المشكلات الاجتماعية النفسية والبيئية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية – دراسة إيكولوجية مقارنة

[١٠]

عبد الباسط محمد عبد المعطى[١]– **حسن قطرى محمد نزهه**[٢]– **سامح سعيد عبد العزيز**[٣]
١) كلية البنات للآداب والعلوم والتربية، جامعة عين شمس ٢) كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة ٣) الهيئة العمة للتخطيط العمراني

المستخلص

تهدف الدراسة إلي التعرف على المشكلات الاجتماعية النفسية والبيئية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية من خلال دراسة إيكولوجية مقارنة لساكني الأبراج السكنية في مناطق مختلفة للتعرف على أهم المشكلات التى نجمت نتيجة إنشاء تلك الأبراج السكنية، وذلك للمساهمة في الوصول إلي حلول لها أو التقليل من آثارها أو الحد من تفاقمها إن أمكن مستقبلاً.

وتعود أهميتها لكونها محاولة لدراسة ظاهرة الأبراج السكنية بإعتبارها إحدى الظواهر التي انتشرت إنتشاراً كبيراً في المجتمع المصري وخاصة في مناطق لم تُخطط ولم تُعد مسبقاً لإقامة هذه الأبراج مما أدى لظهور العديد من المشكلات منها مشكلات اجتماعية ونفسية وبيئية ومشكلات أخرى تتفاقم يوماً بعد يوم مما يتطلب دراستها دراسة علمية متعددة الأبعاد للوصول إلي حلول فعالة لمواجهتها.

وقد اعتمدت الدراسة على المنهجين الوصفي التحليلي والمقارن حيث تم اختيار عينة مقدارها (١٥٠) مفردة قسمت لـ(٧٥) مفردة لكل منطقة من ساكني الأبراج بمنطقتي حلمية الزيتون والمطرية.

وقد تم إجراء دراسة استطلاعية لمنطقتى الدراسة لعدد (٣٠) مفردة مثلت ٢٠% من عينة الدراسة قسمت بالتساوى بينهما، واستخدمت الدراسة العديد من الأدوات منها إستمارة الاستبيان والمقابلة ودراسة الحالة، كما استعانت بعدة مصادر وهى الزيارات الميدانية والمقابلات مع الخبراء وكذلك الوثائق والسجلات والصور والخرائط.

وأسفرت نتائج الدراسة أن أسباب الاتجاه للسكن فى الأبراج السكنية كانت زيادة دخل الأسرة والازدحام والضوضاء و التلوث وعدم وفاء المسكن السابق لكافة احتياجاتهم، كما أكدت الدراسة ظهور العديد من المشكلات نتيجة بناء الأبراج السكنية كضعف العلاقات الاجتماعية بين ساكني الأبراج السكنية وتفككها بل وانعدامها أحياناً على مستوى البرج الواحد، وعدم اهتمام سكانها بصيانة المرافق، وعدم مراعاة الخصوصية عند تصميم معظمها وعدم تحقيقها لمتطلبات

الأطفال المختلفة، بالإضافة إلى أنه بإنقطاع الكهرباء عنها يتوقف كل شيء فيها تماماً من كهرباء ومياه ومصاعد .. الخ.

مقدمة

سحرت المباني والأبراج العالية عقول البشر منذ الأزل فقد كانت تُشيد أساساً لأغراض دفاعية أو دينية كالمعابد الرومانية و الفرعونية و الكنائس و المساجد فقط، أما في العصر الحديث فقد بدأت النهضة الإنشائية في هذا المجال منذ عام ١٨٨٠ تقريباً إما لأغراض سكنية أو تجارية، بل وأصبحت منذ تسعينات القرن العشرين من منشآت الحضارة والتمدن و باتت تمثل شكلاً حتمياً وجزءاً من المنظر الطبيعي المعاصر، وقد أدت الكثافة العالية داخل المدن إلى إرتفاع أسعار الأراضي مما جعل المباني والأبراج العالية مقبولة اقتصادياً، وأصبحت تُبنى من اجل عدة وظائف ولم تقتصر على الوظيفة الإدارية فقط إنما أصبحت ضرورة حتمية لما توفره من مساحات الأراضي المحدودة (Will 2002,)

وأصبحت المباني والأبراج العالية تقام بشكل مستقل على جوانب الأنهار والبحار والمحيطات وهذا هو النمط الغالب فى المناطق المفتوحة أو فى بعض المناطق بالمدن الجديدة أما فى المدن القائمة والقديمة فالنمط الغالب تكون فيه الأبراج على شكل مباني متلاصقة مع بعضها سواء كانت مشروعاً واحداً كمجموعة أبراج سكنية فى موقع واحد أو متلاصقة على جوانب الشوارع بدون ترك فراغات بين المباني وبعضها سواء بمراكز المدن أو منتشرة فى المواقع المختلفة (Hok, 2006)

ومع زيادة المبانى السكنية العالية ظهرت العديد من المشكلات الجديدة وتعقدت مشكلات موجودة حالياً مثل النقص الواضح فى كفاءة المرافق العامة والضغط عليها سواء مياه وصرف صحى وكهرباء وغاز ..إلخ وعدم كفاءة الطرق لإستيعاب الزيادة فى عدد السيارات، من هنا كان الاتجاه نحو دراسة المشكلات المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية دراسة علمية من كافة الأبعاد والجوانب.

مشكلة الدراسة

ظهرت فى فترة ما بعد حرب أكتوبر عام ١٩٧٣ أعداداً كبيرة من المبانى العالية فى معظم أنحاء الجمهورية وخاصة فى القاهرة و بعض المدن الكبيرة الحجم، وكان منها ما هو مبان إدارية ومعظمها ما هو من عمارات وأبراج سكنية عالية وإنتشرت ظاهرة هدم المنازل و الفيلات المنخفضة الارتفاع وخاصة فى المناطق الراقية " كالزمالك والمهندسين و مصر الجديدة و الدقى و المعادى " وأقيمت مكانها الأبراج السكنية وغير السكنية الممتدة الارتفاع، وانقسمت الآراء ما بين مؤيد ومعارض لقيام مثل هذه الأبراج ليس فقط علي مستوي المتخصصين بل وكذلك علي مستوي ساكني الأبراج السكنية وساكني المنازل المحيطة بها .

