

زيادة حجم المباني السكنية ما بين الإيجابيات والسلبيات

كمال محمود كمال محمد الجبلاوى

مدرس بقسم العمارة – كلية الهندسة بينها - جامعة بنها – مصر .
kamal_elgabalawy@yahoo.com

الملخص

يمثل هذا البحث مدخلاً لمحاولة فهم وتفسير الأفكار الخاصة بالمباني السكنية ذات المساحات الكبيرة العملاقة، والتي ظهرت من قبل وخصوصاً بالبلاد الغربية منذ الحرب العالمية لتلبية احتياجات الناس من المأوى والسكن، مع دراسة وتحليل تلك المباني السكنية وفهم الفكر الخاص بنظرياتها، والتي ساهمت في ظهور السكن بتلك المشاريع العملاقة بهذا الشكل، حيث تم استعراض ودراسة وتحليل مجموعة من المشاريع التي تم بنائها بمناطق ودول مختلفة كدراسة نظرية لما سبق، للوقوف على الإيجابيات والسلبيات التي ظهرت بتلك المشاريع التي تحتوى على عدد هائل من الوحدات السكنية، تم استعراض فكرة مشروع إنشاء أكبر مبنى سكنى في العالم بمصر والذي طرح مؤخراً من خلال إحدى الشركات المصرية، ثم عمل إستبيان لإستطلاع رأى مجموعة من المهندسين المعماريين والطلاب الدارسين في مجال العمارة والمستخدمين من الناس، ثم عمل مقابلات مع سكان مناطق ذو كثافة سكانية مرتفعة وأخرى منخفضة وأجراء استبيان معهم، وكذلك فتح باب الحوار للمناقشة وأيضاً عرض الأفكار المقترحة المختلفة من خلالهم، ومن هذا المنطلق فإن هذا البحث دعوه للفهم للوصول إلى السكن الأفضل.

الكلمات المفتاحية: المأوى- المسكن- العمارة.

١ مقدمة

الإشكالية البحثية، الأهداف، الأهمية والفوائد، الفرضيات، المنهجية المتبعة.

١/١ الإشكالية البحثية

ظهر المسكن في العصر الحديث داخل مصر بفكر وصورة مختلفة عما ظهر بالعصور السابقة نتيجة مجموعة من الظروف وعلى رأسها الظروف الاقتصادية، مما أدى إلى تصميم مباني سكنية ضخمة من حيث المساحة تحتوى على مجموعة هائلة من الوحدات السكنية لكي تكون مأوى لأكبر عدد ممكن من الأسر في وقت زمنى قصير نو فكر وثقافة وعادات وسلوكيات مختلفة، مستفيداً من التقدم العلمى والتكنولوجى فى مجال البناء الذى ظهر بالعالم دون النظر إلى المشكلات التى تظهر نتيجة تلك التجمعات السكنية، والتي تحوله فيما بعد بالمستقبل القريب إلى مكان غير آمن يصعب السيطرة عليه وغير مريح للسكان، يفقد إلى الكثير من الألفة والأحتواء والأنتماء والخصوصية... وغير ذلك من هذه الأشياء الخاصة براحة الإنسان مليئاً لإحتياجات السكان وراحتهم المختلفة.

٢/١ أهداف البحث

هو تقييم الحالة المصرية من خلال التعرف على الإيجابيات والسلبيات ودراستها من خلال العرض والوصف لبعض مشاريع المباني السكنية الضخمة عالمياً ومحلياً والتي تحتوى على عدد هائل من الوحدات السكنية ثم التفسير والتحليل والتقييم والمقارنة وأبداء الراى من خلال المستعملين والمتخصصين للوقوف على الإيجابيات والسلبيات للتوجيه وإيجاد الحلول لعدم تكرار المشكلات فى المشاريع المعاصرة مع مراعاة بعد اختلاف الثقافات.

ولإنجاز الهدف السابق كان التوجه لدراسة بعض النظريات الخاصة بالإسكان، وكذلك فهم التجارب العالمية حيث منها ما هو قائم حتى الآن ومنها ما تم نسفه بواسطة الجهات المسئولة من خلال المتفجرات نظراً لخطورته الداهمة التى ظهرت على المجتمع المستعمل له والمحيط العمرانى المحيط به مع تحليل وتقييم لتلك التجارب، وعرض فكرة إنشاء أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر، المشروع الذى تم طرحه مؤخراً لى يحتوى على عدد هائل من الوحدات السكنية ثم تحليله وتقييمه من خلال عرض بعض الرسومات والصور والموقع المقترح قبل الشروع فى بناءه، ثم عمل إستبيان لإبداء الآراء وفتح باب النقاش للوصول إلى نتائج وتوصيات نابعة من تجارب الآخرين ونابعة أيضاً من بعض السكان والمتخصصين لى لا تقع فى نفس الأخطاء التى وقع بها الآخرون.

وبالتالى سوف تركز الدراسة فى هذا البحث على معرفة أثار تلك المباني السكنية العالية ومعرفة إيجابياتها وسلبياتها وتأثيرها على النواحي الإنسانية لمستعملها، ومعرفة مدى نجاح تلك الامثلة فى أداء وظيفتها الإنسانية أو فشلها، وذلك عن طريق تحليل بعض الأمثلة العالمية والمحلية لهذه النوعية من المباني.

٣/١ أهمية وفوائد البحث

يرجع أهمية ذلك الموضوع إلى خصوصية المجتمع المصري وأختلاف ثقافته عن ثقافات البلدان الأخرى، وقد انعكس ذلك على مسكنه بكل ما يحتويه من مكونات وخصائص وملامح لا يمكن تجاهلها يجب وضعها في الاعتبار عند تصميم المسكن له، ومن هنا كان هذا البحث رسالة موجهة للارتقاء بالفكر بعد العرض والرصد والتحليل والتقييم، حيث أن علاقة المجتمع بالمبنى هي علاقة تبادلية بين الطرفين يتأثر فيها المجتمع ويؤثر فيه.

٤/١ فرضيات البحث

تأثرت المباني السكنية بالمجتمع المستعمل له وكذلك المجتمع العمراني المحيط به، كما أنها أثرت فيه بالإيجاب والسلب، حيث أن تصميم وتنفيذ المباني السكنية دون مراعاة فكر وثقافة وهوية سكانه سوف يؤدي إلى:

أولاً: تحول المبني السكنى وتغييره من خلال السكان لكي يعبر عن ثقافتهم وهويتهم بشكل عشوائي غير مدروس.

ثانياً: تأثر السكان بالسلب من خلال ذلك المبني الغير ملائم لهم، مما أثر على سلوكياتهم وفكرهم وثقافتهم وأسلوب حياتهم المختلفة عن أسلوب تصميم ذلك المبني السكنى، الذي صمم بفكر ونظريات غريبة ملائمة فقط لأصحابه.

٥/١ المنهجية المتبعة

يعتمد البحث على المنهج التحليلي الرصدى:

وذلك من خلال الدراسة التحليلية التفصيلية للسكن بالتجمعات السكنية داخل المبني الواحد الضخم المنفذ والذي يحتوي على عدد هائل من الوحدات السكنية ذو مساحات متعددة ومختلفة، مع طرح ورصد لبعض الأفكار التي ظهرت مؤخراً لبناء أكبر مبنى سكنى فى مصر، ثم إبداء الرأى وعمل إستبيان والذي قد تم من خلال المشاركة الفكرية وفتح باب النقاش على مستوى المعماريين والطلاب الدارسين في مجال العمارة والمستخدمين من الناس.

كما تم التعرف على بعض المفاهيم وأيضاً أنواع وأشكال التجمعات وطرق التصميم المختلفة فى المباني السكنية الضخمة والتي تحتوي عدد هائل من الوحدات السكنية، مع عرض ووصف لبعض المشاريع المختارة.

ثم عمل تحليل دقيق ومقارنه بعد عرض بعض المشاريع العالمية للمباني السكنية الضخمة والتي تحتوي على عدد هائل من الوحدات السكنية، ثم عمل الدراسة الميدانية وعرض مشروع محلى تحت الإنشاء يعتبر أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر، فهو دراسة لفكرة المبني السكنى الضخم وعلاقته بالواقع المصرى المعاصر بواسطة التحليل التتابعى والمقارنة من خلال العرض بين العالمى والمحلى أو بين القديم والحديث.

٢ النموذج المجمع الضخم ذو الاتجاه الرأسى فى المباني السكنية:

لقد ظهرت مجموعة من العوامل التي جعلت الانطلاق بالمباني إلى ارتفاعات عالية ضرورة ملحة وأمرأً ممكنأً، كما جعلت من الاتجاه نحو المباني الضخمة من حيث الحجم والعالية من حيث الارتفاع، والتي تحتوي على أعداد كبيرة من السكان المستخدمين، تكاد تكون هي النمط المعمارى الغالب فى هذه الفترة التي سمحت فيها ظروف الأرض المخصصة للمشروع وقوانين البناء بالواقع المعاصر، ومن أهم هذه العوامل ما يلى:

١/٢ التقدم التكنولوجى المزهل فى صناعة مواد البناء وكذلك وسائل الأتصال الرأسى عالمياً ومحلياً.

٢/٢ تناقص المعروض من الأراضى الصالحة للبناء، وكذلك ارتفاع ثمنها وخصوصاً الأراضى المخصصة

للسكن والتي توجد داخل العاصمة وبالأخص بالمناطق التي توجد بمركز المدينة.

٣/٢ التضخم السكانى الهائل وما يتطلبه من الحاجة الملحة إلى أعداد رهيبة من المساكن التي يلزم توفيرها

لهؤلاء السكان فى فترة زمنية صغيرة. (Banham, 1966)

ومع كل هذه العوامل السابقة إلا أن الاتجاه نحو الرأسية والضخامة معاً فى البناء قد أنقلب من كونه مجرد حالات خاصة أختصت بها مواقع بعينها كالمواقع السياحية ومراكز المدن، أو ظروف مبانى ذات طبيعة خاصة كالمباني الإدارية والمراكز التجارية، إلى ظاهرة تكاد تكون أصبحت عامة لل عمران فى المدينة المعاصرة وخصوصاً الأستخدامات المركبة أى السكنية ومعها الإدارية والتجارية (Altun, 2016).

وبالتالى فإن المجمعات السكنية ذو الارتفاعات العالية قد أوشكت على أن تصبح هي النمط السائد فى عملية البناء بمعظم المناطق داخل عدد كبير من المدن المعاصرة وخصوصاً فى البلاد النامية (ابو الزين و كجوك، ٢٠١٧)

وهو ما يثير الكثير من التساؤلات حول جدوى هذا النمط وتأثيره على مختلف الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية والإنسانية (Forti & Bisogno, 1981).

ومن هذا المنطلق فقد أتجه العمران نحو حركة التمرکز الرأسي للمباني في بعض الأماكن كمحاولة لإمتصاص الزيادة السكانية الممتدة أفقياً، فانقلبت الصورة من زيادة أفقية في حركة البنیان إلى زيادة رأسية وامتضخمة للمباني العالية والأبراج المرتفعة، والتي بدأت تتلاصق بجوار بعضها في كثير من الأحيان، وبعد أن كانت المباني تتلاصق على المستوى الأفقي أصبحت تزداد في الاتجاه الرأسي، وقد انقسمت الآراء ما بين مؤيد ومعارض لهذه الظاهرة، وفيما يلي سوف نستعرض مقارنة بين التخطيط والتصميم الرأسي والأفقي. (Banham, 1966)

٣ مقارنة بين: التخطيط والتصميم الرأسي، والتخطيط والتصميم الأفقي:

فيما يلي سوف يتم استعراض مجموعة من الأفكار والدراسات الخاصة بالتخطيط الرأسي والذي ظهر من خلال فكر المعماري لوکوربوزييه في مدينة الغد، وكذلك التخطيط الأفقي من خلال فكر المعماري فرانك لويد ريت والتي ظهرت في المدينة الأفقية الواسعة (راضى، ٢٠٠٧).

١/٣ نموذج مدينة الغد للمعماري لوکوربوزييه

وضع المعماري لوکوربوزييه سنة ١٩٢٢م فكرة مستقبلية لمدينة باريس في مشروع عرف بالمدينة المعاصرة والذي لم يخرج إلى أرض الواقع، والمشروع هو لإسكان ٣,٠٠٠,٠٠٠ نسمة، حيث أن الفكرة في هذا المشروع تتمثل في تصميم ناطحات السحاب ذات ٦٠ طابق، حيث تم تصميم بنائها من الحديد ومغلقة بالزجاج، تضم مكاتب وشقق سكنية للطبقة الثرية في المجتمع وقتها (Le Corbusier, 1923).

وقد أشتملت المدينة على ثلاث أقسام:

عمرات عالية وناطحات سحاب وسط المدينة، ثم يحيط بوسط المدينة عمارات سكنية أقل ارتفاعاً، كما أن الجزء الباقي من المدينة عبارة عن منتزهات وأماكن للأستجمام (أبو الزين و كجوك، ٢٠١٧).

