

الباب الثالث

الدراسة الميدانية: دراسة العلاقة التبادلية بين التطور العمراني والسلوك الإنساني في منطقة ميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية
(منطقة الدراسة)

مقدمة:

يتناول هذا الباب الدراسة التطبيقية التي تتطرق إلي العلاقة التبادلية بين البيئة المادية (العمرانية) والسلوك الإنساني، ويتم ذلك عن طريق اختيار منطقة دراسية تعبر عن التطور الزمني والتاريخي وهي منطقة ميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية بوسط البلد في مدينة القاهرة حيث تتم الدراسة علي النحو التالي: التعريف بالمنطقة وموقعها من المدينة عموماً وأسباب اختيارها مع إلقاء الضوء علي الوضع الحالي للبيئة العمرانية لمنطقة الدراسة (من حيث الاستعمالات المباني والارتفاعات والحالات والأعمار) ثم تطبيق كل المعايير والعناصر الخاصة بالتصميم العمراني التي تم تناولها في الجزء النظري من البحث وذلك من حيث الشكل والوظيفة والبعد الإنساني ويتم ذلك علي فصلين:

فصل أول: يدرس تطور الفراغات العمرانية في منطقة الدراسة من حيث الشكل (حيث تطور شبكة الشوارع والميادين والفراغات الطولية والانتقالية والحدايق العامة) ثم من حيث الخصائص العمرانية للفراغات (من مقياس واحتواء ونسب وغلق والمستخدمين) ثم من حيث التصور الذهني للمكان (من مسارات، حدود، نقط التقاء، أحياء وعلامات مميزة).

فصل ثاني: يدرس تطور أو تغير السلوك الإنساني في منطقة الدراسة وذلك من حيث (تطور الأنشطة والاستعمالات، تطور أنشطة الحركة من وسائل حركة آلية واتجاهاتها وأحجامها، أماكن الانتظار، حركة المشاة، مستويات الحركة المختلفة، تطور أنشطة الاستقرار، الشخصية الاجتماعية وإدراك منطقة الدراسة) وهو ما سيتم عرضه بالتفصيل.

فصل ثالث: النتائج والتوصيات.

هدف الدراسة الميدانية:

تهدف الدراسة الميدانية إلي إلقاء الضوء علي الوضع الراهن لميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية كمثال لأحد الميادين والفراغات العمرانية من ناحية العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية وذلك للتحقق من نتائج الدراسة النظرية والتحليلية (الباب الأول والثاني) لمحاولة الخروج بتوصيات تفيد المصمم العمراني في حالة تطوير الفراغات القائمة أو في حالة تصميم وتنسيق الفراغات العمرانية.

أولاً: تعريف منطقة الدراسة:

تعتبر فترة حكم الخديوي إسماعيل (١٨٦٣-١٨٧٩) من أبرز فترات التحول في البعد المادي لمدينة القاهرة والذي صاحبه تحولاً مقابلاً في البيئة الاجتماعية الثقافية، فقد كانت رؤية إسماعيل هي الانفتاح على الحضارة الغربية وذلك من خلال تطوير البنية العمرانية للقاهرة وتحويلها إلى مدينة ذات طراز أوروبي، فترك المدينة القديمة على حالتها وقام ببناء الأحياء الجديدة غرب النيل مع إدخال بعض العناصر الجديدة التي لم تكن لها أصول في المدينة القديمة كالشوارع العريضة والميادين الدائرية والحدائق العامة الواسعة والأوبرا والقصور...، وأصبح السكن في الضاحية أحد الأهداف الاجتماعية، ونتيجة لذلك أنشئت منطقة وسط البلد كمركز جديد للمدينة أدى إلى ضعف أهمية منطقة قصبة القاهرة شارع المعز شكل (٣-١١)، (٣-١١ب).



شكل (٣-١١ب) النسيج العمراني للقاهرة الخديوية (تخطيط شبكي/إشعاعي متحد المركز)



شكل (٣-١١) النسيج العمراني للقاهرة الفاطمية (تخطيط متضام عضوي)

وتضمنت خطة إسماعيل لإنشاء القاهرة الخديوية عدة نقاط هي^١:

- ١- نقل نهر النيل إلى وسط العاصمة ليحاكي نهر السين في باريس وإقامة الكباري عليه.
- ٢- إنشاء ميدان الإسماعيلية (التحرير) مشابه لميدان (إلى توال الباريسي) ليتوسط العاصمة ويرتبط بقصر عابدين بشارع مستقيم وعريض كشارع (الشانزليزية).
- ٣- إنشاء شارع الهرم وشبرا كشوارع حدائقية للنزهة مماثلة لشوارع باريس، وتطور مدينة حلوان كمشتى علاجي عالمي والزمالك كمصيف سياحي.
- ٤- إنشاء حديقة الأورمان مثل غابة (بوا دي بولوني) خارج باريس.

^١ عماد المصري- "تقييم تطور الفراغات العمرانية في المدينة العربية المعاصرة"- رسالة دكتوراه- كلية الهندسة- جامعة عين شمس- ١٩٩٩

٥- إنشاء حديقة كبيرة (الأزبكية) وسط العاصمة مماتلة لحديقة (لوكسمبورغ) شكل (٣-١٢).

٦- إنشاء مسرحين مماثلين لأوبرا باريس والمسرح الكوميدي فرانسيز وهي دار الأوبرا شكل (٣-٢ب) وميدانها ومسرح الكوميديا وميدان العتبة.



شكل (٣-٢ب) دار الأوبرا بميدان الأوبرا

شكل (٣-١٢) حديقة الأزبكية الآن

ويمكن توضيح الفرق بين القاهرة الخديوية والتاريخية من خلال إطار تحليلي سيتم استخدامه في الدراسة الميدانية للوقوف سريعا علي لفروق الجوهرية بين القاهرتين والتي ستدعم الدراسة الميدانية باعتبار أن منطقة الدراسة أحدي المناطق الهامة في القاهرة الخديوية كما هو موضح بجدول (٣-٣).

القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	الخصائص الشكلية
<ul style="list-style-type: none"> - نسيج متضامن تقليدي يتدرج في درجة الكثافة والتضام من شمال المدينة إلي جنوبها عاكس تتابع تطور المدينة. - عدم استقامة الشوارع وخطوط البناء. 	<ul style="list-style-type: none"> - تعدد أنماط تشكيل شبكة الشوارع حيث انتشار التشكيل الشبكي والإشعاعي متحد المركز. - شبكة الشوارع والميادين أكثر وضوحا نتيجة للاستغلال شبه الكامل للأرض والاستخدام المكثف واستقامة خطوط البناء والشوارع. - حدود الفراغ هي المباني. 	<ul style="list-style-type: none"> النسيج العمراني: شبكة الشوارع الرئيسية
<ul style="list-style-type: none"> تدرج الفراغات من العام إلي الخاص وما بينهما من شبة عام وشبة خاص. 	<ul style="list-style-type: none"> التدرج في عروض الشوارع ووظيفتها، حيث ظهور أنماط الممرات التي 	<ul style="list-style-type: none"> تدرج الفراغات:

القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	
	ارتبطت في بدايتها ونهايتها مع باقي فراغات المنطقة كذلك ظهور الأروقة كفراغات انتقالية.	
أهمية الميادين من الناحية الاجتماعية والدينية كنقط لالتقاء الناس والقيام بالأنشطة التجارية المختلفة.	<ul style="list-style-type: none"> - تحدد أشكال ووظائف الميادين من منطقة إلي أخرى فمنها الدائري والمستطيل. - اقتصار وظيفة معظم الميادين علي نقل الحركة وكنقط لالتقاء الشوارع. - وجود بعض الأعمال الفنية في الميادين مثل التماثيل والأعمال النحتية. - سيطرة الوظيفة علي الميادين، حيث إقامة الكباري العلوية والجراجات متعددة الطوابق. 	الميادين:
وجود الفراغات الداخلية والأفنية في النسيج العمراني والتي لها دور في المعالجات المناخية.	غياب فكرة الاعتماد علي الفراغات الداخلية والأفنية حيث التركيز علي الارتفاعات الرأسية والانفتاح نحو الخارج واستخدام المناور الداخلية لوضع عناصر الخدمات.	الفراغات الداخلية المفتوحة داخل الكتل الصماء:
<ul style="list-style-type: none"> - الحفاظ علي الهوية وعلي العلاقة العضوية بين وحدة الكل وتنوع الأجزاء. - كثرة الزخارف والاعتناء بتصميم النهايات ونسب العناصر لبعضها. 	<ul style="list-style-type: none"> - فقدان الفراغات لهويتها المحلية حيث اختفاء معيار النسبة والتناسب في أغلب العلاقات التشكيلية. - ظهور الأبراج المرتفعة نتيجة للقوانين والنظم الإنشائية المتطورة. - تحرير الواجهات من العناصر الزخرفية. 	الخصائص المحلية والطرز المعمارية:

القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	
خط السماء يميل إلى الأفقية يقطعه قباب المساجد المرتفعة والمآذن.	خطوط السماء مركبة لاختلاف نظم البناء وزمن الإنشاء وأصبح خط السماء متكسر لاختلاف الارتفاعات وظهور المباني المرتفعة والأبراج.	خط السماء:
المحافظة علي الموروثات والقيم والثقافة ومراعاة الظروف البيئية المحلية في عمليات التخطيط العمراني.	استعارة وتقليد نماذج تخطيط المدن الغربية وتطبيق نظريات تخطيط المدن ذات الفكر الغربي دون مراعاة للقيم والثقافة والظروف البيئية المحلية.	تقليد النماذج الغربية في العمران:
- المباني متوسطة الحجم محيطة بالفراغات الضيقة فالاحتواء في الشوارع الرئيسية ما بين ١.٥/١ والممرات ٢/١ - والفراغات ممتدة بصريا كما في شارع المعز. - الاحتواء قوي في الساحات والميادين حيث قلة المداخل.	- الفراغات بالغة الاتساع أو شديدة الضيق حيث تظهر المباني بالغة الضخامة محيطة بالفراغات الضيقة والمباني المنخفضة تكاد تختفي حول الفراغات المتسعة والاحتواء في الشوارع الرئيسية ما بين ١.٢/١ والممرات ١.٦/١ - الفراغات غير ممتدة بصريا حيث تمثل المحددات البصرية في الحائط الخارجي للمباني المحيطة بهذا الفراغ وهو ما لا يسمح بالامتداد البصري خارج حدوده إلا في أضيق الحدود من خلال المسافات الفاصلة بين المباني. - الاحتواء ضعيف في الميادين وذلك لاتساع الميادين وكثره المداخل.	الاحتواء:
بقيت نسب الشوارع	بقيت نسب الشوارع	النسب:

القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	
والميادين ثابتة.	والميادين كما هي (طول وعرض) ثابتة وتغيرت نسب الارتفاع فقط.	
معظم الفراغات شبة مغلقة حيث الاستمرارية البصرية من بداية التصميم.	معظم الفراغات شبة مغلقة حيث زادت الاستمرارية البصرية بين المباني كما زادت الكباري من الإحساس بالغلاق.	الغلاق:
تميزت الفراغات بالمقياس الإنساني حيث الفراغات حميمة المقياس والمقياس في الفراغ الواحد منتظم حيث المباني ذات ارتفاع واحد تقريبا لاتتعدى ثلاثة أدوار.	فقد التكوين الفراغي المقياس الإنساني وذلك لوجود الفراغات الضخمة التي تولد الإحساس بالضالة لدي الإنسان بالإضافة إلي تفاوت درجات المقياس في قطاعات الفراغ الواحد ما بين أبراج مرتفعة ومباني متوسطة الارتفاع وكباري ضخمة كما ظهر مؤخرا المقياس الإنساني في مسارات ومحطات مترو الأنفاق.	المقياس:
		الخصائص الوظيفية
الساحات التجارية حول المساجد وما لها من رموز روحية للمجتمع التقليدي. المسارات الخطية للمشاة وبها المناطق التجارية. الشارع متعدد الأنشطة سياحيا وثقافيا وتجاريا وحرافيا بالإضافة إلي الأثري السياحي نظرا لتركز المنشآت ذات القيمة الأثرية. اختلاط الأنشطة السكنية	انتشار ظاهرة مراكز الأعمال (مول) حيث تجميع الأسواق في نقاط مركزية والمكاتب والشركات والبنوك والأنشطة التجارية والترفيهية والثقافية.	الوظائف والاستعمالات والأنشطة:

القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	
والاجتماعية والخدمية في مناطق التجمعات السكنية. الأنشطة الدينية تتمركز أمام المساجد في الميادين.		
قديمًا كانت الشوارع تستوعب حركة المرور بها، أما الآن فأصبحت الطاقة الاستيعابية لا تستوعب الحركة المرورية وبدأ التفكير في المشاريع المختلفة (نفق الأزهر).	ظهور الحركة الآلية وبالتدرج ظهرت الاختناقات المرورية مما استدعى النظر في اتجاهات المرور في اتجاه واحد وتوفير أماكن انتظار السيارات حيث زادت السيارات عن الطاقة الاستيعابية للشوارع	وسائل الحركة الآلية
تتشترك اليوم في معظم فراغات القاهرة التاريخية المشاة والسيارات في شبكة كبيرة	تتشترك حركة المشاة مع السيارات في شبكة واحدة أيضا والأولوية لحركة السيارات علي حساب المشاة باستثناء الشوارع التي لا تمر بها السيارات	حركة السيارات والمشاة
ازدياد الحاجة إلي أماكن الجلوس والتنزه خصوصا عل المحاور السياحية والتراثية الرئيسية والأسواق.	اختفت فراغات الجلوس والاستقرار واقتصر الجلوس علي الكافيتريات والمطاعم المطلية علي الفراغات العامة. ويتميز الطابع العام بتركيز الأنشطة المتنوعة وكثافة الحركة وتداخل حركة السيارات والمشاة والإحساس بالتزاحم الناتج من حجم حركة وكثافة المرور العالية.	دور الفراغات العمرانية في إثراء التعايش الإنساني:
مسارات الحركة الرئيسية الطولية يمكن من خلالها التحرك ورؤية قيم جمالية	لوسيلة المواصلات تأثير كبير في أهمية المسارات في الصورة الذهنية، حيث	الصورة الذهنية: ١- المسارات

القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	
<p>مختلفة تأخذ أهميتها في الصورة الذهنية تبعاً لوظيفتها وموقعها وتاريخها</p> <p>حدود مادية قديمة وبصرية حديثة، فالمادية: الأسوار وبوابات القاهرة والبصرية: مثل الكباري العلوية.</p> <p>تقسيم القاهرة التاريخية إلى شياخات محاطة بالطرق العامة واختلاط الأنشطة التجارية والسكنية والدينية في منطقة واحدة.</p> <p>تظهر العلامات المميزة في الظواهر الاجتماعية المميزة مثل التجمع أمام وحول المسجد مما يعطى صفة العلامة المميزة للميدان أو الساحة المطل عليها المسجد. ومن العلامات المميزة أيضا البوابات الأثرية والمناطق المميزة التي لها شخصية مميزة وهي الأحياء التاريخية والأثرية.</p>	<p>تغيرت بعض المسارات الهامة شكلاً ووظيفة.</p> <p>اختفت الحدود الداخلية تقريباً نتيجة الاستخدام المكثف.</p> <p>التقسيم إلى أحياء خاصة بالأجانب وأحياء خاصة المصريين كذلك التقسيم إلى مناطق للأنشطة التجارية والترفيهية والإدارية والدينية</p> <p>العلامات المميزة تبعاً لشكل مميز أو وظيفة محددة أو استعمال متكرر (دار الأوبرا وتمثال إبراهيم باشا)</p>	<p>٢- الحدود:</p> <p>٣- الأحياء:</p> <p>٤- العلامات المميزة:</p>
		الخصائص العضوية
<p>خليط من مناطق متكاملة اجتماعياً ومادياً ففيها أنماط متعددة من المسكن والطبقات الاجتماعية وكذلك تنوعت الفراغات بين فراغات للمشاة والسيارات وأنفاق وكباري.</p>	<p>التنوع في الاستعمالات والتكوينات والأشكال وتنوع في المعاني والمفاهيم التي ترتبط بالمكان حيث تنوع الاستعمالات أعطى إمكانية عمل تكوينات وإشكال</p>	<p>التنوع والشمولية والتكامل</p>

