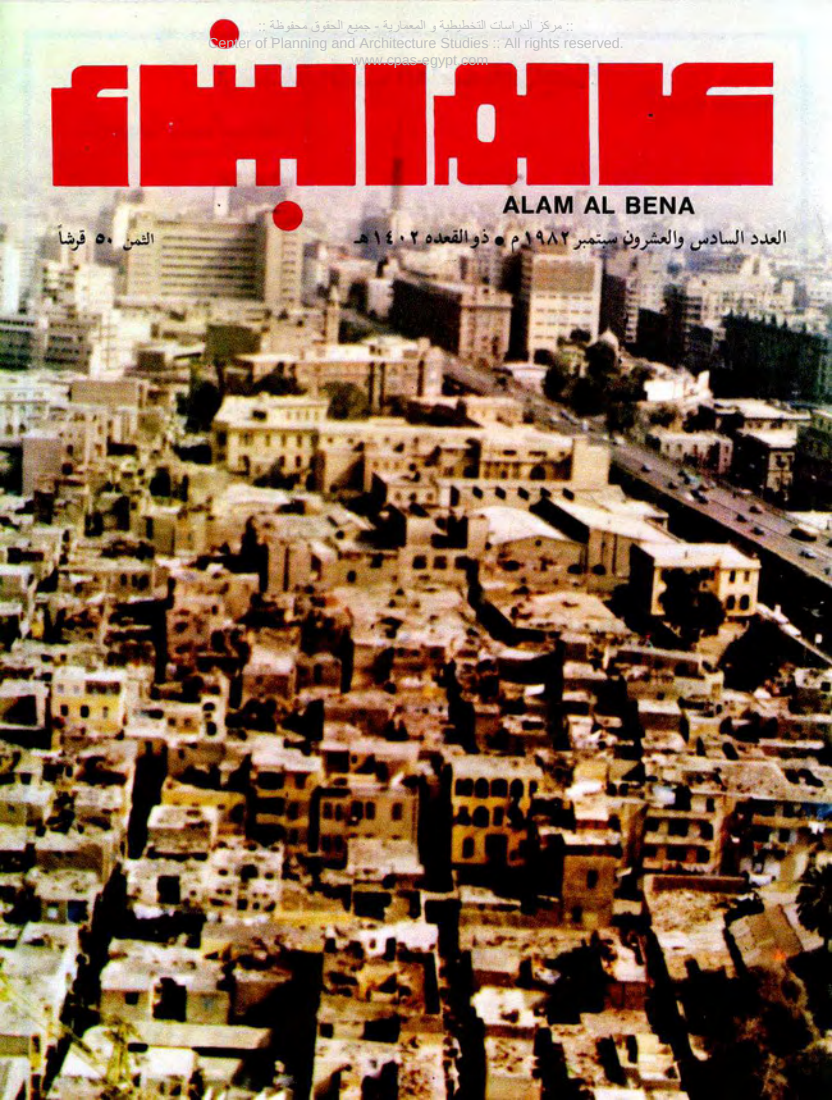
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

عالم البناء

ALAM AL BENA

العدد السادس والعشرون سبتمبر ١٩٨٢م • ذو القعده ١٤٠٢هـ

الثمن ٥٠ قرشاً



:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

الإفتتاحية

مع العدد الثانى الذى تدخل به المجلة عامها الثالث وبعد إجراء بعض التعديلات على المحتوى الفنى واستكمال هيئة مستشاريها من ذوى الكفاءات العالية فى مجالات العمارة وتخطيط المدن .. فان المجلة لا تزال تسعى إلى إستقطاب كل المعماريين العرب فى كل أنحاء العالم العربى للإلتقاء على صفحات المجلة عشروعاتهم المعمارية التى نفذوها .. بمقالاتهم العلمية ونظرياتهم الفنية التى تسعى الى تأصيل القيم الحضارية فى بناء المدينه العربية المعاصره .. هذه دعوه نرجو المجلة أن تصل بها الى أعماق المعماريين والمخططين والمهندسين والفنانين والمسئولين لأ نقاء بالوضع الحضارى للمدينه والعمارة العربية .

لقد مر العالم العربى فى مراحله التاريخية المختلفة بتجارب عمرانية عديده منها النابع من باطن الأرض ومن صلب المجتمع العربى ... ومنها المستورد من فكر الغرب ومن انتاجه الصناعى المتقدم الى أن طغى الفكر المستورد على الفكر المحلى فتفقدت بذلك المدينه العربية أصالتها ... وللخروج من هذه النكسه الحضارية لابد من التفاعل الفكرى والعلمى بين كل العاملين والمهتمين بعالم البناء .. فى العالم العربى .. بالكلمة .. بالعمل .. بالمثل .. بالانتاج .. العلمى والفنى الذى هو مقياس الحضر فى عالم اليوم ..

والدعوه هنا لا تمس المتخصصين فقط بقدر ما تهم كل المجتمع المستفيد الاول من العمارة التى يسكنها .. من المدينه التى يعيش فيها .. من البيئة العمرانية التى ترتبط بكيانه الأقتصادى والاجتماعى ... الدعوه لكل المجتمع لمعاونه المعمارى والمخطط للوصول الى الهدف الاسمى فى الارتقاء بالمدينه والعمارة .. الدعوه الى بناء الشخصية العربية التى تظهر بالنسبة فى بناء العمارة العربية ... والدعوه الى المعماريين والمخططين فى إعطاء المثل ... فى الاقدام .. فى البحث عن المداخل العلمية .. فى تحسين الفكر وتفله من مرحلة المنيات والأمال .. الى واقع التصميم والبناء .. الى الدخول فى التجربة العملية .. وعرض النتائج بكل إيجابياتها وسلبياتها والتجربة هى اساس التقدم العلمى والفكرى ..

وعالم البناء تفتح صفحاتها لكل التجارب .. كما تعرض كل التجارب لكل جوانب التقييم والتقويم .. هذا هو السبيل العلمى والعملى لأ رتقاء بجانب من واقعنا الحضارى فى المدينه .. فى القريه .. فى كل المبانى .. فى الشوارع .. فى كل مكان بطرقة الانسان . ولا زلنا فى إنتظار تجاوب القراء ..

فكره ٥
موضوع العدد ٨
برامج الأرتقاء العمرانى للمناطق المتدهوره ١٢
قضاءات ١٢
مشروع العدد ١٤
تحسين المناطق السكنيه القديمه فى مصر ٢١
شخصية العدد ٢١
من الفن الاسلامى ٢٥
المقال العلمى ٢٩
تطوير المناطق السكنيه القديمه
تفاصيل معماريه ٣٨
بريد القراء ٤٢
المقال الانجليزى ٤٩

صورة الغلاف

المهندس حسن عبد المنعال
شخصية العدد ..... ص ٢١

ى وسط المدينه .. بقاياا الاثار الاسلامه فى حى السيده زينب تتعرض الى التحلل العمرانى .. والضغط السكانى

عالم البناء

دورية • علمية • متخصصة

تصدر عن جمعة إحياء التراث التخطيطى والمعمارى
مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

السنة الثانية – العدد السادس والعشرون
سبتمبر ١٩٨٢ م – ١٤٠٢ هـ

• رئيس التحرير : دكتور عبد الباقى ابراهيم
• مساعد رئيس التحرير : دكتور حازم ابراهيم

• مدير التحرير : م. نورا الشناوى
• هيئة التحرير : م. مها اسماعيل

• مستشارو التحرير

م. أبو زيد راجح	د. صلاح زكى سعيد
د. أحمد فريد مصطفى	د. طاهر الصادق
د. أحمد كمال عبد الفتاح	أ. محمد الباهى
د. أحمد مسعود	د. محمد حلمى الخولى
د. أسعد نديم	م. محمد صلاح حجاب
د. بدر عمر الياس	د. محمد عزمى موسى
د. على حسن بسيونى	د. محمد فؤاد حلمى
م. مصطفى شوقى	د. اسماعيل سراج الدين

• الاشتراكات

الدوله	سعر النسخة	الاشتراك السنوى
• مصر	٥٠ قرشا	٥٥٠ قرشا
• السودان	٥٠ قرش	٦٠٠ قرش
• الأردن	٣ دولار	٣٦ دولار
• العراق	٣ دولار	٣٦ دولار
• الكويت	٣ دولار	٣٦ دولار
• السعودية	٣ دولار	٣٦ دولار
• دولة الامارات العربية	٣ دولار	٣٦ دولار
• سوريا	٣ دولار	٣٦ دولار
• لبنان	٣ دولار	٣٦ دولار
• المغرب العربى	٣ دولار	٣٦ دولار
• الدول الأوروبية	٥ دولار	٦٠ دولار
• الامريكتين	٦ دولار	٧٢ دولار

متضمنه مصاريف البريد

العنوان : ١٤ شارع السكى – منشية البكرى
مصر الجديدة – القاهرة – جمهورية مصر العربية
تليفون ٦٠٣٣٩٧ – ٦٠٥٢٧١ – ٦٠٣٨٤٣
تلكس : C.P.S.U.N ٩٣٢٤٣
برقيا : ارتلاك – القاهرة .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

فكرة

الإرتقـــاء بالبيئة العمرانية وأبعادها الاقتصادية والإجتماعية

دكتور عبد الباقى ابراهيم

بدأ مفهوم الارتقاء بالبيئة العمرانية فى المجتمعات المتخلفة يظهر كبديل للتخطيط المسكنى الممتد فى المجتمعات الرفيعة كبديل لنظريات التنمية الاتكالية التقليدية وحدوداها. خاصة فى الدول المحدودة الامكانيات فى التنمية العمرانية . وبدأ هذا المفهوم يدخل بعض المدن من خلال مشروعات المعونه الفنية الاجنبية .. وبدأت البحوث والدراسات العمرانية والأقتصادية والاجتماعية تتقوم الأوضاع العمرانية السائده فى عديد من المناطق المتخلفة . ووضعت الاقتراحات والتخطيطات التى تركزت فى معظمها على الجوانب العمرانية والهندسية التى تسعى الى توفير المرافق والخدمات العامه والارتقاء بالمسنوى العمرانى للمساكن والمبانى .. ولقد بدأت هذه التجربة الجديدة فى عديد من التجمعات المتباينة اقتصاديا واجتماعيا .. ولم تبدأ أى من هذه التجارب تدخل فى المراحل التنفيذية حتى يمكن تقويها .. فالفكرة فى مفهومها تعتبر أقرب الوسائل الى تحقيق مالم تحققة النظريات التقليدية .. ولكن السؤال الذى يطرح نفسه فى هذا الاتجاه ... الى أى حد يرتبط الارتقاء بالبيئة العمرانية للأحياء المتخلفة بجوانب التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات التى تسكنها !!

لقد نبت من التجارب العملية فى مشروعات التنمية العمرانية .. وأقربها الى الأذهان مشروعات الاسكان الشعبى .. أن توفير الجانب المعمارى أو المهندسى فى بناء الوحدات السكنية بسرعه وأقل تكاليف ممكنه لا يخدم المجتمع على المدى البعيد حيث تنعدم حالة هذه الوحدات بعد فترة قصيرة من الزمن تقل كثيرا عن العمر الافتراضى للمساكن كما تكررت نفس الظاهرة فى بناء قرى الاصلاح الزراعى فى شمال دلتا مصر ... حيث بنيت الوحدات السكنية بسرعه وأقل تكاليف ممكنه وما لبثت أن تحولت فى أقل من عام بعد استعمالها الى مستوى اقل كثيرا من مستوى المساكن الريفية حيث كساها الخطب والطين .. وهكذا تكرر الظاهرة فى معظم مشروعات التنمية العمرانية للمجتمعات المتخلفة ... والسبب أن هذه المشروعات تهدف الى توفير البناء الهندسى أو المعمارى دون الاهتمام الموازى والمتكافىء مع البناء الاجتماعى والاقتصادى لهذه المشروعات .... والدليل على ذلك أن عمليات التنمية العمرانية بهذه الصورة تنتهى بانتهاء أعمال البناء الهندسى ... ونسى هذه المجتمعات دون بنائين إجتماعيين أو اقتصاديين لبناء المجتمع القاطن فى هذه المناطق .

ويظهر ان معظم المفاهيم الجديده فى مجالات التعمير ترد من خارج الواقع المحلى ... وهى فى معظم الأحيان تبنى على الجانب المادى الهندسى أو المعمارى وتصح الدراسات الاقتصادية والاجتماعية الاولية للمجتمعات المتخلفة تمهيدا لتحديد حجم متطلباتها واحتياجاتها من الخدمات والمرافق العامه وليس لتنميها عمرانيا واقتصاديا واجتماعيا فى أن واحد وفى نزامن موازى ـــ والمفاهيم الجديده التى ترد من خارج الواقع المحلى بهذا الشكل تدخل فى دائرة التجارب العملية أو التطبيقية فقد المفاهيم قبل تطبيقها على النطاق الواسع وهى بذلك لابد وأن تخضع الى عملية التقويم العلمى والصحيح . والدول النامية بذلك تصبح حقلا خصبا لمثل هذه التجارب وذلك فى غياب الفكر المحلى او النظرية المحلية المنبعة من الواقع المحلى فى المجتمعات المتخلفة .

نقول النظرية المحلية لأن بناء المسكن لابد وأن يؤكد بناء المجتمع القاطن فيه اقتصاديا واجتماعية وان التصميم المعمارى أو الهندسى للمسكن لابد وأن يواجه مطلبات مراحل التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى هذا المجتمع . وظهرت فى هذا المسكن نظرية المسكن القشرى فى المجتمعات الخضرية المتخلفة ونظرية المسكن الممتد فى المجتمعات الرفيعة كبديل لنظريات التنمية الاتكالية التى وردت من خارج الواقع المحلى . كما نقول النظرية المحلية أيضا أن التنمية العمرانية للمجتمعات النامية أو المتخلفة تأتى كنتيجة طبيعية لمواجه الاحتياجات والمتطلبات المستقبلية للمراحل المختلفة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية فهذه المجتمعات ، ليست لمواجه الاحتياجات والمتطلبات الحالية أو البائدة المرتبطة بواقع اقتصادى واجتماعى متدهور . وهنا يظهر الخلاف العلمى بين النظرية الوارده من خارج الواقع المحلى والنظرية النابعة من الواقع المحلى .. وهذا جانب آخر من جوانب البحث العلمى فى مجال التنمية العمرانيه والاسكان.

ومعالجات التنمية الشاملة اقتصاديا واجتماعيا وعمرانيا فى المجتمعات المتدهورة قد نتجه الباحثين .. الأتجاه الأول هو بناء الكيان الاقتصادى والاجتماعى لهذه المجتمعات ومن ثم يأتى ما تتلوها العمران الذى يتناسب مع متطلبات مراحل بناء الكيان الاقتصادى والاجتماعى . وقد يصح هذا الاتجاه فى المجتمعات التى تختزن بعض مقومات التنمية التى يمكن تحريكها بالعمل والتوعية المتواصلة . والاتجاه الآخر يتجه الى بتر الاعضاء المتدهورة اقتصاديا واجتماعيا وعمرانيا والتالى لاتختزن أى جانب من مقومات التنمية التى يمكن تحريكها لأن فى بقاءها عائم للتماكل التى قد تصيب غيرها من المجتمعات المجاورة .

أن عرض المداخل المختلفة لمشروعات الارتقاء بالبيئة العمرانية فى بعض الأحياء المتخلفة فى مصر يعتبر مادة علمية للدراسة والتقويم وفتح مجالات أخرى للبحث العلمى على الواقع المحلى .. نشارك فيه المجموعات البحثية المتكاملة من الاقتصاديين والاجتماعيين والمعماريين .. وهذا لايعنى عدم قدرة المشروعات الجارية للارتقاء بالبيئة العمرانية على التفاعل مع المتطلبات المستقبلية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية ولكن ربما يكون فى الدراسة والتقويم لهذه المشروعات مدخلا لتعديل المسار الاقتصادى والاجتماعى للمجتمعات التى تتم فيها تجارب الارتقاء بالبيئة العمرانية .. ومن ثم تعديل المسار العمرانى لهذه المشروعات .. هذا مع العلم بأن التنمية الاقتصادية والاجتماعية لابد وأن تنبع من الداخل ولا تأتى من الخارج الأمر الذى يتطلب أثارة المجتمع داخليا ليطالب تلقائيا بالتطوير ويشارك فيه .. وهنا ندخل المعونة الفنية والمادية عاملا مساعدا لتحقيق أهداف هذا النطور . وهنا أيضا يدخل الجانب التنظيمى والادارى عاملا هاما لتحقيق هذه الأهداف . فالارتقاء بالبيئة العمرانية للمجتمعات المتخلفة ليس بناء الطرق وشبكات المرافق وتوفير الخدمات العامة وبناء المساكن أو تطويرها . بعيدا عن المشاركة الوجدانية والعملية والتنظيمية للمجتمعات المتخلفة . ولا يعتبر دربا من دروب المخاطرة بما ينفق على هذه الخدمات من أموال واستثمارات . كما أن مشروعات الارتقاء بالبيئة العمرانية للمجتمعات المتخلفة ليست كمشروعات البناء تنتهى بأنتهاء عمليات التشييد على مدى قصير من الزمن ولكنها عمليات مستمرة تتعامل فى المجتمع كما تتعامل مع المتوفر من المرافق والخدمات بالصورة المستمرة مستمرة الأمر الذى يستدعى تنظيمات ادارية وفنية وخاصة نلاحق هذه العمليات ونفوها وتعدل من مسارها كلما دعت الظروف الى ذلك ...

أن الفرق بين مشروعات التنمية فى الدول المتقدمة ومشروعات التنمية فى الدول المتخلفة أن الأول تسعى الى بناء مشروعات متقدمة لمجتمعات متقدمة بسهل أن تتفاعل معها فى حين أن الثانية تسعى الى بناء مشروعات متقدمة لمجتمعات متخلفة يصعب أن تتفاعل معها .. وبذلك لابد وأن تهدف مشروعات التنمية فى الدول المتخلفة الى بناء المشروعات والمجتمعات معا .. وهنا يكمن اساس التحدى الحضارى الذى يواجه هذه الدول .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

أخبار البناء

مصـــــر :

● وافق المجلس التنفيذى لمحافظة الجيزه على اعتماد مبلغ ١٢ مليون جنيه لقطاع الاسكان ضمن الموازنه العامه للمحافظة . وقد تم ذلك فى اجتماع المجلس التنفيذى الذى عقد بمدينة ابو النمرس برئاسة السيد محافظ الجيزه وحضره رؤساء المدينه والاحياء والمراكز .

كما وافق المجلس على انشاء مبنى مركز لشرطة الجيزه فى ابو النمرس وانشاء مستشفى مركزى وايضا مخبز آلى بها . كما بحث المجلس التقرير المقدم عن البده فى أواخر شهر أغسطس فى تشجير ٣٥٤ كيلومترا بأهم طرق الجيزه .

● يفتتح فى أكتوبر القادم الخط الجديد لانتاج الاسمنت بمصانع بورتلاند حلوان . وتبلغ طاقته الانتاجية ٥ ر١ مليون طن سنويا . كما سينتهى العمل فى التوسعات الجديده فى خط الانتاج الثانى فى أوائل عام ١٩٨٤ ليصل انتاجه ٥ ر١ مليون طن سنويا ايضا . كما تم افتتاح اول وحده لانتاج الطفل الصحراوية بالتبين لاستخدامها بدلا من طمى النيل فى صناعة الطوب وتنتج هذه الوحده حوالى ٦ ملايين طوبة سنويا ... وذلك بالتعاون مع الحكومه النمساوية .

● قررت محافظة السويس أنشاء ١٢٠٠ وحده سكنيه جديدة من المستوى الاقتصادى تتكلف ٦ ملايين جنيه كما وضعت خطه متكاملة لتحسين المرافق وأقامه عدد من الصناعات الجديدة بقصد توفير مواد البناء اللازمه لحركة التعمير . كما يتضمن الخطه ايضا اقامة مصنع للطوب الطفلى بتكلف ٥ ر ٢ مليون جنيه ومن ضمن المشروعات التى ستسهم فى توفير مواد البناء مشروع صومعه بدر للاسمنت بميناء الادبية والتى تصل طاقتها الانتاجية الى مليون طن اسمنت سنويا حيث يتم استيراد الاسمنت من اليونان ثم يتم تعبئه فى الصومعة وقد تقرر اقامه مجمع للخدمات بمنطقة نفق الشهيد احمد حمدى بتكلف ١٠٠ الف جنيه .

● من المقرر البده فى تنفيذ ٨٥ مشروعا للصرف الصحى موزعه على مختلف المحافظات منها ٦٧ مشروعا جديدا و ١٨ مشروعا تجديد للشبكات التى أنتهى عمرها الافتراضى ــ وسوف تنفذ هذه المشروعات بواقع ٧ مشروعات فى الغربيه و٨ فى الدقهلية و ٤ فى الشرقية و ٢ فى المنوفية و ٤ فى كفر الشيخ و ٨ فى القليوبية و ٣ فى البحيره ومشروع فى كل من بنى سويف والفيوم و ٥ مشروعات فى المنيا و ٢ فى اسيوط و ٤ فى سوهاج و ٤ فى قنا و ٢ فى اسوان و ٣ فى الوادى الجديد و ٣ فى دمياط علاوه على مشروع فى كل من مرسى مطروح والقنطره غرب والعريش .

فـرنـســا :

● على مستوى رياسة الجمهورية توضع الخطط التنفيذية لتطوير باريس التى سوف تشهد فى السنوات القليلة القادمه حركه ثقافية كبيرة تتضمن مشروعات معمارية تعيد أمجاد العمارة الفرنسية . وسوف ينتهى العمل فى هذه المشروعات عام ١٩٨٩ بمناسبة قيام المعرض العالمى الفرنسى . وقد طرحت أربعه من هذه المشروعات الكبرى فى مسابقات عالمية . وأول هذه المسابقات « مشروع حديقة فاليت » وسوف نقدم مشروعاتها فى ٣٠ أكتوبر ١٩٨٢ ويعلن عن نتائجها فى ١٣ ديسمبر ١٩٨٢ ــ والثانية مسابقة مركز الاتصالات الدولى ومبنى وزارتين فى منطقة « دیفانس » التسجيل فيها حتى ٣٠ سبتمبر ١٩٨٢ وآخر موعد لتقديم المشروعات أول مارس ١٩٨٣ وأعلان النتائج فى ابريل ١٩٨٣ . والثالثة مسابقة « تأثيث المكاتب العشرين شقة القادمه » تنظمها وزارة الثقافة الفرنسية المرحلة الاولى تقدم فى آخر ديسمبر ١٩٨٢ والمرحلة الثانية تقدم فى ٥ يناير ١٩٨٤ وتعلن النتائج فى أول ابريل ١٩٨٤ والمسابقة الرابعة « مبنى الاوبرا فى الباستيل » وينتظر أن تطرح هذه المسابقة فى أوائل عام ١٩٨٣ تقدم للمسابقة الدولية لمشروع « حديقة فاليت » ٧٤٣ مجموعه من فرنسا وايطاليا والولايات المتحده والمانيا وانجلترا واسبانيا وهولندا وبولندا وبلجيكا والبرازيل وكندا والنمسا وسويسرا والدانمارك وفنزويلا والسويد واليونان واستراليا وكولومبيا وشيلى والمجر والصين وهونج كنج وتشكولوفاكيا ويوغوسلافيا وتايلاند والنرويج وتونس ومراكش والمكسيك وأندونيسيا وايرلندا وتعتبر هذه المسابقة مقياسا لمدى التفاعل المعمارى العالمى .

● يقام فى مرسيليا فى الفتره من ٢١ الى ٢٤ سبتمبر ١٩٨٢ معرضا عن عمارة البحر الابيض المتوسط مع ندوه علمية تنظمها المنظمة الدولية للدراسات العليا .

● اقيم فى باريس فى أشهر بولبو وأغسطس ١٩٨٢ معرضا كدليل سياحى لزياده المشروعات المعمارية الحديثة فى باريس وضواحيها .. وهذا تقليد سياحى يقدمه المعهد الملكى البريطانى للمعماريين .. وغيره من المنظمات المعمارية المحلية .

هـولنـــــدا :

● يقام فى امستردام فى هولندا البرنامج الدولى رقم ٤١ للتدريب فى مجالات الاسكان والتخطيط والانشاء وذلك فى المده من يناير الى مايو عام ١٩٨٣ وينظم البرنامج معهد دراسات الاسكان مع صندوق الجامعات الهولندية للتعاون الدولى ويعالج البرنامج الموضوعات التالية :ــ

١ ــ دور الدولة والمجتمع فى تطوير الاسكان الاقتصادى

٢ ــ تطوير التصميم المعمارى وتكنولوجيا البناء فى مشروعات الاسكان .

٣ ــ الاسكان فى إطار التصميم الحضرى .

٤ ــ طرق البناء وادارة الموارد .

ويخصص هذا البرنامج للعاملين فى مجال الاسكان من دول العالم الثالث .

