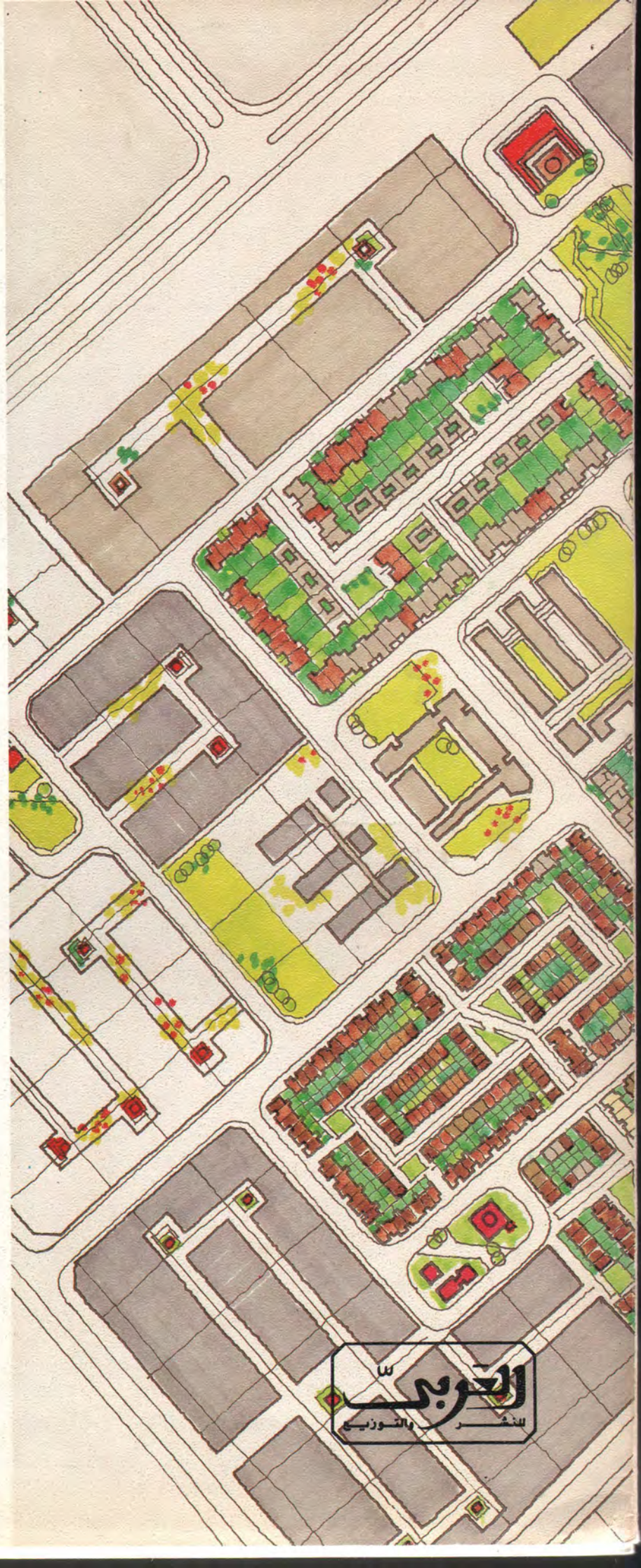
عن الإسكان والعمران

أبحاث مختارة من المؤتمرات الدولية

1

دكتور سيد محمد الترزى
دكتوره نسمات عبد القادر

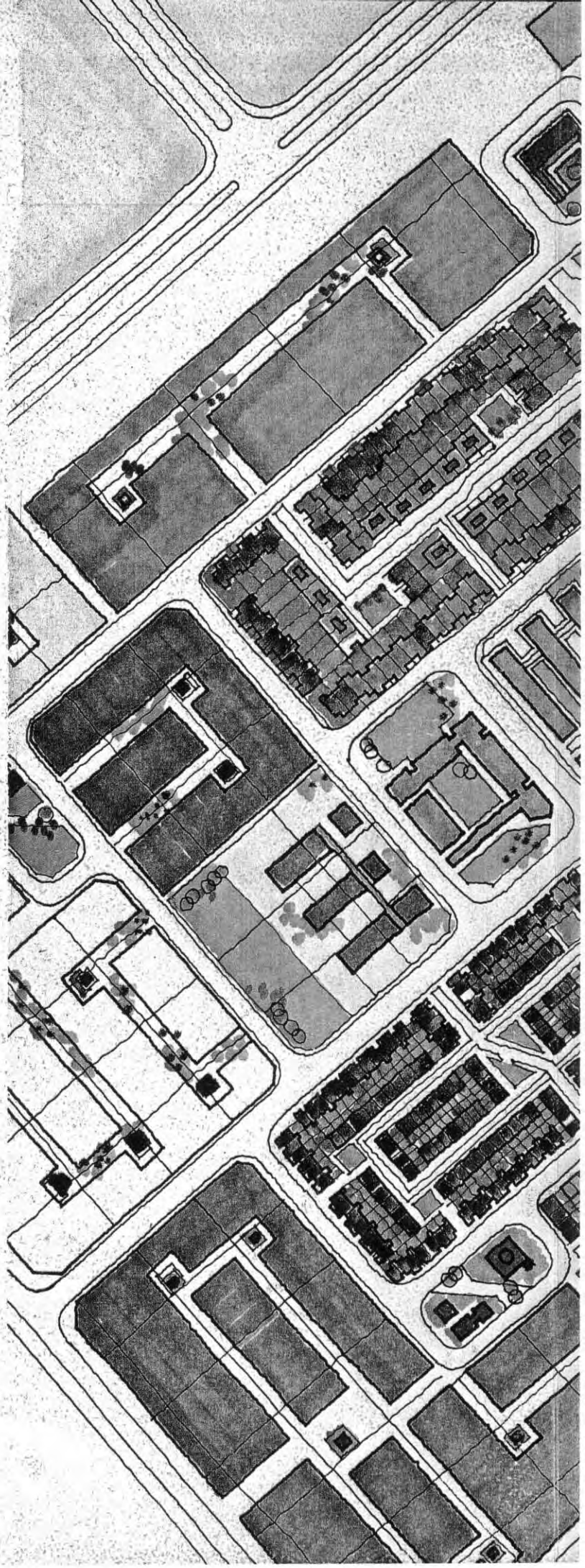
القاهره ١٩٩٣



العربى للنشر والتوزيع

عن الإسكان والعمران

أبحاث مختارة من المؤتمرات الدولية



دكتور سيد التوني
دكتورة سمية عبدالقادر

القاهرة ١٩٨٧

من الإسكان والعمران

أبحاث مختارة من المؤتمرات الدولية

1

دكتور سيد محمد التوني
دكتورة نسمات عبد القادر

القاهرة
الطبعة الثانية ١٩٩٠

عن الإسكان والعمران

أبحاث مختارة من المؤتمرات الدولية

1

دكتور سيد محمد التوني
دكتورة نسمات عبد القادر

القاهرة
الطبعة الثانية
١٩٩٠

المؤتمر الدولي للإسكان - تأثير الإقتصاد والتكنولوجيا فيينا - نوفمبر ١٩٨١

المؤتمر الدولي للإسكان - التخطيط والتمويل والإنشاء فلوريدا - نوفمبر ١٩٨٣

المؤتمر الإقليمي للمعماريين - الإتحاد الدولي للمعماريين القاهرة - ديسمبر ١٩٨٣

المؤتمر الدولي للإسكان - الإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند - نوفمبر ١٩٨٤

المؤتمر الدولي للإسكان - النظم الجديدة للإنشاء والتمويل شيلي - مارس ١٩٨٥

المؤتمر الدولي للتخطيط - المعدلات القياسية التخطيطية والتصميمية للمستقرات البشرية دار السلام - تنزانيا فبراير ١٩٨٦

ندوة المناخ الحضري - المناخ الحضري في البلدان المدارية كينيا - ابريل ١٩٨٦

المؤتمر الدولي للتخطيط الحضري والإسكان والتصميم سنغافورة - يوليو ١٩٨٦

المؤتمر الدولي للإسكان - الإتجاهات الجديدة في الإسكان مع ذكر خاص للدول النامية فلوريدا - ديسمبر ١٩٨٦

المحتويات

تقديم

الباب الأول
عن نماذج الاسكان

١
المؤتمر الدولي للإسكان ـ الإتجاهات الجديدة في الإسكان مع ذكر خاص للدول النامية فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦ — منهج لتصميم المشروعات السكنية — دكتورة نسمات عبد القادر

٢
المؤتمر الدولي للإسكان ـ الإتجاهات الجديدة في الإسكان مع ذكر خاص للدول النامية فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦ — مرونة تنمية المواقع السكنية — دكتورة نسمات عبد القادر

٣
المؤتمر الدولي للإسكان ـ تأثير الإقتصاد والتكنولوجيا ڤيينا ـ نوفمبر ١٩٨١ — اسكان شباب الخريجين بسيناء — دكتورة نسمات عبد القادر

٤
المؤتمر الدولي للإسكان ـ التخطيط والتمويل والإنشاء فلوريدا ـ نوفمبر ١٩٨٣ — مشاركة السكان ذوي الدخل المحدود — دكتورة نسمات عبد القادر

الباب الثاني
عن تخطيط وتشكيل المواقع

٥

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ النظم الجديـدة للإنشاء والتمويـــل شيلي ـ مارس ١٩٨٥

منهج لتخطيط المناطق السكنية
دكتورة نسمات عبد القادر

٦

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند ـ نوفمبر ١٩٨٤

المكونات الاساسية لتخطيط المواقع السكنية
دكتورة زكية شافعي
دكتورة نسمات عبد القادر

٧

المؤتمر الدولي للتخطيـــــط الحضـــــري والإسكان والتصميم سنغافورة ـ يوليو ١٩٨٦

مدخل في تحليل النسيج العمراني
دكتورة نسمات عبد القادر

٨

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ النظم الجديـدة للإنشاء والتمويـــل شيلي ـ مارس ١٩٨٥

الكثافة السكنية والتحكم في العمران
دكتور سيد محمد التوني

٩

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ التخطيـــط والتمويل والإنشـــاء فلوريدا ـ نوفمبر ١٩٨٣

الفراغات السكنية في مناطق الاسكان الجديدة
دكتور سيد محمد التوني

١٠

ندوة المناخ الحضـــــري ـ المناخ الحضري في البلدان المداريـــة كينيا ـ ابريل ١٩٨٦

المناخ والتشكيل العمراني ـ ملاحظات عن الاهمية النسبية للمناخ كمحدد عمراني
دكتور سيد محمد التوني

١١

المؤتمر الدولي للتخطيط ـ المعدلات القياسيـــة التخطيطية والتصميمية للمستقرات البشريـــة دار السلام ـ تنزانيا فبراير ١٩٨٦

عن الجماليات والقيم البصرية للاسكان المنخفض التكاليف
دكتور سيد محمد التوني

الباب الثالث
المجال الأكبر:
دراسات وأبحاث

١٢

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

المصمم ومعضلة التنمية:عن دور المعماريين والمخططين في منظومات التنمية العمرانية بالدول النامية
دكتور سيد محمد التوني

١٣

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـالإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند ـ نوفمبر ١٩٨٤

اسكان ذوي الدخل المحدود ـ ملاحظات عن التجربة المصرية
دكتور سيد محمد التوني

١٤

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران: تطوير المنظومة
دكتور سيد محمد التوني

١٥

المؤتمر الدولي للتخطيـــــط الحضـــري والإسكان والتصميم سنغافورة ـ يوليو ١٩٨٦

في عملية التشكيل العمراني
دكتور سيد محمد التوني

١٦

المؤتمر الإقليمي للمعماريـــن ـ الإتحـــاد الدولـــي للمعماريين القاهرة ـ ديسمبر ١٩٨٣

عن الطابع المعماري والعمراني لمناطق التعمير الجديدة في مصر
دكتور سيد محمد التوني

يضم هذا الكتاب مجموعة مختارة من الابحاث والدراسات التى ساهم بها المؤلفان فى العديد من المؤتمرات الدولية فى مجالات العمران والاسكان خلال السنوات الخمس الماضية (النصف الاول فى الثمانينات)• وهناك ثلاثة قناعات شجعت فكرة هذا الكتاب وأكدت أهمية وضعه بين أيدى الباحثين والمهتمين بمجالات العمران والاسكان فى مصر وبلدان العالم الثالث ، وهى بترتيب أهميتها النسبية :

١ـ محاولة جمع بعض ملامح مجالى العمران والاسكان فى مصر فى تشكيل وبناء متكامل يجمع بين الاهداف والمداخل والوسائل وبين المحددات والمرادفات والحلول ، من خلال التناولات ومحاولات التنظير البحثية للمؤلفين عبر خمس سنوات•

٢ـ محاولة اثبات قناعة المؤلفين بأن الهوة المتنامية اتساعا بين النظرية والتطبق من جهة وبين المداخل العقلانية لمشاكل العمارة والعمران والاسكان والممارسة الميدانية من جهة أخرى ـ ليست سمة ملازمة لعمليات التنمية الشاملة والعمرانية فى بلدان العالم الثالث وبالتالى فانه من الممكن تضيقها بل وتجاوزها•

٣ـ أهمية اتاحة الفرص للباحثين والمهتمين بمفاهيم وأدبيات وممارسات الاسكان والعمران فى البلاد النامية للاطلاع على سلسلة أعمال تناثرت فى العديد من المطبوعات ، والسجلات المجمعة للمؤتمرات العلمية الدولية وأصبح الرجوع اليها عملا ليس بالسهل بمعايير الوقت والجهد والمادة•

وكانت مشكلة اخراج هذا العمل هى تحديد بنيته وتنظيم هيكله وتتابع عناصره ومكوناته وكيفية تجميعها فى اطار منطقى وثيق التركيب وبحيث يسهل تتبع ما يحتوى من أفكار ومفاهيم تتحرك من الخاص الى العام ومن الاستراتيجيات الى الخطوات العملية والتفصيلية • وكانت هناك عدة بدائل لتنظيم هذا المؤلف ، نذكر منها على سبيل المثال :

ـ التتابع الزمنى للمؤلفات وبحيث يضحى بالوحدة المشتركة بين مجموعات الابحاث مقابل التركيز على تطور الافكار وتنامى مكوناتها وتتابع تطورها مرحليا•

ـ التصنيف تبعا للمؤتمرات وموضوعاتها وبحيث يصبح العمل بمثابة سجل لمجموعة المؤتمرات ومساهمات المؤلفان فى كل•

ـ التصنيف تبعا للموضوعات الاساسية أو المجالات المتخصصة التى تناولتها الابحاث•

ومما لا شك فيه أن البديل الاخير هو أصعب البدائل الا أنه أكثرها جاذبية وملاءمة لطبيعة المؤلف المتكامل • وقد أختير أساسا لتنظيم هذا الكتاب وترتيب مكوناته • وتعتمد فكرة بنية الكتاب على تتابع ثلاثة مستويات عمرانية - هى : الوحدة السكنية والمجموعة السكنية والمواقع والمجالات الارحب (ولا بد هنا من وقفة قصيرة لتوضيح مفهوم العمران وهو: البيئة التى يغلب عليها ويميزها اضافات الانسان فى صراعه المستمر مع البيئة الطبيعية لتحقيق أهدافه وغاياته وتمتد من المسكن الى المدينة وتتجاوزها)•

