المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة الشئون البلدية والقروية والبيئية

المؤتمر الأردنى الأول للحفاظ على التراث المعمارى

(سبتمبر) ١٩٩٧

تطوير المدينة التاريخية – حالة القاهرة

أ. د. عبد الباقى إبراهيم

رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

كبير خبراء الأمم المتحدة فى التخطيط العمرانى سابقاً

رئيس جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى بالقاهرة

١– مقدمة

١–١ لم يعد الحفاظ على التراث العمرانى والمعمارى عملاً ثقافياً وحضارياً فقط ولكنه فى المقام الثانى عملاً له مردوده الإقتصادي والإجتماعي معاً. ولم يعد الحفاظ على التراث العمرانى والمعمارى من باب الذاكرة للأمة. ولكنه يهدف إلي ربط الماضى بالحاضر والمستقبل بوصفه حلقة من حلقات التواصل الحضارى. ولم يعد الحفاظ على التراث العمرانى والمعمارى قاصراً على الجوانب الإنشائية والتخطيطية فقط ولكنه يشمل إحياء المظاهر الإجتماعية والثقافية التى أفرزت التراث العمرانى. كما أن التعامل مع المدينة التاريخية لابد وأن يتم فى إطار تكاملها مع النسيج العمرانى العام للمدينة الأكبر.

١–٢ ومن ناحية أخرى فإن الأثر لابد من إعادة تأهيله لاستيعاب النشاط المناسب بعد ترميمه حتى لا يبقى شاهداً أصم. هذا فى الوقت الذى لابد أن تتحرك فيه اللوائح والقوانين التى تتضمن إحترام الأثر داخل الدائرة التى يتأثر بها بصرياً وعمرانياً. وبذلك تصبح عملية الحفاظ على المدينة التاريخية وتأهيلها ثقافياً وإجتماعياً وإقتصادياً عملية مركبة تتطلب شكلاً من أشكال التنظيم والإدارة التى تغطى جميع هذه الفعاليات وتعمل بصفة مستمرة بدأً من أعمال التخطيط إلي برمجة المشروعات إلي التصميم إلي أعمال التنفيذ والتأهيل والتطوير. الأمر الذى يتطلب إقامة أجهزة خاصة بتنمية المدن التاريخية تعتمد على قاعدة بيانية على المستوى العمرانى بما فيه من المواقع الأثرية والأبنية التراثية مع التحليل الفنى والعلمى لهياكلها المعمارية كقاعدة لترميمها ثم تأهيلها للإستخدامات المناسبة.

٢– التخطيط العمرانى للمدينة التاريخية:

٢–١ يتم التعامل مع المدينة التاريخية كجزء حيوى من الإطار العام للمدينة الكبيرة يؤثر فيه ويتأثر به سواء بالنسبة للقواعد الإقتصادية أو الإجتماعية أوبالنسبة لشبكات الطرق والبنية الأساسية بحيث تبقى الملامح العمرانية للمدينة التاريخية بعيدة عن تأثير المرور العابر. ويعنى ذلك توقف حركة مرور السيارات عند المحيط الخارجى للمدينة التاريخية بعد توفير المواقف المناسبة على أن تنتقل الحركة الداخلية بوسائل النقل المناسبة لضيق الطرق والحارات الداخلية مع إستعمال الآليات الكهربائية كلما أمكن ذلك حفاظاً على بيئة المدينة. على أن يتم

رصف الطرق الداخلية بمواد صلبة تفادياً لكثرة أعمال الصيانة ويتم ذلك بعد تطوير شبكات الصرف الصحى والمياه والكهرباء والتليفونات مع ربطها بالشبكات الخارجية. ثم تسجيلها على المخططات الواقعية حتى يمكن الرجوع إليها مستقبلاً.

٢-٢ يتم توجيه إستعمالات الأراضي داخل المدينة التاريخية فى ضوء تحليل الوضع القائم مع تأكيد الخصوصية فى الإستعمال وعدم الخلل بالتوازن العمرانى للمدينة مع التأكيد على تطوير مناطق التأثير المباشر للمبانى الأثرية والربط بين مراكز الأنشطة المختلفة فى المدينة وفى هذا المجال يمكن تحديد مسارات وسائل النقل الخفيف فى أرجاء المدينة التاريخية وربطها بنهايات الطرق والشوارع الخارجية – ويحدد التخطيط العمرانى كذلك تصنيف مناطق التدخل المختلفة على الوجه التإلي:-

أ – مناطق التأثير المباشر على الأثر.

ب- مناطق التدخل العمرانى بالإرتقاء.

هـ- مناطق التدخل الإستثمارى والتنمية المتكاملة بالتطوير.

