسبة الأعلى من حيث عدد الوحدات السكنية التي شملتها العينة فقد بلغت نسبتها ٣٣,١%, ويعود سبب ذلك إلى ان معظم وحداتها السكنية شيدت خلال المرحلة الثانية وبداية المرحلة الثالثة التي شهدت توسعا كبيرا في مجال الإسكان فاق المراحل الأخرى، وقد جاءت أحياء الرسالة والزهراء بالنسبة الأعلى على مستوى الأحياء السكنية فاقت النسبة العامة لهذه الفئة بنسبة بلغت ٤٥,٥% و٣٥,٥% على التوالي.

جدول (٢) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعا لعمر البناء حسب الأحياء السكنية في مدينة سفوان

لعام ٢٠٢٠

الحي السكني	أقل من ١٠ سنوات		١٠-١٩ سنة		٢٠-٣٩ سنة		٤٠ سنة فأكثر		المجموع	%
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
حي الزهراء	١٩	١٥,٣	٢٤	١٩,٤	٤٤	٣٥,٥	٣٧	٢٩,٨	١٢٤	١٠٠
حي الرسالة	٣١	١٤,٨	٢٨	١٣,٤	٩٥	٤٥,٥	٥٥	٢٦,٣	٢٠٩	١٠٠
حي الفيحاء	٢٣	٢٠	٢٤	٢٠,٩	٣٦	٣١,٣	٣٢	٢٧,٨	١١٥	١٠٠
حي النصر	٢١	٢٢,٨	٣٣	٣٥,٩	٢٧	٢٩,٣	١١	١٢	٩٢	١٠٠
حي الزراعة	٣٤	٤٧,٢	٢١	٢٩,٢	١٢	١٦,٧	٥	٦,٩	٧٢	١٠٠
حي الجوادين	٣٣	٢٢,١	٤١	٢٧,٥	٤٣	٢٨,٩	٣٢	٢١,٥	١٤٩	١٠٠
حي التحرير	٨	١٤,٣	١١	١٩,٦	١٤	٢٥	٢٣	٤١,١	٥٦	١٠٠
المجموع	١٦٩	٢٠,٧	١٨٢	٢٢,٣	٢٧١	٣٣,١	١٩٥	٢٣,٩	٨١٧	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

وجاءت الفئة الرابعة ٤٠ سنة فأكثر بنسبة بلغت ٢٣,٩% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة تتوزع على الأحياء القديمة بنسب متفاوتة تراوحت بين اعلى قيمة لها في حي التحرير بنسبة ٤١,١% وحي الزهراء ٢٩,٨% ثم الفيحاء والرسالة بنسبة بلغت ٢٧,٨% و٢٦,٣% على التوالي.

١,٢ مساحة الوحدة السكنية:-

تعد مساحة الوحدة السكنية من المعايير المهمة أذ يؤثر تباينها أنماط مختلفة من الكثافات السكنية وتباين للحالة الاقتصادية للسكان، ان تباين مساحة الوحدات السكنية يرجع إلى نمط البناء، وحجم العائلة، ومدى توفر الأراضي والإمكانيات الاقتصادية، والظروف القانونية المتعلقة بالملكية^(٢).

ونظرا لتداخل المتغيرات مع بعضها البعض تباينت مساحة الوحدات السكنية في مدينة سفوان أذ يمكن من خلال الجدول (٣) ان نميز بين أربع فئات مساحية في مدينة سفوان، الفئة المساحية الأولى هي التي تتراوح مساحتها ما بين (١٠٠م^٢-١٩٩م^٢) وقد احتلت ما نسبته (١٨,٤%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في

العينة ويلاحظ ارتفاع نسبتها في الأحياء التي تعود إلى المرحلة الأولى من نشأة المدينة كأحياء الزهراء والرسالة التي يبدو ان بعض أجزاء وهو القديم قد نشأ بشكل عضوي إذ أنها تنصدر الأحياء الأخرى بنسبتها التي جاءت اعلى من النسبة العامة للفئة إذ بلغت نسبتها (٢٨,٢%-٢٦,٣%) على التوالي في حين تنخفض إلى ما دون النسبة العامة قليلا في حي الزراعة بنسبة (١٨,١%) وهي نسبة مقارنة وقد يعود ذلك إلى وجود بعض المساحات التي تبلغ مساحتها (٣٠٠م^٢) وأربعمئة متر مربع حيث لجأ البعض إلى شراء نصفها والبناء فيها من اجل تخفيف العبء الاقتصادي المترتب على ذلك. وتبدوا تلك الحالة أيضا قد تكررت ولكن بنسب اقل في أحياء التحرير والنصر والفيحاء والجوادين بنسبة بلغت (١٧,٩%-١٣%-١٠,٤%-٨,٧%) على التوالي. أما الفئة المساحية الثانية (٢٠٠م^٢-٢٩٩م^٢) فقد احتلت النسبة الأعلى بين الفئات المساحية الأخرى فقد بلغت (٤٣,٧%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة ويعزى ذلك إلى معظم القاطنين من سكان مدينة سفوان كانوا متجاوزين على الكثير من الأراضي المملوكة للدولة، وقد استفادوا من قانون التمليك الذي صدر في عقد السبعينات وعام ١٩٨٥ وعام ٢٠٠١ الذي بموجبه تم تمليك جميع الأراضي التي لا تتجاوز مساحتها (٣٠٠م^٢) بشرط ان تكون ضمن نطاق الأراضي المخصصة للسكن المقترح^(٣) وقد كانت معظم الأراضي التي تم تملكها تقع ضمن هذه الفئة المساحية وقد يكون ذلك جاء من اجل ضمان ملكية الأراضي بحيث تكون اقل بقليل من (٣٠٠م^٢) تلبية في تحقيق شرط الملكية.

جدول (٣) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعا لمساحة الوحدة السكنية حسب الأحياء في مدينة

سفوان لعام ٢٠٢٠

الحي السكني	١٠٠-١٩٩ م ^٢		٢٠٠-٢٩٩ م ^٢		٣٠٠-٣٩٩ م ^٢		٤٠٠ م ^٢ فأكثر		النسبة المجموع %
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
حي الزهراء	٣٥	٢٨,٢	٥٥	٤٤,٣	٢٥	٢٠,٢	٩	٧,٣	١٠٠
حي الرسالة	٥٥	٢٦,٣	١٠٠	٤٨	٣٣	١٥,٧	٢١	١٠,٠	٢٠٩
حي الفيحاء	١٢	١٠,٤	٦٠	٥٢,٢	٢٧	٢٣,٥	١٦	١٣,٩	١١٥
حي النصر	١٢	١٣	٤٠	٤٣,٥	٣٠	٣٢,٦	١٠	١٠,٩	٩٢
حي الزراعة	١٣	١٨,١	٢٧	٣٧,٥	١٦	٢٢,٢	١٦	٢٢,٢	٧٢
حي الجوادين	١٣	٨,٧	٥٠	٣٣,٦	٤٢	٢٨,٢	٤٤	٢٩,٥	١٤٩
حي التحرير	١٠	١٧,٩	٢٥	٤٤,٦	١٣	٢٣,٢	٨	١٤,٣	٥٦
المجموع	١٥٠	١٨,٤%	٣٥٧	٤٣,٧%	١٨٦	٢٢,٧%	١٢٤	١٥,٢%	٨١٧

المصدر: الدراسة الميدانية.

ويلاحظ ان أكثر من نصف عدد الأحياء السكنية في مدينة سفوان تزيد فيها نسبة هذه الفئة المساحية عن نسبتها العامة فقد بلغت (٥٢,٢%) في حي الفيحاء يليه أحياء الرسالة والتحرير والزهراء بنسبة بلغت (٤٨%-٤٤,٦%-٤٤,٣%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة على التوالي، في حين انخفضت إلى ما دون النسبة العامة في أحياء النصر والزراعة والجوادين بنسبة (٤٣,٥%-٣٧,٥%-٣٣,٦%) على التوالي.

أما الفئة المساحية (٢٣٠٠م-٢٣٩٩م) فقد بلغت نسبتها (٢٢,٧%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة، محتله المرتبة الثانية بعد سابقتها، ويلاحظ ارتفاع نسبة هذه الفئة المساحية إلى ما يزيد عن نسبتها العامة في كل من أحياء النصر والجوادين والفيحاء والتحرير بنسبة (٣٢,٦%-٢٨,٢%-٢٣,٥%-٢٣,٢%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة على التوالي. ويعزى ذلك إلى ان هذه الأحياء قد استحوذت على النسبة الأعلى من الأراضي ذات (٢٣٠٠م) التي وزعتها مديرية بلدية سفوان على ذوي الشهداء والأسرى والمفقودين وكذلك أيضا منتسبي الجيش العراقي من الضباط والمراتب العسكرية الأخرى فضلا عن الشرائح الأخرى المختلفة من الموظفين^(٤).

في حين انخفضت نسبة هذه الفئة المساحية إلى ما دون نسبتها العامة في ثلاث إحياء سكنية هي الزراعة والزهرآ بنسبة (٢٢,٢%-٢٠,٢%) على التوالي و(١٥,٧%) في حي الرسالة.

أما الفئة المساحية الأخيرة (٢٤٠٠م) فأكثر فقد بلغت نسبتها (١٥,٢%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة، ويلاحظ ارتفاعها بشكل يفوق النسبة العامة للفئة في أحياء الجوادين والزراعة بنسبة (٢٩,٥%-٢٢,٢%) من مجموع الوحدات السكنية في العينة على التوالي. في حين انخفضت إلى ما دون النسبة العامة في الأحياء الأخرى.

تجدد الإشارة إلى ان بلدية سفوان لم تشرع في توزيع قطع أراضي سكنية بمساحات تزيد عن (٢٣٠٠م)، وان وجود وحدات سكنية بمساحات (٢٤٠٠م) فأكثر يفسره بعض العاملين في مديرية بلدية سفوان ان هناك العديد من الساكنين في مدينة سفوان المتجاوزون سابقا على أراضي مملوكة للدولة مساحتها تبلغ (٢٤٠٠م) أو تزيد عن ذلك قد عمدوا إلى تسجيل نصف تلك المساحة باسم أحد أبناء رب الأسرة من اجل ان يتوافق ذلك مع شروط منح ملكية الأرض للقاطنين فيها، ولكن العقار على حالة من حيث الواقع لم يتجزأ^(٥).

١,٣ مادة البناء:-

لمادة البناء أهمية كبيرة في دراسة الخصائص العمرانية للوحدة السكنية، فهي مؤشر لحالتها العمرانية، وتعكس أيضا الحالة الاقتصادية والاجتماعية لشاغليها. كما توضح مادة بناء الوحدة السكنية تطور تقنيات البناء وصناعة المواد الداخلة فيه ودرجة توفرها في الأسواق والطلب الموجه على مادته دون أخرى^(٦).

وتجدد الإشارة إلى ان معظم المواد المستخدمة لبناء المباني السكنية متوفرة في قضاء الزبير التي تعد مدينة سفوان احدي مراكز وحداته الإدارية، كالرمل والحصى والجص والإسمنت (عدا الطابوق يجلب من محافظة ميسان)، الأمر الذي يسهم بشكل كبير في تقليل كلفة النقل التي تخفف نسبيا من عبء كلفة البناء السكني في المدينة. وفي هذا الصدد يميل بعض الباحثين إلى التمييز بين مادة بناء الجدران عن مادة بناء السقف^(٧)، ويذهب الباحثان مع هذا التصنيف للاختلاف الواضح بين متطلبات بناء كل منهما من حيث المواد الإنشائية المستخدمة في تركيبها البنائي.

