

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية ومهن المدينة

تخصص: عمران



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: المدينة والعمران

مشروع تخرج لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

تحت عنوان:

الهوية العمرانية للأقطاب التجارية
-دراسة حالة شارع دبي- بمدينة العلةمة

من إعداد الطالبتين:

-قباني رميسة.

-ثابت حليلة.

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة المسيلة

مشرفا ومقررا

جامعة المسيلة

مناقشا

جامعة المسيلة

السنة الجامعية : 2025/2024



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA

معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصرح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: ثابت حليلة الصفة (أستاذ. باحث. طالب): طالبة

الحامل (ة) لبطاقة التعرف الوطنية رقم: 410 558 230 والصادرة بتاريخ: 2024/03/18

المسجل [ة] بكلية / معهد: للتسيير التقنيات الحضرية قسم: المدينة والامران

و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج. مذكرة ماستر. مذكرة ماجستير. أطروحة دكتوراه]

عنوانها: الصويرة القرآنية للأقطاب التجارية - دراسة حالة القطب التجاري
د. بي مدينة العلمة

أصرح بشرفي أنني ألتم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز
البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2026 - 05 - 26

توقيع المعني [ة]



محقق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد النواع المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافئها
الجمهورية العربية السورية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي جامعة محمد باقر الصدر - السنية

تصريح شرطي

خاص بالالتزام بنوع الترافة العلمية لانتاج بحث

الذي يخص السنية

السيد (أ) قباني رميسه (الصفة) استاذ باحث طالب (الصفة) طالب

الخاص (أ) بطاقة البريد الوطنية رقم 410040615014100000 والمصدر تاريخ 2023/10/22

المصدر (أ) بطاقة السيد تسيير المثنيين المصيرية السيد عمران

و تكفي (أ) باحار اعداد بحث (مذكره المخرج - مذكره مدير - مذكره ماحضر - مذكره - كنود)

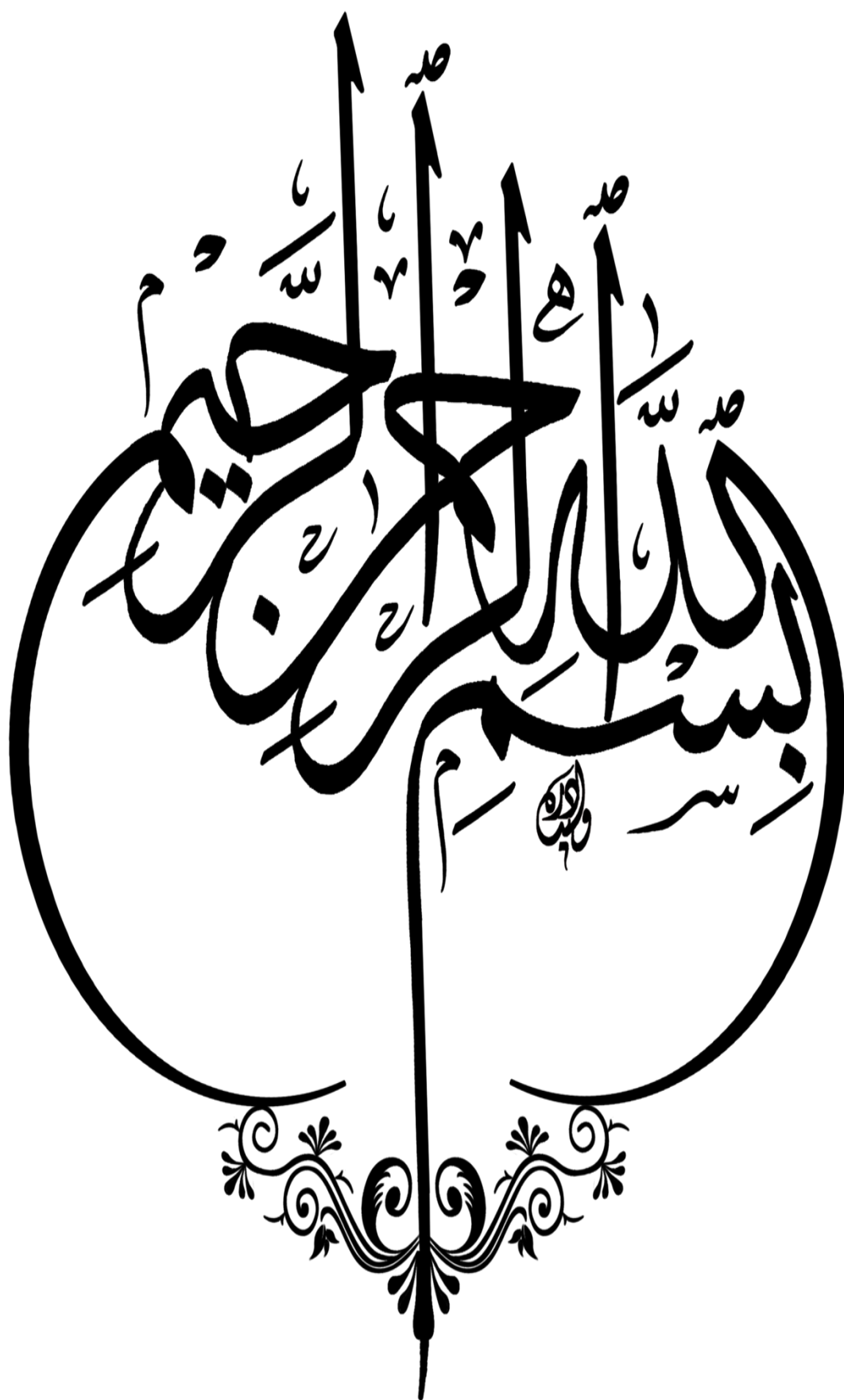
مواهب الهويه العمرانيه للأقطاب التجاريه دراسة حالة شارع دبي -
مدينته العلمه-

أصبح شرطي أي التزم بمزامنة المعايير العلمية و السنية و معايير الأخلاقيات السنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في البحث
البحث المذكور أعلاه

تاريخ 26/05/2026

توقيع مدير (أ)

+



شكر و تقدير:

الحمدُ لله الذي وفّقنا بفضلِه وكرمه لتتميم هذا العمل، والحمد لله الذي أنار لنا درب العلم ومنحنا الصبر والقدرة على تجاوز الصعاب خطوة بخطوة حتى بلوغ هذا الإنجاز المستحق.

نتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان، وبأصدق عبارات التقدير والعرفان، إلى أستاذنا المشرف الفاضل كبور أكرم، الذي غمرنا بسعة صدره وتوجيهاته القيمة، ونصائحه العلمية السديدة طوال فترة إعداد هذه المذكرة؛ فكان لنا نعم الموجّه والسند الأكاديمي الذي لم يبخل علينا بوقتٍ أو معرفة لتخرج هذه الدراسة في أفضل حُلة.

كما نتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى الأستاذة الفاضلة اهاو وفاء وإلى السادة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة الموقرة في جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، لتفضّلهم بقبول تقييم ومناقشة هذا العمل المتواضع، وإثرائه بملاحظاتهم الدقيقة وتصويباتهم القيمة التي نعتز بها ونستنير بها في مسيرتنا.

ولا يفوتنا أن نتقدم بعبارات الاحترام والامتنان إلى جميع أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية (قسم المدينة والعمران)، والذين نهلنا من علمهم ومعارفهم طيلة مشوارنا الدراسي، وكانوا مشاعلاً تضيء لنا طريق النجاح والتميز الأكاديمي.

وأخيراً، نتوجه بشكر خاص إلى كل من مدّ لنا يد العون من قريب أو من بعيد، وكل من ساعدنا في جمع المعطيات الميدانية والإحصائية والنقاط المشاهد البصرية الخاصة بشارع دبي بمدينة العلمة لتجسيد هذا البحث على أرض الواقع.

للجميع منا أسمى عبارات التقدير والاحترام.

إهداء :

إلى عائلتي الكريمة؛ مَنْ كانوا لي دائماً بيئة السكينة والدعم، وملاذ الأمان كُلما أثقلتني ضغوطات الدراسة، أهديكُم هذا العمل إكباراً لجميل صبركم ووجودكم الذي كان لي حبل أمانٍ طوال المسير

إلى أساتذتي الأفاضل؛ مَنْ أناروا طريقي بعلمهم وتوجيهاتهم القيمة، ولم يبخلوا عليّ بنصحٍ أو معرفة لتبني هذه المذكرة على أسسٍ متينة

إلى صديقتي ورفيقات دربي؛ مَنْ شاركوني هذا المشوار الأكاديمي، وكان لتحفيزهم الصادق، وكلماتهم المشجعة، ووجودهم بجانبني أثراً بالغاً في تجديد شغفي ومواصلة السعي

وأخصُّ بالإهداء والشكر العميق... نفسي؛

إلى تلك الروح التي قاومت ولم تستسلم رُغم ثقل الأيام وعقبات الطريق، ولعقلي الذي سهر الليالي الطوال يستوعبُ تفاصيل هذا البحث الشاق، ويهندس الأفكار والمخططات بكثير من الشغف والإصرار

شكراً لنفسي على الصبر الذي تسلَّحْتُ به كُلما شعرتُ بالإرهاق، وعلى القوة الكامنة التي كانت تدفعني للنهوض ومواصلة العمل بعد كُل لحظة تعب أو تراجع. شكراً لخطواتي الثابتة التي سارت في الميدان وجلبت الأفكار لتبني هذا الأثر، ولذاتي التي آمنت بقدراتها حتى في الأوقات التي بدت فيها الرؤية ضبابية

أقف اليوم بكل فخر لأشكر تلك الفتاة التي طوّعت الصعاب، وتحملت مسؤولية هذا الإنجاز الأكاديمي، وحوّلت الحلم إلى واقع ملموس.. مباركٌ لي ثمرة كفاحي، ومبارك لروحي هذا الوصول المستحق.

إهداء:

****..إلى نبع العطاء والحنان ****

إلى ****والدي العزيز **** و ****والدتي الغالية****، من جادوا عليّ بكل غالٍ ونفيس، وكانوا ملجئي الآمن في كل حين. أهديك ثمرة هذا الجهد العظيم، فما توفيقني إلا بدعواتكم الصادقة، وابتسامتكم التي كانت تمدني بالقوة كل صباح

****..إلى نبض قلبي وسندي ****

إلى ****أخواتي الغاليات****، رفيقات العمر وروح المنزل، شكراً لكنّ على كلماتكنّ المشجعة التي كانت ترمم تعبتي، وعلى ابتساماتكنّ التي أزاحت عن كاهلي ضغوط الأيام. أنتنّ الروح والسند لهذا النجاح

****..إلى منارة العلم والتوجيه ****

إلى ****أساتذتي والمشرفين الأفاضل على هذه المذكرة****، من لم يبخلوا عليّ يوماً بالنصح والتوجيه، والذين كانوا بمثابة القدوة والدافع لي لمواصلة البحث والتميز بكفاءة وصبر؛ لكم مني كل الثناء والتقدير

****..إلى رفيقات الدرب والقلب ****

إلى ****صديقاتي الغاليات****، من شاركنني لحظات السهر، وضغوط الدراسة، وحلاوة الإنجاز. شكراً لكل من أهدتني كلمة طيبة، أو ابتسامة مشجعة في وقت ضيقي، ولكل من آمنت بي حين تملّكني التعب. دمتنّ لي سنداً وعائلة أخرى.

المخلص:

يُعدّ "شارع دبي" بمدينة العلة أحد أهم وأبرز النوى والمحاور التجارية ذات البعد الإقليمي والوطني في الجزائر، حيث يمثل قطباً اقتصادياً واعداً يعكس حركية تجارية مكثفة ساهمت بشكل مباشر في تشكيل هويته العمرانية ووظيفته الحضرية. وتتميز هذه المنطقة بنشاط استثماري وتجاري متنامٍ، غير أنها بدأت تعرف في السنوات الأخيرة تدهوراً ملحوظاً في مشهدها الحضري نتيجة طغيان الجانب "النفعي الوظيفي" على حساب الانسجام المعماري، الأمر الذي أدى إلى انتشار فوضى بصرية ووظيفية أثرت سلباً على للمجال، وأصبح يهدد الهوية العمرانية والجمالية للمدينة، مما (Legibility) المقرئية والوضوح الإدراكي يفرض ضرورة التدخل لإعادة تنظيم الشارع وتأهيله ضمن مقارنة تنمية مستدامة تحافظ على جاذبيته الاقتصادية وتضمن جودة بيئته المبنية.

تندرج هذه الدراسة ضمن إطار البحث عن آليات وتوجهات تصميمية فعالة لإعادة تنظيم القطب التجاري "شارع دبي" والمحافظة على هويته العمرانية، مع تحسين ظروف حركة التدفقات والمشاة وتفعيل الاستمرارية البصرية لعناصر المشهد الحضري دون المساس بالديناميكية الاقتصادية للمكان. وقد سعت الدراسة إلى إبراز الأهمية الاقتصادية والمجالية للشارع، وتشخيص الوضع الراهن للنسيج العمراني والمعماري والوظيفي، بالإضافة إلى تقييم سلوك المستخدمين (تجار، متسوقين، وسكان) وحالة البنية التحتية، وصولاً إلى اقتراح سيناريوهات ومشاريع تهيئة عمرانية متكاملة كفيلة بتدعيم الصورة الذهنية والمقرئية الحضرية للمجال.

اعتمدت الدراسة على منهجية متعددة المحاور والمقاربات، تجمع بين التأصيل النظري، التحليل المورفولوجي، والمعينة الميدانية. حيث تم في البداية دراسة المفاهيم الأساسية للهوية العمرانية والمقرئية وفقاً لأدبيات التصميم الحضري (لاسيما منهجية كيفين لينش لكشف الصورة الذهنية للمدينة). كما تم إجراء تحليل مورفولوجي ووظيفي شامل للشارع بالاعتماد على أدوات جغرافية وتقنية لتحديد نسب الامتلاء شمل عينة (Proxémie) والفراغ وتوزيع الكتل، تلاها استخدام الاستبيان كأداة للدراسة الأنثرو-مجالية من مستخدمي الفضاء للحصول على معطيات دقيقة حول مستوى رضاهم وإدراكهم البصري والمجالي للمكان.

وقد أظهرت نتائج التشخيص العمراني والمعماري وجود عدة اختلالات أثرت بشكل مباشر على الصورة البصرية للشارع ووظيفته الحضرية؛ من أبرزها طغيان الكتل المبنية على الفراغات العامة بنسب مكثفة، وتحول الواجهات المعمارية الأصلية إلى مجرد "أوعية إشهارية هجينة" بفعل انتشار اللافتات العشوائية

والتلوث المعلوماتي البصري. كما تم تسجيل نقص حاد في فضاءات الراحة والمساحات الخضراء، واحتلال الأرصفة من قبل العروض التجارية العشوائية مما عرقل حركة المشاة واضطربهم لمشاركة قارعة الطريق مع المركبات، ناهيك عن الاختناق المروري الناتج عن غياب تنظيم عمليات الشحن والتفريغ والتوقف. ورغم هذه الإكراهات، أكدت الدراسة استمرار المؤهلات الاستثمارية العالية للقطب التجاري، مما يجعله قادراً على قيادة التنمية المحلية بامتياز إذا ما تم إخضاعه لمخطط توجيهي عقلائي.

وانطلاقاً من ذلك، تم اقتراح مشروع إعادة تهيئة وتأهيل للشارع يرتكز على سيناريوهات إسقاط عمراني ومعماري مُمذجت رقمياً؛ تشمل تنظيم واجهات المحلات وتقنين معايير لافتات الإشهار، وتوسيع الأرصفة وتأثيث الفضاءات العامة بمساحات خضراء وأماكن استراحة، بالإضافة إلى إعادة تخطيط مسارات حركية المرور وتخصيص أوقات محددة للشحن بما يتوافق مع خصوصية القطب التجاري.

وتوصلت الدراسة إلى أن نجاح تنظيم الأقطاب التجارية لا يقتصر على الحلول الهندسية والتقنية الصرفة، بل يتطلب اعتماد مقاربة شاملة تقوم على التنسيق والوعي المشترك بين السلطات المحلية والتجار والمستخدمين، مع توفير آليات تنظيمية تضمن ديمومة النظام والصيانة. كما خلصت الدراسة إلى أن متطلبات الاستثمار والتجارة المعاصرة لا تتعارض مطلقاً مع جمالية المشهد الحضري، بل إن ضبط الهوية العمرانية وتحقيق "المقروئية البصرية" يُعد ركيزة أساسية لتعزيز الجاذبية الاقتصادية، وتحويل الشارع من مجرد ممر تجاري عشوائي إلى فضاء حضري حيوي، مريح ومستدام.

Abstract

El Eulma's "Dubai Street" is considered one of the most prominent commercial hubs with regional and national dimensions in Algeria, representing a promising economic pole that reflects an intensive commercial dynamism which has directly shaped its urban identity and civic function. This area is characterized by a growing investment and commercial activity; however, it has recently experienced a noticeable deterioration in its urban landscape due to the dominance of the "functional–utilitarian" aspect at the expense of architectural harmony. This has led to the spread of visual and functional chaos, negatively affecting the legibility and cognitive clarity of the space, thereby threatening the city's urban identity and aesthetics. Consequently, this imposes an urgent need for intervention to reorganize and rehabilitate the street within a sustainable development approach that maintains its economic attractiveness and ensures the quality of its built environment.

This study falls within the framework of searching for effective mechanisms and design guidelines to reorganize the "Dubai Street" commercial pole and preserve its urban identity, while improving circulation flows and pedestrian movement, and enhancing the visual continuity of the cityscape elements without compromising the economic dynamics of the area. The study sought to highlight the economic and spatial importance of the street, diagnose the current situation of the urban, architectural, and functional fabric, and evaluate the behavior of users (merchants, shoppers, and residents) and the state of infrastructure, ultimately proposing integrated urban development scenarios and projects capable of reinforcing the mental image and visual legibility of the space.

The study adopted a multi-axis and multi-approach methodology combining theoretical foundation, morphological analysis, and field survey. Initially, the core concepts of urban identity and legibility were examined in accordance with urban design literature (particularly Kevin Lynch's methodology for exploring the mental image of the city). Furthermore, the landscape approach (*L'approche paysagère*) was applied through sequential analysis (*Analyse séquentielle*) to monitor the visual components of the space and identify the hotspots of informational and visual pollution resulting from the chaotic commercial facades and advertising signs. A comprehensive morphological and functional analysis of the street was also conducted using geographical and technical tools to determine the solid-void ratios and mass distribution. This was followed by a questionnaire used as a tool for proxy-spatial analysis (*Proxémie*) covering a sample of space users to obtain precise data regarding their level of satisfaction and visual and spatial perception of the site.

The results of the urban and architectural diagnosis revealed several dysfunctions that directly affected the visual image of the street and its urban function. Most notably, the built masses dominated public spaces with high density, and the original architectural facades turned into mere "hybrid advertising vessels" due to the proliferation of chaotic signs and informational-visual pollution highlighted by the outcomes of the landscape approach. Additionally, a severe shortage of rest areas and green spaces was recorded, and sidewalks were encroached upon by random commercial displays, which obstructed pedestrian movement and forced them to share the roadway with vehicles, not to mention the traffic congestion resulting from the lack of regulation for loading, unloading, and parking operations. Despite these constraints, the study confirmed the continued high investment potential of the

commercial pole, making it fully capable of leading local development if subjected to a rational master plan.

Based on these findings, an urban redevelopment and rehabilitation project for the street was proposed, rooted in digitally modeled urban and architectural projection scenarios. These include regulating store facades and standardizing criteria for advertising signs based on the outputs of the visual and landscape analysis, widening sidewalks, furnishing public spaces with green areas and resting places, in addition to planning traffic flow routes and allocating specific times for logistical loading and unloading in accordance with the specific nature of the commercial pole.

The study concluded that the successful organization of commercial poles is not limited to purely engineering and technical solutions, but rather requires adopting a comprehensive management approach based on coordination and shared awareness among local authorities, merchants, and users, along with providing regulatory mechanisms that ensure system durability and maintenance. Finally, the study deduced that the requirements of contemporary investment and commerce do not conflict at all with the aesthetics of the urban landscape; rather, regulating urban identity and achieving "visual legibility" is a fundamental pillar for enhancing economic attractiveness, transforming the street from a mere chaotic commercial corridor into a vital, comfortable, and sustainable urban space

3 الفصل التمهيدي

.....4	مقدمة عامة:
.....6	الإشكالية:
.....8	الأهداف:
.....8	المنهجية المتبعة:
.....9	1. المسار النظري والتاريخي:
.....9	2. المسار التحليلي (التشخيص الميداني):
.....10	3-المسار الاستنتاجي (إعداد المشروع):

11 الفصل الأول: مفاهيم عامة

.....12	مقدمة الفصل:
.....12	1-مفهوم الهوية العمرانية:
.....12	2-أهمية الهوية في تشكيل المدينة:
.....13	3-مكونات وعناصر الهوية العمرانية:
.....13	4-مفهوم التسلسل العمراني:
.....14	5-مفهوم الاستمرارية البصرية:
.....16	6-المفارقة التحليلية بين التسلسل العمراني والاستمرارية البصرية:
.....16	7-مفهوم المقروئية العمرانية: (Urban legibility)
.....17	8-مفهوم التخيلية أو قوة الصورة: (Imageability)
.....17	9-مفهوم النفاذية: (Permeability)
.....18	10-مفهوم التنوع والمفاجأة: (Variety and Surprise)
.....18	11-مفهوم المرونة والصلابة الوظيفية: (Robustness)
.....18	12-مفهوم المقياس الإنساني: (Human Scale)
.....20	13-مفهوم الارتباط بالمكان: (Place Attachment)
.....20	14-مفهوم التدرج الفراغي: (Spatial Hierarchy)
.....20	15-مفهوم القطب التجاري:
.....20	16- مفهوم الهوية بالتجارة والفضاءات التجارية:
.....21	17-عناصر الربط بين القطب التجاري و الهوية:
.....21	18-دور الفضاء التجاري في تشكيل الهوية العمرانية:
.....22	19-تحليل دور الفضاء التجاري في تشكيل الهوية :
.....24	20-تحليل مفهوم الشارع التجاري و مميزاته:
.....26	خاتمة الفصل الأول (Conclusion du Chapitre I):

28 الفصل الثاني:

استكشاف المقاربات العمرانية و المعمارية 28

1) L'Approche Historique - المقاربة التاريخية)	29
2) L'Approche Morphologique - المقاربة المرفولوجية)	29
3. مقارنة المشهد العمراني و التحليل المتسلسل	31
(L'Approche Paysagère et Analyse Séquentielle):	31
4. المقاربة الوظيفية (L'Approche Fonctionnelle):	37
5. المقاربة الأنثروبو-مجالية (L'Approche Anthrospo-spatiale):	39
خاتمة الفصل الثاني (Conclusion du Chapitre II):	40

الفصل الثالث:المقاربة التحليلية 42

1. التقديم الجيومرفولوجي والسياق الحضري لمدينة العلمة:	43
أ. الخصائص الجغرافية والموقع الاستراتيجي:	43
ب. التطور التاريخي والمرفولوجي (من النواة إلى الانفجار العمراني):	43
ت. الخصائص المناخية (Caractéristiques Climatiques):	44
ج. الوظيفة الاقتصادية والإشعاع الجهوي:	45
د. التحولات الديموغرافية والتوجهات التعميرية:	45
2. تقديم القطب التجاري "سوق دبي" (Souk Dubai: Vecteur Économique):	46
أ. التموضع الاستراتيجي والقيمة اللوجستية:	46
ب. المسار التاريخي لنشأة وتطور "سوق دبي" (Genèse et Évolution):	46
ج. التخصص التجاري والتنوع الوظيفي:	48
3. تقديم وتحديد عينة الدراسة (Présentation de l'échantillon d'étude):	49
أ. تحديد الموقع (Localisation):	49
ب. مبررات اختيار الشارعين (Justification du choix):	49
ج. البطاقة التعريفية للشارعين (Fiche technique):	50
1. المقاربة المورفولوجية:	50
1.1-تحليل نظام الامتلاء والفراغ (Plein et vide)	51
2.1- تحليل التدرج الهرمي للارتفاعات Gabarits Analyse des	52
3.1- تحليل الواجهات الحضرية:	52
4.1- الخصائص الطبوغرافية للمجال:	56
خلاصة مقارنة المرفولوجية:	56
2. تطبيق مقارنة المشهد العمراني والتحليل المتسلسل (L'approche paysagère):	57
1.2-تصنيف الشبكة الطرقية وتحديد مراتبها الوظيفية.	57
2.2-تحليل العناصر المكونة للصورة الذهنية لشارع دبي (وفق منهجية كيفن لينش):	58
3.2-تحليل الخصائص البصرية للمجال (الانغلاق والانفتاح):	59
خلاصة مقارنة المشهد الحضري:	60
3. تطبيق المقاربة الوظيفية (L'approche fonctionnelle):	60

..... 61	أولاً: طبيعة الأنشطة التجارية وتخصصاتها
..... 63	 63
..... 65	 65
..... 66	 66
..... 69	 69
..... 70	 70
..... 70	 70
..... 71	 71
..... 72	 72
..... 72	 72
..... 73	 73
..... 75	 75
..... 76	 76

78 الفصل الرابع: الاسقاط العمراني و المعماري

..... 79	 79
..... 79	 79
..... 84	 84

90 الخاتمة العامة

..... 93	 93
----------	----------

94 قائمة المراجع

فهرس الخرائط:

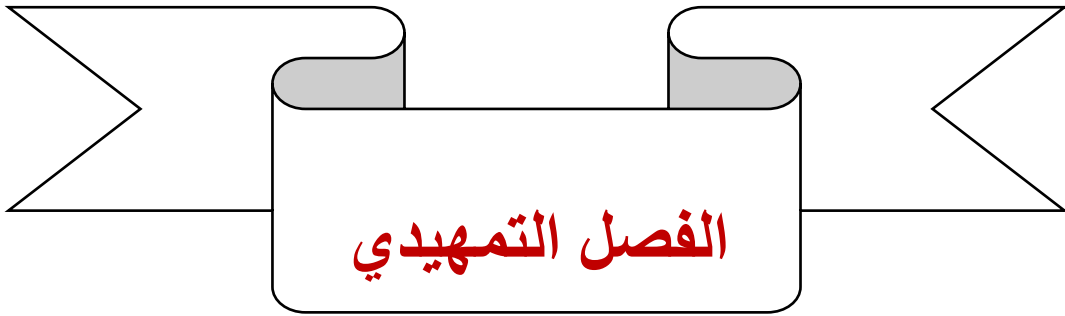
رقم الخريطة / الشكل	عنوان الخريطة / الشكل	رقم الصفحة
1	خريطة 1: الموقع الجغرافي و الإداري لمدينة العلمة ضمن إقليم ولاية سطيف	41
2	شكل 1: المنحنى البياني للحرارة و التساقط لمدينة العلمة	42
3	شكل 2: المخطط المناخي السنوي لمدينة العلمة يوضح معدلات التساقط و حالة السماء	43
4	خريطة 2: وضية منطقة الدراسة تموضع المسارين أ وب	47
5	خريطة 3: الامتلاء و الفراغ في المسارين أ وب شارع دبي	52
6	خريطة 4: ارتفاع المباني في المسارين أ وب شارع دبي	53
7	خريطة 5: تصنيف الطرق في المسارين أ وب شارع دبي	58
8	خريطة 6: الصورة الذهنية لشارع دبي	59
9	خريطة 7: الانفتاح و الانغلاق في المسارين أ وب	60
10	خريطة 8: توزيع الأنشطة في المسارين أ و ب	62
11	خريطة 9: النفاذية الميكانيكية و الراجلة في المسارية أ وب	64

66	خريطة 10:نقاط الاختناق في المسارين أ وب	12
68	خريطة 11: مواقف السيارات في المسارين أ وب	13
69	خريطة 12: الاستيلاء الوظيفي للممرات في المسارين أ وب	14

فهرس الصور:

رقم الصورة	عنوانها	صفحتها
1	رسم تخطيطي يوضح مفهوم التسلسل العمراني	12
2	استعراض عناصر التوجيه البصري و مقياس الإنساني في فضاءات التجارية	12
3	مراحل تحليل الاستمرارية البصرية ومعالجة واجهات الشوارع التجارية	13
4	مفهوم النفاذية البصرية والشفافية في العمارة التجارية المعاصرة	16
5	<u>مقطع عرضي في شارع تجاري</u> <u>يوضح مبدأ الاحتواء</u>	19
6	تجسيد مبدأ المقياس الإنساني في الأقطاب التجارية	19
7	ساحة باتومي في جورجيا توضح دور المعاملات كعلامة بصرية لتسهيل المقرئية	22
8	مخطط تحليلي يوضح التسلسل الوظيفي و توطن الأنشطة داخل النسيج العمراني	25

9	خريطة نولي لمدينة روما	29
10	تحليل متسلسل يوضح التغير الادراكي للمشهد الحضري عبر مسار حركي	34
11	مخطط التحليل الوظيفي و تداخل الأنشطة	34
12	دياجرام المسافات الادراكية و تأثيرها على السلوك البشري في الفراغ الحضري	40
13	المشهد العام لشارع رواد داس فلوريس	78
14	مشهد بانورامي اخر يوضح انسيابية حركة المشاة و تكامل العناصر العمرانية	79
15	تكامل عناصر التأثير الحضري مع الواجهات التجارية	80
16	تفاصيل تنسيق الموقع	81
17	مخطط تحليلي لنظام المحاور الثلاثية كوريتيبا	82



مقدمة عامة:

تُعد الهوية العمرانية بمثابة البصمة السوسيو-ثقافية والمادية التي تمنح الحواضر تمايزها واستمراريتها عبر الزمن؛ فهي تتجاوز كونها مجرد فضاء مادي مبني أو قشرة جمالية لتصبح نتاجاً لتفاعل معقد ومستمر بين تطلعات المجتمع، أنماط العيش، والوظائف الاقتصادية للمجال. إن الهوية في المفهوم المعماري المعاصر ليست حالة استاتيكية جامدة، بل هي "سيرورة ديناميكية" تعكس قدرة المدينة على استيعاب التحولات مع الحفاظ على روح المكان. ومن هذا المنطلق، أضى الحفاظ على الخصوصية العمرانية من أبرز التحديات التي تواجه الدراسات الحضرية خاصة في ظل العولمة التي أفرزت أنماط عمرانية متشابهة تفتقر للروح والارتباط بالبيئة المحلية.

