



السكن الحضري ببلدة البردي

(دراسة تحليلية لواقع الإسكان)

إعداد

د. بشير محمد عبدالسلام

أستاذ مساعد - قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة طبرق

الملخص:

يشكل السكن الحضري بالنسبة للإنسان الوقاية من الأخطار البيئية، ويضمن له الاستمرار في الحياة، والتطور أي يحقق له الحد الأدنى من المتطلبات الضرورية للحياة، لذا فإن دراسة السكن الحضري في عموم البلاد تعد ضرورة لأنها من المشاكل الأساسية التي يجب معالجتها، لذا هدفت الدراسة إلى التعرف على واقع السكن القائم ببلدة البردي، وكذلك تقدير الاحتياج السكاني لمنطقة الدراسة (البردي) والآفاق المستقبلية لها، وتضمنت أهمية الدراسة تحديد الأنماط السكنية في البلدة، وتكمن مشكلة الدراسة في نقص الوحدات السكنية مقارنة بعدد سكان البلدة مما ينعكس ذلك على الخصائص المادية للمساكن أي: تردي الحالة الإنشائية للمسكن ومساحته، بينما جاءت تساؤلات الدراسة هل تكمن مشكلة الإسكان في نقص الوحدات السكنية بمنطقة الدراسة.

واتبعت الدراسة المنهج العلمي المتمثل بجمع البيانات بصورة موضوعية والقيام بالمسح الميداني لاستكمال النقص في قاعدة البيانات المتوفرة، فضلاً عن الاستعانة بنتائج الدراسات السابقة في جغرافية المدن ذات العلاقة بموضوع الدراسة، كما اتبعت الدراسة المنهج الوصفي للتعرف على الخصائص الطبيعية والبشرية لمنطقة الدراسة، والمنهج التاريخي لتتبع مراحل تطور سكانها التي مرت بها البلدة، ثم منهج التحليل الكمي في التعامل مع المتغيرات الرقمية لموضوع الدراسة وتناولت الدراسة ثلاث محاور، وتمثل المحور الأول: سكان

د / بشير محمد عبد السلام

البلدة، والحدود الثاني : الخصائص المادية للمساكن، والحدود الثالث : الطلب السكني لمنطقة الدراسة والأفاق المستقبلية، وخلصت الدراسة بنتائج : إهمال التنمية في المناطق الريفية في عموم البلاد ومنها بلدة البردي وتركيز المشاريع الاقتصادية في المناطق الحضرية مما أدى إلى ازدياد الهجرة ونزوح سكان البلدة وتوصلت الدراسة إلى العمل على مطالبة الجهات الرسمية بإعداد وتجهيز المخططات السكنية الجديدة، ومنح القروض العقارية التي تسهل في عملية البناء والتشييد للوحدات السكنية التي تتوافق مع المعيار الإسكاني.

الكلمات الدالة: معدل الأشغال - معدل الإحلال - الوحدات السكنية - الرصيد السكني.

Abstract

For humans, urban housing constitutes protection from environmental hazards, and guarantees continuity of life and development, that is, it fulfills the minimum requirements necessary for life, so the study of urban housing throughout the country is a necessity because it is one of the basic problems that must be addressed, so the study aimed to identify The reality of the existing housing in the town of Al-Bardi, as well as the estimation of the housing need for the study area (Al-Bardi). And the future prospects for it, and the importance of the study included identifying the housing patterns in the town, and the problem of the study lies in the lack of housing units compared to the number of the town's population, which is reflected in the physical characteristics of the housing, i. Residential areas in the study area. The study followed the scientific method of collecting data objectively and conducting a field survey to complete the deficiency in the available database, as well as making use of the results of previous studies in the field of geography of cities related to the subject of the study. The study also followed the descriptive approach to identify the natural and human characteristics of the study area, the historical approach to trace the stages of development of its population that the town went through, then the quantitative analysis approach in dealing with the numerical variables of the subject of the study. The study dealt with three axes, the first axis: the population of the town and the second axis: characteristics. Material housing and the third axis: residential demand for the study area and future prospects. The study concluded with results: Neglecting development in rural areas throughout the country, including the town of Al-Bardi, and concentrating economic projects in urban areas, which led to an increase in immigration and the displacement of the town's residents. The study concluded that work was required to require official authorities to prepare and equip new housing plans, and to grant real estate loans that facilitate the process of building and constructing residential units. that comply with the housing standard. Keywords: occupancy rate - replacement rate - housing units - housing stock.

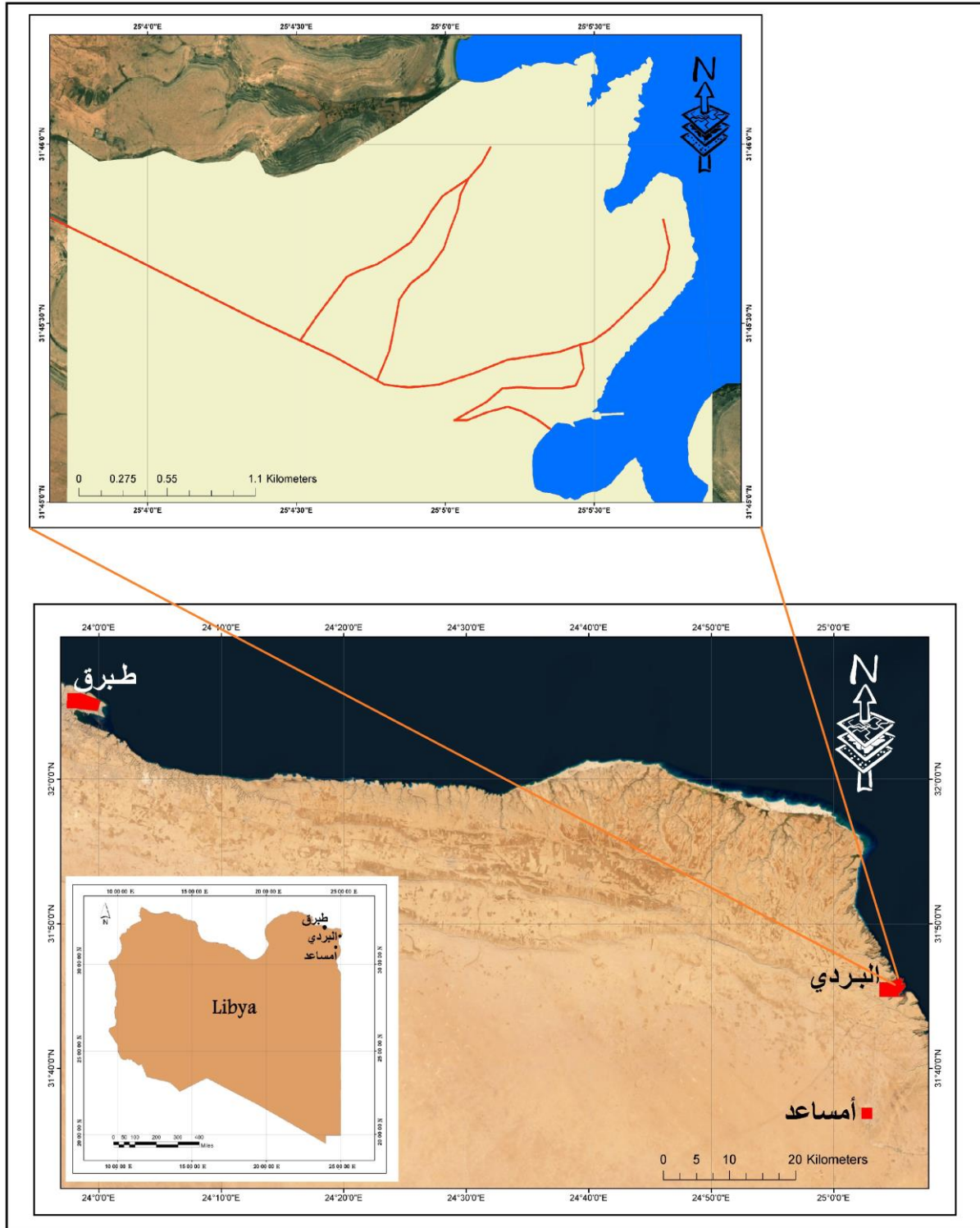
المقدمة:

