

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 وأنماط 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 أعداد 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 كفوء ودقيق لخدمة سكان المدينة واقليةها 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 الحقيقية أو بصفة افراد او شخصية معنوية كمؤسسات لاشباع حاجات غير منظورة، وغالبا ما يتم الحصول على الخدمات مقابل اجر معين وعلى وفق ذلك تعد نشاط يجمع بين الاقامة والسياحة وله دور في التنمية العمرانية.

اولا: 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 تواجه تطور هذه الخدمة ويعد هذا الموضوع من المواضيع الحيوية التي تتطلب المتابعة المستمرة من اجل تحقيق مستويات الرضا،

ثانيا: مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث بالاجابة عن الاسئلة الاتية:

- 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 وماهي اهم العواقب التي تواجه الخدمات الفندقية.

ثالثاً: فرضية البحث:

تفترض الدراسة ان تؤثر العوامل الجغرافية من البشرية وخاص مناطق تركيز 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 العواقب 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 والعمرانية 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 (٢٣/٤/٢٠٢٤ الى ٢٣/٦/٢٠٢٤) لمعرفة أعداد الفنادق ضمن كل حي سكني ضمن بلدية الكرادة.

سادساً: حدود منطقة الدراسة

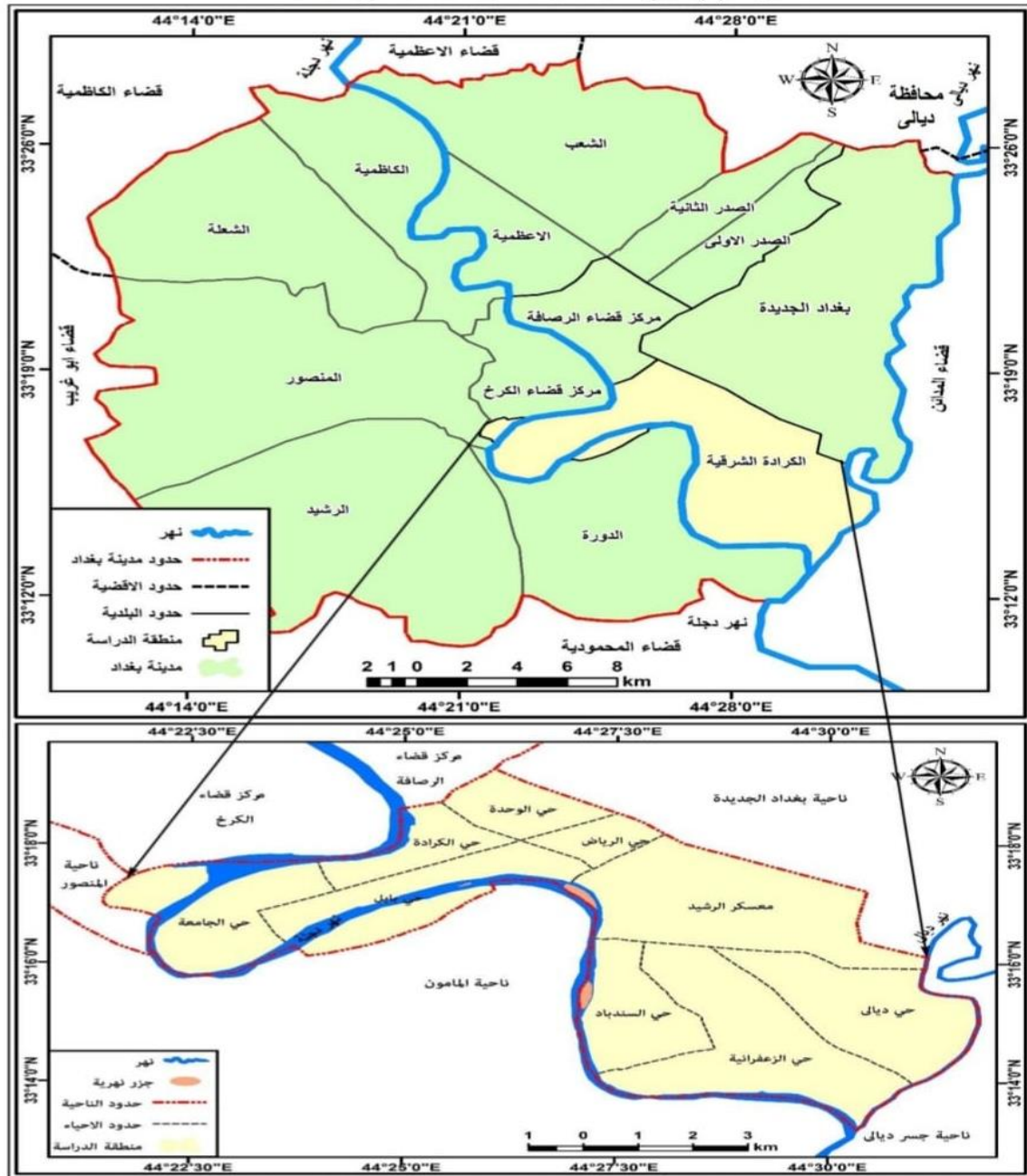
تقع بلدية الكرادة في الجزء الجنوبي الشرقي من مدينة بغداد في جانب الرصافة ما بين دائرتي عرض (٣٣,١٨-٣٣,١٤) شمالاً، وخطي طول (٤٤,٣٠ - ٤٤, ٢٢) شرقاً تبلغ مساحتها الكلية ٦٨,٩٧ كم^٢ ضمنها اراضي شاغرة كانت تابعة لمعسكر الرشيد سابقاً شكلت المساحة لمنطقة الدراسة ما نسبته (٨,١٪) من مساحة مدينة بغداد والبالغة (٨٤٦,٩)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

