

إشكالية توحيد الطابع المعماري بالمجتمعات العمرانية الجديدة (دراسة حالة - بيت الوطن بالقاهرة الجديدة)

The problematic of unifying the Architectural Character in new urban communities (Case Study - BEIT AL-WATAN in New Cairo)

د/ عبد السلام أحمد سليمان

مدرس بقسم العمارة - كلية الهندسة - جامعة الأزهر

Dr. Abdel Salam Ahmed

Lecturer at Architecture Department, Faculty of Engineering, Al-Azhar University

ملخص البحث

يناقش هذا البحث ما اتخذ من قرارات من مهندسي جهاز مدينة القاهرة الجديدة، والتي تدعو لتوحيد الطابع المعماري بمشروع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة، حيث تم اختيار مجموعة من الواجهات المقدمة من بعض الملاك والشركات بالمدينة، وذلك بناءً على طلب من مهندسي الجهاز بتقديم مجموعة من النماذج، يتم اختيار بعضها لتكون ملزمة التطبيق بمناطق المشروع.

يحاول البحث تسليط الضوء على الطريقة التي تم استخدامها للدعوة لتوحيد الواجهات، بقصد توحيد الطابع المعماري، وذلك من خلال توضيح المعنى الشامل للطابع المعماري، ومبادئ وأسس الطابع المعماري ومفرداته، والعناصر المستخدمة لإظهار الطابع المعماري.

كل ذلك بهدف تقديم وتوضيح الأدوات، والمفردات المعمارية، والقيم والمعايير الأساسية، التي يمكن من خلالها تحقيق مبادئ ذات طابع معماري مميز، وتقديم كل ذلك لمن يريد أن يتخذ قراراً بتوحيد الطابع المعماري بمنطقة سكنية معينة.

المشكلة البحثية:

تتلخص إشكالية البحث في صدور قرارات ملزمة بتوحيد الطابع المعماري لمنطقة بيت الوطن بالقاهرة الجديدة، اعتمدت هذه القرارات على اختيار عدد من الواجهات من ضمن مجموعة أكبر تم جمعها من الملاك والشركات، بناءً على طلب مهندسي الجهاز.

ومن هنا يمكن السؤال:

-هل هذه الطريقة المستخدمة في الدعوة لتوحيد الطابع المعماري صحيحة، وتحقق النتيجة المرجوة منها؟
-كيف يمكن تطبيق الطابع المعماري بمنطقة سكنية معينة، وما هي الأدوات والمعايير الأساسية التي يمكن الاعتماد عليها؟
في النهاية يحاول البحث توضيح مجموعة من المعايير والضوابط الرئيسية، وتقديمها لمتخذي القرار من هيئة المجتمعات العمرانية، بحيث يمكن الاستعانة بها في حال تم اتخاذ قرار بتوحيد الطابع المعماري، وخصوصاً للمناطق السكنية، والتوقيت الأفضل لطرح هذا الأمر.

الكلمات المفتاحية:

الطابع - الطابع المعماري - بيت الوطن بالقاهرة الجديدة.

Abstract:

In this research we are going to discuss the decisions of "NEW CAIRO CITY AUTHORITY" that is inviting to unify the Architectural Character of " Beit Al-Watan" project in new Cairo city. Therefore, a number of facades have been chosen according to the recommendation of some of the owners and companies in the city, as requested by the engineers of the authority to submit different models to choose from it which models will be adopted for the project.

In this research we are trying to emphasize the way that has been chosen for the call of unifying facades intended to have a unified Architectural Character, and this by clarifying the whole meaning of Architectural Character, principles and foundations of Architectural Character, its vocabulary, and the used elements to show that Architectural Character.

Looking forward to introduce and clarifying the tools and architectural vocabulary, the values and basic standards which we are achieving a significant unified Architectural Character buildings through it, and introducing all of this for who wants to make a decision to unify the Architectural Character of a specific residential area.

The problematic research

The problematic research can be summarized to make binding decisions to unify BEIT AL-WATAN Architectural Character, these decisions have been made depending on choosing a group of facades of a bigger group of facades that have been submitted by owners and companies, as requested by the authority Engineers.

Herein lies the question:

Is this way used in calling for applying and unifying the Architectural Character is correct to achieve the desired results?

How can a unified Architectural Character can be applied in a specific residential area, what are the tools and basic standards that we can depend on?

Eventually, the research is aiming to clarify the standards and main disciplines to introduce it to the decision makers in " new communities' authority ", which can be used in case of a decision of unifying the Architectural Character has been made, especially in residential areas, and the best time for discussing this issue.

Keywords:

Character, Architectural Character, Beit Al-Watan new Cairo

مقدمة:

إن طابع وشخصية مجتمع بشري من أبرز الوجوه التي تميز عمارة ذلك المجتمع عن غيره من المجتمعات، وبالتالي فإن تحقيق فكرة الحصول على مجموعة من المباني ذات طابع معماري موحد ومميز، له أثره الإيجابي على المستخدمين لهذا المجتمع السكني، وتتوقف عملية تطبيق هذا الأمر على المعرفة الحقيقية للأدوات والمفردات والقيم اللازمة للتطبيق والحصول على طابع موحد ومميز.

ويعرف الطابع بأنه ليس من تقليد الماضي، أو النقل الصريح لعماراته وتخطيطه، أو تبسيط عناصره، ولكنه تأصيل لروحه وفلسفته، إما عن طريق الاختزال الفني لخصائصه، أو عن طريق مقوماته في الإنشاء والتصميم والتخطيط، بما يتناسب مع حاضرنا ومستقبلنا.^(١)

المؤتمر الدولي العاشر - الفن وحوار الحضارات " تحديات الحاضر والمستقبل "

يعتبر الطابع المعماري بمثابة مجموعة من الصفات التي تميز فكرًا معماريًا عن غيره، وذلك بالاعتماد على أسس، وتحت تأثير العديد من المؤثرات: كالمواد، والإنشاء، والبيئة، والمناخ، وشخصية المصمم المعماري. ولذلك لا ينشأ الطابع فجأة، بل يرتبط بالعديد من العوامل والقيم الأساسية، سواء كانت قيما تاريخية، أو معمارية، أو عمرانية، أو اجتماعية، أو محلية، ويجمع الطابع في ثناياه مفاهيم وملامح "الشخصية" و"الخصوصية" و"التفرد" و"التميز" و"الطراز" و"الوحدة" و"التجانس" و"التكرار".^(٧)

١- مشروع بيت الوطن والدعوة لتوحيد الطابع المعماري:

١-١ بيت الوطن.

مشروع بيت الوطن هو أحد المشروعات التي تقدّمها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية في مصر، والمشروع موجّه خصوصًا للمصريين المغتربين المقيمين في خارج مصر، وذلك من أجل الترابط بين الوطن وأبنائه في الخارج، من خلال إتاحة أراضٍ لهم ولأبنائهم.