يواجه المجتمع الليبي مشكلة كبيرة والتي تعيشها البلاد اليوم وهي ازمة السكن كونه يعتبر من المتطلبات الأساسية، وهي متطلبات لم تتمكن أي دولة من دول العالم من الوصول إلى حل قاطع لها، وهي المشاكل الأكثر تفاقمًا بسبب الطلب المتزايد عليه من السكان

د / بشير محمد عبد السلام

باعتبار الإسكان مشكلة متحركة تتحرك مع التطور الاجتماعي والاقتصادي للشعوب ليس فقط لسد احتياجات المجتمع من الوحدات السكنية ولكن لمواجهة متطلباته المعيشية المتغيرة.

خارطة (1) الموقع الجغرافي والفلكي لبلدة البردي



المصدر إعداد الباحث استناداً على :

1- مرئية فضائية باستخدام برنامج GIS 10.3

يُعدُّ السكن حاجة ضرورية، وأساسية للإنسان؛ مما يتطلب توفير هذه الحاجة وتخليصها من أي استغلال، أو تسلط حتى يعيش الإنسان في أمان، وفي جو يمكنه من الإنتاج، والمساهمة في تحقيق طموحات المجتمع، حيث إن عملية السكن له علاقة كبيرة باستخدام الأرض في المناطق الحضرية أكثر من أي استخدام آخر، ليس لكونها ذات أثر محلي في المكان الذي توجد فيه فقط ولكن لأنها تلعب دوراً رئيساً في الاقتصاد القومي والسياسات الاجتماعية (1) لأي بلد في العالم ولقد أظهرت كل الدراسات والبحوث الخاصة بجغرافية المدن بأن التخطيط هو جزء مهم في الحياة اليومية (2) ولأهمية تخطيط الإسكان جعله يستحق البحث والدراسة فبلدة البردي كغيرها من المدن الليبية تواجه إشكاليات وتغيرات وتحديات اقتصادية واجتماعية والتي أثرت على قطاع الإسكان بما مما دفع الباحث لدراسة هذا الموضوع.

تقع منطقة الدراسة البردي داخل نطاق إقليم البطنان شرقاً، ويقع في الجزء الشمالي الشرقي من ليبيا ويحده من الشمال والشرق البحر المتوسط ويحدها من الجنوب منطقة إمساعد الحدودية، ومن الغرب منطقة قصر الجدي أما فلكياً فتقع بين دائرتي عرض 31 (46 00) و(31 45 00) شمالاً وبين خطي طول (25 5 30) و(25 3 00) شرقاً تقريباً كما هو في الخارطة (1) وتبعد عن مدينة طبرق بمسافة 12 كيلومتر، ويرتفع عن مستوى سطح البحر بحوالي (100) متر فوق سطح البحر، وتشغل مساحة تقدر بحوالي 2.500 كيلومتر مربع (3).

مشكلة الدراسة:

تعد مشكلة الإسكان من المشاكل الجوهرية التي تواجه الدول، لما للمسكن من أهمية خاصة للإنسان والأسرة، وفي ليبيا تعد مشكلة الإسكان إحدى أهم المشاكل التي تشغل المسؤولين والمواطنين على حد سواء، وتعاني منطقة الدراسة (بلدة البردي) كغيرها من المدن الليبية من مشكلة الإسكان والتي تشكل مصدر قلق وخطر على سكانها، وتكمن مشكلة الدراسة في نقص الوحدات السكنية مقارنة بعدد سكان البلدة مما ينعكس ذلك على الخصائص المادية للمساكن وهي تردّي الحالة الإنشائية للمسكن ومساحته في سنة الدراسة الأمر الذي يسهم في عدم تلبيته للاحتياج السكني داخل البلدة.

تساؤلات الدراسة:

1. ما واقع الإسكان الحالي في بلدة الدراسة؟
2. هل تكمن مشكلة الإسكان في نقص الوحدات السكنية بمنطقة الدراسة؟
3. هل تكمن مشكلة الإسكان في تردّي الحالة الإنشائية للمساكن بمنطقة الدراسة؟

أهداف الدراسة:

1. تهدف دراسة الإسكان في منطقة الدراسة (البردي) إلى دراسة واقع الإسكان، بغية الوصول إلى جملة من الأهداف منها:
2. التعرف على واقع الإسكان بمنطقة الدراسة.

3. التعرف على واقع السكن القائم بالبلدة.

4. تقدير الاحتياج السكاني لمنطقة الدراسة (البردي) والأفاق المستقبلية.

أهمية الدراسة:

تبرز أهمية الدراسة في الوقوف على الواقع السكاني لبلدة البردي وتحديد الأنماط السكنية فيها، وتبرز أهمية الدراسة في تشخيص مشكلة السكن التي يعاني منها سكان البلدة بعد معرفة طبيعة الوحدات السكنية ومستوياتها ودرجة أشغالها ومدى تناسب أعدادها مع مقدار الحاجة إليها على وفق المعيار الخاص بوجود عائلة واحدة في الوحدة السكنية الواحدة مع الحفاظ على خصوصية أفرادها، ودراسة الاحتياج السكاني للبلدة مستقبلاً. أي ان هذه الدراسة يمكن أن تفيد المخططين الحضريين بشكل عام والمعنيين بشؤون الإسكان بشكل خاص.

