"الحفاظ والاستدامة: رؤية مستقبلية للتوازن بين التنمية السياحية وهوية المجتمع: دراسة حالة لمدينة القصير بالبحر الأحمر، مصر"

"Sustainability and Conservation: Futuristic Vision for the Balance between Touristic Development and Local Identity: Case Study Quseir City, Red sea, Egypt".

أ.د.م أحمد يحيى جمال الدين راشد
جامعة الأمارات العربية المتحدة
كلية الهندسة – قسم الهندسة المعمارية

أ.د.م محمد عصمت حامد العطار
جامعة المنصورة – كليسة الهندسة
قسم العمارة

ملخص: مدينة القصير بالبحر الأحمر، من اقدم مدن المنطقة، وقد استخدمها كميناء القدماء المصريين، والرومان للتجارة، في حين استخدمها العرب كمعبر رئيسي للربط بين أفريقيا والحجاز لأداء مناسك الحج وللتجارة. استخدمت المدينة كنقطة مقاومة للحملة الفرنسية، حيث تم نقل المال والرجال والعتاد من الحجاز لصعيد مصر في عام ١٧٩٩م. وقد كانت تسمى المنطقة كلها بمحافظة القصير. فقدت المدينة أهميتها مع حفر قناة السويس وانحسار التجارة والحج عنها، ثم ازدادت العزلة للمدينة مع الاهتمام المتزايد بكل من سفاجا كميناء والغردقة كمركز سياحي عالمي. تعتبر المدينة اليوم إحدى أهم بؤر التنمية السياحية المستهدفة في مصر، وذلك لتوفر الموروث الثقافي من عصور مختلفة فرعونية، رومانية، مملوكية، عثمانية، فرنسية، ووضعها الحالي كميناء رئيسي للفوسفات. هذا بالإضافة لقيمتها الدينية كمركز للحج ووجود العديد من المساجد والمقامات الدينية ولوجود تكامل بالمدينة ومفرداتها وبعض الأسر بها مع مدن موانئ الحجاز بالسعودية، مثل ينبع وضبا. تتميز المدينة بموقعها المقارب للغردقة ومرسى علم والأقصر غربا

هدف البحث: تشهد المدينة اهتمام كبيرا بهدف تنميتها وتطويرها عمرانيا وسياحيا. يستهدف البحث وضع رؤية للتنمية المستقبلية المتوازنةمن خلال الاعتبارات والمعايير البيئية والثقافية للتنمية العمرانية والسياحية، تتضمن الحفاظ على الهوية والمجتمع حتى لا تتكرر سلبيات التنمية والنمو العمراني والسياحي التي تمت بالغردقة، مع عرض تجربة فعلية قام بها الباحثان تمت فيها الشراكة بين جهات متعددة حكومية وأهلية ودولية وقطاع خاص للوصول إلى هذا الهدف.

الكلمات الدالة: الحفاظ، الأستدامة، التنمية السياحية، هوية المجتمع، القصير

Abstract:

The City of Quseir, Red Sea, Egypt is one of the oldest cities in the area. Pharaohs and Romans had used it as a commercial port, when the Arabs used it to connect with pilgrim to Mecca. When Napoleon invaded Egypt 1799, the city played an important role in the resistance and the weapons transferee from Hejaz to Upper Egypt. The whole area was named as Quseir Governorate, but lost its importance according to establishment of Suze Canal. The City gained was forgotten more after constructing Safaga and Hurgada. The city today is one of the main touristic targets of Egypt, for its significant heritage of Pharaohs, Romans, Mumluk, Ottoman and French influences, and it is used nowadays as phosphate port. Furthermore, the city is a religious center which contains a number of mosques and shrines.

The people of Quseir have deep ties with relatives on the other side of Red Sea Cities such as Yanbouah and Dibba. Finally, the city enjoys a distinguished weather and a significant location which is between Hurghada and Marsa Alam , and Luxor in the west.
Paper objective: Due to the city distinguished heritage and aiming to avoid the negative aspects of the urban and touristic growth of Hurghada, it started to witness a considerable attention from Businessmen, investors, and the government with its study centers in order to develop it. This paper aimed to achieve a futuristic development vision in the light of environmental and cultural considerations for the urban and touristic development of Quseir, keeping in mind the community and identity preservation. This paper will review a practical experiment of participation and partnership between different parties; International, governmental, public and private sector to reach the desirable target.
Key words: Sustainability, Conservation, Touristic Development , Local Identity: Quseir

١ – مقدمة:

تهتم هذه الورقة البحثية بدراسة فكر المشاركة في التنمية المستقبلية المتوازنة لمدينة القصير والتي تشمل أبعاد فنية تصميمة وتقنية وأبعاد اجتماعية وأخرى اقتصادية. ورغما أن فكر المشاركة كان التوجه الرئيسي للتنمية في فترة الستينيات في أماكن مختلفة من المجتمع الدولي إلا انه حتى اليوم يوجد تفاوت بين المتخصصين في مدي نجاح أو فشل التجارب المختلفة ومدي إمكانية إعادة تطبيق تجربة ما نجحت في مكان وتطبيقها في مكان أخر. البعض يتحفظ علي المشاركة كونها أطارا من التنظيم السياسي، أو تدخل غير مرغوب فيه لصانع القرار، والبعض الأخر يدافع عنها ويتحمس لها باعتبارها مجموعة من العلاقات والقرارات والآراء الضرورية في صنع القرار. وقد تأكد أهمية المشاركة الشعبية بعد الإدراك المتنامي أن الأساليب المتبعة دون مشاركة أدت إلي فشل وسوء إدارة البيئة العمرانية وأنها كانت العامل الرئيسي للمشكلات الاجتماعية والاقتصادية في العالم وأنه توجد طرق أفضل للعمل التصميمي والتخطيطي. وعليه تستهدف الورقة البحثية مناقشة كيفية تطبيق فكر للمشاركة الشعبية لخلق توازن في البيئة المحلية، بحيث يمكن الوصول علي افضل البدائل من خلال مشاركة السكان في المراحل المختلفة من الفكر إلي الدراسة وطرح البدائل والمشاركة في التنفيذ والتشغيل ومن ثم الإدارة وإعادة التجربة مما يحقق الاستدامة، وفي نفس الوقت استعراض تجربة عمرانية ومعمارية شارك فيها عدة أطراف مما يمكن للمهتمين من معماريين ومخططين ومتخذي القرار وجهات التمويل أن يتعلموا طرق أفضل للتنمية المستقبلية المتوازنة.

وتجربة ترميم وإعادة توظيف واستخدام منزل الشيخ توفيق ضمن منظومة من المباني المتميزة التاريخية والتقليدية بمدينة القصير والتي تبعد حوالي ٦٠٠ كيلومتر عن مدينة القاهرة، علي البحر الأحمر يمكن أن تعد مثالا وأنها فعلا قد تم أعتبارها مشروعا رائدا لأعادة توظيف المباني السكنية التقليدية بالمدينة. والورقة البحثية تبرز النّواحي المنهجية المختلفة التي أتبعت في المشروع بما يضمن اشتراك المجتمع في خطة العمل المقترحة، وتحقيق الطموحات المستقبلية لمجتمع القصير. وقام الباحثان بأتباع كافة وسائل المشاركة بما يتناسب مع ظروف القصير كمدينة والطموح نحو السياحة مع مراعاة تجنب سلبيات تنمية مدينة الغردقة من جهة، وظروف مشروع إعادة الاستخدام لمنزل الشيخ توفيق كتجربة رائدة بما لها من خصوصية من جهة أخري.

٢ – فرضيات البحث:

- التنمية السياحية لمدينة القصير بما لها من بعد أقتصادي ضرورة وستحدث تحت أي ظرف.
- مكونات بيئة مدينة القصير: تحتوي علي طبيعية متميزة وتاريخ حضاري وتتطلب معها نوعية مختلفة من التنمية السياحية مختلفة عن النمط المتبع في مدينة الغردقة.
- التنمية السياحية المتوازنة وإدارة التنمية العمرانية تمكن القصير علي المدي البعيد من استدامة النشاط السياحي.
- أعادة توظيف أو استخدام المباني التراثية في النشاط السياحي ضرورة لتحقيق التوازن بين البعد الآقتصادي والحفاظ علي التراث العمراني.

- المشاركة الشعبية لجميع الأطراف هي حجر الزاوية لتحقيق التنمية المتوازنة ويتضمن ذلك خلق الأطار المادي والدعم الفكري والتنفيذ بالطاقات المحلية مع أمكانيات الاستعانة بالخبرات من خارج القصير سواء المحلية أو الدولية.
- أن أتمام النماذج أو التجارب الأولي لتحقيق السياحة البيئية المتوازنة هي السبيل الوحيد لترجمة الفكر النظري إلي واقع فعلي وعملي.

٣- **المنهجية المتبعة في البحث:** ليتسنى دراسة الرؤية المستقبلية المتوازنة لمدينة القصير تم تناول البحث من خلال مستويين من الدراسة كالأتي:

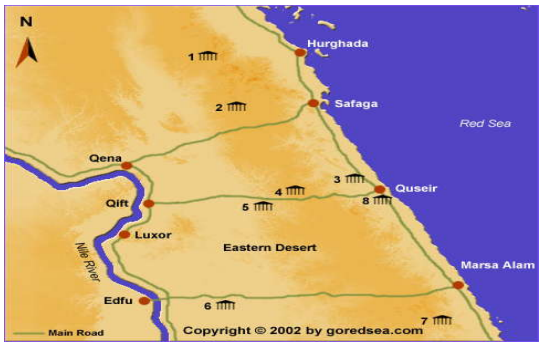
٣-١ المستوي الأول: دراسة ماهية مدينة القصير وذلك من خلال:

- دراسات أهمية الموقع الجغرافي، وضع المدينة الحالي بالنسبة للدولة، فهم الخصائص السكانية. دراسة لقواعد تنظيم البيئة المعمارية والعمرانية بالمدينة. مفهوم الفراغ بالمدينة – مفهوم المسكن وطريقة تصميمه بها من خلال فهم المفردات والتقنية والمواد والمنتج.
- دراسة تاريخية من خلال تتبع تطور النسيج المعماري والعمراني من كونها ميناء رئيسي للبحر الأحمر ومركزا للقوافل التجارية، أثر العقيدة الإسلامية وكونها ميناء للحج، وجود العديد من المقامات وأضرحة المشايخ، وجود القلعة العثمانية وحملة بونابرت علي مصر والدعم و المقاومة من بلاد الحجاز.

٣-٢ المستوي الثاني: دراسة التوجهات المستقبلية المتوازنة للمدينة:

- بين أحتفاظها بصفتها كميناء ونشاط صيد الأسماك، صناعة وتصدير الفوسفات، النشاط التجاري، بين الاهتمام بالسياحة الطبيعية البيئية، معتمدة علي الموقع من ناحية البحر الأحمر والسياحة الصحراوية، والرصيد التراثي بالمدينة والقرب من الأقصر.
- بين الحفاظ والاستدامة: تجربة إعادة توظيف منزل الشيخ توفيق بالقصير وتشمل دراسات البيئة والتنمية، دراسات التنمية السياحية، دراسات الترميم والحفاظ وتوثيق المباني التاريخية، فكر المشاركة بين المثالية والتطبيق، دراسات التنمية المستقبلية المستدامة.

٤- ماهية مدينة القصير:



تبلغ طول محافظة البحر الحمر حوالي ١٠٨٠ كيلومترا. وفي هذه المنطقة الشاسعة توجد عددا من المدن المتميزة والتي تبوأت مكانة هامة في الدولة بمصر. ومن اشهرها حديثا مدينة الغردقة التي افردت لها مساحة كبيرة في المكانة السياحية المصرية والعالمية وشهدت واحدة من أعلي معدلات التنمية المتسارعة. كما توجد بها ميناء سفاجا و مدنا أخري تنتظر ان تاخذ دورها من التنمية والتطوير. ولكن في المقابل نجد مدينة القصير جنوب مدينة الغردقة وسفاجا كأهم ميناء أو الميناء الرئيسي علي البحر الأحمر في التاريخ القديم و حتي مرحلة شق قناة السويس[١]. تبعد المدينة حاليا حوالي ٦٨ كم شمال مطار مرسي علم، و١٢٨ كم جنوب مطار الغردقة. كان للمدينة مسميات كثيرة مثل "ثاغو" في العصر الفرعوني، و" بورتس آلبوس" في العصر الروماني. أما التسمية الحالية بمدينة "القصير" فتعود للعصر الاسلامي، فهي صيغة التصغير لكلمة القصر بمعني الحصن نسبة للحصن المتميز والفريد بميناءها. المدينة كانت لها دورا في التاريخ الفرعوني وترتبط بمدينة قفط وطيبة ونهر النيل بمجموعة من الدروب. وفي هذه الدروب يوجد وادي الفواخير والذي كان الفراعنة يستخرجون

منه الذهب والتي تعتبر من آثار مدينة القصير. وكان الفراعنة يسافرون من سواحل القصير إلي بلاد بونت (في عهد حتشبسوت) وهذا الميناء يعرف حالية بمنطقة القصير القديم. في عصر البطالمة تحولوا عن القصير وأنشاوا مدينة برنيس في سنة ٢٧٥ ق.م.، في عصر الرومان استعملوا كلا من القصير وبرنيس وكانوا بذلك يربطون الامبراطورية الرومانية بسائر اطراف العالم من الهند والصين بذلك ازدهرتا ويوجد كثيرا من الدلائل والآثار الدالة علي الحركة التجارية النشطة بميناء القصير.

