

زيادة حجم المباني السكنية ما بين الإيجابيات والسلبيات

أسم الباحث: كمال محمود كمال محمد الجبلاوى

التخصص: مدرس بقسم العمارة – كلية الهندسة ببناها - جامعة بنها – مصر.

بريد إلكترونى : kamal_elgabalawy@yahoo.com / kamal.elgabalawy@bhit.bu.edu.eg

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 فى ظهور السكن بتلك المشاريع العملاقة بهذا الشكل، حيث تم استعراض ودراسة وتحليل مجموعة من المشاريع التى تم بنائها بمناطق ودول مختلفة كدراسة نظرية لما سبق، للوقوف على الإيجابيات والسلبيات التى ظهرت بتلك المشاريع التى تحتوى على عدد هائل من الوحدات السكنية، تم استعراض فكرة مشروع إنشاء أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر والذى طرح مؤخراً من خلال إحدى الشركات المصرية، ثم عمل إستبيان لإستطلاع رأى مجموعة من المهندسين المعماريين والطلاب الدارسين فى مجال العمارة والمستخدمين من الناس، ثم عمل مقابلات مع سكان مناطق ذو كثافة سكانية مرتفعة وأخرى منخفضة وأجرى إستبيان 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.

1- مقدمة:

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

1/1 ... الإشكالية البحثية:

ظهر المسكن فى 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 لكى تكون مأوى لأكبر عدد ممكن من الأسر فى وقت زمنى قصير ذو 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، والتى تحولت فيما بعد بالمستقبل القريب إلى مكان غير آمن يصعب السيطرة عليه وغير مريح للسكان، يفتقد إلى الكثير من الألفة والأحتواء والأنتماء والخصوصية... وغير ذلك من هذه الأشياء الخاصة براحة الإنسان مليئاً لإحتياجات السكان وراحتهم المختلفة.

2/1 ... 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 الرأى من خلال المستعملين والمتخصصين للوقوف على الإيجابيات والسلبيات للتوجيه وإيجاد الحلول لعدم تكرار المشكلات فى المشاريع المعاصرة مع مراعاة بعد أختلاف 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 المتغيرات نظراً لظهورته 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 لكى 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 لكى 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 لمستعمليها، ومعرفة مدى نجاح تلك الامثلة فى أداء وظيفتها الإنسانية أو فشلها، وذلك عن طريق تحليل بعض الأمثلة العالمية والمحلية لهذه النوعية من المباني.

3/1 ... أهمية وفوائد البحث:

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

4/1 ... فرضيات البحث:

تأثرت المباني السكنية بالمجتمع المستعمل له وكذلك المجتمع العمرانى 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 المبنى السكنى وتغيره من خلال السكان لى يعبر عن ثقافتهم وهويتهم بشكل عشوائى غير مدروس.
ثانياً: تأثر السكان بالسلب من خلال ذلك المبنى الغير ملائم لهم، مما أثر على سلوكياتهم وفكرهم وثقافتهم وأسلوب حياتهم المختلفة عن أسلوب تصميم ذلك المبنى السكنى، الذى صمم بفكر ونظريات غريبة ملائمة فقط لأصحابه.

5/1 ... المنهجية المتبعة:

يعتمد البحث على المنهج التحليلى الرصدى:

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

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

ثم عمل تحليل دقيق ومقارنه بعد عرض بعض المشاريع العالمية للمباني السكنية الضخمة والتى تحتوى 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 المبنى السكنى الضخم وعلاقته بالواقع المصرى المعاصر بواسطة التحليل التتابعى والمقارنة من خلال العرض بين العالمى والمحلى أو بين القديم والحديث.

2- النموذج المجمع الضخم

ذو الاتجاه الرأسى

فى المباني السكنية:

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

1/2 ... التقدم التكنولوجى المزهل فى صناعة مواد البناء وكذلك وسائل الأتصال الرأسى عالمياً ومحلياً.

2/2 ... تناقص المعروض من الأراضى الصالحة للبناء، وكذلك ارتفاع ثمنها وخصوصاً الأراضى المخصصة للسكن والتى توجد داخل العاصمة وبالأخص بالمناطق التى توجد بمركز المدينة.

3/2 ... التضخم السكانى الهائل وما يتطلبه من الحاجة الملحة إلى أعداد رهيبة من المساكن التى 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 مباني ذات طبيعة خاصة كالمباني

الإدارية والمراكز التجارية, إلى ظاهرة تكاد تكون أصبحت عامة للعمران في المدينة المعاصرة وخصوصاً الاستخدامات المركبة أى السكنية ومعها الإدارية والتجارية (Altun, 2016).

وبالتالى فإن المجمعات السكنية ذو الإرتفاعات العالية قد أوشكت على أن تصبح هي النمط السائد في عملية البناء بمعظم المناطق داخل عدد كبير من المدن المعاصرة وخصوصاً في البلاد النامية (أبو الزين- كجوك, 2017م). 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 التمركز الرأسى للمباني في بعض الأماكن كمحاولة لإمتصاص الزيادة السكانية الممتدة أفقياً، فانقلبت الصورة من زيادة أفقية في حركة البنين إلى زيادة رأسية وامتضخمة للمباني العالية والأبراج المرتفعة، والتي بدأت تتلاصق بجوار بعضها في كثير من الأحيان، وبعد أن كانت المباني تتلاصق على المستوى الأفقى أصبحت تزداد في الاتجاه الرأسى، وقد انقسمت الآراء ما بين مؤيد ومعارض لهذه الظاهرة، وفيما يلي سوف نستعرض مقارنة بين التخطيط والتصميم الرأسى والأفقى. (Banham, 1966)

3- مقارنة بين: التخطيط والتصميم الرأسى، والتخطيط والتصميم الأفقى:

فيما يلي سوف يتم أستعراض مجموعة من الأفكار والدراسات الخاصة بالتخطيط الرأسى والذى ظهر من خلال فكر المعماري لوكوربوزييه في مدينة الغد، وكذلك التخطيط الأفقى من خلال فكر المعماري فرانك لويد ريت والتي ظهرت في المدينة الأفقية الواسعة (راضى, 2018م).

1/3... نموذج مدينة الغد للمعماري لوكوربوزييه:

وضع المعماري لوكوربوزييه سنة 1922م فكرة مستقبلية لمدينة باريس في مشروع عرف بالمدينة المعاصرة والذى لم يخرج إلى أرض الواقع، والمشروع هو لإسكان 3,000,000 نسمة، حيث أن الفكرة في هذا المشروع تتمثل في تصميم ناطحات السحاب ذات 60 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 أرتفاعاً، كما أن الجزء الباقي من المدينة عبارة عن منتزهات وأماكن للأستجمام (أبو الزين- كجوك, 2017م). 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 لوكوربوزيه الأساسية لتخطيط هذه المدينة (Blake, 1964).

وهي تتلخص كالتالى:

- 1/1... تجميع السكان في مباني رأسية من أجل توسيع رقعة الأراضي الخضراء في المدينة.
- 2/1... تصنيف وسائل النقل وحركة المرور في مستويات مختلفة (أبو الزين- كجوك, 2017م).



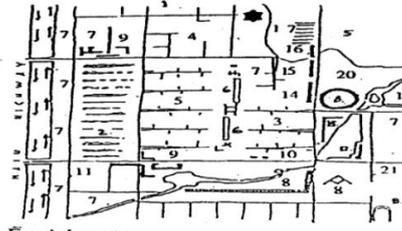
شكل (1-1) صور لتوضيح مدينة الغد من نظريات وفكر لوكوربوزييه (http://eylandt.info/plan-voisin le Corbusier-1925, 2018)

2/3... نظرية المدينة الأفقية الواسعة للمعماري فرانك لويد رايت:

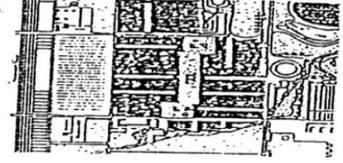
أقترح فرانك لويد رايت أن تمتد المدينة أفقياً بعكس ما اقترحه لوكوربوزييه، وتنتشر فيها المساكن بمساحة فدان لكل أسرة على الأقل، بحيث تكون أقرب ما تكون إلى المناطق الزراعية. أما المصانع ومؤسسات الحكومة والمراكز التسويقية فتنتشر على جانب خطوط المواصلات الرئيسية، وتتوزع الاستعمالات الأخرى من صناعة وتجارة وخدمات على طول خطوط المواصلات (رأفت, 1996م).