منهجية الدراسة :

نظراً لعدم توفر البيانات التفصيلية عن موضوع الدراسة، اتبعت الدراسة المنهج العلمي المتمثل بجمع البيانات بصورة موضوعية والقيام بالمسح الميداني لاستكمال النقص في قاعدة البيانات المتوفرة، فضلاً عن الاستعانة بنتائج الدراسات السابقة في حقل جغرافية المدن والحقول المعرفية ذات العلاقة بموضوع الدراسة، وقد اتبعت الدراسة المنهج الوصفي للتعرف على الخصائص الطبيعية والبشرية لمنطقة الدراسة، والمنهج التاريخي لتتبع مراحل تطور سكانها التي مرت بها البلدة، ثم منهج التحليل الكمي في التعامل مع المتغيرات الرقمية لموضوع الدراسة.

أتبعت الدراسة منهجاً وصفيّاً تحليلياً مبنياً على تحويل البيانات إلى معلومات، تم تحليلها بما يخدم هدف الدراسة والأسلوب الكمي، الذي يتناسب مع طبيعة البيانات التي تم الحصول عليها من التعدادات السكانية ومخطط الجيل الثالث، واستكمال النقص بالبيانات للدراسة الميدانية، تمثلت بتوزيع (125) استمارة استبيان ونسبة (13.07٪) من مجموع الوحدات السكنية البالغة (956) وحدة سكنية، فضلاً عن إسقاط البيانات على الخرائط والأشكال البيانية والمرئيات الفضائية، كما حرصت الدراسة قدر المستطاع على توظيف أحدث المصادر الخاصة بموضوع الدراسة، وتطبيق بعض الطرق الإحصائية باستخدام البرنامج الإحصائي (SPSS) وذلك من أجل توضيح الظاهرة وإعطاء التفسير العلمي للمتغيرات.

الدراسات السابقة:

تمثل الدراسات السابقة الإطار النظري الذي يُمكن الباحث من السير في الاتجاه الذي يهدف إليه في موضوع بحثه من خلال الاطلاع على ما كتب من أبحاث تتعلق بموضوع ما، ومن ثم يحدد الباحث أهدافه ومصادر بحثه، بذلك فإن الدراسات السابقة تمهد له الطريق وتكون بمثابة دليل مرجعي يرسم من خلاله الخطط التي يسير عليها، وعلى الرغم من عدم وجود دراسات سابقة في منطقة الدراسة إلا ان هناك دراسات سابقة بشكل عام وهي لم تتطرق إلى البلدة بشكل خاص وفيما يلي عرض لبعض الدراسات التي أنجزت في مجال الإسكان بشكل عام :

د / بشير محمد عبد السلام

- دراسة القزيري سعد 2007م، تخطيط المدن ومشكلة الإسكان في ليبيا حيث بينت الدراسة جميع مخططات الإسكان بالبلاد كالجيل الأول والثاني من عام 1968-2000م وبين الباحث ان هناك انتقادات للمخططات ومنها عدم معرفة النمو العمراني لبعض المدن على مستوى الأقاليم الثلاث ومنها عدم النظر إلى العلاقات المكانية والإمكانات الاقتصادية في إقليم المدينة، كما بين الباحث ان مدة المخططات عشرين سنة لكل مخطط هي مدة طويلة اذ ما اخذ الاعتبار بالتغيرات والتطورات الهائلة التي حدثت في البلاد، وأوصت الدراسة الالتزام بتوطين المشاريع الإسكانية ضمن المخططات، ما يؤهلها للاستفادة من المرافق القائمة وخصوصاً ان بعض المخططات قد تم او يجري العمل في تطبيقها.

- دراسة انويجي 2014 م مشكلة الإسكان في مدينة طبرق دراسة جغرافية، هدفت الدراسة إلى معرفة اهم مشاكل الإسكان في المدينة وذلك من خلال دراسة استطلاعية لآراء السكان عن تلك المشاكل ووضع الحلول المناسبة لها، وبينت الدراسة ان المدينة تعاني من مشكلة السكن كغيرها من المدن الليبية إذ ان هناك قصوراً كبيراً من اعتماد المخططات السكنية، كما أوصت الدراسة تشجيع القطاع الخاص والشركات الأهلية للاستثمار في قطاع الإسكان وبناء وحدات سكنية على أسس هندسية سليمة.

- كتاب القزيري سعد، الإسكان في ليبيا 2021م، حيث تناول الكتاب مواد البناء والأراضي المخصصة للسكن وقطاع التشييد وتكلفة الوحدة السكنية، حيث بين الكتاب ان صناعة مواد البناء توفر السكن اللائق للسكان وان السكن هو أحد اهم الحاجات الأساسية للمواطنين ويجب توجيه كافة الإمكانيات المتاحة لخدمة البلاد في مجال صناعة مواد البناء ومن بينها صناعة الإسمنت والبلاط والطلاء، كما وضع الكتاب ان قطاع التشييد هو من اهم القطاعات الاقتصادية وذلك للحصة الكبيرة التي يتمتع بها سواء في الناتج المحلي والإجمالي.

المحور الأول: سكان البلدة

ان سكان المدن يمكن ان تعالج على مستويين، أولهما دراسة الخصائص العامة للسكان مع مقارنة هذه الخصائص بسكان الريف، تشكل دراسة السكان جزءاً أساسياً من اهتمام جغرافي المدن فهي تساعد على التمييز بين القرية والمدينة (4)، وأن توسع المدينة وتطورها له صلة وثيقة بحجم السكان ونوعيتهم وسرعة نموهم وقد ظهرت دراسات سكانية عديدة تناولت جميع الظواهر يعطي حجم السكان صورة واضحة عن حجم المدينة وعدد الوحدات السكنية و حالة الاكتظاظ السكاني كما يعد عاملاً مهماً في عملية النمو المساحي للمدينة (5)، فضلاً عن أن السكان لأي مدينة يعد مؤشراً جيداً لمعرفة التطورات التي مرت بها تلك المدينة تكتسي التغيرات السكانية طابعاً متميزاً بالنظر إلى أهميتها من الوجهة النظرية والعملية باعتبارها المؤشر الأساسي لمعرفة احتياجات المجتمع المادية كالصحة والتعليم والإسكان وغيرها والتي لا يمكن الاستغناء عنها في حياة السكان؛ والتغيرات السكانية سواء كانت سلبية أو إيجابية هي في الحقيقة مجرد انعكاس لتأثير عوامل متعددة، وفي الظروف الطبيعية التي تمر بها أي كتلة سكانية تكون إيجابية، وإذا حدث العكس فإن ذلك يعد مؤشراً على وجود خلل في التوازن بين عدد السكان ومتطلباتهم الضرورية وتعد بلدة البردي تجمعا سكانياً ساحلياً، ومركزاً سياحياً حيث يمر طريق المواصلات الإقليمي القادم من مصر مما يشجع على نموها وتطورها السكاني.

