

الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات

د. أحمد عبد السلام عبد النبي عبد الكريم

أستاذ مشارك بقسم الجغرافيا / كلية الآداب / جامعة عمر المختار

Ahmad_Abdlkarem@yahoo.co.uk

الملخص:

يشهد الظهير الحضري لمدينة شحات انتشارًا واضحًا لظاهرة المنازل الثانية وبشكل غير مسبوق، هذا الانتشار المكاني له ثلاث صفات، وهي: السرعة والاستمرارية والعشوائية، وبالرغم من ذلك لم تحظ هذه الظاهرة بدراسة تفحص جوانبها من منظور مكاني؛ لذلك تهتم هذه الدراسة بتتبع تطور ظاهرة المنازل الثانية، وتحليل توزيعها المكاني وكثافتها، ودرجة تباعدها وعوامل اختيار مواقعها، ومعدل انتشارها وبعدها عن المركز الحضري الرئيس في إقليم مدينة شحات .

من أجل الوصول إلى هدف الدراسة تم حصر المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات من خلال المرئية الفضائية للقرم Sentinel 2A عام 2022، وكذلك تم الاعتماد في الدراسة الميدانية على عينة من ملاك المنازل الثانية في إقليم الدراسة من خلال استبيان يبلغ 120 استمارة تشكل 28 % من إجمالي عدد المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022، أما بالنسبة لمعالجة البيانات فقد تم الاستناد على الأسلوب الوصفي التحليلي .

لقد توصلت الدراسة إلى العديد من النتائج والتي من أهمها: تركز معظم المنازل الثانية حول مدينة شحات باعتبارها المركز الحضري الرئيس في إقليم الدراسة، وخاصة في المنطقة الواقعة بينها وبين مدينة سوسة للقرب من مدينة شحات في الجنوب وشاطئ البحر شمالاً، وبالتالي ترتفع كثافة انتشار المنازل الثانية في محيط مدينة شحات لتصل إلى 91 % من المنازل الثانية بإقليم الدراسة بمسافة لا تزيد عن عشرة كيلو متر، وهذا سوف يجعل هذه المنازل عرضة إلى أن تتحول إلى مساكن دائمة عند وصول النمو الحضري العشوائي لمدينة شحات إليها في المستقبل .

الكلمات المفتاحية: الانتشار المكاني، المنازل الثانية، إقليم مدينة شحات .

Spatial Spread of Second Home in Shahat City Region

Dr. Ahmad A .A. Abdlkarem

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

Ahmad_Abdlkarem@yahoo.co.uk

Abstract

The urban hinterland of the city of Shahat is witnessing a clear spread of the phenomenon of second homes in an unprecedented manner. This spatial spread has three characteristics: speed, continuity and randomness. Despite this, this phenomenon did not receive a study examining its aspects from a spatial perspective, so this study is concerned with tracking the growth of the phenomenon of second homes, and analysing its distribution and density, the degree of spacing and the factors for choosing the sites of the second homes, the rate of spread and their distance from the main urban center in the province of the city of Shahat.

In order to reach the aim of the study, the second homes in the region of the city of Shahat were identified through the satellite imagery of Sentinel 2A, 2022, as well as reliance on the field study of a sample of second homeowners, in the region of the study, through 120 questionnaires , which constituted 28% of the total number of second homes in the region of the city of Shahat in 2022. For data analysis, the descriptive method was based.

The study has reached many results, the most important of which is the concentration of most of the second homes around the city of Shahat as the main urban center in the study region, especially in the area between it and the city of Sousse, near the city of Shahat in the south and the sea beach in the north. The vicinity of the city of Shahat to reach 91% of the second homes in the study area with a distance of no more than ten kilometers, and this will make these homes offer to turn into permanent housing when the random urban growth of the city of Shahat reaches these second homes in the future.

Keywords : Spatial Spread , Second Homes , Shahat City Region .

مقدمة:

تُعرّف المنازل الثانية على أنها أماكن للإقامة المؤقتة لأسر تعيش عادة في أماكن أخرى تسعى إلى الاستجمام والترفيه بالمناطق المحيطة بالمدينة، وللهرب من روتين الحياة اليومية والتواصل مع الجذور العائلية لهذه الأسر التي تستعمل المنازل الثانية (Back, 2022, p317)، هذا ويطلق على المنازل الثانية العديد من التسميات، مثل: منازل العطلات، والمسكن الريفية، والمنازل الصيفية، وبيوت قضاء الإجازات، ومنازل عطلة نهاية الأسبوع، وفي ليبيا والسعودية تُسمّى بالاستراحات.

بدأت دراسة المنازل الثانية في الدول الاسكندنافية منذ نهاية ثلاثينيات القرن العشرين، وعلى الرغم من ذلك يعتقد البعض أن البداية الفعلية لدراسة ظاهرة المنازل الثانية كانت في كندا على يد الجغرافي Wolfe، وذلك في أوائل النصف الثاني من القرن الماضي واستمرت حتى نهاية السبعينيات، وفي استراليا بدأت دراسة ظاهرة المنازل الثانية من قبل Marsden في عامي (1969، 1970)، وقد كانت البداية في فرنسا على يد Clout في عامي (1967، 1971)، فيما كانت البداية في المملكة المتحدة البريطانية مع بداية السبعينيات من القرن العشرين، أمّا في الولايات المتحدة الأمريكية فكانت البداية سنة 1970 وتحديداً من قبل Ragatz (Muller and Hallz, 2018, P3).

لقد تطور الاهتمام البحثي بظاهرة المنازل الثانية بشكل كبير، فحسب دراسة Hall (2014) بلغ عدد الأعمال البحثية المنشورة عنها 585 عملاً بحثياً بين عامي 1974 - 2013، وصل عدد هذه الأعمال إلى 982 عملاً بحثياً بين عامي 1974 - 2020 (Alonsoperez et al, 2022, P19)، وهذا يعني أنه خلال الفترة ما بين 2014 - 2020 بلغت الزيادة في عدد الأعمال البحثية المنشورة 397 عملاً بحثياً بمتوسط يبلغ 66 عملاً بحثياً في السنة الواحدة.

وبحسب دراسة Alonsoperez et al (2022) فقد جاءت الولايات المتحدة الأمريكية في المرتبة الأولى وفقاً لعدد الباحثين معدو هذه الأعمال البحثية عن المنازل الثانية خلال الفترة ما بين 1974 - 2020 بواقع 280 عملاً بحثياً، ثم المملكة المتحدة البريطانية بنحو 136 عملاً بحثياً، فالسويد وفنلندا بحوالي 90 عملاً بحثياً لكل منهما، ثم إسبانيا بنحو 83 عملاً بحثياً ثم كندا بواقع 81 عملاً بحثياً، فالنرويج بحوالي 78 عملاً بحثياً،

وبعد ذلك جاءت فرنسا بنحو 59 عملاً بحثياً، ثم ألمانيا بعدد 44 عملاً بحثياً، وأخيراً جمهورية جنوب أفريقيا بحوالي 41 عملاً بحثياً.

إنَّ العامل الرئيس وراء زيادة الاهتمام الأكاديمي بظاهرة المنازل الثانية هو نمو أعداد المنازل الثانية وتزايدها في الدول الغربية، وذلك نتيجة لزيادة المرونة في الحركة والتنقل بسبب زيادة ملكية السيارة (Muller and Hall, 2018, P 3) بين السكان الحضر وتحسن دخولهم وزيادة أوقات فراغهم، وروتين الحياة الحضرية وضغوطاتها، ومشاكل الازدحام والتلوث والضوضاء في المدن .

أصبحت ظاهرة المنزل الثاني تحظى باهتمام الجغرافيون في الدول الغربية ضمن عدة فروع جغرافية، من بين هؤلاء الجغرافيين المتخصصين في المدن وعملية التحضر، وذلك نظراً للعلاقة الوطيدة بين التحضر وانتشار المنازل الثانية، فالسكان الحضر يمثلون المحرك الرئيس لانتشار هذه الظاهرة من خلال بنائهم وشرايتهم لمسكن في الريف وتحويلها إلى منازل ثانية، هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فإنَّ أغلب المنازل الثانية تتركز في ظهير المدن الكبرى والرئيسة وحول المراكز الحضرية الصغيرة أو في البلدات والمناطق الريفية من أجل تمتع سكان المدن بالأنشطة الترفيهية خارج مدنها خلال فترات العطلات المختلفة، وبالتالي تمثل المنازل الثانية رابطاً من الروابط المكانية بين المدن وريفها المجاور .

يشهد الظهير الحضري لمدينة شحات انتشاراً واضحاً لظاهرة المنازل الثانية وبشكل غير مسبق، هذا الانتشار المكاني له ثلاث صفات: السرعة والاستمرارية والعشوائية، وبالرغم من ذلك لم تحظ هذه الظاهرة بدراسة تفحص جوانبها من منظور مكاني .

واستناداً على ذلك تهتم هذه الدراسة بتتبع تطور ظاهرة المنازل الثانية، وتحليل توزيعها المكاني وكثافتها، ودرجة تباعدها وعوامل اختيار مواقع المنازل الثانية، ومعدل انتشارها وبعدها عن المركز الحضري الرئيس في إقليم مدينة شحات .