٢-٣ يتم وضع شروط وتنظيم البناء والتعمير فى كل منطقة من المناطق الثلاثة أخذا فى الاعتبار الإرتفاعات وكثافة البناء والمفردات المعمارية المناسبة لإضفاء الطابع العمرانى للمدينة التاريخية بما فى ذلك مفردات تنسيق المواقع من أشكال للإنارة التقليدية والعلامات الإرشادرية. على أن توقع كافة الشروط على المخططات التفصيلية للعمل بها كمستندات رسمية لتنظيم أعمال البناء والتشييد والتطوير فى المدينة القديمة ويتم ذلك من خلال إدارة التنمية العقارية فى جهاز تنمية المدينة القديمة.

٢-٤ يتم وضع المبادىء الأساسية لأسلوب التدخل الإستثمارى لتطوير المناطق المتدهورة عمرانيا أخذاً فى الاعتبار ملكيات الأراضي ومدى مساهمة أصحابها فى مشروعات التطوير الجديدة خلال مشروعات متكاملة تطلع بها شركات إستثمارية لتطوير هذه المناطق الأمر الذى يتطلب تحديد الوضع القانونى لهذه الشركات وأسلوب عملها ومصادر تمويلها. ويتم ذلك من خلال إدارة التنمية الإقتصادية فى جهاز تنمية المدينة القديمة.

٢-٥ فى إطار التنمية الإجتماعية والإقتصادية يتم حصر الأنشطة التى لا يتناسب وجودها فى المدينة التاريخية بهدف تحريكها إلي المناطق المناسبة خارج المدينة وبالتإلي تحريك الفائض السكانى إلي مناطق أخرى فى إطار التنمية العمرانية المتكاملة للمدينة الأكبر وفى هذا المجال يتم دراسة الأنماط السكانية والسكنية فى المدينة القديمة، ووضع سياسة التنمية الإجتماعية والثقافية فيها مع تحديد إستعمالات الأراضي المترتبة على ذلك حتى تتم عملية التنمية العمرانية موازية لعملية التنمية الإجتماعية والثقافية. وفى هذا الشأن يمكن إحياء أنماط الحياة التى واكبت قيام المدينة القديمة سواء فى شكل الاحتفاليات الخاصة بالمناسبات والمواسم المختلفة بما فى ذلك ما يرتبط بالعادات والتقاليد وتنظيم البرامج الثقافية لإحيائها فى إطار برامج التنمية السياحية فى المدينة القديمة. وتقوم بذلك إدارة التنمية الإجتماعية فى جهاز تنمية المدينة القديمة.

٣- تطوير مناطق التأثير المباشر للأثر:

٣-١ تعامل مناطق التأثير المباشر للأثر بأسلوب التصميم الحضرى الذى يحدد الفراغات وإرتفاعات المبانى وطابعها المعمارى فى المنطقة وذلك بعد الأخذ فى الاعتبار ملكية الأراضي وحالة المبانى وما يمكن أن يبقى عليه منها بعد الإرتقاء به أو ما هو فى حالة سيئة يقترح إعادة بنائها بصيغة معمارية جديدة تتناسب مع التشكيل الفراغى للكتل والفراغات حول المبنى الأثرى وفى كثير من الأحيان يتم القيام بدراسات ما قبل

الإستثمار لتحديد أنسب إستعمال للمبانى الجديدة مع الأخذ فى الاعتبار قيمة الأرض ووضعها التخطيطى على المستوى المحلى للمنطقة أو مستوى المدينة التاريخية.

٣-٢ إن تطوير مناطق التأثير المباشر لا يتم فى الإطار المعمارى فقط ولكن يتم أيضا فى الإطار الإقتصادى والإجتماعى والذى يحدد المكونات الإستثمارية فى المنطقة مع حركة الجماهير وتعاملها مع الأنشطة المختلفة فى هذه المكونات ثم يأتى التعبير المعمارى مكملا لهذه الصيغة العمرانية. والإستثمار هنا قد يكون له عائد إقتصادي مباشر فى مشروعات محددة أو يكون له عائد إجتماعي بمردوده الإقتصادى.

٣-٣ يتم التعامل مع العناصر العمرانية المكونة لمنطقة التأثير المباشر للأثر من الناحية الإنشائية بحيث لا يؤثر سلبا على هيكله الإنشائى وذلك بالبعد عن الأثر بمسافة كافية للحفاظ عليه خلال أعمال التشييد والبناء مع مراعاة السلبيات البيئية على الأثر سواء الصادرة من شبكات البنية الأساسية أوالإهتزازات المتولدة عن الأعمال الميكانيكية والكهربائية أوالواردة من المياه الجوفية. فالأثر هنا يتأثر بالعوامل الجوية كما يتأثر بالمياه الجوفية. وهنا تدخل التقنية التى تفحص نوعية مواد البناء ومدى تأثرها كيماوياً وطبيعياً بالعوامل الجوية أو المياه الجوفية الأمر الذى يحتاج إلي بحوث خاصة من علماء الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية بوسائل التقنية الحديثة.

