

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د. رفل ابراهيم طالب

جامعة بغداد _ كلية التربية للبنات _ قسم الجغرافية

Prof. Dr. Rafal Ibrahim Taleb

University of Baghdad - College of Education for Women - Department of Geography-

rafal.i@coeduw.uobghdad.edu.iq

الملخص:

تعد الخدمات الفندقية من الخدمات المهمة في المدن لما لها من دور في تعزيز التنمية العمرانية ضمن بلدية الكرادة باعتبارها واحدة من أكثر المناطق الحيوية في مدينة بغداد من حيث الكثافة السكانية والنشاط التجاري والخدمي، ويسلط البحث الضوء على العلاقة بين توزيع الفنادق وانماط الاستخدامات الحضرية ويستعرض تصنيف الفنادق المنتشرة التجارية والسياحية والشعبية وغيرها مع تحليل العوامل الجغرافية المؤثرة على توزيعها وتشير النتائج إلى أن بلدية الكرادة تستقطب عدداً متنوعاً من الزوار بسبب موقعها المركزي واستعمالاتها التجارية وقربها من نهر دجلة مما عزز وجود هذه الخدمات إذ شكلت نسبة الفنادق (٨,١) % من إعداد الفنادق في مدينة بغداد ويوصي البحث بتوجيه السياسات البلدية لدعم الاستثمار الفندقي المتوازن الذي يراعي الطابع العمراني للمنطقة ويعزز من التكامل بين القطاع السياحي والتنمية العمرانية المستدامة في الكرادة.

الكلمات المفتاحية: الخدمات الفندقية، جودة الخدمة، التنمية العمرانية.

Abstract

Hotel services are among the important services in cities due to their role in enhancing urban development within the Al-Karrada Municipality, as it is one of the most vital areas in Baghdad in terms of population density, as well as commercial and service activities. The research highlights the relationship between the distribution of hotels and patterns of urban land use, and reviews the classification of existing hotels—commercial, tourist, popular, and others—along with an analysis of the geographical factors affecting their distribution. The results indicate that Al-Karrada Municipality attracts a diverse number of visitors due to its central location, commercial uses, and proximity to the Tigris River,

which has strengthened the presence of these services. The percentage of hotels constituted 8.1% of the total number of hotels in the city of Baghdad. The research recommends that municipal policies be directed toward supporting balanced hotel investment that takes into account the urban character of the area and enhances integration between the tourism sector and sustainable urban development in Al-Karrada.

Keywords: Hotel services, service quality, urban development.

المقدمة:

تحتل الخدمات الفندقية مكانة مهمة وحيوية في المدن ولكي تؤدي وظيفتها بشكل كفؤ ودقيق لخدمة سكان المدينة واقليمها لابد من توزيعها بشكل يتناسب مع عدد السكان وحجم البيئة العمرانية مما يزيد من كفاءة ادائها بما يتطلب دعم هذه الخدمات داخل المدينة، كما أن لخدمات الفنادق أهمية لراحة واستقرار الزائر أو السائح في المدن، فالخدمات بشكل عام تعني الاستعانة بالآخرين سواء كانوا بصفتهم الحقيقة او بصفة افراد او شخصية معنية كمؤسسات لاشباع حاجات غير منظورة، وغالباً ما يتم الحصول على الخدمات مقابل اجر معين وعلى وفق ذلك تعد نشاط يجمع بين الاقامة والسياحة وله دور في التنمية العمرانية.

اولاً: هدف البحث:

تهدف الدراسة الى بيان التوزيع المكاني للخدمات الفندقية في بلدية الكرادة بما يتناسب مع عدد السكان واستعمالات الارض كما تسلط الضوء على جودة الخدمات الفندقية المقدمة لما له دور في تحقيق رضا العملاء ومدى تأثيره على تنمية النشاط الخدمي السياحي ومعالجة أهم العقبات التي تواجهه تطور هذه الخدمة و يعد هذا الموضوع من المواضيع الحيوية التي تتطلب المتابعة المستمرة من جل تحقيق مستويات الرضا,

ثانياً: مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث بالاجابة عن الاسئلة الآتية:

- ١- ماهي اهم العوامل الجغرافية البشرية المؤثرة على تباين توزيع الفنادق في بلدية الكرادة.
- ٢- ماهي معايير جودة الخدمات الفندقية المعتمدة لغرض تنشيط الطلب السياحي على الخدمة.

٣- هل يؤثر القطاع الفندقي على تطوير وتنمية النشاط العمراني في بلدية الكرادة وما هي اهم العوائق التي تواجه الخدمات الفندقية.

ثالثاً: فرضية البحث:

تفترض الدراسة ان تؤثر العوامل الجغرافية من البشرية وخاص مناطق تركز السكان والاستعمالات التجارية والخدمات التعليمية والصحية على تباين توزيع الفنادق في الاحياء السكنية لبلدية الكرادة كما تختلف نسبة تنفيذ معايير جودة الخدمة الفندقية المعتمدة من قبل الفنادق المبحوثة كما تؤثر الخدمات على تطوير وتنمية الكرادة عمرانياً لما تقدمه من نشاط سياحي ولا تخلو هذه الخدمات من بعض العوائق التي تواجه تطويرها وهذا ما سيتم توضيحه في البحث.

رابعاً: أهمية البحث:

تأتي أهمية دراسة الخدمات الفندقية من اجل النهوض بالقطاع التنموي العمراني والسياحي والفندقي خاصة لما له من امكانية المساهمة في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية وال عمرانية وزيادة الدخل وذلك لا يتحقق الا من خلال تقديم خدمات ذات جودة عالية.

خامساً: منهجية البحث:

اعتمد البحث على المنهج الوصفي في جمع البيانات والمعلومات الأولية والمنهج التحليلي لتقصي الحقائق والوصول الى نتائج وحلول لحل المشكلات التي يدور حولها موضوع البحث كما اعتمدت الدراسة الميدانية (المشاهدة والمقابلات الشخصية) واستمرت من تاريخ (٢٠٢٤/٤/٢٣ الى ٢٠٢٤/٦/٢٣) لمعرفة أعداد الفنادق ضمن كل حي سكني ضمن بلدية الكرادة.

