**المجلة العلمية بكلية الدراسات العليا و البحوث البيئية – قسم الهندسة ( عمارة)**

**لجامعة عين شمس – القاهرة – و عرضت في المؤتمر العالمي للادارة البيئية**

**بفندق شيرتون– الجيزة .**

**بعنـــــوان**

# الارتقاء بمنطقة زينهم من منظور عمراني بيئي

مقدمه

**هدى محمد إبراهيم الباز**

***(بكالوريوس هندسة – قسم العمارة – جامعة عين شمس– لسنة ٢٠٠٠)***

***(حاصلة على دبلوم الهندسة البيئية – لسنة ٢٠٠٤ )***

***(عضو جمعية الهلال الأحمر المصري)***

**إشراف**

**أ.د ماجدة إكرام عبيد**

***(أستاذة العمارة ووكيلة المعهد لشئون البيئة***

***ورئيسة قسم الهندسة البيئية بالمعهد***

***– جامعة عين شمس )***

**ا.د إجلال إسماعيل حلمي**

***(أستاذ علم الاجتماع – كلية الآداب– جامعة عين شمس )***

**القاهرة – ٢٠٠٨**

**The Scientific Journal of the Faculty of Graduate Studies and Environmental Research - Department of Engineering (Architecture) of Ain Shams University - Cairo - and was presented at the International Conference on Environmental Management at Sheraton Hotel - Giza.**

**TITLE**

# PROGRESS FOR ZENHOM AREA
# ARCHITECTURE ENVIRONMENTAL VIEW

**Presented by**

**HODA MOHAMED IBRAHIM EL-BAZ**

***BSc. ARCHITECTURAL ENGINEERING –AIN SHAMS UNIVERSITY, 2000)(***

***( DEPLOMA IN ENVIRONMENTAL ENGINEERING, 2004 )***

***(Member OF of Egyptian Red Crescent Societies)***

***SUPERVISOR***

**Prof . Magda Ikram Ebad**

***(Prof: of Architecture Institue of Sub-supervisor of Environmental Studies and Hed of Environmental Engineering Department , Institute of Environmental Studies and Research - Ain Shams University)***

**Prof . Iglal Ismael Helmy**

***( Prof: of Social Science Faculty of Art - Ain Shams University)***

**Cairo-2008**

# الارتقاء بمنطقة زينهم من منظور عمراني بيئي

**أ.د ماجدة إكرام عبيد ، أ.د إجلال إسماعيل حلمي ، هدى محمد إبراهيم الباز**
**1 – معهد البحوث والدراسات البيئية – جامعة عين شمس , 2– كلية الآداب – جامعة عين شمس**
**3 – جمعية الهلال الأحمر المصري**

## الملخص

منذ بدايات القرن العشرين في دول العالم النامي تزايدت معدلات التحضر وأصبحت الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر تمثل أمواجا بشرية متتالية ومتسارعة للبحث عن فرص عمل وخدمات بمستوى أفضل ومأوى مناسب .

وجمهورية مصر العربية تعاني بشدة من تفاقم واستمرار أزمة الإسكان نتيجة لعدة أسباب وظروف سياسية واقتصادية واجتماعية . ومنطقة زينهم إحدى أكبر المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة فهي تابعة لحى السيدة زينب بجنوب القاهرة وتعد نموذج للمناطق العشوائية التي تم تطوير معظمها، وتبلغ مساحة المنطقة 50 فدان من أملاك الدولة.

وقد كانت [1]" فترة الستينات هي بدء تسكين أهالي زينهم في الإيواءات والأكشاك الحكومية المزودة بدورات مياه عمومية بإعتبارها كانت نوعاً من الإسكان المؤقت ثم إنتشرت بعد ذلك العشش والأكشاك العشوائية ونظراً لموقع زينهم وقربها من مناطق سكنية تتوافر فيها الخدمات بشكل ملائم تم توصيل كابلات رئيسية للإضاءة ومواسير للمياه كخدمات وفرتها الدولة للمساكن الحكومية التي تم إنشاؤها " .

ومنذ بداية التسعينات حتى الآن تم إعادة إعمار ( 62.8 )% من المنطقة و (37.3 )% لم تطور بعد وهذا الجزء مازال متدهور بيئيا وعمرانيا ومحروم من أغلب المرافق العامة والخدمات ويتم تزويده بالمرافق بالجهود الذاتية.

وسيتم التركيز في هذا البحث على وضع تصور للأسلوب الأمثل لتطوير المنطقة ، مع التركيز على مراعاة الجانب البيئي والمقارنة بين ماتم تطويره بالفعل في المنطقة وما تقترحه الباحثة كخطة للتطوير وذلك للاسترشاد به في المشاريع المشابهة .

## المقدمة :

إلقاء الضوء على مشكلة أصبحت محط أنظار جميع المسئولين واهتمام المتخصصين في دراسة هذه الظاهرة (العشوائيات) ومحاوله الإرتقاء بمناطقها وتصنيفها وحصرها والتغلب عليها بتوفير الخدمات اللازمة والصيانة وإمداد شبكات البنية الأساسية لهذه المناطق مع مراعاة الجانب البيئي في جميع أعمال التطوير.

ومنطقة زينهم إحدى أكبر المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة لذا وقعت من أولويات استراتيجيات الدولة في التطوير والارتقاء . وأغلب نماذج الإسكان بها كانت عبارة عن مساكن إيواء مقامة على مناطق تسمى مناطق إيواء (وهى المناطق التي تضم مساكن قامت الدولة ببنايتها منذ عام 1969 ، لإيواء السكان الذين تهدمت مساكنهم أو صدر أمر إخلاء إداري لها لقدمها) . ولا تختلف حالة المساكن بها عن حالة المساكن العشوائية إلا في كونها مؤجرة من قبل الدولة ، ولقد انتشرت

[1] (جريدة الأهرام – مقالة بعنوان زينهم كانت منطقة عشوائية– القاهرة – لعام (2005

المساكن العشوائية حول مساكن الإيواء ، ويهدف البحث لوضع حلول بيئية لتطوير هذه المنطقة حيث أن ما يتم تطويره في المنطقة لا يراعي البعد البيئي بالدرجة المطلوبة .

**سبب اختيار المنطقة :** تم اختيار زينهم في البحث للأسباب التالية :

1) أنها تقع في مركز المدينة ، مما يجعلها أكثر أهمية في المحافظة عليها من أضرار التدهور البيئي.
2) أنها منطقة جاذبة لوفرة الخدمات بها .
3) أنها متصلة بمحاور التنمية لوقوعها بالقرب من القاهرة الفاطمية بما تحويه من آثار عدة .
4) أنها تقع بجانب مناطق قد تم تطويرها بالفعل .

