



# إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية بالمدن التاريخية

ذكر خاص للقاهرة، مصر

اعداد

المهندسة / هدير سعيد ذهب

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير

في

التصميم العمراني وتنمية المجتمعات

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة - جمهورية مصر العربية

مايو - ٢٠١٨

# إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية بالمدن التاريخية

ذكر خاص للقاهرة، مصر

اعداد

المهندسة / هدير سعيد ذهب

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير  
في  
التصميم العمرانى وتنمية المجتمعات

تحت اشراف

اسم المشرف

اسم المشرف

أستاذ دكتور نسيمات عبد القادر

أستاذ دكتور سيد محمد التونى

أستاذ العمارة والإسكان

أستاذ العمارة والتصميم العمرانى

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة - جمهورية مصر العربية

مايو - ٢٠١٨

# إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية بالمدن التاريخية

ذكر خاص للقاهرة، مصر

اعداد

المهندسة / هدير سعيد ذهب

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير  
في  
التصميم العمرانى وتنمية المجتمعات

يعتمد من لجنة الممتحنين:

الأستاذ الدكتور: مراد عبد القادر عبد المحسن الممتحن الخارجي

الأستاذ الدكتور: رويدة محمد رضا كامل الممتحن الداخلي

الأستاذ الدكتور: سيد محمد التوني المشرف الرئيسي (١)

الأستاذ الدكتور: نسمة محمد أمين عبد القادر المشرف الرئيسي (٢)

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة - جمهورية مصر العربية

مايو - ٢٠١٨



مهندسة: هدير سعيد ذهب

تاريخ الميلاد: ١٩٩٠ | ٥ | ٢٣

الجنسية: مصرية

تاريخ التسجيل: ٢٠١٢ | ..... | .....

تاريخ المنح: ٢٠١٨ | ..... | .....

القسم: التصميم العمراني وتنمية مجتمعات

الدرجة: ماجستير العلوم في الهندسة

المشرفون: أ.د. نسامات محمد أمين عبد القادر

أ.د. سيد محمد التونى

الممتحنون: أ.د. رويدة محمد رضا كامل (الممتحن الداخلي)

أ.د. مراد عبد القادر عبد المحسن (الممتحن الخارجي)

عنوان الرسالة:

### إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية بالمدن التاريخية

نكر خاص للقاهرة، مصر

الكلمات الدالة:

الفراغات العمرانية، إدارة الحفاظ، المناطق التراثية والمدن التاريخية.

ملخص الرسالة:

يركز البحث على مشكلة إدارة مشروعات الحفاظ، من خلال تناول الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية وفاعلية إدارتها، في إطار عمليات الحفاظ "الشامل" للنطاقات الأشمل "جغرافياً" ومكانياً. ويقوم البحث على فرضيتين متكاملتين: الفراغات العمرانية في المناطق التراثية والتاريخية، كركيزة فاعلة في نجاح وتواصل مخططات الحفاظ - وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية كآلية مؤثرة على أداء الفراغات العمرانية وضمان تواصل تنميتها والارتقاء بها، والمحافظة على إيجابياتها وتوظيف إمكاناتها.

تعتمد الرسالة في تناولها للمشكلة البحثية، وفي محاولة تحقيق الأهداف خلف العمل البحثي على مرحلتين متتابعتين ومتكاملتين، تنعكسا في صياغة بناء الرسالة وتتابع مكوناتها، هما بالترتيب:

- الجزء النظري (الفصول الثاني والثالث والرابع) - ويتضمن تجميع الدراسات والأبحاث المنشورة وغير المنشورة المرتبطة بمجالات الرسالة وأهدافها، والتي تشمل: الفراغات العمرانية، المكونات والخصائص والتصنيف، إدارة الفراغات العمرانية، العناصر والأطراف المتدخلين، أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية، الأطراف المعنية، مختارات من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية. وينتهي بالتمهيد للإطار المقترح لرصد وتحليل وتقييم ممارسات الإدارة في الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية.

- الجزء التطبيقي (الفصل الخامس) - ويعتمد على ثلاثة مكونات: - صياغة الإطار البحثي المقترح، ومنهج العمل التطبيقي، لتجريب الإطار المقترح لرصد وتحليل وتقييم إدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية، - دراسة الحالة: الملامح والمكونات، ومشروع إحياء النطاق المحيط بميدان أصلام، درب الأحمر، القاهرة التاريخية، موضوع دراسة الحالة، - تطبيق الإطار المقترح، وعرض مخرجات التطبيق - مجموعة جداول ومصفوفة إدارة الفراغات العمرانية، بالإضافة إلى المناقشة والخاتمة، وتركيز النتائج ومحاور العمل المستقبلية.



الشكر والإهداء

---

## إهداء

إهداء إلى روح جدتي وأبي وخالي ... رحمهم الله،

إهداء إلى أمي وأخي وعائلتي وأصدقائي... أكرمهم وحفظهم الله،

إهداء إلى قسم الهندسة المعمارية - جامعة القاهرة، وأساتذتي الأفاضل والهيئة المعاونة،

إهداء إلى كل من ساهم في رعمي بصورة مباشرة أو غير مباشرة لإخراج هذا العمل البحتي.

---



## الشكر والتقدير

أشكر الله - سُبْحَانَ وَتَعَالَى - وَأَحْمَدُهُ كَثِيرًا عَلَى كَرَمِهِ مَعِي وَتَوْفِيقِهِ لِي بِإِتْمَامِ الرِّسَالَةِ الْبَحْثِيَّةِ، وَلِلَّهِ الْحَمْدُ وَالشُّكْرُ  
من قبل ومن بعد ،،،،،

وأقدم بخالص الشكر والتقدير، لأستاذتي الأفاضل، رمزي التفاؤل والتواضع ومصدر العطاء المستمر والدعم  
اللائق، الدكتور "نسمات عبد القادر" والدكتور "سيد التوفيق"، على صبرهم الدائم، وما بذلوه معي من  
جهد وعطاء، وعناية وإرشاد وتوجيه لإخراج عمل بحثي متكامل. وأدين لهم بالفضل والعرفان لما قدموه لي من  
تشجيع ودعم ومساندة معنوية، وبث روح التفاؤل والثابرة داخلي طوال فترة البحث.

كما أقدم بخالص الشكر لعضوي لجنة المناقشة الأستاذ الدكتور "مراد عبد القادر عبد المحسن"، وأستاذتي الدكتورة  
"رويدة محمد رضا كامل"، على تفضلهم بقبول مناقشة هذا البحث وإثرائه بالنصائح والتوجيهات.

وأقدم بالشكر وأدين بالفضل لوالدي الغالية "علوية خير عمر" التي كانت خير العون ومصدر الإلهام في  
إتمام عملي البحثي، وأشكر جميع أفراد عائلتي وأصدقائي الأعزاء الأوفياء لما قدموه لي من مساندة وتشجيع مستمر  
خلال الفترة الماضية، وأخص بالشكر والعرفان كل من جدتي الغالية والدي الحبيب وخالي العزيز - رحمهم الله  
جميعاً - الذين كانوا مصدر دعم دائم لي.

أخيراً أتوجه بالشكر والتقدير إلى كل من قدم إلي يد العون والرشد وسأهم في دعمي بكلمة أو معلومة أو رأي  
لإتمام هذا العمل البحثي سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وأوجه الشكر لكل أساتذتي بقسم الهندسة  
المعمارية بكلية الهندسة جامعة القاهرة.

م. هدير سعيد دهب



## ملخص البحث

الفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية، هي الهياكل المادية والمكانية التي تعبر عن تطور المجتمعات وواقعها وهويتها الثقافية، وهي عنصر مؤثر في السياق الأشمل: الطبيعي والعمراني، المادي والثقافي. وهي بهذا سجل متجدد، يجمع الماضي والتاريخ الذي شاهد مراحل تكوينها وتشكيلها، والحاضر الذي تعايشه وتتأثر بملامحه وضغوطه.

ويتطلب الحفاظ على الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية، وإدارة مشروعاته ومكوناته، التوازن بين المكونات المادية: المباني التاريخية والتراثية، وذات القيمة، والعمران والنسيج المادي المرتبط بها، بالإضافة إلى الجوانب غير العمرانية: الإنسانية، المجتمعية والثقافية، للمجتمعات المحلية. وبما يُمكن من اقتراح وتنفيذ المشروعات المتوافقة مع السياق والمجتمعات المحلية، والتي تحافظ على طابع تلك النطاقات ومكوناتها، وتحفظ بسكانها وترتقي بالبيئة ونوعية الحياة.

وفي هذا الإطار تبرز مشكلة وتحديات إدارة الحفاظ، وإدارة المناطق التراثية والتي تتكون في الأساس من الفراغات العمرانية، والمباني ذات القيمة (التاريخية والتراثية) - وهو ما يضمن تواصل واستمرارية مخرجات عمليات ومشروعات الحفاظ المعماري والعمراني.

تتركز المشكلة البحثية، التي يتتبعها البحث، في غياب ومحدودية تأثير خطط وآليات الإدارة الفاعلة، للفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية، وهو ما يؤثر سلباً على مكوناتها وخصائصها العمرانية والمعمارية، ويسهم بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في تداعي مكوناتها المتميزة (الأثار والمباني ذات القيمة، والنسيج العمراني التاريخي)، وتدهور بيئتها المادية، وظروفها المعيشية، وجودة الحياة لسكانها.

يركز البحث في هذا الإطار على مشكلة إدارة مشروعات الحفاظ، من خلال تناول الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية وفاعلية إدارتها، في إطار عمليات الحفاظ "الشامل" للنطاقات الأشمل "جغرافياً" ومكانياً. ويقوم البحث على فرضيتين متكاملتين: الفراغات العمرانية في المناطق التراثية والتاريخية، كركيزة فاعلة في نجاح وتواصل مخططات الحفاظ - وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية كآلية مؤثرة على أداء الفراغات العمرانية وضمان تواصل تنميتها والارتقاء بها، والمحافظة على إيجابياتها وتوظيف إمكاناتها.

تعتمد الرسالة في تناولها للمشكلة البحثية، وفي محاولة تحقيق الأهداف خلف العمل البحثي على مرحلتين متتابعتين ومتكاملتين، تنعكس في صياغة بناء الرسالة وتتابع مكوناتها هما بالترتيب:

- الجزء النظري - والتأسيس للإطار المقترح وتجريبه.



## ملخص البحث

- **الجزء التطبيقي** - ويتضمن صياغة الإطار المقترح، ودراسة الحالة المختارة وتطبيق الإطار المقترح.

- **الجزء النظري (الفصول الثاني والثالث والرابع):**

ويتضمن تجميع الدراسات والأبحاث المنشورة وغير المنشورة المرتبطة بمجالات الرسالة وأهدافها، والتي تشمل: الفراغات العمرانية، المكونات والخصائص والتصنيف، إدارة الفراغات العمرانية، العناصر والأطراف المتدخلين، أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية، الأطراف المعنية، مختارات من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية. وينتهي هذا الجزء بالتمهيد للإطار المقترح لرصد وتحليل وتقييم ممارسات الإدارة في الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية.

- **الجزء التطبيقي** ويعتمد على الفصل الخامس وأقسامه:

ويعتمد على ثلاثة مكونات في تتابع مقصود:

- صياغة الإطار البحثي المقترح، ومنهج العمل التطبيقي لتجريب الإطار المقترح لرصد

وتحليل وتقييم إدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية.

- دراسة الحالة - الملامح والمكونات، ومشروع إحياء النطاق المحيط بميدان أصلام موضوع الدراسة المقترح.

- تطبيق الإطار المقترح، وعرض مخرجات التطبيق - مجموعة جداول ومصفوفة إدارة الفراغات العمرانية.

بالإضافة إلى المناقشة والخاتمة - وتركيز النتائج ومحاور العمل المستقبلي.





## قائمة المحتويات

<b>قائمة المحتويات</b>	
↓	
طرح المشكلة البحثية	الفصل الأول
↓	
الفراغات العمرانية وإدارتها	الفصل الثاني
↓	
أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية	الفصل الثالث
↓	
من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة	الفصل الرابع
↓	
العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح	الفصل الخامس
↓	
النتائج ومحاور العمل المستقبلية	الفصل السادس
↓	
قائمة المراجع	



## فهرس المحتويات

هـ	قائمة المحتويات	.....
و	فهرس المحتويات	.....
س	قائمة الأشكال	.....
خ	قائمة الجداول	.....

### الفصل الأول: طرح المشكلة البحثية

٢	١-١ التقديم	.....
٣	٢-١ المشكلة البحثية	.....
٤	٣-١ أهداف البحث	.....
٥	٤-١ محددات البحث	.....
٦	٥-١ منهج البحث	.....
٧	٦-١ بنية ومكونات البحث	.....

### الفصل الثاني: الفراغات العمرانية وإدارتها

١٢	١-٢ مقدمة	.....
١٢	٢-٢ التصميم العمراني والفراغات العمرانية	.....
٢٠	٣-٢ الفراغات العمرانية	.....
٢١	١-٣-٢ المعنى والمفهوم	.....
٢٢	٢-٣-٢ قيمة الفراغ العمراني وأهميته	.....
٢٢	١-٢-٣-٢ القيم المعنوية: الثقافية والسياسية، والاجتماعية، والتراثية	.....
٢٤	٢-٣-٣-٢ القيمة النفعية: الاقتصادية، والبيئية، والصحة العامة	.....
٢٥	٣-٣-٢ مكونات الفراغ العمراني	.....
٢٦	١-٣-٣-٢ البيئة المادية	.....
٢٧	٢-٣-٣-٢ الأنشطة الإنسانية (البيئة غير المادية)	.....
٢٩	٣-٣-٣-٢ العلاقة بين مكونات الفراغ العمراني وإدارته	.....
٣٠	٤-٣-٢ خصائص الفراغ العمراني	.....
٣١	١-٤-٣-٢ التباين	.....



## قائمة المحتويات

٣١	٢-٣-٤-٢ التوازن.
٣١	٢-٣-٤-٣ المقياس
٣٢	٢-٣-٤-٤ النسب
٣٢	٢-٣-٤-٥ الاحتواء
٣٣	٢-٣-٥ تصنيف الفراغات العمرانية بالمدينة.
٣٨	٢-٣-٦ الساحات والميادين في المدن العربية.
٣٨	٢-٣-٦-١ الأهمية والوظيفة.
٣٩	٢-٣-٦-٢ أنواع الساحات/ والميادين.
٣٩	٢-٤ إدارة الفراغات العمرانية.
٤٠	٢-٤-١ المعنى والمفهوم.
٤١	٢-٤-٢ مكونات/ عناصر عملية إدارة الفراغات العمرانية.
٤٢	٢-٤-٢-١ القوانين واللوائح التنفيذية Regulations.
Investments and Financial	٢-٤-٢-٢ الأنشطة والاستثمارات / الموارد المالية
٤٢	Resources.
٤٣	٢-٤-٢-٣ الصيانة Maintenance.
٤٤	٢-٤-٢-٤ التنسيق لتنظيم التدخلات في الفراغ العام Coordination.
٤٥	٢-٤-٣ الأطراف المتدخلين في إدارة الفراغات العمرانية.
٤٨	٢-٤-٤ استراتيجيات تنمية الفراغات وبرامج إدارتها.
٥٣	٢-٤-٥ الإطار التحليلي لإدارة الفراغات العامة.
٥٣	٢-٤-٥-١ محتوى/ سياق الإدارة.
٥٣	٢-٤-٥-٢ ممارسات الإدارة.
٥٥	٢-٥ الخلاصة والنتائج.
٦٠	٢-٥ مراجع الفصل الثاني.
<b>الفصل الثالث: أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية</b>	
٦٦	٣-١ مقدمة
٦٦	٣-٢ إدارة التراث الثقافي.



## قائمة المحتويات

٦٧	١-٢-٣ مفهوم التراث الثقافي
٦٨	٢-٢-٣ خطة إدارة التراث الثقافي
٦٩	٣-٢-٣ نظم إدارة التراث الثقافي
٧٠	١-٢-٢-٣ عناصر نظام الإدارة
٧١	٢-٢-٢-٣ عمليات نظام الإدارة
٧٣	٣-٢-٢-٣ نتائج عملية الإدارة
٧٥	٤-٢-٣ سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي
٧٧	٣-٣ الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية
٧٧	١-٣-٣ القوانين واللوائح والقرارات المحلية
٧٨	١-٣-٣ قانون ١١٧ لحماية الآثار
٧٨	٢-١-٣-٣ قانون ١١٩ الباب الثاني: التنسيق الحضاري
٧٩	٣-١-٣-٣ الحدود والاشتراطات الخاصة بمنطقة القاهرة التاريخية
٧٩	٤-١-٣-٣ الأدلة الإرشادية: المباني والمناطق التراثية
٨٤	٢-٣-٣ الاتفاقيات والمواثيق الدولية
٨٦	١-٢-٣-٣ اتفاقية التراث العالمي
٨٧	٢-٢-٣-٣ المبادئ التوجيهية للتراث العالمي
٨٨	٣-٢-٣-٣ ميثاق الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق الحضرية - واشنطن
٩٠	٤-٢-٣-٣ مبادئ فاليثا لحماية وإدارة المدن والبلدان التاريخية والمناطق الحضرية
٩٣	٤-٣ الأطراف والجهات المعنية بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية
٩٤	١-٤-٣ الجهات الدولية
٩٤	١-١-٤-٣ مؤسسة الأغاخان للثقافة Aga Khan Trust for Culture
٩٥	٢-١-٤-٣ منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة - اليونسكو UNESCO
٩٧	٣-١-٤-٣ المجلس الدولي للآثار والمواقع - الإيكوموس ICOMOS
United Nations Development Programme	٤-١-٤-٣ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي
٩٧	UNDP -
٩٨	٢-٤-٣ الجهات المحلية
٩٨	١-٢-٤-٣ قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية - وزارة الآثار



## قائمة المحتويات

٩٩	٣-٤-٢-٢ الإدارة العامة للقاهرة التاريخية - وزارة الآثار
٩٩	٣-٤-٢-٣ الجهاز القومي للتنسيق الحضاري - وزارة الثقافة
١٠١	٣-٤-٢-٤ هيئة الأوقاف المصرية - وزارة الأوقاف
١٠١	٣-٤-٢-٥ الهيئة العامة للتخطيط العمراني - وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية
١٠٢	٣-٤-٢-٦ إدارة الحفاظ على التراث - محافظة القاهرة
١٠٢	٣-٤-٢-٧ الهيئة العامة للنظافة والتجميل - محافظة القاهرة
١٠٤	٣-٤-٣ الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية
١٠٦	٣-٥ الخلاصة والنتائج
١١٠	٣-٦ مراجع الفصل الثالث

## الفصل الرابع: من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

١١٦	٤-١ مقدمة
١١٧	٤-٢ تجارب ومشروعات عالمية، مختارة
١١٨	٤-٢-١ ساحة بيتار زورانيتش، زادار، كرواتيا
١١٨	٤-٢-١-١ بيانات عامة
١١٨	٤-٢-١-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية
١٢١	٤-٢-١-٣ الهدف من المشروع
١٢٣	٤-٢-١-٤ ملامح المشروع
١٢٨	٤-٢-١-٥ الأطراف المعنية/الجهات المشاركة وأدوارها
١٢٨	٤-٢-١-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة
١٢٩	٤-٢-٢ ساحة ويلهلمينا، فريزلاند، هولندا
١٢٩	٤-٢-٢-١ بيانات عامة
١٢٩	٤-٢-٢-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية
١٣١	٤-٢-٢-٣ الهدف من المشروع
١٣١	٤-٢-٢-٤ ملامح المشروع
١٣٦	٤-٢-٢-٥ الأطراف المعنية/الجهات المشاركة وأدوارها



## قائمة المحتويات

- ١٣٦ ..... ٤-٢-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة.
- ١٣٦ ..... ٤-٢-٣ الفراغ العمراني بشارع كوينسي، سمرفيل، الولايات المتحدة الأمريكية.
- ١٣٧ ..... ٤-٢-٣-١ بيانات عامة.
- ١٣٧ ..... ٤-٢-٣-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية.
- ١٣٨ ..... ٤-٢-٣-٣ الهدف من المشروع.
- ١٣٨ ..... ٤-٢-٣-٤ ملامح المشروع.
- ١٤٠ ..... ٤-٢-٣-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها.
- ١٤٠ ..... ٤-٢-٣-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة.
- ١٤١ ..... ٤-٢-٤-٤ ساحة محكمة بايونير، بورتلاند، أوريجون، الولايات المتحدة الأمريكية.
- ١٤١ ..... ٤-٢-٤-١ بيانات عامة.
- ١٤١ ..... ٤-٢-٤-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية.
- ١٤٢ ..... ٤-٢-٤-٣ الهدف من المشروع.
- ١٤٢ ..... ٤-٢-٤-٤ ملامح المشروع.
- ١٤٥ ..... ٤-٢-٤-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها.
- ١٤٥ ..... ٤-٢-٤-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة.
- ١٤٦ ..... ٤-٣-٣ التجارب المحلية ومشروعات الحفاظ في القاهرة التاريخية.
- ١٥٠ ..... ٤-٣-١ تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) إعادة تأهيل القاهرة التاريخية ....
- ١٥٠ ..... ٤-٣-١-١ بيانات عامة.
- ١٥٠ ..... ٤-٣-١-٢ ملامح الدراسة.
- ١٥٤ ..... ٤-٣-١-٣ أهم التوصيات والنتائج.
- ١٥٧ ..... ٤-٣-٢ مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية.
- ١٥٧ ..... ٤-٣-٢-١ بيانات عامة.
- ١٥٨ ..... ٤-٣-٢-٢ ملامح الدراسة.
- ١٥٩ ..... ٤-٣-٢-٣ أهم التوصيات والنتائج.
- ١٦٨ ..... ٤-٣-٣ مشروع إعادة تأهيل حارة درب الأصفر.
- ١٦٨ ..... ٤-٣-٣-١ بيانات عامة.
- ١٦٨ ..... ٤-٣-٣-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية.



## قائمة المحتويات

- ١٧٠ ..... ٤-٣-٣-٣ الهدف من المشروع
- ١٧٠ ..... ٤-٣-٣-٤ ملامح المشروع
- ١٧٣ ..... ٤-٣-٢-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها
- ١٧٤ ..... ٤-٣-٢-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة
- ١٧٤ ..... ٤-٣-٤ مشروع تطوير شارع الألفي وسراي الأزيكية
- ١٧٤ ..... ٤-٣-٤-١ بيانات عامة
- ١٧٥ ..... ٤-٣-٤-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية
- ١٧٥ ..... ٤-٣-٤-٣ الهدف من المشروع
- ١٧٥ ..... ٤-٣-٤-٤ ملامح المشروع
- ١٧٨ ..... ٤-٣-٤-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها
- ١٧٨ ..... ٤-٣-٤-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة
- ١٧٩ ..... ٤-٤-٤ الخلاصة - نتائج الفصل الرابع - التمهيد للإطار المقترح
- ١٧٩ ..... ٤-٤-١ أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة
- ١٨٥ ..... ٤-٤-٢ توظيف جدول التجارب العالمية والمحلية/ الدروس المستفادة
- ١٨٩ ..... ٤-٣ مراجع الفصل الرابع

## الفصل الخامس: العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية - ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية - دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

- ١٩٣ ..... ٥-١ مقدمة
- ١٩٤ ..... ٥-٢ منهج العمل التطبيقي - مدخل تطبيق الإطار المقترح
- ١٩٤ ..... ٥-٢-١ المناطق التاريخية
- ١٩٨ ..... ٥-٢-٢ هيكل الدراسة التطبيقية - تطبيق الإطار المقترح
- ١٩٨ ..... ٥-٢-٣ مرحلة الرصد والتوثيق - استيفاء جداول (إطار العمل)
- ١٩٨ ..... ٥-٢-٣-١ أهداف التوثيق والرصد
- ١٩٨ ..... ٥-٢-٣-٢ هيكل التوثيق والرصد
- ٢٠٥ ..... ٥-٢-٤ مرحلة التحليل والتقييم - استيفاء جداول الإطار المقترح



## قائمة المحتويات

٢٠٥	١-٤-٢-٥ أهداف التحليل والتقييم.....
٢٠٥	٢-٤-٢-٥ هيكل التقييم: الإطار المقترح - جداول الرصد، والتسجيل ومؤشرات التقييم النوعي .....
٢٠٥	٥-٢-٥ مرحلة النتائج والمناقشة.....
٢١٣	٣-٥ منطقة الدراسة "ميدان أصلام بالدرب الأحمر - القاهرة التاريخية" .....
٢١٣	١-٣-٥ نطاق الدراسة: الحدود والموقع الجغرافي.....
٢١٦	٢-٣-٥ الخلفية التاريخية .....
٢١٧	٣-٣-٥ الملامح العمرانية لمنطقة الدراسة.....
٢٢٠	٤-٣-٥ أسباب اختيار منطقة الدراسة "ميدان أصلام - درب الأحمر" .....
٢٢١	٤-٥ مشروع إحياء درب الأحمر .....
٢٢١	١-٤-٥ ملامح المشروع.....
٢٢٣	٢-٤-٥ أهم النتائج والمخرجات.....
٢٢٨	٥-٥ الإطار التحليلي لميدان أصلام.....
٢٢٨	١-٥-٥ المستوى الأول: مشروع ارتقاء وتطوير ميدان أصلام .....
٢٢٨	١-١-٥-٥ استراتيجية المشروع .....
٢٣١	٢-١-٥-٥ الإطار المؤسسي.....
٢٣١	٣-١-٥-٥ الإطار القانوني.....
٢٣٢	٤-١-٥-٥ الموارد والتمويل.....
٢٣٣	٥-١-٥-٥ التدخلات العمرانية.....
٢٤٠	٦-١-٥-٥ المشاركة المجتمعية.....
٢٤٠	٧-١-٥-٥ الإدارة والصيانة.....
٢٤١	٢-٥-٥ المستوى الثاني: الوضع الراهن لميدان أصلام.....
٢٤٤	١-٢-٥-٥ البيئة المادية.....
٢٤٨	٢-٢-٥-٥ الأنشطة والاستخدامات.....
٢٥٣	٣-٢-٥-٥ المشكلات والاحتياجات .....
٢٥٥	٤-٢-٥-٥ الإطار التنسيقي .....
٢٥٦	٥-٢-٥-٥ اللوائح التشغيلية والتنظيمية.....





## قائمة المحتويات

٢٥٧	٥-٢-٦ التمويل والاستثمارات.....
٢٥٧	٥-٢-٧ مهام الصيانة ومتابعة الأداء.....
٢٥٨	٥-٦ مرحلة التقييم - تطبيق الإطار المقترح للرصد والتقييم.....
٢٦٠	٥-٦-١ المستوى الأول: مشروع ارتقاء وتطوير الميدان.....
٢٦٢	٥-٦-٢ المستوى الثاني: الوضع الراهن للميدان.....
٢٦٥	٥-٧ الخلاصة والنتائج.....
٢٦٦	٥-٧-١ النتائج المرتبطة بدراسة الحالة المختارة - ميدان أصلام، الدرب الأحمر.....
	٥-٧-٢ النتائج المرتبطة بالإطار المقترح لرصد وتقييم (ممارسات الإدارة) تطوير وإدارة
٢٦٦	الفراغات العمرانية (التراثية) في المناطق التاريخية.....
٢٦٨	٥-٨ مراجع الفصل الخامس.....

## الفصل السادس: النتائج ومحاو العمل المستقبلية

٢٧١	٦-١ النتائج.....
٢٧٢	٦-١-١ نتائج الجزء النظري (الفصول الثاني، الثالث، الرابع).....
٢٧٧	٦-١-٢ نتائج الجزء التطبيقي.....
٢٧٩	٦-٢ محاور البحث المستقبلية.....

## قائمة المراجع

٢٨١	المراجع الأجنبية.....
٢٨٥	المراجع العربية.....
٢٨٨	المقابلات الشخصية.....



## قائمة الأشكال

### الفصل الأول: طرح المشكلة البحثية

- شكل (١-١): أهداف البحث..... ٤
- شكل (٢-١): منهج البحث..... ٧

### الفصل الثاني: الفراغات العمرانية وإدارتها

- شكل (١-٢): معايير تصميم وتطوير وتقييم الفراغات العمرانية..... ٢٠
- شكل (٢-٢): القيمة والقيم المختلفة للفراغات العمرانية العامة..... ٢٢
- شكل (٣-٢): مكونات الفراغ العمراني..... ٢٥
- شكل (٤-٢): العلاقة بين كفاءة البيئة المادية وأنشطة المختلفة..... ٢٩
- شكل (٥-٢): خصائص تكوين الفراغ العمراني..... ٣٠
- شكل (٦-٢): التدرج الهرمي للفراغات العمرانية ومستخدميها..... ٣٧
- شكل (٧-٢): أنواع الفراغات العمرانية وتدرجها في المدينة الإسلامية..... ٣٧
- شكل (٨-٢): العلاقة بين عناصر إدارة الفراغات العامة وجودته..... ٤١
- شكل (٩-٢): العلاقة بين الأطراف المتدخلين في عملية إدارة الفراغات..... ٤٧
- شكل (١٠-٢): الإطار التحليلي لإدارة الفراغات العامة في المدينة..... ٥٤
- شكل (١١-٢): أهم نتائج المرتبطة بالفراغات العمرانية العامة وإدارتها..... ٥٩

### الفصل الثالث: أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية

- شكل (١-٣): مكونات نظام إدارة التراث..... ٧٠
- شكل (٢-٣): عناصر الإدارة الثلاثة..... ٧٠
- شكل (٣-٣): عمليات إدارة التراث..... ٧٢
- شكل (٤-٣): نتائج عمليات الإدارة الثلاثة..... ٧٤
- شكل (٥-٣): مستويات التدخل بالفراغات العمرانية في المناطق التاريخية..... ٧٥
- شكل (٦-٣): أهم القوانين والتشريعات المرتبطة بالقاهرة التاريخية..... ٨٣
- شكل (٧-٣): أهم المواثيق الدولية والمؤتمرات والوثائق المرتبطة بالمدن التاريخية ومناطق التراثية..... ٨٥



## قائمة الأشكال

- شكل (٣-٨): العناصر المؤثرة على شخصية المدينة التاريخية أو المنطقة العمرانية ..... ٨٩
- شكل (٣-٩): أهم أهداف ومهام الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ..... ١٠٠
- شكل (٣-١٠): أهم الجهات المحلية المعنية بالفراغات العمرانية والمناطق التراثية ..... ١٠٣
- شكل (٣-١١): الأطراف المعنية بالقاهرة التاريخية وإدارة فراغاتها العمرانية ..... ١٠٤
- شكل (٣-١٢): أهم النتائج المرتبطة بأسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية ..... ١٠٩

## الفصل الرابع: من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

- شكل (٤-١): موقع الساحة وعلاقتها بالطرق والمباني المحيطة ..... ١١٨
- شكل (٤-٢): المدينة القديمة بزادار ..... ١١٩
- شكل (٤-٣): ميدان الخمسة أبار (Five Wells Square) وخلفه ساحة بيتار زورانيتش بعد التطوير ..... ١٢٠
- شكل (٤-٤): الساحة الرومانية القديمة (الفورم Forum) ..... ١٢٠
- شكل (٤-٥): كنيسة سانت سيمون ..... ١٢١
- شكل (٤-٦): ميدان الخمسة أبار وحصن جريمانى ..... ١٢١
- شكل (٤-٧): الساحة أثناء الكشف عن الاكتشافات الأثرية ..... ١٢٢
- شكل (٤-٨): الساحة بعد الكشف عن الاكتشافات الأثرية ..... ١٢٢
- شكل (٤-٩): الموقع العام للساحة بعد التطوير ..... ١٢٤
- شكل (٤-١٠): قطاعات الفراغ توضح الاكتشافات الأثرية ..... ١٢٥
- شكل (٤-١١): تفاعل المستخدمين مع الأرضية الزجاجية بالساحة ..... ١٢٦
- شكل (٤-١٢): الأرضية الزجاجية التي تغطي الآثار المكتشفة ..... ١٢٦
- شكل (٤-١٣): منطقة الجلوس في منتصف الساحة بيتار ..... ١٢٦
- شكل (٤-١٤): منطقة الجلوس تحت شجرتي الجميز ..... ١٢٦
- شكل (٤-١٥): ساحة "بيتار" خلال الأيام العادية ..... ١٢٧
- شكل (٤-١٦): ساحة "بيتار" خلال الاحتفالات ..... ١٢٧
- شكل (٤-١٧): موقع الساحة وعلاقتها بالشوارع والمباني المحيطة ..... ١٢٩



## قائمة الأشكال

- شكل (٤-١٨): منظر عام للساحة قبل التطوير ..... ١٣٠
- شكل (٤-١٩): الموقع العام للساحة بعد التطوير ..... ١٣٢
- شكل (٤-٢٠): وحدات الإضاءة بالساحة ليلاً ..... ١٣٣
- شكل (٤-٢١): النافورة الأرضية بوسط الساحة ..... ١٣٣
- شكل (٤-٢٢): أماكن الجلوس بالساحة ..... ١٣٤
- شكل (٤-٢٣): الواجهة الجديدة بالجانب الشمالي للساحة ..... ١٣٤
- شكل (٤-٢٤): الساحة خلال الأيام العادية ..... ١٣٥
- شكل (٤-٢٥): إحدى الحفلات بالساحة ..... ١٣٥
- شكل (٤-٢٦): موقع الفراغ وعلاقتها بالشوارع والمباني ..... ١٣٧
- شكل (٤-٢٧): فراغ كوينسى، الحديقة والمسارات الخشبية والبيوت المحيطة ..... ١٣٨
- شكل (٤-٢٨): المسارات الخشبية والمناطق الخضراء ..... ١٣٩
- شكل (٤-٢٩): اللافتات الإرشادية في الفراغ ..... ١٣٩
- شكل (٤-٣٠): ورشة عمل عن الزراعة بالفراغ ..... ١٣٩
- شكل (٤-٣١): ورشة عمل عن التسميد العضوي ..... ١٣٩
- شكل (٤-٣٢): موقع الساحة وعلاقتها بالشوارع والمباني المحيطة ..... ١٤١
- شكل (٤-٣٣): مدرسة بورتلاند المركزية ..... ١٤٢
- شكل (٤-٣٤): فندق بورتلاند قبل هدمه ..... ١٤٢
- شكل (٤-٣٥): أرضية الفراغ من الطوب، عليها أسماء الشخصيات التي ترتبط بتاريخ المدينة والفراغ ..... ١٤٣
- شكل (٤-٣٦): عرض لأحد الفرق الغنائية بالفراغ ..... ١٤٤
- شكل (٤-٣٧): تمرينات لأحد فصول اليوجا بالفراغ ..... ١٤٤
- شكل (٤-٣٨): ساحة محكمة بايونير خلال احتفالية مهرجان الزهور ..... ١٤٤
- شكل (٤-٣٩): بعض أهم مشروعات الحفاظ في القاهرة التاريخية - (١٩٨٠-٢٠١٨) ..... ١٤٨
- شكل (٤-٤٠): خريطة لحدود منطقة القاهرة التاريخية ومنطقة الحماية الفاصلة ..... ١٤٩
- شكل (٤-٤١): منطقة القاهرة التاريخية - حدود منطقة الدراسة ..... ١٥٠
- شكل (٤-٤٢): مستويات السلطة المقترحة ..... ١٥٣
- شكل (٤-٤٣): الهيكل التنظيمي للسلطة المقترحة ..... ١٥٣



## قائمة الأشكال

- شكل (٤-٤٤): حدود القاهرة التاريخية كمتك تراث عالمي ..... ١٥٧
- شكل (٤-٤٥): آلية نظام الإدارة المقترح من قبل مشروع الإحياء العمراني ..... ١٦٢
- شكل (٤-٤٦(١)): استمارة المسح الميداني والتقييم الإجمالي للشوارع والمناطق المفتوحة ..... ١٦٣
- شكل (٤-٤٦(٢)): استمارة المسح الميداني والتقييم الإجمالي للشوارع والمناطق المفتوحة ..... ١٦٤
- شكل (٤-٤٦(٣)): استمارة المسح الميداني والتقييم الإجمالي للشوارع والمناطق المفتوحة ..... ١٦٥
- شكل (٤-٤٧): موقع الحارة وعلاقته بالشوارع والمباني المحيطة ..... ١٦٨
- شكل (٤-٤٨): موقع المباني الأثرية بحارة الدرب الأصفر ..... ١٦٩
- شكل (٤-٤٩): حارة الدرب الأصفر خلال عملية التأهيل ..... ١٧٢
- شكل (٤-٥٠): موقع الشارع وعلاقته بالشوارع والمباني المحيطة ..... ١٧٤
- شكل (٤-٥١): عناصر أثاث الفراغ المختلفة ..... ١٧٦
- شكل (٤-٥٢): الفصل بين مسارات المشاة والمنطقة المخصصة للمطاعم ..... ١٧٦
- شكل (٤-٥٣): شارع الألفي بعد التطوير ..... ١٧٧
- شكل (٤-٥٤): شارع الألفي وميدان عربي، وسط مدينة القاهرة - لقطة ليلية ..... ١٧٧
- شكل (٤-٥٥): الأهمية النسبية للدروس المستفادة / الوزن النسبي ..... ١٨٥
- شكل (٤-٥٦): إدارة الفراغات العمرانية - الأطراف المعنية، المسؤوليات والمهام ..... ١٨٧

## الفصل الخامس: العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية - ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية - دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

- شكل (٥-١): مخرجات الجزء النظري (الفصول ٢,٣,٤) ..... ١٩٥
- شكل (٥-٢): أدوات ووسائل التوثيق والرصد والتحليل ..... ٢٠٠
- شكل (٥-٣(١)): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) ..... ٢٠١
- شكل (٥-٣(٢)): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) ..... ٢٠٢



## قائمة الأشكال

- شكل (٣-٥): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) ..... ٢٠٣
- شكل (٤-٥): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) ..... ٢٠٤
- شكل (٥-٥): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) ..... ٢٠٥
- شكل (٤-٥): قسم الدرب الأحمر والجمالية (القاهرة التاريخية)، والأحياء المحيطة. .... ٢١٤
- شكل (٥-٥): شياخة درب شغلان والغريب، قسم الدرب الأحمر (القاهرة التاريخية). ... ٢١٥
- شكل (٦-٥): ميدان أصلام والشوارع المحيطة به شياخة درب شغلان والغريب، قسم الدرب الأحمر، القاهرة التاريخية. .... ٢١٥
- شكل (٧-٥): التطور العمراني لمدينة القاهرة منذ نشأتها حتى العصر الحديث..... ٢١٧
- شكل (٨-٥): منطقة أصلام بعد مشروع الإحياء العمراني ..... ٢١٨
- شكل (٩-٥): استعمالات الأراضي بمنطقة أصلام..... ٢١٩
- شكل (١١-٥): بعض الطبقات المورفولوجية لمنطقة أصلام..... ٢١٩
- شكل (١٠-٥): ملكيات الأراضي بمنطقة أصلام..... ٢١٩
- شكل (١٣-٥): حدود منطقة العمل الخاصة بمشروع الأغاخان في الدرب الأحمر - المشروعات المختلفة..... ٢٢٢
- شكل (١٤-٥): موقع مناطق العمل الثلاثة التي حددها المشروع..... ٢٢٤
- شكل (١٥-٥): نموذج ثلاثي الأبعاد لخطة العمل المقترحة لمنطقة برج الزعفر ..... ٢٢٥
- شكل (١٦-٥): نموذج ثلاثي الأبعاد لخطة العمل المقترحة لمنطقة باب الوزير ..... ٢٢٦
- شكل (١٧-٥): نموذج ثلاثي الأبعاد لخطة العمل المقترحة لمنطقة أصلام..... ٢٢٦
- شكل (١٨-٥): خطة العمل الخاصة بمنطقة أصلام للتدخلات المقترحة للمشروع التفصيلي ..... ٢٢٧
- شكل (١٩-٥): موقع ميدان أصلام وعلاقته بالمعالم الأثرية الهامة والشوارع المحيطة .. ٢٢٩
- شكل (٢٠-٥): منظور عام لميدان أصلام والبيئة العمرانية المحيطة ..... ٢٣٠
- شكل (٢١-٥): الإطار المؤسسي لمشروع الارتقاء بميدان أصلام..... ٢٣١
- شكل (٢٢-٥): ميدان أصلام والبيئة العمرانية المحيطة قبل أعمال التدخلات ..... ٢٣٣



## قائمة الأشكال

- شكل (٥-٢٣): قطاع طولي يوضح علاقة المسجد بالميدان وواجهات المباني المحيطة ٢٣٥
- شكل (٥-٢٤): المسقط الأفقي لميدان أصلام بعد أعمال الارتقاء والتطوير ..... ٢٣٧
- شكل (٥-٢٥): مسجد أصلام والمنطقة المحيطة - قبل وبعد أعمال التطوير ..... ٢٣٨
- شكل (٥-٢٦): واجهة أحد المباني الحرفية (المصبغة) المحيطة بالميدان - قبل وبعد أعمال التطوير ..... ٢٣٩
- شكل (٥-٢٧): واجهات المباني السكنية التجارية المحيطة بالميدان - قبل وبعد أعمال التطوير ..... ٢٣٩
- شكل (٥-٢٨): منطقة الورش والمقهى - قبل وبعد أعمال التطوير ..... ٢٣٩
- شكل (٥-٣٠): انتظار عربات النقل الصغيرة بالحارة المرورية لأحد الشوارع المحيطة بالفراغ ٢٤٥
- شكل (٥-٣١): عناصر التشجير بالميدان ..... ٢٤٥
- شكل (٥-٣٢): مقاعد الجلوس الميدان ..... ٢٤٦
- شكل (٥-٣٣): وحدات الإضاءة على واجهات المباني المحيطة وبالأرضيات ..... ٢٤٦
- شكل (٥-٣٤): اللافتات الإرشادية على واجهات المباني المحيطة بالميدان ..... ٢٤٦
- شكل (٥-٣٥): أشكال الأراجيح بالميدان أثناء المناسبات والأعياد ..... ٢٤٧
- شكل (٥-٣٦): ميدان أصلام - الأنشطة والاستخدام - عطلة نهاية الأسبوع ..... ٢٥٠
- شكل (٥-٣٧): ميدان أصلام - الأنشطة والاستخدام - عطلة نهاية الأسبوع/ في شهر رمضان ..... ٢٥١
- شكل (٥-٣٨): ميدان أصلام - المسقط الأفقي - الأنشطة والاستخدامات على مدار اليوم - عطلة نهاية الأسبوع ..... ٢٥٣
- شكل (٥-٣٦): تراكم القمامة والخردة بأمكان مختلفة في الميدان ..... ٢٥٤
- شكل (٥-٣٧): ضعف الإضاءة والاعتماد على إضاءة المحال المحيطة ..... ٢٥٤
- شكل (٥-٣٨): التعدادات المختلفة للمحال المحيطة بالميدان ..... ٢٥٤
- شكل (٥-٣٩): الانتظار غير الرسمي لسيارات النقل الصغيرة ..... ٢٥٥
- شكل (٥-٤٣): الكافيتريا وصالة الألعاب المطلان على الفراغ ..... ٢٥٧
- شكل (٥-٤٣): منهج العمل التطبيقي لتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الميدان ..... ٢٥٩



---

## قائمة الأشكال

---

### الفصل السادس: النتائج ومحاور العمل المستقبلية

- شكل (٦-١): نتائج الجزء النظري ..... ٢٧١
- شكل (٦-٢): أهم مخرجات الجزء النظري وصياغة الإطار التطبيقي ..... ٢٧٢





## قائمة الجداول

### الفصل الثاني: الفراغات العمرانية وإدارتها

- جدول (٢ - ١): المبادئ التصميمية للفراغات العمرانية - لمجموعة مختارة من المنظرين ١٦
- جدول (٢ - ٢): أهم المبادئ التصميمية من وجهة نظر المنظرين والمؤلفين ..... ١٧
- جدول (٢ - ٣): معايير تصميم وتطوير وتقييم الفراغات العمرانية ..... ١٩
- جدول (٢ - ٤): الأطراف المتدخلين في عملية إدارة العمران ..... ٤٦
- جدول (٢ - ٥ (١)): نماذج الإدارة المختلفة ومتغيراتها..... ٥٠
- جدول (٢ - ٥ (٢)): نماذج الإدارة المختلفة ومتغيراتها..... ٥١
- جدول (٢ - ٥ (٣)): نماذج الإدارة المختلفة ومتغيراتها..... ٥٢

### الفصل الثالث: أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية

- جدول (٣ - ١): تصنيف سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التراثية .... ٧٦
- جدول (٣ - ٢): الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية وإدارة فراغاتها العمرانية .... ١٠٥

### الفصل الرابع: من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

- جدول (٤ - ١): الأطراف المشاركة وأهم المهام والمسؤوليات ..... ١٦٠
- جدول (٤ - ٢): تدخلات الحفاظ..... ١٦٦
- جدول (٤ - ٣): تدخلات التحويل..... ١٦٧
- جدول (٤ - ٤ (١)): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة ..... ١٨٠
- جدول (٤ - ٤ (٢)): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع) ١٨١
- جدول (٤ - ٤ (٣)): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع) ١٨٢
- جدول (٤ - ٤ (٤)): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع) ١٨٣
- جدول (٤ - ٤ (٥)): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع) ١٨٤
- جدول (٤ - ٥): أهم مسؤوليات ومهام الإدارة والأطراف المعنية المسؤولة ..... ١٨٨



**الفصل الخامس: العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية - ميدان أصلام،  
الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية - دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح**

جدول (٥ - ١) (١): الإطار المقترح - مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية.....	١٩٦
جدول (٥ - ٢) (٢): الإطار المقترح - مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية.....	١٩٧
جدول (٥ - ٤): القيم النسبية للتقييم/ التواجد - التحقق.....	٢٠٦
جدول (٥ - ٥): القيم النسبية للتقييم.....	٢٠٦
جدول (٥ - ٢) (١): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - مشروع الارتقاء.....	٢٠٧
جدول (٥ - ٢) (٢): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - مشروع الارتقاء.....	٢٠٨
جدول (٥ - ٣) (١): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن.....	٢٠٩
جدول (٥ - ٣) (٢): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن.....	٢١٠
جدول (٥ - ٣) (٣): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن.....	٢١١
جدول (٥ - ٣) (٤): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن.....	٢١٢
جدول (٥ - ٤): استمارة رصد ميدان أصلام (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة).....	٢٤١
جدول (٥ - ٧) (١): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية (خلال مشروع الارتقاء).....	٢٦٠
جدول (٥ - ٧) (٢): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية (خلال مشروع الارتقاء).....	٢٦١



---

قائمة الجداول

---

جدول (٥ - ٧) ((٣)): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية (خلال مشروع الارتقاء) ..... ٢٦٢

جدول (٥ - ٨) ((١)): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى الوضع الراهن ..... ٢٦٢

جدول (٥ - ٨) ((٢)): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى الوضع الراهن ..... ٢٦٣

جدول (٥ - ٨) ((٣)): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى الوضع الراهن ..... ٢٦٤







## ١-١ التقديم

الفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية، هي الهياكل المادية والمكانية التي تعبر عن تطور المجتمعات وواقعها وهويتها الثقافية، وهي عنصر مؤثر في السياق الأشمل: الطبيعي والعمراني، المادي والثقافي. وهي بهذا مسجل متجدد، يجمع الماضي والتاريخ الذي شاهد مراحل تكوينها وتشكيلها، والحاضر الذي تعايشه وتتأثر بملامحه وضغوطه.

تتعرض الفراغات العمرانية باعتبارها عنصر رئيسي في بنية المدن يرتبط بتشكيلها ووظائفها، للتغيير المستمر الذي يؤثر على عناصرها المادية وغير المادية، ومكوناتها المعمارية والعمرانية، وما يرتبط بها من مجتمعات وأنشطة إنسانية. يتطلب التغيير المستمر، الإدارة الفاعلة والتحكم النشط، والذي يمكن من حماية تلك الفراغات العمرانية بوجه عام، والفراغات العامة في المناطق التاريخية وذات القيمة بوجه خاص، ومعالجة مشاكلها المادية وغير المادية، وبما يمكن من الحفاظ على المناطق التراثية بالمدن التاريخية، من خلال المحافظة الإيجابية على أهم مكوناتها: الفراغات العمرانية التراثية، وخصائصها وطابعها.

ويتطلب الحفاظ على الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية، وإدارة مشروعاته ومكوناته، التوازن بين المكونات المادية: المباني التاريخية والتراثية، وذات القيمة، والعمران والنسيج المادي المرتبط بها، بالإضافة إلى الجوانب غير العمرانية - الإنسانية، المجتمعية والثقافية، والذي يتضمن الوعي بالمجتمعات المحلية، السكان وأصحاب الأعمال والمصالح، والممارسات والسلوكيات، الاحتياجات والمتطلبات، وما يرتبط بها من أنشطة واستخدامات وبما يمكن من اقتراح وتنفيذ المشروعات المتوافقة مع السياق والمجتمعات المحلية، والتي تحافظ على طابع تلك النطاقات ومكوناتها، وتحفظ بسكانها وترتقي بالبيئة ونوعية الحياة.

وفي هذا الإطار تبرز مشكلة وتحديات إدارة الحفاظ، وإدارة المناطق التراثية والتي تتكون في الأساس من الفراغات العمرانية والمباني العمرانية والمباني ذات القيمة (التاريخية والتراثية) - وهو ما يضمن تواصل واستمرارية مخرجات عمليات ومشروعات الحفاظ المعماري والعمراني.



## ١-٢ المشكلة البحثية

بالرغم من الكم الكبير من الدراسات والمشروعات التي تناولت المدن والمناطق التاريخية بوجه عام، والقاهرة التاريخية بوجه خاص، وتميزها على مستويات الشمول والجدية وعمق التناول، إلا إنها قد ركزت في الكثير من الأحيان على المباني الأثرية والتاريخية وذات القيمة، ولم تتناول الفراغات العمرانية المرتبطة بها، خاصة في المراحل التي تتبع الانتهاء من تنفيذ المقترحات والمشروعات التي تضمنتها. بعبارة أخرى لم تتضمن آليات وممارسات إدارة الفراغات العمرانية "التراثية" أو المرتبطة بالنطاقات التاريخية وبما يضمن تواصل تنميتها، والمجتمعات المرتبطة بها، ويوفر لها جودة ونوعية البيئة المادية، وهو ما ينعكس إيجابياً على المكونات التاريخية وذات القيمة في تلك النطاقات.

تتركز المشكلة البحثية، التي يتتبعها البحث، في غياب ومحدودية تأثير خطط وآليات الإدارة الفاعلة، للفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية، وهو ما يؤثر سلباً على مكوناتها وخصائصها العمرانية والمعمارية، ويسهم بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في تداعي مكوناتها المتميزة (الأثار والمباني ذات القيمة، والنسيج العمراني التاريخي)، وتدهور بيئتها المادية، وظروفها المعيشية، وجودة الحياة لسكانها. يركز البحث في هذا الإطار على مشكلة إدارة مشروعات الحفاظ، من خلال تناول الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية وفاعلية إدارتها، في إطار عمليات الحفاظ "الشامل" للنطاقات الأشمل "جغرافياً" ومكانياً، حيث يؤدي غياب تلك الممارسات الإدارية وفاعلية التحكم في الأنشطة والاستخدامات، وتجاهل متطلبات المجتمعات المحلية إلى تدهور تلك الفراغات ومكوناتها، وهو ما يؤثر على النطاقات الأشمل حالتها وطابعها.

يركز البحث على فرضيتين متكاملتين: الفراغات العمرانية في المناطق التراثية والتاريخية، كركيزة فاعلة في نجاح وتواصل مخططات الحفاظ - وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية كآلية مؤثرة على أداء الفراغات العمرانية وضمان تواصل تنميتها والارتقاء بها، والمحافظة على إيجابياتها وتوظيف إمكاناتها.

## ٣-١ أهداف البحث

**الهدف العام - غاية البحث:**

يهدف البحث (شكل ١-١) إلى دراسة إشكالية إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية في إطار عمليات الحفاظ والإحياء وإعادة الاستخدام، مع تناول تأثير التدخلات المختلفة في مشروعات الارتقاء والتطوير بالفراغات العمرانية على تنمية المجتمع المحلي والبيئة المحيطة، خلال عمليات الحفاظ الشامل لحيزها العمراني، ومحاولة بلورة مدخل وإطار عمل يسهم في دعم عمليات إدارة الفراغات العمرانية التراثية، بالمناطق التاريخية مع ذكر خاص للقاهرة التاريخية.



شكل (١-١): أهداف البحث

- ويتم ذلك من خلال التعامل مع مجموعة من **الأهداف الثانوية**، هي:
- دراسة إدارة الفراغات العمرانية العامة، (العمليات، والمكونات، والتقييم والفاعلية).
  - التعرف على أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية.
  - العرض للتجارب الدولية والمحلية المختلفة في مجال الارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها، بالإضافة إلى مشروعات الحفاظ والإحياء العمراني بالقاهرة التاريخية التي اهتمت بتناول سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية وإدارتها.
  - تركيز الدروس المستفادة من تلك التجارب، لتحديد أسس ومعايير إدارة الفراغات العامة والتراثية في إطار إرشادي يَمَكِّن من متابعة وتقييم عمليات الإدارة.





- تطبيق الإطار الإرشادي على دراسة حالة مختارة في القاهرة التاريخية، وبما يمكن من التعرف على فاعليته وإمكاناته ومجالات تطويره.

#### ١-٤ محددات البحث

يركز البحث على إشكالية وتحديات إدارة مشروعات في المناطق التاريخية، من خلال التركيز على أحد العناصر الرئيسية في تشكيل وطابع تلك المناطق: الفراغات العامة، العمرانية، حيث تجمع بين توفير السياق المباشر للمباني ذات القيمة، والمباني التراثية والتاريخية - والتي تتضمن الآثار المتفرده وعناصر التراث الإنساني - بالإضافة إلى كونها ركيزة عناصر طابع تلك المناطق، ومفاتيح تميزها. ونظراً للاهتمام المتزايد بالحفاظ المعماري والعمراني منذ منتصف القرن العشرين، والكم الكبير من الدراسات والبحوث التي تناولت مختلف جوانبه. يركز البحث على تحديات ومشاكل النطاقات العمرانية التراثية المرتبطة بمشروعات الحفاظ، وخطط إدارتها وبعد انتهاء المراحل التنفيذية للمشروعات التي تناولتها.

#### ويمكن تركيز محددات العمل البحثي في محاور ثلاثة هي بالترتيب:

- التركيز على جوانب الإدارة: المهام والمسؤوليات، في عمليات الحفاظ المعماري والعمراني- والتركيز على أبعادها المختلفة في مخططات الحفاظ ودراساته.
- بالرغم من أن أدبيات ودراسات الحفاظ المعماري والعمراني عالمية الطبيعة، حيث قام المجال المعرفي والتطبيقي في الغرب ومدن وبلاد العالم الأول (الغرب بوجه عام) - يركز البحث على تجارب الحفاظ ودراسته في منطقة القاهرة التاريخية، باعتبارها إحدى أهم مواقع التراث العالمي، وحظت بالعديد من مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني متباينة المقياس،
- يركز البحث في تناوله لإجراءات، وإطار، عمليات إدارة الحفاظ في المناطق التاريخية على "الفراغات العمرانية" المحيطة بالمباني الأثرية والتراثية وذات القيمة المعمارية - خاصة تلك التي تناولتها مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني، والتي تتضمن بالتبعية خطط وأطر عمل للإدارة.
- في ضوء محدودية تغطية دراسات ومشروعات الحفاظ المعماري والعمراني للجوانب الإدارية بوجه عام وللنطاقات العمرانية المحدودة ومن بينها الفراغات العمرانية العامة - اعتمد البحث



على استكمال بيانات ومراحل الإدارة والتحكم في النطاقات التاريخية والتراثية من خلال العمل الميداني بمختلف مستوياته.

## ١-٥ منهج البحث

تعتمد الرسالة في تناولها للمشكلة البحثية، وفي محاولة تحقيق الأهداف خلف العمل البحثي على مرحلتين متتابعتين ومتكاملتين، تنعكسا في صياغة بناء الرسالة وتتابع مكوناتها، هما بالترتيب (شكل ١-٢):

- **الجزء النظري** - والتأسيس للإطار المقترح وتجريبه.
- **الجزء التطبيقي** - ويتضمن صياغة الإطار المقترح، ودراسة الحالة المختارة وتطبيق الإطار المقترح.

### الجزء النظري، ويتضمن الفصول الثاني والثالث والرابع

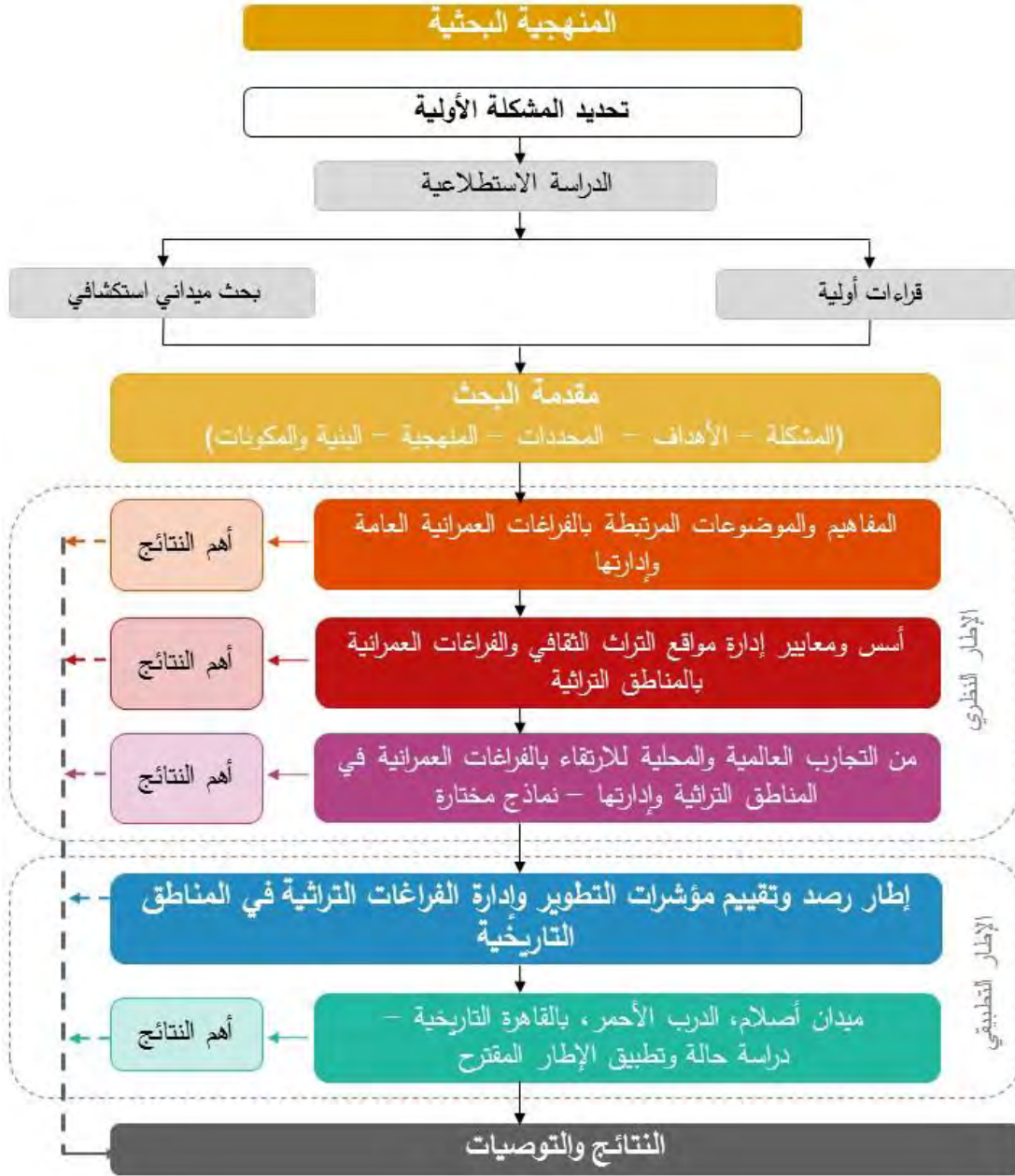
ويتضمن تجميع الدراسات والأبحاث المنشورة وغير المنشورة المرتبطة بمجالات الرسالة وأهدافها، والتي تشمل: الفراغات العمرانية، المكونات والخصائص والتصنيف، إدارة الفراغات العمرانية، العناصر والأطراف المتدخلين، أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية، الأطراف المعنية، مختارات من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية. وينتهي هذا الجزء بالتمهيد للإطار المقترح لرصد وتحليل وتقييم ممارسات الإدارة في الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية.

### الجزء التطبيقي، ويعتمد على الفصل الخامس وأقسامه.

- ويعتمد على ثلاثة مكونات في تتابع مقصود:
- صياغة الإطار البحثي المقترح ومنهج العمل التطبيقي لتجريب الإطار المقترح لرصد وتحليل وتقييم إدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية.
- دراسة الحالة - الملامح والمكونات، ومشروع إحياء النطاق المحيط بميدان أصلام موضوع الدراسة المقترح.
- تطبيق الإطار المقترح، عرض مخرجات التطبيق - مجموعة جداول ومصفوفة إدارة الفراغات العمرانية.



- بالإضافة إلى المناقشة والخاتمة - وتركيز النتائج ومحاور العمل المستقبلية.



شكل (٢-١): منهج البحث

## ٦-١ بنية ومكونات البحث

تتضمن الرسالة أربعة فصول بالإضافة إلى فصلي المقدمة والنتائج والتوصيات، ويمكن تركيز مكونات البحث على النحو التالي:



### - الفصل الأول: المشكلة البحثية

يتم من خلال هذا الفصل طرح المشكلة البحثية، والاستعراض المرکز لأهم ملامح الدراسة وأهدافها، وشرح المنهجية وهيكل الدراسة المتبع.

### - الفصل الثاني: الفراغات العمرانية وإدارتها

يتضمن هذا الفصل دراسة إدارة الفراغات العمرانية العامة، وكيفية تقييم عملية إدارتها. وذلك من خلال تناول سياق ومحتوى الفراغ العمراني، والتعرف على معايير تصميمه ومؤشرات تقييم أدائه، ثم العرض لممارسات عملية الإدارة ومؤشرات تقييم أدائها، من خلال تناول عناصرها ومكوناتها، وتحليل النماذج المختلفة لإدارة الفراغ وعلاقتها بالأطراف المتدخلة في عملية الإدارة. وينتهي الفصل باستنتاج أهم معايير ورصد تقييم إدارة الفراغات العمرانية العامة.

### - الفصل الثالث: أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية

يعرض هذا الفصل لإدارة التراث الثقافي من خلال تناول مفهوم التراث الثقافي، وخطط ونظم إدارته، وعناصر تلك النظم، وسياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التراثية. كما يتضمن أيضاً الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية، من خلال تناول مركز للقوانين واللوائح والقرارات المحلية، بالإضافة إلى العرض لبعض الاتفاقيات والمواثيق الدولية. وينتهي بتناول الأطراف والجهات المعنية بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية، والجهات الدولية، والجهات المحلية، والأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية.

### - الفصل الرابع: من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

يركز هذا الفصل على عرض وتحليل مجموعة من التجارب الدولية والمحلية المختارة في مجال الارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها. بالإضافة إلى دراسة وتحليل بعض أهم مشروعات الحفاظ والإحياء العمراني بالقاهرة التاريخية، مع التركيز على تناولها للفراغات العمرانية وسياسات التعامل معها. وينتهي بتركيز الدروس المستفادة من عرض وتحليل التجارب العالمية والمحلية المختارة، واستخلاص أهم المعايير المقترحة لنجاح مداخل ومشروعات الارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها، وبما يمهد لطرح الإطار المقترح لرصد وتقييم تطوير الفراغات العمرانية العامة بالنطاقات التراثية والتاريخية، وعمليات إدارتها.



## - الفصل الخامس: العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية - ميدان

أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية - دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح.

يتضمن هذا الفصل الدراسة التطبيقية التي تستكمل تتبع سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية العامة وإدارتها في المدن التاريخية والمناطق التراثية، من خلال رصد وتقييم إحدى تجارب التنمية والحفاظ الفعال، في الارتقاء بالفراغات العمرانية وإدارتها في القاهرة التاريخية، وذلك من خلال تطبيق الإطار المقترح لرصد وتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية، الذي تم التمهيد له وطرح مكوناته في نهاية الفصل الرابع (الخلاصة - التمهيد للإطار المقترح) تأسيساً على نتائج الفصول الثاني، والثالث، والرابع، والتي تناولت أسس تصميم وتشكيل الفراغات العمرانية العامة وإدارتها، وأسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، والنماذج المختارة من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها، والدروس المستفادة منها، أهميتها النسبية، ومكوناتها الأساسية.

ويتضمن خمسة أقسام رئيسية بالإضافة إلى المقدمة، يركز أولها على صياغة الإطار المقترح ومنهج العمل التطبيقي لتجريب الإطار المقترح لرصد وتقييم عمليات إدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية. ويغطي القسمان الثاني والثالث: منطقة الدراسة التطبيقية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية - أهم الملامح وأسباب الاختيار بالإضافة إلى مشروع إحياء النطاق الأشمل للميدان - الدرب الأحمر، برنامج دعم المدن التاريخية لمؤسسة الأغاخان. ويركز القسم الرابع على نتائج تطبيق الإطار المقترح لرصد وتحليل وتقييم سياسات وممارسات إدارة الفراغ العمراني - موضوع الدراسة التطبيقية.

وينتهي الفصل بتركيز نتائج تجريب الإطار المقترح في القسم الخامس الخلاصة والنتائج.

## - الفصل السادس: النتائج والتوصيات

يركز هذا الفصل النتائج العامة للدراسة التي انتهت إليها الفصول الثاني والثالث والرابع والتي تشكل الجزء النظري، من الدراسة، بالإضافة إلى النتائج العملية والتطبيقية التي تمثلت في صياغة الإطار المقترح لرصد وتقييم ممارسات الإدارة: مؤشرات التطوير والإدارة للفراغات العمرانية بالمناطق التراثية - وتطبيقه في دراسة الحالة المختارة.







## ٢-١ مقدمة

تحتاج الفراغات العمرانية باختلاف أنواعها ووظائفها والأنشطة التي يمكن أن تستوعبها إلى صورة من صور الإدارة لتأدية دورها بفاعلية وكفاءة.

يهتم هذا الفصل بدراسة إدارة الفراغات العمرانية العامة وكيفية تقييم عملية إدارتها. وذلك من خلال فهم سياق/ محتوى الفراغ العمراني والتعرف على معايير تصميمه ومؤشرات تقييم أدائه ثم فهم ممارسات عملية الإدارة ومؤشرات تقييم أدائها من خلال فهم عناصرها ومكوناتها وتحليل النماذج المختلفة لإدارة الفراغ وعلاقتها بالأطراف المتدخلة في عملية الإدارة. وينتهي الفصل باستنتاج أهم معايير تقييم إدارة الفراغات العمرانية العامة.

وفي ضوء ذلك، ينقسم الفصل إلى ثلاثة أقسام رئيسية:

- القسم الأول، يهتم بمناقشة الأدبيات المرتبطة بالتصميم العمراني والفراغات العمرانية العامة وتطورها، وينتهي بعرض أهم الأسس والمبادئ المرتبطة بالفراغات العمرانية ومكوناتها المختلفة.
- القسم الثاني، يركز على دراسة محتوى وسياق الفراغات العمرانية من خلال تناول طبيعتها، وأنواعها، ووظائفها وأهدافها ومكوناتها وقيمتها، والعوامل المؤثرة على جودتها وكفاءتها ثم دراسة أنواع الفراغات العمرانية بوجه عام وفي المدن العربية.
- القسم الثالث، يهتم بالممارسات الخاصة بعملية إدارة الفراغات العمرانية، ويركز على دراسة مكونات وعناصر عملية الإدارة، والأطراف المتدخلين في تلك العملية، وعلاقتهم بنماذج الإدارة المختلفة للفراغات العمرانية.

## ٢-٢ التصميم العمراني والفراغات العمرانية

ظهرت الأدبيات التي تناولت الفراغات العمرانية العامة ومكوناتها المختلفة كمجال معرفي وتطبيقي، في النصف الثاني من القرن العشرين، بالرغم من بدء الكتابة عنها بصورة غير موثقة منذ الاهتمام بتخطيط المدن. وتطور منظور الأدبيات ليشمل أسس ومبادئ تصميم الفراغات العمرانية كأماكن وليس مجرد فراغات، من خلال التركيز على الجوانب غير العمرانية، الاجتماعية والثقافية، وكذا الاهتمام بمبادئ ومفاهيم وسياسات إدارة الفراغات العمرانية، وكيفية تأثر وتأثير إدارتها على البيئة العمرانية المحيطة.





تناول سيتي (Camillo Sitte)<sup>1</sup> أساسيات ومفاهيم التخطيط العمراني من خلال التحليل النقدي لمبادئ التخطيط العمراني الحديث. واهتم بدراسة العلاقة بين المباني والآثار والساحات العامة، والعلاقات النسبية بين واجهات المباني وأبعاد الساحات، وحجم وشكل الساحات العامة وعلاقتها بالبيئة المشيدة المحيطة. كما ناقش تطور تشكيل ووظائف الفراغات العمرانية على مر العصور، وتأثيره على استخدام الأفراد لها وتفاعلهم معها.

واستعرض جينسن (Robert Jensen)<sup>2</sup> الأبعاد المعنوية والحسية، في عمليات التصميم العمراني، المتمثلة في محاولة محاكاة الفراغات العمرانية في المدن التاريخية القديمة، مثل مدينة سينا الإيطالية أو برشلونة الإسبانية. وطرح جيبيرد (Frederick Gibberd)<sup>3</sup> تصميم المدن من منظور يجمع بين العمارة والتصميم وتخطيط وتنسيق المواقع (اللاندر سكيب) وتصميم الطرق، فاطلق عليه تعبير "المشهد الحضري The Urban Scene"، حيث يهتم هذا المنظور بالنواحي البصرية وجودتها مع النظر إلى عناصر المدينة كجزء لا يتجزأ عن كامل المدينة.

وعرف رودفسكي (Bernard Rudofsky)<sup>4</sup> المدينة بأنها انعكاس لأسلوب معيشة قاطنيها وسلوكياتهم، واهتم بالفراغات العمرانية وممرات المشاة، وركز على دراسة العناصر المختلفة التي تؤثر على حيوية الشوارع وعلاقتها بالممارسات الاجتماعية.

كما تناول لينش (Kevin Lynch)<sup>5</sup> مفهوم الصورة البصرية الجيدة للمدينة، وعلاقتها بالفراغات المفتوحة والتباينات البصرية Visual contrast، والإحساس بالحركة في المكان Sense of motion، وإدراك السكان وانطباعاتهم المختلفة عن بيئتهم العمرانية المحيطة. وطرح خمسة عناصر أساسية تؤثر على التكوين البصري والشكلي للمدينة وتتحكم في بناء الصورة الذهنية لسكانها، وهي: العلامات المكانية المميزة/المعالم Landmarks، والمسارات Paths، ونقاط الانتقال والالتقاء/بؤر التجمع Nodes، والحدود/الحواف Edges، والأحياء/المناطق المتجانسة Districts.

1 Camillo Sitte. (1945). The Art of Building Cities: City Building According to Its Artistic Fundamentals. Reinhold Publishing Corporation.

2 Clare Cooper Marcus, Carolyn Francis. (1998). People Places: Design Guidelines for Urban Open Space. Van Nostrand Reinhold.

3 Frederick Gibberd. (1953). Town Design. Architectural Press.

4 Bernard Rudofsky. (1969). Streets for People: A Primer for Americans. America: Van Nostrand Reinhold Company.

5 Kevin Lynch. (1990). Good City Form. MIT Press, Cambridge, MA..



وخلال العقود الأخيرة، انتقدت العديد من الأدبيات والدراسات التي تناولت المدن الغربية التصميم العمراني الحديث لتبسيطه وتجريده الواقع الحضري، ودعت للاهتمام بمجموعة أشمل من الاعتبارات والمتغيرات من المعارف ومجالات الدراسة الأخرى، خاصة العلوم الاجتماعية والنفسية والإيكولوجية. وقد طرحت أعمال العديد من المؤلفين والمنظرين مثل أبليارد (Donald Appleyard)، وألكسندر (Christopher Alexander) وجيل (Jan Gehl)، وتيبالدز (Francis Tibbalds)، ووايت (William H. Whyte) قضايا جديدة تؤثر على البيئة العمرانية، والأماكن والفراغات العمرانية وحيات الشارع، مثل: كثافة المستخدم، مزج استعمالات الأراضي، والتفاعل بين حركة المشاة والمركبات... إلخ. وكان ذلك بهدف دعم الحياة والتفاعلات والأنشطة الاجتماعية في الفراغات العامة، والطرق والمسارات، وتوفير الأمن والأمان للمستخدمين.

تناول جيل (Gehl Jan)<sup>6</sup> أداء وجودة الفراغ العمراني، واهتم بأنماط الاستخدامات المختلفة للفراغات العمرانية الخارجية، وعلاقتها بمكونات وخصائص البيئة العمرانية المبنية. وطرح تحسين البيئة العمرانية المشيدة، من منظور يتناول البعد الإنساني، ويجمع بين توثيق أداء الفراغات العمرانية وتحليل العوامل المؤثرة على وظائفها واستخداماتها المختلفة.

وفي المشروع البحثي "حياة الشوارع/ المسارات The street life project" تناول وايت (William H. Whyte)<sup>7</sup> الفراغات الحضرية، وتتبع سلوك المشاة والمستخدمين وعلاقتهم بديناميكية المدينة، باستخدام أساليب رصد وقياس وملاحظة وطرق تحليلية وإحصائية دقيقة. واهتم بمفهوم حياة الفراغات العامة وعلاقتها بسلوكيات المستخدمين واهتماماتهم، وأماكن تجمعهم، وأماكن جلوسهم. وكذلك العلاقة بين البيئة الطبيعية وعناصرها (الإضاءة الطبيعية، حركة الهواء، المياه، الأشجار) واستخدامات الأفراد والجماعات للفراغ، وأهمية توفير مصادر للطعام حول أو داخل الفراغ (محلات، مقاهي، باعة جائلين... إلخ). وطرح مصطلح "Triangulation" الذي يعني: توفير حدث، نشاط أو عنصر يشجع المستخدمين على التحدث مع بعضهم البعض. وتوصل إلى أن الفراغات الكبيرة/ المتسعة لا تجذب المستخدمين بوجه عام والأطفال بوجه خاص كما تجذبهم الطرق والمسارات. فبالرغم من الاعتقاد أن الأطفال تلعب في الشوارع، نظراً لنقص الفراغات العامة أو عدم إتاحتها، إلا أنه استنتج أن الأطفال تلعب في الشوارع خاصة الشوارع الصغيرة بالمجاورات السكنية، لأنها تحب ذلك وتستمتع به.

<sup>6</sup> Jan Gehl. (1996). Life between Buildings: Using Public Space. Skive, Arkitektens Forlag, 3<sup>rd</sup> edition.

<sup>7</sup> William H. Whyte. (1980). The social life of Small Urban Spaces. Conservation Foundation.



وأسس وايت (Willam H. Whyte) مع كنت (Fred Kent) مؤسسة تخطيطية وتعليمية غير ربحية اسمها مشروع الفراغات العامة (Project For Public Spaces - PPS)<sup>8</sup> لاستكمال دراسات مشروعه البحثي وتطبيقها على نطاق أوسع. اتخذت هذه المنظمة منهج صناعة المكان أو المكانية -Place Making مدخلاً، لمساعدة المواطنين في تحويل الفراغات العامة إلى أماكن حيوية مستدامة تخدم احتياجاتهم المشتركة وتعزز من بناء مجتمعات أكثر تماسكاً. واهتمت بدراسة العديد من الفراغات العامة حول العالم، مع التركيز على الأنماط السلوكية للمجتمعات المحيطة بها، ونتج عن ذلك العديد من الدراسات والتوصيات، والمقالات والدلائل الإرشادية والمنشورات، التي تركز على المفاهيم والقضايا المختلفة ذات الصلة بالفراغات العمرانية العامة.

واستعرض كارمونا ودي ماغلهيس وهاموند (Carmona, de Magalhães, Hammond)<sup>9</sup> مشكلة الشعور بعدم الرضا والتشاؤم من البيئة الحضرية خاصة في الولايات المتحدة الأمريكية وإنجلترا، وعلاقتها بمفهوم جودة الفراغات العمرانية العامة وإدارتها. فتناول الإدارة المستدامة/ المستمرة للفراغات العامة من منظور يهتم بالتنسيق المستدام لأنشطة الفراغ المختلفة والتي يجب أن توائم تغيرات الزمن، ومتطلبات المجتمع وعلاقة ذلك بخصائص الفراغ وجودته. وناقش التحديات التي تواجه عملية إدارة الفراغات لتعاملها مع فراغات بيئية عمرانية قائمة بالفعل ولكنها تتغير على المدى القصير، كما أشار إلى أهم المفاهيم والمبادئ المشتركة والعناصر الأساسية المطروحة من قبل بعض المؤلفين والمنظرين (جدول ٢-١) في المجال لتصميم فراغات عمرانية جديدة وتطوير القائم منهم.

ويتضح مما سبق، أن المنظرين يتناولون الفراغات العامة من خلال عدة مستويات Levels أو طبقات Layers. فهناك منظرين مثل لينش (Kevin Lynch)<sup>10</sup> اهتموا بالنظر للمدينة ككل وأشاروا إلى الفراغات العامة كأحد الطبقات Layers المكونة لها، ولكن لم يتطرقوا إلى مواقع تلك الفراغات وأشكالها وأحجامها في إطار محيطها. بينما اهتم آخرون مثل وايت (William H. Whyte)<sup>11</sup>،

<sup>8</sup> PPS. (1975-2018). *About: Project for Public Spaces*, Project for Public Spaces, <https://www.pps.org/about>.

<sup>9</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

<sup>10</sup> Kevin Lynch. (1984). *Good City Form*. MIT Press, Cambridge, MA.

<sup>11</sup> William H. Whyte. (1980). *The social life of Small Urban Spaces*. Conservation Foundation.



جدول (٢ - ١): المبادئ التصميمية للفراغات العمرانية - لمجموعة مختارة من المنظرين

دافيز Davies 2000	DETRA and CABE 2000	Urban Task Force 1999	Congress for the New Urbanism 1993	تيبالذ Tibbalds 1988	بنتي ومورين وماكلين Bently, Murrain, McGlynn 1985	جاكوبس وأبلارد Jacobs, and Appleyard 1987	لينش Lynch 1984
إدارة الاستثمار	الشخصية	خدمة جميع فئات المجتمع ومشاركاتهم	الهوية والتحكم المجتمع والحياة العامة	التحكم	إضفاء الطابع الشخصي	الهوية والتحكم المجتمع والحياة العامة	التحكم
التصميم لملائمة التغيير	التكيف	الاستدامة والمسؤولية البيئية	التصميم للمشاة والعبور والنقل	الاستدامة والتكيف	المتانة / التحمل	الخيال والبهجة	الملاءمة
تسيق عناصر تسيق الموقع اللاند سكيب	المقاس، والسياق والطابع	المقاس الإنساني والبهجة		المقاس الإنساني والبهجة	الغنى والثراء والرفي		
التنوع في التشكيل	الاستمرارية والاحتواء	تحديد الفراغ مائياً		تجنب التغيير على النطاق الأشمل	الملاءمة البصرية		الملاءمة
تصميم الأماكن/ الفراغات للمستخدمين	الوضوح	الصورة الذهنية المثيرة والمتعة البصرية			الوضوح		الإحساس والإدراك
إثراء وتعزيز الوضع القائم	جودة المجال العام	أولوية الأماكن على المباني	تشكل المدن والبلاد من خلال مجتمعاتها	التعلم من الماضي واحترام السياق		الأصالة والمعنى	الحورية
التنوع في الاستعمالات	التنوع في الأنشطة والملكيات	دعم التاريخ المحلي والإهتمام بالبيئة العمرانية		تنوع الاستعمالات	التنوع	الوصول إلى الغرض	إمكانية الوصول
سهولة الوصول والإتصال بالمحيط	سهولة الحركة	إتاحة الوصول للجميع	إتاحة الوصول للجميع	الحرية في السير	التغايرية	إتاحة بيئة عمرانية للجميع	

المصدر:

Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc and Steven Tiesdell. (2003). *Public places urban Spaces: The Dimension of urban Design*. Routledge.





وبوميير (Cy Paumier)<sup>12</sup>، وماركوس (Clare Cooper Marcus)<sup>13</sup>، وكار (Stephen Carr)<sup>14</sup>، وكارمونا وهيث وتيسديل<sup>15</sup> (Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc and Steven Tiesdell) أشاروا إلى أهمية تحليل البيانات في العملية التصميمية للفراغ، بحيث يشمل المستخدمين للفراغ (الخصائص الاجتماعية - الفسيولوجية - السيكولوجية)، وتحليل الموقع (ظروف مناخية - عوامل جغرافية)، ومواد البناء المتاحة والخصائص البنائية وأسلوب الإنشاء، بالإضافة إلى اقتصاديات المباني والمحددات الخاصة باشتراطات وقوانين البناء. ومن خلال عمل استقراء لكافة التحليلات يمكن التوصل للحلول التصميمية المناسبة للفراغات العمرانية، وتطويرها والارتقاء بأدائها.

في سياق العروض المركزة لفكر وطروح المنظرين، في تصميم وتطوير الفراغات العامة الأوفق، والتي يوجزها الجدولان يمكن الإشارة إلى سبعة معايير تصميمية أساسية (شكل ٢-١) وجدول (٢-٣)، تؤثر في أداء الفراغات العمرانية، وفعاليتها ويمكن الاعتماد عليها في مراحل التصميم والتطوير والتقييم. وتتضمن هذه المعايير الأساسية "المفاهيم والملاحم" التالية:

**النفاذية Permeability** (البصرية، المادية)، **والتنوع Variety** (الاستعمالات، الأنشطة، المستخدمين، مسارات الحركة الآلية/ المشاة، الأشكال والتكوينات)، **والاستقراء Legibility** (الشكلي/ التكويني، بصري)، **والفاعلية Robustness**، **والملاءمة البصرية Visual Appropriateness** (على مستوى الشكل، على مستوى الوظيفة)، **والغنى Richness**، **والشخصية Personalization**.<sup>16</sup>

ويمكن القول بأن التصميم العمراني الناجح للفراغات العمرانية العامة يتحقق من خلال تحقق التوازن بين هذه المعايير للوصول إلى فراغ عمراني ناجح يلائم الغرض الذي أنشئ من أجله ويلبي احتياجات المستخدمين. ويمكن استخدام هذه المعايير، في تحليل الفراغات العمرانية القائمة، وتقييم أدائها واقتراح محاور تطويرها.

<sup>12</sup> Cy Paumier. (2004). *Creating a Vibrant City Center: Urban Design and Regeneration Principles*. Urban Land Institute

<sup>13</sup> Clare Cooper Marcus, Carolyn Francis. (1998). *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*. Van Nostrand Reinhold.

<sup>14</sup> Stephen Carr. (1992). *Public Space*. Cambridge University Press.

<sup>15</sup> Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc and Steven Tiesdell. (2003). *Public Places Urban Spaces: The Dimension of Urban Design*. Routledge.

<sup>16</sup> Ian Bentley, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn, Graham Smith. (1985). *Responsive environments A manual for designers*. Architectural Press.



جدول (٢-٣): معايير تصميم وتطوير وتقييم الفراغات العمرانية

الشخصية الذاتية	الغنى	الملاءمة البصرية		الفاعلية	الاستقرار		التنوع					النفاذية	
		الشكل	الوظيفية/ الاستعمال		الوظيفي	الشكلي	الحركة الآلية/ المشاة	التكوينات والأشكال	المستخدمين	الأنشطة	الاستعمالات	المادية	البصرية
●	●	●		●	●			●				●	وايت 1980
●	●	●			●			●				●	لينش 1984
●	●	●			●			●				●	بنتلي ومورين وماكلين 1985
●	●			●	●			●					جاكوبس وأبليارد 1987
●	●	●		●	●			●				●	تيبالدز 1988
	●			●	●			●				●	كار 1992
●		●		●	●			●				●	Congress for the New Urbanism 1993
●	●	●		●	●			●				●	ماركوس وفرانسيس 1998
	●				●			●				●	Urban Task Force 1999
	●				●			●				●	DETRA and CABE 2000
●	●	●		●				●					دافيز 2000
●	●	●						●				●	كارمونا وهيث وأوك وتيسديل 2003
	●	●		●	●			●				●	بوميه 2004
●		●			●			●				●	مشروع الفراغات العامة PPS 2005
●	●	●		●	●			●				●	كارمونا ودي ماغلهيس وهاموند 2008

المصدر:  
تم تطوير مبولسطة لهاجة



شكل (٢-١): معايير تصميم وتطوير وتقييم الفراغات العمرانية  
الصدر بتب طوير مبولسطة لها خة

## ٢-٣ الفراغات العمرانية

أكدت دراسة السياقات العمرانية، والنطاقات المحلية أهمية الثقافة في دراسة البيئة العمرانية<sup>١٧</sup> والفراغات العمرانية العامة، حيث ترتبط هذه التعبيرات المادية بلامح المجتمعات المحلية وسلوكيات أفرادها، وتتناول هذه الدراسة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية، مع ذكر خاص للفراغات العامة بالقاهرة الفاطمية بالقاهرة التاريخية (النطاق الأقدم: القاهرة التاريخية)، ويركز هذا القسم على بعض ملامح الفراغات العامة من حيث المعنى والمفهوم، والقيمة والأهمية، والمكونات والعناصر، والخصائص، والتصنيف. بالإضافة إلى لمحة موجزة عن الفراغات العمرانية في المدينة العربية.

<sup>17</sup> Amos Rapoport. (1990). History and Precedent in Environmental Design. Plenum Press. New York.





## ٢-٣-١ المعنى والمفهوم

تعددت المصطلحات المرادفة للفراغ العمراني وتعريفاته. فقد أشار إليه بوث (Norman K. Booth)<sup>18</sup> بالفراغ المفتوح open space وكريير (Rob Krier)<sup>19</sup> بالفراغ العمراني أو الفراغ الحضري Urban space ، وأطلق عليه كالن (Gordon Cullen) تعبير الغرفة الخارجية Outdoor room. واتفق كل من جيل وماركس (Cooper Marcus and Jan Gehl) على تسميته بالفراغ الخارجي Outdoor space، بينما أشار إليه أشيارا وتود (Yoshinobu Ashihara and Kim.W.Todd) بالفراغ الخارجي Exterior space.

وقد عرف أشيارا (Yoshinobu Ashihara)<sup>20</sup> الفراغ العمراني، بأنه فراغ تم تكوينه بواسطة إطار محدد لتحديد أو استقطاع جزء من الطبيعة الممتدة "اللانهائية"، وهو عمارة بدون سقف، ويتشكل أساساً بواسطة العلاقة التبادلية بين الإنسان والأشياء التي يدركها. ووصفه كوستوف (Spiro Kostof)<sup>21</sup> على أنه فراغ يحدد هندسياً ومادياً بمجموعة واجهات مختلفة. وأكد التوني<sup>22</sup> هذه الطروح بقوله:

"يأخذ التصميم العمراني من العمارة فكرة التشكيل الفراغي أو الحيز الثلاثي الأبعاد، ويستعير منها مسميات الفراغ المعماري: الحوائط والأرضية والسقف وإن غلب على الفراغات العمرانية غياب الأسقف".

وأشار هالبرين (Lawrence Halprin)<sup>23</sup> إلى أن الإدراك والذاكرة الجماعية للمدينة تعتمد على فراغاتها العمرانية. حيث يتذكر الناس الفراغات العمرانية العامة عن المباني المحيطة بها، لأنها تلك الأماكن التي يجتمع بها الناس للمشبي، والتسوق، والنزهة والاسترخاء، واللعب ولقاء الآخرين.

استناداً إلى المفاهيم والتعريفات السابقة يمكن القول أن الفراغ العمراني، هو حيز مكاني ثلاثي الأبعاد ينشأ وينتج من علاقة مسطح أفقي مع محددات رأسية محيطة "تكوين مكاني"، ويحوي الأشياء

<sup>18</sup> Norman Booth. (2011). Foundations of Landscape Architecture: Integrating Form and Space Using the Language of Site Design. John Wiley and Sons Inc.

<sup>19</sup> Rob Krier. (1979). Urban Space. Oxford University press, N.Y.

<sup>20</sup> Yoshinobu Ashihara. (1970). Exterior Design in Architecture. Van Nostrand Reinhold.

<sup>21</sup> Spiro Kostof. (1993). The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History. Bulfinch; Reprint edition

<sup>22</sup> توني (1987). (التصميم العمراني في الفهم موم وآل وهي. مجلة الهندسة المعمارية، نظرية الهندسة، جاد علقاق مرة.

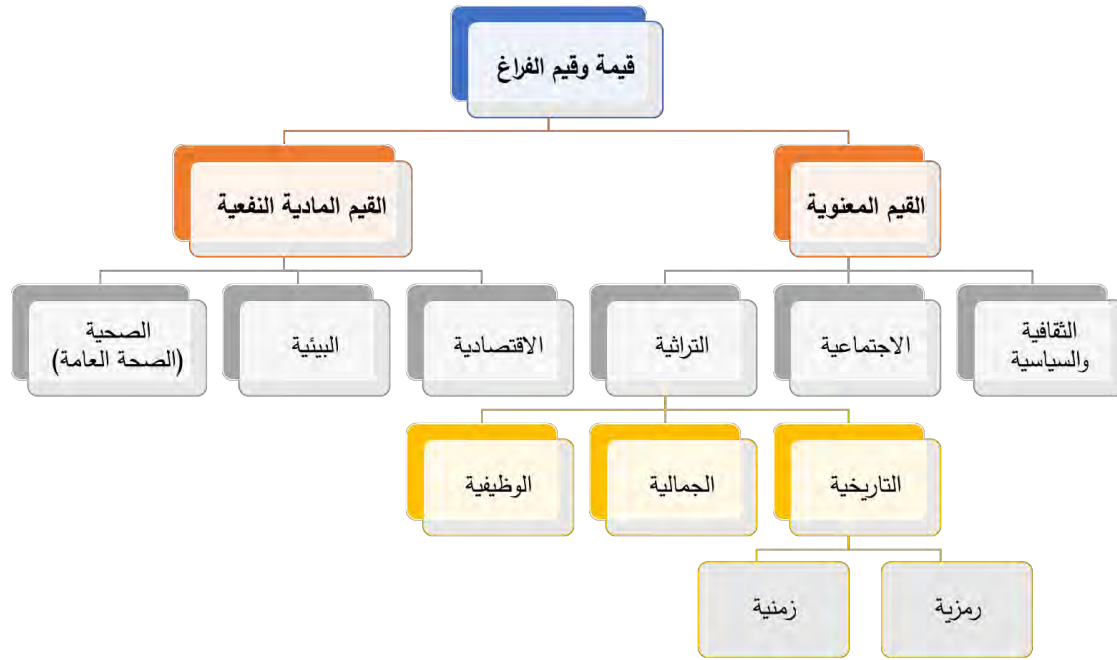
<sup>23</sup> Rob Krier. (1979). Urban Space. Oxford University press, N.Y.