فالمؤيدون لها يرون أن لها العديد من المزايا تتمثل في كونها أحد الحلول لمشكلة الإسكان، إلي جانب أنها توسعاً رأسياً يوفر المساحات الأخرى من الأراضي لاستثمارها في نواحي أخرى.. الخ إلا أن المعارضين لها يرون أنها لم تحل مشكلة الإسكان، كما أنها تزيد من المشكلات الموجودة حالياً ومنها مشكلات اجتماعية ونفسية وبيئية، كما أن الطبقة المتوسطة لا تستطيع دفع عشرات الألوف من الجنيهات للسكن بها، وأن هناك أخطاراً كبيرة فى حالة نشوب حريق في أحد الأدوار العليا وصعوبة الوصول لتلك الارتفاعات، وبالتالى فهم يرون أن الأبراج اليوم أصبحت تمثل تحدياً كبيراً للذوق العام، وأكبر مثال علي ذلك في المدن الساحلية فهي تعتدي علي الشواطئ الجميلة لتصبح قريباً سياجاً من الخرسانة المسلحة تمنع الهواء عن المدينة وتحبسها رهن التلوث. إلي جانب أن هذا النمط من العمران يفتقد كثيراً للحس والذوق السليم ليحل محله الربح السريع والوفير، وبالتالى فلقد أصبحت تلك الظاهرة ظاهرة عامة تطرح العديد من التساؤلات منها:

هل هناك علاقة بين إنشاء الأبراج السكنية وبين ظهور مشكلات جديدة أو تفاقم مشكلات كامنة؟ وهل هناك إختلاف بين المشكلات وبخاصة المشكلات الاجتماعية والنفسية والبيئية المرتبطة بظاهرة إقامة الأبراج السكنية؟ وهل يمكن وضع تصور مقترح لإيجاد حلول لهذه الظاهرة والمشكلات الناجمة عنها للحد منها مستقبلاً.

فمن خلال المشاهدات الفعلية أثناء إجراء الدراسة الاستطلاعية والتى شملت عدد (٣٠) مفردة مثلت نسبة ٢٠% من عينة الدراسة لوحظ انتشار الأبراج السكنية فى كل من منطقتى الدراسة بكثافة عالية فى العديد من أنحائهما كما لوحظ انتشار القمامة بالقرب من بعض الأبراج السكنية وكذلك عدم اتخاذ أيه تدابير وقائية ضد الحرائق أو الزلازل أو أيه كوارث مما يجعل عنصر الأمان غير متوافر بمعظم هذه الأبراج إلى جانب عدد من المشكلات الاخرى والتى أكدت بما لا يدع مجالاً للشك وجود مشكلات مختلفة ناجمة عن ظاهرة الأبراج السكنية تحتاج للدراسة المتعمقة، ومن هذا المنطلق وللإجابة على التساؤلات السابقة كان إختيار موضوع هذه الدراسة وهو: **المشكلات الاجتماعية النفسية والبيئية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية "دراسة إيكولوجية مقارنة"**

تساؤلات الدراسة

١-ما المشكلات الاجتماعية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية؟
٢-ما المشكلات النفسية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية؟
٣-ما المشكلات البيئية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية؟
٤-ما الاختلاف فى مشكلات ساكني الأبراج السكنية من حيث منطقة السكن؟
٥-ما العلاقة بين إقامة الأبراج السكنية وبين ظهور مشكلات متنوعة بأماكن إقامتها؟
٦-ما التصور المقترح لإيجاد حلول لهذه المشكلات للحد منها مستقبلاً؟

أهداف الدراسة

١-التعرف علي أهم المشكلات الاجتماعية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية.
٢-التعرف علي أهم المشكلات النفسية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية.
٣-التعرف علي أهم المشكلات البيئية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية.
٤-التعرف علي نوعية المشكلات الأخرى المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية.
٥-التعرف على مدى الإختلاف في نوعية المشكلات التى يعانى منها ساكني الأبراج السكنية في مناطق مختلفة.

٦-محاولة وضع تصور مقترح لإيجاد حلول فعالة لهذه المشكلات لتلافي حدوثها أو التقليل من حدتها أو حلها بشكل كامل.

أهمية الدراسة

تنبع أهمية هذه الدراسة من خلال ما يلي:

١-كونها محاولة لدراسة إحدى الظواهر في المجتمع المصرى ألا وهى ظاهرة الأبراج السكنية وما قد ينجم عنها من مشكلات وخاصة المشكلات الإجتماعية والنفسية والبيئية.

٢-دراسة هذه الظاهرة من منظور شامل يراعى تعدد التخصصات وتنوعها لدراسة أثارها و ما قد ينجم عنها من مشكلات وسبل التعامل معها على أساس علمى سليم.

٣-حاجة المجتمع المصرى لمثل هذه النوعية من الدراسات الشاملة وذلك للوصول إلي فهم صحيح لكافة الظواهر مما يساعد على الوصول إلي حلول فعالة لها.

٤-ندرة الدراسات وخاصة العربية التى تناولت ظاهرة الأبراج السكنية من منظور متعدد الجوانب وما قد ينجم عنها من آثار سلبية مما يزيد من أهمية هذه الدراسة.

٥-قلة الدراسات والأبحاث والمراجع التى تغذى وتخدم هذه النوعية من الدراسات سواء في المكتبة العربية أو الجامعات العربية .

وتجدر الإشارة إلى أن العديد من الجهات يمكن أن تستفيد من هذه الدراسة فعلي سبيل المثال: وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة التنمية المحلية ومعهد بحوث البناء والإسكان ومديريات الإسكان والمحليات بالمحافظات بالاضافة إلى جانب الجامعات و المراكز والجهات البحثية الاخرى .

الدراسات السابقة

أشارت دراسة منى أحمد عبد الله(٢٠١٥) بعنوان "الأبراج السكنية بين الشكل والمضمون ومراعاتها لاحتياج خصوصية الإنسان فى التصميم"٤ إلي أن دراسة الأبراج السكنية من حيث التصميم الداخلى لكل برج و معرفة إلى أى مدى حقق تصميم هذا البرج

الاحتياجات الإنسانية و بشكل خاص الخصوصية بين أفراد الأسرة الواحدة و بين الجيران بعضهم البعض وعرضت الدراسة بعض أسباب عدم بناء الأبراج السكنية شاهقة الارتفاع فى مصر حتى الآن منذ بناء أبراج عثمان بالمعادي تصاميم الأبراج السكنية لم تشبع معظم الاحتياجات الإنسانية و بشكل خاص الخصوصية بين أفراد الأسرة الواحدة أو حتى بين الجيران

وفى دراسة منى عوض الوزير(٢٠١٣) بعنوان نحو منهجية مقترحة للحد من التوسع العمراني الرأسي للمدن المصرية بعد ثورة ٢٥ يناير دراسة حالة " ظاهرة بناء الأبراج السكنية المخالفة بمدينة الإسكندرية " ٨ رصد وتحليل لظاهرة التوسع الرأسي الحالى للمباني السكنية المخالفة بمدينة الإسكندرية، وحاولت الوقوف على الأسباب الاجتماعية والسياسية بعد ثورة ٢٥ يناير، وإلى توضيح مخاطرها السلبية وأضرارها على المواطن المصري داخل المدينة . وكذلك وضع تصور منهجي عملي للحد من تلك الظاهرة، كما أكدت على أهمية دور الدولة ومؤسساتها التشريعية فى التشريع والرقابةً ومدى مساهمة وسائل الإعلام فى ذلك ودورها الإيجابي فى توعية الفرد والأسرة لمعالجة الآثار السلبية الناجمة عن هذا النمو العمراني وتحقيق العدالة المعمارية المنشودة فى المجتمع المصري.