الســعــوديــة :

تم الاتفاق مع شركات مقاولات فرنسيه على اقامه مشروعين كبيرين لمستشفيات ضخمه فى المملكه العربية السعودية المشروع الاول بلغت قيمه العطاء فيه ١٤٥ مليون دولار لاقامه مستشفى ٥٧٠ سريرى برياده والآخر تقوم شركه فرنسية باقامه مستشفيتين كل منهما ٥٠٠ سرير أحدهما فى أبها والثانى فى مكه .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

o يعقد فى مركز المعارض (geddah Expo Centre) فى جده المعرض الثالث للتشييد والخدمات البلدية فى الشرق الاوسط ، فى الفترة من ٤ الى ١٠ نوفمبر المقبل ويشترك فى هذا المعرض ٨ دول هى انجلترا ـ امريكا ـ فرنسا ـ الثانيا الغربية ـ فنلندا السويد ـ البرتغال وكوريا .

كما يشترك فى المعرض ايضا ممثلين من هولندا وايطاليا وبلغاريا واسبانيا . وقداختير موضوع الخدمات البلدية ليمكس الاهمية التى تعطيها خطط التنمية الحالية فى المملكة هذا القطاع . و يقوم بتنظيم المعرض هيئة المعارض بالمملكة المتحدة بالاشتراك مع شركة الحارثى من المملكة السعودية .

البحرين

• من المقرر الانتهاء من العمل فى بناء المقصب المركزى بالبحرين فى شهر يوليو عام ١٩٨٣ والذى رسا عطاء بناءه على شركة المناغى الهندسية فى شهر فبراير من العام الحالى . وتبلغ طاقة المقصب ١٢٠٠ رأس من الاغنام و ١٠٠ رأس من الماشية يوميا .. يتم الذبح على الطريقة الإسلامية . وتصل تكاليف اقامة هذا المقصب (المجزر) ١٫٩٨ مليون دينار بحرينى . و يتضمن المشروع مقصبا رئيسا مكيف الهواء ومبنى للتبريد وحظائر مغطاه للأغنام والماشية كما يتم تجهيزه بأحدث المعدات والتجهيزات التكنولوجية .

• تبلغ تكاليف اقامة مدرسة كرزكان بالبحرين ٢٫٢٠٠ مليون دينار حيث تقوم شركة مصانع المبانى المتحدة ببناء المدرسة (ابتدائية واعدادية للبنين) وقد حدد موعد تسليم المبنى فى ١٠ مارس عام ١٩٨٣ .

• طرحت ادارة الاشغال البحرينية عطاء لتنزو بدها بسعة خزانات ارضيه فولاذيه للمياه سعه كل منها مليون جالون . وقد رسا هذا العطاء على شركة المانية و يبلغ قيمته ٣٫٥٨ مليون دينار بحرينى . تشكل هذه الخزانات جزءا من مشروع تحلية المياه فى البحرين وسيتم تركيبها فى مدينة عيسى والرفاع الغربى والمعامير ومصنع تكرير النفط وسنابس ومدينة حمد فى الفترة ما بين شهر نوفمبر ١٩٨٢ ونوفمبر ١٩٨٣ .

انجلترا

يعقد فى الفترة ما بين ١٢ و١٧ اكتوبر هذا العام معرض جديد لصناعة البناء فى لندن . وقد تقدمت اكثر من ٢٠٠ شركة للاشتراك فى المعرض ، مما يجعل منه اكبر حدث من نوعه يقع فى العاصمة منذ انتقلت مثل هذه الاحداث الى بيرمنجهام منذ ٧ سنوات . وهذا المعرض المقام فى لندن بغرض تحسين المبانى والمساكن و يركز بصفة اساسية على اعمال الاصلاح والتجديد والصيانه فى المبانى .

ايطاليا

يشترك ما لا يقل عن ١٨٠٠ منتج لمعدات ومنتجات التشييد والبناء فى معرض (SAIE) السنوى الثامن عشر . وذلك فى بولونيا بإيطاليا فى الفترة ما بين ١٦ و ٢٤ اكتوبر القادم و يعتبر معرض (SAIE) واحد من معارض البناء والتشييد الرئيسة فى العالم . فقد جذب فى العام الماضى اكثر من ١٢٫٢٨٥ زائر اجنبى من اكثر من ١٠٧ دولة بالاضافة الى ما يزيد عن ١٦٧٫٠٠٠ زائراً من ايطاليا . هذا الى جانب انه يعتبر فرصة لتبادل المعلومات والتكنولوجيا الحديثة من خلال الندوات والمؤتمرات التى تعقد بجانب المعرض . و يغطى مسطح العرض حاليا ٢٢٠٫٠٠٠ مترا و يضم جناح عرض جديد من تصميم المعمارى الياباني كنزو تانج .

و يضم المعرض اجنحة كثيرة تعرض بنود مختلفة من معدات المواقع ـ والات تصنيع وحدات الخرسانه المسلحه والسابقه التصنيع ـ وتكنولوجيا الأساسات واشكال مختلفة للاسقف والقواطيع الداخلية ـ ومعالجة المياه ـ والمنشآت سابقة التصنيع ـ ومواد البناء وتجهيزات، دورات المياه ـ والسباحيك . ونظرا للاهتمام السريع الانتشار بالمعرض من قبل منتجى بعرض العناصر مثل (الأبواب ـ والشبابيك ...) فقد عقد فعلا بهذا القطاع معرض مستقل (SAIDUE) فى مارس ١٩٨٢ .

ابو ظبى

بدأ العمل فى مشروع السوق المركزى الجديد فى ابوظبى ، و يأتى هذا المشروع كنتيجة طبيعية للتطور الاقتصادى السريع الذى تشهده مدينة ابو ظبى . وقد روعى فى تصميم السوق توفير مداخل منسقة متصلة مباشرة بمواقف السيارات والتنويع فى المحلات مع فصل اختصاصاتها . حيث تم فصل سوق اللحوم والاسماك عن سوق الخضار وذلك تسهيلا لعملية الشراء الى جانب التسهيل فى التخزين والتحميل والنقل فضلا عن سهولة التخلص من النفايات وتيسير عملية النظافة . كما تم توفير حديقة للاطفال ومسجد كبير لخدمة المواطنين من رواد السوق و يتميز تصميم السوق الجديد بالتزامه بالتراث العربى والاسلامى فى صورة معاصرة و باسلوب معمارى راق سواء داخليا او خارجيا .

الولايات المتحدة

قدمت السيده نانسى ريجان الجائزة السنوية رقم ٢٦ لمسابقة تنسيق المواقع للمهندس تنسيق المواقع روس حنا ، الذى فاز بالجائزة عن تصميم حدائق ومقاعد والاحواش الداخلية والاضاءه والسرى وتراسات السطح لمبنى المؤسسه الوطنيه الفيدراليه لرهن العقارات .

(Fedral National Mortgage association in Washington)

وقد حصل ٢٩ مشروع مماثل على جوائز لتنسيق المواقع . وهذا البرنامج لمسابقات تنسيق المواقع مصمم للاشاده بأعمال المؤسسات والمنظمات الحكومية التى قامت بأضافات ملحوظة لتجميل احيائهم من خلال تنسيق وتجميل ممر للموقع طبقا للمنظمة الامريكية .

(American Association Nurserymen)

كما منحت مكافآت فردية للملاك ولمصممى ومعمارى تنسيق المواقع التى شاركت فى كل من المشاريع المقدمه .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

حالات المباني غير سببه .. ولكن البيئه المحيطه.

موضوع العدد :

برامج الإرتقاء العمرانى للمناطق المتدهورة

د . منير نعمة الله
مستشار مشروع التنمية الحضرية الأول بمصر

مسكن فى إحدى المناطق التى تشملها برامج التنمية .

مقدمة :

ـ برامج التنمية العمرانية .... ما مدى الاحتياج اليها .. وما هو الهدف من ورائها ؟

ـ ما هو الحجم الطبيعى للمشكلة وما أسبابها ؟

لقد سجل التعداد الاخير لسكان مصر ٤٣ مليون نسمه يشغلون مساحه محدوده لا تتعدى ٣٩٫٠٠٠ كم٢ حيث بلغت الكثافة السكنية على الكم٢ ١١٠٠ شخص والمشكلة أن ٤٥٪ من السكان يشغلون المناطق الحضرية أى حوالى ١٩ مليون نسمه . مقسمين على تجمعات أصغرها يبلغ عدد سكانه ٢٠٫٠٠٠ نسمه . فى حين أن نصف هذا التعداد من سكان الحضر يقيمون فى القاهره وحدها ..

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية ـ جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

المناطق التى تمتد إليها برامج التنمية لا يوجد بها مرافق (من مياه شرب ـ شبكات صرف صحى ـ طرق ـ كهرباء)

إن تعداد القاهره الكبرى يبلغ من ٩ الى ١٠ ملايين نسمه . فاذا علمنا أن معدل الزياده السكانية السنوية فى مصر يبلغ ٢٫٥٪ وأن هذه النسبه هى متوسط الزياده فى المجتمع الريفى والمجتمع الحضرى .. تكتشف أن معدل الزياده السكانيه فى الريف تبلغ ١٫٦٪ سنويا بمقابلة فى المناطق الحضرية ٣٫٣٪ .. هذه النسب توضح مدى ضخامه المشكلة بل يجوز القول:المشاكل تواجهها القاهره الكبرى .

واذا كان عدد سكان القاهره يتراوح الآن بين ٩ ، ١٠ مليون نسمة فأننا سنواجه مجتمع مكون من ١٦ مليون نسمه سنه ٢٠٠٠ ـ هذا التزايد الرهيب يحمل معه متطلبات ملحه وضخمه فى قطاع الاسكان والمرافق والخدمات ... وينتج من هذا خلل فى قانون العرض والطلب حيث يصبح العرض أقل كثيرا من الطلب فى مجال الاراضى السكنية والخدمات والمرافق التابعه لها مما يزيد من أرتفاع اسعار الاراضى .. ويضيق الخناق فى مجال المرافق ويصبح من المتعذر على أصحاب الدخول المحدودة أمتلاك أو الحصول على مسكن بما يتناسب مع الدخل . مما دفع السكان فى العشرين أو الثلاثين عاما الأخيره إلى الاقامه على أطراف المدن فى مبانى متوسطه وعلى أراضى زراعيه سواء كانت تملوكه لأشخاص أو للدوله .. فهو تعدى لا تسمح به لوائح الدوله . وبالتالى نشأت مبانى دون تراخيص بناء ولم يتم عمل اى دراسات أو خطط لمد المرافق من مياه شرب وبجارى وكهرباء وغيرها من الخدمات الصحيه المتعلقه بالنظافه العامه مثل خدمات جمع القمامه من المنازل والشوارع .

أى أن الاراضى لم تسجل والمبانى لم تحصل على تراخيص أو على تصاريح بناء .. الخ ... كذا نجد أن جزءاً غير قليل من هذه المبانى قد أرتفع وأقيم فوق اراضى تملكها الدولة ولم يعمل لها أى دراسات وخطط لمد المرافق من مياه الشرب والمجارى والكهرباء وغيرها من الخدمات المتعلقة بالنظافة والصحه العامه .

وهذا الجزء من المبانى العشوائية التى ظهرت دون عمل أى أمعدادات اليها أنما هى الجزء الذى يخص برامج التنمية العمرانية كمناطق مطروحه للدراسة وأيجاد أحسن الحلول وأقربها الى أمكانية التحقيق .

وبعمل المسوحات المختلفة عن طريق عدد كبير من المكاتب الاستشاريه ووزاره الإسكان ومركز الأحصاء وجد أن ٣٥٪ من المبانى لا يصل اليها مياه الشرب كما أن ٥٥٪ منها لا تتمتع بخدمات الصرف الصحى .. علاوه على حرمان هذه المناطق من الخدمات الاوليه للنظافة (من نظافة الشوارع أو جمع القمامه أو غيرها) فكيف اليارات يكلف فى المناطق المحرومة من ٥ ـ ١٠ جنيهات شهرياً وهورقم يرهق ذوى الدخل المحدود . واذا علمنا أن ما نلفظه القاهره من مخلفات يومياً يساوى ٣٫٠٠٠ طن يجمع الزبالين (العربه والحمار) منها حوالى ١٨٠٠ طن ويجمع كناس البلديه ٩٠٠ طن من

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpa-egypt.com

التعدى على أراضى ملك الدولة وإقامة مجتمعات لا تتمتع بأى خدمة من خدمات توصيل المرافق .. نتيجه طبيعه للإمتداد العشوائى غير المخطط له من قبل الدوله .

الشوارع نجد ان ٣٠٠ طن من المخلفات يبقى يومياً دون جمع وبسبب مالا يخفى عنا من الأضرار.. وفى دراسة قامت بها وزارة الاسكان فى هذه المناطق المحرومه (مثل منشأة ناصر وأمبابه.. وغيرها من المناطق التى أصبحت مؤزحه بالسكان محدودى الدخل والفقراء) وجد أن نقص الخدمات الصحية الاساسية فى هذه المناطق قد أدى الى ارتفاع نسبة الوفيات بين المواليد والاطفال حتى بلغ ٨٥ طفل فى كل ١٠٠٠ وهو معدل عال جدا.. علاوة على العديد من المشاكل التى تواجه هذه المجتمعات العشوائية الجديدة والتى من ضمنها تواجد هذه المجتمعات على أراضى زراعية مما يعتبر إهدار لجانب اساسى فى الاقتصاد المصرى كما أن هذا الغزو لأراضى الزراعية لم تكن الدولية لتسمح ابدا بأعطاء تصاريح لهذه المبانى وذلك مثل منطقة البساتين وعزبة النخل ودار السلام وأقامه المبانى على أراضى زراعية قد ينتج من بيع هذه الاراضى الزراعية مع تقسيمها.. أما أن تكون أرضا ملكاً للدولة مثل «منشأة ناصر» وهى واقعه بين طريق صلاح سالم والمقابر وقد نشأت عام ١٩٦٠ . ولقد حاولت جهه حكومية فى وقت ما ازالتها بالدوزر ولكن السكان تجأوا الى الرئيس الجمهورية فى ذلك الحين وقد أعطاهم حق البقاء والاستمرار فى العيش فيها واليوم بلغ عدد سكانها ٧٠٠،٠٠٠ نسمه!!..

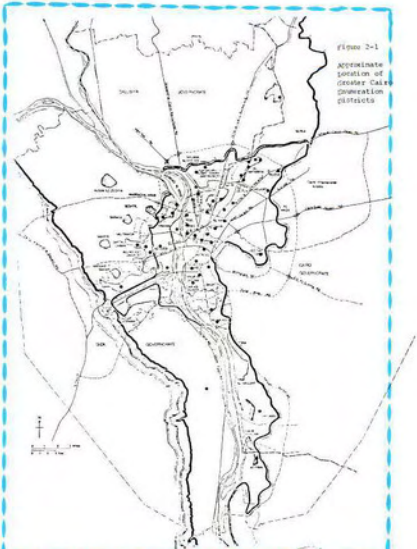
وهذه المناطق مبانيها فى حالة غيرسيئه وتعادل مثيلاتها فى المناطق الاخرى ذات نفس المستوى الاجتماعى والاقتصادى ولا يقلل من شأن هذه المناطق سوى أفتقارها الى المرافق الاساسية . على مدى طويل نجد أن الدولة حاولت حل مشكلة الاسكان عن طريق اقامه مدن جديدة وأمدادها بالمرافق ..... مثل مدينه نصر والعاشر من رمضان و ١٥ مايو وغيرها .. ولكن هذا لا يمكن أن يكون طريق لتجاهل ما هو موجود فعلا بالفعل من مجتمعات ذات دخول محدودة وفى حاجه عاجلة وملحه لكافه الخدمات الحضرية اللازمه ..

أن أنجاه الحكومه حاليا فى مجال التنمية الحضرية يشتمل على مفهوم اساسى وهو الارتقاء بالمستوى العمرانى « Upgrading » لمجتمع المناطق القديمه بهدف توفير المرافق والخدمات وجعله مجتمعا حضاريا يتمتع بكل الوسائل الصحية التى تساعد على رفع المشاكل الواقعه على عاتق هذا المجتمع .

أن المجتمع الذى يتم فيه عمل برنامج التنميه « Upgraing » يتطلب من المخطط دراسة هيكلى هذا المجتمع ووظيفته علاوه على فرص نوعية الخدمات الحضرية التى يحتاجها هذا المجتمع بالذات . ثم وضع الرسومات التنفيذية للمرافق و برامج الخدمات الاخرى عند اقامه مجتمعات جديدة يكون تركيز برنامج الارتقاء على تمهيد الشوارع وتوفير شبكات مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء كذلك توفير وسائل جمع القمامه من المنازل والشوارع علاوه على توفير المراكز التجارية والصناعية والترفيهية .

أما فى المجتمعات القائمه فعلا فالأمر فيها يحتاج الى عنايه وتركيز أكثر حيث يكون الاساس هو اصلاح المرافق الموجوده بالفعل واضافة ما يلزمها من مرافق جديدة ثم دراسة أحوال المبانى وتحديد قوه تحملها وأحتمال استمرارها أو الغاءها فى حالة توفير مساكن أخرى لأصحابها وبرامج التنمية فى جوهرها تهدف الى الابقاء على المجتمعات القائمه دون محاولة تشتتها . فهى محاوله للابقاء على هيكل ووظيفة هذا المجتمع كما هو وأجراء التحسينات اللازمه للاحوال الصحية والبيئة المحيطة بهم . وهذا الاسلوب أقل تكلفة من أسلوب الاحلاء والازالة فعلا وعلى كونه يسبب أضرار أجتماعية ... فانه أيضا يأخذ التكاليف حيث يتم أنشاء مجتمع كامل ومساكن جديدة للجميع .

وطريقة الارتقاء هذه أيما هى مساهمه من طرق المشكلة الدولة والسكان ... فالسكان يشاركون بنصيب من النفقات ولكن فى صورة تمثل للارض (التى هى ملك الدولة) وهذه الاموال تجمعها الدولة وتقدمها فى صورة مرافق ... وطالما أن السكان سيتحملون جزءا من نفقات اقامتهم فى المنطقة ولذا كان من الضرورى التعرف على أولويات أحتياجات هذا المجتمع ومدى قابليته للمشاركه فى إنجاح عملية الارتقاء ...



:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

أحد المساكن البدائية وغير الصحية التى ظهرت عشوائياً فى منطقة الزبالين – بمنشأة ناصر – بالقطم.

ومن هنا ظهرت ضرورة عمل المسح الاجتماعى والاقتصادى للمنطقة قبل البدء فى التخطيط الهندسى للمنطقة . فهذه المسوحات الاجتماعية والاقتصادية تعطى مؤشرات صادقة عن مدى الاحتياجات فيما يخص مثلا الصحة العامه والتخلص من القمامه ... أو عدد السيدات العاملات .. وغيرها من المؤشرات التى تساعد فى إنجاح التصميمات التخطيطية الهندسية لهذه المجتمعات مع عدم الاخلال بتقاليد وثقافة المجتمع ....

لذلك كان من الضرورى أن تكون فرق منفذى هذه البرامج من باحثين اجتماعيين ، أقتصاديين (خبراء أقتصاد) وخبراء فى علوم الانسان ومعماريين وتخطيطين ومهندسين فنيين . ومن أعمال المسوحات العمرانية التى أجريت فعلا فى بعض هذه المناطق نجد أن معظم هذه المبانى فى حاله جيده بحيث أنها غير آيله للسقوط وليست بالضرورة أن تكون على غرار المبانى القاهرية من الخرسانه والطوب الأحمر وأنما من أى مواد أخرى وتؤدى الغرض والوظيفه المقامة من أجلها .

وعلى سبيل المثال... فى منطقة الزبالين بمنشأة ناصر وهى ضمن المجموعه الاولى التى يطبق فيها برامج الارتقاء نجد أنه لو أزيلت المبانى وتم اقامة مبانى جديده لتطلب ذلك أموالا طائله ولكن مع الدراسة والبحث فى المنطقة أتضح أن نوعية الناس فى هذا المجتمع تؤدى وظيفه معينه... وأنه يجب مراعاه الظروف الاجتماعية والمهنيه لهذا المجتمع عن طريق بعض التعديلات البسيطة على المساكن الموجوده فعلا وتعويلها الى مساكن صحية وفى نفس الوقت تفى بالغرض والوظيفة التى تتطلبها نوعية وظيفة رب عائلتها وتتناسب مع البيئه المحيطة...

المشاكل التى تواجه برامج التنمية العمرانية :

المشكلة الرئيسية التى تواجه برامج التنميه العمرانيه هى العائد المادى من تنفيذ هذه الخدمات الحضرية... أن المخططين وصانعى القرار محدودين بميزانيات محدده ومن هنا نجد أن الدولة لا تستطيع أن تبدأ فى مشاريع برامج التنمية دفعه واحده... بل عليها أن تسرد هذه الاموال حتى تتمكن أن تبدأ فى مناطق أخرى..

أما عن استرداد الاموال.. فيكون غالبا عن طريق تمليك الاراضى التى هى معظم الاحيان ملكا للدولة.. حيث تأكد الدولة ملكية الأفراد للأراضى مقابل مبلغ معين تحدده تبعا للتكاليف التى سوف تنفقها على المنطقة .. على أن يتم أسترداد الاموال فى فتره زمنية تسمح للسكان بالتمكن من الدفع دون أرهاق فى ميزانيتهم (تبعا للمسح الاجتماعى والاقتصادى السابق عمله) . وتجمع بذلك الدولة سعر الارض الذى يستخدم فى مشروع جديد فى منطقة أخرى .. وهكذا ..

وقد بدأت بالفعل محافظه القاهره فى دراسه مشاريع التنمية لمناطق عديده فى القاهره الكبرى مثل منشأة ناصر. وكان ضمن البرنامج تنفيذ إمكانية امداد خدمه جمع القمامه من هذه المنطقه وقد تم اعداده وتنفيذه بتكاليف بسيطه امكن للمواطنين تحملها بالكامل دون ان تتحمل المحافظه أى عبء مادى مما شجعها على عمل المزيد من هذه البرامج من اجل تنميه مناطق اخرى مندهوره مثل روض الفرج وعابدين والجيزه القديمه (محافظة الجيزه) والمنيره (امبابه) أما حلوان فقد نفذت وزارة الاسكان برامج التنمية فى كل من عزب زين ، وعزب راشد ، وعزب غنيم وعزبه صدقى باشا وكفر علوان وعزبه الوالده باشا .

إن التخطيط والاعداد لبرامج الارتقاء يتم بدراسات مستفيضة .. لانه أسلوب يعتبر جديدا ليس فى مصر فقط ولكن على المستوى العالمى .. وهويتطلب من المهندسين والمعماريين والمخططين فهماً خاصاً للحياه الاجتماعية والبيئة لكل مجمع على حده وبإدراك للعلاقة الاساسية بين هذه المجتمعات وبين حاجتها الحضرية كما يتطلب استيعاب لكل الظروف المحيطة بالمجتمع حتى يتم تنفيذ البرامج من خلال فنيين مهتمين بالتنمية الحضرية لما يعطى الامل فى أنجاح هذه البرامج ..

وسيبقى بعد ذلك تنظيم اجهزه التنمية العمرانية بما يضمن استقرار واستمرار عمليات الارتقاء بالاحياء المتخلفة .

أرقام فى القاهره

نسبة الاراضى المسجلة رسميا	٤٤٪
نسبة الاراضى غير المسجلة	٥٦٪
نسبة المبانى المسجلة	٦٢٪
نسبة المبانى غير المسجلة	٣٨٪
نسبة المبانى القائمه بتصاريح للبناء	٢٧٪
نسبة المبانى القائمه بدون تصاريح للبناء	٧٣٪

فتره البناء	نسبة المبانى القائمه قانونيا	نسبة المبانى القائمه غيرقانونيا
قبل عام ١٩٦٠	٥٦٫٣٪	٤٣٫٧٪
١٩٦٠ – ١٩٧٠	٢٧٫٨٪	٧٢٫٢٪
١٩٧١ – ١٩٧٦	١١٫٣٪	٨٨٫٨٪
بعد عام ١٩٧٦	٢٥٪	٧٥٪

● هذه البيانات مأخوذه من دراسة أجرتها شركة DAME MOORE بالتعاون مع مركز الاحصاء ومركز ابحاث البناء .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning & Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

شارع الريفولى وشارع محمد على والنقليد الأعمى

دكتورة دوريس ابو سيف

ان العمارة كأى مظهر من مظاهر الحضارة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمجتمع الذى تنبع منه ، اذ انها تعكس احتياجاته كما انها فى نفس الوقت تؤثر على هذا المجتمع وقد يكون هذا التأثير بالغ الفاعلية والاهمية .

ان كل فترة من فترات التاريخ تترك اثرها المعمارى الذى من خلاله نظهر لنا طبيعة المجتمع الذى عاش هذه الفترة وهويته كأنه كتاب مفتوح امامنا .

وهناك حضارات مضت وانتهت ولم تترك لنا سوى عمائر دون ان نعرف لها كتابه وهذه العمائر لها قيمتها لعكسها طبيعة المجتمع الذى انشأها .

