



تطوير أنماط السلوك الإنساني كمدخل لحل مشكلة العشوائيات دراسة حالة منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب)

نادي مصطفى عبد الكريم عمري¹، عزة محمد أحمد جعيس²، عمرو ربيع علي جابر³

¹،² قسم الهندسة المعمارية، جامعة أسيوط
³ مهندس معماري، محطة الكهرباء البخارية بمدينة أسيوط

Received 25 February 2019; Accepted 28 May 2019

الملخص

يمثل تطوير أنماط السلوك الإنساني جانباً اجتماعياً مهماً يساهم في وضع الحلول للعديد من المشاكل الناجمة من العشوائيات، ولكل منطقة من المناطق العشوائية بعض القيم والخصائص التي تميزها عن غيرها من المناطق، حيث أنه من الممكن تعظيم تلك القيم واستغلالها الاستغلال الأمثل للمشاركة في حل مشاكلهم، وبالرغم من وجود بعض السلوكيات الإيجابية هناك أيضاً بعض السلوكيات السلبية لدى سكان العشوائيات تحتاج إلى محاولة الوقوف على أسباب تكونها والمحاولة الحثيثة لمساعدة سكان هذه المناطق للتغلب عليها، والعمل على تنمية السلوكيات الإيجابية لديهم، مما يساهم إلى حد كبير أيضاً في التغلب على كثير من المشكلات الناجمة عن ظاهرة العشوائيات.

ويهدف هذا البحث إلى تحليل ودراسة ومقارنة لأحد المناطق العشوائية القائمة، واحد المناطق الجديدة التي تم إنشائها لسكان العشوائيات، لاستخراج القيم الإنسانية الكامنة، الإيجابية والسلبية بهدف تعظيم الفائدة وتجنب السلبيات عند إنشاء مناطق مستحدثة لهم. وهو ما يعرف بمدخل تعديل السلوك الذي سيتم ذكره في مداخل التعامل مع العشوائيات وتحقيق احتياجاتهم النفسية والاجتماعية، بالتوازي مع الاحتياجات البيئية والعمرانية.

الكلمات الدالة: أنماط السلوك الإنساني، القيم الإنسانية، العشوائيات، المناطق غير الآمنة، مشروع روضة السيدة زينب، تل العقارب.

الإشكالية البحثية

على الرغم من تعدد المداخل للتعامل مع المناطق العشوائية، فقد أهملت الحكومات الاهتمام بتطوير أنماط السلوك الإنساني عند تعاملها مع سكان العشوائيات، واقتصرت على تحقيق حاجاتهم من الخدمات والمأوى فقط، وتجاهل الحكومات هذا الجانب الإنساني في تعاملها مع العشوائيات سواء التي سيتم التعامل معها والإبقاء عليها أو التي سيتم إزالتها وتوفير أماكن أخرى لقاطنيها، سيؤدي بشكل تلقائي إلى أنهم سيتعاملون ويتعايشون بنفس السلوكيات التي كانوا يمارسونها في المناطق العشوائية.

الأسئلة البحثية

- 1- ما هي المتطلبات الإنسانية وماهي مصادرها وما أهميتها؟
- 2- ما هي العلاقة بين الأنماط السلوكية ومردودها على العمارة والعمران؟
- 3- ما أهم المداخل المتبعة لتنمية المناطق العشوائية؟
- 4- إلى أي مدى تم مراعاة المتطلبات الإنسانية عند إنشاء المناطق الجديدة المعدة لنقل سكان العشوائيات إليها؟

عنوان المراسلة.

البريد الإلكتروني: amrrabea1986@gmail.com

5- هل سكان العشوائيات لديهم أنماط سلوكية إيجابية؟ وكيف يمكن الاستفادة منها وتنميتها؟

أهداف البحث

- 1- دراسة المحاور المتبعة لتنمية المناطق العشوائية وتحديد أوجه القصور بها.
- 2- استخراج أهم الجوانب السلوكية الإيجابية لدى سكان العشوائيات لتعظيم الفائدة منها للمساهمة في حل مشكلة العشوائيات.
- 3- رصد الجوانب السلوكية السلبية لدى سكان العشوائيات ومحاولة التغلب عليها وتغييرها الى ما يساعد على تطوير المناطق العشوائية.
- 4- تحديد المتطلبات الإنسانية لسكان المناطق العشوائية.

منهجية البحث

لتحقيق أهداف البحث سيتبع البحث المنهج الوصفي والتحليلي وذلك من خلال:

- 1- **المنهج البحثي المقارن:** لاكتشاف الأسباب الكامنة وراء انتشار العشوائيات في مصر بوجه عام (منطقة تل العقارب بشكل خاص).
- 2- **المنهج الوثائقي:** بدراسة أهم القيم الإنسانية في العمارة.
- 3- **المنهج المسحي:** عن طريق عمل مسح لمنطقة الدراسة (منطقة تل العقارب).
- 4- **المنهج الاستقرائي:** بدراسة منطقة الدراسة قبل وبعد التطوير وتحديد القيم المفقودة والموجودة في كل حالة.

1. مقدمة

تمثل العشوائيات في كثير من بلدان المنطقة جانباً لا يتجزأ بسلبياته وإيجابياته من التركيبة العمرانية والمجتمعية، ونظراً لعفوية تكوينها القائم على الحاجة النفعية المحدودة دون اعتبار التكوين العام فقد أفرزت كثيراً من المشكلات على المستوى العمراني والبيئي والمجتمعي والاقتصادي أيضاً، وأصبحت كالمريض المزمن الذي يتفشى في النسيج العمراني والمجتمعي. وتعتبر قضية إسكان الفقراء من أبرز القضايا المهمة التي تواجه مصر في الوقت الحالي وتمثل جانباً كبيراً متغلغلاً بين سكان العشوائيات، وهي ناتجة عن مجموعة من المتغيرات السياسية والاجتماعية التي سادت مصر خلال الفترة السابقة، فمع استمرار الهجرة من الريف إلى الحضر وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية في ظل انخفاض مستوى الدخل، تفاقمت المشكلة حتى أصبحت تعد من أهم القضايا الملحة في الوقت الحالي [1]، وتعتبر هذه المشكلة من المشكلات التي تعيق تنمية أي مجتمع وخاصة مجتمعنا المصري، وهناك ضرورة ملحة لإيجاد حلول سريعة لمشكلة المناطق العشوائية بعيداً عن الحلول التقليدية، والتي تتمثل في إنشاء مناطق سكنية جديدة لسكان هذه المناطق حققت الكثير من المتطلبات كالخدمات والمأوى، ولكنها أغفلت القيم الإنسانية لديهم والتركيبية المجتمعية الخاصة لهذه المناطق، حيث يمثل العامل الإنساني والعلاقات المجتمعية في العشوائيات جانباً مهماً ومدخلاً رئيسياً لحل مشاكلها واستقرار كيانها المجتمعي. يتميز سكان هذه المناطق بأنماط سلوكية إيجابية حكمتها العادات والتقاليد المتوارثة ويعانون أيضاً من افتقاد بعض الأنماط والمتطلبات الإنسانية التي تنظم تعاملهم مع بعضهم البعض ومع البيئة المحيطة نتيجة للضغوط الاقتصادية والبيئة العمرانية والحضرية التي تفرز القصور في العديد من الجوانب ولها تأثيرها السلبي على المستعملين.

سيتم في هذا البحث دراسة إحدى المناطق للتوجه الجديد للدولة وهي منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) لمعرفة مدى ودور القيم الإنسانية كأحد المداخل التي تساعد سكان العشوائيات على التغلب على حل مشاكلهم.

2. المتطلبات الإنسانية

تعتبر المتطلبات الإنسانية سمة وخاصة تميز كل مجتمع عما سواه من مجتمعات، وقد تشترك مجموعة من المجتمعات في بعض أو كل المتطلبات، أو تختلف عن مجتمعات أخرى، ولكن تبقى هناك متطلبات تحاول أن تحافظ عليها، ويعتبر التفريط فيها تفريطاً في خاصية من خصائصها المميزة [2].

1.2. أهمية مراعاة المتطلبات الإنسانية بالنسبة للعمارة والعمران

هناك اعتبارات تجعل للمتطلبات الإنسانية أهمية خاصة عند التفكير في العمل المعماري وهذه الاعتبارات هي: [3]

- أن المتطلبات الانسانية تساعد وتساهم في تماسك القواعد والأنماط السلوكية في المجتمع، كما أنها تشكل عناصر هامة لوحدة الأفراد النفسية، والتي تنعكس بالتالي على تعاملهم مع عناصر مساكنهم المختلفة.
 - تنعكس المتطلبات الانسانية على سلوك الأفراد واتجاهاتهم وتشكل معايير تفضيلهم، رؤيتهم، لما يجب أن تكون عليه عمارتهم، ومساكنهم، بحيث تحقق لهم إشباعا لحاجاتهم المختلفة.
- وهذا يعكس أهمية مراعاة الجوانب الإنسانية والأنماط السلوكية للأفراد عند إعداد التصميمات للعمل المعماري. فالعمارة من أهم ما يؤثر ويتأثر بالأنماط السلوكية لدى الأفراد، والجماعات وبخاصة العمارة السكنية.

