



دراسة علاقة التجاور بين العمران المخطط بحي المعادي والعمران الغير مخطط بحي طره

ريم عاطف سيد¹, سيد عبد الحليم², حسن الزملي²
امعيده بالمعهد العالي للهندسة 15 مايو،² الأستاد بقسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة بشبرا

المقدمة

تعددت صور العلاقات بين الأنماط العمرانية المختلفة في إقليم القاهرة الكبرى ، حيث عكست الخصائص العمرانية للنسيج العمراني صوراً متباينة لأشكال من الأنماط العمرانية. تواجدت جنباً إلى جنب في علاقات تجاور أدت هذه العلاقات إلى وجود حالة من التناقض في تكوين البنية الهندسية للنسيج العمراني . ويتناول البحث تحليل الجوانب العمرانية والاجتماعية لهذا النوع من العلاقات ، التي تجمع بين نمط العمران المخطط ونمط العمران غير المخطط في حاله تجاور، من خلال رصد العوامل التي تؤثر في علاقة التجاور بينهما ، ورصد انعكاس هذه العلاقة على النسيج العمراني، وتم ذلك بتحليل إحدى حالات التجاور التي تعتبر نموذجاً متكرراً للتجاور بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط داخل النسيج العمراني . وتتمثل في علاقة التجاور بين حي المعادي وحي طره ، وتم رصد نتائج هذه العلاقة وأبعادها وتأثيرها على المجتمع وصولاً إلى منهجية للتعامل مع هذا النوع من العلاقات عن طريق تفعيل الجوانب الإيجابية لهذه العلاقة ، وبناء على ما تم دراسته . تم اقتراح مدخل للدمج بين نمط التجاور وتعزيز فرص الاتصال بين النمطين بتطوير الحد الفاصل بينهما عن طريق إقتراح أماكن ترفيهيه مشتركة قائمه على دعم سبل الاختلاط الاجتماعي في محاوله لتحقيق التكامل و الارتباط الوظيفي و المجتمعي بين عناصر المجتمع لكلا النمطين.

هدف البحث:

يهدف البحث إلى وضع إطار أو منهجية للتعامل مع علاقة التجاور بين نمط العمران المخطط والغير مخطط عن طريق دراسه المنطقه الفاصلة بينهما، والعوامل المؤثره في نشأت هذه العلاقة ، ومحاولة إقتراح مدخل للتعامل مع المنطقه الفاصله إما بالدمج بينهما أو بالفصل أو بإقتراح منطقه وسيطه بين النمطين.

، ويتحقق ذلك من خلال مجموعه من الأهداف الثانويه المتمثله في :

- وضع منهجية للتعامل مع المنطقه الفاصله البينيه بين كل نمطين ظهرت بينهما علاقته تجاور بناء على طبيعه الفاصل بينهما ومحددات النسيج العمراني المؤثره عليهما .
- إقتراح مدخل للدمج أو الفصل في محاوله لتقليل الفوارق بين المنطقتين ، وإدماجهما في سياق الكتله العمرانيه ؛ للوصول إلى بنيه هندسيه ذات خصائص معينه يتحدد من خلالها طبيعه وشكل المنطقه الفاصله .
- وضع معايير تخطيطيه للتعامل مع المنطقه الفاصله ، وتطبيقها على حالات التجاور المتكرره داخل النسيج العمراني للقاهره من خلال دراسه مجموعه من نماذج التجاور بين العمران المخطط والغير مخطط وتتبع مراحل نموها .
- توجيه نظر المخططين والمتخصصين إلى ضروره الإهتمام بالبنيه الهندسيه الأصلية للمنطقه ، والتركيز على واقع نموها وعلاقتها بما حولها من أنماط عمرانيه مختلفه ؛ لتوجيه مشروعات التنميه في المسار الصحيح طبقاً لمحددات النسيج العمراني.

فرضيه الدراسه :

من خلال النظر إلى البنيه الهندسيه للنسيج العمراني يطرح البحث فرضيه أساسيه ، وهي

أن علاقته التجاور بين نمط العمران المخطط والغير مخطط أدت إلى ظهور بنيه هندسيه غامضه داخل التكوين المورفولوجي للنسيج العمراني ، ويدرأسه هذه العلاقة التي تكررت في مواضع كثيره داخل النسيج يمكن الوصول إلى مداخل لتقليل الفوارق بين المنطقتين بما يحقق النفع على المجتمع.

منهجية البحث :

إعتمد البحث على منهجية تقوم على التكامل بين شقين الأول يطرح الخلفية النظرية والثاني يطرح الدراسة العملية التحليلية ، وإثبات صحة الفرضية تم إتباع المنهجية التالية والتي يعتمد فيها البحث على :

أولاً: المنهج النظرى (الخلفية النظرية):

يعتمد فيها البحث على المنهج الإستقرائى التحليلى بصفه أساسيه فى إستقراء المفاهيم والأسس التى تعتمد عليها دراسات علاقات التجاور بين الأنماط العمرانيه المختلفه ، ويشتمل المنهج النظرى على دراسات تصنيفات الأنماط العمرانيه بالقاهره وتحليلها ، والعوامل المؤثره فى نشأتها . ثم يتناول فهم العلاقات بين الأنماط العمرانيه المختلفه داخل سياق النسيج العمرانى ، ومن ثم يستعرض بعض حالات التجاور بين العمران المخطط والغير مخطط والتي تكررت فى عده مواضع داخل نسيج القاهره ثم تحليل العوامل المؤثره فى علاقه التجاور بينهما ، ومن ثم استنباط المنهجية المتبعه للتعامل مع مثل هذه الحالات من التجاور داخل النسيج العمرانى. إما بالفصل أو الدمج بينهما طبقاً لطبيعته وقوه التفاعل بين نمطى التجاور.

ثانياً: المنهج العملى : (الدراسة التطبيقية)

يعتمد فيه البحث على تحليل ما تم إستنتاجه فى الدراسة النظرية من معايير للتعامل مع المنطقه البينييه الفاصله بين أنماط التجاور المختلفه فى حاله تجاورها، وتطبيقها على الدراسه الميدانيه من خلال دراسه حاله من حالات التجاور بين نمط العمران المخطط لمنطقه حى المعادى ونمط العمران الغير مخطط لمنطقه حى طره ، والتي تعكس نموذجاً لحاله من حالات التجاور المتكرره داخل النسيج العمرانى، ومن ثم تحليل هذه العلاقه و دراسه المنطقه الفاصله بينهما، والتعرف على خصائصها وإنعكاسها على النسيج العمرانى ، ومن خلال دراسات الرفع الميدانى لنمطى التجاور تم إستنتاج عده معايير للمنهجية المتبعه للتعامل مع المنطقه الفاصله بين النمطينى محاوله لتحقيق التجانس بينهما، وللتأكد من صحه هذه المعايير تم عمل إستثماره إستبتيانيم فيهادراسه المناطق الغير مخطظه من وجهه نظر سكان المناطق المخطظه فى حاله وجود علاقه تجاور بينهما ، ورصد درجه تأثير هذا التجاور على الأبعاد السياسيه والأجتماعيه والأقتصاديه للمجتمع، إلى جانب تحليل آراء كلا الطرفين فى هذه الظاهره ، وتطلعاتهم لتطوير المنطقه الفاصله و من ثم تحليل البيانات الناتجه عن الإستبيان من خلال التعرف على الخصائص الديموغرافيه والجوانب الأقتصاديه والأجتماعيه والثقافيه لمجتمع العينه ، وبرصد وتدقيق هذه البيانات تم التعرف على آراء السكان فى هذه الظاهره ، وبالتالي التعرف على معايير التفضيل المستقبليه لديهم للتعامل مع علاقه التجاور، وما إذا كانت فكره التجانس وتحقيق التكامل بينهما مرحب بها من سكان الطرفين أم لا؟ ومقارنتها بما تم الوصول إليه فى الدراسه الميدانيه لتحقيق الأهداف المرجوه من الدراسه .

