

Received 25 July 2020; accepted 30 October 2020.

Available online 30 October 2020

أنماط حياة المجتمعات بالبيئة السكنية للتجمعات العمرانية الجديدة دراسة ميدانية لمشروعات الإسكان الحكومي

ياسمين بكير عبد الحميد¹، هشام عمرو بهجت²، أحمد محمد أمين³، رويدة محمد رضا³

مدرس مساعد بقسم الهندسة المعمارية بالمعهد الكندي العالي للهندسة بالساحس من أكتوبر¹، أستاذ مساعد الهندسة المعمارية بكلية الهندسة، جامعة القاهرة، مصر²، أستاذ الهندسة المعمارية بكلية الهندسة، جامعة القاهرة، مصر³

yas_arc_cairo@yahoo.com¹
yasmien_bakeer@cic-cairo.com

الملخص

تتجه العديد من بحوث الإسكان مؤخراً لدراسة العلاقة بين الإنسان والمجتمع والبيئة السكنية، باعتبارها المحتوى المادي والمعنوي لتلبية احتياجات الأسر والمجتمع. لذلك، ظهر الاهتمام بأنماط حياة المجتمعات كمحرك رئيسي في استهداف تحقيق بيئة سكنية مستدامة اجتماعياً بالتجمعات العمرانية الجديدة، وما يترتب عليها من تفضيلات الإسكان. يناقش البحث هذا الإطار من منطلق إشكالية عدم الإشباع الكامل لتفضيلات واحتياجات الأسرة بمشروعات الإسكان الحكومي وفقاً لأنماط حياتها بالمجتمع وقدراتها الشرائية بسبب قلة مراعاة هذه المشروعات لخصائص البيئات والمجتمعات المختلفة وتطورها عبر الزمن وكذلك اشتراطات وتشريعات العمران. يتبع البحث المنهج الاستنباطي بدراسة النظريات المتعلقة بتصنيف أنماط الحياة وتصنيف السكان لمجموعات متجانسة، والتي يقترح البحث إعادة تصنيفها من منطلق القدرة الشرائية وتطور احتياجات المسكن والمشاركة المجتمعية. كما ناقشت الأدبيات كيفية توقع تفضيلات الإسكان. ويهدف البحث إلى دراسة العلاقة بين أنماط معيشة مجموعات أنماط الحياة بالبيئة السكنية وتطور الهرم السكاني لها عبر الزمن كدراسة محلية تفيد القائمين على مشروعات الإسكان الحكومي. ويقدم البحث تطبيقاً باستكشاف مجموعات أنماط الحياة بمدينة الشيخ زايد و١٥ مايو وارتباطها بتفضيلات البيئة السكنية، ومقارنة هذه المجموعات بالدراسات المجتمعية الرسمية لتلك المدن. استخدمت الدراسة أدوات الاستبيانات، التحليل الإحصائي والمقارن بين حالات الدراسة، والصور الفوتوغرافية. توصلت النتائج إلى أن أولويات القدرة الشرائية غير ثابتة، ومحدداتها هي نمط حياة المسكن، نمط الانتقال والحركة الآلية، نوعية المؤسسات التعليمية، بالإضافة لكيفية استقرار مدى تطابق المخطط المستهدف لأنماط الإسكان مع واقع مجموعات أنماط حياة السكان. وتسهم هذه النتائج في ضرورة تضمين المرونة التصميمية عبر الزمن بمشروعات الإسكان الحكومي بالإضافة لتوفير أدوات ووسائل بحثية وتحليلية لدراسة أنماط حياة السكان تسهم في تخصيص البيئة السكنية وفقاً لأنماط بصورة أدق.

كلمات مفتاحية: خصائص أنماط حياة السكان، مجموعات أنماط الحياة بالبيئة السكنية، تفضيلات الإسكان

Societal Lifestyles in Residential Environment of New Urban Settlements

A Field Study of Governmental Housing Projects

Yasmeen Bakeer El-Abbasy¹; Hisham Bahgat²; Ahmed Amin²; Rowaida Mohamed Kamel²

¹ Architecture Engineering Department, Canadian International College (CIC), Giza, Egypt.

² Architecture Engineering Department, Faculty of Engineering, Cairo University, Giza, Egypt.

ABSTRACT

Many studies recently are directed towards studying the interrelations among humankind, society, and built environment through which the physical and non-physical contexts should reply families and society needs. Therefore, the importance of studying societal lifestyles and the formation of residential preferences reveals as a new major determinant in achieving new living environments within new settlements. The research discusses problems of non-compliance in satisfying the needs of families related to their lifestyles and purchasing capabilities resulted from urban legislations. The research aims to study (through a deductive methodology) the interrelations between the way of living of stated lifestyle clusters, and the evolution of the population pyramid over time. The research presents a local study that could

help to enhance public housing projects. The research focuses on analyzing social lifestyle clusters of two Egyptian new cities: Sheikh Zayed and 15th of May, to explore their residential preferences, then it compares these findings with the formal social studies. Questionnaires, statistical comparative analysis, as well as photographs were utilized. The research resulted in some tomes, such as the variables of financial capabilities are the pattern of tenure of the dwelling, transportation pattern, and the type of educational institutions. The study shows how to induce the relationships between targeted housing patterns and the reality of the residents' lifestyle clusters. The results highlight the need to include design flexibility in governmental housing projects and to provide research and analytical tools to study the residents' lifestyles to customize the residential environment through the more accurate patterns.

Key words: characteristics of societal lifestyles, Societal lifestyle groups, Housing preferences

المقدمة

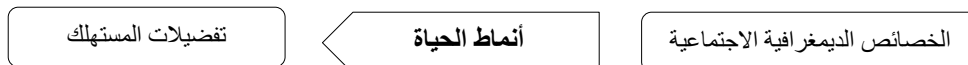
يسهل وصف الحضارات والمجتمعات بناءً على وصف طبيعتها وسكانها من خلال عاداتهم وتقاليدهم ومفردات حضارتهم المختلفة مادياً ومعنوياً. فكل مجتمع نضج داخل بيئته تأثر بها وأثر فيها وانعكس على عمرانه الذي شيده، لذلك تتضح أهمية دراسة أنماط حياة المجتمعات وارتباطها الوثيق بعمران البيئة السكنية للوصول لأفضل ملاءمة لها بالتجمعات العمرانية الجديدة.

تتمثل المشكلة البحثية في أبرز أسباب الفجوة بين الإنسان وبيئته السكنية، وهي **عدم الإشباع الأمثل لتفضيلاته واحتياجاته الإسكانية وفقاً لنمط حياته واحتياجاته في ظل قدرته الشرائية بمشروعات الإسكان الحكومي**، فقيام الدولة بتحقيق الاحتياج الكمي العام للإسكان لا يتيح الفرصة لمراعاة اختلافات أنماط حياة السكان بهذه النوعية من المشروعات الإسكانية.

تتناول هذه الورقة البحثية أنماط حياة المجتمعات كآلية لبناء وتوقع تفضيلات الإسكان بالتجمعات السكنية الجديدة كجزء من رسالة بحثية للدكتوراة تُعدّها الباحثة في إطار تطوير منظومة للإدارة التشاركية لعمران التجمعات السكنية الجديدة. تتناول الورقة سرد وتحليل أبرز الأدبيات التي تناولت الخلفية التاريخية لمبدأ أنماط الحياة والنظريات الداعمة له والمكونة لأركانه، وكذلك تصنيف مجموعات أنماط الحياة الوارد نموها بالمجتمعات، ونموذج توليد التفضيلات الإسكانية، وفي النهاية يتم التطبيق على مدينتي الشيخ زايد و ١٥ مايو لاستكشاف مجموعات أنماط حياة السكان بهما وارتباطهم بالبيئة السكنية المستهدفة والمحققة. ويهدف البحث إلى استكشاف مجموعات أنماط الحياة بالتجمعات العمرانية الجديدة كأداة لتحقيق بيئة سكنية أكثر ملاءمة لقاطنيها.

١. خلفية تاريخية عن أنماط الحياة

ظل المدخل التقليدي لبحوث الإسكان (Ganzeboom, 1988) معتمداً على التنبؤ باحتياجات الإنسان في مسكنه بناء على خصائصه الديمغرافية والاجتماعية مثل السن، أسلوب حيازة المسكن، والدخل، بحيث يهتم هذا المدخل بالخلفية الاجتماعية التي تخلق فرص الاختيار وتحددها، وهذا ليس كافياً لاختيار المسكن (Pinkster & Van Kempen, 2002). على الرغم من ذلك قد نجد أن الأشخاص داخل متغيرات نفس الثقافة والخلفية الاجتماعية يتميز كل منهم بتفضيلاته الإسكانية التي تختلف تماماً عن الآخر، كما قد نجد تشابه تفضيلات الإسكان بين الأشخاص المنتمين لثقافات وخلفيات اجتماعية مختلفة (Gunter & Fernham, 1992) (Wells, 1974), (Michelson & Reed, 1974). لذلك، تم بحث واستكشاف الدوافع التي تؤدي إلى تفضيلات المستهلك، فاختيار مسكنه يعكس جزءاً من القيم العامة التي تحركه وتوجهه (Kersloot & Kuako, 2004) إضافة إلى سماته الديمغرافية. وبهذا المدخل الجديد لعملية الإسكان يمكن تحديد موضع متغيرات أنماط حياة السكان بوجودها في موقع متوسط بين ترجمة الخصائص الديمغرافية الاجتماعية إلى تحديد تفضيلات المستهلك كما بالشكل التالي رقم (١)، فهي الأداة الأكثر دقة في تحديد وقياس تلك التفضيلات بصورة كمية وكيفية (Hustad & Pessemier, 1974), (Michelson & Reed, 1974).



شكل (١): توسط متغيرات أنماط الحياة بين الخصائص الديمغرافية الاجتماعية وتفضيلات المستهلك

وتطبيقاً على هذه العلاقة فإن المتغيرات الاجتماعية الديمغرافية قد تحدد ما يرتبط باحتياجات الإنسان في مسكنه - شاملاً نوع المسكن، حجمه، تكلفته، .. - بينما أنماط الحياة تحدد الذوق الخاص في اختيار كيفية تطبيقها من خلال القيم والعواطف - شاملاً حالة المسكن، النمط المعماري، المظهر العمراني، معامل الأمان المجتمعي أو العمراني (محمد. رعد، وعاشور. شيماء، ٢٠١٩)، (Heijis, et al., 2005)، (Heijis, et al., 2009).