2.2. أهم المتطلبات الإنسانية في العمارة

بعد أن تم التعرف على ماهية القيم الإنسانية بشكل عام، واهم مصادرها واهميتها بالنسبة للعمارة فلا بد من التعرض الى اهم القيم الإنسانية المؤثرة على العمارة، والتعرف على بعض صورها وكيفية الاستفادة منها والجدول المرفق رقم (1) يوضح أهم المتطلبات الإنسانية في العمارة بشيء من الايجاز:

جدول (1): المتطلبات الإنسانية في العمارة

م	المتطلبات الإنسانية	ما يجب ان تحققه تلك المتطلبات
1	الخصوصية	بمعناها العام هي باختصار كيفية أن يعيش الإنسان بمفرده وفي نفس الوقت وسط الآخرين، بمعنى أن تتوفر له الكيفية التي يقوم فيها بأي نشاط حياتي بما يطلبه هذا النشاط من ظروف لا تؤثر على عملية أداء هذا النشاط. ويمكن تقسيم الخصوصية إلى أنواع (بصرية، سمعية، فكرية). [4]
2	السلامة الشخصية (الأمان)	يعد تحقيق الأمان من الأمور المهمة بالنسبة للإنسان أثناء ممارسة أي نشاط حياتي، وتتحدد المخاطر التي يتعرض لها الإنسان، منها ما يرتبط بطبيعة المواد المستخدمة (صناعية - طبيعية) ولمسها، ومنها ما يرتبط باستخدام أنظمة جديدة (مثل السلالم الكهربائية أو السيور المتحركة)، ومنها ما يرتبط بتصميم بعض عناصر المبنى مثل السلالم أو أحرف الأثاث، ومنها ما يرتبط بسلوك المستخدمين الآخرين (مثل التقابل في الطرقات وصلالات الحركة). [5]
3	الحياة	الحياة هي أحد المتطلبات التي تساعد على استقرار السلوك الإنساني، وهي تعني المكان أو الشيء الذي يحوز عليه الفرد أو الجماعة، حتى ولو لم يكن المالك الأصلي له، على أنه يجب أن يميز بين نوعين من الحياة، فهناك حياة دائمة وهي تعني ملكية الشيء أو المكان للإنسان، وهناك حياة مؤقتة وهي تعني أن مدة حياة لها فترة زمنية محددة قد تكون هذه الفترة قصيرة أو طويلة. [5]
4	الوظيفية	الوظيفية في العمارة تعني أن تؤدي المنشآت المعمارية الوظائف التي سبقت من أجلها، وأن تتخذ هذه المنشآت هيئات ممرارية داخلية وخارجية تتناسب مع هذه الوظائف. وتتنقسم الى قسمين وظيفية تقنية ووظيفية تعبيرية. [4] وعندما تحقق المنشآت وظائفها، فإنها تحمل على اعادة تشكيل واستقرار السلوك الإنساني على سبيل المثال (وجود الحدائق والأماكن الخضراء بجوار المنازل تؤدي عدة وظائف تقنية وجمالية، مثل تنقية البيئة العامة، والتخفيف من حدة التلوث، والمساعدة على تحقيق الراحة النفسية للسكان)
5	الوسطية	الوسطية كقيمة إنسانية هامة ترتبط بكل جوانب الحياة، وتنعكس مفاهيم الوسطية في بساطة التصميم ونقاء الشكل، وتوافقه مع المضمون، بمعنى عدم المبالغة أو الافتعال في تحقيق الأهداف من خلال موازنة الطول الشكلية والإنشائية للمتطلبات البيئية والاجتماعية والاقتصادية، فالوسطية كمقياس كمي وكيفي للعمل التصميمي يمكن تطبيقه في اختيار الخامات والأبعاد وأساليب التنفيذ وفي استخدام الزخارف والألوان. [6]
6	تكوين الصداقات (الجوار)	تتكون الصداقات في حالة التوافق في الاهتمامات أو التقاليف أو الهوايات، وتتكون هذه الصداقات عن طريق الاتصال في المدرسة أو العمل أو التجاور في المسكن أو النوادي أو التجمعات الاجتماعية. [5]
7	الجمال	الجمال في العمارة والحمران يعتبر فناً تطبيقياً يؤدي إلى غرضين هما: الجمال والمتعة، كما يعرفه د: عرفان سامي بأنه "تلك النوع من الجمال الفكري الوظيفي الذي يأتي من الفهم والإدراك، حيث أن الشكل يؤدي وظائفه ويتعرف الناظر المفكر على هذه الوظائف، ويكون مصدر الجمال هو إدراك المليات والوسائل التي أوصلته إلى ذلك الشكل، ومقياس الجمال يعتمد على مدى ملائمة الشكل لوظيفته ومدى نجاحه في الوصول إلى الأغراض المقصودة". [7] ومن أنواع الجمال: (الجمال العاطفي، الجمال الفكري، الجمال الحسي، الجمال الروحي).

3.2. المتطلبات الإنسانية والارتقاء بالمناطق العشوائية

يرى البعض أن هناك أولويات في التعامل مع المناطق العشوائية، فليس من المنطق التفكير في تحسين الصورة البصرية لمنطقة عشوائية باقتراح أعمال فنية بها (قيمة الجمال)، في حين أنها تحتاج إلى خطوط صرف أو تغذية بمياه الشرب، ومما لا شك فيه أن هذا الطرح يتسم بالمنطقية والواقعية من منطلق الأولويات وأسبعية تحقيق الاحتياجات، ولكن هذا الطرح في الوقت ذاته، ساهم في إلغاء أي دور يمكن لمتطلبات الإنسانية أن تلعبه سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، ولكي يمكن تعميق فهم الدور الذي يمكن للقيم الإنسانية القيام به في الارتقاء بالبيئة، كان من المهم إلقاء بعض الضوء على بعض المناطق المنشأة حديثاً لنقل سكان العشوائيات إليها، وقد تناولت الدراسة تحليل منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب بالقاهرة)، قبل وبعد التطوير للوقوف على أهم المتطلبات الإنسانية في هذه المنطقة وما هي المتطلبات الموجودة والمفتقدة فيها وذلك لفهم الواقع الذي تعيشه تلك المناطق من ظروف متعددة ومختلفة، وبالتالي يمكن تحديد القصور في بعض المتطلبات ان وجدت وما هي المتطلبات التي تحتاج الى مزيد من الاهتمام وبعض المقترحات للمساعدة في تبني مفهوم المتطلبات الإنسانية عند القيام بعمل تطوير لأي مشروع من المشاريع الجديدة، التي تم انشائها بغرض نقل سكان المناطق العشوائية إليها.

3. الإسكان العشوائي

1.3. تعريف الإسكان العشوائي

يمكن تعريف الإسكان العشوائي على أنه "نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة لل عمران"، فإنها لم تدرج ضمن أنماط التخطيط العمراني لحدود المدن. [8]، [9]

2.3. تصنيف العشوائيات

كما انه من الضروري التمييز بين قسمين رئيسيين للمناطق العشوائية وهما: [10]

1.2.3. المناطق غير الآمنة

وهي مناطق تكون الكثافة السكانية بها مرتفعة تصل الى حوالي 1000 شخص/فدان في بعض المناطق وتنسم بالآتي:

- ارتفاع المباني 1-2 دور.
- لا توفر السكن الآمن.
- تتطلب تدخل حاسم فوري

2.2.3. المناطق غير المخططة:

هي المناطق التي نشأت بمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة للتخطيط. وتتميز بالآتي:

- نشأت هذه المناطق نتيجة لعدم الوفاء بمتطلبات التنمية العمرانية في المدن والقرى.
- تتميز بالكثافة السكانية المرتفعة التي تصل إلى 500 فرد/فدان.
- تتراوح ارتفاعات المباني بها من 4-10 أدوار.
- وتوفر الحد الأدنى من السكن الآمن، وتتطلب عمليات تنمية متوسطة وطويلة الأجل.

3.3. معايير تصنيف المناطق غير الآمنة [10]

هي مناطق نشأت في غياب من الرقابة وبدون تخطيط مسبق وتخالف كافة القواعد والقوانين المنظمة للإسكان.

1.3.3. الدرجة الأولى: المناطق التي تهدد حياة الإنسان

- المناطق المعرضة إلى انزلاق الكتل الحجرية من الجبال.
- المناطق المعرضة للسيول.
- المناطق المعرضة لحوادث السكة الحديد.

2.3.3. الدرجة الثانية: المناطق ذات المسكن غير الملائم

- مساكن ذات عناصر تم بناءها باستخدام مخلفات مواد البناء.
- مناطق ذات المنشآت المتهدمة أو المتصدعة.
- مساكن تم بنائها على أراضي دفن القمامة.

3.3.3. الدرجة الثالثة: المناطق التي تهدد الصحة العامة

- افتقاد المنطقة إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحي المحسن.
- مناطق تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف.
- منطقت نشأت تحت خطوط الكهرباء الهوائية.

4.3.3. الدرجة الرابعة: المناطق التي يفقد القاطنين بها الي الحيازة المستقرة

- المناطق على أراضي الدولة.
- المناطق على أراضي تهيمن عليها جهات مركزية.

المناطق على أراضي الأوقاف.

4.3. آليات التعامل مع المناطق غير الآمنة: [10]

1.4.3. الدرجة الأولى: المناطق التي تهدد حياة الإنسان:

- يتم نقل السكان فوراً للوحدات السكنية في أقرب مكان.
- التعويض المادي لتوفير المسكن.

2.4.3. الدرجة الثانية: المناطق ذات المسكن غير الملائم

- إحلال المساكن بالموقع مع التكثيف.
- بناء المساكن بمواقع أملاك دولة.
- التعويض المادي لتوفير المسكن.
- إعادة تأهيل المساكن.

3.4.3. الدرجة الثالثة: المناطق التي تهدد الصحة العامة

- نقل أو تحويل خطوط الكهرباء الهوائية لكابلات أرضية بالتعاون بين وزارة الكهرباء والطاقة والمحافظات.
- توفيق أوضاع المصانع الملوثة للبيئة بالتعاون بين وزارة البيئة ووزارة الصناعة.
- تنفيذ أنظمة المياه والصرف الصحي الآمنة ضمن خطة وزارة مرافق مياه الشرب والصرف الصحي.

4.4.3. الدرجة الرابعة: المناطق التي يفقد القاطنين بها الي الحيازة المستقرة

- تقنين الحيازة بمقابل مادي.
- توفير مساكن بديلة.