وتوصلت دراسة مها مدحت مسعد (٢٠١٢) بعنوان " نحو معايير تقييم لدراسة الآثار الناتجة من المبانى العالية فى القاهرة " أنه زاد خلال السنوات الأخيرة بناء المباني المرتفعة في جميع أنحاء العالم، وأن المباني عالية الارتفاع هي ذات نطاق فريد من نوعه كحل ناجح لمشكلة الزيادة في عدد السكان وندرة الأراضي أو لمجرد إظهار القوة والتفوق بين البلدان و أنه أينما توجد فإنها تسبب آثاراً عديدة فى محيطها

وأشارت دراسة عمر لطفي محمد زكى (٢٠١٠) بعنوان " دراسة العلاقة بين ارتفاع المباني في المناطق السكنية وكثافتها دراسة تطبيقية على القاهرة الكبرى"٧ إلي أن زيادة حجم كثافة الوحدات والزيادة فى حجم الكثافة السكانية في المنطقة كلها تنتج عن الارتفاعات العالية و من ثم تعتبر الارتفاعات العالية هى احد الأسباب الرئيسية في زيادة الكثافة السكانية وتأثيراتها السلبية.

وأخيراً توصلت دراسة أشرف السيد البسطويسى(١٩٩٩) بعنوان " الخصوصية فى تخطيط وتصميم المناطق السكنية " إلي أن الخصوصية واحدة من المعايير الرئيسية في تخطيط وتصميم المناطق السكنية، و انه يجب توفير كافة الوسائل التي تحقق خصوصية السكان من خلال التعامل مع الصحة والبيئة الحضرية كما أوصت باستخدام هذه الوسائل في المستقبل ومراعاة أن توضع ضمن معايير تصميم المناطق السكنية المخططة من اجل المساعدة فى توفير بيئة أفضل للسكان.

وفى دراسة لـ غوشك، سك بهاتشارياد واخرون(٢٠١٤) بعنوان مشكلات المبانى العالية بسبب قوى الرياح – دراسة حالة – استعرضت تاريخ تطور المباني العالية في الهند والعالم وأشارت إلى أن المبانى العالية أصبحت من علامات التطور الحديث في البنية التحتية للهند وأنها أصبحت ضرورية للغاية بسبب ندرة المساحات، وأشارت الدراسة إلى أنه على الرغم من إختلاف النظم الهيكلية للمباني العالية بكل مدينة ألا أن جميعها راعت اعتبارات قوة التصميم التى أصبحت تزداد تعقيداً مع زيادة الارتفاع الذي يحكمه فى الأساس قوى الرياح، كما ناقشت مختلف جوانب التصميم والقضايا المرتبطة بالمباني الشاهقة بسبب أحمال الرياح، كما تم عرض دراسة حالة لعدد من المبانى العالية مختلفة الارتفاع من حيث تحميل الرياح وحسابها ومعرفة أثر ذلك على كل مبنى

كما أشارت دراسة يوشينو(٢٠٠٧) بعنوان دراسة المشاكل البيئية الناجمة عن تأثير تكدس المباني السكنية الشاهقة باستخدام نموذج كوميس إلى أن هناك العديد من المشكلات البيئية التى نجمت جراء إنشاء المبانى السكنية العالية .

الإطار النظري للدراسة

برغم إنشاء قدماء المصريين لأضخم مبنى في التاريخ في ذلك الوقت وهو الهرم الأكبر(هرم خوفو) والذى وصل إرتفاعه إلى ١٤٦ متراً، وبناء المآذن العالية في العصر الإسلامى إلا أن المبنى العالي بمفهومه الحالي لم يظهر إلا في نهاية الخمسينيات أى بعد ظهور وإنتشار إستعمال الحديد والخراسنة في المباني، ومن أهم تلك المباني:

عمارة الإيموبيليا عام ١٩٥٤م (١٤ دور) – عمارة شارع المساحة عام ١٩٥٦ من (٢٠ دور) –عمارة جاردن سيتى (٣٥ دور)– عمارة الميريلاند البحرية (٢٢ دور)

وفي السبعينيات وخاصة فترة ما بعد حرب ١٩٧٣ ومع عصر الإنفتاح الإقتصادى وفتح المجال للمستثمرين العرب والأجانب وأصحاب رؤوس الأموال من المصريين ظهرت المباني العالية منها ما هو إدارى ومنها ما هو سكنى " وهى الغالبية " لدرجة أنه أقيمت مشروعات سكنية بكاملها من الأبراج السكنية العالية والتى وصلت فيها إرتفاع المباني إلى ٤١ طابقاً بإرتفاع ١٥١ متراً ، كما إنتشرت ظاهرة هدم المباني المنخفضة الإرتفاع والفيلات ذات الحدائق وإقامة الأبراج السكنية مكانها و ظهرت عدة أبراج سكنية وإدارية وفنادق مرتفعة وبخاصة على كورنيش النيل مثل برج الجزيرة ومبنى الإذاعة والتلفزيون وعدة مباني إدارية بوسط المدينة ومن أهمها (مجموعة عمارات الأغاخان – عمارات المعادى– مبنى وزارة الخارجية– مبنى كايروبلازا) .