وفي قلب هذه الديناميكية العمرانية والتحولات البنيوية، تبرز مدينة العلمة كواحدة من أهم الأقطاب التجارية ليس على المستوى الوطني فحسب، بل كمركز إقليمي ودولي للتبادل التجاري. وقد خضع نسيجها العمراني لتوسع متسارع فرضته "وظيفة التبادل" المكثف، مما أدى إلى تحولات عميقة في مورفولوجيا المدينة وتكوينها البصري. ورغم أن هذه الحيوية الاقتصادية الاستثنائية منحت المدينة قوة ومركزية، إلا أنها أفرزت في المقابل واقعاً يتسم بطغيان النفعية الوظيفية على حساب جمالية التشكيل المعماري، وهو ما أدى إلى تراجع الانسجام العام وتداخل الوظائف بشكل عشوائي داخل النسيج الحضري.

إن هذه "الفوضى الوظيفية" أنتجت ضعفاً ملموساً في "الوضوح الإدراكي" (Legibility) للمجال، حيث لم يعد المستخدم قادراً على بناء خريطة ذهنية مستقرة للمكان بسبب تشتت المعالم البصرية وتلوث الفضاء باللافتات الإشهارية التي أصبحت تحجب العمارة وتطمس معالمها. إن القابلية للقراءة وفهم العناصر البصرية داخل القطب التجاري بالعلمة باتت رهاناً حقيقياً؛ فالمجال الحضري الناجح هو الذي يمنح مستخدميه شعوراً بالأمان والارتباط من خلال صورة ذهنية واضحة ومنظمة .

تأسيساً على ما سبق، تأتي هذه الدراسة لتسلط الضوء على مكونات الهوية العمرانية لمدينة العلمة، من خلال تشخيص دقيق لواقعها البصري والمجالي. وتهدف المذكرة إلى تحليل التفاعل بين النشاط التجاري

المكثف وبين الفراغ المعماري، سعياً للوصول إلى مقارنة عمرانية متوازنة تضمن التوفيق بين حيوية القطب التجاري كضرورة اقتصادية، وبين متطلبات التنظيم البصري والوضوح الإدراكي كضرورة إنسانية وحضرية. إن الهدف الأسمى هو إعادة صياغة شخصية معمارية فريدة لمدينة العلمة، تمنحها التناسق والتميز في محيطها الإقليمي وتجعل من عملية التنقل داخلها تجربة إدراكية ممتعة وواضحة.

الإشكالية:

تتأرجح مقارنة الهوية العمرانية في الخطاب المعماري المعاصر بين الفهم السطحي والاختزال البنيوي، حيث يُلاحظ وجود خلط شائع يربط الهوية بالماضي والتراث حصراً، أو يختزلها في "الطابع العمراني" كقشرة خارجية وزخرفية. إن الهوية ليست قالباً استاتيكيّاً ثابتاً يُستنسخ من التاريخ، بل هي نتاج تفاعل حيوي؛ والخطأ في حصرها داخل الأطر التراثية الضيقة يحرم المدينة المعاصرة من إنتاج خصوصيتها البصرية ووظيفتها الحالية.

هذا وتشكل الهوية كمفهوم ديناميكي متطور يتغذى على الإدراك اليومي للمستخدمين، وترتبط هذه الديناميكية مباشرة بـ "الصورة الذهنية" التي ينطبع بها الفضاء الحضري في الذاكرة. وهي صورة لا تكتمل إلا عبر تحقيق المقروئية التي تعني قدرة المستخدم على فهم مكونات المدينة وتوجيه نفسه بداخلها، مستندة إلى "الاستمرارية البصرية" التي تضمن تدفقاً متناغماً للمشهد الحضري دون انقطاع أو تشويه إدراكي.

وفي هذا السياق، لم تعد الأقطاب التجارية مجرد فضاءات لتبادل السلع، بل تحولت إلى مراكز ثقل حضرية وصناعة أساسية للمشهد. وهي تمتلك قوة تأثيرية عالية في صياغة الصورة الذهنية للمدينة بأكملها نظراً لكثافة التدفقات البشرية وحركية الفضاء المستمرة، مما يجعلها المعلم الأكثر رسوخاً في ذاكرة زوار المدينة وقاطنيها.

ويعكس هذا الطرح واقع الفضاء الحضري في الجزائر الذي يعيش أزمة هوية عمرانية معقدة، ناتجة عن التراكمات التاريخية المتعددة وتداخل الفترات الزمنية، تليها قفزات نمو سريع استجابت للضغط الكمي على حساب الكيف المعماري. هذا التعدد غيّب المرجعية البصرية الموحدة، مما جعل المدن الجزائرية تبحث عن معادلة توازن بين العصرية السريعة والحفاظ على التميز المحلي.

وعندما ينمو قطب تجاري ضخم داخل هذا السياق، فإنه يعيد هيكلة الهوية العمرانية العامة للمدينة بشكل جذري، حيث تفرض التجارة لغتها الخاصة من لافتات إشهارية، واجهات زجاجية، حركة مرور مكثفة، وسرعة في التغيير البصري. هذا التأثير قد يحول هوية المدينة من طابعها التقليدي أو الإداري الهادئ إلى هوية المدينة الحركية المستمرة، مما يستوجب ضبط هذا التأثير تصميمياً.

إن الهوية العمرانية داخل القطب التجاري نفسه تمثل حالة خاصة؛ فهي تتسم بالمرونة، وتعدد الأنماط البصرية، والمنافسة الإعلانبة بين المحلات. والهوية هنا يجب ألا تُفهم كتوحيد صارم وجاف يعيق الوظيفة الاقتصادية، بل كتنظيم إدراكي يجمع بين تنوع العرض التجاري وبين وحدة الهيكل الحضري والمشهد المعماري الشامل الذي يحتويه.

وتتجلى هذه الظاهرة بوضوح في مدينة العلمة التي تطورت لتصبح قوة تجارية إقليمية ووطنية خارقة للحدود، حيث يبرز "شارع دبي" كقلب نابض وشريان اقتصادي حيوي يمثل مركز ثقل لهذا القطب التجاري. هذا الشارع لم يعد مجرد مسار محلي، بل أضحت ظاهرة حضرية واقتصادية قائمة بذاتها، ومحركاً أساسياً يشكل الانطباع الأول والصورة الكلية للمدينة في الأذهان.

وبالرغم من هذه المكانة الاقتصادية الحيوية، فإن القطب التجاري بالعلمة، وتحديداً "شارع دبي"، يواجه تحدياً عمرانياً مزدوجاً؛ فبينما يمثل مركز جذب قوياً، فإنه يعاني من تآكل حاد في جودته البصرية وفقدان لخاصية "الوضوح الإدراكي". إن الفوضى البصرية الناتجة عن عشوائية العناصر الإشهارية، وتداخل المسارات والحركات، وغياب التسلسل الفراغي، لم يعد مجرد خلل جمالي عابر، بل تحول إلى عائق حقيقي يحول دون تكوين صورة ذهنية منظمة للمجال، مما جعل الشارع أشبه بـ "متاهة بصرية" مشوشة تحجب معالم المكان وتقوده استمراريته البصرية وتعيق تجربة التنقل الآمن والمريح للمستخدم.

ومن هنا، تبرز الحاجة الملحة لإيجاد مقاربة تصميمية تعيد صياغة العلاقة بين الوظيفة التجارية الكثيفة وبين الفضاء الحضري، لنتمحور حول التساؤل الجوهرى التالي: كيف يمكن تفعيل التسلسل والاستمرارية البصرية لعناصر المشهد العمرانى بالقطب التجارى "شارع دى" بالعلمة، كآلية تصميمية لتحقيق الهوية العمرانية وتدعيم المقروئية الحضارية للمجال؟

الأهداف:

- فهم وتحليل الخصائص العمرانية والمجالية التى تشكل الهوية البصرية للقطب التجارى بمدينة العلمة.
- دراسة وتحليل العلاقة بين الكثافة الوظيفية التجارية وبين مستوى "الوضوح الإدراكى" (Legibility) لدى مستخدمى المجال الحضري.
- رصد العناصر والمؤثرات البصرية (كالمسارات، الكتل، واللافتات) التى تؤثر على عملية بناء الخريطة الذهنية للمكان.
- استنتاج المبادئ التوجيهية التى يمكن أن تساهم فى تحقيق توازن بين المتطلبات الوظيفية التجارية وبين جودة المشهد الحضري واستمراريته البصرية.
- البحث فى إمكانية تفعيل دور العناصر المعمارية والتقنية لتعزيز القيمة الجمالية والوظيفية للفضاءات العمومية فى النسيج التجارى.

المنهجية المتبعة:

لتحقيق أهداف الدراسة والإجابة على الإشكالية المطروحة، تم اعتماد المنهج الوصفى التحليلي، والذي يتوزع على المسارات المنهجية والمقاربات العلمية التالية:

1. المسار النظري والتاريخي:

-المقاربة المفاهيمية: جمع وتحليل الأدبيات والمفاهيم المتعلقة بـ "الهوية العمرانية" و"الوضوح الإدراكي" واستعراض النظريات المعمارية التي تفسر كيفية بناء الخريطة الذهنية للمستخدم في الفضاءات ذات الكثافة الوظيفية العالية.

المقاربة التاريخية: تتبع النشأة العمرانية لمدينة العلة وتطور قطبها التجاري، لفهم كيفية تشكل الهوية المكانية عبر الزمن وتحليل العوامل التي أدت إلى الوضع الراهن.

2. المسار التحليلي (التشخيص الميداني):

الملاحظة الميدانية: معاينة الواقع العمراني والنشاط التجاري في "شارع دبي"، ورصد نقاط التداخل بين الوظيفة والتشكيل المعماري.

المقاربة المرفولوجية: استخدام نظم المعلومات الجغرافية كأداة أساسية لمعالجة البيانات المكانية و التقنية وإنتاج خرائط دقيقة لـ "القراءة البصرية" للنسيج العمراني، مما ساعد في تحديد نقاط الخلل الإدراكي وتفكك الهوية البصرية بشكل علمي وممنهج.

مقاربة المشهد الحضري: رصد "التلوث المعلوماتي البصري" وتأثير اللافتات على الواجهات المعمارية، لتحليل مدى تماسك الصورة الذهنية والوضوح الإدراكي للمجال.

المقاربة الوظيفية: دراسة التشوه الميداني للوظيفة التجارية الكثيفة، وعمل تحليل ديناميكي لحركة المرور، تداخل المسارات (مشاة، سيارات، ومركبات الشحن)، وتوزيع الأنشطة والمحلات، بهدف تحديد نقاط الاختناق، والخلل في انسيابية الفضاء الحضري، ومدى تأثير هذا التضارب الوظيفي على راحة المستخدمين و عرقلة المقرئية المكانية.

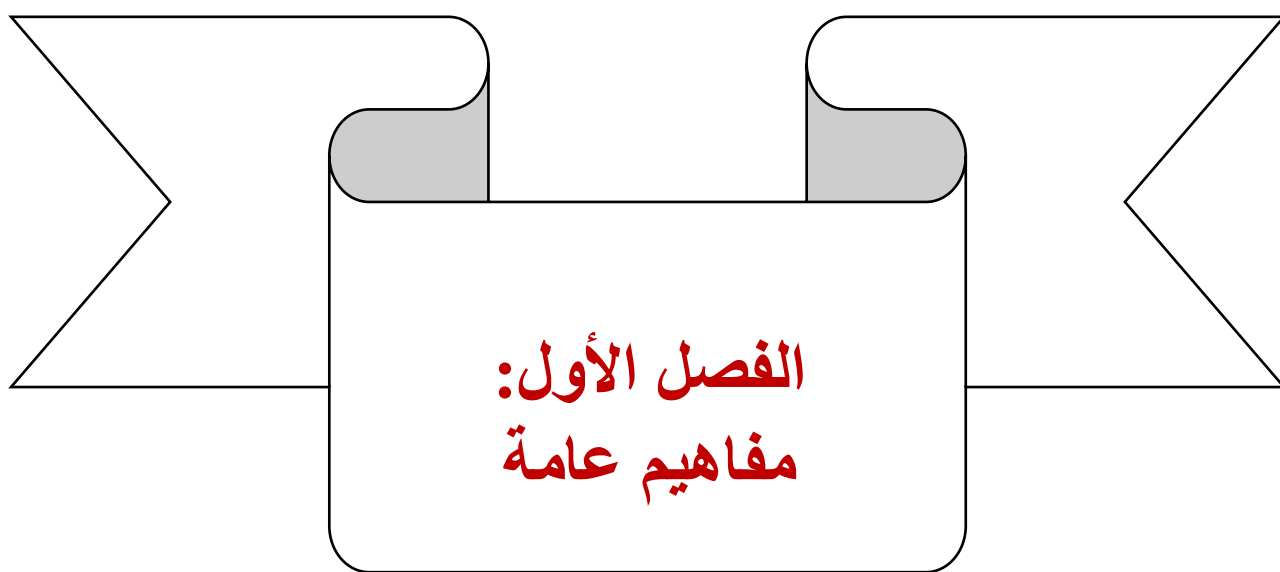
المقاربة الانثروبولوجية: دراسة سلوك وإدراك الفاعلين في الفضاء (التجار، الزوار، والمشاة)، واستكشاف كيفية تفاعلهم اليومي مع البيئة المشوشة لشارع دبي؛ حيث تم الاعتماد ميدانياً على أداة الاستمارة عبر

استجواب عينة مكونة من 60 شخصاً، وذلك لقياس مستوى الرضا الإدراكي، وتحديد كيفية بناء خريبتهم الذهنية للمجال، ورصد تطلعاتهم لاستعادة وضوح الشارع وهويته. المستخدمين وعرقلة المقروئية المكانية.

3-المسار الاستنتاجي (إعداد المشروع):

التركيب والتقاطع: تقاطع المعطيات النظرية مع نتائج التحليل الميداني لاستخلاص المؤثرات الحقيقية التي أدت إلى تراجع الوضوح الإدراكي وضبط المبادئ التوجيهية للمشروع.

النمذجة الرقمية (AutoCAD & SketchUp): استخدام برنامج AutoCAD لترجمة الاستنتاجات إلى مخططات تقنية دقيقة، ثم بناء مجسمات ثلاثية الأبعاد باستخدام SketchUp لمحاكاة تجربة المستخدم بعد التطوير، والتأكد من استعادة "الوضوح الإدراكي" من خلال دراسة كتل المباني، وتناسق اللافات، وتأثير العناصر الجمالية على جودة المشهد الحضري العام.



مقدمة الفصل:

تُعد المدينة كائناً حياً لا يتنافس بال عمران وحده، بل بالهوية التي تسكن تفاصيله، فليست الهوية العمرانية مجرد قشرة جمالية أو نمط معماري جامد، بل هي "البصمة الوراثية" التي تمنح الفضاء الحضري خصوصيته وتميزه في ظل عالم يتجه نحو العولمة والتشابه البصري. وفي قلب هذا النسيج المعقد، تبرز الفضاءات التجارية—وعلى رأسها الأقطاب والشوارع التجارية ليس فقط كمحركات اقتصادية، بل كساحات اجتماعية نابضة تُصاغ فيها الهوية وتُختبر فيها جودة الحياة الحضرية.

يهدف هذا الفصل إلى بناء أرضية معرفية صلبة من خلال تفكيك مفهوم الهوية العمرانية وعناصر تشكيلها، مع التركيز بشكل خاص على "القطب التجاري" بوصفه فضاءً حيوياً يساهم في بناء الصورة الذهنية للمدينة. ولكي لا يظل الطرح نظرياً بحثاً، سننتقل إلى استعراض الأدوات التحليلية التي تسمح لنا بـ "قراءة" هذا الفضاء؛ بدءاً من معايير المقروئية والنفاذية، وصولاً إلى جدلية التسلسل العمراني والاستمرارية البصرية.

1- مفهوم الهوية العمرانية:

لا يمكن اختزال الهوية العمرانية في مجرد قوالب مادية أو طُرز معمارية جامدة، بل هي "سيرورة حيوية" تعكس الروح الجماعية للمجتمع وتراكماته التاريخية فوق حيز مكاني معين. إنها التميز الذي يجعل المدينة كياناً مدركاً ومتميزاً عن غيره، فهي تجمع بين الأصالة (الموروث الثقافي والمناخي) والمعاصرة (الاحتياجات التقنية والاجتماعية الراهنة). فهي مجموعة الخصائص المادية (المباني، الشوارع) واللامادية (الثقافة، القيم) التي تميز مدينة ما عن غيرها، وتعكس شخصية المجتمع وتراكمه التاريخي عبر الزمن. (الجادرجي، رفعت 1995)

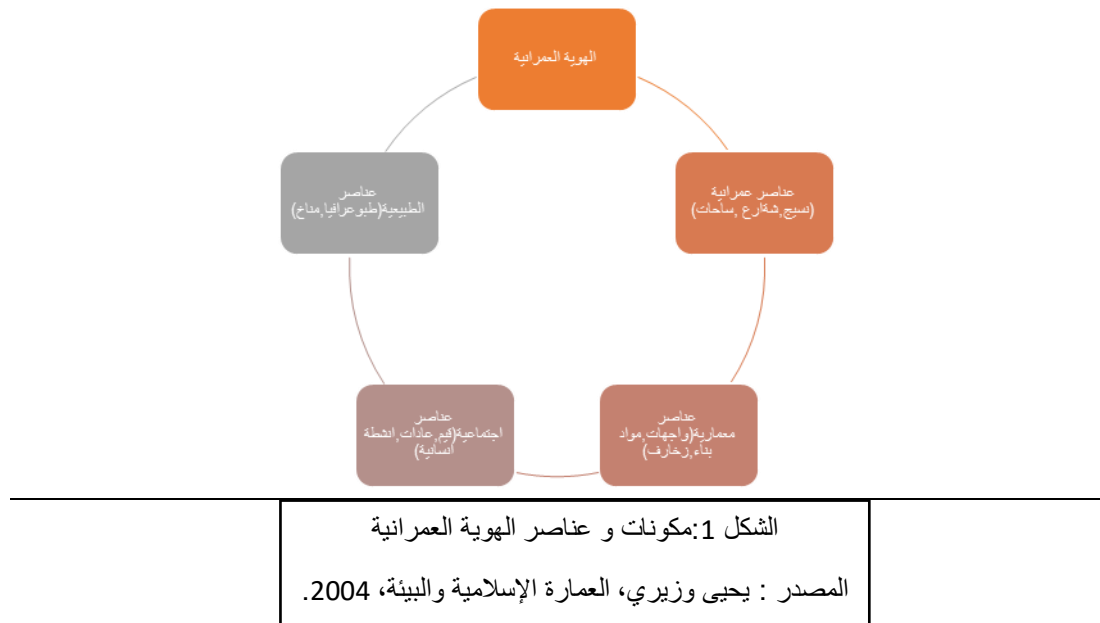
2- أهمية الهوية في تشكيل المدينة:

تتجاوز أهمية الهوية البعد الجمالي لتصبح ركيزة أساسية في تحقيق "الاتزان النفسي والاجتماعي" للسكان؛ فهي تخلق نوعاً من الألفة بين المواطن ومحيطه، مما يحد من ظاهرة "الاغتراب المكاني". كما تلعب دوراً اقتصادياً جوهرياً في "تسويق المدن"، حيث تمنح المدينة علامة بصرية تجذب الاستثمار والسياحة من خلال الحفاظ على خصوصية المكان في ظل العولمة الزاحفة. ويمكن تلخيص أهميتها في ثلاثة عناصر: الانتماء: تعزيز شعور السكان بالارتباط بمكانهم.

التميز: خلق علامة بصرية وسياحية للمدينة.

الاستمرارية: الربط بين الماضي والحاضر في التخطيط الحديث. (الجادجي، رفعت 1995)

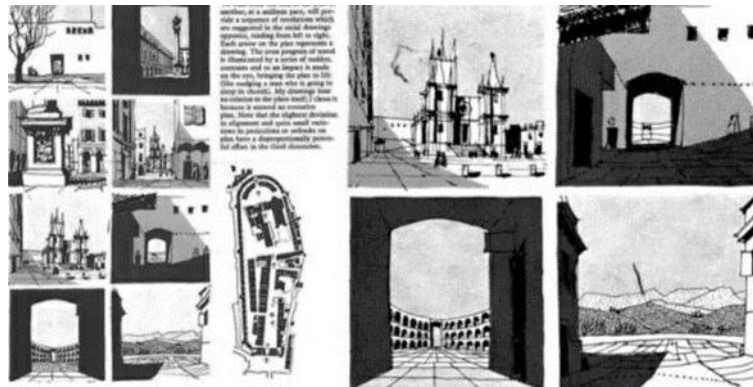
3-مكونات وعناصر الهوية العمرانية:



4- مفهوم التسلسل العمراني:

يُعنى التسلسل العمراني بدراسة "الدراما المكانية" التي يختبرها المستخدم أثناء تنقله في الفضاء الحضري. هو ليس مجرد ترتيب للمباني، بل هو عملية تنظيم ذكية لتعاقب الفراغات (من ضيق إلى اتساع، ومن مظلّل إلى مشمس) بهدف خلق تجربة بصرية وحركية مشوقة. في الأقطاب التجارية، يعمل التسلسل العمراني كموجه غير مرئي للمشاة، حيث يتم تصميم المسارات لتكشف عن "مفاجآت بصرية" أو نقاط جذب (Landmarks) تحفز الفرد على استكشاف المكان دون شعور بالملل أو التيه.

هو العلم الذي يدرس كيفية إدراك الإنسان للفضاء الحضري أثناء الحركة فيه. يعتمد على فكرة أن المدينة ليست مجرد كتل صلبة، بل هي "سلسلة من المشاهد البصرية" التي تتكشف للمشاة تدريجياً، مما يخلق نوعاً من الحوار بين الإنسان والمكان. (كولين، 1961)



الصورة 1: الرسم التخطيطي يوضح مفهوم التسلسل العمراني حيث تظهر سلسلة المشاهد البصرية التي تتكشف للمشاة تدريجياً أثناء الحركة، مما يخلق تجربة بصرية مثوقة تعتمد على "المفاجأة" و"الترقب".
المصدر: غوردن كولن (Gordon Cullen)
من كتاب "The Concise Townscape"



الصورة 2: استعراض لعناصر "التوجيه البصري" و"المقياس الإنساني" في فضاءات تجارية متنوعة، توضح الانتقال من الفضاء العام إلى شبه العام.
المصدر: تجميع الباحث من مواقع هندسية متخصصة (Retail Design Blog).

5- مفهوم الاستمرارية البصرية:

تمثل الاستمرارية البصرية "الخيوط الناظمة" الذي يربط مفردات المشهد الحضري ويمنحه الوحدة والتناغم. لا تعني الاستمرارية التكرار الممل، بل تعني وجود لغة معمارية مشتركة بين المباني والفضاءات (مثل توحيد خطوط السماء "Skyline"، تناسق الألوان، أو تكرار إيقاع الفتحات). في سياق الهوية العمرانية، تعتبر

الاستمرارية البصرية الأداة التي تمنع التششت البصري وتحمي المدينة من التحول إلى "متحف للمباني المنفصلة" التي لا يربطها رابط، مما يعزز من وضوح الشخصية المعمارية للقطب التجاري.

تعني الحفاظ على إيقاع بصري متناغم ومنتظم للعناصر المكونة للشارع أو الساحة (مثل ارتفاعات المباني، تكرار النوافذ، الألوان، ومواد البناء). الهدف منها هو منع "التلوث البصري" وخلق شعور بالوحدة والترابط في النسيج العمراني. (بيكون، إدموند 1974)



الصورة 3: يوضح مراحل تحليل الاستمرارية البصرية ومعالجة واجهات الشوارع التجارية؛ من التصميم المعماري الأولي (المخطط العلوي) وصولاً إلى التنسيق البصري للافتات الإشهارية والإنارة الليلية، بهدف تحقيق التوازن بين الهوية التجارية للمحلات والوحدة المعمارية للشارع. المصدر: دراسة تحليلية لتطوير المشهد الحضري مقتبس من أبحاث حول تأثير اللافتات الضوئية على الهوية البصرية للمدن.

6-المفارقة التحليلية بين التسلسل العمراني والاستمرارية البصرية:

على الرغم من تقاطع مفهومي التسلسل العمراني والاستمرارية البصرية في صياغة جودة الفضاء الحضري، إلا أن الفرق بينهما يكمن في 'زاوية الإدراك' وعنصر الزمن. فالتسلسل العمراني هو مفهوم 'ديناميكي' يرتبط بالزمن والحركة؛ حيث يُنظر إلى المدينة كسيناريو متتابع من المشاهد البصرية (Serial Vision) التي تتكشف للمشاة تدريجياً، بهدف كسر الرتابة وخلق عنصر التشويق المكاني. إنه يعتمد على مبدأ 'المفاجأة' و'التقرب' عند الانتقال من فضاء إلى آخر داخل القطب التجاري.

في المقابل، تظهر الاستمرارية البصرية كمفهوم 'استاتيكي' (ثابت) يركز على وحدة المشهد وتناغمه في لحظة زمنية واحدة. هي الأداة التي تضمن وجود 'لغة معمارية موحدة' تربط بين العناصر المختلفة (كالواجهات، الألوان، والمواد)، مما يمنح الناظر شعوراً بالاستقرار والوضوح الهيكلي (Legibility).