شكل (1-2) صور لتوضيح التخطيط الأفقي للمدينة من نظريات وفكر فرانك لويد رايت - نظرية تخطيط المدن المستقبلية م/فواد النصيري،

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)



Frank Lloyd Wright's Broadacre City
 1. Small Farms 12. County seat
 2. Orchards 13. Arts
 3. Small houses 14. Arboretum
 4. Medium houses 15. Aquarium
 5. Large houses 16. Zoo
 6. Schools 17. University
 7. Small industries 18. Community church
 8. Sports and recreation 19. Sanitarium
 9. Markets 20. Hotel
 10. Clinics 21. Airport
 11. Tourists' hotel



جدول (1-1) مقارنة بين تخطيط نظرية مدينة الغد ونظرية المدينة الأفقية الواسعة

(الإمتداد الرأسى كحل لمشكلة الإسكان في جزيرة توتى, 2017م)

رقم	عناصر المقارنة	نظرية مدينة الغد المعماري: لوكوربوزييه	نظرية المدينة الأفقية الواسعة المعماري: فرانك لويد رايت
1	أتجاه التخطيط	الاتجاه الرأسى	الاتجاه الأفقى
2	الشوارع	إزالة الشوارع الضيقة وملء وسط المدينة القديمة بالعمارات	الشوارع حسب الاستخدام
3	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
4	وسائل النقل والمواصلات	تصنيف وسائل النقل والمواصلات وحركة المرور فى مستويات مختلفة	تصنيف وسائل النقل وحركة المرور فى مستوى واحد على أطراف المدينة
5	توزيع الخدمات بأنواعها	توفير الخدمات لمسافات قليلة	توفير الخدمات لمسافات طويلة

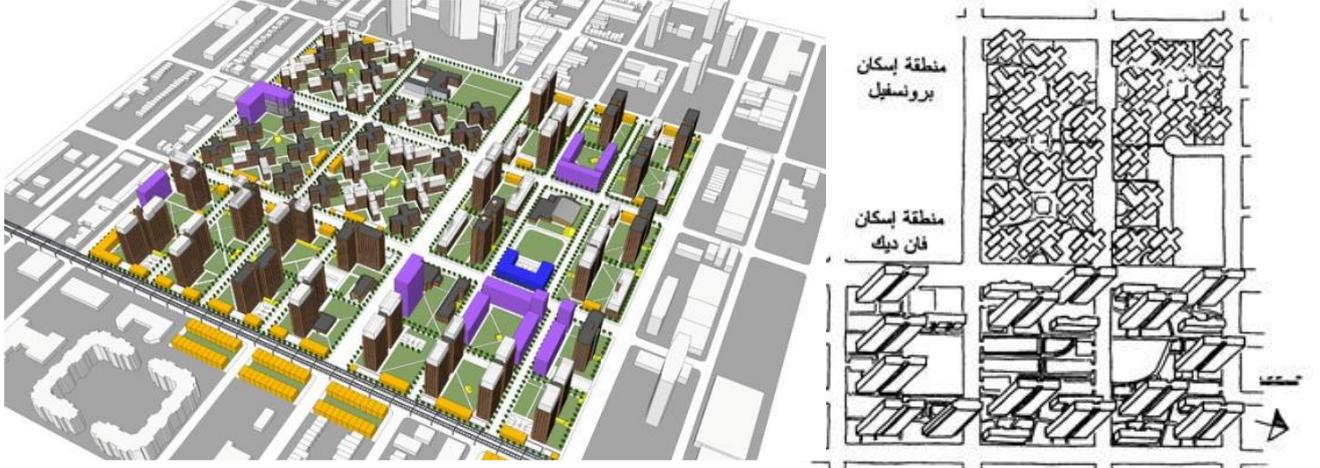
4- عرض مشروعين متجاورين من حيث الموقع بمدينة نيويورك حيث تطبيق فكرة الاتجاه الأفقى والرأسى وتأثيرها على سلامة سكان المشروع:

تم الاستفادة من دراسات إحدى الأبحاث السابقة تحت مسمى (الإمتداد الرأسى كحل لمشكلة الإسكان فى جزيرة توتى- بمدينة الخرطوم بالسودان, 2017م) 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.

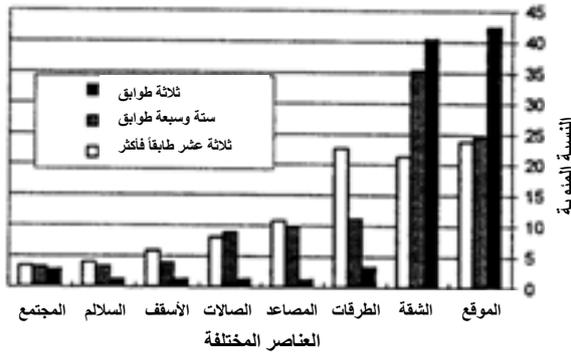
فى هذه الدراسة يعد المصعد والسلّم أى وسائل الأتصال الرأسية هو الفراغ الرأسى الخاص فى المباني الأكثر عرضة للهجوم من قبل المجرمين، فهو يمثل مساحة ينقصها الإشراف والمراقبة، حيث قد سجلت جرائم السرقات التى تحدث فى المباني المرتفعة نسبة 31 % من معدل السرقات يمكن أن يقفد المجرم ضحيته تحت وطأة القوة.

وكذلك صالات المداخل التي تلي البوابات فهي ليست آمنة، وقد سجلت الدراسات 12% حيث دلت على أن تعدد المداخل في المبنى العالي من شأنه أن يؤدي لرفع نسبة الجرائم التي تحدث، بخلاف مدخل المبنى السكني والذي يحتوى على مدخل واحد، حيث وجود علاقة طردية بين زيادة عدد مداخل المبنى السكني وزيادة معدل الجرائم به.

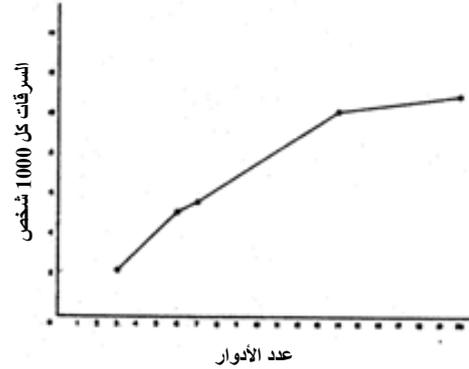


شكل (1-3) مجموعة إسكان برونسفيل والتي يصل ارتفاع مبانيها إلى ستة طوابق، وكذلك مجموعة إسكان فان ديك والتي يصل ارتفاع مبانيها إلى أربعة عشر طابق، ويقع كلا منهما في مدينة نيويورك بالولايات المتحدة الأمريكية (www.musandam.net/vb/showthread.ph,2017)

أما جرائم السرقة فقد تبين من الدراسة الميدانية أن 12.5% من عينة البحث قد تعرضت وحداتهم السكنية إلى حوادث سرقة، بينما أجاب 23.21% من السكان بأنه قد حدثت سرقات في شقق سكنية بنفس العمارة التي يسكنون فيها، مع العلم بأن المباني التي أجرى عليها الاستبيان يزيد ارتفاعها عن ستة طوابق، أنظر للرسم البياني.



شكل (1-5) رسم بياني لتوضيح العلاقة بين ارتفاع المبنى وارتفاع نسبة الجرائم في الفراغات الداخلية بالمباني المرتفعة (www.musandam.net/vb/showthread.ph,2017)



شكل (1-4) 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 43.86% 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 2000 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 الرأسي 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 المجتمعات السكنية العالية إلى العديد من المشاكل الاجتماعية، بل وساعدت في تفكك العلاقات بين سكان المدينة المعاصرة، سواء على مستوى الأسرة أو المجتمع (أبو الزين- كجوك، 2017م).

5- الأمثلة البحثية لنماذج مشروعات مباني سكنية مجمعة خارج مصر:
1/5... مشروع الإسكان الإقتصادي بمدينة كاراكاس - فنزويلا (أبراج من 10 إلى 15 دور)

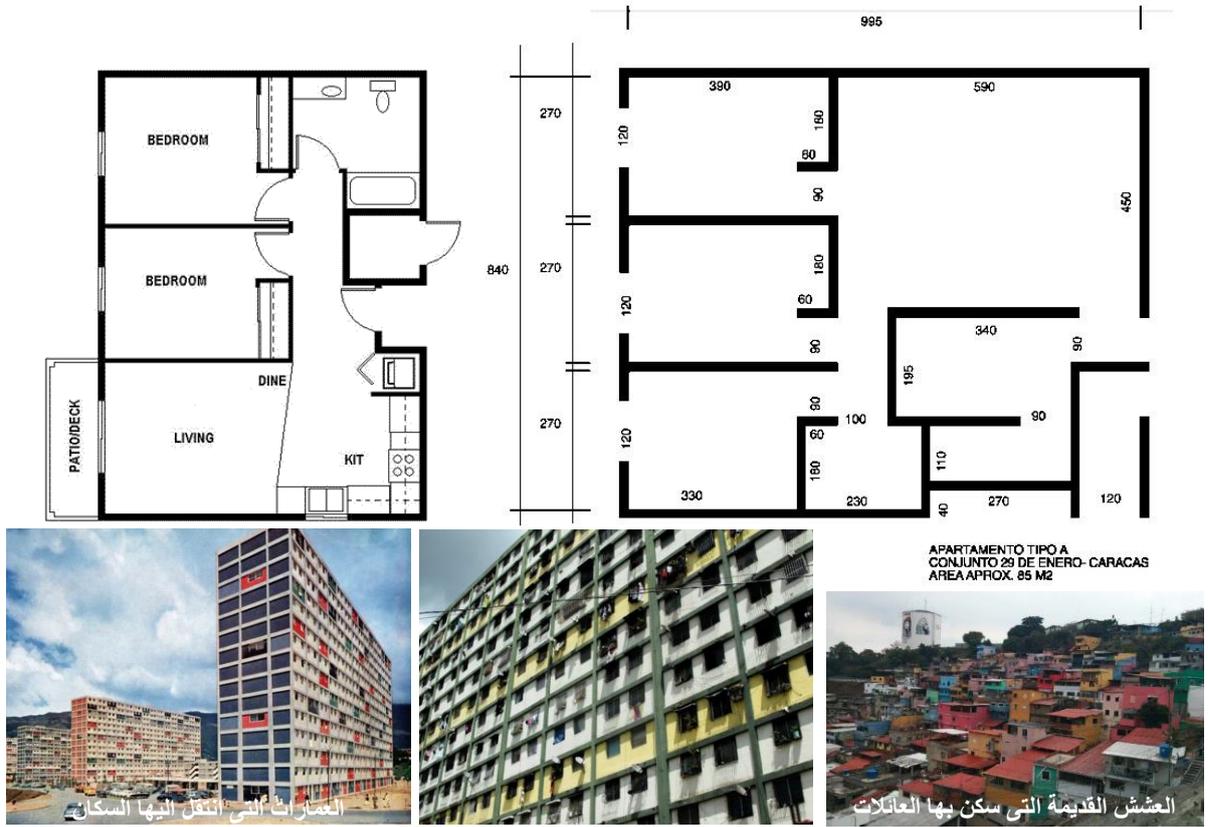
جدول (2-1) معلومات عامة عن المشروع (بواسطة الباحث, 2018م)	
1	الموقع كاراكاس عاصمة فنزويلا - بأمريكا الجنوبية
2	تاريخ الانشاء 1958م
3	عدد الادوار 15 دور متكرر
4	الارتفاع 45 متر
5	عدد العمارات 79 عمارة
6	الاستخدام الرئيسي سكني



