**المحاضرة الرابعة : العمليات الايكولوجية:**

من بين هذه العمليات :

التركيز . Concentrationالتشتت. dispersionالمركزية centralisation

اللامركزية . decentralisationالعزل. segregationالغزو . invasion الاحتلال. succession

تشير هذه العمليات الايكولوجية في تفسيرها للبيئة الحضرية الى التغيرات التي يحدث عن طريقها تغيرات في توزيع السكان و انشطتهم الاجتماعية بحيث يشير تركز وتشتت الى التغيرات التي تطرا على السكان عبر المكان نتيجة للهجرة من منطقة الى اخرى او للاختلاف في معدلات الزيادة الطبيعة وتقاس عمليتي التركز و التشتت في ضوء الكثافة السكانية وتتاثر هاتين العملتين بدرجة القرب من وسائل المواصلات وتباين القدرة الاقتصادية فضلا عن انواع استخدام الارض.

اما عمليتي المركزية و اللامركزية فتشيران الى مدى تركيز او عدم تركيز مشروعات اقتصادية الحكومية و الوظائف العامة داخل البيئة الحضرية خارجها ,

ومعنى ذلك ان المركزية ترتبط اساسا بنشاطات الصناعية و التجارية و الادارية وقياسها يتم من خلال تعرف على مدى سيطرة البية الحضرية على هذه النشاطات .

والواقع ان مناطق هذه الاعمال تشكل انشطة النقل و المواصلات و الحركة من طرف التجار و العمال وبالتالي تمثل اعلى كثافة سكانية مقارنتها بالمناطق الاخرى وتصبح فيها قيمة الارض باهضة الثمن وقد يترتب على ذلك انتقال بعض المشروعات الاقتصادية الى خارج نطاق البيئة الحضرية وهذا يؤدي الى الاتجاه نحو اللامركزية نتيجة انتقال هذه المشروعات الى الضواحي النائية و انتقال العمالة و الخدمات الاجتماعية و الاقتصادية التي تتلاءم مع ظروف العمل و المكان .

أما اهم مبررات الاتجاه نحو اللامركزية هو صعوبة الحصول على مواقع تتلاءم مع الاحتياجات الصناعية و صعوبة النقل و المواصلات داخل البيئة الحضرية وعدم وجود الاتساع المكاني الى جانب ارتفاع اسعار المواقع الصناعية .

أما فيما يخص عملية العزل فتشهد المناطق الحضارية تنافسا على المواقع الجديدة و المواد النادرة مما يؤدي ذلك الى جملة من النتائج أهمها الصراع على الموقع الذي يعني توجه المؤسسات و الجماعات للتكتل في بعض المناطق الحضرية .

ورغم ان عملية العزل قد تكون طوعية او غير طوعية فانها تصبح بمقتضاها المناطق الحضرية متخصصة في انماط استخدام الارض او الخدمات او السكان .

وقد قدم انصار الايكولوجيا البشرية نوعين متميزين من العزل بحيث يتعلق النوع الاول بفصل الوحدات السكانية المتشابهة و يستند هذا النوع الى مؤشرات متداولة في التراث السوسيولوجية كاللغة الدخل و الثقافة الدين الجنس.

ولهذا ينطوي العزل على ظهور مناطق سكنية متقدمة واخرى متخلفة ومناطق اثنية و اخرى صناعية الى تغير ذلك اما النوع الثاني فيرتبط بظاهرة التخصص .

ويستند العزل أو يقوم على اساس ميل الانشطة الوظيفية المتشابهة الى التركز في منطقة معية ومن ثم يصبح العزل كعملية ايكولوجية يشير الى التجمع في مكان واحد و اذا انتقلنا الى المناقشة عمليتي الغزو و الاحتلال لاحظنا انهما عمليتان ايكولوجيتان مرتبطتان تعبيرا على التغير الذي يصيب بعض اجزاء المكان الحضري بحيث يشير الغزو الى نفاذ جماعة سكانية الى منطقة منفصلة كانت تؤدي من قبل وظيفة مختلفة او كانت تشغلها جماعة سكانية مغايرة ولعل ابسط مثال يمكن ان يفسر لنا عملية الغزو و هو تحول بيئة حضرية راقية الى بيئة حضرية شعبية بسب انتقال افراد الطبقة الدنيا للاقامة فيها .

