

## الحراك الإجتماعي وأثره علي النسيج العمراني دراسة حالة حي حدائق القبة

مهندسة/ سلمي جمال عبد الوهاب أبو صالح<sup>١</sup>، دكتور/ عبد الرحيم قاسم قناوي<sup>٢</sup>، دكتور/إمام علي عبد الله<sup>٣</sup>

### ملخص البحث

العمران هو مرآة المجتمع، إذ يظهر فيه إنعكاسا لقيمه وملامحه وعاداته ومتغيراته والتي تؤثر علي ثقافته وبالتالي صياغة نسيجه العمراني، فنجد أن المؤثرات السياسية والإجتماعية تلعب دور مهم في تغير فكر المجتمع وثقافته ومن ثم إقتصاده ومن هنا يحدث حراك إجتماعي بين مختلف طبقاته فينعكس كل ذلك علي مفردات نسيجه العمراني. لذلك تمثل التحولات والتغيرات التي تطرأ علي النسيج العمراني بسبب الحراك الإجتماعي المحور الرئيسي لهذه الورقة البحثية؛ فهي تركز علي دراسة حالة النسيج العمراني لحي حدائق القبة في مصر منذ نشأته وحتى الوضع الراهن لكونه نموذج أنسب لحدوث التغير الديموجرافي (التركيب السكاني) والحراك الإجتماعي، وذلك من خلال دراسة مفاهيم البحث ومعرفة العوامل المؤثرة علي التغير بالنسيج ومظاهر هذا التغير ومنه قياس أثر الحراك الإجتماعي علي النسيج العمراني بالمنطقة وذلك لإيضاح أبرز نقاط التغير في النسيج العمراني نتيجة الحراك الإجتماعي. ومن هنا يمكننا إستخلاص مبادئ ومعايير عامة يمكن الإستفادة منها عند إعادة تقويم التشكيل العمراني للمدن القائمة، و وضع مقترحات قد تساهم في توجيه عملية النمو العمراني المستقبلي لتلك المدن وذلك من أجل الحصول علي أنماط عمرانية متزنة.

**الكلمات المفتاحية:** النسيج العمراني، العمران، التحول العمراني، الحراك الإجتماعي، التغير الإجتماعي.

### ١ - مقدمة

غير قادر علي تلبية إحتياجات سكانه، مع إنتشار تداخل الخدمات داخل الكتل العمرانية بطريقة غير مناسبة للنسيج العمراني. وهذا التغير يتمثل في إختلاف الكثافة البنائية ونسب إشغال الأراضي عن مخططها الأصلي. كذلك إحلال المباني القديمة بمباني حديثة وإهمال المباني الأصلية فتفقد المناطق العمرانية شخصيتها ونمطها وطبائعها والذي يجب الحفاظ عليها<sup>(٢)</sup>، ومن هنا نتلخص المشكلة البحثية فيما شهده عمران حي حدائق القبة في بداية النصف الثاني من القرن العشرين من تغيرا عمرانيا والذي وصل به لحد التدهور مع نهاية القرن. وقد فشل تدريجيا في تحقيق البيئة العمرانية المثلي لمستخدميه. فأصبح الحي طارد لسكانه المستقرين، وجاذب لآخرين محدثين من السكان والأنشطة، للحد الذي إختفت معه المعالم العمرانية الأصلية للحي، لذلك فمن خلال

شهدت المدن المصرية في النصف الثاني من القرن العشرين إرتفاع ملحوظ في الحراك الإجتماعي، بسبب تغيرات واسعة النطاق سواء كان بسبب هجرة السكان من وإلى المدينة أو حدوث تغير في التركيبة الإجتماعية وأنماط المعيشة السائدة، وإنعكست هذه التغيرات الإجتماعية علي العمران، وبهذا التغير ظهرت وظائف وإختفت أخرى لم يعد السكان الجدد بحاجة إليها، مؤدية مع مرور الزمن لتغيرات دائمة في البنية العمرانية<sup>(١)</sup>. هذه التغيرات لم تصب دائما في صالح تطور البنية العمرانية، وإنما سبب بعضها ركودا لبعض المدن قد أفقدها وظيفتها، وأدي تدريجيا إلى إختفاء هويتها الحقيقية. فقد تحول النسيج العمراني من نسيج صالح للعيش إلي نسيج

١ - بكالوريوس الهندسة المعمارية المعهد العالي للهندسة بالشروق

٢ - أستاذ التخطيط العمراني - قسم التخطيط العمراني بهندسة الأزهر

٣ - مدرس التخطيط العمراني - قسم التخطيط العمراني بهندسة الأزهر

لإختيار حي حدائق القبة دون غيره من الأحياء وهي:

- تعتبر منطقة حدائق القبة ذات أهمية فى السنوات الماضية والحاضر والمستقبل لما تتميز به من مبانى سياسية وعسكرية هامة، كقصر القبة والذي كان مركز لحكم مصر فى الفترة الملكية كذلك بفترة التحول إلى النظام الجمهورى بعد ثورة ٢٣ يوليو، بالإضافة لوجود مبنى المخابرات العامة.

- يعتبر حي حدائق القبة فى نشأته مخصص لعلية القوم من السياسين والإقتصاديين والفنانين.

- تعتبر نقطة تحول واضحة حيث كانت من أولى المناطق كضاحية للخروج من القاهرة القديمة.

- منطقة حي حدائق القبة يتضح فيها التحول من منطقة مخططة وذات طابع معماري وعمراني مميز وراقى إلى منطقة عشوائيه بسبب الظروف السياسية والإقتصادية والإجتماعية.

- يتميز حي حدائق القبة بوجود نسيج عمراني متنوع ومتداخل. كذلك وجود طبقات مجتمع مختلفة.

#### ٤ - تنتهج الورقة البحثية منهج نظري

يشمل التعرف علي مفاهيم متغيرات البحث كمفهوم الحراك الإجتماعي والنسيج العمراني وينتظر لمفهوم التحول العمراني ومظاهره وتفسير مستويات التحول بالنسيج العمراني ومنهج تطبيقي يتم فيه قياس أثر الحراك الإجتماعي علي النسيج العمراني بأحد النطاقات العمرانية بحي حدائق القبة وذلك لرصد نقاط التغيير في النسيج العمراني عبر الزمن.