شكل (1- 6) مجموعة صور لمشروع الإسكان الإقتصادي بمدينة كاراكاس عاصمة فنزويلا (2018, www.google.com.eg/webhp) هو عبارة عن مشروع إسكان إقتصادي أقيم في مدينة كاراكاس بفنزويلا بأمريكا الجنوبية ما بين عام 1954م وحتى عام 1958م, حيث قررت الحكومة في ذلك الوقت أن تقيم مشروع كبير ليس له مثيل في أمريكا اللاتينية, لإسكان محدودى الدخل بمناطق العشوائيات في وسط مدينة كاراكاس عاصمة فنزويلا, المدينة المجاورة لاجوريا بتكلفة 200 مليون دولار , وقد إختير لهذا المشروع نظام العمارات السوبر بلوك الضخمة التى تحاكي عمارات لوكوربوزيه في مرسيليا, وكان المشروع يتضمن بناء 79 عمارة من هذا النوع بارتفاع 15 دور.

1/5... قد فشل هذا المشروع بالكامل ولم يتم استكماله نتيجة عدة عوامل أهمها:

- سوء الاستخدام وسوء الإدارة نتيجة ضخامة المشروع وإحتوائه على عدد كبير من الوحدات السكنية وبالتالي فإن طرقات هذه العمارات طويلة للتخديم على هذه الوحدات, وهى فى الغالب تكون مظلمة حيث من الصعب صيانة شبكات وحدات الاضاءة بها التى يتم سرقتها أو تكسيرها, كما أن المصاعد والسلالم قد تم إساءة استخدامها مع انعدام الصيانة الجيدة المستمرة مما قد أدى ذلك إلى تدهورها السريع (ذكى, 2014م).
- جميع المرافق العامة للمشروع قد تم تدميرها نتيجة لعاملين هاميين:
العامل الأول: هو النواحي العدوانية لبعض الشباب من محدودى الدخل.
العامل الثانى: هو الاستهلاك السيء للمرافق المشتركة, مما أدى لتدهورها واستحالة صيانتها بصفة مستمرة.
- ضيق الوحدات السكنية, وضيق الفراغات الداخلية حيث يلاحظ أن أبعاد غرف النوم حوالى 3م × 2,80م, والتي لا تتناسب مع مستخدمين هذه الوحدات ولا مع أعدادهم, وقد تم استخدام الوحدات النمطية عند التصميم.
- إضافة إلى تفاقم الأحداث الاجتماعية الخطيرة التى أدت إلى شبه عصيان مدنى فى كاراكاس, حيث أن العائلات لم تكن قادرة على التعامل مع هذه الأوضاع العمرانية الجديدة عليها والتي تلزمها أن تدفع الإيجار فى بداية كل شهر, وكذلك التعاون فى الحفاظ على خدمات المبنى مثل المصاعد والسلالم, وقد فضلت هذه العائلات أن تعود إلى سكن العشش القديمة التى تعودوا عليها بدلا من سكن الأبراج الجديدة التى أطلق عليها العشش الرأسية (Vertical slums) التى يرتع فيها الاجرام نتيجة لعدم التوافق الاجتماعى بين هذا العدد الكبير من السكان, وقد كانت النتيجة أن احتوت العمارات على كثير من المجرمين الذين رفضوا دفع الأيجارات وواجهوا الشرطة وحدثت أحداث سياسية صعبة أدت لسقوط الحكومة فى تلك الفترة الزمنية.



شكل (1-7) بعض المساقط الأفقية للوحدات السكنية وبعض واجهات المباني والعشش القديمة (www.google.com.eg/webhp, 2018) 2/1/5... تحليل الجوانب الإنسانية في المشروع :

جدول (1-3) تحليل الجوانب الإنسانية للمجمع السكنى الاقتصادى بكاراكاس (دراسة أنثروبولوجية مقارنة للملائمة الإنسانية للمسكن بين الأفقية والرأسية, 2017م)				
الرقم	العنصر	متوفر فى المسقط	غير متوفر فى المسقط	ملاحظات
1	الوظيفة (احتياجات فسيولوجية)	●		وجود فراغات النوم والمعيشة, رغم صغر مساحة هذه الفراغات
2	الخصوصية		●	كثرة عدد الوحدات فى الدور الواحد
3	الامن والامان		●	ممرات طويلة ومظلمة
4	الانتماء والانتساب		●	فئات اجتماعيه مختلفه, وعدد ضخم من السكان
5	الاحتواء		●	يشعر الساكن بعدم الاحتواء
6	التواصل الاجتماعى		●	ترك ساكنى هذه الوحدات مساكنهم النتيجة بالمبنى نتيجة عدم التوافق الاجتماعى بين هذا العدد الكبير من السكان.
7	الشعور بالرضا - تحقيق الذات		●	لعدم توفر كل العناصر السابقة
8	الاختيار- المشاركة		●	لعدم توفر كل العناصر السابقة

2/5... مشروع بروت أيجو- بسانت لويس - Pruitt-Igoe

جدول (1-4) معلومات عامة عن المشروع (بواسطة الباحث, 2018م)

1	الموقع	مدينة سانت لويس - ولاية ميسوري الأمريكية - الولايات المتحدة الأمريكية
2	التاريخ	1954م - 1956م
3	عدد الأدوار	11 دور متكرر
4	المساحة	57 فدان
5	المعماري	مينورو ياماساكي
6	الاستخدام الرئيسي	سكني

