جـــامعـــة بنـــها
كليـــة الهندســـة بشبرا
قسم الهندسة المعمارية

الاستدامـــة العمرانية فى المنـــاطق ذات القيمة التـــاريخية

The urban sustainability of historical zones

رسالة مقدمة لنيل درجة المـــاجستير
في الهندسة المعمـــــارية

إعـــــداد
المهندس/ أحمد عـــواد جمعة عـــواد
المعيد بقسم الهندسة المعمارية ــ كلية الهندسة بشبرا

تحـــت إشـــراف

أ.د/ شعبـــــــان طـــه
نائب رئيس جامعة بنهـــــا لشئون التعليم والطلاب
أستـــاذ العمـــارة بكلية الهندسة بشبرا

أ.د/ يلـــدز يحيى عيـــد
أستـــــاذ التصميم المعماري
بكلية الهنـــدســـة بشبرا

أ.م.د/ محمد أحمد ســـليمان
الأستاذ المساعد بقسم العمارة
بكلية الهندسة بشبرا

٢٠٠٧

بسم اللة الرحمن الرحيم

وتلك الامثال نضربها للناس وما يعقلها إلا العالمون

سورة العنكبوت اية ٤٣

اهـــــــداء

الى وجه الله تعالى

الى **والــدي** رحمه الله تعالى وجعلنى فى ميزان حسناته

الى أمي واخوتي حفظهم الله لي

الى زوجتي الغاليه وابني الحبيب

الشكـــــر والتقـــــــدير

الشكر لله عز وجل علي توفيقه لي لاتمام هذا البحث . أما بعد فيســـرني ان اتوجـــه بالشـــكر والعرفان والتقدير الي:

استاذي الفاضل الاستاذ الدكتور/ **شعبان طه ابراهيم** استاذ العمارة بكلية الهندسة ونائب رئيس جامعة بنها لشئون التعليم والطلاب وذلك لما قدمه لي من توجيهات بناءة وحسن الرعاية. كما اتقدم بخالص الشكر والعرفان والتقدير الي استاذتي الفاضلة الاستاذ الدكتور/ **يلدز يحي عيـــد** لما قدمته لي من خبرات علمية وأتقدم بخالص الشكر والتقدير الي استاذى الفاضـــل الاســـتاذ المساعد الدكتور/ **محمد احمد سليمان** علي كل ما قدمه لي من مجهودات ووقت وعناية فائقة وتوجيهات قيمة وتشجيع دائم لاتمام هذا العمل علي اكمل وجه. كما اتقدم بخالص شكري الي لجنة التحكيم المتمثله في:

- الاستاذ الدكتور/ **محمد توفيق عبد الجواد** . أستاذ العماره بكلية الفنون الجميله بجامعة حلوان
- استاذي الفاضل الاستاذ الدكتور/ **احمد فريد جمال الدين** . استاذ العماره بكلية الهندسه بشبرا جامعة بنها

كما اتقدم بخالص الشكر الي اساتذتي وزملائي واخص منهم المهندس/احمد الســـيد رشـــيدي المعيد بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة بشبرا علي صدق تعاونه معي ومساعدتى .

وجزي الله عني الجميع خير الجزاء

احمد عواد جمعة

٢٠٠٧

التعريف بالبـــــاحث

الاسم : أحمد عواد جمعة عواد

القسم التابع له : قسم الهندسة المعمارية

اسم الكلية : الهندسة

الجامعة : بنها

سنة التخرج : ٢٠٠٢

المؤهل الدراسي : بكالوريوس الهندسة المعمارية

الوظيفة : معيد بقسم الهندسة المعمارية ــ كلية الهندسة بشبرا ــ جامعة بنها

إقـــــرار

يقر الباحث بالتزامه بالامانه العلميه وعدم النقل والاستنساخ من الابحاث والرسائل التى تناولت هذا الموضوع وأن الاقتباسات المسموح بها علميا والوارده فى هذا البحث موضحة المصادر والمراجع فى مواضعها .

الباحث

م/ احمد عواد جمعه

فهـــرس المحتويـــــات

الشكـــر والتقدير ..... أ

فهـــــرس المحتـــــويات..... ب

فهـــــرس الاشكـــــال ..... ج

فهـــــرس الجـــــداول ..... د

الاشكـــــالية البحثية..... ١ه

الهدف من البحث..... ٢ه

المنهجيه البحثيه ٢ه

هيكل البحث ..... ح

ملخـــص البحـــــث..... ط

الباب الاول: المنـــاطق التـــاريخية ومفاهيم الاستـــــدامة..... ١

١ + الخصائص العامة للمناطق ذات القيمة التاريخية..... ٣

١ + + مفهوم المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٥

١ + + + التاريخ..... ٥

١ + + + التراث..... ٦

١ + + + الاثر..... ٦

١ + + + الطابع..... ٧

١ + + + الطراز..... ٨

١ + + + الحفـــــاظ..... ٨

١ + + + المباني ذات الطابع المتميز..... ٩

١ + + + المباني ذات القيمة..... ٩

١ + + + القيمـــة..... ١١

١ + + اهمية المناطق ذات القيمة التاريخية..... ١٣

١ + + انماط المناطق ذات القيمة التاريخية..... ١٤

- المناطق التاريخية المتلاحمة..... ١٤
- المناطق التاريخية شبة المنفصلة..... ١٤

- المناطق التاريخية المنفصلة..... ١٥

١ + ٤ مشاكل المناطق ذات القيمة التاريخية..... ١٥

- عوامل طبيعية..... ١٥
- عوامل بشرية..... ١٦

١ ٢ السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٢١

١ ٢ + سياسات ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخي..... ٢٣

- الصيانـــــة..... ٢٣
- الحفظ (الحماية والوقاية)..... ٢٤
- التقوية والتدعيم..... ٢٤
- الترميـــــم..... ٢٤
- اعادة التكوين (اعادة البناء ــ اعادة الانشاء)..... ٢٦
- استعادة الطابع..... ٢٨
- تحرير المبنى من العناصر الداخلية..... ٢٨
- تكملة الاجزاء الناقصة والمفقودة..... ٢٨
- الترميم بالمشابهة..... ٣٠
- الانقـــــاذ (الفك والبناء في مكان اخر)..... ٣٠
- الاحلال الكامل والتدريجي..... ٣٠
- التطوير الجذري (إستبقاء الواجهات)..... ٣١

١ ٢ ٢ سياسات تربط بين المبنى والمنطقة المحيطة..... ٣٣

- سياسة اعـــــادة التأهيـــــل..... ٣٣
- سياسة الحفـــــاظ..... ٣٥

١ ٢ ٣ سياسات ترتبط بالنطاق العمراني المحيط بالمبنى التاريخي..... ٣٦

- الإزالـــــة..... ٣٦
- الإحـــلال..... ٣٦
- التجـــديد..... ٣٧
- الارتقـــــاء..... ٣٧

١ ٢ ٤ تصنيف المنطقة الى عدة مستويات في اطار الحفاظ والتطوير العمراني..... ٤٢

١ ٢ ٥ الاتجاهات والمواثيق الدولية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٤٧

١ ٣ الاستـــــدامة العمرانية..... ٥١

١ ٣ ١ المفاهيم العامة للتنمية المستدامـــــة..... ٥٣

١ ٣ ١ ١ تعريف التنمية المستدامة..... ٥٤

١ ٣ ١ ٢ المحاور الرئيسية للتنمية المستدامة..... ٥٦

١ ٣ ١ ٣ مبادئ التنمية المستدامة..... ٥٨

١ ٣ ١ ٤ ابعاد التنمية المستدامة..... ٥٩

- الابعاد الاقتصادية..... ٥٩
- البعد العمراني..... ٥٩
- البعد البيئي..... ٦٠
- البعد الثقافي..... ٦٠
- البعد البشري..... ٦١
- البعد الاجتماعي..... ٦٢
- البعد التكنولوجي..... ٦٢

١ ٣ ١ ٥ اهداف التنمية المستدامة..... ٦٣

١ ٣ ١ ٦ مؤشرات التنمية المستدامة..... ٦٤

- مؤشـــرات اقتصادية..... ٦٤
- مؤشـــرات اجتماعية..... ٦٥
- مؤشـــرات بيئية..... ٦٥

١ ٣ ١ ٧ ركائز التنمية المستدامة..... ٦٥

- العدالة الاجتمـــــاعية..... ٦٦
- القيـــم..... ٦٦
- وحدة المصير والمستقبل المشترك..... ٦٦
- الاستمـــــرارية..... ٦٦
- المشـــــاركة الشعبيـــــة..... ٦٦

١ ٣ ٢ الاسس النظرية لمفهوم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٦٦

١ ٣ ٢ ١ مفهوم استدامة العمران..... ٦٧

١ ٣ ٢ ٢ استراتيجيات استدامة العمران..... ٦٨

١ ٣ ٢ ٣ التراث العمراني وفكر الاستدامة..... ٦٩

١ ٣ ٢ ٤ اهداف التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة التاريخية. ٦٩

١ ٣ ٢ ٥ المواثيق الدولية في اطار استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٧٠

١ ٣ ٣ المحاور الرئيسية لتطبيق مشروعات الاستدامة في المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٧٢

١ ٣ ٣ ١ التخطيط العام..... ٧٣

١ ٣ ٣ ٢ التمويل..... ٧٤

١ ٣ ٣ ٣ المشـــــاركة المجتمعية كركيزة اساسية لمشروعات التنمية المستدامة بالمناطق ذات القيمة التاريخية..... ٧٥

- اهمية المشاركة..... ٧٥
- ايجابيات المشاركة..... ٧٥
- اهداف المشاركة..... ٧٦
- درجات المشاركة..... ٧٦

١ ٣ ٣ ٤ الفكر المؤسسي..... ٧٧

- عوامل ادارية وقانونية..... ٧٨
- عوامل اعلامية..... ٧٨

خلاصة الباب الاول

الباب الثـــاني: دراسة تحليلية لنماذج عالمية ومحلية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية..... ٨٢

٢ ١ اسس اختيار نماذج الدراسة التحليلية..... ٨٥

٢ ٢ نماذج تطبيقية للسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية.... ٨٨

٢ ٢ ١ مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمراني لاقليم القاهرة الكبرى (منطقـــة الزمـــالك) ــ مصر..... ٩٠

٢ ٢ ٢ مشروع الارتقاء بمنطقة حافصة ــ تونس..... ٩٣

٢ ٢ ٣ مشروع تطوير مدينة اصيلة ــ المغرب..... ٩٧

٢ ٢ ٤ الحفاظ على التراث (دراسة حالة مدينة Bath) ــ بريطانيا..... ١٠٢

٢ ٢ ٥ الحفاظ على التراث (دراسة حالة حي Lemarais في باريس) ــ فرنســـا..... ١٠٦

٢ ٢ ٦ خلاصة التجارب الخاصة بالسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية..... ١٠٩

٢ ٣ نماذج تطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية. ١١٢
٢ ٣ ١ برنامج حماية وتطوير المنطقة التراثية بمدينة القصير ــ مصر... ١١٤
٢ ٣ ٢ البرنامج القومي للتراث وفق مفاهيم التنمية المستدامة ــ تونس. ١١٩
٢ ٣ ٣ برنامج الحفاظ المستدام للمدن التاريخية في البرازيل..... ١٢١
٢ ٣ ٤ خطة التنمية المستدامة لكاريكاري ــ نيوزلندا..... ١٢٥
٢ ٣ ٥ صيانة التراث بعد الزلزال ــ ليجيانج الصين . من خلال برنامج التنمية المستدامة..... ١٢٧
٢ ٣ ٦ خلاصة التجارب التي طبقت مفاهيم التنمية المستدامة..... ١٣١
٢ ٤ تحليل التجارب المحلية والعربية والعالمية التي تم عرضها للمناطق ذات القيمة التاريخية..... ١٣٥
٢ ٥ المعايير التطبيقية المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية..... ١٣٧
- التخطيط العام للمشروعات..... ١٣٨
- التمويل..... ١٣٩
- المشاركة المجتمعية..... ١٤٠
- بناء الفكر المؤسسي..... ١٤١
- العوامل التقنية والعمرانية..... ١٤٢

خلاصة الباب الثاني

الباب الثالث: الدراسة الميدانية..... ١٤٥

٣ ١ تحديد منطقة الدراسة الميدانية واسباب اختيارها..... ١٤٨
٣ ١ ١ اسباب اختيار منطقة القاهرة الخديوية..... ١٥٠
٣ ١ ٢ السمات العامة التي ساعدت على اختيار منطقة القاهرة الخديوية... ١٥٠
٣ ٢ منطقة الدراسة الميدانية تاريخيا وعمرانيا..... ١٥٣
٣ ٢ ١ الخلفية التاريخية للمحيط الحيوي لمنطقة الدراسة..... ١٥٤
٣ ٢ ١ ١ عواصم مصر الاسلامية ١٥٤
٣ ٢ ١ ٢ القاهرة الحديثة " محمد على باشا " (١٨٠٥ – ١٨٤٨م) ١٥٥
٣ ٢ ٢ التعريف بمنطقة الدراسة تاريخيا وعمرانيا..... ١٥٦
٣ ٢ ٢ ١ الحالة السياسية..... ١٥٧
٣ ٢ ٢ ٢ الحالة الاجتماعية..... ١٥٧
٣ ٢ ٢ ٣ الحالة الاقتصادية..... ١٥٧

٣ ٢ ٤ الحالة الثقافية..... ١٥٨
٣ ٢ ٥ حالة العمران اثناء حكم اسماعيل..... ١٥٨
٣ ٢ ٦ اهم المشروعات التي قام بها اسماعيل..... ١٥٩
٣ ٢ ٧ دراسة نوعية المباني في منطقة الدراسة (القــاهرة الخديوية)..... ١٦٤
٣ ٢ ٨ دراسة الطرز المعمـــــــارية المستخدمة في مباني المنطقة..... ١٧٢
٣ ٣ الدراسات التحليلية العمرانية لمنطقة الدراسة..... ١٧٧
٣ ٣ ١ النسيج الحضري (الكتلة والفراغ)..... **١٧٩**
٣ ٣ ٢ ارتفاعات المباني..... ١٨٠
٣ ٣ ٣ حالات المباني..... ١٨١
٣ ٣ ٤ استعمالات المباني..... ١٨٢
٣ ٣ ٥ دراسة الميادين الهامة بمنطقة الدراسة..... ١٨٥
- ميادين محددة لمنطقة الدراسة..... ١٨٦
- ميادين تقع داخل منطقة الدراسة..... ١٨٨

٣ ٤ التحليل العام لحالة منطقة القاهرة الخديوية..... ١٩٠
٣ ٤ ١ مشاكل التخطيط العام..... ١٩٢
٣ ٤ ١ ١ تحليل المشكلات التخطيطية والتنموية..... ١٩٢
٣ ٤ ١ ٢ تحليل المشكلات الاقتصادية..... ١٩٢
٣ ٤ ١ ٣ تحليل المشكلات الاجتماعية..... ١٩٣
٣ ٤ ٢ مشاكل بناء الفكر المؤسسي..... ١٩٤
٣ ٤ ٢ ١ تحليل المشكلات الادارية والتنظيمية..... ١٩٤
٣ ٤ ٢ ٢ تحليل المشكلات القانونية والتشريعية..... ١٩٥
٣ ٤ ٣ المشاكل التقنية والعمرانية..... ١٩٥
٣ ٤ ٣ ١ تحليل مشاكل العناصر المبنية..... ١٩٦
٣ ٤ ٣ ٢ تحليل مشاكل التشكيل العمراني ١٩٩
٣ ٥ التنمية المستدامة لمنطقة القاهرة الخديوية..... ٢٠١
٣ ٥ ١ تطبيق المعايير المقترحة لإستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية على نطـــاق الدراسة الميدانية..... ٢٠٣
٣ ٥ ١ ١ التخطيط العــام لمشروعات منطقة القاهرة الخديوية ٢٠٣

- السياســـات التخطيطية والتنموية..... ٢٠٤
- السياســـات الاجتماعية والاقتصادية..... ٢٠٤

٣ ٥ ٢ إقتراحات لعملية التمويل لمشروعـــــــات الاستدامة الخاص بمنطقة الدراسة..... ٢٠٥

- ذاتية التمويل..... ٢٠٥
- جهات التمويل غير المباشرة..... ٢٠٦

٣ ٥ ٣ تفعيل المشاركة المجتمعية في منطقة الدراسة..... ٢٠٦

- ايجابيات المشاركة المجتمعية للقاهرة الخديوية..... ٢٠٦
- اهداف عملية المشاركة المجتمعية بالقاهرة الخديوية..... ٢٠٧

٣ ٥ ٤ بناء الفكر المؤسسي لمنطقة الدراسة..... ٢٠٧

- العوامل التنظيمية والادراية..... ٢٠٧
- العوامل القانونية والتشريعية..... ٢٠٩
- العوامل الاعلامية ٢٠٩

٣ ٥ ٥ العوامل التقنية والعمرانية لمنطقة الدراسة..... ٢١٠

٣ ٥ الاحتياجات والواجبات الخاصة بأصحاب المنطقة..... ٢١٠

٣ ٥ ٢ ١ السكـــان (المستأجرين) ٢١٠

٣ ٥ ٢ ٢ ملاك العقارات السكنية ٢١١

٣ ٥ ٢ ٣ المستثمرين ٢١١

النتـــــائج ٢١٣

المراجـــع ٢١٨

فهــرس الاشكــال

الباب الاول:
المنــاطق التــاريخية ومفاهيم الاستـــدامة

شكل (١)	المنهجية المتبعــة بالبـــاب الاول	٢
شكل (٢)	المنهجية المتبعــة بالفصــل الاول	٦
شكل ١-١	الاهرامات ــ القاهرة ــ مصر	٨
شكل ١-٢	معبد الكرنك ــ الاقصر ــ مصر	٨
شكل ١-٣	طريق الكباش ــ الاقصر ــ مصر	٨
شكل ١-٤	مسجد الحســين ــ القاهرة ــ مصر	٩
شكل ١-٥	الدرب الاصفر ــ القاهرة ــ مصر	٩
شكل ١-٦	متحـــف قطـــر (المعماري راسم بدران) ــ قطر	٩
شكل ١-٧	متحف قطـــر (المعماري راسم بدران) ــ قطر	٩
شكل ١-٨	المحكمة الدستورية العليا ــ المعادي ــ مصـــر	١٠
شكل ١-٩	دار القضاء العالي ــ القاهرة ــ مصر	١٠
شكل ١-١٠	منطقة ميدان سلودير ــ لبنان	١١
شكل ١-١١	معبد الكرنك ــ الاقصر ــ مصر	١٢
شكل ١-١٢	مسجــد السلطــان حسن ــ القــاهرة ــ مصر	١٢
شكل ١-١٣	مبنى معهد الباوهاوس ــ المــانيا	١٢
شكل ١-١٤	مبنى قصر الفنون ــ القاهرة ــ مصر	١٢
شكل ١-١٥	مبنى فيلا الشلالات ــ امريكا	١٣
شكل ١-١٦	مبنى متحف محمود مختار ــ مصر	١٣
شكل ١-١٧	قلعة صلاح الدين ــ القاهرة ــ مصر	١٤
شكل ١-١٨	مسجــد الازهر ــ القــاهرة ــ مصر	١٤
شكل ١-١٩	مسجــد الازهر ــ القــاهرة ــ مصر	١٥
شكل ١-٢٠	مسجد الرفاعي ــ القاهرة ــ مصر	١٥
شكل ١-٢١	ساحة الفاتيكان ــ ايطاليا	١٥
شكل ١-٢٢	القاهرة الفاطمية ــ القاهرة ــ مصر	١٥

شكل ١-٢٣	منطقة القاهرة التاريخية ــ مصر **وضـــوح النسيج المتلاحم للمنطقة التـــاريخية بالقاهرة**	١٦
شكل ١-٢٤	مدينة الفسطاط ــ مصر **وضوح النسيج شبة المنفصل لمدينة الفسطاط**	١٦
شكل (٣)	المنهجية المتبعـــة بالفصـــل الثاني	٢٤
شكل ١-٢٥	السياسات التي ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخي	٢٥
شكل ١-٢٦	جامعة ستاندفورد ــ كاليفورنيا ــ امريكا **الترميم والحفـــاظ**	٢٧
شكل ١-٢٧	معبد شارم بـــلام ــ اوهيو ــ امريكا **الترميم والحفـــاظ**	٢٨
شكل ١-٢٨	مبنى المتحف البريطانى ــ لندن ــ انجلـــترا **إعـــادة التكـــوين**	٢٩
شكل ١-٢٩	مدينة اوبريوم ــ برلين ــ المانيا **إعـــادة التكـــوين**	٢٩
شكل ١-٣٠	مبنى برلمان ولاية تكساس ــ تكساس ــ امريكا **التكملة للاجزاء النـــاقصة والمفقودة**	٣٠
شكل ١-٣١	مبنى برلمان ولاية تكساس ــ تكساس ــ امريكا **التكملة للاجزاء النـــاقصة والمفقودة**	٣١
شكل ١-٣٢	مبنى برلمان ولاية بنسلفانيا ــ بنسلفانيا ــ امريكا **التكملة للاجزاء النـــاقصة والمفقودة**	٣١
شكل ١-٣٣	دار القضاء لمقاطعة ويستمورلاند ــ بسلفانيا ــ امريكا **الترميم بالمشـــابهه**	٣٢
شكل ١-٣٤	شارع جورج الغربى ــ جلاسجو ــ بريطانيا **إستبقاء الواجهـــات**	٣٣
شكل ١-٣٥	شارع جورج ــ ايدنبرج **إستبقاء الواجهـــات**	٣٤
شكل ١-٣٦	بنـــك بركليز ــ بيرمنجهام **إستبقاء الواجهـــات**	٣٤
شكل ١-٣٧	سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقة المحيطة به	٣٥
شكل ١-٣٨	مبنى المربع البريدي ــ واشنطن ــ امريكا **اعمال التعديلات لاعادة الاستعمال او التوظيف**	٣٦
شكل ١-٣٩	مبنى الموقف المركزي الكبير ــ نيويورك ــ امريكا **اعمال التعديلات لاعادة الاستعمال او التوظيف**	٣٦
شكل ١-٤٠	صالات ويج وكليو جامعة برينستون ــ نيوجيرسي ــ امريكا **اعمال الحفـــاظ الايجابي**	٣٧
شكل ١-٤١	سياسات تتعلق بالنطاق العمرانى المحيط بالمبنى التاريخي	٣٨
شكل ١-٤٢	منزل لصنـــاعة الادب ــ ميونخ ــ المانيا **اعمـــــال الاضـــافة**	٤٠
شكل ١-٤٣	كاستيلو دي ريفولي ــ تورين ــ ايطاليا **اعمـــــال الاضـــافة**	٤١
شكل ١-٤٤	الريشتـــاح ــ برلين ــ المانيا **اعمـــــال الاضـــافة**	٤١
شكل ١-٤٥	بنك ان جى وان ان اتش ــ بودابست ــ المجر **اعمـــــال الاضـــافة**	٤٢
شكل ١-٤٦	اعادة تشكيل السطح ــ فيينا ــ النمســـا **اعمـــــال الاضـــافة**	٤٢
شكل ١-٤٧	متحف اللوفر ــ باريس ــ فرنسا **اعمـــــال ملىء الفراغات**	٤٣
شكل ١-٤٨	متحف جوجنهايم ــ بيلباو ــ اسبانيا **اعمـــــال ملىء الفراغات**	٤٤
شكل ١-٤٩	سياسات ودرجات الحفاظ والاحياء	٤٥
شكل ١-٥٠	سياســـات إعـــادة الانشـــاء	٤٥

شكل ١-٥١	سياســـــات إعـــــادة التـــــأهيل	٤٦
شكل ١-٥٢	سياســـــات إعـــــادة البنـــــاء والاستنساخ	٤٦
شكل ١-٤	شكل (٤) المنهجية المتبعـــة بالفصـــل الثـــالث	٥١
شكل ١-٥٣	الدعـــــــــامات والعنـــاصر الاساسية المكونة للاستدامة	٥٤
شكل ١-٥٤	مقومـــــات التنميـــــة المستدامـــــة	٥٦
شكل ١-٥٥	المحـــــــــــــــــاور الرئيسية للتنمية المستدامة	٥٧
شكل ١-٥٦	الابعاد الرئيسية للتنمية المستدامة	٥٩
شكل ١-٥٧	دور التنمية المستدامة وفق البعـــد الثقـــافي	٦١
شكل ١-٥٨	مـــؤشـــــرات التنمية المستدامة	٦٤
شكل ١-٥٩	ركائز التنمية المستدامة	٦٥
شكل ١-٦٠	الاسس النظرية لمفهوم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية	٦٧
شكل ١-٦١	فاعليات العمل في اتجاة البيئة المستدامة	٦٩
شكل ١-٦٢	المحاور الرئيسية لتئطبيق مشورعات الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية	٧٢
شكل ١-٦٣	انماط العلاقة بين السكان والمتخصصين ومشاريع المنطقة التاريخية	٧٧

الباب الثانى:

دراسة تحليلية لنماذج عالمية ومحلية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

شكل(٥)	المنهجية المتبعـــة بالبـــــاب الثاني	٨٣
شكل (٦)	المنهجية المتبعـــة بالدراسة التحليلة للنماذج التطبيقية لسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية	٨٩
شكل ٢-١	خرائط توضح منطقة الزمالك	٩٠
شكل ٢-٢	لقطات توضح طابع المبانى ذات القيمه التاريخيه بمنطقة الزمالك	٩١
شكل ٢-٣	لقطات توضح المبانى الجديده والدخيله على منطقة الزمالك	٩١
شكل ٢-٤	لقطة توضح الطابع العمراني لمدينة حافصة	٩٤
شكل ٢-٥	لقطة توضح الطابع العمراني لمدينة حافصة	٩٤
شكل ٢-٦	خرائط توضح النسيج العمراني لمدينة حـــــــافصة	٩٤
شكل ٢-٧	لقطات توضح المباني التاريخية التي تم تطويرها بمنطقة حافصة	٩٦
شكل ٢-٨	لقطات توضح المباني التاريخية التي تم تطويرها بمنطقة حافصة	٩٧
شكل ٢-٩	خريطة توضح الموقع الجغرافي لمدينة اصيلة	٩٨
شكل ٢-١٠	لقطة جوية توضح مدينة اصيلة ــ المغرب	٩٨
شكل ٢-١١	لقطة توضح النسيج العمراني المتداخل لمدينة اصيلة ــ المغرب	٩٨