أما في العصر الإسلامي (المماليك والعثمانيين) تأكدت أهمية القصير كميناء. فقد كان أحد الموانئ الرئيسية التي يعبر منها حجاج مصر وشمال أفريقيا إلي موانئ الحجاز قاصدين مكة المكرمة. وكذلك كميناء تجاري بين البلدين وللربط بموانئ الهند والشرق الأقصي وأفريقيا. وفي عهد السلطان سليم الأول بالذات تم أنشاء القلعة الموجودة بها وديوان محافظة القصير (مركز الشرطة حاليا) وجمرك القصير. أثناء الحملة الفرنسية علي مصر سنة ١٧٩٨، كان للميناء دور كبيرا في استقبال الامدادات والمهاجرين العرب لدعم المقاومة بصعيد مصر. وعليه أمر نابليون باحتلال المدينة لوقف المقاومة من ناحية ولمنع سيطرة الأنجليز علي البحر الأحمر من ناحية اخري. وتم احتلال المدينة بغزو بحري وأخر بري في عام ١٧٩٩. ولكن ومن خلال الآسطول الأنجليزي القادم من الهند تم هزيمة الفرنسيين واحتلال المدينة ثم مغادرتها في عام ١٨٠١م[٢]. ونظرا لحركة التجارة الواسعة عن طريق القصير، كانت يوجد بها أربع قنصليات لكل من فرنسا – النمسا – إيران – أنجلترا[١].

٤-١ مكونات التراث العمراني والسياحة الثقافية لمدينة القصير:

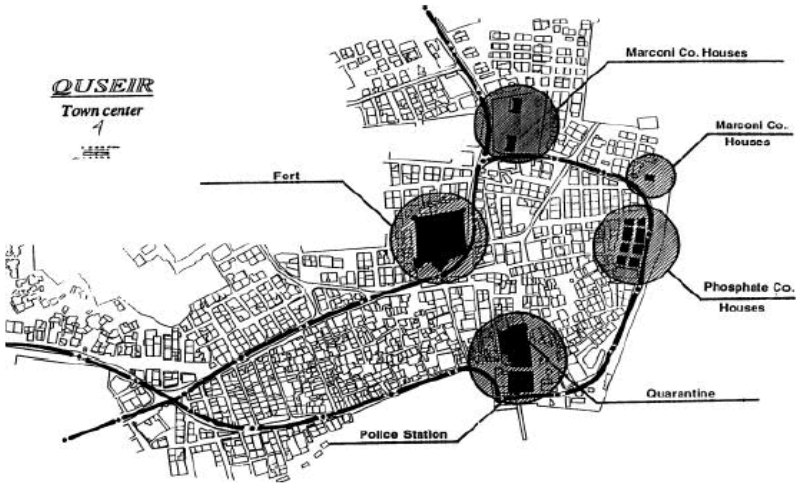


Figure (2). The urban fabric of the historic core and the major heritage sites of Quseir

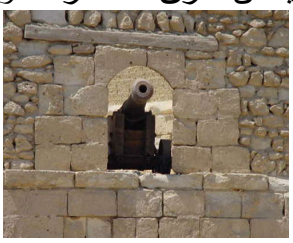
الخريطة موضح عليها أماكن التراث المعماري وكذلك المساكن بالمدينة[٣]

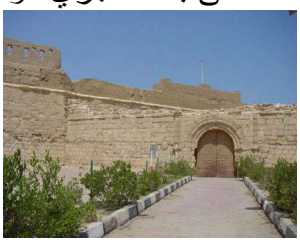
٤-١-١ حصن القصير: يقع الحصن علي الخليج ومن الموثق أنه قد تم بناءه أو إعادة بناءه في العصر (المملوكي – العثماني). وربما تعود أصوله إلي الفترة الفرعونية و من ثم الرومانية. أهمية الحصن في نهاية القرن الثامن عشر انه شهد وصول جنود نابليون للقصير والاحتلال الفرنسي للحصن ومهاجمة الأسطول الإنجليزي له في تلك الفترة. نمط البناء من الطابع العام يتشابه مع الحصون التي أنشئت في عصر السلطان سليم الأول في القرن ال١٦ في أماكن أخري بالشام والحجاز. أشتمل الحصن معماريا في الأصل علي برجان لكنّ تهدم أحدهم. يوجد بالحصن سّاحة دّاخليّة ومحيط بها بعض الأسوار. ويوجد بالساحة مخازن في أنفاق تحت الأرض. يتميز الحصن ببناءه من الحجر إما

---

[١]- تم التعرف علي هذه آماكن هذه القنصليات من خلال زيارة ميدانية مع المرحوم الأستاذ كمال الدين حسين توفي في ١٩٩٨، والذي كان يمثل ذاكرة القصير وكان أول مدير إداري مصري لشركة الفوسفات، وقد قام سيادته بتأليف العديد من الكتب عن القصير والابحر الأحمر. وكذلك الاشراف ومناقشة عددا من الدرجات العلمية للدكتوراه والماجستير بالجامعات المصرية والأجنبية. وقد كان ممثلا لمدينة القصير في عدد من الدورات لمجلس الشعب. وقد قدم كافة الدعم الفكري وتهيئة المجتمع المحلي لقبول الدراسات وتجربة الترميم وإعادة الاستخدام التي يتناولها هذا البحث.

العقود فكانت تبني من الطوب. كما أن السور كان مزيج من بناء حجري وأجزاء منه مبنيا بالطوب مع أساس حجري. في الوقت الحالي وقبل أن يزال الحصن الذي تعرض لتغيرات في الاستخدام تم عمل مشروع للترميم وإعادة توظيفه ليكون مركزا للزوار بالمدينة[٢]. وقد صممَ لتقديم فكرة لزّائر القصير عن تاريخ البحر الأحمر والصّحراء. ويشتمل المركز علي خمسة مناطق تمثل حقبات تاريخية من الفرعونية للحديث موزعة بالأقسام المرممة والمتبقية من الحصن وتتمركز حول خريطة تاريخيّة مبنية من فسيفساء على بناء حجري موضح به الفترات تّاريخيّا وجغرافيا من طرق الصّحراء، ومواني البحر

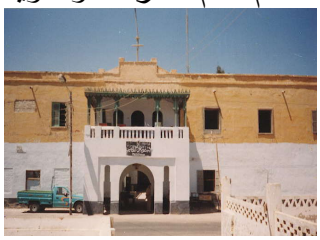




الحصن قبل وبعد عملية الترميم وأعادة التوظيف وتحويل الحصن إلي مركز للزوار

الأحمر وأهل الصّحراء من بدو أوعرب أو النوبة، كذلك الأديرة بالمنطقة والحج والشيوخ والرحالة الزائرين للمنطقة، المعارك الحربية واشهرها بين الفرنسيين والإنجليز، والنشاط الاقتصادي من ميناء وصيد ومراكب وكونها ميناء لتصدير الفوسفات و أخيرا كل ما يتعلق بالقصير الحديثة. ويتضمن مركز الزوار أماكن لتسويق الحرف البيئة والتذكارات ومكان لبيع المرطبات.

٤-١-٢منزل قديم/قسم شرطة: قسم شرطة القصير (ديوان المحافظة) يقع بمبنى تاريخيّ في موقع متميز يشرف علي الميناء. تم البناء المملوكي ما بين القرنين ال١٥ وال١٧. يعكس المبني الطراز المعماري العربي، ويتكون المبني من دورين حول فناء مفتوحة، وينقسم المبني إلى قسمين وأربعة مداخل، اثنان منها في مستوًى الشّارع والأخريين علي مستوي الدّور الأوّل والذي يرتبط بينهما بالسّلالم الخشبيّة الخارجيّة. كما يوجد بالقرب من المدخل الرئيسي بئر لمياه الشرب. تم دهان الحوائط الداخلية والخارجية للمبني بالجير، وتوجد دلائل علي إعادة توظيفه من مبني سكني لمبني عام في فترات مختلفة من مركز لمحافظة البحر الأحمر وغيرها من الاستخدامات الرسمية. ومؤخرا هناك اقتراحات لإعادة استخدام قسم الشّرطة وتحويله إمّا متحف للبيئة والآثار، أو مركزا لقصر الثقافة[٣].



الأضرحة مركز الشرطة

٤-١-٣ مخزن(شونة) الغلال/الحجر الصحي: يرجع تاريخ المبني للفترة ما بين ١٧٧٥-١٨٠٠ وتم توظيفه ليكون حجر صحّيّ باعتبار القصير الميناء الرئيسي لحجاج مكة. كما استخدم المبني كمخزن للغلال والحبوب الخاص بالمدينة والمنطقة. يتضمن المبني وفي أحد جوانبه مسجد متداخل مع سور المبني. يستخدم المبني في الوقت الحالي كمركز للإسعاف والساحة الداخلية لانتظار السيارات الخاصة به. كما تم توظيف جزءا منه كمركز لرعاية الأمومة والطفولة بعد بناء وإضافة حجرتين للمبني حديثا. وأحتفظ الهيكل الأصليّ للمبنى بحالة جيده منذ إنشاءه، وتوجد دراسات لتحويل المبني إلى مركز لتعليم وتدريب الغوص والقوارب وكذلك مركز للحرف والمنتجات اليدوية.

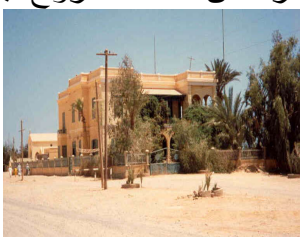
---

[٢] – وقد شارك الدكتور أحمد راشد الباحث في الورقة البحثية مع فريق عمل في مشروع للترميم مع مكتب ماللينسون (فريق عمل أستشاري أنجليزي) للعمارة وممول من مركز البحوث الأمريكيّ في مصر و المعونة الأمريكيّة.

[٣] – قام الباحثان بعمل رفع معماري توثيقي لهذا المبني حتي يتسني عمل الدراسات المختلفة لعملية الترميم الحفاظ وأعادة الاستخدام والتوظيف.

٤-١-٤ مجموعة المساجد والأضرحة والمقامات المختلفة في القصير: يتوفر القليل من التوثيق فيما يتعلق بأصل و تاريخ المقامات و المساجد في القصير. ولكنّ الكتابات والنقوش على هذه المباني تحمل أسماء الشيوخ من البلاد المختلفة من الأندلس وشمال أفريقيا والحجاز والهند، مما يعكس الطبيعة التاريخية والعالمية للمدينة القديمة حيث استقر العديد من الرحالة والحجاج الغير مصريّون في القصير. ليس ذلك فقط وإنما تبقي هذه المباني لتؤكد دور المدينة كميناء في التجارة الدولية. وتتصف معظم المدافن بكونها مربعة الشكل بضلع ٤.٥م ومغطاة بالقباب المبنية بالطوب البارز والغاطس مما يعطيها شكل متميز ومن الداخل تحتوي علي الكتابات والزخارف العربية. مثل: مسجد الفران، مسجد سيدي عبدالرحيم القناوي، مسجد السنوسي، زاوية الشيخ عبدالقادر الجيلاني، ضريح الشيخ عبدالغفار.