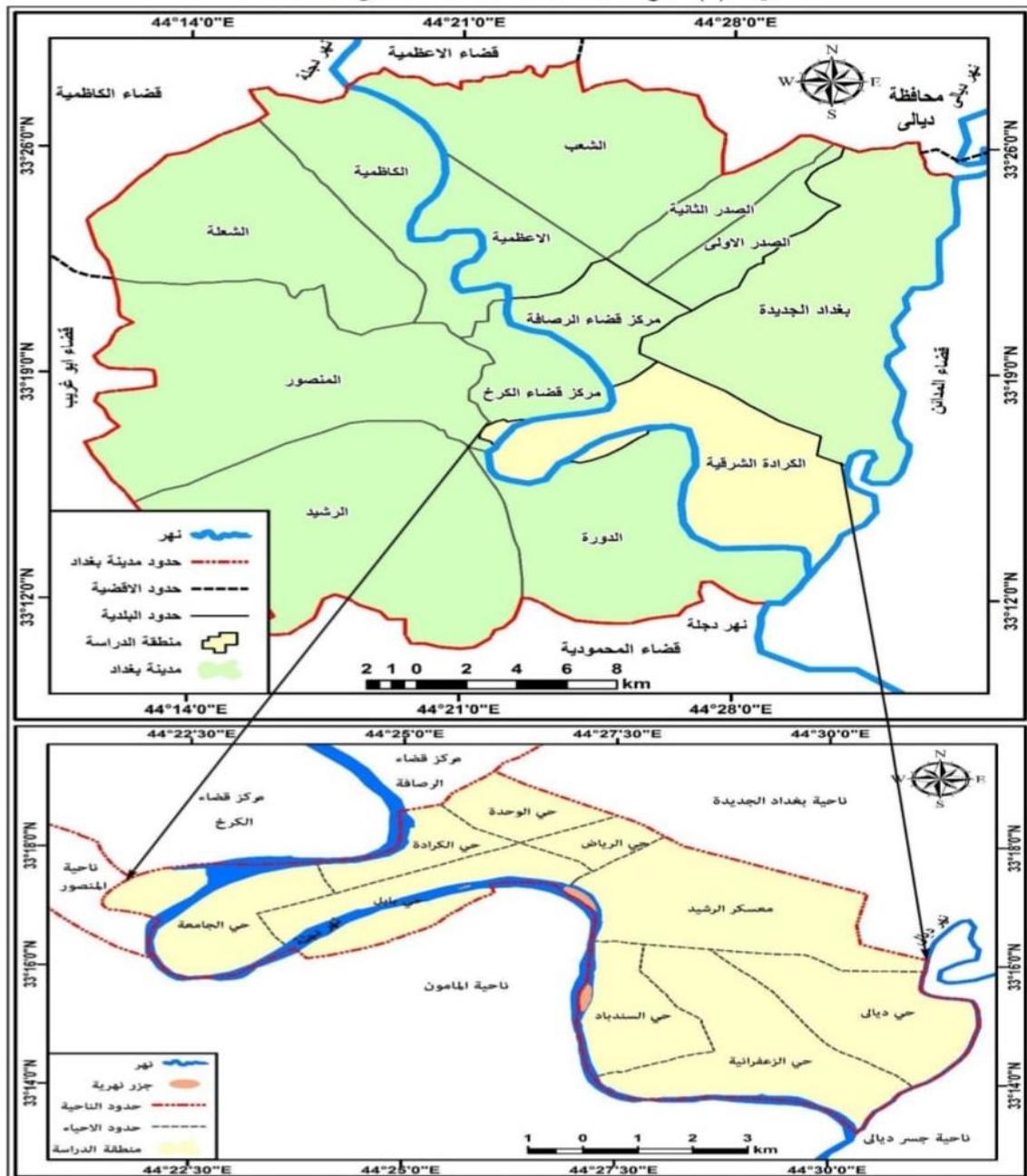
سادساً: حدود منطقة الدراسة

تقع بلدية الكرادة في الجزء الجنوبي الشرقي من مدينة بغداد في جانب الرصافة مابين دائري عرض (٣٣,١٤-٣٣,١٨) شمالي ، وخطي طول (٤٤,٣٠ - ٤٤,٢٢) شرقاً تبلغ مساحتها الكلية ٦٨,٩٧ كم^٢ ضمنها اراضي شاغرة كانت تابعة لمعسكر الرشيد سابقاً شكلت المساحة لمنطقة الدراسة ما نسبته (١,٨٪) من مساحة مدينة بغداد والبالغة (٨٤٦,٩) كم^٢.

تتكون بلدية الكرادة من ٤٤ محلية سكنية توزعت على ٨ احياء سكنية (حي بابل وحي الجامعة، حي الكرادة وحي الزعفرانية، حي السنديان وحي الرياض حي الوحدة وحي ديالى) كما موضح في خريطة (١) والتي توضح موقع بلدية الكرادة من مدينة بغداد والتسميات الادارية للبلدية خريطة (١) الموقع الجغرافي لبلدية الكرادة لعام ٢٠٢٤

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على امانة بغداد، دائرة التصميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، خريطة مدينة بغداد الإدارية بمقاييس ١:٣٠٠٠٠٠، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤.

سابعاً: المفاهيم الأساسية للدراسة:

- ١- الفندق: هو مكان الاقامة الذي يتخذه النزيل بدلاً عن مسكنه الذي يقيم فيه والذي تركه في لمدة معينة وبهذا فإن الفندق لابد ان يكون على استعداد لتلبية رغبات وحاجات النزيل طيلة مدة مكوثه ويشترط في الفندق أن يكون عدد الاماكن المتوفرة فيه تستوعب مجموعة اشخاص يزيد عن معدل عدد افراد عائلة

واحدة وتكون تحت ادارة موحدة وتقديم خدمات وتسهيلات تشمل خدمة العرف والاسرة يومياً والتنظيم
وغيرها^(١).

٢- جودة الخدمة: هي الفرق بين توقعات الزبائن وادراکاتهم للخدمة كما ان جودة الخدمة اکثر صعوبة
للتقييم من جودة السلعة بالنسبة للزبون وادراکات جودة الخدمة تنتج من مقارنة الزبون لتوقعاته مع الاداء
الفعلي للخدمة^(٢).

٣- التنمية العمرانية: يستند مفهوم التنمية الحضرية وال عمرانية على النهوض بالجوانب الاقتصادية
والاجتماعية في المدينة ومعالجة مشاكلها العمرانية وفقاً لمنظور علمي شامل يحقق اهداف السكان في
العيش الكريم في بيئة حضرية آمنة كما تعرف بأنها العملية التي تهتم بالخطيط الحضري والإدارة والتنفيذ
والادامة مع التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمنطقة الحضرية^(٣).

تحظى الخدمات بأهمية كبيرة ومتعددة من قبل سكان المدن في الآونة الأخيرة ويعود سبب ذلك لتزايد
حاجة الإنسان لتلك الخدمات وخاصة بعد التطور في مستوى التحضر الذي تعشه المجتمعات البشرية
وتتطور التقنيات والأساليب المستخدمة مسفي تقديم وتوفير تلك الخدمات فضلاً عن اختلاف وتباعد
مستويات أصنافها في المكان^(٤)، وتصنيف الخدمة يعتمد على نوعها فلابد أن تكون بمستوى جيد وضمن
المواصفات والمعايير المعمول بها في العالم^(٥) وبالنسبة للخدمات الفندقية في المدن فهي تصنف إلى عدة
اصناف هي:

أولاً: أصناف الفنادق في المدن:

١- الفندق التجاري: هو الفندق المناسب لاقامة رجال الأعمال لأن موقعه يكون في وسط أو مركز المدينة
ما يجعلهم قريبين من الشركات والمؤسسات التي يرغبون في التوجه إليها أو التعامل معها وتسمى City
(غير منشورة) كلية الآداب، جامعة القادسية، ٢٠٢١، ص ٢٠.

^(١) خليل ابراهيم احمد المشهداني، التخطيط السياحي، الجامعة المستنصرية، بغداد، ١٩٨٩، ص ٢٦٤.