شكل ٢-١٢	لقطات توضح المباني التراثية الموجودة وعملية الترميم والتبليطات الجديدة بممرات المدينة	١٠٠
شكل ٢-١٣	لقطة توضح احد المداخل الرئيسية بعد التطوير	١٠١
شكل ٢-١٤	السور المحيط بالمدينة (احد اهم المعالم) بعد التطوير	١٠١
شكل ٢-١٥	لقطة توضح مباني مدينة اصيلة بعد التطوير	١٠١
شكل ٢-١٦	الطراز الموجود بواجهات المباني بالمدينة	١٠١
شكل ٢-١٧	لقطة توضح مباني مدينة اصيلة بعد التطوير	١٠٢
شكل ٢-١٨	خريطة توضح موقع مدينة Bath ــ بريطانيا	١٠٢
شكل ٢-١٩	خريطة توضح موقع مدينة Bath ــ بريطانيا	١٠٣
شكل ٢-٢٠	النسيج العمراني لمدينة Bath ــ بريطانيا	١٠٣
شكل ٢-٢١	الطراز الموجوده في مدينة Bath ــ بريطانيا	١٠٣
شكل ٢-٢٢	تأثير طبوغرافيا الارض على تكوين المدينة	١٠٤
شكل ٢-٢٣	احد المباني العامة بالمدينة والذي يظهر عظمة مبانيها	١٠٤
شكل ٢-٢٤	طابع مدينة Bathالتاريخية	١٠٤
شكل ٢-٢٥	بعض المباني الهامة الموجودة بمدينة Bath التاريخية والتي تدل على قدم تراثها وحضارتها	١٠٥
شكل ٢-٢٦	صورة متحف Cagnagiay والذي يظهر عظمة المباني التاريخية بالمدينة	١٠٦
شكل ٢-٢٧	خريطة توضح مدينة Lemarais ــ فرنسا	١٠٦
شكل ٢-٢٨	احد النماذج المعبرة عن المباني التاريخية بالمنطقة	١٠٨
شكل ٢-٢٩	لقطة توضح احد الشوارع الهامة بالمنطقة	١٠٨
شكل ٢-٣٠	نماذج من المباني التاريخية بالمنطقة	١٠٨
شكل (٧)	المنهجية المتبعة بالدراسة التحليلة لنماذج تطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية	١١٣
شكل ٢-٣١	خرائط توضح موقع القصير بالنسبة لجمهورية مصر العربية	١١٤
شكل ٢-٣٢	خريطة توضح مدينة القصير وكذلك شكل النسيج العمراني لها	١١٤
شكل ٢-٣٣	لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل اعادة تطويرها	١١٥
شكل ٢-٣٤	لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل اعادة التطوير	١١٥
شكل ٢-٣٥	لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل اعادة التنمية لها	١١٥
شكل ٢-٣٦	لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل اعادة التنمية لها	١١٦
شكل ٢-٣٧	احد الشوارع الهامة بمدينة القصير وإعادة تطويرها والتي يغمرها الاهتمام بالمحافظة على قيمة النسيج العمراني والتاريخي وكذلك المحافظة على الطابع العام للمباني التاريخية الموجودة فيها	١١٧
شكل ٢-٣٨	لقطات توضح المباني التاريخية بعد عملية التطوير والتي يظهر بها المحافظة على الطابع العام لها بهدف استدامة هذه المنطقة التاريخية	١١٨
شكل ٢-٣٩	خرائط توضح دولة تونس العربية	١١٩

شكل ٢-٤٠	لقطات لاهم المعالم التراثية الموجودة بمدينة قرطاج احد اهم المدن التاريخية المشهورة ــ تونس	١٢٠
شكل ٢-٤١	صورة توضح عمران المدينه	١٢١
شكل ٢-٤٢	خريطة توضح موقع البرازيل	١٢١
شكل ٢-٤٣	لقطات توضح بعض المباني التاريخية بمدينة ساوباولو بالبرازيل (اكبر المدن التاريخية بالبرازيل)	١٢٢
شكل ٢-٤٤	لقطات توضح بعض المباني التاريخية بمدينة سلفادور بالبرازيل	١٢٤
شكل ٢-٣٨	لقطات توضح بعض المباني التاريخية بمدينة بورتو بالبرازيل	١٢٥
شكل ٢-٤٥	خرائط توضح موقع كاريكاري ــ نيوزلندا	١٢٥
شكل ٢-٤٦	خرائط توضح موقع كاريكاري ــ نيوزلندا	١٢٥
شكل ٢-٤٧	صور توضح الطــابع العمراني (المباني الخشبية ــ المباني الحجرية) لمدينة كاريكاري	١٢٦
شكل ٢-٤٨	لقطة توضح النسيج العمراني لمدينة ليجانج ــ الصين	١٢٨
شكل ٢-٤٩	خريطة توضح موقع مدينة ليجانج التاريخية ــ الصين	١٢٨
شكل ٢-٥٠	احد الشوارع القديمة والذي يعبر عن الطابع المعماري المتميز للمدينة	١٣٠
شكل ٢-٥١	لقطة توضح اسقف المدينة والتي تعبر عن وحدة الطابع العام المتميز	١٣٠
الباب الثالث:		
الدراســـــه الميدانيـــــه		
شكل (٨)	المنهجية المتبعــة بالبـــــاب الثالث	١٤٦
شكل (٩)	المنهجية المتبعــة بتحديد منطقة الدراسة الميدانية واسباب اختيارها	١٤٩
شكل ٣-١	خرائــط توضح منطقــة القـــاهرة الخديوية واهمية موقعهــا في القـــاهرة	١٥١
شكل ٣-٢	خريطه حديثه لمنطقة القاهره الخديويه عام ٢٠٠٧ والتى يظهر على نسيجها التميــز عــن المنــاطق المجاوره لها . كذلك اهمية موقعها بالنسبه للقاهره	١٥٢
شكل ٣-٣	مسجد عمرو بن العـــاص	١٥٤
شكل ٣-٤	أحد شوارع قـــاهرة المعز	١٥٤
شكل ٣-٥	قلعة صلاح الدين وأسوارها وما يجاورها من منشآت وما يحيط بها من مساجد	١٥٥
شكل ٣-٦	مدينة القــاهرة الموحدة في العصر الأيوبي	١٥٥
شكل ٣-٧	مواقع أبواب القاهرة وجامع الأزهر والقصرين الفاطميين وجامع الحــاكم والسور الذي أقامه صــلاح الدين الأيوبي.	١٥٥
شكل ٣-٨	مسجد سنان باشا ببولاق وهو ثاني مسجد أنشئ على الطراز العثماني	١٥٦
شكل ٣-٩	البواكي لحماية المارة من أشعة الشمس أحد أهم العلامات المميزة بشارع محمد علي	١٥٩
شكل ٣-١٠	شارع محمد علي باشا (القلعة) تم انشاؤة عام ١٨٧٢ وقد أضيء كاملا بالمصابيح الغازية	١٥٩
شكل ٣-١١	دار الأوبرا المصرية القديمة بميدان التايترو (ميدان إبراهيم باشا)	١٦٠

شكل ٣-١٢	التطور والنمو في القاهرة الخديوية والمناطق المحيطة بها	١٦١
شكل ٣-١٣	ميدان سليمان باشا(ميدان طلعت حرب حاليا)	١٦١
شكل ٣-١٤	ميدان العتبـــة	١٦١
شكل ٣-١٥	ميدان محطة باب الحديد (ميدان رمسيس حاليا)	١٦٢
شكل ٣-١٦	ميدان محطة مصر احد مداخل القـــــاهرة	١٦٢
شكل ٣-١٧	كوبري الخديوي إسماعيل بعد إعادة بناءه باسم " قصر النيل "	١٦٢
شكل ٣-١٨	كـــوبري الخديوي إسماعيل (تم إنشاؤه عام ١٨٦٤ م)	١٦٢
شكل ٣-١٩	كوبري ابو العـــــلا (تم إنشاؤه في عام ١٩١٢م وازالته في اوائل التسعينات من القرن العشرين)	١٦٣
شكل ٣-٢٠	حديقة الحيوان بالجيزة ــ البوابة ذات الطراز الفرعوني	١٦٣
شكل ٣-٢١	المتحف المصري بميدان الإسمـــاعيلية (التحرير حاليا)	١٦٤
شكل ٣-٢٢	دار القضاء العالي	١٦٤
شكل ٣-٢٣	منزل عبد الرحمن الهراوي	١٦٥
شكل ٣-٢٤	بيت الشـــــــابشيري	١٦٦
شكل ٣-٢٥	بيت زينـــب خـــــاتون	١٦٦
شكل ٣-٢٦	قصر السكاكينى احد قصور تلك الفتره الذى يظهر به مفردات العماره الكلاسيكيه	١٦٨
شكل ٣-٢٧	قصر الجزيره ايضا احد قصور تلك الفتره والذى يظهر به ايضا مفردات العماره الكلاسيكيه	١٦٨
شكل ٣-٢٨	مبنى سافى احد مساكن الطبقه الوسطى الذى انشى بالقاهره الخديويه فى تلك الفتره والذى يتضح فـــى مساقطه الشبكه المديوليه المنتظمه المحكومه بشكل الارض . كذلك يظهر به تكرار الطوابق	١٦٩
شكل ٣-٢٩	عمارات جماليان . يقع مجمع عمارات جماليان على شارعى ٢٦ يوليو وطلعت حرب وميدان عرابى بالقاهره الخديويه . والذى يتضح في مساقطه ايضا السمات العامه المميزه لمساكن الطبقه الوسطى فى تلك الفتره	١٧٠
شكل ٣-٣٠	مساكن الطبقة الوسطى (شارع محمد علي باشا)	١٧٠
شكل ٣-٣١	مبنى مجمع وزارة الاوقاف	١٧١
شكل ٣-٣٢	مبنى محكمة عابدين	١٧١
شكل ٣-٣٣	مبنى نادى ريسوتو سابقا	١٧١
شكل ٣-٣٤	طراز عصر النهضة الفرنسي المستحدث في مصر ممثلا في قصر عابدين	١٧٣
شكل ٣-٣٥	طراز عصر النهضة الإيطالي المستحدث في مصر ممثلا في دار الأوبرا المصرية القديمة	١٧٣
شكل ٣-٣٦	طراز عصر النهضة الانجليزي المستحدث	١٧٤
شكل ٣-٣٧	احد مبانى القاهره الخديويه والذى يقع عند تقاطع شارع ٢٦ يوليو مع شارع رمسيس والذى يظهر به سمات طراز الباروك المستحدث	١٧٥
شكل ٣-٣٨	احد مبانى القاهره الخديويه والذى يقع بميدان التحرير والذى يظهـــر بـــه ســـمات طـــراز البـــاروك المستحدث	١٧٥
شكل (١٠)	الدراسات التحليلية العمرانية لمنطقة الدراسة	١٧٨

شكل ٣-٣٩	يظهر من خلال كل من الصورتين عدم تواجد أي اختلاف واضح في النسيج العمراني من عام ١٩٠٥ حتى الان حيث ظلت الشوارع الرئيسية كما هي، وكذلك الشوارع الفرعية والميادين المهمة	١٧٩
شكل ٣-٤٠	دراسة ارتفاعات المباني في منطقة الدراسة	١٨٠
شكل ٣-٤١	تحليل خريطة الارتفاعات بالمنطقة (يتضح لنا من هذا التحليل أن متوسط الارتفاعات ٤-٥ أدوار)	١٨١
شكل ٣-٤٢	الارتفاعات والاضافات الدخيلة على المباني بمنطقة الدراسة	١٨١
شكل ٣-٤٣	دراسة حالات المباني بمنطقة الدراسة	١٨١
شكل ٣-٤٤	دراسة استعمالات المباني بالدور الأرضي	١٨٢
شكل ٣-٤٥	تحليل خريطة استعمالات الدور الأرضي (يتضح لنا من هذا التحليل أغلبية الاستخدام التجارى بالمنطقة)	١٨٣
شكل ٣-٤٦	دراسة استعمالات المباني بالدور الأول	١٨٣
شكل ٣-٤٧	تحليل خريطة استعمالات الدور الأول (يتضح لنا من هذا التحليل بداية ظهور السكنى بنسبة كبيرة وتعدد الاستخدامات الخدمية)	١٨٤
شكل ٣-٤٨	دراسة استعمالات المباني بالدور المتكرر	١٨٤
شكل ٣-٤٩	تحليل خريطة استعمالات الدور المتكرر (يتضح لنا من هذا التحليل أغلبية الاستخدام السكنى بنسبة كبيرة بالمنطقة)	١٨٥
شكل ٣-٥٠	خريطة توضح منطقة الدراسة والميادين المحدَّدة لها	١٨٦
شكل ٣-٥١	ميدان التحرير	١٨٦
شكل ٣-٥٢	ميدان العتبة الخضراء	١٨٧
شكل ٣-٥٣	ميدان رمسيس	١٨٧
شكل ٣-٥٤	ميدان مصطفى كامل	١٨٨
شكل ٣-٥٥	ميدان الأوبرا	١٨٨
شكل ٣-٥٦	ميدان طلعت حرب	١٨٩
شكل ٣-٥٧	ميدان عرابي	١٨٩
شكل (١١)	التحليل العام لحالة منطقة القاهرة الخديوية	١٩١
شكل ٣-٥٨	مجموعه من المبانى الموجوده فى القاهره الخديويه والتى يظهر بها تأثير فاترينات العرض على على هذه المبانى	١٩٤
شكل ٣-٥٩	مبنى مركز طلعت حرب التجارى احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به محاولة المحاكاه للطرز الموجوده	١٩٦
شكل ٣-٦٠	مبنى نقابة الصحفيين بشارع عبدالخالق ثروت احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به محاولة المحاكاه للطرز الموجوده	١٩٦
شكل ٣-٦١	مبنى جراج العتبه احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به التناقد الشديد بينه وبين مبانى المنطقه	١٩٧
شكل ٣-٦٢	مبنى جراج الاوبرا احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به ايضا التناقد الشديد بينه وبين المبانى المجاوره له	١٩٧
شكل ٣-٦٣	يظهر من هذه اللقطه التباين بين المبانى الجديده بالمنطقه وبين المبانى القديمه المصدر	١٩٧
شكل ٣-٦٤	مجموعه من مبانى القاهره الخديويه التى تم اضافة لها ادوار جديده	١٩٨
شكل ٣-٦٥	لقطه توضح احد مشاكل الفراغات العمرانيه وهى تكدس السيارات	١٩٩
شكل ٣-٦٦	اللافتات الإعلانية والفترينات أحد أهم مشاكل التكوين البصري والطابع العام للمنطقة	٢٠٠

شكل (١٢) الأهداف العامة لعملية التنمية المستدامة لمنطقة القاهرة الخديوية وحل مشاكلها ٢٠٢

النتائـــــج

شكل ٤-١ ٢١٦

فهـــرس الجـــــداول

الباب الاول:
المنـــاطق التـــاريخية ومفاهيم الاستـــــدامة

جدول ١-١	العوامل الطبيعية وتأثيرها على المناطق ذات القيمة التاريخية	١٨
جدول ١-٢	العوامل البشرية وتأثيرها على المناطق ذات القيمة التاريخية	٢١
جدول ١-٣	تصنيف المنطقة التاريخية الى عدة مستويات للتعامل مع المباني في اطار الحفاظ والتطوير العمراني	٤٧
جدول ١-٤	العلاقة بين السياسات العامة للتعامل مع المناطق التاريخية وبين تصنيف المنطقة الى عدة مستويات في اطار الحفاظ والتطوير العمراني	٤٨
جدول ١-٥	السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية	٥١
جدول ١-٦	المحاور الرئيسية لاستراتجيات استدامة العمران	٦٨
جدول ١-٧	ملخص لما تم التوصل إليه في بعض المواثيق والمعاهدات الدولية والتى عقدت بغرض كيفية التعامل مع المناطق التاريخية والتى أهتمت بمبادئ الاستدامة	٧١

الباب الثانى:
دراسة تحليلية لنماذج عالمية ومحلية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

جدول ٢-١	خلاصة التجارب الخاصة بالسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية	١١١
جدول ٢-٢	خلاصة النماذج التطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية	١٣٤
جدول ٢-٣	تحليل التجارب المحلية والعربية والعالمية التي تم عرضها للمناطق ذات القيمة التاريخية	١٣٦
جدول ٢-٤	المعايير التطبيقية لاستدامة المنـــاطق ذات القيمة التاريخية (التخطيط العام)	١٣٩
جدول ٢-٥	المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (التمويل)	١٤٠
جدول ٦-	المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (المشاركة المجتمعية)	١٤١
جدول ٢-٧	المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (بناء الفكر المؤسسي)	١٤١

النتائـــــج

جدول ٤-١	منهج إسترشادي لدراسة تأثير المنهجية على مشاكل منطقة القاهرة الخديوية	٢١٧

- **الاشكالية البحثية:**

تتشكل حضارات الشعوب من تاريخها وتراثها ومدى صمود وتحمل نواتج هذه الحضارات سواء كانت هذه النواتج معنوية او مادية. لان النواتج المعنوية تدل على العادات والتقاليد والعقائد. وتدل النواتج المادية على مستوى التقدم في جميع مجالات الحياة المادية سواء أكانت قوانين وتشريعات (ما ينظم حركة وسير المجتمع)، او مباني ومنشأت ذات مدلول يعبر عن هذه الحقبة الزمنية.ان المباني والمناطق التاريخية تنم عن نواتج هذه الحضارات، وكذلك تعبر عن اصالة هذه الشعوب. لذلك كان لزاما على المجتمعات الحفاظ على نواتج هذه الحضارات وذلك لكونها موروثا ثقافيا او حضاريا لهذه الشعوب. ويتناول هذا البحث قضية المناطق ذات القيمة التاريخية، ودراسة كيفية تحقيق إستدامتها، حيث أن هذه المناطق توضع في مرتبة وسطية بين ما هو اثري يخضع لقوانين ولوائح تحرص على الحفاظ علية، وبين ما هو تقليد يخضع لنظم وقوانين تشريعية تهدف الى تحديد الاشتراطات والخصائص البنائية دون النظر الى الطابع العمرانى او المعمارى. لهذا تم القاء الضوء عليها وذلك لدراسة كيفية التعامل مع هذه المناطق ذات القيمة التاريخية. ويأتي هذا من خلال التكامل بين اساليب التعامل العامة لهذه المناطق التاريخية وبين المفاهيم الحديثة للتعامل مع المناطق التاريخية من خلال مفاهيم الاستدامة العمرانية والتي تركز على ان تكون دائما خير سلف للاجيال القادمة.

ويمكن صياغة المشكلة البحثية في الاتي:

تدهور المناطق ذات القيمة التاريخية وعدم وجود منهجية للتعامل معها في اطار المحافظة عليها مع استمرار الانشطة الحياتية بها

نوع المباني والمناطق	مبـــاني اثـــرية	مبـــاني ذات قيمة تاريخية	مبـــاني مستجدة
النظم واللوائح التي تنظم كيفية التعـــامل	قوانين هيئة الاثار	؟	الاشراطات البنائية

- **الهدف من البحث:**

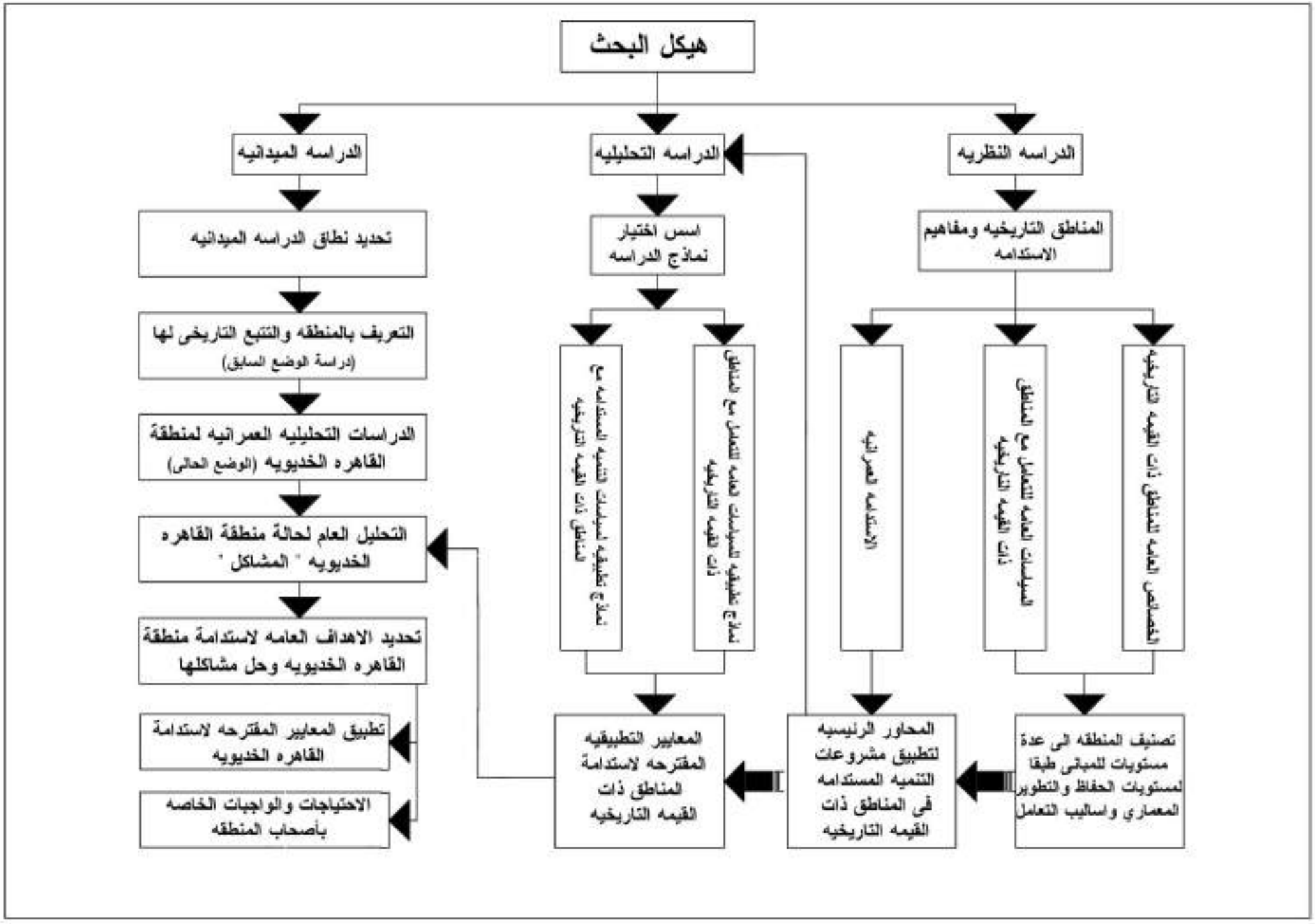
الهدف الرئيسي للبحث هو وضع منظومه للتعامل مع المناطق ذات القيمه التاريخيه من خلال مفاهيم الاستدامه العمرانيه. ومن خلال تناول اجزاء البحث نحاول الوصول الى اهداف ثانويه . تساعد فى تحقيق الهدف الرئيسى. وهذه الاهداف هى :-

- تحليل عام لخصائص المناطق ذات القيمه التاريخيه للوصول الى مفهوم عام لهذه المناطق يوضح اهميتها وكذلك المشاكل الموجوده بها .
- مراجعة مختلف السياسات العامه للتعامل مع المناطق ذات القيمه التاريخيه وذلك للوصول الى هيكل عام يضم هذه السياسات ويقوم بتصنيفها طبقا لمستويات التدخل (حيث انها تعد اساليب التقنيه ذات التدخل المادى بهذه المبانى) .
- مراجعة المفاهيم الخاصه بالتنميه المستدامه وذلك للوصول الى محاور تتحقق من خلالها مشروعات التنميه المستدامه داخل المناطق ذات القيمه التاريخيه .
- التطبيق التحليلى للسياسات العامه وسياسات التنميه المستدامه من خلال التجارب العمليه وذلك لتحقيق الاستفاده المشتركه والتى تتحقق من خلال الدمج بينها .
- محاولة الوصول الى معايير (منظومة) تحقق الاستدامه للمناطق ذات القيمه التاريخيه وذلك من خلال الدمج بين الاطار النظرى والاطار التحليلى.
- محاولة تطبيق معايير المنظومه المقترحه لاستدامة المناطق ذات القيمه التاريخيه على منطقة الدراسه الميدانيه (القاهره الخديويه) وذلك للوصول لاهداف عامه تساعد على استدامتها .

- **المنهجية البحثيه :**

يعتمد البحث على المنهج الاستقرائى بصفه اساسيه فى استقراء المفاهيم والاسس التى تعتمد عليها المناطق التاريخيه. والاستدامه العمرانيه.وذلك للوصول الى مفهوم نظرى عام للمناطق ذات القيمه التاريخيه.من خلال التعريف بها، وبأهميتها،وأنماطها،واسباب تدهورها. ايضا لمعرفة السياسات العامه للتعامل معها. هذا بالاضافه الى المفهوم النظرى للتنميه المستدامه والاسس النظريه لاستدامة المناطق ذات القيمه التاريخيه .

ثم المنهج الاستنباطى والتحليلى فى التوصل الى معايير للاستدامه العمرانيه للمناطق ذات القيمه التاريخيه. من خلال الدراسه النظريه وتحليل للتجارب العالميه والمحليه ، ثم نستخدم فى الدراسه الميدانيه اداه من ادوات البحث وهى (دراسة الحاله) من خلال الملاحظه والمقابله . وذلك بمنطقة القاهره الخديويه للوصول الى استدامتها بأعتبارها منطقه ذات قيمه تاريخيه .


هيكل البحث
الدراسه النظريه
الدراسه التحليليه
الدراسه الميدانيه
المناطق التاريخيه ومفاهيم الاستدامه
اسس اختيار نماذج الدراسه
تحديد نطاق الدراسه الميدانيه
الخصائص العامه للمناطق ذات القيمه التاريخيه
السياسات العامه للتعامل مع المناطق ذات القيمه التاريخيه
الاستدامه العمرانيه
نماذج تطبيقيه للتعامل مع المناطق ذات قيمه التاريخيه
نماذج تطبيقيه لسياسات التنميه المستدامه مع المناطق ذات القيمه التاريخيه
التعريف بالمنطقه والتتبع التاريخى لها (دراسة الوضع السابق)
الدراسات التحليليه العمرانيه لمنطقة القاهره الخديويه (الوضع الحالى)
التحليل العام لحالة منطقة القاهره الخديويه " المشاكل "
تحديد الاهداف العامه لاستدامة منطقة القاهره الخديويه وحل مشاكلها
تطبيق المعايير المقترحه لاستدامة القاهره الخديويه
الاحتياجات والواجبات الخاصه بأصحاب المنطقه
تصنيف المنطقه الى عدة مستويات للمبانى طبقا لمستويات الحفاظ والتطوير المعمارى واساليب التعامل
المحاور الرئيسيه لتطبيق مشروعات التنميه المستدامه فى المناطق ذات القيمه التاريخيه
المعايير التطبيقيه المقترحه لاستدامة المناطق ذات القيمه التاريخيه

ـ ملخص البحـــث:

يتكون البحث من ثلاثة أبواب رئيسية . وقد جاءت هذه الأبواب متتالية فى تسلسل للأفكار وترجمة واضحة لمنهجية البحث المتبعة وقد اعتمد البـــاب الأول علـــى الفكـــر النظرى من خلال الأفكار والمفاهيم المتخصصة فى مجال البحث، وتم تناوله من خـــلال ثلاثة أجزاء . يناقش الجزء الأول الخصائص العامة للمنـــاطق ذات القيمـــة التاريخيـــة، والجزء الثانى يناقش السياسات العامة للتعامل مع هذه النطاقات، أما الجزء الثالث فيناقش التعرف على مفاهيم الاستدامة العمرانية .

ثم جاء الباب الثانى كدراسة تحليلية لنماذج تطبيقية تعرضت للمناطق ذات القيمـــة التاريخية. وقد تم تناول هذا الباب من خلال شقين . الأول يناقش نماذج تطبيقية للسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية أما الشق الثانى فيناقش نماذج تطبيقيـــة لسياسات التنمية المستدامة مع هذه النطاقات ومن خلال الباب الأول والثانى يتم الوصول إلى معايير تطبيقية مقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية .

ثم جاء الباب الثالث كدراسة ميدانية يتم تناولها لمحاولة تطبيق المعايير المقترحـــة لاستدامة هذه النطاقات على منطقة ذات قيمة تاريخية . وقد جاء هذا من خـــلال تحديـــد منطقة الدراسة الميدانية والتعرف عليها تاريخياً وعمرانياً ثم عمل دراسة تحليلـــة لهـــذه المنطقة وبعدها يتم عمل تحليل عام لحالة القاهرة الخديوية والتعرف المباشر على مشاكلها يأتى بعد ذلك محاولة لتطبيق المعايير التى تم التوصل إليها من الباب الأول والثانى مجال الدراسة النظرية والتحليليه على هذه المنطقة وصولاً إلى أهداف عامة تحقـــق إســـتدامة منطقة القاهرة الخديوية وحل مشاكلها

وتفاصيل ذلك كما يلى :

- الباب الأول : جاء تحت عنوان " **المناطق التاريخية ومفاهيم الاســـتدامة** ". وقـــد ناقش هذا الباب الدراسة النظرية لعناصر البحث الأساسية (المناطق ذات القيمة التاريخية ومفاهيم الاستدامة). وقد تم تناول هذه الدراســـة من خلال ثلاثة أجزاء:

- الجزء الأول : وجاء بعنوان " **الخصائص العامـــة للمنـــاطق ذات القيمـــة التاريخية** " ويناقش هذا الجزء من البحـــث مفـــاهيم المنـــاطق ذات القيمـــة التاريخية. وذلك لمعرفة كل ما يخص هذا المجال من مفـــاهيم وتعريفـــات، وذلك لتحديد ما يتصل منها بمجال الدراسة البحثيه التاريخيـــة ، حيـــث يـــتم التعرف على(التاريخ – الأثر – الطابع – الطراز – الحفاظ – المبانى ذات الطابع المتميز – المبانى ذات القيمة – القيمة) وبعدها يتناول البحث دراسة أهمية هذه النطاقات وأنماطها ومشاكلها.