ان الاهرامات والمعابد التى شيدها الفراعنة تجسد امامنا عالم الفراعنة بجبروته الحضارى وبطقوسه وعظائده التى تدور حول الحياة بعد الموت ، اما الدير المصر القبطى فهى تصور مجتمعا مختلفا ازدهرت فيه الرهبنة فى ظل مسيحية قمعها الحكم البيزنطى - فجاءت عمائر فى هذا العصر تصور روحانيته على المستوى الشعبى .

ثم ننظر الى الجوامع والمدارس والخانقاوات التى ازدهرت فى العصور الوسطى الاسلامية فتسجل لنا اهمية المنشآت الخيرية والاجتماعية والدينية فى ظل الاسلام ومستوى الذوق الفنى الرفيع فى ذلك الوقت .

واذا القينا نظرة على عصر الخديوى اسماعيل فنجد الحركة المعمارية فيه تعبر اوضح تعبير عن سياسته التى هدفت الى جعل مصر جزءا من اوروبا واحسن مثال لذلك شارع محمد على الذى خطط ليكون نسخة من شارع الريفولى الانيق بباريس ودار الاوبرا التى كانت نسخة من اوبرا ميلانو المسماه « لاسكالا » .

وتخطيط المدن مثل العمارة نفسها من حيث تعبيره عن المجتمع الموجود فى هذه المدن - فكانت القاهرة فى اواخر القرن الماضى مدينة مزدوجة الشخصية جزؤها الشرقى مدينة ذات طابع اسلامى تقليدى اما جزؤها الغربى فكان يشبه اى مدينة من مدن اوروبا .

وهذا الازدواج فى الشخصية وعدم وجود اندماج عضوى بين القديم والحديث كان هو ايضا يعكس مجتمعنا فى تلك الفترة من تاريخه .

كانت العمارة فى العصور القديمة تتغير تدريجيا تبعا لاحتياجات المجتمع وكان التفتح دائما من مميزات الحضارة المصرية حتى كانت تستوعب باستمرار الافكار والاساليب الجديدة من مختلف الحضارات الاخرى يساعدها على ذلك موقعها الجغرافى والدور الذى لعبته فى التجارة الدولية على مر التاريخ .

ولكنه منذ بداية العصر الحديث وازدياد الضغط الحضارى من الخارج فقدنا التوازن القديم واصبحت التطورات الحضارية تحت بشكل قد يصعب علينا استيعابها وهضمها دون فقدان الشخصية خاصة وهذه التطورات مفروضة علينا من الخارج بحكم ظروفنا التاريخية لذلك منذ دخولنا العصر الحديث والتساؤل لم يتوقف لدى الكثيرين فى بلادنا عن مدى ضرورة قبولنا كل مايأتى الينا من الخارج وهذا معناه تحديد اجيالا من المصرية - ولقد شغل هذا السؤال مجال المفكرين فى مختلف المجالات ولكن فى تخطيط المدن والعمارة لم يهتم الكثيرون حتى الان بطرح هذا السؤال بشكل جدى مع ان هذه المسألة اقرب الى حياة الناس واحتياجاتهم من الفن او الادب .

ان مصر تمر حاليا بمرحلة انفجار سكانى وتوسع عمرانى لم يسبق لها مثيل وحجم البناء الذى تشاهده القاهرة فى السنوات الاخيرة على مختلف المستويات يمكن اعتباره بمثابة بناء عاصمة جديدة .

وقد يعتبر البعض نظرا للازمة السكنية الحادة التى نمر بها ان التساؤل عن الشكل والطابع الذى سوف تتخذه المدن فى المستقبل القريب من الكماليات التى لاتسمح لنا الظروف الحالية بالتوقف لها .

ولكن الابحاث الاجتماعية فى دول العالم المتحضر تشير الى تأثير طابع المدن ونوعية عمارة الاسكان على الحياة الاجتماعية ومدى انتشار العنف والجريمة والشغب والمشاكل الاجتماعية الاخرى .

لقد بدأت بعض الدول الاسلامية والعربية بمساعدة الهيئات الدولية مثل اليونسكو والبنك الدولى العمل على انقاذ المدن ذات الطابع المميز والتراث ومن ضمنها القاهرة التى وضعت فى قائمة التراث الانسانى التى يهم العالم اجمعه الحفاظ عليها ويشارك البنك الدولى فى عملية احياء النشاط الاقتصادى داخل بعض المدن القديمة بشكل عصرى مع المحافظة على اصالة طابعها فهو بذلك يعمل على انقاذها دون ان يجولها الى متحف اثرى للفرجة فقط لاتصلح للناس ان تعيش بها وتمارس النشاطات المختلفة .

ولكن ليست المسألة انقاذ تراث مدن قديمة فحسب ولكن الامم هى تخطيط مدن عصرية يحترم فيها التراث الذى هو الحضارة وطابع المعيشة المميز لكل الناس فى كل مكان بما فى ذلك من نواح وظيفية ونواح جمالية لذلك انشئت مؤسسة الاتعاظات للعمارة الاسلامية لتشجيع الدراسات والتخطيط للمدن الحديثة الاسلامية بشكل يسمح بالاستفادة من التراث المعمارى والمدنى فى التخطيط والبناء العصرى فى البلاد الاسلامية .

وقد انشأ الدكتور عبد الباقى ابراهيم الذى انشأ مركزا للدراسات المعمارية والتخطيطية وهو فريد من نوعه فى القاهرة .

ويهتم هذا المركز بالتراث الحضارى للمدينة الاسلامية ولكن مع الاسف فان معظم انشطته مازالت فى الدول العربية الاخرى لعدم وجود الاهتمام الكافى لدينا كما سبق ان قام المهندس حسن فتحى بمحاولات فى مجال البناء الريفى ولكنها نجحت فى الخارج اكثر منها فى مصر .

ان اسباب تدهور الاحياء والشوارع فى القاهرة وغيرها من المدن ليست مسألة مرافق فقط ولكنها طريقة استعمال المبنى أو المكان وكثيرا مانقول سوء الاستعمال ولكن المشكلة فى كثير من الاحوال تكون ان المكان يستعمل بشكل يختلف عن الوظيفة التى خصصت له فتتحول الجنينة الى مزبلة ومنور العمارة الى مرمى قمامة والرصيف الى ورشة وغير ذلك من الامثلة التى لاتنمائية لها والنتيجة على اى حال هى التدهور .

هذا مايجعل مسألة تحديد الحاجات وامكانيات السكان فى المدن واسلوب معيشتهم ذات اهمية ملحة وليس من العيب كما يظن البعض ان نعترف ان المصرى لايستعمل منزله ولا اثاثه كما يفعل الانسان الاوروبى او الامريكى لان احتياجاته وشخصيته مختلفة فالمصرى يلبس البدله ولكنه فى بيته يرتاح فى الجلابة - ان من حقنا ومن واجبنا تحديد شخصيتنا والاعتراف بها دون خجل حتى لايعيش الناس كالغرباء فى البيت والحى والمدينة شخصية مختلفة عن شخصية البيئة التى فرضت عليه ان احترام الشخصية والتراث ليست مسألة احياء الماضى او نزعة رومانتيكية او مجرد حنين الى الامجاد الماضية ولكنه معناه الانتباه الى مشاكل عصرية .

ان أحدث الدراسات فى ميادين العمارة والتخطيط العمرانى فى المدن الغربية الحديثة كلها تشير إلى الاخطاء التى وقعت فيها المدن الغربية الحديثة وتطالب باعادة تقييمها ومعالجة تخطيطها ونجد ان التيار الحديث يتجه نحو تخصيص مناطق تجارية فى المدن لتكون منعزلة عن مرور السيارات ومخصصة للمشاة وتفضيل المحلات المتوسطة والصغيرة الحجم عن الجمعات الضخمة التى تجمع تحت سقفها جميع انواع المنتجات ويسير البيع والشراء فيها بطريقة شبه آلية والاعتراف بعدم صلاحية الابراج العالية للاسكان الانسانى لما تسببه من مشكلات انسانية واجتماعية بل العودة الى العمارات المتوسطة الحجم والتى تجمع بينها وسائل الترفيه وتراعى فيها العلاقات الانسانية ويسهل فيها الاتصال بين الناس علاوة على انها اقل تكلفة فى البناء والصيانة من الابراج العالية .

ان هذا التيار الحديث ماهو الا اشارة الى القيمة الحضارية التى يمثلها تراث المدن الاسلامية الذى يجب على الاقل ان نتعرف عليه قبل ان نتقبل كل شىء جديد يرميه الغرب علينا .

ان القاهرة لم تكن فى حاجة الى شارع الريفولى فى عصر الخديو اسماعيل فحولته الى مامو عليه الان شارع محمد على رغم ان كل عمارة فيه صممت اصلا على الطراز الفرنسى ولم ينجح اسماعيل فى جعل هذا الشارع نسخة من اكثر الشوارع اناقة فى باريس .

ولكن عقلية اسماعيل مازالت سائده عندنا ونحن اليوم نبنى ناطحات السحاب ليسكن فيها الناس ولكن مصير التقليد الاعمى دائما سيكون مثل مصير شارع محمد على .

برج المعدى مجمع سكنى ادارى تجارى

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية صممه الدكتور عبد الباقى ابراهيم - بناه عمرى ثم اصلاه .

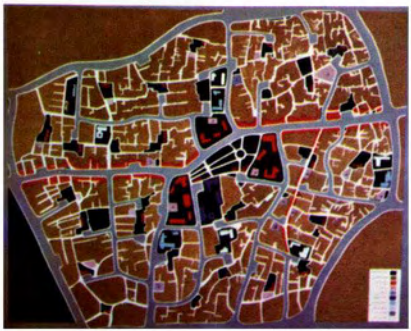
الاهرام الاقتصادى
العدد ٧٠٨
٩ اغسطس ١٩٨٢

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مشروع العدد

تحسين المناطق السكنية القديمة فى المدينة المصرية

اعداد
دكتور/ محمد عزمى احمد موسى
رئيس قسم العماره ـ بكلية هندسة اسيوط



❁ مقدمـــه :

يمتد تاريخ الاحياء القديمه الى عصور بعيده حيث أنها تعتبر النواه القديمه لكل المدن دون استثناء وقد احتفظت تلك الاحياء بكثير من المظاهر العمرانيه القديمه وكان التغير فيها بطيئا اذا ما قورن بالاحياء الاخرى المستحدثه بالمدينه المصريه...

ويعتبر حى غرب البلد بمدينة أسيوط مثلا حيا لمثل تلك المناطق حيث أنه من أقدم أحياء أسيوط ويعتبر النواه الاولى للمدينه...

وهذه دراسة تشمل هذا الحى بغية الوصول الى معالجة تخطيطية لتحسين التكوين العمرانى لمثل هذه المناطق بالمدينه المصريه...

❁ منطقة غرب البلد بمدينة أسيوط

الموقع العام:

تقع منطقة غرب البلد فى الجزء الجنوبى الغربى من مدينة أسيوط وتحدها من الغرب منطقة جرف غربصالحه للبناء نظرا لانخفاض مستواها عن المستوى العام للمنطقه وكذلك لوقوعها بالقرب من خط كهرباء السد العالى.

وبرتفع منسوب الارض فى المنطقه عن باقى كتلة المدينه حيث انها بنيت على مرتفع من الارض اتقاء خطر الفيضان من قديم الزمان. لذلك يلاحظ زيادة الارتفاع كلما اتجهنا الى المركز كما نوجد سلالم فى بعض شوارعها.

❁ المنطقه السكنيه :

تتكون المنطقه السكنيه لغرب البلد من كتله عمرانيه متجانسه يصعب معها تحديد الاحياء السكنيه بها. كما أن المساكن لا تخضع فى انشائها لاى نوع من التخطيط أو التنظيم وتتداخل الاستعمالات المختلفه مع الاستعمالات السكنيه دون تحديد واضح لها مثل الورش والمحلات التجاريه.. وتمثل المنطقه مساحه قدرها ٢٢٨ فدانا تحتوى

مركز دراسات التخطيط والعمارة بكلية الهندسة
Center of Planning and Architecture Studies - All rights reserved
www.cpas-egypt.com

• المبانى رديئة من الطوب اللبن وخليطة الارتفاعات

• تهالك المبانى وسوء حالتها

على عدد من السكان قدره ٧٣٠٠٠ نسمه بكثافه اجماليه وصافيه فى نفس الوقت وقدرها ٣٢٠ شخص / فدان.

وتتميز معظم المساكن بقلة الارتفاع نظرا لضيق الشوارع حيث تتكون من طابق واحد أوطابقين ولا تزيد عن ٤ طوابق بأى حال و يشكل الطوب اللبن مادة البناء الرئيسيه بنسبه تصل الى ٥٣ ٪ من مجموع المبانى...

تنتشر بالمنطقه أحياء ذات مستوى رديء جدا areas slum ترتفع فيها الكثافه ونسبة التكدس داخل المسكن. كما أن هناك نسبه كبيره من الاسر تقطن فى غرفه واحده (٤٠ ر٣٢٪)

الدراسات السكانيه :

اجريت بعض الدراسات السكانيه على جزء من المنطقه بتعداد حوالى ٢٠٠٠٠ نسمه أخذت منه عينه عددها ٧٢٢ شخصا وقد اسفرت الدراسه عن النتائج التاليه :

- نسبة الذكور تفوق نسبة الاناث بحوالى ٤ر٩ ٪
- عدد السكان اقل من ١٥ سنه يشكلون حوالى ٤٢ ٪ مما يشكل عبئا كبيرا فى الحاضر والمستقبل على الخدمات العامه والخدمات التعليمه على وجه الخصوص.
- تبلغ نسبة الاميه من افراد العينه ٧ر٥٠ ٪
- تبلغ نسبة الطلاب فى المرحله الابتدائيه ٢٠ ٪
- تبلغ نسبة الطلاب فى المرحله الاعداديه ٧ر٨ ٪
- بينما تقل نسبة مستوى التعليم الجامعى الى ٢ر١ ٪

• الاسر والاسكان :

اخذت العينات فى حوالى ١١٥ أسره بمتوسط حجم ٦ر٣ شخص / اسره وقد اسفرت الدراسه عن النتائج الاتيه :

- اتضح أن الاسر الكبيره من ٥ ــ ٨ أفراد تشكل حوالى ٥ر٥٦ ٪

بينما تشكل الاسر الصغيره من ٢ ــ ٣ أفراد ٧ر١٤ ٪ فقط أى أن التركيب الاسرى هو من الاسر ذات الحجم الكبير.

- حوالى ثلث العائلات تعيش فى منزل مكون من حجره واحده وأن أكثر من حوالى ثلاثة أرباع العائلات تشغل منازل مكونه من حجره واحده أوحجرتين.
- متوسط عدد الحجرات بالمنزل هو ٢ر١ أوإذا اعتبرنا أن متوسط حجم"الاسره هو ٦ر٣ شخص فان معدل الازدحام يكون حوالى ٣ شخص / حجره و يعتبر هذا المعدل مرتفعا.

• شبكة الشوارع (النسيج العمرانى)

تحتوى منطقة غرب البلد على شبكة شوارع ضيقه وكثيرة التعرج وقد كان لأختلاف مناسيبها السبب فى جعل الوصول الى بعضها عن طريق سلالم مما يعوق سيولة المرور الآلى...

وبحصر اعداد المبادين والشوارع والحارات والدروب والازقه فى المنطقه وجد أنها تحتوى على ٤ مبادين و٥٥ شارع و ٤١٤ حاره ودرب وزقاق مما يلاحظ معه الزياده الكبيره للحوارى والازقه فى شبكة الانتقال.

ولما كان هناك ارتباط كبيربين كثرة الحارات والازقه والدروب ونوع السكان وطرق المعيشه فى المنطقه فان الارقام السابقه تدل على مدى التخلف الذى يتوه به الحى.

كما أنه لا يلاحظ فى شبكة شوارع المنطقه أى تخطيط بل هى مدقات تحولت على مر الزمن الى شوارع يصعب معها أن تخدم المنطقه بوسائل مواصلات داخليه عامه بالمفهوم الحديث.

• ضيق الشوارع وازدحامها بمختلف وسائل النقل البطيء

• استعمال السلالم فى الشوارع لاختلاف مناسيبها

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

شارع القيساريه التجارى (حركه كثيفه)

شارع تجارى رئيسى المحلات على الجانبين

• الانشطه التجاريه والاقتصاديه :

يلاحظ أن مواقع هذه الانشطه منفرده ومتنوعه ومتداخله مع المناطق السكنيه ومعظمها يمثل الادوار السفليه من المساكن عدا بعض الخدمات التجاريه التى اتخذت طابعا خاصا كمنطقة القيساريه حيث تعتبر كلها منطقه تجاريه اتربه وهناك بعض الاسواق مثل سوق اللحوم وسوق الاسماك والخضار ومعظم هذه الاسواق تعتمد على الشارع كوسيلة عرض ومكان للبيع .

وقد وجد أن الانشطه التجاريه والاقتصاديه تنتشر على جوانب الشوارع الرئيسيه التى تخترق منطقة الدراسه .

• الخدمات التعليميه :

يبلغ عدد المدارس الموجوده بالمنطقه (١٣ مدرسه) ابتدائى ، (٤) مدارس اعدادى وقد خلت المنطقه من المدارس الثانويه والمعاهد العليا .

اما بالنسبه لتوزيع المدارس فى المنطقه نجد أنه عند تقسيمها الى اربعة قطاعات متوازيه تقريبا كان نصيب احد القطاعات ٨ مدارس ابتدائيه وثلاث مدارس اعدادية . بينما كان نصيب القطاع الثانى ٤ مدارس ابتدائيه ومدرسه واحده اعداديه ونصيب القطاع الثالث مدرسه واحده ابتدائيه فى حين خلا القطاع الرابع من المدارس على الاطلاق وبين هذه الظاهره سوء التخطيط عند اقامة المدارس بالمنطقه ككل .

• الخدمات الدينيه :

يوجد بالمنطقه ٢٩ مسجدا ، ٤ كنائس وتعتبر هذه الخدمات كافيه بالنسبه لعدد سكان المنطقه ولكن بعضها صغير ويحتاج الى وجود ساحه أمامه لاستيعاب احتياجات المصلين .

• المساحات الخضراء والمفتوحه :

تفتقر المنطقه بوجه عام الى المساحات الخضراء والمفتوحه ولا يوجد هناك أى متنفس للسكان وسط هذا التكدس الرهيب من المبانى والسكان .

ويعتبر الشارع المكان الرئيسى للترويح لاهالى المنطقه فالكبار يستخدمونه كمتنفس لهم وكبارسة بعض الانشطه اليوميه كاستقبال الضيوف بينما يستخدمونه الصغار كمكان رئيسى للعب (بلغت نسبة الاطفال الذين يستخدمون الشارع فى اللعب فى هذا الغرض ٥٥٫٣ ٪ من مجموع اطفال المنطقه .

• الخدمات الصناعيه :

معظم الصناعات القائمه بالمنطقه عباره عن ورش حرفيه وصناعات بدوبه وهى متداخله مع المناطق السكنيه الامر الذى يسبب ضوضاء وازعاج للسكان وازدحام الشوارع . حيث أن الاماكن الموجوده بها هذه الصناعات غير ملائمه وضيقه وسيئه الاضاءه والتهويه .

المشاكل والعيوب :

من الدراسات السابقه يمكن تلخيص المشاكل والعيوب التى تعانى منها المنطقه على النحو التالى :

- عدم خضوع المنطقه لاى نوع من أنواع التخطيط .
- انتشار الاحياء ذات المستوى الردىء
- ارتفاع الكثافات السكانيه بصوره واضحه وكذلك نسبة التكدس داخل المسكن .
- عدم توافر الخصوصيه فى المساكن .
- ارتفاع نسبة الاميه وقلة نسبة المتعلمين فى مستوى التعليم العالى .
- ارتفاع معدل الازدحام .

• توافر المساحه بالمنطقه بطابعها المميز ولكنها تفتقر الى المساحات الأدميه

• استعمال الشوارع كملاعب للاطفال

:: مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - جميع الحقوق محفوظة
Center for Planning and Architectural Studies - All rights reserved.

الكتله السكنيه الحاليه للمنطقه

ـ كثرة الحوارى والدروب والازقه الضيقه والمتعرجه .
ـ عدم سهولة المرور الآلى نظرا لاختلاف مناسيب الشوارع .
ـ الخدمات التجاريه متفرقه ومنتشره ومتداخله مع المناطق السكنيه ومعظمها فى حاله سيئه .
ـ سوء توزيع مواقع الخدمات التعليميه .
ـ عدم الوضوح البصرى لمبانى المساجد والكنائس .
ـ افتقار المنطقه الى المساحات الخضراء والمفتوحه بشكل واضح .
ـ تداخل منطقة الورش مع منطقة المساكن مما يتسبب عنه ضوضاء وازعاج للسكان واعاقة لحركة المرور بالشوارع .

الاهداف العامه لتخطيط المنطقه :

المنطقه السكنيه :

• ازالة المبانى الرديئه والمحافظه على المبانى الجيده مع مراعاة أن يكون ذلك فى أضيق الحدود الممكنه .
• تقليل عدد السكان كخلخلة المنطقه السكنيه وتوفير المساحات اللازمه للخدمات المختلفه وذلك بتهجير الزياده الى مناطق الامتداد الجديده بمدينة أسيوط .
• الحفاظ على روح الجوار والعلاقات الاجتماعيه بين السكان وذلك بتقسيم المنطقه الى عدد من الجاورات ذات الحجم المناسب والتى يمكن امدادها بالخدمات اللازمه .

شبكة الطرق والشوارع

• استغلال ممرات الطرق الكبيره الحاليه فى عمل شبكة طرق المرور الآلى مع توسيعها وتحسينها بقدر الامكان .
• تدرج عروض طرق المرور الآلى للمنطقه حسب وظائفها لتتراوح ما بين ١٠ ـ ٢٠ م .
• عدم استغلة الشوارع لمسافات طويله مراعاة لطابع المنطقه .
• أمان وسلامة التقاطعات ونقط تقابل المشاه مع شبكة المرور الآلى .
• فصل مرور المشاه عن المرور الآلى بقدر الامكان .

الخدمات التعليميه :

تحتاج المنطقه على أساس عدد السكان الجديد فى الحلول المختلفه الى
٧ مدارس ابتدائيه كل منها ٢٤ فصلا .
٣ مدارس اعداديه كل منها حوالى ١٨ فصلا .
٢ مدرسه ثانويه احداهما للبنين والاخرى للبنات .

الخدمات التجاريه :

• تنحصر فكرة التخطيط العامه للخدمات التجاريه فى ايجاد مراكز للخدمات تتدرج على النحو التالى :
ـ مركز رئيسى للمنطقه ككل .
ـ مراكز ثانويه على مستوى الاحياء .
ـ مراكز فرعيه على مستوى المجاورات .

ويراعى عند تخطيط هذه المناطق تحقيق الشروط التاليه :
• كفاءة توزيع مراكز الخدمات الرئيسيه والفرعيه مراعاة للمقياس الانسانى .
• تحقيق علاقة جيده لمراكز الخدمات وخاصة الرئيسة لشرايين الحركه .
• تجميع الخدمات التجاريه بقدر الامكان تسهيلا لادراكها ولامكانية الخدمه .
• المحافظه على شارع القيساريه كشارع ذو طابع تجارى مميز نكون على مر السنين .

المناطق الخضراء والمفتوحه :

تعتمد فكرة تخطيط المناطق الخضراء والمفتوحه على خلخلة تكدس المبانى بالمنطقه السكنيه لتوفير الاضاءه والتهويه اللازمتين وكذلك خلق مناطق ترويحيه بمساحات كافيه للسكان .

كذلك فصل الطريق السريع الذى يقع أقصى الغرب عن المنطقه السكنيه بواسطة منطقه خضراء ضخمه وبدخل ذلك ضمن التخطيط الشامل لمدينة اسيوط وكذلك زراعة الجبل المجاور للمنطقه بالاشجار ـ لمنع الاتربه عن المنطقه .

وقد اجريت محاولات لتخطيط المنطقه (غرب البلد باسيوط) باربعة حلول مختلفه وجهها مرضيه وتقنع لاسس التخطيط العمرانى السليمه وقد عالجت الحلول العناصر التخطيطيه التى تتكون منها المنطقه والتى تنحصر فى الآتى :
ـ المنطقه السكنيه
ـ الخدمات التجاريه والتعليميه
ـ شبكة الطرق والشوارع
ـ المناطق الخضراء والمفتوحه

وذلك بهدف الوصول الى معايير ومعدلات تبرر الطريق الى تحسين تخطيط مثل هذه المناطق فى المدن المصريه .