إشكالية الدراسة:

تتمثل إشكالية الدراسة في التساؤلات الآتية:

- 1- متى ظهرت المنازل الثانية ، وكيف تطورت زمنياً في إقليم مدينة شحات ؟
- 2- أين تتركز المنازل الثانية ، وما درجة كثافتها في إقليم مدينة شحات ؟
- 3- ما أنماط انتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات ؟

- 4- كيف تتباعد المنازل الثانية مكانيًا ، وما عوامل اختيار مواقعها في إقليم مدينة شحات ؟
5- ما معدل انتشار المنازل الثانية حول المراكز الحضرية في إقليم مدينة شحات، وهل يقل تركؤها بالبعد من مدينة شحات ؟

فرضيات الدراسة :

- 1- تزايد انتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات بعد عام 2011 نتيجة لضعف سلطة الدولة .
- 2- تتركز المنازل الثانية بإقليم الدراسة شمالي مدينة شحات لسهولة الوصول إليها بصفة رئيسة .
- 3- تتعدد أنماط الانتشار المكاني للمنازل الثانية تبعًا للمظهر الطبوغرافي في إقليم مدينة شحات .
- 4- تتناقص الكثافة العددية للمنازل الثانية في إقليم الدراسة كلما ابتعدنا عن مدينة شحات .

الهدف من الدراسة :

- تهدف هذه الدراسة التي تتبع وتحليل الانتشار المكاني للمنازل الثانية بإقليم مدينة شحات باعتباره إقليميًا يغلب عليه الطابع الحضري ، وذلك من خلال المؤشرات الآتية :
- 1- البعد الزمني لانتشار المنازل الثانية .
 - 2- التوزيع المكاني للمنازل الثانية وكثافة انتشارها .
 - 3- تحديد أنماط انتشار المنازل الثانية .
 - 4- التباعد بين المنازل الثانية وعوامل اختيار مواقعها .
 - 5- معدل انتشار المنازل الثانية وبعدها المكاني عن مدينة شحات .

أهمية ومبرر الدراسة:

- تعالج هذه الدراسة ظاهرة ذات طابع متميز، حيث تنشر المنازل الثانية حول مدينة شحات بشكل كثيف، الأمر الذي يستدعي فحص وتحليل ذلك بواسطة مؤشرات موضوعية تستند عليها الدراسة، هذا وتنبع أهمية هذه الدراسة من خلال ما يأتي:
- 1- طرح إطار نظري يحدد طبيعة العلاقة بين عملية التحضر والانتشار المكاني للمنازل الثانية في محيط المراكز الحضرية .

2- يمكن أن تكون هذه الدراسة ذات أهمية وفائدة من خلال ما تقدمه من بيانات ونتائج في مجال التخطيط الحضري والتخطيط الإقليمي للمدن، وذلك من أجل تطوير قاعدة اقتصادية تعتمد عليها مدينة شحات .

منهجية الدراسة :

من أجل الوصول إلى هدف الدراسة تم حصر المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات من خلال المرئية الفضائية للقمر Sentinel 2A بدقة عشرة أمتار لكل خلية وبالاعتماد أيضًا على برنامج Google Earth Pro لمطابقة البيانات المجمعة لعام 2022، وكذلك تم الاعتماد على الدراسة الميدانية لعينة من ملاك المنازل الثانية في إقليم الدراسة من خلال استبيان يبلغ 120 استمارة تشكل 28% من إجمالي عدد المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022، أما بالنسبة لمعالجة البيانات فقد تم الاستناد على المنهج الوصفي وبعض الأساليب الإحصائية التي تتناسب مع المنهج الوصفي، في حين تم الاعتماد على برنامج Arc Map 10.5 في رسم الخرائط الدراسة .

حدود الدراسة:

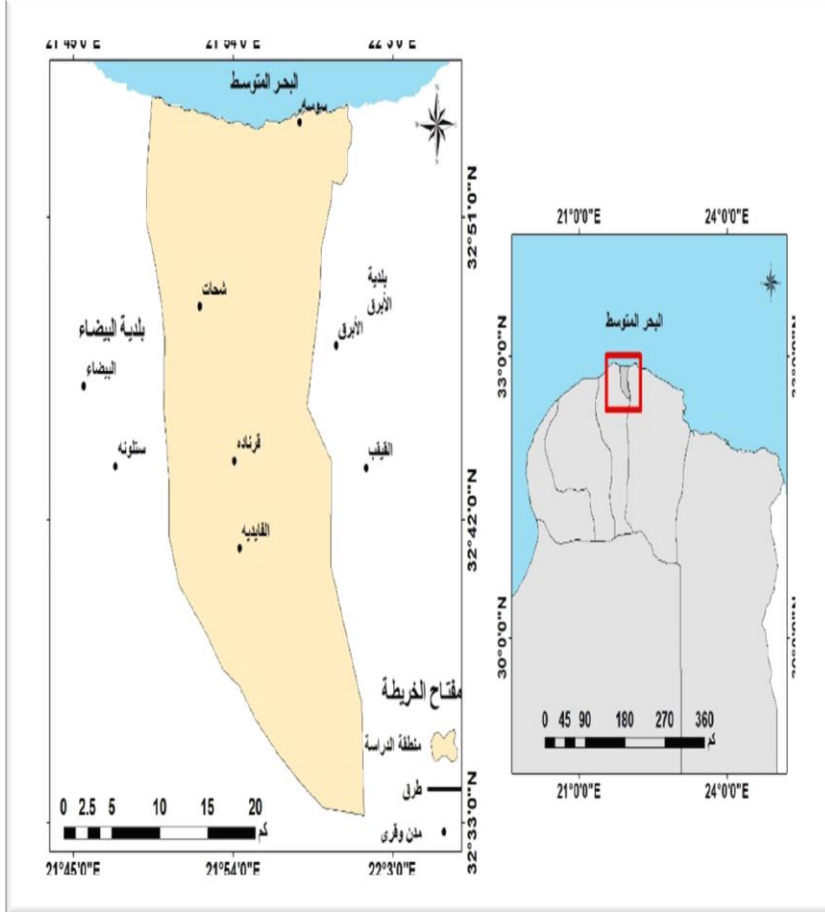
أولاً:- الحدود المكانية :

تتخذ هذه الدراسة من إقليم مدينة شحات مجالاً مكانيًا لها، والذي يتمثل في بلدية شحات التي تقع بالمنطقة الوسطى من الجبل الأخضر شمال شرقي ليبيا ، حيث يمتد هذا الإقليم من البحر المتوسط شمالاً حتى الحدود الشمالية لبلدية الواحات جنوباً، ومن الحدود الغربية لبلديات القبة والأبرق والقيقب شرقاً حتى الحدود الشرقية لبلديات الساحل ووردامة والبيضاء غرباً . أمّا حدود إقليم الدراسة الفلكية فهي موضحة بالشكل (1) .

ثانياً:- الحدود الزمنية :

تركز الدراسة على ظاهرة المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات بالاعتماد على بيانات مرئية فضائية لعام 2022، وكذلك على الدراسة الميدانية التي بدأت في شهر مايو واستمرت حتى نهاية شهر سبتمبر من عام 2022 .

شكل (1) موقع إقليم الدراسة



الدراسات السابقة :

قطع الباحثون بالدول الغربية شوطاً كبيراً في دراسة ظاهرة المنازل الثانية، وعلى الرغم من ذلك لم تحظ هذه الظاهرة بأي اهتمام بحثي يذكر في الدول العربية ويستثنى من ذلك بعض المحاولات البحثية ، ففي العراق تطرقت دراسة الحديثي (1983) إلى المنازل الثانية بمنطقة أبو الخصيب قرب مدينة البصرة، حيث حددت الدراسة عوامل انتشارها المكاني بهذه المنطقة خاصة قرب شط العرب وقرب الطريق الزراعي، كما حددت الدراسة عوامل اضمحلال هذه الظاهرة التي تعتبر ذات أهمية ترفيهية لسكان مدينة البصرة .

وفي السعودية أجرى المخيدب (2005) دراسة عن التوافق بين الاستراحات أي المنازل الثانية واتجاهات النمو العمراني في مدن القصيم، معتبراً هذه الظاهرة نوعاً جديداً من استخدامات الأرض مزاحماً للاستخدامات الأخرى، وهي تمثل توسعاً للمدن من خلال زحف هذا الاستخدام (الاستراحات) على المناطق الريفية مساهماً في تجميع الحدود بين الحضر والريف، وإن نسبة من هذه الاستراحات تنمو عشوائياً وسوف تمثل مشكلة أو عائق أمام نمو المدن في المستقبل، بسبب عدم انتظام التخطيط لها، كما أنه لا يمكن تفسير نمو الاستراحات بأي من نظريات تركيب المدن (الدوائر المركزية، القطاعات، القوى المتعددة).

وفي دراسة أخرى بالسعودية حاول المالكي (2020) التعرف على دور الاستراحات (المنازل الثانية) في تنشيط الوظيفة السياحية والترفيهية لمدينة جدة وأسباب إنشائها، وما مدى وجود علاقة بين توزيع الاستراحات وبين الامتداد والتطور العمراني في جدة، فهذه الظاهرة بحسب الدراسة انتشرت عشوائياً وبشكل كبير بحيث لم تراع الضوابط التخطيطية في إنشائها، وأصبحت تنتشر على امتداد محاور النشاط العمراني خاصة في شمال وشرق وغرب مدينة جدة .

هاتان الدراستان بالسعودية رغم أهميتهما في مجال دراسة ظاهرة المنازل الثانية بالدول العربية، إلا أنهما عاجلتا الظاهرة بحثياً بمعزل عن الدراسات الغربية عن هذه الظاهرة، إذ اعتبر الباحثان أن الاستراحات ظاهرة محلية صرفة بعكس الواقع الذي يشير إلى أنها أصبحت ظاهرة تنتشر في كثير من دول العالم وتجري عنها الكثير من الأبحاث والدراسات الجغرافية.