وتم تصنيف الابحاث والدراسات تحت هذه المستويات العمرانية الثلاثة وبالترتيب الاتى : -

- نماذج الاسكان
- تخطيط وتشكيل المواقع
- المجال الاكبر والاشمل

ويستقل كل مستوى بباب يضم مجموعة الدراسات الوثيقة الارتباط به وبمشاكله وعناصره ومكوناته•

ويتعرض الباب الاول لمنهج تصميم النماذج والمشروعات السكنية ويستعرض ملامح نماذج الاسكان المقامة على قطع الاراضى المنفصلة والمتباينة المساحة ، وملامح النماذج المقامة فى المشروعات المتكاملة ، وطبيعة ومميزات كل منها اضافة الى أوجه التشابه والاختلاف وامكانات تعديل وتطوير سياسات تنمية المواقع السكنية والانتقال من سياسة الى أخرى ، أو بتعبير أدق مرونة تنمية المواقع باستخدام النماذج المختلفة•

ثم يتعرض الباب الى دراسة تطبيقية تجمع بين امكانات مشاركة السكان فى اقامة مساكنهم والضوابط الحاكمة لعمليات المشاركة وكيفية تنمية وتطوير بدائل الاسكان فى اطارها• وتشير الدراسة الى تجربة اسكان شباب الخريجين شرق القناة ، بسيناء ، مصر•

ويتناول البحث الاخير فى الباب الاول موضوع المشاركة فى تنمية المساكن لذوى الدخل المحدود ويتعرض للعوامل المؤثرة على نجاح مجهودات المشاركة والتى تضم الجوانب الاقتصادية الاجتماعية والتنظيمية والفنية والبيئية والعمرانية • ويتعرض لكل منها بالمناقشة والتحليل موضحا تأثيرها على مشروعات الاسكان فى مثال تطبيقى آخر: الحى الاول - مدينة العبور - مصر•

ويضم الباب الثانى سبعة دراسات فى تخطيط وتشكيل المواقع السكنية تتحرك بين أساسيات ومعايير التصميم والتخطيط وأدواتها وتتعرض للعديد من هذه المعايير التصميمية والتقييمية بالنقد والتحليل•

وتقدم الورقة الاولى فى هذا الباب مفهوم الشبكات التخطيطية التصميمية وارتباطها ببدائل تقسيم الاراضى ومحاور شبكات المرافق وتقترح مجموعة من الشبكات المتوافقة ، وتوجز امكاناتها ومرونتها وتوافقها .

وتتناول الورقة الثانية منهجا لتحليل المناطق السكنية ومدخلا لفهم مكوناتها الاساسية وتأثير تشكيلها على اقتصاديات مرافقها بحيث يمكن من خلاله مقارنة وتقييم هذه المناطق والتعرف على كفاءة أدائها .

وتتعرض الورقة الثالثة لتحليل النسيج العمرانى للمناطق السكنية القائمة من منظور جديد، وتضم بيانات التحليل المقترحة الجوانب الكمية والنوعية للنسيج شاملة الكثافات السكنية والبنائية ومسطحات قطع التقسيم والمسافات بين محاور شبكات المرافق ونوعية النسيج وغيرها ويمكن من خلاله تحديد ملامح النسيج القائم واستنتاج ايجابياته وسلبياته للاستفادة بها فى تطوير المناطق القائمة أو تنمية المناطق الجديدة فى نفس المحيط.

ويستعرض القسم الرابع من أقسام هذا الباب مفاهيم كثافات العمران والانشطة ، واشكالية الكثافة بوجه عام ، كما يتضمن مقارنة تحليلية لنماذج من المشروعات السكنية لتوضيح مفهوم الكثافة كمعيار تصميمى وأداة تحكم فى العمران .

وتناقش الورقة الخامسة ملامح الفراغات العمرانية وعلاقتها التبادلية بنوعية البيئة الخارجية فى مناطق الاسكان منخفض التكاليف وتقترح وسائل رفع مستوى البيئة الخارجية فى هذه المناطق.

وتطرح الدراسة السادسة موضوع الاهمية النسبية للمناخ كمحدد تشكيلى وعمرانى فى مختلف المستويات التخطيطية العمرانية - وتشير الى امكانية تنمية مجالات مناخية متباينة الملامح فى اطار المخطط الحضرى الواحد - ومؤكدة أن التأثير الفعال للمناخ يرتبط بظهور البعد الثالث (الارتفاع) فى مخططات المواقع.

وينتهى الباب الثانى ببحث فى جماليات الاسكان المنخفض التكاليف ويركز على العوامل المؤثرة على الملامح البصرية والطابع العمرانى والمظهر العام . وتتناول الخلاصة موضوع تكلفة الجماليات مشيرة بعض التحفظات التى تفتح المجال للمزيد من البحث.

أما الباب الثالث فيتجاوز الوحدات السكنية ومحيطها المباشر الى المجال الارحب والذى يتداخل مع المجالات التخطيطية واشكالياتها وما تفرضه طبيعتها من تركيز على المفاهيم

والمداخل والروءى الشاملة.

ويضم الباب خمسة أبحاث متباينة التوجهات والمكونات ، وتتعرض الورقة الاولى لدور المعمارى والمخطط فى منظومات التنمية وتعيد النظر فى العلاقة المركبة بينهم وبين مجتمعاتهم وتضم تناولا مركزا لعملية التنمية الشاملة وجوانبهاالعمرانية وتحاول صياغة دور المصمم فى هذه المنظومات.

وتوجز الورقة الثانية أهم ملامح الاسكان الحضرى فى مصر مركزة على محاولات ايجاد الحلول لمشكلة اسكان ذوى الدخل المحدود . ويدعم الورقة ملحقا يوجز أهم ملامح مدخل متكامل يلتزم بضوابط المجال ومحدداته لاسكان الاسر محدودة الدخل فى مصر.

ويتناول البحث الثالث فى هذا الباب مفهوم ومجالات عملية الصيانة والمحافظة والتحكم فى العمران فى المناطق الحضرية . ويوجز المشاكل والقيود بالتطبيق والتنفيذ لسياساتها ، ويوجز وسائل تطوير وتوفيق المحافظة والتحكم فى المناطق ذات القيمة العمرانية.

وتقترح الدراسة الرابعة مدخلا بديلا لعملية تشكيل الانساق التخطيطية والمخططات العمرانية يعتمد على الطبيعة التتابعية التجميعية لعملية التشكيل مع الاستفادة من عملية تطوير وارتقاء البدائل والحلول بدلا من الاختيار بينها وتصفيتها أولا بأول.

وينتهى الباب الثالث بدراسة مركزة لموضوع الطابع العمرانى لمناطق التعمير الجديدة فى مصر. وتتعرض لمفهوم الطابع كمفتاح طبيعى للتصميم الجيد ودعامة أساسية فى العمليات التصميمية بمختلف مستوياتها وتتناول الورقة مفهوم الطابع العمرانى وامكانات الوصول اليه وتوفيره فى عمليات التنمية العمرانية للمناطق المستحدثة.

ويتضح من هذا العرض الموجز المدى الواسع لمكونات هذا المؤلف والتى تعكس بالرغم من تباين طبيعتها وتنوع مفاهيمها خطا متصلا واطارا عقلانيا ومجموعة من المفاهيم والقناعات الاساسية والتى تبلورت وتنامت من خلال الاعمال الاكاديمية والممارسات التطبيقية والمهنية للمؤلفين فى مجالات العمارة والاسكان والتصميم والتخطيط العمرانى فى العقد الاخير والذى جاءت هذه الابحاث فى نصفه الثانى ، ولولا هذا الاستمرار والاتصال والتكامل بين الفكر والتطبيق لما أمكن جمع هذه الدراسات فى عمل واحد متكامل الشكل والمكونات .

والله الموفق.

القاهرة ٨ مايو ١٩٨٧

الباب الأول
عن نماذج الاسكان

١

المؤتمر الدولي للإسكان - الإتجاهات الجديدة في الإسكان مع ذكر خاص للدول النامية فلوريدا - ديسمبر ١٩٨٦

منهج لتصميم المشروعات السكنية

دكتورة نسمات عبد القادر

٢

المؤتمر الدولي للإسكان - الإتجاهات الجديدة في الإسكان مع ذكر خاص للدول النامية فلوريدا - ديسمبر ١٩٨٦

مرونة تنمية المواقع السكنية

دكتورة نسمات عبد القادر

٣

المؤتمر الدولي للإسكان - تأثير الإقتصاد والتكنولوچيا ڤيينا - نوڤمبر ١٩٨١

اسكان شباب الخريجين بسيناء

دكتورة نسمات عبد القادر

٤

المؤتمر الدولي للإسكان - التخطيط والتمويل والإنشاء فلوريدا - نوڤمبر ١٩٨٣

مشاركة السكان ذوي الدخل المحدود

دكتورة نسمات عبد القادر

المؤتمر الدولي للإسكـــــــان ـ الإتجاهـــــات الجديدة في الإسكـــــــان مع ذكر خـــــاص للدول الناميـــــــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

منهج لتصميم المشروعات السكنية /

دكتورة نسمات عبد القادر

موجـــــز

لقد تم استخدام العديد من نظم الانشاء المتطورة لتشييد المشروعات السكنية فى مصر وذلك منذ منتصف السبعينات ، الامر الذى استدعى ايجاد منهج لتصميم مثل هذه المشروعات بحيث يمكن للمصمم أن يأخذ فى الاعتبار ما تفرضه نظم التشييد المتطورة من محددات وفى نفس الوقت يحقق التنوع المطلوب لتصميم الوحـــــدات السكنية.

والهدف من الدراسة الحالية هو استعراض هنا المنهج وذلك من خلال : ـ

- تحليل العديد من التصميمات السابق استخدامها فى مشاريع الاسكان المصرية للتعرف على أوجه التشابه والاختلاف بينها وللتعرف كذلك على ملامحها المميزة
- الوصول الى أداة تصميمية تسمح باعادة تصميم النماذج المتعارف عليها والسابق تحليلها مع مراعاة المحددات الخاصة لنظم التشييد المتطورة.
- استخدام الاداة المقترحة واظهار امكانياتها فى اعطاء التنوع المطلوب فى تصميم المشروعات السكنية.

٣

المؤتمر الدولي للإسكـــــــان ـ الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــــــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

مرونة تنمية المواقع السكنية

دكتورة نسمات عبد القادر

موجـــــز

تتعـدد سياسـات تنميـة المواقـع السكنيـة ، فتكـون أحيـانـا عن طريـق :ـ

- اتاحـة تقسيمـات أراضـى يتم بناؤهـا وفقـا لشـروط بنائيـة محـددة.
- اقامـة مشـروعـات متكاملـة علـى مربعـات الاراضـى.
- أو مزيـج من البديلـين السابقـين .

والقـرار الخـاص باتبـاع واحـدة أو أخـرى من هـذه السياسـات قـرار صعـب اذ أنـه معـرض للتغـيير أثنـاء عمليـة التنميـة وفقـا لظـروف العـرض والطلـب:

- فقد يـتم دمـج قطـع الاراضـى بمشـروع التقسيمـات واقامـة مشـروع متكامـل عليهـا .
- أو يـتم تقسـيم مربـع الارض السابـق تخصيصـه لمشـروع متكامـل وتنميتـه كقطـع أراضـى منفصلـة وفقـا لشـروط بنائيـة محـددة.

وصفـة التغـير المميزة لعمليـة التنميـة تستـدعـى وجـود نظـام يتيـح مـرونـة التغيـير فـى السياسـات. هـنا النظـام يسمـح بالانتقـال مـن سياسـة تنميـة الـى سياسـة تنميـة أخـرى دون تغـيير جـذرى فى الملامـح العامـة لتصميم المواقـع السكنية خاصـة فيمـا يتصـل بالكثافـات المحـددة وأماكـن شبكـات المرافـق وغـيرهـا . والهـدف من الدراسـة الحاليـة هو استعـراض الملامح المميزة للمساكن المقامـة على تقسيمـات الاراضـى بمسطحاتهـا المختلفـة والملامـح المميزة لنماذج الاسكـان المقامـة فى المشروعـات المتكاملـة للتعـرف علـى أوجـه التشابـه والاختـلاف فـى الحالتـين ممـا يسمـح بالانتقـال مـن أحـدى سياسـات التنميـة الى سياسـة تنميـة أخـرى بسهولـة ويسـر.

المؤتمر الدولي للإسكان - تأثير الإقتصاد والتكنولوجيا فيينا - نوفمبر ١٩٨١

٣

اسكان شباب الخريجين بسيناء

دكتورة نسمات عبد القادر

موجز

تشجع الحكومة المصرية اقامة المستقرات الجديدة فى المناطق الصحراوية حماية للرقعة الزراعية ، وتقوم بتوجيهها لشباب الخريجين والمزارعين لاستصلاح الاراضى الصحراوية ، ولزيادة الرقعة الزراعية . من أجل ذلك بدأت الحكومة فى دراسة خمس مشروعات تجريبية فى مناطق مختلفة من بينها مستقرة على الضفة الشرقية لقناة السويس فى سيناء ، قوامها ثلاثة آلاف فدان سيتم تمليكها لمائتى خريج جامعى على أساس خمسة عشر فدان لكل .

ويتكون مجتمع المستقرة الجديدة من شباب الخريجين القادمين من المناطق الحضرية ، ومن الفلاحين القادمين من المناطق الريفية. وحيث أن الانماط المعيشية لسكان الجتمعات الزراعية غالبا ما توفر لهم وقتا فائضا يوجه لانشطة أخرى ، فالمعتقد ، تبعا لذلك أن هنا الوقت الفائض سيمكن هؤلاء السكان من الاشتراك فى اقامة مساكنهم ، وفى اجراء اضافات أخرى اليها فى المستقبل . ولانجاح هذه المشاركة لا بد من توفير الضوابط الحاكمة لها والممثلة فى دراسة الجوانب السياسية والاقتصادية والفنية والتنظيمية المحيطة بالفكرة . ان الهدف من الدراسة الحالية هو مناقشة هذه الجوانب واظهار كيفية تقديم بدائل للاسكان فى اطارها .