الحـل الاول

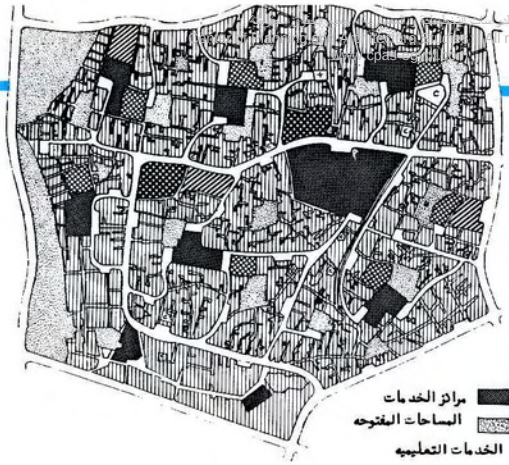
المنطقه السكنيه :

خططت المنطقه على اساس انها كتله سكنيه واحده يخترقها شارع حلقى رئيسى داخل و يتوسطها مركز رئيسى للخدمات و ٥ مراكز ثانويه موزعه داخل المنطقه .

مراكز الخدمات :

ـ مركز رئيسى بتوسط المنطقه وتكون على اتصال بشارع المرور الرئيسى الذى يخترق المنطقه .
ـ عمل عدد ٦ مراكز فرعيه موزعه على المنطقه وعند نهايات طرق المرور الآلى .
ـ مجموعة مراكز صغيره لتنتشر داخل الكتله السكنيه (مساحة المركز الرئيسى ٨٫٥ فدان بواقع ٠٫٦٨ م٢/ شخص .

:: مركز التميمي للمعلومات ... All Rights reserved.



– المساحه الكليه للمنطقه	٢٢٨ فدان	
– مساحة المنطقه السكنيه	١٥٧٫٧٧ فدان	(٦٩٫٢ %)
– عدد السكان	٥٠٤٨٦ شخصا	
– الكثافه السكانيه	اجماليه ٢٢٠	صافيه ٣٢٠
– مساحة المركز الرئيسى	٨٫٥ فـدان	(٢٫٦٨ م٢ /شخص)
– مساحة شبكة المرور الالى	٣٤٫٨ فدان	(١٤٫٣٤ %)
– مساحة المناطق الخضراء	١٦٫٣٧ فدان	(٢٫٢٤ م٢ /شخص)

شبكة المرور الآلى

– عمل طريق حلقى يحيط بالمنطقه بعرض ٢٠ م .
– عمل طريق حلقى داخلى بعرض ١٦ م تنفرع منه طرق فرعيه متفقله على مسارات شوارع موجوده فعلا بعرض ١٢،١٠ متر .

شبكة مرور المشاه :

الابقاء على شبكة الطرق الحاليه التى تخدم المساكن وقصرها على المشاه فقط وفصلها عن شبكة المرور الآلى .

المناطق الخضراء والمفتوحه :

– ايجاد مجموعات من المساحات الخضراء والمفتوحه توزع بحيث تخدم المبانى ومراكز الخدمات .
– اجمالى مساحة المناطق المفتوحه شاملة مراكز الخدمات المجاوره الصغيره ١٦٫٣٧ فدان .
معدل توزيع المناطق الخضراء = ٢٫٤ م٢ / شخص .

الحـل الثانى

المنطقه السكنيه :

تقسم المنطقه الى قطاعين طوليين (٢ حى سكنى) يتوسطهم المركز الرئيسى الذى ينفع على شارع رئيسى يفصل بين القطاعين ويخدل كل قطاع بشكل طولى مسرر منطقه خضراء تنفع بها المراكز المجاوره الثانويه والفرعيه وينتهى عندها مجموعه من الطرق ذات النهايات المغلقه والتى تخدل المرور الآلى الى داخل القطاعين .

مراكز الخدمات :

– مركز خدمات رئيسى بوسط المنطقه وينفع على الطريق الاوسط الذى يقسم المنطقه الى جزئين (بمساحه ١٠٫٧ فدان بواقع ٠٫٨٧ م٢ / شخص .
– مجموعه من الخدمات الفرعيه المنشره على جانبى الشريط الأخضر المتوسط لكل من جزئى المنطقه .

شبكة المرور الآلى :

– عمل طريق حلقى خارجى يحيط بالمنطقه بعرض ٢١ م .
– توسيع الطريق المتوسط وجعله بعرض ١٦ م ليقسم المنطقه طوليا الى جزئين .
– تفرع من الطريق الحلقى الطريق الأوسط مجموعه من الطرق ذات النهايات المقفله بعدى قسمى المنطقه .

شبكة مرور المشاه :

تركب الشوارع الحاليه السى تنفع داخل المنطقه السكنيه كما هى مع محاولة فتحها على المنطقه الخضراء .

المناطق الخضراء والمفتوحه :

– منطقه رئيسيه بجوار المركز الرئيسى (بمساحه ١١٫٩ فدان) .
– منطقتان كل منهما على شكل شريط ممرج يتوسط أحد القطاعات السكنيه بمساحه ٢٣٫١ فدان .
– اجمالى مسطح المناطق الخضراء = ٣٥ فدان شاملة المراكز الفرعيه بمعدل ٢٫٨ م٢ / شخص .

الحـل الثالث

المنطقه السكنيه :

– تقسيم المنطقه الى قطاعين رئيسين (٢ حى سكنى)
– تقسيم كل قطاع داخليا الى عدد من المجاورات السكنيه (٢ أو ٣) .
يفصل بينها طرق داخليه رئيسيه .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

- المساحه الكليه للمنطقه ٢٢٨ فدان
- مساحة المنطقه السكنيه ١٥٦ فدان (٦٨ر٤ %)
- عدد السكان ٤٦٩٢٠ شخص
- الكثافه السكانيه اجماليه ٢٢٠ شخص/فدان ٣٢٠
- مساحة المركز الرئيسى ١٨ر٧٥ فدان (٤ر١ م٢)
- مساحة شبكة المرور الالى ٣٧ر٦٢ فدان (١٥ر٥ %)
- مساحة المناطق الخضراء ١٥ر٥٨ فدان (٢ر١ م٢ / شخص)

مراكز الخدمات :

ـ استغلال الشارع التجارى الرئيسى الذى يخترق المنطقه كمركز شريطى رئيسى .
ـ عمل ٣ مناطق تحوى على المبانى الحضاريه والتعليميه والتجاريه الكبيره .
ـ تكون المناطق الثلاثه مجتمعه بالاضافه الى الشارع التجارى المركز الرئيسى للمنطقه .

مساحة المركز الرئيسى والمراكز الثانويه ١٨ر٧٥ فدان بواقع ٤ر١ م٢ / شخص .

شبكة المرور الآلى :

ـ عمل طريق حلقى خارجى يحيط بالمنطقه بعرض ٢٠ م .
ـ توسيع الطريق المتوسط الموجود حاليا والذى يقسم المنطقه طوليا الى جزئين ليصبح بعرض ٢٠ م
ـ عمل طرق فطريه بعرض ١٤ م داخل الاحياء السكنيه وتقسيمها الى مجاورات .
ـ تزويد المنطقه بطرق منحنيه (loops) أومغلقه Cul-de-Sac بعرض ١٠ ـ ١٢ م .

شبكة مرور المشاه :

نترك شبكة الشوارع الداخليه لتعمل كشوارع للمشاه على نفس تشكيلها الموجود .

المناطق الخضراء والمفتوحه :

ـ ايجاد منطقه خضراء فى مركز المنطقه .
ـ تخلل المناطق السكنيه مساحات خضراء صغيره تحوى على بعض المحلات التجاريه للخدمات اليوميه .
ـ اجمالى مسطحات المناطق الخضراء = ١٥ر٥٨ فدان (شاملة المراكز الفرعيه) بمعدل ٢ر١ م٢ / شخص .

الحل الرابع

المنطقه السكنيه :

ـ تقسيم المنطقه الى عدة مجاورات واضحة الحدود تفصلها طرق داخليه للمرور الآلى وقد تجمعت هذه المجاورات حول مركز خدمات رئيسى .

مراكز الخدمات :

ـ عمل مركز رئيسى بتوسط المنطقه ويحيط به الطريق الحلقى الداخلى .
ـ عمل عدد ٦ مراكز فرعيه كل منها بتوسط مجاوره سكنيه تقريبا .
ـ عمل مجموعه من المراكز الفرعيه تنتشر داخل الكتله السكنيه . مساحه المركز الرئيسى ١٢ر١٠ فدان . بواقع ٠٫٨٠ م٢ / شخص .

شبكة الطرق والشوارع :

عمل طريق خارجى يحيط بالمنطقه بعرض ٢٠ م .

المرور الآلى :

ـ تحويل الطريقين الرئيسيين اللذين يخترقان المنطقه الى طريق حلقى داخل رئيسى بعرض ١٦ م تنفرع منه طرق فطريه بعرض ١٤ م تفصل بين المجاورات .
ـ تنفرع من الطرق الفطريه طرق منحنيه (loops) بعرض ١٢ م تغذى المسطحات السكنيه وطرق مغلقه بعرض ١٠ م

مرور المشاه :

حولت شبكة الشوارع الداخليه الى شوارع للمشاه بنفس الطابع .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

- المساحه الكليه للمنطقه ٢٢٨ فدان
- مساحة المنطقه السكنيه ١٤٩٫٣٣ فدان (٦٥٫٥٪)
- عدد السكان ٤٧٧٨١ شخصا
- الكثافه السكنيه اجماليه ٢١٠ شاغيه ٣٢٠
- مساحة المركز الرئيسى ١٢٫١٠ فدان (٨٠ م٢ / شخص)
- مساحة شبكة المرور الآلى ٣٦٫٧٢ فدان (١٥ ٪)
- مساحة المناطق الخضراء ٢١٫٥ فدان (٨٨٫١ م٢ / شخص)

ـ احتلت المنطقه السكنيه مساحه تراوح ما بين ٦٥٫٥٪ الى ٦٩٫٢٪ من المساحه الكليه للمنطقه.

ـ تتوزيد المنطقه عراكز للخدمات التجاريه واخضريه تتدرج من المركز الرئيسى على مستوى المنطقه ككل ومراكز تانويه على مستوى الاحياء الى مراكز فرعيه على مستوى المجاورات بجانب مجموعات من الخدمات الصغيره التى تنتشر داخل الكتله السكنيه. وقد تراوح نصيب الفرد من مراكز الرئيسيه من ٦٨ م٢ ، كحد ادنى الى ١٫٤ م٢ ، كحد اعلى.

ـ فى جميع الحلول وجد ان شبكة المرور الآلى الكافيه لسيولة المرور داخل المنطقه دون الاخلال بطابعها وشخصيتها الكائنه تحل حوالى ١٥٪ من اجمالى مساحة المنطقه.

ـ اجريت محاولات لتزويد المنطقه بالمساحات الخضراء والمفتوحه الضروريه بدرجات متفاوته لمعرفة الحد الادنى والحد الاعلى المطلوب وقد وجد انها تحتل مساحات تتراوح بين ١٦ فدانا كحد ادنى ، ٢٢ فدان كحد متوسط و٣٥ فدانا كحد اعلى وتعادلات ١٫٢٥ م٢ ، ٢ م٢ و٣٫٨ م٢ ، للشخص الواحد على التوالى.

هذا و يلاحظ أن الحل الاول يحقق عدم الاخلال بالطابع العمرانى العام للمنطقه ككل بجانب توفير جميع المميزات التخطيطيه المستهدفه من سلامة شبكة المرور الآلى وتكاملها مع الشبكه الموجوده وتوفير الخدمات والمناطق الخضراء والمفتوحه.

وعليه يمكن اعتبار هذا الحل هو أنسب الحلول التى يمكن عل ضوئها معالجة تخطيط مثل هذه المناطق من المدن المصريه.

المناطق الخضراء والمفتوحه :

ـ عمل منطقه رئيسيه قرب المركز الرئيسى بمساحه ١١٫٩ فدان بالاضافه الى مناطق صغيره تتخلل المناطق السكنيه مساحتها حوالى ٩٫٦ فدان.

ـ اجمالى المسطحات الخضراء والمفتوحه - ٢١٫٥ فدان. بمعدل ٨٨٫١ م٢ / شخص.

النتيجه

لتحسين التخطيط العمرانى لمثل هذه المناطق من المدينه المصريه وجد الآتى :

ـ لامكان امداد المنطقه بالخدمات الرئيسيه والفرعيه اللازمه وكذلك المساحات الخضراء والمفتوحه الضروريه يلزم خلخلة الكتله السكنيه وتهجير حوالى ٣٠٪ من السكان فى المتوسط وذلك عند تثبيت الكثافه الصافيه الموجوده للسكان ٣٢٠ شخص / فدان والتى وجدانها مناسبه لمثل تلك المناطق.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

شخصية العدد :

مهندس/ حسن عبد المتعال

يعتبر المهندس حسن عبد المتعال واحدا من الذين أتاح لهم التاريخ الطويل فى ممارسة المهنة ـ فرصة لأكتساب خبرات متعدده فى مجالات التصميمات المعمارية والمقايسات ومستندات التعاقد للمبانى وتنفذها ، هذا الى جانب أعداد خطط وبرامج وسياسات الاسكان .. وخبره واسعه فى مجالات التخطيط الاقليمى وتخطيط المدن كذلك اعداد شروط التعاقد للمشروعات الكبرى كالمدن الجديده وتقييم العروض المقدمه من الشركات العالمية علاوه على الاشتراك فى دراسات الجدوى للمشروعات الكبرى التى تقوم بها المكاتب الاستشارية المصرية لحساب وزارة التعمير.

ولقد حصل المهندس حسن عبد المتعال على بكالوريس العماره من جامعة القاهره عام ١٩٥٥ ودبلوم الدراسات العليا فى تخطيط المدن من هندسة القاهرة عام ١٩٦٩ الى جانب دبلوم آخر فى سياسة الاسكان من هولندا عام ١٩٧٠ وفضلا عن هذه الدراسة التخصصية فقد حصل على دبلوم الدراسات العليا فى الادارة العامه من كلية التجارة بجامعة القاهرة عام ١٩٧٥ ثم ماجستير فى ادارة الاعمال من الجامعة الامريكية بالقاهرة عام ١٩٧٨.

وتدرج المهندس حسن عبد المتعال فى وظائف متعدده ابتداء من مصلحة المبانى الاميرية عام ١٩٥٥ ثم هيئة تهجير النوبة عام ١٩٦١ ثم المؤسسة التعاونية للاسكان ومؤسسة الاسكان والتعمير وبعدها هيئة التخطيط العمرانى ثم اللجنة الاستشارية للعمير بوزارة التعمير واخيرا جهاز تنمية مدينه العاشر من رمضان ـ ثم شغل منصب رئيس جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر.

كما ساهم فى اعداد مشروعات التخطيط والاسكان والتخطيط العمرانى للساحل الشمالى وداخل القاهره الكبرى الى جانب الاسكان والتخطيط الاقليمى لمنطقة قناه السويس ومنطقة البحر الاحمر ومنطقة الوادى الجديد.

وقد ساهم المهندس حسن عبد المتعال فى اعداد التصميمات المعمارية والانشائية والمقاسات لبعض المبانى الحكومية والاشراف على تنفيذها مثل مبنى كلية طب الاسنان ومبنى عمليات الولاده وهام الساحه والنادى والمدرجات ومحطة الخبار بمستشفى المنيل الجامعى. كما اشترك فى وضع التخطيط العمرانى لعدد ٣٠ قرية لأهالى النوبة بكوم امبو واشترك ايضا فى اعداد مشروعات التخطيط والاسكان لشركات مصر الجديدة ومدينه نصر والمعادى والقاهره والشمس والتعمير ولمساكن الشعبة والنصر بالقاهره وشركات المعمورة والمتحده بالاسكندرية. كما أشترك فى اعداد خطط برامج الاسكان المتوسط ودراسات سياسات الاسكان على مستوى الدوله.

كذلك قام بمتابعه عده دراسات منها تطوير وتحسين شبكات المياه وشكات المجارى وكل من القاهره والاسكندريه والسويس والاسماعيلية وبور سعيد فضلا عن دراسة تطوير وتوسيع موانى السويس وبور سعيد.

ويقول المهندس/ حسن عبد المتعال:

من واقع تجربتى لاكثر من ربع قرن وجدت أن المعمارى يجب أن يكون ملما بعده أشياء لكى يتقن عمله الذى يمثل فى بناء مأوى للناس يقضون فيها أغلب فترات حياتهم ويجب أن يكون هذا المأوى مرغوبا من ساكنيه ويفى بأحتياجاتهم بأقل تكلفه ويحقق لهم أقصى قدر من الراحه والامان.

ولذا فأنى أعتقد أن المعمارى لابد أن يكون ملما بالعلوم الانسانيه وعلم الاقتصاد وخبيرا بالبيئه التى يبنى لها. وأن ما نراه الان من عماره لا تمت الى واقعنا أو احتياجاتنا هو نتيجه لعدم فهم البيئه المصريه والاحتياجات الحقيقيه للانسان المصرى وهذا ما قطن اليه المهندسون فى العصور السابقه ونراه ممثلا فى روائع العماره الاسلاميه فى مصر من مساكن ودور عباده ومدارس ومستشفيات وخلافه ومدى ملاءمتها للبيئه المصريه سواء الاجتماعيه أو الاقتصاديه أو الطبيعيه.

وانى أدعو الجيل الجديد من المعماريين أن يتعرفوا على البيئه المصريه بالتعرف على بلدهم وتاريخها وحضارتها والدروس المستفاده فى مجال العماره والتزود بالعلم فى كافة المجالات وأن ينهلوا من التراث وأن يأخذوا بحذر كل ما هو مستورد من أفكارنا تنجح فى بيئتها ولكنها لا تناسب البيئه المصريه فالانسان ابن البيئه.

وقد بذل المهندس حسن عبد المتعال جهدا فى المده من ٧٥ ـ ١٩٨٠ من خلال عمله بوزارة التعمير وذلك عن طريق المشاركه فى اعداد شروط التعاقد وتقييم العروض المقدمه من الشركات العالمية ومناقشة تقييم الدراسات والاشراف على اعداد ومتابعه المشروعات التالية: التخطيط الشامل لمدينه السادات والعاشر من رمضان والعامرية الجديدة ـ التخطيط التفصيل للمشروعات التفصيلة والمرافق للمرحلة الأولى بمدينة السادات والعاشر من رمضان والعامرية الجديدة ـ التخطيط الاقليمى للساحل الشمالى من الاسكندرية وحتى السلوم ـ التخطيط العمرانى للساحل الشمالى من الكيلو ٣٠ الى الكيلو ١٠٠ ـ التخطيط الاقليمى لمنطقة قناه السويس ـ التخطيط الشامل لمدن السويس والاسماعيلية وبور سعيد ـ التخطيط التفصيل للمشروعات التوضيحية لاعادة تخطيط بعض الاحياء السكنية القائمه وتخطيط بعض الاحياء الجديدة وبعض المناطق الصناعية بالمدن الثلاثة ـ مشروع تخطيط مداخل القاهره الكبرى ـ مشروع تصميم دار الاوبرا بالازبكية التخطيط الصناعى والتخطيط السياحى لمنطقة القناه ـ التخطيط الاقليمى لمنطقة البحر الاحمر ـ التخطيط الاقليمى للوادى الجديد ـ دراسة تلوث الجو والمحافظة على البيئة بالسويس.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مقال فنى

التطوير العمرانى لمنطقة الزبالين "جامعى القمامة"

بمنشأة ناصر ــ القاهرة

م . نفيده الاترى
شركة أنفيرومنتل كوالیتی أنترناشیونال
(E . Q . I)

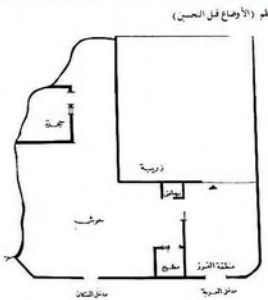
تقع منشأة ناصر وسط مرتفعات المقطم .. شرق طريق صلاح سالم والمقابر . ويبلغ تعداد سكانها حوالى ٦٠٠٠ نسمه مكونين مجتمعا ريفيا (فمعظم السكان تزحوا اليها من الصعيد بالوجه القبلى بالتحديد) ملاصقا لمناطق حضرية بالقاهرة . يقوم سكان هذه المنطقة جميعا بجهه جمع القمامه من أحياء القاهره المختلفة وتم القاء هذه القمامة فى أحواش منازلهم حتى يتم فرزها . ويمكن التعرف على نمط الحياه فى هذه المنطقة بالتعرف على مكونات المسكن هناك . فهو مكون من مدخل كبير عرضة لا يقل عن ٢٫٥ متر (ليسمح بدخول عربة القمامه) هذا المدخل يقود الى حوش حيث يتم فرز القمامة فيه . ومأوى يأوى فيه الزبال جميع أعماله اليومية ويفتح على الحوش ويتكون من غرفة أو أثنين على الاكثر (الغرفة تستعمل للنوم والطبخ والاكل) ويعد الحوش من أحد جوانبه سور من الصاج خلفه «زريبة» للحيوانات التى تربى على بقايا الطعام التى تجمع من القمامه . كما تستخدم زرائب هذه الحيوانات فى قضاء الحاجه حيث لا يوجد أى طريقة للصرف الصحى بالمنطقة .. ولا حتى خطوط لمياه الشرب .

عندما تم أختيار هذه المنطقة كى يطبق عليها برنامج التنمية كان لا بد من عمل مسح اجتماعى ورفع مساحى للمنطقة بهدف التعرف على هيكل هذا المجتمع واحتياجاته ، ومشروع التنمية الذى يمكن أن يقام فى مثل هذه الحالة يحصر المشكلات ويعمل على تحسين الوضع القائم بما يضمن حياه صحية بنفس الاتجاه أو الاسلوب المتبع فى الحياه الطبيعية المعتاده فى المنطقة حتى نضمن أستجابة السكان للمشروع .

ومن هنا بدأت دراسة تطوير المساكن بالمنطقة بالاسلوب التالى :ــ

ــ عزل زرائب الحيوانات عزلا تاما عن الحياه الآدمية بباقى أجزاء المسكن عن طريق بناء حائط من المبانى بين الحوش السماوى والزريبة .. ويرعى أن يكون

مساكن الزبالين بمنشأة ناصر ــ المقطم (الأوضاع قبل التحسين)



مسقط أفقى للمنزل الأول بعد التحسين

مسقط أفقى للمنزل الأول قبل التحسين

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved
www.cpas-egypt.com

ارتفاعه حوالى ٦٠ ر ١ وهذا الأرتفاع الكافى لضمان عدم قفز الحيوانات الى الحوش .

ـ عزل منطقة فرز القمامه عن منطقة لعب الأطفال والعاشة اليومية لشاغل المكان وذلك بعمل فاطوع بين منطقة فرز القمامه وبين الحوش السماوى .. على أن يكون هذه المنطقة مدخلين ، الأول بعرض ٥ ر٢ لدخول عربة القمامه لمنطقة الفرز والثانى بعرض ـ وام فقط لدخول الاشخاص الى الحوش ... وهذا تضمن عدم أختلاط الاطفال مثلا أو غيرالقائمين بعملية الفرز بالاختلاط بين يقومون بها ... كما يتم بناء حائط (فاطوع) بين منطقة الفرز والحوش بأرتفاع يتراوح بين ٤٠ ر ١ الى ٦٠ ر١ وبه فتحات ضيقة بحيث تستطيع الأم مراقبة أولادها فى لعبهم أثناء قيامها بعملية الفرز وهى العاده السائده ...

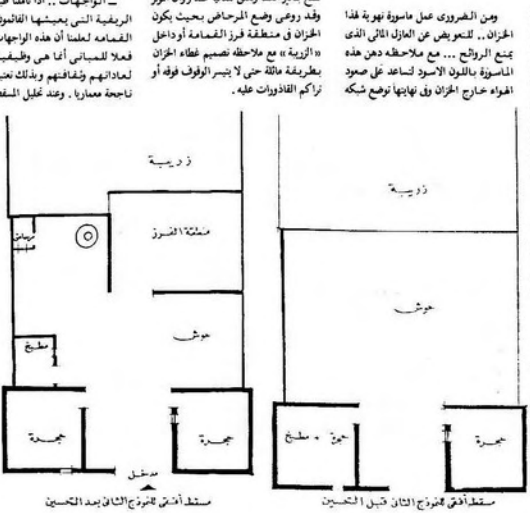
ـ إيجاد مطبخ صغير مساحته لا تزيد ٦ م ٢ وقد يكون ضلعين فقط من المبانى (لأقتصاد التكاليف) وذلك لمنع أقامم عملية الطهو فى مكان النوم .. وخاصه لاستعمالهم موقد الكيروسين وهو من الخطورة بحيث لا يمكن أستخدامه فى مكان النوم .

ـ كذلك لا بد من توفير دورة مياه .. حتى مع عدم توفير مياه تغذيه للمنطقة أو صرف صحى لمنع العادات السيئة مثل استعمال زرائب الحيوانات التى تساعد على أنتشار الميكروبات والأمراض الوبائية وكان الحل هو عمل مرحاض حفره جافه وهو عبارة عن حفرات بعمق محدود (كما هو واضح من الرسم) يمتلىء فى ظرف سته أشهر تقريبا ولذلك يجب أن يكون هذا الحفرات خارج فراغ المرحاض وله غطاء معدنى أو خرسانه محكم بحيث لا يستطيع الأطفال رفعه حتى تتم عملية الكبس عندما يمتلىء ثلثى الحفرات .