جدول (1) النمو السكاني لبلدة البردي من 1973 – 2022 م

السنة	عدد السكان	الزيادة السكانية	معدل النمو السنوي
1973	1979	---	--
1984	2956	997	3.72 %
1995	4458	1502	3.60 %
2006	4821	363	0.71 %
2014	5953	1132	2.67 %
2022	7350	1397	2.67 %

- المصدر تجميع الباحث استناداً على:

- الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق النتائج النهائية للتعدادات السكانية للأعوام

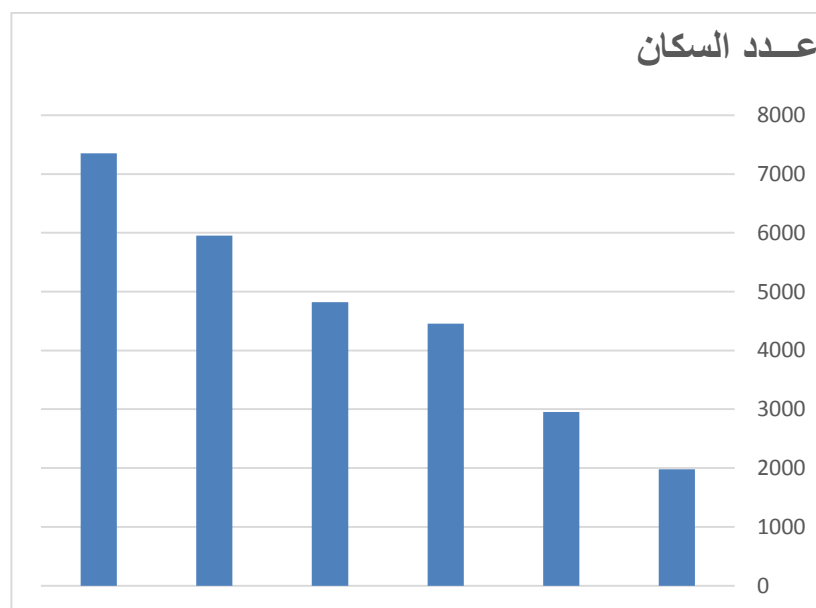
1973، 1984، 1995، 2006، صفحات متعددة.

- الإحصائيات الحيوية، مكتب السجل المدني البردي بيانات غير منشورة 2010، 2016، 2022 م .

ويلاحظ ذلك من خلال الجدول والشكل (1) اللذين يوضحان النمو السكاني لبلدة البردي خلال الفترة من 1973م إلى 2022م يتضح أن عدد السكان في عام 1973 م بلغ (1979 نسمة) أما في عام 1984م ازداد عدد السكان قليلاً حتى وصل (2956 نسمة)، وازدياداً سكانياً 997 نسمة، أما في عام 1995 م تضاعف عدد سكان البلدة حتى وصل إلى (4458 نسمة)، ويرجع إلى ظهور مخطط الجيل الثاني في إقليم البطنان وكان لبلدة البردي نصيب بها وخاصة التنمية الإسكانية والانتعاش الاقتصادي والحضري فيها لقربها من مدينة إمساعد الحدودية حيث تبعد عنها بمسافة 15 كم .

أما في الفترة التعدادية 2006 زاد عدد السكان بنسبة بسيطة جداً والبالغ عددها 363 نسمة عن تعداد 1995 وهذه الفترة لم تشهد البلدة أي مشاريع تنموية فيها مما جعل الزيادة السكانية بها بسيطة جداً أما في الفترة التعدادية للعام 2014م كانت هناك زيادة سكانية تقدر بحوالي 1132 نسمة رغم غياب التنمية الإسكانية على كافة البلاد أما في الفترة التعدادية الأخيرة عام 2022م زاد عدد سكان البلدة حتى وصل إلى 7350 نسمة بمعدل نمو سكاني 2.67% وازدياداً سكانياً 1379 نسمة وإجمالاً يمكن القول بأن معدلات النمو السكاني بالمنطقة جيدة مقارنة بالمناطق الأخرى ، سواء كانت حضرية أو ريفية بدوية؛ لأن منطقة الدراسة تمثل المجتمع البدوي، بالإضافة إلى وجود تحسن في مستوى المعيشة لدى سكانها بصفة عامة.

شكل (1) النمو السكاني لبلدة البردي من 1973 – 2022 م



المصدر: إعداد الباحث استناداً على جدول (1) .

المحور الثاني: الخصائص المادية للمساكن:

تتمثل الخصائص المادية للمساكن في مجموعة من العناصر التي تعكسها المؤشرات ومنها أنماط ومساحة، وأعمار المساكن فضلاً عن نوع مواد البناء ومن خلال ذلك يمكن الوقوف هنا على خصائص المساكن الخارجية في بلدة البردي ومنها:

أ- أنماط المساكن

يبين الشكل العام للمدينة ارتفاعات المساكن، والإنشاءات بأنواعها، وتظهر هذه المباني وفق طبوغرافية الأرض، ويظهر بعد ذلك شكل المدينة، ويعد أنماط المساكن أحد أهم المؤشرات المهمة التي تستخدم في الحكم على نمط التوسع الأفقي، والرأسي بالمدينة (6)، ويعد تعدد وتنوع أنماط المساكن في منطقة الدراسة من الدلالات على المستوى الاقتصادي للسكان والتي تتعدها لتضم الجانب البيئي على أنماط المساكن وأنواعها بالبلدة ومن خلال الجدول والشكل (2) اللذين يشيران إلى التوزيع العددي والنسبي لأنماط المساكن وفق الدراسة الميدانية لبلدة البردي خلال عام 2023م، وتتنوع المساكن ما بين شقة ومنزل طابق واحد ومنزل طابقين ومنزل ثلاث طوابق وكوخ .