تناول العديد من المفكرين تعريف مفهوم أنماط الحياة في اتجاهات عديدة منها علم الاجتماع، الفلسفة، وعلم التسويق من أجل وضع أفضل تعريف ملائم لطبيعة هذا المصطلح. فقد عرّفها Veal (2000) على أنها "الأنماط التي من خلالها تظهر صفات السلوكيات الفردية أو الاجتماعية للفرد أو المجموعة". وفي علم التسويق، يعرفها Solomon (2002) على أنها "نمط الاستهلاك الذي يعكس اختيار الشخص لكيفية إنفاقه لأمواله ووقته". وبذلك يظهر من التعريف أنها الأداة الفطرية التي يعبر بها الإنسان والمجتمع عن حريته الشخصية والمجتمعية التي يختلف ميزانها بين المجتمعات ودرجة الانفتاح والانغلاق في مدى السماح بالتعبير عنها من الأساس. ويظهر استخدام هذه الأداة الفطرية في السلوكيات الاجتماعية وأساليب التعامل مع البيئة المحيطة والحصول على الخدمات وسيناريو الحياة اليومية المعتادة لدى المجتمع.

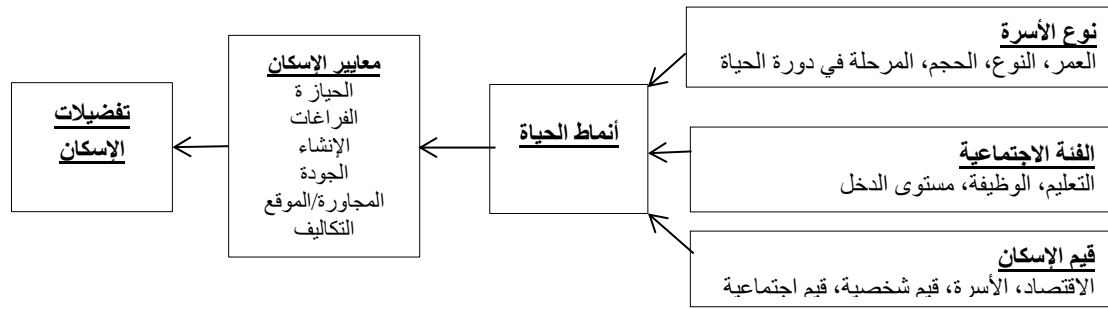
٢. بحوث تفضيلات الإسكان وعلاقتها بأنماط الحياة

تظهر أهمية التطبيق العملي لمبدأ أنماط الحياة في مجال الإسكان من خلال دوره في توصيف تفضيلات الإسكان لمجموعات أنماط الحياة، وقد عرّف Morris & Winter (1978) تفضيلات الإسكان بأنها "التعبير عن نوعية وكمية ميزات السكن التي يرغب المقيمون في الحصول عليه". كما أن الأسرة تستمر في تقييم مسكنها عبر الزمن وفقاً لتغير ظروفها من أجل الوصول لأعلى معدل من الرضا عن المسكن (Morris, & Winter, 1975). كما اكتشف كل من Pinkster and Van Kempen (Pinkster & Van Kempen, 2002) العلاقة بين المتغيرات الديمغرافية الاجتماعية، والمتغيرات الاقتصادية الاجتماعية، ومتغيرات أنماط الحياة، وبين تفضيل نوع البيئة السكنية، حيث أثبتت الدراسات أن نتائج الاعتماد على المتغيرات الديمغرافية الاجتماعية في تفضيل البيئة السكنية تمثل تفاوتاً بنسبة ٤٥-٠٪ في التفضيل، بينما تضيف متغيرات أنماط الحياة إليها نسبة تفاوت بين ٥-٠٪ في التفضيل. عرضت الدراسة أن تركيب ونوعية أفراد الأسرة، العمر، مستوى الدخل، درجة التعليم، الانتماء والعرقية هي متغيرات أساسية يمكنها التنبؤ بالنوع المفضل للبيئة السكنية للأسرة. علاوة على ذلك، فإن هناك دلالات لعلاقات إحصائية هامة بين نوعية البيئة السكنية المفضلة، وبين متغيرات أنماط الحياة. حيث أنه بجميع حالات الدراسة التي تم استكشافها، ثبت تأكيد تفاوت الارتدادات المنطقية بصورة كبيرة عند تضمين متغيرات أنماط الحياة، عن تلك الحالات التي تضمنت فقط المتغيرات الديمغرافية الاجتماعية، والمتغيرات الاقتصادية الاجتماعية، مما يثبت ويؤكد أهمية القيمة المضافة لتضمين أنماط الحياة، واعتبارها متغيرات مستقلة عن المتغيرات الديمغرافية الاجتماعية، والمتغيرات الاقتصادية الاجتماعية.

وقد تأكدت أهمية القيم في العلاقة بين اختيار نمط الحياة والمتغيرات الديمغرافية الاجتماعية (Coolen et al., 2002)، حيث يمكن التنبؤ بنمط الحياة (درويش. هدى، ٢٠١٨) من خلال مجموعة الخصائص الخاصة بالعمر، نمط الحياة الحالي، الدخل، تركيب ونوعية أفراد الأسرة، بينما تحتل القيم مجال تأثير صغير ولكنه هاماً جداً ذا دلالة إحصائية، فكلما زادت أهمية قيم القوة والإنجازات زاد ميل الأسرة نحو تملك المسكن. ويمكن تعريف قيم منظومة الإسكان بأنها "مجموعة المعايير والمقاييس الداخلية التي ترشد وتوجه سلوك الفرد أثناء صناعة القرار المتعلق بالإسكان" (Montgomery, 1966)، فالقيم تتشكل بناءً على العديد من العوامل (Benedikter, 2012) مثل الأفكار المثالية لدى الفرد، الدوافع، التوجهات، والأنواق. وعلى ذلك، فإن تحديد نظام قياس القيمة وتصنيف المستهلكين بناءً على نظامهم القيمي يؤدي إلى تجانس المجموعات وسلوكيات مستهلكيها. وقد ظهرت العديد من أنظمة وأدوات قياس القيم مثل:

AIO's, Rokeach Value Survey (Rokeach, 1973), The List of Values (Kahle, 1983), Values and Lifestyle Segmentation (Mitchell, 1983), The Schwartz Value List (Schwartz, 1992).

وقد قام Beamish et al. (2001) باقتراح لنموذج المؤثرات على عملية اختيار الإسكان، حيث يوضح النموذج العلاقة بين صفات الأسرة، قيم الإسكان، أنماط الحياة، وتفضيلات الإسكان. حيث يفترض النموذج أن الخصائص الديمغرافية وقيم الإسكان الخاصة بالأسرة تحدد أنماط الحياة، وأن تفضيلات الإسكان تتأثر بتلك الأنماط التي يتم تقييمها من خلال معايير الإسكان كما هو موضح بالشكل التالي (رقم ٢).



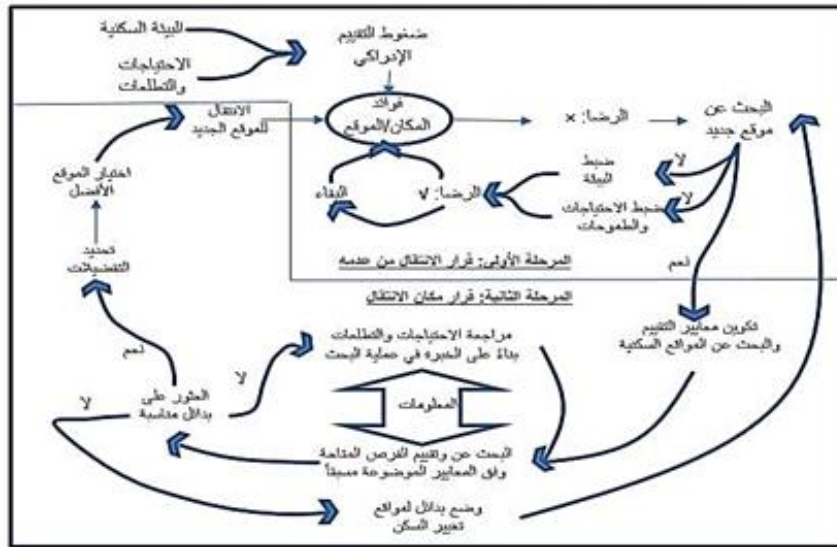
شكل (٢) نموذج Beamish للعلاقة بين الخصائص الديمغرافية والاجتماعية والاقتصادية، قيم الإسكان، أنماط الحياة، معايير الإسكان، وتفضيلات الإسكان، المصدر: المرجع السابق

وبتطبيق استراتيجية تقسيم سوق الإسكان لمجموعات متجانسة وفقاً للقيم المشتركة مع تصنيف Banham (2007)، Oliver (2006)، Oliver (2006) للمسكن؛ يتضح أنه يمكن اجتذاب جمهور المستوى الأول/ الشريحة المجتمعية market segment وهو المأوى بالتأكيد على توافر تحقيقه للاحتياجات الأساسية من خلال قرب الخدمات والأنشطة اليومية اللازمة للبقاء والحماية من أخطار البيئة في ظل أقل قدرة شرائية ممكنة للحماية من التشرّد وحماية من هم تحت خط الفقر، حيث يهتم هذا المستوى بإشباع الاحتياجات الأساسية فقط. أما المستوى الثاني وهو المنزل، فيمكن اجتذاب جمهوره بالتأكيد على تكوين الأسرة والصدقات، وتوفير وسائل الراحة وممارسة الأنشطة الترفيهية لبناء الوعي المجتمعي، بحيث يستهدف الطبقة المتوسطة والمنخفضة اقتصادياً، حيث يهتم هذا المستوى بإشباع احتياجات الحب والانتماء، والأمان. وبالنسبة للمستوى الثالث وهو الأعلى حيث يتناول المسكن باعتباره رمزاً للرفاهية والرخاء والنجاح، يستهدف الطبقات الاقتصادية الأعلى بالمجتمع، حيث يهتم هذا المستوى بإشباع احتياجات التقدير وتحقيق الذات.

