

المباني ذات الطراز المعماري المتميز ما بين الإهمال والاندثار Buildings with a Distinctive Architectural Style between Neglect and Extinction

د/ كمال محمود كمال محمد الجبلاوي
مدرس بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة ببها - جامعة بنها
kamal_elgabalawy@yahoo.com , kamal.elgabalawy@bhit.bu.edu.eg

1- مقدمة:

الإشكالية البحثية، الأهداف، الأهمية والفوائد، الفرضيات، المنهجية المتبعة.
1/1 ... الإشكالية البحثية:

تفانم مشكلة تدنى حالة المباني ذات الطراز المعماري المتميز حيث أنها تعاني من الإهمال الشديد مما يؤدي إلى فقدها واندثارها مثل كثير من المباني التي تم هدمها، وكذلك رغبة الملاك الورثة أصحاب تلك المباني في هدمها لبناء مباني حديثة بمسطحات وأرتفاعات أكبر وذلك لاستغلال قطعة الأرض من حيث المساحة والمكان والإستفادة منها أقصى إستفادة ممكنة، في ظل عدم وجود إستراتيجية من الدولة لتشجيع الملاك على الترميم والحفاظ وإعادة استعمال تلك المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز لضمان بقائها وتوريثها للأجيال المستقبلية القادمة.



عام 2022

شكل (1) الصورة البصرية لنموذج مبني ذات طابع معماري متميز بوسط البلد بميدان الأوبرا بالقاهرة ما بين عام 1916 وعام 2022 م (أهل مصر زمان، 2019) (بواسطة الباحث، 2022).

Abstract:

The issue of neglecting buildings with distinguished architectural style is a widespread phenomenon recently, which leads to their demolition and extinction, and thus the loss of the general distinctive character of the place, in an attempt to demolish the old buildings specified in terms of area and height and build modern buildings with high altitudes while exploiting the space and making the most of it. Possible, and from here we were directed to study the concept and levels of the urban character of the place and the architectural character of the buildings and the concept of the architectural style, and to present the standards and specifications of buildings and facilities stipulated in Law No. 144 of 2006, which are concerned with buildings of a distinguished architectural style, and then move on to field studies of those buildings in some governorates. The different types, through monitoring and interviewing some experts and officials, as well as the owners of those buildings of distinguished architectural style, in order to reach the results that were presented through comparison, and a questionnaire was made to survey opinion and participate in thought to know the extent to which the community realized the importance of this topic, in which a group of architects and students participated in it. In the field of architecture and the general public, the door for dialogue has been opened for discussion. Presenting different ideas, other than conducting interviews to present proposals and then reach results and recommendations, and from this point of view, this research is an invitation to pay attention to buildings of distinguished architectural style that represent urban areas, and to benefit from them while educating current generations to preserve them because they represent the thought and culture of society in periods. It is the heritage of previous generations that must be developed and passed on to future generations.

Keywords: Style - character - thought - culture - architecture.

الملخص:

يعد موضوع إهمال المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز ظاهرة منتشرة في الأونة الأخيرة مما يؤدي إلى هدمها واندثارها، وبالتالي ضياع الطابع العام المميز للمكان، وذلك في محاولة لهدم المباني القديمة المحددة من حيث المساحة والإرتفاع وبناء عمارات حديثة ذات ارتفاعات شاهقة مع استغلال المساحة والإستفادة منها أقصى إستفادة ممكنة، ومن هنا تم التوجه إلى دراسة مفهوم ومستويات الطابع العمراني للمكان والطابع المعماري للمباني ومفهوم الطراز المعماري، وعرض معايير ومواصفات المباني والمنشآت المنصوص عليها بالقانون رقم 144 لسنة 2006، والتي تختص بالمباني ذات الطراز المعماري المتميز، ثم الإنتقال إلى الدراسات الميدانية لتلك المباني ببعض المحافظات المختلفة وذلك من خلال الرصد ومقابلة بعض الخبراء والمسؤولين وكذلك ملاك تلك المباني ذات الطراز المعماري المتميز وذلك للوصول إلى نتائج تم عرضها من خلال المقارنة، وعمل استبيان لاستطلاع الرأي والمشاركة في الفكر لمعرفة مدى إدراك المجتمع لأهمية ذلك الموضوع حيث شارك فيه مجموعة من المهندسين المعماريين والطلاب الدارسين في مجال العمارة والعامية من الناس، وقد تم فتح باب الحوار للمناقشة وعرض الأفكار المختلفة، بخلاف إجراء المقابلات لعرض المقترحات ثم الوصول إلى نتائج وتوصيات، ومن هذا المنطلق فإن هذا البحث يدعو للاهتمام بالمباني ذات الطراز المعماري المتميز التي تمثل المناطق ذات الطابع العمراني، والاستفادة منها مع توعية الأجيال الحالية للحفاظ عليها لأنها تمثل فكر وثقافة المجتمع في فترات زمنية معينة، فهو موروث الأجيال السابقة يجب تنميته لتسليمه للأجيال القادمة.
الكلمات الدالة: الطراز - الطابع - الفكر - الثقافة - العمارة.

استغلال تلك الثروة المعمارية في ظل تغير متطلبات العصر الحديث متزامناً مع خطة ورؤية الدولة لبناء إنسان واعي وعمران متميز يراعى جودة الحياة.

4/1 ... فرضيات البحث:

أ- إذا قامت الدولة بتشجيع ملاك المباني ذات الطراز المعماري المتميز وتوفير الوظائف المناسبة للمبنى والسماح لهم بإعادة استعمال تلك المباني بما يتناسب مع قيمة المبنى التاريخية وقيمتها المعمارية الفنية والعمرانية وكذلك قيمته من الناحية المعنوية الاجتماعية والقيمة التقليدية المحلية، سوف يعود ذلك بالنفع على الجميع من الملاك الورثة والمجتمع المحيط والدولة.

ب- إذا تبنت الدولة حماية المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز من خلال شرائها من الملاك ثم العمل على ترميمها والحفاظ عليها وإعادة استعمالها بالشكل الأنسب سوف يؤدي ذلك إلى حماية تلك المباني من الإهمال وبالتالي من الاندثار.

ج- ارتباط فكر وثقافة المجتمع المحلي بالمباني التراثية القديمة ذات الطراز المعماري المتميز والذي يمثل حقبة زمنية محددة عبر التاريخ، وإذا تم الحفاظ عليه سوف يعد موروث ثقافي تتوارثه الأجيال القادمة.

د- إذا تم التعرف على الطرز المختلفة التي يمكن استعمالها في المناطق ذات الطابع العمراني المميز والتي تختلف من مكان لآخر، وعمل اشتراطات خاصة بواسطة الجهات المختصة بكل منطقة وذلك لتصميم مباني حديثة تراعى المباني القديمة من حيث النسب البنائية وشكل وارتفاعات الواجهات والنسب المختلفة للفتحات والتفاصيل الزخرفية المختلفة وخصوصاً التي توجد بنهاية الواجهات، وتدريب ذلك في أقسام العمارة للمتخصصين والطلاب مع معرفة الإمكانيات المتاحة، سوف يؤدي ذلك إلى ظهور مجتمعات عمرانية مستقبلية ذو تصميمات معمارية تراعى المباني القديمة التراثية ذات الطراز المعماري المتميز وتحترمه.

5/1 ... المنهجية المتبعة: يعتمد البحث على عدة مناهج وهي كالتالي:

أولاً: المنهج الوصفي التحليلي: وذلك من خلال التعرض لبعض المفاهيم الهامة، ووصف وتحليل المباني التي توجد بالمحافظات المختلفة، والتي تم رصدها من خلال الباحث، حيث أن جميعها مباني مسجلة ذات طراز معماري متميز.

ثانياً: المنهج التحليلي المقارن: وذلك من خلال الدراسة التحليلية بعد عرض المفاهيم حيث استعمال المقارنة للتفسير في نقاط محددة وباستعمال بعض الصور والاسكتشات، وذلك من خلال الجداول التي أحتوت على نماذج مباني ذات طراز معماري متميز بمحافظة القاهرة والجيزة والإسكندرية للوصول إلى نتائج محددة.

ثالثاً: المنهج الإستنباطي الرصدي: وذلك من خلال عرض بعض الصور والمقابلات للمشاركة الفكرية وفتح باب النقاش، بخلاف التواصل مع بعض الملاك الورثة لتلك المباني ذات الطراز المتميز لإستنباط الآراء والمشاركة في الفكر ورصد الأسباب، وصياغة الآراء بجدول للوصول إلى النتائج والتوصيات.

2- بعض المفاهيم الهامة:

1/2- مفهوم الطابع:

مفهوم في اللغة من مادة طبع وهي السجبة التي خلق عليها الإنسان، وهو مجموعة من الصفات المركبة التي تميز مكان بذاته ويضم في ثناياه مفاهيم طابع الأبنية والعناصر المعمارية وملامح الموقع والمناخ والأنشطة والثقافة، وهو تعبير يتم استخدامه في المجالات العمرانية الحضرية "Urban Contexts" التي يغلب عليها الإضافات والعناصر والتي تعد من صنع الإنسان، وهو بذلك يشمل التفاعل بين الموقع العام الطبيعي والإضافات الإنسانية، وبين المكان والمباني والأنشطة، فهو نتاج انصهار ثقافات وخبرات واحتياجات. (الصمتي، 2008)

ويؤكد كينيفين لينش "Kevin Lynch" على أهمية الطابع على مستوى النطاق أو الحيز داخل المدينة الواحدة، ويؤكد أيضاً على أهمية تمييز كل منطقة بشخصية منفردة من خلال امتلاكها طابع خاص على أساس أن الاختلاف بين المناطق يسهل عملية إدراك الصورة الذهنية والبصرية للمدينة. (Hashem, 2017)

2/2- مستويات إدراك الطابع:

أ- الطابع العمراني، ويكون على مستوى المكان.

ب- الطابع المعماري، ويكون على مستوى المباني.

كما أن قيم وملامح التشكيل السائدة في مكان ما والمكونة لطابعه لا تعمل كل منها منفردة بل تساند بعضها البعض، ففي مكان ما عندما تنتشر قيمة واحدة فقط وتحقق استمرارية دون غيرها من الملامح الأخرى نحصل في النهاية على طابع ضعيف، ويكون الطابع أقوى في إدراكه في هذا المكان كلما زاد عدد الملامح البصرية والسمات المميزة له، أي أنه يجب حدوث قدر معين من التكرار للقيم والملامح التشكيلية السائدة للحصول على طابع أقوى. (صلاح، 2004)

3/2- مفهوم الطابع العمراني للمكان:

هو مجموعة الصفات البصرية التي تميز مكان معين عن مكان آخر، بالإضافة إلى ارتباطه بإضافات تخص الفرد والمجتمع ويجمع بين الشخصية والخصوصية والتفرد والتميز والوحدة والتجانس والتكرار... إلى آخره. (عبد الحى، 2015)



شكل (2) الصورة البصرية لنموذج مبنى ذات طراز معماري متميز بمحافظة الإسكندرية قد تم هدمه بعد إهماله عبر الزمن وتغير الطابع العام الموجود بالمحيط العمراني للمكان (عجور، 2017)



شكل (3) الصورة البصرية لنموذج مبنى ذات طراز معماري متميز بشارع المأمون بمنطقة محرم بك بمحافظة الإسكندرية قد تم هدمه وتغير الطابع المميز الموجود بالمكان (عبد الفتى، 2017)

2/1 ... أهداف البحث:

أولاً: حماية المباني ذات الطراز المعماري المتميز من الإهمال والاندثار والتي تم إنشاؤها وفق مفاهيم تصميمية وأسس معمارية، والتي تعكس سمات حقبة تاريخية معينة والتي يتسم بعضها بالندرة والتفرد ويعبر البعض الآخر منها عن البيئة المحلية، وذلك من خلال ترميمها والحفاظ عليها وإعادة استعمالها بالشكل الأمثل لضمان بقائها وتوريثها للأجيال القادمة، ويظهر ذلك من خلال معالم الواجهات الخارجية والحلول المعمارية الداخلية، وذلك بخلاف المباني المرتبطة بالتاريخ والأحداث القومية المؤثرة، والمباني المرتبطة بشخصية تاريخية هامة سواء كانت شخصيات مصرية أو غير مصرية كان لها تأثيرها الواضح أيما كان مجاله في مسيرة المجتمع، وكذلك المباني والمنشآت التي تعتبر مزاراً سياحياً.

ثانياً: إعادة استعمال المباني ذات الطراز المعماري المتميز بما يناسب قيمتها، بحيث تكون استثمار مميز يشجع ملاكها على عدم هدمها ويساعدهم على الاستفادة منها بالشكل الأمثل، وبالتالي الحفاظ عليها واستمرارية عمل الصيانة الدورية لها.

