بحوث جغرافية

٢٥

أنماط توزيع الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض

د. عبدالعزيز عبداللطيف آل الشيخ

١٤١٧هـ ١٩٩٦م

سلسلة محكمة غير دورية تصدر عن الجمعية الجغرافية السعودية

جامعة الملك سعود - الرياض - المملكة العربية السعودية

بحوث جغرافية

٢٥

أنماط توزيع الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض

د. عبدالعزيز عبداللطيف آل الشيخ

١٤١٧هـ ١٩٩٦م

سلسلة محكمة غير دورية تصدرها الجمعية الجغرافية السعودية

جامعة الملك سعود - الرياض - المملكة العربية السعودية

بسم الله الرحمن الرحيم

ISSN 1018 - 1423
Key title = Buhut gugrafiyyat

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر
آل الشيخ، عبدالعزيز بن عبداللطيف
أنماط استعمالات الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض ـ الرياض.
. . . . ص؛ ١٧ × ٢٤سم (إصدارات الجمعية الجغرافية السعودية؛ ٢٥)
ردمك ٣ ـ ٣٥٦ ـ ٠٥ ـ ٩٩٦٠
ردمد ١٤٢٣ ـ ١٣١٩
١ ـ الرياض ـ الأراضي ٢ـ السعودية ـ تخطيط المدن والقرى
أ ـ العنوان ب ـ السلسلة
ديوي ٣٣٣,٧٧ ١٧/٠٠٢٠

رقم الإيداع: ١٧/٠٠٢٠
ردمد: ١٤٢٣ ـ ١٣١٩

مطابع جامعة الملك سعود ١٤١٧هـ

قواعد النشر

١ ـ يراعى في البحوث التي تتولى سلسلة «بحوث جغرافية» نشرها، الأصالة العلمية وصحة الإخراج العلمي وسلامة اللغة.

٢ ـ يشترط في البحث المقدم للسلسلة ألّا يكون قد سبق نشره من قبل.

٣ ـ ترسل البحوث باسم رئيس هيئة تحرير السلسلة.

٤ ـ تقدم جميع الأصول مكتوبة على الآلة الكاتبة على ورق بحجم A4 ، مع مراعاة أن يكون النسخ على وجه واحد، ويترك فراغ ونصف بين كل سطر وآخر. ويمكن أن يكون الحد الأعلى للبحث (٧٥ صفحة)، والحد الأدنى (١٥) صفحة.

٥ ـ يرسل أصل البحث مع صورتين وملخص في حدود (٢٥٠) كلمة باللغتين العربية والإنجليزية.

٦ ـ يراعى أن تقدم الأشكال مرسومة بالحبر الصيني على ورق (كلك) مقاس ١٣×١٨ سم وترفق أصول الأشكال بالبحث ولا تلصق على أماكنها.

٧ ـ ترسل البحوث الصالحة للنشر والمختارة من قبل هيئة التحرير إلى محكمين إثنين ـ في الأقل ـ في مجال التخصص من داخل أو خارج المملكة قبل نشرها في السلسلة.

٨ ـ تقوم هيئة تحرير السلسلة بإبلاغ أصحاب البحوث بتاريخ استلام بحوثهم. وكذلك إبلاغهم بالقرار النهائي المتعلق بقبول البحث للنشر من عدمه مع إعادة البحوث غير المقبولة إلى أصحابها.

٩ ـ يمنح كل باحث أو الباحث الرئيس لمجموعة الباحثين المشتركين في البحث خمسًا وعشرين نسخة من البحث المنشور.

١٠ ـ تطبق قواعد الإشارة إلى المصادر وفقًا للآتي:

يستخدم نظام (اسم/تاريخ) ويقتضي هذا النظام الإشارة إلى مصدر المعلومة في المتن بين قوسين باسم المؤلف متبوعًا برقم الصفحة. وإذا تكرر المؤلف نفسه في مرجعين مختلفين يذكر اسم المؤلف ثم يتبع بسنة المرجع ثم رقم الصفحة. أما في قائمة المراجع فيستوجب ذلك ترتيبها هجائيًا حسب نوعية المصدر كالتالي:

الكتـــــب : يذكر اسم العائلة للمؤلف (المؤلف الأول إذا كان للمرجع أكثر من مؤلف واحد) متبوعًا بالأسماء الأولى، ثم سنة النشر بين قوسين، ثم عنوان الكتاب، فرقم الطبعة - إن وجد -، ثم الناشر، وأخيراً مدينة النشر.

الدوريـــــات : يذكر اسم عائلة المؤلف متبوعًا بالأسماء الأولى، ثم سنة النشر بين قوسين، ثم عنوان المقالة، ثم عنوان الدورية، ثم رقم المجلد، ثم رقم العدد، ثم أرقام صفحات المقال (ص ص ٥ - ١٥).

الكتب المحـــررة : يذكر اسم عائلة المؤلف، متبوعًا بالأسماء الأولى، ثم سنة النشر بين قوسين، ثم عنوان الفصل، ثم يكتب (في in) تحتها خط، ثم اسم عائلة المحرر متبوعًا بالأسماء الأولى، وكذلك بالنسبة للمحررين المشاركين، ثم (محرر .ed أو محررين .eds)، ثم عنوان الكتاب، ثم رقم المجلد ، فرقم الطبعة، وأخيراً الناشر، فمدينة النشر.

الرسائل غير المنشورة : يذكر اسم عائلة المؤلف متبوعًا بالأسماء الأولى، ثم سنة الحصول على الدرجة بين قوسين، ثم عنوان الرسالة، ثم يحدد نوع الرسالة (ماجستير/دكتوراه)، ثم اسم الجامعة والمدينة التي تقع فيها.

أما الهوامش فلا تستخدم إلا عند الضرورة القصوى وتخصص للملاحظات والتطبيقات ذات القيمة في توضيح النص.

---

* تعريف بالباحث:
عبدالعزيز بن عبداللطيف آل الشيخ ، أستاذ مشارك في قسم الجغرافيا - كلية الآداب ، جامعة الملك سعود - الرياض .

الملخص

تم في هذه الدراسة تحليل بيانات استعمالات الأراضي في واحد وعشرين حيا من أحياء مدينة الرياض تكوّن في مجموعها مايعرف بالمنطقة المركزية لمدينة الرياض Arriyadh Central Area . ولقد تم الحصول على هذه البيانات من مركز المعلومات الحضرية بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. والهدف الرئيس من هذه الدراسة هو محاولة معرفة الأنماط المكانية لهذه الاستعمالات ضمن أحياء المنطقة المركزية. و يؤمّل أن تكون هذه الدراسة بداية لدراسات تهدف لمعرفة البنية الحضرية الشاملة لمنطقة من مناطق مدينة الرياض ذات الأهمية الاقتصادية والتاريخية والثقافية والاجتماعية على مستوى المدينة ، وربما على المستويين الإقليمي والوطني. أما الدراسات التي تمت مناقشتها في هذا البحث فتتناول أمورا تشمل : الأنماط المكانية لمراكز المدن والأهمية التاريخية والحضارية لها، والقضايا المرتبطة بالتجديد والتطوير الحضري، إضافة إلى بعض الدراسات التي تعالج المشكلات التي تعاني منها المراكز التجارية للمدن، ومن أبرزها الاكتظاظ وهجرة الأعمال التجارية. وباستخدام معامل التركز الموقعي، باعتباره أسلوبا لوصف الأنماط المكانية

لظاهرة ما، تمت مقارنة أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض بناء على استعمالات الأرض فيها.وتبين من هذه الدراسة تركز بعض الاستعمالات مثل الاستعمال السكني في الأحياء الجنوبية من المنطقة وتركز الاستعمال التجاري في الأحياء الشمالية من المنطقة المركزية. وبشكل عام فإن أحياء هذه المنطقة يمكن أن تقسم إلى مجموعتين شمالية وجنوبية، تعد الشمالية منطقة تركز الاستعمالات التجارية والحكومية والثقافية والنقل والمباني الخالية، أما الجنوبية فتعتبر منطقة تركز للاستعمالات السكنية والتعليمية والترويحية والأراضي الفضاء.

أولا: مقدمة

يأتي الاهتمام بالمنطقة المركزية في أي مدينة من المدن في مقدمة أولويات الاهتمام العام بالمدينة.لأن مركز المدينة يشبه القلب بالنسبة لجسد الكائن الحي، حيث تتركز فيها النشاطات الاقتصادية والإدارية والترويحية والمراكز الاجتماعية والمعالم التاريخية ، إضافة لاحتوائها على نسبة من الإستعمالات السكنية التي تكون في منافسة شديدة مع الاستعمالات الأخرى.

وفي بداية هذا البحث تم استعراض مجموعة من الدراسات والبحوث التي تعالج عدة قضايا بالنسبة للمراكز التجارية للمدن. فهنالك مجموعة من البحوث تعالج بعض ملامح الأنماط المكانية لمراكز المدن ماقبل الصناعة. وهنالك بحوث تتناول المدينة المركزية نظرا لقيمتها التاريخية والحضارية. ولهذا فلقد حل الاهتمام بالمحافظة على سمات مراكز المدن محل التطوير الذي يركز على إحلال الجديد مكان القديم. وهذا لايمنع من التجديد إذا ماأخذ في الحسبان مسألة التوازن والمحافظة على البيئة الحضارية والثقافية لمراكز المدن.

ولأن من المشكلات التي تعاني منها المراكز التجارية للمدن هجرة السكان ومعهم التجارة وغيرها من الاستعمالات ذات الطبيعة المركزية إلى الضواحي، فلقد تم استعراض مجموعة من الدراسات التي تتناول ظاهرة اللامركزية وعواملها وبعضا من أنماطها. والمنطقة

المركزية لمدينة الرياض لاتستثنى من ذلك ، حيث أظهرت واحدة من الدراسات أن هنالك هجرة لبعض الاستعمالات خارج المنطقة وباتجاه الضواحي. وهنالك دراسات أخرى تؤيد ذلك في مدن أخرى مثل جدة والكويت. وهنالك مجموعة من الدراسات التي تركز على طبيعة الاستعمالات المرتبطة بالمراكز التجارية للمدن. ويرتبط بهذه الناحية الدراسات التي تحاول وضع قواعد ومعايير لتحديد المناطق التجارية للمدن.

وللارتباط العضوي بين المنطقة المركزية لمدينة الرياض وتاريخ المدينة بشكل عام فلقد تضمنت الدراسة استعراضًا مختصراً لتاريخ مدينة الرياض من خلال فترات ثلاث هي: التاريخ القديم والوسيط والحديث، حيث إن إلمامة بهذا التاريخ سوف تساعد على فهم البنية الحضرية لهذه المنطقة بما في ذلك أسماء أحيائها ومواقعها.

وهذه الدراسة تأتي بياناتها من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض،وتهدف إلى معرفة أنماط استعمال الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض من خلال أحيائها الواحد والعشرين. وهذه المنطقة تتطابق بشكل كبير مع مدينة الرياض القديمة المحاطة بأسوار من جميع جهاتها إلى أن تم إزالتها في عام ١٣٧٠هـ (١٩٥٠م). ولقد تم استخدام أحد المعامل المكانية وهو معامل التركز الموقعي location quotient لقياس مقدار التركز المكاني لكل استعمال من

الاستعمالات التي تم اختيارها وتصنيفها في إحدى عشرة فئة. وبهذه الطريقة يتم معرفة إلى أي مدى يقع استعمال معين أعلى أو أدنى من المتوسط بالنسبة للاستعمالات الأخرى في الحي الواحد، وبهذه الطريقة أيضا يمكن مقارنة الأنماط المكانية لهذه الاستعمالات ضمن منطقة الدراسة.

ثانيا: الدراسات السابقة

يعد المركز التجاري للمدينة أعظم تركز للنشاط التجاري ضمن المنطقة الحضرية لأية مدينة من المدن. وليس من الغريب أن يدرس هذا المركز بشكل مكثف من وجهات نظر متعددة. ومنذ زمن طويل اعتبره الجغرافيون إقليما خاصا ضمن المدن وأعطوه نصيبا لا بأس به من دراساتهم. وعلى الرغم من ذلك الاهتمام لايزال هنالك حتى اليوم عدم اتفاق حول طبيعة تكوين هذا المركز وحدوده. المقاطعة المركزية، الإقليم المركزي، مركز المدينة، المنطقة المركزية، نطاق المائة في المائة، أو ببساطة أسفل المدينة، تلك هي بعض المصطلحات أو الأسماء المستخدمة لما يعرف بغموض قلب المدينة (Yeats and Garner, 1971, p. 319). ويعتبر وسط المدينة ، أومايعرف في التراث الغربي بمنطقة الأعمال المركزية Central Business District المركز التجاري والمدني والاجتماعي للمدينة ونقطة تجمع شبكات

النقل. ولهذا يعد هذا المركز- نظريا على الأقل- أعظم مكان في المدينة ، يسهل الوصول إليه من جميع الاتجاهات، ويوجد فيه مراكز الترفيه والمصارف والأسواق العامة والمتخصصة وأفضل الفنادق ومراكز كبريات الشركات التجارية والمؤسسات (Park, Burgess, and Mckenzie, 1925, pp. 51-53; Everson, 1972, p. 3).

ومن المعلوم تاريخيا أن مدن ماقبل الصناعة ، سواء في الشرق الأوسط أو شمال أفريقيا أو وسط آسيا ، محاطة بأسوار في معظمها أو جميعها. وتوجد داخل هذه الأسوار أقسام المدينة المعزولة عن خارجها. وكان الهدف من هذه الأسوار الحماية من الأخطار الخارجية، وقامت الأسوار بأغراض أخرى قد يكون من بينها تنظيم التجارة من المدينة وإليها، وأصبح بالإمكان إبعاد من لا يرغب فيهم من الزوار حين وصولهم لأبواب المدينة الشديدة التحصين (آل الشيخ،١٩٨٢م ، ص.ص.٣-١٩، (Sjoberg,1960, pp.91,92).

ويتركز في وسط مدن ماقبل الصناعة أعظم مباني الدولة أهمية وكذلك المراكز الدينية والأسواق، وتهيمن التكوينات الحكومية والدينية على الأفق الحضري من الناحيتين الطبيعية والرمزية. ومن الملاحظ بشكل خاص أن المنطقة المركزية لمدينة ماقبل الصناعة تضم مساكن الأسر الغنية، أما الأسر الفقيرة من السكان فيقطنون خارج المنطقة المركزية (Sjoberg, pp.97-99).

إن مفهوم التجديد الحضري urban renewal كما يذكر Glazer يشمل استبدال المساكن القديمة بأخرى جديدة، وتحويل المناطق التجارية، وإعادة توزيع المصانع وبناء المرافق العامة. ويفهم من هذا أن التجديد يشمل مايتعلق بالقطاعين العام والخاص (Glazer, 1969, pp.175-191). وعادة ما يتم التجديد نتيجة لتضافر جهود أولئك الذين يرغبون في التطوير وأولئك الذين يسعون إلى الربح، حيث إن لكلٍ أهدافه و دوافعه ونتائجه، ولا غضاضة في ذلك بالطبع. فيهدف المخططون مثلا إلى تحسين البيئة الحضرية بشكل عام، ويسعى رجال الأعمال إلى المحافظة على مستوى أعمالهم في المناطق المركزية للمدينة، ويهدف الجميع إلى الحد من اتجاه القادرين إلى الضواحي ومحاولة جذبهم إلى داخل المدينة بعد تحسينها (Glazer, pp.178,179).

يرتبط التجديد الحضري urban renewal بالقطاع العام،ويجب ألا يكون التطوير مجديا اقتصاديا فحسب، بل يجب أن يكون مقبولا اجتماعيا وسياسيا. ومن المعلوم أن الاستثمار الخاص في منطقة وسط المدينة له معوقاته. ويذكر Bourne من هذه المعوقات مايلي: صغر حجم الملكية مما يشكل عائقا أمام التطوير، الارتفاع الكبير في أسعار الأراضي في المنطقة المركزية، المعوقات الناتجة عن الأنظمة المرتبطة بتحديد الاستعمالات zoning ، ومواصفات المباني

building codes، والتفاوت في مراحل الدور الاقتصادي للمباني، مما يجعلها صعبة التطوير ومكلفة بسبب القيمة المتبقية فيها، ومقاومة المناطق السكنية أمام التجديد، وعدم الكفاية في سوق الإسكان، مما يجعل إعادة تسكين سكان المناطق الفقيرة التي تتعرض للتطوير أمرا صعبا للغاية (Bourne,1970, pp.33,34).

وهنالك أمر له ارتباط بالمراكز التجارية للمدن ، وهو موضوع اللامركزية decentralization، وسكن الضواحي suburbanization، أي تفضيل السكنى في الضواحي. وتعتبر هذه الظاهرة من أهم مظاهر النمو في كثير من مدن العالم. وتشمل اللامركزية انتشار السكان في مناطق منخفضة الكثافة وهجرة فرص العمل بعيدا عن مركز المدينة، والاستخدام المركّز للسيارات لخدمة السكان المنتشرين في أنحاء المدينة أو المنطقة الحضرية. وهذا الانتشار أو اللامركزية له عوامل متعددة منها: عوامل ترتبط بسوق الأراضي السكنية التي تفضل الانتشار وليس التركز، وعوامل ترتبط بالنشاطات الإنتاجية التي تشمل المشتغلين من السكان الحضريين الذين يفضلون التركز. والدرجة التي يتبعثر فيها السكان، ويتركز عندها المشتغلون ترتبط بخصائص نظام النقل المستخدم في المدينة؛ فبقدر مايكون لهذا النظام من كفاءة ومن عملية إقتصادية تكون إتاحة الفرصة لأن يعمل السكان في داخل المدينة ويسكنون في ضواحيها(Odland ,1976 , pp.96-99).

والمعروف أنه حتى بداية القرن العشرين كانت معظم المدن الغربية من النوع المتكتل compact كما تعتبر وحدات قائمة بذاتها، وكان معظم السكان متركزين بالقرب من أماكن أعمالهم إلى درجة أن بعضهم كان يمشي إلى عمله. ومع بداية استخدام السيارة بدأ القادرون على امتلاكها السكنى خارج المدينة المكتظة واستخدام السيارة أو القطار للذهاب إلى أعمالهم داخل المدينة (Schnore , 1965, p. 82). وأصبحت اللامركزية - والتي بدأت في المراكز الحضرية الكبيرة - مظهرا مهما من مظاهر النمو للعديد من المدن الصغيرة في العشرينات من القرن العشرين. ويتبعثر السكان والصناعة نتيجة للتوسع في استخدام السيارة الخاصة.
(Schnore, 1965, p. 86).

وثمة دراسات تصدت لقياس اللامركزية من حيث انتشار الأعمال والسكان بعيدا عن منطقة الأعمال المركزية التقليدية (Mills , 1972; Guest, 1975 , pp. 267-283). ومن الدراسات التي عالجت مسألة اللامركزية في المدن من منظور نموذجي مقالة Odland. والتي تقدم نموذجاً يوازن بين ثلاث حقائق: السكان، والذين يفضلون مناطق ذات كثافات منخفضة، والمؤسسات، والتي تفضل تركز الإنتاج والعمالة، و نظام النقل، والذي يربط بين مكاني السكن والعمل. ويفترض النموذج المقدم وجود توازن بين هذه العناصر

الثلاثة. إذ إن الأحوال التي تكون عليها الرغبة في الانتشار بالنسبة للمساكن والرغبة في التركز بالنسبة للأعمال تعتمد على تكلفة النقل ومدى سرعته. وبالإضافة إلى هذه العوامل الاقتصادية يأخذ النموذج في حسابه دور النمو السكاني السريع الذي يتعرض له المركز الحضري. ومن نتائج تطبيق النموذج على مدينة شيكاغو يتبين أن مؤسسات النشاط الاقتصادي لاتزال تفضل التركز. وساعد هذا على الحد من ظاهرة اللامركزية أو التخفيف من سرعتها (Odland, 1976 , pp.96-99).

وهناك قوى طرد، حسب نظرية Colby، تسبب الهجرة الخارجية بعيدا عن مركز المدينة للعديد من الاستعمالات التجارية والإدارية والثقافية، وهناك قوى أو عوامل جذب والتي تعمل على جذب هذه الاستعمالات إلى مركز المدينة (Colby, 1959, pp. 287-98.). ويذكر أن قوى الطرد قد تشمل:(١) القوة المكانية، وتتمثل في التزاحم وعدم توافر الفضاءات ، مما يشجع المؤسسات على الانتقال إلى أطراف المنطقة المركزية أو إلى الضواحي.(٢) قوة الموقع، والمتمثلة في عدم وجود مناطق ذات خاصية معينة مثل الواجهة المائية أو عدم القدرة على تعديل ما هو موجود ليناسب الاحتياجات الآنية.(٣) قوة الموضع، وهذا ينتج عن الوظيفة غير المرضية للفضاءات في المنطقة المركزية ووجود فضاءات مرضية في

الأطراف،ويكون التوجه هنا لتجنب الإزعاج أو الشكاوي أو التعارض مع مصالح المدينة.(٤) قوة التقويم الاجتماعي، وتتمثل في ارتفاع قيمة الأرض وتكاليفها في المنطقة المركزية. ويقابل ذلك قلة القيود وانخفاض سعر الأرض في الأطراف مما يجذب المستثمر إليها.(٥) وضع المستخدم، والتي تقف أمامه الأشكال المطلقة والأنماط المتبلورة وتزاحم الحركة المرورية وتسهيلات النقل غير المرضية في المركز يقابلها الأشكال الحديثة والأنماط المتجددة وحرية الحركة المرورية ووجود تسهيلات النقل المرضية في أطراف المنطقة المركزية.(٦) المعادلة البشرية، وترتبط بقضايا الازدهار العقاري، والنزوات الشخصية، وما إلى ذلك.