وبناءً عليه، يمكن القول إن التسلسل هو الذي يصنع 'القصة والحيوية' داخل المسارات التجارية، بينما الاستمرارية هي التي تصنع 'الشخصية والهوية البصرية' الطاغية على المكان. القطب التجاري الناجح هو الذي يوازن بينهما؛ فلا يغرق في استمرارية مملة تفنقر للحافز الحركي، ولا في تسلسل عشوائي يفنق للوحدة البصرية". (غروتر، يورغ 1987).

7-مفهوم المقرئية العمرانية: (Urban legibility)

لا تُقاس جودة القطب التجاري بتعقيده المعماري، بل بمدى "مقرئته"؛ وهي السهولة التي يمكن بها للمستعمل أن يفهم تنظيم أجزاء القطب الذهنية ويدرك روابطها الوظيفية. القطب المقروء هو الذي يمنح الزائر شعوراً بالأمان والسيطرة المكانية، حيث يسهل عليه تحديد موقعه والوصول إلى وجهته دون ارتباك بصري. (لينش، كيفن 1960).

8- مفهوم التخيلية أو قوة الصورة: (Imageability)

هي القدرة الجوهرية للفضاء العمراني على إحداث انطباع بصري قوي وثابت في ذاكرة الفرد. في الأقطاب التجارية، تعني "التخيلية" نجاح المعماري في خلق مشهد حضري يسهل استدعاؤه ذهنياً، مما يحول المركز التجاري من مجرد بناء عابر إلى "علامة فارقة" ترتبط في ذهن المجتمع بالهوية المحلية. (لينش، كيفن. 1960)

9- مفهوم النفاذية: (Permeability)

تُعرف النفاذية بقدرة النسيج العمراني على إتاحة أكبر عدد من خيارات الحركة والوصول داخل القطب التجاري. النفاذية نوعان: فيزيائية (تعدد المسارات والمداخل) وبصرية (القدرة على رؤية ما يوفره الفضاء من أنشطة قبل دخوله). القطب التجاري الناجح هو الذي يكسر الحواجز النفسية والمادية، مما يشجع على تدفق المشاة واستمرارية الحياة الحضرية. (بينتلي وآخرون، 1985).



الصورة 4: يوضح مفهوم النفاذية البصرية والشفافية في العمارة التجارية المعاصرة؛ حيث تسمح الواجهات الزجاجية الشاملة بربط الفضاء الداخلي (الحركة والنشاط) بالفضاء الخارجي (الشارع)، مما يلغي الحواجز النفسية ويحفز عملية الجذب البصري.
المصدر: موقع هندسي ومعماري عالمي
Arch Daily .

10- مفهوم التنوع والمفاجأة: (Variety and Surprise)

إن الهوية العمرانية للأقطاب التجارية تنتعش بـ "التنوع" الذي يشمل تعدد الوظائف (تجارة، ترفيه، خدمات) وتعدد الأشكال البصرية. هذا التنوع يولد تجربة "المفاجأة البصرية" التي تقطع رتابة المشهد المعتاد، مما يجعل التسوق رحلة اكتشاف دائمة تعزز من ارتباط الزبون بالمكان. (بينتلي وآخرون، 1985).

11- مفهوم المرونة والصلابة الوظيفية: (Robustness)

تشير إلى قدرة الفضاء التجاري على استيعاب استخدامات متعددة ومختلفة عبر فترات زمنية متباينة دون الحاجة لتغيير هيكله. القطب التجاري ذو الهوية الراسخة هو الذي يتسم بـ "المرونة"؛ بحيث يمكن لساحاته وممراته أن تتحول وفق احتياجات المجتمع، مما يضمن ديمومة المكان وحيويته العمرانية. (بينتلي وآخرون، 1985).

12- مفهوم المقياس الإنساني: (Human Scale)

يعبر المقياس الإنساني عن موائمة أبعاد الفضاء العمراني وتفاصيله مع الحواس والاحتياجات الجسدية والنفسية للإنسان. الهوية في الأقطاب التجارية لا تكتمل بالضخامة، بل بمدى احترام التصميم لمقياس المشاة؛ فكلما كانت التفاصيل (الأثاث، الإضاءة، مواد الإكساء) قريبة من إدراك الفرد، زاد شعوره بالانتماء والجودة البصرية. (جيل، 1987).



صورة 5: مقطع عرضي في شارع تجاري
(Enclosure) يوضح مبدأ الاحتواء
والمقياس الإنساني؛ حيث تبرز النسبة المثالية
وارتفاع المباني. بين عرض الشارع
المصدر: مقتبس من مبادئ التصميم
(Urban Design) الحضري المعاصر



الصورة 6: يجسد مبدأ المقياس الإنساني في الأقطاب
التجارية؛ حيث يتناسب ارتفاع المباني وتفاصيل الطابق
الأرضي مع حركة المشاة.

المصدر: مقترح تصميمي لقطب تجاري عصري
(Modern Retail District Development Project)

13- مفهوم الارتباط بالمكان: (Place Attachment)

يتجاوز الارتباط بالمكان العلاقة الوظيفية البسيطة ليصل إلى مستوى "الرابطه العاطفيه" والوجدانية التي تنشأ بين الفرد ومحيطه العمراني. في الأقطاب التجارية، لا يُعد الزائر مجرد مستهلك، بل هو كائن اجتماعي يبحث عن "جذور" في المكان. تنشأ هذه الرابطة عندما ينجح القطب التجاري في استحضار الذكريات الجمعية وتوفير فضاءات تمنح الشعور بالأمان والألفة (Familiarity)، مما يحول الفراغ من "مجرد موقع" إلى "وطن صغير" يشعر الإنسان بالانتماء إليه والدفاع عن هويته. (ألتمان ولو، 1992).

14- مفهوم التدرج الفراغي: (Spatial Hierarchy)

هو التنظيم المتسلسل للفراغات العمرانية بناءً على درجة الخصوصية والوظيفية، وهو العمود الفقري لـ "النظام" في القطب التجاري. يبدأ هذا التدرج من الفضاء العام (الشارع الرئيسي/الساحة الكبرى)، مروراً بالفضاء شبه العام (الأروقة التجارية والممرات الجانبية)، وصولاً إلى الفضاء الخاص (المحلات والوحدات التجارية). التدرج السليم يمنح المستخدم إحساساً فطرياً بالانتقال المكاني، ويساهم في تعزيز الهوية من خلال وضوح "الانتقالات" (Transitions) التي تمنع الفوضى البصرية والوظيفية. (كرير، 1979).

15- مفهوم القطب التجاري:

القطب التجاري ليس مجرد تجمع كثيف للمحلات و الخدمات التجارية ، بل هو "نواة حضرية مكثفة" تمارس قوة جذب للأنشطة والتدفقات البشرية. حيث يجذب السكان من مختلف المناطق للتبضع والتفاعل الاجتماعي ، فانه يعد الفضاء الذي تتقاطع فيه الوظيفة الاقتصادية (التبادل) بالوظيفة الاجتماعية (اللقاء)، مما يجعله المحرك الرئيسي للحياة العمرانية داخل المدينة المعاصرة. (كاستيلز، 1977).

16- مفهوم الهوية بالتجارة والفضاءات التجارية:

تعتبر الفضاءات التجارية "المرآة العاكسة" لهوية المدينة؛ فمن خلال تصميم الواجهات، لافتات المحلات، وتنسيق الفراغات العامة بين المتاجر، يتم استحضار روح المكان. إن القطب التجاري الناجح هو الذي

يُدمج بين متطلبات التسوق الحديث وبين الحفاظ على السمات العمرانية المحلية، ليتحول من "فضاء

"تجاري جاف" إلى "مكان حضري ذو هوية".

-التجارة كمحرك للهوية: تاريخياً، كانت "الأسواق" هي التي تحدد هوية المدن القديمة (مثل سوق عكاظ أو أسواق دمشق والقاهرة).

-التكامل البصري: يجب أن تعكس الواجهات التجارية والمراكز الحديثة روح المدينة بدلاً من كونها مجرد كتل خرسانية مغتربة.

-الفضاء التجاري كفراغ اجتماعي: التجارة تحول الفراغ العمراني إلى مكان حي، مما يعزز من "هوية الاستخدام". (ريلف، 1976).

17-عناصر الربط بين القطب التجاري و الهوية:

لتحقيق توازن بين الحداثة التجارية والأصالة الهوية، يركز المصممون على:

-الاستلهام البصري: استخدام عناصر من العمارة المحلية (مثل الأقواس أو المشربيات) لكن برؤية حديثة.

-الساحات العامة: القطب التجاري الناجح هو الذي يوفر ساحات "أغورا" تشبه الساحات التقليدية حيث يلتقي الناس، مما يحافظ على الهوية الاجتماعية.

- المواد المحلية: استخدام الحجر المحلي أو الألوان الترابية التي تربط المركز التجاري ببيئته الجغرافية. (فرامبتون، 1983).

18-دور الفضاء التجاري في تشكيل الهوية العمرانية:

يُعتبر الفضاء التجاري أحد أقوى الأدوات العمرانية في تشكيل الهوية العمرانية، فهو ليس مجرد مكان

لتبادل السلع، بل هو "القلب النابض" الذي يمنح المدينة طابعها الاجتماعي و البصري. (كرايغر، 2009).

19-تحليل دور الفضاء التجاري في تشكيل الهوية :

-الفضاء التجاري: يعكس الفضاء التجاري ثقافة المجتمع وتاريخه.

-في المدن التقليدية: تشكل "الأسواق القديمة" الهوية من خلال العمارة العضوية، الروائح، والمواد المحلية، مما يخلق هوية مرتبطة بالأصالة.

-في المدن الحديثة : تعكس المجمعات التجارية أو الأقطاب التجارية الكبرى هوية العولمة و الحداثة، حيث يتم التركيز على الواجهات الزجاجية والتكنولوجيا.

-الأثر: يخلق الفضاء التجاري ما يسمى ب "روح المكان" و هو الانطباع الفريد الذي يتركه المكان في ذاكرة الزوار .

- صناعة المعالم الذهنية "(Mental Land marks) " :

حسب نظرية كيفن لينش، تلعب المحلات الكبرى أو الساحات التجارية دور "المعالم" التي تحدد هوية المنطقة.

عندما يمتلك القطب التجاري تصميمًا فريدًا (كتلة معمارية متميزة أو برج تجاري)، فإنه يتحول إلى علامة بصرية تُعرف بها المدينة بأكملها (مثل "سوق واقف" في الدوحة أو "الشانزلزيه" في باريس). (ريلف، 1976؛ لينش، 1960).



الصورة 7: ساحة باتومي في جورجيا توضح دور المعلم كعلامة بصرية و نقطة ارتكاز لتسهيل المقروئية الحضرية.

المصدر: موقع الموسوعة الحرة

TripAdvisor (Piazza Square, Batumi).

-الفضاء التجاري كمحفز للتفاعل الاجتماعي:(Social Catalyst) :

الهوية الحضرية لا تكتمل إلا بالبشر. الفضاء التجاري هو الفراغ العام الذي يلتقي فيه الغرباء، مما يعزز "الهوية الجماعية".

التدرج الاجتماعي: الفضاءات التجارية التي توفر ساحات للجلوس ومناطق للمشاة تسمح بنمو ثقافة

التنزه الحضري، حيث يصبح المشي و المراقبة جزءا من هوية المكان اليومية.

-الهوية المرفولوجية و البصرية(Morphological Identity) :

يؤثر القطب التجاري على شكل المدينة(Urban Fabric)

توجيه النمو: غالباً ما تتشكل المدن حول مراكزها التجارية. طريقة رصف الشوارع، توزيع اللوحات

الاعلانية ، ونمط الإضاءة الليلية في القطب التجاري تخلق "بصمة بصرية تميز مدينة عن أخرى.

-الفضاء التجاري هو "غرفة المعيشة للمدينة". إذا صُمم بمواد محلية ومقياس إنساني، فإنه يعزز الهوية المحلية. أما إذا صُمم كتكتلة خرسانية مغلقة ومنفصلة عن سياقها، فإنه يخلق هوية مشوهة أو "لا مكان (Non-place)". (كريسويل، 2004؛ جيكونز، 1961).

20-تحليل مفهوم الشارع التجاري و مميزاته:

يعتبر الشارع التجاري الخلية الأساسية في النسيج العمراني للمدن وهو يتجاوز كونه مجرد ممر للسيارات والمحلات؛ بل هو فضاء حيوي يدمج بين الوظيفة الاقتصادية، الحركة، والتفاعل الاجتماعي. الشارع التجاري "فضاء خطي عام" يتميز بكثافة عالية من الواجهات النشطة هو المكان الذي تذوب فيه الحدود و بين الفضاء الخاص (داخل المحل) والفضاء العام (الرصيف). أهم مكوناته البنوية:

المسار: و هو الجزء المخصص لحركة التدفق (مشاة، دراجات، وسائل نقل).

الحواف: وهي واجهات المباني التي تشكل "جدران" الغرفة الحضرية.

منطقة الانتقال (The Threshold): وهي الرصيف، حيث تحدث أهم الأنشطة البشرية (المشي، التوقف، الجلوس).

مميزات الشارع التجاري الناجح:

لكي يحقق الشارع التجاري "المقروئية" والجذب السياحي والاقتصادي، يجب أن يتمتع بعدة مميزات:

1-النفاذية البصرية: (Visual Permeability)

قدرة المشاة على رؤية ما بداخل المحلات والعكس . لتخلق شعوراً بالأمان "مبدأ العيون على الشارع"

و تزيد من جاذبية العرض التجاري.

2-المقياس الإنساني: (Human Scale)

,أن تكون أبعاد الشارع (عرض الشارع بالنسبة لارتفاع المباني) مريحة بصرياً للإنسان النسبة المثالية غالباً ما تكون (1:1) أو (1:2)، حيث يشعر المشاة بأنهم في "غرفة حضرية" محمية وليست فضاءً مكشوفاً وموحشاً.

3-التنوع و الخلط الوظيفي(Diversity & Mixed-use) :

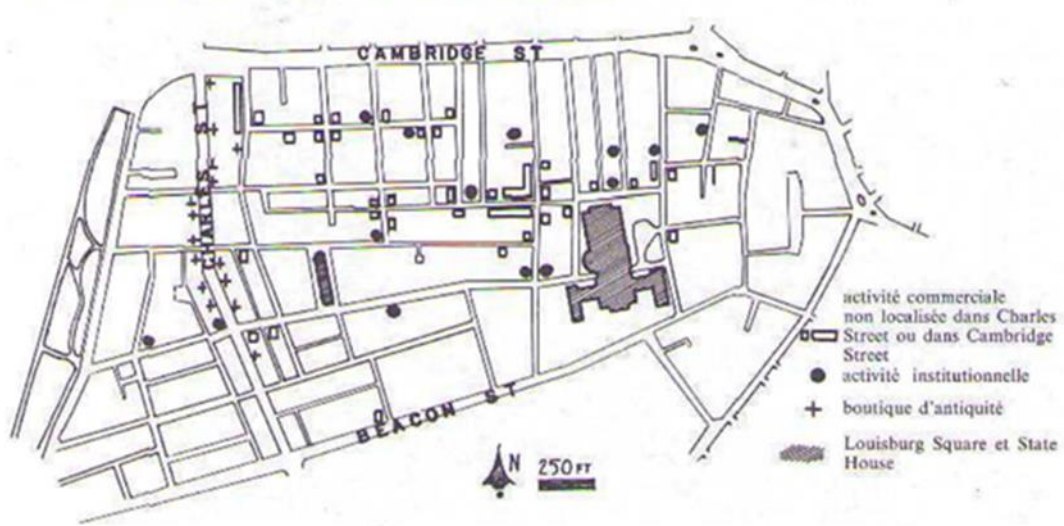
,وجود محلات متنوعة (ملايس، مقاهي، خدمات) مع وجود طوابق علوية سكنية أو إدارية يضمن حيوية الشارع على مدار 24 ساعة، مما يمنع تحوله إلى "منطقة ميتة" بعد إغلاق المحلات.

4-جودة التأثيث الحضري: (Urban Furniture)

جودة الأرصفة، الإضاءة، المقاعد، وأشجار التظليل.

تحول الشارع من مجرد ممر للعبور الى مكان للمكوث.

-الشارع التجاري ليس مجرد "طريق"، بل هو "جهاز اجتماعي". ميزته الكبرى تكمن في قدرته على خلق توازن بين التدفق (حركة الناس) والثبات (الجلوس والاستمتاع بالمكان). (جاكوبس، 1993؛ جيكونز، 1961).



الصورة 8: مخطط تحليلي يوضح التسلسل الوظيفي وتوطن الأنشطة (التجارية، المؤسساتية، والمحلات المتخصصة) داخل النسيج العمراني؛ حيث يساهم هذا التوزيع في تحديد مسارات الحركة وتوجيه التدفقات البشرية داخل القطب التجاري.

المصدر: l'image de la cité by kiven lynch.

خاتمة الفصل الأول (Conclusion du Chapitre I):

خلص هذه الدراسة النظرية إلى أن "الهوية العمرانية" في الأقطاب التجارية تمثل كياناً ديناميكياً يتجاوز البعد المادي للمباني، ليتجسد في التفاعل المستمر بين الأبعاد السوسولوجية والخصائص البصرية والمكانية. إن تفكيك مفاهيم كيفن لانكس (Kevin Lynch) حول التخيلية (Imageability) والمقروئية (Legibility)، قد سمح بوضع اليد على العناصر الجوهرية التي تمنح الفضاء التجاري تميزه، وتحوله من مجرد حيز وظيفي إلى "مكان" (Place) ذي دلالة بصرية واجتماعية واضحة لمستخدميه.

كما أثبتت الدراسة أن جودة المشهد الحضري تكمن في التوازن الدقيق بين الرؤية المتسلسلة (Serial Vision) التي طرحها جوردون كولن (Gordon Cullen)، وبين ضرورة الحفاظ على وحدة الاستمرارية البصرية. هذا التكامل هو ما يضمن تحقيق تجربة فضائية غنية تجمع بين عنصر المفاجأة (Surprise) وبين النظام العمراني المتسق، مع التأكيد على حتمية احترام المقياس الإنساني (Human Scale) كمعيار أساسي لنجاح أي تدخل معماري في البيئات ذات الكثافة التجارية العالية.

ختاماً، فإن هذا التأطير المفاهيمي يؤكد أن الحفاظ على روح المكان (Genius Loci) في الأقطاب التجارية المعاصرة يتطلب لغة معمارية مرنة؛ قادرة على استيعاب التحولات الوظيفية السريعة، وفي الوقت ذاته، منضبطة بالقواعد المورفولوجية والجمالية التي تضمن مقروئية الفضاء واستدامته البصرية.



1- المقاربة التاريخية (L'Approche Historique) :

تُعد المقاربة التاريخية في الدراسات العمرانية أداة استقصائية وتحليلية جوهرية تتجاوز كونها مجرد سرد زمني للأحداث، لتصبح وسيلة لفهم "جينات" المجال الحضري وتطوره المورفولوجي عبر الزمن. تعتمد هذه المقاربة على تقصي التحولات البنوية والوظيفية التي طرأت على نسيج المدينة، باعتباره نتاجاً لتراكمات مادية واجتماعية واقتصادية متلاحقة؛ فهي تسعى لتفسير العلاقة الجدلية بين "الزمن" و"الفضاء"، وكيف ساهمت هذه التفاعلات المستمرة بين الحاجات البشرية والبيئة المبنية في تشكيل الهوية البصرية والواقع الراهن للمدينة. ومن هذا المنطلق، تدرس هذه المقاربة المدينة ككيان حي يتشكل عبر سيرورة تاريخية، مما يسمح للمصمم المعماري بتحديد العناصر الأصلية للهوية المكانية وفهم كيفية استعادتها أو دمجها ضمن رؤية تطويرية مستقبلية تضمن الاستمرارية والاتصال بين الماضي والحاضر. (روسي، 1982).

2- المقاربة المرفولوجية (L'Approche Morphologique) :

تُعد المقاربة المورفولوجية الأداة التحليلية الأنسب لتفكيك بنية المجال الحضري وفهم القوانين التي تحكم تشكله المادي عبر الزمن. فهي لا تكتفي بالوصف الظاهري، بل تغوص في دراسة الأنسجة العمرانية (Tissus Urbains) من خلال تحليل العناصر المكونة لها: الشوارع، الساحات، والكتل المبنية.

أ. تحليل المكونات الفضائية (الأنسجة العمرانية):

شبكة الشوارع (Le Réseau Viaire): تُمثل الهيكل العظمي للمدينة؛ حيث يتم تحليل هندستها، تسلسلها الهرمي، ومدى قدرتها على توجيه الحركة والتدفقات البصرية، وهو ما أشار إليه Kevin Lynch كعنصر "المسارات" (Paths) الأساسي في إدراك المدينة.

الفضاءات العمومية والساحات (Les Espaces Publics): تُدرس كفراغات حضرية (Vides Urbains) ذات قيمة اجتماعية ووظيفية، حيث تعمل "الساحة" كعنصر ربط أو مركز ثقل (Node) يجمع بين الكتل المحيطة.

الكتل المبنية (Le Bâti): يتم تحليلها من خلال دراسة علاقة "المملوء والمفرغ" (Plein et Vide)، وكيفية توزيع الكتل على القطع الأرضية، مما يحدد الطابع الكثيف أو المنفتح للنسيج العمراني.

ب. العلاقة بين النوع والشكل (La Typo-morphologie):

تعتمد هذه الدراسة على تحليل العلاقة التفاعلية بين نوع المبنى (Typologie) وشكله ضمن النسيج الكلي (Morphologie). إن شكل المدينة ليس إلا نتاجاً لتراكم الأنماط المعمارية التي تفرضها الوظائف المختلفة؛ فالمباني الإدارية (كالمحكمة) تفرض نمطاً شكلياً يختلف عن النمط السكني أو التجاري. هذا التداخل هو ما يصنع "شخصية المدينة"؛ حيث يساهم "النوع" المعماري في رسم "الشكل" الحضري العام، ويؤدي أي خلل في هذه العلاقة إلى فقدان الانسجام البصري وتشتت الهوية المعمارية. (كاستيكس وآخرون، 1980؛ لينش، 1960).



الصورة 9: خريطة نولي لمدينة روما /تمثيل مورفولوجي لعلاقة الكتلة بالفراغ. المصدر:

Giambattista Nolli, La Pianta Grande di Roma (1748).

3. مقارنة المشهد العمراني و التحليل المتسلسل

(L'Approche Paysagère et Analyse Séquentielle) :

تُعد المقاربة المشهد العمراني أداة تحليلية تهدف إلى فهم الفضاء الحضري من خلال إدراك المستخدم البصري أثناء حركته. هي لا تتعامل مع العناصر المعمارية ككيانات معزولة، بل كأجزاء من تكوين بصري كلي يجمع بين الفراغات والكتل ضمن سياق إدراكي موحد، يهدف إلى دراسة جودة المشهد الحضري وهويته البصرية.

أ- الرؤية المتسلسلة (Serial Vision) :

بالاعتماد على الطرح النظري لـ جوردون كولين (Gordon Cullen)، يتم تحليل الفضاء الحضري بوصفه "سلسلة من المشاهد" المتتابعة. إن المدينة لا تُدرك بلقطة واحدة ساكنة، بل هي تجربة بصرية ديناميكية تتكشف تدريجياً تماشياً مع حركة الإنسان في المجال.

المشهد القائم (Existing View): يمثل الصورة البصرية الحالية التي يحتلها المستخدم في فضاء معين.

المشهد المنبثق (Emerging View): يمثل العنصر البصري الجديد الذي يظهر عند تغيير الاتجاه أو التقدم في المسار، مما يخلق نوعاً من "المفاجأة البصرية" التي تكسر رتابة المشهد وتعزز من حيوية الفضاء الحضري.

ب. عناصر الإدراك والتوجيه البصري:

يتم تفكيك المشهد الحضري مجرداً من خلال مستويات إدراكية حددها كيفن لانش (Kevin Lynch) وكولين:

-المعالم والرموز (Landmarks): هي نقاط المرجعية البصرية التي تساهم في توجيه المستخدم وتعزيز مقروئية الفضاء.

-الاحتواء الفضائي (Enclosure): دراسة مدى شعور الإنسان بالاحتواء داخل الفراغ، وهو ناتج عن العلاقة النسبية بين عرض المسار وارتفاع الكتل المبنية المحيطة به.

-الاستمرارية والتباين (Continuity and Contrast): البحث عن التوازن بين العناصر المتكررة التي تمنح الوحدة للمشهد، وبين العناصر المتباينة التي تمنحه التنوع والتميز.

ج. منهجية التحليل المتسلسل (L'Analyse Séquentielle):

يهدف التحليل المتسلسل إلى رصد "الإيقاع البصري" للمجال من خلال تقسيم المسار المدروس إلى وحدات زمنية وفضائية (Séquences). يركز هذا التحليل على رصد التحولات في:

-خط السماء (Skyline): التغيرات في القمم البصرية للكتل المبنية وعلاقتها بالأفق.

-التضييق والاتساع (Pressure and Release): دراسة التغير في حجم الفراغ وتأثيره النفسي والإدراكي على المستخدم.

-السيولة البصرية: مدى وضوح الرؤية وانفتاح الآفاق البصرية أمام المشاة.

خصائص التحليل المتسلسل (Caractéristiques de l'Analyse Séquentielle):

يعتمد التحليل المتسلسل على مجموعة من المفاهيم البصرية والمورفولوجية التي تسمح بتفكيك المشهد الحضري وفهم إيقاعه الحركي، وهي كالتالي:

الإيقاع العمودي والأفقي (Rythme Vertical et Horizontal): هو التواتر المنظم للعناصر المادية والفراغات في واجهات الشارع؛ حيث يعمل الإيقاع العمودي (مثل تكرار الأعمدة أو الفتحات الطولية) على تأكيد سيادة الكتل وكسر التكرار النمطي، بينما يساهم الإيقاع الأفقي (مثل خطوط الشرفات أو الأرصفة)

في خلق استمرارية بصرية توجه الإدراك الحركي. مثال: تكرار النوافذ والأعمدة بانتظام في الشوارع الكلاسيكية يخلق "موسيقى بصرية" مريحة للعين.

واجهة الشاشة (Façade Écran): سطح معماري يقع بشكل تعامدي مع خط نظر المستخدم، مما يخلق انقطاعاً في الأفق يعمل كعنصر تنبيه (Signal) يوقف التدفق المستمر للنظر ليمهد لظهور مشهد جديد. مثال: عندما ينتهي زقاق ضيق بمبنى ضخم يواجهك مباشرة، مما يجبرك على التوقف أو تغيير اتجاهك. المقطع الجانبي (Profil Latéral): يمثل "جدار الشارع" الذي يحصر الفضاء؛ ويحدد درجة الاحتواء الفضائي (Spatial Enclosure) وتأثيرها النفسي على المستخدم. مثال: الفارق بين المشي في "زقاق" بالمدينة القديمة (احتواء قوي وضيق) والمشي في شريان حضري واسع (مقطع منفتح وحر).

التموج (Ondulation): انسيابية المسارات أو انحراف الواجهات عن الخط المستقيم، مما يكسر جمود المشهد ويثير فضول المستخدم لاستكشاف الزوايا المتغيرة. مثال: الشوارع التي تلتف بنعومة حول الكتل العمرانية، مما يجعل المشاهد يتساءل دائماً عما يوجد بعد المنحنى.

الهرمية أو التدرج (Hiérarchie et Gradation): آلية تنظيم العناصر البصرية والكتلية وفقاً لأهميتها من الأصغر إلى الأكبر، مما يمنع التشتت البصري. مثال: ساحة تبدأ بعناصر صغيرة كأعمدة الإنارة، وتتدرج في الحجم حتى تصل إلى كتل معمارية كبرى.

علاقة الكتل والفراغات (Plein et Vide): الجدلية المورفولوجية بين المادة المبنية والفراغ المحيط بها؛ حيث يُنظر إلى الفراغ الحضري كـ "غرفة" يتم نحتها بواسطة المباني. مثال: الساحات العامة (Piazza) التي تتشكل قيمتها الجمالية من دقة اصطفااف المباني المحيطة بها.