موجـــــز

مدينـة العبـور مدينـة من المـدن الجديـدة ، تقـع علـى بعـد ٢٥ كيلومـترا الى الشمال شرقـــى القاهـرة • وامكانيـات نمو هـذه المدينـة امكانيـات ضخمـة ، لان مشـاريـع الاسكـان ، التى تمثـل النـواة الاساسيـة لاول حـى سكـنى بهـا ، ستتيـح سكنـا دائمـا لاعـداد كبـيرة من العاملـين فى منطقتهـا الصناعيـة ، يقومـون الان بالتردد يوميـا علـى القاهـرة حيـث مقـار سكنهم•

ان الهـدف من هـذه الدراسـة هو مناقشـة الاتجاهـات الـتى تؤثـر علـى تصميم وتخطيـــــط المناطـق السكنيـة فـى الحـى الاول•

وذلك لان نسبـة كبـيرة من الاسكان فى الحـى الاول ستخصـص لذوى الدخـل المحـدود • ولمـا كـان هـؤلاء يفضلـون استثمـار مدخراتهـم المتواضعـة فى اقـامـة مساكنهـم ، فمـن الضـــــرورى أولا اتاحـة الفرصة لهـم للمشاركـة فـى القيـام بهـذا الـدور النشـط البنـاء فـى اطـــــار توصيـات ومساعـدات جهـاز المدينـة ومـن الضرورى ثانيـا تقديـم مشروعـات سكنيـة لهـم دون الاعتمـاد المبالـغ فيـه علـى التمويـل الحكومـى•

وانا أريـد لهـذه المشاركـة النجاح المنشـود ، فمـن الضرورى النظـر فـى الجوانـب والعوامل :

- الاقتصاديـة ،
- والتنظيميـة ،
- والفنيـة ،
- والبيئيـة والعمرانيـة ،
- والاجتماعيـة •

وسيتم التعـرض لهـا ومناقشتهـا فى الدراسـة التاليـة مـع بيـان تأثيراتهـا علـى تصميم وتخطيط مشاريـع الاسكـان فـى الحـى الاول فـى مدينـة العبـور•

الباب الثاني
عن تخطيط وتشكيل المواقع

٥

المؤتمر الدولي للإسكان ـ النظم الجديدة للإنشاء والتمويل شيلي ـ مارس ١٩٨٥

منهج لتخطيط المناطق السكنية
دكتورة نسمات عبد القادر

٦

المؤتمر الدولي للإسكان ـ الإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند ـ نوفمبر ١٩٨٤

المكونات الاساسية لتخطيط المواقع السكنية
دكتورة زكية شافعي
دكتورة نسمات عبد القادر

٧

المؤتمر الدولي للتخطيط الحضري والإسكان والتصميم سنغافورة ـ يوليو ١٩٨٦

مدخل في تحليل النسيج العمراني
دكتورة نسمات عبد القادر

٨

المؤتمر الدولي للإسكان ـ النظم الجديدة للإنشاء والتمويل شيلي ـ مارس ١٩٨٥

الكثافة السكنية والتحكم في العمران
دكتور سيد محمد التوني

٩

المؤتمر الدولي للإسكان ـ التخطيط والتمويل والإنشاء فلوريدا ـ نوفمبر ١٩٨٣

الفراغات السكنية في مناطق الاسكان الجديدة
دكتور سيد محمد التوني

١٠

ندوة المناخ الحضري ـ المناخ الحضري في البلدان المدارية كينيا ـ ابريل ١٩٨٦

المناخ والتشكيل العمراني ـ ملاحظات عن الاهمية النسبية للمناخ كمحدد عمراني
دكتور سيد محمد التوني

١١

المؤتمر الدولي للتخطيط ـ المعدلات القياسية التخطيطية والتصميمية للمستقرات البشرية دار السلام ـ تنزانيا فبراير ١٩٨٦

عن الجماليات والقيم البصرية للاسكان المنخفض التكاليف
دكتور سيد محمد التوني

موجـــــز

خـلال السبعينـات أرسـت وزارة الاسكـان والتعمـير سياسـة اقامة مجتمعـات عمرانيـة جديدة . فـى اطـار هـذه السياسـة كان من الضرورى بلورة منهجـا علميـا مدروسـا يسمـح بسهـولـة تخطيـط المناطـق السكنيـة الجديـدة . ويتيـح هـنا المنهـج أداة تسمـح للمخـطط بالتعرف على أنسـب مسـارات خطـوط المرافـق لخدمـة قطـع الاراضـى ذات المسطحـات المتباينـــة اذ تقـدم هذه الاداة مجموعـة من الشبكـات التخطيطيـة لمسـارات المرافـق التى تخـدم قطـع الاراضـى.

- الاول يستخـدم فـى حالـة قطـع الاراضـى التى تقـل مساحاتهـا عـن ١٥٠ مترا مربعـا (فـى هذه الحالـة تكـون المسافـات بـين شبكـات المرافـق علـى بعـد ـ ر٣٦ مترا).
- الثانـى يستخـدم انا كانـت قطـع الاراضـى تتراوح مساحاتهـا بـين ١٥٠ مترا مربعـــا و ٤٥٠ مترا مربعـا (وتكـون المسافـات بـين شبكـات المرافـق على بعـد ـ ر ٥٤ مترا).
- الثالث يستخدم فـى حالـة قطـع الاراضـى الـتى تتراوح مساحاتهـا بـين ٣٥٠ مترا مربعا و ٧٠٠ مترا مربعـا (وتكـون المسافـات بـين شبكـات المرافـق ـ ر٧٢ مترا).

والهـدف من الدراسـة المقدمـة فى هذا البحـث هو اظهـار المرونـة التى توفرهـا الاداة المقترحـة وامكانيـة اقتراح العديـد من البدائـل التخطيطيـة للمناطـق السكنيـة.

المؤتمر الدولى للإسكـــــان ـ الإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند ـ نوفمبر ١٩٨٤

المكونات الاساسية لتخطيط المواقع السكنية

دكتورة زكية شافعى
دكتورة نسمات عبد القادر

موجـــــز

عنـد اقامـة المستقـرات الجديـدة واقـتراح الحلـول لتصميم وتخطيـط المناطـق السكنيـة يتم أخـذ العديـد من المعايـير الوظيفيـة والاجتماعيـة والبيئيـة فـى الاعتبـار.الا أن المعيـــار الاقتصادى والذى كثـيرا ما يتمثـل فـى تكلفـة شبكـات المرافـق الـتى تخـدم هـذه المناطـق أحيانـا ما يـتم تجاهلـه فـى المراحـل الاوليـة من اقـتراح البدائـل اعتمـادا علـى أنـه سيكون نتيجـة مباشـرة لدراسـة الكثافـات المحققـة بتـلك المناطـق.وبالتالـى لا يـتم حسـاب تكلفـة هـذه الشبكـات فى المراحـل الاولـى من التصميمـات.

وبالرجـوع الى العديـد من المشروعـات المصممـة لوحـظ أن لنفـس الكثافـات هنـاك حلـــولا تتميز باقتصادياتهـا عـــــن حلـول أخـرى خاصـة فيمـا يتصـل بشبكـات المرافـــــق. ولوحـظ أيـضا أنـه باجـراء بعـض التعديـلات الطفيفـة يمكـن الوصـول الـى اقتصاديـــــات أفضـل لهـذه الشبكـات دون التأثـير علـى الملامـح المميزة لهـذه المشروعـات الـتى تحـاول تحقيـق الملامح الاخـرى لمجموعـة المعايـير الوظيفيـة والاجتماعيـة والبيئيـة. والهـدف مـــن الدراسـة الحاليـة هـو تقديـم اداة تخطيطيـة تسمـح بفهـم المكونـات الاساسيـة لعمليـــــة تخطيـط المواقـع السكنيـة ومـد شبكـات المرافـق بهـا بحيـث يسهـل فى المراحـل الاولـى من تصميم وتخطيـط المناطـق تقـييم اقتصاديـات البدائـل المطروحـة لاختيـار أقلهـا تكلفـة دون المساس بالمعايير الاخرى التى يحاول المصمم تحقيقها.

المؤتمر الدولي للتخطيط الحضري والإسكان والتصميم
سنغافورة - يوليو ١٩٨٦

مدخل في تحليل النسيج العمراني

دكتورة نسمات عبد القادر

موجز

عند تصميم وتخطيط المناطق السكنية الجديدة يحتاج المصمم الى بعض البيانات الارشادية عن المعايير والمعدلات السائدة فى المناطق القائمة حتى لا يتجاهل الجديد ما هو قائم بكل ثراءه التاريخى . تأتى هذه البيانات الارشادية من تحليل القائم وفقا لمنهج علمى. والهدف من الدراسة الحالية هو تقديم هنا المنهج الذى يسعى الى التعرف على البيانات الخاصة بالنسيج العمرانى للمناطق السكنية القائمة سواء أكانت بيانات احصائية تعطى قيما مقاسة أو بيانات نوعية من الصعب قياسها .

ويتم من خلال هنا المنهج الاشارة الى الكثافات السكانية والبنائية المحققة ، مسطحات تقسيمات الاراضى المتاحة ، المسافات بين شبكات المرافق التى تخدم التقسيمات كما تتم الاشارة الى نوعية النسيج العمرانى المحقق وتأثيره على الاداء المناخى ومستوى الخصوصية بين السكان وغيرها من البيانات. بناء على هذه القراءة الواضحة لملامح النسيج القائم يمكن بالتالى تقييم الوضع الراهن لفهم ايجابياته وسلبياته تمهيدا لتحديد المعايير والمعدلات المقترح استخدامها عند تصميم وتخطيط المناطق الجديدة خاصة تلك التى تقام متاخمة للنسيج القائم.ويتم فى هذه الدراسة استعراض المنهج من خلال مثل تطبيقى على احدى المناطق القائمة.

موجـــــز

تتزايد الحاجة الى تغيير النظرة الى الكثافة السكنية وتشجيع الاتجاه الى القبول المتفهم للكثافات السكنية والعمرانية العالية ، فى مجالات تنمية المجتمعات القائمة والمستحدثة فى مصر.

وتستعرض هذه الورقة بايجاز مفاهيم كثافات العمران والانشطة بالاضافة الى تناول قوانين ولوائح البناء والتخطيط العمرانى فى مصر لاشكالية الكثافة.

ويتضمن البحث مقارنة تحليلية مركزة لسبعة نماذج حديثة من المشروعات السكنية المصرية لايضاح قصور مفهوم الكثافة كمعيار وأداة من أدوات التحكم فى العمران وضمان نوعية البيئة العمرانية ، وهى الفرضية التى تطرحها الدراسة وتؤكدها خلاصتها.

المؤتمر الدولي للإسكان ـ التخطيط والتمويل والإنشاء فلوريدا ـ نوفمبر ١٩٨٣

الفراغات السكنية في مناطق الاسكان الجديدة

دكتور سيد محمد التوني

موجز

يحتل مشكل الاسكان منخفض التكاليف بتعقيداته وتداخل مكوناته مكانا بارزا في أولويات التنمية في الدول النامية ، ويعتبر خفض تكاليف تنمية المشروعات السكنية حجر الزاوية في حل هذه المشكلة ، وهو بدوره نتيجة مركبة للتوفير في تكاليف الاراضي والتخطيط الاكفأ والاقتصاد في شبكات البنية الاساسية والمباني السكنية. وقد حظت الوحدات السكنية لذوى الدخل المحدود بالكثير من الاهتمام والبحث والتجارب التطبيقية والتي نتج عنها العديد من المفاهيم والمداخل الجيدة والملائمة والمنخفضة التكاليف كالمساكن النواة والمساكن المتنامية وغيرها .

أما البيئة الخارجية وما يرتبط بها من فراغات عمرانية والتي تشكل ما لا يقل عن ثلث مساحة المناطق السكنية عامة ، ونحو نصف مسطح الاستخدامات السكنية الخالصة أو يزيد ، فلم تتمتع بنفس الاهتمام الذى حظت به الوحدات السكنية على الرغم من اهمية هذه الفراغات العمرانية في تحديد الملامح المميزة والطابع العام للمناطق السكنية وتأثيرها القوى على نوعية بيئتها الداخلية والخارجية وكفاءة استخدامها بالاضافة الى انعاكسها على ملامح وبنية المجتمعات وعلاقتها المباشرة بسلوكيات السكان.

ويظهر تجاهل البيئة الخارجية والفراغات العمرانية في تناولها الشائع كمرحلة تكميلية وليس كعنصر متكامل وأساسي في منظومات تنمية المناطق السكنية.

ويساق منطق ضغط التكاليف للدفاع عن هذا التجاهل بالرغم من أن البيئة الناتجة لهذا أكثر تكلفة نتيجة لما لها من سلبيات تنعكس على نوعية العمران وملامح الجماعات التي تستخدمه.

وتتجاوز نوعية البيئة الخارجية في مفهومها (سطحية) الاستخدام الغير مرشد للمواد والتشطيبات وأثاث ومكملات الفراغات العمرانية اذ أنها وثيقة الارتباط بالتخطيط العقلاني والتصميم الجيد الواعي بمجاله والمتكامل معه.

وتناقش هذه الورقة ملامح الفارغات العمرانية وعلاقتها التبادلية بنوعية البيئة الخارجية في مناطق الاسكان منخفض التكاليف وتقترح وسائل رفع مستوى ونوعية البيئة الخارجية في هذه المناطق مستخدمة أمثلة مختارة من المناطق السكنية حديثة التنمية في مصر لدعم فرضياتها .

المناخ والتشكيل العمراني-ملاحظات عن الاهمية النسبيةللمناخ كمحدد عمراني

دكتور سيد محمد التوني

موجز

هناك قبول عام لاهمية المناخ كواحد من أهم المحددات العمرانية المؤثرة على شكل وتشكيل المستقرات الحضرية. وتغطى المعايير التخطيطية والتصميمية المناخية نطاقا واسعا من الاعتبارات والتى تشمل : اختيار وتقييم المواقع والانساق والانماط العمرانية ، التوجيه العام للمستقرات ، تشكيل شبكات الحركة وتوجيهها ، توزيع استخدامات الاراضى واشتراطات التنمية العمرانية.

والعلاقة التبادلية بين المناخ والشكل العمرانى أسهل فى تتبعها وتقييمها فى المجتمعات الجديدة حيث الفكر والمفاهيم التخطيطية والمعايير التصميمية وما يرتبط بها من أنماط وأنساق عمرانية مسجلة موثقة وما يتبعها من بناء وتعمير قائم يسهل الرجوع اليه.

وتتناول هذه الورقة موضوع الاهمية النسبية للمناخ كمحدد تشكيلى فى مختلف المستويات التخطيطية العمرانية.

وتقدم الورقة وتناقش الفرضية التالية :

" ان تأثير المناخ يرتبط بظهور البعد الثالث (الارتفاع) فى البيئة المشيدة وعليه فان الاعتبارات المناخية فى منظومات ومراحل التخطيط الهيكلى والحضرى تكون محددة التأثير ويتعاظم دورها ويتضح فى مجالات تخطيط وتصميم المواقع وعمارة وتصميم اللاندسكيب والتصميم العمرانى وما يرتبط بها من قرارات تشكيلية تتناول البعد الثالث".

" وعليه فيمكننا القول ان فى اطار المخطط الحضرى الواحد هناك العديد من البدائل والاحتمالات لتنمية مجالات " مناخية" متباينة الملامح تعكس الاختلافات فى التشكيلات العمرانية ثلاثية الابعاد وقرارات تخطيط المواقع".

ويدعى النقاش استعراض موجز لامثلة مختارة من دراسات تنمية المدن الجديدة فى مصر خلال العقد المنصرم وأغلبها مستقرات صحراوية تقع خارج الحيز التقليدى للعمران فى مصر (وادى دلتا النيل) وتوضح العلاقات التبادلية بين المناخ والشكل العمرانى

وتضم الورقة أربعة أقسام هى بالترتيب :

- تقديم : عن المناخ والشكل العمرانى
- فاصل : ثلاث أمثلة من المجتمعات الجديدة الصحراوية فى مصر.
- نقاش : الاهمية النسبية للمناخ
- الخلاصة.

١١

المؤتمر الدولي للتخطيط ـ المعدلات القياسية التخطيطية والتصميمية للمستقرات البشرية
دار السلام ـ تنزانيا فبراير ١٩٨٦

عن الجماليات والقيم البصرية للاسكان المنخفض التكاليف

دكتور سيد محمد التوني

موجـــــز

يستعرض البحث جماليات الاسكان المنخفض التكاليف ويركز على العوامل المؤثرة على الملامح البصرية والطابع والمظهر العام.