والأشخاص والأنشطة المختلفة. ويتصف بالتطور بمرور الزمن، سواء تطور عمراني أو تطور إنساني (ويقصد بالتطور الإنساني هنا السلوك والأنشطة والحركة، وكل ما يتعلق بالإنسان من تصرفات).

## ٢-٣-٢ قيمة الفراغ العمراني وأهميته

صممت الفراغات العمرانية ونُفذت لتحقيق مجموعة من القيم والمعاني المرتبطة بمستخدميها، والتي ارتبطت بالتطور والرقى الحضاري وتنمية المجتمعات، وأشارت الأدبيات والدراسات المختلفة إلى ارتباط الفراغات العمرانية (خاصة العامة) بنوعين من القيم الأساسية (شكل ٢-٢): القيم المعنوية، والقيم الوظيفية النفعية.



شكل (٢-٢): القيمة والقيم المختلفة للفراغات العمرانية العامة

المصدر:

Abdel Baki Ibrahim. (1982). The Consolidation of the Historical Values in Building Contemporary Islamic Cities. The Center for Planning and Architectural Studies.

تم تطويره بموجب رخصة المشاع

## ٢-٣-٢-١ القيم المعنوية: الثقافية والسياسية، والاجتماعية، والتراثية

### - القيمة الثقافية والسياسية للفراغ:

تعتبر الفراغات العمرانية مجالاً وتعبيراً عن المساواة والديمقراطية، فهي توفر الحيز المكاني العام الذي يجتمع فيه الجميع - باختلاف فئاتهم وفصائلهم ووضعهم الاجتماعي والاقتصادي والتعليمي -





عربي) أو مدلول زمني، يرتبط باستمرار حياة الفراغات العمرانية والحالة العامة لها، فكلما زاد العمر وامتد زادت القيمة.<sup>30</sup>

**القيمة الجمالية:** للفراغات العمرانية العامة، خاصة في المناطق التراثية والمدن التاريخية، قيمة تراثية جمالية، تعبر عن التفاعلات الإنسانية مع القدرات الإبداعية المتقدمة، التي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالطابع العام لبيئة الفراغات العمرانية المحيطة.

**القيمة الوظيفية:** تنشأ الفراغات العمرانية وتتواصل في معظم الأحيان، من أجل استيفاء غرض وظيفي محدد. وهي بذلك نتاج لأنماط اجتماعية واقتصادية لأزمنة محددة، وقد تكون وقتية أو مستمرة، يتوقف ذلك على احتياج المجتمع والمجتمعات اللاحقة لمراحل النشأة والأصول للاستفادة بقيمته الوظيفية (كميدان الرميلة، بحي الخليفة، القاهرة).

## ٢-٣-٣-٢ القيمة النفعية: الاقتصادية، والبيئية، والصحة العامة

### - القيمة الاقتصادية:

تزدهر القيم الاقتصادية لمنطقة معينة، بوجود فراغات عمرانية تضم مسارات حركة المشاة والفراغات العامة والأنشطة التجارية والسياحية. كما يمكن أن يكون للفراغات العمرانية تأثير إيجابي على أسعار الأراضي والعقارات المحيطة بها، حيث أنها تحسن من هويتها وبيئتها المحيطة، وبالتالي ترتفع مستويات الاستثمار في المنطقة.<sup>31</sup>

### - القيمة البيئية:

تعمل الفراغات العمرانية على الاتزان البيئي وتشجع الإنسان على الاندماج مع عناصر البيئة الطبيعية المحيطة، فتساعد في تحقيق الاستدامة البيئية وتحسين نوعية الهواء والحد من الاحتباس الحراري والتلوث.<sup>32</sup> كما أنها تلعب دوراً هاماً في تكوين الصورة الذهنية والاتصال البصري، لأنها تساعد على الربط بسهولة بين الملامح الرئيسية للمنطقة.<sup>33</sup>

<sup>30</sup> فريديريك زكي حواس. (2002) (لقاء مع لالخيوية: رصد وتوثيق عمارة وعمارة من طوطوسط للحد. مركز دعم للتحسينات المعمارية والهندسة، لظيفة لهندسة، جام عطلقا مرة .

<sup>31</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. Routledge.

<sup>32</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. Routledge.

<sup>33</sup> Kevin Lynch. (1995). *City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch*. MIT Press, Cambridge, MA..



### - القيمة الصحية (وترتبط بالاعتبارات البيئية، ومتطلبات الراحة البيئية):

تدعم الفراغات العمرانية جودة الصحة البدنية والذهنية، وتشجع على ممارسة الرياضة وتوفر مساحات لأنواع الرياضة والألعاب المختلفة، وأماكن للترفيه. كما تساعد في تخفيف الإجهاد، وتوفر مساحات للاسترخاء الذهني والجسدي.<sup>34</sup>

### ٣-٣-٢ مكونات الفراغ العمراني

يعد الفراغ العمراني غرفة خارجية تشبه مكوناتها وعناصرها إلى حد كبير الغرف الداخلية، فيتكون من: الأسقف، الحوائط، الأرضيات، الأثاث والتفاصيل.<sup>35</sup> إلا أنه يتميز بكونه مكاناً عمارته بلا سقف، يحوي أنشطة إنسانية بواسطه عناصر تحده، ولكل منها دوراً أساسياً في التأثير على ممارسة الأنشطة بها.<sup>36</sup>

ويمكن القول أن هناك محددان رئيسيان لشخصية الفراغ وتشكيله (شكل ٣-٢)، هما: البيئة المادية التي تحدد حدود الفراغ العمراني وتشكيله، والأنشطة الإنسانية المختلفة التي تحدث داخله، وتضفي عليه طابع وشخصية مميزة.<sup>37</sup>



شكل (٣-٢): مكونات الفراغ العمراني

لجورد:

Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold

<sup>34</sup> Helen Woolley, Ralph Johns. (2001). *Skateboarding: The City as a Playground*. Journal of Urban Design. Vol. 6 Issue 2.

<sup>35</sup> Lawrence Halprin. (1981). "The Collective Perception of Cities", Urban Open Spaces. Lisa Taylor. Rizzoli

<sup>36</sup> Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold.

<sup>37</sup> John Ormsbee Simonds. (1983). *Landscape Architecture: A Manual of Site Planning and Design*. McGraw-Hill (Tx); 2<sup>nd</sup> edition.



## ٢-٣-٣-١ البيئة المادية

هي المكون المادي الملموس والمرئي الذي يعطى للفراغ العمراني شكله وطابعه الخاص، وتتكون البيئة العمرانية من العناصر التالية:

- **الحوائط:** المستويات الرأسية التي تحدد الفراغ من حيث الشكل والحجم والخصائص المختلفة، وتزوده بالحماية والخصوصية وتعطي مستخدميه الشعور بالانغلاق، ولهذه المستويات تأثير على الانطباع النفسي للفراغ حيث تتنوع ما بين الطبيعية كالأشجار والشجيرات أو المادية كالحوائط، والأسوار والأعمدة وأحياناً أخرى المباني المحيطة.<sup>٣٨</sup>
- **الأرضيات:** قاعدة الفراغ العمراني (المستوي الأفقي) التي تقوم عليها الأنشطة المختلفة داخل الفراغ، وتشارك مع الحوائط في تحديد الفراغ، ويمكن أن تكون الأرضيات مستوية أو مائلة أو متعددة المستويات، حيث تجعل الفراغ الواحد قابل للتقسيم إلى عدة فراغات أخرى داخلية.
- **الأسقف:** المستويات الأفقية التي تعلو الفراغات لتحديد الفراغ وحجمه، وفي الفراغات المفتوحة يكون السقف هو السماء، ويمكن إضافة تلك المستويات إلى الفراغ أو إلى جزء منه بغرض تحديده أو تظليله أو تقسيمه أو لإعطائه مقياساً معيناً أو طابعاً خاصاً أو للحماية.<sup>٣٩</sup>
- **العناصر الطبيعية:** وتمثل عناصر تنسيق الموقع الطبيعية مثل: الأشجار والشجيرات، والنخيل، والأزهار، والمياه والعناصر الطبيعية الأخرى، مكونات إضافية للفراغات العمرانية.<sup>٤٠</sup>
- **الأثاث والتفاصيل:** وتشمل العناصر التكميلية التي يمكن إضافتها للفراغ، لأغراض جمالية أو وظيفية، مثل التماثيل التذكارية، والأعمال النحتية، النافورات، والمقاعد، وعلامات الإرشاد، وعناصر الإضاءة، وغيرها، وكلها عناصر تعطي مقياس إنساني للفراغ، وتساعد على تكوين صورته الذهنية.<sup>٤١</sup>
- **البنية التحتية،** وتمثل عناصر الخدمات الأساسية مثل: الطرق، وشبكات الكهرباء، وشبكات المياه، وشبكات الصرف الصحي، وإضاءة الشوارع، أماكن انتظار السيارات، ومواقف الحافلات، وإشارات المرور، واللافتات المرورية، التلغراف، صناديق القمامة وإعادة التدوير،

<sup>38</sup> John Ormsbee Simonds. (1983). *Landscape Architecture: A Manual of Site Planning and Design*. McGraw-Hill (Tx); 2nd edition.

<sup>39</sup> Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold.

<sup>40</sup> Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold.

<sup>41</sup> Kevin Lynch. (1971). *Site Planning*. The MIT Press, Cambridge, MA.



المراحيض العامة، ومسارات العجل، صناديق الهاتف والبريد والتي قد تصنف أحياناً ضمن الأثاث والتفاصيل.<sup>٤٢</sup>

### ٢-٣-٣-٢ الأنشطة الإنسانية (البيئة غير المادية)

تمثل الأنشطة الإنسانية، أو كل ما يتعلق بالإنسان من أنشطة وسلوك وتفاعلات اجتماعية وثقافية، المكون غير المادي الذي لا يمكن لمسه أو الشعور به مادياً داخل الفراغ العمراني، وإن كان من الممكن رصده ومتابعته. فتلك الأنشطة هي التي تحدد ملامح الفراغ العمراني وطابعه وصفاته وشخصيته، وتأخذ من الفراغات صفاتها وشهرتها من نوعيه النشاط الممارس فيها، وتطبع النطاقات المحيطة من المدينة بنوعية الأنشطة الممارسة بها. ويعد الإنسان هو المقياس الحقيقي للتكوينات الفراغية التي تشكلت أساساً من أجله.<sup>٤٣</sup>

وهناك عدة تصنيفات للأنشطة داخل الفراغات العمرانية، ويمكن تصنيفها بوجه عام إلى أنشطة حركة وأنشطة استقرار. بحيث تضم أنشطة الحركة، حركة الآليات والمشاة بمختلف صورها. وتشمل أنشطة الاستقرار: أنشطة الراحة والجلوس، والمقابلات الاجتماعية، والتحدث والمناقشات، والتجمعات المختلفة حول النافورات والحدائق، والوقوف لفترة لمشاهدة شيء ما أو الاستمتاع بالبيئة المحيطة. وتزيد تلك الأنشطة وتتنوع كلما كان الفراغ منسق بالمقاعد والأشجار المظللة ومجهز بالعناصر الجاذبة التي تشد انتباه الناس وتشجعهم على أنشطة السكون والراحة.<sup>٤٤</sup>

ويصنف جيل (Jan Gehl) الأنشطة المختلفة التي تحدث في الفراغات العمرانية إلى ثلاثة أنواع لكل منها متطلباته الأساسية داخل الفراغ، هي: الأنشطة الأساسية، الأنشطة الاختيارية والأنشطة الاجتماعية.<sup>٤٥</sup>

- **الأنشطة الأساسية:** وهي الأنشطة الأساسية للحياة التي لا يستطيع الأفراد الاستغناء عنها نظراً لضرورتها، ويجب ألا يغفلها المصمم العمراني أثناء عمليه التصميم، كالذهاب للمدرسة أو العمل، أو التسوق، أو انتظار الحافلة أو انتظار شخصاً ما، أو القيام برحلات محدودة، ومهام، أو غيرها من الأنشطة المشابهة. بمعنى آخر هي كل الأنشطة الضرورية اليومية

<sup>42</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). Public Space: The Management Dimension. Routledge.

<sup>43</sup> Jan Gehl. (1996). Life between Buildings: Using Public Space. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.

<sup>44</sup> Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold.

<sup>45</sup> Jan Gehl. (1996). Life between Buildings: Using Public Space. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.



والعابرة *pastimes* التي لا تعتمد كثيراً على البيئة الخارجية، وتتم في مختلف الظروف البيئية المحيطة ومدى كفاءتها.<sup>٤٦</sup>

- **الأنشطة الاختيارية:** وهي الأنشطة التي تمارس بناء على رغبة الأفراد، عندما تتوفر الظروف الخارجية الملائمة لها، الوقت والمناخ والتصميم الفراغي المساعد. وتضم أنشطة: المشي للترفيه، الوقوف لمشاهدة شيء أو الاستمتاع بالبيئة المحيطة، الراحة والجلوس، الاستجمام وأخذ قسط من الهدوء والاستمتاع بالشمس، وغيرها.<sup>٤٧</sup>

- **الأنشطة الاجتماعية:** هي الأنشطة التي ترتبط بوجود أشخاص آخرين في الفراغات العامة، وتضم الأنشطة المرتبطة بلعب الأطفال، والمقابلات الاجتماعية والتحدث والمناقشات والتفاني، ومن أهمها أيضاً وأبسطها، رؤية وسماع أشخاص آخرين. وأكد وايت (Willam H. Whyte)<sup>٤٨</sup> على هذا الكلام بقوله:

*"What attracts people most, it would appear, is other people"*

- وتعتبر هذه النوعية "الأنشطة الناتجة *The resultant activities*" التي تتطور بصورة عفوية كنتيجة لحركة الناس وتواجدهم بنفس المكان، ويتم دعمها بطريق غير مباشر عند تهيئة الجو العام وتوفير الظروف الملائمة لإقامة الأنشطة الأساسية والاختيارية المختلفة.<sup>٤٩</sup>

يرى "جيل" أن حجم الفراغ وشكله وعلاقته بالبيئة المحيطة، وتصميم وتنسيق عناصر البيئة المادية بداخله، هي عناصر هامة في تحديد جودة وكفاءة الفراغ ومؤثرة على نوعية الأنشطة الإنسانية التي سيحتويها الفراغ. واستنتج أن جودة الفراغ وكفاءة بيئته المادية مرتبطتان بالأنشطة الإنسانية المختلفة التي تحدث في الفراغات العمرانية الخارجية. وفي إطار تصنيفه لنوعيات الأنشطة الإنسانية المختلفة التي تحدث بالفراغات العمرانية السابق ذكرها، لاحظ جيل أنه في الشوارع والفراغات ذات الكفاءة المنخفضة في المدينة، تحدث فقط الأنشطة الأساسية في أقل صورة ممكنة حيث يكتفي معظم الناس بالمرور في الفراغ خلال العودة إلى منازلهم، بعكس الشوارع والفراغات ذات الكفاءة العالية التي تحدث فيها العديد من الأنشطة الإنسانية المتنوعة.

<sup>46</sup> Jan Gehl. (1996). *Life between Buildings: Using Public Space*. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.

<sup>47</sup> Jan Gehl. (1996). *Life between Buildings: Using Public Space*. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.

<sup>48</sup> William H. Whyte. (1980). *The social life of Small Urban Spaces*. Conservation Foundation.

<sup>49</sup> Jan Gehl. (1996). *Life between Buildings: Using Public Space*. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.





وأرجع ذلك إلى أنه عندما تكون البيئة العمرانية المبنية بحالة سيئة تقتصر صور الأنشطة الإنسانية في الفراغ على الأنشطة الأساسية فقط، لأنها ضرورية لمتابعة الحياة، أما في الفراغات ذات البيئة العمرانية الجيدة، تظهر الأنشطة الاختيارية والاجتماعية بجانب الأنشطة الأساسية، وكلما زادت كفاءة البيئة المبنية والأداء الوظيفي للفراغ العمراني زادت وتنوعت تلك الأنشطة (شكل ٢-٤). وتمثل الأنشطة الاجتماعية والاختيارية مقياساً مباشراً لجودة وكفاءة الفراغات العمرانية وتؤثر على مردود وإدراك المستخدمين لها.

الأنشطة الإنسانية			الأنشطة	
الاجتماعية	الاختيارية	الأساسية	كفاءة	
●	●	●	سيئة	كفاءة البيئة المبنية
●	●	●	جيدة	

شكل (٢-٤): العلاقة بين كفاءة البيئة المادية وأنشطة المختلفة

المصدر:

Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. Routledge.

نزيهين محمد عبد الجواد (2012). *الفراغات العمرانية والمدى من المرافق العامة: مع نظر خاص إلى التخطيط العمراني لمقارنات من عصر النهضة إلى عصر الحداثة*. منشور قديم لعقس م لا فوية للمعمارية - الكلية لهندسة جامعة القا مرة، كجزء من نخططات ل حصول على درجة ل ماجستير.

### ٢-٣-٣-٣ العلاقة بين مكونات الفراغ العمراني وإدارته

يعد عنصر الزمن من العناصر الهامة التي تؤثر على العناصر المختلفة المكونة للبيئة العمرانية للفراغ، حيث تتغير المباني ومعظم عناصر البنية التحتية على مدى فترات طويلة وممتدة، وتستلزم إدارتها خطأً طويلة المدى، بعكس عناصر تنسيق الموقع ومعظم الأنشطة الإنسانية والاستعمالات في الفراغات الخارجية العامة، التي تتغير بسرعة أكبر وعلى مدى فترات أقصر. وتلك العناصر كالرصيف، وأثاث الشارع والتفاصيل، وعناصر تنسيق الموقع الطبيعية، وواجهات المحلات،



اللافتات الإرشادية، واستخدامات المباني وأنشطة الفراغ العام... إلخ، هي التي لها التأثير الأسرع والأقوى على إدراك المستخدمين للفراغ وجودته.<sup>50</sup>

وعند النظر في مسؤوليات الإدارة، يميز ملكيات المباني المحيطة بالفراغ العمراني، التحديد الواضح فترجع مسؤولية صيانتها على عاتق الأفراد (الملاك)، أو الشركات أو المؤسسات أو هيئة حكومية معينة، ولذلك تتأثر إدارتها بتقييم قيمتها الاقتصادية وتكاليف وفوائد صيانتها. وعلى العكس من ذلك، تميل ملكية الفراغ إلى أن تكون ملكية عامة متداخلة بين أكثر من جهة حكومية، فترجع مسؤولية إدارتها وصيانة بنيتها التحتية وعناصر تنسيق الموقع بها على عاتق القطاع الحكومي، والذي سيحدد دوافعه لإدارتها تبعاً للموارد المتاحة وأولوياته المحلية والوطنية.<sup>51</sup>

### ٢-٣-٤ خصائص الفراغ العمراني

ترتبط خصائص الفراغات العمرانية ارتباطاً مباشراً بالمستخدمين. فهي تلعب دوراً أساسياً في نجاح الأنشطة والوظائف التي يقومون بها في الفراغات العمرانية، لما لها من تأثير كبير على حركة المستخدمين وسلوكياتهم وردود أفعالهم وإحساسهم ومشاعرهم داخل هذه الفراغات. ويمكن تركيز أهم هذه الخصائص (شكل ٢-٥) على النحو التالي:

خصائص تكوين الفراغ العمراني													
الاحتواء			النسب			المقياس		التوازن		التباين			
نفاذية الاحتواء		شكل الاحتواء	درجة الاحتواء			الفراغ المتسع	الفراغ العميق	الفراغ الطولي (الممر)	التكاري / الضخم	الإنساني	الودود / الحميم	غير المتماثل	المتماثل
منخفضة	متوسطة	عالية	غير منتظم	منتظم	معتد	ضعيف	متوسط	شديد					

شكل (٢-٥): خصائص تكوين الفراغ العمراني

المصدر:  
تحتوي مبولسطة لهاجة

<sup>50</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). Public Space: The Management Dimension. Routledge.

<sup>51</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). Public Space: The Management Dimension. Routledge.



### ٢-٣-٤-١ التباين

الاختلاف الواضح في الصفات الرئيسية للأشكال Forms والتشكيلات، ومن بينها التضادات المادية في الشكل، الملمس، الألوان، المقياس والاتجاه.

### ٢-٣-٤-٢ التوازن

المقصود به المساواة بين عناصر الجذب البصري في التشكيل ومكوناته. وللتوازن نوعان، هما:<sup>٥٢</sup>

- التوازن المتماثل، حيث يكون كل "جانب" من التصميم مماثل للآخر، في العناصر البصرية المؤثرة.
- التوازن غير المتماثل، الاختلاف في مكونات التصميم الرئيسية، من حيث الكثافة البصرية، اللون، الملمس، الأشكال، وغيرها.

### ٢-٣-٤-٣ المقياس

يشير المقياس إلى العلاقة النسبية في حجم أجزاء وعناصر تنسيق الموقع بين بعضها البعض، وعلاقتها بمقياس وحجم الإنسان. وقد ربط هاملين (Talbot F. Hamlin)<sup>53</sup> مقياس الفراغ باحتياجاته الوظيفية، وأشار إلى أهمية أن يكون مقياس الفراغ ملائم لطبيعته وحركة مستخدميه وأنشطتهم. ويمكن تقسيم المقياس إلى ثلاثة مستويات:<sup>٥٤</sup>

- المقياس الودود/الحميم، الذي يمكن أن تدرك فيه تفاصيل المحددات المحيطة والإحساس بها، فهو يحقق الاحتواء والخصوصية ويشجع على التآلف الاجتماعي، حيث لا يزيد اتساع الفراغ عن نحو أربعة أمتار تقريباً، وهي أقصى مسافة لتحديد ملامح أي شكل.
- المقياس الإنساني، الذي يزيد فيه الإحساس بالكتل بصفة عامة، ويقل فيه الإحساس بتفاصيل المحددات المحيطة، حيث يصل أقصى اتساع للفراغ إلى نحو ٣٥ متراً، وهي أقصى مسافة لتميز حركة الجسم.

<sup>52</sup> تريمين محمد عبد الجواد. (2012). الفراغات العمرانية والمباني المعمورة: مع نظر خاص إلى التخطيط العمراني لمدينة القاهرة. دار الفكر العربي.   
 <sup>53</sup> Talbot Faulkner Hamlin. (1952). Forms and Functions of Twentieth Century Architecture. Columbia University Press.

<sup>54</sup> Paul D. Spreiregen. (1965). Urban Design: The Architecture of Towns and Cities. McGraw Hill.



- **المقياس التذكاري/الضخم**، الذي يعطى الإحساس بالرهبة والهيبة، وينعدم فيه الإحساس بتفاصيل المحددات المحيطة، حيث يصل اتساع الفراغ إلى نحو ١٠٠ متراً أو يزيد.

#### ٢-٣-٤-٤ النسب

هي العلاقة بين أبعاد الفراغات العمرانية، الطول والعرض والارتفاع، وتتأثر النسب وإدراكها بحالة الحركة داخل الفراغ.<sup>٥٥</sup> ويمكن تصنيف الفراغات (بوجه عام) من حيث النسب إلى ثلاثة مستويات رئيسية:

- **الفراغ الطولي (الممر)**، محدد من الجانبين، ويميزه الاتجاه والمحورية، وليس من الضروري أن يكون مستقيماً.
- **الفراغ العميق**، مستطيل الشكل والمحدد من ثلاثة جوانب فقط، ونسبة طوله لعرضه أكبر من ١:١.
- **الفراغ المتسع**، جوانبه متساوية فالنسبة بين طوله وعرضه متقاربة، كالمساحات العامة والأفنية الداخلية وصحون المساجد.

#### ٢-٣-٤-٥ الاحتواء

يؤثر الاحتواء على إدراك المستخدمين وإحساسهم البصري (لأنه يعتمد على شكل الفراغ ودرجه احتواءه وعلاقتهم بالعناصر المحددة المحيطة بذلك الفراغ).

فدرجة الاحتواء هي العلاقة بين عرض الفراغ وارتفاع المحددات المحيطة، وتتدرج مستويات الفراغ من حيث الاحتواء على النحو التالي:<sup>٥٦</sup>

- **فراغ شديد الاحتواء**، وهو فراغ مغلق تكون فيه نسب العرض إلى الارتفاع نحو ١:١ وزاوية الرؤية ٤٥ درجة.
- **فراغ متوسط الاحتواء**، تكون فيه نسب العرض إلى الارتفاع نحو ٢:١ وزاوية الرؤية ٣٠ درجة.
- **فراغ ضعيف الاحتواء**، وهو فراغ أقل انغلاقاً تكون فيه نسب العرض إلى الارتفاع نحو ٣:١ وزاوية الرؤية ١٨ درجة.

<sup>55</sup> Christian Norberg-Schulz. (1962). Intentions in Architecture. Cambridge, Mass, M.I.T. Press.

<sup>56</sup> Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy.



- فراغ منعدم الاحتواء، تكون فيه نسب العرض إلى الارتفاع نحو ٤:١ وزاوية الرؤية ١٤ درجة.
- تتأثر درجة الاحتواء بشكل الفراغ، فالشكل المنتظم للفراغ كالمربع أو الدائرة أو المضلع يعطي الشعور بالسكون، بينما يعطي الشكل المستطيل الشعور بالحركة في اتجاه معين، أما الشكل غير المنتظم للفراغ، كالفراغات العضوية غير المنتظمة أو ذات الخطوط المنحنية فيتبين تأثيرها ومردودها. كذلك تزداد درجة الاحتواء كلما زادت العناصر المحددة والمحيطة بالفراغ، وتقل كلما زادت الفتحات في الحوائط أو العناصر المحددة للفراغ، وزادت الفواصل بين تلك العناصر وبعضها. فالعناصر المحددة والمحيطة بالفراغ - سواء كانت عناصر بنائية أو غيرها - لها علاقة بالإحساس البصري، ويرتبط ذلك بدرجة نفاذيتها. وعلى سبيل المثال:
- الفراغ ذو النفاذية العالية، تكون العناصر المحددة له ذات نفاذية عالية وتسمح بالامتداد البصري خارجها مثل: الأسوار المنخفضة والنباتات والأشجار.
- الفراغ ذو النفاذية المنخفضة، تكون العناصر المحددة له ذات نفاذية منخفضة. بحيث تكون المحددات الرأسية كالحوائط والمباني هي المحددة للفراغ وتحقق احتوائه، ولا تسمح بالامتداد البصري خارجه إلا في أضيق الحدود من خلال المسافات الفاصلة.
- الفراغ متوسط النفاذية، وهو الذي يجمع بين النوعين السابقين، حيث تتنوع العناصر المحددة والمحيطة به ما بين محددات ذات طبيعة عالية ومنخفضة النفاذية.

### ٢-٣-٥ تصنيف الفراغات العمرانية بالمدينة

تتنوع الفراغات العمرانية من الاتساع إلى الضيق ومن البساطة إلى التعقيد ومن الانفتاح إلى الانغلاق، وتتباين من حيث التشكيل والمقياس والمعالجات والوظائف وغيرها، لتتخذ خصائص فراغية متباينة لتخدم الوظائف والأنشطة الإنسانية المختلفة. وتختلف معايير تصنيف الفراغات العمرانية في المدن، وفقاً لخصائصها المختلفة. حيث يمكن تصنيفها بمعايير: تدرجها في المدينة، ودرجة الخصوصية، وطبيعة تطورها، وموقعها بالمدينة، ووظيفتها، وملكيها، ومورفولوجيتها (البيئة والمكونات)، وحسب اتصالها أو انفصالها بمجموعة المباني المحيطة. ولكل نوع من أنواع الفراغات العمرانية هيكل إداري، وأسلوب إدارة ونوعية برامج مختلفة عن غيرها.<sup>٥٧</sup>

<sup>57</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. Routledge.



ومن بين محاولات التعرف على الأنواع المختلفة للفراغات العمرانية العامة، حدد موثن (Cliff Moughtin)<sup>58</sup> الفراغات العمرانية التي تحتاجها المدينة، وفقاً للأنشطة و الوظائف على النحو التالي:

- **فراغات التجمع**، المرتبطة بالمباني المدنية، والعامة والهامة، أو الفراغات العمرانية حول تجمعات المباني الإدارية، التي يلتقي ويجتمع بها الموظفون للراحة والاسترخاء، خاصة خلال فترة استراحة الغذاء. كما يمكن أن تكون تلك الفراغات مجموعة من الدرجات/ السلالم للجلوس أمام المباني العامة. وغالباً ما تنتشر هذه الفراغات في وسط المدينة/ مراكز المدن وعند مداخلها.<sup>59</sup>
- **الفراغات التاريخية**، المرتبطة بالمباني التاريخية بحيث يشكل الفراغ العمراني جزء من السياق والنسيج العمراني، لتلك المنطقة ويتكامل مع الفراغات الأخرى بها.<sup>60</sup>
- **الفراغات المرتبطة بالتجارة والخدمات التجارية**، المخصصة للتسوق كالشوارع التجارية والأسواق، أو الفراغات المرتبطة بالمباني التجارية. عادة ما ترتبط أنشطة التسوق بأنشطة أخرى تظهر أيضاً في تلك الفراغات، مثل التجمعات والسير ... إلخ. تنتشر هذه الفراغات في وسط المدينة ومراكز المدن.
- **الفراغات الترفيهية**، المرتبطة بالمباني الترفيهية، كالمسارح ودور السينما والمطاعم والمقاهي. كما تصنف الحدائق العامة والمنزهات كفراغات ترفيهية. وعادة ما تقع هذه الفراغات في وسط المدينة أو على حدودها.
- **الفراغات الثقافية**، المرتبطة بالمباني التاريخية والثقافية، تقام بها المهرجانات والاحتفالات السنوية والأنشطة المؤقتة. وعادة ما تقع هذه الفراغات في مركز المدينة أو المناطق التاريخية بها.
- **الفراغات السكنية**، الموجودة في المناطق والمجاورات السكنية، وهي فراغات شبه عامة كالحدائق الصغيرة وممرات المشاة، وساحات اللعب الصغيرة بين الكتل السكنية.

<sup>58</sup> Cliff Moughtin. (1992). Urban Design: Street and Square. Butterworth Architecture.

<sup>60</sup> Leanne G. Rivlin. (2007). "Found Space: Freedom of Choice in Public Life," in Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life. Edited by Karen A. Franck and Quentin Stevens. Routledge.

<sup>60</sup> Nihal Mohammed Abd-El Gawwad El-Shourbagy. (2014). *Transient Users of Urban Spaces Related to Public Buildings - With Special References to Downtown Area in Contemporary Cairo*. Unpublished Research presented to the Architectural Engineering Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Master of Sciences.



- **الفراغات المتصلة بحركة المرور**، الموجودة بالتقاطعات المرورية والتي تستخدم غالباً في تنظيم الحركة المرورية كالميادين، أو كمنطقة انتقالية (جزيرة مرورية) للحركة من شارع إلى آخر.
- وركز شافتو (Henry Shaftoe)<sup>61</sup> على تصنيف فراغات التجمع التي تعمل للترويح لمستخدميها، وقسمها كالتالي:
- **الساحات المفتوحة**، التي تعتبر الأماكن التقليدية لتجمع الناس عبر التاريخ، المرآة التي تعكس الصورة النمطية لمعظم مستخدميها. وتتنوع تلك الساحات في الأحجام والأشكال وتختلف وظائفها على مستوى المدينة.
- **الفراغات المغطاة**، التي غالباً ما تغطي لتتكيف مع التغيرات المناخية. وتعد الفراغات المغطاة جزئياً أو كلياً من أنجح الفراغات العامة. وقد تكون تلك الفراغات حديقة عامة أو شوارع تجارية.
- **الحدائق والفراغات الخضراء**، التي تتميز بالمظهر الجمالي وتساعد على خفض الضوضاء والتلوث في المدينة. وتمثل تلك الفراغات مركز اهتمام واستخدام مكثف من المجتمع خاصة الحدائق أو الفراغات الخضراء التي تقع وسط الكثافات البنائية العالية. وبالتالي يحتاج هذا النوع من الفراغات إلى صيانة دورية واهتمام من الجهات المسؤولة.
- **الممرات والحدائق الشريطية**، التي غالباً ما تكون موازية للطرق المرورية وتخصص لحركة المشاة، وتستخدم العناصر النباتية والتشجيرية للفصل بين حركة المشاة والحركة الآلية، ومن أمثلة هذه الفراغات الممر النباتي بفرنسا.
- **الشوارع المتحولة**، والمقصود بها تلك الشوارع التي كانت في الأصل مخصصة للحركة الآلية وتم تحويلها إلى فراغات عامة مخصصة للمشاة فقط، لممارسة الأنشطة المختلفة: الأكل، والشرب، والتجمع والتسوق. وقد ظهر هذا النوع مع تبنى الدول الأوروبية فكرة نقل الحركة الآلية لأطراف المدن.
- **الفراغات المتصلة**، التي تتكون من عدة فراغات متصلة ببعضها من خلال مسار للمشاة، وهي الأكثر إمتاعاً بين أنواع الفراغات العامة.

<sup>61</sup> Henry Shaftoe. (2012). Convivial Urban Spaces: Creating Effective Public Places. Earthscan



كما تناول عبد الباقي إبراهيم<sup>٦٢</sup> الفراغات العمرانية في المدن العربية والإسلامية، وأشار إلى أن تلك الفراغات تمثل شبكة نظام هرمي، ترسم الصورة الذهنية والهوية المميزة لتلك المدن، وتندرج خصوصيتها على مستوى المدينة من الفراغات الخارجية العامة إلى الفراغات الداخلية الخاصة شكل (٢-٦). واستناداً إلى ذلك صنفت البرملجي<sup>٦٣</sup> الفراغات العمرانية الخارجية في المدينة الإسلامية على النحو الموضح بالشكل (٢-٧)، حيث تضم الفراغات الخارجية: المسارات والشوارع، والساحات والميادين.

- **الساحات/ الميادين:** التي تتشكل من اتساع يحدث في الشارع أمام وبين المباني العامة مثل المساجد والمدارس والبوابات. ولم يكن لها شكل محدد، على الرغم من أن شكل "القمع" كان شائعاً حيث كانت الساحات تقع داخل بوابة المدينة أو خارجها. وكانت الساحات تمثل نقاط التوزيع الرئيسية وتوجه حركة المشاة وتوفر المعالجات المكانية لاستيعاب المباني الضخمة المجمعة في المدينة.<sup>٦٤</sup>
- **المسارات/ الشوارع:** التي تتشكل من تدرج الفراغات المختلفة المرتبطة بالاستخدامات المتنوعة بهذه المسارات/الشوارع. ويتميز نمطها بتسلسله الهرمي وتدرجه بصورة ثابتة في المناطق السكنية، وبصورة ديناميكية في الشوارع التجارية والأسواق. كانت المسارات/الشوارع للمشاة، مع نظام حركة للمتسوقين والحمالين والحمير والخيول. ويمكن تصنيف أنواع المسارات/الشوارع إلى ثلاثة مستويات ظهرت بكثرة في تخطيط المدن الإسلامية، هي: المسار الرئيسي- القصبه، المسارات السكنية الرئيسية (الحارة أو الدرب)، المسارات المحلية (الدريبة/ السقيفة).

<sup>62</sup> Abdel Baki Ibrahim. (1982). *The Consolidation of the Historical Values in Building Contemporary Islamic Cities*. The Center for Planning and Architectural Studies.

<sup>63</sup> Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). *Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces*. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy.

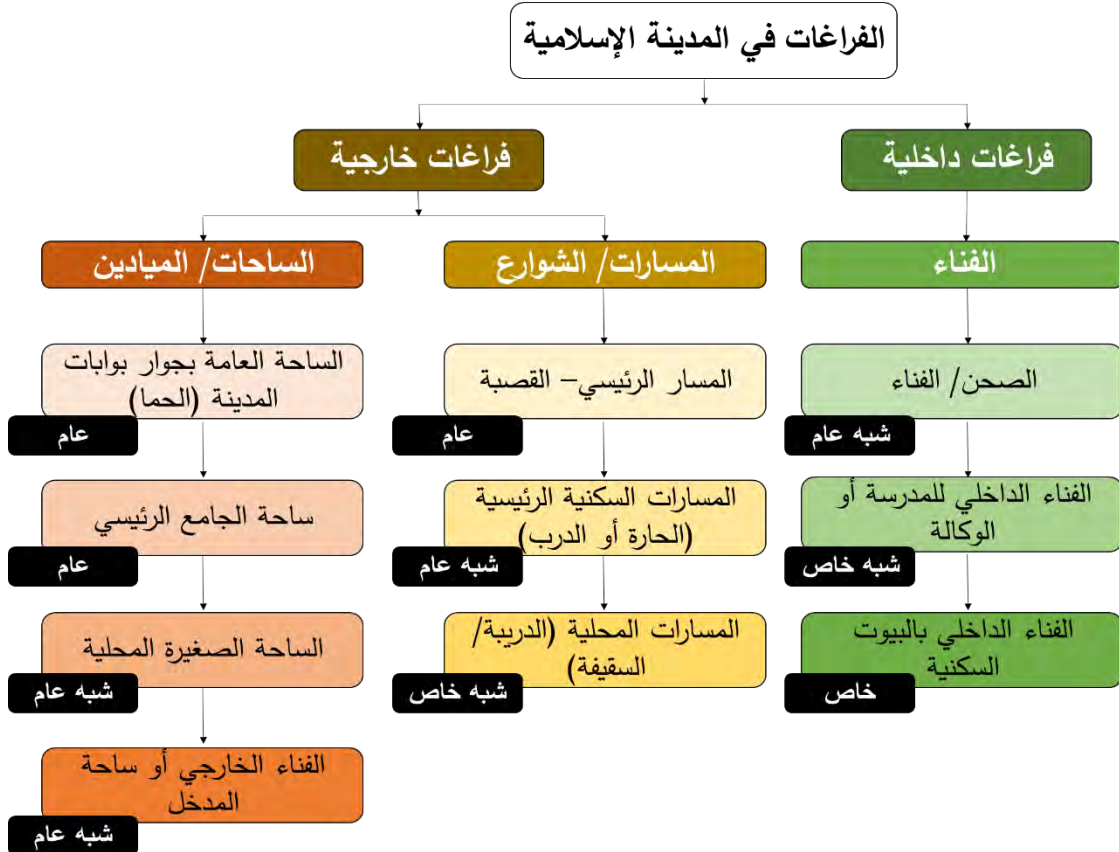
<sup>64</sup> Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). *Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces*. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy.





شكل (٦-٢): التدرج الهرمي للفراغات العمرانية ومستخدميها  
للمصدر:

Abdel Baki Ibrahim. (1982). The Consolidation of the Historical Values in Building Contemporary Islamic Cities. The Center for Planning and Architectural Studies.



شكل (٧-٢): أنواع الفراغات العمرانية وتدرجها في المدينة الإسلامية  
للمصدر:

Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). *Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces*. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy



## ٢-٣-٦ الساحات والميادين في المدن العربية

تعد الساحات/ الميادين أحد العناصر الرئيسية التي تؤثر على تخطيط المدينة العربية خاصة الإسلامية، وغالبا ما تكون مرتبطة بالآثار الإسلامية ذات القيمة التاريخية.<sup>٦٥</sup>

### ٢-٣-٦-١ الأهمية والوظيفة

كانت الوظيفة الأساسية للساحات العامة للمدن على مر العصور هي ممارسة الأنشطة الجماعية للجماهير، الدينية أو الاجتماعية أو التجارية أو السياسية، وإن كانت بعض الأنشطة تغلب على وظيفة الساحة في مدن العصور التاريخية المختلفة. فكان النشاط التجاري يغلب على الأجورا الإغريقية، وكان النشاط السياسي يغلب على الفورم الروماني، بينما ضمت الميادين في مدن العصور الوسطى بأوروبا معظم هذه الأنشطة.<sup>٦٦</sup>

أما في المدينة العربية والإسلامية، ارتبطت الساحات العامة بالمساجد خاصة المساجد الجامعة. وتطورت وبرزت أهميتها مع تطور المكانة التخطيطية للمساجد، وظهور الشخصية الفردية للحكام واهتمامهم بقصورهم ودواوينهم بجانب اهتمامهم بالمساجد. في الدولة الطولونية، حول أحمد بن طولون السهل الواقع بين قصره وجبل يشكر إلى ميدان كبير لألعاب الفروسية وعرض الجيوش، وفي القاهرة المعز خصصت الساحة العامة الواقعة بين القصر الشرقي والقصر الغربي - ساحة (ما بين القصرين) - لعرض الجيوش وبعض الاحتفالات بالمناسبات الوطنية.

ومع وجود الساحات العامة في المدن الإسلامية القديمة، وجدت بعض الساحات الصغيرة التي كانت تمثل متسعا غير منتظم أمام المساجد المحلية تقام فيها الأسواق اليومية أو الموسمية. معبرة بذلك عن ظاهرة الارتباط العاطفي بين السكان وأحيائهم الوطنية، مع اختيار المسجد مركزا لهذا الارتباط.<sup>٦٧</sup>

<sup>65</sup> Abdel Baki Ibrahim. (1982). *The Consolidation of the Historical Values in Building Contemporary Islamic Cities*. The Center for Planning and Architectural Studies.

<sup>66</sup> عبد الباقى إبراهيم. (1982) (بتحريف للقيم لاجتماعية في بيئات المدينة الإسلامية). مركز الدراسات التخطيطية والعمارة.

<sup>67</sup> Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). *Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces*. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy.



## ٢-٣-٦-٢ أنواع الساحات/ والميادين

وقد صنف معظم المؤرخون الساحات/ الميادين إلى ثلاثة مستويات ظهرت بكثرة في تخطيط المدن الإسلامية، هي: ساحة الجامع الرئيسي بالمدينة، الساحة المحلية الصغيرة، الساحة العامة بجوار أسوار وبوابات المدينة (الحما).

- **ساحة الجامع الرئيسي:** تقع في الميادين والساحات العامة في مركز المدينة. وغالبا ما تتخذ الشكل المستطيل، وتتصل مباشرة بالجامع الرئيسي ومحيطه العام. وقد ظهرت بوضوح في تخطيط المدن مثل الفراغ الرئيسي بالقاهرة الفاطمية، والفراغ الرئيسي الدائري بمدينة بغداد، أو الفراغ الرئيسي جامع عمرو بن العاص.
- **الساحة المحلية الصغيرة:** وهي ساحات غير منتظمة الشكل مرتبطة بالمساجد المحلية أو تقاطع الشوارع الرئيسية. ويعد هذا النوع من الفراغات مكاناً لتجمع المصلين قبل وبعد أوقات الصلاة، ومساحة مشتركة للأسواق اليومية والموسمية. وهذا النوع من الفراغات فراغات شبه عامة تتمركز في المجموعات السكنية وتتميز بهويتها كنقاط تجمع محورية للسكان.
- **الساحة العامة بجوار أسوار وبوابات المدينة (الحما):** وبالرغم من محدودية تأثيرها على تكوين الفراغات داخل المدينة، لوقوعها خارج أسوار المدينة القديمة، إلا أنها تمثل جزء من تشكيل المدينة الإسلامية. كانت هذه الفراغات تستخدم لاستيعاب القوافل التجارية التي تمر على المدينة، ثم استخدمت كمكان للأسواق الأسبوعية للمزارعين القادمين من القرى المجاورة.

## ٢-٤ إدارة الفراغات العمرانية

إن عملية إدارة الفراغات العمرانية هي عبارة عن مجموعة من العمليات والممارسات المادية، التقنية، الاجتماعية، التي تهدف إلى ضمان كفاءة الفراغ. لذلك يجب رؤيتها في إطار متكامل يهدف إلى تحقيق العديد من الأهداف الفعالة التي تجعلها تحقق الغرض منها.<sup>٦٨</sup>

وتبدأ عملية إدارة الفراغات العمرانية مع التفكير في تصميم وتنفيذ فراغ جديد، أو تطوير وتجديد فراغ قائم، وتتضمن عمل دراسات مكثفة عن: وظيفة الفراغ المقترحة أو الحالية، ونوعية مستخدميها، والأنشطة والاستعمالات المختلفة القائمة أو المقترحة وعلاقتها بالأطراف المعنية

68 Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). Public Space: The Management Dimension. USA and Canada: Routledge.



وأصحاب المصالح المختلفة بالفراغ، مع الأخذ في الاعتبار مقياس الفراغ وموقعه وحدوده، والبيئة المناخية المعرض لها، واستعمالات المباني المحيطة به. ويتحقق ذلك من خلال منظومة إدارية تضم المختصين المؤهلين، والمهتمين المرتبطين بالمجال، بالإضافة إلى مسؤولي اتخاذ قرار ذوي الخبرة والوعي والقناعة بأهمية تصميم وتطوير وإدارة الفراغات العمرانية.

## ٢-٤-١ المعنى والمفهوم

عرف لينش (Kevin Lynch) الإدارة بأنها شكل من أشكال التحكم والرقابة، ووصفها بأنها معيار لتقييم أداء الفراغات العامة. وأشار إلى أن المدينة ذات الرقابة الجيدة تُنظم وتدار بصورة تتيح لمواطنيها المشاركة في إدارة الفراغات التي يعملون ويعيشون فيها.<sup>69</sup>

كما عرف ماتينغلي (Michael Mattingly) الإدارة باعتبارها تحمل المسؤولية الدائمة لتنفيذ أعمال محددة، لتحقيق أهداف محددة، مرتبطة بموضوع معين. وأشار إلى أن عملية إدارة العمران بشكل عام، يجب أن تسعى في توجيه الجهود نحو الأهداف المشتركة لتحقيق الاستفادة القصوى، من خلال التنسيق بين النفقات والموارد البشرية، مع تركيز الموارد على تحديد أولويات الأهداف ثم إنجازها. هذا بالإضافة إلى البدء بالمهام التي تحقق تلك الأهداف وتنظيمها، وإهمال المهام المعطلة التي تؤثر على إنجازها، كما يمكنها الانتفاع من الموارد القليلة وخلق قاعدة عريضة من الموارد المتاحة لتحقيق احتياجات الفراغات العمرانية.<sup>70</sup>

وفي هذا السياق، عرف كارمونا (Matthew Carmona) إدارة الفراغات العمرانية العامة بأنها مجموعة من العمليات والممارسات التي تحرص على ضمان كفاءة الفراغ العام في تأدية مهامه ووظائفه الأساسية، مع إدارة التداخلات والتأثيرات المختلفة لوظائفها المتعددة، بصورة تتناسب مع مستخدميها. كما أشار إلى أنها المجال الحاكم الذي تتشكل فيه مطالب وتطلعات أصحاب المصالح المختلفة (Stakeholders) والأطراف المعنية بالفراغ، ويتم التعبير عنها في صورة عمليات وممارسات.<sup>71</sup>

<sup>69</sup> Kevin Lynch. (1981). *A Theory of Good City Form*. MIT Press, Cambridge, MA.

<sup>70</sup> Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.

<sup>71</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

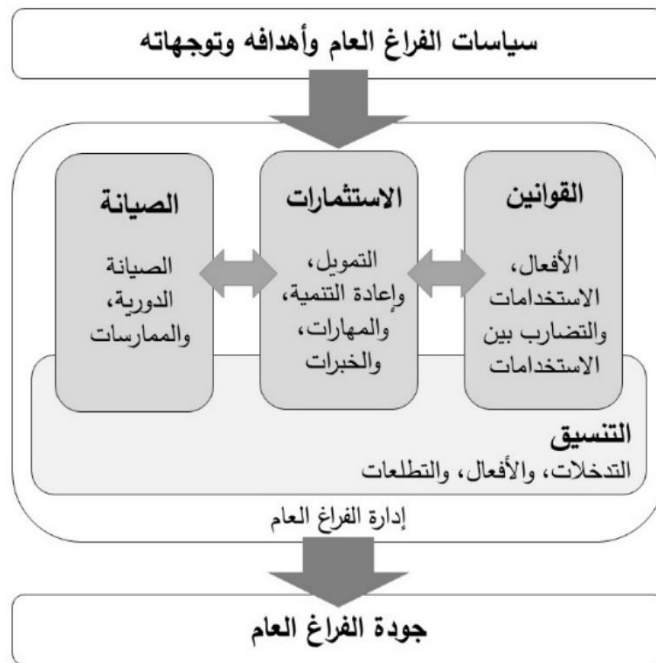


مما سبق يمكن القول بأن عملية إدارة الفراغ تتكون من مجموعة من العمليات والممارسات (عناصر/مكونات عملية الإدارة) يقوم بتنفيذها مجموعة من أصحاب المصلحة (الأطراف المتدخلين في عملية الإدارة) من خلال أحد نماذج الإدارة Management models.

## ٢-٤-٢ مكونات/ عناصر عملية إدارة الفراغات العمرانية

تعتمد عملية إدارة الفراغات العمرانية على أربعة عناصر ومكونات أساسية، ومترابطة، ومتتابعة،<sup>٧٢</sup> هي:

- القوانين واللوائح التنفيذية Regulations
- الصيانة Maintenance
- الأنشطة والاستثمارات/ الجوانب المالية Investments
- التنسيق Coordination بين الثلاثة عناصر السابقة.



شكل (٢-٨): العلاقة بين عناصر إدارة الفراغات العامة وجودته  
لجوردن:

Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

<sup>72</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.



## ٢-٤-٢-١ القوانين واللوائح التنفيذية Regulations

ينظم استخدام الفراغ العام وتنسيق التضارب بين استخداماته وأنشطته المختلفة، بصورة رسمية من خلال القوانين والتشريعات واللوائح التنظيمية وغيرها، من قواعد تشغيل المكان، أو بصورة غير رسمية من خلال الممارسات والسلوكيات المجتمعية المرتبطة بالفراغ العمراني. وتحدد القوانين أو الممارسات المجتمعية كيفية إدارة الفراغات العامة، وتضع أطر العمل لحل التضارب بين استخداماتها وأنشطتها المختلفة، كما تحدد قواعد الدخول والوصول إليها وتشرع السلوكيات المقبولة وغير المقبولة.<sup>٧٣</sup>

لذلك يعتبر وضع التشريعات واللوائح التنظيمية الخاصة بالفراغ العام بصورة مرنة، تتكيف لتلائم الاحتياجات المجتمعية المتغيرة مع الالتزام بها وتطبيقها، من أهم العناصر الفاعلة في إدارة الفراغات العمرانية.

## ٢-٤-٢-٢ الأنشطة والاستثمارات / الموارد المالية Investments and Financial

### resources

يتطلب تشغيل الأنشطة والخدمات المختلفة بالعنصرين الآخرين (القوانين واللوائح التنفيذية - الصيانة) إلى الموارد المختلفة (موارد بشرية، وتمويلية، ومؤسسية، ومعلوماتية)، حيث ترتبط وتؤثر الموارد المخصصة (خاصة الموارد المالية) لتلك الخدمات والأنشطة وكذلك صيانة المباني الخدمية والمؤسسات المنتجة على استمرارية تشغيلها بصورة فعالة. فبالرغم من وجود تنوع كبير في وسائل إيجاد عوائد للتنمية العمرانية إلا أن لكل مصدر مزايا وعيوب وإمكانيات وقيود.<sup>٧٤</sup>

تأخذ الموارد التمويلية أشكال مختلفة كالهبات والمنح والقروض. وتوفر الحكومات التمويل من خلال الضرائب أو رسوم الخدمة التي يدفعها المواطن، بينما القطاع الخاص يوفر التمويل من خلال أرباحه، وتوفر منظمات المجتمع المدني (القطاع الشعبي) التمويل من خلال التبرعات أو المنح والهبات من المنظمات الإقليمية والدولية الكبيرة، أو من خلال عوائد الأصول الثابتة التي يمتلكونها.

<sup>73</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

<sup>74</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.



بالتالي لابد من وجود تخطيط مالي جيد، وإدارة موارد جيدة، للحصول على موارد واستثمارات جديدة من الجهات المختلفة.<sup>75</sup>

كما يجب أن توفر إدارة الفراغ العمراني، البرامج والأنشطة الترفيهية، والتسويقية، والثقافية والفنية المتنوعة التي تزيد من قدرة الفراغ في جذب أكبر عدد من المستثمرين للقيام بأنشطة مختلفة ومتنوعة، كأنشطة الدعاية والإعلان، والبرامج الترفيهية للأطفال، والأسواق والمعارض والعروض الاستعراضية والفنية والمهرجانات، وغيرها من الأحداث، التي يمكن أن تدر دخل للفراغ العمراني. بحيث تستثمر إيرادات تلك الأنشطة لتغطية تكاليف المهام اليومية لإدارة الفراغ، لتمويل أعمال إعادة التصميم والتنمية اللازمة.

### ٢-٤-٢-٣ الصيانة Maintenance

تحتاج الفراغات العمرانية إلى الصيانة الدورية لمكوناتها المادية ومرافقها وبنيتها التحتية، لضمان استمرار جودة أدائها الوظيفي. وتعد مرحلة متابعة الأداء وصيانة الفراغ العام وتطويره، بما يخدم قدرته على تلبية احتياجات مستخدميه، من أهم جوانب مراحل الإدارة التي تستمر وتتواصل على مدى عمر الفراغ.

تتطلب هذه المرحلة "شخصاً" أو "جهة، هيئة أو منظمة" تتولى مسؤولية عمليتي المراقبة والمتابعة المستدامة لأداء الفراغ، وبرامج النظافة والصيانة والأمن، كما تقوم بأنشطة توعية لمستخدمي الفراغ والمستفيدين، كأصحاب المحال والمباني المجاورة، والأنشطة اليومية المحيطة بالاهتمام بالفراغ العام وأهمية نظافته وصيانته والمحافظة عليه، ومردود ذلك بصورة مباشرة على أنشطتهم ونوعية حياتهم.

٧٦

بالإضافة إلى توفير الأمن للفراغ العام، من خلال الأمن الرسمي أو الخاص، فالتواجد الأمني ليس فقط لمنع الجرائم، بل لتقليل أعمال الإتلاف والتخريب للأثاث، والعناصر النباتية بالفراغ العام، وغيرها.

وتتنوع برامج الصيانة باختلاف أعمال الصيانة وتكاليفها، فهناك برامج الصيانة المنخفضة التكلفة التي تخصص غالباً للفراغات الصغيرة ذات الأحجام المحدودة، التي يتم إسنادها إلى أصحاب المحال

<sup>75</sup> Kenneth Jackson Davey. (1993). *Elements of Urban Management*. Banque Mondiale.

<sup>76</sup> Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.



التجارية والمقاهي والمتاجر المجاورة والأكشاك، باعتبارهم المستفيدين من نظافة وجمال الفراغ. وبرامج الصيانة متوسطة التكلفة، التي تخصص للفراغات العمرانية ذات الأحجام والمساحات الكبيرة، وتعتمد على جمع التبرعات من المستفيدين بالفراغ والمحيطين به، وتعيين فرق عمالة مدربة للقيام بأعمال الأمن والنظافة والصيانة، التي تشمل صيانة العناصر النباتية وأثاث الفراغ وغيرها، من مكونات البيئة المبنية بالفراغ. بالإضافة إلى برامج الصيانة عالية التكلفة، المخصصة لإدارة مجموعة من الفراغات العمرانية العامة، وتعتمد على جمع التبرعات من المواطنين لرجال الأعمال وأصحاب الأنشطة وقد تساهم الدولة في القيام ببعض الأعمال.

وتتطلب عمليات الصيانة بصيرة وحكمة على مستوى التخطيط، كما تتطلب القيام بأعمال محددة ومنتظمة، مع استهلاك لبعض الموارد لزيادة فاعليتها، ولاستمرار تلك العمليات يجب توفير العمالة الدائمة ذات المهارات الخاصة، في إطار التوجهات والفلسفات الإدارية، المرتبطة بالدروس والخبرات العالمية والمحلية.<sup>٧٧</sup>

## ٢-٤-٢-٤ التنسيق لتنظيم التدخلات في الفراغ العام **Coordination** (التنسيق بين

### الثلاثة عناصر السابقة)

تعد المسؤولية الأولى لعمليات الإدارة هي إنجاز الأعمال - المهام والعمليات الإدارية - المناسبة لتحقيق الأهداف الموضوعية مسبقاً، في ظل الظروف المتاحة. وعملية التنسيق هي التي تربط بين الأعمال والمهام المختلفة، كما تنشئ البرامج والموازنات، وتقرر المهام التي يتم عملها وإنجازها في تتابعها الصحيح، بحيث تحقق الأهداف العامة.<sup>٧٨</sup>

ويقلل التنسيق الجيد الفاقد في الوقت والمال، (من تكرار الأعمال المختلفة) وحل التضارب بين عمل، علاوة على أن تنوع الأعمال يؤدي لتعدد القرارات والأوقات الزمنية لكل عمل، وتعدد الأطراف المشاركة، مما يتطلب درجة كبيرة من التنسيق.<sup>٧٩</sup>

<sup>77</sup> Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.

<sup>78</sup> International bank for reconstruction and development (IBRD). (1989). *world development report: Financial system and development- world development indicators*. Oxford University Press.

<sup>79</sup> Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.





## ٢-٤-٣ الأطراف المتدخلين في إدارة الفراغات العمرانية

يمكن تصنيف الأطراف أو القطاعات الأساسية في إدارة النطاقات العمرانية، وبالمثل في إدارة الفراغات العمرانية في الدول النامية إلى ثلاثة أطراف أساسية (جدول ٢-٤)، هي: القطاع العام والحكومي، الذي يشمل المؤسسات الحكومية كالوزارات والهيئات القومية وكذلك الهيئات المحلية. والقطاع الخاص، الذي يضم مدى واسع وكبير من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال. والقطاع الشعبي والمجتمعي، الذي يضم منظمات خاصة غير هادفة للربح، من المجتمع، متعاونة ومتبرعة ومانحة للأموال.<sup>٨٠</sup>

وغالباً ما ترتبط فكرة الفراغ العمراني ومسؤولية إدارته بالقطاع العام، والحكم المحلي (الحكومة المحلية/ المحليات)، حيث تعتمد العديد من أنظمة إدارة الفراغات العمرانية على الدعم الحكومي، ويقع الكثير من مهام الإدارة ومسئولياتها خارج السيطرة المباشرة لتلك السلطات المحلية، حيث تقع على عاتق مجموعة واسعة من الأطراف المعنية (أصحاب المصلحة)، العامة أو الخاصة. وفي معظم الأحيان يعتمد توفير فراغ عمراني بجودة وكفاءة عالية على تعاون الأطراف المعنية (أصحاب المصلحة) بحيث تعمل معاً، كما ينعكس تزايد الخصائص المركبة للبيئة المادية للفراغات العمرانية على تعقيد مهام وتدخلات أصحاب المنفعة أو في إدارة تلك الفراغات.<sup>٨١</sup>

ونادراً ما يتحمل قطاع أو طرف واحد (من الأطراف وأصحاب المصلحة) المسؤولية الكاملة للتنسيق بين كل المهام والمسؤوليات والأنشطة المختلفة لإدارة الفراغات العمرانية. مما في ذلك القطاع العام/ الحكومة المحلية الذي يتمتع بمجموعة كبيرة من القوى والنفوذ.<sup>٨٢</sup>

<sup>80</sup> Kenneth Jackson Davey. (1993). *Elements of Urban Management*. Banque Mondiale.

<sup>81</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

<sup>82</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.



جدول (٢-٤): الأطراف المتدخلين في عملية إدارة العمران

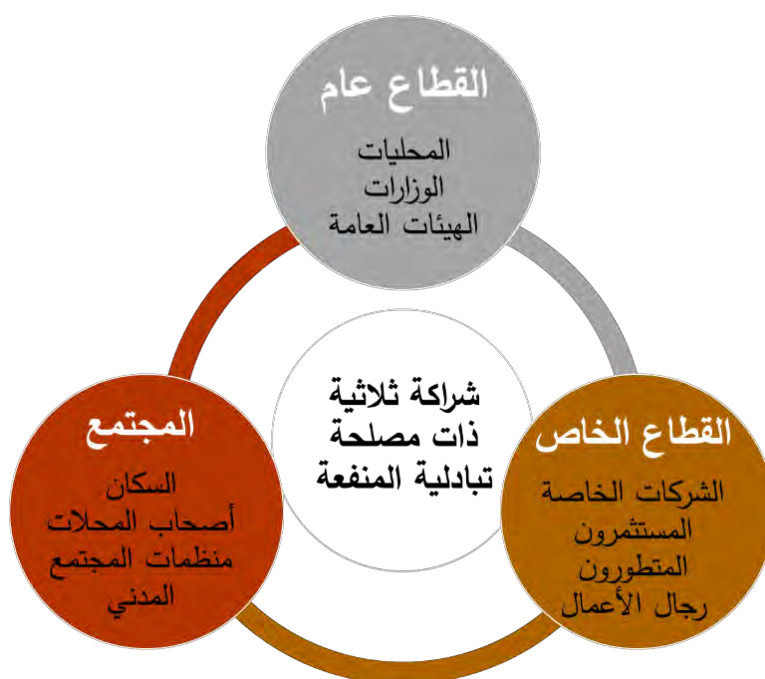
الأطراف المتدخلين	الهدف العام	نقاط القوة	نقاط الضعف
<b>القطاع العام</b>	القطاع الحكومي الذي يشمل العناصر الحكومية (المركزية والمحلية) كالوزارات والهيئات الحكومية مثل وزارة النقل، وزارة البيئة، ومحافظة القاهرة	السعي إلى المصلحة العامة، والمنفعة الأفضل للمجتمع	عدم وضوح مسؤولية إدارة بعض الخدمات تنفيذ الاستثمارات بدون التفكير بتأثير كل منهم على الآخر أو بدون التفكير فمدي الاحتياج المستقبلي لهم. التسيق المحدود بين المؤسسات القائمة بالتطوير والتشغيل لخدمات الفراغات العامة على المستوى القومي والإقليمي والمحلي. قلة الموارد بأنواعها وتأثيرها بالسلب على كفاءته وفاعلية الحكومات المحلية
<b>القطاع الخاص</b>	القطاع الخاص الذي يضم المنظمات والمؤسسات والشركات الخاصة التجارية، والمستثمرون، وأصحاب الأملاك، ورجال الأعمال.	السعي إلى تحقيق أعلى ربح وعائد اقتصادي	الاهتمام بالناحية الاقتصادية بصفة عامة التقيد بتحقيق أعلى الأرباح من وراء الخدمات توفير الخدمات بصورة كمية وكيفية تتلاءم مع كم الربح الذي يحقق منها غير معني أو مهتم بتوفير الاحتياجات المعروفة بواسطة أهداف إدارة الفراغات إلا عندما تكون الاحتياجات محققة لأرباح له.
<b>القطاع الشعبي</b>	يضم منظمات غير حكومية غير هادفة للربح قائمة من المجتمع	السعي إلى خدمة الشعب بصفة عامة أو حتى خدمة مجموعات من الأفراد الصغيرة بصفة خاصة	نادرا ما يمتلك هذا القطاع مثل الموارد التي يمتلكها القطاعين السابقين العام والخاص
		الطرف الرئيسي المرشد فقط والقائد العملية الإدارية القدرة على تحمل مكاسب ضئيلة جدا أو منعدمة على المدى القريب القدرة على السيطرة على تنمية رأس المال على المدى البعيد توفير الخدمات التي لا تدر أي عائد مادي يشجع القطاعات الأخرى على أنجازها تشجيع وتنظيم كافة الأعمال لكافة الأطراف الأخرى لتحقيق أرباح لهم	يتمثل في عدم وضوح مسؤلية إدارة بعض الخدمات تنفيذ الاستثمارات بدون التفكير بتأثير كل منهم على الآخر أو بدون التفكير فمدي الاحتياج المستقبلي لهم. التسيق المحدود بين المؤسسات القائمة بالتطوير والتشغيل لخدمات الفراغات العامة على المستوى القومي والإقليمي والمحلي. قلة الموارد بأنواعها وتأثيرها بالسلب على كفاءته وفاعلية الحكومات المحلية
		يعمل من خلال آليات السوق يضم مجموعة مؤسسات التي تعمل على الإنشاء والتشغيل والصيانة. القدرة على تحمل مسؤولية احتياجات الفراغات العمرانية بكفاءة ومرونة عالية القدرة على الإمداد بالخدمات التي لها دور اقتصادي وتحقق أرباح	الاهتمام بالناحية الاقتصادية بصفة عامة التقيد بتحقيق أعلى الأرباح من وراء الخدمات توفير الخدمات بصورة كمية وكيفية تتلاءم مع كم الربح الذي يحقق منها غير معني أو مهتم بتوفير الاحتياجات المعروفة بواسطة أهداف إدارة الفراغات إلا عندما تكون الاحتياجات محققة لأرباح له.
		المد ببعض الخدمات وصيانتها وتنفيذ بعض المخططات الموضوعية القدرة على تجهيز العمالة والمهارات من خلال أعضائها. توفير بعض مصادر التمويل والمعدات والمواد من خلال رسوم عضويتها أو الهبات من الهيئات المانحة الداخلية والخارجية. سد العجز في بعض الخدمات التي تركها الحكومة ولم تقوم بها لأسبابها الخاصة تعقب بعض الأهداف التي لم تأخذها الحكومة في اعتبارها ومحاولة تحقيقها	نادرا ما يمتلك هذا القطاع مثل الموارد التي يمتلكها القطاعين السابقين العام والخاص

للجور:

Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London



ويؤدي تكامل القطاعات الثلاثة السابقة بشكل فعال (شكل ٢- ٩)، إلى تنسيق أفضل في وضع الأولويات، وتعريف المشاكل، وتشكيل الاستراتيجيات. فالشراكة بين هؤلاء الأطراف المعنية هي محاولة لتحقيق الأهداف المرجوة لكل طرف وصولاً لتحقيق الصالح العام، وقد أكدت مؤتمرات الأمم المتحدة والمؤتمرات الإقليمية للمستوطنات البشرية على أهمية الشراكة والمشاركة، كجزء لا يتجزأ من عملية صنع واتخاذ القرار، خاصة في القضايا المتعلقة بالبيئة والتنمية، حيث تتدرج كل الأطراف المعنية بالتنمية والإدارة داخل أطر عملية صنع واتخاذ القرار، ولكن بدرجات متفاوتة وينشأ بينهم علاقات ذات تأثير وتأثر متبادلين، وتتم عملية صنع واتخاذ القرار من خلال الشراكة والمشاركة.<sup>٨٣</sup>



شكل (٢-٩): العلاقة بين الأطراف المتدخلين في عملية إدارة الفراغات

المصدر:

Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

تقني مة محمد بن عبد العزيز (١٩٩٩). (التنمية العمرانية والإدارة الحضرية الإدارية الحضرية كأداة للتنمية الحضرية في مشاريع التنمية الحضرية) بحث غير منشور قدم للقياس في التنمية الحضرية - لظيفة لندسة جامعة القاهرة، كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير.



## ٢-٤-٤ استراتيجيات تنمية الفراغات وبرامج إدارتها

عند التعامل مع أي فراغ عمراني وبعد توفير قاعدة البيانات المتاحة، والمهام والمسؤولين المختلفين، وتحديد مشكلاته وإمكانياته، يجب تحديد استراتيجية التعامل التي يتم من خلالها وضع إطار العمل والشكل العام، للمنهج المقترح ومكوناته وطريقة تطبيقه. وقد تختلف استراتيجية التعامل، وتتابع الأدوار والتوجهات، والأهمية النسبية لأدوار المشاركين المختلفين، باختلاف مدخل التعامل الذي يعد المحرك الرئيسي للتنمية.

وقد أشارت الأدبيات الحديثة والأبحاث العملية إلى ثلاثة استراتيجيات عامة لإدارة الفراغات العمرانية، أو بمعنى آخر ثلاثة مداخل مختلفة لتناول العناصر الأربعة (مكونات عملية الإدارة) التي سبق ذكرها لإدارة الفراغات العمرانية: القوانين واللوائح التنفيذية، والأنشطة والاستثمارات/ الموارد المالية، والصيانة، والتنسيق بين الثلاثة عناصر والأطراف المتدخلين في عملية الإدارة.<sup>84</sup>

الاستراتيجية الأولى- تمثل دعم القطاع العام والحكومي لخدمات الفراغات العامة، بحيث تلعب الهيئات العامة والحكومية، دور المحدد للضوابط واللوائح الخاصة بالفراغات العمرانية، والمنسق للأنشطة والاستثمارات المختلفة، والمسؤولة عن أعمال الصيانة والاستثمار في الفراغ، والمنسق بين تلك الأعمال المختلفة.

وتتعلق الاستراتيجية الثانية بالتفويض الجزئي أو الكلي لتلك الأدوار إلى القطاع الخاص ومنظماته وذلك من خلال الاتفاقات المتبادلة والالتزامات التعاقدية.

تشبه الاستراتيجية الثالثة، الاستراتيجية الثانية، مع انتقال الأدوار إلى المنظمات التطوعية ومنظمات المجتمع المدني المحلي، لتقليل المسافة بين المستخدم ومقدمي الخدمات.

وبالرغم من أن لكل من تلك الاستراتيجيات (أو المداخل) ديناميكيته وتأثيره الخاص وأسسها المنطقية المحددة، إلا أنهم عملياً لا يشكلون ثلاثة مداخل منفصلة لإدارة الفراغ العام. فقد مزجت العديد من التجارب الأماكن والخدمات في الاستخدام بينهم، تبعاً لأولويات السياسة العامة، والقوة

<sup>84</sup>Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.



النسبية للعوامل الاجتماعية والهيئات المختلفة المهمة بالفراغ العام، وطبيعة تحديات الإدارة التي تواجهها<sup>85</sup>. وتختلف نماذج الإدارة تبعاً للقطاع أو الجهة المسؤولة عن عملية الإدارة.

وبشكل عام ومما سبق يمكن تصنيف أنظمة الإدارة الأكثر استخداماً لإدارة الفراغات العامة إلى ثلاثة أنماط أساسية، هي:

- الإدارة العامة (إدارة القطاع العام): حيث يدار الفراغ من خلال هيئة أو أكثر من هيئات ومؤسسات القطاع العام / القطاع الحكومي والحكم المحلي.
- الإدارة الخاصة (إدارة القطاع الخاص): يدار الفراغ من خلال واحدة أو أكثر من الشركات (الخاصة) أو المستثمرين، أو الاثنين معاً.
- الإدارة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص: تعتمد على ترتيبات تعاقدية بين هيئة أو أكثر من الجهات الحكومية، وواحدة أو أكثر من شركات القطاع الخاص.

وتختلف العوامل المؤثرة على قرار استخدام نموذج الإدارة الخاصة أو الإدارة العامة أو الإدارة المشتركة بين القطاعين، من نظام حكم لآخر، ومن مجتمع لآخر، ومن فراغ عام لآخر. وتوضح الجداول ٢-٥ (١، ٢، ٣) المقارنة بين الثلاثة نماذج من حيث: الأهداف، الأطراف المتدخلين والهيكل، التمويل، المتابعة والرقابة، مؤشرات تقييم الأداء، المميزات، العيوب.

<sup>85</sup>Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.



جدول (٢-٥): نماذج الإدارة المختلفة ومتغيراتها

الإدارة العامة	الإدارة الخاصة	الإدارة بنظام الشراكة والمشاركة
<p><b>الهدف</b></p> <p>المصلحة العامة، والمنفعة الأفضل للمجتمع</p> <p>هدف عام يشكل جزء من استراتيجية شاملة للارتقاء</p>	<p>تحقيق أعلى ربح عائد اقتصادي</p> <p>أهداف محلية خاصة بمنطقة التدخل/ مشروع محدد</p>	<p>خدمة الشعب بصفة عامة أو حتى خدمة مجموعات من الأفراد الصغيرة بصفة خاصة</p> <p>دمج الأهداف المحلية مع الاستراتيجية الشاملة، وتحقيق الأهداف المرجوة لكل طرف مشارك وصولاً لتحقيق الهدف الصالح العام</p>
<p><b>الأطراف المتدخلين/ الهيكل</b></p> <p>القطاع الحكومي الذي يشمل العناصر الحكومية (المركزية والمحلية) كالوزارات والهيئات الحكومية مثل وزارة النقل، وزارة البيئة، ومحافظة القاهرة</p>	<p>القطاع الخاص الذي يضم المنظمات والمؤسسات والشركات الخاصة التجارية، والمستثمرين، وأصحاب الأملاك، ورجال الأعمال.</p>	<p>كيان غير هادف للربح يجمع بين الشركاء من القطاع العام والخاص والمنظمات غير الحكومية (منظمات المجتمع المدني) والأكاديميين وغيرهم من أصحاب المصلحة من المجتمع المحلي</p>
<p><b>مجال التدخل</b></p> <p>الفراغات العامة ذات الملكية العامة والتي يمكن لجميع الناس الوصول إليها</p>	<p>الفراغات العامة ذات الملكية الخاصة ويقتصر دخولها على أشخاص محددة</p>	<p>الفراغات العامة ذات الملكية المشتركة ولكن متاح لجميع الناس الوصول إليها</p>
<p><b>أنشطة الإدارة</b></p> <p>التعاون والتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى</p> <p>تعبئة الأموال العامة</p> <p>صيانة المرافق العامة</p>	<p>التحويل</p> <p>التسويق</p> <p>الصيانة الدورية والوقائية</p> <p>تنظيم البرامج والأحداث</p> <p>أنظمة الأمن والأمان</p>	<p>التحويل والتسويق</p> <p>إدارة المتطوعين</p> <p>التصميم، والتخطيط والإنشاء</p> <p>الصيانة الدورية والوقائية</p> <p>أنظمة الأمن والأمان</p> <p>مشاركة وإشراك المجتمع المحلي</p>

الجدول:  
تأليف: د. محمد عبد الله



جدول (٢- ٥ - ٢): نماذج الإدارة المختلفة ومتغيراتها

الإدارة بنظام المشاركة والمشاركة	الإدارة الخاصة	الإدارة العامة	التمويل
<p>القطاع العام؛ الميزانية العامة للحكومة المحلية</p> <p>القطاع الخاص؛ إيجارات الملكيات، والاستثمارات</p> <p>منظمات المجتمع المدني؛ التبرعات والهبات والإعانات والتمويل الخارجي والداخلي</p> <p>المتابعة والتقييم الدوري الذي يتيح تكرار أو إلغاء الأنشطة والأنماط المختلفة بالفراغ</p> <p>مؤشرات الأداء المرتبطة بالمعايير التصميمية للفراغ (المحتوى/السباق)؛ موقع الفراغ، الشكل، المساحة، الصورة الذهنية، سهولة الوصول، وسائل الإمتاع، تنوع الاستخدامات، الحيوية .. إلخ.</p> <p>السياسات والاستراتيجيات</p> <p>استغلال الموارد</p> <p>التسويق بين الشركاء وعمل شراكات جديدة</p> <p>المشاركة المجتمعية</p> <p>المؤشرات الأخرى مثل: أعداد الزائرين، أداء النشاط الأنشطة التجارية، قيمة إيجار وأسعار الأراضي ... إلخ.</p>	<p>التمويل المباشر</p> <p>الأرباح من الفراغات والمرافق العامة</p> <p>المراقبة الدورية المتخصصة والدعم التقني اليومي للمدير وفريق العمل</p> <p>مؤشرات الأداء المرتبطة بالمعايير التصميمية للفراغ (المحتوى/السباق)؛ موقع الفراغ، الشكل، المساحة، الصورة الذهنية، سهولة الوصول، وسائل الإمتاع، تنوع الاستخدامات، الحيوية .. إلخ.</p> <p>مؤشرات الأداء المرتبطة بممارسات الإدارة: الصيانة، الاستثمارات والاستخدامات، القوانين واللوائح التشغيلية، والتسويق بين تلك العناصر</p> <p>المؤشرات الاقتصادية مثل نسبة الأرباح</p>	<p>التمويل المباشر – الميزانية العامة</p> <p>تمويل الخاص بالفراغات والمرافق العامة</p> <p>الأرباح من الفراغات والمرافق العامة</p> <p>تمويل الخاص بالقطاع العام</p> <p>الاهتمام بمراقبة ورصد التحديات والمخالفات</p> <p>رقابة روتينية للفحص العام</p> <p>مؤشرات الأداء المرتبطة بالمعايير التصميمية للفراغ (المحتوى/السباق)؛ موقع الفراغ، الشكل، المساحة، الصورة الذهنية، سهولة الوصول، وسائل الإمتاع، تنوع الاستخدامات، الحيوية .. إلخ.</p> <p>مؤشرات الأداء المرتبطة بممارسات الإدارة: الصيانة، الاستثمارات والاستخدامات، القوانين واللوائح التشغيلية، والتسويق بين تلك العناصر</p> <p>الاستراتيجيات والسياسات الخاصة</p> <p>التسويق بين الأطراف المعنية / والمسؤوليات والمهام</p> <p>استغلال الموارد</p>	<p>التمويل</p> <p>المتابعة والرقابة</p> <p>مؤشرات تقييم الأداء</p>

المصدر:  
تخطيط وتطوير جولة طلبة الجامعة



جدول (٢-٥): نماذج الإدارة المختلفة ومتغيراتها

نقاط القوة	الإدارة العامة	الإدارة الخاصة	الإدارة بنظام الشراكة والمشاركة
نقاط الضعف	<p>الاهتمام بالمناطق الفقيرة التي تعاني من نقص الموارد والوعي</p> <p>القدرة على تحصل مكاسب ضئيلة جدا أو منعدمة على المدى القريب</p> <p>القدرة على السيطرة على تنمية رأس المال على المدى البعيد</p> <p>توفير الخدمات التي لا تتر أي عائد مادي يشجع القطاعات الأخرى على أنجزها</p> <p>تشجيع وتنظيم كافة الأعمال لكافة الأطراف الأخرى لتحقيق أرباح لهم</p>	<p>التشبيك مع الجهات والهيئات المختلفة</p> <p>توفير العديد من الخدمات المتخصصة والموارد</p> <p>الحد من الاعتماد على الحكومة في حالة قلة الموارد المتاحة بها</p> <p>بضم مجموعة مؤسسات التي تعمل على الإنشاء والتشغيل والصيانة.</p> <p>القدرة على تحمل مسؤولية احتياجات الفراغات العمرانية بكفاءة ومرونة عالية</p> <p>القدرة على الإمداد بالخدمات التي لها دور اقتصادي وتحقيق أرباح</p>	<p>وجود أهداف مشتركة تعمل من أجل المصلحة العام</p> <p>تنوع وزيادة الموارد للصيانة والتحسينات</p> <p>ضمان الاستمرارية من خلال مشاركة القطاع العام وإشراك المجتمع المحلي</p> <p>زيادة الوعي من خلال المشاركة المجتمعية</p> <p>المد ببعض الخدمات وصيانتها وتنفيذ بعض المخططات الموضوعية</p> <p>توفير بعض مصادر التمويل والمعدات والمواد من خلال رسوم عضويتها أو الهبات والمنح.</p> <p>سد العجز في بعض الخدمات التي تتركها الحكومة</p>
	<p>بعض الخدمات</p> <p>الموارد محدودة لأعمال الصيانة والتحسينات</p> <p>التسويق المحدود بين المؤسسات القائمة بالتطوير والتشغيل لخدمات الفراغات العامة على جميع المستويات</p> <p>تنفيذ الاستثمارات بدون التفكير بتأثير كل منهم على الآخر أو بدون التفكير فمدي الاحتياج المستقبلي لهم.</p>	<p>لديه قوانينه الخاصة في الاستخدام والتشغيل</p> <p>الاهتمام والتركيز بالعائد المادي والربح المادي</p> <p>الاعتماد الاستثمارية على الأرباح والعائد المادي</p> <p>التركيز على الفوائد قصيرة المدى</p> <p>توفير الخدمات بصورة كمية وكيفية تتلاءم مع كم الربح الذي يحقق منها</p>	<p>الاعتماد على التنسيق الفعال بين جميع الأطراف المشاركة</p>

المصدر:  
نمط تطوري مبسوط لها





## ٢-٤-٥ الإطار التحليلي لإدارة الفراغات العامة

اقترح كارمونا ودي ماغلهائيس وهاموند (Carmona, de Magalhães, Hammond)<sup>٨٦</sup> إطاراً لتحليل نظام إدارة الفراغات العمرانية العامة في المدينة، وتم تطبيقه في العديد من المتزهات والفراغات العامة داخل وخارج إنجلترا. ويعتمد هذا الإطار التحليلي على تقسيم عملية إدارة الفراغ إلى جزئين أساسيين (شكل ٢-١٠)، وهما: محتوى/ سياق الإدارة، وممارستها.

### ٢-٤-٥-١ محتوى/ سياق الإدارة

يهتم هذا الجزء بفهم وإدراك طبيعة البيئة العمرانية للفراغ: تصنيفه/ نوعه، الفراغات التي يتكون منها الفراغ، حالته، احتياجاته، مشكلاته، الضغوطات المؤثرة عليه، استخداماته الحالية وإدارته، وكذلك التعرف على وظيفته والأهداف التي صمم من أجلها، وسياسات التعامل معه والأطراف المعنية وأصحاب المنفعة والمصالح المرتبطين بأية عمليات تدخل في الفراغ.<sup>٨٧</sup>

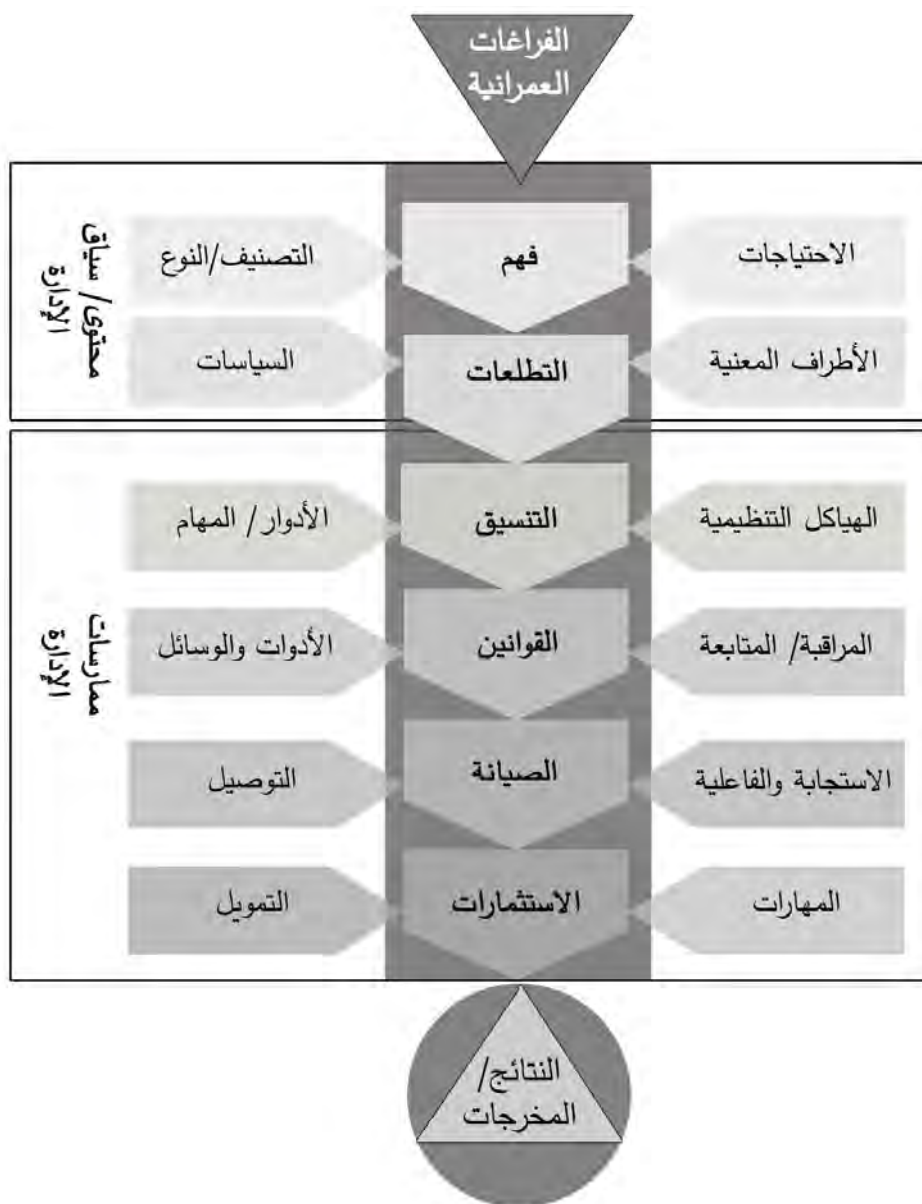
### ٢-٤-٥-٢ ممارسات الإدارة

يهتم هذا الجزء بتناول أهم العناصر المرتبطة بممارسة عملية الإدارة، ويركز على فهم الإطار المؤسسي الذي ينظم عمليات الإدارة، وينسق أدوار ومهام الأطراف المعنية وكذلك فهم الإطار التشريعي الذي يضم الآلية التشريعية التي تشرع المهام والأعمال المختلفة، والتعرف على الممارسات المرتبطة بعمليات الصيانة للفراغ ومدى استجابتها وتأثيرها على تحسين عملية الإدارة، وأخيراً يهتم هذا الجزء بتحديد الموارد المتاحة لعملية الإدارة، سواء كانت موارد مالية أو بشرية أو فنية، وعلاقتها بتطوير مهارات المعنيين بعملية الإدارة، وعلاقة كل ما سبق وتأثيره بقدر الاستثمارات التي يتم تخصيصها للفراغ.<sup>٨٨</sup>

<sup>86</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

<sup>87</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.

<sup>88</sup> Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. USA and Canada: Routledge.



شكل (٢-١٠): الإطار التحليلي لإدارة الفراغات العامة في المدينة

للمصدر:

Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). Public Space: The Management Dimension. Routledge.



## ٢-٥ الخلاصة والنتائج

- التصميم العمراني الناجح لفراغ عمراني عام ليلائم الغرض الذي أنشأ من أجله، وتلبية رغبات واحتياجات المستخدمين، يتحقق من خلال التوازن بين مجموعة من المعايير التصميمية - المشتركة بين العديد من المؤلفين والمنظرين - تتضمن: **النفاذية Permeability** (البصرية، المادية)، **والتنوع Variety** (الاستعمالات، الأنشطة، المستخدمين، مسارات الحركة الآلية/ المشاة، الأشكال والتكوينات)، **والاستقرار Legibility** (الشكلي/ التكويني، بصري)، **والفاعلية Robustness**، **والملاءمة البصرية Visual Appropriateness** (على مستوى الشكل، على مستوى الوظيفة)، **والغنى Richness**، **والشخصية Personalization**.
- الفراغ العمراني العام حيز مكاني ثلاثي الأبعاد ينشأ وينتج من علاقة مسطح أفقي مع محددات رأسية محيطة "تكوين مكاني"، ويحوي الأشياء والأشخاص والأنشطة المختلفة. ويتصف بالتطور بمرور الزمن، سواء تطور عمراني أو تطور إنساني (ويقصد بالتطور الإنساني هنا السلوك والأنشطة والحركة، وكل ما يتعلق بالإنسان من تصرفات).
- يتطور الفراغ العمراني عبر الزمن ليوائم متطلبات المجتمع المختلفة، وليس بالضرورة أن يكون هذا التطور عمرانياً فقط، بل يمكن أن يضم التطور الإنساني الذي يشمل كل ما يتعلق بالأنشطة والمستخدمين وغيرها.
- صمم الفراغ العمراني ونُفذ ليحقق مجموعة من القيم والمعاني المرتبطة بمستخدميه، والتي ارتبطت بالتطور والرقى الحضاري وتنمية المجتمعات، وتضم هذه القيم نوعين أساسيين، هما: القيم المعنوية (الثقافية والسياسية، والاجتماعية، والتراثية) والقيم الوظيفية النفعية (الاقتصادية، والبيئية، والصحية).
- هناك محددان رئيسيان لشخصية الفراغ وتشكيله، هما: البيئة المادية التي تحدد حدود الفراغ العمراني وتشكيله، وتشمل: الحوائط، الأرضيات، الأسقف، العناصر الطبيعية، الأثاث والتفاصيل، البنية التحتية)، والأنشطة الإنسانية المختلفة التي تحدث داخله وتضفي عليه طابع وشخصية مميزة، وتنقسم إلى: الأنشطة الأساسية، الأنشطة الاختيارية، الأنشطة الاجتماعية.



