



تقييم الوضع السكني في مدينة البيضاء

موسى رجب عبدالشفيق^{*1} احمد عبدالسلام عبدالنبي^{*2}

قسم الجغرافيا، كلية الاداب، جامعة عمر المختار

Doi: <https://doi.org/10.54172/bkfcy95>

المستخلص: تهدف هذه الدراسة إلى تقييم الوضع السكني في مدينة البيضاء، بغية إظهار المشكلة السكنية بالمدينة في إطار علمي من خلال إخضاع الواقع السكني لمعايير الإسكان التقييمية، ومن ثم طرح بعض المقترحات التي قد تساعد على التخفيف من حدة تدهور الوضع السكني في المدينة. ومن أجل تحقيق هذا الهدف، اعتمدت الدراسة على التعدادات السكانية والإسكانية، كما اعتمدت الدراسة على الدراسة الميدانية، حيث تم استبيان 389 رب أسرة في مدينة البيضاء خلال الربع الأول من عام 2012. أما تحليل بيانات الدراسة فقد استند على أسلوب التحليل الكمي، وذلك باستخدام البرنامج الإحصائي (SPSS). وقد كشفت هذه الدراسة على العديد من النتائج أهمها، أن مدينة البيضاء تعاني من عجز سكني قوامه 1511 وحدة سكنية، كما أن المدينة تعاني من الاكتظاظ والازدحام السكني بشكل يفوق المعايير التخطيطية، هذا إلى جانب تزايد انتشار سكن الصفيح الهامشي، والسكن العشوائي بشكل كبير، فعلى سبيل المثال في محلة البيضاء الغربية تصل نسبة المساكن الهامشية إلى 40 % من جملة المساكن بهذه المحلة السكنية.

الكلمات المفتاحية: وضع السكن، مدينة البيضاء، تعداد السكان، نقص في السكن، ازدحام سكني

Assessment of the Housing Situation in Al-Bayda City

Musa Rajab Abdulshafi; Ahmed Abdul Salam Abdunabi

Geography Department, Faculty of Arts, Omar Al-Mukhtar University

Abstract: This study aims to assess the housing situation in Al-Bayda City, highlighting the housing problem within a scientific framework by applying evaluative housing criteria to the current housing reality. It also proposes some suggestions that may help alleviate the poor housing conditions in the city. To achieve this goal, the study relied on population and housing census data, as well as field research. A survey was conducted on 389 households in Al-Bayda City during the first quarter of 2012. The data analysis utilized quantitative analysis methods using the statistical software (SPSS). The study revealed several important findings, including a housing shortfall of 1511 housing units in Al-Bayda City. The city also suffers from overcrowding and residential congestion that exceeds planning standards. Moreover, there is a significant prevalence of informal housing and unplanned settlements, such as tin-sheet housing. For example, in the western district of Al-Bayda, the percentage of informal dwellings reaches 40% of the total housing in this residential area.

Keywords: housing situation, Al-Bayda City, population census, housing shortfall, residential congestion

المقدمة

على الرغم من تعدد الدراسات الجغرافية للمدن الليبية إلا إن مساهمة الجغرافيين لتقييم الأوضاع السكنية للمدن في ليبيا لا تزال محدودة جداً، رغم ظهور وبروز وتفاقم مشكلة الإسكان في العديد من المدن الليبية، خاصة المدن الرئيسية التي تعد مدينة البيضاء واحدة منها.

برزت المشكلة السكنية في مدينة البيضاء منذ نهاية الثمانينيات من القرن العشرين، وقد ساهمت بصورة فاعلة إثر تفاقمها في ظهور العديد من المشكلات الحضرية، والتي من أهمها انتشار السكن الهامشي، والسكن غير المخطط، والتجاوزات على المخطط الحضري، وقيام بعض أصحاب الأراضي الزراعية المحيطة بمدينة البيضاء بتقسيمها إلى قطع سكنية تتراوح مساحتها ما بين 200 - 400 م² وبيعها بأسعار مرتفعة جداً، تجاوز سعر المتر المربع مائتا دينار.

إلى جانب ذلك ترتب عن تفاقم مشكلة السكن في مدينة البيضاء، ظهور وتفاقم مشكلات اجتماعية أخرى كالطلاق، التي نتجت عن إقامة العديد من الأسر الجديدة في غرفة أو جزء من مسكن أهل الزوج، ومع مرور الوقت لا تتكيف الأسرة الجديدة مع الأسرة الممتدة، الأمر الذي يؤدي في كثير من الأحيان إلى الطلاق.

لذلك فإن هذه الدراسة تسعى لتقييم الوضع السكني بغية إظهار المشكلة السكنية في مدينة البيضاء، في إطار علمي من خلال إخضاع الواقع السكني بالمدينة لبعض المعايير الإسكانية التقييمية، ومن ثم طرح بعض المقترحات التي قد تساهم في معالجة الوضع السكني والتخفيف من حدة المشكلة في مدينة البيضاء.

مشكلة الدراسة:

على الرغم من أهمية السكن كأساس للحياة البشرية وكمؤشر هام لعملية التنمية، وكذلك لأنه يشغل الحيز الأكبر من مساحة المراكز الحضرية، إلا إن الدراسات الجغرافية التي تسعى إلى تقييم الوضع السكني في المدن لا تزال محدودة، وتمثل مدينة البيضاء نموذجاً واضحاً لذلك، فالمدينة بحاجة إلى دراسة تقييمية للوضع السكني، لأنها تعد من أهم المدن الليبية التي تشهد نمواً حضرياً سريعاً ومستمراً.

وتحاول هذه الدراسة الإجابة على التساؤلات التالية:

1- هل تعاني مدينة البيضاء من عزلاً سكنياً أو إنها تتمتع بفائض بالوحدات السكنية.

2- هل تشهد مدينة البيضاء اكتظاظاً وتزاحماً سكنياً.

3- ما درجة التفاوت المكاني في الوضع السكاني بين محلات المدينة السكنية.

أهمية الدراسة:

تتمثل أهمية هذه الدراسة في النقاط التالية:-

- 1- ندرة الدراسات الجغرافية التي تسعى إلى تقييم الوضع السكاني للمدن الليبية.
- 2- يطمح الباحثان أن تكون هذه الدراسة بداية لدراسات أخرى لتقييم فاعلية السكن في المدن الليبية الرئيسية.
- 3- تسعى هذه الدراسة لتشخيص الوضع السكاني في مدينة البيضاء ، ومن ثم وضع بعض المقترحات التي قد تكون ذات فائدة للقائمين علي عملية تخطيط المدينة.

أهداف الدراسة :

تهدف هذه الدراسة إلي ما يلي :

- 1- تتبع النمو الحضري الذي شهدته مدينة البيضاء لأنه عامل مؤثر علي الوضع السكاني بهذه المدينة.
- 2- تقييم الوضع السكاني في مدينة البيضاء ومحلاتها السكنية من خلال تحليل المؤشرات التالية:-
 - أ- العرض والطلب السكاني (كفاية الوحدات السكنية)
 - ب-درجة التزاحم السكاني .
 - ت-نصيب الفرد من المساحة السكنية.
 - ث-معدل الاكتظاظ السكاني.
 - ج-تحديد مدي انتشار المساكن الهامشية.

طريقة الدراسة :

من أجل تقييم الوضع السكاني في مدينة البيضاء فان هذه الدراسة تعتمد علي المصادر التالية:

- 1-التعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973 , 1984 , 1995 , 2006.

2-التقارير التخطيطية الخاصة بمدينة البيضاء المعدة من قبل شركة دوكسياوس وكذلك مكتب العمارة للاستشارات الهندسية بنغازي والجهات الرسمية بالمدينة.

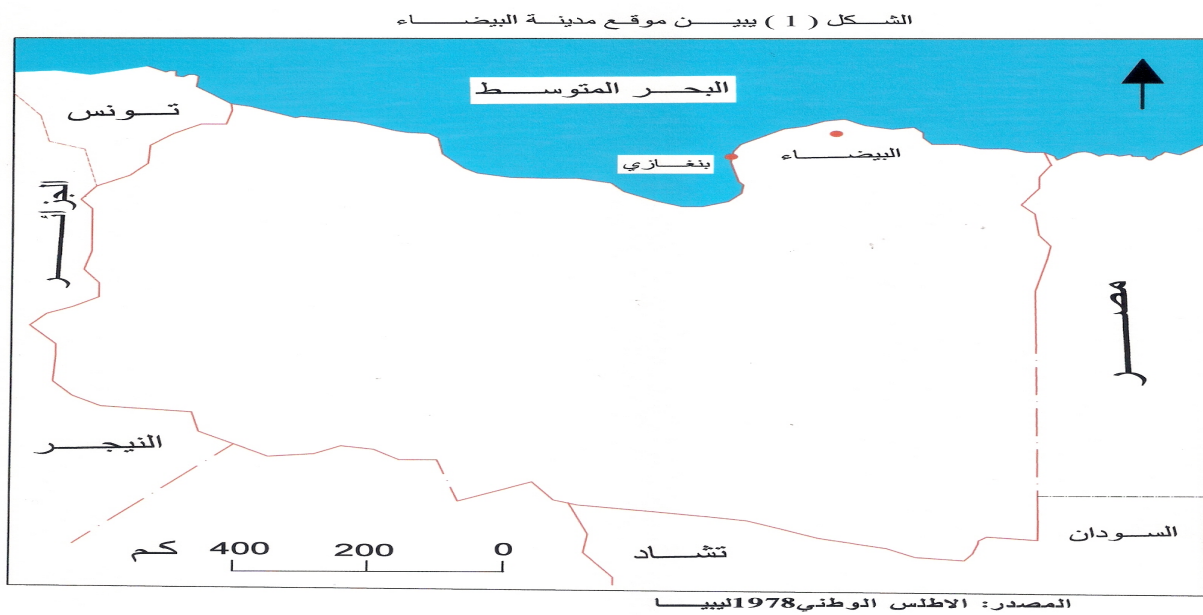
3-الدراسة الميدانية بمدينة البيضاء , حيث قام الباحثان بتوزيع عدد (389) استمارة استبيان علي أرباب الأسر في مدينة البيضاء في الربع الأول م عام 2012.

