

أزمة السكن واتجاهاتها المكانية في مدينة اجدابيا

*أ. يونس سليمان سعد بورقية

الملخص: تُعد أزمة السكن من أبرز القضايا التي تعاني منها أغلب دول العالم النامي خاصة في ظل التزايد الكبير في النمو السكاني والأسري وتبقى الحاجة ملحة للطلب على السكن وخاصة إذا تضافرت مجموعة من العوامل كقلة المعروض السكني وتناقص أراضي البناء وغياب التخطيط المكاني الذي يمثل الاستخدام السكني إحدى ركائزه الرئيسية الأمر الذي يعمل على خلق فجوة كبيرة بين ما هو موجود من الوحدات السكنية وما هو متوقع منها في فترة زمنية معينة، وأمام تلك التحديات الكبيرة لتلبية هذه الحاجة كان لزاماً على المهتمين بهذا الشأن من وضع استراتيجيات ممكنة التطبيق لتحديد العجز السكني لإيجاد المعالجات اللازمة له، لذلك تسعى هذه الدراسة إلى تقديم الأسس العلمية لتقدير الحاجة السكنية والطلب السكني في إحدى المدن الليبية التي بات رصيدها لا يفي بالحاجة المتزايدة من الوحدات السكنية.

المقدمة :

لقد مر الإنسان منذ ظهوره على سطح الأرض بمجموعة من المراحل الأساسية في حياته جعلته في صراع دائم مع الطبيعة ابتداءً من مرحلة الجمع والالتقاط والترحال وانتهاءً باستئناس الحيوان واكتشاف الزراعة وبداية عمليات الاستقرار حيث لجأ إلى الكهوف والمغارات للاحتباء من قسوة الطبيعة إلى أن تمكن من بناء المسكن الذي وفر له الأمن والاستقرار وتطورت معه حياته الحضرية، الأمر الذي نتج عنه نمو كبير وسريع للسكان في أغلب دول العالم بسبب الارتفاع الملموس في عدد المواليد وانخفاض عدد الوفيات مما أثر بشكل كبير على المستوى الاقتصادي والاجتماعي وأثقل كاهل الدول النامية من خلال تلبية الاحتياجات السكنية في الحاضر والمستقبل إلى جانب غياب عمليات التنمية المكانية وانعدامها في كثير من البلدان ، وفي ظل هذه التحديات الجسم واستحواد القطاع السكني على نسبة كبيرة من استخدام الأرض أصبح لزاماً ضرورة التخطيط الأمثل والمستدام لهذا القطاع من خلال التخطيط الشامل والمستقبلي للمشاريع السكنية ، ووضع سياسات إسكانية مستوعبة للبيئة الجغرافية وطبيعة السكان ومستوياتهم، ولم تكن مدينة اجدابيا بمعزل عن هذه المشكلة فهي أيضاً تعاني من قلة الحاجة السكنية الناجمة أساساً عن غياب وسوء التخطيط المكاني ، لذا فقد تضمنت الدراسة بعض المؤشرات عن مفهوم أزمة السكن وأسبابها واتجاهاتها المكانية ، كما تضمنت تقدير الحاجة السكنية لمنطقة الدراسة واتجاهاتها المستقبلية والإستراتيجيات المكانية لتنمية قطاع السكن بمنطقة الدراسة.

* محاضر مساعد - قسم الجغرافيا - كلية الآداب - جامعة اجدابيا

مشكلة الدراسة :

تُعد الحاجة السكنية من أهم الاحتياجات التي يتطلبها وجود البشرية ويشترط فيها جملة من الشروط التصميمية والتفصيلية والمساحية فضلاً عن ضرورة الكلفة والأمن ومعايير الراحة، ومع التزايد المستمر للنمو السكاني تبقى الحاجة السكنية تحت الضغط والطلب المستمر وخاصة عند غياب التنمية المكانية لقطاع الإسكان . وبذلك ستجيب الدراسة على التساؤلات التالية :-

- 1- ما الأسباب الكامنة وراء بروز وتفاقم أزمة السكن بمدينة اجدابيا؟
- 2- ما هي أبرز الاتجاهات المكانية ذات العلاقة بأزمة السكن في مدينة اجدابيا؟
- 3- ما هو واقع قطاع السكن ومتطلباته المكانية بمدينة اجدابيا؟
- 4- ما مدى كفاية الرصيد السكني الموجود لسد الحاجة السكنية التي يتطلبها الحجم السكاني الحالي والمستقبلي؟

أهداف الدراسة:

- 1- التعرف على أهم العوامل والمسببات التي أدت إلى بروز وتفاقم مشكلة السكن بالمدينة.
- 2- محاولة تتبع وتقييم أهم الاتجاهات المكانية المؤثرة في أزمة السكن بالمدينة.
- 3- محاولة تشخيص أسباب الأزمة من أجل تلافيتها أو محاولة إيجاد الحلول الممكنة لتقليل منها.
- 4- بيان العجز السكني الذي تعاني منه المدينة وتقدير الحاجة المستقبلية اعتماداً على الواقع السكني الحالي.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تسلط الضوء على أزمة السكن التي تعاني منها مدينة اجدابيا ، وتحليل اتجاهاتها المكانية وتقييمها حتى يتسنى تحديد اتجاهات النمو التي تنمو وتمتد على أساسها المدينة والتي تنعكس بالضرورة على التوسع السكني وزيادة عدد وحداته ، مع محاولة إيجاد بعض البدائل للنمو الحضري السليم بالمدينة ضمن برامج وخطط التنمية المكانية.

منهجية الدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الموضوعي الذي يختص بمتابعة وملاحظة الظاهرة خلال فترة زمنية معينة ، بغرض التعرف على مختلف جوانبها وعلاقتها بغيرها من الظواهر للوصول إلى نتائج تساعد في فهم الواقع الراهن ليتم تطويره مستقبلاً ، أما الحدود الزمنية للدراسة فقد امتدت من سنة 2012 م الذي يمثل سنة الأساس الذي انطلقت منه الدراسة لتقدير الحاجة المستقبلية للسكن على مدى عشرون عاماً تمتد حتى سنة الهدف 2032 م.

الدراسات السابقة :

- يقتضي الطرح العلمي استعراض بعض الدراسات ذات الصلة بموضوع الدراسة على سبيل المثال لا الحصر التي تناولت أزمة السكن والجوانب الجغرافية الأخرى التي تفيد في معالجة موضوع الدراسة على النحو التالي :-
- دراسة لوجلي الزوي (1999م) بعنوان: المدينة المتغيرة اجدابيا ، والتي تناولت موضوع النمو الحضري بالمدينة كنموذج في التغير الاجتماعي والاقتصادي .
 - وكذلك دراسة نفيسة القزيطي (2004م) بعنوان: التركيب الوظيفي لمدينة الزاوية ، التي تناولت نمط استعمالات الأراضي وتنوع الوظائف وخاصة السكنية نمطاً ونموً ، كما أوضحت العلاقة بين النمو السكاني والأتساع المساحي والعلاقة بينهما وتأثيرهما على الوظيفة السكنية .
 - دراسة سميرة الزوي (2005م) بعنوان: سياسات الإسكان في ليبيا وأثرها على قطاع الإسكان في مدينة اجدابيا ، والتي تطرقت فيها إلى السياسات العامة للإسكان في ليبيا وانعكاس هذه السياسات على تديني قطاع السكن في مدينة اجدابيا .
 - دراسة رياض المسعودي (2015م) بعنوان : الإستراتيجيات المكانية لتطوير قطاع السكن في مدينة كربلاء ، والتي أكد فيها على أن لغياب التخطيط المكاني دور فعال في بروز أزمة السكن وتفاقمها وزيادة الطلب عليها ، كما تبنت هذه الدراسة مجموعة من البدائل المستقبلية كمحاولة للحد من تفاقم هذه المشكلة واستيعاب الطلب السكني مستقبلاً بناءً على تقدير حجم السكان.