3/1 ... أهمية وفوائد البحث:

يرجع أهمية ذلك الموضوع إلى تسليط الضوء على المباني ذات الطراز المعماري المتميز وذلك لتجنب إهمالها وبالتالي فقدها واندثارها، حيث تعتبر تلك المباني من أهم المصادر المادية التي تعبر عن النشاطات الإنسانية الاجتماعية والثقافية، وهو المصدر الرئيسي للمعلومات عن المجتمعات السابقة وتطوراتها، فهي مصدر غير متجدد مما يدعونا إلى الحفاظ عليه والاستفادة منها بالشكل الأمثل لتسليمها للأجيال القادمة في أفضل صورة ممكنة، حيث يعتبر هذا البحث دعوة للمشاركة بالرأى من خلال عرض وتحليل الأفكار المختلفة النابعة من المجتمع لكيفية

3- عرض أهم النقاط بالقانون رقم 144 لسنة 2006 في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري:

حيث أن نص المادة الثانية، يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التي تعتبر مزاراً سياحياً، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق القانون من تعويض، ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع في هدمه إلا بترخيص يصدر وفقاً لأحكام هذا القانون. (المغربي، 2006)

1/3- عرض قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2276 لسنة 2006:

حيث أن نص المادة الأولى، يعمل بالمعايير والمواصفات للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزاراً سياحياً (المرفقة) المنصوص عليها بالقانون رقم 144 لسنة 2006 المشار إليه.

2/3- عرض معايير ومواصفات المباني والمنشآت المنصوص عليها بالمادة الثانية بالقانون رقم 144 لسنة 2006:

أولاً: المنشآت والمباني ذات الطراز المعماري المتميز:

تشمل المباني أو المنشآت المجمع أو المنفردة أو الحدائق التي تتميز بقيمتها الفنية أو مواد بنائها أو الأساليب الإنشائية المستخدمة وتطبق عليها أحد المعايير والمواصفات التالية:

- تم إنشاؤها وفق مفاهيم أو مدرسة معمارية.
- تعكس سمات حقبة تاريخية معينة.
- تتسم بالندرة والتفرد بما تحمله من زخارف ومقرصات لها قيمتها.
- عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية.

ثانياً: المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي:

تشمل المباني التي ارتبطت بأحداث قومية مؤثرة وفاصلة في تاريخ مصر.

ثالثاً: المباني والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية:

تشمل المباني التي ارتبطت بشخصية مصرية أو غير مصرية كان لها تأثيرها الواضح أياً كان مجاله في مسيرة المجتمع، ويكون ارتباط الشخصية بالمبنى أو المنشأ نتيجة المولد أو النشأة أو الإقامة المستمرة أو العمل أو التصميم المعماري للمبنى أو المنشأة.

رابعاً: المباني والمنشآت التي تعتبر مزاراً سياحياً:

تشمل المباني والمنشآت التي اعتاد الجمهور العام على زيارتها بغرض السياحة. (نظيف، 2006)

3/3- دور مجلس الدولة طبقاً للقانون:

ومن خلال المعايير والمواصفات السابقة يقوم مجلس الدولة بدمج لجنة خماسية من الأساتذة المتخصصين بالجامعات المصرية للقيام بمعاينة العقارات التي تكون محل نزاع وبيان حالتها إذا كانت ذات طراز معماري متميز من عدمه.

4/3- دور لجنة الخبراء طبقاً للقانون:

حيث تقوم وزارة التعليم العالي والبحث العلمي بتشكيل لجنة خماسية من الأساتذة أعضاء هيئة التدريس المتخصصين في مجالات الهندسة المعمارية والهندسة الإنشائية والفنون الجميلة والتاريخ والآثار من الجامعات المصرية لمعاينة العقار على الطبيعة وبيان ما إذا كان طراز معماري متميز من عدمه، وفي الحالة الأولى بيان معايير التمييز، وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2276 لسنة 2006 بشأن معايير ومواصفات المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز، وبيان مدى ارتباط العقار بشخصيات تاريخية أو بالتاريخ القومي، أو إلتئامه إلى حقبة تاريخية معينة، مع تحديد هذه الحقبة ومظاهر انتماء العقار إليها إن وجدت، وما إذا كان يعد مزاراً تاريخياً – من تلك المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري والتي يحظر الترخيص بهدمها أو الإضافة إليها، وكذلك بيان الحالة الإنشائية للعقار المذكور في الوقت الحالي، وإعداد تقرير بنتيجة أعمالها والأساس العلمي والفني للرأي الذي تنتهي إليه.

4- الحالات الدراسية والتي تمت من خلال الدراسة الميدانية للباحث:

وفيما يلي سوف يتم عرض بعض الحالات الدراسية بمناطق مختلفة والتي تحتوي على مباني ذات الطراز المعماري المتميز المطلوب هدمها من قبل المالك، للإستفادة من قطعة الأرض وبناء مبنى حديث وأكبر من حيث المساحة والإرتفاع، ومن هنا سوف يتم الإنتقال إلى الدراسة الميدانية من خلال الباحث للحالات المختلفة لبعض العقارات التي تمثل عينات دراسية وجميعها مباني مسجلة ذات طراز معماري متميز، والتي تم رصدتها من حيث المكان والنوع وعدد الأدوار وتاريخ الإنشاء والنظام الإنشائي المستخدم والطراز المعماري، وموقف الإشغال ووجود المرافق، حيث تم زيارة جميع العقارات التي توجد بالجداول التالية، ومقابلة المسؤولين عنها لمعرفة موقفها وذكر رأي اللجنة الخماسية وقرارها الذي أتمت بعد معاينة تلك المباني والتي توجد بمحافظة القاهرة والجيزة والإسكندرية، وكتابة النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث لكل عقار بالجداول التالية.

ويظهر الطابع العمراني للمكان أو المنطقة من خلال النسيج العمراني والفراغات العمرانية، وخط السماء والعلامات المميزة للموقع، والمحاور البصرية والطرق والمرات والتقاطعات والعلامات البصرية والتشكيل العمراني.

4/2- مفهوم الطابع المعماري للمباني:

هو الصورة المنطبقة في ذهن الإنسان للسمات المشتركة لمباني بيئة معينة، وكذلك طرق تجميعها باختلاف برامجها المعمارية، والتي تميزها عن غيرها من مباني البيئات المختلفة معها مكانياً وزمانياً. (هلال، 2011)

ويظهر الطابع المعماري للمباني من خلال القياس والنسب، والخطوط الرأسية والأفقية المحددة له، ونسبة السد إلى المفتوح في الواجهات، وعرض الوحدة البنائية، والألوان والتفاصيل الخاصة بالمبنى، ومواد البناء المستعملة والملمس.



شكل (4) توضيح الطابع المعماري الخاص بالمكان (بواسطة الباحث، 2022) (عبد الحى، 2015)

5/2- مفهوم الطراز المعماري:

هو مجموعة من الملامح البصرية يمكن أن تتكرر بنفس الترتيب والتركيب كوحدة نمطية. (عبد الحى، 2015)

6/2- مفهوم التراث المعماري:

هو كل ما شيدته الأجيال السابقة من مباني، وتختلف تبعاً للزمن التاريخي التي تنتمي إليها تلك المباني والفنون التي تحتويها، ومواد البناء التي استخدمت في إنشائها وما مر بها من أعمال تجديد لمعاملها عبر الزمن. (عزمى، 1997)

7/2- مفهوم المباني القديمة:

هي المباني التي مرت عليها سنوات عديدة خلال العصور المتعاقبة ولم تعد تؤدي تلك الوظائف التي صممت من أجلها في الوقت الحالي بالإضافة لعدم قدرتها على مواكبة المتغيرات الوظيفية المستحدثة لذا فهي لا تمثل إلا القدم.

(ElMogrably, 2020)

8/2- مفهوم المباني الأثرية:

هي المباني القديمة ولكنها ذو قيمة بالإضافة إلى أنها مر عليها مائة عام أو أكثر وله دور في رصد وتوثيق تاريخ وثقافة الحضارات السابقة ويحظر التغيير فيه أو إتلافه مما يتطلب التعامل مع هذه المباني بدقة متناهية وتخضع للعديد من القيود في التعامل معها:

- لا بد من الحفاظ عليها بحالتها الأصلية بعدم الهدم أو تغيير ملامحها أو إتلافها.
- لا يتم إضافة أو حذف أي عناصر أو مواد إلا في حالة الضرورة الإنشائية.
- احترام العمل والطابع التاريخي والفني دون المساس بملامح العصور المختلفة المتعاقبة على الأثر. (عباس، 2011)

9/2- مفهوم المباني التاريخية:

هي المباني القديمة ذو قيمة تاريخية لكونها شاهدة على الأحداث التاريخية الهامة المسجلة في ذاكرة المجتمع ولكنه لا يرتبط بعنصر الزمن مثل المباني الأثرية، كما أنه يرتبط بالقيم التي يحتويها فمنها قيم معمارية/جمالية/وظيفية/اقتصادية/اجتماعية/رمزية/سياسية، وتختلف منهجية التعامل في عملية الصيانة للمباني التاريخية فهي أكثر مرونة وأقل قيود في التعامل حيث يتمكن الاستفادة منه كتراث معماري وتأكيد دوره الحيوي في خدمة المجتمع وذلك من خلال إعادة استعمال المبنى وتوظيفه بما يناسب قيمته التاريخية. (عبد الاخر، 2010)

	المكان: 6 شارع تلا مربع 7 ق222 مصر الجديدة بمحافظة القاهرة.
	النوع : فيلا سكنية.
	عدد الأدوار: بدروم + أرضى + دورين متكررين.
	تاريخ الإنشاء: 1933 م.
	النظام الإنشائي: حوائط حاملة.
	الطرز المعماري: الطرز التقيطي.
	موقف الإشغال: لا يوجد به سكان ويستغل كمقر إداري.
	المرافق: المبنى متصل بشبكة مياه وكهرباء وصرف صحي أي به جميع المرافق المطلوبة للتشغيل.

رأى اللجنة الخماسية عام 2022

عمر المبنى الآن حوالي 89 عام حيث أنه يرجع إلى عام 1933م.	القيمة التاريخية
المبنى يمثل حقبة من تاريخ العمارة والفنون في منطقة مصر الجديدة ويعبر عن طابع العمارة السكنية في بداية القرن العشرين، وهو يمثل قيمة معمارية فنية هامة بالمكان، وقد أتضح من خلال الدراسة أن المبنى ذو طراز معماري متميز والتصميم المعماري به تفرد وإبداع من حيث تناسق نسب الواجهات والغازس والبارز بها، وكذلك نسب الفتحات من شبابيك وأبواب وزخارف وكرانش وحليات وخلافه، والمبنى أحد تصميمات المهندس المعماري مصطفى فهمي باشا أحد أشهر المعماريين المصريين بالقرن الماضي، وعليه فإن المبنى له قيمة معمارية.	القيمة المعمارية
المبنى يتكامل مع بعض الفيلات المتبقية الموجودة بالمكان في نفس الشارع ويظهر ذلك من خلال طابع الواجهات الحالية والشكل وأسلوب البناء، والمبنى له قيمة عمرانية مع العلم أن البعض الآخر من الفيلات قد تحول إلى عمارات لا طابع لها.	القيمة العمرانية

قرار اللجنة الخماسية عام 2022

توصى اللجنة بإبقاء المبنى مدرجاً بسجلات المباني ذات الطراز المعماري والعمراني المتميز لمحافظة القاهرة، وذلك استناداً للمادة رقم 2 بالقانون رقم 144 لسنة 2006م، كما توصي اللجنة بعمل تدعيم لجميع العناصر الإنشائية والمتهاكلة والالتزام بإجراء جميع الإصلاحات اللازمة والترميم من الداخل والخارج تحت إشراف هندسي دقيق متخصص مع الحفاظ على الواجهة الرئيسية كما هي.

النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث بعد مقابلة المالك

رغبة المالك الشديدة في هدم المبنى المصنف ذات طراز معماري متميز، نظراً لصغر مساحته وقلّة ارتفاعه وعدم استيعابه للموظفين كمقر إداري لمستشفى كليوبترا، وذلك لبناء مبنى إداري كبير بدلاً منه بحيث يكون متوافق مع متطلباتهم وإحتياجاتهم ومتماشى مع العصر الحديث، ويكون إمتداد مباشر لمستشفى كليوبترا المجاورة للمبنى القديم في نفس المكان، فالحفاظ على المبنى هنا من وجهة نظر المالك بغرض توظيفه كمبنى إداري فقط تابع للمستشفى دون مراعاة بعد الزمن والطرز المعماري المتميز مما أدى إلى إجراء بعض التعديلات الداخلية والخارجية وتركيب بعض التكييفات بالواجهات المختلفة.
--



جدول (1) الدراسة الميدانية للحالة الأولى (بواسطة الباحث، 2022)

بيانات عن المبنى	
	المكان: 10 شارع على شعراوى بحدائق القبة بمحافظة القاهرة.
	النوع : فيلا سكنية.
	عدد الأدوار: أرضى + دورين متكررين.
	تاريخ الإنشاء: 1920 م.
	النظام الإنشائي: حوائط حاملة.
	الطرز المعماري: الطرز الكلاسيكي.
	موقف الإشغال: لا يوجد به سكان وغير مستغل.
	المرافق: المبنى متصل بشبكة مياه وكهرباء وصرف صحي أي به جميع المرافق المطلوبة للتشغيل.