أما أسلوب تحليل بيانات الدراسة , فقد اعتمد علي إدخال بيانات الدراسة للحاسب الآلي وتحليلها إحصائياً من خلال برنامج (SPSS).

حدود منطقة الدراسة :

تقع مدينة البيضاء في شمال شرق ليبيا , إلي الشرق من مدينة بنغازي - ثاني اكبر مركز عمراني في ليبيا - بمسافة 200 كيلو متر , والي الغرب من الحدود الليبية المصرية بنحو 500 كيلو متر , والي الجنوب من ساحل البحر المتوسط بنحو 23 كيلو متر , وبذلك فان مدينة البيضاء تقع فلكياً عند تقاطع خط طول 45° 21 شرقاً مع دائرة عرض 45° 32 شمالاً (شكل رقم 1).

وتمتد مدينة البيضاء من الزاوية القديمة وجامعة عمر المختار في الغرب حتى منطقة رأس التراب شرقاً , ومن الحافة الثانية لمرتفع الجبل الأخضر شمالاً حتى وادي يعرف باسم وادي الغريقة وايضاً وادي القرم في الجنوب.



الدراسات السابقة :

تختلف طبيعة مشكلة السكن في ليبيا عن كثير من الدول النامية لسببين , أولهما يتمثل في أن ليبيا دولة غنية بمواردها النفطية, وثانيها أن ليبيا دولة صغيرة سكانيا لم يزد حجم سكانها عن ست ملايين نسمة حسب آخر تعداد سكاني رسمي سنة 2006, لذلك فإن الدراسات السابقة التي سيرد ذكرها تخص ليبيا ومدنية البيضاء فقط.

في سنة 1963 كلفت الحكومة الليبية شركة دوكسيادس بدراسة مشكلة السكن في ليبيا من أجل وضع المقترحات اللازمة لمعالجتها , وقد أوضحت الدراسة أن العديد من المشاكل أهمها : قلة عدد المساكن مقارنة بعدد السكان , وغياب عنصر الصيانة للمساكن القائمة , وكذلك افتقار الأحياء السكنية للمرافق والخدمات, وكذلك أشارت الدراسة إلى ضرورة الاهتمام بالنمو السريع للمدن الليبية الرئيسة ووضع مخططات حضرية شاملة لها , واقترح سياسيات وبرامج لحل مشكلة السكن بهذه المدن, وقد كانت مدنية البيضاء من هذه المدن التي أولتها هذه الدراسة اهتماما خاصا كونه كانت عاصمة للبلاد , وأيضا نتيجة انتشار مساكن الصفيح فيها بسبب تدفق المهاجرين إليها (Doxiadis , 1963).

واستجابة للتوصيات بهذه الدراسة , كلفت الحكومة الليبية شركة دوكسيادس بإعداد مخطط شامل لمدينة البيضاء سنة 1966 , و لمعالجة مشاكل المدينة التي من أهمها مشكلة السكن , ووضع مخطط يضمن توسيع مدينة البيضاء سكانياً وعمرائياً حتى سنة 2000 , وقد قدرت شركة دوكسيادس احتياجات المدينة حتى سنة 2000 بنحو عشرة آلاف وحدة سكنية (Doxiadis , 1966) . وفي سنة 1976 وضعت شركة ايطال كونسلت دراسة مسحية شاملة للتجمعات السكانية في ليبيا , وقد حددت هذه الدراسة احتياجات مدينة البيضاء من الوحدات السكنية بنحو 700 وحدة سكنية سنوياً (Italconsult , 1976). وللمرة الثانية قامت شركة دوكسيادس بإعداد مخطط شامل لمدينة البيضاء لتحديد توجهات نمو وتوسع المدينة , وقد اشتمل التقرير تقييماً للحالة السكنية بالمدينة , وتحديداً لاحتياجات المدينة من الوحدات السكنية حتى سنة 2000 (Doxiadis , 1984) . ونتيجة تقاوم مشكلة الإسكان في ليبيا فقد أجريت العديد من المحاولات لتحديد احتياجات ليبيا من الوحدات السكنية , لعل أبرزها دراسة (عمورة , 1989) عن حصر وتقييم الاحتياجات الإسكانية في ليبيا حتى سنة 2000, ودراسة (بوغرارة 2003) عن الوضع القائم للإسكان في ليبيا وتحديد الاحتياجات المستقبلية , أما دراسة (المغيري و المقرحي 2002) فقد ركزت على تقييم السياسات العامة للإسكان في ليبيا.

وفي سنة 2003 أجريت دراسة عن التركيب المكاني الداخلي لمدينة البيضاء , تطرقت لاستعمالات الأرض السكنية في المدينة , و توصلت الدراسة إلى وجود عجز في الوحدات السكنية سنة 2002 (عبد النبي 2003).

وعلى الرغم من كل هذه الجهود المبذولة لمعالجة الوضع السكني في ليبيا عموماً ومدينة البيضاء خصوصاً , إلا انه من الملاحظ أن مشكلة السكن في مدينة البيضاء لا تزال قائمة بل إنها تتفاقم سنوياً نتيجة غياب التخطيط المستدام (Sustainable Planning) وهذا ما يبرر إجراء هذه الدراسة بهدف تقييم الوضع السكني في مدينة البيضاء.

النمو الحضري لمدينة البيضاء:

يقصد بالنمو الحضري تطور المدن سكانياً وتوسعها مكانياً , لذلك فان هذه الدراسة تسعى في هذا الجزء إلى تحليل النمو السكاني لمدينة البيضاء , وتتبع توسعها المكاني.

أولاً - النمو السكاني :

يعد النمو السكاني من أهم العوامل المؤثرة على تقييم الوضع السكني , لأن تزايد السكان في أي دولة أو إقليم أو مدينة يحتاج إلى زيادة في عدد الوحدات السكنية توازي هذه الزيادة السكانية.

جدول رقم (1) النمو السكاني لمدينة البيضاء للفترة 1954 - 2006

السنوات	عدد السكان	الزيادة السكانية الكلية	الزيادة السكانية السنوية	المعدل السنوي للنمو %
1954	4744	---	---	---
1964	12591	7847	785	16.5
1973	40750	28159	3129	25
1984	67188	26438	2403	6
1995	91511	24323	2211	3.3
2006	114686	23175	2107	2.3

المصدر:- التعدادات السكانية للسنوات 1954 - 1964 - 1973 - 1984 - 1995 - 2006.

يتضح من الجدول رقم (1) أن عدد سكان مدينة البيضاء قد قفز من 4744 نسمة في سنة 1954 إلى 12591 نسمة في سنة 1964 ، مما يشير إلى إن سكان المدينة قد ازداد بمقدار 7847 نسمة خلال عقد من الزمن ، بمتوسط بلغ 785 نسمة في السنة، فيما بلغ معدل النمو السكاني السنوي 16.5 % لنفس الفترة وهذا معدل مرتفع جداً مقارنة مع معدل نمو سكان بلدية البيضاء الذي لم يزيد عن 6 % سنوياً ، ويرجع ارتفاع معدل نمو سكان المدينة خلال هذه الفترة إلى عدة عوامل أهمها تحولها إلى عاصمة اتحادية للبلاد ، وما نتج عنه من توفر فرص عمل ساهمت في جعل مدينة البيضاء وجهه للمهاجرين من مختلف مناطق ليبيا.

وعلى الرغم من أن مدينة البيضاء فقدت أهميتها كعاصمة للبلاد سنة 1969 ، إلا إن عدد سكانها استمر في التزايد بشكل كبير ، حيث بلغ 40750 نسمة سنة 1973 ، وذلك بزيادة كلية بلغت 28159 نسمة ، وبمتوسط 3129 نسمة في السنة ، أما معدل نمو سكان المدينة فقد ارتفع إلى 25% سنوياً ، وهو معدل عالٍ جداً قياساً بمثيلة في بلدية البيضاء البالغ 6% سنوياً بين تعدادي 1964 – 1973 ، وتعزى هذه الزيادة الكبيرة في عدد سكان المدينة خلال هذه الفترة إلى :-

1- استمرار تدفق المهاجرين إلى مدينة البيضاء للحصول على عمل ومساكن حديثة ، بسبب البدء في تنفيذ مخطط مدينة جديدة في البيضاء سنة 1966 .

2- تحسن الوضع الصحي والمعيشي ، مما ساهم في ارتفاع معدلات المواليد وانخفاض معدلات الوفيات خاصة بعد تصدير النفط في ليبيا.