جدول (2) التوزيع العددي والنسبي لأنماط المساكن ببلدة البردي خلال عام 2023م

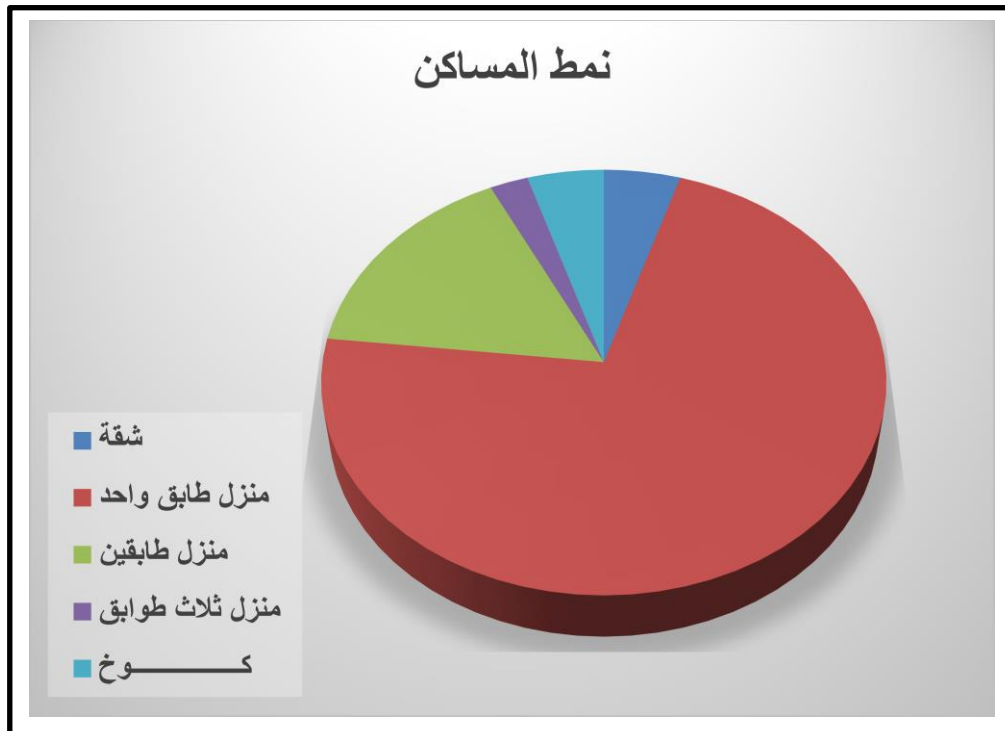
ت	نمط المسكن	العدد	النسبة %
1	شقة	6	4.8 %
2	منزل طابق واحد	90	72 %

3	منزل طابقين	20	16 %
4	منزل ثلاث طوابق	3	2.4 %
5	كـوخ	6	4.8 %
المجموع		125	100 %

المصدر: الدراسة الميدانية 2023.

وفقاً لبيانات جدول (2) يعد نمط المنازل ذو الطابق الواحد الذي تم رصده من خلال الدراسة الميدانية والذي قد استحوذت على النسبة الأكبر والتي فاقت الثلثين من نسبة عينة الدراسة الميدانية والتي تأتي في المرتبة الأولى والتي بلغت 72% من جملة عينة الدراسة الميدانية ويعزى ذلك لوجود عدد مساكن قد ساهمت الدولة بإنشائها خلال العقود الماضية، وتأتي المساكن ذو طابقين في المرتبة الثانية بنسبة () والتي هي في الأساس كانت طابق واحد والتي مثلت نسبة 16% من جملة عينة الدراسة الميدانية، من خلال قراءة جدول (2) يبين لنا انخفاض كبير لنسبة نمط المساكن الشقق والأكوخ إلى نسبة 4.8 % من جملة عينة الدراسة الميدانية الأمر الذي يؤكد لنا ان وزارة الإسكان لم تهتم كثيراً ببناء العمارات السكنية مثل باقي مدن البلاد أما عن مساكن الأكواخ كما هو معلوم ان البلدة تفتقر إلى التوسع العمراني بسبب وقوع البلدة في مرتفعات من جهة وملكية الأراضي الزراعية من جهة أخرى، وتشكل المساكن ذي ثلاث طوابق النسبة الأقل من بين نسبة المساكن في عينة الدراسة والتي تمثلت بنسبة 2.4 من جملة عينة الدراسة الميدانية الأمر الذي يؤكد ان المستوى الاقتصادي لسكان البلدة متوسط .

شكل (2) التوزيع النسبي لأنماط المساكن ببلدة البردي خلال عام 2023.



- المصدر إعداد الباحث استناداً على جدول (2).

ب. مساحة المساكن:

المساحة من المعايير المهمة إذ يؤدي تباينها إلى أنماط مختلفة من الكثافات السكنية وتباين للحالة الاقتصادية للسكان، إنَّ تباين مساحة الوحدات السكنية يرجع إلى نمط البناء وحجم الأسرة ومدى توفر الأراضي والإمكانات الاقتصادية والظروف القانونية المتصلة بالملكية (7) ونظراً لتداخل هذه العوامل مع بعضها واختلاف مساحة الوحدات السكنية في بلدة البردي من مكان إلى آخر ومن خلال الجدول والشكل (3)، إنَّ مساحة الوحدات السكنية التي مساحتها (100-200م²) جاءت في المرتبة الأولى حيث بلغت نسبتها (37,6%) من المجموع الكلي للوحدات المسوَّحة ميدانياً .

أما مساحة الوحدات السكنية (200-300م²) فقد احتلت المرتبة الثانية حيث شكلت نسبة (35,2%) من الوحدات المسوَّحة ميدانياً، وهذا ما يتوافق مع مساحة المساكن وأنماطها في الفقرة السابقة حيث شكلت أكثر من ثلثي النسبة وهو نفس النسبة وهي (72,8%) من جملة مساحة المساكن في الدراسة الميدانية وهي المساحة المناسبة للمنزل

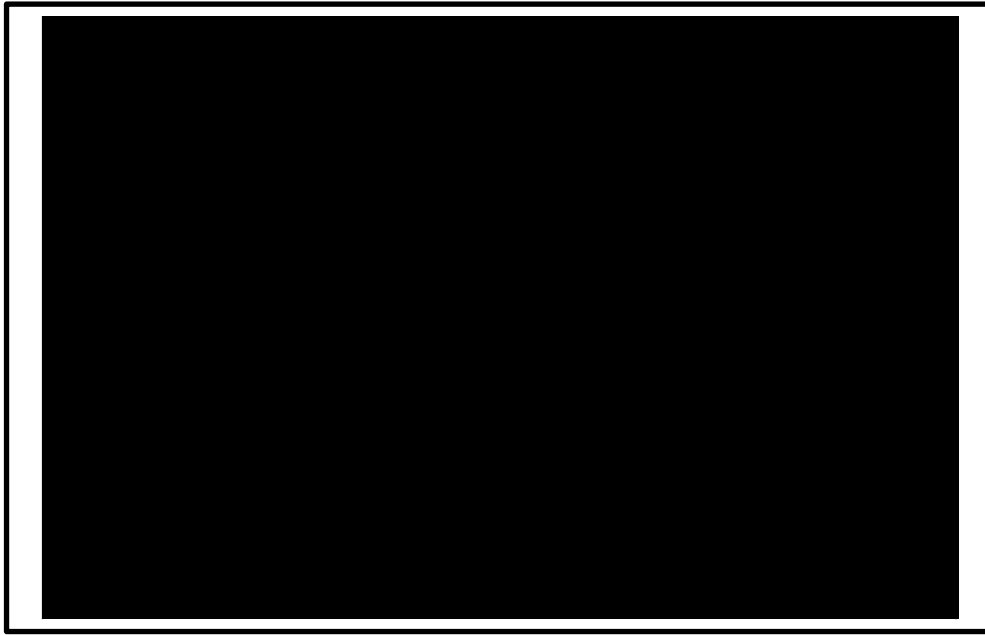
جدول (3) التوزيع العددي والنسبي لمساحة المساكن ببلدة البردي خلال عام 2023م