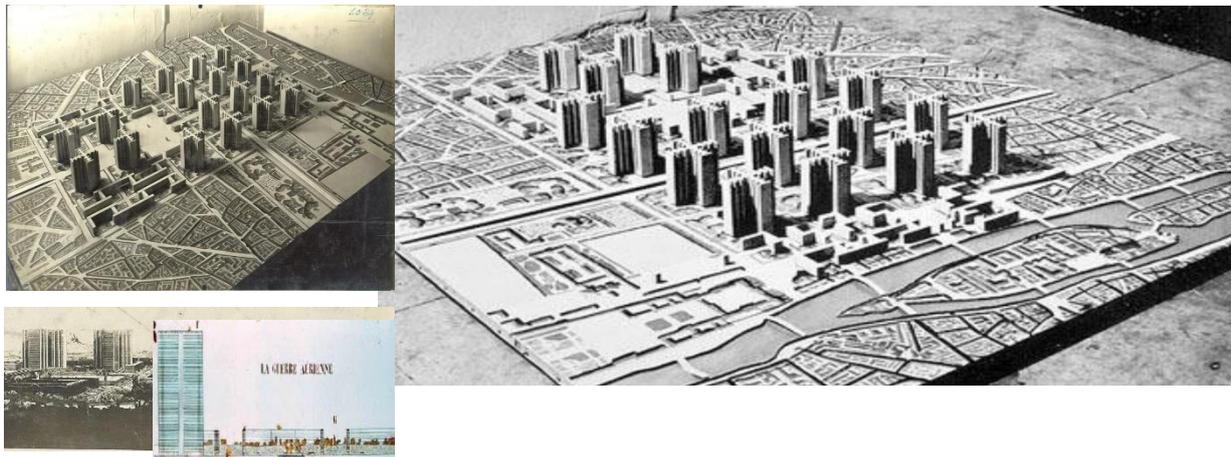
ولكنها لم تستطع أن تحل مشكلة نقص المناطق الخضراء داخل هذا التجمع العمراني للأبراج، وقد صاغ بعض المبادئ الأساسية لتخطيط وبناء المدن الحديثة، وفيما يلي سوف نستعرض بعض مبادئ لوکوربوزييه الأساسية لتخطيط هذه المدينة (Blake, 1964).

وهي تتلخص كالتالي:

١/١/٣ تجميع السكان في مباني رأسية من أجل توسيع رقعة الأراضي الخضراء في المدينة.

٢/١/٣ تصنيف وسائل النقل وحركة المرور في مستويات مختلفة (أبو الزين و كجوك، ٢٠١٧).

شكل (١-١) صور لتوضيح مدينة الغد من نظريات وفكر لوکوربوزييه.

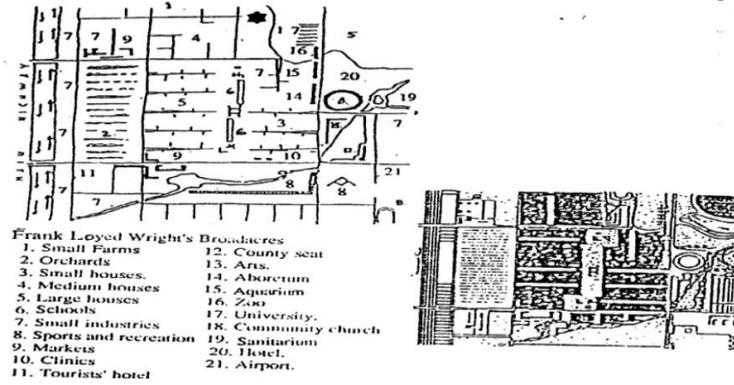


(<http://eylandt.info/plan-voisin le Corbusier-1925>, 2018)

٢/٣ نظرية المدينة الأفقية الواسعة للمعماري فرانك لويد رايث

أقترح فرانك لويد رايث أن تمتد المدينة أفقياً بعكس ما أقترحه لوکوربوزييه، وتنتشر فيها المساكن بمساحة فدان لكل أسرة على الأقل، بحيث تكون أقرب ما تكون إلى المناطق الزراعية، أما المصانع ومؤسسات الحكومة والمراكز التسويقية فتنتشر على جانب خطوط المواصلات الرئيسية، وتتوزع الاستعمالات الأخرى من صناعة وتجارة وخدمات على طول خطوط المواصلات (رافت، ١٩٩٧).

شكل (٢-١) صور لتوضيح التخطيط الأفقى للمدينة من نظريات وفكر فرانك لويد رايت - نظرية تخطيط المدن المستقبلية م/فؤاد النصيرى.



The city of tomorrow and its planning le corbusier PDF, ePub eBook-its-and-tomorrow-of-city
(<http://blogbook.co/the-corbusier.pdf-le-planning>, 2016) (<http://issuu.com/47473/docs>, 2016)

جدول (١-١) مقارنة بين تخطيط نظرية مدينة الغد ونظرية المدينة الأفقية الواسعة

(الإمتداد الرأسى كحل لمشكلة الإسكان فى جزيرة توتى، ٢٠١٧م)

رقم	عناصر المقارنة	نظرية مدينة الغد المعماري: لوكوربوزيه	نظرية المدينة الأفقية الواسعة المعماري: فرانك لويد رايت
١	أتجاه التخطيط	الاتجاه الرأسى	الاتجاه الأفقى
٢	الشوارع	إزالة الشوارع الضيقة وملء وسط المدينة القديمة بالعمارات	الشوارع حسب الاستخدام
٣	الكثافة البنائية والسكانية	زيادة الكثافة البنائية فى نموذج رأسى مرتفع ذو أدوار متعددة لصالح توسيع الأراضى الزراعية المحيطة	كثافة بنائية منخفضة مما أدى فى بعض الأماكن إلى أنخفاض الأراضى الزراعية لتوفير السكن للأسر
٤	وسائل النقل والمواصلات	تصنيف وسائل النقل والمواصلات وحركة المرور فى مستويات مختلفة	تصنيف وسائل النقل وحركة المرور فى مستوى واحد على أطراف المدينة
٥	توزيع الخدمات بأنواعها	توفير الخدمات لمسافات قليلة	توفير الخدمات لمسافات طويلة

٤ عرض مشروعين متجاورين من حيث الموقع بمدينة نيويورك حيث تطبيق فكرة الاتجاه الأفقى والرأسى وتأثيرها على سلامة سكان المشروع

تم الاستفادة من دراسات إحدى الأبحاث السابقة تحت مسمى (الإمتداد الرأسى كحل لمشكلة الإسكان فى جزيرة توتى- بمدينة الخرطوم بالسودان، ٢٠١٧م) وفيما يلى سوف يتم عرض مشروعين بمدينة نيويورك:

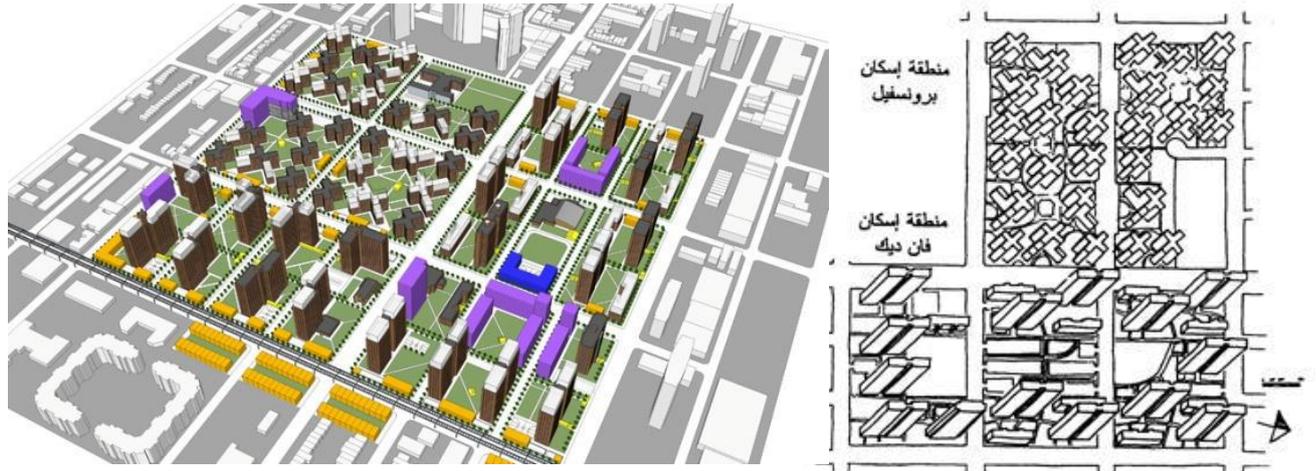
أولاً: برونسفيل - نيويورك Brownsvill : ذو أتجاه أفقى، وهو يتكون من أرضى ودورين إلى خمسة طوابق.

ثانياً: فان ديك - نيويورك Van Dyke: ذو أتجاه رأسى، وهو يتكون من أرضى وثلاثة عشر طابق.

فى هذه الدراسة يعد المصعد والسلم أى وسائل الأتصال الرأسية هو الفراغ الرأسى الخاص فى المباني الأكثر عرضة للهجوم من قبل المجرمين، فهو يمثل مساحة ينقصها الإشراف والمراقبة، حيث قد سجلت جرائم السرقات التى تحدث فى المباني المرتفعة نسبة ٣١ % من معدل السرقات يمكن أن يقتاد المجرم ضحيته تحت وطأة القوة.

وكذلك صالات المداخل التى تلى البوابات فهى ليست آمنة، وقد سجلت الدراسات ١٢٪ حيث دلت على أن تعدد المداخل فى المبني العالى من شأنه أن يؤدى لرفع نسبة الجرائم التى تحدث، بخلاف مدخل المبني السكنى والذي يحتوي على مدخل واحد، حيث وجود علاقة طردية بين زيادة عدد مداخل المبني السكنى وزيادة معدل الجرائم به.

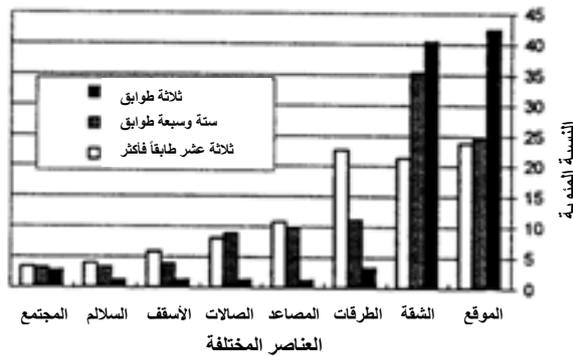
شكل (٣-١) مجموعة إسكان برونسفيل والتي يصل ارتفاع مبانيها إلى ستة طوابق، وكذلك مجموعة إسكان فان ديك والتي يصل ارتفاع مبانيها إلى أربعة عشر طابق، ويقع كلا منهما في مدينة نيويورك بالولايات المتحدة الأمريكية



(www.musandam.net/vb/showthread.ph,2017)

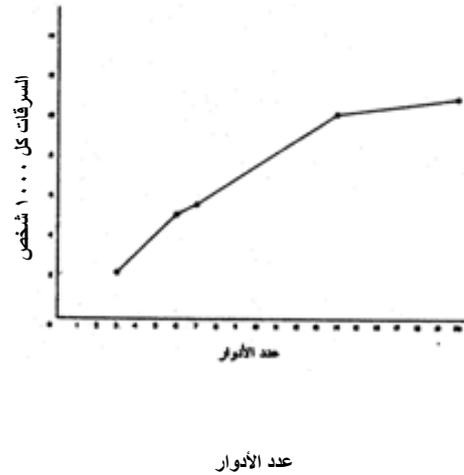
أما جرائم السرقة فقد تبين من الدراسة الميدانية أن ١٢,٥% من عينة البحث قد تعرضت وحداتهم السكنية إلى حوادث سرقة، بينما أجاب ٢٣,٢١% من السكان بأنه قد حدثت سرقات في شقق سكنية بنفس العمارة التي يسكنون فيها، مع العلم بأن المباني التي أجرى عليها الإستبيان يزيد ارتفاعها عن ستة طوابق، أنظر للرسم البياني.

شكل (٥-١) رسم بياني لتوضيح العلاقة بين ارتفاع المبنى وارتفاع نسبة الجرائم في الفراغات الداخلية بالمباني المرتفعة



(www.musandam.net/vb/showthread.ph,2017)

شكل (٤-١) رسم بياني لتوضيح العلاقة بين ارتفاع المبنى ومعدل السرقة في مدينة نيويورك.



(www.musandam.net/vb/showthread.ph,2017)

وقد بينت نتائج الدراسة الميدانية أن ٤٣,٨٦% من عينة البحث لا يمكنهم تمييز سكان العمارة وأقربائهم عن الغرباء بسبب كثرة الناس التي تسكن المبنى وتتردد عليه في أوقات مختلفة نهاراً وليلاً، فقد يصل سكان المبنى فقط إلى حوالي ٢٠٠٠ شخص أو أكثر بخلاف أقربائهم وأصدقائهم، وإذا كان هذا يحدث بالنسبة للعمارة التي يسكنها الفرد، فهل يستطيع الشخص تمييز سكان العمارات المجاورة له في نفس الشارع أو زوارهم من الغرباء.

ونلاحظ أن:

- أهم الأسباب التي دعت إلى الاتجاه نحو البناء الرأسى هي الحاجة إلى أعداد كبيرة من المساكن لإستيعاب الزيادة الهائلة من السكان، وذلك للحفاظ على الأراضي الزراعية من النقصان، ويتزامن أيضاً معها نقص المعروض من الأراضي وارتفاع أسعار المواقع المناسبة للبناء وخصوصاً في القلب المدن السكنية.
- ب- تخفيض ارتفاع المبنى وتقليل عدد الوحدات السكنية به من شأنه أن يقلل من عدد السكان على مستوى المبنى الواحد، وبالتالي تحقيق التعارف ونمو العلاقات الاجتماعية بينهم، بجانب تحقيق مطلب الأمن والأمان.

ج- أدت ظاهرة المجمعات السكنية العالية إلى العديد من المشاكل الاجتماعية، بل وساعدت في تفكك العلاقات بين سكان المدينة المعاصرة، سواء على مستوى الأسرة أو المجتمع (أبو الزين و كجوك، ٢٠١٧).