## منهـــــج البحث :

المنهج المتبع في البحث هو المنهج الوصفي التحليلي من نوع الدراسة المسحية بالعينة العشوائية البسيطة ، حيث أن المشكلة متعلقة بعدم مراعاة البعد البيئي في مشاريع التطوير من خلال المدخل المعماري في الجزء المطور بالفعل واستمرار مشكلة العشوائيات في الجزء الذي لم يطور بعد . وتنقسم المنهجية إلى الآتي :

1. المحور الأول : الإطار النظري :

1- الإطلاع على رسائل الماجستير والدكتوراه وأبحاث المؤتمرات والكتب في هذا المجال .
2-الوثائق والسجلات من سجلات المشروعات والبيانات و القرارات الخاصة بمشروعات التطوير للمناطق العشوائية.

2. المحور الثاني : الإطار التطبيقي :

أ- زيارات ميدانية لمنطقة الدراسة وتشمل رفع معماري وتصوير فوتوغرافي لواجهات وفراغات المباني والمنطقة بشكل عام كما تشمل الدراسة خرائط مساحية ورسومات توضيحية .
ب- محاولة وضع تصور لإعادة إعمار المنطقة بالإضافة إلى عمل تحليل عمراني.
ج- جمع وإعداد رسومات المباني من مساقط أفقية وواجهات . د- استمارات استبيان لعينات عشوائية بسيطة من السكان بالمنطقة .

## المشكـــــــــلة :

1- غياب البعد البيئي في التخطيط والتصميم العمراني في مشروعات تطوير المنطقة . حيث أن التطوير المتبع في منطقة الدراسة لا يراعى:

أ – التوجيه السليم .
ب- توفير التهوية والإضاءة الطبيعية ( باستخدام معالجات بيئية في المباني ) .
ج- توفير الخدمات بأنواعها وعدم اختلاطها بالمباني السكنية . د- المشاركة الشعبية في جميع مراحل التطوير . هـ -القضاء على التلوث بكافة أشكاله . و-عزل الأنشطة الملوثة .

2- أن هذه المنطقة تعاني من التلوث بكافة أشكاله سواء كان (مائي – هوائي – صرف صحي وصناعي – سمعي- بصري .....الخ ) .

## الهـــــدف :

1- إلقاء الضوء على إحدى المناطق العشوائية التي تعد من المناطق الهامة في مركز المدينة .
2- تحليل المشكلات العمرانية القائمة بالمنطقة مثل :

أ – مشاكل إستعمالات الأراضي .ب– الحركة والاتصال العمراني .ج – البنية الأساسية .
د – المشاكل البيئية . هـ– المشاكل المعمارية . و– مشكلة الإسكان .

3– إعداد نموذج إرشادي يمكن أن يكون نموذجا يحتذى به في تخطيط مناطق مشابهة . بحيث يراعي فيه :

أ– التوجيه السليم . ب– التهوية والإضاءة الطبيعية ( باستخدام معالجات بيئية في المباني )
ج– توفير الخدمات بأنواعها . د– المشاركة الشعبية .
هـ– القضاء على التلوث بكافة أشكاله (مائي – هوائي – صرف صحي وصناعي – سمعي )
و– عزل الأنشطة الملوثة . ي– استخدام مواد بناء صديقة للبيئة .
م– توفير مناطق للتخلص من المخلفات وإعادة تدويرها .

4 – إعداد قاعدة بيانات عن منطقة الدراسة وعليها يتم الوصول إلى تصور عمراني بيئي لمخطط تلك المنطقة .

## أدوات البحث :

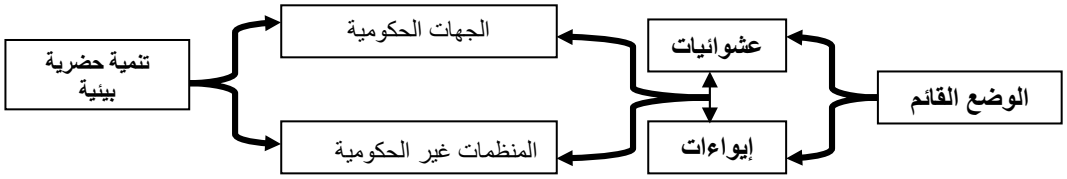
تم الحصول علي البيانات هذا البحث باستخدام مجموعة من الأدوات :–

1) الدراسة الاستطلاعية .
2) الوثائق السجلات من سجلات المشروعات والبيانات والقرارات الخاصة بمشروعات التطوير للمناطق العشوائية .
3) مقابلة الخبراء والمتخصصين والقائمين على أعمال التطوير .

## فرضية البحث :

يتبنى البحث فرضية أن للوصول إلى تنمية حضرية بيئية تمكن المجتمع من مواجهة أخطار العشوائيات لابد من تحديد وتقليص دور الحكومة وأجهزتها في هذه التنمية وتزايد دور الجمعيات الأهلية في القطاعات المختلفة من( مجتمعات – مستعملين – أفراد ) في تنمية وتطوير خدمات المجتمع في المناطق العشوائية والايواءات والمشاركة الفعالة لكلاهما بداية من التصميم إلى التنفيذ واتخاذ القرار .

ويوضح المخطط التالي شكل رقم (1) هذه الفكرة .




شكل (1) تخطيط يوضح فرضية أن المشاركة بين الجهات الحكومية والغير حكومية يحقق تنمية حضرية بيئية

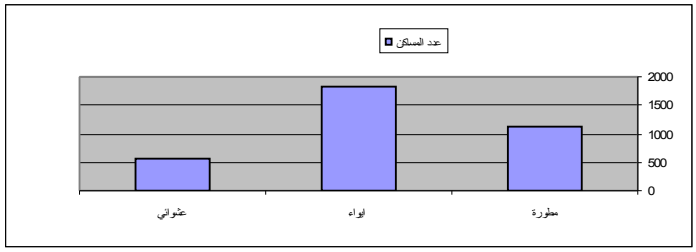
**المصدر** : الباحثة – 2008 القاهرة

# التحليـــل و المناقشـــــــــة

### 1. الوصف العام لمنطقة الدراسة :

أ– **الموقع** : تقع منطقة زينهم على تلال زينهم محصورة بين مسجد السيدة زينب جنوباً ، ومسجد ابن طولون غرباً ، ومسجد السيدة نفيسة
في اتجاه الشمال وشارع ومطلع زينهم شرقاً .