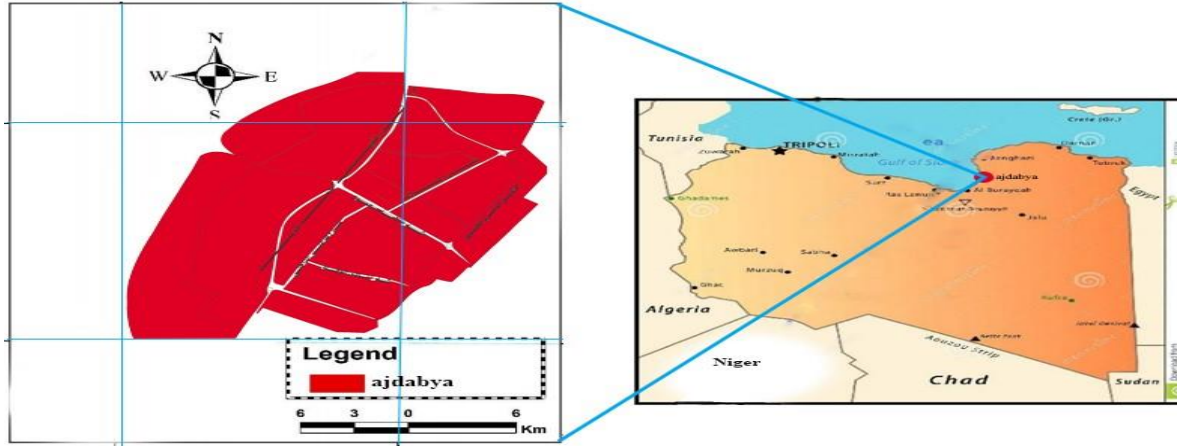
تحديد منطقة الدراسة :

تمثل المدينة إحدى الظواهر البشرية التي قامت بتأثير عوامل جغرافية مختلفة أسهمت جميعاً في تحديد بيئتها وتكوين شخصيتها المميزة ، وتمثل هذه العوامل بالخصائص البيئية لكل من الموضع والموقع "حيث يُعد موضع المدينة وموقعها من الأمور الحاسمة بالنسبة للوظيفة السكنية كون أن الموضع والموقع المناسبين يجعل من المدينة مكان مناسب للسكن ومؤشراً إيجابياً لجذب السكان فضلاً عن دور الموقع الجغرافي وأهميته في تحديد مستوى العلاقات بين المدينة وإقليمها " . [المسعودي :2015م، 5]

تُعد مدينة اجدابيا إحدى المدن الليبية التي تقع في الشمال الشرقي للبحر المتوسط على خليج سرت وتبعد المدينة مسافة 15 كم عن ساحل البحر، عند تقاطع دائرة عرض (33° 45' 30") شمالاً وخط طول (26° 13' 20") شرقاً حيث يخترقها الطريق الساحلي الذي يربط بين مدينتي طرابلس وبنغازي ، وتبعد عن طرابلس بمسافة 870 كم وعن بنغازي بمسافة 160 كم ، كما تقع على مفترق طرق القوافل القديمة الممتدة جنوباً إلى الكفرة ، وقد ساعدها موقعها الجغرافي لكي تكون مركزاً

طبيعياً لمنطقة شاسعة تمتد في أعماق الصحراء ، كما تُعد بحكم موقعها الجغرافي حلقة وصل بين التجمعات السكانية الساحلية في الشمال من الإقليم والتجمعات السكانية في الجنوب وبين التجمعات السكانية في شرق البلاد وغربها كما هو مبين بالشكل (1) . [مسودة تقرير الوضع القائم : 2009م ، 7] .

شكل (1) موقع منطقة الدراسة



المصدر : من عمل الباحث اعتماداً على المرئيات الفضائية واستخدام برنامج arc gis

مفهوم أزمة السكن وأسباب حدوثها :

أولاً : مفهوم أزمة السكن :

أن معرفة الواقع السكني يشكل القاعدة الأساسية لمعرفة العجز السكني ومدى التوقع في زيادة الطلب على المساكن مستقبلاً والتخطيط السليم لتحقيق التوازن بين الطلب على الوحدات السكنية وبين المعروض منها، ويعرف العجز السكني بأنه الفرق بين عدد الأسر التي تحتاج إلى سكن وبين الرصيد السكني المقبول والمتوفر في فترة زمنية معينة [القطراني : 2014م ، 8] .

وتُعد مشكلة العجز السكني مشكلة عالمية تعاني منها أغلب الدول النامية ، حيث أصبح قطاع الإسكان يعاني من تدهور واضح في مستوى الخدمات التي يقدمها والتي لا تتناسب مع الزيادة السكانية ، مما أدى إلى حدوث ضغط سكاني كبير على الوحدات السكنية بسبب النمو السكاني السريع مقابل قلة المعروض من المساكن.

ثانياً : أسباب نشوء أزمة السكن بمدينة اجدابيا :

1- تزايد عدد السكان : يُعد هذا العامل من أبرز عوامل ظهور الحاجة السكنية وتفاقمها لأن السكان هم الذين يشغلون المساكن ، وبالتالي فإن زيادة السكان سواء بالزيادة الطبيعية أو بالزيادة المكانية الناتجة عن الهجرة والنزوح تؤدي بالنتيجة إلى زيادة

المساكن أو الأسر في الوحدة السكنية الواحدة ، "لذا فإن أي زيادة كبيرة في حجم السكان سوف تُلقى بظلالها على تزايد الطلب على الوحدات السكنية ، وإذا لم يتم التناسق بين المعروض في سوق السكن ومقدار الطلب عليه فهذا بالتأكيد سيمثل عجزاً كبيراً في توفير خدمة وحاجة السكن " [المسعودي : 2015م ، 8] .