المشكلة البحثية :

عكست علاقه التجاور بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط تناقضاً واضحاً داخل النسيج العمرانى ، فأصبح نسيج المدينه عباره عن منظومه متشابهه من النسيج المخطط والنسيج الغير مخطط ، ولم يحظى هذا الوضع بالإهتمام الكافى من قبل المخططين، ومن هذا المنطلق يركز البحث على تناول قضيه النمو العمرانى للمناطق الغير مخطظه اللارسميه ، ودراسه حالات التجاور المتكرره بينها وبين نمط العمران المخطط مع التركيز على المنطقه الفاصله بينهما ومحاوله دراستها ، بإقتراح مدخل للدمج بين المنطقتين أو الفصل بينهما بما يتناسب مع طبيعه النسيج العمرانى ؛ لتحقيق التنميه العمرانيه للمجتمع ككل .

، ومن ثم يطرح البحث العديد من التساؤلات التى تجيب على هذه القضيه .

1. ماهى الأسباب التى أدت إلى تكوين نمطين عمرانيين مختلفين تجمعهم علاقه تجاور داخل النسيج العمرانى ؟
2. ماهى نوعيه وطبيعته التفاعل بين الأنماط العمرانيه المختلفه التى تجمعهم علاقه تجاور ، ومدى إنعكاس ذلك على النسيج العمرانى ؟
3. ماهى المعايير التخطيطيه أو المنهجيه التى يمكن إتباعها لتقديم حلول واقعيه للمنطقه الفاصله بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط ؟

المحور الأول: الدراسة الميدانيه لحي المعادى وحي طره:

أفرز النسيج العمرانى لإقليم القاهره الكبرى العديد من العلاقات بين الأنماط العمرانيه المختلفه،

واختلفت نوعيه العلاقه باختلاف طبيعه التفاعل والحد الفاصل بين كلا النمطين ويسبب هذا الاختلاف نوع من أنواع الانفصال الأجتماعى ، حيث تشكل المجتمعات اللارسميه فى هذه العلاقه مجتمعات منعزله عن ما حولها. ودراسه عده حالات من حالات التجاور المتكرره فى أكثر من موضع داخل إقليم القاهره تبين أن بعض الحالات قائمه إما على التبادل والتكامل أو التضاد والتباين ، وتتحد نوعيه العلاقه طبقاً لقوه الارتباط الوظيفى المجتمعى بين كلا النمطين، وتعتمد قوه الروابط المجتمعيه بين طرفى العلاقه على مدى تقبل الطرفين لأشكال الإختلاط الأجتماعى، المتمثله فى علاقه عمل أو صداقه أو قرابه أو غيرها، ومن خلال التطرق لإحدى حالات التجاور المتكرره داخل النسيج العمرانى كنموذج لعلاقه تقابل بفاصل بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط ، والمتمثله فى علاقه التجاور بين حى المعادى وحي طره ، وبتحليل طبيعه العلاقه بينهما تبين أنها قائمه على التشارك والتبادل فى الخدمات الوظيفيه حيث إعتمد سكان

مجتمع حتى طره على الخدمات المميزه الموجودة في مجتمع حى المعادى والغير متوافره داخل مجتمعاتهم. إلا أن البعض الآخر من محدودى الدخل إكتفى بالخدمات الموجوده داخل الحى ، وعلى الجانب الآخر إعتد سكان حى المعادى على بعض الخدمات المتواجده فى حى طره ، وهى غالباً ما تكون الأنشطة الفقيره من حيث العماله والدخل ، مثل السباك والميكانيكى والنجار وغيرها ، ومن هنا نشأت علاقات قويه تعتمد على الإرتباط الوظيفى بين كلا المجتمعين، والتي تعتبر مؤشراً على الإحتياج إلى توطيد الأتصال ، ودراسه نقاط الأتصال بين حى المعادى وحى طره تبين أن مخر السيل هو نقطه الإتصال بينهما، وبالتالي لابد من إستغلال مخر السيل وتطويره بيئياً ، بإعتباره عنصر للربط وتوطيد الإتصال بين كلا المجتمعين ، فى محاوله للدمج والتكامل بين طرفى العلاقه لتحقيق التنميه العمرانيه المستدامه ، وتدعيم سبل نجاح هذه العلاقه داخل النسيج العمرانى.

، وتم تحليل عده حالات من حالات التجاور المتكرره بأكثر من موضع داخل النسيج العمرانى مع إختلاف طبيعه الحد الفاصل وطبيعه العلاقه بين نمطى التجاور، وسيتم إستعراض عده حالات من حالات التجاور مع التركيز على دراسه علاقه التجاور بين حى المعادى وحى طره بشكل مفصل.

1- تحليل حالات التجاور داخل إقليم القاهره الكبرى :

وفيما يلى سيتم ذكر بعض علاقات التجاور بين العمران المخطط والغير مخطط والمتمثله فى:

أولاً: التجاور بين المعادى ودار السلام :

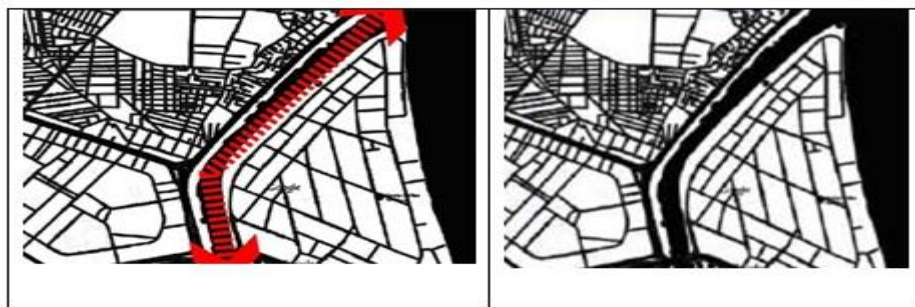


شكل 1 حيز التجاور بين منطقتى دار السلام شمالاً والمعادى جنوباً ويشكل الحد الفاصل بين المنطقتين شارع رئيسى

يمثل الحد الفاصل بين المنطقتين مجموعه من محاور الحركة وهى شارع 77 وشارع حلوان الزراعى، ويعتبر النسيج العمرانى للمعادى نسيج نقطى تنتظم فيه شبكه الشوارع وفقاً لنسيج إشعاعى أما النسيج العمرانى فى منطقه دار السلام فيعتبر نسيج شريطى متضام ناتج من تقسيمات الأحواض الزراعيه للأرض المقام عليها المباني . حيث أنها مباني غير مخطظه على أراضي زراعيه تتخذ شوارعها نسيج منتظم ، وتختلف النسب البنائيه حيث تكثر المباني والكثافه فى منطقه دار السلام . أما فى المعادى فتكثر الفراغات المفتوحه المرتبطه بالمياطين التى تعتبر نقاط مركزيه تتفرع منها شرايين الحركة الرئيسيه ، وتعكس هذه العلاقه تناقضاً واضحاً فى النسيج العمرانى.

ثانياً : التجاور بين الزمالك و إمبابه :

يمثل الحد الفاصل بين المنطقتين نهر النيل ، وتختلف طبيعه النسيج العمرانى لمنطقه الزمالك عن طبيعه النسيج العمرانى لإمبابه . حيث يعتبر نسيج الزمالك نسيج نقطى منتظم بما فيه من شبكه الشوارع وتمثل النسبه البنائيه فيها 29% . أما فى إمبابه فيعتبر نسيجها شريطى ومقسم طبقاً لتقسيمات الأحواض الزراعيه المقام عليها المباني، وتقسم الشوارع وفق نسيج منتظم وتمثل النسبه البنائيه فى إمبابه 72%، وتعكس هذه العلاقه تناقض واضح فى النسيج العمرانى.



شكل 2 حيز التجاور بين منطقتي الزمالك وإمبابه ويأخذ شكل الحد الفاصل بين المنطقتين شكل مجرى مانى نهر النيل (محدد طبيعي)

ثالثاً: التجاور بين المهندسين وبولاق الدكرور :



شكل 3 حيز التجاور بين منطقتي المهندسين وبولاق الدكرور ويمثل شكل الحد الفاصل بين المنطقتين السكة الحديد

يمثل الحد الفاصل خط السكة الحديد ، وتختلف طبيعته النسيج العمراني لمنطقه المهندسين عن طبيعته النسيج العمراني لمنطقه بولاق الدكرور . حيث يعتبر نسيج المهندسين نسيجاً منتظماً بما فيه من شبكة الشوارع ، وتمثل النسبة البنائية فيه 35% . أما بولاق الدكرور فيعتبر نسيجها شريطي ومقسم طبقاً لتقسيمات الأحواض الزراعيه المقام عليها المباني ، وتقسم الشوارع وفق نسيج منتظم وتمثل النسبة البنائية في بولاق الدكرور 72% ، وتعكس علاقته التجاور بين منطقه المهندسين وبولاق الدكرور حاله من حالات التناقض الواضح في النسيج العمراني.