أما أهم عوامل التي تؤدي الى عملية الغزو فهي التوسع في المناطق السكنية وتحركات السكان و التغيرات التي تطرا على شكل وخطوط المواصلات و تهدم المساكن او تعرضها للسقوط بسبب تدهور حالتها او تغيير استخدامها و انشاء مبان عامة او خاصة ذات خصائص جاذبة او طاردة وادخال انواع جديدة من الصناعات وظهور تغيرات اقتصادية من شانها اعادة توزيع الدخل القومي .

و الملاحظ أن غزو جماعة سكانية لمنطقة جماعة سكانية اخرى لا يتم بطريقة فورية و خلال فترة زمنية قصيرة فقد سبق الغزو ضغوط عديدة تمارسها الجماعة الغازية على سكان الجماعة المقهورة .

وخلال عملية الغزو تنشا مقاومة من جانب هؤلاء السكان قد تتمثل في الامتناع عن بيع الاراضي للبناء وعدم قبول السكان الجدد بسهولة ,

**النظريات الايكولوجية الكلاسيكية والحديثة**

**- النظرية الإيكولوجية:**

تعود الجذور الفكرية للنظرية الإيكولوجية إلى كتابات الحتميين القدامى الذين ربطوا بين الظروف المكانية والتحضر وظهور المدن ونموها ، ويعد إبن خلدون من أبرزهم وكذالك بودان ومونتسكيو وداروين[1].

والجدير بالذكر أن مفهوم الإيكولوجيا ظهر لأول مرة سنة 1868 على يد عالم الأحياء الألماني إرنست هيكل، الذي إستخدمه للإشارة إلى دراسة العلاقات بين الكائنات الحية والبيئة الطبيعية التي تعيش فيها [2] ، وفي سنة 1915 حاول تشالز جالين في كتابه التشريع الإجتماعي لمجتمع محلي وريفي تطبيق الإتجاه الإيكولوجي على العلاقات الإنسانية [3].

إلا أن بروز هذه النظرية الفعلي كان في بداية القرن 19 م وبالتحديد على يد روبرت بارك متأثرا بالداروينية الإجتماعية وبرجس وماكينزي ، ومنذ ذلك الوقت عرف الإتجاه الإيكولوجي أو النظرية الإيكولوجية بمدرسة شيكاغو الأمريكية وإرتبطت بها وبروادها الأوائل وعلى رأسهم مؤسسها الأول بارك وزملائه برجس وماكينزي ، حيث قامو باستعارة مفاهيم بيئية لدراسة المدينة حيث شبهوا المدينة بكائن حي [4]، فهم يرون أن المناطق الحضرية وتوزيع الأحياء السكنية ينسجمان مع النموذج الإيكولوجي في العالم الطبيعي ، فالمدن والمراكز الحضرية لا تنشأ هكذا وإنما نتيجة الجذب الذي تمارسه البيئة من منافع وإغراءات السكن بها ، والمدن تنمو وتزداد من خلال مجموعة من عمليات المنافسة والغزو والتتابع التي

---

[1]- إسماعيل قيرة ، علم الاجتماع الحضري ونظرياته ، منشورات جامعة قسنطينة ،2004،ص. 50.

[2] - هناء محمد الجوهري ، علم الاجتماع الحضري، دار السيرة للنشر والتوزيع ، عمان الاردن،2009 ص.39

[3] - الحسيني ، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري ،ط 2 ، دار المعارف، القاهرة ، مصر،1981، ص.124.

[4] -jean-marc stébé et herve marchal ,Introduction à la sociologie urbane,2édition,Armand Colin,2019,p75

تشبه القوانين البيولوجيا [5] ، وهكذا حاول الرواد الأوائل إستعمال مفاهيم كالصراع والمنافسة وحددوا **العمليات الايكولوجية التالية:** [6]

***التركز والتشتت:** يقصد بالتركز تجميع الأفراد أو الأنشطة أو المؤسسات في منطقة معينة من المدينة ،أما التشتت فيشير إلى الإنخفاض في نسبة السكان في مناطق معينة، وكلا من التشتت والتركز يقاسان بالكثافة.