وفي شمال شرق ليبيا أجريت ثلاث دراسات على المنازل الثانية في إقليم مدينة البيضاء، الأولى ركزت على هذه المنازل على اعتبارها متنفساً ترفيهياً لسكان مدينة البيضاء خاصة في ظل تدني مستوى الخدمات الترفيهية داخل هذه المدينة (الطيب وعبد النبي، 2014)، هذا وقد ركزت الدراسة الثانية على تطور الظاهرة في ريف مدينة البيضاء وتوزيعها المكاني حول المدينة، والعلاقة بين بعد المسافة من مدينة البيضاء وانتشار المنازل الثانية مكانياً (عبد النبي والطيب، 2017)، أما الدراسة الثالثة فقد سعت إلى فهم واستيعاب التفضيل المكاني للإقامة بالمنازل الثانية، وأبرز العوامل التي تؤثر في ذلك مع تحديد ملامح التأثير البيئي التي تنتج عن تفضيل الإقامة بالمنازل الثانية في إقليم مدينة البيضاء (عبد الكريم، 2019).

نمو السكان الحضري في إقليم مدينة شحات :

يُعدُّ نمو السكان الحضري من العوامل الرئيسة المؤدية للانتشار المكاني للمنازل الثانية حول المدن، وقد شهد إقليم مدينة شحات نموًا حضريًا صاحبهُ خلال الآونة الأخيرة انتشارًا للمنازل الثانية حول مدينة شحات وعلى الشواطئ قرب سوسة بوجه خاص، والجدول (1) يوضح نمو السكان الحضري في إقليم مدينة شحات بين عامي 1984 - 20021 .

جدول (1) نمو السكان الحضري في إقليم مدينة شحات بين عامي 1984 - 2021.

| السنة | عدد السكان الحضري | درجة التحضر |
|-------|-------------------|-------------|
| 1984 | 12114 | 47 |
| 1995 | 23631 | 67 |
| 2006 | 38373 | 77 |
| 2021 | 61260 | 94 |

المصدر: التعدادات السكانية للسنوات 1984، 1995، 2006، السجل المدني ببلدية شحات 2021، السكان الحضري بهذه الدراسة ما تم تحديده حضرًا في التعداد العام للسكان ببلدية الجبل الأخضر لعام 1984، أما بقية السنوات فالسكان الحضري التجمعات السكانية التي يزيد عدد سكانها عن 5000 نسمة بحسب ما ورد في التعداد العام للسكان لسنة 1995 وسنة 2006 .

يتضح من الجدول (1) أن عدد السكان الحضري قد ارتفع من 12114 نسمة سنة 1984 إلى حوالي 23631 نسمة سنة 1995، وذلك بمعدل بلغ 8.6 % سنويًا، وهو معدل مرتفع جدًا يفوق المعدل العام للنمو السكاني في إقليم مدينة شحات الذي بلغ 3.3 % سنويًا بين عامي 1984 - 1995، ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى الهجرة من الريف إلى مدينة شحات، وتبعًا لهذه الزيادة في عدد السكان الحضري في إقليم مدينة شحات، فقد ارتفعت درجة التحضر من 47 % سنة 1984 إلى 67 % من جملة عدد سكان إقليم الدراسة سنة 1995 .

وفي سنة 2006 وصل عدد السكان الحضري في إقليم مدينة شحات إلى 38373 نسمة، وبذلك بلغ معدل نمو السكان الحضري 5.6 % سنويًا، رغم انخفاض هذا المعدل مقارنةً بنظيره للفترة السابقة (1984 - 1995)، إلا أنه لا يزال مرتفعًا قياسًا بالمعدل العام

نمو السكان في إقليم مدينة شحات، والذي بلغ 3.7 % في السنة ما بين 1995 - 2006 وعلى أثر نمو السكان في الحضر في إقليم الدراسة فقد بلغت درجة التحضر 77% من جملة السكان بالإقليم سنة 2006 .

وحسب بيانات السجل المدني ببلدية شحات بلغ عدد السكان الحضر 61260 نسمة في إقليم مدينة شحات بنهاية سنة 2021، حيث بلغ المعدل السنوي لنمو السكان الحضر 4% بين عامي 2006 - 2021، وهو معدل يعادل ضعف المعدل العام لنمو السكان في إقليم الدراسة الذي بلغ 2% خلال الفترة نفسها ونتيجة لذلك ارتفعت درجة التحضر إلى 94% من جملة سكان مدينة شحات سنة 2021 .

العلاقة بين مظاهر التحضر والانتشار المكاني للمنازل الثانية :

تبرز العلاقة بين عملية التحضر والانتشار المكاني للمنازل الثانية في محيط المدن بالعديد من الدول المهتمة بدراسة المنازل الثانية من خلال ثلاثة جوانب رئيسة هي :

أولاً:- المنازل الثانية وتطوير القاعدة الاقتصادية للمدينة وإقليمها :

يعتبر الانتشار المكاني للمنازل الثانية حول المدن وأقاليمها المضيفة من الموضوعات التي تم التركيز عليها بالدراسات المهتمة بهذه الظاهرة (Hoogendoorn, G. , and Visser, G. 2010a, P 547-550. Hoogendoorn, G . ,and Visser, G. 2010b, P55-57. Hoogendoorn, G. ,and Visser, G. 2011, 275-278.) ونتيجة لذلك برز اتجاهين بحثيين هما :

1- اتجاه الليبرالية الجديدة: وهو يركز على العلاقة بين السياحة والترفيه من جهة والتنمية الحضرية من جهة أخرى، ويعتبر لانتشار المنازل الثانية وتنميتها مزايا اقتصادية تعود على المدينة وريفها المجاور، ومن هذه المزايا زيادة فرص العمل، وخلق قاعدة اقتصادية وتنشيط صناعة مواد البناء المحلية وتطوير الخدمات والمحافظة على الخدمات المحلية القائمة وزيادة الإيرادات البلدية، كما أن المنازل الثانية تلعب دورًا في جلب رؤوس أموال وزيادة الاستثمار في مجالات اقتصادية، مثل: إنشاء المطاعم والمحال التجارية ومكاتب العقارات ورفع مستويات القوة الشرائية وزيادة الاستهلاك، وبالإضافة إلى ذلك يمكن أن تساهم المنازل الثانية مساهمة فعالة في تنمية السياحة من خلال جذب السياح لأنماط أخرى من السياحة سواء الداخلية أو الدولية للمدينة وإقليمها .

وتشير الدراسات أيضاً إلى أن الانتشار المكاني للمنازل الثانية يمكن أن يمثل خيار ذو فعالية للتنمية المستدامة للمدينة وريفها؛ نظراً لأن التأثيرات السلبية للمنازل الثانية محدودة على الإقليم المضيف سواء من الناحية البيئية أو على المجتمع المحلي (Muller, 2002, P343)، هذا إلى جانب أن تنمية الانتشار المكاني للمنازل الثانية يمثل حافزاً اقتصادياً محتملاً لتنمية المدن الصغيرة والمناطق الريفية من حولها، وأحياناً يكون ذلك الاحتمال الوحيد خاصة بعد التدهور الاقتصادي والتغيرات التي تؤثر على القاعدة الزراعية أو الخدمات القائمة في الإقليم المضيف .

تهتم البلديات بتنمية انتشار المنازل الثانية ضمن أقاليمها؛ نظراً لأنها "المنازل الثانية" في العديد من الدول تريد من قيم الضرائب، وزيادة الإنفاق ضمن القاعدة الاقتصادية المحلية للمدينة ومنطقة ظهيرها الريفي، حيث يمثل ملاك المنازل الثانية وزوار هذه المنازل عاملاً مهماً للاستقرار والتطور الاقتصادي رغم أن التأثيرات الإيجابية لانتشار المنازل الثانية على القاعدة الاقتصادية المحلية يعتمد على المسافة المقطوعة بين المنازل الثانية وأماكن الإقامة الدائمة لملاك وزوار المنازل الثانية .

يعتمد إحياء الظهير الريفي للمدينة وإنعاشه اقتصادياً على انتشار المنازل الثانية، وتحول الريف إلى حالة ما بعد الإنتاج الزراعي من خلال تنمية المنازل الثانية وظهور الخدمات والأنشطة المرتبطة بها واسترجاع الأراضي لقيمتها المادية ، والجدير بالذكر أن كل هذه المزايا والإيجابيات الناتجة عن تنمية الانتشار المكاني للمنازل الثانية يمكن جعلها استراتيجية لتنمية القاعدة الاقتصادية للمدينة وإقليمها .

2- الاتجاه الاشتراكي: ويسمى أيضاً الاتجاه الماركسي وهو على العكس من الاتجاه السابق يركز على التأثيرات السلبية الناجمة على الانتشار المكاني للمنازل الثانية، والتي تتمثل في تراكم رأس المال وهجرة السكان الأصليين من الريف إلى المدن، وزيادة أسعار العقارات وبروز أزمة سكنية، وظهور التنمية غير المتكافئة في الإقليم المضيف .

إنَّ القاسم المشترك بين الاتجاهين هو الاهتمام بالمدن والأماكن الحضرية الصغيرة الواقعة بالمناطق الريفية، والتي تشهد انتشاراً مكانياً للمنازل الثانية كما أن تنمية المنازل الثانية يمكن اعتبارها نعمة أكثر من أنها نقمة بالنسبة للكثير من الأقاليم؛ وذلك لدور المنازل الثانية الأساسي في التنمية الإقليمية والتأثيرات الاجتماعية والاقتصادية الإيجابية لها، ففي كثير من

دول العالم المتقدم يقضي مستعملو المنازل الثانية ليالي تفوق عدد الليالي التي يقضيها المسافرون في قطاع السكن الرسمي، وكذلك لدور المنازل الثانية في خلق علاقة اجتماعية واقتصادية بين ملاكها ومجتمعات المناطق التي تقع فيها هذه المنازل، هذا إلى جانب أن للمنازل الثانية وظائف مهمة للغاية تتعلق بالمحافظة على التراث العمراني والإحساس بالمكان والتمسك بالهوية المكانية (Muller and Hall , 2004 , P 278).