١,٣,١ مواد البناء المستخدمة في بناء الجدران:-

شهدت مواد بناء الجدران للوحدات السكنية في مدينة سفوان تبديلا واضحا عما كانت عليه في بدايات نشأتها، حيث اختفت المباني السكنية المشيدة من الطين ومشتقاته وحلت محلها الوحدات سكنية التي شيدت بمادة

الطابوق والثرمستون، ويبدو واضحاً من الجدول (٤) ان الوحدات السكنية شيدت جدرانها من مادة البلوك قد احتلت المرتبة الأولى بنسبة بلغت (٤٣,٢%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة. ويعود استخدام هذه المادة إلى رخص ثمنها مقارنة بالمواد الأخرى كالطابوق والثرمستون، فضلاً عن توفرها وسرعة إكمال البناء بواسطتها بسبب كبر حجمها، مما يوفر في التكاليف والجهد والزمن، وهو أمر مفيداً للعوائل التي تعاني من مشكلة ارتفاع تكاليف البناء. ولكن هذه المادة يشوبها العديد من العيوب بسبب ارتفاع نسبة الإسمنت فضلاً عن استخدام مادة الرمل والحصى في صناعتها. وهي مواد تتميز بخاصية الامتصاص العالي لدرجات الحرارة، وتعد من وجهة نظر المخططين غير مناسبة للبناء في المناطق الصحراوية إذ تسهم في ارتفاع درجات حرارة الوحدات السكنية، مما يجعل السكان يلجئون إلى استعمال أجهزة التكييف العالية الكلفة ذات التأثير السلبي على المناخ المحلي للمدينة. ويشجع استخدام هذه المادة في الوحدات السكنية التي شيدت في المرحلة الثالثة وهي المرحلة التي شهدت حرب الخليج الثانية وفرض الحصار الاقتصادي على العراق وهو ما يفسر شيوع استخدامها لقلّة كلفتها وكبر حجمها الذي يسهم في الإسراع في إكمال أعمال البناء، إذ احتل حي الجوادين المرتبة الأولى بنسبة (٥٠,٣%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة يليه أحياء الرسالة والزهراء والنصر بنسبة (٤٧,٨%-٤٤,٤%-٤٣,٥%) على التوالي. وتنخفض إلى ما دون معدلها العام في أحياء الزراعة والفيحاء والتحرير بنسبة بلغت (٣٧,٥%-٣٩,٥%-٢٥%) من إجمالي الوحدات السكنية في المدينة على التوالي.

جدول (٤) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعاً لمادة بناء الجدار حسب الأحياء في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

اسم الحي السكني	الطابوق		البلوك		الثرمستون		البلوك		المجموع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
الزهراء	٢٦	٢٠,٩	٥٥	٤٤,٤	٠	٠	٠	٠	١٢٤	١٠٠
الرسالة	٥١	٢٤,٤	١٠٠	٤٧,٨	٩,١	١٩	٣٨	١٨,٢	٢٠٩	١٠٠
الفيحاء	١٥	١٣,١	٤٢	٣٦,٥	٠	٠	٣٥	٣٠,٤	١١٥	١٠٠
النصر	٣٠	٣٢,٦	٤٠	٤٣,٥	٢٢	٢٣,٩	٠	٠	٩٢	١٠٠
الزراعة	٤	٥,٦	٢٧	٣٧,٥	٠	٠	٣٣	٤٥,٨	٧٢	١٠٠
الجوادين	٢٠	١٣,٤	٧٥	٥٠,٣	١٥	١٠,١	٢٤	١٦,١	١٤٩	١٠٠
التحرير	١٥	٢٦,٨	١٤	٢٥	٥	٨,٩	٢٠	٣٥,٧	٥٦	١٠٠
المجموع	١٦١	١٩,٧	٣٥٣	٤٣,٢	٦١	٧,٥	١٨٠	٢٢	٨١٧	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

أما الوحدات السكنية التي شيدت بمادة الطابوق والبلوك فقد احتلت المرتبة الثانية بنسبة بلغت (٢٢%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة، فقد شاع استخدام مادة الطابوق والبلوك في بناء الوحدات السكنية المؤلفة أحياناً من طابقين إذ تستخدم مادة الطابوق في بناء الطابق الأول ومادة البلوك في بناء الطابق الثاني، كما تستخدم أيضاً في تشييد الوحدات لسكنية ذات الطابق الواحد، إذ يعتمد بعض أرباب الأسر في مدينة سفوان كما هو الحال في بعض المدن العراقية الأخرى إلى بناء أساسات الوحدة السكنية بمادة الطابوق حتى ترتفع بالبناء إلى مستوى معين من الجدار ثم تستكمل البناء بمادة البلوك من أجل التخفيف من عبء كلفة

البناء بما يتوافق ومستوى مردود الأسرة الاقتصادي. ويبنى جزء منه بمادة الطابوق من اجل ان يعطي متانه للبناء في الجزء الذي يرتكز عليه البناء بالبلوك. وترتفع نسبة استخدام مادة الطابوق والبلوك في حي الزراعة بنسبة بلغت (٤٥,٨%) تليه أحياء التحرير والفيحاء والزهراء بنسبة بلغت (٣٥,٧%-٣٠,٤%-٢٤,٢%) على التوالي. وهي تعكس الوضع الاقتصادي العام للأسرة الذي دعاهم إلى اختيار مادة البلوك إلى جانب مادة الطابوق للتقليل من كلفة بناء الوحدات السكنية في تلك الأحياء، في حين تنخفض نسبة هذه المادة إلى معدلها العام في أحياء الرسالة والجوادين والنصر.

١,٣,٢ مادة بناء السقف:-

يؤشر الواقع السكني الحالي لمدينة سفوان تطوراً وتبدلاً في تقنيات البناء ومواده اذ تعددت مواد البناء المستخدمة في تسقيف الوحدات السكنية، اذ ان اختيار مادة التسقيف من الضروري ان يتم بعناية كبيرة وذلك لكون سقف الوحدة السكنية هو الجزء الأكثر تعرضاً للظروف المناخية مقارنة بباقي أجزاء الوحدة السكنية. ولقد اختلفت الوحدات السكنية في استخدامها لمواد بناء السقف اذ يظهر من خلال معطيات الجدول (٥)، اذ نجد اختفاء مادة الخشب والمتمثلة بجذوع النخيل والجنديل، قد استعاض عنها في الوقت الحاضر ما ان دخلت مادة الحديد (الشيلمان) الجديدة في البناء حتى ظهرت أنواع حديثة من السقوف اطلق عليها (العكادة) والمتكونة من الحديد مع الطابوق تغطي بطبقة من الإسمنت كي تساهم هذه المواد في التقليل من درجة حرارة الجو وانها أطول عمراً نسبياً من السقوف الأخرى لذا شكل (العكادة) نسبة (٣٨,٧%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة.

جدول (٥) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعاً لمادة بناء السقف حسب الأحياء في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

اسم الحي السكني	عكادة (شيلمان)		اسمنت مسلح (كونكريت)		المجموع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%
حي الزهراء	٤٩	٣٩,٥	٧٥	٦٠,٥	١٢٤	١٠٠
حي الرسالة	٨٧	٤١,٦	١٢٢	٥٨,٤	٢٠٩	١٠٠
حي الفيحاء	٥١	٤٤,٣	٦٤	٥٥,٧	١١٥	١٠٠
حي النصر	٣٧	٤٠,٢	٥٥	٥٩,٨	٩٢	١٠٠
حي الزراعة	١٤	١٩,٤	٥٨	٨٠,٦	٧٢	١٠٠
حي الجوادين	٥١	٣٤,٢	٩٨	٦٥,٨	١٤٩	١٠٠
حي التحرير	٢٧	٤٨,٢	٢٩	٥١,٨	٥٦	١٠٠
المجموع	٣١٧	٣٨,٧	٥٠١	٦١,٣	٨١٧	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

أما الكونكريت المسلح شكل نسبة (٦١,٣%) من إجمالي عدد الوحدات سكنية في العينة، وهنا يلاحظ أن (العكادة) والكونكريت المسلح تمثلان المادتان الأساسيتان في بناء سقوف الوحدات السكنية في مدينة سفوان، ولكن يتفوق الإسمنت المسلح (الكونكريت) ، لكونه مادة جيدة وذات متانه عالية على الرغم من كونها أكثر تكلفه ألا ان اغلب السكان يفضلونه لكونه ذات عمر زمني طويل، فضلا عن ذلك يمكن للسكان بناء طوابق

أخرى في المستقبل بفضل متانته وقوته، ويلاحظ ان عدد كبير من الوحدات السكنية في مدينة سفوان استخدم هذا النوع من مواد البناء في السقوف إذ بلغت عدد وحداتها السكنية (٥٠١) وحدة سكنية من مجموع سقوف الوحدات السكنية في العينة واستحوذ حي الزراعة على المرتبة الأولى كونه يعد من الأحياء الحديثة فقد بلغت نسبته (٨٠,٦%) من إجمالي عدد وحداته السكنية، يليه بالمرتبة الثانية حي الجوادين بنسبة (٦٥,٨%) من إجمالي عدد وحداته السكنية ، وذلك بسبب التجديد الحضري الذي شهدته الوحدات السكنية القديمة في هذا الحي إذ التحسن الاقتصادي لمعظم ساكنيه وازدياد أعداد الأسر في الوحدة السكنية دعا اغلب هذه الوحدات سكنية إلى إعادة بنائها وتشبيدها باستخدام مواد البناء ذات المتانة والعمر الزمني الطويل.

١,٤ نمط البناء:-

تقسم الوحدات السكنية في مدينة سفوان من حيث طراز البناء - كما هو حال معظم مدن العراق- إلى نوعين أساسيين هما الطراز الشرقي التقليدي (ذو الفضاء Courtyard المفتوح داخل المسكن) والطراز الغربي الحديث (المقفل من الداخل)، وقد شاع النمط الشرقي في مدينة سفوان طوال الفترة التي سبقت تحضر المدينة إدارياً وحتى المرحلة الأولى.

ويتضح من الجدول (٦) ارتفاع عدد الوحدات السكنية ذات النمط الغربي بنسبة عامة بلغت (٧٥%) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة سفوان فقد بلغت نسبتها ١٠٠% في حي التحرير وفي حي الزهراء والفيحاء بلغت (٨١% - ٧٨%) من مجموع وحداتها السكنية على التوالي الذي وقد واكب التطور في تصميم هذا النمط وتميزت معظم وحداته السكنية بالجمالية وبسعة المساحة وتعدد الطوابق واتصفت مواد بناءها بالمتانة فمعظمها شيدت جدرانها بالطابوق والإسمنت فضلاً عن توسع المساحات المخصصة للنوافذ والأبواب المصنوعة من الحديد والألمنيوم والخشب. وقد انخفضت نسبة الوحدات السكنية ذات الطراز الغربي إلى ما دون النسبة العامة في أحياء الرسالة والزراعة (٦٧% و ٦٩%) من إجمالي وحداتها السكنية على التوالي.

أما الوحدات السكنية ذات الطراز الشرقي لايزال يترك بصماته على تصميم بعض الوحدات السكنية، إذ بلغت بالنسبة العامة (٢٥%) من مجموع الوحدات السكنية في العينة وقد سجلت اعلى نسبة في كل من حي الرسالة وحي الزراعة وحي النصر (٣٣%-٣١%-٢٩%) من مجموع وحداتها السكنية العينة على التوالي في حين سجلت ادنى نسبة في حي الزهراء وحي الفيحاء وبواقع (١٩%-٢٢%) من مجموع وحداتها السكنية العينة على التوالي، وهذا دليل على ان المدينة قد طرأ عليها تغيراً في نمط بناء الوحدة السكنية فيها من خلال شيوع نمط البناء ذي التصميم الغربي الحديث على معظم الوحدات السكنية في المدينة مواكبة التطور في نمط البناء خصوصاً.

جدول (٦) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعا لنمط بناء الوحدات السكنية في أحياء مدينة سفوان

لعام ٢٠٢٠

اسم الحي السكني	النمط الشرقي يحتوي على حوش *		النمط الغربي لا يحتوي على حوش		المجموع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%
حي الزهراء	٢٤	١٩	١٠٠	٨١	١٢٤	١٠٠
حي الرسالة	٧٠	٣٣	١٣٩	٦٧	٢٠٩	١٠٠
حي الفيحاء	٢٥	٢٢	٩٠	٧٨	١١٥	١٠٠
حي النصر	٢٧	٢٩	٦٥	٧١	٩٢	١٠٠
حي الزراعة	٢٢	٣١	٥٠	٦٩	٧٢	١٠٠
حي الجوادين	٣٩	٢٦	١١٠	٧٤	١٤٩	١٠٠
حي التحرير	٠	٠	٥٦	١٠٠	٥٦	١٠٠
المجموع / %	٢٠٧	٢٥	٦١٠	٧٥	٨١٧	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

١,٥ عدد طوابق الوحدة السكنية

يعد متغير عدد الطوابق انعكاسا لقابلية الأسرة الاقتصادية ورغبتها وحاجتها إلى استثمار قطعة الأرض وتصميم الوحدة السكنية بالشكل الذي يتناسب مع عدد أفراد الأسرة الحالي وما تخطط له من زيادة في عدد أفرادها مستقبلا^(٨).