***المركزية واللامركزية :** المركزية هي تجمع الأنشطة المتشابهة في مناطق معينة أما اللامركزية فهي العكس بمعنى إبتعاد أو ترك الأفراد أو الأنشطة لمناطق معينة، وكلتا العمليتين المركزية واللامركزية متبادلتين وليستا متعارضتين.

***العزل:** هناك عزل للوحدات السكنية المتشابهة أو عزل للأنشطة المتشابهة حيث تتكتل الجماعات أو الأنشطة في مناطق معينة بسبب الصراع حول الموقع والموارد.

***الغزو والإحتلال :** هما عمليتان مرتبطتان ببعضهما حبث يبدأ الغزو من خلال انتقال جماعة إلى منطقة تشغلها جماعة أخرى أو أنشطة مختلفة لتأتي بعدها الإحتلال وهو سيطرة السكان الجدد على المنطقة .

وعلى العموم يمكن تقسيم النظرية الإيكولوجية إلى الإيكولوجية الكلاسيكية التي ظهرت على يد الرواد الأوائل و الإيكولوجية الحديثة التي قام بعض العلماء بتطويرها فيما بعد ، حيث ركزوا على الإعتماد المتبادل بين مختلف الأماكن في المدينة وعن تمايز الجماعات المقيمة فيها وغيرها من الخصائص [7] وسنتطرق إليهما فيما يلي :

---

[5] - انتوني غيدنز ، علم الاجتماع مع مداخلات عربية ، ت.فايز الصباغ ،ط 1 ، المنظمة العربية للترجمة ، بيروت،2005، ص.599.

[6] - اسماعيل قيرة ،مرجع سابق ،ص. 53.

[7] - انتوني غيدنز ، مرجع سابق ، ص.600.

**المحاضرة الخامسة :نظريات الإيكولوجيا الكلاسيكية**

**- بارك والمنظور الإيكولوجي للمدينة ( الإيكولوجية الحضرية ):**

يعد روبرت إيزرا بارك المؤسس الفعلي للنظرية الإيكولوجية في علم الإجتماع الحضري، وهو من أبرز مؤسسي مدرسة شيكاغو ومنظري الدراسات الحضرية وقد نشر مقالته سنة 1916 بعنوان المدينة يطرح فيها نظريته وافكاره ، والتي تتمحور حول دراسة السلوك الإنساني في البيئة الحضرية ، فالمدينة بوصفها مكانا وبإعتبارها نظاما أخلاقيا حسب رأيه ، أما وصفه لإيكولوجيا المدينة فهو لا يقتصر على التقسيم المكاني الداخلي للمدينة بل أيضا على تأثير الظواهرالفيزيقية في خبرة سكان المدينة الإنسانية والعاطفية ودورها في تشكيلها [8].

وقد عدت كتاباته بعد ذلك من الركائز الأساسية التي إستندت إليها الدراسات الإيكولوجية وقد تأثر بفكرتين هما الداروينية الإجتماعية والإقتصاد الكلاسيكي.

ويرى بارك ومعه برجس أن المدينة نظام إيكولوجي يتغير باستمرار ، ويحكم تنظيمها الإجتماعي عمليات المنافسة والتكافل وتختلف هذه العلاقات التنافسية عبر الزمن وترتبط بالتغيرات في الظروف البيئية ، والإيكولوجيا البشرية هي فرع من الإيكولوجيا موضوعها الإنسان ، و ينظر بارك إلى المدينة على أنها المكان الطبيعي لإقامة الإنسان المتحضر وهي منطقة ثقافية لها أنماط ثقافية خاصة بها [9]. والمدينة تتناول تنظيما وتوزيعا للسكان لا يتم بشكل مخطط أو محكوم بل بشكل طبيعي، وهكذا إستعار بارك من الإيكولوجيا مصطلحات كالتكافل والتماثل والعزل والغزو والتتابع وغيرها[10] .