تتبنى هذه الدراسة الاتجاه الأول الذي يجعل من تنمية الانتشار المكاني للمنازل الثانية دوراً مهماً في تطوير القاعدة الاقتصادية للمدينة وظهرها الريفي؛ إذ تبين من خلال الدراسة الميدانية أن المنازل الثانية في مدينة شحات وإقليمها تستخدم خلال إجازات الأعياد والعطلة الصيفية للإيجار للزوار من العديد من المناطق في ليبيا أهمها من مدينة بنغازي، هذا إلى جانب أن مدينة شحات شهدت ظهور للمطاعم وازدياد للمحال التجارية ومكاتب العقارات، كنتيجة لانتشار المنازل الثانية في داخل المدينة ضمن بلدة شحات القديمة، وعلى أطرافها وضمن ريفها المجاور.

ثانياً: - التأثير المتبادل بين النمو الحضري والانتشار المكاني للمنازل الثانية :

تأخذ العلاقة بين النمو الحضري للمدينة وانتشار المنازل الثانية حولها اتجاهًا متبادلاً بمعنى أن النمو الحضري يؤدي إلى انتشار المنازل الثانية، كما أن للمنازل الثانية دور مهم في نمو المدينة حضرياً، ويرجع ذلك إلى أن أغلب ملاك المنازل الثانية يقيمون بشكل دائم في المدينة قرب منازلهم الثانية التي تقع في الظهير الريفي الترفيهي حول هذه المدينة .

اقترح Lunolgren (1974) نموذجاً لتحليل العلاقة بين نمو المدن والانتشار المكاني للمنازل الثانية حولها يمكن اختصاره في ثلاث مراحل رئيسية، وذلك بحسب ملاحظاته على الظهير الترفيهي لمدينة كيبك في كندا، حيث تبدأ المنازل الثانية التي أطلق عليها المنازل الصيفية في الانتشار حول المدينة عندما يتكون حجم المدينة صغير إلى متوسط ضمن المرحلة الأولى ومع تسارع النمو الحضري للمدينة تصل المدينة بمبانيها ومنشأتها إلى نطاق المنازل الثانية لتتحول هذه المنازل إلى مساكن دائمة وهو ما أطلق عليها المرحلة الثانية، وهو ما يؤدي إلى انتقال نطاق المنازل الثانية إلى مناطق ترفيهية أبعد ضمن إقليم المدينة بحسب المرحلة الأخيرة .

خلصت دراسة Muller (2006) إلى أن ما يفسر الانتشار المكاني للمنازل الثانية في السويد هو بعدها من المراكز الحضرية ، وفي السياق ذاته خلصت دراسة Hall et al (2009) أيضاً إلى أن النمو الحضري من أبرز العوامل التي تؤثر على الانتشار المكاني للمنازل الثانية حول المراكز الحضرية مما يدفع الظهير الترفيهي بمرور الوقت بعيداً عن هذه المراكز الحضرية .

وفي دراسة أُعدت من قبل Overvag (2009) عن العلاقة بين النمو الحضري والمنازل الثانية حول مدينة أوسلو ، تبين وجود ارتباط بينهما بدرجة معينة، حيث تمنع الأنظمة والتشريعات تحول المنازل الثانية إلى مساكن دائمة في بعض المناطق هذا فضلاً عن منع بناء منازل ثانية جديدة في بعض المناطق الأخرى حول مدينة أوسلو في الترويج . كذلك توصلت دراسة Adamiak (2016) إلى أن المنازل الثانية أصبحت مرتبطة بالنمو الحضري حيث يؤدي نمو هذه المنازل حول المدن في شمال بولندا إلى نمو هذه المدن حضرياً لتصل إلى مناطق المنازل الثانية .

يُعدُّ نموذج Lundgren لفحص العلاقة بين النمو الحضري والمنازل الثانية أنسب نموذجاً يمكن تطبيقه مبدئياً لأنه ينطبق ضمن مرحلته الأولى فقط على الانتشار المكاني للمنازل الثانية حول مدينة شحات، حيث تعد المدينة متوسطة الحجم (39145 نسمة حسب إحصائية السجل المدني ببلدية شحات لنهاية عام 2021) وشهدت انتشاراً مكانيّاً بارزاً للمنازل الثانية بعد عام 2011، رغم أن بدايات ظهور المنازل الثانية حول هذه المدينة ترجع إلى التسعينيات ولكن بشكل محدود، حيث كانت شحات في تلك الفترة من ضمن المدن الصغيرة، وعلى الأغلب إذا ترك نمو مدينة شحات الحضري مستقبلاً للطابع العشوائي فإن المدينة سوف تصل إلى حزام المنازل الثانية شمالها في مناطق المنصورة وصنبر وسطية وقانبو، ففي دراسة سابقة عن مدينة البصرة وإقليمها أتضح أن أزمة السكن في مدينة البصرة أدت إلى تحويل المنازل الثانية في منطقة أبو الخصيب لمسكن دائمة سواء للسكن من قبل أحد أفراد أسر ملاك المنازل الثانية أو لتأجيرها كمساكن دائمة بأسعار مرتفعة (الحديثي، 1983، ص175) .

ثالثاً: - المنازل الثانية والتحضر المعاكس :

يمكن أن نطلق على مصطلح التحضر المعاكس Counter-urbanization أيضاً تحضر الريف Rural urbanization، فالمقصود من مفهوم التحضر المعاكس حركة انتقال السكان من المناطق الحضرية إلى المناطق الريفية (Adamiak et al , 2016, P1037)، وينبغي الإشارة إلى أن التحضر المعاكس لا يقتصر على الهجرة الدائمة فقط، إذ يشير Halfacree (2012) إلى أنه يشمل التنقلات المؤقتة للسكان بغرض الترفيه واستخدام المنازل الثانية .

خلال سبعينيات القرن الماضي برزت في العديد من الدول الغربية ظاهرة جديدة تتمثل في تناقض سكان المناطق الحضرية لصالح المناطق الريفية والبلدات الصغيرة، وفي أواخر التسعينيات بدأ السكان في إعادة اكتشاف أهمية الريف وازدادت أهمية السياحة الريفية (Hosszu, 2009, P 3-4)، وكذلك انتشار المنازل الثانية للأغراض الترفيهية .

توجد العديد من العوامل الحضرية الطاردة مقابل مجموعة من العوامل الجاذبة لامتلاك منازل ثانية في الريف، مثل الهروب من ضغوط وروتين الحياة الحضرية وجاذبية البيئة الطبيعية النظيفة والصحية والهدوء في الريف وغيرها من العوامل، كما هو موضح بالجدول (2) .

جدول (2) عوامل حضرية طاردة للسكان وعوامل جاذبة لامتلاك منازل ثانية في الريف

| م | عوامل الطرد الحضري | عوامل ريفية جاذبة | حواضر توفر منازل ثانية في الريف |
|----|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1 | الاعياء الجسدي والعقلي | البيئة الصحية | الراحة الجسدية والعقلية وتجدهما |
| 2 | الملل والفتور الحضري والبيئة المبنية | الأصالة والمكان الطبيعي والانسجام مع البيئة | ملجأ في أحضان الطبيعة |
| 3 | أنواع التلوث "الهواء، الضوضاء... إلخ" | الهواء النظيف | التمتع بالصحة والعافية |
| 4 | سطحية ورسمية العلاقات الاجتماعية | العلاقات العميقة والغير رسمية | التجربة الريفية |
| 5 | الازدحام والانتهاك الحضري | العزلة والهدوء | استرخاء واستجمام |
| 6 | ضغوط الحياة الحضرية | قلة الضغوط | الاستمتاع بالمناظر الطبيعية الخلابة |
| 7 | الروتين الحضري | التنوع | الهروب من الروتين |
| 8 | حياة الترف | حياة بسيطة ومسهلة | البحث عن البساطة |
| 9 | البحث عن التنوع والتجارب الجديدة | البيئة وتنوع أنماط الحياة | فرصة للتعرف وتحقيق معرفة وخبرة جديدة |
| 10 | المادية والقيم السطحية | توفر أراضي ومنازل ثانية | استجابة للتباهي في سلوك الأغنياء |

المصدر:

Mirani, S. and Farahani, M.(2015). Second Homes Tourism and Sustainable Rural Development in all the World. International Journal of Leisure and Tourism Marketing, Vol. 4 , (No.3/4), p.180 .

في الدول الاسكندنافية تمتلك نصف الأسر منازل ثانية وتنتقل إليها بشكل مستمر من المساكن الدائمة خلال العطلات وعطلة نهاية الأسبوع، وهو ما يسمى التحضر المعاكس الموسمي، وبالتالي لا تعد المنازل الثانية في هذه الدول ظاهرة حضرية ولا هي ظاهرة ريفية، بل تعد ظاهرة حضرية وريفية في ذات الوقت (Slatmo et al, 2019, P13).

وفي الولايات المتحدة والدول الأوروبية تمت دراسة المنازل الثانية، ووضع أسس نظرية للملكية هذه المنازل كظاهرة حضرية مميزة، حيث يملك سكان المناطق الحضرية منازل ثانية في الريف للتخلص من ضغوط حياة المدينة، ونتيجة لذلك يبدأ السكان الحضر بتسيخ قيمهم واتجاهاتهم الحضرية على اللاندسكيب الريفي في المناطق التي تقع فيها منازلهم الثانية، وبالتالي ارتبطت ملكية المنازل الثانية في الريف تاريخيًا بالتحضر وانتقال السكان من مساكنهم الدائمة بالمراكز الحضرية إلى المنازل الثانية في الريف المجاور لها (Stiman, 2019, P 53).

