

المملكة العربية السعودية  
الرئاسة العامة لتعليم البنات  
وكالة الرئاسة لكليات البنات  
كلية التربية للبنات بجدة  
الأقسام الأدبية



## التغيرات السكانية في مدينة جدة (دراسة في جغرافية السكان)

رسالة مقدمة إلى قسم الجغرافيا  
للحصول على درجة دكتوراه الفلسفة في الآداب  
تخصص جغرافية السكان

إعداد الطالبة/ نادية بنت عمر عبد الرحمن باعراقي

إشراف الدكتور/ محمد محمود السرياني

أستاذ الجغرافيا البشرية بقسم الجغرافيا - جامعة أم القرى -

١٤١٨ هـ - ١٩٩٧ م

## الفهارس

### الصفحة

٢٠

٢٥

٢٥

٨٠

٨٥

٨٨

٩١

١٨-١

١٩

٢٢

٢٤

٢٦

٢٦

٤٤

٤٨

٥١

٥١

## المحتويات

المقدمة

### الفصل الأول : الدراسات السابقة

- مقدمة

١-١- التطور التاريخي للموضوع.

٢-١- النظريات المفسرة للانتقال.

٣-١- استعراض الدراسات السابقة :

١-٣-١- الدراسات العامة.

٢-٣-١- الدراسات عن المملكة العربية السعودية.

- خلاصة.

### الفصل الثاني : التطور العمراني وملامح البيئة السكنية

- مقدمة.

١-٢- الملامح العامة للموضوع.

الصفحة

- ٥٦ ٢-٢- التطور العمراني لمدينة جدة:
- ٥٧ ١-٢-٢- المدينة القديمة (داخل السور).
- ٦٠ ٢-٢-٢- المدينة الحديثة (بعد إزالة السور).
- ٧٥ ٢-٣- خصائص المساكن :
- ٧٥ ١-٣-٢- نوع المسكن الحالي.
- ٨٠ ٢-٣-٢- حيازة المسكن الحالي.
- ٨٥ ٢-٣-٢- حجم المسكن الحالي.
- ٨٨ ٢-٣-٤- عمر المسكن الحالي.
- ٩١ ٢-٣-٥- واجهات المسكن الحالي.
- ٩٣ - خلاصة.

الفصل الثالث : أحوال السكان

- ٩٦ - مقدمة
- ٩٦ ١-٣- نمو السكان. العوامل المؤثرة في التغيرات السكانية
- ٩٨ ٢-٣- العوامل المؤثرة في نمو السكان :
- ٩٨ ١-٢-٣- الزيادة الطبيعية للسكان. نمو السكان
- ١٠٤ ٢-٢-٣- الزيادة غير الطبيعية للسكان (الهجرة):
- ١٠٥ ١-٢-٢-٣- الهجرة الخارجية.
- ١١٢ ٢-٢-٢-٣- الهجرة الداخلية. نمو السكان
- ١٢١ ٣-٣- توزيع السكان وكثافتهم : نمو السكان
- ١٢١ ١-٣-٣- التوزيع الجغرافي للسكان. نمو السكان
- ١٢٣ ٢-٣-٣- الكثافة السكانية. نمو السكان



الصفحة

١٨٩	٤-١-١-٢- العوامل الاجتماعية. التغيرات السكنية.
١٩٥	٤-١-١-٣- العوامل الاقتصادية.
١٩٧	٤-١-١-٤- العوامل الشخصية.
٢٠٠	٤-١-٢- العوامل الخاصة بالمسكن السابق :
٢٠٠	٤-١-٢-١- حجم المسكن.
٢٠٤	٤-١-٢-٢- شكل المسكن.
٢٠٧	٤-١-٢-٣- عمر المسكن.
٢١٠	٤-١-٢-٤- موقع المسكن.
٢١٤	٤-١-٢-٥- حيازة المسكن.
٢١٨	٤-١-٣- العوامل الخاصة بالحي ( البيئة السكنية ) : المرة الثالثة.
٢١٨	٤-١-٣-١- موقع الحي.
٢٢١	٤-١-٣-٢- سكان الحي.
٢٢٤	٤-١-٣-٣- صفات الحي.
٢٣٢	٤-٢- العوامل المؤثرة في إختيار المسكن الحالي : التغيرات السكنية بين المناطق.
٢٣٣	٤-٢-١- العوامل الخاصة بالمسكن نفسه.
٢٣٦	٤-٢-٢- العوامل الخاصة بحيازة المسكن.
٢٣٨	٤-٢-٣- العوامل الخاصة بموقع المسكن من الخدمات.
٢٤٤	٤-٢-٤- العوامل الخاصة بالحي.
٢٤٥	٤-٢-٥- العوامل الخاصة بالبحث عن المسكن.
٢٤٨	-خلاصة.