ويبدو واضحا من الجدول (٧) ان ما يزيد قليلا عن نصف الوحدات السكنية في مدينة سفوان هي ذات طابق واحد، حيث بلغت نسبتها (٥٠,٦%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة. ويلاحظ شيوع هذا النمط في البناء في ثلاث أحياء سكنية في المدينة هي حي التحرير الذي احتل المرتبة الأولى بنسبة (٦٤,٣%) يليه حي الزراعة بنسبة (٥٥,٦%) وحي الزهراء بنسبة (٥٢,٤%) ثم حي الجوادين بنسبة (٥٠,٣%) ويعزى سيادة هذا النمط إلى حد ما إلى تلك الأحياء السكنية إلى الوضع الاقتصادي للعائلة وأيضا طراز الوحدة السكنية فضلا عن نوعية مواد البناء المستخدمة في تشييدها. في حين انخفضت النسبة إلى ما دون النسبة العامة لهذا النمط قليلا في أحياء النصر والرسالة والفيحاء بنسبة بلغت (٤٨,٩%-٤٧,٨%-٤٦,١%) على التوالي.

جدول (٧) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعا لعدد الطوابق حسب الأحياء السكنية في مدينة

سفوان لعام ٢٠٢٠

الحي السكني	طابق واحد		طابق ونصف		طابقان فأكثر	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%
الزهراء	٦٥	٥٢,٤	١٧	١٣,٧	٤٢	٣٣,٩
الرسالة	١٠٠	٤٧,٨	٢٩	١٣,٩	٨٠	٣٨,٣
الفيحاء	٥٣	٤٦,١	٢٠	١٧,٤	٤٢	٣٦,٥
النصر	٤٥	٤٨,٩	٢٥	٢٧,٢	٢٢	٢٤,٩
الزراعة	٤٠	٥٥,٦	١٠	١٣,٩	٢٢	٣٠,٥
الجوادين	٧٥	٥٠,٣	٢٨	١٨,٨	٤٦	٣٠,٩
التحرير	٣٦	٦٤,٣	١٢	٢١,٤	٨	١٤,٣
المجموع	٤١٤	٥٠,٦	١٤١	١٧,٣	٢٦٢	٣٢,١

المصدر: الدراسة الميدانية .

أما الوحدات السكنية ذات الطابقين فقد جاءت بالمرتبة الثانية بنسبة بلغت (٣٢,١%) من إجمالي الوحدات السكنية في المدينة. ويلاحظ ارتفاع نسبة هذا فوق النسبة العامة في ثلاثة أحياء هي الرسالة (٣٨,٣%) والفيحاء (٣٦,٥%) وحي الزهراء بنسبة بلغت (٣٣,٩%) في حين تنخفض إلى ما دون النسبة العامة في أحياء الجوادين والزراعة والنصر التحريم بنسبة بلغت (٣٠,٥%-٣٠,٩%-٢٤,٩%-١٤,٣%) على التوالي.

أما الوحدات السكنية ذات الطابق والنصف فقد جاء بالمرتبة الثالثة والأخيرة بنسبة بلغت (١٧,٣%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة. ويلاحظ ارتفاع نسبته فوق النسبة العامة في أربعة أحياء هي النصر (٢٧,٢%) والتحريم (٢١,٤%) والجوادين (١٨,٨%) والفيحاء (١٧,٤%) في حين إلى ما دون النسبة العامة في أحياء الرسالة والزراعة والزهراء حيث بلغت (١٣,٩%-١٣,٩%-١٣,٧%) على التوالي.

١,٦ توافر المرافق الخدمية:

لا تقتصر الوحدة السكنية على مجموعة من الجدران الأربعة وما يعلوها من السقف، بل أيضا على ما تشمل من الخدمات المساعدة والتسهيلات الخدمية التي يقدمها المجتمع له كي يتمتع الإنسان في عيشه في الوحدة السكنية بكل راحة واستقرار، إذ ان توفر المرافق الخدمية والمطبخ والحمام والمرحاض في الوحدة السكنية يؤدي الى قضاء الفرد معظم أوقاته في البيت بسبب توفر شروط الراحة في الوحدة السكنية، وبدورها لا يمكن عد الوحدة السكنية مناسبة للسكن^(٩).

١,٦,١ وجود المراب في الوحدة السكنية:-

يمثل المراب عنصراً سكنياً مهماً يعبر عن الحالة الاقتصادية للسكان من خلال المساحة المخصصة له، كما يضيف أيضا وظيفة جمالية للوحدة السكنية^(١٠). ويعكس وجود المراب في الوحدة السكنية رغبة الأسرة في امتلاك السيارة، كما ان وجوده يساهم في الحفاظ على السيارة من السرقة إذ أثبتت العديد من الدراسات ان عدم وجود المراب في الوحدة السكنية يساعد على الجريمة الحضرية فضلا عن العوامل الأخرى.

كما ان وجود المراب أيضا في الوحدة السكنية يساهم الحفاظ على السيارة من الظروف الجوية القاسية المتمثلة بطول عدد ساعات النهار ودرجات الحرارة العالية في فصل الصيف أو الأمطار الغزيرة التي يرافقها أحيانا تساقط البرد في فصل الشتاء.

تفاوتت الوحدات السكنية بأشغالها لهذا الحيز في مدينة سفوان إذ يلاحظ من الجدول (٨) ان الوحدات السكنية التي تحتوي على مراب للسيارة بلغت نسبتها (٥٥%) من مجموع الوحدات السكنية في العينة، وترتفع نسبة هذا النمط إلى ما يزيد عن نسبتها العامة في أحياء الزهراء والجوادين بواقع (٨٠,٦%-٦٩,٨%) كون بعض الوحدات السكنية في المدينة قد خضعت لمخطط من قبل الجهة الحكومية المشرفة على بنائها

فضلا عن المستوى الاقتصادي المناسب الذي يتمتع به سكان هذه الأحياء , ثم تأخذ بالانخفاض في أحياء الفيحاء والرسالة وتبلغ (٢١,٧%-٤٢,٦%) على التوالي من إجمالي عدد الأحياء السكنية في المدينة.

جدول (٨) التوزيع النسبي للوحدات السكنية التي تحتوي على مرآب وحديقة منزلية حسب الأحياء

السكنية في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

المجموع	حديقة				مرآب				اسم الحي السكني	
	كلا		نعم		كلا		نعم			
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
١٠٠	١٢٤	٧٢,٦	٩٠	٢٧,٤	٣٤	١٩,٤	٢٤	٨٠,٦	١٠٠	الزهراء
١٠٠	٢٠٩	٧٤,٢	١٥٥	٢٥,٨	٥٤	٥٧,٤	١٢٠	٤٢,٦	٨٩	الرسالة
١٠٠	١١٥	٨٢,٦	٩٥	١٧,٤	٢٠	٧٨,٣	٩٠	٢١,٧	٢٥	الفيحاء
١٠٠	٩٢	٨١,٥	٧٥	١٨,٥	١٧	٤٠,٢	٣٧	٥٩,٨	٥٥	النصر
١٠٠	٧٢	٧٠,٨	٥١	٢٩,٢	٢١	٤٠,٣	٢٩	٥٩,٧	٤٣	الزراعة
١٠٠	١٤٩	٧٤,٥	١١١	٢٥,٥	٣٨	٣٠,٢	٤٥	٦٩,٨	١٠٤	الجوادين
١٠٠	٥٦	٦٤,٣	٣٦	٣٥,٧	٢٠	٤١,١	٢٣	٥٨,٩	٣٣	التحرير
١٠٠	٨١٧	٧٥	٦١٣	٢٥	٢٠,٤	٤٥	٣٦٨	٥٥	٤٤٩	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية .

في حين بلغت نسبة الوحدات السكنية التي تفتقر إلى وجود المرآب في الوحدات السكنية (٤٥%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة. وهي تعد نسبة عالية اذا ما قورنت ببعض المدن العراقية كمدينة الناصرية التي بلغت فيها نسبة الوحدات السكنية التي تفتقر إلى وجود مرآب للسيارة (٢١,٧%)^(١١) من إجمالي عدد الوحدات السكنية فيها وفي مدينة كربلاء بلغت (٣٣,٢%)^(١٢) ويلاحظ ارتفاع نسبة الوحدات التي لا تحتوي على مرآب ما يزيد عن النسبة العامة في مدينة سفوان في أحياء الفيحاء والرسالة بنسبة بلغت (٧٨,٣%-٥٧,٤%) من إجمالي الوحدات السكنية في تلك الأحياء على التوالي , ويعود السبب إلى قدم بعض تلك الوحدات السكنية أذ تتميز بطراز شرقي كما بعض الوحدات السكنية القديمة في حي الرسالة او لعدم امتلاك بعض الأسر إلى السيارة بسبب استغلال معظم مساحة الوحدة السكنية في البناء .

١,٦,٢ وجود الحديقة المنزلية في الوحدة السكنية:

تتسم الحديقة المنزلية في توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية داخل الوحدة السكنية، كما ان وجودها يزيد من درجة الانتفاع المكاني والكفاءة الوظيفية للوحدة السكنية^(١٣) فضلا عن ما توفره الأشجار من ظل وتلطيف لدرجات الحرارة أيام الصيف، فأنها تمنح الوحدات السكنية بعدا جماليا كما توفر أيضا قدرا من الخصوصية للأسرة، فضلا عن استغلالها لقضاء أوقات الفراغ والتسلية ولعب الأطفال والنوم ليلا خلال فصل الصيف^(١٤). ومن خلال الجدول (٨) يلاحظ قد بلغت نسبة الوحدات السكنية التي تحتوي على حديقة في مدينة سفوان (٢٥%) من مجموع الوحدات السكنية وهذا دليل على استخدام معظم مساحتها في البناء، حصل حي (التحرير) على نسبة (٣٥,٧%) من مجموع الوحدات السكنية التي تحتوي على حديقة ليها حي (الزراعة) ونسبة

(٢٩,٢%) من الوحدات السكنية هذا دليل على ان القليل من الأسر في مدينة سفوان تفضل وضع حديقة في وحداتها سكنية.

اما الوحدات سكنية التي لا تحتوي على هذا الحيز الحيوي والصحي الا وهو الحديقة فنجدها نسبة مرتفعة جدا إذ بلغت (٧٥%) من مجموع الوحدات السكنية في العينة، إذ بلغت اعلى النسب في حي (الفيحاء) وحي (النصر) بنسبة (٨٢,٦% و ٨١,٥%) على التوالي من مجموع الوحدات السكنية في المدينة. ويلاحظ من الجدول (٨) ان سبب ارتفاع نسبة الوحدات سكنية التي لا تحتوي على حديقة في اغلب الوحدات السكنية في المدينة ويرجع عدم توفر هذا الفضاء لديهم لأسباب عديدة منها قلة مساحة المسكن مما اجبر الأسر على استغلال القطعة السكنية بأكملها في عملية البناء وقد يكون السبب الزيادة في عدد أفراد الأسرة مما أدى إلى إلغاء الحديقة ليتم استخدام مكانها في عملية البناء.