٤- التعامل مع الأثر:

٤-١ يبدأ التعامل مع الأثر برفعه رفعاً معمارياً رقيقا يوضح جميع عناصره تفصيلاً سواء فى شكل مساقط أفقية أو رأسية أوقطاعات عرضية أو فى تفاصيل معمارية لمكوناته وأجزائه المختلفة مع وصف حالة مادة البناء وصفاً دقيقاً وإختبارها سواء كانت من الحجر أو من الطوب أوالخشب أو الجص أو غير ذلك من مواد. والرفع المعمارى الدقيق يصحبه رفع لجميع الزخارف والرسومات إن وجدت بألوانها المختلفة موضحا شكل الزخرف ومادته وألوانه ... وذلك ليكون مرجعا للترميم أوالتأهيل يوضح فى السجل الوطنى للأبنية التراثية.

٤-٢ يتم مع الرفع المعمارى الدقيق تحديد المراحل التاريخية التى شهدتها أجزاء المبنى المختلفة فى الظروف الإقتصادية والإجتماعية والثقافية التى كانت سائدة فى هذه المراحل مع بيان الإستعمالات التى تعرض لها المبنى. والهدف هنا ليس لتحديد البعد التاريخى والأثرى للمبنى فقط ولكن للإعداد الأسلوب الأمثل لإحيائه ثقافياً وإجتماعياً او إقتصادياً إذا تطلب الأمر ذلك بتكامل الأثر بمبنى إستثمارى جديد.

٤-٣ يخضع التعامل مع الأثر فى الترميم والتأهيل وإعادة الإستخدام للعديد من الأسس والمعايير الفنية والتقنية التى وضعتها منظمة اليونسكو ولجنة التراث العالمى وهو ما يعتبر مرجعاً ومنهجاً لابد من الإلتزام به سواء أكان ذلك بالنسبة لأثر أو للمحيط المباشر بالأثر.

٥- المشاركة الشعبية فى تطوير المدينة التاريخية :

٥-١ فى إطار التنظيم الإدارى لمشروع تطوير المدينة التاريخية لابد من إعطاء الجانب الإجتماعى فى المشروع أهمية خاصة حيث يعتمد نجاح المشروع على مشاركة المجتمع فى أعماله التنفيذية الأمر الذى يستدعى المعايشة المستمرة للمجتمع فى صورة عملية مستمرة لاستقطاب إمكانياتهم وإكتساب ثقتهم وتحفيزهم على المشاركة بالجهود الذاتية فى عمليات التطوير والإرتقاء وإيجاد الشعور بالإنتماء لديهم ضماناً لنجاح المشروع.

٥-٢ وتبدأ المشاركة الشعبية من مرحلة الدراسات الميدانية للتعرف على المكونات الإجتماعية والإقتصادية الحقيقية لأفراد المجتمع والتعرف على مشاكلهم ورغباتهم حتى يمكن وضعها فى أولويات أعمال التنمية المختلفة. وهنا يمكن تنظيم اللجان الشعبية للمشاركة فى توجيه أعمال التخطيط والإرتقاء والترميم والتأهيل. هذا ويمكن أن يكون للمجتمع من داخل المدينة التاريخية أو من خارجها دورا أساسيا فى تنفيذ وتمويل المشروعات التنموية فيها ضماناً لإستمرارية العمل ودعمها لقوة الدفع حيث أن المجتمع هو صاحب المصلحة الأولى فى المشروع.

٥-٣ إن مساهمة المجتمع فى تطوير المدينة التاريخية يدعو للنظر فى إعطاء المشروع حظه من الإعلام من خلال أجهزته المختلفة المرئية أوالمسموعة أوالمقروءة باعتبار أن تطوير المدينة القديمة من المشروعات الإستثمارية القومية إن مشاركة الجماهير فى بحث وتخطيط وتصميم وتنفيذ المشروع يسهل عمل الأجهزة الفنية والإدارية والمالية عند إعداد وتنفيد المشروع. ويدخل التدريب هنا عنصرا هاما فى مشروعات تطوير المناطق المختلفة داخل المدينة القديمة. هذا بالإضافة إلي برامج التوعية الإجتماعية والثقافية لمجتمع المدينة حتى يتفاعل المجتمع إيجابياً مع أعمال الإرتقاء والتطوير. ويستكمل ذلك مجموعة من دلائل الأعمال التى يعدها الخبراء والمتخصصون للمشروع لسهولة التعامل مع جميع عناصر الإرتقاء أو التطوير فنيا وإداريا وإجتماعياً . وتقوم بهذه المهمة إدارة العلاقات العامة فى جهاز تطوير المدينة.