٤-١-٥ مجموعة البيوت والمنازل العربية التقليدية (مثال منزل الشيخ توفيق): يتميز عمران وعمارة مدينة القصير بمجموعة المساكن والبيوت التي يتراوح أرتفاعها من دور واحد إلي ثلاثة أدوار. ونلاحظ المفرادات المعمارية العربية التي يختلف نمطها عن عمارة نهر النيل أو حتي عمارة المدن الأخري بالبحر الأحمر وتتشابه في عمارتها وتفاصيلها المعمارية مع عمارة الحجاز والمدن الواقعة علي البحر الأحمر. وتقع هذه المساكن والبيوت في منطقتين احدهما علي هضبة في مستوي الحصن والثانية مع مستوي البحر وفي نفس مستوي ديوان المحافظة (مركز الشرطة). ومن هذه المنازل ذات القيمة التاريخية منزل أل الحناوي ١٨٥٢م. ومنزل أل هريدي ١٨٩١م. وكمثال في هذه الورقة البحثية وعلي موقع متميز علي الكورنيش يقع منزل الشيخ توفيق المبني علي ٣ أدوار ويتميز بوجود مشربية تغطي الواجهة الرئيسية وتمثل الطراز الإسلامي العربي لهذه المنطقة. قام[٤] الباحثان بترميم هذا المنزل من خلال مشروع تبنته جمعية أهلية (أحياء تراث القصير RECQ .



مجموعة المساكن ذات الطابع الآروربي بشركة الفوسفات

٤-١-٦ العمارة الأوروبية بالمدينة: مرحلة هامة بالمدينة تمثل العمارة الأوروبية بالقرن ال١٩ في وجود الطراز الإيطالي والمتمثلة في مساكن و شركة ماركوني للاتصالات، بالسقف المائل والتفاصيل المتميزة. ومما يلفت النظر مراعاة مفهوم الخصوصية بدرجة كبيرة في التصميمات. فعلي سبيل المثال الفتحات في الواجهات محدودة وصغيرة وهناك فصل كامل بين غرف النوم وجزء المعيشة للمنزل. وفصل بين منطقة المعيشة لأهل المنزل وبين منطقة استقبال الضيوف. مثال أخر للطابع الأوروبي يتمثل في مجمع الفوسفات ومساكن العاملين والفنيين بها. ويوجد بالمجمع كنيسة السيدة العذراء مبنية في عام ١٩٣٧، وكذلك عدة مباني كسكن للموظفين، والطابع العام لهذه المباني مداخل وعقود مبينة علي قاعدة مرتفعة. وبني عام ١٩٠٦ مباني لسكن الفنيين تتميز بدور واحد ويوجد في المنزل فناء داخلي (حوش) مزروع بالداخل. تم بناء الحوائط بالحجر والأسقف بالخشب. يعكس التصميم قيم بمزيج من عمارة محلية وعربية وغربية متمثلة في الفناء والمداخل وتقنيات البناء.

٤-١-٧ مناطق القصير القديمة: عثرفي ميناء القصير، الذي يعود تاريخ إنشائه إلى العصر البطلمي على آثار بطلمية ورومانية وإسلامية ومملوكية. ومن أبرز الآثار المكتشفة مبنى مملوكيا وقاربا نيليا وعددا كبيرا من الأواني الفخارية المختلفة، إضافة إلى عدد كبير من قوارير المياه والتي تحملها السفن عبر البحر لتلبية احتياجات الركاب من مياه الشرب. كما عثر على بعض الأواني الخزفية التي يعتقد أنها أحضرت من الهند ومن الصين. ومن أبرز المكتشفات أيضا قشر بيضة نعامة

[٤] – وسيتم استعراض التجربة في المراحل المتقدمة من الورقة البحثية.

عليها كتابات عربية واضحة، إلى جانب أكثر من ١٧٠ نصا عربيا قديما، يعود إلى العصور الإسلامية المبكرة والعصر المملوكي، ومن ضمنها أجزاء من القرآن الكريم.

عمليات الكشف الآثري بالمدينة للتراث البطلمي– الروماني – الأسلامي

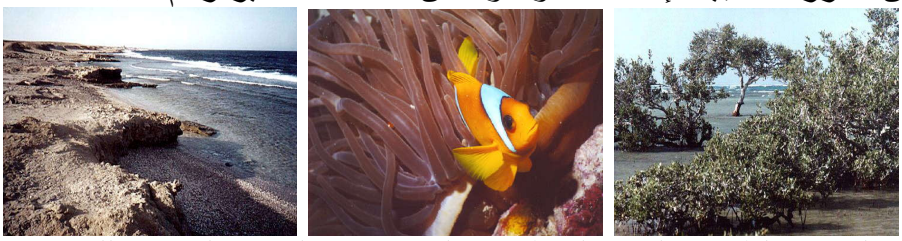
٥– صناعة السياحة والتنمية المستدامة بمدينة القصير:

موقع السياحة في القصير انبثق تاريخيا من كونها ميناء ترحال بغض النظر عن مقاصد التنقل. وتعتبر السياحة نشاطا إنسانيا اجتماعيا يعتمد على الدوافع والغرائز وحب المعرفة والاستكشاف والتعلم وما ينسحب من جراء ذلك من تهذيب للسلوك واكتساب المهارات والمعلومات والاطلاع على المعارف بشتى صنوفها وذلك عبر رحلة إنسانية اجتماعية. والسياحة من منظور اقتصادي هي قطاع إنتاجي يلعب دورا هاما في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات من خلال العملات الأجنبية التي تتحقق. والسياحة من منظور اجتماعي وثقافي هي حركة ديناميكية ترتبط بالجوانب الاجتماعية والسلوكية والحضارية للإنسان، بمعنى إنها رسالة حضارية وجسر للتواصل بين الثقافات والمعارف الإنسانية للأمم والشعوب، ناجمة عن تطور المجتمعات وارتفاع المستوى المعيشي للفرد واستغلال الإجازات وأوقات الفراغ. والسياحة من منظور عملي هي فن تقديم الخدمة. وتساهم أيضا في التغير الاجتماعي وتطوير العادات وتهذيب السلوك الاجتماعي والاستهلاكي (أداة تنمية اجتماعية)، بذلك فإن السياحة قد أصبحت مع نهاية السبعينات ثاني أهم بند في التجارة الدولية بعد النفط[٤].تمتلك القصير مقومات متكاملة لقيام صناعة سياحية واسعة يمكن أن تدر عليها دخلا متزايدا إذا توفرت العوامل المساعدة على ذلك، وتشمل سياحة دينية وسياحة طبيعية بحرية وصحراوية وسياحة تراثية وتعتبر أقرب نقطة لمدينة الأقصر منبع للتراث الإنساني. وتتصف الحياة البرية والبيئة بالقصير بالإهمال وضعف في تطبيق قانون البيئة لحماية الصيد والمحميات. ولذلك فإن السياحة تعتبر عامل مسيء إلى البيئة بدلا من أن تكون ضمان لحمايتها. ولكن لا يزال موقع القصير ضعيفا على الخارطة السياحية بمصر ولا تتناسب مع الإمكانات السياحية الواسعة والمعالم السياحية المتميزة التي تتمتع بها. وكما للسياحة ايجابيات ومنافع عظيمة ولكنها في الوقت ذاته قد تحدث معها آثاراً سلبية على البيئة الطبيعية والأثرية للقصير. فالدراسات التي تمت بمصرفي العقدين الماضيين أثبتت أن تكلفة البنية الأساسية والإمدادات الضرورية للسياحة الدولية عالية جدا وان المردود قد يحتاج سنوات كثيرة قبل أن يظهر.

٥–١ الأنشطة المتصلة بالسياحة: يعتمد اثر النشاط السياحي على البيئة، على نوع النشاط السياحي من جهة وعلى خصائص النظام البيئي من جهة ثانية. أما أنواع النشاط السياحي فتختلف من ارتياد المسارح والمتاحف والمعارض والأثار وتسمى بالنشاط الثقافي، أو المشاركة بالألعاب الرياضية وهو ما يسمى بالنشاط الرياضي والتنزه والتخييم في المناطق الطبيعية وهو النشاط السياحي غير المحدود واخطر النشاطات السياحية التي تتم بشكل عشوائي بسبب صعوبة التحكم فيه. وتتفاوت درجة الأثر البيئي الناجم عن النشاط السياحي اعتمادا على نوعية السياحة وكذلك مقومات النظام البيئي. ويؤدي غياب البعد البيئي في عملية التخطيط وغياب السياسات اللازمة للإبقاء على البيئة في وضعها الطبيعي إلى تدهور التنمية السياحية وبالتالي عزوف الزوار والسائحين عنها، وهذا يعني تراجع نصيبها فيما تخلقه وتساهم به من دخل. هذا وقد تنبه العالم إلى الآثار السلبية التي تتركها السياحة على البيئة عندما تم التأكيد من خلال إعلان مانيلا "١٩٨٠" وأعلان "ريودي جنيرو" وأعلان "كيوتو" مؤخرا من البحث عن الآستدامة في التنمية عموما والتنمية السياحية بوضع خاص والذي نص على أنه لا ينبغي تلبية احتياجات السياحة بطريقة تلحق الضرر بالمصالح الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق السياحية أو بالبيئة أو بالموارد الطبيعية والمواقع التاريخية والثقافية التي تعتبر عامل الجذب الأساسي

للسياحة وشدد الإعلان على أن هذه الموارد هي جزء من تراث البشرية وانه يجب على المجتمعات المحلية والمجتمع الدولي القيام بالخطوات اللازمة لكفالة الحفاظ عليها. فالسياحة تستهلك الموارد الطبيعية ويصدر عنها مخلفات صلبة وسائلة وغازية وهي بحاجة إلى بنية تحتية محددة. كما أنها تنافس على الموارد المحدودة من أجل البقاء، وتعتبر السياحة صناعة يسيطر عليها القطاع الخاص يغلب على طابعها البعد الربحي، وإنه من الصعب إدارتها وتنظيمها. كما أن السياحة لا تقدم مصدر دخل مستقر إذ إنها تتأثر بالعوامل السياسية والكساد الاقتصادي والأحوال الجوية وتذبذب أسعار العملات. ونجد إن ٥٠% من الدخل المتأتي منها في الدول النامية يتسرب خارجها. حيث تجني شركات الطيران والفنادق معظم الدخل السياحي. إضافة إلى ذلك تؤثر السياحة سلباً على الأخلاقيات والموروثات الثقافية.

في مدينة القصير يمكن لسياحة الترميم وإعادة التوظيف أن تكون مبررا للزيارة، حيث أن التجربة في حد ذاتها بها من القيم والمعايير والإثارة ما يمكن أن يجذب السياح علاوة لما تشكله البيئة الطبيعية للقصير من الرصيد الأساسي لصناعة السياحة. فإذا تم تجاوز الحمل لهذا الرصيد فسينتج التدهور، وقد يكون ضرراً لا سبيل لإصلاحه. والمؤكد أن اقتصاد القصير رغم حاجته الماسة للسياحة



السياحة الطبيعية البيئية الشاطيئية والغوص من الروافد الرئيسية للقصير

ولكن مثل هذه السياحة يجب آلا تعرض الطبيعة وبيئة الإنسان إلى الخطر. كذلك يجب أن لا يبنى قطاع السياحة في القصير، على أساس السياحة العالمية الفخمة فقط. فلابد أن تتعامل القصير بمبدأ تكاملية السياحة وليست تنافسية السياحة. حيث ان وجود نوعية السياحة الشاطئية بالغردقة والمعتمدة علي السياحة العالمية، ووجود نوعية السياحة الثقافية الآثرية بالأقصر من الجهة الأخري والمعتمدة ايضا علي السياحة العالمية، يتطلب من صانعي القرار لمستقبل القصير تفهم هذا الأمر وأن تنمي نوعية من السياحة المتميزة والتي تضع في اعتبارها أن تقدم للسياحة المحلية خدمات سياحية بأسعار معتدلة ورخيصة. لقد أثبتت السياحة المحلية على صعيد عالمي أنها تدر دخلا أكثر مما تدره السياحة العالمية عدا عن العبء المتزايد الذي تشكله السياحة العالمية والتي من المتوقع أن تنخفض على المدى البعيد. ولذلك فإن على خطط المستقبل السياحية لمدينة القصير أن تركز على المفاهيم التالية:

١ــ نشر المعرفة والثقافة السياحية وزرع القيم السياحية لدى الأفراد.
٢ــ تعميق المعرفة بأهمية السياحة وآثارها الإيجابية على مجمل نواحي الحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياحية والحضارية.
٣ــ ضرورة الحفاظ على الموارد الأثرية والسياحية كثروة وطنية وعالمية إنسانية.
٤ ــ التركيز على أهمية التراث والمكان والهوية الثقافية.
٥ ــ تعريف المواطن بمعالم وطنه الأثرية والسياحية.
٦ ــ تنشيط حركة السياحة الداخلية.