ب- **مساحة الموقع :**[1] " تبلغ مساحة منطقة زينهم حوالي (50) فدان ".
ج- **عدد المساكن:** (3513) مسكن ، ولقد تم تطوير (1113) مسكن و(2400) لم يطور بعد منهم (1822) مساكن إيواء و(578) مساكن عشوائية. ويوضح الشكل رقم (2) ذلك كالتالي :




شكل (2) يوضح رسم بياني لعدد المساكن التي طورت والتي لم تطور بعد سواء ايواء أو عشوائي
**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

**2. <u>المشاكل القائمة :</u>**

***أولاً : مشاكل الهيكل العمراني :***

أ- يعانى الهيكل العمراني وخاصة في الجزء الذي لم يطور بعد بزينهم من العديد من المشاكل والتي يمكن تصنيفها كما يلي :

1. **مشاكل الحركة والاتصال العمراني :** ويمكن تلخيص هذه المشاكل في التالي :-

1- ضعف الإرتباط بين أجزاء الكتلة العمرانية بالنسبة للمشاة .
2- مناطق إرتباك مرور و عدم سيولة المرور الآلي لإختلاف المناسيب داخل الشوارع وأحياناً لوجود السلالم .
3- شوارع المشاة ضيقة ومتفرقة وبحالة رديئة حيث لا يوجد أي نوع من الرصف و تفتقر للإضاءة .
4- عدم توافر أماكن إنتظار السيارات .

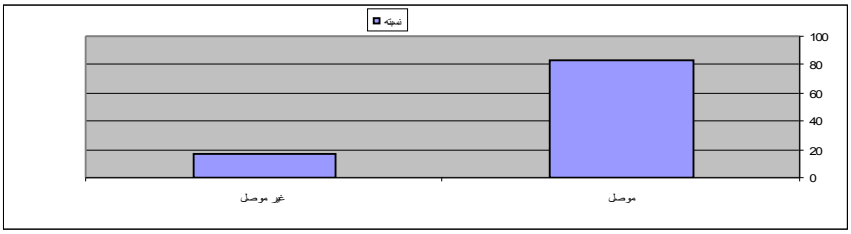
3. **مشاكل البنية الأساسية :** من تحليل بيانات البنية الأساسية يتضح أن :-

التوصيل بالصرف الصحي: توجد بعض المباني بالمنطقة لا توجد بها شبكة للصرف الصحي بنسبة (16.4%) من المباني بالمنطقة ويستخدم الأهالي آبار ترشيح للتخلص من المخلفات السائلة حيث تعتبر مصدر للتلوث ومصدر للأوبئة وخاصة عند عملية الكسح والباقي بنسبة (83.5 %) موصل بالصرف الصحي. ويوضح الشكل رقم (3) ذلك كالتالي :

---

1

. (الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003



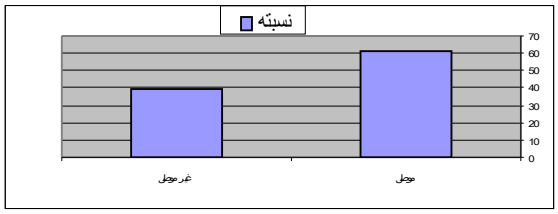

شكل (3) يوضح رسم بياني لنسبة توصيل المباني بالمنطقة بالصرف الصحي من عدمه

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد ( 2003)

1- التغذية بالمياه : لا تتصل المساكن بشبكة المياه وتعتمد على حنفيات عامة إلى أن قام السكان بالجهود الذاتية بتوصيلها بشبكة المياه .

2- جمع القمامة : تنتشر أكوام القمامة بالعديد من الشوارع الرئيسية والفرعية في المنطقة وخاصة التي لم تطور بعد

3- الكهرباء : المباني بالمنطقة التي لم توصل بالكهرباء بنسبة (39.2%) فيضطر السكان لأخذ وصلات من الشبكة الرئيسية بالجهود الذاتية لذا تقطع كثيراً لكثرة المشتركين فى الشبكة الرئيسية بالإضافة إلى عدم تواجد الإنارة بالشوارع الداخلية ليلاً في أغلب الشوارع والمباني في المنمطقة الموصلة بالكهرباء بنسبة (60.8%) . ويوضح الشكل رقم (4) ذلك كالتالي :




شكل (4) يوضح رسم بياني لنسبة توصيل المباني بالمنطقة بالكهرباء من عدمه

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد ( 2003)

4- سوء حالة الطرق : حيث لم يعمل لها تخطيط سليم وحالتها رديئة وترابية (غير مرصوفة) وتحتاج إلى رصيف لتسهيل وصول سيارات الخدمة إليها و هي ضيقة داخل الكتلة السكنية ونتيجة لذلك يستحيل دخول سيارات الإسعاف والمطافئ إلى بعض الأماكن في المنطقة وخاصة التي لم تطور بعد .

***ثانياً : المشاكل البيئية :***

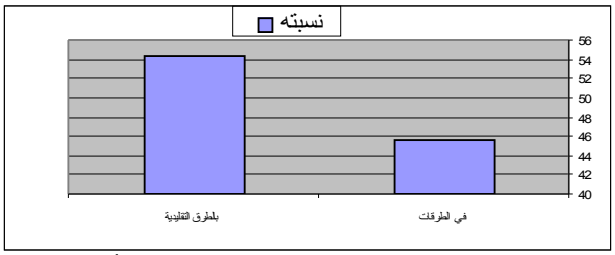
1-سوء الحالة البصرية بالمنطقة . وذلك يرجع إلى عدة أسباب :

1- المناطق العمرانية متدهورة ، حيث تنتشر الأكشاك بأنواعها والمباني الخرسانية المتهالكة ( ذات الحالة الرديئة التي تفتقر إلى المرافق والخدمات العامة ولها واجهات سيئة تؤدي للتلوث البصري ) .

2- إنتشار الورش الفنية والصناعية بالمنطقة .

ج – عدم التخلص من القمامة وإلقائها أيضاً في الطرق وتجميعها في مناطق فضاء داخل الكتلة السكنية بنسبة

(45.6%) من المباني والتخلص منها بالطرق التقليدية بنسبة (54.4%) . ويوضح الشكل رقم ( 5) ذلك كالتالي :




شكل (5) يوضح رسم بياني لنسبة التخلص من القمامة للمباني بالمنطقة سواء بالطرقات أو بالطرق التقليدية

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد ( 2003)

3- الطفح المستمر للمجارى بالمنطقة يؤدي إلى إنتشار المشاكل البيئية والصحية.