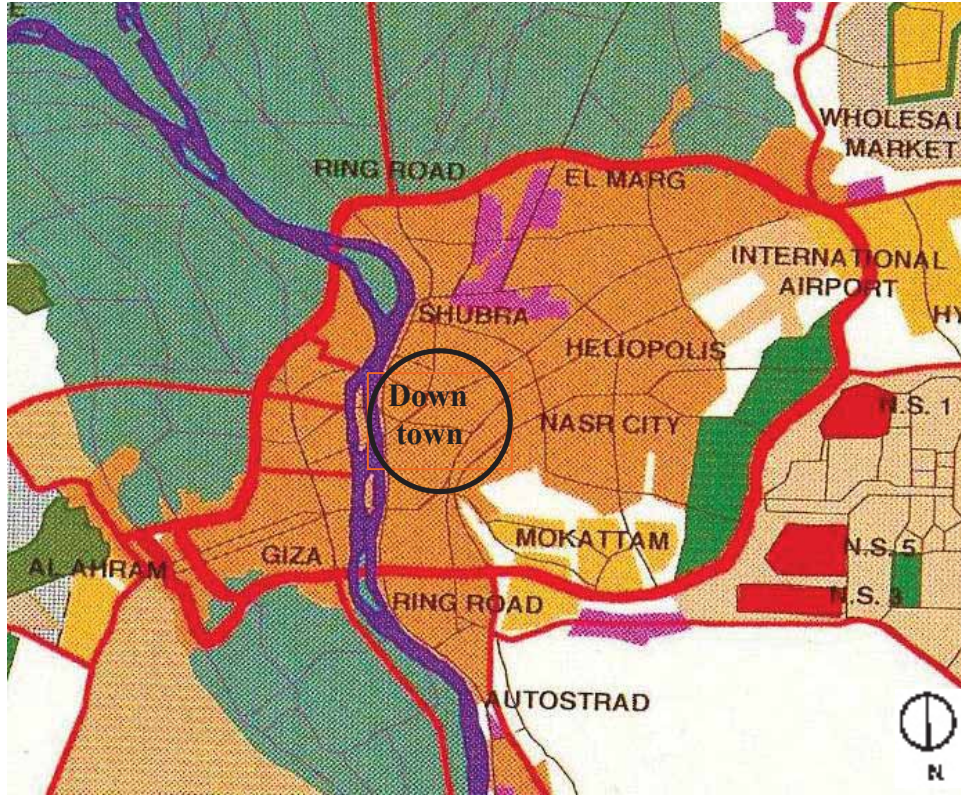
القاهرة التاريخية	القاهرة الخديوية	
	متنوعة تجذب نوعيات مختلفة من الناس في أوقات متنوعة ولأغراض متنوعة مما أعطى في النهاية مفاهيم ومعاني متنوعة.	
الإدراك عن طريق تركيز للمنشآت والعلامات المميزة داخل النسيج العمراني للقاهرة التاريخية وعلي حدودها (سور القاهرة والبوابات)	يتم الإدراك عن طريق المجالات البصرية للراكبين وللمشاة وبالتالي فقد ارتبطت عمليات الإدراك والصورة البصرية تبعا لمستويات الحركة المتعددة في طرق سطحية وكباري علوية وأنفاق للمشاة والمترو والسيارات	الإدراك والصورة البصرية
الفراغات منكسرة ولا تحقق نفاذية بصرية ممتدة ونفاذيتها المادية محدودة.	فراغات تميزت بالاستقامة والتخطيط الشطرنجي والإشعاعي متحد المركز وتقسيم بلوكات متوسطة وصغيرة حققت إمكانية وجود بدائل مختلفة لمسارات الحركة وبالتالي نفاذية مادية وبصرية جيدة، إلا أن تحول اتجاهات مسارات الحركة إلي اتجاه أحادي قلل من النفاذية المادية.	تعدد درجات النفاذية

جدول (٣-٣) يوضح الفرق بين القاهرتين (الخديوية والتاريخية) من خلال الإطار التحليلي المستخدم في الدراسة الميدانية والذي يدرس الجانب المادي والإنساني

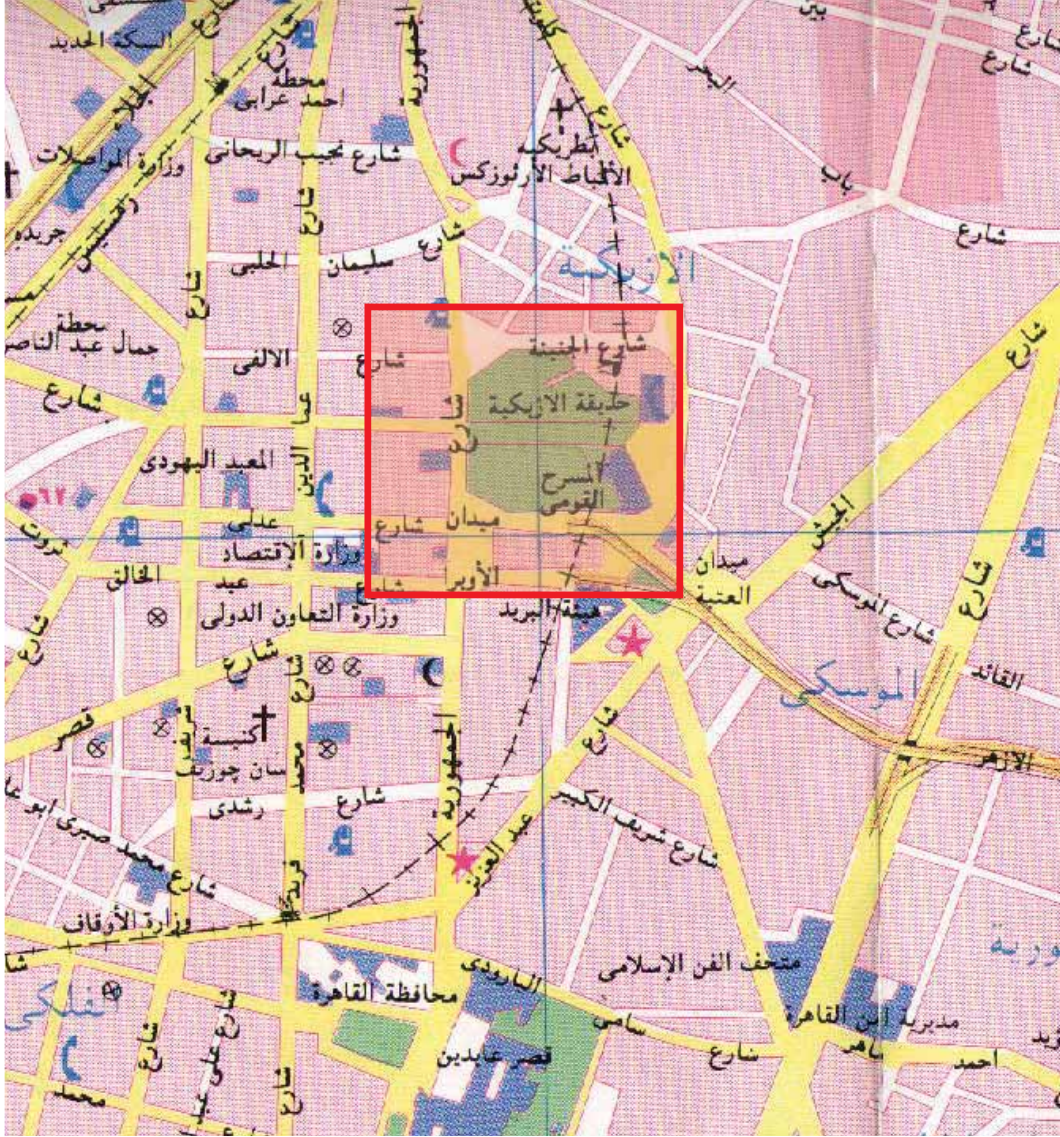
وسيتناول بالدراسة التفصيلية منطقة حديقة الأزبكية وميدان الأوبرا وما تم بهما من تطورات منذ نشأتها حتى الآن على البعدين المادي (العمراني) والاجتماعي (الإنساني) والتأثيرات المتبادلة بينهما.

