# اشكالية التباين العمراني ومظاهرها

**أ.د/ محمود طه محمود سليم**
أستاذ التصميم المعماري و العمراني
بقسم الهندسة المعمارية
كلية الهندسة بالمطرية- جامعة حلوان

**أ.م . د/ داليا وجيه عبدالحليم سعيد**
أستاذ العمارة المساعد
بقسم الهندسة المعمارية
كلية الهندسة بالمطرية- جامعة حلوان

**م . م/ أميـرة عاطف على صالح**
مدرس مساعد بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة بالمطرية
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الدكتوراه

**المقدمة :**

اتسمت المجتمعات العمرانية في الآونة الأخيرة باتساع الفجوة بين الطبقات العمرانية والاجتماعية، مما جعلها تنحصر بشكل تقريبي ما بين طبقتين أحدهما لذوى الإسكان المتميز والأخرى لذوى الإسكان المحدود وبدأت الطبقة الوسطى في التقلص بشكل كبير.

فظهر بوضوح التباين العمراني وانعكس بشكل تلقائي على الجانب المجتمعي، وظهرت المجتمعات السكنية الفاخرة بشكل واسع في أماكن متفرقة محاطة بسور يعزلها عن ما يحيط بها من مناطق سكنية أخرى، مما سبب الفصل الاجتماعي الحاد ما بين الطبقات الاجتماعية المتفاوتة رغم احتياج كل منهما للآخر لاستكمال متطلبات الحياة.

إلا أن هذا الفصل الاجتماعي في- بعض الاحيان- كان بناء على رغبة بعض فئات المجتمع في الفصل، مما أظهر بعض مشاعر في عدم قبول الآخر ورفض المشاركة والاندماج الاجتماعي، الأمر الذى يؤدى الى أضرار اجتماعية كبيرة لا يُعلم مداها في المستقبل .

وقد أصبح من الضروري إعادة المجتمع إلى سياقاته العمرانية والاجتماعية الأصيلة والسعي وراء القضاء على التباين العمراني والمجتمعي الحادث.

**المشكلة البحثية :** التباين العمراني القوي أدى إلى نتاج عمراني يفتقد المرونة والقدرة على الثبات والاستمرار والاندماج مما أدى إلى حالة من الفصل الاجتماعي مما يؤثر بالسلب على تنمية المجتمعات العمرانية.

**الفرضية البحثية :** ان تكرار وجود مشكلة التباين بين الكثير المجتمعات العمرانية يعتبر معوق كبير في احداث تنمية مجتمعية شاملة مرنة مندمجة للمجتمعات العمرانية.

**الهدف من الدراسة :**

- التعرف على مشكلة التباين.
- التعرف على مظاهر مشكلة التباين.
- التحقق من وجود مشكلة التباين بين المجتمعات العمرانية على مر الزمان.

**منهجية البحث المتبعة Methods ، والمواد المستخدمة Materails:**

- **المنهجية:** استخدام **المنهج الاستقرائي المقارن** حيث يستقرا من خلال **رصد وتحليل** الوضع الراهن لمظاهر مشكلة التباين بين العديد من المجتمعات العمرانية مما يوضح حقيقة المشكلة البحثية.
- **المواد المستخدمة:** تم استخدام الزيارات الميدانية، والخرائط ورصد مظاهر تحقق مشكلة التباين.

**الخطة البحثية :**

يتبع البحث خطة الدراسة للوصول إلى تحقيق أهداف البحث وإثبات فرضياته التي تقوم عليها الدراسة

ليحتوي البحث على ثلاث أجزاء رئيسية (الدراسة النظرية - الدراسة التطبيقية – نتائج الدراسة) وهى:

**المقدمة:** تتناول خلفيات المشكلة البحثية، وأهداف الدراسة، ومحدداتها، وفرضيتها، والمنهجية المتبعة .

**أولاً: الدراسة النظرية :** تتناول الدراسة النظرية الاتي:

- **الجزء الأول :** دراسة مظاهر مشكلة التباين.
- **الجزء الثانى :** التعرف على مشكلة التباين وانماطها.
- **الجزء الثالث :** دراسة تاريخ مشكلة التباين.

**ثانياً: الدراسة التطبيقية :** تتناول الدراسة التطبيقية دراسة حالة التباين بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور.

**ثالثاً: نتائج الدراسة :** تتناول نتائج الدراسة النظرية والتطبيقية السابقة .

## أولاً: الدراسة النظرية :

**١ـ مظاهر مشكلة التباين :** تظهر مشكلة التباين بين المجتمعات العمرانية بعدة مظاهر وهي:

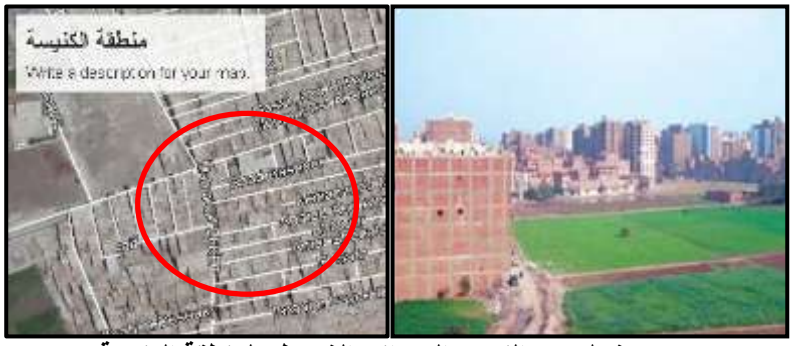
**١ـ١ تباين الأنماط التخطيطية للمجتمعات العمرانية/أنماط النسيج العمراني**

ويظهر بشكل واضح التباين بين النمط التخطيطي للمناطق الحضرية (نمط تخطيطي منتظم) والنمط التخطيطي للمناطق المتدهورة **(المتضام، والمبعثر، الشريطي)** [١]

**شكل (١) النسيج العمراني المنتظم لمنطقة الدقي ،والنسيج المتضام لمتاخمة اسكان أعضاء هيئة التدريس**

يظهر التباين في حالة النمط المتضام حيث تكون المباني المتجاورة من اكثر من اتجاه ، مثال (متاخمة هيئة التدريس الملاصقة لمنطقة الدقي)، شكل (١) [٢] ، فيظهر جليا التباين العمراني ما بين النسيج العمراني لمنطقة الدقي الحضرية و النسيج العمراني المتضام لمتاخمة هيئة التدريس.

و يتمثل النمط الشريطي في منطقة الكنيسة حيث يوجد هذا النمط عادة في المناطق العشوائية التي قامت على أراضي زراعية المقسمة إلى مجموعة من الأحواض الزراعية والمخالفة لقوانين البناء المجرمة للبناء على الأراضي الزراعية، شكل (٢).