أما قوى الجذب فتشمل:(١) الجذب الموقعي، ويشمل ذلك وجود مزايا طبيعية للموقع .(٢) الراحة الوظيفية، وهذا يعود لكون مركز المدينة يعتبر البؤرة لجميع مناطق المدينة.(٣) الجاذبية الوظيفية، حيث إن تركز بعض النشاطات يجذب نشاطات أخرى فبيع الملابس مثلاً قد يجذب صناعتها في مركز المدينة كما هو الحال بالنسبة لمانهاتن في مدينة نيويورك.(٤) القيمة (السمعة) الوظيفية، وتتمثل في الشهرة التي تكتسبها بعض المؤسسات أو بعض الشوارع التجارية في مركز المدينة، مثل سافيل رو أو شارع هارلي في مدينة لندن.(٥) المعادلة البشرية، وتتمثل في الرحلة التي يقوم بها سكان الضواحي إلى مركز

المدينة أو سكنى بعضهم في شقق في مركز المدينة لما يوجد في مركز المدينة ، من نواح اجتماعية وترويحية جذابة.

هناك حاجة لمعرفة اتجاهات النمو في المنطقة الحضرية من المدينة، فبالإضافة إلى المساهمة النسبية للزيادة الطبيعية والهجرة ، هنالك حاجة إلى معرفة الأصول المكانية للمهاجرين وخصائصهم السكانية. ومن المعلوم أن جميع النشاطات الحضرية المعتادة ، والصناعة الثانوية والخدمات، تعرضت لبعض قوى اللامركزية والتي نتج عنها تغيرات كبيرة في الأنماط السكنية ضمن المناطق الحضرية. إن تقليص عائق المسافة friction of distance كان له تأثير واضح على العديد من نواحي الحياة (Schnore,1965, p. 89). وتستحق اتجاهات النمو السكاني ضمن المدينة المركزية نفسها الدراسة والتحري إذ من المعلوم أن التزاحم داخل المدينة من مسببات اللامركزية.

ومن الملاحظ في المدن الغربية أن بعض النشاطات تتجه نحو إتخاذ مراكز لها في الضواحي وأطراف المنطقة الحضرية. فعلى سبيل المثال تتخذ شركات التأمين من الضواحي مواقع لإدارة مؤسساتها ذات العلاقة بعملائها في مناطق متفرقة على المستوى الوطني، بينما يلاحظ أن المؤسسات ذات العلاقة بوسائل الإعلام ومؤسسات الإعلان ذات العلاقة بالعملاء من خارج المدينة تتجه نحو التمركز في داخل المدينة (Schnore,1965, pp. 90,91).

ونجد دراسات مثل دراسة Ratcliff لمدينة ماديسن، بولاية ويسكنسن الأمريكية، تعالج نمو المناطق خارج المنطقة المركزية،وتأثير ذلك على منطقة الأعمال المركزية. ففي بداية الخمسينات درس Ratcliff المنافسة بين المناطق داخل المدينة والمناطق خارج حدودها، وتمت ملاحظة نمو المناطق الخارجية. وكان التساؤل المطروح: هل كان مركز المدينة يضمحل تدريجيا مقارنة بنمو المناطق خارجه؟ ولقدصاغ فرضيتين لتفسير ذلك: الأولى تقول بوجود لامركزية واضحة، تتمثل في انتشارتجارة التجزئة خارج مركز المدينة أو في الضواحي، ويتبع ذلك انخفاض في كمية الأعمال وأسعار الأراضي في المركز. وتقول الفرضية البديلة: إن النشاطات التجارية في الضواحي تنمو تناسبيا مع النمو السكاني والاتساع المكاني للمناطق الحضرية، وبناء على الفرضية الثانية فأن المنطقة المركزية للمدينة تستمر في الإنتاجية من حيث كمية الأعمال وقيم الممتلكات مع النمو السكاني للمنطقة الحضرية بشكل عام، إلا أن هذا النمو أقل من معدل النمو السكاني نفسه، ويتبين من نتائج هذه الدراسة أن الفرضية الثانية هي التي يمكن الأخذ بها(Ratcliff, 1953) .

ويذكر القاضي أن حوالي جميع المحلات التجارية قبل الستينات كانت في المركز التجاري للمدينة وأكثر من نصفها في أواسط السبعينات، أما في عام ١٩٨٧ فتحتوي المنطقة المركزية على

١١ في المائة فقط من جميع المحلات في مدينة الرياض (Al-Ghadhi,1992, p.117). وهذا الانخفاض في نسبة الأعمال التجارية في منطقة الأعمال المركزية تمت ملاحظته في مدن أخرى. ويذكر القاضي أن دراستي كل من: جستنيه عن مدينة جدة، ١٩٨٤م، والعتيبي عن مدينة الكويت، ١٩٨٨م تؤكدان هذا الاتجاه (Al-Ghadhi,1992, p.118). أما دراسة سمرقندي فتؤكد نتائجها زيادة الأهمية التجارية في منطقة مدينة جدة المركزية، والتي من مظاهرها إقامة مواقف السيارات متعددة الأدوار وإنشاء العديد من الفنادق في هذه المنطقة (سمرقندي، ١٤١٤هـ، ص. ٧٢).

أما أسباب زيادة اللامركزية في القطاع التجاري فيعود إلى تقليل القيود على إنشاء الوحدات التجارية في الضواحي، وتوافر السيولة النقدية لإنشاء المباني التجارية والمكاتب، وتطوير الأسواق خارج مركز المدينة التجاري، ويتمثل أيضا في إعطاء القروض للمساكن الخاصة، وتطوير الطرق الحديثة خارج المنطقة المركزية (Al-Ghadhi,1992, p.118,119). وهنالك بعض المدن ذات الطابع الخاص مثل الأهمية الدينية، فتؤكد دراسة مكي على تركز معظم الاستخدامات حول المسجد النبوي في المدينة المنورة ، وبصفة أوضح النشاطات الاقتصادية والخدمات ، وبشكل أقل الاستخدامات الأخرى، مثل المستودعات وتجارة بيع الجملة فتوجد على مسافة أبعد

من المسجد النبوي (مكي، ١٤٠٩هـ، ص.٢٤٦).

ومن التساؤلات الأخرى، المتعلقة بالمنطقة المركزية والملاحظة في بعض الدراسات، مدى العلاقة بين طبيعة نمو المركز بالدور الاقتصادي الذي تقوم به المدينة: فهل هناك اختلاف بين المدينة الصناعية والمدينة التي تقوم بدور تجاري إقليمي؟ وماعلاقة حجم المدينة نفسها بالتطور الذي يحدث لمنطقتها المركزية؟ ومن العوامل التي تؤثر في حجم منطقة الأعمال المركزية حجم المركز الحضري نفسه. ففي دراسة Murphy , Vance لتسع مدن أمريكية ذات حجم متوسط أمكن التوصل إلى تعميمات حول حجم واستخدام الأرض لمنطقة الأعمال المركزية . ومن النتائج التي توصل إليها الباحثان عدم وجود علاقة بين حجم منطقة الأعمال المركزية وحجم سكان المدينة أو حجم سكان المنطقة الحضرية التي تتبعها (Murphy, and Vance, 1954b , pp.301-336).

وفي الثلاثينات نجد Proudfoot يلخص الأنواع الخمسة من الاستخدامات المرتبطة بالمراكز التجارية في المدن. ويذكر أن المنطقة التجارية المركزية للمدينة تمثل القلب التجاري لأية مدينة من المدن. ففي هذا القلب توجد محلات تجارة التجزئة منفردة أو مجتمعة تقوم بأعمال تجارية بحجم لايجاريه مثيل في أي جزء آخر من المدينة. ويتحقق التركز المكاني باستخدام المباني متعددة الأدوار، حيث

تستخدم المؤسسات التجارية محلات على مستوى الشارع بينما تتركز مؤسسات الخدمات في الأدوار العليا، وتتخذ الفنادق المبعثرة في المنطقة المركزية أماكن سكنية. ويتمثل الاستخدام التجاري في هذه المنطقة بمحلات البيع الكبيرة، ومحلات بيع ملابس النساء والرجال والأثاث، والأحذية ، والمجوهرات. ويضاف إلى ذلك، ولكن بدرجة أقل، الصيدليات والمطاعم والتموينات أو البقالات.

وبالإضافة إلى كون المنطقة التجارية المركزية تجتذب زبائن من جميع أجزاء المدينة والمناطق المحيطة بها، هنالك العديد من الناس الذين يعملون في العديد من المهن التجارية والخدمية فيها، إضافة لكونهم زبائن لمحلاتها التجارية، ويكوّن هؤلاء العاملون النشاط الإنساني المركب في هذه المنطقة. ولخدمة هؤلاء السكان المتحركين من الزبائن والعاملين بين المناطق السكنية والتجارية كان لابد من تركز جميع أنواع النقل في هذه المنطقة. ولهذا فإن هذه المنطقة تتصف بتزاحم الحركة المرورية خلال ساعات العمل وبشكل خاص في ساعات الصباح الأولى وفي المساء "ساعات ذروة الحركة " "rush hours". وهذا التزاحم في المنطقة المركزية من المدينة سبب في نشوء منطقة تجارية محيطة بها.

ويمكن تلخيص أنواع خمسة من التكوين التجاري لمنطقة المدينة المركزية:(١) محلات المنطقة التجارية المركزية .C.B.D، (٢) المحلات

التجارية المحيطة بالمنطقة التجارية المركزية .C.B.D، (٣) المحلات التجارية على طول الشوارع الرئيسية في المنطقة المركزية .C.B.D، (٤) المحلات التجارية المرتبطة بالأحياء السكنية، (٥) المحلات التجارية المبعثرة والمنعزلة (Proudfoot, 1937 , pp. 425-428).

أما Berry، وبعد خمسة وثلاثين عاما من مقالة Proudfoot، فيصنف المراكز التجارية في المدينة سواء المخطط منها أو غير المخطط في خمسة مستويات أعلاها المنطقة التجارية المركزية للمركز الحضري؛ وتلك هي: مراكز البضائع المريحة، مراكز الجوار السكنية، مراكز الأحياء، المراكز الإقليمية، ثم المنطقة التجارية المركزية. وتشمل مراكز البضائع المريحة: البقالات والصيدليات، وتشمل مراكز الجوار السكنية بالإضافة إلى ماسبق، مراكز تجارية صغيرة، مغاسل الملابس، الحلاقين، محلات التجميل، المطاعم الصغيرة، وتشمل مراكز الأحياء، يضاف إلى ماسبق: محلات بيع الملابس، المخابز، محلات بيع منتجات الألبان، والمجوهرات، والزهور، ومكاتب البريد، والمراكز الإقليمية، التي تضم بالإضافة إلى ماذكر: مراكز تجارية كبيرة، محلات بيع الأحذية، محلات بيع الألعاب وأدوات الهوايات، ومحلات التصوير.

ويرى Berry أن الاستخدامات التي درسها في مدينة شيكاغو خارج مايعرف باللوب، the loop، وهي المنطقة التجارية المركزية

لهذه المدينة، والتي تتكون من ٥٠٠ ميل على طول شوارع شيكاغو، وتحتوي على ٥٥ ألف مؤسسة تجارية ، لها تكوين مكاني ووظيفي. وبشكل عام تصنف في ثلاثة عناصر: (١) الشريطية، (٢) المناطق الوظيفية المتخصصة، و(٣) المراكز التجارية المرتبية (Berry , 1963, pp. 19-24). وحدثت هذه التطورات في الاستعمالات التجارية نتيجة للاستعمال المتزايد للسيارة ، حيث يذكر Hoyt أنه بعد عام ١٩٤٦م شهدت مدن الولايات المتحدة ثورة في المراكز التجارية ، وساعد على ذلك انتقال العوائل من المساكن القريبة من خطوط النقل العام إلى المناطق المفتوحة ، وكان ذلك ممكنا بسبب استعمال السيارة الخاصة. ويلاحظ Hoyt أن التطور الذي شهده قطاع تجارة التجزئة وصل إلى ذروته عندما بدأت المراكز التجارية تجتذب الزبائن أكثر من محلات المنطقة التجارية المركزية داخل المدينة، كما ازدادت مبيعات المراكز التجارية خارج منطقة الأعمال المركزية بنسبة ٥٤ في المائة ما بين ١٩٥٤ و ١٩٥٨م، وازدادت بنسبة ٨٩ في المائة مابين ١٩٥٨م و ١٩٦٣م (Hoyt, 1968, pp. 15,16).

ومن أهم المشكلات التي تواجه الباحثين مشكلة تحديد منطقة الأعمال المركزية.وعلى الرغم من أهمية دراسة منطقة الأعمال المركزية فإلى وقت قريب لم يكن هنالك طريقة معيارية لتحديدها أو

تحديد نطاقها، إذ يعتبرتحديد نطاق المركز التجاري لأية مدينة مسألة اجتهادية. ومن الملاحظ أن معظم الجغرافيين والمخططين وعلماء الاجتماع وغيرهم ممن اهتم بمنطقة الأعمال المركزية أو تعامل معها، اعتمد على الاجتهاد في تحديد نطاقها المكاني. ويرى Murphy في هذا الشأن أن طريقة معدل الأعمال المركزية هي أفضل طريقة لتحديد النطاق المكاني لمنطقة الأعمال المركزية (Murphy,1974,p.347). ولقد استخدم William-Olsson في دراسته لمدينة أستكهولم معيار إيجار المحل التجاري shop rent index والذي يوصف بأنه مجموع إيجارات المحلات لمبنى مقسوما على طول واجهة المبني (William-Olsson, 1940 , pp. 420-436). وبهذه الطريقة هناك حد أدنى من هذا المعيار يتم به تحديد منطقة الأعمال المركزية.

ومن الطرق الأخرى التي استخدمت في المدن الأمريكية طريقة Proudfoot لمدينة فيلادلفيا، وهي عبارة عن حساب حجم المبيعات لواجهات البلك block-frontage-volume-sales، وهذا المعيار عبارة عن قياس حجم المبيعات السنوي لجميع المحلات التي تقع عناوينها على الجانب الأمامي من ذلك البلك. وقد استخدمت قيمة ٧٥ ألف دولار حداً أدني لتحديد نطاق منطقة الأعمال المركزية، فأي مجموع لبلك يقل عن هذه القيمة يصنف خارج منطقة الأعمال. وهناك

طرق أخرى لتحديد منطقة الأعمال المركزية مثل حساب ارتفاعات المباني، وتوزيع السكان ، والحركة المرورية وحركة المشاة ونوع استخدام الأرض. ويذكر Murphy أننا لو تخيلنا خارطة نقاط لسكان مدينة يتراوح سكانها بين ٢٠٠ و ٣٠٠ ألف نسمة لوجدنا منطقة دون نقاط تتطابق مع منطقة الأعمال المركزية محاطة بحزام كثيف السكان (Murphy, 1974, p. 348). ويشكل اتباع معيار نوع استخدام الأرض لتحديد منطقة الأعمال المركزية معضلة في حد ذاته ، إذ هناك من الاستخدامات التي توجد في المنطقة ، على الرغم من أنه لا يتوقع أن تكون فيها، ومن ذلك المساكن، والمباني الحكومية والعامة مثل المدارس ومباني الجمعيات والمنظمات،والمؤسسات الصناعية فيما عدا الصحف، والمباني والمحلات الفارغة، والأراضي الفضاء، والمستودعات التجارية(Murphy,1974, p. 35).

ويقترح Murphy للخروج من معضلة تحديد منطقة الأعمال المركزية باستخدام معيار ارتفاع منطقة الأعمال المركزية The Central Business Height Index (CBHI) وهو عبارة عن عدد طوابق الاستخدامات التجارية على افتراض أنها منتشرة بشكل متساوٍ على البلك. ويتم الحصول على المعيار بقسمة مجموع مساحة الطابق للاستخدامات المركزية (الفضاء التجاري the Commercial Space) على مجموع مساحة الطابق الأرضي

للبلك. ويعتبر معيار التركز التجاري The Central Business Intensity Index (CBII) هو نسبة جميع مساحة الطابق لجميع الاستخدامات التجارية في البلك التي تكوّن مجموع مساحة الطوابق كلها. ويستخدم معيار التركز (CBII) لتصحيح الخطأ الموجود في المعيار الأول (CBHI) حيث يخصص معيار التركز نسبة ٥٠ في المائة للاستعمال التجاري كحد أدنى ليعتبر ضمن منطقة الأعمال المركزية (Murphy, 1974, p. 357).

ولقد تم تطبيق طريقة معيار الأعمال المركزية لتحديد المركز التجاري من قبل Murphy و Vance على مدينة تولسا بولاية أوكلاهوما الأمريكية باستخدام المعيارين المذكورين أعلاه ، وبشروط يصعب الخوض فيها (Murphy, and Vance, Jr., 1954a , pp.189-222). ومن الملاحظ على منطقة الأعمال المركزية أنها أبعد ماتكون عن التجانس من حيث تكوينها. وبشكل خاص، هنالك تباين واضح من حيث كثافة استخدام الأرض بين أجزائها الداخلية والخارجية ، مما دعا بعض الباحثين إلى التفريق بين جزءين لمنطقة الأعمال المركزية : المنطقة الداخلية والإطار المحيط بها (Horwood, and Boyce, 1959). ويجب الاستدراك بأنه على الرغم من تعريف هذين الجزءين إلا أنه لا يوجد حدود واضحة بينهما والانتقال من جزء إلى آخر يتم بشكل تدريجي، بل إن هنالك منطقة

تداخل تسمى بالنطاق الأوسط بين الجزء الداخلي لمنطقة الأعمال المركزية وإطارها الخارجي .

وفي دراسة Davies لمدينة كيب تاون استخدم معيار ٤ بدلا من ١ ليمثل CBHI و ٨٠ في المائة بدلا من ٥٠ في المائة ليمثل CBI، وبهذه الطريقة يمكن تحديد قلب المنطقة التجارية (Davies, 1960 , pp. 53-69). ويلاحظ من (جدول ١) الذي تمت فيه مقارنة مدينة الرياض بثلاث مدن أمريكية من الحجم المتوسط، أن الرياض تأتي في الترتيب الثالث بالنسبة لمعيار CBHI وفي الترتيب الأول بالنسبة لمعيار CBII. وهذا يعني أن المنطقة المركزية لمدينة الرياض منخفضة من حيث معيار التركز الرأسي ومرتفعة من حيث معيار التركز التجاري.

جدول (١)

التركز التجاري في بعض المدن الأمريكية مقارنة بمدينة الرياض

المدينة	السكان بالآلاف	مجموع مساحة الأدوار	مساحة الأدوار الأرضية	مساحة منطقة الأعمال CBD	معيار ارتفاع م. الأعمال CBHI	معيار التركز التجاري CBII
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦)	(٧)
الرياض	٢٫٨١٩	٨٫٠٩٨٫٨	٣٫٨٩٢٫٩	٦٫٨١٩٫٧	١٫٨	٨٤٫٠
جراندرابيدز	٢٧٧	١٩٥٫٥	٥٨٫٩	١٤٢٫٥	٢٫٤	٧٢٫٩
تولسا	٢٠٦	٢٥١٫٨	٧٩٫٨	٢٠٧٫٧	٢٫٦	٨٢٫٥
ساكرمنتو	٢١٢	٢٢٨٫٤	١٠٨٫٨	١٦٧٫٠	١٫٥	٧٣٫١

المصدر: Yeats and Garner, (1971), p.329. بالنسبة للرياض، من حساب الباحث بناء على بيانات الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

المساحات بالإيكر الذي يساوي ٠٠٤٠٥٠ ٠كم٢.

للحصول على قيمة عمود (٦) تقسم قيمة (٥) على قيمة عمود (٤)

للحصول على قيمة عمود (٧) تقسم قيمة (٥) على قيمة عمود (٣)

ثالثا: المنطقة المركزية لمدينة الرياض

تعد المنطقة المركزية لمدينة الرياض الحالية امتداداً لمدينة الرياض القديمة فمن المفيد استعراض تاريخها. وتاريخ مدينة الرياض له امتداد على فترات ثلاث: القديم والوسيط والحديث. أما القديم فيمكن تحديد بدايته من أوائل القرن الثامن قبل الميلاد وحتى حوالي منتصف القرن الخامس عشر الميلادي، وشملت هذه الفترة الطويلة تاريخ قبيلتي طسم وجديس، وهما أول من سكن حجر اليمامة منذ عام ٧١٥ ق.م. كما تشمل الفترة حكم بني حنيفة لحجر قبيل الإسلام وخلال صدر الإسلام، وقد أصبحت مركزا تجاريا مهما لليمامة وباقي نجد، أي من القرن الخامس وحتى القرن الثامن. ثم حكم الأخيضريون اليمامة لمدة قرنين من الزمان إلى أن قضى على حكمهم القرامطة، ومع ذلك بقي الأخيضريون أداة بيد القرامطة حتى مابعد منتصف القرن الخامس الهجري ، الحادي عشر الميلادي ،أو حوالي ٤٦٧ هـ. وفي القرن الرابع عشر (في عام ١٣٣١م) زار الرحالة ابن بطوطة حجر اليمامة وذكر أنها"بلدة حسنة خصبة ذات مياه وفيرة وأشجار يسكنها طوائف من العرب أكثرهم من بني حنيفهة وأميرهم طفيل بن غانم" (الجاسر، ص. ٨٠).