يشير Pedro (2006) إلى وجود نمطين من التشييد الحضري للمنازل الثانية في

الريف هما:

1. نمط تطوري واسع النطاق، حيث تنتشر الفيلات والمنازل الأفقية، وبحسب هذا النمط تكون الحاجة إلى الأراضي والخدمات مثل المياه بدرجة كبيرة .
2. نمط تطوري تهمين عليه المباني المتعددة الطوابق بشكل مكثف، وهذا النمط يقلل من استهلاك الأراضي ويتطلب تركيز البنية التحتية في مساحة محددة، ومن عيوب هذا النمط التلوث البصري للاندسكيب الطبيعي الناجم عن المباني المرتفعة، هذا فضلاً عن تركيز عدد كبير من السكان في مساحة صغيرة .

وفي الإقليم الحضري لمدينة شحات يبني سكان المدينة المنازل الثانية بالريف وفقاً

لنمطين هما :

1. نمط عشوائي واسع الانتشار يشمل الفيلات والمنازل التي يستعملها ملاك المنازل الثانية وأسرهم وللتأجير خلال فترات معينة، ولكن دون وجود خدمات وبنية تحتية رسمية .
2. نمط عشوائي أقل انتشاراً، حيث تكون المنازل الثانية على شكل شاليهات صغيرة تتجمع ضمن منتجعات ، كما هو الحال في منطقة سطية، والصفصاف، وهي أيضاً تفتقر إلى الخدمات والبنية التحتية الرسمية وتستخدم للإيجار في العطلات والإجازات .

مؤشرات الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات :

تسعى الدراسة هنا إلى تتبع الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات من خلال أربعة مؤشرات كما يأتي :

أولاً:- البعد الزمني لانتشار المنازل الثانية :

يرجع ظهور المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات إلى فترة التسعينيات من القرن الماضي، وذلك على شكل محدود وقد قابلت السلطات آنذاك هذه الظاهرة بشكل حازم فقد أزالته أغلب هذه المنازل بدواعي التعدي على الأراضي الزراعية، وكذلك عدم رغبة السلطات في تلك الفترة في ظهور طبقة ثرية في المجتمع .

وتعد سنة 2011 البداية الفعلية لانتشار المنازل الثانية في ريف مدينة شحات، حيث أخذت هذه الظاهرة في التطور بشكل ملحوظ إلى درجة أنها أصبحت مظهر من مظاهر اللاندسكيب الريفي حول المدينة. والجدول (3) يوضح تطور هذه الظاهرة في منطقة الدراسة .

جدول (3) البعد الزمني لانتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات 2022

| الفترة | التكرار | % |
|------------------|---------|-----|
| أقل من 5 سنوات | 49 | 41 |
| 5 - 10 سنوات | 58 | 48 |
| أكثر من 10 سنوات | 13 | 11 |
| المجموع | 120 | 100 |

المصدر : الدراسة الميدانية 2022 .

يُلاحظ من الجدول (3) أن 41% من المنازل الثانية قد انتشرت في إقليم مدينة شحات خلال الخمس سنوات الأخيرة، في حين أن ما يقرب من نصف المنازل الثانية 48% انتشرت خلال فترة تتراوح بين 5 - 10 سنوات، وهذا يشير إلى أن 90 % تقريبا من المنازل الثانية انتشرت في الإقليم في فترة لا تزيد عن عشر سنوات، أي بعد عام 2011 نتيجة فقدان الدولة سيطرتها على مقاليد الأمور، بحيث أصبحت الظاهرة تنتشر عشوائياً لغياب ردع السلطات وعدم تطبيق قانون حماية الأراضي الزراعية .

الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات

كما يبدو جلياً من الجدول ذاته أن انتشار الظاهرة خلال الفترة التي تزيد عن عشر سنوات لا يمثل سوى 11% فقط، مما يدل على أن ملكية المنازل الثانية كانت محدودة في منطقة الدراسة بحيث يمكن اعتبار هذه الفترة البدايات الفعلية لانتشار المنازل الثانية، إذ توجد ثلاثة دوافع رئيسية لتطور انتشار هذه الظاهرة في إقليم مدينة شحات كما هو موضح بالجدول (4).

جدول (4) دوافع تطور انتشار ظاهرة المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022.

| دوافع تطور انتشار المنازل الثانية | التكرار | % |
|---------------------------------------|---------|-----|
| التأجير في العطلات والأعياد (استثمار) | 74 | 62 |
| الترويج والابتعاد عن مشاكل المدينة | 38 | 32 |
| الإقامة المستقبلية | 08 | 06 |
| المجموع | 120 | 100 |

المصدر : الدراسة الميدانية ، 2022 .

بناءً على بيانات الجدول (4) يعد الاستثمار الدافع الرئيسي وراء انتشار ظاهرة المنازل الثانية في منطقة الدراسة، إذ بلغت نسبة الملاك وفقاً لهذا السبب 62% من جملة الملاك بحسب الدراسة الميدانية، وعلى الرغم من أن هذه النسبة تفوق نسبة الدافعين الآخرين بشكل كبير، إلا أن الدافع الاستثماري للمنازل الثانية لا يعني أن ملاكها وأسرهم لا يستعملون هذه المنازل بغرض الترويج خلال فترات لا يوجد فيها إقبال من قبل الزوار المستأجرين الذين يقصدون إقليم مدينة شحات .

ويُعدُّ الترويج والابتعاد عن مشاكل المدينة الدافع الثاني وراء انتشار ظاهرة المنازل الثانية في منطقة الدراسة، حيث أن نحو ثلث ملاك هذه المنازل كان دافعهم الترفيه والهروب من روتين وضغوط الحياة الحضرية. ويمثل دافع الإقامة المستقبلية، أي امتلاك المنازل الثانية بهدف الإقامة فيها مستقبلاً بشكل دائم 6% من جملة الملاك بحسب الدراسة الميدانية، وهذا الدافع يرتبط بظاهرة الهجرة العكسية خاصة ما يعرف بحجرة العودة إلى مسقط الرأس لاسيما بعد سن التقاعد من العمل.

ثانياً: - التوزيع المكاني للمنازل الثانية وكثافتها :

تتركز المنازل الثانية بصفة رئيسية حول مدينة شحات، ويقل تركزها كلما اتجهنا شمالاً

وجنوبًا، حيث يبدو واضحًا من الشكل (2) أن المنطقة الرئيسة لتركز هذه المنازل تكون شمالي مدينة شحات مباشرة فيما تكون المنطقة الثانية جنوبي المدينة أيضًا مباشرة، أما المنطقة الثالثة فهي ساحل سوسة والرابعة منطقة قرنادة إلى الجنوب من مدينة شحات .

يرتبط التوزيع المكاني للمنازل الثانية بالنطاقات الطبوغرافية في منطقة الدراسة كما يأتي

(شكل 3) :

1. الشريط الساحلي: يعد العامل الرئيسي لانتشار المنازل الثانية بالشريط الساحلي هو الشواطئ، ويبلغ عدد هذه المنازل 34 منزلًا، تشكل 8% من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 .

2. المصطبة الأولى: تعد هذه المنطقة أكثر مناطق إقليم مدينة شحات تركيزًا للمنازل الثانية، حيث يبلغ عددها 309 منزلًا، وهو ما يشكل 72% من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات، وتمثل مناطق سطية وصنبر والمنصورة والخراشيف المناطق الرئيسة لانتشار المنازل الثانية ضمن المصطبة الأولى والتي تقع شمالي مدينة شحات .

3. المصطبة الثانية: يبلغ عدد المنازل الثانية التي تقع ضمن المصطبة الثانية 79 منزلًا تمثل 18.4% من جملة المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات، وتعد مناطق شحات القديمة والصفصاف والزنادي والبقارة وحبون أهم المناطق في المصطبة الثانية التي تنتشر فيها المنازل الثانية .

4. المصطبة الثالثة: وهي تعتبر الأقل بالنسبة لانتشار المنازل الثانية حيث يبلغ عدد المنازل الثانية عليها 6 منازل فقط، تمثل 1.4% من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات، وذلك كما هو موضح بالجدول (5) .

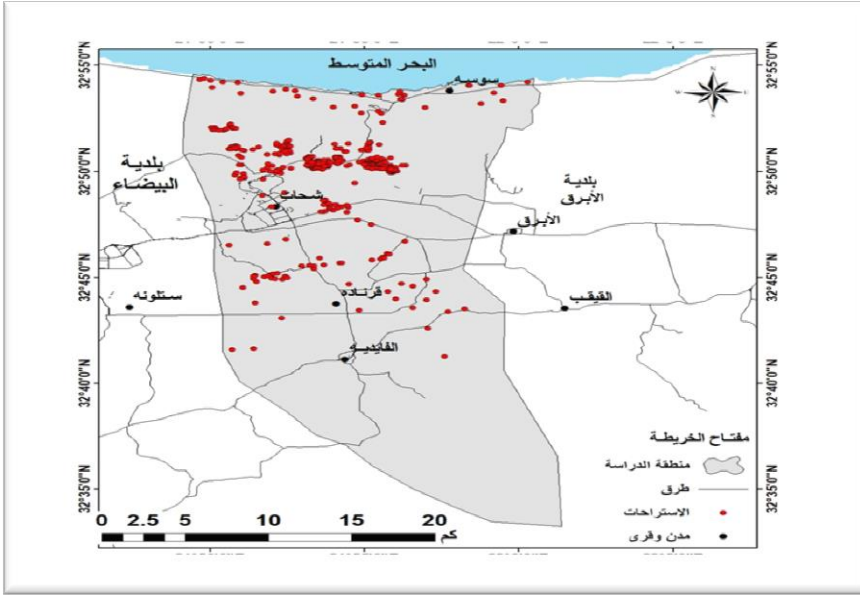
جدول (5) التوزيع المكاني للمنازل الثانية بحسب النطاقات الطبوغرافية بإقليم الدراسة.