- الجزء الثانى : وجاء بعنوان "**السياسات العامة للتعامل مـــع المنـــاطق ذات القيمة التاريخية**". ويناقش هذا الجزء من البحث كيفية التعامـــل مـــع هـــذه النطاقات ومعرفة أساليب التعامل معها ويتم هذا من خلال دراســـة شـــقين. الأول وهو دراسة السياســـات العامة للتعامل مع هذه النطـــاقات أما الثـــانى فهو دراسة الاتجاهات والمواثيق الدولية للتعامل أيضاً مع هـــذه النطـــاقات وسوف يتنـــاول البحث دراسة السياســـات العامة من خلال ثلاثة أجزاء

(سياسات ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخى وسياسات تربط بين المبنـــى والمنطقة المحيطة ، وثالثه ترتبط بالنطاق العمرانى المحيط بالمبنى التاريخى)
وفى نهاية هذا الجزء يتم الوصول إلى تصنيف المنطقة التاريخية إلى عـــدة مستويات طبقاً لمستويات الحفاظ والتطوير المعمارى .

- الجزء الثالث: وجاء بعنوان " **الاستدامة العمرانية** " وبدأ هذا الجزء بمناقشة المفاهيم العامة للتنمية المستدامة وهذا من خلال ما يخصها مـــن تعريفـــات ومحاور ومبادئ وأبعاد وأهداف ومؤشرات وركائز وذلـــك للوصـــول إلـــى المفهوم النظرى للتنمية المستدامة .

ثم نتناول دراسة الأسس النظرية لمفهوم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية وذلك من خلال دراسة بعض النقاط الهامة مثل (دراسة مفهوم استدامة العمران – دراسة استراتيجيات استدامة العمران – دراسة التـــراث العمرانـــى وفكـــر الاستدامة – أهداف التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة التاريخية – المواثيق الدولية للتعامل مع هذه النطاقات فى إطار مفاهيم التنمية المســـتدامة).والتـــى تساعد فى الوصول إلى المحاور الرئيسية لتطبيق مشروعات التنمية المستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية . وهذه المحـــاور هـــى (التخطـــيط العـــام للمشروعات – التمويل – المشاركة المجتمعية – بناء الفكر المؤسسى)

- الباب الثانى : وقد جاء بعنوان " **الدراسة التحليلية لنماذج تطبيقيـــة تعاملـــت مـــع المناطق ذات القيمة التاريخية** " ويتم ذلك من خلال شقين . الأول : دراسة لنماذج تطبيقية للسياسات العامة للتعامل مـــع المنـــاطق ذات القيمة التاريخية، وفيه يتم تناول نماذج من مشروعات محلية وعربية وعالمية أما الشق الثانى فيتناول نماذج تطبيقيـــة لسياســـات التنميـــة المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية، ويتم تناوله أيضـــاً مـــن خلال نماذج مشروعات محلية وعربية وعالمية . ويتم عمل تحليـــل عام لهذه التجارب والخروج منها بخلاصة تساعد على تكملة الإطار النظرى الذى تم عرضه فى الباب الأول، وذلك حتـــى نصـــل إلـــى مقترح يشمل الإطار النظرى والعملى لكيفية التعامل مع هذه النطاقات وتنميتها تنمية مستدامة وذلك بما يتلاءم مع الطبيعة المصرية، وهـــذا فى إطار معايير تطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية .

- الباب الثالث : " **الدراسة الميدانية** " وجاء هذا الجزء من البحث لتطبيـــق المعـــايير التى تم الوصول إليها فى نهاية الجزء النظرى (الباب الأول والثانى) على منطقة ذات قيمة تاريخية وسوف يتناول البحث هذه الدراســـة الميدانية من خلال خمسة أجزاء متتالية فى تسلسل منطقى للأفكـــار. وهذه الأجزاء كما يلى :

- الجزء الأول : تحديد منطقة الدراسة الميدانية وقد تم إتبـــاع مـــنهج علمـــى للوصول إلى منطقة الدراسة، وذلك من خلال تحديد أسباب إختيار المنطقـــة، وكذلك السمات العامة التى ساعدت على إختيارها. وقد تم إختيـــار منطقـــة القاهرة الخديوية مجال الدراسة الميدانية .

- الجزء الثانى : التتبع التاريخى لمنطقة القاهرة الخديوية، وذلك مـــن خـــلال التعريف بمنطقة القاهرة الخديوية تاريخياً وعمرانياً وقت إنشـــائها (الحالـــة السابقة)، وذلك لمعرفة العوامل التى أثرت فى إنشاء هذه المنطقة سواء أكانت الاجتماعية أم السياسية أم الثقافية ،ونتعرف أيضاً على حالة العمـــران أثنـــاء حكم الخديوى إسماعيل بإعتبارانها أنشئت فى عصره . ونتعرف كذلك علـــى نوعيات المبانى الموجودة بالمنطقة وأنواع الطرز المستخدمة فيها.

- الجزء الثالث : الدراسة التحليلية للمنطقة (الوضع الحالى) وذلك من خـــلال تحليل النسيج الحضرى وإرتفاعات المبانى وحالاتها واســـتعمالاتها، وكـــذلك دراسة الميادين الموجودة بها.

وبهذا نكون قد تعرفنا على المنطقة حين إنشائها (الوضع السابق) وأيضـــاً التعرف عليها حالياً (الوضع الحالى)

- الجزء الرابع : التحليل العام لحالة منطقة القاهره الخديويه. ويتم تناول هـــذا التحليل من خلال دراسة المشاكل الموجوده بالمنطقه.
وقد وجدنا ان بها مشاكل تم دراستها من خلال ثلاثـــة محـــاور رئيســـيه . المحور الاول وهو مشاكل التخطيط العام (مشـــاكل تخطيطيـــه وتنمويـــه – مشاكل اقتصاديه – مشاكل اجتماعيه) . اما المحور الثانى . فيتناول مشاكل بناء الفكر المؤسسى (مشاكل اداريه وتنظيميه – مشاكل قانونيه وتشريعيه). والمحور الثالث . المشاكل التقنيه والعمرانيه (مشاكل العناصـــر المبنيـــه – مشاكل التشكيل العمرانى) .

- الجزء الخامس : تحديد الاهداف العامه للتنميه المســـتدامه لمنطقـــة القـــاهره الخديويه . وذلك بعد التحليل العام لمشاكل القاهره الخديويه وســـوف تقـــوم الدراسه بمحاولة تطبيق المعايير التى تم الوصول اليها من الدراسه النظريـــه التى تساعد على استدامة المناطق ذات القيمه التاريخيه . على منطقة القاهره الخديويه للوصول الى حل لمشاكلها .
وهذه الدراسه تتم من خلال شقين .الاول. هو تطبيق للمعايير بحيـــث يـــتم الوصول الى معايير لاستدامة منطقة القاهره الخديويه . وقد جاء ذلـــك مـــن خلال عدة نقاط وهى .(التخطيط العام للمشروعات التى تتم فـــى القـــاهره الخديويه _ اقتراحات لعملية التمويل اللازم لهذه المشروعات – تفعيل دور المشاركه المجتمعيه فى المنطقه _ بناء الفكر المؤسسى فى المنطقه _ تطبيق للسياسات التقنيه والعمرانيه المقترحه لنجاح هذه المشروعات والتى تحـــافظ على هذه المبانى ذات القيمه التاريخيه . والشق الثانى .فقد جاء فى صـــورة توضيح الاحتياجات والواجبات الخاصـــه باصـــحاب المنطقـــه . الســـكان (المستأجرين) ، وملاك العقارات ، والمستثمريين .

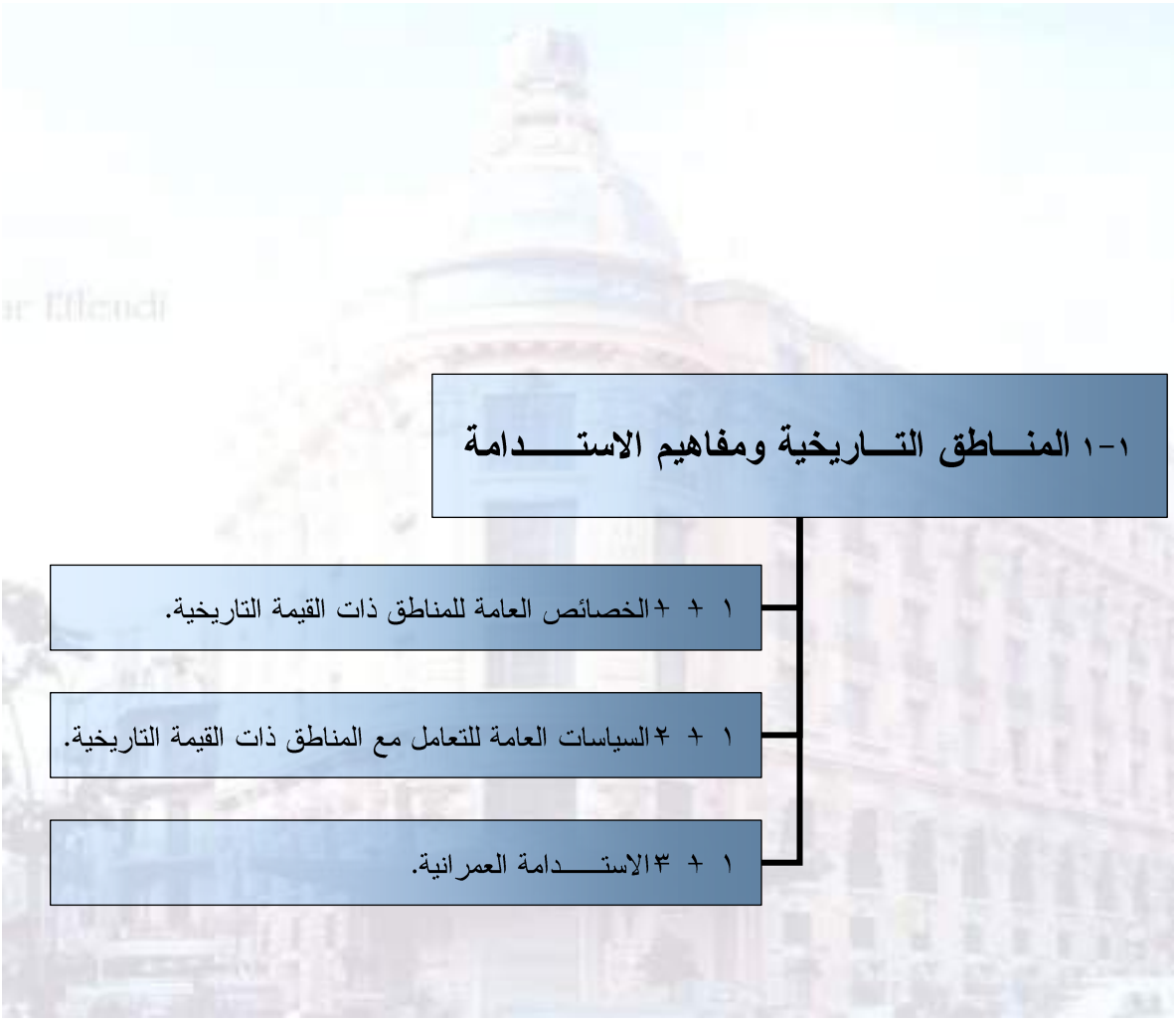
- نتائج البحث :-

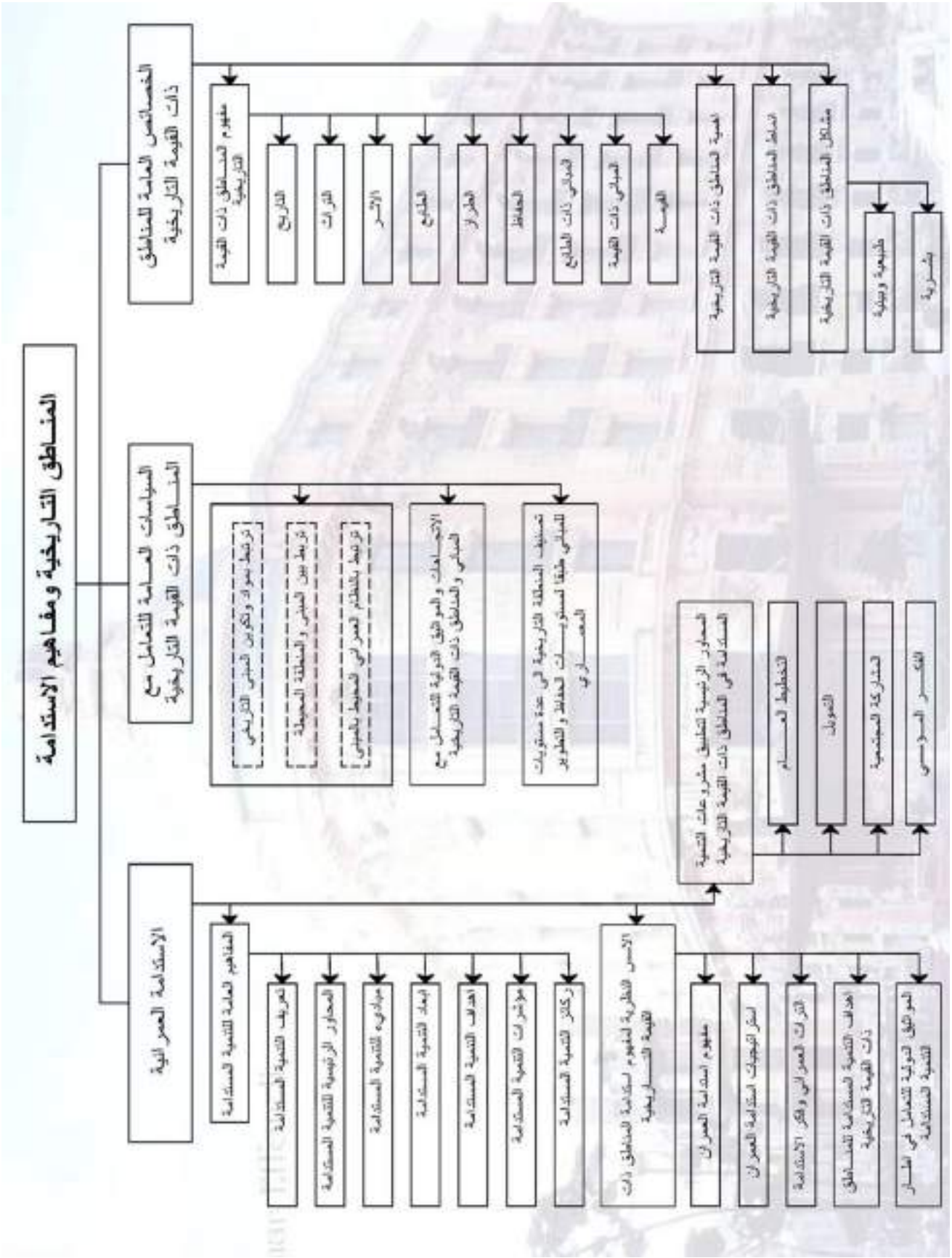
وقد جاءت نتائج الدراسه البحثيه فى اطار عام يشمل عددة نقاط هامه تساعد على استدامة المناطق ذات القيمه التاريخيه . وكذلك عمـــل منظومـــه تضـــم اهدافا تجعل هذه المنطقه (القاهره الخديويه مستدامه) وقـــد تناولـــت هـــذه

المنظومه عددة عناصر هامه مثل (التخطيط العام لمشروعات الاســتدامه- التمويل اللازم لاتمام المشروعات-المشاركه المجتمعيه ودورها فى القــاهره الخديويه-بناء الفكر المؤسسى للمشروعات الخاصه بالمنطقه وأخيرا العوامل التقنيه والعمرانيه)

ثم الوصول الى تطبيق استرشادى لتأثير المنهجيه علــى مشــاكل القــاهره الخديويه . وذلك من خلال عمل علاقه بــين عناصــر المعــايير المقترحــه لاستدامة المناطق ذات القيمه التاريخيه التى تم التوصل اليها . وبين مشــاكل منطقة القاهره الخديويه للوصول الى حلول مباشره تساعد فــى حــل هــذه المشاكل .

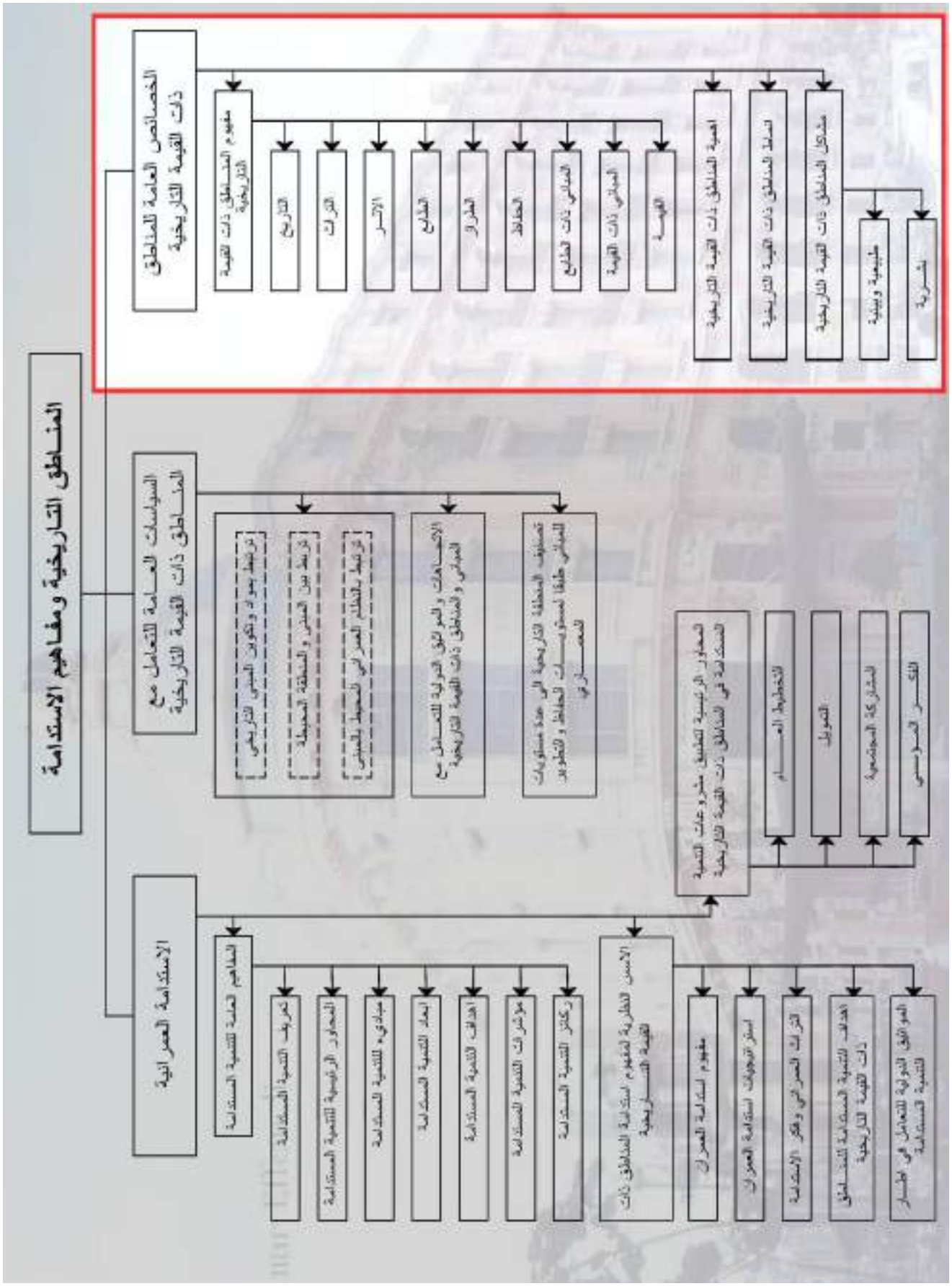
البـــــاب الأول
المنـــاطق التـــاريخية ومفاهيم الاستـــــدامة





شكل (١) المنهجية المتبعـــة بالبـــــاب الاول

١-١ الخصائص العامة للمناطق ذات القيمة التاريخية



شكل (٢) المنهجية المتبعـــة بالفصـــل الاول

١ ـ الخصائص العامة للمناطق ذات القيمة التاريخية:

يتناول هذا الفصل التعريف بالمناطق ذات القيمة التاريخية مجال الدراسة البحثية ويتم ذلك من خلال دراسة التعريفات الخاصة بمجال المناطق التاريخية ، ويلي ذلك دراسة مفهوم القيمة وأنواعها ، وذلك بهدف الوصول لمفهوم عام للمناطق ذات القيمة التاريخية.
ويتضمن هذا الفصل – أيضاً – دراسة لأهمية المناطق ذات القيمة التاريخية وتصنيفها وخصائصها وأسباب تدهورها.
وبصفة عامة تعتبر المناطق ذات القيمة التاريخية من أهم أجزاء المدينة ؛ فهى تمثل تاريخها وملامحها عبر الحقب الزمنية ، ولا شك أن التراث المبنى القائم شاهد على تاريخ وحضارة الشعوب على مر العصور، فهو يمثل قاعدة الإنطلاق والتقدم ومنبع الأصالة. ويمكن القول بأن التراث هو الرصيد المخزون المميز الذي يعبر عن الثبات والاستمرارية معاً. ويجمع التراث بين القيمة الروحية والجمالية على الرغم من أنه حقيقة مادية ملموسة . ويشكل التراث العمرانى أحد اهم ركائز الطابع المعمارى والعمرانى لبيئة الإنسان وحجر الزاوية فى ثقافة المجتمعات وتمايزها وهويتها الثقافية.

١ ـ ١ مفهوم المناطق ذات القيمة التاريخية :

هناك العديد من المفاهيم التى تخص هذا المجال والتى تناولها كثير من الباحثين ولكى نصل إلى مفهوم عام للمناطق ذات القيمة التاريخية سوف نتعرض لبعض المفاهيم العامة والمتخصصة فى هذا المجال، والتى تشمل شقين ، أولهما يتعرض لمجال المناطق التاريخية ، والآخر يتعرض لمفهوم القيمة وأنواعها وتفاصيل ذلك كما يلى:

١ ـ ١ ـ ١ التاريخ :

ويعرف التاريخ بأنه الموروث الذي تركه القدماء والأسلاف (آثار أو ورث ثقافى أو حضارى)[١]. وقد عرفة المقريزي بأنه عبارة عن يوم ينسب اليه ما بعده ،وان الاصل كلمة فارسية (ماه روز). وفي بحث للمستشرقين د.س. مرجليوت أن التاريخ مشتق من الكلمة السريانية (أرخ) بمعنى الشهر.
وسواء أكان اللفظ عربيا أم معربا عن الفارسية أو السريانية فقد جرى الاستعمال على تسمية ما يجري من احداث عبر السنين والايام. الأيام والتاريخ السياسي هو الاوسع والاعم من فهم كلمة التاريخ وهو تاريخ الدول وتطور الحكم فيها، وإختلاف النظم في حياتها مسالمة أو محاربة ، مزدهرة أو مضمحلة ، وتاريخ من تعاقبوا على حكمها عبر السنين[٢].

---

[١] – محمد كمال السيد محمد ، " **أسماء ومسميات من مصر القاهرة** "، الهيئة العامة المصرية للكتاب، ١٩٨٦.
[٢] – للتاريخ انواع منها التاريخ السياسي كذلك تراجم الاشخاص وهى تاريخ شخص معين تعمد الى تحليل شخصيتة ساردين تصرفاته وما مر في حياته من احداث. ايضا من انواع التاريخ تراجم الاثار حيث نذكر الاثر ووصفه وتاريخ إنشائه ومن أنشأه والنواحي الفنية فيه إن وجدت وما جرى على هذا الاثر من احداث. ايضا منها تاريخ الخطط. وهو وصف معالم المدن بما فيها من احياء مع تطور الحياة في هذه الاحياء من العمران أو التدهور.

١ ـ ١ ـ ٢ التـــــراث :

هو كل ما يخلفه الإنسان لورثته وعُرف فى اللغة بأنه هو كل ما ينتقل مـــن جيل إلى جيل عن طـــريق الإرث سواء كان مـــادياً أو معنوياً . وقد عُـــرف بأنه . كل مادة تمدنا بالمعلومات الأولية عن الماضى ، وهو يشمل كافة آثـــار الحياة السابقة من أماكن يمارس فيها الإنسان أنشطته المختلفـــة[١]. وعرفـــت اليونسكو التراث بأنه الآثار أو مجموعات المبـــانى والمواقـــع ذات القيمـــة التاريخية الجمالية التراثية والعلمية والأنثروبولوجية[٢] .
وينقسم التراث إلى تراث طبيعي يرتبط بالتشكيلات الطبيعية ، التراث الثقافى الذي يرتبط بالمبانى والمواقع ذات القيمة التاريخية .
ويفسّر التراث المعمارى بأنه انعكاس لواقع عصر مضى ، وقد سارت فـــى هذا العصر سادته ظروف إجتماعية وإقتصادية وسياسية تختلف عن العصـــر الحاضر ، كما يفُسر بأنه مجموعة المبانى التى أثبتت قيمتها وأصـــالتها فـــى مواجهة قوى التغيير فصارت مرجعاً بصرياً على تعامل الإنسان مع البيئة .

١ ـ ١ ـ ٣ الأثـــــــــــر :

شكل ١-١ الأهرامات ــ القاهرة ــ مصر

هو كـــل عقـــار منقـــول أنتجتـــه الحضـــارات أو أحدثتـــه الفنـــون والعلـــوم والآداب والأديـــان فـــى عصر ما قبـــل التـــاريخ وخـــلال العصور التاريخية المتعاقبة مـــن قبل مئة عام حتى كونت له قيمة أو أهمية أثرية أو تاريخية[٣].
و الممتلكات الثابتة أو المنقولة التى بناها أو صنعها أو انتجهـــا أو كتبهـــا أو رسمها الإنسان قبل مئتى سنة ميلادية[٤]. (شكل ١-١،١-٢،١-٣،١-٤،١-٥).

شكل ١-٢ معبد الكرنك ــ الأقصر ــ مصر

شكل ١-٣ طريق الكباش ــ الأقصر ــ مصر

1) - ICOMOS: charters and other Instruments, (1987) **charter for the conservation of Historic Towns and urban Area**, Washington charter.

٢) – اتفاقية التراث العالمى عام ١٩٧٢– اليونسكو .
٣) – قانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣ مادة رقم (١) .
٤) – المرسوم التشريعى رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٦٣ وتعديلاته لسنة ١٩٩٩ مادة رقم (١) .