حصر المناطق غير الامنة على مستوى الجمهورية 2019

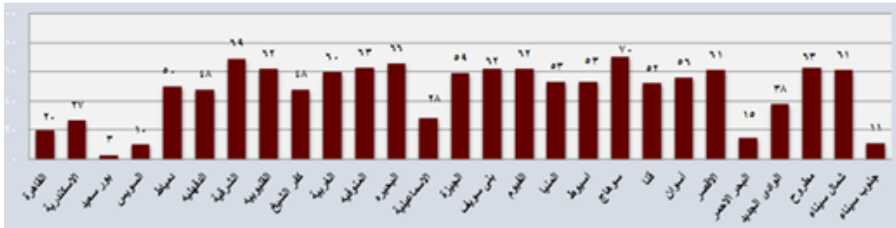
5.3. عدد المناطق العشوائية (غير الآمنة- غير المخططة):

طبقا لإحصائيات صندوق تطوير المناطق العشوائية عام 2019 يبلغ عدد المناطق غير الآمنة على مستوى الجمهورية 169 منطقة بعدد وحدات 118977 وحدة وجرى تنفيذ 92335 (منطقة 90) وحدة ومتبقي 26642 (منطقة 79) وحدة كما هو موضح في شكل(1).

بالنسبة لحصر المناطق غير المخططة في جميع مدن الجمهورية وعددها 226 مدينة في 27 محافظة، حيث بلغت بها نسبة هذه المناطق 37.5% من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية للمدن كما هو موضح في شكل(2).[10]



شكل (1): الخريطة القومية للمناطق غير الأمانة [10]



شكل (2): نسبة مساحة المناطق الغير مخططة على مستوى محافظات الجمهورية [10]

6.3. محاور تنمية المناطق العشوائية

قبل تناول المداخل المختلفة والتي قُدمت لتطوير وتنمية المناطق العشوائية، يمكن الإشارة إلى الفرضية الأساسية التي ربما تكون أساس أي تفكير في تنمية المناطق العمرانية بشكل عام، والتي تحدد في "أن الطبيعة الجغرافية للمكان وإيكولوجية هذا المكان يشكلان طبيعة النمط العمراني فيه، والذي يعمل على إشباع الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية لهؤلاء البشر قاطني هذه المنطقة، من مأوى ومأكل ومشرب وتزواج وعمل... الخ، ومن ثم يحاول الأفراد خلق أدوات التكيف مع هذه المنطقة ومحاولة تطويع هذه الطبيعة"، ومن ثم أشار الباحثون إلى أنها تنمية مشروطة بمجموعة من العوامل، أولهما العوامل البيولوجية، وثانيهما العوامل الجغرافية، ثم العوامل الاقتصادية، ثم العوامل الاجتماعية متمثلة في الثقافة الخاصة لسكان هذه المناطق، ومن أهم المداخل التي تساهم في تنمية المناطق العشوائية المداخل الآتية:

1.6.3. محور التمكين المستدام

ويعني هذا المدخل تمكين المجتمع في منظومة التنمية العمرانية، بمعنى إتاحة الفرصة للمجتمع للقيام بدور فعال في جميع مراحل عملية التنمية، بكل من الجوانب العمرانية والإدارية والاجتماعية والاقتصادية من حيث اتخاذ القرار، والتخطيط، والمتابعة، والتقييم، ويعتبر التمكين المستدام من أهم مداخل تنمية المجتمعات العمرانية، حيث يدرك هذا المدخل أهمية تلبية الاحتياجات الحالية للسكان، مع مراعاة متطلبات الأجيال المستقبلية، وتكون عملية التمكين من ثلاث مراحل هي: (البدء ومنح السلطة، وتنظيم المجتمع، وتواصل تنمية المجتمع). [11]

2.6.3. محور الارتقاء بالمناطق العشوائية

ويعني هذا المدخل بمحاولة تزويد المناطق بخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة، وبناء وحدات سكنية رخيصة التكاليف، مع مراعاة إقرار طبيعة التدخل في التجمعات العشوائية، واللجوء إلى إبقاء الناس في نسيجهم السكاني، وإحداث عملية التأهيل بطريقة تدريجية، ويتم ذلك من خلال إعادة تنظيم البنية التحتية والخدمات وتأهيل المباني السكنية، مع مراعاة شبكة الطرق والممرات الأصلية، وموقع كل وحدة سكنية في وضعها الطبيعي. [11]

3.6.3. محور الارتقاء الحضاري

وهو لا يعني فقط بتزويد هذه المناطق بخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة، ولكنه يتضمن أيضا إعادة تخطيط هذه المناطق لإنعاش المناطق والمجتمع من جهة، ووضع استراتيجية تعمل على ربط هذه التجمعات بخطة شاملة من جهة أخرى، هذه الخطة يجب أن توفق بين التجمعات السكنية والإنتاجية في إطار اقتصادي لرفع المستوى العام الذي يشمل النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. [12]

وقد قسم الباحثون عملية التنمية من خلال الارتقاء الحضاري إلى مستويين: أولهما الارتقاء النوعي (وهو نوع من أنواع التنمية والارتقاء الجزئي بالمدينة أو بأحد قطاعاتها العمرانية، ويركز على الارتقاء بالبنية الأساسية أو بالخدمات الاجتماعية أو بالكتلة المبنية)، والثاني الارتقاء الشامل والذي يشتمل على تنمية وتطوير المجتمع ذاته اجتماعيا واقتصاديا وبناء على البحوث والدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للمنطقة المطلوب تجديدها أو تحسينها أو إزالتها. [11]

ومن ثم فإن المحور المستخدم للتعبير عن شمولية التطوير البنائي والاقتصادي والاجتماعي يضمن إطارا لمعالجة مشكلة السكن العشوائي بشكل جذري وفعال، حيث يمكننا من التعامل مع المناطق العشوائية كواقع قائم تلزم معالجته من خلال انخراطه المقبول بالنسيج العام واستبدال الصورة السلبية العالقة في ذهن أفراد المجتمع حول هذا النوع من التجمعات سواء من ناحية معنوية أو من ناحية أخرى.

4.6.3. محور تعديل السلوك

قدمت تكنولوجيا تعديل السلوك استراتيجيات فعالة للتدخل العلاجي والنفسي الاجتماعي والتربوي يمكن توظيفها بنجاح وبسهولة نسبيا لتشكيل السلوك التكيفي، وإزالة أو الحد من السلوكيات غير التوافقية، وكان لهذا النجاح الذي حققه المدخل السلوكي أثر بالغ في تغيير المنظومات المعرفية والقيمية والسلوكية لأفراد المجتمع، ويتجه مدخل تعديل السلوك إلى تغيير المنظومات المعرفية والسلوكية للأفراد، وتوجيه سلوكهم نحو تحقيق غايات إيجابية تعتمد على المبادرة والمشاركة والتوافق مع القيم العامة للمجتمع، ويكتسب هذا المدخل أهميته من عدة أوجه: أولها إنه يتجه مباشرة نحو تغيير البشر الذين يصنعون الأحداث، والذين تكون أفعالهم مجمل التفاعلات والعلاقات الاجتماعية، فهؤلاء البشر هم عماد التنمية والتقدم، بل أن التنمية نفسها تستهدف في المقام الأول تنمية قدرات هؤلاء البشر، وإمكاناتهم، ومن ثم فإن تغيير المحيط الفيزيقي والبيئي والوسط الاقتصادي لهؤلاء البشر - وهي الجوانب التي تهتم بها المحاور الأخرى - لن يكون كافيا لتغيير هؤلاء البشر إذا لم يكونوا قادرين على تغيير منظوماتهم المعرفية وما يرتبط بها من سلوك، وتوجيهها نحو مزيد من الايجابية والمشاركة، ويمكن أن يحدث ذلك من خلال محور تعديل السلوك والذي يقصد به تغيير السلوك عن طريق تغيير الظروف البيئية المحيطة، أي إعادة تنظيم للظروف أو المتغيرات البيئية ذات العلاقة بالسلوك وكذلك مساعدة الفرد على التكيف مع محيطه وبيئته الاجتماعية وهذا المدخل يرتبط ارتباطا وثيقا بالمتطلبات الإنسانية لدى الافراد وكيفية توجيهها التوجيه الأمثل. [11]

5.6.3. تقييم الدراسة للمحاور المختلفة

من خلال المحاور السابقة تشير الدراسة الى ان تلك المحاور لا تتعامل مع تحقيق المتطلبات الانسانية بشكل مباشر ولكنها من خلال صياغات للجوانب العمرانية والإدارية والاقتصادية من حيث اتخاذ القرار، والتخطيط، او بمحاولة تزويد المناطق بخدمات البنية التحتية والخدمات اللازمة او إعادة تخطيط هذه المناطق من خلال الخطط الاستراتيجية لربط هذه التجمعات بخطة شاملة للتعبير عن شمولية التطوير داخل المنظومة الواحدة باعتبارهم امر واقع ولزم معالجته، او توجيه سلوك نحو تحقيق غايات إيجابية تعتمد على المشاركة والتوافق مع القيم العامة للمجتمع العام، ومن ثم فإن تلك المحاور تقوم بالتغيير الفيزيقي والبيئي والاقتصادي لتلك المناطق وذلك لن يكون كافيا ويحتاج الى محورا قيميا براعي العلاقات والمتطلبات الانسانية بشكل مباشر والتي شكلت هؤلاء السكان وصاغت التركيبة المجتمعية والعمرانية لهم، لذا لا بد من الاهتمام بمراعاة مدخل تعديل السلوك بشكل اكبر وذلك بتوفير المتطلبات الإنسانية في المجتمعات الجديدة التي يتم انشائها لنقل هذه الفئة من السكان اليها، ومراعاة الجانب الإنساني والسلوكي للأفراد مما يساعدهم على التخلص من السلوكيات السلبية وتنمية السلوكيات الايجابية لديهم وسرعة التكيف من البيئات العمرانية الجديدة التي يتم نقلهم للإقامة بها.

