المهاجرين الجدد، وتشهد هذه المنطقة تدهوراً فيزيوغرافياً واجتماعياً؛ (ج) منطقة سكن طبقة العمال الذين لم تمكّنهم ظروفهم الاقتصادية من الانتقال بعد؛ (د) منطقة الطبقة الوسطى، وهي أوفر حالاً من سابقتها؛ (هـ) منطقة سكن الطبقة الغنية، وهي أوفر المناطق حظاً، وأجملها، وتقع على هوامش المدينة.

لقد وصفت هذه النظرية المدن الأميركية، وفسّرت نموها، وأكدت دور العوامل الاقتصادية في توزيع السكان، وأكدت، أيضاً، دور الهجرة في التأثير في أيكولوجية المدينة. وفي ذلك، فإن مدينة نابلس تختلف؛ حيث ان بعض العائلات الغنية ما زال يسكن في المنطقة المركزية الى جانب العائلات الفقيرة. ويظهر اختلاط المساكن في جميع مناطق المدينة. ان ما تقوله النظرية بالعلاقة الايجابية بين المسافة الطبيعية من مركز المدينة والحالة الاجتماعية والاقتصادية للسكان لا تنطبق، بالكامل، على المدينة. ان دور الهجرة في التأثير في أيكولوجية المدينة ضعيف نسبياً، عدا الهجرة القسرية التي دفعت بآلاف الفلسطينيين الى الاقامة في المخيّمات الثلاثة، في داخل حدود المدينة وليس في المنطقة المركزية. واستقبلت مدينة نابلس، كغيرها من المدن الفلسطينية، أعداداً من القرويين الذين يختلفون، في نوعّيتهم وأسباب هجرتهم واستمراريتها ومستواهم الاجتماعي والاقتصادي، عن المهاجرين الى مدن العالم الجديد.

نظرية القطاعات (The Sector Theory)

قدّمها الاقتصادي هومر هويت (Homer Hoyt)، في العام ١٩٣٩، ليكمل ما بدأ به بارك وبرجس في النظرية السابقة من وصف لظاهرة البناء المديني، ولتأكيد دور وسائل المواصلات في تحديد استعمالات الارض داخل المدن، حيث تمتد الاستعمالات، وتنتشر على طولها[٣٣]. وينطبق ذلك على نابلس منذ العام ١٩٢٧، حيث تعرضت لزلزال دمّر قسماً منها، فخرجت من المنطقة المركزية وامتدت على طول خطوط المواصلات الرئيسة. ونظراً الى قلّة الأراضي، وارتفاع أسعارها على طول خطوط المواصلات في الوادي، اضطر بعض السكان الى بناء مساكنهم على سفوح الجبال، بعيداً من خطوط المواصلات الرئيسة، وانتشرت الاستعمالات بشكل عشوائي وليس بترتيب قطاعي، ولم يترتب السكان، او نمط البناء، حسب نمو او كثافة الحركة على خطوط المواصلات، كما قال اصحاب نظرية القطاعات، بل امتد الى مناطق بعيدة من خطوط المواصلات، وتستخدم الدواب والمدرّجات للوصول اليها، وليس وسائل المواصلات الآلية.

نظرية النوى المتعدّدة (The Multiple Nuclei Theory)

يرى صاحباها (هاريس واولمان) ان للمدينة الواحدة عدداً من المراكز، وحول كل مركز، او نواة، تتشابه استخدامات الارض. وهذا يختلف من مدينة الى اخرى، حسب عوامل جغرافية خاصة بالمدينة ذاتها[٣٤].

تضافرت عوامل عدّة لنشوء مدينة نابلس، التي استطاعت خلق العديد من النشاطات لخدمة سكانها ومحيطها، مثل النشاطات الدينية، والتجارية، والصناعية، والادارية، والتعليمية، في مركزها الرئيس حول الجامع الكبير. ولكن لم يتمكّن المركز من تلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان، ومن استيعاب النشاطات المتزايدة لهم، فظهرت ثلاث نوى رئيسة، أخذت تنافس المركز وتجذب