#### ٤ - ١ - مصطلحات البحث

##### ٤ - ١ - ١ - مفهوم الحراك الإجتماعي

وهي العملية التي تشير لإنتقال الأفراد من وضع إجتماعي لأخر داخل البناء التدريجي<sup>(٣)</sup>، يتخذ هذا الإنتقال إحدي إتجاهين:

فإما أن يكون حراك إجتماعي أفقي والذي يشير لإنتقال الفرد من وضع لأخر دون أن يصاحبه تغيير بالمكانة الإجتماعية أو الطبقة التي ينتمي إليها.

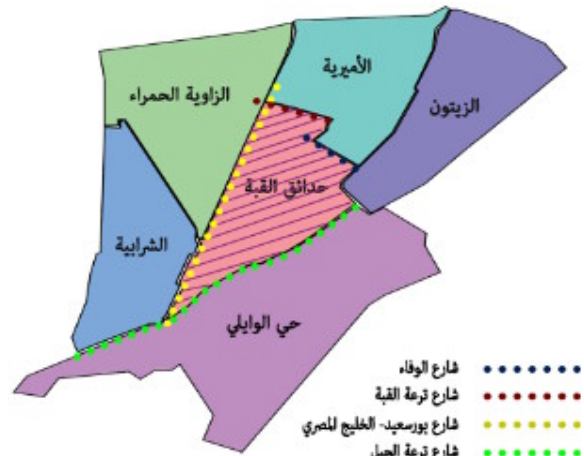
وإما أن يكون حراك رأسي والذي يشير لإنتقال الأفراد أو الجماعات من وضع إجتماعي بطبقة معينة إلي وضع آخر بطبقة أخرى وقد يكون الإنتقال من مستوي أدني لأعلي أو

ما تعرض له حي حدائق القبة من تغيير عمراني عبر الزمن، هل كان ذلك التغيير في النسيج العمراني يعبر عن فكر وتخطيط مسبق أم هو رد فعل سريع نتيجة للتغيير الإجتماعي؟ فإن كان هذا التغيير الحادث في النسيج نتيجة متغير إجتماعي ألا وهو الحراك الإجتماع ومن ثم فههدف البحث الأساسي يتمثل في محاولة لفهم تأثير الحراك الإجتماعي علي تغيير النسيج العمراني لحي حدائق القبة عبر الزمن وتتبع ما آلت إليه من تغييرات بالمخطط الأصلي، وهذا من أجل التوصل لرؤى تمكن من رفع كفاءة البنية العمرانية لتستوعب الأجيال القادمة وتتلائم مع متطلباتهم العصرية.

#### ٢ - حدود الدراسة

##### الحدود المكانية

إلتزم البحث في تحقيقه لأهدافه ومحتواه بمجالين مهمين وهما: الحدود المكانية: تم إجراء هذه الدراسة علي منطقة حي حدائق القبة والتي تقع في إحداثيات ٣٠ ٤٨'٠٥ شمالاً و ٣١ ٣٧'١٨ شرقاً، تقع شمال شرق العاصمة (القاهرة) وحدودها الإدارية هي: شمالاً حي الزيتون، جنوباً: حي الوايلي، شرقاً: حي مصر الجديدة، غرباً: الزاوية الحمراء والشرابية، الحدود الزمانية: وتتراوح منذ عام ١٩٠٨م وحتى ١٩٨٦م وهي الفترة الملازمة لنشأة الحي وإكتمال حدوده الإدارية. كما هو موضح بالشكل رقم (١)



شكل رقم ١- يوضح الحدود المكانية لحي حدائق القبة - المصدر: الباحث

#### ٣ - أسباب إختيار منطقة الدراسة

هناك العديد من الأحياء المصرية التي شهدت تغيير بأنسجتها العمرانية عبر الزمن كإنعكاس للحراك الإجتماعي، كحي العباسية ومدينة نصر وغيرها ولكن هناك أسباب هامة

العكس، وبصاحبة تغير المكانة الإجتماعية.

#### ٤- ١- ٢- مفهوم النسيج العمراني

العلاقة الناتجة من وضع الكتل (المباني) والفراغات وتحكمها المؤثرات التخطيطية (القوي المؤثره علي التشكيل) مثل نسبة مجموعة المسطحات المغطاه إلي مسطح الحيز العمراني (الكثافة البنائية) أو حجم المسطح المبني والمسافة بين المباني (التباعد) (٤).

#### ٤- ١- ٣- مفهوم التحول العمراني

هو تغير حضاري ويشمل التغير في الهيكل العمراني للكتلة العمرانية أو في الهيكل الإجتماعي وفي الغالب بكليهما. وقد يشمل توسعا بسبب الزيادة السكانية وزيادة الأنشطة وقد يكون هذا التوسع بداخل المنطقة العمرانية أو خارجها، كما أنه يمكن أن يكون مخططا أو عشوائيا. فالتحول العمراني جزء من المراحل العمرانية والتغيرات المختلفة التي تحدث في الهيكل العمراني والإقتصادي والإجتماعي للمدينة وقد اختلفت النظرة لمفهوم التحول العمراني من مجرد إعتبار زيادة في حجم السكان والعمران إلي مجموعة من الأسس والنظريات التي تحكم عملية التحول كمعني أساسي للتنمية. ورغم محاولة الكثير التحكم في حجم وكيفية التحول إلا أن هذا لن يغير من حتمية حدوثه (٥).

#### ٤- ١- ٤- ١- مظاهر التحول العمراني

##### أ - التحول الشكلي

وهو نوع التغير الذي يحدث في شكل البنية العمرانية علي المسقط الأفقي وتغير الصورة البصرية في الأبعاد الثلاثة (٦).

##### ب - التحول الموضوعي

وهذا النوع يقصد به التغير في الإستعمالات أو الكثافات كذلك قدرة المرافق والخدمات أو الطاقة المروريه ويمكن أن يكون هذا التغير في السلوك الإنساني بداية من مستوي المعاملات اليومية إلي تغير في البنية الإجتماعية ككل. ونجد أن كلا المظهرين وجهان لعملة واحدة وكل منهم نتيجة للأخر.