١/٢ كيفية بناء تفضيلات الإسكان

تقوم العديد من الافتراضات في هذا المجال على أنه إذا اجتمع العديد من السكان ذوي أنماط الحياة المتشابهة وتشاركوا في تجمعهم عمرانياً واجتماعياً، فإن هذه المجاورة تنتم بالمزيد من الحفاظ والمسؤولية تجاه البيئة والعمران، وكذلك تنتم بقوة شبكة الاتصال والتواصل والتفاهم بين السكان، مما يمنع وجود عناصر دخيلة مخربة لتلك الأنماط والبيئات التي تشغلها. لذلك تقوم بحوث الإسكان في النوعيات المتخصصة من المشروعات على استكشاف تفضيلات الإسكان لشريحة عريضة من فئة ومجموعة محددة من السكان يتم اختيارها بناءً على اعتبار محدد يتشاركونه في أنماط حياتهم. إضافةً إلى ذلك، تظهر أهمية هذه البحوث لأغراض إدارة عمران هذه الأنماط، مثل تخصيص مجموعات معينة من المساكن الاجتماعية بغرض الإيجار.

تظهر أهمية عملية انتقال الأسر بين المساكن نظراً لتشابك الخصائص فيها بين الأهداف العامة من المشروع، والأهداف الذاتية لكل أسرة عن غيرها فيما يخص البيئة السكنية المنشودة كما ورد في بحث (McCrea, et al., 2011) McCrea، ووفقاً لما يناقشه كل من (Golledge & Stimson, 1997) Stimson، وكذلك المدخل السلوكي الذي يقوم على وصف وفحص العمليات والعلاقات التي تتم داخل عملية انتقال سكن الأسرة، كما يقدمه (McCrea, 2007) McCrea في بحثه القائم على نموذج (Brown & Moore, 1970) Moore، لانتقال السكن داخل المناطق الحضرية حيث تم تصنيف هذه العملية إلى مرحلتين هما: صناعة قرار الانتقال من عدمه، صناعة قرار مكان الانتقال، كما بالشكل التالي رقم (٣). ففي المرحلة الأولى: تقوم الأسرة بالمفاضلة بين خصائص البيئة السكنية، واحتياجات وتوقعاتهم الذاتية، وفي حالة عدم تطابقهم؛ قد تلجأ الأسرة لقرار الانتقال. وذلك اعتماداً على تغير متطلبات الفراغات الوظيفية للأسرة مع مرور الزمن كما ظهر ببحث Rossi، و (Dieleman & Mulder, 2002) Dieleman and Mulder و (Rossi, 1955). وفي المرحلة الثانية: تظهر معايير التقييم والمفاضلة بين المواقع الجديدة للبيئة السكنية المنشودة بناءً على الأهمية الذاتية لخصائص هذه البيئة وفقاً لتطلعات الأسرة مثل التقارب من موقع العمل/ الأهل والأقارب/ المدارس الجيدة/ القدرة الشرائية للمسكن (Chiang & Hsu, 2005)، (Clark, et al., 2000)، (Kim, et al., 2005).



شكل (٣) النموذج السلوكي لعملية الانتقال السكني، المصدر: (Brown & Moore, 1970)، (McCrea, 2007)

٣. نماذج أنماط الحياة وانعكاسها على الإسكان

يستعرض البحث مجموعة مختلفة من نماذج ومبادئ تصنيف أنماط حياة المجتمعات، والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بتصنيف مجموعات أنماط الحياة، وما يرتبط بها من تفضيلات الإسكان وملامح البيئة السكنية للمجتمعات.

٣.١ مبدأ النمط السائد Habitus

في عام ١٩٧٧ قام العالم Pierre Bourdieu بتقديم مبدأ Habitus (النمط السائد) (Bourdieu, 1977) الذي يشير إلى الخبرات الماضية التي أثرت في المهارات المختلفة والقابلية لاكتساب العادات التي تؤدي إلى ممارسات سلوكية اجتماعية محددة، فكل فئة اجتماعية تنتشر فيها بينها في نمط سائد عام Habitus وبالتالي تنتشر في خيالاتها السابقة نتيجة تشابه البيئات. تتكون خصائص هذا النموذج من الحالة الاجتماعية، العادات والتقاليد، واحتياجات البقاء. ويفيد هذا المبدأ بصورة كبيرة في التعرف على أنماط حياة السكان عند تشييد البيئات السكنية الممتدة من البيئات القديمة.

٣.٢ نموذج المجموعة والشبكة Group Grid

وفي عام ١٩٧٠ قامت Mary Douglas (Douglas, 1970) بتقديم نموذج المجموعة والشبكة Group Grid، حيث تشير المجموعة إلى الحدود العامة حول المجتمع والتي بُنيت على أساس الاختيار، أما الشبكة فتشير إلى القوى الخارجية والتشريعات. ويقدم النموذج أربعة أنواع للمجموعات وعلاقتها بالشبكة وفق هذا النموذج (Douglas, 2006) هي:

- المنزلة: يحوي هذا النوع فقط المجموعات التي يتم عزلها اجتماعياً خارج المجتمع بواسطة النظام، مثل المسجونين، وبالتالي ليس لهم أي تأثير في عمليات التنمية.
- الموضعي: هي الفئة التي تحترم ضوابط وتشريعات إدارة العمران، وتتبع النظم والقواعد الواضحة.
- الذاتي: يتعلق بالعائد والربح الخاص فقط، وغالباً ينم عن المجتمعات التجارية والرأسمالية.
- المنسحب: يضم كافة من يرفضون المشاركة ضمن أي إطار، ويتبعون نظمهم الخاصة فقط.

وبذلك، يؤكد تنوع أنماط الحياة اعتمادها على النظام الاجتماعي العام، ومدى نجاح الدولة مجتمعياً بالسيطرة على التشريعات ومدى قبول المجتمع لها في حالة تقديم تشريعات تناسب المجتمع واحتياجاته ويتم تطبيقها بصورة صحيحة وعادلة، ويعبر هذا التصنيف عن الوضع الراهن للبيئة في الوقت الحالي وأنماط الحياة كنتيجة للهياكل الاجتماعية.

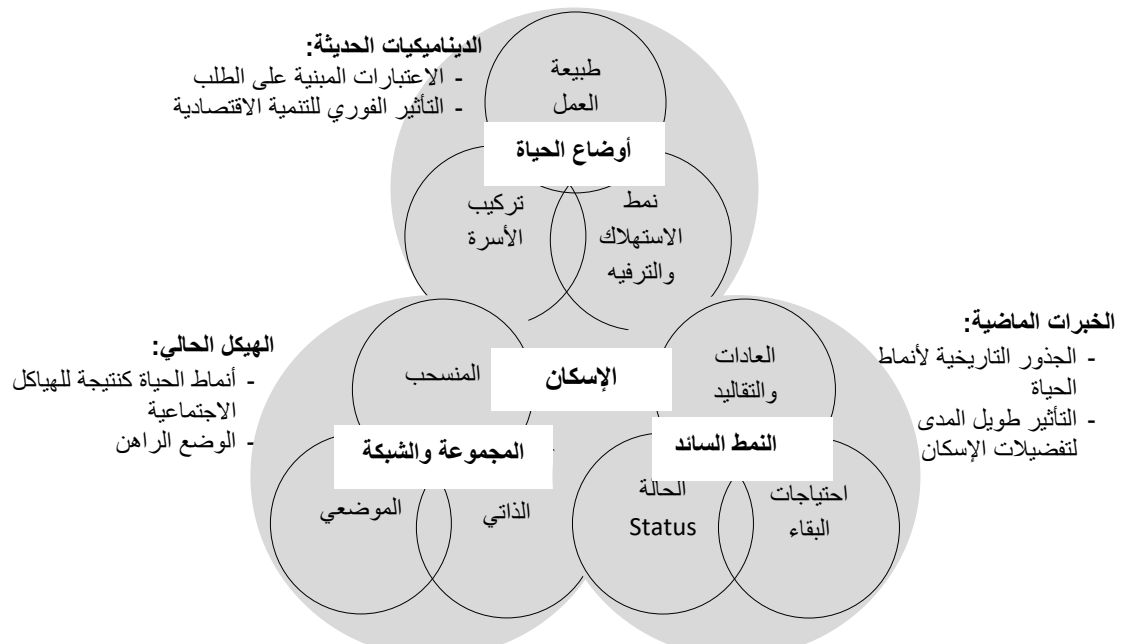
٣.٣ نموذج أوضاع الحياة Life Mode

قدم Thomas Houjrup (2003) ثلاثة أوضاع واقعية للحياة بناءً على طبيعة العمل، كالتالي:

- أ- العاملين لحسابهم الخاص Self-employed (الأعمال الحرة، رجال الأعمال بمختلف الشرائح).
- ب- الموظفين بأجر ثابت Wage earner Life mode (الإداريين).
- ج- المهن الموجهة Career Oriented Life mode (المهندسين، الأطباء، القضاة...).

يدل هذا التصنيف على مدى تأثير اختلاف طبيعة العمل على إشباع احتياجات المسكن، حيث تؤثر على مستوى الدخل، قطاع العمل، وكذلك نمط عمل الفرد (Salama, A. M., 2011). وإضافة إلى ذلك؛ فقد أثبتت الأبحاث أن التغيرات الديمغرافية في تركيب الأسرة (Graham & Sabater, 2015) سواء بالزيادة أو النقصان يعتبر من أهم المتغيرات في أوضاع الحياة. والمحدد الثالث في نموذج أوضاع الحياة هو دور نمط الاستهلاك والترفيه في توجيه نمط الحياة، فهناك مجموعات تميل إلى تقييد حركة الإنفاق لديها، بينما يختار آخرون إيداع مكتسباتهم أو على الأقل جزء منها، أما غيرهم يختارون بالدرجة الأولى نمط حياة المستهلكين (Coolen, et al., 2002).