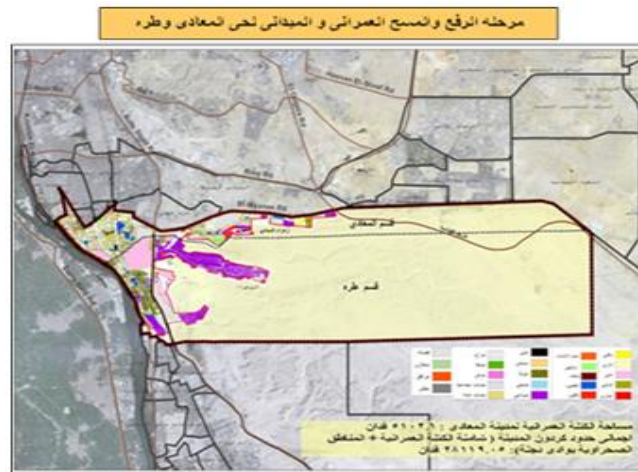
2- تحليل العلاقة بين حى المعادى وحى طره (دراسات المحتوى العمرانى) :

- الموقع والعلاقات المكانية.
- التوزيع العام لإستعمالات الأراضي بحى المعادى وطره .
- الطابع العام للنسيج العمراني.
- السمات البصرية و العمرانية لحى المعادى وحى طره .
- الدراسات التحليلية العمرانية لمدينة المعادى.
- التحليل العام للخصائص العمرانية بالمدينة .

الموقع والعلاقة المكانية:

تعتبر مدينة المعادى إحدى أهم المدن الكبرى بمحافظة حلوان ، وهى بمثابة البوابة الشماليه لمحافظة حلوان بداية من شارع مستشفى القوات المسلحه ، ويحدها من الغرب نهر النيل الذى يعتبر محدد طبيعى ، ويحدها من ناحية الشرق الصحراء الشرقيه ، وتتخذ مدينة المعادى حيزاً عمرانياً كبيراً وموقعاً متميزاً يسمح لها بإمكانية التمدد العمرانى فى المستقبل ، وتشمل مدينة المعادى كلا من حى المعادى وطره ، ويتكون النسيج العمرانى لمدينة المعادى من مجموعه من الوحدات المخططة عمرانياً.

أما حى طره فيحده من الشمال مدخل محور شمال طره ، ومن الشرق خطوط السكك الحديدية وخط مترو " المرج- حلوان " وطريق مصر حلوان الزراعى الموازى لبعض المناطق السكنيه المخططة المتمثله فى مساكن الضباط ، وبعض المساكن العشوائيه المتمثله فى مساكن عمال مصنع طره الأسمنت.



شكل 4 مرحلة الرفع و المسح العمرانى لحى المعادى وطره

دراسات المحتوى الاجتماعي والأنثروبولوجي لحي المعادى وحى طره

دراسات المحتوى العمراني لحي المعادى وحى طره			معايير الاختلاف	التوزيع العام لاستعمالات الاراضي	على مستوى النسيج العمراني	مؤشرات تحليل البيئة العمرانية لحي المعادى وحى طره
مجتمع حي طره	مجتمع حي المعادى	مجتمع حي طره				
تتركز الإستعمالات السكنيه فى المنطقه المطله على النيل (أبراج الشرطة والجيش بمتوسط ارتفاع 5-7 أدور. إلى جانب الإسكان العشوائيه أما الإستعمالات التجارويه فتقع على كورنيش النيه، وبالنسبه للإستعمال العسكري فيقع فى الجنوب الغربى للمدينه .	تغلب على المعادى الطبيعه السكنيه التى تمثل عمارات وفيلات بأرتفاع 5 أدورا إلا أنها تحتوى على بعض المناطق العشوائيه أما الإستعمالات التجارويه فتقع على كورنيش النيه، وبالنسبه للإستعمال العسكري فيقع فى الجنوب الغربى للمدينه .	تتركز الإستعمالات السكنيه فى المنطقه المطله على النيل (أبراج الشرطة والجيش بمتوسط ارتفاع 5-7 أدور. إلى جانب الإسكان العشوائيه جنوب كوبرى شمال طره ومخر السيل. أما الإستعمالات الخدميه فتوجد بين أبراج الشرطة والجيش بمحاذاه النيل وبالنسبه للإستعمالات الصناعيه فتمثل مصنع النشا ومصنع الأسمنت وبالنسبه للإستعمالات العسكريه فتمثل سجن طره المطل على النيل .				
نسيج متضام وشبكه شوارع متعرجه وضيقه	يتنوع بين نسيج نقطى متباعد ونسيج نقطى متقارب ونسيج متضام	لا يوجد إهتمام بالمناطق الخضراء	النسيج العمراني			
لا يوجد إهتمام بالمناطق الخضراء	الإهتمام بالمناطق الخضراء والحدائق العامه بالميادين الرئيسيه	لا يوجد ميادين عامه وشبكه الشوارع متعرجه وضيقه لاتصلح للتخدي فى حاله الطوارئ	تنسيق المواقع العمرانيه			
لا يوجد ميادين عامه وشبكه الشوارع متعرجه وضيقه لاتصلح للتخدي فى حاله الطوارئ	تمثل الميادين نقاط محوريه يتفرع منها شبكه الشوارع التى تتخذ النمط الشبكي المتعامد	مباني رديئه ومتهاكه	الطراز المعماري			
مباني رديئه ومتهاكه	يتنوع ما بين الطرز الأوروييه والطرز الحديثه	تحتوى على ثلاث مناطق ذات طابع عمراني متجانس (طره الأسمنت وطره البلد وكوتسيكا)	المناطق المتجانسه			
تحتوى على ثلاث مناطق ذات طابع عمراني متجانس (طره الأسمنت وطره البلد وكوتسيكا)	مجموعه من الأحياء المتجانسه عمرانياً والمتمثله فى (حدائق المعادى ومعادى السرايات ودجله وزهراء المعادى والمعادى الجديده والمنطقه الصناعيه	مصنع أسمنت طره , سجن طره ،مصنع النشا والجلوكوز ،منطقه شق الثعبان	العلامات المميزه			
مصنع أسمنت طره , سجن طره ،مصنع النشا والجلوكوز ،منطقه شق الثعبان	وتتمثل فى المساجد والكنائس ذات الطابع التاريخى والقيمه الدينيه	تندرج شبكه الطرق فى حى طره ما بين شرايين للحركه الرئيسيه والثانويه وتسهل من عمليه الإنتقال اليومي وتقل عروض الشوارع حتى تصل إلى الحارات المتعرجه الضيقه ، وتفتقر شبكه الطرق إلى الخدمات والصيانه الدوريه	شبكه الطرق والمسارات			
تندرج شبكه الطرق فى حى طره ما بين شرايين للحركه الرئيسيه والثانويه وتسهل من عمليه الإنتقال اليومي وتقل عروض الشوارع حتى تصل إلى الحارات المتعرجه الضيقه ، وتفتقر شبكه الطرق إلى الخدمات والصيانه الدوريه	تحتوى الطرق والمسارات الرئيسيه على مراكز الخدمات والأماكن الترفيهيه وتتميز بأتساعها وإحتواءها على المناطق الخضراء إلى جانب مواقف الميكروباصات وهى مصدر الإنتقال اليومي للعمل .	حدود عمرانيه مانعه للحركه والرؤيه (طريق مصر حلوان الزراعى وخط المترو وخط السكه الحديد) _حدود طبيعيه مانعه للحركه (نهر النيل)	الحدود والقواطع			
حدود عمرانيه مانعه للحركه والرؤيه (طريق مصر حلوان الزراعى وخط المترو وخط السكه الحديد) _حدود طبيعيه مانعه للحركه (نهر النيل)	-حدود عمرانيه مانعه للحركه والرؤيه (طريق مصر حلوان الزراعى وكورنيش النيل وخط السكه الحديد) _حدود طبيعيه مانعه للحركه (نهر النيل)					