#### ٤- ١- ٤- ٢- تفسير مستوي التحول بالنسيج العمراني

يمكن تحديد مستوي التحول بالنسيج العمراني بواسطة عدة تفسيرات منها:

#### \* التفسير الإقتصادي

وهذا النوع يبين العلاقة المباشرة بين نمو المدينة والتنمية الإقتصادية.

\* التفسير الديموجرافي: وهو يرتكز علي النمو السكاني للمدينة وتفاعله عبر الزمن.

#### \* التفسير السلوكي والمعيشي للسكان

وهذا يتضمن أنماط معيشتهم كذلك مدي توفر الخدمات لهم ومدي التباين في مستويات علاقتهم في المدن (٨) وتعتبر المؤثرات الإجتماعية والسلوكية من الدرجة الثانية في التأثير علي التحول العمراني فالمؤثرات الإقتصادية والتكنولوجية تأتي في الدرجة الأولى. ومن هذا المنطلق سيتم قياس مدي تأثير أنماط الحراك الإجتماعي علي عناصر النسيج العمراني بنطاق حي حدائق القبة ورصد لأهم نقاط التغير كالتالي:

#### ٤- ٢- قياس أثر الحراك الإجتماعي علي النسيج العمراني بحي حدائق القبة

قد إتبع الباحث لمنهج دراسة الحالة (دليل مقابلة) وذلك للوصول لأنماط الحراك الإجتماعي بشكل فعلي بمنطقة الدراسة وتم رصدها كالتالي: (الحراك المهني، الحراك المكاني، الحراك الإقتصادي، الحراك الفكري). كذلك دعمها بالرصد الكمي للحراك الإجتماعي بالمنطقة من خلال البيانات المتاحة لبعض السنوات من الهيئة العامة المصرية للتعبيئة والإحصاء. وإستخدم أيضا المسح الميداني للتعرف علي عناصر النسيج العمراني القابلة للتغير بمنطقة الدراسة وتم رصدها كالتالي: (شبكة الطرق، إستعمالات الأراضي، حالة المباني، الإرتفاعات، أسلوب الإنشاء، مساحة قطع الأراضي، شكل البلوك، الفراغ، الطراز المعماري). وذلك لا يعني بالضرورة إحتواء المنطقة الواحدة جميع أنماط الحراك الإجتماعي، فبإختلاف حجم ونمط الحراك الإجتماعي تختلف درجة التأثير علي عناصر النسيج العمراني. ومن هذا المنطلق تم تقسيم الحي لأربع نطاقات عمرانية وفق أنماط نسيجها العمراني كما هو موضح بالشكل رقم (٢)، وتطبيق كلا المنهجين بكل نطاق لرصد نقاط التغير. وفيما يلي تطبيق علي النطاق الأول كتليل لعينه من منطقة الدراسة للتعرف علي حجم الحراك به وما آل إليه من التغير بالعمران.

### - الحراك الفكري

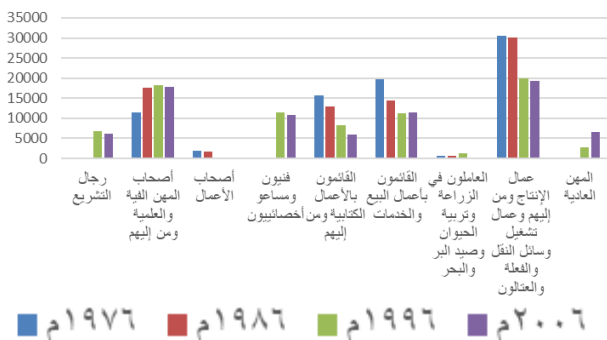
بتحليل أجوبة المبحوثين المتعلقة بحدوث الحراك الفكري وجد أن هناك حراك فكري في المنطقة وذلك نتيجة للإنتفاحة علي كل ما هو غربي فلم يعد هناك تمسك بالموروث ولا بالقيم ولا بالعادات.

#### ٤- ٢- ٢- رصد الحراك الإقتصادي كميًا

إعتمد الباحث علي جمع البيانات الخاصة بتوزيع السكان حسب أقسام المهن الرئيسية وأقسام النشاط الإقتصادي لحي حدائق القبة لرصد الحراك الإقتصادي كميًا ونظرًا لأن شياخات حي حدائق القبة كانت تابعة لحي الوايلي سابقًا فكان من الصعب الحصول علي بيانات كاملة للمهن والأنشطة قبل عام ١٩٧٦م. وفيما يلي رصد لكلا من الحراك المهني والإقتصادي كميًا.

#### أولاً - رصد الحراك المهني كميًا

بإستقراء توزيع السكان حسب أقسام المهن الرئيسية خلال المراحل الزمنية من عام ١٩٧٦م: ٢٠٠٦م ومن الشكل رقم (٣) نجد إنخفاض المستوي المهني لتزايد العاملين بالمهن الخاصة بالفنيون ومساعدو أخصائيين، عمال الإنتاج، عمال تشغيل وسائل النقل، الفعلة، والعتالون. كذلك إختفاء لمهنة أصحاب الأعمال بالفترات ١٩٩٦م : ٢٠٠٦م وظهور طبقة متوسطة ومحدودة من رجال التشريع.



شكل رقم ٣ - يوضح توزع السكان (١٥ سنة فأكثر) حسب أقسام المهن الرئيسية والنوع

#### ثانياً - رصد الحراك الإقتصادي كميًا

بإستقراء توزيع السكان حسب أقسام النشاط الإقتصادي الرئيسية خلال المراحل الزمنية من عام ١٩٧٦م : ٢٠٠٦م ومن الشكل رقم (٤):

نجد أن هناك حراك إقتصادي صاعد وذلك لتحول المنطقة من السكني للسكني التجاري ويتضح ذلك من خلال



شكل رقم ٢ - يوضح نطاقات الدراسة التطبيقية - المصدر: الباحث

#### ٤- ٢- ١- نتائج تحليل بيانات دليل المقابلة

#### - الحراك المهني

بتحليل أجوبة المبحوثين المتعلقة بحدوث الحراك المهني وجد أن هناك حراك مهني في المنطقة بوجه عام وإتضح ذلك من خلال قياس الحراك المهني داخل الجيل الواحد (جيل الأبناء) وقياس الحراك المهني مره أخري بين الأجيال المختلفة.