ولبيان واقع حجم وكثافة السكان بالمدينة تم الاستعانة ببيانات الجدول (1) للفترة الممتدة ما بين 1973-2012م فقد بلغ عدد السكان 31047 نسمة عام 1973م، ليبلغ الضعف بين تعدادي (1973-1984) ثم استمر هذا المعدل بالتزايد ولكن بوتيرة أقل مما كان عليه ليلغ 130335 نسمة عام 2012م ، كما تبين بأن أعلى معدل للنمو في المدينة قد بلغ 5.9% للفترة من (1973-1984) بسبب انتعاش الحركة الاقتصادية وتحسن ظروف المعيشة إضافة إلى التوسع الإداري الكبير الذي شهدته المدينة كونها كانت عاصمة لأكثر محافظات البلاد مساحة ثم استقر نمو السكان وتقلصت المنطقة التابعة إدارياً للمدينة واقتصرت على الحدود الحالية ليلغ معدل النمو نحو 3.2% للفترة (2006-2012) كما تبين أن أعلى كثافة للسكان بالمدينة قد بلغت (59 نسمة/هـ) عام 2006م ، ويُعزى ذلك إلى زيادة عدد السكان ومحدودية مساحه المدينة في تلك الفترة ثم أخذ هذا المعدل بالانخفاض حتى بلغ (46 نسمة/هـ) سنة 2012م وذلك بسبب اتساع رقعة المدينة والتي بلغت 2800 هكتار.

جدول (1) معدل نمو وكثافة السكان واستعمالات الأرض بمدينة اجدابيا 1973 – 2012م

السنوات	عدد السكان	معدل الزيادة	معدل النمو (%)	المساحة (هـ)	الكثافة (ن/هـ)
1973	31047	—	—	639	49
1984	59235	28188	5.9	1043	57
1995	80583	21384	2.8	1431	56
2006	107540	26957	1.9	1820	59
2012	130335	22795	3.2	2800	46

المصدر:

- بيانات التعدادات العامة للسكان للسنوات (1973 - 1984 - 1995 - 2006 م)

- مسودة تقرير الوضع القائم ، مشروع الجيل الثالث ، مكتب الجامعة للاستشارات الهندسية

- مصلحة الإحصاء والتعداد ، المسح السكاني ، 2012 م ، جدول (1)

2- غياب التخطيط المكاني وتأخر تنفيذ المخططات :

يُعد هذا العامل من أهم أسباب نشوء أزمة السكن من خلال تأخر تنفيذ المخططات بل وغياها نهائياً حيث من المفترض أن مخطط الجيل الثاني الخاص بمنطقة الدراسة ينتهي عام 2000م ليُشرع مباشرة في تنفيذ الجيل الثالث الذي لم ينفذ حتى الآن وهذا ما أدى إلى العجز الشديد في المواقع المخصصة للسكن ، حيث بلغت المساحة المخصصة للسكن بمدينة اجدابيا من خلال مخطط الجيل الأول في عام 1968م 326.4 هكتار ، أما مخطط الجيل الثاني 1989م فقد بلغت مساحة الاستخدام السكني

735.8 هكتاراً، جدول(2) ، وتبين من تحليل المخططين أن النمو الحضري في المدينة قد فاق التوقعات في كل المخططات السابقة . [مسودة تقرير الوضع القائم : 2009م ، 98]

ونظراً للنمو الحضري المتسارع في المدينة فقد قامت مصلحة التخطيط العمراني بالمدينة بعمل مجموعة تقسيمات عقارية سكنية من بينها تقسيم مخطط النهر الصناعي الذي بلغت مساحته 400 هكتار. [مسودة الوضع القائم : 2009م ، 36]

ولكن لم يتم الاستفادة منه بسبب بعض المشاكل المتمثلة في عدم ملكية هذه الأراضي من قبل الدولة ، كما أن هناك تقسيم آخر جنوب المخطط السابق بمساحة بلغت 800 هكتار ، وقد باشرت الشركة المختصة بتنفيذ جزء من المشروع ولكنها توقفت عقب اندلاع الحرب في فبراير 2011م ، وبذلك يمكننا القول أن الفترة التي أعقبت تنفيذ مخطط الجيل الثاني أي ما بعد عام 2000م وحتى الوقت الحاضر هي فترة فراغ تخطيطي، [القريري: 2006م ، 36] ، انتشرت خلالها التنمية العمرانية عشوائياً وبدون ضوابط وحول كل المخططات ، الأمر الذي يزيد من صعوبة المعالجة ويخلق واقعاً مخالفاً للمعايير والنظم العمرانية وخاصة مع نقص المعروض من أراضي البناء وارتفاع أسعارها الأمر الذي تنعكس خطورته على التجمعات السكنية والحياة المدنية ، حيث تُسهم كل هذه العوامل في انتشار النمو العشوائي بالمدينة .

جدول(2) تطور مساحة استعمال الأرض السكني في مخطط اجدابيا للفترة(1966-2000)

السنة	عدد السكان	مساحة المخطط(هـ)	مساحة السكن(هـ)	نسبة مساحة السكن من إجمالي المخطط (%)
1966	65875	639.4	326.4	51
1979	45800	598.1	413.5	69
2000	92637	1431	735.8	51

المصدر: مسودة تقرير الوضع القائم لمدينة اجدابيا ، مشروع الجيل الثالث ، 2009م ، ص 63 .

3- عدم استقرار النظام الإداري وانخفاض مصادر التمويل :

أتصف النظام الإداري في ليبيا بعدم الاستقرار وخاصة في أواخر فترة السبعينات والذي أنعكس بدوره على عدم استقرار الوحدات الإدارية ، وقطاع الإسكان لم يكن استثناءً فقد طالته كثير من التغيرات وعدم الاستقرار مما انعكس بدوره على تفاقم أزمة السكن ، حيث فشلت الدولة في وضع الحلول لهذه الأزمة عن طريق منح القروض السكنية من المصارف التجارية وقد فشلت هذه الحلول بسبب صغر قيمة القروض ، إضافة إلى عدم جدية الدولة في تلك الفترة لإيجاد حلول لهذه الأزمة .

4- الانشطار الأسري : يُعد من عوامل نشوء أزمة السكن وذلك عندما يرغب الأبناء المتزوجين من الأسر في الحصول على وحدات سكنية مستقلة وخاصة بهم ، مما يؤدي إلى زيادة عدد الأسر وهذه الزيادة تشكل بدورها إضافة عبء إلى الحاجة السكنية إذ يجب أن تتوفر وحدات سكنية لإشباع هذه الحاجات .

5- قدم واندثار الرصيد السكني : وهو ما يسمى بمعدل التآكل ، " وهو معدل عدد الوحدات السكنية المعرضة إلى الهدم أو الإزالة نتيجة لقدمها وتآكلها ولا يمكن صيانتها " ، لذا فإن هذا الاندثار سيساهم في نقص الوحدات السكنية ونشوء الحاجة السكنية . [القطراني: 2014م، 10] .