ارتفع عدد سكان مدينة البيضاء إلى 67188 نسمة سنة 1984 ، بحيث بلغت الزيادة السكانية الكلية بحوالي 26438 نسمة ، بمتوسط سنوي بلغ 2403 نسمة ، وقد انخفض معدل النمو السكاني بالمدينة إلى 6% سنوياً و هو معدل مقارب لمثيلة في بلدية البيضاء البالغ 5% بين عامي 1973 – 1984 ، ولعل العامل الرئيسي في تراجع معدل نمو سكان مدينة البيضاء هو توزيع مزارع نموذجية على العديد من الأسر ، في المناطق المحيطة بمدينة البيضاء ، الأمر الذي لم يقتصر على تقليل حركة الهجرة نحو المدينة ، بل ساهم في إيجاد نوعاً من الهجرة العكسية من المدينة إلى الريف (الفائدي وآخرون ، 1986).

وفي سنة 1995 وصل عدد سكان مدينة البيضاء إلى 91511 نسمة ، وبذلك فإن الزيادة السكانية الكلية قد بلغت 24323 نسمة ، وبمتوسط بلغ 2211 نسمة في السنة ، وبهذا بلغ معدل نمو سكان المدينة 3.3 % سنوياً ، وهو معدل مساوٍ تقريباً لمعدل نمو سكان بلدية البيضاء البالغ 3.2 % في السنة

، ويرجع انخفاض هذا المعدل إلي إن مدينة البيضاء لم تعد مركزاً لجذب المهاجرين وقد يكون ذلك بسبب مشكلة السكن.

أما في تعداد 2006 فقد ارتفع عدد سكان مدينة البيضاء إلي 114686 نسمة ، مما يشير إلي أن الزيادة الكلية في عدد السكان بلغت 23175 نسمة ، و بمتوسط سنوي بلغ 2107 نسمة ، وبمعدل نمو سنوي بلغ 2.3% في السنة ، وهذا المعدل يكاد يكون مساوياً لمثيلة في بلدية البيضاء البالغ 2.2 % في السنة بين تعدادي 1995 – 2006 ، ويرجع انخفاض معدل نمو سكان مدينة البيضاء إلي تقاوم مشكلة السكن لدرجة إنها لم تعد منطقة جذب للمهاجرين من ناحية ، وانخفاض معدلات الخصوبة من ناحية أخرى.

ثانياً – التوسع المكاني :

على الرغم من أهمية دراسة تطور عدد سكان المدينة كدليل على نموها الحضري ، إلا ان هذا قد لا يدل على امتداد المدينة حضرياً ، و ذلك في حالة توسعها عمودياً ، لذا تعد توسع المدينة المكاني على قدر كبير من الأهمية عند تتبع النمو الحضري (عبد النبي 2003).

جدول رقم (2) توسع المساحة المبنية والمساحة السكنية لمدينة البيضاء للفترة 1964 – 2008

السنوات	المساحة المبنية / هكتار	المساحة السكنية / هكتار	نسبة المساحة السكنية من المبنية
1964	104.5	43	41
1982	854	624	73.6
2008	1563.2	848.4	54.27

المصدر:- 1- عبد النبي (2003). (Doxiadis 1984) 2 - مكتب العمارة للاستشارات الهندسية (2009) .

يتضح من الجدول رقم (2) أن المساحة السكنية بمدينة البيضاء بلغت 43 هكتاراً سنة 1964 ، وهذا ما يشكل 41 % من إجمالي المساحة المبنية للمدينة والبالغة 104.5 هكتاراً في السنة نفسها. وبسبب تنفيذ مخطط مدينة جديدة في البيضاء تضاعفت المساحة السكنية للمدينة حوالي أربع عشرة مرة سنة 1982 و إذ بلغت مساحة الرقعة السكنية بالمدينة 624 هكتاراً ، مما يدل على ان الزيادة الكلية في المساحة السكنية قد بلغت 581 هكتاراً ، وبمتوسط سنوي 32 هكتاراً ، أما المساحة المبنية الإجمالية

للمدينة فقد وصلت إلى 854 هكتاراً ، و بلغت الزيادة الكلية للمساحة المبنية 749 هكتاراً ، أي بمتوسط سنوي بلغ 41.6 هكتاراً ، ونتيجة للزيادة في المساحة السكنية فقد ارتفعت نسبتها إلى 73.6 % من المساحة المبنية الإجمالية للمدينة.

وفي سنة 2008 بلغت المساحة السكنية لمدينة البيضاء 848.4 هكتاراً ، بواقع زيادة إجمالية بلغت 224 هكتاراً ، وبمتوسط سنوي بلغ 8.6 هكتاراً ، وفي المقابل بلغت المساحة المبنية للمدينة 1563.2 هكتاراً في العام نفسه، حيث بلغت الزيادة الكلية للمساحة المبنية بالمدينة نحو 709 هكتاراً ، بمتوسط سنوي بلغ 27 هكتاراً ، والجدير بالذكر ان نسبة المساحة السكنية قد انخفضت إلى 54% من جملة المساحة المبنية للمدينة سنة 2008 ، وقد يرجع السبب إلى ضعف تدخل الدولة لمعالجة مشكلة السكن بالمدينة خاصة بعد إلغاء وزارة الإسكان.

إن التوسع في المساحة السكنية بمدينة البيضاء لا يشير في اغلب جوانبه إلى تحسن الوضع السكني بالمدينة وذلك لعدة أسباب أهمها :-

- 1- أن هذه الزيادة في المساحة السكنية بالمدينة لا تواكب الزيادة السكانية التي شهدتها المدينة.
- 2- أن العديد من المساكن التي بنيت خلال الآونة الأخيرة بالمدينة تندرج ضمن المساكن غير الصحية لأنها أكواخ صفيح (Shanty).
- 3- انتشار ظاهرة المساكن العشوائية (Squatter) غير المخطط على أطراف المدينة ، إن توفر في اغلب هذه المساكن الشروط الصحية ، إلا أنها بنيت بشكل مخالف تخطيطياً ، كما إنها تفتقر إلى البنية التحتية والخدمات.
- 4- تحول كثير من المساكن في وسط المدينة إلى محال تجارية بسبب رغبة أصحابها في تحسين مستوى دخولهم.

تقييم الوضع السكني

يوجد عدد كبير من المؤشرات لتقييم الوضع السكني في المدن ، لذلك سوف تركز هذه الدراسة على مؤشرات رئيسية من شأنها أن تعطي صورة واضحة وجلية عن الحالة السكنية في مدينة البيضاء .

أولاً - الكفاية السكنية :

يقصد بالكفاية السكنية عدد المساكن القائمة بالمدينة مقارنة بعدد الأسر ، وذلك من خلال طرح عدد الوحدات السكنية من عدد الأسر ، وبهذا يتضح إذا ما كانت المدينة تعاني عجزاً أو فائضاً سكنياً.

جدول رقم (3) عدد المساكن وعدد الأسر في مدينة البيضاء بين عامي 1973 - 2006

رقم العمود السنوات	1	2	3	4	5
	عدد المساكن الكلي	عدد المساكن الصحية	عدد الأسر	الفرق بين 3 - 1	الفرق بين 3 - 2
1973	7585	7108	6570	1015	538
1984	10078	9626	9368	710	258
1995	13177	12743	13287	110 -	544 -
2006	16942	15788	17299	357 -	1511 -

المصدر :- التعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973 , 1984 , 1995 , 2006

يتبين من الجدول رقم (3) ما يلي :-

1- إن مدينة البيضاء كانت تتمتع بفائض سكني خلال عقدي السبعينيات والثمانينيات , حيث زاد عدد الوحدات السكنية سواء الصحية أو الإجمالية عن عدد الأسر بالمدينة , ويمكن تبرير ذلك بكون حجم الإنفاق الحكومي على قطاع الإسكان بالمدينة من أجل تنفيذ مراحل مخطط مدينة البيضاء الأول لسنة 1966 .

2- يبدو إن المشكلة السكنية في المدينة قد برزت مع بداية التسعينيات إذ بلغ العجز السكني 110 وحدة سكنية سنة 1995 , ثم ازداد الرقم إلى 357 وحدة سكنية سنة 2006 , أما العجز السكني في الوحدات السكنية الصحية فقد ارتفع من 544 سنة 1995 إلى نحو 1511 وحدة سكنية سنة 2006 , ويعود تنامي العجز السكني في المدينة إلى عدة عوامل يأتي في مقدمتها عدم تنفيذ مخطط المدينة الثاني الذي تم إعداده سنة 1984 , بالإضافة إلى تراجع مخصصات الإسكان في ظل ارتفاع أسعار مواد البناء وأجور العمالة , وانخفاض دخل الفرد قياساً بالمتطلبات المالية لبناء المسكن حتى بعد الحصول على قرض عقاري , هذا إلى جانب ارتفاع أسعار الأراضي السكنية بالمدينة بشكل كبير جداً.

يتضح مما سبق أن المقارنة بين عدد المساكن وعدد الأسر في المدينة بين عامي 1973 - 2006 تظهر وجود عجز سكني على المستوى العام بالمدينة خلال الفترة 1995 - 2006 , والسؤال هنا هل تنطبق هذه النتيجة على محلات المدينة السكنية ؟ , أو أنه يوجد تباين مكاني بين هذه المحلات.

يلاحظ من الجدول رقم (4) إن محلات مدينة البيضاء لم تكن تعاني من عجز سكني عند إجراء تعداد 1973 , أما في تعداد 1995 فقد بدأت تظهر بوادر العجز السكني بمحلات المدينة , إذ عانت جميع المحلات السكنية من عجزاً في الوحدات السكنية الصحية خاصة في المحلات السكنية القديمة (البيضاء الغربية , السوق القديم , الزاوية القديمة) , التي شهدت أيضاً عجزاً في عدد المساكن الكلي , وذلك نتيجة تركيز عملية بناء المساكن في محلاتي الغريقة والبيضاء الشرقية , اللتان لم تظهر بهما مشكلة العجز السكني على مستوى العدد الكلي للمساكن , إلا إنهما شهدتا نقصاً في عدد المساكن الصحية بواقع 9 وحدات سكنية في محلة الغريقة ونحو 24 وحدة سكنية بمحلة البيضاء الشرقية.