ثانياً موقع منطقة الدراسة:

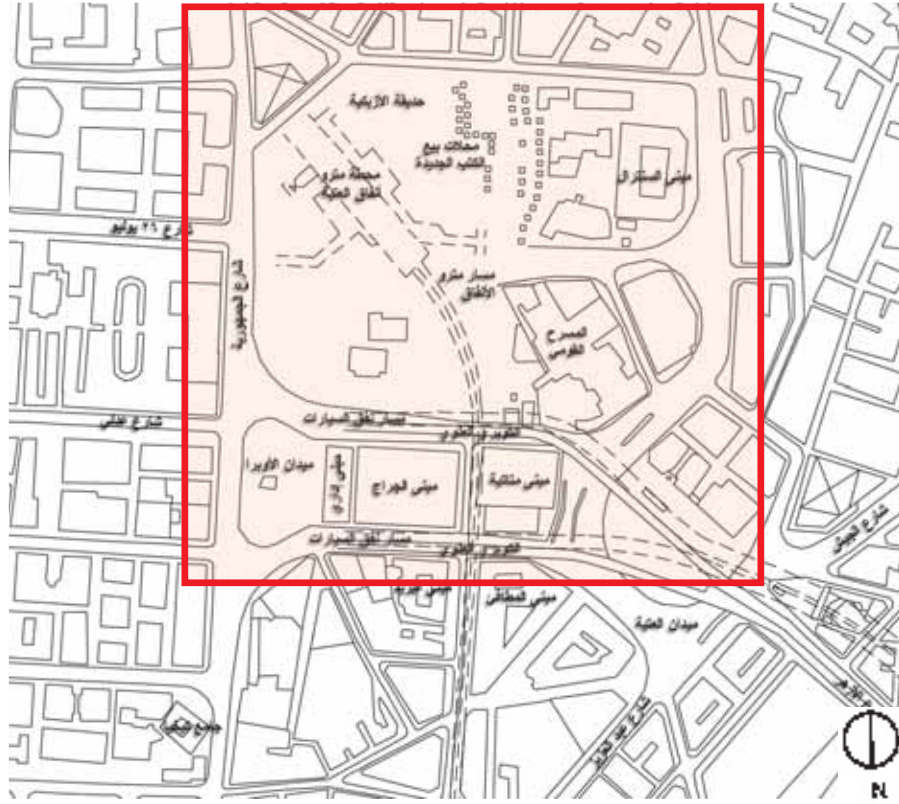
تقع منطقة الدراسة (ميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية) في منطقة القاهرة الخديوية التي أنشأها الخديوي إسماعيل بوسط البلد الواقعة بين المدينة التاريخية شرقاً ونهر النيل غرباً شكل (٣-٤) وتتحصّر منطقة وسط البلد بين أربع ميادين رئيسية وهي: التحرير، رمسيس، العتبة وعابدين وهي تقع في القطاع المتجانس رقم (١) لإقليم القاهرة شكل (٣-٣) ويحد منطقة الدراسة شمالاً شارع الجينية (علي الكسار) وشرقاً ميدان الخازنदार وفي الجنوب الشرقي ميدان العتبة وغرباً شارع الجمهورية وشارع ٢٦ يوليو وجنوباً شارع عبد الخالق ثروت حتى منزل نفق الأزهر شكل (٣-٦)



شكل (٣-٣) موقع منطقة الدراسة من إقليم القاهرة. مقياس رسم ١/١٠٠٠٠



شكل (٣-٤) موقع منطقة الدراسة بين القاهرة التاريخية والخبوية. مقياس رسم ١/٥٠٠٠



شكل (٣-٦) حدود منطقة الدراسة. مقياس الرسم ١/٢٥٠٠

ثالثاً: أسباب اختيار منطقة الدراسة.

كان أساس اختيار حالة الدراسة هو توافر العناصر والمكونات المختلفة للتشكيل البصري والاستعمالات بالإضافة إلى البعد الزمني حتى يكون معيار الدراسة شاملاً لكل النقاط السابق دراستها في الجزء النظري، وعلى ذلك وقع الاختيار على منطقة ميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية حيث أنها تحقق الآتي:

١. تكامل المنطقة من حيث التكوين والشكل والوظائف (بمعنى أن المنطقة ثابتة عمرانيا منذ فترة زمنية ولا يحدث عمليات إنشاء جديدة بها إلا في أضيق الحدود).
٢. البعد الزمني والتاريخي لها حيث تعتبر حلقة الوصل ما بين المدينة القديمة ومركز المدينة الحديثة فهي منطقة مفصلية بين المركز القديم للمدينة الإسلامية بطرازها ونسيجها العمراني والمركز الحديث.
٣. لأهميتها التاريخية ووضوح انعكاس التطور التاريخي على الطابع العمراني لها.
٤. لانتفاء المنطقة إلى فترة ارتبطت بتكثيف عملية صياغة قوانين البناء وربطها بأطر قانونية واقتصادية واجتماعية تعبر عن مفاهيم مستحدثة ومرتبطة بنسق غربي للحضارة بصورة عامة، ويتمثل ذلك بوضوح في الانفصال أو انقطاع الاستمرارية البنائية من جهة وفي أوجهه القصور في التكامل مع المعطيات الجديدة في الحركة البنائية من جهة أخرى.
٥. من ناحية البعد الانتقاعي تتميز المنطقة بوجود عنصرين أساسيين وهما الاستخدام المكثف من ناحية تحول الحركة وزمن التردد ورحلات العمل والاستخدام المتنوع وهو التجاري والإداري والترفيهي والثقافي كما أن منطقة الدراسة تشتمل على مختلف عناصر الحركة:
 - مسارات الحركة الآلية (طرق سطحية-كباري علوية-أنفاق).
 - وسائل الحركة الآلية (سيارات خاصة-وسائل نقل عام).
 - مسارات مشاة وفراغات للسكون والاسترخاء.
٦. لما تحويه منطقة الدراسة من مباني مميزة ووظائف متعددة واستعمالات متعددة ومتشابهة إلي حد كبير.
٧. تعتبر منطقة الدراسة من أولى المناطق خارج المدينة القديمة.
٨. انعدام الدراسات في منطقة ميدان الأوبرا وحديقة الازبكية تقريبا علي الرغم من أن المنطقة كان بها أهم معالم القاهرة