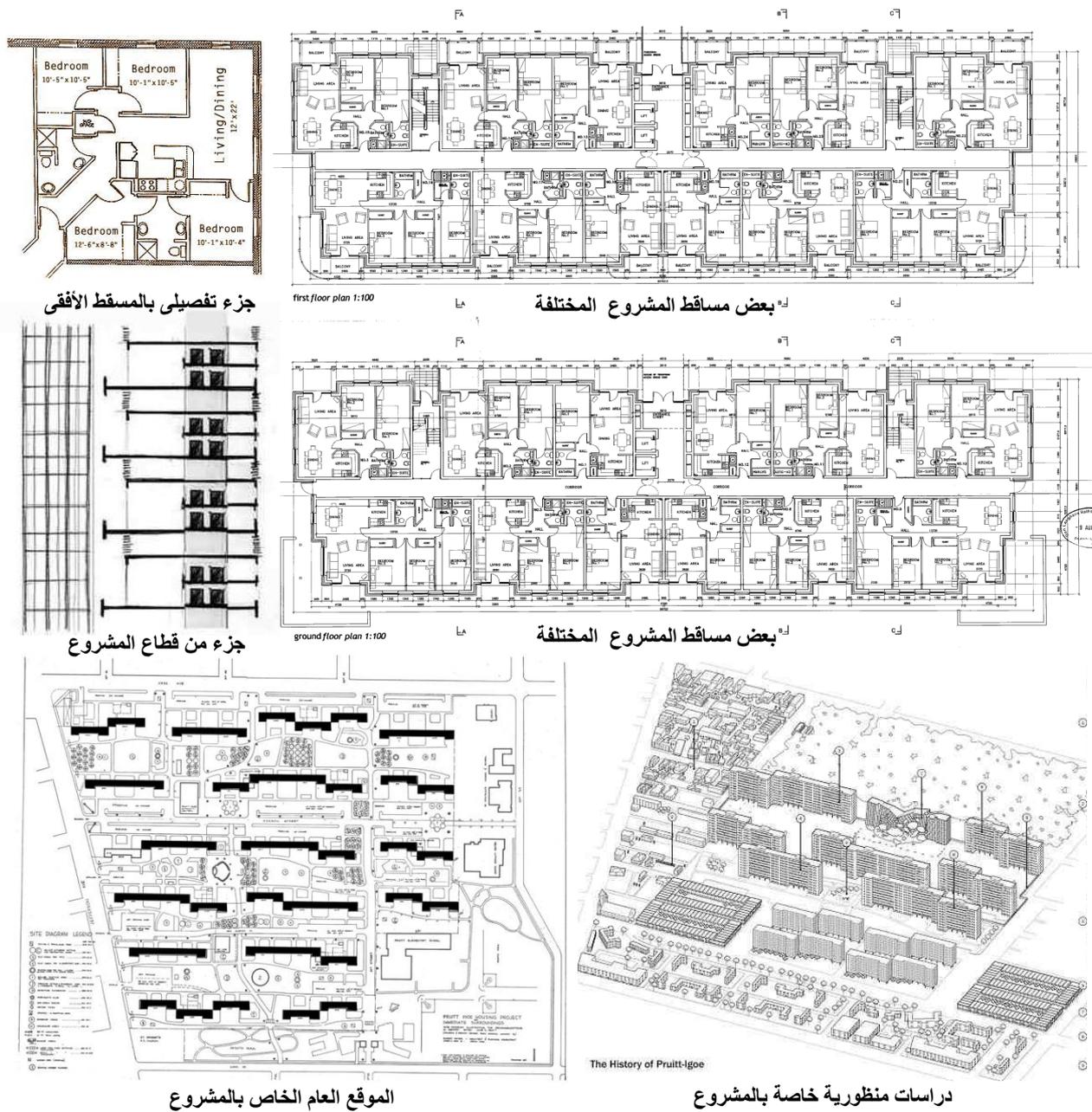


شكل (1-8) مجموعة صور لمشروع بروت أيجو-سانت لويس بالولايات المتحدة الأمريكية (2018, <https://www.facebook.com/arch>) مشروع إسكان بورت ايجو بمدينة سانت لويس بولاية ميسوري الأمريكية بالولايات المتحدة الأمريكية, حيث تم الإنتهاء من هذا المشروع عام 1956م, من خلال المصمم المعماري مينورو ياماساكي, وهو عبارة عن إسكان للمواطنين السود المهاجرين من الأرياف الذين يسكنون العشش والعشوائيات حول مدينة سانت لويس بأمريكا, والمشروع عبارة 33 مبنى سكني, يحتوى جميعهم على 2870 وحدة سكنية, كل مبنى يتكون من دور ارضي + 11 دور متكرر, على مساحة 57 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".

1/2/5... تحليل المشروع: بدء المشروع في تصميم هذا المشروع عام 1950م واكتمل البناء عام 1956م, 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 الأحوال المعيشية للسكان وارتفاع في معدلات الجريمة وأنخفاض معدلات الأشغال وفي عام 1968م 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 16 مارس 1972م بعد اقل من 17 عام على إقامته, ثم تم أسنكمال هدم باقي جميع المباني السكنية الـ 33 بالمتفجرات بمنصف السبعينات, ولم يحقق هذا المشروع النجاح المتوقع من إنشاءه في التجديد الحضري.



شكل (1-9) أنتشار الفقر والجريمة والعنصرية بالمشروع (2018, <https://en.wikipedia.org/wiki/Pruitt%E2%80%93Igoe>)



جزء تفصيلي بالمسقط الأفقي

جزء من قطاع المشروع

الموقع العام الخاص بالمشروع

بعض مساقط المشروع المختلفة

بعض مساقط المشروع المختلفة

دراسات منظورية خاصة بالمشروع

شكل (10-1) بعض الرسومات الخاصة بفراغات المشروع (دراسة أنثروبولوجية مقارنة للملائمة الإنسانية للسكن بين الأفقية والرأسية، 2017م)

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 الإستعمال 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 أستعمال 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 أستخدامهم للسلالم وعدم أستخدامهم للمصاعد، حيث قد أدى كل ذلك إلى الشعور بالاكنتاب من خلال السكان المستعمل للمشروع، مما أدى ذلك إلى النفور من السكن بالمبنى وهجرة السكان للمشروع في جميع العمارات السكنية، حيث عدم توافر عناصر الأحتواء والأنتماء والأمن والأمان والمشاركة والتواصل بين السكان وكذلك عدم توفير المرونة وسهولة الوصول.



شكل (1- 11) بعض الصور التي توضح عدم الصيانة (دراسة أنثروبولوجية مقارنة للملائمة الإنسانية للسكن بين الأفقية والرأسية، 2017م)

ورغم تكلفة المشروع العالية وقتذاك إلا أنه قد أستخدم في الواجهات مواد تشطيبات رديئة أى عدم توافر عنصر الجمال أو التمييز وضعف جودة تشطيب البناء، وأيضاً عدم توافر صيانة للمباني السكنية، حيث أدى ذلك إلى أهمال قطاعات المبنى المختلفة والتي تظهر أيضاً على الواجهات فى تواجد كثير من النوافذ الزجاجية المكسورة المحطمة وسوء حالة الواجهات عموماً (حمدى، 2017م).

وقد بلغت نسبة الإشغال بالمشروع نحو 91% عند وجود فصل بين السكان ذو البشرة البيضاء والسوداء وبعد صدور قرار بوقف ممارسة الفصل العنصرى فى السكن العام بمدينة سانت لويس أنخفضت نسبة الإشغال بالمشروع إلى 14% حتى وصل إلى حالة التدهور والتهدم، وقد أصبح المجتمع ملئاً بالجريمة فى نهاية الستينيات، وقد علق المهندس المصمم المعماري مينورو ياماساكي "لم أفكر أبداً أن الناس قد أصبحوا مدمرين".

وقد أشاد مقال عام 1951م قبل بناء المشروع بالمنتدى المعماري بعنوان "جراحة الأحياء الفقيرة فى سانت لويس" بمقترح المعماري ياماساكي نظراً لتصميم المشروع وفقاً لمبادئ تخطيط لوکوربوزييه والمؤتمرات الدولية للمهندسين المعماريين الحديثة، حيث رفع المبنى إلى إحدى عشر طابق فى 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، 2002م).



شكل (1- 12) مشروع بروت أيجو بمدينة سانت لويس بولاية ميسورى الأمريكية، يعد واحد من أول عمليات الهدم فى العمارة الحديثة وقد وصفه المؤرخين بأنه اليوم الذى ماتت فيه العمارة الحديثة (https://en.wikipedia.org/wiki/Pruitt%E2%80%93Igoe, 2018)

2/2/5... تحليل الجوانب الإنسانية في المشروع :

جدول (1-5) تحليل الجوانب الإنسانية للمجمع السكنى مشروع بروت أيجو - بسانت لويس (دراسة أنثروبولوجية مقارنة للملائمة الإنسانية للمسكن بين الأفقية والرأسية, 2017م)			
الرقم	العنصر	متحقق	غير متحقق
1	الوظيفة (إحتياجات فسيولوجية)		<input type="radio"/>
2	الخصوصية		<input type="radio"/>
3	الأمن والأمان		<input type="radio"/>
4	الانتماء والانتساب		<input type="radio"/>
5	الأحتواء		<input type="radio"/>
6	التواصل الإجتماعى		<input type="radio"/>
7	التمييز		<input type="radio"/>
8	التقدير والأحترام		<input type="radio"/>
9	تحقيق الذات والإختيار		<input type="radio"/>
10	المشاركة		<input type="radio"/>

6- الأمثلة البحثية لنماذج مشروعات مباني سكنية مجمعة داخل مصر:
1/6... مشروع سكاى لاين (Sky Line) أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر – تحت الإنشاء

جدول (6-1) معلومات عامة عن المشروع (بواسطة الباحث, 2018م)	
1	الموقع زهراء المعادى مدينة القاهرة – جمهورية مصر العربية
2	التاريخ 2018م
3	عدد الأدوار 11 دور متكرر
4	المساحة 200 ألف م ²
5	المعماري رائف فهمي وشركة VDP ستوديو الأسبانية ومحمد حديد
6	الاستخدام الرئيسى سكنى



شكل (1- 13) مجموعة صور وخرائط لتوضيح موقع الأرض الخاص بالمشروع بشوارع الخمسين بزهره المعادى, مع عرض منظور لتوضيح شكل المبنى السكنى وفكرة التصميمية (بواسطة الباحث, 2018م) ([https:// www.facebook.com/MeaamarAIMorshdy](https://www.facebook.com/MeaamarAIMorshdy), 2018)

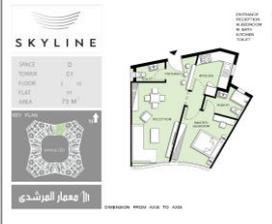
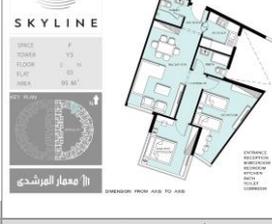
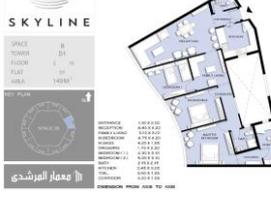
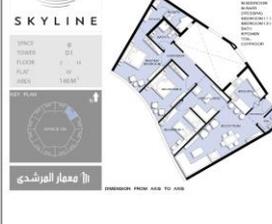
ظهرت حملات دعائية كبرى من خلال وسائل الإعلام المختلفة و عبر وسائل الإنترنت من خلال إحدى الشركات المتخصصة فى مجال المعماري, دعوة لإنطلاق أكبر مشروع مبنى سكنى فى العالم بمصر على مساحة تقريبية تقدر بـ 200 ألف متر مربع, بمساحات تصميمية مختلفة لكي يخاطب المشروع جميع شرائح المجتمع المختلفة, كما أن الشركة تسعى للبدء فى إجراءات تقديم المشروع للدخول بموسوعة جينيس للأرقام القياسية (المصرى, 2018م)

1/6... موقع المشروع: يقع المشروع على طريق القطامية بمدخل طريق العين السخنة بامتداد شارع الخمسين بمنطقة زهره المعادى بمحافظة القاهرة بمصر, وهو بالقرب من كارفور المعادى ونادى ومحمية وادى دجلة, ويوجد أمام المشروع شارع عرض خمسين متر وجانبى شارع عرض 25م وخلفى شارع عرض 25م.