---

[8] - محمد عاطف غيث ،مرجع سابق، ص.38.

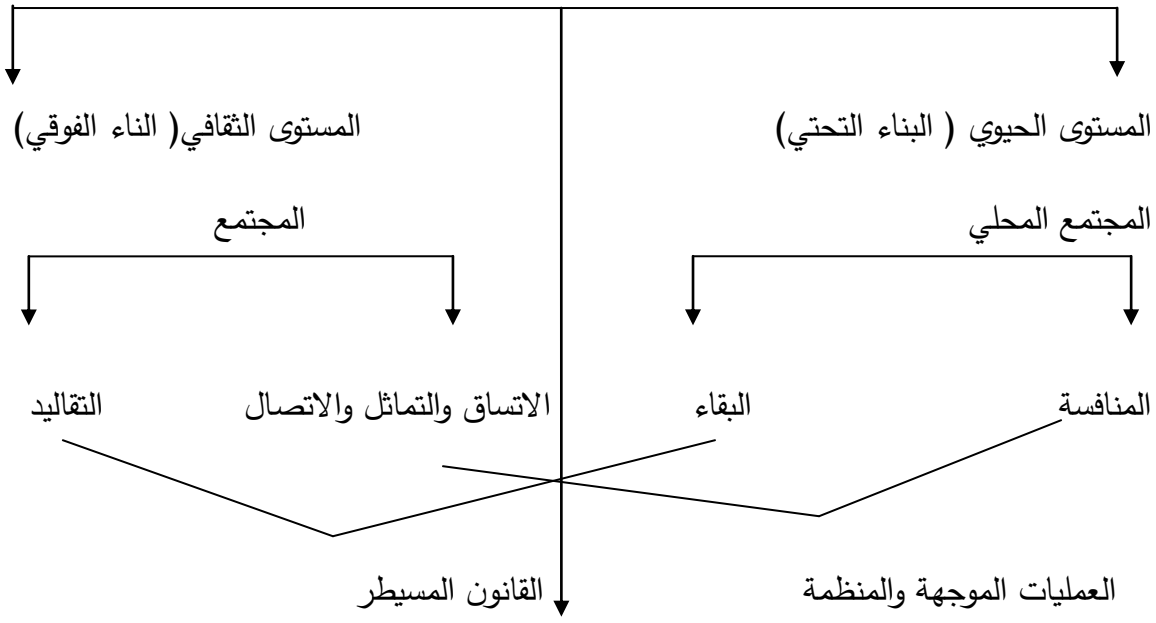
[9]- السيد عبد العاطي ،علم الاجتماع الحضري ، ،ج1، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، مصر ، ،2003ص.313.

[10] - هناء محمد الجوهري ،مرجع سابق، ص.40.

ويرى بارك أن أفراد المجتمع يعيشون في إطار بيئة مكانية ومع أن هناك عوامل اجتماعية تؤثر في هذه البيئة ألا أنها تبدو وكأنها طبيعية، بمعنى أن الأفراد يعتمدون عليها بينما هي تمارس عليهم تأثيرا كبيرا خاصة فيما يتعلق بالمعتقدات [11].

وتعتبرالمدينة عند بارك هي مكان و بناء طبيعي يخضع لقوانين خاصة من الصعب تجاوزها وذلك في إطار تفسيره للعمليات الاجتماعية الحضرية وأنماط التفاعل الاجتماعي الحضري ، حيث إرتكزت نظرية بارك حول مفهوم المنافسة التي يتم على أساسها التوزيع السكني للأفراد على أجزاء وأماكن المدينة[12]. وأن للمدينة تنظيما أخلاقيا وآخر فيزيقي وكلا التنظيمين يتفاعلان مع بعض.

