الأبعاد الاقتصادية لتصنيف وترتيب المبانى الثراثية والحفاظ عليها نحو مدخل لتفعيل التنمية المستدامة للمدن التاريخية

الدكتور/ **أسعد على سليمان أبوغزالة**
المدرس بقسم العمارة - كلية الهندسة . جامعة الأزهر- القاهرة
asaadali2000@hotmail.com

ملخص البحث :
تمثل المبانى التراثية في المدن ارثا هاما حيث تحتفظ بالعديد من الشواهد الإجتماعية والتاريخية والمعماريةو العمرانية والتى تعكس مسيرة المدينة على مر التاريخ ، حيث تعبر عن حركة العمران وتجسد تطوره ، فمنذ النصف الثاني من القرن ١٩ برزت أهمية المدينة القديمة بمجموعها وليس فقط بمعالمها التراثية حيث أصبحت تشكل بأبنيتها التاريخية مع المناطق التي تحيط بها الجزء الأكثر قيمة فى الثروة الثقافية للأمم ، وقد تعرضت غالبية المناطق التاريخية وذات القيمة في كثير من المدن الرئيسية لتغيرات حضرية واجتماعية أسهمت في تدهور وتداعى النسيج الحضري لها ، ومع نهاية القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين زاد الوعي الحضاري لدى الشعوب حيث ظهرت أهمية تلك الموروثات التاريخية ، واصبح الحيز العمراني التراثي من الاشكاليات المطروحة بشدة على الساحة المعاصرة سواء فى المؤتمرات أو الندوات العلمية والتنظيمية من حيث امكانيات التعامل وأهداف التنمية والحفاظ على تلك الموروثات بمفردها أو بمجملها داخل المناطق التراثية.
فالأهمية التاريخية لهذه المبانى والمناطق تستوجب وضع خطة عمل جيدة وعلمية تهدف إلى تحقيق تنمية عمرانية متكاملة ومستدامة بيئياً لها، تحافظ على المناطق التاريخية وتراعي الظروف الاجتماعية للسكان ومتطلبات المجتمعات بهدف الاستفادة والمحافظة على هذا المورد الإقتصادى الهام ، وهكذا تطور مفهوم الحفاظ على الموروث الحضاري والارتقاء به من خلال مشروعات متعددة ، فكانت من أهم المشاكل التى تواجه القائمين او متخذى القرار للحفاظ على هذه المشروعات(مبانى ، مناطق) **عملية الترتيب والتصنيف** حيث انها فى العديد من الدول غير محددة وواضحة ، حيث تعظم اشكالية الإختيار بينها، مما ينتج عنها الكثير من الجدل والخلاف فى تحديد المبانى ذات الأولوية فى التعامل والحفاظ عليها، ومن ثم كانت عملية الحفاظ والترميم غير واقعية وعادلة حيث تتجه فى بعض الأحيان إلى مشروعات أقل أهمية وتهمل مشروعات أخرى أكثر أهمية ، ومن هنا تأتي **أهمية الترتيب الدقيق والعلمى لهذه المبانى والمناطق التاريخية لتقنين مشروعات الحفاظ ولتوجيها التوجيه الأمثل طبقا لأهمية هذه المشروعات تاريخيا وثقافيا وصولا إلى تنمية عمرانية متكاملة ومستدامة تراثيا داخل المدن .**
حيث يهدف البحث إلى طرح إمكانية تحقيق توازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ بحيث لا يكون هناك تعظيم لمبنى أقل قيمة علي حساب مبنى آخر أكثر قيمة ، كما يتناول البحث دراسة عملية تصنيف وترتيب المبانى التراثية وأهميتها ، ودورها كأداة فاعلة فى الحفاظ على المناطق التاريخية والتنمية المستدامة لها من خلال تقنين مشروعات الحفاظ وتوجيها التوجيه الأمثل وحتى يمكن تحقيق عملية حفاظ حضري متواصلة وصولا إلى أهم النتائج والتوصيات .
الكلمات الدالة : البيئة العمرانية / التنمية المستدامة /التراث / المبانى التراثية / المناطق التراثية.

مقدمـــة :

تمثل المبانى التراثية والمناطق التاريخية في المدن مصدرا رئيسيا من مصادر الدخل القومى حيث تعتمد السياحة عليها اعتمادا كبيرا بالإضافة إلى كونها ارثاً تراثيا حيث تحتفظ بالعديد من الشواهد العمرانية والإجتماعية والتاريخية والتى تعكس مسيرة المدينة على مر التاريخ ، ومع اوائل النصف الثاني من القرن ١٩ برزت أهمية المدينة القديمة بمجموعها وليس فقط بمعالمها التراثية حيث أصبحت تشكل بأبنيتها التاريخية مع المناطق التي تحيط بها الجزء الأكثر قيمة فى الثروة الثقافية للأمم ، وقد تعرضت غالبية المناطق التاريخية وذات القيمة في كثير من المدن الرئيسية إما الى الهدم نتيجة الحروب أو لتغيرات حضرية واجتماعية أسهمت في تدهور وتداعى النسيج الحضري لها ، نتيجة للعديد من الأسباب منها الاهمال ، سوء الاستخدام ، انهيار الخدمات والعوامل الطبيعية مع زيادة عدد السكان ، هذا إلى جانب فقدان الوعي الحضاري لكثير من السكان وبعض المسئولين بأهمية تلك المناطق والتي تعتبر من الثروات الحضرية الوطنية بالإضافة إلى كونها عنصر جذب سياحي وموارد اقتصادية عالية كما هو الحال فى العديد من دول العالم مثل مناطق القاهرة الفاطمية بمصر ، ومنطقة وحى البستكية بمدينة دبى و مدينة بابل والحضر الأثريتين فى العراق و ساحة نقش جهان، أصفهان بايران وغيرهما من المدن التاريخية .

وبأوائل القرن العشرين ظهرت أهمية تلك الموروثات العمرانية ، واصبح الحيز العمراني التراثي من الاشكاليات المطروحة بشدة على الساحة المعاصرة سواء فى المؤتمرات أو الندوات العلمية والتنظيمية وكذلك فى المقررات الدراسية لأقسام العمارة من حيث كيفية التعامل والحفاظ على تلك الموروثات ، ومن هنا اتجهت كثير من الدول إلى الاهتمام والحفاظ على المباني والمناطق التاريخية من خلال منطلقات وأهداف متعددة (الحفاظ على المخزون التراثي واظهاره بصورة لائقة ، إعادة توظيف المباني التراثية، استثمارها سياحياً واقتصادياً ، إلى صيانة المباني) حتى لا تتعرض للتدهور والاهمال .

١- المشكلة البحثية :

١-١ إشكالية البحث:

يمكن استنباط المشكلة البحثية من خلال التساؤل التالى:

هل اذا توفرت الماديات اللازمة لترميم والحفاظ على عدد من المبانى التراثية هل يمكن اختياره باتفاق ؟

حيث لا توجد آلية لذلك.

فعملية التصنيف فى غالبية الدول التى تمتلك العديد من المبانى والمناطق التراثية والتى تنتمى للعديد من الحضارات مثل العراق مصر ايران واليمن غير محددة وواضحة فنجدها شبه عامة وغير محددة فنلاحظ مجموعة من المبانى أو المناطق تصنف نفس الفئة ، فنجد أن عملية تصنيف المباني التاريخية تعتمد على تحديد فترة زمنية معينة وبعض التقييم كمعيار عام فئة (أ) مما يجعل أعداد هذه المبانى قد يبلغ المئات وقد يصل فى بعض المدن بالآلاف وجميعهم فى مستوى واحد دون وضع تفاصيل لهذا المعيار لترتيب هذه المبانى حسب الأهمية ، حيث خرجت عن مقدرة القائمين على هذه المشروعات من هيئات وحكومات.

- فنجد أن القدرة المحدودة لسوق العقارات فى تقدير القيمة الحقيقية للتراث المشيد تنعكس مباشرة علي عدم القدرة فى تشجيع وتوفير مصادر تمويل كافية لمشروعات الحفاظ.
- مما يجعل الحكومات والمنظمات والهيئات القائمة على عملية الحفاظ والترميم لهذه المبانى عاجزة عن توفير الماديات التى تكفل حماية وترميم هذه الأعداد.
- إضافة الى أن هناك بعض الأسر والأفراد أصحاب هذه العقارات تعتبر من محدودى الدخل ليس لهم سوى الراتب الوظيفى فى حين يبلغ قيمة هذه العقارات الملايين ، لذلك فهم فى حاجة لإستثمار هذه العقارات لتحسين مستواهم المادى.
- وصولا إلى التدهور التام والتهدم بل تتعدى ذلك فى كثير من الحالات غلى مرحلة الهدم والإزالة وبناء الأبراج الجديدة للحصول على عائد واستمارات بالملايين .
- مما يجعل هذه المبانى فى بعض الأحيان غير آمنة للسكن ويظل دون ترميم.

وبالتالى فان عملية الحفاظ والترميم فى كثير من الحالات غير واقعية وعادلة حيث تتجه غالبا إلى مشروعات أقل أهمية تاريخية وتهمل مشروعات أخرى أكثر أهمية ، وبالتالي فإن النقص في التمويل أو بقاء العديد من هذه المباني التراثية بدون ترميم سوف يؤدي عاجلا أو آجلا إلى تدهور في حالة المباني وبالتبعية إلى تهدم ونقصان للتراث العمراني ، وهذا غير مرغوب فيه .