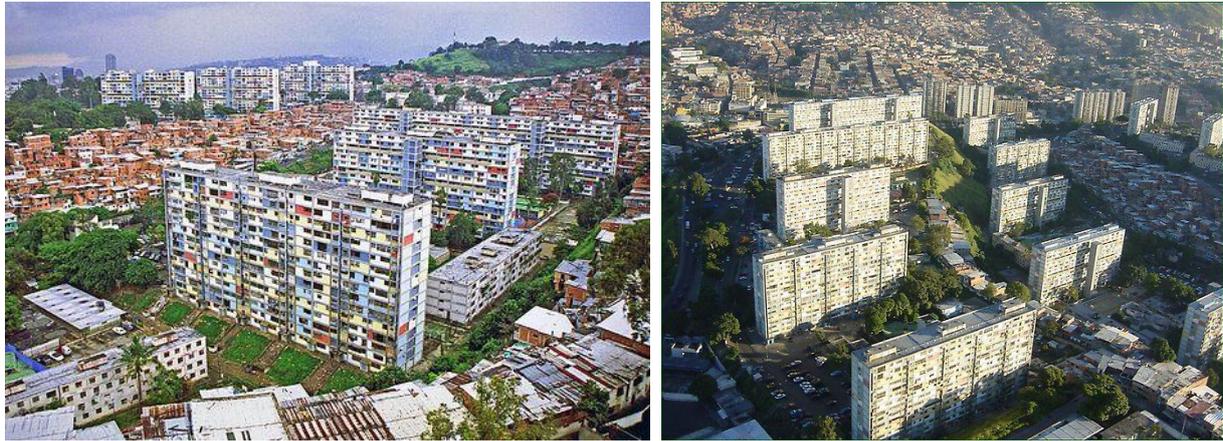
٥ الأمثلة البحثية لنماذج مشروعات مبانى سكنية مجمعة خارج مصر

١/٥ مشروع الإسكان الاقتصادي بمدينة كاراكاس - فنزويلا (أبراج من ١٠ إلى ١٥ دور)

جدول (٢-١) معلومات عامة عن المشروع	
١	الموقع
٢	تاريخ الانشاء
٣	عدد الادوار
٤	الارتفاع
٥	عدد العمارات
٦	الأستخدام الرئيسى

الباحث

شكل (٦-١) مجموعة صور لمشروع الإسكان الاقتصادي بمدينة كاراكاس عاصمة فنزويلا.



(www.google.com.eg/webhp, 2018)

هو عبارة عن مشروع إسكان اقتصادى أقيم فى مدينة كاراكاس بفنزويلا بأمريكا الجنوبية ما بين عام ١٩٥٤م وحتى عام ١٩٥٨م، حيث قررت الحكومة فى ذلك الوقت أن تقيم مشروع كبير ليس له مثيل فى أمريكا الإيتينية، لإسكان محدودى الدخل بمناطق العشوائيات فى وسط مدينة كاراكاس عاصمة فنزويلا، المدينة المجاورة لاجوريا بتكلفة ٢٠٠ مليون دولار، وقد إختير لهذا المشروع نظام العمارات السوبر بلوك الضخمة التى تحاكي عمارات لوكوربوزييه فى مرسيليا، وكان المشروع يتضمن بناء ٧٩ عمارة من هذا النوع بارتفاع ١٥ دور.

١/١/٥ قد فشل هذا المشروع بالكامل ولم يتم استكمالته نتيجة عدة عوامل أهمها:

أ- سوء الاستخدام وسوء الإدارة نتيجة ضخامة المشروع وإجتوائه على عدد كبير من الوحدات السكنية وبالتالي فان طرقات هذه العمارات طويلة للتخديم على هذه الوحدات، وهي فى الغالب تكون مظلمة حيث من الصعب صيانة شبكات وحدات الإضاءة بها التى يتم سرقتها أو تكسيرها، كما أن المصاعد والسلالم قد تم إساءه استخدامها مع انعدام الصيانة الجيدة المستمرة مما قد أدى ذلك إلى تدهورها السريع (ذكي، ٢٠١٤).

ب- جميع المرافق العامة للمشروع قد تم تدميرها نتيجة لعاملين هامين:

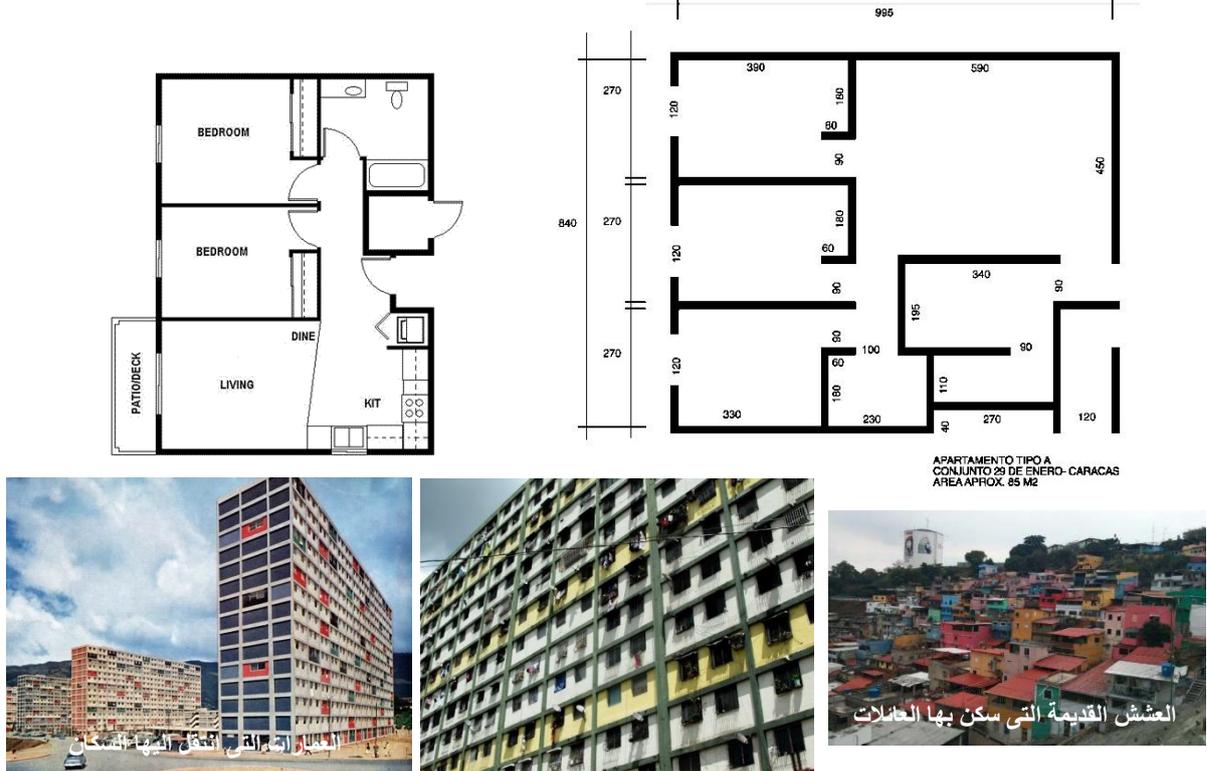
العامل الأول: هو النواحي العدوانية لبعض الشباب من محدودى الدخل.

العامل الثانى: هو الاستهلاك السيء للمرافق المشتركة، مما أدى لتدهورها واستحالة صيانتها بصفة مستمرة.

ج- ضيق الوحدات السكنية، وضيق الفراغات الداخلية حيث يلاحظ أن أبعاد غرف النوم حوالي ٣م x ٢,٨٠م والتي لا تتناسب مع مستخدمين هذه الوحدات ولا مع أعدادهم، وقد تم أستخدام الوحدات النمطية عند التصميم.

د- إضافة إلى تفاقم الأحداث الاجتماعية الخطيرة التي أدت إلى شبه عصيان مدني في كاراكاس، حيث أن العائلات لم تكن قادرة على التعامل مع هذه الأوضاع العمرانية الجديدة عليها والتي تلزمها أن تدفع الإيجار في بداية كل شهر، وكذلك التعاون في الحفاظ على خدمات المبنى مثل المصاعد والسلام، وقد فضلت هذه العائلات أن تعود إلى سكن العشش القديمة التي تعودوا عليها بدلا من سكن الأبراج الجديدة التي أطلق عليها العشش الرأسية (Vertical slums) التي يرتع فيها الاجرام نتيجة لعدم التوافق الاجتماعي بين هذا العدد الكبير من السكان، وقد كانت النتيجة أن احتوت العمارات على كثير من المجرمين الذين رفضوا دفع الإيجارات وواجهوا الشرطة وحدثت أحداث سياسية صعبة أدت لسقوط الحكومة في تلك الفترة الزمنية.

شكل (٧-١) بعض المساقط الأفقية للوحدات السكنية وبعض واجهات المباني والعشش القديمة (www.google.com.eg/webhp, 2018)



٢/١/٥ تحليل الجوانب الإنسانية في المشروع

جدول (٣-١) تحليل الجوانب الإنسانية للمجمع السكني الاقتصادي بكاراكاس (ياسين، ٢٠١٧)				
الرقم	العنصر	متوفر في المسقط	غير متوفر في المسقط	ملاحظات
١	الوظيفة (احتياجات فيسيولوجية)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	وجود فراغات النوم والمعيشة، رغم صغر مساحة هذه الفراغات
٢	الخصوصية	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	كثرة عدد الوحدات في الدور الواحد
٣	الامن والامان	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	ممرات طويلة ومظلمة
٤	الانتماء والانتساب	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	فئات اجتماعيه مختلفة، وعدد ضخم من السكان
٥	الاحتواء	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	يشعر الساكن بعدم الاحتواء
٦	التواصل الاجتماعي	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	ترك ساكني هذه الوحدات مساكنهم النتيجة بالمبنى نتيجة عدم التوافق الاجتماعي بين هذا العدد الكبير من السكان.
٧	الشعور بالرضا - تحقيق الذات	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	لعدم توفر كل العناصر السابقة
٨	الاختيار- المشاركة	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	لعدم توفر كل العناصر السابقة

٢/٥ مشروع بروت أيجو- بسانت لويس Pruitt-Igoe

جدول (١-٤) معلومات عامة عن المشروع	
١	الموقع
٢	التاريخ
٣	عدد الادوار
٤	المساحة
٥	المعماري
٦	الأستخدام الرئيسي
الباحث	

شكل (١-٨) مجموعة صور لمشروع بروت أيجو-سانت لويس بالولايات المتحدة الأمريكية.



(ديوان المعماريين، ٢٠١٨)

مشروع إسكان بورت ايجو بمدينة سانت لويس بولاية ميسوري الأمريكية بالولايات المتحدة الأمريكية، حيث تم الإنتهاء من هذا المشروع عام ١٩٥٦م، من خلال المصمم المعماري مينورو ياماساكي، وهو عبارة عن إسكان للمواطنين السود المهاجرين من الأرياف الذين يسكنون العشش والعشوائيات حول مدينة سانت لويس بأمريكا، والمشروع عبارة ٣٣ مبنى سكني، يحتوى جميعهم على ٢٨٧٠ وحدة سكنية، كل مبنى يتكون من دور ارضي + ١١ دور متكرر، على مساحة ٥٧ فدان لنقل سكان الأحياء الفقيرة والعشوائية، وأعتبره بـ "واحة في الصحراء" مقارنة مع المساكن الرديئة للغاية التي كانوا يشغلونها سابقا، وقال البعض عن الشقق أنها "بنتهاوس الفقراء".

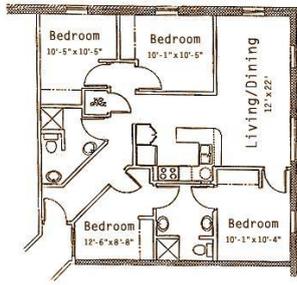
١/٢/٥ تحليل المشروع: بدء الشروع في تصميم هذا المشروع عام ١٩٥٠م واكتمل البناء عام ١٩٥٦م، وكان ينظر للمشروع في البداية باعتباره إنجازا عظيما في تجديد الأحياء، واعتباره علامة فارقة ومميزة في تاريخ التخطيط العمراني والتصميم المعماري، ولكن أصبح بعد ذلك من المشاريع الفاشلة، حيث سرعان ما ظهر تدهور في الاحوال المعيشية للسكان وارتفاع في معدلات الجريمة وأنخفاض معدلات الاشغال وفي عام ١٩٦٨م قامت الحكومة بتشجيع السكان على ترك المشروع، وبحلول أواخر الستينات أصبح المجمع السكني سئ السمعة على المستوى الدولي بسبب أنتشار الفقر والجريمة والعنصرية، وكانت بداية هدم أول مبنى في المشروع بتاريخ ١٦ مارس ١٩٧٢م بعد اقل من ١٧ عام على إقامته، ثم تم أستكمال هدم باقي جميع المباني السكنية الـ ٣٣ بالمتفجرات بمنتصف السبعينات، ولم يحقق هذا المشروع النجاح المتوقع من إنشاءه في التجديد الحضري.

شكل (٩-١) انتشار الفقر والجريمة والعنصرية بالمشروع.