ت	مساحة المسكن	العدد	النسبة %
1	100-200م ²	47	37.6 %
2	200-300م ²	44	35.2 %
3	300-400م ²	15	12 %
4	400-500م ²	12	9.6 %
5	500م ² فما فوق	7	5.6 %
المجموع		125	100%

- المصدر: الدراسة الميدانية 2023.

وجاءت في المرتبة الثالثة مساحة المساكن (300-400م²) والتي بلغت نسبة (15%) من الوحدات المسوَّحة ميدانياً وهي مساكن القروض السكنية خلال فترة التعددية 2006 وهي مرحلة البناء وتطوير البلدة في مخطط الجيل الثالث للإقليم الفرعي البطنان، وتأتي مساحة المساكن (400-500م²) في المرتبة الرابعة حيث شكلت نسبتها (12%) من الوحدات المسوَّحة ميدانياً وهذه المساحة الكبيرة تظم استعمالات أخرى غير المسكن مثل بناء المحال التجارية في المسكن، وتأتي مساحة المساكن (500م² فما فوق) في المرتبة الأخيرة حيث شكلت نسبتها (5.6%) من الوحدات المسوَّحة ميدانياً.

شكل (3) التوزيع والنسبي لمساحة المساكن ببلدة البردي خلال عام 2023م



- المصدر إعداد الباحث استناداً على جدول (3) .

المحور الثالث: الطلب السكني لمنطقة الدراسة والأفاق المستقبلية

ان معرفة الواقع السكني يشكل القاعدة الأساسية لمعرفة الاحتياج السكني والحاجة السكنية ومدى التوقع في زيادة الطلب على المساكن مستقبلاً والتخطيط السليم لتحقيق التوازن بين الطلب على الوحدات السكنية الصالحة للسكن وبين المعروض منها وعلى ضوء ذلك تم تقسيم هذا المحور الى قسمين بغيت الوصول إلى الآفاق المستقبلية وهي:

1- الحالة الإنشائية للمساكن:

يمثل السكن المحاولة الأولى للإنسان في استثمار بيئته ، وقد تعرض إلى تطور وتغير خلال مسيرة حياة الإنسان، نتيجة تطور المستوى الاقتصادي والتفني للمجتمع وقد حظي هذا التطور باهتمام كبير من فروع المعرفة كانت الجغرافية من ضمنها، إذ يمثل السكن الصفة الأولى التي تمكن فيها الإنسان من أنْ يكيف نفسه للبيئة(8) وكثيراً من الدراسات الجغرافية والتخطيطية تهتم بتوزيع الوحدات السكنية وفقاً للحالة الإنشائية لها ، لأنّ تاريخ بناء الوحدات السكنية يعد مؤشراً مهماً لفهم طراز بنائها والمادة المستخدمة في البناء والتسهيلات الموجودة في الوحدة، كذلك فإنّ عمر الوحدة السكنية يرتبط بتحويل الوحدات السكنية والترميمات والصيانة اللازمة، بسبب تآكل بعض المواد بمرور الوقت، ففي دراستنا موضوع الحالة

الإنشائية للسكن لمنطقة الدراسة، فهي الحالة الأساسية لمعرفة صلاحية المسكن، وعلى ضوء هذا قام الباحث بدراسة ميدانية، واختار من بين فقراته الحالة الإنشائية للسكن وكانت وفق الجدول والشكل (4)

جدول (4) التوزيع العددي والنسبي للحالة الإنشائية لمساكن بلدة البردي خلال عام 2023م

ت	الحالة الإنشائية للمسكن	العدد	النسبة %
1	ممتازة	10	8 %

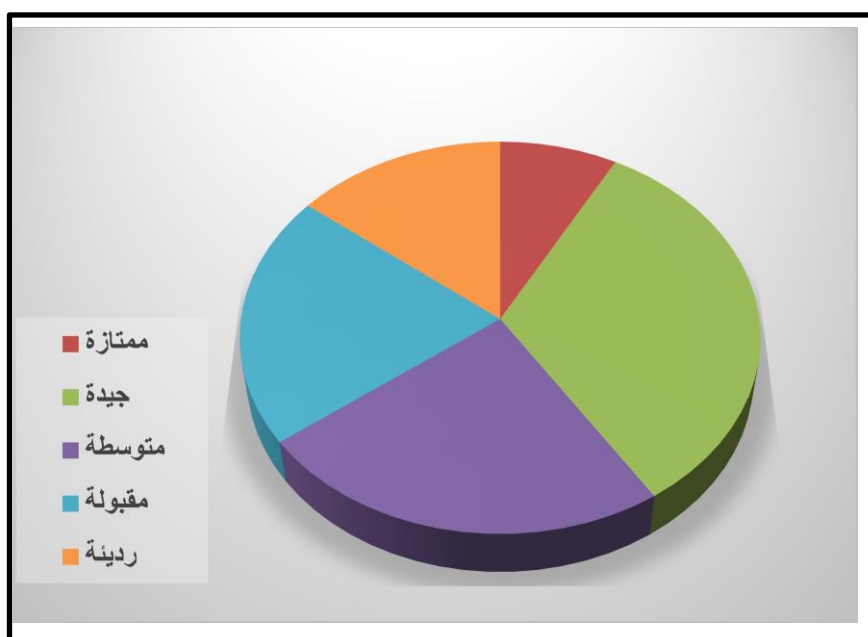
2	جيدة	41	32.8 %
3	متوسطة	30	24 %
4	مقبولة	26	20.8 %
5	رديئة	18	14.4 %
المجموع		125	100 %

- المصدر: الدراسة الميدانية 2023.