ومن هنا فإن تصنيف هذه المنشآت مبانى تراثية أو ذات قيمة فى كثير من الحالات يكون ظلما لأصحابها ولمبانى أكثر أهمية ما زالت محرومة من ترميمها حتى الآن ، ومن هنا تأتى أهمية وضع منهج علمى لترتيب وتصنيف هذه المبانى حسب مجموعة من المعايير العلمية يتم تحديدها.

١-٢- فرضية البحث:

يفترض البحث أنه بوجود عملية ترتيب و تصنيف ممنهجة ودقيقة تعتمد على معايير وأسس علمية لهذه المبانى ومن ثم ترتيبها ترتيبا علميا دقيقا يمكن التعامل معها على هذا الترتيب بما يكفل تقنين عملية الترميم والحفاظ مما يساعد على تحقيق التنمية العمرانية المستدامة لهذه المناطق كمدخل لتدقيق وتحقيق ديمومة الإجراءات التنموية ومنع التدهور لها وصولا لتنمية عمرانية مستدامة على المستوى القومى والدولى للمبانى والمناطق التراثية.

١-٣ هدف البحث:

يهدف البحث إلى طرح إمكانية تحقيق توازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ بحيث لا يكون هناك تعظيم لمبنى أقل قيمة علي حساب مبنى آخر أكثر قيمة ، وحتى يمكن تحقيق عملية حفاظ حضري متواصلة، كما يهدف البحث إلى بيان قيمة التراث العمراني والثقافي .

وبناءً على الإشكالية البحثية وفرضية الدراسة فإن أهداف البحث كما يلى:

أ- تحليل مفهوم المصطلحات الدالة بالبحث (البيئة العمرانية / التنمية المستدامة /التراث / المبانى التراثية/ المناطق التراثية) .

ب- أسباب تدهور المبانى والمناطق التراثية بالمدن.

ت- أهمية الحفاظ على التراث العمرانى.

ث- المشاكل التى تواجه الحفاظ على المبانى التراثية.

ج- أهمية ترتيب و تصنيف المبانى التراثية والمناطق فى عملية الحفاظ.

ح- سياسات التعامل مع المبانى والمناطق التراثية.

خ- دراسة الوضع الراهن لتصنيف المبانى والمناطق التراثية.

د-المنهج المقترح لترتيب وتصنيف المبانى والمناطق التراثية

ذ- النتائج والتوصيات.

١-٤ منهجية البحث:

لتحقيق الأهداف السابقة يتبع البحث المنهج النظرى التحليلى ، ثم المنهج الإستنتاجى كأسلوب بحثى كأساس منهجى لهذه الدراسة:

- المنهج النظري التحليلى لدراسة:

١. المفاهيم المتعلقة بـ (البيئة العمرانية / التنمية المستدامة /التراث / المبانى التراثية/ المناطق التراثية).
٢. أسباب تدهور المبانى والمناطق التراثية بالمدن.
٣. أهمية الحفاظ على التراث العمرانى.
٤. المشاكل التى تواجه الحفاظ على المبانى التراثية.
٥. أهمية ترتيب و تصنيف المبانى التراثية والمناطق فى عملية الحفاظ.
٦. سياسات التعامل مع المبانى والمناطق التراثية. خ- دراسة الوضع الراهن لتصنيف المبانى والمناطق التراثية.

- **ثانيا المنهج الإستنتاجى لدراسة وتحديد** : منهج علمى مقترح يمكن من خلاله تقنين عملية الترميم والحفاظ على المبانى التراثية وتوجيها التوجيه المثل بعدالة تامة بين قيمة التراث وأوليات الحفاظ والترميم. وصولا إلى استنباط النتائج العامة ،ووضع بعض التوصيات التى توضح دور التصنيف والترتيب وأهميته فى تفعيل وتقنين عملية الحفاظ على المبانى والمناطق التراثية، وصولا إلى إستغلال للموارد المتاحة و الإستفادة من الطاقات المبذولة ومن ثم الحفاظ على الثروة التراثية بأنواعها وبالتالى تحقيق كثير من التنمية المستدامة المرجوة بالمناطق التاريخية داخل المدن.

٢- المصطلحات الدالة :

٢-١- البيئة العمرانية:

تنقسم البيئة إلى بيئة طبيعية وبيئة حضرية مبنية: و تشمل البيئة الحضرية (المبنية): المنشآت من مبانٍ وطرق وساحات وحدائق وأشجار...إلخ، وهذه المنشآت قد تكون جديدة أو مبانى تراثية داخل البيئة العمرانية .والبيئة العمرانية عبارة عن علاقات متأثرة بالتنظيم الفضائي. وهذه العلاقات لها هيكل واضح يبرز العلاقة بين الأشخاص وعناصر البيئة ويؤثر في سلوك الإنسان عن طريق إدراكه وتقييمه للفضاء المحيط. والمعلومات التي يدركها الإنسان من حوله تمر خلال عمليات ذهنية معينة تشكل صورة المحيط. والتعامل مع البيئة العمرانية يعني معالجة التكوين المعماري من حيث الترابط بين أجزاء هذا التكوين وكذلك تحديد نوعية العلاقة بين التكوين ككل - مثل تكوين المبنى التراثى- والعناصر العمرانية المحيطة الأخرى به داخل المناطق.

٢-٢- التنمية المستدامة :

فـ**التنمية المستدامة** هى " إستراتيجية تسعى بواسطتها المجتمعات الإنسانية لتطوير سياستها التنموية (الإقتصادية والإجتماعية والثقافية والسياسية ،والتراثية ....) مما يعود بالنفع على نوعية الحياة والبيئة المحلية .

ولقد تبنت معظم الدول المتقدمة ، ممثلة في أجهزة التخطيط العمراني، مجموعة من الرؤى والمفاهيم، والتي تكاد أن تتطابق مع ما تم الاتفاق عليه عالميا في مجالات التنمية المستدامة - العمرانية والتشييد والتعمير، والبناء والحفاظ والتي تتميز:

- سعيها نحو وضع أسس وممارسات جديدة ومعاصرة لمفهوم التنمية المستدامة على شتى قطاعاتها التنفيذية والتشريعية تمكنها من مواجهة تحديات الحاضر وتوقعات وتطلعات المستقبل.
- سعيها لإنشاء المجتمعات المستدامة ، وإعادة تطوير وتأهيل المناطق الحضرية والريفية والتراثية التقليدية ، من خلال إعداد المخططات الإستراتيجية والتفصيلية لها من هذا المنطلق والعمل على دمج مفهوم الاستدامة من خلال القوانين والتشريعات فى هذه المخططات .
- سعيها المستمر على تقديم وتفعيل العديد من القيم الجديدة واضافتها من خلال ما تقوم به من مخططات ومشروعات، تراعى فيها تطبيق العديد من المفاهيم مثل (نوعية الحياة ، ونمط المعيشة ، فرص العمل ، التصميم البصري).
- سعيها المستمر على الإستفادة من التراث والحفاظ على الثروة العقارية المتمثلة فى المبانى التراثية واستغلالها من خلال مبدأ اعادة التوظيف وتفعيل العديد من القيم المتأصلة واضافتها من خلال ما تقوم به من مخططات ومشروعات فى الحفاظ على التراث العمرانى، تراعى فيها الإستفادة من العديد من المفاهيم مثل (نوعية الحياة ، ونمط المعيشة) للحضارات السابقة.
- ومن ثم وضع رؤي لمخططات واستراتيجيات عمرانية مستدامة ومسئولة، عن تحقيق توازن وتنمية القطاعات المختلفة (الاقتصادية ، البيئية ، التراثية ، السياحية والاجتماعية)، بدأ من المحلى والإقليمي وحتى المستويات الوطنية ، وصولا إلى أدق تفاصيل التصميم العمراني للمشروعات الجديدة ومشروعات الحفاظ العمرانى.

٢-٣- التراث :

قد ورد في معجم لسان العرب أن كلمة الأثر تعني بقية الشيء وجمعها آثار وهي تعني شواهد على حضارات قد سبقت وقتنا الحاضر ويمكن تعريف ووصف التراث الحضاري بأنه ينقسم الى جزئين اساسين :

- الجزء الاول ويتمثل فى الحضارة المادية متمثلة في المنشآت والمباني والمواقع والحدائق .
- الجزء الثاني ويتضمن الحضارة الحية متمثلة في الموسيقي والحرف والفنون والشعر...الخ .

حيث يتمثل الاهتمام بالتراث فى التواصل الحضاري بين الحضارات والحقب المختلفة من الماضي والحاضر والمستقبل باعتبار الحضارة كائن حى ينمو ويتطور مع الزمن . فكل جيل يمتلك العديد من مصادر القيمة والتي يمكن تصنيفها إلى ثلاثة أنواع رئيسية: مصادر طبيعية من صنع الخالق، ومصادر مشيدة ، ومصادر بشرية (الإنسان وتواجده وتعايشه مع البيئة الطبيعية).

وعليه فان التراث "هو الإرث أو الميراث الذي يؤول لمجتمع بشري ما من أسلافه وهو إما أن يكون إرثا محمودا أو مذموما وفقا لملاءمته من عدمها للمعايير الثقافية التي تحكم المجتمع المورث حينها سواء كان هذا الارث ماديا (التراث المبنى ، التراث المنقول، المكتوب) او ارثا غير مادى (التراث المسموع ، تراث العادات والتقاليد ، تراث الحرف التقليدية، تراث الفنون الشعبية) .