^(٢) عامل مجید كسار العلواني، السكن العشوائي دائرة في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة المحاويل، رسالة ماجستير
(غير منشورة) كلية الآداب، جامعة القادسية، ٢٠٢١، ص ٢٠.

^(٣) عامل مجید كسار العلواني، المصدر السابق نفسه.

^(٤) مازن عبد الرحمن الهيتي، جغرافيا الخدمات أساس ومفاهيم، ط١، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٢، ص ١٧.

^(٥) خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن، ط١، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٥، ص ٢٥٦.

الموقع مثل قربها من الشوارع وتجمعات المحلات التجارية فضلاً أنها تشغل الأماكن ذات الأسعار المرتفعة نظراً لما تتمتع به من وضع أعلى الإيجارات ذلك لطبيتها التنافسية⁽⁶⁾

٢- فنادق خدمية: وهي الفنادق التي تركز بشكل رئيسي على تلبية الاحتياجات الأساسية للزوار مثل الاقامة والنوم والنظافة مع خدمات الاستقبال والتنظيف وتقديم الافطار، هذه الفنادق تخدم عادة المسافر لأغراض العمل أو التنقل وغالباً ما تكون متوسطة أو منخفضة الكلفة وتقع قرب مراكز الأعمال والطرق الرئيسية والأسواق وزمن الاقامة فيها قصير.

٣- الفنادق الترفيهية: وهي الفنادق التي تهدف إلى تقديم الراحة والترفيه والخدمات التكميلية للسياح أو العائلات تتميز بوجود مسبح، نادي صحي، مناطق العاب، مطاعم، عروض ترفيهية، و غالباً ما تكون مصنفة ٤ او ٥ نجوم وتمثل الفنادق الترفيهية نمطاً من استعمالات الأرض السياحية التي ترتبط بالموقع الجغرافي الحضري المحيط بها.⁽⁷⁾

٤- فنادق المطار:

هذه الفنادق يكون موقعها قرب المطار ويستفيد منها المسافرون لقضاء ٣-٤ ساعات اي في انتظار موافقة رحلتهم ولا يمنع أنه بإمكان أي مسافر الاقامة فيه وتصميم الفندق يكون مبني غير مرتفع ومعزول عن صوت ضجيج الطائرات.

٥- الشقق الفندقية: وهي مناسبة للنزلاء الذين يمكثون لمدة طويلة ويريدون التمتع بالخدمة وللراحة كما لو أنهم في منازلهم.⁽⁸⁾

٦- فنادق الاقامة الدائمة: وهو نوع من الفنادق يمكن للنزليل الاقامة فيها لمدة طويلة تمتد لستة شهور دون اضطراره لتحمل التكلفة العالية للفندق والتمتع بكل خدمات الأساسية التي يحتاجها.

٧- فنادق المنشآت الاقتصادية: وهي فنادق ذات اسعار رخصة تقدم للنزلاء خدمات محدودة وتسمى أيضاً فنادق الخدمة المحدودة.

٨- فنادق المنتجعات: هذه الفنادق تقدم خدماتها للأشخاص المسافرون من أجل الترويح عن انفسهم والاستمتاع بجمال الطبيعة وهذه المنتجعات تكون موجودة عادة في المناطق الطبيعية مثل المناطق الريفية وشواطئ البحار والجزر وتشمل المنتجعات الصيفية او عند الجبال ومناطق الثلوج وتسمى بالمنتجعات

⁶) محمد صالح ربيع، جغرافية المدن، طبعة ثانية، دار الآداب للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠١٩، ص ٩٣.

⁷) صلاح هاشم الاسدي، جغرافية المدن، الطبعة الاولى، دار الفكر للنشر والتوزيع، البصرة، ٢٠٢١، ص ١١١-١١٢.

⁸) عقيل نوري الملا حويش، المحلة التقليدية النشوء والتطور ومعايير الحي المعاصر، ط١، دار الشؤون الثقافية، ١٩٨٩، ص ٤٦-٤٧.

الشتوية وهي تشهد ما يعرف بالسياحة الموسمية، وهناك أيضاً فنادق تراثية وفنادق حديثة ذكية وفنادق مؤقتة.⁽⁹⁾

ثانياً: تصنيف الخدمات الفندقية من حيث الملكية فتشمل:

أ- فنادق ذات ملكية خاصة: هي الفنادق التي يمتلكها شخص واحد وعادة ما تكون صغيرة وعدد غرفها طيلة قليلة وتقدم خدمات محدودة لقلة رأس المال المستثمر وتنتشر هذه الفنادق في أكثر المدن.

ب- فنادق حكومية: وهي الفنادق التي تكون ملكيتها تابعة للدولة وتقدم هذه الفنادق خدماتها لعامة الناس ولكن بأجور تختلف عن الفنادق الخاصة.

ج- فنادق مختلفة القطاع: وهي الفنادق التي تكون ملكيتها مشتركة بين الدولة والقطاع الخاص.

ثالثاً: نشأة وتطور المؤسسات الفندقية في بلدية الكرادة:

الكرادة في الأصل ليس اسمًّا للمنطقة بل هو اسم لأهلهما وقد سميت بهذا الاسم لاعتماد سكانها في سقي مزروعاتهم على (الكرود) جمع كرد ثم غلب الاسم على المنطقة وهي الله لرفع مياه النهر تتلائم مع الطبيعة الجغرافية الزراعية للمنطقة كونها محاطة بمياه نهر دجلة من ثلاث جهات⁽¹⁰⁾، ويعود تاريخ نشأتها إلى عام ٦٥٦ هـ - ١٢٥٨ م وفي بداية عام (١٩٢٣-١٩٥٨) تحولت من منطقة زراعية إلى منطقة سكنية وتجارية مهمة خاصة بعد شق الشوارع وربطها ببغداد فبدأت تظهر الأحياء السكنية الحديث مثل الكرادة داخل والكرادة خارج وشارع ٥٢ مع انشاء أسواق وفنادق صغيرة تخدم النشاط التجاري والسياحي.⁽¹¹⁾

وقد تأثر منطقة الكرادة باتساعها العمراني شأنها شأن اغلب المناطق العمرانية في بغداد مما كان له الاثر في تطور الخدمات المختلفة خاصة⁽¹²⁾ انها تتميز بموقع متميز على نهر دجلة، وتضم استعمالات ارض مختلفة من السكن والأسواق حيث يلاحظ على تصميم اسواقها تفرع للمحلات والخانات التجارية وكانت الخانات تتكون من طابقين يتوسطها ساحة مكشوفة ومرت بعد ذلك الفنادق في منطقة الدراسة بمراحل تطور مواكبة لمراحل التطور التي شهدتها مدينة بغداد الى ان اخذت شكلها الحالي وهذه المراحل هي:

١- المرحلة المبكرة (بداية القرن العشرين):

⁽⁹⁾ هاشم حسين ناصر المحنك، السياحة الدينية وواقع الخدمات الفندقية واساليب تطويرها في محافظة النجف الاشرف، دار انباء للطباعة والنشر، النجف الاشرف، ٢٠١٣، ص ٢١.

⁽¹⁰⁾ عباس فاضل السعدي، اعلام من الكرادة الشرقية، دار الكتب والوثائق، بغداد، ٢٠١٩، ص ٣.