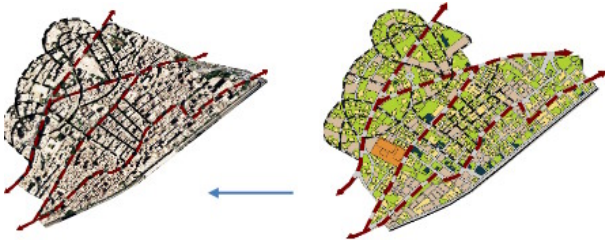
#### - الحراك المكاني

بتحليل أجوبة المبحوثين المتعلقة بحدوث الحراك المكاني وجد أن هناك حراك مكاني مستمر في المنطقة من بعد ثورة ١٩٥٢م وهذا الحراك متمثل في إنتقال السكان الأصليين من المنطقة بحثًا عن مناطق أخري أكثر تقديمًا للخدمات وإحلالهم بسكان آخرين أقل في المستوي الإقتصادي وقد يكون السكان الجدد من داخل إطار حي حدائق القبة أو من خارج حدوده.

#### - الحراك الإقتصادي

بتحليل أجوبة المبحوثين المتعلقة بحدوث الحراك الإقتصادي وجد أن هناك حراك إقتصادي صاعد في المنطقة وبتحليل الأجوبه وجد أن بداية هذا الحراك كان ببداية فترة الحكم لأنور السادات وذلك نتيجة للإنتفاحة العالمي وبدأ الحراك الإقتصادي بالتزايد مع عهد حسني مبارك.

وبعضها متعرج والتي تتسم بالإتساع، والهدف منها تخفيف حدة الملل من الطرقات المتشابهة والمناطحة وخلق مساكن للأغنياء وسط إطارات كثيرة من الخضرة، فعروض الشوارع ما بين ٣٠ - ٦٦ متر، كما بالشكل رقم (٦).



شكل رقم ٦- يوضح شبكة الطرق قبل ١٩٥٢م، والوضع الحالي-المصدر: معالجة الباحث عن الهيئة العامة للمساحة

### - الوضع الحالي

لم يطرأ أي تغيير علي عروض الشوارع الرئيسية أو مسارها ولكن هناك بعض التغييرات بإتجاه سير السيارات بالشوارع فيبعد أن كان شارع مصر والسودان طريق مقسوم لإتجاهين أصبح طريق لإتجاه واحد فقط وشارع الداويدار هو الإتجاه المعاكس له، أيضا التغيير الملحوظ يتضح في الصورة البصرية والجمالية للشوارع. وذلك بسبب زيادة الكثافة البنائية وما نتج عنه من ضغط عالي علي المرافق.

### ثانيا - قطع الأراضي

أ - الإستعمالات: الفترة ١٩٥٢م - ١٩٥٨م:

صم المخطط الهيكلية لحدائق القبة علي أن تكون إستعمال سكني فقط، كما هو موضح بالشكل رقم (٧).

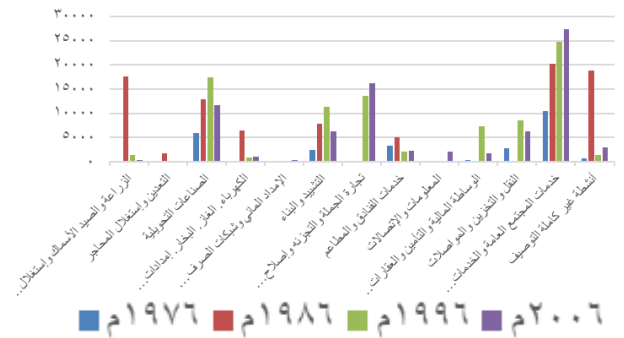


شكل رقم ٧= يوضح إستعمالات الأراضي قبل ١٩٥٢م، والوضع الحالي المصدر: معالجة الباحث عن الهيئة العامة للمساحة

### - الوضع الحالي

نلاحظ من الخريطة إحلال الإستعمال السكني محل الفراغ الأخضر وتحول السكني إلي سكني مختلط وتداخله مع إستعمالات أخري كالتجاري والإداري والصحي والديني والتعليمي.

تزايد أعداد المشتغلين بالأنشطة الخاصة بتجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات. ولأن المنطقة أصبحت تحتوي علي الطبقة الأقل بالمستوي الإجتماعي نجد تزايد بالعاملين بالأنشطة المتمثلة في خدمات المجتمع العامة كذلك النقل والمواصلات.



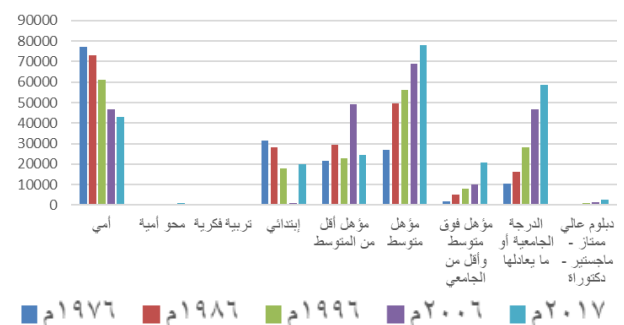
شكل رقم ٤ - توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) حسب أقسام النشاط الاقتصادي الرئيسي

### ثالثا - رصد الحراك التعليمي كليا

بإستقراء الحالة التعليمية خلال المراحل الزمنية من عام

١٩٧٦م : ٢٠١٧م ومن الشكل رقم (٥):

نجد تناقص بأعداد الحالات الأمية وذلك بظهور هيئات محو الأمية والتربية الفكرية. كذلك نجد أن هناك تزايد بأعداد الحالات الحاصلة علي كلا من المؤهل المتوسط، فوق المتوسط وأقل من الجامعي، الحاصلين علي الدرجة الجامعية وما يعادلها، والحاصلين علي الماجستير والدكتوراة. وهو ما يشير إلي حدوث حراك تعليمي صاعد بشكل عام علي مستوي حي حدائق القبة منذ عام ١٩٧٦م لعام ٢٠١٧م.