ومن الضرورى عمل ماسورة تهوية لهذا الحفرات .. للتخويض عن الهازل المائى الذى يمتنع الروائح ... مع ملاحظه دهن هذه الماسورة باللون الأسود لتساعد على صعود الهواء خارج الحفرات وق نهايتها توضع شبكه سلكية لمنع الحشرات كما تم تصميم طريقه خاصه لنقل المخلفات حتى تصل الى الحفرات عن طريق استخدام ماسورة مائلة (ميل ٥٠ الى ٦٠) مصممه بطريقة توفر « عكم ذاتى » أى أنه يوجد بآخرها عند أتصالها بالحفرات غطاء من الصفيح معلقة بشا كل تفتح بتأثير الغط وتغلق تلقائيا عند زوال المؤثر وقد روعى وضع المرحاض بحيث يكون الحفرات فى منطقة فرز القمامة أوداخل « الزريبة » مع ملاحظه تصميم غطاء الحفرات بطريقة مائلة حتى لا يتيسر الوقوف فوقه أو تراكم القاذورات عليه .

وقد وقع الاختيار على هذا النظام مع ضرورة تحرى الدقة فى التنفيذ .... لأن طبيعه الطبقات الارضية بالمقطم صخرية .. أى أن أى تسرب لن يحدث له أمتصاص سيكون سبا فى مشكلة جديدة .

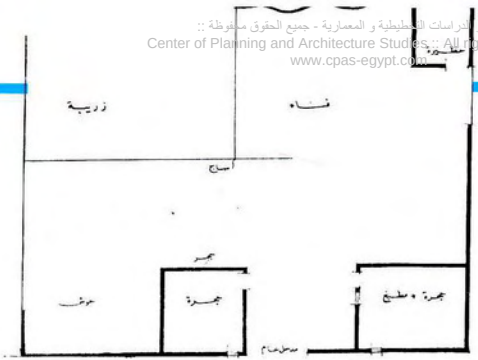
ـ الواجهات .. أذا تأملنا طبيعه الحياه الريفية التى يعيشها القائمون على جمع القمامه لعلمنا أن هذه الواجهات القائمه فعلا للمبانى أنما هى وظيفية وملائمه لعاداتهم وثقافتهم وبذلك تعتبر وجهات ناجحة معماريا . وعند تحليل المسقط الافقى



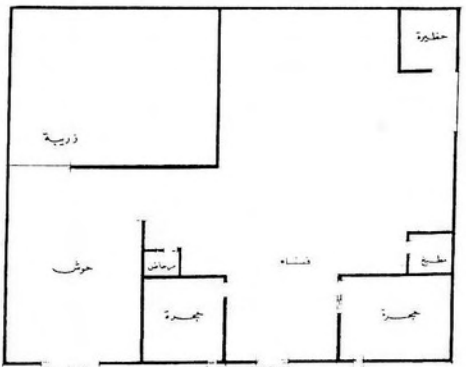
مسقط أفقى للنموذج الثانى قبل التحسين

مسقط أفقى للنموذج الثانى بعد التحسين

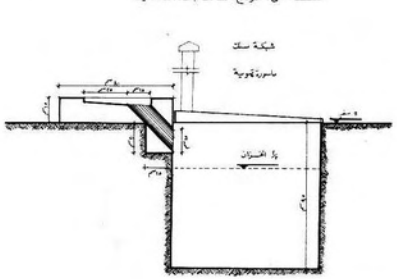
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies ::: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



مستقط أفقى للنموذج الثالث قبل التحسين



مستقط أفقى النموذج الثالث بعد التحسين



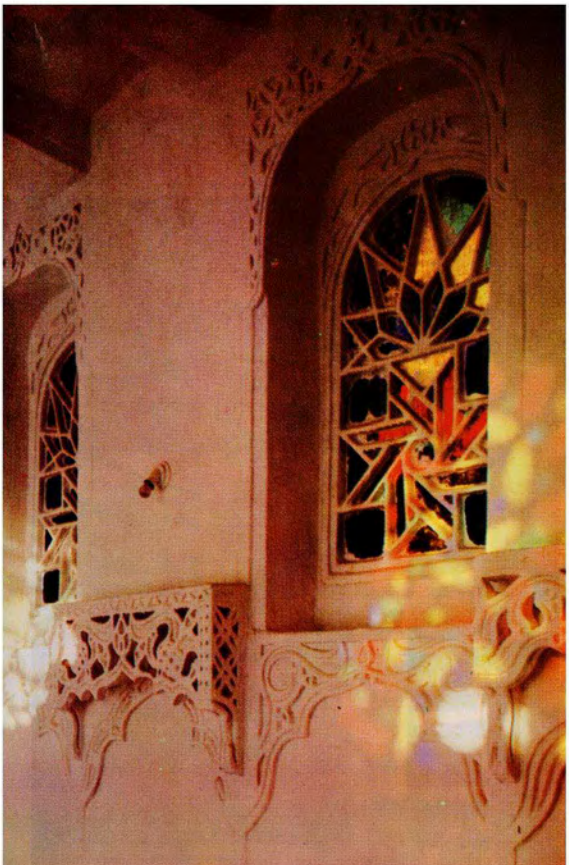
لمنزل الزبال نجد أن جزء الاعائله الخاص به وعائلته على الطريق فى حين أن «الزريبة» الخاصه بالحيوانات هى مصدر دخله فى الخلف (ينشأ ذلك من الحرص الشديد عليها والخوف من سرقتها أو الحسد ..) نفس الوضع بالنسبة لرأس ماله الذى يتمثل فى العربه والحمار... وكذلك فعل الجاز وهكذا نجد أن الزوائب والاحواش مجمعه الى داخل فى حين جزء الاعاشه على الطريق أما الفتحات فهى صغيره جدا نظرا لان طبيعه الطرق فى هذه المنطقة ترابية وعند سير عربة الزبالة يحدث تطاير فى الاتربة والقمامه مما أدى الى ضرورة تصغير حجم الفتحات ورفع منسوبها الى أعلى حفظا للخصوصية

ـ ثم مشكلة الاسقف ... فالاسقف المستخدمه فى هذه المنطقة من العروق الخشبية المغطاه بأنواع من الصاج (وهو موصل جيد للحرارة) مما يسبب ارتفاع درجه الحرارة داخل الغرف صيفا وانخفاضها شتاء كذلك تتفكك الامطار منها .. والحل لا يمكن أن يكون فى بناء اسقف خرسانية باهظة التكاليف وغير معالجه حراريا .. ولكن قد يكون الحل هو عمل اسقف وحدات سابقة التجهيز يتم معالجتها وهنا يجب دراسة أقتصاديات هذا العمل قبل البت فيه وذلك للأمكانيات المتاحه حيث أن التصميم فى هذه الحالة يكون أكثر اقتصادا.

بعرض هذه الحلول الجزئية للعمل فى المنطقة فأننا نصوغ حين المستوى العام للمنطقة صحيا ... وهى الطريقة المثلى فى مثل هذه المجتمعات الغير المستقرة .ولكن ما يتم تنفيذه فى منطقة الزبالين بمنشأة ناصر لا يمكن أن يطبق فى غيرها لاختلاف الظروف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية التى أوجدت المناطق المختلفة من هنا نجد أنه لا بد من دراسة مستفيضه لكل منطقة على حدة حيث تشتمل على جميع النواحى الانسانية والصحية والاقتصادية والاجتماعية لضمان تحقيق ما يمكن أن يرفع و يرتقى بمستوى المجتمع القائم والذى لا يمكن تجاهل وجوده فعلا.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

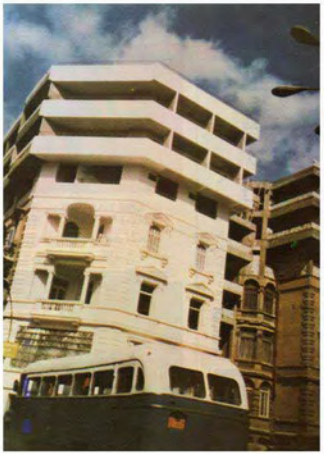
من الفن الاسلامى



من الفن الاسلامى المحلى: استعمال الجبس والزجاج الملون من الفنون التقليديه فى العماره اليمنيه ـ نافذه فى احدى قاعات الجلوس.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies - All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

صرخة من أجل العمارة



بالرغم من أن هذا العصر .. قد أعطى للمهندس المعمارى المزيد من المواد وأساليب الإنشاء ..

وبالرغم من أن وظيفة المعمارى فى كل عصر .. هو إعطاء الجمال الخارجى والجمال الوظيفى لهذا العصر ..

وبالرغم من أن واجب المعمارى المصرى .. أن يعطى للناشىء المصرى معانى الجمال ويؤكدها فى مشاعره .. إلا أن هذا المعمارى .. نزولا على رغبة استثمارية مطبقة .. يتنازل عن الكثير والمشكلة الحقيقية أنه لا يتنازل عن الكثير الخاص به .. ولكنه يتنازل عن الكثير الخاص بالمجتمع .. ويحاول أن يندفع وراء سرعة الأداء .. وسرعة المكسب المادى .. أقصد للمستثمر .. أى مستثمر .. والنتيجة .. النتيجة الحتمية .. انخفاض مستوى تربية لأجيال قادمة .. وقيم غير واضحة لمعالم لمدننا .. وتدهور فى المرافق .. هذين المثلين من أمثال كثيرة .. أسوأ منها . تملأ قاهرتنا ومدننا كلها .. هل من إمكانية .. إمكانية ذاتية فينا نحن المعماريين .. لنعمل من داخلنا شيئاً نحفظ به واجهتنا الحضارية الحضرية ..

هل يمكن أن نمنع .. سريعا .. أن يحكم على عصرنا .. أنه انخفاض فى المستوى الفنى .. يا أخوتى .. مزيدا من الحزم والاحساس بالمسئولية الحضارية .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مقال علمى

تطوير المناطق السكنية القديمة

د . حازم ابراهيم

مقدمة :

ان المناطق السكنيه الحضرية يتم الحفاظ عليها أو تحسين أوصناعها تخطيطا بواحد من الاساليب الاساسية التالية .

ـ الحماية	preservation
ـ الترميم	restoration
ـ المحافظة	conservation
ـ الازالة	clearance
ـ الاحلال	replacement
ـ التجديد	renewal
ـ الارتقاء	upgrading

وتختلف كل اسلوب من هذه الاساليب تبعا لظروف المنطقة السكنية العمرانية أو الاجتماعية أو الاقتصادية ، تبعا لموقعها أو النظرة العامة على المستوى القومى أو الاقليمى سواء من الجوانب السياسية أو الاجتماعية أو الاقتصادية .. وعموما فلا يمكن الادعاء بأن أسلوب ما يصلح لكى يكون اساسا للتعامل مع كافة المناطق السكنية لمجرد أنه كان أساسا صالحا لمنطقة سكنية ما .

ومن المسلم به أن المقاييس القومية فى النظر الى أساليب التعامل مع المناطق السكنية القائمة تختلف من دولة الى دولة ، خصوصا اذا ما اختلفت العوامل والظروف البيئية أو السياسية أو الاجتماعية أو الاقتصادية أو الثقافية أو الحضارية .

(١) الحماية : presevation

ويقتصر هذا النمط من التعامل على المناطق السكنيه التاريخية أو الاثرية منها ، او المناطق الحديثة ذات الطابع الفريد والمميز ، وتكون الحماية لمبانى بعينها أو للبيئة العمرانية العامة أو للنسيج المعمارى أو التخطيطى أو على الطابع المعمارى المميز ، كما تتسع لكى تشمل حماية الهيكل الاجتماعى والاقتصادى جنبا الى جنب مع الهيكل العمرانى .

ويعتبر نمط الحماية حديثا نسبيا وقد نشأ فى الدول التى تتمتع بتراث حضارى قديم حيث تعرض هذا التراث لاعمال الازالة أو الاهمال أو التخريب وحيث غاب الوعى بأهمية المحافظة على التراث والطابع الحضارى المميز .

وقد أنشأت كثير من الدول المتقدمة القوانين والنظم الكفيلة بضمان حماية تراثها الحضارى ، حيث يتم فى هذا المجال دراسة كل منشأ أثرى أو تاريخى يلزم حمايته بحيث تشمل « الحماية » المنشأ والبيئة المحيطة به ، كما يمكن أن تشمل « الحماية » أى نشاط اجتماعى أو اقتصادى يعتبر سمة مميزة للمنطقة الواقع بها المنشأ . وتشمل « الحماية » أيضا حماية الصورة البصرية العامة للمنشأ من أى عناصر غريبة أو دخيلة أو شاذة ، وهذا يعد المنشأ التاريخى المطلوب حمايته بنطاق أمن خاص به يكفل له الحماية البصرية الكاملة . فلا يجدى « حماية » منشأ تاريخى ما طالما لم يتم « حماية » البيئة العامة لهذا المنشأ التاريخى .

ما سبق يعنى أن حماية منشأ تاريخى أو أثرى لا تعنى فى مفهومها الشامل مجرد حماية « هيكله المادى » فحسب ، ولكن يجب أن تتسع هذه الحماية لكى تأخذ فى نطاقها أيضا حماية الصورة البصرية العامة للمنشأ المحمى ، وكذلك حماية البيئة الاجتماعية والاقتصادية لهذا المنشأ .

وبالنسبة للمدن ذات الطابع المميز أو المدن التاريخية أو الاثرية نجد على تخطيطات الهيكل العام المقترح لاستعمالات الاراضى بالمدينة منطقة أو قسم تحت مسمى « منطقة محمية » وذلك جنبا الى جنب مع باقى عناصر المخطط العام السكنية أو التجارية أو الادارية أو الصناعية ... الخ . حيث يتم وضع نظم خاصه لهذه المنطقة المحمية .

وهنا قد نتساءل حول امكانية تنفيذ « الحماية » على منشأ ما أو مجموعة منشآت من منطلق أن هذا الاجراء يعد قيودا على حرية التصرف الفردية فى الممتلكات سواء بالهدم أو التعلية أو التعديل ... الخ . وفى هذا المجال يفترح واحد من البدائل التالية :ـ

(١) نزع الملكية للعقار أو المنطقة المطلوب حمايتها بحيث تؤول الى الدولة التى تقوم بتعويض الملاك وتباشر بنفسها عملية الحماية على هذه المنشآت ، وبالطبع فهذا الامر يواجه عقبة كبيرة فى حالة عدم توفر الميزانيات الكافية لتعويض الملاك .

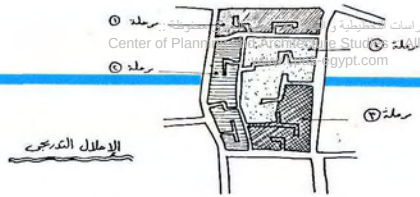
(٢) دفع دعم لاصحاب الاملاك المطلوب حمايتها وذلك فى صورة حافز لصيانة المبانى والمحافظة عليها وكذلك فى صورة « بدل عائد مادى » يعوض عن أعمال تكميلية اضافية أو معدلة فى المنشأ المحمى لغرض زيادة الدخل . ولان كان هذا الامر فيه توجيه من ناحية عملية عدم وجود الموارد المالية الكافية . أو عدم توجيه الملاك هذا الدعم المالى للغرض الذى دفع من أجله .

(٣) تعويض ملاك المناطق المحمية وذلك عن طريق غير مباشر باتباع أسلوب بيع حق الاستغلال الامثل للمنطقة المحمية الى المناطق المستنده من الارتفاع . ويتأتى ذلك باعداد تخطيط عام لاستعمالات الاراضى للمدينة ككل مع وضع كافة العوامل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية العمرانية موضع الاعتبار ومع تجاهل مراحل مبدأ « الحماية على المبانى أو المنطقة » وبالتالى يتم تحديد الحد الاقصى للارتفاع المسموح به فى المنطقة « المحمية » فى حالة رفع هذه الحماية ومع تطبيق الحماية على هذه المنطقة يتم طرح عدد الادوار القائمة فعلا من عدد الادوار المسموح بها تخطيطيا نظريا وبالتالى يكون هناك لصاحب هذا العقار الحق فى « بيع » فرق حق الاستغلال الى اصحاب عقارات آخرين فى المناطق المستنده من الارتفاع ، وبذلك يتم تحقيق المصلحة العامة وكذلك مصلحة المالك . فمثلا على ذلك ، لنفرض أنه يوجد عقار محمى ارتفاعه دورين على مساحة ٢٠٠م١ ، وبتخطيطيا نظريا أن هذا العقار يمكن أن يكون فى منطقة مسموح فيها بالارتفاع حتى ٦ أدوار بذلك يكون من حق صاحب العقار المحمى الحق فى الانتفاع بعدد ٤ أدوار آخرين بمساحة بنائية ٤٠٠م٢ .. فى هذه الحالة ، اذا رغب مالك عقار فى منطقة حدد فيها الارتفاع بعدد ٣ أدوار مثلا مع السماح بالاستثناء من نظام الارتفاع يكون من حق المالك فى المنطقة المحمية « بيع » مساحة بنائية قدرها ٤٠٠م٢ الى المالك فى منطقة الاستثناءات . وبذلك يكون هناك التعويض الكافى له مقابل عدم امكانية التصرف فى عقاره بسبب المحافظة عليه .

(٢) الترميم : restoration

وترتبط أعمال « الحماية » بالمبانى ذات الطابع المميز والتاريخى أو الاثرى وكذلك يجموع هذه المبانى أو توزيع نسيجها العمرانى ، وذلك بشرط أن يكون الهيكل الانشائى لهذه المبانى بحالة جيدة وكذلك المظهر الخارجى والداخلى لهذه المبانى أو مجموعها جيد أما اذا كانت الحالة الانشائية للمبنى أو مجموعها رديئة أو كان المبنى متهدم أو خرب ، أو

:: مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
Center of Planning and Architectural Studies. All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



أجريت عليه تعديلات جذرية فانه في هذه الحالة يتم التعامل مع المبنى التاريخي من منطلق « الترميم ».

وعملية الترميم ترتبط بشكل كبير بأعمال الاثريين وتأخذ درجة أقل عند المخططين أو المهندسين المعماريين والانشائيين في اعمالهم التقليدية . ويعتبر ترميم المباني الاثرية أوذات الاهمية التاريخية وسيلة من وسائل التعامل مع حالات فردية من المباني الواقعة داخل المناطق التاريخية أوداخل المناطق المحمية . حيث قد يحتاج الامر اجراء بعض أعمال الترميم داخل هذه المناطق المحمية لمباني تهدمت أوتخربت قبل فرض هذه الحماية .

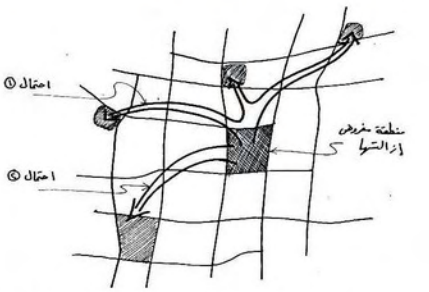
وهناك مجال آخر لاستعمال « الترميم » كوسيلة للتعامل مع المناطق المبنية سواء سكنية أوغيرها ، وذلك في حالة المناطق التي تعرضت لنكبات طبيعية أوحروب حيث أصيبت المباني بعضها أوكلها بأضرار، وفي هذه الحالة يتم معاينة كل منشأ على حدة باعتباره حالة فردية والمفاضلة بين ازالته أوترميمه ، ويكون الفيصل في ذلك ضمانات تحقيق أمن وسلامة المنشأ ، وتكاليف الترميم أو الازالة والتعويض ، وأصحاب المتوقعة في حالة الترميم أو الازالة والزمن اللازم . .

(٣) المحافظة : conservation

في حالة المباني بالمناطق التاريخية التي تخربت تماما ، أو تعرضت بشكل جوهري الى تعديلات طمست تماما معالمها الاصلية ، وكذلك في حالة وجود مباني في مناطق تاريخية ، ويراد المحافظة داخل هذه المناطق على الطابع المميز لها ، فانه يتم اللجوء الى مدأ المحافظة على الطابع المعماري أو الشكل الخارجي للمنشأ وذلك بهدف استكمال المظهر العام داخل هذه المناطق . ويتم في هذه الحالة اعداد التصميمات المعمارية واختيار المواد بحرية في الاطار العام المحدد للطابع المفروض المحافظة عليه بالمنطقة .

ويمكن أيضا تطبيق نفس فكرة المحافظة على الطابع في المناطق السكنية المستحدثة بهدف العودة الى الاصالة واحياء التراث الحضاري والتخطيطي والمعماري في المناطق السكنية الجديدة . ويعتبر مبدأ المحافظة على الطابع مقبولا في الوقت الحاضر في العديد من مدن العالم العربي والاسلامي كمدينة جدة بالسعودية وفاس بالمغرب مثلا .

وقد عقد العديد من الندوات والمؤتمرات العالمية لغرض بحث سبل المحافظة على الطابع والتراث وكذلك هناك العديد من المهندسين المعماريين والمخططين المهتمين بهذا الامر والداعوه له . ومن أكبر المشاكل التي تواجه مسألة المحافظة على الطابع عدم تفهم صانعي القرار لفكرة ومبدأ المحافظة على الطابع ، وكذلك عدم تفهم القاعدة العريضة من الجمهور وكذلك من المهندسين القائمين على التصميم أو التنفيذ أو الرقابة والاشراف والمتابعة لهذا الامر. ولما يعنينا في هذا المجال أن مبدأ « المحافظة » يعتبر أسلوبا مناسبا للتعامل مع كل من المناطق السكنية القائمة أوالمستحدثة على حد سواء .



احتمال ① : توزيع السكان على أكثر من موقع ليسكان الإحلال الداخلي

احتمال ② : اخلاء السكان إلى موقع واحد ليسكان الإحلال الداخلي

الازالة

الازالة : clearance

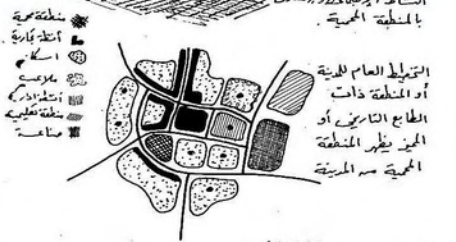
ويرتبط هذا النمط من التعامل غالبا مع المناطق المتخلفة وفي هذه الحالة يسمى النمط « ازالة الاحياء المتخلفة slum clearance » أما اذا اكتفى بلفظ « الازالة » ففي هذه الحالة يفضل أن يكون المقصود بها ازالة لاغراض أخرى كتوسعة أوشق طرق جديدة كازالة لاغراض وضع خدمات أساسية أوعمل شبكات مرافق ، أو ازالة لهدف تحقيق مشروعات تحقق استفادة قومية من موقع هذه المنطقة السكنية .

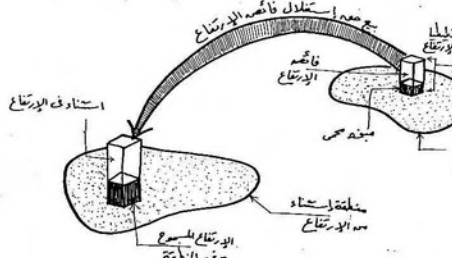
ويستعمل نظام ازالة الاحياء السكنية المتخلفة للاحياء التي قد تكون متخلفة عمرانيا ويظهر بعد دراسة احتمالات اصلاحها أوتعديدها أنه من الارخص أو الايسر أن تزال و يعاد بناؤها كما يستعمل نظام الازالة للاحياء السكنية المختلفة اجتماعيا حيث تنتشر فيها الجريمة او الامراض الصحية والامراض الاجتماعية كانحراف الاحداث ... الخ ، وفي هذه الحالة تكون « الازالة » هدف في حد ذاتها لتحقيق اغراض الاصلاح اجتماعي اكثر منها عملية لتحقيق أغراض اصلاح عمراني اوبنى . واحيانا تستعمل الازالة لتحقيق اغراض سياسية كازالة احياء أومناطق تنكر فيها الجريمة او المعارضة السياسية وابرز مثال لذلك تخطيط مدينة باريس الذى عمل في زمن نابليون الثالث في اعقاب الثورة الفرنسية حيث ازال او قطع اوصال الاحياء الشعبية الفقيرة التي بدأت منها شعلة الثورة الفرنسية كما قد تكون الازالة لاغراض تحقيق مشروعات اقتصادية قومية ، كما حدث عند تهجير سكان النوبة الى مواقع قرى النوبة الجديدة بسبب انشاء السد العالي وتكوين بحيرة السد .