رأى اللجنة الخماسية عام 2022

قد تعدى عمر المبنى المائة عام حيث تم بناؤه عام 1920م، وعليه فإن المبنى له قيمة تاريخية.	القيمة التاريخية
المبنى يمثل حقبة هامة من تاريخ العمارة والفنون في منطقة القبة ويعبر عن طابع العمارة السكنية في بداية القرن العشرين بالمكان، حيث أن المبنى يمثل قيمة معمارية فنية هامة.	القيمة المعمارية
المبنى يتكامل مع بعض الفيلات المتبقية الموجودة في نفس الشارع ويظهر ذلك من خلال طابع الواجهات الحالية وشكلها وأسلوب البناء الخاص بالمبنى له قيمة عمرانية، مع العلم أن البعض الآخر من الفيلات تحول إلى عمارات لا طابع لها.	القيمة العمرانية

قرار اللجنة الخماسية عام 2022

توصى اللجنة بإبقاء المبنى مدرجاً بسجلات المباني ذات الطراز المعماري والعمراني المتميز لمحافظة القاهرة، وذلك استناداً للمادة رقم 2 بالقانون رقم 144 لسنة 2006م، كما توصي اللجنة بعمل تدعيم لجميع العناصر الإنشائية والمتهاكلة والالتزام بإجراء جميع الإصلاحات اللازمة والترميم من الداخل والخارج تحت إشراف هندسي دقيق متخصص مع الحفاظ على الواجهة الرئيسية كما هي.

النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث بعد مقابلة المالك

رغبة المالك الشديدة في هدم المبنى والمصنف ذات طراز معماري متميز، وذلك لبناء مبنى سكني حديث بنظام إنشائي متماشى مع بعض المباني الحديثة بالمنطقة ويحمل الارتفاعات الشاهقة والطوابق المتعددة مع زيادة مسطح الدور الواحد نظراً لوجود حديقة ملحقه بالمبنى غير مستغلة، كما أن المبنى يعاني من إهمال شديد، وقد ذكرت اللجنة أنه تم عمل تقرير فني عام 2017 من خلال لجنة ثلاثية من كلية الهندسة جامعة عين شمس، وقد أوصت اللجنة بضرورة ترميم العيوب بالمبنى وكانت هذه العيوب وقت إصدار التقرير عبارة عن ترميم بلكونات الدور الأرضي ومعالجة تساقط البياض وبعض الشروخ بالحوائط، ولم يتم تنفيذ هذه التوصيات بأعمال الترميم حتى إجراء المعاينة الثانية عام 2022، وأثناء المعاينة تبين وجود تكسير وتهالك ببعض بلاطات الاسقف والحوائط الداخلية والواجهة الخلفية، وهذا التهالك أتضح من المعاينة انه متعمد من المالك، وقد أوصت اللجنة بتدعيم جميع العناصر الإنشائية المتهاكلة تحت إشراف هندسي دقيق متخصص للحفاظ على المبنى.
--



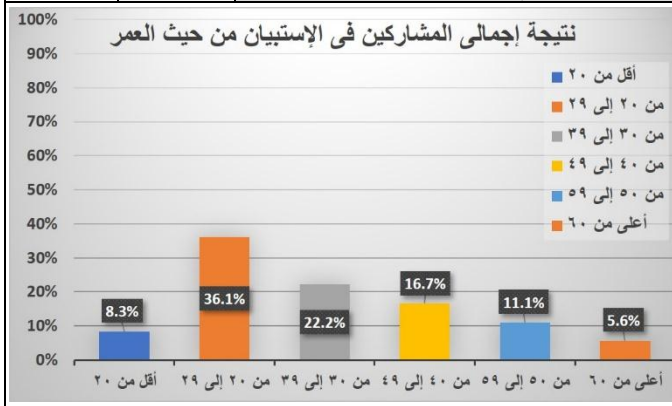
جدول (4) الدراسة الميدانية للحالة الرابعة (بواسطة الباحث، 2022)	
بيانات عن المبنى	
	المكان: 16 شارع حسين واصف بالدقي بمحافظة الجيزة.
	النوع: فيلا سكنية
	عدد الأدوار: بدروم + أرضى فقط.
	تاريخ الإنشاء: منتصف القرن العشرين.
	النظام الإنشائي: حوائط حاملة وبلاطات خرسانية.
	الطرز المعماري: عمارة الحدائق كنمط معماري سائد.
	موقف الإشغال: لا يوجد به سكان ويستغل مكتب حمامة
	المرافق: المبنى متصل بشبكة مياه وكهرباء وصرف صحي أي به جميع المرافق المطلوبة للتشغيل.
رأى اللجنة الخماسية عام 2022	
القيمة التاريخية	ترجع تسمية هذا الشارع إلى حسين واصف باشا والذي كان قد شغل وزير للأشغال العمومية في وزارة عبد الخالق باشا ثروت ووزارة عدلي يكن باشا، حيث أن القيمة التاريخية ترجع للشارع.
القيمة المعمارية	يمثل المبنى عمارة الحدائق كنمط معماري من حيث الكتلة البنائية والرود والارتفاعات ونسب الفتحات في الواجهات وأسلوب البناء والحليات ونسبة المدخل لإرتفاعه وشكل الواجهات، ويحتوي المبنى من الداخل على جمليات النسب المعمارية من حيث توزيع الفراغات الداخلية والمكلمات المعمارية حيث يشير إلى حقبة هامة من تاريخ العمارة والفن ويعبر عن الطابع المعماري السائد في المنطقة، ويمثل المبنى قيمة معمارية هامة متكاملة ومنسجمة مع ما تبقى من مباني ذات طابع متميز.
القيمة العمرانية	المبنى يتكامل مع بعض الفيلات المتبقية الموجوده بالشارع، كما أن كثيراً من الفيلات قد تحولت إلى أبراج سكنية لا طابع لها وهذا ما يؤكد على أهمية الحفاظ على المبنى والإبقاء على العقار، وعليه فإن المبنى له قيمة عمرانية هامة ويجب الحفاظ عليه.
قرار اللجنة الخماسية عام 2022	
توصى اللجنة بإبقاء المبنى مدرجاً بسجلات المباني ذات الطراز المعماري والعمراني المتميز لمحافظة الجيزة، وذلك استناداً للمادة رقم 2 بالقانون رقم 144 لسنة 2006م، كما توصي اللجنة باستمرار عمل الصيانة الدورية لجميع العناصر الإنشائية المتهاكلة والالتزام بإجراء الإصلاحات اللازمة والترميم من الداخل والخارج تحت إشراف هندسي دقيق متخصص.	
النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث بعد مقابلة المالك	
رغبة المالك الشديدة في هدم المبنى المصنف ذات طراز معماري متميز، نظراً لصغر مساحته وقلة ارتفاعه وعدم استيعابه للمحامين وبعض الإداريين، وذلك لبناء مبنى حديث يحتوي على عدد كبير من مكاتب المحامين بدلاً منه، بحيث يكون متوافق مع المتطلبات والإحتياجات المطلوبة، مع العلم أن الفيلا تحتوي على حديقة خاصة، قد تم بناء جزء منها بمواد خفيفة من الحديد، فالحفاظ على المبنى هنا من وجهة نظر المالك بغرض توظيفه كمقر لمكتب حمامة كبير يستوعب المحامين والإداريين والجمهور دون مراعاة بعد الزمن والطرز المعماري المتميز مما أدى إلى إجراء بعض التعديلات والإضافات.	
	

جدول (3) الدراسة الميدانية للحالة الثالثة (بواسطة الباحث، 2022)	
بيانات عن المبنى	
	المكان: 30 شارع أمين الرفاعي بالدقي بمحافظة الجيزة.
	النوع: فيلا سكنية
	عدد الأدوار: أرضى + ثلاثة أدوار متكررة.
	تاريخ الإنشاء: منتصف القرن العشرين.
	النظام الإنشائي: حوائط حاملة.
	الطرز المعماري: معمار النصف الأول من القرن العشرين.
	موقف الإشغال: لا يوجد به سكان ويستغل مدرسة.
	المرافق: المبنى متصل بشبكة مياه وكهرباء وصرف صحي أي به جميع المرافق المطلوبة للتشغيل.
رأى اللجنة الخماسية عام 2022	
القيمة التاريخية	اتضح من خلال دراسة المستندات والخرائط أن المبنى من النصف الأول من القرن العشرين خلال المرحلة الليبرالية من 1919م وحتى عام 1952م، وعليه فإن المبنى له قيمة تاريخية.
القيمة المعمارية	يمثل المبنى معمار النصف الأول للقرن العشرين، من حيث الرود والارتفاعات ونسب الفتحات وأسلوب البناء والحليات المتبقية مما يشير إلى حقبة هامة من تاريخ العمارة والفن، ويحتوي المبنى من الداخل على جمليات العمارة من حيث توزيع الفراغات الداخلية والمكلمات المعمارية مثل البلاط الملون وأعمال الحديد المشغول وأعمال النجارة وطريقة تركيب درج السلم وغيرها من الأعمال المرتبطة بالمهن والحرف التراثية، والمبنى متكامل ومنسجم مع ما تبقى من مباني ذات طابع متميز.
القيمة العمرانية	المبنى يتكامل مع الفيلات المتبقية الموجوده بالشارع والمكان، ويظهر ذلك من طابع الواجهات الحالية والشكل وأسلوب البناء، مع العلم أن البعض الآخر من الفيلات قد تحول إلى عمارات لا طابع لها وهذا ما يعد دليلاً يؤكد على أهمية الحفاظ على المبنى.
قرار اللجنة الخماسية عام 2022	
توصى اللجنة بإبقاء المبنى مدرجاً بسجلات المباني ذات الطراز المعماري والعمراني المتميز لمحافظة الجيزة، وذلك استناداً للمادة رقم 2 بالقانون رقم 144 لسنة 2006م، كما توصي اللجنة بعمل صيانة دورية لجميع العناصر الإنشائية المتهاكلة والالتزام بإجراء جميع الإصلاحات اللازمة والترميم من الداخل والخارج تحت إشراف هندسي دقيق متخصص مع الحفاظ على المبنى.	
النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث بعد مقابلة المالك	
رغبة المالك الشديدة في هدم المبنى المصنف ذات طراز معماري متميز، نظراً لصغر مساحته وقلة ارتفاعه وعدم استيعابه للطلاب والمدرسين وبعض الإداريين، وذلك لبناء مبنى تعليمي عبارة عن مدرسة كبيرة بدلاً من المبنى القديم، بحيث يكون متوافق مع المتطلبات والإحتياجات المطلوبة، كما أن الحديقة الكبيرة الخاصة بالفيلا قد تم بناء جزء منها مبنى حديث يوجد به باقي الفصول الدراسية، فالحفاظ على المبنى هنا من وجهة نظر المالك بغرض توظيفه كمبنى تعليمي مدرسة فقط دون مراعاة بعد الزمن والطرز المعماري المتميز مما أدى إلى إجراء بعض التعديلات والإضافات الداخلية والخارجية.	
	