تفاقت مشكلة العجز السكني بمحلات مدينة البيضاء بشكل واضح سنة 2006 , فقد عانت جميع المحلات السكنية من عجز في الوحدات السكنية الصحية , كما عانت محلات الغريقة والبيضاء الشرقية والسوق القديم والزاوية القديمة من عجز في عدد الوحدات السكنية الكلي في نفس الفترة , أما محلة البيضاء الغربية فكان بها فائضاً في عدد المساكن الكلي بلغ 135 وحدة سكنية سنة 2006, وذلك يرجع إلى وجود حي الأكواخ في شمال محلة البيضاء الغربية بالقرب من الطريق الدائري الشمالي , الأمر الذي أدى إلى زيادة عدد الوحدات السكنية بالمحلة رغم إنها غير صحية , والدليل على ذلك أن محلة البيضاء الغربية تعاني من عجز في الوحدات السكنية الصحية بلغ 333 وحدة سنة 2006.

جدول رقم (4) عدد المساكن وعدد الأسر في محلات مدينة البيضاء بين عامي 1973 - 2006

السنوات	1973					1995					2006				
	عدد المساكن الكلي	عدد المساكن الصحية	عدد الأسر	الفرق بين عدد المساكن الكلية والأسر	الفرق بين عدد المساكن الصحية والأسر	عدد المساكن الكلي	عدد المساكن الصحية	عدد الأسر	الفرق بين عدد المساكن الصحية والأسر	الفرق بين عدد المساكن الكلية والأسر	عدد المساكن الكلي	عدد المساكن الصحية	عدد الأسر	الفرق بين عدد المساكن الكلية والأسر	الفرق بين عدد المساكن الصحية والأسر
الغريفة	3569	3406	3106	463	300	7113	7091	7100	13	9 -	8841	8678	8976	135 -	298 -
البيضاء الشرقية	1275	1127	921	354	206	2652	2597	2621	31	24 -	2757	2644	3409	652 -	765 -
البيضاء الغربية	1375	1323	1312	63	11	1197	1113	1289	92 -	176 -	2580	2112	2445	135	333 -
السوق القديم	998	936	914	84	22	1054	876	1240	186 -	364 -	1397	1105	1539	142 -	434 -
الزاوية	368	316	317	51	1 -	1161	888	1037	124	149 -	1367	1249	1445	78 -	196 -

المصدر: جُمعت واحتسبت بناءً على بيانات النتائج الأولية والنهائية للتعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973 - 1995 - 2006.

ملاحظة :- لا تتوفر بيانات على مستوى المحلات السكنية بالتعداد العام للمساكن والمباني لسنة 1984.

ثانياً - معدل الإشغال السكني:

يُعبّر هذا المعدل عن العلاقة بين عدد المساكن وعدد الأسر ، وهو يستخرج من خلال قسمة عدد الأسر على عدد المساكن ، ويُفترض صحياً وتخطيطياً ان لا تزيد قيمة هذا المعدل عن واحد صحيح.

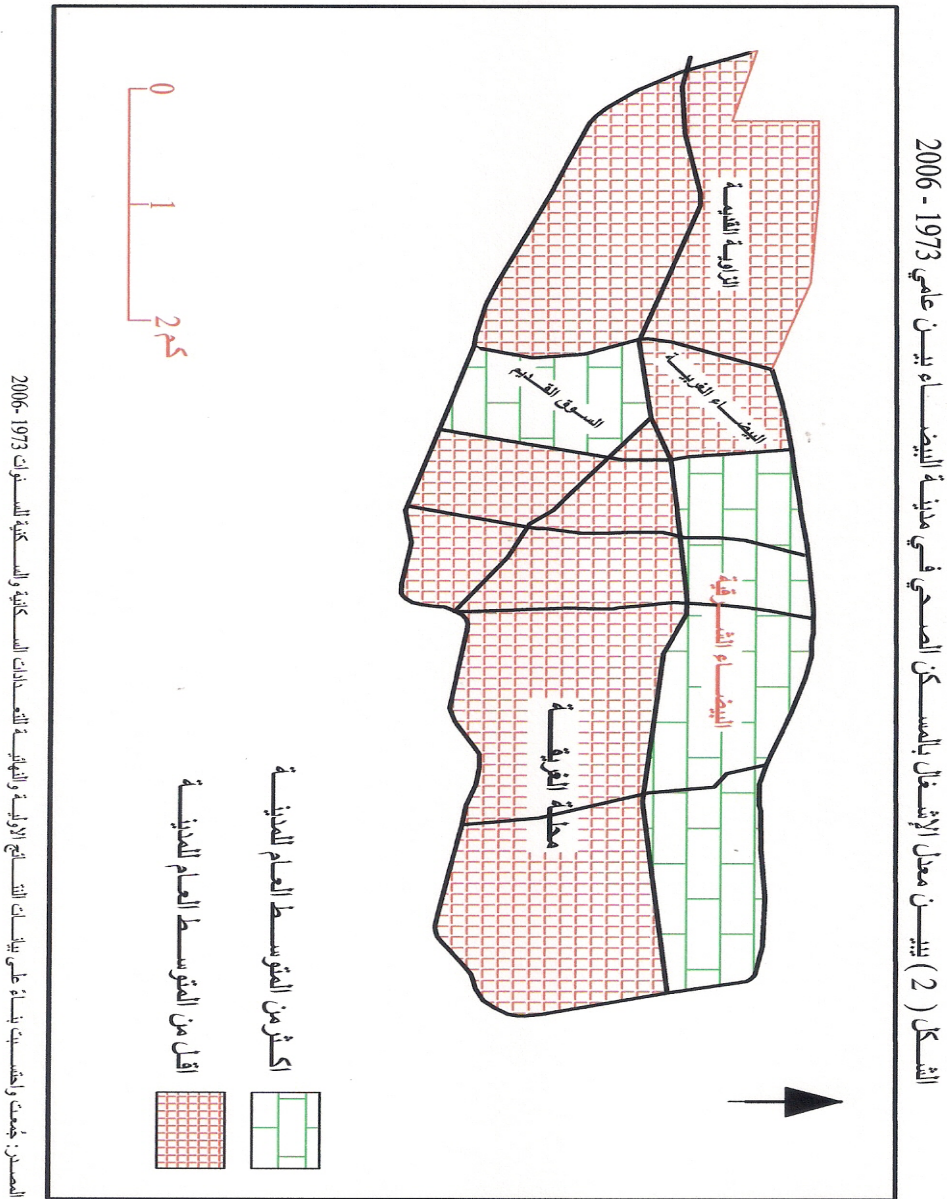
جدول رقم (5) معدل الإشغال السكني في مدينة البيضاء بين عامي 1973 - 2006

السنوات	معدل الإشغال السكني العام	معدل الإشغال للوحدات السكنية الصحية
1973	0.86	0.92
1984	0.95	0.97
1995	1.00	1.04
2006	1.02	1.09

المصدر:- جُمعت بناءً على بيانات النتائج الأولية والنهائية للتعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973, 1984, 1995, 2006

يتضح من الجدول رقم (5) ان معدل الإشغال السكني في تزايد مستمر بمدينة البيضاء ، ففي تعداد 1973 بلغ المعدل 0.86 ، ثم ارتفع بمعدل 10% ليصل إلى 0.96 في تعداد 1984 ، وبمعدل 5% في تعداد 1995 ، وأخيراً وصل المعدل إلى 1.02 في تعداد 2006 . وعلى المنوال نفسه فقد تزايد معدل الإشغال للوحدات السكنية الصحية من 0.92 في تعداد 1973 إلى 0.97 ، بمعدل تغير بلغ 5% ، وفي تعداد 1995 بلغ المعدل 1.04 ، وهذا بمعدل تغير بلغ 7% ، ثم وصل المعدل إلى 1.09 في تعداد 2006 ، بمعدل بلغ 5% خلال الفترة بين عامي 1973 - 2006 ، ويمكن السبب الرئيسي في ارتفاع معدل الإشغال السكني سواء العام أو الخاص بالوحدات السكنية الصحية بين عام 1973 - 2006 بمدينة البيضاء ، في ضعف حركة البناء السكني مقارنة بمعدل نمو الأسر في المدينة ، وهذا يرتبط بإهمال الدولة لقطاع الإسكان منذ نهاية الثمانينيات من القرن الماضي ، سوء في ليبيا بصفة عامة أو في مدينة البيضاء بصفة خاصة.

وبخصوص معدل الإشغال السكني على مستوى محلات مدينة البيضاء السكنية , وكما هو مبين في الجدول رقم (6) والشكل رقم (2) فإن المعدل يشهد تزايداً ملحوظاً سواء العام أو الخاص بالوحدات السكنية الصحية , ويعزى ذلك إلي وجود العديد من المساكن التي تسكنها أكثر من أسر واحدة , ففي العادة ما يقيم حديثو الزواج مع العائلة الممتدة , بمعنى انه عندما يتزوج الابن عادة ما يقيم مع أسرته في غرفة بالمسكن نفسه , نتيجة عدم مقدرة الشباب على امتلاك سكن خاص بسبب ارتفاع أسعار السكن والأراضي السكنية , في ظل محدودية الدخل , وغياب الامتيازات المالية مثل القروض السكنية والعقارية.