وتعرف دراسة اخرى التراث العمراني على أنه هو رمز التطور الإنساني عبر التاريخ ، وهو يعبر عن القدرات التي وصل إليها الإنسان في التغلب على مشاكل البيئة المحيطة ، كما أشارت إلى أن كلمة التراث تعني الشيء الموروث عبر الأجيال وهي كلمة واسعة المعنى ولكنها تعني الأهمية الاجتماعية أو الحضارية أو السياسية أو الدينية للشيء المتوارث.

٢-٣-١- أنواع التراث:

يتنوع التراث ما بين مادى وغير مادى كما بالجدول التالى :

جدول رقم (١) انواع التراث

تصنيف	أشكاله	صوره
مادى	التراث المبنى	المدن والمبانى
	التراث الأركيولوجى	المواقع الثرية
	التراث المنقول	القطع الأثرية النقدية والحجرية
	التراث المكتوب	الوثائق والمخطوطات
غير مادى	التراث المسموع	الروايات والحكايات الشعبية
	تراث العادات والتقاليد	المواسم الدينية والزواج التقليدى
	تراث الحرف التقليدية	صناعة الخزف والحلى
	تراث الفنون الشعبية	الفلكلور الشعبى

٢-٣-٢- المبانى التراثية:

أما التراث المعماري فهو يرتبط بتجربة عمرانية مر بها الإنسان وتولدت عن هذه التجربة معان وقيم وهوية عمرانية ارتبط بها الإنسان وقد خلصت الدراسة إلى أن التراث العمراني هو تتابع لتجربة وقيم حضارية واجتماعية ودينية بين الأجيال ، وهو يستطيع أن يستجيب لمتطلبات العصر الحديث بعد تطويره وترميمه ليتوافق والمتطلبات المستجده عليه نتيجة التحضر .

لذا تعرف المبانى التراثية بأنها "أى **مبنى أو منشأة تتميز بقيمة تاريخية أو رمزية ، أو معمارية فنية ، أو عمرانية ، أو اجتماعية"** ، وقد اتفق على أن المبانى والمنشآت التراثية أو ذات الطراز المعمارى المتميز ينبغى أن تتسم بالآتي:

أ- قبول المجتمع: أن تحظى بقبول وتفاعل إيجابى من المجتمع بما يتيح لها الاستمرار.

ب- ظاهرة ثقافية واجتماعية: أن تكون معبرة عن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية فى حقبة زمنية معينة.

ت- الصمود والاستمرارية: أى أن حالتها تسمح باستمرارية تواجدها وإمكانية التعامل معها.

وقد يكون هذا المبنى مبنى سكنى كقصر البارون بالقاهرة ، أو دينى كمسجد اياصوفيا بتركيا ومسجد محمد على بالقلعة فى مصر وقد يكون نصب تذكارى كتاج محل بالهند أو ضريح سعد زغلول بمصر شكل رقم (١) .

شكل رقم (١) بعض المبانى التراثية بمدن العالم :
يمين : مسجد اياصوفيا بتركيا وسط : مبنى تاج محل بالهند يسار: قصر البارون بمصر

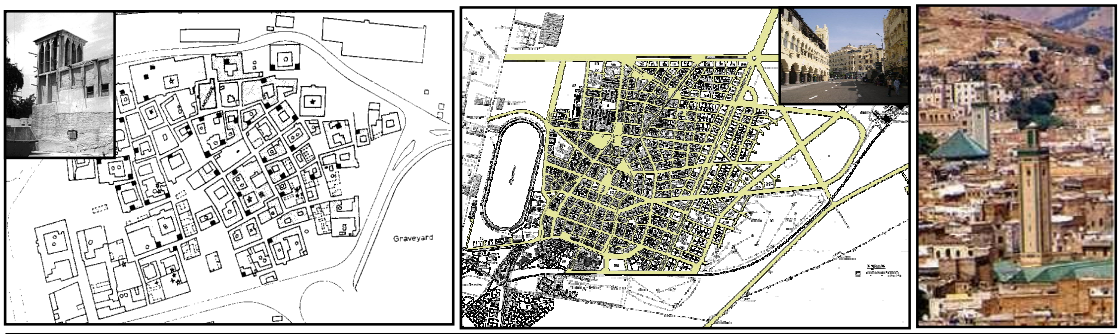
٢-٣-٣- المناطق التراثية:

هى المناطق ذات الملامح التاريخية المتميزة عمرانياً ومعماريًا سواء كانت نشأتها فى العصور القديمة المختلفة كالعصور القبطية أو الإسلامية، أو تلك التى نشأت خلال القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين .

وطبقاً لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٦ – باب التنسيق الحضارى ولائحته التنفيذية ، تتميز هذه المناطق بعنصر أو أكثر من العناصر التى تحددها معايير تحديد المناطق التراثية المشار إليها باللائحة.

لذلك فإن المناطق ذات القيمة التراثية **(التاريخية)** وما يحيط بها يجب اعتبارها بأكملها بما فيها من مبانى وميادين وحدائق وشوارع، هى مجموعة لا تتجزأ، حيث يعتمد التوازن بين أجزائها على طبيعة وتناسق مكوناتها. ويمثل نوع الاستعمال

والأنشطة الموجودة بها جزءاً أساسياً من التراث العمرانى جنباً إلى جنب مع التراث المعماري. وبالتالى فإن نوعيات التجارة والحرف والصناعات هى جزء مهم من الاعتبارات التراثية والاجتماعية التى يلزم الحفاظ عليها وتدعيمها فى المناطق التراثية طبقاً للمواثيق الدولية فى مجال الحفاظ على التراث العمرانى ، وتزخر العديد من المدن بكثير من المناطق التاريخية فنجد مدينة القاهرة بهاالكثير من المناطق التى سجلت كمناطق تراثية منطقة الكوربة بحى مصر الجديدة ، منطقة وسط البلد ، حى الزمالك ومنطقة القاهرة الفاطمية ، وكما الحال فى مدينة دبى نجد حى البستكية بمدينة دبى وكذلك مدن فاس، مراكش، مكناس، تطوان، الصويرة بالمغرب (شكل٢).



شكل رقم (٢) بعض المناطق التراثية بمدن العالم :
يمين : مدينة فاس بالمغرب وسط : منطقة الكربة بحى مصر الجديدة بمصر يسار: حى البستيكية بدبى

٣- الحفاظ على المبانى والمناطق التراثية :

٣-١- أسباب تدهور المبانى والمناطق التراثية بالمدن :

ان عدم وجود خطة للحفاظ على المبانى والمناطق التراثية بالمدن وحمايتها من التدهور والتعدى والهدم والزحف العمرانى عليها، أدى إلى تعرضها لأضرار بالغة من تدهورو تدمير وصل فى كثير من الأحوال الى هدم العديد من مبانيها التراثية المهمة. ومن أمثلة ذلك ما تعرضت له منطقة القاهرة التاريخية بالقاهرة ومدينة الإسكندرية من تدهور للحى التركى وهدم أجزاء كبيرة من مبانيه المهمة ، كذلك ما حدث من تدهور فى النواة التاريخية بمدينة رشيد، حيث تم هدم وإزالة كثير من المبانى التراثية فيها، وأصبحت البيوت التاريخية الباقية متناثرة وغير مرتبطة ببعضها أوبالنسيج العمرانى القديم الذى يمثل قلب المدينة، مما أدى إلى فقدان بعضاً من قيمة المدينة الحضارية ومردودها المادى والذى يمثل أحد أهم مصادر التنمية السياحية بالمدينة.

وبالرغم من هذه المظاهر السلبية فإنه لايزال يمكن تحقيق الكثير لإنقاذ ما تبقى من الأحياء التراثية فى المدن ، وذلك من خلال إعداد خطط علمية جيدة للحفاظ والترميم للمبانى التراثية الباقية، كذلك إعادة بناء بعض المناطق التراثية والتى تصل الى إعادة بناء مناطق تراثية كاملة فى بعض الحالات الخاصة، ويمكن تلخيص أهم أسباب تدهور المبانى التراثية فيما يلى:

- ✓ غياب الصيانة الوقائية المنتظمة والصيانة الإصلاحية.
- ✓ غياب الوعى والتوعية الثقافية بالقيم التراثية لدى المستخدمين و الشعوب.
- ✓ عدم وجود تشريعات جيدة لحماية تلك المبانى والمناطق التراثية.
- ✓ قوانين الإيجارات والعلاقة بين المالك والمستأجر وانخفاض الإيجارات وضعف الموارد بالعديد من البلدان العربية.
- ✓ اندثار بعض الحرف والمهارات والتقنيات المؤهلة للترميم الفنى عالى الجودة.
- ✓ تأثير الكوارث الطبيعية والبشرية كالزلازل والسيول والحروب .
- ✓ سوء استخدام المبانى أو توظيفها بشكل غير مناسب بما يتماشى مع المبنى.
- ✓ تأثيرالعوامل الطبيعية مثل الرياح والحرارة والأمطار.

٣-٢- أهمية الحفاظ على التراث العمرانى :

بالرغم من تعدد الأسباب التى أدت الى تدهور واختفاء العديد من المبانى والمناطق التراثية الا انها اظهرت مدى ضعف التراث العمرانى و الانسانى امام هذه الأسباب وخاصة الكوارث الطبيعية والبشرية من سيول وزلازل وحروب كما فى مدينة الخبر القديمة بمنطقة القصيم بالمماكة العربية السعودية . و مع اختفاء العديد من المبانى الاثرية اثناء الحرب العالمية الثانية بدأ الانسان يدرك اهمية العمل على الحفاظ على التراث العمرانى من التدهور والفناء.