بيانات عن المبنى	
	المكان: 17 شارع زهران رشدى بحى جليم بمحافظة الإسكندرية.
	النوع: فيلا سكنية.
	عدد الأدوار: بدروم + أرضى + دورين متكررين.
	تاريخ الإنشاء: 1950م.
	النظام الإنشائي: حوائط حاملة وبلاطات خرسانية.
	الطرز المعماري: الطراز الإنتقائي.
	موقف الإشغال: لا يوجد به سكان ومهجور غير مستغل
	المرافق: المبنى متصل بشبكة مياه وكهرباء وصرف صحى أي به جميع المرافق المطلوبة للتشغيل.
رأى اللجنة الخامسة عام 2022	
من خلال دراسة المستندات والخرائط قد تبين أن المبنى قد تم بناءه في فترة النصف الأول من القرن العشرين في عام 1950م، حيث أن عمر المبنى الآن حوالي 72 عام.	القيمة التاريخية
يظهر بالمبنى ملامح الطراز الإنتقائي والذي يستقى مفرداته من العمارة الكلاسيكية لقرنات وعصور مختلفة، وقد ظهر ذلك من خلال استخدام أعمدة تحاكي الأعمدة الكلاسيكية بخلاف النهايات ذات الوحدات التشكيلية المفرغة ويظهر التنوع في شكل الفتحات من الإستطالة إلى النهايات الشبه دائرية والتي يعلوها وحدات زخرفية مندرجة، وقد تنوعت خامات تشطيب الواجهات وألوانها بين الأدوار واستعمال البانوهات والحليات والبرامق والزخارف الجبسية المتقنة، وعليه فان المبنى يمثل قيمة معمارية هامة.	القيمة المعمارية
المبنى يتكامل مع بعض الفيلات المتبقية الموجوده بالشوارع، كما أن باقي الفيلات قد تحولت إلى عمارات لا طابع لها وهذا ما يعد دليلاً يؤكد على أهمية الحفاظ على المبنى والإبقاء على الفيلا، وعليه فان المبنى له قيمة عمرانية ويجب الحفاظ عليه.	القيمة العمرانية
قرار اللجنة الخامسة عام 2022	
توصى اللجنة بإبقاء المبنى مدرجاً بسجلات المباني ذات الطراز المعماري والعمراني المتميز لمحافظة الإسكندرية، وذلك استناداً للمادة رقم 2 بالقانون رقم 144 لسنة 2006م، كما توصى اللجنة بعمل ترميم عاجل وصيانة دورية لجميع العناصر الإنشائية المتهاكلة والالتزام بإجراء جميع الإصلاحات اللازمة تحت إشراف هندسي دقيق متخصص مع الحفاظ علي واجهات العقار وخصوصاً الواجهة الرئيسية التي تطل على الشارع كما هي.	
النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث بعد مقابلة المالك	
رغبة المالك الشديدة في هدم المبنى المصنف ذات طراز معمارى متميز، وبناء مبنى حديث متعدد الارتفاعات وذلك على غرار الفيلات المجاورة القديمة والتي تم هدمها واستبدالها بمباني حديث شاهقة الارتفاع تصل في بعض الأحيان إلى بدروم وأرضى وعشرين دور متكرر بدون ترخيص وبدون مراعاة للمباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز، فالمبنى الحالي مهجور وغير مستغل وقد تأثر بالسلب بالتغيرات الواقعة من حوله مما أدى إلى تدهوره الشديد وإهماله وتعرضه للإندثار نتيجة هدم بعض أجزاءه.	
	

جدول (5) الدراسة الميدانية للحالة الخامسة (بواسطة الباحث، 2022)	
بيانات عن المبنى	
	المكان: 12 شارع نجيب الريحاني بعابدين بمحافظة القاهرة.
	النوع: عقار سكني.
	عدد الأدوار: أرضى + دورين متكررين وغرف.
	تاريخ الإنشاء: النصف الأول من القرن العشرين.
	النظام الإنشائي: حوائط حاملة.
	الطرز المعماري: طراز كلاسيكي.
	موقف الإشغال: الإستعمال سكني والأرضى تجارى.
	المرافق: المبنى متصل بشبكة مياه وكهرباء وصرف صحى أي به جميع المرافق المطلوبة للتشغيل.
رأى اللجنة الخامسة عام 2022	
من خلال دراسة المستندات والخرائط قد تبين أن المبنى قد تم بناءه في النصف الأول من القرن العشرين، وعليه فان المبنى له قيمة تاريخية.	القيمة التاريخية
يمثل المبنى الطراز الكلاسيكي والذي انتشر في مصر بالنصف الأول من القرن العشرين، من حيث الكتلة البنائية والارتفاعات ونسب الفتحات في الواجهات وأسلوب البناء والحليات الدقيقة المتبقية حول فتحات الشبابتك وفي نهاية الواجهات ذات الطابع الكلاسيكي حيث استعمال الفرتونات والكوابيل المنقوشة، وكذلك نسبة المدخل وشكل الواجهات ذات الحوائط الحاملة، فهو متكامل ومتناسق معماريا مع باقي المباني ذات الطابع المتميز في المكان بشوارع عماد الدين، وعليه فان المبنى له قيمة معمارية فنية.	القيمة المعمارية
المبنى ضمن مجموعة عمرانية تتكامل مع بعضها من حيث التصميم وأسلوب البناء أغلبها مباني سكنية قد تم بنائها في نفس الفترة الزمنية، كما أن المتبقى من المباني تحول إلى عمارات بدون طابع وهذا ما يؤكد على أهمية الحفاظ والإبقاء على المبنى.	القيمة العمرانية
قرار اللجنة الخامسة عام 2022	
توصى اللجنة بإبقاء المبنى مدرجاً بسجلات المباني ذات الطراز المعماري والعمراني المتميز لمحافظة القاهرة، وذلك استناداً للمادة رقم 2 بالقانون رقم 144 لسنة 2006م، وإجراء صيانة دورية لجميع العناصر الإنشائية المتهاكلة والالتزام بإجراء جميع الإصلاحات اللازمة من الداخل والخارج تحت إشراف هندسي دقيق متخصص، مع الحفاظ علي الواجهات الرئيسية، وكذلك إزالة تشوهات الإعلانات والافتات من على واجهات الدور الأرضي.	
النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال الباحث بعد مقابلة المالك	
رغبة المالك الشديدة في هدم المبنى المصنف ذات طراز معمارى متميز، نظراً لموقعه الهام بوسط البلد عند تقاطع شارع نجيب الريحاني مع شارع عماد الدين، وذلك لبناء مبنى حديث متعدد الإستعمال سكنى تجارى ادارى، بحيث يكون متوافق مع المتطلبات والإحتياجات، وقد تم تحويل كثير من الشقق السكنية إلى مكاتب محاماة وسياسة، فالحفاظ على المبنى من وجهة نظر المالك بغرض توظيفه تجارى من أسفل وسكنى إدارى من أعلى مع عمل بعض الإضافات للمبنى دون مراعاة بعد الزمن والطراز المعماري المتميز.	
	

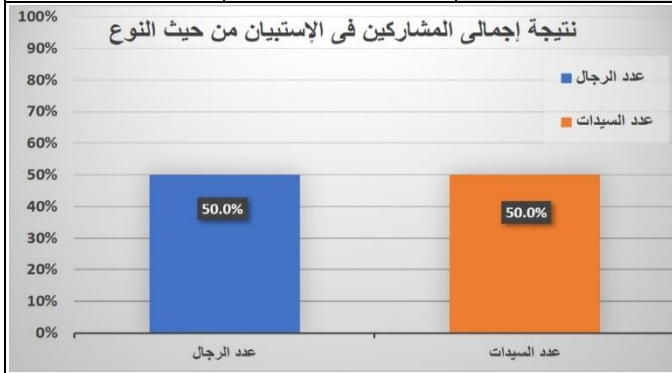
جدول (7) البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي من حيث الفئة العمرية (بواسطة الباحث، 2022)		
النسبة المئوية	إجمالي المشاركين	البيانات
100%	108	الإجمالي
8.3%	9	أقل من 20 عام، عدد الأشخاص المشاركين:
36.1%	39	من 20 إلى 29 عام، عدد الأشخاص المشاركين:
22.2%	24	من 30 إلى 39 عام، عدد الأشخاص المشاركين:
16.7%	18	من 40 إلى 49 عام، عدد الأشخاص المشاركين:
11.1%	12	من 50 إلى 59 عام، عدد الأشخاص المشاركين:
5.6%	6	أعلى من 60 عام، عدد الأشخاص المشاركين:



حيث أن النسبة الأكبر من المشاركين من سن 20 إلى 29 عام، حيث قد وصلت النسبة إلى 36.1% ومن بعده من سن 30 إلى 39 عام، وقد وصلت النسبة إلى 22.2%، ومجموع الشرحتين 58.3% مما يعكس مدى أهمية الموضوع لدى الشباب المصري، كما أنه يتعلّق بالموروث الفكري والثقافي لدى المجتمع المحلي وأسلوب حياة الأسر والعائلات في حقبة زمنية معينة.

ثانياً: إجمالي المشاركين في الاستبيان: 108 شخص مشارك، ما بين الرجال والسيدات، وفيما يلي إحصائية سوف يتم عرضها بجدول رقم (8) لتوضيح نوع المشاركين حيث وجدناهم منقسمين إلى:

جدول (8) البيانات الإحصائية لنوع المشاركين (بواسطة الباحث، 2022)		
النسبة المئوية	المشاركين	البيانات
100%	108 شخص	الإجمالي
50%	54 رجل	عدد الرجال
50%	54 سيدة	عدد السيدات



حيث أن نسبة المشاركين من الرجال متساوية مع نسبة المشاركين من السيدات وكلاً منهما 50% مما يعكس مدى أهمية موضوع المباني ذات الطراز المعماري المتميز لدى النوعين من المشاركين بالتساوي، ما يدل على الرغبة في الحفاظ على هذه الثروة واستغلالها بالشكل الأنسب من الجنسين وتوضيح ذلك من خلال المشاركة الإيجابية الفعالة بالاستبيان.

ثالثاً: إجمالي المشاركين في الاستبيان: 108 شخص مشارك، ما بين المهندسين المعماريين المتخصصين والعاملين ببعض الجامعات والهيئات الحكومية والمكاتب الاستشارية والشركات... إلى آخره، والطلاب الدراساتيين في مجال العمارة، والعامّة من الناس، وفيما يلي إحصائية سوف يتم عرضها في الجدول رقم (9) التالي لتوضيح نوعية المشاركين من حيث النوعية:

5- المشاركة في الفكر واستطلاع الرأي من خلال الاستبيان:

تم عمل استطلاع للرأي بمشاركة 108 شخص من شرائح اجتماعية وأعمار سنية مختلفة من المهندسين المعماريين العاملين ببعض الجامعات والهيئات الحكومية وشركات القطاع الخاص وبعض المكاتب المعمارية الخاصة، وكذلك مشاركين من الدارسين في مجال العمارة والمستخدمين من عامة الناس، حيث تم التواصل والمشاركة من خلال بعض المقابلات المباشرة والاستعانة أيضاً بشبكة الانترنت للتواصل مع شخصيات من شرائح وأماكن مختلفة تنتمي جميعاً إلى المجتمع المصري المحلي للمشاركة في الاستبيان في فترة زمنية محددة على مدار أسبوعين من تاريخ 16 إلى 30 سبتمبر من العام، حول موضوع المباني ذات الطراز المعماري المتميز ما بين الإهمال والإندثار.

وقد تم تناول موضوع الاستبيان من خلال البداية بمقدمة عامة وهو عرض فكرة الرغبة لدى بعض الملاك في هدم المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز واستبدالها بعمارات حديثة ذات ارتفاعات شاهقة انتشرت في الفترة السابقة لدى المجتمع المحلي المصري بمناطق متعددة وخصوصاً بالمناطق القريبة من وسط البلد ومن الأسواق والمحلات التجارية، وذلك لإستغلال مساحة الأرض والاستفادة منها أقصى استفادة ممكنة.

وكانت الأسئلة التي توجد بالاستبيان كالتالي:
أولاً: هل موضوع هدم المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز يثير اهتمامك؟

الإجابة مجرد كتابة (نعم)، أو (لا).
ثانياً: لو عرض عليك استبدال شقتك التي توجد بمبنى ذات طابع وطراز معماري متميز بشقة أوسع داخل عمارة سكنية؟ هل توافق؟

الإجابة مجرد كتابة (نعم)، أو (لا).
ثالثاً: هل توجد منطقة قديمة متعلق بها تحتوي على مباني ذات طراز معماري متميز؟ وما هي المنطقة؟

الإجابة كتابة (نعم توجد) وكتابة اسم المنطقة، أو (لا توجد).
رابعاً: من خلال رأيك الشخصي، كيف نستفيد من المباني القديمة المهجورة ذات الطراز المعماري المتميز؟ مثال توظيفه فندق/ مدرسة/ مكتبة/ متحف... إلى آخره من المقترحات، وفي هذه الجزئية مطلوب كتابة الملاحظات والتعليقات للمشاركة بالفكر من خلال الرأي.

وفي نهاية الاستبيان تم كتابة أن مشاركتك في غاية الأهمية وهي نواة لبحث علمي، وشكراً على المشاركة الإيجابية الفعالة.