شكل رقم ٥ - يوضح توزيع السكان (١٠ سنوات فأكثر) حسب الحالة التعليمية والنوع المصدر: الباحث عن الهيئة العامة للتعبئة والإحصاء

### ٤- ٢- ٣ - رصد التغيير في النسيج العمراني بالنطاق الأول

#### أولا - شبكة الطرق

الفترة ١٩٥٢م - ١٩٥٨م:

الشوارع الرئيسية شقت بعضها يدور في أقواس ودوائر

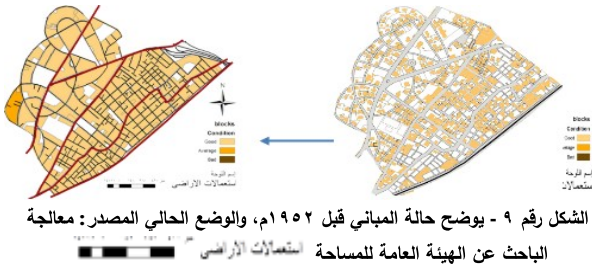
الإستعمال السكني ١٣% من إجمالي مباني المنطقة، السكني المختلط ٨٥% و ٢% تمثلت في إستعمالات أخرى.

جدول رقم ١ - يوضح إستعمالات الأراضي بالنطاق الأول

OBJECTID*	إستعمالات - المباني	إستعمالات-المباني-count	SUM-Area
1	Mixed Residential	2257	407915
2	Armed Forces	6	839
3	Security	1	132
4	Residential	362	115782
6	Administrative	4	7780
7	Commercial	1	330
OBJECTID*	إستعمالات-المباني	إستعمالات-المباني-count	SUM_Area

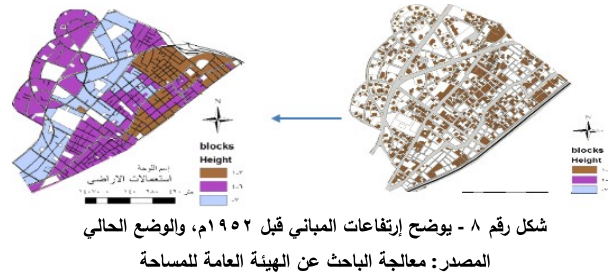
## ب - الإرتفاعات

الفترة ١٩٥٢م - ١٩٥٨م: جميع المباني متمثلة في فيلات وقصور وعمارات كلاسيكية النمط والتي لا تتعدى الثلاث أدوار، كما هو موضح بالشكل رقم (٨).



جدول رقم ٣ - يوضح حالة المباني بالنطاق الأول

OBJECTID*	حالة - المبني	حالة- المبني-count
1	Good	2657

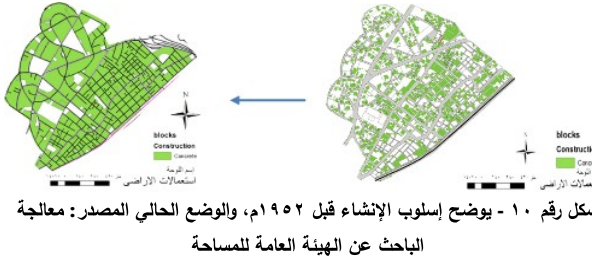


من الشكل رقم (٩)، الجدول رقم (٣) يتضح أن إجمالي المباني بالمنطقة بحالة جيدة.

## د - أسلوب الإنشاء : الفترة ١٩٥٨م - ١٩٥٢م الوضع الحالي

المباني جميعها من الخرسانة المسلحة، كما بالشكل رقم (١٠).

ومن الشكل رقم (١٠)، والجدول رقم (٤) يتضح أن جميع المباني بالمنطقة مبنية من الخرسانة.



جدول رقم ٤ - يوضح أسلوب الإنشاء بالنطاق الأول

OBJECTID*	إسلوب- الإنشاء	إسلوب- الإنشاء-count
1	Concrete	2657

## ثالثاً - مساحة قطع الأراضي الفترة ١٩٥٨م - ١٩٥٢م

متوسط مساحات قطع الأراضي ٢١٠٠٠م تقريباً أو يزيد، ويبنى علي نسبة منها بحكم الإشتراطات وباقي الأرض تكون

## - الوضع الحالي

المسار الرئيسي (مصر والسودان) يطل عليه الأبراج السكنية التي تتعدى ١٠ أدوار، وتبدأ الإرتفاعات تقل للمباني المطلة علي الشوارع المتفرعة منه مثل (ولي العهد والدوايدار). من الشكل رقم (٨)، والجدول رقم (٢) يتضح: تنوع الإرتفاعات بالمنطقة فنجد أن ٢٥% من إجمالي المباني يمثلوا الإرتفاع (١ - ٤ دور)، و ٥٠% يمثلوا الإرتفاع (٥ - ٨ دور)، و ٢٥% من إجمالي المباني تعدت الثمان أدوار وهي المباني المطلة علي أهم الشوارع (مصر والسودان)

جدول رقم ٢ - يوضح إرتفاعات المباني بالنطاق الأول.

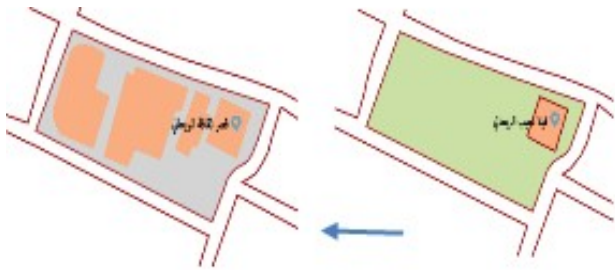
OBJECTID*	الإرتفاع	الإرتفاع-count
1	1-4	668
2	5-8	1342
3	More than 8	647

## ج - حالة المباني الفترة ١٩٥٨م - ١٩٥٢م:

المباني جميعها من فلل وقصور وعمائر حديثة النشأة لذلك فهي بحالة جيدة جداً، الوضع الحالي: المباني بعضها حالتها جيدة عدا القليل المتبقي من المباني القديمة التي أهملت صيانتها، كما هو موضح بالشكل رقم (٩).



قطعة وتبني علي كل قطعة عمارة بأقصى إرتفاع مسموح به.  
كما هو موضح بالشكل رقم (١١).