٦- الإدارة العمرانية للقصير

بداية من عام ١٩٨٦ اصبحت برامج الادارة العمرانية هي الفكر الرئيسي الذي تبنته الأمم المتحدة في دعمها لمشروعات التنمية في كثير من بلدان العالم وهو الأمر الذي اكده أعلان مؤتمر الموئل في أستانبول عام ١٩٩٦ وقد كان الطموح تحت شعار من "المشاركة حتي الشراكة"[٥]. هذا الفكر هو ما سعينا في الورقة البحثية علي ابرازه وأن البحث لا يعتمد علي أظهار الفكر التخطيطي والتصميمي للمشروع فقط وإنما إلي بيان أمكانيات تطور الإدارة العمرانية للقصير كوسيلة لتقديم إدارة ذات كفاءة من مهامها صقل الخدمات الأساسية التي يمكن تقديمها. وعليه فإن تأمين الشروط

الملائمة لتيسير مشاركة جميع الأطراف المعنية هو توجه أساسي للعمل. ويتضمن ذلك القيام بإجراءات متوازنة فعالة علي المستوي الأداري وعلي المستوي التنفيذي والذي يطبق في البحث هنا علي مستوي المدينة القديمة ضمن مخطط للتنمية والتطوير، والذي يترجم من خلال التخطيط العام بعيد المدى (١٥ -٢٠ عاما) ويتضمن تحليل الاتجاهات العمرانية الرئيسية ووضع الأهداف والاستراتيجيات ومراقبة التطور ومتابعته. وعليه فإن الإدارة العمرانية على جميع المستويات تتضمن تطوير الموارد البشرية المؤهلة وتأسيس شبكة دعم فنية قوية[٦]. وفي مجال التنمية السياحية في البيئات ذات الحساسية كمدينة القصير تكون الأدارة العمرانية بما تحتويه من مفاهيم للمشاركة الشعبية هي المنظومة العملية ويتضمن ذلك تفهم مجموعة من المبادئ منها:

٦-١ الحماية البيئية في المحيط العمراني: خلق الوضع العمراني التقليدي لمدينة القصير توازنات حرجة بين الظروف المعيشية والاقتصادية من ناحية والظروف البيئية والموارد الطبيعية من ناحية أخرى. فكل مدينة تمثل كياناً فريداً من الظروف والمشاكل والقيود والفرص. وعليه تشكل مدينة القصير فرصة نادرة لدراسة العلاقة بين الإنسان والظروف البيئية من خلال منظومة تاريخية تقليدية. ومع ذلك فإن هذا التوازن الحرج قد يحدث له خلل و بشدة مع دخول السياحة و ما يصاحبها من التقنية الحديثة والاقتصاد وأسلوب الحياة المعاصرة. والنتيجة المتوقعة تحول البيوت القديمة إلى محلات وبازارات وتغيير نظام الإنشاء التقليدي القديم من مواد وتقنية وزيادة الضغط الاقتصادي الموجه للسياحة والتدفق الكبير لحركة المرور إلى تراجع كبير في البيئة العمرانية. وفي مواجهة هذه المشكلات المتوقعة لابد من وجود رؤية بيئية ومشروع برنامجاً بيئياً يعتمد على ما تبذله وزارة وجهاز شئون البيئة لحصر المشاكل البيئية بشكل كلي. ومرة أخري يعتبر التعاون والمشاركة بين جميع الأطراف المعنية عنصراً رئيسياً في هذا العمل. أهم الموضوعات التي يمكن مناقشتها هي: **الإطار التشريعي وارتباطه بحالة مدينة القصير** حيث يعتبر التشريع البيئي عنصراً أساسياً للتحكم ومراقبة التلوث والتدهور العمراني. كما تعتبر صياغة هذه التشريعات وتطويرها المستمر مهمة أولى في هذا المجال. وفي حالة مدينة القصير يمكن تتبع التدهور البيئي الناجم من الأنشطة المستقبلية للمدينة بالمقارنة بما حدث في مدينة الغردقة، ومن ثم العمل من خلال المحافظة ومجلس مدينة القصير من الناحية المحلية والإدارات المركزية علي مستوي الجمهورية (هيئة التنمية السياحية – وزارة التعمير– وزارة البيئة) لتطوير برنامج تشريعي بيئي للتحكم بالتنمية والسياحة والتلوث البيئي. وعموما من المفترض أن يشتمل الإطار التشريعي البيئي علي عناصر: **التلوث الهوائي:** يعتبر المرور وشركة الفوسفات بالمدينة وما تنتجه من ملوثات من المسببات الرئيسية لزيادة التلوث الهوائي. **التلوث بالضجيج:** حركة المرور بالمدينة القديمة هو المصدر الرئيسي للضجيج في البيئة العمرانية (استخدام نظام السرفيس كوسيلة انتقال رئيسية بالمدينة). **برنامج زيادة المناطق الخضراء:** لا يحتوي النسيج التقليدي للمدينة القديمة على مساحات خضراء كبيرة، فالبقع الخضراء الوحيدة تتواجد على شكل مناطق صغيرة في بعض الفراغات العمرانية أو في بعض الأفنية الداخلية. (مقارنة البيئة الخضراء وكثافتها بفندق الموفنبيك مع عدم وجود مناطق خضراء بكامل المدينة). **التلوث الناتج من المياه الجوفية:** تعاني المدينة القديمة من ارتفاع مستوي المياه الجوفية لسببين، أولا وجودها في بيئة ساحلية، وثانيا فقدان المدينة لنظام الصرف الصحي مما سبب تسرب الأملاح لكافة الاساسات وحوائط الدور الأرضي بمدينة القصير. **الفضلات الصلبة:** المعاناه من قلة عربات جمع القمامة بالمناطق السكنية هذا بالإضافة إلى عدم توفر خطة لجمع الفضلات مما يخلق مشكلات صحية وجمالية. **التلوث البصري:** والناتج من عشوائية البناء الحديث وهدم المباني التقليدية أو تعديلها بدون فهم أو وعي تحت ضغط متطلبات الخدمات السياحية بالمدينة. وتعد المشاكل البيئية من المواضيع المعقدة التي تتطلب تعاون جميع الأطراف. لذلك فإن التوعية ضرورة علي كامل المستويات الرسمية والشعبية. هذا بالإضافة إلى وجود اعتقاد شائع خاطئ بأن المشكلات البيئية هي مشكلات موضعية، وعليه فأن برنامج إدارة بيئية فعال يجب أن يكون جزءاً من رؤية أشمل من الإدارة العمرانية لخلق التوازنات المستهدفة ولضمان الاستدامة من خلال الحفاظ علي البيئة التقليدية مع التنمية العمرانية والسياحية الواعية.

٦-٢ التمويل والاقتصاد العمراني: الموضوع الهام والضروري لأدارة عمرانية متكافئةعند طرح فكر للتنمية المستدامة هو أن يكون هناك توازنا بين الإمكانيات والاحتياجات وهذه اكثر المشكلات طرحا. ففي حالة مدينة القصير نجد أن المد السياحي وتدفق الأموال والاغراءات المختلفة من الصعب مقاومتها بمبادئ ومثل دون نظام وإطار تمويلي غير تقليدي. فعند الاندفاع نحو السياحة يكون التسابق بين المشروعات سواء علي مستوي الأفراد من تغيير نمط السكن التقليدي وتحويله إلي بازارات أو خدمات سياحية. أوعلي مستوي المشروعات الاستثمارية (قري سياحية)، والتي قد يتكرر معها نوعية المشروعات ويكون التنافس سببا في استنزاف البيئة العمرانية. وتعطي بيئة الغردقة المثل لما يمكن أن تصل إليها القصير إذا لم توجد الآلية المتوازنة لمنع التنافس الاقتصادي والاستثماري الغير مدروس. وعليه نجد أن التمويل في القصير قد يتطلب نظام فعال يتحدد فيه الأعمال المتعلقة بالفعاليات الاقتصادية في التخطيط والتنمية من وضع الميزانية والتمويل في مخططات موضوعية تحت ما يمكن أن يسمي "**بالاقتصاد العمراني**[٧]". ومن المفترض أن تحتوي هذا المخططات على أشكال توضح المتطلبات المالية للسير قدماً في إعادة إحياء وتطوير المدينة القديمة. كما لابد أن تتضمن رؤية لتتكامل فيه الاعتمادات المالية الحالية وطرق استمرار تمويلها من مصادر أخرى. في دراسة الاقتصاد العمراني لمدينة القصير يكون وضع مخطط لتسلسل الأولويات وكيفية توفير الاعتمادات المالية هي الخطوة الأولي مع تحديد فترات زمنية لكل مخطط مالي وتنموي. مع الأخذ في الأعتبار أن الدورة الكاملة لعملية الحفاظ والإحياء ستطلب مدة زمنية تتراوح ما بين١٠- ٣٠عاماً. فأنه يجب أن تخصص ميزانية عملية الترميم بشكل دوري للتأكيد على استمرارية الإجراءات على المدى البعيد. ولابد أن يتوفر جزأ من التمويل من القطاع الخاص (إصلاحات المنازل، تطوير تجاري، تحسين الخدمات). وفي نفس الوقت لا بد أن يستمر الدعم الحكومي وأن يلعب دوراً هاماً. فالإنفاق على البنية التحتية والكشوفات الأثرية والخدمات الاجتماعية توفر آلية للتقدم وتغري القطاع الخاص (نظام BOT) للقيام بالاستثمار. في حالة القصير فمنافذ التمويل تتوفر من بعض المنظمات الغير حكومية ذات الأهداف التنموية أوبعض الجهات الحكومية التنموية والتي تقدم تمويل مباشر وقروض بأهداف محددة، أو بعض الهيئات الدولية والقطاع الخاص والتمويل الشعبي من السكان فكيف يكون الاقتصاد العمراني لها[٨].

٦-٢-١ تحديد المشكلات ومن ثم تحديد الأهداف ومن ثم الأولويات والآليات.

١- **<u>المشاكل:</u>** تعتبر توازن الأنشطة الاقتصادية الحالية والمستقبلية شرطا أساسيا للمحافظة على حيوية المدينة القديمة، رغم أن جزءاً منها لا يتلاءم مع المتطلبات الخاصة للنسيج التاريخي للمدينة. فالدور الجديد للمدينة القديمة كمركز للزوار وللسياحة قد يجذب العديد من الأنشطة التي يمكن أن تؤثر سلباً على البيئة العمرانية للموقع. ومنها: <u>أنشطة تولد حركة مرور</u>: حيث تحتاج هذه بعض المشروعات إلى نسبة عالية من الحركة المرورية، كشركات السياحة ، مخازن ومستودعات بيع الجملة، والمحلات والبازارات، وبعض الخدمات الحكومية. تصنف إلي أنشطة مرغوبة وغير مرغوب فيها والعمل علي استبدالها على المدى البعيد. <u>أنشطة ضارة بالبيئة</u>: شركة الفوسفات نشاط اقتصادي رئيسي للمدينة لمدة تتعدى القرن تتعارض مع أهداف تنميةسياحية متوازنة وحفاظ علي بيئة تقليدية. التوازن بين القيمة الاقتصادية للفوسفات وبين التلوثً في الهواء والتربة وضرر علي السكان والعمال (يتم في القصير عمل تقاعد مبكر للعاملين بالشركة لتجنب طلب تعويض لهم نتيجة للأضرار الصحية العالية الناجمة من عملهم). ولدورها الاقتصادي المهم، يجب تحسين أدائها البيئي دون الاضطرار إلى تغيرها تغييرا كاملا. <u>أنشطة معدومة اقتصادياً</u>: هذه أنشطة مركزة بشكل رئيسي في المباني التاريخية المأهولة أوالمؤجرة، فايجار بسيط غير كافي لتغطية تكاليف الترميم، مما يساهم بشكل غير مباشر في تراجع الحالة الحيوية للسوق. ويصبح السكن معوقا نحو الربحية الفردية. كما أن إعادة توظيف بعض المباني الهامة مثل القلعة أو مركز الشرطة أو الحجر الصحي ليكونوا متاحف متخصصة ومراكز للخدمات أو غيرها لابد أن يكون ضمن منظومة تضمن وجود عائد مادي مناسب. <u>بعض المشروعات الجيدة</u>: وهي أنشطة مثالية للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في المدينة القديمة يمكن تبنيه ليلائم الاحتياجات الاقتصادية الحديثة (السياحة). وهي تتضمن الحرف، المحلات التجارية، البازارات، المكاتب وغيرها.