- جودة الفراغ وكفاءة بيئته المادية ترتبطان بالأنشطة الإنسانية المختلفة التي تحدث في الفراغات العمرانية العامة، فكلما زادت كفاءة البيئة المبنية والأداء الوظيفي للفراغ العمراني زادت وتنوعت تلك الأنشطة.
- يعد عنصر الزمن من العناصر الهامة التي تؤثر على العناصر المختلفة المكونة للبيئة العمرانية للفراغ، حيث تتغير المباني ومعظم عناصر البنية التحتية على مدى فترات طويلة وممتدة، وتستلزم إدارتها خططاً طويلة المدى، بعكس عناصر تنسيق الموقع ومعظم الأنشطة الإنسانية والاستعمالات في الفراغات الخارجية العامة، التي تتغير بسرعة أكبر وعلى مدى فترات أقصر.
- ترتبط خصائص الفراغات العمرانية ارتباطاً مباشراً بالمستخدمين. فهي تلعب دوراً أساسياً في نجاح الأنشطة والوظائف التي يقومون بها في الفراغات العمرانية، لما لها من تأثير كبير على حركة المستخدمين وسلوكياتهم وردود أفعالهم وإحساسهم ومشاعرهم داخل هذه الفراغات، ومن أهم تلك الخصائص: التباين، والتوازن، والمقياس، والنسب، والاحتواء.
- تختلف معايير تصنيف الفراغات العمرانية في المدن، وفقاً لخصائصها المختلفة. حيث يمكن تصنيفها بمعايير: تدرجها في المدينة، ودرجة الخصوصية، وطبيعة تطورها، وموقعها بالمدينة، ووظيفتها، وملكيها، ومورفولوجيتها (البيئة والمكونات)، وحسب اتصالها أو انفصالها بمجموعة المباني المحيطة. ولكل نوع من أنواع الفراغات العمرانية هيكل إداري، وأسلوب إدارة ونوعية برامج مختلفة عن غيرها.
- تمثل الفراغات العمرانية في المدن العربية والإسلامية، شبكة نظام هرمي ترسم الصورة الذهنية والهوية المميزة لتلك المدن، وتتدرج خصوصيتها على مستوى المدينة من الفراغات الخارجية العامة إلى الفراغات الداخلية الخاصة، وتضم الفراغات الخارجية: المسارات والشوارع، والساحات والميادين.
- كانت الوظيفة الأساسية للساحات العامة للمدن على مر العصور هي ممارسة الأنشطة الجماعية للجماهير، الدينية أو الاجتماعية أو التجارية أو السياسية، وإن كانت بعض الأنشطة تغلب على وظيفة الساحة في مدن العصور التاريخية المختلفة. فكان النشاط التجاري يغلب على الأجورا الإغريقية، وكان النشاط السياسي يغلب على الفورم الروماني، بينما ضمت الميادين في مدن العصور الوسطى بأوروبا معظم هذه الأنشطة. أما في المدينة العربية والإسلامية، ارتبطت الساحات العامة بالمساجد خاصة المساجد الجامعة، كما وجدت بعض



- الساحات الصغيرة التي كانت تمثل متسعا غير منتظم أمام المساجد المحلية تقام فيها الأسواق اليومية أو الموسمية.
- إدارة الفراغات العمرانية العامة، هي المجال الحاكم الذي تتشكل فيه مطالب وتطلعات أصحاب المصالح المختلفة (Stakeholders) والأطراف المعنية بالفراغ (الأطراف المتدخلين في عملية الإدارة)، بحيث يتم التعبير عنها في صورة عمليات وممارسات (عناصر/مكونات عملية الإدارة) تحرص على ضمان كفاءة الفراغ العام في تأدية مهامه ووظائفه الأساسية، مع إدارة التداخلات والتأثيرات المختلفة بين تلك المهام والوظائف، بصورة تتناسب مع مستخدميها من خلال أحد نماذج الإدارة Management models.
- تعتمد عملية إدارة الفراغات العمرانية على أربعة عناصر ومكونات أساسية، ومرتبطة، ومتتابعة، هي: القوانين واللوائح التنفيذية Regulations، والصيانة Maintenance، والأنشطة والاستثمارات/ الجوانب المالية Investments، والتنسيق Coordination بين الثلاثة عناصر السابقة.
- الأطراف/ القطاعات الأساسية في إدارة الفراغات العمرانية في الدول النامية، هي: القطاع العام والحكومي، الذي يشمل المؤسسات الحكومية كالوزارات والهيئات العامة وكذلك الهيئات المحلية. والقطاع الخاص، الذي يضم مدى واسع وكبير من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال. والقطاع الشعبي والمجتمعي، الذي يضم منظمات خاصة غير هادفة للربح، من المجتمع، متعاونة ومتبرعة ومانحة للأموال.
- أهمية الشراكة والمشاركة الفعالة بين القطاعات الثلاثة المتدخلين في عملية إدارة الفراغات (العام والحكومي، والخاص، والشعبي والمجتمعي) للوصول لأفضل تنسيق في وضع الأولويات وتعريف المشاكل وتشكيل الاستراتيجيات وصنع واتخاذ القرار.
- هناك ثلاثة استراتيجيات عامة لإدارة الفراغات العمرانية، الأولى: دعم القطاع العام والحكومي لخدمات الفراغات العامة، الثانية: التفويض الجزئي أو الكلي للقطاع الخاص، الثالثة: التفويض الجزئي أو الكلي للقطاع الخاص مع إشراك القطاع الشعبي والمجتمع المدني. يؤدي المزج بينهم للوصول لإدارة أفضل للفراغ العمراني، ويعتمد هذا المزج على أولويات السياسة العامة، والقوة النسبية للعوامل الاجتماعية والهيئات المختلفة المهتمة بالفراغ العام، وطبيعة تحديات الإدارة التي تواجهها.



- أنظمة الإدارة الأكثر استخداماً لإدارة الفراغات العامة، هي: الإدارة العامة (إدارة القطاع العام)، الإدارة الخاصة (إدارة القطاع الخاص)، الإدارة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص. وتختلف العوامل المؤثرة على قرار استخدام أحد تلك النماذج من نظام حكم لآخر ومن مجتمع لآخر ومن فراغ عمراني لآخر.
- يعتمد الإطار التحليلي لعملية إدارة الفراغ العمراني على جزئيين أساسيين، هما: محتوى/ سياق الإدارة (يهتم هذا الجزء بفهم وإدراك طبيعة البيئة العمرانية للفراغ)، وممارستها (يهتم هذا الجزء بفهم وإدراك أهم العناصر المرتبطة بممارسة عملية الإدارة).
- يلخص الشكل (٢-١١) أهم النتائج المرتبطة بالفراغات العمرانية العامة وإدارتها، التي تم استنتاجها خلال هذا الفصل.



<ul style="list-style-type: none"> <li>• النفاذية Permeability (البصرية، المادية)، والتنوع Variety (الاستعمالات، الأنشطة، المستخدمين، مسارات الحركة الآلية/ المشاة، الأشكال والتكوينات)، والاستقرار Legibility (الشكلي/ التكويني، بصري)، والفاعلية Robustness، والملاءمة البصرية Visual Appropriateness (على مستوى الشكل، على مستوى الوظيفة)، والغنى Richness، والشخصية Personalization.</li> </ul>	المبادئ التصميمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>• القيم المعنوية (الثقافية والسياسية، والاجتماعية، والتراثية)</li> <li>• القيم الوظيفية النفعية (الاقتصادية، والبيئية، والصحية)</li> </ul>	القيم والأهمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>• البيئة المادية: الحوائط، الأرضيات، الأسقف، العناصر الطبيعية، الأثاث والتفاصيل، البنية التحتية)،</li> <li>• الأنشطة الإنسانية المختلفة: الأنشطة الأساسية، الأنشطة الاختيارية، الأنشطة الاجتماعية</li> </ul>	المكونات
<ul style="list-style-type: none"> <li>• التباين، والتوازن، والمقياس، والتنسب، والاحتواء</li> </ul>	الخصائص
<ul style="list-style-type: none"> <li>• فراغات تجمع، الفراغات التاريخية، الفراغات التجارية، الفراغات الترفيهية، الفراغات السكنية، الفراغات المتصلة بالحركة المرورية</li> </ul>	التصنيف وفقاً للوظيفة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تدرج خصوصيتها على مستوى المدينة من الفراغات الخارجية العامة إلى الفراغات الداخلية الخاصة،</li> <li>• تضم الفراغات الخارجية: المسارات والشوارع، والساحات والميادين.</li> </ul>	التصنيف بالمدن العربية
<ul style="list-style-type: none"> <li>• القوانين واللوائح التنفيذية Regulations، والصيانة Maintenance، والأنشطة والاستثمارات/ الجوانب المالية Investments، والتنسيق Coordination بين الثلاثة عناصر السابقة</li> </ul>	عناصر عملية الإدارة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• القطاع العام والحكومي، الذي يشمل المؤسسات الحكومية كالوزارات والهيئات العامة وكذلك الهيئات المحلية.</li> <li>• القطاع الخاص، الذي يضم مدى واسع وكبير من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال.</li> <li>• القطاع الشعبي والمجتمعي، الذي يضم منظمات خاصة غير هادفة للربح، من المجتمع، متعاونة ومتمبرة ومناحة للأموال.</li> </ul>	الأطراف المتدخلين في عملية الإدارة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• دعم القطاع العام والحكومي لخدمات الفراغات العامة،</li> <li>• التفويض الجزئي أو الكلي للقطاع الخاص</li> <li>• التفويض الجزئي أو الكلي للقطاع الخاص مع إشراك القطاع الشعبي والمجتمع المدني.</li> </ul>	السياسات والاستراتيجيات
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الإدارة العامة (إدارة القطاع العام)،</li> <li>• الإدارة الخاصة (إدارة القطاع الخاص)</li> <li>• الإدارة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص.</li> </ul>	أنظمة الإدارة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• محتوى/ سياق الإدارة: فهم (التصنيف، والاحتياجات)، والتطلعات (السياسات، والأطراف المعنية)</li> <li>• ممارسات الإدارة: التنسيق (الهيكل التنظيمية، الأدوار والمهام)، والقوانين (الأدوات والوسائل القانونية، والمراقبة والمتابعة)، والصيانة (التوصيل، والاستجابة والفاعلية)، والاستثمارات (التمويل، الموارد)</li> </ul>	الإطار التحليلي لإدارة الفراغ

شكل (٢-١١): أهم نتائج المرتبطة بالفراغات العمرانية العامة وإدارتها

مصدر:  
تم تطويره لمدونة لمدونة



## ٢-٥ مراجع الفصل الثاني

- المراجع الأجنبية

- Allan Jacobs and Donald Appleyard. (1987). *Towards an urban design manifesto: A prologue*. Journal of the American Planning Association.
- Amos Rapoport. (1990). *History and Precedent in Environmental Design*. Plenum Press. New York.
- Bernard Rudofsky. (1969). *Streets for People: A Primer for Americans*. America: Van Nostrand Reinhold Company.
- Camillo Sitte. (1945). *The Art of Building Cities: City Building According to Its Artistic Fundamentals*. Reinhold Publishing Corporation.
- Christian Norberg-Schulz. (1962). *Intentions in Architecture*. Cambridge, Mass, M.I.T. Press.
- Christopher Alexander. (1977). *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press.
- Clare Cooper Marcus, Carolyn Francis. (1998). *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*. Van Nostrand Reinhold.
- Cliff Moughtin. (1992). *Urban Design: Street and Square*. Butterworth Architecture.
- Congress for the New Urbanism. (1993). *Charter for the New Urbanism*. <http://www.cnu.org/charter>.
- Cy Paumier. (2004). *Creating a Vibrant City Center: Urban Design and Regeneration Principles*. Urban Land Institute.
- DETR (Department of the Environment, Transport and Regions) and CABE (Commission for Architecture and the Built Environment). (2000). *By Design: Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice*. London, DETR.
- Donald Appleyard, M. Sue Gerson, Mark Lintell. (1981). *Livable Streets*. University of California Press.
- Francis Tibbalds. (1988). *Ten commandments of urban design*. The Planner.
- Francis Tibbalds. (2012). *Making People-Friendly Towns: Improving the Public Environment in Towns and Cities*. Taylor & Francis.
- Frederick Gibberd. (1953). *Town Design*. Architectural Press.
- Kevin Lynch. (1960). *Good City Form*. The MIT Press, Cambridge, MA.
- Kevin Lynch. (1971). *Site Planning*. The MIT Press, Cambridge, MA.
- Helen Woolley, Ralph Johns. (2001). *Skateboarding: The City as a Playground*. Journal of Urban Design. Vol. 6 Issue 2.





- Henry Shaftoe. (2012). *Convivial Urban Spaces: Creating Effective Public Places*. Earthscan
- Ian Bently, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn, Graham Smith. (1985). *Responsive Environments: A Manual for Designers*. London. Architectural Press.
- Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). *Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces*. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy.
- International bank for reconstruction and development (IBRD). (1989). *world development report: Financial system and development- world development indicators*. Oxford University Press.
- Kenneth Jackson Davey. (1993). *Elements of Urban Management*. Banque Mondiale.
- Lawrence Halprin. (1981). "The collective Perception of Cities", *Urban Open Spaces*. Lisa Taylor. Rizzoli.
- Lawrence Halprin and Jim Burns. (1974). *A Workshop Approach to Collective Creativity*. MIT Press.
- Jan Gehl. (1996). *Life between Buildings: Using Public Space*. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.
- John Ormsbee Simonds. (1983). *Landscape Architecture: A Manual of Site Planning and Design*. Mcgraw-Hill (Tx); 2nd edition.
- Kenneth Jackson Davey. (1993). *Elements of Urban Management*. Banque Mondiale.
- Kevin Lynch. (1981). *A Theory of Good City Form*. MIT Press, Cambridge, MA.
- Kevin Lynch. (1995). *City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch*. MIT Press, Cambridge, MA.
- Kevin Lynch. (1960). *Good City Form*. MIT Press, Cambridge, MA.
- Leanne G. Rivlin. (2007). "Found Space: Freedom of Choice in Public Life," in *Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life*. Edited by Karen A. Franck and Quentin Stevens. Routledge.
- Llewelyn Davies. (2000). *Urban Design Compendium*. London, English Partnerships/Housing Corporation.
- Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. Routledge.
- Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc and Steven Tiesdell. (2003). *Public Places Urban Spaces: The Dimension of Urban Design*. Routledge.
- Matthew Carmona, David Chapman. (2002). *From Design Policy to Design Quality: The Treatment of Design in Community Strategies, Local Development Frameworks and Action Plans*. London. Thomas Telford Publishing.



- Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.
- Nihal Mohammed Abd-El Gawwad El-Shourbagy. (2014). *Transient Users of Urban Spaces Related to Public Buildings - With Special References to Downtown Area in Contemporary Cairo*. Unpublished Research presented to the Architectural Engineering Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Master of Sciences.
- Norman Booth. (2011). *Foundations of Landscape Architecture: Integrating Form and Space Using the Language of Site Design*. John Wiley and Sons Inc.
- Paul D. Spreiregen. (1965). *Urban Design: The Architecture of Towns and Cities*. McGraw Hill.
- PPS. (1975-2018). *About: Project for Public Spaces*, Project for Public Spaces, <https://www.pps.org/about>.
- Rob Krier. (1979). *Urban Space*. Oxford University press, New York.
- Spiro Kostof. (1993). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Bulfinch; Reprint edition
- Stephen Carr. (1992). *Public Space*. Cambridge University Press.
- Talbot Faulkner Hamlin. (1952). *Forms and Functions of Twentieth Century Architecture*. Columbia University Press.
- Urban Task Force. (1999). *Towards an Urban Renaissance*. London. Routledge.
- William H. Whyte. (1980). *The social life of Small Urban Spaces*. Conservation Foundation.
- Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold.

### - المراجع العربية

- سهير زكي حواس. (٢٠٠٢). القاهرة الخديوية: رصد وتوثيق عمارة وعمران منطقة وسط البلد. مركز دعم التصميمات المعمارية والهندسة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- سيد التوني. (١٩٨٧). التصميم العمراني في المفهوم والأهمية. مجلة الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- عبد الباقي إبراهيم. (١٩٧٢). تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية.
- مايك نمبسون، وآخرون. (١٩٩٧). نظرية الثقافة. المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب.



### - الرسائل العلمية

فهيمة محمد سعد الدين الشاهد. (١٩٩٩). التنمية العمرانية والإدارة الحضرية الإدارة الحضرية كأداة فاعلة في مشروعات التنمية العمرانية. بحث غير منشور مقدم إلى قسم الهندية المعمارية - كلية الهندسة جامعة القاهرة، كجزء من متطلبات الحصول على درجة الدكتوراه.

نرمين محمد عبد الجواد. (٢٠١٢). الفراغات العمرانية والمجتمعات المحلية: مع نكر خاص للاحتفالات الشعبية - القاهرة المعاصرة. بحث غير منشور مقدم إلى قسم الهندية المعمارية - كلية الهندسة جامعة القاهرة، كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير







### ٣-١ مقدمة

تعتبر الأسس المرتبطة بالفراغات العمرانية العامة وإدارتها التي تم استعراضها في الفصل الأول، أحد المرتكزات الأساسية للارتقاء بالوضع القائم في المناطق ذات الحاجة الملحة للتنمية العمرانية والإحياء العمراني لفراغاتها العامة. الفراغات العمرانية العامة في المدن التاريخية جزء لا يتجزأ من عمران المدينة، يشتمل على محددات وقواعد خاصة به مما يكسبه طابعه الخاص. وفي إطار دراسة أسس الفراغات العمرانية وإدارتها (الفصل الأول)، يمكن إضافة ما يخص المناطق التاريخية وذات القيمة، وتطويره ليلائم ظروفها ومحدداتها الخاصة، وذلك بعد دراسة أهم الأسس المرتبطة بإدارة التراث الثقافي والمواقع التاريخية وسياسات التعامل مع الفراغات العمرانية داخلها (الفصل الثاني)، مع دعم ذلك بدراسة المحاولات السابقة في إحياء الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية وإدارتها (الفصل الثالث)، وبما يمكن من الوصول إلى صياغة "نموذج" لإدارة الفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية.

وفي ضوء ذلك، ينقسم هذا الفصل إلى ثلاثة أقسام رئيسية، هي بالترتيب:

- القسم الأول، يتناول الموضوعات المرتبطة بإدارة مواقع التراث الثقافي، ويركز على التعرف على مفهوم التراث الثقافي وخطط إدارته، ومكونات نظام إدارة التراث.
- القسم الثاني، يهتم بالإطار التشريعي المحلي للمناطق التاريخية، مع التركيز على الفراغات العمرانية في تلك المناطق وكيفية التعامل مع إدارتها. كما يهتم بعرض أهم الوثائق والتوجهات العالمية في مجال الحفاظ على التراث العمراني، والتعامل مع الفراغات العمرانية في المدن التاريخية وإدارتها.
- القسم الثالث، يعرض لأهم الجهات الدولية المعنية بالإحياء العمراني للفراغات العمرانية في المدن التاريخية. كما يركز على دراسة أهم الجهات المحلية المعنية بالفراغات العمرانية في المناطق التاريخية.

### ٣-٢ إدارة التراث الثقافي

يجب تناول نظام الإدارة الفعال لمواقع التراث الثقافي وفقاً لنمط وخصائص كل مدينة تاريخية ومنطقة حضرية، مع مراعاة سياقها الثقافي والطبيعي، بحيث يتكامل مع الممارسات التقليدية ويتناسق مع أدوات التخطيط الحضري والإقليمي الأخرى القائمة.



يركز هذا القسم على بعض أهم الموضوعات المرتبطة بالتراث الثقافي وخطة ونظام إدارته، كما يركز على الفراغات العامة في مواقع التراث الثقافي وسياسات التعامل معها.

### ٣-٢-١ مفهوم التراث الثقافي

إن التراث ذو أهمية متزايدة لكل مجتمع، وقد توسع مفهوم التراث خلال القرن الماضي توسعاً كبيراً. فقد كان الميل إلى تعريف ممتلكات التراث بأنها المعالم/الأثار الفردية، مثل أماكن العبادة أو الحصون والقلاع، وكان يتم التعامل معها كأماكن مستقلة قائمة بذاتها، لا ترتبط بالبيئة العمرانية والطبيعية المحيطة بها. أصبح المفهوم الحديث للتراث الثقافي يمتد للبيئة المحيطة بالأثر والمباني ذات القيمة الحضارية.

"يميل الاتجاه اليوم إلى فهم التراث الثقافي بمعناه الأشمل باعتباره يحتوي على جميع الدلائل وعلى نشاطات وإنجازات الإنسان بمرور الوقت".<sup>٨٩</sup>

وانعكس هذا التوسع في المفهوم على أنماط ممتلكات التراث، فظهرت مجموعة واسعة تتضمن: المراكز الحضرية، والمواقع الأثرية، والتراث الصناعي، والمناظر الطبيعية "اللانديسكيب" الثقافية والطرق التراثية.<sup>٩٠</sup>

وعرفت اتفاقية التراث العالمي التراث الثقافي على أنه<sup>٩١</sup>:

" الأثار: الأعمال المعمارية، وأعمال النحت والتصوير على المباني، والعناصر أو التكوينات ذات الصفة الثرية، والنقوش، والكهوف، ومجموعات المعالم التي لها جميعاً قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر التاريخ، أو الفن، أو العلم؛

والمجمعات/ التجمعات العمرانية: مجموعات المباني المنفصلة أو المتصلة، التي لها بسبب عمارتها، أو تناسقها، أو اندماجها في منظر طبيعي، قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر التاريخ، أو الفن، أو العلم؛

<sup>٨٩</sup> (يوكروم، 1998). "المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي". الامركز لادبي لدراس قصصون وترميم الهممكات الثقافية (يوكروم).

<sup>٩٠</sup> (يونسكو، 2016). "إدارة التراث الثقافي العالمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (يونسكو)، فنسأ.

<sup>٩١</sup> (يونسكو، 1972). "التفاهي مل ح طية لالتراث العلمي والثقافي والطيحي". التفاهي لالتراث العلمي (http://whc.unesco.org/en/conventiontext). (convention-arb.pdf)



**والمواقع:** أعمال الإنسان، أو الأعمال المشتركة بين الإنسان والطبيعة، وكذلك المناطق بما فيها المواقع الأثرية، التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة النظر التاريخية أو الجمالية، أو الإثنولوجية، أو الأنثروبولوجية".

وقد أدى هذا التوسع في مفهوم التراث، والأهمية المتزايدة لربط المناطق التراثية بما يحيط بها، إلى الاهتمام بتناول البيئة المحيطة، كأماكن مادية والنظر إليها على أنها ترتبط وتتضمن سلسلة من التهديدات والفرص الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. فما يحدث في تلك المناطق المحيطة قد يكون له انعكاس على موقع التراث وعلى أهميته. وهذا يعني أن نظام إدارة التراث وجميع الأطراف المعنية به ينبغي أن تكون لهم القدرة على التأثير على القرارات التي تتخذ بشأن ما يحدث في تلك المناطق.<sup>92</sup>

### ٣-٢-٢ خطة إدارة التراث الثقافي

خطة الإدارة هي الوثيقة التوجيهية والمرجعية التي يتم تطويرها لوصف نظام إداري معين. فهي الأداة التي تحدد وتضع الاستراتيجيات الملائمة والأهداف والقواعد والإجراءات الأساسية لإدارة التراث بصورة فعّالة ومستدامة، مع تنمية البيئة العمرانية المحيطة بشكل فعال، يحقق التوازن بين احتياجات التراث الثقافي واحتياجات "مستخدمي" التراث، والهيئات الحكومية المسؤولة و/أو الهيئات المجتمعية و/أو الهيئات الخاصة.<sup>93</sup>

وقد أشار ميثاق فاليتا Valletta لحماية المدن والمناطق التاريخية وإدارتها إلى أهمية خطة الإدارة ووصفها بأنها

"الوثيقة التي تحدد بالتفصيل جميع الاستراتيجيات والأدوات التي ستستخدم لحماية التراث والتي تستجيب في الوقت نفسه لاحتياجات الحياة المعاصرة. و تتضمن التشريعات والوثائق المالية والإدارية، وكذلك خطط الحفاظ والمتابعة".<sup>94</sup>

92 (يونيسكو، 2016). "إدارة التراث الثقافي لعملي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة بباريس، فرنسا.

93 (يونيسكو، 2016). "إدارة التراث الثقافي لعملي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة بباريس، فرنسا.

94 ICOMOS. (2011). "The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas". International Council on Monuments and Sites.





وتعتمد خطة الإدارة بشكل كبير على نظام الإدارة الأساسي في كل دولة، كما يختلف سياقها وطبيعتها باختلاف نوع/ ونمط التراث، وعلى سبيل المثال، الخطة الإدارية لموقع أثري أو لمركز حضري أكثر تعقيداً من تلك التي توضع لمبنى أثري واحد.<sup>٩٥</sup>

### ٣-٢-٣ نظم إدارة التراث الثقافي

يرتبط نظام الإدارة بنوع الممتلك التراثي وخصائصه واحتياجاته وسياقه الثقافي والطبيعي. وتختلف نظم الإدارة باختلاف التطلعات الثقافية والموارد المتاحة وغير ذلك من العوامل. ويسعى نظام الإدارة إلى توفير الأدوات اللازمة لحماية التراث وقيمه المختلفة، وتحقيق الأنشطة المناسبة لإحياء النسيج المحلي الاجتماعي - الاقتصادي وتحسين ظروف معيشة السكان.<sup>٩٥</sup> ويتسم نظام إدارة التراث الفعال بالتالي:<sup>٩٦</sup>

- الفهم مشترك من جميع الأطراف المعنية
- دورات التخطيط، والتنفيذ، والرصد، والتقييم، والمتابعة.
- مشاركة الشركاء والأطراف المعنية
- تخصيص الموارد اللازمة (البشرية، والفنية، والمالية).
- بناء القدرات.
- شفافية ووصف كيفية عمل نظام الإدارة وإخضاعه للمراقبة.
- متابعة وتقييم آثار الاتجاهات والتغييرات والتدخلات المقترحة.

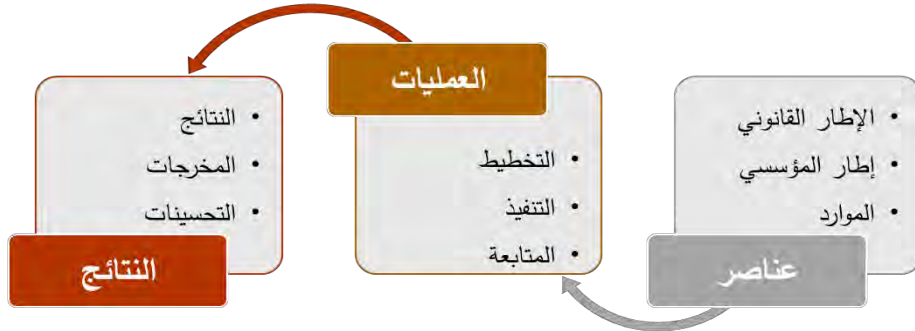
وتختلف نظم إدارة التراث اختلافاً كبيراً فيما بينها، فلكل بلد نظاماً قائماً أو أكثر (يمكن أن نسميها "نظم الإدارة الأساسية"). ويمثل عدد كبير منها نظاماً وطنياً أو إقليمية لإدارة التراث في مناطق جغرافية معينة، فيما تهتم نظم إدارة أخرى بممتلك تراثي معين أو مجموعة ممتلكات. وقد يكون بعضها مؤقتاً، نتيجة لشراكة محدودة المدة لتنفيذ مشروع معين.

تتشارك معظم أنظمة إدارة التراث في تسع خصائص أساسية مشتركة، يمكن تقسيمها إلى ثلاثة مكونات أساسية، لكل مكون منها ثلاث فئات (شكل ٣-١)، وهي: **العناصر** (الإطار القانوني

٩٥ فريق مشروع الإحياء للعمراني. (2014 "مشروع الإحياء للعمراني" مرة ثانية) نسخة تم تحديثها من قبل فريق مشروع الإحياء للعمراني. (2012 - إلى نفس الوقت من قبل فريق الإحياء للعمراني، في ظل إدارة لهن سركو - مركز التراث للعمراني - إدارة مواقع التراث للعمراني يجب موزة حصر لعموميّة. ٩٦ (كروم). (1998). "العناصر لتوجيه الإدارة" مواقع التراث الثقافي للعمراني". لمدركز لادخلي لدراس قصون وترميم الممتلكات للثقافة (الكروم).



والإطار المؤسسي، والموارد)، والعمليات (التخطيط، والتنفيذ، والمتابعة)؛ والنتائج (النتائج، والمخرجات، والتحسينات).<sup>97</sup>



شكل (٣-١): مكونات نظام إدارة التراث

للمصدر: لهنسكو. (2016). "إدارة التراث الثقافي للعلمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة بباريس، فنس.ا.

### ٣-٢-٢-١ عناصر نظام الإدارة

تتكون معظم أنظمة التراث من ثلاثة عناصر أساسية مترابطة، هي بالترتيب شكل (٣-٢):<sup>98</sup>



شكل (٣-٢): عناصر الإدارة الثلاثة

للمصدر:

لهنسكو. (2016). "إدارة التراث الثقافي للعلمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة بباريس، فنس.ا.

### - الإطار القانوني:

هو الإطار التشريعي الذي يوفر الأدوات القانونية والتنظيمية الكافية والملائمة لحماية التراث والحفاظ عليه، ويضبط مختلف جوانب نظام الإدارة. وتختلف صورته ويتدرج

<sup>97</sup> Mitchell, N., Rössler, M. and Tricaud, P-M. (authors/eds). (2009). *World Heritage Cultural Landscapes: A Handbook for Conservation and Management*. World Heritage Centre. Paris, UNESCO.  
<http://whc.unesco.org/en/series/26/>

<sup>98</sup> لهنسكو. (2016). "إدارة التراث الثقافي للعلمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة بباريس، فنس.ا.



من المواثيق والاتفاقيات الدولية والتشريعات الوطنية واللوائح الإقليمية إلى القوانين الداخلية المحلية والممارسات المجتمعية التي تنتقل من جيل لآخر.<sup>99</sup>

- **الإطار المؤسسي:**

هو الإطار التنظيمي الذي يحدّد الهيكل التشغيلي وأساليب العمل التي تسمح باتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة. وينبغي للأطر المؤسسية أن تتيح المجال لاتخاذ القرار الفعال، وأن تسهّل عمليات نظام الإدارة كافة، من خلال الموازنة بين الحاجة إلى الاستمرارية والمرونة التنظيمية اللازمة للاستجابة للتغيير.

- **الموارد:**

هي أساس القدرة التشغيلية، وتأتي في أربعة أشكال رئيسية، هي: الموارد البشرية، والمعلوماتية، والتمويلية، والمادية/المواد. وهي الأداة التي تمكن الإطار المؤسسي من تنفيذ المهام والمسؤوليات، التي يحددها الإطار القانوني. وهي أكثر عرضة من الأطر المؤسسية أو القانونية، لأن تكون خاضعة للتغييرات المتكررة.

ويشير العديد من تعريفات "الإدارة" إلى أن الأفراد والموارد هما القضيتان الأساسيتان لهذه العملية:<sup>100</sup>

"الإدارة هي النشاط المتمثل في إنجاز الأمور بمساعدة الناس والموارد الأخرى."

"الإدارة نشاط بشري عام يحدث كلما تحمّل الناس مسؤولية القيام بنشاط ما، وحاولوا بوعي تشكيل تقدّمه ونتائجه."

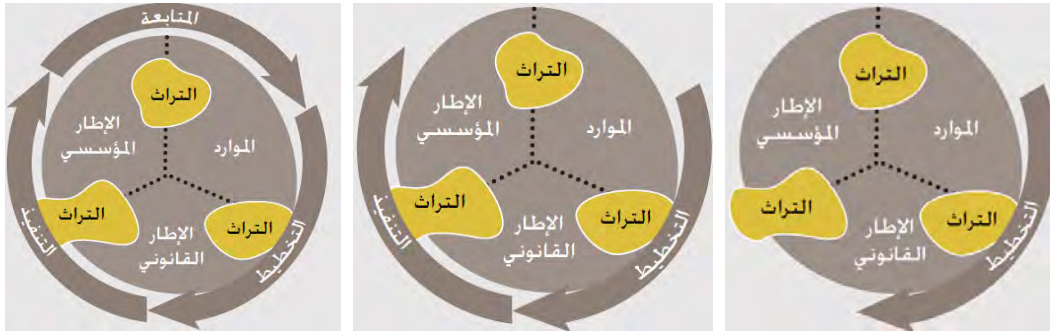
### ٣-٢-٢-٢ عمليات نظام الإدارة

تتجمع العناصر الثلاثة السابقة لإجراء ثلاثة مراحل وعمليات داخلية في عملية إدارة التراث شكل (٣-٣)، هي: **التخطيط والتنفيذ والمتابعة**. وتختلف هذه العمليات الثلاث، اختلافاً كبيراً في نظم إدارة التراث المختلفة. فهي تعمل في دورات متعدّدة ومتداخلة لتشكيل دورة مستمرة، تسمح للنظام الإداري بتحقيق النتائج.<sup>101</sup>

99 لويس سرفو. (2016). "إدارة التراث الثقافي لعلمي". في نظمة ألامم المتحدة للتربية والعلوم وثقافة بباوهي، فنسأ.

100 Boddy, D. (2008). "Management: An Introduction". (Fourth edition). Harlow, UK, Financial Times/Prentice Hall.

101 لويس سرفو. (2016). "إدارة التراث الثقافي لعلمي". في نظمة ألامم المتحدة للتربية والعلوم وثقافة بباوهي، فنسأ.



شكل (٣-٣): عمليات إدارة التراث

للمصدر:

لوهين سرفو. (2016). "إدارة التراث الثقافي المعاصر". في ظمة أ.م.م. للبحوث والتطوير والعلوم والتكنولوجيا، فنس.أ.

### - التخطيط :

تستلزم عملية التخطيط التعرف على النتائج المرجوة (أهداف نظام الإدارة)؛ وتحديد ما ينبغي التوصل إليه من مخرجات معينة ستجتمع معاً لتحقيق تلك النتائج. وكخطوات تحضيرية، يعرّف التخطيط عمليات التراث والمخرجات المطلوبة من حيث: نطاقها، ونوعيتها، وتكلفتها وإطارها الزمني، بطريقة تسهل عملية التواصل مع الآخرين ومراجعة ما يتحقق من تقدم عند كل مرحلة من المراحل.<sup>102</sup>

الوظيفة الأساسية للتخطيط هي وضع الأهداف المراد إنجازها وتحقيقها، وتحديد أولويتها، وكذلك المهام والعمليات الواجب القيام بها. كما يعتمد نجاح التنفيذ وفاعلية استراتيجيات المتابعة بشكل كبير على الاستثمار الذي يتم في مرحلة التخطيط.<sup>103</sup>

### - التنفيذ :

تختلف مداخل التنفيذ اختلافاً كبيراً فيما بينها لأنها تتأثر بالأطر القانونية والمؤسسية وبالممارسة المحلية للتعامل مع الموارد وتوزيعها. وتعتمد عملية التنفيذ بشكل كبير على عمليتي التخطيط والمتابعة فالتنفيذ الفعال يعتمد على التخطيط الجيد والمتابعة الفعالة وبالتالي تسعى عمليتي التخطيط والمتابعة إلى تسهيل عملية التنفيذ وتحسينها. تعد مرحلة التنفيذ مرحلة حاسمة، نظراً لخضوع الممتلك التراثي/ المنطقة التراثية ونظامها الإداري وسياقها للتأثر أو التغيير فيما نتيجة لتنفيذ الإجراءات المخططة،

<sup>102</sup> لوهين سرفو. (2016). "إدارة التراث الثقافي المعاصر". في ظمة أ.م.م. للبحوث والتطوير والعلوم والتكنولوجيا، فنس.أ.

<sup>103</sup> Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.



"التغيير" قد يُدخل تحسينات أو يقوم بإدارة التأثير السلبي للتغيير غير المرغوب فيه، إلا أنه قد يسبب ضرراً إذا كانت دورة العمليات لا تعمل بفاعلية.<sup>104</sup>

- **المتابعة:**

- هي عملية جمع البيانات وتحليلها لأغراض معينة وتقييمها للتحقق من التالي<sup>105</sup>:
- أن النظام الإداري يعمل بفعالية (يستلزم متابعة عمليات التراث وغيرها من جوانب النظام الإداري)،
- التأكد من أن النظام الإداري يعطي النتائج الصحيحة (المخرجات والنتائج)،
- تحديد الإجراءات التصحيحية أو المبادرات الجديدة اللازمة في حال وجود أي قصور، أو التعرف على فرص جديدة.

### ٣-٢-٢-٣ نتائج عملية الإدارة

تختلف النتائج باختلاف توقّعات الأطراف المشاركة في عملية الإدارة، ويمكن تقسيمها بشكل عام إلى ثلاثة (شكل ٤-٣)، هي:<sup>106</sup>

#### - **النتائج (تحقيق الأهداف):**

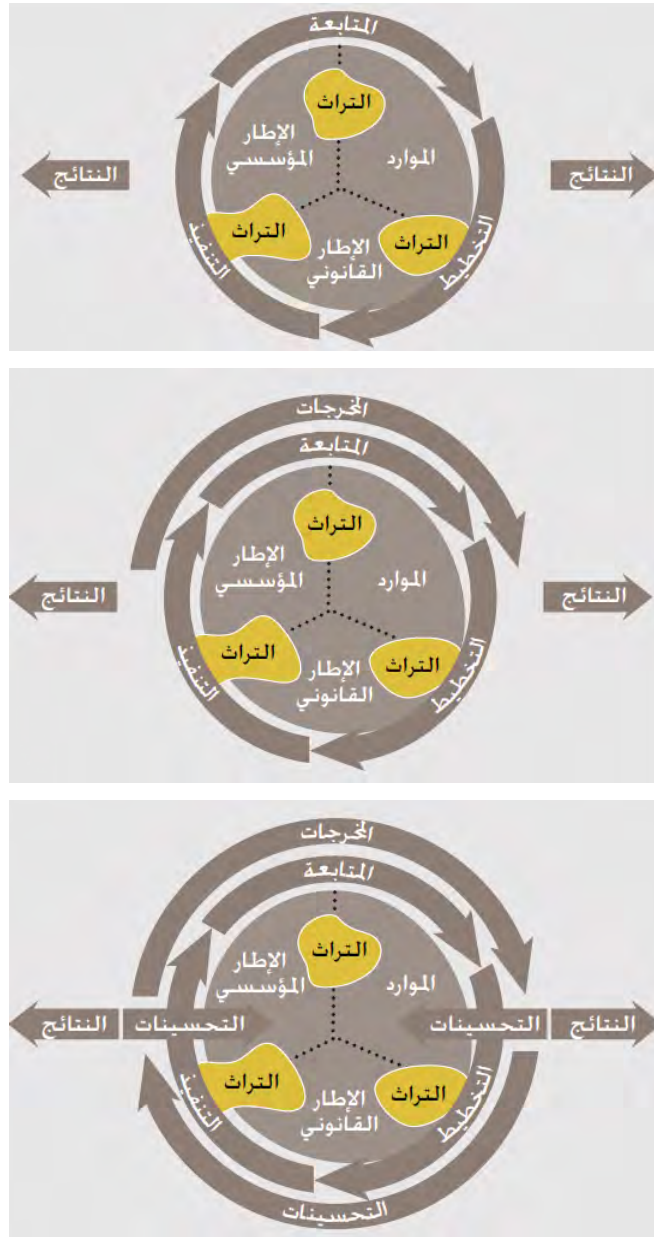
يهدف نظام الإدارة إلى تحقيق أهداف معينة، تُعرف بالنتائج. وتعكس تلك النتائج التغيّرات في الوضع القائم (أو الاستمرارية فيه) التي تم السعي لتحقيقها في مراحل التخطيط. ويتمثل الهدف من التركيز على النتائج في التأكد من أن نظام الإدارة يحقق أهدافه.

#### - **المخرجات (النتائج القابلة للتحقيق):**

تحقق عمليات الإدارة مخرجات تتمثل في تلك المنتجات والخدمات المادية الناتجة من برنامج عمل مخطّط، يشكّل دعماً مباشراً للتراث وللمجتمع. هذه المخرجات ضرورية لتحقيق النتائج، وتحديدها ومتابعتها هام لفهم عمليات إدارة التراث وفعاليتها.

<sup>104</sup>الهنريكس (2016). "إدارة التراث الثقافي العالمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (يونسكو)، فنسوا.  
<sup>105</sup>Stovel, H. (ed). 2004. *Monitoring World Heritage*, Paris, UNESCO World Heritage Centre. (World Heritage Papers 10).

<sup>106</sup>الهنريكس (2016). "إدارة التراث الثقافي العالمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (يونسكو)، فنسوا.



شكل (٣-٤): نتائج عمليات الإدارة الثلاث

للصدر:

لوهينسكو. (2016). "إدارة التراث الثقافي العالمي". في ظمة ألام للتحديات التريية والفي لمؤلفه بباوهين، فنس.ا.

#### - التحسينات على نظم الإدارة:

تنشأ التحسينات التي يتم إدخالها على نظم الإدارة من الإجراءات التصحيحية ومن التغذية الاسترجاعية، وتصدر إما من المدخلات الخارجية أو من داخل نظام الإدارة، من خلال عمليات المتابعة وتقييم المخرجات والنتائج. ويعد إدخال التحسينات بصورة

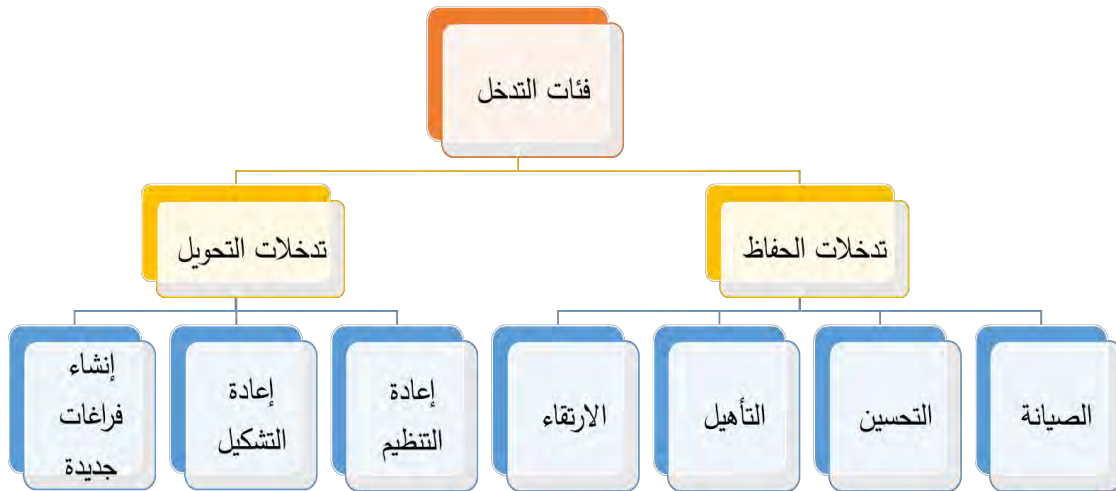


مستمرةً أمراً أساسياً للإدارة الجيدة، حيث يؤدي إلى إحداث تغييرات في نظام الإدارة تحقق المزيد من الفعالية والكفاءة.

### ٣-٢-٤ سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي

ترتبط سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي خاصة، وفي المناطق التراثية بوجه عام، بنوع الفراغ وقيمته، وسماته المظهرية، وتتأثر بمدخل الحفاظ العمراني وخطته، وسياساته، والأطراف المعنية بعملية الحفاظ ومن ثم الإدارة. وهناك نوعان من التدخلات بالفراغات العمرانية (شكل ٣-٥)، هي: تدخلات الحفاظ وتدخلات التحويل.<sup>١٠٧</sup>

وتتضمن تدخلات الحفاظ أعمال الصيانة والتحسين، وأعمال التأهيل والارتقاء. بينما تتدرج فئات تدخلات التحويل من أعمال التدخلات لإعادة التنظيم والتشكيل إلى أعمال إنشاء فراغ جديد. تسمح كل فئة من الفئات بجملة من أعمال التدخل الفنية (جدول ٣-٥)، وبوجه عام لا بد أن تكون جميع التدخلات متسقة مع التصميم الفراغي، وأن تشكل تكويناً فريداً ومدمجاً، باستخدام مواد البناء وأساليبه المتسقة مع المنطقة المفتوحة.<sup>١٠٨</sup>



شكل (٣-٥): مستويات التدخل بالفراغات العمرانية في المناطق التاريخية

للمصدر: "مشروع الإحياء للعمارة الحديثة في القاهرة الجديدة" - إدارة موقع التراث العالمي - مركز التراث العالمي - منظمة اليونسكو - 2014 - إلى وفصول "التراث"، 2014.

<sup>١٠٧</sup> فريق مشروع الإحياء للعمارة الحديثة (2014) "مشروع الإحياء للعمارة الحديثة في القاهرة الجديدة" - إدارة موقع التراث العالمي - مركز التراث العالمي - منظمة اليونسكو - 2014 - إلى وفصول "التراث"، 2014.

<sup>١٠٨</sup> فريق مشروع الإحياء للعمارة الحديثة (2014) "مشروع الإحياء للعمارة الحديثة في القاهرة الجديدة" - إدارة موقع التراث العالمي - مركز التراث العالمي - منظمة اليونسكو - 2014 - إلى وفصول "التراث"، 2014.



جدول (٣ - ١): تصنيف سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التراثية

الحفاظ	
حماية السمات العمرانية التراثية، وحفظ الخصائص التاريخية دون تغييرات أو بالاستعانة بتغييرات قليلة في المظهر الخارجي للسياق العمراني.	
الصيانة	الحفاظ على سلامة الأصول الموجودة بالمنطقة المفتوحة وقابليتها للاستخدام من خلال الصيانة الوقائية والروتينية.
التحسين	التحسين لصالح المشاة من خلال أعمال التبديلات و/أو الإضافات السطحية (التي يمكن التراجع عنها فيها بعد).
التأهيل	تطويع استخدامات سابقة أو استخدامات جديدة من خلال أعمال تتمحور إما في الحفاظ على التصميم أو إعادة تشكيله جزئياً.
الارتقاء	تحسين الاستخدامات السابقة و/أو تطويع المنطقة المفتوحة لاستخدامات جديدة دون تبديلها بشكل كامل، من خلال أعمال تسمح بتبديلات كبرى في التصميم.
التحويل	
تحويل المناطق المفتوحة القائمة لتشكل تكويناً فريداً ومدمجاً في السياق العمراني التاريخي، أو على الأقل يخفف من أثرها السلبي عليه.	
إعادة تنظيم	التعديل في إنشاء أو شكل المنطقة المفتوحة العمراني وسماتها الحالية، من أجل إعادة هيكلة السمة المكانية.
إعادة تشكيل	التعديل في هيكل أو نمط المنطقة المفتوحة العمراني، بشكل متسق مع السمات الحالية.
إنشاء فراغات جديدة	تغيير استخدام الأرض لإنشاء منطقة مفتوحة على قطعة أرض لمبنى سابق.

مصدر:

فريق مشروع الإحياء العمراني (٢٠١٤) "مشروع الإحياء العمراني لخلق دورة لتأهيل عجمية بتقرير أعمال لخصيات من ميثاق بيروت ٢٠١٢ - إلى ميثاق بيروت ٢٠١٤"، فيظمة ألون بيركو - مركز للتراث العمراني - إدارة مواقع للتراث العمراني بموجب موزة جردل عويبة.





## ٣-٣ الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية

يركز هذا الجزء على عرض أهم القوانين واللوائح والقرارات المحلية المرتبطة بالحفاظ العمراني والفراغات العمرانية في المناطق التراثية، مع التركيز على القوانين والتشريعات المرتبطة بالقاهرة التاريخية (كممتلك تراث عالمي)، وكذلك استعراض أهم المواثيق والمعايير الدولية المرتبطة بالمدن التاريخية والمناطق التراثية وتوصيات وسياسيات التعامل معها وإدارة مكوناتها العمرانية لاستخدامها كمرجع استرشادي لكيفية التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية وإدارتها.

### ٣-٣-١ القوانين واللوائح والقرارات المحلية

تخضع عمليات الإحياء العمراني في مصر لمنظومة تشريعية تسعى إلى حماية التراث الحضاري بكل مستوياته، يعتمد قوامها على ثلاثة قوانين أساسية، هم: <sup>١٠٩</sup>

- قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، والمعدل بالقانون رقم ٣ ورقم ٦١ لسنة ٢٠١٠ ولائحته التنفيذية.
- قانون تنظيم أعمال هدم المباني غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ ولائحته التنفيذية.
- قانون البناء ولائحته التنفيذية رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية. وبالأخص الباب الثاني: التنسيق الحضاري.

تدعم هذه القوانين مجموعة من الأدوات الإضافية التي تساعد على اكتمال تلك المنظومة، من أهمها: الأسس والاشتراطات الخاصة بالمناطق ذات القيمة، والأدلة الإرشادية الصادرة عن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية. <sup>١١٠</sup>

وفيما يلي سيتم عرض أهم المواد القانونية والاشتراطات التي تدعم سياسات التعامل مع البيئة العمرانية في المناطق التراثية وذات القيمة وبالتالي تؤثر بصورة ما على عملية إدارة الفراغات العمرانية بالرغم أنه لم يتم ذكر إدارة الفراغات بشكل صريح.

<sup>١٠٩</sup> المهندس زكي حواسوفيق للعامل (2013). "المخطاطة العمرانية وإحياء المناطق التاريخية في جسر تخطيطي" في مشروع مؤسسة أغا خان بالدرج الأحمر. "شركة أغا خان للخدمات التقنية لقا مرة، جسر."  
<sup>١١٠</sup> المهندس زكي حواسوفيق للعامل (2013). "المخطاطة العمرانية وإحياء المناطق التاريخية في جسر تخطيطي" في مشروع مؤسسة أغا خان بالدرج الأحمر. "شركة أغا خان للخدمات التقنية لقا مرة، جسر."



### ٣-٣-١-١ قانون ١١٧ لحماية الآثار

من أهم الموضوعات ذات الصلة التي تناولها القانون هي تعريف الأثر، حيث أشار إلى ارتباط مفهوم الأثر بالقيمة، والأهمية الأثرية والتاريخية المتعاقبة، فعرّف الأثر كالتالي:<sup>١١١</sup>

"يعتبر أثراً كل عقار أو منقول أنتجته الحضارات المختلفة أو أحدثته الفنون والعلوم والآداب والأديان من عصر ما قبل التاريخ وخلال العصور التاريخية المتعاقبة حتى ما قبل مائه عام، متى كانت له قيمة أو أهمية أثرية أو تاريخية باعتباره مظهراً من مظاهر الحضارات المختلفة التي قامت على أرض مصر، أو كانت لها صلة تاريخية بها. وكذلك رفات السلالات البشرية والكائنات المعاصرة لها".

### ٣-٣-١-٢ قانون ١١٩ الباب الثاني: التنسيق الحضاري

من أهم الموضوعات ذات الصلة التي تناولها القانون الإشارة إلى أهم الجهات المعنية بالتدخلات في الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، وقد ظهر ذلك في مادة ٣٣ التي تنص على التالي:<sup>١١٢</sup>

"لا يجوز إقامة أو تعديل أو تغطية أو ترميم أي مبان أو مشروعات أو منشآت ثابتة أو متحركة. ولا وضع إشغالات مؤقتة أو دائمة ولا تحريك أو نقل عناصر معمارية أو تماثيل أو منحوتات أو وحدات زخرفية في الفراغات العمرانية العامة في المناطق ذات القيمة المتميزة إلا بعد الحصول على تراخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة، والمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية أن يشترط الحصول على موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري في بعض المناطق التي يصدر قرار بتجديدها".

كما أشار القانون أيضاً إلى الأسس المرتبطة باللائقات الإرشادية، والإعلانات في المناطق

التراثية في المادتين ٣٦ و ٣٧، حيث نصت مادة ٣٧ على التالي:

"لا يجوز الترخيص بوضع ايه إعلانات أو لافتات أو ملصقات أو الإعلانات، سواء بالكتابة أو بالرسم أو بأي وسيلة أخرى تخالف أسس ومعايير الإعلانات الواردة بالمادة ٣٦ في الفراغات العمرانية والميادين والمحيط العمراني للمباني الأثرية والمناطق الأثرية ذات القيمة".

<sup>١١١</sup>وزارة الآثار (2018) (تفسير القوانين: قانون حماية الآثار رقم 17 لسنة 1983 والمعدل بالقانون رقم 3 لسنة 2010 والقانون رقم 1 لسنة 2010 واللائحة التنفيذية للقانون". وزارة التخطيط والتخطيط والمتابعة وإل الح الإداري.

<http://www.antiquties.gov.eg/DefaultAr/About/pages/lawdetailes.aspx?lawid=14>

<sup>١١٢</sup>قانون لبقاء الاموحد. (2008). "الباب الثاني: تنسيق الحضاري، لفصل للتخطيط وتنسيق أعم التلتنسيق للحضاري". لاجودة لدرسية، لعدد 19 لكر)."



### ٣-٣-١-٣ الحدود والاشتراطات الخاصة بمنطقة القاهرة التاريخية

من أهم الموضوعات ذات الصلة التي أشارت إليها تلك الحدود والاشتراطات، هي التشجير وعلاقته بالمباني والساحات والمناطق المفتوحة، فأوصت بالتالي:<sup>١١٣</sup>

- تجنب استخدام النجيل أو مفترشات التربة بالساحات والفراغات المفتوحة
- يجوز تشجير الساحات والبيادين والشوارع ذات العرض ١٢ متر أو أكثر، مع مراعاة حماية المباني التراثية والحفاظ على الصورة البصرية ومحاور الرؤية المرتبطة بتلك المباني

### ٣-٣-١-٤ الأدلة الإرشادية: المباني والمناطق التراثية

أشار الدليل إلى إمكانية تطبيق الاشتراطات الخاصة بالمناطق الأثرية على المناطق التراثية، وأوضح أن تلك المناطق تحدد تبعاً لتاريخها وخصائصها، وكذلك تواجد مجموعات من المباني التراثية بها.

كما أشار إلى تميز المناطق التراثية بمجموعة من العناصر المؤثرة في دعم القيم العمرانية للفراغات العامة والمحافظة الصورة البصرية التاريخية للمكان، وفيما يلي سيتم شرح تلك العناصر وأهم الأسس والاشتراطات المرتبطة بها.<sup>١١٤</sup>

#### - النسيج العمراني

- احترام النسيج العمراني العضوي المتداخل والمتضام والحفاظ عليه وعلى ارتباطه بالمقياس الإنساني.
- تجنب التغييرات الكبيرة مثل شق شارع أو طريق، لتيسير الحركة المرورية إلا عند الضرورة القصوى، ويتم ذلك في أضيق الحدود.

#### - شبكة الطرق ومسارات المشاة

- تطبيق مبدأ الحد الأقصى من مسارات المشاة، والحد الأدنى من مسارات الحركة الآلية، لمنع التلوث والتأثير السلبي على البيئة والمباني.
- تشجيع حركة المشاة والحركة البطيئة، للاستمتاع بالبيئة بتفاصيل المحيطة وإدراك جماليتها.

<sup>13</sup>الاج هاز لقوم ميثلين سيق لاجض اري. (2018). "حدود وشتراطات فطوق فطوق مرة لتناوي خيمة". لاج هاز لقوم ميثلين سيق لاجض اري.

<sup>14</sup>الاج هاز لقوم ميثلين سيق لاجض اري. (2009). "ألطة الوش اية: لاجض اري والفاطوق لتريفة". لاج هاز لقوم ميثلين سيق لاجض اري.



### - التشجير والمسطحات الخضراء

- أهمية دراسة نوعيات الأشجار وموقعها المناسب وعلاقتها وتأثيرها على المباني المحيطة ومحاور الرؤية البصرية المميزة بالمنطقة.
- استعمال التشجير في تحسين المظهر العام والحد أنواع التلوث المختلفة.
- التناسق بين الأشجار القديمة والجديدة (التي تم إضافتها) في الشكل والنوع والمسافات الفاصلة بينهم.
- اختيار أنواع التشجير طبقاً لفترة نشأة المنطقة والأنواع التي كانت مستخدمة في ذلك الوقت أو المشابهة لها من حيث الخصائص والأداء الوظيفي.

### - التبليط والرصف

- توحيد الأسلوب في استعمال نوعيات الرصف والتبليط في المنطقة التراثية.
- استعمال نفس نوعيات التبليط والرصف التي كانت مستخدمة قديماً في المنطقة (مثال: استخدام البازلت والأحجار لإعطاء الطابع القديم للمكان).
- توحيد شكل وعرض وخامات الرصيف بطول الطريق أو الشارع بما يتوافق مع طابع المكان.
- تجنب تغيير منسوب الرصيف أو وضع أي عوائق عرضية تمنع استمراريته وتعيق حركة المشاة عليه.

### - فرش الفراغ وأثاث الشارع

- توائم جميع عناصر الفرش (مثل: المقاعد، والأسوار، وأغطية غرف النقيش، وحدات القمامة... وغير ذلك) مع خصوصية واحتياج المنطقة التراثية.

### - الإضاءة

- استخدام نوعيات إضاءة غير مبهرة وغير موجهة مباشرة لعيون المستخدمين والمارة
- توحيد اختيار وحدات الإضاءة، بحيث تتلاءم وتتوافق مع شكل وطبيعة والمباني المحيطة وطُرزها.
- تناسب حجم وحدات الإضاءة مع حجم المباني، وتصميمها على هيئة كوابيل مثبتة على الواجهات الخارجية لتلك المباني.



- تجنب وضع أعمدة إضاءة جديدة على الأرصفة أمام العقارات والمحلات بخلاف أعمدة الإنارة العامة ذات الشكل الموحد بكل المنطقة
- إضاءة واجهات المباني ذات الطراز المعماري المتميز والقائمة في المحاور البصرية الهامة.

وعلى مستوى القاهرة التاريخية، أصدرت الحكومة المصرية العديد من القرارات الهامة المتعلقة بها ككل أو بأجزاء معينة بها، وكان من أهم تلك القرارات<sup>116</sup>:

- قرار رقم ١٥٨ لسنة ١٩٨١، ويتعلق بالقاهرة التاريخية وموقع الفسطاط الأثري.
- قرار رقم ١٤٨١، بتاريخ ٢٢/٦/١٩٨٣، الموقع من قبل رئيس اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية، بتعريف حدود القاهرة الفاطمية بما في ذلك الفسطاط والجبانات.
- قرار رئيس الجمهورية رقم 1352 لسنة ١٩٩٨، بتشكيل مجموعة عمل على المستوى الوزاري برئاسة وزير الثقافة، تكون مهمتها بوضع خطة عمل "مشروع القاهرة التاريخية".
- قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧ لسنة ٢٠٠١، بتأسيس الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، التابع لوزارة الثقافة.
- قرار ٤/٠٧/٢٠٠٨-٢٠٠٩ وفقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ويتعلق بحدود المناطق ذات القيمة المتميزة.
- قرار ٢٥/١/٢٠١١، ويتعلق بأسس الحفاظ على "المناطق ذات القيمة المتميزة" في القاهرة التاريخية والقاهرة الخديوية.

وبالإضافة إلى تلك القرارات تخضع منطقة القاهرة التاريخية كمتلك تراث عالمي لمجموعة من القوانين والتشريعات (شكل ٦-٣) التي تلعب دوراً كبيراً ومؤثراً-أو في بعض الأحيان معرقاً لعمليات الحفاظ والإحياء العمراني للمنطقة القاهرة التاريخية.<sup>117</sup>

في عام ٢٠١٢، تمت دراسة وتفعيل مذكرة إدارة مشروع تطوير القاهرة التاريخية، والتي وافقت عليها اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية، بشأن وضع "معايير وضوابط لإعادة تأهيل وتوظيف

<sup>116</sup> فليحيق شندوع إل إحياء إل عماريلقأ مرة لثاوي عجة. (2012). "شندوع إل إحياء إل عماريلقأ مرة لثاوي عجة بتقوير أعمال عن لثاوي عجة مني لثاوي عجة".  
2010 لثاوي عجة/شندوع 2012". منظمة لونسرفو - مركز لثاوي عجة لثاوي عجة - إدارة موقع لثاوي عجة لثاوي عجة موريه من لثاوي عجة.

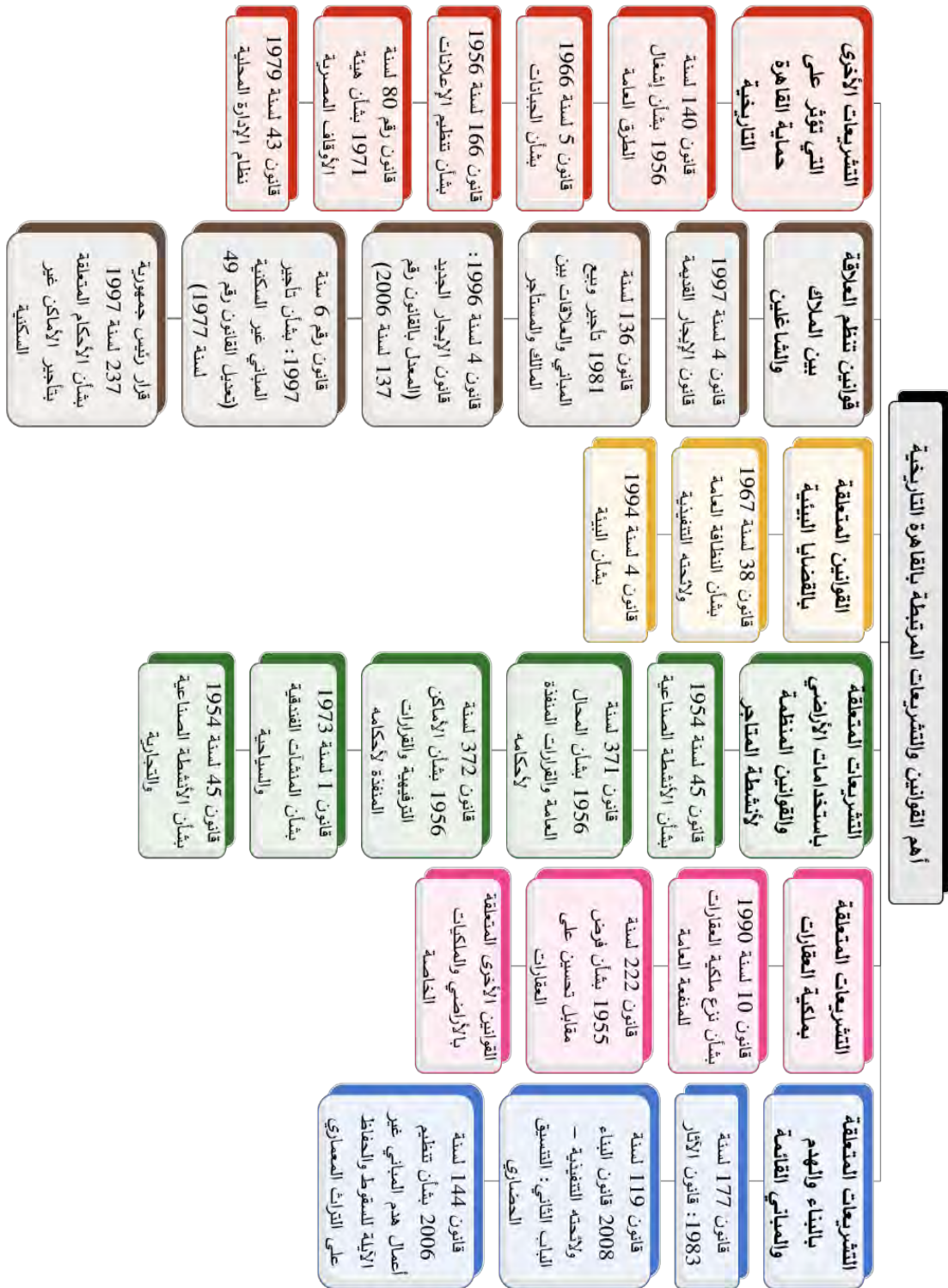
<sup>117</sup> Hassan Fahmy. (2013). "Egyptian legislations in Relation to the Rehabilitation of Historic Cairo". Urban Regeneration Project for Historic Cair (URHC). Cairo, Egypt.



**المباني والمناطق الأثرية**. وكان من أهم تلك المعايير، أن تكون الوظيفة الجديدة منسجمة ومتفقة مع الطابع الحضاري للمدينة القديمة، وتتلاءم مع مساحته وموقعه، على ألا تؤثر التعديلات المضافة للمبني عليه من الناحية الإنشائية أو تسبب في حدوث أضرار. ويتعين أن تكون تلك الوظيفة الجديدة للمبني بغرض المحافظة عليه في المقام الأول.<sup>117</sup> تعد هذه المذكرة خطوة جيدة لسياسة جديدة في التعامل مع الآثار، ولكنها لا تزال تحتاج إلى العديد من الإضافات المرتبطة بمنطقة حماية الأثر (المنطقة المحيطة بالآثر)، وسياسات التدخل والتعامل معها.

وبالرغم من أن الإطار التشريعي المحلي قد تم تطويره وتدعيمه بأدوات إضافية للتعامل مع الآثار والمناطق التاريخية والتراثية، إلا أنه يفتقد إلى التكامل والتنسيق بين القوانين والتشريعات المختلفة وأدوار ومهام الجهات والأطراف المعنية. كما أنه متأخر بعض الشيء فيما يتعلق بممارسات الحفاظ العمراني داخل المناطق التراثية والقوانين والتشريعات، والجهات المعنية بعمليات تخطيط وتصميم وتطوير وإدارة الفراغات العمرانية في المناطق التراثية، وصيانتها وتحسين الخدمات العامة المرتبطة بتلك المناطق، وكذلك إشراك وتحفيز المجتمع المحلي في عمليات الإحياء العمراني، ويوفر الدليل الإرشادي الخاص بالمباني والمناطق التراثية أساساً جيداً لكيفية التعامل مع البيئة العمرانية في المناطق التراثية، إلا أنه يفتقد التركيز على سياسات وسبل إدارة الفراغات العامة في تلك البيئة العمرانية، كما أنه في الكثير من الأحيان لا يتم الرجوع إليه كمرجع أساسي يجب احترامه في صياغة وتنفيذ مشروعات الحفاظ والإحياء المختلفة.

<sup>117</sup> محمد عبدالعزیز. (2018). "إدارة الاعمال التراثية مرة أخرى بحجة". جوبللش تحري قبولس طة لهاخجة.



شكل (٦-٣): أهم القوانين والتشريعات المرتبطة بالقاهرة التاريخية

المصدر:

Hassan Fahmy. (2013). "Egyptian Legislations in Relation to the Rehabilitation of Historic Cairo". Urban Regeneration Project for Historic Cairo (URHC). Cairo, Egypt.



### ٣-٣-٢ الاتفاقيات والمواثيق الدولية

تبلور مفهوم "التراث العالمي ذو القيمة العالمية الاستثنائية" في عام ١٩٧٢ عندما تبنّت منظمة اليونسكو الاتفاقية المتعلقة بحماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي (اتفاقية التراث العالمي). وقد أدخلت تبنّي هذه الاتفاقية في التشريعات الدولية، فكرة مفادها أن بعض التراث في العالم هو من الأهمية بمكان لأنه ذو قيمة للإنسانية بأسرها، وأن مسؤولية إدارته هي أكثر من دلالة وطنية، حتى لو بقيت المسؤولية الأساسية للدول الفردية.<sup>١١٨</sup>

وتعد مصر من أوائل الدول التي صدقت على هذه الاتفاقيات، وبالتالي ينبغي أن تلتزم وتطبق المبادئ والتوجهات المرتبطة بمواقع التراث العالمي وإدارته، بما في ذلك إشراك المجتمع المحلي تحت شعار "تراث مشترك ومسؤولية مشتركة".<sup>١١٩</sup>

ومنذ عام ١٩٦٤ حتى عام ٢٠١١ أقر المجلس الدولي للآثار والمواقع-الإيكوموس ICOMOS العديد من المواثيق الدولية المرتبطة بالمدن التاريخية والمناطق التراثية وسياسات التعامل معها وإدارتها ذلك بالإضافة إلى مجموعة المؤتمرات والوثائق التي صدرت خاصة بعد الحرب العالمية الثانية (شكل ٣-٧)، وفيما يلي سيتم تناول أهم الموضوعات المتعلقة بالإدارة في اتفاقية التراث العالمي والمبادئ التوجيهية للتراث العالمي. بالإضافة إلى ميثاقين من أهم المواثيق الدولية المرتبطة بإدارة المدن التاريخية والمناطق التراثية، وعرض أهم التوصيات والمبادئ الهامة المرتبطة بالبيئة العمرانية والفراغات العمرانية في تلك المدن والمناطق.

<sup>118</sup> اليونسكو. (2016). "إدارة التراث الثقافي العالمي". في ظمة ألامم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة بباريس، فرنسا.  
<sup>119</sup> ليلين ارد جفليدين يوكاي وليفليتيو. (1998). "المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي". لمرکز الدلی لدراسة صون وترميم الممتلكات الثقافية (إيكوموس).





1964	الميثاق الدولي للحفاظ وترميم الآثار والمواقع (ميثاق البندقية) International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments 1964 and Sites (The Venice Charter) –
1981	حدائق تاريخية (ميثاق فلورنسا) Historic Gardens (The Florence Charter)
1981	ميثاق الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق الحضرية (ميثاق واشنطن) Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (The Washington Charter)
1999	الميثاق الدولي للسياحة الثقافية – إدارة السياحة في المناطق ذات القيمة التراثية International Cultural Tourism Charter – Managing Tourism at Places of Heritage Significance
1990	ميثاق حماية وإدارة التراث الأثري Charter for the Protection and Management of the Archaeological Heritage
1996	ميثاق حماية وإدارة التراث الثقافي تحت المياه Charter on the Protection and Management of the Underwater Cultural Heritage
1999	مبادئ الحفاظ على هياكل الأخشاب التاريخية Principles for the Preservation of Historic Timber Structures
1999	ميثاق على تراث العمارة المحلية المبنية Charter on the Built Vernacular Heritage
2003	مبادئ التحليل والحفاظ والترميم الإنشائي للتراث المعماري ICOMOS Charter – Principles for the Analysis, Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage
2003	مبادئ للحفاظ وصيانة وترميم اللوحات الجدارية ICOMOS Principles for the Preservation and Conservation–Restoration of Wall Paintings
2008	ميثاق التوجهات الثقافية ICOMOS Charter on Cultural Routes
2008	ميثاق تنسيق وتقديم مواقع التراث الثقافي ICOMOS Charter on the Interpretation and Presentation of Cultural Heritage Sites
2011	مبادئ الحفاظ على المواقع الصناعية التراثية وهياكلها ومناطقها وعناصر تنسيق موقعها (اللاتد سكيب) Joint ICOMOS – TICCIH Principles for the Conservation of Industrial Heritage Sites, Structures, Areas and Landscapes
2011	مبادئ فاليتا لحماية وإدارة المدن التاريخية والمناطق الحضرية The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas

شكل (٣-٧): أهم المواثيق الدولية والمؤتمرات والوثائق المرتبطة بالمدن التاريخية ومناطق التراثية  
للمصدر: ICOMOS. (1987). "Charters and other Doctrinal Texts". International Council on Monuments and Sites.  
<https://www.icomos.org/en/charters-and-texts>



### ٣-٣-٢-١ اتفاقية التراث العالمي

تبنّت منظمة اليونسكو الاتفاقية المتعلقة بحماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي، والمعروفة ب"اتفاقية التراث العالمي" في عام ١٩٧٢. ومن خلال التوقيع على الاتفاقية، تعهدت كل دولة من الدول المشاركة على الحفاظ ليس فقط على مواقع التراث العالمي التي تقع على أراضيها، ولكن أيضاً حماية تراثها الوطني.<sup>١٢٠</sup> وتهدف الاتفاقية إلى الربط بين مفاهيم حماية الطبيعة والحفاظ على الممتلكات الثقافية في وثيقة واحدة، وتحديد واجبات الدول الأطراف في تحديد المواقع المحتملة ودورها في حماية والحفاظ عليها.

#### بعض المواد المتعلقة بإدارة التراث ومواقعها:<sup>١٢١</sup>

- "مادة ٤: تعترف كل دولة من الدول الأطراف في هذه الاتفاقية بأن واجب القيام بتعيين التراث الثقافي والطبيعي الذي يقوم في إقليمها، وحمايته، والمحافظة عليه، ونقله إلى الأجيال المقبلة، يقع بالدرجة الأولى على عاتقها. وسوف تبذل كل دولة أقصى طاقتها لتحقيق هذا الغرض وتستعين عند الحاجة بالاعون والتعاون الدوليين اللذين يمكن أن تحظى بهما، خاصة على المستويات المالية، والفنية، والعلمية، والتقنية".

- "مادة ٥: لتأمين اتخاذ تدابير فعّالة ونشطة لحماية التراث الثقافي والطبيعي الواقع في إقليمها والمحافظة عليه وعرضه، تعمل الدول الأطراف في هذه الاتفاقية كل بحسب ظروفها، وفي حدود إمكانياتها، على ما يلي:

- اتخاذ سياسة عامة تستهدف جعل التراث الثقافي والطبيعي يؤدي وظيفة في حياة الجماعة، وإدماج حماية هذا التراث في مناهج التخطيط العام.
- تأسيس دائرة أو عدة دوائر، حين لا توجد مثل هذه الدائرة في إقليمها، لحماية التراث الثقافي والطبيعي والمحافظة عليه وعرضه، وتزويد هذه الدائرة بالموظفين الأكفاء، وتمكينها من الوسائل التي تسمح لها بأداء الواجبات المترتبة عليها.
- تنمية الدراسات والبحوث العلمية والتقنية، ووضع وسائل العمل التي تسمح للدولة بأن تجابه الأخطار المهدّدة للتراث الثقافي والطبيعي.

<sup>120</sup> UNESCO. (2018). "Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage". UNESCO World Heritage Centre.

<sup>121</sup> اليونسكو. (2016). "إدارة التراث الثقافي العالمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (يونسكو)، باريس.



- اتخاذ التدابير القانونية، والعلمية، والتقنية، والإدارية، والمالية المناسبة لتعيين هذا التراث وحمايته، والمحافظة عليه وعرضه وإحيائه.
- دعم إنشاء أو تنمية مراكز التدريب الوطنية والإقليمية، في مجال حماية التراث الثقافي والطبيعي، والمحافظة عليه وعرضه، وتشجيع البحث العلمي في هذا المجال".

- "مادة ٦: تقدم الدول الأطراف في هذه الاتفاقية، في التقارير التي تقدمها إلى المؤتمر العام لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة، في التواريخ وبالصور التي يحددها هذا المؤتمر، معلومات حول الأحكام التشريعية والتنظيمية، والإجراءات الأخرى المتخذة لتنفيذ الاتفاقية، كما تشير إلى تفاصيل التجربة المكتسبة في هذا المضمار، ويجب أن تخطر لجنة التراث العالمي بضمون هذه التقارير، وتقدم اللجنة تقريراً عن أوجه نشاطها إلى كل دورة عادية من دورات المؤتمر العام لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة".

### ٣-٢-٢-٢ المبادئ التوجيهية للتراث العالمي

توفر "المبادئ التوجيهية" إرشاداً مفصلاً حول تنفيذ الاتفاقية. ومنذ عام ٢٠٠٥، تضمنت إرشادات عامة تتعلق بإدارة ممتلكات التراث العالمي. ويجري بين الحين والآخر مراجعة هذه المبادئ التوجيهية، كان آخرها في عام ٢٠١٢. و تهدف هذه المبادئ إلى توفير المشورة العملية حول تطبيق الاتفاقية وتنفيذها، وكذلك توفير إرشادات تتعلق بإدارة ممتلكات التراث العالمي.<sup>١٢٣</sup>

### أهم المواد المتعلقة بإدارة التراث ومواقعه:<sup>١٢٤</sup>

- "مادة ١٠: ينبغي أن توضع لكل ممتلك تراثي مرشح خطة إدارية أو نظام إداري موثوق، على أن تحدد فيها كيفية المحافظة على القيمة العالمية الاستثنائية للممتلك المعني، ويستحسن أن يكون ذلك بوسائل تشاركية".
- "مادة ١٠٩: يستهدف نظام الإدارة ضمان الحماية الفعالة للممتلك التراثي المرشح لصالح الأجيال الحاضرة والمقبلة".

<sup>22</sup> ليكروم. (1998). المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي". لأمركز الدولي لدراسات صون وترميم الممتلكات الثقافية (ليكروم).  
<sup>123</sup> مركز لهنسكو للتراث العالمي. (2012). "المبادئ التوجيهية وتنفيذها لتراث العالم". <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>  
<sup>24</sup> ليكروم. (1998). المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي". لأمركز الدولي لدراسات صون وترميم الممتلكات الثقافية (ليكروم).



- "مادة ١١٠: يرتبط النظام الإداري الفعّال بنوع الممتلك التراثي المرشح وخصائصه واحتياجاته وسياقه الثقافي والطبيعي. وقد تختلف نظم الإدارة باختلاف التطلّعات الثقافية والموارد المتاحة وغير ذلك من العوامل. ويمكن أن تشمل الممارسات التقليدية، آليات التخطيط الحضري أو الإقليمي القائمة، وغير ذلك من آليات مراقبة التخطيط، الرسمية وغير الرسمية. كما أن تقييم الأثر للتدخلات المقترحة ضروري لممتلكات التراث العالمي كافة".

- "مادة ١١١: ومع الاعتراف بالتنوع المذكور أعلاه، فإن نظام الإدارة الفعّال يمكن أن يتضمّن العناصر المشتركة التالية:

- الفهم العميق للممتلك تتشاركه جميع الأطراف المعنية،
- دورة تخطيط وتنفيذ ورصد وتقييم واستخلاص الدروس،
- متابعة وتقييم آثار الاتجاهات والتغييرات والتدخلات المقترحة،
- مشاركة الشركاء والأطراف المعنية،
- تخصيص الموارد اللازمة،
- بناء القدرات.

### ٣-٣-٢-٣ ميثاق الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق الحضرية - واشنطن

أقر ذلك الميثاق المجلس الدولي للآثار والمواقع الأثرية (ICOMOS) في أكتوبر ١٩٨٧. ويهتم بالمناطق العمرانية التاريخية الكبيرة والصغيرة، بما في ذلك المدن والبلديات والمراكز التاريخية والأحياء، إضافة إلى بيئتهم الطبيعية والعمرانية (تلك التي من صنع الإنسان).<sup>١٢٥</sup>

ويهدف إلى تحديد المبادئ والأهداف والطرق الضرورية لحماية المدن التاريخية والمناطق العمرانية، وتعزيز انسجام الخصوصية وحياة المجتمع في هذه المناطق، لتشجيع المحافظة على خصائصها الثقافية التي تشكل ذاكرة البشرية مهما كانت ضئيلة الشأن.

<sup>125</sup> ICOMOS. (1987). "Charter for The Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter)". International Council on Monuments and Sites. [https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns\\_e.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_e.pdf)



### أهم المبادئ والتوصيات:

- الطابع/ الشخصية التاريخية للمدينة أو المنطقة العمرانية من الخصائص التي يجب حمايتها، وكذلك العوامل الروحية والمادية التي تعبر عنها (شكل ٣-٨) ، حيث أن أي تهديد لهذه الخصائص سوف يهدد أصالة المدينة أو المنطقة التاريخية عبر الزمن.



شكل (٣-٨): العناصر المؤثرة على شخصية المدينة التاريخية أو المنطقة العمرانية

للجدران:  
تحتوي على لهجات

- أهمية مشاركة وإشراك السكان المحليين بالمدن والمناطق التاريخية لضمان نجاح برامج الحماية.
- تعتبر الصيانة المستمرة ضرورية من أجل الحماية الفعالة للمدينة التاريخية أو المنطقة العمرانية.
- يجب أن تكون النشاطات والوظائف الجديدة منسجمة مع شخصية المدينة التاريخية أو المنطقة العمرانية، من أجل تأقلم هذه المناطق مع متطلبات الحياة العصرية. كما يجب القيام بإنشاء وتحسين مرافق الخدمات العامة بعناية.
- عندما يكون ضرورياً إنشاء مباني جديدة أو تعديل مباني موجودة من قبل، يجب احترام مواقع الفراغات الموجودة وخاصة فيما يتعلق بالمقياس والحجم ومساحة الأرض.
- حماية المدن التاريخية (ومحيطها) ضد الكوارث الطبيعية، والضوضاء، مثل التلوث والاهتزازات وذلك لحماية التراث ومن أجل أمان ورفاهية السكان.
- أن تساهم التدخلات العمرانية المعاصرة في إثراء المنطقة، بحيث تتجانس مع الوسط المحيط.
- التخطيط من أجل الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق الحضرية، يجب أن تسبقه دراسات متعددة التخصصات.



- المهام والأنشطة الجديدة يجب أن تكون متوافقة مع طابع المدن التاريخية أو المناطق الحضرية.
- إحكام الرقابة على الحركة المرورية داخل المدينة التاريخية والمناطق الحضرية من خلال اللوائح والقوانين المنظمة، بحيث لا تسبب في إضرار النسيج التاريخي ومحيطه. وعندما يتضمن المخطط العمراني أو الإقليمي المتعلق بالمنطقة، إنشاء طرق رئيسية للسيارات، يجب ألا تخترق هذه الطرق المدينة التاريخية والمنطقة العمرانية، وإنما تؤمن سهولة الوصول إليها.
- تشجيع مشاركة وإشراك السكان ومجموعات المصالح المحلية، ضروري لنجاح برنامج الحفاظ ويجب تشجيعها، ويجب أن تهتم تلك البرامج بسكانها في المقام الأول.

### ٣-٣-٢-٤ مبادئ فالييتا لحماية وإدارة المدن والبلدان التاريخية والمناطق الحضرية

أقر تلك المبادئ الاجتماع العام السابع عشر للمجلس الدولي للآثار والمواقع الأثرية (ICOMOS) في ٢٨ نوفمبر ٢٠١١. وقد نتجت تلك المبادئ من تحديث المداخل والاعتبارات بميثاق واشنطن (١٩٨٧) وتوصية نيروبي (١٩٧٦) بالإضافة إلى توصيات الميثاق الدولية الأخرى كمرجع أساسي مع الأخذ في الاعتبار تطور مفاهيم ومنهجيات الحفاظ على المدن التاريخية وإدارتها.<sup>١٢٦</sup> واستهدفت وتضمنت اقتراح مبادئ واستراتيجيات قابلة للتطبيق على جميع التدخلات في المدن التاريخية والمناطق الحضرية، تعمل على حماية قيم المدن التاريخية ومحيطها، وتكاملها في الحياة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية المعاصرة. لضمان احترام تلك التدخلات القيم التراثية المادية وغير المادية، وتوفير جودة البيئة العمرانية لسكانها.

### أهم المبادئ والتوصيات:

- تدخلات التغيير يجب أن تحترم التوازن الطبيعي، وتتجنب تدمير الموارد الطبيعية، وإهدار الطاقة، وإخلال توازن الدورات الطبيعية. كما يجب أن تهدف إلى تحسين السياق البيئي في المدن التاريخية والمناطق الحضرية؛ وتحسين نوعية الهواء والماء والتربة؛ وزيادة نشر وتوفير المناطق الخضراء وسهولة الوصول إليها؛ تجنباً لتفاقم الضغط على الموارد الطبيعية.

<sup>126</sup> ICOMOS. (2011). "The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas". International Council on Monuments and Sites.



- يجب أن تحترم جميع التدخلات المعمارية (المكانية، والبصرية، وغير الملموسة، والوظيفية) القيم التاريخية والأنماط والمراحل المختلفة. كما يجب أن تتوافق مع التكوين الفراغي للمنطقة التاريخية وتحترم المورفولوجيا التقليدية، وفي الوقت نفسه تعكس الطابع المعماري لذلك الزمان والمكان.
- يتطلب الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق التراثية بذل جهود للحفاظ على الممارسات والعادات التقليدية وحماية السكان المحليين. حيث يؤدي عدم إدراك طبيعة التغيرات الاجتماعية إلى نزوح المجتمعات واختفاء الممارسات الثقافية مما يؤدي إلى فقدان هوية المكان وضياح طابعه، وتحول المدن التاريخية والمناطق الحضرية إلى مناطق أحادية الوظيفة، مخصصة فقط للسياحة والترفيه، ولا تصلح للمعيشة اليومية.
- إن الحفاظ على التراث غير المادي يمثل أهمية الحفاظ على البيئة المبنية وحمايتها. لذلك يجب أن تحدد العناصر غير المادية المرتبطة بروح المكان وهويته ويتم الحفاظ عليها، لأنها تساعد في تحديد طابع المنطقة وروحها.
- جميع التدخلات في المدن التاريخية والمناطق التراثية، يجب أن تهدف إلى:
  - الاحترام والإشارة إلى القيمة الثقافية المادية وغير المادية.
  - تحسين نوعية الحياة للسكان المحليين، وكذلك نوعية البيئة المبنية.
  - تجنب التغيرات الكمية والنوعية الكبيرة، إلا إذا كانت ستؤثر على تحسين البيئة الحضرية وقيمها الثقافية.
  - التحكم في التغيرات المرتبطة بالنمو العمراني، وإدارتها بعناية، لتقليل التأثيرات المادية والبصرية على تنسيق المدينة ونسيجها المعماري.
  - النظر للمدن التاريخية والمناطق الحضرية ومحيطها ككيان واحد يعتمد توازنه وطبيعته على الأجزاء المكونة لها.
- يجب أن تكون حماية المدن التاريخية والمناطق الحضرية جزءاً لا يتجزأ من الفهم العام للتكوين الحضري والوسط المحيط. مما يتطلب سياسات مترابطة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية تأخذ في حسابها المدن التاريخية على كل مستويات التخطيط، وتحترم دائماً نسيجها الاجتماعي وتنوعها الثقافي.



- الحفاظ على التوازنات المكانية والبيئية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية الأساسية، اتخاذ إجراءات تسمح للتكوين العمراني بالحفاظ على السكان الأصليين مع الترحيب بالوافدين الجدد (كـمقيمين أو كـمستخدمين)، والمساعدة في التنمية.
- إن عمليتي الحماية والإدارة يجب أن تعتمدا على دراسات متعددة التخصصات لتحديد عناصر التراث الحضاري والقيم التي ينبغي الحفاظ عليها، وأن ينتج عن تلك الدراسات مقترحات محددة يمكن قبولها من صانعي القرارات السياسية ومن المسؤولين الاجتماعيين والاقتصاديين، ومن السكان.
- الحوكمة/ الإدارة الجيدة، تتيح استمرار الاتصال والتشاور بين كافة الجهات المشاركة: السلطات المنتخبة، والخدمات البلدية، والإدارات العامة، والمنظمات المهنية، والخبراء والهيئات التخصصية، والسكان، وغيرها. وهي ضرورية للحماية الناجحة وإعادة التأهيل والتنمية المستدامة للمدن التاريخية والمناطق الحضرية.
- يجب تشجيع عملية الحفاظ وإتاحة التدابير المالية لتسهيل إقامة شراكات مع الجهات الفاعلة من القطاع الخاص في مجال الحفاظ على ترميم البيئة المبنية.
- في سياق تخطيط الحفاظ العمراني، يجب احترام وتقدير التنوع الثقافي للمجتمعات المختلفة التي سكنت المدن التاريخية والمناطق الحضرية على مر السنين، وإقامة توازن دقيق ومركب للحفاظ على تراثها التاريخي وتنوعها الثقافي.
- يجب أن تلبي الوظائف / الأنشطة الجديدة احتياجات التنمية المستدامة وفقا لمفهوم المدينة التاريخية، كنظام بيئي فريد، وأخذ أعداد المستخدمين، ومدد وتوقيت الاستخدام في الاعتبار، والتوافق مع الأنشطة الأخرى القائمة، ومدى التأثير على الممارسات التقليدية المحلية. ويجب ألا يؤدي إدخال الأنشطة/الوظائف الجديدة إلى تهميش الأنشطة التقليدية أو أي أنشطة أخرى تدعم الحياة اليومية للسكان المحليين.
- الفراغات العمرانية العامة في المدن التاريخية ليست مجرد مصدر أساسي للتجوال والحركة، ولكنها ركيزة أساسية في الارتقاء بنوعية وجودة الحياة فهي مكان للتأمل والتعلم والتمتع بالمدينة. فإن تصميمها وهيكلها العمراني بما في ذلك اختيار أثاث الشوارع، والإدارة، يجب أن يحمي طابعها وجمالها، وأن يدعم استخدامها كمكان عام للتواصل الاجتماعي.





- يجب أن يراعى التخطيط العمراني لحماية المدن التاريخية احتياجات السكان من المرافق والخدمات، حيث يشكل إدماج تلك المرافق والخدمات الجديدة في المباني التاريخية تحدياً يجب على السلطات المحلية ألا تتجاهله.
- صممت معظم المدن التاريخية والمناطق الحضرية للمشاة ووسائل النقل البدائية، وتسبب غزو السيارات والحركة الآلية، إلى تدهور هذه الأماكن، وانخفاض جودة الحياة فيها. لذلك يجب إعادة تخطيط البنية التحتية للمرور (مواقف السيارات، محطات المترو، الخ) بصورة لا تضر النسيج التاريخي أو كيانه أو بيئته، وتشجيع حركة المشاة والحد من الحركة المرورية، وتقليل تسهيلات الانتظار، ويجب العمل على إدخال وسائل النقل العام المستدامة وغير الملوثة للبيئة.
- تلعب السياحة دوراً إيجابياً في تنمية وتنشيط المدن التاريخية والمناطق الحضرية. ويجب أن تدعم التنمية السياحية في المدن التاريخية والمناطق الحضرية، أنشطة الحفاظ على تعزيز الآثار وتحسين الفراغات العمرانية العامة؛ ودعم هوية المجتمع المحلي وثقافته وأنشطته التقليدية؛ وحماية الطابع الإقليمي والبيئي.
- يجب أن يكون التخطيط في المناطق الحضرية التاريخية عملية تشاركية تشمل جميع أصحاب المصلحة. فالفهم المتبادل القائم على الوعي العام والبحث عن الأهداف المشتركة بين المجتمعات المحلية ومجموعات الخبراء المختلفة، هو أساس النجاح في عمليات الحفاظ والإحياء والتنمية للمدن التاريخية. ويجب أن تشجع السلطات الهيئات المختلفة للاهتمام بحماية المدن التاريخية والمناطق الحضرية وتوفير مصادر التمويل لدعم نجاح خطط الإدارة والتحسينات.

### ٣-٤ الأطراف والجهات المعنية بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق

#### التراثية

يعرض هذا القسم بعرض لأهم الجهات القائمة والمسؤولة عن الحفاظ على التراث العمراني للمدن التاريخية والمناطق التراثية، مع التركيز على الجهات المهمة بالفراغات العمرانية العامة في تلك



المناطق والمدن، والتي تقوم بتنفيذ ومتابعة مشروعات الحفاظ والإحياء العمراني، وتوفير التمويل اللازم لاستدامة التنمية والإدارة.

ومن أبرز الجهات الدولية المهتمة بالحفاظ على التراث العمراني: مؤسسة الأغاخان للثقافة (برنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية)، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة - اليونسكو (مركز التراث العالمي)، المجلس الدولي للآثار والمواقع - الإيكوموس، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي.