| النطاق | العدد | % |
|-----------------|-------|------|
| الشريط الساحلي | 34 | 8 |
| المصطبة الأولى | 309 | 72.2 |
| المصطبة الثانية | 79 | 18.4 |
| المصطبة الثالثة | 06 | 1.4 |
| المجموع | 428 | 100 |

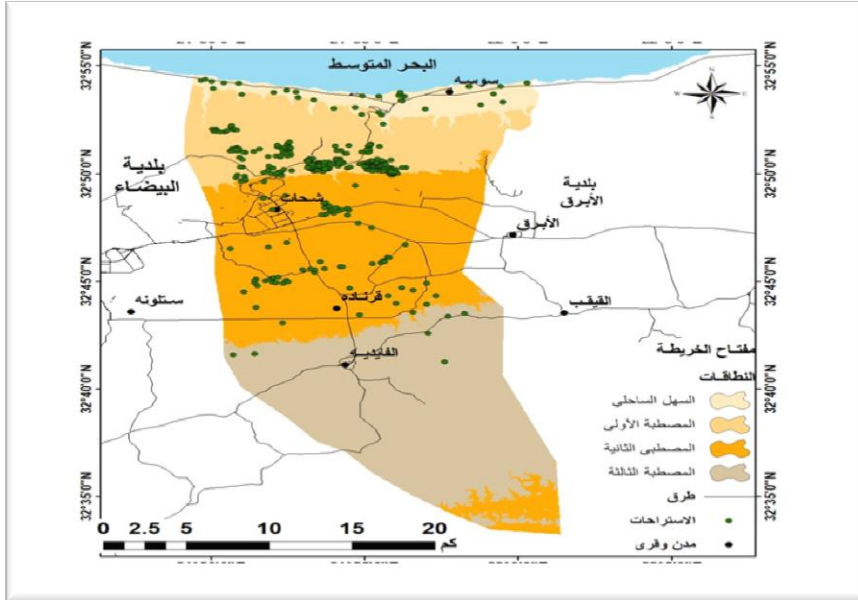
المصدر: المرئية الفضائية للقمر الصناعي 2022 Sentinel 2 A .

الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات

شكل (2) الانتشار المكاني للمنازل الثانية (الاستراحات) في إقليم الدراسة سنة 2022.



شكل (3) التوزيع المكاني للمنازل الثانية (الاستراحات) حسب النطاقات الطبوغرافية بإقليم الدراسة 2022.



تعتبر كثافة المنازل الثانية عن العلاقة بين عددها والمساحة التي تنتشر عليها هذه المنازل والتي تمثل هنا مساحات النطاقات الطبوغرافية في إقليم مدينة شحات، ويوضح الجدول (6) كثافة المنازل الثانية بحسب النطاقات الطبوغرافية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 .

جدول (6) كثافة المنازل الثانية بحسب النطاقات الطبوغرافية في إقليم مدينة شحات سنة 2022

| النطاق | الكثافة العامة في الكيلومتر مربع |
|------------------|----------------------------------|
| الشريط الساحلي | 1 |
| المصطبة الأولى | 3.2 |
| المصطبة الثانية | 0.4 |
| المصطبة الثالثة | 0.03 |
| في إقليم الدراسة | 0.8 |

المصدر : المرئية الفضائية للقمر الصناعي Sentinel 2 A 2022 .

يلاحظ من الجدول (6) أن أكبر قيمة لكثافة المنازل الثانية تكون على المصطبة الأولى، إذ تبلغ ثلاثة منازل في الكيلومتر المربع، ويرجع ذلك إلى أن هذه المصطبة تقع بالقرب من مدينة شحات من ناحية، وكذلك لقرىها من شاطئ البحر من ناحية أخرى، كما يتضح من الجدول ذاته أن الكثافة العامة للمنازل الثانية تقل كلما اتجهنا شمالاً لتصل إلى منزل واحد فقط في نطاق الشريط الساحلي، وكذلك تنخفض جنوباً إلى أقل من ذلك على المصطبة الثانية والمصطبة الثالثة مع الإشارة إلى أن الكثافة العامة الإجمالية تبلغ نحو منزل واحد في الكيلومتر مربع في إقليم مدينة شحات. ولتوضح صورة كثافة المنازل الثانية بشكل أفضل حاولنا بيان عدد هذه المنازل في محيط كيلو متر مربع، فعند سؤال الباحثين عن عدد المنازل الثانية في محيط كيلو متر مربع من منزل الثاني كانت إجاباتهم كما هو موضح بالجدول (7) الذي يشير إلى الكثافة الفعلية للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 .

جدول (7) عدد المنازل الثانية في محيط كيلومتر مربع بإقليم مدينة شحات 2022.

| الفئة | التكرار | % |
|----------------|---------|------|
| أقل من 5 منازل | 47 | 39.2 |
| 5 – 9 منازل | 27 | 22.5 |
| 10 منازل فأكثر | 46 | 38.3 |
| المجموع | 120 | 100 |

المصدر : الدراسة الميدانية ، 2022.

الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات

من خلال الجدول (7) يتبين أن فئة عدد المنازل الثانية التي أقل من خمس منازل في الكيلومتر مربع تمثل 39% من جملة عدد المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات، بينما تبلغ الفئة الثانية والتي تتراوح بين 5 – 9 منازل 22% ثم تعود لترتفع بالنسبة لفئة 10 منازل في الكيلومتر مربع لتصل إلى 38% من جملة عدد المنازل الثانية في إقليم الدراسة، وبصفة رئيسية تبدو الكثافة الفعلية للمنازل الثانية بشكل واضح في مناطق الخراشيف والمنصورة وصنبر وسطية .

مما سبق يتضح وجود ثلاثة أنماط لانتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات هي :

1- نمط خطي على طول ساحل البحر بمنطقة سوسة شمالي إقليم الدراسة .

2- نمط متجمع حول مدينة شحات وسط إقليم الدراسة .

3- نمط مبعثر قرب بلدي قرناة والفائدة في جنوبي إقليم الدراسة .

ثالثاً: - التباعد المكاني بين المنازل الثانية وعوامل اختيار مواقعها :

يقصد بالتباعد المكاني بين المنازل الثانية المسافة بين المنزل الثاني وأقرب منزل ثان آخر.

ومن خلال المعلومات التي تم الحصول عليها من الملاك بواسطة الاستبيان، تبين الآتي: الجدول (8).

جدول (8) التباعد بين المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022

| الفئة | التكرار | % |
|----------------|---------|------|
| متلاصقة | 26 | 21.7 |
| أقل من 100 متر | 27 | 22.5 |
| 100 – 499 متر | 34 | 28.3 |
| 500 متر فأكثر | 33 | 27.5 |
| المجموع | 120 | 100 |

المصدر : الدراسة الميدانية ، 2022 .

يتبين من الجدول (8) أن حوالي 22% من المنازل الثانية متلاصقة ولا تفصل بينهما أي مسافة، بينما 22.5% بينهما أقل من 100 متر، ممّا يشير إلى أن أكثر من 40% من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات إما متلاصقة أو أنّها متجاورة، وهذا يشير أيضاً إلى كثافة الانتشار المكاني للمنازل الثانية في العديد من المناطق خاصة تلك التي تقع على المصطبة الأولى شمالي مدينة شحات .

كما يتبين من الجدول نفسه أن أكثر من ربع المنازل الثانية تتباعد مكانيا بمسافة تتراوح بين 100 – 499 متراً فيما ربع ثان من المنازل الثانية تبلغ المسافة بينهما من نصف كيلو متر وأكثر، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن ظاهرة المنازل الثانية بدأت تتباعد مكانياً، وذلك نتيجة الاختلاف في عوامل اختيار مواقع المنازل الثانية من قبل ملاكها في إقليم مدينة شحات كما هو مبين بالجدول (9) .

جدول (9) عوامل اختيار مواقع المنازل الثانية حسب أهميتها النسبية في إقليم مدينة شحات 2022

| عوامل اختيار الموقع | التكرار | % |
|------------------------|---------|-----|
| القرب من مدينة شحات | 47 | 39 |
| هدوء المنطقة | 22 | 18 |
| طبيعة المنطقة الخلابية | 18 | 15 |
| ملكية الأرض | 13 | 11 |
| المنطقة مسقط رأسك | 09 | 7.5 |
| البعد من مدينة شحات | 08 | 7 |
| سعر الأرض مناسب | 03 | 2.5 |
| المجموع | 120 | 100 |

المصدر : الدراسة الميدانية ، 2022.

يُلاحظ من الجدول (9) أن 39% من ملاك المنازل الثانية يرجع سبب اختيارهم لمواقع منازلهم إلى القرب من مدينة شحات نتيجة لسهولة الوصول، أما العامل الثاني فيتمثل في هدوء المنطقة التي يقع فيها المنزل الثاني بنسبة 18% من الملاك، وهذا يرتبط بانخفاض كثافة السكان بمناطق تركز المنازل الثانية التي هي عبارة عن قرى مثل المنصورة والصفصاف وقابو وجبون، أو أنها مناطق ريفية مثل صنبر وسطية والخراشيف وغيرها، ويتمثل العامل الثالث في طبيعة المنطقة الخلابية (15%) من الملاك، ويعزى ذلك إلى وجود مدرجات ومصاطب الجبل الأخضر في إقليم الدراسة من ناحية وأيضاً للشواطئ في شمالي إقليم مدينة شحات من ناحية أخرى .