التناظر وعدم التناظر (Symétrie et Asymétrie): يعكس التناظر النظام الرسمي والهيبة (الجهة اليمنى

مرآة لليسرى)، بينما يمنح عدم التناظر توازناً حركياً (Dynamic Balance) يضفي حيوية على المشهد.

مثال: واجهة مبنى رسمي (تناظر) مقابل واجهة مركز عصري (عدم تناظر ديناميكي).

التوزيع أو الترتيب المركزي (Organisation Centrale): نمط تتجمع فيه العناصر الفضائية حول "نواة"

أو مركز بصر يمثل نقطة الاستقرار التي تنطلق منها المسارات. مثال: نافورة أو نصب تذكاري في وسط

ساحة دائرية، حيث تتوجه كل الأنظار نحو هذا المركز.

الانحناءات الفراغية (التحدب والتقعير): تشير إلى القيمة الإدراكية للأشكال المنحنية؛ حيث يوفر التقعر

شعوراً بالاحتواء والاستقبال (مثل حضن المسرح)، بينما يعمل التحدب (Convexité) كعنصر "طرد"

بصري ودافع حركي؛ فهو يمنع الرؤية المباشرة لما وراءه، مما يجبر المستخدم على الدوران حول الكتلة

لاستكشاف المشهد التالي، وهذا يخلق تجربة بصرية متغيرة باستمرار مع كل خطوة.

التسلسل نحو نقطة التلاشي (Séquence vers le Point de Fuite): استغلال قوانين المنظور لخلق

شعور بالعمق والامتداد، مما يوجه الانتباه نحو هدف محدد في نهاية المسار. مثال: الشوارع الطويلة جداً

التي تنتهي بمعلم بصري يظهر في الأفق البعيد.

الترسيم البصري وتحديد المعالم (Jalonnage et Repères): وضع نقاط استدلالية (Landmarks)

ذات تميز بصري لتعمل كبوصلة ترفع من "مقروئية" الفضاء. مثال: مئذنة أو برج مرتفع يظهر من بعيد

ويساعدك على تحديد موقعك داخل المدينة.

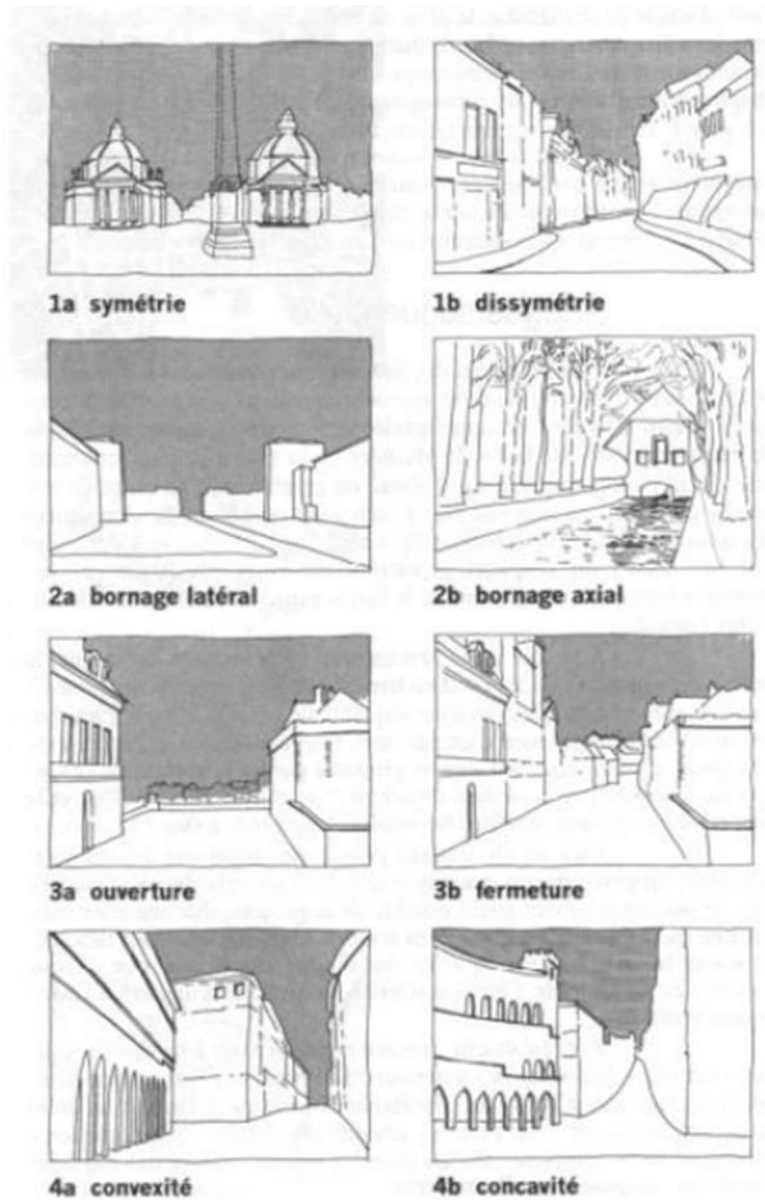
الغلق الأمامي للمجال البصري (Fermeture Frontale): الإنهاء الفيزيائي المتعمد للمشهد بواسطة كتلة

معمارية حاسمة، مما يمنح المستخدم شعوراً بالوصول والاستقرار الفضائي. مثال: وضع مبنى ذي قيمة

رمزية كبرى يغلق نهاية المسار البصري ليعلن عن بلوغ المركز أو الوجهة النهائية.



الصورة 10: تحليل تتسلسل يوضح التغير الإدراكي للمشاهد الحضري عبر مسار حركي.
المصدر: إعداد شخصي بناءً على منهجية جوردون كولين 1961



كما تعتمد هذه المقاربة على أدوات فيليب بانيري (Philippe Panerai) لتفكيك المشهد البصري إلى

مجموعة من "اللوحات الحضرية" المتتابعة، وذلك من خلال رصد المتغيرات الفراغية التالية:

-ثنائية الانفتاح والانغلاق (Ouverture et Fermeture): تحليل مدى احتواء الفضاء بواسطة الكتل

المعمارية (الانغلاق) مقابل الفراغات والتقاطعات التي تمنح امتداداً بصرياً (الانفتاح)، لفهم جودة الشعور

بالفراغ لدى مستخدمي الشارع.

-التحذب والتقعر (Convexité et Concavité): دراسة انحناءات وبروزات الكتل المعمارية على طول

المسار؛ حيث يعمل التحذب على حصر الرؤية وخلق عنصر المفاجأة، بينما يوفر التقعر مساحات استراحة بصرية واتساعاً في حقل الرؤية.

-عناصر التأطير والتموضع (Cadrage et Bornage): تحديد النقاط التي يتم فيها "تأطير" المشهد

لإبراز معلم معماري معين، وكيفية استخدام المعالم التوجيهية (كالمباني البارزة أو المآذن) في نهاية نقاط التلاشي لتعزيز التوجيه والوضوح الإدراكي للمسار.

-تأثير الكواليس (Effet de coulisses): رصد تداخل الكتل الذي يخلق عمقاً بصرياً ويحفز المشاة على

استكشاف الفضاء، وهو عنصر أساسي في كسر الرتابة البصرية في الشوارع التجارية الطويلة.

-الإيقاع البصري والاختناق (Rythme et Étranglement): تحليل التناوب بين الكتل والفراغات، ورصد

نقاط "الاختناق" التي تضيق فيها الرؤية والمسار، مما يؤثر بشكل مباشر على انسيابية الحركة الإدراكية والوظيفية. (كولين، 1961؛ لينش، 1960؛ بانري وآخرون، 1980).

4.المقاربة الوظيفية (L'Approche Fonctionnelle):

تُعنى المقاربة الوظيفية بدراسة "كفاءة" المجال الحضري ومدى استجابته لمتطلبات المستخدمين، من خلال

تحليل توزيع الأنشطة وتوافقها مع البنية التحتية المتاحة. تعتمد هذه المقاربة على العناصر المنهجية التالية:

-تحليل استخدامات الأرض (Occupation du Sol): يهدف إلى تصنيف الوظائف المهيمنة في المنطقة

(تجارية، إدارية، سكنية، أو خدمية). يتم التركيز هنا على "الاختلاط الوظيفي" (Mixité fonctionnelle)

ومدى قدرته على خلق حيوية مستمرة طوال ساعات اليوم، أو ما يعرف بالقطب الحضري المتعدد الوظائف.

-هيكلية الأنشطة والجاذبية: دراسة نقاط الاستقطاب الكبرى (Pôles d'attraction) وتأثيرها على المحيط.

يتم تحليل كيفية توزيع المحلات التجارية والخدمات في الطوابق الأرضية (الواجهات النشطة)، ومدى تكاملها مع الوظائف في الطوابق العليا، مما يحدد "كثافة النشاط" في المنطقة.

-حركية التدفقات والسيولة (Flux et Mobilité): تركز على دراسة شبكة التنقل بكافة أشكالها: التدفقات

الآلية: تحليل حركة السيارات، أماكن التوقف (Parking)، ومسارات النقل العمومي. التدفقات الراجل

(Piétonnisation): دراسة جودة مسارات المشاة، وعلاقتها المباشرة بالواجهات التجارية، ومدى توفر

مساحات الراحة والتبادل الاجتماعي.

-برنامج التجهيزات (Équipements): جرد وتحليل التجهيزات العمومية الموجودة (إدارية، صحية، أمنية)

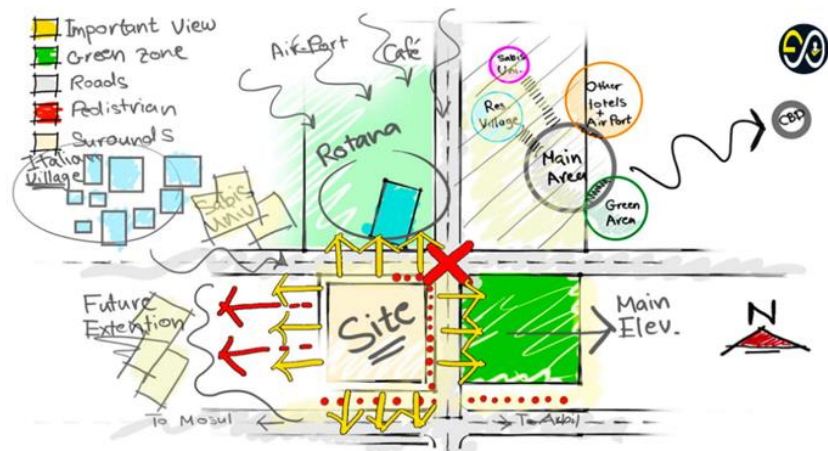
ومدى كفايتها لخدمة المرتادين، مع دراسة شعاع تأثير كل تجهيز (Rayon d'influence) وموقعه

الاستراتيجي ضمن النسيج.

-العلاقة بين الوظيفة والفضاء (Adéquation Fonction-Espace): تقييم مدى ملائمة الفضاءات

المادية لاستيعاب الأنشطة المقامة فيها؛ هل الشوارع والساحات مصممة هندسياً بما يتوافق مع حجم التدفقات

البشرية والآلية الضخمة التي تستقبلها. (هول، 2002؛ جيكونز، 1961).



الصورة (11): مخطط التحليل الوظيفي وتداخل الأنشطة وشبكة التدفقات الحضرية

المصدر: Urban: Design Concepts Functional Analysis Framework,

5. المقاربة الأنثروبو-مجالية (L'Approche Anthropo-spatiale):

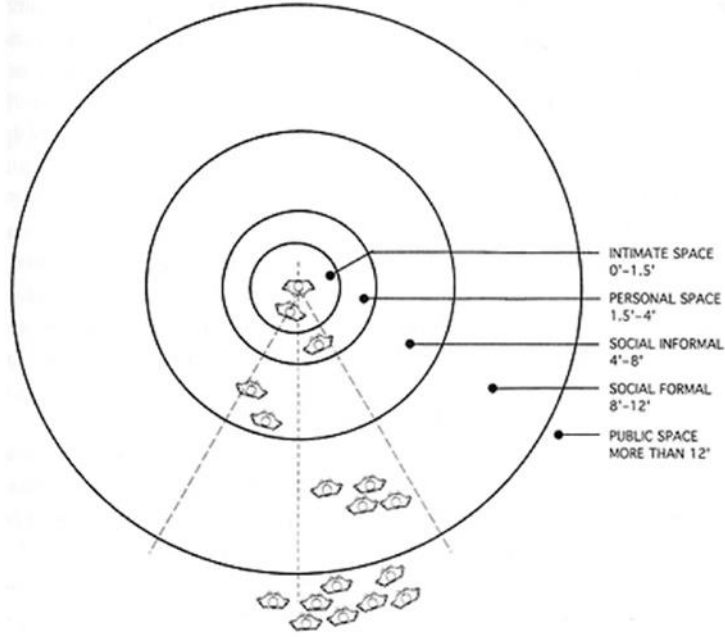
تدرس هذه المقاربة العلاقة التفاعلية والتبادلية بين الكيان البشري والمجال الفيزيائي، حيث يُنظر إلى الفضاء المعماري ليس كغراغ مادي فحسب، بل كمنتج ثقافي واجتماعي يتم تشكيله وإعادة تعريفه من خلال الممارسات اليومية. وتتجسد هذه المقاربة في المحاور التالية:

-الفضاء والممارسات الاجتماعية: تحليل كيفية استغلال الأفراد للمجال العام لممارسة طقوسهم الاجتماعية (كالتجمع، التبادل التجاري، أو التنزه)، مما يحول "المجال" (Espace) الجغرافي إلى "مكان" (Lieu) ذي معنى وقيمة وجدانية.

-علم المسافات (Proxémie): دراسة المسافات الإدراكية التي يضعها الإنسان بينه وبين الآخرين (المسافة الشخصية، الاجتماعية، والعمومية) وكيفية استجابة التصميم المعماري لهذه الاحتياجات السيكولوجية لتوفير الراحة والخصوصية.

-تملك المجال (Appropriation de l'espace): رصد العمليات التي يقوم بها المستخدمون لترك بصمتهم على الفضاء، سواء من خلال تغيير وظائف الأثاث الحضري أو ابتكار مسارات حركية جديدة، مما يعكس مدى توافق التصميم مع الهوية الثقافية للمجتمع.

-الإدراك الحسي الجسدي: فهم تجربة المستخدم داخل المجال من خلال الحواس الشاملة (السمع، اللمس، والشم)، وكيف تؤثر هذه المدخلات الحسية على شعور الفرد بالانتماء للمكان أو الاغتراب عنه. (هول، 1966؛ ليفيفير، 1974).



الصورة (12): دياگرام المسافات الإدراكية وتأثيرها على السلوك البشري في الفراغ الحضري (حسب إدوارد هول).
المصدر: The Hidden Dimension: Man's Use of Space, Edward T. Hall, (1966).

دياجرام

خاتمة الفصل الثاني (Conclusion du Chapitre II):

بناءً على ما تم استعراضه في هذا الفصل، يتضح أن فهم القطب الحضري وتقنيك بنيته المعقدة لا يمكن أن يتحقق من خلال زاوية تحليلية واحدة، بل يستوجب تكامل مجموعة من المقاربات المنهجية التي تتقاطع فيما بينها لتشكل رؤية شاملة للمجال المدروس. فمن خلال المقاربة المورفولوجية، تم الوقوف على القوانين الفيزيائية التي تحكم الأنسجة العمرانية وعلاقة الكتل بالفراغات، بينما سمحت المقاربة المشهدية والتحليل المتسلسل برصد الإيقاع البصري والديناميكي الذي يعيشه المستخدم أثناء حركته. ومن جهة أخرى، جاءت المقاربة الوظيفية لتحديد كفاءة الفضاء ومدى استجابته للاحتياجات والتدفقات، لتوفر المقاربة الأنثروبولوجية مجالية في الختام البعد الإنساني والسلوكي الذي يمنح للمجال هويته وروح الانتماء.

إن هذا التعدد المنهجي يثبت أن جودة المجال الحضري تكمن في قدرة التصميم على تحقيق التوازن بين المتطلبات المادية والوظيفية من جهة، وبين الحاجات الحسية والاجتماعية للمستخدم من جهة أخرى؛ حيث تبدأ ملامح القطب من هندسة الكتل، وتتشكل حيويته عبر كفاءة الأنشطة، وتكتمل هويته من خلال التجربة البصرية والمعايير السيكولوجية التي تحكم تملك الإنسان للفضاء. وبذلك، تشكل هذه المقاربات الأداة المنهجية الضرورية لتفكيك النسيج الحضري إلى عناصر قابلة للقياس، مما يضمن استيعاباً شمولياً يربط بين المادة المعمارية والروح الإنسانية للمكان.

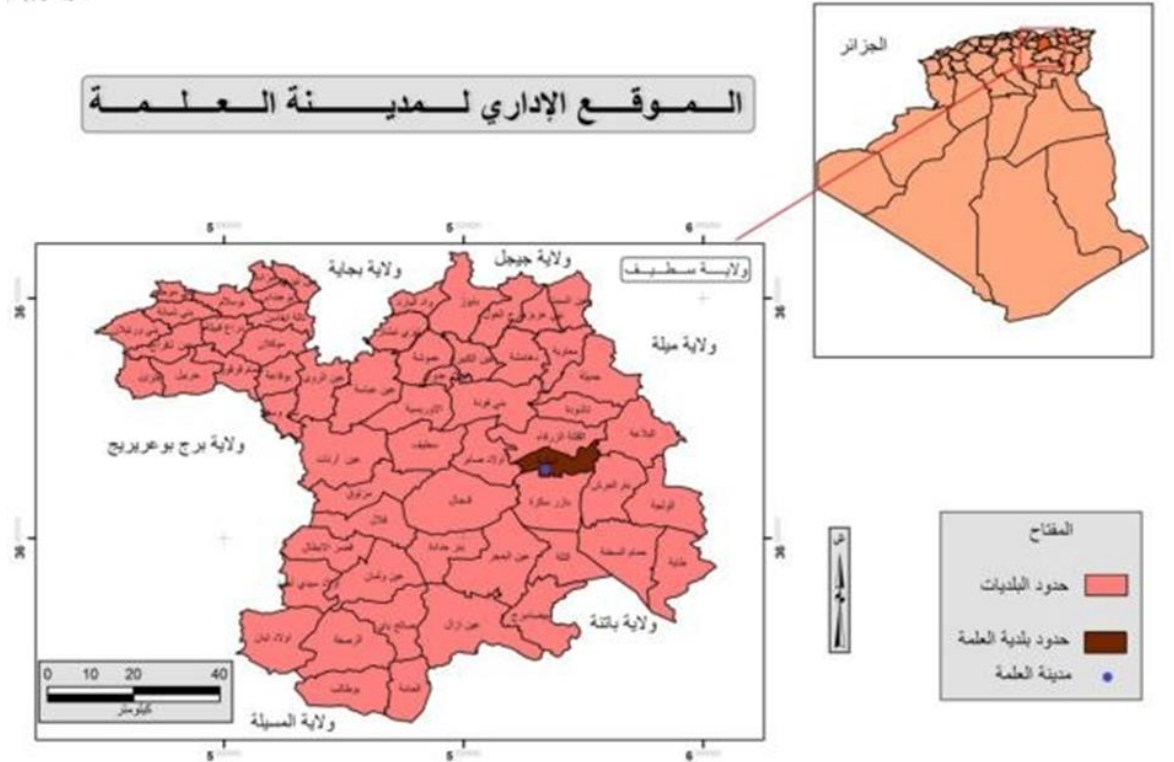


1. التقديم الجيومرفولوجي والسياق الحضري لمدينة العلمة:

أ. الخصائص الجغرافية والموقع الاستراتيجي:

تعد مدينة العلمة (El Eulma) القطب الحضري الثاني في إقليم ولاية سطيف، حيث تشغل موقعاً مفصلياً في منطقة الهضاب العليا الشرقية. تقع جغرافياً عند خط طول 5.57° شرقاً ودائرة عرض 36.15° شمالاً، بارتفاع متوسط قدره 850م فوق سطح البحر.

الخريطة رقم (01)



خريطة 1: الموقع الجغرافي والإداري لمدينة العلمة ضمن إقليم ولاية سطيف.

المصدر: من اعداد الطالبتين

تكتسب المدينة أهميتها الاستراتيجية من كونها "عقدة عبور" (Nœud de transit) حيوية؛ فهي تقع على المحور الوطني الرئيسي (الطريق الوطني رقم 05) الذي يربط شرق البلاد بغربها، مدعومةً بمرور الطريق السيار (شرق-غرب) بمحاذاتها، مما جعل منها نقطة استقطاب جهوية ووطنية تتجاوز حدودها الإدارية.

ب. التطور التاريخي والمرفولوجي (من النواة إلى الانفجار العمراني):

شهدت العلمة تحولاً جذرياً في نسيجها العمراني عبر ثلاث مراحل أساسية:

-المرحلة الكولونيالية (Saint-Arnaud): تميزت بالمخطط الشطرنجي المنتظم الذي لا تزال آثاره واضحة في مركز المدينة القديم.

-مرحلة النمو ما بعد الاستقلال: اتسمت بتوسع شريط على طول المحاور الرئيسية.

-مرحلة الطفرة التجارية (سوق دبي وما بعدها): أدت إلى "انفجار عمراني" غير مسبوق، حيث تحولت المدينة من تجمع سكني زراعي إلى قطب خدماتي وتجاري مكثف، مما خلق تداخلاً معقداً بين الأنشطة التجارية والسكنية وأدى إلى بروز أحياء ذات كثافة بنائية عالية.

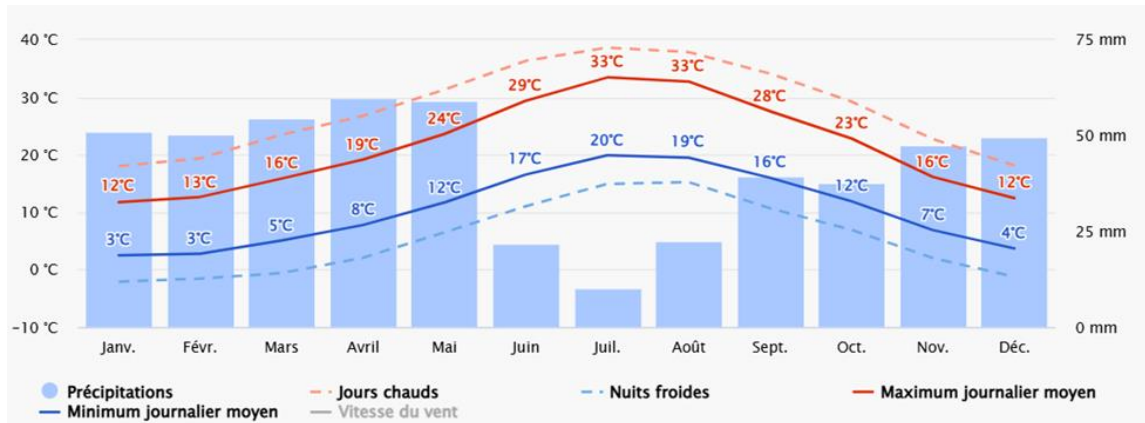
ت. الخصائص المناخية (Caractéristiques Climatiques):

يُعد المناخ من أهم المحددات المادية التي تفرض منطقتها على أسس العمارة والتعمير. فهو لا يقتصر على كونه معطى طبيعي، بل هو عنصر مقرر في تشكيل الثقافة العمرانية وتوجيه حلول التكيف التقنية والجمالية للمجال.

يتميز بتباين حراري ومناخي حاد بين (Climat Continental) تخضع مدينة العلمة لمناخ قاري الفصول:

-الحرارة: تتسم المنطقة بفوارق حرارية كبرى؛ حيث يكون الصيف حاراً وجافاً، وتتجاوز درجات الحرارة خلال شهري جويلية وأوت. في المقابل، يكون الشتاء بارداً وقارساً، حيث تنخفض $^{\circ}\text{C}$ أحياناً عتبة 40 درجات الحرارة إلى ما دون الصفر المئوي، مع تسجيل فترات صقيع وتساقط للثلوج.

-التساقط (Pluviométrie): يتميز النظام المطري بعدم الانتظام وتوزيع فصلي متباين؛ حيث تسجل أعلى المستويات خلال فصلي الشتاء والربيع (تصل الذروة في أفريل بمتوسط 60 ملم)، بينما تنخفض بشكل حاد في الصيف. كما تتأثر المنطقة أحياناً بزخات مطرية فجائية تؤدي لتدفقات مائية معتبرة.



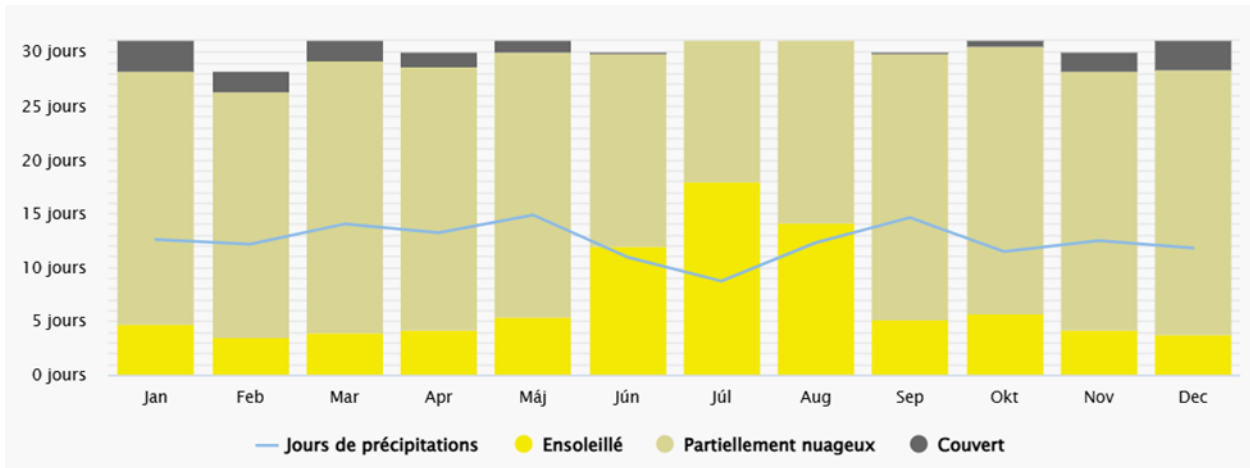
الشكل (01): المنحنى البياني للحرارة والتساقط لمدينة العلمة"
المصدر: (Meteo blue 2026)

-الإشعاع الشمسي (Ensoleillement): تتمتع المدينة بمعدلات إشعاع مرتفعة طوال السنة نظراً لموقعها في الهضاب العليا. يهيمن الطابع الشمس والجزئي الغيوم على أغلب أيام السنة، حيث تزداد فترات التشميس من فصل الربيع إلى نهاية الخريف (يعد شهر جويلية الأكثر إشراقاً بأكثر من 18 يوماً صافياً تماماً).

-الرياح: يتأثر الإقليم بنوعين رئيسيين من التيارات الهوائية:

الرياح السائدة: وهي رياح شمالية غربية باردة ورطبة شتاءً، تعمل على تلطيف الجو صيفاً.

الرياح الجنوبية (الشهيلي): رياح قادمة من الجنوب والجنوب الغربي (SW)، تكون حارة وجافة ومحملة بالأتربة، وتنشط غالباً في نهاية الصيف وبداية الخريف. تتراوح سرعة أغلب التيارات الهوائية ما بين 5 إلى 20 كم/ساعة.



شكل رقم (2): المخطط المناخي السنوي لمدينة العلة يوضح معدلات التساقط وحالة السماء.

(المصدر: Meteoblue 2026)

ج. الوظيفة الاقتصادية والإشعاع الجهوي:

"تتمتع العلة بخصوصية اقتصادية فريدة في الجزائر، حيث يمثل 'سوق دبي' المحرك الأساسي للديناميكية الحضرية. هذا النشاط التجاري المكثف (تجارة الجملة والتجزئة) حول المدينة إلى مركز استقطاب (Pôle d'attraction) اقتصادي يستقبل تدفقات يومية هائلة من الأفراد والمركبات، مما فرض ضغوطاً تقنية على شبكة الطرق والمساحات العمومية، واستدعى التفكير في إنشاء أقطاب حضرية جديدة لإعادة التوازن المرفولوجي للمدينة."