ومن أبرز الجهات المحلية (في القاهرة - مصر) المؤثرة على اتخاذ القرار بشأن الحفاظ العمراني أو تصميم وتطوير وإدارة الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية والتراثية: وزارة الآثار (قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية - إدارة القاهرة التاريخية)، ووزارة الثقافة (الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)، ووزارة الأوقاف (هيئة الأوقاف المصرية)، ووزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية (الهيئة العامة للتخطيط العمراني)، ومحافظة القاهرة (إدارة الحفاظ على التراث وهيئة النظافة والتجميل). ويمكن تركيز بعض ملامح وأدوار تلك الجهات على النحو التالي:

### ٣-٤-١ الجهات الدولية

من بين أهم الجهات الدولية المعنية بالحفاظ على التراث المعماري والعمراني وإدارته في المدن التاريخية والمناطق التراثية، والذي يتضمن الفراغات العمرانية كأحد أهم عناصر البيئة العمرانية العامة لتلك المدن والمناطق المتميزة، البرامج والمؤسسات، والمنظمات والمراكز التالية:

#### ٣-٤-١-١ مؤسسة الأغاخان للثقافة Aga Khan Trust for Culture

هي الوكالة الثقافية لشبكة الأغاخان للتنمية. أنشأت عام ١٩٨٨ في جنيف بسويسرا كمؤسسة خيرية خاصة. تهتم المؤسسة بإعادة إحياء وتنشيط المجتمعات المحلية في الدول النامية - خاصة بقرتي آسيا وأفريقيا- من النواحي العمرانية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية. ومن أهم أنشطتها وبرامجها: جائزة الأغاخان للعمارة، وبرنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية، وبرنامج الأغاخان للعمارة الإسلامية، بالإضافة إلى مجموعة من البرامج والأنشطة الأخرى ذات الصلة.<sup>١٢٧</sup>

<sup>127</sup> Aga Khan Foundation, (2018), "About the Aga Khan Trust for Culture", <http://www.akdn.org/our-agencies/aga-khan-trust-culture-0>.



## - برنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية The Aga Khan Historic Cities Programme- AKHCP

أنشأ البرنامج في عام ١٩٩٢، لتنفيذ مشروعات الترميم والحفاظ وإعادة الإحياء في المناطق التاريخية بطرق من شأنها تحفيز التنمية الاجتماعية والثقافية والاقتصادية داخل المجتمعات المحلية لتلك المناطق.

أهم الأهداف والمهام: تحسين حياة السكان بالمناطق التاريخية، وتوفير الآليات التي تحفظ استدامة هذه التحسينات. وكذلك الإحياء العمراني المستدام للمناطق التاريخية من خلال ترميم المباني الأثرية، وإعادة استخدام المباني، وتحسين الساحات العامة، وإعادة تأهيل التجمعات العمرانية الحضرية، بطرق تحفز التنمية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية داخل المجتمعات المحلية لتلك المناطق.<sup>١٢٨</sup>

ومن أشهر مشروعات برنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية في مصر: مشروع إعادة إحياء حي الدرب الأحمر الذي تم بالتوازي مع مشروع إنشاء حديقة الأزهر.

### ٣-١-٤-٢ منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة - اليونسكو UNESCO:

تعد المنظمة من أقدم المؤسسات الدولية، حيث أنشأت عام ١٩٤٥. وتضم المنظمة في عضويتها ١٩٥ دولة، وتعتبر إحدى الوكالات المتخصصة التي تتبع منظمة الأمم المتحدة. وتهدف إلى إيجاد الشروط الملائمة لإطلاق الحوار بين الحضارات والثقافات والشعوب على أسس احترام القيم المشتركة. وتؤمن أنه من خلال هذا الحوار، يمكن للعالم أن يتوصل إلى وضع رؤى شاملة للتنمية المستدامة، تضمن التقيد بحقوق الإنسان، والاحترام المتبادل، والتخفيف من حدة الفقر، وكلها قضايا تقع في صميم رسالة اليونسكو وأنشطتها.<sup>١٢٩</sup>

تسعى المنظمة إلى تحقيق أهدافها من خلال خمسة برامج رئيسية، هي: التربية والتعليم، والعلوم الطبيعية، والعلوم الإنسانية والاجتماعية، والثقافة، والاتصالات والإعلام. حيث تدعم العديد من المشاريع كمحو الأمية والتدريب التقني وبرامج تأهيل وتدريب المعلمين/ المدربين، وبرامج العلوم

<sup>128</sup> Aga Khan Foundation, (2018), "Aga Khan Historic Cities Programme, Historic Cities: Overview",

<sup>29</sup> اليونسكو (2018). (تقديم اليونسكو: ماهي؟ ما الغرض من؟). منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة. <https://ar.unesco.org/about-us/introducing-unesco>



العالمية، والمشاريع الثقافية والتاريخية، واتفاقيات التعاون العالمي للحفاظ على التراث الثقافي والطبيعي في العالم (مواقع التراث العالمي) وحماية حقوق الإنسان.

### - مركز التراث العالمي WHC - World Heritage Center :

أسس المركز في عام ١٩٩٢، ليشكل مركز اتصال محوري تابع لليونسكو يعمل على تنسيق جميع القضايا المتعلقة بالتراث العالمي. وذلك بناء على توصية اتفاقية حماية التراث الثقافي والطبيعي في العالم التي اعتمدها المؤتمر العام لليونسكو المنعقد في ١٦ نوفمبر ١٩٧٢. ومنذ ذلك الحين، صدقت حوالي ١٩٣ دولة على الاتفاقية، مما جعلها واحدة من أشهر الاتفاقيات الدولية، وجعل المركز أكثر البرنامج الثقافية شعبية في العالم.

أهم الأهداف والمهام: تصنيف المواقع ذات الأهمية الثقافية والطبيعية المرتبطة بالثقافة والتراث المشترك للبشرية والحفاظ عليها ومتابعة إدارتها. ولضمان الإدارة اليومية للاتفاقية، ينظم المركز الدورات السنوية للجنة التراث العالمي وأعضائها. ويقدم المشورة إلى الدول الأعضاء لإعداد ملفات الترشيح الخاصة بمواقعهم الأثرية، ويوفر الدعم والمساعدة الدولية من صندوق التراث العالمي عند الطلب، كما ينسق الإبلاغ عن حالة المواقع الأثرية، والإجراءات الطارئة التي يجب اتخاذها عندما يكون الموقع مهددًا/ في خطر. بالإضافة إلى ذلك ينظم المركز ورش عمل وندوات تقنية، ويعمل على تحديث قائمة التراث العالمي وقاعدة البيانات الخاصة بها. كما يطور المواد التعليمية التراثية الوعي بأهمية الحفاظ على التراث، بالإضافة إلى إطلاع الجمهور على قضايا التراث العالمي.<sup>١٣٠</sup>

هناك ٨٩٠ موقع تراث عالمي، موزعة على ١٤٨ بلدًا (الدول الأعضاء). منهم ٦٨٩ موقعًا ثقافيًا، و ١٧٦ طبيعيًا، وهناك ٢٥ موقعًا مختلطًا. وتمتلك مصر ٩ مواقع مسجلة ضمن القائمة الرئيسية الأصلية لمواقع التراث العالمي، و ٣٢ موقعًا ضمن القائمة الإرشادية المؤقتة لمواقع التراث العالمي. وتتنوع مواقع التراث العالمي المسجلة بمصر بين المواقع الطبيعية مثل وادي الحيتان، والمواقع الثقافية مثل القاهرة التاريخية، ومدينة طيبة القديمة ومقبرتها، وممفيس ومقبرتها (منطقة الأهرام من الجيزة إلى دهشور).<sup>١٣١</sup>

<sup>130</sup> UNESCO. (2018). "World Heritage Centre". UNESCO World Heritage Centre.

<sup>131</sup> UNESCO. (2018). "The States Parties: EGYPT". UNESCO World Heritage Centre.



### ٣-٤-١-٣ المجلس الدولي للآثار والمواقع - الإيكوموس ICOMOS

هو منظمة عالمية غير حكومية تعمل في مجال حماية مواقع التراث الثقافي والمحافظة عليها، تركز طاقتها لتعزيز تنفيذ النظريات، والمنهجيات، والتقنيات العلمية الخاصة بالحفاظ على التراث المعماري والأثري. ويستند عملها على المبادئ المنصوص عليها في ميثاق البندقية الدولي المبرم سنة ١٩٦٤ بشأن حفظ وترميم الآثار والمواقع.<sup>١٣٢</sup>

أهم الأهداف والمهام: تعزيز صيانة التراث المعماري ومنهجيته وتقنياته، وكذلك الارتقاء بعمليات صيانة وحماية واستخدام وتحسين الآثار والتجمعات العمرانية والمواقع الأثرية، والمشاركة في تطوير تعليم التراث، وقيادة الحملات التوعوية.

وهو أيضا الهيئة الاستشارية لدى لجنة التراث العالمي لتنفيذ اتفاقية منظمة اليونسكو المتعلقة بالتراث العالمي. بناء على هذه الصفة تقوم المنظمة بتقييم ممتلكات التراث العالمي الثقافي المرشحة لإدراجها في قائمة التراث العالمي، وبالدراسات المقارنة وبالمساعدة التقنية، وبتقارير حول حالة صيانة الممتلكات الثقافية المدرجة في التراث العالمي.

### ٣-٤-١-٤ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي United Nations Development

#### UNDP – Programme

هو برامج الأمم المتحدة المعني بالتنمية العالمية، ويعمل في ١٧٠ بلداً وإقليماً للمساعدة في تطوير حلولهم لمواجهة تحديات التنمية المحلية والعالمية. يسعى البرنامج إلى التغيير وربط البلدان بالمعارف والخبرات والموارد، بهدف مساعدة الشعوب على بناء حياة أفضل.<sup>١٣٣</sup>

وتركز خطته الاستراتيجية على عدة مجالات رئيسية، تشمل الحد من الفقر، وتعزيز الحكم الديمقراطي وبناء السلام، ومواجهة آثار تغير المناخ، ومخاطر الكوارث، وعدم المساواة الاقتصادية.

<sup>132</sup> ICOMOS. (2018). "About ICOMOS: Introducing ICOMOS". International Council on Monuments and Sites.

<https://www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision>.

<sup>133</sup> برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية. (2018). لجنة عرب-أمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية "برنامج الأمم المتحدة الإنمائي".

[http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/operations/about\\_undp.html](http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/operations/about_undp.html)





### ٣-٤-٢-٢ الإدارة العامة للقاهرة التاريخية - وزارة الآثار

إدارة عامة تابعة لوزارة الآثار تتضمن مجموعة الوحدات المتخصصة: وحدة التطوير وإعادة توظيف الأثر، ووحدة إدارة موقع التراث العالمي للقاهرة التاريخية، ووحدة التدريب والتنمية البشرية، ووحدة الترميم الدقيق، والوحدة الأثرية، والوحدة الهندسية، ووحدة الصيانة، ووحدة التوثيق، ووحدة المتابعة.<sup>١٣٧</sup>

أهم الأهداف والمهام: إدارة منطقة القاهرة التاريخية والحفاظ والتنمية المستدامة، ودرء الخطورة عن الآثار ومحيطها العمراني، التنسيق المستمر بين الإدارة وبين الوزارات والهيئات الحكومية المعنية بالحفاظ على تراث المدينة التاريخية مثل: وحدة التراث بمحافظة القاهرة -وزارة الداخلية -وزارة الأوقاف -وزارة الثقافة (صندوق التنمية الثقافية) -وزارة السياحة (هيئة تنشيط السياحة الوافدة) -وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية.

قامت الإدارة بالإشراف على مجموعة من المشروعات والفعاليات الخاصة بالحفاظ والصيانة والتطوير والتواصل المجتمعي في منطقة القاهرة التاريخية مثل: مشروع رفع كفاءة شارع المعز لدين الله الفاطمي، مشروع رفع كفاءة الموقع العام أمام السور الشمالي للقاهرة، مشروع تطوير أراضي منطقة خان الخليلي والسيارات الكهربائية لشارع المعز.<sup>١٣٨</sup>

### ٣-٤-٢-٣ الجهاز القومي للتنسيق الحضاري -وزارة الثقافة

هو جهاز يتبع وزارة الثقافة المصرية أنشأ بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧ لسنة ٢٠٠١، وتم افتتاح مقره بقلعة صلاح الدين بالقاهرة عام ٢٠٠٤.

والمقصود بالتنسيق الحضاري هو: جميع الأعمال القائمة على أهداف تحسين الصور البصرية للمدن والقرى والمجتمعات العمرانية الجديدة، وكذلك إزالة كافة التشوهات والتلوث البصري والحفاظ على الطابع المعماري والعمراني للمناطق المختلفة، وتحقيق القيم الجمالية للعمارة المصرية بشكل عام بما يشمل ذلك من طرق وميادين وشوارع وحدائق وفراغات عامة ومباني عامة وذات قيمة متميزة، ارتكازاً على كافة الوسائل العلمية والفنية والإدارية والتشريعية.<sup>١٣٩</sup>

<sup>137</sup>إدارة لإع مطلقاً مرة للتاريخية. (2018). "عن الإدارة لإع مطلقاً مرة للتاريخية". وزارة الآثار - الإدارة لإع مطلقاً مرة للتاريخية.

[/https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about](https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about)

<sup>138</sup>م حمد بعد لإع مطلقاً مرة للتاريخية. (2018). "الإدارة لإع مطلقاً مرة للتاريخية". مقبل لإع مطلقاً مرة للتاريخية.

<sup>139</sup> لإع مطلقاً مرة للتاريخية. (2018). "ممنحن: لإع مطلقاً مرة للتاريخية". لإع مطلقاً مرة للتاريخية.

[http://urbanharmony.org/ar\\_defintion.htm](http://urbanharmony.org/ar_defintion.htm)



**أهم الأهداف والمهام:** تحقيق القيم الجمالية للشكل الخارجي للأبنية والفراغات العمرانية والأثرية وأسس النسيج البصري للمدن والقرى وكافة المناطق الحضرية للدولة، بما في ذلك المجتمعات العمرانية الجديدة (شكل ٣-٩).<sup>١٤٠</sup>

وبالرغم من أن الجهاز يعتبر من أهم الجهات المسؤولة عن أعمال الحفاظ والتدخلات في الفراغات العمرانية وإدارتها في المناطق التاريخية وذات القيمة. إلا أنه يواجه العديد من التحديات التي تجعله جهاز متوقف عن القيام بأدواره الأساسية.<sup>١٤١</sup> فهو لا يزال هيئة جديدة نسبياً تم فرضها على الهيكل الحكومي القائم، لذلك يحتاج إلى توفير التنسيق الأفقي والرأسي، والدعم السياسي للتنسيق بين الوزارات والمحافظات والأجهزة الحكومية المختلفة، وكذلك وجود آلية هيكلية تتضمن أعمال الحفاظ على مستوى الوحدات المحلية، والأجهزة التنفيذية، وتمكنه من العمل المباشر في منطقة محددة.<sup>١٤٢</sup>



شكل (٣-٩): أهم أهداف ومهام الجهاز القومي للتنسيق الحضاري

للمصدر:

لاجهاز القوميتنسيقالحضاري، (2018). "منحن: أن مداف". لاجهاز القوميتنسيقالحضاري.

[http://urbanharmony.org/ar\\_target.htm](http://urbanharmony.org/ar_target.htm)

<sup>١٤٠</sup>فلون لبناء لاجهاز. (2008). "الباب لتلبيتلنسيقالحضاري، لصل لتلبيتلنسيق أعم لتلبيتلنسيقالحضاري". لاجيزة لاسية، لعدد 19 لجرر (أ).

<sup>١٤١</sup> Seif El Rashidi. (2012), "Urban Conservation in Historic Cairo: An analysis of challenges and opportunities, and lessons learned from urban conservation in Historic Cairo and the UK", Urban Regeneration Project for Historic Cairo (URHC). Cairo, Egypt.

<sup>١٤٢</sup>مجد لاجيز. (2018). "الإدارة لاجهاز لاجيز". جوبلتنش لاجيز لاجيز لاجيز.







والتنمية العمرانية المستدامة. وكذلك اقتراح وإبداء الرأي في القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للتخطيط والتنمية العمرانية، حيث أن الهيئة تساهم في إعداد وتعديل وتطوير التشريعات المتعلقة بال عمران، ومن أهمها قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، واللذان يعدان الأساس الرسمي للتخطيط العمراني ومراقبة التنمية العمرانية في مصر.<sup>١٤٦</sup>

### ٣-٤-٢-٦ إدارة الحفاظ على التراث - محافظة القاهرة

تتبع هذه الإدارة مكتب محافظ القاهرة وتتولى الإدارة العناية بمحيط التراث المعماري والأثري وبموروثات المدينة العريقة. فتهتم بكل ما يخص التراث الملموس كمنطقتي القاهرة الإسلامية، والقاهرة الخديوية، وغير الملموس كالخرف اليدوية المتميزة، والفن الشعبي القديم والموروث.

أهم الأهداف والمهام: دراسة وإعداد برامج لحماية التراث على أسس علمية متخصصة والاستفادة من ثروات مدينة القاهرة، بما يعود بالفائدة ثقافيا واقتصاديا وسياحيا على المحافظة وعلى المواطن القاهري، ووضع خطة استغلال الفراغات المحيطة بالمواقع التراثية في تنمية المجتمع، وتحقيق نهضة مستدامة للمناطق التاريخية، والعمل على التنسيق بين كافة الجهات المعنية المختصة بالتراث لتفعيل إجراءات الحماية والحفاظ على التراث، ومنع التعديات والمخالفات التي من شأنها التأثير على المظهر الحضاري للمدينة.<sup>١٤٧</sup>

### ٣-٤-٢-٧ الهيئة العامة للنظافة والتجميل - محافظة القاهرة

تم إنشائها بقرار جمهوري في عام ١٩٨٣ لتتولى جميع الأعمال المتعلقة بنظافة وتجميل محافظة القاهرة.

أهم الأهداف والمهام: جمع القمامة والمخلفات بجميع صورها من مختلف مصادرها ونقلها إلى الأماكن المحددة لتجميعها ثم التخلص منها، وإجراء الإصلاحات العاجلة بالشوارع والطرق بالقدر الذي يكفل نظافتها، إلى أن يقوم المرفق المختص بإجراء الإصلاحات اللازمة، العناية بالحدائق العامة وغرس الأشجار بالميادين والشوارع والطرق، وإنشاء الحدائق العامة الخاصة بمحافظة القاهرة في جميع المناطق، القيام بأعمال الإنارة العامة بالأعمدة بشوارع القاهرة المختلفة، وتوعية المواطنين وحثهم على المحافظة على نظافة وجمال المدينة، والتنسيق مع أجهزة المرافق الأخرى التي يتصل

<sup>١٤٦</sup>الهيئة العامة للتخطيط العمراني (٢٠١٨). "عن الهيئة". الهيئة العامة للتخطيط العمراني <http://gopp.gov.eg/about>

<sup>١٤٧</sup>هي هـم عبد العزيز (٢٠١٧). "إدارة الحفاظ على التراث". مقبل نقاش خبري قبول لطة الحاجة.



نشاطها بأغراض الهيئة، وتوفير الطاقة المدربة على أعمال النظافة وتدبير الأدوات والمهمات والآلات اللازمة لتحقيق أغراض الهيئة.

وبالتالي فمن المفترض أن تكون الهيئة من أكثر الجهات اهتماماً بإدارة الفراغات العمرانية فهي المسؤولة عن معظم البرامج المرتبطة بالإدارة كبرامج النظافة وأعمال الصيانة والتشجير.

ويمكن تصنيف تلك الجهات والهيئات (شكل ٣- ١٠) وتقسيمها إلى مستويين طبقاً لأدوارها، ونطاق تأثيرها الجغرافي، المستوى الأول هو المستوى القومي ويضم: وزارة الآثار (ممثلة قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية وإدارة القاهرة التاريخية) ووزارة الثقافة (ممثلة في الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)، ووزارة الأوقاف (ممثلة في هيئة الأوقاف المصرية)، ووزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية (ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني). والمستوى الثاني وهو المستوى المحلي الذي يضم المحليات (ممثلة في محافظة القاهرة: إدارة الحفاظ على التراث والهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة والمجلس التنفيذي للمدينة (المجالس المحلية المعنية))، والجهاز التنفيذي لتجديد أحياء القاهرة الإسلامية والفاطمية (التابع لوزارة الإسكان والتعمير).



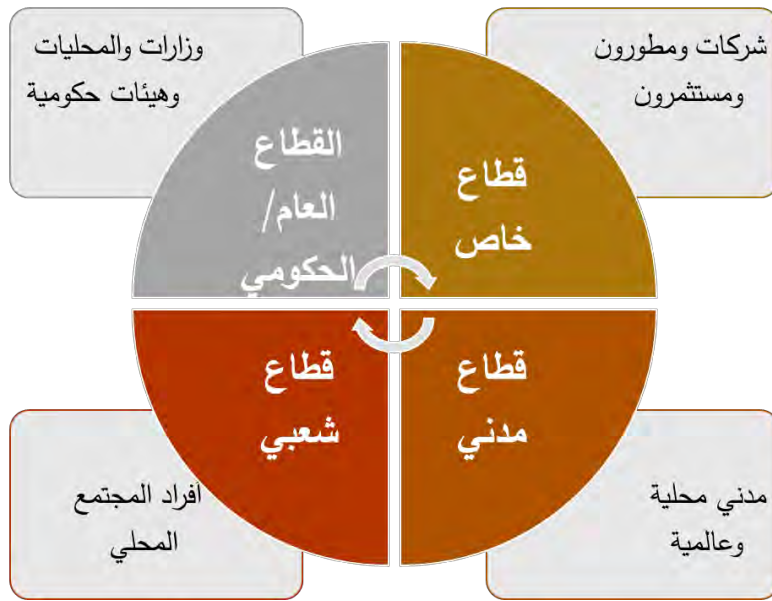
شكل (٣-١٠): أهم الجهات المحلية المعنية بالفراغات العمرانية والمناطق التراثية

للمصدر:  
تم تطويره ببولسطة لهاجة



### ٣-٤-٣ الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية

يتضح مما سبق عرضه في القسمين السابقين (٣-٤-١)، (٣-٤-٢) بشأن تقسيم الأطراف المتدخلين في عملية إدارة الفراغات العامة (بالمناطق التراثية والمدن التاريخية) بوجه عام إلى ثلاث فئات أساسية، هي: القطاع العام (الذي يضم العناصر الحكومية كالوزارات والهيئات العامة والهيئات المحلية)، والقطاع الخاص (الذي يضم مدى واسع من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال)، والقطاع المجتمعي/ الشعبي (الذي يضم المنظمات الخاصة غير الهادفة للربح، بالإضافة إلى الفئات المختلفة من المجتمع المحلي).<sup>١٤٨</sup> وبالمثل ينقسم أصحاب المصلحة والأطراف المعنية بالقاهرة التاريخية وإدارة فراغاتها العمرانية (شكل ٣-١١) إلى ثلاث فئات أساسية بالإضافة إلى المجتمع المحلي، الذي لا بد من النظر إليه كقوة مستقلة نظرا لأهمية الدور الذي يلعبه في عمليات الإحياء العمراني وإدارة الفراغات العمرانية في المدن التاريخية والمناطق التراثية (جدول ٣-٢).



شكل (٣-١١): الأطراف المعنية بالقاهرة التاريخية وإدارة فراغاتها العمرانية

للصدر:  
تم تطوير مرسومه لهاجة

<sup>148</sup> Kenneth Jackson Davey. (1993). *Elements of Urban Management*. Banque Mondiale.



جدول (٢-٣): الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية وإدارة فراغاتها العمرانية

أهم الجهات/ الهيئات المرتبطة به		القطاع	
إدارة القاهرة التاريخية	وزارة الآثار	القطاع العام	
قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية	وزارة الثقافة		
الجهاز القومي للتنسيق الحضاري	وزارة الأوقاف		
هيئة الأوقاف المصرية	وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية		
الهيئة العامة للتخطيط العمراني	وزارة السياحة		
هيئة تنشيط السياحة	وزارة التنمية المحلية		
	وزارة التعاون الدولي		
	وزارة النقل		
	وزارة البيئة		
شرطة السياحة/ أقسام شرطة الحي	وزارة الداخلية		
	وزارة الخارجية		
	وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الزراعي		
إدارة الحفاظ على التراث	محافظة القاهرة		المحليات
هيئة النظافة التجميل			
المجلس المحلي التنفيذي (رئاسة الأحياء)			
مركز الآثار والبيئة	جامعة القاهرة	هيئات أخرى	
من أهمها: مؤسسة الأغا خان للثقافة- برنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية ، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (اليونسكو) - مركز التراث العالمي، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي.		جهات دولية	
من نماذجها: شركة المقاولين العرب، وشركة وادي النيل، ومؤسسة أسوان، وشركة التراث، والشركة المتحدة.		جهات محلية	
من نماذجها: مكتب مجاورة، مؤسسة أركنيوس، المؤسسة المصرية لإنقاذ التراث		القطاع الخاص	
المجتمع المحلي			

للحيدر:

محمد عبد العزيز. (2018). "الدارة للع/ مطلقا مرة لتأهي خمة". مقبيل منش خرية مع لها خبة.



### ٣-٥ الخلاصة والنتائج

تعرض الفصل الثالث إلى أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، وتضمن ثلاثة أقسام رئيسية، تناولت:

- إدارة التراث الثقافي: وتناول مفهوم التراث الثقافي، وخطط ونظم إدارة التراث الثقافي، وعناصر نظام إدارة التراث الثقافي، وسياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي.
- الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية: وتعرض إلى القوانين واللوائح والقرارات المحلية، بالإضافة إلى عرض مركز لبعض الاتفاقيات والمواثيق الدولية.
- الأطراف والجهات المعنية بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية، الجهات الدولية، والجهات المحلية، والأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية.

ويمكن تركيز أهم نتائج هذا التناول على النحو التالي:

- إدارة التراث الثقافي:
  - تشترك معظم أنظمة إدارة التراث الثقافي في تسع خصائص أساسية مشتركة، يمكن تقسيمها إلى ثلاثة مكونات أساسية، لكل مكون منها ثلاث فئات، وهي: العناصر (الإطار القانوني والإطار المؤسسي، والموارد)، والعمليات (التخطيط، والتنفيذ، والمتابعة)؛ والنتائج (النتائج، والمخرجات، والتحسينات).
  - وفيما يخص سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي هناك نوعين من التدخلات هما: الحفاظ، والتحويل.
- الإطار التشريعي المرتبط بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية: استعرض هذا القسم أهم القوانين واللوائح والقرارات المحلية المرتبطة بالحفاظ العمراني والفراغات العمرانية في المناطق التراثية، مع التركيز على تلك المرتبطة بالقاهرة التاريخية. كما تناول أهم المواثيق والمعايير الدولية المرتبطة بالمدن التاريخية والمناطق التراثية.
- الأطراف والجهات المعنية بالفراغات العمرانية بالمدن التاريخية والمناطق التراثية: واستعرض هذا القسم بتركيز أهم الجهات المسؤولة عن الحفاظ على التراث العمراني للمدن التاريخية والمناطق التراثية، أبرزها على المستوى الدولي: مؤسسة الأغاخان للثقافة (برنامج



الأغاخان لدعم المدن التاريخية)، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة - اليونسكو (مركز التراث العالمي)، المجلس الدولي للآثار والمواقع - الإيكوموس، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، وأبرزها على المستوى المحلي (في القاهرة - مصر) يمكن تصنيفها إلى جهات على المستوى القومي، هم: وزارة الآثار (ممثلة في قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية، وإدارة القاهرة التاريخية)، ووزارة الثقافة (ممثلة في الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)، ووزارة الأوقاف (ممثلة في هيئة الأوقاف المصرية)، ووزارة الإسكان والمجمعات العمرانية (ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني)، وجهات على المستوى المحلي محافظة القاهرة (ممثلة في إدارة الحفاظ على التراث وهيئة النظافة والتجميل والمجالس المحلية التنفيذية للأحياء).

- كما تناول الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية، وقسمها إلى أربعة فئات أساسية، هم: القطاع العام، والقطاع الخاص، والقطاع المجتمعي/ الشعبي، والمجتمع المحلي.

في سياق العروض المركزة المرتبطة التي تم تناولها خلال هذا الفصل يمكن الإشارة إلى البنية المبدئية لمتابعة ورصد وتقييم إدارة الفراغات التراثية في المناطق التاريخية إلى عنصرين أساسيين، هما:

- **المحتوى/ السياق:** يركز هذا المكون ملامح البيئة العمرانية التراثية الفراغ، والتي تقوم على:

- نوع الفراغ والقيم المرتبطة به ووظيفته الحالية واستعمالات بيئته المحيطة
- عناصر البيئة العمرانية للفراغ: البيئة المادية والأنشطة الإنسانية التي تحدث داخله
- التشريعات والقوانين المرتبطة به، وعلاقتها بالتقاليد المحلية والممارسات اليومية للمجتمع المحلي المحيط
- إمكانياته واحتياجاته ومشكلاته، واستراتيجيات وسياسات التعامل معه
- الجهات/ الأطراف المعنية المسؤولة بالفراغ العمراني وإدارته، وأدوارها ومهامها المختلفة

- **الممارسات الإدارية،** يركز هذا المكون على تناول أهم العناصر المرتبطة بنظام الإدارة، والتي

يمكن تلخيصها من خلال فهم وتحليل ما يلي:

- الإطار المؤسسي القائم بعملية الإدارة
- الإطار التشريعي الذي ينظم عملية الإدارة



- الموارد المختلفة (المالية، والبشرية، والمعلوماتية) المخصصة لعملية الإدارة والاستثمارات المختلفة التي تستثمر في المكان
  - العمليات التراثية الثلاثة: التخطيط والتنفيذ والمتابعة والتقييم
  - النتائج والمخرجات الناتجة من عملية الإدارة والتحسينات التي يجب إضافتها
- وسيتم تطوير هذا الإطار وبلورته بنهاية الفصل القادم بعد دراسة التجارب السابقة في إحياء الفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية وإدارتها التي يتناولها الفصل القادم.
- يلخص الشكل (٣-١٢) أهم النتائج المرتبطة بأسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، التي تم استنتاجها خلال هذا الفصل.





<ul style="list-style-type: none"> <li>• تشترك معظم أنظمة إدارة التراث الثقافي في تسع خصائص أساسية مشتركة، يمكن تقسيمها إلى ثلاثة مكونات أساسية، لكل مكون منها ثلاث فئات، وهي: العناصر (الإطار القانوني والإطار المؤسسي، والموارد)، والعمليات (التخطيط، والتنفيذ، والمتابعة)؛ والنتائج (النتائج، والمخرجات، والتحسينات).</li> </ul>	<p><b>إدارة التراث الثقافي</b></p>
<p>تتقسم سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تدخلات الحفاظ، وتشمل: أعمال الصيانة والتحسين، وأعمال التأهيل والارتقاء،</li> <li>• تدخلات التحويل، وتشمل: أعمال التدخلات لإعادة التنظيم والتشكيل إلى أعمال إنشاء فراغ جديد.</li> </ul>	<p><b>سياسات التعامل</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لمنظومة تشريعية (قانون حماية الآثار رقم 117 لسنة 1983، قانون تنظيم أعمال هدم المباني غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري رقم 144 لسنة 2006 ولائحته التنفيذية، قانون البناء ولائحته التنفيذية رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية، وبالأخص الباب الثاني: التنسيق الحضاري).</li> <li>• الأسس والإشترطات الخاصة بالمناطق ذات القيمة،</li> <li>• الأدلة الإرشادية الصادرة عن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية</li> </ul>	<p><b>القوانين واللوائح والقرارات المحلية</b></p>
<p>أهم المواثيق الدولية والمؤتمرات والوثائق المرتبطة بالمدن التاريخية ومناطق التراثية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الميثاق الدولي للحفاظ وترميم الآثار والمواقع (ميثاق البندقية)، حدائق تاريخية (ميثاق فلورنسا)، ميثاق الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق الحضرية (ميثاق واشنطن)، الميثاق الدولي للسياحة الثقافية – إدارة السياحة في المناطق ذات القيمة التراثية، ميثاق حماية وإدارة التراث الأثري، ميثاق حماية وإدارة التراث الثقافي تحت المياه، مبادئ الحفاظ على هياكل الأخشاب التاريخية، ميثاق على تراث العمارة المحلية المبنية، مبادئ التحليل والحفاظ والترميم الإنشائي للتراث المعماري، مبادئ للحفاظ وصيانة وترميم اللوحات الجدارية، ميثاق التوجهات الثقافية، ميثاق تنسيق وتقديم مواقع التراث الثقافي، مبادئ الحفاظ على المواقع الصناعية التراثية وهياكلها ومناطقها وعناصر تنسيق موقعها (اللاندر سكيب)، مبادئ فالييتا لحماية وإدارة المدن التاريخية والمناطق الحضرية.</li> </ul>	<p><b>الاتفاقيات والمواثيق الدولية</b></p>
<p>أبرز الجهات الدولية المعنية بالحفاظ على التراث العمراني للمدن التاريخية والمناطق التراثية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• مؤسسة الأغاخان للثقافة (برنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية)، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة – اليونسكو (مركز التراث العالمي)، المجلس الدولي للآثار والمواقع – الإيكوموس، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي.</li> </ul>	<p><b>الجهات المعنية الدولية</b></p>
<p>أهم الجهات المحلية المعنية بالفراغات العمرانية والمناطق التراثية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• على المستوى القومي: وزارة الآثار (ممثلة قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية وإدارة القاهرة التاريخية) ووزارة الثقافة (ممثلة في الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)، ووزارة الأوقاف (ممثلة في هيئة الأوقاف المصرية)، ووزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية (ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني).</li> <li>• على المستوى المحلي: المحافظات (ممثلة في محافظة القاهرة: إدارة الحفاظ على التراث والهيئة العامة لتنظافة وتجميل القاهرة، المجلس التنفيذي للأحياء)، ووزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية (ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني).</li> </ul>	<p><b>الجهات المعنية المحلية</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• القطاع العام (الذي يضم العناصر الحكومية كالوزارات والهيئات العامة والهيئات المحلية)،</li> <li>• القطاع الخاص (الذي يضم مدى واسع من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال)،</li> <li>• القطاع المجتمعي/ المدني (الذي يضم المنظمات الخاصة غير الهادفة للربح)،</li> <li>• المجتمع المحلي.</li> </ul>	<p><b>الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية</b></p>

شكل (٣-١٢): أهم النتائج المرتبطة بأسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية



### ٣-٦ مراجع الفصل الثالث

#### - المراجع الأجنبية

- Aga Khan Foundation, (2018), “*About the Aga Khan Trust for Culture*”, <http://www.akdn.org/our-agencies/aga-khan-trust-culture-0>.
- Aga Khan Foundation, (2018), “*Aga Khan Historic Cities Programme, Historic Cities: Overview*”, <http://www.akdn.org/our-agencies/aga-khan-trust-culture/aga-khan-historic-cities-programme/historic-cities-overview>.
- Boddy, D. (2008). “*Management: An Introduction*”. (Fourth edition). Harlow, UK, Financial Times/Prentice Hall
- English Heritage, (2018), “*About us*”, English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk/about-us/>
- English Heritage, (2018), “*About us: our history*”, English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk/about-us/our-history/>
- Hassan Fahmy. (2013). “*Egyptian legislations in relation to the rehabilitation of Historic Cairo*”. Urban Regeneration Project for Historic Cairo (URHC). Cairo, Egypt.
- ICOMOS. (2018). “*About ICOMOS: Introducing ICOMOS*”. International Council on Monuments and Sites. <https://www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision>.
- ICOMOS. (1987). “*Charters and other Doctrinal Texts*”. International Council on Monuments and Sites. <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts>
- ICOMOS. (1987). “*Charter for The Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter)*”. International Council on Monuments and Sites. [https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns\\_e.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_e.pdf)
- ICOMOS. (2011). “*The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas*”. International Council on Monuments and Sites. [https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011\\_CIVVIH\\_text\\_EN\\_FR\\_final\\_20120110.pdf](https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011_CIVVIH_text_EN_FR_final_20120110.pdf)
- Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London
- Mitchell, N., Rössler, M. and Tricaud, P-M. (authors/eds). (2009). *World Heritage Cultural Landscapes: A Handbook for Conservation and Management*. World Heritage Centre. Paris, UNESCO. <http://whc.unesco.org/en/series/26/>
- Ministry of Communication and Information Technology (National Center for Documentation of Cultural and Natural Heritage). (2001). “*Strategic Approaches to Egypt’s Cultural Heritage - Final report*”. UNDP- UNESCO- CULTNAT. Cairo, Egypt.



Seif El Rashidi. (2012), “Urban Conservation in Historic Cairo: An analysis of challenges and opportunities, and lessons learned from urban conservation in Historic Cairo and the UK”, Urban Regeneration Project for Historic Cairo (URHC). Cairo, Egypt.

Stovel, H. (ed). 2004. *Monitoring World Heritage*, Paris, UNESCO World Heritage Centre. (World Heritage Papers 10).

UNDP. (2018), “About UNDP in the Arab States”, United Nations Development Programme.

UNESCO. (2018). “The States Parties: EGYPT”. UNESCO World Heritage Centre. <http://whc.unesco.org/en/statesparties/eg>

UNESCO. (2018). “World Heritage Centre”. UNESCO World Heritage Centre. [/http://whc.unesco.org/en/world-heritage-centre](http://whc.unesco.org/en/world-heritage-centre)

UNESCO. (2018). “Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage”. UNESCO World Heritage Centre. <http://whc.unesco.org/en/conventiontext/>

#### - المراجع العربية

الإدارة العامة للقاهرة التاريخية. (٢٠١٨). “عن الإدارة العامة للقاهرة التاريخية”. وزارة الآثار - الإدارة العامة للقاهرة التاريخية. <https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about>

الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (٢٠١٨). “من نحن: المقصود بالتنسيق الحضاري”. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. [http://urbanharmony.org/ar\\_defintion.htm](http://urbanharmony.org/ar_defintion.htm)

الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (٢٠١٨). “من نحن: الأهداف”. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. [http://urbanharmony.org/ar\\_target.htm](http://urbanharmony.org/ar_target.htm)

الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (٢٠١٨). “حدود واشتراطات منطقة القاهرة التاريخية”. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. <http://www.urbanharmony.org/download/pdf/ISLAMIC%20CAIRO%20boundries%2019-1-2011.pdf>

الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (غير معروف). “الأدلة الإرشادية: المباني والمناطق التراثية”. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. [http://www.urbanharmony.org/abwab/ar\\_abwab.htm](http://www.urbanharmony.org/abwab/ar_abwab.htm)

الهيئة العامة للتخطيط العمراني. (٢٠١٨). “عن الهيئة”. الهيئة العامة للتخطيط العمراني [/http://gopp.gov.eg/about](http://gopp.gov.eg/about)



اليونسكو. (٢٠١٨). "تقديم اليونسكو: ماهي؟ ماذا تفعل؟". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم

والثقافة. <https://ar.unesco.org/about-us/introducing-unesco>.

اليونسكو. (٢٠١٦). "إدارة التراث الثقافي العالمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة. باريس، فرنسا.

إيكروم. (١٩٩٨). "المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي". المركز الدولي لدراسة صون وترميم الممتلكات الثقافية (إيكروم).

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية. (٢٠١٨). "أهداف التنمية المستدامة". برنامج الأمم المتحدة الإنمائي. <http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/sustainable-development-goals.html>

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية. (٢٠١٨). "نبذة عن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية". برنامج الأمم المتحدة الإنمائي. [http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/operations/about\\_undp.html](http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/operations/about_undp.html)

سهير زكي حواس وفريق العمل. (٢٠١٣). "الحفاظ العمراني وإحياء المناطق التراثية في مصر: تطبيقاً على مشروع مؤسسة آغاخان بالدرب الأحمر". شركة آغاخان للخدمات الثقافية. القاهرة، مصر. فريق مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية. (٢٠١٢). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ إلى يونيو/حزيران ٢٠١٢". منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

فريق مشروع الإحياء العمراني. (٢٠١٤). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٢ - إلى نوفمبر/تشرين الثاني ٢٠١٤"، منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

قانون البناء الموحد. (٢٠٠٨). "الباب الثاني: التنسيق الحضاري، الفصل الثاني: تنسيق أعمال التنسيق الحضاري". الجريدة الرسمية، العدد ١٩ مكرر (أ).

مركز اليونسكو للتراث العالمي. (٢٠١٢). "المبادئ التوجيهية لتنفيذ اتفاقية التراث العالمي". <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>



ناصر الرباط. (٢٠٠١). "الترميم في القاهرة الإسلامية: كيف ولماذا ولمن؟"، مصطفى مدبولي وطارق الشيخ ورأفت شمس، "الدورة التدريبية: تطوير آليات فعالة لإدارة وتخطيط مشروعات الحفاظ وإعادة تأهيل المناطق ذات القيمة التاريخية"، معهد التدريب والدراسات الحضرية، مركز بحوث الإسكان - والبناء - مصر بالتعاون مع مركز دراسات الإسكان والتنمية الحضرية - هولندا (UTI)، القاهرة.

هيئة الأوقاف المصرية. (٢٠٠٨). "عن الهيئة". وزارة الأوقاف - هيئة الأوقاف المصرية.  
[1http://www.hyatelawqaf-eg.org/z-s-v/index.php?page=](http://www.hyatelawqaf-eg.org/z-s-v/index.php?page=1)

وزارة الآثار. (٢٠١٧). "نبذة تاريخية عن الوزارة". وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.  
<http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/Pages/history.aspx>

وزارة الآثار. (٢٠١٧). "تفاصيل قطاعات الوزارة: قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية". وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.

[15http://antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/pages/SectorDetails.aspx?SectorCode=](http://antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/pages/SectorDetails.aspx?SectorCode=15)

وزارة الآثار. (٢٠١٨). "تفاصيل القوانين: قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ والقانون رقم ٦١ لسنة ٢٠١٠ واللائحة التنفيذية للقانون". وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.

[14http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/pages/lawdetail.aspx?lawid=](http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/pages/lawdetail.aspx?lawid=14)

وزارة الثقافة. (٢٠١٨). "نبذة عن الوزارة". وزارة الثقافة. [http://www.moc.gov.eg/ar/ministry/about-](http://www.moc.gov.eg/ar/ministry/about-ministry)  
[/ministry](http://www.moc.gov.eg/ar/ministry/about-ministry)

#### - المقابلات الشخصية

ريهام عرام - مدير إدارة الحفاظ على التراث بمحافظة القاهرة.

محمد عبد العزيز - مدير عام مشروع القاهرة التاريخية، ومعاون الوزير لشؤون الآثار الإسلامية والقبطية.





من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع





#### ٤-١ مقدمة

يركز هذا الفصل على عرض وتحليل مجموعة من التجارب الدولية والمحلية المختارة في مجال الارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها. بالإضافة إلى دراسة وتحليل بعض أهم مشروعات الحفاظ والإحياء العمراني بالقاهرة التاريخية، مع التركيز على تناولها للفراغات العمرانية وسياسات التعامل معها.

وبما يمكن من التعرف على مداخل التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التراثية، والطرق المختلفة التي تدار بها تلك الفراغات العمرانية لتصبح أكثر حيوية وقدرة على دعم ساكنيها والمجتمع المحلي وثيق الصلة بها بالإضافة إلى جذب سكان المدينة والزائرين إليها، وتوفير الخدمات اللازمة لراحتهم وإمتاعهم، بحيث يمكن الاعتماد عليها كمورد، وركيزة اقتصادية واجتماعية، وعمرانية وبيئية. وفي هذا الإطار، ينقسم الفصل إلى قسمين رئيسيين، بالإضافة إلى المقدمة والخلاصة والنتائج الخاصة بالفصل:

- القسم الأول، يهتم بعرض مجموعة من التجارب العالمية في مجال الارتقاء بالفراغات العمرانية وإدارتها، في المناطق المميزة ذات القيمة العمرانية.

- القسم الثاني، يركز على تناول أهم مشروعات الحفاظ في القاهرة التاريخية التي اهتمت بالبيئة العمرانية والفراغات العامة، ويعرض أهم التوصيات والنتائج الخاصة بكل مشروع.

وينتهي الفصل بتركيز الدروس المستفادة من عرض وتحليل التجارب العالمية والمحلية المختارة، وبما يمهد ل طرح الإطار المقترح لرصد وتقييم تطوير الفراغات العمرانية العامة بالنطاقات التراثية والتاريخية، وعمليات إدارتها.





#### ٤-٢ تجارب ومشروعات عالمية، مختارة

يهتم هذا القسم بتناول أربعة تجارب متنوعة في ثلاثة بلاد مختلفة، بحيث تعكس كل تجربة منهم سياسة مختلفة للتعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التراثية للارتقاء بها وإدارتها. وقد تم الاعتماد على مجموعة من المعايير لاختيار هذه التجارب، أهمها:

- أن تعكس النماذج المختارة نماذج متباينة من الجهات المختلفة المعنية بإدارة الفراغات العمرانية في المناطق التراثية،
- أن تعكس النماذج الأساليب المختلفة للتدخل في الفراغات العمرانية، للارتقاء بها وإدارتها،
- توافر معلومات كافية عن التجربة المختارة لتعظيم الاستفادة منها.
- أن يكون الفراغ قائم ويعمل بصورة منتظمة، وله قيمة تراثية أو تاريخية في نطاقه العمراني (المباشر والأشمل)،
- أن يقع الفراغ في منطقة تراثية/ أو ذات قيمة وطابع عمراني مميز.
- أن يكون مشروع التطوير أو الارتقاء بالفراغ حديث نسبياً،

وقد تم اتباع إطار موحد لعرض وتحليل التجارب المختارة يتضمن النقاط التالية:

- بيانات عامة عن المشروع (الموقع، المساحة، سنة البداية والنهاية، نقاط الاهتمام)،
- النظرة العامة والخلفية التاريخية الخاصة بالفراغ،
- الهدف من المشروع،
- ملامح المشروع،
- الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها،
- أهم الدروس المستفادة من التجربة.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

## ٤-٢-١ -١ -٢ -٤ ساحة بيتار زورانيتش، زادار، كرواتيا

### Petar Zoranić Square, Zadar, Croatia

#### ٤-٢-١ -١ -٢ -٤ بيانات عامة



شكل (٤-١): موقع الساحة وعلاقتها بالطرق والمباني المحيطة

للمصدر:

<http://publicspace.org/en/works/h087-rekonstrukcija-trga-petra-zoranica>

#### الموقع:

تقع ساحة بيتار زورانيتش (Petar Zoranić) في مركز المدينة التاريخية بمدينة زادار (Zadar) في كرواتيا.

#### بداية/نهاية المشروع:

٢٠٠٩ - ٢٠١٣

#### نقاط الاهتمام:

دمج عناصر ومكونات الفراغ الأثرية مع النسيج العمراني، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي، ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة، ومتفاعلة مع احتياجات المستخدمين.

#### ٤-٢-١ -١ -٢ -٤ النظرة العامة والخلفية التاريخية

تقع ساحة بيتار زورانيتش (Petar Zoranić) بمركز المدينة القديمة (شكل ٤-٢) لزادار (Zadar)، في نهاية شارع تريج بيترا زورنكا (Trig Petra Zoranica)، الذي كان يمثل "الديكامايوس" (Decumanus)، أحد المحورين الرئيسيين للمدينة الرومانية القديمة، ثم أصبح الشارع الرئيسي الذي يربط بين ميدان الخمس أبار (Five Wells Square) (شكل ٤-٣) المجاور لأحد حصون عصر النهضة، والساحة الرومانية (Forum) - مركز المدينة حالياً (شكل ٤-٤) - ليشكل



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع

شبكة نسيج عمراني، تاريخية متصلة. كما أن الساحة تشغل نفس موقع بوابة المدينة القديمة التي صمدت منذ العصر الروماني إلى فترة العصور الوسطى.<sup>١٤٩</sup>



شكل (٤-٢): المدينة القديمة بزادار  
للمصدر:

<https://www.adventurous-travels.com/posts/what-to-see-in-zadar-less-known-croatia>

<sup>149</sup> David Bravo Bordas, (2013), "Rekonstrukcija Trga Petra Zoranića: Zadar (Croatia)", Centre de Cultura Contemporània de Barcelona: Public space, retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h087-rekonstrukcija-trga-petra-zoranica>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٣-٤): ميدان الخمسة آبار (Five Wells Square) وخلفه ساحة بيتار زورانيتش بعد التطوير  
للمصدر:

<https://goo.gl/maps/njbXeBNtZFF2>



شكل (٤-٤): الساحة الرومانية القديمة (الفورم Forum)  
للمصدر:

<http://www.bookadriatic.com/zadar-top-attractions>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

تتميز الساحة ببيئة عمرانية تراثية يغلب عليها طابع مدن البحر المتوسط، تستمد من المباني التاريخية المحيطة ذات القيمة المعمارية والوظيفية الهامة على مر العصور، ومن أهم تلك المباني: كنيسة سانت سميون (Church of Saint Simeon) (شكل ٤-٥) وبرج الكابتن (Captain's Tower) وحصن جريمانى (Grimani Bastion) (شكل ٤-٦)، ذلك بالإضافة إلى وجود شجرتين كبيرتين من شجر الجميز يزيد عمرهما عن مائة عام.<sup>١٥٠</sup>



شكل (٤-٦): ميدان الخمسة أبيار وحصن جريمانى  
للمصدر:

<http://www.bookadriatic.com/zadar-top-attractions>



شكل (٤-٥): كنيسة سانت سميون  
للمصدر:

<https://www.adventurous-travels.com/posts/what-to-see-in-zadar-less-known-croatia>

#### ٤-٢-١-٣ الهدف من المشروع

بمرور الزمن، تدهورت حالة الساحة، خاصة بعد الأضرار التي لحقت بها من بعض الهجمات التفجيرية خلال الحروب اليوغوسلافية في بداية التسعينات. وخلال أعمال التحسينات للبنية التحتية بالساحة (شكل ٤-٧) و(شكل ٤-٨)، تم العثور على بعض الاكتشافات الأثرية الهامة (بأقيا لمدخل مدينة من الإمبراطورية الرومانية وبوابة من عصر القرون الوسطى).<sup>١٥١</sup>

<sup>150</sup> Archdaily, (2018), "Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel", retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.

<sup>151</sup> Archdaily, (2018), "Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel", retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٤-٧): الساحة أثناء الكشف عن الاكتشافات الأثرية



شكل (٤-٨): الساحة بعد الكشف عن الاكتشافات الأثرية

للمصدر:

<http://publicspace.org/en/works/h-rekonstrukcija-trga-petra-zoranica780>

أعلن مجلس المدينة بزادار (Zadar) عن مسابقة لتطوير الساحة وتجديدها نتيجة لظهور تلك الاكتشافات الأثرية الهامة في عام ٢٠٠٩. وكان من أهم الشروط الرئيسية ضرورة دمج تلك الاكتشافات الأثرية من العصر الروماني والقرون الوسطى، مع النسيج العمراني الحالي للساحة بصورة متجانسة تتواءم مع طبيعة استعمالها اليومية، ومع الحياة العمرانية والحضرية المعاصرة للمدينة،



وتصميم موقع عام متعدد الاستخدام يضم عناصر بيئة عمرانية وأرضيات تتلاءم مع الطبيعة الخاصة للساحة، كمكان للأنشطة الثقافية المختلفة ومسار مشاة يتصل بمركز المدينة.<sup>١٥٢</sup>

#### ٤-٢-١-٤ ملامح المشروع

بدأ المشروع في ٢٠٠٩، وبدأت أعمال التنفيذ في ٢٠١١ وتم الانتهاء في عام ٢٠١٣. وكان أكبر تحديات الموقع، هي تواجد العديد من المباني التاريخية الهامة، بالإضافة إلى الاحتياجات والمطالب الوظيفية المختلفة للفراغ في تلك الساحة الصغيرة نسبياً. لذلك انتهج المشروع مدخلاً يعتمد على تقليل التدخلات المعمارية لتضم التدخلات الأساسية التي من شأنها تعزيز القيم التراثية والإنسانية بالساحة، كما موضح بالموقع العام والقطاعات للساحة بعد التطوير (شكل ٤-٩) و(شكل ٤-١٠). وكان من أهم تلك التدخلات التالي:<sup>١٥٣</sup>

- ترميم الاكتشافات الأثرية من العصر الروماني، والقرون الوسطى.
- تصميم أرضية الساحة كمستوى أفقي مستمر بميول مختلفة، لترتبط بين العناصر المتنوعة للبيئة المبنية، ولتصل بين الواجهات المختلفة للمباني المحيطة. بالإضافة إلى تمهيد ورصف معظم الأرضية بأحجام مختلفة من الحجر الجيري فيما عدا مناطق الاستكشافات الأثرية الثلاث، حيث تم تغطية أرضيتهم بطبقة زجاجية شفافة مضادة للانزلاق، ومعالجة للحماية من عوامل التآكل والخدوش، بحيث تسمح بمشاهدة تلك الآثار الموجودة والتحرك فوقها بسهولة (شكل ٤-١١) ، (شكل ٤-١٢).<sup>١٥٤</sup>

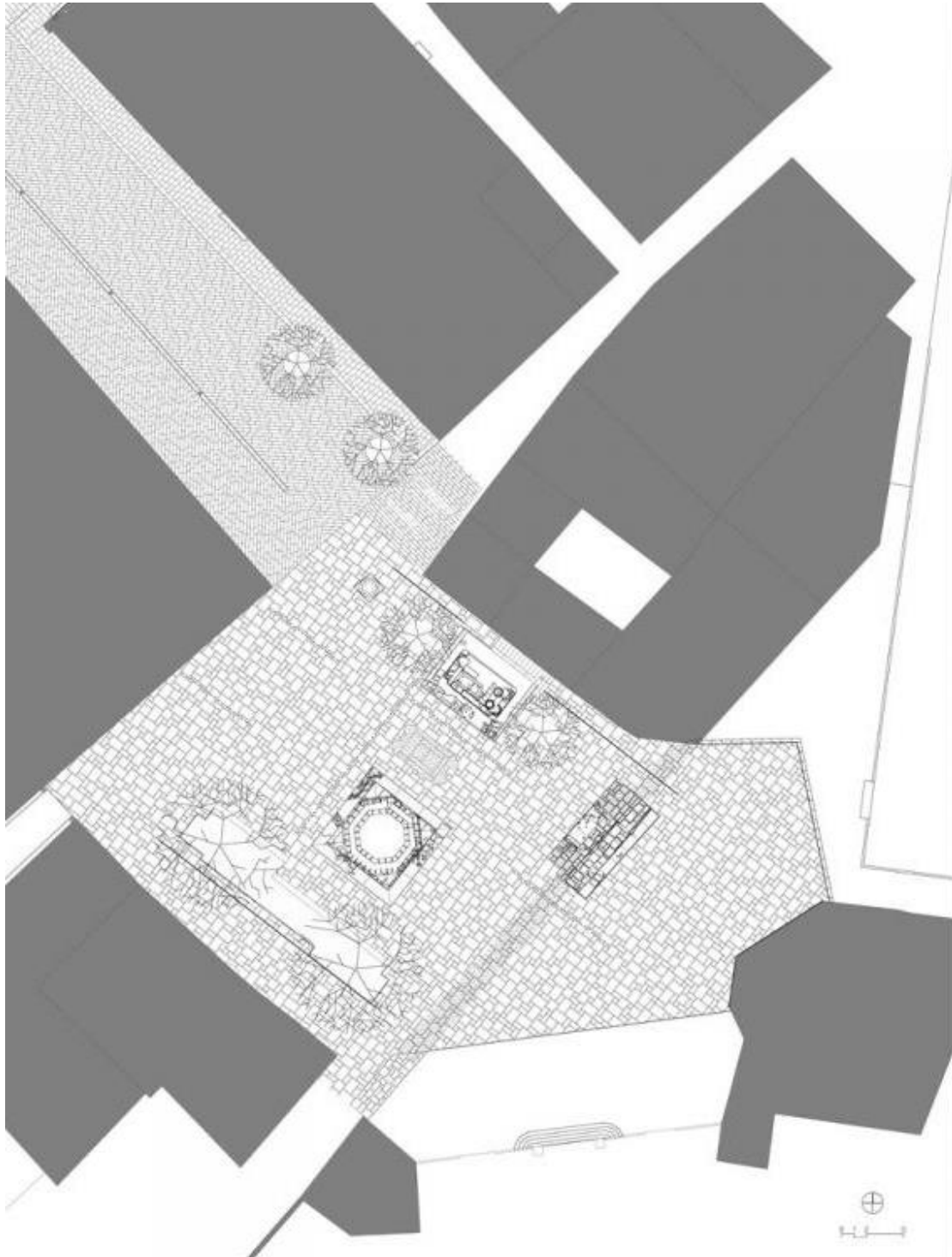
<sup>152</sup> David Bravo Bordas, (2013), "Rekonstrukcija Trga Petra Zoranića: Zadar (Croatia)", Centre de Cultura Contemporània de Barcelona: Public space, retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h087-rekonstrukcija-trga-petra-zoranic>

<sup>153</sup> Archdaily, (2018), "Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel", retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.  
<sup>154</sup> David Bravo Bordas, (2013), "Rekonstrukcija Trga Petra Zoranića: Zadar (Croatia)", Centre de Cultura Contemporània de Barcelona: Public space, retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h087-rekonstrukcija-trga-petra-zoranic>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٤-٩): الموقع العام للساحة بعد التطوير  
للمصدر:

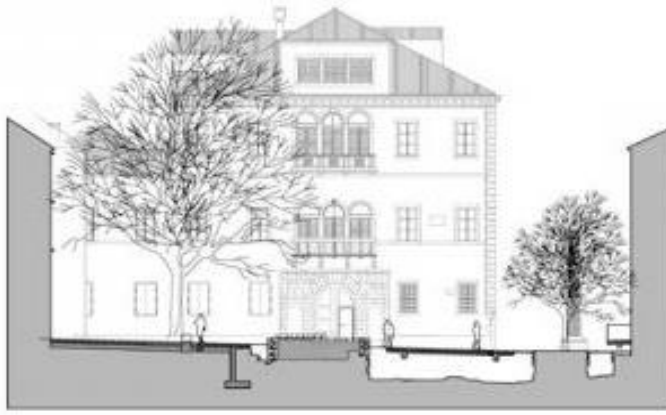
<http://miesarch.com/work/2790>





من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٤-١٠): قطاعات بالفراغ توضح الاكتشافات الأثرية  
للمصدر:

<http://miesarch.com/work/2790>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

- تصميم عناصر فرش، تتناسق مع شخصية وطبيعة الساحة، كبناء أماكن للجلوس على شكل قاعدة مثمثة فوق الأرضية الزجاجية التي تظهر البقايا الأثرية، لقاعدة البرج الروماني في وسط الساحة (شكل ٤-١٣)، وكذلك زراعة مجموعة من العناصر النباتية المختلفة حول شجرتي الجميز القديمتين، وإحاطتهما بمقاعد جلوس خشبية (شكل ٤-١٤).<sup>١٥٥</sup>



شكل (٤-١٢): الأرضية الزجاجية التي تغطي الآثار المكتشفة



شكل (٤-١١): تفاعل المستخدمين مع الأرضية الزجاجية بالساحة



شكل (٤-١٤): منطقة الجلوس تحت شجرتي الجميز



شكل (٤-١٣): منطقة الجلوس في منتصف الساحة بيتار للمصنر:

<http://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>

<sup>155</sup> Archdaily, (2018), "Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel", retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع

وينظم بالساحة العديد من الأحداث والاحتفالات على مدار العام (شكل ٤-١٥)، بالإضافة إلى الأنشطة اليومية والتجمعات المجتمعية (شكل ٤-١٦).



شكل (٤-١٥): ساحة "بيتار" خلال الأيام العادية  
للمصدر:

<https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.



شكل (٤-١٦): ساحة "بيتار" خلال الاحتفالات  
للمصدر:

<http://www.grad-zadar.hr/vijest/opce-vijesti-28/na-trgu-petra-zoranica-otvoren-bozicni-sajam--advent-u-zadru-3134.html>



#### ٤-٢-١-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها

أهم الأطراف المعنية والجهات المشاركة:<sup>١٥٦</sup>

- مجلس مدينة زادار، هو الممول والمشرف على تنفيذ المشروع والمسؤول عن إدارته،
- آلان كوسترنسيتش وأليسكاندرا كريبييل Aleksandra Krebel, Alan Kostrenčić،  
المعماريان صاحباً التصميم الفائز لتطوير الساحة.

#### ٤-٢-١-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة

- دمج الاكتشافات الأثرية مع النسيج العمراني للساحة، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي  
ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة،
- احترام التدخلات العمرانية للبيئة التراثية القائمة والمحيط،
- التنسيق بين الوظائف والأنشطة المختلفة بالساحة والبيئة العمرانية حولها،
- خلق علاقة تفاعلية بين مستخدمي الفراغ والاكتشافات التراثية،
- خلق أنشطة ووظائف جديدة، تتوافق مع شخصية المدينة التاريخية، ومتطلبات الحياة  
العصرية.
- تصميم أثاث الفراغ، المتناسقة والمتجانسة مع البيئة العمرانية المرتبطة بالساحة.

<sup>156</sup> Archdaily, (2018), “Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel”, retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

## ٤-٢-٢-٢-٤ ساحة ويلهلمينا، فريزلاند، هولندا

### Wilhelmina Square, Leeuwarden, Netherlands

٤-٢-٢-١-١ بيانات عامة



شكل (٤-١٧): موقع الساحة وعلاقتها بالشوارع والمباني المحيطة  
للمصدر:

<http://www.publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>

#### الموقع:

تقع ساحة ويلهلمينا (Wilhelmina) في وسط ليوفاردن (Leeuwarden)، عاصمة مقاطعة فريزلاند Friesland الهولندية (فريسلاند Fryslân)

#### بداية/نهاية المشروع:

٢٠٠٦ - ٢٠١٢

#### نقاط الاهتمام:

استخدام الوسائل الإلكترونية (الانترنت) كطريقة من طرق التصميم التشاركي لتطوير الفراغ العمراني، واحترام الممارسات الأنشطة الاجتماعية وتعزيزها

## ٤-٢-٢-٢-٤ النظرة العامة والخلفية التاريخية

تقع ساحة ويلهلمينا (Wilhelmina) في وسط بلدية ليوواردن (Leeuwarden) في شمال هولندا. وتعتبر ليوواردن قلب مقاطعة فريزلاند (Friesland)، سياسياً واقتصادياً وثقافياً، ويعود تاريخها إلى العصر الروماني.<sup>١٥٧</sup>

<sup>157</sup> Hosper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Hosper: landscape architecture and urban design, Retrieved from <http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>



وتميزت الساحة بالعديد من الخصائص والصفات التي جعلتها من أهم الساحات بالمدينة، حيث يحيط بها العديد من المباني التراثية ذات القيمة، كمنى البورصة والمحاكم القديمة (شكل ٤ - ١٨) الموجودة بقصر قديم على الطراز النيوكلاسيك يرجع إلى القرن الثامن عشر، ويطل على الميدان مباشرة. بالإضافة إلى موقعها المتميز بحي به العديد من الشركات والصناعات الصغيرة، يقع في منتصف الطريق بين محطة السكة الحديد ومركز المدينة القديم.<sup>١٥٨</sup>

كانت الساحة قبل مشروع التطوير، فراغ عام يستخدم كساحة ممتدة لانتظار السيارات (ثلاث حارات على كل جانب من جوانب الساحة)، بالإضافة إلى مساحة كبيرة للانتظار تحت الأرض، وكانت واجهات المباني المحيطة بها منخفضة وغير متصلة. ومع ذلك، وفرت أرصفة الساحة العريضة، مكاناً مثالياً للأسواق الأسبوعية، وللمناسبات والاحتفاليات العامة والمعارض المختلفة.<sup>١٥٩</sup>



شكل (٤-١٨): منظر عام للساحة قبل التطوير

للمصدر:

<http://www.publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>

<sup>158</sup> David Bravo, (2012), "Renovatie Van Wilhelminaplein: Leeuwarden (Netherlands)", Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>

<sup>159</sup> Hosper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Hosper: landscape architecture and urban design, Retrieved from <http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>



#### ٤-٢-٢-٣ الهدف من المشروع

بعد عام ٢٠٠٦ حدثت إضافة جديدة للساحة، تمثلت في القرار بنقل متحف "فريز" Fries إليها. وقد أنشأ المتحف الأصلي في نهاية القرن التاسع عشر، للحفاظ على الثقافة الفريزية (Frisian Culture)، من خلال مبادرة خاصة لنقل المقتنيات والوثائق التاريخية إلى أول مبنى متحف هولندي في القرن الحادي والعشرين، في الجانب الشرقي من ساحة ويلهلمينا Wilhelmina. وأصبحت الساحة تشكل فرصة جيدة كمكان متميز، كبير ومفتوح، مؤهل لاستضافة الأحداث والفعاليات الثقافية المخططة لمدينة ليوفاردن في عام ٢٠١٨ عندما تصبح العاصمة الأوربية للثقافة.

وقرر مجلس المدينة بالشراكة مع السكان تنفيذ مشروع نيو زاييلاند (Nieuw Zaailand) للارتقاء بجودة الحياة ومستوى المعيشة في المنطقة وجعل ويلهلمينا (Wilhelmina) مكاناً ممتعاً وجذاباً للاستراحة والاسترخاء.<sup>١٦٠</sup>

#### ٤-٢-٢-٤ ملامح المشروع

شمل المشروع إنشاء مبني جديد لمتحف فريز (Fries)، وتصميم واجهات جديدة لبعض المباني المحيطة بها الاستعمالات السكنية والتجارية، وزيادة أماكن انتظار السيارات تحت الأرض، بالإضافة إلى تحويل الساحة إلى منطقة مخصصة للمشاة مع تكثيف أنشطتها اليومية، بدون التضحية بطبيعتها كمكان ملائم، يحوي الأحداث والفاعليات ذات الحشود الكبيرة.<sup>١٦١</sup>

بدأ العمل في تطوير الساحة عام ٢٠٠٦، وانتهى في عام ٢٠١١، واعتمد تصميم الساحة الجديدة على التصميم التشاركي مع المواطنين، من خلال عمل استبيان واستفتاء عبر شبكة المعلومات (الانترنت)، للاختيار بين ثلاثة بدائل تصميمية مختلفة لعناصر البيئة العمرانية (شكل ٤ - ١٩). بناء على ذلك الاستفتاء وبالإضافة إلى آراء الخبراء والمختصين تم اختيار أحد التصميمات، وشكلت لجنة من الخبراء والمواطنين الفاعلين لإجراء مراجعات دورية على تطور المشروع.<sup>١٦٢</sup>

<sup>160</sup> David Bravo, (2012), "Renovatie Van Wilhelminaplein: Leeuwarden (Netherlands)", Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>

<sup>161</sup> Hosper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Hosper: landscape architecture and urban design, Retrieved from <http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>

<sup>162</sup> David Bravo, (2012), "Renovatie Van Wilhelminaplein: Leeuwarden (Netherlands)", Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٤-١٩): الموقع العام للساحة بعد التطوير

للمصدر

<http://www.landezine.com/index.php/2013/12/wilhelmina-square-by-hosper/>

وكانت من أكبر التحديات التي واجهت المشروع، كيفية تصميم ساحة لا تزال تستوعب الأنشطة القائمة (الأسواق الأسبوعية والمعارض والحفلات)، بصورة مرنة مع الاحتفاظ بالبيئة الحميمية الممتعة للمستخدمين في الأيام العادية، عندما لا يكون الفراغ مشغول باستخدام معين. كما شكلت التوصيات والاقتراحات المتعددة بخصوص توفير العناصر النباتية خاصة الأشجار بالفراغ تحد آخر، نظراً للصعوبة التقنية بسبب وجود ساحة انتظار السيارات، أسفل أرضية الساحة. وشملت أهم التدخلات في الساحة، ما يلي:<sup>١٦٣</sup>

- تصميم أرضية الفراغ على شكل سجادة (Carpet Model) تتكون من مستطيل كبير يربط بين المباني المحيطة بالساحة، تم تشطيب أرضيته بمواد مختلفة عن مستطيل أصغر بداخله يتوسط الساحة، والذي تم تمييز أرضيته باستخدام ثلاثة أنواع من الحجر الطبيعي بأنماط مختلفة. كما تضمن تصميم الأرضية وحدات إضاءة (شكل ٤-٢٠)، وخطوط لصرف مياه

<sup>163</sup> Hosper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Hosper: landscape architecture and urban design, Retrieved from <http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>





من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع

الأمطار والصرف الصحي، بالإضافة إلى نافورة أرضية صغيرة بمنتصف الساحة (شكل ٤-٢١).  
(٢١).



شكل (٤-٢٠): وحدات الإضاءة بالساحة ليلاً



شكل (٤-٢١): النافورة الأرضية بوسط الساحة

للمصدر

<http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

- زراعة العديد من الأشجار في الساحة لتوفير أماكن مظلة للمستخدمين (شكل ٢٢-٤)، وزيادة الشعور بالحميمية والأمان بالساحة، وإحاطتها بمقاعد خشبية ساعدت على تنسيق الأماكن المخصصة للأسواق الأسبوعية.<sup>١٦٤</sup>



شكل (٢٢-٤): أماكن الجلوس بالساحة

للمصدر

<http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>

- بناء واجهة جديدة في الجانب الشمالي للساحة تضم ثلاثة مباني شبه منفصلة، باستعمالات سكنية بالأدوار العلوية واستعمالات تجارية وشركات صغيرة بالدور الأرضي في نفس مستوى الساحة، للمساعدة في تنشيط ودعم حيوية الفراغ المحيط بالساحة (شكل ٢٣-٤).



شكل (٢٣-٤): الواجهة الجديدة بالجانب الشمالي للساحة

للمصدر

<http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>

<sup>164</sup> David Bravo, (2012), "Renovatie Van Wilhelminaplein: Leeuwarden (Netherlands)", Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

وينظم بالساحة العديد من الأحداث والاحتفالات والمعارض على مدار العام، بالإضافة إلى الأنشطة اليومية والتجمعات المجتمعية ، ولا تزال الأسواق الأسبوعية مستمرة (شكل ٤ - ٢٤) و(شكل ٤ - ٢٥).<sup>١٦٥</sup>



شكل (٤-٢٤): الساحة خلال الأيام العادية



شكل (٤-٢٥): إحدى الحفلات بالساحة  
لمصدر:

<http://www.landezine.com/index.php/2013/12/wilhelmina-square-by-hosper/>

<sup>165</sup> Hosper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Hosper: landscape architecture and urban design, Retrieved from <http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>



#### ٤-٢-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها

- أهم الأطراف المعنية والجهات المشاركة:<sup>١٦٦</sup>
- مجلس بلدية ليوفاردن، هو الممول والمشرف على تنفيذ المشروع والمسؤول عن إدارته حالياً
  - هوسبر Hesper، هو المكتب المصمم والمشرف على تنفيذ المشروع.
  - المجتمع المحلي، في بلدية ليوفاردن، كان لهم دوراً هاماً خلال مرحلتي التصميم والتنفيذ.

#### ٤-٢-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة

- استخدام التكنولوجيا الرقمية (الاتصالات والمعلومات-الانترنت) كوسيلة من وسائل إشراك المجتمع المحلي في عملية التطوير والارتقاء خاصة في مرحلة التصميم،
- تشكيل لجنة أو رابطة من الخبراء والاستشاريين في المجالات المختلفة، مع ممثلين من المجتمع المحلي لمتابعة أداء المشروع وتطوره،
- توظيف الاستخدامات المختلطة السكنية والتجارية، كعوامل مؤثرة على زيادة حيوية الفراغ وفاعلية أنشطته،
- احترام الأنشطة الإنسانية والمجتمعية القائمة في المكان (الأسواق الأسبوعية، والاحتفالات الموسمية) ومحاولة تطويع التطوير لتواصلها ودعمها.

#### ٤-٢-٣ الفراغ العمراني بشارع كوينسي، سمرفيل، الولايات المتحدة الأمريكية

### Quincy Street Open Space- Somerville, USA

<sup>166</sup> Hesper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Hesper: landscape architecture and urban design, Retrieved from <http://english.hesper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

#### ٤-٢-٣-١ بيانات عامة



##### الموقع:

يقع الفراغ في شارع كونسي بين  
شارعي سمرفيل Somerville  
Washington Avenue وواشنطن  
في مدينة سمرفيل بولاية  
ماساشوستس بالولايات المتحدة  
الأمريكية.

##### بداية/نهاية المشروع:

عام ٢٠١٢

##### نقاط الاهتمام:

تحسين البيئة العمرانية للفراغ من  
خلال الاعتماد على حلول محلية  
وبيئية مبتكرة

شكل (٤-٢٦): موقع الفراغ وعلاقتها بالشوارع والمباني  
المحيطة

المصدر:

<https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space?lightbox=image14>

#### ٤-٢-٣-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية

يأخذ الفراغ اسم أحد أهم وأبرز أفراد عائلة أمريكية عاشت في تلك المنطقة (Quincy Aldersey Vinal) وكانت تلك العائلة تمتلك الكثير من الأراضي المحيطة، حتى تم تقسيم المنطقة في بداية عام ١٨٥٠، وبنيت معظم المباني السكنية في الشارع في عام ١٨٧٠، نتيجة لنمو وازدهار الصناعات الناجحة بطول شارعي واشنطن Washington وسومرفيل Somerville Avenue. وكان يشغل موقع ذلك الفراغ أحد المباني السكنية، وبعد احتراقه وتهدمه، تم التبرع بالأرض للجنة الحفاظ بسومرفيل Somerville Conservation Commission بشرط الحفاظ عليه كفراغ عمراني مفتوح للسكان، وموطن



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

لأنواع الطيور المختلفة، وعرف باسم الفراغ العام لشارع كوينسي Quincy street open space. ولذلك تمثل هذه المنطقة والفراغ العام قيمة تاريخية ورمزية هامة للمدينة وسكانها.<sup>١٦٧</sup>

#### ٤-٢-٣-٣ الهدف من المشروع

هدف المشروع إلى تطوير الفراغ وتحويله إلى حديقة صغيرة مستدامة كثيفة الأشجار، وكان ذلك بناء على رغبة المجتمع المحلي واحتياجه إلى بيئة طبيعية مزروعة ومظلة.<sup>١٦٨</sup>

#### ٤-٢-٣-٤ ملامح المشروع

اهتم المشروع بتوفير بيئة مادية مستدامة صديقة للبيئة، وشملت التدخلات العمرانية في الفراغ القائم، ما يلي:<sup>١٦٩</sup>

- تصميم نظام صرف لتجميع مياه الأمطار والفيضانات، مرتبط بآبار جافة محفورة بمناطق منخفضة بالموقع،
- تصميم مناطق خضراء مزروعة بالنباتات المحلية المختلفة (شكل ٤-٢٧)،
- تصميم وتنفيذ الأثاث من مواد معادة التدوير، (نفذت المدرجات ومقاعد الجلوس من حجر جرانيت معاد التدوير)،
- تصميم وتنفيذ ممرات المشاة من الأخشاب التي تم التبرع بها للفراغ (٤-٢٨)، ضمن مشروع تجريبي لاختبار مواد خشبية مستدامة،



شكل (٤-٢٧): فراغ كوينسي، الحديقة والمسارات الخشبية والبيوت المحيطة

<sup>167</sup> City of Somerville, (2004), "Quincy Street Open Space", Retrieved from

<http://archive.somervillema.gov/departments/ospcd/parks-and-open-space/quincy-street>

<sup>168</sup> Weston & Sampson's Design Studio, (2013), "Quincy Street Open Space". Retrieved from: <https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space>

<sup>169</sup> Weston & Sampson's Design Studio, (2013), "Quincy Street Open Space". Retrieved from: <https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٤-٢٩): اللافتات الإرشادية في الفراغ

شكل (٤-٢٨): المسارات الخشبية والمناطق الخضراء

للمصدر:

<http://archive.somervillema.gov/departments/ospcd/parks-and-open-space/quincy-street>



شكل (٤-٣١): ورشة عمل عن التسميد العضوي

شكل (٤-٣٠): ورشة عمل عن الزراعة بالفراغ

للمصدر:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1807935725887108&set=pcb.1807936159220398&type=3>

ونظراً للتمويل الحكومي (البلدية) المحدود لإدارة المكان وصيانته، ساهم المجتمع المحلي في زراعة العديد من النباتات التي عجزت الولاية عن توفيرها، ولا يزال المجتمع يشارك في مراقبة الحديقة ونظافتها وصيانتها (شكل ٤ - ٢٩)، والعناية بالعناصر النباتية المتنوعة، وتنظيم البرامج المختلفة والأحداث، على مدى الفصول الأربعة، بالإضافة إلى البرامج الخاصة لأطفال المدارس (شكل ٤ - ٣٠)، و(شكل ٤ - ٣١).<sup>١٧٠</sup>

<sup>170</sup> Weston & Sampson's Design Studio, (2013), "Quincy Street Open Space". Retrieved from: <https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space>



ومن أهم المشاكل التي تواجه هذا الفراغ عدم توافر عناصر الإضاءة الداخلية حيث تعتمد إضاءته على أعمدة إنارة الشارع المحيطة، مما يؤثر على إمكانية استعماله ليلاً، وينعكس سلباً على مردوده لدى المستعملين، من حيث الإحساس بالأمان، وارتباطه بالأنشطة السلبية (الشحاذة وغيرها).

#### ٤-٢-٣-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها

نفذ المشروع أستديو تصميم وستون وسامبسون (Weston & Sampson's Design Studio) بالشراكة مع مكتب وانند لأعمال تنسيق الموقع (Wanted Landscape LLC)، بالتعاون مع مكتب رئيس البلدية للتخطيط الاستراتيجي وتنمية المجتمع، وتحت إشراف مجلس المدينة. ويدير الفراغ مجموعة من المجتمع المحلي تحت رقابة المجلس الأعلى للمدينة، وقد اشترك المجتمع بصورة فعالة في مرحلة تصميم الفراغ وتطويره، وكما يساهم في عملية الإدارة.<sup>١٧١</sup>

#### ٤-٢-٣-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة

- دراسة وتلبية احتياجات المجتمع المحلي،
- توكيل إدارة الفراغ للمجتمع المحلي، تحت إشراف المجلس المحلي للمدينة،
- أهمية توفير الإضاءة الداخلية، وخلق النشاطات المتتالية في الفراغ لتجنب تحوله إلى مأوى للشحاذين والأنشطة السلبية، وغير الصديقة، وبما يمكن من استخدام الفراغ طوال اليوم.
- الاهتمام بالبعد الاجتماعي ومشاركة المجتمع المحلي، في مراحل العمل المختلفة للمشروع بصور تفاعلية تشجع على تنمية الشعور بالانتماء للفراغ للعام، والنطاق العمراني المحيط.
- تكامل الرؤى والأدوار، حيث يقوم المجتمع المحلي بما لا تستطيع الجهات المسؤولة (أجهزة الحكم المحلي) القيام به وتوفيره، وبما يؤدي إلى نجاح المشروع واستدامته.
- الاهتمام بتوفير عناصر البيئة المادية المستدامة، واستخدام المواد والموارد المحلية (كزراعة النباتات المحلية) لتقليل تكاليف الصيانة الدورية، ودعم الطابع.

<sup>171</sup> City of Somerville, (2004), "Quincy Street Open Space", Retrieved from <http://archive.somervillema.gov/departments/ospcd/parks-and-open-space/quincy-street>





من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

٤-٢-٤ ساحة محكمة بايونير، بورتلاند، أوريجون، الولايات المتحدة الأمريكية

## Pioneer Courthouse Square, Portland, Oregon, USA

٤-٢-٤-١ بيانات عامة



شكل (٤-٣٢): موقع الساحة وعلاقتها بالشوارع والمباني المحيطة للمصدر:

<https://www.google.com/maps/@45.5188521,-122.6792789,145m/data=!3m1!1e3>

### الموقع:

تقع الساحة أمام محكمة بايونير في بورتلاند، بولاية أوريجون، بالولايات المتحدة الأمريكية.

### بداية/ نهاية المشروع:

عام ٢٠١٧

### نقاط الاهتمام:

إدارة الفراغ من خلال الإدارة المشتركة بين القطاعي العام والخاص.

٤-٢-٤-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية

يقوم الفراغ على قطعة أرض كان يملكها صانع أحذية "إيليا هيل Elijah Hill" اشتراها عام ١٨٤٩، وفي عام ١٨٥٨ انتقلت ملكيتها إلى مجلس مدرسة بورتلاند الأرض لتأسيس أول مدرسة مركزية في بورتلاند (شكل ٤-٣٣). وتم نقلها عام ١٨٨٣ إلى الشارع المجاور، لإنشاء فندق بورتلاند (شكل ٤-٣٤) الذي احتل الموقع منذ عام ١٨٩٠ إلى أن تم هدمه في عام ١٩٥١، ولا تزال بعض عناصره المعمارية التراثية المميزة محافظ عليها كجزء من البيئة المادية للساحة. وأصبح الموقع بعد ذلك موقف لانتظار السيارات مكون من طابقين لمدة ٣٠ عاماً. وخلال تلك الفترة (عام ١٨٧٥) أقيمت محكمة بايونير (Pioneer Courthouse) التي تعد ثاني أكبر محكمة فيدرالية في الغرب. وفي عام ١٩٧٩ تبرعت شركة ميير وفرانك (Meier & Frank Company) بالأرض ومبلغ ٥٠٠,٠٠٠



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

دولار للمدينة لتحويلها إلى فراغ عمراني عام.<sup>١٧٢</sup> وللساحة قيمة رمزية وتاريخية للمدينة وسكانها، بالإضافة إلى القيمة الوظيفية التي اكتسبتها من موقعها والأنشطة المختلفة التي توفرها لمستخدميها.



شكل (٤-٣٤): فندق بورتلاند قبل هدمه



شكل (٤-٣٣): مدرسة بورتلاند المركزية

للمصدر:

[/https://thesquarepdx.org/about/history](https://thesquarepdx.org/about/history)

#### ٤-٢-٤-٣ الهدف من المشروع

تضمن مخطط مدينة بورتلاند لتطوير منطقة وسط المدينة مقترح تجديد ساحة محكمة بايونير Pioneer Courthouse space، وفي عام ١٩٨٠، عقدت مسابقة وطنية لتصميم الساحة وتم اختيار وتنفيذ تصميم المعماري ويل مارتن Will Martin. وافتتحت الساحة في عام ١٩٨٤ احتفالاً بالذكرى ١٣٣ لتأسيس المدينة.<sup>١٧٣</sup>

#### ٤-٢-٤-٤ ملامح المشروع

كما سبق الذكر كان تصميم الفراغ موضوعاً لمسابقة قومية، فاز بها فريق المعماري ويل مارتن Will Martin. وتم تنفيذ المشروع بتمويل جزئي من مجموعة "أصدقاء ميدان بايونير Friends of Pioneer Square"، ونُفِشت أسماؤهم على قوالب طوب مستخدمة الآن كأرضية للفراغ (شكل ٤-٣٥). وقبل افتتاح الفراغ تم إنشاء منظمة خاصة -لا تهدف للربح (Private non-profit organization)

<sup>172</sup> City of Portland, Oregon. (2017). *Parks & Recreation: Healthy Parks, Healthy Portland*. Retrieved from <https://www.portlandoregon.gov/parks/finder/index.cfm?action=ViewPark&ShowResults=yes&PropertyID=515>

<sup>173</sup> City of Portland, Oregon. (2017). *Parks & Recreation: Healthy Parks, Healthy Portland*. Retrieved from <https://www.portlandoregon.gov/parks/finder/index.cfm?action=ViewPark&ShowResults=yes&PropertyID=515>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

تحمل اسم الفراغ (Pioneer courthouse square of Portland Inc.) لإدارة الفراغ وتنظيم البرامج والأنشطة المتعلقة به، والتعامل مع الجوانب الأخرى المرتبطة بالبيئة العمرانية المحيطة.<sup>١٧٤</sup>



شكل (٤-٣٥): أرضية الفراغ من الطوب، عليها أسماء الشخصيات التي ترتبط بتاريخ المدينة والفراغ للمصدر:

<https://thesquarepdx.org/bricks>

تعمل تلك المنظمة على تحقيق مجموعة من الأهداف لتحسين جودة الفراغ وكفاءته الوظيفية، وتطوير البيئة العمرانية المحيطة لتلبية الاحتياجات المتغيرة للمجتمع المحلي، ومن أهم تلك الأهداف، ما يلي:<sup>١٧٥</sup>

- العمل على تحسين جودة الخدمات والمرافق بالفراغ، وإثراء بيئته العمرانية لدعم السلوكيات الإيجابية.
- تطوير البرامج، الأحداث والفعاليات، لزيادة فاعلية الفراغ، ودعم وخدمة المجموعات السكانية المحلية (شكل ٤-٣٦)، (شكل ٤-٣٧)، (شكل ٤-٣٨).

<sup>174</sup> Pioneer Courthouse Square . (2014). "Pioneer Courthouse Square". Retrieved from <https://thesquarepdx.org/about/>

<sup>175</sup> Pioneer Courthouse Square . (2014). "Pioneer Courthouse Square". Retrieved from <https://thesquarepdx.org/about/>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (٤-٣٧): تمرينات لأحد فصول اليوجا بالفراغ



شكل (٤-٣٦): عرض لأحد الفرق الغنائية بالفراغ



شكل (٤-٣٨): ساحة محكمة بايونير خلال احتفالية مهرجان الزهور  
للمصدر:

[/https://thesquarepdx.org/events/event-gallery](https://thesquarepdx.org/events/event-gallery)



- تفعيل واستدامة الشراكة مع مجلس مدينة بورتلاند، لزيادة القدرة على توفير التمويل لدعم الفراغ وتشغيله، وتحديد وتوزيع المهام ومسئوليات صيانة وإدارة الفراغ.
  - توفير التمويل والإدارة الجيدة لتحقيق أهداف التشغيل، واحتياجات التحسينات والصيانة.
- وفي عام ٢٠١٤، صوت المجتمع لدعم إنشاء رابطة لتطوير الحدائق والفراغات العامة (Parks Replacement Bond) تابعة لمجلس الولاية، بحيث تعمل على توفير الدعم المالي المعتمد بشكل كبير على إيرادات الضرائب العامة، وبحيث يخصص لأعمال التحسين والصيانة لخدمات ومرافق البيئة المبنية بالحدائق أو الفراغات العامة.<sup>١٧٦</sup>

وبفضل تلك الرابطة قرر مجلس المدينة بناء على طلب المجتمع المحلي إعادة تطوير الفراغ وتجديده في عام ٢٠١٧. وتسعى هيئة الحدائق والترفيه (Parks and Receptions) التابعة لمجلس المدينة بالتعاون مع منظمة (Pioneer courthouse square) لصيانة ودعم الطابع المتميز للفراغ للاستمرار في تلبية احتياجات المواطنين والزوار، والقيام بأعمال الصيانة والتجديد اللازمة للبنية التحتية للفراغ ومرافقه وخدماته.

#### ٤-٢-٤-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها

يدير الفراغ منظمة خاصة غير ربحية خاصة Pioneer Courthouse Square of Portland Inc، هي التي تنظم البرامج والأنشطة المتعلقة بالفراغ، ومختلف الجوانب المرتبطة بالبيئة العمرانية المحيطة. تعمل تلك المنظمة بالتعاون مع مجلس مدينة بورتلاند وبالشراكة مع القطاع الخاص ومتطوعين من المجتمع المحلي.<sup>١٧٧</sup>

#### ٤-٢-٤-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة

يمكن تركيز أهم الدروس المستفادة من التجربة، على النحو التالي:

- فكرة إنشاء رابطة لتطوير الفراغات والحدائق العامة تابعة لجهة حكومية، كما تضم ممثلين للجهات المختلفة المرتبطة بتلك الفراغات.

<sup>176</sup> City of Portland, Oregon. (2017). Parks & Recreation: Healthy Parks, Healthy Portland. Retrieved from <https://www.portlandoregon.gov/parks/finder/index.cfm?action=ViewPark&ShowResults=yes&PropertyID=515>

<sup>177</sup> Pioneer Courthouse Square. (2014). "Pioneer Courthouse Square". Retrieved from <https://thesquarepdx.org/about/>



- أهمية وجود إدارة مشتركة public-private management تجمع الأطراف والجهات المعنية المختلفة (القطاع العام والخاص، ومنظمات المجتمع المدني والمجتمع المحلي).
- التفكير في طرق وأساليب مختلفة لدعم المشاركة المجتمعية وتشجيع الاستثمار في الفراغ العام.
- أهمية تكامل الأدوار بين الأطراف المعنية المختلفة بحيث يقوم المجتمع المحلي بما لا تستطيع الحكومة القيام به، والعكس.
- تعزيز الشعور بالانتماء والملكية المشتركة للفراغ، من خلال خلق أنشطة تربط المستخدمين بالفراغ وتحثهم على زيارته باستمرار (فكرة كتابة أسماء الأشخاص الذين استثمروا في الفراغ أو أثروا في تاريخه، على أرضية الفراغ)
- وجود الشراكة والرقابة المستمرة من الجهات الحكومية،
- جذب الاستثمارات والمستثمرين للفراغ العام من خلال تصميم وتنفيذ برامج للأحداث والفاعليات على مدار العام.
- تصميم وتنفيذ برامج الصيانة المستدامة، يُغنى تكاليفها من إيرادات الاستثمارات في الفراغ العام.

#### ٤-٣ التجارب المحلية ومشروعات الحفاظ في القاهرة التاريخية

منذ أن سُجلت القاهرة الإسلامية على لائحة التراث العالمي كثاني مدينة على القائمة بعد مدينة كيتو بالإكوادور في عام ١٩٧٩،<sup>١٧٨</sup> تعددت الدراسات وأنشطة الحفاظ المعماري والعمراني بها وشملت ترميم العديد من الآثار والتجمعات الأثرية ذات الأهمية التاريخية والتراثية، من بين قائمة طويلة من التدخلات والدراسات، وكان هناك العديد من التجارب ذات الأهمية والتأثير الكبير على المدينة التاريخية (شكل ٤ - ٣٩).<sup>١٧٩</sup>

يركز هذا القسم على بعض أهم تجارب الحفاظ والإحياء العمراني بمنطقة القاهرة التاريخية ومنطقة الحماية الخاصة بها (المعتمدة من هيئة اليونسكو عام ٢٠١٢ - شكل (٤ - ٤٠))، بهدف التعرف على استراتيجيات وسياسات التعامل مع المنطقة كممتلك تراث عالمي، مع التركيز على

<sup>178</sup> مشروع لخلق أداة لتأريخية، للشارع العظيم شارع الامير الحسين لله، لاجل مجلس آل فخر - وزارة للثقافة، 2010.  
<sup>179</sup> تخطيط مشروع الإحياء العمراني، (2012)، "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتقريب أعمال الخرافات مني ليهيوت، موز 2010 لاي يهيو/حيدر ان 2012"، منظمة اليونسكو - مركز للتراث العالمي - إدارة موقوف للتراث العالمي صيد.