تأتي ملكية الأرض كعامل من عوامل اختيار موقع المنازل الثانية في المرتبة الرابعة بنسبة 11% من ملاك المنازل الثانية، ويعود ذلك إلى أن الملاك يملكون الأرض التي بنو عليها منازلهم الثانية بحكم التورث القبلي، وقد جاء عامل أن المنطقة تمثل مسقط رأس ملاك المنازل

الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات

الثانية في المرتبة الخامسة بواقع 7.5 % من جملة الملاك بحسب الدراسة الميدانية، وبهذا فإن نحو 18% من الملاك قد اختاروا مواقع منازلهم الثانية تبعا للعامل الاجتماعي أي ملكية الأرض نتيجة التوريث القبلي، أو أن المنطقة تمثل مسقط رأس ملاك المنازل الثانية في إقليم الدراسة .

يشكل الملاك الذين اختاروا مواقع منازلهم الثانية بسبب بعدها المكاني من مدينة شحات 7% من جملة ملاك المنازل الثانية، ويرجع ذلك إلى ميل بعض الملاك إلى الابتعاد عن المدينة والبحث على بيئة هادئة، وأخيرا فإن 2.5 % من ملاك المنازل الثانية كان اختيارهم لمواقع منازلهم بسبب أن سعر الأرض التي شيّدوا عليها منازلهم الثانية يتناسب مع إمكانياتهم المادية .

رابعاً: - معدل انتشار المنازل الثانية وبعدها المكاني من مدينة شحات :

يُقصد بمعدل انتشار المنازل الثانية عدد هذه المنازل لكل 1000 نسمة، وهذا المعدل يستخرج من خلال قسمة عدد المنازل الثانية على عدد السكان مع ضرب الناتج المتحصل عليه في ألف، والجدول (10) ذلك في إقليم مدينة شحات .

جدول (10) معدل انتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات عام 2022 / لكل ألف نسمة

| المعدل | عدد السكان | % | عدد المنازل الثانية | المراكز الحضرية |
|--------|------------|-----|---------------------|-----------------|
| 3 | 11482 | 8 | 34 | سوسة |
| 10 | 93145 | 89 | 380 | شحات |
| 2.6 | 3812 | 2 | 10 | قرنادة |
| 0.4 | 10579 | 1 | 04 | الفاندية |
| 6.6 | 65018 | 100 | 428 | المجموع |

المصدر: عدد المنازل الثانية من جدول (5) وعدد السكان من بيانات السجل المدني لبلدية شحات حتى نهاية شهر ديسمبر لعام 2021 والنسبة والمعدل من حساب الباحث .

يتبين من الجدول (10) أن معدل انتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات يبلغ حوالي 7 منازل لكل 1000 نسمة، ورغم أن هذه المعدل منخفض مقارنة بالدول المتقدمة، إذ يصل المعدل في دول شمالي أوروبا مثلاً إلى 67 منزلاً لكل ألف نسمة (Slatmo et al, 2019, P14)، إلا أنه يعد معدل مرتفع بالنسبة لإقليم حضري يقع في إحدى الدول النامية.

كما يتبين من الجدول (10) أن هذا المعدل يتفاوت مكانيا في إقليم مدينة شحات، حيث يصل إلى عشر منازل لكل ألف نسمة حول مدينة شحات، بسبب تركيز نحو 90 % من المنازل الثانية في إقليم الدراسة حول هذه المدينة نتيجة القرب منها وعوامل الجذب الطبيعية مثل اعتدال المناخ والمظهر التضاريسي .

وكذلك يُلاحظ من الجدول ذاته أن معدل انتشار المنازل الثانية يبلغ ثلاث منازل لكل ألف نسمة حول مدينة سوسة، ويرجع ذلك إلى أن 8% من هذه المنازل تقع على امتداد شاطئ البحر .

وبالاتجاه جنوبًا من مدينة شحات يبدأ معدل انتشار المنازل الثانية في الانخفاض، حيث يبلغ 2.6 منزل لكل ألف نسمة حول بلدة قرناة، ثم ينخفض إلى 0.4 منزل حول بلدة الفاندية، ويعود ذلك إلى تقلص أهمية مظاهر الجذب الطبيعي من ناحية، وبعد المسافة من مدينة شحات من ناحية أخرى، حيث تشير العديد من الدراسات إلى أهمية دور المراكز الحضرية الرئيسية في الانتشار المكاني للمنازل الثانية (ينظر إلى عبد النبي والطيب، 2017)، والجدول (11) والشكل (4) يوضحان الانتشار المكاني للمنازل الثانية بحسب بعدها المكاني من مدينة شحات عام 2022 .

جدول (11) عدد المنازل الثانية بحسب المسافة من مدينة شحات عام 2022

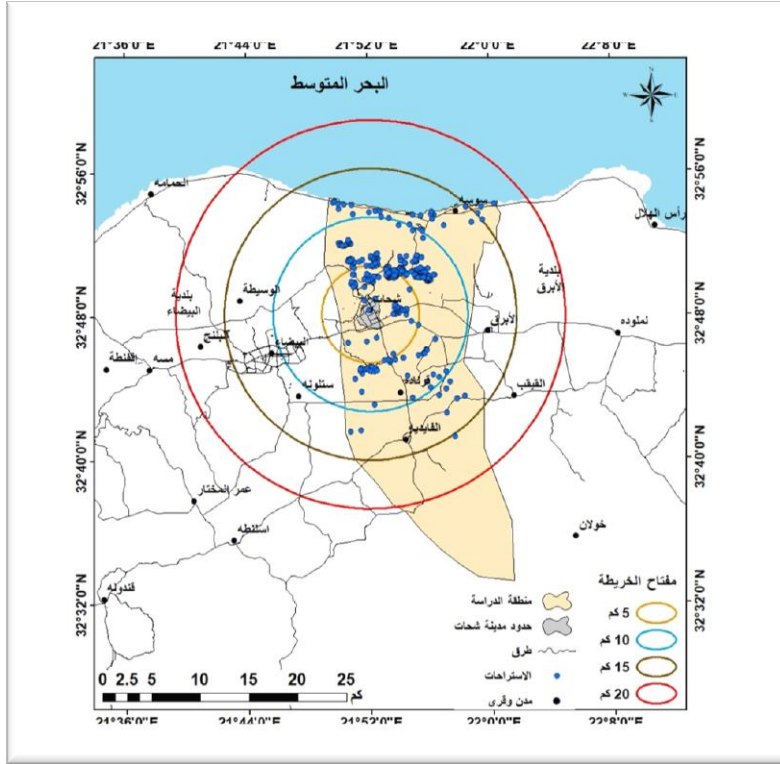
| الفئة | العدد | % |
|------------|-------|-----|
| 0 - 5 كم | 132 | 31 |
| 6 - 10 كم | 256 | 60 |
| 11 - 15 كم | 35 | 8 |
| 16 - 20 كم | 5 | 1 |
| المجموع | 428 | 100 |

المصدر : المرئية الفضائية للقمر الصناعي 2022 Sentinel2 A .

يتضح من الجدول (11) أن 31% من المنازل الثانية تقع حول مدينة شحات بمسافة لا تزيد عن 5 كيلومتر، وذلك في مناطق البقارة، وشحات القديمة، والخراشيف، والمنصورة وغيرها، في حين أن 60% من المنازل الثانية تقع حول مدينة شحات بمسافة تتراوح بين 6 - 10 كيلومتر وهذا في مناطق صنبر وسطية وقانبو والصفصاف، أما 8% من المنازل الثانية فهي تقع على مسافة 11 - 15 كيلومتر خاصة على الشاطئ الشرقي ضمن امتداد الشريط

الانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات

الساحلي وأخيرا فإن 1% من المسافة تقع على مسافة 16 - 20 كيلومتراً وبالتحديد على الشاطئ شرق مدينة سوسة وبالقرب من بلدة الفائدية في جنوبي إقليم مدينة شحات .
مما سبق يتضح أن 91% من المنازل الثانية لا تزيد المسافة بينها وبين مدينة شحات عن 10 كيلومتر، وهذا يرجع إلى الموقع المركزي للمدينة تقريبا في وسط إقليم مدينة شحات، هذا إلى جانب أن المدينة يسكنها 60% من سكان إقليم مدينة شحات بحسب إحصائية السجل المدني في نهاية شهر ديسمبر سنة 2021 .
شكل (4) الانتشار المكاني للمنازل الثانية (الاستراحات) بحسب بعدها من مدينة شحات سنة 2022.



النتائج والتوصيات :

أولاً:- النتائج: توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها ما يأتي :
1- تبين من خلال الدراسة أن 89% من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 قد شيدت خلال فترة لا تزيد عن عشر سنوات، أي بعد عام 2011 على إثر ضعف السلطات وترك هذه الظاهرة للنمو والتوسع العشوائي .

2- يرجع الدافع الأول لانتشار ظاهرة المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات إلى رغبة الملاك في تأجيرها أثناء فترات العطلات والأعياد، هذا ويتمثل الدافع الثاني في الخروج للترويح من قبل سكان مدينة شحات، أما الدافع الثالث فيمكن في تفكير بعض ملاك المنازل الثانية للانتقال إليها من أجل الإقامة الدائمة مستقبلاً .

3- يتركز 72 % من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 بالمصطبة الأولى، وذلك لموقع المصطبة بين مدينة شحات جنوباً والشواطئ شمالاً، بينما 18 % من المنازل الثانية تقع بالمصطبة الثانية حول مدينة شحات، في مقابل 8 % من هذه المنازل تقع على الساحل قرب مدينة سوسة، وأخيراً فإن 1.4 % من المنازل الثانية تقع على المصطبة الثالثة جنوبي إقليم الدراسة .

4- تبلغ الكثافة العامة للمنازل الثانية في إقليم مدينة شحات 0.8 منزل في الكيلو متر المربع سنة 2022، وتصل إلى 3 منازل بالمصطبة الأولى، بينما تنخفض كثافتها إلى منزل واحد على الشريط الساحلي وإلى ما دون ذلك بالمصطبتين الثانية والثالثة في إقليم الدراسة .