4. دراسة تحليلية لمنطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) لمعرفة مدى تحقق المتطلبات الإنسانية في العمارة في المنطقة

يتناول البحث بالدراسة والتحليل في الجزء التالي استعراض إحدى المناطق الجديدة التي تم الانتهاء من انشائها لنقل سكان العشوائيات إليها (منطقة روضة السيدة زينب (تل العقارب) للوقوف على أهم المتطلبات الإنسانية الموجودة والمفتقدة فيها وذلك لتسليط الضوء أكثر على أهمية تنمية وتطوير الأنماط السلوكية الإيجابية لدى سكان العشوائيات، وكذلك معرفة إلى أي مدى استطاعت المناطق المنشأة حديثاً لسكان العشوائيات تحقيق القيم الإنسانية المفتقدة لدى سكان العشوائيات و تعويضهم عن فقدان بعض المتطلبات الإنسانية (كالخصوصية والجمال .. الخ) والتي كانوا يفتقدونها في المناطق العشوائية، لتحويل أفراد المجتمع إلى عنصر فعال ومؤثر في أي تجربة أو مشروع.

1.4. وصف عام لمنطقة تل العقارب والمناطق المحيطة بها قبل مرحلة التطوير

تقع منطقة تل العقارب بحي السيدة زينب وهو أحد أحياء المنطقة الجنوبية لمحافظة القاهرة متضمناً (حي السيدة زينب وحي الخليفة والمقطم)، وتبلغ مساحتها الإجمالية التقريبية حوالي 7.5 فدان، ويحد المنطقة من الجهة الشرقية شارع عين الصيرة وبيرم التونسي ومن الجهة الغربية شارع السد البراني ومن الجهة القبلية مقابر الأرمن الكاثوليك وشارع الجزائر كما هو موضح ب شكل(3-أ)، شكل(3-ب) الموقع والطرق المحيطة. [10]



شكل(3-ب): المنطقة المحيطة لمنطقة تل العقارب [10]



شكل(3-أ): صورة جوية لمنطقة تل العقارب [10]

وتمثل منطقة تل العقارب (قبل تطويرها) منطقة إسكان غير رسمي تم بناؤها بدون تخطيط، وأقيمت مخالفه لكل قوانين التخطيط والتنظيم والسياسات الحضرية، مما نتج عنها سكن مشوه يفتقر الى كل المواصفات الفنية والصحية للسكن الصحي. وهي تصنف كأحد المناطق المتدهورة من النواحي القديمة للمدينة، ومعظم مبانيها من الحوائط الحاملة وأغلب مبانيها مباني متصدعة أو متهدمة وهي تمثل مساكن غير ملائمة للحياة الادمية، وهي مصنفة كمنطقة غير آمنة من الدرجة الثانية بالخريطة القومية لتصنيف المناطق غير الآمنة. [10]

ويبلغ عدد سكان منطقة تل العقارب قبل مرحلة التطوير حوالي 3561 نسمة (حوالي 1037 أسرة)، بكثافة عامة حوالي 475 شخص / فدان ويبلغ عدد قطع الأراضي حوالي 330 قطعة، والمباني بمتوسط ارتفاع طابقين بمساحة إجمالية حوالي 4 فدان بنسبة حوالي 53 % من مساحة الموقع، والمنطقة بالكامل مقامة على تل من الحجر الجيري ومن الردم كما تشير جسات التربة ويوضح شكل (4) منطقة تل العقارب قبل التطوير. [10]



شكل (4): منطقة تل العقارب قبل التطوير [13]

1.1.4. أهم الخصائص العمرانية لمنطقة تل العقارب قبل مرحلة التطوير

- تضم المنطقة العديد من المنازل من 4 إلى 5 غرف تعيش كل أسرة في غرفة يتراوح أفرادها بين 4 - 6 أشخاص الذي يعرف بالسكن المشترك، حيث ينتشر بالمنطقة ظاهرة سكن الأسر في غرف منفصلة لا تزيد مساحة الواحدة على خمسة أمتار مربعة (2*2,5متر) وأسقفها منخفضة للغاية [13] وهي تفتقد الخصوصية.
- الأزقة شديدة الضيق ومرتفعة عن سطح الطرق المحيطة مما يعيق حركة دخول سيارات المطافئ والإسعاف وسيارات الشرطة في حالات الطوارئ [13] وهي تفتقد السلامة الشخصية.
- المنطقة لا يوجد بها شوارع داخلية تقريبا نظرا لالتصاق البيوت ببعضها كما هو موضح في شكل (5) النسبة البنائية للمنطقة قبل التطوير، وترتفع عن سطح الأرض مما يقلل من قدرة رجال الأمن على الوصول إلى المنطقة بسهولة ويؤدي إلى انعدام الأمن بالمنطقة كلها وتقضي حوادث السرقة والتحرش [13] وهي تفتقد السلامة الشخصية.
- تعاني المنطقة من تدهور الظروف الصحية والبيئية الناتجة عن تراكم القمامة التي تنبعث منها روائح كريهة كما هو موضح في شكل (6) والتي ينتج عنها انتشار الحشرات والذباب والفئران وخاصة في فصل الصيف ويعاني السكان من انقطاع المياه طوال اليوم والتي يحصلون عليها لمدة ساعة واحدة يوميا. فضلاً عن تراكم مياه الصرف أمام البيوت مما أصاب الأطفال بالربو والحساسية، فالصرف الصحي عبارة عن بيارات صرف بدائية، والحمامات مشتركة تنبعث منها روائح كريهة [13] وهي تفتقد السلامة الشخصية والجمال.



شكل (5): الكثافة البنائية بمنطقة تل العقارب قبل التطوير [13]



شكل (6): تراكم القمامة وتربية الحيوانات في أماكن المعيشة في منطقة تل العقارب قبل التطوير [13]

2.1.4. الملكية والحيازة للأراضي

الملكية الغالبة بالمنطقة هي أملاك دولة حيث تبلغ حوالي 17089.01 م² بنسبة 79.5 % من إجمالي ملكيات أراضي المنطقة أما الأملاك الخاصة تبلغ مساحتها حوالي 1782.18 م² بنسبة 8.3 % من إجمالي ملكيات الأراضي بالمنطقة، وملكيات الأوقاف والآثار تبلغ مساحتها 365.17 م² بنسبة 1.7 % والباقي غير مبين تبلغ مساحتها 2258.99 م² بنسبة 10.5 % وتتنوع الحيازة طبقاً للسند القانوني، حيث يأتي وضع اليد في المرتبة الأولى بنسبة 61.6 % من قطع الأراضي بإجمالي 206 قطعة، يليها عقود الإيجار بنسبة 24.6 % وإجمالي 69 قطعة ومقابل حق الانتفاع بنسبة 3.1 % بإجمالي 11 وحدة، أما غير المبين بنسبة 10.6 % بإجمالي عدد 44 قطعة. أما الأراضي الفضاء بالمنطقة هي ملكية الدولة بنسبة 5.5 % والملكيات الخاصة بنسبة 9.3 % ثم أملاك غير مبينة بنسبة 85.2. (ما سبق يتضح ان اغلب الأراضي غير مملوكة للسكان وبالتالي افتقاد الحيازة). [13]

3.1.4. الحالة الاجتماعية

تكمن أهمية الحالة الاجتماعية في انها تمثل الوصف الدقيق لأهم المتطلبات الإنسانية المفقودة لدى السكان من خلال معرفة اهم المشكلات الاجتماعية لديهم وبالتالي الوقوف على الجوانب السلوكية لديهم، حيث تشير

كافة المؤشرات والمظاهر علي تراجع المؤشرات (المحددات) الاجتماعية لمنطقة تل العقارب كأحد المناطق العشوائية ، حيث يشير المسح الاجتماعي إلي أن الأسر التي تعيش في سكن من غرفة واحدة تبلغ 806 وحدة بنسبة 77.8 % من عدد الوحدات (افتقادات الخصوصية) ، والأسر التي تعيش في سكن من غرفتين تبلغ 119 وحدة بنسبة 11.5 %، أما الأسر التي تعيش في سكن من ثلاث غرف فتبلغ 72 وحدة بنسبة 7 % ، أما الأسر التي تعيش في سكن من أربع غرف فتبلغ 34 وحدة بنسبة 3.3 % ، أما الأسر التي تعيش في سكن أكثر من أربع غرف فتبلغ 4 وحدات بنسبة 0.4 % من عدد الوحدات بالمنطقة. [13]

وبالرغم من التغييرات التي حدثت في البناء الاجتماعي والمهني والاقتصادي لسكان منطقة تل العقارب، وما حققته الأسر من حراك ، فإن سكان المنطقة يعانون من عدم شرعية الوحدات السكنية التي شيدها علي أراضي أغلبها ترجع للدولة والأوقاف وغير مملوكة لهم مما جعل السكان يفتقرون لفترة طويلة إلي الشرعية والاعتراف الحكومي (الحيازة مفتقدة)، وربما يكون هذا القلق وعدم الاطمئنان الذي يشعرون به قد ادى الي تماسكهم وتضامنهم ، فتمكنوا سويا من تنظيم واقامة حياة اجتماعية داخل منطقة تل العقارب تمثل تكيف سكانها للحياة بها صراعهم للبقاء في مجتمع متغير (تكوين الصداقات(الجوار) محققة).