⁽¹¹⁾ رنا كاظم مهدي داود، التجزئة السكنية في بلدية الكرادة وأثارها العمرانية رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠٢٢، ص ٤٧.

⁽¹²⁾ دينا وحيد عبد الامير، خدمات التعليم العالم في وحدة بلدية الكرادة، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠١٣، ص ٤٣.

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب

قبل ظهور الفنادق الحديثة كانت هناك الخانات (مسافرخانة) وهي أماكن ايواء المسافرين والتجار وهذه الخانات كانت توفر غرف مشتركة ومرافق أساسية وكانت مراكز للتبادل التجاري والاجتماعي لتلبية احتياجات الزوار أول فنادق في الكرادة كانت مملوكة للعوائل والتجار هذه الفنادق كانت تفتقر إلى الخدمات الفاخرة لكنها شكلت بداية تحول من خان إلى فندق.

٢- المرحلة الانتقالية : ١٩٣٠-١٩٥٠

ظهرت في هذه المرحلة فنادق أكثر تطوراً إذ بدأت الفنادق في الكرادة تتحول إلى مباني متعددة الطوابق مع مرافق أفضل مثل مطاعم وحدائق وقسم منها كان مملوك لعائلات ثرية وشخصيات معروفة مثل فندق فرونت هوتيل ١٩٣٠ الذي كانت تمتلكه أسرة أرمنية بغدادية وبسبب تطور وسائل النقل مثل القطارات والسيارات زاد عدد الزوار مما أدى إلى تطور الفنادق في الكرادة.

٣- المرحلة الحديثة : ١٩٥١-١٩٩٠

شهدت هذه المرحلة تطوراً في استعمالات الأرض الحضرية وبناء فنادق في مثل فندق بابل الكرادة عام ١٩٨٢ والذي تميز بتصميمه على شكل زقورة مدرجة كما في صورة (١) وأصبحت بعض الفنادق تدار من قبل شركات دولية قبل أن ينتقل إلى إدارة محلية وبسبب قرب الكرادة من ضفاف نهر دجلة وقربها من المناطق التجارية أصبحت خدمات الفنادق من الخدمات المهمة التي تجذب السياح والزوار من مختلف أنحاء العالم.

٤-مرحلة الجمود الاقتصادي (١٩٩١-٢٠٠٣): بسبب الظروف الاقتصادية في هذه المرحلة توقفت الاستثمارات والتوسعات العمرانية وتهاك عدد من الفنادق القديمة وتغير استعمال بعضها إلى استخدامات أخرى تجارية أو مطاعم بسبب انخفاض التمويل والصيانة.⁽¹³⁾

٥- المرحلة المعاصرة اما بعد عام ٢٠٠٣ :

شهدت الكرادة مشاريع تجارية وخدمية مهمة ومنها مشاريع لتطوير الفنادق القائمة وخرى لإنشاء فنادق جديدة مع تطوير الشوارع المحيطة وسيتم توضيح توزيع هذه الفنادق حسب الأحياء السكنية لبلدية الكرادة.

⁽¹³⁾ احمد شاكر جابر البغدادي، دراسة استعمالات الأرض والمشهد الحضري للشوارع التجارية منطقة الكرادة الشرقية (جزء من شارع الكرادة داخل) رسالة ماجستير (غير منشورة)، التخطيط الحضري واسسسه، جامعة بغداد، ٢٠٠٩، ص ٢٩.

ثالثاً: واقع الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة:

تقع بلدية الكرادة في الجانب الشرقي من بغداد (جانب الرصافة) على ضفاف نهر دجلة وتقسم الى الكرادة داخل والكرادة خارج التي تضم منطقة العلوية وعرصات الهندية والمسبح وت تكون هذه البلدية من (٧) احياء سكنية متباعدة في حجمها المساحي وفي عدد سكانها كما في جدول (١) والشكل (١) اذ تكون من (حي الوحدة وحي الرياض وحي السنديان وحي الزعفرانية وحي الجامعة وحي بابل وحي ديالى وحي الكرادة ومعسكر الرشيد) اذ بلغت مساحتها (٦٨,٩٧) كم ٢ اما عدد سكانها فبلغ (٣٦٥,٣٥٠) نسمة موزعة على الأحياء السكنية.

جدول (١)

مساحة الأحياء السكنية وعدد السكان في وحدة بلدية الكرادة لعام ٢٠٢٤

النسبة %	عدد السكان	النسبة %	المساحة كم²	أسم الحي
6,5	23910	11	8,20	حي بابل
5,8	21317	5,4	3,73	حي الوحدة
13,4	48835	5,6	3,89	حي الكرادة
14,5	53040	9,2	6,32	حي السنديان
4,4	15950	3,2	2,21	حي الرياض
19,9	72757	20,1	13,84	حي الزعفرانية
28,9	105694	14,2	9,78	حي ديالى
5,9	21567	9,4	6,5	حي الجامعة
5,9	2280	20	14,5	معسكر الرشيد
100	365,350	100	68,97	المجموع

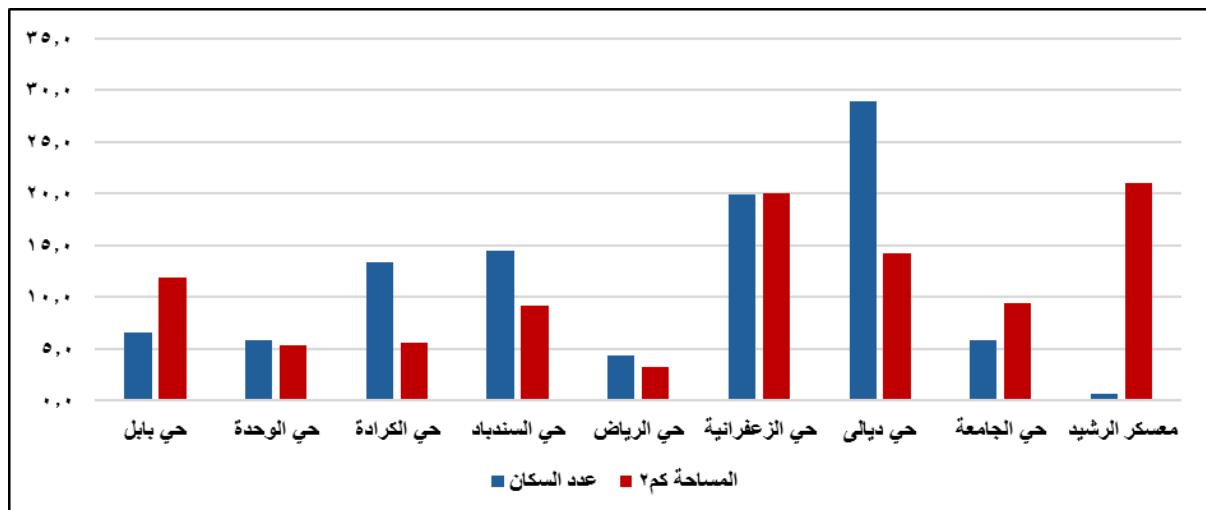
المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على:

- امانة بغداد، دائرة التصاميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤.
 - وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، تقديرات السكان بالاعتماد على تقديرات ٢٠٢٣ - ٢٠٢٤، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤.
- وحسب الاحصاءات المتوفرة والدراسة الميدانية بلغ عدد الفنادق (٢٧) فندق ترکزت في خمسة أحياء سكنية هي (حي الكرادة وحي الوحدة وحي الرياض وحي بابل وحي الجامعة) كما في جدول (٢) والخريطة (٢).