شكل رقم ١١ - يوضح مساحة قطع الأراضي قبل ١٩٥٢م، والوضع الحالي المصدر: معالجة الباحث عن الهيئة العامة للمساحة

الأراضي أصبح (١٠٠ - ٢٠٠متر<sup>٢</sup>).

#### رابعاً - شكل البلوك

- الفترة ١٩٥٢م - ١٩٠٨م

تم تقسيم البلوك السكني لمجموعة من قطع الأراضي علي أن يبني علي نسبة منها وفق لإشترطات البناء أنذاك مع تخصيص باقي الأرض لتكون حدائق خاصة.

#### - الوضع الحالي

إحتفظ البلوك السكني بشكله ولكن التغير الحقيقي جاء بتقسيم الأراضي بداخله. فقد تم هدم الفيلل والقصور وإعادة تقسيم أراضيها لأكثر من قطعة والبناء علي كامل مسطح الأرض بأقصى إرتفاع يسمح به القانون كما هو موضح بالشكل رقم (١٢).



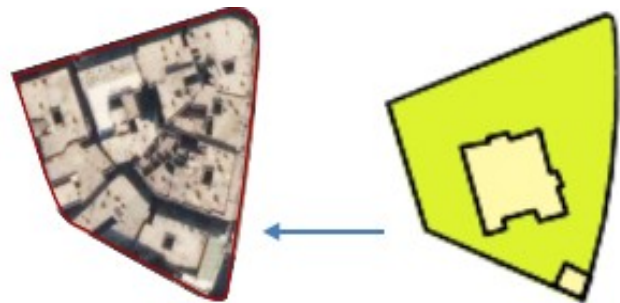
شكل رقم ١٢ - يوضح شكل البلوك قبل ١٩٥٢م، والوضع الحالي المصدر: معالجة الباحث عن الهيئة العامة للمساحة

- **الوضع الحالي:** نلاحظ ثبات الميادين ولكن نتيجة التحول السريع في الشكل العمراني للمنطقة وبدون أي ضوابط نجد أنه قل ويكاد ينعدم نصيب الفرد من الفراغات والمساحات الخضراء.

جناين أو حدائق خاصة.

#### الوضع الحالي

تقلصت مساحة قطعة الأرض حيث تقسم إلي أكثر من



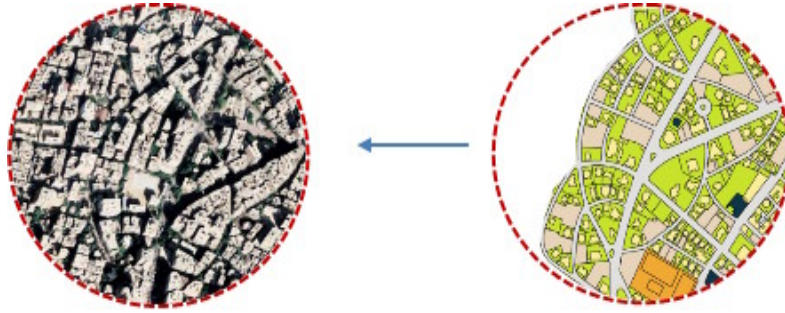
مثال حي بالمنطقة قطعة أرض قصر نجيب الريحاني والتي أتم بنائها في عام ١٩٤٩م ولم يسكنها لوفاته في العام نفسه، فقد كانت عبارة عن فيلا مكونة من ثلاثة أدوار تحتوي علي حديقة كبيرة (تم إقتطاع الحديقة وبناء مدرستي الريحاني مكانها)، والأرض الفضاء حول الحديقة والقصر باعهما وريث الريحاني (إبن أخيه) لسكان الحي وذلك بنظام التقسيط فنشأت البيوت التي تحيط بفيللا الريحاني.

جدول رقم ٥ - يوضح مساحة قطع الأراضي بالنطاق الأول

OBJECTID*	AREA- SHAP	AREA- SHAP- COUNT
1	Less than 100m2	799
2	200- 100	565
3	More than 200m2	495

من الشكل رقم (١١) والجدول رقم (٥) يتضح أن مساحات قطع الأراضي تقلصت حيث أن متوسط مساحات

خامساً - الفراغ : الفترة ١٩٥٢م - ١٩٠٨م: أكد تخطيطها علي علي تخصيص ثلث إجمالي مساحة الأرض المخصصة للتقسيم للطرق والميادين والمساحات الخضراء والجناين. كما هو موضح بالشكل رقم (١٣).



شكل رقم ١٣ - يوضح شكل الفراغ قبل ١٩٥٢م، والوضع الحالي المصدر: معالجة الباحث عن الهيئة العامة للمساحة

## سادسا : الطراز المعماري (أنماط واجهات المباني)

- الفترة ١٩٥٢م - ١٩٥٨م: قلل وقصور وعمارات يغلب عليها الطابع الكلاسيكي القديم (الطرز البلجيكي والإيطالي وغيره). كما هو موضح بالشكل رقم (١٤).

## - الوضع الحالي

أنماط مباني متجانسة (أبراج مرتفعة للإسكان المتميز) بطول المسار وتم طلاء واجهاتها باللون البيج والأبيض والسيمون ذات الملمس الناعم وهي ذات طابع الحدائق.



شكل رقم ١٤ - يوضح الطراز المعماري قبل ١٩٥٢م، والوضع - المصدر: تصوير الباحث

## ٧ - النتائج المستخلصة

من خلال النتائج التي تم التوصل إليها من رصد الحراك الإجتماعي وصفيًا وكميًا، كذلك النتائج التي تم رصدها من التغير في النسيج العمراني قد تمكنا من قياس أثر أنماط الحراك الإجتماعي في المنطقة علي التغير في النسيج العمراني في النقاط التالية:

١ - نجد أنه حدث حراك مهني لسكان المنطقة، وقد أثر ذلك بتحول الفراغ الأخضر للإستعمال السكني ولم يكتفي التغير بذلك بل أصبح الإستعمال السكني سكني مختلط مع تداخل الإستعمالات الأخرى كالتجاري والإداري فيستخدم كلا من الدور الأرضي والميزانين للتجاري أو الإداري مما جعل المنطقة منطقة تجارية بعد أن كانت ذات الإستعمال السكني الخالص بالمخطط الأصلي.