جدول رقم (6) معدل الإشغال السكني في محلات مدينة البيضاء بين عامي 1973 - 2006

السنوات	1973		1995		2006	
	معدل الإشغال السكني العام	معدل الإشغال بالمسكن الصحي	معدل الإشغال السكني العام	معدل الإشغال بالمسكن الصحي	معدل الإشغال السكني العام	معدل الإشغال بالمسكن الصحي
المحلة الغربية	0.87	0.91	0.99	1.00	1.01	1.03
البيضاء الشرقية	0.72	0.81	0.98	1.00	1.23	1.28
البيضاء الغربية	0.95	0.99	1.07	1.15	0.81	1.15
السوق القديم	0.91	0.97	1.17	1.41	1.10	1.39
الزاوية	0.86	1.00	0.89	1.16	1.05	1.15

المصدر:- جُمعت واحتسبت بناءً على بيانات النتائج الأولية والنهائية للتعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973 - 1995 - 2006.

ثالثاً - درجة التزامم السكني :

يقصد بدرجة التزامم السكني عدد الأفراد المقيمين في الوحدة السكنية , وقد حددت مصلحة التخطيط العمراني الدرجة المثالية للترزام السكني بـ 5.1 أفراد بالوحدة السكنية (مصلحة التخطيط العمراني 2000).

جدول رقم (7) يوضح درجة التزامم السكني في مدينة البيضاء بين عامي 1973 -

2006

السنوات	درجة التزامم السكني العامة	درجة التزامم بالسكن الصحي
1973	5.4	5.7
1984	6.6	6.9
1995	6.9	7.2
2006	6.8	7.3
2012	7.2	7.4

المصدر: - 1- جُمعت واحتسبت بناءً على بيانات النتائج الأولية والنهائية للتعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973 - 1984 - 1995 - 2006.

2- الدراسة الميدانية 2012

يلاحظ من الجدول رقم (7) ان درجة التزامم السكني في مدينة البيضاء في ارتفاع مستمر , فقد قفزت من 5.4 أفراد بالمسكن سنة 1973 إلى 7.2 أفراد بالمسكن في سنة 2012 , وفي المقابل تزايدت درجة التزامم السكني بالمساكن الصحية من 5.7 أفراد بالمسكن سنة 1973 إلى 7.4 أفراد بالمسكن سنة 2012 , ويدل هذا التزايد في درجة التزامم السكني بمدينة البيضاء على ان الوضع السكني بالمدينة يسير من سيئ إلى أسوأ , إذ لا تتناسب الزيادة السكانية مع الزيادة في عدد المساكن , والدليل على ذلك ان درجة التزامم السكني بالمدينة قد فاقت في كل التعدادات درجة التزامم السكني المحددة تخطيطياً (5.1 أفراد بالمسكن).

من خلال الجدول رقم (8) الذي يوضح درجة التزامم بمحلات مدينة البيضاء يتبين ما يلي :-

1- ان محلات الغريقة والبيضاء الشرقية والبيضاء الغربية والسوق القديم تشهد تزايداً في درجة التزامم السكني بين عامي 1973 و 1995 , مما يشير إلى ان هذه المحلات التي تشكل 95 % من إجمالي سكان المدينة تشهد تراجعاً في الوضع السكني.

2- خلال الفترة ما بين 1995 - 2006 شهدت محلة الغريقة التي يسكنها أكثر من نصف سكان مدينة البيضاء تناقصاً بسيطاً في درجة التزامم السكني . كما شهدت

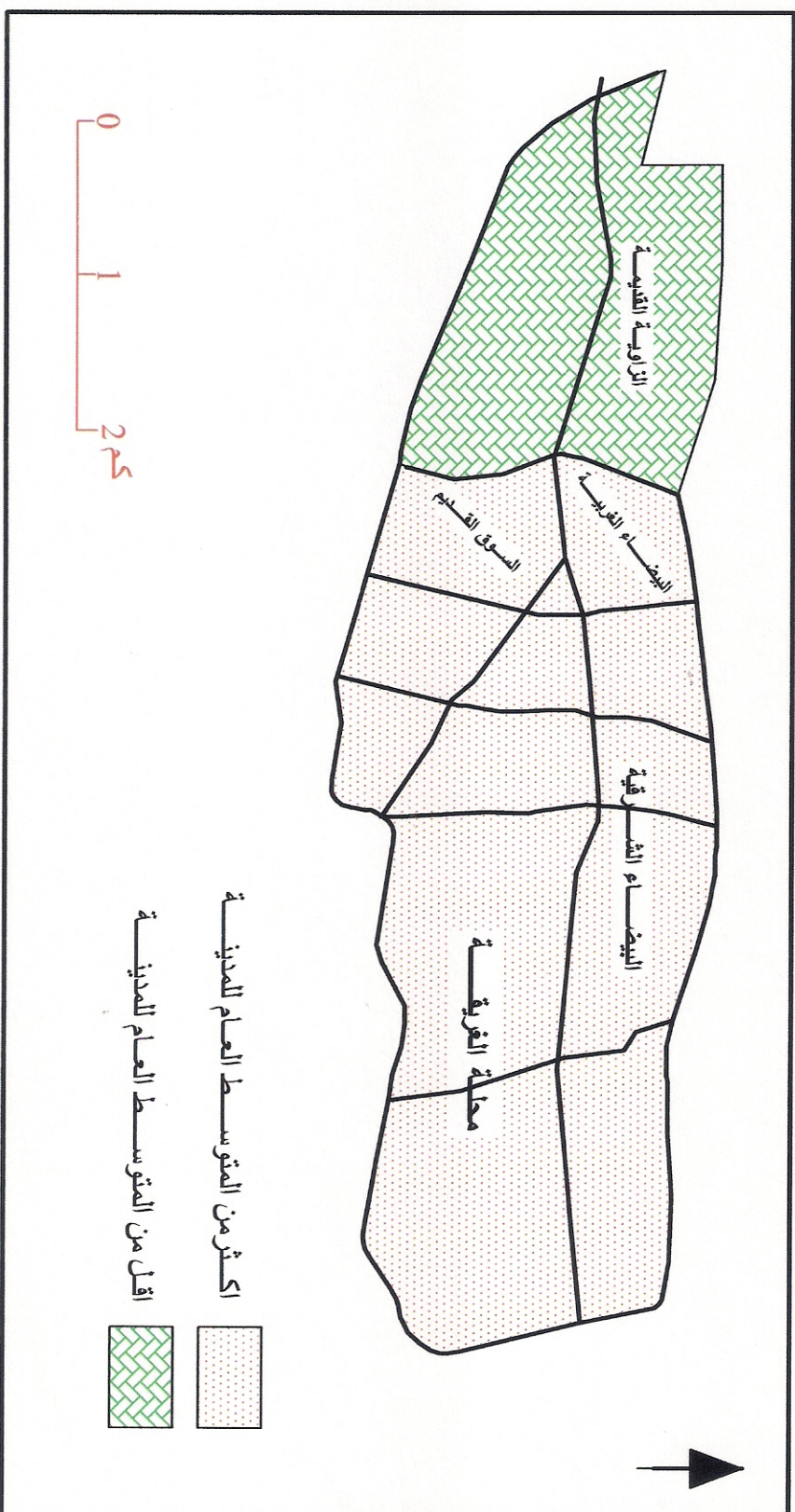
محلي البيضاء الغربية والسوق القديم أيضا تناقصاً في درجة التزامم السكني ، ويعود السبب بالنسبة لمحلة الغربية إلى حركة الانتقال السكني منها إلى محلة البيضاء الشرقية ، التي تشهد تزايداً ملحوظاً في درجة التزامم السكني ، بينما السبب يرجع بالنسبة لمحلي البيضاء الغربية والسوق القديم إلى انخفاض معدلات نموها السكاني بحكم إنهما محلات سكنية قديمة.

جدول رقم (8) يوضح درجة التزامم السكني بمحلات مدينة البيضاء بين عامي 1973 - 2006

السنوات المحلة	1973		1995		2006	
	العامة	المساكن الصحية	العامة	المساكن الصحية	العامة	المساكن الصحية
الغريقة	5.6	5.8	7.52	7.54	7.11	7.24
البيضاء الشرقية	4.5	5.1	7.16	7.18	8.27	8.62
البيضاء الغربية	5.6	5.8	6.58	7.08	5.38	6.58
السوق القديم	5.4	5.7	7.02	8.45	6.26	7.92
الزاوية	5.2	6.0	3.19	4.18	4.64	5.08

المصدر:- جُمعت واحتسبت بناءً على بيانات النتائج الأولية والنهائية للتعدادات السكانية والسكنية للسنوات 1973 - 1995 - 2006.

الشكل (3) يبين التباين المكاني لدرجة التزاحم السكاني في مدينة البيضاء 2012



المصدر: إعداد الباحثين اعتماداً على الدراسة الميدانية 2012

3- أما بخصوص محلة الزاوية القديمة فقد شهدت تراجعاً في درجة التزاحم السكني بين عامي 1973 - 1995 , والسبب احتساب غرف الإسكان الجامعي على أنها وحدات سكنية في تعداد 1995 , أما ارتفاع درجة التزاحم بمحلة الزاوية القديمة فهو بسبب الزيادة السكانية التي شهدتها المحلة بين عامي 1995 - 2006 .