الفصل الخامس : اتجاهات التغييرات السكنية

٢٥٣	- مقدمة.
٢٥٣	١-٥- اتجاهات التغييرات السكنية حسب الفترة الزمنية:-
٢٥٤	١-١-٥- تكرار التغييرات السكنية.
٢٥٨	٢-١-٥- تطور حركة التغييرات السكنية.
٢٧١	٢-٥- اتجاهات التغييرات السكنية حسب المناطق والأحياء :-
٢٧١	١-٢-٥- الاتجاهات السابقة للتغييرات السكنية :-
٢٧٢	١-١-٢-٥- اتجاهات التغييرات السكنية للمرة الأولى.
٢٧٥	٢-١-٢-٥- اتجاهات التغييرات السكنية للمرة الثانية.
٢٧٥	٣-١-٢-٥- اتجاهات التغييرات السكنية للمرة الثالثة.
٢٧٦	٤-١-٢-٥- اتجاهات التغييرات السكنية للمرة الرابعة.
٢٧٦	٥-١-٢-٥- اتجاهات التغييرات السكنية للمرة الخامسة.
٢٨٠	٢-٢-٥- الاتجاهات الحالية للتغييرات السكنية:-
٢٨٠	١-٢-٢-٥- الاتجاهات الحالية للتغييرات السكنية بين المناطق
٢٩٢	٢-٢-٢-٥- الاتجاهات الحالية للتغييرات السكنية بين الأحياء.
٢٩٤	٣-٢-٢-٥- الاتجاهات الحالية للتغييرات السكنية داخل الحي
٢٩٤	١-٢-٢-٥- الوحد. شبل السكن بالقرب من وسط المدينة.
٢٩٨	٤-٢-٢-٥- الاتجاهات الحالية للتغييرات السكنية من قلب
٢٩٩	٣-٢-٢-٥- العوامل المؤثرة على الاتجاهات الحالية للتغييرات السكنية : المدينة إلى أطرافها.
٣٠٥	- خلاصة.
٣٥٢	١-٢-٢-٥- اختيار المتغيرات المؤثرة على التغييرات السكنية.
	٢-٢-٢-٥- التحليل العنقودي.

## الفصل السادس : التوقعات المستقبلية للتغيرات السكنية

٣٠٧	- مقدمة
٣٠٨	١-٦ اتجاهات الانتقالات المتوقعة مستقبلاً للسكان المنقلين :
٣١٢	١-١-٦ اتجاهات الانتقالات السكنية المتوقعة مستقبلاً بين المناطق.
٣١٨	٢-١-٦ اتجاهات الانتقالات السكنية المتوقعة مستقبلاً بين أحياء
٣١٩	المدينة وداخلها :
٣١٩	١-٢-١-٦ التيارات المغادرة.
٣٢١	٢-٢-١-٦ التيارات القادمة.
	٣-١-٦ اتجاهات الانتقالات السكنية المتوقعة مستقبلاً إلى خارج مدينة
٣٢٣	جدة. المصادر العربية :
٣٢٦	٢-٦ التفضيلات السكنية :
٣٢٦	١-٢-٦ التفضيلات السكنية لنوع المسكن.
٣٢٩	٢-٢-٦ التفضيلات السكنية للأحياء :
٣٣٠	١-٢-٢-٦ الأشياء المفضلة في الأحياء.
٣٣٤	٢-٢-٢-٦ الأشياء غير المفضلة في الأحياء.
٣٣٩	٣-٢-٦ التفضيلات السكنية في المدينة :
٣٤٢	١-٣-٢-٦ أسباب تفضيل السكن بالقرب من وسط المدينة.
٣٤٤	٢-٣-٢-٦ أسباب تفضيل السكن بعيداً في أطراف المدينة.
٣٤٩	٣-٦ العوامل المؤثرة على التغيرات السكنية المتوقعة مستقبلاً :
٣٤٩	١-٣-٦ اختيار المتغيرات المؤثرة على التغيرات السكنية.
٣٥٣	٢-٣-٦ التحليل العاملي :

الصفحة

٣٥٤	١-٢-٣-٦- التحليل العاملي لبيانات المنتقلين داخل الحي.
٣٦٠	٢-٢-٣-٦- التحليل العاملي لبيانات المنتقلين إلى أحياء أخرى.
٣٦٦	٣-٣-٦- التحليل العنقودي.
٣٧٤	٤-٣-٦- توقع الانتقال. راء التي تشمل عليها.
٣٧٨	- خلاصة.
٣٨٢	- <u>الخاتمة</u> :
٣٨٢	- النتائج.
٣٨٩	- التوصيات.
٨٢	<u>مصادر ومراجع الدراسة</u>
٨٦	أولاً : المصادر والمراجع العربية :
٤٠١	أ- الكتب.
٤٠١	ب- الرسائل العلمية والأبحاث.
٤٠٤	ج- المقالات والدوريات.
٤٠٥	د- الإحصاءات والتقارير الرسمية. (٢)
٤١٢	هـ- الخرائط والأطالس. المولودين داخل مدينة جدة حسب مناطق ولادتهم داخل
٤١٦	ثانياً : المصادر والمراجع غير العربية :
٤٢٠	أ- الكتب.
٤٢٠	ب- الرسائل العلمية.
٤٢١	ج- المقالات والدوريات. المولودين خارج المملكة حسب الدول المولودين فيها
٤٢٢	
١١١	