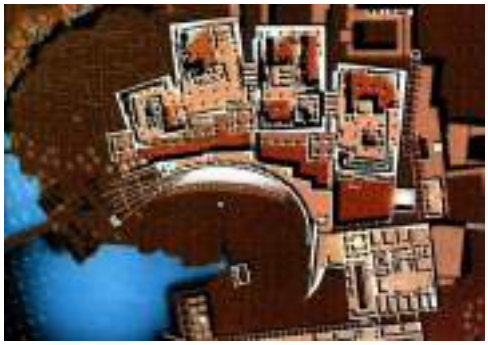
شكل ١-٤ مسجد الحسين ــ القاهرة ــ مصر

شكل ١-٥ الدرب الاصفر ــ القاهرة ــ مصر

١ ـ ـ ٤ الطابع :

يعرف الطابع بأنه التعبير المادى عن ثقافة وخصوصية المجتمع والمستعملين[١]. ويفسر أيضاً على أنه مجموعة من الصفات والمراجع البصرية التى تميز مكاناً بعينه. ويتضمن الطابع الابعاد الثقافية والاجتماعية والإنسانية للجماعات ، وبالتالى الطابع شئ محسوس ولكنه غير ملموس ، وللطابع العمرانى بعدان : المادى ، وهو يعتمد على المكان والبيئة المحيطة، والثقافى الحضارى ويشمل المجتمع والأنشطة المختلفة (شكل ١-٦).
وأهمية الطابع رمزية حيث أنه المظهر والصورة البصرية وكذلك للطابع أهمية روحية حيث إنه يوقظ روح الانتماء للمنطقة ، كما أن له أهمية وظيفية وذلك لأنه يحقق تميز الأماكن عن بعضها(شكل ١-٧).

شكل ١-٦ متحف قطر (المعماري راسم بدران) ــ قطر(طابع عربى)
المصدر:
http://www.yousendit.co



شكل ١-٧ متحف قطر (المعماري راسم بدران) ــ قطر(طابع عربى)

المصدر: http://www.yousendit.com

١) – سيد التوني ونسمات عبد القادر ، " **إشكالية النسيج والطابع** " ، العربي للنشر والتوزيع ، القاهرة ــ مصر، ١٩٩٧.

١ ـ ٤ ـ ٥ الطـــــــراز

يرتبط مفهوم الطراز بمجموعة من الضوابط البصرية والتشـكيلية المتميـزة والتى ترتبط أصولها بمجتمعات وثقافات إنسانية محددة. وبعـد أن تتماسـك ملامحها وتتبلور تصبح – إلى حد كبير – مجردة عن المحـيط والمجتمـع والثقافة التى أفرزتها وبعد ذلك من الممكن استرجاعها واستنساخها وتكرارها . ومثال لذلك الطراز الكلاسيكي – الطراز الفرعونى[١] (شكل ١–٨، ١–٩).

شكل ١–٨ المحكمـــــة الدستورية العليا (المعمـــاري أحمـــد ميتـــو) ــ المعادي ــ مصـــــر (الطراز الفرعونى)
المصدر:
http://www.yousendit.com

شكل١–٩ دار القضاء العالي ــ القاهرة ــ مصر (الطراز الكلاسيكى)
المصدر: البـــاحث

١ ـ ٤ ـ ٦ الحفـــــــاظ

ويعرف لغوياً أنه منع الشئ من الضياع أو التلف، أو أنه صيانة الأشياء مـــن الإبتذال . ويعرف علمياً أنه صيانة الأشياء والعناية بها لتؤدى وظيفتها التـــى وجدت من أجلها بكفاءة عالية . ويُفسر الحفاظ المعمارى على أنه يهتم بحماية ووقاية الأبنية التاريخية أو ذات القيمة التاريخية وفق أساليب علمية متطـــورة ويهدف الحفاظ المعمارى إلى إطالة عمر المبنى التراثى ، ومحاربة الأضرار التى تلحق بالممتلكات التراثية سواء الطبيعية أو البشرية[٢].

---

١) – عرفان سامى " نظرية العمارة العضوية " ١٩٧٧.

2) – Steven Tiesdelletal – "**Revitalizing Historic urban Quarters**" (1996).

١ ـ ٤ ـ ٧ المبانى ذات الطابع المتميز

وهى مبان تتميز بوحدة الفكر والاتجاه ولها هوية متميزة تشكل إنعكاساً صادقاً للبيئة الحضارية ، وتتكرر فيها الصفات والملامح التشكيلية التى تساعد فى التعرف على هذه المبانى . التجانس فى الحجم والإرتفاع وتشكيل الغلاف الخارجى للمبنى من حيث مواد البناء المستخدمة ونسب الفتحات وتفاصيل النوافذ ، ومعالجات مداخل البيوت ، واللمس واللون ، ومعالجة الواجهات من حيث الزخارف ، والتشكيلات والكوابيل والأعمدة والكرانيش والبرامق والحديد المشغول[١] . (شكل ١-١٠).

شكل ١-١٠ منطقة سلودير ــ لبنان
المصدر: http://www.archnet.org

١ ـ ٤ ـ ٨ المبانى ذات القيمة [٢]

يمكن تعريف المبانى ذات القيمة بأنها المباني التي تشتمل على عنصر أو أكثر من العناصر التالية :

١) – سحر عبد المنعم عطيه – مصطفى كمال مدبولى " الارتقاء **بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى** " المؤتمر الدائم للمعماريين،١٩٩٩.

٢) – المؤتمر التاسع للمعماريين " **التراث المعمارى والتنمية العمرانية** " ٨-١٩ إبريل ، مشروع الارتقاء بالبنية العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى (منطقة الزمالك) ، ١٩٩٩.

- المبانى الآثرية (مبنى مر عليه أكثر من ١٠٠عام ومدرج تحت قائمة المبانى الأثرية بهيئة الآثار المصرية) (شكل ١-١١).

شكل ١-١١ معبد الكرنك ــ الاقصر ــ مصر
المصدر: http://www.yousendit.com

- المبانى التاريخية وهي المباني المرتبطة بقيمة تاريخية معينة أو بحدث تاريخى هام حتى وأن لم يكن قد مر عليه فترة طويلة (كالمبنى الأثري) (شكل ١-١٢).

شكل ١-١٢ مسجد السلطان حسن ــ القاهرة ــ مصر
المصدر: http://www.yousendit.com

- مبنى كان نقطة تحول فى مجرى العمارة (مثل أول مبنى في العمارة الحديثة بعد التحول من العمارة الكلاسيكية إلى الحديثة) (شكل ١-١٣).

شكل ١-١٣ مبنى معهد الباوهاوس ــ ألمانيا
المصدر: http://www.yousendit.com

- مبنى تتضح فيه المفردات والعلاقات التى تجسد طرازاً معمارياً محدداً فى حقبة تاريخية معينة(شكل ١-١٤).

شكل ١-١٤ مبنى قصر الفنون ــ القاهرة ــ مصر
المصدر: http://www.yousendit.com

- مبنى لمهندس معمارى له مجموعة أعمال معمارية كبيرة. ويمثل هذا المبنى علامة معمارية ضمن أعماله(شكل ١-١٥).

شكل ١-١٥ مبنى فيلا الشلالات ــ أمريكا
المصدر: http://www.yousendit.com

- مبنى كانت تسكنه شخصية مهمة (شخصية لها إنجازات على المستوى الفكري أو العلمى أو الأدبى أو السياسي) (شكل ١-١٦).

شكل ١-١٦ مبنى متحف محمود مختار ــ مصر
المصدر: http://www.yousendit.com

١ ٠ ٠ ٩ القيمـــــــــة

تعتبر القيمة المقياس الذي ينسب إليه كل شئ فى الحياة ، وهى عبـــارة عـــن تصورات ومفاهيم ديناميكية صريحة أو خفية تميز الفرد والجماعة ، وتحـــدد ماهو مرغوب فيه اجتماعياً وثقافياً[١].
والقيمة إما أن تكون ذاتية أى أنها يمكن أن يدركها العقل وهى حقائق ثابتة فى الوجود مثل قيمة الليل والنهار والهواء[٢] ، أو أن تكون القيمة موضوعية وهى عندما يكون الشئ من صنع الإنسان كالمنشآت المعمارية وغيرها . وللقيمـــة أشكال منها[٣] :

- **القيمة الجمالية :** وتتأثر وتقاس ببعض الاعتبارات مثل القدرات الإنسانية والإبداعية .

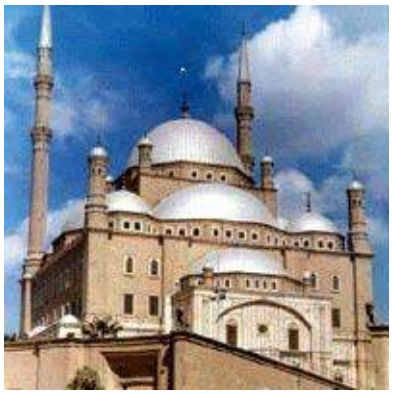
---

١) – حسن محمود حسن " **أحياء المناطق التاريخية من خلال إعادة توظيفها ــ دراسة تطبيقية للمنطقة التاريخية برشيد** " ،رسالة ماجستير غير منشورة – كلية التخطيط العمرانى – جامعة القاهرة – ١٩٩٧.

٢) – د/ سهير زكي حواس ، " **القـــاهرة الخديـــوية** " ،مركز التصميمات المعمارية. الطبعة الأولى، القاهرة ــ مصر ، ٢٠٠٢.

٣) – كمال التابعي ،" **الاتجاهات المعاصرة في دراسة القيم والتنمية** " ، دار المعارف . الطبعة الأولى ، القاهرة . مصر ، ١٩٨٥.

- **القيمة التاريخية :** ولها عاملان الـزمن حيث إنه كلما زاد عمر المبنـى الأثـرى أو التراثي زادت قيمتـه ، والعامل الرمزى وهـو كلمـا عكـس المكـون التـاريخى حضـاره أو حدثاً معيناً كلمـا زادت قيمته مثل قلعة صـلاح الدين التى تعكس القوة ، وكـذلك الهـرم الـذى يرمـز للسمـاء والرسـوخ فى الأرض[1] (شكل ١-١٧).



شكل ١-١٧ قلعة صلاح الدين ــ القاهرة ــ مصر
المصدر:
http://www.archnet.org

- **القيمة الوظيفية:** وتظهـر مـن خـلال الغرض الذي أنشئ من أجله المبنـى ، ولكـن بعض المبانى قد تتـأثر قيمة الوظيفيـة عنـدما تختلـف احتياجـات المجتمع وتنـدثر هـذه الوظائف مثل الكتاب – السـبيل – الزاويـة . ولكـن مبـانى تظـل محتفظة بقيمتها الوظيفية على مر العصور مثـل دور العبادة والأسواق[2] (شكل ١-١٨).

شكل ١-١٨ مسجـد الازهر ــ القـاهرة ــ مصر
المصدر: البـاحث

- **القيمة العمرانية والمعمارية :** لا شك أن قيمة المبنـى تـرتبط بشـكله الخارجى وبموقعه المميز. وتحمل المبـانى ذات القيمـة التاريخية قيماً متنوعة، وذلك لثرائها في التشكيل وتنوعها فى استخدام الطرز والمفردات المعمارية وتميزها أيضاً بسمات وخصائص عمرانية لها قيمتها العمرانية وتظهر هذه القيمة فى الطابع العمرانى والمحيط العمرانى.
- **القيمة الاقتصادية:** وتهدف القيمة الاقتصـادية إلـى إيقـاف اسـتنزاف المصادر الطبيعية البشرية. وهذا يتوافق مع أهم مبـادئ الاستدامة ولذلك فإن القيمة الاقتصادية لها أهمية كبيرة.

---

[1]) –محمد كمال التابعي ، " **الاتجاهات المعاصرة في دراسة القيم والتنمية** " ، مرجع سابق .

(2) Steven Tiesdelletal – "Revitalizing Historic urban Quarter ،(1996).

- وبعد أن تعرفنا على المفاهيم الخاصة بمجال النطاقات التاريخية ، وكذلك التعرف على معنى القيمة وأنواعها يمكن استخلاص مفهوم عام للمناطق ذات القيمة التاريخية مجال الدراسة البحثية بأنها:

مناطق ذات طابع مميز لها أهمية تراثية حضارية ، وهذه المبانى تتميز بثراء محتوياتها عمرانياً ومعمارياً لما لها من قيم جمالية وتاريخية تجعلها ظاهرة عن غيرها من أجزاء المدينة مما يضمن لها الاستمرارية عمرانياً ، وثقافياً ، واجتماعياً وحضارياً.

١ ـ ٤ ٢ أهمية المناطق ذات القيمة التاريخية :

تكمن أهمية المناطق ذات القيمة التاريخية فيما تمثله من قيمة سواء أكانت قيمة مادية أو معنوية . والمقصود بالقيمة المادية هو أن هذه المبانى قد شيدت لوظيفة معينة ، أو لتحقيق استعمال معين ، فإذا كانت تستخدم حتى الآن لهذا الغرض نفسه فإن قيمتها المادية تكون عاليه[١] ، مثل دور العبادة كالمساجد والكنائس (شكل ١-١٩، ١-٢٠، ١-٢١، ١-٢٢)، أما إذا تحولت الوظيفة لهذه المبانى إلى أثر يشاهده الزائرون فإن قيمته المعنوية تكون عالية ، وهذا مثل الأسوار والحصون والأسبلة.

شكل ١-١٩ مسجد الازهر ــ القاهرة ــ مصر
المصدر:http://www.archnet.org

شكل ١-٢٠ مسجد الرفاعي ــ القاهرة ــ مصر
المصدر: http://www.archnet.org

شكل ١-٢١ ساحة الفاتيكان ــ ايطاليا
المصدر: http://www.archnet.org

شكل ١-٢٢ القاهرة الفاطمية ــ القاهرة ــ مصر
المصدر: البــاحث

الأهمية المادية للمناطق التاريخية حيث إن هذه المباني انشات بغرض وظيفي معين ومازالت تحقق نفس الغرض التي انشئت من أجله

[١] – سيد التونى " **عن الثقافة والعمارة مطارحات** " مجلة قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة – جامعة القاهرة العدد ٦– ١٩٨٨.

وللمناطق ذات القيمة التاريخية أهمية كبرى ، ولها أوجه كثيرة من ناحية القيمة مثل القيمة التاريخية[١]. وهى أن المبنى يكون تعبيراً عن عصر معين ، أو حدث معين فى تاريخ البشرية. وهذه القيمة لا تتوقف على حالة المبنى ، إذ أن وجود المبنى فى حد ذاته له قيمة ودلالة تاريخية حتى ولو كان أطلالاً متهدمة . وكذلك القيمة الفنية للمبنى حيث إنه يمثل عملاً فنياً ذا خصائص معينة فنية وقيم جمالية ، فهذه القيمة تعتمد بدرجة ما على حالة المبنى ومدى اكتماله.

١ ـ ٣ أنماط المناطق ذات القيمة التاريخية :

تنقسم المناطق ذات القيمة التاريخية من حيث نوع النسيج العمرانى المميز لها إلى عدة أنماط عمرانية . منها :

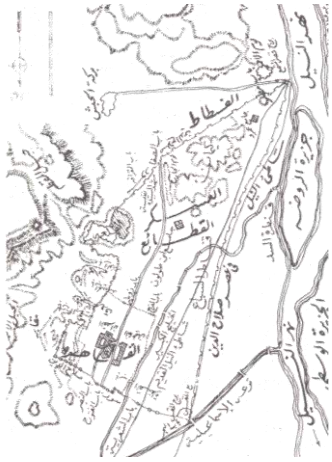
- **المناطق التاريخية المتلاحمة :**

تتميز هذه المناطق بنسيجها المتضام (المتلاحم) ، وذلك نتيجة التلاصق والتلاحم التام للمبانى بحيث لا يوجد فراغات إلا الأفنية وبعض المناور. ويتميز هذا النسيج بأدائه الحرارى العالى والخصوصية الاجتماعية والبصرية. وتتمثل هذه المناطق فى نطاق القاهرة التاريخية بشكل عام[٢] (شكل ١-٢٣).

شكل ١-٢٣ منطقة القاهرة التاريخية ــ مصر
وضـــوح النسيج المتلاحم للمنطقة التـــاريخية بالقاهرة
المصدر:
د/ سهير حواس "القاهرة الخديوية"

- **المناطق التاريخية شبه المنفصلة :**

وتتميز هذه المناطق بتجمع مبانيها فى تشكيل معين أو نسيج مميز يختلف عما حوله ، ويكون هذا الانفصال الجزئي في جهة أو أكثر كنتيجة لوجود عائق طبيعي مثل المسطحات المائية. ومثال ذلك منطقة الفسطاط أو مصر القديمة فى القاهرة[٣] (شكل ١-٢٤).



شكل ١-٢٤ مدينة الفسطاط ــ مصر
وضوح النسيج شبه المنفصل لمدينة الفسطاط
المصدر: د/ سهير حواس "القاهرة الخديوية"

---

١) – سمير سيف اليزل ، " **وسائل الحفاظ على التراث المعماري** " ، مجلة عالم البناء ، العدد ٣١ ، ١٩٨٣.

٢) – صلاح الدين محمد خيرى غنيم " **التغير فى عمارة وعمران المناطق ذات القيمة الحضارية** " مع ذكر خاص لمدينة القاهرة – مدخل للحفاظ والتحكم . رسالة ماجستير غير منشورة – قسم العمارة – هندسة القاهرة ١٩٩٢.

٣) – بسام محمد مصطفى ، " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المباني الاثرية والتنمية العمرانية المحيطة – نحو منهج شمولي مستحدث – تطبيقات على أحد مباني قصبة رضوان ومحيطها (منطقة الخيامية)** " ، رسالة دكتواره غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٥.

- **المناطق التاريخية المنفصلة :**

تتميز هذه المناطق بانفصالها التام عن العمران المحيط وتميزها عن نسيجه السائد ووجودها كمجموعات أو عناصر منفصلة فى شكل يحقق لها أعلى تميز بصرى سواء أكان ذلك بالإنفصال التام عن المحيط أو بالارتفاع على هضبة مثلاً . ومثال ذلك منطقة الأهرامات بالجيزة أو بعض المجموعات الأثرية بمدينة الأقصر[١].

١ـ ٤ مشاكل المناطق ذات القيمة التاريخية :

تنقسم أسباب تدهور المناطق التاريخية ذات القيمة إلى عوامل طبيعية وبيئية وعوامل بشرية. ويوضح الجدول التالى هذه العوامل وتوصيفها.

اولا: العوامل الطبيعية

العوامل	المشكلة	التوصيف
العوامل الطبيعية	المياه الجوفية	يحدث ارتفاع لمنسوب المياه الجوفية فى هذه المناطق نتيجة لتداخل شبكات الصرف الصحى مع المياه العذبة ، وكذلك زيادة حجم الاستهلاك لشبكات الصرف الصحى حيث إنها لم تكن مجهزة لهذا الحجم من الاستهلاك فيؤدى هذا إلى مشاكل صعبة خاصة بالإنسان، وأيضاً مشاكل فى أساسات المبنى وهبوط فى أرضية المبانى، وأحياناً يحدث تشققات فى الجدران[٢] .ومنها على سبيل المثال ما يحدث في القاهرة التاريخية وغيرها.
	المناخ	للمناخ عدة عوامل تؤثر بالسلب على المبانى فى المناطق التاريخية وذات القيمة، منها درجات الحرارة التى تؤثر على المواد العضوية المستخدمة فى هذه المبانى مثل الأخشاب والمنسوجات ، وأيضاً تأثير الرياح الذي يسبب تلفيات فى المبانى القديمة التاريخية وكذلك الرطوبة التى لها تأثيرها الضار على هذه المبانى القديمة ، وأيضاً الصقيع والثلج الذي يظهر تأثيره على المواد العضوية المستخدمة فى هذه المبانى[٣].
	الكوارث الطبيعية	تتسبب الكوارث الطبيعية المتمثلة فى الزلازل والبراكين والأعاصير والفيضانات والسيول والبرق فى أضرار بالغة وفورية للمبانى . مما قد يؤدى إلى فى إنهيار بعضها وهذا نتيجة لضعف أساسات المبنى ومواد بنائه نظراً لقدمه.

---

١) – لبنى عبدالعزيز ، " **الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة** " رسالة ماجيستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠١.

٢) – صالح لمعى مصطفى، " **الترميم المعمارى للتراث الحضارى** " بحث مقدم لندوة أمانة جدة، ١٩٨٦.

3) – Bernard M. Feilden: conservation of historic buildings ،(1994).

	الحريق	قد تتسبب النار فى تعرض هذه المبانى التاريخية ، لخطر شديد وذلك نظراً للخامات التى تضع منها أغلبها من الخشب السريع الاشتعال بالحرارة . ويتضاعف هذا التأثير بسبب التوصيلات الكهربائية التى تم توصيلها لهذه المبانى فى آونة أخيرة دون وسائل تتحكم فى السلامة . إضافة إلى ذلك فإن وضع هذه المبانى متلاصقة يتسبب فى سرعة إنتشار النار، كما أن ضيق الشوارع كذلك يحد من دخول رجال المطافئ[١].
	المشاكل البيولوجية	وهى تشمل المشكلات التى تسببها الكائنات الحية مثل الحيوانات والطيور والحشرات والنباتات والفطريات والبكتريا ، إتسبب هذه الكائنات مشاكل مباشرة . وأضرار جسيمة تلحق بالمبانى التاريخية قد تصل إلى انهيار المبنى[٢].

ثانيا: العوامل البشرية

جدول ١-١ العوامل الطبيعية وتأثيرها على المناطق ذات القيمة التاريخية

العوامل	المشكلة	التوصيف
العوامل البشرية	العوامل السكانية والاجتماعية	تعد هذه الظاهرة أو المشكلة من أهم المشاكل التى تواجه المناطق التاريخية ذات القيمة، وذلك نظراً لأنها يترتب عليها مشاكل أخرى . حيث إن مشكلة السكان وتزايدها المرتفع سواء أكان ذلك بالهجرة إليها من الريف أم من الأحياء الشعبية قد أدى إلى ظهور مشكلة اجتماعية ، وهى صعوبة تكيف السكان الجدد المهاجرين إلى هذه المناطق التاريخية، وأدى هذا أيضاً إلى التغيير والتعديل فى هذه المبانى وذلك حتى تتكيف مع الأنشطة الخاصة بهم ، فإن كذلك ضعف إمكانياتهم المادية يعمل على الإهمال فى عملية الصيانة المستمرة لهذه المبانى التاريخية[٣]. وقد ذكر أحد الدارسين فى هذا المجال المشاكل الناتجة عن الهجرة ومشكلة التحول الاجتماعي هذه السلبيات التى تؤثر- بصورة مباشرة – على هذه المبانى أو المناطق ذات القيمة التاريخية. منها: - سوء الاستخدام وذلك لانخفاض المستوى الثقافى والتعليمى للسكان الجدد. وبالتالى قصور وإنعدام الوعى لديهم بالأهمية التراثية أو التاريخية أو الجمالية للمبنى [٤].

---

١) – احمد الشحات محمود الشناوى ، " **الاستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني والمعماري** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣.

٢) – هالة عبد المنعم ، " **تطوير المناطق التاريخية ــ دراسة تطبيقية برشيد** " رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة الإسكندرية ،١٩٩١.

٣) – علاء الدين نوح ، " **التدخل العمرانى الحديث فى المركز القديم للمدينة العربية** "، بحث منشور من أبحاث الندوة العلمية لحماية حلب القديمة . مجلة عالم البناء العدد ٤.

٤) – عمر مصطفى الحلفاوي ، " **مدخل اعادة التوظيف كأحد توجهات عماية الحفاظ الحضري في الدول النامية** " ، المؤتمر الرابع العلمي الدولي ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٥.

العوامل	المشكلة	التوصيف
		- إهمال الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على هذه النوعية من المبانى ، بالإضافة إلى أعطال الصرف الصحى وعدم قدرة السكان الجدد على تحمل نفقات الصيانة العالية، وذلك نتيجة لانخفاض المستوى الاقتصادى . - أضرار ناتجة عن سوء الاستخدام أو إعادة الاستخدام غير الملائم للمبنى مما يؤثر على عناصره وخصوصا الداخلية منها ويعرضها للتلف ، وكذلك زحف الأنشطة والاستعمالات المتعارضة. - التعدى على الطابع المعمارى بتغيير شخصية المبنى بالتعديلات أو بالإضافات سواء الأفقية أو الرأسية أو كليهما معا ، أو بالتدخل بالحذف لبعض الأجزاء وتعديل الأخرى. - إدخال بعض التعديلات بشكل مشوه (تدفئة وتكييف وإنذار حريق) دون مراعاة جماليات المبنى ، وما يرافق ذلك من أعمال تكسير فى الحوائط ووضع الإعلانات الضوئية أو الورقية. - إجراء أعمال الصيانة بشكل غير مدروس مثل إعادة تشطيب الواجهات بألوان وطرق تطمس ملامحها أو تشوهها لعدم ملاءمتها لطابع المبنى . - ضعف إدراك القيمة الجمالية أو التاريخية للمبنى ، وعدم القدرة على ترجمتها إلى قيمة اقتصادية . وبدافع الجشع يقوم بعض الملاك إلى إحداث تلفيات متعمدة بها لهدمها والانتفاع بالأرض فيما يحقق عائداً مالياً عالياً . - وجود ورش مجاورة أو داخل المبانى التراثية ينتج عنها هزات مستمرة تؤثر على سلامة المبنى ، وكذلك الأتربة والغازات والأبخرة الناتجة عن هذه الورش والتى تتفاعل مع الأسطح المعرض لها[١].

١) – علاء الدين نوح ، " **التدخل العمرانى الحديث فى المركز القديم للمدينة العربية** "، مرجع سابق.

العوامل	المشكلة	التوصيف
العوامل البشرية	العوامل الاقتصادية	- تؤدي المشاكل الاقتصادية إلى تدهور المناطق ذات القيمة التاريخية ، وذلك لعدم توافر التمويل للحفاظ على الكم الهائل من الأبنية الأثرية وذات القيمة. وفيما يلى نذكر أهم العوامل الاقتصادية التى ساعدت على هذه المشكلة[١] . • ظهور أشكال جديدة للتبادل التجارى مما أثر على تغيير الاستعمال الداخلى للمبانى ، وذلك لتغير شكل النظام التجارى القديم ، حيث إن النظام الجديد يتطلب توافر مخازن كبرى ودخول الصناعة الحديثة مما أدي إلى إندثار الحرف التقليدية القديمة . • ارتفاع قيمة الأراضى فى وسط المدينة لعدم توافر أراض فضاء بها إلى جانب تركز المصالح الحكومية والأنشطة التجارية الترفيهية بها . وقد اتجهت رءوس الأموال إلى شراء البيوت وتحويلها إلى مستودعات أو إلى ورش تخدم الصناعة أو التجارة الجديدة مما أدى إلى تغير الوظيفة الأساسية ببعض الأحياء السكنية لاستبدالها بوظيفة صناعية لا تنسجم مع تصميم المساكن التى تشغلها . • ضعف قيمة الإيجار للوحدات بهذه المناطق بما لا يتناسب مع مساحتها وقيمتها الفعلية ، لا يكفى فهذا الإيجار لأعمال الصيانة الدورية اللازمة للمحافظة على هذه المبانى ذات القيمة التاريخية[٢].
	العوامل الثقافية	العوامل الثقافية لها تأثير واضح على المناطق ذات القيمة التاريخية وهذة العوامل فى مجملها تتمثل فى : - أن الحفاظ على المناطق التاريخية لم يكن ضمن أولويات العمل التخطيطى حتى وقت قريب ،وهذا أدى إلى تدهور أغلب المناطق التاريخية . - غياب الوعي الثقافي لدى سكان المناطق التاريخية بأهمية هذه الكنوز . - غياب الإحساس بالانتماء حيث يساعد وجوده على زيادة الأهتمام بالمنطقة والتعاون مع برامج الحفاظ والصيانة وتشجيعه[٣].

١) – محمود يسري " **تجديد المناطق القديمة** " بحث غير منشور " جامعة القاهرة .
٢) – سهير زكي حواس ، " **الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران** " ، بحث غير منشور ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٣.
٣) – عمر مصطفى الحلفاوى " **مدخل إعادة التوظيف كأحد توجيهات عملية الحفاظ الحضرى فى الدول النامية** " المؤتمر الرابع العلمى الدولى ، كلية الهندسة – جامعة الأزهر – ١٩٩٥.