وفي سنة 2012 ومن خلال الجدول رقم (9) والشكل رقم (3) يلاحظ أن درجة التزاحم السكني فاقت 7 أفراد بالمسكن في جميع محلات المدينة باستثناء محلة الزاوية القديمة , كما يلاحظ درجة التزاحم السكني ترتفع أعلى من المعدل العام بالمدينة (7.2) أفراد بالمسكن) في محلات البيضاء الغربية والسوق القديم بمعدل 7.7 أفراد بالمسكن وفي محلة الغريقة بمعدل 7.4 أفراد بالمسكن , ويعود ارتفاع درجة التزاحم السكني بمحلتَي البيضاء الغربية والسوق القديم , إلي محدودية عدد المساكن لكونها محلات قديمة , أما في محلة الغريقة فالسبب يكمن في كبر حجم سكانها , وقد جاء معدل درجة التزاحم السكني بمحلة البيضاء الشرقية مطابق تقريباً للمعدل العام في المدينة , فيما انخفض في محلة الزاوية القديمة لأنها اقل محلات المدينة سكاناً , والجدير بالذكر ان التباين يتسم بكونه ذو دلالة إحصائية (0.001) (معامل التباين الأحادي), بمعنى ان الفروق في درجة التزاحم السكني بمحلات المدينة توصف بأنه واضح وجوهري.

جدول رقم (9) يوضح التباين المكاني لدرجة التزاحم السكني في مدينة البيضاء عام

2012

المحلة	حجم العينة	درجة التزاحم السكني	الانحراف المعياري
الغريقة	182	7.4	3.3
البيضاء الشرقية	74	7.0	2.9
البيضاء الغربية	57	7.7	3.5
السوق القديم	41	7.7	3.2
الزاوية	35	5.1	2.6
الغريقة	389	7.2	3.2

المصدر:- الدراسة الميدانية 2013

رابعاً - نصيب الفرد من المساحة السكنية :

يُعبّر معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية عن العلاقة بين عدد الأفراد المقيمين بالوحدة السكنية ومساحتها ، ويستخرج من خلال قسمة المساحة السكنية على عدد الأفراد (عبد النبي 2003) وتكون وحدة هذا المعدل م² / للفرد. ويعد معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية من بين أهم المعايير المستخدمة لتقييم الوضع السكني ، فقد حددت منظمة الصحة العالمية (WHO) الحد الأدنى لهذا المعدل لكي تكون الوحدة السكنية لائقة صحياً بعشرين متراً مربعاً (الجديدي, 1997).

وحسب الدراسة الميدانية بلغ معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية 47 م² / للفرد في مدينة البيضاء سنة 2012 ، وهذا المعدل ينخفض في أحياء الصفيح والأحياء المتخلفة عمرانياً (Shanty Town) إلى 9 أمتار مربعة للفرد ، في حين يزيد في الأحياء الراقية إلى أكثر من 100 م² / للفرد.

جدول رقم (10) توزيع المساكن حسب معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية في مدينة البيضاء سنة 2012

الفئات م ²	حجم العينة	معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية	الانحراف المعياري
أقل من 20	54	15	3.0
20 - 39	130	28	5.4
40 فأكثر	205	68	29.6
المجموع	389	47	31.0

المصدر:- الدراسة الميدانية 2012.

يظهر من الجدول رقم (10) ان عدد الوحدات السكنية التي يقل فيها معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية عن 20 م² / للفرد 54 وحدة سكنية ، وهي تشكل حوالي 14 % من الوحدات السكنية في المدينة ، اما المعدل بهذه الوحدات السكنية فهو يبلغ 15 م² / للفرد ، في حين يبلغ عدد الوحدات السكنية التي يتراوح معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية فيها بين 20 - 39 م² / للفرد فيبلغ حوالي 130 وحدة ، تمثل ثلث الوحدات السكنية بالمدينة ، ويبلغ متوسط المعدل لهذه الفئة 28 م² / للفرد ، اما الوحدات السكنية التي يزيد معدل نصيب الفرد من

المساحة فيها عن 40 م² / للفرد فأكثر فهي تبلغ 205 وحدة سكنية , أي ما يشكل 53% من إجمالي الوحدات السكنية بالمدينة , ويبلغ معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية لهذه الفئة 68 م² / للفرد , ومن خلال استخدام معامل التباين الأحادي تبين ان هذه الفروق في معدل نصيب الفرد من المساحة بالمدينة يتسم بكونه ذو دلالة إحصائية (0.000) , مما يدل على ان التباين بين فئات معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية في مدينة البيضاء يوصف بأنه جوهري وواضح. اما التباين المكاني بين فئات معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية , فقد تم باستخدام جدول العلاقة بين متغيرين ومربع كاي وذلك كما هو مبين بالجدول رقم (11).

الجدول رقم (11) التباين المكاني في معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية بمدينة البيضاء
سنة 2012

المحلات / فئات م ²	أقل من 20 م ² / للفرد	20 - 39 م ² / للفرد	40 فأكثر م ² / للفرد	المجموع
الغريفة	25	58	99	182
البيضاء الشرقية	7	25	42	74
البيضاء الغربية	9	21	24	57
السوق القديم	6	14	20	40
الزاوية القديمة	7	12	17	36
المجموع	54	130	205	389
مربع كاي = 87	درجة الحرية = 2			المعنوية = 0.000

يلاحظ من الجدول رقم (11) أن ما يقارب عن نصف الوحدات السكنية التي يقل معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية فيها عن 20 م² / للفرد تقع في محلة الغريفة , لان هذه المحلة تضم أكثر من نصف المساكن بالمدينة , كما انها تضم حوالي 600 وحدة سكنية لا تتجاوز مساحة الوحدة منها 100 م² , كذلك يلاحظ ارتفاع عدد الوحدات السكنية غير الصحية (نصيب الفرد من مساحتها اقل من 20 م²) في محلات البيضاء الغربية والسوق القديم والزاوية مقارنة بمحلة البيضاء الشرقية التي تأتي في المرتبة الثانية من حيث عدد المساكن بعد محلة الغريفة , ويرجع ذلك إلي ان محلات البيضاء الغربية والسوق القديم والزاوية القديمة تضم عدداً كبيراً من الأكواخ والمساكن غير الصحية بالمدينة , وهي غالباً ما تكون محدودة المساحة , وفي الوقت ذاته مكتظة سكنياً.

وتصل نسبة المساكن التي يتراوح معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية بين 20 - 39 م² / للفرد بمحلة الغريقة 15 % من جملة العينة , فيما تبلغ نسبتها 6.4 % بمحلة البيضاء الشرقية , وتتنخفض إلى 5 % , 3.6 % , 3 % بمحلات البيضاء الغربية والسوق القديم والزاوية القديمة على الترتيب.

أما المساكن التي يبلغ معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية 40 م² / للفرد فأكثر , فهي تشكل 25 % من جملة العينة بمحلة الغريقة , وحوالي 11 % بمحلة البيضاء الشرقية, ونحو 7 % بالبيضاء الغربية, و5 % بمحلة السوق القديم , ونحو 4 % بمحلة الزاوية القديمة .

وعند استخدام مربع كاي لتحليل هذه الفروق بين محلات مدينة البيضاء السكنية في معدل نصيب الفرد من المساحة السكنية اتضح إنها ذات دلالة إحصائية (0.000) , أي إن التباين المكاني لمعدل نصيب الفرد من المساحة السكنية يعد جوهرياً , ويعود ذلك إلى إن المحلات الحديثة نسبياً (الغريقة والبيضاء الشرقية) تتميز مساكنها بمساحة أكبر مقارنة بالمحلات القديمة (البيضاء الغربية والسوق القديم والزاوية القديمة) , وبطبيعة الحال تخضع عملية التفاوت في المساحة السكنية بين محلات المدينة لعدة اعتبارات أهمها المراحل المرفولوجية التي مرت بها المدينة والتوجه العام للسياسة الإسكانية , والاختلافات في دخل الفرد بين محلات مدينة البيضاء.

خامساً - انتشار المساكن الهامشية :

حدد التعداد العام للمساكن والمباني في ليبيا سنة 1995 المساكن الهامشية بالأكوخ والأكشاك القصديرية والخيام والمقطورات والكهوف , وتتمثل المساكن الهامشية في مدينة البيضاء بالوقت الحالي في الأكواخ المبنية جدرانها بالقوالب الإسمنتية والمسقوفة بالألواح القصديرية. لقد تزايد عدد المساكن الهامشية في مدينة البيضاء في الآونة الأخيرة , وحسب التعداد العام للمساكن لسنة 1995 كان عدد المساكن بالمدينة 434 مسكناً, تشكل 3.3 % من جملة المساكن بالمدينة , قفز هذا العدد إلى 1154 مسكناً حسب التعداد العام لمساكن لسنة 2006, وهذا ما يشكل 6.8 % من جملة المساكن في مدينة البيضاء . وكما هو معروف في فان انتشار المساكن الهامشية يرجع إلى ضعف حركة بناء الوحدات السكنية المخططة الصحية في ظل تزايد عدد الأسر وتدفق المهاجرين وتراجع سيطرة أجهزة الدولة الأمنية والرقابة القانونية اتجاه انتشار السكن الهامشي المخالف.

يوضح الجدول رقم (12) أعداد المساكن الهامشية بمحلات مدينة البيضاء السكنية

بين عامي 1995 و 2006 .