2/1/6... مكونات المشروع: من خلال الموقع الإلكتروني ومسئول التسويق, المشروع يتكون من أثنان 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 تحتوى على 13 ألف وحدة سكنية بالمبنى السكنى + دور أحدى عشر فوق الأرضى وهو الدور الأخير عبارة عن مكان ترفيهى مشترك لجميع السكان فهو عبارة عن نادى متكامل يحتوى على تراك للجري ومساحات خضراء وملاعب وحمامات سباحة وغير ذلك.

3/1/6... تحليل المشروع: يحتوى الجزء الخاص بالشقق على عشرة نماذج سكنية تبدأ من 59 م² وحتى 149م², عبارة عن ستوديوهات بها غرفة واحدة وشقق سكنية بها غرفتين نوم وثلاثة غرف نوم كما أن المشروع يحتوى على 33 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 المعماري الذى ظهر به المشروع يعطيه مظهرا حضاريا وشخصية متفردة تكشف عن طموح كبير للوصول بالذوق المصرى إلى المستوى الذى يناقش به البيوت العصرية الذكية فى أرقى مدن العالم, والمؤكد أن الفائزين بوحدة سكنية من إجمالى 13 ألف وحدة بهذا المجمع السكنى العالمى سوف يحظون بمميزات لا تتوافر في أى مكان آخر بمصر والعالم, حداثة وفخامة التصميم سوف ترفع سقف التقديرات, وسوف تحدث انقلابا فى مفاهيم المعماري الحديث, حيث أنه يعكس مفهوم السكن الراقى على مستوى العالم".

جدول (7-1) بعض نماذج الشقق السكنية التي توجد بالمشروع
(http://www.skyline.architecturemorshedi.com, 2018)

النموذج الأول 2م59	النموذج الثاني 2م61	النموذج الثالث 2م73	النموذج الرابع 2م77
			
النموذج الخامس 2م85	النموذج السادس 2م91	النموذج السابع 2م95	النموذج الثامن 2م98
			
النموذج التاسع 2م121	النموذج العاشر 2م132	النموذج الحادي عشر 2م146	النموذج الثاني عشر 2م149
			

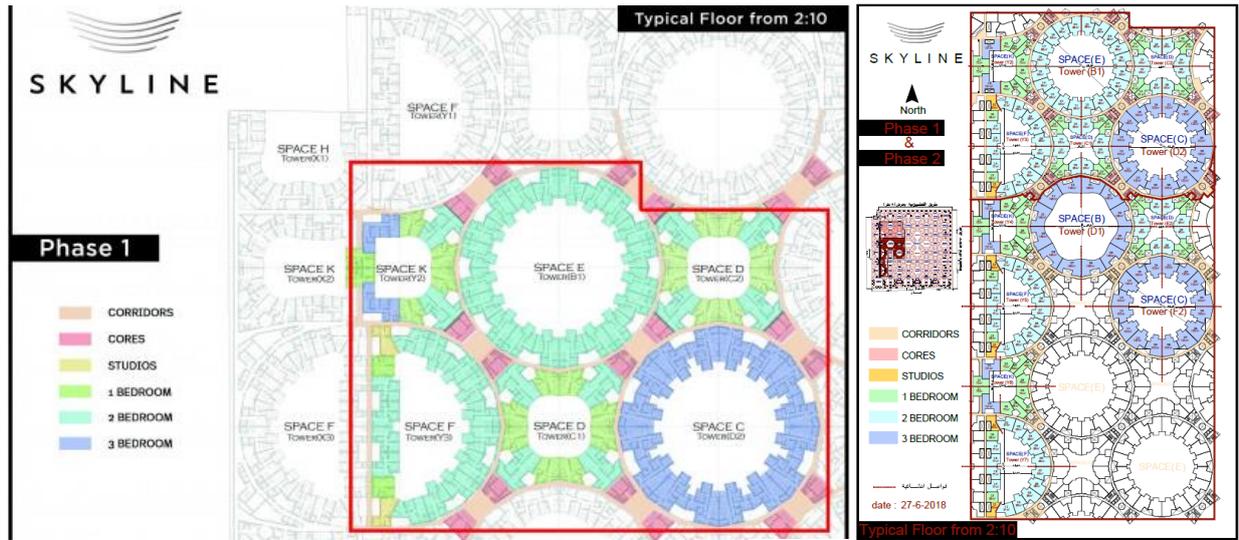
وقد ذكرت بعض الصحف هذا المشروع وتناولته للقراء والمهتمين بالسوق العقاري من خلال الجريدة اليومية وعبر وسائل الإنترنت تحت عنوان: "15 سبب تجعل سكاي لاين... الأختيار الأمثل (المحمدي, 2018م).

- أكبر مبنى سكني في العالم على مساحة 200 ألف متر مربع.
- أكبر حمام سباحة (Infinity Pool), وكذلك أكبر سقف أخضر (Sky Garden) في العالم.
- أكبر مول تجاري ترفيهي ومركز تسوق في مصر.
- أكبر حديقة فوق السطح (Roof top park) يمتد بعرض سطح المبنى.
- من تصميم ثلاثة من أهم وأمهر 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 استثماري عقارى بأسعار تنافسية في المرحلة الأولى.
- أقل مقدم يبدأ من 5% وأطول فترة تقسيط تصل إلى 8 سنوات.
- أكبر مجمع سينمات (IMAX), وأكبر مساحة (هايبير ماركت) في شرق القاهرة.
- موقع مميز في 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 59 م إلى 149م باطلاات على مساحات خضراء ومساحات مائية ومناطق مفتوحة.
- أرقى مناطق ترفيهية (منتجع صحي- حمام سباحة أوليمبي - ملاعب رياضية).
- أفضل حياة سكنية لأفراد أسرتهك (مناطق ألعاب الأطفال- صالة تزلج على الجليد).

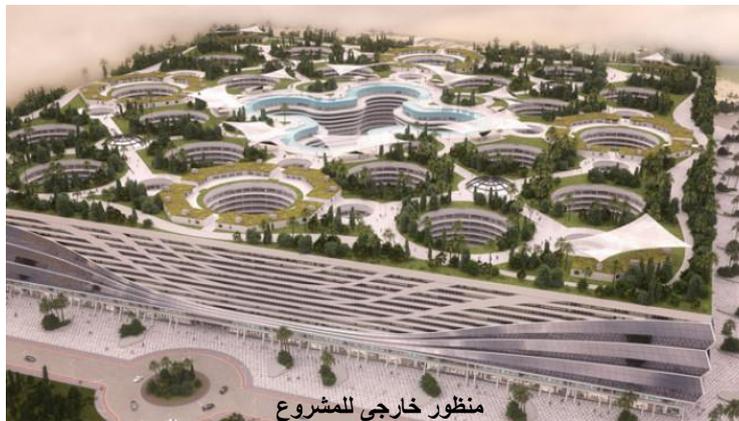
كما ذكرت الصحف أن "تسليم أول مرحلة من المشروع سوف تكون خلال عام 2022م, وقد أشارت الصحيفة إلى أن الشركة قد أعتمدت على دراسات علمية وتكنولوجية متطورة لمواكبة النهضة العقارية العالمية ووضع استراتيجية شاملة لمستقبل المعمار في مصر, حيث نجحت في تقديم أفكار جديدة وتصميمات هندسية فريدة تتوافق مع متطلبات السوق المصري وتتماشى مع النهج والخطط الحكومية لبناء مصر بالشكل الذي يليق بها".