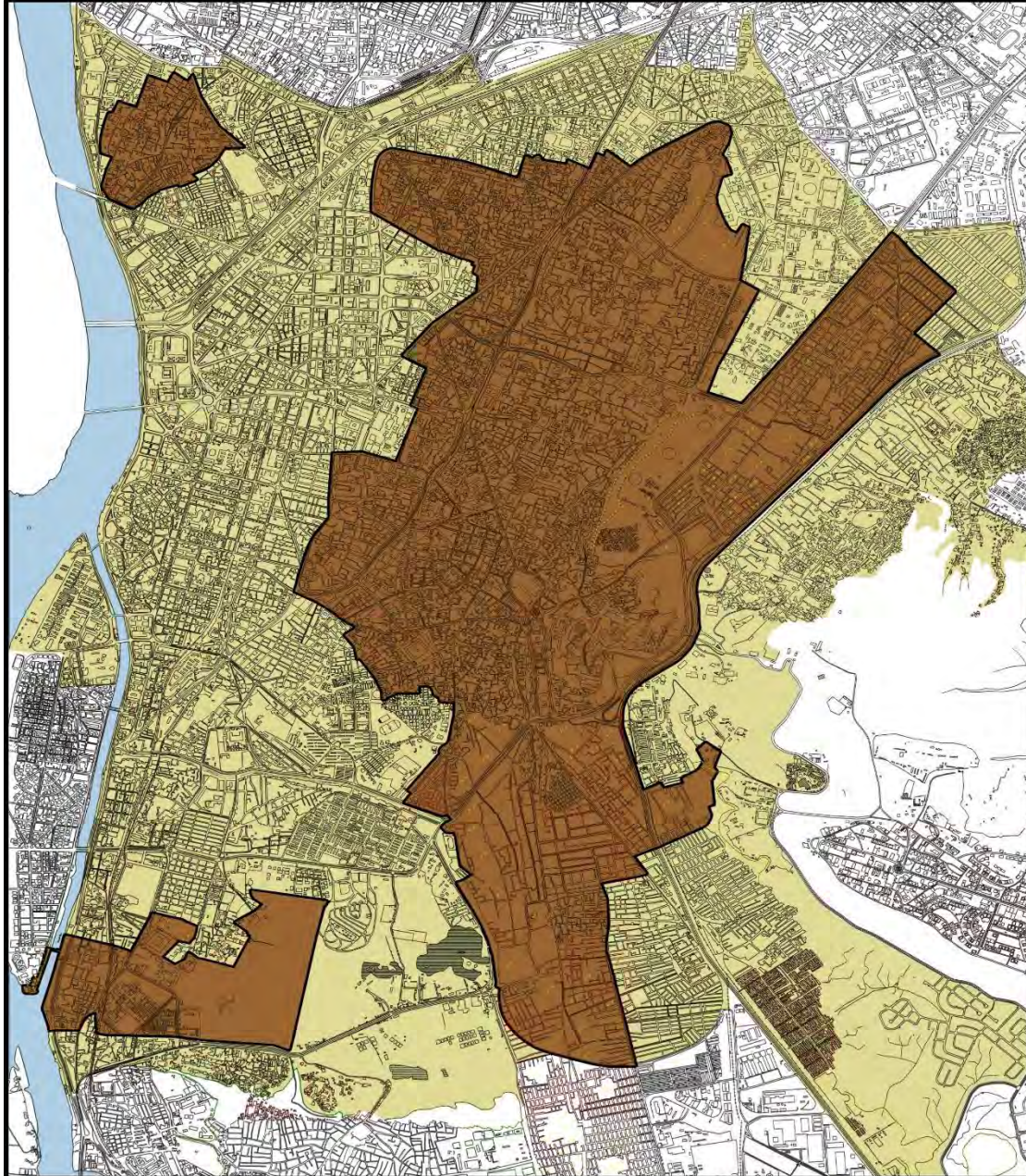


الجوانب الخاصة بالبيئة العمرانية والفراغات العامة في المناطق التراثية وسياسات التعامل والإدارة. وتم الاعتماد على مجموعة من المعايير لاختيار هذه التجارب، أهمها:

- أن تقع تلك التجارب داخل حدود منطقة القاهرة التاريخية، أو منطقة الحماية الخاصة بها.
- تنوع التجارب بين الدراسات والمشروعات التي اهتمت بتناول الفراغات العمرانية أو البيئة العمرانية بشكل عام.
- أن تعكس التجارب تنوع المشاركة، الجهات المحلية والأطراف المعنية/ المشاركة Stakeholders في إدارة الفراغات العمرانية في المناطق التراثية.







مقترح ممتلك التراث العالمي من قبل مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية - 2012  
مقترح منطقة الحماية الفاصلة من قبل مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية - 2012

**القاهرة التاريخية**  
ممتلك التراث العالمي ومنطقة الحماية المحيطة  
**URHC**  
Urban Regeneration Project for Historic Cairo  
مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية

شكل (٤-٤٠): خريطة لحدود منطقة القاهرة التاريخية ومنطقة الحماية الفاصلة

لمرجع:

فريق مشروع الإحياء العمراني، (2012)، "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: دراسة لتهيئة بيئة عمرانية مستدامة في ظل قيود تراثية"، في: "مركز تراثنا"، مركز تراثنا، القاهرة، 2012. إدارة مخطط تراثنا، القاهرة، 2012.



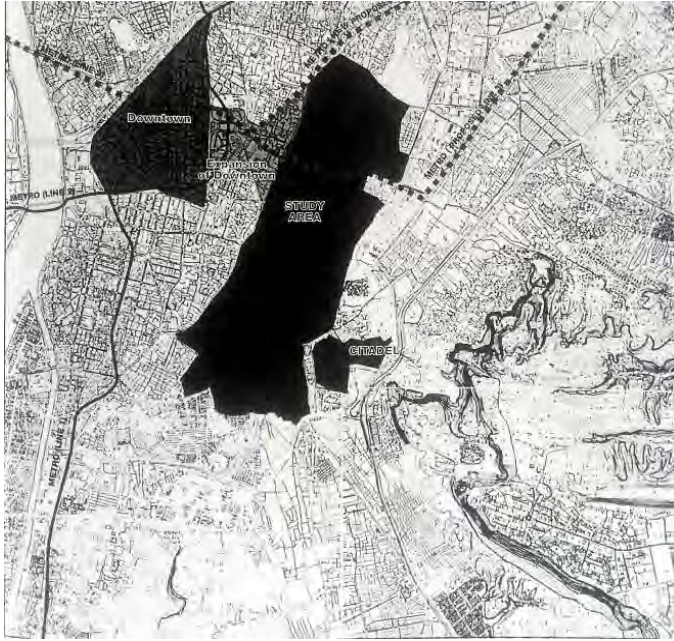
من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

## ٤-٣-١ تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) إعادة تأهيل القاهرة

التاريخية

### ٤-٣-١-١ بيانات عامة



شكل (٤-١): منطقة القاهرة التاريخية - حدود منطقة الدراسة

للمصدر:

UNDP, (1997), "Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo".  
United Nations Development Programme - Supreme Council for  
Antiquities.

#### الموقع:

منطقة القاهرة التاريخية من بابي لفتوح والنصر من الشمال حتى جامع أحمد بن طولون في الجنوب.

#### بداية/ نهاية التقرير:

١٩٩٧

#### نقاط الاهتمام:

الاهتمام بوضع الاعتبارات التصميمية وسياسات التعامل مع الفراغات العامة والبيئة العمرانية في منطقة القاهرة التاريخية، وكذلك اقتراح هيكل إداري لإدارة المنطقة وتحديد أهم مهام الأطراف المعنية به.

### ٤-٣-١-٢ ملامح الدراسة

تُعدت الدراسة نتيجة لاتفاقية بين برنامج الأمم المتحدة الإنمائي والمجلس الأعلى للآثار بالتعاون مع محافظة القاهرة، وتم إنشاء مكتب فني للقيام بالأعمال. وهدفت عملية إعادة تأهيل وإحياء القاهرة التاريخية إلى الحفاظ على تراثها العمراني واحترامه، مع تحسين جودة ونوعية الحياة لمجتمعها المحلي،



بشرط أن يكون المكونان متساويان وغير منفصلان عن بعضهما البعض. وفي سبيل ذلك، تكونت الدراسة من ثلاثة أجزاء أساسية:<sup>180</sup>

- **خطة إعادة التأهيل**، تضم مخطط إطار عمل (Framework plan) لتوضيح الجدوى العمرانية والاقتصادية من مجموعة برامج التدخلات المقترحة للارتقاء بالمنطقة. وانقسمت تلك الخطة إلى ثلاثة أجزاء:

- **خطة إطار العمل (Framework plan):** تخدم كهيكل أساسي في تحقيق عملية إعادة التأهيل وأهداف التنمية، فتحدد منطقة العمل والأهداف والسياسات، وكذلك المقترحات العامة لمدخل متوازن للقيام بتلك العمليات.

وكجزء من تلك الخطة، تم تكليف المكتب الفني بمشروعين توضيحيين، وهما: مشروع الدرب الأحمر الذي ركز على متطلبات الارتقاء بمنطقة الدراسة شرق القاهرة التاريخية. ومشروع الجمالية الذي انقسم إلى جزئين، الأول يركز على الارتقاء المعماري لوكالتين، والثاني يهتم بالارتقاء العمراني بالبيئة المحيطة مع المشاركة المجتمعية.

- **التصميم المبدئي لشارع المعز:** يُوصي بمجموعة من التحسينات التي تتضمن مجموعة من التدخلات العمرانية بطول المسار الرئيسي للشارع.

- **مجموعة من برامج التدخلات المرتبطة بخطة العمل:** توضح الأولويات من حيث الاستثمار والأعمال المختلفة. وكذلك توضح المناطق التي يمكن تركيز سياسات التدخل فيها، سواء من قبل الجهات الحكومية أو القطاع الخاص أو منظمات المجتمع المدني.

- **قاعدة البيانات الرقمية:** تقوم على نظم المعلومات الجغرافية GIS، تتضمن كافة البيانات والمعلومات وثيقة الصلة.

- **سلطة قانونية/ إطار مؤسسي:** لتطبيق عملية إعادة التأهيل والإحياء المستدام في القاهرة التاريخية وإدارة الحفاظ. بحيث تتمحور مهامها حول: تحديد النطاق الجغرافي للقاهرة التاريخية، وتحديد أماكن الحفاظ بوضوح، ترميم المباني الأثرية ومتابعة تنفيذ اشتراطات

<sup>180</sup> UNDP, (1997), "Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo". United Nations Development Programme - Supreme Council for Antiquities



وقوانين البناء، وتحديد الاستعمالات الأمثل للمباني التراثية، ووضع اشتراطات البناء المثلى للإنشاءات الجديدة، تمويل المشروعات لتشمل مشروعات البنية الأساسية واستعمالات الأراضي ومظهر العمران، وأخيرا التنسيق بين الأطراف المعنية والجهات المشاركة وتطبيق السلطة الفنية.<sup>١٨١</sup>

واقترحت الدراسة أن تتكون السلطة من ثلاثة مستويات رئيسية (شكل ٤-٤٢)، (شكل ٤-٤٣):

- المستوى الأول (المستوى السياسي والاستراتيجي): يتكون من لجنة عليا يرأسها رئيس مجلس الوزراء وتتضمن بين أعضائها: وزير الثقافة، ووزير السياحة، ووزير الإسكان، ووزير الأوقاف ومحافظة القاهرة. تسعى تلك اللجنة إلى تحقيق أعلى مستوى من التنسيق والتعاون بين كافة الوزارات المعنية مع تيسير سهولة تعميم قرارات تلك اللجنة داخل أجهزة الحكومة. تعمل تلك اللجنة من خلال مكتب فني (سكرتير فني) له سلطة الوصول إلى جميع الأعضاء لتيسير وتنسيق الأمور وثيقة الصلة بالوزارات المعنية، كما يقوم بإعداد الاجتماعات المختلفة، وإبلاغ الأعضاء بها، ومتابعة القرارات التي تتخذها اللجنة العليا من خلال الاتصال النشط بين المستويين التخطيطي والتنفيذي.

- المستوى الثاني (المستوى التخطيطي والرقابي): يتطلب إنشاء سلطة مستقلة يرأسها وزير الثقافة (الذي كان وقتها هو أيضا المسؤول عن المجلس الأعلى للآثار)، ويجب أن يكون لتلك السلطة تمويلها الخاص لتغطية أعمالها المختلفة، ميزانيتها الخاصة المستقلة عن ميزانية المجلس الأعلى للآثار.<sup>١٨٢</sup>

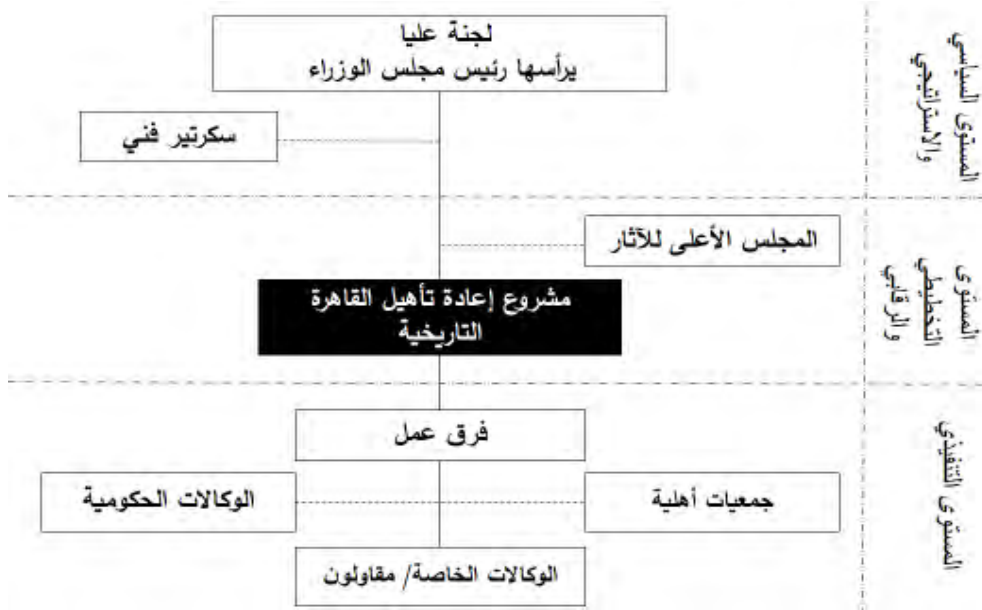
<sup>181</sup> UNDP, (1997), "Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo". United Nations Development Programme - Supreme Council for Antiquities

<sup>182</sup> خالد عبد العزيز، عامان، (2004). تسجيل إدارة الحفاظ من مودج الإدارة في مدهيل بتفصيل مشروعيات الحفاظ "بحث في مدهيل شور قديم لالعق سم ال فنية لامعمارية - الفوية ل فدية جامع قراقا مرة، ك جزء من تخطيطات الاحصول ل فوية درجة لاختوارة.

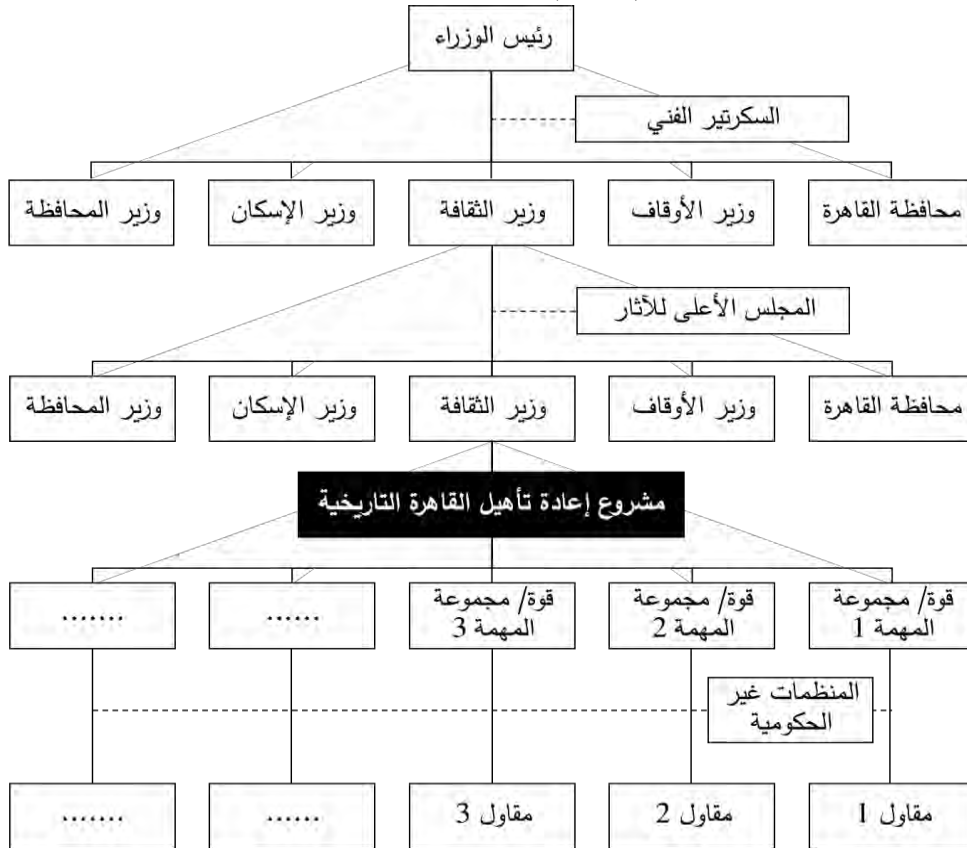


من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع



شكل (4-42): مستويات السلطة المقترحة



شكل (4-43): الهيكل التنظيمي للسلطة المقترحة

للمصدر:

UNDP. (1997). "Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo". United Nations Development Programme - Supreme Council for Antiquities.



- المستوى الثالث (المستوى التنفيذي): يعتمد المشروع على تنفيذ فكرة مجموعات التدخل المتعددة لإعادة التأهيل (يتناول مشروعات أو نطاقات محددة في حاجة لإعادة التأهيل بالدراسة والتحليل والتنفيذ). يعتمد هذا المستوى على فكرة قوة/مجموعة المهمة "Task force" فتكون مسؤوليته هي تحديد المهام المختلفة وتكوين فرق العمل الخاص بها، ثم إسناد هذه الأعمال إلى الوكالات الحكومية أو الوكالات الخاصة أو المقاولين، وتشجيع مشاركة المنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني، مع أخذ البعد الاجتماعي والاقتصادي في الاعتبار.

#### ٤-٣-١-٣ أهم التوصيات والنتائج

ركز التقرير على القواعد الإرشادية للتصميم على المستويات المختلفة، واقترح قواعد إرشادية للتنمية في إطار خطة العمل المقترح. واهتم بتوفير القواعد الإرشادية التفصيلية الخاصة بمعايير منطقة المشاة، لشارع المعز والفراغات العمرانية العامة بالمنطقة، بالإضافة إلى القواعد الإرشادية لتصميم المباني الجديدة داخل المدينة التاريخية. وأشار التقرير إلى أربعة عناصر هامة يجب احترامها وتأكيدا، من خلال تلك القواعد الإرشادية، هي: <sup>١٨٣</sup>

- النسيج عالي الكثافة للأنشطة السكنية والتجارية والدينية والاجتماعية،
- التحكم البيئي، وذلك من خلال استخدام الأساليب المحلية لتوفير بيئة عمرانية مريحة للأنشطة التجارية والاجتماعية،
- توفير سهولة الوصول والحركة الملائمة والمريحة للمشاة.
- تطوير نظام موصلات محلي، دون تدمير البيئة العمرانية التاريخية، لتجنب الازدحام والتكدس المروري بالمنطقة. وذلك من خلال سياسات الحد من أماكن انتظار السيارات غير المخططة، ومنع دخول أنواع معينة من المركبات الآلية، أو منع دخولها في شوارع معينة، أو خلال أوقات محددة.

<sup>183</sup> UNDP, (1997), "Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo". United Nations Development Programme - Supreme Council for Antiquities



وكان بين من أهم النتائج والتوصيات المقترحة وثيقة الصلة، ما يلي: <sup>١٨٤</sup>

#### - بالنسبة لمنطقة المشاة:

- إعطاء الأولوية للمشاة للربط بين نقاط تجمع وتمركز الأنشطة والتجمعات الأثرية وتأكيد مبدأ حق الأفراد في المشاة في استخدام الطرق والمسارات.
- يجب أن تستوعب المسارات الأنشطة غير المخططة التي قد تحدث بها مثل الأفراح، والجنازات، أو حتى امتداد الأنشطة التجارية والمحلات المختلفة.
- ترتبط عروض مسارات المشاة، بالاستعمالات والأنشطة المخصصة لها (التجارية، السياحية، التجمعات الدينية)، بالتالي يمكن أن يتغير عرض المسار بطول في الطريق تبعاً لتغير النشاط وكثافة الاستخدام.
- يجب أن يسمح عرض ممر المشاة بدخول عربات الإسعاف وإطفاء الحريق في حالات الطوارئ، وكذلك دخول السيارات خلال أوقات محددة من اليوم.
- يمكن تصنيف مسارات المشاة المقترحة في المنطقة إلى ثلاثة مستويات: مسارات رئيسية بعرض أدنى ٧ متر، مسارات ثانوية بعرض ٣,٥ متر، ومسارات صغيرة بعرض ٢ متر.

#### - بالنسبة للأنوية أو نقاط التجمع (نقاط التقاء المسارات):

- يعتمد حجم وشكل وتخطيط الفراغات العمرانية (الأنوية) على نوعية الأنشطة المرتبطة بها.
- تحتاج الأنوية/ الفراغات العمرانية، لعرض لا يقل عن ٩,٥ متر، لتستوعب السرعات المختلفة للحركة، وتوفير احتياجات الأنشطة المختلفة.

كما تتضمن النتائج والتوصيات، وإرشادات خاصة: بالتعبير في المستويات، والمنحدرات، واللافتات الإرشادية، وأثاث الفراغات العمرانية، والتصميم والتحكم البيئي، بالإضافة إلى مؤشرات استخدام الفراغات المفتوحة



### بخصوص استخدام الفراغات العامة المفتوحة:

تضمن التقرير مجموعة من الملاحظات المرتبطة باستخدام الفراغات العمرانية في القاهرة التاريخية، من بينها:<sup>١٨٥</sup>

- تغيير الفراغات وملامح المدينة التاريخية على مر القرون بحيث أصبحت تشكل جزءاً لا يتجزأ من المباني المحيطة، وتدعم حق المجتمع المحلي في استخدام الفراغ العام.
- اعتمد السكان والمجتمعات المحلية على الطرق والمسارات كفراغات عامة، ونطاقات حيوية للتفاعل والتواصل الاجتماعي، وأنشطة التجارة والترفيه - حيث تمثل الأنشطة الحرفية والتجارية إلى الطريق أو المسار (الفراغ العام) - كحالة شارع المعز.
- التخطيط العام للمناطق السكنية بالقاهرة التاريخية يعكس المشاركة المجتمعية والتفاعل والتواصل الاجتماعي في الحياة اليومية بالشارع مع احترام قواعد الخصوصية. بحيث تلعب الشوارع في تلك المناطق دوراً هاماً كفراغ تفاعلي للمناسبات المجتمعية والعائلية كالأفراح والجنائز والأعياد.
- يجب مراعاة إمكانية توفير مناطق للمشاة مع المقاهي والمطاعم باعتبارها نقاط اتصال، وتفاعل اجتماعي، مع تطوير سياسات التحكم في التعديلات المحتملة وامتدادات الأنشطة التجارية والترفيهية، في الفراغ العام وحيزا الطرق والمسارات.

ويعد التقرير الناتج عن الدراسة مرجعاً هامة للعديد من عمليات وأنشطة الحفاظ وإعادة التأهيل

واسعة النطاق في القاهرة التاريخية.<sup>١٨٦</sup>

<sup>185</sup> United Nations Development Programme - Supreme Council for Antiquities. "Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo", 1997.

<sup>86</sup> فسيق مشروع إلهاء العمل، (2012)، "مشروع الإحياء للعمل بالقاهرة لتأهيلها بما يتفق مع أعمال الحفظ من قبل منظمة اليونسكو، 2010 لى  
يونسكو/حيران 2012"، منظمة اليونسكو - مركز للتراث العالمي - إدارة موقع التراث العالمي في صيد.



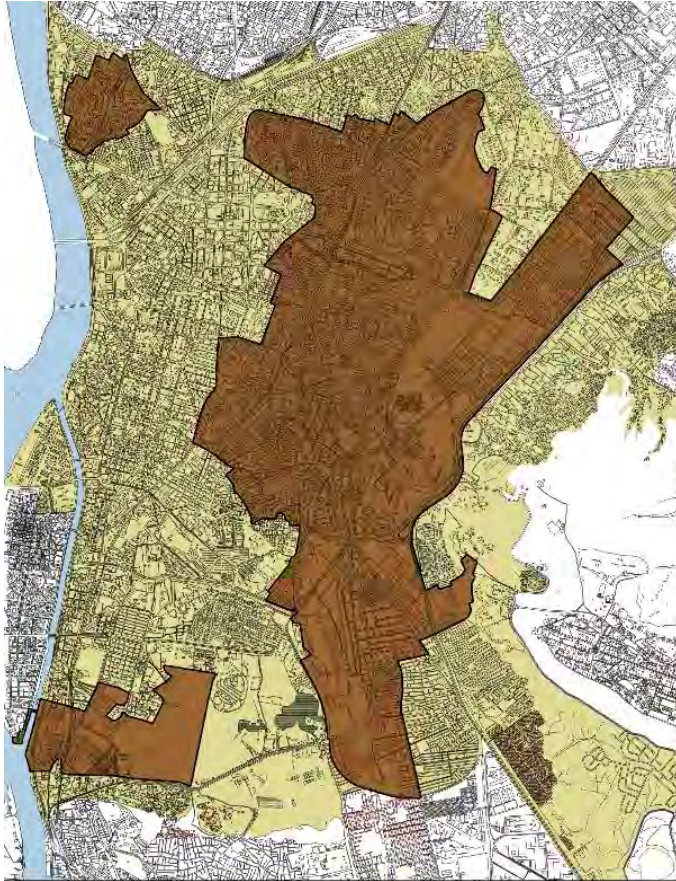


من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

## ٤-٣-٢ مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية

٤-٣-٢-١ بيانات عامة



القاهرة التاريخية  
ممتلك التراث العالمي ومنطقة الحماية المحيطة  
URHC  
Urban Regeneration Project for Historic Cairo  
مشروع إحياء الأحياء العمرانية بالقاهرة التاريخية

مقرن ممتلك التراث العالمي من قبل مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية - 2012  
مقرن منطقة الحماية المحيطة من قبل مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية - 2012

### الموقع:

منطقة القاهرة التاريخية التي تم تعيين حدودها وحدود منطقة حمايتها خلال المشروع.

### بداية/نهاية التقرير:

٢٠١٠-٢٠١٤

### نقاط الاهتمام:

اقترح الهيكل الإداري لأنشطة الحفاظ والإحياء العمراني لمنطقة القاهرة التاريخية، وصياغة واقتراح نماذج التدخلات في المناطق المفتوحة.

### شكل (٤-٤): حدود القاهرة التاريخية كممتلك تراث عالمي

للمصدر:  
فسيق مشروع الإحياء العمراني ( 2702). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية:  
تقرير أعمال عن الفترة من يوليو وتموز 2707 لهيئة وهي و/جويران 2702"، 2702،  
منظم قباي وبيشكو - مركز لتراث العالم - إدارة مطلق لتراث العالم بجمهورية مصر  
العربية.



#### ٤-٣-٢-٢ ملامح الدراسة

أطلق مركز التراث العالمي بمنظمة اليونسكو (UNESCO -WHC) في يوليو ٢٠١٠ مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية (URHC) في إطار برنامج أشمل يهدف إلى تقديم الدعم الفني للحكومة المصرية في إدارة ممتلك التراث العالمي (القاهرة التاريخية) بتمويل من حساب خاص في اليونسكو، مخصص لحماية التراث الثقافي لمصر.<sup>١٨٧</sup>

ركز المشروع على مجموعة أهداف متداخلة ومتراصة، هي:<sup>١٨٨</sup>

- إعداد مخطط متكامل للحفاظ/ إدارة ممتلك "القاهرة التاريخية"، ومناطق الحماية المحيطة (بناء على تعريف واضح لموقع التراث العالمي وحدود حمايته) بموجب المبادئ التوجيهية لتنفيذ اتفاقية التراث العالمي، بهدف إحياء التراث والارتقاء بالبيئة المادية والاجتماعية والاقتصادية.
- إنشاء إطار عمل مؤسسي لإعداد وتطوير سياسة حفاظ عمراني وإدارة مستدامة لموقع التراث العالمي، مع تعزيز التنسيق والتعاون بين مختلف المؤسسات والهيئات والجهات المعنية، وذات الصلة بإدارة الموقع.
- إنشاء قاعدة معلوماتية متطورة ملائمة ومتاحة، تختص بالحفاظ العمراني.
- زيادة ونشر الوعي بقضايا التراث والحفاظ العمراني.

خلال المرحلة الأولى للمشروع (بين يوليو ٢٠١٠ ويونيو ٢٠١٢)، تركزت الأنشطة في إتمام دراسات لتحديد منطقة ممتلك التراث العالمي للقاهرة التاريخية، والمنطقة الفاصلة للحماية، مع تحديد مكونات وتقييم قيم التراث العمراني، بداخلها، كما تم إعداد المخطط أولي لتدابير الحماية (حدود مناطق الحفاظ المختلفة) ومقترح أنشطة التوعية.

كما تضمنت المرحلة مجموعة من الدراسات المتخصصة للقاهرة التاريخية، لتقييم العوامل المؤثرة على الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية والمادية والمخاطر البيئية، وإلقاء الضوء على مختلف الجوانب والقضايا الملحة التي يجب أخذها في الاعتبار أثناء وضع استراتيجية الحفاظ/ الإدارة للقاهرة التاريخية.<sup>١٨٩</sup>

<sup>87</sup>فيق مشروع الإحياء العمراني. (2014). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتمويل من اليونسكو". *مركز التراث العالمي - منظمة اليونسكو*. إدارة موقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

<sup>88</sup>فيق مشروع الإحياء العمراني. (2014). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتمويل من اليونسكو". *مركز التراث العالمي - منظمة اليونسكو*. إدارة موقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

<sup>89</sup>فيق مشروع الإحياء العمراني. (2012). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتمويل من اليونسكو". *مركز التراث العالمي - منظمة اليونسكو*. إدارة موقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.



كانت النتيجة المتوقعة من المشروع هي أن يتم الإقرار بممتلك التراث العالمي في القاهرة التاريخية ومناطق حمايته المحيطة، بشكل ديناميكي من خلال نظام إدارة فعال ومستدام وتدابير حماية ملائمة، يعززهم التنسيق الفعال بين مختلف السلطات المحلية المعنية أو المؤسسات ذات الصلة. لم تحقق تلك النتيجة بسبب الاضطرابات التي شاهدها تلك الفترة (٢٠١١ - ٢٠١٢)، وعدم استقرار المؤسسات المعنية.

بالتالي، عدل المشروع استراتيجيته لتشمل تناول وطرح مشروعاً عملياً يتناول - في منطقة تجريبية وفي إطار زمني محدود - بعض القضايا المؤثرة على حالة الحفاظ على الممتلك التراثي وعلى قيمته الاستثنائية العالمية، بهدف توفير دراسة منهجية، تغطي أدوات وإجراءات إعادة التأهيل والإحياء، بحيث يمكن أن تطبق على باقي الممتلك التراث العالمي للقاهرة التاريخية، في مراحل لاحقة.<sup>١٩٠</sup>

شملت المرحلة الثانية للمشروع (٢٠١٠ - ٢٠١٢) مبادرات للتوعية ومبادرات تشاركية هدفت إلى توضيح وتأكيد قيمة التراث العالمي من خلال حملات تثقيفية متنوعة. وركزت أنشطة تلك المرحلة على إعداد مقترح لنظام إدارة كامل لمنطقة القاهرة التاريخية، وكذلك تحديد منطقة الدراسة التجريبية، وأهدافها كجزء من مشروع العمل. وكذا اقتراح استراتيجية للتدخل في أنشطة الحفاظ/ الإدارة لتلك المنطقة.

#### ٤-٣-٢-٣ أهم التوصيات والنتائج

اقترح فريق مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية إطاراً لهيكل إدارة الحفاظ، والتدخل في أنشطة الحفاظ وإدارة التراث في تلك المنطقة مبني على الخبرات المكتسبة من مدن التراث العالمي، وتضمن المقترح أربع خطوات رئيسية متتابعة (شكل ٤-٤٥): تشكيل لجنة توجيهية، ثم تشكيل لجنة للإدارة، ثم تعيين منسق لممتلك التراث العالمي وأخيراً تنظيم مكتب ممتلك التراث العالمي. بحيث توزع المهام كما يوضح الجدول (٤ - ١):<sup>١٩١</sup>

<sup>١٩٠</sup> فريق مشروع الإحياء العمراني (٢٠١٢). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتقارير أعمال الخطة الاستراتيجية، موز ٢٠١٠ إلى يونيو/حزيران ٢٠١٢"، ٢٠١٢، في ظمة لهنسركو - مركز للتراث للعلمي - إدارة موقع للتراث للعلمي بجمهورية مصر العربية.  
<sup>١٩١</sup> فريق مشروع الإحياء العمراني (٢٠١٤). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتقارير أعمال الخطة الاستراتيجية، موز ٢٠١٢ - لاي نوفمبر/تشرين الثاني"، في ظمة لهنسركو - مركز للتراث للعلمي - إدارة موقع للتراث للعلمي بجمهورية مصر العربية.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

جدول (٤ - ١): الأطراف المشاركة وأهم المهام والمسؤوليات	
الأطراف المشاركة	المهام والمسؤوليات
اللجنة التوجيهية	تشكل تحت إشراف رئيس الوزراء، وتضم الوزارات المعنية المختلفة: وزارة الآثار، والثقافة، والإسكان، والأوقاف، بالإضافة إلى محافظة القاهرة. وتجتمع سنوياً للعمل على مراجعة وتعريف المهام التالية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- تعريف الرؤية</li> <li>- ضمان التوجيه السياسي للمشروع</li> <li>- اعتماد خطة الإدارة وخطة العمل</li> <li>- تيسير تنفيذ خطة الإدارة وخطة العمل على المستوى السياسي</li> <li>- تقديم التوجيهات اللازمة لخطط العمل</li> </ul>
لجنة الإدارة	تتضمن الرؤساء التنفيذيين ورؤساء مجالس إدارات مختلف الهيئات التنفيذية، وممثلين عن الهيئات المعنية المشاركة في إدارة القاهرة التاريخية بموجب القانون، مثل: الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المحافظة. تجتمع تلك اللجنة كل ثلاثة أشهر للعمل على المهام التالية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- تنسيق وإنجاز الأنشطة اللازمة لتنفيذ الخطة</li> <li>- التخطيط للأنشطة التي تنفذها الأطراف المعنية وتقييمها.</li> </ul>
منسق ممتلك التراث العالمي	يعين بمعرفة لجنة الإدارة، ويرأس المكتب الفني، وهو المسؤول أمام لجنة الإدارة فيما يخص منجزات وأنشطة المكتب وتتضمن مهامه: <ul style="list-style-type: none"> <li>- اتخاذ القرارات المرتبطة بالأنشطة اليومية للمكتب.</li> <li>- تحضير وتنفيذ خطة الإدارة (٥ - ١٠ سنوات) وخطط العمل (١-٢ سنة) بدعم من المكتب الفني.</li> <li>- تقديم خطة الإدارة وخطة العمل إلى اللجنة التوجيهية لاعتمادها.</li> <li>- توجيهه أو تنسيق المبادرات الواردة تفصيلاً في تلك المستندات بدعم من هيئة فنية متخصصة.</li> </ul>



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

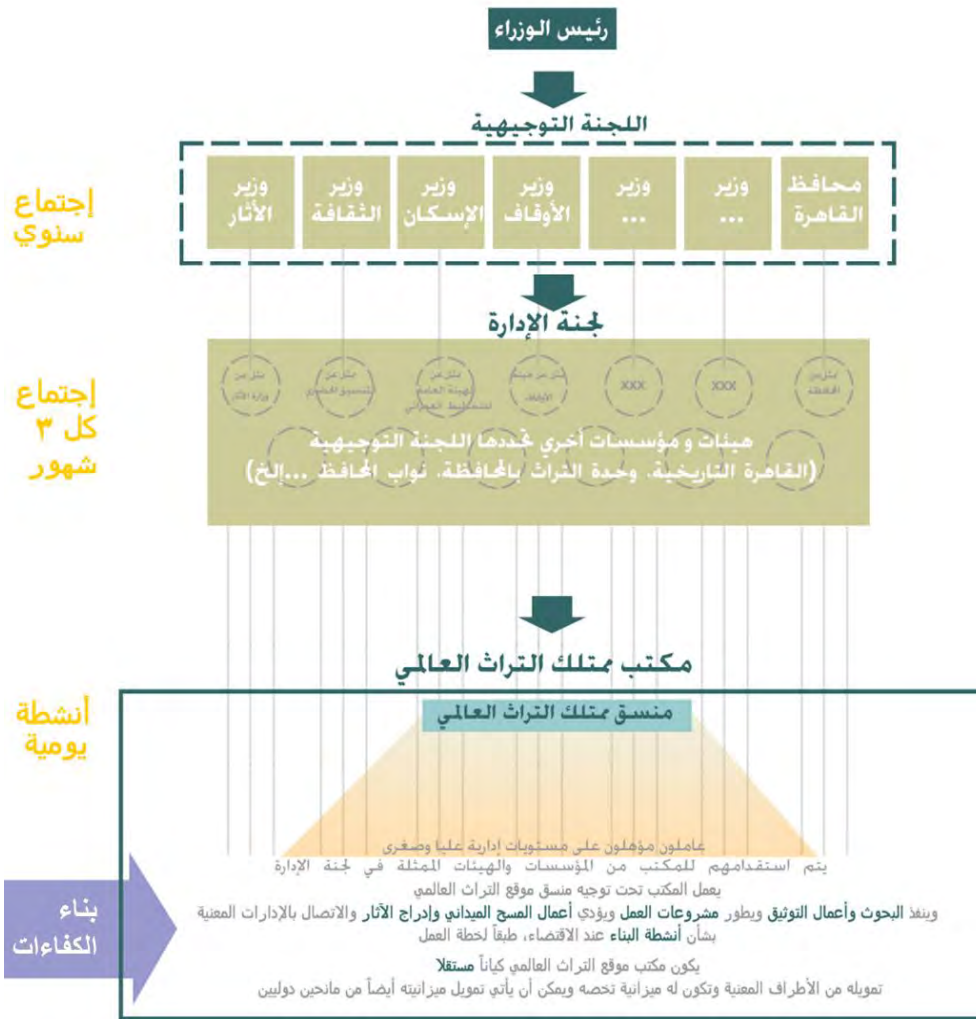
<p>- الاتصال بمختلف الأطراف المعنية والمجتمعات المحلية وبالمؤسسات الأكاديمية والثقافية الوطنية والدولية،</p> <p>- تجميع وتحديث برامج العمل السنوية في خطة العمل.</p>	
<p>تمثل كياناً مستقلاً، يعمل تحت توجيه منسق ممتلك التراث العالمي، ويمول من الأطراف المعنية أو من مانحين دوليين أو من الاثنين معاً، ويعمل به عاملون مؤهلون على مستويات إدارية مختلفة من المؤسسات والهيئات الممثلة في لجنة الإدارة. وتشمل مسؤولياته:</p> <p>- تنفيذ البحوث وأعمال التوثيق</p> <p>- تطوير مشروعات العمل</p> <p>- أعمال المسح الميداني، وضم الآثار، والاتصال بالإدارات المعنية بأنشطة البناء، والقيمة العمرانية.</p>	<p>مكتب ممتلك التراث العالمي</p>

في إطار تقييم التراث العمراني، حدد المشروع أربعة معايير لتحديد القيمة التراثية للأماكن المفتوحة بالقاهرة التاريخية، وهي:

- **الجودة العامة الإجمالية للمنطقة المفتوحة**، يعتمد هذا المعيار على التقييم الإجمالي للمناطق المفتوحة من خلال استمارة التقييم التي تم تصميمها خلال المشروع (شكل 4-46 (1، 2، 3))، وتشمل سهولة الاتصال الأفقي، الموقع، التصنيف، عناصر الفرش وأثاث الشارع، وجودة الأسطح ومواد التشطيب، والحالة العامة للفراغ.
- **وجود توسيعات**، يهتم هذا المعيار بخطوط التنظيم بالنسيج العمراني، وتأثير الارتدادات وزيادات أحجام المباني الناتجة من أعمال البناء الفردية والمؤقتة، على خطوط وتحديد الطرق والمسارات، ويعكس المعيار سلامة وأصالة المظهر العمراني العام.
- **المستخدمون المهيمنون**، يركز المعيار على تحديد طبيعة المستخدمين الغالبين (مشاة أو مركبات) وحركة المرور وعلاقتهم بعرض قطاع الشارع. ويشير إلى وجود عوامل إضافية كالتلوث أو الضوضاء، وسهولة الاتصال الأفقي.
- **الاستخدامات غير الرسمية**، يهتم المعيار بوجود أو غياب أنشطة واستخدامات في المناطق المفتوحة، ومدى حيوية وهوية المكان من منظور اجتماعي واقتصادي،



مثل: وجود الأسواق التقليدية، والورش الحرفية، والخدمات المجتمعية العامة، والاستخدامات المؤقتة والدائمة للفراغات العامة، والفعاليات الثقافية والدينية والاحتفالات وغيرها. كما يتضمن المخاطر المتمثلة في الاستخدام غير الرسمي لتلك المناطق، كوجود ساحات انتظار غير مخططة، الاستخدام كحظائر للحيوانات، أو تراكم المخلفات الصلبة، وغيرها.<sup>١٩٢</sup>



شكل (٤-٥): آلية نظام الإدارة المقترح من قبل مشروع الإحياء العمراني

للمصدر:

فريق مشروع الإحياء العمراني (٢٠١٤). "مشروع الإحياء العمراني للفازة النهائية بتوفير أعمال عنقود في يولي وأكتوبر ٢٠١٤ - لى نوفمبر تشرين الثاني"، منظمة لى سكو - مركز للتراث العالمى - إدارة مواقع التراث العالمى بجمهورية مصر العربية.

<sup>١٩٢</sup> فريق مشروع الإحياء العمراني (٢٠١٤). "مشروع الإحياء العمراني للفازة النهائية بتوفير أعمال عنقود فى يولي وأكتوبر ٢٠١٤ - لى نوفمبر تشرين الثاني"، منظمة لى سكو - مركز للتراث العالمى - إدارة مواقع التراث العالمى بجمهورية مصر العربية.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

### 1. Open Spaces/Street general information-وصف عام للمناطق المفتوحة/الشوارع-ع

ID open-space/street :	كود المنطقة المفتوحة/الشارع:
Date of surveyy :	تاريخ المسح: Name of the surveyor:
	اسم المساح :

#### 1.1 Location - الموقع

Open space/street name :	اسم المنطقة المفتوحة/الشارع:	Shiakha :	شياخة :
Quism :	قسم :		

#### 1.2 Typology (one choice) (اختيار واحد) التصنيف

Cornish <input type="checkbox"/>	كورنيش <input type="checkbox"/>	Al-Sweeka <input type="checkbox"/>	سويقة <input type="checkbox"/>
Al Tarik <input type="checkbox"/>	طريق <input type="checkbox"/>	Al-Sikka <input type="checkbox"/>	سكة <input type="checkbox"/>
Al Shari' <input type="checkbox"/>	شارع <input type="checkbox"/>	Midan <input type="checkbox"/>	ميدان <input type="checkbox"/>
Al-Darb <input type="checkbox"/>	درب <input type="checkbox"/>	Saha <input type="checkbox"/>	ساحة <input type="checkbox"/>
Al-Hara <input type="checkbox"/>	حارة <input type="checkbox"/>	Park <input type="checkbox"/>	متنزه <input type="checkbox"/>
Al-'Atfa <input type="checkbox"/>	عطفة <input type="checkbox"/>	Garden <input type="checkbox"/>	حديقة <input type="checkbox"/>
Al-Zuqaq <input type="checkbox"/>	زقاق <input type="checkbox"/>	Other <input type="checkbox"/>	أخرى <input type="checkbox"/>
Passage <input type="checkbox"/>	ممر <input type="checkbox"/>		

#### 1.3 General Layout (one choice) (اختيار واحد لكل سؤال) التخطيط العام

Average width	متوسط العرض	<input type="checkbox"/> > 6 m	<input type="checkbox"/> 6-2 m	<input type="checkbox"/> < 2 m
Access of vehicles	دخول المركبات	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Sense of direction	اتجاه الحركة	One way <input type="checkbox"/>	اتجاه واحد <input type="checkbox"/>	Two-way street <input type="checkbox"/>
		None/unclear <input type="checkbox"/>	لا يوجد <input type="checkbox"/>	لا يوجد <input type="checkbox"/>
Number of lanes for each direction	عدد الحارات المرورية لكل اتجاه	One lane <input type="checkbox"/>	حارة مرورية واحدة <input type="checkbox"/>	Two lanes <input type="checkbox"/>
		Multiple lanes <input type="checkbox"/>	حارتان مروريتان <input type="checkbox"/>	Multiple lanes <input type="checkbox"/>
		None <input type="checkbox"/>	متعدد الحارات المرورية <input type="checkbox"/>	لا يوجد <input type="checkbox"/>
Presence of vehicular flyover	وجود كوبري للمركبات	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Presence of vehicular tunnel	وجود نفق للمركبات	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Traffic island	الجزيرة الوسطى	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Presence of formal parking	وجود أماكن انتظار سيارات مخطط	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Presence of widening	وجود توسيعات	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>

Presence of fence/Walls	وجود أسوار	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Position of the fence/Walls	موقع الأسوار	Side <input type="checkbox"/>	على الجانب <input type="checkbox"/>	Middle <input type="checkbox"/>
		Side and middle <input type="checkbox"/>	في الوسط <input type="checkbox"/>	على الجانب وفي الوسط <input type="checkbox"/>
		None <input type="checkbox"/>	غير موجود <input type="checkbox"/>	

Walkability	سهولة الاستخدام للمشاة/حركة المشاة	Easy <input type="checkbox"/>	سهل <input type="checkbox"/>	Difficult <input type="checkbox"/>
		not accessible <input type="checkbox"/>	صعب <input type="checkbox"/>	لا يمكن الوصول إليه <input type="checkbox"/>
Presence of sidewalks	وجود أرصفة	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Walkability of the sidewalks	سهولة الاستخدام/المسير على الأرصفة	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Presence of safe crossing	وجود أماكن آمنة لعبور المشاة	Yes <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>

شكل (٤-٦) (١): استمارة المسح الميداني والتقييم الإجمالي للشوارع والمناطق المفتوحة



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

Degree of horizontal permeability درجة سهولة الاتصال الأفقي	Easy <input type="checkbox"/> سهلة	Difficult <input type="checkbox"/> صعبة
--	------------------------------------	---

1.4 Open Space/street elements - عناصر المناطق المفتوحة/الشوارع	
Presence of trees <input type="checkbox"/> وجود أشجار	Presence of street furniture <input type="checkbox"/> وجود أثاث للشارع
Presence of green areas <input type="checkbox"/> وجود مسطحات خضراء	Presence of public light <input type="checkbox"/> وجود إنارة عامة
Presence of water features <input type="checkbox"/> وجود عناصر مائية	Presence of steps <input type="checkbox"/> وجود مدرجات
Free water dispensing <input type="checkbox"/> وجود نقاط توزيع مياه	Presence of staircases <input type="checkbox"/> وجود سلالم
Presence of sport facilities <input type="checkbox"/> وجود مرافق رياضية	Stepped street/open space <input type="checkbox"/> منطقة مفتوحة/شارع مدرج
Presence of substation <input type="checkbox"/> وجود محطات ثانوية للمرافق	Uphill street/open space <input type="checkbox"/> منطقة مفتوحة/شارع مائل
Presence of garbage collecting points <input type="checkbox"/> وجود نقطة تجميع للقمامة	

Presence of paving <input type="checkbox"/> وجود تمهيد أو تعبيد	Yes <input type="checkbox"/> نعم	No <input type="checkbox"/> لا	Partial <input type="checkbox"/> جزئي
---	----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------

Presence of coverage <input type="checkbox"/> وجود تغطية	Yes <input type="checkbox"/> نعم	No <input type="checkbox"/> لا
Coverage Permanency <input type="checkbox"/> استمرارية التغطية	Permanent <input type="checkbox"/> دائمة	None <input type="checkbox"/> لا يوجد
	Temporary <input type="checkbox"/> مؤقتة	

status of the open space/street حالة المنطقة المفتوحة/الشارع	on-going infrastructure works <input type="checkbox"/> أعمال جارية للبنية التحتية
	on-going rehabilitation works <input type="checkbox"/> أعمال إعادة تأهيل جارية
	rehabilitated <input type="checkbox"/> تمت إعادة تأهيله
	surface renovation <input type="checkbox"/> إعادة تأهيل للسطح
	none <input type="checkbox"/> لا شيء

Degree of spatial quality درجة جودة الفراغ	Good <input type="checkbox"/> جيد	Bad <input type="checkbox"/> سيئ
	Fair <input type="checkbox"/> مقبول	Disrupted <input type="checkbox"/> سيئ جداً/متدهور

## 2. Use and users - الاستخدامات والمستخدمون

2.1 Appropriation of the open space/street (multiple choices) - استخدام المناطق المفتوحة/الشارع (متعدد الاختيارات)	
Parking (Informal) <input type="checkbox"/>	أماكن انتظار للسيارات غير مخططة
Culture, Entertainment <input type="checkbox"/>	ثقافي أو ترفيهي
Market <input type="checkbox"/>	سوق
Kiosk <input type="checkbox"/>	كشك
Street vendor <input type="checkbox"/>	باعة جانبيين
Storage <input type="checkbox"/>	تخزين
Play ground <input type="checkbox"/>	ملاعب
Waste collection <input type="checkbox"/>	منطقة تجميع قمامة
Transportation stop <input type="checkbox"/>	محطة مواصلات
Work place <input type="checkbox"/>	منطقة عمل للحرف و الورش
Animal shed <input type="checkbox"/>	حظائر حيوانات
No appropriation <input type="checkbox"/>	لا توجد استخدامات

2.2 Dominant traffic use (one choice) - المستخدمون الأكثر شيوعاً (اختيار واحد)	
Vehicular dominance <input type="checkbox"/>	استخدام السيارات سائد
Pedestrian dominance <input type="checkbox"/>	استخدام المشاة سائد

شكل (٤-٦-٢): استمارة المسح الميداني والتقييم الإجمالي للشوارع والمناطق المفتوحة





من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
 الفصل الرابع نماذج مختارة

المستخدمون للمناطق المفتوحة/الشارع - 2.3 Mobile users (multiple choices)					
Pedestrians	<input type="checkbox"/>	مشاة	Cars	<input type="checkbox"/>	سيارات
Carts & trolleys/manual	<input type="checkbox"/>	عربات للبضائع تجر يدوياً	Carriages not motorized	<input type="checkbox"/>	عربات بدون محرك
Bicycles	<input type="checkbox"/>	دراجات	/moving by animals		/جر بالحيوانات
Motorbikes	<input type="checkbox"/>	دراجات نارية	Trucks/pick-up trucks	<input type="checkbox"/>	عربات نقل
			Public & collective transport	<input type="checkbox"/>	وسائل مواصلات عامة

### 3. Material - مواد التشطيب

مواد التشطيب للمناطق المفتوحة/الشارع 3.1 Material surface of the open space/street (multiple choices)					
Asphalt	<input type="checkbox"/>	أسفلت	Soil	<input type="checkbox"/>	تربة
Stone	<input type="checkbox"/>	حجر	Ceramic tiles	<input type="checkbox"/>	بلاطات سيراميك
Basalt	<input type="checkbox"/>	بازلت	Grass	<input type="checkbox"/>	نجيلة
Concrete tiles	<input type="checkbox"/>	بلاطات خرسانية			

Overall material evaluation for the open space/street	Good	<input type="checkbox"/>	جيد
التقييم الكلي لحالة مواد التشطيب للمناطق المفتوحة / الشوارع	Fair	<input type="checkbox"/>	مقبول
	Bad	<input type="checkbox"/>	سيئ

### 4. Open space/ Street General Quality الحالة العامة للمنطقة المفتوحة/الشارع

Overall general evaluation of the open space/street	Good	<input type="checkbox"/>	جيد
التقييم العام الكلي للمناطق المفتوحة/الشوارع	Fair	<input type="checkbox"/>	مقبول
	Bad	<input type="checkbox"/>	سيئ

شكل (٤-٦-٣): استمارة المسح الميداني والتقييم الإجمالي للشوارع والمناطق المفتوحة

للمصدر:

سيفيق مشروع الإحياء للعمراني (2014). "مشروع الإحياء للعمراني لقرية الخيامية بقرية الخيامية من قبل وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية - جمهورية مصر العربية".  
 يوسف ريتشون الخيامي، "منظومة الخيامي"، مركز للتراث العمراني - إدارة موقع للتراث العمراني بجمهورية مصر العربية.

حدد المشروع نوعين أساسيين للتدخلات بالمناطق المفتوحة في القاهرة التاريخية هما: تدخلات الحفاظ (جدول ٤-٢) التي تهدف إلى حفظ وحماية السمات التراثية بدون تغييرات أو مع الاستعانة بعمل تغييرات طفيفة على المظهر، وتدخلات التغيير (جدول ٤-٣) التي تهدف إلى تحويل المنطقة المفتوحة القائمة لدمجها في السياق التاريخي، أو على الأقل التخفيف من أثرها السلبي عليه. ولا بد أن تكون جميع التدخلات متنسقة مع التصميم الفراغي وتشكل تكويناً فريداً ومدمجاً، باستخدام مواد البناء وأساليبها المختلفة لتنسق مع المنطقة المفتوحة. وذلك بالإضافة إلى أهمية التعرف على تصنيف المناطق المفتوحة وسماتها وقيمتها قبل البدء في عمل أي أعمال تدخلات بها.<sup>٩٣</sup>

<sup>93</sup> سيفيق مشروع الإحياء للعمراني (2014). "مشروع الإحياء للعمراني لقرية الخيامية بقرية الخيامية من قبل وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية - جمهورية مصر العربية".  
 يوسف ريتشون الخيامي، "منظومة الخيامي"، مركز للتراث العمراني - إدارة موقع للتراث العمراني بجمهورية مصر العربية.



جدول (٤ - ٢): تدخلات الحفاظ

تدخلات الحفاظ			
حفظ وحماية السمات التراثية بدون تغييرات أو مع الاستعانة بعمل تغييرات طفيفة على المظهر.			
الصيانة	التحسين	التأهيل	الارتقاء
الحفاظ على سلامة الأصول الموجودة بالمنطق المفتوحة وقابليتها للاستخدام، من خلال مجموعة من الأعمال الفنية الخفيفة والمجدولة التي يتم تخطيطها وإدارتها على مستوى الإدارة المحلية (الحي).	تحسين من دعم نفع المنطقة المفتوحة للمشاة من خلال مجموعة من الأعمال المتسقة مع التصميم الخاص بالفراغ	توفير المناطق المفتوحة لاستخداماتها السابقة أو استخدامات جديدة متفقة مع متطلبات الحفاظ على سمات الفراغ وسمات المشهد العام العمراني، التاريخي.	تحسين الاستخدامات السابقة و/أو توفير المنطقة المفتوحة لاستخدامات جديدة (دون تعديلها بشكل كامل) متسقة مع الحفاظ على سمات الفراغ وملاحم والسياق العام العمراني التاريخي.
تشمل الصيانة الوقائية والصيانة الروتينية	تشمل التبديلات و/أو الإضافات المؤقتة (التي يمكن التراجع عنها فيما بعد)	لا تتطوي على أية تغييرات كبرى إلا في حالة توفير الخدمات والمرافق الضرورية إذا سمحت خطة الحفاظ	تسمح بتعديلات أساسية كبرى في تصميم المكان
تضم الأعمال الفنية: حفظ سلامة الرصيف الهيكلية من خلال التنظيف المنتظم لأسطح الأرضيات. أعمال إصلاح وإحلال وتبديل صغيرة لعناصر التشطيب والأثاث الخاص بالمنطقة المفتوحة. وحدات الإضاءة والافتات الاتجاهات والعناوين. تشجير الشوارع توفير نظام فعال بإدارة المخلفات الصلبة.	تضم الأعمال: تحويل المنطقة المفتوحة إلى منطقة مخصصة للمشاة وإغلاقها في وجه المركبات أو تقليل سرعة المركبات فيه من خلال عوامل لتقليل السرعة. توفير مناطق ظليلة من خلال الأشجار. توفير نظام متناسق لتوزيع حاويات القمامة. وضع نظام إدارة جيد للافتات بأنواعها.	تضم الأعمال: حفظ التصميم ونمط الفراغ أو إعادة تشكيله جزئياً من خلال خط محاذاه حدود الشارع والتشطيبات، وعناصر تنسيق الموقع. الحفاظ على المواد التقليدية والتقسيمات الفرعية للفراغ. إزالة الإنشاءات والإضافات غير المتسقة واستبدالها بأخرى متسقة.	تضم الأعمال: تغيير الأحجام ومواد التشطيب للأسطح. تغيير التشجير. تغيير عناصر تنسيق الموقع. إزالة أو استبدال الإنشاءات غير المتسقة. إنشاء بنية تحتية في حدود أنظمة خطة الحفاظ.

للمصدر:

فريق مشروع الإحياء العمراني (٢٠٢٠). "مشروع الإحياء العمراني للقرية التراثية في منطقة عين شمس، أمانة القاهرة، ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢".  
 ونفسه، "مشروع الإحياء العمراني للقرية التراثية في منطقة عين شمس، أمانة القاهرة، ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢".



جدول (٤ - ٣): تدخلات التحويل

تدخلات التحويل		
تحويل المنطقة المفتوحة القائمة لدمجها في السياق التاريخي، أو على الأقل التخفيف من أثرها السلبي عليه.		
إعادة التنظيم	إعادة التشكيل	تصميم فراغات جديدة
تعديل إنشاء/ هيكل المنطقة المفتوحة وسماحتها الحالية، من أجل إعادة هيكلة الملامح المكانية العامة للمنطقة المفتوحة.	تعديل نمط /شكل المنطقة المفتوحة، بشكل متنسق مع السمات الحالية بغرض تعريف الأشكال / الأنماط الجديدة.	تغيير استخدام الأرض بمعنى إنشاء منطقة مفتوحة على قطعة أرض مبنى سابق (بعد التأكد من قانونية تنفيذ ذلك )، وتكييف التصميم الجديد من أجل إعادة الاستخدام، بحيث تتبع الإنشاءات من قبل الأطراف الحكومية/ العامة والأدلة الإرشادية للتدخلات التي تتم بالمناطق المفتوحة
يسمح بتعديلات كبرى في مسطح وأبعاد المنطقة المفتوحة	يسمح بالتغييرات الكبرى في تصميم الفراغ	يسمح بالتغييرات الكبرى في تصميم الفراغ.
تضم الأعمال: تغيير الأحجام ومواد التشطيب للأسطح تغيير التشجير تغيير عناصر تنسيق الموقع إزالة أو استبدال الإنشاءات غير المتسقة إنشاء بنية تحتية في حدود أنظمة خطة الحفاظ	تضم الأعمال: تغيير الأحجام ومواد التشطيب للأسطح تغيير التشجير تغيير عناصر تنسيق الموقع إزالة أو استبدال الإنشاءات غير المتسقة إنشاء بنية تحتية في حدود أنظمة خطة الحفاظ تعريف خطوط محاذاه الشارع وأنماط فراغية جديدة	تضم الأعمال: تغيير الأحجام ومواد التشطيب للأسطح تغيير التشجير تغيير عناصر تنسيق الموقع إزالة أو استبدال الإنشاءات غير المتسقة إنشاء بنية تحتية في حدود أنظمة خطة الحفاظ إعادة فرض استمرارية محاذاه الشارع و/أو الأنماط الفراغية السابقة

للمصدر:

فسيفساق مشروع الإحياء للعمراني. ( 2702). "مشروع الإحياء للعمراني للفكرة النهائية" بمقر أعمال عن هيئة في يوليو/تموز 2702 - لدى زوفمبر/نيسان 2007، منظم قاي ونسكو - مركز التراث للعالمي - إدارة لمرات لعل لم يجمع موري تم صر لعل روية.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

### ٤-٣-٣ مشروع إعادة تأهيل حارة درب الأصفر

#### ٤-٣-٣-١ بيانات عامة



شكل (٤-٧): موقع الحارة وعلاقته بالشوارع والمباني المحيطة للمصدر:  
<https://goo.gl/maps/6wq7LNrdyWr>

#### الموقع:

تقع حارة درب الأصفر بين شارع الجمالية والمعز لدين الله الفاطمي بحي الجمالية في الجانب الشمالي من القاهرة التاريخية.

#### بداية/ نهاية المشروع:

١٩٩٤ - ٢٠٠١

#### نقاط الاهتمام:

الاهتمام بالمشاركة المجتمعية والارتقاء بالبيئة العمرانية المحيطة للأثر.

#### ٤-٣-٣-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية

تعد حارة درب الأصفر واحدة من أقدم الأمثلة التاريخية للنسيج العمراني بالقاهرة الفاطمية، وتطوراته في العصور التاريخية اللاحقة. فالدرب الأصفر هو أحد الدروب الأثرية القديمة، فقد ذكره المقريزي بهذا الاسم، وقال أن هذا الدرب تجاه خانقاه بيبرس الجاشنكير، وأن الخلفاء الفاطميين كانوا يتخذونه منحراً لذبح ذبائح عيد النحر (عيد الأضحى) حيث كان الخليفة يقوم بهذا العمل مع كبار رجال الدولة عند رجوعهم من مصلى العيد، خارج باب النصر.<sup>١٩٤</sup>

لم يكن الدرب متصلاً بشارع المعز لدين الله حتى سنة ١٩٢٠، وكان له باباً خشبياً عند مدخله المواجه لجامع بيبرس الجاشنكير بشارع الجمالية. كما يوجد على ناصيته أمام ذلك الجامع سبيل وكتاب قيطاس بك الذي وقفه السلطان بيبرس الجاشنكير، ويسمى الكتاب الآن بالمدرسة العفيفة. أما

<sup>194</sup> نوح باشا مبارك". (2008). الأخطبوط العفوية لاجي دخل صر لوقا مرة ومن ها بلادها لقي مة لثريرة، ليعية لاصرية لالعامة للكتاب.



في الجانب الأيسر فكان يوجد رباط البغدادية الذي بنته السيدة ترکان ابنة السلطان الظاهر بيبرس البندقداري سنة ٦٨٤هـ/١٢٨٥م، للشيخة الصالحة زينب ابنة أبي البركات المعروفة ببنت البغدادية فأنزله بها ومعها النساء الخيرات.<sup>١٩٥</sup>

وتعود شهرة الحارة والمنطقة الواقعة حولها إلى تاريخها العمراني والمعماري الممتد، ووجود مجموعة من الآثار المعمارية والمباني التراثية الفريدة داخلها، فعلى ناصية الحارة من ناحية شارع المعز لدين الله الفاطمي بيتي مصطفى جعفر والسحيمي ويتوسطهم بيت الخرزاتي. ويقع سبيل وكتاب قيطاس على ناصية الحارة من ناحية شارع الجمالية أمام جامع بيبرس الجاشنكير، ذلك إلى جانب الكثير من المباني السكنية التي تعود إلى أواخر القرن التاسع عشر والقرن العشرين (شكل ٤-٤٨).<sup>١٩٦</sup>



شكل (٤-٤٨): موقع المباني الأثرية بحارة الدرب الأصفر

للمصدر:

وزارة الثقافة. (2707). *شارع الأعمام، شارع المعز لدين الله، مشروع لقا اهرة لقا اهرية* - لمجلس الأعلى للآثار، وزارة الثقافة.

فكتحتحي يفظ أحمد لحيدي. (1981). *دراسات في مدين لقا اهرة: فكتة قس مي لقا اهرية ونش افن لحيديين لقا اهرية ولا لحيديين لقا اهرية* للبطاعة لقا اهرية.

<sup>196</sup> Galal Abada. (2000). "Historic Cairo: 50 Years of Projects, Planning, and Non-Implementation". Medina Issue Thirteen Architecture, Interiors & Fine Arts. British Virgin Islands: Medina Magazine., Pages: 58- 63.



وتقع ساحة مصطفى جعفر بأول الحارة من جهة شارع المعز لدين الله الفاطمي أمام منزل مصطفى جعفر. وهو منزل على الطراز العثماني أنشأه مصطفى جعفر السلحدار أحد كبار التجار في القرن الثامن عشر الميلادي سنة ١١٢٥هـ/ ١٧١٣م ليكون سكناً خاصاً له. وكان قبل إنشائه من جملة وقف شهاب الدين عطى. واستخدم البيت لفترة طويلة مقراً لمكاتب تفتيش شمال القاهرة. ولهذا المنزل الأثري واجهتان، الواجهة الجنوبية الغربية وتطل على حارة درب الأصر، والواجهة الشمالية الغربية وتطل على شارع المعز.<sup>١٩٧</sup>

#### ٤-٣-٣-٣ الهدف من المشروع

استهدف المشروع في البداية ترميم بيت السحيمي وإعادة استخدامه لأغراض ثقافية، ثم توسع ليشمل ترميم وإعادة استخدام المباني الأثرية والتراثية الموجودة بالحارة بأكملها، مع الارتقاء بالبيئة العمرانية المحيطة، من خلال تحسين شبكات المرافق الأساسية وتجميل المحيط العام، ليكون ترميماً للمنطقة، بدلاً من اقتصاره على ترميم بيت السحيمي. وهدف المشروع إلى تحقيق مثال نموذجاً محدوداً للتفاعل مع تشكيل المناطق التاريخية، وتطوير الأنماط العمرانية من خلال مجموعة من عمليات التنمية الحضرية المتكاملة والمتوازية التي تضمنت ترميم المباني الأثرية.<sup>١٩٨</sup>

وقد كان تطوير وتجديد ساحة مصطفى جعفر جزء من عملية الارتقاء بالبيئة العمرانية بحارة درب الأصر، وهدفت التدخلات العمرانية إلى تحويل ذلك الفراغ إلى ساحة صغيرة للاستراحة والاسترخاء.<sup>١٩٩</sup>

#### ٤-٣-٣-٤ ملامح المشروع

بدأ المشروع بمرحلة أبحاث ودراسات توثيقية دقيقة خلال عامي ١٩٩٤ و ١٩٩٥، هدفت إلى توثيق الوضع القائم وتقييم الموقف وتوضيح كيفية مواجهته. وبالرغم من أن تلك الدراسات ركزت بشكل كبير على عملية ترميم الآثار الأربعة الموجودة بالحارة، إلا أنها تناولت أيضاً النطاق العمراني المحيط بتلك الآثار لأهميته كعامل هام ومؤثر على سلامتها واستدامتها. وكان من أهم المشاكل التي تواجه الحارة كفراغ عمراني:<sup>٢٠٠</sup>

<sup>197</sup> وزارة الثقافة. (2010) (للشارع آل عظم، شارع المعز لدين الله. مشروع لخلق دورة لتاريخية - للمجلس الأعلى للآثار، وزارة الثقافة.

<sup>198</sup> Galal Abada. (2000). "Historic Cairo: 50 Years of Projects, Planning, and Non-Implementation". Medina Issue Thirteen Architecture, Interiors & Fine Arts. British Virgin Islands: Medina Magazine., Pages: 58- 63.

<sup>99</sup> لوزال للمصري. (2016). "عادتنا على حارة درب الأصر" مفصلة مع الباحة.

200 وزارة الثقافة. (2010) (للشارع آل عظم، شارع المعز لدين الله. مشروع لخلق دورة لتاريخية - للمجلس الأعلى للآثار، وزارة الثقافة.



- تحول الحارة إلى امتداد للورش بدلاً من كيانها التقليدي كامتداد للأنشطة العائلية، بسبب التزايد المستمر للدكاكين والورش والمخازن، والصناعات الحرفية، والحرف وارتفاع كثافة سيارات النقل، وحركة العمال والزبائن غير المقيمين بالحارة.<sup>201</sup>
- تدهور بيت مصطفى جعفر، ومحاصرة واجهته بالعديد من الدكاكين الصغيرة التي تكاد أن تخفي ملامحها.
- تدهور الحالة الإنشائية لبيت الخرزاتي نتيجة لسوء الاستعمال، وهدم بعض الحوائط الأساسية، وإعادة التقسيم للفراغات الداخلية بالأدوار العليا.
- سوء حالة المباني الأثرية والتراثية بالحارة، بسبب تدهور البيئة العمرانية المحيطة، وافتقاد أساليب التعامل الملائمة مع المباني الأثرية.

بالإضافة إلى أنشطة الترميم والحفاظ على المباني الأثرية والتراثية بالحارة، وضعت خطة للارتقاء بالبيئة العمرانية، وشملت الاعتبارات التصميمية والتدخلات العمرانية للارتقاء بالبيئة العمرانية وتحسينها، مجموعة من الأعمال (٤ - ٤٩)، أهمها:<sup>202</sup>

- تجديد شبكات المرافق الرئيسية بالحارة، الكهرباء والتغذية بالمياه والصرف الصحي وتوصيلاتها الفرعية.
- تحويل الحارة إلى منطقة مخصصة للمشاة، ومنع دخول المركبات الآلية إليها، وعمل مطبات صناعية على مسافات محددة بطول الحارة للتحكم في سرعة الدراجات البخارية. وتصميم سلال ومنحدر (يسمح عرضه بمرور العربات اليدوية التي يتم جرّها) في مدخلي الحارة من شارعي المعز والجمالية، لمعالجة فرق المناسيب ولتأكيد منع دخول المركبات الآلية.
- نقل الورش الثقيلة (الأنشطة الضارة بالبيئة) إلى خارج الحارة، والتنسيق مع أصحاب الورش في شأن نوعية النشاطات المسموح بها في المنطقة التاريخية.

تحسين المظهر العام للحارة، وتبليط أرضيتها بالحجر الجيري وعمل معالجات معمارية مميزة لبعض المناطق بها.

<sup>201</sup> لأمجلس آل نجوى الفار. (2002) (لقاء امرأة للفن المعماري). لأمجلس آل نجوى الفار - وزارة للثقافة.

<sup>202</sup> Galal Abada. (2000). "Historic Cairo: 50 Years of Projects, Planning, and Non-Implementation". Medina Issue Thirteen Architecture, Interiors & Fine Arts. British Virgin Islands: Medina Magazine., Pages: 58- 63.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

الفصل الرابع

ترميم ودهان واجهات المساكن الرئيسية المطلة على حارة الدرب الأصفر والزقاق المتفرع منها.



شكل (٤-٤٩): حارة الدرب الأصفر خلال عملية التأهيل

للمصدر:

وزارة الثقافة. (2707). *شارع الأعظم شارع المعز لدين الله - مشروع لقا اهرة لتأهيله - لمجلس الأعلى للآثار، وزارة الثقافة.*

- تجديد أبواب المحلات وعمل إطارات زخرفية أعلى أبوابها مع دهانها بلون موحد، مع عمل مظلات خشبية أعلى واجهاتها.
  - تصميم لافتات إرشادية وعناصر إضاءة للحارة بأسلوب مناسب يتماشى مع الطابع التاريخي.
  - الإخلاء الودي لبيت الخرزاتي، من السكان والتجار وإزالة الدكاكين من أمام واجهة بيت مصطفى جعفر، بعد التنسيق مع الأهالي والمحافظة وتقديم التعويضات اللازمة.
  - تصميم مقاعد الجلوس لاستغلال ساحة بيت مصطفى جعفر في مدخل الحارة من شارع المعز كفراغ لاستراحة والاسترخاء لأهل المنطقة أو الزائرين.
- اهتم المشروع بتحفيز الأهالي على المشاركة الفعالة في صيانة الحارة وتأمينها المستمرة بعد انتهائه. تناولت الاجتماعات الدورية مع الأهالي بحث ومناقشة أساليب الحفاظ على منجزات المشروع





وصيانتته مستقبلاً. ونتج عن ذلك محاولات للبدء في تأسيس جمعية أهلية تدار بواسطة أهالي المنطقة وتهتم بنقل مشاكلهم إلى الجهات المختصة، وبدأ بالفعل اتخاذ خطوات في تأسيسها ولكنها إلا أنها لم تكتمل.<sup>٢٠٣</sup>

#### ٤-٢-٣-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها

شارك في الإعداد للمشروع وتنفيذه عدة جهات، هي: الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي كجهة مانحة/ ممولة، وزارة الثقافة ممثلة في المجلس الأعلى للآثار كجهة مالكة، ومعهد المشربية لتنمية فن بلادنا - النديم (دكتور أسعد نديم) كجهة مسؤولة عن البحوث وتبوير الموارد والتنفيذ وأيضاً ممثلة للصندوق العربي والمسؤولة عن إدارة المشروع خلال جميع مراحلها. كما تعامل المشروع مع العديد من الجهات والمؤسسات العامة والخاصة التي تضمنت (البنوك، وشركات التأمين، والمعامل، وشركات الصيانة والنظافة والأمن).<sup>٢٠٤</sup>

اعتمدت الإدارة خلال مراحل المشروع المختلفة على اللجنة التي شكلت بإشراف دكتور أسعد نديم ورئاسة الأمين العام للمجلس الأعلى للآثار، وضمت ممثلين بقطاع الآثار والهيئات والجهات الحكومية المرتبطة بمنطقة الدرب الأصفر ومجموعة من الاستشاريين في التخصصات المرتبطة بعمليات الترميم والارتقاء بالبيئة العمرانية في المناطق التاريخية. وكانت اللجنة تجتمع شهرياً لمناقشة خطة العمل والمهام والأعمال المرتبطة بالمشروع.<sup>٢٠٥</sup>

وبعد الانتهاء من الأعمال التنفيذية تبقى جزء من ميزانية المشروع (حوالي ٣ مليون جنية) وكان من المقترح استغلال ذلك المبلغ في عمل وديعة في أحد البنوك يخصص دخلها لأعمال الصيانة الدورية للبيت والمنطقة، ونظراً لبعض الصعوبات الإدارية والقانونية، تولت إدارة المشروع استغلال فوائض ميزانية المشروع في أعمال الصيانة الدورية للمباني الأثرية وللحارة، حتى انتهت المنحة وتم تسليم إدارة المشروع مرة أخرى للمجلس الأعلى للآثار، واقتصرت أعمال الصيانة بعد ذلك على الجهود الفردية، والخدمات العامة التي توفرها الهيئات الحكومية - المحافظة والحي وغيرها (كأعمال النظافة، والإضاءة العامة للشوارع، ... إلخ).<sup>٢٠٦</sup>

<sup>203</sup> زوال المهديري. (2016). "إعداد تأجيل حارة الدرب الصغير" مغلقة مع الهاجعة.  
<sup>204</sup> لام المجلس آل نفى الفار. (2002) (لحق مرة لثاني عجة. لام المجلس آل نفى الفار - وزارة للثقافية.  
<sup>205</sup> زوال المهديري. (2016). "إعداد تأجيل حارة الدرب الصغير" مغلقة مع الهاجعة.  
<sup>206</sup> زوال المهديري. (2016). "إعداد تأجيل حارة الدرب الصغير" مغلقة مع الهاجعة.



#### ٤-٢-٣-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة

- الاهتمام بالبيئة العمرانية المحيطة بالأثر.
- أهمية المشاركة الشعبية وتشجيع المجتمع المحلي على تحمل مسؤولية القيام ببعض الأعمال،
- أهمية تكوين لجنة عامة للإدارة مكونة من ممثلين لأطراف المعنية لمتابعة أعمال المشروع،
- التفكير في توفير التمويل اللازم لمتابعة أعمال الصيانة والمتابعة بعد الانتهاء من المشروع.

#### ٤-٣-٤ مشروع تطوير شارعي الألفي وسراي الأزبكية

##### ٤-٣-٤-١ بيانات عامة

###### الموقع:

يمتد شارع الألفي من شارع الجمهورية (إبراهيم باشا) حتى ميدان عرابي (التوفيقية) ويتقاطع مع شارع محمد فريد (عماد الدين) - منطقة وسط المدينة، القاهرة.

###### بداية/نهاية المشروع:

٢٠١٦-٢٠١٧

###### نقاط الاهتمام:

تجربة تكوين اتحاد شاغلين لتولى متابعة أعمال التحسينات والصيانة.



شكل (٤-٥٠): موقع الشارع وعلاقته بالشوارع والمباني المحيطة  
للمصدر:

<https://goo.gl/maps/AUQ7LmqJVVn>



### ٤-٣-٤-٢ النظرة العامة والخلفية التاريخية

يرجع تاريخ الشارع إلى عام ١٧٩٨ عندما انتهى محمد بك الألفي من إنشاء قصره بالجهة الغربية من بركة الأزبكية، والتي كان حولها العديد من القصور الفخمة لأمرأء وبكوات المماليك. وشغل موقع القصر مساحة كبيرة امتدت من شارع نجيب الريحاني إلى شارع الألفي طولاً وحتى شارع عماد الدين عرضاً، وتشغل هذه المساحة الآن عدة عمارات ومواقع غير مبنية. وأطلق على الشارع الممتد من شارع إبراهيم باشا (الجمهورية حالياً) إلى ميدان التوفيقية "أحمد عرابي" اسم "شارع محمد بك الألفي" تخليداً لذكراه كأحد الذين عمروا منطقة الأزبكية.<sup>٢٠٧</sup> ويعتبر الشارع من أهم الشوارع الحيوية في وسط المدينة ويعرف باسم شارع "المطاعم" لوجود العديد من المقاهي والمطاعم.<sup>٢٠٨</sup>

### ٤-٣-٤-٣ الهدف من المشروع

نفذ المشروع خلال المرحلة الأولى لمشروع تطوير القاهرة التراثية الذي يهدف إحياء الوجه الحضاري للمدينة المصرية، وبالتحديد منطقة القاهرة الخديوية، التي تعتبر ذات أهمية كبيرة وقيمة تراثية مهمة. وينتهج المشروع مدخل يهتم بترميم واجهات العقارات وإعادة تصميتها الأصلية، مع تطوير الأرصفة وتوسيعها وتشجيرها وإضاءة الشوارع بما يتفق مع طابها المتميز.<sup>٢٠٩</sup>

### ٤-٣-٤-٤ ملامح المشروع

في عام ٢٠١٦، شُكلت أعمال اللجنة القومية لتطوير وحماية ورفع كفاءة منطقة القاهرة التراثية بقرار جمهوري. وتضم في عضويتها كل من محافظ القاهرة، ومستشار الرئيس للتخطيط العمراني، ورئيس هيئة التخطيط العمراني، ورئيس الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، ورئيس مجلس إدارة العاصمة الإدارية الجديدة، وخبير في إعادة هيكلة وإدارة الأصول، ورئيس اتحاد البنوك.<sup>٢١٠</sup>

وبدأت إدارة الحفاظ على التراث بمحافظة القاهرة بالتعاون مع اللجنة القومية لحماية القاهرة التراثية في العمل من خلال خطة عمل محددة لتطوير القاهرة التراثية. وشملت المرحلة الأولى إعادة تأهيل ٨٠ عقار بمنطقة وسط المدينة، تم اختيارهم بناء على أولويات التدخلات، وفقاً لقائمة تسجيل

<sup>207</sup>سبير زكي حواس. (2002) (لقاء مع الألفي): رصد وتوثيق عمارة وعمران فيلق قوس طلل للهد. مركز دعم التصاميم المعمارية والهندسة، لطفة للهندسة، جامعة القاهرة.

<sup>208</sup>نورمان حطفي. (2015). (التاريخ من أعيننا مرة فإلى شأه ضى آلن: «الألفي» ونجم الألفي أن تلخون باباس". لاصري ليوم الهيت، لاصدر/extra/80230/http://lite.almasryalvoum.com

<sup>209</sup>عولي راشدي. (2015). (اللقنورس بير حواس: لاشروع لفل مبدلانتاب". جريدة فحقني، لاعدد لثالث ولشرون.

<sup>210</sup>هي هام عرام، (2017)، "شروع تطوير القاهرة لتراثية"، مؤبلى نشخري قبولسطة لباحة.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

الفصل الرابع

الجهاز القومي للتنسيق الحضاري (للمباني ذات القيمة)، بالإضافة لعوامل أخرى مثل توفر التمويل لعقارات بعينها، (مثل مساهمة شركة مصر للأصول العقارية كمالك للعديد من العقارات، أو اتحاد البنوك أو المساهمات من السكان واتحاد الشاغلين بالمناطق المختلفة)، وكان الاختيار بناء على أسس فنية واقتصادية.<sup>211</sup>

كما ضمت تلك المرحلة مشروع تطوير ميدان عرابي وشارعي الألفي وسور الأزبكية، كنموذج لإعادة إحياء القاهرة التراثية. وشملت أعمال التطوير التي تمت في شارع الألفي، تحت إشراف استشاريين متخصصين من الجهاز القومي للتنسيق الحضاري بالتنسيق مع محافظة القاهرة (ممثلة في إدارة الحفاظ على التراث)، الجوانب التالية:<sup>212</sup>

- إحلال وتجديد شبكات الإنارة والأرصفة.
- وضع فواصل بين المسارات ومناطق الجلوس والأنشطة الترويحية باستخدام أحواض زهور، ومقاعد الجلوس بالإضافة إلى توحيد سلال قمامة أمام المحلات (شكل ٤-٥١).
- توفير عناصر أمن وصيانة تابعة للحي، لمراقبة الشارع بأكمله من خلال كاميرات مراقبة على مدار الساعة.
- تبليط شارع الألفي، ومنع دخول السيارات، وتخصيص أماكن مخصصة للمحال وامتداد أنشطتها وفصلها عن المسارات المخصصة لحركة المشاة (شكل ٤-٥٢).



شكل (٤-٥٢): الفصل بين مسارات المشاة والمنطقة المخصصة للمطاعم



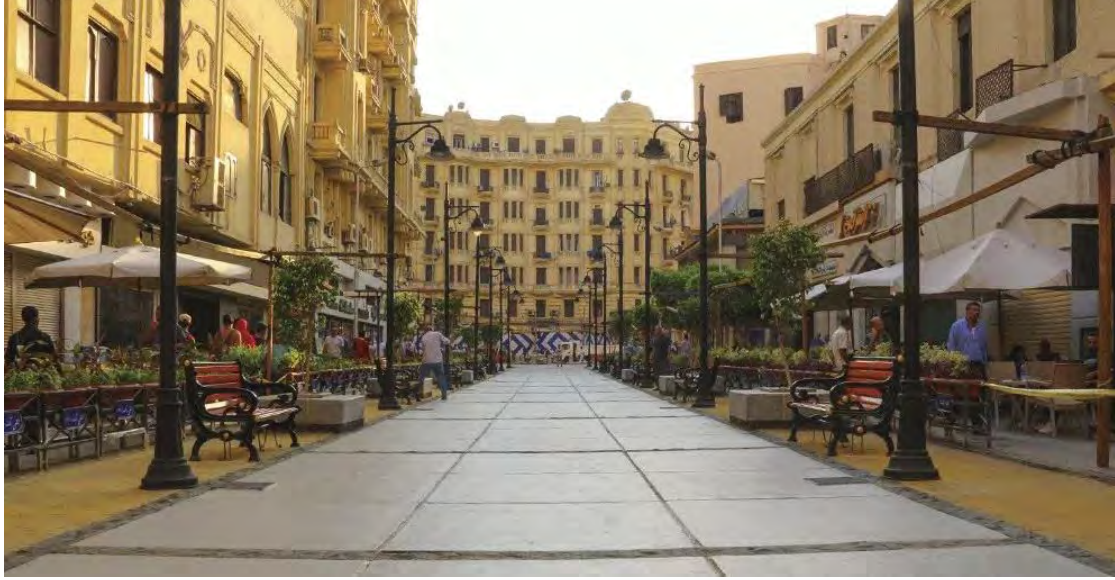
شكل (٤-٥١): عناصر أثاث الفراغ المختلفة

<sup>211</sup> (ي. هـم عرام، 2017)، "مشروع تطوير القاهرة التراثية"، مقبل على نشر تجريبي قبل لائحة. <sup>212</sup> (ي. هـم عرام، 2017)، "مشروع تطوير القاهرة التراثية"، مقبل على نشر تجريبي قبل لائحة.



الفصل الرابع  
من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

- إعادة صيانة وتنظيف واجهات العمارات المحيطة التي تم تطويرها وطلائها من قبل للحفاظ عليها وإعادة رونقها (شكل ٤-٥٣) و(شكل ٤-٥٤)،



شكل (٤-٥٣): شارع الألفي بعد التطوير



شكل (٤-٥٤): شارع الألفي وميدان عرابي، وسط مدينة القاهرة - لقطة ليلية.  
للمصدر:

[/http://mantiqti.cairolive.com](http://mantiqti.cairolive.com)



واجه المشروع العديد من التحديات في بدايته، كانتشار الباعة الجائلين الذين يفتشون الشوارع وتشغل بضائعهم واجهات المباني التراثية ومداخلها، واختلاف وجهات النظر وتضارب المصالح بين المستخدمين كاعتراض أصحاب المحال على إزالة الأرضيات والواجهات الرخامية التي تم تصميمها وتنفيذها بمعرفتهم كامتداد لمحالهم. تم نقل الباعة الجائلين إلى أماكن أخرى، وتم تكوين اتحاد شاغلين لشوارع الألفي مكون من التجار وأصحاب المحال الموجودة في الشارع وبعض شاغلي العقارات ليكون مسؤولاً عن استدامة المشروع والأعمال والمساهمة في التكلفة.<sup>٢١٣</sup>

#### ٤-٢-٤-٥ الأطراف المعنية/ الجهات المشاركة وأدوارها

نفذ المشروع (كما سبق الإشارة) إدارة الحفاظ على التراث بمحافظة القاهرة بالتعاون مع اللجنة القومية لحماية القاهرة التراثية ووزارة التخطيط العمراني، والجهاز القومي للتنسيق الحضاري، وساهم في التمويل اتحاد البنوك وشارك في تنفيذه العديد من الجهات من بينها شركة المقاولون العرب وشركة الأصول العقارية. يتولى اتحاد الشاغلين الأعمال الخاصة بالمتابعة والتقييم والتواصل مع المحافظة والحي لإزالة التعديلات وتطبيق اللوائح الخاصة بتشغيل المكان وإدارته.<sup>٢١٤</sup>

#### ٤-٢-٤-٦ أهم الدروس المستفادة من التجربة

- مشاركة أصحاب المصالح المختلفة في عمليات تطوير الفراغ ومتابعة صيانتته وإدارته،
- وضع القواعد والضوابط واللوائح التنظيمية المحددة لإدارة التدخلات الجديدة بالفراغ/ الشارع.
- تكوين اتحاد شاغلين ممتد لمتابعة مراحل تطوير الفراغ/ الشارع، وتحمل مسؤولية إدارته واستمرار صيانتته وتشغيله.
- تعاون ومشاركة الأجهزة التنفيذية في الارتقاء بالشارع ورفع كفاءته والمحافظة على ما يتم من أعمال.

<sup>٢١٣</sup>خولي راشدي (2015). "الافتقار من حواس: المشروع على مبدأ افتتاب". جريدة فريقي، لعدد الثالث والعشرون.  
<sup>٢١٤</sup>بي هان عرام، (2017)، "مشروع تطوير القاهرة التراثية"، مؤيد للنش خري قبولسطة للباحثة.



## ٤-٤ - الخلاصة - نتائج الفصل الرابع - التمهيد للإطار المقترح

### ٤-٤-١ أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة

من خلال العروض المركزة للتجارب العالمية والمحلية المختارة التي تم تناولها في هذا الفصل، يمكن تركيز أهم الدروس المستفادة من خلال أربعة مكونات أساسية متداخلة ومتكاملة، ترسم وتؤثر في عملية إدارة الفراغات العمرانية العامة في المناطق التاريخية، هي:

- **الجهات المعنية المسؤولة:** التي تتدرج من المستوى الاستراتيجي إلى المستوى التنفيذي، وتتنوع أدوارها ومهامها باختلاف المراحل المختلفة لعملية التطوير والإدارة للفراغ العمراني العام.
  - **المراحل المختلفة للمشروع (البنية والتتابع):** وتضم بصفة أساسية مرحلة التخطيط والتصميم، والتنفيذ، ومرحلة الرقابة المتابعة.
  - **المهام والمسؤوليات الإدارية:** التي يمكن تصنيفها إلى ثلاث: المهام التقنية، والمهام التمويلية، والمهام الرقابية.
  - **الاعتبارات المرتبطة بأعمال التدخلات:** والتي تصنف بدورها إلى: اعتبارات خاصة بالتدخلات في البيئة المادية للفراغ، واعتبارات خاصة بالأنشطة الإنسانية، واعتبارات مرتبطة بالمشاركة المجتمعية للأطراف المختلفة بالمجتمع المحلي.
- وتوجز الجداول (٤-٤) (١، ٢، ٣، ٤، ٥) أهم الدروس المستفادة، من كل تجربة من التجارب المختارة وعلاقتها بالمكونات الأربعة المذكورة، وتمهد بذلك إلى صياغة الإطار الإرشادي المقترح، تتبع وتقييم عمليات إدارة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية.