لذلك في مارس ٢٠١٢ م قامت وزارة الإسكان بالبدء في طرح هذا المشروع، وهو عبارة عن قطع أراضٍ سكنية بالعديد من المدن الجديدة مثل: مدينة القاهرة الجديدة، والشيخ زايد، وبدر... وغيرها، وذلك كمرحلة أولى، تبعتها العديد من المراحل المتتالية على فترات مختلفة. هذه القطع المطروحة يتم عليها بناء عمارة سكنية تتكون من بدروم وأرضي وثلاثة أدوار متكررة وغرف سطح، كل ذلك بنسب واشتراطات بنائية محددة.^(٨) تم تسليم عدد من قطع الأراضي على مراحل متتالية من عام ٢٠١٨ م حتى الآن، بدأ بعض الملاك بالاستلام ومن ثم البدء في أعمال استخراج التراخيص من الجهات المختصة، ثم بدأ بعضهم في الشروع في البناء على الطبيعة.

٢-١ مشروع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة.

يقع في التجمع الخامس بالقاهرة الجديدة بين امتداد "الرحاب" و"مدينتي"، ويحيط به من الشمال "طريق السويس"، ومن الجنوب "شارع الشيخ زايد"، ومن الشرق "الطريق الدائري الجديد"، ومن الغرب "كمبوند بالما هيلز".



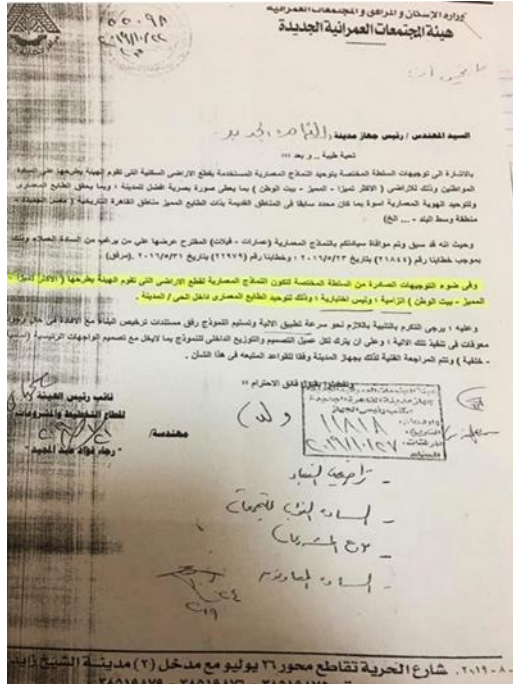
شكل (١): خريطة توضح موقع مشروع بيت الوطن بمدينة القاهرة الجديدة.^(٩)

المؤتمر الدولي العاشر - الفن وحوار الحضارات " تحديات الحاضر والمستقبل "

٣-١ الدعوة إلى توحيد الطابع المعماري ببيت الوطن بالقاهرة الجديدة:

١-٣-١ خطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

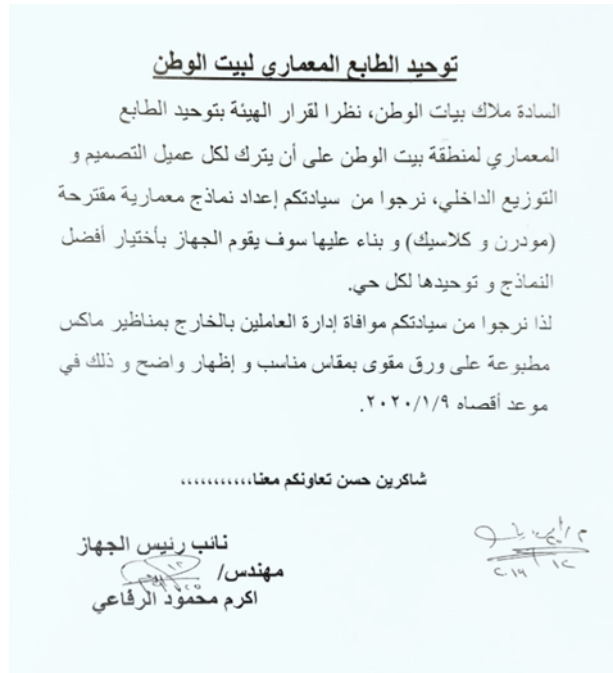
بتاريخ ٢١-١٠-٢٠١٩ تم إرسال خطاب من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية في مصر إلى جهاز مدينة القاهرة الجديدة، ينص على: ((في ضوء التوجيهات الصادرة من السلطة المختصة لتكون النماذج المعمارية لقطع الأراضي التي تقوم الهيئة بطرحها (الأكثر تميزاً - المميز - بيت الوطن) إلزامية، وليس اختيارية، وذلك لتوحيد الطابع المعماري داخل الحي/المدينة.)).



شكل (٢): صورة من خطاب هيئة المجتمعات العمرانية لجهاز مدينة القاهرة الجديدة. (٣)

١-٣-٢ خطاب السيد رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة.

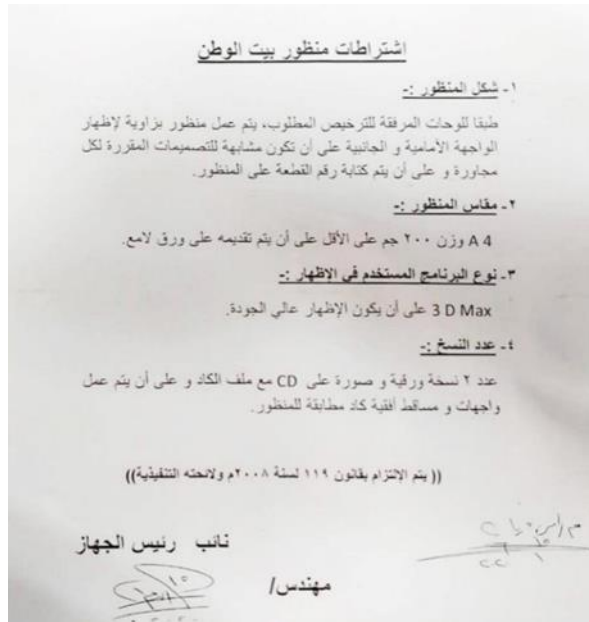
بتاريخ ٢٥-١٢-٢٠١٩م، أصدر السيد نائب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة قراراً تحت عنوان "توحيد الطابع المعماري لبيت الوطن" ينص على: ((السادة ملاك بيت الوطن، نظراً لقرار الهيئة بتوحيد الطابع المعماري لمنطقة بيت الوطن، على أن يترك لكل عميل التصميم والتوزيع الداخلي، نرجو من سيادتكم إعداد نماذج معمارية مقترحة "مودرن وكلاسيك" وبناء عليها سوف يقوم الجهاز باختيار أفضل النماذج وتوحيدها لكل حي، لذلك نرجو من سيادتكم موافقة إدارة العاملين بالخارج بمنظير ماكس مطبوع على ورق مقوى بمقياس مناسب وإظهار واضح وذلك في موعد أقصاه ٩ - ١ - ٢٠٢٠ م.)).