أما التاريخ الوسيط للرياض فيبدو أنه يتطابق مع تقسيم بلدة حجر

إلى قرى صغيرة (منها مقرن ومعكال والعود) وبدأ اسم حجر يختفي تدريجيا حتى أطلق اسم الرياض على مابقي من المحلات القديمة في القرن الثاني عشر الهجري (الجاسر، ص.ص. ٨٧-٩٤). ومن بين من حكم بلدة مقرن من عام ١٠٩٩هـ (١٦٨٨م) آل زرعة. ثم أخذ الحكم من آل زرعة دهام بن دواس حوالي عام ١٧٤٠م ومنذ ذلك التاريخ بدأ إسم الرياض في الظهور واختفى اسم حجر ليشمل جزءا منها فقط إلى أن اقتصر على بئر ماء على الضفة الغربية من وادي الوتر، المعروف حاليا بالبطحاء (الجاسر، ص. ٩٢). وبعد أخذ الحكم من آل زرعة بنى دهّام سورا حول محلات مقرن ومعكال والعود وصياح ، كما بنى قصرا للحكم (ابن عيسى ، ص. ٥١). وتم بناء السور والقصر ربما في عام ١٧٤٧م (الجاسر، ص. ٥٩).

وفي عام ١٧٧٣م استولى عبدالعزيز بن محمد بن سعود على الرياض، وأصبحت تابعة للدولة السعودية الأولى والتي عاصمتها الدرعية (فيلبي، ص. ٥٦). وفي عام ١٨٢٠م استولى تركي بن عبدالله على الرياض، ولم يطل حكمه لها حيث أخرجه الأتراك منها إلا أنه إستطاع استعادتها وإخراج الغزاة منها ومن نجد في عام ١٨٢٤م (ابن بشر، مجلد ٢، ص.ص. ١٣-٢٧).

أما الإمام فيصل بن تركي فبعد هروبه من سجنه في مصر أصبح أميرا لها مابين ١٨٤٣ و ١٨٦٥م وتعتبر هذه الفترة التي امتدت

حوالي ثلاثة وعشرين عاما من أعظم الفترات هدوءاً وسلماً بالنسبة للرياض، ولنجد بشكل عام في القرن التاسع عشر. وفي عهد الإمام فيصل وفي عام ١٨٦٢م زار الرياض الرحالة ويليام بلجريف والذي ذكر أنه أمضى خمسين يوما في المدينة، وضمن رحلته في كتاب وصف فيه مدينة الرياض ، ورسم مخططا لها وتحدث عن سورها وما احتوى عليه من بوابات وعن طرقها وأحيائها ومساجدها وأسواقها وأشهر مساكنها.

وقد ذكر أن السور، الذي يحيط بالمدينة من جميع جهاتها، يتراوح ارتفاعه مابين ٢٠-٣٠ قدما، ويحتوي على عدة بوابات : خمس منها في الشرق، وفيها بوابة الرياض الرئيسية التي تؤدي إلى الأحساء، وثلاث في الجهة الشمالية وثلاث في الجهة الغربية واثنتان في الجهة الجنوبية. والبوابة الرئيسية تؤدي مباشرة إلى الشارع الرئيسي الممتد إلى أسواق المدينة ومنطقة القصر. ويقع على هذا الشارع من الجهة الشمالية قصر الأمير جلوي بن تركي وعلى الجهة المقابلة يقع قصر الأمير عبدالله بن فيصل تعلو عنها مجموعة ضخمة من المباني تشكل في مجموعها قلعة الإمام فيصل (آل زلفة، ١٤٠٨هـ ، ص.ص.٢١ . ٢٢).

وفي سنة ١٢٨٢هـ (١٨٦٥م) مات الإمام فيصل بن تركي رحمه الله، وبدأت فترة من عدم الاستقرار في تاريخ مدينة الرياض استمرت

حوالي ثلاثين سنة (ابن عيسى، ص. ١٧٧).وتمثل هذه الفترة صراعاً بين أبناء فيصل الثلاثة انتهى باحتلال ابن رشيد لها عام ١٨٨٧م . ومنذ ذلك العام وحتى عام ١٩٠٢م أصبح ابن رشيدَ المسيطر على نجد بما في ذلك مدينة الرياض. ويلاحظ أثناء هذه الفترة وخلال فترة ١٥٣ سنة (مابين ١٧٤٨-١٩٠١م) تم احتلالها أكثر من ١٥ مرة وشهدت ١٦ أميرا عليها.

أما التاريخ الحديث لمدينة الرياض فيبدأ من محاولة عبدالعزيز بن عبدالرحمن استعادة الرياض من ابن رشيد في عام ١٩٠١م، ثم اضطر آل سعود إلى الإنسحاب منها إلى الكويت بعد علمه بهزيمة ابن رشيد لمبارك بن صباح أمير الكويت. وفي أواخر عام ١٩٠١م حاول عبدالعزيز بن عبدالرحمن استعادة ملك آبائه وأجداده مرة أخرى،وفي ليلة الخامس من شوال ١٣١٩هـ دخل عبدالعزيز الرياض مع واحد وعشرين من أصحابه وقتل عجلان، والي ابن رشيد عليها.

وفي اليوم التالي، يوم الخامس من شوال لعام ١٣١٩هـ (١٦ يناير، ١٩٠٢م) نُصِّب حاكما على الرياض. ومن أول المهمات للملك عبدالعزيز هو بناؤه للسور خلال أربعين يوما حول الرياض ، ولم يأت عام ١٩٠٤م حتى أصبح عبدالعزيز بن عبدالرحمن حاكم نجد حتى حدود جبل شمر، وفي عام ١٩١٢م استولى على جبل شمر بمافي ذلك عاصمته حائل، وفي عام ١٩١٣م استطاع ابن سعود أن يخرج الأتراك من

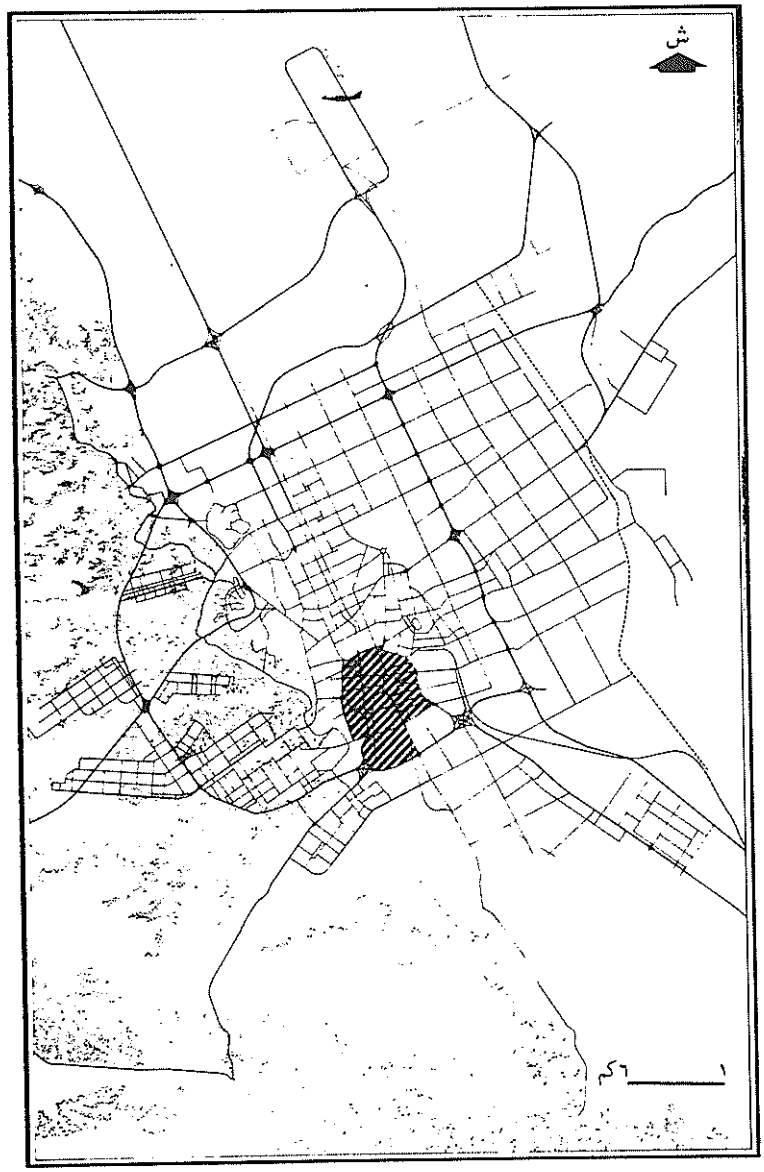
الأحساء، وفي عام ١٩٢٥م أصبحت الطائف ومكة المكرمة والمدينة المنورة وجدة ضمن نفوذ ابن سعود، وفي الثاني والعشرين من شهر سبتمبر عام ١٩٣٢م سميت هذه المناطق بالمملكة العربية السعودية (الريحاني، ص.ص. ٢٦-٢٨).

ويعتبر فيلبي سادس أوروبي يزور مدينة الرياض فقد سبقه ويليام بلجريف عام ١٨٦٢م، كما سبق ذكره، ولويس بيلي في عام ١٨٦٥م، و الكابتن ليشمان في عام ١٩١٢م، والمندوب البريطاني في الكويت وليام شكسبير في عام ١٩١٤م، والرحالة الدنماركي باركلي في العام الذي يليه. ويذكر فيلبي زيارته الأولى للرياض عام ١٩١٧م فيقول: "الرياض محاطة تماما بسور سميك من الطين بارتفاع ٢٥ قدماً تقريبا ومحاط على حوافه برسم على شكل أسنان سمك القرش، وعلى مسافات متقاربة يكون هذا النمط مقطوعا بأبراج مراقبة مستديرة تميل إلى الداخل أحيانا، والبعض القليل منها على شكل مربع ويتراوح إرتفاعها مابين ٣٠ و ٤٠ قدماً وبشكل عام تميل إلى الخارج قليلا بالنسبة لخط السور لتسهيل عملية الدفاع "(فيلبي، ١٩٢٢م، ص.ص. ٧٠-٧٢).

وما يعرف بالمنطقة المركزية لمدينة الرياض في الوقت الحاضر(شكل ١) يحد من الشمال بشارعي الوشم وعمر بن الخطاب، ومن الجنوب بشارع الأمير محمد بن عبدالرحمن (خنشليلة) والطريق الدائري

شكل (١)

موقع المنطقة المركزية لمدينة الرياض

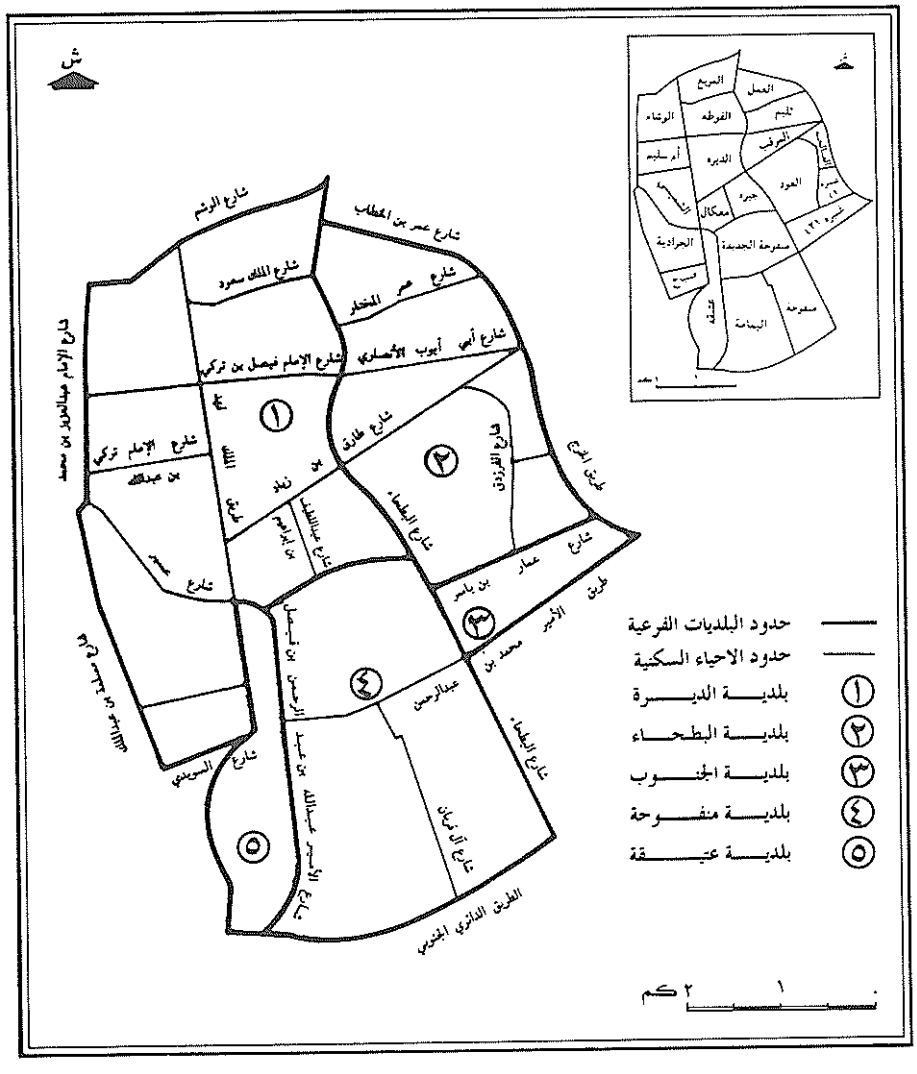


المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ

الجنوبي، ومن الشرق تحد بطريق الخرج وشارع البطحاء، ومن الغرب تحد بشارعي الإمام عبدالعزيز بن محمد ومسلمة بن عبدالملك (شكل ٢٥). وتحتوي المنطقة المركزية لمدينة الرياض على ٢١ حياً وتبلغ مساحتها حوالي ٢٨ كم٢، وتشكل مانسبته ٤ في المائة من مساحة النطاق العمراني الأول لمدينة الرياض ، وتمثل نسبة المساحة المستخدمة ٧٩ في المائة (حوالي ٢٢ كم٢)، ومن هذه المساحة مانسبته ٥٨ في المائة (١٦ كم٢) تمثل المنطقة المطورة، و ٢١ (حوالي ٦كم٢) تشغله الطرق والشوارع، أما الأراضي الخالية فتمثل مانسبته حوالي ٢١ في المائة (حوالي ٦كم٢) من إجمالي مساحة المنطقة المركزية (جدول ٢ وشكل ٣).(الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، شوال ١٤١٣هـ، ص.١).

شكل (٢)

حدود المنطقة المركزية لمدينة الرياض



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ

جدول (٢)

استعمالات الأرض في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ

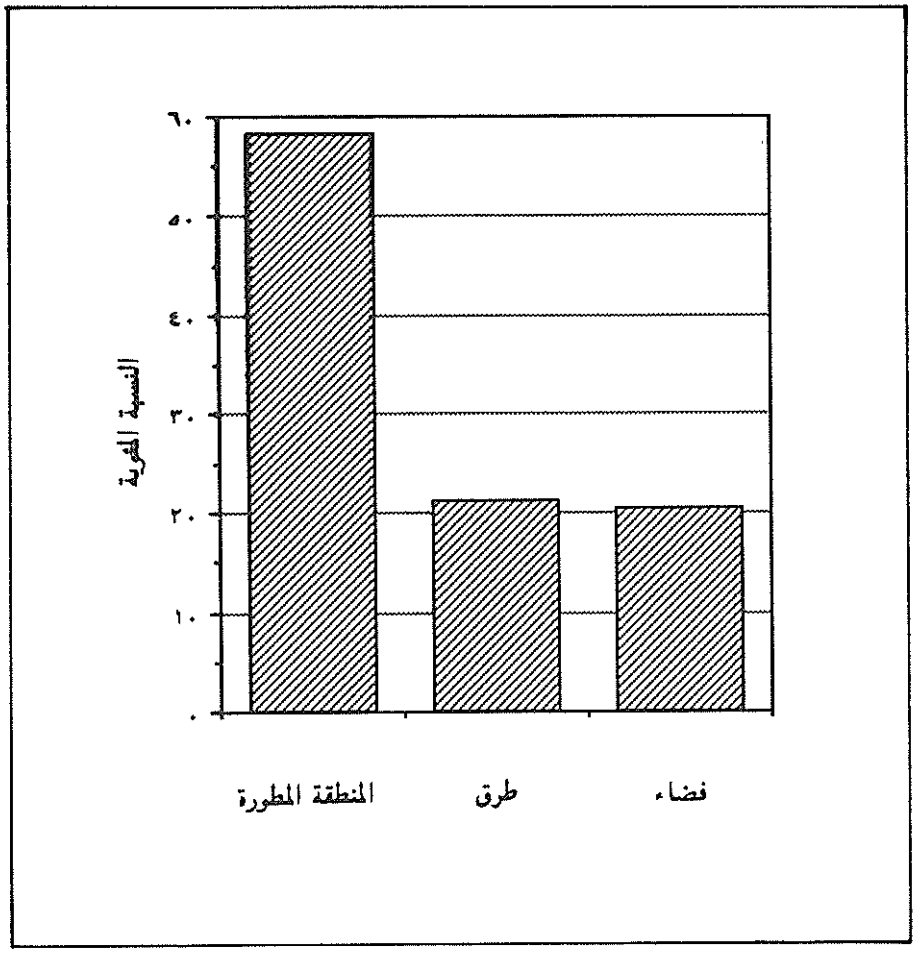
الإستعمال	المساحة كم٢	النسبة المئوية
المنطقة المطورة	١٦.٠٧	٥٨.٢٪
الطرق	٥.٨٧	٢١.٢
فضاء	٥.٦٨	٢٠.٦
المجموع	٢٧.٦٢	١٠٠.٠٪

المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، دراسة استعمال الأرض في المنطقة المركزية،١٤١٣هـ،ص. ١.

ويجب ألا تقارن المنطقة المركزية لمدينة الرياض بما هو متعارف عليه في المدن الغربية بمركز المدينة (city center) أو وسط المدينة (downtown) أو منطقة الأعمال المركزية (central business district) والتي يقصد منها احتواؤها على نشاطات تجارية أو مرتبطة بها، والتي تشمل مكاتب الأعمال وتجارة التجزئة والجملة والبنوك وغيرها من المؤسسات التجارية والمالية. وتحتوي المنطقة المركزية لمدينة الرياض في وضعها الحالي على منطقة كبيرة تتركز الأعمال التجارية في جزئها الشمالي ، وهذا الجزء يمكن أن يعتبر المنطقة التجارية المركزية للمدينة . أما بقية أجزائها، ولاسيما

شكل (٣)

إستعمالات الأرض في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١)

الجنوبية منها، فتحتوي على أحياء سكنية، وتعتبر هذه المناطق التي يغلب عليها الاستعمال السكني المناطق المساندة للمنطقة التجارية. ويغلب على جهاتها الشرقية والغربية والجنوبية قدم مساكنها وضيق شوارعها وكثافة سكانها. أما المنطقة التي تقع إلى الشمال من المركز التجاري فتتسم باتساع شوارعها وانخفاض الكثافة السكانية في أحيائها.

رابعا: التركز الموقعي لاستعمالات الأرض في المنطقة المركزية لمدينة الرياض

تم في هذه الدراسة استخدام معيار التركز الموقعي location quotient لقياس مدى التركز لأحد عشر استعمالا ضمن أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، وتم ذلك بمقارنة نسبة كل استعمال إلى مجموع الاستعمالات* . ويمكن تفسير قيم معدل التركز على أساس أن مادون ١٠٠ يعني أنه لايوجد تركز، ومازاد على ١٠٠ يدل على تركز موقعي للاستعمال المعين، وبذلك يمكن مقارنة أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض على هذا الأساس، أما قيمة ١٠٠ فتدل على توزيع متساوٍ. ويعتبر معيار التركز الموقعي من معايير قياس النمط المكاني الأكثر استخداما، وهو يقيس نمط توزيع الظاهرة ومدى اختلاف توزيعها عن المتوسط العام (Shaw and Wheeler, 1974, pp. 305, 306، آل الشيخ، ١٤٠٧هـ، ص.٤٧).

---

* $LQj=\frac{Xj}{K}100$ Xj = نسبة النشاط في منطقة j، K = نسبة جميع النشاطات في المنطقة.

يتضح من (جدول ٣) أن عدد السكان للمنطقة المركزية لعام ١٤١٤هـ يبلغ أكثر من ٤٥٠ ألف ساكن ، يعيشون ضمن مساحة إجمالية تبلغ حوالي ٢٨كم٢، وتبلغ الكثافة الإجمالية لهؤلاء السكان حوالي ١٧ ألف شخص/كم٢. ويتضح من (شكل ٤) أن الأحياء الوسطى في المنطقة المركزية- وتشمل ثمانية أحياء هي: ثليم، المرقب، منفوحة الجديدة، أم سليم، جبرة، الشيسي، الديرة، العود-تزيد فيها الكثافة السكانية على ٢٠ ألف شخص/كم٢. وهنالك نطاق يحيط بنطاق الكثافة المرتفعة تتراوح الكثافة السكانية فيه مابين ١٠ آلاف و ٢٠ ألف شخص/كم٢ ويشمل أحياءً مثل الصالحية ومنفوحة وعتيقه والفوطة. أما الأحياء التي تقل فيها الكثافة السكانية عن ١٠ آلاف شخص/كم٢ فتشمل حيين في شمال المنطقة المركزية، وهما العمل والوشام وآخرين في جنوبها وهما اليمامة وصياح.