الأسباب التى أدت إلى ظهور المباني العالية في مصر: ساهمت الدولة بتغييرها لبعض اللوائح والشروط البنائية بنسبة مساحة المبنى على مساحة الموقع العام المقام عليه وكذلك بالنسبة للحد الأقصي لعدد الأدوار فى بعض الأحياء تحت ضغط الحاجة فى وجود ظاهرتين أولهما اختفاء المبانى المنخفضة ذات الحدائق الخاصة وحل محلها مبان مرتفعة على كامل مسطح الموقع دون تناسق فيما بينها وثانيهما ارتفاع الكثافة السكانية والكثافة البنائية عن المعدلات المقررة، فقد بلغت الكثافة السكانية مثلاً فى حى الزمالك مثلاً ٣٠٠ فرد/ الفدان بعد أن كانت ٢٦ فرد/ فدان فقط فى منتصف القرن العشرين واختفت المساحات العامة و الخضراء، ومثلت الزيادات السكانية والبنائية من ضغط هائل على المرافق العامة من طرق وشبكات مياه وصرف صحى لم تكن مصممة أصلاً لتحمله (أبو زيد راجح – ٢٠٠٧)

وقد صاحب التطور في أساليب البناء وإنتعاش الوضع الإقتصادى الإستثمارى في مصر إلى ظهور العديد من المباني العالية " الأبراج السكنية " نتيجة عدة أسباب لعل من أهمها ما يلي:

١- ارتفاع أسعار أراضى البناء وخاصة في مناطق وسط المدينة وكورنيش النيل أو في بعض المناطق مثل المهندسين والزمالك أو شواطئ البحر في الأسكندرية.
٢- سياسة الإنفتاح ودخول شركات المقاولات العالمية مجال البناء في مصر بما لديها من وسائل ونظم بناء حديثة، بالإضافة إلى الدعاية التى تعود على الشركات المنفذة أو مالك المشروع.
٣- النظرة الإستثمارية إلى المبنى العالى على أساس تعويض تكاليف البناء وأسعار الأراضى عن طريق تسويق الوحدات السكنية الفاخرة والمكاتب والمحلات التجارية ذات الموقع المتميز.
٥- السياسات التى تشجع القطاع الخاص على إقامة مبانى عالية لتوفير المساحات اللازمة من المكاتب للإستعمال الخاص أو بهدف الاستثمار.

ردود الفعل تجاه إستعمال المبانى العالية وظهورها فى المدن: لقد أثارت المبانى العالية نقاشاً كبيراً بين كثير من الناس من المهندسين والمعماريين والسياسيين ورجال علم الإجتماع فى معظم المدن الكبرى من عواصم الدول وكان منهم لمؤيدين لها ومنهم من إنتقدوها ورفضوا إقامتها فى وسط مدنهم التاريخية فمن أيدوها تحدثوا عن مزاياها من حيث ما يلى:

١- أنها لا تشغل مساحة كبيرة من الأرض عند الرغبة فى تركيز أعداداً كبيرة من الناس وخاصة مع إزدياد إرتفاع أسعار الأراضي فى وسط المدن.
٢- تحقق الكفاءة فى إدارة أعمال الشركات الكبرى التى يعمل بها آلاف الموظفين، فهلا تعطى الإقتصاد والكفاءة والتوفير والتى بدونها لا تنجز الأعمال.
٣- أنها تعطى الفرصة للمساكن والمكاتب فى الحصول على الهواء وأشعة الشمس والتمتع بالمناظر الجذابة من أعلى.

أما من انتقدوها "وهم الغالبية فى معظم المدن" فقد تحدثوا عن عيوبها من حيث ما يلى:

١- التركيز الشديد لأعداد كبيرة من الناس داخل تلك المبانى لأنهم عند ذهابهم لأعمالهم صباحاً أو عند خروجهم فى المساء يسببون زحاماً شديداً فى شوارع وسط المدينة فى المواصلات العامة.

٢- أعداد السيارات الرهيبة التى تسبب ازدحام الشوارع وإرباك حركة المرور وتوقفها تماماً أحياناً
٣- نواتج وعوادم السيارات من تلوث الهواء وآثارها الضارة على صحة الناس
٤- أنه عند إقامتها متزاحمة ومتلاحقة فى وسط المدينة فإنها تحرم بعضها البعض من الشمس والهواء والمنظر والضوء الطبيعى، وتجعل الشوارع مظلمة وضيقة – كما هو الحال فى نيويورك.
٥- تسبب هذه المبانى بإرتفاعاتها الشاهقة تغييراً للطابع والمنظر العام للمدن وطغيانها على المبانى والآثار التاريخية بها. (مدحت محمد عبد المجيد الشاذلى – ١٩٨١)

مفاهيم الدراسة

المشكلة – المشكلة الاجتماعية – المباني العالية " الأبراج السكنية "

مفهوم المشكلة: هي ظاهرة تتكون من عدة أحداث أو وقائع متشابكة وممتزجة بعضها بالبعض لفترة من الوقت، ويكتنفها الغموض واللبس تواجه الفرد أو الجماعة أو المجتمع، ويصعب حلها قبل معرفة أسبابها والظروف المحيطة بها وتحليلها للوصول إلي إتخاذ قرار بشأنها (أحمد زكى بدوى- ١٩٩٣)

مفهوم المشكلة الاجتماعية: وتعرف بأنها " الخلل أو التدهور فى النظام البيئى بما ينجم عنه أخطار بيئية تضر بكل مظاهر الحياة على سطح الأرض سواء كان هذا الخطر مباشراً أو غير مباشر(G.rchhatwal , 1998)

مفهوم المباني العالية:" الأبراج السكنية ": يعرف البرج عالميا بأنه المبنى الذي تجاوز ارتفاعه ثلاثون مترا أي عشرة طوابق فما فوق ويعرف البرج محليا بأنه المبنى الذي تجاوز ارتفاعه ستة عشرة مترا أي خمسة طوابق فما فوق.

وتعرف رابطة المباني العالية والبيئة الحضرية CTBUH المبنى العالي بأنه (هو المبنى الذي يخلق ارتفاعه ظروفاً مختلفة من حيث التصميم والإنشاء والإشغال عن تلك الأبنية الموجودة الشائعة في منطقة معينة ومدة زمنية محددة. ومن ثم فهي تضيف أبعاداً جديدة للتعريف وهي المكان والزمان ومن ثم التقدم التكنلوجي وقت انشائها) (Buyukozturk,2004)

كما عرف المؤتمر العالمي للسلامة من الحرائق في المباني الشاهقة الأبراج الشاهقة بأنها " أي مبنى قد يكون لارتفاعه تأثير خطير على عملية الإخلاء"

الإجراءات المنهجية للدراسة

نوع الدراسة: دراسة وصفية تحليلية مقارنة للمشكلات الاجتماعية والنفسية والبيئية المرتبطة بظاهرة الأبراج السكنية

منهج الدراسة: منهج المسح الاجتماعي بالعينة

أدوات الدراسة: اعتمدت هذه الدراسة على الأدوات الآتية:

استمارة استبيان: لكل من المختصين والمسئولين وساكني الأبراج السكنية حيث شملت عدد (٦٠) سؤال من وجهة نظر ساكني الأبراج السكنية و روعى فيها ارتباط الأسئلة بالبعد الاجتماعي والنفسي والبيئي ووضوح الأسئلة ومناسبتها لمشكلة الدراسة ومتغيراتها من حيث الصياغة، وفي ضوء التحكيم تم تعديل استمارة الاستبيان بحذف بعض الأسئلة ، وإضافة بعض الأسئلة الأخرى وإعادة صياغة البعض الآخر، وقد قام بتحكيم استمارة الاستبيان عدد (٢٧) محكماً من أساتذة علم الاجتماع والخدمة الاجتماعية والهندسة والتخطيط العمراني من الجامعات وكذلك المختصين في هذا المجال.