فاصبح الحفاظ على التراث العمرانى مسئولية وحتمية تاريخية انسانية تساهم فى الابقاء على معالم الماضى لكى يراها ابناء المستقبل فهذا حقهم، و اصبح التراث العمرانى يعكس الهوية الحضارية للانسان: ماضيه و حاضره و مستقبله. و مع استمرار الغزو الثقافى للحضارات الغربية فى العالم الثالث اصبح الحفاظ على الهوية الحضارية من خلال الحفاظ التراث العمرانى هدفا ومطلبا اساسيا.

٣-٣- المشاكل التى تواجه الحفاظ على المبانى التراثية:

بالرغم من اتفاق الجميع على اهمية الحفاظ على التراث العمرانى الانسانى الا ان المحاولات الجادة للحفاظ على التراث العمرانى تتعسر وخاصة عند مواجهة احتياجات التطوير والإمتداد العمرانى الحديثة.

فعند حساب كلا من الكلفة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية لمشروعات الحفاظ و مقارنتها فى مشروعات الاسكان او التعليم او الصحة نجد الاخيرة تختار على حساب مشروعات الحفاظ و خاصة فى دول العالم الثالث حيث تقل الموارد والمخصصات لعمليات الحفاظ . و يجد المسئولين انفسهم امام تساؤلات عديدة منها:

- الحفاظ ام توفير مساكن افضل و خدمات امثل؟
- الحفاظ ام التطور؟
- الحفاظ ام الحداثة؟

وعندما تتعارض احتياجات التطوير نحو الحضارة الحديثة وتوفير المساكن الجديدة المطلوبة مع اتجاهات الحفاظ على التراث العمرانى _ كما يحدث فى فى كثير من الاحيان ، عندها ينظر البعض للحفاظ على انه عائق للتقدم والإرتقاء بمستوى المعيشية لافراد المجتمع.

ومع مرور الوقت و زيادة المبانى والمناطق التراثية المحيطة بنا والتى تعتبر شواهد على الماضى تستحق الحفاظ عليها كدفاع ضد التغير السريع فى التكنولوجيا او كرمز من رموز الهوية الثقافية او الاثنين معا تعظم اشكالية الاختيار بينها.

فتواجه عملية الحفاظ على التراث المعمارى العديد من المشاكل نتيجة ارتباطها الوثيق بأحوال المجتمع، بعضها مباشر ناتج عن شدة تكدس السكان فى المدن والمناطق وخاصة القديمة، واختلاط كل من المبانى التراثية بالمبانى الحديثة من ناحية وبالنمو العشوائى والإسكان غير الرسمى من ناحية أخرى والبعض الآخر غير مباشر له علاقة بالأحوال السائدة "سياسية، اجتماعية، اقتصادية، بيئية ، دينية".

ومن أهم المشاكل التى تواجه الحفاظ على المبانى التراثية ما يلي:

أ- عدم قدرة شاغلى المبانى على الصيانة والترميم :

تتطلب أعمال الصيانة والترميم والحفاظ خلفية علمية وخبرات خاصة وعمالة مدربة تدريباً خاصاً يؤهلها للتعامل مع خصوصية المبانى التراثية، لذا فهى تتطلب امكانيات مادية كبيرة تتعدى فى كثير من الأحوال امكانية شاغليها لذا يجب الاهتمام بتدريب ورفع كفاءة العمالة المتخصصة فى هذه المجالات من جهة، ومن جهة أخرى يجب توفير الإمكانات المادية اللازمة لتنفيذ عمليات الصيانة والترميم.

ب- ارتفاع تكلفة عمليات الحفاظ والترميم :

ان عمليات الترميم والحفاظ هى عمليات تتسم بالعديد من المخاطر وتتطلب خبرات عالية وتحتاج الى العديد من المراحل المتخصصة ، بلإضافة الى ان تواجد هذه المبانى داخل مناطق قديمة وذات طابع عمرانى معين فان ذالك يزيد عملية الترميم صعوبة حيث دخول المعدات والخامات مما يؤثر جميعها على القيمة الإجمالية لعملية الحفاظ أو الترميم .

ويمكن الإشارة الى ارتفاع عمليات الترميم والحفاظ من خلال الجدول التالى والذى يرصد تكلفة عملية الترميم لبعض مشروعات التراث فى العالم العربى :

م	اسم المشروع	المدينة	التكلفة الإجمالية	ملاحظات
١	الكنيسة المعلقة	القاهرة	٣٣ مليون جنيه مصرى	بداية الترميم ٢٠٠٠
٢	منزل جمال الدين الذهبى	القاهرة	٧ مليون جنيه مصرى	١٩٩٣- ٢٠٠٧
٣	قصر إسماعيل المفتش وملحقاته	القاهرة	٢ مليار جنيه مصرى	٢٠٠٨-٢٠١٢
٤	منزل عبدالواحد الفاسى	القاهرة	١٨ مليون جنيه مصرى	غير محدد
٥	مسجد مصطفى ميرزا	القاهرة	١٨ مليون جنيه مصرى	١٩٩٧- ٢٠٠٣
٦	ترميم مجمع بيت أبو دحيلس التاريخي "البسيوني"	جدة	٩ ملايين ريال سعودى	٢٠٠٨-٢٠١١

جدول رقم(٢) يوضح رصد بعض عمليات الترميم لمجموعة من المشاريع بالعالم العرب:

ت- **صعوبة إخلاء المبانى التراثية من شاغليها:**

أعمال الترميم الإنشائى أو التجديد الشاملة للمبانى التراثية داخل المناطق التاريخية ذات الشوارع الضيقة تحتاج الى اخلاء المبانى من شاغليها حتى تجرى الأعمال فى سلاسة وسرعة وخاصة العمليات الفنية التى تتطلب معدات وأعمال صلب وتدعيم للمبنى، وحتى لا يمثل خطورة على حياة الأفراد، كما يجب توفير بدائل سكنية قبل إخلاء المبنى لإيواء السكان.

ث- **عدم موافقة المبانى التراثية لمتطلبات التحضر:**

نتيجة للتطور والتحضر فان البرامج التصميمية لكثير من أنواع المبانى فى تطور مستمر مما يجعل المبانى التراثية لا تحقق هذه البرامج التصميمية يزيد من مشقة استعمال هذه المبانى فهى فى حاجة مستمرة للعديد من التعديل لتلبى هذه البرامج والمتطلبات الوظيفية المستحدثة.

ج- **رغبة السكان المستمرة فى إجراء تعديلات بالمبنى:**

يجب أن تخضع المبانى والمناطق التراثية للرقابة المشددة لمنع المحاولات المتكررة من قبل السكان والمستخدمين للتعديل بها، بما يؤدى إلى العديد من اشكال التعديات والتشويه ، وصولا الى التلوث البصرى والقبح على مستوى المبانى والمناطق.

كما لا يجوز إجراء تعديلات داخلية أو خارجية أو تغيير فى نوع والوان الدهانات إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم للتأكد من عدم تأثير تلك التعديلات سلبياً على القيمة التراثية لها.

٣-٤- أهمية ترتيب و تصنيف المبانى التراثية والمناطق فى عملية الحفاظ:

إن ترتيب وتصنيف المبانى والمناطق التراثية من الأهمية بمكان فى عملية الحفاظ حيث أنه يضمن تحقيق توازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ بحيث لا يكون هناك تعظيم لمبنى أقل قيمة علي حساب مبنى آخر أكثر قيمة ، وحتى يمكن تحقيق عملية حفاظ حضري متواصلة، كما يهدف البحث إلى بيان قيمة التراث العمراني والثقافي . و بالتالى تعظيم العائد والفوائد من الموارد التراثية المتمثلة في البيئة المشيدة والأنشطة الاقتصادية المصاحبة، سواء من المنظور الاقتصادي اوالاجتماعي اوالبيئي علي حد سواء. ومن ثم فإن الوعي بالمبادئ الأساسية فى ترتيب وتصنيف هذه المبانى يضمن تحقيق التوازن بين قيمة المبانى والمناطق التراثية بعضها البعض داخل برامج الحفاظ عليها حيث نرى العديد من المبانى التراثية تحوى العديد من القيم (التاريخية والإجتماعية والدينية) مهملة لعشرات السنين إلى ان تهدمت تماما فى حين يحظى بعض المبانى الاقل قيمة والأحدث تاريخيا بالاهتمام والحفاظ والترميم كما الحال فى مسجد عمرو بن العاص بمدينة دمياط شكل رقم (٣) .

شكل رقم (٣) : تدهور مسجد عمرو بن العاص بمدينة دمياط بمصر نتيجة للتوجيه الغير عادل لعمليات الحفاظ والترميم

كما يساعد هذا الوعى علي تشجيع تنفيذ برامج الحفاظ. ويكمن أهمية مجال الترتيب و التصنيف فى عملية الحفاظ فى تحليل القيم الفعلية التى تتضمنها مبانى ومواقع التراث الثقافى ومن ثم حل التعقيد والإختلاف الذى قد ينشا نتيجة عمليات الاختيار والتقييم والمفاضلة، وتوفير مرجع سليم يمكن الاستناد إليه فيما يتعلق باختيار المبانى والمناطق الأولى لبرامج الحفاظ ، كما يحقق الفهم الأمثل لما يكنه المجتمع من تفضيل وتقدير للعناصر التراثية والذى عن طريقه يمكن الإستفادة من عمليات المشاركة وتوجيها فى إطار من الواقعية والفاعلية.