وعموما ، فمن غير المفضل ان تكون الازالة هي نمط التعامل مع الاحياء السكنية القائمة الا في اضيق الحدود ولاسباب قوية ، حيث ان المباني القائمة تعتبر بصورة أو

:: مركز تخطيط وتصميم المناطق المتخصصة و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies - All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

الحارة





بأخرى ثورة قومية يتم اهدارها بالازالة علاوة على ان التوسع فى اعمال ازالة المنشآت السكنية القائمة سيكون عاملا من عوامل زيادة حدة مشكلة الاسكان على المستوى المحلى والقومى . علاوه على كون الإزالة هى تمزق للروابط الاجتماعية فى المجتمعات السكنية .

وقد تتعارض ازالة احياء سكنية مع الرغبات الاجتماعية للقاعدة العريضة للسكان سواء بسبب انتماء هؤلاء السكان للحى الذى يعيشون فيه أوبسبب وجود روابط اجتماعية وانسانية أوروابط اقتصادية بين مجموع السكان داخل الحى . ولذلك يجب النظر فى حالة الرغبة فى اتخاذ قرار لازالة حى سكنى الى بحث تأثيره على الهيكل الاجتماعى/ الاقتصادى للسكان وبحث مدى تقبل السكان لهذا القرارمع الموازنة بين الاضرار الاجتماعية/ الاقتصادية التى قد تحدث بسبب الازالة وبين العقبات أو التكاليف الاضافية فى حالة اللجوء الى التجديد أو الارتقاء كبديل آخر للتعامل تخطيطيا مع الحى السكنى .

وفى حالة الاتجاه الى ازالة أحياء سكنية قائمة كوسيلة للتعامل تخطيطيا معها يجب مراعاة الجوانب التالية :-

(١) تقدير تكاليف الازالة : وهى تشكل تكاليف نزع ملكية الاراضى والمبانى القائمة ، وتكاليف التعويض عن العناصر الاخرى الموجودة كالابار والبساتين المثمرة . وتكاليف اعادة انشاء أوتجديد الطرق وشبكات الصرف الصحى ومياه الشرب والكهرباء وكذلك تكاليف تعويض الحرفيين وأصحاب المحال والورش وما شابهها من المتضررين من الازالة خصوصا فى حالة تأثر دخلهم أو عملهم بسبب تغير المكان . وتغلب كذلك تكاليف اعادة البناء والتشييد وتكاليف الماكن والمحال البديلة التى يتم نقل السكان وأصحاب الأعمال المزالة اليها .

وعموما يحتاج تقدير التكاليف الى اجراء حصر شامل وتثمين للعقارات والاراضى والمحال والماكن .... الخ التى سيتم ازالتها ، ويتم فى هذه الحالة اعداد استمارة حالة وتثمين لكل منشأ على حده نظهر فيه تفصيلا كافة بياناته مثل مساحة الارض ومساحة الادوار المبنية ، وحالتها ومواد البناء ، عدد الوحدات السكنية ، عدد المحال ، القيمة الايجارية ، نوع النشاط والاستعمال ... الخ ، ويستعمل ذلك الكشف فى برمجة وتنظيم عملية التعويض وكذلك عملية الاخلاء الادارى وتحديد مراحله .

(٢) حصر السكان : وهى تشمل حصر دقيق لكافة السكان وأصحاب الحرف المتضررين من عملية الازالة ، ويتم دراسة السكان حسب عددهم ، وعدد الاسر وأحجاب الاسر وتوزيعها النسبى ودخل الاسرة ، والقيمة الايجارية للعقار، ونسبته الى الدخل وحل العمل لرب الاسرة ، وحل الدراسة للاولاد والنشاط الاقتصادى للاسرة ، وصفة السكن (مالك ـ مؤجر ....) وغير ذلك من البيانات السكانية الاساسية . ويتم فى هذه الحالة اعداد استمارة كل منشأ على حده تظهر بالضبط كافة البيانات السكانية الخاصة بالسكان المقيمين فيه ويستعمل ذلك الكشف فى برمجة وتنظيم عملية الاخلاء الادارى وتحديد مراحله .

(٣) توفير اسكان بديل : وقبل الشروع فى ازالة الاحياء السكنية القائمة يجب أولا توفير الاسكان والمحال للسكان والعاملين الذين سيتضررون من الازالة . أما الازالة بدون أن تكون مسبوقة باسكان بديل فى مناطق أخرى فان ذلك سيسبب بدون شك مشكلة اجتماعية واقتصادية علاوة على المشكلة العمرانية . وعموما ، يفضل أن يكون الاسكان البديل فى موقع قريب من المنطقة المزالة ـ وهذا ما يصعب فى أغلب الاحوال توفيره ـ وكذلك يجب أن تكون منطقة اسكان الاخلاء الادارى هذه كبيرة بالحجم الذى يسمح باستيعاب كافة سكان الحى المزال وذلك حفظا على العلاقات الاسرية الانسانية والروابط الاجتماعية التى تربط بين مجتمع السكان . وكذلك يجب أن يكون الاسكان الجديد مناسبا لتلبية المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية للسكان ، وهذا يعنى أن يتم التصميم بناء على دراسة ميدانية عمرانية واجتماعية واقتصادية للسكان .

(٥) الاحلال : replacement

ويمثل الاحلال أسلوبا للتعامل مع الاحياء السكنية القائمة ، ويعتبر الصورة المعتدلة للازالة وبهذا تتجنب الاضرار الذى قد تحدثه الازالة الشاملة على الهيكل الاجتماعى والاقتصادى للسكان .

ويكون الاحلال فى صورتين ، الاولى ازالة كافة المبانى الموجودة بالحى السكنى وذلك بعد تقسيم الحى مساحيا الى مراحل ازالة تدريجية . بحيث يتم فى المرحلة الاولى البحث عن موقع فضاء داخل الحى السكنى يتم بناء مساكن فيه . ثم يتم تهجير السكان فى المساكن المجاورة الى المساكن التى بنيت ، ثم بعد ذلك ازالة المساكن التى أخليت وبناء

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مساكن جديدة محلها ، وتجهيز السكان فى المساكن المجاورة ... وتكرر العملية حتى يتم ازالة وبناء كافة الحى السكنى واذا تعذر وجود المنطقة الفضاء التى يمكن أن ينقل اليها سكان المرحلة الاول للازالة ، ففى هذه الحالة يمكن استعمال مساكن اخلاه ادارى فى منطقة قريبة يتم نقل السكان مؤقتا الى حين بناء مواقع ما كسهم المزالة .

أما الصورة الثانية لاحلال فتكون فى صورة ازالة للمبانى ذات الحالة الرديئة فقط وبناء مساكن جديدة محلها وذلك اولا بأول الى أن يتم احلال كافة المساكن الرديئة فى الحى السكنى . ويتطلب هذا الاهر اى دراسة وحصر شامل لكافة المساكن فى الحى وتصنيفها الى جيد ومتوسط ورديء ، ثم تصنيف الرديء الى درجات والمتوسط الى درجات ثم يتم وضع البرامج الزمنية التى سيتم على اساسها احلال المساكن الرديئة حسب الاولويات الموضوعة ولكن فى نفس الوقت يلزم المحافظة على عدم تدهور حالة المساكن ذات الحالة « المتوسطة » حتى لا تصل الى « رديء » وكذلك المحافظة على حالة المساكن « الجيدة » حتى لا تصل الى « المتوسط » وبكون ذلك بالصيانة والاصلاح .

(٦) التجديد : Renewal

ويتم اللجوء الى التجديد او الاصلاح فى الاحياء السكنية ذات الحالة المتوسطة ويشمل الاصلاح والتجديد كل من المساكن والمرافق والبيئة العامة العمرانية للمنطقة السكنية ويستفاد من اللجوء الى الاصلاح والتجديد فى المحافظة على المبانى القائمة التى تعتبر ثروة قومية ، وذلك بالاضافة الى رفع قيمتها العقارية .

ولاجراء عمليات التجديد والاصلاح لاى حى سكنى يجب أن يتم رفع كافة المبانى تفصيليا وبيان حالتها الانشائية والتركيبات الصحية والمظهر العام للمبنى ... الخ . وكذلك يجب دراسة كافة المرافق من مياه للشرب والصرف الصحى والكهرباء والطرق بحيث تعطى أعمال الاصلاح والتجديد المبنى السكنى والبيئة المحيطة به ومرافقه الاساسية .

وقد تشمل أعمال التجديد او الاصلاح فتح شوارع جديدة أو توعرات للمشاه ، كما تشمل كذلك تحويل المرور من الشوارع وجعلها مخصصة فقط للمشاه ، أو تغيير اتجاهات المرور المسموح به ، كما تشمل أيضا أعمال انارة ووصف وتشجير الشوارع والممرات كما قد تشمل أعمال الاصلاح والتجديد وكذلك انشاء خدمات عامة للحى السكنى كالمحلات التجارية والاسواق والمساجد ، والمدارس بانواعها واخداثق ... الخ .

وبراعى أن تجديد أى حى سكنى قد يشمل فى مضمونه أيضا هدم أو ازالة محددة لبعض المنشآت القائمة فى نطاق محدود لاغراض تحسين واصلاح الاحوال السائدة باحى السكنى وذلك شريطة أن لا تتحول أعمال الازالة هذه الى ظاهرة عامة باحى السكنى وعموما يتم فى حالة الحاجة الى ازالة بعض المنشآت لاغراض الاصلاح والتجديد اختيار المبانى ذات الحالة الرديئة هذه الاغراض .

وتشمل أعمال التجديد كذلك ضمنيا ترميم بعض المبانى القائمة ، خصوصا اذا كانت هذه المبانى ذات أهمية فردية خاصة كأن تكون ذات طابع مميز أو أهمية تاريخية ... الخ . كما تشمل أعمال التجديد ضمنيا كذلك أعمال المحافظة على طابع عمرانى أو طراز معمارى معين داخل الحى السكنى كأن يتم كسوة واعادة بياض واجهات المبانى بمواد وتركيبات تضفى عليها طابعا معماريا مميزا .

مما سبق نجد أن التجديد او الاصلاح قد يشمل فى مضمونه أعمالا محدودة لاساليب الازالة والترميم والمحافظة التى سبق العرض لها .

(٧) الارتقاء : upgra ding

تختلف طبيعة « الارتقاء » عن باقى وسائل التعامل تخطيطيا مع الاحياء السكنية القائمة ، وقد يتشابه « الارتقاء » فى بعض أوجهه مع « الاصلاح والتجديد » الا أن الاصلاح والتجديد ينحصر فقط فى الجانب العمرانى أو المادى للحى السكنى ولا يتسع لكى يشمل أيضا تطوير الجانب الاجتماعى للحى السكنى . ويتعرض « الارتقاء » باحياء السكنية القائمة الى كل من الجانبين الاجتماعى/ الاقتصادى والعمرانى للحى السكنى على حد سواء .

ويتميز « الارتقاء » كأسلوب للتعامل مع الاحياء السكنية القائمة بأنه يحافظ على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية ، كما أنه يعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية كما يتميز « الارتقاء » بانه يبنى الجانب الاجتماعى/ الاقتصادى للسكان باحى السكنى مستعملا التنمية الاجتماعية/ الاقتصادية كأسلوب لانجاح التنمية العمرانية . وبذلك فلا يفصل أسلوب الارتقاء بالاحياء السكنية بين الهيكل المادى والاجتماعى والاقتصادى للسكان بل يعتبرهم كجسم أو عنصر واحد يتعامل معه .

ويعتبر أسلوب الارتقاء بالاحياء السكنية القائمة نظاما مناسبا للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة والتى لا تتحمل ميزانيتها المصارف الكبيرة التى تكفلها أعمال التخطيط العمرانى ، خصوصا وأن تمويل مثل هذه المشروعات من خلال القروض الميسرة سيكون من الصعب الحصول عليها خصوصا وأن الجهات التى تمنح هذه القروض ترحب فقط باعطائها لاغراض التنمية البشرية أو الاقتصادية . ومن هنا يعتبر ربط التنمية العمرانية مع التنمية الاجتماعية/ الاقتصادية أمرا حيويا للحصول على التمويل المطلوب .

والارتقاء يعنى فى مضمونه وأساسه تحسين الوضع الى الافضل منه وهنا نصبح عملية الارتقاء عملية نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة لحى سكنى ما من درجة الى درجة أفضل منها . وبالتالى فمن المسلم به أن صورة الارتقاء بحى سكنى تختلف عن صورة الارتقاء بحى سكنى آخر ، كما تختلف هذه الصورة من مجتمع لمجتمع حسب النظام والمعادات الاجتماعية كما تختلف من مكان الى مكان حسب النشاط الاقتصادى للمكان ، كما تختلف من دولة لدولة حسب الظروف العامة والمناخ السياسى والاجتماعى والاقتصادى والطبيعى ... الخ .

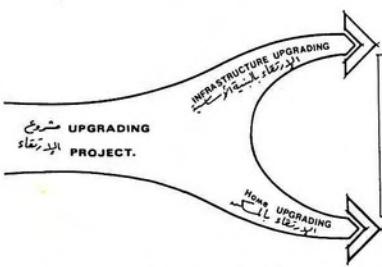
ويعتمد الارتقاء بالاحياء السكنية على دراسة ميدانية ومعرفة وثيقة وعميقة للحياة الاجتماعية والاقتصادية لمجتمع السكان . ويتم فى هذه الدراسة التعرف على المشاكل الفعلية للسكان من وجهة نظرهم والتعرف على رغباتهم وأولوياتهم ووسائل حل المشاكل وتحقيق هذه الرغبات من وجهة نظرهم أى أن تحديد أسلوب الارتقاء وأولوياته ووسائله سيكون نابعا من ذات المجتمع الذى تعتدله العملية . فقد يكون من أبرز صور الارتقاء باحى السكنى بناء شبكة لتغذيه مياه الشرب ، بينما يكون فى حى آخر صرف المياه السطحية وردم البرك من ابرز المشاكل الملحة . وبينما يكون فى حى ثالث تطوير الصناعات الحرفية القائمة باحى السكنى الدعامة الاساسية للارتقاء بهذا الحى .

ما سبق يعنى أن الارتقاء بالاحياء السكنية عملية غير تقليدية لا يمكن انجازها فى « المكتب » ولكنها فى صورتها الاساسية عملية « ميدانية » تشمل التلاحم التام بين الجهاز الفنى القائم على عملية الارتقاء فبين القاعدة الشعبية العريضة التى يعد لها المشروع . وفى هذا المجال يكون من الضرورى الاستفادة بالقيادات الشعبية السياسة المحلية . والقيادات الدينية . والقيادات الحرفية . والقائمين على التعليم والصحة والامن وغيرذلك من العناصر المحلية المؤثرة .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

OBJECTIVES, METHODS AND GOALS
الأهداف والوسائل

الإرتقاء



INFRA STRUCTURE UPGRADING SHOULD GO PARALLEL TO HOME UPGRADING

يجب العمل فى الإرتقاء بالمسكن على التوازى مع العمل على الإرتقاء بشبكة البنية الأساسية

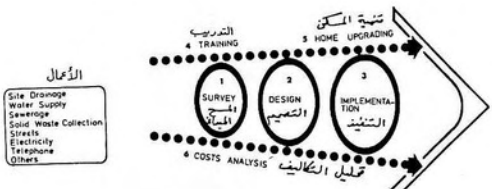
ومن المهم وضع المعدلات والمعايير التى سيتم على أساسها اجراء أعمال الارتقاء . وتسع هذه المعايير لكى تغطى كافة الجوانب الخاصة بالمسكن والبيئة والمرافق والنشاط الاجتماعى والنشاط الاقتصادى ... الخ . وسنلتقط فيهذه المعايير سيتم اعدادها بناء على الدراسة والاستطلاع الميدانى وكذلك من خلال اللقاءات التنمية مع السكان والقيادات الاجتماعية . وقد يكون هناك للعنصر الواحد أكثر من معدل ومعيار ، واحد مرحلى وآخر نهائى . فعلى سبيل المثال ، تطوير شبكات الصرف الصحى بدون تطوير العادات الاجتماعية السائدة يعنى فى طبائه فشل أعمال الارتقاء بشبكة الصرف الصحى . ولذلك فمن المفروض أن يتم تطوير شبكة الصرف الصحى على مراحل مثلا ، مرحلة أولى تحل المشاكل الملحة بالمنطقة ومرحلة ثانية لبناء الشبكة النهائية للصرف الصحى .

ولضمان تحقيق الهدف من أعمال الارتقاء بالحى السكنى القائم ، سيكون من الضرورى تحقيق مشاركة السكان فى أعمال الارتقاء والتنمية المختلفة . ويكون ذلك من ناحية عن طريق المساهمة بالرأى فى سبل ووسائل الارتقاء وأولويته ومن ناحية عن طريق المساهمة الفعلية فى الأعمال العمرانية المختلفة بالحى السكنى عن طريق الجهود الذاتية أو المساهمة الكتابة . فمساهمة السكان فى أعمال البناء والتشييد يحقق من ناحية انتماء السكان للمشروع الجارى انشاؤه ، ومن ناحية ثانية يحقق تدريس السكان مهنيا للقيام بأعمال من شأنها زيادة دخلهم ومن ناحية ثالثة تعمل على خفض اجمالى تكلفة الارتقاء بالحى السكنى عن طريق توفير جزء من أجر العمالة المطلوبة للبناء والتشييد .

ولتحقيق المساهمة الفعالة للسكان فى أعمال البناء والتشييد يلزم ضرورة تدريب السكان للقيام بهذه الاعمال . ويكون التدريب من خلال مراكز تدريب مهنى تنشأ لهذا الغرض ، ومن خلال دورات تدريبية تعقد لشرح الجوانب النظرية الفنية والتنظيمية للمشروع ، وكذلك من خلال التدريب الحقلى الميدانى من خلال المساهمة فى أعمال المشروع ذاته .

ولضمان نتائج أعمال الارتقاء بالحى السكنى ، يلزم بالضرورة القيام بما يسمى مشروع رائد أو تجريبى يتم فيه اختيار جزء أو أجزاء من الحى السكنى يعد له مشروع الارتقاء بحيث يتم فى هذه المشاريع الرائدة استكشاف ردود الأفعال والخروج بنتائج الاعمال التجريبية يتم على أساسها تعديل أسلوب العمل أو المعايير التخطيطية المتبعة أو أولويات التنمية الموضوعة وعموما فان عملية الارتقاء بالاحياء السكنية عملية غير تقليدية وتحتاج الى مرونة عالية فى التنفيذ وقاعدة قوية من العلاقات العامة .

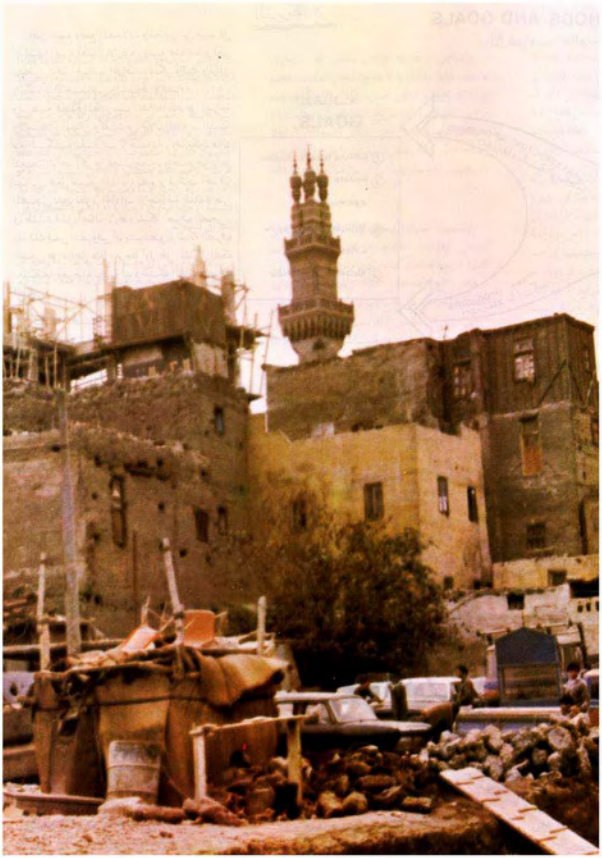
FLOW OF MAIN TASKS
تتابع المهام الأساسية للمشروع



الإرتقاء

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

صوره وتعليق



في وسط المدينه ...
بقايا الآثار الإسلاميه في حي السيده زينب تعرض إلى التحلل العمراني .. والضغط السكاني .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

من المراجع المعمارية

Recent World Bank Publications of Particular Interest:

- **First Things First: Meeting Basic Human Needs in the Developing Countries**
  Paul Streeten, with Shahid Javed Burki, Mahbub ul Haq, Norman Hicks, and Frances Stewart

- **Egypt: Economic Management in a Period of Transition**
  Khalid Ikram and others

- **Cities in the Developing World: Policies for Their Equitable and Efficient Growth**
  Johannes F. Linn

- **National Urbanization Policy in Developing Countries**
  Bertrand M. Renaud

- **The Transformation of Urban Sheter: Upgrading the Housing Stock in Cartagena, Colombia**
  W. Paul Strassmann

- **Housing**
  Reviews the importance of housing within the framework of urban development problems, and makes recommendations for World Bank assistance in integrated urban planning.

- **Housing for Low-Income Urban Families: Economics and Policy in the Developing World**
  Orville F. Grimes, Jr.

- **Sites and Services Projects**
  A World Bank Paper. April 1974. 47 pages (including annex). English, French, and Spanish.

- **Urban Economic and Planning Models:** Assessing the Potential for Cities in Developing Countries·
  Rakesh Mohan

- **Water Supply and Waste Disposal.**

- **Implementing Programs of Human Development:** Peter T. Knight

- **Poverty and the Development of Human Resources:**
  Regional Perspective.

  Willem Bussink, David Davies Roger Grawe, Basil Kavalsky and Guy P. Pfefferman.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مشروع الطالب

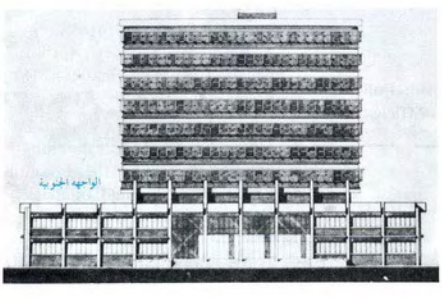
المكتبة المركزية لجامعة أسيوط

مبنى المكتبة المركزية لجامعة اسيوط

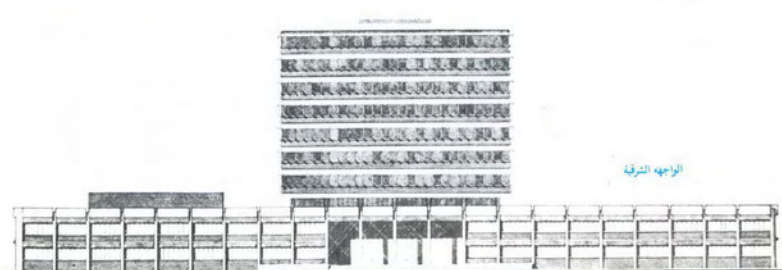
ترغب جامعة اسيوط فى اقامه مبنى مكتبة عامه تابعه للجامعة توفر للطلاب قبل التخرج وعند اعداد الدراسات العليا كذلك اعضاء هيئة التدريس كافه المراجع العلمية فى مختلف التخصصات والمشروع المقدم فى هذا العدد للطالب محمد المهدى احمد حسنين بكالوريس عمارة جامعة اسيوط عام ١٩٨٢ مشروع المكتبة المركزية لجامعة اسيوط . وتتكون كتلة المبنى من جزئين رئيسيين :

أ . قاعة المبنى : تتكون من طابقين بمسقط افقى مستطيل الشكل ـ يحتوى الدور الاول على خدمات للطلاب وتشمل صالات للاطلاع ومكتبة لبيع الكتب بالاضافة الى المخازن وخدمات عامه تتمثل فى معرض وقاعة ندوات تسع ٢٥٠ شخصا ومطبعة . أما الدور الثانى فيحتوى على الكافتريا وقسم المكتبات والبحوث وصالة الطباعه وقراءه الميكروفيلم وكذلك صالات استماع موسيقى وتعليم لغات بالاضافة الى قاعة الندوات والمؤتمرات العلمية والتى تسع حوالى ٦٠٠ شخص .

ب . البرج : صممت الادوار المتكررة على هيئة برج ذو مسقط أفقى مربع الشكل بأرتفاع ثمانية ادوار تعلو القاعده . كما خصص الدور الاول منها لعرف الاساتذه بالاضافة الى معرض وخزن للكتب النادرة وصالة اطلاع . أما باقى الادوار المتكررة فتشتمل على صالات اطلاع للباحثين والاساتذه وطلبة التخصصات ، وقد حقق حل قاعدة المبنى على هيئة مستطيل احتراما لطابع الجامعة ومبانيها القائمه . وجأ التصميم إلى فصل كتلتى القاعدة والبرج للفصل الوظيفى بين مستعمل المبنى من اعضاء هيئة التدريس والطلاب .