شكل (٣):صورة من خطاب السيد رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة.(٣)

٣-٣-١ قرار السيد نائب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة.

ثم بتاريخ ١٥-١-٢٠٢٠ أصدر السيد نائب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة قرارا تحت عنوان "اشتراطات منظور بيت الوطن" ينص على المواصفات اللازم توافرها في المنظور المقدم مع أوراق التراخيص: ((يتم عمل منظور بزواوية لإظهار الواجهة الأمامية والجانبية على أن تكون مشابهة للتصميمات المقررة لكل مجاورة)).



شكل (٤):صورة من قرار السيد نائب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة.(٣)

١-٣-٤: الواجهات المحددة من جهاز مدينة القاهرة الجديدة.

تم تحديد عدد: ١١ نموذجًا للواجهات التي يتم الالتزام بها، بهدف توحيد الطابع المعماري لمشروع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة، بحيث يكون لكل منطقة أو منطقتين نموذج محدد كما يتضح بشكل رقم (٥، ٦).



شكل (٥): النماذج المختارة من جهاز مدينة القاهرة الجديدة لتوحيد الطابع المعماري.(٣)

خلال الجزء السابق حاول البحث عرض ما تم من إجراءات وخطوات لتطبيق وتوحيد الطابع المعماري بمشروع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة، والنماذج التي تم اختيارها لتحقيق هذا الهدف.

وفي الجزء التالي يحاول البحث تسليط الضوء على المفهوم الحقيقي للطابع المعماري، ومدى أهمية تحقيقه، بالإضافة إلى الوقوف على مجموعة من المعايير والضوابط الرئيسية، والأدوات والمفردات المعمارية، والقيم والمعايير الأساسية، التي يمكن من خلالها تحقيق مبان ذات طابع معماري مميز، أملاً للوصول في نهاية البحث إلى تقديم مجموعة من التوصيات، لتقديمها إلى متخذي القرار، يمكن الاستعانة بها في حال تم اتخاذ قرار بتوحيد الطابع المعماري، وخصوصاً للمناطق السكنية، والتوقيت الأفضل لطرح هذا الأمر



شكل(٦):النماذج المختارة من جهاز مدينة القاهرة الجديدة لتوحيد الطابع المعماري.(٣)

٢- الطابع:

يمكن التعرف على مفهوم الطابع من خلال الوقوف على المفهوم اللغوي والاصطلاحي:

المفهوم اللغوي: الطابع - بفتح الباء- في "المعجم الوسيط" هو ما يُطْبَعُ به أو يُخْتَمُ، وهو المَيْسَمُ، أي أداة الوَسْمِ، ويُطْلَقُ على الخُلُقِ الغالب. (٤)

وهو يمثل مجموعة من الصفات المركبة التي تميز مكاناً بذاته، ويضم في ثناياه مفاهيم طابع الأبنية، والعناصر المعمارية، وملامح الموقع، والأنشطة، والثقافة. (٥)

ويمكن القول بأن التعبير بكلمة "الطابع" قد يعني ضمناً الإشارة لوجود شيء متميز ذو قيمة، ولكنه في حقيقة الأمر ليس إلا تسجيلاً مركباً يعكس الواقع الاجتماعي والثقافي للناس في مكان وزمان ما. (٦)

ويعرف الطابع أيضاً: بأنه ليس من تقليد الماضي، أو النقل الصريح لعماراته وتخطيطه، أو تبسيط عناصره، ولكنه تأصيل لروحه وفلسفته، إما عن طريق الاختزال الفني لخصائصه، أو عن طريق مقوماته في الإنشاء والتصميم والتخطيط، بما يتناسب مع حاضرنا ومستقبلنا. (٧)

٢-١ مستويات الطابع:

يضم الطابع ثلاث مستويات هي:

- **مستوى المحتوى المادي العمراني والطبيعي:** والذي يحوي ملامح الموقع والموضع، والعناصر الطبيعية من الأرض والهواء والنباتات والمناخ وغير ذلك.

- **مستوى المباني والمنشآت:** ويضم المعمار، ولغة المعمار، والتعبير المعماري، ومفردات العمارة ومكوناتها، وتشكل معا أهم ركائز طوابع الأماكن.

- **المستوى الثالث في مكونات الطابع:** وهو الأصعب إدراكا والأهم تأثيرا، وهو التشكيل العمراني أو "مظهر" العمران، والذي يصف فن أو ظاهرة التفاعل والعلاقات التبادلية بين الأبنية في أبسط مكوناتها، أي: العلاقة بين كتل المباني والفراغات البينية، وكثافة البناء وارتفاعاته وأنماطه، ومنظومة الفراغات العمرانية ومكوناتها، والمسارات، والواجهات المجمعمة والمباني المميزة.... وغير ذلك. (٨)

٢-٢ الطابع المعماري:

يعرف الطابع المعماري: بأنه مجموعة السمات والقيم الجمالية التي يعبر عنها المبنى، وتعطيه شخصية مميزة، معبرة عن قوميته وكذا شخصية المعماري الذي قام بتصميم هذا البناء. (٩)

ويمكن تعريفه بأنه حصيلة صفات التشكيل الخارجي السائدة في تكوين الواجهات أو الغلاف الخارجي للمباني في منطقة ما، وهو نتاج ظروف وسمات معينة لمجتمع ما بتلقائية وبلا افتعال، كما يعتبر انعكاسا صادقا للبيئة الحضارية التي تسود عصر معين بخصائصه وتطبيق مقوماته في التصميم والإنشاء. (١٠)

وهو كذلك عبارة عن توافر خصائص وسمات شكلية، أو تشكيلية، أو وظيفية، أو بيئية، أو لونية، أو علاقات مكانية، أو هندسية، موجودة ومتكررة في العمل المعماري، مما يعمل على إضفاء نوع من الوحدة التشكيلية في ذلك العمل. (١١)

المؤتمر الدولي العاشر - الفن وحوار الحضارات " تحديات الحاضر والمستقبل "

٣-٢ محاور الطابع المعماري:

- الطابع القومي: وهو يتمثل في تحقيق انتماء العمل المعماري للبلد المقام فيه، بكل ما يحتويه من قيم حضارية، ثقافية، اجتماعية، واقتصادية.

- الطابع الإقليمي: وهو ما يعكس تجاوب البناء مع الإقليم، بظروفه الاجتماعية المحلية، وظروفه الطبيعية والمناخية.