وإجمالاً للنماذج السابقة، تم وضع إطار عملي تطبيقاً لنظرية Bourdieu، حيث أن المجتمع هو نتاج العمليات التاريخية، ويرتبط تنظيم المجتمع بصورة مباشرة بالخبرات السابقة، وهذا يرتبط ارتباطاً وثيقاً بمبدأ النمط السائد للأفراد **Habitus** الذي يتأصل في العادات الثقافية والاحتياجات الأساسية للبقاء، وكذلك الحالة الاجتماعية. إضافة إلى ذلك، فإن الاهتمام بحاضر تركيب الشبكة والمجموعة للمجتمع يوفر نظرة شمولية لتركيبية مجموعات المجتمع اجتماعياً وأدوارهم. وهذه التركيبة النظرية تحتاج إلى ترابط مع ضرورة فهم نظم الحياة المسيطرة على المجتمع كمحركات لعملية إعادة هيكلة جديدة لتلك المجتمعات، وتهتم نظم الحياة بالارتباط بالعائلة، العمل كأساس للأسرة، التوجه الترفيهي. كما بالشكل رقم (٤).



شكل (٤): خصائص أنماط الحياة وفقاً للنماذج النظرية، المصدر: (Salama, et al., 2017)

٤.٣ نموذج دورة حياة الإسكان Lifecycle Model

يعتبر أحد أهم النماذج التي تطبق هذا المدخل هو نموذج Rossi (1955) لدورة حياة الإسكان Housing Life cycle model، حيث يتعامل مع تغير حجم وتركيب مالكي المساكن وتفضيلاتهم على أساس ارتباطها بالمرحلة المختلفة لتكوين الأسرة، بداية من الأسرة النواة (الزواج)، امتدادها (ميلاد الأبناء)، انكماشها (زواج الأبناء/انتقالهم للعيش خارج الأسرة)، نهاية أساس الأسرة (موت الزوج والزوجة). حيث قد يؤدي الانتقال من كل مرحلة إلى المرحلة التي تليها وفقاً لما سبق إلى سوء توافق بين الأفراد وسمات المسكن آنذاك،

مما يؤكد على تغير احتياجات الإنسان عبر الزمن وفقاً لتغير صفاته وأنماط حياته، وهذا النموذج هو الأكثر تعبيراً عن مرونة وديناميكية تغير أنماط الحياة وانعكاسها على حالة الحراك المجتمعي.

٤. مجموعات أنماط الحياة Lifestyle Clusters

قدّم العديد من الباحثين تصنيفات مختلفة لمجموعات أنماط الحياة، كان أبرزهم فيما يخص نشأة الفرد والأسرة وعلاقتها بالمجتمع واحترام الأطر التشريعية إلى (التصنيف من حيث نشأة الفرد (Nijhuis & Schoemaker, 2002)، (Reijndorp et al., 1998))، (التصنيف من حيث السلوكيات، وارتباط الفرد بالمجتمع، واحترام الأطر التشريعية (Bastiaansen, 1997))، (التصنيف من حيث المشاركة المجتمعية (Driessen & Beereboom, 1983))، (Nijhuis & Schoemaker, 2002))، كما تم تصنيف المجموعات بناءً على تفضيلات البيئة السكنية لأنماط الحياة والإدارة التشاركية إلى (التصنيف من حيث نمط حياة المسكن (Gleason, et al., 1999))، (Goodman, 1999))، (Kelly, 2003))، (التصنيف من حيث دور المسكن اجتماعياً (Reijndorp et al., 1998)).

وفقاً لتصنيف الأدبيات لمجموعات أنماط الحياة كما سبق، فإنه يمكن إعادة التصنيف وفقاً لرؤية البحث كما بالشكل التالي رقم (٥) إلى تصنيفين رئيسيين هما تصنيف طبيعة العمل، تصنيف ملامح نشأة الأسرة وفقاً لخصائص البيئة. وعند اتحاد هذين التصنيفين مع القدرة الشرائية ينتج تصنيف تفضيلات البيئة السكنية لأنماط الحياة، وعند الاتحاد مع احتياجات الإسكان ينتج تصنيف تفضيلات البيئة السكنية لأنماط الاستهلاك والترفيه.

كما يمكن تصنيف مجموعات أنماط الحياة وفقاً للإدارة التشاركية إلى ثلاثة تصنيفات هي تصنيف التفاعل الاجتماعي، تصنيف الابتكار المجتمعي، تصنيف درجة المشاركة المجتمعية، وذلك كما بالشكل رقم (٦).



شكل (٥) مقترح إعادة تصنيف مجموعات أنماط الحياة، المصدر: الباحثة



شكل (٦) مقترح تصنيف مجموعات الإدارة التشاركية، المصدر: الباحثة

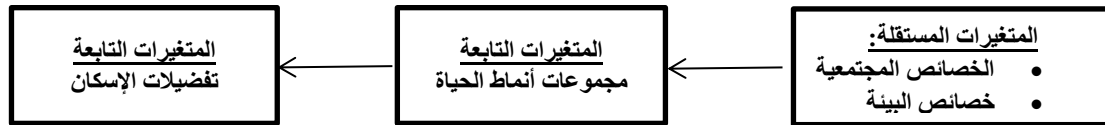
وذلك على أن تكون المجموعات المندرجة تحت هذه التصنيفات وفقاً للجدول رقم (١).

وعند النظر إلى التجمعات العمرانية الجديدة نجدها قد تكون إما تجمعات ممتدة لمجموعات قائمة بالفعل يتضح فيها معالم مجموعات أنماط الحياة، أو تجمعات ناشئة على مستوى الأقاليم التخطيطية يصعب فيها تحديد أنماط الحياة المتوقع إشغالها للمدينة. وتعتبر خصائص البيئة للتجمع العمراني الجديد (الممتد أو الناشئ) متغيراً مستقلاً يتحكم في أنماط حياة المجتمعات. وبالنظر إلى تصنيف المجتمع إلى مجموعات مختلفة من أنماط الحياة، تكون هذه المجموعات متغيرات تابعة لاختلاف خصائص المجتمع والبيئة. وبالتالي تكون تفضيلاتهم الإسكانية

كذلك **متغيرات تابعة**. وبناءً على ما تقدم بالأدبيات النظرية، وكذلك تصنيف المتغيرات المستقلة والتابعة يطرح البحث النموذج المقترح التالي بالشكل رقم (٧)، وهو الذي سيتم على أساسه الدراسة الميدانية.

جدول رقم (١) قائمة مجموعات أنماط الحياة المستنتجة، المصدر: الباحثة

مجموعات أنماط الحياة		العاملين لحسابهم الخاص الموظفين بأجر ثابت أصحاب المهن الموجهة الفرعيين البدو القبائل والعشائر حديثي التحضر المتحضرين الأصليين مالكي الوحدات المتأجرين بالاختيار المتأجرين بالإيجار السكن كقاعدة اقتصادية مدن الترفيه بالإجازات سلازسي المنازل السكان الاجتماعيون بطبيعتهم التقليديين ذوي العقليات العملية التي تعظم الاستفادة غير النشطاء ذوي درجة النشاط المنخفضة النشطاء
تصنيف طبيعة العمل		
تصنيف ملامح نشأة الأسرة وفقاً لخصائص البيئة		
تفضيلات البيئة السكنية	مع أنماط الحياة مع أنماط الاستهلاك والترفيه	
تفضيلات الإدارة التشاركية	التفاعل الاجتماعي تصنيف الابتكار المجتمعي	
	تصنيف درجة المشاركة المجتمعية	



شكل (٧): النموذج المقترح لتسلسل عملية إنتاج تفضيلات الإسكان، المصدر: الباحثة

٥. الدراسة الميدانية

تقوم الدراسة الميدانية على اختبار تصنيف مجموعات أنماط الحياة السابق ذكرها، وذلك بمدينتي الشيخ زايد و١٥ مايو من خلال استبيانات لفحص نماذج الأسر بالمدينتين، ومقارنة هذه النتائج بالدراسات الرسمية الديمغرافية والاقتصادية للمدينتين لدراسة مدى ملاءمة البيئة السكنية لهذه المجموعات من أنماط الحياة.

وقع اختيار حالات الدراسة التطبيقية على مدينتي الشيخ زايد، و١٥ مايو، وذلك لتعدد وتنوع خصائص كل بيئة منهم بقصد تمثيل جانب كبير من أنماط المجتمعات بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر، والذي تمثل في اختلاف مميزات كل منهما من حيث مساحة الموقع، نطاقات وإمكانيات الامتداد العمراني، المستوى الاجتماعي والاقتصادي للأحياء والسكان، خصائص وطبوغرافيا الموقع، الطابع العام، الخصائص البيئية، أنماط حياة المجتمع، الأنشطة السائدة... وذلك مع تثبيت فواسم مشتركة بينهما تتمثل في كونها تجمعات عمرانية جديدة قد مر على إشغالها أكثر من عشرين عاماً، وكذلك لخضوعهما لكافة الأوجه التشريعية والأساليب التخطيطية والإدارية المتماثلة.

تم اختيار عينة استطلاعية عشوائية من الأسر بالمدينتين معبرة عن مختلف أنماط ونوعيات الإسكان بالمدينتين وما يوازئها من الفئات الاقتصادية، ويُقدَّر حجم العينة بعدد ٣٥ أسرة بكل مدينة، مع التنويه على عدم تعميم نتائج الدراسة الميدانية لاختلاف خصائص البيئة والمجتمع لكل مدينة عن الأخرى. كما أنه ليس شرطاً أن تتوفر بكل مدينة كافة مجموعات أنماط الحياة الواردة بالتصنيفات؛ بل أنه من الممكن أن تظهر مجموعات جديدة.