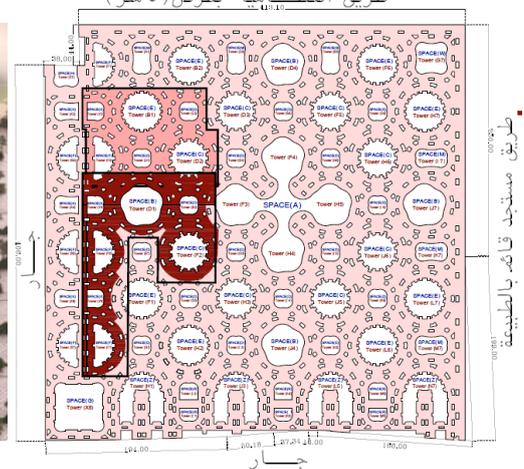
شكل (1- 14) بعض الصور المنظورية الخارجية والداخلية الخاصة بالمشروع (<https://www.gomhuriaonline.com/Story>, 2018) وعلق المدير التنفيذي للشركة المشرفة على المشروع قائلاً: "سكاي لاين إنتاج دراسة دقيقة لأسلوب الحياة الذي يتمتع به الجميع، وخاصة الأسر الشابّة التي تطمح لأسلوب حياة فاخر، حيث تتكامل في نفس المبنى كل ما تحتاجه الأسرة خلال اليوم بدءاً من الوحدات السكنية الراقية مروراً بالخدمات الأساسية والأختيارات الترفيهية المتنوعة".



أجزاء من المساقط الأفقية الخاصة بالمشروع



منظور خارجي للمشروع



شكل (1- 15) 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 (<http://www.skyline.architecturemorshedi.com>, 2018)

2/6... أستطلاع للرأى من خلال الإستبيان:

1/2/6... أراء بعض المعماريين والطلاب الدارسين والمستخدمين من الناس من خلال الإستبيان:

تم عمل أستطلاع للرأى بمشاركة 160 شخص من شرائح أجتماعية وأعمار سنوية مختلفة من المهندسين المعماريين والدارسين فى مجال العمارة والمستخدمين من الناس, فى فترة زمنية محددة على مدار شهر كامل فى عام 2018م,

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 4 ادوار أم 11 دور, الإجابة (أربعة أدوار) .
- هل تريد السكن فى عمارة الدور به شقتين أم أربعة الإجابة (شقتين).

وقد تم عرض الموضوع كالتالى:

أستطلاع للرأى عن إنشاء أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر:

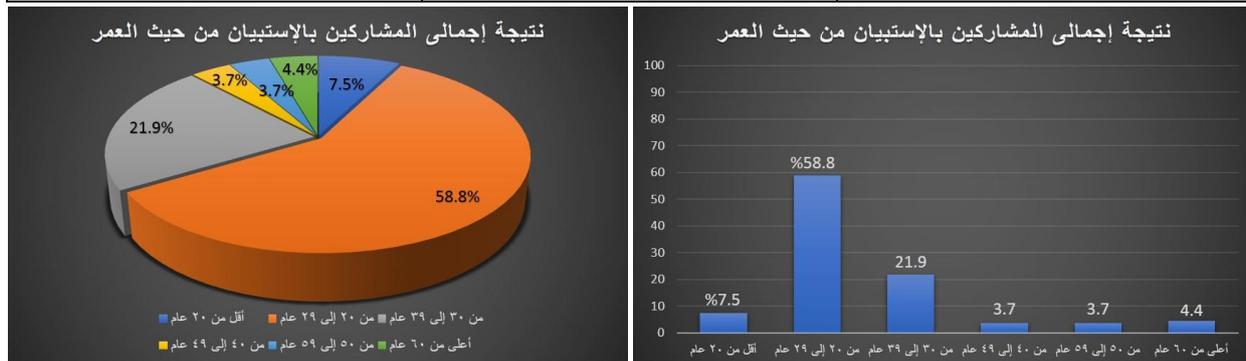
- كثيراً من الدول الغربية بالقرن الماضى وخصوصاً بعد الحرب العالمية أقاموا مباني سكنية ضخمة لسكن أكبر عدد ممكن من الأسر ثم أحتفلوا بعد ذلك بهدمها وذلك نظراً لـ: زيادة معدل أنتشار الجريمة من قتل وسرقة ومخدرات... إلى آخره, فهل نستطيع فى مصر عمل أكبر مبنى سكنى فى العالم مع مراعاة وحل جميع السلبيات المتوقعة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

كتابة (أوافق) , أم (لا أوافق) مع كتابة تعليقات وفتح باب للحوار أن أمكن.
حيث أن مشاركتك هى نواة لبحث علمى.

وكانت النتيجة كالتالى:

- أولاً: إجمالى المشاركين فى الإستبيان: 160 شخص مشترك, ذو أعمار سنوية مختلفة ذو تخصصات مختلفة.
- وفيما يلى إحصائية لتوضيح أعمار المشتركين, حيث وجدناه منقسم إلى:

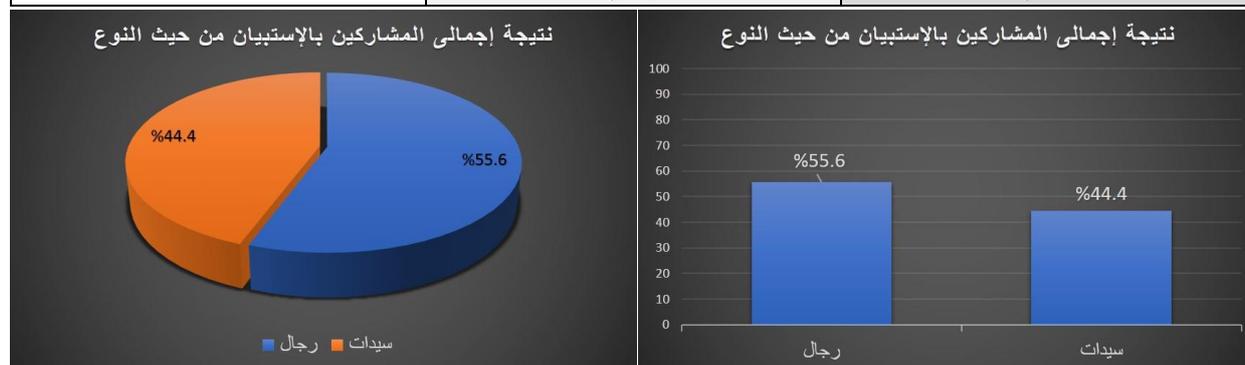
جدول (8-1) إحصائية لإجمالى المشاركين بالإستبيان من حيث العمر (بواسطة الباحث, 2018م)		
النسبة المئوية	المشاركين	البيانات الإجمالى
100%	160 شخص	أقل من 20 عام, عدد الأشخاص المشاركين:
7.5%	12 شخص	من 20 إلى 29 عام, عدد الأشخاص المشاركين:
58.8%	94 شخص	من 30 إلى 39 عام, عدد الأشخاص المشاركين:
21.9%	35 شخص	من 40 إلى 49 عام, عدد الأشخاص المشاركين:
3.7%	6 أشخاص	من 50 إلى 59 عام, عدد الأشخاص المشاركين:
3.7%	6 أشخاص	أعلى من 60 عام, عدد الأشخاص المشاركين:
4.4%	7 أشخاص	



شكل (1-16) بعض البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالى المشاركين بالإستبيان من حيث العمر (بواسطة الباحث, 2018م)

ثانياً: إجمالي المشاركين فى الإستبيان: 160 شخص مشترك, ما بين الرجال والسيدات.
 ■ وفيما يلي إحصائية لتوضيح نوع المشتركين, حيث وجدناه منقسم إلى:

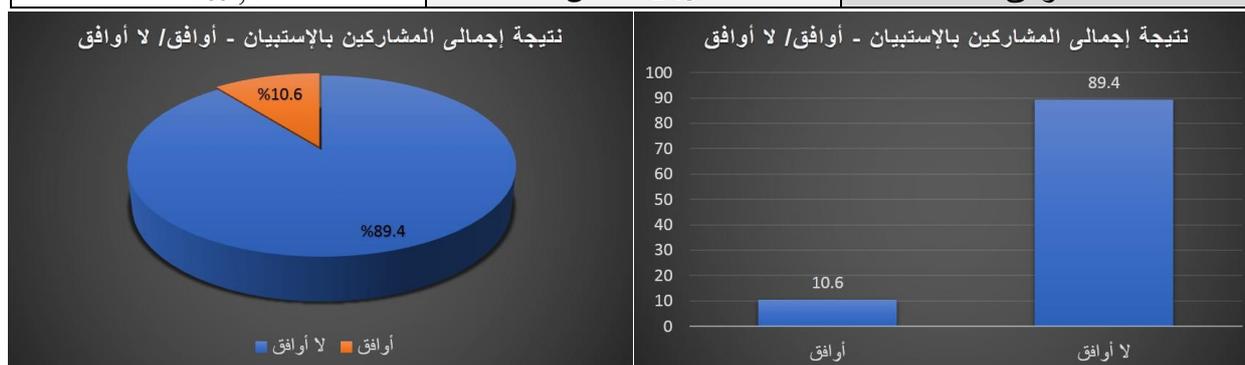
جدول (9-1) إحصائية لإجمالي المشاركين بالإستبيان من حيث النوع (بواسطة الباحث, 2018م)		
النسبة المئوية	المشاركين	البيانات
100%	شخص 160	الإجمالي
55.6%	رجل 89	عدد الرجال
44.4%	سيدة 71	عدد السيدات



شكل (9-1) بعض البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي المشاركين بالإستبيان من حيث النوع (بواسطة الباحث, 2018م)

ثالثاً: إجمالي المشاركين فى الإستبيان: 160 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.