تتكون بلدية الكرادة من ٤٤ محلة سكنية توزعت على ٨ احياء سكنية (حي بابل وحي الجامعة، حي الكرادة وحي الزعفرانية، حي السندباد وحي الرياض حي الوحدة وحي ديابي) كما موضح في خريطة (١). والتي توضح موقع بلدية الكرادة من مدينة بغداد والتقسيمات 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 التصاميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، خريطة مدينة بغداد

الإدارية بمقياس ١/٣٠٠٠٠٠، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤

سابعاً: المفاهيم الأساسية للدراسة:

١- الفندق: هو مكان الإقامة الذي يتخذ النزيل بدلاً عن مسكنه الذي يقيم فيه والذي تركه في لمدة معينة وبهذا فأن 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 وتقدم خدمات وتسهيلات تشمل خدمة الغرف والاسرة يوميا والتنظيف وغيرها.⁽¹⁾

٢- جودة الخدمة: هي الفرق بين توقعات الزبائن وادراكاتهم للخدمة كما ان جودة الخدمة اكثر صعوبة للتقييم من جودة السلعة بالنسبة للزبون وادراكات جودة الخدمة تنتج من مقارنة الزبون لتوقعاته مع الاداء الفعلي للخدمة.⁽²⁾

٣- التنمية العمرانية: يستند مفهوم التنمية الحضرية والعمرانية على النهوض بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية في المدينة ومعالجة مشاكلها العمرانية وفقا لمنظور علمي شامل يحقق اهداف السكان في العيش الكريم في بيئة حضرية آمنة كما تعرف بأنها العملية التي تهتم بالتخطيط الحضري والادارة والتنفيذ والادامة مع التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمنطقة الحضرية.⁽³⁾

تحظى الخدمات بأهمية كبيرة ومتميزة من قبل سكان المدن في الآونة الأخيرة ويعود سبب ذلك لتزايد حاجة الانسان لتلك الخدمات وخاصة بعد التطور في مستوى التحضر الذي تعيشه المجموعات البشرية وتطور التقنيات والأساليب المستخدمة مسفي تقديم وتوفير تلك الخدمات فضلا عن اختلاف وتباين مستويات أصنافها في المكان⁽⁴⁾، وتصنيف الخدمة يعتمد على نوعها فلا بد أن تكون بمستوى جيد وضمن المواصفات والمعايير المعمول بها في العالم⁽⁵⁾ وبالنسبة للخدمات الفندقية في المدن فهي تصنف الى 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 مما يجعلهم قريبين من الشركات والمؤسسات التي يرغبون في التوجه اليها او التعامل معها وتسمى (City Center). يقع الفندق التجاري ضمن الاستعمال التجاري والذي يعد ذا اهمية مركزية فهي تختار أفضل