العوامل	المشكلة	التوصيف
العوامل البشرية	العوامل التكنولوجية	- تأثير العوامل التكنولوجية على هذه المناطق التاريخية والتطور السريع حول هذه المناطق ، كل هذا ساعد على سرعة الإنشاء ، وعلى وجود نسيجين منفصلين أحدهما قديم والآخر حديث والخلط بينهما التهم جزءاً من النسيج القديم . ولهذا نجد العديد من الأبنية الحديثة فى قلب المدينة القديمة، وبهذا لا يكون هناك توازن بين النسيجين ، وغالباً ما يكون الانتقال بينهم مفاجئاً .وهذه الازدواجية تتطلب حلولاً لتحقيق التوازن فى الأدوار والأنشطة وإيجاد الحلول المناسبة لتجانس النسيجين.[١]
	عوامل تنظيمية وتقنية	وهذا من أخطر وأهم العوامل التى تساهم فى مشاكل كثيرة للمناطق التاريخية. وأهمها : - وجود تضارب فى الأهداف بين الأجهزة المشرفة على هذه المبانى التاريخية مثل أجهزة وزارة الأوقاف وأجهزة هيئة الآثار . - قيام بعض أجهزة الدولة بتأجير المبانى الأ ثرية والتاريخية دون النظر لنوعية الوظائف التى قد لا تنسجم مع المبنى والتى تضر به ، وهو ما يحدث الكثير من الأضرار للمبانى الأثرية والتاريخية . - عدم وجود الأجهزة الفنية المؤهلة المدربة القادرة على تنفيذ ومتابعة مشاريع الحفاظ على هذه المناطق مما يعرض هذه المناطق للتلف والتدهور . - المرور الآلى الكثيف بمختلف أنواعه وأحجامه فى المناطق التراثية والذي يؤدي إلى انتشار عوادم السيارات . بالإضافة إلى الاهتزازات والضوضاء الناتج عن مرور السيارات .[٢]

جدول ١-٢ العوامل البشرية وتأثيرها على المناطق ذات القيمة التاريخية

١) – علاء الدين محمد ياسين ، " **المحافظة و التجديد فى المناطق التاريخية** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٨٤ .

٢) – سهير زكي حواس ، " **الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران** " ، مرجع سابق.

خلاصـــــــة الفصل الأول

لقد شمل هذا الفصل التعرف على المفهوم النظرى للمناطق ذات القيمة التاريخية وقد تم هــذا من خلال عدة نقاط هى كالآتى :

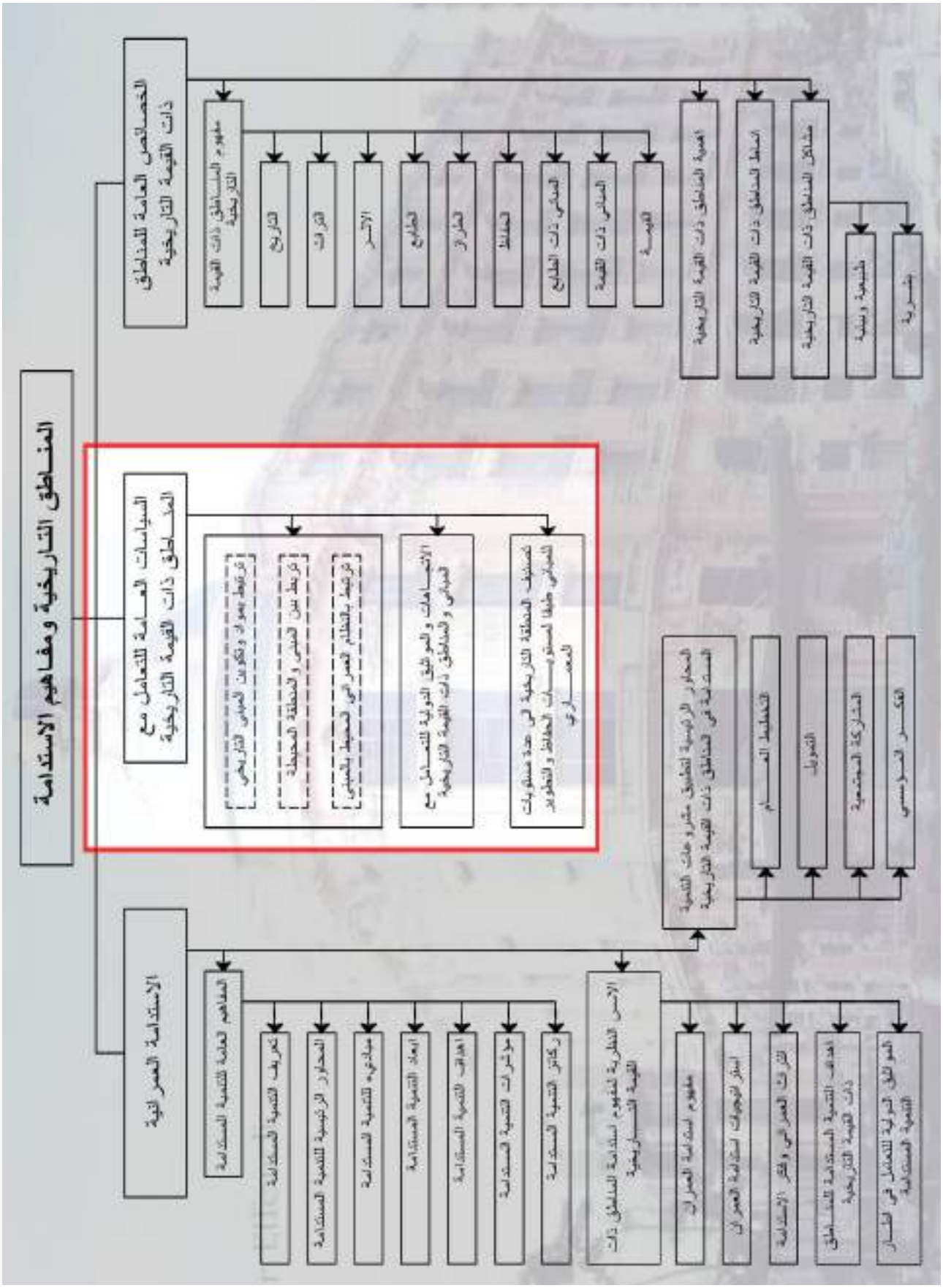
١ -التعرف على المفاهيم العامة للمناطق التاريخية والوصول إلى تعريف عام للمناطق ذات القيمة التاريخية، . وهذه المناطق يمكن القول بأنها ذات الأهمية التراثية الحضارية التــى لها طابع مميز والتى غالباً ما تتميز بالتركيز الشديد للمبانى ذات القيمة التراثية وتتميــز أيضاً بغنى محتوياتها التراثية العمرانية والمعمارية وقيمها الجمالية والتاريخيــة والتــى تبرزها عن باقى أجزاء المدينة وهذه المناطق تتميز بالإستمرارية العمرانيــة والثقافيــة والاجتماعية .

٢ -أهمية المناطق ذات القيمة التاريخية وتكمن هذه الأهمية فيما تمثله من قيم سواء أكانــت هذه القيم مادية أو معنوية .

٣ -أنماط المناطق ذات القيمة التاريخية التى لها عدة أنماط ، منهــا : المنــاطق التاريخيــة المتلاحمة ، والمناطق التاريخية شبه المنفصلة ، والمناطق التاريخية المنفصلة .

٤ -أسباب تدهور المناطق ذات القيمة التاريخية . وتنقسم هذه الاسباب إلى عوامل طبيعية ، وبشرية. فالعوامل الطبيعية هي المياه الجوفية والمناخ والكــوارث الطبيعيــة والحريــق والمشاكل البيولوجية . أما العوامل البشرية فهى العوامل السكانية الاجتماعية والعوامــل الاقتصادية والعوامل الثقافية والعوامل التنظيمية والتقنية والعوامل السياسية والقانونية .

١-٢ السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية



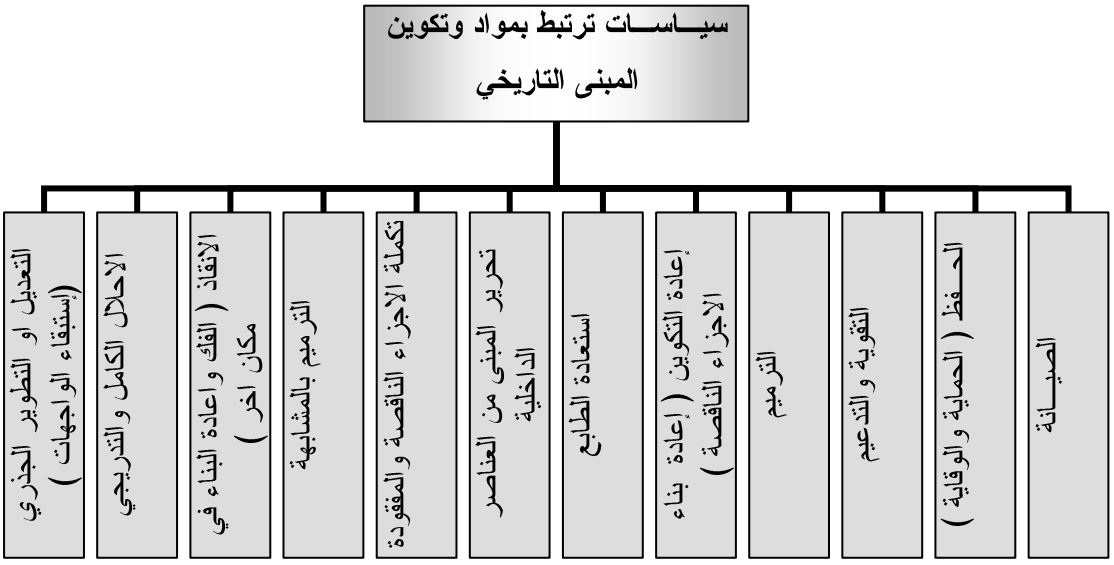
شكل (٣) المنهجية المتبعـــة بالفصـــل الثاني

١ ـ ٢ السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية:

إن المناطق ذات القيمة التاريخية كغيرها من المناطق تتكون من كتل وفراغات ، وتعبر هذه الكتل عن المبانى القائمة بأنواعها، وتعبر الفراغات عن الشوارع والميادين والمسطحات الخضراء الموجودة بين هذه الكتل وهما معاً – الكتل والفراغات يمثلان المنطقة .
وتشمل الدراسة الخاصة بالسياسات التقليدية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية الكتل والفراغات. ويتم دراسة هذه السياسات من خلال ثلاثة أجزاء ، الأول: السياسات التى تتعلق بمواد وتكوين المبنى التاريخى ، والثانى : السياسات التى تتعلق بربط المبنى أو مجموعة المبانى التاريخية بالمنطقة المحيطة بها ، والثالث : السياسات التي ترتبط بالنطاق العمرانى المحيط بالمبنى التاريخي.

١ ـ ٢ ـ ١ سياسات ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخي :

وهذه السياسات ترتبط باختيار الوسيلة المناسبة للتعامل مع المبنى التاريخي ووضعه المعماري الراهن من حيث حالته الانشائية ومواد البناء المكونة له ، وكذلك وضعه التشغيلي (سبل استخدامه في اطار وظيفته الاصلية أو تغير الاستعمال). وفي هذا الاطار هناك مجموعة من الاسس قد يتم اختيار أحد أو مجموعة منها للتعامل مع المبنى ويمكننا أن نوجز هذه الأسس على النحو التالى :



شكل ١–٢٥ السياسات التي ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخي

- **الصيانة Maintenance :**

ويقصد بالصيانة هنا التحكم فى البيئة المحيطة بالمبنى ومنع فاعلية عوامل التحلل والتعرية والتلف والضرر بالمبنى[1] ، وذلك عن طريق وضع خطة دورية للإصلاح والوقاية والهدف من أعمال الصيانة هو إطالة العمر الإفتراضى لمواد البناء فى المبنى والحفاظ عليها وضمان أدائها لوظيفتها . وتنقسم أعمال الصيانة إلى نوعين :

1) – Reginald Leo , " **Conservation Views** " , A.J Magazine , 1993

- صيانة منتظمة :

وتكون صيانة وقائية لمنع حدوث تلف أو تشوه محتمل مثل الشقوق وعيوب الدهانات والأخشاب وصدأ المعادن ، ومشاكل عزل الرطوبة عن الحوائط والأسقف والأرضيات[١].

- صيانة مؤقتة :

تتم هذه الصيانة بمجرد ظهور بدايات العلامات أو مؤشرات إنهيار أو تلف من أجل منعه من الإنتشار أو التزايد .

ولابد – فى جميع أعمال الصيانة – من وجود وثائق تحفظ على الدوام بشكل تقارير تحليلية ونقدية معززة بالمخططات والصور الفوتغرافية ، وكذلك تحفظ كل مرحلة من مراحل التنظيف والتقوية وإعادة التنظيم والتوحيد ، كما تسجل الملامح الفنية والتشكيلية التى يتم إكتشافها أثناء العمل ، إذ يجب إدراجها فى التقرير .

- **الحفظ (الحماية والوقاية) Preservation:**

وهى أعمال تتم لمنع تأثير عوامل التلف على المبنى الأثرى . والغرض من هذه الأعمال تقليل أو منع التلفيات والإنهيارات الناتجة من تأثير العوامل الطبيعية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية ، يكون ذلك بالتحكم فى البيئة المحيطة بالمبنى التاريخي وغالباً ما يصاحب أعمال الحفظ نوع من أنواع المنع من الاستخدام أو الإخلاء . و تتعلق هذه الأعمال بالأبنية الأثرية المصنفة من الدرجة الأولى[٢].

- **التقوية والتدعيم Consolidation:**

وتتم هذه الأعمال كنوع من أنواع إتمام أعمال الترميم للمبنى الأثرى أو التاريخى وظهور مؤشرات الأنهيار كظهور شروخ وزيادتها بصورة تمثل خطورة على مواد المبنى. وتنقسم أعمال التدعيم والتقوية إلى نوعين : (مؤقت – ودائم)، والتدعيم المؤقت يتم بعمل صيانة مؤقتة للمبنى . أما التدعيم والتقوية الدائمة فيتم بإستعمال عناصر إنشائية مضافة للمبنى سواء أكانت ظاهرة أو غير ظاهرة [٣].

- **الترميم Restoration:**

تهدف سياسة الترميم إلى إعادة المبنى إلى حالته الأصلية أو إلى إحدى حالاته الأصلية وتحريره من أية تعديلات تكون قد طرأت عليه ، وذلك لجعله صالحاً للاستخدام . ويكون ذلك باستخدام نفس مواد المبنى القديم أو باستخدام مواد مماثلة لها نفس أسلوب الإنشاء القديم . ولابد أن يصاحب أعمال الترميم علاج لأسباب هذه الانهيارات والتلفيات حتى لا تعود الإنهيارات مرة أخرى[٤] .

---

١) – أحمد عبد الوهاب السيد " صيانة وإعادة استخدام المبانى الأثرية وذات القيمة " رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٠.

2) - Plenderleith ,H.J: " **the conservation of antiquities and works of art- treatment, repair and restoration** ", London, ox ford press, New York .

٣) – أحمد عبد الوهاب السيد " صيانة وإعادة استخدام المبانى الأثرية وذات القيمة " ، **مرجع سابق**.

4) - Plenderleith ,H.J: " **the conservation of antiquities and works of art- treatment, repair and restoration** ",OP.CIT.

- مبادئ الترميم :

- ❖ يرتبط الترميم بالمبانى التاريخية والأثرية والتراثيـــة المتهدمـــة أو الخربة التى أجريت عليها تعديلات جذرية .
- ❖ توجد مفاضلة دائماً بين الترميم والإزالة. وذلك بناء على ضمانات أمن وسلامة المنشأ ، وتكاليف الترميم أو الإزالة اللازمة، والقيمـــة التاريخية والأثرية والوظيفه المكانية لهذه المبانى .
- ❖ عمل دراسات للتربةوالأبنية المحيطة لمعرفة مدى إمكانية العمـــق فى الحفر إذا كان الأمر يلزم ذلك.
- ❖ عملية الترميم عملية متخصصة جداً ،وهدفها حماية وكشف القيمة الجمالية والتاريخية للمبنى ، لذا تجب الدقة والأهتمام بإستخدم نفس المواد القديمة ،وكذلك عدم استخدام مواد تشطيبات حديثة إلا فـــى أضيق الحدود1.

ونوضح فيما يلى أمثله تم استخدام سياسة الترميم فيها .

- مثال ١[٢]:

جـــــامعة ستـــاندفورد

- ❖ الموقع : ستاندفورد ــ كاليفورنيا .
- ❖ الاستخدام الأصلى : جـــــامعة.
- ❖ الهـــدف: الترميم والحفـــــاظ.
- ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال الترميم : إبريل ١٩٩٥.

شكل ١-٢٦ جامعة ستاندفورد ــ كاليفورنيا ــ امريكا
الترميم والحفـــــاظ

---

١) – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – الارتقاء **بالهيكل العمرانى فى المناطق المختلفة وتطبيقاتها** – الـــدورة التدريبيـــة الثقافية لعام ١٩٨٤.

2) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities"**, Rockport publishers, USA, 1997.

- مثال ٢[1]**:**

معـبد شـــارم

- ❖ الموقع : ــ أوهيو.
- ❖ الاستخدام الأصلى : معـــــبد.
- ❖ الهـــدف: الترميم والحفـــــــــاظ.
- ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال الترميم : يوليو ١٩٩٥.

شكل ١-٢٧ معبد شارم بـــلام ــ اوهيو ــ امريكا
الترميم والحفـــــاظ

- **إعادة التكوين (إعادة البناء – إعادة الإنشاء) Reconstruction:**

- تتم هذه العملية فى حالة تعرض الأبنية التراثية أو ذات القيمة التاريخية للإنهيار الجزئى أو الكلى نتيجة الكوارث أو الحرائق. وتكون إعادة البناء والإحياء لهذه المبانى رغبة فى الحفاظ على البقايا المتناثرة منها وحمايتها من السرقة والتخريب.
- وتتم أعمال إعادة البناء بإستخدام بقايا المبنى القديم إذا كانت حالتها تسمح بالإبقاء والحفاظ على نفس التصميم القديم .
- وعند إعادة البناء بإستخدام مواد جديدة فى حالة المبانى التاريخية يـــؤدى ذلك إلى فقد القيمة الفنية والتاريخية للأثر ، وعادة ولا تتم أعمال إعـــادة البناء – عادة – إلا للضرورة القصوى ، وفى أقل قدر ممكن[2].

ونوضح فيما يلى أمثلة تم استخدام سياسة إعادة التكوين فيها.

---

1) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities**", OP.CIT.

٢) – سمير سيف اليزل ، " **الحفاظ المعمارى ما بعد الحرب** " المؤتمر العلمى العاشر للجمعية اللبنانية لتقـدم العلـوم – الجامعـة الأمريكية – بيروت – لبنان، ١٩٨٧.

- مثال ١[1]**:**

مبنى المتحف البريطـــاني

- ❖ المـــوقع : لندن ــ إنجـــلترا.
- ❖ الاستخـــدام الأصلى : مكتبـــــة.
- ❖ الهـــدف: إعادة التكـــوين.
- ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال إعادة التكوين : ٢٠٠١.

شكل ١-٢٨ مبنى المتحف البريطانى ــ لندن ــ إنجلـــترا
إعـــــادة التكـــوين

- مثال ٢[2]**:**

- ❖ المـــوقع : برلين ــ ألمانيا.
- ❖ الاستخـــدام الأصلى : مباني صنـــــاعية.
- ❖ الهـــدف: إعادة التكـــوين.
- ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال إعادة التكوين: ٢٠٠٠.

شكل ١-٢٩ مدينة أوبريوم ــ برلين ــ ألمانيا
إعـــــادة التكـــوين

1) - Powell, Kenneth," **Architecture Reborn-Converting old building for new uses**", Rizzoli, New York, 1999.

2) - Powell, Kenneth," **Architecture Reborn-Converting old building for new uses**", OP.CIT.

- **استعادة الطابـــــع Remolding:**

- تتم أعمال إعادة الطابع الأصلى للمبانى التراثية أولهذه ذات القيمة التـــى تمت – بالفعل – لها أعمال سابقة أدت إلى تشويه أو مسخ الطابع القـــديم لها أو أدت إلى اختفاء بعض العناصر القديمة بالمبنى.

وتتضمن هذه الأعمال إزالة الأجزاء الداخلية أو إزالة الأدوار الزائدة على المبنى الأصلي أو إزالة الدهانات الحديثة ، أو إعادة الدهان بإستخدام نفـــس الألـــــوان القديمة[١] .

- **تحرير المبنى من العناصر الدخيلة Recreate:**

ويشمل هذا إزالة وإستبعاد المنشآت الدخيلة التى أقيمت فى فترات لاحقة لتـــاريخ الإنشاء ؛ إذ أنها ليس لها قيمة فنية أو تاريخية أو وظيفية ، أو لأنها تؤثر علـــى الطابع العام للمبنى[٢]. ونجد أن بعض المبانى– خلال عمرها الطويل – تـــتم لهـــا إضافات تنتمى إلى عهود وفنون معمارية متعددة وبعض هذه الإضـــافات تعتبـــر جزءاً لا يتجزأ من التراث . وعادة ما توضع هذه العناصر المضافة فوق عناصر أقدم منها ، لذا فإنه عند القيام بأعمال التحرير للمبنى من العناصر الدخيلـــة تـــتم المفاضلة بين ما يجب التضحية به من أجل الكشف عما هو أكثر أهمية ، كما تتم إزالة وإستبعاد المنشآت الدخيلة التى أقيمت فى فترات لاحقة لتـــاريخ الإنشـــاء، والتى ليست لها قيمة فنية أو تاريخية أو وظيفية ، أو تلك التى تؤثر على الطابع العام للمبنى[٣].

- **التكملة للأجزاء الناقصة والمفقودة Completion:**

- تهدف هذه الأعمال إلى الإستكمال الصورة البصرية للمبنى ليعـــود إلـــى حالته الأولى . وتنقسم العناصر المفقودة إلى نوعين :

الأول : يشمل عناصر الهيكل العام (الحوائط – الأسقف و...) .

الثاني : يشمل المفردات المعمارية الخاصة من زخارف فنية وزخرفية[٤].

وعملية استكمال الأجزاء المفقودة والناقصة من الأبنية الأثرية ذات القيمة لابد أن يصاحبها مبرر قوى كتدعيم أجزاء ضعيفة من المبنى أو استكمـــــال الصـــورة البصرية[٥] . ويتضح هذا من خلال الأمثلة التالية:

- مثال ١[٦]:

---

١) – سمير سيف الدين " **وسائل الحفاظ على التراث المعماري** " مجلة عالم البناء – العدد (٣١) ،عام ١٩٨٣.

٢) – أحمد عبد الوهاب " **صيانة وإعادة استخدام المبانى الأثرية وذات القيمة** " رسالة ماجيستير غير منشورة – قســم العمـــارة – هندسة القاهرة – ١٩٩٠.

٣) – أيمن عبد الفتاح ، " الارتقاء **بالمناطق المتدهورة** " ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة بشبرا ، جامعة الزقـــازيق ، ١٩٩٦ .

٤) – أيمن عبد الفتاح ، " الارتقاء **بالمناطق المتدهورة** " **مرجع سابق.**

٥) – حسام الدين عبد الحميد محمود " **الأسس والقواعد التى تنظم عملية ترميم الآثار** " مجلة كلية الآثار ، جامعة القاهرة – العدد ٣– ١٩٨٩.

6) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities"**, OP.CIT.

مبنى برلمان ولاية تكساس

- الموقع : تكســـــاس ــ كاليفورنيا .
- الاستخدام الأصلى : مبنى البرلمـــــان.
- الهــدف: تكملة الأجزاء الناقصة والمفقودة.
- تاريخ الانتهاء من أعمال تكملة الأجزاء الناقصة والمفقودة : مارس ١٩٩٥.

شكل ١-٣٠ مبنى برلمان ولاية تكساس ــ تكساس ــ أمريكا
التكملة للأجزاء النـــــاقصة والمفقودة

- مثال ١[1]:

مبنى برلمان ولاية بنسلفانيا

- الموقع : بنسلفانيا ــ كاليفورنيا .
- الاستخدام الأصلى : مبنى البرلمـــــان.
- الهــدف: تكملة الأجزاء الناقصة والمفقودة.

شكل ١-٣١ مبنى برلمان ولاية بنسلفانيا ــ بنسلفانيا ــ أمريكا
التكملة للأجزاء النـــــاقصة والمفقودة

1) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities"**, OP.CIT.

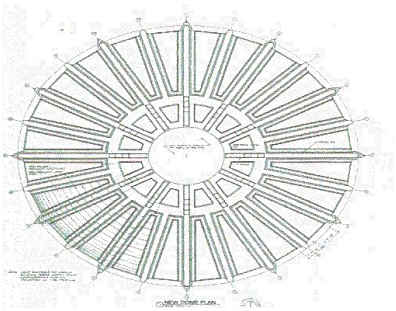
- **الترميم بالمشابهة Anastylosis:**

وهى كلمة يونانية تعنى إعادة تجميع القطاع المحفوظة المتناثرة وغير المترابطة من الآثار المنهارة ، وذلك مع إظهار المادة التى استكمل بها تجميع هذه القطع للحفاظ على وجودها [١] .

- مثال ١[٢]:

دار القضاء

- ❖ الموقع : بسلفانيا ــ أمريكا
- ❖ الاستخدام الأصلى : دار قضاء.
- ❖ الهدف: الترميم بالمشابهة.
- ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال الترميم بالمشابهه : يناير 1993.



شكل ١-٣٢ دار القضاء ــ بسلفانيا ــ أمريكا
الترميم بالمشابهة

- **الإنقاذ (الفك وإعادة البناء فى مكان آخر) Saving:**

ويتم الفك وإعادة البناء مرة أخرى في الضرورة القصوي ؛ وذلك لإنقاذ هذا المبنى التاريخي أو الأثرى ، ومثل هذا ما حدث فى معبد فيله بأسوان عندما غمرته مياه النيل.

- **الإحلال الكامل والتدريجي Total and gradual Replacement:**

ويتم هذا فى حالة انهيار وتلف مواد وعناصر المبنى وعدم صلاحيتها للاستخدام ، أو تطور الوظائف وعدم صلاحية مواد المبنى للوظائف الجديدة المطلوبة منه[٣].

---

١) – هزار عمران ، جورج دبوره : " **المبانى الأثرية – ترميمها وصيانتها والحفاظ عليها** " منشورات وزارة الثقافة – المديرية العامة للآثار والمتاحف – سوريا – دمشق، ١٩٩٧.

2) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities**", OP.CIT.

٣) – بسام مصطفى " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها** " رسالة دكتوراه كلية الآثار – جامعة القاهرة، ٢٠٠٥.

- **التطوير الجذري (استبقاء الواجهـــات) Facade Retention:**

تهدف هذه السياسة إلى إعادة تنمية المباني التاريخية وذلــك نظــرا لتغييــر احتياجات المجتمع مع حدوث تغيرات أساسية في أنشطة التجارة والصناعة. فلقد أصبح عدد كبير من المباني القديمة ليس له قيمة وظيفية ولكــن تــأثيره الحضري والتراثي موجود. فجاءت هذه السياسة تنادي بهدم المبنى من الداخل وابقاء الواجهات الخارجية مع صلبها جيدا وإنشاء مبنى جديــد خلــف هــذه الواجهات يتناسب مع ما يحدث من تغيرات في المجتمع .
وتظهر اهمية هذه السياسة من خلال الامثلة التالية:

- مثال ١[1]:

شارع جورج الغربي

- ❖ المــوقع : ــ بريطاينا.
- ❖ الاستخدام الأصلى : منتدى رجال أعمال.
- ❖ الهــدف: استبقــاء الواجهــات.