المحلة	العدد 1995	%إجمالي المساكن	العدد 2006	%إجمالي المساكن
الغريقة	22	%0.3	163	%1.8
البيضاء الشرقية	55	%22	133	%4
البيضاء الغربية	84	%7	468	%18
السوق القديم	178	%17	292	%21
الزاوية القديمة	273	%23.5	118	%8.6

المصدر:- النتائج الأولية والنهائية للتعداد العام للسكان والمساكن لعامي 1995 و 2006

يبدو واضحاً من الجدول رقم (12) تزايد أعداد المساكن الهامشية في جميع محلات مدنية البيضاء السكنية الواقعة داخل المخطط الحضري , فقد ازداد عدد المساكن الهامشية في محلة الغريقة من 22 مسكناً سنة 1995 إلى 163 مسكناً سنة 2006 وتزايدت نسبة هذه المساكن من %0.3 إلى %1.8 من جملة المساكن بمحلة الغريقة , وتزايد عدد المساكن الهامشية بمحلة البيضاء الشرقية من 55 مسكناً سنة 1995 إلى 133 مسكناً سنة 2006 وبذلك ازدادت نسبتها من %2 إلى %4 من جملة المساكن بهذه المحلة , وفي محلة البيضاء الغربية كان عدد المساكن الهامشية 84 مسكناً سنة 1995 تشكل %7 من جملة المساكن بهذه المحلة تزايد هذا العدد إلى 468 مسكناً تمثل %18 من المساكن بهذه المحلة سنة 2006 ويرجع السبب الرئيسي في تزايد المساكن الهامشية بمحلة البيضاء الغربية إلى وجود حي صفيح قرب الطريق الدائري الشمالي أصبح نواة للتوسع العشوائي الهامشي , ليس لمحلة البيضاء الغربية فحسب بل لجميع محلات المدينة , أما في محلة السوق القديم , فقد تزايد عدد المساكن الهامشية فيها من 178 مسكناً تمثل %17 من جملة المساكن بالمحلة سنة 1995 إلى نحو 292 مسكناً تمثل %21 من جملة المساكن بمحلة السوق القديم سنة 2006.

وعلى العكس من المتوقع تناقص عدد المساكن الهامشية في محلة الزاوية القديمة , ولعل ذلك يعزي إلى انتقال الأسر التي كانت تقيم بالعديد من المساكن الهامشية بهذه المحلة إلى مساكن هامشية بمحلة البيضاء الغربية بحيث تم إزالة العديد من هذه المساكن الهامشية أو تحول العديد منها لاستعمالات أخرى ليست سكنية .

سادساً - عمر المسكن:

يعد عمر الوحدة السكنية من بين معايير تقييم الوضع السكاني , فكلما ارتفع عمر المسكن في المدينة أو إحدى محلاتها السكنية كلما دل ذلك على ضعف أو انعدام حركة البناء السكاني والعكس في حالة انخفاض متوسط عمر المسكن.

جدول رقم (13) يوضح التباين المكاني لمتوسط عمر السكن في مدينة البيضاء ومحلاتها السكنية سنة 2012

المحلة	حجم العينة	متوسط عمر المسكن	الانحراف المعياري
الغريقة	182	32	14
البيضاء الشرقية	74	28	16
البيضاء الغربية	57	37	17
السوق القديم	40	38	13
الزاوية القديمة	36	22	18
المجموع	389	32	16

المصدر:- الدراسة الميدانية 2012.

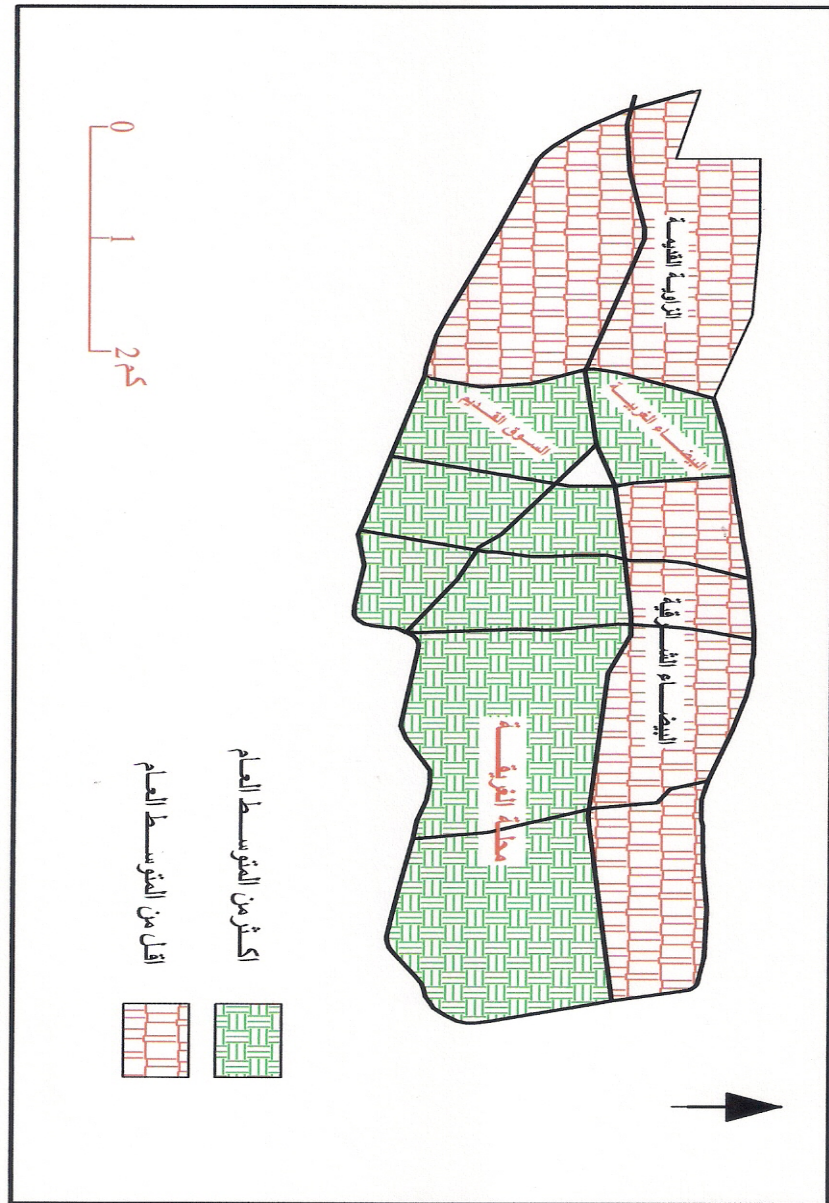
يتضح من الجدول رقم (13) والشكل رقم (4) ما يلي:-

- 1- بلغ متوسط عمر المسكن في مدينة البيضاء بصفة عامة 32 سنة , ويتطابق متوسط محلة الغريقة مع المتوسط العام للمدينة , ويعود السبب في ذلك إلي ان أكثر من نصف الوحدات السكنية بمدينة البيضاء تقع ضمن حدود هذه المحلة.
- 2- على الرغم من ان محلة الزاوية القديمة تعد النواة الأولى لنشأة مدينة البيضاء , إلا أن متوسط عمر المسكن فيها بلغ 22 سنة , وهو اقل من المتوسط العام في المدينة , ويعود ذلك إلي إقامة عدد كبير من الأسر بهذه المحلة في غرف الإسكان الجامعي والتي تعد مباني حديثة.
- 3- كما هو متوقع فان متوسط عمر المسكن بلغ 37 سنة في محلة البيضاء الغربية , 38 سنة في محلة السوق القديم , ويعود سبب ذلك إلي ان تنفيذ مخطط سنة 1966 قد بدأ من هاتين المحلاتين , بل إنهما كانتا تمثلان مدينة البيضاء خلال فترة الخمسينيات والستينيات من القرن العشرين.
- 4- تعد محلة البيضاء الشرقية احدث محلات المدينة من حيث البناء السكني , فقد بنيت العديد من أحيائها خلال ثمانينيات القرن الماضي , لذا فان متوسط عمر المسكن فيها كان الأقل في المدينة , حيث بلغ 28 سنة , وذلك عند استثناء محلة الزاوية القديمة على اعتبارها تقع خارج حدود مخطط مدينة البيضاء.

ان اختبار التباين المكاني لمتوسط عمر السكن في مدينة البيضاء إحصائياً , يشير إلي ان هذا التباين يتسم بكونه ذو دلالة إحصائية (0.000) , الأمر الذي يدل على ان هذا التباين المكاني واضح وجوهري.

سابعاً - مستوى الدخل:

تشير العديد من النماذج النظرية والدراسات التطبيقية إلي ان الوحدات السكنية الراقية تؤول ملكيتها لذوي الدخل المرتفعة , بينما تؤول ملكية الوحدات السكنية المتواضعة لذوي الدخل المتوسطة , في حين يتركز ذوي الدخل المنخفضة في الأحياء الفقيرة والمتخلفة عمرانياً.



جدول رقم (14) يوضح التباين المكاني لدخل رب الأسرة في مدينة البيضاء سنة 2012

الدخل المحلة	أقل من 200	200-399	400-599	600 فأكثر	المجموع
الغريقة	7	31	63	81	182
البيضاء الشرقية	3	13	25	33	74
البيضاء الغربية	0	11	22	24	57
السوق القديم	0	7	17	16	40
الزاوية القديمة	0	1	17	18	36
المجموع	10	63	144	172	389
مربع كاي = 1.7	درجة الحرية = 3				المعنوية = 0.000

المصدر:- الدراسة الميدانية 2012.