4- الإعتداء على الطرق ووجود إشغالات مستمرة عليها .

5- عدم تواجد مناطق خضراء أو أي عناصر بصرية جيدة بالمنطقة .

د- إنتشار الضوضاء والتلوث بالمنطقة . وذلك لعدة أسباب :

- إنتشار وتواجد الورش الخاصة بالسيارات وهى مقلقة للراحة حيث أن نوعية هذه الورش تتطلب الطرق المستمر على هياكل السيارات .
- الضوضاء الناتجة عن السيارات والحركة الآلية بالشوارع وذلك لعدم سهولة المرور ويرجع ذلك إلى سوء حالة الطرق ووجود الإشغالات بها .
- تلوث هوائى نتيجة لوجود بعض ورش السيارات " الدوكو " وتتأثر هذه المادة بالهواء

***ثالثاً : مشاكل الخدمات :*** وتتمثل في التالي :

1-خدمات تجارية متفرقة ومنتشرة ومتداخلة مع المناطق السكنية ومعظمها في حالة سيئة .

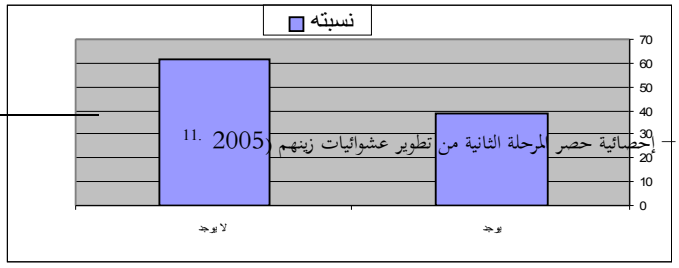
2-نقص الخدمات التعليمية ونقص مسطح المدارس القائمة وغير موزعة توزيعاً سليماً ، وهناك نسبة كبيرة من الطلاب تدرس خارج المنطقة .

3-نقص المناطق المفتوحة والملاعب الخضراء بالمنطقة .

4-نقص في دور الأيتام [1] والمخابز.

***ثالثا : المشاكل المعمارية:***

1- لا توجد بلكونات أو مناشر مما يدفع السكان إلى نشر ملابسهم أمام المنازل مما يؤدى لتلوث الصورة البصرية بنسبة(61.4%) وتوجد بلكونات بنسبة (38.65%) . ويوضح الشكل رقم (6) ذلك كالتالي :




11. 2005 حصائية حصر المرحلة الثانية من تطوير عشوائيات زينهم (الهلال الأحمر المصرى).

شكل (6) يوضح رسم بياني لنسبة وجود مناشر بالمباني من عدمه

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

2- الشبابيك ضيقة ولا تتناسب مع مساحات الفراغات الداخلية مما يؤدى إلى نقص التهوية الطبيعية الصحية والإضاءة الطبيعية نهارا ، كما أنها في الواجهات تزيد من تشوهها لرداءة إختيار أماكنها وانخفاض مستوى الخشب المستخدم فيها وعدم العناية بالتشطيب حولها داخلياً وخارجياً .

3- معظم المباني لا يتم تشطيبها بل يترك الطوب الأحمر ظاهراً .

4- المداخل للمساكن ضيقة ومنخفضة ولا تكاد تظهر أنها مداخل إلا من إرتفاع بعضها عن الأرض بعدة سلالم .

ويمكن تلخيص المشاكل فيما يلي [1] :

1- المباني :

- وجود نسبة كبيرة من المباني ذات حالة سيئة عمرانيا وإنشائيا .
- وجود مباني غير آمنة إنشائياً وصحياً بالمنطقة .
- معظم أو أغلبية المباني السكنية بالمنطقة يتراوح إرتفاعها ما بين 2 : 3 أدوار.
- استخدام بعض المواد الأولية في البناء وذلك لعدم قدرة الأهالي على تحمل تكاليف إستخدام المواد الجيدة فى البناء مثل : الطوب الأحمر والخرسانة .

2- الوحدة السكنية :

سوء حالة معظم الوحدات السكنية واشتراك أكثر من أسرة في امتلاك الوحدة السكنية الواحدة .

- ضيق الوحدات ألسكنية بالمنطقة نتيجة لصغر مسطحات قطع الأراضي .
- سوء التركيبات الصحية داخل الوحدات السكنية .
- سوء حالة البياض والتشطيبات عامة داخل الوحدات السكنية .
- سوء حالة عناصر الاتصال داخل المبنى والمؤدية إلى الوحدات السكنية مثل السلالم
- عدم وجود التصميم العمراني والبيئي بالمسكن .

3. الخصائص الديموجرافية والاجتماعية (الهيكل الاجتماعي والاقتصادي للسكان بالمنطقة ) :

1. **حجم السكان** : في منطقة زينهم في التعدادات من عام 1976 إلى 2007. كما يوضحه الجدول رقم (1) كالتالي:

| سنة التعداد | حجم السكان |
|---|---|
| 2005 | 20000 |
| 2007 | 16200 |

جدول (1) يوضح حجم السكان ببعض سنوات التعداد

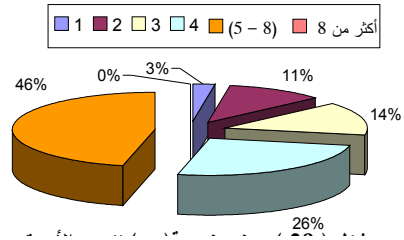
**المصدر** : هيئة التعبئة والإحصاء – القاهرة 2007

[11] . (نيفين نعيم أثناسيوس – الارتقاء بحى السيدة زينب – كلية هندسة عين شمس – قسم العمارة – بحث مشروع التخرج – عام 2000)

من خلال التعداد السابق نجد أن المنطقة طاردة للسكان حيث إنخفض عددهم بمرور الزمن ، ويرجع ذلك لتدهور المنطقة بيئيا واجتماعيا .