من خلال دراسة الجدول (4) الذي رصدته الدراسة الميدانية ان المساكن ذي الحالة الإنشائية الجيدة تتصدر المساكن من حيث الحالة الإنشائية حيث مثلت نسبة (32.8%) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة، وتأتي في المرتبة الثانية المساكن ذي الحالة الإنشائية المتوسطة حيث بلغت نسبتها (24 %) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة وتمثل الفئتان الجيدة والمتوسط نسبة معقولة من حيث الحالة الإنشائية لمساكن البلدة التي تصل إلى (56.8 %) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة.

ويلاحظ من الجدول (4) الذي رصدته الدراسة الميدانية ان المساكن ذي الحالة الإنشائية المقبولة تأتي في المرتبة الثالثة بنسبة (20 %) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة وتمثل هذه النسبة خمس مساكن للدراسة الميدانية من حيث الحالة الإنشائية، وتأتي المساكن ذي الحالة الإنشائية الرديئة في المرتبة الرابعة بنسبة (14.4 %) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة وهي تمثل الأكواخ والمساكن القديمة في البلدة، وأخيرا تأتي المساكن ذي الحالة الإنشائية الممتازة في المرتبة الأخيرة حيث شكلت نسبتها (8 %) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة، الأمر الذي يعكس لنا الحالة الاقتصادية السيئة لسكان البلدة وعدم اهتمام الدولة بالبلدة الأمر الذي جعل نسبة المساكن اقل من الممتازة بنسبة بلغت (92 %) من جملة عدد الوحدات السكنية بالبلدة.

شكل (4) التوزيع النسبي للحالة الإنشائية لمساكن بلدة البردي خلال عام 2023م



- المصدر إعداد الباحث استناداً على جدول (4) .

2-الاحتياج السكني للبلدة حتى عام 2040 م.

يعد قطاع الإسكان كغيره من القطاعات التي تعاني حالياً من تدهور واضح في مستوى الخدمات التي يقدمها وخاصة في مجال بناء الوحدات السكنية والتي لا تتناسب مع الزيادة السكانية إذ ان هناك ضغط سكاني في عموم البلاد مقابل شحة فيما معروض من وحدات سكنية مما أدى إلى ارتفاع الضغط على المساكن نتيجة الزيادة السكانية المقترنة بالنمو السكاني وهو العامل الذي أدى إلى اختلال التوازن بين السكان والمساكن القائمة.

ويقصد بالطلب السكني هو تعبير عما تفضله الأسرة من المساكن المختلفة وهو يتضمن تحقيق معيار ادني معين(9) .

يكثّر الحديث عن حجم مشكلة الإسكان في البلاد وعن النقص العددي في الوحدات السكنية وتضارب الآراء حول عدد الوحدات السكنية التي تحتاجها البلاد والحجم المطلوب للاحتياج السكني مستقبلاً ومن خلال سرد هذا البحث عن واقع الإسكان في منطقة الدراسة فبلدة البردي كغيرها من المدن الليبية تتطلب احتياجاً سكنياً حتى عام 2040م ومن خلال الدراسة الميدانية تم التعرف على الرصيد الإسكاني للوحدات السكنية والبالغ عددها (956 وحدة سكنية) وأنماطها ومدى صلاحيتها للسكن، يمكن تحديد المشكلة السكنية في منطقة الدراسة وفق التصورات الآتية:

- هناك اسر عديدة تشترك في مسكن واحد وهذه الأسر نفسها قابلة للانشطار مستقبلاً والعيش في نفس الوحدة السكنية، وهذا ما يشكل حالة اكتظاظ للأسر وتكون درجة التزاحم كبيرة.

- هناك اسر تسكن في مساكن فيها معدل الإحلال كبير وهذه المساكن غير صالحة للسكن كالأكواخ هي مساكن هامشية ويجب ان تستبدل بوحدات سكنية جديدة.

- تكوين أسرة جديدة تحتاج إلى السكن وبناء نواة لأسرة جديدة بعد تأمين المكان المناسب لهذه الأسرة.

- الرصيد السكني الحالي (العرض السكني)، ويتكون من المساكن الموجودة أصلاً وفيها ساكنوها ومساكن موجودة غير مستخدمة، ومن البناء الجديد ومن التحويلات التي تحصل في المساكن (تحويل المساكن الكبيرة إلى شقق، أو إضافة مشتمل، أو بناء دور آخر).

وتتطلب عملية تقدير الاحتياج السكني المستقبلي التنبؤ بالمعلومات الآتية:

أ- عدد السكان الكلي المتوقع لمنطقة ما لسنة مستقبلية معينة.

ب- عدد الأسر المتوقع تكونها مستقبلاً.

ج- عدد الوحدات السكنية المتوقع اندثارها خلال مدة الدراسة حسب الحالة الإنشائية للمسكن وهي الرديئة، المقبولة، المتوسطة، الجيدة، الممتازة.

د- عدد الوحدات السكنية الشاغرة (الاحتياج السكني)

هـ - عدد الوحدات السكنية المتوقع تواجدها مستقبلاً (الرصيد السكني مستقبلاً)

من خلال الجدول (5) الذي يبين حساب الاحتياج السكني في منطقة الدراسة أن الحاجة السكنية الناتجة عن الزيادة في عدد الأسر، والتي تعتمد بدورها على التنبؤ بعدد الأسر لسنة مستقبلية كل خمس سنوات .

جدول (5) الاحتياج السكاني لبلدة البردي المركز من عام 2022 - 2040 م

السنوات	إجمالي الأسر الساكنة والمساكن المطلوبة حالياً			أسباب الزيادة في الاحتياجات السكنية			إجمالي الاحتياجات السكنية الجديدة	الرصيد الإسكاني الإجمالي المفروض
	عدد السكان	عدد الأسر	الخزين الإسكاني	زيادة الأسر	استهلاك المساكن	إحلال المساكن بدلاً من الأكوخ		
2022	7350	1337	956	-	_____	138 مساكن رديئة	519	1337
2026	8167	1486	1337	149	199 مساكن مقبولة	_____	348	1486
2031	9319	1695	1486	209	229 مساكن متوسطة	_____	438	1695
2036	10629	1932	1695	237	314 مساكن جيدة	_____	551	1932
2040	11810	2147	1932	215	76 مساكن ممتازة	_____	291	_____
العدد الإجمالي للوحدات السكنية لعام الهدف 2040 م								
							2147	

المصدر :

- حسابات وتوقعات الباحث استناداً إلى :
- الدراسة الميدانية للباحث 2023 .
- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة UTM Z34 2023 .
- معادلة الإسقاطات السكانية حسب الإحصائيات الحيوية، مكتب السجل المدني أمساعد بيانات غير منشورة 2023 م .
- معادلة توقع الاحتياج السكاني : (الرصيد السكاني المفروض تطبيق هو المعيار الليبي 1.1 أسرة / مسكن)، (الخزين الإسكاني لسنة الدراسة - إحلال المساكن = المساكن الصالحة لسنة الدراسة)، (الرصيد السكاني المفروض - المساكن الصالحة = الاحتياج السكاني الجديد للمدينة).