اتجاهات أزمة السكن بمدينة اجدابيا

1- العجز السكني الكمي في منطقة الدراسة :

" يقصد بالعجز السكني الكمي عدم التكافؤ بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية التي تشغلها الأسرة خلال فترة زمنية محددة بصرف النظر عن كون تلك الأسر مالكة للوحدات السكنية أو مستأجرة لها ، كما يقصد بالعجز السكني الكمي الخام هو الفرق بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية خلال فترة زمنية محددة ، حيث يشمل جميع الوحدات السكنية بنوعها الجيدة وغير الجيدة " . [القطراني: 2014م، 10]

جدول(3) العجز السكني الكمي ونسبة النمو الأسري في اجدابيا 1973م — 2012م

عدد السنوات	عدد المساكن	عدد الأسر	العجز في المساكن	نسبة النمو الأسري إلى نمو السكني
1973	2100	5777	- 3677	—
1984	8000	8831	- 831	0.52
2006	14576	14721	- 145	0.9
2012	15386	21942	- 6556	8.9

المصدر :

- النتائج النهائية للتعديلات العام للسكان في ليبيا للسنوات 1973 - 1984 - 2006 - 2012م

- مسودة تقرير الوضع القائم لمدينة اجدابيا ، مشروع الجيل الثالث 2009م .

يلاحظ من الجدول (3) ، بأن العجز السكني الكمي في مدينة اجدابيا قد بلغ حوالي 3677 وحدة سكنية في عام 1973م، وهو ما يشكل(64%) من مجموع الأسر بالمدينة ، ويمثل ذلك مؤشراً مرتفعاً لمقدار العجز السكني للفترة الممتدة من1973-1984م، وذلك بسبب النمو السكاني السريع الذي شهدته المدينة والذي يُعزى إلى انتعاش الحركة الاقتصادية وتحسن ظروف المعيشة ، إضافة إلى التغيير في وضعها الإداري لتصبح عاصمة لأوسع محافظات البلاد مساحة ، مما انعكس إيجاباً على انتعاش الحركة الاقتصادية والخدمات لتتحول المدينة من مركز طرد إلى مركز جذب سكاني كبير وكانت النتيجة نمو سكاني سريع لم تستوعبه الوحدات السكنية القائمة في تلك الفترة وترتب على ذلك بروز مشكلة العجز السكني .

في حين أخذ هذا المؤشر بالانخفاض بشكل ملفت خلال الفترة من 1984 - 2006م ليبلغ مقدار العجز السكني 145 وحدة سكنية فقط في عام 2006م ، ويُعزى ذلك إلى اهتمام الدولة بقطاع الإسكان ومنح القروض المصرفية وإعداد المخططات

السكنية المخصصة للسكن مما أسهم بشكل ملحوظ في الحد من تفاقم أزمة السكن ، وخاصة في فترة الثمانينات وبداية التسعينات ، وبعد تلك الفترة بدأ مقدار العجز السكني بالمدينة بالارتفاع من جديد ليبلغ 6556 وحدة سكنية في عام 2012م ليشكل (30%) من مجموع الأسر بالمدينة ، ويعود ذلك إلى عدم الاستقرار الإداري للدولة ، حيث توقفت أغلب المشاريع الإسكانية وانخفضت مصادر التمويل المتمثلة في المخصصات المالية لقطاع الإسكان، مقابل انخفاض قيمة منح القروض السكنية التي لا تكفي لاستكمال المبنى ، ناهيك عن عدم ثبات الأهداف في خطط التنمية وتأخر تنفيذها وتوقفها نهائياً اعتباراً من عام 2000م وحتى الوقت الحاضر لتعمل كل هذه العوامل مجتمعة على تفاقم أزمة السكن بالمدينة .

فضلاً عن ذلك فقد شهدت مدينة اجدايا هجرة داخلية كثيفة من قبل سكان المناطق القريبة منها والواقعة ضمن حدود الإقليم وخاصة سكان بعض الواحات الجنوبية لاستمرار الحروب بين الفصائل المختلفة وعدم سيادة الأمن في تلك المناطق ، مما دفع بكثير من سكانها للانتقال إلى مدينة اجدايا الأمر الذي أسهم في تزايد نسبة النمو الأسري قياساً إلى نسبة النمو السكني ليرتفع من 0.52 في عام 1984م إلى حوالي 8.9 عام 2012 م ، وهو مؤشر واضح على مدى ارتفاع مقدار العجز السكني واستفحال هذه الأزمة بمنطقة الدراسة . ويمكن تحديد مؤشر النمو الأسري بالنسبة إلى النمو السكني بالمعادلة التالية :

$$(H 1984 - H 1973) / (h 1984 - h 1973) . [\text{القطراني : 2014 ، 10}]$$

2- العجز السكني النوعي بمنطقة الدراسة :

يقصد بالعجز السكني النوعي عدم توافر الوحدات السكنية الصالحة للسكن لأنها غير قادرة على منح درجة مرضية من الخصوصية والمساحة الكافية والأمان ودرجة مقبولة من الإنارة والتهوية والهياكل الأساسية الملائمة ، فكما أن هناك عجزاً كمياً للوحدات السكنية هنالك أيضاً عجزاً نوعياً يتمثل بصيغة الوحدة السكنية التي يكون حجم الأسرة أحد جوانبها .

حيث تبين من بيانات الجدول (6) أن عدد الأسر بالمدينة في تزايد بسبب كبر حجم الأسرة الذي تجاوز 6 أفراد في الوحدة السكنية الواحدة بسبب تزايد حالات الزواج وتكوين أسر جديدة ، فضلاً عن رغبة الأفراد في الانفصال عن عائلاتهم الأصلية والسكن في مساكن مستقلة مما سبب في تزايد عدد الأسر بالمدينة والذي يقابله زيادة في الطلب على السكن ، ويشمل ذلك المساكن غير المشيدة من مواد ثابتة ، كما تشمل عدد الأسر التي تشارك غيرها في الوحدة السكنية .

أي بمعنى أنها تختص بوجود مساكن غير ملائمة للسكن نتيجة تدهور الخدمات والبنى التحتية للمناطق السكنية ، وعلى أساس النسب التي أظهرتها الدراسة تبين أن هناك عجزاً نوعياً من حيث مؤشر عمر البناء الذي يعكس مقدار تقادم الوحدات

السكنية ، فقد بلغ وفقاً لهذا المؤشر 30% للوحدات السكنية الرديئة التي يزيد عمرها عن 40 عاماً وتتركز في الأحياء السكنية القديمة التي شُيدت خلال عقدي الستينات وأوائل السبعينات والتي تضم مباني الإسكان العام المتمثلة في حي شهداء اجدابيا وحي أنجمينا وحي الشعبية الغربية وحي شعبية أطلس .

3- حصة الفرد الواحد من مساحة بناء الوحدة السكنية :

لقد حددت مصلحة التخطيط العمراني في ليبيا معياراً قدره 50 م² للفرد الواحد من المساحة المخصصة للسكن وهي تُعد مساحة كافية للشخص لممارسة نشاطاته الحياتية في الوحدة السكنية وغالباً ما يتوفر هذا المعيار في المساكن التي تقطنها أسر صغيرة ، ولكن مع زيادة نمو الأسرة ينخفض هذا المعدل كما حدث في منطقة الدراسة المبين بالجدول (4) حيث أن هذا المعيار لم ينطبق على أرض الواقع ولم يتجاوز 14 م² للفرد الواحد عام 1984م لينخفض إلى 10.9 م² عام 2012م ، وهو مؤشر على كبر حجم الأسرة وصغر مساحة الوحدة السكنية وانخفاض حصة الفرد منها ، كما أنه يشير إلى وجود اكتظاظ سكاني داخل الوحدة السكنية ، مما ساهم في انتشار ظاهرة السكن العشوائي التي تفتقر لأبسط الخدمات .