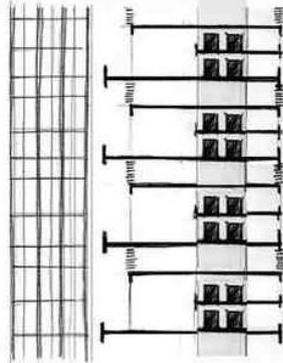


(<https://en.wikipedia.org/wiki/Pruitt%E2%80%93Igoe>)

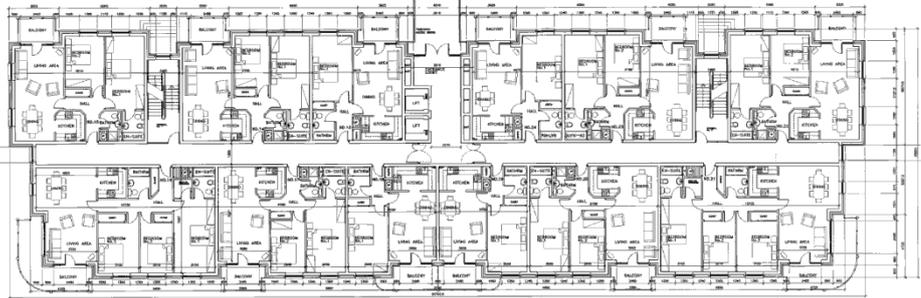
شكل (١٠-١) بعض الرسومات الخاصة بفراغات المشروع



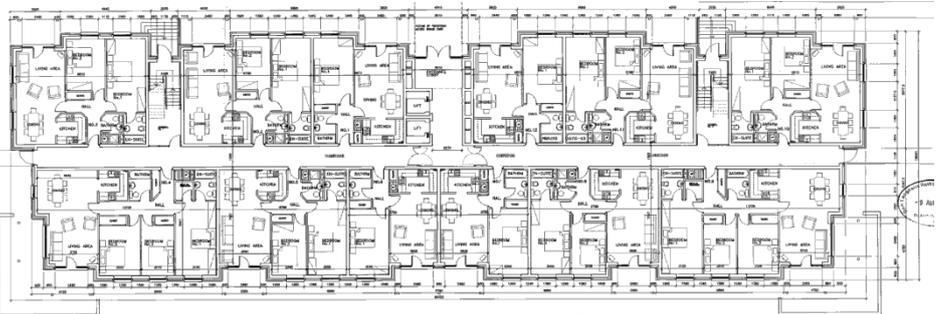
جزء تفصيلي بالمسقط الأفقي



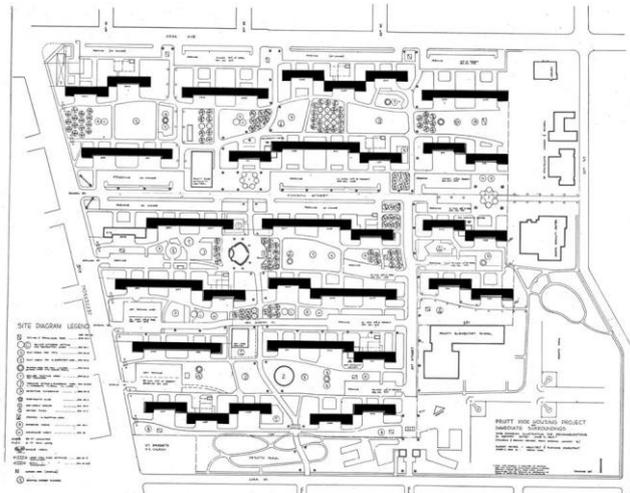
جزء من قطاع المشروع



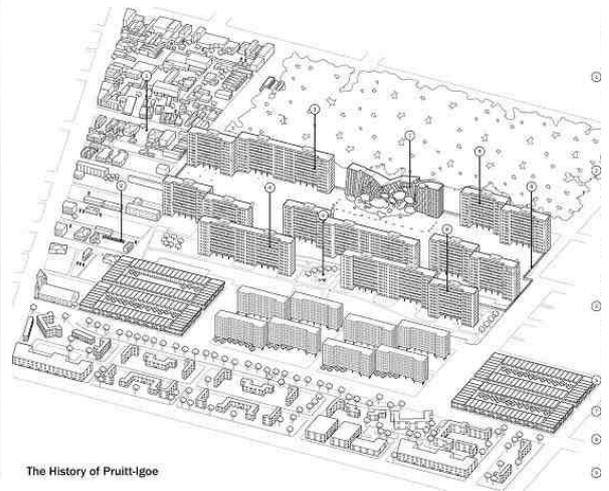
بعض مساقط المشروع المختلفة



بعض مساقط المشروع المختلفة



الموقع العام الخاص بالمشروع



دراسات منظورية خاصة بالمشروع

(ياسين، ٢٠١٧)

وقد أشارت الدراسات الخاصة برسومات المشروع والتي تم عرضها صغر مساحة الوحدات السكنية والتي تم تقسيم أغلبها ما بين الغرفتين والثلاثة غرف، حيث أنها تتكون من غرف نوم ومعيشة وطعام ومطبخ صغير وحمامين، وكذلك صغر مساحة غرف النوم حيث يسكن كل تسعة أفراد في ثلاثة غرف، كما لوحظ أيضاً مساحة المطابخ صغيرة جداً والتي لا تتناسب على الإطلاق مع الاستعمال المطلوب، وكذلك وجود حمامات مشتركة بين غرفتين في بعض الأحيان، أي عدم توافر عنصر الخصوصية بين السكان، وأيضاً طول الطرقات بشكل مبالغ فيه وضيق مساحتها وعدم وجود عناصر ووحدات إضاءة كافية في الطرقات، وقد أدى ذلك إلى ارتفاع مستوى الجريمة في المباني السكنية، أي عدم توافر عنصر الأمن والأمان بجميع المباني السكنية التي توجد بالمشروع.

وقد أشارت الدراسات ضيق مساحات الوحدات السكنية وطول الطرقات وضخامة المشروع وسوء استعمال الساكنين للمبنى وعدم توفير الصيانة اللازمة، وأيضاً مشكلة المصاعد التي تم تصميمها وتنفيذها بشكل غريب، حيث أنها تتوقف فقط في الأدوار الأول والرابع والسابع والعاشر للمشروع، مما أدى إلى استخدامهم للسلالم وعدم استخدامهم للمصاعد، حيث قد أدى كل ذلك إلى الشعور بالافتقار من خلال السكان المستعمل للمشروع، مما أدى ذلك إلى النفور من السكن بالمبنى وهجرة السكان للمشروع في جميع العمارات السكنية، حيث عدم توافر عناصر الاحتواء والانتماء والأمن والأمان والمشاركة والتواصل بين السكان وكذلك عدم توفير المرونة وسهولة الوصول.

شكل (١١-١) بعض الصور التي توضح عدم الصيانة



(ياسين، ٢٠١٧)

ورغم تكلفة المشروع العالية وقتذاك إلا أنه قد استخدم في الواجهات مواد تشطيبات رديئة أي عدم توافر عنصر الجمال أو التمييز وضعف جودة تشطيب البناء، وأيضاً عدم توافر صيانة للمباني السكنية، حيث أدى ذلك إلى إهمال قطاعات المبنى المختلفة والتي تظهر أيضاً على الواجهات في تواجد كثير من النوافذ الزجاجية المكسورة المحطمة وسوء حالة الواجهات عموماً (ياسين، ٢٠١٧).

وقد بلغت نسبة الإشغال بالمشروع نحو ٩١٪ عند وجود فصل بين السكان ذو البشرة البيضاء والسوداء وبعد صدور قرار بوقف ممارسة الفصل العنصري في السكن العام بمدينة سانت لويس أنخفضت نسبة الإشغال بالمشروع إلى ١٤٪ حتى وصل إلى حالة التدهور والتهدم، وقد أصبح المجتمع ملئاً بالجريمة في نهاية الستينيات، وقد علق المهندس المصمم المعماري مينورو ياماساكي "لم أفكر أبداً أن الناس قد أصبحوا مدمرين".

وقد أشاد مقال عام ١٩٥١م قبل بناء المشروع بالمنتدى المعماري بعنوان "جراحة الأحياء الفقيرة في سانت لويس" بمقترح المعماري ياماساكي نظراً لتصميم المشروع وفقاً لمبادئ تخطيط لوكوربوزييه والمؤتمرات الدولية للمهندسين المعماريين الحديثة

حيث رفع المبنى إلى إحدى عشر طابق في محاولة لإنقاذ الأرض وكذلك جعل الدور الأرضي للنشاط الجماعي الخاص بالسكان، وأشاد المنتدى المعماري بالتخطيط على أنه أحياء عمودية للفقراء، كذلك احتواء الموقع العام على مساحات كبيرة أمام المشروع قد أدت إلى ارتفاع نسبة الإجرام بها مما أدى إلى عدم توافر عنصر الأمن والأمان بالمشروع، حيث كان من المفترض أن يكون كل صف من المباني محاطاً بنهر من الأشجار الكثيفة ولكنها لم تنفذ، وقد أصبحت تلك المساحات مرتعاً للمجرمين، وقد تم هدم أيضاً مجمع فوغان للإسكان العام مما يؤكد على عدم تحقيق تلك الفكرة للهدف المنتظر منها (حسن، ٢٠٠٢).

شكل (١٢-١) مشروع بروت أيجو بمدينة سانت لويس بولاية ميسورى الامريكية، يعد واحد من أول عمليات الهدم فى العمارة الحديثة وقد وصفه المؤرخين بأنه اليوم الذي ماتت فيه العمارة الحديثة



(<https://en.wikipedia.org/wiki/Pruitt%E2%80%93Igoe>)

٢/٢/٥ تحليل الجوانب الإنسانية فى المشروع

جدول (٥-١) تحليل الجوانب الإنسانية للمجمع السكنى مشروع بروت أيجو - بسانت لويس				
الرقم	العنصر	متحقق	غير متحقق	غير واضح
١	الوظيفة (إحتياجات فسيولوجية)		●	
٢	الخصوصية			●
٣	الأمن والأمان		●	
٤	الانتماء والانتساب		●	
٥	الأحتواء		●	
٦	التواصل الأتماعى			●
٧	التميز		●	
٨	التقدير والأحترام		●	
٩	تحقيق الذات والإختيار		●	
١٠	المشاركة		●	

(ياسين، ٢٠١٧)

٦ الأمثلة البحثية لنماذج مشروعات مبانى سكنية مجمعة داخل مصر
١/٦ مشروع سكاى لاين (Sky Line) أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر - تحت الإنشاء

جدول (٦-١) معلومات عامة عن المشروع		
١	الموقع	زهراء المعادى مدينة القاهرة - جمهورية مصر العربية
٢	التاريخ	٢٠١٨م
٣	عدد الادوار	١١ دور متكرر
٤	المساحة	٢٠٠ ألف م ^٢
٥	المعماري	رائف فهمي وشركة VDP ستوديو الأسبانية ومحمد حديد
٦	الاستخدام الرئيسى	سكنى

الباحث

شكل (١٣-١) مجموعة صور وخرائط لتوضيح موقع الأرض الخاص بالمشروع بشارع الخمسين بزهاء المعادى، مع عرض منظور لتوضيح شكل المبنى السكنى وفكرة التصميمية.



خريطة لتوضيح أرض المشروع

نموذج منظوري للمشروع

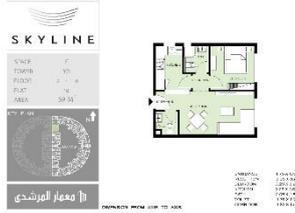
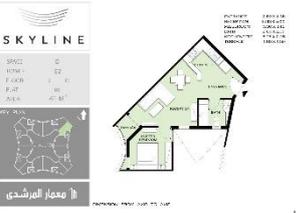
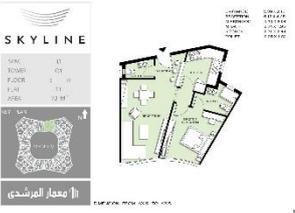
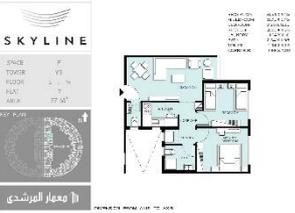
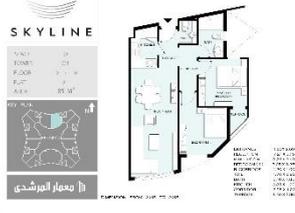
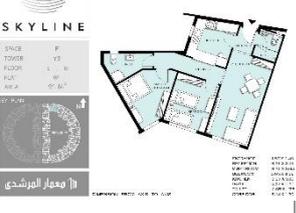
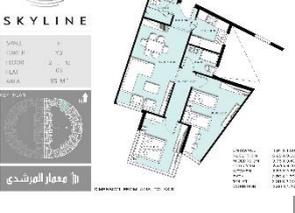
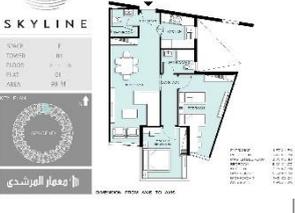
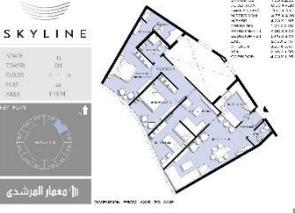
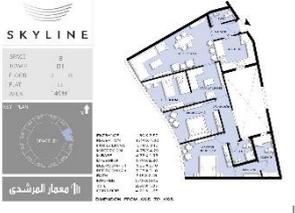
(الباحث) & (معمار المرشدي، ٢٠١٨)

ظهرت حملات دعائية كبرى من خلال وسائل الإعلام المختلفة و عبر وسائل الإنترنت من خلال إحدى الشركات المتخصصة فى مجال المعمار، دعوة لإنطلاق أكبر مشروع مبنى سكنى فى العالم بمصر على مساحة تقريبا تقدر بـ ٢٠٠ ألف متر مربع، بمساحات تصميمية مختلفة لكي يخاطب المشروع جميع شرائح المجتمع المختلفة، كما أن الشركة تسعى للبدء فى إجراءات تقديم المشروع للدخول بموسوعة جينيس للأرقام القياسية (المصرى، ٢٠١٨)

١/٦/٦ موقع المشروع: يقع المشروع على طريق القطامية بمدخل طريق العين السخنة بامتداد شارع الخمسين بمنطقة زهراء المعادى بمحافظة القاهرة بمصر، وهو بالقرب من كارفور المعادى ونادى ومحمية وادي دجلة، ويوجد أمام المشروع شارع عرض خمسين متر وجانبى شارع عرض ٢٥م وخلفى شارع عرض ٢٥م.

٢/١/٦ مكونات المشروع: من خلال الموقع الإلكتروني ومسئول التسويق، المشروع يتكون من اثنان بدروم أسفل منسوب سطح الأرض لإستغلاله جراج + أرضى وميزانين وأول تجارى + تسعة أدوار سكنية بداية من الدور الثانى فوق الأرضى وحتى الدور العاشر فوق الأرضى حيث أنها تحتوي على ١٣ ألف وحدة سكنية بالمبنى السكنى + دور إحدى عشر فوق الأرضى وهو الدور الأخير عبارة عن مكان ترفيهى مشترك لجميع السكان فهو عبارة عن نادى متكامل يحتوي على تراك للجري ومسطحات خضراء وملاعب وحمامات سباحة وغير ذلك.