5- اتضح من الدراسة أن الكثافة الفعلية للمنازل الثانية في إقليم الدراسة سنة 2022 تتمثل في أن 39 % من المنازل الثانية تبلغ كثافتها أقل من خمسة منازل في الكيلو متر مربع، فيما 22.5 % منها تكون كثافتها من 5-9 منازل ثانية في الكيلو متر مربع، وأخيراً فإن 38% منها تبلغ كثافتها 10 منازل ثانية فأكثر في الكيلو متر المربع .

6- من خلال الدراسة أتضح وجود ثلاثة أنماط للانتشار المكاني للمنازل الثانية في إقليم الدراسة سنة 2022، الأول خطي على امتداد ساحل منطقة سوسة، والثاني متجمع حول مدينة شحات والثالث مبعثر في جنوبي إقليم شحات .

7- كشفت الدراسة أن 22 % من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 متلاصقة أي لا تفصل بينها مسافة، في حين أن 22.5 % منها المسافة بينها أقل من 100 متراً فقط، ونحو 28 % منها تتراوح المسافة بينها من 100 - 499 متراً، فيما 27 % من المنازل الثانية تتباعد بمسافة 500 متراً فأكثر .

8- توصلت الدراسة إلى وجود سبعة عوامل لاختيار مواقع المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022، مثلت اثنان منها 57 % من الأهمية النسبية للعوامل وهما القرب من

مدينة شحات، وهده المنطقة التي شُيِّد بها المنزل الثاني، فيما توزعت بقية النسبة على العوامل الخمس الأخرى .

9- بلغ المعدل العام لانتشار المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 حوالي سبعة منازل لكل ألف نسمة، ويرتفع هذا المعدل ليصل إلى عشرة منازل لكل ألف نسمة في محيط مدينة شحات، وينخفض المعدل إلى حوالي ثلاثة منازل لكل ألف نسمة في محيط مدينة سوسة وبلدة قرنادة، أما حول بلدة الفائدية فالمعدل يقل عن منزل واحد لكل ألف نسمة .

10- تبين من الدراسة أن 91 % من المنازل الثانية في إقليم مدينة شحات سنة 2022 لا تزيد المسافة بينها وبين مدينة شحات عن 10 كيلو متر، وهذا يدل أن الغالبية العظمى من هذه المنازل تتركز حول المدينة، الأمر الذي قد يجعلها عرضة أن تتحول مستقبلاً لمسكن دائمة عند وصول النمو الحضري لمدينة شحات إليها، وبالتالي يبدأ ملاك المنازل الثانية في الانتقال إلى مناطق أبعد لتوسع معها حدود إقليم مدينة شحات .

ثانياً:- التوصيات :

وهي تتمثل في النقاط الآتية :

1- ينبغي عدم ترك ظاهرة المنازل الثانية تنمو بشكل عشوائي، إذ يجب أن يكون تطورها وفق استراتيجية مكانية محددة تكفل تعزيز مميزاتها وتقلل قدر الإمكان من تأثيراتها السلبية في إقليم مدينة شحات .

2- يفترض أن تدخل المنازل الثانية ضمن أولويات برامج وجدول أعمال مصلحة التخطيط العمراني والسلطات البلدية في مدينة شحات .

3- نشر الوعي بين المسؤولين بأهمية الدور الذي يمكن أن تلعبه المنازل الثانية في تطوير القاعدة الاقتصادية لمدينة شحات .

4- إنشاء قاعدة بيانات بالاعتماد على تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS من أجل تحديد مواقع وخصائص وتطور ظاهرة المنازل الثانية، وتتبع الاتجاهات المستقبلية لها في إقليم مدينة شحات .

5- الاستفادة من تجارب الدول الأخرى في إدارة وتخطيط المنازل الثانية بإقليم مدينة شحات .

المصادر والمراجع:

أولاً. المراجع العربية :

- الجخيدب، مساعد بن عبد الرحمن (2005)، التوافق المكاني بين الاستراحات واتجاهات النمو العمراني في مدن القصيم، *بحوث جغرافية*، الجمعية الجغرافية السعودية، العدد 75 .
- الحديثي، عباس غالي (1983)، الخدمات الترفيهية لسكان مدينة البصرة: دراسة تحليلية للمدينة وإقليمها، رسالة ماجستير (غير منشورة)، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، جامعة بغداد.
- السجل المدني لبلدية شحات (2022)، بيانات غير منشورة عن عدد سكان الفروع البلدية حتى شهر ديسمبر لعام 2021 .
- الطيب، سعيد صفي الدين و عبد النبي، أحمد عبد السلام (2014)، العوامل المحددة لانتشار ظاهرة المنزل الثاني في إقليم مدينة البيضاء، *مجلة الجغرافي العربي*، العدد 30 .
- عبد الكريم، أحمد عبد السلام عبد النبي (2019)، محددات التفضيل المكاني للإقامة بالمنزل الثاني و آثارها البيئية في إقليم مدينة البيضاء، *مجلة أبحاث*، جامعة سرت، العدد 14.
- عبد النبي، أحمد عبد السلام و الطيب، سعيد صفي الدين (2017)، البعد الزمني والمكاني لظاهرة المنزل الثاني في ريف مدينة البيضاء، *مجلة العلوم والدراسات الإنسانية*، جامعة بنغازي، العدد 32 .
- المالكي، محمد عطية (2020)، الاستراحات في محافظة جدة ودورها الترفيهي في التنشيط السياحي من منظور جغرافي، *مجلة بحوث كلية الآداب*، جامعة المنوفية، المجلد 31 ، العدد 122 .
- مصلحة الإحصاء والتعداد (1986)، التعداد العام للسكان لسنة 1984: بلدية الجبل الأخضر، طرابلس .
- الهيئة العامة للمعلومات (2008)، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان لسنة 2006، شعبية الجبل الأخضر، طرابلس .

- الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق (1998)، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان لسنة 1995، منطقة الجبل الأخضر، طرابلس.

ثانيا . المراجع الانجليزية :

- Adamiak , C. (2016). Cottage Sprawl : Spatial Development of Second Homes in Bory Tucholskie , Poland . **Landscape and Urban Planning** , Vol. 147.
- Admiak , C., Pitkanen , K. and Lehtoen ,O. (2016). Seasonal Residence and Counterurbanization : The Role of Second Homes in Population Redistribution in Finland , **GeoJournal** , Vol.82 , No. 5
- Alonsoperez , M. , Brida , J. and Rojas , M. , (2022). Second Homes : A Bibliometric Analysis and Systematic Literature Review , **Journal of Tourism , Heritage and Services Marketing** , Vol. 8 , No. 1 .
- Back , A . (2022). Endemic and Diverse : Planning Perspectives on Second Home Tourism Heterogeneous Impact on Swedish Housing Markets , **Housing , Theory and Society** , Vol. 39, No. 3.
- Halfacree , K .(2012). Heterolocal Identities ? Counter-Urbanization , Second Homes , and Rural Consumption in the Era of Mobilities . **Population , Space and Place** , Vol.18.
- Hall, C.M., Muller, D. and Saarinen, J. (2009). **Nordic Tourism. Issues and Cases.** Aspects of Tourism 36. Channel View, Toronto
- Hall , C . (2013). Second Homes Tourism : An International Review . **Tourism Review International** , Vol. 18.
- Hoogendoorn , G . and Visser , G.(2010a). The Role of Second Homes in Local Economic Development in Five Small South African Towns , **Development Southern Africa** , Vol.27 , No.4 .
- Hoogendoorn , G . and Visser , G. (2010b).The Economic Impact of Second Home Development in Small Town South Africa , **Tourism Recreation Research** , Vol. 35 , No.1 .
- Hoogendoorn , G . and Visser , G. (2011) . Economic Development through Second Home Development : Evidence from South Africa , **Tijdschrift Voor Economische en Sociale Geografie** , Vol. 102 , No.3 .

- Hosszu , S. (2009) Counterurbanization : A Literature Study , Danish Institute of Rural Research and development , Working Paper , No.06 .
- Mirani, S. and Farahani, M.(2015). Second Homes Tourism and Sustainable Rural Development in all the World. **International Journal of Leisure and Tourism Marketing**, Vol. 4 , (No.3/4) .
- Lundgren, J. O. J. (1974). On Access to Recreational Lands in Dynamic Metropolitan Hinterlands. **Tourist Review** , Vol. 29 .
- Muller, D.K. (2002). Second Home Ownership and Sustainable Development in Northern Sweden. **Tourism and Hospitality Research**, Vol. 3.
- Muller , D. K. and Hall , C. (2004). The Future of Second Home Tourism , In : Hall , C . and Muller , D. K. (eds) **Tourism Mobility and Second Homes** , Clevedon , UK : Channel View .
- Muller, D.K. (2006). The Attractiveness of Second Home Areas in Sweden : A Quantitative Analysis. **Current Issues in Tourism**, Vol. 9.
- Muller , D. K. and Hall , C . (2018). Second Home Tourism : An Introduction , In : Hall , C. and Muller , D.K. (eds) **The Routledge Handbook of Second Home Tourism and Mobilities** , Routledge , London .
- Overvåg, K. (2009). Second Homes and Urban Growth in the Oslo Area, Norway. **Norsk Geografisk Tidsskrift–Norwegian Journal of Geography**, Vol. 63 , No. 3.
- Pedro , A. (2006). Urbanization and Second Home Tourism , In : Buhalis , D and Costa , C . (eds) **Tourism Business Frontiers** , Elsevier Ltd , Oxford .
- Siman , M . (2019). Second Homes in the City and the Country , **International of Journal of Housing Policy** , Vol. 20 , No. 1 .
- Slatmo , E. , Vestergard , L. , Lidmo , J. and Turunen , E . (2019). Urban – Rural Flows from Seasonal Tourism and Second Homes , Nordregio Report 13 , Stockholm .