4.14. الرفع العمراني للمنطقة قبل مرحلة التطوير

1.4.1.4 حالات المباني

يتضح بالرفع العمراني لحالات المباني أن أغلب المباني بالمنطقة يزيد عمرها عن 40 عاما بنسبة 91.8 %، اما المباني التي نقل اعمارها عن 40 عام تمثل نسبة 8.2 % وأغلب هذه المباني غير آمنة ذات حالة تتراوح بين المتهدمة والرديئة والمتصدعة، أما المباني المقبولة إنشائيا فتمثل نسبة حوالي 17.3 % [10] ويدل ذلك على افتقار أحد المتطلبات الانسانية وهو **الجمال** في المنطقة قبل مرحلة التطوير.

2.4.1.4 استعمالات الأراضي

تتميز الكتلة العمرانية للمنطقة بضيق الشوارع، مع انتشار المنشآت المتهدمة بها مع استخدام موسع لنمط الحوائط الحاملة. وتتميز المنطقة بصفة عامة بانخفاض الارتفاعات، ويغلب على المنطقة الطابع السكني بنسبة 71.8 %، بينما تتركز بعض الاستعمالات السكنية التجارية والسكنية الحرفية بنسبة 15.4 % التجارية والورش الحرفية بنسبة 2.6 % ، بينما الأراضي الفضاء والخدمية تمثل نسبة لا تتعدى 10.2 %، يتضح مما سبق ضعف الخدمات في المنطقة واختلاط أماكن الورش الحرفية بأماكن السكن [10] وبذلك يكون **مطلب الوظيفية** شبه منعدم في المنطقة.

3.4.1.4 ارتفاعات المباني

يتضح بالرفع العمراني أن الغالبية العظمى من مباني المنطقة من دور واحد وتمثل نسبة 36 %، أما المباني ذات الدورين فتمثل نسبة 33.4 % والمباني الثلاث أدوار تمثل نسبة 20 % والمباني الأكثر من ثلاث أدوار تمثل 10.6 % [10] ولاختلاف الارتفاعات مع الافتقار لوجود مساحات مناسبة فان ذلك يؤثر سلبيا في تحقق الخصوصية للمنطقة.

2.4 بدائل التطوير التي سبق اقتراحها بخطة تطوير منطقة تل العقارب

تعدد اساليب التعامل مع المناطق العشوائية والتي تختلف من منطقة الى أخرى وتم تحديد ثلاثة اتجاهات اساسية تنطبق مع حالة منطقة تل العقارب هي: [14]

- البديل الأول: الإزالة الجزئية والارتقاء العمراني.
- البديل الثاني: الإزالة الكلية ونقل السكان إلى موقع جديد.
- البديل الثالث: الإزالة الكلية واعادة تسكين السكان بالموقع. (وهذا البديل الذي تم تنفيذه)

3.4 أسباب اختيار البديل الثالث وتفضيله على البديلين الأول والثاني

بعد دراسة احتمالات إصلاح او تجديد المنطقة وجد انه من الأرخص والأجدي ان تزال المنطقة ويعاد بناؤها، "فالإزالة" هنا تعد هدف في حد ذاتها لتحقيق ليس فقط إصلاح عمراني او بيئي للمنطقة بل لتحقيق اغراض الإصلاح الاجتماعي أيضا، حيث تنتشر في المنطقة الأمراض الصحية والاجتماعية كانهراف الإحداث، والتزام الشديد والفقر وعدم ملائمة المسكن للحياة الأدمية الخ [14]

ويعتمد هذا البديل علي الإزالة الكاملة للمباني القائمة بالمنطقة مع توفير المسكن البديل للسكان في نفس الموقع لتلافي مشاكل النقل القسري للسكان والحفاظ علي استقرار دخولهم من خلال عدم تغيير مساكنهم، خاصة وأن أغلب السكان أعربوا عن ارتباطهم العميق بمنطقة السيدة زينب ووسط المدينة سواء روحانياً أو وظيفياً، بسبب انتماء هؤلاء السكان للحى الذى يعيشون فيه أو بسبب وجود روابط اجتماعية وإنسانية أو روابط اقتصادية بين مجموع السكان داخل الحى ولذلك كانت الاستراتيجية المتبعة هي توفير مساكن بديلة أو تعويض السكان بقيمة إيجاربه مناسبة لإيجاد مسكن بديل أثناء فترة تنفيذ المشروع بالموقع. [14]

وبناءً على المناقشات تفعيل دور المشاركة الشعبية والمجتمعية مع سكان المنطقة مع الأهالي والمحافظة والأخذ في الاعتبار وجهة نظرهم في تطوير منطقتهم وهذه الخطوة من اهم الخطوات اللازمة لنجاح تطوير أي منطقة من المناطق العشوائية؛ تم اختيار البديل الثالث والذي تم من خلاله إعداد استراتيجية تطوير منطقة تل العقارب وعرض المشروع المقترح النهائي على سكان المنطقة وصياغة استراتيجية التطوير بما يتلاءم مع متطلبات السكان العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وبما يوفر سكن آمن لسكان المنطقة، وفي هذا الإطار تم إعداد خطة تنفيذية لتطوير منطقة تل العقارب بمدينة القاهرة من خلال إنشاء عدد 815 وحدة سكنية لتسكين الشاغلين، وتعويض ملاك الأراضي طبقاً للقانون عينياً أو مالياً طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد طبقاً للقانون والوضع الراهن. [14]

4.4. مكونات الخطة العمرانية لتطوير منطقة تل العقارب

قام صندوق تطوير المناطق العشوائية بالاشتراك مع محافظة القاهرة من خلال خطة العمل لتطوير منطقة تل العقارب، بوضع تصور للخطة العمرانية لتطوير المنطقة بحيث يكون المدخل الرئيسي لمخطط تطوير منطقة تل العقارب هو تحسين البيئة العمرانية المتداعية وغير الملائمة للسكن الأدمي لسكان منطقة تل العقارب بتوفير المسكن الأدمي الملائم والذي يساعد سكان المنطقة على اكتساب وتنمية القيم الإنسانية المتوفرة، والاستفادة من الطاقات الإيجابية لديهم، ومعالجة المشكلات الاجتماعية الناتجة عن غياب تلك القيم، ويجب ان يتناسب مع قدرتهم على الدفع، ويلانم امكانياتهم الاقتصادية المحدودة، كما تم الأخذ في الاعتبار تطوير المنطقة وخاصة لموقعها الاستراتيجي، بما يساعد على إعادة هيكلة البيئة العمرانية للمنطقة وللقاهرة ككل. [14]

ويمثل مخطط التطوير لمنطقة تل العقارب فرصة لإعادة صياغة طابع عمراني للمنطقة، في إطار منطقة تاريخية تتميز بالمباني الأثرية ذات الطابع الإسلامي، حيث يمكن من خلالها صياغة بيئة جديدة للمنطقة توفر "نمط حياه" متكامل لقاطنيها، بهذا المدخل فإن "تل العقارب" بعد تطويرها جعلت من حي السيدة زينب التاريخي موقعا فريدا من نوعه، من خلال تدعيم استمرارية الطابع والهوية العمرانية والمعمارية المميزة له. [14]

1.4.4. أهداف تطوير منطقة تل العقارب

وضع صندوق تطوير المناطق العشوائية عدة اهداف يسعى لتحقيقها من خلال تطوير المنطقة وهي:

- توفير سكن آمن وملائم للمواطنين وتوفير الخدمات والأنشطة اللازمة.
- إزالة أسباب عدم الأمان بالمنطقة.
- تطوير شبكة المرافق وزيادة سعتها.
- تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية لسكان المنطقة من خلال تحسين البيئة العمرانية. [14]

تعقيب الباحث: ويتضح من الأهداف السابقة فور تحققها بشكل كامل تكون قد حققت سكن ملائم يحقق المتطلبات الإنسانية بطريقة مباشرة.

2.4.4 تحليل المحددات التصميمية المعمارية والعمرانية لمنطقة تل العقارب بعد التطوير

من أهم المحددات التصميمية التي حددها صندوق تطوير المناطق العشوائية ومحافظة القاهرة، ك معايير ملزمة عند إعداد التصميم العمراني والمعماري للمنطقة بعد التطوير تشمل التالي:

- أن تكون المساحات متنوعة تتناسب مع اختلاف الاحتياجات وحالات الملكية لتحقيق القيمة الوظيفية للوحدات السكنية.

- أن يكون التصميم اقتصادياً.
- أن يكون التصميم صعب التعديل على واجهاته من قبل السكان (عدم وجود تراسات - عدم وجود ردود علوية - أن يكون السقف النهائي غير قابل للتعلية أو الاستخدام) وذلك بناء على الخبرة المستفادة من المشروعات المماثلة على مستوى الجمهورية حيث شرع الأهالي في إجراء تعديلات على الوحدات السكنية من اليوم الأول من استلامها مما يؤثر على الطابع المعماري والواجهات والقيمة الجمالية وأحياناً على سلامة المنشأ نفسه.
- أن يتيح التصميم مساحات تجارية في الدور الأرضي لتحقيق مبدأ استرداد التكلفة.
- أن يعبر التصميم عن الطابع المعماري التاريخي للمنطقة في شكل معاصر وهو يحقق القيمة الجمالية للمنطقة.
- الالتزام بخطط التنظيم، والاشتراطات التخطيطية والبنائية والقوانين المنظمة.
- ألا تزيد الارتفاعات عن المعايير التي تستلزم تركيب مصاعد للسكان (أرضي + 5 أدوار) وهي من المعايير التي تحقق قيمة الوسطية في المنطقة بعد التطوير.
- تحقيق الوصول إلى الطاقة الاستيعابية القصوى للموقع لتحقيق القيمة الوظيفية (كثافة بنائية وسكنية قصوى في ضوء المعايير التخطيطية).
- إعطاء أولوية لتوفير الوحدات السكنية للمستفيدين أكثر من توفير معدلات انتظار السيارات طبقاً للاشتراطات التخطيطية كحالة استثنائية، على أن يتم استصدار قرار من الجهة المختصة بهذا الاستثناء، وذلك نظراً لانخفاض ملكية السيارات بالنسبة إلى الفئات المستهدفة من المشروع [10]، وهذا لن يخالف قيمة الوظيفية حيث أن هذه الفئة معظمها من ذو الدخل المنخفض لا يملكون سيارات فترك مساحات لانتظار السيارات هو بمثابة اهدار لمساحات يمكن استغلالها كوحدات سكنية أو تجارية.