ويتعرض البحث للاشكالية الخاصة بدور المستعملين فى منظومات التصميم والتشكيل البصرى وامكانية الاستفادة من مساهماتهم فى تشكيل المناطق السكنية وواجهات المساكن.

ويدعم النقاش ويكمله استعراض موجز لنماذج مختارة من واجهات الاسكان منخفض التكلفة فى مصر، تبين الامكانات ونقاط القصور فى الممارسات المعاصرة كما توضح الخطوط العامة والمعايير التصميمية لجماليات الواجهات.

وتركز الخلاصة على موضوع " تكلفة الجماليات أو التصميم المتميز بصريا" وتشير بعض التحفظات التي تفتح المجال لمزيد من البحث .

وتضم الورقة خمسة أقسام متكاملة هى بالترتيب:

- عن المجال والمحددات
- العوامل المؤثرة على جماليات مشروعات الاسكان.
- عن بعض المؤشرات اللاعمرانية : المشاركة والنوعية البصرية.
- عرض وتحليل موجز لنماذج الواجهات للاسكان منخفض التكاليف فى مصر.
- خلاصة متحفظة

الباب الثالث
المجال الأكبر:
دراسات وأبحاث

١٢

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

المصمم ومعضلة التنمية:عن دور المعماريين والمخططين في منظومات التنمية العمرانية بالدول النامية
دكتور سيد محمد التوني

١٣

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـالإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند ـ نوفمبر ١٩٨٤

اسكان ذوي الدخل المحدود ـ ملاحظات عن التجربة المصرية
دكتور سيد محمد التوني

١٤

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران: تطوير المنظومة
دكتور سيد محمد التوني

١٥

المؤتمر الدولي للتخطيـــــط الحضـــــري والإسكان والتصميم سنغافورة ـ يوليو ١٩٨٦

في عملية التشكيل العمراني
دكتور سيد محمد التوني

١٦

المؤتمر الإقليمي للمعماريـــــن ـ الإتحـــاد الدولـــي للمعماريين القاهرة ـ ديسمبر ١٩٨٣

عن الطابع المعماري والعمراني لمناطق التعمير الجديدة في مصر
دكتور سيد محمد التوني

المؤتمر الدولي للإسكـــــان - الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــــة فلوريدا - ديسمبر ١٩٨٦

المصمم ومعضلة التنمية: عن دور المعماريين والمخططين في منظومات التنمية العمرانية بالدول النامية

دكتور سيد محمد التوني

موجـــــز

ترتبط التنمية الشاملة ارتباطا وثيقا بمستقبل ومصير بلدان العالم الثالث أو الدول النامية. والتنمية هى المنظومة والاداة التى يمكن من خلالها تحقيق التغييرات فى البنيات الاجتماعية والثقافية والسياسية والاقتصادية والعمرانية للمجتمعات وابدال ما هو قائم بالمستهدف دون تضحية بالهوية المحلية أو التصادم مع البيئة الطبيعية.

وتعتبر الجوانب العمرانية لعمليات التنمية نات أهمية حرجة فى نجاح استراتيجيات التنمية، اذ تمثل الاساس والاطار الذى تقوم عليه وتتم من خلاله، وتضم هذه الجوانب: التحضر والتنمية الحضرية، توفير الخدمات، الاسكان، والبيئة المشيدة بصفة عامة.

ومن هنا تنبع أهمية دور المصممين (المعمارى والمصمم العمرانى والمخطط) لمسئوليتهم المباشرة عن شكل وتشكيل موئل الانسان وبيئته العمرانية فى عمليات التنمية.

وتتناول ورقة البحث هذه دور المعمارى والمخطط فى منظومات التنمية وتعيد النظر فى العلاقة المركبة بينهم وبين مجتمعاتهم وتضم بالاضافة الى المقدمة والخلاصة ثلاثة أقسام متتابعة هى بالترتيب.

- عن التنمية الشاملة .
- الجوانب العمرانية لعمليات التنمية .
- فى صياغة دور المصمم مع ذكر خاص للاسكان.

١٣

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإسكان المنخفض التكاليف للدول النامية الهند ـ نوفمبر ١٩٨٤

اسكان ذوي الدخل المحدود ـ ملاحظات عن التجربة المصرية

دكتور سيد محمد التوني

موجـــــز

توجـز هـذه الورقـة أهـم ملامـح مجـال الاسكـان الحضـرى فى مصـر وتركـز علـى المحاولات والانشطـة والمفاهـيم والاتجاهـات الايجابيـة والـتى حاولـت ولا تـزال تحـاول ايجـاد الحلـول لمشكلـة اسكـان ذوى الدخـل المحـدود.

وتضـم الورقـة خمسـة أقسـام مستقلـة وملحـق ـ ويحـاول كـل قسـم القـاء الضـوء علـــــى أحـد أوجـه المجـال المركـب ، وتتكامـل اللمحـات المتتابعـة فـى تعرضهـا الموجـز لملامـــح المشكلـة وتوجـز حدودهـا وأبعـادهـا وما يرتبـط بهـا من حلـول واعيـة بظـروف المجـــــال وضوابطـه . وتضـم المتتابعـة الاقسـام التاليـة :

- عن الاسكـان والتنميـة ،
- المشكلـة ـ الابعـاد والمجـال ،
- الاسكـان ـ منظـور سياسـى ،
- مشروعـات مختارة ،
- نحو حلـول ـ خاتمـة

ويوجـز الملحـق بعض ملامـح مدخـل متكامـل ملتزمـا بضوابـط المجـال ومحـدداتـه لاسكـان الاسر محـدودة الدخـل فـــى مصـر.

١٤

المؤتمر الدولي للإسكـــــان ـ الإتجاهـــات الجديدة في الإسكـــان مع ذكر خـــاص للدول الناميـــة فلوريدا ـ ديسمبر ١٩٨٦

الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران: تطوير المنظومة

دكتور سيد محمد التوني

موجـــز

يوفر مفهوم عملية الصيانة والمحافظة والتحكم فى العمران أحد المداخل والاساليب الهامة للتنمية العمرانية فى المدن القائمة ومناطقها القديمة ذات الطابع المميز. والصيانة والمحافظة والتحكم فى العمران منظومة مزدوجة التوجيه والمحتوى والبنية وتهدف أساسا الى الالهام والتوجيه والتحكم فى الاضافات العمرانية والمعمارية للبيئة المشيدة فى المناطق الحضرية ذات القيمة العمرانية التاريخية .

ويتناول البحث ، فى استعراض ناقد ، مفهوم ومجالات وملامح عملية الصيانة والمحافظة والتحكم فى العمران فى المناطق الحضرية ويوجز المشاكل والقيود المرتبطة بالتطبيق والتنفيذ لسياساتها .

كما يستعرض بايجاز حالة مدينة القاهرة ويرسم من خلالها القيود الاضافية وجوانب القصور فى المدخل والتطبيق والناتجة من المجال التخطيطى والعمرانى للمناطق القديمة فى مدن العالم الثالث المحدود الموارد.

وتوجز الورقة وسائل تطوير وتوفيق منظومة المحافظة والتحكم فى المناطق ذات القيمة العمرانية فى شكل دليل مرجعى يتضمن الجوانب العمرانية والاجتماعية الاقتصادية.

وتتضمن الورقة أربعة أقسام متتابعة هى :

- عن المحافظة والصيانة والتحكم ،
- عن حدود امكانات المنظومة ،
- القاهرة : المحافظة والتحكم فى مدينة عملاقة من العالم الثالث.
- نحو أسلوب أمثل للمحافظة والصيانة والتحكم فى عمران المناطق ذات القيمة فى الدول النامية.

١٥

المؤتمر الدولي للتخطيط الحضري في عملية التشكيل العمراني والإسكان والتصميم سنغافورة - يوليو ١٩٨٦ دكتور سيد محمد التوني

موجز

تمثل عملية الوصول الى الشكل والتشكيل العمرانى فى منظومات التنمية للمجتمعات الجديدة المرحلة الحرجة حيث تتداخل وتتفاعل وتتصادم الغايات والاهداف والبرامج والمحددات التخطيطية وتتكون البدائل والحلول العمرانية وتتنامى حتى الوصول الى الشكل النهائى للعمران.

وتقترح ورقة البحث مدخلا بديلا لعملية تشكيل الانساق التخطيطية والمخططات العمرانية. ويعتمد المدخل المقترح على الاستفادة من الطبيعة "التتابعية" والتجمعية لعملية التشكيل مع الاستفادة من التركيز على عملية تطوير وارتقاء البدائل والحلول بدلا من الاكتفاء بالاختيار بينها وتصفيتها واستبعاد بعضها - وتتحول بهذا منظومة التشكيل أو عملية الوصول الى الشكل العمرانى الى منهج بنائى يعتمد على تجميع الايجابيات وتلافى السلبيات فى حركة متنامية فى اتجاه المخطط النهائى.

وقد طبق هذا المدخل فى تنمية احدى المجتمعات الجديدة فى مصر: مستقرة شطا الجديدة والتابعة لمدينة دمياط والواقعة فى الركن الشمالى الشرقى لدلتا النيل والتى خططت لاستيعاب نحو خمس وثلاثين ألف نسمة.

وتضم الورقة بالاضافة للخاتمة ثلاثة أقسام هى : -

- عن عملية الوصول الى الشكل العمرانى (التشكيل)
- عن التقييم والارتقاء : مدخل بديل
- تجربة مصرية : عملية الوصول للشكل العمرانى لمستقرة شطا الجديدة محافظة دمياط ، مصر.

١٦
المؤتمر الإقليمي للمعماريين - الإتحاد الدولي للمعماريين القاهرة - ديسمبر ١٩٨٣

عن الطابع المعماري والعمراني لمناطق التعمير الجديدة في مصر

دكتور سيد محمد التوني

موجز

ان ايجاد الشخصية الواضحة والطابع المميز للعمارة والعمران بمناطق التعمير الجديدة من أهم التحديات التى تواجه المصمم خلال عملية التنمية العمرانية لهذه المناطق.

وتعتبر مشكلة افتقاد الطابع احدى المشكلات الاساسية للعمارة المعاصرة، خاصة فى الدول النامية، وبالتحديد فى الدول الغنية بتراثها الثقافى والحضارى.

وتتعقد المشكلة بوجه خاص فى مناطق التعمير الجديدة حيث لا أصول ولا ضوابط بصرية قائمة، يمكن أن تهدى وتلهم المصمم وحيث حرية المصمم فى التشكيل المعمارى والعمرانى هى أساس المشكلة وبدايتها.

وموضوع الطابع ليس ترفا ثقافيا، لا تستطيعه ولا تقدر على مواجهة متطلباته التنمية العمرانية فى الدول النامية، بل هو على العكس نتاج طبيعى للتصميم الجيد ودعامة أساسية فى العمليات التصميمية على مستوياتها المختلفة.

وتتعرض ورقة البحث لموضوع الطابع المعمارى لمناطق التعمير الجديدة فى مصر من خلال مقدمة وثلاث مقالات موجزة هى: الطابع المعمارى والعمرانى: مدخل وتعريف، الطابع العمرانى: تجربتان مصريتان، نحو طابع عمرانى: خلاصة.

المؤتمر الاقليمى للمعماريين
القاهرة ديسمبر ١٩٨٣.

U.I.A REGIONAL CONFERENCE
CAIRO.EGYPT.DECEMBER 1983

عن الطابع المعمارى والعمرانى لمناطق التعمير الجديدة فى مصر

ON THE CHARACTER OF NEWLY DEVELOPED SETTLEMENTS IN EGYPT

دكتور سيد محمد التونى
أستاذ مساعد ـ قسم الهندسة المعمارية
كلية الهندسة ـ جامعة القاهرة

موجز

ان ايجاد الشخصية الواضحة والطابع المتميز للعمارة والعمران بمناطق التعمير الجديدة من أهم التحديات التى يواجهها المصمم خلال عملية التنمية العمرانية لهذه المناطق.

وتعتبر مشكلة افتقاد الطابع احدى المشاكل الاساسية للعمارة المعاصرة، خاصة فى الدول النامية، وبالتحديد تلك الدول الغنية بتراثها الثقافى والحضارى.

وتتعقد المشكلة بوجه خاص فى مناطق التعمير الجديدة حيث لا أصول ولا ضوابط بصرية قائمة، يمكن أن تهدى أو تلهم المصمم، وحيث حرية المصمم فى التشكيل المعمارى والعمرانى هى أساس المشكلة وبدايتها.

وموضوع الطابع ليس ترفا ثقافيا، لا تستطيعه ولا تقدر على مواجهة متطلباته، التنمية العمرانية فى الدول النامية بل هو على العكس نتاج طبيعى للتصميم الجيد ودعامة أساسية فى العمليات التصميمية بمستوياتها المختلفة.

وتتعرض ورقة البحث لموضوع الطابع المعمارى لمناطق التعمير الجديدة فى مصر من خلال مقدمة وثلاثة مقالات موجزة، هى: الطابع المعمارى والعمرانى: مدخل وتعريف، الطابع العمرانى: تجربتين مصريتين، نحو طابع عمرانى: خلاصة.

ABSTRACT

This paper adresses the problem of developing a distinct architectural & urban character for the built environment in the Egyptian new settlements.

It falls into an introduction and three related sections namely: On Architectural & Urban Character, Character of Newly Developed Areas in Egypt: Two Examples & Towards an Urban Character for Newly Developed Areas in Egypt.

مقدمـــــــة

يمكـن القـول بأن موضـوع الطابـع العمرانـى والمعمـارى أو بتعبـير أدق "افتقـاد الطابـع المعمـــــارى والعمرانـى" من أهـم المواضيـع الـتى فرضـت وجـودهـا علـى خريطـة الاهتمـامات الفنيـة والثقافيـة عامـة والمعماريـة والعمرانيـة خاصـة ، منـذ منتصـف الستينـات والـى وقتنـا هـذا .

وجـاء الاهتمـام المتزايـد بموضـوع "الطابـع" مـع بـدء انحسـار موجـه الحمـاس والتفـاؤل التى صاحبت حركـة التعمـير والبنـاء بعـد الحـرب العالميـة الثانيـة (فى أوروبا وأمريكا) ومع بدء تقييـم نتائـج تطبيق الافكـار والمفاهـيم الـتى شكلـت حركـة العمـارة الحديثـة ومـع اتضـاح قصـور تجارب العمـارة الحديثة فـى تحقيـق المثاليـات والاهـداف التى سعت لبلوغهـا .

واقـترن الاهتمـام بالطابـع المعمـارى والعمـرانى للبيئـات الحضريـة بتأكيـد أهميـة الابعـاد الانسانيـة والاجتماعيـة فى عمليـات التنميـة العمرانيـة وتزايـد الوعـى باختـلاف مفاهـيم النمـو والتنميـة وادراك حتمية المحافظـة على البيئـة الطبيعيـة ونوعيتهـا ومواردهـا (مـع ظهـور مشاكـل التـدهور البيئـى ونقـــص المـوارد الطبيعيـة وغـيرهـا).