الفصل الرابع  
من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها -  
نماذج مختارة

جدول (٤- ٤): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة

المهام والمسؤوليات الإدارية	المهام الفنية	المهام التوجيهية والإدارية	المهام التنسيقية والرقابية	الاعتبارات المرتبطة بالتدخلات	مراحل المشروع	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين									
						الحكومة المركزية	الحكومة المحلية	القطاع الخاص	المهنيين / المصممين	المجتمع المدني	المجتمع المحلي	التخطيط والتصميم	التنفيذ	الشعيل والمتابعة	المشاركة المجتمعية
<b>التجارب العالمية المختارة</b>															
<b>ساحة بيتار زورانيتش، زادار، كرواتيا</b>															
															دمج الاكتشافات الأثرية مع النسيج العمراني للساحة، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة
															احترام التدخلات العمرانية للبيئة التراثية القائمة والمحيط
															التنسيق بين الوظائف والأنشطة المختلفة بالساحة والبيئة العمرانية حولها
															خلق علاقة تفاعلية بين مستخدمي الفراغ والاكتشافات التراثية
															خلق أنشطة ووظائف جديدة، تتوافق مع شخصية المدينة التاريخية، ومتطلبات الحياة العصرية
															تصميم أثاث فراغ، المتناسقة والمتجانسة مع البيئة العمرانية المرتبطة بالساحة
<b>ساحة ويلهلمينا، فيرزلاند، هولندا</b>															
															استخدام التكنولوجيا الرقمية (الاتصالات والمعلومات- الأنترنت) كوسيلة من وسائل إشراك المجتمع المحلي في عملية التطوير والارتقاء خاصة في مرحلة التصميم
															تشكيل لجنة أو رابطة من الخبراء والاستشاريين في المجالات المختلفة، مع ممثلين من المجتمع المحلي لمتابعة أداء المشروع وتطوره
															توظيف الاستخدامات المختلطة السكنية والتجارية، كعوامل مؤثرة على زيادة حيوية الفراغ وأنشطته
															احترام الأنشطة الإنسانية والمجتمعية القائمة في المكان (الأسواق الأسبوعية، وفاعلية الاحتفالات الموسمية) ومحاولة تطويع التطوير لتواصلها ودعمها





جدول (٤-٤): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع)

المهام والمسؤوليات الإدارية	المهام الفنية	المهام التوعوية والإرشادية	المهام التقييمية والراقبية	الاعتبارات المرتبطة بالتدخلات		مراحل المشروع		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين				أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة	
				المشاركة المجتمعية	المشاركة المجتمعية	التشغيل والمتابعة	التخطيط والتصميم	المجتمع المحلي	المهنيين/ المختصين	القطاع الخاص	الحكومة المحلية		الحكومة المركزية
													<b>التجارب العالمية المختارة</b>
													<b>الفراغ العمراني بشارع كوينسي، سمرفيل، الولايات المتحدة الأمريكية</b>
													دراسة وتلبية احتياجات المجتمع المحلي
													توكيل إدارة الفراغ للمجتمع المحلي، تحت إشراف المجلس المحلي للمدينة
													أهمية توفير الإضاءة الداخلية، وخلق النشاطات المتتالية في الفراغ لتجنب تحوله إلى مأوى للشحنتين والأنشطة السلبية، وغير الصديقة
													الاهتمام بالبعد الاجتماعي ومشاركة المجتمع المحلي، في مراحل العمل المختلفة للمشروع بصور تفاعلية تشجع على تنمية الشعور بالانتماء للفراغ للعام، والنطاق العمراني المحيط
													تكامل الرؤى والأدوار، حيث يقوم المجتمع المحلي بما لا تستطيع الجهات المسؤولة (أجهزة الحكم المحلي) القيام به، وبما يؤدي إلى نجاح المشروع واستدامته
													الاهتمام بتوفير عناصر البيئة المادية المستدامة، واستخدام المواد والموارد المحلية (كزراعة النباتات المحلية) لتقليل تكاليف الصيانة الدورية، ودعم الطابع
													<b>ساحة محكمة بايونير، بورتلاند، الولايات المتحدة الأمريكية</b>
													إنشاء رابطة لتطوير الفراغات والحدائق العامة تابعة لجهة حكومية، كما تضم ممثلين للجهات المختلفة المرتبطة بتلك الفراغات
													أهمية وجود إدارة مشتركة تجمع الأطراف والجهات المعنية المختلفة (القطاع العام والخاص، ومنظمات المجتمع المدني والمجتمع المحلي)



جدول (٤ - ٤): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع)

المهام والمسؤوليات الإدارية	الاعتبارات المرتبطة بالتدخلات	مراحل المشروع	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين										أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة			
			الحكومة المركزية	الحكومة المحلية	القطاع الخاص	المهنيين/ المخطمين	المجتمع المدني	المجتمع المحلي	التخطيط والتصميم	التنفيذ	التشغيل والمتابعة	المشاركة المجتمعية		الأنشطة والمستخدمون	البنية المادية	المهام الفنية
<b>التجارب العالمية المختارة</b>																
																ساحة محكمة بايونير، بورتلاند، الولايات المتحدة الأمريكية (تابع)
																التفكير في طرق وأساليب مختلفة لدعم المشاركة المجتمعية وتشجيع الاستثمار في الفراغ العام
																أهمية تكامل الأدوار بين الأطراف المعنية المختلفة بحيث يقوم المجتمع المحلي بما لا تستطيع الحكومة القيام به، والعكس
																تعزيز الشعور بالانتماء والملكية المشتركة للفراغ، من خلال خلق أنشطة تربط المستخدمين بالفراغ وتحثهم على زيارته باستمرار (فكرة كتابة أسماء الأشخاص الذين استثمروا في الفراغ أو أثروا في تاريخه، على أرضية الفراغ)
																وجود الشراكة والرقابة المستمرة من الجهات الحكومية
																جذب الاستثمارات والمستثمرين للفراغ العام من خلال تصميم وتنفيذ برامج للأحداث والفاعليات على مدار العام.
																تصميم وتنفيذ برامج الصيانة المستدامة، يُعطى تكاليفها من إيرادات الاستثمارات في الفراغ العام
<b>التجارب المحلية المختارة</b>																
																تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) إعادة تأهيل القاهرة التاريخية
																المساهمة المجتمعية الفعالة تساهم في نجاح مخططات الارتقاء
																احترام نمط ملامح الحياة التقليدية في معالجات طابع وشخصية المسارات والفراغات العمرانية
																إعطاء الأولوية لمسارات المشاة للربط بين نقاط تجمع وتمركز الأنشطة والتجمعات الأثرية



جدول (٤-٤): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع)

المهام والمسؤوليات الإدارية	الاعتبارات المرتبطة بالتدخلات		مراحل المشروع		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين						أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة	
	المهام القبلية	المهام التموييلية	المهام التنفيذية	المهام التشغيلية والمتابعة	التخطيط والتصميم	المجتمع المحلي	المجتمع المدني	المهنيين/ المتخصصين	القطاع الخاص	الحكومة المحلية		الحكومة المركزية
المهام التنفيذية والرقابية												أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة
<b>التجارب المحلية المختارة</b>												
												تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) إعادة تأهيل القاهرة التاريخية (تابع)
												تكامل ودمج العناصر المختلفة لأثاث الفراغ مع شخصيته وطابعه العمراني، وتحديد مواقعها في الفراغ العام بناء على أنماط حركة المشاة
												الاهتمام بالتحكم في المناخ المحلي، من خلال التدخلات العمرانية المختلفة، لتوفير التظليل الملائم والتحكم في درجات الحرارة
												تنظيم وتشكيل عناصر الإضاءة المناسبة، لزيادة عوامل الراحة والأمن والأمان
												تصميم وحدات إنارة، تحترم الأنماط التقليدية والتراثية، بما يتوافق مع الطابع التاريخي للبيئة المحيطة
												التعاون مع أصحاب المحال والتنسيق معهم لضمان التناسق بين إضاءة المحال وإضاءة الفراغ العام والمنطقة المحيطة
												تأثر استخدامات الفراغات العمرانية وملامحها بأنماط الحياة التقليدية للمجتمع المحلي والمحيط
												تشكل المقاهي عناصر جذب هامة، كنقاط اتصال وأماكن بالفراغات العامة بالقاهرة التاريخية
												تطوير سياسات للتحكم في تقنين التعديلات المحتملة عند توفير المقاهي والمطاعم والمحال التجارية بالفراغ
												تطبيق مفهوم "الفناء" في العمارة الإسلامية كمبدأ يسمح للمستخدمين والمجتمع المحلي بالتفاعل والتواصل الاجتماعي والمشاركة في تصميم الفراغات العمرانية من خلال إطار عمل محدد



جدول (٤-٤): أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة (تابع)

المهام والمسؤوليات الإدارية		الاعتبارات المرتبطة التدخلات		مراحل المشروع		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين		أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية المختارة	
<b>التجارب المحلية المختارة</b>									
									تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) إعادة تأهيل القاهرة التاريخية (تابع)
									تشكيل إطار مؤسسي للإدارة مكون من ثلاثة مستويات رئيسية: المستوى السياسي والاستراتيجي، المستوى التخطيطي والرقابي، والمستوى التنفيذي
									<b>مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية</b>
									اتساق التدخلات العمرانية مع تصميم الفراغات العمرانية العامة
									التعرف على تصنيف الفراغ العمراني وسماته وقيمه التراثية قبل البدء في مقترحات التدخلات
									تشكيل نظام إداري لإدارة القاهرة التاريخية كمنتك تراث عالمي، تتدرج سلطاته ومهامه بين الأطراف المعنية وأصحاب المصلحة
									<b>مشروع إعادة تأهيل حارة الدرب الأصفر</b>
									الاهتمام بالبيئة العمرانية المحيطة بالأثر
									المشاركة الشعبية وتشجيع المجتمع المحلي على تحمل مسؤولية القيام ببعض الأعمال
									تكوين لجنة عامة للإدارة مكونة من ممثلي الأطراف المعنية لمتابعة أعمال المشروع
									توفير التمويل اللازم لمتابعة أعمال الصيانة والمتابعة بعد الانتهاء من المشروع
									<b>مشروع تطوير شارعي الألفي وسراي الأزبكية</b>
									مشاركة أصحاب المصالح المختلفة في عمليات تطوير الشارع/ الفراغ ومتابعة صيانته وإدارته
									وضع القواعد والضوابط واللوائح التنظيمية المحددة لإدارة التدخلات الجديدة بالفراغ/ الشارع
									تكوين اتحاد شاعلين ممتد لمتابعة مراحل تطوير الشارع/ الفراغ، وتحمل مسؤولية إدارته واستمرار صيانته وتشغيله
									تعاون ومشاركة الأجهزة التنفيذية في الارتقاء بالفراغ العام ورفع كفاءته والمحافظة على ما يتم من أعمال



الفصل الرابع

من التجارب العالمية والمحلية لارتقاء الفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة

٤-٤-٢ توظيف جدول التجارب العالمية والمحلية/ الدروس المستفادة

أهم الدروس المستفادة من المشروعات والتجارب العالمية والمحلية المختارة	التصميم التكاملي الإقليمي	السياحة التراثية	السياحة الحضرية	التصميم الحضري	التصميم العمراني	التصميم البيئي	التصميم الاجتماعي	التصميم الاقتصادي	التصميم الثقافي	التصميم التكنولوجي	التصميم البيئي	التصميم الاجتماعي	التصميم الاقتصادي	التصميم الثقافي	التصميم التكنولوجي
ساحة بهار زورالينش، زادر، كرواتيا															
دمج الاكتشافات الأثرية مع السطح العمراني للساحة، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة															
احترام التدخلات العمرانية للبيئة التراثية القائمة والحديقة															
التسويق بين الوظائف والأشياء المعقدة بالساحة والبيئة العمرانية حولها															
خلق علاقة تفاعلية بين مستخدمي الفراغ والاكتشافات التراثية															
خلق أنشطة ووظائف جديدة، تتوافق مع شخصية المدينة التاريخية، ومتطلبات الحياة المعاصرة															
تصميم أثاث فراغ، المتناسقة والمتجانسة مع البيئة العمرانية المرصطة بالساحة															
ساحة ويلهيلمينا، فيرلاندا، هولندا															
استخدام التكنولوجيا الرقمية (الاتصالات والمعلومات- الأنترنت) كوسيلة من وسائل إثراء المجتمع المحلي في عملية التطوير والإبقاء خاصة في مرحلة التصميم															
تشكيل لجنة أو رابطة من الخبراء والاستشاريين في المجالات المختلفة، مع ممثلين من المجتمع المحلي لمتابعة أداء المشروع وتقييمه															
توظيف الاستخدامات المختلفة السكنية والتجارية، كوسائل مؤثرة على زيادة حيوية الفراغ ونشاطه															
احترام الأنشطة الإنسانية والاجتماعية القائمة في المكان (الأسواق الأسبوعية، وقاعات الاحتفالات الموسمية) ومحاولة تطويرها لتواكب احتياجاتها ودعمها															
الفراغ العمراني بشوارع كوينسي، سبرينغ، الولايات المتحدة الأمريكية															
دراسة وتقييم احتياجات المجتمع المحلي															
توكيل إدارة الفراغ للمجتمع المحلي، تحت إشراف المجلس المحلي للمدينة															
أهمية توفير الإضاءة الداعية، وحقل النشاطات التفاعلية في الفراغ لتحويله إلى مأوى للتجمعات والأنشطة الشعبية، وهو الصيغة															
الاعتماد بالحدود الجماهيرية ومشاركة المجتمع المحلي، في مراحل العمل المختلفة للمشروع بصورة تفاعلية تشجع على تنمية الشعور بالانتماء للفراغ للحد، والطاقات العمرانية المحيطة															
تكامل الرؤية والأدوار، حيث يقوم المجتمع المحلي بما لا تستطيع الجهات المسؤولة (أجهزة الحكم المحلي) القيام به، وبما يؤدي إلى نجاح المشروع واستدامته															
الاعتماد بتوفير عناصر البيئة المادية المستدامة، واستخدام المواد والموارد المحلية (كزراعة النباتات المحلية) لتقليل تكاليف الصيانة الدورية، ودعم الطابع															
ساحة محكمة بلونير، بوركلاند، الولايات المتحدة الأمريكية															
فكرة إنشاء رابطة تطوير الفراغات والحدائق العامة تابعة لهيئة حكومية، كما تضم ممثلين للجهات المختلفة المرتبطة بتلك الفراغات															
أهمية وجود إدارة مشتركة public-private management تدمج الأطراف والجهات المعنية المختلفة (قطاع العام والخاص، ومنظمات المجتمع المدني والمجتمع المحلي)															
التفكير في طرق وأساليب مختلفة لدعم المشاركة المجتمعية وتشجيع الاستثمار في الفراغ العام															
أهمية تكامل الأدوار بين الأطراف المعنية المختلفة بحيث يقوم المجتمع المحلي بما لا تستطيع الحكومة القيام به، والعكس															
تعزيز الشعور بالانتماء والملكية المشتركة للفراغ، من خلال خلق أنشطة تربط المستخدمين بالفراغ وتعلمهم على زيارته باستمرار (فكرة كتابة أسماء الأشخاص الذين استثمروا في الفراغ أو لثروا في تاريخه، على أرضية الفراغ)															
وجود الشراكة والرؤية المشتركة من الجهات الحكومية															
جذب الاستثمارات والمستثمرين للفراغ العام من خلال تصميم وتنفيذ برامج للأحداث والفعاليات على مدار العام.															
تصميم وتنفيذ برامج الصيانة المستدامة، يُعطي كالتاليها من إيرادات الاستثمارات في الفراغ العام															
تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) إعادة تأهيل القاهرة التاريخية															
المساهمة المجتمعية الفعالة تساهم في نجاح مخططات الإبقاء															
احترام نمط الحياة التقليدية في مجالات طابع وتخصيص السيارات والفراغات العمرانية															
إضفاء الأثرية لساعات المشاة للربط بين نقاط تجمع وتوزيع الأنشطة والتجمعات الأثرية															
تكامل ودمج العناصر المختلفة لأثاث الفراغ مع شخصيته وطابعه العمراني، وتحديد مواقعها العام بناء على أنماط حركة المشاة															
الاعتماد بالتحكم في المناخ المحلي، من خلال التدخلات العمرانية المختلفة، لتوفير التهوية الملائمة والتحكم في درجات الحرارة															
تنظيم وتشكيل عناصر الإضاءة المناسبة، لزيادة عوامل الراحة والأمن والأمان															
تصميم وحدات إنارة، تحترم الأنماط التقليدية والتراثية، بما يتوافق مع الطابع التاريخي للبيئة المحيطة															
التعاون مع أصحاب المحلات والتسويق معهم لضمان التناسق بين إضاءة المحلات وإضاءة الفراغ العام والمنطقة المحيطة															
تأثر استخدامات الفراغات العمرانية وملاحظتها بأصناف الحياة التقليدية للمجتمع المحلي والمحيط															
تشكيل المقاهي عناصر جانب هامة، كقنوات اتصال وأماكن بالفراغات العامة بالقاهرة التاريخية															
تطوير سياسات لتحكم في تفتت التعدادات المختلفة عند توفير المقاهي والمطاعم والمحلات التجارية بالفراغ															
تطبيق مفهوم الكفاءة في العمارة الإسلامية كمنهج يسمح للمستخدمين والمجتمع المحلي بالتفاعل والتواصل الاجتماعي والمشاركة في تصميم الفراغات العمرانية من خلال إطار عمل محدد															
تشكيل إطار مؤسسي للإدارة مكون من ثلاثة مستويات رئيسية: المستوى السياسي والإداري، المستوى التخطيطي والإداري، والمستوى التنفيذي															
مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية															
اتساق التدخلات العمرانية مع تصميم الفراغات العمرانية العامة															
التعرف على تصنيف الفراغ العمراني وسماته وقيمه التراثية قبل البدء في مقترحات التدخلات															
تشكيل نظام إداري لإدارة القاهرة التاريخية كمنشأة ذات عالمي، تتدرج سلطاته ومهامه بين الأطراف المعنية وأصحاب المصلحة															
مشروع إعادة تأهيل حيوة العرب المنسفر															
الاعتماد بالبيئة العمرانية المحيطة بالأثر															
المشاركة الشعبية وتشجيع المجتمع المحلي على تحمل مسؤولية القيام ببعض الأعمال															
تكوين لجنة عامة للإدارة مكونة من ممثلي الأطراف المعنية لمتابعة أعمال المشروع															
توفير التمويل اللازم لمتابعة أعمال الصيانة والدعمية بعد الانتهاء من المشروع															
مشروع تطوير شارعي الألفي وسراي الأبيكية															
مشاركة أصحاب المصالح المختلفة في عمليات تطوير الشارع/ الفراغ ومتابعة صيادته وإدارته															
وضع القواعد والضوابط والتوجيه التنظيمية المحددة لإدارة التدخلات الجديدة بالفراغ/ الشارع															
تكوين لجان شاعرين مستقلة لمتابعة مراحل تطوير الشارع/ الفراغ، وتحمل مسؤولية إدارته وإشرف صيادته وتشغيله															
تعاون ومشاركة الأمانة التنفيذية في الإبقاء بالفراغ العام ورفع كفاءته والمحافظة على ما يتم من أعمال															

● علاقة قوية ● علاقة متوسطة ● علاقة ضعيفة ○ لا يوجد علاقة

شكل (٤-٥): الأهمية النسبية للدروس المستفادة / الوزن النسبي

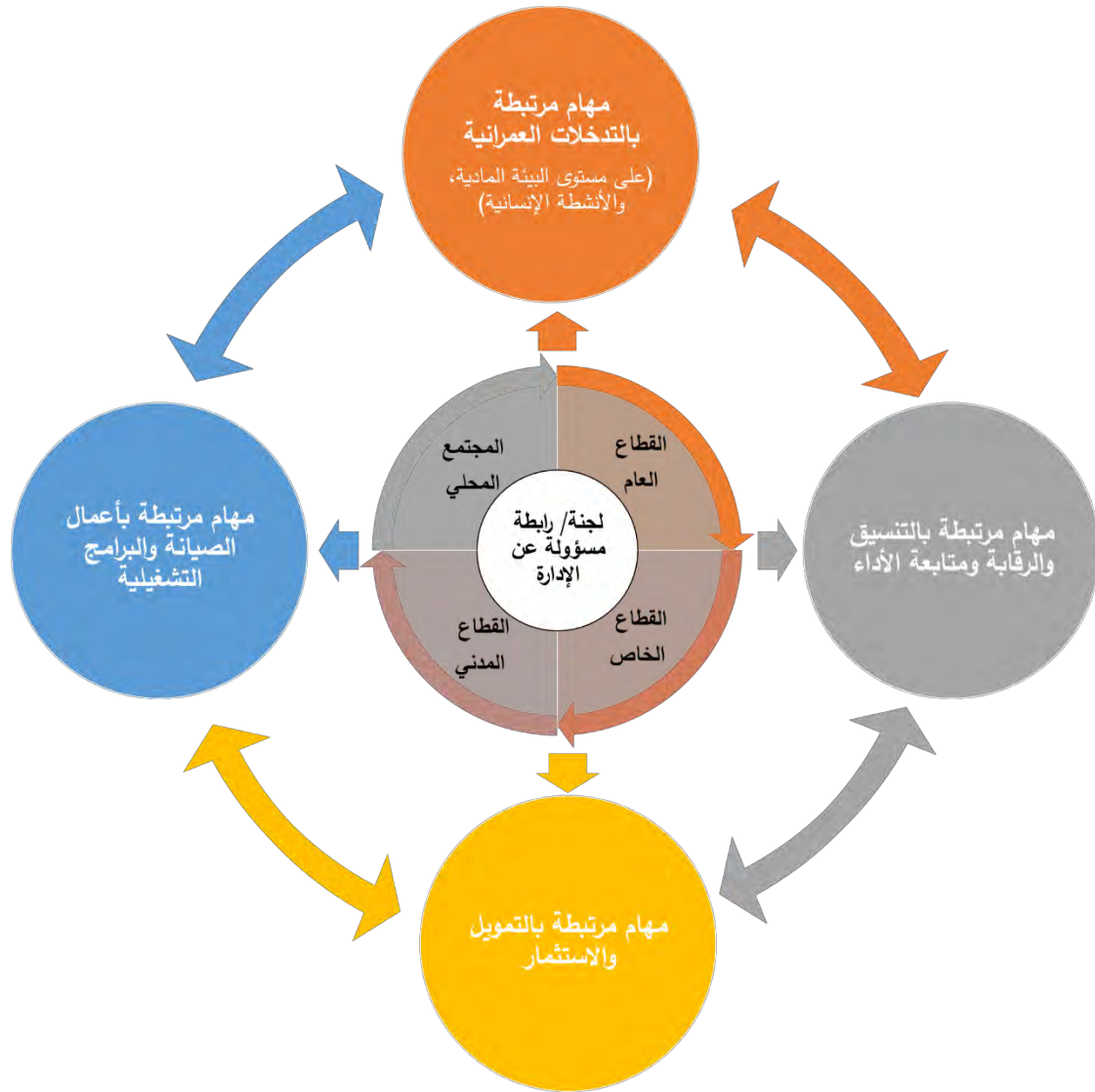


يتضح من الجداول (٤-٤) (١، ٢، ٣، ٤، ٥) والتحليل المقارن ومحاولة العرض للأهمية النسبية للدروس المستفادة من المشروعات والتجارب المختارة (شكل ٤-٥٥) من خلال تتبع العلاقات البنائية والتكرار، مجموعة المؤشرات والضوابط، الواجب أخذها في الاعتبار، في عمليات إدارة الفراغات العامة التراثية في المناطق التاريخية - والتي يمكن تجميعها وتركيزها في محورين أساسيين هما:

- **مجموعة الأطراف المعنية والمسؤولة عن الفراغ العمراني العام**، والتي يمكن تمثيلها من خلال رابطة أو لجنة أو هيئة تضم جميع الأطراف المعنية (القطاع العام/الحكومي: الحكومة المركزية والمحلية، القطاع الخاص: الشركات الخاصة والمستثمرين والمطورون، والقطاع المدني: منظمات دولية ومنظمات محلية، المجتمع المحلي: السكان، الملاك (أصحاب العقارات، أصحاب المحلات)، أصحاب الأنشطة، وذلك بالإضافة إلى فئة المهنيين/المختصين التي غالباً ما تكون تابعة لواحدة من الفئات الأخرى عند القيام بأعمال التدخلات بالفراغ.
- **تقوم بمجموعة من المهام والمسؤوليات المرتبطة بالفراغ العمراني**، والتي يمكن تقسيمها إلى: مهام مرتبطة بأعمال التدخلات العمرانية (على مستوى البيئة المادية والأنشطة الإنسانية)، ومهام مرتبطة بأعمال التنسيق والرقابة ومتابعة الأداء، ومهام مرتبطة بأعمال الصيانة والبرامج التشغيلية، ومهام مرتبطة بأعمال التمويل والاستثمار بالفراغ العمراني.

وكما يوضح الشكل رقم (٤-٥٦) - إدارة الفراغات العمرانية: الأطراف المعنية، المسؤوليات والمهام، ويوجز الجدول (٤-٥) أهم المسؤوليات والمهام المرتبطة بسياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية وإدارتها - مجموعة المؤشرات والضوابط، الواجب أخذها في الاعتبار، وعلاقتها بالأطراف المعنية المسؤولة، والتي تختلف والأهمية النسبية لأدوارهم ومهامهم باختلاف المداخل واستراتيجيات العمل، والتي تعد المحرك الرئيسي للتنمية والإدارة.

ويمكن في هذا الإطار: "مصنوفة الدروس المستفادة"، و"محورا عمليات الإدارة (الأطراف المعنية، المسؤوليات والمهام)"، طرح الصياغة المبدئية لإطار رصد وتقييم إدارة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية والتي يتضمنها الفصل التالي (الفصل الخامس).



شكل (٤-٥٦): إدارة الفراغات العمرانية - الأطراف المعنية، المسؤوليات والمهام



جدول (٤ - ٥): أهم مسؤوليات ومهام الإدارة والأطراف المعنية المسؤولة

المهام والمسؤوليات	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين				مفاتيح أسس تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها
	لجنة / رابطة إدارة الفراغ العمراني	القطاع العام/ الحكومي	القطاع الخاص	المجتمع المدني	
أعمال التخطيط العمرانية	أعمال التنسيق والأمنية وطابعة الأداء	أعمال الصيانة والبرامج التشغيلية	أعمال التمويل والاستثمار		تشكيل رابطة/ لجنة تحت إشراف المجلس المحلي للمدينة، تضم جميع الأطراف المعنية المسؤولة، لتولي جميع المهام المرتبطة بإدارة الفراغ
					فهم وإدراك سمات وملامح الفراغ العمراني، والتعرف على تصنيفه، والقيم العمرانية والتراثية المرتبطة به، لتحديد سياسيات التعامل وأعمال التدخلات
					تصميم وتبني تدخلات عمرانية (على مستوى البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية) متناسقة ومتجانسة، تحترم طابع ونمط ملامح الحياة التقليدية بالبيئة التراثية القائمة والمحيط، ذات القيمة
					دمج عناصر ومكونات الفراغ العمراني الأثرية مع النسيج العمراني للفراغ، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي، ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة، ومتفاعلة مع احتياجات المستخدمين
					احترام الأنشطة الإنسانية والاجتماعية القائمة في المكان (الأسواق الأسبوعية، والاحتفالات الموسمية) وتوظيف التطوير لتواصلها ودعمها، والتنسيق بينها وبين الوظائف المختلفة بالفراغ والبيئة العمرانية حوله، مع خلق أنشطة ووظائف جديدة، تتوافق مع نمط الحياة التقليدية للمجتمع المحلي، شخصية المدينة التاريخية، ومتطلبات الحياة العصرية
					تصميم ودمج العناصر المختلفة لأثاث الفراغ بما يتوافق مع شخصيته وطابعه العمراني، وتحديد مواقعها بما يتوافق مع أنماط حركة المشاة، وإعطاء الأولوية لمسارات المشاة للربط بين نقاط تجمع وتمركز الأنشطة والتجمعات الأثرية
					خلق علاقة تفاعلية بين مستخدمي الفراغ والآثار، من خلال خلق أنشطة تربط المستخدمين بالفراغ وتحثهم على زيارته باستمرار (كرة كتاب أسماء الأشخاص الذين استثمروا في الفراغ أو أثروا في تاريخه، على أرضية الفراغ)
					الاهتمام بالبعد الاجتماعي، وتبني مختلف الطرق والأساليب لدعم المشاركة المجتمعية لتعزيز الشعور بالملكية والانتماء للفراغ للعام، والنطاق العمراني المحيط، كاستخدام وتوظيف التكنولوجيا استخدام التكنولوجيا الرقمية (الاتصالات والمعلومات - الأنترنت)، وتشجيع المجتمع المحلي على تحمل مسؤولية القيام ببعض أعمال التحسينات أو الصيانة أو النظافة.
					وضع وتفعيل القواعد والضوابط واللوائح التنظيمية المحددة لإدارة أعمال التدخلات العمرانية (على مستوى البيئة المادية والأنشطة الإنسانية)، وأعمال التنسيق والرقابة ومتابعة الأداء، وبأعمال الصيانة والبرامج التشغيلية، وأعمال التمويل والاستثمار
					دراسة وتلبية الاحتياجات المادية وغير المادية للفراغ للعام والمجتمع المحلي
					تطوير سياسات للحكم في تقنين التعديلات المحتملة عند توفير الأنشطة التجارية والبرامج الترفيهية المختلفة مثل المقاهي والمطاعم والمحلات التجارية بالفراغ
					تصميم وتنفيذ برامج الصيانة الدورية والنظافة والمتابعة، وتبني مختلف الطرق والأساليب لتوفير التمويل اللازم لمتابعة الأعمال واستدامتها بفاعلية، كاستخدام وتوظيف إيرادات الأنشطة والاستثمارات والاستثمارات في الفراغ
					تشجيع وجذب الاستثمارين للفراغ، من خلال تصميم وتنفيذ برامج للأنشطة، وللأحداث والفاعليات على مدار العام، وتوظيف الاستخدامات المختلطة السكنية والتجارية، كعوامل مؤثرة على زيادة حيوية الفراغ وأنشطته
					الاهتمام بتوفير عناصر البيئة المادية المستدامة، واستخدام المواد والموارد المحلية (كزراعة النباتات المحلية) لتقليل تكاليف الصيانة الدورية، ودعم الطابع العمراني
					تنظيم وتشكيل عناصر الإضاءة المتناسقة والمتوافقة مع الطابع التاريخي للبيئة المحيطة، وتوفيرها بصورة مناسبة مع خلق النشاطات المتتالية في الفراغ، لزيادة عوامل الراحة والأمن والأمان، وتجنب تحوله إلى مأوى للشحائين والأنشطة السلبية، وغير الصديقة
					التنسيق بين جميع البرامج والأنشطة المختلفة، ومتابعة أداءها وفعاليتها وتأثيرها على أداء وجود الفراغ
					التشبيك بين أصحاب المصالح المختلفة والأطراف المعنية المسؤولة، ومشاركتهم في جميع المهام والمسؤوليات لتكامل الأدوار والمهام بينهم، بحيث يقوم كل طرف بما لا يستطيع الطرف الآخر القيام به، وبما يؤدي إلى نجاح إدارة الفراغ واستدامته
					الاعتماد على نظام الإدارة المشتركة، الذي يضم جميع الأطراف المعنية المسؤولة (القطاع العام/ الحكومي والخاص والمدينة، والمجتمع المحلي)، لمتابعة التطوير وأداء الفراغ والمشاركة في مسؤوليات إدارته وصيانته، مع وجود المتابعة والرقابة المستمرة من الجهات الحكومية، خاصة الأجهزة التنفيذية (المجلس المحلي التنفيذي للأحياء)





من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة	الفصل الرابع
---	--------------

## ٤-٣ مراجع الفصل الرابع

### - المراجع الأجنبية

Archdaily, (2018), “*Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel*”, Retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.

Bookadriatic.com, 2018, Retrieved from <http://www.bookadriatic.com/zadar-top-attractions>

City of Portland, Oregon. (2017). *Parks & Recreation: Healthy Parks, Healthy Portland*. Retrieved from <https://www.portlandoregon.gov/parks/finder/index.cfm?action=ViewPark&ShowResults=yes&PropertyID=515>

City of Somerville, (2004), “*Quincy Street Open Space*”, Retrieved from <http://archive.somervillema.gov/departments/ospcd/parks-and-open-space/quincy-street>

David Bravo Bordas, (2013), “*Rekonstrukcija Trga Petra Zoranića: Zadar (Croatia)*”, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona: Public space, Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h087-rekonstrukcija-trga-petra-zoranica>

David Bravo, (2012), “*Renovatie Van Wilhelminaplein: Leeuwarden (Netherlands)*”, Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>

Hosper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Retrieved from Hosper: landscape Architecture and Urban Design: <http://english.hosper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>.

Pioneer Courthouse Square . (2014). *Pioneer Courthouse Square* . Retrieved from <https://thesquarepdx.org/about/>

Weston & Sampson’s Design Studio, (2013), “*Quincy Street Open Space*”. Retrieved from: <https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space>

### - المراجع العربية

الإدارة العامة للقاهرة التاريخية. (٢٠١٨). “*عن الإدارة العامة للقاهرة التاريخية*”. وزارة الآثار - الإدارة العامة للقاهرة التاريخية. [/https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about](https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about)

سهير زكي حواس. (٢٠٠٢). *القاهرة الخديوية: رصد وتوثيق عمارة وعمران منطقة وسط البلد*. مركز دعم التصميمات المعمارية والهندسة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.

علي راشد. (٢٠١٥). “*الدكتورة سهير حواس: المشروع كله بدأ بكتاب*”. جريدة منطقتي، العدد الثالث والعشرون.



من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها - نماذج مختارة	الفصل الرابع
---	--------------

فريق مشروع الإحياء العمراني، (٢٠١٢)، "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ إلى يونيو/حزيران ٢٠١٢"، منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي في مصر.

فريق مشروع الإحياء العمراني. (٢٠١٤). "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٢ - إلى نوفمبر/تشرين الثاني"، منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

مشروع القاهرة التاريخية، "الشارع الأعظم: شارع المعز لدين الله"، المجلس الأعلى للآثار - وزارة الثقافة، 2010. نورهان مصطفى. (٢٠١٥). "تاريخ أشهر أحياء القاهرة منذ النشأة حتى الآن: «الأزبكية» وجم الخديوي بأن تكون باريس". المصري اليوم لايت، المصدر <http://lite.almasryalyoum.com/extra/80230/>

#### - المقابلات الشخصية

الدكتورة ريهام عرام - مدير إدارة الحفاظ على التراث بمحافظة القاهرة.  
الدكتورة نوال المسيري - أستاذ الأنثروبولوجي بالجامعة الأمريكية، وممثلة عن مؤسسة نديم.

#### - المواقع الإلكترونية

- <http://publicspace.org/en/works/h087-rekonstrukcija-trga-petra-zoranica>
- <https://www.adventurous-travels.com/posts/what-to-see-in-zadar-less-known-croatia>
- <http://www.bookadriatic.com/zadar-top-attractions>
- <https://goo.gl/maps/njbXeBNtZFF2>
- <http://miesarch.com/work/2790>
- <http://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>
- <http://www.grad-zadar.hr/vijest/opce-vijesti-28/na-trgu-petra-zoranica-otvoren-bozicni-sajam--advent-u-zadru-3134.html>
- <http://www.landezine.com/index.php/2013/12/wilhelmina-square-by-hosper/>
- <http://english.hosper.nl/leuwarden-wilhelminaplein>
- <https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space?lightbox=image14>







## ٥-١ مقدمة

يتناول هذا الفصل الدراسة التطبيقية التي تتابع سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية العامة وإدارتها في المدن التاريخية والمناطق التراثية، من خلال رصد وتقييم إحدى تجارب التنمية والحفاظ الفعال، في الارتقاء بالفراغات العمرانية وإدارتها في القاهرة التاريخية، وذلك من خلال تطبيق الإطار المقترح لرصد وتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية، الذي تم التمهيد له وطرح مكوناته في نهاية الفصل الرابع (الخلاصة - التمهيد للإطار المقترح) تأسيساً على نتائج الفصول الثاني، والثالث، والرابع، والتي تناولت أسس تصميم وتشكيل الفراغات العمرانية العامة وإدارتها، وأسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، والنماذج المختارة من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها، والدروس المستفادة منها، أهميتها النسبية، ومكوناتها الأساسية.

ويتضمن هذا الفصل خمسة أقسام، بالإضافة إلى المقدمة، تتابع على النحو التالي:

- القسم الأول، يركز على صياغة الإطار المقترح، ومنهج العمل التطبيقي لتجريب الإطار المقترح لرصد وتقييم مؤشرات التطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية.
- القسم الثاني، يعرض منطقة الدراسة التطبيقية - ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية، ويركز على ملامح نطاقات الدراسة: الأشمل والحميم والمباشر، والخلفية التاريخية والملاحم العمرانية للمنطقة، وأسباب اختيار دراسة الحالة.
- القسم الثالث، يعرض أهم ملامح مشروع إحياء منطقة درب الأحمر، الذي نفذه برنامج دعم المدن التاريخية التابع لمؤسسة الأغاخان.
- القسم الرابع، يتضمن تطبيق الإطار التحليلي المقترح الذي تمت بلورته من خلال الدراسة النظرية وفي بداية هذا الفصل، على مستويين: يطرح المستوى الأول تحليل سياسات التعامل مع الفراغ وإدارته خلال المشروع بينما يركز المستوى الثاني على تحليل الوضع الراهن للفراغ العمراني.
- القسم الخامس، يتضمن تطبيق واختيار فاعلية الإطار المقترح من خلال رصد وتحليل وتقييم المؤشرات والعناصر الرئيسية (المهام والمسؤوليات)، والجهات المعنية المسؤولة (الأطراف المتدخلين) باستخدام مجموعة الجداول المقترحة على مستويي مرحلة التدخلات العمرانية والوضع الراهن.



## ٥-٢ منهج العمل التطبيقي - مدخل تطبيق الإطار المقترح

يتضمن هذا القسم صياغة الإطار المقترح لرصد وتقييم مؤشرات التطوير وإدارة الفراغات التراثية في المناطق التاريخية، في إطار ما تم تناوله في الجزء النظري - الفصول ١، ٢، ٣، ونتائج وخلاصة الفصل الرابع، تمهيداً لاختباره وتطبيقه في دراسة الحالة المختارة، بهدف الوصول إلى فراغات عمرانية تراثية، تدار بكفاءة وفاعلية، وبما يحمي طابعها وملامحها المميزة، ويدعم استخدامها كأمكنة عامة، حيوية.

### ٥-٢-١ الإطار المقترح - لرصد وتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية

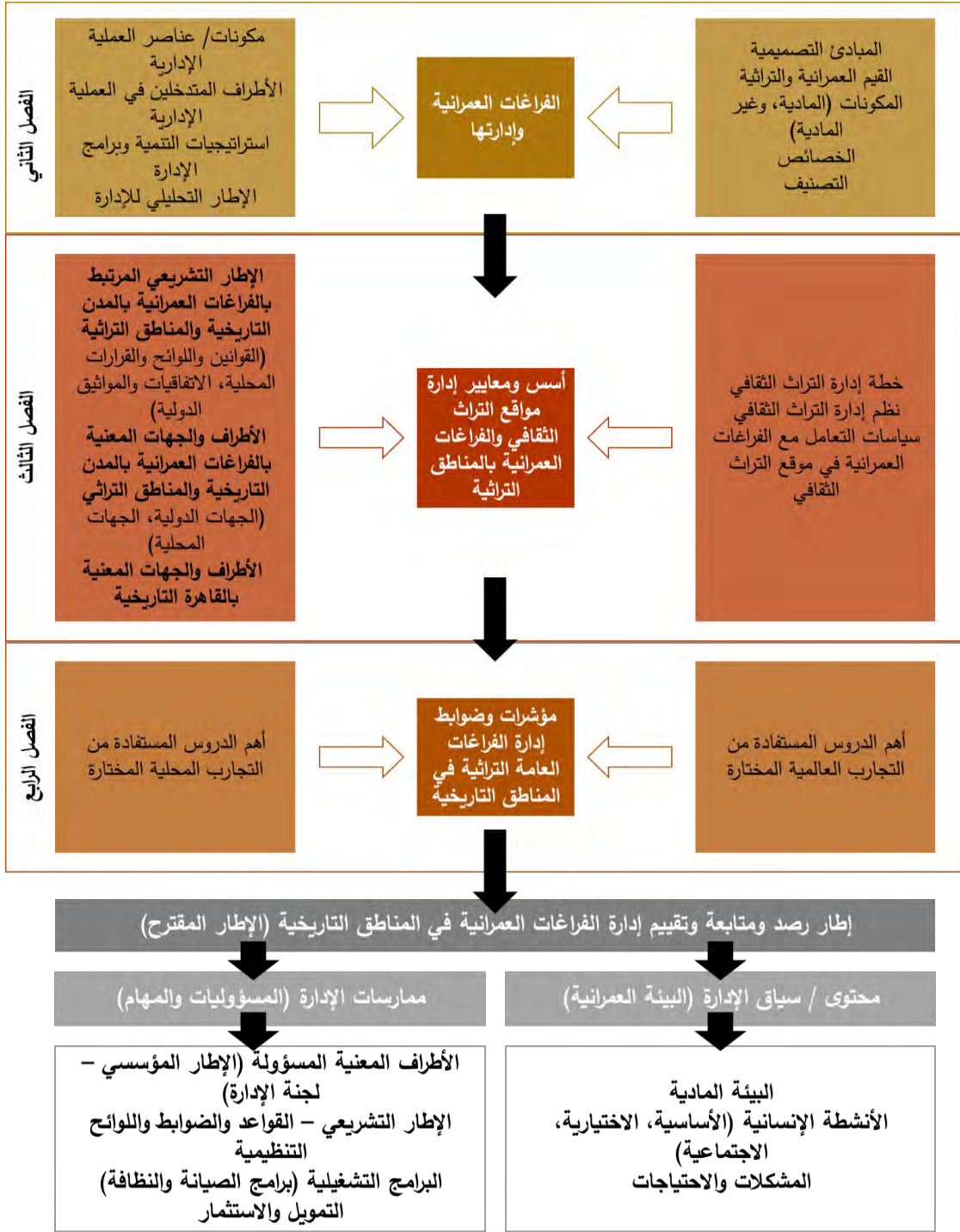
#### التراثية في المناطق التاريخية

في إطار العروض المركزة التي تم تناولها في الفصول: الثاني والثالث والرابع، والمرتبطة بأسس تصميم وتشكيل الفراغات العمرانية العامة وإدارتها، وأسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، والنماذج المختارة من التجارب العالمية والمحلية للارتقاء بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية وإدارتها، والدروس المستفادة منها، والتمهيد للإطار المقترح كما هو موضح في (شكل ٥-١) الذي يطرح صياغة مخرجات الجزء النظري، هيكل ومكونات الإطار المقترح لرصد وتقييم إدارة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية. تم الخرج بنتائج/ مؤشرات تناول إشكالية إدارة الفراغات العمرانية التراثية في النطاقات التاريخية (الإطار المقترح)، والتي يمكن تصنيفها إلى مجموعتين أساسيتين:

- الأولى تهتم بسياق/ محتوى الفراغ العمراني (البيئة العمرانية للفراغ) من حيث ملامح البيئة المادية ومكوناتها، والأنشطة الإنسانية والمشاكل والاحتياجات، وكذلك المخططات والسياسات وبرامج العمل الخاصة بالفراغ.
- والثانية ترتبط بممارسات عملية الإدارة بالفراغ العمراني من حيث: الجهات المعنية المسؤولة والأدوار والمهام ومصادر التمويل والاستثمارات.



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-١): مخرجات الجزء النظري (الفصول ٢، ٣، ٤)

هيكلي ومكونات الإطار المقترح لرصد وتقييم إدارة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية



ويتضمن الإطار المقترح تلك النتائج/المؤشرات على مستويين أساسيين، هما: التدخلات العمرانية بالفراغ العمراني خلال عمليات الحفاظ أو الإحياء للناطق الأشمل (مقترحات ومكونات مشروع الارتقاء)، والوضع الحالي للفراغ العمراني (الوضع الراهن)، كما هو موضح في الجدولين (٥- (١)، (٢)).

جدول (٥- (١): الإطار المقترح - مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية

عناصر ومستويات الرصد	الطروحات وثيقة الصلة		
مقترحات ومكونات مشروع الارتقاء	الاستراتيجية وسياسة التدخل	- ما هو مدخل المشروع؟ وما هي سياسة التدخل التي تم اتباعها؟ - ما هو الهدف الرئيسي للمشروع، والأهداف الثانوية؟ وهل تم تحقيقها؟	
	الإطار المؤسسي	- من هي الأطراف المعنية المسؤولة عن المشروع (القطاع العام والحكومي، والقطاع الخاص، والقطاع المجتمعي والشعبي)؟ وما هي أدوارهم ومهامهم؟	
	الإطار التشريعي	- ما هي القوانين والتشريعات التي تم الاعتماد عليها؟ وما هي الأدوات الإضافية الأخرى (الأدلة الإرشادية والاشتراطات المرتبطة بالمنطقة)؟ - هل تم الرجوع/ الاستعانة بالمواثيق والمبادئ والاتفاقيات الدولية؟ - هل تم تصميم لوائح تنظيمية وتشغيلية تشرع السلوكيات، والأنشطة والاستخدامات والتضارب بين الرغبات والاحتياجات المختلفة؟	
	الموارد والتمويل	- ما هي مصادر تمويل المشروع؟ وما هي سياستها وآلياتها المتبعة؟ - ما هي نوع الموارد التي تم تخصيصها للمشروع؟	
	التدخلات العمرانية	- هل تمت دراسة احتياجات ومشكلات الفراغ وعلاقتها بالمجتمع المحلي المحيط؟ - ما هي الاعتبارات التصميمية التي تم أخذها في عين الاعتبار؟ وما علاقتها بالتدخلات العمرانية التي تم تنفيذها؟	
	المشاركة المجتمعية	- هل تم إشراك المجتمع المحلي خلال مراحل المشروع المختلفة (التخطيط والتصميم- التنفيذ- المتابعة والإدارة)؟ وكيف؟	
	الإدارة والصيانة	- هل هناك/توجد خطة لصيانة الفراغ؟ هل تم تنفيذها؟ ومن هو المسؤول عن عملية الصيانة؟ - هل توجد آلية لتقييم المشروع ومتابعته بعد الانتهاء منه؟ هل يتم تنفيذها؟ - هل توجد خطة لإدارة للفراغ؟ هل تم تنفيذها؟ - هل هناك أنشطة توعية لمستخدمي الفراغ والمستفيدين منه، للاهتمام بالفراغ العام، وأهمية نظافته وصيانته والمحافظة عليه، ومردود ذلك بصورة مباشرة على أنشطتهم؟	
	الوضع الراهن	البيئة المادية	- تصنيف الفراغ، تخطيطه العام - مكونات البيئة المادية للفراغ، وحالتها - مبادئ التصميمية للفراغ العمراني، وخصائصه - القيم المختلفة المرتبطة بالفراغ
		الأنشطة والاستخدامات	- ما هي الأنشطة الأساسية التي تحدث في الفراغ؟ - ما هي الأنشطة الثانوية والاجتماعية التي تحدث في الفراغ؟ - ما هي الوظائف والاستخدامات الحالية للفراغ؟ ومن هم المستخدمون؟ - ما هي نوعية الخدمات الإضافية التي يحتاجها الفراغ؟ أم لا تحتاج؟
		المشكلات والاحتياجات	- ما هي المشكلات الحالية التي تواجه الفراغ والمجتمع المحلي المحيط؟ - ما هي الاحتياجات اللازمة للفراغ والمستخدمين؟ - هل توجد تعديلات؟ هل هي متعمدة أم عارضة أم متكررة؟
الإطار التنسيقي		- من هي الجهات المعنية بإدارة الفراغ؟ وما هي مسؤولياتهم ومهامهم؟ - من هي الأطراف المعنية وأصحاب المصالح المتدخلين في الفراغ؟ وما هي أدوارهم ومهامهم؟ وما هي المصلحة المرتبطة بالفراغ (إن وجدت)؟ - من المسؤول عن إدارة الفراغ؟ ما هي الجهة الحكومية المسؤولة عن الرقابة أو مسؤولية عن الإدارة؟	





الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥ - ١٢): الإطار المقترح - مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية

عناصر ومستويات الرصد	الطروحات وثيقة الصلة
الوضع الراهن	<p><b>الإطار التنسيقي</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- هل يوجد هيكل تنظيمي، أو إداري، أو آليات معنية تنسق وتنظم التضارب بين استعمالات واستخدامات الفراغ المختلفة؟ أو بين المصالح المختلفة للأطراف المعنية بالفراغ؟ أو تنسق الموارد والإمكانات المختلفة للاستثمارات في الفراغ؟</li> <li>- من هي الجهة (أو الأفراد) المسؤول عن تنسيق أعمال الفراغ؟ هل هي جهة واحدة / فرد / أفراد؟ وما هو دورها/ أدوارهم؟</li> </ul>
	<p><b>اللوائح التشغيلية والتنظيمية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- هل توجد لوائح تنظيمية وتشغيلية تشرع السلوكيات، والأنشطة والاستخدامات وتنظم العلاقات بين الرغبات والاحتياجات المختلفة؟</li> <li>- ما هي القوانين والتشريعات الحاكمة المرتبطة بالفراغات العمرانية وإعادة استخدامها أو تطويرها أو إدارتها؟ هل يوجد بها ما ينظم استعمالات وأنشطة الفراغ؟ وما مدى مرونتها وتكيفها لملائمة الاحتياجات المجتمعية المتغيرة؟</li> <li>- ما مدى فاعلية تطبيق القوانين للتصدي لأعمال الشغب، والتعديت، وإزالة الإشغالات بالفراغ؟</li> <li>- من الجهة المسؤولة عن تنفيذ تلك القوانين؟ وإلى أي مدى يتم تطبيقها؟</li> <li>- هل يوجد أي لوائح تنظيمية أو قواعد عامة خاصة بالفراغ لتنظيم الأنشطة والسلوكيات داخل الفراغ؟</li> <li>- هل يتم الرجوع للمواثيق الدولية كمرجع إرشادي لكيفية التعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية.</li> </ul>
	<p><b>التمويل والاستثمارات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ما هي الإمكانيات الموجهة للاستثمار في الفراغ، سواء من الحكومة أو المجتمع المحلي أو المستثمرين أو منظمات المجتمع المدني؟</li> <li>- ما هي الموارد المتاحة (المالية، موارد بشرية، وتمويلية، ومؤسسية، ومعلوماتية وموارد مواد) التي يمكن أن تدر عائد للفراغ؟ هل يتم استغلالها؟</li> <li>- هل توجد أي استثمارات حالية بالفراغ؟ ما هي (نوعيتها)؟ ومن المسئول عنها؟ وهل تدر عائد للفراغ؟ وما تكلفتها؟</li> <li>- هل توجد برامج لأنشطة ترفيهية، أو تسويقية، أو ثقافية وفنية بالفراغ؟ وهل تدر عائد مادي للفراغ؟ ومن المسئول؟</li> <li>- كفاءة الخدمات القائمة</li> <li>- ما هي الخدمات الإضافية التي يحتاجها الفراغ؟</li> </ul>
	<p><b>مهام الصيانة ومتابعة الأداء</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- من الشخص أو الجهة/ الهيئة أو المنظمة المسؤولة عن عملي المراقبة والمتابعة الدقيقة لأداء الفراغ؟ وكذلك برامج النظافة والصيانة والأمن؟</li> <li>- هل توجد نشاطات توعية لمستخدمي الفراغ والمستفيدين منه، للاهتمام بالفراغ العام وأهمية نظافته وصيانته والمحافظة عليه؟</li> <li>- أين تتركز مشكلة الصيانة والنظافة؟ وماهي الأماكن التي تحتاج إلى صيانة ونظافة مستمرة؟ هل هي أمام مباني محددة، أو بأرصفت محددة، أو بمنطقة محددة بالساحة؟</li> <li>- متى تحدث الإتلافات أو بؤر عدم النظافة (في الصباح، الظهيرة المساء)؟</li> <li>- ما هي نوعية المشكلات التي تحتاج إلى الصيانة ونظافة مستمرة (حوايات القمامة - أن وجدت - أو حولها)، أم (النباتات والأشجار وباقي العناصر النباتية)؟</li> <li>- هل تؤثر عدم النظافة والصيانة على مستخدمي الفراغ؟</li> <li>- ما هي الخطة الزمنية لعملية الصيانة والنظافة (دورية وبصفة دائمة أم، عند الاحتياج إليها فقط)؟ ومن الذين يقومون بهذه الأعمال؟</li> <li>- هل يتم تعديل برامج الصيانة والنظافة لتناسب، مع الأحداث وتصبح أكثر تأثيراً؟</li> <li>- هل هناك تناسبا بين أطقم الصيانة والنظافة وما يحتاجه الفراغ؟</li> </ul>



## ٥-٢-٢ هيكلة الدراسة التطبيقية - تطبيق الإطار المقترح

يهدف العمل التطبيقي بوجه عام بدراسة تأثير سياسات التعامل مع الفراغ وممارسات إدارته على تحسين جودة الحياة العمرانية وتنمية المجتمع المحلي في المناطق التراثية والمدن التاريخية. ويركز بوجه خاص على اختبار إطار العمل الذي تقترحه الرسالة، لرصد وتقييم إدارة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية والذي يمكن اعتباره دليلاً إرشادياً، للقائمين على وضع وتنفيذ سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية وإدارتها في المناطق التراثية والمدن التاريخية، وأداة لمراجعة وتقييم خطة إدارة مشروعات الارتقاء والحفاظ العمراني للفراغات العمرانية، وسياسات التعامل معها في مراحل التنفيذ المختلفة، وبما يمكن من دعم فاعليتها وضمان تطويرها واستدامتها، وملاءمتها لسياق المناطق التراثية والتاريخية.

ويتم اختبار وتطبيق الإطار المقترح لدراسة الحالة، على ثلاثة مراحل أساسية ومتتالية، هم: مرحلة الرصد والتوثيق، والتحليل، والتقييم، والنتائج.

## ٥-٢-٣ مرحلة الرصد والتوثيق - استيفاء جداول (إطار العمل)

تعتمد هذه المرحلة على رصد وتوثيق الوضع القائم للفراغ المختار، وتجميع وتوثيق أهم المعلومات المرتبطة بمشروع تطوير الفراغ العمراني المختار، حيث يتم رصد وتوثيق وتجميع مختلف العناصر التي تم التعرض لها خلال الفصول النظرية، وتمت بلورتها في مجموعة الجداول المكونة للإطار المقترح.

### ٥-٢-٣-١ أهداف التوثيق والرصد

يمكن إيجاز أهداف مرحلة الرصد والتوثيق على النحو التالي:

- رصد مؤشرات التطوير وممارسات عملية الإدارة خلال مشروع الارتقاء - التدخلات العمرانية.
- رصد مؤشرات إدارة الفراغ - الوضع الراهن، من خلال رصد البيئة العمرانية للفراغ (ملامح البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية، والاحتياجات والمشكلات) ورصد ممارسات الإدارة (الإطار التنسيقي، اللوائح التشغيلية والتنظيمية، التمويل والاستثمارات، برامج الصيانة والنظافة والمتابعة).

### ٥-٢-٣-٢ هيكلة التوثيق والرصد

يحتوي هيكل التوثيق والرصد على الطرق والوسائل التي تم استخدامها لجمع ورصد وتحليل



البيانات والمعلومات، في سبيل تحقيق أهداف العمل التطبيقي الميداني، وينقسم إلى مكونين (شكل ٥-٢)، هم بالترتيب:

- أدوات ووسائل رصد داخل الموقع، وتشمل التالي:

- الخرائط السلوكية (Behavioral mapping) لرصد الأنماط السلوكية والأنشطة للمستخدمين خلال فترة زمنية معينة وثابتة على مدار اليوم. وقد تم استخدامها لرصد كثافة الأنشطة الإنسانية بالفراغ على مدار اليوم خلال ثلاثة مواعيد محددة وتكرارها على مدار أيام مختلفة في السنة (خلال أيام الأسبوع - خلال نهاية الأسبوع- الاحتفالات والمناسبات الخاصة: الأعياد، ورمضان) ويتم ذلك من خلال Time laps- photography.

- الاستقراء والملاحظة المباشرة (Direct observation) لرصد الجوانب العمرانية وبعض الجوانب غير عمرانية بالفراغ والممارسات المرتبطة بعملية الإدارة، ويتم ذلك من خلال استمارات رصد البيئة المادية وممارسات الإدارة بالفراغ العمراني (شكل ٥-٣). ((٥,٤,٣,٢,١))٣.

- المقابلات الشخصية مع المستخدمين المختلفين للفراغ (أفراد من المجتمع المحلي، قيادات مجتمعية، أصحاب المحلات، أصحاب العقارات، زائرين للمكان)، وبما يمكن من استيفاء جداول الإطار المقترح.

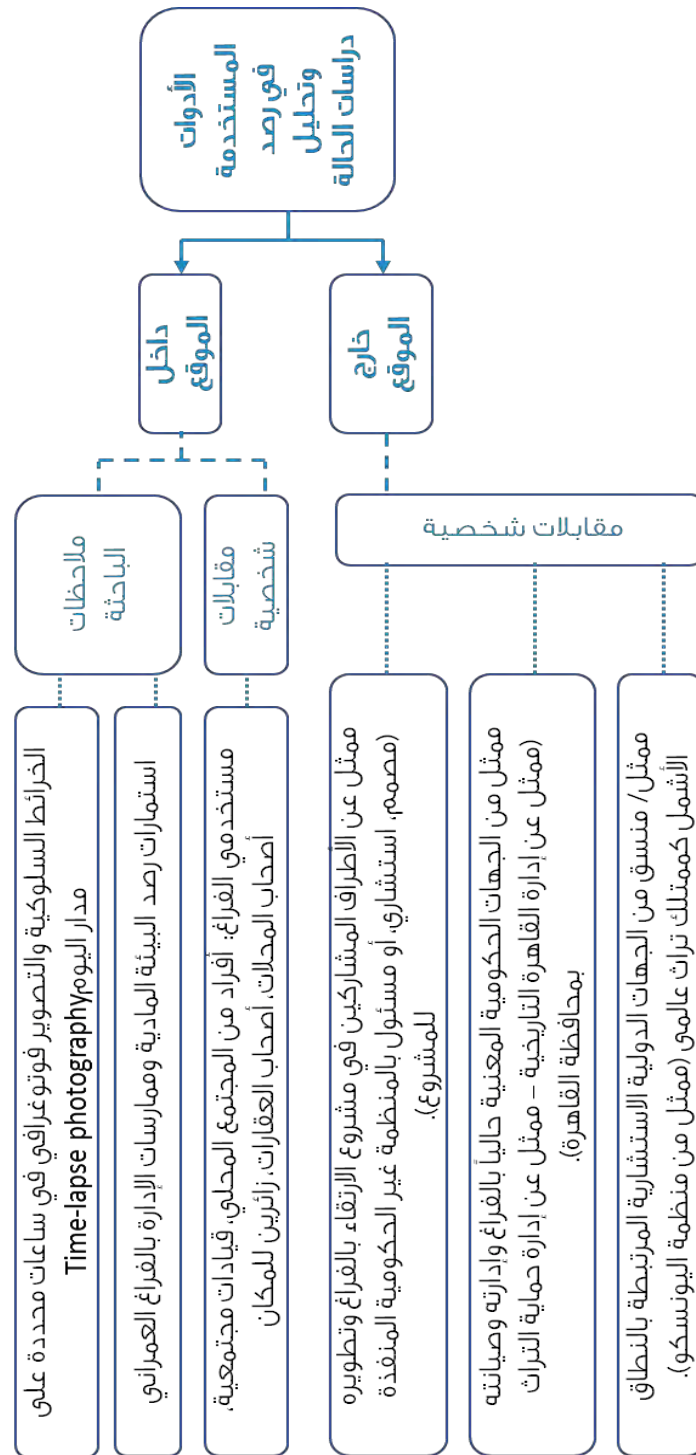
- أدوات ووسائل رصد خارج الموقع

وتعتمد بوجه خاص على التقارير الفنية المرتبطة بمشروع الارتقاء والتطوير، والمقابلات الشخصية مع الجهات المعنية المسؤولة المختلفة، وتتضمن بوجه عام:

- ممثل عن الأطراف المشاركين في مشروع الارتقاء بالفراغ وتطويره (مصمم، استشاري، أو مسئول بالمنظمة غير الحكومية المنفذة للمشروع).

- ممثل من الجهات الحكومية المعنية حالياً بالفراغ وإدارته وصيانته (ممثل عن إدارة القاهرة التاريخية - ممثل عن إدارة حماية التراث بمحافظة القاهرة).

- ممثل/ منسق من الجهات الدولية الاستشارية المرتبطة بالنطاق الأشمل كـممتلك تراث عالمي (ممثل من منظمة اليونسكو).



شكل (٥-٢): أدوات ووسائل التوثيق والرصد والتحليل



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

١ - البيئة العادية		
الوصف العام		
الحي / الشياخة:		اسم المنطقة المفتوحة:
الموقع:		
التصنيف العام	<input type="checkbox"/> شارع <input type="checkbox"/> حارة <input type="checkbox"/> ميدان <input type="checkbox"/> درب <input type="checkbox"/> ساحة صغيرة <input type="checkbox"/> أخرى -----	
تصنيف الفراغ	<input type="checkbox"/> مسار رئيسي <input type="checkbox"/> ساحة الجامع الرئيسي <input type="checkbox"/> مسار سكني <input type="checkbox"/> ساحة محلية صغيرة <input type="checkbox"/> مسار محلي <input type="checkbox"/> ساحة مدخل <input type="checkbox"/> حارة <input type="checkbox"/> درب	
القيم العمرانية (متعدد الاختيارات)	<input type="checkbox"/> قيمة ثقافية وسياسية <input type="checkbox"/> قيمة صحية <input type="checkbox"/> قيمة تراثية - تاريخية <input type="checkbox"/> رمزية <input type="checkbox"/> زمنية <input type="checkbox"/> قيمة اجتماعية <input type="checkbox"/> قيمة بيئية <input type="checkbox"/> قيمة تراثية - جمالية <input type="checkbox"/> قيمة اقتصادية <input type="checkbox"/> قيمة تراثية - وظيفية	
حالة الفراغ - أعمال التدخلات	<input type="checkbox"/> أعمال جارية للبنية التحتية <input type="checkbox"/> أعمال إعادة تأهيل جارية <input type="checkbox"/> لا شيء <input type="checkbox"/> إعادة تأهيله السطح <input type="checkbox"/> تمت إعادة تأهيله	
التخطيط العام		
متوسط عرض الشوارع المحيطة	<input type="checkbox"/> أصغر من ٢ متر <input type="checkbox"/> ٢ - ٦ متر <input type="checkbox"/> أكبر من ٦ متر	
وجود أماكن انتظار سيارات مخطط	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	
وجود أسوار	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	
موقع الأسوار	<input type="checkbox"/> على الجانب <input type="checkbox"/> في الوسط <input type="checkbox"/> على الجانب وفي الوسط <input type="checkbox"/> غير موجود	
سهولة الاستخدام للمشاة/ حركة المشاة	<input type="checkbox"/> سهل <input type="checkbox"/> صعب <input type="checkbox"/> لا يمكن الوصول إليه	
وجود أرصفة	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	

شكل (٥-٣): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة)



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

سهولة الاستخدام/ السير على الأرصفة				
5	4	3	2	1
درجة سهولة الاتصال الأفقي				
5	4	3	2	1
<b>العناصر والمكونات</b>				
وجود تمهيد أو تعبيد (رصف)		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> جزئي
وجود تغطية		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
استمرارية التغطية		<input type="checkbox"/> دائمة	<input type="checkbox"/> مؤقتة	<input type="checkbox"/> لا يوجد
مواد التشطيب (متعدد الاختيارات)		<input type="checkbox"/> تربة	<input type="checkbox"/> بلاطات سيراميك	<input type="checkbox"/> أنفط
		<input type="checkbox"/> نجيلية /حشائش	<input type="checkbox"/> بازلت	<input type="checkbox"/> أخرى _____
التقييم الكلي لحالة مواد التشطيب		<input type="checkbox"/> جيد	<input type="checkbox"/> مقبول	<input type="checkbox"/> سيء
التقييم الكلي لحالة العناصر المختلفة		<input type="checkbox"/> جيد	<input type="checkbox"/> مقبول	<input type="checkbox"/> سيء
<b>٢- الأنشطة الإنسانية والاستخدامات للمستخدمين</b>				
استخدام الفراغ (متعدد الاختيارات)		<input type="checkbox"/> أماكن انتظار غير مخططة	<input type="checkbox"/> ملاعب	<input type="checkbox"/> منطقة تجميع قمامة
		<input type="checkbox"/> ثقافي أو ترفيهي	<input type="checkbox"/> سوق	<input type="checkbox"/> محطة مواصلات
		<input type="checkbox"/> كشك	<input type="checkbox"/> باعة جانبيين	<input type="checkbox"/> منطقة عمل للحرف والورش
		<input type="checkbox"/> أخرى _____	<input type="checkbox"/> لا يوجد استخدامات	
المستخدمون الأكثر شيوعاً/ الاستخدام السائد		<input type="checkbox"/> استخدام المشاة	<input type="checkbox"/> استخدام السيارات	
المستخدمون (متعدد الاختيارات)		<input type="checkbox"/> سيارات	<input type="checkbox"/> مشاة	<input type="checkbox"/> عربات بدون محرك /جر بالحيوانات
		<input type="checkbox"/> عربات نقل	<input type="checkbox"/> عربات للبضائع تجر يدوياً	<input type="checkbox"/> دراجات
		<input type="checkbox"/> وسائل مواصلات عامة	<input type="checkbox"/> درجات بخارية /موتسيكلات	
الأنشطة الإنسانية		<input type="checkbox"/> أنشطة أساسية	<input type="checkbox"/> أنشطة اجتماعية	<input type="checkbox"/> أنشطة اختيارية

شكل (٥-٣): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة)



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاءرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

تاريخ الرصد:		توقيت الرصد:			مدة الرصد:		
عناصر الرصد	النشاط	القائمين بالنشاط/ العدد			زمن النشاط	الوسائل المستخدمة	ملاحظات
		ذكور	إناث	أطفال			
أنشطة حركة	الانتقال/ السير						
	التنزه والترفيه						
	اللعب						
أنشطة حركة	التجمع						
	الحديث - التواصل الاجتماعي						
	الجلوس - مقاعد الفراغ						
	الجلوس - في مقهى						
	الاسترخاء						
أنشطة أخرى	الانتظار						
درجة تنوع الأنشطة الإنسانية		5	4	3	2	1	
<b>٣- المشكلات والاحتياجات</b>							
المشكلات (متعدد الاختيارات)		<input type="checkbox"/> مشكلات مرتبطة بالبيئة المادية			<input type="checkbox"/> مشكلات مرتبطة بالبيئة الإنسانية		
الاحتياجات (متعدد الاختيارات)		<input type="checkbox"/> احتياجات مرتبطة بالبيئة المادية			<input type="checkbox"/> احتياجات مرتبطة بالبيئة الإنسانية		
وجود تعديلات		<input type="checkbox"/> متكررة		<input type="checkbox"/> عارضة		<input type="checkbox"/> متممة	
<b>٤- الحالة العامة للمنطقة المفتوحة</b>							
التقييم العام الكلي للبيئة العمرانية		<input type="checkbox"/> جيد		<input type="checkbox"/> مقبول		<input type="checkbox"/> سيء	

شكل (٥-٣): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة)



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقااهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

٥- الصيانة والإدارة				
وجود برنامج صيانة		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
وجود ميزانية للصيانة		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
المسؤول عن تنفيذ أعمال الصيانة		<input type="checkbox"/> الحكومة المركزية	<input type="checkbox"/> القطاع الخاص	<input type="checkbox"/> منظمات المجتمع المدني
		<input type="checkbox"/> الحكومة المحلية	<input type="checkbox"/> المجتمع المحلي	
درجة فاعلية أعمال الصيانة		1	2	3
		4	5	
وجود برنامج نظافة		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
المسؤول عن تنفيذ أعمال النظافة		<input type="checkbox"/> الحكومة المركزية	<input type="checkbox"/> القطاع الخاص	<input type="checkbox"/> منظمات المجتمع المدني
		<input type="checkbox"/> الحكومة المحلية	<input type="checkbox"/> المجتمع المحلي	
موقع تركز مشاكل الصيانة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
درجة فاعلية أعمال النظافة		1	2	3
		4	5	
وجود خطة إدارة		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
تنفيذ خطة الإدارة		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
الجهات المسؤولة عن إدارة الفراغ		<input type="checkbox"/> الحكومة المركزية	<input type="checkbox"/> القطاع الخاص	<input type="checkbox"/> منظمات المجتمع المدني
		<input type="checkbox"/> الحكومة المحلية	<input type="checkbox"/> المجتمع المحلي	<input type="checkbox"/> إدارة مشتركة
وجود برامج للفاعليات والأحداث		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
وجود لوائح تنظيمية وتشريعية		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	
وجود لجنة/ هيكل تنسيقي يضم جميع الأطراف المعنية لمتابعة الأداء وتلي مهام الإدارة		<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	

شكل (٥-٣): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة)





□ سيء	□ جيد	درجة جودة الفراغ
□ متدهور	□ مقبول	

شكل (٥-٣): استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) للمصدر:  
فريق مشروع الإيجاع مردي لفق ادره لنهاى عمة. (2702) لليل ايش ادي عمل منح هدين للجهدي ولخاطق لمتوحه. لق ادره: منظمه لاي هضكو - مركز لتراث لال لمي - إدارة مطلق لتراث لال لمي بجم هوري دمصر لال عبيه. +تدخلات لباحه

## ٥-٢-٤ مرحلة التحليل والتقييم - استيفاء جداول الإطار المقترح

تعتمد هذه المرحلة على تحليل وتقييم محتوى/ سياق وممارسات إدارة الفراغ العمراني على مستوى التدخلات العمرانية - خلال مشروع الارتقاء - وعلى مستوى الوضع الراهن للفراغ العمراني، من خلال عناصر ومؤشرات تقييم محددة باستخدام الإطار المقترح للرصد والتقييم.

### ٥-٢-٤-١ أهداف التحليل والتقييم

يمكن تركيز أهداف هذه المرحلة على النحو التالي:

- تسجيل مؤشرات تطوير وإدارة الفراغ العمراني خلال مشروع الارتقاء، والتقييم النوعي المبدئي.
- تسجيل مؤشرات تطوير وإدارة الفراغ في الوقت الراهن، والتقييم النوعي المبدئي.
- تسجيل ومقارنة حالة الفراغ قبل وبعد تنفيذ مراحل المشروع والوضع الراهن، والتقييم النوعي المبدئي.

### ٥-٢-٤-٢ هيكل التقييم: الإطار المقترح - جداول الرصد، والتسجيل ومؤشرات التقييم النوعي

يتضمن الإطار المقترح - لرصد وتسجيل مؤشرات تطوير وإدارة الفراغ خلال مراحل مشروع الارتقاء/ هيكل الإدارة، وفي الوضع الراهن - وحالة الفراغ العمراني القائمة، وبما يعكس الملامح، السلبيات، والإيجابيات والإمكانات ومحاور التطوير.

مجموعة الجداول التي تم الانتهاء إليها في الفصل الرابع (٤-٣)، و(٤-٤)، في إطار مخرجات الجزء النظري (الفصول ٢، ٣، ٤).

وتمت بلورة الإطار في مجموعة من الجداول (٥-٢ (١، ٢)، و(٥-٣ (١، ٢، ٣)، تقوم على تجميع المدخلات الأساسية في عملية الإدارة:



- مجموعة المهام والمسؤوليات: المؤشرات والدلائل الواجب اتخاذها في عمليات تطوير إدارة الفراغ العمراني
- مجموعة الأطراف المعنية/ فئات التدخل المسؤولة عن متابعة وتنفيذ مجموعة المهام والمسؤوليات

ويتم تطبيق الإطار المقترح على مرحلتين متميزتين هما مرحلتي تنفيذ المشروع ومقترحاته والوضع الراهن.

وتعتمد مصفوفة التقييم على عنصرين أساسيين - الجداول (٥ - ٤) و (٥ - ٥)، هم: درجة تحقيق المهام والمسؤوليات، ودرجة تحقق أدوار الأطراف المعنية أو الفئات التدخل المسؤولة. فتتراوح القيمة النسبية للتقييم في العنصر الأول بين إمكانية التقييم (درجة عالية - متوسطة - منخفضة) أو غياب التأثير أو العلاقة، بينما تتراوح لقيمة النسبية للتقييم في العنصر الثاني بين إمكانية التقييم (دور قوي - متوسط - ضعيف) أو غياب الدور.

جدول (٥ - ٤): القيم النسبية للتقييم/ التواجد - التحقق

درجة التواجد/ التحقق			
لا توجد علاقة	درجة ضعيفة	درجة متوسطة	درجة عالية
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

جدول (٥ - ٥): القيم النسبية للتقييم

دور الأطراف المعنية المسؤولة			
لا توجد علاقة	دور ضعيف	دور متوسط	دور قوي
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## ٥-٢-٥ مرحلة النتائج والمناقشة

تتضمن عرض ومناقشة جداول الرصد والتحليل والتسجيل ومؤشرات التقييم النوعي - الإطار المقترح، استخلاص المؤشرات والنتائج التي يمكن اعتبارها مفاتيح ودلائل نجاح سياسة التعامل مع الفراغات العمرانية وإدارتها في المدن التاريخية والمناطق التراثية.



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٢١): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - مشروع الارتقاء

المهام والمسؤوليات		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين						
		الحكومة المركزية	الحكومة المحلية	القطاع الخاص	المهنيين والمتخصصين	منظمات المجتمع المدني	المجتمع المحلي	
استراتيجية المشروع	وضع خطة للارتقاء وتطوير الفراغ العمراني والمنطقة المحيطة به	وزارة الآثار	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
	تحديد الأهداف القصيرة والطويلة المدى من المشروع	وزارة الثقافة	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
الإطار المؤسسي	بناء الشراكات بين كافة الأطراف المعنية في كافة المستويات	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
	تشكيل إطار مؤسسي يجمع جميع الأطراف المعنية، ويعمل على التنسيق بين الأعمال والمهام المختلفة	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
الإطار القانوني	تشكيل إطار قانوني يضم جميع الأدوات القانونية ذات الصلة (الاتفاقيات الدولية، والتشريعات الوطنية، واللوائح الإقليمية والممارسات المحلية)	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
	توفير التمويل اللازم	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
التمويل	توفير الموارد البشرية والمعلوماتية اللازمة	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
	دراسة المشكلات والاحتياجات الخاصة بالفراغ العمراني	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
التدخلات العمرانية	دراسة المشكلات والاحتياجات الخاصة بالمجتمع المحلي	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
	إعداد الدراسات اللازمة لتحقيق التنفيذ الفعال للعملية الارتقاء والتطوير	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	
	تصميم التدخلات العمرانية على مستوى البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية، مع تحديد الاعتبارات التصميمية اللازمة التي يجب أخذها في عين الاعتبار	وزارة الإسكان	هيئة النظافة والتجميل	المستثمرون / المطورون	دولية	أصحاب الأنشطة	المستخدمين	



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٢): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - مشروع الارتقاء

المهام والمسؤوليات		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين													
		الحكومة المركزية	الحكومة المحلية	القطاع الخاص	المهنيين والمختصين	منظمات المجتمع المدني	المجتمع المحلي	المجتمع المحلي	المجتمع المحلي	المجتمع المحلي	المجتمع المحلي				
المشاركة المجتمعية	إشراك المجتمع المحلي في عملية التصميم وتلبية احتياجاته واحتياجات الفراغ	وزارة الآثار	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان	الإدارة العامة للحفاظ على التراث	هيئة النظافة والتجميل	المجلس المحلي (رئاسة الحي)	الشركات	المستثمرون/ المطورون	دولية	محلية	الملاك	أصحاب الأنشطة	السكان	المستخدمين
	إشراك الجهات المعنية في عمليتي التخطيط والتصميم														
	تولي تنفيذ أعمال التدخلات العمرانية المختلفة														
	الإشراف والمراقبة لمرحلة التنفيذ ومدى احترامها للإطار القانوني واحتياجات الفراغ والمجتمع														
	إشراك المجتمع المحلي في عملية التنفيذ														
الإدارة والصيانة	تكوين رابطة، تحت إشراف المجلس المحلي، وتضم جميع الأطراف المعنية لتحمل مسئولية إدارة الفراغ واستمرار صيانته														
	توفير التمويل اللازم لمرحلة إدارة الفراغ وصيانته بعد التشغيل														
	وضع برنامج لإدارة الفراغ من حيث برامج الصيانة والنظافة والأنشطة والفاعليات وبرامج التوعية والإرشاد														
	وضع قواعد ولوائح تنظيمية محددة لإدارة التدخلات الجديدة بالفراغ														
	تطوير سياسات لتقنين التعديلات المحتملة														
	متابعة تحقيق الأهداف المرجوة ودراسة تأثيرها على المجتمع														
	المتابعة الدورية للرابطة/ اللجنة وتقييم أدائها في ضوء الاستراتيجيات المخططة للفراغ واحتياجات المجتمع														



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاءرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٣): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن

المهام والمسؤوليات		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين												
		الحكومة المركزية		الحكومة المحلية			القطاع الخاص		المهنيين والمختصين		منظمات المجتمع المدني		المجتمع المحلي	
وزارة الآثار	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان	الإدارة العامة للحفاظ على التراث	هيئة النظافة والتجميل	المجلس المحلي (رئاسة الحي)	الشركات	المستثمرون/ المطورون	دولية	محلية	الملاك	أصحاب الأنشطة	السكان	المستخدمين	
														تشكيل رابطة/ لجنة تحت إشراف المجلس المحلي للمدينة، تضم جميع الأطراف المعنية المسؤولة، لتولي جميع المهام المرتبطة بإدارة الفراغ
														فهم وإدراك سمات وملامح الفراغ العمراني، والتعرف على تصنيفيه، والقيم العمرانية والتراثية المرتبطة به، لتحديد سياسيات التعامل وأعمال التدخلات
														تصميم وتبني تدخلات عمرانية (على مستوى البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية) متناسقة ومتجانسة، تحترم طابع ونمط ملامح الحياة التقليدية بالبيئة التراثية القائمة والمحيط، ذات القيمة
														دمج عناصر ومكونات الفراغ العمراني الأثرية مع النسيج العمراني للفراغ، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي، ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة، ومتفاعلة مع احتياجات المستخدمين
														احترام الأنشطة الإنسانية والمجتمعية القائمة في المكان (الأسواق الأسبوعية، والاحتفالات الموسمية) وتوظيف التطوير لتواصلها ودعمها، والتنسيق بينها وبين الوظائف المختلفة بالفراغ والبيئة العمرانية حوله، مع خلق أنشطة ووظائف جديدة، تتوافق مع نمط الحياة التقليدية للمجتمع المحلي، شخصية المدينة التاريخية، ومتطلبات الحياة العصرية



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٣): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن

المهام والمسؤوليات										
الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين										
المجتمع المحلي	المجتمع المدني	المهنيين والمختصين	القطاع الخاص	الحكومة المحلية			الحكومة المركزية			
				المجلس المحلي (رئاسة الحي)	هيئة النظافة والتجميل	الإدارة العامة للحفاظ على التراث	وزارة الإسكان	وزارة الثقافة	وزارة الآثار	
المستخدمين	السكان	أصحاب الأنشطة	الملاك	محلية	دولية	المستثمرون	الشركات	المستثمرون/ المطورون	المستثمرون	
										تصميم ودمج العناصر المختلفة لأثاث الفراغ بما يتوافق مع شخصيته وطابعه العمراني، وتحديد مواقعها بما يتوافق مع أنماط حركة المشاة، وإعطاء الأولوية لمسارات المشاة للربط بين نقاط تجمع وتمركز الأنشطة والتجمعات الأثرية
										خلق علاقة تفاعلية بين مستخدمي الفراغ والآثار، من خلال خلق أنشطة تربط المستخدمين بالفراغ وتحثهم على زيارته باستمرار (فكرة كتابة أسماء الأشخاص الذين استثمروا في الفراغ أو أثروا في تاريخه، على أرضية الفراغ)
										الاهتمام بالبعد الاجتماعي، وتبني مختلف الطرق والأساليب لدعم المشاركة المجتمعية لتعزيز الشعور بالملكية والانتماء للفراغ للعام، والنطاق العمراني المحيط، واستخدام وتوظيف التكنولوجيا استخدام التكنولوجيا الرقمية (الاتصالات والمعلومات- الأنترنت)، وتشجيع المجتمع المحلي على تحمل مسؤولية القيام ببعض أعمال التحسينات أو الصيانة أو النظافة.
										وضع وتفعيل القواعد والضوابط واللوائح التنظيمية المحددة لإدارة أعمال التدخلات العمرانية (على مستوى البيئة المادية والأنشطة الإنسانية)، وأعمال التنسيق والرقابة ومتابعة الأداء، وبأعمال الصيانة والبرامج التشغيلية، وأعمال التمويل والاستثمار



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥-٣): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن

المهام والمسؤوليات		الجهات المعنية المسئولة/ الأطراف المتدخلين												
		الحكومة المركزية			الحكومة المحلية			القطاع الخاص		المهنيين والمختصين		المتجمع المدني		المتجمع المحلي
وزارة الآثار	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان	الإدارة العامة للحفاظ على التراث	هيئة النظافة والتجميل	المجلس المحلي (رئاسة الحي)	الشركات	المستثمرون/ المطورون	دولية	محلية	الملاك	أصحاب الأنشطة	السكان	المستخدمين	
														دراسة وتلبية الاحتياجات المادية وغير المادية للفراغ العام والمجتمع المحلي
														تطوير سياسات التحكم في تقنين التعديلات المحتملة عند توفير الأنشطة التجارية والبرامج الترفيهية المختلفة مثل المقاهي والمطاعم والمحال التجارية بالفراغ
														تصميم وتنفيذ برامج الصيانة الدورية والنظافة والمتابعة، وتبني مختلف الطرق والأساليب لتوفير التمويل اللازم لمتابعة الأعمال واستدامتها بفاعليه، كاستخدام وتوظيف إيرادات الأنشطة والاستعمالات والاستثمارات في الفراغ
														تشجيع وجذب الاستثمارات والمستثمرين للفراغ، من خلال تصميم وتنفيذ برامج للأنشطة، وللأحداث والفاعليات على مدار العام، وتوظيف الاستخدامات المختلطة السكنية والتجارية، كعوامل مؤثره على زيادة حيوية الفراغ وأنشطته
														الاهتمام بتوفير عناصر البيئة المادية المستدامة، واستخدام المواد والموارد المحلية (كزراعة النباتات المحلية) لتقليل تكاليف الصيانة الدورية، ودعم الطابع العمراني
														تنظيم وتشكيل عناصر الإضاءة المتناسقة والمتوافقة مع الطابع التاريخي للبيئة المحيطة، وتوفيرها بصورة مناسبة مع خلق النشاطات المتتالية في الفراغ، لزيادة عوامل الراحة والأمن والأمان، وتجنب تحوله إلى مأوى للشحنتين والأنشطة السلبية، وغير الصديقة



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٣): مؤشرات تقييم تطوير الفراغات العمرانية التراثية وإدارتها - الوضع الراهن

المهام والمسؤوليات		الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين												
		الحكومية المركزية			الحكومية المحلية			القطاع الخاص		المهنيين والمتخصصين		المنظمات المجتمعية المدني		المجتمع المحلي
وزارة الآثار	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان	الإدارة العامة للحفاظ على التراث	هيئة الطاقة والتجميل	المجلس المحلي (رئاسة الحي)	الشركات	المستثمرون/ المطورون	دولية	محلية	العلاك	أصحاب الأنشطة	السكان	المستخدمين	
														التسيق بين جميع البرامج والأنشطة المختلفة، ومتابعة أداءها وفعاليتها وتأثيرها على أداء وجودة الفراغ
														التشبيك بين أصحاب المصالح المختلفة والأطراف المعنية المسؤولة، ومشاركته في جميع المهام والمسؤوليات لتكامل الأدوار والمهام بينهم، بحيث يقوم كل طرف بما لا يستطيع الطرف الآخر القيام به، وبما يؤدي إلى نجاح إدارة الفراغ واستدامته
														الاعتماد على نظام الإدارة المشتركة، الذي يضم جميع الأطراف المعنية المسؤولة (القطاع العام/ الحكومي والخاص والمدني، والمجتمع المحلي)، لمتابعة التطوير وأداء الفراغ والمشاركة في مسؤوليات إدارته وصيانته، مع وجود المتابعة والرقابة المستمرة من الجهات الحكومية، خاصة الأجهزة التنفيذية (المجلس المحلي التنفيذي للأحياء)





### ٥-٣ منطقة الدراسة "ميدان أصلام بالدرب الأحمر - القاهرة التاريخية"

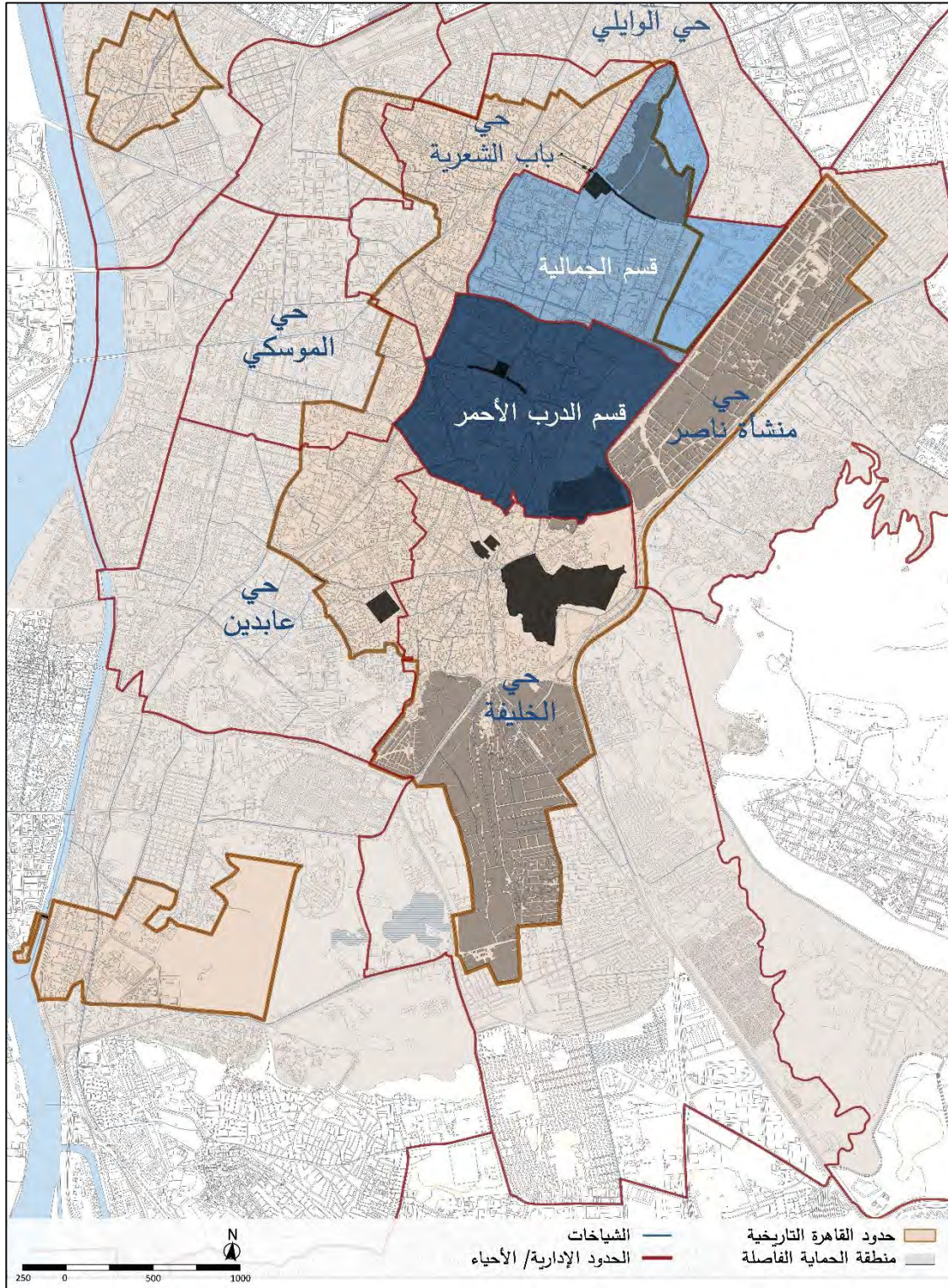
يعرض هذا القسم دراسة الحالة المختارة، ويتناول بتركيز منطقة الدراسة من خلال نطاق الدراسة، والخلفية التاريخية، والملامح العمرانية للمنطقة، وأسباب اختيارها ويتضمن ثلاثة أقسام.

#### ٥-٣-١ نطاق الدراسة: الحدود والموقع الجغرافي

تمثل منطقة "القاهرة التاريخية" في قلب محافظة القاهرة النطاق الأشمل لمنطقة الدراسة، والتي تحتل حوالي ٢٠٤ كيلو متر مربع من نسيجها الحضري. ويحدها من الشمال باب الفتوح وسور القاهرة الشمالي، ومن الجنوب جامع أحمد بن طولون ونطاقه، ومن الغرب شارع بورسعيد (الخليج المصري سابقاً) ومن الشرق طريق صلاح سالم. وتضم المنطقة نحو ٨٩ شياخة، موزعة على من ١١ قسم إداري/حي. ويمكن اعتبار قسم الدرب الأحمر بحي وسط الذي يضم أيضاً قسم الجمالية النطاق المباشر لمنطقة الدراسة، ويقع قسم الدرب الأحمر في الجانب الشرقي من القاهرة التاريخية، ويحده شمالاً شارع الأزهر وقسم الجمالية وحي الوايلي، وجنوباً حي الخليفة، وشرقاً طريق صلاح سالم وحي منشأة ناصر، وغرباً شارع بورسعيد وحي باب الشعرية وحي الموسكي وحي عابدين (شكل ٥-٤).<sup>١</sup>

نطاق دراسة الحالة هو ميدان أصلام، الذي يمثل الساحة الخارجية لمسجد أصلم السلحدار بمجاورة أصلام في شياخة الغريب ودرب شغلان، بقسم الدرب الأحمر، القاهرة التاريخية. يحد نطاق دراسة الحالة والميدان شارعاً المحروقي وأبو حربية وشياخة الباطنية شمالاً، وشارع سوق السلاح وشياخة سوق السلاح جنوباً. ويحدها غرباً شارع باب الوزير وشياخة الدرب الأحمر، وشرقاً السور الأيوبي وحديقة الأزهر وشياخة باب الوزير (شكل ٥-٥) و(شكل ٥-٦).