٢- **الأهداف:** الاعتمادات المالية عادتا محدودة ولابد ان يتضمن الاقتصاد العمراني على المدى الطويل إلى تأسيس مركز لدعم الأعمال والمشاريع بقروض مناسبة وتشجيع إحياء المدينة القديمة من خلال، اولا: نقل أنشطة اقتصادية غيرمرغوبة إلى أماكن أخرى بتأمين دعم مالي لمشاريع القطاع الخاص لتغطية الانتقال، ثانيا: تحسين الأداء البيئي عن طريق دعم الاستثمارات وتقديم منح تغطي ٥٠% من التكلفة، ثالثا: تأمين تدريب ومعايير بناء الإمكانيات كدورات في الحاسب الآلي والمهارات الإدارية، الأرشفة والأدوات الضرورية للإدارة، رابعا: كهدف بعيد المدى خلق مناخ إيجابي ومشجع للمشاريع الشابة لتباشر أعمالها في المدينة القديمة. يتضمن هذا خلق "مراكز" وبرامج للتدريب المهني.

٣- **الأوليات والآلية: وتشمل** اعتمادات مالية خاصة بالسكن: يمكن تأمين نوعين من القروض الصغيرة، فصندوق الطوارئ يقوم بمعالجة الإصلاحات الإنشائية الطارئة، ويعالج القرض الخاص بالترميم أعمال التحسين الأكثر تعقيداً. قروض خاصة بمشاريع صغيرة ومتوسطة: لتشجيع الاقتصاد المحلي، تخصص المرحلة الأولى من المشروع لتحسين الأداء البيئي لبعض المشاريع المختارة كخطوة تجاه خلق مشروع متكامل يهدف إلى استدامة اقتصادية وبيئية في المدينة القديمة. القطاع الخاص والاقتصاد في المدينة القديمة: تقع معظم الأنشطة الاقتصادية في المدينة القديمة والقطاع الخاص يمكن أن يتولى مسئولية تمويل وتشغيل هذه الأنشطة في مجالات قطاع التطوير والإنتاج وقطاع تقديم الخدمات في إطار تمويلي لا يتعارض مع أهداف تحقيق تنمية متوازنة للبيئة العمرانية.

٧- تجربة التنمية المتوازنة لمدينة القصير: (المرحلة الأولي تحديد المفاهيم)

في ضوء طرح ما سبق من معطيات كان تجربة ترميم وإعادة توظيف منزل الشيخ توفيق محاولة من الباحثان لترجمة العديد من المجهودات والمحاولات والدراسات من النيات الحسنة والأطار النظري إلي الواقع الفعلي العملي التنفيذي بهدف بداية الوصول إلي تنمية مستقبلية متوازنة لمدينة القصير بيئيا وسياحيا وعمرانيا. وركزت التجربة والبحث علي المباني التقليدية والتراثية بمدينة القصير وذلك من خلال عددا من الخطوات شملت الأتي:

٧-١ **تحديد المشكلات المرتبطة بعملية الترميم وإعادة التوظيف:** تتميز المباني التقليدية عن المواقع الأثرية بكونها غالبا قابلة للاستعمال مع إجراء بعض التعديلات التقنية أو أنها لا زالت مستعملة فعلاً. وأدي التوجه الحالي نحو السياحة إلى شعور بأهمية هذه المباني وضرورة تجديدها والحفاظ عليها. مما تتطلب تغيير هدف وطبيعة الاستعمال للمباني الذي تراوح من هدم وتهجير في حالات، إلى إعادة الاستعمال على مستوى تجاري بدون الاهتمام بالترميم وإعادة البناء. يمكن استعراض مشاكل عملية الترميم وإعادة التوظيف بالقصير، ومنها عدم وجود قانون أو تعليمات خاصة بحماية وصيانة المباني التقليدية، مع عدم وجود دليل رسمي لها، ونقص الوعي الكافي لأهميتها في تكوين الحضارة وتعميق الهوية، علاوة للعوامل المادية من ارتفاع قيمة الأراضي المقام عليها بسبب إعادة تنظيمها كمبان تجارية. ووقوع غالبية المباني ضمن الملكية الخاصة مما يخضعها للمزاج الفردي للمالكين.

٧-٢ **تحديد ماهيةالمباني التقليدية والتراثية وتعريفها بأنها:** "مجموعة المباني المتصلة والمنفصلة أو التكوينات المعمارية من شوارع وأزقة وتجمعات قروية أو مدنية غير المشمولة **بقانون الآثار** والتي لها أهمية تاريخية أو دينية أو اجتماعية أو معمارية جمالية، وتكوّن هذه المباني مرجع أساسي للتراث المعماري المحلي[٩]. ويجب التفريق بين المباني التي يتطلب ترميمها موافقة هيئة الآثار وتعتبر أثرية مثل مباني العصر المملوكي\العثماني والتي تتخذ صفة المباني الرسمية مثل قلعة القصير ومركز الشرطة والحجر الصحي. وبين تلك المباني السكنية التقليدية هدف الدراسة والبحث.

٧-٣ **عمل دليل للمباني التراثية والتقليدية:** التي تعود بتاريخها إلى ما بين (١٨٥٠-١٩٥٠) على أن تحتوي على الرسوم التوضيحية والصور. ويتم تصنيف المباني في الدليل بناء على[١٠] :

العمر: تضم هذه المجموعة جميع المباني التي تم بناؤها قبل عام ١٩٥٠.

الطراز المعماري: تضم جميع المباني ذات طراز متميز لمكان أو فترة معمارية مثل بيت الشيخ توفيق.

القيمة التاريخية: تضم هذه المجموعة جميع المباني التي ترتبط بحدث تاريخي معين أو شخص ذو مكانة محددة، مثل قلعة القصير أو مركز الشرطة وغيرها.

الارتباط بمواقع أثرية: وهي مباني مرتبطة بمواقع أثرية مثل البيوت خلف القلعة أو مواقع القنصليات.
الأمثلة المرتبطة بالتطور الاقتصادي والاجتماعي: مثل شركة ماركوني للاتصالات وشركة الفوسفات.
التجمعات العمرانية المتميزة: تشمل بعض أحياء وشوارع قديمة مثل شارع الكورنيش و الحارات.
المباني ذات التقنية المتميزة أو التصميم الخاص: مجموعة المقامات والأضرحة والكنيسة الإيطالية.

وفعليا تم جزء كبير من العمل وحصر لهذه المباني عن طريق قسم الهندسة المعمارية جامعة مصر الدولية[٥]، مراكز أجنبية مختلفة، مجموعة دراسات الماجستير[١١] والدكتوراه عن القصير والبحر الأحمر[١٢]، جمعية أحياء تراث القصير. وقد قام الباحثان بتوثيق العديد من المباني من خلال الجمعية.

٧-٤ **<u>التوصف العمراني لتخطيط وعمارة القصير</u>:** التخطيط العمراني جزءا من عملية البناء الشامل لا يمكن تحقيقه إلا ببناء المجتمع، فالعمارة والمجتمع هما عنصرا البناء الشامل للمدينة، ولا يمكن تطوير هيكل عمراني للمدينة في خط صحيح إلا مع تطوير هيكل ثقافي واجتماعي واقتصادي لسكانها. فمظهر تخطيط المدينة يتأثر بظروف مناخية واجتماعية وعوامل أمنية، ومدى ارتباط الناس ببعضهم وبذلك تظهر مباني القصير متلاصقة ليس بينها مسافات أوفراغات بعكس ما تتجه إليه العمارة المعاصرة[١٣]. وكان من الضرورى للباحثان من دراسة تفصيلية لنوعية المساكن حتي يمكن معها التفكير في أسلوب الترميم ونوعية أعادة الاستخدام التي تتناسب مع طبيعة تصميم وأنشاء المباني.

٧-٤-١ **وصف المساكن**[٦] تتكون المساكن عادة من عدة طوابق: أرضي وعلوي، يتألف الطابق الأرضي من مطبخ ومجلس للضيوف ويكون عند مدخل البيت، وحمامين أحدهما داخل البيت والآخر عند المدخل، وقد يحتوي على فناء مغطى، في وسط البيت لاجتماع أفراد العائلة أو مجلس للنساء. أما الأدوار المتكررة فتكون عادة غرف النوم للسكان. تحفر أساسات البيت على عمق يتراوح من ١- ٢م تقريباً بعد أن تسوى الأرض المراد البناء عليها. وبعد أن تحفر الأساسات بآلات يدوية يصل عرضها إلى ما يقارب ٦٥-٧٥سم تقريباً، والذي يمثل عرض الحائط عندما ينشأ. ويكون حجر الأساس من مداميك كبيرة من الحجر الجيري الذي يؤتى به من الجبال المحيطة بالمنطقة. بعد أن ترفع الأساسات عن سطح الأرض قليلاً تراعى فتحات الأبواب، وبعد أن يصل ارتفاع الحوائط إلى حوالي ١٤٥ سم أو أقل من ذلك عن سطح الأرض تظهر بروزات حجرية والتي تصف كأنها أعمدة حجرية بالحوائط. يصل عرض العمود حوالي ٣٥سم، وطول يمثل عرض الحائط حوالي ٦٥-٧٥سم، وارتفاع يمثل ارتفاع الغرفة. يستعمل في بناء هذه الأعمدة قطع حجرية متوسطة مهذبة وحشوات صغيرة، أما الحجارة التي تبنى بها بقية الحوائط يمكن استبدال الحجر الجيري بأنواع احجار مرجانية مهذبة وغير مهذبة من الشعب المرجانية المتوفرة في المنطقة قديما كما أنها أخف وزنا وافضل مقاومة لرطوبة البحر، ويتم تترصيصها وتملأ الفراغات بحشوات حجرية صغيرة. وعادة كان البناء يتم تحت أشراف معلم (المهندس المعماري حاليا)[١٤] وقد يشارك أصحاب البيت في عملية البناء مع الجيران والعمال الذين يتقاضون أجراً يومياً، وهذا كان قبل ستين سنة. كانت خبرة المعلم ومهارته تظهر من استغلاله للفراغات بين الأعمدة لعمل مخازن. وأيضا لتقلل الضغط على الحائط، وعدم تكلفة صاحب البيت، وهذه الميزة امتازت بها العمارة الإسلامية[١٥]. عندما يصل ارتفاع الحائط إلى حوالي ٢م توضع عوارض خشبية مأخوذة من جذوع النخيل أو استخدام خشب مستورد من السودان (خشب المراكب)، وتقوم هذه العوارض الخشبية بعملية الربط بين الحوائط وبعضها البعض. ثم تستمر عملية البناء إلى نصل للسقف، فتوضع عوارض خشبية أسفلها، يوجد تحت هذه العوارض الخشبية فتحات التهوية بعضها مزخرف والبعض الآخر غير مزخرف، ويتم فتحها من جهة الشمال وذلك لاستقبال التيارات الهوائية القادمة إلى المدينة. أما الدور الثاني من البناء يكون من ناحية التسقيف فقط، بحيث نجد تخطيط وتصميم الغرف محددا وفقا للدور الأرضي وتستخدم عادتا للنوم، فعندها يتم وضع العوارض

---

[٥] _ قام فريق عمل من طلاب جامعة مصر الدولية في عام ١٩٩٧ وتحت أشراف د. أشرف سلامة بعمل رفع وتوثيق تسجيلي للمباني العمرانية والتقليدية والتراثية بالمدينة.

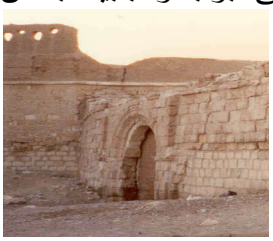
[٦] – كمال الدين حسين ، مقابلات شخصية، مع الزيارات الميدانية لوصف مدينة القصير والمباني بها في الفترة من أغسطس ١٩٩٧- أغسطس ١٩٩٨ .

الخشبية على حوائط الغرف، ويفرش فوق هذه السيقان الخشبية شرائح من الخشب الخيزران ويتم فرد ألواح من الخشب الموسكي ويتم ملء الفراغات بالرمل أوحجر صغير خفيف الوزن (حجر مرجاني). وعند الانتهاء من السقف يشيد سطح البيت بحيث تحيط به الجدران الأربعة على ارتفاع ١.٥-١.٨ م.

٧-٤-٢ العناصر المعمارية المتوفرة في المساكن التقليدية:

العقود: سواء عقود نصف دائرية أو مدببة، وتبنى هذه العقود بعد أن يعمل لها مواضع ارتكاز، هذه المواضع تعمل من الخشب أسفل منطقة القوس، وبعد هذه العملية تحضر الحجارة على حسب الشكل المطلوب، ولكل قطعة حجر موضعها الأصلي، وترص في مداميك حجرية بعد تهذيبها ويجب أن يراعى بأن يكون ضغط هذه المداميك على الجانبين من القوس، والذي يشد من عملية البناء ومتانته.