٢ - نجد أنه حدث حراك مكاني، فقد أثرت ثقافة السكان الجدد علي العمران بعدم إحترامهم للموروث وكل ما هو تراث حيث يهدم القصر ويقام محله مجموعة من الأبراج وبأقصى حد قد يسمح به القانون مع إمكانية التعدي علي القانون ببعض الأحيان، مما خلق التفاوت بإرتفاعات المباني

بالمنطقة، كذلك تقلصت مساحات قطع الأراضي عن الماضي فقد كانت قطعة الأرض تصل إلي ٢م ١٠٠٠ وأكثر ويبنى عليها قصر أو فيلا مع حديقة خاصة أما بعد التحول الحادث في التركيب السكاني والطبقي أصبحت مساحة قطعة الأرض تقسم إلي ثلاث أو أربع قطع ويقام عليها أبراج علي كامل مسطح الأرض، والذي آل إلي إستمرارية للجدار البنائي علي جانبي الطرق وقل نصيب الفرد من المساحات الخضراء، وبطبيعة الحال قد تتبع زيادة الكثافة البنائية زيادة في الكثافة السكانية، زيادة في الضغط علي المرافق والطرق والخدمات والتي لم تكن مصممه لتحمل هذه الكثافات بمخططها الأصلي. كذلك أثرت ثقافة السكان الجدد علي حالة المباني وذلك بإهمالهم للمباني التراثية.

٣ - نجد أنه حدث حراك إقتصادي لسكان المنطقة، وقد أثر بالضغط علي الطرق وذلك نتيجة تملك السيارات مثال علي ذلك شارع مصر والسودان بعد أن كان إتجاهين لسيير السيارات أصبح إتجاه واحد فقط ومتجه إلي قصر القبة أما شارع الدوايدار هو الإتجاه المعاكس لسيير السيارات.



بمختلف أنواعها.

٥ - تسهيل عمليات المشاركة الشعبية كجزء أساسي لعملية إتخاذ القرار.

٦ - تعزيز مسؤولية أفراد المجتمع ومشاركتهم مع الجهات الحكومية كذلك المنظمات الغير حكومية.

٧ - التشديد علي مراجعة كافة المشروعات سواء الصغيرة منها أو الكبيرة قبل البدء في تنفيذها وذلك لمراعاة التعداد السكاني الناتج عنها وما يحتاجونه من خدمات يومية تلزم توفرها كذلك دراسة حركة المرور الناتجة عنها ومدى إستيعاب تصميم المكان لها.

### ثالثا - توصيات للمخططين

١ - ضرورة الإحتناء بطابع البيئة السكنية التراثية ومفاهيمها التصميمية لتأصيل قيمها في قالب معاصر يلي كافة المتطلبات الإنسانية، الإقتصادية، الإجتماعية، ولتتسجم مع النسيج العمراني المعاصر وتعيد إحياء هويتنا الخاصة.

٢ - وضع في الإعتبار الأمور التي تتعلق بتحقيق الأمن والأمان كذلك مبادئ الصحة العامة.

٣ - دراسة الحد الأقصى المسموح به من المباني بأي منطقة والتي تمكن من توفير الخدمات اليومية اللازمة للتعداد السكاني الناتج عنها والتي لا تتقل علي مرافق المنطقة من مرافق وصرف صحي وتوزيع المياه وإتخاذ هذا الحد الأقصى من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال البناء بدل من إستعارتها من قوانين ولوائح أجنبية لا تتفق مع طبيعة الظروف الخاصة بنا.

٤ - التحول لإستخدام الكثافة البنائية في تحديد الحد الأقصى للمباني المسموح بها ومن ثم تحديد عدد السكان بالمنطقة وذلك لدقتها كما أنها تعطي الفرصة للمخطط للإبداع في تشكيل الفراغات.

٥ - الإحترام الكامل لكل من الفراغ والتصميم البصري التي بنيت علي أساسه المنطقة كذلك إحترام النسيج العمراني ونسبة الكتلة للفراغ التي صممت عليها فلا تتغير مع مرور الزمن ويحل محلها الحوائط المتصلة علي سبيل المثال مكان النسيج المفرغ والحدائق التي تفصل بين المباني.

٦ - إحترام إستعمالات الأراضي التي صممت عليها المنطقة

٤ - نجد أنه حدث حراك فكري، فعدم تمسك السكان بالموروث وكل ما هو تراث أدى إلي إنقراض المباني القديمة بالمنطقة وما بقي منها إلا القليل بشوارع مصر والسودان. كذلك عدم تمسكهم بالتاريخ الحضاري للمنطقة ظهر علي التغير بالنسيج العمراني بالمنطقة فالمباني الجديدة ليس لها أي نوع من الطرز المعمارية وما هي إلا أبراج عالية بإرتفاعات مختلفة وبألوان متجانسة يغلب عليها الملصم الناعم.

### ٨ - التوصيات المقترحة

من خلال النتائج السابقة تم وضع مجموعة من التوصيات يوصي بها الباحث مجموعة من الجهات المعنية كالتالي:

### أولا - توصيات علي مستوى الدولة

ضرورة التنسيق بين صانعي القرار وذلك من خلال إستقراء تشريعي يحدد المسؤوليات وتطوير أسلوب المؤسسات المحمية لتطوير المجتمع وإعادة النظر في قوانين البناء بما يتناسب مع مقومات المجتمع. كذلك تشكيل لجان إستشارية عليا وإعطائها كامل الصلاحيات وتحملها كامل المسؤولية عن ضبط المظهر الحضاري للحي. مع ضرورة تطبيق القانون بحزم ومراجعة الإقتناءات والثغرات المتواجدة والتي تمثل مخرجا للمخالفين.

### ثانيا - توصيات لأصحاب إتخاذ القرارات

١ - ضرورة تكامل إدارة المنتج العمراني النهائي مع إدارة المتغيرات الفعالة والمؤثرة علي هذا المنتج. وضرورة صياغة مجموعة من السياسات والمبادئ لتحقيق التنمية المستدامة في عملية التطوير العمراني. والتي منها: تكامل الإعتبارات البيئية والإجتماعية والإقتصادية وتضمينها في خطة التطوير العمراني.