مجتمع حي طره		مجتمع حي المعادى		معايير الاختلاف		مستوى الفرد والمجتمع	مؤشرات تحليل البيئة الاجتماعية والمحتوى الأثرىولوجى لسكان الحي المعادى وحي طره
مجتمع حي طره		مجتمع حي المعادى		معايير الاختلاف			
<p>تنظيم عشوائى قائم على مبدأ الإستيطان</p> <p>- عدم الإحساس بالأمان الاجتماعى وإنعدام الخصوصية .</p> <p>- حيز لإستيعاب الأفراد نوى الدخل المنخفض إلى جانب توفير فرص عمل بأقل الإمكانيات لأصحاب المهن الحرفيه</p> <p>- مجتمع معزول نسبياً يعانى من عدم الإستقرار بالسكن حيث انه معظمهم مهدد بالطرد لعدم وجود سند قانونى لملكيه الأرض والدوله لاتعترف به</p> <p>-سوء التنظيم الاجتماعى والنزاع الأتحرافات فضلاً عن قسوه الظروف المعيشيه .</p>	<p>- مجتمعات الصفوه يميل سكانها على الترف والإنفاق على جوانب الحياه الكماليه ويميلون الى تحقيق الإستقرار.</p> <p>- يميلون إلى إمتهان المهن والأعمال ومحاولة التقرب لأصحاب السلطه لتحقيق التمايز الاجتماعى.</p> <p>- يمتاز سكانها بالنفعيه والعلاقات الرسميه فى قضاء مصالحهم.</p> <p>- تمتاز حياة السكان بعدم الإستقرار .</p> <p>- أفراد المجتمعات المخططه أكثر عقلانية ونظرة واقعية مجردة من الثقافات القبليه و العشائريه التي هي من سمات المجتمع الريفي.</p>	التماسك الاجتماعى	السمات الاجتماعيه	الشعور بالانتماء	مبادئ وأهداف أفراد المجتمع	مؤشرات تحليل البيئة الاجتماعية والمحتوى الأثرىولوجى لسكان الحي المعادى وحي طره	
		القرايه والعلاقات الاجتماعيه					
		سياده العرف					
		التباين والتدرج الاجتماعى					
		الإهتمام بتحقيق الوجاهه الاجتماعيه والإرتقاء داخل طبقات السلم الاجتماعى بالتقرب لأصحاب النفوذ والسلطه.		التسك بالقيم الاجتماعيه للفرد وعلاقته مع المجتمع.			التخصص بالمهن وتقدير قيمه العمل إلى جانب الإعتماد على النفس والإقبال على العلم
تجاوز الفقر وتحسين الحياه الاجتماعيه بأقل الإمكانيات نظراً لتدنى مستوى الدخل.	تقويه الروابط المجتمعيه بين أفراد الأسره الأب وأبنائه يعيشون فى نفس المكان ويعملون فى نفس المهنة.	تعد الأسر أكبر حجماً فى مجتمع حي طره مقارنة بحجم الأسره فى مناطق أخرى فيشكل عدد أفراد الأسره من 4-6 أفراد نظراً لإرتفاع الكثافات رغم ما تواجهه هذه المجتمعات من قلة الخدمات الصحيه والتعليميه إلا أن الحكومه تسعى إلى إمدادها بالخدمات والمرافق الأساسيه حيث أن وضعها كمنطقه مهمشه يؤثر على تحقيق التكامل الاجتماعى بينها وبين المجتمعات المخططه الرسميه.	يعتبر حجم الاسر داخل مدينة المعادى أحد معايير الداله على كثافة السكان وخاصة داخل الوحدات السكنية ، ومن ثم فهي تعكس المستوى الأقتصادي والاجتماعي للسكان ويتراوح حجم الأسره من 3-4 أفراد نظراً للوعى الثقافى والاجتماعى للسكان على الرغم من إرتفاع أحجام الأسر إلى 4-5 أفراد فى بعض المناطق نظراً لإرتفاع الكثافه.	من خصائص المجتمع أنه يقوم على تحقيق التضامن الاجتماعى القائم على تقسيم العمل وتنوع الوظائف الأمر الذى يكسب الإنسان خبرات جديدة تتطلب منه الدخول في علاقات تتباين وتختلف باختلاف الشروط الاجتماعيه والأقتصاديه المتغيره.			
مسايره واقعهم بالنمط الذى يحقق رغباتهم ويكفى إحتياجاتهم إعتياداً على إمكانياتهم الخاصه	مسايره واقعهم بالنمط الذى يحقق رغباتهم ويكفى إحتياجاتهم إعتياداً على إمكانياتهم الخاصه	يمثل حي طره مركز سكنى يعتمد فيه السكان على بعضهم البعض ويجمعهم عدده قيم مجتمعيه تعتمد على العلاقات المكانية حيث ترتبط العلاقات بالمحيط المباشر للسكان وخصوصاً المحيط القرايى بينما تقل نوعاً ما خارج المحيط العمرانى الخاص بهم.	يمثل حي طره مركز سكنى يعتمد فيه السكان على بعضهم البعض ويجمعهم عدده قيم مجتمعيه تعتمد على العلاقات المكانية حيث ترتبط العلاقات بالمحيط المباشر للسكان وخصوصاً المحيط القرايى بينما تقل نوعاً ما خارج المحيط العمرانى الخاص بهم.	الروابط المجتمعيه			

تحليل العلاقة بين حي المعادى وحي طره (دراسات المحتوى الأثرىولوجى)

تم دراسته المحتوى الثقافى والبناء الاجتماعى لسكان حي طره وسكان حي المعادى للتعرف على خصائص كلا المجتمعين ، وسيتم عرض ما تم التوصل له من نتائج هذه الدراسة التى سوف تؤثر فى علاقه التجاور بين كلا النمطين . فتبين أن سكان المناطق الغير مخططه فى حي طره يشكلون مجتمع معزول نسبياً يعانى من عدم الإستقرار بالسكن . حيث أن معظمهم مهدد بالطرد لعدم وجود سند قانونى لملكيه

الأرض ولذلك لاتعترف بهم الدولة . إلى جانب ارتفاعالكثافة السكانية التي يترتب عليهازيادة حجماًأسر في مجتمع حى طره مقارنة بحجم الأسر فى مناطق أخرى. فيشكل عدد أفراد الأسره من 4-6 أفراد. أما بالنسبه لسكان حى المعادى فيتميز أفراداه بالإهتمام بتحقيق الواجهة الاجتماعية والإرتقاء داخل طبقات السلم الاجتماعى بالتقرب لأصحاب النفوذ والسلطه. إلى جانب أن أفراد المجتمعات المخططة أكثر عقلانية ونظرة واقعية مجردة من الثقافات القبلية و العشائرية التي هي من سمات المجتمع الريفي.

الخلاصه :

من خلال ما تم دراسته من المحتوى العمرانوالاجتماعى للمدينهينما يشمله من التحليلات العمرانيه لحي المعادى وحى طره تم التعرف على أهم المشكلات والمحددات التى ستساهم فى تحقيق التنمية المستدامه لكلا النمطين. حيث تم دراسته مشكلات الهيكل العمرانى والمتمثله فى إزدياد الكثافات والمشكلات البيئيه ومشكلات الحركه والإتصال العمرانى ، وتأثير هذه المشكلات على علاقه التجاور بين حى المعادى وحى طره ، ومن ثم إستنتاج العوامل المؤثره فى هذه العلاقه، ومن هنا تم إقتراح مداخل لتنميه مجتمع مدينه المعادى عن طريق تطوير المنطقه البيئيه الفاصله بين حى المعادى وحى طره. إما بالفصل أو الدمج بينهما بما يتناسب مع طبيعه النسيج العمرانى والمحتوى الاجتماعى والثقافى لكلا الطرفين، وذلك فى محاوله لتحقيق التكامل بين نمطى التجاور ، وللتأكد من صحه الدراسه تم عمل إستماره إستبيان يتم فيها التعرف على آراء كلا النمطين فى هذه العلاقه وتطلعاتهم المستقبلية لتطويرها ورصد درجه تأثير هذا التجاور على الأبعاد الاجتماعيه والثقافيه والعمرانيه لكلا الطرفين.