⁽¹⁾ خليل ابراهيم احمد المشهداني، التخطيط السياحي، الجامعة المستنصرية، بغداد، ١٩٨٩، ص ٢٦٤.
⁽²⁾ عامل مجيد كسار العلواني، السكن العشوائي دائرة في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة المحاول، رسالة ماجستير (غير منشورة) كلية الآداب، جامعة القادسية، ٢٠٢١، ص ٢٠.
⁽³⁾ عامل مجيد كسار العلواني، المصدر السابق نفسه.
⁽⁴⁾ مازن عبد الرحمن الهيتي، جغرافيا الخدمات أسس ومفاهيم، ط١، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٢، ص ١٧.
⁽⁵⁾ خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن، ط١، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٥، ص ٢٥٦.

المواقع مثل قربها من الشوارع وتجمعات المحلات التجارية فضلا أنها تشغل الاماكن ذات الأسعار المرتفعة نظراً لما تتمتع به من وضع أعلى للإيجارات ذلك لطبيعتها التنافسية⁽⁶⁾

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

٣- الفنادق الترفيهية: وهي الفنادق التي تهدف الى تقديم الراحة والترفيه والخدمات التكميلية للسياح أو العائلات تتميز بوجود مسبح، نادي صحي، مناطق العاب، مطاعم، عروض ترفيهية، وغالبا ما تكون مصنفة ٤ أو ٥ نجوم وتمثل الفنادق الترفيهية نمطاً من استعمالات الارض 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 مواصلة رحلتهم ولا يمنع أنه بإمكان أي مسافر الإقامة فيه وتصميم الفندق يكون مبنى 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 الإقامة الدائمة: وهو نوع من الفنادق يمكن للنزيل الإقامة فيها لمدة طويلة تمتد لسنة شهور دون اضطراره لتحمل التكلفة العالية للفندق والتمتع بكافة الخدمات 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 المسافرين من اجل 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، ط ١، 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 لقلّة 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 مختلطة القطاع: وهي الفنادق التي تكون ملكيتها مشتركة بين الدولة والقطاع الخاص.

ثالثاً: نشأة وتطور المؤسسات الفندقية في بلدية الكرادة:

الكرادة في الأصل ليس اسماً للمنطقة بل هو اسم لأهلها وقد سميت بهذا الاسم لاعتماد سكانها في سقي مزروعاتهم على (الكرود) جمع كرد ثم غلب الاسم على المنطقة وهي الة لرفع مياه النهر تتلائم مع الطبيعة الجغرافية الزراعية للمنطقة كونها محاطة بمياه نهر دجلة من ثلاث جهات⁽¹⁰⁾، ويعود تاريخ نشأتها الى عام ٦٥٦ هـ - ١٢٥٨ م وفي بدايته عام (١٩٢٣-١٩٥٨) تحولت من منطقة زراعية الى منطقة سكنية وتجارية مهمة خاصة بعد شق الشوارع وربطها بمدينة بغداد فبدأت تظهر الاحياء السكنية الحديث مقل 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 والاسواق حيث يلاحظ على تصميم اسواقها تفرع للمحلات والخانات التجارية وكانت الخانات تتكون من طابقين يتوسطها ساحة مكشوفة ومرّت 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 واثارها 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.

قبل ظهور الفنادق الحديثة كانت هناك الخانات (مسافر خانة) وهي أماكن إيواء 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 الى الخدمات الفاخرة لكنها شكلت بداية تحول من خان الى فندق.

٢- المرحلة الانتقالية ١٩٣٠-١٩٥٠:

ظهرت في هذه المرحلة فنادق أكثر تطوراً إذ بدأت الفنادق في الكرادة تتحول الى مباني متعددة الطوابق مع مرافق افضل 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 الى 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 الى ادارة محلية وبسبب قرب الكرادة من ضفاف نهر دجلة وقربها من المناطق التجارية أصبحت خدمات الفنادق من الخدمات المهمة التي تجذب السياح والزوار من مختلف انحاء العالم.