**شكل (٢) النسيج العمراني الشريطي لمنطقة الكنيسة ، المصدر: www.googleearth.com**

**شكل (٣) النسيج العمراني المبعثر لمنطقة الأباجية**

ويظهر النمط المبعثر في الأراضي الزراعية أو الأراضي الجبلية المرتفعة، ويمثله مجموعة من المباني المتناثرة، وغالبًا ما يكون عرضة لبدايات نمو عشوائي سريع إن لم يتم تطويره في نسق إطار عمراني حضاري منتظم، كما يتميز هذا النمط بوجود فراغات بين المباني وينمو على امتدادات الطرق والمسارات أو بجانب السكك الحديدية وعلى امتدادات أسوارها كما هو موضح بالشكل (٣) لمنطقة الأباجية والجبانات.

**١ـ٢ التباين في شبكة الشوارع [٣]:-**

- **عروض الشوارع :-** تختلف عروض الشوارع بوضوح في المناطق الحضرية عنها في المناطق المتدهورة المجاورة لها.

فتتميز عروض الشوارع في المناطق الحضرية بالاتساع لملاءمة الاحتياجات الإنسانية للسكان، وضيق عروض الشوارع بالمناطق المتدهورة وعدم ملائمتها لحاجة السكان والسكن الأدمي. الشكل (٤).

- **البنيـة العمرانيـة للشـوارع :-** تتسم البنيـة العمرانيـة للشـوارع فـي المنـاطق الحضـرية باكتمـال بنيتهـا واستواء الطريق ووجود أرصفة للمشاة وجزيرة مزروعة تفصل اتجاهي الشارع وسلأت لإلقاء القمامة، وعلى النقيض بالنسبة للمناطق المتدهورة فالحالة البنائية لشوارعها متدهورة تتسم بعدم استواء سطحها وعدم وجود أرصفة خاصة للمشاة وعدم فصل اتجاهي مرور السيارات، وانعدام المساحات الخضراء وإلقاء القمامة في هذه الشوارع، الشكل (٥).

**شكل (٤) التباين في عروض الشوارع بين المناطق الحضرية والمتدهورة، المصدر: الباحثة.**

**شكل (٥) التباين في البنية العمرانية للشوارع بين المناطق الحضرية والمتدهورة، المصدر: الباحثة.**

**١-٣ التباين في مستوى الخدمات**

والمقصود بها التباين في مستوى الخدمات المتوفرة في المنطقة لخدمة سكانها مثل "الخدمات التجارية، الخدمات التعليمية، الخدمات الترفيهية، الخدمات الدينية، الخدمات الصحية ، خدمات المرافق الأساسية/البنية التحتية، خدمات النقل والمواصلات و..." ، الشكل (٦)، الشكل (٧).

**شكل (٦) التباين في الخدمات التجارية، المصدر: الباحثة.**

**شكل (٧) التباين في الخدمات التعليمية، المصدر: الباحثة.**

**١-٤ تباين المساحات الخضراء والمفتوحة والمناطق الترفيهية[٤]**

تتباين الخدمات الترفيهية بشدة بين المجتمعات الحضرية والمجتمعات غير الحضرية المجاورة لها حيث يظهر الفرق الكبير بين نصيب الفرد من المسطحات الخضراء في كلا المنطقتين والذي يتوفر نظرا لأولوية توفير المسكن والذى يعتبر الحاجة الملحة في المناطق غير الحضرية، الشكل (٨).

**شكل (٨) تباين المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية، المصدر : الباحثة.**

**١-٥ تباين نمط الإسكان الموجود**

يظهر التباين والتنوع في الخيارات السكنية حسب المستوى المادي لكل اسرة ومدى متطلبات الاسرة، إذ يعتبر المعيار المساحي معيار رئيسي لاختيار نوع المسكن سواء كان (بلوكات إسكان حكومي، بيوت عشوائية متلاصقة، عمارات سكنية، فيلات) .

**شكل (٩) الحالة البنائية للمباني السكنية بالمناطق الحضرية. المصدر : الباحثة**

**١-٦ تباين الحالة البنائية للمباني**

يعتبر هذا المظهر من المظاهر الواضحة للتباين بين الحالة البنائية الجيدة للمناطق الحضرية و الحالة البنائية المتدهورة للمناطق غير الحضرية والتي يسهل للراي التمييز بين الحالة البنائية لكلاً من المنطقتين بمجرد النظر ، فتلاصق مجموعه من المباني ذات الحالة البنائية المتشابهة سواء جيد أو متدهور يعطى انطباعا عن مستوى المنطقة، الشكل (٩)،(١٠).

**شكل (١٠) الحالة البنائية للمباني السكنية بالمناطق المتدهورة.**

**١-٧ تباين الكثافة البنائية للكتلة العمرانية**

يظهر التباين بشكل كبير بين الكثافة البنائية للمناطق الحضرية، والكثافة البنائية للمناطق الغير حضارية والمجاورة لها، مما يظهر التباين ما بين مستويات الإسكان.

**١-٨ تباين الكثافة السكانية**

يظهر التباين بقوة بين الكثافة السكانية في المناطق الحضرية وبين نسبتها في المناطق المتدهورة حيث تتسم الكثافة السكانية في المناطق غير الحضرية بارتفاع متوسط حجم الأسرة والذي يصل إلى ٦ أفراد لكل أسرة، وهناك ما لا يقل عن ١٥% متوسط الأسرة ٩ أفراد لكل أسرة، وزيادة معدلات التزاحم في الوحدات ما يسمى بالتكدس السكنى لهذه المناطق[٥].

**١-٩ تباين اشتراطات بناء المناطق**

فيظهر تطبيق المناطق الحضرية لاشتراطات المباني ، بينما لا تطبق المناطق غير الحضرية نتيجة عدم تطبيقها من البداية والتوجه الى إيجاد مأوى للعيش، وعدم الاكتراث بموافقته لاشتراطات البناء أم لا[٦].

**١-١٠ تباين الثقافة الاجتماعية/ المستوى الاجتماعي**

تتباين السمات الاجتماعية لسكان المناطق الحضرية والمناطق غير الحضرية بشكل كبير، حيث تتناول السمات الاجتماعية للمناطق العشوائية / الحضرية المتدهورة الاحتكاك اليومي لسكان هذه المناطق وعاداتهم وتقاليدهم وثقافاتهم الموروثة.

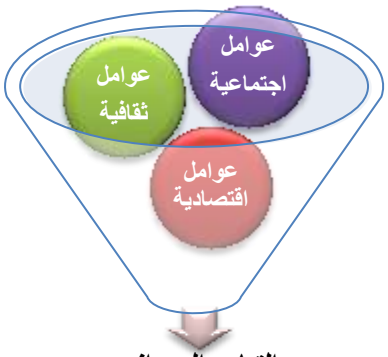
**١-١١ تباين المستوى الاقتصادي**

يتباين الوضع الاقتصادي للمناطق الحضرية بشكل ملحوظ عن المناطق غير الحضرية المتدهورة..