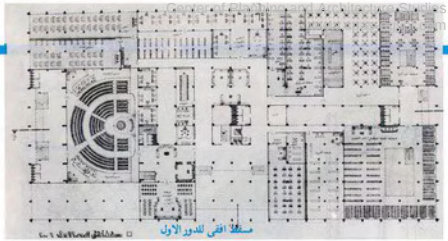


الواجهه الجنوبية



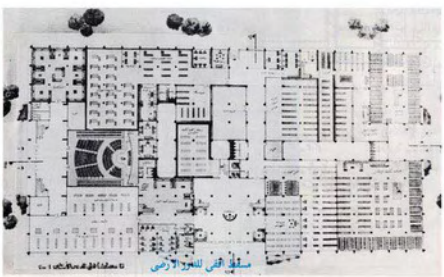
الواجهه الشرقية

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center for Planning and Architectural Studies :: All rights reserved.

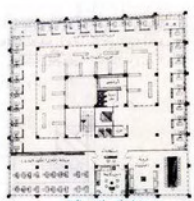


مسقط افقى للدور الأول

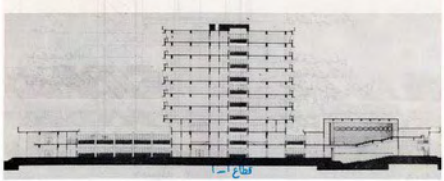
مسقط افقى للدور المتكرر



مسقط افقى للدور الأرضى



مسقط افقى للدور الثانى



قطاع أ - أ

ومن الناحية التشكيلية عولجت الواجهات بما يتمشى مع طابع الجامعة حيث سيطرت على الكتل الخطوط الأفقية ذات التأثير الهادىء بما يتناسب مع الطبيعة الملائمة للقراءة والاطلاع ، كما استعمل الطوب الاحمر قطع السلك المستخدم فى مبانى الجامعة مع اتباع نفس الاسلوب المستخدم فى تشكيل العناصر الانشائية على الواجهه مع وضوح الاسلوب الانشائى . وقد روعى فى التصميم منع اشعه الشمس من دخول المبنى معظم اشهر الصيف ولكن تدخل فقط فى بعض اوقات الشتاء وقبل بدء اوقات العمل بالمكتبة حيث تمت هذه المعالجة بأستخدام مانعات الشمس الافقية والرأسية مع ميل سطح الزجاج للداخل من اسفل مما ساعد على تقليل بروز مانعات الشمس الافقية .

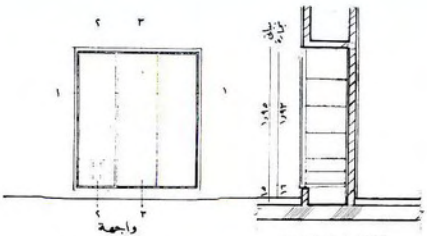
وكان الهدف من ذلك تقليل الحمل الحرارى للمبنى بهدف زياده كفاءة وفاعلية استخدام التكييف المركزى للمبنى . وعدم مضايقة القراء ومستخدمى المبنى بالزغلله الناتجه عن أشعة الشمس .

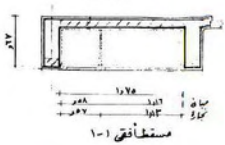
معالجة الواجهات

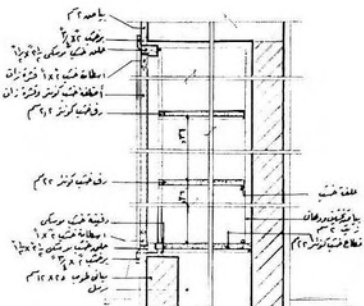
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

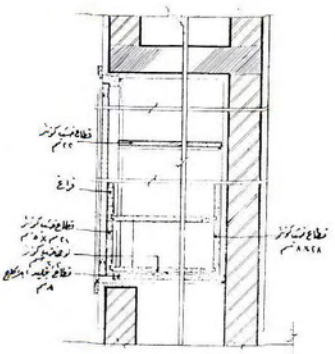
تفاصيل معمارية

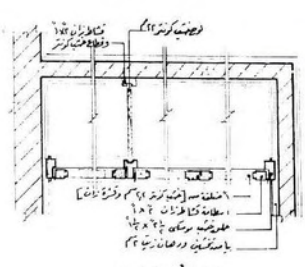
تفصيلة فى دولاب حائط
مبانى تجليد خشب



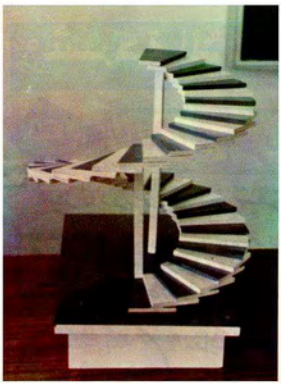








:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

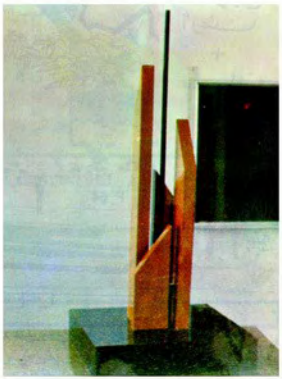


شباب البناء

من أعمال الطلبه العرب ..

ق هذا العدد نعرض بعض أعمال الطلبه بقسم العمارة بجامعة الامارات بالعين بدولة الامارات العربية المتحده .. وهذه الاعمال الذى اعدت تحت توجيه واشراف الزميل الدكتور حسن وهبى الذى اتبع الأسلوب الحديث ق تدريس العمارة الذى يساعد الطالب المبتدىء على تنمية الخيال وتنشيط ملكاته الخلاقه . كما يساعده على اكتساب مهارات علمية وعملية يتعلم من خلالها اسس التصميم المعمارى كدراسة الاحجام والالوان وعلاقاتها ، والتكوين والتشكيل والاحساس بالابعاد الحسية والنفسية للشكل واللون . والتعرف على معانى التجانس والتباين والايقاع والتنافر.

وتم توجيه الطلبه كذلك نحو استنباط الافكار التشكيلية من الدين الاسلامى وانعكاسها على التراث المعمارى والفنى المحلى بدولة الامارات . وتم تعليم الطالب كيفية الاستفادة من المواد المتاحه ق صورها المختلفة وكيفية الاستفاده من هذه المواد لابراز التعبير الذى يريد الطالب ان يظهره ق التشكيل .



:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

كتاب العدد

Egypt : Economic Management
in period of Transition .

المؤلف : Khalid IKram .

الناشر : The John Hopkins University press 1980 .

هذا الكتاب ضمن سلسلة ينشرها البنك الدولى فى كافة مجالات التنمية تتناول موضوعات التنمية الزراعية ودراسات عن البلدان المختلفة والتنمية وجوانبها وبيانات اقتصادية واجتماعية من بلاد مختلفة والتعليم وحجم العماله فى البلاد ومتوسط الدخل فيها وايضا الطاقة والمياه والاتصالات والدراسات المتعلقة بتمويل المشروعات واخرى عن الصناعه والتعداد والسكان والصحه العامه والتجارة والتحضر وغير ذلك من المجالات التى يقوم بها البنك الدولى .

وهذا الكتاب هو أحد الكتب التى تتناول البيانات والاحصائيات الخاصة بالبلاد المختلفة ويتكون الكتاب من ٤٦٤ صفحه ويعتبر من اهم الدراسات الاقتصادية الاجتماعية التى غطت كافة تفاصيل الاقتصاد المصرى منذ عام ١٩٦٠ ويعطى الكتاب اهمية خاصة بالجوانب التنظيمية والادارية كمؤثر قوى على الاقتصاد القومى .

ويشمل على عدد من الملحقات التى تعطى مؤشرات عن حقيقة الموقف الاقتصادى والاجتماعى فى مصر .

والكتاب بما يحتويه من بيانات ومعلومات يعتبر خلفية هامه بالنسبة للدارسين والباحثين فى مجالات التخطيط القومى والاقليمى والمشروعات العمرانية فى مصر .

:: مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architectural Studies :: All rights reserved.

في رسائل القراء

سعادة الاستاذ الدكتور عبد الباقى ابراهيم
رئيس التحرير الموقر.

بعد التحية ومزيد من الاحترام..

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته...

أبعث الى أسره المجلة بخالص شكرى وتقديرى على الجهود التى تبذلونها من أجل أن تظهر مجلتنا بأكثر فائده لنا كطلبه عمارة وكمهندس وباحث.

وهذا أن دل فانما يدل على مدى الاخلاص الذى تبذلونه لخدمه العمارة والمعماريين. ول رجاء خاص أوملاحظه على ركن مشروع الطالب فيا حبذا لونعرض مشاريع لطلبه من خارج مصر أقصد أن يكون هناك نوع لعرض المشاريع مثلا مره من السعودية وهكذا! لكى تسم الفائده للجميع ولكى يطلع أبناء العالم العربى على إخوانهم فى جميع البلاد العربية والاسلامية.

وذلك عن طريق الكليات والمعاهد المعمارية بأن ترسل أفضل المشاريع الى المركز لتنول أسره المجلة تنسيق عرض المشاريع بالترتيب.

فمهمة المركز الان أن يرسل الى الكليات
مع خالص تمنياتى لكم بدوام التوفيق والاستمرار ما يرضى الجميع.

سامى أحمد بانى
السعوديه

المجلة:

شكرا للاخ القارىء العزيز ونحن نرحب شاكرين بمشروعات الطلبة من كل البلاد العربية وسنعمل على نشر المتميز منها ـ كما يسعدنا أن نتعاون معنا فى هذا المجال مع الكليات الجامعية والمراكز المخصصة العربية.

إلى هيئة تحرير مجلة عالم البناء

تحية طيبة وبعد

أتنى أتوجه بالشكر لكل من ساهم فى اخراج المجلة بهذه الصورة العظيمة كمجلة مصرية صميمة تطرق مجالات البناء.

ولكن فى عدة ملاحظات على الموضوعات التى تحتو بها المجلة :ـ

١ ـ اريد ان نزيدنى المجلة باخر ما وصل اليه التطور فى مجال الخرسانة والتشطيبات النهائية للمنشآت والمواد الحديثة التى دخلت فى هذا المجال وكيفية عمل الفرم للخرسانة بحيث نعطى فى النهاية اشكالا معمارية جيلة.

٢ ـ اعطائى فكرة تفصيلية عن احدث المعدات المستخدمة فى مجال البناء (خلاطات خرسانية ـ دنابر ـ لودرات...) كيفية عملها وكيفية صيانها لأهمية ذلك بالنسبة لاى مهندس يعمل فى المجال التنفيذى.

٣ ـ ارجو ان تخوض المجلة فى موضوعات تتعلق بكيفية توصيل الكهرباء الى المنشآت وكيفية حساب كمية الاضاءة اللازمة للمنشأ واحدث ما وصل اليه التطور فى مجال الاضاءة ومعدات فتح الابواب اتوماتيكيا وعرض نماذج لهذه الاشياء.

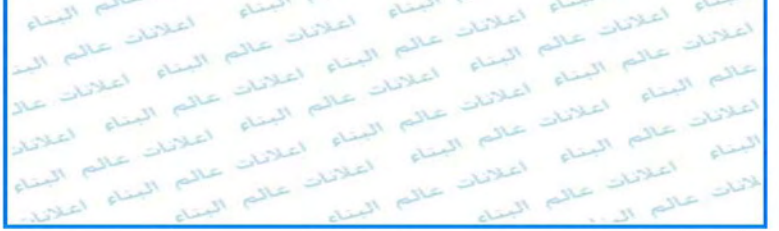
٤ ـ ولعل طلبى الاخير هذا يفوق سابقة فى الاهمية ـ وهو مجال التدريب لطلاب الهندسة خلال الاجازة الصيفية ـ ولعل المركز ما يتمتع به من اتصالات مع الشركات العاملة فى مجال البناء ان يقوم باتصالات مع هذه الشركات واتاحة فرصة أمام الطلاب للتدريب العملى فى هذه الشركات اويقوم المركز بعمل دورات تدريبية صيفية للطلاب لرفع كفاءتهم كمهندسين فى المستقبل.

واخيرا وفى نهاية خطابى اكرر شكرى على ما تبذله المجلة من جهد صادق لتوفير المعلومات الهندسية اللازمة للمهندسين وكل من يعمل فى مجال البناء وارجو للمجلة دوام التوفيق والنجاح والتقدم دائما.

طارق احمد فجال
طالب بهندسة القاهرة/قسم مدنى

المجله

شكرا للقارىء الكريم على اهتمامه وسوف نعمل كل ما فى طاقتنا لتغطية الموضوعات التى ذكرتها.



:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

رسالة إلى شباب البناء

استكمالاً للرسائل السابقة .. أرجوهم بداية العام الدراسي الجديد ومع بداية عام جديد من الانتاج المعماري .. سواء في أثناء الممارسة العامه .. أو أثناء العملية التعليمية .. أن نلتفتى على هذه الصفحه ليس بالقراءه ولكن بالمناقشة فهى اساس اعمال الفكر والابتكار والتقدم .. اننا في مرحلة لا بد منها من تقويم للموقف المعماري المعاصر لا نظر فقط الى الماضى المعمارى نشيد به .. اوالى حاضر المعمار نتأمل فيه .. اوالى المستقبل الحضارى الذى نتطلع اليه .. ولكن لا بد من الدخول مباشرة في الموضوع .. كيف نبدأ التفكير في حل المشروع المعمارى كبر أوصغر .. فالاسلوب واحد ..... ونحن هنا لهذا الاسلوب حتى يمكن أن يتابع معنا شباب البناء بهدف بناء الفكر المعمارى للنظم .

نبدأ دراسة أى مشروع بالبحث والاطلاع على ما نشر أونفذ من مشروعات مماثلة وكذلك الاطلاع على المفردات المعمارية والتجهيزات الفنية التى تعلق بالمشروع . والبحث هنا ليس هدفا في حد ذاته ولكنه اسلوب علمى لمعالجة أى موضوع تخطيطى أومعمارى .. والكثيرينتصورن ان البحث هونجميع المادة العلمية وتبويبها في مجلدات كبيره بحجم أن الحجم الكبيرهوى الكثير .. ولكن اساس البحث هوالاطلاع والاقتباس والتساؤل المستمر للمادة العلمية المتاحه .. ثم تنظيمها في قالب جديد يبدأ بالكليات وينتهى بالجزئيات ... وهنا لا بد من التحذير من النقل المباشر دون استخلاص المادة المرتبطة بالموضوع وصياغتها بأسلوب الباحث والا أعتبرت نصا للمرجع لا بد من التنويه به .

وللبحث مقومات علمية معروفة .. فهويبدأ بوضع الهيكل العام الذى يوضح في الجزء الاول منه حلقيات الموضوع والتجارب السابقة وما يرتبط بها من مؤثرات داخلية وخارجية ثم ينتقل الى الجزء الثانى الذى يوضح الوضع القائم للموضوع نفسه تفصيلا مع ما يرتبط به من مؤثرات داخلية وخارجية . ثم ينتقل البحث بعد ذلك الى الجزء الثالث الذى يوضح المؤثرات والمقاييس والمعدلات التى تؤثر على الجوانب المختلفة للموضوع أوتتأثر به .. وبعد ذلك يمكن البدء في وضع الحلول المعمارية اوالتخطيطية للموضوع .

والبحث في العملية التعليمية يعتبر ركيزه اساسيه تعطى أهمية خاصة في التقويم والتقدير .. وبقدر كمياته مكملة للمشروعات المعمارية أوالتخطيطية .. وفى بعض الاحيان يعتبر تقديم البحث في حد ذاته أنجاز معمارى أوتخطيطى في العملية التعليمية له تقديراته الخاصه كأساس لتنظيم الفكر والتمرس على التعبير الدقيق لكل لفظ اورقم او خلاصه .

وترتبط صياغه البحث بطريقة تبويب المادة في أجزاء رئيسة تقسم كل جزء الى أبواب أوأقسام تضم كل منها فروع يشمل كل منها عدد من الفقرات ، وهنا تصبح عملية الترقيم عاملا مساعدا في متابعة التبويب .

فالأبواب اوالأقسام تأخذ الارقام المسلسلة الرئيسة (١ ، ٢ ، ٣ ..) وتأخذ كل فرع منها ارقاما مسلسلة تبدأ (١ – ١ ، ١ – ٢ ، ١ – ٣) برقم الباب اوالقسم .. كما تأخذ الفقرات أرقاما أخرى مسلسلة تبدأ برقم الفرع (١ – ١ – ١ ، ١ – ١ – ٢ ، ١ – ١ – ٣ ..) وهكذا ونفس المنطق التقيمى يتحدد وضع العناوين الرئيسية والفرعية والجزئية ، فالعناوين الرئيسية في وسط الصفحه والفرعية على الجانب مؤكدة بخط والجزئية غيرمؤكده وهكذا ... كما تأخذ العناوين أهميتها بالنسبة لموقعها من الهامش قربا أوبعدا . وبهذا يصبح الشكل مكملا للمضمون ويمكن قراءته وتمييز عناصره واستيعاب محتواه .. وفي جميع الحالات تناسب الاجزاء والأقسام والفروع والجزئيات بحيث لا يطغى جزء على آخر في الحجم اويعد قسم اكثر من الآخر في الطول أوالسرد ... ويبقى بعد ذلك وضع الرسومات والصور في هذا التنظيم فكما الصور اونعتبر حسب أهميتها في الموضوع وتحدد موضعها تبعا لملاءمتها بالنص ..

وقبل أن ندخل بعد ذلك في موضوع الحل المعماري اوالتخطيطى لا بد من التنويه هنا الى موضوع المراجع العلمية وهى في كثيرمن الحالات غيرموفره في المكتبات المحلية اوالجامعية وخاصه المراجع العربية منها وهنا يقابل الطالب اوالباحث أولى مشاكله في التحصيل .. اولى طرق المعاناه .. سواء في مكتبة الكلية اوالجامعه أومكتبة الجمعية وفى ناحية أخرى كثيرا مالا يجد الباحث ما يريده في المراجع الاجنبية وهذه ظاهره معروفه .. فالممارة مثل التخطيط ترتبط بالواقع المحلى .. سواء الواقع الاقتصادى اوالاجتماعى أو التكنولوجي أوالمناخى أوالجغرافى .. وهنا تصبح المعارة أوالتخطيط مواد ترتبط بالبيئة أكثر منها علمية بحته .. ولأن كانت ترتبط من ناحية طرق الانشاء والتجهيزات بالنواحى العلمية البحته .. وبقى أمام الباحث مشكلة أخرى وهى مدى ملاءمة ما يعرض في الكتب الاجنبية للواقع المحلى خاصه ما يرتبط فيها بالجوانب التكنولوجية أوالمواد وتجهيزات وعناصر البناء .. من هنا تتضاعف جهود الباحث المحلى وتصبح أهمية المراجع الاجنبية لمجرد متابعه المنهج العلمى من ناحية والتمرس بما يمكن ربطه من عنوانها بالواقع المحلى .. وفى حاله نضوب المراجع العربية اوالمحلية لا بد من الاعتماد على الملاحظة الخلقة سواء من واقع المشروعات القائمه أومن تصميماتها اذا ما توفرت ..... وهنا يتجه البحث الى التقويم أكثر منه تحليلا للواقع ... والتقويم مع دقة الملاحظة ودوام التساؤل عن الاسباب والنتسابات أوالمؤثرات وأمكانية التعديل أوالتغيير هى في حد ذاته اسلوب من أساليب البحث .. وهو الاسلوب الواقعى الذى يناسب مع المجتمعات المختلفة علميا .

وينتهى البحث الى أبعاد المعايرأوالمقاييس أوالنظورية التى توضح المتطلبات المعمارية لكل عنصر من عناصر المشروع سواء بالنسبة للفراغ المناسب والذى يعبر عنه بالمساقط الافقية والرأسية أوبالنسبة للتجهيزات الخاصه بكل عنصر .. مع أيضاح العلاقات الوظيفية بين هذه التجهيزات وحركه الانسان في هذا الفراغ وما يتطلبه من أبعاده ونهوبة ثم ما يحتاجه العنصر من مواد مناسبه على الحوائط والارضيات . من هنا تنصب نتائج البحث أولا على العنصر الواحد من عناصر المشروع والذى يمكن أن يكون بحثا أومشروعا معماريا في حد ذاته ... وتستمر العملية البحثية والتصميمية لتشمل العناصر الرئيسية للمشروع . وينتقل البحث بعد ذلك الى ايجاد العلاقات الوظيفية بين هذه العناصر وفى ضوء حركه الانسان بينها ثم توضع هذه العلاقات في مجموعه من المرادفات على ضوء المحددات الرئيسية والتى نظهر من خلال الدراسات التحليلية للموقع .

والدراسات التحليلية للموقع هى في حد ذاتها جزء من العملية البحثية .... وهولا يقتصر على نوعية الشوارع المحيطه به أوالموصله اليه أونوع التربه فيه اوالطبيعة الطبوغرافية له ولكه يتعرض ايضا الى انواع النباتات القائمه فيه أوحوله .. ثم طبيعة المبانى القائمه فيه أوحوله سواء من ناحية الارتفاع اوالحالة اوالطابع المعمارى وتعرض تحليل الموقع ايضا الى نوعيات المرافق المواجده فيه من شبكات للكهرباء او المياه او المجارى او التليفونات او الغازثم شاملة أحجامها وطاقتها الاستيعابية وهدى ما يمكن أن تتحمله من زياده أوإضافة . ويشمل تحليل الموقع ايضا وضعه في المحيط التخطيطى للمنطقة التى يقع فيها سواء من الناحية الجغرافية اوبالنسبه لنوعيه الاستعمالات أو كثافات البناء أوالكثافات السكانية ... وتحليل الموقع في حد ذاته يمكن أن يكون بحثا مستقلا لا بد أن يستوعب كأستيعابه لمتطلبات العناصر المختلفة من المشروع .

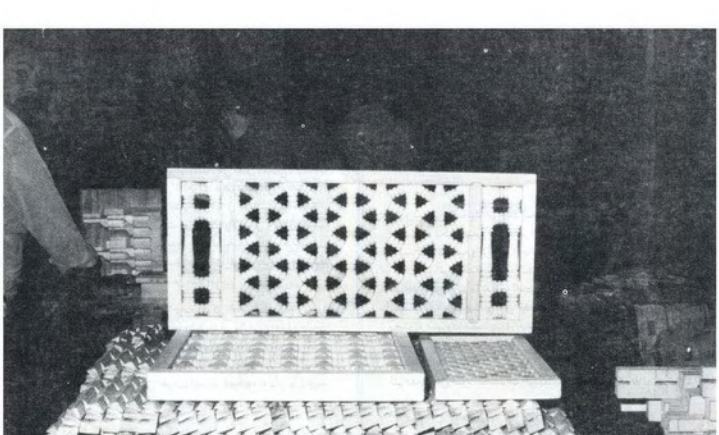
وهكذا ينتهج مدى أهمية العملية البحثية التى لا بد وأن يمربها المصمم قبل أن تبدأ خطوطه الاولية تتحرك على الورق ... هنا يظهر المعنى العمق في الفكر المعمارى الذى يعمد شباب البناء عن السطحية والاندفاع فورا الى العملية التصميمية أوالتشكيلية التى تستهوية .. خاصه في المواقع الجيده الخالية أوالمواقع ذات التضاريس القاسية التى تجذب شباب البناء أثناء العملية التعليمية .

أن عمق الدراسة يعطى المعمارة أهميتها الحقيقية وتفرض إحترام المجتمع للمعمارة والمعماريين .. هذا هو الطريق الى الارتقاء بالمهنه والعاملين فيها .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

التصميم الداخلي:

د . أسعد نديم .



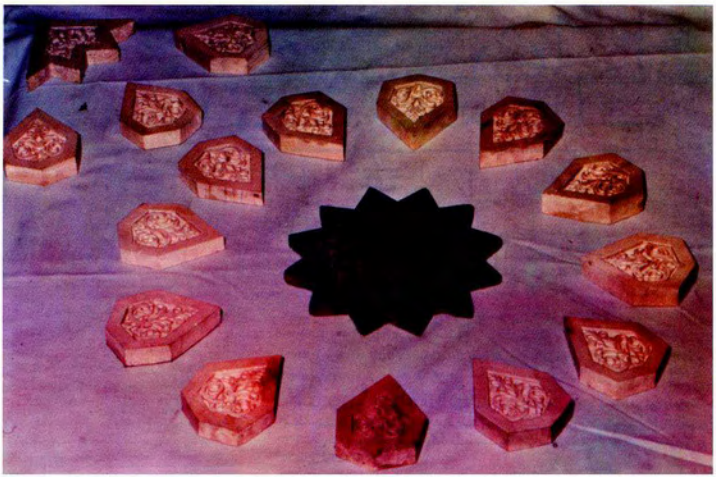
نموذج لتصميم يعتمد على التشكيل الداخلي . تم تنفيذه من خشب الزان المصبوغ . قلم الأسر .