المحور الثانى :إستماره الإستبيان :

الهدف من الإستبيان :

يهدف الإستبيان إلى التعرف على تأثير علاقه التجاور بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط على النسيج العمرانى ، وإنعكاس هذا التجاور على الأنشطة الأقتصادييه والاجتماعيه والثقافيه . من خلال دراسته حاله التجاور بين حى المعادى وحى طره التى سيتم من خلالها التعرف على آراء المجتمعات المخططة فى علاقه تجاورهم مع المناطق الغير مخططة والعكس ، وتأثير هذه العلاقه على نمط حياتهم ، وأيضاً التعرف على آراء سكان المناطق الغير مخططة فى هذه العلاقه. فى محاوله لإقتراح مدخل لتحقيق التنميه العمرانيه الفعاله لكلا النمطين إما بالتحقيق التجانس والتكامل بين الطرفين أو الفصل بينهما بما يتناسب مع آراء المجتمع وطبيعه النسيج العمرانى.

تحديد العينه الموجه إليها الإستبيان :

من نتائج الإستبيان تم تحديد أوجه الإختيار للأسئله المطروحه على عينه البحث ، وبناء عليها تم تقسيم الإستبيان إلى أسئله موجهه لسكان حى المعادى ، وأسئله موجهه إلى سكان حى طره . إلى جانب مراعاة عدده معايير أثناء تحديد العينه المختاره وهى كالتالى :

- تم تحديد عينه عمديهمناالمناطق المخططة المجاوره للمناطق الغير مخططه فيمدينه القاهره ، وعلى وجه التحديد منطقتى حى المعادى وطره.
- تنوع الفئات العمريه الموجه إليها الإستبيان . حيث تنوعت الفئه المختاره ما بين 20 إلى 60 عام
- تنوع المهنة (الحاله التعليميه) للفئات الموجه إليها الإستبيان ، وذلك حرصاً على تنوع افكارهم وآرائهم فى إطار الموضوع المطروح مناقشته .
- تم تحديد حجم العينه ب 50 حاله مقسمه على حى المعادى وحى طره .

تصميم الإستبيان :

عند تصميم الإستبيان تم مراعاة شموليه الأسئله والبيانات المطلوبه لتغطى جميع النواحي التاليه:

أولاً : البيانات الأوليه للسكان (السن والجنس والمهنه والحاله التعليميه والحاله الاجتماعيه والحاله الأقتصادييه) .

ثانياً :تم إعتداد المنهج الوصفى ومنهج المسح الاجتماعى عن طريق أخذ عينه من كلا المجتمعين . حيث إعتمدت الدراسات الوصفيه على توصيف الظاهره بوضعها الحالى ، وإعتداد منهج المسح على تحليل البيانات الناتجه عن الدراسه الميدانيه.من خلال التعرف على الخصائص الديموغرافيه والجوانب الأقتصادييه والاجتماعيه والثقافيه لمجتمع العينه، ومن خلال رصد وتدقيق هذه البيانات تم التعرف على آراء السكان فى هذه الظاهره ، وبالتالي التعرف على معايير التفضيل المستقبليه لديهم للتعامل مع علاقه التجاور .

ثالثاً:تم مراعاة التعليل على بعض الإجابات المذكوره فى الإستبيان ، وذلك لربط أسباب الإختيار والتفضيل بالأبعاد الاجتماعيه والثقافيه . حيث يتم تحليل البيانات الناتجه عن الإستبيان، ومحاوله ربطها بالجزء النظرى فى محاوله لإقتراح مدخل للتعامل مع العلاقه بين نمطى التجاور.

أهميه الإستبيان :

تبرز أهميه للإستبيان فى صياغه إطار معرفى تطبيقي عن ظاهره التجاور بين الأنماط العمرانيه المخططة والغير مخططة فى المرحله الحاليه. تتعكس من خلاله الآثار الاجتماعيه والأقتصادييه والعمرانيه التى تتركها المجتمعات الغير مخططة على المجتمعات المخططة ، وما تفرزه هذه الظاهره من أنماط سلوكيه ومشكلات أجماعيه تواجه سكان المجتمعات المخططة ، ويتناول هذا الجزء من الدراسه تحليل علاقه التجاور بين حى المعادى وحى طره كنموذج لدراسه ميدانيه يتم من خلالها تحليل تأثير المتغيرات الاجتماعيه والأقتصادييه والسياسيه التى تؤثر على سكان المجتمعات المخططة نتيجة تجاورها مع المجتمع الغير مخطط.

مراحل الإستبيان :

- **المرحلة الأولى : مرحلة جمع البيانات الخاصة بالإستبيان**
تم عمل تصميم لإستماره الإستبيان بحيث تحتوى على أسئلة شموليه توضح آراء العينه الموجه إليها الإستبيان، وتم إختيار الأسئلة بحيث تكون أدق تعبيراً عن آراء السكان .
- **المرحلة الثانيه :تفريع وتحليل البيانات الخاصه بالإستبيان**
تم عمل تفريع وتحليل لبيانات الإستبيان من خلال فرز بيانات الأسئلة الخاصه برصد آراء السكان فى علاقه التجاور، ومن ثم تحليل الإستمارات الخاصه بالرصد والإستطلاع ، والتي تعتبر مؤشراً لمعايير التفضيل لدى السكان، وإقتراحاتهم لتطوير العلاقه بين نمطى التجاور.
ثم يتم تفريع البيانات فى جداول خاصه بكل سؤال مرفقه بالرسم البيانى التوضيحي لنسب الإجابات المختاره سواء بالموافقه أو الرفض .
- **المرحلة الثالثه : نتائج الإستبيان**
يتم فيها الوصول لبعض النتائج العامه للإستبيان،والتي تشمل :
معايير التفضيل والإختيار الخاصه بسكان المجتمعات المخططه والغير مخططه ، وآرائهم المقترحه لتطوير العلاقه بين نمطى التجاور ، والتي يترتب عليها تحديد منهجيه للتعامل مع هذه العلاقه ، إلى جانب تحديد أنماط التفاعل بين كلا المجتمعين بناء على إتخاذ قرار بالفصل أو الدمج وفق ما يتم إقتراحه من قبل السكان ضمن إطار التنميه العمرانيه لكلا النمطين

إستماره الاستبيان :

بسم الله الرحمن الرحيم

إستبيان /المناطق الغير مخططه من وجه نظر سكان المناطق المخططه المجاورة لها

عزيزتي/ عزيزي ، ربة الأسرة ، رب الأسرة المحترمين:

تحية طيبة:

بين أيديكم أسئلة إستبيان عن آراء عينه البحث من سكان المناطق المخططه التي تقع فى حاله تجاور مع المناطق الغير مخططه . حيث إنتشرت هذه الظاهره فى أكثر من موضع داخل إقليم القاهره الكبرى ، ونظراً لأهميه الظاهره من الناحيه الأثربولوجيه . كان لا بد من معرفه تأثير المناطق الغير مخططه على النسق العمرانى والأجتماعى للمناطق المخططه ، وإنعكاس تلك العلاقه على العوامل الأجتماعيه والعمرانيه والثقافيه داخل النسيج العمرانى للمدينه ، وفى ظل ذلك نرجو الإجابة على الأسئلة الوارد ذكرها بدقه وموضوعيه ؛ تيسيراً لعملية البحث العلمى.

أولاً: البيانات الأولية

س ١: النوع ، ذكر () ، أنثى () .

س ٢: العمر () سنة.

س ٣: المستوى التعليمي لرب الأسرة، أمي () ، يقرأ ويكتب () . إبتدائية () ،

متوسطة () ، إعدادية () ، جامعية () . عليا ()

س ٤: الحالة الأجتماعيه لرب الأسرة، اعزب () ، متزوج () ، أرمل () ،

منفصل () ، مطلق () ،

س ٥: الحالة الأقتصادية للأسرة: فقيرة () ، مكتفية () ، أفضل حالاً () ،

س ٦: الحالة السكنيه، ملك () ، إيجار () ، تجاوز () .