وهي دار الأوبرا وتمثال إبراهيم باشا (ما زال قائما) فالمنطقة ذات قيمة كبيرة في ذاكرة الناس وتعتبر أول ساحة تقام في القاهرة بالمفهوم العام لمعني الساحة علي الطراز الغربي والذي يعني حيزا عمرانيا هندسي الشكل تفتح عليه شوارع وتطل عليه أبنية متعددة الوظائف ترتبط مع الساحة بعلاقات ثنائية، ويزيد من أهميتها بعض الأحداث التاريخية الهامة التي جرت فيها (إنشاء دار الأوبرا ودعوة ملوك أوروبا لافتتاح قناة السويس وإنشاء حديقة الأزبكية لتمثال الحدائق في أوربا وقد طرأت عليها العديد من التغيرات من الناحية الفراغية والوظيفية والتنظيم الحدائقي ولكنها بقيت مع ذلك أحد أهم الأماكن في القاهرة الخديوية.

٩. يمكن اعتبار منطقة الأوبرا والأزبكية احد أقطاب مثلث وسط البلد (ميدان التحرير - رمسيس - الأوبرا والعتبة) ويلاحظ أن ميدان التحرير ورمسيس والعتبة تمت بها العديد من الدراسات والبحوث المختلفة نظرا لعمليات التطور التي مرت بها إلا انه لم يتم دراسة ميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية دراسة توضح التأثيرات المختلفة لعمليات التطوير الحادثة في الفترة الأخيرة في تلك المنطقة لذلك سيحاول البحث إلقاء الضوء علي منطقة الأوبرا وحديقة الأزبكية.

رابعاً: كيفية دراسة منطقة الدراسة:

تقوم الدراسة لمنطقة ميدان الأوبرا وحديقة الأزبكية بدراسة الآتي:
١- التطورات أو التغيرات العمرانية الحادثة للبيئة المادية في منطقة الدراسة.

٢- التغير في السلوك الإنساني في البيئة العمرانية لمنطقة الدراسة وكيفية تأثيره وتأثره على الفراغات العمرانية.
وذلك بهدف الوصول إلي العلاقة التبادلية بين البيئة المادية (المتتمثلة في الفراغات العمرانية) والسلوك الإنساني في تلك الفراغات علي أن يكون ذلك خلال فترة زمنية محددة (منذ تولي الخديوي إسماعيل وحتى نهاية القرن التاسع عشرين).

ويمكن تقسيم تلك الفترة إلي ثلاث مراحل:

المرحلة الأولى: منذ بداية تولى إسماعيل (١٨٦٣م) حتى نهاية القرن التاسع عشر.

المرحلة الثانية: منذ نهاية القرن التاسع عشر حتى قيام ثورة ١٩٥٢م.
المرحلة الثالثة: منذ عام ١٩٥٢م حتى نهاية القرن العشرين.

وقبل دراسة تطور الفراغات العمرانية سيتم ألقاء الضوء على الوضع الحالي للبيئة العمرانية لمنطقة الدراسة من حيث الاستعمالات الغالبة وحالات المباني وارتفاعات المباني وأعمارها بهدف رسم صورة كاملة وواضحة للبيئة المادية في منطقة الدراسة.

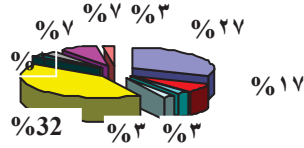
خامسا: الوضع الحالي للبيئة العمرانية لمنطقة الدراسة: **١- استعمالات المباني.**

يلاحظ من دراسة استعمالات المباني أن الاستعمال السكنى أكثر الاستعمالات، حيث ٣٢% في الدور الأرضي ٤٢% في الأول ٥٤% في المتكرر، والاستعمالات الأخرى كالإداري والتجاري لهم نسبة عالية خاصة في الدور الأرضي حيث تغير بعض الاستعمالات خاصة السكنى منها إلى تجارى وأدارى في معظم المباني.

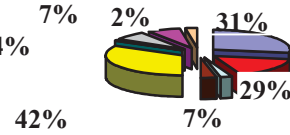
الاستنتاج:

يدل ذلك على أن المنطقة لازالت تمر بمراحل تطور أو تغير في الأنشطة والاستعمالات حيث اختفاء أنشطة وظهور أنشطة أخرى لم تكن موجودة من قبل وهذا يتبعه تطور في الخصائص العمرانية من جانب وتغير في السلوك الإنساني من جانب آخر.

ويوضح شكل (٣-٧) استعمالات الأوار المختلفة لمنطقة الدراسة. وسيتم التركيز على استعمالات الدور الأرضي نظرا لدراسة السلوك الإنساني في الفراغات العمرانية الذي يتأثر مباشرة بالأنشطة الموجودة بالدور الأرضي للمباني المحيطة بالفراغات العمرانية شكل (٣-٨)

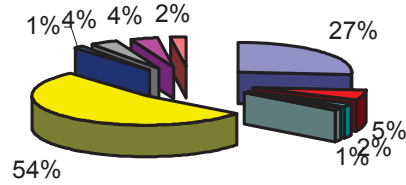


استعمالات الدور الأول.