4- مرحلة الجمود الاقتصادي (١٩٩١-٢٠٠٣): بسبب الظروف الاقتصادية في هذه المرحلة توقفت الاستثمارات والتوسعات العمرانية وتهالك عدد من الفنادق القديمة وتغير استعمال بعضها الى استخدامات اخرى تجارية او مطاعم بسبب انخفاض التمويل والصيانة.⁽¹³⁾

5- المرحلة المعاصرة اما بعد عام ٢٠٠٣:

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

¹³() 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، 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 وتتكون هذه البلدية من (٧) احياء سكنية متباينة في حجمها المساحي وفي عدد سكانها كما في جدول (١) والشكل (١) اذ تتكون من (حي الوحدة وحي الرياض وحي السندباد وحي الزعفرانية وحي الجامعة وحي بابل وحي ديوالى 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

أسم الحي	المساحة كم ^٢	النسبة %	عدد السكان	النسبة %
حي بابل	8,20	11	23910	6,5
حي الوحدة	3,73	5,4	21317	5,8
حي الكرادة	3,89	5,6	48835	13,4
حي السندباد	6,32	9,2	53040	14,5
حي الرياض	2,21	3,2	15950	4,4
حي الزعفرانية	13,84	20,1	72757	19,9
حي ديوالى	9,78	14,2	105694	28,9
حي الجامعة	6,5	9,4	21567	5,9
معسكر الرشيد	14,5	20	2280	5,9
المجموع	68,97	100	365,350	100

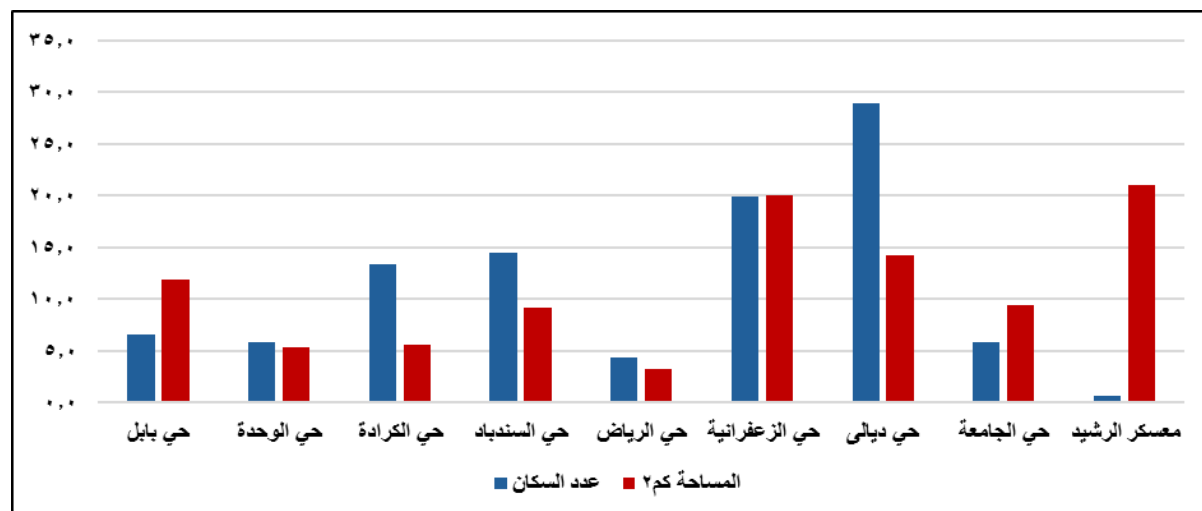
المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على:

- ١- امانة بغداد، دائرة التصاميم، شعبة نظم المعلومات الجغرافية، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤.
 - ٢- 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 تركزت 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 الكرامة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د. رفل ابراهيم طالب

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



المصدر: الاعتماد على جدول (١)

جدول (٢)

عدد الفنادق المسجلة في بلدية الكرامة حسب الاحياء السكنية لعام ٢٠٢٥

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

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

خريطة (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 بمقياس ١/٣٠٠٠٠٠، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤

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

وبمقارنة عدد الفنادق في الكرادة بمدينة بغداد فسجلت البلدية نسبة (٦,٨٧٪) من عدد الفنادق والتي بلغت (٣٩٣) فندق.