شكل ١-٣٤ شارع جورج الغربى ــ بريطانيا
استبقاء الواجهـــات

- مثال ٢[2]:

شارع جورج

- ❖ المــوقع : ايدنبرج.
- ❖ الاستخدام الأصلى : شـــارع.
- ❖ الهــدف: استبقــاء الواجهــات.

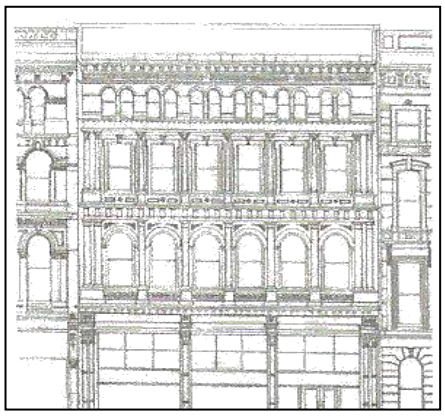
1) - High Field, David, "**the construction of new building behind historic facades** ", E&FN Spon, Cambridge, 1991.
2) - High Field, David, "**the construction of new building behind historic facades** ", OP.CIT.

شكل ١-٣٥ شارع جورج ــ إيدنبرج
استبقاء الواجهـــات

- مثال ٣[1]**:**

بنك باركليز

- ❖ المـــوقع : : بيرمنجهام.
- ❖ الاستخدام الأصلى : بنـــــك.
- ❖ الهـــدف: إستبقـــاء الواجهـــات.

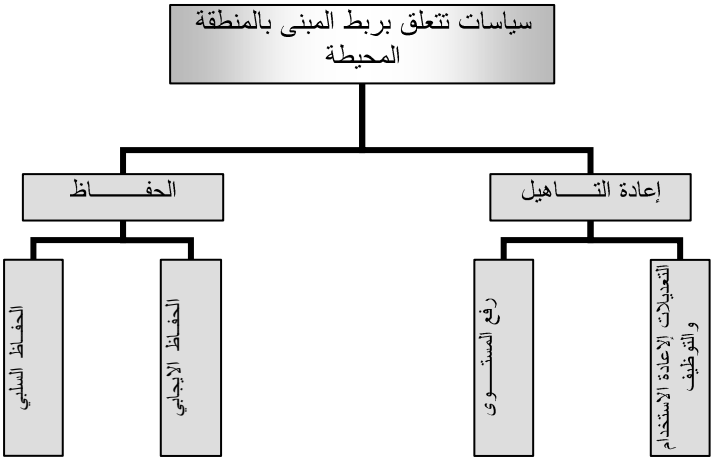


شكل ١-٣٦ بنـــك بركليز ــ بيرمنجهام
إستبقاء الواجهـــات

1) - High Field, David, "**the construction of new building behind historic facades** ", OP.CIT.

١ ٢ ٢ سيـــاســـات تتعلق بربط المبنى بالمنطقة المحيطة به :

تعمل هذه السياسات من خلال اتجاهين، أولهما إعادة التأهيل وذلـك مـن خـلال رفـع المستوى للمبنى التاريخي وإجراء بعض التعديلات عليه لإعادة الاستعمال أو التوظيف ؛ لكي تتفاعل هذه الابنية التاريخية مع المنطقة المحيطة بها ذات تأثير فعـال سـواء مـن الناحية الجمالية أو من الناحية الوظيفية. اما الاتجاه الثاني فهو الحفاظ سواء الايجابي او السلبي الذى يهدف إلى التعامل مع المبنى التاريخي ومع المجال المحيط به لتحقق التفاعل المثمر بين مكونات المنطقة التاريخية. وفي هذا الإطار هناك مجموعة من الأسس قد يتم اختيار أحدها للتعامل مع المبنى . ويمكن أن نوجزها على النحو التالي:



شكل ١-٣٧ سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقة المحيطة به

- **أعمال إعادة التأهيل Rehabilitation وتنقسم إلى :**

- أعمال رفع المستوى:

وتتم هذه الأعمال فى حالة الأبنية التاريخيـة والأثريـة المتـدهورة وغيـر الصالحة للاستخدام ، وذلك لضعف الشبكات الخاصة بالأعمـال الميكانيكيـة والكهربائية . وهذه الأعمال غالباً ما يصاحبها إصلاح جميع الأعمال التكميلية الخاصة بالمبنى (أعمال كهربائية ، أو صـحية أو ميكانيكيـة ، أو أنظمـة صوتية ، أو الإنذار ، أو الإطفاء) [١].

- أعمال التعديلات لإعادة الاستعمال أوالتوظيفAdaptive Reuse:

وتتم لإعادة توظيف المبنى التاريخي ليؤدى نفس الوظيفة التى أنشئ من أجلها أو لتغيير الوظيفة بحيث تكون قريبة منها بقدر الإمكان ، أو لتكون ذات صلة به كمكون تاريخي. ويراعى أن تكون أعمال التعديلات مدروسة ودقيقة بحيث تضمن الحفاظ على أصالة المبنى وقيمته التاريخية[٢] . ويظهر هذا من خـلال الأمثلة التالية:

---

1) - Mildred, F. Schmrter Faia, (**New life for old buildings**) ,R. Magazine, 1972.

2) - Bernard M. Feilden: conservation of historic buildings, OP.CIT.

- مثال ١[1]**:**

مبنى المربع البريدى

- المـــوقع : واشنطن ــ أمريكا
- الاستخـــدام الأصلى : مكاتب البريد.
- الهـــدف: التعديلات لإعادة الاستعمال والتوظيف.
- تاريخ الانتهـــاء من أعمال التعديلات لإعادة الاستعمال : 1993.

شكل ١-٣٨ مبنى المربع البريدي ــ واشنطن ــ أمريكا
أعمال التعديلات لإعادة الاستعمال او التوظيف

- مثال 2[2]**:**

مبنى الموقف المركزى الكبير

- المـــوقع : نيويورك ــ أمريكا
- الاستخـــدام الأصلى : محطة.
- الهـــدف: التعديلات لإعادة الاستعمال او التوظيف.
- تاريخ الانتهـــاء من أعمال التعديلات لإعادة الاستعمال : 1998.

شكل ١-٣٩ مبنى الموقف المركزي الكبير ــ نيويورك ــ أمريكا
أعمال التعديلات لإعادة الاستعمال او التوظيف

1) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities**", OP.CIT.

2) - Powell, Kenneth," **Architecture Reborn-Converting old building for new uses**", Rizzoli, New York, 1999.

.

- **الحفاظ Conservation:**

الحفاظ – لغوياً – هو منع الشيء من الضياع والتلف ، أو صيانة الأشياء من التدهور . ويوجد نوعان للحفاظ :

- **الحفاظ السلبى :** تستهدف سياسة الحفاظ السلبى إبقاء المبنى كما هو دون أي تغيير أو تعديل عليه وحمايته من العوامل البشرية ، وذلك بوضع قوانين ونظم وعقوبات لا تسمح بأى تعديل أو إضافات ومنع الاستخدام ، واعتبار هذه المبانى شواهد حضارية ومزارات سياحية فقط كما هو متبع بالنسبة للآثار الفرعونية[1].

- **الحفاظ الإيجابى :** وهناك مستويان للحفاظ الإيجابى . أولهما المستوى العام وهذا مستوى يتعامل مع المكون التراثى ومع المجال المحيط به مباشرة . أما المستوى الآخر فهو المستوى الخاص الذى يتعامل مع المكون التراثى أو التاريخي ككيان مستقل داخل الحيز التراثى وهذا يضمن أساليب متعددة بداخله مثل (الصيانة – الترميم – الحماية – التطوير – التأهيل)[2] . ويظهر هذا من خلال المثال الآتي:

- مثال ١[3]:

صالات بجامعة برينستون

- ❖ الموقع : نيوجيرسى ــ أمريكا
- ❖ الاستخدام الأصلى : صالات بجامعة برينستون.
- ❖ الهدف: الحفاظ الإيجابي.
- ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال الحفاظ الإيجابي : نوفمبر١٩٩٥.

شكل ١–٤٠ صالات بجامعة برينستون ــ نيوجيرسي ــ أمريكا
أعمال الحفاظ الإيجابي

1) - Council of Europe 1993, "**the preservation development of ancient building & historical sites**".London 1963.

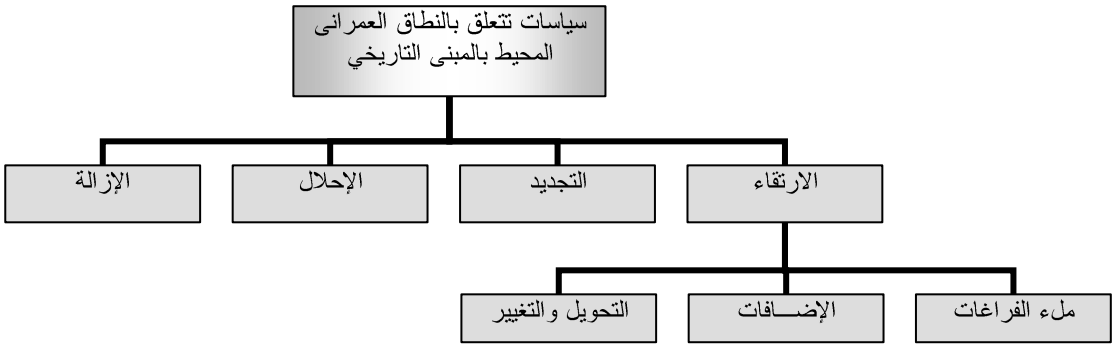
٢) – حسن السيد حسن " إعادة **توظيف المبانى الأثرية وأساليب الارتقاء بالبيئة المحيطة** " رسالة دكتوراه غير منشورة – قسم العمارة – كلية الهندسة – جامعة الأزهر ١٩٩٧.

3) - A.I.A (American Institute of Architects): "**Historical Resource Facilities**", OP.CIT.

.

١ ٢ ٣ سياسات تتعلق بالنطاق العمرانى المحيط بالمبنى التاريخي :

وتمثل النطاق العمراني المحيط بالمبنى التاريخي أو مجموعة المباني التاريخية فى مجموعة المباني غير التاريخية (الحديثة) التي يجب تصنيفها الى مبان ذات حالة رديئة ، ومبان ذات حالة متوسطة ، وأخرى ذات حالة جيدة أو فوق الجيدة. وهذا التصنيف سوف يحدد ماهي السياسات التي يمكن اتباعها مع تلك المباني. ويمكننا أن نوجز هذه السياسات على النحو التالى :



شكل 1-41 سياسات تتعلق بالنطاق العمرانى المحيط بالمبنى التاريخي

- **الإزالـــــــة Clearance:**

تعد إزالة المناغطق ذات الحالة المتدهورة عمرانياً هى السياسة المفضلة لأنها مناطق ليس لها أى قيمة نفعية أو جمالية ، فأغلبها متهالك وفى بقائه خطر مما قد يسبب كوارث بيئية وأخلاقية ، لذا لا يرجى النفع من إبقائها أو إصلاحها وترميمها[١]. وترتبط هذه السياسة عادة بالأماكن المتخلفة والسيئة (مثل العشوائيات) ، وتكون إزالتها بهدف إقامة مشروعات تساعد على تنمية وتطوير النطاق الذى له قيمة. ولابد من توفير مسكن بديل لقاطنى هذه الأماكن المزالة[٢] ، لابد وأن تكون سياسة الإزالة فى أضيق الحدود ؛ لأنه لابد أن نعترف بأن أي مبنى قائم بالمناطق التاريخية يعد ثروة قومية وإزالته تقضى على كيان عمرانى واجتماعى واقتصادى ، وهذا يدعو إلى تقليل احتمالات الإزالة كلما أمكن .

- **الإحـــــــلالReplacement:**

وتعتبر سياسة الإحلال أسلوباً أكثر تطوراً للتعامل مع الأحياء السكنية القائمة من سياسة الإزالة الشاملة ؛ حيث إنها تتفادى الأضرار التى قد تلحق بالهيكل الاجتماعى والاقتصادى للمنطقة التاريخية . ويأخذ الإحلال صورتين:

---

(١) أيمن عبد الفتاح ، " الارتقاء **بالمناطق المتدهورة** " ، مرجع سابق .

(٢) حسن السيد حسن " إعادة **توظيف المبانى الأثرية وأساليب الارتقاء بالبيئة المحيطة** " رسالة دكتوراه غير منشورة – قسم العمارة – كلية الهندسة – جامعة الأزهر ١٩٩٧.

وللإحـــــلال صورتـــــان:

- **الصورة الأولى :** هى الإحلال الكلى التدريجى ويتم هذا عن طريق بنـــاء مساكن على أرض فضاء مجاورة للمنطقة المعنية بالدراسة بحيـــث يـــتم تسكين سكان المنطقة المراد إزالتها فيها ، وبعد تحديث وإنشـــاء مبـــانى جديدة مكانها يعود السكان لمساكنهم المنشأة حديثا[١].
- **الصورة الثانية :** فهى الإحلال الجزئى وفى هذه الحالة يتم إزالة المبانى ذات الحالة الرديئة وبناء مبانى أخرى مكانها ، وذلك حتـــى يـــتم عمـــل إحلال كامل للمنطقة كلها . ونجد أن الإحلال الكلى التدريجى يعتبر عبئاً كبيراً إذ أنه يضيف لميزانية المشروع ميزانية المســـاكن المؤقتـــة التـــى يوفرها المشروع للسكان خلال فترة الإزالة وحتى يتم البناء الدائم[٢].

- **التجديد Renewal:**

وتهتم هذه السياسة بإحياء القيم الثقافية والجمالية وتجديـــد المنطقـــة التاريخية لتعكس نفس العصر التاريخى الذى تمثله . ويتم اللجوء إلى سياسة التجديد أو الإصلاح فى الأحياء السكنية ذات الحالـــة المتوســـطة . ويشـــمل التجديد كلاً من المبانى والمرافق والبيئة العمرانية . وقد تشمل أعمال التجديد والإصلا او فتح شوارع جديدة وممرات مشاة. ويراعى أن تجديد أي حـــى سكنى قد يشمل فى مضمونه أيضاً هدماً أو إزالة محدودة ، كما يشمل أيضـــاً إجراء بعض أعمال الترميم لجزء من المبانى القائمة خصوصاً إذا كانت هذه المبانى ذات قيمة تاريخية .[٣]

- **الارتقـــــاء Upgrading:**

يعتبر أسلوب الارتقاء من الأساليب الهامة التى تتعامل مع المناطق التاريخية والتى تعمل على رفع شأن المنطقة التى يتعامل معها دون التغيير من طابعها. سياسة الارتقاء تواكب هذه التغيرات التى تطرأ على المجتمع وتتعايش معهـــا وتستهدف سياسة الارتقاء تنمية الجانب الاجتماعى والاقتصادى والعمرانـــى. ويتميز هذا الأسلوب بأنه يحمى الكتلة العمرانيـــة القائمـــة ويحـــافظ عليهـــا بإعتبارها الثروة القومية ذات التنمية الإقتصادية[٤]. عند القيام بعملية الارتقـــاء تظهر مشاكل منها ما يحدث عند إزالة مبانٍ متهالكة أو إحلالها ، كما تظهـــر مشكلة الطابع الجديد عند القيام بتجديد أى مبنى جديد. وهناك عـــدة طـــرق وأساليب للتعامل مع هذه المشكلة منها:

---

١) – رمضان محمود رمضان ، " **العوامل المؤثرة على تطوير الاحياء السكنية المتخلفة بالمدينة المصرية** " ، رسالة دكتوراة غير منشورة ، قسم العمارة ، جامعة الأزهر ، ١٩٨٧.

٢) – أحمد خالد علام – أحمد عبد الله ، " **تاريخ تخطيط المدن** " ، مكتبة الأنجلـــو ، ١٩٩٣.

3) - Ray, Keith," **Contextual architecture- responding to existing style** " An arch. Record book ed., MCG raw- Hill Boob Company New York, USA, 1986.

٤) – خالد عبد العزيز عثمان ، " **التنمية المستخدمة في النطاقات ذات القيمة ــ في مفهوم العلاقة التبادلية بين المحتوى وضوابط التحكم في العمران** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٩.

- **التحويل / التغيير Alteration:**

ويقصد بها إعادة تطويع الواجهة الأصلية للمبنى ذي القيمة لكى يلائم الاستعمال المستحدث خلف هذه الواجهة . وكم التعديل بالواجهة ويعتمد كم التعديل بالواجهة على حجم التعديل الموجود خلفها.

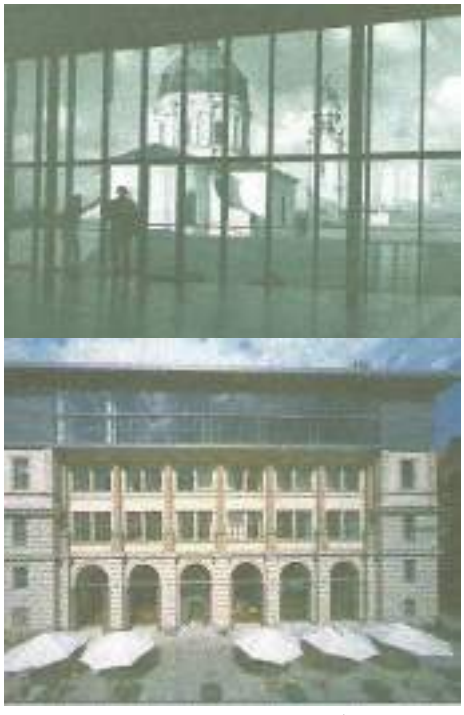
- **الإضافـــة Addition:**

ويقصد بها إضافة جزء جديد على مبنى ذي قيمة. وتكون هذه الإضافة ضرورية حتى يتم إعادة إستعمال المبنى مرة أخرى. ويؤكد الكثيرون ممن تحدثوا فى هذا المجال أنه لابد أن تكون الإضافة متجانسة مع المبنى الأصلى، وذلك عندما يستخدم بها نفس المواد أو يستكمل له خط السماء. وللمصمم أن يختار من تلك المفاهيم ما يصل بتصميمه إلى عمل إضافة تتوافق مع المبنى ذي القيمة. ومن هذه المفاهيم :

- ❖ مطابقة الإضافة للمبنى الأصلى أو إعادة إنتاجه (نفس التفاصيل والطابع والمواد الأصلية).
- ❖ تجريد المبنى الأصلى (تفاصيل وعناصر طابع مبسطة).
- ❖ خلفية للمبنى الأصلى (فى موضع أقل زاوية من المبنى الأصلى).
- ❖ التباين المتجانس مع المبنى الأصلى (المبنى الجديد مغطى بالزجاج الذى يعكس المبنى الأصلى). كما هو الحال فى المبانى التى تقام حديثاً فى شوارع مدينة باريس بفرنسا[١].

ويتضح ذلك من خلال الأمثله التالية :

- **مثال ١[٢]:**
  - ❖ الموقع : ميونخ ــ ألمانيا.
  - ❖ الاستخدام الأصلى : متجر.
  - ❖ الهدف: أعمال الإضافة.(إضافة جزء أعلى المبنى)
  - ❖ تاريخ الانتهاء من أعمال الإضافة :١٩٩



شكل 1-42 منزل لصناعة الادب ــ ميونخ ــ المانيا

اعمال الإضافة(التباين المتجانس)

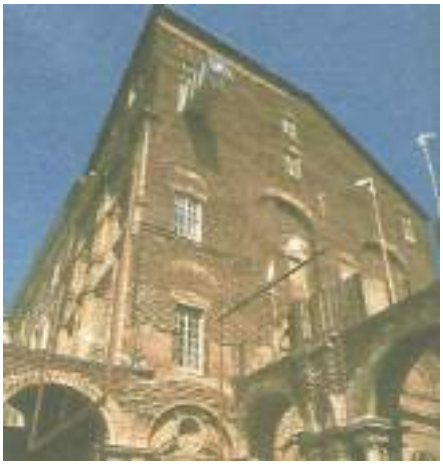
---

(١) حازم محمد إبراهيم " الارتقاء بالمناطق التاريخية " بحث منشور ، ندوة الارتقاء بالبيئة العمرانية ، أمانة جدة – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – القاهرة ١٩٨٦.

2) - Wang, Wilfred & Becker, Annette, "**Dam Architecture in Germany 1998**", Prestel, Munish, 1998.

- مثال ٢[1]**:**

- المـــوقع : تورين ــ إيطاليا.
- الاستخـــدام الأصلى : قصـــــر.
- الهـــدف: أعمال الإضـــــافة.
- تاريخ الانتهـــاء من أعمال الإضافة :١٩٩٩.



شكل 1-43 ــ تورين ــ إيطاليا
أعمـــــــال الإضـــــافة

- مثال ٣[2]**:**

الريشتـــاح

- المـــوقع : برلين ــ ألمانيا.
- الاستخـــدام الأصلى : مبنى برلمان.
- الهـــدف: أعمال الإضـــــافة.(إضافة القبة)
- تـــاريخ الانتهـــاء من أعمال الإضافة: مارس ١٩٩٩.

شكل 1-44 الريشتـــــاح ــ برلين ــ ألمانيا
أعمـــــــال الإضـــــافة

1) - Denzel, Catherine, "**New Museums** ", telleri, Paris, 1998.

2) - Powell, Kenneth," **Architecture Reborn-Converting old building for new uses**", OP.CIT.

- مثال ٤[1]**:**

- ❖ المـــوقع : بودابست ــ المجر.
- ❖ الاستخـــدام الأصلى : بنـــــك.
- ❖ الهـــدف: أعمال الإضـــــافة.(إضافة جزء أعلى المبنى)
- ❖ تـــــاريخ الانتهـــــــاء من أعمال الإضـــــافة : ١٩٩٧.

شكل 1-45 ــ بودابست ــ المجر
أعمـــــــال الإضـــــافة

- مثال ٥[2]**:**

إعادة تشكيل السطح

- ❖ الموقع : فيينا ــ النمسا.
- ❖ الاستخـــدام الأصلى : مسكن.
- ❖ الهدف: أعمال الإضافة.

شكل 1- 46 إعادة تشكيل السطح ــ فيينا ــ النمســـــا
أعمـــــــال الإضـــــافة

- **ملء الفراغات Infill:**

1) - Powell, Kenneth," **Architecture Reborn-Converting old building for new uses**", OP.CIT.
2) - Cerver, Francisco Asencio, "**Special building, New Architecture**", Atrium, Spain, 1992.

ويقصد بها هذه الفراغات الموجودة بين المبانى ذات القيمة التاريخية وكيفية التعبير عنها حيث أنها تعتبر إشكالية تحتاج إلى دراسة ، إذ إنه ينبغى علينا مراعاة هذه المبانى ذات الطابع الموجودة حوله .

وعلى مصمم هذه المبانى الاعتماد فى تصميمه علـــى واحـــد مـــن المفاهيم التالية [١]:

- **إعادة الإنتاج / النسخ (التطابق):** وهى مطابقة المبنى الجديد للمبنـــى التاريخى المجاور.

- **التبـــــــاين:** وهو مخالفة المكون المعمارى الجديد للمكـــون المعمـــارى التاريخى المجاور له ، وذلك بأن يكون على طـــراز مخـــالف للطـــراز الموجود ، أو باستخدام طراز حديث مثلاً بحيث يغطى الواجهة بكاملهـــا زجاج يعكس صورة المبنى التاريخي المجاور لها.

ويتضح التباين من خلال الامثله التاليه :

- مثال ١[٢]:

متحف اللوفـر

- ❖ المـــوقع : باريس ــ فرنسا.
- ❖ الاستخـــدام الأصلى : متحف.
- ❖ الهدف: أعمال ملء الفراغات.
- ❖ تـــــاريخ الانتهاء من أعمال ملء الفراغات : ١٩٨٩.

شكل 1-47 متحف اللوفر ــ باريس ــ فرنسا

أعمـــــــال ملء الفراغات

---

(١) مجدى محمد موسى " المبانى ذات القيمة التشكيلية (قديمة وحديثة) وتأثيرها على العمـــارة المحيطـــة " المؤتمر العلمى الأول – كلية الفنون الجميلة – جامعة حلوان.

2) - Montaner,Josep M.a , " **New Museums** ",Architecture Design and technology press, London, 1990

- مثال ٢[1]:

متحف جوجنهايم

- ❖ المـــوقع : بيلباو ــ أسبانيا.
- ❖ الاستخـــدام الأصلى : متحف.
- ❖ الهدف: أعمال ملء الفراغات.

شكل 1-48 متحف
جوجنهايم ــ بيلباو ــ اسبانيا
اعمـــــال ملء الفراغات

ايضا ضمن مفاهيم ملى الفراغات (التوافق والتناغم – الاختفاء) وتضح ذلك من خلال مـــا يلى:

- **التوافق أو التناغم:** وهذا يعنى الموافقة والتواؤم بين العمـــل المعمـــارى الجديد والمبنى التاريخى أو المبنى ذي القيمة التاريخية من حيث طـــرق الإنشاء ومواد البناء وروح التشكيل .

- **الاختفـــاء:** وهو اختفاء المبنى الجديد وتواضعه أمام المبنى الأثـــرى أو المبنى ذى القيمة وتأكيد سيطرة المبنى القديم بحيث يكون المبنى الجديـــد ناجحاً تصميمياً . (وقد يكون ذلك بوضع جزء كبير من المبنى الجديـــد تحت سطح الارض مثلاً) .

بعد التعرف على السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخيـــة والتـــى شملت ثلاثة أجزاء رئيسية :

أولاً : سياسات تتعلق بمواد وتكوين المبنى التاريخي .
ثانياً : سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقة المحيطة بها.
ثالثاً : سياسات تتعلق بالنطاق العمرانى المحيط بالمبنى التاريخي.

بعدها يقوم الباحث بعمل تصنيف لمستويات التدخل للتعامل مع المكون التـــاريخى ، وذلك من خلال ما يلى :

١ ٢ ٤ مستويـــات الحفـــاظ المعماري :

يمكن تصنيف مستويات التدخل للتعامل مع هذه المباني بدرجـــات مختلفة فكلما كان التدخل بأقل قدر ممكن لأهميته كان ذلك هو أفضل الطرق في التعامل مع المبنى التاريخي[2].

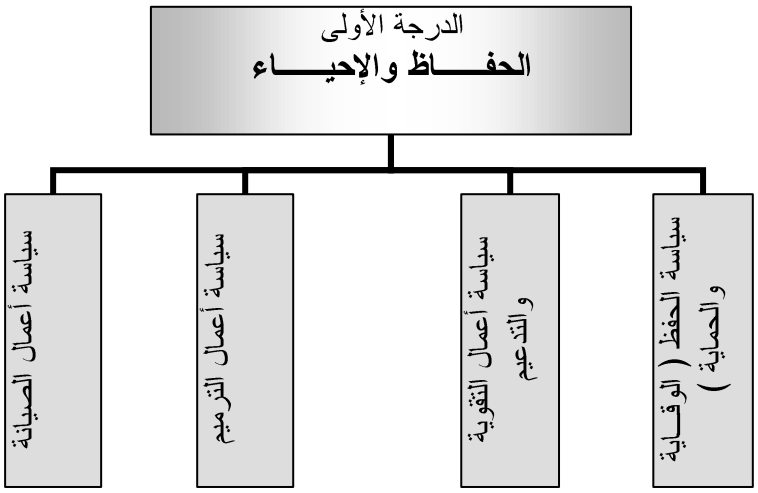
1) - Montaner,Josep M.a , " **New Museums** ",Architecture Design and technology press, London, 1990
2) - Bernard M. Feilden: conservation of historic buildings ،OP.CIT.