وفـى مجـالات العمـارة والتعمـير كـان لهـذه التيارات والمفاهـيم الحضاريـة تأثيرا كبـيرا علـــــى أطروحـات الفكـر المعمـارى والعمرانـى ومعايـير التصميـم والتخطيـط. وكـان مـن أهـم نتائجهـــا الاهتمـام بالعمـارة التلقائيـة والمحليـة وظهـور تيـار المحافظـة والصيانـة المعماريـة والعمرانيـة والاتجاه الى الارتقـاء ورفـع مستـوى النسيـج الحضـرى بدلا من الازالـة واعـادة التخطيـط اضافـة الـى الاهتمـام بالتراث والمحافظـة علـى الطابـع العمرانـى والمعمـارى للمناطـق القائمـة والتأكيـد على أهميـة توفـــير الطابـع المميز للمجتمعـات الجديـدة والمستحدثـة.

ودعـم هـذه الاتجاهـات عـدة عوامـل من أهمهـا ما يلى :

١- عـدم نجاح المشاريـع الطموحـة التى أهملـت الجوانـب الانسانيـة والسلوكيـة والـتى ركـزت علـى الجوانـب الماديـة (العمرانيـة والاقتصاديـة) والتى نفـذت فى العديـد من المـدن القائمـة ومناطـــق التعمـير الجديـدة فى الغـرب ، وميزهـا المقيـاس الضخم وقصـر وقت التنفيـذ ، والـتى فشلـــت فى خلق البيئـة المثاليـة المتزنـة ـ التى شغلت أذهـان وانعكسـت فى كتابـات الـرواد فـــــى مجـالات العمـارة والتخطيـط منـذ منتصـف القـرن الماضـى وخـلال النصـف الاول من هـذا القـرن انظـر بليك (٤) و برولن (٥).

٢- زيـادة ظاهـرة "الاغـتراب" وعـدم الانتمـاء فى البيئـات العمرانيـة الجديـدة وما تبـع ذلـك مـــن تعقيـدات وسلوكيـات غير قويمـة بدئـا بالعنـف والجـرائـم VIOLENCE & CRIME والاعتـداء

على البيئة VANDALISM وغياب الالتزام والترابط الاجتماعى وانتهاءا بتدهور الصحة النفسية وشيوع الاكتئاب والعزلة.

٣- التدهور الحاد فى المستوى البيئى عامة ENVIRONMENTAL QUALITY

والبيئة المبنية خاصة ، وارتفاع معدلات ومستويات التلوث الجوى والسطحى والجوفى وانكماش المناطق الخضراء ، اضافة الى أزمة الموارد الطبيعية وعدم كفايتها وتأكيد الحاجة الى فكر جديد يحترم البيئة الام : الارض "MOTHER EARTH" ويدعو الى التكامل معها ورفض اهدار امكانياتها والاصطدام بقوانينها.

٤- قصور المداخل الاقتصادية والمالية COST BENEFIT APPROACHES

فى حل وتقييم مشكلات التنمية العمرانية والمعمارية.

وجاء الاهتمام بالطابع المعمارى والعمرانى جزءا من منظومة فكرية واعية تحاول اعادة صياغة فكر وممارسة العمارة والتعمير عن طريق تأكيد أهمية البعد الثقافى الاجتماعى واحترام المكان والمخزون التراثى ويدعو للتعرف على الامكانيات التى يقدمها المجال العمرانى من ثوابت ومتغيرات والوعى بأهمية "الاستمرار" CONTINUITY فى عمليات التنمية والاضافة والتشكيل العمرانى والمعمارى . أنظر على سبيل المثال ورسكت (١١) وفتحى (٨) وكذلك (٤) ، (٥) .

وعملية التعرف على الطابع العمرانى لمنطقة قائمة وتحديد ملامحه ومقوماته والخروج بأسس صيانته والمحافظة عليه والتعايش معه من الصعوبة بمكان وتستلزم وعيا وحساسية من القائمين بها (١١) ، (١٠).

ويختلف الامر فى المجتمعات الجديدة أو المستحدثة حيث تفتقد البدايات المراجع العمرانية والبصرية وحيث الحرية النسبية للمصمم والمخطط هى نفسها مصدر المشكلة فى أغلب الاحيان ، وهى مشكلة افتقاد الطابع أو الهوية المتميزة للعمارة والعمران.

والسؤال الذى نطرحه هنا هو:

كيف يمكن أن نوفر لهذه المجتمعات الجديدة طابعا عمرانيا متميزا يدعم المستوى البيئى المتميز لهذه المجتمعات الجديدة من ناحية ويأتى مؤكدا لتفرده وشخصيته المتميزة من ناحية أخرى ومشجعا لروح الانتماء والالتزام بين أفراده.

ونظرا لصعوبة الموضوع وتشعب مكوناته وضيق الحيز المتاح لاستعراض جوانبه المختلفة فان تناوله فى ورقة البحث هذه سيكون من خلال ثلاثة مقالات متداخله وموجزة هى:

١- الطابع المعمارى والعمرانى : مدخل وتعريف.

٢ـ الطابع العمرانى : تجربتين مصريتين.

٣ـ نحو طابع عمرانى : أسس ومبادئ.

وتحاول المقالات الثلاث من خلال تعدد زوايا التناول وتتابع ما تطرحه من أفكار وتساؤلات ـ تأكيد أهمية وصعوبة الموضوع من جهة وتطرح ما تراه مدخلا عقلانيا عمليا للوصول الى الطابع العمرانى المتميز فى مناطق التعمير والمستقرات الجديدة فى مصر، وغيرها من البلاد النامية من جهة أخرى.

١ـ الطابع العمرانى والمعمارى : مدخل وتعريف

الطابع العمرانى هو توفير المراجع البصرية لمجتمع ما وهو عبق المكان FLAVOUR OF PLACES أو مجموعة الصفات المركبة التى تميز مكانا بذاته ويضم فى ثناياه مفاهيم طابع الابنية والعناصر المعمارية وملامح الموقع والمناخ والانشطة والثقافة اذ أنه تعبير شامل عن حاصل تجربة الجماعة الانسانية فى مكان محدد وخلال فترة زمنية بعينها فى التعامل مع وتطوير بيئتهم الحضرية. انظر أيضا فتحى (٨) ، كتشر (١٠) وورسكت (١١).

والطابع العمرانى تعبير يستخدم فى المجالات العمرانية الحضرية URBAN CONTEXTS أو التى يغلب عليها الاضافات أو العناصر التى من صنع الانسان MAN-MADE FEATURES وأبرزها المدن أو "دراما" الاضافات الانسانية وهو بذلك يشمل التفاعل بين اللاند سكيب الطبيعى والاضافات الانسانية ، وبين المكان والمبانى والانشطة . ويعتبر بالتالى حجر الزاوية فى دراسات التصميم العمرانى وما يتبعه من مجالات . فتحقيق الطابع المتميز أحد الاهداف الاساسية لعملية التصميم العمرانى ومعيار هام فى تقييم نتائجها.

وهناك بعدين أساسين للطابع العمرانى : البعد المادى الذى يعتمد على المكان والبيئة المحيطة من ناحية والعناصر المبنية من ناحية أخرى. والبعد الثقافى الحضارى والذى يضم المجتمع والانشطة والسلوكيات وغيرها ، رفعت الجادرجى (١) ، كاكافيان (٢) ، فتحى (٨) ، (٩) .

من هنا فان هناك تحفظات كثيرة على اطلاق تعبير الطابع المعمارى ARCHITECTURAL CHARACTER على مبنى واحد مهما كبر حجمه فالطابع يختلف عن الطراز STYLE وعن الشخصية المميزة FEATURES & IDENTITY للمبانى والتى يمكن اطلاقها على مبنى بذاته أو استخدامها لوصفه وتصنيف مكوناته البصرية والمعمارية.

فالطابع صفة مركبة ترتبط بشرط التفاعل بين مكونات عده وبوجود علاقات مركبة بين عناصر مع صنع الانسان والبيئة الطبيعية (أى بين المبانى والمنشآت والفراغات العمرانية وما يرتبط بها

من فرش وأنشطة (كأعمدة الاضاءة واللافتات والمقاعد وغيرها) وعناصر الحركة والاشجار والمياه والميول والطبوغرافيا وغيرها) ونتائج التفاعل فى أدنى درجاته تجمع عمرانى وفى أقصى درجاته وبتعبير جوردن كالن (٦) " المدينة أو " الحدث الدرامى" فى البيئة الطبيعية.

ويمكن ايجاز الجوانب المادية من مكونات الطابع العمرانى فيما يلى :

١- المجال PHYSICAL CONTEXT

ويشمل العديد من المكونات أهمها : الموقع - الطبوغرافيا - الميول - اتجاهات الرؤية من والى الموقع - عائلات النباتات - المياه - التربة السطحية - المناخ السائد : الشمس الاضاءة الطبيعية الحرارة والرطوبة الرياح.

٢- الصفات البصرية للعنصار المبنية BUILTSCAPE FEATURES

وأهم هذه الصفات: الارتفاعات والايقاعات الرأسية والافقية - الكتل والاحجام - مواد البناء خطوط البناء - الالوان - الملامس خطوط السماء - نسب الفتحات-التفاصيل - خطوط القطاع أو البروفيل الخ .. أنظر ورسكت (١١) .

٣- الصفات البصرية للتشكيل العمرانى

وتتضمن خمسة مجموعات من العوامل والمؤشرات والتى يمكن ايجازها فيما يلى:

- أسس تجميع العناصر المعمارية GROUPING & VISUAL ORGANIZATION
- شبكة الحركة والمسارات PATH SYSTEMS
- الفراغات العمرانية : المكونات و النوعية URBAN SPACES
- المناطق المتجانسة عمرانيا LOCAL IDENTITY AREAS
- توزيع المبانى الهامة بصريا وعلاقاتها بالتشكيل العام FOCAL POINTS & LANDMARKS

٢- الطابع العمرانى للمجتمعات الجديدة (تجربتين مصريتين)

مدينة العامرية الجديدة والحى الاول لمدينة العبور

تباين الاهتمام بدراسات الطابع العمرانى ووسائل تحقيقه فى المدن الجديدة فى مصر، ونوجز هنا ملامح تجربتين فى هذا المجال : مدينة العامرية الجديدة ومدينة العبور وبالرغم من احتلاف مجالهما التخطيطى فان هناك بعض الملامح المشتركة والتى تجمع التجربتين وطريقة تناولهما للطابع العمرانى.

وتجربة العامرية تسبق تجربة العبور بثلاثة سنوات أو تزيد وان كانت نتائجها التطبيقية

لا زالت رهن الانتهاء من تنفيذ المرحلة الاولى من مراحل تنمية المدينة وبدء الحياه والتفاعل بين السكان والبيئة المبنية. ويمكن تتبع موضوع الطابع العمرانى والمدخل لتحقيقه فى حالة مدينة العامرية الجديدة من خلال مجموعة التقارير والدراسات التى قام بها فريق العمل بدئا من مرحلة التخطيط العام وانتهاء بمرحلة دراسات النواة العمرانية (١٢) ، (١٣).

أما فى حالة مدينة العبور فالتجربة التى نوجزها هنا هى المدخل الذى اتبع فى المشروع المقترح لتخطيط حى سكنى للعائلات ذات الدخل المحدود بالمدينة حوالى ٤٠,٠٠٠ نسمة والذى كان موضوعا لمسابقة محدودة نظمتها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى والوكالة الالمانية للتعاون الفنى وجاء فيها المشروع المقترح فى مقدمة الفائزين ، التونى ، عبد القادر (٧).

واختيرت هاتين التجربتين فى معرض تناول موضوع الطابع لاسباب عدة ، أهمها تكامل المدخل المقترح فى كل منهما للوصول الى الطابع بالرغم من تباين المقياس والتفاصيل فيهما.

١/٢ مدينة العامرية الجديدة

تقع مدينة العامرية الجديدة جنوب غرب الاسكندرية وعلى بعد ٤٠ كم منها وعلى مسافة ٨ كيلومترا من شاطئ البحر ، فى موقع متميز تحده مناطق الاستصلاح من الجنوب والشمال.فى بيئة تتمتع بمناخ البحر المتوسط وتتميز بطبوغرا فيا منبسطة سهلة الميول.

وسيبلغ عدد سكان المدينة حوالى نصف مليون نسمة عند اكتمال نموها، كما يبلغ حجم المرحلة الاولى نحو ٥٠ ألف نسمة.

وتبلور الوعى بأهمية الطابع فى منظومة دراسات تخطيط وتنمية مدينة العامرية الجديدة فى المرحلة الثالثة من الدراسات: دراسة النواة العمرانية (١٠٠٠ وحدة سكنية / المبانى العامة / الاسكان / نظم التحكم فى العمران) ، (١٢ ، ١٣).

واحتوت دراسات التحكم فى العمران والتى جائت فى شكل تقرير تفصيلى تدعمه عدة خرائط أهمها خريطة التحكم فى التنمية العمرانية DEVELOPMENT CONTROL MAP
وتضم مؤشرات وضوابط البناء واشتراطاته.واعتمد اعداد هذه الدراسات على مدخل متكامل يأخذ فى الاعتبار المستوى البيئى والكفاءة الاقتصادية وأهمية توفير طابع متميز للمجتمع الجديد.
ولا يسمح المجال هنا باستعراض محتويات دراسات التحكم فى العمران وتفاصيل المعايير التصميمية للوصول الى الطابع المتميز للبيئة المبنية عامة وللمبانى العامة والوحدات السكنية خاصة. وسنكتفى فيما يلى بايجاز مكونات خريطة التحكم فى العمران والتشكيل العمرانى ومحددات الطابع بالنسبة للمبانى العامة.

١/١/٢ التشكيل العمرانى والتحكم فى العمران

تحتوى كل خريطة تحكم فى العمران DEVELOPMENT CONTROL MAP شكل رقم ١ (١٢) ٠ على الضوابط التصميمية الاتية:

- خطوط البناء وقواعد البروز والردود وخطوط القطاع٠
- أماكن الممرات المسقوفة والبواكى الاجبارية والاختيارية
- مسارات المشاه والمداخل ومناطق عبور المشاه (المستوية / الكبارى العلوية / الانفاق)٠
- أماكن اللافتات ولوحات الاعلانات وفرش الفراغات٠
- الالوان والمواد المستخدمة
- الانوية البصرية
- قطاعات الطرق وفرشها ومعالجتها
- أماكن الاسواق المفتوحة
- المعالجات الخاصة

اضافة الى الطبوغرافيا / أماكن الطرق / الاستعمالات/ الكثافات٠

٢/١/٢ الطابع ومكوناته/ المبانى العامة

حددت دراسة المبانى العامة مكونات الطابع وعناصره ، بناء على معايير تصميمية محددة (روعيت فى التشكيل البصرى للمبانى) وبنيت المعايير البصرية على نتائج تحليل ناقد للطابع العمرانى لاجزاء من المدن المصرية المتميزة (تقليديا) اضافة الى الكتابات والدراسات عن الموضوع وأوجزت المعايير البصرية فى تقرير مصاحب للمشروعات الابتنائية للمبانى العامة (١٣) ويمكن ايجاز هذه المعايير كما يلى :

- تكامل المبنى والموقع
- تكامل المبنى والفراغ العمرانى
- العناية بتركيب وتفاصيل خط السماء
- احترام المقياس الانسانى وتعبير المبنى
- الايقاع الرأسى والافقى (توفيره والاستفادة من امكانياته)٠
- الاهتمام بخطوط القطاع (البروفيل)
- استخدام مكونات وعناصر العمارة المحلية والتقليدية
- استخدام الافنية الداخلية فى تشكيل المبانى والفراغات

- الاهتمام بالتفاصيل وتلافى البساطة المفتعلة
- اتزان الرسائل البصرية / وكثافتها RATE AND INTENSITY OF VISUAL EVENTS
- نسبة ومسطحات الفتحات والحوائط POROSITY & SOLID TO VOID RATIOS
- المواد والملامس والالوان (العلاقات التبادلية)
- احترام تأثير المناخ
- الاهتمام بدرجات التركيب والتداخل بين مكونات المبنى والبيئة.