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د. رفل ابراهيم طالب

شكل (١) تباين نسب مساحة وسكان بلدية الكرادة لعام ٢٠٢٤



المصدر :الاعتماد على جدول (١)

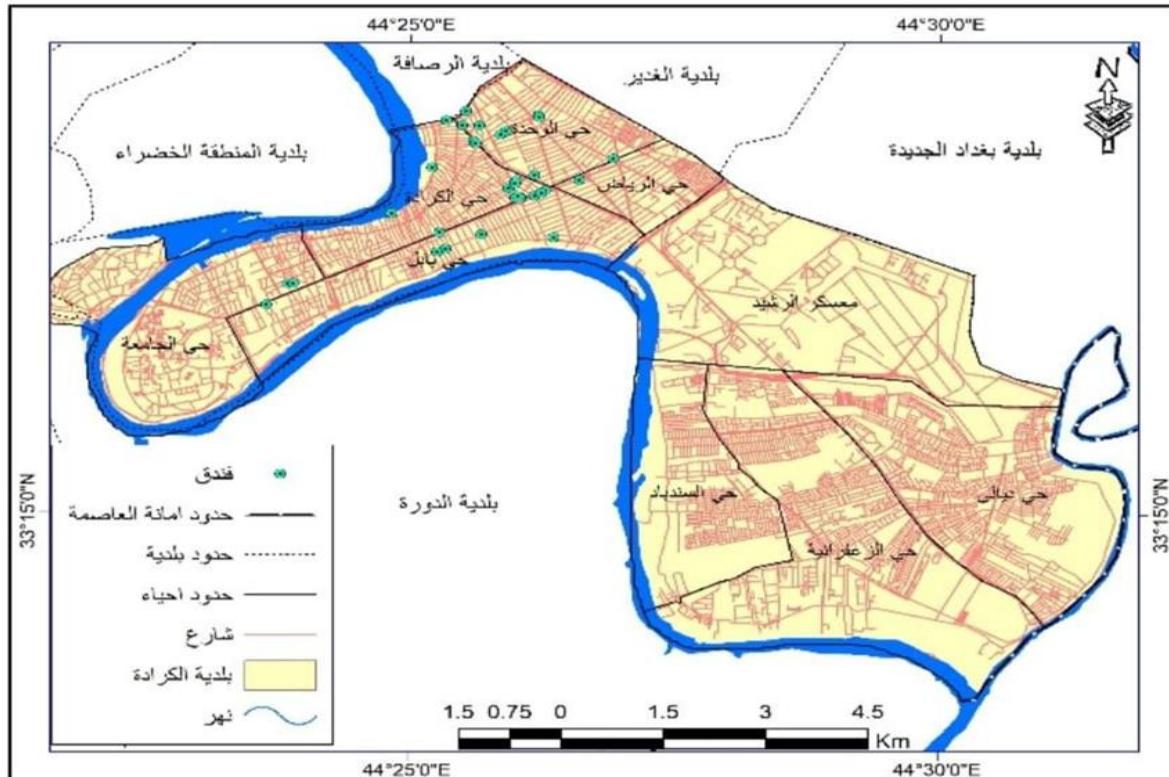
جدول (٢)

عدد الفنادق المسجلة في بلدية الكرادة حسب الأحياء السكنية لعام ٢٠٢٥

اسم الحي	عدد الفنادق	النسبة %
حي الكرادة	4	14,8
حي الوحدة	8	29,6
حي الرياض	2	7,4
حي الجامعه	5	18,5
حي بابل	8	29,6
مجموع عدد الفنادق	27	100

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

خرطة(٢) التوزيع الجغرافي للفنادق في بلدية الكرادة لعام ٢٠٢٤



المصدر: ١- من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.
٢- امانة بغداد، دائرة التصميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، خريطة مدينة بغداد الإدارية بمقاييس ١/٣٠٠٠٠٠، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤.

يتضح من الجدول (٢) والخرطة(٢) أن الخدمات الفندقية تتوزع بشكل متباين في الكرادة وسجل حي الوحدة وهي بابل أعلى النسب إذ بلغت (٢٩,٦٪) أما حي الرياض فهو يضم أقل عدد من الخدمات الفندقية وسجل نسبة (٤,٧٪) أما الأحياء السكنية الأخرى السنديانة والزعرانية وديالى فهي خالية من الخدمات الفندقية.

وبمقارنة عدد الفنادق في الكرادة بمدينة بغداد فسجلت البلدية نسبة (٦,٨٪) من عدد الفنادق والتي بلغت (٣٩٣) فندق.

وهناك ايضاً خمسة فنادق شعبية لم يتم تسجيلها لأنها لا تخضع لتصنيف رسمي من هيئة السياحة تعمل هذه الفنادق بشكل خاص.

رابعاً: درجة تصنيف الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة

تصنف الخدمات الفندقية من حيث الدرجة ضمن مجموعات وتختلف كل درجة من الأخرى في الخدمات المقدمة والأسعار في المدن، ويتم تقسيمها لتشمل للمسافر بين مهمة البحث عن فندق وعن الخدمة التي يقدمها والأسعار التي يطلبها فكلما زادت درجة الفندق كلما زادت خدماته واسعاره وأهم ما يحدد هذا التصنيف مستوى وطبيعة وموقع مبني الفندق وطبيعة الغرف والخدمات المتوفرة كالاثاث والماء والكهرباء والمرافق الصحية وغيرها من الخدمات المقدمة وهذه الأصناف هي:

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب

١- فنادق الدرجة الممتازة: تتميز هذه الفنادق بكبر حجمها وموقعها الجيد وتكون ضمن الفنادق التجارية ويتم التركيز على نوعية وجودة الخدمات التي تقدمها من حيث الغرف والأطعمة وتسمى بالفنادق خمس نجوم.

٢- فنادق الدرجة الأولى: تقدم هذه الفنادق أفضل الخدمات بشكل متكامل ولكن ليس بمستوى الخدمات التي تقدمها الفنادق الممتازة واسعار الخدمات فيها أقل من اسعار الخدمات في الفنادق الممتازة ويتميز ايضاً بالموقع ومواصفات غرف النوم والاطعمة والخدمات وتسمى فنادق اربع نجوم.⁽¹⁴⁾

٣- فنادق الدرجة الثانية: يعد هذا النوع من الفنادق جيد يقدم خدمات فندقية أقل درجة من الخدمات التي تقدمها فنادق الدرجة الاولى وبأسعار اقل وتنتمي بمواصفات محددة من حيث الموقع وقطاع الغرف والاغذية والمشروبات وتسمى فنادق ثلاثة نجوم.