د. التحولات الديموغرافية والتوجهات التعميرية:

استناداً إلى المؤشرات الإحصائية الراهنة وآفاق النمو الممتدة لآفاق سنة 2030، تشهد مدينة العلة انفجاراً ديموغرافياً متسارعاً (تجاوزت فيه العتبة السكانية الـ 150 ألف نسمة). هذا التطور الكمي تجسد

تقنياً في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) عبر تخصيص "مناطق توسع حضري" (Zones d'extension urbaine) كحل استباقية لاستيعاب الكتلة السكانية. ومن هذا المنطلق، يندرج مشروعنا "القطب الحضري" ضمن هذه الرؤية الاستراتيجية التي تهدف إلى فك الاختناق عن النواة المركزية المزدهمة، وتكريس مبدأ اللامركزية من خلال خلق أقطاب ثانوية (Polarités secondaires) مهيكل ذات جودة عمرانية عالية.

2. تقديم القطب التجاري "سوق دبي" (Souk Dubai: Vecteur Économique):

يُعد "سوق دبي" بمدينة العلة ظاهرة اقتصادية استثنائية تجاوزت إشعاعها المحلي لتصبح أحد أهم مراكز تجارة الجملة والتجزئة على المستوى الوطني والقاري. يمثل هذا القطب "المحرك الأساسي" للديناميكية التنموية في المنطقة، ويبرز كعلامة مسجلة مرتبطة بالهوية التجارية للمدينة.

أ. التموضع الاستراتيجي والقيمة اللوجستية:

يحتل سوق دبي موقعاً مفصلياً في الجهة الجنوبية للمدينة، حيث يستفيد من قربها المباشر من المحاور الكبرى (الطريق الوطني رقم 05 والطريق السيار شرق-غرب). هذا التموضع حوّلها إلى قاعدة لوجستية (Base logistique) كبرى لاستقبال وتوزيع السلع القادمة من الموانئ الشرقية (بجاية، جبل، سكيكدة)، مما يضمن تدفقاً مستمراً للبضائع نحو مختلف ولايات الوطن.

ب. المسار التاريخي لنشأة وتطور "سوق دبي" (Genèse et Évolution):

لم يكن "سوق دبي" نتاج تخطيط عمراني مسبق، بل هو ظاهرة "عمرانية عفوية" انبثقت من رحم تحولات اقتصادية عالمية ومحلية. انه عملية "إعادة تصنيع للمدينة" (Fabrication de la ville) يقودها فاعلون غير رسميين، ويمكن تقسيم هذا التطور إلى ثلاث محطات رئيسية:

1. مرحلة الجذور (التسعينيات): النشأة العفوية والتحول الوظيفي الأولي:

بدأت نواة السوق في أوائل التسعينيات كاستجابة لسياسة الانفتاح الاقتصادي، حيث استغل سكان المنطقة الموقع الاستراتيجي للمدينة كعقدة عبور رئيسية على الطريق الوطني رقم 05. تميزت هذه المرحلة بـ:

- بداية "التكثيف التجاري": انطلاق النشاطات بمحلات صغيرة للأجهزة الكهرومنزلية في الطوابق الأرضية للمساكن الفردية.

- تغيير هوية الحي: بدأت ملامح الحي السكني الهادئ (حي قاسي) تتلاشى لصالح ديناميكية تجارية ناشئة اعتمدت في بدايتها على "تجارة الشنطة" والسلع العابرة للحدود القريبة.

2. مرحلة الطفرة (2000 - 2010): عصر "دبي" الذهبي والقطيعة المرفولوجية:

شهدت هذه الفترة انفجاراً حقيقياً حوّل العلة إلى "مكان للدوران العالمي للتجارة". واكتسب الحي تسميته الشهيرة "سوق دبي" نتيجة التوجه المباشر نحو الاستيراد من الأسواق العالمية (دبي، الصين). مرفولوجياً، تميزت هذه المرحلة بـ:

- ظاهرة "المسكن-المستودع" (Habitat-entrepôt): حدث تغيير جذري في وظيفة المباني؛ حيث اختفت المساحات الخضراء والحدائق المنزلية لصالح المستودعات والمحلات الكبرى.
 - الميناء الجاف العفوي: أصبحت العلة "الميناء الجاف" غير الرسمي لشرق الجزائر، حيث تحولت الشوارع إلى فضاءات لوجستية لاستقبال الحاويات، مما خلق ضغطاً رهيباً على النسيج العمراني الأصلي.
3. مرحلة الهيكل والريادة (2010 - الوقت الحالي): القطب التجاري الدولي (La Place Marchande):

تحول السوق من مجرد شوارع تجارية إلى "منظومة اقتصادية وعمرانية متكاملة" ذات إشعاع عابر للحدود. وتتسم هذه المرحلة بـ:

- السيادة التجارية: لم يعد النشاط يقتصر على البيع، بل ظهرت خدمات مرافقة متخصصة (شركات شحن دولي، بنوك، فنادق فخمة)، مما جعل سوق دبي "ساحة تجارية دولية" (Place marchande transnationale).
- تبلور "الشوارع التجارية" (Shopping Streets): تخصصت المسارات في أنواع محددة من السلع، مما أدى إلى تكريس نمط عمراني هجين تتداخل فيه حركة الشحن الدولي مع الحركة الحضرية اليومية، مشكلاً ما يعرف بـ "الفوضى المنظمة".



الصورة رقم (1): النسيج العمراني لحي دبي العلة 2007
المصدر: قوقل ارث



الصورة رقم (١):النسيج العمراني لحي دبي العلمة 2016
المصدر: قوقل ارث



الصورة رقم (٢):النسيج العمراني لحي دبي العلمة 2025
المصدر: قوقل ارث

ج. التخصص التجاري والتنوع الوظيفي:

ينفرد السوق بتخصصات تجارية دقيقة وعالية القيمة، حيث يضم آلاف الوحدات المختصة في:

-التجهيزات الكهرو منزلية والإلكترونية: التي تمثل النقل الأكبر في السوق.

-التجهيز المنزلي: مما يجعله وجهة للمستثمرين والأفراد على حد سواء.

-السلع الاستهلاكية المستوردة: التي تمنح السوق طابعه العالمي من حيث تنوع المصادر والمنتجات.

د. الجاذبية الاستثمارية والخدمات المرافقة:

أدى النجاح التجاري الباهر لهذا القطب إلى خلق بيئة استثمارية خصبة، تجلت في:

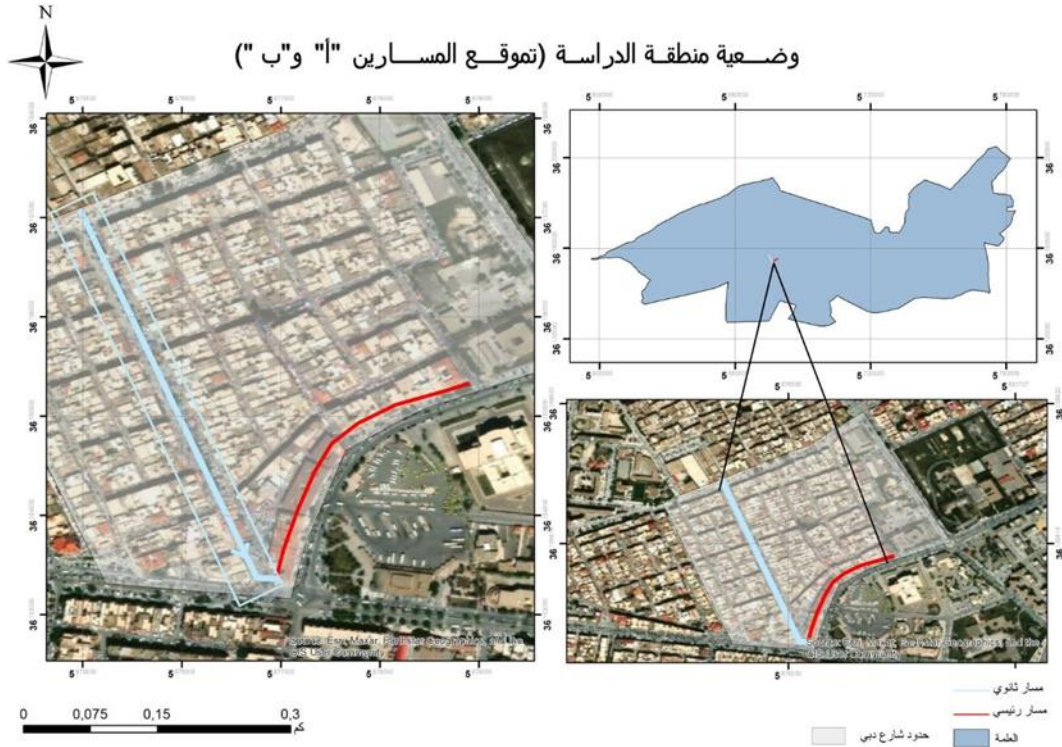
-تركيز الخدمات المالية: تواجد مكثف للفروع البنكية ومكاتب التأمين لتسهيل المعاملات التجارية الكبرى.
-تطوير قطاع الخدمات: نمو متسارع للفنادق، المطاعم، وشركات الشحن التي تعمل بالتوازي مع النشاط التجاري، مما حوّل المنطقة إلى "حي أعمال" (District d'affaires) يساهم بشكل مباشر في رفع القيمة العقارية للمدينة وتوفير آلاف مناصب الشغل.

3. تقديم وتحديد عينة الدراسة (Présentation de l'échantillon d'étude):

بناءً على المسار التاريخي والديناميكية العمرانية لقطب "سوق دبي"، وقع الاختيار على مسارين متباينين وظيفياً ومتقاطعين مكانياً، ليمثلا عينة الدراسة الميدانية:

أ. تحديد الموقع (Localisation):

يتمتع الشارعان بموقع استراتيجي في قلب المنطقة المركزية لسوق دبي بالعلمة، حيث يشكلان نقطة التقاء بين الأنشطة الاستهلاكية اليومية والأنشطة اللوجستية الكبرى.



المصدر: من اعداد الطالبتين

ب. مبررات اختيار الشارعين (Justification du choix):

تم اختيار هذين المسارين بناءً على "التكامل والتضاد الوظيفي" بينهما، وهو ما يسمح بدراسة شاملة :

1-تباين أنماط النشاطات :

- الشارع الرئيسي (المسار أ): يمثل "واجهة العرض الحضرية"، حيث يغلب عليه نشاط التجزئة والخدمات (مطاعم، ملابس نسائية، أحذية). هذا الشارع يستقطب عائلات وزواراً يبحثون عن "الراحة المشهدية".

- الشارع المتقاطع (المسار ب): يمثل "الرئة اللوجستية"، وهو مخصص لبيع الإلكترونيات والأجهزة الكهرومنزلية (جملة وتجزئة). هذا الشارع هو نموذج لـ "الميناء الجاف العفوي"، حيث تهيمن عليه حركة الشحن والتفريغ.

2- التحول الوظيفي للمسكن: كلا الشارعين يجسدان ظاهرة "المسكن-المستودع"، لكن بأشكال مختلفة؛ ففي الأول تحول المسكن إلى "بوتيك ومطعم"، وفي الثاني تحول إلى "مخزن ومحل جملة".

ج- البطاقة التعريفية للشارعين: (Fiche technique):

المعيار	الشارع الرئيسي (المسار أ)	الشارع المتقاطع (المسار ب)
التسمية	المحور التجاري و الخدماتي	المحور اللوجستي
المساحة	7,823 متر مربع	18,900 متر مربع
المحيط	639.4 متر	1,562 متر
الطول	293 متر	756 متر
العرض	26.7 متر تقريبا	25 متر تقريبا
النشاط الغالب	تجزئة و خدمات: ملابس نسائية، أحذية، ومطاعم.	جملة وتجزئة: إلكترونيات، أجهزة كهرومنزلية.
نوع الجمهور	جمهور استهلاكي متنوع: عائلات، زوار المدينة، ومتسوقون يوميون.	جمهور مهني ولوجستي: تجار جملة، موزعون.
الطبيعة الحركية	حركية مشاة كثيفة جداً مع ازدحام مروري للسيارات (خفيفة الوزن).	حركية آليات ثقيلة: شاحنات شحن، رافعات يدوية، وسيارات نقل بضائع.

1. المقاربة المورفولوجية:

تعد المقاربة المورفولوجية الاداة التحليلية الاساسية لفهم بنية النسيج العمراني وتطوره فهي تهدف الى تفكيك العناصر المادية المكونة للمجال الحضري ودراسة العلاقات التفاعلية بينها. انطلاقاً من الملاحظة

الميدانية لشارع دبي العلة وتحديد المسارين أ و ب نلاحظ ان المنطقة تشهد تحولا مورفولوجيا متسارعا ناتجا عن ضغط النشاط التجاري المكثف, يهدف هذا الجزء من الدراسة الى تحليل الشكل الحضري من خلال ثلاث مستويات أساسية:

- تحليل النسيج: دراسة العلاقة بين الكتل المبنية والفضاءات المفتوحة (الامتلاء والفراغ).
- التحليل العمودي (الارتفاعات): دراسة تدرج الارتفاعات وتأثيرها على خط الأفق (skyline).
- تحليل الواجهات (المظهر الخارجي): دراسة واجهات المباني من حيث مواد البناء, الإيحاء, الوظيفة.



الامتلاء والفراغ في المسارين أ و ب (شارع دبي)



160 80 0 160 متر

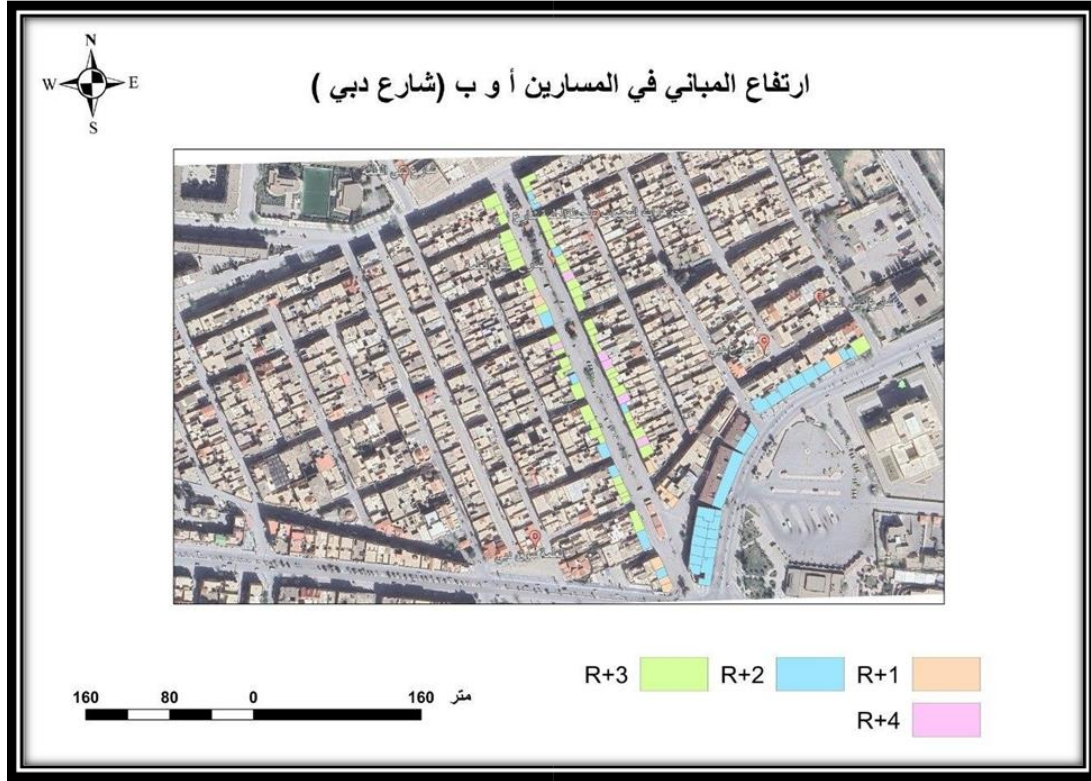
الامتلاء الفراغ

المصدر: من اعداد الطالبتين

1.1-تحليل نظام الامتلاء والفراغ (Plein et vide)

تظهر القراءة المورفولوجية لمنطقة الدراسة نسيجا عمرانيا متصلا وشديد التراص, حيث يطغى نظام الامتلاء بشكل كلي نتيجة الاستغلال المكثف للاوعية العقارية المحاذية للمسار المدروس. ويكشف التحليل الميداني عن تآكل حاد في الفراغ العام (لصالح النشاط التجاري, حيث تحولت الفضاءات المفتوحة والارتدادات الى مساحات مشغولة وظيفيا وبصريا بالسلع والواجهات المستحدثة. هذا الاختلال في التوازن بين الكتل المبنية الفراغات الحركية أدى الى تحويل الشارع من فضاء عمومي مرن الى رواق تجاري محصور وموجه, يتميز بضغط عمراني عال يحد من سيولة الفراغ المتبقي للمشاة.

خريطة 2: ارتفاع المباني في المسارين أ و ب



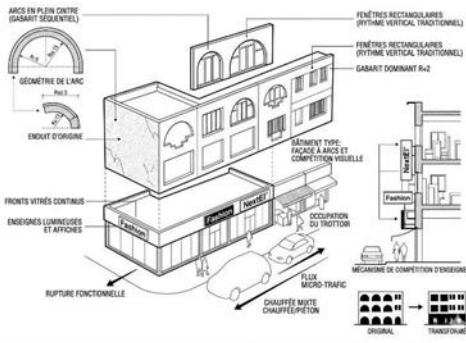
المصدر: من اعداد الطالبتين 2026

2.1- تحليل التدرج الهرمي للارتفاعات : Analyse des Gabarits

يكشف المسح الميداني لتعدد الطوابق على طول المسارين المدروسين عن هيمنة واضحة لنمط الارتفاع كقاعدة عمرانية سائدة، مما يمنح الشارع استمرارية بصرية نسجت ملامح 'خط السماء' (R+2) المتوسط عمودية (Repères) 'الأصلي للمنطقة'. ومع ذلك، نلاحظ بوضوح بروز 'نقاط ارتكاز' (Skyline)، ترتبط أساساً بالمجمعات التجارية الكبرى التي تسعى لفرض (R+4) و (R+3) مستحدثة تتراوح بين هيمنتها البصرية واستغلال أقصى طاقة استيعابية للعقار. هذا التباين في الارتفاعات، وإن كان يكسر تؤثر على تجانس (Rupture d'échelle) 'الرتابة الحجمية، إلا أنه يخلق 'قطيعة في المقياس' الواجهات الحضرية، حيث تبرز هذه الكتل الضخمة كعناصر مهيمنة وظيفياً وبصرياً على حساب البنايات السكنية التقليدية الأقل ارتفاعاً.

3.1- تحليل الواجهات الحضرية:

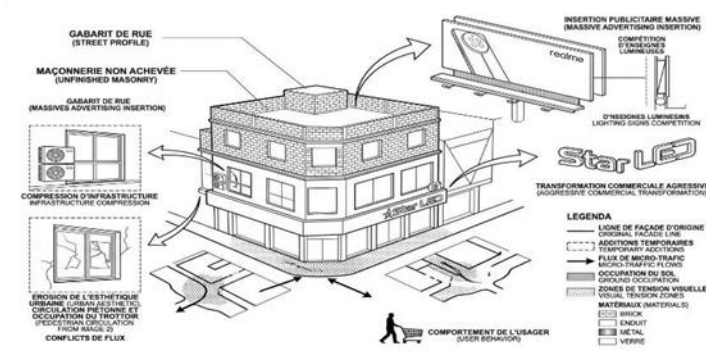
أ. الواجهة ذات الاقواس:



المصدر: من تصوير الطالبتين 2026

يبرز هذا النوع من الواجهات كنموذج للمورفولوجيا الأصلية للمسار قبل تشبعها بالنشاط التجاري، حيث تعتمد في إيقاعها البصري على تكرار منتظم للأقواس نصف الدائرية التي تمنح المبنى تسلسلاً هندسياً متوازناً يكسر رتابة الكتل الصماء. ومن حيث التناسب، تخضع الواجهة لمقياس هندسي يتوافق مع ، إلا أننا نسجل 'قطيعة في المقياس' عند مستوى القاعدة نتيجة توسع الواجهات (R+2) الارتفاع الغالب، فيظهر كخط أفقي (Skyline) الزجاجية التجارية التي استحوذت على الفراغات البينية. أما خط السماء مستقر توطره الأقواس العلوية كعناصر تشكيلية، لكنه يعاني حالياً من 'ضجيج بصري' ناتج عن تراكم الأجهزة التقنية واللوحات الإشهارية التي حجبت النقاء المعماري الأصلي للواجهة وحولتها إلى فضاء عرض مكثف يفتقر للتجانس المادي.

ب. تحليل الواجهة الهجينة:

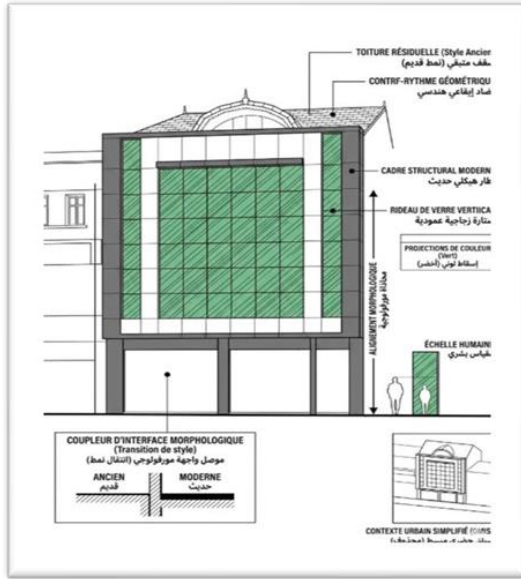


المصدر: تصوير الطالبتين 2026

يعكس هذا النوع من الواجهات أقصى درجات التحول المورفولوجي في شارع دبي، حيث يطغى النشاط التجاري على الخصائص المعمارية للمبنى. فمن حيث الإيقاع نلاحظ انتقالاً من الإيقاع العمودي التقليدي للفتحات إلى إيقاع أفقي حاد تفرضه اللوحات الإشهارية الضخمة (massive advertising). أما

التناسب فقد تعرض لخلل واضح نتيجة التحولات العدوانية (aggressive transformation) حيث تضخمت عناصر الواجهة التجارية لتستحوذ على كامل الطابق الأرضي مما يخلق تضادا بصريا مع الطوابق العليا التي غالبا ماتظهر بمواد بناء غير مكتملة (masonry unfinished). فيما يخص خط السماء فإنه يظهر كخط مضطرب وغير منتظم نتيجة التعلية العشوائية مما أدى لفقدان المسار لهويته البصرية المتجانسة لصالح فضاء تجاري تسوده الفوضى البصرية وتداخل التدفقات.

ج. تحليل الواجهة الزجاجية المركبة:



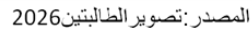
المصدر: اعداد الطالبتين 2026



المصدر: تصوير الطالبتين 2026

الجزري في النسيج (Transition de style) 'يجسد هذا النوع من الواجهات حالة 'الانتقال النمطي ناتج عن إقحام إطار (Contre-rythme) العمراني للشارع، حيث تعتمد في إيقاعها على تضاد هندسي يتضمن ستارة زجاجية عمودية عاكسة باللون (Cadre structural moderne) هيكل حديث (Toiture résiduelle) 'الأخضر. هذا التشكيل خلق قطيعة بصرية مع النمط القديم المتمثل في 'السقف المتبقي الذي لا يزال بارزاً خلف الإطار الحديث. أما من حيث التناسب، فتقرض الواجهة مقياساً (Échelle humaine) 'بصرياً ضخماً يتجاوز 'المقياس البشري التقليدي، معتمدةً على مبدأ 'المحاذاة (Alignement morphologique) 'المورفولوجية لفرض وجودها ككتلة صماء ومستمرة تلغي التفاصيل المعمارية الدقيقة للطوابق. وفيما يخص خط السماء، فإنه يعكس حالة من الهجانة المعمارية؛ حيث يتداخل الخط الأفقي الحاد للإطار المعدني الحديث مع الخطوط المنكسرة للقرميد التقليدي، مما (Superposition des styles) 'يخلق مشهداً حضرياً غير متجانس يعبر عن مرحلة 'تراكم الأنماط

د.تحليل الواجهة المعاصرة:



المصدر: اعداد الطالبتين 2026

في شارع دبي، حيث تعتمد في ايقاعها على تكتسيات خارجية مستحدثة مثل مواد الأليكوبوند alucobond (والستائر الزجاجية Mur rideau) (التي الغت الايقاعات العمودية التقليدية واستبدلتها بشبكات هندسية معاصرة ومساحات شفافة وعاكسة . أما من حيث التناسب فنسجل حالة من اللاتناظر التجاري dissymetrie commerciale) (حيث تم تقسيم الواجهة الواحدة الى وحدات بصرية غير متساوية تعكس تعدد العلامات التجارية (مما أدى الى حدوث ضغط بصري) compression visuelle) (يفتقر الى المقياس الإنساني التقليدي . وفيما يخص خط السماء تبرز هذه الواجهات ككتل مهيمنة تتجاوز الارتفاع السائد R+2 الى R+3 مشكلة نقاط Reperes) (عمودية تكسر استواء الأفق العمراني، مع استغلال السطح لوضع لافتات اشهارية عملاقة تساهم في تعقيد المشهد الحضري وتحويل الواجهة المعمارية الى مجرد غلاف تجاري منفصل عن السياق المحيط.

4.1- الخصائص الطبوغرافية للمجال:

الخصائص الطبوغرافية للمجال

صورة جوية: الخصائص الطبوغرافية للمسارين



يكشف تحليل المقطع الطولي للمسار (بطول 757م) عن طبيعة تضاريسية شبه مستوية، حيث يتأرجح المنسوب الطبوغرافي في مجال ضيق بين 963م و 967م، بفارق ارتفاع إجمالي لا يتعدى 11 متراً. تترجم المعطيات الرقمية مرونة طبوغرافية عالية، حيث تتحصر الميول المتوسطة بين 2.3% و 2.7%، مما يوفر بيئة مريحة لحركة المشاة والآليات على حد سواء، ولا تظهر الانحدارات القصوى (12.8%) إلا في نقاط موضعية محدودة لا تؤثر على الرؤية البصرية أو الانسيابية الوظيفية للواجهات التجارية.

-يتميز المجال المدروس بطبوغرافيا مرنة ومنبسطة في أغلب أجزائها، مما وفر أرضية مثالية للاستيطان البشري والنشاط المكثف. هذا الاستواء الطبوغرافي يعد عاملاً إيجابياً يدعم قابلية المشي (Walkability) داخل الشارع ويعزز من كفاءة الربط الحركي بين المسارين.

خلاصة مقارنة المرفولوجية:

تظهر نتائج التحليل المورفولوجي لشارع دبي نسيجاً عمرانياً يعيش حالة من التحول الوظيفي المتسارع، ويتميز هذا المجال (Rue-Galerie) 'حيث انتقل من طابع سكني هادئ إلى 'رواق تجاري مكثف بتراص بنائي حاد أدى إلى انحصار الفراغات العامة مقابل هيمنة الكتل المبنية التي يتراوح ارتفاعها الغالب بين أما على مستوى المشهد البصري، فتسجل الدراسة صراعاً بين الأصالة (R+2) و (R+3) النمطية المتمثلة في الواجهات ذات الأقواس المهيمنة على طول المسار، وبين العصرية التجارية المستحدثة التي فرضت مواداً و غلافات خارجية غريبة عن السياق الأصلي (كالزجاج و الأليكووند) هذا التباين المورفولوجي والقطيعة في المقاييس البصرية حولاً الواجهات المعمارية من عناصر ذات هوية فنية

منتظمة إلى مجرد 'أوعية إخبارية' متنافسة، مما أفقد الشارع وحدته البصرية وانسجامه العمراني لصالح مشهد حضري هجين يتسم بالفوضى البصرية وضغط التدفقات.

