

# الاقتصاد الحضري

تأليف

الدكتور/ فؤاد بن غضبان



اليازوري

## مقدمة

يعتبر الاقتصاد الحضري من أهم المواضيع حداثة في معظم دول العالم، ورغم ظهوره في عشرية الستينات، فهو لم يلق الاهتمام في بلادنا العربية إلا مع عشرية الثمانينات وبمبادرات جد محدودة رغم أنه يبحث في مختلف جوانب اقتصاد المدينة والنظام الحضري والفعاليات الاقتصادية التي تحدث به، إلى جانب أهميته في تفسير الديناميكيات الاقتصادية التي تعيشها المدينة في مختلف مكوناتها وبنياتها الأساسية، ونظرًا لهذه الأهمية فقد وُجد الاقتصاد الحضري كقاسم مشترك بين مختلف التخصصات كالجغرافية، والتخطيط الحضري والإقليمي والهندسة المعمارية والاقتصاد وعلم الاجتماع... حيث يتناوله كل تخصص بالدراسة من زاوية تخصصه، إلا أن الجانب التطبيقي يعكس اقتصار دراسة الاقتصاد الحضري على نطاق محدد من قبل بعض الجغرافيين والمختصين في التخطيط الحضري والإقليمي، ويفسر ذلك بوجود بعض المعوقات التي تجعل الكثير منهم يتعدون عن الخوض في هذا المجال ومنها قلة المؤلفات في هذا الموضوع عدا مساهمة الزميلين عادل عبد الغني محبوب وسهام صديق خروفة في كتابهما الموسوم بـ «الاقتصاد الحضري: نظرية وسياسة» الصادر سنة ٢٠٠٨.

وعند تكليفي بتدريس مقرر الاقتصاد الحضري في الدراسة الجامعية لم أجد إلا القليل من الكتب في هذا المجال وبلغة أجنبية، كما أن المتوفر منها لا يتضمن كل ما يجب أن يتعلمه الطالب في هذا المقرر

## فهرس الأشكال

- شكل (٠١): تصنيفات البنك الدولي لدول العالم حسب مستويات التنمية . ٦٦
- شكل (٠٢): متوسط نصيب الفرد من الناتج الوطني لسنة ١٩٩٧ ..... ٦٩
- شكل (٠٣): الموقع الجغرافي لمدينة برازيليا ..... ١٣٠
- شكل (٠٤): التوزيع الجغرافي للمدن الصينية ..... ١٣٠
- شكل (٠٥): نموذج Pread لتفسير عملية نمو المدن حسب مبدأ النمو التركيبي ..... ١٩٢
- شكل (٠٦): نظرية الدوائر المتراكزة ..... ٢٥٧
- شكل (٠٧): نظرية القطاعات ..... ٢٥٨
- شكل (٠٨): نموذج MANN للمدينة البريطانية ..... ٢٦٠
- شكل (٠٩): نظرية النوى المتعددة ..... ٢٦١
- شكل (١٠): نظرية الربيع العقاري عند Ricardo ..... ٢٦٧
- شكل (١١): الأحزمة الوظيفية لاستخدامات الأرض عند Thunen ... ٢٦٩
- شكل (١٢): العلاقة بين موقع الأرض والربيع العقاري ..... ٢٧٠
- شكل (١٣): علاقة الربيع العقاري بخصوبة الأرض ..... ٢٧٠
- شكل (١٤): انسياب حركة النقل في مدينة بغداد ..... ٣١٩
- شكل (١٥): خطوات الأوقات المتساوية في مدينة واشنطن ..... ٣٢١