وقد تم استعمال الصورة التالية والتي تحتوي على صور مجمعة لبعض المباني ذات الطراز المميز والتي تم أخذها بواسطة الباحث وعرضها بالاستبيان لتوضيح فكرة البحث والتي تدعو للحفاظ على المباني ذات الطراز المعماري المتميز بجميع المناطق داخل مصر مع استغلالها بالشكل الأنسب لضمان بقائها وتوارثها عبر الأجيال، مع العلم أن جميع الصور البصرية للمباني المختلفة التي توجد بالصورة المجمعة مصنفة ذات طراز معماري متميز طبقاً لقوائم سجلات التراث المعماري للمباني والمنشآت التابعة للمحافظة بمناطق مختلفة كالتالي:

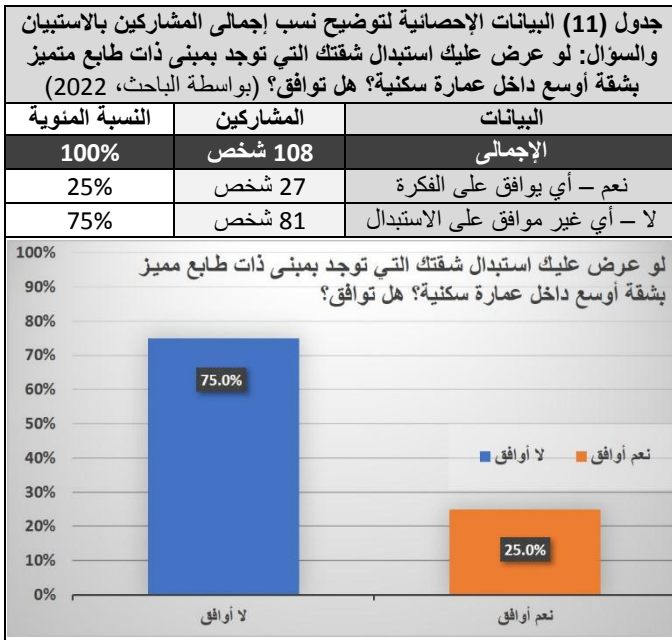
منطقة وسط البلد بشارع عماد الدين وشارع نجيب الريحاني بالقاهرة، ومنطقة حدائق القبة بشارع على شعراوي، وبمصر الجديدة بشارع تلا بالقاهرة، ومنطقة الدقي بشارع أمين الرفاعي، وبمنطقة جليم بشارع زهران رشدي بالإسكندرية، وجميع ما سبق نماذج أمثلة لتوضيح شكل المباني ذات الطراز المعماري المتميز.



شكل (5) صور المباني ذات الطراز المميز التي تم استعمالها بالاستبيان (بواسطة الباحث، 2022)

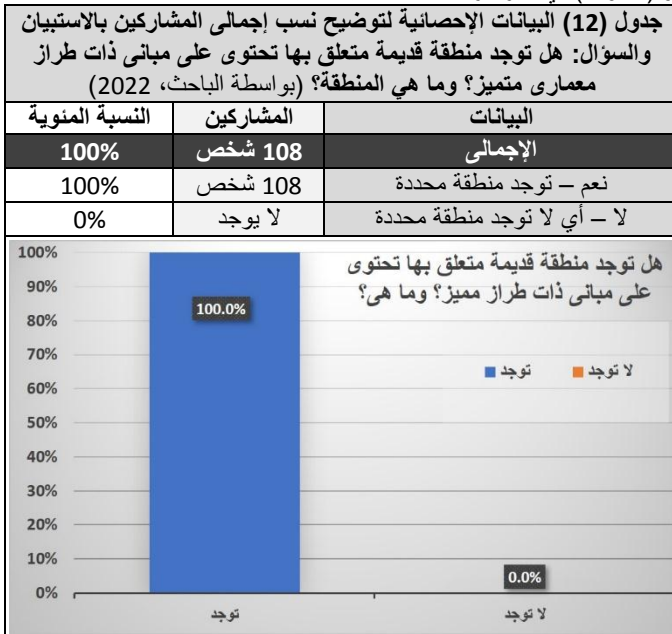
1/5- حصر للأعمار السنية والنوع:

أولاً: إجمالي المشاركين في الاستبيان: 108 شخص مشارك، ذو أعمار سنية مختلفة وذو تخصصات مختلفة، وفيما يلي إحصائية سوف يتم عرضها من خلال جدول رقم (7) لتوضيح أعمار المشاركين في الاستبيان:



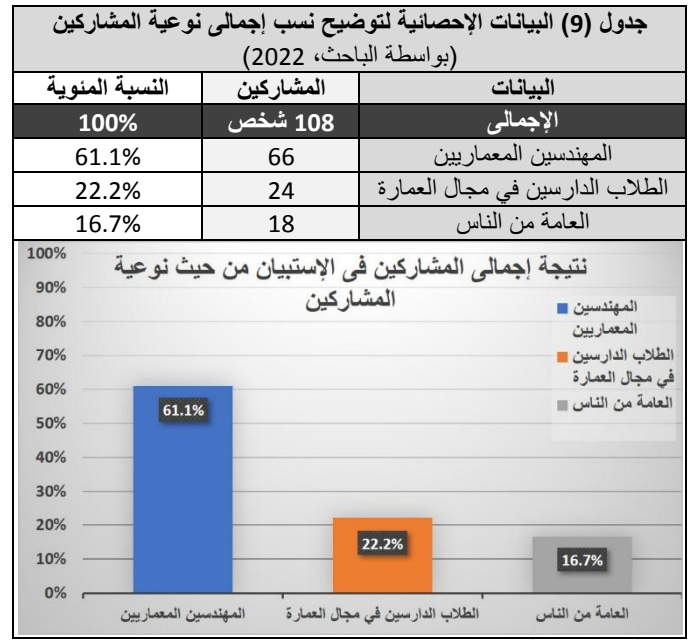
حيث أن معظم المشاركين في الاستبيان بنسبة 75% لو لديهم شقة بمبنى قديم ذات طراز معماري متميز وعرض عليهم استبدالها والانتقال إلى شقة جديدة أوسع بعمارة سكنية سوف يكون الرد أنهم غير موافقين وذلك بسبب ارتباطهم بالمبنى والمكان منذ الصغر ذات الطابع المميز وحماية المبنى من الهدم والاندثار، وخصوصاً لو محيط المبنى القديم ذات الطراز المعماري المتميز من مباني وشوارع وبنية تحتية جيدة، وأن المكان لم يتحول إلى مباني مخالفة أي عشوائيات من حيث الشكل والارتفاعات.

ثالثاً: إحصائية لتوضيح الآراء المختلفة حول سؤال هل توجد منطقة قديمة متعلق بها تحتوي على مباني ذات طراز معماري متميز؟ وما هي المنطقة؟ وفي الجدول رقم (12) التالي، سوف يتم توضيح آراء المشاركين بالاستبيان ما بين (توجد منطقة) أي مرتبطة بمنطقة قديمة بها مباني ذات طراز معماري متميز، أو (لا توجد) أي غير مرتبطة بمنطقة قديمة معينة.



حيث أن جميع المشاركين في الاستبيان بنسبة 100% متعلقين بمناطق قديمة معينة تحتوي على العديد من المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز حيث يجب الحفاظ على الطابع العام الخاص بها، مع ضرورة الحفاظ على مبانيها القديمة وعلى سبيل المثال:

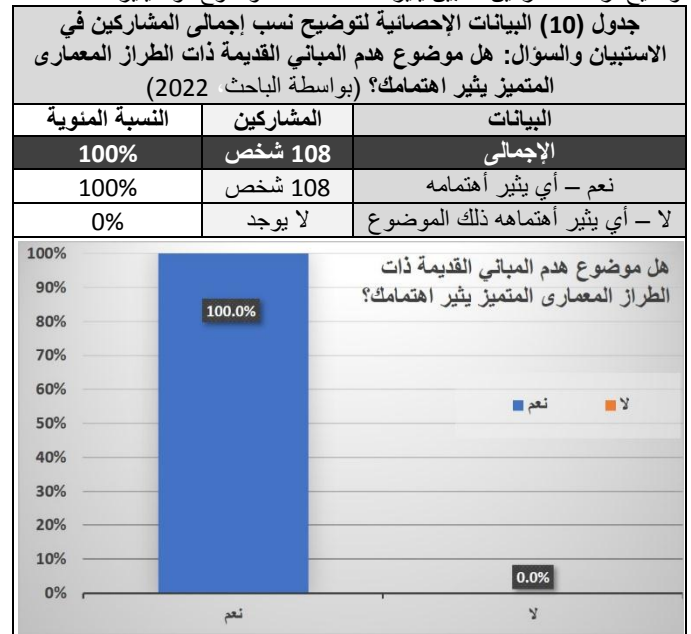
منطقة القاهرة الفاطمية وخصوصاً الدرب الأحمر والحلمية وشارع محمد علي وشارع المعز والأزهر والغورية وخان الخليلي، والقاهرة الخديوية بوسط البلد، وضاحية المعادي وخصوصاً منطقة المعادي السرايات ذات المباني التراثية القديمة بجنوب القاهرة، ومصر الجديدة وخصوصاً منطقة الكوربة وروكسي،



حيث أن النسبة الأكبر من المشاركين من المهندسين المعماريين المتخصصين حيث قد وصلت النسبة إلى 61.1% ثم الطلاب الدارسين في مجال العمارة وقد وصلت النسبة إلى 22.2%، ومجموع الشرحتين 83.3% مما يعكس مدى أهمية موضوع هدم المباني ذات الطراز المعماري المتميز لدى المتخصصين في مجال العمارة والدارسين من الطلاب، وخصوصاً في العصر الحديث.

2/5- وفيما يلي حصر لنتائج الاستبيان وإحصائية لتوضيح آراء المشاركين: إجمالي المشاركين في الاستبيان: 108 شخص مشارك، وسوف يتم عرض الآراء المختلفة عن مجموعة الأسئلة التي تم تناولها في الاستبيان؟

أولاً: إحصائية لتوضيح الآراء المختلفة حول سؤال هل موضوع هدم المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز يؤثر اهتمامك؟ ما بين مهتم وغير مهتم، والإجابة مجرد كتابة (نعم)، أم (لا)، وفي الجدول رقم (10) التالي، سوف يتم توضيح آراء المشاركين ما بين يؤثر اهتمامه هذا الموضوع، ولا يؤثر اهتمامه.



حيث أن جميع المشاركين في الاستبيان بنسبة 100% يؤثر اهتمامهم موضوع ظاهرة هدم واندثار المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز وإهمال ما تبقى منها بالمناطق العمرانية المختلفة.

ثانياً: إحصائية لتوضيح الآراء المختلفة حول سؤال لو عرض عليك استبدال شقتك التي توجد بمبنى ذات طابع وطراز معماري متميز بشقة أوسع داخل عمارة سكنية؟ هل توافق؟ وفي الجدول رقم (11) التالي، سوف يتم توضيح آراء المشاركين ما بين (نعم) أي موافق على فكرة استبدال الشقة التي تقع بمبنى قديم ذات طراز معماري متميز، و(لا) أي غير موافق على فكرة الاستبدال المقترحة.

الذين يمثلون عينه من المجتمع المحلي المصري، وقد تم تلخيص أهم التعليقات والمشاركات التي تم رصدها في الجدول رقم (14) التالي.

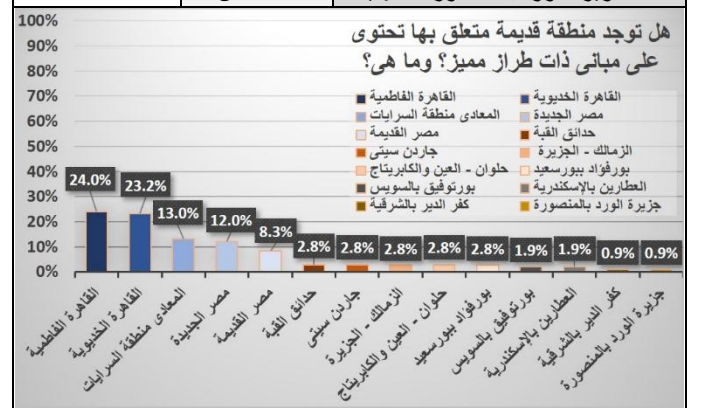
جدول (14) أهم التعليقات التي تم رصدها من خلال المشاركين في الاستبيان عن كيفية الاستفادة من المباني القديمة المهجورة ذات الطراز المعماري المتميز (بواسطة الباحث، 2022م)