جدول (4) نصيب الفرد الواحد من مساحة بناء الوحدة السكنية بمدينة اجدابيا

السنة	عدد السكان	مساحة السكن كم ²	معدل نصيب الفرد م ²
1984	59235	4.130	14
2006	107540	7.360	14.6
2012	130335	12.00	10.9

المصدر:- التعدادات العامة للسكان للسنوات (1984- 2012)

الإستراتيجيات المكانية لقطاع السكن في مدينة اجدابيا

أولاً: الحاجة السكنية لمدينة اجدابيا واتجاهاتها المكانية :

"تعني الحاجة السكنية مقدار الوحدات السكنية بأنواعها التي يجب توفيرها نظرياً للأسر المفترضة ، والتي يمكن الحصول عليها وفق حسابات معينة مُعدة من قبل المؤسسة الدولية للإسكان Habitat " [الأمم المتحدة : 1995م ، 4].

وتُعد عملية تقدير الحاجة السكنية من الخطوات الأساسية المهمة في عملية التخطيط للإسكان ووضع البرامج الإسكانية لأنها تعكس مؤشرات مهمة عن الوضع السكاني ويتحدد على ضوءها برنامج التشييد السنوي اللازم لامتصاص العجز السكاني خلال فترة زمنية محددة ، ويعتمد تقدير الحاجة السكنية المستقبلية بشكل رئيسي على التنبؤ بحجم السكان وأعداد الأسر وحجمها مستقبلاً المقترن بخصائص السكان الديموغرافية و الاقتصادية والاجتماعية المتوقعة.

ولحساب مقدار الحاجة السكنية للمدينة لغاية سنة الهدف 2032م ، يتطلب الخطوات الآتية :

1- تحديد البيانات والمتغيرات التالية :

- أ- مجموع سكان مدينة اجدايا لسنة الأساس 2012م والبالغ 130335 نسمة . [المسح السكاني: 2012م ، 1] .
 ب- سنة الهدف للحاجة السكنية 2032م . ج- عدد السنوات بين سنة الأساس وسنة الهدف (20 سنة)
 د- معدل النمو السنوي للسكان بلغ (3.2%) للفترة(2006-2012). هـ- حجم الأسرة بلغ (5.9) لسنة 2012م
 و- نسبة التهلك في المساكن الحالية والمتوقعة تبلغ (4%) سنوياً .
 ز- نسبة المساكن غير الصالحة للسكن(التي تفوق 40عاما) تبلغ(10%) وفق المعايير الدولية [الأشعب : 1982م ، 121]

2- تقدير حجم سكان مدينة اجدايا لسنة 2032م من خلال المعادلة التالية :

$$P_n = po * (1 + r / 100)^n \quad [\text{المظفر: 2002م، 188}]$$

من خلال تطبيق المعادلة السابقة تم احتساب وتقدير حجم سكان مدينة اجدايا لسنة الهدف 2032 م ، بعد أن تم إيجاد معدل النمو السنوي لسكان المدينة لسنة الأساس 2012 م والذي بلغ (3.2%) جدول(5) وعلى هذا الأساس فقد قُدر عدد سكان مدينة اجدايا لسنة الهدف بنحو 244712 نسمة ، وذلك بحلول عام 2032 م جدول(6) .

جدول (5) معدل النمو السكاني اجدايا للسنوات الحالية والمتوقعة (1984 – 2032م)

السنوات	1995-1984	2006-1995	2012-2006	2032-2012
معدل النمو %	2.83	1.93	3.2	3.2

المصدر : من حساب الباحث اعتماداً على :

- النتائج النهائية للتعديد العام للسكان في ليبيا للسنوات (1973 – 1984 – 1995 – 2006م)

- المسح السكاني 2012م

3- تقدير مجموع الأسر في مدينة اجدايا :

تم احتساب وتقدير مجموع الأسر بالمدينة من خلال تتبع تطورها وصولاً إلى سنة الهدف كما هو مبين بالجدول(6) باعتبار أن حجم الأسرة قد بلغ (5.9) في سنة الهدف فقد أصبح بالإمكان تقدير مجموع الأسر بالمدينة مستقبلاً، كما يلي :

عدد السكان لسنة الهدف / حجم الأسرة. [المسعودي: 2015م، 161]

$41477 = 5.9 \div 244712$ أسرة ، وذلك في حدود عام 2032 م .

جدول (6) عدد السكان والأسر وأحجام الأسر الحالية والمتوقعة اجدابيا (1973م-2032م)

السنوات	1973	1984	2006	2012	2032
عدد السكان	31047	59235	107540	130335	244712
عدد الأسر	5777	8831	14721	21942	41477
(م) حجم الأسرة	5.4	6.7	7.3	5.9	5.9

المصدر: - من حساب الباحث اعتماداً على بيانات التعدادات السكانية للسنوات (1973-2006م) والمسح السكاني 2012م

4- حساب المساكن التي سوف تبقى صالحة للسكن لسنة 2032م من مجموع مساكن سنة 2012م :

إذا ما علمنا أن نسبة المساكن غير الصالحة يبلغ (10%) فإن المساكن الصالحة تبلغ (15386) مسكن فقط ، ثم يتم إضافة

نسبة التهلاك البالغة (4%) وتحسب بالمعادلة التالية :

$$H = h(1 - r/100)^n \text{ . [الأشعب : 1982 م ، 121]}$$

ويتطبيق المعادلة أتضح التالي : $H = 15386 (1 - 4 / 100)$ حيث أن:

H وهو عدد المساكن التي سوف تبقى صالحة للسكن لسنة الهدف = 6800 مسكن تبقى صالحة للسكن لسنة 2032م

من المساكن الحالية ، وهذا يعني أن حوالي 44% من المساكن الحالية في سنة الأساس ستكون غير صالحة للسكن في سنة

الهدف 2032 م ، بسبب التهلاك والتهرؤ وهو ما يزيد من تفاقم أزمة السكن بالمدينة .

وبعد أن تمكنا من تقدير واحتساب عدد السكان وعدد الأسر وعدد المساكن الصالحة للسكن لسنة الهدف ، أصبح من

الممكن حساب وتقدير عدد المساكن المطلوب توفيرها لسنة الهدف وتحديد مساحتها المطلوبة وحساب تكلفة تنفيذها ، والمعدل

السنوي من المساكن التي يتطلب توافرها حتى سنة الهدف 2032م كما هو مبين بالجدول (7) ، وذلك كما يلي :

أ- حساب عدد المساكن التي يتطلب توافرها حتى سنة الهدف 2032م ، ويتم بالمعادلة التالية :

عدد الأسر المتوقعة لسنة الهدف - عدد المساكن التي تبقى صالحة للسكن لسنة الهدف. [المسعودي: 2015م، 161]

المساكن المطلوب توافرها لسنة الهدف (2032م) = 41477 - 6800 = 34677 مسكن جدول (7) .