- الشخصية المعمارية: وهي تتأكد من خلال الأساليب التي ينفرد بها المعماري في معالجة كافة جوانب التصميم المعماري، الوظيفي منها والجمالي وكذا الجانب الإنشائي.

وفي الحقيقة لا يعني تشعب الطابع المعماري إلى ثلاثة محاور أن كلا منها منفصل عن الآخر، بل هو نوع من الإشارة والتحليل. فكلمة طابع معماري كلمة واحدة لا تتجزأ، والطابع القومي لا يمكن أن يتحقق دون تأكيد الطابع المحلي، وكلاهما لا يتحققان إلا على يدي معماري له شخصية قوية وكيان مستقل.

وللطابع المعماري بعد زمني وآخر مكاني، ولا بد أن يكون لهما صدى في فن العمارة:

- البعد الزمني يتمثل في التأثير بالتغيرات المعاصرة للحياة الإنسانية، الاجتماعية والثقافية للمجتمع.

- أما البعد المكاني فيتمثل في الأرض، وظروف كل إقليم، والتي تفرض وجودها على العمل المعماري.

٤-٢ مستويات الطابع المعماري:

للطابع المعماري ثلاثة مستويات هي كالتالي:

- مستوى المدينة: أن يكون للمدينة طابع معماري مميز يبرز شخصيتها، ويحقق الانسجام والتكامل بين الذاتية الفردية للمبنى والتشكيل المعماري للمدينة ككل، ذلك الذي يميز مدينة عن أخرى طبقاً لطابعها المعماري.

- مستوى المنطقة: تتكون المدينة من مجموعة من المناطق ذات الطابع المتميز بصرياً بطابع متجانس، من خلال صفات مستمرة في أجزاء، وغير مستمرة في مكان آخر، أي التباين مع المناطق الأخرى المحيطة بها، مما يجعلها متميزة باختلاف طابعها.

- مستوى المبنى الواحد: بالتوصل إلى الوحدة العضوية للمبنى، بمعنى أن تتسجم أجزاؤه وتتحد فيصبح المبنى متكاملًا، ليس به شيء مضاف أو ملصوق عليه، ويمكن إدراكه كوحدة وككل، فيصبح للمبنى طابع خاص يميزه، كما أن فقدان الانسجام والتكامل لطابع المبنى ينتج عنه فقدان الطابع المميز للمدينة. (٩)

٥-٢ قيم الطابع المعماري: (٤)

قيم الطابع المعماري تتمثل في مبادئ وأسس الطابع، ومفرداتها، والعناصر المستخدمة لإظهار الطابع المعماري والتي تتوضح في الجداول التالية:

١-٥-٢ مبادئ وأسس الطابع المعماري: (٤)

الماهية	اسم العنصر ووظيفته
الاتجاه	أفقي، رأسي، مائل
الشكل	أشكال هندسية مثل: مثلث، مربع، خط،.....
الحيز	المساحة التي يشغلها ونسبتها وشكلها
اللون	ألوان المواد والعناصر والتكسيات
الملمس	ناعم، خشن
القيمة	قيمة معنوية أو مادية يربط بحدث أو فكرة أو وظيفة

جدول (١): مبادئ وأسس الطابع المعماري. (٤)

٦-٢ مفردات الطابع المعماري:^(٤)

للطابع المعماري العديد من المفردات والتي يمكن من خلالها تحقيق طابع موحد وهى كالتالي:



شكل (٧): مفردات الطابع المعماري.^(٤)

٧-٢ العناصر المستخدمة لإظهار الطابع المعماري:

- الحوائط.
- الفتحات.
- المداخل.
- نهاية المباني.
- الزخارف.
- العناصر التكميلية.
- مواد البناء وأساليب البناء (تكنولوجيا البناء المعاصرة).^(٤)

٨-٢ محددات الطابع المعماري للمبنى:

يمكن إجمال أهم محددات الطابع المعماري لأي مبنى بالملاح الآتية:

- القياس والنسب.
- نسبة المغلق إلى المفتوح.
- تغلب الخطوط الرأسية أو الأفقية.
- عرض وارتفاع الوحدة البنائية.
- كثافة ونوعية التفاصيل.
- الألوان ومواد البناء والملمس.^(١٠)

٢-١٠ أهمية تحقيق طابع معماري مميز للمباني السكنية:

تتمثل الأهمية في عدة أوجه يمكن رصدها كالتالي:

- أهمية رمزية: الطابع المعماري هو المظهر والصورة الأكثر تعبيراً عن الحضارة بخصوصيتها وتفردتها وتقدمها، مع احترام الجذور التاريخية للطابع، فهو رمزٌ للتقدم الحضاري.^(٩)
- أهمية روحية ومعنوية: الطابع يوقظ روح الانتماء بين السكان والمدينة، بالإضافة إلى أن البيئة ذات الطابع المنتمي تمنح الإحساس بالأمان والخصوصية، وهي تزيد من عمق وثقافة الخبرة الإنسانية، ورد فعل افتقاد الطابع الذي أهمل الجوانب الإنسانية هو ظاهرة الاغتراب وعدم الانتماء وتدهور الصحة النفسية وشيوع الاكتئاب والعزلة، كما أن عدم الالتزام المعماري بالتقاليد والعرف والطابع يؤدي إلى أن يفقد السكان استقرارهم وإلى انهيار ثقافتهم الخاصة.^(٩)
- أهمية جمالية: يحقق الاستمرارية البصرية للملامح التشكيلية للمباني وإدراك القيم الجمالية من تجانس وتناغم، من خلال الوحدة والنسب والإيقاع والاتزان وخط السماء ومواد البناء، مما يعطي إحساساً بالراحة البصرية والقيم المشتركة.^(٩)
- أهمية وظيفية: تتمثل:

- عمرانياً: للطابع وظيفة عمرانية واضحة في تحقيق تمايز الأماكن عن بعضها، بمعنى أنه يسهل إدراك المكان ذو الطابع الواحد ككيان واحد مترابط، ويؤكد الفرق بينه وبين غيره من الأماكن.
- سلوكياً: تشير الأبحاث الاجتماعية في دول العالم المتحضر إلى تأثير طابع المدن ونوعية عمارة الإسكان على الحياة الاجتماعية، ومدى أهمية هذا التأثير بالنسبة لمشاكل الشباب وانتشار الجريمة ومشاكل اجتماعية أخرى.
- اقتصادياً: الطابع المعاصر الأصيل يجب أن يحقق الأهداف التصميمية التي من بينها الاقتصاد، فالتكاليف الابتدائية للمباني التقليدية التي يبدو ظاهرياً أنها مرتفعة، قد تكون اقتصادية أكثر في المدى الطويل.^(٩)

٢-١١ القيم والمعايير الأساسية للمباني ذات الطابع المعماري المتميز:

- باختصار يمكن تعريف المبنى ذي الطابع المعماري المتميز بأنه: مبنى يتميز بقيمة تاريخية، أو رمزية، أو معمارية فنية، أو عمرانية، أو اجتماعية، وتتميز هذه النوعية من المباني بالآتي:
- قبول المجتمع: تقبل المجتمع لتلك المباني، وأن تحظى بقبول وتفاعل إيجابي من المجتمع، بما يتيح لها الاستمرار.
 - ظاهرة ثقافية واجتماعية: أن تكون معبرة عن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية في حقبة زمنية معينة.
 - الصمود والاستمرارية: أي أن حالتها تسمح باستمرارية تواجدها وإمكانية التعامل معه.