وهناك ايضا 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 والاسعار 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 مبنى الفندق وطبيعة الغرف والخدمات المتوفرة كالأثاث والماء والكهرباء والمرافق الصحية وغيرها من الخدمات المقدمة وهذه الأصناف هي:

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 افضل الخدمات بشكل متكامل ولكن ليس بمستوى الخدمات التي تقدمها الفنادق الممتازة واسعار الخدمات فيها اقل من اسعار الخدمات في الفنادق الممتازة ويتميز ايضا بالموقع ومواصفات غرف النوم والاطعمة والخدمات وتسمى فنادق اربع نجوم.⁽¹⁴⁾

٣- فنادق الدرجة الثانية: يعد هذا النوع من الفنادق جيد يقدم خدمات فندقية اقل درجة من الخدمات التي تقدمها فنادق الدرجة الاولى وبأسعار اقل وتتميز بمواصفات محددة من حيث الموقع وقطاع الغرف والاغذية والمشروبات وتسمى فنادق ثلاث 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 (١٠-٤٠) الف لليلة 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 وخصوصا الزوار من المحافظات وطلبة الجامعات وزبائن الاقامة القصيرة وبأسعار رخيصة.

٥- الفنادق الشعبية: وهي نوع من الفنادق تقدم خدمات قليلة ذات اسعار رخيصة تفتقر احيانا الى النظافة والكفاءة 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 (٣٤,٤٪) ذات الأربع نجوم وسجلت الفنادق ذات الثلاث نجوم نسبة (٣٧,٥٪) وسجلت الفنادق الشعبية نسبة (١٥,٦٪) وشكلت نسبة الفنادق في بلدية الكرادة (٨,١) ٪ من مجموع فنادق مدينة بغداد كما انها ضمن الفنادق السياحية والخدمية والترفيهية .

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

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

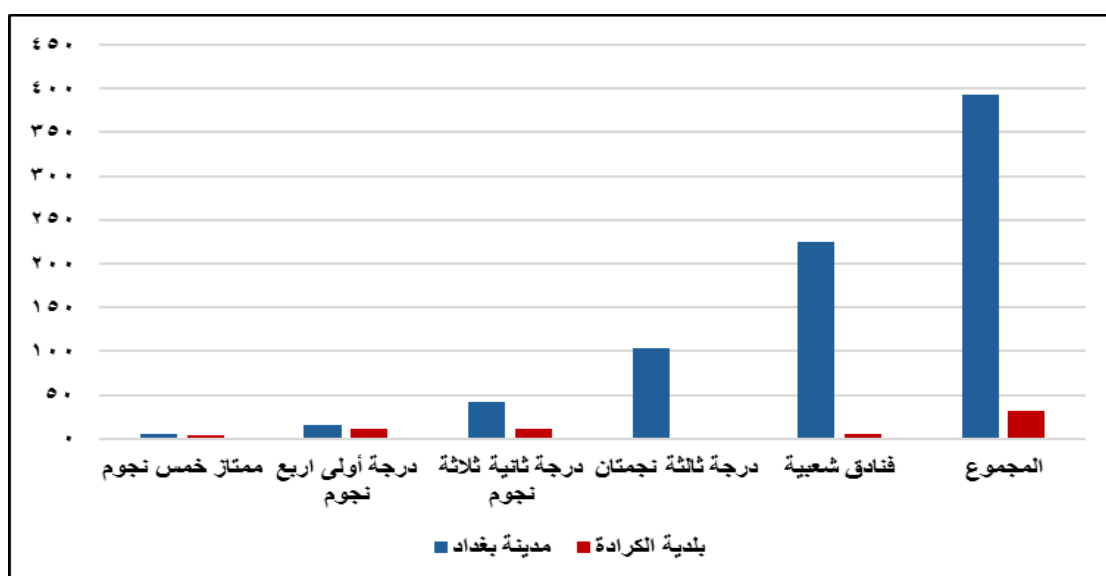
¹⁴() هاشم حسين ناصر المحنك، مصدر سابق، ٢٠١٣، ص ٢١-٢٢.