تم تصميم استمارة استبيان الأسر استرشاداً بالكود المصري لتصميم المسكن والمجموعة السكنية- الصادر عن مركز بحوث البناء والإسكان، بحيث تعبر الأسئلة عن خصائص أنماط الحياة، على أن تعبر إجاباتها عن

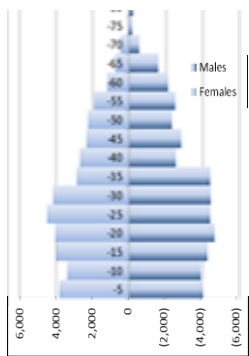
مجموعات أنماط الحياة الواردة بالأدبيات. تبدأ الاستمارة بتكويدها وفقاً لمجموعة من البيانات التي تخص الأسرة (بيان عددي)، كود المنطقة الاقتصادي والاجتماعي (بالحروف لتمييز التصنيف الاقتصادي والاجتماعي للمشروع السكني الذي تقيم به الأسرة وليس للأسرة نفسها)، ثم كود المدينة (بيان رقمي)، يليه كود الإقليم الجغرافي (بالحروف وفقاً للتقسيم الجغرافي لأقاليم مصر).

تم تقسيم الاستبيان إلى مجموعات أسئلة مكونة من عدد سبعة أقسام، تبدأ بالبيانات التعريفية لاستكشاف تركيب الأسرة، طبيعة العمل، ثم متطلبات الانتفاع بالبيئة السكنية والتي تكشف عن خصائص نشأة الأسرة، نمط الإسكان المفضل، نمط الحياة، احتياجات المسكن والبيئة السكنية، القدرة الشرائية. أما القسم الثالث والرابع فيتناول أسلوب الحصول على الخدمة التعليمية والتجارية للكشف عن دورة حياة الأسرة وتركيبها، القدرة الشرائية، واحتياجات المسكن. ويتناول القسم الخامس الظروف المناخية للكشف عن خصائص البيئة. ويأتي القسم السادس والسابع لبحث المتطلبات الاجتماعية والثقافية للكشف عن أسلوب الحصول على الخدمات الرياضية والترفيهية والثقافية، وقيم وتقاليد المجتمع والمشاركة المجتمعية.

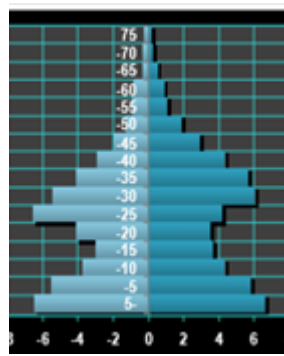
٦. النتائج والمناقشة

بتحليل البيانات الإحصائية لتعداد السكان لعام ٢٠١٧ الصادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، وُجد أن تعداد مدينة الشيخ زايد التي صدر قرار إنشاؤها عام ١٩٩٥م يساوي ٩٠٦٩٩ نسمة، وعدد الأسر ٢٥٠٩٠ أسرة، معدل التزام يساوي ١ فرد/غرفة، متوسط حجم الأسرة ٤ فرد/أسرة. بينما تعداد مدينة ١٥ مايو التي صدر قرار إنشاؤها عام ١٩٧٨م يساوي ٩٣٥٧٤ نسمة، وعدد الأسر ٢٨٤١٧ أسرة، معدل التزام يساوي ١,٠٦ فرد/غرفة، متوسط حجم الأسرة يساوي ٣,٣ فرد/أسرة. وعلى الرغم من تقارب تعداد المدينتين رغم فارق العمر الزمني الكبير في إنشائهما إلا أن هذا يعني ارتفاع معاملات جذب السكان والاستثمارات بمدينة الشيخ زايد، ويمكن احتساب معدل الجذب السكاني من خلال الفرق بين معدل النمو السكاني ومتوسط معدل الزيادة الطبيعية، مع التدقيق على تحليل الفئات التي يتم جذبها مقارنة بالقدرة الشرائية.

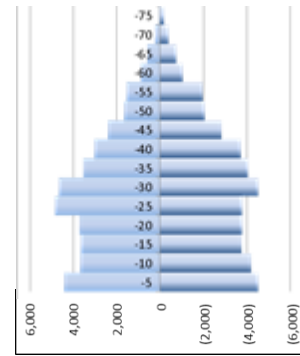
يتميز الهرم السكاني بمدينة الشيخ زايد لعام ٢٠١٧ كما بالشكل رقم (٩) بالتوازن بين الذكور والإناث إلى حد كبير، كما يتضح أن أغلب السكان يمثلها مجتمع شاب، بالإضافة إلى قوة قاعدة الهرم التي تنتقل في المستقبل أيضاً لفئة الشباب كما يعني ذلك احتمال حدوث نمو سكاني مرتفع مستقبلاً. وبمقارنة الهرم السكاني للمدينة وفقاً لتعداد عام ٢٠٠٦ كما بالشكل رقم (٨) نجد زيادة كبيرة بالمقارنة بالشرائح العمرية تحت الأربعين سنة مما يعني زيادة الهجرة للمدينة وارتفاع معدلات الزواج ونمو الأطفال والتحاقهم بالتعليم والتعليم العالي. بينما يتميز الهرم السكاني لمدينة ١٥ مايو بالشكل رقم (١٠) بالزيادة الملحوظة للذكور عن الإناث، وارتفاع نسبة الفئة العمرية فوق الأربعين، وهي تعبر عن النمو الطبيعي لمجموعات الأزواج في بداية إنشاء المدينة، مع استمرار زيادة فئة الأطفال والشباب عن فئة كبار السن يعني أنه لا يزال مجتمعاً شاباً وسيستمر كذلك بالمستقبل.



شكل (١٠): الهرم السكاني لمدينة الشيخ زايد تعداد ٢٠١٧ مايو



شكل (٨): الهرم السكاني لمدينة الشيخ زايد تعداد ٢٠٠٦



شكل (٩): الهرم السكاني لمدينة الشيخ زايد تعداد ٢٠١٧

بمدينة الشيخ زايد اتضح بعينة الدراسة أن نسبة ٥١,٤٪ من الأسر حديثة الزواج، وأن نسبة ٥٧,١٪ من حجم الأسر تتكون من ٤ أفراد أو أقل. بينما بمدينة ١٥ مايو اتضح بعينة الدراسة أن نسبة ٧١,٤٪ من الأسر حديثة الزواج، وأن نسبة ٧٧,١٪ من حجم الأسر تتكون من ٤ أفراد أو أقل. وقد ظهر تصنيف مجموعات أنماط حياة السكان بالمدينتين كما يلي بالجدول رقم (٢)، ويوضح الجدول رقم (٣) تصنيف تفضيلات الإدارة التشاركية:

جدول (٢) تصنيف مجموعات أنماط الحياة بحالات الدراسة

تصنيف مجموعات أنماط الحياة	مدينة الشيخ زايد	مدينة ١٥ مايو
تصنيف طبيعة العمل	نسبة ٦٥,٧٪ من الموظفين بأجر ثابت، نسبة ١٧,١٪ من العاملين لحسابهم الخاص، نسبة ١٧,١٪ من أصحاب المهن الموجهة.	نسبة ٧١,٤٪ من الموظفين بأجر ثابت، نسبة ٢٠٪ من العاملين لحسابهم الخاص، نسبة ٨,٦٪ من أصحاب المهن الموجهة.
تصنيف ملامح نشأة الأسرة وفقاً لخصائص البيئة	نسبة ٢٠٪ من حديثي التحضر، نسبة ٧١,٤٪ من المتحضرين الأصليين، نسبة ٨,٦٪ من القرويين.	نسبة ٣١,٤٪ من حديثي التحضر، نسبة ٦٨,٦٪ من المتحضرين الأصليين.
تصنيف تفضيلات البيئة السكنية وفقاً لأنماط الحياة	نسبة ٩٤,٣٪ من مالكي الوحدات، نسبة ٥,٧٪ من المستأجرين، وسيتم استنتاج الاستنتاج بالإيجار أم بالاختيار لاحقاً. وقد أوضح تعداد عام ٢٠١٧ أن نسبة حيازة التملك = ٧٣٪، نسبة الإيجار = ٢٥,٢٪، بالإضافة إلى أنواع حيازة أخرى بنسبة ١,٥٪. ويفترض أن هذه البيانات أكثر دقة من عينة البحث.	نسبة ٩١,٤٪ من مالكي الوحدات، نسبة ٨,٦٪ من المستأجرين، وسيتم استنتاج الاستنتاج بالإيجار أم بالاختيار لاحقاً. وقد أوضح تعداد عام ٢٠١٧ أن نسبة حيازة التملك = ٧٧,٢٪، نسبة الإيجار = ٢١,٢٪، بالإضافة إلى أنواع حيازة أخرى بنسبة ١,٦٪. وتقارب هذه البيانات النسب الواردة بعينة البحث.
تصنيف التفضيلات وفقاً لأنماط الاستهلاك والترفيه	نسبة ٨,٦٪ من ملازمي المنازل، نسبة ٩١,٤٪ من الأسر يبحثون عن الترفيه خارج المسكن.	نسبة ٢٨,٦٪ من ملازمي المنازل، نسبة ٧١,٤٪ من الأسر يبحثون عن الترفيه خارج المسكن.

جدول رقم (٣) تصنيف مجموعات تفضيلات الإدارة التشاركية لحالات الدراسة

تصنيف التفاعل الاجتماعي	تصنيف الابتكار المجتمعي	تصنيف درجة المشاركة المجتمعية
تميل نسبة ١٤,٣٪ من الأسر إلى التفاعل الاجتماعي وينتمون لمجموعة الاجتماعية بطبيعتهم.	تظهر هذه المجموعات بمشروعات التطوير بالمشاركة بصورة خاصة، وتتطلب زيارات ميدانية للكشف عنها.	تتناسب مجموعات غير النشطاء: ذوي درجة النشاط المنخفضة: النشطاء وفقاً للنسب التالية ١ : ١,٣ : ٣.
تميل نسبة ١٧,١٪ من الأسر إلى التفاعل الاجتماعي وينتمون لمجموعة الاجتماعية بطبيعتهم.	تظهر هذه المجموعات بمشروعات التطوير بالمشاركة بصورة خاصة، وتتطلب زيارات ميدانية للكشف عنها.	تتناسب مجموعات غير النشطاء: ذوي درجة النشاط المنخفضة: النشطاء وفقاً للنسب التالية ١ : ١,٣ : ٣.