ويمكن حصر مستويات الحفاظ في الاربع مستويات التالية[1]

المستويات الأربـــــع :

الدرجة الأولى : الحفـــــاظ والإحيـــــاء

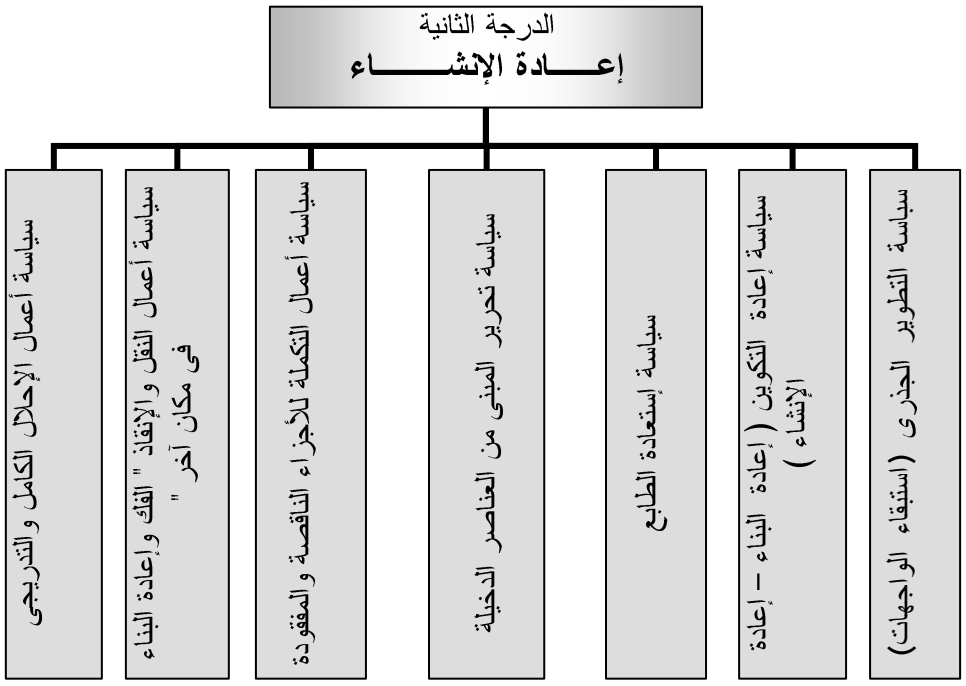
وتشمل مجموعة السياسات التى تتعامل مع المكون التاريخى مباشرة ، وذلك فى إطار الأعمال البسيطة التى تحافظ على المبنى دون التغيير فيه ، وهذا لكونه مبنى تاريخياً ذا قيةه . وهذه السياسات كما يلى :



شكل 1-49 سياسات ودرجات الحفاظ والإحياء

الدرجة الثانية : إعادة الإنشـــــاء .

وتشمل مجموعة السياسات التى تتعامل مع المكون التاريخى من خلال التطوير سواء كان بالإضافة إليه أم بالطرح منه أو نقله لأسباب تؤدى إلى هلاكه . وهذه السياسات كما يلى:



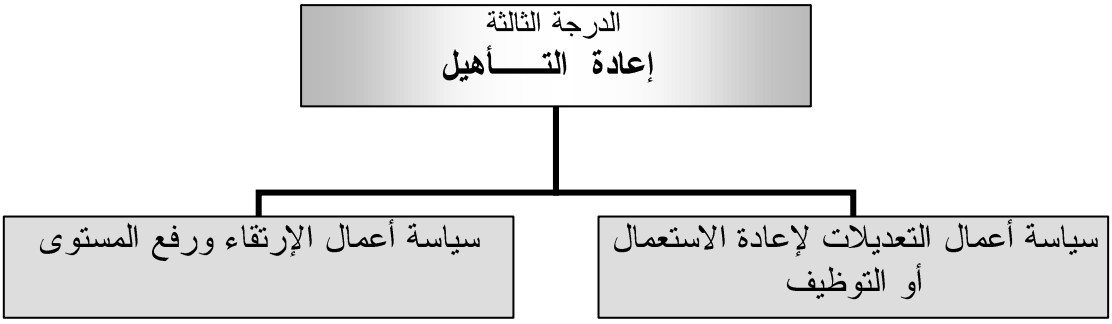
شكل 1-50 سياســات إعادة الإنشــاء

1) – Fitch. James, " **Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World** ", McGraw , Hill Book Company , New York, 1982.

الدرجة الثالثة : إعادة التـــــأهيل

وتشمل مجموعة السياسات التى تربط بين المبنى والمنطقة المحيطة من خلال أعمال الارتقاء بالمنطقة ، كذلك من خلال إعادة الاستعمال التى تفيد المنطقة والمجتمع .

وهذه السياسات كما يلى :

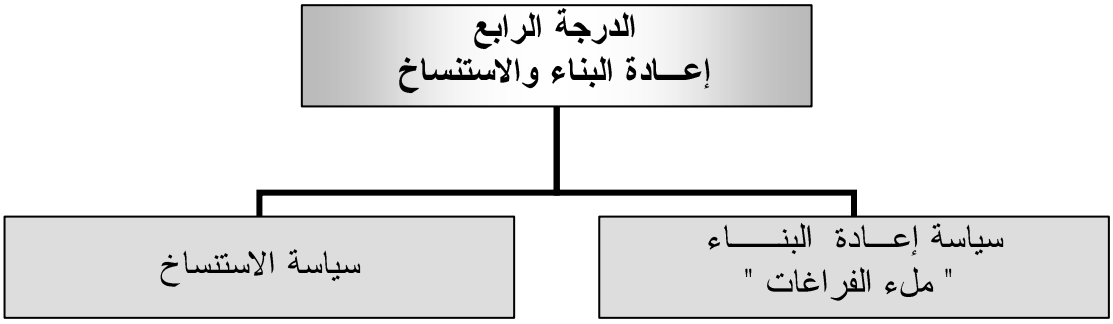


شكل 1-51 سياســات إعادة التــأهيل

الدرجة الرابعة : إعادة البنـــاء والاستنساخ

وتشمل مجموعة السياسات التى من خلالها يتم استكمال المنطقة التاريخية ، وذلك بما يتلاءم معها كمنطقة تاريخية .وهذا من خلال ملء الفراغات الموجودة بالمنطقة .

وهذه السياسات كما يلى :



شكل 1-52 سياســات إعادة البنــاء والاستنساخ

ملخص لمستويات التعامل مع المنطقة التاريخية في إطار الحفاظ والتطوير العمراني

الدرجة الأولى **الحفاظ والإحياء**	الدرجة الثانية **إعادة الإنشـــاء**	الدرجة الثالثة **إعادة التاهيل**	الدرجة الرابعة **إعادة البناء والاستنساخ**
• سيـــاسة الحفـظ (الوقاية والحماية) • سياسة أعمال التقوية والتدعيم • سياسة أعمال الترميم • سياسة أعمال الصيانة	• سيـاسة إعادة التكوين. • سياسة استعادة الطابع • سياسة تحرير المبنى من العناصر الدخيلة • سياسة أعمال التكملة للأجـــزاء الناقصة والمفقودة • سياسة أعمال النقل والإنقاذ " الفك وإعادة البناء فى مكان آخر " • سياسة أعمال الإحلال الكامل والتدريجى • سبـــاسة التطوير الجذرى (استبقـــاء الواجهات)	• سياسة أعمال الإرتقاء ورفع المستوى. • سياسة أعمال التعديلات لإعادة الاستعمال أوالتوظيف	• سياسة إعادة البناء " ملء الفراغات ". • سياسة الاستنساخ.
أمثلة	أمثلة	أمثلة	أمثلة
جامعة ستاندفورد (الترميم) معبد شارع بلام (الترميم) 	مبنى المتحف البريطانى (إعادة التكوين) شارع جورج الغربى (استبقاء الواجهات) مبنى برلمـــان ولايـــة بنسلفـــانيا (تكملة الأجزاء الناقصة) 	منزل لصناعة الأدب (أعمال الإضافة) مبنى المربع البريدي (تعديلات إعادة الاستعمال) مبنى الموقـف المـركزي الكبير (تعديلات إعادة الاستعمال) صالة ويج وكليو (الحفاظ الإيجـــابي) 	متحف اللوفر (ملء الفراغات) متحف جـــوجنهايم (ملء الفراغـــات)

جدول 1-3 تصنيف المنطقة التاريخية الى عدة مستويات للتعامل مع المباني في اطار الحفاظ

السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية			**تصنيف المنطقة التاريخية إلى عدة مستويات للتعامل معها في إطار الحفاظ والتطوير العمراني**			
			الدرجة الأولى **الحفظ**	الدرجة الثانية **إعادة الإنشاء**	الدرجة الثالثة **إعادة التأهيل**	الدرجة الرابعة **الاستنساخ**
سياسات تتعلق بمواد وتكوين المبنى التاريخي	سياسة الصيانة		■			
	سياسة الحفظ (الحماية والوقاية)		■			
	سياسة التقوية والتدعيم		■			
	سياسة الترميم		■			
	سياسة إعادة التكوين (إعادة البناء)			■		
	سياسة استعادة الطابع			■		
	سياسة تحرير المبنى من العناصر الدخيلة			■		
	سياسة تكملة الأجزاء الناقصة والمفقودة			■		
	سياسة الترميم بالمشابهة			■		
	سياسة الإنقاذ (الفك وإعادة البناء بمكان آخر)			■		
	سياسة التطوير الجذري (استبقاء الواجهات)			■		
سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقة المحيطة	إعادة التاهيل	أعمال رفع المستوى			■	
		التعديلات لإعادة الاستعمال			■	
	سياسات الحفاظ	الحفاظ الإيجابي	■			
		الحفاظ السلبي	■	■	■	
سياسات تتعلق بالنطاق العمراني المحيط بالمبنى التاريخي	الإزالة					
	الإحلال			■		
	التجديد			■		
	الارتقاء	التحويل				■
		الإضافات				■
		ملء الفراغات				■

جدول **1-4** العلاقة بين السياسات العامة للتعامل مع المناطق التاريخية وبين تصنيف المنطقة إلى عدة مستويات في إطار الحفاظ والتطوير العمراني

١ ٢ ٥ الاتجاهات والمواثيق الدولية المتبعةللتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية:

تناول الدراسة فى هذا الجزء من البحث إلقاء الضوء على الاتجاه ات الدولية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية حيث إن المحافظة والتعامل مع المناطق التاريخية وذات القيمة تناولتها المواثيق الدولية ، ولكل منها اتجاهات ومبادئ فى معالجاته. ويختلف أسلوب كل اتجاه تبعاً لظروف المنطقة التاريخية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية ، وتبعاً لموقعها أو النظرة العامة لها على المستوى القومى أو الإقليمى سواء بالنسبة للجوانب العمرانية أو الاجتماعية أو الاقتصادية وهذه الاتجاه ات كما يلى :

- **الاتجاه الرومانسي التقليدي :**

ويهتم هذا الاتجاه بالمظهر الخارجى وقد طبق هذا الاتجاه بوضوح فى المدن الفرنسية مثل تخطيط مدينة باريس فى القرن التاسع عشر حيث اهتم " هوسمان " بالنواحى الرومانسية التقليدية بفتح شوارع عريضة وجميلة تحدها مبان ذات ارتفاع واحد وطرز موحدة دون مراعاة لطبيعة تكوين المدينة القديمة[١].

ويشبه هذا ما حدث فى مشروع إعادة التخطيط (حول دار الإستقلال) فى حى " سوسيتى هيل " Society hill بمدينة " فلادلفيا " حيث استغل الطراز الباروكى (طراز القرن الثامن عشر وأوائل القرن التاسع عشر) فقد قام المخطط بعمل خلخلة (حول دار الإستقلال) بهدف إظهار هذا المبنى التاريخى ، وكذلك إقامة حدائق بمساحة كبيرة أعطت الموقع أهمية كبرى[٢].

- **الاتجاه المحافظ على عملية الصيانة والإحياء :**

وهو اتجاه مبالغ فى المحافظة ؛ إذ لا يسمح بأى تغيير أو تجديد بها إلا بحرص شديد وفى أضيق الحدود،ومنع أى تدخل بالمناطق والمنشآت الجديدة. ومن الدول التى قامت بتطبيق هذه السياسات مدينة زيورخ ولوشيون وجينيف (إعادة تخطيط المدينة السويسرية التاريخية)[٣].

وأهم خطواته أو ملامحه العامة:

- دراسة الأحياء بأكملها .
- المحافظة على الاستعمالات القديمة وتجديدها.
- الاهتمام بالمناطق السكنية القديمة .
- تأكيد علاقة هذه الأحياء بالنسبة للمدينة .

وتظهر مزايا هذا الاتجاه إذا توفرت عدة عوامل منها ما يلي :

- الحالة الجيدة للمنطقة ذات القيمة التاريخية .

---

(١) محمود شعبان – راوية حمودة " **تطوير الفراغات العمرانية كمدخل للحفاظ على المناطق التاريخية** " ، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولى السادس – سبتمبر ٢٠٠٠.

(٢) دينا معروف ، أحمد محمد ضيف الله ، " **التخطيط كوسيلة لحماية المناطق الأثرية من النمو العمرانى** " ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠١ .

(٣) رأفت الزغبى ، " **إحياء التراث المعمارى والتخطيطى القاهرة الفاطمية** " ، رسالة دكتوراه غير منشورة – جامعة عين شمس ، ١٩٧٣.

- عدم تداخل الإستعمالات الجديدة فى النطاق التاريخى والقلة النسبية للاستعمالات الدخيلة على ذلك النطاق التاريخى بحيث لا تؤثر إزالتها على المعالم التخطيطية والطابع العام لذلك النطاق[١].

- **الإتجاه الواقعى التكاملى :**

يتناول هذا الاتجاه المناطق القديمة التاريخية بصورة أكثر واقعية مع محاولة للتطوير فى إطار الموازنة الحديثة والمعاصرة. وقد استخدم هذا الاتجاه فى المدن الإنجليزية ، إذ يوجد عدد من المدن الإنجليزية التى تضم أحياء تاريخية ومنشآت يرجع معظمها إلى منتصف القرون الوسطى[٢].

ويتميز هذا الاتجاه بالمرونة وعدم التشدد فى إعادة تخطيط المناطق التاريخية وتعميرها ، وكذلك محاولة تطوير والتحديث والمعاصرة ووسائلها العديدة .

وتتركز ملامح هذا الاتجاه فى :

- وجوب التعامل مع المكون التاريخى (المبنى التاريخي ونطاقه) من خلال واقعه ومحتواه فى البيئة المعاصرة من حيث إعادة تأهيل واستعمال المبنى فى وظائف تتناسب مع كل من روح العصر وطبيعة المبنى وتكوينه .
- السماح بإجراء تعديلات فى حدود لا تضر بالقيمة التراثية للمبنى.
- استخدام التضاد المفيد من خلال استخدام الطرز الحديثة فى البيئة المحيطة بالأثر مع ترشيد ذلك من خلال مجموعة من الضوابط بهدف إظهار المبنى الأثرى دون تشويه ملامح البيئة ككل .

وقد تم تطبيق هذا الاتجاه فى المدن الإنجليزية إذ يوجد عدد من المدن الإنجليزية التى تضم مناطق ذات قيمة تاريخية ومنشآت تاريخية ترجع نشأتها إلى منتصف القرون الوسطى مثل مدينة " باث " Bath " التاريخية[٣].

---

(١) بسام مصطفى " العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها " رسالة دكتوراه كلية الآثار – جامعة القاهرة ٢٠٠٥..

(٢) دينا معروف و أحمد محمد ضيف الله ، " **التخطيط كوسيلة لحماية المناطق الأثرية من النمو العمرانى** " ، مرجع سابق .

(٣) بسام مصطفى " العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها " رسالة دكتوراه كلية الآثار – جامعة القاهرة ٢٠٠٥.

خلاصة الفصل الثانى

وقد شمل هذا الفصل التعرف على السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية. وكذلك الاتجاهات والمواثيق الدولية المتبعة للتعامل مع هذه النطاقات.

- والسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية يوضحها الجدول التالى :

السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية	سياسات تتعلق بمواد وتكوين المبنى التاريخي		سياسة الصيانة Maintenance
			سياسة الحفظ (الحماية والوقاية) Preservation
			سياسة التقوية والتدعيم Consolidation
			سياسة الترميم Restoration
			سياسة إعادة التكوين (إعادة البناء) Reconstruction
			سياسة استعادة الطابع Remodeling
			سياسة تحرير المبنى من العناصر الدخيلة Recreate
			سياسة تكملة الأجزاء الناقصة والمفقودة Completion
			سياسة الترميم بالمشابهة Anastylosis
			سياسة الإنقـــاذ (الفك وإعادة البناء بمكان آخر) saving
			سياسة الإحلال الكامل والتدريجي Total and gradual Replacement
			سياســـة التطوير الجـذري (استبقـــاء الواجهات) Facade Retention
	سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقـة المحيطة به	سياسة إعادة التأهيل Rehabilitation	سياسة رفع المستوى
			سياسة التعديلات لإعادة الاستعمال أو التوظيف
		سياسة الحفاظ Conservation	الحفاظ السلبي
			الحفاظ الإيجابي
	سياسات تتعلق بالنطاق العمراني المحيط بالمبنى التاريخي		الإزالـــة Clearance
			الإحـــلال Replacement
			التجـــديد Renewal
		الارتقـــاء Upgrading	التحويل / التغيير Alteration
			الإضـــافات Addition
			ملء الفراغات Infill

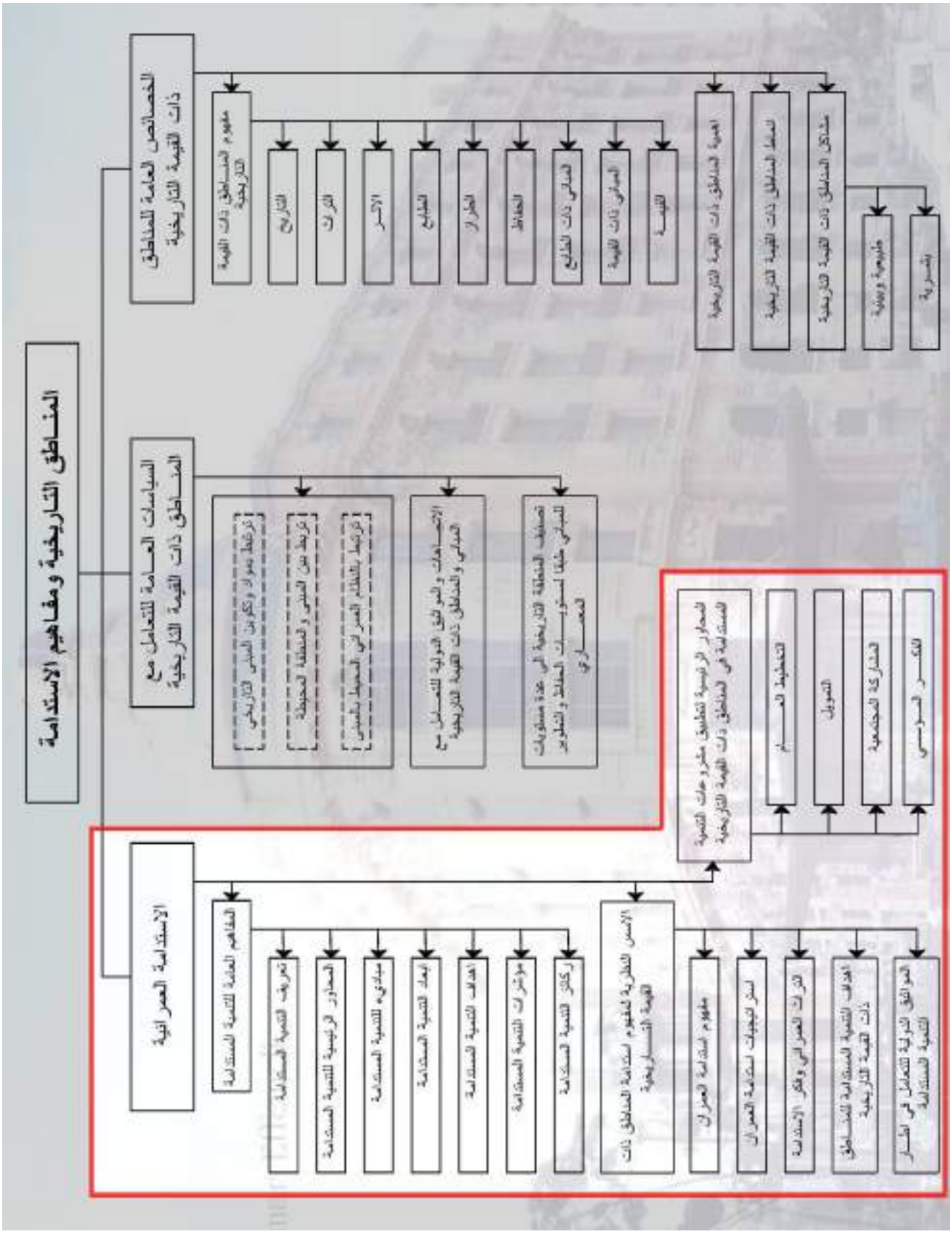
جدول ١-٥ السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

- وبعد التعرف على هذه السياسات تم تصنيف المنطقة التاريخية إلـــى مســـتويات تدخل للتعامل مع هذه المباني بدرجات مختلفة. وقد تم حصرهذه المستويات فـــى اربع درجات هى :

- **الدرجة الأولى:** الحفاظ والإحياء .(سياســـات تتعامـــل مـــع المبانى التاريخية مباشرة فى إطار الأعمال البسيطة)
- **الدرجة الثانية :** إعادة الإنشـــاء .(سياسات تتعامل مع المبنى التاريخى من خلال الطرح أو الإضافه أوالنقل)
- **الدرجة الثالثة :** إعادة التأهيـــل .(سياسات تربط بين المبنى والمنطقة المحيطة (إعادة التأهيل للمنطقة- إعـــادة الاســـتخدام للمبانى)
- **الدرجة الرابعة:** إعادة البناء والإستنتساج .(سياسات نستكمل من خلالها الفراغات الموجودة بالمنطقة . ملء الفراغات)

- أما بالنسبة للاتجاهات والمواثيق الدولية المتبعة مع المناطق ذات القيمة التاريخية فهي كما يلي:
  - الإتجاه الرومانسى التقليدى .
  - الإتجاه المحافظ على عملية الصيانة والإحياء .
  - الإتجاه الواقعى التكاملى .

١-٣ الاستـــــدامة العمرانيـــــة



شكل (٤) هيكل الفصـــل الثـــالث

١ ٣ الإستدامة العمرانية

شهد العقد الأخير من القرن العشرين ظهور مفاهيم جديدة وتحولاً فى بعض المفاهيم المرتبطة بالتراث وبسياسات الحفاظ على المناطق ذات القيمة التاريخية ، فقد ظهر مفهوم الاستدامة والتنمية المتواصلة الذي أدى إلى تغيير جوهرى فى الفكر الخاص بسياسات الحفاظ على تلك المناطق .

كما حدث تحول فى مفهوم قيمة التراث من القيمة الحضارية Cultural Value إلى القيمة المتكاملة Integrated value ، وكذلك تحول مفهوم الأصالة من (الأصالة المعمارية) إلى (الأصالة الاجتماعية والوظيفية) .

كما شهدت هذه الحقبة تحولاً واضحاً نحو العولمة ، وتطوراً تكنولوجياً غير مسبوق كان تحولاً واضحاً له أيضاً تأثير واضح على الرؤى للتراث الحضارى .

١ ٣ ١ المفاهيم العامة للتنمية المستدامة :

ظهر مفهوم التنمية المستدامة كأحد البدائل النظرية للتنمية الشاملة فى بداية عقد التسعينات حيث ظهر مفهوم التنمية المستدامة عام ١٩٧٠[1] كمفهوم نظرى للاستراتيجية الدولية تحت رعاية الاتحاد الدولى للحفاظ على البيئة. وفى عام ١٩٧٢ عرض نادى روما تقريراً بعنوان حدود النمو " The limits of Growth " نتيجة نقص جوهرى فى الموارد غير المتجددة وقد أعلن أنه يمكن التخطيط لتحقيق التوازن العالمى ، وذلك لتوفير الاحتياجات الأساسية لكل شخص على هذه الأرض وإتاحة الفرصة المتساوية لجميع البشر . وفى عام ١٩٨٠ قام الاتحاد الدولى لحماية الطبيعة بوضع استراتيجية الحفاظ العالمى ، وهو أول من استخدم مفهوم التنمية المستدامة Sustainable development •.

ثم أعلنت أهم وثيقة فى القرن العشرين وهى تقرير بروند تلاند Brandtlnd الذى دعا لعقد مؤتمر عالمى لتحديد التنمية المستدامة ، وهو الذى تناول أحد التساؤلات المهمة، وهو كيف تحقق احتياجات القرن القادم رغم الزيادة المستمرة للسكان فى إطار الحفاظ على البيئة . وقد شارك فيه أكثر من ١٧٨ من رؤساء الدول والحكومات ، وأكثر من ٣٠٠ من علماء البيئة ، وممثلو المنظمات الحكومية وغير الحكومية ، والنقابات والمهتمون بشئون البيئة .

وقد تم عقد أضخم قمة فى القرن العشرين " قمة الأرض " Earth Summit أو قمة ريو " فى البرازيل [٢] . التى طرحت رؤية إيجابية للمستوطنات البشرية فى إسطنبول بتركيا – وقد أسفر هذا المؤتمر عن :

- تصريح ريو فى البيئة والتنمية والذى قدم ٢٧ مبدأ لتوجيه التنمية المستدامة ومعرفة حقوق السكان ومسئولياتهم فى حماية البيئة .
- جدول أعمال القرن ٢١ الذى يوضح كيفية تطبيق مبدأ التنمية المستدامة اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً .

---

1) - Adrian Tikinson, " **the urban Bioregion AS sustainable Development Paraoligm** ", Third world planning review, Liverpool university press, U.S.A, vol.14 -1992.

• الاتحاد الدولى لحماية الطبيعة (IUCN) الذى وضع استراتيجية الحفاظ العالمى WCS وهو أول من استخدم مفهوم التنمية المستدامة .

٢) – " القمة العالمية من أجل الكرة الأرضية، " **رسالة اليونسكو– مركز مطبوعات اليونسكو** " ، القاهرة ،١٩٩١.

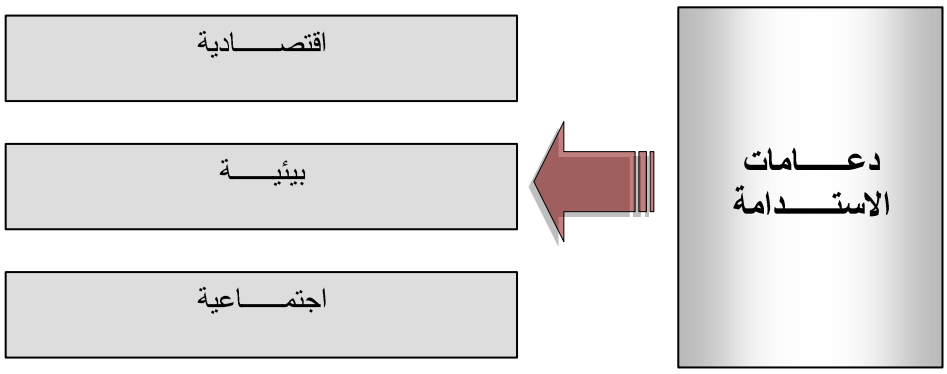
وفى يونيو ١٩٩٦ ، انعقد مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية فى إسطنبول بتركيا الذى أقر بضرورة مراعاة التنمية المستدامة ومبادئها لتخطيط وتنمية المستوطنات البشرية .

ثم عقد مؤتمر قمة الأرض الثانى بنيويورك ١٩٩٧ وقد أرسى هذا المؤتمر المبدأ الأساسى للتنمية ، وهو التنمية القابلة للاستمرار وتتمثل فكرتها الأساسية فى أن التنمية يجب أن تراعى العدالة الاجتماعية ، وأن تحترم الطبيعة وتسعى إلى الكفاءة الاقتصادية بدون أن يكون ذلك هدفاً فى حد ذاته. وقد لخص " جوزيف كيزرهون " المؤرخ المنتمى إلى " بوركينا فاسو " هذا المنهج بعبارة موجزة ، وهى أن التنمية المستدامة هى التنمية التى تراعى البيئة بشرط أن يكون هدفها الأساسى هو الإنسان[١].