ويبين شكل رقم ٢ دراسة للتشكيل العام الساحة الرئيسية بالحى الاول كما يبين شكل رقم ٣ مركز النواه العمرانية ويشمل المسجد والمركز التجارى والفراغ العمرانى.

٢/٢ مدينة العبور : تخطيط منطقة سكنية لذوى الدخل المحدود

تقع مدينة العبور فى منطقة صحراوية شمال شرق القاهرة بالقرب من طريق القاهرة الاسماعيلية الصحراوى عند منطقة تركيز الصناعات فى شرق الدلتا على مسافة ٢٥ كيلومترا من القاهرة . ويبلغ عدد سكان المدينة عند اكتمالها حوالى ٢٥٠٫٠٠٠ نسمة. وكانت النواه العمرانية لتنمية المدينة (٤٠٫٠٠٠ نسمة من العائلات محدودة الدخل) موضوعا لمسابقة محدودة لعمل التخطيط العام للحى السكنى الذى تشغله والتخطيط التفصيلى لاحدى مناطقها السكنية المحلية بحيث تجمع بين الطابع العمرانى المتميز والكفاءة الاقتصادية (٧).

ويمكن ايجاز الاسس الفكرية للوصول الى الطابع العمرانى للمناطق السكنية فى المشروع المقدم كما يلى:-

- الانسان والجماعة هما غاية عملية التنمية العمرانية.
- يجب أن تلعب الجماعة دورا ايجابيا فى تشكيل بيئتهم العمرانية.
- تنتمى الاسرة الى مجتمع أكبر ذو ملامح وصفات متميزة - مجتمع الحارة.
- كل جماعة مسئولة عن التنمية العمرانية للحارة التى تنتمى اليها .
- الحارة هى منطقة واضحة التحديد عمرانيا تتمتع بايجابيات الحارة التقليدية وهى المشاركة والتألف والتعاون والطابع.
- الحارة هى اللبنة الاساسية فى تشكيل الحى والمدينة وتتميز بوضوح تكوينها وحدودها ومداخلها المحددة وصعوبة اختراقها بالسيارات وتمتعها بطابع عمرانى متميز.
- ويؤكد الاهتمام بالطابع العمرانى والبصرى الشخصية المتميزة لمجتمع الحارة.
- مكونات الطابع المحلى:

التكامل مع البيئة ـ خطوط البناء ـ خطوط القطاعات الرأسية وخط السماء ـ مواد البناء والالوان ـ نسبة الفتحات والتفاصيل.

ـ المناخ من العوامل الهامة المؤثرة على تشكيل البيئة العمرانية وينعكس بالتالى على الجوانب الاجتماعية الاقتصادية والطابع المميز للمكان.

ويبين شكل رقم ٤ الدراسة البصرية للتشكيل والتصميم العمرانى لجزء من المنطقة السكنية موضحا المداخل والحوائط والانوية البصرية والفراغات المفتوحة وعلامات الموقع والمناطق المتجانسة عمرانيا وتوضح مجموعة الرسومات التوضيحية فى الشكلين رقم ٥ ، ورقم ٦ بعض عناصر تشكيل الطابع العمرانى للحى السكنى المقترح وهى:

١ـ الحارة وحدة التخطيط الاساسية

٢ـ المناخ والتشكيل العمرانى

٣ـ الطابع العمرانى : المكونات والتطبيق

ويبين شكلى رقم ٧ ، ٨ بعض المعالجات العمرانية المقترحة لواجهات المبانى السكنية والناتجة من تطبيق المدخل العقلانى للوصول الى الطابع العمرانى والذى أستعرض هنا القسم بعض ملامحه.

٣ـ نحو طابع عمرانى لمناطق التعمير الجديدة فى مصر

لا شك أن مشكلة الطابع وافتقاده أو توفيره هى مشكلة حضارية غاية فى التعقيد ، وهى تعبير غير مباشر عن ملامح المجتمع وطموحاته والمناخ الثقافى السائد به . والطابع هو انعكاس للحوار بين الانسان والجماعة وبيئتهم أو بتعبير أدق هو التجسيد والتسجيل المرئى لهذا الحوار. ونظرا لان المعمارى أو العمرانى (مخططا كان أو مصمما هو المسئول عن عملية البناء) فان علاقاته بالمجتمع ووعيه بمشاكله وتطلعاته والثوابت والمتغيرات فى البيئة المحيطة هى أساس النجاح فى الوصول الى طابع متميز للبيئة العمرانية. ويمكن ايجاز بعض أساسيات تحقيق الطابع العمرانى لمناطق التعمير الجديدة فيما يلى :ـ

١ـ الوعى بالتراث الحضارى (المعمارى والعمرانى) على المستوى الاقليمى والقومى ـ والاحاطة بالخزين المتراكم ذو القيمة الاصيلة والمستمرة والتى تثبت فى مواجهة التغيير وتياراته.

٢ـ احترام أسس العمارة التقليدية والمحلية كالتصميم من الداخل الى الخارج ـ احترام جزئيات التصميم: الوحدة ، الهارمونى ، الاتزان العضوى ، احترام المقياس وغيرها (٢) ، (٣) .

٣ـ احترام مبدأ التصميم المتعايش مع مجاله وبيئته المحيطة : المبانى والعمران جزء لا يتجزأ من

بيئتهما المحيطة ونجاحهما يقاس بمدى تجانسهما وتكاملهما مع المحيط ، اى احترام مبدأ حرية المعمارى والمصمم داخل ضوابط ومحددات المكان والمجال CONTEXT DETERMINANTS'(٥)٠

والمجال (٥)٠

٤- رفض المفاهيم الخاوية الجوهر فى الحركة الحديثة للعمارة كمفاهيم التجديد والابداع المفتعل أو الغاء المكان أو السطحية فى تحديد العلاقة بين الشكل والوظيفة (٤)٠

ويمكن ترجمة هذه الاسس الى مجموعة من المبادئ التصميمية للوصول الى الطابع العمرانى على النحو الاتى:-

١- احترام المجال التصميمى

- احترام ضوابط الموقع ومحدداته العمرانية والاستفادة القصوى من عناصره ومكوناته والموارد الطبيعية (المواد والطاقة) التى يتيحها المجال٠

٢- تحديد الضوابط الخاصة بالتشكيل البصرى

- التشكيل العام : الفراغات والمناطق المتجانسة عمرانيا والمسارات والانوية البصرية ، والاختيار الدقيق لمواقع المبانى المتميزة والعالية٠
- ضوابط التصميم العمرانى :

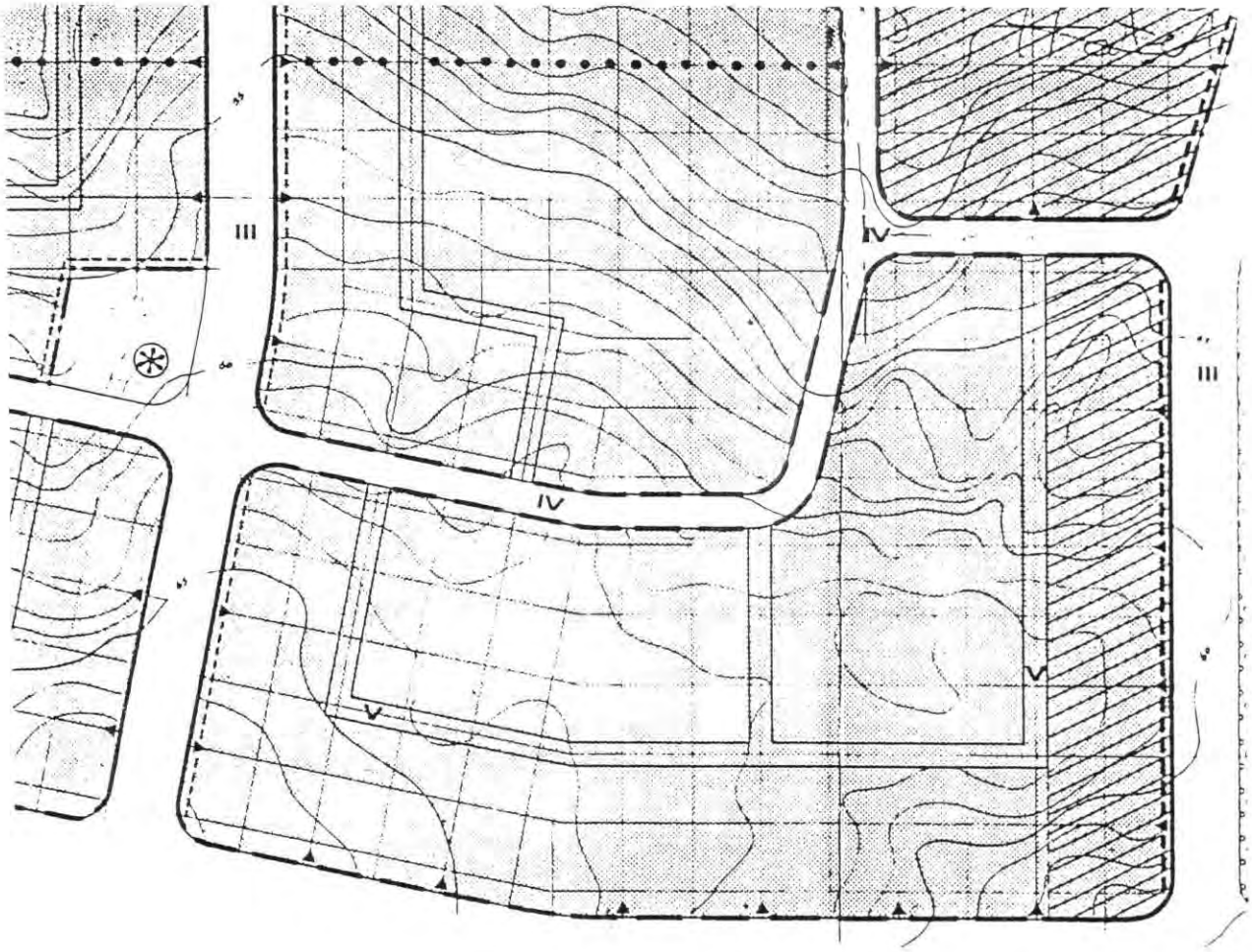
خطوط البناء والردود والايقاعات الافقية والرأسية والاهتمام بخطوط السماء والمواد والمعالجات المعمارية والتفاصيل الخ٠

٣- الاستفادة من المفردات والمكونات المعمارية المحلية والتراثية

صهر المعالم التقليدية والمحلية والتراثية وتجريدها أو ادخال بعض العناصر المستنسخة من المحليات والمخزون المعمارى التراثى أو استخدام بعض المعالجات٠دون الوقوع فى مصيدة التقليد والمحاكاه (١)٠

خاتمة

الطابع العمرانى هو مجّاع المراجع البصرية للمجتمع٠وهو واحد من أهم ركائز الهوية والشخصية المميزة للمجتمعات٠



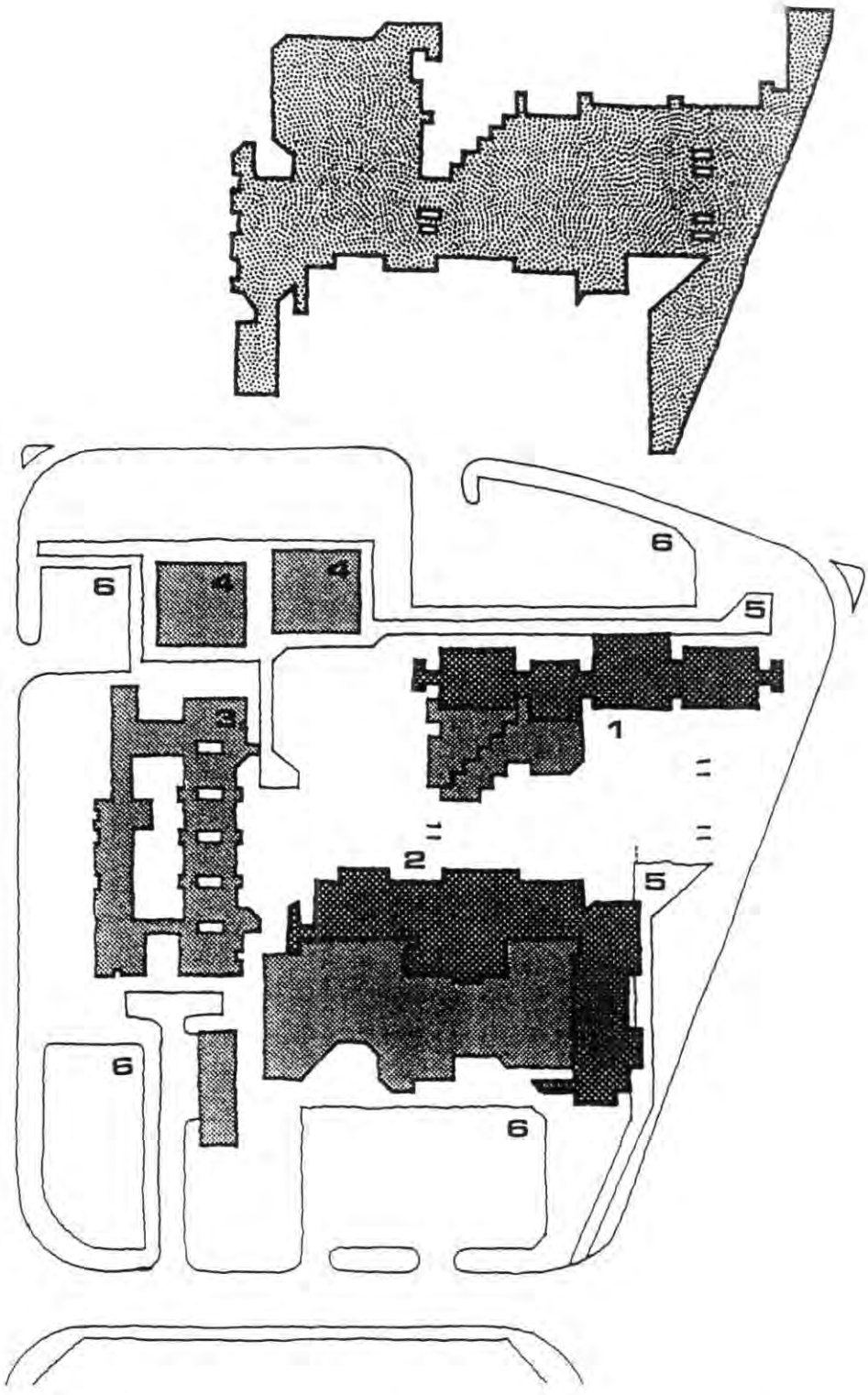
الفراغات المفتوحة
فراغات مفتوحة خارجية
حدائق عامة
مصدات الرياح