ويمكن توضيح تلك القيم التي تؤدي بالنهاية إلى مبنى ذي طابع معماري متميز في الجدول التالي: (١١)

القيمة	المعايير الأساسية
قيمة تاريخية	- مبنى له ارتباط بنواحي تاريخية قومية.
	- أقامت به شخصية مهمة محلياً أو عالمياً.
	- له علاقة بأحداث قومية مؤثرة ومهمة.
	- له قيمة رمزية.
	- عمر المبنى.
قيمة معمارية	- مبنى ذو طراز معماري فريد ومتميز.

<ul style="list-style-type: none"> - تصميم معماري مميز وإبداع فني منفرد. - يمثل حقبة مهمة من تاريخ الفن والعمارة. - نتاج فنان أو معماري مرموق محلياً أو عالمياً. - يمثل قيمة علمية، أو تكنولوجية إنشائية، تتسم بالندرة والتفرد. 	
<ul style="list-style-type: none"> - المبنى له قيمة لكونه جزءاً من مجموعة عمرانية تراثية متكاملة متميزة في تخطيطها العمراني. - بالمبنى حديقة تراثية ذات أهمية بيئية وتاريخية. - مبانٍ تراثية تتكامل مع بعضها، من حيث الشكل وأسلوب البناء. 	<p style="text-align: center;">قيمة عمرانية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الارتباط على مر الزمن بوظائف اجتماعية مهمة بالمنطقة. - المبنى يمثل انعكاساً لفكر، أو عقيدة، أو تقاليد اجتماعية بوجه عام. 	<p style="text-align: center;">قيمة معنوية اجتماعية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - المبنى جزء من عمارة حضرية أو ريفية أو صحراوية لها طبيعة متكاملة تتميز بتاريخها وعمارته المتجانسة. - المبنى ضمن مجموعة معمارية بها استخدام لمواد بناء مميزة، تعبر عن طبيعة المكان وتتواءم مع الظروف المناخية. - بناء تقليدي يعبر عن خبرات متراكمة عبر الأجيال من التصميم والإنشاء والحرف التقليدية. 	<p style="text-align: center;">قيمة محلية</p>

جدول (٢): القيم والمعايير الأساسية للمباني ذات الطابع المعماري المتميز.^(١١)

٣- تجارب مصرية حققت طابع معماري مميز:

فيما يلي سيتم دراسة منطقتين بالقاهرة وهما: القاهرة الخديوية، ومصر الجديدة (هليوبوليس)، للوقوف على أهم السمات والمفردات المعمارية المستخدمة لتحقيق الطابع المعماري.

٣-١ القاهرة الخديوية:

يعود تاريخ هذه المنطقة إلى ولاية عهد الخديوي "إسماعيل"، الذي وضع أسس تخطيطها، فهي تمثل بداية العمران المصري في صورته الحديثة، خلال النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وتتمتع هذه المنطقة بالتميز العمراني والمعماري الواضح عن بقية أحياء القاهرة، كما تتمتع بثراء وعمق مدلولها التراثي، الذي يتضح من خلال استقراء القيم التاريخية والمعمارية والعمرانية والوظيفية للمنطقة^(١٣).

ويعد التراث المعماري للقاهرة الخديوية قيمة معمارية ظهرت نتيجة تزواج معماري قاهري - باريسى^(١٤)، حيث تشتمل على العديد من الطرز المعمارية المتجانسة وبارتفاعات متقاربة، والتي لها أثر فعال في تشكيل طابع معماري مميز وغني بالتفاصيل المعمارية.

وفي إطار الحفاظ على تلك المنطقة التاريخية، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٣ لعام (٢٠٠٨م) باعتماد المنطقة كمحافظة ذات اشتراطات خاصة، تتشارك في الحفاظ عليها جهات عدة منها: (الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)، و(محافظة القاهرة)، و(مجلس أمناء القاهرة الخديوية)^(١٧).

وللمحافظة على الطابع المعماري المميز لمنطقة القاهرة الخديوية تم وضع شروط معينة للفتحات والألوان والارتفاعات وغيرها، ويتضح ذلك فيما يلي^(١٥):

- الفتحات :

- لا يجوز أن يزيد مسطح الفتحات عن نصف مسطح الواجهة.
- تكون فتحات الشبائيك بالواجهات الرئيسية مستطيلة في الاتجاه الرأسي.
- يتم توحيد ألوان الزجاج وإطارات الفتحات في كامل واجهة المبنى، ويفضل استخدام الزجاج الشفاف أو الزجاج المدخن البني (فيمية)، ولا يسمح باستخدام الزجاج العاكس.
- لا يسمح باستخدام فتحات الواجهة في الأدوار ما فوق الأرضي والميزانين في العرض التجاري.

- التركيبات الفنية

- لا توضع أجهزة و"دكتات" التكييف على الواجهات المطلة على الشوارع الرئيسية.
- يتم حجب مواسير الصرف الصحي والمياه والغاز بواسطة معالجات معمارية متوافقة مع التصميم المعماري، أو وضعها على أسطح المباني بالنسبة للدور الأخير.

أما بالنسبة للمباني الجديدة فيجب مراعاة التالي:

- الارتفاعات: لا يزيد ارتفاع المباني عن ١٩ م، أو مثل عرض الشارع، أيهما أقل.

- الواجهات:

- لا يجوز عمل واجهات ستائر معلقة curtain walls بكامل الواجهة، ولا يجوز استخدام المواد المصقولة اللامعة فيها.

• تستخدم مواد نهو وتشطيب خارجية متوافقة للمستخدم بالمباني المسجلة للقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦، مثل بياض الحجر الصناعي، أو بياض خارجي بألوان الطبيعة (بيج بدرجاته / رمادي بدرجاته Earth Colours).

- الأبراج:

- يمكن البروز بالواجهات بمسطح لا يزيد عن ٥٠ % من مسطح الواجهة.
- لا يجوز البروز في واجهات أو لافتات المحلات عن خط البناء بالدور الأرضي.