٤- فنادق الدرجة الثالثة: يعد هذا النوع من الفنادق التي تقدم خدمات متواضعة واسعار رخيصة وخدمات محدودة تتميز بمواصفات من حيث الموقع وعدد الغرف والخدمات وتسمى فنادق ٢ نجوم لا تتجاوز من (٤٠-١٠) الف ليلة الواحدة غرفها بسيطة ومكيفة، هناك ٥ فنادق شعبية في الكرادة لكن لم يتم توضيحها بشكل مفصل لأنها لا تخضع لتصنيف رسمي من هيئة السياحة. تخدم هذه الفنادق فئة متنوعة من الزبائن وخصوصاً الزوار من المحافظات وطلبة الجامعات وزبائن الاقامة القصيرة وبأسعار رخيصة.

٥- الفنادق الشعبية: وهي نوع من الفنادق تقدم خدمات قليلة ذات اسعار رخيصة تفتقر احياناً الى النظافة والكافأة يديرها اشخاص ليس لديهم خبرة في ادارة الفنادق تنتشر في الاحياء السكنية القديمة والمناطق الشعبية.

تتنوع هذه الاصناف في مدينة بغداد وبلدية الكرادة كما موضح في جدول(٣) وشكل (٢) حيث تضم مدينة بغداد ٣٩٣ فندق سجلت فيها الفنادق الممتازة بنسبة (١,٥٪) بينما شكلت نسبة الفنادق الممتازة في بلدية الكرادة (١٢,٥٪) اما فنادق الدرجة الاولى فسجلت نسبة (٤,٣٪) ذات الأربع نجوم وسجلت الفنادق ذات الثلاث نجوم نسبة (٥,٣٪) وسجلت الفنادق الشعبية نسبة (٦,١٥٪) وشكلت نسبة الفنادق في بلدية الكرادة (٨,١٪) من مجموع فنادق مدينة بغداد كما انها ضمن الفنادق السياحية والخدمة والترفيهية .

جدول (٣) عدد الفنادق ودرجة تصنيفها في مدينة بغداد/بلدية الكرادة لعام ٢٠٢٤

درجة تصنيف الفندق	مدينية بغداد	%	بلدية الكرادة	%	%
ممتاز خمس نجوم	6	1,5	4	12,5	
درجة أولى اربع نجوم	16	5,1	11	34,4	

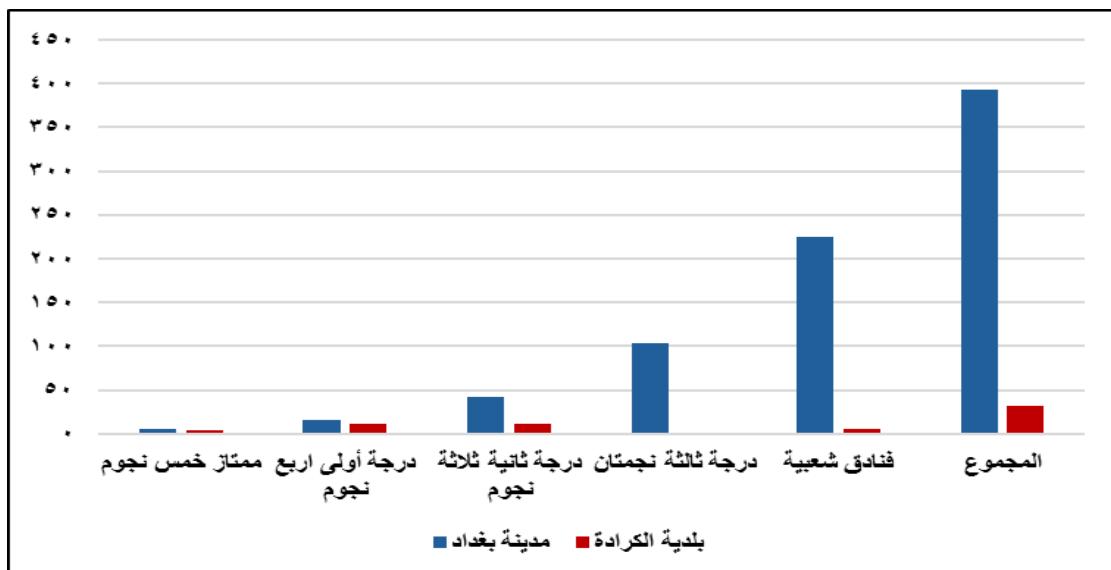
(١٤) هاشم حسين ناصر المحتك، مصدر سابق، ٢٠١٣، ص ٢١-٢٢.

37,5	12	10,7	42	درجة ثانية ثلاثة نجoms
	0	26,5	104	درجة ثلاثة نجمتان
15,6	5	57,2	225	فنادق شعبية
100	32	100	393	المجموع

المصدر: ١- من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

٢- وزارة التخطيط، هيئة الاحصاء ونظم المعلومات الجغرافية، مسح الفنادق ومجمعات الابواء السياحي لسنة ٢٠٢٢ ، تقرير غير منشور ، ٢٠٢٤ .

شكل (٢) تباين أصناف الفنادق في مدينة بغداد وبلدية الكرادة لعام



المصدر:بالاعتماد على جدول(٣)

خامساً: توزيع الخدمات الفندقية حسب الاحياء في بلدية الكرادة

١ - حي بابل: يقع في الجنوب من بلدية الكرادة يضم خمسة محلات سكنية هي (٩٢٣، ٩٢٥، ٩٢٧)

(٩٣١) يشغل مساحة (٣٠,٨كم²) ويشكل نسبة (١١,٥٪) من مساحة الكرادة يبلغ عدد سكانه

(٢٣٩١٠) نسمة ويشكل نسبة (٧,٢٪) من سكان بلدية الكرادة ويضم هذا الحي ثمان فنادق كما

في جدول (٤) ٧ منها صنفت ضمن فنادق الدرجة الاولى ابرزها فندق كورالل كما في صورة

(١) وفندق واحد ضمن الفنادق الممتازة ذات الخمس نجوم وهو فندق البيت الإيطالي كما في

صورة (٢).

صورة(١) فندق كورال في حي بابل

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د. رفل ابراهيم طالب



المصدر: الدراسة الميدانية ٢٣/٤/٢٠١٢٤

صورة(٢) فندق البيت الايطالي في حي بابل



المصدر: الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٣

جدول (٤) توزيع الفنادق في حي بابل ضمن بلدية الكرادة لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجoms	درجة التصنيف
١-فندق شاهين	5	ممتر
٢-فندق كورلال	4	أولى
٣-فندق نور لاند	4	أولى
٤-فندق انوار دجلة	4	أولى
٥-فندق الناج	4	أولى

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب

أولى	4	٦-فندق قصر الحياة
أولى	4	٧-فندق البيت الإيطالي
أولى	4	٨-فندق بيلتيمور

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

٢- حي الوحدة: يقع حي الوحدة في شمال شرق بلدية الكرادة يضم المحلات السكنية (٩٠٢ و ٩٠٤ و ٩٠٦) تبلغ مساحته ٣٣,٧٢ كم٢ ويشكل (٥,٤٪) من مساحة الكرادة يبلغ عدد سكانه (٢١٣١٧) نسمة ويشكل نسبة (٦,٤٪) من سكان بلدية الكرادة ويضم هذا الحي ثمان فنادق كما موضحة في جدول (٥) اثنان منها فنادق درجة اولى ذات تصنيف ٤ نجوم وست فنادق درجة ثانية ذات ٣ نجوم.