٣/١/٦ تحليل المشروع: يحتوى الجزء الخاص بالشقق على عشرة نماذج سكنية تبدأ من ٢٠٥٩ م وحتى ٢٠١٤٩ م، عبارة عن ستوديوهات بها غرفة واحدة وشقق سكنية بها غرفتين نوم وثلاثة غرف نوم كما أن المشروع يحتوى على ٣٣ مدخل سكنى بخلاف مداخل المول التجارى ومداخل المنحدرات التى تؤدى إلى دور البدروم، ويحتوى المول على محلات تجارية ومطاعم ومقاهى وصالة تزلج على الجليد وأسكواش وسينمات ومدينة ملاهى، وقد ذكر بالصحف أن "التصميم المعمارى الذى ظهر به المشروع يعطيه مظهرا حضاريا وشخصية متفردة تكشف عن طموح كبير للوصول بالذوق المصرى إلى المستوى الذى ينافس به البيوت العصرية الذكية فى أرقى مدن العالم، والمؤكد أن الفائزين بوحدة سكنية من إجمالى ١٣ ألف وحدة بهذا المجمع السكنى العالمى سوف يحظون بمميزات لا تتوافر فى أى مكان آخر بمصر والعالم، حداثة وفخامة التصميم سوف ترفع سقف التقديرات، وسوف تحدث انقلابا فى مفاهيم المعمار الحديث، حيث أنه يعكس مفهوم السكن الراقى على مستوى العالم".

جدول (٧-١) بعض نماذج الشقق السكنية التى توجد بالمشروع			
النموذج الأول ٢٠٥٩ م	النموذج الثانى ٢٠٦١ م	النموذج الثالث ٢٠٧٣ م	النموذج الرابع ٢٠٧٧ م
			
النموذج الخامس ٢٠٨٥ م	النموذج السادس ٢٠٩١ م	النموذج السابع ٢٠٩٥ م	النموذج الثامن ٢٠٩٨ م
			
النموذج التاسع ٢٠١٢١ م	النموذج العاشر ٢٠١٣٢ م	النموذج الحادى عشر ٢٠١٤٦ م	النموذج الثانى عشر ٢٠١٤٩ م
			
(معمار المرشدي، ٢٠١٨)			

وقد ذكرت بعض الصحف هذا المشروع وتناولته للقراء والمهتمين بالسوق العقارى من خلال الجريدة اليومية وعبر وسائل الإنترنت تحت عنوان: "١٥ سبب تجعل سكاى لاين... الأختيار الأمثل (المحمدى، ٢٠١٨ م).

- أكبر مبنى سكنى فى العالم على مساحة ٢٠٠ ألف متر مربع.
- أكبر حمام سباحة (Infinity Pool)، وكذلك أكبر سقف أخضر (Sky Garden) فى العالم.
- أكبر مول تجارى ترفيهى ومركز تسوق فى مصر.

- أكبر حديقة فوق السطح (Roof top park) يمتد بعرض سطح المبنى.
 - من تصميم ثلاثة من أهم وأمهـر المصممين المعماريين محلياً وعالمياً وهم: المهندس المعماري المصري رائف فهمي- بيت التصميم الاسباني (Van Der Pas) ببرشلونة - المعماري العالمي محمد حديد.
 - أكبر مناطق عامة ومفتوحة ومسارات للمشى والدرجات.
 - أعلى عائد استثمارى عقارى بأسعار تنافسية فى المرحلة الأولى.
 - أقل مقدم يبدأ من ٥٪ وأطول فترة تقسيط تصل إلى ٨ سنوات.
 - أكبر مجمع سينمات (I MAX), وأكبر مساحة (هايبير ماركت) فى شرق القاهرة.
 - موقع مميز فى قلب القطامية يسهل الوصول إليه من كل الطرق الرئيسية.
 - اختيارات متعددة لأنواع الوحدات السكنية حيث أن المشروع يحتوى على (شقق ستوديوهات - شقق غرفة واحدة - غرفتين - ثلاث غرف).
 - مساحات متنوعة من ٥٩ م إلى ١٤٩م باطلالات على مساحات خضراء ومساحات مائية ومناطق مفتوحة.
 - أرقى مناطق ترفيهية (منتجع صحى- حمام سباحة أولمبى - ملاعب رياضية).
 - أفضل حياة سكنية لأفراد أسرتهـك (مناطق ألعاب الأطفال- صالة تزلج على الجليد).
- كما ذكرت الصحف أن "تسليم أول مرحلة من المشروع سوف تكون خلال عام ٢٠٢٢م، وقد أشارت الصحيفة إلى أن الشركة قد أعتمدت على دراسات علمية وتكنولوجية متطورة لمواكبة النهضة العقارية العالمية ووضع استراتيجية شاملة لمستقبل المعمار فى مصر، حيث نجحت فى تقديم أفكار جديدة وتصميمات هندسية فريدة تتوافق مع متطلبات السوق المصرى وتتماشى مع النهج والخطط الحكومية لبناء مصر بالشكل الذى يليق بها".

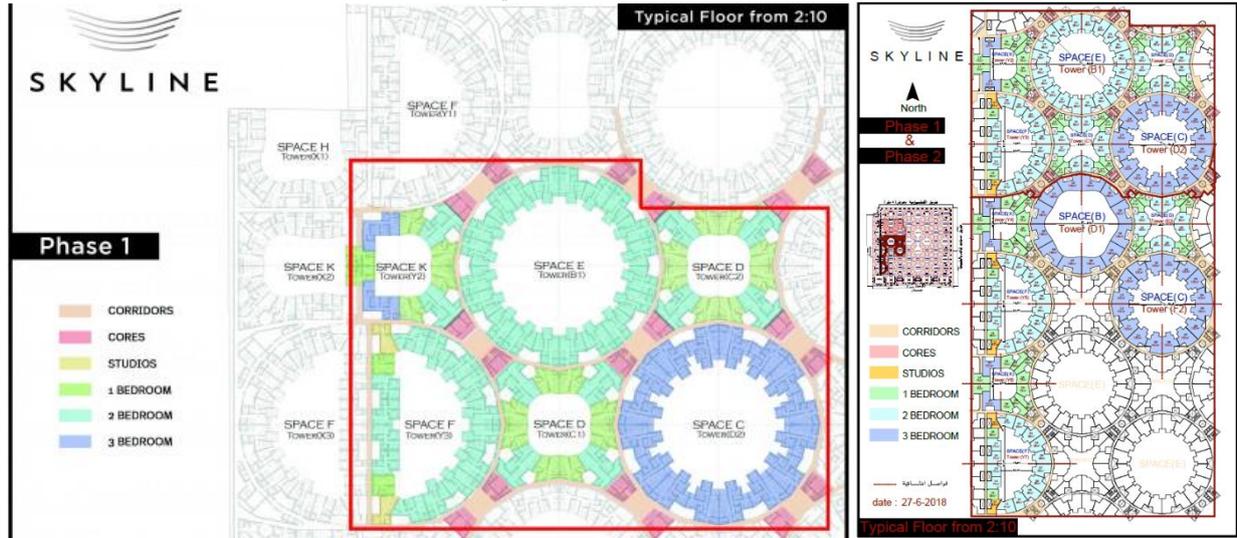
شكل (١-٤) بعض الصور المنظورية الخارجية والداخلية الخاصة بالمشروع.



(<https://www.gomhuriaonline.com/Story, 2019>)

وعلق المدير التنفيذي للشركة المشرفة على المشروع قائلاً: "سكاي لاين إنتاج دراسة دقيقة لأسلوب الحياة الذي يتمناه الجميع، وخاصة الأسر الشابة التى تطمح لأسلوب حياة فاخر، حيث تتكامل فى نفس المبنى كل ما تحتاجه الأسرة خلال اليوم بدءاً من الوحدات السكنية الراقية مروراً بالخدمات الأساسية والاختيارات الترفيهية المتنوعة".

شكل (١٥-١) بعض الصور والرسومات التوضيحية الخاصة بالمساقط الأفقية للمشروع، حيث تصميم معظم الوحدات السكنية على أفنية داخلية ذات مساحات مختلفة بها عنصر مائي وشجري لكي تكون المثل الرئيسي

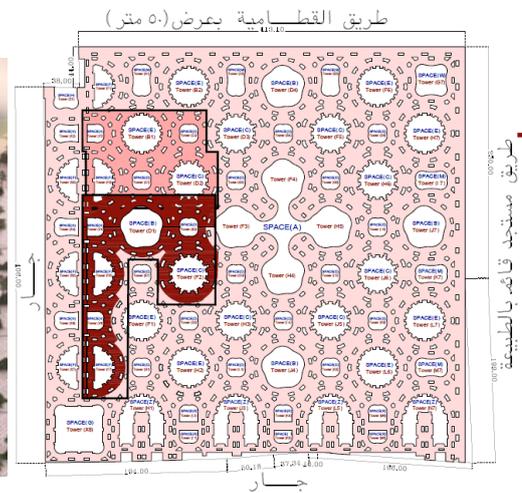


أجزاء من المساقط الأفقية الخاصة بالمشروع



منظور خارجي للمشروع

(معمار المرشدي، ٢٠١٨)



٢/٦ استطلاع للرأى من خلال الإستبيان

١/٢/٦ أراء بعض المعماريين والطلاب الدارسين والمستخدمين من الناس من خلال الإستبيان

تم عمل استطلاع للرأى بمشاركة ١٦٠ شخص من شرائح اجتماعية وأعمار سنوية مختلفة من المهندسين المعماريين والدارسين فى مجال العمارة والمستخدمين من الناس، فى فترة زمنية محددة على مدار شهر بدياً من تاريخ ٩ يونيو ٢٠١٨م إلى ١٠ يوليو ٢٠١٨م،

إنشاء أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر، هل هذا نجاح أم فشل؟

- عند سؤال عامة الناس، هل تحب السكن فى بيت أم عمارة كانت الإجابة (بيت).
- هل تحب السكن فى عمارة ٤ ادوار أم ١١ دور، الإجابة (أربعة أدوار).
- هل تريد السكن فى عمارة الدور به شقتين أم أربعة الإجابة (شقتين).

وقد تم عرض الموضوع كالتالى:

استطلاع للرأى عن إنشاء أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر:

- كثيراً من الدول الغربية بالقرن الماضى وخصوصاً بعد الحرب العالمية أقاموا مباني سكنية ضخمة لسكن أكبر عدد ممكن من الأسر ثم أحرقوا بعد ذلك بهدمها وذلك نظراً ل: زيادة معدل انتشار الجريمة من قتل وسرقة ومخدرات... إلى آخره، فهل نستطيع فى مصر عمل أكبر مبنى سكنى فى العالم مع مراعاة وحل جميع السلبيات المتوقعة التى ظهرت قبل ذلك.

كتابة (أوافق)، أم (لا أوافق) مع كتابة تعليقات وفتح باب للحوار أن أمكن.
حيث أن مشاركتك هي نواة لبحث علمي.

وكانت النتيجة كالتالي:

أولاً: إجمالي المشاركين في الإستبيان: ١٦٠ شخص مشترك، ذو أعمار سنية مختلفة ذو تخصصات مختلفة.
▪ وفيما يلي إحصائية لتوضيح أعمار المشتركين، حيث وجدناه منقسم إلى:

جدول (٨-١) إحصائية لإجمالي المشاركين بالإستبيان من حيث العمر		
النسبة المئوية	المشاركين	البيانات
%١٠٠	١٦٠ شخص	الإجمالي
%٧,٥	١٢ شخص	أقل من ٢٠ عام، عدد الأشخاص المشاركين:
%٥٨,٨	٩٤ شخص	من ٢٠ إلى ٢٩ عام، عدد الأشخاص المشاركين:
%٢١,٩	٣٥ شخص	من ٣٠ إلى ٣٩ عام، عدد الأشخاص المشاركين:
%٣,٧	٦ أشخاص	من ٤٠ إلى ٤٩ عام، عدد الأشخاص المشاركين:
%٣,٧	٦ أشخاص	من ٥٠ إلى ٥٩ عام، عدد الأشخاص المشاركين:
%٤,٤	٧ أشخاص	أعلى من ٦٠ عام، عدد الأشخاص المشاركين:

الباحث

شكل (١٦-١) بعض البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي المشاركين بالإستبيان من حيث العمر.



العمر، الباحث

ثانياً: إجمالي المشاركين في الإستبيان: ١٦٠ شخص مشترك، ما بين الرجال والسيدات.

▪ وفيما يلي إحصائية لتوضيح نوع المشتركين، حيث وجدناه منقسم إلى:

جدول (٩-١) إحصائية لإجمالي المشاركين بالإستبيان من حيث النوع		
النسبة المئوية	المشاركين	البيانات
%١٠٠	١٦٠ شخص	الإجمالي
%٥٥,٦	٨٩ رجل	عدد الرجال
%٤٤,٤	٧١ سيدة	عدد السيدات

الباحث

شكل (١٧-١) بعض البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي المشاركين بالإستبيان من حيث النوع .



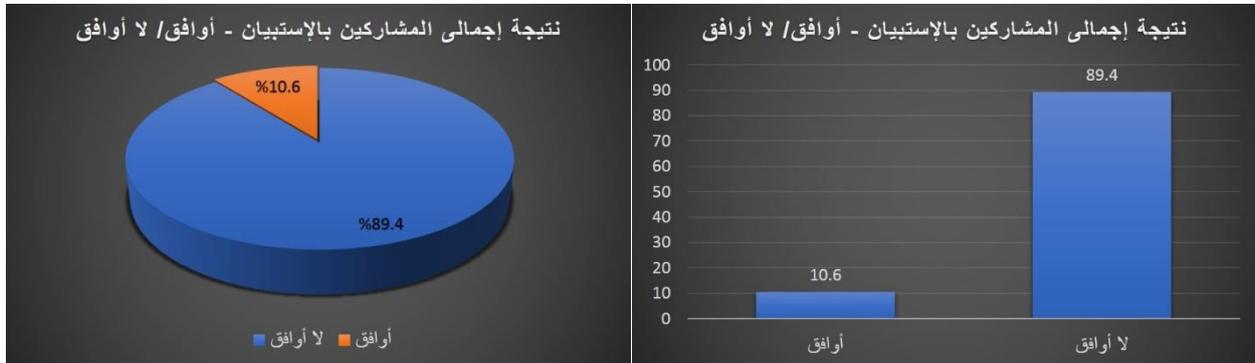
النوع (الباحث)

ثالثاً: إجمالي المشاركين فى الإستبيان: ١٦٠ شخص مشترك، ما بين أوافق/ لا أوافق.