جدول (10-1) إحصائية لنتيجة إجمالي المشاركين بالإستبيان - أوافق/ لا أوافق (بواسطة الباحث, 2018م)		
النسبة المئوية	المشاركين	البيانات
100%	شخص 160	الإجمالي
10.6%	شخص 17	أوافق
89.4%	شخص 143	لا أوافق



شكل (10-1) بعض البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي المشاركين بالإستبيان - أوافق/ لا أوافق (بواسطة الباحث, 2018م)

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 الذى 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 ودبى وغيرهم، بالرغم من وجود مساحات من الأراضي لديهم ولكنه نوع من التسويق للجذب السياحى، كما أن الحاجة إلى مثل هذه المباني الضخمة من حيث عدد الوحدات السكنية فى الأماكن ذات أسعار أراضي ذات قيمة مرتفعة، مثل الأماكن المطلة على النيل وغيرها، فتصميم أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر يعتبر ذلك تسويق للبلد سياسياً واقتصادياً لمنافسة البلاد من حيث التطور والاقتصاد.

ه- فكرة لحل مشكلة العشوائيات التى 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 التى جاءت من المشاركين الغير مؤيدين للفكرة ب- لا أوافق كالتالى وذلك نظراً لـ:

- أ- عدم قدرتنا على عمل عمارات أحدى عشر دور سليمة، وبالتالي كيف نستطيع عمل أكبر مبنى سكنى فى العالم بمصر، كما أننى أفضل السكن فى مباني ذات كثافة سكانية أقل وذو ارتفاع منخفض.
- ب- عدم تحمل البنية التحتية لهذا المشروع الضخم والذى سوف يسكن به عدد كبير جدا من الناس فى مكان واحد، ونظراً للكثافة السكنية العالية بالمبنى سوف يؤدى 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 السكنى، فكلما زادت الوحدات السكنية زادت معه المشاكل بين السكان، وذلك عن تجريبه حقيقياً نعيشها الان فى معظم العمارات المرتفعة.
- ه- يجب أن يكون الأهتمام الأكبر بإصلاح وإعادة تأهيل التجمعات العمرانية ذات البنية التحتية المتدهورة، والتى لم يصل لها مرافق عامة من صرف صحى ومياه وكهرباء... وهكذا، بدلاً من الإستعراض على المواطنين فى مثل هذه المشاريع، حيث أن الإنسان العربى يميل بطبعه إلى الخصوصية والحرية الشخصية فى التعبير عن حياته داخل مسكنه، حيث أن التقليد الأعمى للعمارة الغربية التى لجأت إليها الدول الأوروبية نظراً لأسباب اقتصادية بعد الحرب العالمية، حيث تصميم وتنفيذ أكبر عدد ممكن من المساكن الاقتصادية، ومن هنا ظهرت المباني الضخمة الجماعية التى تستوعب الأسر وخصوصاً الفقيرة لتوفير أساسيات المعيشة.
- و- التصميم والدعاية التى تم عملها من وحى الخيال وليس لها أى علاقة بالواقع، فهذا المشروع سئ 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 فى عمل الصيانة الدورية له سوف يجعله يتحول إلى مساكن شعبية.
- ز- كلما أرتفع المبنى وزادت عدد الوحدات السكنية قلت العلاقات الإجتماعية، حيث أن هذه الفكرة تناسب الدول ذات مساحات أراضي صغيرة، كما أن سوء الصيانة الملحوظ فى معظم المشاريع بمصر بعد التنفيذ سوف يؤدى ذلك إلى التدهور السريع للمبنى، وكذلك عدم الشعور بالأمان عند حدوث كوارث طبيعية.
- ح- أرتفاع سعر الوحدة السكنية وذلك لتلبية الأحتياجات الوظيفية من مصاعد وهروب وتغذية وصرف إلى آخره.
- ط- الوضع العمرانى فى مصر غير مؤهل لذلك والفاخرة الجديدة خير دليل، فلا يوجد فى مصر مكان به شبكات بنية تحتية من صرف صحى ومياه تستوعب هذه الفكرة ذو الكثافة السكنية المرتفعة بالمبنى الواحد، كما لا يوجد لدينا ثقافة الصيانة الدورية للمباني مما يؤدى إلى سرعة تدهور المبنى العملاق الذى يعتبر مستعمرة.
- ي- الإفتقاد إلى الخصوصية فى المعيشة وبالتالي السكن داخل مجمع سكنى كبير غير مفضل لدى، وأفضل السكن بالبيت، فكلما زادت عدد الشقق زادت المشاكل، وإن كانت التجربة فشلت فى أوروبا وأمريكا سابقاً بسبب أنتشار الجريمة والمخدرات فالوضع فى مصر أسوء بكثير.
- ك- اعتبره فشل كبير على المستوى الإنسانى والإجتماعى وسوف يتسبب فى 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 فى الماضى ونحلله لكى نتعلم منه بالحاضر والمستقبل.
- ل- هذه النوعية من المباني تشبه كثيراً المزارع السمكية، حيث أن هذه الفكرة تعتبر من وجهه نظرى جريمة معمارية وعمرانية، فكلما قل عدد الوحدات السكنية بالمبنى الواحد أو الدور الواحد كلما كان ذلك أفضل.

حيث أن جميع الآراء السابقة هى آراء شخصية نابعة من أصحابها للتعبير عن الراى 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.

2/2/6... آراء بعض السكان من خلال مقابلات مع نموذجي ذو كثافة سكانية مرتفعة ومنخفضة:

تم تصميم استمارة الاستبيان لعمل استطلاع للرأى من خلال سكان الإسكان ذو كثافة سكنية مرتفعة بأبراج مدينة بيتشو أمريكان سیتی بشارع الخمسين بزهرء المعادى بالقاهرة, وأیضا سكان الإسكان ذو كثافة سكنية منخفضة بعمارات زهرء المعادى بشارع الخمسين بالقاهرة, والتجمعین السکنین مواجهین لبعض یمین ویسار شارع الخمسین وبالقرب من أرض مشروع سكاى لاین, كنوع من أنواع المشاركة فى الفكر وطرح الآراء من وجه نظر السكان, مع عمل مقابلة لأسرة توجد بكل تجمع منهما وكتابة التعليقات والآراء الشخصية بموضوع البحث.

جدول (11-1) توضیح المناطق السكنية المختارة بشارع الخمسين بمنطقة زهرء المعادى بالقاهرة - مصر بالقرب من أرض مشروع سكاى لاین (بواسطة الباحث, 2018) (Google Earth, 2018)	
أبراج مدينة بيتشو أمريكان سیتی المرحلة الأولى بشارع الخمسين بزهرء المعادى بالقاهرة- مصر	عمارات زهرء المعادى فى مواجهة أبراج بيتشو أمريكان بشارع الخمسين بزهرء المعادى بالقاهرة-مصر
	
أبراج بيتشو أمريكان	عمارات زهرء المعادى

جدول (12-1) إجراء الاستبيان وعمل مقابلة مع أسرة ببرج ذو كثافة سكنية مرتفعة بأحدى أبراج مشروع بيتشو أمريكان سیتی بشارع الخمسين بمنطقة زهرء المعادى بالقاهرة - مصر (بواسطة الباحث, 2018م)	
المكان	الدور الرابع فوق الأرضى عمارة 53 مدينة بيتشو أمريكان سیتی المرحلة الأولى بزهرء المعادى بالقاهرة - مصر.
عدد الأفراد	تتكون الأسرة من الأب والأم وخمسة أولاد جميعهم متزوجين, ومعهم الأولاد والأحفاد من الوقت إلى الآخر.
المساحة	مساحة الشقة التي تسكن فيها الأسرة عبارة عن شقتين تم ضمهما لتكون المساحة الإجمالية 210م ² , بالدور الرابع فوق الأرضى.
مكونات البرج السكنى	البرج يتكون من مدخل واحد يؤدي إلى مجموعتين متماثلتين يمين ويسار المدخل, والمجموعة الواحدة تتكون من دور بدروم وأرضى وأحدى عشر دور متكرر, كل دور به أربعة وحدات سكنية, وبكل مجموعة سلمين ومصعد واحد, أى إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمجموعتين المكونين للبرج السكنى 88 وحدة سكنية بالأدوار المتكررة وستة شقق بالأرضى, بإجمالى 94 شقة بالبرج.
السؤال الأول	عن فكرة السكن فى برج سكنى قد ذكرت الأسرة أن سكنهم الأسمى 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 الثانى	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 أرتفع عدد السكان بالمبنى كلما زادت الخلافات نظرا لعدم التفاهم والتعاون وأختلاف الآراء المستمر بين السكان.
السؤال الثالث	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 الركناش بالشارع, مع أستغلال الشركة للجراجات فى عمل أستعمالات مختلفة أو قفلها, حيث أن ملاك الشقق لا يملكون الجراجات التي توجد بالبديروم, 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 البياض 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.
الرأى الشخصى عن التجربة	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.