٢ - صياغة قوانين إجرائية من شأنها الحفاظ علي البيئة والتي تضمن عدم حدوث أي نوع من التلوث سواء سمعي أو بصري أو بيئي.

٣ - صياغة مبادئ بيئية والتي من شأنها الإقلال من التكدس العمراني والتأكيد علي العلاقة بين الكثافة العمرانية ومتطلبات وإحتياجات البنية الأساسية.

٤ - تشجيع المجتمع المحلي للتعبير عن إحتياجاته ومتطلباته

رفاهية علي مستوي الفرد والجماعة .  
 ٢ - التحول من التفكير التقليدي والذي يضمن وضع حلول مؤقتة للمشكلات إلي التفكير في طرح معايير تمنع المشكلات وذلك بتوقع وفهم المشكلات المستقبلية .  
 ٣ - تبني للمدخل البيئي في التخطيط والتصميم والإرتقاء .  
 ٤ - إعداد مشروعات إرشادية يتم أخذها كأتملة لعمليات التخطيط والتصميم والتطوير المرحلية يمكن تكرارها علي مستويات مختلفة .  
 ٥ - التعبير عن البيئة الثقافية والهوية للمجتمع من خلال مراعاة خصوصية الأسرة داخل المسكن مع تحقيق الترابط الإجتماعي بين الجيران .

فمن غير المنطقي أن تتحول منطقة من حي سكني فقط إلي مناطق إدارية أو تجارية وتحول إستخدام كلا من الدور الأرضي والأول بجميع المباني مع مرور الزمن إلي الإستعمال التجاري الإداري فتزداد معه الكثافة المرورية ويزداد معه التلوث السمعي ويتغير معه المخطط الأصلي للحي .  
 ٧ - إحداث إتزان بين أنواع الخدمات المختلفة والتي تتطلبها الشرائح الإجتماعية المختلفة .

#### رابعاً: توصيات علي مستوي المؤسسات البحثية

١ - حتمية طرح حلول تتوافق مع البيئة كذلك حتمية صياغة مبادئ بيئية والتي من شأنها تساعد علي التحديد المناسب لإستعمالات الأراضي بما يحقق تكامل كلا من السياسات العمرانية والإجتماعية والبيئية والإقتصادية والذي ينتج عنه

### SOCIAL MOBILITY AND ITS EFFECT ON THE URBAN FABRIC CASE STUDY ON (HADAEQ EL QOUBBA DISTRICT)

Eng. Salma Gamal Abu Saleh<sup>1</sup>, Prof. Dr. Abdelrehim Kasem Kenawy<sup>2</sup>

Prof. Emam Ali Abdullah<sup>3</sup>

#### ABSTRACT

Urbanization is the mirror of the society, since it represents a reflection of its value, features, customs and changes, which has an impact on its culture and eventually from its urban tissue. Political and social effects play an important role in changing the thoughts and culture of the society, as well as its economy, which create social mobility among its various classes, and reflect all of these into the particulars of its urban tissue. Therefore, the main aim of this research paper is the changes envisaged in cities urban tissue, which come as a result of the social mobility.

This paper focuses its study on the case of the urban tissue of Hadaeq Al Qouba district in Egypt since the time of its establishment until the current situation.

The reason behind this choice is the fact that this district is the most appropriate example of the occurrence of demographic changes (population structure) and social mobility. This will be accomplished through studying the concepts of research and Identify the factors affecting the change in the fabric and the manifestations of this change, including measuring the impact of social mobility on the urban fabric of the region, to clarify the most prominent points of change in the urban fabric as a result of social mobility which will clarify the most distinguished area of change in its urban tissue.

This approach will enable us to extract broader standards and criteria that could be utilized in reevaluating the urban structure of the existing cities, and to propose recommendations, which could contribute to establishing guidelines for the process of urban growth of these cities in the future and in order to obtain more urban-balanced patterns.

#### ٩ - المراجع

١ - هبه صفي الدين، "إشكالية المدينة المعاصرة في القرن الواحد والعشرين دراسة حالة مدينة القاهرة"، القاهرة، ٢٠٠٧م.

1. Bachelor of Architecture, Higher Institute of Engineering, Al-Shorouq.

2. Professor of Urban Planning - Development and Upgrading Urban Planning Department, Faculty of Engineering, Al-Azhar University.

3. Professor of Urban Planning - Urban Planning Department, Faculty of Engineering, Al-Azhar University

- ٢ - سوزان غضنفر، "التبدلات الإجتماعية والوظيفية وأثرها على البنية العمرانية"، رسالة دكتوراة، جامعة حلب، قسم الهندسة المعمارية، سوريا، ٢٠١٤م.
- ٣ - غريب سيد أحمد، "علم الاجتماع ودراسة المجتمع"، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ص ١٨٢، ١٩٩٧م.
- ٤ - هشام أبو سعده، "الكفاءه والتشكيل العمرانى - مدخل لتخطيط وتصميم المواقع"، دكتوراة الفلسفة في الهندسة المعمارية، جامعة القاهرة، ص ١٨٢، ١٩٩٤م.
- ٥ - أحمد نبيه عبد الفتاح المنشاوي، "أثار التحولات العمرانية على مراكز الخدمات حالة الدراسة مصر الجديدة"، رسالة ماجستير، قسم التخطيط الإقليمي والعمراني، كلية التخطيط جامعة القاهرة، ٢٠٠٧م.
- ٦ - عصام أحمد مصطفى، "ديناميكية التغير العمرانى بالمناطق السكنية في المدن المصرية - المدن عواصم المحافظات في النصف الثاني من القرن العشرين"، رسالة دكتوراة، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م.
- ٧ - وليد عدنان صيداوي، "العوامل المؤثرة في التوزيع المكاني للإستعمالات - نحو منهج لإدراك وتوجيه التغير المكاني للإستعمالات (بدلالة القيمة) دراسة حالة إقليم القاهرة الكبرى"، رسالة دكتوراة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨م.
- ٨ - أنطوان جرجس، "التغير العمرانى في مراكز المدن العربية متوسطة الحجم ذات الأصل التاريخي - دراسة مقارنة: حلب - صنعاء - تونس"، رسالة دكتوراة، قسم التخطيط العمراني، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، ٢٠٠٥م.