مرحلة حساب ثبات وصدق استمارة الاستبيان:

١- **بالنسبة لصدق استمارة الاستبيان:** تم الاعتماد على الصدق الظاهري أو ما يسمى بصدق المحكمين وذلك بعرض الاستمارة على المحكمين وتم استبعاد الأسئلة التي لم تحصل على نسبة اتفاق (٨٥%).

٢- **بالنسبة لثبات استمارة الاستبيان:** يعرف كارمينز وزيلر (١٩٩١) الثبات على مقياس الدقة بأنها قدرة الأداة على إعطاء نفس النتائج إذا تم تكرار القياس على نفس الشخص عدة مرات في نفس الظروف. والثبات في اغلب حالاته هو معامل ارتباط، ويقصد به مدى ارتباط قراءات نتائج القياس المتكررة، ومن ثم يحسب معامل ارتباط بين نتائج القياس في المرة الأولي مع مثيلتها في المرة التالية ومن البديهي أنه إن كانت الأداة ذات مصداقية عالية فإن

نتائج المرات التالية ستكون متماثلة أو منطبقة مع نتائج القياس الأول. بالإضافة إلى ذلك فإن الثبات يعتمد على الاتساق الداخلي والذي يعني أن الأسئلة تصب جميعها في غرض عام يراد قياسه (Carmines,1991)، وقد تم تطبيق المقياس على عدد (٣٠) من ساكني الأبراج السكنية بمعدل ١٥ شقة من كل منطقة من مناطق الدراسة وهى حلمية الزيتون والمطرية بمحافظة القاهرة يمثلون ٢٠% من إجمالي عينة الدراسة وكان معامل الثبات (٠,٨٧) وبالتالي تم التأكد من ثبات استمارة الاستبيان ومدى صلاحيتها للدراسة

المقابلة: تعد المقابلة أداة مهمة للحصول على المعلومات من خلال مصادرها البشرية وتستخدم في مجالات متعددة ويشيع استعمالها حين يكون للبيانات صلة وثيقة بآراء الأفراد أو ميولهم أو اتجاهاتهم نحو موضوع معين، كما تصلح المقابلة لجمع معلومات عن مواقف ماضية أو مستقبلية يصعب فيها استخدام الملاحظة ولقد وضعت تعاريف عدة للمقابلة منها :

تعريف بنجهام (Bingham): هى المحادثة الجادة الموجهة نحو هدف محدد غير مجرد الرغبة في المحادثة لذاتها (سامي محسن الختاتنة وفاطمة النوايسة، ٢٠١٢).

تعريف انجلش وانجلش : هى محادثة موجهة يقوم بها شخص مع شخص آخر أو أشخاص آخرين هدفها استثارة أنواع معينة من المعلومات لاستغلالها في بحث علمي أو الاستعانة بها في التوجيه و التشخيص و العلاج (أحمد عبد اللطيف وسامي محسن الختاتنة، ٢٠١١).

تعريف جاهودا : هى " التبادل اللفظي الذي يتم وجها لوجه بين القائم بالمقابلة بين شخص آخر أو أشخاص آخرين"، ومن مزاياها أنها تحقق تمثيلا أكبر و أدق للمجتمع لأن الباحث يستطيع الحصول على البيانات من جميع المبحوثين كما يحصل على إجابات لجميع الأسئلة (عبد الباسط محمد حسن ١٩٩٨) وقد شملت المقابلات أثناء الدراسة مقابلات متخصصة مع العديد من أساتذة الجامعات والمختصين فى مجالات الخدمة الاجتماعية والاجتماع والبيئة والهندسة والتخطيط العمراني، إلي جانب عقد مقابلات مع العديد من ساكني الأبراج السكنية وساكنى المنازل المحيطة بها

دراسة الحالة: يستخدم منهج دراسة الحالة لجمع البيانات عن ظاهرة أو وحدة ما وتصنيفها وتحليلها والوصل إلى تعميمات، حيث يستخدم منهج دراسة الحالة لتفسير جوانب الدراسة أو النتائج بصورة مستفيضة،، فعلى الرغم من أهمية التحليل الكمي الإحصائي في البحوث العلمية إلا أنها لا تكفي لشرح العوامل الديناميكية المؤثرة في الموقف، وهذا يقتضي استخدام منهج دراسة الحالة كمنهج مكمل لفهم الموقف بعمق وتفسير النتائج الإحصائية وتبريرها Schutt (R.1996)

وقد تم أخذ عينة من منطقتي الدراسة بحلمية الزيتون والمطرية كدراسة حالة لأحد أبراج كل منطقة وتم معرفة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمنطقتين.

مجالات الدراسة:

أ- **المجال البشري:** ساكني الأبراج السكنية والتحديد ساكنى الأدوار العليا من الطابق السادس فأعلى وتم أخذ عينة منهم بلغت (١٥٠) أسرة بمعدل (٧٥) أسرة من كل من منطقتى الدراسة وهما حلمية الزيتون والمطرية

ب- المجال المكاني للدراسة: تم اختيار منطقتي حلمية الزيتون و المطرية بمحافظة القاهرة للدراسة لعدة أسباب منها:

١. **من حيث النشأة** : تعتبر المنطقتين من المناطق القديمة في القاهرة

٢. **من حيث الكثافة السكانية:** تعتبر المنطقتين من المناطق ذوى كثافة سكانية عالية

٣. **من حيث توافر الخدمات:** تتوافر فى المنطقتين العديد من الخدمات المختلفة التى تشجع بعض المستثمرين على هدم الفيلات والقيام ببناء الأبراج السكنية مكانها

٤. **من حيث المستوى الاقتصادي:** وقوع المنطقتين فى حيز مكانى واحد تقريباً من حيث الحدود مما يتقارب معه المستوى الاقتصادي إلي حد ما ومما يسهل من المهمة أثناء القيام بالدراسة الميدانية