بمعنى أن هذه القيمة من الوحدات السكنية هي القيمة المطلوب العمل على توفيرها لتغطية الطلب المتزايد على السكن مع

الأخذ في الاعتبار صيانة أو استبدال المساكن المتهاكلة البالغ نسبتها حوالي 44% من إجمالي المساكن في سنة الأساس 2012م .

ب - حساب مساحة المساكن المطلوب توافرها حتى سنة الهدف ، وتحسب بالمعادلة التالية :

عدد الوحدات السكنية المطلوبة لسنة 2032م * متوسط مساحة الوحدة السكنية (2400م²). [مصلحة التخطيط العمراني]

مساحة المساكن المطلوبة لسنة الهدف = 34677 × 400 م² = 13870800 م² = 10000 × 138.708 هكتار
وهي المساحة التي يفترض توفيرها لاستيعاب العدد المطلوب من الوحدات السكنية التي تم تقديرها لاحتواء أزمة السكن بمدينة
اجدايا حتى سنة الهدف 2032 م جدول(7) .

ج - تقدير تكلفة التنفيذ للوحدات السكنية المطلوبة بالدينار الليبي . ويتم من المعادلة التالية :

المساحة السكنية المطلوب توافرها لسنة الهدف × متوسط تكلفة البناء للوحدة السكنية (م²). [مصلحة التخطيط العمراني]
تكلفة تنفيذ المساكن المطلوب توافرها لسنة الهدف = 300 × 138.708.000 دينار للمتر المربع الواحد = 41.612.400
دينار ليبي ، إحدى وأربعون مليون وستمائة وأثنى عشرة ألف وأربعمائة دينار ليبي ، وهو إجمالي قيمة المساكن المطلوب توفيرها
بمدينة اجدايا حتى سنة 2032م بالدينار الليبي جدول(7) .

د - المعدل السنوي للمساكن المطلوبة ما بين (2012-2032) ، ويتم كما يلي

$$\text{معدل النمو السنوي للمساكن} = \mathbf{r} + 100 \times (\mathbf{H1} \div \mathbf{H2})^{1/20} - 100 \quad (8) \quad [\text{المسعودي: 2015م، 161}]$$

$$\text{معدل النمو السنوي للمساكن} = (41477 \div 15386) - 100 \times 1 = 9.1\%$$

ويتضح مما سبق بأنه لا بد من بناء مساكن بمنطقة الدراسة بمعدل نمو سنوي مقداره (9.1%) سنوياً لغاية سنة الهدف
أنظر جدول(7) ، مع التأكيد على أن معدل بناء الوحدات السكنية سواء المشيد من قبل الحكومة أو عن طريق الاستثمار أو من
قبل القطاع الخاص كان يتراوح ما بين (600-800) مسكناً سنوياً والمطلوب (1750 مسكن) سنوياً ، وذلك لإدراك مقدار
العجز في الوحدات السكنية ، ومدى أزمة السكن التي تعاني منها المدينة سواء في الوقت الحاضر أو حتى في المستقبل القريب .

جدول (7) تقدير عدد المساكن ومساحتها وتكلفتها ومعدل نموها السنوي بالمدينة لسنة 2032م

عدد المساكن المطلوبة	المساحة هـ	التكلفة (دينار ليبي)	معدل نمو المساكن (%)
34677	138.708	41.612.400.000	9.1

المصدر : البيانات من حساب الباحث

وتحقيقاً للهدف الأساسي في قطاع الإسكان وهو توفير مسكن لكل أسرة بحلول سنة الهدف فقد تم كما أسلفنا تقدير عدد
الوحدات السكنية المطلوبة بحلول سنة 2032م بنحو 34677 مسكن وهو يمثل عدد الأسر المتوقعة لسنة 2032م ، وإذا ما
أخذنا في الاعتبار المشروع الإسكاني القائم لنحو 5000 وحدة سكنية من قبل الشركة الصينية والمتوقف تماماً في الوقت الراهن ،
فإنه بالإمكان في حال تنفيذ هذا المشروع فإن الاحتياجات لقطاع الإسكان بمنطقة الدراسة ستغطي نسبة كبيرة من متطلبات
السكن لسنة الهدف قد تصل إلى أكثر من (14%) من الاحتياجات السكنية بمنطقة الدراسة .

ثانياً : الإستراتيجيات المكانية لتنمية قطاع السكن في مدينة اجدابيا

تهدف الدراسة إلى إيجاد عدد من إستراتيجيات التنمية المكانية المتعلقة بمدينة اجدابيا من خلال الإطلاع على طبيعة أرض المدينة وواقع استخدام الأرض الحضري فيها.

البديل الأول : ملء الفراغ:

أن الهدف من إيجاد مجتمع حضري متوازن في كل مراحل التنمية يكمن في توزيع مكاني واضح لكافة استعمالات الأرض وتخصيص المساحات المفتوحة داخل المخطط من قبل واضعي المخططات الأساسية لاستيعاب النمو المستقبلي وتحديد اتجاهاته، وقد حدد مخطط الجيل الثاني مساحات فضاء غير مستغلة يمكن للجهات المسؤولة استغلالها ، على الرغم من عدم تطبيق هذا المخطط على أرض الواقع بالصورة الصحيحة، مما سبب في انتشار البناء العشوائي الناتج عن غياب مراحل التصميم الحضري .

البديل الثاني : تتابع التوسع الحالي:

وهو الذي أكد عليه كلاً من ميردال Myrdal وهيرشمان Hirschman من خلال نظرية المجال المكاني والذي أطلق عليه ميردال بالتراكم السببي أي تركز التنمية في أماكن دون غيرها وأكد هيرشمان على ضرورة تدخل الدولة لوقف هذا التراكم وذلك بالتركيز على آثار الارتباط الأمامي والخلفي عن طريق تراكم الاستثمار في أكثر من نقطة للنمو ، وذلك كمحاولة لخلق نوع من التوازن في توزيع التنمية المكانية . [الحداد : 1998م ، 112] ، وقد تبين من خلال متابعة اتجاهات النمو الحالي للمدينة بأنها تمتد على مستوى ثلاث اتجاهات للنمو والمتمثلة في الاتجاه الجنوبي والاتجاه الغربي والشمال الشرقي من المدينة وهي اتجاهات التنمية المكانية التي حددتها شركة فنماب المنفذة لمخطط الجيل الثاني بمدينة اجدابيا كون هذه المحاور هي الأنسب للتنمية المكانية مستقبلاً خاصة بعد تنفيذ مشروع 5000 وحدة سكنية وتقسيم مخطط النهر الصناعي في المحور الجنوبي الشرقي على الرغم من توقف هذه المشاريع في الوقت الحاضر ، كما تم تنفيذ مشروع إسكاني في المحور الشمالي الشرقي للمدينة ، وتعد هذه المحاور مفتوحة للنمو دون أي عوائق تُذكر ، إلا أنها تحتاج إلى مدها بالخدمات الضرورية .