## ٢- المناطق المتباينة عمرانياً:

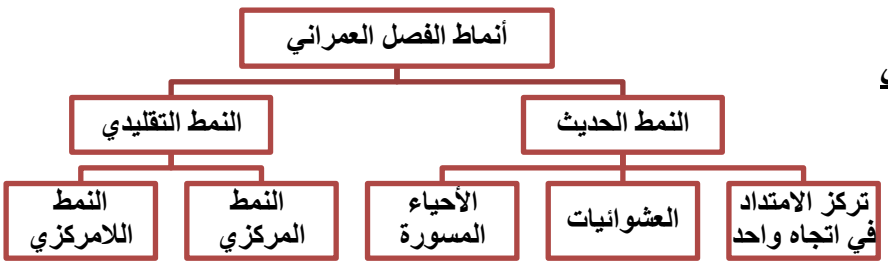
**هي "المناطق التي حدث بها قصور أو تشويه ناتج عن عدم انتظام ووضوح وتكامل العملية التخطيطية لمجموعة من المدن أو المجموعات السكنية الصغيرة تختلف من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية عن بعضها البعض"[٧]**، شكل (١١).

وغالبًا ما تتسم بالتباين بين مستوى دخل سكانها وارتفاع كثافتهم السكانية والمستوى الثقافي، ويستخدم تعبير المناطق المتباينة عمرانياً للتعبير عن المناطق السكنية المتلاصقة في المكان والمتباينة في السمات، فيمكن القول أن الفصل العمراني هو الفصل بين المجموعات البشرية والمجتمعات العمرانية نتيجة عدة أسباب أهمها عدم المساواة الاجتماعية، في الدخل والطبقية المجتمعية، وتعتبر واحدة من أبرز سمات الفصل العمراني الموجود في العديد من البلاد والموجود أيضا في مصر بشكل كبير بين الفئات ذات الدخل المختلف[٨].




**شكل (١١) العوامل المؤثرة على حدوث التباين العمراني، (المصدر: بتصرف الباحثة)**

- **أنماط التباين العمراني**




**شكل (١٢) انماط الفصل العمراني، (المصدر: بتصرف الباحثة)**

يمكن تفسير أنماط الفصل العمراني من ناحية الطبيعة البشرية المجتمعية للمجتمعات إلى نمطين أحدهما تقليدي والأخر حديث وهو القائم في وقتنا الحالي ، وينقسم الاتجاه التقليدي إلى نمطين أحدهما اللامركزي والذى فيه غالباً ما تتجه هذه المجتمعات في النمو بعيداً عن مناطق تمركز الصناعات والأعمال ، والنمط الثاني المركزي والذي يفضل التمركز في المناطق المركزية ومناطق الاعمال أو بالقرب منها، وينقسم الفصل العمراني التقليدي الى نمطين اولهما الذي تتجه فيه الاسر الأكثر ثراء إلى التمركز في المناطق السكنية البعيدة، وثانيهما الذي تلجأ فيه الاسر الفقيرة إلى التمركز في مناطق العمل، شكل (١٢).

## ٣- دراسة تاريخ التباين العمراني:

تبدأ مرحلة التطور في تاريخ الفصل العمراني بالقاهرة منذ الفتح العربي لمصر وإنشاء العاصمة الأولى في الفسطاط في عام ٢٠ هجرية ٦٤٠ م ، والتي أعقبها قيام عواصم إسلامية في نفس الموضع مثل العسكر والقطائع والقاهرة المعزية وتنتهى المرحلة بتسوير هذه النويات الأربع في مجمع مدنى واحد وهو القاهرة[٩]، وبحلول القرن العشرين ارتفع عدد السكان وتم إنشاء أحياء جديدة، وسيتم عرض تاريخ الفصل فيما يلي:-

- أولاً: النسيج العمراني للقاهرة عام ١٨٠٧:- اتجه الزحف العمراني غرباً تلك الفترة بعيداً عن مجرى النيل مما أدى إلى توفير أرض للنمو العمراني.
- ثانياً: النسيج العمراني للقاهرة عام ١٨٨٨:- ظهرت نقاط محورية (مثل ميدان الأوزبكية ، قصر عابدين) ، واتجه الامتداد العمراني إلى ضفاف النيل (مثل منطقة بولاق أبو العلا، منطقة قصر النيل، جزيرة الزمالك)، واتسم النسيج العمراني بنظام الشبكات المنتظمة ونماذج الإسكان ذات العناصر المعمارية
- ثالثاً: النسيج العمراني للقاهرة عام ١٩٤٨:- تطورت القاهرة أثناء أوائل القرن العشرين فاكتمل تخطيط منطقة وسط البلد بما يميزها من نقاط محورية ، ، كما حدث توسع في الاتجاه الشمالي.
- رابعاً: النسيج العمراني للقاهرة عام ٢٠٠٦:- استمرت عملية التحديث في الفترات المعاصرة كما أُنشأت العديد من المدن الجديدة ، وظهر بقوة التباين العمراني بين المناطق المتدهورة المجاورة للمناطق الحضرية الحديثة.
- خامساً: في القرن التاسع عشر شهد عملية التحول الكبير في بنية القاهرة لاسيما فيما يخص النسيج السكنى، كما أصبحت تضم العديد من أنماط النسيج العمراني ما بين النسيج الحضري المنتظم والنسيج المتضام للمناطق المتدهورة.
- وخلال السنوات العشر التالية – وفي ظل فشل الحكومة المصرية في عمل أي إصلاحات في المدن القائمة التي أصبحت متدهورة لدرجة لا يمكن تحسينها – أصبحت المدن الجديدة حول القاهرة هي الشكل المصري للحلم الأمريكي، الذي يعتمد على تقديم أكثر رفاهية متاحة للساكن، منذ ذاك الحين انفجرت ماسورة التجمعات المسورة في القاهرة بأسماء مختلفة[١٠].

# ثانياً: الدراسة التطبيقية :

## ١- التعريف بالحالة:

| | |
|---|---|
| • **منطقة المهندسين** | تقع في محافظة الجيزة وهي من أكثر المناطق تكلفة للعقارات والمباني وزيادة أسعار عقاراتها يرجع إلى أهم ما يميزها: موقعها المتميز. |
| • **منطقة بولاق الدكرور** | حي شعبي بمدينة الجيزة، مصر، يقع غرب الدقي والمهندسين، وتعتبر بولاق الدكرور من أكبر احياء القاهرة الكبرى من حيث الكثافة والمساحة. |

**جدول (١) يوضح التعريف بحالة الدراسة التطبيقية [١١]**

## ٢- أسباب اختيار وسمات منطقة الدراسة ومشكلاتها:

- التباين العمراني الحادث لمباني متدهورة عمرانياً بجوار عمارات و فيلات باهظة الثمن. مما يسبب تشويه للصورة البصرية للمنطقة.
- التباين في المستوى الثقافي بين مجتمع المهندسين و بولاق الدكرور.
- التباين في الحالة الاقتصادية والمادية للسكان.