جدول (٥) توزيع الفنادق في حي الوحدة لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجoms	درجة التصنيف
١-فندق قلب العاصمة	٤	درجة اولى
٢-فندق قصر الغدير	٣	درجة ثانية
٣-فندق قصر الشرق	٣	درجة ثانية
٤-فندق رمال	٤	درجة اولى
٥-فندق قصر السندياباد	٣	درجة ثانية
٦-فندق المهاجر	٣	درجة ثانية
٧-فندق طليطلة	٣	درجة ثانية
٨-فندق اوروپ	٣	درجة ثانية

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

٣- حي الجامعة: وهو احد الاحياء السكنية لبلدية الكرادة يقع في الجزء الشمالي الغربي قرب التقاء نهر دجلة يضم المحلات (٩١١ و ٩١٣ و ٩١٥ و ٩١٧ و ٩١٩ و ٩٢١) ويشكل مساحة (٢ كم٩,١٩) ويشكل نسبة (١٢,٨٪) من مساحة الكرادة يبلغ عدد سكانه (٢١٥٦٧) نسمة ويشكل نسبة (٦,٥٪) من سكان بلدية الكرادة.

يضم هذه خمسة فنادق كما موضحة في جدول (٦) ثلاثة منها فنادق ممتازة وفندق من الدرجة الاولى وفندق من الدرجة الثانية أبرز الفنادق هو فندق بابل كما في صورة (٣) وهو من الفنادق التجارية والخدمية والترفيهية المهمة في مدينة بغداد وبلدية الكرادة لموقعه المطل على نهر دجلة.

صورة(٣) فندق بابل في حي الجامعة



المصدر: الدراسة الميدانية بتاريخ 13/6/2024

جدول (٦) توزيع الفنادق في حي الجامعة لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجoms	درجة التصنيف
١- فندق بابل	5	ممتاز
٢- فندق تاك هوتيل	5	ممتاز
٣- فندق الجادرية	5	ممتاز
٤- فندق قصر كورال	4	درجة اولى
٥- فندق فلور	3	درجة ثانية

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

٤- حي الكرادة: وهو من الاحياء السكنية المهمة يقع في الجزء الشمالي من الكرادة يضم خمسة محلات سكنية محلة (٩١٠ و ٩١٣ و ٩٠٥ و ٩٠٧ و ٩٠٩) تبلغ مساحتها (٢كم٣,٨٩) ويشكل نسبة (٤,٥٪) من مساحة الكرادة اما عدد سكانه فيبلغ (٤,٨٨٢٥) نسمة ويشكل نسبة (١٤,٨٪) من مجموع سكان الكرادة

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب

يضم هذا الحي اربع فنادق متنوعة جميعها من الدرجة الثانية تصنف فنادق ثلاثة نجوم كما موضح في جدول (٧).

جدول (٧) توزيع الفنادق في حي الكرادة لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجoms	درجة التصنيف
١-فندق قصر الحياة	٣	درجة ثانية
٢-فندق انتر	٣	درجة ثانية
٣-فندق قصر المسبح	٣	درجة ثانية
٤-فندق هلي	٣	درجة ثانية

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

٥- حي الرياض: يقع حي الرياض في الجزء الشرقي من بلدية الكرادة يضم محليتين فقط (٩٠٨ و ٩١٠) تبلغ مساحته (٢,٢٠ كم٢) ويشكل (٣,١٪) من مساحة بلدية الكرادة اما عدد سكانه فيبلغ (١٥٩٥٠) نسمة ويشكل (٤,٨٪) من عدد سكان الكرادة.

يضم هذا الحي فندقين فقط فندق درجة اولى ٤ نجوم وفندق درجة ثانية ٣ نجوم كما موضح في جدول (٨).

جدول (٨) توزيع الفنادق في حي الرياض لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجoms	درجة التصنيف
١-فندق البيت الصغير	٣	درجة ثانية
٢-فندق دار الزينبي	٤	درجة اولى

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

وايضاً هناك فنادق شعبية لم يتم تسجيلها مثل فندق الخليج والحياة والمهندس وفندق الزهراء والكوت، أما بقية الاحياء السكنية فهي خالية من الخدمات الفندقية مثل حي الزعفرانية وهي ديالى ومعسكر الرشيد.

سادساً: جودة الخدمات الفندقية ودورها في التنمية العمرانية لبلدية الكرادة

تكتسب الخدمات الفندقية أهمية كبيرة لمساهمتها في الاقتصاد الوطني لما تحققه من موارد مالية تساهمن في عملية التنمية كما تساهم في زيادة فرص العمل لقدرتها على استيعاب اعداد من القوى العاملة ومن مختلف المستويات والأنشطة الخدمية والتي تشمل الفنادق والمطاعم واماكن الراحة والأسواق التجارية والصناعات الشعبية وتعمل الموارد المالية المتحققة من الخدمات الفندقية على خلق التوازن في ميزان المدفوعات الأمر الذي يبرر حصولها على المساعدات المختلفة لتنميتها، بما أن النشاط الفندقي والابواء السياحي يعد أحد مستلزمات العمل في الخدمات الفندقية نجد تباين عدد المشغلين حسب النوع وقد تباين عدد العاملين في الخدمات الفندقية في مدينة بغداد الكرادة.

فقد بلغ عدد المشتغلين في الفنادق في مدينة بغداد وحسب احصاءات عام ٢٠٢٢ (١٢٧٣) موظف عراقي و (٤٧) موظف غير عراقي مسجلين ضمن وزارة التخطيط اي مجموع (١٣٢٠)^(١٥)، اما بلدية الكرادة فليس هناك اعداد ثابتة لعدد العاملين وانما هناك تقديرات للعاملين في الفندق هي ٨ موظفين لكل ١٠ غرف في فندق ٣ نجوم و ١٢ موظف لكل ١٠ غرف في فندق ٤ نجوم و ٢٠ موظف لكل ١٠ غرف لفندق ٥ نجوم.

اما بالنسبة الى جودة الفنادق في منطقة الدراسة فهي تعتمد على عدد معايير تخطيطية.^(١٦)

١- الموقع المكاني:

قرب الفندق من مراكز الجذب السياحي مثل المعالم التاريخية او الدينية وقربه ايضا من المناطق التجارية ومراكز الأعمال (خاصة الفنادق التجارية) وتتوفر طرق المواصلات وقربه من الطرق الرئيسية مثل محطات النقل والمطار وعدم وقوعه في مناطق ضوضاء شديدة ملوثة.

٢- نوعية الخدمات المقدمة:

يجب ان ينسجم نوع الفندق (سياحي، تجاري، ترفيهي، شعبي) مع طبيعة المنطقة المحيطة بالفندق وتفضل المناطق المفتوحة والقريبة من المساحات الخضراء، اما التجارية تفضل في مراكز الأعمال والشوارع التجارية.