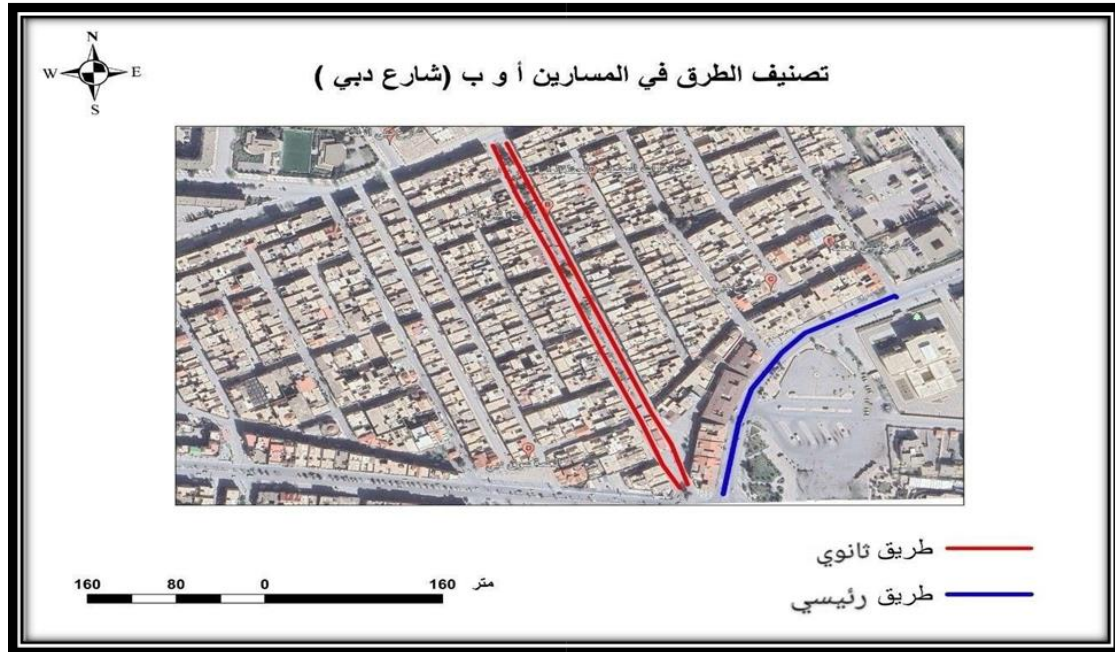
2. تطبيق مقارنة المشهد العمراني والتحليل المتسلسل (L'approche paysagère):

يهدف تحليل المشهد الحضري للمجال المدروس إلى فهم العلاقة الجدلية بين الهيكل التنظيمي للمساكن وبين الاحاسيس البصرية التي يولدها الفضاء لدى المستخدم. ومن أجل الإحاطة بمكونات هذا المشهد، سنقوم بدراسة مستويين متكاملين:

1.2- تصنيف الشبكة الطرقية وتحديد مراتبها الوظيفية.

تحليل ديناميكية الفراغ من خلال رصد نقاط الانفتاح مقابل نقاط الانغلاق والبتير البصري. هذا التشخيص المزدوج سيسمح لنا بتحديد جودة المشهد العام ومدى قدرته على توفير الوضوح والإرشاد البصري للوافدين على شارع دبي خاصة منطقة دراستنا. أولاً: تصنيف الطرق ووظيفتها.

خريطة 3: تصنيف الطرق في المسارين



المصدر: اعداد الطالبتين 2026

تحليل هيراركية الشبكة الطرقية وتصنيف المسارات:

تبرز خريطة تصنيف الشبكة الطرقية تنظيماً هيراركياً يعكس الوظيفة الحركية لكل مسار ضمن المجال المدروس، حيث ينقسم النظام الطرقي إلى مستويين أساسيين:

المسار الرئيسي (Voie Primaire) :يمثله الخط الأزرق في الخريطة، وهو الشريان الحيوي الذي يضمن الربط الإقليمي لشارع دبي مع المحاور الكبرى للمدينة. يتميز هذا المسار بكثافة تدفق عالية وسعة استيعاب أكبر، حيث يمثل الواجهة الأمامية للنشاط التجاري المركز، مما يجعله المحرك الأساسي للديناميكية الحركية والتبادلات التجارية الكبرى.

المسار الثانوي (Voie Secondaire) :يمثله الخط الأحمر، وهي المسارات التجميعية التي تتغلغل داخل النسيج العمراني. تكمن وظيفتها الأساسية في توزيع الحركة وتأمين الوصول إلى الكتل المبنية الداخلية. رغم ضيق قارعتها مقارنة بالمسار الرئيسي، إلا أنها تشهد ضغطاً وظيفياً كبيراً نتيجة تقاطع حركة المشاة مع عمليات تموين المحلات التجارية، مما يحولها إلى نقاط تداخل حركي معقدة.

يعتمد الأداء الوظيفي لشارع دبي (المسار أ و ب) على هذا التدرج الطرقي؛ حيث يمتص المسار الرئيسي التدفقات الكبرى، بينما تعمل المسارات الثانوية على توزيعها. إلا أن التداخل بين الوظيفة الحركية والنشاط التجاري الكثيف على طول هذه المسارات أدى إلى تراجع كفاءة هذا التصنيف، مما يتطلب إعادة تنظيم لضمان سيولة أفضل وتجنب نقاط الاختناق المروري.

2.2- تحليل العناصر المكونة للصورة الذهنية لشارع دبي (وفق منهجية كيفن لينش):



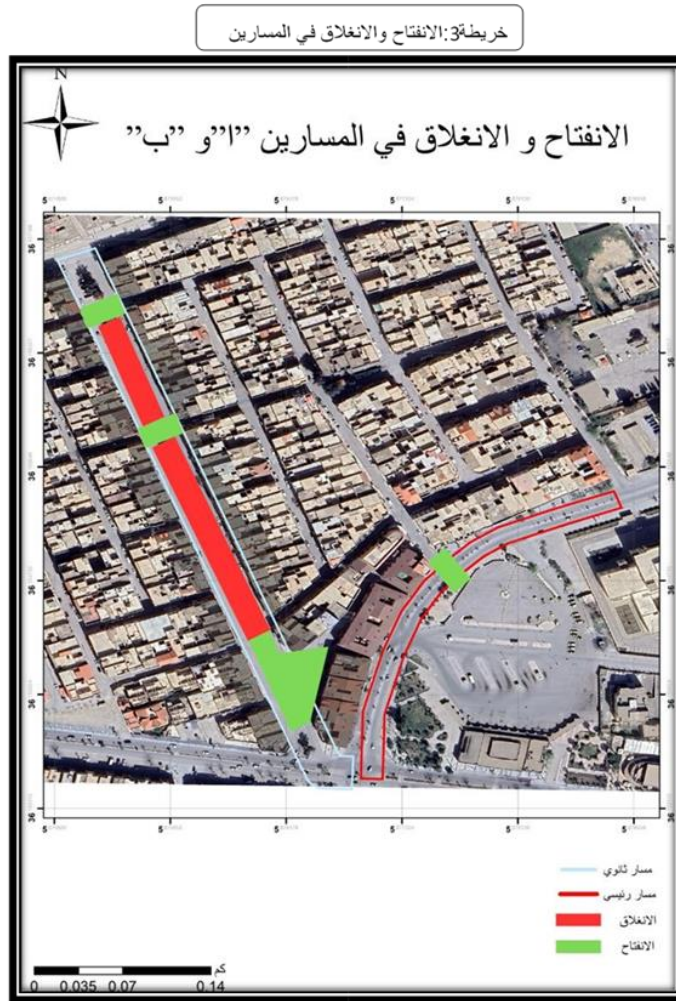
الصورة الذهنية لشارع دبي



تُظهر الخريطة هيكلية بصرية واضحة تعتمد على مبادئ "كيفن لينش" لتنظيم المجال العمراني للقطب التجاري:

- المسارات (Paths): يبرز الشارع الرئيسي كشريان حركي قوي يربط بين وسط المدينة وطريق سطييف، وهو ما يضمن "السيولة الحركية" والوضوح للمتسوقين.

- العقد (Nodes): تم تحديد النقاط الصفراء كعقد استراتيجية عند التقاطعات الرئيسية، وهي تمثل مناطق اتخاذ القرار ومراكز التجمع التي ترفع من مستوى "الوضوح الإدراكي" داخل القطب.
- المعالم (Landmarks): تبرز النجوم الحمراء نقاط جذب بصرية هامة، حيث تساعد هذه المعالم المتسوقين على التوجيه الذاتي (Wayfinding) وتقليل الضجيج البصري في المسار.
- الحدود (Edges): يظهر الخط الأحمر حدود منطقة الدراسة، مما يحدد "الهوية العمرانية" للقطب التجاري ويميزه عن النسيج السكني المحيط به.



3.2-تحليل الخصائص البصرية للمجال (الانغلاق والانفتاح):

تسمح خريطة تحليل المشهد الحضري برصد التباين في إدراك الفراغ عبر المسارين المدروسين، حيث تعكس الرموز الموضحة المتتاليات البصرية التي يعيشها المستخدم ضمن حدود المجال (المسار الرئيسي "أ" والمسار الثانوي "ب": حالات الانغلاق البصري (المساحات المحددة باللون الأحمر): تتركز بوضوح في الأجزاء الوسطى للمسارات، حيث يضيق 'مخروط الرؤية' نتيجة كثافة الكتل المبنية وتقارب الواجهات.

هذا الانغلاق يولد شعوراً بالضغط المكاني ويحول الشارع إلى رواق محصور بصرياً يفتقر إلى الامتداد نحو الأفق، مما يركز انتباه المستخدم على الواجهات التجارية القريبة فقط.

حالات الانفتاح البصري (المساحات المحددة باللون الأخضر): تظهر كنقاط ارتكاز بصرية استراتيجية عند بداية المسارات وفي نقاط التقاطع الكبرى. توفر هذه المساحات 'مجال رؤية' واسعاً يمنح المستخدم شعوراً بالاتساع والتحرر من ضغط الكتلة المبنية، كما تسهل عملية التوجيه وإدراك المعالم المعمارية المحيطة بوضوح أكبر.

- يُظهر المشهد الحضري توازناً مدروساً بين 'الاحتواء' (Inhibition) في مناطق النشاط المكثف، وبين 'الانفتاح' (Ouverture) عند العقد الحضرية، مما يجعل نقاط التقاطع هي المتنفسات البصرية الأساسية التي تكسر رتابة المشهد على طول الشارع.

خلاصة مقارنة المشهد الحضري:

يُستخلص من تحليل المشهد الحضري للمسارين وجود تداخل وثيق بين الهيكلية الطرقية وبين الجودة "البصرية للفضاء؛ حيث يفرض التدرج الوظيفي (رئيسي/ثانوي) إيقاعاً حركياً متبايناً، إلا أنه يصطدم بواقع بصري تهيمن عليه متتاليات الانغلاق الناتجة عن تراص الكتل وضيق مجالات الرؤية. إن هذا الانحصار البصري لا يكسره إلا نقاط الانفتاح الاستراتيجية عند التقاطعات الكبرى، والتي تمثل المتنفسات الوحيدة التي تسمح للمستخدم بإدراك المعالم المعمارية والتوجيه داخل المجال. وبالنسبة، يعاني المشهد العام من غلبة 'الضغط المكاني' وتراجع الامتداد البصري نحو الأفق، مما يحول تجربة التنقل في شارع دبي إلى تجربة بصرية محصورة تركز حصراً على الغلاف التجاري القريب على حساب الراحة البصرية والجمالية العامة للشارع.

3. تطبيق المقاربة الوظيفية (L'approche fonctionnelle):

تعد المقاربة الوظيفية الاداة التحليلية الأنسب لفهم كيفية اشتغال المسارين (أ و ب) كمركز جذب تجاري يتجاوز النطاق المحلي. لا يقتصر التحليل هنا على جرد الأنشطة فحسب، بل يمتد لدراسة التفاعلات المعقدة بين الفضاء المبنى والمستخدم، وذلك من خلال ثلاث مستويات أساسية :

أ. بنية وتوزيع الأنشطة التجارية.

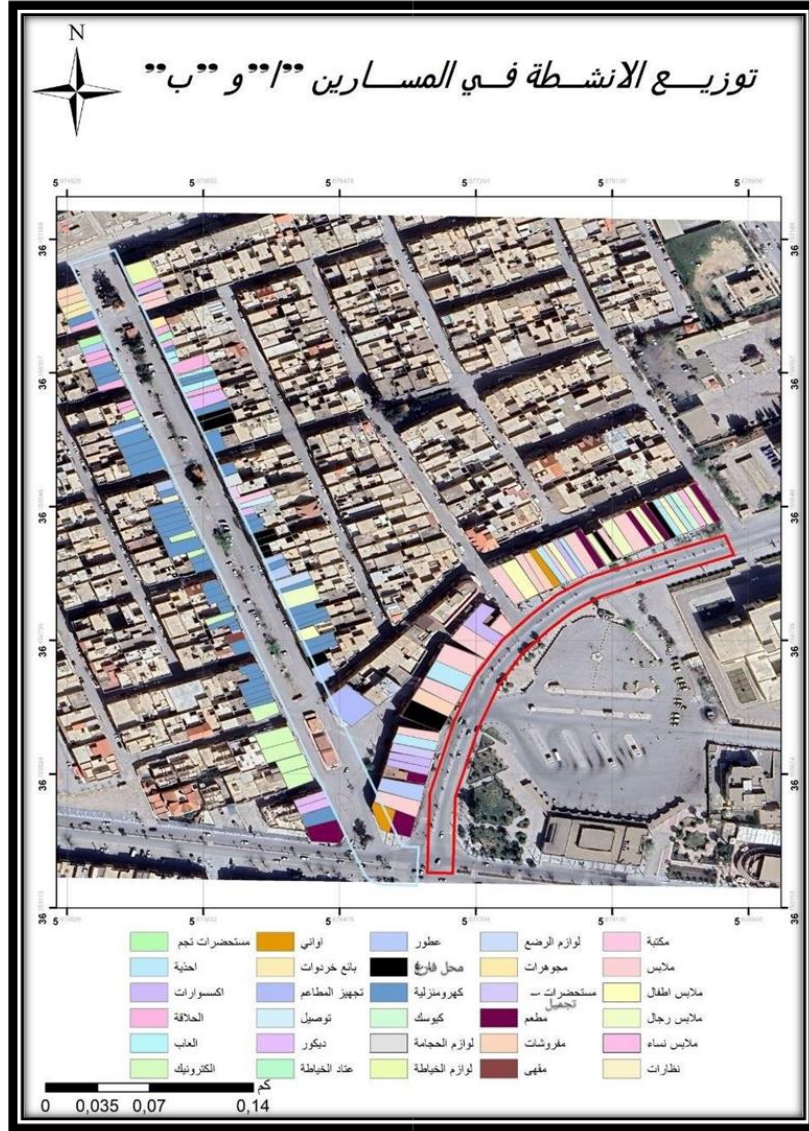
ب. منظومة الحركة وتداخل التدفقات.

ج. بؤر الاختناق المروري والوظيفي.

د. منظومة التوقف وركن المركبات.

أولاً: طبيعة الأنشطة التجارية وتخصصاتها

خريطة 5: توزيع الأنشطة في المسارين



المصدر: اعداد الطالبتين 2026

تحليل بنية و توزيع الأنشطة التجارية:

تظهر خريطة توزيع الأنشطة في المسارين (أ) و (ب) كثافة وظيفية عالية وتنوعاً كبيراً في طبيعة الخدمات المقدمة، وهو ما يعزز مكانة المنطقة كقطب تجاري إقليمي. ومن خلال القراءة التحليلية للمخطط، يمكن تسجيل الملاحظات التالية: هيمنة قطاع التجهيزات الكهرو منزلية والإلكترونية: يبرز بوضوح تركز قوي

لمحلات الكهرو منزلية والأجهزة الإلكترونية (الممثلة باللون الأزرق والأخضر الفاتح)، حيث تحتل مساحات شاسعة وواجهات استراتيجية. هذا التخصص يمنح الشارع هويته التجارية الأساسية ويجعله مقصداً رئيسياً لزبائن من خارج النطاق المحلي.

التنوع الوظيفي المكمل (ملابس، إكسسوارات، تجميل): نلاحظ انتشاراً مكثفاً لأنشطة مكملة مثل تجارة الملابس بجميع أنواعها، العطور، ومستحضرات التجميل. هذا التنوع يخلق تآزراً تجاريًا (Synergie commerciale)، حيث يجد المستهلك جميع احتياجاته في مسار حركي واحد، مما يزيد من مدة المكث داخل الشارع (Durée de séjour).

بروز الخدمات والمرافق الحيوية: تتخلل الأنسجة التجارية محلات ذات طابع خدماتي (كالمطاعم، المقاهي، ومحلات التوصيل)، وهي عناصر ضرورية لدعم الحيوية الوظيفية للمساكين، حيث تعمل كمحطات توقف للزوار وتساهم في استمرارية الحركة طوال ساعات العمل.

هيكلية المجال حسب التخصص: يتضح من الخريطة وجود تجمعات نوعية لبعض الأنشطة، مما يوفر سهولة في المقارنة والاختيار للمرتادين، لكنه في المقابل يرفع من حدة التنافس على الواجهات الأمامية والارتدادات الرصيفية.

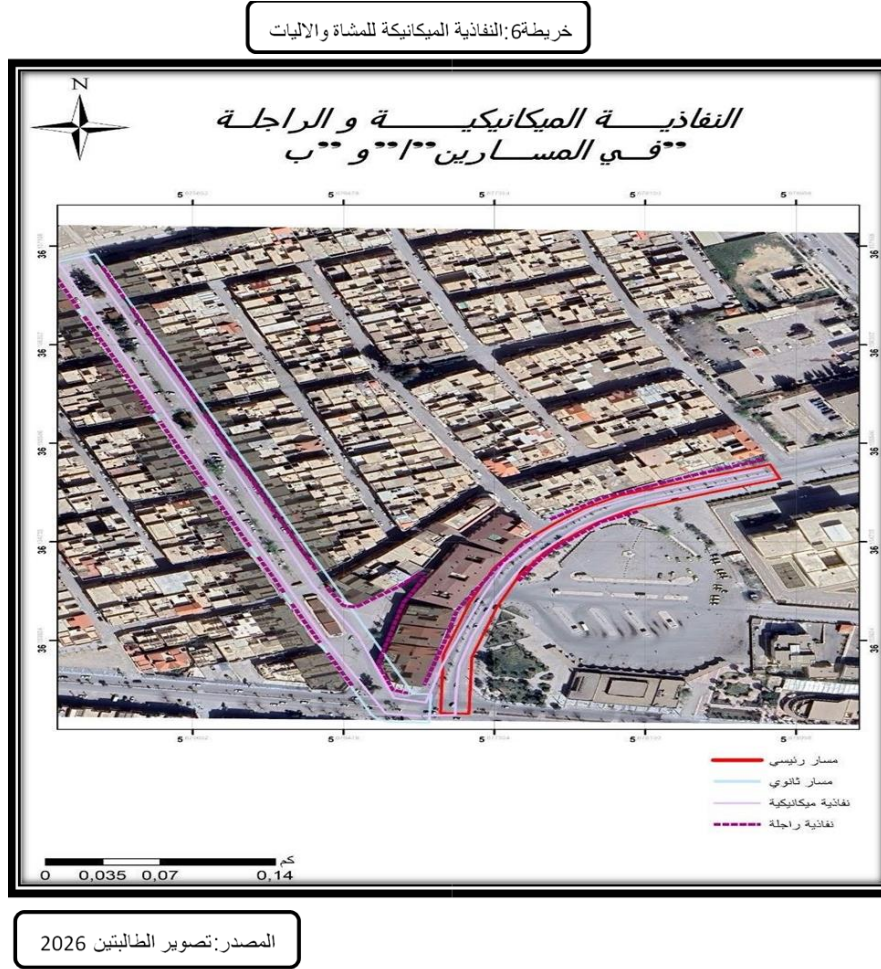
يؤدي هذا التركيز الوظيفي المكثف إلى تحويل المساكين من مجرد شوارع حضرية إلى 'فضاءات - تجارية مفتوحة'. إلا أن هذا النجاح الوظيفي يطرح تحديات لوجيستية كبرى، خاصة فيما يتعلق بعمليات تموين المحلات وتخزين السلع، وهو ما ينعكس مباشرة على سيولة الحركة وتزايد الضغط على الفراغ العمومي.

[صور: بعض أنواع الأنشطة الموجودة في المساكين]



المصدر: تصوير الطالبتين 2026

ثانياً: النفاذية الميكانيكية للمشاة والأليات



تشخيص واقع الحركية وتداخل المسارات (الميكانيكية والرجلة):

تظهر خريطة الحركية تعقيداً ملموساً في منظومة التدفقات ضمن المجال المدروس، حيث تتقاطع المسارات الميكانيكية والرجلة في حيز مكاني واحد، مما ينتج عنه المشاهدات التالية:

على المستوى الميكانيكي (المسارات المتصلة): يسجل المسار الرئيسي ضغطاً حركياً عالياً، حيث تتركز فيه تدفقات المركبات وشاحنات التموين. وتكشف الخريطة أن انسيابية هذه الحركة تتأثر سلباً عند العقد والتقاطعات، نتيجة ضيق المسارات الثانوية وظاهرة التوقف العشوائي التي تخلص من 'العرض النافع' للطريق.

على مستوى حركة المشاة (المسارات المنقطعة): تمتد حركة الراجلين على طول الأرصفة والارتدادات، إلا أن الخريطة توضح تغلغل هذه الحركة وزحفها نحو المسارات الميكانيكية. هذا التداخل الحركي يؤكد فقدان

الأرصفة لخصوصيتها الوظيفية، مما يضطر المشاة لمشاركة المركبات نفس المجال الحركي، وهو ما يرفع من حدة الازدحام ومخاطر حوادث المرور.

نقاط التداخل والاختناق: يتضح من تقاطع الخطوط (الميكانيكية والراجلة) وجود بؤر توتر مروري، خاصة عند مداخل الشوارع الثانوية (المسار ب)، حيث تؤدي عمليات العرض التجاري وتحميل البضائع إلى شلل شبه تام في السيولة خلال ساعات الذروة.

إن واقع الحركية في المسارين (أ) و(ب) يعكس غياباً تاماً للفصل الوظيفي بين مستخدمي المجال، مما حول الشارع من فضاء عبور وسفر إلى فضاء تداخل حركي معقد يطفئ فيه النشاط التجاري على أمن وسيولة التنقل".

[صور: تقاطع المشاة مع الحركة الميكانيكية في المسارين]

المصدر: تصوير الضالنين 2026



ثالثاً: تشخيص بؤر الاختناق المروري والوظيفي



المصدر: إعداد الطالبتين 2026

تحليل بؤر الاختناق المروري والوظيفي (Points de Congestion)

تبرز خريطة نقاط الاختناق في المسارين (أ) و (ب) مناطق 'التوتر الوظيفي' التي تشهد اختلالاً بين سعة الفراغ وحجم التدفقات. ومن خلال تحليل هذه النقاط وتصنيف شدتها، يمكن استخلاص الآتي:

نقاط الاختناق الشديد (الممثلة بالدوائر الكبيرة): تتركز بشكل حاد في المناطق التي تشهد تراكماً للأنشطة غير المهيكلية (الطاولات والعروض التجارية الخارجية) والتي تحتل أجزاءً معتبرة من الرصيف وقارعة الطريق. هذا التراكم يؤدي إلى خلق 'نقاط جذب مكثف' تتداخل فيها جموع المشاة مع المركبات المتوقفة، مما ينتج عنه شلل شبه تام في انسيابية الحركة، ويحول هذه النقاط إلى بؤر توتر تعيق الأداء الوظيفي السليم للمسار.

نقاط الاختناق المتوسط والضعيف (الممثلة بالدوائر الصغيرة): تظهر في المواقع التي تشهد نشاطاً تجارياً متقلاً (كشاحنات البيع السريع، حيث يكمن سبب الاختناق هنا في التوقف الطفيلي للمركبات بجانب هذه الشاحنات. رغم أن الكثافة البشرية في هذه النقاط أقل مقارنة بالنوع الأول، إلا أنها تساهم في تقليص العرض النافع للطريق وتخلق عوائق موضعية تؤثر على سرعة التدفق المروري العام.

- يتضح من خلال التوزيع المجالي لنقاط الاختناق أن المشكلة لا تكمن في ضيق المسارات فحسب، بل في الاستخدام المزدوج والعشوائي لل فراغ العمومي. إن غياب التنظيم في عمليات العرض والبيع الخارجي حول المسارين إلى منطقة تشهد اختناقاً مزمناً يتجاوز قدرة المنظومة الحركية الحالية على الاستيعاب.



(صور: الاختناق الوظيفي والمروري في المسارين)

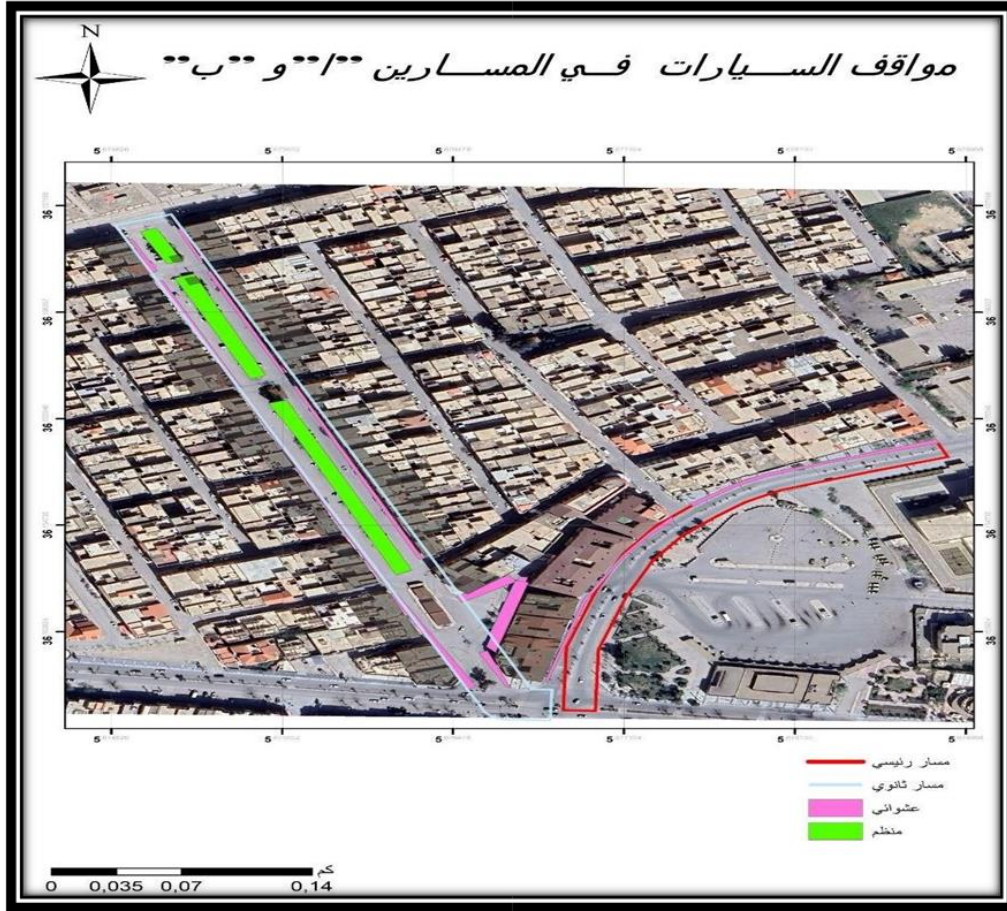


المصدر: تصوير الطالبتين 2026



رابعاً: تحليل منظومة التوقف وركن المركبات

خريطة: مواقف السيارات في المسارين



امصدر: اعداد الطالبتين 2026

تحليل منظومة التوقف و ركن المركبات (Stationnement):

تظهر خريطة التوقف تبايناً في كيفية استغلال الفراغ العمومي لغرض ركن المركبات، حيث تبرز إشكالية غياب الفراغات المخصصة مقابل تنامي الاحتياجات الناتجة عن النشاط التجاري المكثف:

التوقف المنظم (المساحات الخضراء): ينحصر التوقف الذي يتخذ طابعاً منظماً في مساحات محدودة جداً، وغالباً ما يكون مرتبطاً بمساحات خاصة أو ارتدادات واسعة تسمح بركن السيارات دون عرقلة مباشرة لحركة المرور. ومع ذلك، فإن هذه المساحات لا تغطي سوى نسبة ضئيلة من الطلب المتزايد للوافدين على الشارع. التوقف العشوائي واللحظي (المساحات الوردية): يسيطر هذا النوع من التوقف على طول المسارين، خاصة في المسار الرئيسي (أ). إن ركن المركبات على حواف الطريق بشكل طولي أو مزدوج يؤدي إلى تقليص العرض النافع للقارعة، مما يحول المسار من فضاء للسيولة الحركية إلى فضاء يعاني

من 'البطء المروري'. هذا التوقف غالباً ما يكون مرتبطاً بعمليات التحميل والتفريغ أو التوقف السريع للزبائن، وهو ما يفسر عدم ديمومة المكان كموقف سيارات وظيفي.