2 . **تركيب السكان :**

أ – التركيب العمرى : وضوح ظاهرة النساء المعيلات لأسرهن حيث تبلغ (20٪) من أرباب الأسر وارتفاع أرباب الأسر من المسنين حيث تبلغ (18٪) من إجمالي أرباب الأسر . وجد من دراسة التركيب العمري حسب فئات السن لسكان منطقة زينهم [1] أن حوالى نسبة (35.3٪) من سكان المنطقة في فئة العمر الصغير (من بداية الولادة إلى 15 سنة) بينما حوالي (54.5٪) من سكان المنطقة من فئات العمر المتوسط (15 – 50) وهى أكبر فئة في حين أن نسبة( 10.3٪) من سن (50 – 60 فأكثر) . ويوضح الشكل رقم (7) ذلك كالتالي :

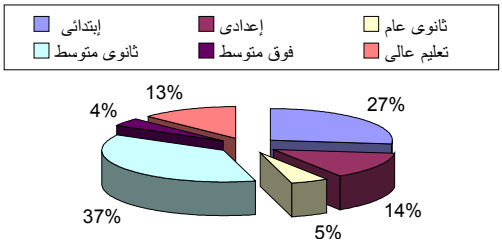



شكل (7) يوضح نوعية (عدد) تكوين الأسرة

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

ب- الحالة التعليمية : وجد من دراستها أن :[2] "

نسبة المتعلمين لدرجة ثانوي متوسط ( 37 %) وتليها التعليم الابتدائي ونسبتها( 27 % ) ثم التعليم للإعدادي الذي يبلغ ( 14 %) ويليه التعليم العالي الذي يبلغ ( 13 % ) ثم التعليم العام الذي يبلغ (5 % ) وأخيرا التعليم فوق المتوسط الذي يبلغ (4 %) . ويوضح الشكل رقم (8) ذلك كالتالي :




شكل (8) يوضح درجة التعليم

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

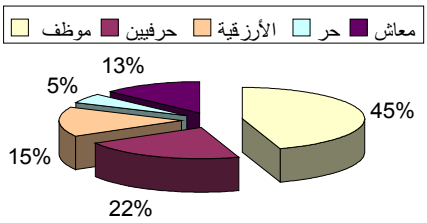
ج - التركيب المهني للسكان :

يمثل التركيب المهني للسكان التقسيم الذى يظهر عدد القوى العاملة فى كل مهنة من المهن ويعتبر مؤشراً على المستوى الاقتصادي والاجتماعي الذي وصل إليه المجتمع . ويوضح الشكل رقم (9) ذلك كالتالي :

---

(الهلال الأحمر المصري – المركز العام – جمع المعلومات ودعم اتخاذ القرار (زينهم) – إحصائيات عن الأفراد (2003 .[12]

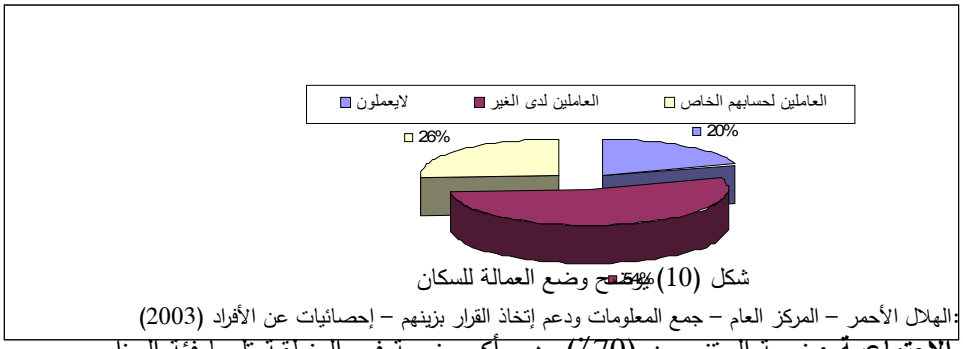
. (الهلال الأحمر المصري – تطوير عشوائيات زينهم (2005[2]




شكل (9) يوضح الحالة المهنية للسكان

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

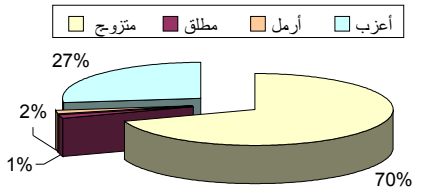
2. **وضع العمالة** : وهو في المنطقة حوالي (20٪) من أرباب الأسر لا يعملون ، وبلغت نسبة من يعملون لدى الغير (53.9٪) ، أما من يعملون لحسابهم الخاص فبلغت نسبتهم (26٪) . ويوضح الشكل رقم (10) ذلك كالتالي :




شكل (10) يوضح وضع العمالة للسكان

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

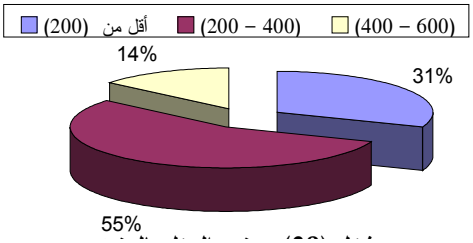
**3 . الحالة الاجتماعية** : نسبة المتزوجين (70٪) وهى أكبر نسبة في المنطقة تليها فئة العزاب وتبلغ (27٪) ثم فئة الأرامل وتبلغ (2٪) وأقل نسبة هي المطلقين وتبلغ (1٪) . ويوضح الشكل رقم (11) ذلك كالتالي :




شكل (11) يوضح الحالة الاجتماعية للسكان

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

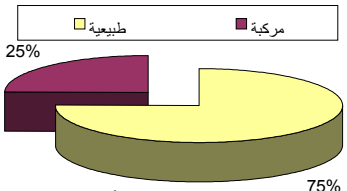
**4 . الدخل** : نسبة السكان ذوي الدخل أقل من 200 جنيه هي (31%) وأن نسبة السكان ذوي الدخل (200 – 400) جنيه هي (55%) وأن نسبة السكان ذوي الدخل (400 – 600) جنيه هي (14%) . ويوضح الشكل رقم (12) ذلك كالتالي :



شكل (12) يوضح الدخل للسكان

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

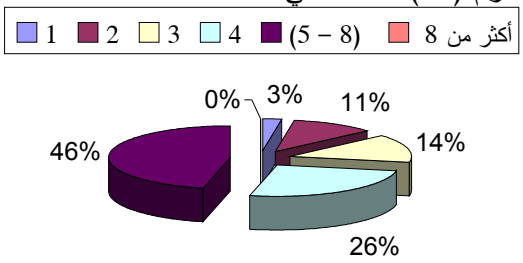
**5. نوع الأسرة :** نسب الأسر الطبيعية أو النووية (75.3٪) أعلى من نسبة الأسر المركبة التي تبلغ نسبتها (24.7٪) .ويوضح الشكل رقم (13) ذلك كالتالي