37,5	12	10,7	42	درجة ثانية ثلاثة نجوم
	0	26,5	104	درجة ثالثة 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 الايواء 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 حي (٩٢٣، ٩٢٥، ٩٢٧،

٩٣١) يشغل مساحة (٨,٣٠ كم^٢) 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 صنف ضمن فنادق الدرجة الاولى ابرزها فندق كورلال 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 ٢٠١٢٤/٤/٢٣

صورة (٢) فندق البيت الايطالي في حي بابل



المصدر: الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٣

2024 جدول (٤) توزيع الفنادق في حي بابل ضمن بلدية الكرادة لعام

اسم الفندق	عدد النجوم	درجة التصنيف
١-فندق شاهين	5	ممتاز
٢-فندق كورلال	4	أولى
٣-فندق نورلاند	4	أولى
٤-فندق انوار دجلة	4	أولى
٥-فندق التاج	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 الايطالي
أولى	4	٨-فندق بيلتيوم

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 ٣,٧٢ كم^٢ 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 أولى ذات تصنيف ٤ نجوم وست فنادق درجة ثانية ذات ٣ نجوم.

جدول (٥) توزيع الفنادق في حي الوحدة لعام ٢٠٢٤

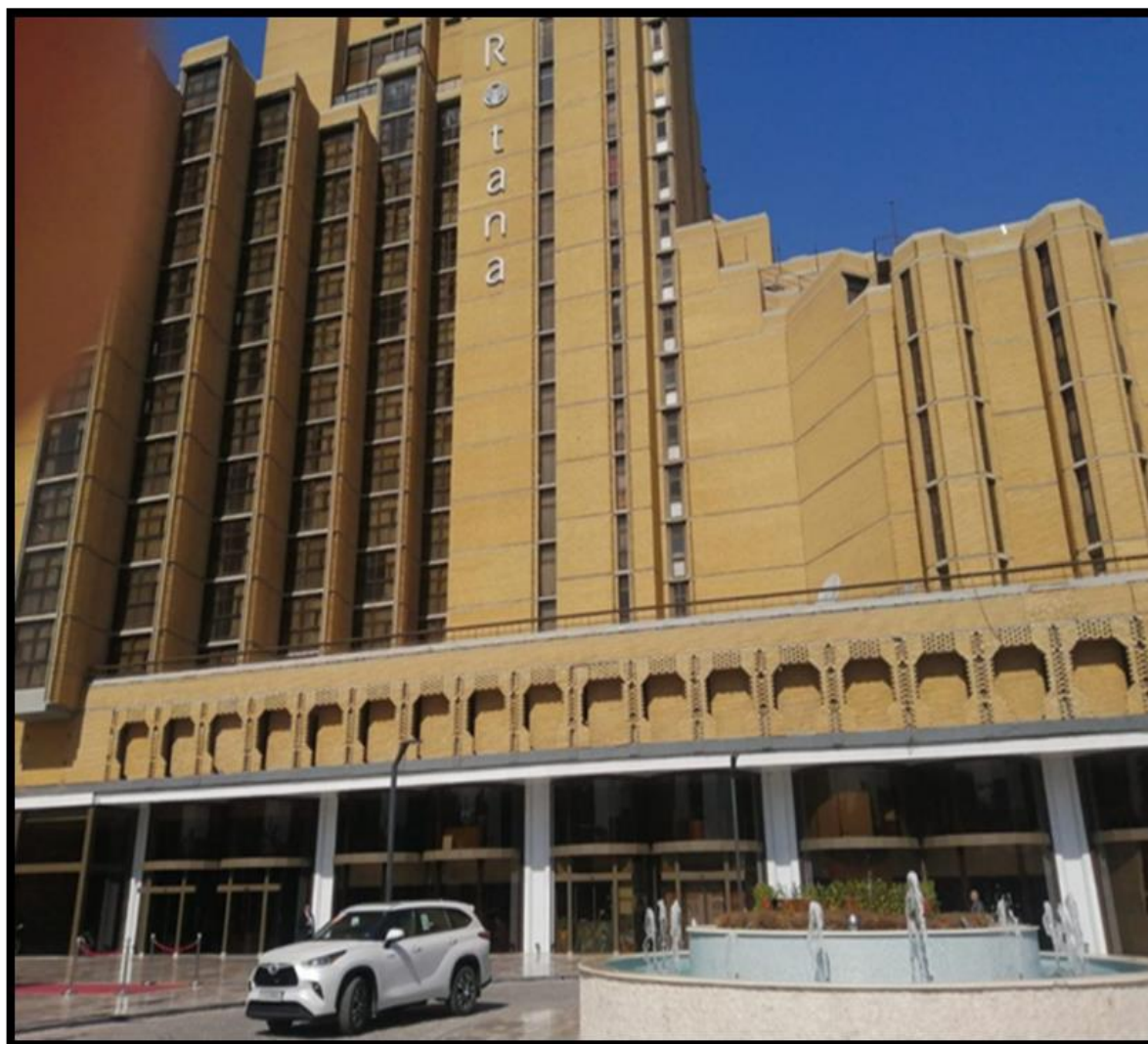
اسم الفندق	عدد النجوم	درجة التصنيف
١-فندق قلب العاصمة	4	درجة أولى
٢-فندق قصر الغدير	3	درجة ثانية
٣-فندق قصر الشرق	3	درجة ثانية
٤-فندق رمال	4	درجة أولى
٥-فندق قصر السندباد	3	درجة ثانية
٦-فندق المهاجر	3	درجة ثانية
٧-فندق طليطلة	3	درجة ثانية
٨-فندق اوروك	3	درجة ثانية