شكل رقم ( 01 )التنظيم الاجتماعي




المصدر : اسماعيل قيرة ،2004،ص .52

حدد بارك أربعة أبعاد لصورة المدينةا لحديثة : [13]

[11]- السيد الحسيني ، مرجع سابق ، ص.124

[12] - محمد بومخلوف ،مجع سابق ،ص .74

[13] - السيد عبد العاطي ، علم الاجتماع الحضري ،ج2، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ،2000ص ص. 45-46

* **البعد الأول** : كون المدينة بناء تجاري وبها سوق وتقسيم العمل والتخصص ومنه قامت العلاقات على المصالح المهنية .

***البعد الثاني:** الإدارات والأجهزة والمؤسسات الرسمية التي حلت محل الضبط غير الرسمي مثل الشرطة المحاكم وهي أنسب أشكال التنظيم للمدينة.

***البعد الثالث:** يتمثل في الجانب النفسي للحياة في المدينة وذلك بضعف الروابط العاطفية وحلول محلها العقلانية التي تقوم على أساس المصلحة وتبادل المنافع .

***البعد الرابع:** هو فرص الحرية والقدرة على التسامح والإحتمال في المدينة على الرغم من المشاكل التي أنتجتها الحياة الحضرية على ساكنيها، ومن بين هذه المشاكل تلوث' البيئة الحضرية بالنفايات المنزلية وآثارها على صحة أفراد الأسر الحضرية التي تعيش في المدينة ، وبذلك يرى بارك أنه على الرغم من المشاكل التي تنتج في المدينة وتأثيرها على سلوك ساكنيها من حيث ظروف العيش ، حيث توجد طبقتين واحدة غنية تعيش حياة الرفاه وأخرى فقيرة تعاني من التفكك والحرمان والتهميش الحضري [14] ، وهذا يؤثر على سلوكها إتجاه البيئة التي تعيش فيها من حيث المساهمة في تلويث البيئة ولا مبالاتها بذلك وبالنتائج المترتبة على ذلك ، إضافة إلى مدى توفر الإمكانات المتاحة ،إلا أنه ينظر إلى العيش فيها بنظرة إيجابية ومتفائلة .

ويرى بارك أن المدينة هي المجال الأنسب لدراسة الحياة الاجتماعية فهي تمثل المختبرالاجتماعي.[15]

**-إرنست برجس والدوائر المتمركزة( الحلقات المتمركزة):**

في الوقت الذي إهتم به بارك بالجانب التنظيري إتجه برجس إلى الجانب التطبيقي العملي للنظرية الإيكولوجية، حيث يتحقق أكبر إنجاز للنظرية الإيكولوجية إذ يرجع الفضل لبرجس في تحديد التنظيم

---

[14]– لقمان رداف ، مرجع سابق، ص.59

[15] - عبد الرحمان المالكي ، مرجع سابق ، ص.125

الخارجي للمدينة من حيث المكان، فلقد قدم تصور نظري خاص للنمط الإيكولوجي الحضري والذي سمي بنظرية الدوائر أو الحلقات المتمركزة ، وقد عرض إسهامه هذا في المقالة التي نشرها سنة 1925 والموسومة ب: نمو المدينة مدخل مشروع بحث ،إذ قام فيها بدراسة أنماط النمو وتركيب الوظائف في مدينة شيكاغو وتوصل إلى أن أسعار الأراضي وسهولة الوصول إليها تصل إلى حدها الأقصى في مركز المدينة التجاري وقلبها ثم تنخفض كلما بعدت المسافة عنها [16] .

وقد وضح بارك أن نمو المدينة يأخذ خمس حلقات أي دوائر متحدة المركز – ما لم يواجه هذا النمو عوائق طبيعية – وهي كالتالي:

***الحلقة الأولى منطقة الأعمال المركزية** : وتقع في مركز المدينة وقلبها وتمتاز بتواجد مختلف الأنشطة التجارية والأعمال والسوق والبورصة والمكاتب والمسارح ، وهنا نجد أن برجس يركز على البعد الاقتصادي ( الصناعة والمهن ) كعنصر أساسي في نمو المدينة وتشكيلها ، وتمتاز هذه الحلقة بتوفر خطوط المواصلات وإرتفاع أسعار أراضيها [17]، ونجدها عرضة للتلوث .