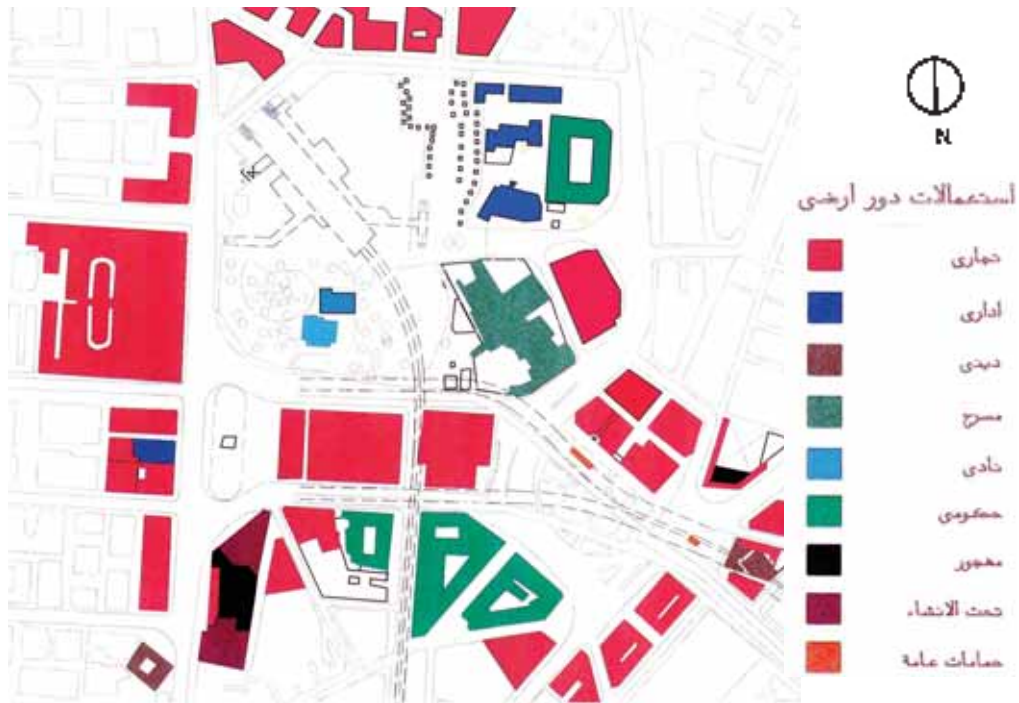
استعمالات الدور الأرضي.

- إدارى
- تجارى
- تعليمى
- دينى
- سكنى
- صحي
- خدمى
- ترفيهى



استعمالات الأدوار المتكررة.

شكل (٣-٧) استعمالات المباني على الأدوار المختلفة.

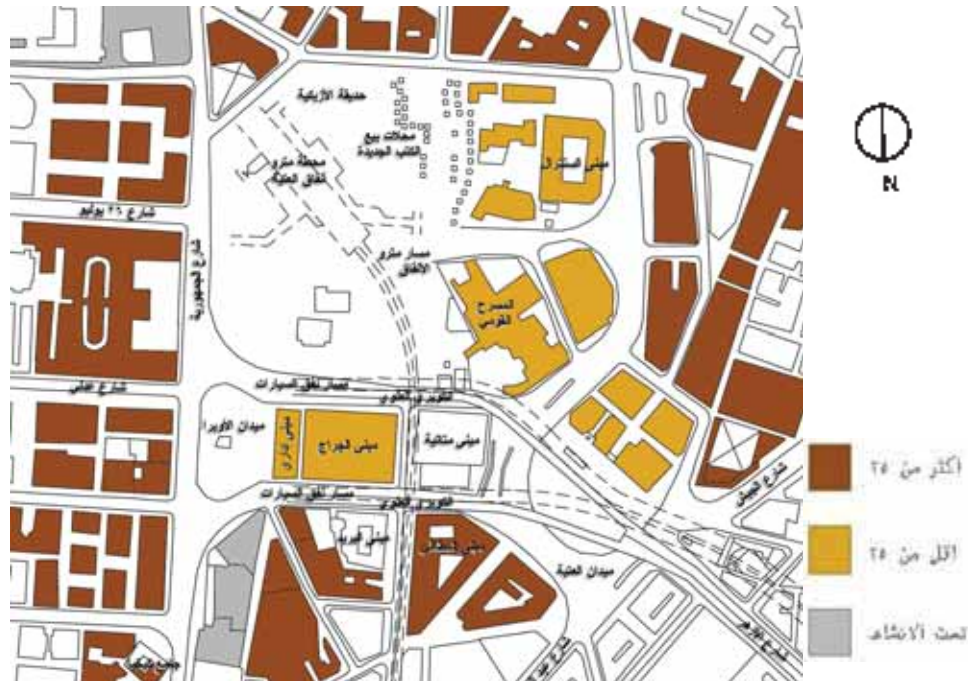
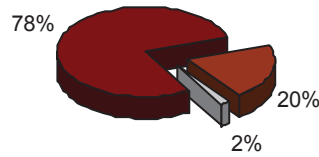


٢- أعمار المباني.

يتضح من شكل (٣-٩) أن حوالي ٧٨ % من المباني أنشأت منذ أكثر من ٢٥ عاما وحوالي ٢٠% أنشأت منذ أكثر من مائة عام.

الاستنتاج:

يدل ذلك علي أن منطقة الدراسة هي أولي المناطق التي تمثل الخروج خارج المدينة القديمة (قاهرة المعز) وإنها تعبر عن مراحل مختلفة للعمارة مر بها منذ ١٠٠ عام حتى الآن وهي فترة ليست بالكبيرة ولكن حدث بها تغيرات كثيرة من ناحية الاستعمالات والأنشطة فهي منطقة سريعة ومستمرة التغيير والتطور سواء من الجانب العمراني أو الجانب الإنساني (السلوك الإنساني) مما يوضح أن المنطقة خير مثال لدراسة العلاقة التبادلية بين التطور العمراني والتغير في السلوك الإنساني.