ثانياً: البيانات الخاصه بالبحث:

١- المتغيرات الأجتماعيه:

س ٧: هل هناك أعداد كبيره من المتسولين فى المناطق الغير مخططه المجاورة لكم؟

نعم () لا ()

س ٨: هل ترى أن هناك إنحرافات سلوكيه بين سكان المناطق الغير مخططه (جريمه ، سرقة)

نعم () لا () .

س ٩: إذا كان الجواب بنعم، هل يؤثر ذلك على منطقتكم؟

نعم () لا ()

س ١٠ : هل ترى أن المناطق العشوائيه بيئه مشجعه لظهور وهيمنة الثقافات

الفرعية الثقافة الريفية، الطائفية ، ثقافة الفقر؟

نعم () لا ().

س ١١ : هل تلمس هناك تفاعل إجتماعي بين سكان العشوائيات وسكان منطقتكم؟

نعم () لا ().

س ١٢ : هل تجد أن أنتشار العشوائيات بالقرب من منطقتكم سبب تلوثاً للبيئة؟

نعم () لا ().

٢- المتغيرات الاقتصادية

س ١٣ هل ترى أن أغلب سكان العشوائيات المنتشرة حديثاً بالقرب من منطقتكم من الفقراء المعدمين؟

نعم () لا ().

س ١٤ : هل ترى أن بعض سكان العشوائيات المنتشرة بالقرب من منطقتكم

غير محتاجين من الناحية الاقتصادية وأن تجاوزهم على الأراضي جاء بحكم الطمع؟

نعم () لا ().

س ١٥ : هل أدى إنتشار العشوائيات بالقرب من منطقتكم إلى زيادة أعداد أطفال الشوارع؟

س 16 : هل ترى من المناسب دمج المنطقه العشوائيه المجاوره بعد تطويرها أم فصلها نهائيا ولماذا ؟

س 17: أعط أمثلة لأنشطة تقترح إقامتها من أجل تطوير المنطقه الفاصله بين حى المعادى وحى طره فى حاله قبولك بالدمج وهل الأنشطة المطروحه ملائمه لأولويات كلا النمطين ؟

س18: كيف تنظر لسكان المناطق المخططه المجاوره لكم ,هل تشعر بالجزله والإقصاء ؟

٣- المتغيرات السياسية

س 19 : هل أثرت الحرب والأزمات في إنتشار العشوائيات بالقرب من منطقتكم؟

نعم () لا ().

س 20 : هل أدى تراجع سياسة التخطيط العمراني في مدينة القاهره إلى أنتشار العشوائيات في منطقتكم وبالتالي أثر على جماليتها؟

نعم () لا ().

س 21 : هل أدى ضعف القانون إلى زيادة إنتشار العشوائيات، وتريف المناطق المخططه

نعم () لا ().

س22: هل أدى أنتشار العشوائيات إلى تنامي السلطه الطائفيه لسكان المناطق الغير مخططه أكثر من سلطة القانون وبالتالي أثر ذلك على منطقتكم ؟

نتائج الإستبيان :

- ١- إتضح من بيانات الدراسة الميدانية أن هناك إجماع كبير عن تفاعل المنطقة المخططه مع سكان المنطقة الغير مخططه المجاورة لها ؛ بسبب الخوف من التعامل معهم ، ومن المشكلات التي قد تحصل من جهة ، وبسبب البعد الطبقي من جهة أخرى.
- ٢- إتضح أن هناك رؤية لدى سكان المنطقة المخططه بأن هناك بعض السلوكيات المنحرفة لدى بعض سكان المنطقة الغير مخططه المجاوره لهم ، كالسرقة والعنف وغيرها إذ أشار على ذلك 78 % من العينه.
- ٣- تبين من الدراسة الميدانية أن المنطقة الغير مخططه مصدرأ مشجعاً لظهور، وهيمنة الثقافات الفرعية كالثقافة الريفية والطائفية على المنطقة المخططه، وأشار على ذلك نسبة 82% من العينه.
- ٤- كشفت البيانات الميدانية أن المنطقة الغير مخططه مصدرأ خطيراً لتلوث البيئة بالمنطقة من حيث كثرة القمامة ، ومخلفات الحيوانات ، وخصوصاً فى المنطقه الفاصله بينهما المتمثله فى مخر السيل ، وأشار على ذلك ٨4% من العينه .
- ٥- تبين من الدراسة الميدانية أن بعض سكان المنطقة الغير مخططه ليس و من الفقراء المعدمين إنما من أصحاب الحاجة الملحة التي تحركهم على الإستيلاء على بعض قطع الأراضي بدافع التغلب والطمع .
- ٦- إتضح من الدراسة الميدانية أن وجود المنطقة الغير مخططه بالقرب من المناطق المخططه قد زاد من وتيرة أطفال الشوارع.

٧- تبين من بيانات الدراسة أن الحروب والأزمات السياسية أعطت المجال أمام ظهور وإنتشار المناطق الغير مخططة في بعض مناطق من القاهرة ، وأشار على ذلك نسبة 90% من العينه.

٨- تبين من الدراسة الميدانية أن تراجع سياسة التخطيط العمراني والحضري وغياب القانون وعوامل ومتغيرات أساسية أثرت ، ودفعت في زيادة إنتشار السكن الغير مخطط بنسبة ٧0%.

٩- إتضح من الدراسة الميدانية أن إنتشار المناطق الغير مخططة ذات الصبغة الريفية قد زاد

من إنتشار العرف العشائري، وتنامي سلطة العشيرة في حل المشكلات الاجتماعية بدلاً من سلطة القانون، كما أصبحت متغيراً واضحاً في تريف المناطق الحضريه في مدينة القاهرة .

10- تبين من الدراسه الميدانيه أن بعض سكان المناطق المخططة يتقبلون فكره تحقيق التكامل بين كلا النمطين بعد ما تم عرض نوعيه الأنشطة التي سيتم تفعيلها بينهما. على أن تكون هذه الأنشطة المعتمد تفعيلها في المنطقه الفاصله أنشطه إستبقائيه ترفيهيه خدميه تخدم كلا الطرفين.

11- تبين من الدراسه أن سكان المناطق الغير مخططة يشجعوا فكره تحقيق التكامل بين الطرفين. على الرغم من الحاجز النفسي والشعور بالإنعزال المكاني بينهم وبين سكان حى المعادى. إلا أنهم شجعوا فكره التكامل ؛ نظراً لوجود علاقه إعتماديه تقوم على التبادل الوظيفي بين الطرفين حيث يشكل سكان حى طره مجتمعاً خدمياً بالنسبه لسكان حى المعادى .

تحليل نتائج الاستبيان :

تناول هذا الجزء من الدراسه تحليل لآراء سكان المجتمعات المخططة تجاه ظاهره التسول والسلوكيات المنحرفه وسيطره الثقافات الريفية الطائفية على مناطقهم ؛ نتيجة تجاورها مع المناطق الغير مخططة . حيث أصبحت المناطق الغير مخططة تشكل خطراً على سلامة المناطق المخططة حيث ضعف الرقابه القانونيه وبروز السلطه الطائفية للجماعات العشائريه المتكونه من سكان المناطق الغير مخططة ، وتم أيضا التعرض لآراء سكان المجتمعات الغير مخططة فى هذه العلاقه ، وماهى تطلعاتهم لتحسين الوضع ، ومن خلال تحليل الأبعاد الاقتصادية والاجتماعيه التي تؤثر على النسق الاجتماعي للمناطق المخططة من حيث ظاهره الفقر وإنتشار المناطق الغير مخططة ، وتأثيرها على التكوين المورفولوجي لنسيج المناطق المخططة