يتضح من الجدول رقم (14) ان 2.6% من أرباب الأسر يقل دخلهم الشهري عن 200 د.ل , يتركزون في محلاتي الغريقة والبيضاء الشرقية , بينما 16.2 % من العينة المدروسة يتراوح دخلهم ما بين 200 - 399 د.ل شهرياً , يسكن 70% من هؤلاء في محلاتي الغريقة والبيضاء الشرقية , في حين 30% يسكنون المحلات القديمة (البيضاء الغربية و السوق القديم والزاوية القديمة) , وفي المقابل فان 37% يحصلون على دخول تتراوح بين 400 - 599 د.ل شهرياً , 61% من هؤلاء يسكنون محلاتي الغريقة والبيضاء الشرقية , وأخيراً فان 44% من العينة يحصلون على دخل بلغ 600 د.ل فأكثر , والملاحظ ان 66% منهم يسكنون محلاتي الغريقة والبيضاء الشرقية , أي في المحلات الحديثة نسبياً.

يظهر من استخدام مربع كاي ان التباين المكاني لدخول أرباب الأسر في مدينة البيضاء يتسم بأنه ذو دلالة إحصائية (0.000) , وهذا يعني ان التفاوت في مستوى الدخل عامل مؤثر في تفاوت الوضع السكني في مدينة البيضاء.

الخلاصة والتوصيات

كشفت هذه الدراسة ان مدينة البيضاء تعاني من مشكلة سكنية منذ عقدين من الزمن , وتتمثل أهم المؤشرات الدالة على هذه المشكلة السكنية فيما يلي:-

1- تفاقم العجز السكني في مدينة البيضاء , فقد زاد العجز في المساكن الصحية من 544 مسكناً في سنة 1995 إلى 1511 مسكناً في سنة 2006 , والجدير بالذكر ان جميع محلات المدينة السكنية تعاني من العجز في الوحدات السكنية الصحية بدون استثناء.

2- تعاني مدينة البيضاء من الاكتظاظ السكني , نتيجة لوجود العديد من المساكن التي تقيم فيها أكثر من أسرة واحدة , بشكل يفوق المعيار التخطيطي , وهي الصفة التي تنطبق على جميع محلات المدينة السكنية.

3- تمثل مدينة البيضاء مثالا واضحا لمدينة مزدحمة سكنياً , بشكل يتجاوز المعيار التخطيطي , فعدد الأفراد المقيمين بالوحدة السكنية الصحية يزيد عن سبعة أفراد , في الوقت ان المعيار الأمثل هو خمسة أفراد فقط , علماً بان جميع محلات المدينة السكنية تعاني من الازدحام السكني ولكن بصورة متفاوتة.

4- على الرغم من ان نصيب الفرد من المساحة السكنية في مدينة البيضاء بلغ 47 م² / للفرد سنة 2012 , وهو معدل يفوق المعيار التخطيطي البالغ 20 م² / للفرد , غير ان 14% من الوحدات السكنية يقل فيها هذا المعدل عن المعيار التخطيطي , خاصة في المحلات القديمة , بسبب صغر متوسط مساحة الوحدة السكنية.

5- تشهد مدينة البيضاء بكافة محلاتها السكنية انتشاراً للمساكن الهامشية , ففي سنة 1995 كان عددها 434 مسكناً بنسبة 3.3 % من جملة مساكن المدينة , ثم ارتفع عددها سنة 2006 إلى 1154 مسكناً , تمثل 6.8% من جملة المساكن في المدينة , وتعد محلة البيضاء الغربية أكثر محلات المدينة من حيث المساكن الهامشية , اذ بلغت نسبتها 40.5 % من جملة المساكن الهامشية في المدينة.

وبناءً على هذا الوضع السكني المتردي في مدينة البيضاء , فان الدراسة تقترح ما يلي :-

1- استناداً على معدل نمو عدد الأسر بمدينة البيضاء بين عامي 1995 - 2006 , فان احتياجات سكان المدينة من المساكن يبلغ 5200 وحدة سكنية للفترة من 2006 - 2016 .

2- يجب الإسراع في تنفيذ مخطط سيدي الحمري السكني الذي يضم 20 ألف وحدة سكنية , ومخطط جنوب شحات الذي يضم 10 آلاف وحدة سكنية , إذ أن استكمالهما يساهم في الحد أو التخفيف من الهجرة الداخلية إلى مدينة البيضاء , خاصة إذا ما تركز البناء السكني فيها دون بقية المراكز العمرانية , الواقعة ضمن حدود بلديتها , بل ان تنفيذ هذا العدد الكبير من الوحدات السكنية , قد يشجع السكان على الهجرة العكسية من مدينة البيضاء إلى هذه المناطق السكنية الجديدة.

3- يُفترض ان تساهم الدولة في حركة البناء السكني من خلال مشاريع الإسكان العام بالمدينة , لكونها الأسرع في التنفيذ , وايضاً تراعي التفاوت في مستوى الدخل بين سكان المدينة.

4- يجب ان تراجع قيمة القروض السكنية والعقارية , نظراً لان قيمة القرض لا تكفي الا لبناء 50% من الوحدة السكنية التي تتناسب مع العادات والتقاليد والقيم الاجتماعية للمجتمع الليبي.

5- إن الأخذ بمبدأ التخطيط والتنمية الحضرية المستدامة من قبل الجهات الرسمية في المدينة من شأنه أن يساهم مساهمة فعالة في تقديرات احتياجات المدينة من الوحدات السكنية , وان يحد من بروز مشكلة سكنية في المستقبل.

6- يجب إتباع سياسة حضرية واضحة في معالجة مشكلة السكن العشوائي والهامشي , تستند أساساً على رفع مستوى الدخل وجعل الحصول على وحدة سكنية في متناول جميع فئات المجتمع , فكما يقول الجغرافي الشهير ديفيد هارفي في كتابه المدينة والعدالة الاجتماعية , إن القضاء على أحياء الصفيح لا يكون من خلال إزالتها بل عبر المساواة الاجتماعية وتدخل الدولة بشكل مباشر في توفير المسكن الصحي , وعدم ترك الطلب والعرض السكني لاقتصاد السوق. وفي هذا الخصوص من الممكن دراسة استحداث جهاز للشرطة الحضرية لمراقبة ذلك , وايضاً منع التعدي والتجاوزات على المخطط الحضري , وبناء مساكن هامشية وعشوائية.

7- يُفترض أن تخضع أسعار مواد البناء والعمالة لرقابة مشددة ومستمرة ، بعد توفيرها بشكل يتناسب مع قيمة القروض السكنية.

8- يجب دراسة مساهمة القطاع الخاص في توفير الوحدات السكنية.

المراجع

التقارير والإحصاءات

- الهيئة العامة للمعلومات والتوثيق، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان 2006 ، طرابلس 2009،

- الهيئة العامة للمعلومات والتوثيق، النتائج النهائية لتعداد المباني و المساكن 2006 ، طرابلس 2009،

- الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان 1995، طرابلس، 1998

- الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق، النتائج النهائية لتعداد المباني و المساكن 1995، طرابلس، 1998

- مصلحة الإحصاء والتعداد، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان 1973، طرابلس 1979

- مصلحة الإحصاء والتعداد، النتائج النهائية لتعداد المباني و المساكن 1973، طرابلس 1979

- مصلحة الإحصاء والتعداد، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان لعام 1984 ، طرابلس، 1989

- مصلحة الإحصاء و التعداد ، النتائج النهائية لتعداد المباني و المساكن 1984 ، طرابلس ، 1989

- مصلحة التخطيط العمراني ، مجموعة التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني ، طرابلس ، 2000

- مصلحة المساحة، أمانة التخطيط، الأطلس الوطني ، طرابلس، 1978

- مكتب العمارة للاستشارات الهندسية , مشروع الجيل الثالث للمخططات :- مخطط مدينة البيضاء (2025) , بنغازي , 2009

- وزارة الاقتصاد والتجارة، مصلحة الإحصاء والتعداد، التعداد العام للسكان 1964، طرابلس، 1966

- وزارة الاقتصاد الوطني، مصلحة الإحصاء والتعداد، التعداد العام لسكان ليبيا 1954، المطبعة الحكومية، طرابلس 1959

Doxiadis, Al Beida – Shahhat : Final Report on the Master Plan, Athens
- , 1984

- Doxiadis , Beida Final Master Programme and Plan , Athens , 1966

-Doxiadis , Housing in Libya , Athens , 1963

Italconsult , Settlement Pattern Study in Benghazi Region , Rome , 1976
-

الكتب والدوريات

- الجديدي, محمد, مسائل في الجغرافية الحضرية, المعهد الأعلى للتربية والتكوين, تونس,
1997

- الفاندي , محجوب , وآخرون , أثر التغير الاقتصادي والاجتماعي للأسرة الريفية على الإنتاج الزراعي , مشروع الجبل الأخضر الزراعي , البيضاء , بحث مقدم لمركز البحوث الزراعية , بنغازي , 1986

- المغيري , محمد زاهي , و المقرحي , عبد الحميد , تقييم السياسات العامة للإسكان في ليبيا , مؤتمر التنمية الاقتصادية في ليبيا , بنغازي , 2002

- بوغرة , صلاح الدين , الإسكان في الجماهيرية , المؤتمر الوطني الثاني للمهندسين , بنغازي , 2003

- عمورة , علي الميلودي , ليبيا تطور المدن والتخطيط الحضري , دار الملتقى للطباعة والنشر
لبنان , 1998

الرسائل العلمية

- عبدالنبي , احمد عبدالسلام, التركيب المكاني الداخلي لمدينة البيضاء, جامعة عمر المختار,
كلية الآداب, قسم الجغرافيا , 2003 , (رسالة ماجستير غير منشورة)