ترتفع نسبة الموظفين بأجر ثابت بمدينة ١٥ مايو نظراً لاعتمادها على القاعدة الاقتصادية الصناعية بالإضافة إلى مقدمي الخدمات العامة بالمدينة من السكان. بينما ارتفاع نسبة أصحاب المهن الموجهة بمدينة الشيخ زايد يعكس ارتفاع المستوى الاجتماعي لسكانها وعمرانها بدليل تمتعها بنسبة ٤,١٪ من طلاب الدراسات العليا، ونسبة ٥٠,٣٪ من خريجي التعليم الجامعي، ونسبة ١٤,١٪ من حملة المؤهلات الفنية وفوق المتوسطة، بعكس مدينة ١٥ مايو التي يتصنف سكانها تنخفض نسبة طلاب الدراسات العليا إلى ٢,٥٪، ونسبة خريجي التعليم الجامعي إلى ٣,٨٪، وترتفع نسبة حملة المؤهلات الفنية وفوق المتوسطة لتصل إلى ٣,٨٪، وذلك وفقاً لبيانات مركز التعبئة العامة والإحصاء بتعداد عام ٢٠١٧.

كما يتضح من تصنيف نشأة الأسرة أن نوعية أصول المهاجرين للمدن الجديدة تتحدد بصورة أكبر من نوعية الريف/الحضر المجاور لها، فعلى سبيل المثال قرب مدينة الشيخ زايد لمحافظة الفيوم ارتبطت بزيادة الوافدين منها للمدينة وبصورة خاصة من فئة العمال، أما السكان فأغلبهم من مناطق المهندسين، امبابية، وهكذا. بعكس مدينة ١٥ مايو التي يفد إليها السكان من المناطق العشوائية الحضرية المجاورة لها، بالإضافة إلى زواج جيل الثمانينات والتسعينات من أبناء المدينة داخلها أيضاً فأصبحت نشأتهم حضرية أصيلة.

تزداد نسبة الأسر ذات الطبيعة الاجتماعية بمدينة ١٥ مايو نتيجة زيادة عمر المدينة واختلاط الجيران بصورة كبيرة على مر الزمن، بالإضافة إلى قلة آليات الترفيه خارج المسكن—باستثناء النادي الاجتماعي ومركز الشباب والمقاهي للرجال فقط، حتى أن معظم تجمعات الشباب تجدها بمدخل الشوارع والمجاورات وتُعرف هذه النقاط بأشهر أسماء المجموعة. في حين تزداد نسبة النشطاء بمدينة الشيخ زايد وترتبط بقوة بمعامل الانتماء لها.

وللاستدلال على المستوى الاقتصادي لم تقتصر الدراسة على الاستعانة بالبيانات الوظيفية للأسر فقط، بل أثبتت النتائج أن القدرة الشرائية هي العامل الأكثر ارتباطاً بأنماط حياة الأسر، والذي تؤكد بالدراسة الاختبارية

أنه قيمة نسبية تخضع لأولويات كل أسرة في الإنفاق وأنماط الترفيه. وكانت محددات أولويات القدرة الشرائية هي نمط حيازة المسكن، نمط الانتقال والحركة الآلية، نوعية المؤسسات التعليمية، وارتباط ذلك كله بالتصنيف الاقتصادي للبيئة السكنية بكود الاستمارة. وقد تم تحليل هذه البيانات على مستوى المدينتين من خلال مقارنة نمط حيازة التمليك كما بالجدول رقم (٣)، (٤)، وكذلك الإيجار كما بالجدول رقم (٥)، (٦):

جدول (٣) النسبة المئوية للمساكن من إجمالي نمط حيازة التمليك بمدينة الشيخ زايد

نمط الانتقال والحركة		نوعية المؤسسة التعليمية		التصنيف الاجتماعي للبيئة السكنية		التصنيف الاقتصادي للبيئة السكنية	
27.3	وسائل النقل العام	48.4	مدارس حكومي وتجريبي	51.5	د (منخفض)	48.5	د (منخفض)
24	أوبر أو تاكسي	18.2	جامعات حكومية	3	ج (متوسط)	36.4	ج (متوسط)
72.7	سيارة خاصة	39.4	مدارس وجامعات خاصة مصرية	15.2	ب (فوق متوسط)	3	ب (فوق متوسط)
0	سيراً على الأقدام	12.1	تعليم برامج أجنبية	12.1	أ (فاخر)	12.1	أ (فاخر)

يتضح من البيانات أعلاه أن ارتفاع نسبة السكان من منخفضي فئة الإسكان اقتصادياً لا يضاويه ارتفاعاً مماثلاً في استخدام وسائل النقل العام، كما ترتفع نسبة حيازة السيارات الخاصة مقارنة بفئات الدخل الأعلى، بينما تقارب مجموع كافة الفئات بالتصنيف الاجتماعي بما فيها جزءاً من الفئة المنخفضة. تصل نسبة التعليم الخاص والأجنبي إلى نصف السكان تقريباً وهي تضاهي تقريباً التصنيف الاقتصادي للبيئة السكنية.

جدول (٤) النسبة المئوية للمساكن من إجمالي نمط حيازة التمليك بمدينة ١٥ مايو

نمط الانتقال والحركة		نوعية المؤسسة التعليمية		التصنيف الاجتماعي للبيئة السكنية		التصنيف الاقتصادي للبيئة السكنية	
				٦,٣	هـ (تحت خط الفقر)	٦,٣	هـ (تحت خط الفقر)
40.6	وسائل النقل العام	59.4	مدارس حكومي وتجريبي	21.9	د (منخفض)	18.8	د (منخفض)
0	أوبر أو تاكسي	21.9	جامعات حكومية	28.1	ج (متوسط)	37.5	ج (متوسط)
50	سيارة خاصة	18.8	مدارس وجامعات خاصة مصرية	50	ب (فوق متوسط)	43.8	ب (فوق متوسط)
21.2	سيراً على الأقدام	0	تعليم برامج أجنبية	3.1	أ (فاخر)	3.1	أ (فاخر)

يظهر بهذه المدينة مستوى اقتصادي هام للسكان تحت خط الفقر وهم يسكنون بمناطق عمارات مخصصة لهم تسمى (الأرض/الغرف) نظراً لأنها تتكون من غرفة واحدة ومنطقة للمعيشة، وينعكس هذا تماماً على المستوى الاجتماعي للمنطقة. ترتفع نسبة استخدام وسائل النقل العامة بينما تنعدم خدمة التاكسي وأوبر لما فيها من رفاية لا يبحث عنها أغلب سكان المدينة بالإضافة لجودة ربط شبكة المواصلات للمدينة، كما تنخفض نسبة امتلاك السيارات الخاصة مقارنة بفئات الدخل المتوسط والأعلى. تنعدم برامج التعليم الأجنبية، بينما تزداد نسبة التعليم بالمدارس التجريبية والحكومية ويتميز تقييم الطلاب علمياً بالمستوى العالي مقارنة بالمناطق المحيطة. لذلك لا تجد الفئات الأعلى اقتصادياً حرجاً في استخدام وسائل النقل العامة، وكذلك ارتياد الخدمات الحكومية وليس الخاصة نظراً لجودة الخدمات المذكورة إلى حد كبير.

جدول (٥): النسبة المئوية للمساكن من إجمالي نمط حيازة الإيجار بمدينة الشيخ زايد

نمط الانتقال والحركة		نوعية المؤسسة التعليمية		التصنيف الاجتماعي للبيئة السكنية		التصنيف الاقتصادي للبيئة السكنية	
50	وسائل النقل العام	33.3	مدارس تجريبي	50	د (منخفض)	50	د (منخفض)
50	أوبر أو تاكسي	33.3	مدارس وجامعات خاصة مصرية	50	ب (فوق متوسط)	50	ج (متوسط)
		33.3	تعليم برامج أجنبية				

جدول (٦): رابعاً: النسبة المئوية للمساكن من إجمالي نمط حيازة الإيجار بمدينة ١٥ مايو

نمط الانتقال والحركة		نوعية المؤسسة التعليمية		التصنيف الاجتماعي للبيئة السكنية		التصنيف الاقتصادي للبيئة السكنية	
				33.3	د (منخفض)	33.3	د (منخفض)
66.6	وسائل النقل العام	66.6	مدارس حكومي وتجريبي	33.3	ج (متوسط)	33.3	ج (متوسط)
33.3	سيارة خاصة	33.3	مدارس وجامعات خاصة مصرية	33.3	ب (فوق متوسط)	33.3	ب (فوق متوسط)

يسهل من هذه البيانات تحليل نسبة الإيجار بالاختيار، وبالإيجار بما يظهر بعناصر القدرة الشرائية بنسبة ١:١ تقريباً بمدينة الشيخ زايد، ونسبة ٢(بالإيجار): ١(بالاختيار) تقريباً بمدينة ١٥ مايو. مع التأكيد على

أن نمط الإيجار لا ينحصر تواجهه فقط بالمستويات الاقتصادية المنخفضة أو المتوسطة، بينما قد يظهر بالمستوى الفاخر على سبيل الإيجار بالاختيار.

وللتأكيد على المستويات الاجتماعية والاقتصادية بالمدينتين، فقد تم الاستشهاد ببيانات تعداد عام ٢٠١٧، وكان تحليل أنماط الإسكان بمدينة الشيخ زايد يصنف العمارات السكنية بنسبة ٣٠,٧٪ مقابل نسبة ٦٨,٤٪ للفيلات، ويصنف ملكية مشروعات الإسكان إلى نسبة ٤,٤٪ لمشروعات الإسكان الحكومي والعام، ونسبة ٩٥,٦٪ للمشروعات الخاصة والاستثمارية. بينما كان تحليل أنماط الإسكان بمدينة ١٥ مايو يصنف ارتفاعاً هائلاً في نسبة العمارات السكنية لتقدر بـ ٨٧٪ مقابل نسبة ٣,٢٪ للفيلات، ويصنف ملكية مشروعات الإسكان إلى ارتفاع نسبة مشروعات الإسكان الحكومي والعام لتصبح ٤٧,٣٪، وانخفاض المشروعات الخاصة والاستثمارية لتقدر بـ ٥٢,٧٪.