- الكرانيش: يجوز عمل الكرانيش البارزة في الدور الأرضي مع الالتزام بما ورد في المادة ١٠٣ من قانون ١١٩ لسنة

٢٠٠٨ .





شكل (٨): يوضح الطابع المعماري المميز للمباني بالقاهرة الخديوية (ميدان طلعت حرب).

ويمكن توضيح أهم السمات الرئيسية المميزة للطابع العمراني بمنطقة القاهرة الخديوية:

أهم السمات المميزة للطابع المعماري بمنطقة القاهرة الخديوية		
تم الاعتماد بصورة أساسية على النوافذ الرأسية وليست الأفقية، بالإضافة إلى تنوع النوافذ بين الشكل المستطيل، أو المستطيل الذي ينتهي من أعلى بعقد نصف دائري.	النوافذ	الفتحات الخارجية
كثرة استخدام "التراسات" المستطيلة، والتي بها أجزاء مكشوفة سواء كانت من الحديد، أو البرامق، أو الجبس.	التراسات	
تنوعت أنواع العقود المستخدمة ولكن نجد أن العقود النصف دائرية هي التي شكلت الصورة الأكبر في الواجهات، وأحياناً العقود المدببة بالأدوار السفلية من المبنى.	العقود	
تعتبر الألوان الفاتحة (البيج بدرجاته) هي التي شكلت الطابع العام للمباني، وهي الأكثر استخداماً.	الألوان	عناصر التعبير المادي

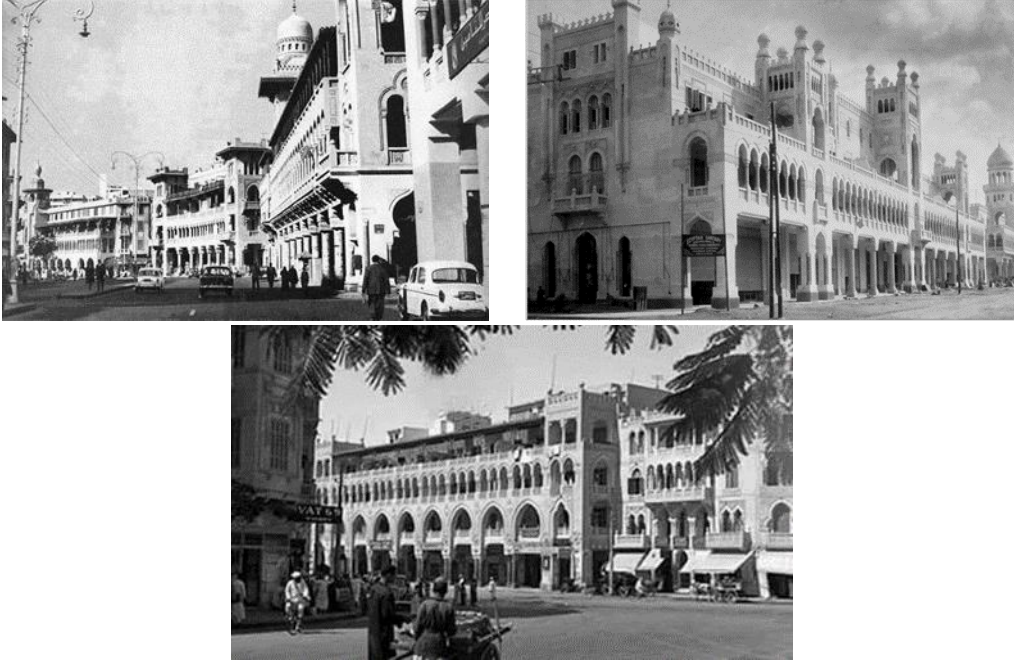
الملمس الأكثر استخدامًا هو ملمس بياض الحجر الصناعي، بالإضافة إلى الرخام، والدهانات الناعمة، ولكن بصورة أقل.	الملمس الخارجي	
تميزت نهاية المباني بحركة بسيطة وبصورة معمارية وفنية مدروسة.	خط السماء	التكوين الرئيسي للواجهات
المساحات المغلقة هي المسيطرة على الواجهات، وتشكل الصورة العامة.	المغلق والمفتوح	
تميزت المنطقة بالارتفاعات شبه الموحدة.	التغير في الارتفاعات	
استخدمت أنواع مختلفة من الزخارف الجبسية بصورة متجانسة وذات تفاصيل دقيقة.	الزخارف والكرانيش	العناصر التكميلية للواجهات
ظهر استخدام "الكوابيل" بصورة واضحة وخصوصاً أسفل "التراسات" والنوافذ.	الكوابيل	

جدول(٣): يوضح أهم السمات الرئيسية التي شكلت الطابع المعماري للقاهرة الخديوية.

٣-١ مصر الجديدة (هليوبوليس):

يعود تاريخ إنشاء هذه المنطقة إلى أوائل القرن العشرين، وبالتحديد عام ١٩٠٥ م، حيث راودت البارون البلجيكي "إدوارد إمبان" فكرة إنشاء مجتمع حضري جديد في الصحراء، على بعد حوالي ١٥ كيلو مترا شمال شرق القاهرة، متأثراً في ذلك بأفكار المدن الحدائقية الجديدة التي نشأت في أوروبا، والتي جاءت تحت شعار "مجتمع صحي ونظيف" كرد فعل عملي لتدهور البيئة العمرانية للمجتمعات القائمة؛ إثر قيام وتطور الثورة الصناعية على حساب المجتمعات السكنية. وقد أمر "البارون أمبان" بأن يكون لهليوبوليس طابع معماري مميز، يجمع بين الطابع المعماري الشرقي والغربي. وسيتم التركيز في الدراسة على منطقة "الكربة" حيث المباني القديمة بهذه المنطقة، وهي المباني التي بدأت وشكلت الطابع الخاص بمصر الجديدة منذ البدء في نشأتها.





شكل(٩): يوضح الطابع المعماري المميز للمباني التاريخية بمصر الجديدة.