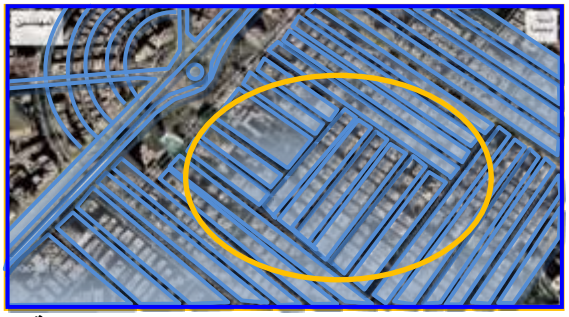
- التباين في الخدمات الأساسية (اجتماعية – صحية – تعليمية – أمنية).
- التباين في الكثافة السكانية في منطقة بولاق الدكرور مما تتسبب في الضغط على المرافق الأساسية لها.

## ٣- قياس مدى تحقق مشكلة التباين: حالة الدراسة "المهندسين" – "بولاق الدكرور" بالجيزة

### ٣-١ تباين الأنماط التخطيطية للمجتمعات العمرانية/أنماط النسيج العمراني

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في النسيج العمراني المتضام، شكل(١٣)، والمنتظم ،شكل(١٤).

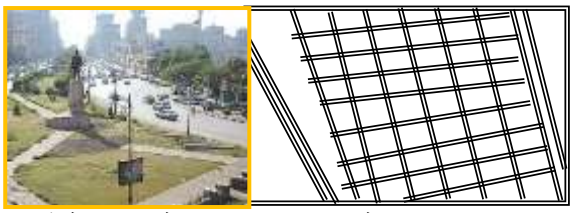
**شكل (١٣) النسيج العمراني الضيق المتضام لإسكان منطقة بولاق الدكرور، المصدر: www.GoogleEarth.com**



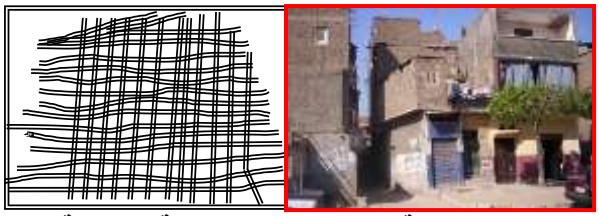
**شكل (١٤) النسيج العمراني المنتظم لإسكان منطقة المهندسين، المصدر: www.GoogleEarth.com**

### ٣-٢ تباين شبكة الشوارع :-

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في شبكة الشوارع المنتظمة، شكل(١٥) وغير المنتظمة ،(١٦).



**شكل (١٥) شبكة الشوارع المنتظمة المتسعة ذات الاتجاهين والتي تصل إلى المجموعات السكنية الداخلية بالمهندسين – الجيزة، المصدر: www.GoogleEarth.com ، الباحثة**

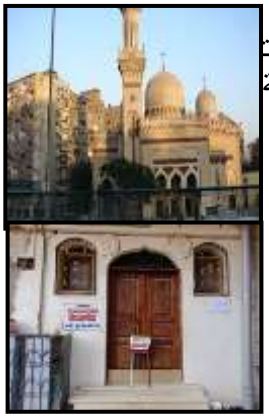


**شكل (١٦) شبكة الشوارع غير المنتظمة والضيقة التي لا تصلح لسير السيارات ولا يوجد فصل في اتجاهات الحركة ، بمنطقة بولاق الدكرور، بالجيزة، المصدر: www.GoogleEarth.com، الباحثة**

### ٣-٣ التباين في مستوى الخدمات

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في مستوى الخدمات التجارية ، شكل(١٧) ، والدينية، شكل(١٨)، والصحية شكل (١٩)، وعلى مستوى كل الخدمات بشكل عام.

**شكل (١٧) التباين في مستوى الخدمات التجارية، المصدر: الباحثة**

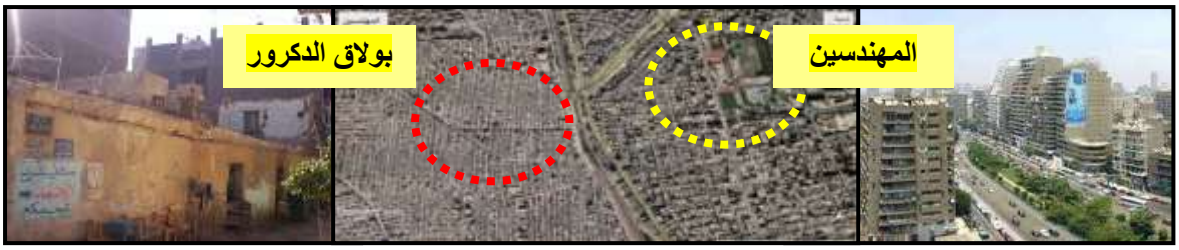


**شكل (١٨) التباين في مستوى الخدمات الدينية، المصدر: الباحثة**

**شكل (١٩) التباين في مستوى الخدمات الصحية، المصدر: الباحثة**

### ٣-٤ التباين في توفر المساحات الخضراء والمفتوحة والمناطق الترفيهية

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في توفر المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية، شكل(٢٠)




**شكل (٢٠) التباين في مستوى المساحات الخضراء، المصدر: www.GoogleEarth.com، الباحثة**

### ٣-٥ تباين نمط الإسكان الموجود

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في نمطي الاسكان: ابراج وفيلات بالمهندسين، وبيوت متهالكة في بولاق الدكرور ، شكل(٢١)

**شكل (٢١) التباين في نمط الاسكان بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور، المصدر: www.GoogleEarth.com، الباحثة**

### ٣-٦ تباين الحالة البنائية للمباني

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في الحالة البنائية للمباني : ابراج وفيلات حالتها جيدة بالمهندسين، وبيوت متهالكة في بولاق الدكرور ، شكل(٢٢).