## فهرس الجداول

- جدول (٠١): بعض معايير قياس التنمية ودلالاتها الايجابية والسلبية في الدول المتقدمة والمتخلفة..... ٦٧
- جدول (٠٢): متوسط نصيب الفرد من الدخل الوطني الإجمالي بالدولار الأمريكي في أغنى وأفقر عشر دول سنة ١٩٩٧ ..... ٧١
- جدول (٠٣): توزيع نسب الأمية حسب النوع في أقاليم العالم التنموية سنة ١٩٩٧ ..... ٧٩
- جدول (٠٤): تطور حجم السكان وحجم الحظيرة السكنية في الجزائر (١٨٨٦ - ١٩٥٦) ..... ٢٨٣
- جدول (٠٥): نوعية المساكن المنجزة خلال فترة (١٩٥٤ - ١٩٦٢) حسب تكلفتها المالية..... ٢٨٤
- جدول (٠٦): تطور إنجاز السكن في الفترة (١٩٨٠ - ١٩٨٤)..... ٢٩٤
- جدول (٠٧): الاحتياجات المالية للسكن (١٠٠٠ دينار)..... ٢٩٥
- جدول (٠٨): تقسيم الموارد المالية..... ٢٩٥



## فهرس المحتويات

٥	الاهداء .....
١١	الفصل الأول: مبادئ علم الاقتصاد .....
١٣	مقدمة: .....
١٤	١- تعدد حاجات الإنسان وطرق تلبيتها: .....
١٥	٢- عناصر إنتاج المواد: .....
١٩	٣- تنظيم المجهودات ومفهوم الاقتصاد السياسي: .....
٢٠	٤- مفهوم علم الاقتصاد: .....
٢١	خلاصة: .....
٢٣	الفصل الثاني: علاقة علم الاقتصاد بالعلوم الاجتماعية .....
٢٥	مقدمة: .....
٢٥	١- الجغرافية: .....
٢٧	٢- التاريخ: .....
٢٨	٣- علم النفس: .....
٢٩	٤- الأنثروبولوجيا: .....
٣١	٥- علم السياسة: .....

- ٣٣ ..... ٦- علم الاجتماع:
- ٣٤ ..... خلاصة:
- ٣٧ ..... الفصل الثالث: تطور الأنظمة الاقتصادية
- ٣٩ ..... مقدمة:
- ٤٠ ..... ١- مرحلة جمع الثمار وصيد الحيوانات:
- ٤١ ..... ٢- مرحلة الرعي:
- ٤٢ ..... ٣- مرحلة الزراعة:
- ٤٣ ..... ٤- مرحلة النظام العبودي:
- ٤٤ ..... ٥- مرحلة النظام الإقطاعي:
- ٤٦ ..... ٦- مرحلة النهضة:
- ٤٧ ..... ٧- مرحلة الصناعة:
- ٤٧ ..... ٧-١- مرحلة الصناعة اليدوية:
- ٤٧ ..... ٧-٢- مرحلة الصناعة الثقيلة:
- ٤٨ ..... ٨- مرحلة النظام الرأسمالي:
- ٥٠ ..... سلبيات النظام الرأسمالي:
- ٥٢ ..... ٩- مرحلة النظام الاشتراكي:
- ٥٥ ..... سلبيات النظام الاشتراكي:

- ٥٥ ..... خلاصة:
- ٥٧ ..... الفصل الرابع: التنمية الاقتصادية.
- ٥٩ ..... مقدمة:
- ٦٠ ..... ١- مفهوم التنمية الاقتصادية:
- ٦٠ ..... ٢- متطلبات التنمية الاقتصادية:
- ٦٢ ..... ٣- مؤشرات التنمية الاقتصادية:
- ٦٤ ..... ٤- معايير قياس التنمية الاقتصادية والتخلف الاقتصادي:
- ٦٨ ..... ٤-١- المعايير الاقتصادية:
- ٦٨ ..... متوسط نصيب الفرد من الدخل:
- ٧١ ..... نصيب الفرد من الصادرات:
- ٧٢ ..... نسبة العاملين بالأنشطة الأولية:
- ٧٣ ..... استهلاك الطاقة:
- ٧٤ ..... ٤-٢- المعايير الاجتماعية:
- ٧٥ ..... متوسط كمية السرعات الحرارية:
- ٧٦ ..... توقعات الحياة عند الميلاد:
- ٧٧ ..... معدلات وفيات الرضع:
- ٧٧ ..... الأمية:

- ٤-٣- معايير البنية الأساسية والمعلوماتية: ..... ٨٠
- ٤-٤- معايير بيئية: ..... ٨١
- ..... خلاصة: ٨١
- ..... الفصل الخامس: النظريات الجغرافية للتنمية ٨٣
- ..... مقدمة: ٨٥
- ١- النظريات الاقتصادية: ..... ٨٨
- ١-١- نظرية التحديث: ..... ٨٨
- ١-٢- نظريات الاستقلال: ..... ٨٩
- ١-٣- نظرية التنمية الداخلية: ..... ٩٠
- ١-٤- نظرية التصدير: ..... ٩١
- ٢- النظريات الجغرافية: ..... ٩١
- ٢-١- نظرية أقطاب النمو لـ "F. Perreux": ..... ٩١
- ٢-٢- نظرية السببية الدائرية والتراكمية لـ "G. Myrdal": ..... ٩٦
- ٢-٣- نظرية أقطاب التنمية لـ Hershman: ..... ٩٨
- ٢-٤- نظرية التفاعلات بين المركز والهوامش لـ J. Friedman: ..... ١٠١
- ٢-٥- نظرية الانتشار المتسلسل: ..... ١٠٢
- ٢-٦- نظرية الأماكن المركزية لـ W. Christaller: ..... ١٠٣



- ٣- البنية المكانية لفرص التنمية الاقتصادية: ..... ١٠٦
- خلاصة: ..... ١٠٨
- الفصل السادس: دور المدن في التنمية الاقتصادية ..... ١٠٩
- مقدمة: ..... ١١١
- ١- علاقة التنمية بالمدينة: ..... ١١١
- ٢- مزايا المدن الاقتصادية: ..... ١١٣
- ٣- وظائف المدن والقوى المؤثرة فيها: ..... ١١٤
- المجموعة الأولى: ..... ١١٥
- المجموعة الثانية: ..... ١١٥
- ٣-١- الإقتصاديات المتجمعة (المتراكمة): ..... ١١٦
- ٣-٢- إقتصاديات الوصول: ..... ١١٨
- ٤- مواقع الصناعات الحضرية: ..... ١١٩
- ٥- التنمية ومشكلاتها في مدن الدول النامية: ..... ١٢١
- ٥-١- خصائص المدن في الدول النامية: ..... ١٢٢
- ٥-٢- العمل والبطالة في مدن الدول النامية: ..... ١٢٣
- ٦- دور الهجرة في التنمية: ..... ١٢٦
- ٧- مدن الدول النامية والتخطيط: ..... ١٢٨

- ١٣٠ ..... خلاصة:
- ١٣٣ ..... الفصل السابع: أهمية العوامل الاقتصادية ودورها في نشأة المدن وتطورها
- ١٣٥ ..... مقدمة:
- ١- ١٣٦ ..... ١- خصائص الموقع الجغرافي-الاقتصادي للمدن:
- ١-١- ١٣٦ ..... ١-١- الخصائص التاريخية:
- ١-٢- ١٣٧ ..... ١-٢- التميّز والدور المتفرد للمدينة:
- ١-٣- ١٣٨ ..... ١-٣- العلاقات الوطيدة بين المدينة والمناطق المحيطة بها:
- ١-٤- ١٣٨ ..... ١-٤- تكامل وتفاعل عناصر الموقع الجغرافي الاقتصادي:
- ١-٥- ١٣٩ ..... ١-٥- الارتباط المتبادل بين مواقع المدن مواضعها:
- ٢- ١٣٩ ..... ٢- العوامل المؤثرة في أهمية الموقع الجغرافي-الاقتصادي للمدن:
- ١-٢- ١٤٠ ..... ١-٢- خطوط النقل والمواصلات الرئيسة وعقدتها وتقاطعاتها:
- ٢-٢- ١٤٢ ..... ٢-٢- أهمية الموارد الطبيعية والاقتصادية:
- ٢-٣- ١٤٣ ..... ٢-٣- أهمية مواقع المدن في مناطق الإنتاج الزراعي:
- ٢-٤- ١٤٥ ..... ٢-٤- أهمية مواقع مركز الظهير الصناعي للمدن:
- ٢-٥- ١٤٦ ..... ٢-٥- أهمية مواقع المدن في أسواق السلع والخدمات:
- ٢-٦- ١٤٧ ..... ٢-٦- أهمية مواقع المدن في المناطق ذات الكثافات السكانية المرتفعة:
- ٢-٧- ١٤٩ ..... ٢-٧- أهمية المواقع التنافسية للمدن:

- ٢-٨- أهمية مواقع المدن الحدودية: ..... ١٤٩
- ٣- دور الدولة وسياسيتها الطوعية وخططها التنموية وأثرها في نمو وتطور المدن: ..... ١٥١
- ٤- توافر الخدمات ومصادر الإمداد والتمويل أثره في نمو وتطور المدن: ١٥٤
- الفصل الثامن: المدينة الحديثة والاقتصاد الحضري ..... ١٥٧
- مقدمة: ..... ١٥٩
- ١- المدينة الحديثة: ..... ١٥٩
- ٢- الاقتصاد الحضري: ..... ١٦١
- ٢-١- أهمية علم الاقتصاد الحضري: ..... ١٦١
- ٢-٢- الأبعاد التاريخية لمفهوم علم الاقتصاد الحضري: ..... ١٦٣
- ٢-٣- علم الاقتصاد الحضري والنظرية الاقتصادية: ..... ١٦٧
- ٢-٤- علم الاقتصاد الحضري ونظرية الموقع الاقتصادية: ..... ١٦٩
- ٢-٥- علم الاقتصاد الحضري وتخطيط المدن: ..... ١٧٠
- ٣- إشكالية علم الاقتصاد الحضري وفروعه: ..... ١٧٣
- خلاصة: ..... ١٧٥
- الفصل التاسع: الأساس الاقتصادي للمدن ..... ١٧٧
- مقدمة: ..... ١٧٩

- ١ - أهمية دراسة الأساس الاقتصادي للمدينة: ..... ١٨٠
- ٢ - مفهوم الإقتصاد الأساس وغير الأساس: ..... ١٨١
- ٢-١ - معنى الإقتصاد الأساس وغير الأساس: ..... ١٨٢
- ٢-٢ - تقدير الإقتصاد الأساس وغير الأساس: ..... ١٨٣
- ٣ - مفهوم الأثر المضاعف: ..... ١٨٤
- ٣-١ - الإقتصاد الأساس للمضاعف: ..... ١٨٥
- ٣-٢ - أهمية الأثر المضاعف: ..... ١٨٦
- ٤ - طرق قياس الفعاليات الأساسية وغير الأساسية: ..... ١٨٨
- ٤-١ - الطرق الوصفية التقليدية: ..... ١٨٨
- نظرية توافر الأيدي العاملة: ..... ١٨٨
- نظرية نمو القطب أو المركز: ..... ١٩٠
- نظرية Ratchet لحجم المدن: ..... ١٩٣
- ٤-٢ - الطرق الكمية: ..... ١٩٥
- طريقة Murphy: ..... ١٩٥
- طريقة Mattila & Thompson: ..... ١٩٦
- طريقة Channcy & Harris: ..... ١٩٦
- طريقة التعرف على دخل المدينة ومصروفاتها: ..... ١٩٧

- ١٩٨ ..... خلاصة:
- ١٩٩... الفصل العاشر: التغيرات الاقتصادية وعلاقتها بالتركز والتكتل الحضري
- ٢٠١ ..... مقدمة:
- ٢٠١ ..... ١- سيرورة التحضر:
- ٢٠٧ ..... ٢- دور التغيرات الاقتصادية في عملية التحضر:
- ٢٠٩ ..... ٣- اقتصاديات التكتل:
- ٢١٣ ..... خلاصة:
- ٢١٥... الفصل الحادي عشر: الأنشطة الاقتصادية في المدينة
- ٢١٧ ..... مقدمة:
- ٢١٨ ..... ١- نشاط التجارة والخدمات:
- ٢١٩ ..... ١-١- عوامل توطن التجارة والخدمات بالمدينة:
- ٢٢١ ..... ١-٢- تصنيف الأنشطة التجارية والخدمية:
- ٢٢١ ..... تصنيف المحلات التجارية وفقا للنشاط الغذائي وغير الغذائي:
- ٢٢٢ ..... تصنيف المحلات التجارية وفق مقارنة اقتصادية:
- ٢٢٣ ..... ١-٣- الأنشطة التجارية والخدمية واستخدامات الأرض:
- ٢٢٦ ..... ٢- النشاط الصناعي:
- ٢٢٦ ..... ٢-١- الصناعة ودورها في تنظيم المجال الحضري واستخدامات الأرض:

- ٢-٢- المجال الصناعي المنظم والمهيكل والعوامل المتحكمة فيه: ... ٢٢٩
- ٢-٣- مقاييس التقسيم إلى قطع أرضية للصناعة: ..... ٢٣٢
- ٢-٤- توجيه المناطق الصناعية داخل المدن: ..... ٢٣٣
- ٣- تكلفة الإستخدامات الحضرية للأشطة الإقتصادية: ..... ٢٣٤
- ٣-١- تكلفة الإستخدامات الحضرية: ..... ٢٣٥
- ٣-٢- عوائد الإستخدام: ..... ٢٣٥
- الفصل الثاني عشر: سوق العمل الحضري ..... ٢٤١
- مقدمة: ..... ٢٤٣
- ١- مفهوم سوق العمل المحلية: ..... ٢٤٤
- ٢- نموذج الجاذبية لحركة الأيدي العاملة: ..... ٢٤٥
- ٣- التباين في معدلات الأجور ضمن بالمجال الحضري: ..... ٢٤٨
- ٤- التمييز في سوق العمل الحضري: ..... ٢٤٩
- خلاصة: ..... ٢٥٢
- الفصل الثالث عشر: الأرض الحضرية وقيمتها الإقتصادية ..... ٢٥٣
- مقدمة: ..... ٢٥٥
- ١- استعمالات الأرض: ..... ٢٥٦
- ١-١- نموذج النطاقات المركزية: ..... ٢٥٦

- ٢٥٨ ..... ١-٢- نظرية القطاعات:
- ٢٥٩ ..... ١-٣- نموذج مان للمدينة البريطانية:
- ٢٦٠ ..... ١-٤- النموذج متعدد النوى:
- ٢٦٢ ..... ٢- القيمة الاقتصادية للأرض بالمدينة:
- ٢٦٢ ..... ٢-١- عوامل تحديد سعر الأرض:
- ٢٦٢ ..... ٢-٢- ظاهرة القيمة الفائضة:
- ٢٦٣ ..... ٢-٣- التسليف على السوق العقارية والإحتكار:
- ٢٦٤ ..... ٢-٤- الوسائل المستعملة للحد من ظاهرة الإحتكار والقيمة الفائضة:
- ٢٦٦ ..... ٢-٥- آثار القيمة الفائضة:
- ٢٦٦ ..... ٣- نظريات الربح العقاري:
- ٢٦٦ ..... ٣-١- نظرية ريكاردو Recardo:
- ٢٦٨ ..... ٣-٢- نظرية تونين Thunen J. H:
- ٢٧١ ..... ٣-٣- نظرية هيرد:
- ٢٧١ ..... ٣-٤- نظرية هيج:
- ٢٧٢ ..... ٣-٥- نظرية أتكليف:
- ٢٧٣ ..... الفصل الرابع عشر: إقتصاديات السكن الحضري
- ٢٧٥ ..... مقدمة:

- ٢٧٦ ..... ١ - طبيعة سوق السكن الحضري:
- ٢٧٦ ..... ١-١ - إعتبرات العرض:
- ٢٧٨ ..... ٢-١ - إعتبرات الطلب:
- ٢٧٩ ..... ٢ - السياسة الإسكانية:
- ٢٨٠ ..... ٣ - السياسة الإسكانية في الجزائر:
- ٢٨٠ ..... ١-٣ - مرحلة الإستعمار الفرنسي (١٨٣٠-١٩٦٢):
- ٢٨١ ..... فترة ١٨٣٠ - ١٩٠٠:
- ٢٨١ ..... فترة ١٩٠٠ - ١٩٤٥:
- ٢٨٢ ..... فترة ١٩٤٥ - ١٩٥٤:
- ٢٨٤ ..... فترة ١٩٥٤ - ١٩٦٢:
- ٢٨٥ ..... ٢-٣ - مرحلة الإستقلال (ما بعد ١٩٦٢):
- ٢٨٦ ..... فترة ١٩٦٣ - ١٩٦٦:
- ٢٨٧ ..... فترة المخطط الثلاثي ١٩٥٤ - ١٩٦٢:
- ٢٨٨ ..... فترة المخطط الرباعي الأول ١٩٧٠ - ١٩٧٣:
- ٢٨٩ ..... فترة المخطط الرباعي الثاني ١٩٧٤ - ١٩٧٧:
- ٢٩١ ..... فترة ١٩٧٨ - ١٩٧٩:
- ٢٩٢ ..... فترة المخطط الخماسي الأول ١٩٨٠ - ١٩٨٤:
- ٢٩٦ ..... فترة المخطط الخماسي الثاني ١٩٨٥ - ١٩٨٩:
- ٢٩٧ ..... فترة ١٩٩٠ - ٢٠٠٨:



- ١ - سياسة السكن الاجتماعي: ..... ٣٠٠
- ١-١ - سكن اجتماعي إيجاري "LSL": ..... ٣٠٠
- ١-٢ - سكن تساهمي إيجاري "LSP": ..... ٣٠٠
- ١-٣ - سكن اجتماعي تطوري "LSE": ..... ٣٠١
- ١-٤ - سكن اجتماعي عن طريق البيع بالإيجار "LSVL": ..... ٣٠١
- ٢ - سياسة التخصيصات: ..... ٣٠١
- ٣ - سياسة الترقية العقارية: ..... ٣٠٢
- ٤ - الهيئات المكلفة بالسياسة الإسكانية وإنجاز السكن: ..... ٣٠٣
- ٤-١ - ديوان للترقية والتسيير العقاري OPGI : ..... ٣٠٣
- مهامه: ..... ٣٠٣
- أهدافه: ..... ٣٠٤
- ٤-٢ - الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط: CNEP : ..... ٣٠٤
- مهامه: ..... ٣٠٤
- ٤-٣ - مديرية البناء والتعمير والسكن DUCH : ..... ٣٠٤
- ٤-٤ - الصندوق الوطني للسكن CNL : ..... ٣٠٥
- ٤-٥ - الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره AADL : ..... ٣٠٥
- ٤-٦ - الوكالة العقارية المحلية AFL: ..... ٣٠٦
- مهامها: ..... ٣٠٧

- الفصل الخامس عشر: اقتصاديات النقل الحضري ..... ٣٠٩
- مقدمة: ..... ٣١١
- ١- نظام النقل الحضري واستعمالات الأرض: ..... ٣١٣
- ١-١- العامل الوظيفي: ..... ٣١٣
- ١-٢- العامل المجالي: ..... ٣١٣
- ٢- دوافع الحركة داخل المدن: ..... ٣١٥
- ٣- مشاكل النقل والمرور بالمدينة: ..... ٣١٧
- ٣-١- مشاكل حركة النقل والمرور: ..... ٣١٧
- ٣-٢- مشاكل تعيق من كفاءة النقل والمرور: ..... ٣١٧
- ٤- تخطيط النقل الحضري والمرور وفاعليته الاقتصادية: ..... ٣١٨
- ٤-١- خرائط إنسياب المرور: ..... ٣١٨
- ٤-٢- خرائط الأوقات المتساوية: ..... ٣٢٠
- ٥- التكاليف النقلية والعوائد المرورية للأنواع النقلية: ..... ٣٢٢
- ٦- تقدير مستقبل النقل المرور داخل المدينة: ..... ٣٢٤
- خلاصة: ..... ٣٢٦
- أولاً: المراجع باللغة العربية: ..... ٣٢٧
- ثانياً: المراجع باللغة غير العربية: ..... ٣٣١
- فهرس المحتويات ..... ٢٣٧