٢. الخصائص السكانية والاجتماعية للوحدة السكنية:-

٢,١ كثافة الوحدة السكنية (فرد / وحدة سكنية)

تعد كثافة الوحدة السكنية احدى المؤشرات السكنية المهمة المعتمدة في رسم سياسات خطط التنمية التي تستهدف تحسين نوعية السكن، فمن خلالها يمكن معرفة درجة التزاحم السكاني في الوحدة السكنية والتعرف على طبيعة الظروف الاجتماعية والاقتصادية التي تعيشها الأسرة في الوحدة السكنية. حيث يتعامل هذا المؤشر عكسيا مع نصيب الأفراد من الغرف السكنية وكذلك مستوى الظروف الاجتماعية والاقتصادية للسكان في الوحدة السكنية فكلما زادت درجة التزاحم السكاني كلما قل نصيب الأفراد من الغرف السكنية وتدني الواقع الصحي ومستوى الراحة والرفاه التي يعيشها الأفراد في الوحدة السكنية، وهي بذلك تعطي تمييزاً بين قطاعات المدينة ومستواهم المادي^(١٥).

يظهر الجدول (٩) ان المعدل العام لكثافة الوحدة السكنية في مدينة سفوان بلغ (٨,٣) فرد/ وحدة سكنية لكنها أظهرت تباينا واضحا على مستوى الأحياء السكنية في المدينة، إذ يمكن التمييز بين ثلاث مجموعات لمعدلات كثافة الأشغال بالوحدات السكنية*، المجموعة الأولى تضم الأحياء السكنية ذات الكثافة العالية جدا التي تزيد معدلاتها عن (٩) فرد لكل وحدة سكنية وتمثل في حي الرسالة فقط وبلغ معدل (٩,٣) فرد / وحدة سكنية) ، أما المجموعة الثانية تمثلت بكثافة عالية تتراوح بين (٧-٩) فرد لكل وحدة سكنية وتضم كل من حي الزراعة والنصر والفيحاء والزهران و الجوادين وبلغت معدل (٧,٢-٧,٨-٨,٣- ٨,٤-٨,٧) فرد/ وحدة سكنية) على التوالي , حيث ان هذه المجموعتين الأكثر ازدحاما لكونها تعد النواة الأولى لنشأة المدينة فضلا عن قرب المركز التجاري الرئيسي في المدينة لذلك لا يرغب العديد منهم في ترك وحداتهم سكنية المزدحمة للسكن في خارج الحي فضلا عن تدني المستوى الاقتصادي لكثير من الأسر مما دفعها للسكن مجتمعه.

جدول (٩) التوزيع النسبي لكثافة الوحدة السكنية حسب الأحياء السكنية في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

الأحياء السكنية	عدد الأفراد	عدد الوحدات السكنية	كثافة الوحدة السكنية فرد/ وحدة سكنية
الزهراء	٤١٨١	٤٩٧	٨,٤
الرسالة	٧٨٠٨	٨٣٦	٩,٣
الفيحاء	٣٧٩٧	٤٥٩	٨,٣
النصر	٢٨٨٩	٣٦٩	٧,٨
الزراعة	٢٠٧٠	٢٨٨	٧,٢
الجوادين	٥١٨١	٥٩٦	٨,٧
التحرير	١٢٣٢	٢٢٥	٥,٥
المجموع	٢٧١٥٨	٣٢٧٠	٨,٣

المصدر: مديرية بلدية مدينة سفوان، شعبة تنظيم المدن، بيانات غير منشورة، لسنة ٢٠٢٠. في حين نجد ان المجموعة الثالثة تمثلت بالكثافة المتوسطة التي تقل معدلاتها عن (٦) فرد لكل وحدة سكنية وتمثل الأقل كثافة في حي التحرير فقط بواقع (٥,٥) فرد/ وحدة سكنية) ذلك لكونه من الأحياء التي نشأت حديثا. وقد رافق ارتفاع المعدل العام لكثافة الوحدة السكنية في مدينة سفوان ارتفاعا أيضا في عدد الوحدات السكنية الصغيرة المكونة من ثلاث غرف نوم والتي بلغت نسبتها (٣٦,٦%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ومع الأخذ بنظر الاعتبار ان معظم الوحدات السكنية المتوسطة غالبا ما تتركز في الأحياء الفقيرة كأحياء (الرسالة والزهراء والجوادين والفيحاء) التي تتصف بمعدلات أشغال عالية مما يعرض المقيمين فيها إلى ظروف صحية واجتماعية غير جيدة.

٢,٢ عدد الأسر في الوحدة السكنية:-

ان دراسة معدل عدد الأسر في المسكن الواحد من الناحية السكانية مهمة جدا لأنها من المعايير التي تستخدم لقياس مقدار الكثافة الإسكانية في المدن، وبالتالي يوضح مقدار الكفاءة الكمية لإسكان المواطنين وتحديد مقدار العجز السكاني في المدينة^(١٦).

ويشير المعيار العراقي بانه لا يجوز ان تشغل الوحدة السكنية بأكثر من أسرة واحدة داخل الوحدة السكنية فالخصوصية تتأكد عندما تستقل الأسرة في مسكنها دون مشاركة أسرة أخرى^(١٧).

وهذا لا ينسجم مع الواقع السكاني في مدينة سفوان فقد بلغ معدل عدد الأسر فيها (٢ أسرة / وحدة سكنية) وهو بذلك يفوق المعيار العراقي وكذلك يفوق المعدل العام لعدد الأسر في الوحدة السكنية في العراق والبالغ (١,٣٧ أسرة/ وحدة سكنية)^(١٨). ويرجع سبب ذلك إلى الظروف التي عانى منها العراق بسبب ظروف الحرب سواء حرب الخليج الأولى أو الثانية والحصار الاقتصادي الذي استمر إلى عام ٢٠٠٣ وتوقف مسار التنمية في جميع قطاعات الدولة وخاصة قطاع الإسكان، وقد ساهم أيضا الطابع الريفي الذي تتسم به مدينة سفوان بحكم ان معظم سكانها ينحدرون من مناطق ريفية وما يرافق ذلك من عادات اجتماعية قبلية وعشائرية تحث إلى الزواج المبكر الأمر الذي يؤدي إلى انشطار العائلة الكبيرة إلى أسر متعددة داخل الوحدة السكنية في المدينة.

ويبدو واضحا من الجدول (١٠) ان (٧٢,١%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة تقطنها أكثر من أسرة واحدة فقد بلغت الوحدات السكنية التي تقطنها أسرتين (٤٥,٤%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة، في حين بلغت الوحدات السكنية التي تقطنها ثلاث أسر (٢٢,٢%)، والتي تقطنها أربعة أسر فأكثر (٤,٥%). أما الوحدات السكنية التي يقطنها أسرة واحدة فقد بلغت نسبتها (٢٧,٩%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة.

جدول (١٠) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعا لعدد الأسر حسب الأحياء في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

الحي السكني	عدد الأسر في الوحدة السكنية									
	أسرة واحدة		أسرتان		ثلاث		أربعة فأكثر		المجموع	%
	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%		
حي الزهراء	٣٦	٢٩,٠	٥٠	٤٠,٣	٢٨	٢٢,٦	١٠	٨,١	١٢٤	١٠٠
حي الرسالة	٢٤	١١,٥	١٠٥	٥٠,٢	٦٠	٢٨,٧	٢٠	٩,٦	٢٠٩	١٠٠
حي الفحاء	٤٠	٣٤,٨	٥٧	٤٩,٥	١٨	١٥,٧	٠	٠	١١٥	١٠٠
حي النصر	٣٥	٣٨,٠	٣٢	٣٤,٨	٢٥	٢٧,٢	٠	٠	٩٢	١٠٠
حي الزراعة	٢٧	٣٧,٥	٣٧	٥١,٤	٨	١١,١	٠	٠	٧٢	١٠٠
حي الجوادين	٥٠	٣٣,٥	٦٠	٤٠,٣	٣٢	٢١,٥	٧	٤,٧	١٤٩	١٠٠
حي التحرير	١٦	٢٨,٦	٣٠	٥٣,٦	١٠	١٧,٨	٠	٠	٥٦	١٠٠
المجموع	٢٢٨	٢٧,٩	٣٧١	٤٥,٤	١٨١	٢٢,٢	٣٧	٤,٥	٨١٧	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية .

٢,٣ نسبة أشغال غرفة النوم:

تشير نسبة الأشغال إلى درجة التزاحم داخل غرفة النوم ويتم الحصول عليها من خلال قسمة عدد السكان في الوحدة السكنية على مجموع غرف النوم في تلك الوحدة , وتعد نسبة أشغال غرفة النوم مؤشرا دقيقا للكثير من المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية , فكلما ارتفعت فيها درجة التزاحم دل ذلك في انخفاض نصيب الفرد من غرف النوم في الوحدة السكنية والعكس صحيح , وهذا مؤشر واضح لارتفاع الدخل او انخفاضه^(١٩) ويعتبر البعض ان المكان الحضري أو جزء من غرفهم عندما يكون مجموع غرف النوم فيه اقل من مجموع السكان أي ان درجة التزاحم المثلث هي فرد واحد لكل غرفة نوم^(٢٠).

وبهذا فأن نسبة أشغال غرفة النوم قد تتباين من دولة إلى أخرى ومن مدينة إلى أخرى وذلك نتيجة لطبيعة الظروف الاقتصادية والاجتماعية في تلك الدول والمدن، إذ ترتفع نسبة أشغال غرفة النوم في اغلب المدن العراقية فقد بلغت نسبتها (٣,١) فرد لكل غرفة في مدينة العمارة (١٩٩٨)^(٢١) في حين بلغت (٢,٣) فرد لكل غرفة في مدينة بغداد^(٢٢) أما في مدينة سفوان فقد بلغت نسبة الأشغال (٢,٩) فرد /غرفة نوم، وهو بهذا يعد مؤشرا عن كونها مزدحمة إلى حد ما في غرف النوم مما ينعكس بشكل سلبي على الواقع السكني وتدهور حالتها العمرانية نتيجة للضغط الكبير على فضاءاتها مما يؤثر بدوره على مستوى كفاءتها الوظيفية.

ومن خلال الجدول (١١) يمكن ان نميز ثلاث أنماط لنسبة أشغال غرفة النوم في مدينة سفوان. يمثل النمط الأول غرف النوم المزدحمة إلى حد ما وتتراوح فيها نسبة الأشغال بين (٢-٢,٤٩) فرد / غرفة نوم وتضم فقط

حي التحرير أما النمط الثاني الذي يتمثل بغرف النوم المزدحمة التي تتراوح فيها نسبة الأشغال بين (٢,٩٩-٢,٥) فرد/ غرفة نوم , وتضم معظم أحياء المدينة أذ يسود هذا النمط في أحياء النصر والفيحاء والرسالة والزهراء والزراعة في حين يمثل النمط الثالث بغرف النوم الشديدة الزحام أو المزدحمة جدا التي تبلغ فيها نسبة أشغال غرفة النوم ثلاث أفراد فأكثر ويسود هذا النمط في حي الجوادين الذي بلغت نسبة أشغال غرف النوم فيه (٣,٥) فرد/ غرفة نوم .

جدول (١١) نسبة أشغال غرفة النوم حسب الأحياء السكنية في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

اسم الحي السكني	غرف النوم	المعدل
الزهراء	٣٦٧	٢,٩٥
الرسالة	٥٦٩	٢,٧٢
الفيحاء	٣٢٠	٢,٧٨
النصر	٢٤٢	٢,٦٣
الزراعة	٢١٠	٢,٩١
الجوادين	٥٢٢	٣,٥٠
التحرير	١٧٧	٢,٠
المجموع	٢٤٠٧	٢,٩٤

المصدر: الدراسة الميدانية .