جدول (13-1) 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، 2018م)

المكان	الدور الثالث فوق الأرضى عمارة 13/ ص39 الشطر السابع بزهره المعادى بالقاهرة - مصر.
عدد الأفراد	تتكون الأسرة من الأب والأم والأولاد ما بين سن 12 سنة إلى سن 16 سنة.
المساحة	مساحة الشقة التى تسكن فيها الأسرة عبارة عن شقة أمامية بمساحة 160 م ² .
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 29 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 المزدحم 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 مشكلة 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 زهراء 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:

1. نظراً للكثافة 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.
2. 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 العلوية مثل:
 - أ- تحول الشقق التى توجد بالدور الأرضى إلى نشاط تجارى مزعج للسكان مثل الورش والمطاعم والأفران إلى آخره مما يصدر منها أصوات وروائح تشعر بها 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.
3. 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 التى توجد بالبرج السكنى، مما يؤدي إلى حدوث الكثير من المشاجرات بين السكان واللجوء إلى الجراجات العامة لركن السيارات بها.
4. كلما زادت عدد الوحدات السكنية بالمبنى الواحد كلما زاد عدد السكان وزاد معهم المشاكل المستمرة، والإختلاف الدائم بينهم فى مواجهة تلك المشاكل وحلها، مما يؤدي إلى اضطراب المستمر بين السكان.

7- 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, وأيضا 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:

1/7 ... هناك نسبة قليلة من العينة البحثية قد تصل إلى حوالي 10% يفضلون

السكن في مباني سكنية ضخمة مجمعة وعالية لأسباب منها:

- 1/1/7 ... يمكن أن تحقق مستوى إضاءة وتهوية مناسب بالإضافة إلى بعد السكان عن الضوضاء وحركة المرور.
- 2/1/7 ... تسمح بتوفير مناطق فضاء حول المباني, ويمكن إستغلالها في أغراض ترفيهية مختلفة مثل ملاعب التنس والقدم الخماسي... إلى آخره, وأيضا ملاعب الأطفال والحدائق العامة... وغير ذلك.
- 3/1/7 ... توفير لسكانها مسافة أقل في الرحلات اليومية, وبالتالي توفير الوقت والمجهود المبذول والطاقة.
- 4/1/7 ... ينتج من أستعمال وأستخدام المبنى المجمع تقليل نفقات ومصاريف المرافق والخدمات المختلفة الخاصة بالمبنى مثل شبكات المياه والكهرباء وصرف صحي وغاز وكابلات... إلى آخره.
- 5/1/7 ... أكثر راحة لمستخدميها حيث تجميع المكاتب والأسواق والبريد والمطاعم وسائر الخدمات بمبنى واحد.
- 6/1/7 ... 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.

2/7 ... هناك نسبة كبيرة من العينة البحثية قد تصل إلى حوالي 90% يفضلون

عدم السكن في مباني سكنية ضخمة مجمعة وعالية لأسباب منها:

- 1/2/7 ... 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.
 - 2/2/7 ... تحول دون التمتع بالحدائق الخاصة بالسكان.
 - 3/2/7 ... إذا لم يدرس موقعها جيداً من ناحية التخطيط وعلاقتها بالمحيط العمرانى, فإنها يمكن أن تؤدى إلى إتلاف خط السماء والصورة المرئية أو البصرية للمدينة.
 - 4/2/7 ... كما أنها من الممكن أن تمنع الرؤية والإضاءة عن المباني الأخرى فى الموقع والمناطق المجاورة والمحيطة لهذا المبنى الضخم الهائل من حيث المساحة والارتفاع.
 - 5/2/7 ... تعد هذه المباني ذات تكلفة مرتفعة سواء بالنسبة للإنشاء أو الصيانة الخاصة بالتجهيزات الداخلية.
 - 6/2/7 ... يمكن أن تسبب بعض المشاكل النفسية لكثير من الأطفال بسبب عدم وجود أماكن خاصة لهم أو مكان مفتوح للعب وممارسة الرياضة.
 - 7/2/7 ... مشكلة الأزدحام التى تنتج عن وجود عدد كبير من السكان فى مكان واحد ممتد رأسياً, لذلك يجب مراعاة التخطيط العمرانى للأماكن التى ينشأ فيها تلك الأبراج العالية.
- وعوماً فإن كثير من التساؤلات تدور فى محورى إيجابيات وسلبيات بالنسبة لهذه النوعية من المباني. فظاهرة العمران الرأسى قد بدأت بأنماط مقبولة وأستعملت فى أستخدامات أيضاً مقبولة ونشأت فى بعض المناطق المناسبة فى بعض المدن, إلا أنها تحولت من كونها نمط عمرانى يخدم بعض المواقع وبعض الأستخدامات إلى ظاهرة عمرانية وكابوس عمرانى مخيف أصبح ينتشر كالسرطان فى جسد المدينة الحديثة, فأنهمكت مرافقها وهدد بنيتها الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية, وأصاب سكانها بالكثير من الأمراض العضوية والنفسية والأجتماعية.

3/7 ... ما توصل إليه موضوع البحث:

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

4/7 ... التوصيات:

1/4/7... 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.

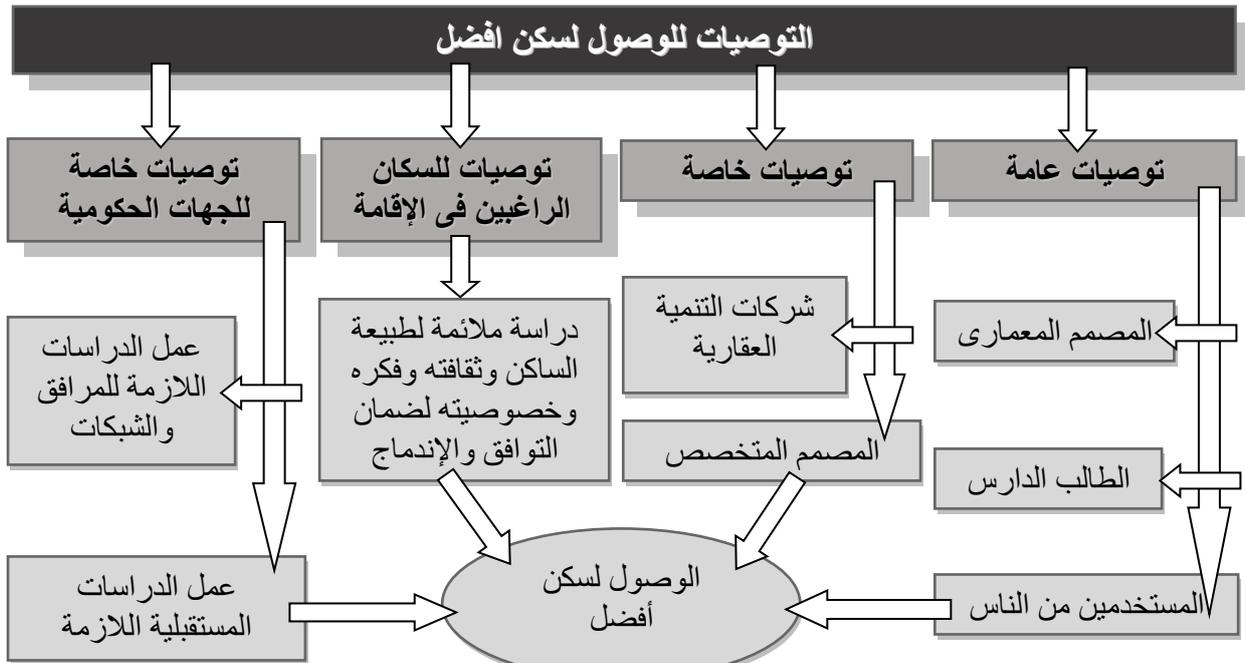
2/4/7... توصيات خاصة للشركات المتخصصة في التنمية العقارية وكذلك المصمم المعماري والعمراني المتخصص, بأهمية عمل الدراسات اللازمة قبل القبول على إنشاء وتصميم وتنفيذ مثل هذه التجمعات السكنية ذات المبنى الواحد العملاق مع تجنب المشكلات التي حدثت من قبل من خلال التجارب لمشاريع مشابهة عالمية ومحلية, والمتابعة 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.

3/4/7... 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, وخصوصا 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 والاندماج بين سكان الوحدات السكنية أو على الأقل بين السكان الذي يربطهم ممرات مشتركة.

4/4/7... 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 الاعتبار 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 (1- 19) 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 (بواسطة الباحث, 2018م)

%D8%A8%D8%AA%D8%B5%D9%85%D9%8A%D9%85%D8%A7%D8%AA-%D8%B9%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%8A%D8%A9 (accessed on 1/1/2018).

- ديوان المعماريين, (2018م), اسكان بورت ايجو المعماري مينورو ياماساكي
Available on line at: <https://www.facebook.com/arch.egy/posts/1739384126321256>
(accessed on 14/1/2016).
- راضى, محمد. 2018, عظماء فى ذاكرة المعمار: لو كوربوزيه, ملتقى المهندسين اليمنيين,
Available on line at: <https://ecstudents.com/forum/viewtopic.php?t=5640> (accessed on 24/11/2007).
- سكاى لاين, (2018م), معمار المرشدى
Available on line at: <https://www.facebook.com/MeaamarAlMorshdy/skyline>
(accessed on 4/1/2018).
- عالم المال, (2018م), المرشدى تضع المعمار المصرى فى دائرة الضوء عالمياً بأنشاء سكاى لاين
Available on line at: <http://www.alamalmal.net/Detail.aspx?id=75339> (accessed on 4/1/2018).
- **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%ABl_Fagan (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_top-down_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 10/1/2018).
- **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).