أولاً	آراء تشير إلى تحويل المباني ذات الطراز المعماري المتميز إلى متاحف تاريخية:
1	تحويل المباني التراثية القديمة إلى متحف تاريخي يعرض فيه مقتنيات وصور ونزدة تاريخية عن صاحب المكان لو المبنى مرتبط بشخصية تاريخية ويوضح أسلوب حياة الناس بالمكان نفسه.
2	يمكن تحويل المبنى إلى متحف لوضع المقتنيات التاريخية به.
3	تحويل المناطق القديمة ذات الطابع والطراز المعماري المتميز إلى متحف مفتوح يبين الطرز المعمارية المختلفة لتدريسها للأجيال القادمة وخصوصاً طلاب العمارة والفنون.
4	يمكن تحويلها إلى متاحف لكي يتم الاهتمام بها ونضمن بقائها، وكذلك لتنشيط السياحة وخصوصاً أن هذه المباني ذات الطراز المعماري المتميز تستقطب الكثير من السياح الأجانب.
5	يمكن تحويلها إلى مزارات سياحية لمواكبة الفكر العالمي ومتاحف لعرض المقتنيات المهمل.
6	يمكن تحويلها إلى متاحف أو قصور ثقافية فهي واجهة مميزة للبلد
7	يمكن توظيف تلك المباني القديمة كمتاحف أو أي نشاط يحافظ على قيمته المعمارية لكي نحافظ عليه من الإهمال والاندثار.
ثانياً	تعليقات تشير إلى ضرورة تحويل المباني ذات الطراز المعماري المتميز إلى فنادق متميزة:
1	عمل فندق متميز وفريد من نوعه لكي ينقل الاحساس بالعصر الذي تم فيه بناء المبنى قديماً، وكأنه أخذ الشخص في رحلة عبر زمن الماضي الجميل.
2	تحويل الكثير من المباني إلى فنادق لأنها طابع مميز خصوصاً أن تم بنائها طبقاً لاعتبارات التصميمية والمعايير المعمارية الصحيحة.
3	إعادة استخدام المباني المهجورة من خلال تحويلها إلى فنادق مع الحفاظ على طابعها وطرازها المتميز والاستفادة منها دون هدمها.
4	إعادة توظيفها وترميمها إلى مباني فندقية لأنها أقرب إلى السكن.
5	يمكن توظيفها كمناطق جذب سياحي فتكون فنادق بها عرض متحفى لكي توفر للسائحين فرصة للتعرف على تاريخ مصر.
6	تشجيع أصحاب المباني القديمة في استثمارها وتحويلها إلى فنادق بها عرض متحفى، ويكون العائد لأصحاب تلك المباني.
7	يمكن استغلال المبنى التراثي كفندق فريد من نوعه لمحاكاة حياة وطبيعة المكان مثل منطقة المعادي وكذلك مثلث منطقة وسط البلد ما بين ميدان التحرير ورمسيس والعتبة، حيث أن جميعها ذات طابع معماري متميز تدل على عظمة التراث القديم.
ثالثاً	تعليقات تشير إلى ضرورة تحويل المباني ذات الطراز المعماري المتميز إلى مكاتب:
1	توظيف المبنى القديم ذات الطراز المعماري المتميز واستخدامه للحفاظ على تفاصيله وملامحه المعمارية مثل استعماله كمكتبة لنشر العلم مثال العديد من المكتبات التي كانت من قبل فيلات وقصور مثال مكتبة مصر العامة وهو قصر الطحاوية بالدقي، ومكتبة القاهرة الكبرى وهو قصر الأميرة سميحة بالزمالك... إلى آخره.
2	يمكن تحويل المباني التراثية ذات الطراز المعماري المتميز إلى مكاتب تحتوي على عرض متحفى، لكن صعوبة تحويلها إلى مدارس مرحلية بسبب المساحات الصغيره للفراغات الداخلية.
رابعاً	تعليقات تشير إلى تحويل المباني ذات الطراز المعماري المتميز إلى مدارس صيفية لربط الأطفال والشباب بالتراث:
1	إمكانية تحويل المباني ذات الطراز المتميز إلى مدارس صيفية لتعليم الأطفال مفهوم التراث المعماري ومدى أهميته والموروث الثقافي وتقوية الهوية لديهم، وذلك لنشأة جيل جديد يعي بمفهوم الطابع المعماري والطراز المتميز للمباني ومحب للماضي وحافظ عليه.
2	الموضوع في غاية الأهمية وذلك لربط الجيل الحالي والقادم بالماضي، ولذلك يمكن استغلال تلك المباني بعد الحفاظ عليها وترميمها بما يناسب الشباب والأطفال مثال قاعات ندوات الشباب والأطفال للتعليم والترفيه، فالمباني القديمة تعد موروث من الأجداد

ومنطقة مصر القديمة، ومنطقة حدائق القبة، ومنطقة جاردن سيتي بالقاهرة، وجزيرة الزمالك بالجيزة، وحلوان خصوصاً المنطقة التي يوجد بها الكابريتاخ وعين حلوان بجنوب القاهرة، ومنطقة بورفؤاد بمحافظة بورسعيد، ومنطقة بورتوفيق بمحافظة السويس، ومنطقة العطارين بمحافظة الإسكندرية، ومنطقة كفر الدير بمحافظة الشرقية، وجزيرة الورد بالمنصورة محافظة الدقهلية. وقد تم عمل إحصائية لرصد نسب الآراء التي تم كتابتها بالاستبيان من المشاركين عن المنطقة القديمة التي توجد بها مباني ذات طراز معماري متميز، وفيما يلي سوف يتم توضيحها بالجدول رقم (13) التالي.

جدول (13) البيانات الإحصائية لتوضيح نسب إجمالي المشاركين بالاستبيان عن المنطقة القديمة المتعلقة بها والتي تحتوي على مباني ذات طراز معماري متميز؟ (بواسطة الباحث، 2022)

البيانات الإجمالية	المشاركين	النسبة المئوية
القاهرة الفاطمية - درب الأحمر والحلمية وشارع محمد علي والمعز والأزهر والغورية وخان الخليلي.	26 شخص	24%
القاهرة الخديوية بوسط البلد.	25 شخص	23.2%
المعادي منطقة السرايات.	14 شخص	13%
مصر الجديدة الكوربة وروكسي.	13 شخص	12%
مصر القديمة.	9 أشخاص	8.3%
حدائق القبة.	3 أشخاص	2.8%
جاردن سيتي.	3 أشخاص	2.8%
الزمالك - الجزيرة.	3 أشخاص	2.8%
حلوان والمنطقة التي يوجد بها الكابريتاخ أو عين حلوان.	3 أشخاص	2.8%
بورفؤاد ببورسعيد.	3 أشخاص	2.8%
بورتوفيق بالسويس.	2 شخص	1.9%
العطارين بالإسكندرية.	2 شخص	1.9%
كفر الدير بالشرقية.	1 شخص	0.9%
جزيرة الورد بالمنصورة الدقهلية.	1 شخص	0.9%



ونستنتج من السؤال السابق:

مدى ارتباط جميع المشاركين في الاستبيان بالمناطق القديمة التراثية المختلفة ومدى تعلقهم بها، وقد أشاروا إلى أنها مناطق تحتوي على العديد من المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز حيث يجب الحفاظ على الطابع العام الخاص بها، مع ضرورة الحفاظ على مبانيها القديمة مع الاستفادة منها واستغلالها لضمان بقائها وتوارثها عبر الأجيال المستقبلية المختلفة، وقد تم تناول ذلك الموضوع بالاستبيان في الجزئية الأخيرة التالية والتي تدعو إلى التفكير والمشاركة في الرأي لبيان كيفية استغلال تلك المباني لضمان بقائها عبر الأجيال. رابعاً: أهم التعليقات التي جاءت من خلال المشاركين للوصول إلى نتائج وتوصيات، عن سؤال:

كيف نستفيد من المباني القديمة التراثية المهجورة ذات الطراز المعماري المتميز، وقد تم فتح باب الحوار للمشاركة في الفكر وكتابة المقترحات من خلال المشاركين في الاستبيان، حيث أن جميع الآراء التالية هي آراء شخصية بحته نابعة من أصحابها للتعبير عن الرأي والمشاركة من خلال الفكر، وفتح باب النقاش لعرض المقترحات المتعددة من وجهات نظر مختلفة راجعة لفكر وثقافة الأفراد المشاركين

الاستبيان، وفتح باب النقاش لعرض المقترحات المتعددة من وجهات نظر مختلفة، راجعة إلى فكر وثقافة المشاركين الذين يمثلون عينة من المجتمع المصري.

6- عرض بعض نماذج المباني ذات الطراز المتميز والتي تم إعادة استخدامها: فيما يلي بالجدول رقم 15 سوف يتم عرض أشهر الأمثلة لنماذج المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز والتي تم إعادة استعمالها للحفاظ عليها والاستفادة منها بالشكل الأمثل لضمان بقائها وصيانتها وتوريثها للأجيال القادمة بالمستقبل.

جدول رقم (15) عرض بالصورة لبعض المباني ذات الطراز المعماري المتميز والتي تم الحفاظ عليها وإعادة استخدامها (بواسطة الباحث، 2022م)

1- قصر الطحاوي بالجيزة والذي تم تحويله إلى مكتبة عامة لنشر العلم.



صورة حديثة للمبنى (www.facebook.com/mpl.egypt, 2022)

2- منزل الجيزة والذي تم تحويله إلى متحف أمير الشعراء أحمد شوقي.



صورة حديثة للمبنى (http://www.moc.gov.eg, 2022)

3- قصر الجزيرة بالزمالك والذي تم تحويله إلى فندق ماريوت القاهرة.



صورة عام 1906 للمبنى (https://ar.wikipedia.org, 2022)

صورة حديثة للمبنى (https://news.travelyalla.com, 2021)

خامساً	تحتوى على أسلوب حياة المجتمع فيما مضى، ويجب الحفاظ عليه لتوريثه للأجيال القادمة.
1	توظيفها طبقاً لتقييم المبنى والمكان: إعادة توظيف المباني المهجورة يتوقف على نقاط كثيرة، سواء من حيث مساحة المبنى ومساحة الأرض الكلية وحالة المبنى ووظيفته الأساسية وطرازه وأهميته التاريخية وموقعه وإحتياجات المنطقة التي يوجد بها المبنى، مما يصعب الحكم مقدماً وبشكل مطلق على كيفية إعادة التوظيف بل يتم تقييم كل حاله بشكل مستقل عن الأخرى
2	ليس هناك نقص في الأراضي حتي نهدم المباني المتميزة التي لها تاريخ، وضرورة الحفاظ عليها وإعادة استعمالها من جديد بما يتناسب مع قيمة المباني ذات الطراز المعماري المتميز، ولكن بعد تصنيفها فهناك مباني قديمة لكن ليس لها طراز معماري متميز وعليه فهدهما أفضل وبناء مبني أحدث، ولكن لا بد من الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالمنطقة حتي نحافظ على الذوق العام للمكان.
3	مع إعادة التوظيف وعدم ترك المباني القديمة ذات الطابع المميز مهجورة، حيث يمكن توظيفها طبقاً لما يناسبها ومتماشياً مع إحتياجات المجتمع المحيط بها.
4	يجب في البداية ترميمها وصيانتها بنفس المواد والخامات المشابهة لموادها الأصلية، وذلك لإرجاعها لأصلها ثم الحفاظ عليها واستعمالها بالشكل الأنسب فهي تمثل التاريخ الذي لا يجب اندثاره.
5	اختيار التوظيف الأمثل الذي لا يغير من معالم المبنى القديم، حيث أن أغلبية المباني القديمة ذات الطراز المعماري المتميز بالمنطقة التي يقع بها شارع الملك (مصر والسودان) وشارع ولي العهد بدائناً القبة، تم تحويلها إلى مدارس وهى في الأصل كانت قصور وقفل ولكن تم تغيير معالمها وهدم معظمها، وعلى سبيل المثال مدرسة النفرانى الإعدادية ومدرسة احمد ماهر، أما مكتبة البارودى العامة بالعباسية كانت في الأصل قصر ... إلى آخره من تلك المباني.
6	الدعوة إلى الترميم والحفاظ وإعادة الاستعمال بالشكل الأنسب للمناطق والمباني القديمة ذات الطابع المميز لحفظ تاريخ مصر القديم، فهو عبارة عن أحداث وجزء أصيل فيها التراث المعماري، وأثارها على الحياة الإنسانية والفكرية موضوع في غاية الأهمية، والمساس بها يحطم قيمة التاريخ وهو يمثل الثروة الحقيقية للمجتمع.
7	يجب في البداية عمل دراسة للمحيط العمراني، الذي يقع فيه المبنى التراثي ودراسة فراغات المبنى وعمارته المتميزة، بحيث يمكن توظيفه لكي يخدم النطاق والمحيط العمراني الذي يتواجد فيه.
8	بداية تطوير المناطق القديمة ذات الطابع والطراز المعماري المتميز هو دراسة استغلال المباني التراثية القديمة بعد ترميمها، مثال مبنى مستودع البارود بأسطبل عنتر بمنطقة مصر القديمة لو تم استغلاله سوف يعمل على تطوير المنطقة بشكل كبير، وكذلك مباني المحطات القديمة ذات الطراز المعماري المتميز للسكك الحديدية يتم تحويلها لعرض متحفى، ومثال محطة العزيزية على خط القاهرة الإسماعيلية ومحطة التل الكبير ولكن قد تم هدم المبنى القديم بها.
9	يجب الحفاظ وإعادة استعمال الحدائق والمباني التاريخية التراثية بعد عمل دراسة وخطة لكيفية توظيفها والاستفادة منها وما تحتوى من مباني ذات طراز معماري متميز لكى تتوارثه الأجيال وخصوصاً الحدائق والمنتزهات، ولكن تم هدم العديد من الحدائق القديمة بالمنصورة مثل حديقة المنصورة التراثية بالهاي لاند والتي تعد من متنزهات قصر الخديوى إسماعيل، وكذلك حديقة الحيوان التاريخية بالمنصورة قد تم هدمها إلى آخره من الحدائق التراثية التي اندثرت من خلال هدمها بدلاً من الحفاظ عليها وإعادة استعمالها.
10	على حسب موقع المبنى وحالته يتم تحديد نوع التوظيف، أي لو في وسط مباني سكنية مثل الزمالك ممكن قصر ثقافي ولو في وسط منطقة سياحية مثل شارع المعز يمكن توظيفه بوتيك أوتيل وهكذا.