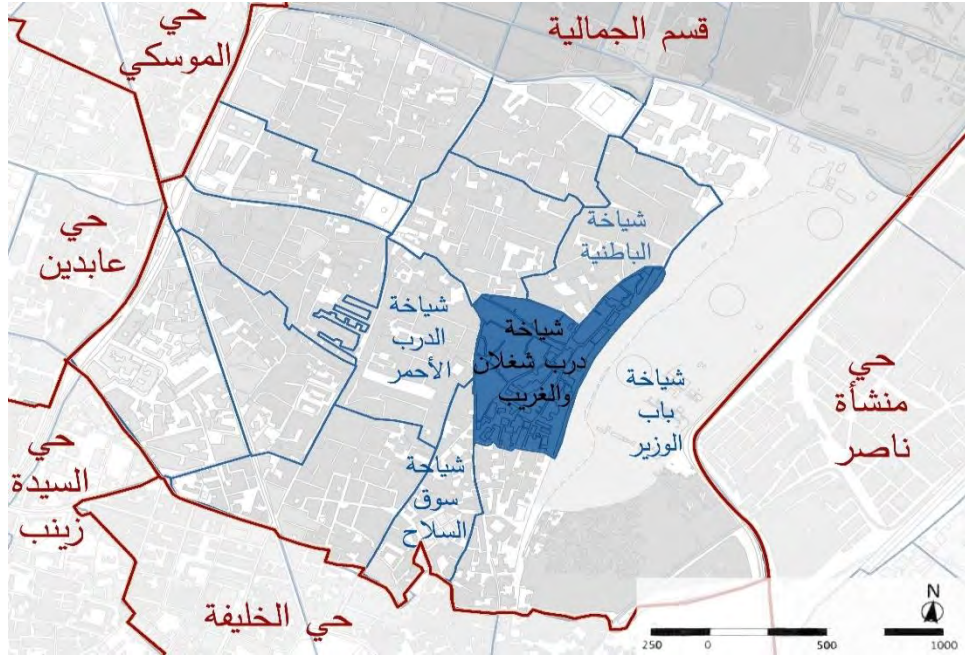
<sup>١</sup> الإدارة العامة للمعلومات وتكنولوجيا المعلومات (٢٠١٨). خريطة المناطق والأحياء: في مناطق مخططها مرة واحدة لافظة القاهرة. [http://www.cairo.gov.eg/New\\_Folder/Maps/Areas.html2](http://www.cairo.gov.eg/New_Folder/Maps/Areas.html2)



شكل (٥-٤): قسم درب الأحمر والجمالية (القاهرة التاريخية)، والأحياء المحيطة.  
للمصدر:  
لويحة لإعداد التوعية والإحصاء، (2770).



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-٥): شياخة درب شغلان والغريب، قسم درب الأحمر (القاهرة التاريخية).  
للمصدر:  
لجنة تخطيط القاهرة والإحصاء



شكل (٥-٦): ميدان أصلام والشوارع المحيطة به شياخة درب شغلان والغريب، قسم درب الأحمر، القاهرة التاريخية  
للمصدر:

[https://archnet.org/sites/6390/media\\_contents/76526](https://archnet.org/sites/6390/media_contents/76526)



## ٥-٣-٢ الخلفية التاريخية

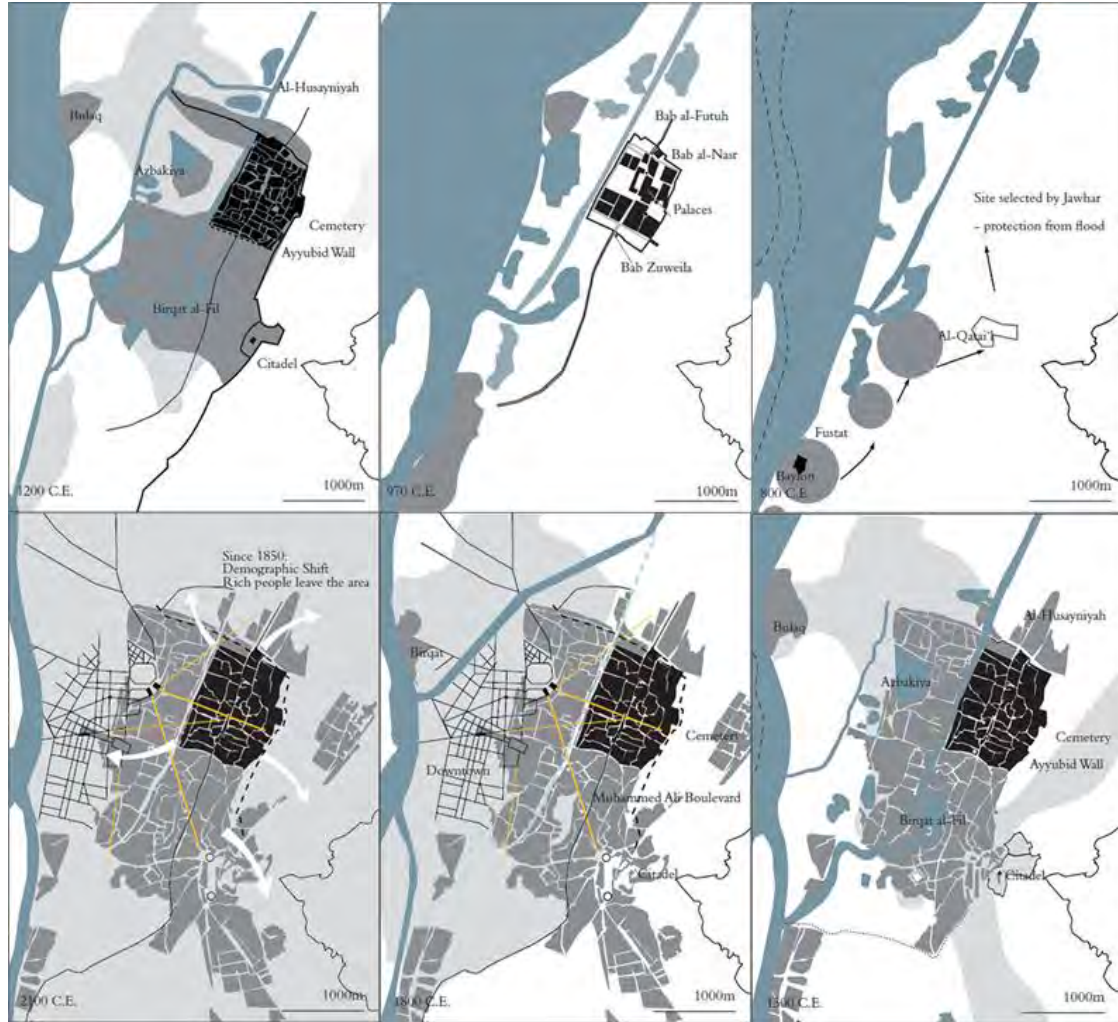
فتح عمرو بن العاص مصر عام ٦٤١م، وأنشأ مدينة الفسطاط، وفي عام ٧٥١م شُيدت مدينة العسكر في شمالها الشرقي، وهجرها ساكنوها عندما أنشأ أحمد بن طولون مدينة القطائع عام ٨٧٠م، ثم جاء جوهر الصقلي ليفتح مصر في عام ٩٦٩م، وأنشأ عاصمة جديدة للدولة الفاطمية وسماها "المنصورية" نسبة وتكريماً إلى الخليفة المنصور والد الخليفة المعز لدين الله، وتغير اسمها إلى "القاهرة المعزية" بعد مجيء الخليفة المعز إلى مصر.<sup>٢</sup>

كانت المدينة في ذلك الوقت محدودة المساحة تشغل حوالي ٣٤٠ فداناً، وتقع شمال الفسطاط وتمتد من جامع الحاكم حتى باب زويلة، وتحدها من الشرق جبال المقطم ومن الغرب الخليج الكبير ومن الجنوب مدينة القطائع، وكان يحيط بها سور من الطوب اللبن يتخلله ثمانية أبواب - بابين بكل جهة من جهاته الأربعة. واعتمد تخطيط جوهر الصقلي للمدينة على خلق محور مركزي يمتد من باب الفتوح شمالاً وحتى باب زويلة جنوباً.<sup>٣</sup>

ومنذ العصر الفاطمي أصبحت القاهرة الفاطمية عاصمة الحكم للدول المتابعة (الأيوبية، المملوكية (البحرية والشراكسة))، ويوضح الشكل (٥-٧) التطور العمراني للمدينة خلال تلك الفترة.

وقد تطورت المنطقة التاريخية بالدرب الأحمر في القرن الحادي عشر الميلادي، وشهدت المزيد من التطور في القرن ١٣ على يد المماليك. كان درب الأحمر أول حي شعبي تشهده القاهرة الفاطمية، المعزية التي شيدها القائد جوهر الصقلي، والثانية التي وسعها أمير الجيوش بدر الجمالي، وكان الحي أشبه بضاحية شعبية في جنوب القاهرة سكانها من الوزراء والأمراء والخدم والجواري والصناع وبها الأسواق المختلفة. ويضم حتى الآن العديد من الحارات القديمة والشواهد الأثرية التي تعود معظمها إلى أتباع وخدم الخلفاء الفاطميين.<sup>٤</sup>

<sup>٢</sup> مشروع لقاء مرة للتاريخية. (٢٠٠٢) لقاء مرة للتاريخية. لمجلس آل فخرى آثار - وزارة الثقافة.  
<sup>٣</sup> مشروع لقاء مرة للتاريخية. (٢٠١٠) لقاء مرة للتاريخية. لمجلس الآثار، وزارة الثقافة.  
<sup>٤</sup> حدي أبو حليل. (٢٠٠٨) لقاء مرة بتاريخ الحارات. الهيئة المصرية العامة للكتاب.



شكل (٥-٧): التطور العمراني لمدينة القاهرة منذ نشأتها حتى العصر الحديث

للمصدر:

Nathalie Schuemperlin, Mélanie Jeannet. (2010). *The Core of Cairo: Resistance to Comprehensive Gentrification*. Cairo, ETH Studio Basel Contemporary City Institute

### ٣-٣-٥ الملامح العمرانية لمنطقة الدراسة

منطقة أصلام، مجاورة شعبية ذات كثافة بنائية عالية (شكل ٥-٨)، تقع شرق باب زويلة في الجانب الشرقي لقسم درب الأحمر. وتتميز المنطقة بطابعها المعماري المميز، وموقعها الذي يضم ويحيطه العديد من الآثار الأيوبية والفاطمية والمملوكية، ودورها الهام كمركز للأنشطة الحرفية لوجود العديد من الورش الحرفية الصغيرة، مثل: ورش النجارة، وصناعة الأحذية، وصناعة الأثاث، وأعمال الحدادة، ذلك بالإضافة إلى مجموعة المتاجر والمحال المتنوعة والمقاهي التي توفر الاحتياجات اليومية للسكان.



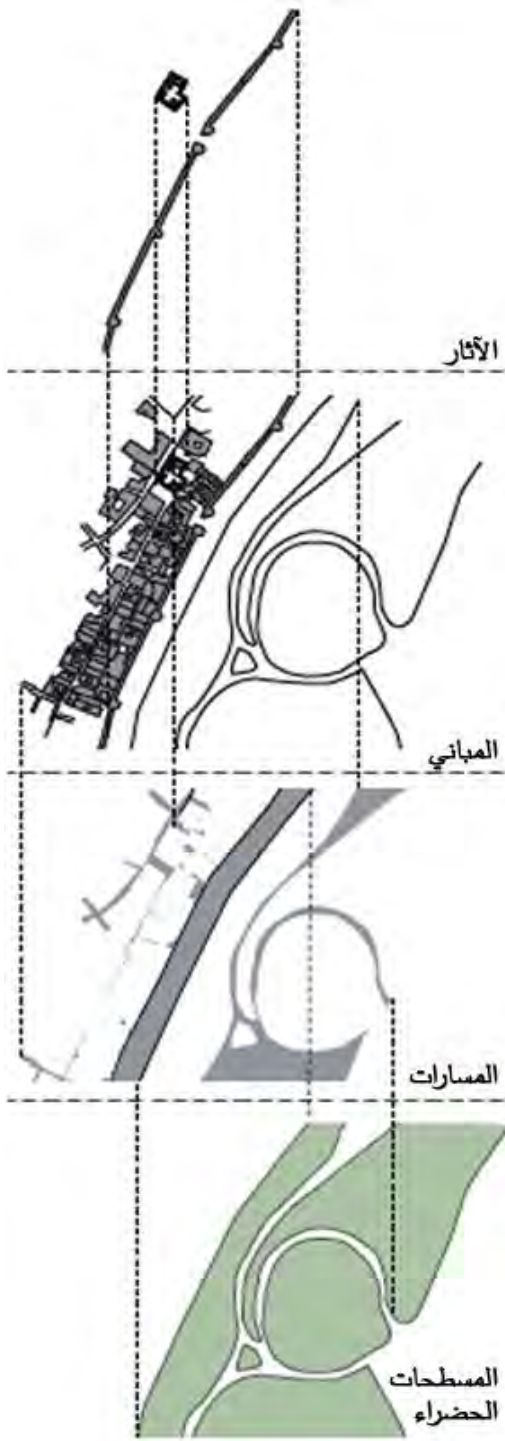
شكل (٥-٨): منطقة أصلام بعد مشروع الإحياء العمراني

للمصدر:

Nathalie Schuemperlin, Mélanie Jeannet. (2010). *The Core of Cairo: Resistance to Comprehensive Gentrification*. Cairo, ETH Studio Basel Contemporary City Institute

ويعد ميدان أصلام، الفراغ العمراني العام الوحيد والرئيسي بالمجاورة. ويحوي الميدان مجموعة من الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية ويرتبط تميزه بمسجد أصلام السلحدار، الأثري الذي يرجع تاريخ إنشائه للقرن الثاني عشر، ولا يزال يستخدم من قبل السكان المحليين. وتوضح الأشكال (٥-٩) و(٥-١٠) و(٥-١١) بعض الملامح العمرانية للميدان ونطاقه المحيط.<sup>٥</sup>

<sup>5</sup> Bianca, S. and Siravo, F. (eds.). (2005). Cairo: Urban Regeneration in the Darb al-Ahmar District: A Framework for Investment. The Aga Khan Trust for Culture.



شكل (٥-١١): بعض الطبقات المورفولوجية لمنطقة أصلام.



شكل (٥-٩): استعمالات الأراضي بمنطقة أصلام



شكل (٥-١٠): ملكيات الأراضي بمنطقة أصلام

للمصدر:

Nathalie Schuemperlin, Mélanie Jeannot. (2010). *The Core of Cairo: Resistance to Comprehensive Gentrification*. Cairo, ETH Studio Basel Contemporary City Institute



### ٥-٣-٤ أسباب اختيار منطقة الدراسة "ميدان أصلام - الدرب الأحمر"

في إطار تناول البحث للقاهرة التاريخية ضمن دراسات الحالة المحلية - تجارب الارتقاء بالفراغات العمرانية بالمناطق التاريخية وإدارتها، أختير ميدان أصلام - ساحة مسجد أصلم السلحدار - بمنطقة درب شعلان بحي الدرب الأحمر (شكل ٥ - ١٢)، موصفاً للدراسة الميدانية وتطبيق الإطار المقترح، وتم اختيار الفراغ العمراني التراثي للأسباب التالية:

- يتميز الفراغ بموقعه المتميز في حي سكني شعبي تراثي داخل منطقة القاهرة التاريخية
- يعكس مشروع الارتقاء بالفراغ، منهجاً متميزاً للتعامل مع الفراغات العمرانية في المناطق التراثية السكنية بالقاهرة التاريخية.
- توافر المعلومات عن التجربة، من أجل الدراسة والتطبيق، في مجال التعامل مع الفراغات العمرانية وإدارتها.
- تضمن تجربة الارتقاء وبالفراغ ووضعها الراهن، للعديد من الجهات والأطراف المعنية، المرتبطة بمهام الإدارة والصيانة.
- يتميز الفراغ بطابعه الخاصة، وتباين أنشطة المستخدمين والاستعمالات، وتغيرها يومياً وعلى مدار العام.



شكل (٥-١٢): ميدان أصلام بدرب شعلان





## ٥-٤ مشروع إحياء درب الأحمر

تتاول منطقة درب الأحمر العديد من الدراسات والأبحاث، من أهمها دراسة إعادة تأهيل القاهرة التاريخية، الذي أعدها البرنامج الإنمائي للأمم المتحدة عام ١٩٩٧. اهتمت الدراسة باقتراح خطة عمل لتدخلات الحفاظ على منطقة درب الأحمر وتميبتها، واعتمدت مؤسسة الأغاخان على تلك الدراسة كمرجع هام لمشروع الإحياء العمراني لمنطقة درب الأحمر الذي بدأ عام ١٩٩٧، واستمر حتى عام ٢٠١٢.<sup>٦</sup>

### ٥-٤-١ ملامح المشروع

يعد المشروع أحد المشاريع الرئيسية لبرنامج دعم المدن التاريخية (أحد برامج مؤسسة الأغاخان للثقافة). وكانت الفكرة في البداية، تركز على تزويد القاهرة بمساحة خضراء في قلب ضواحيها التاريخية. وخلال تنفيذ مشروع الحديقة بدأ الكشف عن السور الأيوبي التاريخي، بطول نحو ١,٣ كيلومترا. وأدت دراسات مشروع صيانة سور المدينة الأيوبية إلى دراسة مبدئية ثالثة، هدفت إلى إعادة لتأهيل المنطقة المجاورة للحديقة (حي درب الأحمر). وتوسع مدخل المشروع، ونطاق دراسته (شكل ٥-١٣)، وتحولت عملياً تنمية الحديقة وصيانة السور التاريخي، إلى حافز شجع سلسلة من مشروعات رفع الكفاءة الحضرية لتحسين الأحوال المعيشية لمجتمعات المنطقة المجاورة للحديقة، وتمكن من توفير الدعم الثقافي، والاجتماعي، والاقتصادي.<sup>٧</sup>

في هذا الإطار، أجريت دراسات الموقع وتحديد الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للسكان المحليين، ومن خلال المشاركة المجتمعية مع أخذ الأهداف الاستراتيجية للمشروع في الاعتبار وضعت قائمة بالأولويات. ومنذ عام ٢٠٠٢، حرصت مؤسسة الأغاخان للثقافة وهيئات التمويل الشريكة لها، وبدعم من محافظة القاهرة والمجلس الأعلى للآثار وبالمشاركة المجتمعية لسكان حي المنطقة - على تطوير مجموعة من المشروعات التي جمعت بين المبادرات الاجتماعية والاقتصادية، وأنشطة ومحوار عمل تحسين البيئة المادية في النطاق الشرقي لحي درب الأحمر. وشملت تلك المشروعات:<sup>٨</sup>

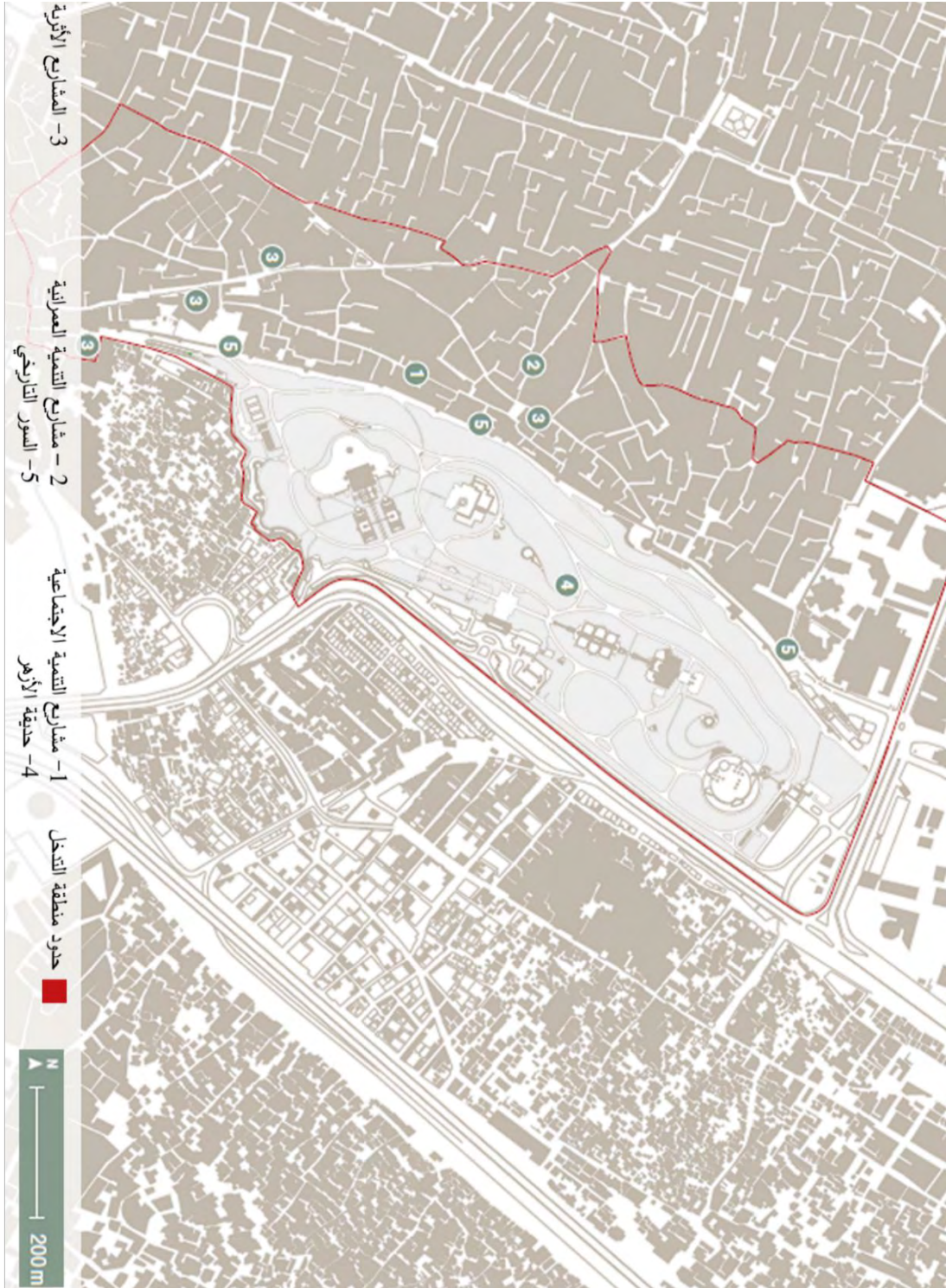
<sup>٦</sup> UNDP. (1997). *Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo*. United Nations Development Programme – Supreme Council for Antiquities.

<sup>٧</sup> مجموعة مؤسسة الأغاخان للثقافة. (2005) برنامج دعم المدن للتاريخية: مشروع تعزيزه الأزهر في لقا امرة وصيانة وترميم لدرج الأحمر. مؤسسة الأغاخان للثقافة.

<sup>٨</sup> Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture.



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقةاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-١٣): حدود منطقة العمل الخاصة بمشروع الأغاخان في درب الأحمر - المشروعات المختلفة للمصدر:

<https://archnet.org/system/publications/contents/6674/original/DPC3530.pdf?1384800566>



- توفير القروض الصغيرة للمشروعات الصغيرة/ المحدودة.
- إعادة تأهيل المساكن.
- استحداث فرص العمل للسكان.
- مشروعات ترميم الآثار القائمة.
- مشروعات إعادة وتوفيق الاستخدام للمباني التاريخية.
- مشروعات تحسين وتطوير البنية التحتية والمناطق المفتوحة

تراجع الدعم المالي لمشروعات التنمية في الدرب الأحمر عام ٢٠١٢، وعملت شركة تنمية الدرب الأحمر على توزيع مسؤولية بعض أنشطتها التنموية إلى منظمات المجتمع المدني في المنطقة، والتي تعاونت مع المشروع وتلقت تدريبات من المشروع منذ بدايته.<sup>٩</sup>

#### ٥-٤-٢ أهم النتائج والمخرجات

جمع المشروع بين إعادة التأهيل العمراني وبناء القدرات، مع رفع الكفاءة المادية، وتحسين جودة الحياة في المنطقة باستحداث مفهوم "تعاون التنمية المجتمعية" من خلال مبدأ الاستثمار في البشر. فتم إنشاء شركة تنمية مجتمع الدرب الأحمر، لتتحول تدريجياً إلى مبادرة خاصة مدعومة ذاتياً تدار بواسطة المجتمع، دورها تسهيل التعاون بين الحكومة، والمنظمات غير الحكومية المحلية والقطاع الخاص، وتقديم الدعم اللازم لمساعدة السكان على الاعتماد على الذات، ومع تعبئة الموارد المجتمعية في ضوء المشاكل والاحتياجات والأولويات المحددة محلياً.<sup>١٠</sup>

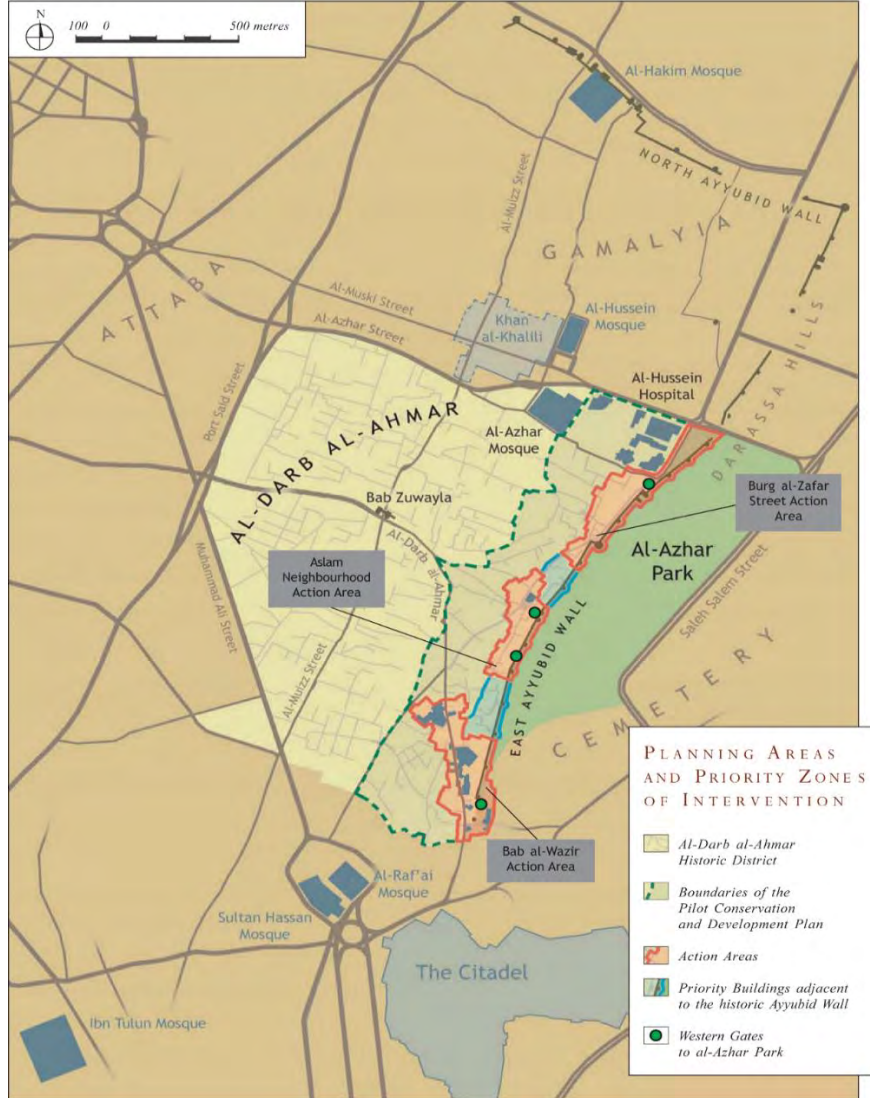
حدد المشروع ثلاث مناطق عمل Action area (شكل ٥-١٤)، هي:

- منطقة برج الزعفر (٥-١٥)،
- منطقة باب الوزير وإمتدادها بطول شارع الدرب الأحمر (٥-١٦)،
- منطقة أصلام (٥-١٧).

<sup>٩</sup> فريق مشروع إلهام لمرزوقي (2012). مشروع إلهام لمرزوقي لمرزوقي مرة ثانية في حي الدرب الأحمر. مركز الأبحاث للعلوم الإنسانية - إدارة مخطط التراث للعلوم الإنسانية - إدارة مخطط التراث للعلوم الإنسانية. مؤسسة أ. غ. 2010 للدراسات والبحوث، موز. 2010 للدراسات والبحوث/ حيدران.  
<sup>10</sup> مجموعة مؤسسة أ. غ. لمرزوقي (2005) (بمنهج دعم المدن للتأهيل المجتمعي: مشروع نخلة الأزهر في لقا مرة وصيانة وتدريب الدرب الأحمر. مؤسسة أ. غ. خالفاً لمرزوقي.



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر،  
بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-١٤): موقع مناطق العمل الثلاثة التي حددها المشروع

للمصدر:

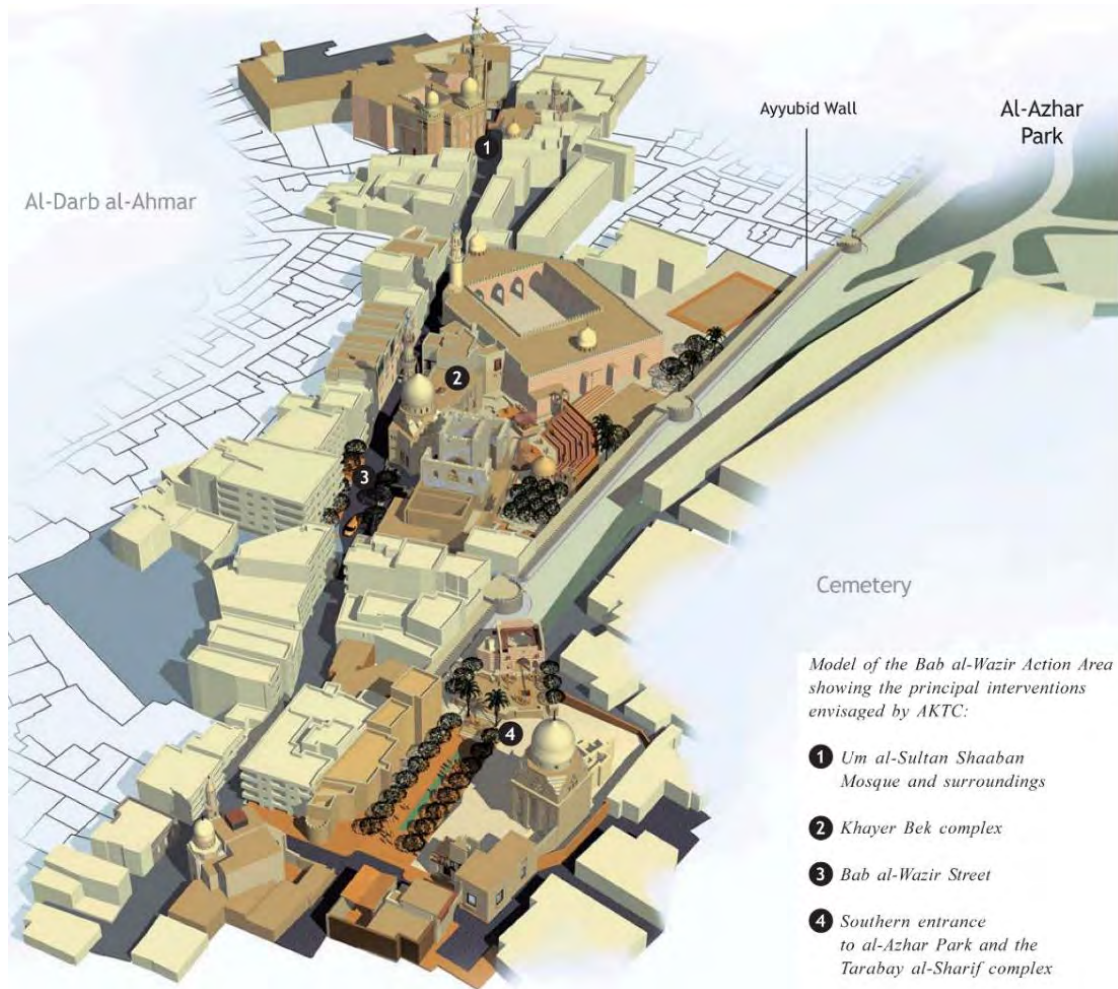
Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture.

ولكل من منطقة خصائصها وإمكانياتها واحتياجاتها، وخطة عملها المرتبطة ببرنامج التنمية الاجتماعية - الاقتصادية الشامل لمنطقة الدرب الأحمر. وتضمنت المقترحات ومخرجات المشروع، تنفيذ المشروعات التالية في منطقة أصلام (٥-١٨):<sup>١١</sup>

<sup>11</sup> Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture.



- إعادة تأهيل المنازل والمحال والمناطق التجارية
- ترميم مسجد أصلام والارتقاء بميدان أصلام وتطويره مع العمل على إعادة الربط بينه وبين باب المحروق.
- إعادة تأهيل منزل أبو حربية وفراغاته وتحويله إلى مركز تدريب حرفي،
- الارتقاء بالجزء الشمالي من شارع درب شغلان من خلال تطوير الأراضي الفضاء وتأهيل المنازل وتحسين البنية التحتية وآلية التخلص من النفايات وتشجيع أعمال القروض الصغيرة،
- إنشاء مركز درب شغلان الخدمي، وتأهيل البيوت بمنطقة درب شغلان وتحسين خدماتها العامة.



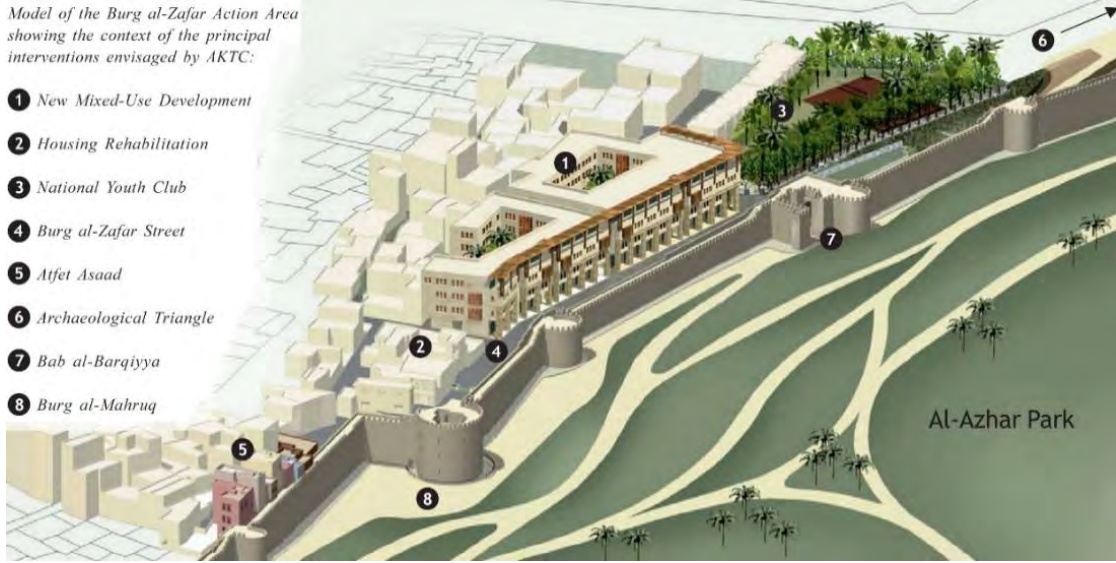
شكل (٥-١٥): نموذج ثلاثي الأبعاد لخطة العمل المقترحة لمنطقة برج الزعفر



الفصل الخامس  
العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر،  
بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

Model of the Burg al-Zafar Action Area showing the context of the principal interventions envisaged by AKTC:

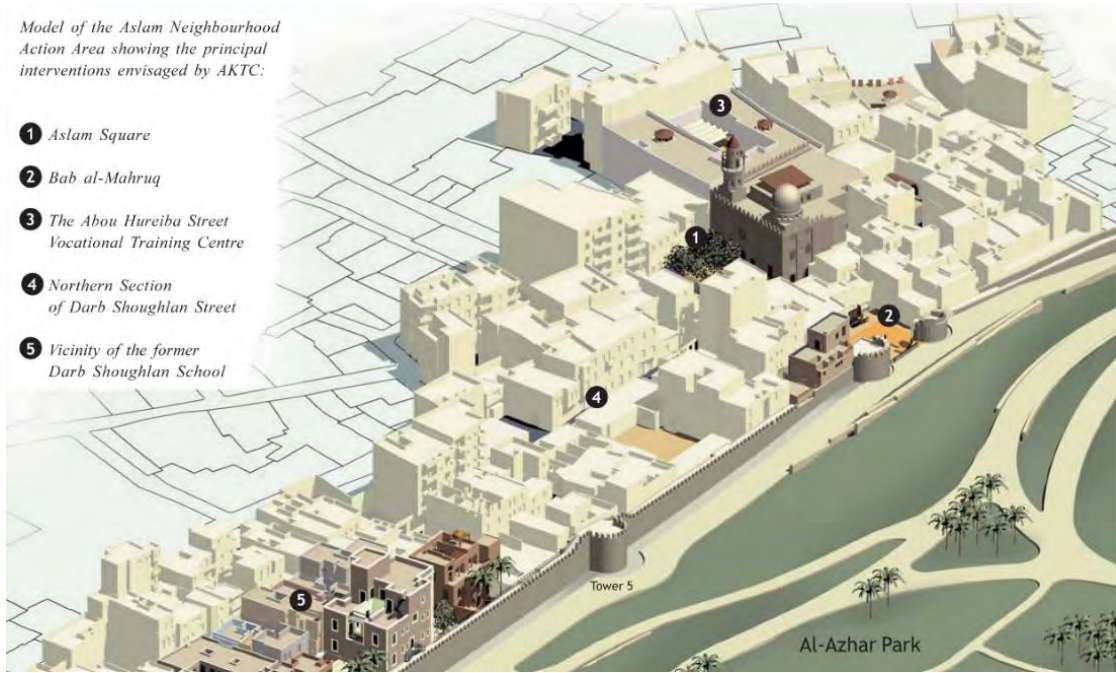
- 1 New Mixed-Use Development
- 2 Housing Rehabilitation
- 3 National Youth Club
- 4 Burg al-Zafar Street
- 5 Atfet Asaad
- 6 Archaeological Triangle
- 7 Bab al-Barqiyya
- 8 Burg al-Mahruq



شكل (٥-١٦): نموذج ثلاثي الأبعاد لخطة العمل المقترحة لمنطقة باب الوزير

Model of the Aslam Neighbourhood Action Area showing the principal interventions envisaged by AKTC:

- 1 Aslam Square
- 2 Bab al-Mahruq
- 3 The Abou Hureiba Street Vocational Training Centre
- 4 Northern Section of Darb Shoughlan Street
- 5 Vicinity of the former Darb Shoughlan School



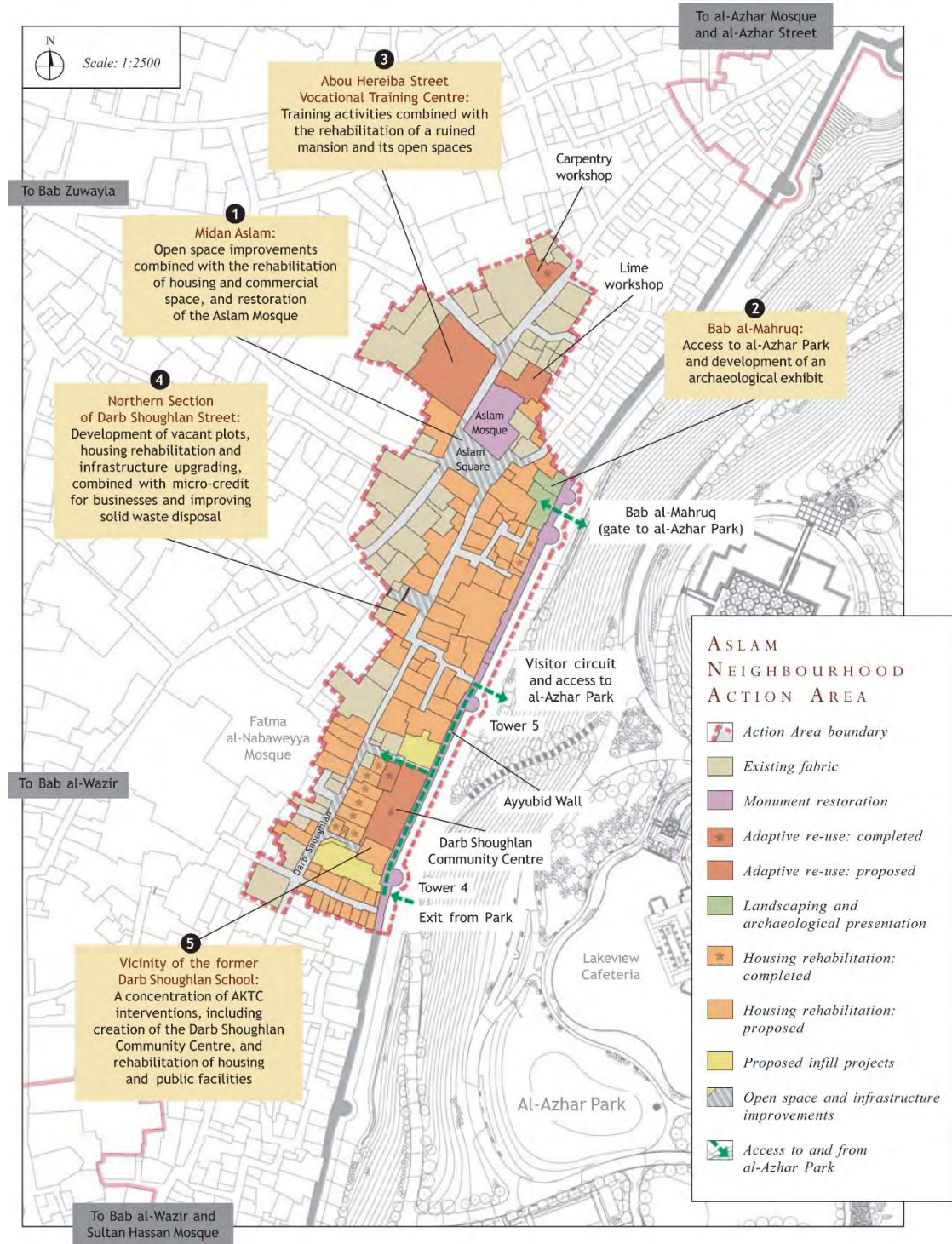
شكل (٥-١٧): نموذج ثلاثي الأبعاد لخطة العمل المقترحة لمنطقة أصلام

للمصدر:

Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-١٨): خطة العمل الخاصة بمنطقة أصلام للتدخلات المقترحة للمشروع التفصيلي

المصدر:

Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture.



## ٥-٥ الإطار التحليلي لميدان أصلام

يركز هذا الجزء على رصد وتحليل محتوى/ سياق وممارسات إدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية - أثناء مشروع الارتقاء - وعلى مستوى الوضع الراهن للميدان، من خلال العناصر والمؤشرات التي تم تحديدها في الإطار المقترح.

### ٥-٥-١ المستوى الأول: مشروع ارتقاء وتطوير ميدان أصلام

#### ٥-٥-١-١ استراتيجية المشروع

انتهج مشروع إعادة إحياء الدرب الأحمر استراتيجية تنظر إلى الحفاظ كعملية من عمليات إعادة التأهيل الشامل للمنطقة، وتؤمن بأهمية وضرورة الارتقاء بالفراغات العامة المفتوحة المتدهورة كوسيلة لتحسين نوعية وجودة الحياة المجتمعية بالبيئة العمرانية المحيطة، فضلاً عن جذب الزوار والسائحين المهتمين بتاريخ القاهرة.<sup>١٢</sup>

*“Enhancement of deteriorated open public spaces is needed to improve the quality of community life in the neighbourhoods, as well as to attract visitors interested in the history of Cairo”*

كان مشروع الارتقاء بميدان أصلام وتطويره، أحد مشاريع برنامج الارتقاء بالبنية التحتية والفراغات العمرانية العامة ضمن المشروع الأشمل "الإحياء العمراني للدرب الأحمر". واهتم البرنامج بالفراغات العامة المفتوحة الرئيسية والمحلية، التي تلعب دوراً هاماً في تشكيل البيئة العمرانية للمنطقة وتؤثر على جودتها، مثل: الشوارع التجارية، والفراغات العمرانية الهامة ومناطق اللقاءات والتجمع، وكذلك الميادين المحلية الصغيرة بالمجاورات السكنية.

ويعد ميدان أصلام مثال لأحد الميادين المحلية الصغيرة التي تم تطويرها بمنطقة درب شغلان بالدرب الأحمر، وقد نبع الاهتمام بتطويره لقربه من باب المحروق، إحدى البوابات التاريخية الرئيسية التي وجدت على الجانب الشرقي لسور المدينة الأيوبية خلال عمليات الكشف عن السور وترميمه. حيث كانت تلك البوابة متصلة بالميدان في الماضي، ومنه إلى شارع أبو حريبة المؤدي لبوابة زويلة الفاطمية. وكان من المخطط إعادة إقامة هذا الربط بعد افتتاح حديقة الأزهر، وتجهيز الميدان تدريجياً للمشاة.

<sup>12</sup> Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2001). *The Azhar Park Project in Cairo and The Conservation and Revitalisation of Darb Al-Ahmar*. Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture.





وليعمل كنواة ومنتدى للنشاط التجاري والتفاعل الاجتماعي في منطقة أصلام، وهدف المشروع إلى تحسين البيئة العمرانية للميدان، بما يتناسب مع أولويات السكان واحتياجاتهم وإمكانيات الفراغ وكذلك الرؤية المستقبلية والاستراتيجية العامة التي وضعها المشروع لتلك المنطقة (شكل ٥ - ١٩) (شكل ٥ - ٢٠).<sup>١٣</sup> بعد الانتهاء من تنفيذ مشروع الارتقاء بالميدان وافتتاح الحديقة، سعت إدارة المشروع إلى تعزيز فكرة الربط، من خلال تشجيع نزول زوار حديقة الأزهر إلى ميدان أصلام، وتوفير الجولات الإرشادية التراثية من الحديقة إلى الميدان من خلال بوابة المحروق (التي تعد مدخل الحديقة من درب الأحمر)، ثم استكمال الجولة داخل منطقة درب الأحمر والمناطق المحيطة بها داخل القاهرة التاريخية، واستمر ذلك حتى انتهاء مشروعات الأغاخان في منطقة درب الأحمر.



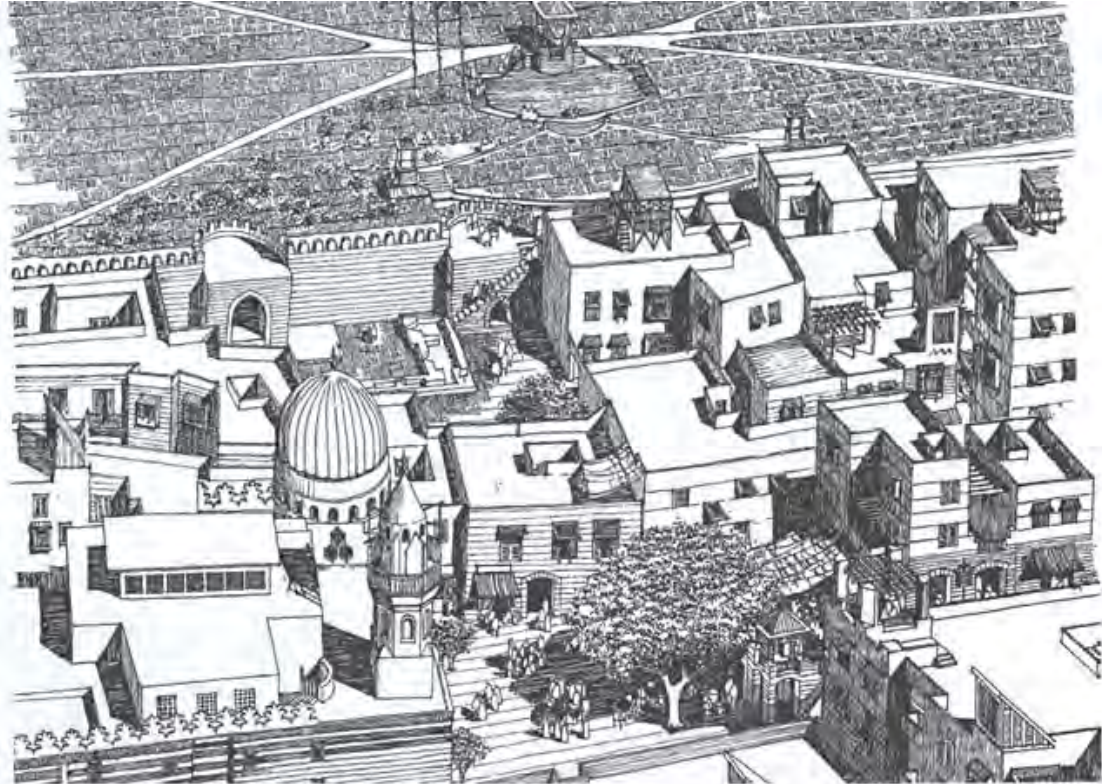
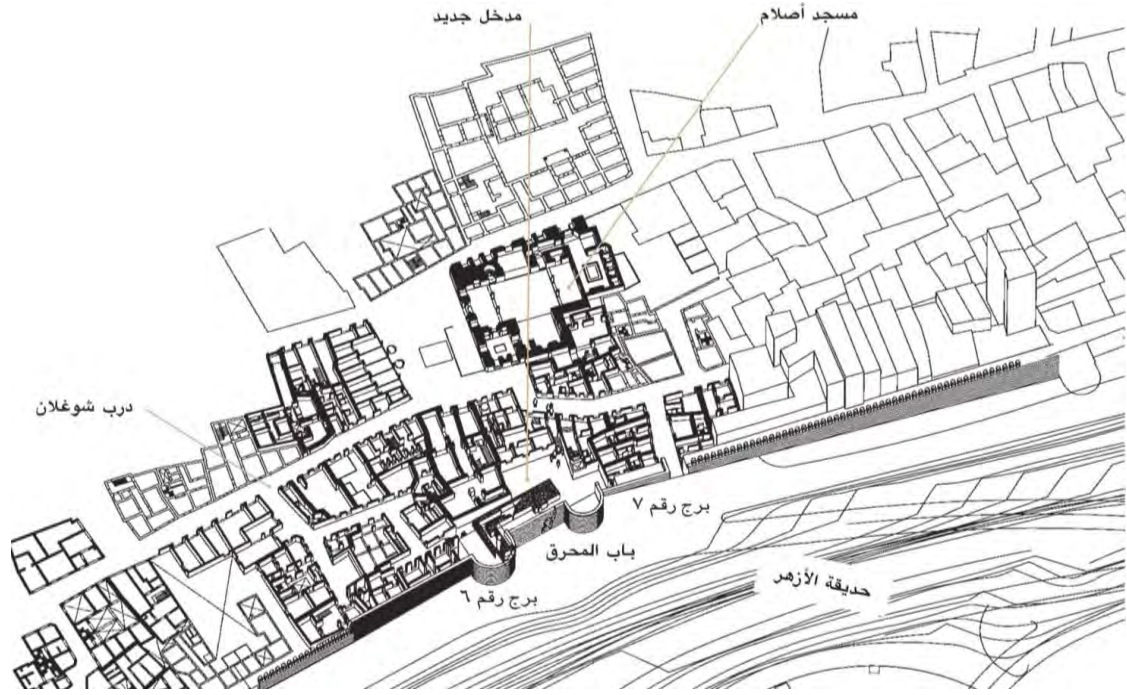
شكل (٥-١٩): موقع ميدان أصلام وعلاقته بالمعالم الأثرية الهامة والشوارع المحيطة  
للمصدر:

Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in The Darb Al -Ahmar District: A Framework for Investment*. Aga Khan Trust for Culture.

<sup>13</sup> Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2004). *The Azhar Park Project in Cairo and The Conservation and Revitalisation of Darb Al-Ahmar*. Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture.



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

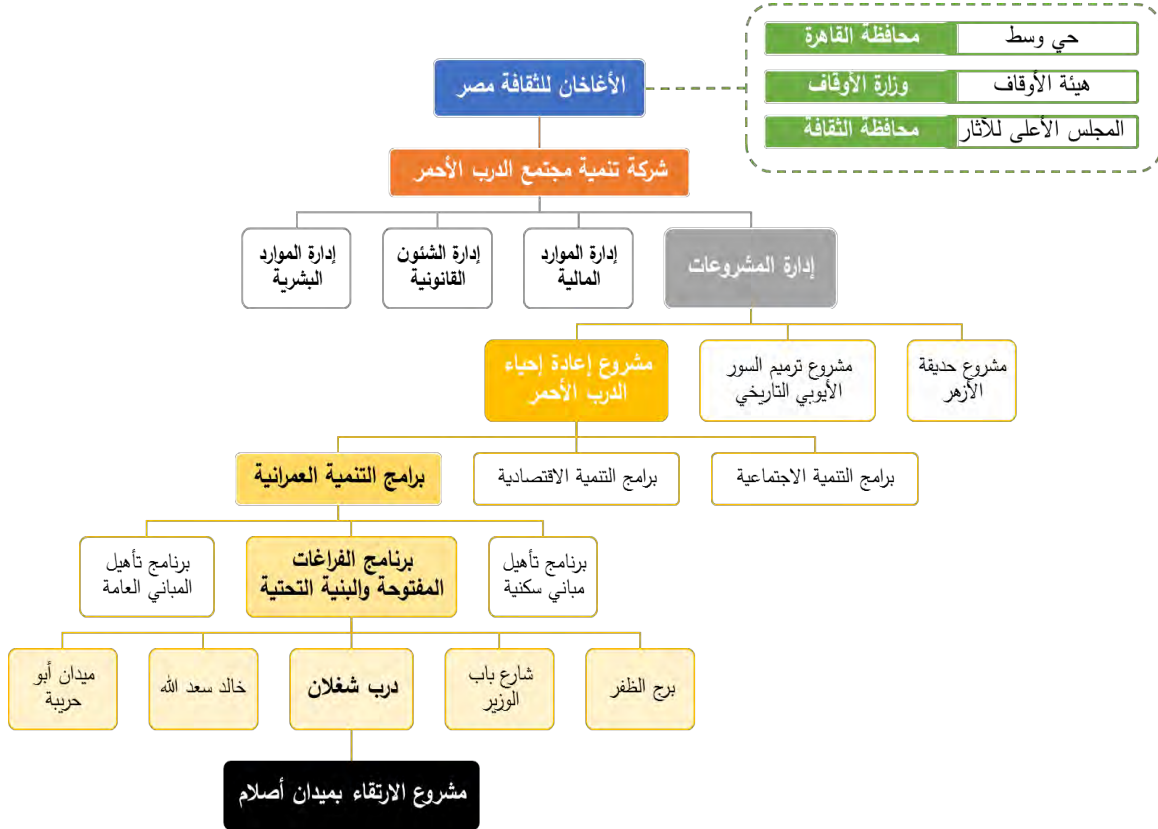


شكل (٥-٢٠): منظور عام لميدان أصلام والبيئة العمرانية المحيطة

Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2004). The Azhar Park Project in Cairo and The Conservation and Revitalisation of Darb Al-Ahmar. Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture.



### ٥-١-٢-٥ الإطار المؤسسي



شكل (٥-٢١): الإطار المؤسسي لمشروع الارتقاء بميدان أصلام

عملت مؤسسة الأغاخان للثقافة على تطوير آليات وأدوات محددة من أجل العمل المؤسسي والمشاركة، وكان من أهم تلك الآليات والأدوات، إنشاء شركة "تنمية مجتمع الدرب الأحمر" تضم قوة عمل/ فريق عمل - نائب عن مؤسسة الأغاخان للثقافة- مسؤول عن التخطيط والإدارة المستمرة لمنطقة الدرب الأحمر، وبالأخص تنفيذ مبادرات الترميم وإعادة التأهيل، وتقديم الخدمات الاستشارية، ورصد تطبيقات وشروط البناء وأنشطة التشييد.

وتفرع من هذا الفريق مجموعات عمل صغيرة متخصصة لبرامج المشروع المختلفة، التي تضمنت مشروع الارتقاء بميدان أصلام، وضم فريق العمل مجموعة من المختصين والمهنيين العاملين بمؤسسة الأغاخان للخدمات الثقافية مصر، يعملون تحت إشراف الخبراء والاستشاريين التابعين لبرنامج دعم



المدن التاريخية ومؤسسة الأغاخان، وبالتعاون مع محافظة القاهرة والمجلس الأعلى للآثار ووزارة الأوقاف (شكل ٥-٢١).<sup>١٤</sup>

واقترنت أدوار الجهات الحكومية المعنية على تسهيل الإجراءات والتصاريح اللازمة للمشروع، بينما تولي فريق العمل التابع لمؤسسة الأغاخان والمكلف بالمشروع باقي المسؤوليات والمهام المرتبطة بالارتقاء بالميدان.

### ٥-١-٥-٣ الإطار القانوني

استند المشروع إلى القوانين والتشريعات المصرية ذات الصلة بالمناطق التاريخية والاشتراطات الخاصة بمنطقة الدرب الأحمر، وإلى الأدلة الإرشادية الصادرة عن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. كما اعتمد فريق العمل بالمشروع بشكل كبير في أعمال التدخلات العمرانية لتطوير الميدان على إجراء الدراسات والأبحاث عن المبادئ والاشتراطات والموضوعات الأخرى، ذات الصلة بالحفاظ والارتقاء بالفراغات العمرانية وتطويرها في المدن التاريخية والمناطق التراثية. وتم تطوير مجموعة من الدراسات التقنية الشاملة للمواصفات والاشتراطات الخاصة بمعالجات عناصر البيئة المبنية المختلفة بالفراغ وفرش الشارع، بصورة تتجانس مع السياق التقليدي للمنطقة.

### ٥-١-٥-٤ الموارد والتمويل

كان المشروع ممول بنسبة ٥٠% من مؤسسة الأغاخان (تمويل ذاتي، جهات مانحة دولية شريكة)، وال ٥٠% الأخرى من الصندوق الاجتماعي للتنمية المصري -السويسري (شريك حكومي)، وحرصت مؤسسة الأغاخان على تلك الشراكة في التمويل لضمان الاستدامة للمشروع، وحرصاً على تواصل اهتمام الدولة بتنفيذ المشروع واستمراره. كما اهتمت مؤسسة الأغاخان بتوفير الموارد المختلفة الأخرى المطلوبة خلال المراحل المختلفة للمشروع كالموارد البشرية، والمعلوماتية، والمادية/المواد.

<sup>14</sup> Jodido, Philip, ed. (2011). *The Aga Khan Historic Cities Programme: Strategies for Urban Regeneration*. Munich: Prestel, 294-299, Aga Khan Trust for Culture.



### ٥-١-٥-٥ التدخلات العمرانية

تعاني الفراغات العمرانية في منطقة الدرب الأحمر بوجهه عام من مجموعة من المشكلات، التي ظهرت أيضاً في ميدان أصلام (شكل ٥-٢٢)، من بينها:<sup>١٥</sup>



شكل (٥-٢٢): ميدان أصلام والبيئة العمرانية المحيطة قبل أعمال التدخلات للمصدر:

Archnet. (n.d.). *Darb Al-Ahmar Conservation and Revitalisation*, Aga Khan Trust for Culture, Retrieved from <https://archnet.org/sites/5323>

- افتقارها إلى الصيانة،
- وتدهور حالتها، بسبب نقص التخطيط والاستثمار في البنية الأساسية العامة،
- وعدم وضوح ماهية الغرض التي تخدمه، والأطراف المعنية المسؤولة عن صيانتها وإدارتها.
- وعلى مستوى ميدان أصلام، كان من بين أهم تلك المشكلات ما يلي:
- تراكم المخلفات، خاصة بالأراضي الفضاء التي لا يوجد لها مداخل،

<sup>15</sup> Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2001). *The Azhar Park Project in Cairo and The Conservation and Revitalisation of Darb Al-Ahmar*. Aga Khan Trust for Culture.



- ضعف الإضاءة بالميدان،
- الانتظار العشوائي لسيارات النقل الصغيرة والخاصة،
- عدم السيطرة على تعدييات المحال والورش المطلة على الفراغ،
- عدم توافر دورات المياه، وصعوبة استخدام دورات المياه لجامع أصلام.
- الورش المحيطة بالميدان والمقهى، مصدر إزعاج للسكان، وإعاقة حركة المشاة بوجه عام والسيدات بوجه خاص.
- نقص الخدمات العامة، كالإسعاف ومقاومة الحريق،
- وجود الأراجيح في الميدان، وتعارض تواجدها مع قانون الآثار.

وفي ضوء ما سبق، ركزت الاحتياجات على العديد من النقاط، لمعالجة تلك المشاكل وتضمنت:

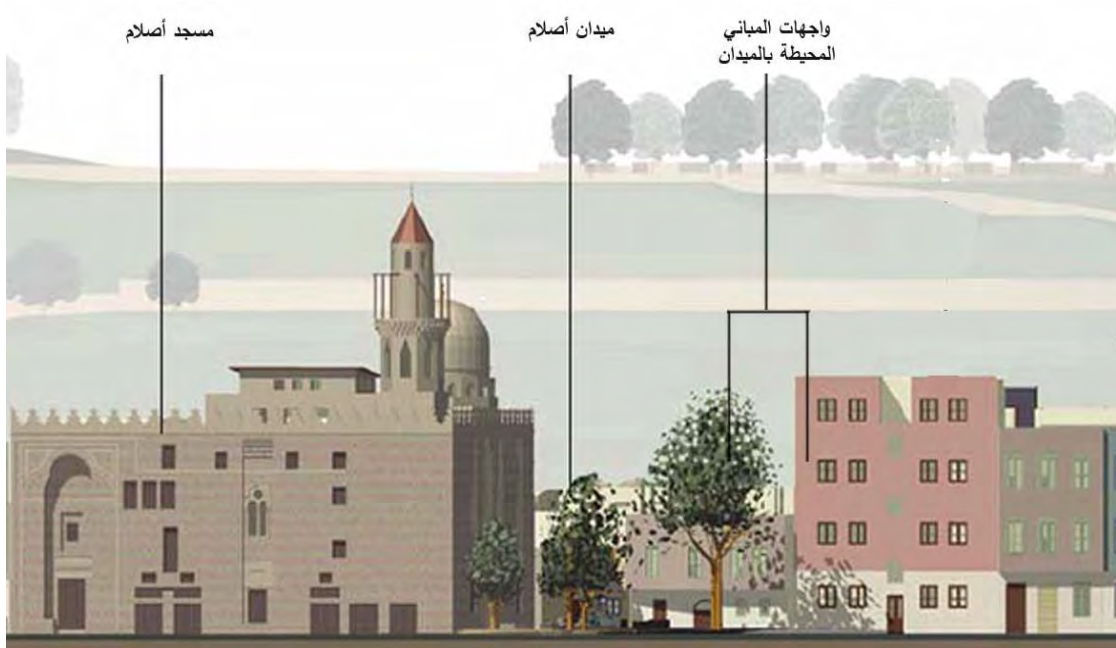
- زيادة المسطحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال،
- زيادة المساحة أمام المسجد وتوفير مقاعد الجلوس الملائمة،
- الرصف المناسب للميدان،
- توفير أماكن الانتظار البديلة للسيارات الخاصة والنقل الصغير،
- توفير الخصوصية لمسارات وحركة المشاة.
- صيانة وترميم المباني السكنية المحيطة بالميدان.

وبناء على ما سبق، اعتمد المشروع على تصميم وتنفيذ مجموعة من التدخلات العمرانية، في ضوء الدراسات الاستطلاعية المفصلة مع المجتمع المحلي (السكان، أصحاب المحال المحيطة بالميدان، مستخدموا الميدان .... إلخ) والسلطات التنفيذية (رئاسة الحي) وباقي الأطراف المعنية، حول كيفية إعادة استخدام الميدان وصيانته وإدارته بصورة فعالة، بحيث تتلاءم مع احتياجات المجتمع المحلي، وتحترم السياق التاريخي.

وهدفت تلك التدخلات العمرانية لتحسين الميدان والارتقاء ببيئته العمرانية ومحيطه، وخلق فراغ عمراني عام جذاب، تتم صيانته بصورة جيدة، بالإضافة إلى الهدف الأشمل الذي يسعى إلى إعداده



كحيز للمشاة ومنتدى للنشاط التجاري والتفاعل الاجتماعي، ودعم الاتصال بين حديقة الأزهر، وحي درب الأحمر. وقد شملت التدخلات العمرانية المشار إليها الأعمال التالية (شكل ٥-٢٣) و(٥-٢٤):<sup>١٦</sup>



شكل (٥-٢٣): قطاع طولي يوضح علاقة المسجد بالميدان وواجهات المباني المحيطة للمصدر:

Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in The Darb Al -Ahmar District: A Framework for Investment*. Aga Khan Trust for Culture.

- ترميم مسجد أصلام السلحدار، أحد أهم العلامات المميزة المحلية بالمنطقة، والمجتمع المحلي.
- إعادة تأهيل المنازل المحيطة بميدان أصلام، وعم المظهر العام للميدان ومحاور رؤيته من الحديقة.
- الارتقاء بالبيئة العمرانية للميدان، وشملت التدخلات أعمال البنية التحتية والرصف، وتصميم أماكن للجلوس ومسارات المشاة أمام المسجد.
- توفير القروض متناهية الصغر لدعم الوظائف والأنشطة المحلية (مثل: المقاهي، محال البقالة، ومحال البيع بالتجزئة) حول الميدان، بما في ذلك إنشاء مقهى أو مطعم على أحد أسطح المنازل على طول الجانب الشرقي من الميدان.

<sup>16</sup> Aga Khan. Aga Khan Trust for Culture, Historic Cities Support Programme. (2001). *The Azhar Park Project in Cairo and The Conservation and Revitalisation of Darb Al-Ahmar*. Aga Khan Trust for Culture.



- الترويج للميدان والبوابة وعلاقتها بالحديقة، في دليل إرشادي سياحي للمسارات والجولات المختلفة بالقاهرة التاريخية.

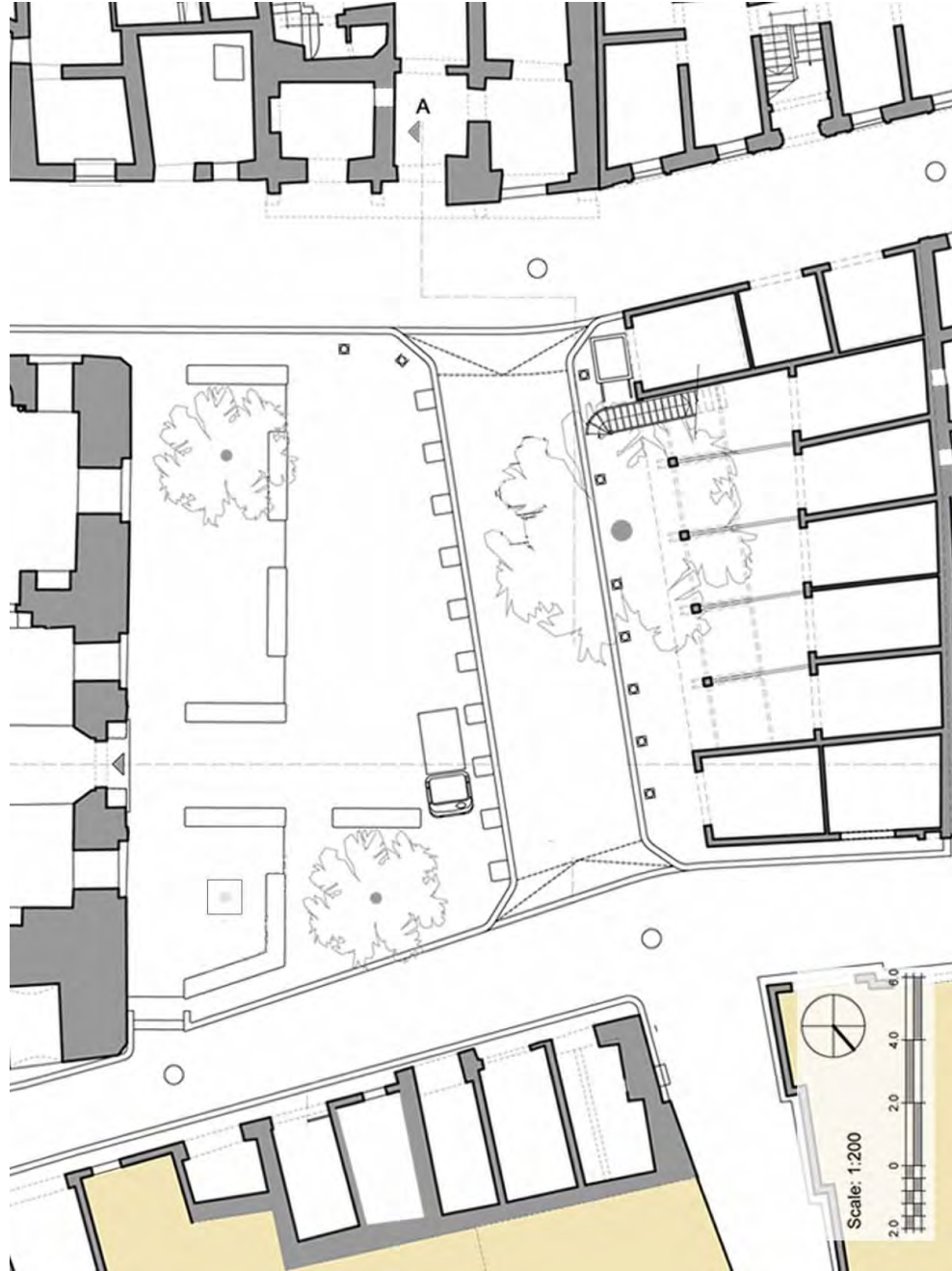
وتضمنت الاعتبارات التصميمية على مستوى البيئة المبنية (شكل ٥ - ٢٤)، ما يلي:

- اختيار مواد التشطيب المناسبة للطرق والمسارات المحيطة، أستخدمت البلاطات الحجرية في تشطيب الأرضيات الملاصقة للمباني الأثرية والبازلت في رصف الشوارع الرئيسية التي بها حركة مرورية عالية، بينما استخدم الأنترلوك في رصف الشوارع الثانوية والحارات.
- زيادة عرض الرصيف الملاصق للجامع ووضع المكعبات الحجرية على مسافات محددة على حدود الميدان، للتحكم في الدخول والحد من الانتظار العشوائي للنقل، ومنع صعود السيارات، وتخصيص الميدان للمشاة.
- تحديد منطقة المقهى والورش برصيف عريض يفصلها عن الشارع، وخلق مسار مشاة موازي وملاصق لحائط المسجد.
- توفير وتنسيق مقاعد الجلوس بالميدان بصورة تلبي الاحتياجات المختلفة للمستخدمين، وتوظيفها كحدود تفصل بين ثلاث مناطق رئيسية بالفراغ، وهي: منطقة مدخل المسجد، ومنطقة جلوس مظلة بالأشجار، ومنطقة مفتوحة يمكن استغلالها خلال الموالد أو المناسبات والأحداث الهامة وغيرها.
- توفير الإضاءة المناسبة للفراغ، واستخدام أشكال مستوحاة من تصميمات وحدات الإضاءة القديمة مع تطوير خصائصها لتلائم الوضع الحالي.





الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، القاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



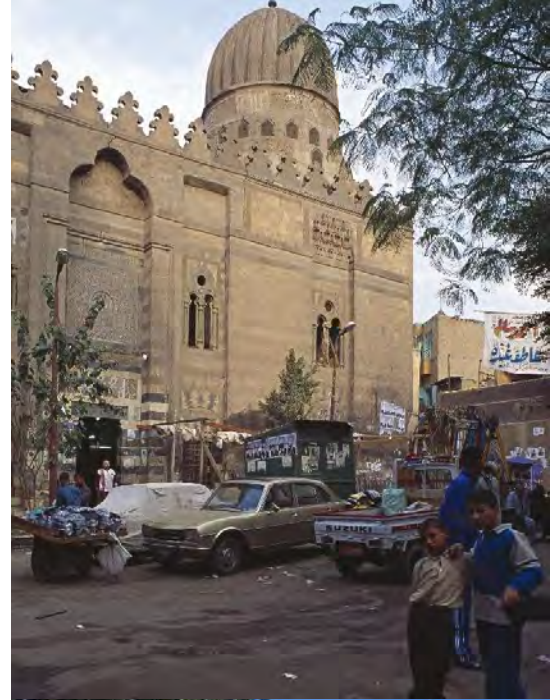
شكل (٥-٢٤): المسقط الأفقي لميدان أصلام بعد أعمال الارتقاء والتطوير للمصدر:

Archnet. (n.d.). *Darb Al-Ahmar Conservation and Revitalisation*, Aga Khan Trust for Culture, Retrieved from <https://archnet.org/sites/5323>



الفصل الخامس  
العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر،  
بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

توضح مجموعة الصور بالأشكال أرقام: ٢٥-٥، ٢٦، ٢٧، ٢٨ بعض عناصر الميدان قبل وبعد التطوير: المسجد والمحيط المباشر، أحد المباني الحرفية، واجهات المباني السكنية، ومنطقة الورش والمقهى.



شكل (٥-٢٥): مسجد أصلام والمنطقة المحيطة - قبل وبعد أعمال التطوير



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقااهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-٢٦): واجهة أحد المباني الحرفية (المصبغة) المحيطة بالميدان - قبل وبعد أعمال التطوير



شكل (٥-٢٧): واجهات المباني السكنية التجارية المحيطة بالميدان - قبل وبعد أعمال التطوير



شكل (٥-٢٨): منطقة الورش والمقهى - قبل وبعد أعمال التطوير

للمصدر:

Archnet. (n.d.). *Darb Al-Ahmar Conservation and Revitalisation*, Aga Khan Trust for Culture, Retrieved from <https://archnet.org/sites/5323>



### ٥-٥-١-٦ المشاركة المجتمعية

حرص المشروع على إشراك أهالي المنطقة من السكان وأصحاب المحال والحرفيين في معظم مراحل المشروع. سبق مرحلة التصميم العديد من اللقاءات المجتمعية مع الأهالي لتحديد المشكلات والاحتياجات، والإحاطة باستراتيجية المشروع وأهدافه وإمكانياته المتاحة. واعتمدت مرحلة التصميم على التصميم التشاركي مع الأهالي، وتوظيف من مجسم ثلاثي الأبعاد لمقترحات وبدائل التصميم، والتي تناولت المشكلات واحتياجات المجتمع السابق تحديدها.

### ٥-٥-١-٧ الإدارة والصيانة

اهتم المشروع بالاعتماد على مشاركة أهالي المنطقة في مرحلتي الصيانة والإدارة للميدان بعد تنفيذه، مما انعكس ذلك على بعض القرارات التصميمية، من بينها:

- تحديد أماكن زراعة الأشجار الجديدة بناء على دراسة لمكانها في الميدان قبل التطوير (حالتها، من المسؤول عنها، ...إلخ)، وذلك لضمان استمرار توفير الرعاية والعناية الدائمة.
- اختيار المواد المناسبة لمقاعد الجلوس لحمايتها من الإتلاف والسرقة وضمان استدامتها.

بالإضافة إلى ذلك، تم تخصيص جزء من أرباح حديقة الأزهر لتطوير منطقة المحال والورش أمام المسجد، لتوفير موارد مالية للميدان من خلال عمل مقهى شبه مكشوف (بشرفات) على سطح تلك المحال لتشجيع حركة السياح من الحديقة إلى ميدان أصلام ومنه إلى باب زويلة من خلال شارع أبو حريبة الذي تم تبليطه. تم تشغيل المقهى لفترة قصيرة ثم تحول إلى معرض للحرف التقليدية بالمنطقة.

تولت إدارة الميدان "شركة تنمية مجتمع الدرب الأحمر" حتى عام ٢٠١٢، وتضمنت مهامها: القيام بأعمال الصيانة الدورية والنظافة للميدان، وتنظيم العديد من الفاعليات والأنشطة المرتبطة بمشاريع وبرامج الأغاخان في الدرب الأحمر، وإن لم يكن هناك خطة واضحة لإدارة الميدان وتوزيع المهام المختلفة المرتبطة بصيانته وتشغيله.

لم يتم الإنتهاء من مشروعات الأغاخان بالدرب الأحمر، كما كان مخطط لها نتيجة لأحداث يناير ٢٠١١ وما بعدها، وتراجع الدعم المالي من الصندوق الاجتماعي للتنمية (الشريك الحكومي)، وقرار مؤسسة الأغاخان لوقف الدعم المالي وعدم البدء في المرحلة الثالثة، وإيقاف العمل في بعض المشروعات وتسليم المشروعات المستكملة والمهام للجهات المصرية المعنية. كما تم إغلاق شركة تنمية مجتمع



الفصل الخامس	العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح
--------------	--

الدرب الأحمر" وإنشاء مؤسسة جديدة باسم "مظلة للتنمية الاجتماعية" التي تعمل حتى الوقت الحالي بالمنطقة، وتركز اهتماماتها حول قضايا التنمية المجتمعية المرتبطة بحي الدرب الأحمر، ولا يتضمن مجال عملها إدارة الميدان وصيانته.

### ٥-٥-٢ المستوى الثاني: الوضع الراهن لميدان أصلام

يلخص جدول (٥ - ٤) تطبيق استمارة رصد الفراغ العمراني (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة) وممارسات الإدارة) التي تم طرحها في بداية هذا الفصل على ميدان أصلام.

جدول (٥ - ٤): استمارة رصد ميدان أصلام (الجوانب العمرانية، وغير العمرانية، وممارسات الإدارة)	
البيئة المادية	
الوصف العام	
الحي/ الشياخة: شياخة الغريب ودرب شغلان، قسم	اسم المنطقة المفتوحة: ميدان أصلام
الدرب الأحمر، حي وسط	
الموقع: أمام مسجد أصلم السلحدار، بمجاورة أصلام، شياخة الغريب ودرب شغلان، قسم الدرب الأحمر، حي وسط.	
التصنيف العام	<input type="checkbox"/> شارع <input type="checkbox"/> حارة <input checked="" type="checkbox"/> ميدان <input type="checkbox"/> درب <input type="checkbox"/> ساحة صغيرة <input type="checkbox"/> أخرى -----
تصنيف الفراغ	<input type="checkbox"/> مسار رئيسي <input type="checkbox"/> مسار سكني <input type="checkbox"/> مسار محلي <input type="checkbox"/> ساحة الجامع الرئيسي <input checked="" type="checkbox"/> ساحة محلية صغيرة <input type="checkbox"/> ساحة مدخل <input type="checkbox"/> حارة <input type="checkbox"/> درب
القيم العمرانية (متعدد الاختيارات)	<input checked="" type="checkbox"/> قيمة ثقافية وسياسية <input type="checkbox"/> قيمة صحية <input checked="" type="checkbox"/> قيمة اجتماعية <input type="checkbox"/> قيمة بيئية <input checked="" type="checkbox"/> قيمة اقتصادية <input checked="" type="checkbox"/> قيمة تراثية - وظيفية <input checked="" type="checkbox"/> قيمة تراثية - تاريخية <input type="checkbox"/> قيمة تراثية - جمالية <input type="checkbox"/> رمزية <input type="checkbox"/> زمنية
حالة الفراغ - أعمال التدخلات	<input type="checkbox"/> أعمال جارية للبنية التحتية <input type="checkbox"/> أعمال إعادة تأهيل جارية <input type="checkbox"/> إعادة تأهيله السطح <input type="checkbox"/> تمت إعادة تأهيله <input checked="" type="checkbox"/> لا شيء
التخطيط العام	
متوسط عرض الشوارع المحيطة	<input type="checkbox"/> أصغر من ٢ متر <input checked="" type="checkbox"/> ٢-٦ متر <input type="checkbox"/> أكبر من ٦ متر



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

وجود أماكن انتظار سيارات مخطط	<input type="checkbox"/> نعم <input checked="" type="checkbox"/> لا												
وجود أسوار	<input type="checkbox"/> نعم <input checked="" type="checkbox"/> لا												
سهولة الاستخدام للمشاة/ حركة المشاة	<input checked="" type="checkbox"/> سهل <input type="checkbox"/> صعب <input type="checkbox"/> لا يمكن الوصول إليه												
وجود أرصفة	<input checked="" type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا												
سهولة الاستخدام/ السير على الأرصفة	<table border="1"> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>●</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	5	4	3	2	1		●					
5	4	3	2	1									
	●												
درجة سهولة الاتصال الأفقي	<table border="1"> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>●</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	5	4	3	2	1		●					
5	4	3	2	1									
	●												
<b>العناصر والمكونات</b>													
وجود تمهيد أو تعبيد (رصف)	<input checked="" type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> جزئي												
وجود تغطية	<input type="checkbox"/> نعم <input checked="" type="checkbox"/> لا												
مواد التشطيب (متعدد الاختيارات)	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> تربة</td> <td><input type="checkbox"/> أسفلت</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> بلاطات سيراميك</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> بازلت</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> نجيلة /حشائش</td> <td><input type="checkbox"/> أخرى</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> تربة	<input type="checkbox"/> أسفلت	<input type="checkbox"/> بلاطات سيراميك	<input checked="" type="checkbox"/> بازلت	<input type="checkbox"/> نجيلة /حشائش	<input type="checkbox"/> أخرى						
<input type="checkbox"/> تربة	<input type="checkbox"/> أسفلت												
<input type="checkbox"/> بلاطات سيراميك	<input checked="" type="checkbox"/> بازلت												
<input type="checkbox"/> نجيلة /حشائش	<input type="checkbox"/> أخرى												
التقييم الكلي لحالة لمواد التشطيب	<input type="checkbox"/> جيد <input checked="" type="checkbox"/> مقبول <input type="checkbox"/> سيء												
التقييم الكلي لحالة العناصر المختلفة	<input type="checkbox"/> جيد <input checked="" type="checkbox"/> مقبول <input type="checkbox"/> سيء												
<b>الأنشطة الإنسانية والاستخدامات والمستخدمين</b>													
استخدام الفراغ (متعدد الاختيارات)	<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> أماكن انتظار غير مخططة</td> <td><input type="checkbox"/> ملاعب</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> ثقافي أو ترفيهي</td> <td><input type="checkbox"/> منطقة تجميع قمامة</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> سوق</td> <td><input type="checkbox"/> محطة موصلات</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> كشك</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> منطقة عمل للحرف والورش</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> باعة جانلين</td> <td><input type="checkbox"/> لا يوجد استخدامات</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> أخرى</td> <td></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> أماكن انتظار غير مخططة	<input type="checkbox"/> ملاعب	<input checked="" type="checkbox"/> ثقافي أو ترفيهي	<input type="checkbox"/> منطقة تجميع قمامة	<input type="checkbox"/> سوق	<input type="checkbox"/> محطة موصلات	<input type="checkbox"/> كشك	<input checked="" type="checkbox"/> منطقة عمل للحرف والورش	<input type="checkbox"/> باعة جانلين	<input type="checkbox"/> لا يوجد استخدامات	<input type="checkbox"/> أخرى	
<input checked="" type="checkbox"/> أماكن انتظار غير مخططة	<input type="checkbox"/> ملاعب												
<input checked="" type="checkbox"/> ثقافي أو ترفيهي	<input type="checkbox"/> منطقة تجميع قمامة												
<input type="checkbox"/> سوق	<input type="checkbox"/> محطة موصلات												
<input type="checkbox"/> كشك	<input checked="" type="checkbox"/> منطقة عمل للحرف والورش												
<input type="checkbox"/> باعة جانلين	<input type="checkbox"/> لا يوجد استخدامات												
<input type="checkbox"/> أخرى													



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

<input type="checkbox"/> استخدام السيارات		<input checked="" type="checkbox"/> استخدام المشاة	المستخدمون الأكثر شيوعاً/ الاستخدام السائد					
<input checked="" type="checkbox"/> مشاة	<input checked="" type="checkbox"/> سيارات	<input type="checkbox"/> عربات بدون محرك /جر بالحيوانات <input type="checkbox"/> عربات للبيضائع تجر يدوياً <input type="checkbox"/> دراجات <input type="checkbox"/> دراجات بخارية /موتسيكلات	المستخدمون (متعدد الاختيارات)					
<input checked="" type="checkbox"/> أنشطة اختيارية		<input checked="" type="checkbox"/> أنشطة أساسية <input checked="" type="checkbox"/> أنشطة اجتماعية	الأنشطة الإنسانية					
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">5</td> <td style="width: 20%;"><input checked="" type="radio"/></td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%;">2</td> <td style="width: 20%;">1</td> </tr> </table>			5	<input checked="" type="radio"/>	3	2	1	درجة تنوع الأنشطة الإنسانية
5	<input checked="" type="radio"/>	3	2	1				
<b>المشكلات والاحتياجات</b>								
<input checked="" type="checkbox"/> مشكلات مرتبطة بالأنشطة الإنسانية		<input checked="" type="checkbox"/> مشكلات مرتبطة بالبيئة المادية	المشكلات (متعدد الاختيارات)					
<input checked="" type="checkbox"/> احتياجات مرتبطة بالأنشطة الإنسانية		<input checked="" type="checkbox"/> احتياجات مرتبطة بالبيئة المادية	الاحتياجات (متعدد الاختيارات)					
<input checked="" type="checkbox"/> متعمدة	<input type="checkbox"/> عارضة	<input type="checkbox"/> متكررة	وجود تعديلات					
<b>الحالة العامة للمنطقة المفتوحة</b>								
<input type="checkbox"/> سيء	<input checked="" type="checkbox"/> مقبول	<input type="checkbox"/> جيد	التقييم العام الكلي للبيئة العمرانية					
<b>الصيانة والإدارة</b>								
<input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> نعم	وجود برنامج صيانة					
<input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> نعم	وجود ميزانية للصيانة					
<input type="checkbox"/> منظمات المجتمع المدني	<input type="checkbox"/> القطاع الخاص <input type="checkbox"/> المجتمع المحلي	<input type="checkbox"/> الحكومة المركزية <input checked="" type="checkbox"/> الحكومة المحلية	المسؤول عن تنفيذ أعمال الصيانة					
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">5</td> <td style="width: 20%;">4</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%;">2</td> <td style="width: 20%;"><input checked="" type="radio"/></td> </tr> </table>			5	4	3	2	<input checked="" type="radio"/>	درجة فاعلية أعمال الصيانة
5	4	3	2	<input checked="" type="radio"/>				
<input type="checkbox"/> لا		<input checked="" type="checkbox"/> نعم	وجود برنامج نظافة					



المسؤول عن تنفيذ أعمال النظافة	<input type="checkbox"/> الحكومة المركزية <input checked="" type="checkbox"/> الحكومة المحلية	<input type="checkbox"/> القطاع الخاص <input type="checkbox"/> المجتمع المحلي	<input type="checkbox"/> منظمات المجتمع المدني			
درجة فاعلية أعمال النظافة	●	1	2	3	4	5
وجود خطة إدارة	<input checked="" type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا				
تنفيذ خطة الإدارة	<input checked="" type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا				
الجهات المسؤولة عن إدارة الفراغ	<input type="checkbox"/> الحكومة المركزية	<input type="checkbox"/> القطاع الخاص	<input type="checkbox"/> منظمات المجتمع المدني			
	<input type="checkbox"/> الحكومة المحلية	<input type="checkbox"/> المجتمع المحلي	<input type="checkbox"/> إدارة مشتركة			
وجود برامج للفاعليات والأحداث	<input type="checkbox"/> نعم	<input checked="" type="checkbox"/> لا				
وجود لوائح تنظيمية وتشريعية	<input type="checkbox"/> نعم	<input checked="" type="checkbox"/> لا				
وجود لجنة/ هيكل تنسيقي يضم جميع الأطراف المعنية لمتابعة الأداء وتلي مهام الإدارة	<input type="checkbox"/> نعم	<input checked="" type="checkbox"/> لا				

وفيما يلي سيتم تناول كل عنصر من عناصر ومستويات الرصد التي سبق الإشارة إليها في جزء (٥) - ٢ - ١).

#### ٥-٢-١ البيئة المادية

#### - الوصف والتخطيط العام:

يعد ميدان أصلام أحد أهم الميادين المحلية الصغيرة بمنطقة أصلام ودرب شغلان وأكثرها حيوية. ويحيط الميدان ثلاثة شوارع صغيرة (متوسط عرضها من ٢-٦ متر)، وبالرغم من عدم وجود أماكن انتظار سيارات مخططة بالميدان أو حوله، إلا أن أحد الحارات المرورية للشارع الموازي لواجهة مسجد أصلام تم تحويلها إلى مكان انتظار مؤقت لعربات النقل الصغيرة التي تخدم الورش الحرفية المختلفة المحيطة بالميدان (٣٠ - ٥). وسهل وجود الأرصفة من حركة وأمان للمشاة.





شكل (٥-٣٠): انتظار عربات النقل الصغيرة بالحارة المرورية لأحد الشوارع المحيطة بالفراغ

#### - مكونات البيئة المادية وحالتها:

تتشكل حوائط الميدان من واجهات المباني ذات الاستعمالات المختلفة المحيطة به، وتتراوح ارتفاعاتها من ٢- ٤ أدوار، حيث تشغل المحلات التجارية والورش الأدوار الأرضية لمعظم المباني المطلة على الميدان مما يعطيه حيوية خاصة في وقت المساء. وتنقسم أرضيته إلى مستويين أساسيين، المستوى الأول: مستوى الساحة الصغيرة الملاصقة لجامع أصلم السلحدار، والمستوى الثاني: مستوى الشوارع المحيطة بها من ثلاث جهات. كما يضم الميدان مجموعة من عناصر البيئة المادية الأخرى، أهمها: عناصر التشجير، ومقاعد الجلوس، ووحدات الإضاءة على واجهات المباني المحيطة وبأرضيات الفراغ، وبعض اللافتات الإرشادية، ذلك بالإضافة إلى وجود بعض العناصر المؤقتة التي تتواجد في الميدان خلال المناسبات والأعياد كالأراجيح، ووحدات الإضاءة المؤقتة على واجهات المباني المحيطة بالميدان أو بداخل الميدان، الأشكال (٥- ٣١، ٣٢، ٣٣، ٣٤).