***الحلقة الثانية منطقة التحول والإنتقال :** وهي تحيط بالمنطقة الأولى وتقع على أطرافها ، وتتعرض بإستمرار للتغير بسبب توسع المنطقة الأولى ،كما تمتاز بالكثافة السكانية والتفكك الإجتماعي والبغاء ومساكن قديمة يقطنها المهاجرون وبعض الصناعات الخفيفة.ونجد أن هذه المنطقة أكثر تلوثا نظرا للكثافة السكانية التي تولد إنتاج النفايات بكثرة مما يزيد من نسبة التلوث خاصة مع التفكك الإجتماعي

---

[16] - عثمان محمد غنيم ،وحسن محمد الاخرس،جغرافية المدن ، دار المنهجية للنشر والتوزيع ، عمان ، الاردن2016،ص.117

[17] - عبد الإله أبو عياش ، وإسحاق يعقوب القطب، مرجع سابق ،ص.131

المنتشر في الفئة السكانية التي تقيم بهذه المنطقة ومظاهر الإجرام واللامبالاة فيما يخص المحافظة على البيئة الحضرية من خلال السلوكات المتبعة مما ينعكس سلبا على صحة السكان والأسر وعلى بيئتهم .

***الحلقة الثالثة منطقة مساكن العمال :** يقطن بها العمال ،أصحاب المهن ، أبناء المهاجرين والموظفين ذوي الدخل المحدود .

***الحلقة الرابعة منطقة المساكن الجيدة النوعية: :** ويسكنها ذوي الأسرة الواحدة وأصحاب الأعمال التجارية ويسكن الأغنياء منازل مستقلة ارضية وبها حدائق والفيلات، إضافة إلى العمارات المتعددة الطوابق وهي الأكثر إنتشارا وحدائق عامة وغيرها .[18]

***الحلقة الخامسة منطقة السفر اليومي أو الضواحي :** وتسمى كذلك بالمنطقة الهامشية و تقع على أطراف المدينة ويسكنها الأثرياء ذوي الدخول المرتفعة وبها منزال فخمة وينتقل ساكنيها إلى عملهم يوميا بمركز المدينة[19] وهذه المنطقة هي أقل تلوثا من سابقيها .

و الدراسة الإيكولوجية للمدينة في نظر برجس ليست مجرد و صف نموها الفيزيقي بل كذلك دراسة نتائج النمو وآثاره على التنظيم الاجتماعي والشخصية، وقد قام برجس بتقسيم المجتمع المحلي الحضري إلى مناطق متميزة وتفسير التغير الذي يطرأ على البناء الإيكولوجي الحضري ومايترتب عليه من أنماط مكانية متفاوتة[20].

**-ماكينزي والمركب الايكولوجي:**

---

[18] - علي سالم الشواورة ، جغرافية المدن ،دار المسيرة للنشر والتوزيع ، عمان ، الاردن، 2012،ص.294.

[19] - عبد الإله أبو عياش ، وإسحاق يعقوب القطب، وكالة المطبوعات، الكويت ،1980،ص.132.

[20] - السيد الحسيني ،مرجع سابق، ص.124.

في الوقت الذي ركز فيه كل من بارك وبرجس على تصوير المدينة ككيان فيزيقي، نجد أن ماكيزي إتجه إلى إبراز القوانين والعمليات التي تعمل داخل المدينة والتي تسيطر على التنظيم الإيكولوجي، وتفسر بالتالي وجود هذه المناطق المميزة وذلك من خلال عمليات كالمنافسة والتركيز والتشتت والغزو والتعاقب، لأنها في نظره هي من تخلق هذه المناطق الطبيعية التي تشكل البناء الفيزيقي للمدينة [21].