الزخارف الهندسية في البيوت: ترى الزخارف الهندسية على بعض واجهات البيوت وتشمل الأشكال الدائرية التي تأخذ شكل النجمة أو ترس عجلة، وكذلك أشكال المربعات والمثلثات المتراصة، بحيث تكون شريطا زخرفي، وتعمل الزخارف بواسطة آلات حادة يدوية. بالإضافة إلى نقوش الآيات القرآنية، والأشكال الهندسية الموجودة على أبوب وشبابيك بعض البيوت التقليدية في المدينة.



العقود مستخدمة في فتحات الأبواب والشبابيك والرسوم والزخارف الخشبية أيضا

الأبواب والنوافذ: تعمل الأبواب والنوافذ من الزان ويجلب من السودان أو الجوز ويجلب من الهند. مكونة في معظمها من ضلفتين مصمتتين. تزان الأبواب بمسامير ذات رؤوس دائرية على خط مستقيم ومتوازي، وتظهرالزخرفة النباتية والهندسية في منتصف الباب وكذلك الإطار، ويوجد باب صغير في بعض الأحيان في أحد دفتي الباب (مركز الشرطة والحجر الصحي وقلعة القصير). استعملت كاسرات الشمس في المباني، وذلك بتغطية الفتحات الخارجية بالمشربيات من خشب مخرط، وحققت غرضين: تأكيد الخصوصية لمستعملي الفراغات الداخلية خلف هذه الفتحات، الحد من الإضاءة الطبيعية مع تقليل نفاذ أشعة الشمس إلى الداخل للحفاظ على درجة الحرارة الداخلية بالإضافة إلى كونه عنصراً جمالياً.

بعض أنواع الابواب والشبابيك المتوفرة في المباني السكنية التقليدية

٨- المرحلة الثانية التطبيق وإعادة أستخدام منزل الشيخ توفيق بالقصير[٧]:

٨-١ من المشاركة إلي الشراكة: عند بدء التفكير في ألية يمكن ترجمتها من أجل العمل في مشروع رائد لتحقيق تنمية بيئية مستقبلية متوازنة بالقصير، كانت المشاركة الشعبية لجميع الأطراف هي المحور الرئيسي. ولكن مع بدء الخطوات التنفيذية للمشروع تطور فكر الباحثان لمحاولة تحقيق خطوة متقدمة من المشاركة إلي شراكة فعلية بين الأطراف في كل مراحل التجربة. مع وضع أعتبار

---

[٧]- لابد أن يتقدم الباحثان بكل الشكر والدعم لأطراف التجربة من السيد بيدر فلمبرج ممول المشروع، السيد فريد منصور رئيس جمعية أحياء تراث القصير، السيد اللواء محمد أمين رئيس المدينة، الأستاذ المرحوم كمال الدين حسين، الأستاذ عادل عايش رئيس فريق العمل، والسيد الشاذلي والسيد عطية من ابناء القصير، والسادة فريق العمل المهندسين/ م.هيثم سمير، م.أيهاب حسين، م.محمد البلقاسي، م.عبدالرحمن محمد، م.محمد شوقي حيث بدون تعاونهم ومشاركتهم في مراحل المشروع المختلفة من بدء الفكرة وحتي إعادة التوظيف ما كان يمكن للعمل ان يتم.

ضرورة فهم والتوازن عند الترميم أعادة التوظيف بين امرين لا يطغي أحداهما عن الأخر وهما: **البعد الثقافي** ويؤدي الحفاظ على التراث والمباني التقليدية إلى حماية تجارب وفكر الأجداد مما يعطي شعور العزة والهوية الوطنية لدى المواطن ويعطي للمكان قيم معنوية. و**البعد الاقتصادي** ويكون التراث العمود الفقري للتنمية السياحية وبزيادة المحافظة عليه يزداد إقبال السياح على زيارتها مما يدفع عجلة النمو الاقتصادي في القصير ولكن العملية تحتاج إلي تكاليف ومجهود وقدرة علي إدارة عملية التنمية.

٨-٢ المهمات والوسائل والإجراءات: تعتمد عملية ترميم وأعادة توظيف المباني وبالتالي إحياء المدينة القديمة على مجموعة مهام متكاملة تعمل بالوقت ذاته. وتخلق المحصلتها مناخاً تعاونياً مشجعاً لانضمام شركاء آخرين وجهات أخرى في العملية. وبالرغم من أن الأعمال في مدينة القصير متعددة فقد تحدد أولويات لقبت بمناطق العمل. وفي دراسة أجريت في هذا الأمر أختلفت توجهات المجتمع المحلي لما تقتضيه اولوية العمل. واستخدم في الدراسة أستبيانات واجتماعات المفتوحة وورش للعمل ممولة من بعض الهيئات الدولية وتم فيها عمل عصف ذهني وطرح كافة معوقات واحتياجات مستقبل القصير. وشملت مواضيع الإسكان وتطور السياحة، إعادة الاستخدام المباني القديمة واحتياجات المدينة من بنية تحتية وخدمات عامة، ومدي استعداد وقدرة المجتمع المحلي للمشاركة في النمو والأرتقاء بمدينتهم. كما اشتملت الدراسة فهم توجهات المسئولين من الادارات الحكومية، الزعماء المحليين، ممثلي التجارة والسياحة، والحرف التي في طريقها للاندثار من صيد الاسماك ووضع شركة الفوسفات المستقبلي وفئات مختلفة من المواطنين العاديين. وقد نتجت من الدراسات أن الغالبية تري كأولوية تحسن في خدمات البنية الأساسية، نظام الصّرف وتوفير مياه الشرب النقية. تليها تنمية المدينة في الاتجاه السياحي، وما كان أكثر الحاحا للمواطنين كان رفع مستوي التعليم عاما واللّغات خاصة تدريب مهارات السّياحة، مستشفى مجهز وخدمات طبية مختلفة وخلق فرص عمل خلال زيادة صناعة صيد السمك بجانب السياحة. أما عملية ترميم وأعادة توظيف المباني القديمة فكانت أولوية متأخرة. وبعد ذلك تأتي المناطق الخضراء ورصف وأنارة الشوارع الداخلية وغيرها من أعمال تكميلية. وعموما، يوجد توجه من الغالبية أن العمل ينبغي أن يركز على القصير بصورة شاملة بدلاً من تركيز على عدد صغير من المباني في المنطقة القديمة. لأنها تخدم عددا محدودا من اصحاب الملكيات لها.

وقد اظهرت الدراسات مستوي عالي من الوعي بظروف ومشاكل المدينة والاستعداد للمشاركة في وضع الرؤية المستقبلية للمدينة وترجمتها إلي واقع من خلال خطط العمل المختلفة. والتي تراوحت من خطط قصيرة وعاجلة وخطط متوسطة المدي وخطط طويلة وطموحة. و يشتمل الأمر علي تطوير الموارد البشرية اللازمة لاستدامة العمل مع تحديد الضوابط الفنية كالبينة التحتية والأهم من ذلك أنها تخلق إمكانية المشاركة المباشرة للأطراف التي يتوجه إليها العمل ومشاركة آرائهم النقدية في تطوير المشاريع المستقبلية[٨].

٨-٣ جمعية أحياء وأعادة بناء مدينة القصير (ReCQ): تم فعليا في عام ١٩٩٧ أستحداث جمعية أحياء إعادة بناء مدينة القصير (ReCQ) والتي تم تسجيلها في وزارة الشئون الآجتماعية فرع الغردقة لتكون غرفة عمليات ودراسات ومتابعة ومركز المشاركة الشعبية وادارة عملية الترميم واعادة التوظيف بالمدينة[٩]. وقد أتخذت أحدي المنازل القديمة بالمدينة مركز لها بعد ترميمه وإعادة توظيفة والذي تم علي عجالة وبدون دراسة متأنية. تم أعلام المجتمع المحلي والقيادات التنفيذية بأهداف ومحاور أنشطة الجمعية ودعوة الجميع للاشتراك بها. من خلال الجمعية تم السعي علي إيجاد موارد لمشروعات الأرتقاء والتحسين والكشف الثري من خلال المشاركة الشعبية لطلبة وطالبات القصير[١٦] ومشروعات الخدمة العامة من خلال الصندوق الاجتماعي للتنمية، والمعونات من هيئات دولية مختلفة من المعونة الأمريكية[١٧]، السوق الأوروبية، المعاهد البحثية والدراسية، هذا علاوة علي دعم مالي وفني

---

[٨]- تم عمل أستبيانات والجلوس مع عدد كبير من الأهالي والمسئولين والاطلاع علي الدراسات والمجهودات المسبقة للوصول إلي الملخص السابق.

[٩] - تم أختيارالسيد فريد منصور لما له من خبرة في إدارة الجمعيات الغير حكومية رئيس للجمعية كمرحلة امبدئية من السيد فلمبرج الممول الرئيسي حتي يتم تدريب وتوفير القيادات المحلية من داخل مدينة القصير.

مقدم من السيد بيدر فلمبرج. وأثير تساؤل علي دوافع الجمعية ومبررات دعم السيد فلمبرج (مالك موفمبيك القصير)،لتمويل منزل الشيخ توفيق وغيرها من مشروعات والتي تم عمل أجندة لها واشتملت كمرحلة إبتدائية علي ١٢ مشروع[١٨]. يتم التمويل للجمعية بتبرعات أو قروض حسنة وفي قد وجد الباحثان أن تشكك في النوايا وبالتالي تثبيط المجهود والهمم من الأمور السلبية لمناخ العمل ومع البحث وجدت مبررات منطقية يمكن حصرها في النقاط التالية:

مركز جمعية أحياء وأعادة بناء القصير والذي تم فيه إعادة استخدام أحدي المنازل القديمة بالمدينة.

أولا: هناك تقدير من الممول لتراث مدينة القصير حيث أن خلفيته المعمارية في الأصل تجعله يتحمس ويتفهم القيم المتوفرة في العمارة التقليدية بالمدينة.

ثانيا: سيزداد قيمة تسويق مشروع مثل موفمبيك القصير كمشروع استثماري مع رفع مستوي التراث العمراني للقصير، حيث سيجد السائح انماط أخري من السياحة وليست تلك البيئية الطبيعية فقط[١٠]. مما سيميزها عن الغردقة او أي مدينة سياحية اخري بمنطقة البحر الأحمر.

ثالثا: سيقدم الدعم دعاية مستمرة ومستديمة للممول سواء مع أهل المدينة أو من الزائرين لها، (يعمل عدد كبير من أهل المدينة المتعلمين فعليا في الفندق، ويمكن لعدد أخر من عمالة مدربة وغير مدربة في عملية البناء أن تعمل في عملية الترميم والحفاظ، وتواجد وظائف مع إعادة استخدام المباني. وتحسين وضع القصير من كونها طاردة للعمالة لتكون جاذبة للعمالة بعد توظيف الكفاءات التي بها.

رابعا: دورة المال: نظام تقديم الدعم المادي علي أساس قرض ومشروعات لإعادة توظيف واستخدام المباني، وسيتم لاحقا خلال تأجير المكان ومن العائد الشهري المتوقع منه تقسيم الدخل إلي جزء يعود مرة أخري إلي جمعية الحفاظ علي تراث القصير من أجل تمويل مشروعات أخري مستقبلية للترميم وجزء لعملية تشغيل المشروعات وجزء ربحية للقائمين علي إدارة المشروعات.

خامسا: أن المشروع ممول من الجزء الخيري المعفي من الضرائب وليس الأستثماري لرجال الأعمال وهو نظام متبع دائما بوجود نسبة تعفي من الضرائب مع تمويل مشروعات المنفعة العامة والمشروعات الخيرية. وبالتالي لا يوجد فعليا أمام الفوائد المتعددة للمشروع ضرر من عملية التمويل.