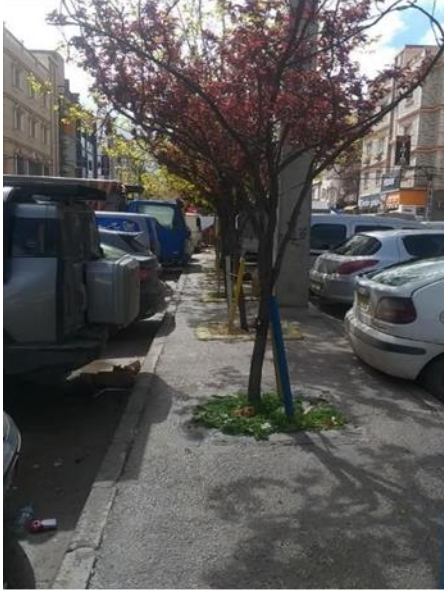
التأثير على السيولة: نلاحظ من خلال الخريطة أن مناطق التوقف العشوائي تتقاطع مع نقاط الاختناق التي تمت دراستها سابقاً، مما يؤكد أن سوء تنظيم عملية الركن هو المحرك الأساسي للأزمات المرورية في شارع دبي، حيث تضطر المركبات العابرة للمناورة وتغيير المسار لتفادي السيارات المتوقفة عشوائياً.

- تعاني منظومة التوقف في المجال المدروس من عجز بنيوي؛ حيث يتم استغلال المسارات الحركية كبديل عن مواقف السيارات الغائبة، مما يؤدي إلى تداخل الوظائف (عبور/توقف) ويضعف من كفاءة الشبكة الطرقية بصفة عامة.

(صور: التوقف العشوائي في المسارين)



المصدر: تصوير الطالبتين 2026



المصدر: تصوير الطالبتين 2026

خلاصة المقاربة الوظيفية :

يُستخلص من التشخيص الوظيفي للمجال المدروس وجود مفارقة حادة بين القوة التجارية الجاذبة لشارع دبي وبين محدودية الأداء الحركي لمساراته. حيث أدى التركيز العالي للأنشطة الكهرومنزلية والخدماتية إلى توليد تدفقات مزدوجة (ميكانيكية وراجلة) تتجاوز القدرة الاستيعابية للشبكة الطرقية، مما نتج عنه تداخل وظيفي معقد وفقدان للفصل بين مسارات المشاة والمركبات. إن هذا الضغط الوظيفي، مدعوماً بظاهرة التوقف العشوائي واحتلال الأرصفة بالعروض التجارية، حوّل النقاط الاستراتيجية في المسارين إلى بؤر اختناق مزمنة تضعف من سيولة الحركة وتؤثر سلباً على جاذبية الفضاء العمومي. وبالنتيجة، تبرز

ضرورة ملحة لإعادة تنظيم منظومة الحركة والتوقف بما يتوافق مع الطبيعة التجارية المكثفة للمجال لضمان أمن وراحة المستخدمين.

مقاربة انثروبو-مجالية:

أداة تحليلية جوهرية لفهم سلوك المستخدمين (Proxémie) تعتبر مقاربة علم استعمال الإنسان للفضاء داخل المجال التجاري لشارع دبي، حيث لا يُنظر إلى الفضاء هنا كمجرد وعاء مادي، بل كفضاء اجتماعي وحركي حي. تهدف هذه الدراسة إلى رصد كيفية إشغال الإنسان للمجال، وتحديد نقاط التركيز البشري، بالإضافة إلى تحليل ظاهرة 'الاستيلاء الوظيفي' على الفراغات العمومية (الأرصعة)، وهو ما يسمح بتشخيص التداخل بين ممارسة النشاط التجاري وحق المارة في استخدام الفضاء العام.

أولاً: تحليل نقاط الاستقطاب وتفاعل المستخدمين مع الفضاء (Socio-spatiale):

يتجاوز دور المجال المدروس كونه مجرد قطب تجاري، ليتحول إلى فضاء استقطاب متعدد الوظائف نتيجة تموضعه الاستراتيجي بمحاذاة تجهيزات عمومية وخدماتية كبرى. ومن خلال المعاينة الميدانية، يمكن رصد مستويات التجمع البشري كالتالي:

أقطاب الجذب الخدماتي (البنك، المحكمة، والمركز الإداري): يؤدي التموقع المحوري لهذه المرافق بجوار المسار الرئيسي إلى توليد تدفقات بشرية غير تجارية تتقاطع في فترات الذروة مع زبائن الشارع.

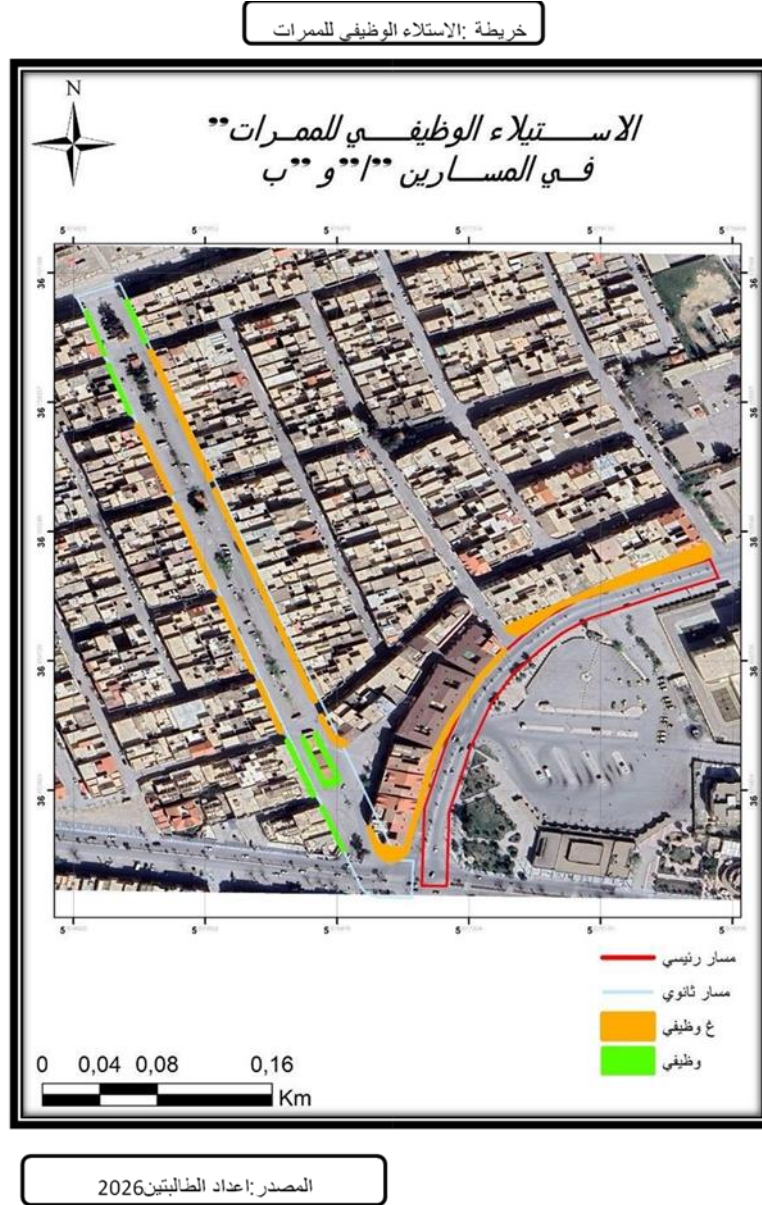
هذا الجوار الوظيفي يخلق نقاط تجمع كثيفة حول هذه الإدارات، حيث يتحول الفضاء المحيط بها إلى منطقة انتظار وتمركز قسري ترفع من كثافة التواجد البشري وتؤدي إلى تداخل حركي بين المرتفقين الإداريين والمتسوقين.

عقدة التبادل الحركي (موقف الحافلات): يمثل الموقف المحاذي للشارع الرئيسي شرياناً بشرياً يغذي المسارين بتدفقات مستمرة. إن موقع الموقف في مواجهة مباشرة مع الأنشطة التجارية يحوله إلى 'نقطة تفريغ و شحن مركزية'، حيث يتشكل تجمع بشري دائم ونشط ناتج عن حركتي الوصول والمغادرة، مما يجعل هذه النقطة من أكثر المناطق حيوية واكتظاظاً على مدار اليوم.

تجمع عتبات التدفق (مداخل الأسواق الكبرى): تبرز مداخل الأسواق كأهم بؤر التجمع العفوي، حيث يتشكل عندها ما يعرف بالاكنتاظ الحركي الموضعي. تلتقي في هذه النقاط حركات الدخول والخروج مع طوابير الزبائن، مما يؤدي إلى تلاشي المسافات الشخصية وتكثيف التواجد البشري في مساحات محدودة وهو ما يعزز من صبغة 'الزحام الشامل' التي تميز الشارع.

- إن تراكب الوظيفة التجارية مع المحيط الإداري والخدماتي المباشر أنتج نظاماً حركياً معقداً يتسم بـ -
اسم التشعب المكاني'. هذا الواقع يعكس قوة الجذب التي يمارسها شارع دبي كمركز حيوي.

ثانياً: الاستلاء الوظيفي للممرات



تبرز خريطة الاستيلاء الوظيفي للممرات تبايناً في كيفية إشغال الأرصفة بين المسارين (أ) و(ب)، حيث تظهر هيمنة واضحة للاستخدامات غير الوظيفية التي تعيق انسيابية الحركة:

في المسار الرئيسي (أ): يظهر طغيان اللون البرتقالي الذي يمثل الاستيلاء غير الوظيفي، حيث يتم تقسيم الرصيف فعلياً إلى حيزين: الأول محاذٍ للمحلات مخصص لعرض السلع، والثاني مخصص للطاولات التجارية. هذا التوزيع العشوائي يحصر حركة المشاة في 'رواق مركزي' يقع بين المعروضات والطاولات، مما يؤدي إلى تداخل وظيفي حاد يلغي خصوصية الرصيف كفضاء للعبور الحر.

في المسار الثانوي (ب): تزداد حدة الإشكالية نظراً للضييق المادي للرصيف الذي لا يتجاوز عرضه 2.50 متر. وبما أن المساحة المستولى عليها (باللون البرتقالي) تشغل معظم هذا العرض، فإن 'المجال الحيوي المتبقي للمشاة يكاد ينعدم، مما يضطر المستخدمين قسراً لاستخدام قارعة الطريق للمشى، وهو ما يرفع من مؤشرات التوتر الحركي وانعدام الأمن المروري.

المناطق الوظيفية (باللون الأخضر): تقتصر المساحات التي تحافظ على وظيفتها الأصلية على نقاط متقطعة ومحدودة، مما يؤكد أن المنطق التجاري قد طغى على منطق التهيئة الحضرية في كامل المجال المدروس.

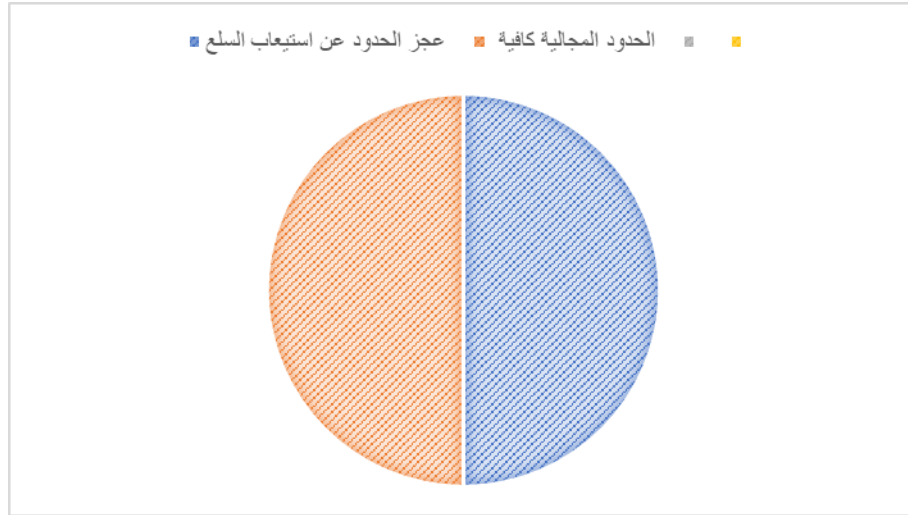
تعكس ظاهرة الاستيلاء خللاً في التوازن بين الأنشطة الاقتصادية والراحة الحركية. إن تحويل الرصيف إلى امتداد للمساحات التجارية أدى إلى 'خنق' الفضاء العمومي، مما يستوجب إعادة النظر في تنظيم 'إشغال الأرصفة لاسترجاع السيولة المفقودة وضمان أمان المشاة.

تحليل نتائج الاستمارة البيانية:

استندت الدراسة في المقاربة الانثروبوجالية إلى نتائج استمارة بيانية وجهت إلى 3 عينات: باعة_متسوقين_ساكن الحي، تم الاعتماد على عينة قصدية من 20 بائع، 20 متسوق، 20 ساكن، ممن أبدوا استعدادهم للإجابة عن الاستبيان.

أ- فهم السلوك المجالي للباعة:

تضمنت الاستمارة الخاصة بالباعة 5 أسئلة جاءت بهدف فهم سلوكهم المجالي في المنطقة المدروسة، ومدى فهمهم وإدراكهم للحدود الفيزيائية والمجالية. حيث أكد 50% من أفراد العينة عجزهم في استيعاب الحدود المجالية لعرض سلعهم ومدى تأثير ذلك على حركة المتسوقين.

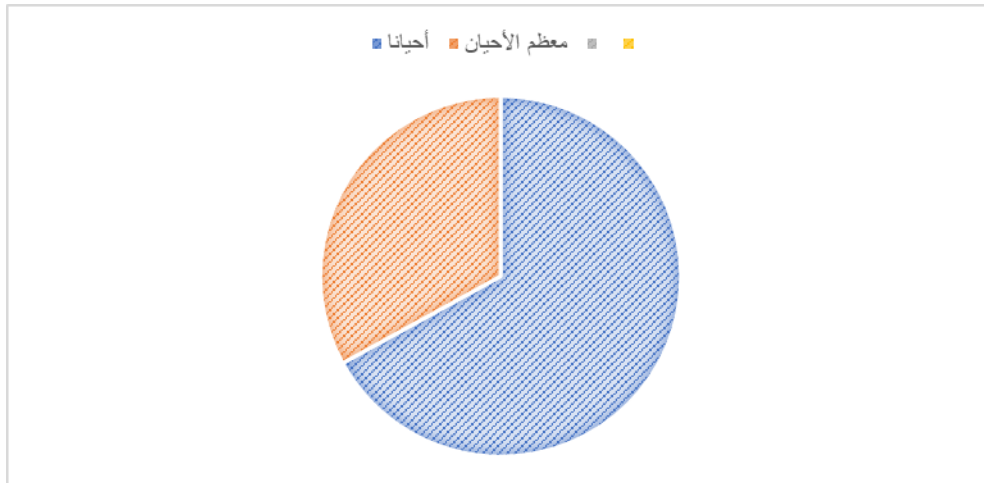


لمدى استيعاب الحدود المجالية والفيزيائية للمحلات التجارية من وجهة نظر الباعة.

ب- فهم السلوك المجالي للمتسوقين:

بغرض فهم السلوك المجالي للمتسوقين تم توجيه 5 أسئلة رئيسية بغرض فهم تأثير المجال على تجربتهم المكانية أثناء تسوقهم في الحي بخصوص الأمان، الراحة، الانتماء المكاني.

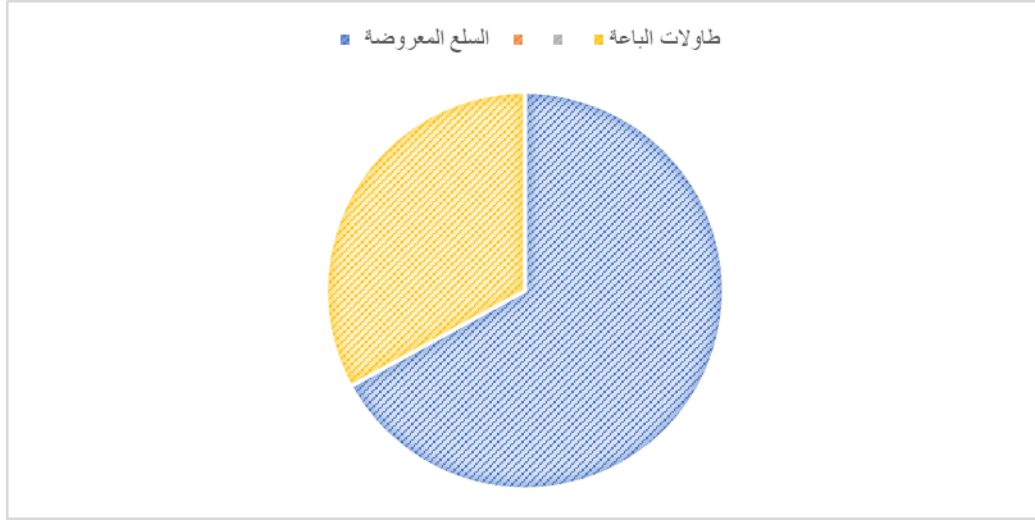
أكد 33% من أفراد العينة عن اضطرارهم للمشي في الطريق الميكانيكي المخصص للسيارات بسبب ازدحام الرصيف بالسلع، كما أكد 67% من أفراد العينة اضطرارهم لذلك معظم الأحيان.



الدائرة الأولى: الاضطرار للمشي على قارعة الطريق (بسبب احتلال الرصيف)

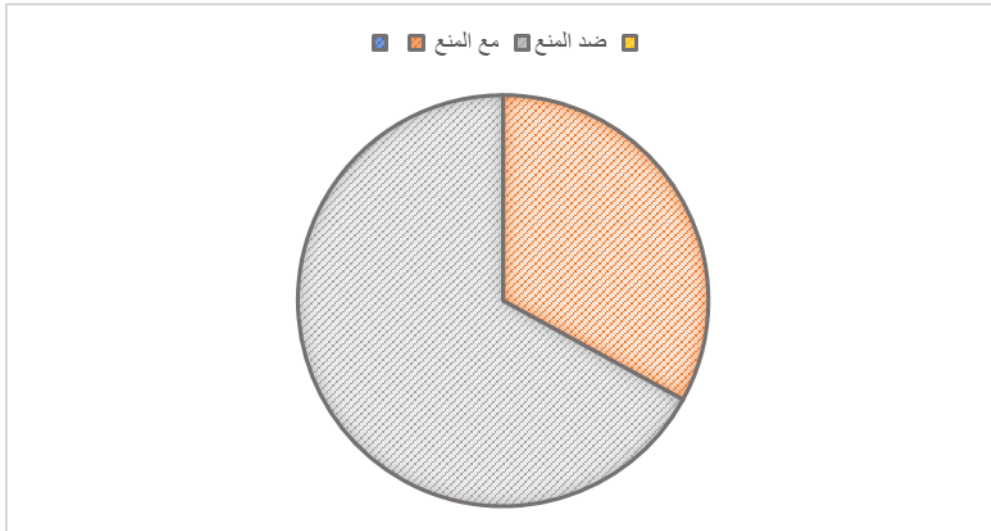
وأكدت نفس النسبة أن مصدر الازعاج الأول الذي يعيق حركتهم ويشوش الفهم المجالي اثناء تجربتهم الميكانيكية هو: السلع المعروضة في المساحة المخصصة للرصيف في مقابل 33% أشاروا أن سبب

انزعاجهم من طاولات الباعة المعروضة في زوايا الرصيف. الا أن طاولات العرض تشكل جزءا كبير من الهوية المكانية للحي، حيث أعرب 67% من العينة عن عدم تأييدهم لمنع مثل هذا النوع من التجارة.



الدائرة الثانية: مصدر الإزعاج الأول والتشويش الإدراكي في الرصيف

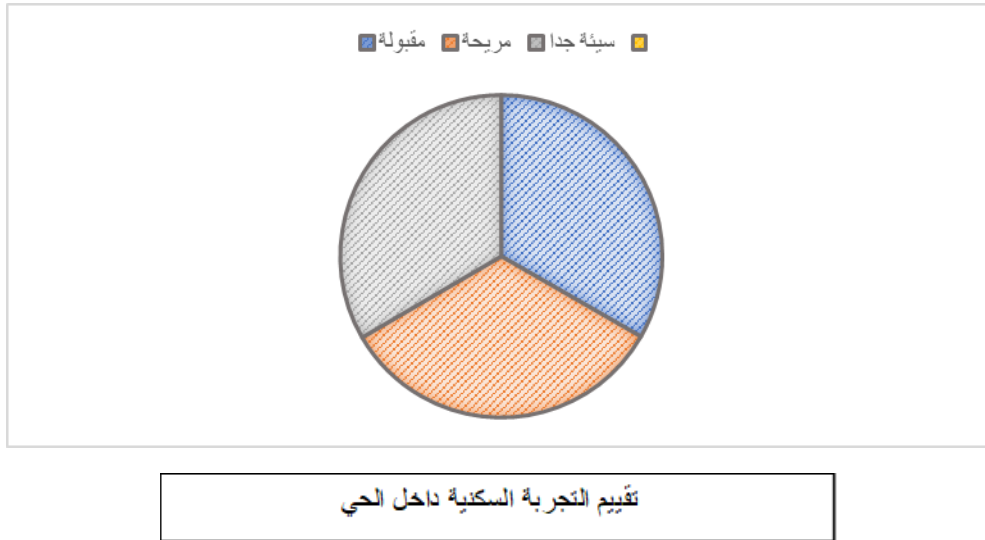
في مقابل 33% فقط من أيدوا بذلك. كما أكد 67% من أفراد العينة رغبتهم في زيارة الشارع مرة أخرى، ما يؤيد أن طاولات عرض السلع التجارية تشكل جزء مادي ضمن الهوية المكانية للحي.



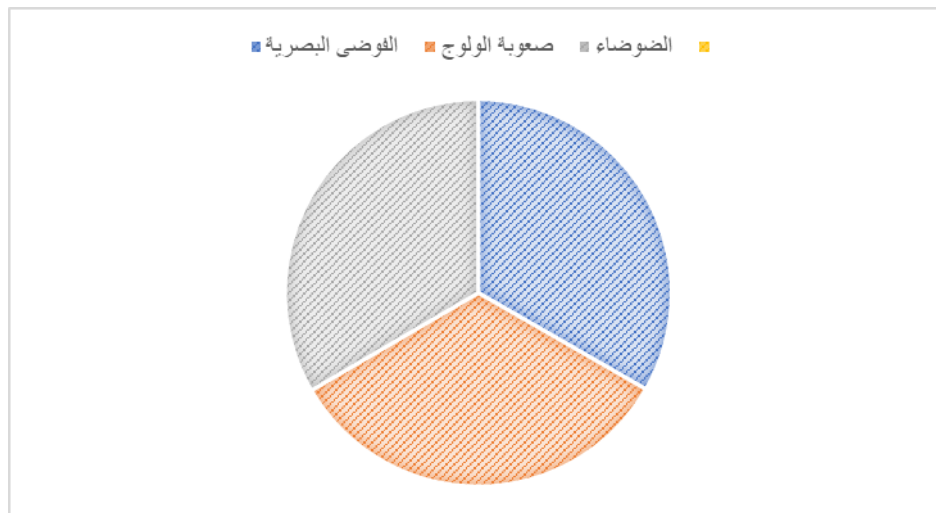
الدائرة الثالثة: موقف المشوقين من منع تجارة طاولات العرض

ج- فهم السلوك المجالي لدى سكان القاطنين بالحي:

وجه لعينة قصدية من سكان الحي 5 أسئلة بهدف فهم وتقييم تجربتهم المكانية داخل الحي وقد عبرت نتائج الأسئلة عن لبس في الفهم المكاني لسكان الحي. فقد جاء تقييم تجربتهم السكنية داخل الحي بمعدلات متساوية: مريحة 33%/مقبولة 33%/ سيئة جدا 33%.



كذلك عدم ادراكهم لأكثر مصادر الازعاج حيث جاءت النتائج مقسمة بالتساوي بين الضوضاء والفوضى البصرية وصعوبة الولوج 33%.



في حين أكدوا أن أهم ما يؤثر على راحتهم المكانية كسكان هو انعدام الخصوصية بالدرجة الأولى 67% من أفراد العينة أكدوا ذلك (وعدم توفر المجال العمراني لمنطقة الدارسة على فضاءات خارجية مساحات خضراء، استراحة، التقاء) بنسبة 67% وهي نفس النسبة التي أكدت ضرورة تفريغ بعض العناصر المبنية لخلق فضاءات لخدمة الأغراض السابقة.



خلاصة مقارنة انثروبو-مجالية:

يُستخلص من دراسة السلوك الفضائي للمستخدمين أن المجال المدروس يعاني من حالة "تشبع وظيفي حادة"، ناتجة عن تداخل تدفقات الأقطاب الإدارية والخدماتية المحيطة مع النشاط التجاري المكثف. وقد أدى هذا الزخم البشري، في ظل غياب تهئية تتناسب مع حجم الاستقطاب، إلى بروز ظاهرة "الاستيلاء الوظيفي" على الأرصفة، حيث تحولت المساحات المخصصة للمشاة إلى فضاءات عرض مفتوحة. إن انحصار حركة المارة في أروقة ضيقة بالمسار الرئيسي، واضطرارهم لاستخدام قارعة الطريق في المسار الثانوي نتيجة ضيق الأرصفة المستغلة تجارياً، يعكس خللاً في التوازن بين نجاح القطب التجاري وحق المستخدم في فضاء عمومي آمن وانسيابي.

وفي هذا السياق، جاءت نتائج الاستبيان الميدانية لتدعم هذه المعايير السلوكية وتمنحها أبعاداً كمية دقيقة؛ حيث أظهر التحليل إدراكاً واضحاً من قبل الفاعلين لهذا الخلل؛ إذ أكد 50% من الباعة عجز حدودهم المجالية عن استيعاب معروضاتهم، مما يفسر لجوؤهم للاستيلاء على الرصيف. هذا السلوك أدى بدوره إلى عرقلة حركة 33% من المتسوقين واضطرارهم للمشاة على قارعة الطريق وسط بيئة مشبعة بمصادر الإزعاج المقسمة بالتساوي بين الضوضاء، الفوضى البصرية، وصعوبة الولوج، مع إبداء 67% منهم انزعاجاً من طاولات العرض في زوايا الأرصفة. وعلى صعيد المحيط السكني، كشف الاستبيان عن امتداد هذا التشبع ليمس الراحة السكنية؛ حيث عبّر 67% من قاطني الحي عن انعدام الخصوصية المكانية، مطالبين بنسبة متطابقة بضرورة تفرغ بعض العناصر المبنية واستحداث فضاءات استراحة ومساحات خضراء.