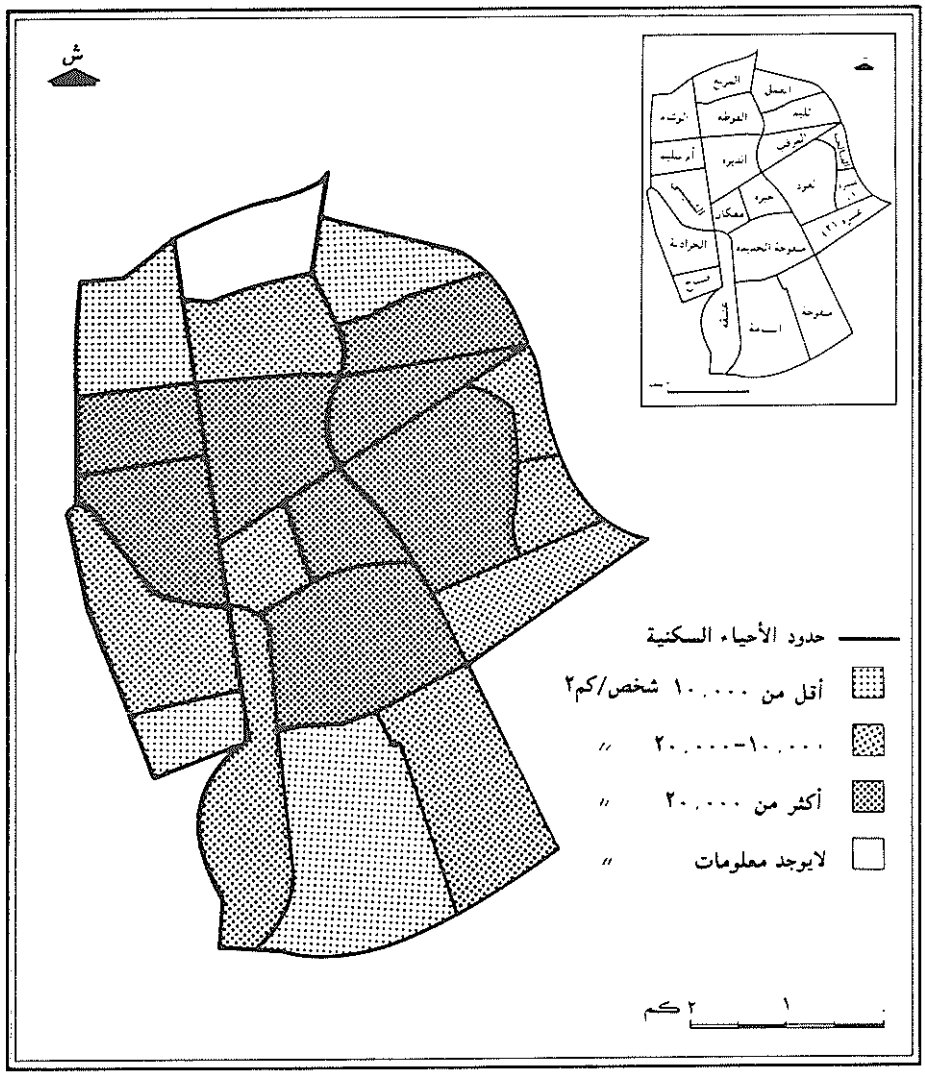
جدول (٣) عدد السكان والمساحة والكثافة لأحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٤هـ

الحي السكني	عدد السكان	المساحة كم٢	الكثافة شخص/كم٢
المربع	-	١.٠٠	
الوشام	٠٠٢٨	١.١٥١٠	٨.٧٢٠
الفوطة	١٢.٨٢٢	١.١٣	١١.٣٤٧
أم سليم	٢١.٥٧٩	٠.٩٢	٢٣.٤٥٥
الديرة	٣٤.٤٩٨	١.٦٥	٢٠.٩٠٨
الشميسي	٣٢.٩٨٨	١.٤٨	٢٢.٢٨٩
الجرادية	١٧.٩١٨	١.٣٤	١٣.٣٧٢
معكال	١٠.٢٢٣	٠.٨٠	١٢.٧٧٩
جبرة	١٥.٥٠٢	٠.٦٢	٢٥.٠٠٣
صياح	١.٤٣٣	١.٠٨	١.٣٢٧
العمل	١١.٩٦٠	١.٢٥	٩.٥٧٨
ثليم	٢٣.١٥٧	٠.٨٣	٢٧.٩٠٠
المرقب	٢٦.٦١٥	٠.٨٩	٢٩.٩٠٤
العود	٤٥.١٥٤	٢.١٩	٢٠.٦١٨
الصالحية	٧.٥٤٦	٠.٤٩	١٥.٤٠٠
غبيرة (١)	٨.٥٥٢	٠.٦٣	١٣.٥٧٥
غبيرة (٢)	٢٣.٧٩٧	١.٢٤	١٩.١٩١
منفوحة الجديدة	٧٣.٠٢٤	٢.٦٨	٢٧.٢٤٨
اليمامة	٢٦.٧٦١	٢.٧٢	٩.٨٣٩
منفوحة	٣٩.٨٤٢	٢.٤٢	١٦.٤٦٤
عتيقة	١٩.٧٧٢	١.١١	١٧.٨١٣
المجموع	٤٦٣.١٧١	٢٧.٦٢	١٦.٧٦٩

المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، التقرير التقني رقم ٢، جدول ٢، ١٤١٤هـ.

شكل (٤)

الكثافة السكانية في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ٣)

ويتضح من (جدول ٤) ومن (شكل ٥) أن المساحة الإجمالية لأدوار هذه الاستعمالات في المنطقة المركزية تبلغ حوالي ٣٣ كم٢، ويبلغ عدد الاستعمالات أكثر من ١٣٣ ألف استعمال. ويأتي الاستعمال السكني في الصدارة من حيث المساحة ونسبة الاستعمالات، فيمثل ٤٥ في المائة من مساحة المنطقة و ٧٤ في المائة من نسبة الاستعمالات فيها. ويعود ذلك لكون المنطقة تحتوي على مساحة كبيرة من النشاطات التجارية وغير التجارية. ويقع مركزها التجاري في الجزء الشمالي منها، وبشكل أكثر تحديداً يمكن اعتبار شارع طارق بن زياد، الذي يتجه باتجاه غربي شرقي بشكل عام مابين طريق الملك فهد من الغرب إلى طريق الخرج من الشرق، الخط الفاصل بين منطقة التركز التجاري في الأحياء الواقعة إلى الشمال منه وبين منطقة التركز السكني في الأحياء التي تقع جنوبه.

وتأتي أراضي الفضاء في المرتبة الثانية من حيث المساحة بنسبة ١٧ في المائة، ثم الاستعمال الحكومي بنسبة ٨ في المائة، والزراعي بنسبة حوالي ٧ في المائة، والاستعمالان التعليمي والتجاري بنسبة ٤ في المائة لكل منهما، وتقل بقية الاستعمالات عن ٣ في المائة. أما من حيث عدد الاستعمالات فيأتي الاستعمال التجاري في المرتبة الثانية بنسبة ١٣ في المائة، ثم الأماكن الخالية بنسبة حوالي ٦ في المائة، ثم أراضي الفضاء بنسبة ٣ في المائة، ثم الخدمات التجارية

بنسبة ٢ في المائة، وتقل نسبة بقية الاستعمالات عن ٢ في المائة.

ولقد شهد مجموع مساحة الأدوار الأرضية نموا مابين عامي ١٩٨٦ و١٩٩٠م بمقدار حوالي ٢٨ في المائة وانخفاضا في عدد الاستعمالات بمقدار ٦ في المائة ، وهذا يدل على زيادة في المساحة الأرضية وانخفاض في بعض الاستعمالات أو هجرة بالنسبة لبعضها إلى المناطق خارجها. وتشكل استخدامات المنطقة المركزية لعام ١٤١٢هـ مانسبته ٩ في المائة من مساحة الأدوار و ٢٤ في المائة من عدد الاستعمالات على مستوى مدينة الرياض.

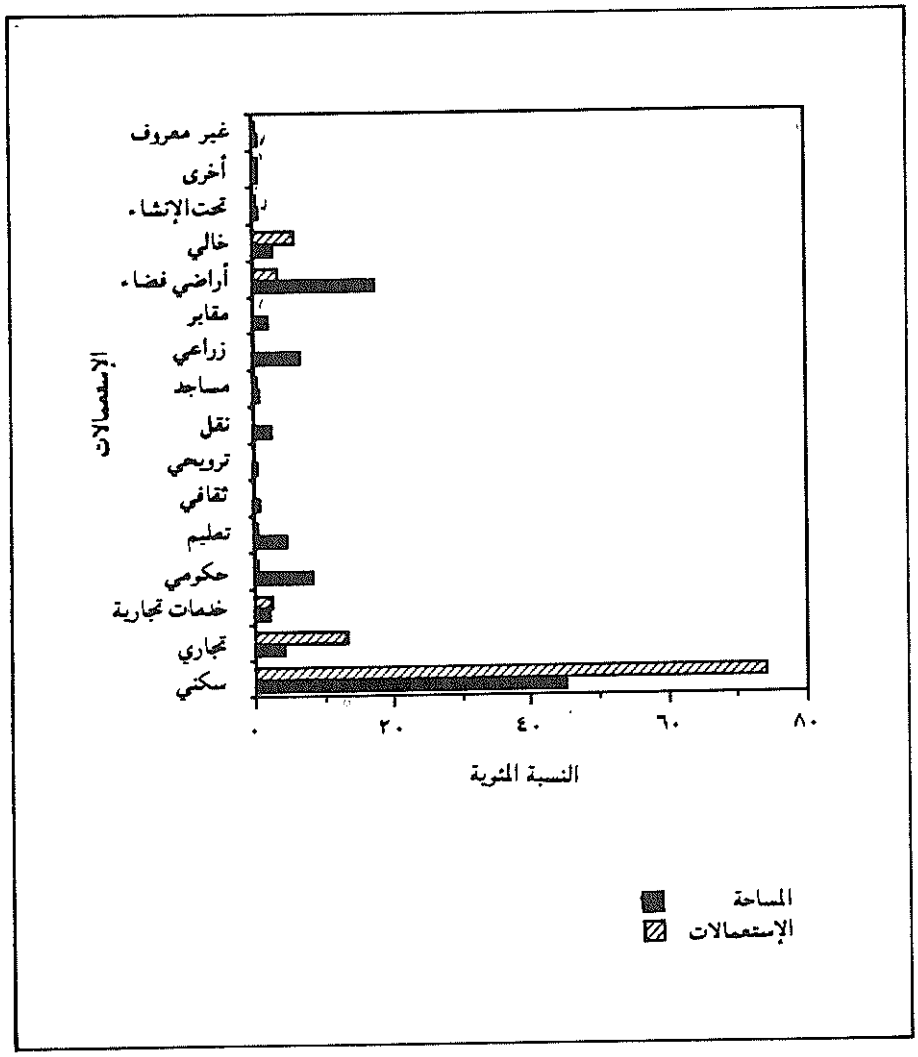
جدول (٤)

أنواع استعمالات الأرض في المنطقة المركزية لمدينة الرياض حسب المساحة وعدد الاستعمالات، ١٤١٠هـ

الإستعمال	المساحة م٢	النسبة	عدد الاستعمالات	النسبة
سكني	١٤.٨٠٩.٨٣٨	٪٤٥.١٥	٩٩.١٧٦	٪٧٤.٠٧
تجاري	١.٣٩٣.٦١١	٤.٢٤	١٥.٧٦٤	١٣.١٥
خدمات تجارية	٦٣٨.٢٥٤	١.٩٤	٣.١٩٣	٢.٣٨
حكومي	٢.٧٤١.١٢٥	٨.٣٦	٣٧٥	٠.٢٨
تعليمي	١.٤٦٠.٠٣٧	٤.٤٥	٢٦٠	٠.١٩
ثقافي	٢٥٥.١١٨	٠.٧٨	٢٥	٠.٠٢
ترويحي	١٥٧.١٨٠	٠.٤٨	٣٩	٠.٠٣
نقل	٨٤٤.٨٠٩	٢.٥٨	١٨٦	٠.١٤
مساجد	٢٨٤.٥٣٠	٠.٨٧	٤١٨	٠.٣٢
زراعي	٢.٢٢٧.٢٢١	٦.٧٩	٤٨	٠.٠٤
مقابر	٦٩٩.٥٠٠	٢.١٣	٢١	٠.٠٢
أراضٍ فضاء	٥.٦٨٩.١٠٠	١٧.٣٤	٤.٤٩٥	٣.٣٦
خالٍ	٨٧٠.٩٣٣	٢.٦٥	٨.٠٢٤	٥.٩٩
تحت الإنشاء	٢٤٥.٣٦٠	٠.٧٥	٢٨٧	٠.٢١
أخرى	٢٧٤.٤٥٥	٠.٨٤	١.١١٠	٠.٨٣
غير معروف	٢١٢.٥٧٧	٠.٦٥	٤٧٤	٠.٣٥
المجموع	٣٢.٨٠٣.٦٤٨	٪١٠٠.٠٠	١٣٣.٨٩٥	٪١٠٠.٠٠

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (٥)
إستعمالات الأرض حسب المساحة وعدد الإستعمالات
في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ٤)

ويأتي معظم الانخفاض بين الاستخدام السكني بنسبة حوالي ١٠ في المائة والمرافق العامة بنسبة ٣٢ في المائة، كما يلاحظ انخفاض ملحوظا في الخدمات المهنية والشخصية، وقد يعود سبب ذلك إلى ضيق الأراضي الفضاء الذي قد يكون من الحقائق المفسرة لانتقال بعض الاستعمالات (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ، ص. ٩). ومن الأمور التي تسترعي الانتباه هو أن الاستعمالات العامة والأراضي الفضاء تسهم بشكل عام بجزء كبير من المساحة الأرضية ، بينما تسهم الاستعمالات السكنية والتجارية بالنصيب الأكبر من عدد الاستعمالات، أما فيما يتعلق بمسألة هجرة بعض الاستعمالات إلى خارج المنطقة المركزية لمدينة الرياض فتستحق دراسة قائمة بذاتها.

يبين (جدول ٥) أحياء المنطقة المركزية حسب مساحة الطابق وعدد الاستعمالات. ومن حيث مساحة الطابق يأتى حي اليمامة في الصدارة بنسبة ٢١ في المائة من مجموع مساحة الطوابق في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ويأتي في المرتبة الثانية أحياء الديرة والعمل والعود بنسبة ٧ في المائة لكل منها، ثم حي منفوحة الجديدة بنسبة حوالي ٧ في المائة، ثم منفوحة بنسبة ٦ في المائة، ويقل نصيب بقية كل حي من أحياء المنطقة عن ٦ في المائة من مجموع مساحة الطوابق. وبالنسبة لعدد الاستعمالات فيأتي في الصدارة حي منفوحة الجديدة بنسبة ١٣ في المائة من مجموع عدد الاستعمالات في المنطقة المركزية

لمدينة الرياض، ثم يأتي حيًا الديرة ومنفوحة بنسبة ٩ في المائة لكل منهما، ثم حي العود بنسبة حوالي ٩ في المائة، ثم حي الشميسي بنسبة حوالي ٨ في المائة، ثم حي المرقب بنسبة حوالي ٧ في المائة. أما بقية أحياء المنطقة فتقل نسبة عدد الاستعمالات في كل منها عن ٦ في المائة من مجموع عدد الاستعمالات في المنطقة المركزية .

جدول (٥)

أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض حسب مساحة الطابق وعدد الاستعمالات، ١٤١٠هـ

الحي السكني	مساحة الطابق م٢	النسبة	عدد الاستعمالات	النسبة
المربع	١.٢٩٩.٨١٩	٣.٩٦	٢.٧٨١	٢.٠٨
الوشام	١.٤٤٨.٦٩٩	٤.٤٢	٣.٠٩٥	٢.٣١
الفوطة	١.٥٩٢.٥١٠	٤.٨٥	٤.٠٤٨	٣.٠٣
أم سليم	٩١٨.٣٠١	٢.٨٠	٦.٢٦٧	٤.٦٨
الديرة	٢.٣٦٠.٥١٩	٧.٢٠	١٢.٥٢٢	٩.٣٥
الشميسي	١.٤٧٥.٩٦١	٤.٥٠	١٠.٣٢٩	٧.٧١
الجرادية	١.٠٩٧.١٤٧	٣.٣٤	٤.٤٩٤	٣.٣٦
معكال	٥٠٠.٥١٨	١.٥٣	٢.٤٩٩	١.٨٧
جيرة	٦٣١.٨٤٧	١.٩٣	٣.٩١٥	٢.٩٢
صياح	٨٥٨.٧٠٩	٢.٦٢	٤٦٩	٠.٣٥
العمل	٢.٣٨٦.٠٢٨	٧.٢٧	٤.٥٦٥	٣.٤١
ثليم	٧٥١.٠٩٠	٢.٢٩	٦.٤٢١	٤.٨٠
المرقب	٩٦٠.٣٣٣	٢.٩٣	٨.٨٨٤	٦.٦٤
العود	٢.٣٦٦.١٥٦	٧.٢١	١١.٥٣٨	٨.٦٢
الصالحية	٥٢٢.٧٣٧	١.٥٩	١.٨٣٥	١.٣٧
غبيرة (١)	٥٦٧.٨٤٠	١.٧٣	٢.٤٢٥	١.٨١
غبيرة (٢)	١.٠٥٦.٦٥٩	٣.٢٢	٦.٢٠٦	٤.٦٣
منفوحة الجديدة	٢.١٩٣.٦٠٠	٦.٦٩	١٧.٩٩٨	١٣.٤٤
اليمامة	٦.٩١٣.٢٦٧	٢١.٠٧	٦.٤٧٣	٤.٨٣
منفوحة	٢.٠١٥.٠٦١	٦.١٤	١٢.٢٥٧	٩.١٥
عتيقة	٨٨٦.٨٤٧	٢.٧٠	٤.٨٧٤	٣.٦٤
المجموع	٣٢.٨٠٣.٦٤٨	١٠٠.٠٠٪	١٣٣.٨٩٥	١٠٠.٠٠٪

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

يتضح من (جدول ٦) و (شكل ٦) مقدار التركز السكني في أحياء المنطقة المركزية. ويتبين أن الأحياء الشمالية من المنطقة مثل العمل والفوطة والديرة والمرقب، يقل مقياس التركز الموقعي فيها عن ١٠٠. أما الأحياء الجنوبية فيها فيزيد مقياس التركز لهذا الاستعمال على ١١١ مثل أحياء جبرة ومنفوحة الجديدة واليمامة، وهناك أحياء يتراوح مقياس التركز السكني فيها مابين ١٠٠ و ١١٠ مثل أحياء الوشام والشميسي والجرادية في غرب المنطقة، وأحياء العود والصالحية في شرقها، وحي منفوحة في جنوبها الشرقي. وتجدر الإشارة هنا إلى أن الاستعمال السكني يشمل جميع أنواع المساكن الشعبية والطينية والشقق والفيلات.

أما الاستعمال التجاري في أحياء المنطقة المركزية، والذي يشمل تجارة القطاعي والجملة والملابس والسيارات والأثاث والأدوات والبنوك ومؤسسات الاستثمار والعقار والتأمين، فقد تم قياس التركز الموقعي له واتضح من (جدول ٧) و (شكل ٧) أن التركز الموقعي للاستعمال التجاري يبلغ في كل من حيي الديرة والعمل أكثر من ١٥٢. وإلى الشمال منهما وإلى الجنوب الغربي يتراوح التركز التجاري بين ١٠٠ و١٥٢ في أحياء ثليم والعمل والفوطة وصياح. أما بقية أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض فيقل التركز لهذا الاستعمال فيها عن ١٠٠. وهذا يوضح ماذكر سابقا من أن التركز

التجاري ينحصر في الأحياء الواقعة شمال شارع طارق بن زياد. ويوجد أعلى تركز تجاري في حي الديرة بمقدار ٢٤١ وأدنى تركز في حي أم سليم إلى الغرب من الديرة بمقدار ٤٣، وقد يفسر ذلك بدور طريق الملك فهد كحد يفصل بين منطقتين على الرغم من تقاربهما مكانياً.