جـ- المجال الزمني للدراسة: تم إجراء الدراسة الميدانية خلال الفترة من ٢٠١٠/١٠/١ وحتى ٢٠١١/١/١٥

نتائج الدراسة

أبرزت الدراسة عدداً من النتائج لعل من أهمها ما يوضحه الجدول رقم (١) فى المقارنة بين منطقتى الدراسة بالنسبة للعلاقات الاجتماعية بين الجيران بالأبراج، فقد وجد أن ٥٣,٣% من السكان من إجمالى عينة الدراسة يرون أنه توجد علاقات اجتماعية جيدة بين الجيران، بينما يري ١٠,٧% منهم أنها العلاقات الاجتماعية بين الجيران غير جيدة مما قد يؤدى بالتالي لحدوث العديد من المشكلات نتيجة للعلاقات الغير جيدة كما أن ٣٦% منهم يرون أنه لا توجد علاقات اجتماعية أساساً بين الجيران بما يؤكد ضعف العلاقات الاجتماعية بين الجيران بوجه عام على مستوى الدور الواحد وضعفها وتتفككها أو إنعدامها على مستوى البرج نتيجة ضعف التفاعل الاجتماعي مما قد يؤدى لحدوث العديد من المشكلات مستقبلاً، وهو ما يتفق مع دراسة مها مدحت مسعد فى أن بناء المباني المرتفعة يسبب اثاراً عديدة فى محيطها ومنها الآثار أو المشكلات الاجتماعية .

جدول رقم(١): مقارنة بين منطقتي الدراسة بالنسبة للعلاقات الاجتماعية بين الجيران بالأبراج

م	أنت شايف العلاقات الاجتماعية بين جيرانك عامله إزاي؟	التكرار بأبراج حلمية الزيتون	النسبة المئوية %	التكرار بأبراج المطرية	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة من إجمالى عينة الدراسة		إجمالى النسب
							أبراج حلمية الزيتون	أبراج المطرية	%
١	كويسة	٤٥	٦٠%	٣٥	٤٦,٧%	٨٠	٣٠%	٢٣%	٥٣%
٢	مش كويسة	٦	٨%	١٠	١٣,٣%	١٦	٤%	٧%	١١%
٣	لا توجد علاقة	٢٤	٣٢%	٣٠	٤٠,٠%	٥٤	١٦%	٢٠%	٣٦%
المجموع		٧٥	١٠٠%	٧٥	١٠٠%	١٥٠	٥٠%	٥٠%	١٠٠%

ويوضح الجدول رقم (٢) مقارنة بين منطقتى الدراسة بالنسبة لأسباب سوء العلاقات الاجتماعية بين المبحوثين وجيرانهم كالتالى :

حيث جاءت الأسباب التى أدت لسوء العلاقات الاجتماعية بين المبحوثين وجيرانهم حيث يري ٧٢,٧٥% من إجمالى عينة الدراسة أن السبب الأساسى فى سوء العلاقة بجيرانهم هو عدم اهتمام السكان بالبرج وإهمالهم الشديد فى صيانته، بينما يرى ٢٧,٢٥% أن السبب الأساسى هو

عدم انتماء السكان للبرج وعدم خوف كل منهم على الآخر . كما يوضح الجدول رقم (٢) مقارنة بين منطقتى الدراسة بالنسبة لشعور سكانى الأبراج السكنية بالأمان في حالات الحرائق أو الزلازل حيث وجد أن ٧٢% من إجمالى عينة الدراسة أنهم لا يشعرون بالأمان بل ويشعرون أنهم فى خطر بينما يري ٢٨% فقط من السكان من إجمالى عينة الدراسة أنهم يشعرون بالأمان .

جدول رقم(٢): مقارنة بين منطقتى الدراسة بالنسبة لشعورهم بالأمان في حالات الحرائق أو الزلازل

م	طيب هل بتحس بأنك فى أمان فى حالات حدوث الحرائق أو الزلازل لا قدر الله ؟	التكرار بأبراج حلمية الزيتون	النسبة المئوية %	التكرار بأبراج المطرية	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة من إجمالى عينة الدراسة		إجمالى النسب %
							أبراج حلمية الزيتون	أبراج المطرية	
١	نعم	٢٧	%٣٦	١٥	%٢٠	٤٢	%١٨	%١٠	%٢٨
٢	لا	٤٨	%٦٤	٦٠	%٨٠	١٠٨	%٣٢	%٤٠	%٧٢
	المجموع	٧٥	%١٠٠	٧٥	%١٠٠	١٥٠	%٥٠	%٥٠	%١٠٠

أما بخصوص أسباب عدم تحقيق السكن بالأبراج ما كان يتمناه المبحوثين فيوضح الجدول رقم (٣) يوضح مقارنة بين منطقتى الدراسة بالنسبة لأسباب عدم تحقيق السكن بالأبراج ما كان يتمناه المبحوثين

فقد جاءت على النحو التالي: يري نسبة ٣٠,٦% من المبحوثين أن تصميم الشقة غير مناسب لهم ووضح من خلال المقابلات الميدانية أنهم كانوا يريدون تصميم داخلى للشقة أفضل من الحالى لذا قام العديد منهم بإجراء عده تعديلات داخل شققهم سواء فى الحوائط أو الطرقات أو البلكونات دون المساس بالشكل الخارجى للبرج ويري ٢٧,٨% منهم عدم اختيارهم للدور أو الشقة التى يسكنون فيها لذلك كان من أهم أسباب عدم شعورهم أنهم وجدوا ما كانوا يتمنونه فى سكنهم الحالى حيث أنهم يشعرون بأنها فُرضت عليهم بينما يرى نسبة ١٥,٣% من المبحوثين أن الشقة ضيقة ولا تفي باحتياجاتهم وقد تساوى فى الرأى من المبحوثين نسبة ٤,٢% يرون بأنه

من ضمن الأسباب أيضاً أن الشقة لا تدخلها الشمس إلا نادراً وأنها جانبية وليست علي الشارع الرئيسي وأنها في دور عالي وكانوا يريدونها في دور منخفض .