شكل (٣-٩) أعمار المباني في منطقة الدراسة. مقياس الرسم ٢٥٠٠/١

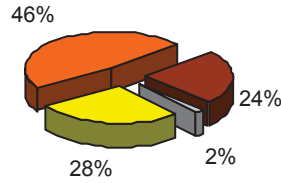
٣- حالات المباني:

يمكن تقسيم حالات المباني في منطقة الدراسة إلي: شكل (٣-١٠)

- مباني في حالة جيدة تمثل ٢٨% أنشأت منذ حوالي ٢٥ عاما.
- مباني في حالة متوسطة تمثل ٤٦% من المباني في منطقة الدراسة.
- مباني في حالة سيئة تمثل ٢٤% ومباني تحت الإنشاء تمثل ٢%.

الاستنتاج:

يتضح من ذلك أن منطقة الدراسة حتى وقت قريب كان بها عمليات تطوير ونمو عمراني، حيث المباني الأقل من ٢٥ عاما تمثل ٢٠% فقط مثل جراج الأوبرا والسنترال والمسرح القومي وشرطة النجدة وجراج العتبة وهي تمثل تعديلات علي حديقة الأزبكية والمنطقة الآن مكتملة عمرانيا حيث ٢% فقط تحت الإنشاء، أي أن منطقة الدراسة حدث بها حتى وقت قريب تغيرات عمرانية وسلوكية يجب رصدها وتحليلها في الدراسة الميدانية



تحت الإنشاء سيئ متوسط جيد



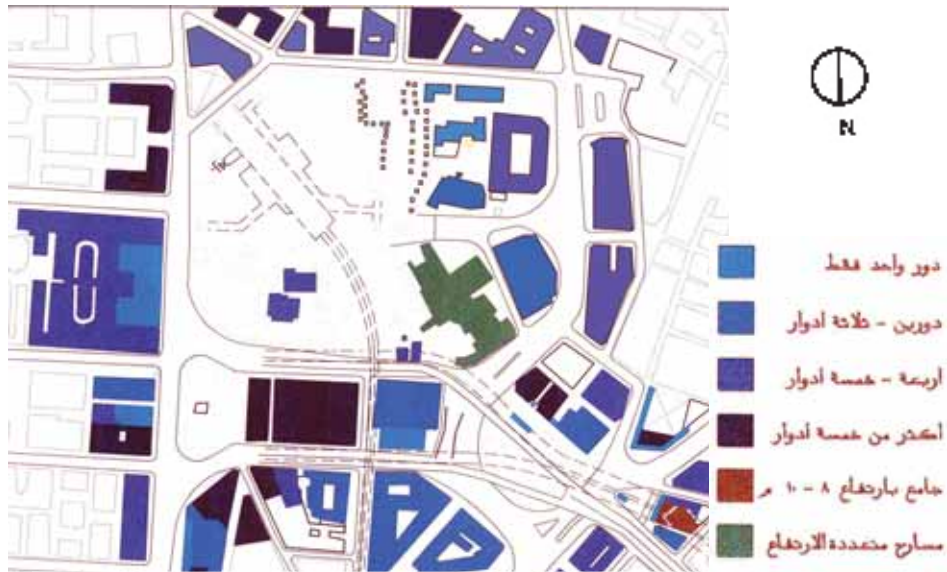
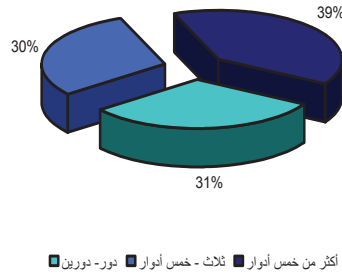
شكل (٣-١٠) حالات المباني في منطقة الدراسة مقياس الرسم ٢٥٠٠/١

٤- ارتفاعات المباني:

يتضح من شكل (٣-١١) أن حوالي ٣٩% من المباني ارتفاعها خمس أدوار وحوالي ٣٠% ما بين دورين وخمس أدوار وحوالي ٣١% يتراوح الارتفاع ما بين دورين

الاستنتاج:

يتضح من التحليل أن منطقة الدراسة خضعت لتطورات عمرانية خلال فترة زمنية قريبة حيث يستدل علي ذلك من أن حوالي ٣٩% من المباني ارتفاعها أكثر من خمس أدوار وكلها مبنية في أقل من ٢٥ عام مثل مول الأوبرا وهو أحدي المنشآت التي تم الانتهاء منها مؤخرا وارتفاعه ٧ أدوار، أي أن المنطقة حدث بها تطورات عمرانية وتغيرات سلوكية مصاحبه لهذا التطور العمراني فهي جديرة بالدراسة والتحليل لتوضيح هدف الدراسة وهو دراسة العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية.



شكل (٣-١١) ارتفاعات المباني في منطقة الدراسة مقياس الرسم ٢٥٠٠/١

النتائج:

قام هذا الجزء بإلقاء الضوء علي الوضع الحالي لمنطقة الدراسة من حيث معرفة الاستعمالات السائدة وخاصة استعمالات الدور الأرضي وذلك لقرئها من موضوع الدراسة والذي يهتم بدراسة الفراغات العمرانية الخضرية حيث الاستعمال في الدور الأرضي للمباني المحيطة بالفراغ العمراني محل الدراسة تكون ذات تأثير مباشر من حيث الأنشطة علي الفراغ كذلك دراسة حالات وارتفاعات وأعمار المباني المحددة للفراغات العمرانية وذلك للاستناد علي معلومات حقيقية حديثة ترسم صورة واضحة للوضع الحالي في منطقة الدراسة من ناحية البيئة المادية (المبنية).

وقد تم التوصل إلي ما يلي:

منطقة الدراسة غنية بالتطورات والتغيرات العمرانية باعتبارها ذات أهمية كعقدة مواصلات كما كان لها نصيب كبير من المشاريع مؤخرًا وبالتالي فهي تسجل تغيرات في السلوك الإنساني المصاحب لتلك التغيرات العمرانية، وهذا يخدم هدف البحث وهو توضيح العلاقة التبادلية بين التطورات العمرانية الحادثة والتغيرات السلوكية المصاحبة. وسيتناول الفصل التالي دراسة تلك التطورات أو التغيرات العمرانية الحادثة في منطقة الدراسة بالتفصيل.