٦- تطوير منطقة شمال الجمالية فى القاهرة التاريخية:

٦-١ بدأت دراسة تطوير منطقة شمال الجمالية فى القاهرة التاريخية بتوجيه من البنك الدولى عام ١٩٨٣ لوضع مشروع إرشادي يمكن تطبيقه على باقى مناطق القاهرة القديمة. وبدأت الدراسة بالرفع التخطيطى الدقيق للمنطقة شاملا إستعمالات الأراضي مع إستغلال الأدوار المختلفة ثم حالة المبانى وإرتفاعاتها وملكياتها سواء ملكية خاصة أو ملكية عامة أو ملكية أحد أجهزة الدولة. بالإضافة إلي ذلك تم الرفع الدقيق لمسارات شبكات البنية الأساسية وطاقتها مع أخذ عينات لطبيعة التربة فى مواقع مختلفة من المنطقة.

٦-٢ بدأ تحليل الوضع الراهن فى المنطقة بحصر الأنشطة التى لا يتناسب وجودها فى المدينة التاريخية مثل مخازن المنتجات الزراعية أو ورش الألومنيوم وغيرها من الأنشطة الضارة بالبيئة وما ينتج عنها من تلوث سمعى وبصرى. كما تم حصر المبانى الأثرية وتحديد محيطها المباشر. ثم المبانى التى يمكن إخضاعها لعمليات الإرتقاء العمرانى ثم المبانى الخربة التى ليس لها إستغلال إقتصادى كما تم حصر حجم وكثافة حركة المرور الآلي والمشاة فى المنطقة سواء الواردة إلي المنطقة أو الخارجة منها وفى مجال البحث السكانى تم تحديد أحجام الأسر وحالة أفرادها تعليمياً وإقتصادياً مع حصر الفئات الواردة للمنطقة والمقيمة فيها من زمن بعيد. وخلال عمليات تحديد الوضع الراهن تم التقارب مع المواطنين لمشاركتهم فى الرأى فى تطوير المنطقة ومرئياتهم بهذا الشأن من منطلق مصالحهم الخاصة أو الصالح العام.

٦-٣ ثم تحليل الوضع الراهن كما تم تحديد المشروعات ذات الأولوية فى تطوير المنطقة سواء بالنسبة لترميم وتأهيل المبانى الأثرية أو بإستثمار المناطق الخربة أو بالإرتقاء بالمبانى القائمة. وأعدت لذلك دراسات الجدوى لبعض المشروعات التى تدخل فيها المبانى الأثرية عنصراً مكملاً للإستثمار السياحى والثقافى ووضعت البدائل الإستثمارية المختلفة للمواقع المختلفة.

٦-٤ تم وضع المخطط الهيكلى لمدينة القاهرة التاريخية موضحا عليها منطقة الدراسة وذلك بهدف التكامل التخطيطى سواء بالنسبة لحركة المرور الإلي والمشاة أوالمرافق والخدمات العامة وأكثر من ذلك وضع البدائل المختلفة لتحريك الفائض السكانى وأنشطتهم خارج المنطقة القديمة إلي مناطق التعمير الجديدة شرق القاهرة وذلك فى إطار التخطيط العام للمدينة الذى يهدف إلي خلخلة السكان وأنشطتهم من داخل المناطق المزدحمة إلي مناطق التعمير الجديدة حولها. ومن هنا تم الربط بين تخطيط المدينة القديمة والتخطيط العام للمدينة الكبيرة.

٦-٥ لم تقتصر الدراسة على الأوضاع العمرانية والإقتصادية والإجتماعية بل شملت أهم عناصرها وهو إنشاء هيئة خاصة لتطوير القاهرة التاريخية شاملا تحديد إختصاصها وهيكلها التنظيمى والتوصيف الوظيفى لكوادرها المختلفة. بحيث يتم نقل إختصاصات كل من محافظ القاهرة ووزارة الأوقاف ووزارة الثقافة ووزارة الإسكان والتعمير بالنسبة لهذه المنطقة إلي الجهاز المقترح تفاديا لتضارب الإختصاصات بين هذه الجهات المختلفة وقد إهتم البنك الدولى بهذا التوجه فى إدارة التنمية المتكاملة للمدينة التاريخية وعلق معونته المالية لتطويرها على إنشاء هذا الجهاز.