3.4.4. تحليل أسلوب التصميم النهائي المنفذ وعدد الوحدات السكنية المتاحة

وبناء على هذه المعايير تم تصميم ثلاث نماذج للعمارات (نموذج -أ)، (نموذج -ب) (نموذج -ج)، ويوضح الشكل (11) المساقط الأفقية لنماذج العمارات السكنية. حيث اعتمد مخطط تطوير المنطقة [14] على تسكين الشاغلين بنفس المكان طبقاً لرغبة السكان من خلال إنشاء عدد من العمارات السكنية متعددة النماذج مكونة من دور أرضي وعدد خمسة أدوار متكررة، وسيتم استغلال أغلب مساحات الدور الأرضي للاستخدام التجاري. ويتم تنفيذ العمارات من 3 نماذج كالتالي: [14]

- (نموذج أ): عدد 10 عمارات سكنية بها عدد 12 وحدة بالدور المتكرر يحتوي الدور على عدد 10 وحدات مكونة من غرفتين وصالة بالإضافة إلى وحدتين من ثلاث غرف وصالة وتوفر عدد 605 وحدة سكنية وعدد 210 وحدة نشاط.
- (نموذج ب): عدد 4 عمارات سكنية بها عدد 8 وحدات بالدور المتكرر يحتوي الدور على عدد 6 وحدات مكونة من غرفتين وصالة بالإضافة إلى وحدتين من ثلاث غرف وصالة وتوفر عدد 168 وحدة سكنية وعدد 40 وحدة نشاط.
- (نموذج ج): عدد 2 عمارة سكنية بها عدد 4 وحدات بالدور المتكرر كل وحدة مكونة من غرفتين وصالة وتوفر عدد 42 وحدة سكنية وعدد 8 وحدة نشاط تجاري.

وبذلك يبلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية بالمشروع طبقاً للتصميم المقترح 815 وحدة سكنية كالتالي:

أ - نموذج وحدة غرفتين وصالة بنسبة 83 % من عدد وحدات المشروع:

- بمتوسط مساحة 65 م² بعدد 519 وحدة
- بمتوسط مساحة 72 م² بعدد 156 وحدة

ب - نموذج وحدة 3 غرف وصالة بنسبة 17 % من عدد وحدات المشروع:

- بمتوسط مساحة 82 م² بعدد 56 وحدة
- بمتوسط مساحة 90 م² بعدد 84 وحدة

علماً بأن مساحة الوحدة تشمل مسطح الوحدة، مضافاً إليها نصيبها من مساحة السلم وممر التوزيع

للوحدات، كما يحتوي المخطط العام على عدد 258 وحدة نشاط متنوعة المساحات، وعدد 2 منافذ للسلع الاقتصادية المدعومة أحدها منفذ للسلع التموينية، والآخر منفذ لمنتجات وازرة الزراعة، ليكون مجمل الوحدات في موقع المشروع عدد 815 وحدة سكنية وعدد 258 وحدة تجارية وعدد 2 منفذ للسلع. [14]



شكل (11): المخطط المقترح لتطوير المنطقة ونماذج المباني السكنية لمنطقة تل العقارب [14]



شكل (2-12)



شكل (1-12)



شكل (4-12)



شكل (3-12)



شكل (12-5)

شكل (12): منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) بعد التنفيذ وتحقق معظم القيم الإنسانية

4.5. مدى تحقيق القيم الإنسانية في منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) بعد التطوير

قام الباحث بدراسة وتحليل البيانات والمعطيات التي سبق ذكرها لاستنباط مدى تحقق المتطلبات الإنسانية في منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) بعد التطوير والتمثلة في الآتي:

1.5.4. مدى تحقيق الخصوصية

من خلال تحليل البيانات المتاحة وطريقة توزيع العمارات السكنية خلال الموقع العام لمخطط تطوير المنطقة تبين الآتي:

تم تحقيق مطلب الخصوصية (بشكل متوسط) ويظهر تحقق الخصوصية داخليا فبدلا من تشارك أكثر من أسرة في مسكن مشترك واستخدامهم جميعا لحمام مشترك أصبح لكل أسرة وحدة سكنية خاصة بها مما يحقق لها خصوصية داخلية، ولكن الخصوصية الخارجية لم تتحقق بشكل كبير نظرا لأنه كان من أولويات الجهات المنفذة تحقيق أكبر كثافة سكانية لتسكين أكبر عدد من السكان وترتب على ذلك توزيع العمارات بشكل مكثف مما جعل المسافات بين العمارات وطريقة توزيعها قريبة الى حد كبير فالفتحات المتقابلة لم تسمح بتحقيق الخصوصية المطلوبة وكان يفضل وضع العمارات بطريقة تبادلية أو التشكيل في الواجهات عن طريق عمل نماذج مختلفة من العمارات لا تسمح بتقابل فتحات النوافذ وتحقق قدر أكبر من الخصوصية. كما يظهر في الشكل (12-1)

2.5.4. مدى تحقيق السلامة الشخصية

تم تحقق مطلب السلامة الشخصية (بشكل جيد) ويظهر ذلك في مراعاة عوامل السلامة الشخصية والأمان في منطقة روضة السيدة زينب حيث تم تهيئ الطرق ووضع أعمدة انارة كما ان عروض الطرق مناسبة لمرور سيارات الحماية المدنية والاسعاف في حالة حدوث حريق ولا توجد أي عوائق في الطرق كما تم تحديد أماكن مرور المشاة وأماكن محددة لانتظار السيارات على جانبي الطريق من خلال صف واحد موازي للرصيف، وتم توفير المرافق من كهرباء وصرف صحي ومياه شرب نظيفة وطرق صحية للتخلص من المخلفات والقمامة مما أدى الى تحقيق مطلب السلامة الشخصية. كما يظهر في الشكل (12-2)

3.5.4. مدى تحقيق الحيابة

الوحدات السكنية بنظام التملك التجاري بناء على التصميمات المعمارية والتخطيطية التي وضعت في اعتبارها استغلال كامل الأرض وبأقصى كثافة سكانية ممكنة فإنه تم توفير عدد 815 وحدة من أصل 860 وحدة، بوحدات بديلة بالمشروع، وتعطي الوحدات للسكان من خلال برامج التملك التجاري طويلة الأجل وبسعر فائدة تفضيلي بحيث يدفع المستفيد دفعة مقدمة في حدود 2500 جنيه للوحدة غرفتين وصالة، 3000 جنيه للوحدة ثلاث غرف وإيجار شهري لا يزيد عن 350 جنيه لمدة 5 سنوات يتم تحويلها إلى نظام التملك بعد ضمان انتظام السداد والإقامة بالوحدة السكنية بقرض طويل الأجل لمدة 15 سنة بنسبة فائدة 6% من خلال برامج التمويل العقاري تؤول بعدها ملكية الوحدة للمستفيد، وهو ما يحقق مطلب الحيابة (بشكل جيد) والتي كانت مفقودة لدى سكان المنطقة.

4.5.4. مدى تحقيق الوظيفة

تحقق مطلب الوظيفة في منطقة روضة السيدة زينب (بشكل متوسط) حيث تم مراعاة توفير بعض الخدمات لسكان المنطقة وذلك عن طريق تصميم الدور الأرضي في جميع العمارات السكنية عبارة عن محلات تجارية حيث بلغ عدد الوحدات بالمشروع عدد 815 وحدة سكنية وعدد 258 وحدة تجارية وعدد 2 منفذ للسلع

فلاحظ تم توفير الخدمات التجارية بشكل كبير ولكن المنطقة ينقصها الكثير من المتطلبات الأخرى مثل (ملاعب كرة – قاعة مناسبات – حديقة أطفال – حضانات وحدات صحية) فلو تم تخصيص جزء أكبر من المساحة او مساحة مجاورة لعمل مركز خدمات للمنطقة لتحقق قيمة الوظيفية بشكل أكبر. كما يظهر في الشكل (12-3)

5.5.4. مدى تحقيق الوسطية:

تحققت قيمة الوسطية (بشكل جيد) بمنطقة روضة السيدة زينب حيث تم الاهتمام بالجوانب الجمالية من ناحية الشكل مع التوازن بين الجوانب الوظيفية والإنشائية، كما تم مراعاة العنصر الإنساني في التصميم ومقاييسه والراحة النفسية للسكان والتوسط في ارتفاعات المباني حيث كانت المباني لا تزيد عن 5 ادوار (طوابق). كما يظهر في الشكل (12-4)

6.5.4. مدى تحقيق تكوين الصداقات

من خلال تحليل البيانات السابقة تبين انه لم يراعى عند تخطيط المنطقة ان يتم وضع ملاعب ومنتزهات وأماكن مفتوحة تساعد السكان على الالتقاء والاحتكاك والتعارف وتكوين الصداقات.