المناطق المبنية
مبانى منخفضة و متوسطة الارتفاع ـ ٥ ادوار
مبانى مرتفعة

حدود البناء
واجهات لا يسمح فيها بالردود عن خط البناء
واجهات يفضل بها الردود بحد اقصى ٣ متر
واجهات بها ردود وفقا للمخطط التفصيلى
مداخل للمشاة
بواكى وممرات مسقوفة
انوية جذب معمارية

شكل رقم (١)

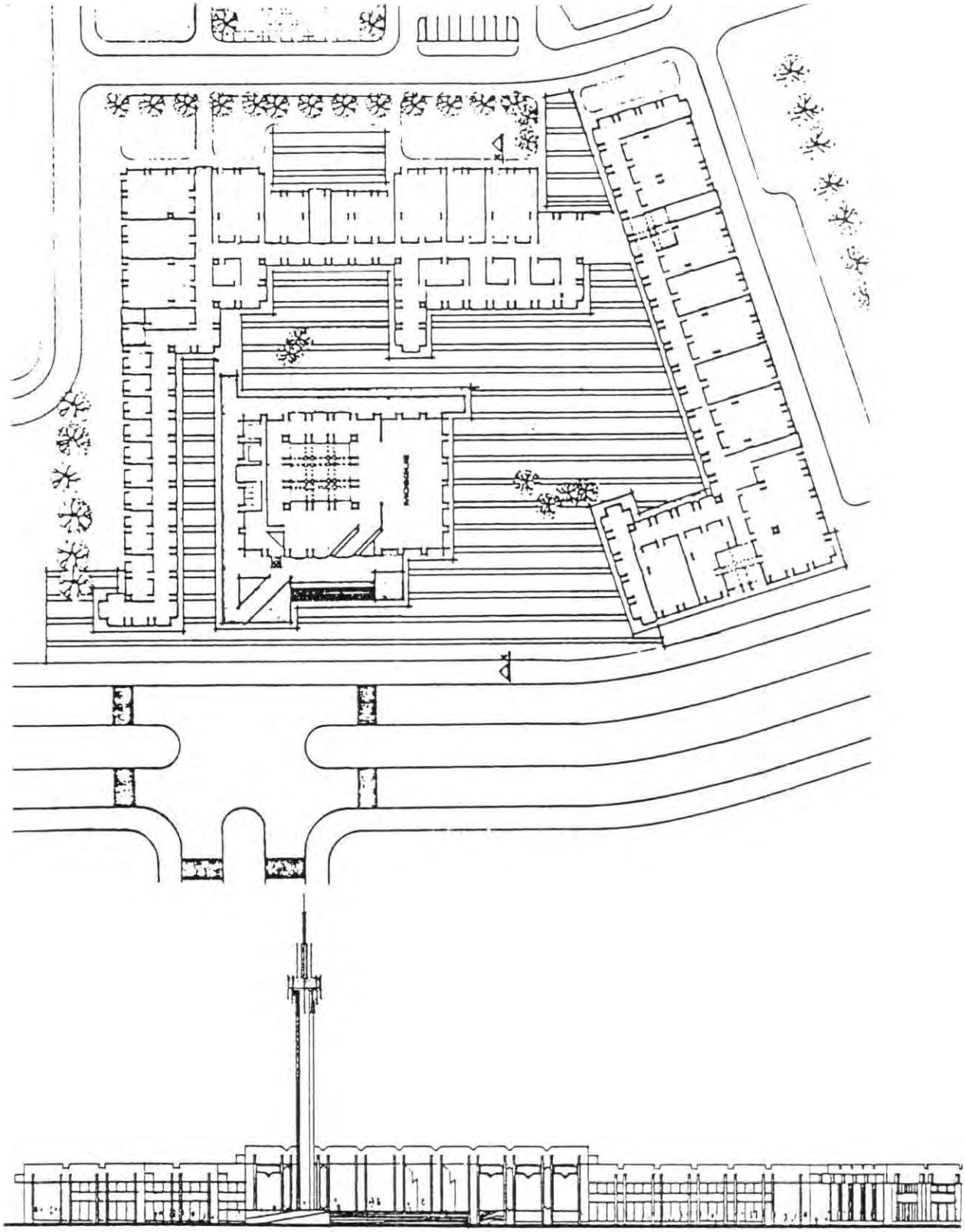
جزء من خريطة التحكم فى العمران لمدينة العامرية الجديدة
بعض الضوابط البنائية والعمرانية (١٢)



1 مبنى الادارة
2 الفندق
3 المركز التجاري
4 مبنى البريد والتلغراف
5 ممرات مسقوفة
6 انتظار و خدمة

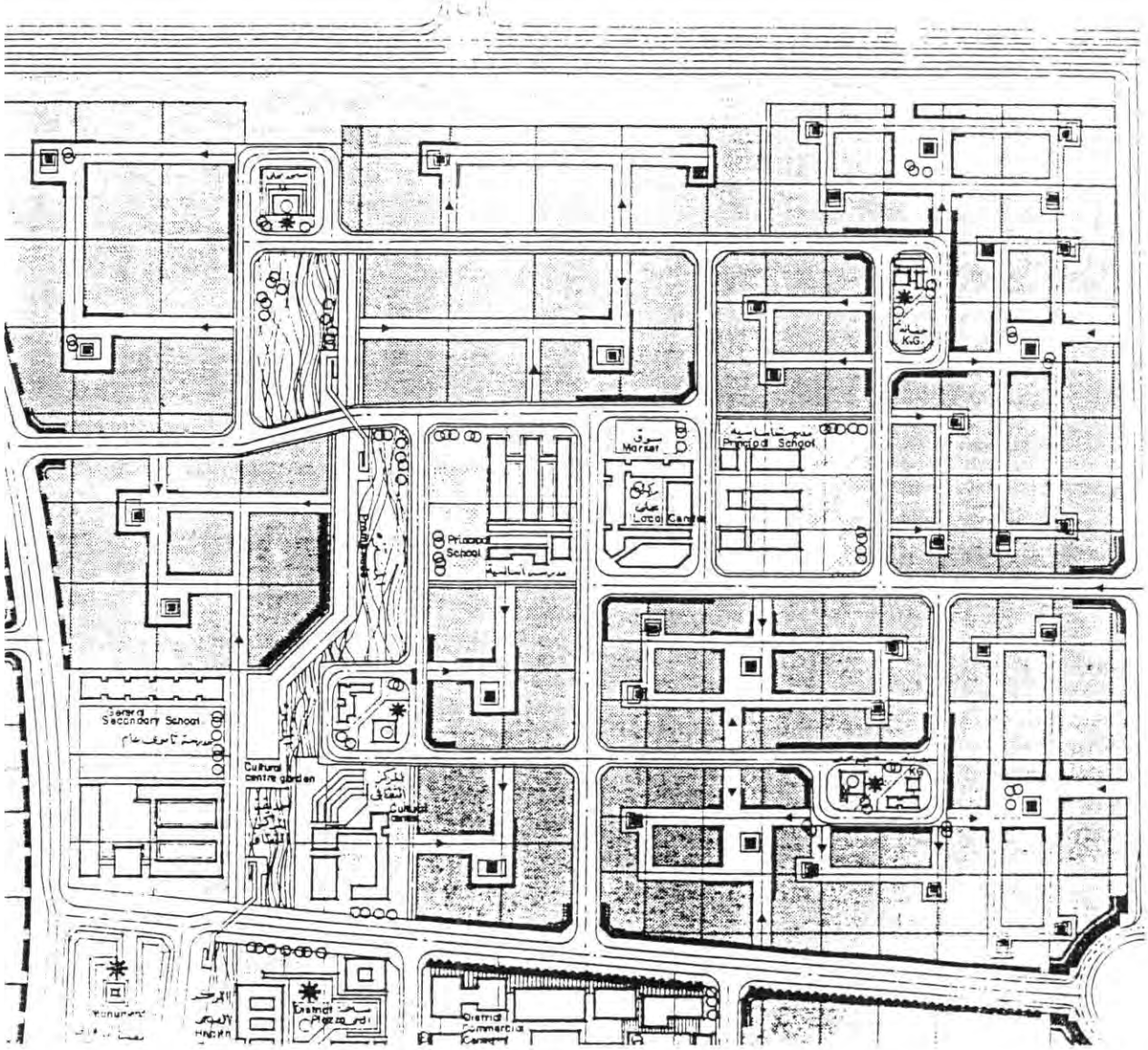
شكل رقم (٢)

دراسة التشكيل العام للساحة الرئيسية ـ الحي الاول : المركز
مدينة العامرية الجديدة (١٣)



شكل رقم (٣)

مركز نواة العمران ـ مدينة العامرية الجديدة (١٣)
المسجد و المركزالتجارى وساحة المجاورة



عناصر التصميم العمرانى والتشكيل البصرى

الحوائط
مستمرة
متكسرة
اشجار و سواتر
انويةبصرية

الفراغات المفتوحة والحدائق
ملاعب و حدائق
مناطق متجانسة عمرانيا
مبانى وعلامات مميزة

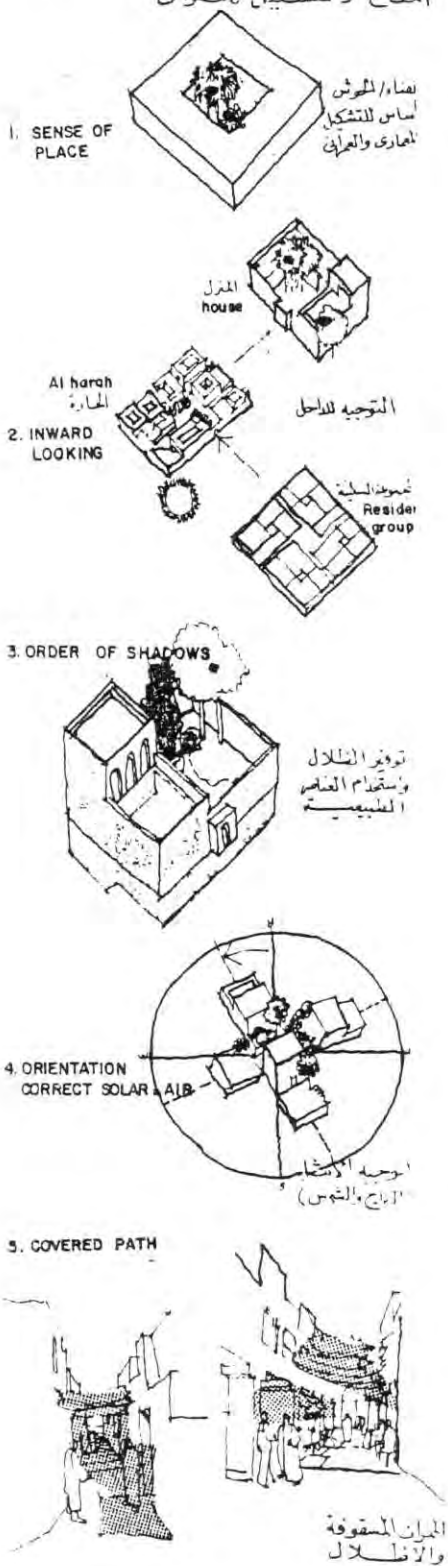
ممرات وتقاطعات مشاة
مداخل
بوابات
مداخل رئيسية

شكل رقم (٤)

جزء من خريطة التصميم العمرانى وضوابط التحكم فى العمران
منطقة اسكان العائلات محدودة الدخل - مدينة العبور (٧)

. CLIMATE & VISUAL FORM

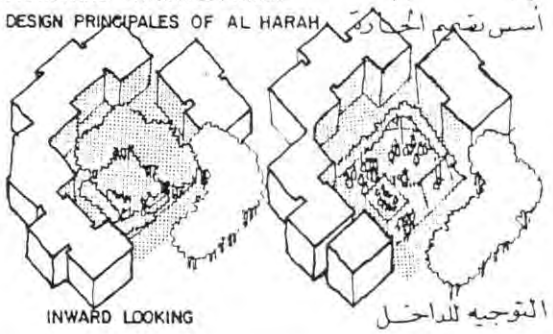
المناخ والتشكيل المعماري

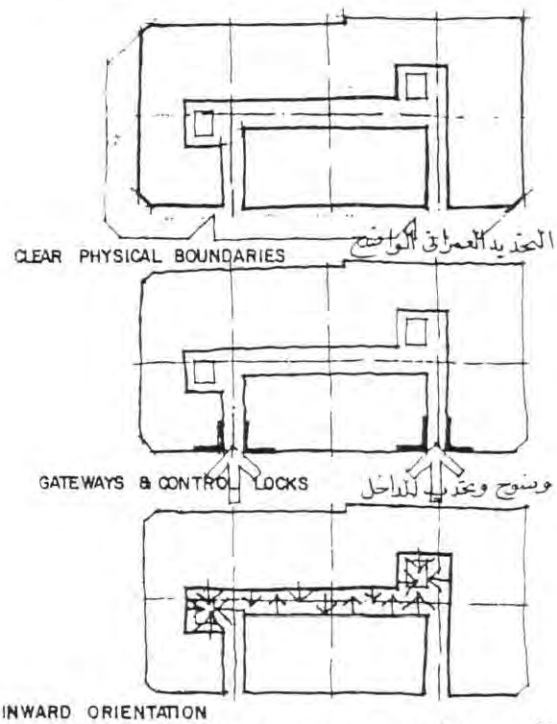


. AL HAHARH THE BASIC PLANNIG CELL

الحارة/وحدة التخطيط الاساسية

DESIGN PRINCIPALES OF AL HARAH أسس تصميم الحارة



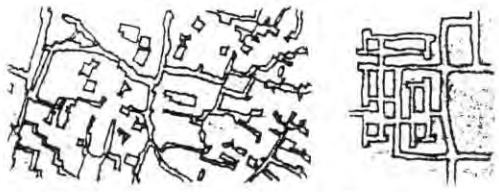


شكل رقم (٥)

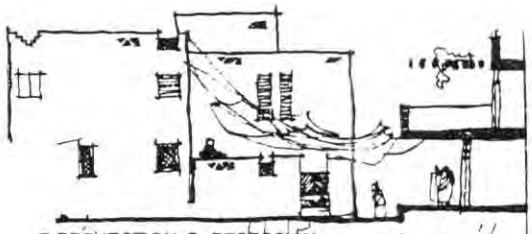
١ منظومة الطابع العمراني : المناخ والتشكيل العمراني

الحارة : وحدة التخطيط الاساسية

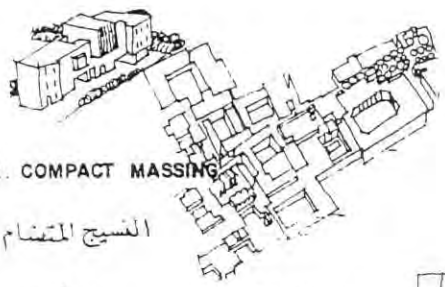
منطقة اسكان العائلات محدودة الدخل ـ مدينة العبور (٧)