ويمكن توضيح أهم السمات الرئيسية المميزة للطابع العمراني بمنطقة الكرية -مصر الجديدة:

أهم السمات المميزة للطابع المعماري بمنطقة مصر الجديدة		
تم الاعتماد بصورة أساسية على النوافذ الرأسية الضيقة وليست الأفقية، بالإضافة إلى استخدام العقود المدببة.	النوافذ	الفتحات الخارجية
كثير استخدام "التراسات" بصورة واضحة مما يوحي أن كل الواجهة عبارة عن "تراسات".	التراسات	
تميزت غالبية الواجهات باستخدام العقود والبواكي حيث تماثلت حول محور رأسي.	العقود والبواكي	
تعتبر الألوان الفاتحة (البيج بدرجاته) هي التي شكلت الطابع العام للمباني وهي الأكثر استخداماً.	الألوان	عناصر التعبير المادي
الملمس الأكثر استخداماً هو ملمس بياض الحجر الصناعي، بالإضافة إلى استخدام الجرانيت بالدور الأرضي.	الملمس الخارجي	
تميزت الواجهات بالتأكيد على أركان المبنى من خلال البروز أكثر، وزيادة ارتفاعه عن الواجهة.	الأركان	التكوين الرئيسي للواجهات
المساحات المفتوحة هي المسيطرة على الواجهات، وتشكل الصورة العامة.	المغلق والمفتوح	
المباني شبه متقاربة بالارتفاع، لكن هناك أجزاء بالمبني الواحد يتم زيادة ارتفاعها بصورة ملحوظة.	التغير في الارتفاعات	

تميزت الواجهات بالبساطة والدقة في تشكيل وتوزيع الزخارف.	الزخارف والكراتيش	العناصر التكميلية للواجهات
تنوع الأمر بين عدم استخدام "الكوابيل" نظرًا لعدم وجود بروز واضح بالمبنى، في حين نجد المباني التي ظهر بها بروز واضح استخدم فيها "كوابيل" كبيرة.	الكوابيل	
ظهر استخدام أجزاء خشبية تغطي "التراسات" أعلى المبنى.	الأعمال الخشبية	

جدول(٣): يوضح أهم السمات الرئيسية التي شكلت الطابع المعماري المميز للمنطقة القديمة بمصر الجديدة.

من خلال ما سبق بالبحث وكذا ما تم من نتائج من الدراسة التطبيقية، يتضح أن الدعوة لتوحيد طابع معين لمنطقة محددة لا يتم من خلال فرض نموذج محدد (موضوع إشكالية البحث)، ولكن يتم من خلال وضع محددات ومعايير وقيم تصميمية للواجهات الخارجية، بحيث يتم الالتزام بها، مع ترك مجال للإبداع المعماري من قبل المصممين. وبذلك يتضح أن ما تم من إجراءات لتوحيد الطابع المعماري ببيت الوطن لم يستند إلى هذه المعايير، ولم يراع المحددات المطلوبة.

النتائج والتوصيات:

- تشغل قضية توحيد الطابع المعماري حيزًا كبيرًا من اهتمام العديد من المعماريين، ويعتبر اتخاذ مثل هذا القرار بمثابة خلق صورة من الانتماء للمكان والمجتمع، وتعد عملية الحصول على مجتمع سكني ذي طابع معماري مميز عملية لها عناصرها التي تعمل على إظهارها، ولها أهميتها الرمزية، والروحية، والجمالية، والوظيفية، ولها قيمها سواء أكانت قيمًا تاريخية، أو معمارية وفنية، أو اجتماعية ومحلية، ولكل منها معايير أساسية.
- للطابع المعماري مجموعة من المحددات والعناصر، التي لا بد من أخذها بعين الاعتبار، للوصول إلى النتيجة المرجوة من فكرة الحصول على مجموعة من المباني ذات طابع معماري موحد ومميز.
- عملية توحيد الطابع المعماري تستلزم المعرفة الدقيقة والشاملة بالمعنى الحقيقي لمفهوم الطابع المعماري ومفرداته وأدوات تطبيقه.
- ما تم من قرارات لتطبيق فكرة توحيد الطابع المعماري بمشروع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة لم يراع الأدوات والمعايير والقيم، التي تبنى عليها فكرة توحيد الطابع المعماري، ولذلك لم يحقق الهدف من الدعوة لتطبيقه.
- من خلال الدراسة التطبيقية يتضح أن الدعوة لتوحيد طابع معين لمنطقة محددة لا يتم من خلال فرض نموذج محدد (موضوع إشكالية البحث)، ولكن يتم من خلال وضع محددات تصميمية للواجهات الخارجية، بحيث يتم الالتزام بها، مع ترك مجال للإبداع المعماري من قبل المصممين.

ولتحقيق فكرة توحيد الطابع المعماري في المجتمعات العمرانية الجديدة يمكن مراعاة بعض النقاط كالتالي:

- تشكيل لجنة من الخبراء المعماريين لوضع تصور عام يحدد المعايير والقيم والأهداف الخاصة بتوحيد الطابع المعماري، بما يناسب كل بيئة ومكان ومجتمع، ويراعي العادات والتقاليد.
- عمل مسابقة بين المكاتب المعمارية المتميزة للحصول على أفكار ونماذج يمكن الاستعانة بها، تمهيدًا لتطبيقها في المنطقة السكنية المستهدفة.

المؤتمر الدولي العاشر - الفن وحوار الحضارات " تحديات الحاضر والمستقبل "

- عمل دورات علمية وتدريبية، لرفع المستوى العلمي والمعرفي للقائمين على إدارة الأجهزة بالمجتمعات العمرانية الجديدة، بما يصل في النهاية إلى تطوير المجتمعات الجديدة.
- تشكيل لجان متابعة لمراحل التنفيذ، للوصول إلى تحقيق المعايير الموضوعية لتوحيد الطابع المعماري.
- طرح النماذج المحددة والتفاصيل المعمارية الملزم تطبيقها في المنطقة السكنية مع مستندات طرح وتخصيص قطع الأراضي، ليقوم الملاك بأخذها في الاعتبار، فلا يتأخر تقديمها إلى مرحلة ما بعد استخراج تراخيص البناء وشروع العديد من ملاك الأراضي في البناء.
- تطوير المناهج التعليمية، لنشر الوعي العلمي والمعرفي لدى المهندسين بأهمية تطبيق فكرة توحيد الطابع المعماري في المجتمعات السكنية، وكيفية تطبيقه وتحقيقه، في ظل التغيرات المستمرة في كل جوانب الحياة.
- دراسة التجارب العربية والعالمية في توحيد الطابع المعماري بالمناطق السكنية، بما يضع رؤية أشمل لكيفية التطبيق.