نظرا لان المساحة المخصصة لإقامة المنطقة محدودة ولم يكن هناك متسع لإنشاء أماكن تساعد السكان على التلاقي والتعارف في المناسبات المختلفة، ولكن الاهتمام الأكبر كان بالجانب السكني والتجاري فجد ان المنطقة تفتقر الى الملاعب والمنتزهات المفتوحة والأماكن الخضراء التي تساعد تكوين الصداقات بين السكان ولكن تحقق مطلب تكوين الصداقات معتمد على تعارف السكان قبل تطوير المنطقة حيث كان سكان المنطقة يعانون من عدم شرعية الوحدات السكنية التي أنشأها على أراضي أغلبها ترجع للدولة والأوقاف وغير مملوكة لهم مما جعل السكان يفتقرون لفترة طويلة إلي الشرعية والاعتراف الحكومي، وربما يكون هذا القلق وعدم الاطمئنان الذي يشعرون به قد ادى الى تماسكهم وتضامنهم، فتمكنوا سويا من تنظيم واقامة حياة اجتماعية داخل منطقة تل العقارب تمثل تكيف سكانها للحياة بها وصراعهم للبقاء في مجتمع متغير فحققوا مفهوم الجوار وهو من قيمة تكوين الصداقات، يتضح مما سبق تحقق مطلب تكوين الصداقات في منطقة روضة السيدة زينب (بشكل ضعيف)، اعتماد على علاقات السكان مع بعضهم البعض قبل عملية التطوير.

7.5.4. مدى تحقيق الجمال

تحققت قيمة الجمال في منطقة روضة السيدة زينب (بشكل جيد) حيث تم تشطيب واجهات البلوكات السكنية بالحجر الهاشمي، وتم إنشاء مشربيات على النوافذ كإقتباس من العمارة الإسلامية للتناغم مع المنطقة المحيطة بها وهي منطقة السيدة زينب. كما يظهر في الشكل (12-5)

والجدول المرفق رقم(2) يوضح ما توصل اليه البحث من دراسة وتحليل مدى تحقق المتطلبات الانسانية في مشروع تطوير روضة السيدة زينب.

جدول(2): مدى تحقق المتطلبات الانسانية في مشروع تطوير روضة السيدة زينب

م	المتطلبات الانسانية	شكل تحققها	مدى تحققها
1	الخصوصية	تم تحقيق قيمة الخصوصية داخليا ولكن الخصوصية الخارجية لم تتحقق بشكل كبير	●
2	السلامة الشخصية (الأمان)	تم مراعاة عوامل السلامة الشخصية والأمان بشكل كامل في المنطقة	●
3	الحيازة	تحققت الحيازة من خلال نظام التملك التأجيري	●
4	الوظيفية	تم توفير بعض الخدمات التجارية التي حققت الوظيفية بشكل جزئي لكن المنطقة ينقصها الكثير من الخدمات الصحية والترفيهية والاجتماعية	●
5	الوسطية	تم تحقق الوسطية من خلال مراعاة العنصر الإنساني والتوسط في ارتفاعات المباني	●
6	تكوين الصداقات (الجوار)	تحقق مطلب تكوين الصداقات معتمد على تعارف السكان قبل تطوير المنطقة ولم يتم إقامة مناطق مفتوحة تساعد على تحقق تكوين الصداقات	●
7	الجمال	تحقق مطلب الجمال عن طريق تشطيب الواجهات على الطراز الإسلامي للتناغم مع المنطقة المحيطة بها وهي منطقة السيدة زينب	●

ومن الجدول السابق يمكن استخلاص بعض المؤشرات الإيجابية وأخرى سلبية لعملية تطوير منطقة تل

العقارب لتقييم عملية التطوير ومدى تحقق المتطلبات الإنسانية وهي كالآتي:

أولا المؤشرات الإيجابية:

1. تم تحقيق الخصوصية بشكل متوسط في منطقة روضة السيدة زينب ويتضح ذلك من خلال المقارنة بين المنطقة قبل وبعد التطوير فبدلاً من المنزل المكون من 4 إلى 5 غرف تعيش كل أسرة في غرفة يتراوح أفرادها بين 4 - 6 أشخاص تمارس فيها جميع الأنشطة الحياتية ويحتوي المنزل على حمام واحد يستخدمه جميع الأفراد أصبح لكل أسرة وحدة سكنية بخدماتها مما يوفر لهم الخصوصية بشكل أفضل من السابق.
2. من أكثر الجوانب الإيجابية في تطوير منطقة تل العقارب هو مراعاة السلامة الشخصية فتم رصف الشوارع وعمل نظام صرف وعمل ممرات مشاة وتوفير جميع المرافق مما يعكس الاهتمام البالغ بتحقيق أفضل معدلات الأمان والسلامة الشخصية في المنطقة.
3. حقق نظام التمليك التأجيري الذي وفرته الدولة في تطوير العديد من المناطق العشوائية ومن ضمنها منطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) الحيازة لسكان المنطقة وهو ان يتم دفع ايجار محدد لمدة زمنية ثم تصبح الوحدة السكنية ملك للأسرة المقيمة بها وذلك بدلاً من وضع اليد على أملاك الدولة او الحيازة المشتركة.
4. تم تصميم الوحدات السكنية بتناغم رائع بين العمارة الإسلامية التي يتأثر بها السكان في منطقة السيدة زينب والعمارة المعاصرة في التشطيب الداخلي مما يساعد على تحقيق الراحة النفسية وهو ما يساعد على تحقيق الوسطية والجمال.
5. تم مراعاة ان يكون الدور الأرضي في جميع العمارات للاستخدام التجاري مما يوفر بعض احتياجات سكان المنطقة كما انه يوفر فرص عمل للسكان ويساعد على تحقيق الوظيفة.

ثانياً المؤشرات السلبية:

1. اقتصر توفير الخدمات في المنطقة على الخدمات التجارية مع عدم توفير الخدمات الأخرى طبقاً للمعايير التخطيطية وما تحتاجه المنطقة من خدمات.
2. عدم توفير مناطق خضراء بشكل كافي في المنطقة.
3. المسافات بين العمارات صغيرة نسبياً حوالي 6 متر مما يؤثر على تحقيق الخصوصية الخارجية بشكل كافي.

5. النتائج والتوصيات

1.5. النتائج

في ضوء ما تقدم عرضه من دراسة وتحليل لمنطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) قبل وبعد التطوير خلصت الدراسة الى مجموعة من النتائج وهي كالآتي:

1. خلصت الدراسة الى أن معظم المحاور الخاصة بالتعامل مع المناطق العشوائية لم تحقق المتطلبات الإنسانية بشكل كامل (حيث كان تركيز محور التمكين المستدام على جانب المشاركة المجتمعية وركز محور الارتقاء بتزويد المناطق بخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية بينما كان تركيز محور الارتقاء الحضري وضع استراتيجيات للتطوير من خلال مستويين الأول هو الارتقاء الجزئي بالمدينة او احد قطاعاتها كنوع من الارتقاء الجزئي بالمدينة والمستوى الثاني يتمثل في عمل الأبحاث والدراسات اللازمة للمنطقة المطلوب تطويرها، وكان تركيز محور تعديل السلوك على مساعدة الأفراد على التكيف مع محيطهم وبيئتهم الاجتماعية).
2. ما حققه مشروع التطوير من تغيير فيزيقي وبيئي واقتصادي لن يكون كافياً ويحتاج الى دعمه بمدخل قيمي يراعي المتطلبات الإنسانية بشكل مباشر والتي صاغت العلاقات والتركيبة المجتمعية والعمرانية للمناطق العشوائية.
3. تبين من خلال دراسة الحالة لمنطقة تل العقارب (روضة السيدة زينب) قبل وبعد التطوير انه تم التوصل الى ان معظم القيم والمتطلبات الإنسانية المفقودة لدى سكان العشوائيات مثل الخصوصية والوظيفية والسلامة الشخصية والحيازة وقد تم مراعاتها بشكل مرضي عند تطوير المنطقة.
4. تم مراعاة الخصوصية في توفير الوحدات السكنية بشكل جيد داخلياً عن طريق توفير شقة (وحدة

- سكنية) مستقلة لكل أسرة تشمل جميع خدماتها بينما تحققت بشكل ضعيف خارجيا من حيث المسافات بين العمارات وطريقة توزيعها وكان من الممكن تحققها بشكل أفضل من خلال إعادة توزيع العمارات السكنية بطريقة تبادلية.
5. لم يتم الاهتمام بالمناطق المفتوحة والخضراء في المنطقة حيث تم الاهتمام بالجانب السكنى عن طريق توفير أكبر عدد من الوحدات السكنية بالرغم من ان المنطقة في حاجة ماسة لهذه المناطق نظرا لعدم وجود متنزهات قريبة من المنطقة.
6. تلعب المتطلبات الإنسانية الحاكمة للممارسات الإنسانية الحياتية دورا مهما نحو إعادة صياغة الفراغات الداخلية والخارجية بما يتناسب مع متطلبات سكان المناطق العشوائية.
7. تم الاهتمام بالمظهر الخارجي للعمارات السكنية من خلال تشطيب الواجهات على الطراز الإسلامي المقتبس من حي السيدة زينب التي تقع به المنطقة فساهمت عملية التطوير في التأكيد على الموقع الفريد لحي السيدة زينب التاريخي، من خلال تدعيم استمرارية الطابع والهوية العمرانية والمعمارية المميزة له.
8. هناك قصور في بعض المتطلبات الإنسانية لم تتحقق على الوجه الأمثل مثل (الخصوصية، الوظيفية، تكوين الصداقات) ويمكن تدارك هذا القصور عند العمل على تطوير مناطق أخرى (يتم التطوير تبعا لكل حالة منفردة بخصائصها وقيمها وعاداتها وتقاليدها والمتطلبات الإنسانية المفقودة لدى سكان هذه المنطقة) حيث أن لكل منطقة ظروفها التي تحدد بشكل كبير طريقة وكيفية تطويرها.
9. تساهم مشاركة السكان واستطلاع آرائهم بشكل كبير في نجاح عملية التطوير، وينمى لديهم روح الانتماء له، والحفاظ عليه، وقد تجلّى ذلك واضحا في عرض بدائل التطوير على سكان منطقة تل العقارب لاختيار البديل الأنسب لهم وبالفعل تم تنفيذ البديل الذي تم اختياره من السكان.
10. تم الاهتمام بتحقيق الجانب السكنى والتجاري من خلال توفير أكبر عدد من الوحدات السكنية بالمشروع 815 وحدة سكنية وعدد 258 وحدة تجارية وعدد 2 منفذ للسلع وأدى ذلك الى القصور في توفير بعض الخدمات الأخرى.
11. تم مراعاة عوامل السلامة الشخصية من خلال توفير جميع المرافق والخدمات التي تساهم في حفظ سلامة السكان وهو من أكثر عناصر التطوير وضوحا في المنطقة والتي ساهمت بشكل كبير في تحقق مطلب السلامة الشخصية.
12. توصلت الدراسة انه لا يوجد تعارض بين توفير بيئة عمرانية جديدة معاصرة متميزة ومتفردة، وبين مراعاة المتطلبات الإنسانية للسكان في المناطق العشوائية وعلى سبيل المثال تم توفير وحدات سكنية معاصرة وكانت واجهات العمارات ذات طابع تاريخي مميز انعكاسا لحي السيدة زينب الذي تقع فيه منطقة التطوير.
13. المسكن الجيد يجب ان يكون مشبعا لاحتياجات المستخدمين المتغيرة (الانسان)، والمجتمع، والبيئة. وتلك هي عوامل ثلاث يقيم على أساسها المسكن من حيث كفاءته.