**شكل (٢٢) التباين في حالة المباني بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور، المصدر: الباحثة**

### ٣-٧ تباين الكثافة البنائية للكتلة العمرانية

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في الكثافة البنائية للكتلة العمرانية: كثافة مناسبة بالمهندسين، وكثافة مرتفعة في بولاق الدكرور ، شكل(٢٣)

**شكل (٢٣) التباين في الكثافة البنائية بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور، المصدر: www.GoogleEarth.com**

### ٣-٨ تباين الكثافة السكانية

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في الكثافة السكانية: كثافة مناسبة بالمهندسين، وكثافة عالية في بولاق الدكرور ، شكل(٢٤)

**شكل (٢٤) التباين في الكثافة السكانية بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور، المصدر: الباحثة**

### ٣-٩ تباين اشتراطات بناء المناطق

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في اشتراطات البناء: حضرية البناء وتطبيق اشتراطات البناء بالمهندسين، و عشوائية البناء مع عدم تطبيق اشتراطات البناء في بولاق الدكرور ، شكل(٢٤)

**شكل (٢٤) التباين في تطبيق اشتراطات البناء بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور، المصدر: الباحثة**

### ٣-١٠ تباين المستوى الاجتماعي

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في المستوى الاجتماعي: مستوى اجتماعي مرتفع بالمهندسين، ومستوى اجتماعي متدني في بولاق الدكرور ، شكل(٢٥)

**شكل (٢٥) التباين في المستوى الاجتماعي المتدني ومشكلات المجتمع في منطقة بولاق الدكرور، المصدر: الباحثة**

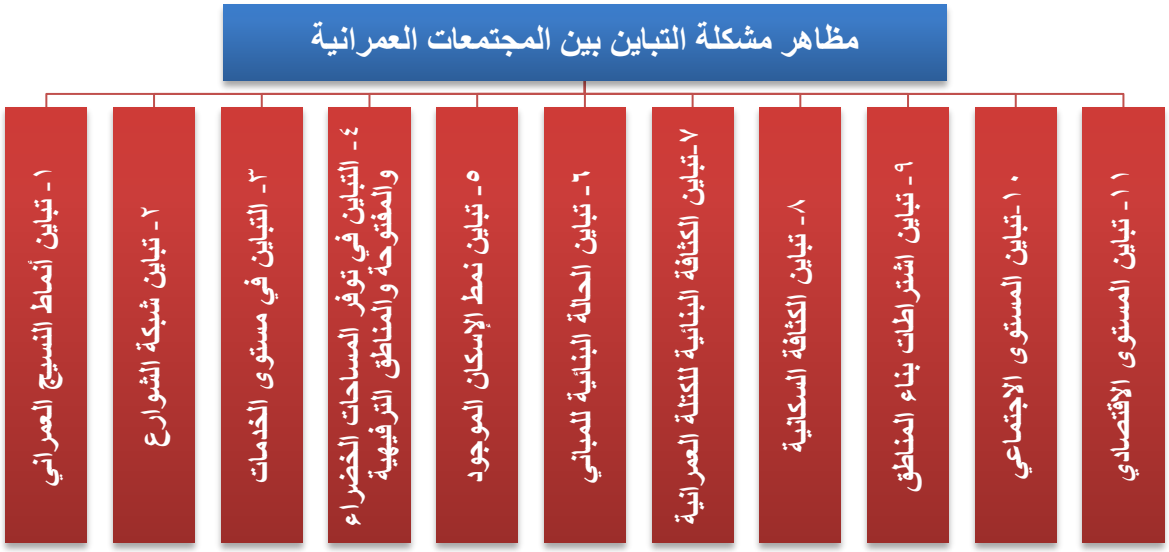
### ٣-١١ تباين المستوى الاقتصادي

يظهر التباين بين كلا المنطقتين في المستوى الاقتصادي: مستوى اقتصادي مرتفع بالمهندسين، ومستوى اقتصادي متدني وفقر في بولاق الدكرور ، شكل(٢٦)

**شكل (٢٦) التباين في المستوى الاقتصادي بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور، المصدر: الباحثة**

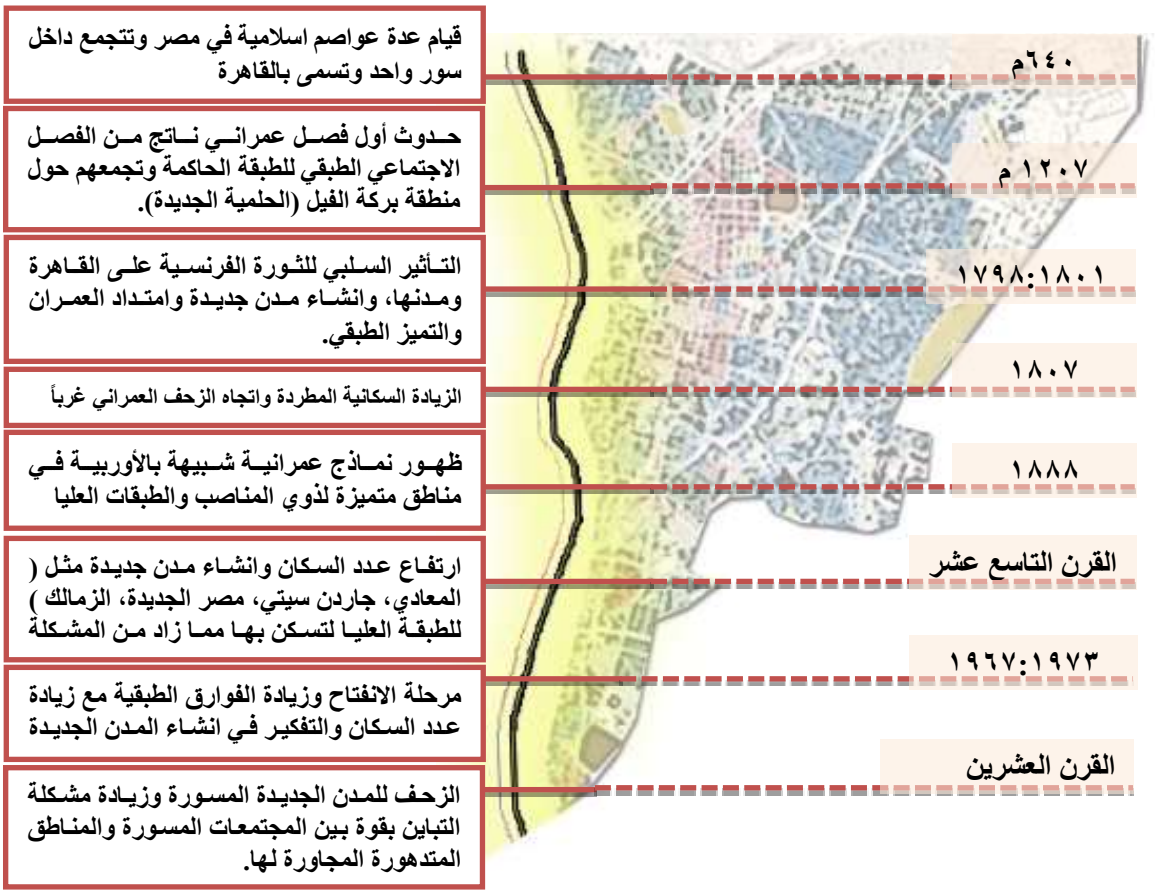
## ثالثاً: نتائج الدراسة النظرية والتطبيقية ومناقشتها :

أ- **من الدراسة النظرية** تم استخلاص: ان مظاهر مشكلة التباين بين المجتمعات العمرانية تتمثل في احد عشر مظهراً ، شكل(٢٧)، وهي :