جدول (٦)

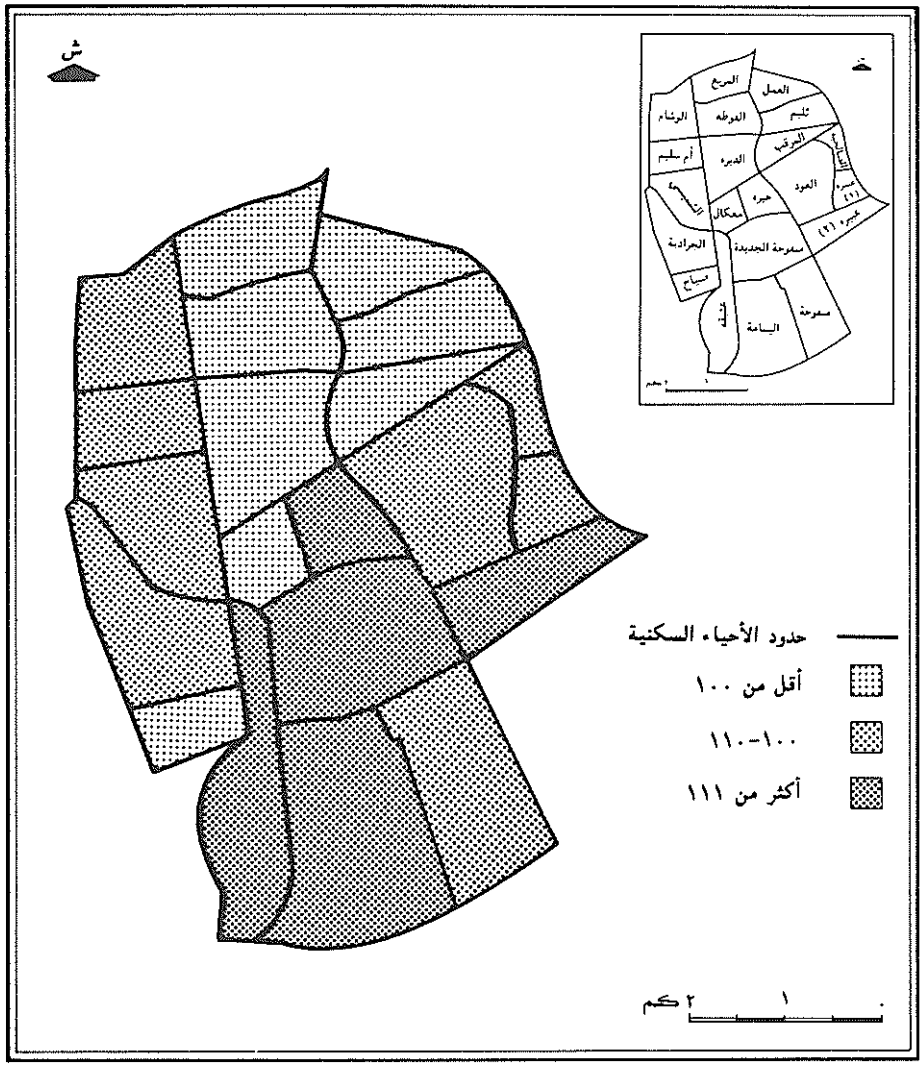
التركز الموقعي للاستعمال السكني في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض ، ١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الاستعمال السكني	نسبة جميع الاستعمالات	التركز السكني
المربع	١.٨٣	٢.٠٨	٨٧.٩٨-
الوشام	٢.٥٣	٢.٣١	١٠٩.٥٢
الفوطة	٢.٧٢	٣.٠٣	٩٠.٠٧
أم سليم	٥.٠٧	٤.٦٨	١٠٨.٣٣
الديرة	٥.٤٨	٩.٣٥	٥٨.٦١
الشميسي	٧.٧٣	٧.٧١	١٠٠.٢٦
الجرادية	٣.٦٧	٣.٣٦	١٠٩.٢٣
معكال	١.٨٥	١.٨٧	٩٨.٩٣
جبرة	٣.٣٦	٢.٩٢	١١٥.٠٧
صياح	٠.٣٠	٠.٣٥	٨٥.٧١
العمل	٢.٧١	٣.٤١	٧٩.٤٧
ثليم	٤.٦٦	٤.٨٠	٩٧.٠٨
المرقب	٥.٥١	٦.٦٤	٨٢.٩٨
العود	٩.٢٨	٨.٦٢	١٠٧,٦٦
الصالحية	١.٤٤	١.٣٧	١٠٥.١١
غبيرة (١)	١.٨٩	١.٨١	١٠٤.٤٢
غبيرهة(٢)	٥.٣٩	٤.٦٣	١١٦.٤١
منفوحة الجديدة	١٥.٣١	١٣.٤٤	١١٣.٩١
اليمامة	٥.٦٢	٤.٨٣	١١٦.٣٦
منفوحة	٩.٥٧	٩.١٥	١٠٤.٥٩
عتيقة	٤.٠٨	٣.٦٤	١١٢.٠٩
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٩٩.١٧٦	١٣٣.٨٩٥	٪٧٤.٠٧

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (٦)

التركز الموقعي للإستعمال السكني في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ٦)

جدول (٧)

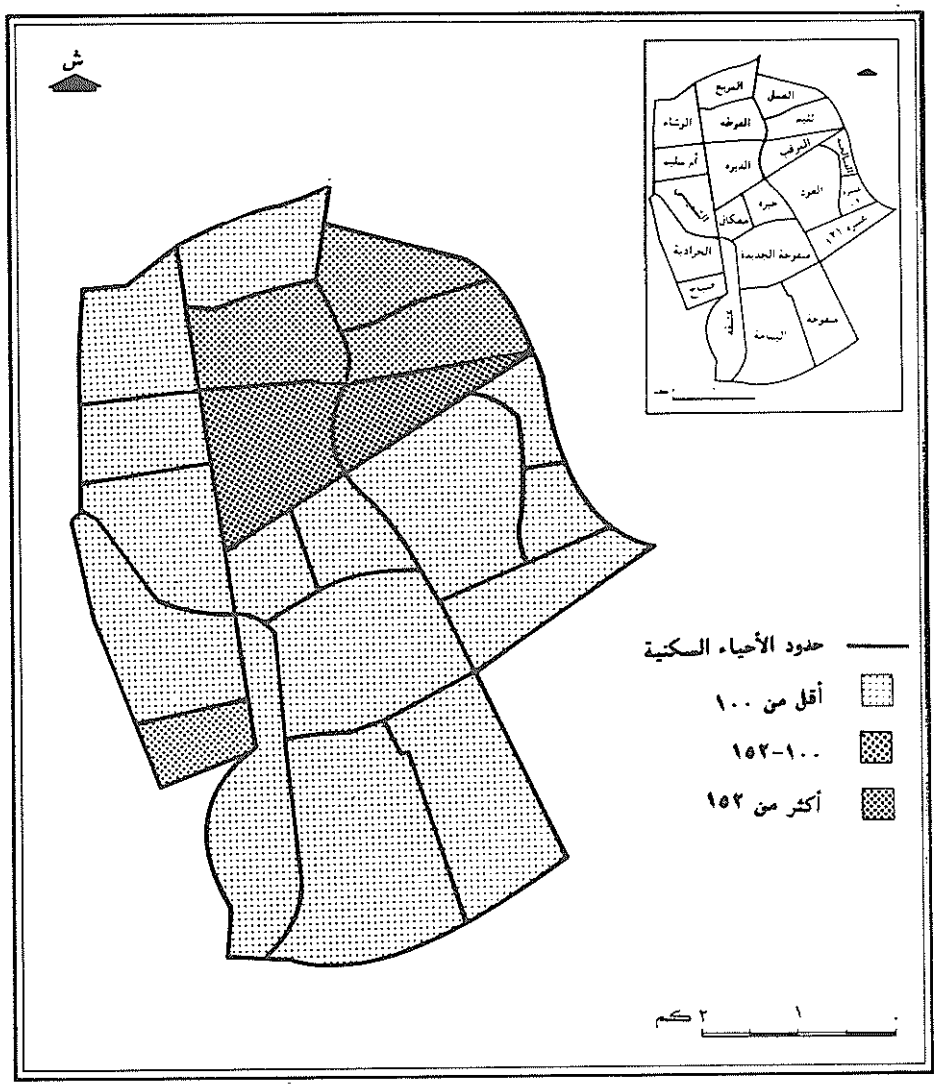
التركز الموقعي للاستعمال التجاري في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض،١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الإستعمال التجاري	نسبة جميع الإستعمالات	التركز التجاري
المربع	١.٠٠	٢.٠٨	٤٨.٠٨
الوشام	١.٤٨	٢.٣١	٦٤.٠٧
الفوطه	٣.٩٠	٣.٠٣	١٢٨.٧١
أم سليم	٢.٠٢	٤.٦٨	٤٣.١٦
الديره	٢٢.٥٧	٩.٣٥	٢٤١.٣٩
الشميسي	٦.٦٠	٧.٧١	٨٥.٦٠
الجرادية	٣.٢٣	٣.٣٦	٩٦.١٣
معكال	١.٢١	١.٨٧	٦٤.٧٠
جبره	١.٢٠	٢.٩٢	٤١.٠٩
صياح	٠.٥٣	٠.٣٥	١٥١.٤٣
العمل	٥.٠٩	٣.٤١	١٤٩.٢٧
ثليم	٦.٦٠	٤.٨٠	١٣٧.٥٠
المرقب	١٤.٢٢	٦.٦٤	٢١٤.١٦
العود	٤.٧٠	٨.٦٢	٥٤.٥٢
الصالحية	١.٠٧	١.٣٧	٧٨.١٠
غبيره (١)	٠.٨٢	١.٨١	٤٥.٣٠
غبيره (٢)	٢.٠١	٤.٦٣	٤٣.٤١
منفوحة الجديدة	٧.٩٥	١٣.٤٤	٥٩.١٥
اليمامة	٢.٥٠	٤.٨٣	٥١.٧٦
منفوحة	٨.٢٤	٩.١٥	٩٠.٠٥
عتيقه	٣.٠٦	٣.٦٤	٨٤.٠٦
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	١٥.٧٦٤	١٣٣.٨٩٥	٪١١.٧٧

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (٧)

التركز الموقعي للإستعمال التجاري في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ٧)

أما نمط التركز الموقعي للخدمات التجارية، والتي تشمل الخدمات الشخصية، والخدمات التجارية من مصارف وخدمات استثمار ومؤسسات عقارية، وصيانة المباني والمساكن، والخدمات الإعلامية، وخدمات الإستقدام والتوظيف والترجمة، فيشبه نمط الاستعمال التجاري. ويبين (جدول ٨) و (شكل ٨) مقدار التركز الموقعي للخدمات التجارية. ومن الشكل المذكور يلاحظ أن التركز المرتفع، أو الذي يزيد على ٢٠٠ يوجد في حيي الديرة والعمل، والمتوسط، مابين ١٠٠ و ٢٠٠، يوجد في أحياء ثليم والفوطة والمرقب وصياح ، أما بقية أحياء المنطقة المركزية فيقل فيها تركز الخدمات التجارية عن ١٠٠. وفي هذا الشأن يوجد أعلى تركز في الديرة بمقدار حوالي ٢٥٦ وأدنى تركز للخدمات التجارية في حي الجرادية بمقدار حوالي ٤٣.

يوضح (جدول ٩) و (شكل ٩) التركز الموقعي للاستعمال الحكومي، والذي يشمل خدمات الشرطة والدفاع المدني والبريد والصحة والخدمات البلدية وغيرها من الخدمات العامة. وهنالك حيان يتجاوز التركز الموقعي لهذه الخدمات في كل منهما ٢٠٠،وهما المربع وصياح. وبلامنازع يأتي حي المربع في الصدارة،حيث يبلغ تركز الاستعمال الحكومي فيه أكثر من ١٣٠٠، ويعود ذلك إلى تركز عدد كبير من الدوائر الحكومية فيه. وهنالك تركز بمقدار متوسط يتراوح مابين ١٠٠ و ٢٠٠ في أحياء التركز التجاري، وهي الواقعة إلى

شمال شارع طارق بن زياد مثل الديرة والفوطة والعمل وثليم . أما بقية أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض فيقل فيها تركز الاستعمال الحكومي عن ١٠٠ وأدناها حي اليمامة بمقدار ١٦.

جدول (٨)

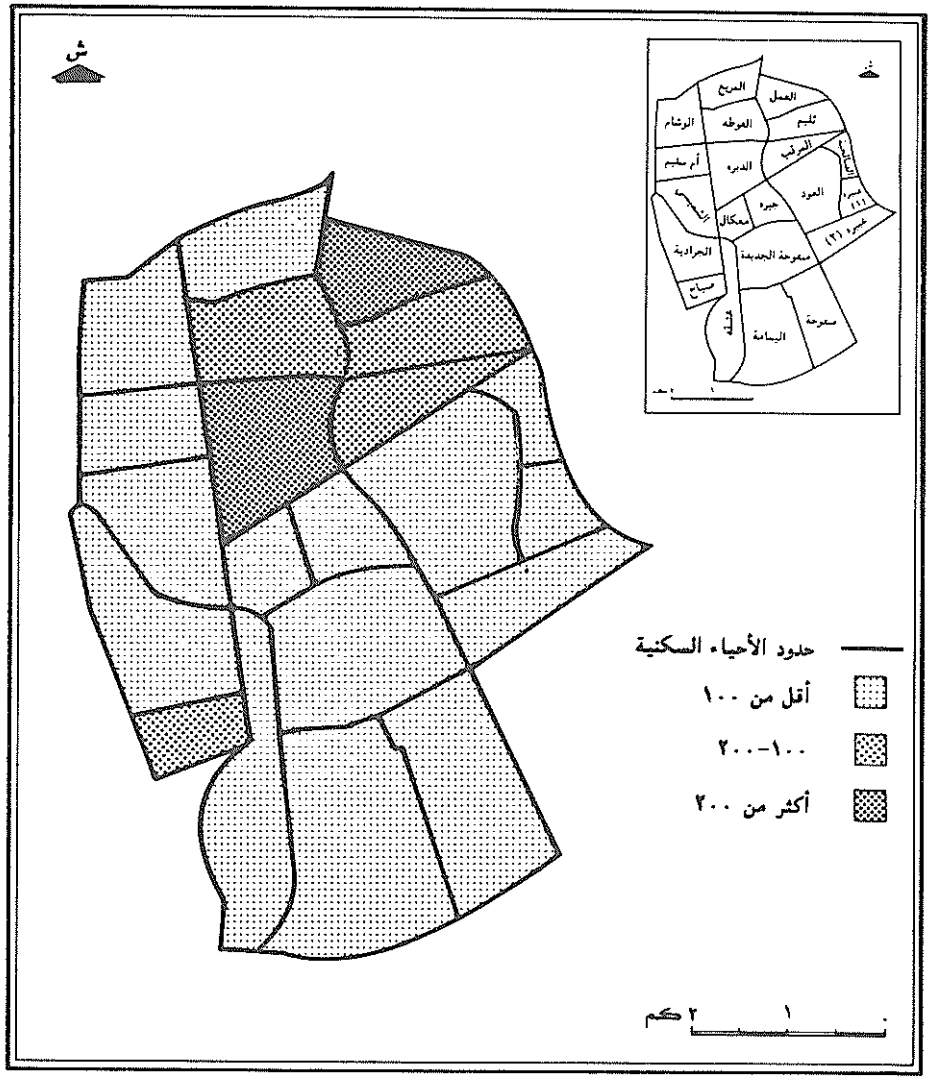
التركز الموقعي للخدمات التجارية في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الخدمات التجارية	نسبة جميع الاستعمالات	تركز الخدمات
المربع	١.١٩	٢.٠٨	٥٧.٢١
الوشام	١.٩٧	٢.٣١	٨٥.٢٨
الفوطه	٥.٦١	٣.٠٣	١٨٥.١٥
أم سليم	٣.٠٤	٤.٦٨	٦٤.٩٦
الديره	٢٣.٩٣	٩.٣٥	٢٥٥.٩٤
الشميسي	٥.٣٩	٧.٧١	٦٩.٩١
الجرادية	١.٤٤	٣.٣٦	٤٢.٨٦
معكال	١.٣٢	١.٨٧	٧٠.٥٩
جبره	٢.١٩	٢.٩٢	٧٥.٠٠
صياح	٠.٥٠	٠.٣٥	١٤٢.٨٦
العمل	٨.٤٩	٣.٤١	٢٤٨.٩٧
ثليم	٥.٢٦	٤.٨٠	١٠٩.٥٨
المرقب	٨.٦٤	٦.٦٤	١٣٠.١٢
العود	٤.٨٢	٨.٦٢	٥٥.٩٢
الصالحية	١.٠٣	١.٣٧	٧٥.١٨
غبيره (١)	١.٦٩	١.٨١	٩٣.٣٧
غبيره (٢)	٢.٩٤	٤.٦٣	٦٣.٢٨
منفوحة الجديدة	٨.٢١	١٣.٤٤	٦١.٠٩
اليمامة	٣.٣٨	٤.٨٣	٦٩.٩٨
منفوحة	٧,٠٢	٩.١٥	٧٦.٧٢
عتيقه	١.٩٤	٣.٦٤	٥٣.٣٠
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٣.١٩٣	١٣٣.٨٩٥	٪٢.٣٨

المصدر : من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (٨)

التركز الموقعي للخدمات التجارية في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ٨)

جدول (٩)

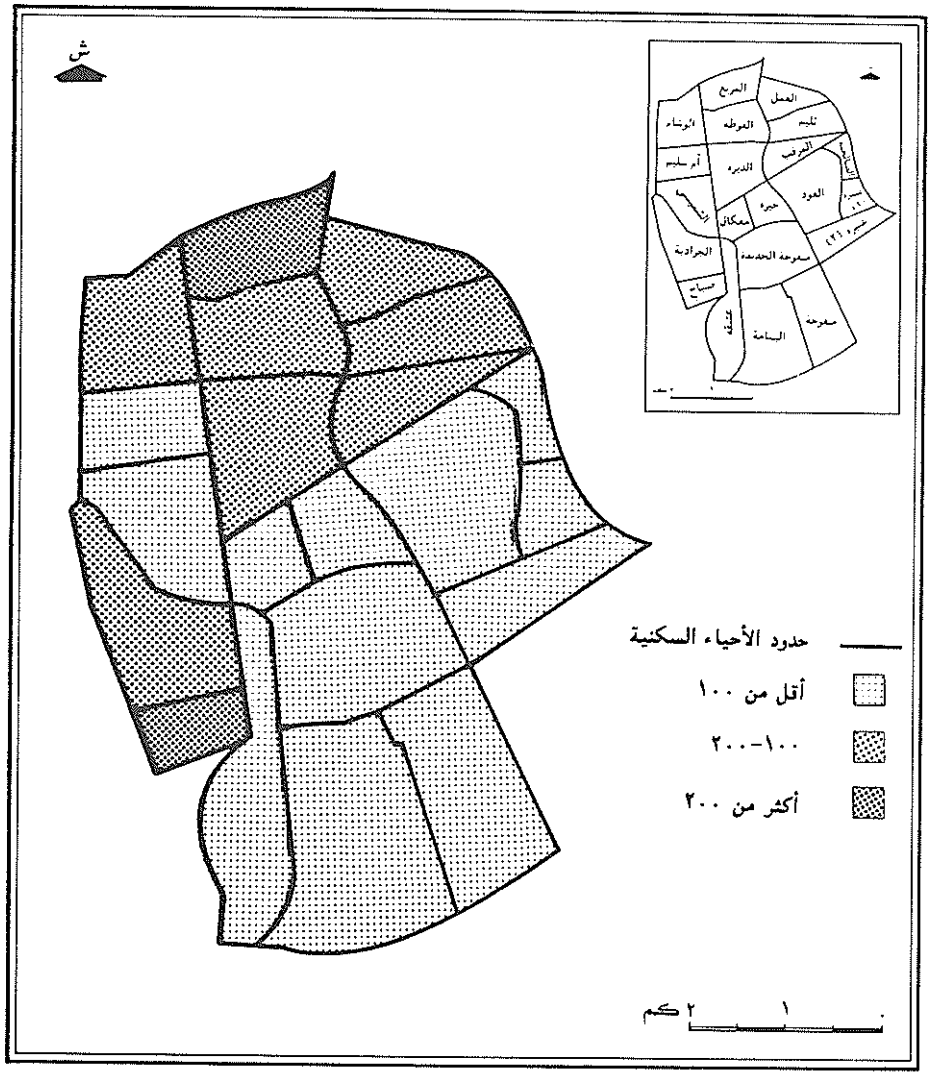
التركز الموقعي للاستعمال الحكومي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الإستعمال الحكومي	نسبة جميع الإستعمالات	تركز الإستعمال الحكومي
المربع	٢٧.٢٠	٢.٠٨	١٣٠٧.٦٩
الوشام	٣.٢٠	٢.٣١	١٣٨.٥٣
الفوطه	٤.٥٣	٣.٠٣	١٤٩.٥٠
أم سليم	٢.٦٧	٤.٦٨	٥٧.٠٥
الديره	٩.٨٧	٩.٣٥	١٠٥.٥٦
الشميسي	٢.٤٠	٧.٧١	٣١.١٣
الجرادية	٤.٨٠	٣.٣٦	١٤٢.٨٦
معكال	١.٠٧	١.٨٧	٥٧.٢٢
جبره	١.٦٠	٢.٩٢	٥٥.٤٨
صياح	٢.١٣	٠.٣٥	٦٠٨.٥٧
العمل	٥.٠٧	٣.٤١	١٤٨.٦٨
ثليم	٥.٣٣	٤.٨٠	١١١.٠٤
المرقب	٦.٦٧	٦.٦٤	١٠٠.٤٥
العود	٤.٢٧	٨.٦٢	٤٩.٥٤
الصالحية	٠.٢٧	١.٣٧	١٩.٧١
غبيره (١)	١.٦٠	١.٨١	٨٨.٤٠
غبيره (٢)	٣.٧٣	٤.٦٣	٨٠.٥٦
منفوحة الجديدة	٥.٨٧	١٣.٤٤	٤٣.٦٨
اليمامة	٠.٨٠	٤.٨٣	١٦.٥٦
منفوحة	٥.٣٣	٩.١٥	٥٨.٢٥
عتيقه	١.٦٠	٣.٦٤	٤٣.٩٦
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٣٧٥	١٣٣.٨٩٥	٪٠.٢٨

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (٩)

التركز الموقعي للإستعمال الحكومي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ٩)

أما التركز الموقعي للاستعمال التعليمي فيوضحه (جدول ١٠) و(شكل ١٠). ويشمل الاستعمال التعليمي الخدمات التعليمية من مدارس ومعاهد وكليات ، سواء كانت عامة أو خاصة، والملاحظ أن مناطق التركز العالية أي التي تتجاوز ٢٠٠، توجد في أطراف المنطقة المركزية في أحياء العمل في الشمال الشرقي والوشام في الشمال الغربي وفي اليمامة في الجنوب من المنطقة المركزية ، وكذلك في حي معكال. إلا أن أعلى تركز لهذا الاستعمال يوجد في حي العمل بمقدار حوالي ٣٩٥، ويليه حي الوشام الذي يبلغ التركز فيه ٢٨٣، ثم حي اليمامة بحوالي ٢٥٥. وهناك حيان في شرق المنطقة وهما الصالحية وغبيرة(١)، وحي المربع في شمالها، وأحياء الجرادية وصياح وعتيقة في جنوبها الغربي تعتبر متوسطة التركز في الاستعمال التعليمي مابين ١٠٠ و ٢٠٠. أما بقية أحياء المنطقة المركزية فيقل تركز الاستعمال التعليمي في كل منها عن ١٠٠.