## الخاتمة

### أولاً : النتائج :

(١) شهدت مدينة جدة نمواً سكانياً سريعاً وتطوراً عمرانياً واسعاً، نتيجة لأهميتها الاستراتيجية (مركزاً للمواصلات الجوية والبحرية والبرية)، والإدارية (مركزاً للإدارة والخدمات)، والاقتصادية (التجارية والصناعية)، والاجتماعية (الصحية، والتعليمية). وقد دخلت مرحلة النمو هذه بعد إزالة سورها (عام ١٣٦٧هـ)، وتطبيق الخطط الخمسية للتنمية بمشاريعها المختلفة (منذ عام ١٣٩٠هـ)، مما جعلها تتبوء مكانة كبيرة بين مدن المملكة العربية السعودية. وانعكس هذا النمو على زيادة مساحتها وكبير عدد أحيائها، فقد نمت المدينة على طول عدة محاور أهمها المحور الشمالي وهو أكثرها نمواً واتساعاً (حول طريق المدينة المنورة)، يليه المحور الجنوبي الشرقي (حول طريق مكة المكرمة)، ثم المحور الجنوبي، وظهر أخيراً اتجاه جديد للنمو إلى شرق المدينة (شرق الطريق الدائري السريع).

(١) تنوع المساكن في مدينة جدة ما بين الشقق السكنية (أكثر من ١٢٠ المساكين)، والمنازل الشعبية، والمنازل المستقلة، والعمائر، والفلل. ويزداد ساكنو الشقق في المناطق المركزية والجنوبية الشرقية والشمالية الشرقية، بينما يتوزع سكان المنطقة الجنوبية الغربية بين الشقق والمنازل الشعبية، في حين يكثر ساكنو الفلل في المنطقة الشمالية الغربية. ويمتلك نصف سكان المدينة مساكنهم أما النصف الثاني فهم مستأجرون لها وبخاصة في المنطقة المركزية. وتتميز هذه المساكن المستأجرة بتوسط قيمة إيجاراتها (ما بين ٥٠٠-١٤٩٩ ريال شهرياً)، إلا أن هناك اختلافات على مستوى المناطق. فتتخف الإيجارات إلى أقل من ٥٠٠ ريال شهرياً في مساكن المناطق الجنوبية الغربية والجنوبية الشرقية والمركزية على التوالي، بينما ترتفع الإيجارات عن ١٥٠٠ ريال

شهيراً في كلِّ من المنطقتين الشمالية الشرقية والشمالية الغربية.

(٣) تمتاز نصف المساكن في مدينة جدة بحجمها المتوسط (ما بين ٤-٥ غرف)، أما النصف الثاني فهو يتوزع ما بين الأحجام الصغيرة أو الكبيرة. وتسود المساكن الصغيرة الحجم (٣ غرف فأقل) في المنطقتين الجنوبية الغربية والمركزية على التوالي، بينما تنتشر المساكن المتوسطة الحجم في معظم المناطق باستثناء المنطقة الشمالية الغربية التي تتسع فيها المساكن إلى ٦ غرف فأكثر (الفلل). وتعد نصف مساكن المدينة متوسطة العمر (٧-١٥ سنة)، وربعها مساكن حديثة (١-٦ سنوات)، أما الربع الباقي فهو مساكن قديمة جداً (أكثر من ١٥ سنة) أو حديثة جداً (أقل من سنة). وتكثر المساكن القديمة في أحياء المنطقتين المركزية والجنوبية الغربية القديمة جداً، بينما تنتشر المساكن المتوسطة العمر في جميع المناطق وبخاصة الجنوبية الشرقية، في حين تزداد المساكن الحديثة في المنطقتين الشمالية الشرقية والشمالية الغربية (أي الأطراف الشمالية للمدينة)، حيث تكثر المباني الحديثة مع بعد المسافة عن مركز المدينة.

(٤) ارتفع معدل نمو السكان في مدينة جدة ليصل إلى ٧٪ سنوياً، وهو معدل نمو عالٍ جداً يدل على أن سكان المدينة يتضاعف عددهم كل ١٠ أعوام. وهو يعد نتيجة طبيعية لارتفاع نسبة الزيادة الطبيعية (تبعاً لزيادة المواليد وانخفاض الوفيات)، والزيادة غير الطبيعية الناتجة عن تدفق تيارات الهجرة إلى المدينة، سواء من خارج المملكة (خاصة من الدول العربية والآسيوية)، أو من داخلها (خاصة من منطقة مكة المكرمة الإدارية والمناطق المجاورة لها كالمدينة المنورة والباحة). ولهذا ارتفعت نسبة النوع بين سكان المدينة لتصل إلى ١٤٤٪ (عام ١٤١٣هـ)، وبخاصة بين غير السعوديين حوالي ١٩١٪، وذلك تبعاً لزيادة نسبة الذكور الوافدين للعمل في المدينة بدون عائلاتهم. وتكون نسبة النوع طبيعية جداً بين السعوديين (١٠٩٪)، نتيجة لما يعرف بهجرة الأسر