٨-٤ المشروع الرائد: من خلال الجمعية والتي سعت إلي محاولة جادة لمشروع تطبيقي تم تكليف الباحثان بالمشروع الرائد منزل الشيخ توفيق. وتم استئجاره من الورثة وكان مغلقا لمدة تزيد عن ٢٠عام. أستغرق العمل بالمشروع حوالي سنة كاملة من بداية الدراسات المبدئية وخلال عملية الترميم وحتي بداية إعادة الأستخدام في أوائل عام ١٩٩٩. يستهدف العمل الانتهاء من نموذج ترميم وإعادة تأهيل لأحد المنازل بها مما يمكن أن يساهم في وضع رؤية للتنمية المستقبلية المتوازنة من خلال الاعتبارات والمعايير البيئية والثقافية للتنمية العمرانية والسياحية، وما تتضمن التجربة من الحفاظ على الهوية والمجتمع، وترميم بيت الشيخ توفيق كتجربة فعلية واقعية تمت فيها شراكة بين جهات متعددة حكومية وأهلية ودولية وقطاع خاص للوصول إلى هذا الهدف. تم الأطلاع علي تجارب أخري مشابهة عالمية والتي تمت في مصر للترميم واعادة التوظيف[١٩] ومع ذلك تم استحداث نظام من العمل يتوافق مع معطيات المشروع والموقع وطبيعة المبني وطبيعة الاطراف المشاركة.

قد تم الاستقرار علي اعادة توظيف المنزل كنزل(فندق) من ٣ نجوم حيث تتوفر علي اطراف المدينة وخارجها حوالي ٣ فنادق أو منتجعات من مستوي ٥ و٤ نجوم، يتطلب النزول فيها نوعية من السياح القادرين علي تكلفتها ويكونوا ضمن افواج سياحية كما أنها بعيدة عن المدينة. وينقص المدينة نوعية الاقامة المتوسطة وفي نفس الوقت جيدة ومتوفر فيها التقنية الحديثة. وعليه كان المقترح أن يتم

---

[١٠]- في مناقشة في هذا الأمر كان التشبيه أن قطعة الماس تزيد قيمتها علي خاتم من البلاتين وتفقد قيمتها مع خاتم من المعدن الرخيص، وفندق الموفمبيك ككقطعة ألماس سيزداد قيمتها بالحفاظ علي مدينة القصير.

أعادة التوظيف بين عددا من البدائل، كأن يكون المكان مجموعة مكاتب مؤجرة، أو سوق للحرف البيئية أو مطعم شعبي أو مقاهي وأخيرا استقر أن يكون عددا من الغرف الفندقية في مستوي ٣ نجوم.

٨-٥ بين الفكر الأكاديمي والواقع التنفيذي: سعي الباحثان بداية علي القيام بترميم بيت الشيخ توفيق على أساس علمي متكامل وفقاً **للقاعدة الأساسية** في الترميم وهي المحافظة على العناصر الأثرية الأصلية وعدم المساس بها أو استبدال شئ منها إلا في حالات الضرورة القصوى التي لامناص منها، وقد كان لابد أن تسبق عملية الترميم وتصاحبها دراسات توثيقية دقيقة لكل عناصر المبنى. تم العمل علي مستويين المستوي الأول فريق العمل من استشاريين، والمستوي الثاني من الخبرة المحلية من البناءين والعمالة بالمدينة، والقيام بالدراسات والأبحاث المطلوبة كل في مجال تخصصة ثم بعد ذلك بدأت الخطوات التنفيذية لتطبيق نتائج وتوصيات هذه الدراسات في ترميم البيت.

وقد كان من الضروري عند الاستعانة بالخبرة المحلية ومشاركة السكان بذل بعض الجهد في تحديد الأطراف المناسبة والتي تملك فعليا إعطاء المعلومة وفي نفس الوقت تطبيق العمل المقترح. فمثلا بالنسبة لأعمال المباني والحفر في المشروع كان هناك مقترح الأستعانة بمقاول من خارج المدينة مما يكون لديه الخبرة في أعمال الترميم، حتي يمكن محاسبته فنيا وماليا. وأن يتم من جانب الباحثان عمل الرسومات التنفيذية و طرح الأعمال والأشراف علي التنفيذ. ولكن تم رفض هذا المقترح من جانب الباحثان، حيث ان ذلك الأستعانة بعمالة من خارج القصير يتعارض مع فكر المشاركة الشعبية المبني عليه وجود الجمعية وهدف وجود نظام وآلية مستقبلية يمكن لها خلق وظائف لسكان القصير، ويكون المشروع دافعا للتكرار. واقتصرت الأستعانة الخارجية لبعض المستشرين في اعمال الأنشاء وفريق من المعمارين الشباب الغير متوفر بدائل لهم من أهل القصير. ومع تحديد طبيعة الأعمال المختلفة وتصنيفها إلي مجموعات من الأعمال و خطوات ومهام تنفيذية أمكن تحديد الكفاءات المحلية المطلوبة. وقد قام الباحثان بدورهما ببحث من خلال عمال البناء المحليين في منطقة القصير كلها ولم يكن ذلك بالأمر الميسر. فالمشكلة التي واجهتنا هي اندثار أسلوب البناء القديم تقريبا من بين مباني القصير الحديثة. وعليه فقد تم في اعمال الترميم وإعادة التوظيف للمبني اخطوات الأتية:

٨-٥-١ الأعمال التحضيرية: قام الباحثان من خلال فريق العمل الأستشاري والمحلي بمجموعة من الأعمال الضرورية والتحضرية للبدء في عمليات الترميم وإعادة التوظيف شملت:

عمل الرفع المساحي للأغراض الأنشائية. - عمل المساقط الأفقسة للوضع الحالي والوضع مع إعادة التوظيف.- رفع دقيق للزخارف. - رصد البيت والتأكد من ثباته واتزانه والكشف عن أساسات المبني. - دراسة شبكة الصرف بها وتحديد مناسيب المياه الجوفية مع تحليل التربة. - تحليل خامات المبني والبحث عن مثيل من الأحجار والمونة والأخشاب يضاهي القديم مع دراسة الظروف الجوية. - توثيق المبني وخطوات العمل بالتصوير الفوتوغرافي والفيديو. - دراسة كيفية أعادة أستخدام المبني.

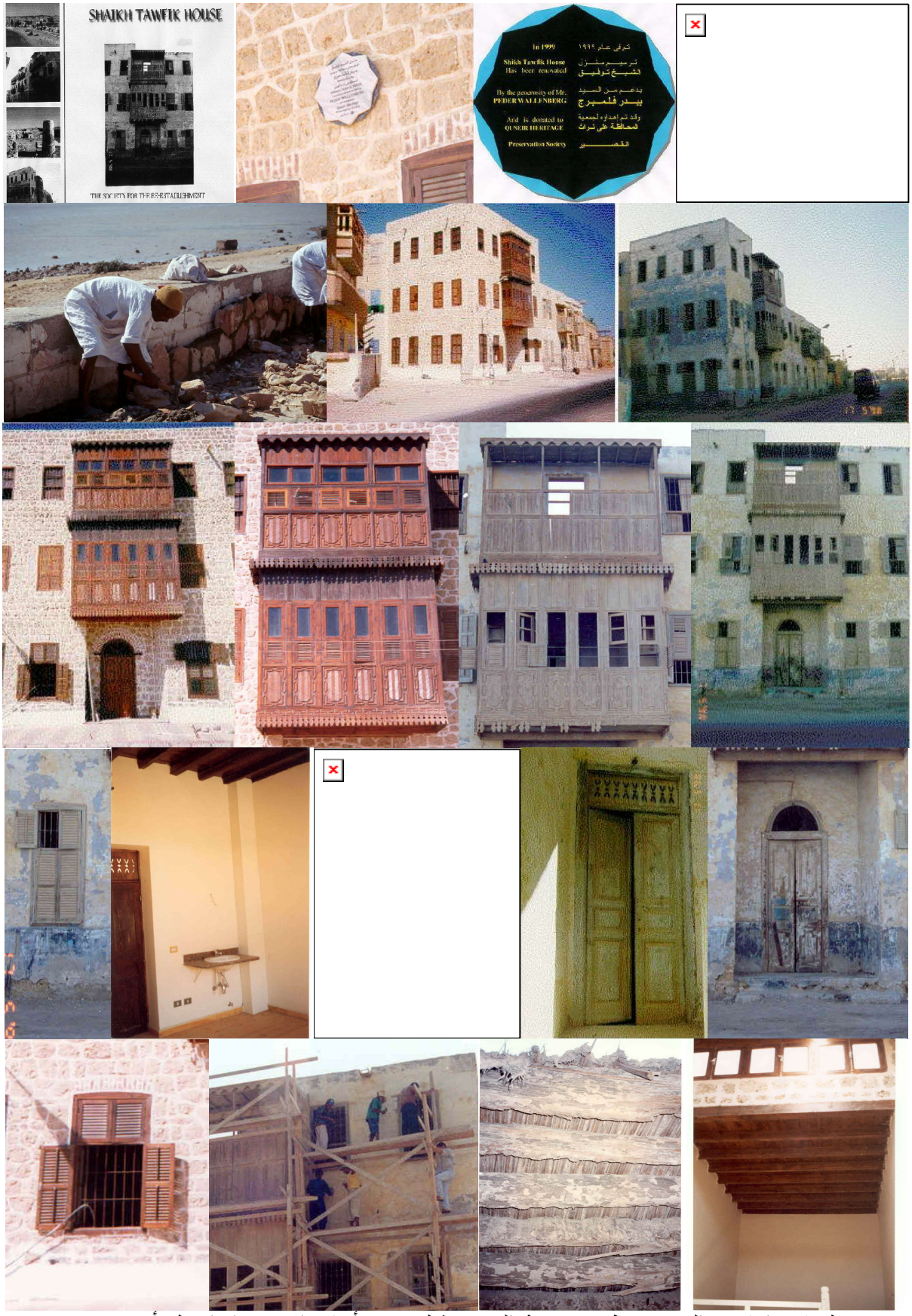
٨-٥-٢ أعمال البناء: تشمل أعمال الأساسات والحوائط. حيث لم يكن من السهل تواجد من يقوم بأعمال الترميم المختلفة من تحديد الشروخ وأعادة بناء الأجزاء المنهارة وتحديد نوعيات الحجر المناسبة وأماكن المحاجر وطريقة التقطيع ونوعية المونة وطريقة الأنشاء. وبعد بحث مستمر ومفاضله بين بدائل تم التوصل إلي معلم بناء[١١] مسن من سكان القصير كان قد شارك في بناء بعض المباني السكنية التقليدية بالقصير من حوالي ٥٠ عام. وبعد دراسة متأنية لخبرته والتجربة العملية بالموقع لمعرفة امكانيته الفنية للقيام بالمهام المطلوبة. تم الأتفاق معه علي القيام بمجموعة من الأعمال ويقوم هو من جانبه بتوفير العمالة المحلية المساعدة من القصير ومناقشته في كيفية التعامل المالي والزمني للمشروع. وفعليا مع المشروعات التي تتم بهذا الأسلوب لابد من وجود نسبة عالية من المرونة حيث أن استحداث ألية للعمل تتطلب خبرة وصبر في التعامل مع السكان المحليين المطلوب اشراكهم في هذا المشروع ومن ثم المشروعات المستقبلية. لم يكن مطلوبا من المعلم المحلي إنجاز المهام الخاصة بالترميم فقط بل الاهم هو قيامه بتعليم وتدريب هذه الخبرة والتقنية المحلية لكوادر من الأجيال الشابة.

---

[١١]- تم اختيار الحج "دعدع" وحرفته الحالية بعد أندثار بناء المساكن التقليدية هي بناء المقابر بمدينة القصير.