البديل الثالث : القفز على عوائق النمو

تُشكل الأراضي الزراعية الواقعة شمال المدينة عائقاً طبيعياً أمام التوسع المكاني للمدينة باتجاه هذا المحور ، إلا أنه بالإمكان التغلب على هذا العائق واستغلال هذا المحور كاتجاه نمو بسبب تقلص مساحة الأراضي الزراعية مع مرور الزمن ، وذلك بسبب

شح المياه وفق التربة ورغم ذلك يفترض المحافظة على ما تبقى من هذه المساحات الخضراء وتنميتها ، وعليه يمكن التأكيد على أن يكون بديل تتابع التوسع الحالي للمحاور الثلاث هدف إستراتيجي لاتجاه النمو المكاني لقطاع السكن مستقبلاً .

ويرى الباحث أن الاتجاه المكاني للنمو السكني يجب أن يتجه نحو المحاور التالية ، وهي كما يلي ، أنظر الشكل(2)

المحور الأول : المحور الشمالي الشرقي ويمثل أهم اتجاهات النمو المستقبلي لتوفر أراضي الفضاء وعدم وجود العوائق ، وقربه من مركز المدينة إضافة إلى انخفاض تكلفة سعر الأرض .

المحور الثاني : المحور الجنوبي الشرقي ويلي المحور الأول من حيث الأهمية حيث يمكن أن توجه فيه التنمية المكانية ، وقد زادت أهميته بعد تنفيذ مشروع 5000 وحدة سكنية .

المحور الثالث : المحور الغربي ويمتد غرباً إلى خارج الحدود الحالية ويمكن للمدينة أن تمتد إلى حدود عوائق التنمية المتمثلة في محاجر الطوب ، إضافة إلى تركيز مساحات الفضاء المخدومة وغير المستغلة وتوفير توازن في التركيب الحضري للمدينة .

فضلاً عن تميز هذه المحاور بجملتها من المعايير التخطيطية المستخدمة والمتمثلة في الأتي :

1- ملائمة اتجاهات النمو المقترحة من الناحية الطبوغرافية .

2- كفاية اتجاهات النمو من الناحية المساحية ، وعدم التعارض مع الضوابط التخطيطية .

3- يمكن أن توفر هذه المحاور سهولة الوصول والترابط بين أجزاء المدينة .

4- انخفاض سعر الأرض في أغلب هذه المحاور .

وبذلك تتحقق فرضية البحث في الحاجة إلى التنمية المكانية والنمو لمنطقة الدراسة وإمكانية تبني هذا النمو

المكاني لإحدى الإستراتيجيات المتاحة مكانياً .

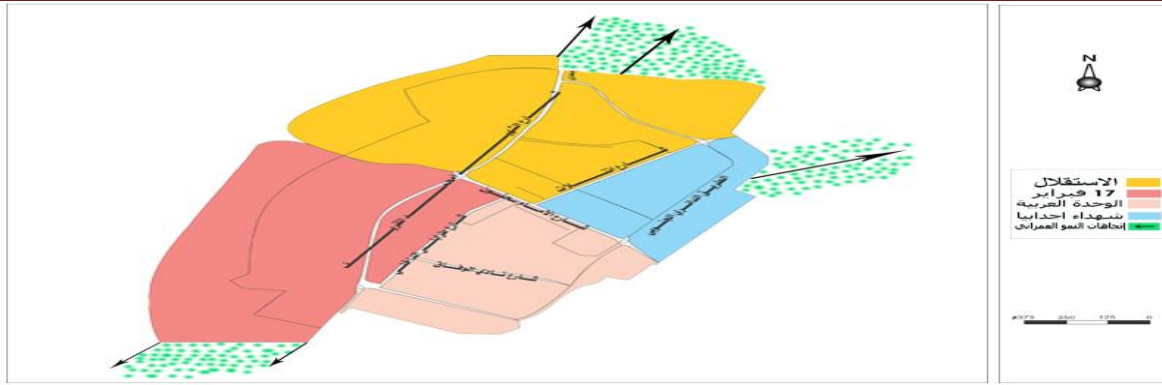
ويمكن أن نستخلص مما سبق بأنه على الرغم من ارتفاع مقدار العجز السكني بمنطقة الدراسة الناتج كما أسلفنا عن

الفراغ التخطيطي وغياب التنمية المكانية إلا أن مقداراً كبيراً من العجز السكني قد تقلص بسبب ظهور العديد من الأحياء

العشوائية التي استطاعت امتصاص قدر كبير من مشكلة السكن رغم افتقارها للخدمات الأساسية ، وبالتالي ساهمت في التخفيف

من حدة الأزمة السكنية .

شكل(2) الاتجاهات المكانية المقترحة لمحاور النمو السكاني



المصدر : من عمل الباحث اعتماداً على برنامج arc gis بالإضافة إلى برنامج Photoshop

النتائج والتوصيات

أولاً : النتائج :

- 1- أظهرت الدراسة بأن المشكلة السكنية في منطقة الدراسة تتحدد في عدم وجود إستراتيجية للتنمية المكانية تلي الحاجة السكنية المتزايدة للسكان وهي تُعد من أهم أسباب تفاقم الأزمة إضافة إلى النمو السكاني وعدم الاستقرار الإداري .
- 2- أظهرت الدراسة تصاعداً في نسبة النمو الأسري قياساً إلى نسبة النمو السكاني بسبب تدفق الهجرة الداخلية للمدينة من قبل المناطق المجاورة وتزايد النمو السكاني ، مما تسبب في ارتفاع مقدار العجز السكني بالمدينة.
- 3- أتضح من الدراسة بأن هناك عجز سكاني كمي بلغ (6556 مسكن) في سنة الأساس 2012 م وهناك عجزاً سكينياً نوعياً من حيث مؤشر عمر البناء الذي يعكس مقدار تهالك الوحدات السكنية والذي بلغ وفق هذا المؤشر(30%) للمساكن الرديئة التي يزيد عمرها عن 40 عاماً ، كما أتضح أن حوالي(35%) من المساكن الحالية ستكون غير صالحة للسكن حتى سنة الهدف 2032م .
- 4- بلغت الحاجة السكنية الناتجة عن النمو السكاني والأسر 34677 مسكن في سنة الهدف يضاف إليها المساكن الحالية الغير صالحة بسبب التهلاك والبالغة (35%) مما يزيد من حدة الأزمة .
- 5- تم تقدير الحد الأدنى من المساحة والتكلفة المطلوبة لاستيعاب الوحدات السكنية حتى سنة الهدف حيث قدرت المساحة بنحو 138.708 هكتار، وإجمالي تكلفة بقيمة 41.612.400 دينار لبيي وأن يكون بناء الوحدات السكنية بمعدل سنوي مقداره (9.1%) سنوياً لغاية سنة الهدف .

6- اقترحت الدراسة جملة من الإستراتيجيات المكانية كبداية لتنمية قطاع السكن بالمدينة يمكن الأخذ بإحداها للحد من الأزمة ، ويرى الباحث تبني البديل الثاني وهو تنمية محاور النمو الثلاثة كإستراتيجية للتنمية المكانية بالمدينة والتي من شأنها التخفيف من حدة الأزمة وتوفير حيز مكاني جديد كاتجاهات نمو للتنمية المكانية بالمدينة .