**شكل (٢٧) مظاهر مشكلة التباين بين المجتمعات العمرانية، المصدر: بتصرف الباحثة**

ب- **من الدراسة النظرية** تم استخلاص: الخريطة الزمنية لمشكلة التباين بين المجتمعات العمرانية والتي توضح عمق وقدم مشكلة التباين بين المجتمعات العمرانية وتضخمها بمرور الوقت ، شكل(٢٨):

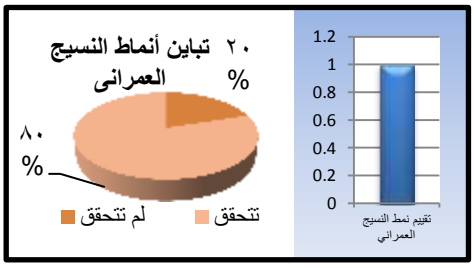



**شكل (٢٨) الخريطة الزمنية لتدرج مشكلة التباين في المجتمعات العمرانية، المصدر: بتصرف الباحثة**

ت- **نتائج الدراسة التطبيقية: تقييم نتائج نسبة تحقق مظاهر مشكلة التباين في تجربة "المهندسين " و " بولاق الدكرور "- الجيزة:**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين النسيج العمراني:**

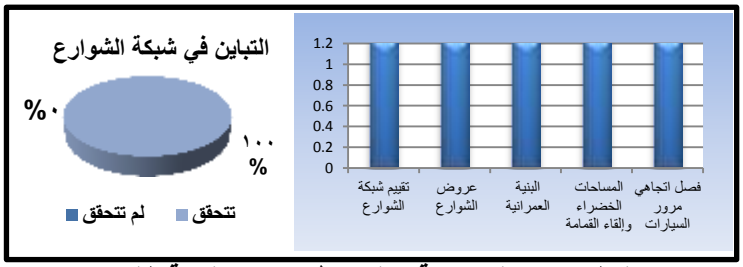
تم تقييم التباين في النسيج العمراني حيث ظهر النسيج المتضام في منطقة بولاق الدكرور ، بينما ظهر النسيج المنتظم المخطط في منطقة المهندسين، شكل (٢٩).




**شكل (٢٩) تقيم نسبة تحقق مظهر النسيج العمراني**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين شبكة الشوارع:**

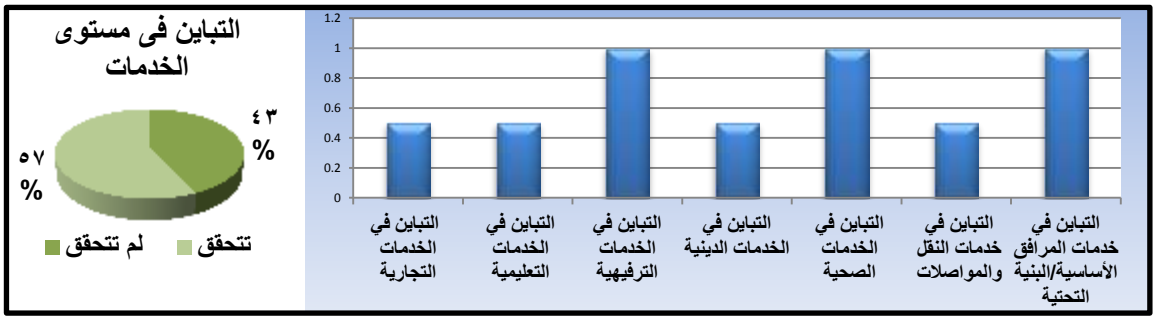
تم تقييم التباين في شبكة الشوارع : من حيث: عروض الشوارع، البنية العمرانية، المساحات الخضراء وإلقاء القمامة ، فصل اتجاهي مرور السيارات ، شكل (٣٠).




**شكل (٣٠) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين شبكة الشوارع**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين مستوى الخدمات:**

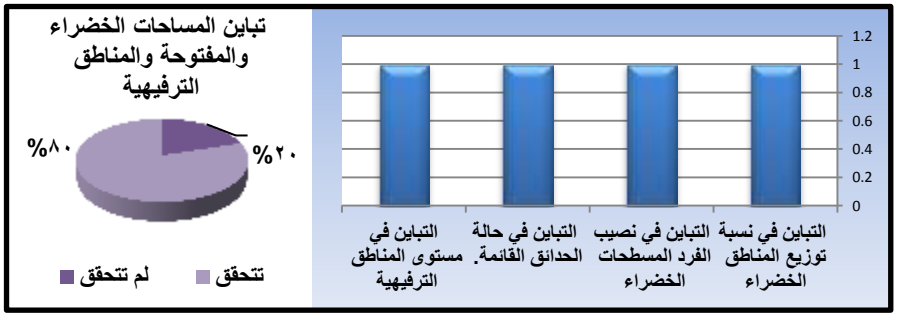
تم تقييم التباين في تقييم مستوى الخدمات التجارية، الخدمات التعليمية، الخدمات الترفيهية، الخدمات الدينية، الخدمات الصحية، خدمات المرافق الأساسية/البنية التحتية، خدمات النقل والمواصلات، شكل (٣١).




**شكل (٣١) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين مستوى الخدمات**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين المساحات الخضراء والمفتوحة والمناطق الترفيهية**

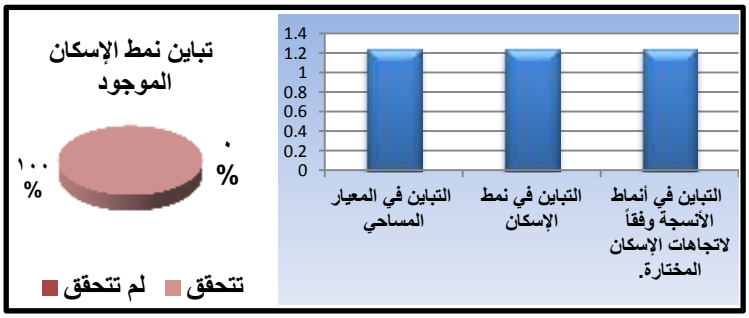
التباين في نسبة توزيع المناطق الخضراء، نصيب الفرد المسطحات الخضراء، حالة الحدائق القائمة، المستوى المادي للمناطق الترفيهية الموجودة، شكل (٣٢).




**شكل (٣٢) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين نمط الاسكان:**

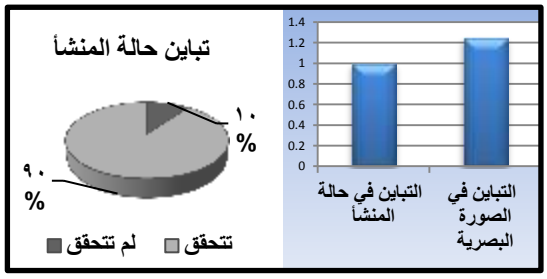
التباين في نمط الإسكان، المعيار المساحي لاختيار نوع المسكن، أنماط الأنسجة وفقاً لاتجاهات الإسكان المختارة، شكل (٣٣).