المراجع:

- ١- إبراهيم، عبد الباقي. "تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة" مركز الدراسات التخطيطية، القاهرة، ١٩٨٢م.
- Ibrahim, abdelbaqy taasel al qyam al hadarya fe benaa al madina al islamya al moasera " markaz al derasat al takhtetya " al qahera ١٩٨٢م
- ٢- فيديو «بيت الوطن» لعرض مواقع وتصميمات أراضي المصريين في الخارج، المصري اليوم، ٢٠١٢م، <https://www.almasryalyoum.com/news/details/>
- Video " Bait-EL Watan " leard mawakea w tasmemat aradi al masreen fe al khareg <https://www.almasryalyoum.com/news/details/>
- ٣- إدارة التراخيص، جهاز مدينة القاهرة الجديدة، القاهرة.
- Edara al trakhes, gehaz madenat al qahera al gageda, al qahera.
- ٤- الخالدي، وسيم أنور. "دراسة تحليلية لتأثير تكنولوجيا البناء المعاصرة على الطابع المعماري للمباني السكنية: حالة دراسية مدينة غزة" رسالة ماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية (غزة)، ٢٠١٦م.
- El Khaldi, Waseem Anwar. "Derasa tahlilia le tatheer tecnologia al benaa almoasera ala el tabea el meamary lelmabany al sakania :hala derasya madinat Gaza "resalea magester, kolyat al handasa , al gamaa al islamya, Gaza, 2016 m
- ٥- هاشم، علا على. "دراسة تحليلية لبعض الاعتبارات التصميمية في الحيزات الداخلية ذات الطابع- نموذج قرية باريز للمعماري حسن فتحي" مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية، العدد الخامس، ٢٠١٧م.
- Hashem, Ola Ali. "derasa tahlilia lebad al eatebarat al tasmemia fe al hayezat al dakhliya zat al tabea -namozag qaret Barez lelmamary Hassan Fathi "magalet el omara w al fonon w al olom al ensanya , al add el khames .2017 m
- ٦- قاسم، مجدي محمد. "تأثير التلوث البصري على الطابع المعماري - دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة" مجلة كلية الهندسة، جامعة الأزهر، القاهرة، ٢٠١٦م.
- Kassem, Magdy Mohamed . " taatheer al talawoth al basary ala al tabea al meamary – derasa halet Manteqat Roxy B Masr Al Gadida "magalat kolyat al handasa, gamaa al azhar, al qahera .2016 m
- ٧- عبد القادر، نسמת. "إشكالية النسيج والطابع"، العربي للنشر والتوزيع، القاهرة، ١٩٩٧م.
- Abd Al kader, Nesmat. "eshkaleat al naseg w el tabea" al araby lelnasher w al tawzeaa , al qahera .1997 m

المؤتمر الدولي العاشر - الفن وحوار الحضارات " تحديات الحاضر والمستقبل "

- ٨- حسنين، عماد محمد. "التحولات السياسية وتأثيرها على الطابع المعماري للمباني الإدارية في مصر (دراسة حالة: المباني الإدارية في مصر خلال القرن العشرين)" مجلة كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٠١٥ م.
- Hasanen, Emad Mohamed. "al tahwelat al syasya w taatherha ala al tabea al meamary lel mabani al edarya fe masr (derasat hala: al mabani al edarea fe masr khelal el qarn al eshreen)" magalaa kolyet al handasa, gamaa asyot, 2015 m .
- ٩- إسماعيل، محمد سعد. "مظاهر التغيير في التشكيل المعماري للواجهات في القرى الريفية" مجلة العمارة والفنون، العدد الحادي عشر، ٢٠١٨ م.
- Ismail, Mohamed saad. "mazaher al tagheer fe al tashkeel al meamary lelwaghat fe al kora al refiyya " magalaa al omara w al fonon, al add al hadi ashar, 2018 m
- ١٠- جنينة، أحمد مصطفى. " أثر الاستثمار المالي على الطابع المعماري للمباني السكنية في مدينة غزة" رسالة ماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، ٢٠١٧ م.
- Genena, Ahmad Mostafa. "Athr al estethmar al maly ala al tabea al meamary lelmabani al sakanya fe madenat Gaza " resalat kolyat al handasa, al gamaa al eslamya, Gaza, Palestine. 2017 m .
- ١١- الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، أسس ومعايير التنسيق الحضاري للإعلانات واللافتات، الدليل الإرشادي، أسس ومعايير التنسيق الحضاري لمراكز المدن، الإصدار الأول، وزارة الثقافة، مصر، ٢٠١٠ م.
- Al gehaz al kawmi leltanseeq al hadary, osos w maayer al tansaak al hadari le marakez London, alesdar al awel, wezara al thaqafa, Masr ,2010m .
- ١٢- الزيات، أحمد السيد عبد الفتاح. "الطابع العمراني لمدن القناة – دراسة تطبيقية لمدينة الإسماعيلية في القرن العشرين"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، كلية الفنون الجميلة، جامعة الإسكندرية، ٢٠١١ م.
- Al zayat, Ahmad Alsayed Abd EL Fattah . "Al tabeaa Al omranii lemodn al qanaa- derasa tatbekeya Le madenat al Ismaylia fe al qarn al aeshreen “, resalat magesteer, qesm omara , kolyat al fonon al gamila , gamaa al Askandarya.
- ١٣- حواس، سهير زكي. "القاهرة الخديوية" مركز التصميمات المعمارية، الطبعة الأولى القاهرة ٢٠٠٢ م.
- Hawas, Soheer zaki. "Al qahera al khedewya "markaz al tasmemat al meamarya, al tabaa al ola al qahra 2002 m.
- ١٤- القاهرة الخديوية، http://misrholding.co/Pages/323/Khedivial_Cairo.html
- Al qahera al khedewya, http://misrholding.co/Pages/323/Khedivial_Cairo.html
- ١٥- حدود واشتراطات منطقة القاهرة الخديوية المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ٢٠٠١ م.
- hodod w eshtratant manteka al qahera al khedewya al moatamada mn al magles al aala leltakhtet w al tanmya al omranya tebka lel qanon rakm 119 lesana 2008 w laehataho al tanfezya 2001 m.
- ١٦- الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، إبداعات معماريين إيطاليين على أرض مصر، ٢٠٢١ م.
- al gehaz al qawomy leltanseek alhadary, ebdaat meamareen etaleen ala ard masr, 2021m.
- ١٧- هيبية، خالد محمود. "عمران القاهرة: التطور والتحول والتحديث في الناتج العمراني في مصر منذ نهاية القرن الثامن عشر وحتى بدايات القرن الحادي عشر" موسوعة عمران المدن العربية، البحرين، ٢٠١٠ م
- Heba, Khaled Mahmoud. "Omran Al qahera: al tatawer w al tahool w al tahdeeth fe al nateg alomrany fe masr monz nehaya al qarn al thamen ashhr w hata bedayat al qarn al hadi ashhr “ mawsoaa omran almodon al arabya, al bahreen , 2010 m.

١٨- عبد السلام، عمر الحسيني. "تطور الفراغات العمرانية في مصر الجديدة (النواة الأولى- واحة هليوبليس)، بحث منشور، <http://www.cpas-egypt.com>

- Abd -Alsalam, Omer Al hosaeny. "tataor al faraghat al omranya fe masr al gadida (alnawa al ola - waha heluobles), bahth manshor, <http://www.cpas-egypt.com>

19- Minnaert, Jean-Baptiste Minnaert, Mercedes Volait." Héliopolis, création et assimilation d'une ville européenne en Égypte au xxe siècle". Open Edition Journals,2003.<https://journals.openedition.org/insitu/1267>.