٣- الكثافة الفندقية:

يراعى عدد الفنادق في المنطقة الواحدة لتجنب الت الشبع او الاحتياج بعض الدراسات تقترح أن لا تقل المسافة بين فنادقين كبيرين عن ٣٠٠ م في المناطق السكنية و ١٥٠ م في المراكز التجارية.

٤- متطلبات البنية التحتية:

توفر شبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي وخدمة الآمن وقرب الموقع من خدمات الطوارئ مثل الاطفاء والشرطة والاسعاف.

٥- مساحة البناء ونسبة البناء:

تختلف حسب تصنيف الفندق، فندق ٥ نجوم يحتاج الى مساحة كبيرة موقف سيارات ومرافق ترفيهية، الفنادق الصغيرة يبني على مساحات اقل وتنكيف مع النسيج القديم او المكتظ.

٦- اثر الفندق على البيئة والسكان:

^(١٥)) وزارة التخطيط، هيئة الاحصاء ونظم المعلومات الجغرافية، مسح الفنادق ومجمعات الابواء السياحي لسنة ٢٠٢٢، جدول ٣، ٢٦، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤، ص ٢٦.

^(١٦)) هناء رمضاني، مؤشرات تقسيم جودة الحياة الفندقية في ظل مخطط جودة السياحة الجزائري، مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد ٢، مجلد ٨، ٢٠٢٣، ص ١٢٣.

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب

يشترط أن لا يؤدي إنشاء الفنادق إلى زيادة الازدحام المروري وازعاج السكان المحلي والتأثير السلبي على البيئة أو طابع المنطقة العمراني.

الاستنتاجات:

- ١- التوزيع المكاني للفنادق في الكرادة يتركز بشكل أساسي على الشوارع التجارية الرئيسية مثل الكرادة داخل وعرصات الهندية أي ضمن (حي الوحدة وهي بابل) إذ سجلت الفنادق (٢٩,٦٪) مما يعكس ارتباط موقع الفنادق بمراكز النشاط التجاري والاقتصادي والخدمي.
- ٢- يغلب على الفنادق في المنطقة التصنيف المتوسط والصغير أي (٣-٤ نجوم) إذ سجلت النسبة الأكبر من تصنيف الفنادق في الكرادة بنسبة (٣٧,٥٪ و ٣٤,٤٪) وهو ما يتماشى مع طبيعة الطلب المحلي وخاصة الزوار في هذه المناطق.
- ٣- الفنادق دور اقتصادي واجتماعي في توفير فرص العمل المباشرة مثل (اداريين، طهاء، عمال نظافة، وغير المباشرة مثل مزود الطعام، النقل، الحرف) وهذا ما يؤكد مساهمة هذه الخدمات في توفير الوظائف والتقليل من البطالة.
- ٤- تتأثر موقع الفنادق بالبنية التحتية واستعمالات الأرض مثل مواقف السيارات والشوارع الرئيسية وسهولة الوصول مما يزيد من جاذبية المنطقة لأنشاء الفنادق فضلاً عن موقعها القريب من نهر دجلة.
- ٥- بالرغم من أن بلدية الكرادة تضم عدد من الفنادق إلا أن بعضها يفتقر إلى تطبيق المعايير الدولية في التصميم والخدمات الأمر الذي يحد من قدرتها على المنافسة في سوق السباحة الإقليمي.

التوصيات:

- ١- تشجيع الاستثمار في إنشاء فنادق فاخرة ومشاريع سياحية فندقية متكاملة في الكرادة لرفع مستوى المنافسة وتحسين جودة الخدمات.
- ٢- وضع معايير تخطيطية موحدة للخدمات الفندقية ضمن المخطط العمراني لبلدية الكرادة بما يتناسب مع استعمالات الأرض أي مراعاة التوزيع العادل جغرافيا.
- ٣- إعادة تأهيل وتطوير البنية التحتية المحيطة بالفنادق وخاصة الشوارع بما يسهل وصول النزلاء ويزيد من جاذبية المنطقة.
- ٤- تعزيز التسويق السياحي الإلكتروني لفنادق الكرادة من خلال منصات الحجر العالمية والمواقع الترويجية.
- ٥- ادماج الخدمات الترفيهية مع الخدمات الفندقية مثل (مراكز لياقة، مسابح، فعاليات ثقافية) لزيادة مدة إقامة الزوار وجذب فعاليات ثقافية لزيادة مدة إقامة الزوار وجذب فئات مختلفة من النزلاء وزيادة تعزيز مكانة الكرادة كوجهة سياحية وخدمة مهمة لمدينة بغداد.
- ٦- تطوير معايير تصميم عمرانية خاصة للفنادق تراعي الطابع المعماري المحلي وتلبي في الوقت نفسه متطلبات السياحة الحديثة.

المصادر والمراجع

١. خليل ابراهيم احمد المشهداني، التخطيط السياحي، كلية التربية المستنصرية، بغداد، ١٩٨٩.
٢. عامل مجید كسار العلواني، السكن العشوائي دائرة في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة المحاويل، رسالة ماجستير (غير منشورة) كلية الآداب، جامعة القادسية، ٢٠٢١.
٣. مازن عبد الرحمن الهيثي، جغرافيا الخدمات أساس ومفاهيم، ط١، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٢.
٤. خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن، ط١، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٥.
٥. محمد صالح ربيع، جغرافية المدن، طبعة ثانية، دار الآداب للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠١٩.
٦. صلاح هاشم الاسدي، جغرافية المدن، الطبعة الاولى، دار الفكر للنشر والتوزيع، البصرة، ٢٠٢١.
٧. عقيل نوري الملا حويش، المحلة التقليدية النشوء والتطور ومعايير الحي المعاصر، ط١، دار الشؤون الثقافية، ١٩٨٩.

الخدمات الفندقية في بلدية الكرادة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د.رفل ابراهيم طالب

-
٨. هاشم حسين ناصر المحنك، السياحية الدينية وواقع الخدمات الفندقية واساليب تطويرها في محافظة النجف الاشرف، دار انباء للطباعة والنشر، النجف الاشرف، ٢٠١٣.
 ٩. عباس فاضل السعدي، اعلام من الكرادة الشرقية، دار الكتب والوثائق، بغداد، ٢٠١٩.
 ١٠. رنا كاظم مهدي داود، التجربة السكنية في بلدية الكرادة واثارها العمرانية رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠٢٢.
 ١١. دينا وحيد عبد الامير، خدمات التعليم العالى في وحدة بلدية الكرادة، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠١٣.
 ١٢. احمد شاكر جابر البغدادي، دراسة استعمالات الارض والمشهد الحضري للشوارع التجارية منطقة الكرادة الشرقية (جزء من شارع الكرادة داخل) رسالة ماجستير (غير منشورة)، التخطيط الحضري واسسه، جامعة بغداد، ٢٠٠٩.
 ١٣. وزارة التخطيط، هيئة الاحصاء ونظم المعلومات الجغرافية، مسح الفنادق ومجمعات الابواء السياحي لسنة ٢٠٢٢، جدول ٣ ص ٢٦، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤.
 ١٤. هناء رمضاني، مؤشرات تقسيم جودة الحياة الفندقية في ظل مخطط جودة السياحة الجزائري، مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد ٢، مجلد ٨، ٢٠٢٣.