شكل (13) يوضح نوع الأسرة

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

**7 .عدد أفراد الأسرة :** متوسط الأسر ما بين (5 – 8) أفراد وتبلغ نسبتهم (46.4٪) من إجمالى الأسر وتليها الأسر التى تتكون من (4) أفراد بنسبة (25.7٪) ثم الأسر المتكونة من ثلاثة أفراد بنسبة (14.3٪) والأسر المتكونة من فردان (11.1٪) وأقل نسبة من الأسر المتكونة من فرد وتبلغ (2.6٪) . ويوضح الشكل رقم (14) ذلك كالتالي :




شكل (14) يوضح نوعية تكوين الأسر بالمنطقة

**المصدر** :الهلال الأحمر – المركز العام – جمع المعلومات ودعم إتخاذ القرار بزينهم – إحصائيات عن الأفراد (2003)

شكل (41) يوضح نوعية تكوين الأسر

# النتـــــائج :-

**1. توصل البحث للنتائج التالية :**

- **نتائج تحليل بيانات استمارات استبيان في الجزء من المنطقة الذي لم يطور بعد ( عددهم 53عينة)** :في مجموعة النواحي العمرانية نجد أن رضا الساكن عن سكنة بنسبة 62 % من المنطقة وهذا يدل على تمسك أغلبية السكان بالوضع القائم ورفضهم للتغيير ، كما تلاحظ أن بساطة الوان الدهانات وصلت نسبتها إلى 56% .كما يوضح الجدول التالي رقم ( 2) خصائص عمرانية أخرى .

| المجموعة أ | التحليل |
|---|---|

| النواحي العمرانية | التكرار | النسبة المئوية % |
|---|---|---|
| رضاء الساكن عن سكنه | 33 | 62 |
| جودة التشطيب الداخلي | 14 | 26 |
| كفاءة التهوية للفراغات | 19 | 35 |
| جودة الإضاءة الطبيعية | 20 | 37 |
| بساطة الألوان | 30 | 56 |
| صغر المساحة(≤ 50 من الأرض ) | 30 | 60 |
| قرب المسكن من مكان العمل وتوفر مواصلات | 35 | 66 |
| كفاية الفراغات عدد الأفراد (معدل 2 فرد للغرفة) | 18 | 33 |
| جودة الفرش الداخلي | 27 | 50 |

جدول ( 2) يوضح تحليل البيانات من إستمارات الإستبيان في مجموعة أ

**المصدر** : الباحثة من استمارات الاستبيان– 2007 القاهرة

أما في مجموعة الخدمات والمرافق نجد أن توفر الكهرباء (بالعداد) بنسبة 73.6 % من المنطقة وباقي المنطقة توصل الكهرباء بالجهود الذاتية ، كما تلاحظ أن الطرق ضيقة ومتدهور حيث يتعذر وصول سيارات الاسعاف للمساكن حيث وصلت نسبتها إلى 41.5 % .كما يوضح الجدول التالي رقم (3) خصائص الخدمات والمرافق أخرى .

| المجموعة ب الخدمات والمرافق | التحليل | |
|---|---|---|
| | التكرار | النسبة المئوية % |
| الرضا عن الخدمات | 34 | 64 |
| وجود مياه نقية دائما (من الحكومة) | 37 | 69.8 |
| جودة الصرف الصحي (من الحكومة) | 38 | 71.6 |
| توفر الكهرباء بعداد | 39 | 73.6 |
| سفلتة الطرق | 2 | 3.8 |
| سهولة وصول الإسعاف | 22 | 41.5 |
| كفاءة تواجد الشرطة (الأمن) | 31 | 58.5 |

جدول ( 3) يوضح تحليل البيانات من إستمارات الإستبيان في مجموعة ب

**المصدر** : الباحثة من استمارات الاستبيان– 2007 القاهرة

أما في مجموعة التغيرات وملكية المسكن نجد أن إزدواجية إستخدام الفراغات وتوافر عقد ملكية للسكن تبلغ بنسبتهما حوالي 90.6 % من المنطقة ، كما تلاحظ أن وجود تغييرات داخلية من قبل المستخدمين لا تتجاوز نسبتها إلى 56.6 % .كما يوضح الجدول التالي رقم (4) خصائص الخدمات والمرافق أخرى .

| المجموعة ج | التحليل |
|---|---|

| التغيرات وملكية المسكن | التكرار | النسبة المئوية % |
|---|---|---|
| إزدواجية الاستخدام | 48 | 90.6 |
| التحديثات | 37 | 77.4 |
| وجود التغيرات الداخلية | 28 | 56.6 |
| عقد ملكية | 44 | 90.6 |

جدول (4) يوضح تحليل البيانات من إستمارات الإستبيان في مجموعة جـ

**المصدر** : الباحثة من استمارات الاستبيان– 2007 القاهرة

5- **قاعدة البيانات للمنطقة :**

حيث توضح الخصائص المميزة لمنطقة زينهم من خلال الموقع وعدد الأسر والمساحة وعدد المساكن وعدد الشقق ووقت تنفيذ التطوير للمنطقة التي طورت بالفعل و نسبة المباني من إجمالي مساحة هذه المنطقة و فترة جلوس السكان في الإيواء المؤقت و الاستعمالات غير السكنية و حالة المسكن و الفراغات الداخلية و الوضع القانوني و المرافق بأنواعها .

| الخصائص | المنطقة للجزء المطور بالفعل | المنطقة للجزء الذي **لم يطور بعد** |
|---|---|---|
| **الموقع** | محصورة بين مبنى الهلال الأحمر و تلال زينهم والإيـــــــــــــــــــــــــــــــواءات (شرق الخزان) | بين خزانى المياه |
| **عدد الأسر** | 2101 | لم يتم حصرهم |
| **المساحة** | (31) فدان | (19) فدان |
| **عدد المساكن** | (108) عمارة | لم يتم حصرهم ولكن مخطط (75) عمارة |
| **عدد الشقق** | 1296 شقة | لم يتم حصرهم |
| **وقـــت تنفيـــذ مشروع التطوير** | 36 شهر – انتهت سنة 2004 | لم يبدأ بعد |
| **نســبة المبــانى مـــن إجمـــالى مســـاحة هـــذه المنطقة** | 35٪ | 90٪ |
| **فترة جلوسهم فى الإيـواء المـؤقت بعين حلوان** | 2-5 سنوات | ـــــ |
| **الاســـــتعمالات غير السكنية** | مركز ثقافى إجتماعى صحى و سوق تجارى (14 محل) | مدارس + خدمات |
| **حالة المسكن** | جيد جدا | رديئة |
| **الفراغـــــــات الداخلية** | 2 غرفة نوم – مطبخ – حمام – بلكونة أحيانا | متنوعة |
| **الوضع القانوني** | السكن بإيجار حكومى | إما بإيجار حكومي أو بوضع |

| | | |
|---|---|---|
| | | اليد |
| **المرافق :** | | |
| **أ. صرف صحي** | على المجارى العمومية | أغلبهـــا علـــى المجـــارى العمومية (بالجهود الذاتية) |
| **ب. مياه الشرب** | مزودة بالمياه النقية | مزودة بالمياه النقية (بالجهود الذاتية) |
| **جـ. الكهرباء** | مزودة بالكهرباء | بها كهرباء وسرقة من الكابل العمومي |