٣-٥- مستويات الحفاظ على التراث العمرانى:

تتعدد مستويات الحفاظ على التراث العمرانى تبعا لعدة عوامل منها (الحجم ،النوع الاهميه) كما يلى:

أ- **الحفاظ على المستوى المحلى**: و يتم التخطيط له على مستوى الدولة و يشمل مجموعة من صور الحفاظ أهمها:

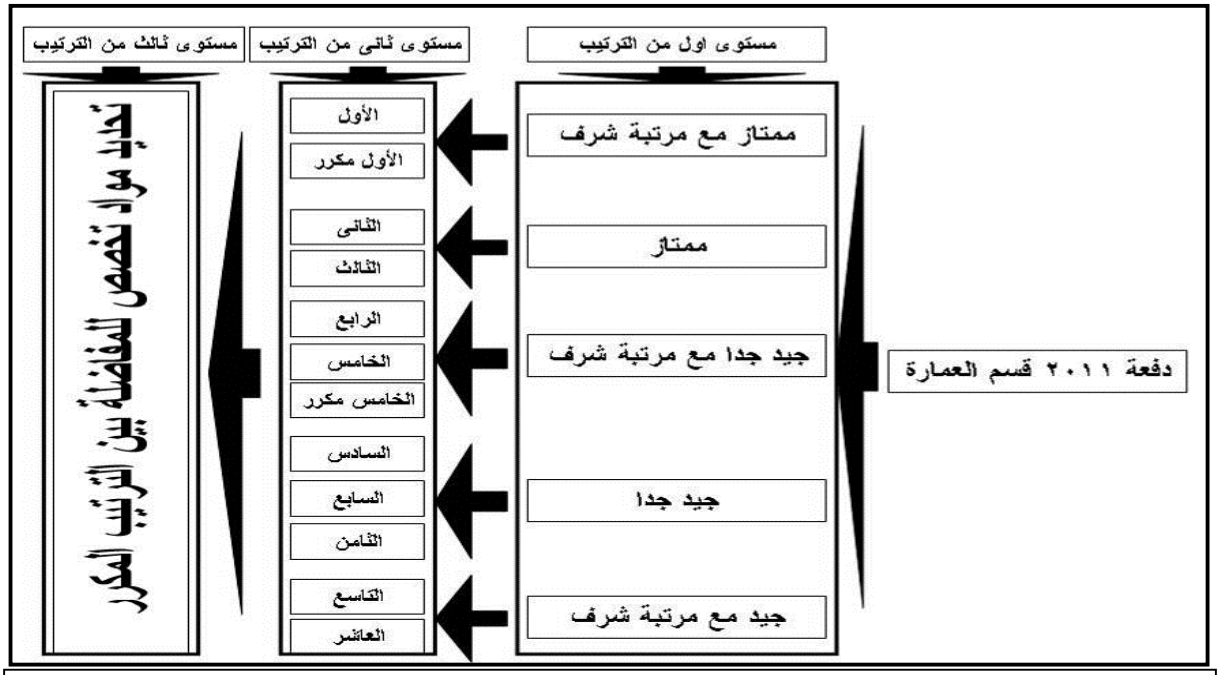
- **الحفاظ على العناصر التراثية**: من خلال المتاحف بغرض الحفاظ على القطع الاثرية بعد ترميمها و معالجتها باسلوب علمى يكفل سلامتها و بقائها.
- **الحفاظ على المبنى الواحد**: ويتمثل فى عمليات الترميم و التجديد للمبانى التراثية و تحويلها الى متاحف او مزارات سياحية.
- **الحفاظ على مجموعة من المبانى**: وذلك من خلال تواجد مجموعة من المبانى التراثية المتجاورة يتم الحفاظ عليها كمجموعة كاملة و تظهر القيمة التراثية للمجموعة اهمية كل وحدة.
- **الحفاظ على ممر تراثى**: ويتمثل فى صورة وجود مجموعات من المبانى التراثية تمثل اتصال بين منطقة و اخرى على جانبى ممر او طريق.
- **الحفاظ على منطقة تراثية كاملة**: فى حالة وجود منطقة كاملة تمثل التراث العمرانى و يشمل ذلك المبانى و الممرات التراثية.

ب- **الحفاظ على المستوى الدولى**: و يشمل الحفاظ على نماذج من التراث العمرانى كمثال على التطور الانسانى عامة و عادة ما تشارك فيه الهيئات العالمية مثل اليونسكو.

٤- مرجعية فرضية البحث:

ان المرجعية الأساسية لفرضية البحث تتمثل فى العديد من الأنشطة هى :

- ❖ عملية المسابقات فى شتى المجالات حيث يتم وضع المتسابقين فى ترتيب بناءا على مجموعة من المعايير التى تستخدم للمفاضلة بينهم ومن ثم يتم اختيار الأوائل للحصول على الحوافز والجوائز طبقا لما هو متفق عليه مثل (مسابقات حفظ القرآن ، المسابقات المعمارية،مسابقات ملكات الجمال وغيرها) .
- ❖ تعيين أوائل الخريجين فى الجامعات من خلال ترتيبهم طبقا للمجموع والذى هو نتيجة لتجميع كافة الدرجات والأنشطة حيث يتم اختيار الأوائل ويتوقف عددهم على الدرجات الوظيفية المتاحة شكل رقم (٤) .



شكل رقم (٤) يوضح أحد الشواهد العملية كمرجع لفرضية البحث من خلال اسلوب اختيار اوائل الدفعات للتعيين دون خلاف بناءا على ترتيب علمى متفق عليه

٥- سياسات التعامل مع المبانى والمناطق التراثية:

يهدف الحفاظ الى وقف عوامل تدهورالمبانى والمناطق التراثية ، مثل الأضرار الناتجة عن المياه(المياه الجوفية، مياه الصرف الصحى) أو الاستعمال غير المناسب التى تؤدى إلى التدهور الإنشائي. ويتم وقف التدهور بصفة أساسية للمبانى المطلوب التعامل معها بأقل ما يمكن من تدخل انتظاراً لإعادة ترميمها بعد ذلك أو إعادة تأهيلها واستغلالها ، وتختلف اساليب الحفاظ تبعا لنوع المبنى التراثى و حالته.

وفيما يلى أهم أساليب الحفاظ على المبانى التراثية المنصوص عليها بالمواثيق الدولية ومنها "ميثاق أثينا" و"ميثاق فلورنسا" و"ميثاق لاهور"، والتى أقرتها هيئة اليونسكو كأساليب للتسجيل والحفاظ على المبانى التراثية:

٥-١- التدعيم والتقوية

يعنى الترميم الإنشائى للمبنى نتيجة تدهور حالته أو وجود تصدع أو شروخ أو انهيار فى بعض أجزاء منه، ويلزم اتخاذ تدابير الأمان أثناء التعامل مع هذه المبانى الضعيفة بعمل صلبات قوية من الداخل والخارج حتى يتم الترميم بعد ذلك دون مخاطر.

٥-٢- الترميم

ترميم المبنى هو إصلاحه أو إعادة حالته إلى ما كانت عليه ويكون ذلك بأساليب مختلفة حسب حالة المبنى، وباستعمال نفس المواد مع تمييز القديم منها من الحديث، إذا كان ذلك ممكناً. ويكون الترميم بواسطة خبراء وإخصائيين على علم بأسس وأساليب الترميم منعاً للأخطاء التى تؤدى إلى ضياع قيمة المبانى التاريخية أو الفنية. ويتم الترميم طبقاً للدراسات الفنية اللازمة التى تم إجراؤها لتوثيق المبنى طبقاً للحالة الأصلية له. ويمكن أن يتبع الترميم أو التدعيم عمليات ترميم فنية دقيقة للأسقف والزخارف وأجزاء الواجهات.

٥-٣- التجديد والتحديث

إمداد المبنى التراثى بالوسائل التقنية اللازمة لتحديثه (شبكات تكييف هواء- كهرباء- تليفون – إطفاء حريق – إنذار - انترنت)، كما يشمل أيضاً تجديد شبكات المياه والصرف الصحى وشبكات الكهرباء أو الإطفاء الذاتي. وعند تحديث المبنى يراعى عدم المساس بالمكونات الأساسية له وبخصائصه التراثية.

٥-٤- الاستكمال:

المبانى التراثية التى فقدت أحد اجزائها، استكمالها وتعويضها أو إعادة بناء جزءً مهماً مفقوداً من مكوناتها، على أن يتم طبقاً للمواصفات الخاصة للمبنى وبنفس الطريقة الإنشائية. وبشكل عام يجب أن يتم الاستكمال بعد إجراء الدراسات اللازمة لتحديد شكل وماهية الأجزاء المفقودة بما لا يؤثر على خصائص المبنى التراثية.

٥-٥- إعادة التأهيل:

إحداث بعض تغيرات معمارية أو إنشائية بالمبنى ليتوافق مع وظيفته الجديدة، مثل إضافة بعض الخدمات بأسلوب غير ضار، كاستخدام بعض الوكالات كفنادق صغيرة، أو إضافة حمام أو مطبخ بغرض تحديث العقارات القديمة دون الإضرار بطابعها المعمارى التراثى. وعادة ما يكون إعادة الاستعمال هدفه استغلال المبنى بطريقة اقتصادية. وفى هذه الحالة يجب أن يكون الاستعمال الجديد للمبنى مناسباً، لذلك يطلق عليه إعادة الاستعمال المتوافق. ويمكن إعادة بناء بعض الأجزاء التى فقدت من المبنى بالاستعانة بالرسومات والصور والوثائق المتوفرة.