تم التوصل إلى_ (وجهه نظر الباحث بإيجاز)_ أن إختلاف المحتوى الفكرى والثقافى بين كلا النمطين قد أثر بالسلب على علاقه التجاور بينهما ، ولكن بالتطلع إلى آراء سكان الطرفين نجد أن هناك إستعداد لتقبل فكره الأختلاط الاجتماعى بينهم ، وخصوصاً فى وجود علاقه إعتماديه شبه كامله وتبادل وظيفى قائم على التشارك فى الخدمات بين كلا الطرفين ، والتي تعتبر أحد أهم المؤشرات على حاجه كلا المجتمعين لتوطيد الإتصال، ولذلك كانت لابد من الإستعانه بآراء كلا الطرفين فى كيفية تطوير المنطقه البينييه الفاصله ، وماهى طبيعه الأنشطة التي سيتم تفعيلها لتخدم كلا الطرفين ، وكانت النتيجة هى إستجابته كلا الطرفين لفكره طرح أنشطه إستبقائيه ترفيهيه تحت على التفاعل والإندماج الاجتماعى بينهما، وقد أمكن الإستعانه بعده نماذج مشابهه لهذا النوع من الفاعليات والأنشطه الموجوده فى ساقية الصاوى حيث سيكون تطوير المنطقه بمثابه محاكاة لنموذج مصغر لملئقى ثقافى إبداعى يشمل جميع أنواع الفنون والآداب. يجذب طبقات مختلفه من العامه حيث يتردد عليها جميع فئات المجتمع ، وتتمثل هذه الأنشطة فى بعض الحفلات الموسيقية لإجتذاب الجمهور على إعتبار أن الموسيقى والغناء أوسع الفنون إنتشاراً بين الناس إلى جانب بعض المعارض التشكيلية لعرض الأعمال النحتية، ومكتبة لتعليم المبادئ الأساسية لأنواع عديده من الفنون مثل الرسم. حيث تستضيف الندوات وورش العمل فى قاعاتها، وهذا على المستوى الأدبي والعلمي. بالإضافة إلى تقديم العروض المسرحية، هذا بالإضافة للندوات العامة المختلفه ثقافيه ودينيه وعلميه وفنيه التي سوف تقام داخل اطار المجتمع الجديد الذى سيتم تفعيله فى المنطقه البينييه الفاصله كنموذج لتقليل الفجوه والتنافر بين نمطى التجاور .

وقد ساعدت نتائج الإستبيان فى تأكيد البيانات التي تم ذكرها فى جداول الرصد والتحليل ، وبرصد تدقيقاً لبياناتنا نتاجه عن الإستبيان من آراء السكان بهذا الظاهره، وكيفية التعامل معها، تم مقارنه هذه النتائج بماتما لوصول لإيهفاد لدراسه الميدانيه ، حيث أنه من خلال دراسات الرفع الميدانيه إستنتجنا بعد معايرير للتعامل مع التجاور . وللتأكد من صحتها المعايير تم عمل استماره الإستبيان. حيث أن ما تم الوصول إليه من نتائج الإستبيان قد أكد على صحه المنهجيه المتبعه للوصول إلى تحقيق التجانس والتكامل بين نمطى التجاور ، ومن ثم تطبيق هذه الاستراتيجيه لتطوير المنطقه البينييه الفاصله بين نمطى التجاور.

نتائج خاصه بعلاقه التجاور بين حى المعادي وحى طره :

- تتميز مدينه المعادي بموقع متميز ؛ نظراً لوقوعها على الواجههالنيليه لكورنيش النيل ، وتحمل منطقه الدراسه طابعاً متميزاً ذات أبعاد إقتصاديّه وسياسيه وعمرانيه للموقع ، ولكن هناك العديد من المشكلات التي تقف حائلاً ضد تنميه هذه المنطقه ، ولا تتوافق مع إمكانيات التنميه والقيمه الأقتصاديّه والجماليه للموقع .
- تنتشر نسبه الإستعمالات الصناعيه بمنطقه الدراسه التي لا تتناسب مع القيمه الأقتصاديّه والبصريه للموقع ، وهي تعتبر مصدر تلوث للبيئه إلى جانب ماتشكله من ضغط وإختناقات مروريه في المنطقه ، وتشغل معظم هذه الإستعمالات مسطح كبير من الواجهه النيليه لكورنيش النيل ، وهو ما يعتبر إهدار للقيمه الجماليه والأقتصاديّه للواجهه النيليه ، والتي يمكن إستغلالها بشكل أفضل إذا ما تم نقل هذه الإستعمالات.
- إزدياد نسبه المناطق العشوائيه في منطقه الدراسه التي تعتبر من معوقات التنميه الأقتصاديّه والسياحيه للمنطقه إذا ما تم الإهتمام بها وتنميتها . إلى جانب منطقه معصره البلد العشوائيه التي تحتل موقعاً متميزاً على النيل ، ويمكن إستغلالها وتطويرها بما يناسب الإمكانيات الأقتصاديّه والجماليه للموقع.
- إلى جانب الإستعمالات العسكريه التي تحتل مساحه كبيره من الواجهه النيليه ، وتبلغ مساحتها 569.51 ف ، وهي لا تتناسب أيضا مع القيمه الأقتصاديّه والبصريه للموقع ، وتحتاج إلى قرارات سياديّه من وزاره الداخليه وتتمثل في (سجنطرق المنشآتالتابعهله – المصانعالحربيّه والمنشآت التابعه لها – التكناتالعسكريّه).
- قله نسبه المسطحات الرفيحيه الموجود على الواجهه النيليه فيمكن إستغلالها بشكل أفضل وتنميتها لتتناسب مع القيمه الجماليه والأقتصاديّه للموقع ؛ لتمثل مصدر جذب سياحي وتنميه إقتصاديّه للمنطقه .
- عدم وجود ترابط في التكوين البصري للنسيج العمراني للموقع نتيجة لوجود إستعمالات متنافره مع الموقع وتشغل مسطح كبير من الواجهه النيليه ، وهي تمثل حاجزاً بصرياً لرويه النيل بالنسبه للمباني الخلفيه، وتتمثل في سجنطره 326 فومصنطرةالأسمنت 111 فبينما يصلالعمقإلى303م.
- إزدياد نسبه الإستعمالات الصناعيه والإداريه أدى إلى زياده الكثافات المروريه في المنطقه ؛ نظراً لتدفق العديد من السكان على الخدمات الإداريه . إلى جانب حركه النقل اليوميّه للمواد الخام من وإلى المصانع مما تسبب في الإختناقات المروريه على مداخل المدينه.
- من خلال دراسه الحد الفاصل بين حى المعادي وحى طرهكان من الضروري فهمهذه النواحي التصميميه ، عند تطوير المنطقه البينيه الفاصله بينهما ، والمتمثله في مخر السيل وما يحيط به بإعتبارها منطقه بينيه وسيطه تحمل في خصائصها سمات عمرانيه مشتركه بين كلا الطرفين، وذلك في محاوله لتوطيد سيل الإتصال بين كلا المجتمعين ، من خلالتطوير هذه المنطقه بيئياً وتشجيرها ، وتوفير أماكن للترفيه وفعاليات مجتمعيه مشتركه تعزز من فرص الإختلاط الإجتماعي بين كلا المجتمعين.
- وبرصد المنطقه المحيطة بمخر السيل تبين عدم إهتمام الدوله بهذه المنطقهالتي أن أصبحت مكان تجمع للقمامه ، ومصدر ملوث للبيئه . الأمرالذي أدى إلى زياده الفجوه والشعور بالفصل، وعدم وجود فرص لتحقيق التكامل بين كلا المجتمعين .
- يتعرض الحيز العمراني المحيطة بمخر السيل الفاصل بين حى المعادي وحى طره العديد من المشاكل والقضايا الأساسيه التي تشكل معوقات تحول دون تطوير هذه المنطقه . بما يتناقض مع الإمكانيات والقيم الأقتصاديّه والوظيفيه للموقع. ومنها وجود سجن طره بجوار مخر السيل حيث لا يتناسب إستعماله مع القيمه البصريه للموقع، ويمثل عنصر من عناصر الفصل البصري، وبالتالي لا يمكن تنميه المنطقه الفاصله؛ لتحقيق الإندماج الكلي إلا بإزاله الإستعمالات المتنافره مثل سجن طره ، وإتباع إستراتيجيه توحيد الإستعمالات ، بما يحقق التنميه العمرانيه الفعاله أو إتباع سياسه الفصل التام بين المعادي وطره من ناحيه سور السجن، ومحاوله إتباع منهجيّه للدمج بين حى المعادي وحى طره في الجزء المواجهه للمعادي.
- من خلال ما تم إستنتاجهمن العوامل المؤثره في علاقته التجاور بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط تم إقتراح مداخل لتنميه مجتمع مدينه المعادي. عن طريق تطوير المنطقه البينيه الفاصله بين حى المعادي وحى طره بالدمج بينهما ، وذلك في محاوله لتحقيق التكامل بين نمطى التجاور ، وتم التأكد من صحه الدراسه من خلالإستماره الإستبيان . حيث تم التعرف على آراء سكان كلا النمطين ، وكانت الآراء إيجابيه ومنطقه مع فكره تحقيق التجانس والتكامل . على أن تكون الأنشطة الموجوده بالمنطقه البينيه الفاصله أنشطة إستيقائيه ترفيحيه خدميه . تخدم تطلعات السكان المستقبليه لتطوير المنطقه.
- تم التأكد من صحه الفرضيه حيث أنهبراسه علاقته التجاور بين نمط العمران المخطط ونمط العمران الغير مخطط . تم الوصول لتحقيق التجانس بينهما وتقليل آثار هذه العلاقه السلبيه على النسيج العمراني من خلال تطوير المنطقه البينيه الفاصله بحيث تحمل في خصائصها سمات مشتركه بين كلا النمطين، وبالتالي تحد من علاقته التضاد والتباين بين الأنماط العمرانيه المختلفه داخل النسيج العمراني.