**شكل (٣٣) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين نمط الاسكان**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين حالة المنشأ:**

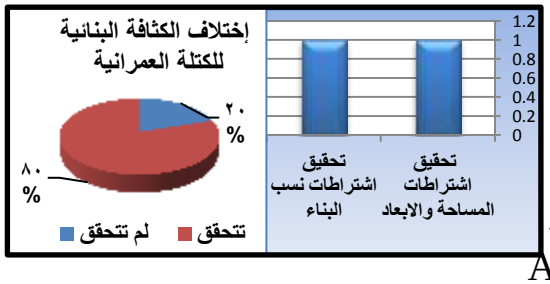
التباين في حالة المنشأ، الصورة البصرية فيسهل للرأي التمييز بين الحالة البنائية لكلاً من المنطقتين بمجرد النظر ، شكل (٣٤).




**شكل (٣٤) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين حالة المنشأ**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين الكثافة البنائية:**

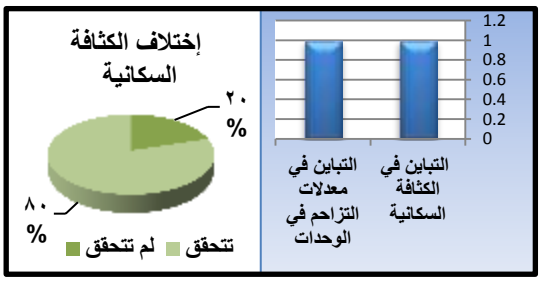
التباين في الكثافة البنائية، اشتراطات المساحة والابعاد، تحقيق اشتراطات نسب التغطية/نسبة البناء على قطع الأراضي، شكل (٣٥).




**شكل (٣٥) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين الكثافة البنائية**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تباين الكثافة السكانية:**

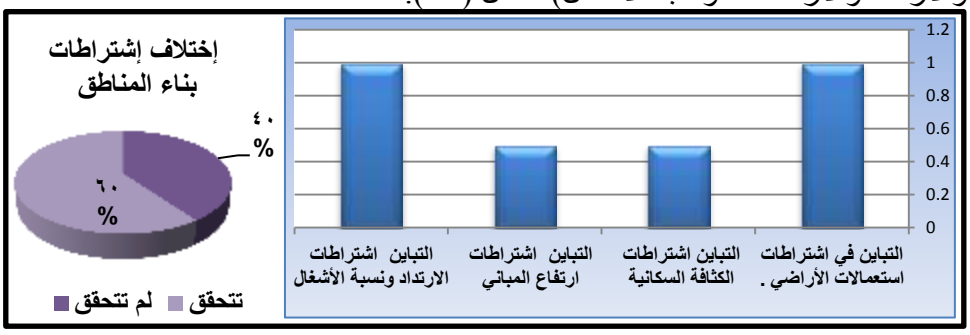
التباين في الكثافة السكانية، معدلات التزاحم في الوحدة السكانية، شكل (٣٦).




**شكل (٣٦) تقيم نسبة تحقق مظهر تباين الكثافة البنائية**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر تطبيق اشتراطات البناء:**

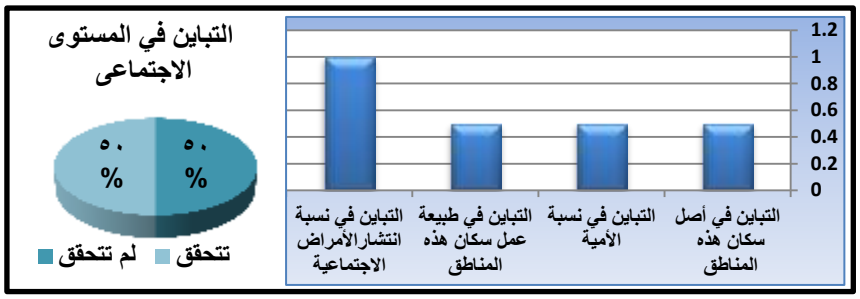
التباين في تطبيق اشتراطات البناء، اشتراطات استعمالات الأراضي. ، اشتراطات التحكم في الكثافة السكانية، اشتراطات ارتفاع المباني والمنشئات بأنواعها، اشتراطات تحديد موقع المبنى بالنسبة لقطعة الأرض (خط البناء والارتداد والارتفاعات ونسبة الأشغال)، شكل (٣٧).




**شكل (٣٧) تقييم نسبة تحقق تطبيق اشتراطات البناء**

- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر التباين في المستوى الاجتماعي:**

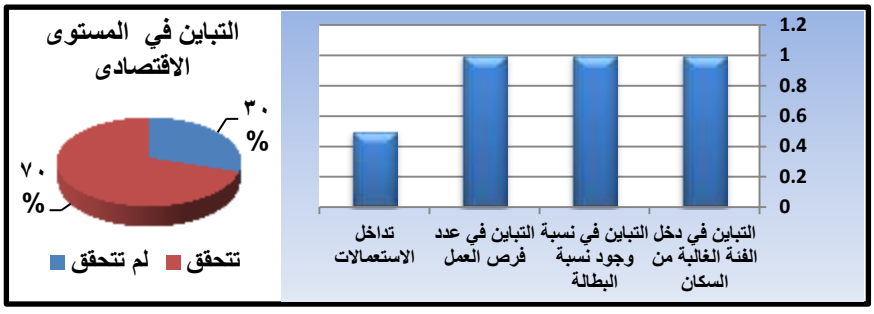
التباين في أصل سكان ، نسبة الأمية، طبيعة عمل السكان، نسبة انتشار الأمراض الاجتماعية، شكل (٣٨).