▪ وفيما يلي إحصائية لتوضيح الآراء ما بين مؤيد ومعارض للفكرة، مع فتح باب الحوار من خلال المشاركة الفكرية وكتابة التعليقات.

النسبة المئوية	المشاركين	البيانات الإجمالية
١٠٠٪	١٦٠ شخص	أوافق
١٠,٦٪	١٧ شخص	لا أوافق
٨٩,٤٪	١٤٣ شخص	لا أوافق

شكل (١٨-١) بعض البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي المشاركين بالإستبيان بـ أوافق/ لا أوافق.



أوافق (الباحث)

رابعاً: أهم التعليقات التي جاءت من المشاركين المؤيدين للفكرة بـ أوافق كالتالى وذلك نظراً لـ:

- أ- مستوى الخدمة الفندقية التي ستقدم بعد الإنتهاء من المشروع وتسليمه، أى مستوى معيشة أفضل ومستوى خدمة أعلى، فهو مظهر للرقى ذو إعلان جذاب، فهو مشروع مشرف رغم عدم الشروع فى بناءة حتى الآن.
- ب- التنوع الذي يوجد بالمشروع، كما يمكن التغلب على جميع المشاكل نظراً لإستعمال التكنولوجيا الحديثة بالمبنى من كاميرات مراقبة وأنظمة أضاءة، ومقاومات للحريق تعمل إلكترونياً أى مبنى متكامل، كما أنه من الأفضل تنفيذه فى مدينة جديدة، نظراً لضعف البنية التحتية والمشاكل المرورية بالمدن القديمة.
- ج- الموقع المتميز فى زهاء المعادى وعلى أهم محاور الحركة من حيث الطرق، حيث لا مانع إذا أستوفى التصميم الدراسات والمعايير البنائية والمعمارية والعمرانية.
- د- التوسع الرأسى أفضل من الأفقى، وهو ملائم لشباب فى بداية الحياة، كما أن هذا المشروع يعتبر جزء من التسويق العالمى للبلد مثل أمريكا وديى وغيرهم، بالرغم من وجود مساحات من الأراضي لديهم ولكنه نوع من التسويق

للجذب السياحي، كما أن الحاجة إلى مثل هذه المباني الضخمة من حيث عدد الوحدات السكنية في الأماكن ذات أسعار أراضي ذات قيمة مرتفعة، مثل الأماكن المطلة على النيل وغيرها، فتصميم أكبر مبنى سكني في العالم بمصر يعتبر ذلك تسويق للبلاد سياسياً وأقتصادياً لمنافسة البلاد من حيث التطور والأقتصاد.

هـ- فكرة لحل مشكلة العشوائيات التي بها مشاكل أكثر، فذلك المشروع سوف يكون حل للتنظيم، وحل مشاكل أخرى من خدمات ومرافق وغيره، فهو من وجهة النظر حل لبعض المشاكل وليس أسلوب حياة.

خامساً: أهم التعليقات التي جاءت من المشاركين الغير مؤيدين للفكرة بـ لا أوافق كالتالي وذلك نظراً لـ:

أ- عدم قدرتنا على عمل عمارات إحدى عشر دور سليمة، وبالتالي كيف نستطيع عمل أكبر مبنى سكني في العالم بمصر، كما أنني أفضل السكن في مباني ذات كثافة سكانية أقل وذو ارتفاع منخفض.

ب- عدم تحمل البنية التحتية لهذا المشروع الضخم والذي سوف يسكن به عدد كبير جدا من الناس في مكان واحد، ونظراً للكثافة السكنية العالية بالمبنى سوف يؤدي ذلك إلى الخلافات المستمرة بين الجيران، كما أن الطرق سوف تزدهم أكثر حول المشروع ومشاكل أخرى لا يوجد لها مثيل.

ج- هذه الفكرة غير ناجحة اجتماعياً وإنسانياً وكذلك اقتصادياً وأمنياً بحكم التجارب السابقة بالدول الأخرى الأجنبية المتقدمة، ولكن الفكرة ناجحة فقط حتى الآن تسويقياً نظراً للحملات الإعلانية بالتلفزيون والصحف.

د- فقد ثبت ان هناك علاقة طردية بين تزايد عدد السكان وتزايد المشاكل بالمبنى السكني، فكلما زادت الوحدات السكنية زادت معه المشاكل بين السكان، وذلك عن تجريبه حقيقياً نعيشها الآن في معظم العمارات المرتفعة.

هـ- يجب أن يكون الأهتمام الأكبر بإصلاح وإعادة تأهيل التجمعات العمرانية ذات البنية التحتية المتدهورة، والتي لم يصل لها مرافق عامة من صرف صحي ومياه وكهرباء... وهكذا، بدلاً من الإستعراض على المواطنين في مثل هذه المشاريع، حيث أن الإنسان العربي يميل بطبعه إلى الخصوصية والحرية الشخصية في التعبير عن حياته داخل مسكنه، حيث أن التقليد الأعمى للعمارة الغربية التي لجأت إليها الدول الأوربية نظراً لأسباب اقتصادية بعد الحرب العالمية، حيث تصميم وتنفيذ أكبر عدد ممكن من المساكن الاقتصادية، ومن هنا ظهرت المباني الضخمة الجماعية التي تستوعب الأسر وخصوصاً الفقيرة لتوفير أساسيات المعيشة.

و- التصميم والدعاية التي تم عملها من وحي الخيال وليس لها أي علاقة بالواقع، فهذا المشروع سي وغير مدروس والغرض منه جمع الأموال، وليس راحة ومساعدة الناس لتحسين الحالة المعيشية لهم، حيث أن مبنى واحد بهذه المساحة الضخمة يعتبر كارثة من حيث الوظيفة والسيطرة عليه أمنياً، ومن المتوقع أن يحدث به جرائم بعد التسليم، كما أن عدم الإهتمام في عمل الصيانة الدورية له سوف يجعله يتحول إلى مساكن شعبية.

ز- كلما ارتفع المبنى وزادت عدد الوحدات السكنية قلت العلاقات الإجتماعية، حيث أن هذه الفكرة تناسب الدول ذات مساحات أراضي صغيرة، كما أن سوء الصيانة الملحوظ في معظم المشاريع بمصر بعد التنفيذ سوف يؤدي ذلك إلى التدهور السريع للمبنى، وكذلك عدم الشعور بالأمان عند حدوث كوارث طبيعية.

ح- ارتفاع سعر الوحدة السكنية وذلك لتلبية الأحتياجات الوظيفية من مصاعد وهروب وتغذية وصرف إلى آخره.

ط- الوضع العمراني في مصر غير مؤهل لذلك والقاهرة الجديدة خير دليل، فلا يوجد في مصر مكان به شبكات بنية تحتية من صرف صحي ومياه تستوعب هذه الفكرة ذو الكثافة السكنية المرتفعة بالمبنى الواحد، كما لا يوجد لدينا ثقافة الصيانة الدورية للمباني مما يؤدي إلى سرعة تدهور المبنى العملاق والذي يعتبر مستعمرة.

ي- الإفتقاد إلى الخصوصية في المعيشة وبالتالي السكن داخل مجمع سكني كبير غير مفضل لدى، وأفضل السكن بالبيت، فكلما زادت عدد الشقق زادت المشاكل، وإن كانت التجربة فشلت في أوروبا وأمريكا سابقاً بسبب انتشار الجريمة والمخدرات فالوضع في مصر أسوأ بكثير.

ك- أعتبره فشل كبير على المستوى الإنساني والإجتماعي وسوف يتسبب في مشكلات كبيرة بالمستقبل، والمثال على ذلك عمارة مارسيليا للمعماري لوكوربوزيه، وكذلك المجمع السكنية الضخمة مثل مشروع بروت ايجو قد تم تفجيرها، نظراً لإنتشار المشكلات والجرائم، ومع ذلك نحن لا نبحث في الماضي ونحلله لكي نتعلم منه بالحاضر والمستقبل.

ل- هذه النوعية من المباني تشبه كثيراً المزارع السمكية، حيث أن هذه الفكرة تعتبر من وجهة نظري جريمة معمارية وعمرانية، فكلما قل عدد الوحدات السكنية بالمبنى الواحد أو الدور الواحد كلما كان ذلك أفضل.

حيث أن جميع الآراء السابقة هي آراء شخصية نابعة من أصحابها للتعبير عن الرأي والمشاركة من خلال الفكر بواسطة الإستبيان وفتح باب النقاش لمعرفة الإيجابيات والسلبيات من وجهات نظر مختلفة، فجميع الآراء السابقة تؤيد وتعارض ذلك المشروع لأسباب متعددة راجعة إلى فكر وثقافة المشاركين الذين يمثلون عينه من المجتمع.

٢/٢/٦ آراء بعض السكان من خلال مقابلات مع نموذجي ذو كثافة سكنية مرتفعة ومنخفضة

تم تصميم استمارة الاستبيان لعمل استطلاع للرأى من خلال سكان الإسكان ذو كثافة سكنية مرتفعة بأبراج مدينة بيتشو أمريكان سيتي بشارع الخمسين بزهره المعادى بالقاهرة، وأيضا سكان الإسكان ذو كثافة سكنية منخفضة بعمارات زهره المعادى بشارع الخمسين بالقاهرة، والتجمعين السكنين مواجهين لبعض يمين ويسار شارع الخمسين وبالقرب من أرض مشروع سكاي لاين، كنوع من أنواع المشاركة في الفكر وطرح الآراء من وجه نظر السكان، مع عمل مقابلة لأسرة توجد بكل تجمع منهما وكتابة التعليقات والآراء الشخصية بموضوع البحث.

جدول (١١-١) توضيح المناطق السكنية المختارة بشارع الخمسين بمنطقة زهره المعادى بالقاهرة - مصر بالقرب من أرض مشروع سكاي لاين	
أبراج مدينة بيتشو أمريكان سيتي المرحلة الأولى بشارع الخمسين بزهره المعادى بالقاهرة- مصر	عمارات زهره المعادى فى مواجهة أبراج بيتشو أمريكان بشارع الخمسين بزهره المعادى بالقاهرة-مصر
	

(الباحث) (Google Earth, 2019)

جدول (١٢-١) إجراء الاستبيان وعمل مقابلة مع أسرة بـرج ذو كثافة سكنية مرتفعة بأحدى أبراج مشروع بيتشو أمريكان سيتي بشارع الخمسين بمنطقة زهره المعادى بالقاهرة - مصر (بواسطة الباحث، ٢٠١٩م)

الدور الرابع فوق الأرضى عمارة ٥٣ مدينة بيتشو أمريكان سيتي المرحلة الأولى بزهره المعادى بالقاهرة - مصر.	المكان
تتكون الأسرة من الأب والأم وخمسة أولاد جميعهم متزوجين، ومعهم الأولاد والأحفاد من الوقت إلى الآخر.	عدد الأفراد
مساحة الشقة التي تسكن فيها الأسرة عبارة عن شقتين تم ضمهما لتكون المساحة الإجمالية ٢٢١٠م ^٢ بالدور الرابع فوق الأرضى.	المساحة
البرج يتكون من مدخل واحد يؤدي إلى مجموعتين متماثلتين يمين ويسار المدخل، والمجموعة الواحدة تتكون من دور بدروم وأرضى وأحدي عشر دور متكرر، كل دور به أربعة وحدات سكنية، وكل مجموعة سلمين ومصعد واحد، أى إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمجموعتين المكونين للبرج السكنى ٨٨ وحدة سكنية بالأدوار المتكررة وستة شقق بالأرضى، بإجمالى ٩٤ شقة بالبرج.	مكونات البرج السكنى
عن فكرة السكن فى برج سكنى قد ذكرت الأسرة أن سكنهم الأصلى فى بيت عائلى صغير متوسط المعيشة بالمعادى، أن سبب ترك البيت والسكن فى برج سكنى نظرا للحصول على شقة أوسع من حيث المساحة لإمكانية إستضافة الأولاد والأحفاد بها.	السؤال الأول
عن الأفضل السكن ببيت صغير أم برج سكنى، كان الرد السكن بالبيت أفضل بكثير نظراً لوجود الكثير من المشاكل والخلافات بين ملاك الشقق السكنية بالبرج السكنى، فكلما ارتفع عدد السكان بالمبنى كلما زادت الخلافات نظرا لعدم التفاهم والتعاون وأختلاف الآراء المستمر بين السكان.	السؤال الثانى
عن المستقبل لإيجاد الحلول كانت الإجابة عمل وصلات وعدادات منفصلة للمرافق وخصوصاً المياة، وكذلك الإشتراك فى جراج عام نظراً لوجود خلافات مستمرة بين السكان فى أماكن الركنات بالشارع، مع أستغلال الشركة للجراجات فى عمل أستعمالات مختلفة أو قفلها، حيث أن ملاك الشقق لا يملكون الجراجات التي توجد بالبدروم، مع وجود مشاكل أخرى مثل عدم التعاون بين السكان للمحافظة على شكل الواجهة وعمل بها فتحات للتكييفات مما أدى إلى تشوه شكل الواجهة وسقوط أجزاء من اليباض بسبب مياة التكييف، وكذلك تحول الوحدات التي توجد بالدور الأرضى وتطل على الشارع إلى محلات تجارية والتي تطل على الردود الخلفى قد تحولت إلى حضانات وعيادات.	السؤال الثالث
ذكرت الأسرة رغم الحصول على مساحة أوسع لكن السلبيات كثيرة نظراً لزيادة عدد السكان بالمبنى وأن الحل الأمثل بالنسبة لهم هو البحث عن بيت من جديد أو السكن فى عمارة أربعة أدوار، فكلما قل عدد السكان فى المبنى السكنى قلت معه المشاكل والخلافات وأصبحت الحياة أفضل.	الرأى الشخصى عن التجربة