**- هومر هوايت ونظرية القطاعات :**

تعود فكرة النظرية في الأصل إلى هارد وذلك سنة 1903، ومن قبله العالم الألماني فون ثونن عام 1826 في مدينته المنعزلة في جنوب المانيا، إلا أن الباحث هومر هوايت بذل جهدا كبيرا في تطوير الفكرة وتطبيقها الفعلي وقد نشرها سنة 1939 [22]، حيث قام بدراسة 142 مدينة وهذا بعد الانتقادات التي تعرضت لها نظرية برجس، وقد حاول هوايت تحديد النمط الإيكولوجي للمدينة في ضوء فكرة القطاع وإستند في ذلك على فكرة إنتشار المناطق السكنية بأنواعها المختلفة يخضع لعملية توزيع دخول الأفراد ، و قسم المناطق إلى خمس قطاعات كالتالي: [23]

***القطاع الأول :** ويضم منطقة الأعمال والتجارة وتتوسط قلب المدينة وتعتبرالمركز التجاري الرئيسي

***القطاع الثاني:** ويضم مؤسسات التجارة الخفيفة والصناعات الخفيفة

***القطاع الثالث :** تضم منطقة السكن ذوي الدخل المحدود والمنخفض من العمال وتكون الإيجارات منخفظة.

***القطاع الرابع :** وتضم منطقة السكن لذوي الدخل المتوسط وهي سكنات متوسطة النوعية وبإيجارات متوسطة.

---

[21] - السيد عبد العاطي ،ج1، مرجع سابق ،ص.316.

[22] - علي سالم الشواورة ،مرجع سابق ،ص.298.

[23] - محمد عثمان غنيم ، وحسن محمد الاخرس ، مرجع سابق ،ص.122

***القطاع الخامس :** تضم منطقة السكن الجيد وبإيجارات مرتفعة لذوي الدخل العالي والأثرياء والملاحظ أن هوايت ركز في دراسته على مستويات إيجارات المساكن وعلى الطرق التي تتحكم في التركيب الداخلي للمدينة والذي ينطلق من قلبها بإتجاه الأطراف[24].

**- هاريس وأولمان ونظرية النوايات المتعددة :**

جاءت هذه النظرية كتعديل للنظريتين السابقتين بعد تعرضهما للنقد، فقدما عالمي الجغرافيا تشونسي هاريس وإدوارد أولمان سنة 1945 نظريتهما القائمة على فكرة أن نمو المدينة لا يرتكز على نواة واحدة بل على نوايات متعددة [25]، بمعنى آخر أن أنماط إستخدام الأرض في المدن تنمو حول بعض النويات المنفصلة والمتعددة وليس حول مركز واحد فهناك نواة في مركز المدينة وهي منطقة النشاطات التجارية والخدمات الرئيسية ، وهناك نواة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة بالقرب من النواة الرئيسية، وهناك نواة الصناعات على أطراف المدينة وحول هذه النويات تتوزع مناطق سكنية متنوعة، منها ماهو للدخل المحدود ومنها ماهو للدخل المتوسط واخر للدخل المرتفع، اما مناطق الضواحي فتمثل نطاقا مابين البيئة الحضرية والريفية.

ومن العوامل التي تسبب في وجود نواة مستقلة مايلي:

- تحتاج بعض الأنشطة إلى تسهيلات خاصة، فمثلا التجارة ترتبط بأجزاء المدينة نظرا لسهولة الوصول إليها، أما وظيفة الميناء فترتبط بالجهة المائية في حين تحتاج الصناعة إلى طرق ومواصلات ومساحات واسعة من الأراضي.

---

[24] - عبدالإله أبوعياس،وإسحاق يعقوب القطب، الإتجاهات المعاصرة في الداسات الحضرية، وكالة المطبوعات ،الكويت ، 1980 ،،ص.133 .

[25] - اسماعيل قيرة ،مرجع سابق،ص. 64

– تجاور الأنشطة المتشابهة إذ يفيد في جذب العمال وتبادل الفائدة وفرص الشراء من خلال الفرق بين الأسعار وجودة السلع وتوفرها بالإضافة إلى الأسعار المنخفضة للإيجارات.

– تتعارض بعض الأنشطة مع بعضها البعض فمثلا لا تتواجد المصانع مع مساكن طبقة الأغنياء

– بعض الأنشطة كالتخزين مثلا لا تتحمل دفع ايجارات مرتفعة ، فيتم البحث عن الإيجارات المنخفظة مما يؤثر على النمط العام لهذه المناطق.