شكل (٥-٣١): عناصر التشجير بالميدان



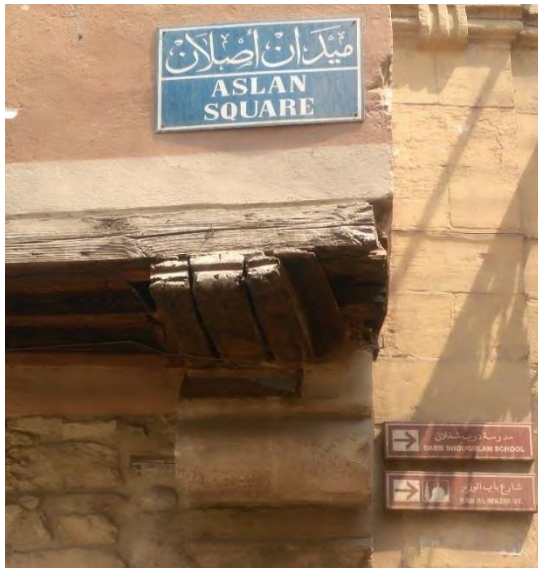
الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاءرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-٣٢): مقاعد الجلوس الميدان



شكل (٥-٣٣): وحدات الإضاءة على واجهات المباني المحيطة وبالأرضيات



شكل (٥-٣٤): اللافتات الإرشادية على واجهات المباني المحيطة بالميدان



شكل (٥-٣٥): أشكال الأراجيح بالميدان أثناء المناسبات والأعياد

#### - المبادئ التصميمية للفراغ العمراني:

يتميز الميدان بتحقيق مجموعة من الأسس والمبادئ التصميمية للفراغات العمرانية الناجحة، أهمها: النفاذية البصرية والمادية، والاستقرار الشكلي/ التكويني والبصري، والملاءمة البصرية على مستوى الشكل والوظيفة، وينفرد بشخصيته المتميزة في المنطقة المحيطة، وتنوع استعمالاته وأنشطته، وكذلك تنوع وتوافق مسارات الحركة به بين الآلية والمشاة.

#### - القيم المرتبطة بالميدان:

يتسم الميدان بمجموعة من القيم والمعاني المرتبطة بمستخدميه والبيئة العمرانية التراثية المحيطة به، وقد سعت التدخلات العمرانية خلال مشروع الارتقاء بالميدان وتطويره إلى تعزيز تلك القيم. ومن أهم القيم والمعاني، التي يحققها ميدان أصلام ما يلي:

- القيمة الثقافية والسياسية، يوفر الميدان الحيز المكاني العام الذي يجتمع فيه الجميع - باختلاف فئاتهم وفصائلهم ووضعهم الاجتماعي والاقتصادي والتعليمي - للتواصل الثقافي والاجتماعي، كما يشكل مجالاً معرفياً يقوم على العلاقات الإنسانية البسيطة.

- القيمة الاجتماعية، يعد الميدان مجالاً للتفاعل الاجتماعي، والحوارات الجماعية المشتركة خاصة في أوقات التجمعات، والاحتفالات المختلفة.

- القيمة التراثية والجمالية، يتميز الميدان بقيمته التاريخية الممتدة عبر الزمن، والمرتبطة بالطابع المعماري والعمراني (العناصر والمكونات)، للميدان وبيئته المحيطة.



### ٥-٢-٥-٢ الأنشطة والاستخدامات

تتنوع الأنشطة والاستخدامات بالميدان وتختلف كثافة مستخدميه على مدار اليوم، وباختلاف الأيام والمناسبات على مدار العام، الأشكال أرقام ٥-٣٦، ٣٧، ٣٨.

#### - في فترة الصباح

- الميدان هادئ ومعظم المحال المحيطة به مغلقة باستثناء الورش والمصبغة والمسجد (استعداداً لصلاة الظهر أو الجمعة).
- الكثافة المرورية منخفضة بالشوارع المحيطة بالميدان وتستخدم أحد الحارات المرورية للشارع الرئيسي المقابل لمسجد أصلام كمكان لانتظار للعربات النقل الصغيرة بشكل شبه دائم.
- معظم مستخدمي الميدان من سكان المنطقة المحيطة، وأغلبيتهم من الأطفال والسيدات، وتتنوع أنشطتهم بين الجلوس والانتظار أو السير والانتقال.
- خلال المناسبات كشهر رمضان والأعياد والمولد، تضاف مجموعة من الأراجيح المختلفة للأطفال في الفراغ المقابل للمسجد في الميدان، بالإضافة إلى الزينات وعناصر الإضاءة المؤقتة.

#### - فترة بعد الظهر والعصر

- معظم المحال والورش المحيطة بالميدان مفتوحة، كما تزداد حيوية الميدان وعدد مستخدميه والأنشطة الإنسانية المختلفة في المناسبات خاصة قبل الإفطار في شهر رمضان.
- بالرغم من تنظيف الميدان صباحاً - من عمال النظافة التابعين لهيئة النظافة والتجميل - تتراكم القمامة به في أماكن محددة، نتيجة لسلوكيات الشائعة.
- غالبية مستخدمي الميدان من سكان المنطقة المحيطة، وتتنوع الأنشطة الإنسانية بين استخدام الميدان كفراغ للعب للأطفال المنطقة، ومسار للمشاة يصل بين الشوارع المختلفة المحيطة بالميدان، ومكان لانتظار السيارات وعربات النقل الصغيرة، ويزداد عدد وكثافة السيارات استعداداً لبدء العمل، بالإضافة إلى الأنشطة المرتبطة بالمحال والورش المحيطة بالميدان خاصاً الكافيتريا وصالة الألعاب فوق مبنى المحال والورش المطل على الميدان.



- فترة المساء

- معظم الورش المحيطة بالميدان مغلقة، ولا زالت المحال مفتوحة خاصة المقهى المقابل للميدان، الذي يشكل ملتقى اجتماعي أساسي وحيوي للرجال من سكان المنطقة.
- تحول الميدان إلى ملتقى اجتماعي حيوي للسيدات والفتيات بالمنطقة، بالرغم من ضعف الإضاءة بالميدان، مما يشجع على زيادة عدد السيدات بالميدان واتخاذهم كمكان آمن ويتمتع بالخصوصية البصرية.
- تتنوع الأنشطة الإنسانية بالميدان بين أنشطة لعب أطفال، والتنزه واللقاء لسيدات المنطقة، بالإضافة إلى استخدامه كمسار للمشاة من السكان، وترتفع كثافة الاستخدام والأنشطة خاصة في أيام المناسبات والأعياد.
- ينخفض أعداد السيارات في الحيز المخصص للانتظار بالحارة المرورية للشارع الرئيسي المقابل لمسجد أصلام، وترتفع الكثافة المرورية بالشوارع المحيطة بالميدان.



### في فترة الصباح



### فترة الظهر والعصر



### فترة المساء



شكل (٥-٣٦): ميدان أصلام - الأنشطة والاستخدام - عطلة نهاية الأسبوع  
في فترات: الصباح - بعد الظهر/ العصر - المساء



### في فترة الصباح



### فترة الظهر وبعد العصر



### فترة المساء



شكل (٥-٣٧): ميدان أصلام - الأنشطة والاستخدام - عطلة نهاية الأسبوع/ في شهر رمضان  
في فترات: الصباح - بعد الظهر/ العصر - المساء



### في فترة الصباح



### فترة الظهر وبعد العصر







### فترة المساء



شكل (٥-٣٨): ميدان أصلام - المسقط الأفقي - الأنشطة والاستخدامات على مدار اليوم - عطلة نهاية الأسبوع

### ٥-٢-٣ المشكلات والاحتياجات

يواجه الميدان العديد من المشكلات المرتبطة بمحتوى بيئته العمرانية وممارسات الإدارة به، من أهمها:

- تراكم المخلفات بأماكن مختلفة بالميدان (شكل ٥-٣٦).
- عدم وجود إضاءة كافية لإنارة المكان، والاعتماد الأساسي على إضاءة المحال المحيطة (شكل ٥-٣٧).
- عدم السيطرة على امتداد وتعديت المحال والورش المطلة على الميدان (شكل ٥-٣٨).
- الانتظار غير الرسمي/المخالف بصورة شبة دائمة لسيارات النقل الصغيرة (شكل ٥-٣٩).
- مشكلة تواجد الأراجيح كبيرة المقياس في الميدان، وتعارض تواجدها مع قانون الآثار.
- عدم توافر دورات المياه العامة.
- عدم وجود برامج صيانة مستدامة للميدان.



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاءرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح



شكل (٥-٣٦): تراكم القمامة والخرءة بأماكن مختلفة في الميدان



شكل (٥-٣٧): ضعف الإضاءة والاعتماد على إضاءة المحال المحيطة



شكل (٥-٣٨): التءدياء المختلفة للمحال المحيطة بالميدان



شكل (٥-٣٩): الانتظار غير الرسمي لسيارات النقل الصغيرة

ترتبط الاحتياجات والمهام والتدخلات الواجبة بمجموعة المشاكل التي تمت الإشارة إليها - ويمكن تركيزها على النحو التالي:

- أعمال تنسيق المواقع، والتشجير، والصيانة الدورية لها.
- توفير نظام فاعل ومستدام للنظافة والتخلص من المخلفات الصلبة.
- حل مشكلة الانتظار "العفوي/ غير الرسمي" لسيارات الخدمة والنقل الصغيرة.
- استكمال عمليات ترميم المباني حول الميدان، والتعامل مع الأبنية المتدهورة.
- التعامل مع مشكلة "الألعاب الفراغية/ العامة: الأراجيح" والقرار بشأن مدى ملاءمتها للتوطين في الفراغ التراثي.
- صيانة المكونات المادية: عناصر الفراغ ووحدات الإضاءة.

#### ٥-٥-٢-٤ الإطار التنسيقي

يمكن تقسيم الأطراف المعنية المسؤولة/ أصحاب المصلحة المرتبطين بميدان أصلام إلى ثلاث مجموعات أساسية، هي:

- المجموعة الأولى - القطاع العام/ الحكومة: وتشمل الجهات والهيئات الحكومية المركزية والمحلية المعنية المسؤولة، أهمها:



- وزارة الآثار - ممثلة بإدارة القاهرة التاريخية- حيث يقع الميدان ضمن منطقة حرم الأثر لمسجد أصلم السلحدار، كما يعتبر جزء من النسيج التاريخي لمنطقة القاهرة التاريخية.
- محافظة القاهرة - ممثلة في المجلس المحلي (حي وسط - قسم الدرب الأحمر) وهيئة النظافة والتجميل ووحدة الحفاظ على التراث- التي اهتمت مؤخرا بمنطقة الدرب الأحمر وتطوير شارع سوق السلاح وباب الوزير.
- المجموعة الثانية - القطاع المدني: تضم الجمعيات ومنظمات المجتمع المدني المهمة بمنطقة الدرب الأحمر، ومن أهمهم:
  - مؤسسة مظلة للتنمية الاجتماعية، وهي منظمة غير حكومية أسستها مؤسسة الأغاخان بعد الانتهاء من مشروعات المؤسسة في منطقة الدرب الأحمر، وتركز مجال اهتمامها حول قضايا التنمية المجتمعية المرتبطة بحي الدرب الأحمر، ولا يتضمن مجال عملها إدارة الميدان وصيانته، ومتابعة وتقييم المشروعات التي تم تنفيذها ضمن "المشروع الأشمل".
- المجموعة الثالثة - المجتمع المحلي: تضم هذه المجموعة مختلف فئات سكان المنطقة المحيطة بالميدان والمستخدمين الآخرين، وتضم تلك الفئات، والمرتبطين بصورة مباشرة بميدان:
  - السكان، الأسر المقيمين بالمباني المرتبطة بالفراغ
  - أصحاب المحال والورش والمباني المطلة على الفراغ وساكنيها،
  - الأطفال القانطين بالمنطقة المحيطة المهتمين باللعب يومياً في الميدان،
  - أصحاب المصالح المختلفة الأخرى، أهمهم: صاحب الأراجيح، وأصحاب العربات الربع نقل.

بالرغم من أنه يوجد مجموعة متنوعة من الأنشطة والاستعمالات والاستخدامات المختلفة بالميدان إلا أنه لا يوجد هيكل تنظيمي أو إداري واضح، أو أي آلية معلنه لتنظيم التضارب بين تلك الأنشطة والاستعمالات والاستخدامات المختلفة وبين المصالح المختلفة للأطراف المعنية المسؤولة بالميدان.

#### ٥-٢-٥-٥ اللوائح التشغيلية والتنظيمية

تركز التشريعات الخاصة بالمناطق التاريخية على المباني والنسيج العمراني، ولا تتناول تفاصيل آليات إدارة الفراغات العمرانية.



وفي حالة ميدان أصلام لا يوجد لوائح تنظيمية، لتحكم في تضارب الاستعمالات والأنشطة ومدى ملاءمتها، أو لإدارة الفراغ العمراني وتنظيم التدخلات العمرانية به.

#### ٥-٢-٥-٥ التمويل والاستثمارات

لا يوجد مصادر مباشرة لتمويل عمليات الإدارة والصيانة والتدخلات بالميدان، من خلال توظيف الفراغ وعناصر، وبعض مكونات مشروع التحسين والارتقاء (المقاهي/ الأسطح/ المظلات)، أو تنظيم برامج للأنشطة الثقافية والترويحية/ التجارية وبما يمكن من توفير مصادر لتمويل عملية الإدارة والصيانة. ويلاحظ أنه لا يوجد استثمار جيد للمقهى/ الكافيتريا وصالة الألعاب المتصلة بها المظان على الميدان (شكل ٥-٤٣)، بالرغم من كونهما يشكلان عنصر جذب لسكان المنطقة ومحيطها.

وهناك محاولات عفوية غير رسمية لاستخدام الفراغ، كحالة الأراجيح في المواسم والأعياد، والتي تحتاج للتحكم والتنظيم.



شكل (٥-٤٣): الكافيتريا وصالة الألعاب المظان على الفراغ

#### ٥-٢-٥-٥ مهام الصيانة ومتابعة الأداء

لا توجد جهة محددة أو كيان مسؤول عن إدارة الفراغ العام، وعن عمليتي المراقبة ومتابعة الأداء. ويتولى المجلس المحلي، هيئة النظافة والتجميل وحي وسط، وقسم الدرب الأحمر، أعمال النظافة اليومية والصيانة المحددة للميدان - ولا توجد محاولة لمراجعة وتطوير أعمال النظافة والصيانة لتتناسب مع قيمة واحتياجات الميدان.



وهناك بعض التدخلات والمبادرات الفردية المحدودة، وغير المؤثرة (من أصحاب المحال التجارية، والعاملين بالمسجد).

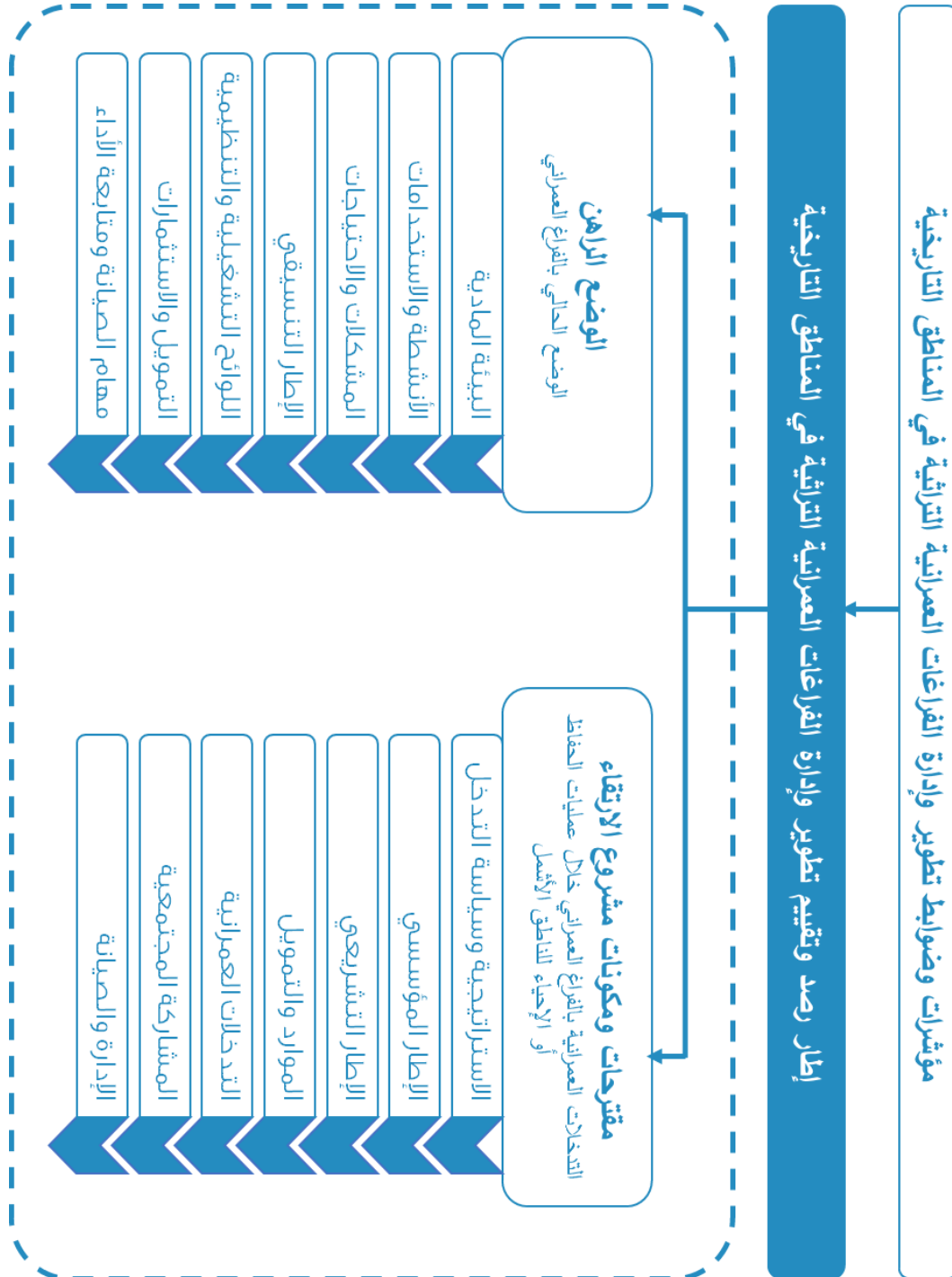
### ٥-٦ مرحلة التقييم - تطبيق الإطار المقترح للرصد والتقييم

تتضمن هذه المرحلة وكما سبق الإشارة في الجزء ٥-٢-٤ تطبيق واختبار مدى عملية وفاعلية (جداول) الإطار المقترح - من خلال تحليل ورصد، محتوى وسياق ممارسات إدارة الفراغ العمراني، خلال مرحلتي: مشروع الارتقاء، والوضع الراهن، الحالة القائمة للفراغ (أثناء العمل الميداني) وكما سبق الذكر تعتمد مصفوفة الرصد والتقييم على حزمتين أساسيتين من العوامل والعناصر المؤثرة (شكل ٦-٤٣)، هي:

- حزمة/ مجموعة المهام والمسؤوليات

- حزمة/ الفاعلين: الأطراف المعنية وثيقة الصلة، وفئات التدخل المسؤولة.

ويعتمد التقييم على استيفاء المهام الحيوية والرئيسية، وجودها أو غيابها وتوزيعها على الأطراف وثيقة الصلة، وبما يعكس التواجد وفاعلية التعامل، الجداول ٥-٦-١ (٥-٧، ١، ٢، ٣) و(٥-٨-١، ٢، ٣).



شكل (٥-٤٣): منهج العمل التطبيقي لتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الميدان



## ٥-٦-١ المستوى الأول: مشروع ارتقاء وتطوير الميدان

جدول (٥-٧): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية (خلال مشروع الارتقاء)

درجة التحقق	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين							المهام والمسؤوليات		
	المجتمع المحلي	منظمات المجتمع المدني	المهنيين والمختصين	القطاع الخاص	الحكومية المحلية	الحكومية المركزية				
						وزارة الآثار	وزارة الثقافة			
							وزارة الآثار		استراتيجية المشروع	وضع خطة للارتقاء وتطوير الفراغ العمراني والمنطقة المحيطة به
							وزارة الإسكان		المشروع	تحديد الأهداف القصيرة والطويلة المدى من المشروع
							الإدارة العامة للحفاظ على التراث		الإطار المؤسسي	بناء الشراكات بين كافة الأطراف المعنية في كافة المستويات
							هيئة الطاقة والتجميل		الإطار القانوني	تشكيل إطار مؤسسي يجمع جميع الأطراف المعنية، ويعمل على التنسيق بين الأعمال والمهام المختلفة
							المجلس المحلي (رأسه الحي)		الإطار القانوني	تشكيل إطار قانوني يضم جميع الأدوات القانونية ذات الصلة (الاتفاقيات الدولية، والتشريعات الوطنية، واللوائح الإقليمية والممارسات المحلية)
							الشركات		التمويل	توفير التمويل اللازم
							المستثمرون / المطورون		التمويل	توفير الموارد البشرية والمعلوماتية اللازمة
									التدخلات العمرانية	دراسة المشكلات والاحتياجات الخاصة بالفراغ العمراني
									التدخلات العمرانية	دراسة المشكلات والاحتياجات الخاصة بالمجتمع المحلي
									التدخلات العمرانية	إعداد الدراسات اللازمة لتحقيق التنفيذ الفعال للعملية الارتقاء والتطوير





الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٧): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية (خلال مشروع الارتقاء)

درجة التحقق	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين										المهام والمسؤوليات				
	المجتمع المحلي		القطاع الخاص		الحكومة المحلية		الحكومة المركزية		المهنيين والمتخصصين						
	المستخدمين	السكان	أصحاب الأنشطة	الملاك	محلية	دولية	الشركات	المستثمرون/ المطورون	هيئة النظافة والتجميل	الإدارة العامة للحفاظ على التراث	وزارة الإسكان	وزارة الثقافة	وزارة الآثار		
■														تصميم التدخلات العمرانية على مستوى البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية، مع تحديد الاعتبارات التصميمية اللازمة التي يجب أخذها في عين الاعتبار	التدخلات العمرانية
■														إشراك المجتمع المحلي في عملية التصميم وتلبية احتياجات واحتياجات الفراغ	المشاركة المجتمعية
■														إشراك الجهات المعنية في عمليتي التخطيط والتصميم	
■														تولي تنفيذ أعمال التدخلات العمرانية المختلفة	
■														الإشراف والمراقبة لمراحل التنفيذ ومدى احترامها للإطار القانوني واحتياجات الفراغ والمجتمع	
■														إشراك المجتمع المحلي في عملية التنفيذ	
□														تكوين رابطة، تحت إشراف المجلس المحلي، وتضم جميع الأطراف المعنية لتحمل مسئولية إدارة الفراغ واستمرار صيانتها	الإدارة والصيانة
■														توفير التمويل اللازم لمرحلة إدارة الفراغ وصيانتها بعد التشغيل	
■														وضع برنامج لإدارة الفراغ من حيث برامج الصيانة والنظافة والأنشطة والفاعليات وبرامج التوعية والإرشاد	
■														وضع قواعد ولوائح تنظيمية محددة لإدارة التدخلات الجديدة بالفراغ	



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٧): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى التدخلات العمرانية (خلال مشروع الارتقاء)

درجة التحقق	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين							المهام والمسؤوليات		
	المجتمع المحلي	منظمات المجتمع المدني	المهنيين والمختصين	القطاع الخاص	الحكومية المحلية	الحكومية المركزية				
						وزارة الآثار	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان		
									تطوير سياسات لتقنين التعديلات المحتملة	الإدارة والصيانة
									متابعة تحقيق الأهداف المرجوة ودراسة تأثيرها على المجتمع	
									المتابعة الدورية للرابطة/ اللجنة وتقييم أدائها في ضوء الاستراتيجيات المخططة للفراغ واحتياجات المجتمع	

٥-٦-٢ المستوى الثاني: الوضع الراهن للميدان

جدول (٥- ٨): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى الوضع الراهن

درجة التحقق	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين							المهام والمسؤوليات		
	المجتمع المحلي	منظمات المجتمع المدني	المهنيين والمختصين	القطاع الخاص	الحكومية المحلية	الحكومية المركزية				
						وزارة الآثار	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان		
									تشكيل رابطة/ لجنة تحت إشراف المجلس المحلي للمدينة، تضم جميع الأطراف المعنية المسؤولة، لتولي جميع المهام المرتبطة بإدارة الفراغ	فهم وإدراك سمات وملامح الفراغ العمراني، والتعرف على تصنيفيه، والقيم العمرانية والتراثية المرتبطة به، لتحديد سياسات التعامل وأعمال التدخلات



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٨ (٢)): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى الوضع الراهن

درجة التحقق	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين										المهام والمسؤوليات
	المجتمع المحلي		منظمات المجتمع المدني		المهنيين والمختصين		القطاع الخاص		الحكومية المحلية		
	المكان المستخدم	أصحاب الأنشطة	الملاك	محلية	دولية	المستثمرون	الشركات	المجلس المحلي (رئاسة)	هيئة الطاقة والتجميل	وزارة الإسكان	
<input type="checkbox"/>											دمج عناصر ومكونات الفراغ العمراني الأثرية مع النسيج العمراني للفراغ، بصورة متجانسة مع المحيط التاريخي، ومتناسقة مع متطلبات الحياة المعاصرة، ومتفاعلة مع احتياجات المستخدمين
<input type="checkbox"/>											احترام الأنشطة الإنسانية والاجتماعية القائمة في المكان (الأسواق الأسبوعية، والاحتفالات الموسمية) وتوظيف التطوير لتواصلها ودعمها، والتنسيق بينها وبين الوظائف المختلفة بالفراغ والبيئة العمرانية حوله، مع خلق أنشطة ووظائف جديدة، تتوافق مع نمط الحياة التقليدية للمجتمع المحلي، شخصية المدينة التاريخية، ومتطلبات الحياة العصرية
<input type="checkbox"/>											تصميم ودمج العناصر المختلفة لأثاث الفراغ بما يتوافق مع شخصيته وطابعه العمراني، وتحديد مواقعها بما يتوافق مع أنماط حركة المشاة، وإعطاء الأولوية لمسارات المشاة للربط بين نقاط تجمع وتمركز الأنشطة والتجمعات الأثرية
<input type="checkbox"/>											خلق علاقة تفاعلية بين مستخدمي الفراغ والآثار، من خلال خلق أنشطة تربط المستخدمين بالفراغ وتحثهم على زيارته باستمرار (فكرة كتابة أسماء الأشخاص الذين استثمروا في الفراغ أو أثروا في تاريخه، على أرضية الفراغ)
<input type="checkbox"/>											الاهتمام بالبعد الاجتماعي، وتبني مختلف الطرق والأساليب لدعم المشاركة المجتمعية لتعزيز الشعور بالملكية والانتماء للفراغ للعام، والنطاق العمراني المحيط، كاستخدام وتوظيف التكنولوجيا استخدام التكنولوجيا الرقمية (الاتصالات والمعلومات- الأنترنت)، وتشجيع المجتمع المحلي على تحمل مسؤولية القيام ببعض أعمال التحسينات أو الصيانة أو النظافة.
<input type="checkbox"/>											وضع وتفعيل القواعد والضوابط واللوائح التنظيمية المحددة لإدارة أعمال التدخلات العمرانية (على مستوى البيئة المادية والأنشطة الإنسانية)، وأعمال التنسيق والرقابة ومتابعة الأداء، وبأعمال الصيانة والبرامج التشغيلية، وأعمال التمويل والاستثمار
<input type="checkbox"/>											دراسة وتلبية الاحتياجات المادية وغير المادية للفراغ العام والمجتمع المحلي
<input type="checkbox"/>											تطوير سياسات للتحكم في تقنين التعديلات المحتملة عند توفير الأنشطة التجارية والبرامج الترفيهية المختلفة مثل المقاهي والمطاعم والمحلات التجارية بالفراغ



الفصل الخامس العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، درب الأحمر، بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

جدول (٥- ٨ (٣)): تقييم مؤشرات تطوير وإدارة ميدان أصلام على مستوى الوضع الراهن

درجة التحقق	الجهات المعنية المسؤولة/ الأطراف المتدخلين							المهام والمسؤوليات
	المجتمع المحلي	منظمات المدني	المهنيين والمختصين	القطاع الخاص	الحكومية المحلية		الحكومية المركزية	
					هيئة الطاقة والتجميل	المجلس المحلي (رئاسة الحي)		
المستخدمين	أصحاب الأنشطة السكنية	الملاك محالية	دولية	المستثمرون/ المطورون	وزارة الثقافة	وزارة الإسكان	وزارة الآثار	
■								تصميم وتنفيذ برامج الصيانة الدورية والنظافة والمتابعة، وتبني مختلف الطرق والأساليب لتوفير التمويل اللازم لمتابعة الأعمال واستدامتها بفاعليه، كاستخدام وتوظيف إيرادات الأنشطة والاستعمالات والاستثمارات في الفراغ
■								تشجيع وجذب الاستثمارات والمستثمرين للفراغ، من خلال تصميم وتنفيذ برامج للأنشطة، وللأحداث والفاعليات على مدار العام، وتوظيف الاستخدامات المختلطة السكنية والتجارية، كعوامل مؤثره على زيادة حيوية الفراغ وأنشطته
□								الاهتمام بتوفير عناصر البيئة المادية المستدامة، واستخدام المواد والموارد المحلية (كزراعة النباتات المحلية) لتقليل تكاليف الصيانة الدورية، ودعم الطابع العمراني
■								تنظيم وتشكيل عناصر الإضاءة المتناسقة والمتوافقة مع الطابع التاريخي للبيئة المحيطة، وتوفيرها بصورة مناسبة مع خلق النشاطات المتتالية في الفراغ، لزيادة عوامل الراحة والأمن والأمان، وتجنب تحويله إلى مأوى للشحنتين والأنشطة السلبية، وغير الصديقة
□								التنسيق بين جميع البرامج والأنشطة المختلفة، ومتابعة أداءها وفعاليتها وتأثيرها على أداء وجودة الفراغ
□								التشبيك بين أصحاب المصالح المختلفة والأطراف المعنية المسؤولة، ومشاركته في جميع المهام والمسؤوليات لتكامل الأدوار والمهام بينهم، بحيث يقوم كل طرف بما لا يستطيع الطرف الآخر القيام به، وبما يؤدي إلى نجاح إدارة الفراغ واستدامته
□								الاعتماد على نظام الإدارة المشتركة، الذي يضم جميع الأطراف المعنية المسؤولة (القطاع العام/ الحكومي والخاص والمدني، والمجتمع المحلي)، لمتابعة التطوير وأداء الفراغ والمشاركة في مسؤوليات إدارته وصيانته، مع وجود المتابعة والرقابة المستمرة من الجهات الحكومية، خاصة الأجهزة التنفيذية (المجلس المحلي التنفيذي للأحياء)



## ٥-٧ الخلاصة والنتائج

تضمن الفصل الخامس الدراسة التطبيقية، التي تتبعت ممارسات إدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية - اعتماداً على الإطار المقترح لرصد وتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية التراثية، الذي تم التمهيد له وطرح بنيته ومكوناته في نهاية الفصل الرابع.

واعتمد منهج العمل التطبيقي (شكل ٥ - ٤٤) - ومدخل تطبيق الإطار المقترح على أربعة أقسام رئيسية، شكلت معاً بنية الدراسة التطبيقية، وعلى النحو التالي:

- ركز القسم الأول على صياغة "الإطار المقترح" ومنهج العمل التطبيقي، لتجريب الإطار المقترح لرصد وتتبع وتقييم عمليات إدارة الفراغات العمرانية التراثية في المناطق التاريخية (دراسة الحالة المختارة).

- وغطى القسم الثاني والثالث: ميدان أصلام، بالدرب الأحمر، القاهرة التاريخية - أهم الملامح ومسببات اختيار دراسة الحالة، بالإضافة إلى مشروع إحياء النطاق الأشمل للميدان: الدرب الأحمر، إعداد برنامج دعم المدن التاريخية بمؤسسة الأغاخان.

- وركز القسم الرابع على تطبيق الإطار المقترح لرصد وتحليل ممارسات إدارة الفراغ العمراني - موضوع دراسة الحالة والتطبيق، واعتمد على مجموعة الجداول (مصفوفة: المهام والمسؤوليات، الجهات المعنية، والأطراف المتدخلين) ومدى استيفاء وتحقق العلاقات البيئية: وجود وغياب المهام الحيوية/ الرئيسية ومسؤولية تنفيذها ومتابعتها، من خلال الأطراف وثيقة الصلة، وبما يشير إلى التحقق/ التواجد وفاعلية التعامل، والحالة القائمة للفراغ العمراني، وبما يعكس فاعلية وإمكانية الإطار المقترح لرصد وتقييم ممارسات إدارة الفراغات التراثية في المناطق التاريخية - ميدان أصلام، بالدرب الأحمر، دراسة الحالة المختارة.

ويمكن تركيز نتائج الفصل الخامس على مستويين، هما:

- النتائج المرتبطة بدراسة الحالة المختارة - ميدان أصلام، الدرب الأحمر
- النتائج المرتبطة بالإطار المقترح لرصد وتقييم (ممارسات الإدارة) تطوير وإدارة الفراغات العمرانية (التراثية) في المناطق التاريخية.



## ٥-٧-١ النتائج المرتبطة بدراسة الحالة المختارة - ميدان أصلام، الدرب الأحمر

يمكن تصنيفها إلى حزمتين من النتائج، هما:

- النتائج المرتبطة بالسياق العمراني لميدان أصلام (الناجمة عن دراسة التدخلات العمرانية للارتقاء بالميدان خلال عمليات الحفاظ والإحياء للنطاق الأشمل - منطقة الدرب الأحمر (مقترحات ومكونات مشروع الارتقاء))، من أهمها:
  - نجاح المشروع في تصميم وتبني تدخلات عمرانية (على مستوى البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية) متناسقة ومتجانسة، تحترم طابع ونمط ملامح الحياة التقليدية بالبيئة التراثية القائمة والمحيط، ذات القيمة.
  - لم يتضمن المشروع تصميم وتنفيذ خطة ونظام إدارة فاعلة لتطوير وإدارة الميدان، يعتمد على نظام إدارة مشترك بين الأطراف المعنية المسؤولة عن الميدان، ويعي احتياجات الميدان والسكان المحليين، والإمكانيات والموارد المتاحة لدى كل طرف من الأطراف المعنية.
  - النتائج المرتبطة بممارسات الإدارة في ميدان أصلام (الناجمة عن دراسة الوضع الراهن للميدان)، وأهمها:
    - عدم وجود كيان فاعل (رابطة/ لجنة) تحت إشراف المجلس المحلي للحي، يضم الأطراف المعنية المسؤولة، لتولي المهام المرتبطة بتطوير وإدارة الميدان.

## ٥-٧-٢ النتائج المرتبطة بالإطار المقترح لرصد وتقييم (ممارسات الإدارة) تطوير

### وإدارة الفراغات العمرانية (التراثية) في المناطق التاريخية.

- عملية وشمول مصفوفات المهام والمسؤوليات - والجهات المعنية/ الأطراف المتدخلين - في تتبع ممارسات الإدارة ومدى تحققها، ونوعية الأداء.
- الإشارة إلى نقاط الضعف والسلبيات في ممارسات الإدارة وبما يلمح إلى محاور العمل اللازمة لرفع كفاءة المحتوى العمراني وتواصل وتكامل مهام الإدارة والجهات المعنية/ الأطراف المتدخلين.
- بساطة ومباشرة الإطار المقترح في تناول الجوانب المادية وغير المادية، في المراحل المختلفة للتنمية، (تنفيذ المقترحات، المتابعة والتشغيل).



- مرونة الإطار المقترح، وبما يسمح بمراجعة مكوناته الأساسية: المهام ومؤشرات الأداء - والفئات المعنية/ الأطراف المتدخلين والحذف والإضافة، والاستجابة لمتطلبات المجتمعات المحلية والمستخدمين.
- ويوفر الإطار المقترح لرصد وتسجيل وتحليل - حالة الفراغات العمرانية التراثية وممارسات الإدارة والتدخلات العمرانية وغير العمرانية بها - أداة جيدة لدعم مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني بالمناطق ذات القيمة - خلال مراحلها المختلفة، صياغة المداخل والسياسات، التنفيذ والتطبيق، التشغيل والمتابعة.



## ٥-٨ مراجع الفصل الخامس

### - المراجع الأجنبية

Nathalie Schuemperlin, Mélanie Jeannet. (2010). *The Core of Cairo: Resistance to Comprehensive Gentrification*. Cairo, ETH Studio Basel Contemporary City Institute

UNDP. (1997). *Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo*. United Nations Development Programme - Supreme Council for Antiquities.

Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture.

Dina K. Shehayeb. (2011). *Urban Regeneration Project for Historic Cairo - Sector Study: Community-Oriented Activity Patterns*, Final Report. Urban Regeneration project for Historic Cairo - UNESCO, World Heritage Centre

### - المراجع العربية

الإدارة المركزية للمعلومات وتكنولوجيا الاتصالات. (٢٠١٨). *خرائط المناطق والأحياء: مناطق محافظة القاهرة*. محافظة القاهرة. [http://www.cairo.gov.eg/New\\_Folder/Maps/Areas2.html](http://www.cairo.gov.eg/New_Folder/Maps/Areas2.html)

حمدي أبو جليل. (٢٠٠٨). *القاهرة: شوارع حكايات*. الهيئة المصرية العامة للكتاب.

مجموعة مؤسسة الأغا خان للثقافة. (٢٠٠٥). *برنامج دعم المدن التاريخية: مشروع متنزه الأزهر في القاهرة وصيانة وترميم الدرب الأحمر*. مؤسسة الأغاخان للثقافة.

مشروع القاهرة التاريخية. (٢٠٠٢). *القاهرة التاريخية*. المجلس الأعلى للآثار - وزارة الثقافة.

مشروع القاهرة التاريخية. (٢٠١٠). *الشارع الأعظم: شارع المعز لدين الله*. المجلس الأعلى للآثار، وزارة الثقافة.

فريق مشروع الإحياء العمراني. (٢٠١٢). *مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ إلى يونيو/حزيران*. منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

### - الهيئات والمصالح الحكومية

الهيئة العامة للتعبئة والإحصاء، (٢٠٠٧).





---

الفصل الخامس | العمل التطبيقي - إدارة الفراغات التراثية بالمناطق التاريخية ميدان أصلام، الدرب الأحمر،  
بالقاهرة التاريخية دراسة حالة وتطبيق الإطار المقترح

---

### - المواقع الإلكترونية

[https://archnet.org/sites/6390/media\\_contents/76526](https://archnet.org/sites/6390/media_contents/76526)

<https://archnet.org/system/publications/contents/6674/original/DPC3530.pdf?1384800566>

<https://archnet.org/sites/5323>

<http://www.alsabaah.iq/ArticleShow.aspx?ID=73348>





## ١-٦ النتائج

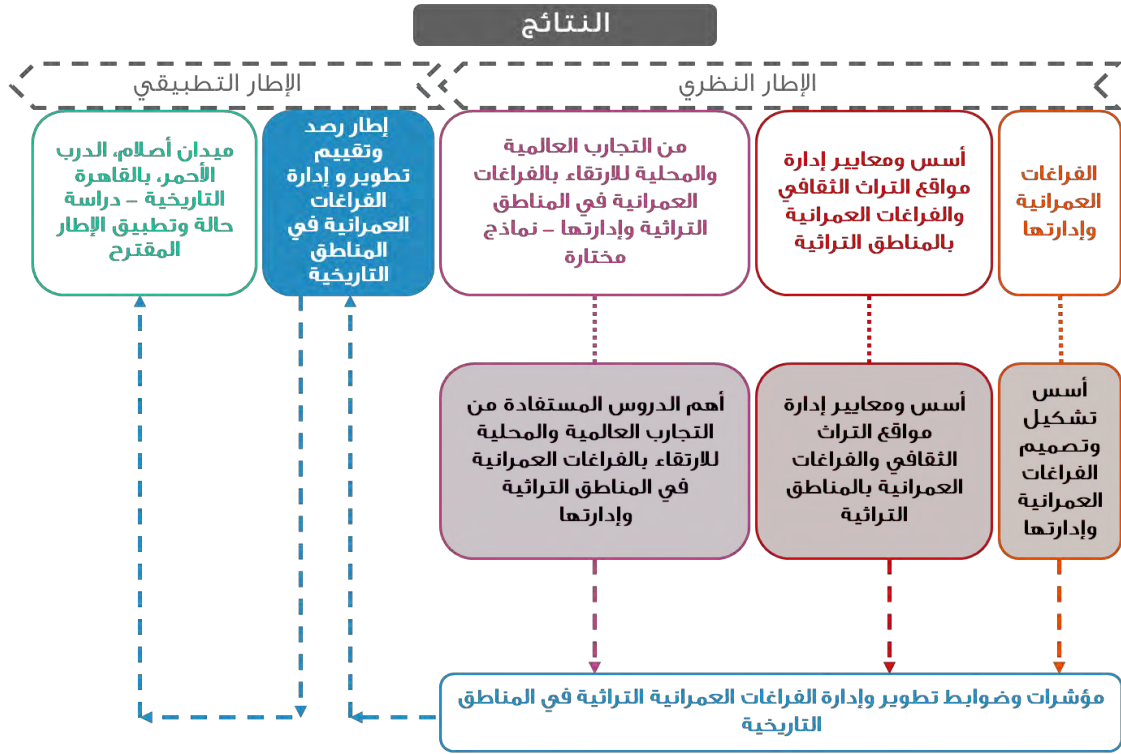
اعتمدت الرسالة في تناولها لمشكلة إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية بالمدن التاريخية، مع ذكر خاص للقاهرة التاريخية، مصر - على تكامل مرحلتين متتابعتين انعكست في بناء الرسالة وتتابع فصولها هما:

- الجزء النظري، والتأسيس للإطار المقترح وتطبيقه.
- ويضم الفصول: الثاني والثالث والرابع (شكل ١-٦).
- الجزء التطبيقي - ويتضمن صياغة الإطار المقترح، والعرض لدراسة الحالة المختارة، وتطبيق الإطار المقترح (شكل ٢-٦).

ويمكن تركيز نتائج الجزئين: النظري والتطبيقي على النحو التالي.



شكل (١-٦): نتائج الجزء النظري



شكل (٦-٢): أهم مخرجات الجزء النظري وصياغة الإطار التطبيقي

## ١-١-٦ نتائج الجزء النظري (الفصول الثاني، الثالث، الرابع)

### - الفصل الثاني: الفراغات العمرانية وإدارتها

- التصميم العمراني الناجح لفراغ عمراني عام ليلائم الغرض الذي أنشأ من أجله، وتلبية رغبات واحتياجات المستخدمين، يتحقق من خلال التوازن بين مجموعة من المعايير التصميمية - المشتركة بين العديد من المؤلفين والمنظرين - تتضمن: **النفاذية** **Permeability** (البصرية، المادية)، و**التنوع Variety** (الاستعمالات، الأنشطة، المستخدمين، مسارات الحركة الآلية/ المشاة، الأشكال والتكوينات)، و**الاستقرار Legibility** (الشكلي/ التكويني، بصري)، و**الفاعلية Robustness**، و**الملاءمة البصرية Visual Appropriateness** (على مستوى الشكل، على مستوى الوظيفة)، و**الغنى Richness**، و**الشخصية Personalization**.

- يتطور الفراغ العمراني عبر الزمن ليوائم متطلبات المجتمع المختلفة، وليس بالضرورة أن يكون هذا التطور عمرانياً فقط، بل يمكن أن يضم التطور الإنساني الذي يشمل كل ما يتعلق بالأنشطة والمستخدمين وغيرها.



- صم الفراغ العمراني ويُفد ليحقق مجموعة من القيم والمعاني المرتبطة بمستخدميه، والتي ارتبطت بالتطور والرقى الحضاري وتنمية المجتمعات، وتضم هذه القيم نوعين أساسيين، هما: **القيم المعنوية** (الثقافية والسياسية، والاجتماعية، والتراثية) **والقيم الوظيفية النفعية** (الاقتصادية، والبيئية، والصحية).
- هناك محددان رئيسيان لشخصية الفراغ وتشكيله، هما: **البيئة المادية** التي تحدد حدود الفراغ العمراني وتشكيله، وتشمل: الحوائط، الأرضيات، الأسقف، العناصر الطبيعية، الأثاث والتفاصيل، البنية التحتية)، **والأنشطة الإنسانية** المختلفة التي تحدث داخله وتضفي عليه طابع وشخصية مميزة، وتنقسم إلى: **الأنشطة الأساسية**، **الأنشطة الاختيارية**، **الأنشطة الاجتماعية**.
- جودة الفراغ وكفاءة بيئته المادية ترتبطان بالأنشطة الإنسانية المختلفة التي تحدث في الفراغات العمرانية العامة، فكلما زادت كفاءة البيئة المبنية والأداء الوظيفي للفراغ العمراني زادت وتنوعت تلك الأنشطة.
- ترتبط خصائص الفراغات العمرانية ارتباطاً مباشراً بالمستخدمين. فهي تلعب دوراً أساسياً في نجاح الأنشطة والوظائف التي يقومون بها في الفراغات العمرانية، لما لها من تأثير كبير على حركة المستخدمين وسلوكياتهم وردود أفعالهم وإحساسهم ومشاعرهم داخل هذه الفراغات، ومن أهم تلك الخصائص: التباين، والتوازن، والمقياس، والنسب، والاحتواء.
- تختلف معايير تصنيف الفراغات العمرانية في المدن، وفقاً لخصائصها المختلفة. حيث يمكن تصنيفها بمعايير: تدرجها في المدينة، ودرجة الخصوصية، وطبيعة تطورها، وموقعها بالمدينة، ووظيفتها، وملكيها، ومورفولوجيتها (البيئة والمكونات)، وحسب اتصالها أو انفصالها بمجموعة المباني المحيطة. ولكل نوع من أنواع الفراغات العمرانية هيكل إداري، وأسلوب إدارة ونوعية برامج مختلفة عن غيرها.
- تمثل الفراغات العمرانية في المدن العربية والإسلامية، شبكة نظام هرمي ترسم الصورة الذهنية والهوية المميزة لتلك المدن، وتتدرج خصوصيتها على مستوى المدينة من الفراغات الخارجية العامة إلى الفراغات الداخلية الخاصة، وتضم الفراغات الخارجية: المسارات والشوارع، والساحات والميادين.



- تعتمد عملية إدارة الفراغات العمرانية على أربعة عناصر ومكونات أساسية، ومترابطة، ومتابعة، هي: القوانين واللوائح التنفيذية Regulations، والصيانة Maintenance، والأنشطة والاستثمارات/ الجوانب المالية Investments، والتنسيق Coordination بين الثلاثة عناصر السابقة.
- الأطراف/ القطاعات الأساسية في إدارة الفراغات العمرانية في الدول النامية، هي: القطاع العام والحكومي، الذي يشمل المؤسسات الحكومية كالوزارات والهيئات العامة وكذلك الهيئات المحلية. والقطاع الخاص، الذي يضم مدى واسع وكبير من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال. والقطاع الشعبي والمجتمعي، الذي يضم منظمات خاصة غير هادفة للربح، من المجتمع، متعاونة ومتبرعة ومانحة للأموال.
- هناك ثلاثة استراتيجيات عامة لإدارة الفراغات العمرانية، الأولى: دعم القطاع العام والحكومي لخدمات الفراغات العامة، الثانية: التفويض الجزئي أو الكلي للقطاع الخاص، الثالثة: التفويض الجزئي أو الكلي للقطاع الخاص مع إشراك القطاع الشعبي والمجتمع المدني. يؤدي المزج بينهم للوصول لإدارة أفضل للفراغ العمراني، ويعتمد هذا المزج على أولويات السياسة العامة، والقوة النسبية للعوامل الاجتماعية والهيئات المختلفة المهمة بالفراغ العام، وطبيعة تحديات الإدارة التي تواجهها.
- أنظمة الإدارة الأكثر استخداماً لإدارة الفراغات العامة، هي: الإدارة العامة (إدارة القطاع العام)، الإدارة الخاصة (إدارة القطاع الخاص)، الإدارة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص. وتختلف العوامل المؤثرة على قرار استخدام أحد تلك النماذج من نظام حكم لآخر ومن مجتمع لآخر ومن فراغ عمراني لآخر.
- يعتمد الإطار التحليلي لعملية إدارة الفراغ العمراني على جزئين أساسيين، هما: محتوى/ سياق الإدارة (يهتم هذا الجزء بفهم وإدراك طبيعة البيئة العمرانية للفراغ)، وممارستها (يهتم هذا الجزء بفهم وإدراك أهم العناصر المرتبطة بممارسة عملية الإدارة).
- الفصل الثالث: أسس ومعايير إدارة مواقع التراث الثقافي والفراغات العمرانية بالمناطق التراثية
- تشترك معظم أنظمة إدارة التراث الثقافي في تسع خصائص أساسية مشتركة، يمكن تقسيمها إلى ثلاثة مكونات أساسية، لكل مكون منها ثلاث فئات، وهي: **العناصر** (الإطار



- القانوني والإطار المؤسسي، والموارد)، والعمليات (التخطيط، والتنفيذ، والمتابعة)؛ و**النتائج** (النتائج، والمخرجات، والتحسينات).
- تتقسم سياسات التعامل مع الفراغات العمرانية في مواقع التراث الثقافي: **تدخلات الحفاظ**، وتشمل: أعمال الصيانة والتحسين، وأعمال التأهيل والارتقاء، و**تدخلات التحويل**، وتشمل: أعمال التدخلات لإعادة التنظيم والتشكيل إلى أعمال إنشاء فراغ جديد.
- **تضم القوانين واللوائح والقرارات المحلية تشمل: المنظومة التشريعية** (قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، قانون تنظيم أعمال هدم المباني غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ ولائحته التنفيذية، قانون البناء ولائحته التنفيذية رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وبالأخص الباب الثاني: التنسيق الحضاري)، **الأسس والاشتراطات الخاصة بالمناطق ذات القيمة، الأدلة الإرشادية** الصادرة عن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية.
- أهم المواثيق الدولية والمؤتمرات والوثائق المرتبطة بالمدن التاريخية ومناطق التراثية: الميثاق الدولي للحفاظ وترميم الآثار والمواقع (ميثاق البندقية)، حدائق تاريخية (ميثاق فلورنسا)، ميثاق الحفاظ على المدن التاريخية والمناطق الحضرية (ميثاق واشنطن)، الميثاق الدولي للسياحة الثقافية - إدارة السياحة في المناطق ذات القيمة التراثية، ميثاق حماية وإدارة التراث الأثري، ميثاق حماية وإدارة التراث الثقافي تحت المياه، مبادئ الحفاظ على هياكل الأخشاب التاريخية، ميثاق على تراث العمارة المحلية المبنية، مبادئ التحليل والحفاظ والترميم الإنشائي للتراث المعماري، مبادئ للحفاظ وصيانة وترميم اللوحات الجدارية، ميثاق التوجهات الثقافية، ميثاق تنسيق وتقديم مواقع التراث الثقافي، مبادئ الحفاظ على المواقع الصناعية التراثية وهياكلها ومناطقها وعناصر تنسيق موقعها (اللاندر سكيب)، مبادئ فاليوتا لحماية وإدارة المدن التاريخية والمناطق الحضرية.
- **أبرز الجهات الدولية المعنية بالحفاظ على التراث العمراني للمدن التاريخية والمناطق التراثية: مؤسسة الأغاخان للثقافة** (برنامج الأغاخان لدعم المدن التاريخية)، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة - اليونسكو (مركز التراث العالمي)، المجلس الدولي للآثار والمواقع - الإيكوموس، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي.
- **أهم الجهات المحلية المعنية بالفراغات العمرانية والمناطق التراثية: على المستوى القومي: وزارة الآثار** (ممثلة قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية وإدارة القاهرة



التاريخية) ووزارة الثقافة (ممثلة في الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)، ووزارة الأوقاف (ممثلة في هيئة الأوقاف المصرية)، وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية (ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني). وعلى المستوى المحلي: المحليات (ممثلة في محافظة القاهرة: إدارة الحفاظ على التراث والهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة، المجلس التنفيذي للأحياء)، ووزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية (ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني).

- الأطراف والجهات المعنية بالقاهرة التاريخية: القطاع العام (الذي يضم العناصر الحكومية كالوزارات والهيئات العامة والهيئات المحلية)، القطاع الخاص (الذي يضم مدى واسع من المنظمات والمؤسسات، والشركات الخاصة التجارية والمستثمرون والمطورون ورجال الأعمال)، القطاع المجتمعي/ المدني (الذي يضم المنظمات الخاصة غير الهادفة للربح)، المجتمع المحلي.

#### - الفصل الرابع: الفراغات العمرانية وإدارتها

- من خلال العروض المركزة للتجارب العالمية والمحلية المختارة، يمكن تركيز أهم الدروس المستفادة من خلال أربعة مكونات أساسية متداخلة ومتكاملة، ترسم وتؤثر في عملية إدارة الفراغات العمرانية العامة في المناطق التاريخية، هي:

- **الجهات المعنية المسؤولة:** التي تتدرج من المستوى الاستراتيجي إلى المستوى التنفيذي، وتتنوع أدوارها ومهامها باختلاف المراحل المختلفة لعملية التطوير والإدارة للفراغ العمراني العام.
- **المراحل المختلفة للمشروع (البنية والتتابع):** وتضم بصفة أساسية مرحلة التخطيط والتصميم، والتنفيذ، ومرحلة الرقابة المتابعة.
- **المهام والمسؤوليات الإدارية:** التي يمكن تصنيفها إلى ثلاث: المهام التقنية، والمهام التمويلية، والمهام الرقابية.
- **الاعتبارات المرتبطة بأعمال التدخلات:** والتي تصنف بدورها إلى: اعتبارات خاصة بالتدخلات في البيئة المادية للفراغ، واعتبارات خاصة بالأنشطة الإنسانية، واعتبارات مرتبطة بالمشاركة المجتمعية للأطراف المختلفة بالمجتمع المحلي.





- يتضح من الجداول (٤-٤) ((٥,٤,٣,٢,١)) التحليل المقارن ومحاولة العرض للأهمية النسبية للدروس المستفادة من المشروعات والتجارب المختارة (شكل ٤-٥٥) من خلال تتبع العلاقات البيئية والتكرار، مجموعة المؤشرات والضوابط، الواجب أخذها في الاعتبار، في عمليات إدارة الفراغات العامة التراثية في المناطق التاريخية - والتي يمكن تجميعها وتركيزها في محورين أساسيين هما:

■ **مجموعة الأطراف المعنية والمسؤولة عن الفراغ العمراني العام**، والتي يمكن تمثيلها من خلال رابطة أو لجنة أو هيئة تضم جميع الأطراف المعنية (القطاع العام/ الحكومي: الحكومة المركزية والمحلية، القطاع الخاص: الشركات الخاصة والمستثمرين والمطورون، والقطاع المدني: منظمات دولية ومنظمات محلية، المجتمع المحلي: السكان، الملاك (أصحاب العقارات، أصحاب المحلات)، أصحاب الأنشطة، وذلك بالإضافة إلى فئة المهنيين/ المختصين التي غالباً ما تكون تابعة لواحدة من الفئات الأخرى عند القيام بأعمال التدخلات بالفراغ.

■ **تقوم بمجموعة من المهام والمسؤوليات المرتبطة بالفراغ العمراني**، والتي يمكن تقسيمها إلى: مهام مرتبطة بأعمال التدخلات العمرانية (على مستوى البيئة المادية والأنشطة الإنسانية)، ومهام مرتبطة بأعمال التنسيق والرقابة ومتابعة الأداء، ومهام مرتبطة بأعمال الصيانة والبرامج التشغيلية، ومهام مرتبطة بأعمال التمويل والاستثمار بالفراغ العمراني.

## ٦-١-٢ نتائج الجزء التطبيقي

يمكن تركيز نتائج الجزء التطبيقي على مستويين، هما:

- النتائج المرتبطة بدراسة الحالة المختارة - ميدان أصلام، الدرب الأحمر

ويمكن تصنيفها إلى حزمتين من النتائج، هما:

- النتائج المرتبطة بالسياق العمراني لميدان أصلام (النااتجة عن دراسة التدخلات العمرانية للارتقاء بالميدان خلال عمليات الحفاظ والإحياء للنطاق الأشمل - منطقة الدرب الأحمر (مقترحات ومكونات مشروع الارتقاء))، من أهمها:



- نجاح المشروع في تصميم وتبني تدخلات عمرانية (على مستوى البيئة المادية، والأنشطة الإنسانية) متناسقة ومتجانسة، تحترم طابع ونمط ملامح الحياة التقليدية بالبيئة التراثية القائمة والمحيط، ذات القيمة.
- لم يتضمن المشروع تصميم وتنفيذ خطة ونظام إدارة فاعلة لتطوير وإدارة الميدان، يعتمد على نظام إدارة مشترك بين الأطراف المعنية المسؤولة عن الميدان، ويعي احتياجات الميدان والسكان المحليين، والإمكانيات والموارد المتاحة لدى كل طرف من الأطراف المعنية.
- النتائج المرتبطة بممارسات الإدارة في ميدان أصلام (الناجئة عن دراسة الوضع الراهن للميدان)، وأهمها:
  - عدم وجود كيان فاعل (رابطة/ لجنة) تحت إشراف المجلس المحلي للحي، يضم الأطراف المعنية المسؤولة، لتولي المهام المرتبطة بتطوير وإدارة الميدان.
- النتائج المرتبطة بالإطار المقترح لرصد وتقييم (ممارسات الإدارة) تطوير وإدارة الفراغات العمرانية (التراثية) في المناطق التاريخية.
  - عملية وشمول مصفوفات المهام والمسؤوليات - والجهات المعنية/ الأطراف المتدخلين
    - في تتبع ممارسات الإدارة ومدى تحققها، ونوعية الأداء.
  - الإشارة إلى نقاط الضعف والسلبيات في ممارسات الإدارة وبما يلمح إلى محاور العمل اللازمة - لرفع كفاءة المحتوى العمراني وتواصل وتكامل مهام الإدارة والفئات المعنية/ الأطراف المتدخلين.
  - بساطة ومباشرة الإطار المقترح في تناول الجوانب المادية وغير المادية، في المراحل المختلفة للتنمية، (تنفيذ المقترحات، المتابعة والتشغيل).
  - مرونة الإطار المقترح، وبما يسمح بمراجعة مكوناته الأساسية: المهام ومؤشرات الأداء - والفئات المعنية/ الأطراف المتدخلين والحذف والإضافة، والاستجابة لمتطلبات المجتمعات المحلية والمستخدمين.
- ويوفر الإطار المقترح لرصد وتسجيل وتحليل - حالة الفراغات العمرانية التراثية وممارسات الإدارة والتدخلات العمرانية وغير العمرانية بها - أداة جيدة لدعم مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني بالمناطق ذات القيمة - خلال مراحلها المختلفة، صياغة المداخل والسياسات، التنفيذ والتطبيق، التشغيل والمتابعة.



## ٦-٢ مجاور البحث المستقبلية

تمثل الدراسة البحثية محاولة لدراسة إشكالية إدارة الحفاظ في الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية، في إطار عمليات الحفاظ والإحياء وإعادة الاستخدام، مع تناول تأثير التدخلات المختلفة لمشروعات الارتقاء والتطوير بالفراغات العمرانية على تنمية المجتمع المحلي والبيئة المحيطة، خلال عمليات الحفاظ الشامل لحيزها العمراني، في محاولة لبلورة مدخل وإطار عمل يسهم في دعم عمليات إدارة الفراغات العمرانية التراثية، بالمناطق التاريخية مع ذكر خاص للقاهرة التاريخية.

وتم تطبيق نتائج الجزء النظري من الدراسة في العمل الميداني والدراسة التطبيقية والذي اعتمد على صياغة وتطوير إطار العمل المذكور لرصد وتسجيل وتحليل وتقييم التدخلات العمرانية المختلفة بالفراغات العمرانية في المناطق التراثية والتاريخية، وممارسات الإدارة بها. تم تجريب الإطار المقترح على دراسة الحالة المختارة- ميدان أصلام، بالدرب الأحمر، القاهرة التاريخية، مصر، وفي ضوء الدراسة البحثية والعمل التطبيقي ونتائجها، يمكن طرح مجاور العمل البحثي التالية:

- إمكانية تطبيق الإطار المقترح في فراغات عمرانية متباينة في مناطق تراثية وتاريخية مختلفة، وتتبع كفاءة إدارتها، وكذا كفاءة وفاعلية الإطار المقترح في تتبع ورصد وتقييم مؤشرات تطوير وإدارة الفراغات العمرانية في المناطق التراثية وتحليل وتقييم الإدارة بها.
- دراسة وتقييم العلاقة التبادلية بين فاعلية عمليات الحفاظ العمراني في الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية والتاريخية ومدى نجاحها واستمرارية وتواصل مخرجاتها، وبين التدخل ممارسات الإدارة الفاعلة، المؤشرات والضوابط وفئات التدخل والتغيير.
- العمل على زيادة فاعلية إطار العمل المقترح لرصد وتقييم تطوير وإدارة الفراغات العمرانية في المناطق التاريخية - من خلال:
  - تطوير مجاور العمل المرتبطة به، المهام والمسؤوليات ومؤشرات التنمية المستدامة.
  - وتطبيقه على فراغات عمرانية، وسياقات تراثية وتاريخية متباينة.
  - تقييم الإطار المقترح من خلال استبيانات وورش عمل محدودة - بمشاركة الأطراف المعنية، المسؤولة ووثيقة الصلة، لتحديد الإيجابيات ونقاط القصور والإمكانات - وزيادة المرونة والقابلية للتطبيق.



## قائمة المراجع





## المراجع الأجنبية

### Books and Reports

1. Aga Khan Trust for Culture. (2005). *Cairo: Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District: A Framework for Investment*. Historic Cities Support Programme, The Aga Khan Trust for Culture.
2. Allan Jacobs and Donald Appleyard. (1987). *Towards an urban design manifesto: A prologue*. Journal of the American Planning Association.
3. Amos Rapoport. (1990). *History and Precedent in Environmental Design*. Plenum Press. New York.
4. Bernard Rudofsky. (1969). *Streets for People: A Primer for Americans*. America: Van Nostrand Reinhold Company.
5. Boddy, D. (2008). "Management: An Introduction". (Fourth edition). Harlow, UK, Financial Times/Prentice Hall
6. Camillo Sitte. (1945). *The Art of Building Cities: City Building According to Its Artistic Fundamentals*. Reinhold Publishing Corporation.
7. Christian Norberg-Schulz. (1962). *Intentions in Architecture*. Cambridge, Mass, M.I.T. Press.
8. Christopher Alexander. (1977). *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press.
9. Clare Cooper Marcus, Carolyn Francis. (1998). *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*. Van Nostrand Reinhold.
10. Cliff Moughtin. (1992). *Urban Design: Street and Square*. Butterworth Architecture.
11. Cy Paumier. (2004). *Creating a Vibrant City Center: Urban Design and Regeneration Principles*. Urban Land Institute.
12. DETR (Department of the Environment, Transport and Regions) and CABE (Commission for Architecture and the Built Environment). (2000). *By Design: Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice*. London, DETR.
13. Donald Appleyard, M. Sue Gerson, Mark Lintell. (1981). *Livable Streets*. University of California Press.
14. Francis Tibbalds. (1988). *Ten commandments of urban design*. The Planner.
15. Francis Tibbalds. (2012). *Making People-Friendly Towns: Improving the Public Environment in Towns and Cities*. Taylor & Francis.
16. Frederick Gibberd. (1953). *Town Design*. Architectural Press.
17. Hassan Fahmy. (2013). "Egyptian legislations in Relation to the Rehabilitation of Historic Cairo". Urban Regeneration Project for Historic Cairo (URHC). Cairo, Egypt.
18. Helen Woolley, Ralph Johns. (2001). *Skateboarding: The City as a Playground*. Journal of Urban Design. Vol. 6 Issue 2.
19. Henry Shaftoe. (2012). *Convivial Urban Spaces: Creating Effective Public Places*. Earthscan
20. Ian Bently, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn, Graham Smith. (1985). *Responsive Environments: A Manual for Designers*. London. Architectural Press.
21. International bank for reconstruction and development (IBRD). (1989). *World development report: Financial system and development- world development indicators*. Oxford University Press.



22. Jan Gehl. (1996). *Life between Buildings: Using Public Space*. Skive, Arkitektens Forlag, 3rd edition.
23. John Ormsbee Simonds. (1983). *Landscape Architecture: A Manual of Site Planning and Design*. McGraw-Hill (Tx); 2nd edition.
24. Kenneth Jackson Davey. (1993). *Elements of Urban Management*. Banque Mondiale.
25. Kevin Lynch. (1960). *Good City Form*. The MIT Press, Cambridge, MA.
26. Kevin Lynch. (1971). *Site Planning*. The MIT Press, Cambridge, MA.
27. Kevin Lynch. (1981). *A Theory of Good City Form*, MIT Press, Cambridge, MA.
28. Kevin Lynch. (1995). *City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch*. MIT Press, Cambridge, MA.
29. Lawrence Halprin. (1981). "The Collective Perception of Cities", *Urban Open Spaces*. Lisa Taylor. Rizzoli.
30. Lawrence Halprin and Jim Burns. (1974). *A Workshop Approach to Collective Creativity*. MIT Press.
31. Leanne G. Rivlin. (2007). "Found Space: Freedom of Choice in Public Life," in *Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life*. Edited by Karen A. Franck and Quentin Stevens. Routledge.
32. Llewelyn Davies. (2000). *Urban Design Compendium*. London, English Partnerships/Housing Corporation.
33. Matthew Carmona, Claudio de Magalhães, Leo Hammond. (2008). *Public Space: The Management Dimension*. Routledge.
34. Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc and Steven Tiesdell. (2003). *Public Places Urban Spaces: The Dimension of urban Design*. Routledge.
35. Matthew Carmona, David Chapman. (2002). *From Design Policy to Design Quality: The Treatment of Design in Community Strategies, Local Development Frameworks and Action Plans*. London. Thomas Telford Publishing.
36. Michael Mattingly. (1995). *Urban Management in Less Developed Countries*. Development Planning Unit, University College London.
37. Ministry of Communication and Information Technology (National Center for Documentation of Cultural and Natural Heritage). (2001). "Strategic Approaches to Egypt's Cultural Heritage - Final report". UNDP- UNESCO- CULTNAT. Cairo, Egypt.
38. Nathalie Schuemperlin, Mélanie Jeannet. (2010). *The Core of Cairo: Resistance to Comprehensive Gentrification*. Cairo, ETH Studio Basel Contemporary City Institute.
39. Norman Booth. (2011). *Foundations of Landscape Architecture: Integrating Form and Space Using the Language of Site Design*. John Wiley and Sons Inc.
40. Paul D. Spreiregen. (1965). *Urban Design: The Architecture of Towns and Cities*. McGraw Hill.
41. Rob Krier. (1979). *Urban Space*. Oxford University press, New York.
42. Seif El Rashidi. (2012), "Urban Conservation in Historic Cairo: An analysis of challenges and opportunities, and lessons learned from urban conservation in Historic Cairo and the UK", Urban Regeneration Project for Historic Cairo (URHC). Cairo, Egypt
43. Spiro Kostof. (1993). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Bulfinch; Reprint edition



44. Stephen Carr. (1992). *Public Space*. Cambridge University Press.
45. Stovel, H. (ed). 2004. *Monitoring World Heritage*, Paris, UNESCO World Heritage Centre. (World Heritage Papers 10).
46. Talbot Faulkner Hamlin. (1952). *Forms and Functions of Twentieth Century Architecture*. Columbia University Press.
47. UNDP. (2018), “About UNDP in the Arab States”, United Nations Development Programme.
48. UNDP. (1997). *Final Report: Rehabilitation of Historic Cairo*. United Nations Development Programme – Supreme Council for Antiquities.
49. Urban Task Force. (1999). *Towards an Urban Renaissance*. London. Routledge.
50. William H. Whyte. (1980). *The Social Life of Small Urban Spaces*. Conservation Foundation.
51. Yoshinobu Ashihara. (1970). *Exterior Design in Architecture*. Van Nostrand Reinhold.

### Websites

1. Aga Khan Foundation, (2018). “About the Aga Khan Trust for Culture”, <http://www.akdn.org/our-agencies/aga-khan-trust-culture-0>.
2. Aga Khan Foundation, (2018), “Aga Khan Historic Cities Programme, Historic Cities: Overview”, <http://www.akdn.org/our-agencies/aga-khan-trust-culture/aga-khan-historic-cities-programme/historic-cities-overview>.
3. Anonymous. (2018), “What To See In Zadar - Less Known Croatia”, Retrieved from: <https://www.adventurous-travels.com/posts/what-to-see-in-zadar-less-known-croatia>
4. Archdaily, (2018), “Petar Zoranić Square and Šime Budinić Plaza / Kostrenčić-krebel”, Retrieved from <https://www.archdaily.com/478606/petar-zoranic-square-and-sime-budinic-plaza-kostrencic-krebel>.
5. Bookadriatic.com, 2018, Retrieved from <http://www.bookadriatic.com/zadar-top-attractions>
6. Congress for the New Urbanism. (1993). *Charter for the New Urbanism*. <http://www.cnu.org/charter>.
7. City of Somerville, (2004), “Quincy Street Open Space”, Retrieved from <http://archive.somervillema.gov/departments/ospcd/parks-and-open-space/quincy-street>
8. City of Portland, Oregon. (2017). *Parks & Recreation: Healthy Parks, Healthy Portland*. Retrieved from <https://www.portlandoregon.gov/parks/finder/index.cfm?action=ViewPark&ShowResults=yes&PropertyID=515>
9. David Bravo, (2012), “Renovatie Van Wilhelminaplein: Leeuwarden (Netherlands)”, Retrieved from <http://publicspace.org/en/works/h092-renovatie-van-wilhelminaplein>
10. English Heritage, (2018), “About us”, English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk/about-us/>
11. English Heritage, (2018), “About us: our history”, English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk/about-us/our-history/>
12. Grad Zadar. (2018), “Na Trgu Petra Zoranića otvoren božićni sajam - Advent u Zadru”, Retrieved from: <http://www.grad-zadar.hr/vijest/opce-vijesti-28/na-trgu-petra-zoranica-otvoren-bozicni-sajam--advent-u-zadru-3134.html>



13. Hopper team. (2012). *Leeuwarden Wilhelmina Square*. Retrieved from Hopper: landscape Architecture and Urban Design: <http://english.hopper.nl/leeuwarden-wilhelminaplein>.
14. ICOMOS. (2018). "About ICOMOS: Introducing ICOMOS". International Council on Monuments and Sites. <https://www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision>.
15. ICOMOS. (1987). "Charters and other Doctrinal Texts". International Council on Monuments and Sites. <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts>
16. ICOMOS. (1987). "Charter for The Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter)". International Council on Monuments and Sites. [https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns\\_e.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_e.pdf)
17. ICOMOS. (2011). "The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas". International Council on Monuments and Sites. [https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011\\_CIVVIH\\_text\\_EN\\_FR\\_final\\_20120110.pdf](https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011_CIVVIH_text_EN_FR_final_20120110.pdf)
18. *Cultural Landscapes: A Handbook for Conservation and Management*. World Heritage Centre. Paris, UNESCO. <http://whc.unesco.org/en/series/26/>
19. *Cultural Landscapes: A Handbook for Conservation and Management*. World Heritage Centre. Paris, UNESCO. <http://whc.unesco.org/en/series/26/>
20. Landezine. (2018), "Wilhelmina Square", Retrieved from: <http://www.landezine.com/index.php/2013/12/wilhelmina-square-by-hopper/>
21. Pioneer Courthouse Square . (2014). *Pioneer Courthouse Square* . Retrieved from <https://thesquarepdx.org/about/>
22. PPS. (1975-2018). *About: Project for Public Spaces*, Project for Public Spaces, <https://www.pps.org/about>.
23. Public space. (2018). "Renovation of Petar Zoranić Square Zadar (Croatia), 2014", Retrieved from: <https://www.publicspace.org/works/-/project/h087-renovation-of-petar-zoranic-square>
24. Public space. (2018). "Wilhelmina square Leeuwarden (Netherlands), 2014", Retrieved from: <https://www.publicspace.org/works/-/project/h092-wilhelmina-square>
25. UNESCO. (2018). "The States Parties: EGYPT". UNESCO World Heritage Centre. <http://whc.unesco.org/en/statesparties/eg>
26. UNESCO. (2018). "World Heritage Centre". UNESCO World Heritage Centre. <http://whc.unesco.org/en/world-heritage-centre/>
27. UNESCO. (2018). "Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage". UNESCO World Heritage Centre. <http://whc.unesco.org/en/conventiontext/>
28. Weston & Sampson's Design Studio, (2013), "Quincy Street Open Space". Retrieved from: <https://www.spurrstudio.com/quincy-street-open-space>

## Thesis / Dissertations

1. Ingy Mohamed Mohamed El Barmelgy. (2003). *Morphology of the Islamic Urban Fabric: Towards a Revitalisation of Historic Cairo spaces*. Unpublished Research presented to the Architectural Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Doctor of Philosophy.





2. Nihal Mohammed Abd-El Gawwad El-Shourbagy. (2014). *Transient Users of Urban Spaces Related to Public Buildings - With Special References to Downtown Area in Contemporary Cairo*. Unpublished Research presented to the Architectural Engineering Department - Faculty of Engineering - Cairo University, in Partial Fulfillment of the Requirements for the degree of Master of Sciences.

## المراجع العربية

### الكتب والتقارير

- ١- اليونسكو. (٢٠١٦). "إدارة التراث الثقافي العالمي". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة. باريس، فرنسا.
- ٢- إيكروم. (١٩٩٨). *المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي*. المركز الدولي لدراسة صون وترميم الممتلكات الثقافية (إيكروم).
- ٣- حمدي أبو جليل. (٢٠٠٨). *القاهرة: شوارع حكايات*. الهيئة المصرية العامة للكتاب.
- ٤- سهير زكي حواس. (٢٠٠٢). *القاهرة الخديوية: رصد وتوثيق عمارة وعمران منطقة وسط البلد*. مركز دعم التصميمات المعمارية والهندسة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- ٥- سهير زكي حواس وفريق العمل. (٢٠١٣). *"الحفاظ العمراني وإحياء المناطق التراثية في مصر: تطبيقاً على مشروع مؤسسة آغاخان بالدرب الأحمر"*. شركة آغاخان للخدمات الثقافية. القاهرة، مصر.
- ٦- سيد التوني. (١٩٨٧). *التصميم العمراني في المفهوم والأهمية*. مجلة الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- ٧- عبد الباقي إبراهيم. (١٩٧٢). *تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية*. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية.
- ٨- فريق مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية. (٢٠١٢). *"مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ إلى يونيو/حزيران ٢٠١٢"*. منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.
- ٩- فريق مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية. (٢٠١٣). *دليل إرشادي لعمل مسح ميداني للمباني والمناطق المفتوحة*. القاهرة: منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.



## قائمة المراجع

- ١٠- فريق مشروع الإحياء العمراني. (٢٠١٤) "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/ تموز ٢٠١٢ - إلى نوفمبر/ تشرين الثاني ٢٠١٤"، منظمة اليونسكو - مركز التراث العالمي - إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.
- ١١- مايك نمبسون، وآخرون. (١٩٩٧). *نظرية الثقافة*. المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب.
- ١٢- مجموعة مؤسسة الأغاخان للثقافة. (٢٠٠٥). *برنامج دعم المدن التاريخية: مشروع متنزه الأزهر في القاهرة وصيانة وترميم درب الأحمر*. مؤسسة الأغاخان للثقافة.
- ١٣- مشروع القاهرة التاريخية. (٢٠٠٢). *القاهرة التاريخية*. المجلس الأعلى للآثار - وزارة الثقافة.
- ١٤- مشروع القاهرة التاريخية. (٢٠١٠). *الشارع الأعظم: شارع المعز لدين الله*. المجلس الأعلى للآثار، وزارة الثقافة.
- ١٥- ناصر الرباط. (٢٠٠١). "الترميم في القاهرة الإسلامية: كيف ولماذا ولمن؟"، مصطفى مدبولي وطارق الشيخ ورأفت شميمس، "الدورة التدريبية: تطوير آليات فعالة لإدارة وتخطيط مشروعات الحفاظ وإعادة تأهيل المناطق ذات القيمة التاريخية"، معهد التدريب والدراسات الحضرية، مركز بحوث الإسكان - والبناء - مصر بالتعاون مع مركز دراسات الإسكان والتنمية الحضرية - هولندا (UTI)، القاهرة.

## الرسائل غير المنشورة

- ١- نرمين محمد عبد الجواد. (٢٠١٢). *الفراغات العمرانية والمجتمعات المحلية: مع نكر خاص للاحتفالات الشعبية - القاهرة المعاصرة*. بحث غير منشور مقدم إلى قسم الهندية المعمارية - كلية الهندسة جامعة القاهرة، كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير.

## المواقع الإلكترونية

- ١- الإدارة العامة للقاهرة التاريخية. (٢٠١٨). "عن الإدارة العامة للقاهرة التاريخية". وزارة الآثار - الإدارة العامة للقاهرة التاريخية. [/https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about](https://www.facebook.com/pg/G.Dhistoriccairo/about)
- ٢- الإدارة المركزية للمعلومات وتكنولوجيا الاتصالات. (٢٠١٨). *خرائط المناطق والأحياء: مناطق محافظة القاهرة*. محافظة القاهرة. [http://www.cairo.gov.eg/New\\_Folder/Maps/Areas2.html](http://www.cairo.gov.eg/New_Folder/Maps/Areas2.html)
- ٣- الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (٢٠١٨). "من نحن: المقصود بالتنسيق الحضاري". الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. [http://urbanharmony.org/ar\\_defintion.htm](http://urbanharmony.org/ar_defintion.htm)



## قائمة المراجع

- ٤- الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (٢٠١٨). "حدود واشتراطات منطقة القاهرة التاريخية". الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.  
<http://www.urbanharmony.org/download/pdf/ISLAMIC%20CAIRO%20boundries%2019-1-2011.pdf>
- ٥- الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (غير معروف). "الأدلة الإرشادية: المباني والمناطق التراثية". الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.  
[http://www.urbanharmony.org/abwab/ar\\_abwab.htm](http://www.urbanharmony.org/abwab/ar_abwab.htm)
- ٦- الهيئة العامة للتخطيط العمراني. (٢٠١٨). "عن الهيئة". الهيئة العامة للتخطيط العمراني  
<http://gopp.gov.eg/about>
- ٧- اليونسكو. (٢٠١٨). "تقديم اليونسكو: ماهي؟ ماذا تفعل؟". منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة.  
<https://ar.unesco.org/about-us/introducing-unesco>
- ٨- برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية. (٢٠١٨). "أهداف التنمية المستدامة". برنامج الأمم المتحدة الإنمائي.  
<http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/sustainable-development-goals.html>
- ٩- برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية. (٢٠١٨). "نبذة عن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية". برنامج الأمم المتحدة الإنمائي.  
[http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/operations/about\\_undp.html](http://www.arabstates.undp.org/content/rbas/ar/home/operations/about_undp.html)
- علي راشد. (٢٠١٥). "الدكتورة سهير حواس: المشروع كله بدأ بكتاب". جريدة منطقتي، العدد الثالث والعشرون.
- ١٠- قانون البناء الموحد. (٢٠٠٨). "الباب الثاني: التنسيق الحضاري، الفصل الثاني: تنسيق أعمال التنسيق الحضاري". الجريدة الرسمية، العدد ١٩ مكرر (أ).
- ١١- مركز اليونسكو للتراث العالمي. (٢٠١٢). "المبادئ التوجيهية لتنفيذ اتفاقية التراث العالمي".  
<http://whc.unesco.org/en/guidelines/>
- ١٢- نورهان مصطفى. (٢٠١٥). "تاريخ أشهر أحياء القاهرة منذ النشأة حتى الآن: «الأزبكية» وحلم الخديوي بأن تكون باريس". المصري اليوم لايت، المصدر  
<http://lite.almasryalyoum.com/extra/80230/>
- ١٣- وزارة الآثار. (٢٠١٧). "نبذة تاريخية عن الوزارة". وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.  
<http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/Pages/history.aspx>
- ١٤- وزارة الآثار. (٢٠١٧). "تفاصيل قطاعات الوزارة: قطاع الآثار الإسلامية والقبطية واليهودية". وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.  
<http://antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/pages/SectorDetails.aspx?SectorCode=15>



## قائمة المراجع

١٥- وزارة الآثار . (٢٠١٨). "تفاصيل القوانين: قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ والقانون رقم ٦١ لسنة ٢٠١٠ واللائحة التنفيذية للقانون". وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.

<http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/About/pages/lawdetailes.aspx?lawid=14>

١٦- وزارة الثقافة. (٢٠١٨). "نبذه عن الوزارة". وزارة الثقافة. [/http://www.moc.gov.eg/ar/ministry/about-ministry](http://www.moc.gov.eg/ar/ministry/about-ministry)

## المقابلات الشخصية

- ١- ريهام عرام - مدير إدارة الحفاظ على التراث بمحافظة القاهرة.
- ٢- محمد أبو طالب- أحد القادة المجتمعين المشاركين في مشروع الارتقاء بميدان أصلام.
- ٣- محمد عبد العزيز- مدير عام مشروع القاهرة التاريخية، ومعاون الوزير لشؤون الآثار الإسلامية والقبطية.
- ٤- نفين جورج عقل- مهندسة ببرنامج التنمية العمرانية بمشروع الإحياء العمراني لمنطقة الدرب الأحمر.
- ٥- نوال المسيري - أستاذ الأنثروبولوجي بالجامعة الأمريكية.
- ٦- هشام مجدي - مسؤول العلاقات الحكومية بمؤسسة مظلة للتنمية الاجتماعية، وموظف ببرنامج التنمية العمرانية بمشروع الإحياء العمراني لمنطقة الدرب الأحمر.



# MANAGEMENT OF URBAN SPACES IN HISTORIC CITIES,

With Special Reference to Cairo, Egypt

## **Abstract:**

Urban Spaces in Historic Cities and Heritage Areas provide the spatial and physical structure expressing and representing the development of communities, its past, present and cultural identity. It is an effective element in the related macro setting, natural and urban contexts, physical and non-physical. Urban Spaces amount to an evolving record, combining the history of its initiation, formulation and development; with its present features and pressures.

The Conservation and Management of Urban Spaces in Historic Areas, calls for balanced manipulation of: the physical components; historic, heritage and valuable buildings and related tissue and urban fabric, as well as the non-physical aspects; human, social and cultural – hence enables the proposition and implementation of appropriate policies and projects, fit for its contexts and local communities, and to preserve its character and valued components, keep its residents and improve its environment and quality of living.

This complex framework emphasizes the importance and challenges of “Conservation Management” in Heritage Areas, which combines buildings and urban spaces of historic and architectural value, and secures sustainability of the products of Architectural & Urban Conservation projects and processes.

The present research highlights the problem of the limited efficiency (if any) of “Management of Urban Spaces” in Historic Areas; which negatively affects its components and architectural & urban features, and indirectly contribute to its deterioration and decay.

The research looks into the issue of “Conservation Management”, through the investigation of Urban Spaces in Historic Areas; its control and management. The research addresses two interrelated propositions, namely:

- Urban Spaces in Heritage and Historic Areas as effective bases for the success and sustainability of conservation policies and plans.
- Management of Heritage Urban Spaces as an effective tool in securing its performance, upgrading and preserving merits and exploiting its potentials.

In addressing the said research problem and achieving its objectives; the thesis comprises two consecutive and integrated phases; which are reflected in the research structure and sequence of its components, namely:

- The Theoretical Part; providing and setting the bases for the proposed framework for “recording, monitoring, analysis and assessment” of management procedure and practice, and its application, and
- The Applied Part, including; the formulation of the proposed framework, the selected Case study and the application of the proposed framework.

The Theoretical Part, extending through Chapters: 2, 3 & 4; combines literature survey, review of published and unpublished research and studies, related to the thesis scope and objectives, including: Urban Spaces’ components, features and classification – Urban Spaces’ Management, principles, actors and actions – Management of Cultural Heritage sites and spaces – Legislative Framework – Selected International & Local Case Studies of Upgrading of Urban Spaces in Historic Areas. The theoretical part is concluded by



---

## Abstract

---

delineating the bases for the “Proposed Framework” for recording, monitoring, analysis and assessment of Management procedure and practice.

The Applied Part, solely occupies Chapter 5, combining three consecutive sections:

- The formulation of the proposed framework and the adopted procedure for its application and preliminary assessment.
- The Case Study, “Aslam Plaza/Space, ElDarb ElAhmar, Historic Cairo, Egypt”, features, and overview of the related project; “the revitalization of the selected Urban Space and its macro setting”.
- Application and assessment of the proposed framework, presentation of the application products; monitoring and assessment tables of the “Management” of the selected “Urban Space”.

The thesis is concluded by recalling the results and findings of the theoretical and applied parts and related chapters; together with an outline of recommended future research.




---

## **Disclaimer**

I hereby declare that this thesis is my own original work and that no part of it has been submitted for a degree qualification at any other university or institute.

I further declare that I have appropriately acknowledged all sources used and have cited them in the reference section.

Name:	Date:
Signature:	

<b>Engineer's Name:</b>	Hadeer Saeed Dahab Aboelyazied	
<b>Date of Birth:</b>	23/05/1990	
<b>Nationality:</b>	Egyptain (Nubian)	
<b>E-mail:</b>	Hadeersaeeddahb@hotmail.com	
<b>Phone:</b>	002-01003937134	
<b>Address:</b>	176 Tahrir Street, Bab al-louk, Abdeen	
<b>Registration Date:</b>	--/--/2013	
<b>Awarding Date:</b>	--/--/2018	
<b>Degree:</b>	Master of Science	
<b>Department:</b>	Architectural Engineering	
<b>Supervisors:</b>	Prof. Dr. Nasamat M.Amin Abd El Kader Prof. Dr. Sayed M. Ettouney	
<b>Examiners:</b>	Prof. Dr. Nasamat M.Amin Abd El Kader (Thesis Main Advisor) Prof. Dr. Sayed M. Ettouney (Thesis Main Advisor) Prof. Dr. Rowida M.Redha Kamel (Internal Examiner) Prof. Dr. Morad Abdel Kader Mohsen (External Examiner)	
<b>Professor of Architecture and Enviromental Design (Ain-Shams University)</b>		

**Title of Thesis:**

**Management of Urban Spaces in Historic Cities,  
With Special Reference to Cairo, Egypt.**

**Key Words:**

Management - Urban Spaces - Historic Cities – Actors and actions – Cultural Heritage sites and spaces – Legislative Framework – Historic Cairo

**Summary:**

The thesis comprises two consecutive and integrated phases; which are reflected in the research structure and sequence of its components, namely:

- The Theoretical Part, extending through Chapters: 2, 3 & 4; combines literature survey, review of published and unpublished research and studies, related to the thesis scope and objectives, including: Urban Spaces' components, features and classification – Urban Spaces' Management, principles, actors and actions – Management of Cultural Heritage sites and spaces – Legislative Framework – Selected International & Local Case Studies of Upgrading of Urban Spaces in Historic Areas. The theoretical part is concluded by delineating the bases for the "Proposed Framework" for recording, monitoring, analysis and assessment of Management procedure and practice.
- The Applied Part, occupies Chapter 5, combining three consecutive sections: -The formulation of the proposed framework and the adopted procedure for its application and preliminary assessment, - The Case Study, "Aslam Plaza/Space, ElDarb ElAhmar, Historic Cairo, Egypt", features, and overview of the related project; "the revitalization of the selected Urban Space and its macro setting", - Application and assessment of the proposed framework, presentation of the application products; monitoring and assessment tables of the "Management" of the selected "Urban Space".

The thesis is concluded by recalling the results and findings of the theoretical and applied parts and related chapters; together with an outline of recommended future research.



**MANAGEMENT OF URBAN SPACES IN  
HISTORIC CITIES,  
With Special Reference to Cairo, Egypt**

**By**

**Hadeer Saeed Dahab Aboelyazied**

**A Thesis Submitted to the  
Faculty of Engineering at Cairo University  
in Partial Fulfillment of the  
Requirements for the Degree of  
MASTER OF SCIENCE  
in  
Urban Design and Community Development**

**Approved by the  
Examining Committee**

**Prof. Dr. Nasamat M.Amin Abd El Kader Thesis Main  
Advisor  
Professor of Architecture and Housing (Cairo University)**

**Prof. Dr. Sayed M. Ettouney Thesis Main  
Advisor  
Professor of Architecture and Urban Design (Cairo University)**

**Prof. Dr. Rowida M.Redha Kamel Internal Examiner  
Professor of Architecture and Housing (Cairo University)**

**Prof. Dr. Morad Abdel Kader Mohsen External Examiner  
Professor of Architecture and Environmental Design (Ain-Shams University)**

**FACULTY OF ENGINEERING, CAIRO UNIVERSITY  
GIZA, EGYPT  
2018**

**MANAGEMENT OF URBAN SPACES IN  
HISTORIC CITIES,  
With Special Reference to Cairo, Egypt**

**By**

**Hadeer Saeed Dahab Aboelyazied**

**A Thesis Submitted to the  
Faculty of Engineering at Cairo University  
in Partial Fulfillment of the  
Requirements for the Degree of  
MASTER OF SCIENCE  
in  
Urban Design and Community Development**

**Under the Supervision of**

**Prof. Dr. Nasamat Abd El Kader**

**Prof. Dr. Sayed M. Ettouney**

**Professor of Architecture and Housing**

**Professor of Architecture and Urban Design**

**Architectural Engineering Department**

**Architectural Engineering Department**

**Faculty of Engineering, Cairo  
University**

**Faculty of Engineering, Cairo University**

**FACULTY OF ENGINEERING, CAIRO UNIVERSITY  
GIZA, EGYPT  
2018**



**MANAGEMENT OF URBAN SPACES IN  
HISTORIC CITIES,  
With Special Reference to Cairo, Egypt**

**By**

**Hadeer Saeed Dahab Aboelyazied**

**A Thesis Submitted to the  
Faculty of Engineering at Cairo University  
in Partial Fulfillment of the  
Requirements for the Degree of  
MASTER OF SCIENCE  
in  
Urban Design and Community Development**

**FACULTY OF ENGINEERING, CAIRO UNIVERSITY  
GIZA, EGYPT  
2018**



**MANAGEMENT OF URBAN SPACES IN  
HISTORIC CITIES,  
With Special Reference to Cairo, Egypt**

**By**

**Hadeer Saeed Dahab Aboelyazied**

**A Thesis Submitted to the  
Faculty of Engineering at Cairo University  
in Partial Fulfillment of the  
Requirements for the Degree of  
MASTER OF SCIENCE  
in  
Urban Design and Community Development**

**FACULTY OF ENGINEERING, CAIRO UNIVERSITY  
GIZA, EGYPT  
2018**