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 (٩,١٩ كم^٢) 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



13/6/2024المصدر: الدراسة الميدانية بتاريخ

جدول (٦) توزيع الفنادق في حي الجامعة لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجوم	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 مساحته (٢كم٣,٨٩) ويشكل نسبة (٥,٤٪) من مساحة الكرادة اما عدد سكانه فيبلغ (٤,٨٨٢٥) نسمة ويشكل نسبة (١٤,٨٪) من مجموع سكان الكرادة

الخدمات الفندقية في بلدية الكرامة ودورها في التنمية العمرانية

أ.م.د. رفل ابراهيم طالب

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

جدول (٧) توزيع الفنادق في حي الكرامة لعام ٢٠٢٤

اسم الفندق	عدد النجوم	درجة التصنيف
١-فندق قصر الحياة	3	درجة ثانية
٢-فندق انتر	3	درجة ثانية
٣-فندق قصر المسبح	3	درجة ثانية
٤-فندق هلي	3	درجة ثانية

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

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

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 النجوم	درجة التصنيف
١-فندق البيت الصغير	3	درجة ثانية
٢-فندق دار الزينبي	4	درجة اولى

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

وايضا هناك فنادق شعبية لم يتم تسجيلها مثل فندق الخليج والحياة والمهندس وفندق الزهراء والكوثر، أما بقية الاحياء السكنية فهي خالية من الخدمات الفندقية مثل حي الزعفرانية وحي ديبالى ومعسكر الرشيد.

سادساً: جودة الخدمات الفندقية ودورها في التنمية العمرانية لبلدية الكرامة

تكتسب الخدمات الفندقية أهمية كبيرة لمساهمتها في الاقتصاد الوطني لما تحققه من موارد مالية تساهم في عملية التنمية كما تساهم في زيادة فرص العمل لقدرتها على استيعاب اعداد من القوى العاملة ومن مختلف المستويات والانشطة 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 والايواء السياحي يعد أحد مستلزمات العمل في الخدمات الفندقية نجد تباين عدد المشتغلين حسب النوع وقد تباين عدد العاملين في الخدمات الفندقية في مدينة بغداد الكرامة.

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)⁽¹⁵⁾، اما بلدية الكرادة فليس هناك اعداد ثابتة لعدد العاملين وانما هناك تقديرات للعاملين في الفنادق 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.⁽¹⁶⁾

١- الموقع المكاني:

قرب الفندق من مراكز الجذب السياحي مثل المعالم التاريخية او الدينية وقربه ايضا من المناطق التجارية ومراكز الأعمال (خاصة الفنادق التجارية) وتوفر 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.