2.5. التوصيات

لوصول الى مساكن تحقق القيم الإنسانية بشكل أكبر لسكان المناطق العشوائية يمكن اتباع التوصيات الآتية:
أولا توصيات خاصة بمنطقة (روضة السيدة زينب)

1. لا بد من الاهتمام بزيادة قيمة الخصوصية عن طريق مناسبة عروض الشوارع وعمل المساكن بطريقة تبادلية لا تسمح بكشف الجار خاصة في حالة وجود مساحة ارض متاحة لتنفيذ ذلك.
2. لا بد من تنمية شعور الانتماء للمكان لدى سكان العشوائيات، عن طريقة تنمية قيمة الحيازة لديهم حيث ان معظم سكان العشوائيات لا يملكون الأماكن التي يقيمون فيها.
3. لا بد من مراعاة توفير أماكن مفتوحة وملاعب مختلفة تساعد على التقاء السكان وتعارفهم، مما ينمى لديهم روح تكوين الصداقات وحسن الجوار وهي من اهم المتطلبات الإنسانية التي تساعد على رفع الوعي القيمي والتعاون لدى سكان المنطقة.
4. لا بد من الاهتمام بتحقيق الوظيفية في منطقة التطوير بحيث لا تشمل فقط توفير بعض المحلات التجارية او منافذ بيع فقط، فمع الوقت ستتحول الوحدات السكنية الى وحدات خدمية ان لم يتم توفير الأماكن

- الخدمية الأخرى (حضانات-قاعات مناسبات-دور العبادة-مستشفى او مراكز اجتماعية.....) وتكون هذه الخدمات خاضعة للمعدلات التخطيطية والكثافات السكانية والتي تختلف من منطقة لأخرى.
5. يجب ان يراعى عند عمليات التطوير ان تتسم عملية التطوير بالمرونة بحيث يسهل التعامل معها، وفقا لمتطلبات الحياة ومستجداتها حيث تعجز الدولة امام التطوير السريع في المعلومات والتكنولوجيا وكذا الظروف البيئية والاجتماعية من توقع نمط حياة الغد.
6. لابد من مراعاة توفير فرص عمل لسكان المنطقة داخل المنطقة او في مكان قريب حيث يعتبر ذلك من العوامل المساهمة في نجاح عملية التطوير.

ثانيا توصيات عامة عند تطوير مناطق أخرى

1. يجب ان يصمم المسكن بفكر جديد يستوعب ما قد يحدث من تغييرات في المجتمع بأبعاده الاقتصادية، والسياسية، والاجتماعية، والثقافية، والذي أصبح فيه البعد الجغرافي هو أقل الأبعاد تأثيرا في ظل الثورة المعلوماتية والعولمة.
2. لابد من ان يتبنى الاعلام دور التوعية لإعادة احياء دور القيم والسلوكيات الايجابية واهميتها لدى السكان، ومساعدتهم على التخلص من السلوكيات السلبية.
3. لابد من مراعاة التكامل بين الجمال والوسطية عند تطوير المناطق العشوائية، فتناغم الارتفاع للمباني وطريقة توزيعها يعطى إحساس بالجمال، وعدم الاسراف في الزخارف والتشطيبات، والتوسط والاعتدال فيها يعطى إحساس بالراحة النفسية لدى السكان وهو ما يحقق قيمة الوسطية.
4. يجب ان يتم دراسة التركيب الاجتماعي للمنطقة بشكل مفصل قبل البدء في عملية التطوير، واستخلاص اهم الجوانب السلوكية الإيجابية لدى السكان وتنميتها والوقوف على اهم الجوانب السلوكية السلبية لدى سكان كل منطقة ومعالجتها، فسكان المقابر ليسوا كسكان الإيواء، وعشوائيات الصعيد ليست كعشوائيات القاهرة.
5. لابد من التأكيد على أهمية مراعاة المتطلبات الإنسانية والجوانب السلوكية في العمارة لدى المعمارين وطلبة الهندسة المعمارية والتأكيد على ان نجاح التصميم يكمن في تلبية المتطلبات النفسية والاجتماعية لدى قاطنيه لذلك لابد من مراعاة المتطلبات الإنسانية للسكان عند اعداد تصميم وتطوير مناطق العشوائيات.
6. لابد من مراعاة ان تكون خطة التطوير شاملة بحيث تراعى الترابط بين جميع المحاور لربط هذه التجمعات داخل المنظومة الواحدة باعتبارهم أمر واقع ويجب مراعاته.

المراجع

- [1] أشرف أبو العيون عبد الرحيم (2007)، "دور سياسة التنمية الحضرية نحو تلبية متطلبات إسكان الفقراء في مصر"، بحث منشور، المؤتمر المعماري الدولي السابع، إسكان الفقراء والمشكلات والحلول، 23-25 أكتوبر، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، أسيوط، مصر.
- [2] مصطفى عبد الحميد محمد، (2008)، "القيم الإنسانية في العمارة الإسلامية"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، أسيوط، مصر.
- [3] إمام سليم، (1982)، "التخطيط لتنمية المجتمع"، مذكرات غير منشورة، الدراسات العليا، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، القاهرة، مصر.
- [4] نوبى محمد حسن، (2010)، "نظريات العمارة 2"، محاضرات منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، أسيوط، مصر.
- [5] ك.م. ديسي، ثوماس لاسويل، "الاعتبارات الإنسانية في التصميم المعماري"، ترجمة عبد العزيز بن سعد المقرن.
- [6] برهام محمود شفيق صقر، (2007)، "استدلالات تصميمية من منظور أساليب البناء البسيط في العمارة الإسلامية كمدخل لتطوير نظم الإنشاء الخفيف"، بحث منشور، المؤتمر العالمي الأول للعمارة والفنون الإسلامية الماضي والحاضر والمستقبل، رابطة الجامعات الإسلامية، القاهرة، مصر.
- [7] عرفان سامي، (1977)، "نظريات العمارة العضوية"، كتاب، طباعة ونشر مكتبة دار نافع، القاهرة، مصر.
- [8] سهير زكى حواس، "احتياجات السكان ومدى تأثيرها على المشروعات السكنية القائمة"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، مصر.
- [9] نعمات محمد نظمي-سحر سليمان عبد الله-سامي كامل، 2007، "تطوير وتنمية المناطق العشوائية

- كنموذج للإسكان المتوافق في مصر دراسة حالة منشأة ناصر بالقاهرة"، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي التاسع القاهرة، مصر.
- [10] تقرير غير منشور، 2019، "الموقف الحالي للمناطق العشوائية في مصر"، صندوق تطوير المناطق العشوائية، رئاسة مجلس الوزراء، القاهرة، مصر.
- [11] سميحة نصر، (2009)، "تعديل السلوك كمدخل لتنمية المناطق العشوائية"، بحث غير منشور، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة أسيوط، أسيوط، مصر.
- [12] أحمد حسين أبو الهيجاء، (2001)، "نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي الأردن (حالة دراسية)"، مجلة الجامعة الإسلامية، المجلد التاسع، الجزء الأول، كلية الهندسة الإسلامية، فلسطين.
- [13] تقرير غير منشور، 2015، "الحصر العمراني (المؤشرات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية لمنطقة تل العقارب)"، ديوان عام محافظة القاهرة، القاهرة، مصر.
- [14] تقرير غير منشور، (2016)، "خطة عمل تطوير منطقة تل العقارب-حي السيدة زينب محافظة القاهرة"، صندوق تطوير المناطق العشوائية-محافظة القاهرة، القاهرة، مصر.

DEVELOPING PATTERNS OF HUMAN BEHAVIOR AS AN APPROACH TO SOLVE THE PROBLEM OF SLUMS

THE CASE STUDY OF TAL AL-AKRAB (AL-SAYEDA ZEINAB PARTERRE)

ABSTRACT

The development of human behavior patterns is an important social aspect that contributes in finding solutions to many of the problems caused by slums, and each slum area has some of the values and characteristics that distinguish it from other regions, since it is possible to maximize those values and exploit them optimally In solving their problems, and although there are some positive behaviors, there are also some negative behaviors among slum dwellers which need to know their reasons of existence and the relentless attempt to help the inhabitants of these areas to overcome them, and work to develop their positive behaviors, which contributes significantly in Overcoming many of the problems caused by the phenomenon of slums.

The aim of this research is to analyze study and compare one of the existing slums, and one of the new areas created for slum dwellers, to extract the underlying human values, both positive and negative, in order to maximize interest and avoid negatives when creating new areas for them. This is known as the approach of modifying behavior that will be mentioned in the approaches dealing with the slums and to achieve their psychological and social needs, in parallel with the environmental and physical needs.