جدول رقم(٣): يوضح مقارنة بين منطقتى الدراسة بالنسبة لأسباب عدم تحقيق السكن بالأبراج ما كان يتمناه المبحوثين

م	طيب هل بتحس بأنك فى أمان فى حالات حدوث الحرائق أو الزلازل لا قدر الله ؟	التكرار بأبراج حلمية الزيتون	النسبة المئوية %	التكرار بأبراج المطرية	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة من إجمالي عينة الدراسة		إجمالى النسب %
							أبراج حلمية الزيتون	أبراج المطرية	
١	لأن تصميم الشقة مش مناسب	١٢	%٢٨,٦	١٠	%٣٣,٣	٢٢	%١٦,٧	%١٣,٩	%٣,٦
٢	لأن الشقة ضيقة ولا تفي باحتياجاتي	٦	%١٤,٣	٥	%١٦,٧	١١	%٨,٣	%٦,٩	%١٥,٣
٣	لأن الشقة مبتدخلهاش الشمس إلا نادراً	٣	%٧,١	–	%٠,٠	٣	%٤,٢	%٠,٠	%٤,٢
٤	لأن الشقة جانبية ومش علي الشارع الرئيسي	٣	%٧,١	٥	%١٦,٧	٣	%٤,٢	%٠,٠	%٤,٢
٥	لأن ما أخترتش الدور ولا الشقة اللي أنا ساكن فيها	١٥	%٣٥,٧	–	%٠,٠	٢٠	%٢٠,٨	%٦,٩	%٢٧,٨
٦	لأن الشقة في دور عالي وأنا كنت عايزها في دور منخفض	٣	%٧,١	–	%٠,٠	٣	%٤,٢	%٠,٠	%٤,٢
٧	لأن الشقة في دور منخفض وأنا كنت عايزها في دور عالي	–	%٠,٠	–	%٠,٠	–	%٠,٠	%٠,٠	%٠,٠
٨	لأن جيراني في نفس الدور مش علي المستوي اللي كنت متوقعة	–	%٠,٠	–	%٠,٠	–	%٠,٠	%٠,٠	%٠,٠
٩	أخري تذكر	–	%٠,٠	١٠	%٣٣,٣	١٠	%٠,٠	%١٣,٩	%١٣,٩
	المجموع	٤٢	%١٠٠	٣٠	%١٠٠	٧٢	%٥٨,٣	%٤١,٧	%١٠٠

كما جاء بالدراسة إختلاف نوعية المشكلات التى يعانى منها ساكنى الأبراج السكنية حيث يرى١٠,٩% من عينة أن هناك معظم مشكلاتهم تتمثل فى عدم وجود أماكن للعب الأطفال ويرى وبنفس النسبة ٨,٨ % منهم أن المشكلة الأساسية هى توقف كل شيء عند انقطاع الكهرباء عن البرج وعدم توافر تدريب للسكان في البرج لمواجهة الزلازل عند حدوثها ثم تأتى ضعف العلاقات الاجتماعية بين الجيران علي مستوي البرج بنسبة ٧,٨% ثم مشكلة عدم وجود إنتماء للبرج بنسبة ٧,٧% ثم عدم خصوصية داخل بعض الشقق نظراً لتجاورها بنسبة ٧,١% وبالتالى يتأكد لنا من خلال الإجابة على أحد تساؤلات الدراسة بأن هناك فعلاً إختلافاً فى نوعية المشكلات التى يعانى منها ساكنى الأبراج السكنية فى كل من أبراج حلمية الزيتون والمطرية و كذلك تتفاوت درجة الإحساس بها.

كما أبرزت الدراسة عدداً من النتائج لعل من أهمها ما يلي:

وجود مشكلات إجتماعية تمثلت فى الآتى:

- أن العلاقات الاجتماعية بين الجيران بوجه عام على مستوى البرج تعانى من الضعف على مستوى الدور الواحد وتتفكك أو تنعدم إلي حد ما على مستوى البرج الواحد نتيجة ضعف التفاعل الاجتماعي مما قد يؤدى لحدوث العديد من المشكلات مستقبلاً ويؤثر فى الانتماء للمسكن بالبرج وعدم خوف كل منهم على الآخر.
- عدم إحساس ساكنى الأبراج بالانتماء لأبراجهم مما أدى لإهمال المرافق وعدم صيانتها
- وجود مشكلات في العلاقة بين ساكنى و مالكي الأبراج ويرجع ذلك لأن هناك بعض الدعاوى القضائية بينهم مما يؤثر على حل أيه مشكلات تواجه سكان هذه الأبراج

وجود مشكلات نفسية تمثلت فى الأتي:

- لم يتم مراعاة الخصوصية عند تصميم الأبراج السكنية حيث أنه أحياناً يكشف الجيران بعضهم البعض على مستوى الدور الواحد أو للمحيطين بهم من منازل أخرى
- عدم شعور معظم ساكنى الأبراج بالأمان في حالات الحرائق أو الزلازل

- لم يحقق تصميم الأبراج متطلبات الأطفال المختلفة من مساحات كافية لممارسة أنشطتهم المختلفة كاللعب والتلاقي ولا توجد حدائق كافية أو ملاعب كى لممارسة هواياتهم فى اللعب والمرح مما يسبب لهم الكبت والإحباط من لعبهم داخل شققهم وعدم تلاقيهم مع أقرانهم.
- خوف الآباء والأمهات علي أطفالهم من حدوث مكروه إذا حاولوا اللعب في طرقات الأبراج

وجود مشكلات بيئية تمثلت فى الاتى:

- أشارت الدراسة إلي أن من أهم أسباب ترك المسكن القديم والسكن بالمسكن الحالي بالأبراج الازدحام والضوضاء وتلوث المنطقة السابقة وعدم وفاء المسكن القديم لكافة احتياجاتهم في المنطقة القديمة بالإضافة إلي زيادة الدخل وعدم مناسبة منطقة السكن السابقة و انتقال موقع عمل المبحوثين لمكان قريب من موقع سكنهم الحالي
- أكد العديد من ساكنى الأبراج أنه كان من الممكن إنشاء وتصميم الأبراج بشكل أفضل سواء فى اختيار الموقع أو التصميم الداخلي أو الخارجي للأبراج.
- أكد معظم ساكنى الأبراج أن مناطقهم غير مخططة بشكل جيد.

وجود مشكلات أخرى تمثلت فى الاتى :

- انقطاع الكهرباء وضعف المياه وانقطاعها أحياناً نتيجة الضغط على المرافق العامة من مياه و كهرباء وصرف صحى مما يسبب كارثة وخاصة لساكنى الأدوار العليا.
- القصور الشديد فى الخدمات الترفيهية مثل أماكن للأطفال للعب كالحدائق العامة والملاعب والملاهي والنوادي.
- إهمال الخدمات الأمنية كعدم وجود قسم للشرطة أو نقطة شرطة أو وحدات مطافي قريبة
- عدم وجود أى تدابير وقائية ضد الحرائق أو الزلازل أو أيه كوارث.