جدول (١٣-١) إجراء الاستبيان وعمل مقابلة مع أسرة بعمارة ذو كثافة سكنية منخفضة بأحدى عمارات شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير بشارع الخمسين بزهره المعادى بالقاهرة-مصر (بواسطة الباحث، ٢٠١٩م)	
المكان	الدور الثالث فوق الأرضى عمارة ١٣/ص ٣٩ الشطر السابع بزهره المعادى بالقاهرة - مصر.
عدد الأفراد	تتكون الأسرة من الأب والأم والأولاد ما بين سن ١٢ سنة إلى سن ١٦ سنة.
المساحة	مساحة الشقة التى تسكن فيها الأسرة عبارة عن شقة أمامية بمساحة ١٦٠ م ^٢ .
مكونات العمارة السكنية	العمارة تتكون من بدروم وأرضى وأربعة أدوار متكررة فوق الأرضى حيث أن الدور الأرضى يحتوى على خمسة شقق وكل دور من الأدوار المتكررة يحتوى على ستة شقق بإجمالى ٢٩ شقة سكنية بجميع أدوار العمارة، كما أن المبنى يحتوى على سلم واحد واسع بدون مصاعد كهربائية.
السؤال الأول	عن فكرة السكن فى عمارة سكنية كان الرد بأن العمارة أفضل من البرج السكنى المزدهم الذى يحتوى على عدد كبير من الشقق وبالتالي عدد هائل من السكان ذو الأسر المختلفة من حيث العدد.
السؤال الثانى	عن الأفضل السكن ببيت صغير أم عمارة سكنية، كان الرد السكن ببيت خاص أفضل بكثير لكن المهم الموقع بالنسبة لهم، فالبيت مشاكله أقل من العمارة السكنية حتى لو كانت هذه العمارة ذو كثافة سكنية منخفضة، نظراً لعدم التفاهم فى الكثير من الأحيان بين ملاك الشقق السكنية حيث يلجأ بعد الملاك إلى تأجير الشقة السكنية إلى شركة أو إلى شباب مما يؤدي إلى حدوث بعض الخلافات، وكذلك فكرة مشاركة السكان والموافقة على تركيب مصعد بالعمارة ما بين المؤيد والمعارض.
السؤال الثالث	عن المستقبل لإيجاد الحلول كانت الإجابة إحترام العقود التى تنص على تفعيل النشاط الذى صمم المبنى من أجله سواء كان سكنى أو ادارى أو تجارى أو غير ذلك، مع عدم تأجير ملاك الشقق إلا بموافقة باقى السكان بالعمارة حرصاً على المصلحة العامة والتأكد من هوية المستأجر مع التعهد بأحترام الجيران والحفاظ على هيئة المبنى والمصلحة العامة، والوحدة السكنية بشكل خاص.
الرأى الشخصى عن التجربة	ذكرت الأسرة رغم الحصول على مساحة جيدة فى العمارة السكنية لكنهم فى المستقبل سوف يبحثون عن عمارة خاصة لهم أى بيت كبير خاص لهم ولكن بمواصفات العمارة الحالية التى يسكنون بها، أى على طريق عام فى زهره المعادى بالقرب من الخدمات العامة، وقد تم التأكيد على أن كلما قل عدد السكان قلت المشاكل والخلافات وأصبحت الحياة أفضل.

تلخيص لأراء السكان المشاركين فى الإستبيان:

١. نظراً لكثافة السكنية العالية داخل القاهرة وأقبال الشباب على الزواج، والبحث الدائم عن الشقق السكنية المناسبة من حيث السعر والمساحة والموقع، قد يلجأ السكان إلى المباني السكنية الضخمة التى تحتوى على عدد هائل من الوحدات السكنية كخطوة أولى، نظراً لارتفاع أسعار الشقق التى توجد فى العمارات المنخفضة، مع محاولة البحث فى المستقبل القريب عن شقة سكنية أخرى بمواصفات أفضل من حيث الموقع المتميز وعدد السكان الأقل، فهى تعتبر خطوة أولى للحصول على سكن بسعر مناسب.
٢. مع مرور الوقت وسكن أغلب الوحدات السكنية بالبرج السكنى، حيث تظهر المشاكل المتعددة وأهمها:
 - أ- كثرة الأعطال بالمصعد نظراً لزيادة الإستعمال واستهلاكه دون عمل الصيانة الدورية له.
 - ب- كثرة الأعطال بماتور المياه نظراً لسحب المياه المبالغ فيه فى ساعات طويلة من اليوم.
 ثانياً: مشاكل يشعر بها أصحاب الوحدات السكنية بالأدوار السفلية مثل:
 - أ- تحول الشقق التى توجد بالدور الأرضى إلى نشاط تجارى مزعج للسكان مثل الورش والمطاعم والأفران إلى آخره مما يصدر منها أصوات وروائح تشعربها الشقق التى توجد فوقها.
 - ب- تحول الشقق التى توجد بالدور الأرضى إلى حضانة مما يؤثر على راحة السكان نظراً لسماع أصوات مرتفعة باستمرار من الصباح وحتى آخر النهار يشعر بها بشدة الشقق التى توجد فوقها.
٣. مع تزامن سكن اغلب الوحدات السكنية بالبرج السكنى الضخم تظهر مشكلة ركن السيارات حيث أن أغلب الأبراج السكنية يتم فيها بيع الوحدات السكنية بدون الجراجات التى توجد بالبدروم، مما يؤدي إلى تحول نشاط

دور البدروم إلى نشاط آخر غير الجراج مثل المخزن أو المغسلة أو مركز لإصلاح السيارات... إلى آخره، مع عدم إستيعاب الشوارع لتجميع السيارات التي توجد بالبرج السكنية، مما يؤدي إلى حدوث الكثير من المشاجرات بين السكان واللجوء إلى الجراجات العامة لركن السيارات بها.

٤. كلما زادت عدد الوحدات السكنية بالمبنى الواحد كلما زاد عدد السكان وزاد معهم المشاكل المستمرة، والإختلاف الدائم بينهم في مواجهة تلك المشاكل وحلها، مما يؤدي إلى اضطراب المستمر بين السكان.

٧ النتائج والتوصيات

قد تعرضنا في هذا البحث إلى فكرة إنشاء المباني السكنية الضخمة من حيث المساحة، وكذلك أحتوائها على عدد هائل من الوحدات السكنية حيث قد تعرضنا لبعض التجارب العالمية مثل مشروع الإسكان الإقتصادي بمدينة كاراكاس ببنزويلا بقارة أمريكا الجنوبية، وأيضاً مشروع بروت أيجو بمدينة سانت لويس بولاية ميسوري بالولايات المتحدة الأمريكية بقارة أمريكا الشمالية والذي قد تم هدمه بعد بناءه وأستخدامه من خلال السكان، ثم تعرضنا لطرح فكرة مشروع إنشاء أكبر مجمع سكني في العالم بمصر وقد تم عمل إستبيان ومقابلات وفتح باب الحوار لمعرفة الآراء ما بين مؤيد ومعارض للفكرة وكذلك الوصول إلى الإيجابيات والسلبيات، وفيما يلي عرض لبعض أسباب السكن في المباني السكنية الضخمة من حيث عدد الوحدات السكنية الهائلة والعالية الأرتفاع، وكذلك عدم السكن بها لأسباب متعددة تختلف من شخص إلى آخر، وقد توصلنا من خلال البحث إلى النتائج التالية:

١/٧ هناك نسبة قليلة من العينة البحثية قد تصل إلى حوالي ١٠٪ يفضلون

السكن في مباني سكنية ضخمة ومجموعة وعالية لأسباب منها:

- ١/١/٧ يمكن أن تحقق مستوى إضاءة وتهوية مناسب بالإضافة إلى بعد السكان عن الضوضاء وحركة المرور.
- ٢/١/٧ تسمح بتوفير مناطق فضاء حول المباني، ويمكن إستغلالها في أغراض ترفيهية مختلفة مثل ملاعب التنس والقدم الخماسي... إلى آخره، وأيضاً ملاعب الاطفال والحدائق العامة... وغير ذلك.
- ٣/١/٧ توفير لسكانها مسافة أقل في الرحلات اليومية، وبالتالي توفير الوقت والمجهود المبذول والطاقة.
- ٤/١/٧ ينتج من أستعمال وأستخدام المبنى المجمع تقليل نفقات ومصاريف المرافق والخدمات المختلفة الخاصة بالمبنى مثل شبكات المياه والكهرباء وصرف صحي وغاز وكابلات.... إلى آخره.
- ٥/١/٧ أكثر راحة لمستعملها حيث تجميع المكاتب والأسواق والبريد والمطاعم وسائر الخدمات بمبنى واحد.
- ٦/١/٧ يمكن لسكان الأدوار العليا ومستخدميها التمتع بالمنظر العلوي، خاصة عندما تكون البيئة المحيطة زراعية وحدائق عامة أو مناظر خلابة مثل التلال والجبال أو أى معالم طبيعية أخرى مثل المجارى المائية وهكذا.

٢/٧ هناك نسبة كبيرة من العينة البحثية قد تصل إلى حوالي ٩٠٪ يفضلون

عدم السكن في مباني سكنية ضخمة ومجموعة وعالية لأسباب منها:

- ١/٢/٧ تسبب بعض المتاعب للمسنين والأطفال وبعض السيدات خاصة عند تعطل المصاعد الكهربائية نتيجة عدم الصيانة الدورية أو انقطاع التيار الكهربى، وفي بعض الأحيان عدم وصول المياه للأدوار العلوية.
- ٢/٢/٧ تحول دون التمتع بالحدائق الخاصة بالسكان.
- ٣/٢/٧ إذا لم يدرس موقعها جيداً من ناحية التخطيط وعلاقتها بالمحيط العمرانى، فإنها يمكن أن تؤدي إلى إتلاف خط السماء والصورة المرئية أو البصرية للمدينة.
- ٤/٢/٧ كما أنها من الممكن أن تمنع الرؤية والإضاءة عن المباني الأخرى في الموقع والمناطق المجاورة والمحيطه لهذا المبنى الضخم الهائل من حيث المساحة والأرتفاع.
- ٥/٢/٧ تعد هذه المباني ذات تكلفة مرتفعة سواء بالنسبة للإنشاء أو الصيانة الخاصة بالتجهيزات الداخلية.
- ٦/٢/٧ يمكن أن تسبب بعض المشاكل النفسية لكثير من الأطفال بسبب عدم وجود أماكن خاصة لهم أو مكان مفتوح للعب وممارسة الرياضة.
- ٧/٢/٧ مشكلة الأزدحام التي تنتج عن وجود عدد كبير من السكان في مكان واحد ممتد رأسياً، لذلك يجب مراعاة التخطيط العمرانى للأماكن التي ينشأ فيها تلك الابراج العالية.

وعموماً فإن كثير من التساؤلات تدور في محوري إيجابيات وسلبيات بالنسبة لهذه النوعية من المباني، فظاهرة العمران الرأسي قد بدأت بأنماط مقبولة وأستعملت في أستخدامات أيضاً مقبولة ونشأت في بعض المناطق المناسبة في بعض المدن، إلا أنها تحولت من كونها نمط عمراني يخدم بعض المواقع وبعض الأستخدامات إلى ظاهرة عمرانية وكابوس عمراني مخيف أصبح ينتشر كالسرطان في جسد المدينة الحديثة، فأنهمكت مرافقها وهدد بنيتها الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية، وأصاب سكانها بالكثير من الأمراض العضوية والنفسية والأجتماعية.

٣/٧ ما توصل إليه موضوع البحث

قد توصلنا في نهاية البحث إلى أن العمل المعماري لا بد له من دراسات نابغة من إحتياجات الناس وفكرهم وثقافتهم وعاداتهم وسلوكياتهم، حيث أن المسكن يعتبر من الأولويات التي لا يستغنى عنها الإنسان، فيجب الإستفادة من تجارب الآخرين والعمل على تقييم تلك التجارب بعد معرفة وحصر الإيجابيات والسلبيات التي ظهرت من خلال السكان المستعملين للمشروع وكذلك المتخصصين، وذلك لكي نبدأ من حيث أنتهى الآخرون مع دراسة مدى تقبل السكان وملامتهم لتلك الأفكار الخاصة بالسكن في المباني الضخمة ذو عدد هائل من الشقق السكنية والتي تختلف من مكان لآخر، وذلك حتى لا نصمم مباني سكنية تتحول بالمستقبل القريب أو البعيد إلى منبع للإجرام.

٤/٧ التوصيات

١/٤/٧ توصيات عامة للمصمم المعماري والطالب الدارس في مجال العمارة والمستخدمين من الناس، حيث العمل على الوعي الكامل لتلك الأفكار الخاصة بالتجمعات السكنية ذات المبنى الواحد العملاق ذات الوحدات الهائلة، وذلك من خلال وسائل الإعلام والصحف اليومية والمجلات... وغير ذلك، حتى لا تقع في نفس المشكلات التي حدثت ببعض التجارب العالمية السابقة ذات السكن بوحدة سكنية مجمعة داخل المبنى الواحد.

٢/٤/٧ توصيات خاصة للشركات المتخصصة في التنمية العقارية وكذلك المصمم المعماري والعمراني المتخصص، بأهمية عمل الدراسات اللازمة قبل القبول على إنشاء وتصميم وتنفيذ مثل هذه التجمعات السكنية ذات المبنى الواحد العملاق مع تجنب المشكلات التي حدثت من قبل من خلال التجارب لمشاريع مشابهة عالمية ومحلية، والمتابعة الدورية من القائمين على المشروع للسكان وذلك بعد تسليم الوحدات السكنية مع عمل تقييم شامل للتجربة لجميع الإيجابيات والسلبيات وذلك للتطوير والتحسين والإستفادة من الأخطاء الواقعة لضمان أستمرار جودة الحياة.