د / بشير محمد عبد السلام

أن الحاجة الناتجة عن فقدان الوحدات السكنية نتيجة لاندثار المشاريع التنموية التي تتطلب إزاحة بعض الوحدات السكنية نتيجة تغير استعمالات الأرض، والتي تم فيها عملية التقدير للاحتياج السكاني ومعرفة المتطلبات المهمة في طرق حساب عناصر الحاجة السكنية والمتمثلة في كل من:

- التنبؤ المستقبلي لعدد السكان في السنوات التقديرية حسب التسلسل العدادي من قبل الباحث على سنة الأساس وهي عام 2022م والبالغ عددهم 7350 نسمة.

- معرفة التنبؤ المستقبلي لعدد أسر منطقة الدراسة في السنوات التقديرية حسب التسلسل العدادي من قبل الباحث في سنة الأساس وهي عام 2022م وهي 1337 أسرة.

- معرفة الرصيد الإسكاني الحالي والذي انطلقت منه الدراسة عام 2021 والبالغ عددها 956 مسكناً.

- التعرف على أسباب الزيادة في الاحتياجات السكنية المتمثلة في استهلاك المساكن للسنوات المقدرة في الحالة الإنشائية للمساكن (المقبولة والمتوسطة والجيدة والممتازة) إحلال المساكن بدلاً من الأكواخ.

نتائج الدراسة :

1- إهمال التنمية في المناطق الريفية في عموم البلاد ومنها بلدة البردي وتركيز المشاريع الاقتصادية في المناطق الحضرية مما أدى إلى ازدياد الهجرة ونزوح سكان البلدة على مدى خمس عقود الأمر الذي انعكس على النمو السكاني للبلدة فضلاً عن أزمة السكن بها.

2- بينت الدراسة ان هناك ارتباط كبير في الخصائص المادية للمساكن أي: أنماط المساكن ومساحتها وخاصة ان اغلب مساكن منطقة الدراسة بنيت مساكن بنمط دور واحد وبنفس المساحة في فترة الجيل الثاني الأمر الذي جعل سكان البلدة ان يقوموا ببناء مساكن أخرى بنفس النمط.

3- من البيانات الواردة بالجدول (5) يتضح أن سكان منطقة الدراسة سوف يزداد عددهم من سنة الأساس 2022 م والبالغ (7350 نسمة) إلى (11810 نسمة) في عام الهدف 2040 م بنسبة 62.23% .

4- بينت الدراسة أن إجمالي الرصيد السكاني لعام الدراسة (2022 م) هو 956 مسكناً وعدد الأسر هو 1337 وان هذا العدد لا يتوافق مع المعيار الليبي للإسكان (1مسكن: 1 أسرة).

5- من خلال الدراسة الميدانية اتضح ان هناك تزايد في تدهور الحالة الإنشائية بصفتي (الرديئة والمقبولة) للمساكن حيث وصلت إلى 35.2% من جملة عدد المساكن؛ وذلك بسبب الحرمان من نصيبها بين مناطق إقليم البطنان من خطط التنمية الإسكانية خلال الفترة التعدادية 1984- 1995 م

6- بينت الدراسة أن إجمالي الرصيد السكاني المطلوب توفيره حتى سنة الهدف (2040 م) هو 2147 وحدة سكنية كـرصيد جديد وفق تقديرات النمو السكاني والطلب الإسكاني للمعيار الليبي 1 مسكن: 1 أسرة.

المقترحات :

انطلاقاً مما سبق وما توصلت دراستنا ومن أجل التخفيف من حدة أزمة السكن الحضري في منطقة الدراسة (بلدة البردي) نقترح ما يلي:

- 1- نظراً للتضاريس الوعرة في منطقة الدراسة التي لا تسمح بالتوسع والامتداد العمراني إلا في اتجاه الغربي فقط، عليه يجب التركيز على إعداد مشاريع إسكانية تخدم منطقة الدراسة وتكون طبقاً لمواصفات المسكن الليبي.
- 2- مطالبة الجهات الرسمية بإعداد وتجهيز المخططات السكنية الجديدة، ومنح القروض العقارية التي تسهل في عملية البناء والتشييد للوحدات السكنية التي تتوافق مع المعيار الإسكاني.
- 3- فتح المجال أمام القطاع الخاص للاستثمار في مجال الإسكان، وبناء وحدات سكنية متكاملة المرافق، وتقديم جميع التسهيلات للمستثمرين.
- 4- ضرورة تعويض قاطني المساكن بالحالة الإنشائية (الرديئة والمقبولة) بوحدات سكنية أخرى في مخطط سكني بمنطقة الدراسة مع تسهيل مهمة بنائها مادياً ومعنوياً.
- 5- الوصول إلى الرصيد الإسكاني الإجمالي المفروض للمعيار الليبي للإسكان (1 أسرة: 1 مسكن)

المراجع :

- 1- Catanese a-J SnyderJc (1988) urbanPlanning New page :323
- 2- زين العابدين علي ، 2004 ، التخطيط الحضري مدخل عام ، دار الكتاب ، بنغازي ، الطبعة الأولى ،
- 3- مشروع الجيل الثالث للمخططات (2000-2025) 2010 إقليم بنغازي التخطيطي (تقرير إقليم البطنان الفرعي) ، ص 407.
- 4- علي فوزي سعيد الوائلي، 2011 التحليل المكاني لمشكلة السكن في مدينة الكوت، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية، جامعة واسط ، ص 29.
- 5- محمد على إسماعيل، 1988 دراسات في جغرافية المدن، دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الرابعة، ص 321.
- 6- فتحي محمد مصلحي (1988) تطور العاصمة والقاهرة الكبرى ، تجربة التعمير المصرية من 4000 سنة ق.م إلى 2000م الجزء الأول ، المدينة للنشر ، القاهرة ، 268.
- 7- سعدي محمد صالح السعدي ومحمد خالص رؤوف ومضر خليل العمر ، 1990، جغرافية الإسكان، جامعة بغداد، ص 147.
- 8- صبري فارس الهيتي وصلاح حميد الجنابي، 1983، جغرافية الإسكان، مطبعة جامعة بغداد، بغداد، ص 5.
- 9- بيداء عبدالحسن ، 2015 ، تحقيق الاكتفاء السكني بفاعلية تحديث المخطط الأساسي وإشباع الحاجة السكنية من ناحية الحيدرية، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، المجلد العاشر، ص 253.
- 10- الدراسة الميدانية 2023.
- 11- مرئية فضائية لمنطقة الدراسة UTM Z34 2023 .