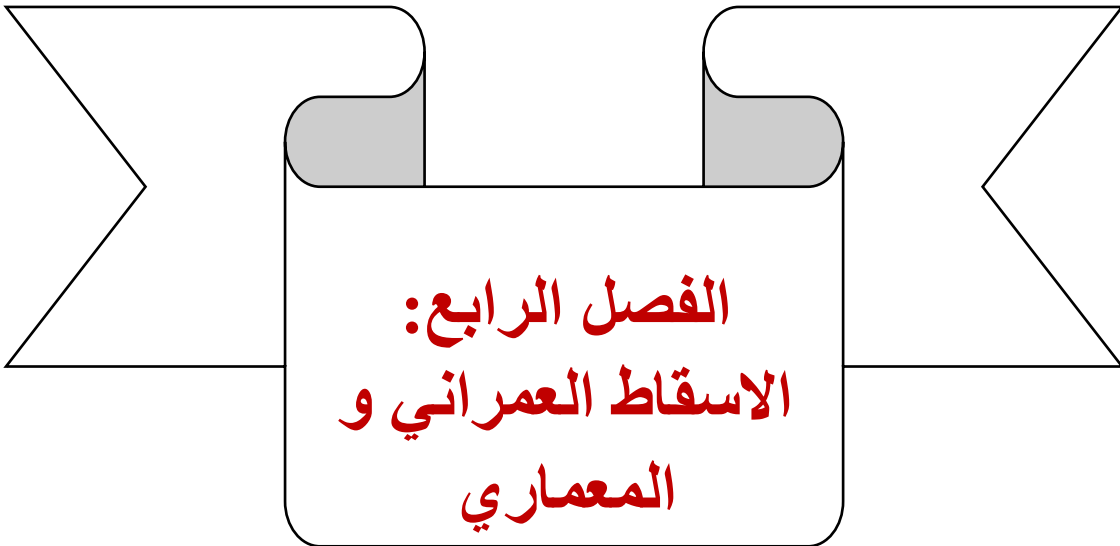
وبالنتيجة، تبرز الحاجة الملحة لإعادة تنظيم إشغال المجال بما يضمن استرجاع الوظيفة الأصلية للأرصفة ويوفر متنفساً سلوكياً مريحاً للمتسوقين والسكان على حد سواء، دون المساس بالديناميكية الاقتصادية للمنطقة.

خاتمة الفصل الثالث:

تُشكل المخرجات المتكاملة للمقاربات الأربع المطبقة على شارع دبي بالعلمة قاعدة معطيات علمية دقيقة تشخص واقع هذا القطب التجاري؛ حيث كشف التحليل المورفولوجي عن نسيج عمراني مكثف يعاني من اختلال في توازن الكتلة والفراغ، بطغيان للإطار المبني الذي بلغت نسبته 51.4% مقابل انحصار الفراغات العامة (48.6%). هذا الانغلاق المعماري انعكس مباشرة على مشهد المدينة والتحليل المتسلسل وفق رؤية "كيفن لينش"، مسجلاً غياباً للامتداد البصري وتحول الواجهات ذات الأصالة النمطية (الأقواس) إلى أوعية إشهارية هجينة أفرزت فوضى بصرية حادة أضعفت الوضوح الإدراكي للمستخدمين.

ومن الناحية الوظيفية، أظهرت الدراسة مفارقة حادة بين القوة الاستقطابية للأنشطة التجارية الكهرومنزلية وبين محدودية كفاءة الهيكل الطرقي (بعرضه البالغ 15م)، مما ولد تداخلاً معقداً وفقداناً للفصل بين حركة المشاة والمركبات مع بروز بؤر اختناق مزمنة نتيجة التوقف العشوائي واحتلال الأرصفة. هذا التدهور الوظيفي انعكس عمرانياً على المقاربة الأنثرو-مجالية وسلوك المستخدمين، وهو ما أكدته الأبعاد الكمية للاستبيان الميداني؛ حيث تُرجم هذا التشبع الفضائي بلجوء 50% من الباعة للاستيلاء على الأرصفة، مما تسبب في عرقلة حركة 33% من المتسوقين واضطرابهم لمشاركة السيارات في قارعة الطريق وسط بيئة مشبعة بالضوضاء وصعوبة الولوج، فضلاً عن تأثر الخصوصية المكانية لسكان المنطقة بنسبة 67%.

بناءً على هذا التشخيص الشامل، نستخلص أن التداخل المعقد بين الفوضى المورفولوجية، والضغط الوظيفي، والتشبع السلوكي قد أدخل شارع دبي في قطيعة بصرية وإدراكية واضحة مع هويته الأصلية. إن هذه النتائج المتوصل إليها تشكل الحصلة التشخيصية النهائية التي تضعنا أمام فهم دقيق للمشاكل الهيكلية والبصرية التي يعاني منها المجال، والتي ستشكل المرجعية الأساسية والركيزة التوجيهية التي نبني عليها كل التوجهات والمبادئ الموجهة للمشروع المعماري والعمراني لاحقاً.



1. الأمثلة المرجعية (Les Exemples de Référence):

1.1-إعادة تأهيل المركز التجاري "رواد داس فلوريس" كوريتيبا:

تُعتبر تجربة "رواد داس فلوريس" نموذجاً متكاملًا لإعادة التأهيل الحضري، حيث لم تكتفِ بتغيير المظهر البصري، بل أعادت صياغة "سوسيولوجية" وفنية الفضاء التجاري عبر حلول إنشائية وتقنية دقيقة.

أولاً: استراتيجية "أنسنة المسارات" والتنظيم الوظيفي

تحول الشارع من مجرد ممر للمركبات إلى "رئة اقتصادية" تعتمد على:

- التسلسل الحركي المنظم: تقسيم عرض المسار وظيفياً إلى ثلاث مناطق: (منطقة تردد أمام المحلات، - مسار حركة سريع في الوسط، ومنطقة تأثيث واستراحة جانبية).



صورة 13: المشهد العام لشارع "رواد داس فلوريس" كفضاء عمومي مخصص للمشاة

المصدر: أرشيف Dreamstime

الصور الحضارية 2026



صورة 14: مشهد بانورامي آخر يوضح انسيابية حركة المشاة وتكامل العناصر العمرانية
المصدر: أرشيف Dreamstime
الصور الحضارية 2026

– الإتاحة الشاملة (Universal Design):

تنفيذ الأرضيات بمستوى واحد (Zéro Ressaut) لإلغاء العوائق الحركية، مما يضمن انسيابية حركة عربات التسوق والكراسي المتحركة، وهو عامل جوهري لرفع كفاءة القطب التجاري.

– الإدارة الزمنية للتزويد:

تطبيق نظام "النافذة الزمنية" لدخول الشاحنات، مما يحافظ على سلامة البنية التحتية للأرضيات وديمومتها.

ثانياً: التشكيل المعماري والتفاصيل الإنشائية للغلاف الحضري

تم التركيز على تحويل الشارع إلى "وحدة معمارية" متصلة عبر

– دليل الهوية البصرية (Signage Code) :

توحيد معايير الالفتات التجارية من حيث (أبعاد البروز، المواد المستخدمة، ونوع الإضاءة)، مما ساهم في كشف التفاصيل المعمارية للواجهات.

– الأكشاك كأيقونات معمارية (Kiosks Construction):

صُممت وحدات البيع كمنشآت خفيفة (Lightweight structures) تعتمد على الهياكل المعدنية والزجاج، لتوفير الشفافية البصرية وعدم حجب زوايا الرؤية داخل السوق.



صورة 15: تكامل عناصر التأنيث الحضري مع الواجهات التجارية وتوحيد لافقات المحلات.

المصدر: أرشيف Dreamstime

الصور الحضارية 2026

ثالثا: التفاصيل التقنية للأرضيات و تنسيق الموقع (Technical Details):

يعتمد نجاح هذا القطب على حلول إنشائية دقيقة لضمان الاستدامة:

–البنية الإنشائية للأرضية: استبدال الإسفلت بتبليط من "الفسيفساء الحجرية" (Stone Setts) المثبتة

على طبقة من الرمل والحصى المرصوص، مما يسمح بـ:

المتانة: تحمل أوزان المشاة وشاحنات التزويد الخفيفة.

النفاذية: تصريف جزئي لمياه الأمطار وتقليل الجريان السطحي.

-نظام التصريف المدمج: إدراج قنوات تصريف مياه الأمطار بشكل مخفي (Slot Drains) ضمن تشكيل الأرضية، للحفاظ على الطابع الجمالي مع ضمان جفاف المسارات.

-التحكم في المناخ المحلي:

توزيع أشجار محلية ذات تيجان واسعة لتوفير تظليل طبيعي، مما يقلل الانعكاس الحراري للأرضيات الصلبة.



صورة : تفاصيل تنسيق الموقع واستخدام أحواض (الزهور المكثفة كعنصر تجميلي ومناخي.

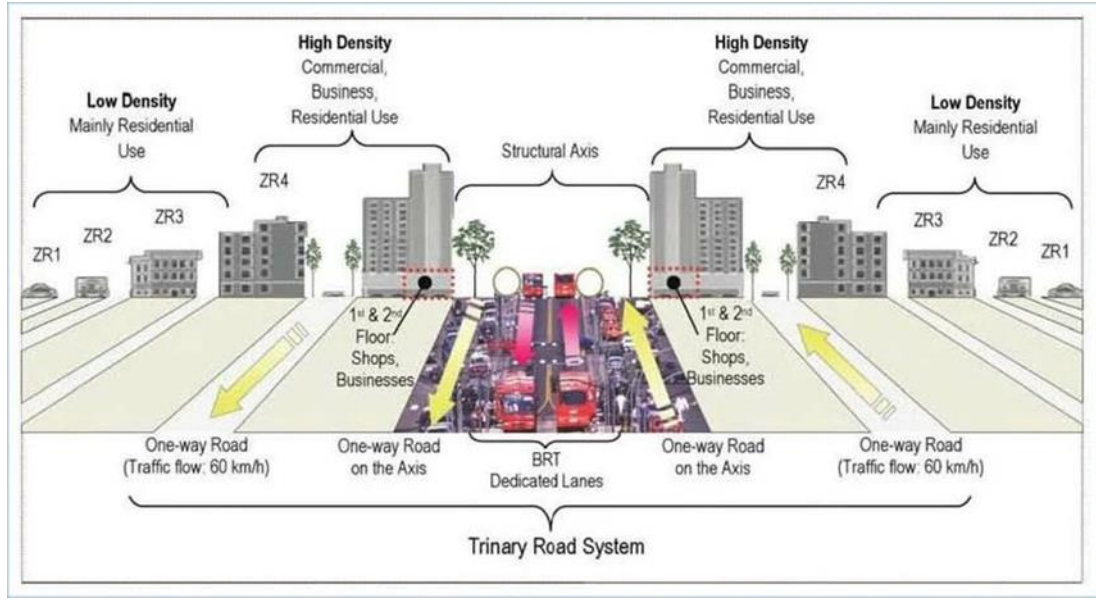
المصدر: أرشيف Dreamstime
الصور الحضارية 2026

-رابعاً: التكامل مع منظومة الحركة المحيطة (Transport Integration):

لضمان استقرار الحل العمراني داخل السوق، تم تأمين محيطه عبر:

- حلقات الوصول الذكية (Access Loops):

تحويل الشوارع الموازية لنظام الاتجاه الواحد (One-way)، مما مكن من استغلال عرض الشارع لتوفير مواقف سيارات طويلة (Parallel Parking) تخدم زوار السوق.



صورة 17: مخطط تحليلي لنظام المحاور الثلاثية يوضح حلقات الوصول و تدرج الكثافات.

المصدر: معهد البحوث والتخطيط الحضري في كوريتيبا

- تدرج الإضاءة الحضري: استخدام إضاءة "دافئة" بارتفاعات منخفضة (3-4 أمتار) للمشاة، وإضاءة

"باردة" بارتفاعات عالية للشوارع المحيطة، لتحديد الهوية الوظيفية لكل مسار بصرياً.

ديناميكية الهوية العمرانية وأثر التراكم الزمني على الوضوح الإدراكي:

يعكس هذا المثال المرجعي مفهوم الهوية العمرانية باعتبارها بنية مورفولوجية مستمرة تُبنى عبر مراحل زمنية متلاحقة، حيث تشكل كل طبقة مادية إضافة نوعية لهوية المكان وذاكرته. ومن خلال تتبع تطور

النسيج (علاقة الكتلة بالفراغ)، نلاحظ أن الوضوح الإدراكي للمجال يتحقق أساساً عبر الحفاظ على

المحاور المهيكلية للهوية، بالرغم من التراكمات المادية الناتجة عن التوسع العمراني المستمر.

ويتيح لنا هذا التحليل المورفولوجي رصد اللحظة الفارقة التي بدأ فيها الوضوح الإدراكي بالتراجع نتيجة الكثافة العمرانية المفرطة، مما يجعل من هذا النموذج المرجعية الأساسية التي سنعتمد عليها في "مدينة العلمة"؛ لتحليل كيفية استرجاع الهوية البصرية والمعالم الدالة المفقودة وسط التراكم الوظيفي الراهن، وضمان استمرارية قراءة المجال الحضري وتوجيه المستخدم داخله.

2-سيناريوهات التدخل المقترحة (Scénarios d'intervention) :

بناءً على نتائج التشخيص الميداني والتحليلي للمسارين (أ) و(ب) في الفصل الثالث، تم استخلاص ثلاثة

توجهات استراتيجية تهدف إلى معالجة الاختلالات المورفولوجية والوظيفية، مع التركيز على استعادة

الهوية العمرانية والوضوح الإدراكي:

السيناريو الأول: "المحافظة والترميم البصري"

يركز هذا السيناريو على التدخل السطحي لمعالجة "التشوه البصري" دون المساس بالبنية الوظيفية أو

المورفولوجية للحي:

- الاكتفاء بترميم واجهات المباني وإزالة اللوحات الإعلانية العشوائية.

- استعادة القيمة الجمالية للغلاف المعماري وإظهار النماذج الأصلية للأبنية.

- يظل هذا السيناريو قاصراً عن حل مشكلات التداخل الحركي، وضيق الأرصفة، والضغط الوظيفي

الناتج عن النشاط التجاري المكثف.





التصور المقترح سيناريو 1 للمسار أ
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي



التصور المقترح سيناريو 1 للمسار ب
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي

"السيناريو الثاني: التحديث الحضري والتنظيم الحركي

يتجاوز هذا التوجه الجانب البصري ليعالج آليات اشتغال الفضاء العام ومرونة الحركة:

-إعادة تهيئة الأرصفة وتحديث شبكة الإنارة والأثاث الحضري، مع وضع مخطط استعجالي لتنظيم حركة الشحن والتفريغ.

-تحسين ظروف تنقل المشاة والتقليل من حدة التوتر الحركي بين العربات والمشاة.

-ينجح في تنظيم الحركة لكنه لا يعالج مشكلة "الضغط المكاني الناتج عن تلاصق الكتل المبنية و غياب المتفتحات البصرية.



التصور المقترح سيناريو 2 للمسار أ
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي



التصور المقترح سيناريو 2 للمسار أ
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي



التصور المقترح للسينايو 2 للمسار ب
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي

السيناريو الثالث: "إعادة الهيكلة الشاملة والسيولة الإدراكية"

يتبنى هذا السيناريو إستراتيجية دمج شاملة لجميع نتائج التشخيص الميداني، حيث يعمل على ثلاث

مستويات متوازية لتحقيق نقلة نوعية في هوية ومقروئية شارع دبي:

1. المستوى المورفولوجي والمشهدي (استعادة الهوية البصرية):

- ميثاق الواجهات الموحد: فرض نظام "غلاف معماري" يقنن المساحات الإعلانية، ويزيل الضجيج

البصري، ويسمح بظهور العناصر المعمارية الأصلية للأبنية.

- تحرير خط السماء: معالجة النهايات العلوية للمباني وتوحيد بروزات الأسطح مع إخفاء العناصر التقنية

(الأسلاك والمكيفات) داخل غلاف الواجهة الجديد.

- تعزيز نقاط الارتكاز: إعادة تصميم "بنايات الزاوية" عند التقاطعات الكبرى لتكون معالم بصرية قوية تساعد المشاة على التوجيه الإرادي.

2. المستوى الوظيفي والحركي (تحقيق السيولة):

تقسيم الرصيف تقنياً إلى ثلاث مناطق (Zoning) نظام الأرصفة المتعددة الوظائف

مساحة محددة وشفافة أمام المحلات (Zone de Chalandise) منطقة العرض.

مسار بعرض لا يقل عن 2.5 متر خالٍ تماماً من العوائق (Clear Walkway) منطقة التدفق الحر.

منطقة التأثير (Buffer Zone) :

تحتوي على الإضاءة، المقاعد، وأحواض الزهور لتكون حاجزاً طبيعياً يمنع التوسع العشوائي للسلع. تخصيص جيوب خلفية أو أوقات زمنية محددة للشحن (خاصة في الشارع ب) لفصل تدفق السلع عن تدفق البشر.

3. المستوى الإدراكي والإنساني (تفريغ الكتلة):

-الوخز العمراني (Urban Pockets):

هدم أو إعادة تهيئة بعض الأجزاء المتراسة لخلق "ساحات صغيرة تعمل كمتنفسات بصرية (نقاط

انفتاح) تكسر حدة الانغلاق البصري المكتشف في الفصل الثالث.

-الشفافية البصرية: إلزام المحلات باستخدام واجهات زجاجية واسعة في الطابق الأرضي لزيادة "نفاذية

المشهد" وتقليل الشعور بالضغط المكاني.

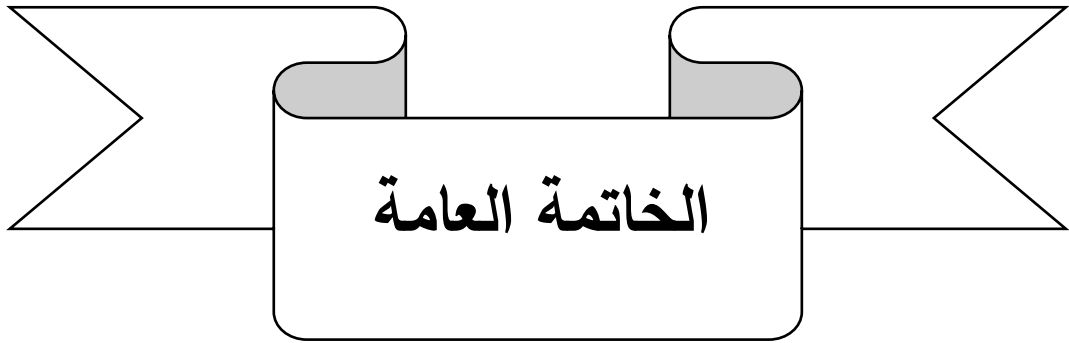
تمة العامة



المنظور المقترح للمسار أ
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي



المنظور المقترح للمسار ب
المصدر: انشاء بواسطة الذكاء الاصطناعي



الخاتمة:

شكلت هذه الدراسة محاولة علمية جادة وبحثاً مستفيضاً لتفكيك وتقييم جدلية العلاقة بين الديناميكية الاقتصادية المعاصرة والحفاظ على الأصالة والهوية العمرانية في الفضاءات الحضرية ذات الحركية التجارية المكثفة، حيث تم اتخاذ "شارع دبي" بمدينة العمة كنموذج تطبيقي ميداني حي يعكس بوضوح أثر التكثيف التجاري والامتداد المتسارع على النسيج المورفولوجي والاجتماعي للمدينة. ومن خلال المسار المنهجي المتبع في المذكرة، والذي زاج بين الإطار المفاهيمي المقارن والتحليل الميداني المستند إلى خمس مقاربات متكاملة تشمل الأبعاد التاريخية، المورفولوجية، المشهد الحضري، الوظيفية، والأنثروبو-مجالية، تخلص الدراسة إلى جملة من الاستنتاجات الجوهرية التي تشرح واقع وآفاق هذا الشريان الحضري الحيوي.

حيث أثبت التحليل الميداني على المستوى المورفولوجي والوظيفي أن التحول الوظيفي السريع وغير الموجه لشارع دبي، من نسيج عمراني ذي امتداد سكني أصلي إلى قطب تجاري ذي إشعاع إقليمي ووطني، قد تسبب في انفجار عمراني مكثف غير البصمة البصرية والأفق المعماري للمنطقة ككل. وبرغم أن هذا التداخل أنتج واجهات نشطة وديناميكية اقتصادية مستمرة طوال اليوم تجسد مبدأ الاختلاط الوظيفي، إلا أنه أفرز في المقابل اختلالات عمرانية حادة تمثلت في أزمة السيولة والحركية الراجلة، والاختناق المروري المستمر، وغياب فضاءات التوقف المهيكله للمركبات، وهو ما يعكس عدم ملاءمة الهيكل الفيزيائي والتنظيمي الأصلي للشارع ومحاوره مع حجم التدفقات البشرية والآلية الضخمة التي يستقبلها يومياً كشریان تجاري نفاذ.

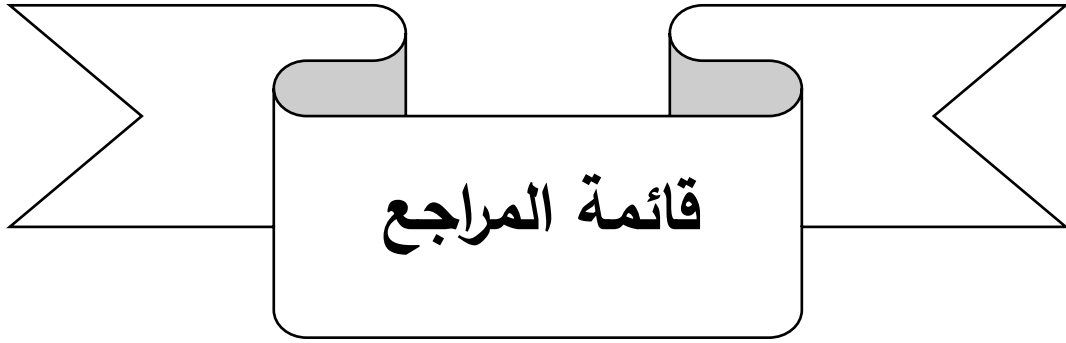
وفي المقابل، كشف التحليل المشهدي والبصري المستند إلى الرموز الإدراكية والتسلسل العمراني أن شارع دبي يتمتع بمقروئية عالية وجاذبية بصرية فريدة تصنع تفاعلاً حركياً مميزاً لدى الزوار، وذلك بفضل تواتر

الواجهات التجارية، وثنائية الانفتاح والانغلاق، وتأثير الكواليس الذي يكسر الرتابة البصرية للشوارع التجارية الطويلة؛ هذا التميز البصري ساهم في تحويل الكتلة المعمارية للشارع إلى معلم ذهني يتجاوز في إشعاعه ونطاقه البعد المحلي ليعرّف بمدينة العلمة ككل، صانعاً انطباعاً فريداً يرسخ في ذاكرة المرتادين ويعبر عن تبلور روح المكان. كما أظهرت الدراسة أن هذه الهوية العمرانية لشارع دبي لا تكتمل إلا بالعنصر البشري، فالشارع هنا يتجاوز كونه مجرد ممر للسيارات والسلع ليشتغل كجهاز اجتماعي وغرفة معيشة للمدينة تتلاشى فيها الحدود التقليدية بين الفضاء الخاص داخل المحلات والفضاء العام على الأرصفة، حيث يمارس المستخدمون والتجار عمليات طقسية مستمرة لتملك المجال عبر التنزه اليومي والمشاهدة وصياغة علم مسافات خاص ببيئتهم المزدهمة، مما ساهم في صهر ملامح العولمة البصرية الجافة وتعزيز الهوية الجماعية والوجدانية المرتبطة بالمكان.

وانطلاقاً من هذه التشخيصات الميدانية، ولأجل صياغة رؤية تطويرية مستقبلية تضمن استمرارية النجاح الاقتصادي لهذا القطب التجاري مع الحفاظ على مقومات بيئته العمرانية وراحة مستخدميه، فإن الدراسة تخلص إلى حزمة من التوصيات الهيكلية الضرورية؛ وأولها ضرورة أنسنة الشارع وإعادة تنظيم الحركية والسيولة من خلال مراجعة مخططات النقل والعبور على طول المحاور المؤدية إليه، وتخصيص مواقف سيارات كبرى مهيكلة في المحيط الخارجي للقطب التجاري، مع تفعيل فكرة تنظيم حركة المشاة في أوقات الذروة ودعم الشارع بتأثيث حضري مستدام يشمل المقاعد وأشجار التظليل وجودة الأرصفة لتحويله إلى فضاء مريح للمكوث والتبادل الاجتماعي الآمن. كما تتطلب المرحلة القادمة فرض ضبط مورفولوجي وجمالي لواجهات الشارع عبر وضع ميثاق بيئي وبصري ينظم الأنماط المعمارية للواجهات المحاذية ويتحكم في أحجام وتوزيع اللوحات الإعلانية العشوائية وأنماط الإضاءة الليلية، وذلك للحد من التلوث البصري والحفاظ على مقياس إنساني يوفر الأمان والراحة النفسية ويحقق مبدأ العيون على الشارع لضمان الحيوية والرقابة الذاتية، تزامناً مع تفعيل استباقي لأدوات التهيئة والتعمير من طرف السلطات

المحلية ومكاتب التخطيط لمرافقة هذه التحولات الوظيفية بآليات تعمير مرنة تضمن عدم تشتت الانسجام البصري والاتصال بين مختلف أجزاء المدينة الحية.

وفي الختام، يمكن القول إن الحفاظ على الهوية العمرانية لشارع دبي وتطويره لا يمثل مجرد حماية لنسيج فيزيائي مبني، بل هو استثمار استراتيجي حضري وثقافي واقتصادي يهدف إلى تعزيز الانتماء المحلي، وتحويل الطفرة التجارية العفوية إلى نموذج تنموي مستدام ومؤهل يضمن التوازن والاتصال بين متطلبات الحداثة الاقتصادية وأصالة الهوية الاجتماعية للأجيال القادمة.



قائمة المراجع العربية:

- الجادري، رفعت. (1995). مقام الجلوس في العمارة: بحث في جدلية العمارة. دار المدى.
- جيكوبز، جين. (1961). موت وحياة المدن الأمريكية الكبرى. راندوم هاوس.
- روسي، ألدو. (1982). عمارة المدينة. مطبعة معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا.
- فرامبتون، كينيث. (1983). نحو إقليمية نقدية: ست نقاط لعمارة المقاومة. باير السيراميك.
- كرايغر، أليكس. (2009). التصميم الحضري: مستقبليون وممارسون. مطبعة جامعة هارفارد.
- كولين، جوردون. (1961). المشهد الحضري الإيجازي. مطبعة الهندسة المعمارية.
- لينش، كيفن. (1960). صورة المدينة. مطبعة معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا.
- وزير، يحيى. (2004). العمارة الإسلامية والبيئة. عالم المعرفة.

- 1.Castex, J., Depaule, J. C., & Panerai, P. (1980). Formes urbaines: de l'îlot à la barre. Dunod.
- 2.Cresswell, T. (2004). Place: A Short Introduction. Blackwell Publishing.
- 3.Hall, E. T. (1966). The Hidden Dimension. Doubleday & Company.
- 4.Hall, P. (2002). Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century. Blackwell Publishing.
- 6.Jacobs, A. (1993). Great Streets. MIT Press.
- 7.Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. Anthropos.
- 8.Relph, E. (1976). Place and Placelessness. Pion Limited.