٥-٦- تحديد الاستعمال المناسب للمبنى ضمن المنطقة التراثية:

ضرورة وضع خطة لإعادة توظيف للمبانى التراثية تتماشى مع الاستعمالات السائدة فى الشارع أو الحى أو المنطقة القائمة بها؛ فعلى سبيل المثال إذا كانت المنطقة تجارية يسمح بتوظيف الدور الأرضى من المبنى تجارياً.

٥-٧- إعادة البناء:

إعادة إنشاء المبنى التراثى أو أجزاء كبيرة منه بصورته الأصلية، وذلك بأساليب إنشاء حديثة طبقاً لقرار خبراء التراث المعمارى، تحقيقاً لهدف اجتماعى أو قومى بغرض إعادة إحياء منطقة أو مبنى له قيمة خاصة، مثل فكرة إعادة إنشاء الأوبرا الخديوية بوسط القاهرة - بعد احتراقها فى عام ١٩٧١- لأهميتها التراثية الفائقة، كما تم إعادة بناء مكتبة الإسكندرية فى مكانها بأسلوب حديث، حيث أنه لم يتم التعرف على شكلها الأصلى. ويفضل دائماً إعادة البناء بنفس شكل المبنى التراثى الأصلى إذا امكن تحديده وتوثيقه.

٦- الوضع الراهن لترتيب وتصنيف المبانى والمناطق التراثية :

يتم التعامل مع المبانى والمناطق التراثية غالبا من خلال تصنيفها على هيئة مستويات إلى ثلاث فئات رئيسية: (أ)، (ب)، (ج) تبعاً لأهمية القيم التراثية المرتبطة بها. كما تصنف المبانى التراثية طبقاً لحالتها إلى عدة مستويات هى: جيدة، متدهورة جزئياً، متدهورة كلياً. والهدف من هذا التصنيف هو وضع أولويات التعامل مع المبانى التراثية ، فالمبانى الأهم توضع على رأس أولويات خطط الحفاظ، ويمكن تحديد مستويات التدخل المختلفة للمبانى التراثية بناءً على ما يقرره خبراء التراث المعمارى والترميم تبعاً لفئتها كالتالى شكل رقم (٥) :

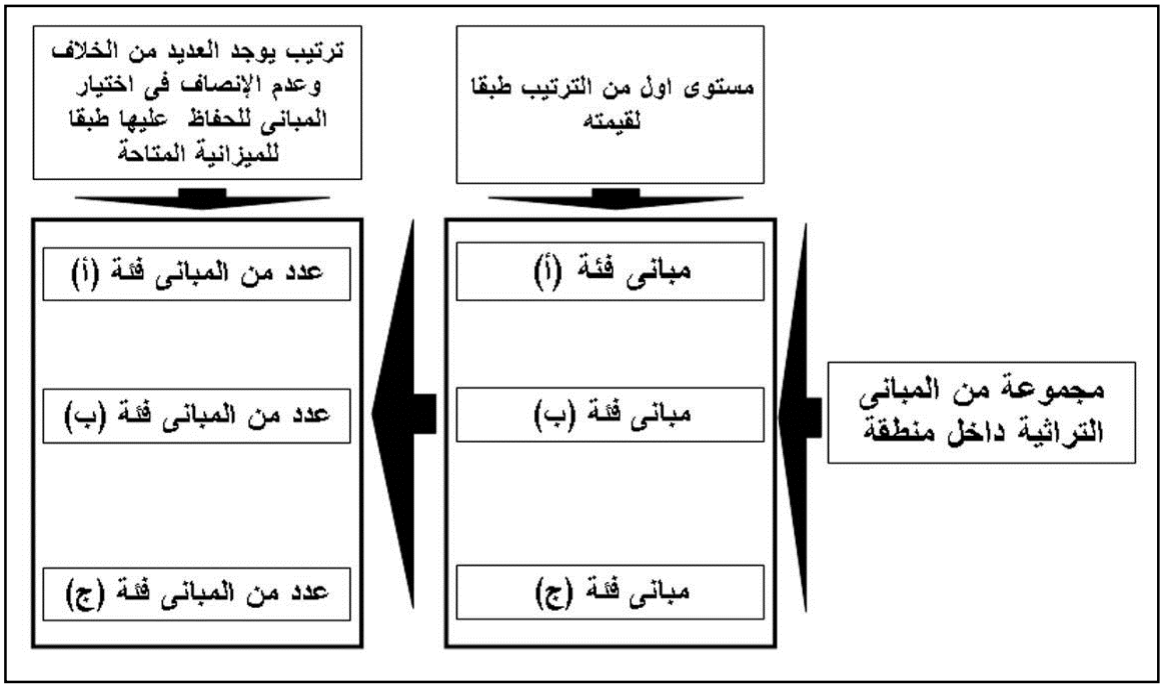
- مبنى تراثى فئة (أ) : ترميمه مع عدم إجراء تعديلات داخلية أو خارجية به إلا فى أضيق الحدود.
- مبنى تراثى فئة (ب): يسمح فيه بقدر من المرونة فى عمل بعض التعديلات الداخلية .
- مبنى تراثى فئة (ج): يتاح قدر كبير من المرونة يصل إلى الهدم مع الاحتفاظ بالهيكل أو الواجهة الخارجية للمبنى فقط وإعادة تأهيل أو إعادة بناء المبنى من الداخل كلياً او اضافة تعديلات داخلية كما تم بمبنى دار الكتب المصرية .

وأثبت البحث أن هذا التصنيف غير فعال فى تحقيق التوازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ حيث رصدت بعض المبانى التراثية التى تحتوى على العديد من القييم المعمارية والتاريخية والإجتماعية دون ترميم نتيجة لتعظيم مبنى أقل قيمة علي حساب مبنى آخر أكثر قيمة ، مما نتج عنه تدهور العديد من المبانى التراثية وصلت الى حد التهدم والإزالة كما فى شكل رقم (٣) مسجد عمرو بن العاص بمدينة دمياط

٧- المنهج المقترح لترتيب وتصنيف المبانى والمناطق التراثية :

بوجود عملية ترتيب و تصنيف ممنهجة ودقيقة تعتمد على معايير وأسس علمية لهذه المبانى والمناطق التراثية يساعد على امكانية ترتيبها ترتيبا علميا دقيقا يمكن التعامل معها على هذا التسلسل والترتيب حيث يكفل مجموعة من الأهداف :

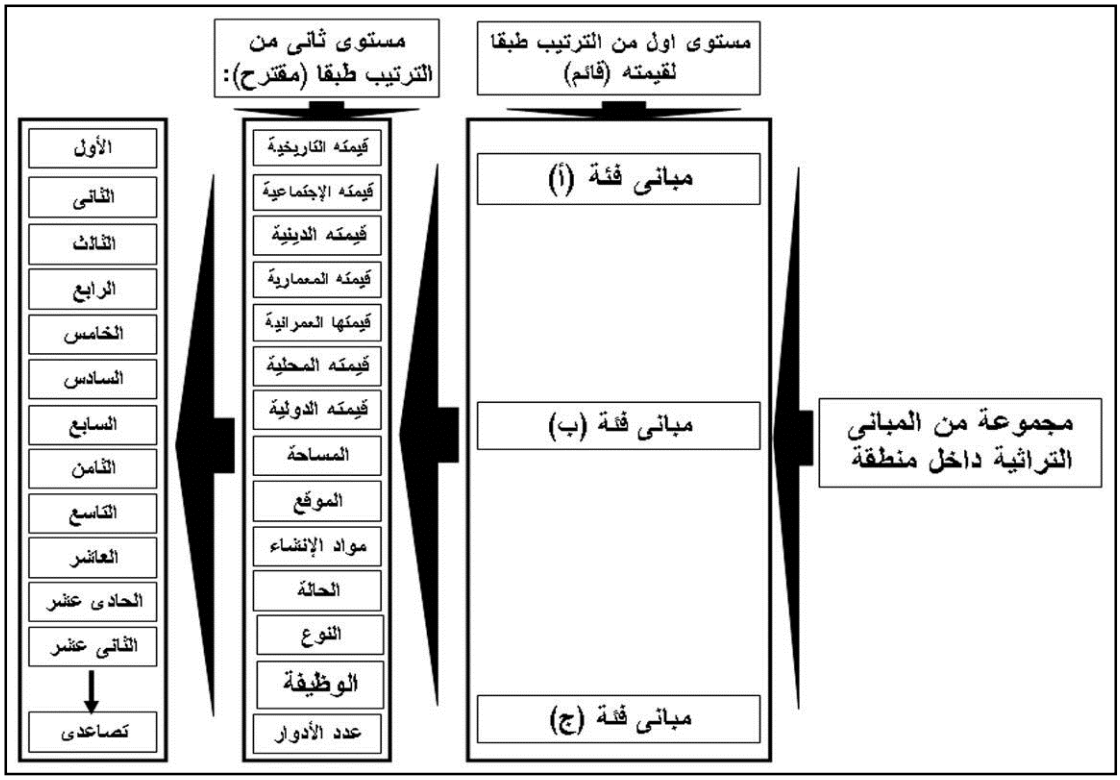
- تجنب الخلاف اثناء اختيار وتحديد مجموعة من المبانى التراثية للتعامل معها سواء للحفاظ او اعادة الإستخدام .
- يساعد على العدالة فى التعامل مع المبانى والمناطق التراثية كل حسب رتبته وترتيبه دون تعظيم مبنى على مبنى او منطقة على منطقة .