٢,٤ مكان ولادة رب الأسرة:-

ان التعرف على الانحدار البيئي ومكان الولادة لرب الأسرة يساعد في تفسير طبيعة الحياة والعلاقات الاجتماعية والحيز الحضري وتكيف الأفراد مع الحياة الحضرية بمرور الزمن وضمن أحياء المدينة^(٣٣). يلاحظ من الجدول (١٢) ان معظم السكان في سفوان هم من السكان المهاجرين إليها سواء من داخل محافظة البصرة أو من خارجها، فقد بلغت نسبة أرباب الأسر الذين ولدوا فيها (٤١,٢ %) من إجمالي العينة، في حين بلغت نسبة من كان مكان ولادتهم خارج مدينة سفوان ٥٨,٨%, بعضهم قدموا من داخل محافظة البصرة وبالتحديد من قضائي الفاو وأبو الخصيب بسبب حرب الخليج الأولى، والبعض الآخر قدموا من محافظات ميسان وذي قار والبعض الآخر جاء من الكويت بعد عام ١٩٩٠ بسبب احتلال الكويت. وتباين الأحياء السكنية من حيث التوزيع النسبي لمكان ولادة رب الأسرة، إذ يلاحظ من (الجدول ١٢) ارتفاع نسبة الذين ولدوا في مدينة سفوان الى ما يزيد عن النسبة العامة الجوادين والفيحاء والزهراء بنسبة بلغت ٦٦,٤% و ٦٢,٦% و ٤٤,٤% وهي في معظمها تمثل الأحياء القديمة من المدينة. في حين ترتفع نسبة المهاجرين إلى المدينة في أحياء النصر ٨٣,٧% والرسالة ٧٥,١% والزراعة ٦٦,٧% والتحرير ٦٠,٧%.

جدول (١٢) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعاً لمكان ولادة رب الأسرة حسب الأحياء في مدينة سفوان

لعام ٢٠٢٠

الحى السكني	داخل المدينة		قضاء الزبير		داخل المحافظة		داخل العراق		خارج العراق		مجموع العينة	%
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
الزهراء	٥٥	٤٤,٤	٤٧	٣٧,٩	٠	٠	٢٢	١٧,٧	٠	٠	١٢٤	١٠٠
الرسالة	٥٠	٢٣,٩	٧٠	٣٣,٥	٤٤	٢١,١	٤٥	٢١,٥	٠	٠	٢٠٩	١٠٠
الفيحاء	٧٢	٦٢,٦	٣٣	٢٨,٧	١٠	٨,٧	٠	٠	٠	٠	١١٥	١٠٠
النصر	١٥	١٦,٣	٤٠	٤٣,٥	٧	٧,٦	٢٣	٢٥	٧	٧,٦	٩٢	١٠٠
الزراعة	٢٤	٣٣,٣	١٠	١٣,٩	١٠	١٣,٩	٢٥	٣٤,٧	٣	٤,٢	٧٢	١٠٠
الجوادين	٩٩	٦٦,٤	٢٥	١٦,٨	١٠	٦,٧	١٥	١٠,١	٠	٠	١٤٩	١٠٠
التحرير	٢٢	٣٩,٣	٥	٩	١٨	٣٢,١	١١	١٩,٦	٠	٠	٥٦	١٠٠
المجموع	٣٣٧	٤١,٢	٢٣٠	٢٨,٢	٩٩	١٢,١	١٤١	١٧,٣	١٠	١,٢	٨١٧	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

٣. الخصائص الاقتصادية:-

يؤدي الاختلاف في الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكان أي مدينة إلى حدوث تجمعات سكنية متميزة تتباين في مستويات مدخلاتها، بحكم تباين النشاطات والفعاليات التي تمارسها وتباين فرص العمل والعوائد فيما فالدخل له تأثير كبير على الحاجة السكنية في الغالب أذ ان الدخل المنخفض يعد من الأسباب التي تسهم في أزمة السكن لذا اعتمد متغير المهن التي يزاولها السكان ومعدل الدخل الشهري للكشف عن الحالة الاجتماعية والاقتصادية للسكان في المدينة^(٢٤).

٣,١ مهنة رب الأسرة:

ان للمهنة التي يمارسها رب الأسرة تأثير على أوضاعهم الاقتصادية وارتباطها بالمستوى الاجتماعي والثقافي مما ينعكس على قدرة السكان في المدينة على تشييد مستويات البناء المادية للمناطق السكنية والتي تتميز تبعاً لتباين الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية^(٢٥).

ونظراً لأهمية المهنة التي يزاولها رب الأسرة وعلاقتها بقدرة الأسرة على توفير مسكن مريح وملائم فقد تناولت الدراسة هذا المعيار من خلال تحليل معطيات جدول (١٣) والتي تشير إلى وجود تباين بين الفعاليات التي يمارسها أرباب الأسر في مدينة سفوان، احتلت فئة الكاسب* المرتبة الأولى، أذ بلغت نسبتهم العامة (٤٧,١%) من مجموع عدد الوحدات السكنية في العينة وهذا يفسر انخفاض المستوى المعاشي لبعض سكان المدينة، تلتها في المرتبة الثانية فئة الموظفين بنسبة بلغت (٣٢,١%) من مجموع العينة، ثم فئة الموظفين بنسبة ١٤,٢%، أما فئة المزارعين والتجار فقد بلغت نسبتهم ٤% و٢,٦% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة على التوالي.

التوزيع النسبي
السكنية تبعا
حسب الأحياء في
عام ٢٠٢٠

المهنة	العدد	%
موظف	٢٦٢	٣٢,١
متقاعد	١١٦	١٤,٢
كاسب	٣٨٥	٤٧,١
مزارع	٣٣	٤
تاجر	٢١	٢,٦
المجموع / النسبة	٨١٧	١٠٠

جدول (١٣)
للوحدات
لمهنة رب الأسرة
مدينة سفوان

المصدر: الدراسة الميدانية.

٣,٢ ملكية الوحدة السكنية:-

تحقق ملكية الوحدة السكنية شعورا بالأمان والاستقرار وتمنحه شعورا بالحرية الذاتية، وتنشغل معظم دول العالم على اختلاف أنظمة الحكم فيها، بزيادة نسبة السكان الوحدات السكنية المملوكة والإقلال من نسبة الوحدات السكنية المؤجرة^(٢٦). كما يمثل امتلاك السكن حقاً عاماً كفله الإعلان العالمي لحقوق الإنسان منذ عام ١٩٤٨، وكان هذا الحق واحداً من المبادئ الأساسية التي أكد عليها مخطط الإسكان العام في العراق ولأهميته حظي باهتمام الدول والأحزاب والمنظمات الإنسانية. وتباين أنواع ملكية الوحدات سكنية إلا ان الشائع منها نوعان هما: الوحدات سكنية المملوكة لشاغليها، والمستأجرة من الأهالي أو من الحكومة^(٢٧). عادة ما تتحدد القدرة على امتلاك وحدة سكنية بسعر العقار فعندما يكون السعر منخفضاً تكون الأسر الفقيرة الفتية قادرة على امتلاك عقار سكني لأن الكثير منها تسعى إلى التغيير في نوع الملكية أي التحرك في احد أنواع الملكية السكنية إلى نوع آخر. لذا فإن امتلاك وحدة سكنية يعتمد على الطبقة الاجتماعية وعلى الدخل وعلى السياسات الحكومية الخاصة بالإسكان و الاعتماد يكون كذلك على ظروف السوق السائدة ويسعى السكان للحصول على وحدة سكنية توفر لهم الخصوصية والضمان الاقتصادي لأن مسألة الإيجار تؤثر على مستوى الدخل بشكل كبير وحالما يتم امتلاك الوحدة السكنية سيعمل ذلك على تراكم الثروة عن الدخل الناتج عن الوظيفة في المستقبل^(٢٨).

بلغت نسبة الوحدة السكنية التي هي ملك لأصحابها حسب جدول (١٤) في مدينة سفوان (٨٨,٧%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة^(٢٩), وان اعلى النسب للوحدات السكنية التي تعود ملكيتها لسكانها تظهر في حي الزهراء حيث بلغت نسبتها (٨٨,٧%) من مجموع عدد وحداته السكنية يلها أحياء الفيحاء والجوادين والرسالة بنسبة (٨٦,٩% و ٨٦,٦% و ٨٦,١%) على التوالي وحي ويرجع السبب في ارتفاع نسبة

الوحدات السكنية المملوكة لأصحابها في تلك الأحياء إلى عدة أسباب منها تقديم الدولة تسهيلات من حيث منح قطع الأراضي وقروض الإسكان خلال عقد السبعينات والثمانينات من القرن الماضي بالإضافة إلى شروع الدولة في إصدار قراري تمليك السكان للوحدات السكنية التي يقطنونها المملوكة أراضيها إلى الدولة (المتجاوزين)

خلال

وعام

ناهيك

قطع

بشكل

المجموع	ملكية الوحدة السكنية				الحي السكني
	إيجار		ملك		
%	العدد	%	العدد	%	العدد
١٠٠	١٢٤	١١,٣	١٤	٨٨,٧	١١٠
١٠٠	٢٠٩	١٣,٩	٢٩	٨٦,١	١٨٠
١٠٠	١١٥	١٣,١	١٥	٨٦,٩	١٠٠
١٠٠	٩٢	٣٤,٨	٣٢	٦٥,٢	٦٠
١٠٠	٦٢	٣١,٩	٢٣	٦٨,١	٤٩
١٠٠	١٤٩	١٣,٤	٢٠	٨٦,٦	١٢٩
١٠٠	٥٦	٢٨,٦	١٦	٧١,٤	٤٠
١٠٠	٨١٧	١٨,٢	١٤٩	٨١,٨	٦٦٣

مما أسهم

في بناء قدر كبير منها خصوصاً بعد تغير النظام في عام ٢٠٠٣ ولحسن الوضع الاقتصادي بشكل أتاح لهم إمكانية تشييد الوحدات السكنية فيها بالشكل الذي يتناسب مع المستوى الاقتصادي^(٣١).

جدول (١٤) التوزيع النسبي للوحدات السكنية تبعاً لملكية الوحدة السكنية حسب الأحياء في مدينة

سفوان لعام ٢٠٢٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

أما بالنسبة للوحدات السكنية المؤجرة فقد بلغت نسبتها (١٨,٢%) من مجموع الوحدات السكنية في العينة، يتصدر أحياء النصر والزراعة والتحرير الأحياء الأخرى بنسبة الوحدات السكنية المؤجرة ٣٤,٨% و ٣١,٨% و ٢٨,٦% من إجمالي عدد الوحدات السكنية لتلك الأحياء متفوقة على النسبة العامة لهذا المتغير السكني. وقد يعد ذلك إلى أن البعض يفضل السكن بالقرب من مركز المدينة أو بسبب قرب مساكنهم المؤجرة من الأقارب أو لانخفاض قيمة الإيجار.

٤. الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكني عن الوحدة السكنية والحي السكني في مدينة

سفوان ٢٠٢٠:

ان دراسة السلوك البشري يعد ظاهرة حديثة في جغرافية المدن، لذا فقد تناولت دراسة رغبات الناس في تحديد نمط الحياة المدنية التي يفضلون وجودها في وحداتهم السكنية. لهذا يعد الانطباع الشخصي مدخلا مهما من خلاله يتم قياس مدى فعالية الحي السكني، إذ يعكس مدى الارتياح الذي يشعرون به سكانها، مما يولد رغبتهم في البقاء أو على العكس من ذلك يقرر سكانها ترك الحي عندما لا يلبي متطلباتهم المعيشية الضرورية^(٣١). وبهذا فان دراسة مدى رضا* السكان عن الوحدة السكنية بوجه خاص أو الحي السكني بصورة عامة يمكن ان تصل إلى مؤشرات هامة لمدى الاستقرار النفسي والاجتماعي لسكان المدينة^(٣٢).

٤,١ الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكني عن الوحدة السكنية في مدينة سفوان
يبدو واضحا من الجدول (١٥) ان (٥١%) من مجموع أرباب السر للوحدات السكنية في مدينة سفوان قد أبدوا عدم رضاهم عن الوحدة السكنية في المدينة، في حين بلغت نسبة الذين أبدوا رضاهم عن الوحدة السكنية ٤٩% فقط، ويلاحظ ارتفاع نسبة عدم الرضا بشكل يفوق نسبتها العامة في أحياء الزهراء والرسالة والجوادين والفيحاء بنسبة بلغت (٧٩,٨% و ٦٢,٧% و ٥٦,٤% و ٥٥,٧%) من إجمالي عدد وحداتهم السكنية في العينة، وينسب أرباب الأسر في المدينة ان حالة عدم الرضا السكني للوحدات السكنية تعود إلى عدة أسباب وعلى النحو الآتي:
١. قدم الوحدة السكنية

أظهرت نتائج المسح الميداني لأرباب الأسر الذين أبدوا عدم الرضا السكني ان ما نسبته ٤٤,٦% منهم قد أبدوا عدم رضاهم بسبب قدم المبنى السكني، ويلاحظ ارتفاع هذه النسبة إلى ما يزيد عن النسبة العامة لهذا المتغير السكني في أحياء الفيحاء والجوادين والرسالة والزهراء بنسبة بلغت (٥١,٦% و ٤٨,٨% و ٤٤,٢% و ٤٣,٤%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية لتلك الأحياء (جدول ١٦)، وتقترب النسبة في حي التحرير من النسبة العامة فقد بلغت ٤٢,٩% من إجمالي عدد وحداته السكنية.