جدول (5) يوضح بعض الخصائص المميزة لمنطقة زينهم سواء بعد التطوير أو قبل التطوير

**المصدر** : الهلال الأحمر المصرى – المركز العام – القاهرة –(2003)–جمع المعلومات ودعم اتخاذ القرار (زينهم) – إحصائيات عن الأفراد

**2 . الحلول المقترحة :**

**بدائل الارتقاء للتطوير :**

1- يقترح تطبيق الثلاث بدائل للارتقاء بزينهم مجتمعة . كالتالي :

1–**الإحلال التدريجي** في الأجزاء القائمة في صورة تهجير السكان إلى موقع إسكان دائم خارج موقع سكنهم الأصلي مثل (النهضة وغيرها)، وبذلك يتم إخلاء تدريجى للمنطقة المتدهورة من خلال برنامج للإزالة، وتنتهي العملية بإخلاء وإزالة كافة المواقع.

2– **الإصلاح والتجديد** في جزء الأحياء ذات الحالة المتوسطة للمحافظة على المباني القائمة . وذلك بالإضافة إلى رفع قيمتها العقارية والإيجارية إن أمكن.

3– **الإزالـة** يستخدم هذا الأسلوب مع الأحياء المتدهورة عمرانيا التي لا يرجى منها أي إصلاح مثل الأكشاك والعشش والبيوت العشوائية .

* **منطقة إعادة تدوير المخلفات** وذلك للاستفادة منها وللحفاظ على البيئة و تقترح الباحثة وضعها في الجهة الجنوبية من المنطقة حيث أن هذا الجزء يحوي مساكن عشوائية متدهورة يوصى بإزالتها وحتى لا تنقل الرياح الملوثات ، كما توجد غابة شجرية بهذه المنطقة يجب الحفاظ عليها وتنميتها ، تعمل كفلتر للهواء الداخل للمنطقة السكنية لتنقيته من الأتربة والملوثات الناتجة من القمامة وغيرها.

*ولقد روعي في الحل المقترح مايلي :*

- البعد البيئي في عملية البناء والتطوير [1] "من خلال :( التوجيه ومواد البناء وكسوات الواجهات من خامات متوافقة بيئيا والمناطق المفتوحة والفراغات بين المباني السكنية التي تحقق التهوية والاضاءة الطبيعية و الخصوصية ) .
- زيادة الخدمات بكافة أنواعها وفصلها عن المباني السكنية للحد من التلوث الناتج من اختلاط الأنشطة .
- استخدام الطابع الإسلامي الذي يتماشى مع الطابع العام للمنطقة والذي يحوي مفردات معمارية ناجحة بيئيا من حيث توفير الاضاءة والتهوية الطبيعية مثل : (المشربية والشخشيخة والفناء والملقف) .

[1] خالد على الخياط – تكنولوجيا البناء ووحدات الإيواء الخفيفة – دكتوراه – جامعة القاهرة – العمارة – (2002) .

- المشاركة الشعبية بين الجمعيات الأهلية من (مجتمعات ومستعملين و أفراد) وبين الجهات المسؤلة عن تنفيذ التطوير (الحكومة) .
- عمل دراسة اجتماعية مستفيضة للأسر قبل أن يتم إعادة الإعمار .

**وبالمقارنة بين ماتم تطويره بالفعل والتطوير المقترح في هذا البحث :**

- أن لكل إقتراح للتطوير بالتأكيد ايجابيات وسلبيات ولكن ايجابيات الحلول البيئية عادة ما تكون أكبر الموضح في الجدول رقم (6).
- يتضح في الشكل رقم (15) تطوير واجهة أحد مساكن الإيواء بالمنطقة وذلك باستخدام الطابع الإسلامي الذي يحوي مفردات معمارية ناجحة بيئيا من حيث توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية مثل :(المشربية والشخشيخة والفناء وغيره) .
- يتضح في الشكل رقم (16) تطوير المسقط الأفقي لأحدى مساكن الإيواء بالمنطقة وذلك يتم بمراعاة التوجيه الصحيح حيث أن الخدمات من مطبخ ودورة مياه يتم وضعها بالجهة الجنوبية وغرف النوم والمعيشة في الجهة الشمالية ، كما يتم توفير فناء بين الوحدات السكنية يحقق التهوية الطبيعية للمساكن حوله وكذلك يوفر الخصوصية ، عمل بلكونات بها منشر لكل وحدة لتلافي نشر الملابس أمام الواجهات وتشويه المنظر العام ، توفير مساحات خضراء حول المسكن للتظليل حوله وزيادة حركة الهواء وتنقيته داخل الفراغات ، ويتم عمل مشربيات في فتحات المسكن و زيادة عددها ومساحتها وذلك لتوفير تهوية وإضاءة طبيعية جيدة .
- *<u>وبالمقارنة بين ما تم تطويره بالفعل ومقترح التطوير من الباحثة. نجد التالي :</u>*

| أوجه المقارنة | التطوير القائم وعيوبه | التطوير المقترح ومميزاته |
|---|---|---|
| **المواد المستخدمة في لبناء** | هيكل خرسانة مسلحة (يشع حرارة للداخل ومكلف) | حجر وخشب (خامات صديقة للبيئةومحلية) |
| **التهوية** | شباك شيش وزجاج (لا يحقق تهوية وإضاءة بالقدر الصحي) | مشربية وشخشيخة (يوفر حركة الهواء والإضاءة بشكل جيد ) |
| **الطابع المعماري** | تقليدي (لايتماشى مع الطابع العام للمنطقة و ما جاورها) | إسلامي (يتماشى مع الطابع العام للمنطقة و ما جاورها) |
| **المشاركة الشعبية** | لا توجد (فينتج عدم محافظة السكان على المنطقة ) | توجد (ينتج محافظة السكان على المنطقة للانتماء لها ) |
| **الطاقة الكهربائية** | مولدات كهربية (تستنفذ الموارد الغير متجددة وملوثة ومكلفة) | خلايا شمسية (طاقة نظيفة وغير مكلفة على المدى البعيد) |
| **المناطق الخضراء** | مساحات بنسبة 25 % (لا تفي باحتياجات السكان ولا توفر الخصوصية ) | مساحات بنسبة 40 % ( تفي باحتياجات السكان وتوفر الخصوصية ) |
| **التخلص من النفايات** | بالطرق التقليدية | إعادة تدويرها |

| | | |
|---|---|---|
| | (تنتـــج الملوثـــات بكافـــة أشكالها ومكلفة) | (لا تنتج الملوثات و موفرة) |