يوضح (جدول ١١) و (شكل ١١) التركز الموقعي للاستعمال الثقافي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ويشمل هذا الاستعمال المباني والمواقع التاريخية. ويوجد أعلى تركز في خمسة أحياء، ثلاثة منها محصورة بين طريق الملك فهد من الغرب وشارع البطحاء من الشرق، وهي أحياء الديرة والفوطة والمربع واثنان منها في شرق المنطقة، وهما الصالحية وغبيرة (٢). وهنالك حي واحد، وهو الجرادية، يتراوح تركز الاستعمال الثقافي فيه مابين ١٠٠ و ٢٠٠. أما بقية أحياء المنطقة المركزية فإما أن تركز الاستعمال الثقافي فيها منخفض مثل العود ومنفوحة الجديدة واليمامة أولا يوجد فيها

استعمال ثقافي وتشمل أحد عشر حيًا. وهذا الأمر يدعو إلى المزيد من العناية بالمراكز الثقافية في المنطقة المركزية لمدينة الرياض لخدمة سكانها من ناحية ولجذب بقية سكان المدينة إليها، وجعلها أكثر جاذبية من ناحية أخرى.

جدول (١٠)

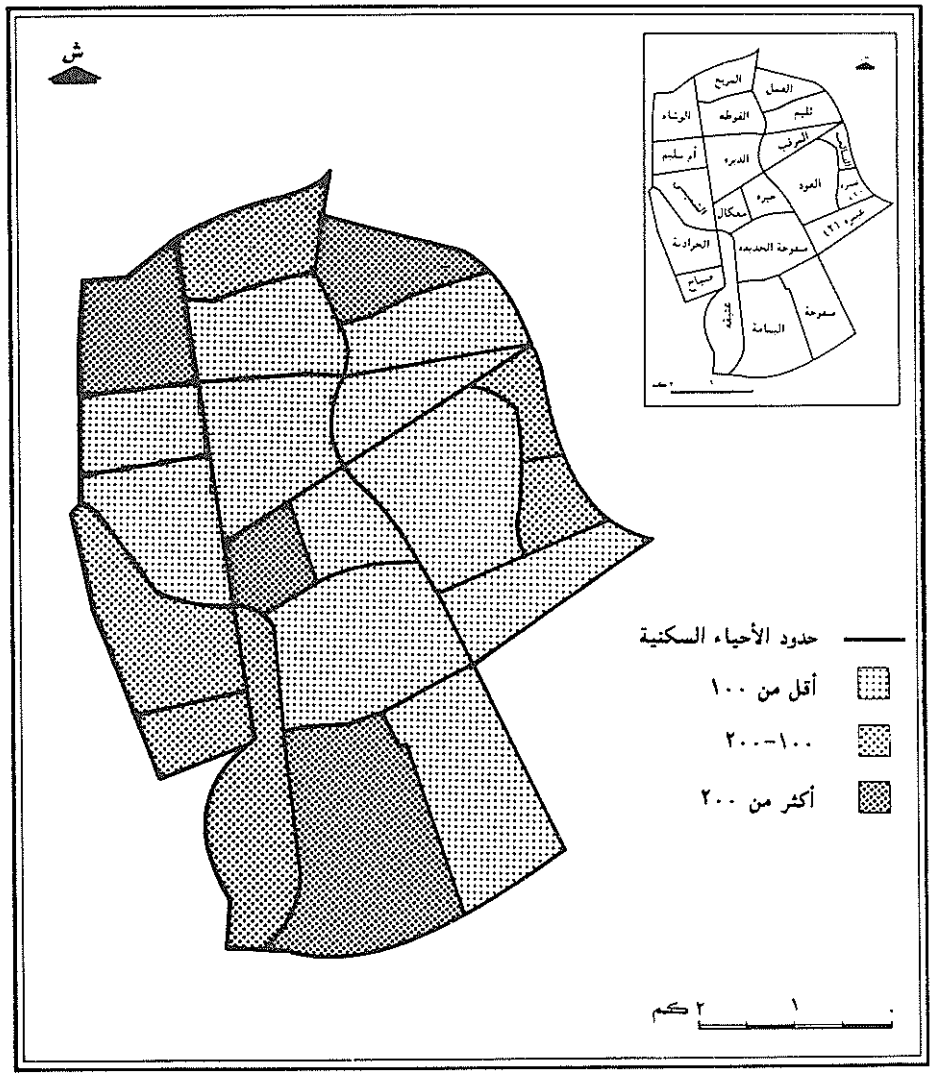
التركز الموقعي للاستعمال التعليمي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض،١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الاستعمال التعليمي	نسبة جميع الاستعمالات	تركز الاستعمال التعليمي
المربع	٣.٨٥	٢.٠٨	١٨٥.١٠
الوشام	٦.٥٤	٢.٣١	٢٨٣.١٢
الفوطة	٠.٧٧	٣.٠٣	٢٥.٤١
أم سليم	٣.٤٦	٤.٦٨	٧٣.٩٣
الديرة	٣.٠٨	٩.٣٥	٣٢.٩٤
الشميسي	٤.٢٣	٧.٧١	٥٤.٨٦
الجرادية	٤.٦٢	٣.٣٦	١٣٧.٥٠
معكال	٤.٢٢	١.٨٧	٢٢٥.٦٧
جبرة	٢.٣١	٢.٩٢	٧٩.٣٨
صياح	٠.٣٨	٠.٣٥	١٠٨.٥٧
العمل	١٣.٤٦	٣.٤١	٣٩٤.٧٢
ثليم	٢.٦٨	٤.٨٠	٥٥.٨٣
المرقب	٥.٠٠	٦.٦٤	٧٥.٣٠
العود	٣.٤٦	٨.٦٢	٤٠.١٤
الصالحية	٢.٣١	١.٣٧	١٦٨.٦١
غبيرة (١)	٢.٣١	١.٨١	١٢٧.٦٢
غبيرة (٢)	٣.٨٥	٤.٦٣	٨٣.١٥
منفوحة الجديدة	١١.٥٤	١٣.٤٤	٨٥.٨٦
اليمامة	١٢.٣١	٤.٨٣	٢٥٤.٨٧
منفوحة	٥.٧٧	٩.١٥	٦٣.٠٦
عتيقة	٣.٨٥	٣.٦٤	١٠٥.٧٧
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٢٦٠	١٣٣.٨٩٥	٪٠.١٩

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (١٠)

التركز الموقعي للإستعمال التعليمي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١٠)

جدول (١١)

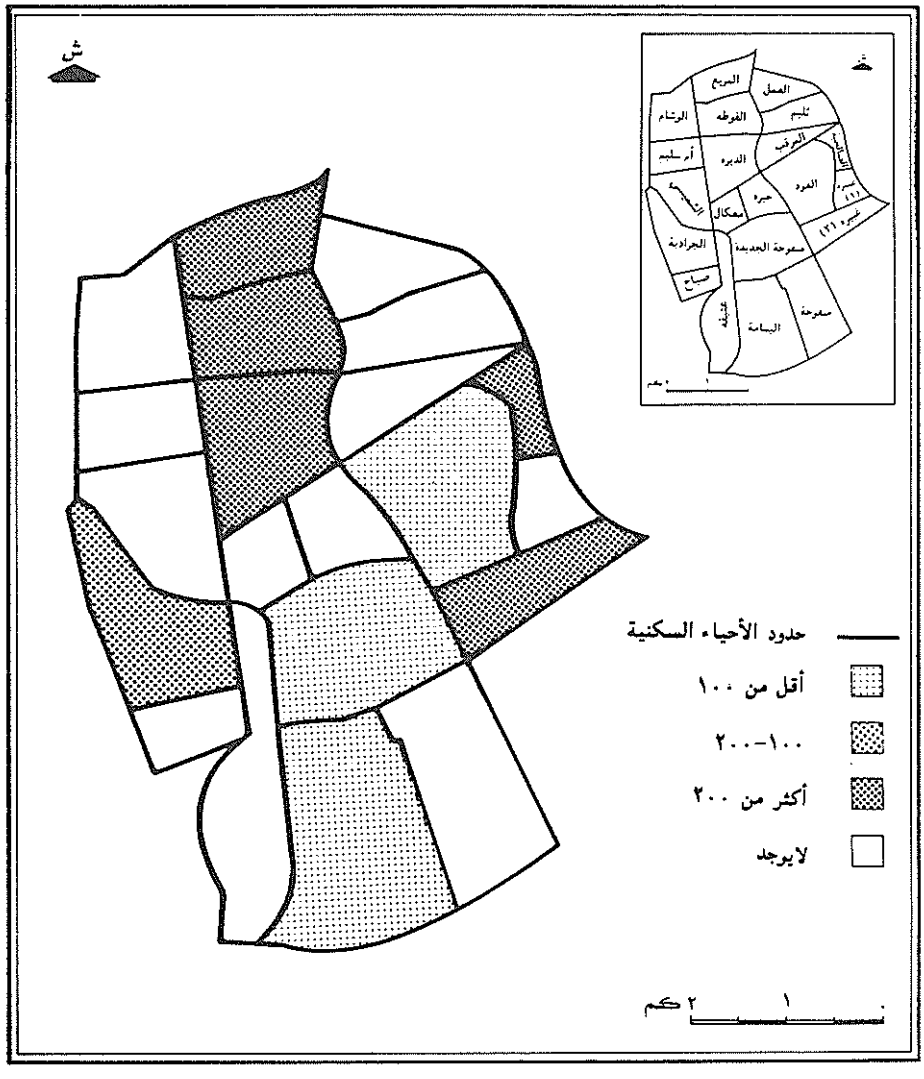
التركز الموقعي للاستعمال الثقافي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض،١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الاستعمال الثقافي	نسبة جميع الاستعمالات	تركز الاستعمال الثقافي
المربع	٢٠.٠٠	٢.٠٨	٩٦١.٥٤
الوشام	-	٢.٣١	٠.٠٠
الفوطة	٢٠.٠٠	٣.٠٣	٦٦٠.٠٧
أم سليم	-	٤.٦٨	٠.٠٠
الديرة	٢٠.٠٠	٩.٣٥	٢١٣.٩٠
الشميسي	-	٧.٧١	٠.٠٠
الجرادية	٤.٠٠	٣.٣٦	١١٩.٠٥
معكال	-	١.٨٧	٠.٠٠
جبرة	-	٢.٩٢	٠.٠٠
صياح	-	٠.٣٥	٠.٠٠
العمل	-	٣.٤١	٠.٠٠
ثليم	٤.٠٠	٤.٨٠	٨٣.٣٣
المرقب	-	٦.٦٤	٠.٠٠
العود	٨.٠٠	٨.٦٢	٩٢.٨١
الصالحية	٤.٠٠	١.٣٧	٢٩١.٩٧
غبيرة (١)	-	١.٨١	٠.٠٠
غبيرة (٢)	١٢.٠٠	٤.٦٣	٢٥٩.١٨
منفوحة الجديدة	٤.٠٠	١٣.٤٤	٢٩.٦٧
اليمامة	٤.٠٠	٤.٨٣	٨٢.٨٢
منفوحة	-	٩.١٥	٠.٠٠
عتيقة	-	٣.٦٤	٠.٠٠
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٢٥	١٣٣.٨٩٥	٪٠.٠٢

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (١١)

التركز الموقعي للإستعمال الثقافي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١١)

ويوضح (جدول ١٢) و (شكل ١٢) التركز الموقعي للاستعمال الترويحي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ويشمل الحدائق والملاهي والقاعات العامة والمناطق الترفيهية. هنالك ثلاثة أحياء هي غبيرة (١) في شرق المنطقة، والجرادية في غربها، وحي اليمامة في جنوبها الغربي يزيد تركز الاستعمال الترويحي في كل منها على٢٠٠. أما الأحياء التي يتراوح تركز الاستعمال الترويحي في كل منها مابين ١٠٠ و ٢٠٠ فتشمل أربعة أحياء في شمال المنطقة المركزية هي الديرة والفوطة والمربع والعمل وحيين أحدهما في الجنوب الشرقي وهو حي غبيرة (٢) والآخر في غربها وهو حي الجرادية. وهنالك أربعة أحياء يقل في كل منها تركز الاستعمال الترويحي عن ١٠٠ وهي أحياء المرقب والشميسي ومنفوحة الجديدة ومنفوحة. أما بقية أحياء المنطقة المركزية فلايوجد فيها استعمال ترويحي.

ويوضح (جدول ١٣) و (شكل ١٣) التركز الموقعي لاستعمال النقل في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، والذي يشمل محطات الحافلات ومراكز صيانتها ومكاتب النقل ومحلات تأجير السيارات، كما يشمل مواقف الشاحنات وسيارات الأجرة والمواقف المغطاة وساحات المواقف المخططة وغير المخططة ومواقف السيارات على طول الشوارع. ويلاحظ تركز هذا الاستعمال في الأحياء الشمالية من المنطقة المركزية وهي أحياء العمل والفوطة والمربع والوشام، والتي تقع شمال كل من

شارعي عمر المختار والإمام فيصل بن تركي، ويتجاوز معيار التركز فيها ٢٠٠. وهنالك أحياء يتراوح معيار التركز فيها مابين ١٠٠ و ٢٠٠ وتشمل حيين يقعان في وسط المنطقة المركزية وهما الديرة وجبره، وحي واحد في جنوبها الغربي وهو حي صياح. أما بقية أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض فإما أن التركز الموقعي لاستعمال النقل يقل في كل منها عن ١٠٠ ويشمل ذلك عشرة أحياء، أو أن استعمال النقل غير موجود فيها، ويشمل ذلك أربعة أحياء هي الصالحية والعود ومعكال ومنفوحة.

جدول (١٢)

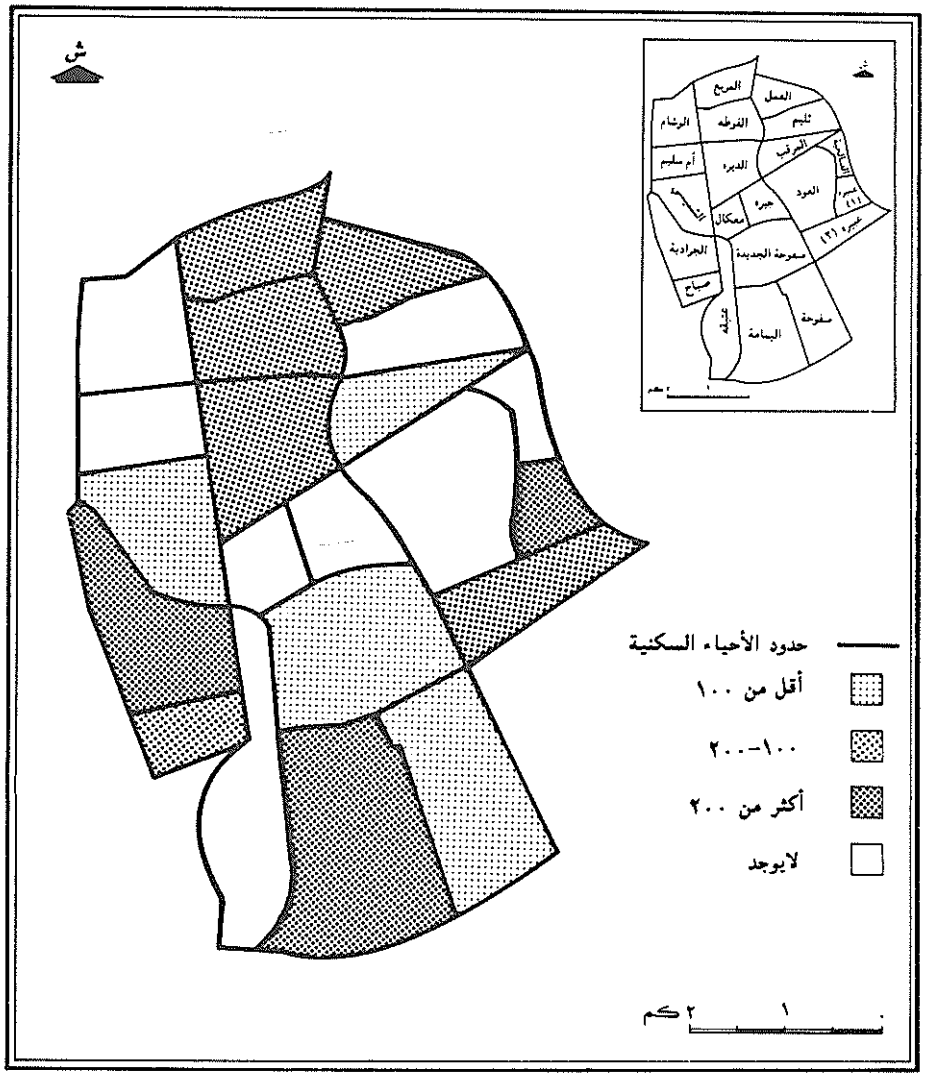
التركز الموقعي للاستعمال الترويحيي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض،١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الاستعمال الترويحي	نسبة جميع الاستعمالات	تركز الاستعمال الترويحي
المربع	٢.٥٦	٢.٠٨	١٢٣.٠٨
الوشام	-	٢.٣١	٠.٠٠
الفوطة	٥.١٣	٣.٠٣	١٦٩.٣١
أم سليم	-	٤.٦٨	٠.٠٠
الديرة	١٧.٩٥	٩.٣٥	١٩١.٩٨
الشميسي	٥.١٣	٧.٧١	٦٦.٥٤
الجرادية	١٢.٨٢	٣.٣٦	٣٨١.٥٥
معكال	-	١.٨٧	٠.٠٠
جبرة	٢.٥٦	٢.٩٢	٠.٠٠
صياح	٥.١٣	٠.٣٥	١٤٦.٥٧
العمل	٥.١٣	٣.٤١	١٥٠.٤٤
ثليم	-	٤.٨٠	٠.٠٠
المرقب	٥.١٣	٦.٦٤	٧٧.٢٦
العود	-	٨.٦٢	٠.٠٠
الصالحية	-	١.٣٧	٠.٠٠
غبيرة(١)	٥.١٣	١.٨١	٢٨٣.٤٣
غبيرة (٢)	٥.١٣	٤.٦٣	١١٠.٨٠
منفوحة الجديدة	١٢.٨٢	١٣.٤٤	٩٥.٣٩
اليمامة	١٠.٢٥	٤.٨٣	٢١٢.٢٢
منفوحة	٥.١٣	٩.١٥	٥٦.٠٧
عتيقة	-	٣.٦٤	٠.٠٠
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٣٩	١٣٣.٨٩٥	٪٠.٠٣

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (١٢)

التركز الموقعي للإستعمال الترويحي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١٢)

جدول (١٣)

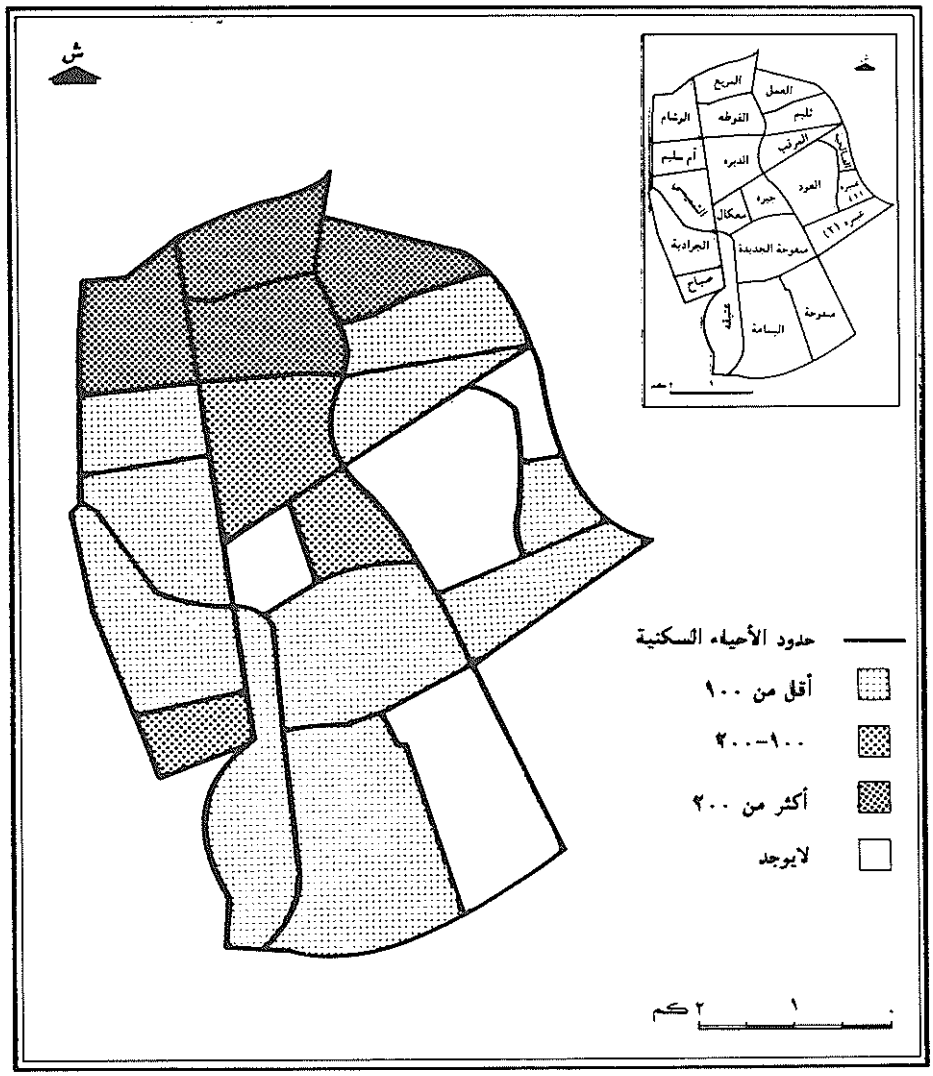
التركز الموقعي لاستعمال النقل في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض ، ١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة استعمال النقل	نسبة جميع الاستعمالات	تركز استعمال النقل
المربع	٦.٤٥	٢.٠٨	٣١٠.١٠
الوشام	١٦.٦٧	٢.٣١	٧٢١.٦٥
الفوطة	٥.١٣	٣.٠٣	٦٧٤.٢٦
أم سليم	٣.٢٣	٤.٦٨	٦٩.٠٢
الديرة	١٣.٩٨	٩.٣٥	١٤٩.٥٢
الشميسي	٥.٣٨	٧.٧١	٦٩.٧٨
الجرادية	١.٠٨	٣.٣٦	٣٢.١٤
معكال	-	١.٨٧	٠.٠٠
جبرة	٤.٣٠	٢.٩٢	١٤٧.٢٦
صياح	٠.٥٤	٠.٣٥	١٥٤.٢٩
العمل	٨.٠٦	٣.٤١	٢٣٦.٣٦
ثليم	٢.١٥	٤.٨٠	٤٤.٧٩
المرقب	٣.٢٣	٦.٦٤	٤٨.٦٤
العود	٤.٣٠	٨.٦٢	٠.٠٠
الصالحية	٢.١٥	١.٣٧	٠.٠٠
غبيرة(١)	٠.٥٤	١.٨١	٢٩.٨٣
غبيرة (٢)	٢.٦٧	٤.٦٣	٥٧.٦٧
منفوحة الجديدة	٢.١٥	١٣.٤٤	١٥.٩٩
اليمامة	١.٦١	٤.٨٣	٣٣.٣٣
منفوحة	-	٩.١٥	٠.٠٠
عتيقة	١.٠٨	٣.٦٤	٢٩.٦٧
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	١٨٦	١٣٣.٨٩٥	٪٠.١٤

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (١٣)

التركز الموقعي لإستعمال النقل في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١٣)

ويوضح (جدول ١٤) و (شكل ١٤) التركز الموقعي للمساجد في المنطقة المركزية لمدينة الرياض ، والتي تشمل المساجد والجوامع ومصليات العيد. وتحتوي المنطقة المركزية لمدينة الرياض على ٤١٨ مسجدا وجامعا ومصلىّ للعيد، وتشكل مانسبته ١٧ في المائة من مجموع المساجد البالغ عددها ٢.٣٩٦ في مدينة الرياض (الهيئة العليا لمدينة الرياض، ١٤١٢هـ). ويوجد أعلى تركز للمساجد بالنسبة للاستعمالات الأخرى في حي صياح بحوالي ٣٤٣. وهنالك أحياء يتراوح التركز فيها، مقارنة بالاستعمالات الأخرى في كل منها بين ١٠٠ و ٢٠٠ وهي: أحياء جبرة ومعكال والشميسي والجرادية واليمامة وثليم والصالحية وصياح وعتيقة. أما بقية الأحياء فيقل تركز المساجد فيها عن ١٠٠ مقارنة بالاستعمالات الأخرى في كل منها.