1. URBAN TISSUE النسيج العمراني

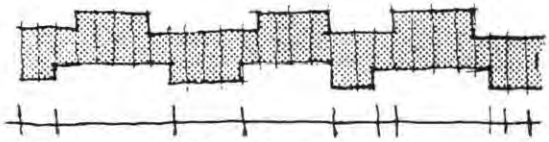


7. PROJECTION & RECESSION البروزات والردود

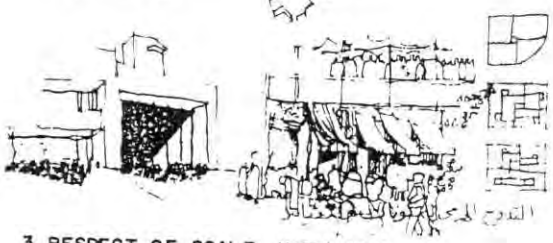


2. COMPACT MASSING

النسيج المتضام

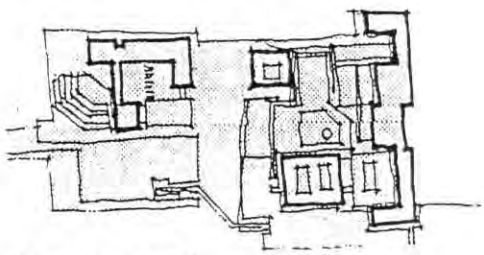


LIMITED WIDTH OF BAY

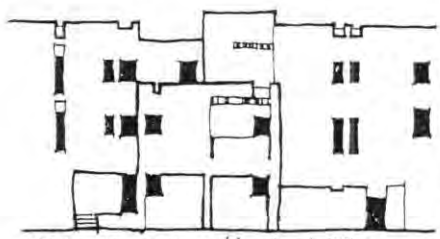


3. RESPECT OF SCALE HIERARCHY

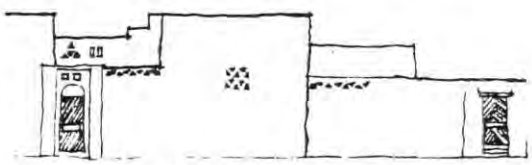
9. QUALITY OF DETAILING



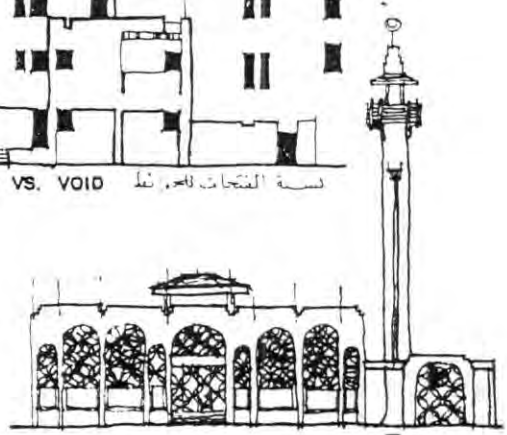
4. SIMPLE STRUCTURE
COMPLEXITY/INTRICACY البساطة والتركيب



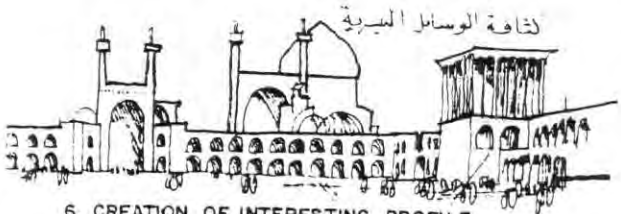
SOLID VS. VOID نسبة الفتحات للحوائط



5. SKY LINE خطوط السماء والارتفاعات

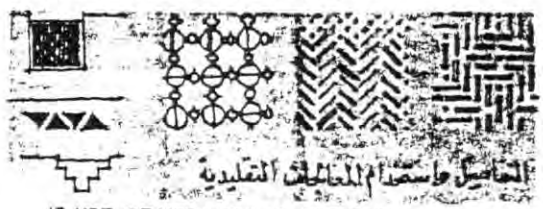


العناصر البصرية المتميزة وعلامات المواقع
10 VOCAL POINTS & LAND MARKS



لثقافة الوسائل البصرية

6. CREATION OF INTERESTING PROFILE
(The use of arcade)

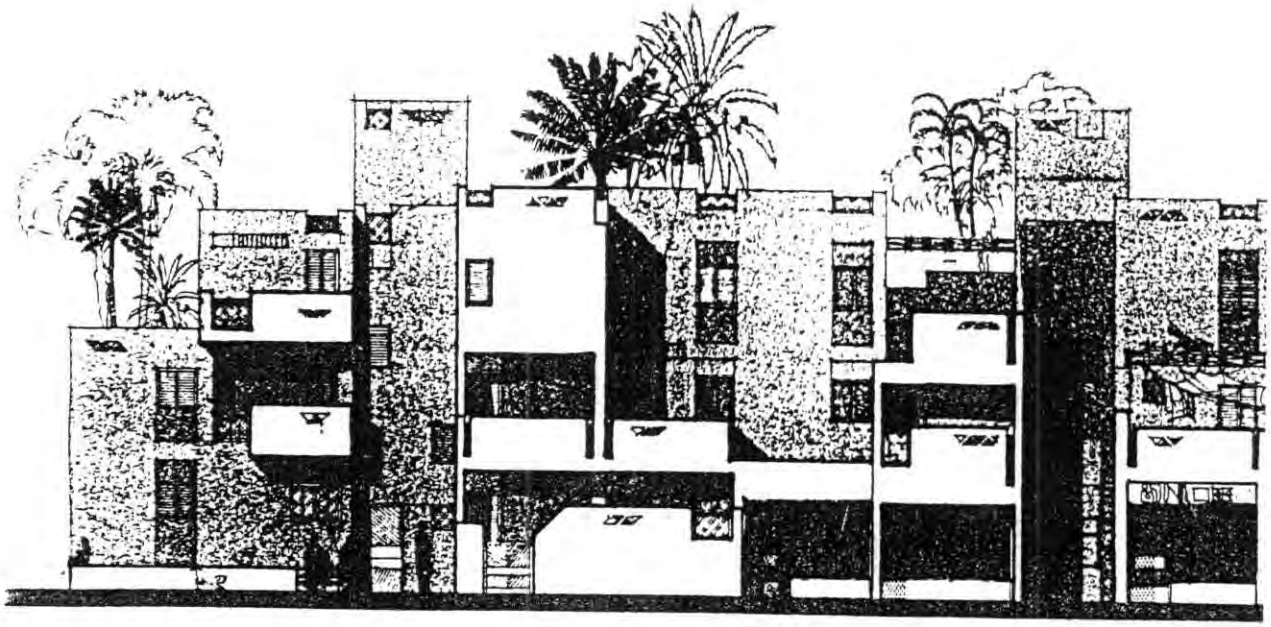


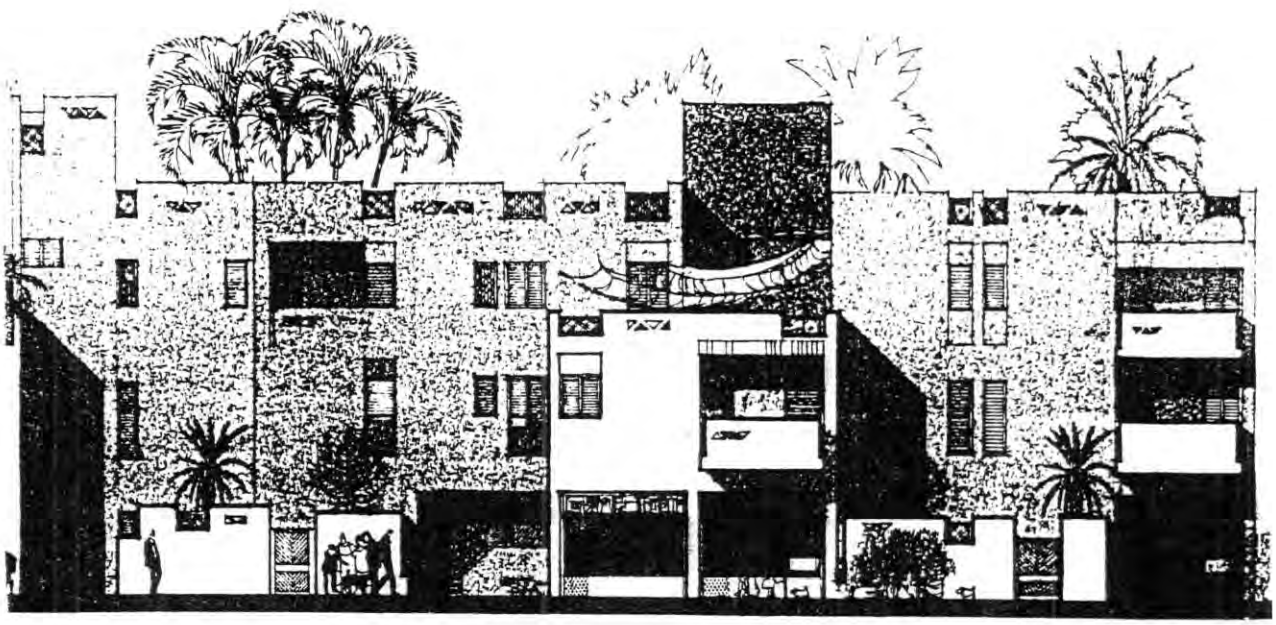
التفاصيل واستخدام المعالجات التقليدية

12. USE OF VERNACULAR ELEMENTS

شكل رقم (٦)

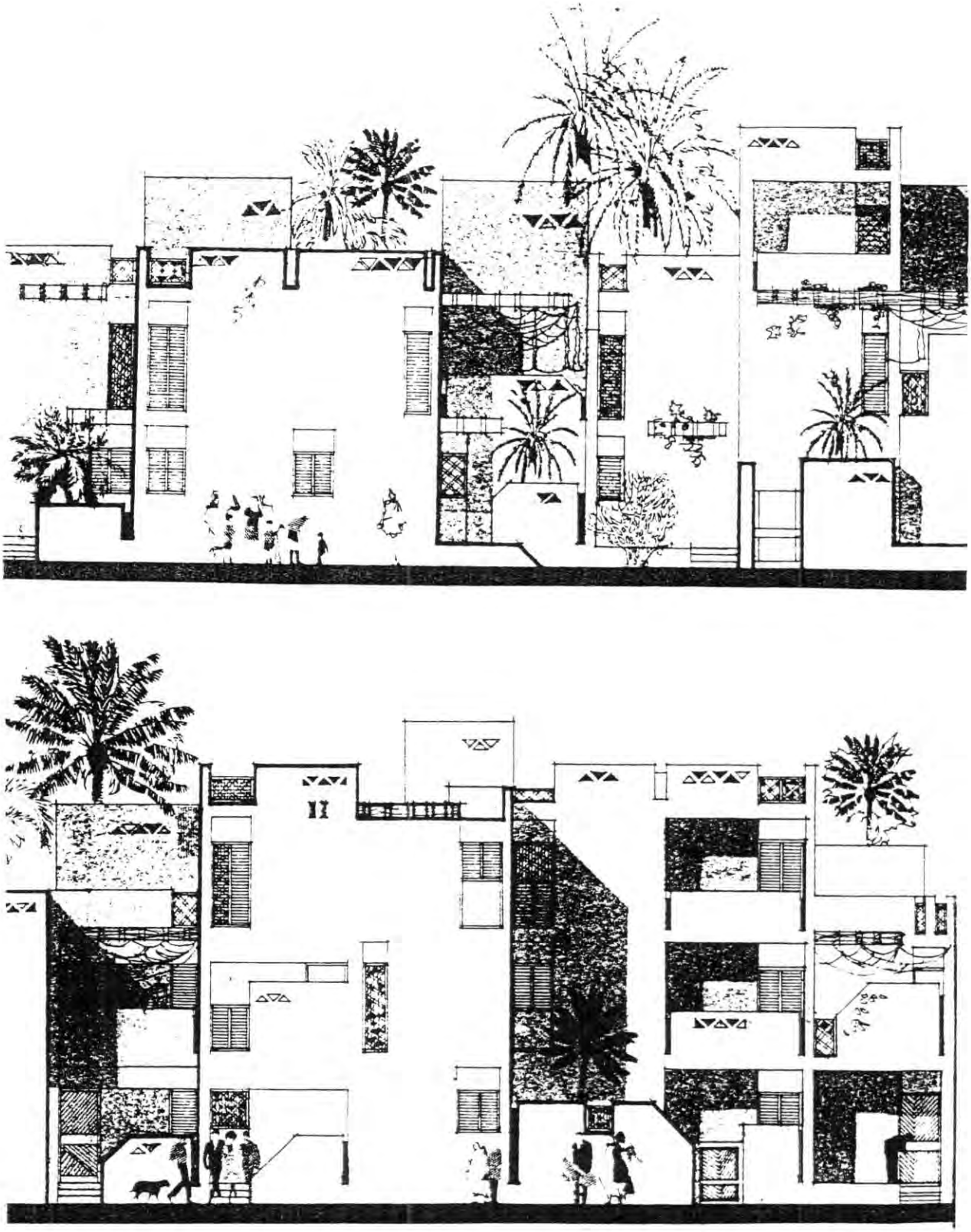
منظومة الطابع العمراني : ٢
مكونات الطابع و نماذج للتطبيقات
منطقة اسكان العائلات محدودة الدخل ـ مدينة العبور (٧)





شكل رقم (٧)

دراسات الواجهات للنماذج السكنية
منطقة اسكان محدودى الدخل ـ مدينة العبور (٧)



شكل رقم (٨)

دراسات الواجهات للنماذج السكنية
منطقة اسكان محدودى الدخل - مدينة العبور (٧)

المراجـــــــع

١- رفعت الجادرجي موقع التراث في العمارة المعاصرة في العراق فنون عربية ، نار واسط المملكة المتحدة العدد ٣ (١٩٨١) ص ٠٦

٢- أرناش كاكافيان حسن فتحي وقصة المشربية ، فنون عربية ، نار واسط ، المملكة المتحدة ٣ ، (١٩٨١) ، ص ٠٤٧

3- I. Bampton Islamic Architecture: Elemental Rebirth, Built Environment Quarterly, (June 1976), pp 117, 120.

4- Peter Blake Form Follows Fiasco, Why Modern Architecture Hasn't Worked, Little, Brow and Company, Boston, U.S.A. (1977).

5- Brent Brolin Architecture In Context, Van Nostrand Reinhold Co, London (1980) pp 138, 148, 151.

6- Gordon Gullen The Concise Town Scape, The Architectural press, London, (1968), pp 7, 13, 25.

7- Sayed M. Ettouney & Nassamat Abdel Kader Design of Residential Area and Housing for Low Income Families, El Obour New City, G.O.P.P, G.T.Z., Ministry of Reconstruction, Egypt, (April 1983).

8- Hassan Fathy A Tale of Two Villages, Ministry of Culture, Cairo, Egypt (1969) pp 31.

9- Hassan Fathy Beyond the Human Scale, Architectural Association Quaterly, Vol 6 No. 3 & 4 (1976) Englang, pp 54 - 57.

10- Arthur Kutcher The New Jerusalem, Thames, & Hudson, London (1973) pp 14, 15.

11- Roy Worskett The Character of Towns, The Architectural Press. London (1969) pp 9, 42, 73, 75, 118.

12- ILACO - Hassan Ismail & Partners Official Development Plan, 1st Community, New Ameriyah City, Ministry of Development and New Communities, Egypt (1979).