ويعبر اختلاف طبيعة المشروعات على مستوى مدينة الشيخ زايد عبر الزمن عن توجهات سياسية/اجتماعية، ثم توجهات استثمارية أثرت على المجتمع المستقر اجتماعياً واقتصادياً بالفعل، واستحدثت مجتمعات جديدة بأنماط ذات حداثة عالية جداً لمواكبة التطور حول العالم. ولا بد من الاعتراف بالقيمة المضافة للتطور التكنولوجي في المنتج المعماري إلا أنه كان يستلزم تخطيطاً مسبقاً يسمح بالمرونة والتدرج بين أنماط حياة المجتمعات المختلفة على مستوى المدينة – كما كان الحال مع منطقة sodic، حيث أن سوء التوزيع الجغرافي لأنماط الإسكان على مستوى الموقع العام للمدينة بسبب طرح العديد من مشروعات الإسكان الفاخر وفوق المتوسط مؤخراً، وهو ما لم يكن مخططاً من قبل بميزانية استعمالات الأراضي ولا بتوزيع أنماط الإسكان يؤدي إلى مشكلات طبقية وعمرانية بسبب التفاوت الهائل من حيث الكثافة ونوعية الخدمات وتوزيعها وجودتها.

ويمكن استقراء تطابق أو عدم تطابق المخطط المستهدف لأنماط الإسكان مع مجموعات أنماط حياة السكان الواقعية من خلال طريقتين، الأولى هي مقارنة النسب الرقمية المخططة لأنماط الإسكان اجتماعياً واقتصادياً مع نسب تواجد مجموعات أنماط حياة المجتمع وما يتبعها من تفضيلات للبيئة السكنية، ولكن نتائجها ليست دقيقة بصورة تامة نظراً لاختلاف أولويات القدرة الشرائية لكل أسرة. أما الطريقة الثانية فهي من خلال دراسة مؤشرات المخالفات والإضافات على المسكن والبيئة السكنية خاصة التي يسكنها الأسر بالفعل لضمان أن المخالفات جاءت عن احتياج فعلي لها – كما هو الحال بمدينة ١٥ مايو بالشكل رقم (١١) – وليس للكسب المادي بهدف زيادة المسطحات أثناء البناء.

وعند الربط بين التدرج الزمني للأهرام السكانية لمدينة ١٥ مايو مع أنماط حياة السكان؛ نجد أنه بالفترة الأخيرة (١٠-١٥ عاماً) قد تحولت معظم الوحدات السكنية بالدور الأرضي إلى محلات تجارية وخدمية أو مكاتب إدارية – بل أن هناك مبانٍ سكنية تحولت بالكامل إلى مبانٍ تجارية وخدمية للمعاملات اليومية – وذلك نظراً لزيادة نسبة الشباب وانخفاض المستوى الاقتصادي للأسر بصورة عامة فيلجأ الشباب لهذا الوضع هروباً من البطالة. كما يتضح كذلك انتقال فئات الدخل المتوسط من مساكنهم بالمدينة يتم بإيقاع أعلى من الآخرين من ذوي الدخل المتواضع الذين تختلف أولويات قدراتهم الشرائية عن الانتقال لبيئة سكنية أرقى؛ فنجدهم يلجأون للتعديل التام على الوحدة السكنية من الداخل والخارج في ظل غياب الرقابة من جهاز المدينة، كما بالشكل رقم (١٢).

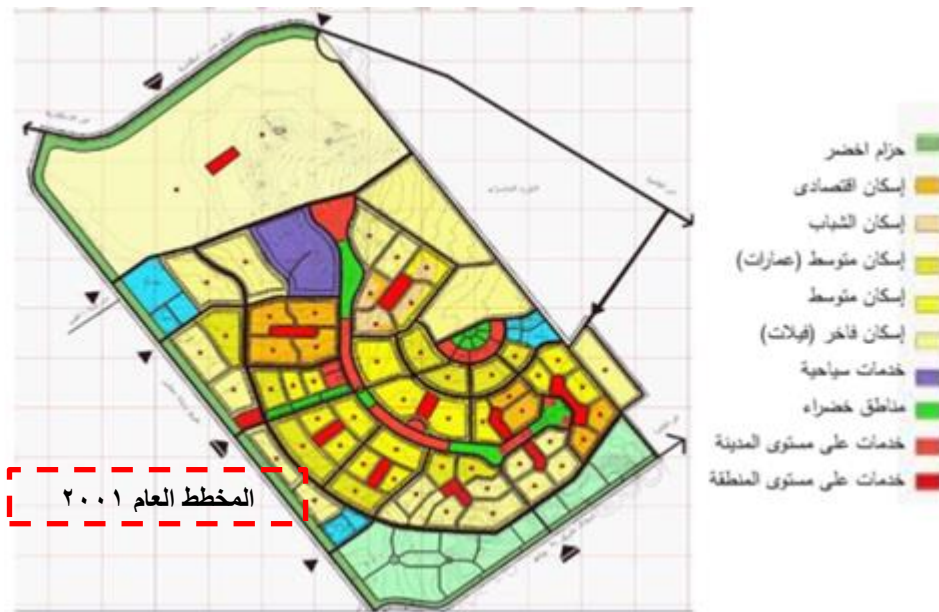


شكل (١١) آثار أنماط حياة سكان مدينة ١٥ مايو على البيئة السكنية بسبب نمو الأسر عبر الزمن وتطور الاحتياجات



شكل (١٢) تحويل الوحدات السكنية بالدور الأرضي إلى محلات تجارية لتشغيل الشباب وعدم الاستسلام للبطالة

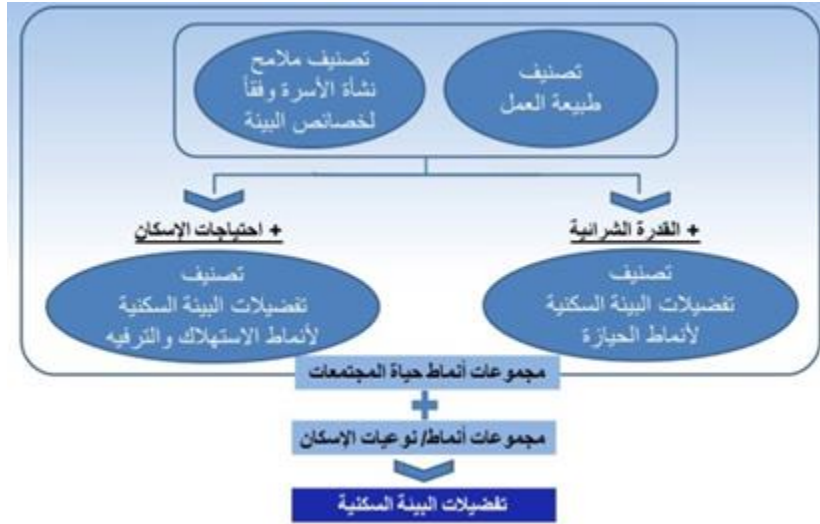
أما بمدينة الشيخ زايد فانتقال فئة من كانوا دون الـ ٢٠ عاماً في هرم ٢٠٠٦ إلى فئة حديثي الزواج يعني متطلبات للعثور على مسكن ملائم للبيئة التي تعودت عليها هذه الفئة على أن يكون في متناول يديها، إلا أن ذلك قد أصبح أمراً شديداً مستحيل نتيجة ارتفاع معدلات التضخم والمضاربات العقارية بالمدينة – التي راجت فيها مهنة السمسرة العقارية بصورة مبالغ فيها – وأصبحت كافة مشروعات الإسكان الحديثة بها موجهة فقط للأثرياء وكبار السن الأثرياء أيضاً، وأصبحت نسبة الإسكان الاقتصادي لا تتعدى ١٠٪ من مسطح المدينة التي كانت في الأصل موجهة للشباب ومنخفضي الدخل، كما بالشكل التالي رقم (١٣) حيث لم يتم تخصيص أية مشروعات سكنية جديدة لخدمة محدودي الدخل المنخفض وإسكان الشباب، فأصبحت النسبة لا تتعدى ٥٪ بعد مضاعفة مساحة المخطط العام للمدينة عام ٢٠١٧.



شكل (١٣) الفرق بين نسبة الإسكان الاقتصادي والشباب بمخطط أنماط الإسكان ٢٠٠١ كانت حوالي ١٠٪، ومخطط ٢٠١٧ أصبحت حوالي ٥٪، المصدر: الموقع الرسمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٧. الخلاصة

يقدم البحث آلية الكشف عن أنماط حياة المجتمعات بالتجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لما جاء بالأدبيات النظرية والتطبيق الميداني، والتي تعبر عن تصنيف السكان إلى مجموعات متجانسة في المستوى الاجتماعي، الاقتصادي، طبيعة العمل، نشأة الأسرة، خصائص البيئة، بالإضافة إلى استنتاج تفضيلات البيئة السكنية وفقاً لهذه المجموعات عند اتحادها مع عناصر تحليل القدرة الشرائية للأسرة وأولوياتها وأنماط ونوعيات الإسكان المختلفة، وكذلك احتياجات الإسكان كما بالشكل رقم (١٤). وقد أثبتت الدراسة أن الاعتماد على أنماط حياة المجتمعات في دراسة بناء تفضيلات البيئة السكنية تتفق إلى حد كبير مع الوقائع الإحصائية النوعية ببيانات التعداد المصرية، إلا أن الإحصاءات الرقمية تتطلب دقة أكبر في اختيار عينة الدراسة.