ثانياً : التوصيات

- 1- ضرورة التركيز على تنمية محاور النمو المقترحة كاتجاهات للتنمية المكانية .
- 2- وضع سياسات إستراتيجية وطنية لدراسة الواقع السكاني وإيجاد الحلول المناسبة له .
- 3- تحديد استخدام الأرض ضمن حدود مدينة اجدايا الحالية والمستقبلية ومحاور النمو .
- 4- خلق مشاريع تمويل للمشاريع السكنية تمول من عدة جهات تهدف إلى دعم المشاريع السكنية .

الهوامش :

- (1) لتحديد نسبة نمو الأسر بالنسبة للنمو السكاني تم استخدام المعادلة التالية : [القطراني : 2014م، 10]
$$(H 1984 - H 1973) / (h 1984 - h 1973)$$

حيث أن: h يمثل عدد الأسر ، H عدد الوحدات السكنية ارتفاع قيمة هذا المؤشر عن (1) يدل على أن النمو الأسري يزيد عن نمو الوحدات السكنية ومن ثم يحدث العجز السكاني .

- (2) تقدير حجم السكان المستقبلي $P_n = p_o * (1 + r / 100)^n$ [المظفر: 2002م، 188]

P_n = عدد السكان المستقبلي ، p_o = عدد سكان سنة الأساس ، r = معدل النمو السنوي ، n = فرق بين الفترتين

- (3) تقدير مجموع الأسر : عدد السكان لسنة الهدف / حجم الأسرة [المسعودي: 2015م، 161]
- (4) يمكن حساب المساكن التي سوف تبقى صالحة للسكن لسنة الهدف بالمعادلة التالية :
$$H = h(1 - r/100)^n$$

حيث أن:

H = عدد المساكن التي ستبقى صالحة للسكن لسنة الهدف h = عدد المساكن الحالية

r = نسبة المساكن المتهاكلة سنوياً 4% n = عدد السنوات بين التعدادين

- (5) عدد المساكن التي يتطلب توافرها حتى سنة الهدف بالمعادلة التالية [المسعودي : 2015م ، 161]

عدد الأسر المتوقعة لسنة الهدف 2032م - عدد المساكن التي تبقى صالحة للسكن لسنة الهدف

- (6) مساحة المساكن المطلوب توافرها حتى سنة الهدف وتتم بالمعادلة التالية : [مصلحة التخطيط العمراني]

عدد الوحدات السكنية المطلوبة لسنة 2032م * متوسط مساحة الوحدة السكنية (2400م²) .

- (7) تقدير تكلفة الوحدات السكنية المطلوبة بالدينار الليبي . ويتم من المعادلة التالية : [مصلحة التخطيط العمراني]

المساحة السكنية المطلوب توافرها لسنة الهدف \times متوسط تكلفة البناء للوحدة السكنية (م²) .

$$(8) \text{ معدل النمو السنوي للمساكن } = r + 100 - 1 \times (H1 \div H2)^{1/20} \text{ [المسعودي: 2015م، 161]}$$

H1 = عدد الأسر المتوقعة سنة الهدف H2 = عدد المساكن المتبقية من سنة الأساس باستثناء نسبة التهلاك

n = عدد السنوات بين الفترتين r = نسبة التهلاك للمباني وتبلغ 4%

Housing Crisis and Spatial Trends The City of Ajdabai

Abstract:The housing crisis is one of the most important issues faced by most of the developing world, especially in light of the large increase in population and household growth. The demand for housing remains urgent, especially if there is a combination of factors such as low supply of housing, decreasing construction land and absence of spatial planning. Which creates a large gap between the existing housing units and what is expected of them in a certain period of time. Faced with these great challenges to meet this need, it was necessary for those interested in this to develop feasible strategies to determine the housing deficit of Ed the necessary processors, so this study seeks to provide the scientific basis for estimating housing need and demand for housing in one of the Libyan cities that has become its credit does not meet the growing need of housing units.

المصادر والمراجع

أولاً : المصادر العربية :

1. الأشعب، خالص، المدينة العربية،(1982)، التطور، الوظائف ، البنية والتخطيط، المنظمة العربية للتربية والعلوم، بغداد.
2. الحداد، عوض يوسف، (1998)، الأوجه المكانية للتنمية الإقليمية، جامعة قار يونس، ط1.
3. رشوان، حسين عبد الحميد،(2005) مشكلات المدينة ، مؤسسة الجامعة ، الإسكندرية.
4. القزيري، سعد خليل،(2006)، الجيل الثالث ومستقبل المدن في ليبيا، منشورات مكتب العمارة .
5. مظفر، محسن عبد الصاحب، (2002)، التخطيط الإقليمي ، دار الشموع للثقافة، ط1.
6. مندور، عصام عمر، (2011)، التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتغير الهيكلي، دار الجامعي.

ثانياً : الدوريات والمؤتمرات والندوات العلمية :

1. الشيباني، جمال نصر، (2012)، أزمة السكن في ليبيا ، مؤسسة الولاء للوطن .

2. المسعودي، رياض محمد ، (2015)، الإستراتيجيات المكانية لتطوير قطاع السكن بمدينة كربلاء ، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية ، السنة 11 ، م 10 ، مؤتمر الإسكان.

3. القطراني، فراس سامي، (2014) العجز السكني في مدينة الزبير والحاجة المستقبلية ، مجلة دراسات البصرة ، السنة التاسعة ، العدد الثامن عشر .

4. بورقية، يونس سليمان سعد، (2017) نمط توزيع المساجد في مدينة اجدابيا ، مجلة العلوم والدراسات الإنسانية – المرج ، العدد التاسع والعشرون ، مارس ، 2017.

ثالثاً : الرسائل العلمية :

1. زوي، سميرة، (2005)، سياسات الإسكان في ليبيا وأثرها على قطاع الإسكان في مدينة اجدابيا ، دراسة في جغرافية المدن ، (رسالة ماجستير غير منشورة) ، جامعة قار يونس ، بنغازي.

2. سعد، يونس سليمان، (2010) التوزيع الجغرافي لمراكز الخدمات الدينية ووظائفها في مدينة اجدابيا، دراسة في جغرافية الخدمات ، (رسالة ماجستير غير منشورة) ، أكاديمية الدراسات العليا ، بنغازي ، ليبيا.

ثالثاً : التقارير و النشرات الرسمية :

1. النتائج النهائية للتعدادات العامة للسكان للسنوات (1973، 1984، 1995، 2006م) .
2. مؤسسة فنماب ، سبيران ، التقرير النهائي للمخطط العام لمنطقة الخليج ، 1984 م .
3. مسودة تقرير الوضع القائم أجدابيا ، مشروع الجيل الثالث ، مكتب الجامعة ، 2009 م .
4. الأمم المتحدة ، منظمة التنمية والإسكان ، Habitats ، 1995م ، تقرير مترجم للعربية .
5. مصلحة التخطيط العمراني ، اجدابيا .