٢. صغر الوحدة السكنية
بلغت نسبة الوحدات السكنية التي أبدى أرباب الأسر فيها عن عدم رضاهم السكني بسبب صغر الوحدة السكنية ٣٧,٢%، ويلاحظ ارتفاع نسبتها إلى ما يزيد عن نسبتها العامة في أحياء التحرير والجوادين حيث بلغت (٤٢,٩% و ٤٠,٥%) وتبدأ تتدرج هذه النسبة بالانخفاض إلى ما دون النسبة العامة في أحياء الزهراء والفيحاء والنصر والرسالة بنسبة بلغت (٣٥,٤% و ٣٤,٣% و ٣٢,١% و ٨,٤%) على التوالي.

جدول (١٥) التوزيع النسبي للانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكاني عن الوحدة السكنية

حسب الأحياء السكنية في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

الأحياء	أسباب عدم الرضا						المجموع
	صغر مساحة الوحدة السكنية		قدم الوحدة السكنية		ارتفاع الإيجار		
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
الزهراء	٣٥	٣٥,٤	٤٣	٤٣,٤	٢١	٢١,٢	٩٩
الرسالة	٥٢	٨,٤	٥٨	٤٤,٢	٢١	١٦	١٣١
الفيحاء	٢٢	٣٤,٣	٣٣	٥١,٦	٩	١٤,١	٦٤
النصر	٩	٣٢,١	٨	٢٨,٦	١١	٣٩,٣	٢٨
الزراعة	٠	٠	٠	٠	٤	١٠٠	٤
الجوادين	٣٤	٤٠,٥	٤١	٤٨,٨	٩	١٠,٧	٨٤
التحرير	٣	٤٢,٩	٣	٤٢,٩	١	١٤,٢	٧
المجموع / المعدل	١٥٥	٣٧,٢	١٨٦	٤٤,٦	٧٦	١٨,٢	٤١٧

المصدر:

الميدانية .

٣. ارتفاع الإيجار

يمثل ارتفاع الإيجار عبأ كبيراً على كاهل الأسرة خصوصاً إذا ما علمنا ان ما يقارب نصف أرباب الأسر من الكسبة، ويلاحظ من الجدول (١٦) ان ما نسبته (١٨,٢%) من إجمالي أرباب الأسر الذين أبدوا عدم رضاهم عن الوحدة السكنية التي يقطنون بها ارجعوا عدم رضاهم إلى ارتفاع إيجار الوحدة السكنية ويلاحظ هذه النسبة بشكل يفوق النبة العامة في حي الزراعة بنسبة ١٠٠% وأحياء النصر والزهراء بنسبة بلغت (٣٩,٣%) و٢١,٢%

(من إجمالي

عدد

الوحدات

فها على

الأحياء	الرضا		عدم الرضا		المجموع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%
الزهراء	٢٥	٢٠,٢	٩٩	٧٩,٨	١٢٤	١٠٠
الرسالة	٧٨	٣٧,٣	١٣١	٦٢,٧	٢٠٩	١٠٠
الفيحاء	٥١	٤٤,٣	٦٤	٥٥,٧	١١٥	١٠٠
النصر	٦٤	٦٩,٦	٢٨	٣٠,٤	٩٢	١٠٠
الزراعة	٦٨	٩٤,٤	٤	٥,٦	٧٢	١٠٠
الجوادين	٦٥	٤٣,٦	٨٤	٥٦,٤	١٤٩	١٠٠
التحرير	٤٩	٨٧,٥	٧	١٢,٥	٥٦	١٠٠
المجموع	٤٠٠	٤٩	٤١٧	٥١	٨١٧	١٠٠

جدول

الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول أسباب عدم الرضا عن الوحدة السكنية حسب الأحياء السكنية في

مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

المصدر: الدراسة الميدانية .

٤,٢ الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكني عن العي السكني في المدينة:

نلاحظ من الجدول (١٧) ان الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكني عن العي السكني في مدينة سفوان بلغ ٥٣,٩% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في العينة، ويلاحظ ارتفاع في نسبة الرضا إلى ما يزيد عن نسبتها العامة في ثلاث أحياء سكنية هي الزراعة وبلغت نسبتها ٩٤,٤% ثم التحرير ٨٥,٧% والنصر ٨٠,٤% من إجمالي عدد وحداتها السكنية. في حين بلغت نسبة أرباب الأسر الذين أبدوا عدم رضاهم عن الأحياء السكنية التي يقطنون بها نسبة ٤٦,١% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في مدينة سفوان وهذه تعد نسبة كبيرة بها تقترب من نصف مساكن المدينة وحوالي ٥٧,١% من إجمالي عدد الأحياء السكنية في المدينة، ويلاحظ من الجدول ١٧ ان هنالك أربعة أحياء سكنية تزيد فيها نسبة الذي أبدوا عدم رضاهم عن أحيائهم السكنية النسبة العامة لعدم الرضا فقد بلغت نسبتها في الرسالة ٦١,٢% وفي حي الزهراء ٥٧,٣% وفي حي الجوادين وبلغت في الفيحاء ٥٥,٧% من إجمالي عدد وحداته السكنية.

جدول (١٧) التوزيع النسبي للانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الرضا السكني عن العي السكني حسب الأحياء

السكنية في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

المصدر: الدراسة الميدانية.

تنخفض الرضا عن السكنية نسبتها أحياء والتحرير	المجموع		عدم الرضا		الرضا		الأحياء	في حين نسبة عدم الأحياء إلى ما دون العامة في النصر
	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
	١٢٤	١٠٠	٧١	٥٧,٣	٥٣	٤٢,٧	الزهراء	
	٢٠٩	١٠٠	١٢٨	٦١,٢	٨١	٣٨,٨	الرسالة	
	١١٥	١٠٠	٦٤	٥٥,٧	٥١	٤٤,٣	الفيحاء	
	٩٢	١٠٠	١٨	١٩,٦	٧٤	٨٠,٤	النصر	
	٧٢	١٠٠	٤	٥,٦	٦٨	٩٤,٤	الزراعة	
	١٤٩	١٠٠	٨٤	٥٦,٤	٦٥	٤٣,٦	الجوادين	
	٥٦	١٠٠	٨	١٤,٣	٤٨	٨٥,٧	التحرير	
	٨١٧	١٠٠	٣٧٧	٤٦,١	٤٤٠	٥٣,٩	المجموع	

والزراعة بنسبة بلغت ١٩,٦% و ١٤,٣% و ٥,٦% من إجمالي عدد وحداتها السكنية في العينة على التوالي. وقد ارجع أرباب الأسر في مدينة سفوان عدم الرضا السكني عن أحيائهم السكنية إلى عدة أسباب تأتي في مقدمتها ضعف الخدمات البلدية إذ بلغت نسبة الوحدات السكنية التي ابدى أرباب الأسر فيها عدم رضاهم بسبب ضعف الخدمات البلدية ٥٣% من إجمالي عدد الوحدات السكنية التي ابدى أرباب الأسر فيها عدم رضاهم عن أحيائهم السكنية جدول (١٨)، ويلاحظ ارتفاع نسبتها إلى ما يزيد عن النسبة العامة في أحياء الفيحاء والرسالة بنسبة بلغت ٦٧,٢% و ٥٣,٩% على التوالي، وتبدأ بالانخفاض التدريجي إلى ما دون النسبة العامة في حي التحرير والزراعة بنسبة ٥٠% وأحياء الجوادين والزهراء والنصر بنسبة ٤٨,٨% و ٤٧,٩% و ٣٨,٩% على التوالي. في حين ارجع البعض الآخر من أرباب الأسر عدم رضاهم عن الحي السكني إلى الفروقات الاجتماعية بين الأسر التي تقطن الحي السكني إذ تتجلى أهمية الملائمة بين السكن الحضاري وسلوك البشر في التوافق الاجتماعي، الذي يعد عنصراً أساسياً مهماً ومكملاً في خلق البيئة السكنية المريحة، فإذا لم يتوفر التوافق الاجتماعي بين فئات المجتمع السكني فإن ذلك سينعكس سلباً على أشكال العلاقات الاجتماعية بين المتجاورين (الجيران)، قد ينتج عنها مشاكل اجتماعية تخلق حالة من عدم الرضا السكني بسبب تدني ثقافة المجتمع المحيط به واثرة على السلوك الاجتماعي لأفراد الأسرة وخصوصاً الأطفال^(٣٣). وقد بلغت نسبتها ٣٥,٣% من إجمالي عدد الوحدات السكنية التي أبدت عدم رضاها عن الأحياء السكنية. وتبرز بشكل يفوق النسبة العامة فقد بلغت ٥٠% في أحياء التحرير والزراعة و ٤٤,٤% و ٣٦,٦% في أحياء النصر والزهراء على التوالي، وتبدأ تدريجياً في الانخفاض إلى ما دون النسبة العامة في أحياء الرسالة والجوادين والفيحاء (٣٤,٤%، ٣٣,٣%، ٣٢,٨%) على التوالي.

جدول (١٨) التوزيع النسبي للانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول أسباب عدم الرضا السكني عن الحي

السكني حسب الأحياء السكنية في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

الأحياء	أسباب عدم الرضا						المجموع
	ضعف الخدمات البلدية		الفروقات الاجتماعية		ضعف الجانب الأمني		
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
الزهراء	٣٤	٤٧,٩	٢٦	٣٦,٦	١١	١٥,٥	٧١
الرسالة	٦٩	٥٣,٩	٤٤	٣٤,٤	١٥	١١,٧	١٢٨
الفيحاء	٤٣	٦٧,٢	٢١	٣٢,٨	٠	٠	٦٤
النصر	٧	٣٨,٩	٨	٤٤,٤	٣	١٦,٧	١٨
الزراعة	٢	٥٠	٢	٥٠	٠	٠	٤
الجوادين	٤١	٤٨,٨	٢٨	٣٣,٣	١٥	١٧,٩	٨٤
التحرير	٤	٥٠	٤	٥٠	٠	٠	٨
المجموع	٢٠٠	٥٣	١٣٣	٣٥,٣	٤٤	١١,٧	٣٧٧

الدراسة

المصدر:

الميدانية.

واعزى البعض الآخر أسباب عدم الرضا عن الحي السكني إلى ضعف الجانب الأمني وبلغت نسبتهم ١١,٧% من إجمالي الوحدات السكنية التي ابدى أرباب الأسر فيها عن عدم رضاهم الحي السكني، وتأتي هذه النسبة متوافقة وأيضا تزيد عن النسبة العامة في أحياء الجوادين والنصر والزهراء والرسالة بنسبة ١٧,٩% و ١٦,٩% و ١٥,٥% و ١١,٧% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في تلك الأحياء.

٤,٣ الرغبة في البقاء أو الانتقال من الحي السكني:-

لقد تعددت الأسباب في رغبة الأسرة للبقاء أو الانتقال من الحي السكني، وعادة ما تمثل الأحياء السكنية التي تتمتع بتوفر المرافق الخدمية الجيدة كمناطق جذب غير طاردة للسكان في حين على نقيضها تكون الأحياء السكنية التي تفتقر لمثل تلك الخدمات فيها.