ويوضح (جدول ١٥) و (شكل ١٥) التركز الموقعي للأراضي الفضاء في المنطقة المركزية لمدينة الرياض ، وتمثل ١٧ في المائة من مساحة المنطقة المركزية و ٣ في المائة من الاستعمالات، كما سبق وأن إتضح في مكان آخر من هذه الدراسة. ويوجد أعلى تركز لهذه الأراضي بالنسبة للاستعمالات الأخرى في حي العود، ويتجاوز في هذا الحي ٢٠٠. وهذا الحي من بين ثلاثة أحياء أخرى من أحياء المنطقة المركزية التي تتجاوز مساحة كل منها ٢ كم٢، وهي منفوحة

الجديدة واليمامة ومنفوحة، كما أن نصيب حي العود من الأراضي الفضاء في المنطقة المركزية مرتفع نسبيا يصل إلى حوالي ١٩ في المائة. وهنالك أحياء يتراوح معدل تركز الأراضي فيها مابين ١٠٠ و ٢٠٠ وهي أحياء معكال و أم سليم و الشميسي و صياح ومنفوحة و غبيرة(١). أما بقية أحياء المنطقة المركزية فيقل تركز الأراضي الفضاء في كل منها بالنسبة للاستعمالات الأخرى عن ١٠٠.

جدول (١٤)

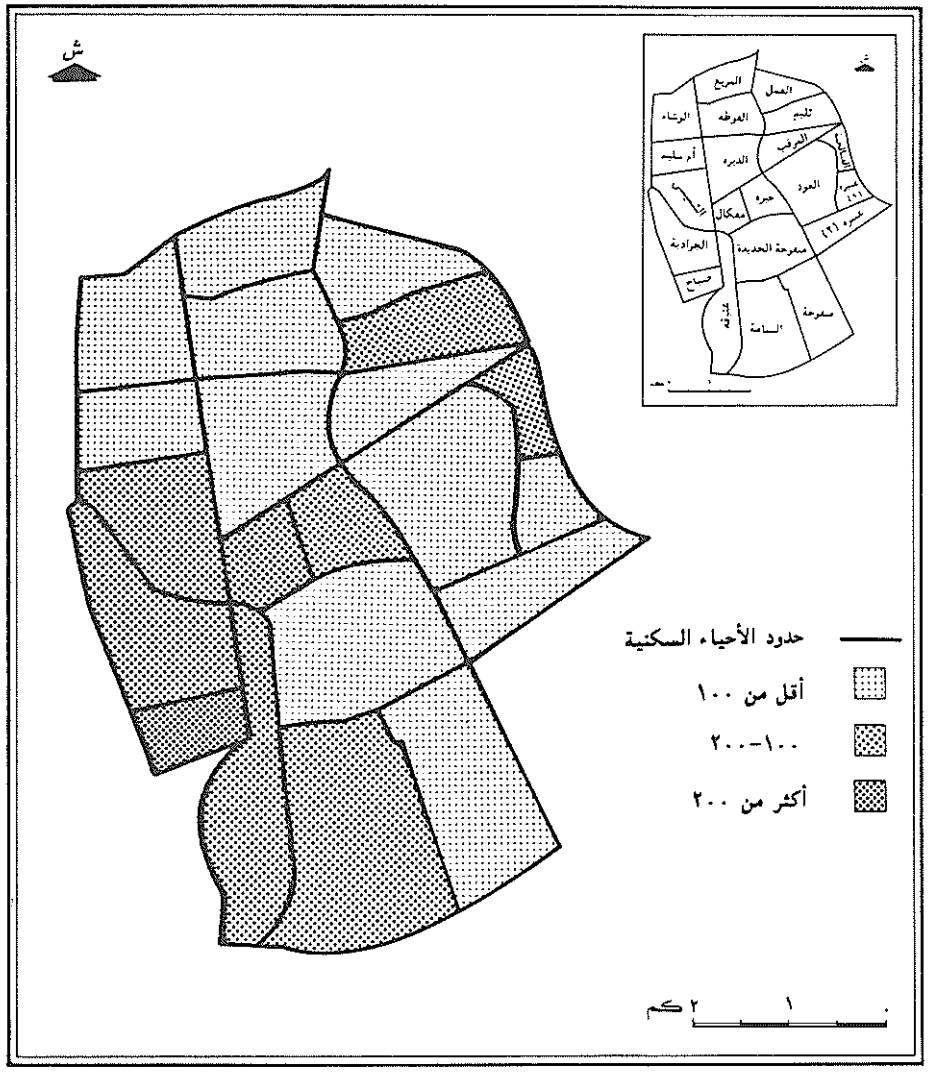
التركز الموقعي للمساجد في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض ١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة استعمال المساجد	نسبة جميع الاستعمالات	تركز استعمال المساجد
المربع	١.٦٧	٢.٠٨	٨٠.٢٩
الوشام	٢.١٥	٢.٣١	٩٣.٠٧
الفوطة	٢.٦٣	٣.٠٣	٨٦.٨٠
أم سليم	٣.٨٣	٤.٦٨	٨١.٨٣
الديرة	٨.٣٧	٩.٣٥	٨٩.٥٢
الشميسي	١٠.٢٩	٧.٧١	١٣٣.٤٦
الجرادية	٤.٧٨	٣.٣٦	١٤٢.٢٦
معكال	٣.١١	١.٨٧	١٦٦.٣١
جبرة	٤.٣١	٢.٩٢	١٤٧.٦٠
صياح	١.٢٠	٠.٣٥	٣٤٢.٨٦
العمل	٣.١١	٣.٤١	٩١.٢٠
ثليم	٥.٥٠	٤.٨٠	١١٤.٥٨
المرقب	٥.٧٤	٦.٦٤	٨٦.٤٤
العود	٧.١٨	٨.٦٢	٨٣.٢٩
الصالحية	١.٤٤	١.٣٧	١٠٥.١١
غبيرة (١)	١.٦٧	١.٨١	٩٢.٢٦
غبيرة (٢)	٤.٣١	٤.٦٣	٩٣.٠٩
منفوحة الجديدة	١١.٢٤	١٣.٤٤	٨٣.٦٣
اليمامة	٦.٤٦	٤.٨٣	١٣٧.٤٧
منفوحة	٦.٩٤	٩.١٥	٧٥.٨٥
عتيقة	٤.٠٧	٣.٦٤	١١١.٨١
المجموع	١٠٠.٠٠٪	١٠٠.٠٠٪	
العدد	٤١٨	١٣٣.٨٩٥	٠.٣٢٪

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (١٤)

التركز الموقعي للمساجد في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١٤)

جدول (١٥)

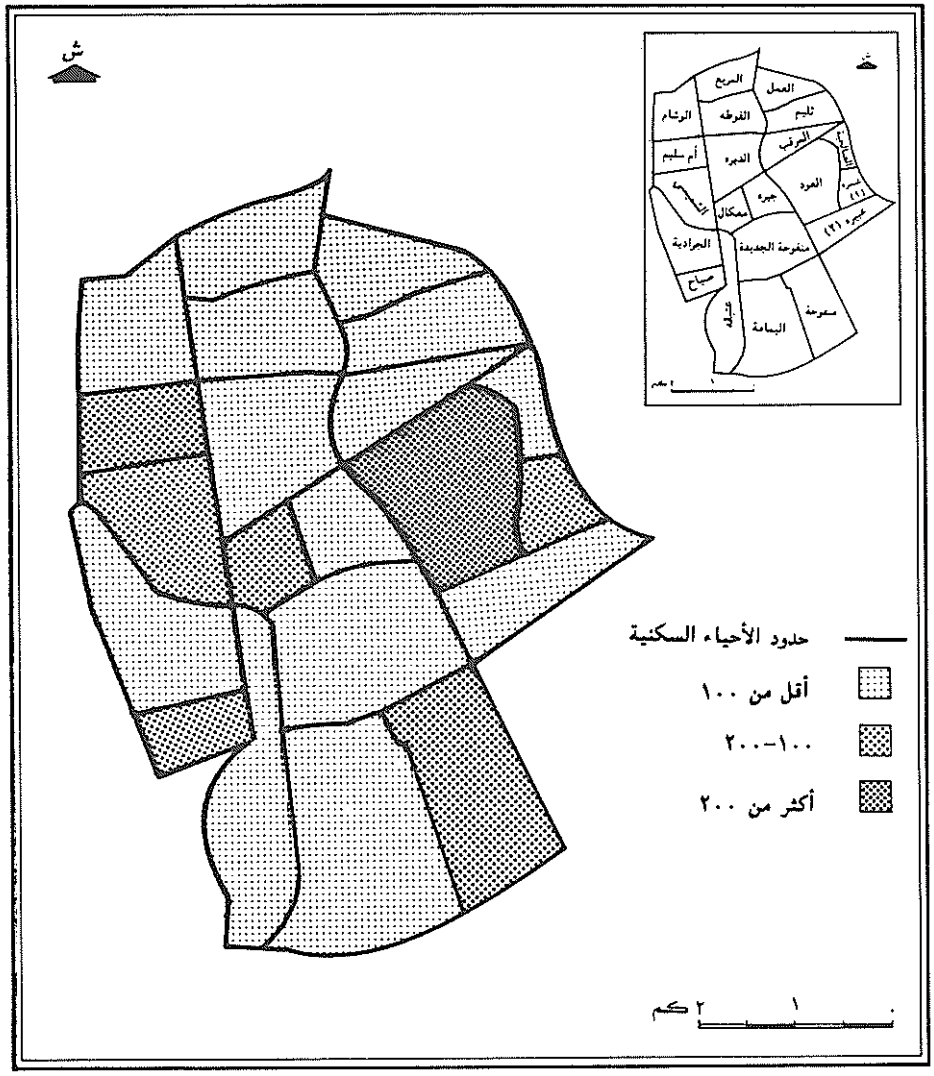
التركز الموقعي للأراضي الفضاء في أحياء منطقة المركزية لمدينة الرياض،١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة الأراضي الفضاء	نسبة جميع الإستعمالات	تركز الأراضي الفضاء
المربع	١.٥١	٢.٠٨	٧٢.٦٠
الوشام	٠.٧٦	٢.٣١	٣٢.٩٠
الفوطة	٠.٩٣	٣.٠٣	٣٠.٦٩
أم سليم	٥.١٤	٤.٦٨	١٠٩.٨٣
الديرة	٨.٥٠	٩.٣٥	٩٠.٩١
الشميسي	١٤.٥٧	٧.٧١	١٨٨.٩٨
الجرادية	٣.٠٧	٣.٣٦	٩١.٣٧
معكال	٣.٢٠	١.٨٧	١٧١.١٢
جبرة	٢.١٨	٢.٩٢	٧٤.٦٦
صياح	٠.٦٠	٠.٣٥	١٧١.٤٣
العمل	٢.٢٩	٣.٤١	٦٧.١٦
ثليم	٢.٣٦	٤.٨٠	٤٩.١٧
المرقب	٤.٨١	٦.٦٤	٧٢.٤٤
العود	١٨.٦٢	٨.٦٢	٢١٦.٠١
الصالحية	٠.٦٥	١.٣٧	٤٧.٤٥
غبيرة (١)	٣.٣١	١.٨١	١٨٢.٨٧
غبيرة (٢)	٤.٠٥	٤.٦٣	٨٧.٤٧
منفوحة الجديدة	٧.٥٤	١٣.٤٤	٥٦.١٠
اليمامة	٤.١٨	٤.٨٣	٨٦.٥٤
منفوحة	٩.٥٩	٩.١٥	١٠٤.٨١
عتيقة	٢.١٤	٣.٦٤	٥٨.٧٩
المجموع	٪١٠٠.٠٠	٪١٠٠.٠٠	
العدد	٤.٤٩٥	١٣٣.٨٩٥	٪ ٣.٣٦

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ..

شكل (١٥)

التركز الموقعي للأراضي الفضاء في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١٥)

ويوضح (جدول ١٦) و (شكل ١٦) التركز الموقعي للمباني الخالية في المنطقة المركزية لمدينة الرياض. وتمثل هذه المباني حوالي ٣ في المائة من المساحة الأرضية للمنطقة المركزية وحوالي ٦ في المائة من مجموع عدد الاستعمالات ، كما سبق أن اتضح في جدول (٤). وتصل إلى أعلى معدل لها في حي الديرة ، حيث إن نسبة هذه المباني تبلغ ٢٥ في المائة من إجمالي هذه المباني في المنطقة، ويليه حي منفوحة الجديدة بنسبة حوالي ٩ في المائة والشميسي بنسبة حوالي ٨ في المائة ومنفوحة بنسبة ٧ في المائة. وتقل نسبة المباني الخالية عن ٧ في المائة في كل حي من أحياء المنطقة المركزية الأخرى.

أما مقياس التركز الموقعي للمباني الخالية الذي يتجاوز ٢٠٠ فيوجد في حيين من أحياء المنطقة المركزية وهما الديرة والمربع. ومن المعلوم أن المباني الخالية مرتفع تركزها في حي الديرة ، وقد يعود ذلك إلى قدم المباني فيه، هذا من ناحية، كما أن الاستعمال السكني في هذا الحي يتنافس مع الاستعمال التجاري حيث يوجد أعلى تركز لهذا الاستعمال مقارنة بالاستعمالات الأخرى فيه. وحي المربع من أحياء المنطقة المركزية التي يتركز فيه الاستعمال الحكومي بشكل عالٍ وتتنافس المساكن منافسة شديدة مع الاستعمال الحكومي فيه. وهنالك أحياء قريبة من حي الديرة أوتحيط به من الشمال والشمال الشرقي ومن الغرب والجنوب الغربي ومن الجنوب والجنوب الشرقي يتراوح

تركز المباني الخالية فيها مابين ١٠٠ و ٢٠٠ وهي أحياء الفوطة والعمل وأم سليم والشميسي ومعكال وغبيره(١). أما باقي أحياء المنطقة المركزية فيقل تركز المباني الخالية في كل منها عن ١٠٠ بالنسبة لإجمالي الاستعمالات فيها.

جدول (١٦)

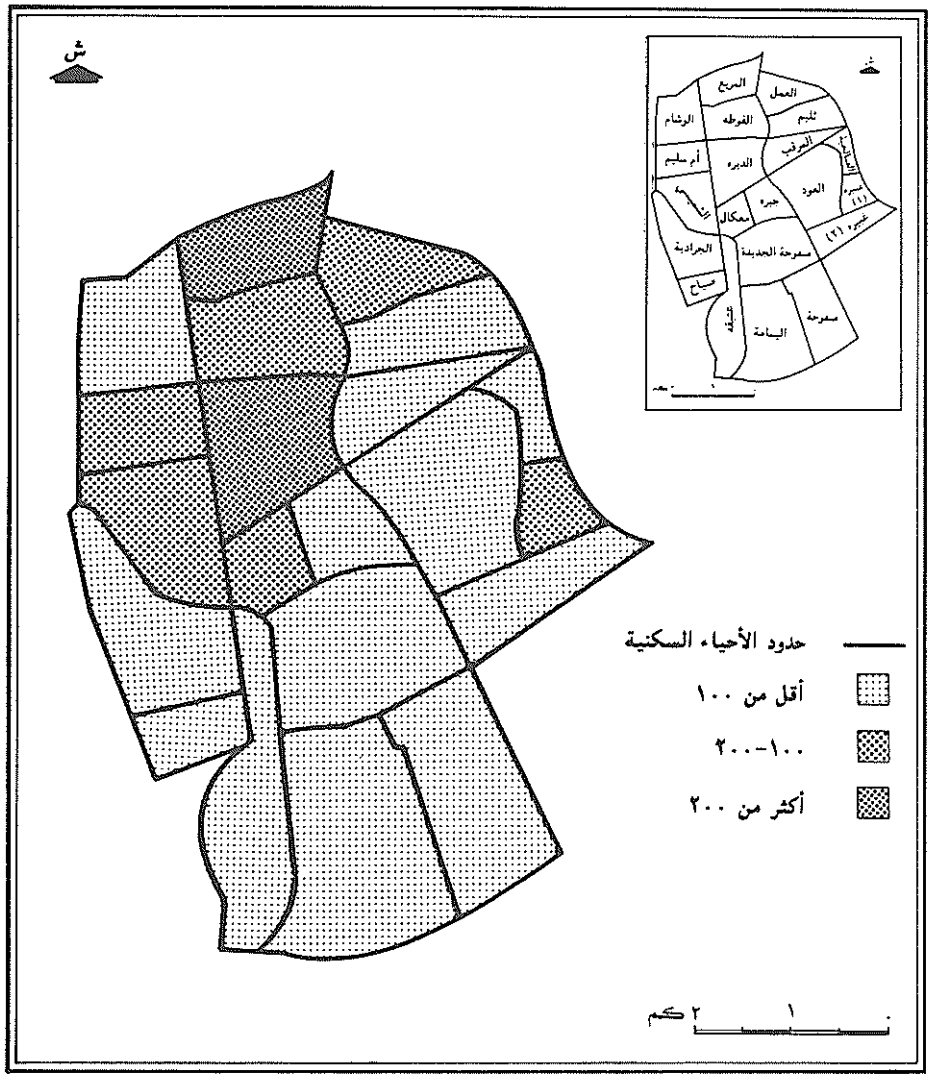
التركز الموقعي للمباني الخالية في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض ، ١٤١٠هـ

الحي السكني	نسبة المباني الخالية	نسبة جميع الاستعمالات	تركز المباني الخالية
المربع	٦.٣٧	٢.٠٨	٣٠٦.٢٥
الوشام	١.٥٣	٢.٣١	٦٦.٢٣
الفوطة	٤.٧٦	٣.٠٣	١٥٧.١٠
أم سليم	٦.٢٨	٤.٦٨	١٣٤.١٩
الديرة	٢٥.٠٧	٩.٣٥	٢٦٨.١٣
الشميسي	٧.٧٤	٧.٧١	١٠٠.٣٩
الجرادية	٠.٨٧	٣.٣٦	٢٥.٨٩
معكال	٢.٩٧	١.٨٧	١٥٨.٨٢
جبرة	١.٧٩	٢.٩٢	٦١.٣٠
صياح	٠.١١	٠.٣٥	٣١.٤٣
العمل	٦.١٧	٣.٤١	١٨٠.٩٤
ثليم	٢.٣٨	٤.٨٠	٤٧.٥٠
المرقب	٥.٨٤	٦.٦٤	٨٧.٩٥
العود	٤.٣٩	٨.٦٢	٥٠.٩٣
الصالحية	١.٧٧	١.٣٧	١٢٩.٢٠
غبيره (١)	٢.١٤	١.٨١	١١٨.٢٣
غبيره (٢)	١.٧٢	٤.٦٣	٣٧.٢٣
منفوحة الجديدة	٨.٧٤	١٣.٤٤	٦٥.٠٣
اليمامة	١.٠٠	٤.٨٣	٢٠.٧٠
منفوحة	٧.٥٤	٩.١٥	٨٢.٤٠
عتيقة	٠.٨٢	٣.٦٤	٢٢.٥٣
المجموع	١٠٠.٠٠٪	١٠٠.٠٠٪	
العدد	٨.٠٢٤	١٣٣.٨٩٥	٥.٩٩ ٪

المصدر: من عمل الباحث بناء على بيانات من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٣هـ.