**شكل (٣٨) تقيم نسبة تحقق التباين في المستوى الاجتماعي**

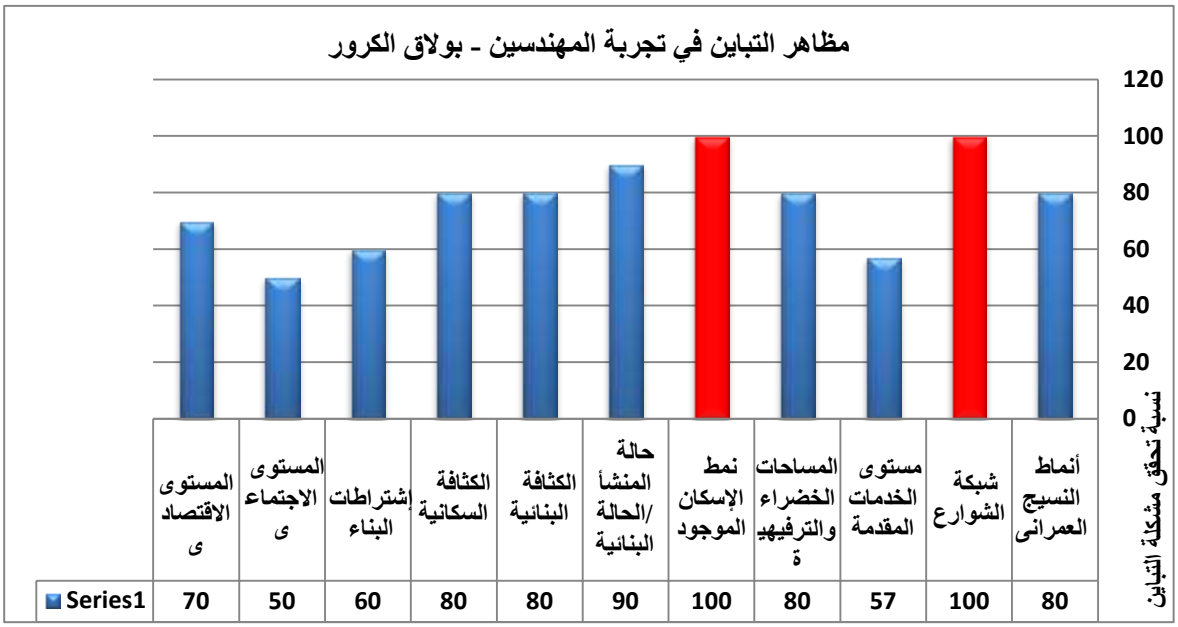
- **تقييم نتائج نسبة تحقق مظهر التباين في المستوى الاقتصادي:**

التباين في دخل الفئة الغالبة من السكان، نسبة البطالة، فرص العمل، تداخل الأنشطة الاقتصادية والتجارية والسكنية والصناعية، شكل (٣٩).




**شكل (٣٩) تقيم نسبة تحقق التباين في المستوى الاقتصادي**

**ث- مناقشة نتائج مظاهر التباين المتحققة في حالة الدراسة التطبيقية، شكل(٢٩)**




**شكل (٢٩) يوضح نسبة تحقق مظاهر مشكلة التباين في تجربة المهندسين وبولاق الدكرور- الجيزة**

١- **تميزت مظاهر التباين في شبكة الشوارع و التباين نمط الاسكان** في حالة الدراسة ( المهندسين و بولاق الدكرور) حيث احتلوا المرتبة الأولى في تصدر مشكلات التباين بالمنطقة ، مما يظهر أن للمشكلات العمرانية اثر كبير في حدوث مشكلة التباين وتضخمها وزيادتها المضطردة بين المجتمعات العمرانية بمرور الوقت .

٢- كما كان لمظهر التباين في **حالة المنشأ** المرتبة الثانية في ابرز مشكلات التباين بالمنطقة والذي بنضم الي مظاهر المشكلات العمرانية وتأثيرها على تضخم مشكلة التباين.

٣- كما كان لمظاهر التباين في توفير **المساحات الخضراء** والمناطق الترفيهية، والتباين في ال**نسيج العمراني** و التباين الكثافة البنائية ،و التباين في الكثافة السكانية نسبة مرتفعة .

٤- ظهر مظهر **المستوى الاجتماعي** نسبة أقل بسبب وجود فئات كثيرة ذات مستوى تعليمي في منطقة بولاق الدكرور، ولكن طغيان التأثير السلبي **للفقر والعامل الاقتصادي** له الاثر الاكبر على المستوى الاجتماعي مما ادي الى تدهور المستوى الاجتماعي بنسبة اكبر وانتشار الامراض الاجتماعية بسبب العامل الاقتصادي المتدهور للسكان.

٥- تعتبر تجربة الدراسة في المهندسين و بولاق الدكرور من الامثلة التي تظهر بها مشكلة التباين بقوة حيث يتحقق بها كل مظاهر مشكلة التباين بقوة.

## رابعاً: القراءات السابقة Literature Review:


- "URBAN SEGREGATION IN CAIRO" The Social and Spatial Logic of a Fragmented City. ABDELBASEER A. MOHAMED', AKKELIES VAN NES, MOHAMED A. ALHEEN', MARWA A KHALIFA', Ain Shams University
- "Urban segregation as a complex system": an agent-based simulation anproach Dissertation zur Erlangung des Doktorgrades
- "URBAN SEGREGATION AND URBAN FORM" From residential segregation to segregation in public space Ann Legeby
- "RESIDENTIAL SEGREGÅTION IN AMERICAN CITIES". LEAH PLATT BOUSTAN
- "URBAN SEGREGATION": A Theoretical Approach Lucia Maria Machado Bógus'

## المراجع :

[١] هشام أبو سعدة "**الكفاءة والتشكيل العمراني، مدخل لتصميم وتخطيط المواقع** "،المكتبة الأكاديمية،١٩٩٤، ص٩٥

[٢] بتصرف الباحثة.

[٣] تقرير التنمية الإنسانية العربية لعام ٢٠١٦،" **الشباب في المنطقة العربية: آفاق التنمية الإنسانية فى واقع متغير**"، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي UNDP، المكتب الإقليمي للدول العربية، ص٦٥.

[4] US Green Building Council, "**LEED-BC Adaptation Guide for faciliting use of the LEED Green Building Rating system**", P.15 , 2004.

[٥] **وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية**، مركز بحوث الإسكان والبناء – مصر بالتعاون مع مركز دراسات الإسكان والتنمية الحضرية – هولندا، الدورة التدريبية "**تخطيط وإدارة مشروعات الارتقاء بالمناطق العشوائية**"، القاهرة ٢٠١٦،ص ٥٥.

[٦] د.م .إبراهيم حسن إبراهيم شرف الدين ، د.م .حسن احمد الزميلي، د.م .محمد احمد سليمان، "اشتراطات المناطق وتأثيرها في تحسين خصائص البيئة العمرانية - رؤية تطبيقية للتعارضات بين القوانين المنظمة للعمران""، القاهرة ٢٠١٧،ص ٩.

[7] MEKAWY,H.&YOUSRY, A., 2012, Cairo: **The Predicament of Fragmented Metropolis**. In: Journal for Urban Research, Journal of the Faculty of Urban and Regional Planning, Cairo University, Vol.9.

[8] Sabatini F (2006) The social spatial segregation in the cities of Latin America. Inter-American Development Bank, Sustainable Development Department, Social Programs Division..

[٩] م. ناهد نجا عباس الابياري، (النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية)، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة– جامعه طنطا، قسم الهندسة المعمارية ، ص ٢١١:ص٢١٥.

[10] https://placesjournal.org/article/revolution-of-the-thirsty written by Karen Piper in 2015.

[11] http://www.giza.gov.eg/giza_projects.aspx. موقع محافظة الجيزة، بتاريخ٢٠١٩/١٠/١٧