شكل رقم (٥) يوضح الوضع الراهن لتصنيف و ترتيب المبانى التراثية حيث يوجد العديد من الخلاف وعدم الإنصاف عند تحديد المبانى للحفاظ عليها فى حدود الميزانية المتاحة .

- تقنين عملية الترميم والحفاظ مما يساعد على تحقيق التنمية العمرانية المستديمة لهذه المناطق كمدخل لتدقيق ديمومة الإجراءات التنموية .
- عدم اهدار الجهود المبذولة للحفاظ على التراث العمرانى والمعمارى .
- منع التدهور لها وصولا لتنمية عمرانية مستديمة على المستوى القومى للمدن والمناطق التاريخية.

وهذا الترتيب يعتمد على تحديد مجموعة من المعايير وكل من هذه المعايير له درجته حيث يأخذ كلا من المبانى ترتيبه بناءا على درجتة والتى تمثل مجموع درجات المعايير التالية شكل رقم (٦،٧):

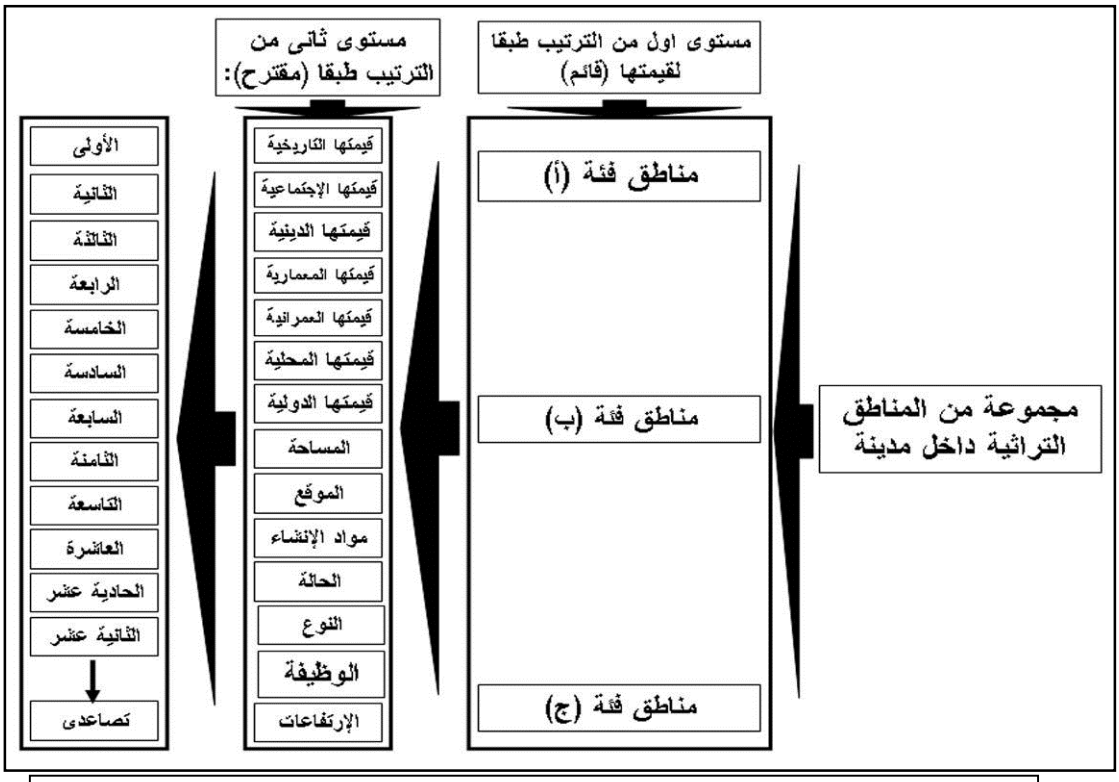


شكل رقم (٦) يوضح المنهج المقترح لترتيب المبانى التراثية لسهولة التعامل معها وتقنين عملية الحفاظ عليها من خلال تحقيق توازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ

- ✓ **معيارالقيمة التاريخية**: حيث يرتبط المبنى بأحداث قومية مؤثرة تعطيه أهمية خاصة كجزء من ذاكرة المدينة ، ويمكن قياس القيمة التاريخية للمبانى من خلال المؤشر الزمنى الذى يعبر عنه تاريخ إنشاء المبنى أو المنشأة، وكلما كان التاريخ بعيداً ازداد هذا المؤشر تأثيراً وأصبح المبنى أو المنشأة ذات قيمة أكبر.
- ✓ **معيارالقيمة المعمارية الفنية:** مبنى ذو طراز معمارى فريد ومتميز يعبر عن أسلوب تصميم مميز وإبداع فنى فريد ، تم إنشاؤه وفق فلسفة ومفاهيم ومقاييس معمارية أو مدرسة معمارية ، أو يعكس سمات وعناصر تشكيلية لحقبة تاريخية معينة ، أو يتسم بالندرة والتفرد بما يحمله من تفاصيل معمارية وزخارف أو أنه نتاج عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية كما فى قصر البارون ومسجد السلطان حسن بمصر.
- ✓ **معيارالقيمة الرمزية:** مبنى ارتبط بشخصية كان لها تأثيرها الواضح فى مسيرة المجتمع من حيث المولد أو النشأة أو الإقامة المستمرة، أو أن يتميز المبنى بكونه نتاج تصميم معمارى لأحد رواد العمارة.
- ✓ **معيار القيمة العمرانية:** مبنى يكتسب أهمية من تواجده فى منطقة تراثية ذات طابع خاص تشكل ذاكرة المدينة. ولا يمكن فصل المبنى عن محيطه العمرانى. وليس بالضرورة أن يكون المبنى فى حد ذاته متفرداً وإنما تعود أهميته لاعتبارات منها علاقته المتكاملة مع المبانى المحيطة به وموقعه العمراني .
- ✓ **معيار القيمة الوظيفية:** هى القيمة الوظيفية التى تميز العمل المعمارى، ويمكن قياسها بمدى أهمية الوظيفة التى يؤديها المبنى للمجتمع، حيث تقل هذه القيمة فى المبانى غير المستخدمة.
- ✓ **معيار القيمة الاجتماعية :** الذى يتأثر بعدة اعتبارات منها مدى تعبير المبنى أو المنشأة عن عصره وتاريخه ، دراسة أهمية الفترة التاريخية التى ينتمى إليها المبنى أو المنشأة .
- ✓ **معيار القيمة المحلية :** مبنى ارتبط بتاريخ المدينة أو شاهد على بعض الأحداث الهامة فى تحول الحياة فيها .
- ✓ **معيار القيمة الدولية :** يشمل نماذج من التراث العمرانى كمثال على التطور الانسانى عامة أو نماذج تمثل هدفا للسياحة الدولية كالأهرامات بمصر ومعبد البانثينون بروما.

- ✓ **معيار المساحة :** ويتمثل فى مساحة المبنى أو المنطقة حيث تمثل أحد المعايير الخاصة بالمفاضلة بين مبنى وآخر وخاصة عند قلة التمويل.
- ✓ **معيار الحالة:** حيث تصنف المبانى التراثية طبقاً لحالتها إلى جيدة، متدهورة جزئياً، متدهورة كليا.
- ✓ **معيار مواد الإنشاء:**حيث تمثل مواد الإنشاء عنصرا اساسيا والتى تلعب دورا اساسيا فى ديمومة المبانى التراثية واستمراريتها.
- ✓ **معيار الإرتفاعات:** ويتمثل فى مساحة المبنى أو المنطقة حيث تمثل أحد المعايير الخاصة بإعادة توظيف المبنى ومن ثم قيمته فى العائد المادى من استخدامه.

ويمكن تطبيق هذه المعايير لترتيب وتصنيف المناطق التراثية شكل (٧)



شكل رقم (٧) يوضح المنهج المقترح لترتيب المناطق التراثية لسهولة التعامل معها وتقنين عملية الحفاظ عليها من خلال تحقيق توازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ

٨- النتائج وأهم التوصيات.

٨-١- النتائج العامة :من خلال البحث يتضح ما يلى :

- تمثل المبانى والمناطق التراثية وذات القيمة مخزونا ذا قيما متعددة ،حيث تمثل هذه المبانى والمناطق وما تحتويه من الفراغات الفاعلة في تسجيل تاريخ الشعوب و المجتمعات، و الشاهد الأكبر على حضارتها، و المؤرخ الصادق لمراحلها المختلفة والمتنوعة عبر التاريخ .
- تزخر غالبية هذه المبانى والمناطق على بعض التجارب المعمارية والعمرانية الجيدة حيث تزخر بالعديد من ملامح القيم الجمالية والتشكيلات البصرية المتجانسة و التعبير المعماري والتي تحقق التواصل و التكامل بين مكوناتها وبما يكسبها طابعا معماريا مميزا.
- تعتمد بعض الدول على تصنيف المبانى تصنيفا ليس بدقيق ولا يتناسب مع قيمة المبانى التراثية .
- أثبت البحث أن هذا التصنيف غير فعال فى تحقيق التوازن بين قيمة المبانى التراثية وعملية الحفاظ حيث رصدت بعض المبانى التراثية التى تحتوى على العديد من القيم المعمارية والتاريخية والإجتماعية دون ترميم نتيجة

لتعظيم مبنى أقل قيمة علي حساب مبنى آخر أكثر قيمة ، مما نتج عنه تدهور العديد من المبانى التراثية وصلت الى حد التهدم والإزالة .