شكل (١٤) يوضح كيفية بناء تفضيلات الإسكان وفقاً لأنماط حياة السكان، المصدر: الباحثة

References

- Banham, R. (2007). *A Home is not a House*. in B. Miller (ed.). *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*, (P-P: 54-61). New York :Routledge.
- Bastiaansen, I. (1997). *Leefstijlen als Basis voor Het Nieuwe Wonen*. In J. Broess & C. Grijzen (Ed.s), *Brabant Ongemonteerd*, (P-P: 5-20). Den Bosch: Projectburo Brabant 2050.
- Beamish, J. O., Goss, R. C., & Emmel, J. (2001). "Lifestyle Influences on Housing Preferences". *Housing and Society*. vol. 28(1,2), p-p. 1-28.
- Benedikter, R. (2012). *Lifestyles*. in H. Anheier, M. Juergensmeyer (Eds.). *Encyclopedia of Global studies*, (1076-1080). Sage Publications: London. <https://doi.org/10.4135/9781452218557.n335>.
- Bourdieu, P. (1977). *Outline of a theory of Practice*. Cambridge: Cambridge University Press, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511812507>.
- Brown, L. A., & Moore, E. G. (1970). The Intra-urban Migration Process: A Perspective. *Geografiska Annaler*. vol. 52, P-P: 368-381.
- Chiang, L. N., & Hsu, J. R. (2005). Locational Decisions and Residential Preferences of Taiwanese Immigrants in Australia. *GeoJournal*. 64(1), P-P: 75-89.
- Clark, W. A., et al. (2000). Housing Consumption and Residential Crowding in US Housing Markets. *Journal of Urban Affairs*. 22(1), P-P: 49-63.
- Coolen, H, et al. (2002). Values and Goals as Determinants of intended Tenure Choice. *Journal of Housing and The Built Environment*. vol. 17, P-P: 215-236.
- Dieleman, F. M., & Mulder, C, H. (2002). The Geography of Residential Choice. In J. I. Aragones, et. Al. (Eds.). *Residential Environments: Choice, Satisfaction, and Behavior*, (P-P: 35-54). London: Bergin & Garvey.
- Douglas, M. (1970). *Natural Symbols: Explorations in Cosmology*. London: Cresset Press.
- Douglas, M. (2006). *A History of Grid and Group Cultural Theory*. Semiotics Institute Online, Semiotic on 2006 [Online], Retrieved 4 September, 2016, from <http://semioticon.com/sio/files/douglas-et-al/douglas1.pdf?lbisphreq=1&file=douglas-et>

al/douglas1.pdf.

- Driessen, F. M. H. M., & Beereboom, H. J. A. (1983). *De kwaliteit van het stedelijk leefmilieu: Bewoners en hun voorkeuren*. Utrecht: Rijksuniversiteit Utrecht, Vakgroep Theorie en Methodologie van de Sociologie.
- Gleason, et al. (1999). Towards a New understanding of Rental Housing in America. *Housing Policy Debate*. vol. 10, P-P: 1-7.
- Golledge, R. G., & Stimson, R. J. (1997). *Spatial Behavior: A Geographic Perspective*. New York: Guilford Press.
- Goodman, J. (1999). The Changing Demography of Multifamily Rental Housing. *Housing Policy Debate*, vol. 10, P-P: 31-57.
- Graham, E., & Sabater, A. (2015). *Population Change and Housing Across the Lifecourse: Demographic Perspectives, Methodological Challenges and Emerging Issues*. Working Paper Series. ESRC Center for Population Change. vol. 64.
- Gunter, B., & Fernham, A. (1992). *Consumer Profiles: An introduction to Psychographics*. London: Routledge.
- Heijs, W., et al. (2005). Labyrinth van Leefstijlen. *Eindhoven: Cahier Architectuur Stedebouw Eindhoven*.
- Heijs, W., et al. (2009). The Labyrinth of Lifestyle. *Journal of Housing and Built Environment*. 24(3), p-p. 347-356.
- Houjrur, T. (2003). *State, Culture, and Life Modes: The foundations of Life Mode Analysis*. London: Ashgate.
- Hustad, P., & Pessemier, E. (1974) The Development and Application of Psychographic lifestyle and Associated Activity and Attitude Measures. In W. Wells (Ed.). *Lifestyle and Psychographics*, (P-P: 32-70). Chicago: American Marketing Research.
- Kahle, L. R. (1983). *Social Values and Social Change: Adaptation to Life in America*. New York: Praeger.
- Kelly, E. N. (2003). *Practical Apartment Management*. 5th ed. Chicago IL: Institute of Real Estate Management.
- Kersloot, J., & Kuako, t. (2004). Measurement of Housing Preferences- A Comparison of Research Activity in The Netherland and Finland. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*. 1, P-P: 144-163.
- Kim, T. K., et al. (2005), Lifecycle and Environmental Factors in Selecting Residential and Job Locations, *Housing Studies Journal*. 20(3), P-P: 457-473.
- McCrea, R. (2007), *Urban Quality of Life: Linking Objective Dimensions and Subjective Evaluations of the Urban Environment*". Unpublished PHD dissertation, The University of Queensland, Brisbane.
- McCrea, R., et al. (2011). Subjective Measurement of Quality of Life Using Primary Data Collection and the Analysis of Survey Data. *ResearchGate*, P-P: 55-75. DOI: 10.1007/978-94-007-1742-8_3.
- Michelson, W., & Reed, P. (1974). Lifestyle in Environmental Research. in C. Beattie & S. Crysedale (Eds.) *Sociology Canada*, (406-419). Toronto: Butterworths.
- Mitchell, A. (1983). *The Nine American Lifestyles*. New York: Warner.
- Montgomery, J. (1966). *Family Housing values: Meaning and Implications*. Unpublished manuscript, Florida State University, Tallahassee, FL.
- Morris, E. W., & Winter, M. (1975). A Theory of Family Housing Adjustment. *Journal of Marriage and The Family*. vol. 37, P-P: 79-88.
- Morris, E. W., & Winter, M. (1978). *Housing, Family, and Society*. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Nijhuis, M., & Schoemaker, R. (2002). Normen, Warden en Woonbelevingsgroepen: Consumentenonderzoek van Motivaction. *Stedebouw en Ruimtelijke Ordening*. vol.6, 43-45.
- Oliver P. (2006). The Cultural Context of Shelter Provision. in P. Oliver (ed.) *Built to Meet Needs: Cultural Issues in Vernacular Architecture*, (185-197). Italy: Architecture Press.
- Pinkster, F., & Van Kempen, R. (2002). Leefstijlen en Woonmilieuvorkeuren. *Urban and Regional Research center*. Utrecht: University of Utrecht.

- Poor J., Jusan M. (2012). Exploring Housing Attributes Selection Based on Maslow's Hierarchy of Needs. Article. *Procedia- Social and Behavioral Sciences*, Research Gate, Dec. 2012, DOI: 10.1016/j.sbspro.2012.04.195.
- Reijndorp et al. (1998). *Buitenwijk. Stedelijkheid op afstand*, Rotterdam: Nai Uitgevers.
- Rokeach, M. (1973). *The Nature of Human Values*. New York: Free Press.
- Rossi, P. H. (1955). *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. Glencoe: Free Press.
- Salama, A. M. (2011). Trans-Disciplinary Knowledge for Affordable Housing. *Open House International*. 36(3), P-P: 7-15.
- Salama, A., et al. (2017). Lifestyle trends and Housing Typologies in Emerging Multicultural Cities. *Journal of Architecture and Urbanism*. 41(4), 316-327, DOI: 10.3846/20297955.2017.1415773.
- Schwartz, S. H. (1992). Universals in The content and Structure of Values: Theoretical advances and Empirical Tests in 20 Countries. in M. P. Zanna (Ed.). *Advances in Experimental Social Psychology*, vol.25. 1-65. San Diego: academia.
- Solomon, M. R. (2002). *Consumer Behavior: Buying, Having, and Being*. 5th ed. Upper Saddle River, NJ: Prentice Hall.
- Veal, A. (2000). *Leisure and Lifestyle: A Review and Annotated Bibliography*. (Online Bibliography 8). University of Technology, School of Leisure, Sport, and Tourism, Sydney.
- Wells, W. (Ed.). (1974). *Lifestyle and Psychographics*. Chicago: American Marketing Association.
- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء. (٢٠٠٦). بيانات التعداد السكاني لعام ٢٠٠٦، القاهرة، مصر. Central Agency for Public Mobilization and Statistics. (2006). Population Data for year 2006, Cairo.
- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء. (٢٠١٧). بيانات التعداد السكاني لعام ٢٠١٧، القاهرة، مصر. Central Agency for Public Mobilization and Statistics. (2017). Population Data for year 2017, Cairo.
- الهيئة العامة للتخطيط العمراني. (٢٠١٠). المخطط الاستراتيجي لمدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد كمدينة واحدة، القاهرة، مصر. General Organization for Physical Planning. (2010). *The strategic plan for the cities of 6 October and Sheikh Zayed as one city*, Cairo. Egypt.
- الهيئة العامة للتخطيط العمراني. (٢٠١٧). مشروع تحديث المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ٦ أكتوبر القائمة-محافظة الجيزة، القاهرة، مصر. General Organization for Physical Planning. (2017). *The Project of Updating the General Strategic Plan for the Existing 6th of October City - Giza Governorate*, Cairo, Egypt.
- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. (٢٠٢٠). مدينة الشيخ زايد. التصفح في يوليو ٢٠٢٠، من خلال http://www.newcities.gov.eg/know_cities/Sheikh_Zayed/default.aspx The New Urban Communities Authority. (٢٠٢٠). *Sheikh Zayed City*. Retrieved July, 2020, from http://www.newcities.gov.eg/know_cities/Sheikh_Zayed/default.aspx .
- درويش، هدى. (٢٠١٨). أساليب التعامل مع الأنماط المختلفة للوحدات السكنية بقانون الإيجار. نشرة بحوث العمران. ٢٩(١)، ص: ١-١٦. doi: 10.21608/jur.2018.88588. كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، الجيزة، مصر.
- Darwish, H., (2018). Intervention policies dealing with different types of old rent law housing units in Egypt. *Journal of Urban Research*, 29(1), 1-16. doi: 10.21608/jur.2018.88588.
- محمد، رعد، وعاشور، شيماء. (٢٠١٩). قراءة تحليلية في عمران الخوف دراسة حالة المجتمعات المسورة بالقاهرة الكبرى. نشرة بحوث العمران. ٣٣(١)، ص: ١٢٠-١٣٠. doi: 10.21608/jur.2018.88588. كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، الجيزة، مصر.
- Mohamed, R., & Ashour, Sh. (2019). Perusal on Urban Fear Case study of the Gated Communities in Greater Cairo. *Journal of Urban Research*, 33(1), 120-130. doi: 10.21608/jur.2019.86913.