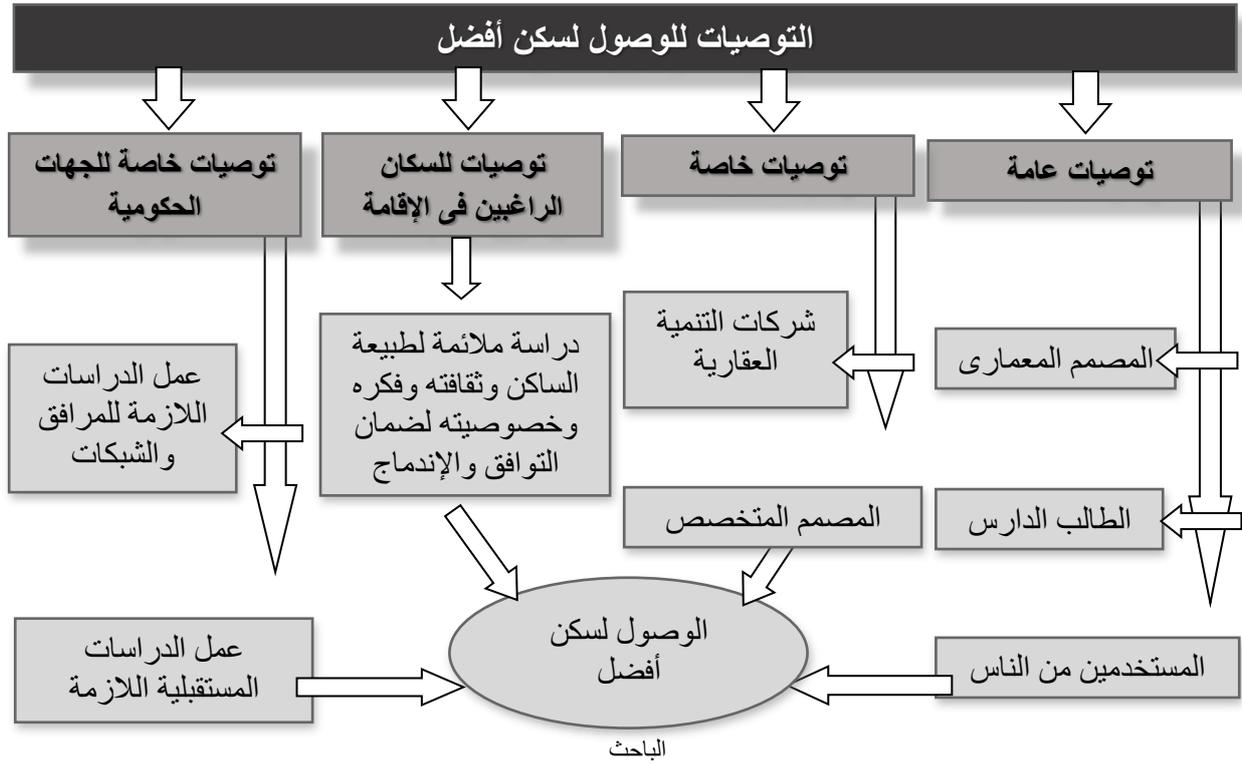
٣/٤/٧ توصيات خاصة للسكان الراغبين في الإقامة بتلك التجمعات العملاقة بعدم اللجوء إلى السكن بهذه الوحدات بتلك التجمعات السكنية بالمبنى السكني الضخم إلا بعد التعرف على حجم المشروع ومدى ملائمته لطبيعة الساكن وثقافته وفكره وخصوصيته، وخصوصاً العائلات التي أعتادت السكن في بيوت خاصة صغيرة، مع ضرورة معرفة نوعية السكان الجيران بذلك المشروع من خلال طبيعة عملهم وهل هم عائلات أم أفراد، لضمان التوافق والإندماج بين سكان الوحدات السكنية أو على الأقل بين السكان الذي يربطهم ممرات مشتركة.

٤/٤/٧ توصيات خاصة للجهات الحكومية بالدولة:

أولاً: عدم الموافقة على إنشاء تلك النوعيات من المباني السكنية الضخمة إلا للضرورة القصوى ذات مواقع محددة ومؤهلة للبناء عليها من توافر المرافق العامة من كهرباء وصرف ومياه وغاز... وهكذا، وكذلك دراسة متأنية لشبكات الطرق والكثافة السكانية والمرورية والخدمية... إلى آخره، لتلك المنطقة مع الوضع في الأعتبار معايير سلامة وصحة السكان نتيجة الكثافة العالية بذلك المبنى، مع عمل الدراسات اللازمة لأمن وأمان السكان نتيجة بعض التغيرات التي يمكن أن تحدث بالمستقبل عبر الزمن.

ثانياً: عمل الدراسات المستقبلية اللازمة على المدى القريب والبعيد على مستوى الفرد والجماعة، وأيضاً على مستوى المبنى الواحد وعلى مستوى المحيط العمراني نتيجة تأثرهم بذلك المبنى وأيضاً تأثيره فيهم، وذلك لتجنب جميع المشكلات المتوقع حدوثها في المستقبل.

شكل (١-١٩) ديجرام توضيحي ملخص، ما بين التوصيات العامة الموجهة للمصمم والطالب والمستخدم، والتوصيات الخاصة لشركات التنمية العقارية، وأيضاً توصيات خاصة بالسكان الراغبين في الإقامة بالمبنى السكني الضخم، وتوصيات للجهات الحكومية.



المراجع

References

- أبوالزین، عمر عبدالله، وكجوك، عبد الله حسن على. (٢٠١٧). الإمتداد الرأسى كحل لمشكلة الإسكان في جزيرة توتى- الخرطوم، السودان. مجلة الإمارات للبحوث الهندسية. كلية الهندسة، جامعة الإمارات العربى المتحدة. المجلد الثانى والعشرون(٢٢)، العدد (٤).
- Oabuelzein. O. A., and Kagouk, A. H. A. (2017). Vertical Expansion as a Solution for Housing Problem in Tutti Island – Khartoum, Sudan. Emirates Journal of Engineering Research. Collage of Engineering, United Arab Emirates University. Vol.(22), Issue No.(4).
- المحمدى، أحمد. (٢٠١٨). ١٥ سبباً تجعل سكاى لاين من معمار المرشدى الاختيار الأمثل. صحيفة أخبارنا نقلا عن جرنال المصرى اليوم. القاهرة، مصر. تصفح الأربعاء ١٨-٠٧-٢٠١٨. <https://www.almasryalyoum.com/news/details/1308260>
- Al-Muhammadi, A. (2018). 15 Reasons that Makes Skyline - Memaar Al Morshedy, the Perfect Choice. Akhbarna Journal, Citing from Almasryalyoum Newspaper. Cairo, Egypt. Retrieved Wednesday 18-07-2018. <https://www.almasryalyoum.com/news/details/1308260> .
- المصرى، محمود. (٢٠١٨). معمار المرشدى تسعى لإدخال موسوعة جينيس- سكاى لاين.. أكبر مجمع سكنى فى العالم بتصميمات عالمية. جريدة المصرى اليوم. القاهرة، مصر.
- Al-Masry, M. (2018). Memaar Al-Morshedy Seeks to Include the Guinness Encyclopedia – Skyline .. The Largest Residential Complex in the World with International Designs. Almasryalyoum Newspaper. Cairo, Egypt
- حسن، نوبى محمد. (٢٠٠٢). التصميم الاجتماعى للمجمعات السكنية العالية. مجلة العلوم الهندسية. كلية الهندسة، جامعة أسيوط. مدينة أسيوط، مصر. المجلد رقم (٣٠)، العدد رقم (٣).
- Hasan, N. M. (2002). The Social Design for High Residential Complexes. Journal of Engineering Sciences. Faculty of Engineering, University of Assiut. Assiut, Egypt. Vol.(30), Issue No.(3).

- يسن، بثينة حمدي فتحي. (٢٠١٧). دراسة أنثروبولوجية مقارنة للملائمة الإنسانية للمسكن بين الأفقية والرأسية. رسالة ماجستير. كلية الهندسة، جامعة القاهرة. مصر.
- Yasin, B. H. F. (2017). An Anthropological Comparative Study about the Human Suitability of Both Low and High Rise Residential Building. Master Thesis. Faculty of Engineering, Cairo University. Egypt.
- ذكي، صلاح. (٢٠١٤). المسكن الشعبي في مصر والعالم. القاهرة، مصر. الزعيم للخدمات المكتبية والنشر. رقم ISBN: 26748/2014.
- Zaki, S. (2014). Popular Housing in Egypt and The World. Cairo, Egypt. Al Zaeem for Office and Publishing Services. ISBN: 26748/2014.
- راضي، محمد. (٢٠٠٧). عظماء في ذاكرة المعمار: لوكوربوزيه. ملتقى المهندسين اليمنيين. اخر تصفح الاثنيونوفمبر ٢٦/٢٠٠٧/٢٠٠٧. <http://www.ecstudents.com/forum/viewtopic.php?t=5640>
- Rady, M. (2007). Pioneers in the Memory of Architecture : Le Corbusier. Yemeni Engineers Forum. Retrieved Monday, November 26/2007 <http://www.ecstudents.com/forum/viewtopic.php?t=5640>
- رأفت، على. (١٩٩٧). ثلاثية الإبداع المعماري- الإبداع الإنشائي في العمارة. الجيزة، مصر. مركز أبحاث إنترنتسنت.
- Raafat, A. (1997). Trilogy of the Architectural Creativity - Structural Creativity in Architecture. Giza, Egypt. Intercontinental Research Center.
- الشيخ، أحمد. (٢٠١٨). معمار المرشدي "تسليم أول مرحلة بـ "سكاي لاين" بداية ٢٠٢٢. بوابة الفجر الالكترونية. متاح على <http://www.elfagr.com/3111936> اخر تصفح ٢٧/٥/٢٠١٨.
- El-Sheikh, A. (2018). Memaar Al-Morshedy, "The delivery of the first phase of the Skyline" at the beginning of 2022. Al-Fajr electronic journal. Available at <http://www.elfagr.com/3111936>. Retrieved 5/27/2018.
- ديوان المعماريين. (٢٠١٨). اسكان بورت ايجو المعماري مينورو ياماساكي. متاح على <https://www.facebook.com/arch.egy/posts/1739384126321256> اخر تصفح ١٤/١/٢٠١٦
- Diwan of Architects. (2018). Pruitt-Igoe Housing Project / Minoru Yamasaki. Available at: <https://www.facebook.com/arch.egy/posts/1739384126321256> Retrieved 14/1/2016.
- معمار المرشدي. (٢٠١٨). سكاي لاين. <https://morshedy.com/ar/skyline>
- Memaar Al-Morshedy. (2018). Skyline. Available at <https://morshedy.com/ar/skyline>
- عالم المال. (٢٠١٨). المرشدي تضع المعمار المصري في دائرة الضوء عالمياً بإنشاء سكاي لاين.
- Allam el mal. (2018). Al-Morshedy by creating Skyline put the Egyptian architecture in the global spotlight
- Altun, Didem Akyol. (2016). Brutalism Now: Rethinking Brutalism in Contemporary World Architecture, Faculty of Architecture, Department of Architecture, Tinaztepe Campus, Dogus Street, 35160, Buca-Izmir-Turkey
- Banham, Reyner (1966). The New Brutalism: Ethic or Aesthetic, Reinhold Publishing Company, New York – USA.
- Blake, Peter. (1964). Le Corbusier: Architecture and Form, Pelican book, Penguin Books, New York – USA.
- Forti, Augusts & Bisogno (1981). Research and Human Needs, Paolo (ed)
- Le Corbusier (1923). Verse une Architectur, Paris.

- Banham, Reyner. (2018). The New Brutalism, Available on line at: https://monoskop.org/File:Banham_Reyner_The_New_Brutalism.pdf (accessed on 13/1/2015).
- Barker, Arthur. (2018). A mediated Modern Movement: Le Corbusier, South Africa and Gabriël Fagan, University of Pretoria. Available on line at: http://www.academia.edu/23738562/A_mediated_Modern_Movement_Le_Corbusier_South_Africa_and_Gabri%C3%ABFagan (accessed on 1/1/2015).
- Elser, Oliver & Kurz ,Philip & Schmal, Peter. (2018). SOS Brutalism. Available on line at: <http://we-make-money-not-art.com/sos-brutalism-a-global-survey> (accessed on 3/1/2018).
- Highmore, Ben. (2018). The Art of Brutalism: The Style of No Style. Available on line at: <https://yalebooksblog.co.uk/2017/06/01/art-of-brutalism-style-highmore> (accessed on 1/6/2017).
- Sergei A, Ostroumov. (2018). Modern Movement, Lomonosov Moscow State University. Available on line at: https://www.researchgate.net/publication/200587396_httpswwwresearchgatenetpublication200587396_Inhibitory_analysis_of_topdown_control_New_keys_to_studying_eutrophication_algal_blooms_and_water_self-purification_Hydrobiologia_DOI_101023A1015559123646 (accessed on 1/2/2002).
- SK Themes (2018). Skyline Memaar Al Morshedy Kattameya. Available on line at: <http://www.skyline.architecturemorshedi.com> (accessed on 10/8/2018).
- UNESCO (2018). The Architectural Work of Le Corbusier, an Outstanding Contribution to the Modern Movement. Available on line at: <https://whc.unesco.org/en/list/1321> (accessed on 28/6/2016).
- UNESCO World Heritage, (2018). The Architectural Work of Le Corbusier. Available on line at: <https://www.worldheritagesite.org/list/The+Architectural+Work+of+Le+Corbusier> (accessed on 17/8/2016).

Increase the size of residential buildings between positives and negatives

Abstract:

This research is an attempt to understand the concepts and ideas of large residential complex buildings, which appeared before, especially in Western countries after the World War. These buildings were designed to meet the people's needs as shelters. The study will focus on analyzing these buildings and understanding the theories of design. A review of several examples is studied and analyzed several housing schemes that have been built in different regions and countries. The study concluded a checklist that was tested on an Egyptian case study to find out the negatives and positives that emerged in those projects that contain a huge number of units, the project of constructing the largest residential building in the world in Egypt was recently reviewed. Then, a questionnaire was conducted with experts in the field, users, and developers. Finally, the research concluded with some guidelines for designers and developers.

key words:

Shelter - Housing – Architecture.