توصيات الدراسة

١- ضرورة تطوير التشريعات العمرانية والقوانين المنظمة للعمران وخاصة الأبراج السكنية
٢- تحديد أماكن خاصة لبناء الأبراج السكنية من البداية وأن تراعى فيها كافة الشروط والمعايير البيئية والتخطيطية والتصميمية والصحية والاجتماعية والنفسية.

٣- سرعة وضع قوانين تنظم العلاقة بين مالكي الأبراج وسكانها .

٤- تشديد الرقابة من الجهات المسئولة لتوفير إشتراطات السلامة والأمان في البرج كسلالم للهروب في حالات الكوارث، وكذلك التشديد على ضرورة وجود جراج لسيارات السكان.

٥- توفير تدريب جيد من جانب المسئولين للسكان في البرج لمواجهة الزلازل عند حدوثها

٦- مراعاة الخصوصية داخل كل شقة عند بناء وتصميم هذه الأبراج لساكنيها والمحيطين بهم

المراجع

أبو زيد راجح: رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين و استطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠ المجلد الأول، منتدى العالم الثالث، المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧

أحمد زكى بدوى(١٩٩٣): معجم مصلحات العلوم الاجتماعية، بيروت، مكتبة لبنان

احمد صبري السيد: جدلية الأبراج الذكية والعمارة الخضراء في تجربة دول الخليج- قراءة نقدية، – رسالة ماجستير غير منشورة – كلية الهندسة –جامعة القاهرة – ٢٠١١

أحمد عبد اللطيف وسامي محسن الختاتنة علم النفس النمو، مركز ديبونو لتعليم التفكير، عمان، الأردن، الطبعة الاولى، ٢٠١١

أشرف السيد البسطويسى(١٩٩٩): الخصوصية فى تخطيط وتصميم المناطق السكنية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٩

زهير العطية: مجلة آفاق عربية – بغداد العدد الرابع – ١٩٧٥

سامي محسن الختاتنة وفاطمة عبد الرحيم النوايسة، علم النفس الاجتماعي، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الاولى، ٢٠١١

عبد الباسط محمد حسن، أصول البحث الاجتماعي، مكتبة وهبة، القاهرة ١٩٩٨

على رأفت: ثلاثية الإبداع المعماري، الإبداع الفني فى العمارة، مركز أبحاث إنتركونسلت الجيزة، الطبعة الأولى، ١٩٩٧

على رأفت(١٩٩٦): ثلاثية الإبداع المعماري، الإبداع المادي، مركز أبحاث إنتركونسلت – الجيزة – ١٩٩٦

عمر لطفي محمد زكى(٢٠١٠): دراسة العلاقة بين ارتفاع المباني في المناطق السكنية وكثافتها دراسة تطبيقية على القاهرة الكبرى – رسالة ماجستير غير منشورة – كلية الهندسة –جامعة القاهرة

مدحت محمد عبد المجيد الشاذلي(١٩٨١): المبانى العالية فى مصر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة

مها مدحت مسعد(٢٠١٢): نحو معايير تقييم لدراسة الآثار الناتجة من المبانى العالية فى القاهرة رسالة ماجستير غير منشورة – كلية الهندسة، جامعة القاهرة

منى أحمد عبد الله(٢٠١٥): الأبراج السكنية بين الشكل والمضمون ومراعاتها لاحتياج خصوصية الإنسان فى التصميم" كلية الهندسة، جامعة القاهرة

منى عوض الوزير: نحو منهجية مقترحة للحد من التوسع العمراني الرأسي للمدن المصرية بعد ثورة ٢٥ يناير دراسة حالة " ظاهرة بناء الأبراج السكنية المخالفة بمدينة الإسكندرية – مجلة العلوم الهندسية – العدد ٤١– نوفمبر ٢٠١٥

Carmines, E. G. & Zeller, R.AR. Reliability and validity assessment. 1991.

Buyukozturk , Dr.Oral , High-Rise Buildings : Evolution and Innovations ,Toronto , Ontario , Canada , 2004

Earl rubington & martin s . Weinberg , the study of social problems :seven perspectives ,oxford univ. Press, n y, 1995

G.r chhatwal : encyclopedia of environmental management (new Delhi India) publication pvt ltd , 1998

Hok, Design criteria for review of tall building proposals, city of Toronto, HokArchitects corporation, June, 2006

Schutt R. Investigating The social Work: the process and practice of Research Thcusand Oaks. CA: Pine Forge Press. (1996).

Will, Maunsell Ltd , Herbert Girardet , Urban Futures , Greg Cox , Oscar Faber Ltd , Tall Buildings and Sustainability , Corporation of London , 2002

THE SOCIO-PSYCHOLOGICAL AND ENVIRONMENTAL PROBLEMS RELATED TO RESIDENTIAL TOWERS PHENOMENA (COMPARATIVE ECOLOGICAL STUDY

[10]

Abd El-Moety, A. M.[(1)]; Nozha, H. K. M.[(2)] and Abd El-Aziz, S. S.[(3)]
1) Faculty of Girls of Literature, Science and Education, Ain Shams University 2) Faculty of Regional and Urban Planning, Cairo University3) General Authority for Physical Planning

ABSTRACT

The study aims to identify The Socio-Psychological and Environmental Problems Related to Residential Towers Phenomena through Comparative Ecological Study in different regions to identify the most important problems that resulted from the construction of these residential towers, to contribute to access to solutions or reduce the effects or reduce If possible in the future .

The importance of the study is to be an attempt to study the phenomenon of residential towers as one of the phenomena that spread widely in the Egyptian society, especially in areas that did not plan and did not prepare for the construction of these towers, which led to the emergence of many problems, including social problems, psychological and environmental problems and increasing day by day, Dimensional solutions to reach effective solutions to address them.

The study was based on the analytical and comparative descriptive methods. A sample of (150) individual was selected for (75) individual for each of the residents of the towers in the areas of Helmiyeh El Zaitoun and El Matareya.

The study used a number of tools, including questionnaire, interview and case study. It also used several sources: field visits, interviews with experts, documents, records, photographs and maps.

The results of the study indicate that the reasons for the trend of housing in the residential towers were increasing household income, congestion, noise, pollution and the failure of the former housing for all their needs. The study also revealed the emergence of many problems due to the construction of residential towers such as weak social relations between residents of residential towers and their disintegration, And the lack of interest of its residents in the maintenance of facilities, and the lack of privacy in the design of most of them and not to meet the requirements of different children, in addition to that the interruption of electricity depends with everything completely electricity, water, elevators, etc.