

كلية التربية بنات  
قسم الجغرافية  
المرحلة الثالثة  
محاضرة جغرافية المدن  
الأحد ٢٠٢٠/٣/٢٢  
مدرس المادة:- م. م صفا رحيم مفتن

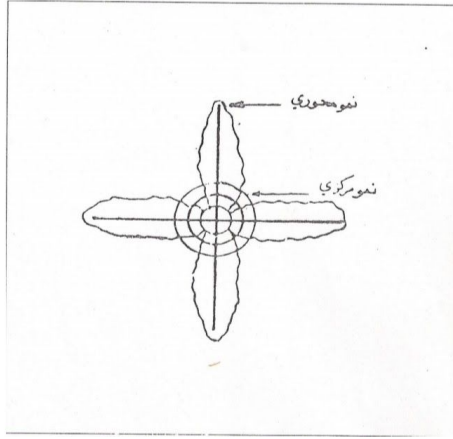
## ٢- نظرية القطاع

---

تعود هذه النظرية لعدة باحثين منهم هارد عام (١٩٠٣) ومن قبله الباحثين ابن خلدون وفان تونن. وقد ميز هارد نوعين من النمو الحضري:-  
النوع الأول النمو المحوري:- يحدث بتوسع المدينة من المركز نحو الخارج على طول خطوط المواصلات الرئيسية.

النوع الثاني النمو المركزي:- وهو الذي يحدث حول مركز المدينة الرئيسي او المنطقة التجارية وحول المناطق التجارية الثانوية التي توجد عادة موزعة داخل المدينة. ورأى بأن هذين النوعين من النمو يؤديان إلى اتخاذ المدينة الشكل النجمي. لاحظ الشكل ادناه.

النمو الحضري المحوري والمركزي حسب نظرية هويت



الا ان الباحث هومر هويت هو الذي بذل جهوداً كبيرة في تطوير هذه النظرية وتطبيقها عملياً حتى سميت بأسمه والتي نشرها ١٩٣٩. إذ قام بدراسات حقلية استعمل فيها حقائق تتعلق بسعر الارض وقيمة الإيجار للمناطق السكنية في ٦٤ مدينة صغيرة ومتوسطة الحجم في الولايات المتحدة الأمريكية. إضافة إلى استطلاع وجمع الحقائق عن خمسة مدن كبرى هي نيويورك؛ واشنطن؛ شيكاغو؛ ديترويت؛ فيلادلفيا.

ووصل إلى تعميمات مفيدة عن المناطق السكنية في هذه المدن والتي أخذها أساساً لنظرية القطاعات. حيث أكد هويت على أن الطبقات الاجتماعية للسكان في اي مدينة تحاول أن تتكثف كل منها على افراد مكونة قطاعات تبدأ من المنطقة التجارية ذات الشكل الدائري في المدينة.

فالدور ذات الأثمان العالية والايجارات المرتفعة تتركز في قطاعات خاصة. وهناك تدرج في اثمان وايجارات الدور والاراضي ويبدأ بالتناقص كلما ابتعدنا عن قلب المدينة إلى مختلف الجهات.

اما الدور التي تأتي بالدرجة الثانية تنتشر على جميع حافات قطاعات الدور ذات المستوى العالي او تنتشر على جهة واحدة منها.

بينما الدور ذات المستوى المنخفض فتشكل قطاعات أخرى تبدأ من المركز وتستمر الى القطاعات الخارجية. لذا فإن هومر هويت يصر على أن المناطق ذات الأثمان المرتفعة والايجارات العالية للمساكن تقع في العادة عند الحافة الخارجية لقطاع او اكثر. أما المناطق الصناعية فتظهر على طول خطوط المواصلات بدلاً من أن تتكتل في منطقة دائرية تحيط بالمنطقة التجارية المركزية. لاحظ الشكل ادناه.



- ١- المنطقة التجارية المركزية.
  - ٢- منطقة مؤسسات تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
  - ٣- منطقة سكنية ذات دور واطئة النوعية.
  - ٤- منطقة سكنية ذات دور متوسطة النوعية.
  - ٥- منطقة سكنية ذات دور عالية النوعية.
- وذكر هويت العوامل التي تتحكم بنمو المنطقة السكنية  
الراقية وكما يلي:-

١- تتقدم المنطقة السكنية في نموها من المراكز على طول خطوط المواصلات او باتجاه نوى جديدة من المباني والمراكز التجارية.

٢- تنمو المناطق ذات الإيجار العالي باتجاه الأراضي المرتفعة نسبياً والبعيد عن اخطار الفيضانات.

٣- تنمو المنطقة السكنية ذات السعر العالي باتجاه المنطقة التي توجد فيها بيوت المسؤولين ووجهاء البلد.

٤- ان المنطقة السكنية ذات الايجار العالي تنمو باتجاه الأراضي الريفية المفتوحة بعيداً عن الأقسام ذات النهايات الحديقة التي لايمكن التوسع فيها. سواء كانت المعوقات طبيعية او اصطناعية.

٥- ان حركة الدوائر الرسمية والبنوك تسحب المنطقة السكنية في نفس اتجاهها العام.

٦- تتطور المناطق السكنية من الدرجة الراقية على طول خطوط النقل والمواصلات السريعة.

٧- تنمو المنطقة السكنية ذات الايجار العالي بصورة مستمرة على نفس اتجاهها وذلك خلال نفس الفترة الزمنية.

٨- الشقق الراقية ذات الايجار العالي تقوم قريبة من المركز التجاري في المناطق السكنية القديمة.

٩- امتلاك الأراضي الواسعة في المدينة من قبل أصحاب العقارات يعوق استمرار نمو القطاعات الراقية.

انتقادات نظرية القطاعات.

١- تتعلق استنتاجات هذه النظرية بالدرجة الأولى بتحليل المنطقة السكنية في المدينة ولا تتطرق إلا بشكل عرضي لأستعمالات الأرض الأخرى.

٢- غموض الطريقة التي تتكون بواسطتها القطاعات المختلفة.

٣- تتداخل الاستعمالات الأخرى للأرض مع الأستعمال السكني وليس من الضروري انتمو قطاعات سكنية ذات نوعيات من الدور الخاصة.

٤- لم تراعي النظرية ظهور الضاحي خارج المدن.