ويبدو واضحاً من الجدول (١٩) ان رغبة الأسرة في تغيير محل السكن تسود في جميع أحياء المدينة وبنسبة بلغت ١٣,٣% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة، وتمثل ما يقارب من ثلث أعداد الأسر التي أبدت عدم الرضا عن الحي السكني في مدينة سفوان، إذ يرى هؤلاء ان قيمة مساكنهم اعلى وأكبر من القيمة الاعتبارية للحي السكني لذا فقد تمالكهم الشعور والرغبة في تغيير مكان السكن عند توفر المستلزمات المادية لذلك. ويلاحظ ارتفاع نسبة الذين يمتلكهم الشعور والرغبة في الانتقال إلى ما يزيد عن النسبة العامة في أحياء الجوادين والتحرير إذ بلغت نسبتهم ٣٠,٢% و ١٤,٣% من إجمالي وحداتهم السكنية وتبدأ هذه النسبة بالانخفاض تدريجياً إلى ما دون نسبتها العامة في أحياء الزهراء والرسالة النصر والفيحاء والزراعة إذ بلغت نسبتهم ١٢,١% و ١١,٥% و ٧,٦% و ٦,١% و ٤,٢% على التوالي.

جدول (١٩) التوزيع النسبي لأرباب الأسر تبعاً لأرائهم في الرغبة في تغيير محل السكن الحالي حسب الأحياء

في مدينة سفوان لعام ٢٠٢٠

المجموع	هل ترغب بتغيير محل السكن الحالي				اسم الحي
	كلا		نعم		
	%	العدد	%	العدد	
١٢٤	٨٧,٩	١٠٩	١٢,١	١٥	الزهراء
٢٠٩	٨٨,٥	١٨٥	١١,٥	٢٤	الرسالة
١١٥	٩٣,٩	١٠٨	٦,١	٧	الفيحاء
٩٢	٩٢,٤	٨٥	٧,٦	٧	النصر
٧٢	٩٥,٨	٦٩	٤,٢	٣	الزراعة
١٤٩	٦٩,٨	١٠٤	٣٠,٢	٤٥	الجوادين
٥٦	٨٥,٧	٤٨	١٤,٣	٨	التحرير
٨١٧	٨٦,٧	٧٠٨	١٣,٣	١٠٩	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية.

وتعزى أسباب الرغبة في الانتقال بالدرجة الأولى إلى ضعف الخدمات العامة والبلدية التي بلغت نسبتها ٤٥,٩% من إجمالي عدد الوحدات السكنية التي رغب أربابها بالانتقال وتغيير محل سكنهم، تلي ذلك مشكلة صغر

مساحة الوحدة السكنية بالمرتبة الثانية بنسبة ٣٣,٥%، في حين بلغت نسبة من برر رغبته بالانتقال إلى عبا ارتفاع الإيجار فقد بلغت نسبتهم بلغت نسبتهم ١٤,٢%. بينما بلغت نسبة من رغبوا بتغيير مكان أقامتهم بهدف تغيير الجيران ٦,٤% من إجمالي عدد الذين يمتلكون الرغبة في تغيير محل سكنها.

النتائج:

١. بلغ معدل عمر الوحدة السكنية في مدينة سفوان ٣٧ سنة وأظهرت الدراسة ان هنالك أربع فئات عمرية احتلت فيها الفئة ٢٠-٣٩ سنة ٣٣% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة وبلغت تلك التي تزيد عن ٤٠ سنة ٢٣,٣% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في مدينة سفوان.
٢. امكن التمييز بين اربع فئات مساحية في مدينة سفوان ١٠٠-١٩٩ م^٢ بلغت نسبتها ١٨,٤% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة و ٢٠٠-٢٩٩ م^٢ وشكلت ٤٣,٧% في حين بلغت الفئة الثالثة ٣٠٠-٣٩٩ م^٢ ٢٢,٧% أما الفئة الأخيرة ٤٠٠ فأكثر فقد بلغت نسبتها ١٥,٢% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة.
٣. أظهرت الدراسة ان الوحدات السكنية ذات النمط الشرقي التي تحتوي فناء داخلي مفتوح بلغت نسبتها ٢٥% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة وبلغت نسبة الوحدات ذات النمط الغربي ٧٥% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في مدينة سفوان.
٤. ان ما نسبته ٤٣,٢% من مجموع الوحدات السكنية في مدينة سفوان قد شيدت جدرانها بمادة البلوك الإسمنتي ووهي مادة على الرغم من انخفاض ثمنها وكبر حجمها الا أنها تحتوي على نسبة عالية من الإسمنت والرمل وهي مواد تتميز بخاصية الامتصاص العالي لدرجات الحرارة، وتعد من وجهة نظر المخططين غير مناسبة للبناء في المناطق الصحراوية.
٥. ان نصف الوحدات السكنية في مدينة سفوان ذات طابق واحد ٥٠,٦% وبلغت نسبة ذات الطابق ونصف ١٧,٣% من مجموع الوحدات السكنية في المدينة، بينما بلغت ذات الطابقين ٣٢,١% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة.
٦. بلغت نسبة السكان المهاجرين إلى مدينة سفوان الذين أظهرت الدراسة ان مكان ولادة أرباب أسرهم خارج مدينة سفوان ٤٨,٨% وهو ما يقارب نصف عدد الوحدات السكنية في المدينة.
٧. ان ما نسبته ٨١,٢% من إجمالي عدد الوحدات السكنية في مدينة سفوان هي ملك لقاطنيها وان ١٨,٢% هي مؤجرة وتتوزع في جميع أحياء المدينة وبنسب متفاوتة.
٨. أظهرت الدراسة ان ما يقارب نصف أرباب الأسر في مدينة سفوان هم من الكسبة حيث بلغت نسبتهم بينما بلغت نسبة الموظفين ٣٢% والمتقاعدين ١٤,٢% و٤% منهم مزارعون و٢,٦% من فئة التجار.
٩. أظهرت الدراسة ارتفاعا في معدل كثافة الوحدة في مدينة سفوان بلغ (٨,٣%) فرد/ وحدة سكنية كما كشفت عن ثلاث مستويات لتلك الكثافة الوحدة الأولى ذو الكثافة العالية جدا التي تزيد معدلاتها عن

- (٩) فرد لكل وحدة سكنية شكلت ١٤,٢% من إجمالي عدد الأحياء السكنية في المدينة والثاني ذو الكثافة العالية (٧-٩) فرد لكل وحدة سكنية وتمثلت في ٧١,٦% من إجمالي عدد الأحياء السكنية في المدينة، والثالثة الكثافة المتوسطة التي تقل معدلاتها عن (٦) فرد لكل وحدة سكنية وشكلت ١٤,٢%.
١٠. تبين من الدراسة ان (٧٢,١%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة تقطنها أكثر من أسرة واحدة وبلغت الوحدات السكنية التي تقطنها أسرتين (٤٥,٤%) من إجمالي الوحدات السكنية في العينة، بينما بلغت الوحدات السكنية التي تقطنها ثلاث أسر (٢٢,٢%)، والتي تقطنها أربعة أسر فأكثر (٤,٥%). أما الوحدات السكنية التي يقطنها أسرة واحدة فقد بلغت نسبتها (٢٧,٩%) من إجمالي الوحدات السكنية في المدينة
١١. كشفت الدراسة ان هنالك ارتفاعا في نسبة أشغال غرفة النوم فقد بلغت ٢,٩ فرد/غرفة نوم كما أظهرت ثلاث فئات لنسبة أشغال غرفة النوم هي المزدحمة إلى حد ما ٢-٢,٤٩ فرد/غرفة نوم والمزدحمة جدا ٢,٥-٢,٩٩ فرد/غرفة نوم والمزدحمة جدا ٣ فأكثر فرد/غرفة نوم.
١٢. تبين من خلال الدراسة ان ٤٥% من إجمالي الوحدات السكنية في مدينة سفوان تفتقر إلى وجود الحديقة المنزلية وان هنالك ٧٥% من الوحدات السكنية لا يوجد فيها مرآب للسيارة.
١٣. أظهرت الدراسة ان ما يزيد على نصف أرباب الأسر في مدينة سفوان أبدوا عدم رضاهم عن الوحدة السكنية حيث بلغت نسبتهم ٥١% من مجموع الوحدات السكنية في المدينة، وان ما نسبته ٤٤,٦% منهم عزا ذلك إلى قدم الوحدة السكنية وان ٣٧,٢% ارجع ذلك إلى صغر مساحة الوحدة السكنية، في حين علل آخرون سبب ذلك إلى ارتفاع قيمة الإيجار وبلغت نسبتهم ١٨,٢%.
١٤. تبين من خلال البحث ان ٤٦,١% من مجموع أرباب الأسر في مدينة سفوان أبدوا عدم رضاهم عن الأحياء السكنية التي يقطنون بها، وعزا ٥٣% منهم سبب ذلك إلى ضعف الخدمات العامة والبلدية فيها في حين عزا آخرون سبب ذلك إلى الفروقات الاجتماعية وبلغت نسبتهم ٣٥,٣% بينما ارجع ١١,٧% منهم سبب ذلك إلى ضعف الجانب الأمني في تلك الأحياء.
١٥. أبدى ١٣,٣% من أرباب الأسر رغبتهم في الانتقال من الأحياء السكنية التي يقطنون بها، وبرر ٤٥,٩% منهم سبب ذلك إلى ضعف الخدمات العامة والبلدية فيها، في حين ارجع ٣٣,٥% منهم سبب ذلك إلى صغر مساحة الوحدة السكنية، بينما علل آخرون سبب ذلك إلى ارتفاع الإيجار وبلغت نسبتهم ١٤,٢%، كما برر آخرون سبب ذلك إلى رغبتهم في تغيير الجيران وبلغت نسبتهم ٦,٤% من أرباب الأسر الذين أبدوا عدم رضاهم عن الأحياء التي يقطنون فيها.

الهوامش

1. Firas Sami Abdulaziz Alqatrani, Geographical Analysis of Residential Function in Al Zubair City (Iraq), University of Szczecin, Poland, 2016, p138-139.1

١. رعد عبد الحسين الغريباوي، الوظيفة السكنية لمدينة الديوانية، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة القادسية، ٢٠٠٢، ص ٩١.
٢. وليد كميل جازع، مهندس أقدم في مديرية بلدية سفوان، مدير شعبة التخطيط والمتابعة، مقابلة شخصية، ٢٠٢٢/٢/٢٨، ١٠،٣٠، صباحا.
٣. وليد كميل جازع، مهندس أقدم في مديرية بلدية سفوان، مدير شعبة التخطيط والمتابعة، مقابلة شخصية، ٢٠٢٢/٢/٢٨، ١٠،٣٠، صباحا.
٤. وليد كميل جازع، مهندس أقدم في مديرية بلدية سفوان، مدير شعبة التخطيط والمتابعة، مقابلة شخصية، ٢٠٢٢/٢/٢٨، ١٠،٣٠، صباحا.
٥. سعدي محمد صالح السعدي وآخرون، جغرافية الإسكان، مطبعة دار الحكمة، بغداد، ١٩٩٠، ص ١٦٥.
٦. Firas Sami Abdulaziz Alqatrani, op.cit, pp.147-148.
٧. Ibid p.168.
٨. Ibid, p.176.
٩. ماهر يعقوب موسى، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة البصرة، أطروحة دكتوراه، جامعة البصرة، ١٩٩٧، ص ١٨٢.
١٠. عادل مكي الحجامي، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الناصرية، أطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة البصرة، ٢٠٠٥، ص ١١٢.
١١. سمير فليح حسن الميالي، الوظيفة السكنية لمدينة كربلاء، رسالة ماجستير، كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١٣٢.
١٢. Firas Sami Abduloziz Alqatrani, op.cit, p.18.
١٣. جاسم شعلان كريم الغزالي، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة، أطروحة دكتوراه، كلية التربية، جامعة المستنصرية، ٢٠٠٧، ص ١٦٣.
١٤. Firas Sami Abduloziz Alqatrani, op.cit, p. ١٨٧.
١٥. مرتضى مظفر سهر الكعبي، الزحف العمراني لمدينة شط العرب على الأراضي الزراعية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة البصرة، ٢٠١٣، ص ١٢٧.
١٦. وزارة التخطيط، هيأه التخطيط الإقليمي، أسس ومعايير مباني الخدمات العامة، بغداد، بدون تاريخ، ص ١٥.
١٧. Firas Sami Abduloziz Alqatrani, op.cit, p.193.
١٨. Ibid, p.190.
١٩. Ibid, p.190.
٢٠. قاسم مهاوي الزهيري، الكفاءة الوظيفية لمدينة العمارة، أطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة البصرة، ١٩٩٩، ص ١٨٦.
٢١. صفاء عبد الكريم احمد، أثر الخصائص السكانية والاجتماعية على التباين المكاني للوظيفة السكنية في مدينة بغداد، أطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة بغداد، ١٩٩٩، ص ١٥٨.