3- الكثافة الفندقية:

يراعى عدد الفنادق في المنطقة الواحدة لتجنب التشبع او الاحتكار بعض الدراسات تقترح أن لا تقل المسافة بين فندقين كبيرين عن ٣٠٠م في المناطق السكنية و ١٥٠م في المراكز التجارية.

٤- متطلبات البنية التحتية:

توفر شبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي وخدمة الأمن 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 وتتكيف مع النسيج القديم او المكتظ.

٦- اثر الفندق على البيئة والسكان:

⁽¹⁵⁾ وزارة التخطيط، هيئة الاحصاء ونظم المعلومات الجغرافية، مسح الفنادق ومجمعات الايواء السياحي لسنة ٢٠٢٢، جدول ٣ ص ٢٦، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٤، ص ٢٦.

⁽¹⁶⁾ هناء رمضاني، مؤشرات تقسيم جودة الحياة الفندقية في ظل مخطط جودة السياحة الجزائري، مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد ٢، مجلد ٨، ٢٠٢٣، ص ١٢٣.

يشترط أن لا يؤدي انشاء الفنادق الى زيادة الازدحام المروري وازعاج السكان المحلي والتأثير السلبي على البيئة او طابع المنطقة العمراني.
الاستنتاجات:

١- التوزيع المكاني للفنادق في الكرامة يتركز بشكل أساسي على الشوارع التجارية الرئيسية مثل الكرامة داخل وعرصات الهندية أي ضمن (حي الوحدة وحي بابل) اذ سجلت الفنادق (٢٩,٦٪) مما يعكس ارتباط مواقع الفنادق بمراكز النشاط التجاري والاقتصادي والخدمي.

٢- يغلب على الفنادق في المنطقة التصنيف المتوسط والصغير أي (٣-٤) نجوم اذ سجلت النسبة الأكبر من تصنيف الفنادق في الكرامة بنسب (٣٧,٥٪ و ٣٤,٤٪) وهو ما يتماشى مع طبيعة الطلب المحلي وخاصة الزوار في هذه المناطق.

٣- للفنادق دور اقتصادي واجتماعي في توفير فرص العمل المباشرة مثل (اداريين، طهاة، عمال نظافة، وغير المباشرة مثل مزود الطعام، النقل، الحرف) وهذا ما يؤكد مساهمة هذه الخدمات في توفير الوظائف والتقليل من البطالة.

٤- تتأثر مواقع الفنادق بالبنية التحتية واستعمالات الأرض مثل مواقف السيارات والشوارع الرئيسية وسهولة الوصول مما يزيد من جاذبية المنطقة لإنشاء الفنادق فضلاً عن موقعها القريب من نهر دجلة.

٥- بالرغم من أن بلدية الكرامة تضم عدد من الفنادق إلا أن بعضها يفتقر الى تطبيق المعايير الدولية في التصميم والخدمات الأمر الذي يحد من قدرتها على المنافسة في سوق السباحة الاقليمي.

التوصيات:

- ١- تشجيع الاستثمار في انشاء 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 الارض اي مراعاة التوزيع العادل جغرافيا.
- ٣- اعادة تأهيل وتطوير البنية التحتية المحيطة بالفنادق وخاصة الشوارع بما يسهل وصول النزلاء ويزيد من جاذبية المنطقة.
- ٤- تعزيز التسويق السياحي الالكتروني لفنادق الكرادة من خلال منصات الحجز العالمية والمواقع الترويجية.
- ٥- ادماج الخدمات الترفيهية مع الخدمات الفندقية مثل (مراكز لياقة، مسابح، فعاليات ثقافية) لزيادة مدة اقامة الزوار وجذب فعاليات ثقافية لزيادة مدة اقامة الزوار وجذب فئات مختلفة من النزلاء وزيادة تعزيز مكانة الكرادة كوجهة سياحية وخدمية 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، الجامعة المستنصرية، بغداد، ١٩٨٩.
٢. عامل مجيد 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 الهيتي، جغرافيا الخدمات أسس 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.

٨. هاشم حسين ناصر المحنك، السياحة 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، التجزئة السكنية في بلدية الكرادة واثارها العمرانية رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠٢٢.
١١. دينا وحيد عبد الامير، خدمات التعليم العالم 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 الايواء 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.