التوصيات :

سيتم التطرق إلى بعض الإعتبارات التي يجب أن تؤخذ في الإعتبار لتعزيز الإتصال بين كلا النمطين :

- تحقيق الاتصالية :

من خلال دراسته الوضع الراهن تم الوصول إلى أن الإندماج والتكامل هي أفضل الحلول لتقليل الفجوه والانعزال الأجتماعى بين حى المعادى وحى طره ، وتحقيق رؤيه تنمويه يمكن إتباعها كمنهجيه لتحقيق التكامل بين العمران المخطط والغير مخطط.

- استخدامات الأراضى :

يحقق توافق الإستعمالات المحيطه بالعنصر الفاصل بين حى المعادى وحى طره فرص أكبر لتحقيق التنميه العمرانيه الفعاله عن طريق التكامل والإندماج بين كلا المجتمعين، ولكن تعتبر بعض هذه الإستعمالات ملكيه القوات المسلحه ووزراء الداخليه ،وتحتاج إلى قرارات سياديه لنقلها وتغيير إستعمالاتها فى سياق تحقيق التكامل بين حيز التجاور .إلى جانب تحقيق متطلبات وإحتياجات فئات كلا المجتمعين من خلال بعض النواحي التصميميه التي يجب أن تؤخذ فى الإعتبار للمنطقه البينيه الفاصله بما يتوافق مع العوامل الإجتماعيه والثقافيه للطرفين.

- التشارك والدمج بين الخدمات :

يمكن تحقيق الدمج من خلال بعض الخدمات الترفيهيه، وإستحداث بعض الفاعليات التنمويه المشتركه التي يتم مشاركتها من قبل كلا المجتمعين فى المنطقه البينيه الفاصله لحيز التجاور من خلال تطوير المنطقه المحيطه بمخر السيل ، وعمل محاور مشتركه للحركه التي تربط بين كلا الجانبين يحيط بها المناطق الخضراء ، والعناصر الترفيهيه فى تحقيق الإندماج المجتمعى بين نمطى التجاور .

توصيات عامه :

- ضرورة الإهتمام بدراسه العلاقات بين الأنماط العمرانيه المخططة والغير مخططة ، وكيفيه التعامل مع حيز التجاور بينهما فى الدراسات التخطيطيه ، والأخذ فى الإعتبار النواحي التصميميه للتعامل مع الحد الفاصل بين حيز التجاور عند التصميم .
- محاوله إستغلال مقومات إقليم القاهره الذى يمثل إقليم العاصمه المصريه . فى محاوله تطوير علاقه بين نمطى التجاور من خلال تحويل إقليم القاهره إلى إقليم ذات خصائص متجانسه لأنماط العمرانيه المختلفه فتجاورها لتحقيق التنميه العمرانيه على المستوي الإقليمى والمحلى.
- ضروره إهتمام المخططين والمصممين بتحديد الحدود الإداريه والعمرانيه لكل نمط تجاور بناء على سمات كل نسق عمرانى، ومحاوله فهم طبيعه العلاقه بين هذه الأنساق العمرانيه ، ومدى إختلافها أو تشابها ، وهل هناك ضروره للدمج والتكامل بينها أم تحقيق الفصل التام بينها؟
- ضروره إهتمام الدوله والجهات المعينه بالمناطق الغير مخططة ، ووضعها على خطه للتطوير لتجنب أثارها على ما يحيط بها من مجتمعات عمرانيه مخططة. فى محاوله لتقليل الفجوه ، والانعزال المكاني والمعنوى بين المجتمعات العمرانيه المخطط والغير مخططة .
- محاوله تحقيق متطلبات الفئات المعدمه داخل المجتمعات الغير مخططة ،ومحاوله النهوض بمجتمعاتهم ، وتعزيز سبل الوصل بينهم وبين ما يحيط بهم من مجتمعات مخططة فى محاوله لإزاله الحاجز المعنوى بين هذه الفئات وباقى المجتمع .
- ضروره الإهتمام بمشاركه المجتمع المحلى لكلا النمطين فى عمليه تطوير الحد الفاصل لحيز التجاور بين المجتمعات المخططة والغير مخططة. لضمان تقبل الطرفين لجميع أشكال الإختلاط الأجتماعى بما يحقق فعاليات التنميه العمرانيه المشتركه بينهما.
- ضروره وضع منهجيه للتعامل مع الحدود الفاصله بين الأنماط العمرانيه المختلفه داخل إقليم القاهره الكبرى. تتضمن بعض البدائل التخطيطيه التي تتوافق مع طبيعه الفاصل فى كل حاله من حالات التجاور ، وخصائص المنظومه المجتمعيه لكل نمط من أنماط التجاور .

المراجع العربيه :

- [1] مشروع تطوير مراكز التخطيط العمراني الأقليمي التابعه للهيئه العامه للتخطيط العمراني بدعم من برنامج الأمم المتحده الألماني ، إستراتيجيه التنميه الشامله لمحافظة حلوان ، تقرير الوضع الراهن ،2008
- [2] مكتب كونسبت للعمار ه والتخطيط ،مشروع إعداد المخطط الإستراتيجي العام والتفصيلي للمدن المصريه ،وزراه الإسكان والمرافق والتنميه العمرانيه ، الهيئه العامه للتخطيط العمراني ، محافظة حلوان ،مدينه المعادى ، أ.د.م/ حسن أحمد الزملي
- [3] الهيئه العامه للتخطيط العمراني، مشروع إعداد المخططات التفصيليه لمنطقه كورنيش النيل بالقطاع الجنوبي لمحافظة القاهره ، كورنيش حلوان 2019
- [4] منير سليمان ، أحمد (2000) الإسكان والتنميه المستدامه فى الدول الناميه : إيواء فقراء الحضر ،دار الراتب الجامعيه ،لبنان ، ص62
- [5] أندريه جوسان ،"طبقات المجتمع " , ترجمه السيد محمد البدوى ، دار السعد ، مصر، القاهره ،1956
- [6] " مجتمع القصور" دراسه فى الخصائص الأتماعيه والعمرانيه والثقافيه لقصور مدينه تقرت "رساله ماجستير ، علم الأتماعى الحضرى ، 2006

المراجع الإنجليزيه:

- [1] RIBBECK, ECKHART (2002): Die InformelleModerne- SpontanesBauen inMexiko-City, awf-verlag, Stuttgart
- [2] Roitman S.(2007)Social Practicies and viewpoints :aconceptual framework for the analysis of urban social group segregation and gated communities 1 ,conference
- [3] Sabatini .F.andSalcedo R.(2007),Gated Communities and the poor in Santiago.Chile :Functional and symbolic Integration in aContext of Aggressive Capitalist Colonization if Lower –Class Area .p59