- يوجد العديد من المبانى التراثية بكثير من المدن لم يتم توثيقها وتسجيلها بعد فهى لم تحظى بقدر من الإهتمام والعناية مع ما تمثله من قييم تاريخية واجتماعية وما تحتويه من قييم معمارية .
- وصل إهمال بعض المبانى الى حد التدهور والتهدم والإزالة مما ساعد على اختفاء مناطق تراثية كاملة .
- ان تحديد وتعريف العناصر الأساسية للتراث العمراني ، و الأخذ بعين الاعتبار العناصر البيئية والثقافية المحلية المشتركة التي تشكل الطابع العمراني الخاص بكل منطقة ومدينة يساعد على تحديد قيمتها.
- بوجود عملية ترتيب و تصنيف ممنهجة ودقيقة تعتمد على معايير وأسس علمية لهذه المبانى والمناطق التراثية داخل المدينة الواحدة بما يساعد على امكانية ترتيبها ترتيبا علميا دقيقا يمكن التعامل معها على هذا التسلسل والترتيب حيث يكفل مجموعة من الأهداف :

١- تجنب الخلاف اثناء اختيار وتحديد مجموعة من المبانى التراثية للتعامل معها سواء للحفاظ او اعادة الإستخدام

٢- يساعد على العدالة فى التعامل مع المبانى والمناطق التراثية كل حسب رتبته وترتيبه دون تعظيم مبنى على مبنى او منطقة على منطقة .

٣- تقنين عملية الترميم والحفاظ مما يساعد على تحقيق التنمية العمرانية المستديمة لهذه المناطق كمدخل لتدقيق ديمومة الإجراءات التنموية .

٤- عدم اهدار الجهود المبذولة للحفاظ على التراث العمرانى والمعمارى .

٥- منع التدهور لها وصولا لتنمية عمرانية مستديمة على المستوى القومى للمدن والمناطق التاريخية.

- رصد البحث مجموعة من القييم تستخدم كمعيار لتحديد قيمة ورتبة المبنى أو المنطقة التراثية .
- هذه المعايير المقترحة انما هى بداية الطريق ، لذلك لابد من تشجيع الدراسات والأبحاث التى بدورها تساعد فى عملية الحفاظ على الموروث التراث بشتى أنواعه .

٨-٢- التوصيات العامة :

- ضرورة العمل على جعل التراث العمراني جزءا لا يتجزأ من الهيكل الثقافي والاقتصادي والعمراني للدول.
- العمل على تأصيل المفاهيم الثقافية الأصيلة التي شكلت عمارة المدن عبر الزمن وأن المدن هي "ذاكرة المجتمعات" .
- مراعاة المتطلبات المعاصرة في تخطيط وتطوير المدن بحيث تهتم بالطابع المعماري والعمراني المحلي والإقليمي الخاص بها، وترسيخ مفهوم أن ما نبنيه اليوم سيكون تراثا للأجيال القادمة.
- العمل على تبادل الخبرات والتجارب الناجحة بين الدول فى مجال الحفاظ على التراث العمراني، وتأسيس الشركات والهيئات الإستراتيجية بين الدول.
- ضرورة وضع مخططات وخطوط استرشادية للمحافظة على التراث العمراني قابلة للتطبيق والمتابعة، تتضمن تعريفات متفق عليها لعناصر التراث العمراني والثقافي والطبيعي.
- العمل على تكامل دور الحكومات والمؤسسات والقطاع الخاص الداعمة ، والمجتمع المحلي في مجال تنمية وتطوير التراث المعمارى والعمراني والحفاظ عليه ، مع التوعية بالأهمية الثقافية والاقتصادية للتراث العمراني بين المؤسسات الحكومية لتفعيل مشاركتها في تسهيل الإجراءات الهادفة إلى المحافظة على مناطق التراث العمراني وكذلك المبانى التراثية واستثمارها.
- يلعب الوعي والفهم الجيد للقيمة التاريخية والإقتصادية للمبانى والمناطق التراثية منها دورا رئيسيا فى تفعيل وتسهيل عمليات الحفاظ عليها ومن ثم منظور التواصل الأشمل للمجهود التنموي .
- التأكيد على دراسة الحالة العامة للمبنى قبل عملية ترميم وإعادة تأهيله، وإعداد الدراسات الفنية من توثيق بصري ومساحي ومعماري وإنشائى، وربط الاستخدام المستقبلي للمبنى التقليدي بمحيطه البيئى والمعماري.
- تبني إنشاء مؤسسات أكاديمية تُعنى بتوثيق وتدريب وتطوير حرفيي تشييد المباني التراثية في الدول الإسلامية.
- التاكيد على ضرورة تطوير المناهج والمقررات الدراسية داخل كليات العمارة بحيث تشمل على بعض المقررات التى تعنى بدراسة التراث المعمارى والعمرانى وكيفية الحفاظ عليه والتعامل معه.

٩- المراجع :

٩-١-المراجع والمصادر العربية :

١- اسامة احمد مسعود ، " اسس ترميم وصيانة المباني التاريخية والاثرية" - برنامج الدورة التدريبية:تطوير اليات فعالة لادارة وتخطيط مشروعات الحفاظ واعادة تاهيل المناطق ذات القيمة التاريخية،معهد التدريب والدراسات الحضرية، القاهرة - ,٢٠٠٣

٢- اسماعيل سراج الدين ، "إحياء المدن التاريخية "- مكتبة الإسكندرية ، الإسكندرية - ٢٠٠٢ .

٣- الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، " الدليل الإرشادى -أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمبانى والمناطق التراثية "- الإصدار الأول الطبعة الأولى – وزارة الثقافة – القاهرة -,٢٠٠٩

٤- حسام ابو الفتوح ، "التجمعات السكنية بالمناطق ذات القيمة الحضارية- مدخل لصيانة والمحافظة والتحكم في العمران" ، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة القاهرة، القاهرة -,١٩٩٠

٥- راوية حمودة ، " تطوير الفراغات العمرانية كمدخل للحفاظ علي المناطق التاريخية" ،مؤتمر الازهر الهندسي السابع، القاهرة -٢٠٠٠.

٦- صالح لمعى ،" المخطط الإستراتيجى العام للحفاظ على التراث" – المجلس الأعلى للثقافة – القاهرة -٢٠١٠.

٧- صلاح زكي سعيد ، " بيوت أحياء القاهرة القديمة فى القرن التاسع عشر" ، المجلس الأعلى للثقافة ، القاهرة- ٢٠٠٩.

٨- صلاح زكي سعيد ، " تصنيف وتنظيم التعامل مع المباني التراثية" ، برنامج الدورة التدريبية:تطوير اليات فعالة لادارة وتخطيط مشروعات الحفاظ واعادة تاهيل المناطق ذات القيمة التاريخية،معهد التدريب والدراسات الحضرية، القاهرة -٢٠٠٣.

٩- عمرو مصطفي الحلفاوي ، "الأبعاد الاقتصادية لعمليات الحفاظ علي المناطق ذات القيمة نحو مدخل لتواصل عمليات التنمية والحفاظ" – شبكة المعلومات الدولية ,٢٠٠٧

١٠- هناء نظير على ، "استخدام نظم المعلومات الجغرافية فى تطوير وتنمية المناطق الأثرية والسياحية بمحافظة الفيوم" ، مؤتمر الفيوم الأول أبريل ٢٠٠١ الفيوم بين الماضى والحاضر مستقبل التنمية الأثرية والسياحية – القاهرة - ,٢٠٠١

٩-٢-المراجع والمصادر الأجنبية :

11- Cotterill, D. and Merz, S. K. (2000) The economic benefits of heritage restoration. In conference procedings "Heritage economics: challenges for heritage conservation and sustainable development in the 21st century July 4, 2000" Australian National University, Canberra.

12 - De La Torre, M. and Mason, R. (1999) Economics and heritage conservation: Issues and ideas on valuing heritage. In “The 2nd US/ICOMOS Annual International Symposium: Culture, Identity, Heritage and Economic” US/ICOMOS, Washington, DC.

13-Lockwood, M. and Spenneman, D. (2000) Value conflict between natural and cultural heritage conservation Australian experience and contribution to economics. In conference proceedings "Heritage economics: challenges for heritage conservation and sustainable development in the 21st century " Australian National University, Canberra.

14--Lynch,K.,1982,”The Image of the City’’MIT Press, London.

15- Mason, R. (ed.) (1999) "Economics and Heritage conservation" Getty Conservation Institute, L.A

16- -Mustafa, M. (2000), Geographical Information Infrastructure to Support Decision Making in Urban Development in Egypt, M. Sc. Thesis, ITC, the Netherlands.

17- Ost, C. and Van Droogen broeck, N. (1998). "Report on Economics of conservation: An appraisal of theories, principles and methods" ICOMOS.
18- Pagiola, S. (1996) "Economic analysis of investments in cultural heritage: Insights from environmental economic" The World Bank, Washington.
19- -Rojas, Eduardo. (1999) " Valuation of urban heritage: Conceptual and methodological consideration", Sustainable development department, Washington, D.C. Technical papers series.
20- Serageldin, I. (1999) "Very special places: The architecture and economics of intervening in historic cities" The World Bank, Washington, D.C
21- Teisdell, S., Oc, T., and Heath, T. (1996) "Revitalizing Historic Urban Quarters" Architectural Press, Oxford.