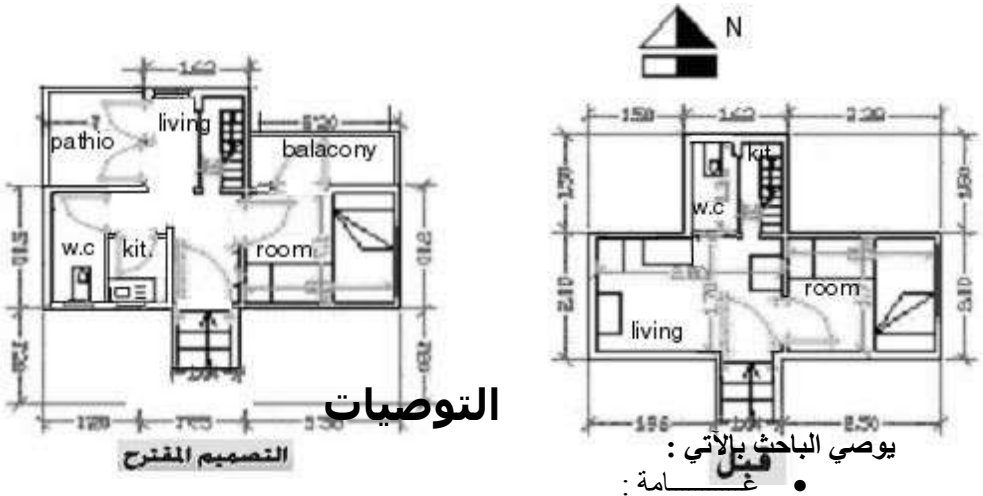
جدول (6) يوضح المقارنة بين حل التطوير القائم بالمنطقة والحل المقترح من الباحثة

**المصدر** : الباحثة – القاهرة – 2008

نلاحظ من الجدول السابق أن الحلول والمعاجات البيئية في المسكن هي الأكثر فاعلية من نواحي الحفاظ على البيئة من التلوث وعدم إستنفاذ الموارد المتجددة والغير متجددة

شكل(15) يوضح منظور خارجي لأحد مساكن الإيواء بالمنطقة قبل التطوير للواجهات وبعد التطوير المقترح من الباحثة

**المصدر** : الباحثة – 2007 القاهرة




## التوصيات

**يوصي الباحث بالآتي :**

- غـــــــامة :

شكل (16) يوضح واجهة ومسقط أفقي لأحد مساكن الإيواء بالمنطقة قبل التطوير وبعد التطوير المقترح من الباحثة

**المصدر** : الباحثة – 2008 القاهرة

2- رفع كفاءة الخدمات متكاملة بالمناطق العشوائية بها والمناطق الطاردة للسكان لتقليل معدلات الهجرة الداخلية .
3- إعداد كوادر إدارية تنظيمية وفنية لها القدرة على صيانة المباني بعد التطوير ومتابعة أعمال التطوير وإزالة المساكن العشوائية .
4- زيادة الوعي البيئي لدى أهالي وسكان المناطق العشوائية التي تحوي مباني أثرية .
5- أهمية المشاركة الشعبية لمشروعات التطوير للمناطق العشوائية من خلال أولويات المشروع .
6- البحث عن وسائل تمويل ذاتية لمشروعات التطوير .
7- بدء العملية التطبيقية بإجراء مشروع تجريبي (إرشادي) يراعي الجانب البيئي في (مواد البناء المحلية الصديقة للبيئة وأسلوب التهوية والإضاءة الطبيعية وتدوير المخلفات لإعادة استعمالها) على منطقة عينية من خلال عملية رائدة لاختبار كفاءة منهج التطوير قبل السماح بالتطبيق الكامل له في منطقة المشروع ككل .
8- ضرورة المتابعة الدورية والتقييم المستمر لعملية التنفيذ ، مما يساعد على إكتشاف الأخطاء والعقبات والعمل على إجراء التعديلات اللازمة أولا بأول ، مما يضمن جدية وإستمرارية تنفيذ البرنامج خلال الوقت المحدد له ، كما يساهم في تقليل التكاليف الكلية .

- الخاصة:( من المسح الاجتماعي والاقتصادي للمنطقة) :

ضرورة مشاركة الأطراف المعنية في تنفيذ السياسات والبرامج التنموية الملائمة لخصوصية منطقة زينهم ، فيما يتعلق بالنقاط التالية :-

1. برامج توفير فرص العمل مع التركيز على النساء المعيلات للأسر .
2. برامج إنشاء عدد من فصول محو الأمية .
3. برامج لمحاولة ربط التعليم بالعمل (مركز تعليم وإنتاج) .
4. برامج نشر الوعي البيئي ووسائل المحافظة عليها .

برامج تثقيفية حول مشاكل المنطقة (يشارك فيها خبراء متخصصون إضافة إلى خبراء الجمعيات الأهلية ) .

# المراجـــــــع

**أولا : العربيـــة :**


- الهلال الأحمر المصري – المركز العام – جمع المعلومات ودعم اتخاذ القرار (زينهم) – إحصائيات عن الأفراد – القاهرة – عام (2003) .
- الهلال الأحمر المصري – إحصائية حصر المرحلة الثانية من تطوير عشوائيات زينهم – القاهرة – عام (2005).

- خالد على الخياط – تكنولوجيا البناء ووحدات الإيواء الخفيفة – دكتوراه – جامعة القاهرة – العمارة – (2002) .
- جريدة الأهرام – مقالة بعنوان زينهم كانت منطقة عشوائية – القاهرة(2005).
- نيفين نعيم أثناسيوس – الارتقاء بحي السيدة زينب – كلية هندسة عين شمس – قسم العمارة – بحث مشروع التخرج – عام (2000) .

**ثانيا : الإنجليزيـــة :**

- International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies,23-Sep.1999.

**ثالثا : الشبكة العنكبوتيـة:**

- www.worldbank.org/environment
- http:/www.swissinfo.org/sar/swissi...y=1130308272000