مرت مصر في القرنين الماضيين بعملية تحديث ضخمه شملت العمارة والاثاث والزخرفة .. وأنتقلت الينا الانماط الاوروبية شيئا فشيئا .. وفي خلال الأربعين عاماً الاخيره تراجعت الفنون الشعبية والحرف التقليدية عن خدمة السوق المحلي والمستهلك الوطني .. وأخذت تتجه كليه لتخدم السائح وأصبحت تسعى بفنون خان الخليلي .. فقد كان الاسطى الفنان التقليدي فيما مضى يقدم ثمره أعماله الى السوق حيث يشتريها المستهلك المحلي والذي كان يستطيع أن يميز بين الصنعه الجيده والرديئة بين والثمين والرخيص منها .. وكان الفنانون يتارون في أرضاء هذا المستهلك، أما السائح ففي الغالب غير خبير بأصول الحرفة أو بقواعدها الجمالية أنما يشترى نذكارسياحي حتى لو لم يكن مستواه الفني لائق .. وهذا مما أغرى ومشجع الكثيرين بعدم الاتقان والتهاون في الحرفه .. وهكذا حل العامل الذي يمكنة توفير كم كبير من الطلبات محل الفنان التقليدي الذي كان يتفنى هذه الفنون عن الاباء والاجداد والذي كان يطور بنفس القواعد الفنية و يوزنها للجيل الذي يليه ومرور الوقت أنحدر مستوى الانتاج وتدمرت الفنون التقليدية لتصبح مظهرا دون جوهر حقيقي أصيل .

ولعل الطريق الى إعاده الفنون الشعبية التقليدية الى مجدها هو أعادتها الى الاستخدام في السوق المحلي ولكن في إطار جديد .. ولقد نسب بالتجربة العملية أن الاسره المصرية لا تندفع الى أقتناء الاثاث الاوروبي لطراز وانما نسحت عما يغطي أحتياجاتها اليومية العصرية .

والاعداد القادمه أن شاء الله سوف نناقش فيها كيفية الاخذ بأتجاه الفنون العربية التقليدية في معالجة مشكلات الديكور والزخرفه لمختلف أجزاء البيت العصري .. أما في هذا العدد فنعرض نماذج أعمال فيه منها للتعريف على نوعيات الفنون التقليدية التي يمكن الاستفاده منها وهي الفنون المتصلة بالتجارة العربية كالتعشيقات والخراطة والحفر (الاوتا) والتطعيم .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



نموذج للحفر في الخشب بعنصمة على الطريق النباتية في حشوات الطبق الخمس الأسي عشرى ، الترس في الوسط وحوله الكدات وفي الركن الايسر العلوي ربع الترس وحوله ثلاث كدات .

نوذج للتعليم : دالة في دولاب كبير من خشب الجيز والتعليم بالعاج وحول الدلفة عضو الدولاب مطعم برسم رباط سداسي من العاج .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

ALMAW'EL
CPAS review
النشرة العلمية لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

تأملات فى الفراغات

د . حازم ابراهيم

الفراغ درجة البعد الثالث لأى موقع ... وقد يكون الفراغ تاريخيا عبر مراحل ... مرحلة الوحدة ، ثم الانتماء ، ثم الحماية ثم المأوى ...

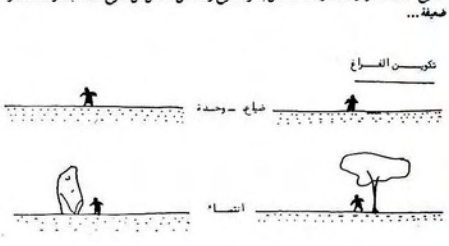
ولكل فراغ درجة ... ودرجة الفراغ ترتبط بشكل مباشر بالاحساس الذى يتركه فى النفس ومدى ارتباط ذلك بمتطلباتها ... فقد يكون الفراغ ضيقا بحيث يعطى الاحساس بالضيق أو الانعزالية ... أو على النقيض يعطى الاحساس بالخصوصية والأمن وقد يكون متسعا بحيث يعطى الاحساس بالضياع أو على النقيض يعطى الإحساس بالانطلاق أو الفخامة .

وعند الحديث عن الفراغ فان هذه الكلمة تعنى ٥ أشياء اذا غاب منها عنصر كان الحديث مبتورا ... فالفراغ يتكون من مستوى أفقى سفلى وهو مستوى أرضية الفراغ ، ومستوى أفقى علوى وهو مستوى سقف الفراغ ، ومستوى رأسى وهو مستوى حدود الفراغ ... ثم عناصر الفرش الداخلية وهى أى مكونات غير بشرية جاد كانت أم نبات توجد داخل حيز الفراغ ... ثم أخيرا عنصر النشاط داخل الفراغ وهو قد يكون نشاط اجتماعيا أو اقتصاديا .

والفراغ قد يكون مقفل ... أو غير مقفل ... والفراغ المقفل يعطى خصوصية أو انعزالية أو تنسيم أفضل ، وذلك على العكس من الفراغ غير المقفل ...

والفراغ قد يكون منتظم الشكل أو غير منتظم ، وقد يكون متموج أو منكسر الحدود ...

وحدود الفراغ قد تكون مستمرة أو منقطعة ، وقوية أو ضعيفة ... وكلما كانت الحدود قوية ومستمرة كلما كان الفراغ محددا أكثر أو كلما زاد الاحساس بقوة الفراغ وذلك على العكس من الفراغ المحدد بحدود منقطعة أو ضعيفة ...



أخبار الموئل

• زار المركز الاستاذ «نيو ديفيد» رئيس قسم الدراسات العليا بمعهد برات بنيويورك لمتابعة المتقدمين لدرجة الماجستير فى العمارة وتخطيط المدن واتفق على ان يتم دراسة اللغة الانجليزية والحصول على شهادة TOEFL خلال الأشهر الثلاثة الاولى من البرنامج الدراسى والتى يقضيها الطالب بالمركز. وقد اجرى المركز الاتصالات بهذا الخصوص لتنظيم دراسة اللغة الانجليزية اثناء المرحلة الأولى من دراسة الماجستير كما تم الاتصال بالمتقدمين لاستطلاع رأيهم بهذا الشأن .

• قام المهندس خلفان العد ولى مدير المشروعات بادارة التخطيط بأبى ظبى بزيارة المركز والاطلاع على منجزاته العلمية والمهنية بهدف المشاركة فى المشروعات الكبرى خاصة التى تلتزم بالقيم الحضارية الاسلامية فى العمارة المعاصرة .

• ينظم المركز دورته الثانية عشرة من برامجه التدريبية بعنوان «تنظيم ادارة عمليات البناء والتشييد» يحاضر فيها نخبة من الأساتذة والخبراء ويحضرها عدد من الدارسين من مصر والمملكة العربية السعودية ودولة الامارات . و ينتظر ان يمتد النشاط التدريبى للمركز الى بعض الدول العربية التى تنمى الجمعيات الهندسية فيها الى الارتقاء المستمر بمستوى المهندسين فيها .

• يقوم معهد برات بتكليف من المجلس المحلى بنيويورك باعداد معرض معمارى لعمارة دول العالم الثالث شارحا فيه تطور الفكر المعمارى المعاصر فى هذه الدول وقد اتصل مندوب معهد برات بعدد من المعماريين المصريين الذين رشحهم المركز وذلك للاطلاع على اعمالهم المعمارية لاختيار انسبها للمعرض . ويتضمن المعرض كذلك صورا من الموسيقى والفنون التشكيلية للدول المشاركة فى المعرض وذلك لربط تطور الفكر المعمارى بتطور الفكر الثقافى فى كل دولة .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architectural Studies :: All rights reserved.
www.cpas.com.jo

AL MAWAL NWES:

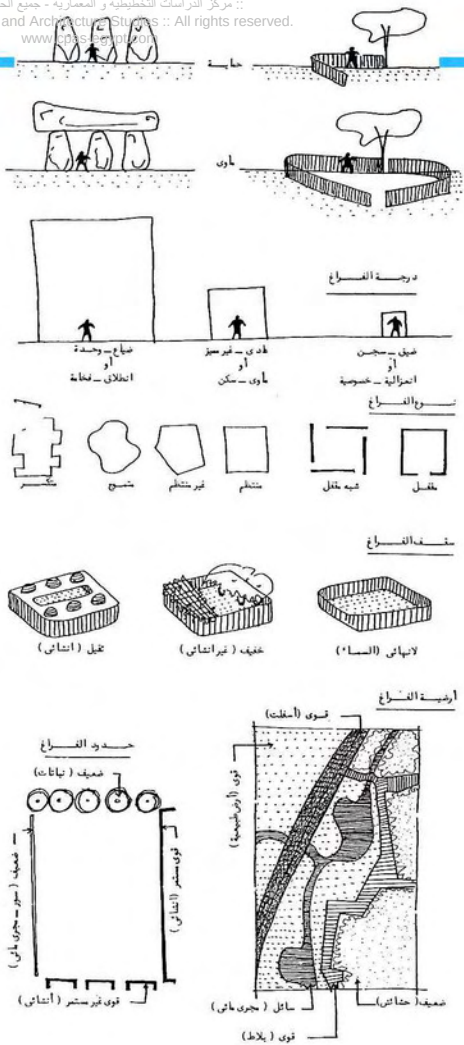
- Mr. Theoharis David, Chairman, Pratt Institute, New York visited the Center to follow up the joint graduate program which the Center coordinates with the mentioned institute on the subjects of architecture and urban design and city and regional planning. The Center sent letters to interested architects and informed them that TOEFL could be studied during the first three months of their master degree courses in the Center's premises.

- Eng. Khalafan Al-Abduli, Projects Manager, Planning Dept., Abu Dhabi, visited the Center and appreciated its professional scientific achievements, aiming at collaborating in big projects especially those related to contemporary Islamic values.

- The Center is preparing its twelveth training program on «Construction Management», in which a selected number of professionals, experts and teachers are lecturing. Interested participants from Egypt, Saudi Arabia and United Arab Emarets will join this course. The training courses activities will be expanded to some Arab countries which are interested to improve the standard of their engineers.

- Pratt Institute for Technology received from New York State Council for the Arts Grant a nomition to prepare an exhibition on Third World Architecture. During his visit to Egypt, Mr. Theo Davis contacted some Egyptian architects whom the Center nominated to select suitable works for the exhibition which will also include pictures on music fine arts to link the architectural with the cultural development thought in every State.

- Prof. Udo Kultermann is preparing a book on the Middle East architects and asked the Center for some of its works to be an example in this book. It is known that Kultermann had published a book in 1980 about the Third World Architect, included works for several architects, six of them from Arab countries, they are: Jadergi and Makkia from Iraq, Farawi and Azagouri from Morocco, Rasem Badran from Jordan. He also refered to the work of Hassan Fathi from Egypt. This book is considered the first publication illustrating the Arab architectural character which started to appear in the international limelight. The six Arab architects are honourably considered as an exampie of the contemporary Arab architecture.



:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

Arab concept of the tent as a habitat for the nomad population, the architects designed a tent city composed of a permanent structure of light metal frames and wooden floor panels. For a few days every year during the Haj time the city is populated with more than 1 million pilgrims who put up tents on existing frames on platforms measuring 200 × 66 cm. Panels and tents are collected after every pilgrimage and put in storage for the following year.

This contemporary habitat for a very large number of people rooted in old Islamic tradition takes full advantage of the existing site of the hills surrounding the valley of Muna. The architects solved the problem of the client, The Public Works Department of the Kingdom of Saudi Arabia, by using technology not as a demonstration, but rather as an approriate solution.

4.

A unique building type which is unrelated to large scale housing is the expedition house in Karnak commissioned by the Brooklyn Museum. Built for an American client by American architects in Egypt, the California firm Esherick, Homsey and Davis (George Homsy partner in charge) designed this temporary shelter for the museum's team of scholars engaged in excavations in Egypt.

The architectural solution for this somewhat complicated task was Pound in the oldest Egyptian tradition, specifically, the temple precinct of the Goddess Mut within the southern sector of the Karnak temple complex. The expedition house is a compound containing several courtyards, each surrounded by living and working spaces. The courtyards provide private spaces as well as access to common sanitary facilities. The building is based on the oldest concept of inward oriented structures and is built with inexpensive natural materials. The roof of the compound consists of mud brick domes 3,2 meters wide and of variable depth, a system which was propogated by Hassan Fathy. The buildings respect the climate, the regional traditions and the specific cultural theme to which the scholars are devoted. The expedition house is a self-contained unit, needs no outside energy supply, is traditional in character, and is an encouraging building solution for areas with similar conditions. Temporary housing for a foreign client by foreign architects achieved a solution which could be used as a model for housing in general.

5.

The most important model for housing in the Middle East, as well as for other parts of the world, is a small village in upper Egypt by the Egyptian architect Hassan Fathy, built in 1945-1947. Hassan Fathy's architectural reform dates back to 1937 when he first proposed the return to regional architectural roots, and his use of mud-brick as a building material was a basic realisation of this concept. His most important contribution to international architecture was his insight into the character of architecture, which he saw as a process and dialogue between the designer, the builder and the user, between past and present, and between the spiritual and physical. In his book «Architecture for the Poor», which is a condensation of his philosophy, Fathy challenges the accepted rules of «modern architecture» and exemplifies this line of thinking in his description of his village in New Gourna. Convincingly stating the necessity of change, Fathy wrote... no architect normally designs for peasants in the villages. No peasant can ever dream of employing an architect, and no architect ever dreams of working with the miserable resources of the peasant. The architect designs for the rich man, and thinks in terms of what the rich man can pay for». Fathy's philosophy, however, unusual, is crucial not only for the poor regions of rural Egypt and other countries in the Third World, but for industrial countries as well, where shaping the environmet in terms of human needs has been neglected too long.

New Gourna was built with traditional materials and building methods, without steel, glass or timber. It is composed mainly of mud brick, and auxiliary materials used only when absolutely necessary. The roofs are a system of vaults and domes erected without centering, as it was done in ancient Egyptian times. The village, which is divided into quarters, is a self-sufficient community with courtyard houses designed specifically for the needs of each family, two schools, a mosque, and other communal facilities. J. M. Richards described the appearance of the unoccupied village when he saw it in 1967:«its basic geometry of cube and vault and rectangle, emphasized by architecture itself.»

Even though the village of New Gourna was never fully occupied, it was the turning point of architecture in the Southern Hemisphere. The failure of the community was not because of the architects design or building capabilities, but rather because of the unresolved problems which existed between architect and government. This unfortunate incident proves that establishing a good working relationship between client and architect is as important to the architect as any of his other skills. Accepting the reality of poverty, scarcities and limited resources, Hassan Fathy initiated a concept which, hopefully, other architects will take as their point of departure and in the process deal successfully with those problems left unresolved.

SYNOPSIS

THE SUBJECT OF THE ISSUE: Written by Dr. Munir Nematallah, Consultant of the first development project in Egypt, on the «Urban Upgrading Programs», and their aim. The subject deals with the increasing number of inhabitants in Cario and in all other urban areas. This obliged people to live in fringe areas forming new societies and building moderate standard buildings on agricultural lands which were not previously planned by the government to be provided with all kinds of utilities. This explains the deteriorated condition of these areas which need temporary solutions.

THE TECHNICAL ARTICLE: Written by Eng. Tafida Al-Etribi from Invironmental Quality International, about the development of the garbage collector's area in Manshiet Nasser, Al-Mokattam. Eng. Tafida gives a number of solutions for improving the area hygienically which was chosen to be the first project in the development programs in Egypt due to its deteriorated level. Manshiet Nasser is in the middle part of Al-Mokattam heights, east of Salah Salem Street and the cemeteries. All the inhabitants of this area collect garbage from all over Cairo. The article deals with the main elements of the garbage collectors' house and the way to improve each element which suits their habits and income, because it is very difficult to furnish these areas with unfrastructure.

THE SCIENTIFIC ARTICLE: Written by Dr. Hazem Ibrahim about the fundamental ways of preserving the old inhabited areas and improving their conditions and replanning them. The first method is building's preservations. This should be applied to historical inhabited areas or distinguished areas. The second way is restoration. This applies to buildings which could be renewed. The third way is conservation. This could be applied to areas in which drastic changes took place to the extent that they changed their original features, or caused complete deterioration. The fourth way is the clearance. This applies to slum areas. The fifth is replacement. This takes place in existing inhabited areas, where they are demolished and renewed for moderate and low standard buildings and infrastructure. But the upgrading should be applied in those existing areas from different aspects socially and economically. It means upgrading life in general with the preservation of the essence of the existing society.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

HOUSES AND HOUSING IN THE CONTEXT of ISLAM.

PART III

by: prof. Udo Kultermann Washington University.

C. Housing the Masses

The problem of housing the masses in the Arab states, as in most other countries of the world, remains unsolved. It becomes increasingly difficult to restore old urban harmony on a contemporary level due to government bureaucracy and conflicting interests. And, as in other countries, it is the public sector which is often to blame: «The public sector frequently operates on obsolete legislative basis, reminders of the colonial period when emphasis was on control of habitat for the benefit of the colonial elite, rather than on stimulating development opportunities for the general population».

While there have been a large number of failures, there have been very few successes and more emphasis should be given to the interpretation of these few solutions by both foreign and Arab architects and planners who managed to find the right direction. While it is easy to object to large scale housing programs, it is exteremely to find viable alternative solutions. There have been numerous theoretical studies in regard to the principles of finding new solutions, but they are of little or no help because the only way to determine the impact of a solution on the environment and population is in its realization. Therefore, the emphasis in this section is directed toward realistic examples which demonstrate the creative and positive involvement of clients who share the concern of reshaping housing patterns within the urban evironment. Their regard is not for the design and construction of beautiful individual houses for the elite, but for a harmonious city which cannot exist without integrated housing schemes for the majority of the urban population. Also included will be some selected examples, such as the expedition house in Egypt, which is a unique solution that can be applied to housing schemes in general.

1.

One of the examplary solutions for housing within the context of a newly founded community is the project designed by the British architects McDonald and Yakeley for the Riyadh Additional Water Supply (WASIA) which has been under construction since 1980. «I think the most challenging aspect of this problem has been to provide a complete, self-contained settlement in isolated location and hostile climate. One rarely gets such an opportunity to excercise total control over the built environment.» Following this line of thinking the architects proposed an experimental village in the desert, 60 miles east of Riyadh. The first phase of the project was a design for housing 400 workers of the water treatment plant and pumping stations. Shortly thereafter it was extended in a second phase to accomodate 550 workers and when completed the community will contain 268 houses, 185 flats, 2 schools, 14 shops, a mosque, a clinic, a recreation center and other communal facilities. All the buildings are low-rise structures conceived in the image of the traditional Arab village of the past. By using the Arab village as a model the architects took into consideration the necessity of providing protection from the heat and wind. The streets are narrow and non-linear and the individual buildings, both private and public, are based on the inward oriented traditional concept of the Arab courtyard house. With all its inherent problems, the WASIA project is a contemporary community based not on a nostalgic view into the past but on realistic traditional elements designed to meet todays requirements.

2.

Another fascinating experimental project which harmoniously combines contemporary life styles with the past is the project for «Villages Socialistes Agricoles» in the region of Constantine in Algeria by the Spanish architect Emili Donato. Designed in 1975-1976, these six villages are important new concepts of a compact architectural solution for building in the countryside of North Africa. The most convincing feature of this project is its basic foundation on regional living patterns which have been shaped to harmonize with today's needs.

Emili Donato incorporated the history of North African planning from Antiquity and the Islamic and western past into his plan for villages to be located in Tidjen, Oued Damous, Selloua Announa, Ain Hassainia, Zarouia and Ben Beida. Each village will contain housing, working and administration facilities integrated into one larger unit, which in itself has meaning. The design for these villages went beyond the usual statistical research or mechanical planning. It is a form of imaginative architecture for a new group of clients too long neglected, the peasants of the countryside. The architect emphasized the symbolic aspects of his planning scheme in his description of the village in Tidjen: «From the outside, the village is defined as a wall with a rhythm of gates through which the village is visible. Therefore the town is more a fact of architecture than an urban structure. That is to say, the village must be - like the Socialist utopians of Owen and Fourier, New Harmony and Phalanster - social unity with geometrical compactness, clear and vigorous, instead of a sinous consellation of detached houses, or romantic conjunt of houses in rows, as it occurs in European morphology of the Garden City or the German 'Sielungen' of the first generation in Frankfurt.»

Unlike interpretations of the past by other architects, Emili Donato created his own solution for relating past and present. The regional differenciation of contemporary architecture in the Arab world reflects the many changes that took place over centuries of development, and Emili Donato took these changes into consideration when he planned this project.

3.

A solution of a different kind of housing for the masses can be seen in the Pilgrim City of Muna near Mecca in Saudi Arabia by a team of German architects, Rolf Gutbrod and Frei Otto, the Japanese architect Kenzo Tange, and the Saudi Arabian consultant Amine el Charif. The winners of a competition in 1974, these architects collaborated on a plan that would fulfill the temporary housing needs for the pilgrims of the Haj. Built in 1978 the scheme accomodates a very large number of people for this special occasion which in some years is expected to increase to two million people. Following the old

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

ALAM ALBENA

Monthly Architectural Magazine

Published by the society of Revival of Planning and Architectureal heritage.

Center of Planning and Architectural studies

26th Issue September 1982

- Chief Editor
  Dr. Abdelabki Ibrahim
- Assistant Chief Editor.
  Dr. Hazem Ibrahim
- Editing Manager
  Arch. **Nora El Shinawy**
- Editing Staff
  Maha Ismail

- **Advisors**

Arch.	Abu Zaid Rageh
Dr.	Ahmed Farid Moustafa
Dr.	Ahmed Kamal Abdel Fatah
Dr.	Ahmed Masoud
Dr.	Asaad Nadim
Dr.	Badri Amr Elias
Dr.	Ali Hasan Basuni
Dr.	Salah Zaki Said
Dr.	Taher El Sadik
Mr.	Mohamed El Babi
Dr.	Mohamed Helmy Elkholy
Arch.	Mohamed Salah hegab
Dr.	Mohamed Azzmy Mousa
Dr.	Mohamed Fouad Helmy
Arch.	Moustafa Shawki.
Dr.	Assmail Cerag El Din

SUBCRIPTION:

	one Issue	Annual
• EGYPT	50 PT.	550 PT.
• SUDAN	50 PT.	600 PT.
• JORDAN	3 $	36 $
• IRAQ	3 $	36 $
• KUWAIT	3 $	36 $
• S. ARABIA	3 $	36 $
• SYRIYA	3 $	36 $
• LEBANON	3 $	36 $
• MOROCCO	3 $	36 $
• EUROPE	5 $	60 $
• N. AMERICA	6 $	72 $

Included mail cost.

• **ADDRESS:—**
14 El SOBKY STREET.
M. EL BAKRY HELIOPOLIS
Cairo - Egypt
T.: 603397 - 603843 - 605271
Telex: 93243 CPAS UN
CAPLE — ARBLANEC CAIRO

Editorial

Dr. ABDELBAKI IBRAHIM

UPGRADING OF URBAN ENVIRONMENT AND ITS SOCIO-ECONOMIC IMPLICATIONS

The upgrading of urban environment became a new approach for the development of backward and poor settlements instead of the conventional planning approach. This concept has been introduced through the foreign aided projects in developing nations. Several examples of backward settlements have been physically, socially and economically examined. Plans and proposals have been put to improve mainly the infrastructure including the public utility networks and services. Most of these projects has not yet been started so we cannot evaluate them. The exercises are taking place in several settlements of different socio-economic structures. The execution of these projects has not taken place yet. It is therefore premature to evaluate them as experiments. It seems that this approach is the most suitable for backward settlements. The main question which needs answer remains how the upgrading of urban environment is integrated with the development of the socio-economic structure of the communities who live in these settlements.

Previous experience, specially in low-income housing, shows that the provision of the housing units with minimum cost and within the miniumum time do not serve the community in the long run. Soon they deteriorate before the end of their proposed age. The same phenomenon is repeated in the villages of the newly reclaimed lands north of Nile Delta where houses are built within limited areas within minimum cost and shortest time. Very soon the walls are covered by mud and roofs covered by ashes. In less than one year these villages become of worse quality than the rural settlements of the Delta. This result becomes a common phenomenon in most urban development projects in the developing nations. The reason behind it is that the final output of these projects was the building of the physical structure without the parallel building of the socio-economic structrue of the communities who use them. Urban development project usually ends with the completion of the engineering or architectural structure without leaving socio-economic developers to upgrade the socio-economic structure of the communities who live in these settlements.

It is clear that developing concepts like upgrading of urban areas which come from outside could not solve the problem as those coming from inside. Most of these concepts deal with the engineering side of the problem. The socio-economic studies of the communities are used only to define the requirements of these communities as they may be and not as they should be in future. The developing nations become experimental fields for concepts coming from the outside. These experiments should therefore be evaluated before being applied at larger scales. This naturally happens in the absence of the concepts coming from within, and which aims at developing the physical environment together with the human being. Examples of these are the shell housing concept from backward urban areas and the expanding housing concept in rural areas.

The difference between development projects in developed nations and those in underdeveloped nations is that in the first case advanced projects are built for advanced communities while in the second case the advanced projects are built for backward communities. This is the main difference between planning and upgrading concepts.