شكل (١٦)

التركز الموقعي للمباني الخالية في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض، ١٤١٣هـ



المصدر: (جدول ١٦)

خامسا: خاتمة

تمت في هذا البحث دراسة التركز الموقعي لاستعمالات الأرض في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، والتي شملت واحدا وعشرين حياً بلغت مساحتها الإجمالية حوالي ٢٨كم٢ أو مايمثل ٤ في المائة من مساحة النطاق العمراني الأول لمدينة الرياض. كما تبين أن مجموع سكان هذه المنطقة لعام ١٤١٤هـ يتجاوز ٤٥٠ ألف شخص وبكثافة إجمالية تبلغ حوالي ١٧ ألف شخص/كم٢.

واتضح من نتائج هذه الدراسة، باستخدام معامل التركز الموقعي لأحد عشر استعمالاً، أن الاستعمال السكني أكثر تركزا من الاستعمالات الأخرى في أحياء مثل جبرة وغبيرة(٢) ومنفوحة الجديدة واليمامة وعتيقة وهي الأحياء الجنوبية من المنطقة. أما التركز المنخفض لهذا الاستعمال فيوجد في أحياء مثل الديرة والعمل والمرقب، وهي أحياء تقع إلى الشمال والشمال الشرقي من المنطقة المركزية.

أما الاستعمال التجاري فيتركز بشكل مرتفع في أحياء الديرة والمرقب والعمل وصياح والفوطة ، وكذلك بالنسبة للخدمات التجارية. وتقع هذه الأحياء شمال شارع طارق بن زياد ماعدا حي صياح الذي يقع في الجنوب الغربي من المنطقة. أما الأحياء التي تقع

إلى الجنوب من الشارع المذكور فينخفض تركز الاستعمالين التجاري والخدمات التجارية فيها.

وتبين من الدراسة أن الاستعمال الحكومي يتركز في أحياء المربع والفوطة والوشام، وهي أحياء متجاورة تقع في الشمال الغربي من المنطقة المركزية لمدينة الرياض. وينخفض هذا الاستعمال في معظم بقية الأحياء باستثناء حي صياح. ويتركز الاستعمال التعليمي في أحياء العمل والوشام ومعكال والصالحية واليمامة، وهي تقع في الشمال الشرقي والشمال الغربي وفي وسط المنطقة وفي شرقها وجنوبها على التوالي. وهذا يعني أن التركز للاستعمال الحكومي يشمل أحياءً في أطراف المنطقة وفي وسطها.

وفيما يتعلق بالاستعمال الثقافي يلاحظ أن تركزه ينحصر في أحياء المربع والفوطة والديرة والصالحية وغبيرة (٢). وبعبارة أخرى ينحصر معظم تركز الاستعمال الثقافي في منطقة تقع بين شارع البطحاء من الشرق وطريق الملك فهد من الغرب. أما الاستعمال الترويحي فيتركز في أحياء الجرادية و غبيرة(١) واليمامة والديرة والفوطة، أي في مناطق تقع في أطراف المنطقة من الجهات الغربية والشرقية والجنوبية ، وفي حيين متجاورين في وسط المنطقة التجارية هما الديرة والفوطة. والذي يجب ملاحظته هنا أن ثلاثة من هذه الأحياء، التي يتركز فيها الاستعمال الترويحي، هي من الأحياء التي

يتركز فيها الاستعمال السكني ، وهي الجرادية وغبيرة(١) واليمامة، أما الديرة والفوطة فهما من الأحياء التي يتركز فيها الاستعمال التجاري والخدمات التجارية. وقد يعود ذلك للارتباط بالاستعمال السكني في الأحياء الثلاثة الأولى والتاريخي بالنسبة للحيين الأخيرين.

ويتركز استعمال النقل في ثلاثة أحياء متجاورة هي الوشام والفوطة والعمل وتقع شمال شارعي الإمام فيصل بن تركي وعمر المختار. ويقل تركز استعمال النقل عن المتوسط وبشكل ملحوظ في ثلاثة أحياء متجاورة في جنوب وجنوب غرب المنطقة المركزية،هي أحياء منفوحة الجديدة وعتيقة والجرادية، وفي حيين آخرين متجاورين في الشمال الشرقي من المنطقة وهما ثليم والمرقب.

أما نمط تركز استعمال المساجد فيلاحظ أنه أعلى من المتوسط في خمسة أحياء هي صياح ومعكال والجرادية وجبرة واليمامة. ويقل عن المتوسط في خمسة أحياء أخرى هي الفوطة وأم سليم والديرة ومنفوحة ومنفوحة الجديدة. وتقع أحياء المجموعة الأولى في وسط وغرب وجنوب المنطقة المركزية. بينما تقع أحياء المجموعة الثانية في شمالها وغربها ووسطها وجنوبها الشرقي.

وتبين من الدراسة أن تركز الأراضي الفضاء كبير في أحياء العود والشميسي وغبيرة(١) وصياح ومعكال. ويقل تركز الأراضي الفضاء

عن المتوسط في أحياء العمل وثليم والفوطة والوشام والصالحية ومنفوحة الجديدة وعتيقة. وتقع الأحياء الأربعة الأولى شمال شارع طارق بن زياد، وتقع الأحياء الثلاثة الأخرى إلى جنوبه.

وبالنسبة لنمط تركز المباني الخالية في أحياء المنطقة المركزية فيلاحظ تركز أعلى من المتوسط في أحياء المربع والديرة والعمل ومعكال والفوطة. وربما يعود ذلك إلى أن معظم هذه المباني من المساكن التي لم تعد قادرة على التنافس في أحياء يغلب عليها التركز التجاري والاستعمالات الأخرى. وسيكون خلو هذه المباني لفترة مرحلية بعدها تحول هذه المساكن إلى استعمالات غير سكنية. أما الأحياء التي ينخفض فيها معامل التركز الموقعي عن المتوسط بالنسبة للمباني الخالية فهي أحياء اليمامة والجرادية وصياح وعتيقة وغبيرة(٢) وثليم والعود.

ولقد اتضح من تحليل بيانات استعمال الأراضي في أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض أن أحياء المنطقة يمكن بشكل عام أن تقسم إلى مجموعتين: مجموعة تقع إلى الشمال من شارع طارق بن زياد، وتعتبر منطقة التركز التجاري والحكومي والثقافي، وتركز استعمال النقل والمباني الخالية، ومجموعة تقع إلى جنوب الشارع المذكور وتعتبر منطقة مساندة للمنطقة الأولى ، وتتركز فيها الاستعمالات السكنية والتعليمية والترويحية والأراضي الفضاء.

وفي نهاية هذه الخاتمة يحسن ذكر بعض التوصيات المرتبطة بالناحيتين البحثية والتخطيطية. فمن الناحية الأولى يجب أن تعتبر هذه الدراسة دراسة إستطلاعية، ولكنها أساسية لمعرفة أنماط استعمالات الأرض في منطقة مهمة من المدينة ، إلا أنه لابد من القيام بدراسة تتصدى لمعوقات الاستثمار الخاص في منطقة وسط المدينة. ولقد اتضح من إستعراض الدراسات السابقة أن Bourne قد ذكر أن من معوقات الاستثمار في وسط المدينة: الارتفاع الكبير في قيم الأراضي في المناطق المركزية للمدن، ومعرفة وجود أنظمة تحد من الاستعمالات أو أنظمة ترتبط بمواصفات المباني، ومقاومة المناطق السكنية أمام عدم الكفاية في سوق المساكن، ممايجعل إعادة تسكين سكان المناطق الفقيرة أمراً صعباً للغاية.

وهنالك حاجة إلى دراسة تقيس ظاهرة اللامركزية ومحاولة تطبيق نموذج Odland الذي يأخذ في الاعتبار الموازنة بين ثلاث حقائق: السكان الذين يفضلون مناطق ذات كثافة منخفضة، والمؤسسات التي تفضل تركز الإنتاج والعمال، ونظام النقل الذي يربط بين مكان السكن ومكان العمل. كما يمكن دراسة عوامل الطرد والجذب حسب نظرية Colby، ومن قوى الطرد التي يمكن قياسها درجة التزاحم بسبب عدم توافر الفضاءات في المنطقة المركزية، وعدم وجود مناطق ذات خاصية موقعية جاذبة، وعدم القدرة على تعديل ماهو موجود

ليناسب الاحتياجات الآنية والمستقبلية، وعدم وجود فضاءات مرضية وظيفيا في المنطقة المركزية ووجود ذلك خارجها. كما أن هنالك حاجة إلى دراسة الخصائص السكانية لسكان المناطق المركزية.

ومن الوجهة التخطيطية يجب العناية بالإستعمالات الثقافية والترويحية ، حيث تبين من هذه الدراسة انخفاضها في معظم أحياء المنطقة المركزية لمدينة الرياض. كما يجب الإهتمام بتطوير المناطق السكنية في المنطقة المركزية، حيث إن الاستعمال السكني يعتبر الاستعمال المساند للاستعمالات الأخرى. ويخشى أن تفرغ المنطقة من سكانها نتيجة للتغيرات التي تحصل في الجانبين الكمي والنوعي من الاستعمال السكني. ومن الملاحظ على المنطقة المركزية لمدينة الرياض سهولة اتصالها بالأجزاء الشمالية والغربية والجنوبية من مدينة الرياض إلا أن اتصالها بالأجزاء الشمالية الشرقية غير ميسر لعدم تطوير طرق سريعة أسوة بالجهات الأخرى؛ فيجب الانتباه إلى هذه الناحية حيث إن تسهيل الوصول إليها من جميع الاتجاهات يساعد على تطويرها وتنميتها.

المراجع

أولا: المراجع العربية

ابن بشر، عثمان بن بشر، ١٤٠٢هـ *عنوان المجد في تاريخ نجد*، تحقيق عبدالرحمن بن عبداللطيف آل الشيخ، الرياض: مطبوعات دارة الملك عبدالعزيز، الطبعة الرابعة.

ابن عيسى، إبراهيم بن صالح،١٩٦٦م، *عقد الدرر*، .

الجاسر، حمد، ١٣٨٦هـ، *مدينة الرياض عبر أطوار التاريخ*، الرياض: داراليمامة،

الريحاني، أمين، ١٩٦٤هـ، *تاريخ نجد ومقاطعاتها*، بيروت: دار الجيل .

آل زلفة، محمد، ، ١٤٠٨هـ، "الرياض في عهد الإمام فيصل،" *مجلة التوباد*، جمعية الثقافة والفنون، عدد ٤ ص.ص.٢١، ٢٢.

سمرقندي، عبدالحفيظ عبدالحكيم، ١٤١٤هـ، : الإستخدام الرأسي للأرض في المنطقة المركزية بمدينة جده، الجمعية الجغرافية السعودية، *سلسلة بحوث جغرافية رقم ١٥*، .

آل الشيخ، عبدالعزيز عبداللطيف،(١٩٨٢م)، مدينة الرياض خلال القرن التاسع عشر : في ضوء نموذج مدينة ماقبل الصناعة، " *مجلة كلية الآداب*، جامعة الملك سعود، م ٩ ، ص.ص. ٣-١٩.

آل الشيخ، عبدالعزيز عبداللطيف، (١٤٠٧هـ)، "دراسة للمهنة والموقع السكني بين السكان الملونين في مدينة ديترويت، " *مجلة كلية الآداب*، جامعة الملك سعود، م ١٤ ، ص.ص. ٤١-٦٢.

مكي، محمد شوقي بن إبراهيم، ١٤٠٩هـ، "نمط توزيع النشاطات الاقتصادية والخدمات في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة،" *مجلة جامعة الملك سعود م١، الآداب (١، ٢)* ، ص.ص. ٢١٩-٢٥١.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، شوال ١٤١٣هـ، برنامج التطوير الحضري، *دراسة استخدام الأرض لمنطقة الرياض المركزية*، ص.١ .

ثانيا: المراجع الأجنبية

Berry, Brian J. L., 1963, Commercial Structure and Commercial Blight,*Research Paper No 85, Department of Geography* , University of Chicago .

Bourne, Larry S., 1970, Private Redevelopment of the Central City, Chicago: Department of Geogaphy, The Uniersity of Chicago.

Colby, C. C. ,1959, "Centrifugal and centripetal forces in urban geography," in *Readings in Urban Geography,* H. M. Mayer and C. F. Kohn,(eds.), Chicago: University of Chicago Press, pp. 287-98.

Davies, D. H., "The Hard Core of Cape Town's Central Business District," *Economic Geography,* 34, (1960), pp. 53-69.

Everson, J. A. and B. P. FitzGerald,1972, *Inside the City,* London: Longman.

Ford, Larry and Richard Fusch, 1976, "Historic Preservation and the Inner City: The Perception of German Village by Those Just Beyond," *Proceedings of the Assoc. of Amer. Geogr.* V. 8, pp.110-114.

Al-Ghadhi, Khalid S. ,1992, *An Analysis of The Urban Rretail Ssystem of Riyadh, Saudi Arabia: With Particular Reference to The CBD and Principal Shopping Centers,* PH.D. Thesis, University of London.

Glazer, Nathan, 1969, "The Renewal of Cities," in *Cities, Scientific America Book,* (New York: Alfred A. Knof Inc., pp.175-191.

Guest, Avery M., (1975), "Population Suburbanization in American Metropolitan Areas, 1940-1970," *Geographical Analysis,* Vol. 7 pp. 267-283.

Hartshorn, Truman A. 1971, "Inner City Residential Structure and Decline," *Annals of the Amer. Geogr. Assoc.,* 61 No. 1 (March) pp. 72-96.

Hoyt, Homer, 1968, in The Changing Principles of Land Economics, *Tech. Bull.,* 60, Urban Land Institute, Washington, D. C., pp. 15,16.

Horwood, E. M. and R. R. Boyce, 1959, *Studies of the Central Business District and Urban Freeway Development,* Seatlle: University of Washington Press.

Lynch, Kevin, 1972, *What Time is This Place?,* Cambridge, Mass.: M.I.T. Press.

Mills, Edwin S., 1972, *Studies in the Structure of the Urban Economy,* Baltimore: The John Hopkins Press.

Murphy, Raymond E., 1974, *The American City: An Urban Geography*, New York: McGraw-Hill Book Co..

Murphy, Raymond E., and J. E. Vance, Jr., 1954a, "Delimiting the CBD," *Economic Geography*, Vol. 30, pp.189-222.

Murphy, Raymond E., and J. E. Vance, Jr., (1954b) "A Comparative Study of Nine Central Business Districts," *Economic Geography*, Vol. 30, pp.301-336.

Odland, John, (1976), "A Model of the Components of Urban Decntralization," *Proceedings of the Assoc. of Amer. Geogr.* V. 8, pp.96-99.

Park, R. E., Burgess E. W., and McKenzie R. D., 1925, *The City*, Chicago: Chicago University Press.

Philby, H. St. J., (1937), 1922, *The Heart of Arabia*, London. Proudfoot, Malcolm J., " City Retail Structure," *Economic Geography*, vol. 13,, pp. 425-428.

Ratcliff, Richard U., 1953, *The Madison Central Business Area: A Case Study of Functional Change*, Wisconsin Commerce Papers, vol. 1 no. 5, University of Wisconsin.

Schnore, Leo F., 1965, *The Urban Scene: Human Ecology and Demography*, New York: The Free Press.

Shaw, Gareth, and Dennis Wheeler, 1974, *Statstical Techniques in Geographical Analysis* , New York: John Wiley & Sons.

Sjoberg, G., 1960, *The Preindustrial City: Past and Present*, New York: The Free Press.

William-Olsson, W. (1940), "Stockholm: Its Structure and Development," *Geographical Review*, vol. 30,pp. 420-436.

Yeats, Maurice H. and Barry J. Garner, 1971, *The North American City*, New York: Harper & Row, Publishers.

الإصدارات السابقة

١ ـ نموذج لتوقيع الكتابة العربية على الرموز في الخرائط العامة والطبوغرافية	د. ناصر بن محمد عبدالله سلمي
٢ ـ تقدير عدد سكان المدن السعودية الصغيرة باستخدام الصور الجوية	د. خالد بن محمد العنقري
٣ ـ الحرارة وتكاليف تمديد موسم إنتاج الطماطم في البيوت المحمية المكيفة في واحة الأحساء	د. عبدالله أحمد سعد الطاهر
٤ ـ The Utility of Sand grain size in distinguishing Between various stnemnorivne lanoitisoped	د. عبدالحفيظ بن محمد سعيد سقا
٥ ـ خصائص ومشكلات إنتاج الخضراوات بالبيوت المحمية من وجهة نظر المزارعين في منطقة الرياض الإدراية	د. عبدالله بن سليمان الحديثي عبدالعزيز إبراهيم الحرة
٦ ـ الصناعات الغذائية في مدينة الرياض خصائصها الجغرافية ومستقبلها	د. صبحي بن أحمد قاسم السعيد
٧ ـ خدمات هواتف العملة في مدينة الرياض دراسة جغرافية في الخصائص والتوزيع	د. عبدالرحمن بن صادق الشريف
٨ ـ نمط توزيع محطات وقود السيارات في مدينة الرياض، عام١٤٠٩هـ/١٩٨٨م	د. خالد بن ناصر المديهيم
٩ ـ تحلية مياه البحر في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية : دراسة جغرافية تحليلية	د. محمد بن عبدالعزيز القباني
١٠ ـ نوايا الهجرة والمفاضلات السكانية لطلبة الجامعة السعوديين	د. محمد بن مفرح بن شبل القحطاني
١١ ـ التحليل المكاني للخدمات التنموية في وادي تندحة ـ منطقة عسير	د. حسين سناف ريباوي
١٢ ـ تعرج الأنهار والأودية : دراسة جيمورفولوجية تطبيقية لبعض الأودية الجافة في المملكة العربية السعودية .	د. عبدالله بن ناصر الوليعي أ.د. محمد بن عبدالله الجراش
١٣ ـ الأقاليم المناخية في المملكة العربية السعودية : تطبيق مقارن للتحليل التجمعي	د. عيسى بن موسى الشاعر
١٤ ـ دراسة التوسع العمراني في مدينة الرياض باستخدام الصور الجوية والمناظر الفضائية (١٩٥٠ ـ ١٩٨٩م)	د. عبدالحفيظ بن عبدالحكم سمرقندي
١٥ ـ الاستخدام الرأسي للأرض في المنطقة المركزية بمدينةةدج .	د. صلاح الدين قريشي
١٦ ـ Regional Evaluation of Food Systems in the Third World with special referene to Arab ountries	د. محمد بن عبدالله الصالح
١٧ ـ التحليل التكراري لكميات الأمطار في منطقة القويعية بالمملكة العربية السعودية	د. عبدالله بن أحمد الطاهر
١٨ ـ نوعية وكفاءة مياه الري وأثرها في الأراضي الزراعية في واحة يبرين بالمملكة العربية السعودية	د. جودة بن فتحي التركماني
١٩ ـ جيومورفولوجية ملحة القصب بالمملكة العربية السعودية	د. رشود بن محمد الخريف
٢٠ ـ الانتقال السكني في مدينة الرياض : دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص	د. عبدالملك بن قسم السيد
٢١ ـ احتمالات هطول الأمطار ودرجة الاعتماد عليها في المملكة العربية السعودية	د. يحيى بن محمد شيخ أبوالخير أ.د. محمد بن عبدالله الجراش
٢٢ ـ نحو منهج موحد في الجغرافيا التطبيقية «تصور مقترح»	
٢٣ ـ الأشعة الشمسية القصيرة على سطح الأرض في المملكة العربية السعودية	د. عبدالله بن أحمد سعد الطاهر
٢٤ ـ العواصف الرملية والغبارية وأثرها في ترب الحقول الزراعية في واحة الأحساء بالمملكة العربية السعودية	

أسعار البيع :	Price Listing Per Copy.
سعر النسخة الواحدة للأفراد : ١٠ ريالات سعودية	Individuals 10 00 S.R.
سعر النسخة الواحدة للمؤسسات : ١٥ ريالاً سعوديًا .	Institutions 15 00 S R.
تضاف إلى هذه الأسعار أجرة البريد .	Handling & Mailing Charges are added on the above listing

القسم الإنجليزي

"Arabic Section"

Abstract

This study analyzes data in relation to the landuse patterns within twenty one neighborhoods that compose what is known as Arriyadh Central Area. Data were obtained from the Urban Information Center at the High Commission for the Development of Riyadh. The main objective of this paper is to analyze the patterns of landuses among these neighborhoods. It is hoped that this paper will shid a light on one important aspect of several ones in as far as this important part of the city that is going under a tremendous transformation during the recent past years. Location quotient was used to understand the spatial patterns of landuses within the neighborthoods of Arriyadh Central Area. It is hoped that this paper will answer some questions as : is there a pattern of concentration of certain landuses in this area? The literature is reviewed in relation to the spatial patterns, the historical and cultural importance, urban renewal and development, of central areas of cities, as well as their problems namely; congestion and decentralization of goods and services.

ISSN 1018-1423

King Saud University Press 1417

25

The Locational Pattern of LandusesWithin Riyadh Central Area

Abdulaziz A. Alshaikh

بسم الله الرحمن الرحيم