وقد ربط أغلب المشاركين ثقافة وفكر المجتمع المحلى المصرى بالمباني التراثية ذات الطراز المعماري المتميز التي يجب الحفاظ عليها وحمايتها من الإهمال والاندثار، وقد قال البعض أنها دعوة لتنشيط السياحة من خلال تحويلها إلى فنادق ومتاحف ومزارات سياحية، وقد ذكر الآخرون أنها دعوة إلى العلم والتعلم من خلال تحويلها إلى مكتبات ومدارس صيفية لنشر الثقافة والمعرفة، حيث أن العمارة دائماً هي مرآة المجتمع، كما أن جميع الآراء السابقة هي آراء شخصية بحثة نابعة من أصحابها للتعبير عن الرأى والمشاركة من خلال الفكر بواسطة

بالشكل الأمثل وعدم هدمها، حيث يختلف كيفية استغلال تلك المباني على حسب المكان والمتطلبات الخاصة بالمجتمع وقيمتها التاريخية، مع إمكانية تحويلها إلى: أولاً: متاحف تاريخية وقصور ثقافية يعرض فيها المقتنيات ويكون مزار سياحي لتعليم الطلاب ولتنشيط السياحة الداخلية والخارجية.

ثانياً: فنادق مميزة تحافظ على الطراز المتميز المتوارث حيث أن هذا النشاط أقرب إلى السكن والذي صمم المبنى من أجله، ولجذب السياح، مع تخصيص جزء منها للعرض المتحفي لكي توفر للسائحين فرصة للتعرف على تاريخ مصر. ثالثاً: مكتبات لنشر العلم والثقافة للمجتمع مثال العديد من المكتبات التي كانت من قيل فيلات وقصور مثال مكتبة مصر العامة وهو قصر الطحاوية بالدقي، ومكتبة القاهرة الكبرى وهو قصر الأميرة سمحة بالزمالك... إلى آخره.

رابعاً: مدارس صيفية لتعليم أفراد المجتمع وخصوصاً الأطفال مفهوم التراث المعماري ومدى أهميته ومفهوم الموروث الثقافي، وذلك لنشأة جيل جديد يعي بمفهوم الطابع المعماري والطراز المتميز للمباني ومحب للماضي ومحافظة عليه.

خامساً: توظيفها طبقاً لتقييم المبنى من خلال لجان متخصصة ودراسات تفصيلية واقعية، حيث يصعب الحكم مقدماً وبشكل مطلق على كيفية إعادة التوظيف بل يتم تقييم كل حاله بشكل مستقل عن الأخرى، مع إعادة استعمالها بما يناسبها ومتماشياً مع إحتياجات المجتمع المحيط بها، واختيار التوظيف الأمثل الذي لا يغير من معالم المبنى ذات الطراز المعماري المتميز، مع الحفاظ وإعادة استعمال فراغات الحدائق التي توجد بالمباني التاريخية التراثية بعد عمل دراسة لكيفية توظيفها والإستفادة منها، وقد ربط أغلب المشاركين ثقافة وفكر المجتمع المحلي المصري بالمباني التراثية القديمة والتي يجب الحفاظ عليها وحمايتها من الإهمال والاندثار.

3/7... نتائج من خلال التواصل مع بعض الورثة ملك العقارات: حيث تبين من خلال الدراسات الميدانية للمباني التي تم عرضها بالبحث، والتواصل مع الملاك ومعرفة رغبتهم في هدم المباني ذات الطراز المعماري المتميز بسبب التالي:

1/3/7... 1 هدم كثير من الفيلات في بالمنطقة والشارع والأراضي المجاورة وبناء مباني شاهقة الارتفاع على كامل مسطح الأرض غير متناسبة على الإطلاق لباقي المباني القديمة المتبقية، مما أدى إلى ضياع الطابع القديم المميز للمكان الذي كان يحيط بالمبنى ذات الطراز المعماري المميز، مما أدى إلى حدوث تشوه بصري.

2/3/7... 2 سوء الحالة الإنشائية الخاصة بالمبنى القديم نتيجة بناء مباني حديثة ملاصقة بشكل مباشر له وغير متماسية معه من حيث مواد البناء المستعمل ونسبة البناء في الأرض والارتفاعات وشكل ونسب الفتحات في الواجهات، والحليات والزخارف المستعملة التي توجد بالواجهات وفي نهايات المبنى، ونسبة ارتفاع الدور الواحد، وزيادة عدد الشقق التي أدت إلى زيادة الكثافة السكانية... إلى آخره.

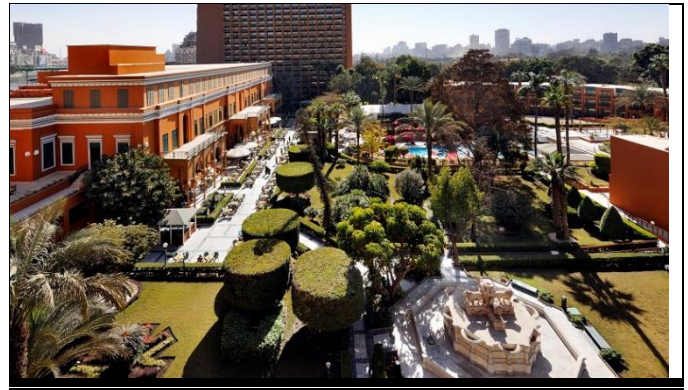
3/3/7... 3 عدم السماح بالاستفادة من المبنى ذو الطراز المعماري المتميز كأستثمار للمالك من خلال تغيير النشاط بحيث يكون فيه عائد ودخل مناسب يستطيع المالك من خلاله عمل الصيانة الدورية وترميمه إذا لزم الأمر، حيث أن معظمنا قد غادر المكان وأصبح المباني القديمة مهجورة ولا يوجد بها سكان.

4/3/7... 4 اختلاف الوضع الراهن الغير رسمي والاستفادة منه حيث يلجأ كثير من الملاك لتحويل المباني القديمة ذو الطراز المعماري المتميز وخصوصاً التي توجد بمنطقة وسط البلد بالقاهرة نظراً لأنها منطقة تجارية إلى محلات تجارية ومخازن بالأدوار السفلية، ومكاتب وعيادات بالأدوار العلوية بدون ترخيص، كما يتم استغلال الأسطح وعمل بعض الغرف بها بمواد بناء خفيفة وتأجيرها سكني.

8- التوصيات: قد توصلنا من خلال البحث إلى التوصيات التالية:

1/8- توصيات كيفية التعامل مع المناطق والمباني ذات الطراز المتميز: قد تعرضنا في هذا البحث إلى المباني ذات الطراز المعماري المتميز ما بين الإهمال والاندثار وفيما يلي جدول رقم 17 مقترح للتعامل معها في نقاط محددة.

جدول رقم (17) مقترح التعامل مع المناطق التي تحتوي على مباني ذات طراز معماري متميز (بواسطة الباحث، 2022)		
المقترح	الفكرة	السبب
1- التجديد للمكان المبني + المحيط العمراني.	تصميم بيئة عمرانية تشمل الإزالة والإحلال للمباني العشوائية وتنسيق الموقع المحيط.	إظهار الطابع الخاص للمكان لتحقيق القيمة الثقافية والجمالية والرمزية.
2- إعادة البناء للمناطق ذات الطراز المعماري المتميز.	إمكانية البناء بنفس النمط المعماري للوسط المحيط بالمبنى وتغيير الإستعمالات للتعمير.	إعادة الوضع كما كان للنسيج العمراني ونمط البناء وشكله وشبكة الحركة والطرق.
3- ترميم المباني	ترميم المباني ذات الطراز المتميز من	إعادة الوضع كما كان عليه للحالة الإنشائية



7- النتائج: قد توصلنا من خلال البحث إلى النتائج التالية.

1/7- نتائج في نقاط محددة من خلال الرصد لأنواع ونتيجة التأثير:

حيث تعددت اشكال التأثير ومنها جوهرى يؤثر على سلامة المبنى ومنها سطحى يؤثر على الشكل العام للمبنى والمكان، وفيما يلي جدول 16 رصد لاشكال التأثير

جدول رقم (16) اشكال التأثير على المباني ذات الطراز المعماري المتميز (بواسطة الباحث، 2022) (جوهر، 2016)		
أولاً: تأثيرات خاصة بالمبنى ذات الطراز المعماري المتميز		
الرقم	أنواع التأثير	نتيجة التأثير
1	إضافة ألوان ودهانات غير مناسبة داخل وخارج المبنى.	يؤثر على قيمة المبنى ويغير من شكله ويشوه الشكل العام.
2	إضافة أو إغلاق فتحات.	يؤثر على القيمة الجمالية والتاريخية للمبنى.
3	الهدم الجزئى للمبنى.	يؤثر على حالة المبنى من الناحية الإنشائية والنسب الجمالية.
4	الهدم الكلى للمبنى.	يؤثر على الطابع المميز الذى يوجد بالشارع وبالمجموعة.
5	إدخال مرافق إضافية جديدة من مياه وصرف وكهرباء إلى آخره	يؤثر على حالته من الناحية الجمالية الخاصة به.
6	وضع لافتات إعلانية عملاقة وتثبيتها بالمبنى.	يؤثر على قيمة وشخصية المبنى، والمنظر العام للمكان ذات الطابع.
7	إعادة استخدام المبنى بوظيفة غير مناسبة واستخدام الألات.	يؤثر على سلامة المبنى من الناحية الإنشائية وقيمتها التاريخية.
8	إضافة تقسيمات داخلية أو غرف خدمية وخصوصاً بدور السطح وبالطور الأرضى.	يؤثر بشكل مباشر على سلامة المبنى من الناحية الإنشائية، ويشوه المنظر العام للمكان.
ثانياً: تأثيرات خاصة بما يحيط بالمبنى ذات الطراز المعماري المتميز		
الرقم	أنواع التأثير	نتيجة التأثير
1	البناء الملاصق للمبنى.	يؤثر على السلامة الإنشائية للمبنى وعلى الطابع العام للمكان.
2	استخدام أفكار معمارية غريبة بالمباني الحديثة التي تقع بمحيط المبنى ذات الطراز المتميز.	يقلل من قيمة المبنى والناحية الجمالية الخاصة به، ويؤدى إلى حدوث تشويه بصري للمنطقة.
3	التطوير الغير مخطط للمنطقة ذات الطابع العام المميز، والنمو العشوائى للمكان والمحيط العمرانى المتدد.	يقلل من قيمة المنطقة ذات الطابع المميز وبالتالي يؤثر بشكل مباشر على قيمة المبنى نتيجة حدوث تغييرات شاملة للمكان.
4	التأثيرات الخارجية مثل حركة النقل والمواصلات... إلى آخره.	يؤثر على سلامة المبنى الإنشائية وعمره الافتراضى والطابع العام.

2/7- نتائج من خلال المشاركة فى الاستبيان وكتابة التعليقات:

1/2/7... 1 قد أكد المشاركون في الاستبيان تعلقهم بالمناطق التراثية القديمة ذات الطابع والتي تحتوي على المباني ذات الطراز المعماري المتميز، حيث يجب الحفاظ على الطابع العام الخاص بها، مع ضرورة ترميمها وإعادة استعمالها بالوظائف المناسبة لقيمتها، والاستفادة منها واستغلالها لضمان بقائها وصيانتها المستمرة لحمايتها من الإهمال والاندثار وتوارثها عبر الأجيال المستقبلية القادمة.