٢٢. عامر راجح نصر، عارف عبد المحمد، التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية، مجلة العلوم الإنسانية، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة بابل، المجلد ٣٧، العدد الرابع، ٢٠٢٠، ص ٢٥.
٢٣. سمير فليح حسن الميالي، الوظيفة السكنية في مدينة كربلاء، دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير، كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١٢٣.
٢٤. عامر راجح نصر، عارف عبد المحمد، التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية، مجلة العلوم الإنسانية، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة بابل، المجلد ٣٧، العدد الرابع، ٢٠٢٠، ص ١٩.
٢٥. Firas Sami Abduloziz Alqatrani, op.cit, p. ٢١٤.
٢٦. جاسم شعلان كريم الغزالي، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة، أطروحة دكتوراه، كلية التربية، جامعة المستنصرية، ٢٠٠٧، ص ١٦٦.
٢٧. مريم خير الله خلف، تباين أهمية الوظيفة السكنية بين المراكز الحضرية في قضاء المدينة، أطروحة دكتوراه، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة البصرة، ٢٠١٥، ص ١١٧.
٢٨. جمهورية العراق، وزارة التخطيط، خطة التنمية الوطنية للسنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ كانون الأول ٢٠٠٩، ص ١٣٠.
٢٩. وليد كميل جازع، مهندس أقدم في مديرية بلدية سفوان، مدير شعبة التخطيط والمتابعة، مقابلة شخصية، ٢٠٢٢/٢/٢٨، ١٠،٣٠ صباحاً.
٣٠. Firas Sami Abduloziz Alqatrani, op.cit, p.258.
٣١. Ibid, p.258.
٣٢. ٢٦٢..Ibid, p

المصادر

١. احمد، صفاء عبد الكريم، أثر الخصائص السكانية والاجتماعية على التباين المكاني للوظيفة السكنية في مدينة بغداد، أطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة بغداد، ١٩٩٩.
٢. جازع، وليد كميل، مقابلة شخصية مع المهندس أقدم في مديرية بلدية سفوان، مدير شعبة التخطيط والمتابعة، مقابلة شخصية، ٢٠٢٢/٢/٢٨، ١٠،٣٠ صباحاً.
٣. جمهورية العراق، وزارة التخطيط، خطة التنمية الوطنية للسنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ كانون الأول ٢٠٠٩.
٤. الحجامي، عادل مكي، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الناصرية، أطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة البصرة، ٢٠٠٥.
٥. خلف، مريم خير الله، تباين أهمية الوظيفة السكنية بين المراكز الحضرية في قضاء المدينة، أطروحة دكتوراه، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة البصرة، ٢٠١٥.
٦. الزهيري، قاسم مهوي، الكفاءة الوظيفية لمدينة العمارة، أطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة البصرة، ١٩٩٩.
٧. السعدي، سعدي محمد صالح، جغرافية الإسكان، مطبعة دار الحكمة، بغداد، ١٩٩٠.
٨. الغزالي، جاسم شعلان كريم، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة، أطروحة دكتوراه، كلية التربية، جامعة المستنصرية، ٢٠٠٧.
٩. الغريباوي، رعد عبد الحسين، الوظيفة السكنية لمدينة الديوانية، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة القادسية، ٢٠٠٢.

١٠. الكعبي، مرتضى مظفر سهر، الزحف العمراني لمدينة شط العرب على الأراضي الزراعية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة البصرة، ٢٠١٣، ص ١٢٧.
١١. موسى، ماهر يعقوب، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة البصرة، أطروحة دكتوراه، جامعة البصرة، ١٩٩٧.
١٢. الميالي، سمير فليح حسن، الوظيفة السكنية في مدينة كربلاء، دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير، كلية التربية (ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٥.
١٣. نصر، عامر راجح، عارف عبد المحمد، التحليل المكاني لبعض خصائص الاستعمال السكني في مدينة الشامية، مجلة العلوم الإنسانية، كلية التربية للعلوم الإنسانية جامعة بابل، المجلد ٣٧، العدد الرابع، ٢٠٢٠.
١٤. Alqatrani, Firas Sami Abdulaziz, Geographical Analysis of Residential Function in Al Zubair City (Iraq), University of Szczecin, Poland, 2016, p138-139

ملحق (١)

استمارة الاستبانة

أخي المواطن الكريم..

تحية طيبة..

ان المعلومات التي تحتويها هذه الاستمارة هي لأغراض البحث العلمي، ومعدة لسد النقص في المعلومات النظرية التي يتطلبها مشروع بحثي للماستير الموسوم بـ (التركيب الوظيفي لمدينة سفوان)، لذا نرجو ان تكون إجابتك موضوعية ودقيقة تصب في مجال تطوير مدينتك،

نشكر تعاونكم معنا.

ملاحظة: أشر بعلامة (✓) في المكان المناسب.

تقبل منا فائق الاحترام والتقدير الباحثة

لطفاً اسم الحي السكني الذي تقطن فيه: الرسالة ()، الزهراء () الفيحاء ()، التحرير () النصر () الجوادين () الزراعة () .

أولاً: الجانب العمراني

١. متى تم بناء الوحدة السكنية (تاريخ أنشائها أي عام بالتحديد) () .
٢. كم تبلغ المساحة الكلية للوحدة السكنية () م^٢.
٣. ما هي المواد المستخدمة في بناء جدران الوحدة السكنية: الطين ()، الطابوق ()، البلوك ()، الترمستون ()، الطابوق والبلوك ()، الطابوق والترمستون ()، أخرى تذكر () .
٤. ما هي المواد المستخدمة في بناء سقف الوحدة السكنية: خشب وحصران وطنين ()، عكادة ()، كونكريت مسلح ()، صفائح معدنية (جينكو)، أخرى تذكر لطفاً () .
٥. ما هو نمط البناء السكنية: شرقي تقليدي يحتوي على حوش ()، غربي (مقبط لا يحتوي على حوش) () .
٦. كم عدد غرف النوم فقط في الوحدة سكنية: () .
٧. كم عدد الطوابق في الوحدة سكنية: طابق واحد ()، طابق ونصف* ()، طابقان ()، ثلاث ()، طوابق فأكثر () .
٨. هل يوجد في الوحدة سكنية مراب (كراج للسيارة)؟ نعم ()، كلا () .
٩. هل يوجد في الوحدة سكنية حديقة؟ نعم ()، كلا () .

ثانياً: الجانب الاقتصادي:

١. هل ملكية الوحدة السكنية التي تقطن بها: ملك ()، إيجار ()، إيجار حكومي ()، وقف ()، أخرى تذكر () .
٢. اذا كانت إيجار فما هو مقدار الإيجار شهرياً () .
٣. ما هو نوع واسطة النقل المستخدمة للوصول إلى:
 - أ- مكان عملك () ب- مدارس الأبناء () ج- التسوق اليومي () د- التسوق الأسبوعي () .
- اكتب رقم وسيلة النقل المستخدمة للوصول إلى الوجهة المذكورة أعلاه في المكان المخصص لها: ()
 - (١) على الأقدام - (٢) السيارة الخاصة (الشخصية) - (٣) سيارة الأجرة التاكسي - (٤) نقل حكومي - (٥) النقل الجماعي
٤. كم تنفق شهرياً على النقل؟: () دينار
٥. ما مهنة رب الأسرة: موظف () متقاعد () كاسب () عاطل () مزارع () تاجر () أخرى تذكر () .
١. مكان ميلاد رب الأسرة: داخل المدينة ()، داخل قضاء الزبير ()، داخل المحافظة ()، داخل العراق ()، خارج العراق () .
٢. الحالة التعليمية لرب الأسرة: أمي ()، يقرأ ويكتب ()، ابتدائية ()، متوسطة ()، إعدادية ()، دبلوم ()، بكالوريوس ()، جامعية عليا () .
٣. الحالة الزوجية لرب الأسرة: متزوج ()، اعزب ()، مطلق ()، ارملة () .
٤. كم عدد أفراد الأسرة؟: () .
٥. حدد عدد أفراد الأسرة ضمن الفئات العمرية التالية: أقل من خمس سنوات ()، ٦-١٥ سنة ()، ١٦-٤٥ سنة ()، ٤٦-٦٥ سنة ()، أكثر من ٦٥ سنة () .
٦. كم عدد الأسر في الوحدة السكنية؟: أسرة واحدة ()، أسرتان ()، ثلاث أسر ()، أكثر يذكر العدد () .

رابعاً/ الانطباع الشخصي لأرباب الأسر حول الواقع السكني في مدينة سفوان

١. هل الأسرة راضية عن مسكنها الحالي؟: نعم ()، كلا () .
٢. اذا كانت الإجابة كلا فهل السبب يرجع الى:
 - ضيق مساحة الوحدة السكنية ()، قدم الوحدة السكنية ()، ارتفاع إيجار الوحدة السكنية ()، أسباب أخرى تذكر () .
٣. هل الأسرة راضية عن الحي السكني الذي تسكن فيه حالياً؟: نعم ()، كلا () .
٤. إذا كانت الإجابة كلا فهل السبب يرجع الى:
 - سوء الخدمات البلدية ()، الضوضاء ()، بسبب الجيران ()، بعد الحي السكني عن وسائل النقل ()، التفاوت الاجتماعي الذي يولد مشاكل اجتماعية ()، عدم الشعور بالأمان ()، أسباب أخرى تذكر () .
٥. هل ترغب في الانتقال من الحي السكني الذي تقطن فيه؟: نعم ()، لا () .
٦. اذا كانت الإجابة بنعم فما هو السبب: صغر مساحة الوحدة السكنية ()، ضعف الخدمات العامة والبلدية ()، الضوضاء ()، بسبب الجيران ()، بعد الحي السكني عن وسائل النقل ()، التفاوت الاجتماعي الذي يولد مشاكل اجتماعية ()، عدم الشعور بالأمان ()، أسباب أخرى تذكر () .

* تصنف الأسرة في العراق وفقا لعدد أفرادها إلى أربع مستويات اعتمدها الباحث كمعيار في تصنيفها لمعدلات أشغال الوحدة

السكنية في العراق وهي على النحو الآتي:

١- الأسرة الصغيرة وعدد أفرادها من (١-٣)

٢- الأسرة المتوسطة من (٤-٦)

٣- الأسرة الكبيرة من (٧-٩)

٤- الأسرة الكبيرة جدا من (١٠ فأكثر)

Firas Sami Abdulaziz Alqatrani, Geographical Analysis of Residential Function in Al Zubair City (Iraq), University of Szczecin, Poland, 2016, p. ١٨٨

* الكاسب هو شخص قد لا يملك حرفة وليس لديه وظيفة ولا تجارة وهو يعمل أعمال حرة متنوعة تارة عند الحرفيين عامل وتارة عند التجار عامل وتارة في دوائر الدولة أجير، والكاسب في الغالب يعمل فقط لتلبية وسد حوائجه المنزلية من المأكل والملبس. * الرضا يقصد به التناسب بين ما يتوقعه الفرد او ما يريده وما يحصل عليه في الواقع، فيشعر الفرد بالرضا إذا حقق ما يريده من أهداف ونجاحات ويرجع التفاوت بين الأفراد في درجة الرضا إلى بعض السمات الشخصية والجوانب الذاتية لكل منهم كمستوى طموح من حيث درجة الحاجة والتوقعات من ناحية الظروف المتعلقة بالمكان من ناحية أخرى.

Source: Firas Sami Abdulaziz Alqatrani, Geographical Analysis of Residential Function in Al Zubair City (Iraq), University of Szczecin, Poland, 2016, p.258.

* يقصد بالوحدة السكنية ذات الطابق ونصف تلك التي تحتوي على غرفة واحدة فقط في الطابق العلوي بدون حمام او غيرها من المرافق الأخرى.