وهو ما لم يتقبله بسهوله. وتم اقناعه بتدريب أفراد من اسرته (من أحفاده) اسرار البناء مما يسمح لهم بالمشاركة المستقبلية في الأعمال المفترضة. كما أنه طلب أن يكون التعامل المادي بنظام يومي وليس أسبوعي أو وفقا للأعمال وله مسئولية محاسبة العمال المحليين أي يقوم بمقام المقاول. وتم الأتفاق معه أن يتفرغ هو للعمل التنفيذي وتم أختيار أحد أبناء القصير ليقوم بعملية متابعة العمل والمحاسبة المالية (جزء من نتائج العمل هو تدريب بعض سكان القصير علي نظام المقاولة الخاصة بمشروعات الترميم وإعادة التوظيف)،مع تواجد أحد المهندسين من فريق العمل الأستشاري الدائمين كمرافق ومشرف لتوثيق وتسجيل وتصوير الأعمال وكتابة التقارير وتقدير التكلفة اليومية للأعمال وقد تمت الموافقة علي هذا الأطار التنظيمي بعد محولات متعددة من الباحثان. وكما وصفت مساكن القصير في ٧-٤-١ نجد ان منزل الشيخ توفيق مبني بالحوائط الحاملة وأساساته استمرارا للحوائط ولكن بعروض متزايدة حتي تصل إلي اقصي عرض عند منسوب التأسيس. يرتكز المبني علي انقاض ردم البحر والتربة السطحية، وتم تحديد الشروخ المختلفة الموجودة بالحوائط وتحديد اماكن الرشح والأملاح بالأساسات والحوائط نتيجة البحر وكذلك المياه الجوفية من الصرف. تؤثر الشروخ علي السلامة الإنشائية للمبني وبعضها كان نافذا بعرض الحائط. كما أنه لابد أن تحسب الاحمال الجديدة المتوقعة علي المبني مع اعادة توظيفه وما قد يترتب عليها من تغيير أتجاه الأحمال وتعرض المبني مستقبلا لأحمال جانبية من الرياح أو الزلازل. وقد تفاوتت ايضا نسب تأكل الأحجار وتفكك المونة علي حسب موقعها في البيت. واحتاجت نسبة عالية من احجار الأساسات والدور الأرضي للأحلال والتبديل. تم تعمد أزالة الدهانات السيئة للواجهات والحوائط الخارجية واعادة الوضع الأصلي بأن يظهر الحجر والمونة والعراميس بطبيعتها مع الأبواب والشبابيك، أما الحوائط الداخلية فقط تم ترك حائط واحد في كل غرفة بالوضع الطبيعي مع عمل دهانات حديثة للحوائط الداخلية الثلاثة الأخري عند اعادة تجهيز الغرف لتكون غرفا فندقية وبما يتناسب مع وضع تقنيات حديثة وأثاث. أجريت تجارب المختلفة مع معلم البناء للوصول إلي مونة تتشابه مع المونة القديمة خالية بقدر الأمكان من الأسمنت. أما الدروة فتم أعادة بناءها وضبط ميول السطح بعد ترميم الأسقف لصرف مياه المطر باستخدام مونة وعزل خفيفية.

٨-٥-٣ الأعمال الخشبية: وشملت بحث إمكانية ترميم المشربية الخشبية والسلم والأسقف والشبابيك والأبواب. وكهدف مبدئي محاولة إعادة استخدام أغلب بقايا الخشب التي لم تعاني من تلف وكسر وتشقق أو تعرضت لتعفن وتسوس. كما حدث في أعمال البناء كان البحث من خلال ورش النجارة المختلفة بالمدينةعن من يمكنه تنفيذ الاعمال المطلوبة. وأستقر علي نجار من الذي لديهم خبرة قديمة في بناء المراكب وتحول لأعمال البناء مع اندثار عملية بناء مراكب الصيد. ووجد عنده حماس شديد للمشاركة في المشروع، وأحضار أخشاب مناسبة ودراسة كيفية ارجاع الأعمال الخشبية لأصلها. وتم الأتفاق علي نظام محاسبة بحجم الأعمال. وكخطوة أولي قبل البدءفي الأعمال التنفيذية تم فك الأبواب والقطع الخشبية خشية تلفها أثناء عمليات الترميم، ونقلها إلي ورشة النجارة لمعالجتها وترميمها. وهذا ما تم فيما يتعلق بالأبواب الداخلية والشبابيك العادية. مع الأحتفاظ بالزخارف البسيطة سواء في الأبواب أو الشبابيك. أما المشربية فأحتاج العمل فيها بالموقع حيث خشي مع تفكيكها ونقلها أن تفقد تماما. وتم أعادة الأجزاء المفقودة وترميمها وعمل التعشيقات الخشبية المختلفة وأعادة تركيبها بالصورة الأصلية ودهانها بمواد مقاومة للفطريات والتسوس. بالنسبة للأسقف الخشبية فوجد انها تعاني عموما من ترخيم شديد في منطقة الوسط وشروخا طولية ونسبة شديدة من الرطوبة والتلف لنقص العزل والحماية من العوامل الجوية المختلفة. تم مراعاة اتجاهات التحميل من خلال الترميم الحادث للحوائط والأحمال الحية المفترضة لتأثيث المبني كفندق وأضافة عروق خشبية جديدة أو عمل اسقف مستحدثة في نفس اتجاه العروق الأصلية وتحميلها علي الاتجاه الأصلي. وتم معالجة الأخشاب ايضا بمواد مقاومة للتسوس والفطريات. واحتفظت الأرضيات بالواح الخشب ماعدا في الحمامات والمطبخ فتم تغييرها لتكون من السيراميك. واخيرا السلم الذي يربط المبني ببعضه لثلاثة ادوار فقد تم تفكيكه تماما وأعادة تركيبة مرة أخري، وتغيير معظم اجزاءه من الدرج وحتي السور الخاص به حيث انه كانت في حالة متهالكة تماما.



مجموعة بانوراما من الصور تظهر تجربة الترميم قبل وبعد أعادة الاستخدام كنزل أو فندق ٣ نجوم

٨-٥-٣: الأعمال المستحدثة لموائمة إعادة التوظيف: من المشاكل الرئيسية التي واجهت الباحثان هي عدم توفر أي أدوات أو مواد خام (حتي نوعيات المسامير المختلفة) خاصة بعمليات الترميم بمدينة القصير، وبالتالي عند أستحداث الأعمال الكهربائية المختلفة والتكييف وانذار الحريق والتفكير في اضافة الدش وخزانات المياه تم الأستعانة بالعمالة والأجهزة من مدينة الغردقة مما نتج عنها زيادة في التكلفة وتعطيل في الوقت.وحيث ان البناء بالحوائط الحاملة والأسقف الخشبية فإن اضافة متطلبات الارتقاء للمبني كانت لابد ان تتم بنوع من الدراسة والبساطة. وقد تم ذلك في تحديد اماكن أجهزة التكييف، و حوض الغسيل داخل كل غرفة، ودراسة الصرف اللازم لوجود دورة مياه في كل دور، عمل مصعد للمناولة وأيجاد أوفيس بسيط في كل دور، خلق المخازن المناسبة، بناء خزانين أحداهما لتوفير مياه الشرب وخزان أخر لمياه الأغتسال المختلفة. كما تم التفكير في وسائل الحماية من أخطار الحريق والتفكير في ايجاد سلم هروب وأعادة توظيف السطح ليكون هناك مجالا للجلوس به في الشتاء والأستمتاع برؤية البحر، وجعل الدور الأرضي أستقبال، ومطعم وكافيتريا مع أمكانية الأمتداد واستخدام الجزء الأمامي علي الكورنيش بعد اخذ موافقة مجلس المدينة.

٩- النتائج والتوصيات

- كان من المفترض بعد الانتهاء من المشروع الأول أن يتم التوسع وترميم وتنمية المنطقة ومجموعة المباني المحيطة بمنزل الشيخ توفيق. في الوقت الذي يتم فيه من قبل مجلس المدينة الارتقاء بمستوي الشوارع وخاصة شارع الكورنيش الذي تم تهذيبة وتنميته بما يشتمل ذلك من أنشاء وتجديد شبكات المرافق بالكامل وترميم ودهان جميع واجهات مباني الأهالي مؤقتا حتي يتم ترميمها ورصف الحارات الجانبية بالحجر، ومحاولة رفع وعي الأهالي بأهمية التراث العمراني العربي الأسلامي الذي يعيشون فيه. وقد تم الأنتهاء من العمل الذي وجد تشجيع ومشاركة شعبية وفي نفس الوقت واجه العديد من المعوقات والمشاكل. ورغم كون مشروع ترميم وإعادة توظيف بيت الشيخ توفيق إلي الأن العمل الرئيسي الفعلي الذي تم الأنتهاء منه في عمليات ترميم وإعادة توظيف مباني القصير، إلا انه كان لابد من الانتظار للحكم علي كفاءة آليه العمل ومدي امكانية التطبيق المستقبلي في مساكن أخري. مع الأخذ في الأعتبار أن بعض هذه المشاكل كان خارجيا كتأثر القصير بالأحداث العالمية للسياحة، وبعضها داخلي تنظيمي مرتبط بالأطار المالي، والأطار الفني، وتحديد أولويات الأعمال ومشاركة السكان والأطراف الأخري من خلال الجمعية.
- حتي يمكن الوصول للتنمية المستدامة المتوازنة للقصير لابد ان تتم مجموعة من السياسات والخطط والبرامج وأخيرا المشروعات التي تربط بين الحفاظ علي الهوية ومستقبل صناعة السياحة والأدارة العمرانية والأقتصاد العمراني.
- المشاركة الشعبية ممكنة ولكن مع الأخذ في الاعتبار وتوضيح الاستفادة المباشرة والعملية للأطراف، حيث أن ضغط السياحة وسرعة متطلباتها قد تمنع مشاركة السكان إذا لم يتاكدوا من الأستفادة الناتجة من الحفاظ ستعود عليهم بالنفع سواء كان هذا النفع ماديا أو معنويا أو كلاهما
- يعتبر المشروع كتجربة بما توصلت لها من أعمال وثيقة أكاديمية تعليمية تطبيقة تحددت فيه عملية إختيار الأطراف وفريق العمل،طريقة وألية العمل، اسلوب الترميم واعادة البناء، الجوانب التقنية بين الحفاظ وأعادة التوظيف.
- أن تجربة ترميم وأعادة توظيف بيت الشيخ توفيق هي بداية خطوة في مشوار يتطلب الأصرار وتظافر الجهود ولكنها أثبتت أن هناك أمكانية للوصول إلي تنمية مستدامة متوازنة لمستقبل مدينة القصير.

المراجع:

١- حسين ، كمال الدين، "**القصير تناديكم**"، مطابع الأهرام، القاهرة، ١٩٨٧.
٢- حسين، كمال الدين، " **يونايرت والقصير : والمعرك الرئيسية في جنوب الصعيد**"، الأهرام، القاهرة، الأيداع ١٩٩٦/٩٢٤٥.
[3] – Salama, Ashraf M., **"Community Design/Participation and the Housing Process: the Case study of an Egyptian City, Quseir"**, Housing in the 21st Century: Fragmentation and Reorientation *26-30 June 2000, Gavle, Sweden*.
[4] -http://www.gdrc.org/uem/eco-tour/etour-principles.html
[5] - http://www.unhabitat.org/programmes/ump/27mainpartnership.pdf
[6] - Pieterse, Edgar **"Participatory Urban Governance: Practical Approaches, Regional Trends and UMP Experiences**". ISBN 92-1-131-460-7, 91 pages, October 2000.
[7] - E.L. Glaeser, M.E Kahn, and J. Rappaport, **"Why Do the Poor Live in Cities?"**, NBER Working Paper W7636, April 2000 (available at http://papers.nber.org/papers/W7636).
[8] - Y.M. Ioannides, **"Residential Neighborhood Effects,"** *RSUE*, March, 2002, pp.145-166.
[9] - Boyer , M.C., "**City of Collective Memory: Its historical imagery and architectural entertainments",** MIT, USA, 1994.
[10] - Salama, A, "**Quseir Survey: Analytical Urban Study"**. Unpublished Report. Cairo: Promotion of Environmentally Sustainable Tourism, EST Project, Winrock International, 1996.
[11] - Samir, Haitham , "**Revitalization of Historic Urban Coastal Environments, A Case Study of Quseir City, Egypt**", M.Sc. Cairo Univ., November 2000.
١٢- عبد العزيز،إيهاب، "**إقليمية التعبير المعماري والعمراني للشواطئ المصرية: دراسة لإقليم البحر الأحمر**"، ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٩.
١٣- الطريحي، محمد، "**عدد خاص بالقطيف بين الماضي والحاضر**"، مجلة الموسم، ج٣، عام ١٤١١ هـ، العدد التاسع ص ٩.
[14] - Hamdy, N. "**Housing without Houses: Participation-Flexibility- Enablement"**. New York, NY. Van Nostrand Reinhold, 1991.
١٥- ك. كرويزول، "**الآثار الإسلامية الأولي**"، ترجمة عبد الهادي عبلة، دمشق، دار قتيبة، ط١، عام ١٤٠٤ هـ، ص ١٦٣.
[16] - http://www.arch.soton.ac.uk/Research/QuseirDev/, **"Community Archaeology Report 2000 - Displaying the results from Quseir al Qadim**", university of SouthHampeton, UK 2000.
[17] - Salama, A. "**Proposed Action Plan for Old Quseir: A Tourism Demonstration City"**. Washington DC: United States Agency for International Development. USAID Publications, 1997.
[18] - Heli, Karl &Saler Hanne, **" City of Quseir: Progress Report No 2**", Education Service Li\td, unpublished report, October 1997.
[19] - AFESD Arab Fund for Economic and Social Development**. "Bayt Al Suhaymi: Documentation, Restoration and Conservation Project".** Cairo: AFESD Publications, 1997.