2/2/7... 2 قد وضح المشاركون من خلال الرأي كيفية الاستفادة من المباني القديمة التراثية المهجورة ذات الطراز المعماري المتميز وتشجيع أصحابها في استثمارها

5/4/8- وضع إستراتيجيات لتحديد المهام والمسؤوليات الإدارية للجهات المعنية بحماية المباني ذات الطراز المعماري المتميز مع مراعاة التنمية المستقبلية.
6/4/8- وضع خطط مستقبلية وتصميمات من خلال المسابقات لتطوير الصورة البصرية والمظهر الجمالي للوضع الراهن للمناطق التي تحتوى على مباني ذات طراز معمارى متميز.
7/4/8- ضرورة تشكيل لجان متخصصة من العمارة والإنشاء والفنون والتاريخ والآثار تقوم بمهام التوعية ومتابعة المشاريع المختلفة الخاصة بالتريميم والصيانة المستمرة والرعاية للمكان، وإعداد قاعدة معلومات شاملة حول المباني ذات الطراز المعماري المتميز والمنطقة القديمة التراثية ذات الطابع العام.
6/4/8- ضرورة العمل على تشجيع السياحة الداخلية بالمناطق ذات الطابع والتي تحتوى على مباني ذات طراز معمارى متميز وترويجها من خلال الشباب وإجراء الفعاليات والمعارض والأنشطة وعمل المسابقات التي تلائم قيمة المكان.

5/8- توصيات خاصة بالقطاع الخاص والمستثمرين بالدولة:

إنشاء شركة مساهمة عامة هدفها تطوير المناطق التي تحتوى على مباني ذات طراز معمارى متميز وإنشاء مرافق سياحية من فنادق ومطاعم... إلى آخره، لتحويلها لمناطق سياحية مع تشجيع أصحاب المباني والفيلا والمهجورة بالإنضمام من خلال عقاراتهم لدراسة جميع الإيجابيات والسلبيات وذلك للتطوير المستمر والتعديل من الأخطاء الواقعة لضمان أقصى استفادة ممكنة للجمع.

6/8- توصيات خاصة للملاك والمستخدمين للمباني ذات الطراز المتميز:

1/6/8- إشراك الفئات المستهدفة الرئيسية من ملاك ومستأجرين والمستخدمين والمستفيدين من المباني ذات الطراز المعماري المتميز في عمليات التخطيط والتنفيذ ومتابعة النتائج في الوقت الحالي وفي المستقبل كون هذه الفئات هي المستفيدة بشكل مباشر من مشاريع الحفاظ وإعادة الاستعمال، وبالتالي يمكن مشاركتها في العمل على حسب مقتضيات ومتطلبات التطوير للمباني والمناطق.
2/6/8- رفع مستوى الوعي للملاك والمستخدمين للمباني بشكل خاص وللجمع بشكل عام بشقيه الرسمي والشعبي بأهمية المباني التراثية ذات الطراز المعماري المتميز واستمرار تواجدها في المنطقة أو الحى من جميع النواحي السياسية والاجتماعية والاقتصادية والحضارية... إلى آخره.

7/8- توصيات خاصة للبحث العلمى والباحثين والمهتمين بقضايا التراث:

1/7/8- توجيه جهود البحث العلمى وخصوصاً في مرحلة الدراسة الجامعية نحو المواضيع التي تخدم موضوع الحفاظ على المباني ذو الطراز المعماري المتميز، وعمل بعض الدراسات التاريخية والإنشائية والمعمارية على المباني والمناطق.
2/7/8- تنسيق الجهود بين مختلف الجهات البحثية والجامعات لعمل قاعدة من البيانات والخرائط التي تخدم مشاريع الحفاظ وتخدم الباحثين والدارسين لتلك المناطق ذات الطابع والمباني ذات الطراز المعماري المتميز.
3/7/8- إدراج موضوع المباني ذات الطراز المعماري المتميز والحفاظ عليها في مختلف أنواع التخطيط ومستوياته مع توثيق تلك المعلومات بشبكة الإنترنت.

Funding: This research did not receive any specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

Conflicts of Interest: There are no ethical issues applied to this research and no conflict of interest.

المراجع المستخدمة فى البحث:

[1] Aggour, Heba Virtual Reality: Towards Preserving Alexandria Heritage By Raising The Awareness Of The Locals, Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research, 2017. Archnet-IJAR, Volume 11 - Issue 3 - November 2017 - (94-108) – Regular Section, DOI: <http://dx.doi.org/10.26687/archnet-ijar.v11i3.1390>

[2] عبد الغنى، محمد. فيلا "إمبرون" التاريخية تودع الإسكندرية.. ورئيس الحى: "هدمت بحكم قضائي، مقالة على موقع بوابة جريدة الأهرام بشبكة الإنترنت، 2017.

Available on line at:

<https://gate.ahram.org.eg/News/1586544.aspx> (accessed on 10/10/2022).

[3] الصمتى، حسام. تأثير السياسات والتوجهات الاقتصادية على الطابع المعماري، رسالة ماجستير بقسم الهندسة المعمارية والتخطيط العمراني – كلية الهندسة ببورسعيد جامعة قناة السويس، 2008.

[4] Hashem, Ola. Hussien, Ashraf . Fayez, Wesam. Analytical study for some designing considerations in interior spaces that have the character (Paris village model for architect Hassan Fathy), Journal of Architecture Arts and Humanistic Sciences, 2017. Volume 2, Issue 5, January 2017, Pages 227-240, DOI: [10.12816/0036608](https://doi.org/10.12816/0036608)

الخاصة بالمباني لضمان بقائها.	الناحية الإنشائية من الداخل والخارج.	
ضمان عدم تدهور حالة المبنى مرة أخرى بالمستقبل لتوراثه لأجيال القادمة.	تحديد معايير واشتراطات ضمان استمرارية الصيانة في إطارها التشريعي.	4- الحماية والصيانة
ضمان الحفاظ على القيمة الثقافية والتاريخية والنسيج والطابع العمرانى الخاص بالمنطقة.	وضع إستراتيجية للحفاظ على المباني التي تحتوى على طراز معمارى متميز وكذلك النسيج والطابع الخاص بالماكن.	5-الحفاظ المبنى + المحيط العمرانى.
ضمان استمرارية القيمة الوظيفية والاقتصادية لجميع المباني ذات الطراز المعماري المتميز.	إعادة توظيف المباني ذات الطراز المتميز في استعمالات تلائم التطور وتحافظ عليه وتضمن صيانتها المستمرة.	6-إعادة الاستعمال

2/8- توصيات خاصة بالمباني ذات الطراز المعماري المتميز:

1/2/8- عدم إضافة دهانات أو تشطيبات حديثة للمباني ذات الطراز المعماري المتميز دون أخذ موافقة من الجهات المتخصصة مما يشوه شكله الخارجى.
2/2/8- عدم إضافة مباني حديثة سواء بالداخل أو الخارج مما يؤثر على السلامة الإنشائية وتغيير الشكل الخارجى للمبنى ذات الطراز المعماري المتميز.
3/2/8- عدم السماح بإزالة أو تغيير شكل التفاصيل، وكذلك عدم السماح بتعديل أو تغيير نسب الفتحات في الواجهات من خلال إضافة أو إغلاق فتحات به.
4/2/8- عدم السماح باضافة فتحات في الحوائط للمكيفات مما يؤثر على السلامة الإنشائية وتغيير شكل الواجهات المتميزة وتفاصيلها.
5/2/8- عدم السماح بوضع لافتات إعلانية كبيرة أعلى المبنى مما يؤثر على شكله وقيمه المعمارية وحالته الإنشائية.
6/2/8- عدم السماح بإعادة استخدام المبنى ذات الطراز المعماري المتميز استخدام غير مناسب له، مما يؤثر على حالته الإنشائية وقيمه المعمارية.
7/2/8- عدم السماح بعمل تعديلات داخلية غير مدروسة من حيث التقسيم أو إضافة غرف وخدمات وخصوصاً بدور السطح.
8/2/8- دراسة كثافة المستخدمين للمبنى بعد إعادة استعماله من حيث الاحتياجات الإنسانية واستعمال المرافق الخاصة به.
3/8- توصيات خاصة بما يحيط بالمباني ذات الطراز المعماري المتميز:
1/3/8- حمايته من البناء الحديث الملاصق له مما يؤثر على الشكل العام للمبنى وعلى سلامته الإنشائية والمعمارية.
2/3/8- حمايته من التلوث البيئي والبصرى نتيجة البيئة المحيطة المشيدة.
3/3/8- حمايته من الاهتزازات التي قد تحدث نتيجة التطورات التي توجد بالوسط المحيط بالمكان أو المنطقة.
4/3/8- حمايته من مخاطر التطوير الغير مدروس مما يؤدي إلى تغييرات شاملة للمناطق ذات الطابع والتي تحتوى على مباني ذات طراز معمارى متميز.
5/3/8- ضرورة وضع اشتراطات معمارية ملزمة للمباني الحديثة المجاورة للمباني ذات الطراز المعماري المتميز من حيث النسب البنائية وارتفاع الدور الواحد وعدد الأدوار المبنية وشكل الفتحات في الواجهات والتفاصيل المستعملة ونهايات الواجهات والألوان المستخدمة... إلى آخره، بحيث نضمن التناسق والتناغم بين المباني، وكذلك استمرارية الطابع العمرانى المميز للمكان.
4/8- توصيات خاصة للهيئات الحكومية بالدولة:
1/4/8- وضع سياسات للحفاظ تشمل توفير قروض ميسرة للملاك لتمكنهم من التريميم واجراء الصيانة الدورية المطلوبة.
2/4/8- تشجيع أصحاب المباني ذات الطراز المعماري المتميز على الحفاظ على تلك المباني وتقديم الأفكار المختلفة لكيفية استثمارها بما يتناسب مع قيمتها من خلال اللجان المتخصصة، مع تقديم الدعم الكامل لهم والحوافز المادية والفنية والإدارية لصيانة هذه المباني بشكل مستمر والحفاظ عليها.
3/4/8- توفير الآليات الفنية للإرشاد والتوجيه في كيفية تنفيذ عمليات التريميم والتأهيل مع المحافظة على المحتوى الخاص بالمبنى ذات الطراز المتميز مع ضمان حصول المستخدمين على الخدمات اللازمة التي لا تؤثر على سلامته.
4/4/8- وضع وإصدار قوانين وأنظمة تختص بحماية المباني ذات الطراز المعماري المتميز وبالتالي الحفاظ على المناطق ذات الطابع المميز بشكل عام، مع ضرورة وضع اشتراطات بناء خاصة لكل منطقة ذات طابع تحتوى على مباني ذات طراز معمارى متميز لحماية المبنى وما يحيط به من مباني حديثة.

- [5] صلاح، رباب. الطابع العمراني كمؤثر على التشكيل البصري للمدينة في ضوء تغير الأنشطة (دراسة حالة ميدان قارون بالفيوم)، رسالة ماجستير بقسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة جامعة القاهرة، 2004.
- [6] عبد الحى، محمد. قضايا التخطيط العمراني- مشكلات واتجاهات حلول، بشبكة الإنترنت، 2015.
Available on line at:
<https://www.facebook.com/1673661532860729/> (accessed on 1/9/2022)
- [7] هلال، هشام. أهمية الطابع المعماري ودوره في التعبير عن الهوية المكانية والزمانية للبيئة، رسالة ماجستير بقسم العمارة بكلية الفنون الجميلة بالزمالك جامعة حلوان، 2011.
- [8] عزمى، صلاح الدين. الحفاظ على التراث المعماري، مقال فني بمجلة عالم البناء، عدد 190 – ص (28 – 29)، 1997.
- [9] ElMograby, Yasser Mohamed Salah. El Attar, Rofaida Mohy Eldeen. Keeping The Egyptian Architectural Heritage From The View of (LAW 144 – 2006), Journal of Al-Azhar University Engineering Sector, Article 12, Volume 15, Issue 54, January 2020, Page 394-415,
DOI: [10.21608/aej.2020.73137](https://doi.org/10.21608/aej.2020.73137)
- [10] عباس، شيرين. العرض المتحفي داخل القصور التاريخية نحو منهج تصميمي لاستخدام تقنيات الإضاءة الحديثة للعرض المتحفي في مصر، رسالة ماجستير بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة، 2011.
- [11] عبد الاخر، أحمد هشام. الحفاظ وإعادة توظيف المباني ذات القيمة، رسالة ماجستير بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة، 2010.
- [12] المغربي، أحمد. اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الأيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري رقم 144 لسنة 2006، وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، رقم الوثيقة/ الدعوى : 266، على موقع منشورات قانونية أرشيف رقمى بشبكة الإنترنت، 2006.
Available on line at:
<https://manshurat.org/node/13307> (accessed on 5/9/2022)
- [13] نظيف، أحمد. قرارات بشأن العمل بالمعايير والمواصفات للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي، رئاسة مجلس الوزراء، رقم الوثيقة/ الدعوى : 2676، على موقع منشورات قانونية أرشيف رقمى بشبكة الإنترنت، 2006.
Available on line at:
<https://manshurat.org/node/13350> (accessed on 9/9/2022)
- [14] جوهر، رنا. متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة (حالة دراسية حى السفاجة - مدينة حلب القديمة)، أطروحة لنيل درجة الماجستير بقسم إعادة تأهيل المدن الإسلامية بكلية الهندسة المعمارية جامعة حلب بسوريا، 2016.