وهناك المفهوم العام للتنمية المستدامة ، وهو " التوجه من النمو إلى التنمية واستغلال الموارد الطبيعية بطريقة أكثر كفاءة ، واستخدام التقنيات ، والتكنولوجيا الحديثة ، والتحول إلى اقتصاد مرشد من خلال تشجيع الصناعات من خلال عمليات التدوير وإعادة التصنيع والتحول إلى مجتمع يحافظ على المورد عن طريق تغييرات فى أنماط الاستهلاك .

وقد ركزت المفاهيم الحديثة للتنمية المستدامة على ثلاث دعامات للاستدامة وهى : اقتصادية – بيئية – اجتماعية.

ويتم تناول المفاهيم العامة للتنمية المستدامة من خلال مجموعة من الأسس ترتبط بالمفهوم. والعناصر الأساسية المكونة للاستدامة (شكل ١-٥٣)وكذلك والدعامات التى ترتكز عليها بالإضافة إلى المحاور والأبعاد والركائز .وفيما يلى نوجز لتلك الأسس :



شكل 1-53 الدعامات والعناصر الاساسية المكونة للاستدامة

١ ٣ ٠ ٠ تعريف التنمية المستدامة :

إن مفهوم التنمية المستدامة ارتبط بالعديد من القضايا العالمية المعاصرة كالاهتمامات البيئية المتعلقة باستنزاف طبقة الأوزون وارتفاع درجة حرارة الغلاف الجوى، والطبيعة المحدودة للتربة المخصبة ، وندرة المياه العذبة ، والفقر ، والإستهلاك الهائل للموارد الطبيعية ، ونمو السكان الحضرى ، والصحة ، والتعليم [٢].

1) - Adrian Tikinson, "**the urban Bioregion AS sustainable Development Paraoligm**" , OP.CIT.

٢) – أجناب ساكس ، "**الاستراتيجيات الانتقالية للقرن الحادى والعشرين ، الطبيعة والموارد** " ، اليونسكو ، مركز مطبوعات اليونسكو ، القاهرة ، مجلد ١٩٩٢/١١/٢٨.

ولدراسة مفهوم التنمية المستدامة يجب إلقاء الضوء على أهم التعريفات التى نقلتها لنا المؤتمرات والمواثيق الدولية ومنها ما ورد فى تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام ١٩٨٧ من أنها " تعنى مواجهة احتياجات الأجيال الحالية دون التعدى على إمكانيات حصول الأجيال اللاحقة على متطلباتهم المستقبلية .
كما ورد أيضاً فى تقرير " مستقبلنا المشترك Our Common Future " والذى صدر عن مجلة " برتلاند " تعريف التنمية المستدامة بأنها :
" التنمية التى تلبى ضروريات الحاضر دون التأثير السلبى على قدرة الأجيال المقبلة فى تلبية حاجاتهم " وفيما يلى عرض لأهم التعريفات الخاصة بالتنمية المستدامة .

- " الاستفادة المثلى من الموارد الطبيعية بكفاءة تترك كافة الاختيارات أمام الاجيال القادمة "[١].
- " التنمية التى تحقق التوازن بين التفاعلات الثلاثة للمنظومات البيئية (الحيوية – المصنوعة – الاجتماعية) والتى تحافظ على سلامة هذه النظم البيئية ،وهى أيضاً مجموعة من السياسات والإجراءات الموحدة لنقل المجتمع إلى وضعية أفضل .
- " الإرادة الواعية للمصادر المتاحة ، والقدرات البيئية والطبيعية ، وإعادة تأهيل البيئة الطبيعية التى تعرضت للتدهور وسوء الاستخدام"[٢].
- " الاستثمار الأمثل للبيئة ، والاستفادة من الموارد والإمكانات المقامة سواءاً كانت بشرية أم مادية أم طبيعية بشكل فعال ومتوازن اقتصادياً وبيئياً وعمرانياً واجتماعياً ، لتحقيق العدالة للسكان ودون إهدار مكتسبات الأجيال القادمة " .
- " الاستغلال الأمثل للمصادر لتلبية احتياجات الحاضر دون التضحية بقدرة الأجيال القادمة لتلبية حاجاتهم [3].
- " الإستمرارية فى أداء الأنشطة حتى تكون منتجة بشكل غير محدد ، ولتكون هذه الأنشطة أفضل حالاً مما بدأت . وهذه الأنشطة المستمرة تتضمن : التعليم – حماية البيئة – تحسين الصحة الإنسانية – استقرار السكان – حفظ الموارد ومسئولية دولية ، أي تحقيق تنمية اقتصادية وعدالة اجتماعية وبيئية"[4].
- " تلك التنمية التى تراعى العدالة فى المجتمع ،وأن تحترم الطبيعة وتدعم الجوانب الاقتصادي ،أى أنها تقوم على التكامل بين الاحتياجات [5].والتنمية المستدامة لا تعبر عن وضع ثابت ، بل هى عملية تغيير حيث إن هذا التغيير يجب أن يتم إدارته بطريقة جيدة ليواجه إحتياجاتنا المستقبلية كما يواجه إحتياجاتنا الراهنة.
- " تحقيق احتياجات مجتمع الحاضر بدون إضعاف قدرة الأجيال القادمة على تحقيق احتياجاتهم "6.

---

١) – هالة فرانسو . منهج التنسيق والمشاركة فى إدارة المدن – دراسة حالة مشروع التنمية المستدامة فى دار السلام بتنزانيا " **الإدارة البيئية القائمة على المشاركة** "، يناير ٢٠٠٠.

٢) – نورا محمد ريحان حسين ، " **نحو أجندة محلية للاستدامة** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٤ .

٣) – أحمد فؤاد زيتون ، خليل عبد المقصود خليل ، " **تنمية المجتمع** " ، دار المروة للطبع والنشر والتوزيع ، ١٩٩٨.

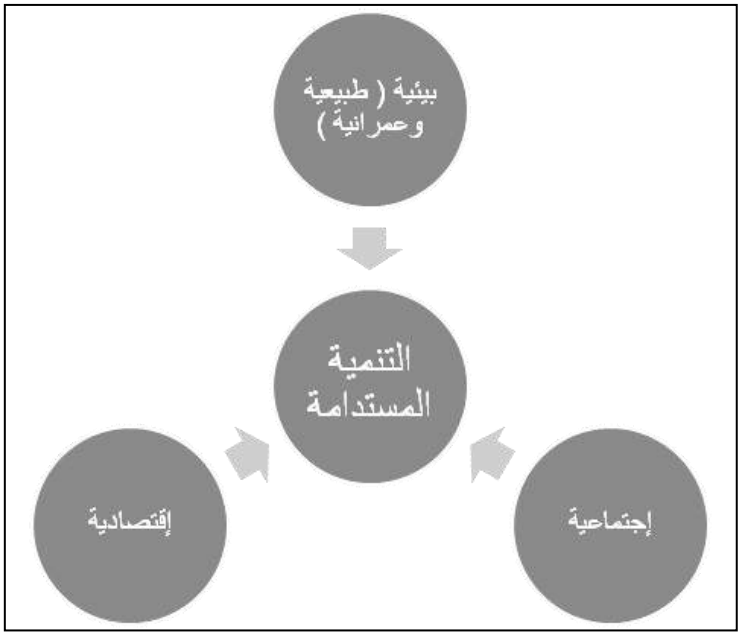
٤) – ياسمين محمد العوضى " **الاستراتيجية السياسية للتنمية فى اليمن** " المؤتمر العربى الإقليمى ، التوازن البيئى والتنمية الحضرية المستدامة ، فبراير ٢٠٠٠.

٥) – حسام ابو الفتوح ، " **التنمية بين التخطيط لها وتقييمها** " ، المؤتمر التاسع للمعماريين المصريين ١٨–١٩ ابريل ١٩٩٩.

٦) – مهجة إمبابى شلبى " **إشكالية تحديد وتقسيم النطاقات التراثية ذات القيمة الطبيعية** " رسالة دكتوراة غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة ٢٠٠٠.

وبهذا يمكن القول إن مفهوم التنمية المتواصلة (المستدامة) ينطلق من مقومـــات هى:

- **التنمية الاجتماعية :** التى تتناول فكر بناء الإنسان .
- **التنمية العمرانية والبيئية والأيكولوجية :** التى تتناول فكـــرة بنـــاء المكـــان الصالح للعيش والذى يعمل على زيادة الإنتاج .
- **التنمية الإدارية :** التى تتناول فكرة بناء النظام الإدارى الفعال .
- **التنمية الإقتصادية :** وهى محصلة دعم تنمية المقومات الثلاثة للتنمية المتواصلة ولا تنفصل عنها أو تستقل بذاتها كالمفاهيم القديمة فى التنمية ؛ أي أنها تعد مجالاً من مجالات التنمية المتواصلة .



شكل 1-54 مقومـــات التنميـــة المستدامـــة

وبهذا نجد أن جميع التعريفات تهدف إلى استغلال موارد ما فى تحقيق منفعة ما للمجتمع فى أى مجال من المجالات ، وهى التى تعمل على تحقيـــق زيـــادة فـــى الإنتاج ليستفيد منها المجتمع فى تحقيق احتياجاته الأساسية على الأقـــل ، أو لتحقيـــق رغبته المنشودة فى الوصول إلى ازدهاره ورفع مستوى رفاهيته[١] .

١ ٣ ٢ المحاور الرئيسية للتنمية المستدامة :

يمكن تحليل المحاور الرئيسية للتنمية المستدامة على أنها محوران رئيسيان ، وهما :

أ – التنمية Development

ب– التواصل (الاستدامة) Sustainability

١) – حسام أبو الفتوح ، " **التنمية بين التخطيط لها وتقييمها** "المؤتمر التاسع للمعماريين المصريين ١٨–١٩ إبريل ١٩٩٩ .

- المحور الأول: التنميـــــة Development

وتتضمن التنمية التى تحقق الأهــداف الاقتصــادية والاجتماعيــة والثقافيــة والسياسية للمجتمع .

وتعرف بأنها عملية التغيير الحضارى والتى تهدف إلى الارتقاء بالمجتمع فى جميع النواحى الاقتصادية والبيئية والاجتماعية والتكنولوجية والثقافية والإدارية. وقد صاغ العلماء العديد من التعريفات التى توضح مفهوم التنمية ومنها :

(إن التنمية هى عملية التغيرات التى يقوم بها الإنسان للانتقال من مجتمع تقليدى إلى مجتمع متقدم بما يتفق مع احتياجاتــه الفكريــة والاقتصــادية والصــناعية ، وذلــك بالاستثمار الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية)[١] .

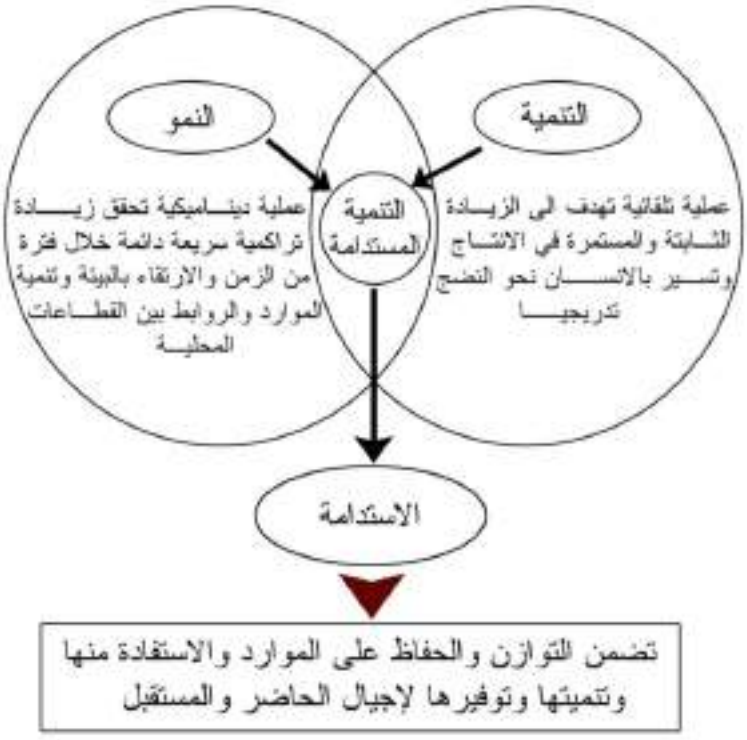
وللتنمية شــقان :

الأول : التغييـــــر Change

ويعنى التغيير الاجتماعى الشامل الذي يحمل فى طياتــه الجوانــب الاقتصادية والبيئية والثقافية .

الثانى : النمـــــو Growth

وهو يعنى النمو الاقتصادى وتنميــة البــرامج الاقتصــادية وغيــر الاقتصادية والتى تنجم عن تنظيم المجتمع المحلى[٢].



شكل 1- 55 المحـــــاو الرئيسية للتنمية المستدامة

- المحور الثانى : التواصل (الإستدامة) Sustainability

١) – أحمد فؤاد زيتون – خليل عبد المقصود خليل " **تنمية المجتمع** " مرجع سابق .
٢) – سوسن عثمان عبد اللطيف " **التنمية المحلية** " **أسس .. مجالات .. تجارب** " مكتبة عين شمس١٩٩٣.

ويقصد بالتواصل أى التواصل الإيكولوجى ويشير إلى أساليب استخدام واستهلاك الموارد الطبيعية على المستويات المحلية والعالمية على نحو يحقق عدم استنزاف الأصول البيئية والتى من بينها الموارد المتجددة والتى لا يعرضها الاستخدام للفناء ولكن يمكن أن يؤدى إلى تغيير فى طبيعتها ، أو أن الاستخدام المكثف لهذه الموارد على نحو يزيد عن معدلاتها يؤدى إلى التهديد بعدم تواصلها[1].

والموارد المتجددة يمكن زيادتها عن طريق جهود الإنسان مثل جهود استخدام أساليب الهندسة الوراثية فى رفع إنتاجية المحاصيل وتحسين السلالات ، إلا أن ذلك عادة يتطلب تكاليف قد تكون كبيرة على المدى الطويل أو القصير وبالإضافة إلى ذلك من المحتم أن تقابله تكاليف بيئية أخرى لأن إجمالى القدرات البيئية للأرض ثابت فى المقدار .

١ ٣ ٣ مبادئ التنمية المستدامة :

نجد أن التنمية المستدامة تمثل بعداً مهماً وجديداً فى استراتيجية التنمية ، حيث إنها عملية تغيير لتحسين نوعية الحياة الإنسانية لتلبية إحتياجات الأجيال الحالية دون التأثير السلبى على احتياجات الأجيال المستقبلية . ومن هنا تظهر الحاجة إلى ضرورة تحقيق تنمية مستدامة محلية تقترن برفع مستوى الرفاهية الإنسانية وتتضمن تحسين الظروف البيئية والمعيشية للمناطق الحضرية المحلية وذلك لتحقيق تواصل واستدامة للمدن والحفاظ على البيئة العمرانية من التدهور . والتى من أهم مبادئها ما يلى :

- أنها ليست هدفاً فى حد ذاتها ، وإنما هى وسيلة لزيادة قدرة المجتمع على البقاء والنمو2.
- عملية متكاملة مستمرة مخططة جماعية ذات أهداف إنتاجية لخدمة المجموع العام من السكان وتتطلب إحداث تغييرات وظيفية هائلة لإخضاع كثير من متغيرات البيئة3.
- المحافظة بشكل أساسى على الحياة ضمن النظام الأيكولوجى .
- ضمان استمرارية الانتفاع بالموارد الطبيعية والبيئية المتاحة لضمان تحقيق النمو فى المستقبل دون تدمير لهذه الموارد التى تعتمد عليها التنمية .
- المحافظة على المدى البعيد على الثروات الحية (البيولوجية) وكذلك على مستوى الإنتاجية للأنظمة النباتية .
- استمرار كفاءة وكيفية البيئة والنظام الإيكولوجى .
- استمرارية تحسين مستوى المعيشة للبشر على الكرة الأرضية.
- استقرار الزيادة السكانية .
- تلبية احتياجات البشر من المواد الخام الطبيعية وكذلك تلبية الاحتياجات الأساسية للمجتمعات.
- تحقيق المساواة والعدالة الاجتماعية .

---

١) – منى صالح الباشا " **التوازن البيئى والتنمية الحضرية المستدامة** " – المؤتمر العربى الإقليمي – فبراير ٢٠٠٠

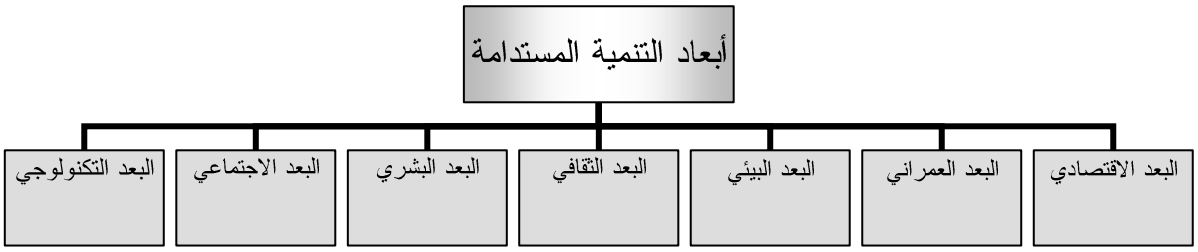
٢) – سامى أمين عامر – فيصل عبد المقصود ، " **آفاق التنمية المستدامة** " ، ورقة عمل ، المؤتمر العربى الإقليمى فبراير ٢٠٠٠.

٣) – نورا محمد ريحان " **نحو أجندة محلية للاستدامة** "رسالة ماجستير غير منشورة – كلية الهندسة قسم العمارة –جامعة القاهرة.

- التأكيد على الاعتماد على الذات للمجتمعات المحلية على المستوى الأصغر مع توظيف كافة قدرات وقوى المجتمع لاستغلال الموارد الطبيعية والبشرية والثقافية.
- الاعتماد على المجتمع ودوره فى قيادة تحريك عملية التنمية .

١ ٣ ٤ أبعاد التنمية المستدامة :

تتضمن التنمية المستدامة أبعاداً متعددة تتداخل فيما بينها ؛ وذلك للنهوض بالمجتمع وضمان التقدم المستمر وتحقيق التنمية المستهدفة . وأبعاد التنمية المستدامةكما يلي:



شكل 1- 56 الأبعاد الرئيسية للتنمية المستدامة

- **الأبعاد الاقتصادية :**

لكى تتحقق التنمية المستدامة وفق البعد الاقتصادى لابد من تحقيق ما يلي :
- تحسين مستوى المعيشة والرفاهية الإنسانية والحياة الاجتماعية[١].
- استخدام رأس المال الاستخدام الأكفأ.
- حماية الفقراء ورفعهم فوق خط الفقر وتحقيق احتياجاتهم .
- أن يكون النمو الاقتصادى ملائماً للبيئة .
- إيقاف تبديد الموارد الطبيعية والتراث العمرانى.
- تحديد مسئولية البلدان المتقدمة عن التلوث ومعالجة التلوث.
- الحفاظ على التراث العالمى من الفقدان.
- تقليص تبعية البلدان النامية وحفاظها على هويتها وطابع مناطقها التاريخية.
- المساواة فى توزيع الموارد[٢].

- **البعد العمرانى :**

بناء على سياسات التنمية المستدامة فإنه يجب إعطاء أولوية كبيرة للأبعاد العمرانية وذلك يأتى عن طريق :
- تحسين الظروف البيئية والاجتماعية لغالبية المناطق العمرانية وخاصة ذات القيمة من خلال إعادة تأهيلها بواسطة استراتيجيات تنمية للبيئة [٣].
- تخطيط وتصميم المستوطنات الجديدة لكى تسير مع المدن للمحافظة على الموارد.

---

١) – عبدالمنعم أحمد شكرى ، " **التنمية المستدامة بين المفهوم والتطبيق** " رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهره.

٢) – أحمد حسين حسنى أبو سعاده، " **العناصر النباتية واستدامة العمران** "، كلية الهندسة ، حامعة القاهرة .

٣) – أجناب ساكس، " **الاستراتيجيات الانتقالية للقرن الحادى والعشرين – الطبيعة والموارد** " مرجع سابق.

- تقليل تيار الهجرة إلى المناطق التاريخية .
- إيجاد مستوطنات جديدة تعتمد على الاستخدام المتواصل للمصادر المتجددة.
- خفض معدلات التركيز السكانى فى المدن الكبرى .
- وقف تدمير الأنظمة البيئية ذات الأهمية الحيوية .

- **البعـــد البيئـــى:**

ويعتبر البعد البيئى من أهم الأبعاد المؤثرة فى سياسات التنميـــة المســـتدامة وتعمد التنمية المستدامة بيئياً على إدارة مسئولة للموارد الطبيعية والبشـــرية تصـــون مصالح الأجيال وتفى بحاجة المجتمعات الحالية .

وتعتمد التنمية المستدامة وفق المفهوم البيئى على خاصتين أساسيتين هما[١] :

- السكان .
- التكنولوجيا .

حيث تسبب الزيادة السكانية على نحو مستمر الضغط علـــى المـــوارد واســـتنزافها ، وبالتالى عدم قدرة البيئة على التحمل ولذلك يلزم إقامة تـــوازن بـــين حجـــم الســـكان والموارد . أما التكنولوجيا فلابد أن تساعد التكنولوجيا دول العالم النامية فـــى التنميـــة والتقدم من خلال التجديد والمنافسة الناجحة والاستخدام المفيد للمـــوارد النـــادرة [٢] ... ولابد من إعطاء أولوية لما يلى :

- حماية الموارد (الطبيعية – التراثية .....) .
- حماية المناخ من الاحتباس الحرارى والذى يؤثر على البيئة .
- صيانة المياه وعدم الإسراف فى استخدامها حتى لا يرتفع منسوب الميـــاه الجوفية.
- أن تكون التكنولوجيا المستخدمة ملائمة لطبيعة وإمكانيات الـــدول وتفـــى باحتياجات الأجيال الحالية.

- **البعد الثقافى :**

تعنى الأبعاد الثقافية للتنمية المستدامة البحث عن الجذور الأصـــلية لنمـــاذج التحديث والعمليات الهادفة للتغيير خلال الاستمرارية الثقافية للمجتمعات [٣] .

ولقد عرف المؤتمر العالمى والذى عقد فى مكسيكو ســـيتى فـــى ١٩٨٢ أن التنمية هى عملية ثقافية لا يمكن فرضها من مجتمع على مجتمع آخر ، بل إنها عمليـــة ذاتية تتولد داخل كل مجتمع بذاته [٤] .

---

١) – كلودفيلفييت ، " **المواطن والبيئة** " ، رسالة اليونسكو ، مركز مطبوعات اليونسكو ، القاهرة ١٩٩١ .

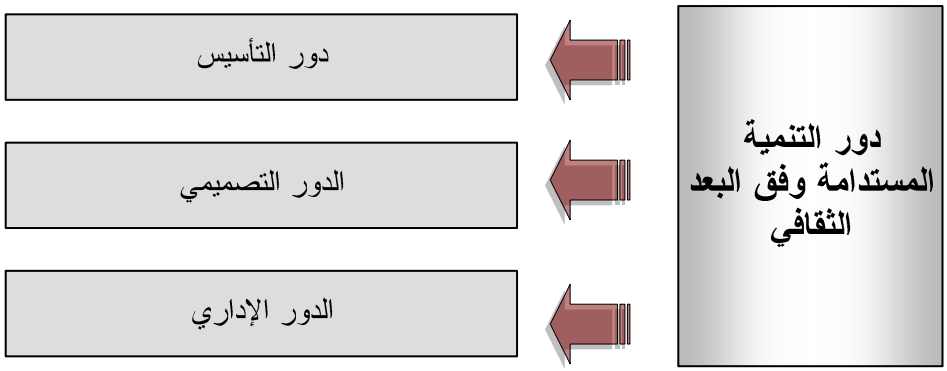
٢) – نورا محمد ريحان حسين ، " **نحو أجندة محلية للاستدامة** " ، مرجع سابق .

٣) – اماريتاس ، " **مسألة اختبار : هل الثقافه أداه للتنمية** " ، رسالة اليونسكو ، مركز مطبوعات اليونسكو ، القاهرة –ســـبتمبر– ١٩٩٦ .

٤) – أجناب ساكس ، " **الاستراتيجيات الانتقالية للقرن الحادى والعشرين–الطبيعة والموارد** " ، مرجع سابق.

وتلعب التنمية المستدامة ثقافياً ثلاث أدوار (شكل ١-٥٧) :

- دور التأسيس : يعد البعد الثقافى مكوناً أساسياً حيث إنه يقوم بتقوية القدرات الإنسانية الخلاقة التى تدفع النمو الاقتصادى .
- الدور التقييمى : تؤثر الثقافات المختلفة على القيم لدى المجتمع بمعنى أن التنمية تعكس تأثير الثقافة.
- الدور الإدارى : بمعنى أن الثقافة تؤدى دور كأداة لتحقيق أهداف كثيرة مثل تحسين نوعية الحياة.



شكل 1-57 دور التنمية المستدامة وفق البعد الثقافي

- **البعد البشـــــرى :**

ويعد هذا البعد من أهم الأبعاد المؤسسة لعملية التنمية المستدامة حيث:

" يعتبر الإنسان هو غاية أى برنامج للتنمية وفى نفس الوقت هو وسيلة من وسائل تحقيق أهدافها " [١].

فالتنميـــة المستدامـــة وفـق البعد البشـرى تعنى :

- الإرتقاء بالعنصر البشرى :

حيث يعتبر العامل البشرى هو العامل الحاسم فى عملية التنمية فى كافة الظروف والأحوال ، فالإنسان هو القادر على تطوير أساليب العمل ووضع الخطط اللازمة لذلك ونقلها إلى حيز التنفيذ الفعلى ، وهو القادر أيضاً على معايشة أفكار العصر ومنجزاته واستيعاب الثورات الاجتماعية والتقدم العلمى والتكنولوجى ، فالتنمية أولاً وأخيراً لا تتم إلا بالإنسان ومن أجل الإنسان [٢].

- ترشيد النمو الديموغرافى :

وتعنى التنمية المستدامة فيها الأبعاد البشرية والعمل على تحقيق تقدم كبير فى سبيل ترشيد نمو السكان ، وهو أمر بدأ يكتسب أهمية بالغة ، لأن النمو السريع يحدث ضغوطاً حادة على الموارد الطبيعية وعلى قدرة الحكومات على توفير الخدمات كما أن النمو السريع للسكان فى بلد أو منظمة ما يحد من التنمية ، ويقلص من قاعدة الموارد الطبيعية المتاحة لإعالة كل ساكن[٣].

---

١) – أشرف السيد العربى عبدالفتاح ،" **التنمية البشرية فى مصر** " ، رسالة ماجيستير غير منشورة ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسيه ، قسم الاقتصاد ، جامعة القاهرة – ١٩٩٧.

٢) – نورا محمد ريحان حسين ، " **نحو أجندة محلية للاستدامة** " ، مرجع سابق .

٢) – نورا محمد ريحان حسين ، " **نحو أجندة محلية للاستدامة** " ، مرجع سابق .

٣) – إقبال الأمين السمالوطى ، " **التخطيط الاجتماعى** " ،مركز خدمات التنمية ، ١٩٩١.

- أهمية الاستخدام الكامل للموارد البشرية :

تعنى التنمية المستدامة إعادة توجيه الموارد أو إعادة تخصيصها لضمان الوفاء بالاحتياجات البشرية الأساسية .

فعملية التنمية تعتمد على وفرة الموارد وعلى حسن استخدامها وعلى تعاون دولى واسع. لكن العنصر البشرى هو الأصل فهو يزيد فى أهميته عن كل هذه العناصر والمقومات ويأتى فى مقدمتها ، فلابد من تواجد العنصر البشرى ذى الخبرة والمهارة والقدرة الاستيعابية لإحداث عملية التنمية[١].

وهناك بعض التوجيهات ذكرتها بعض الدراسات تُفعِّل دور البعد البشرى وهى [٢]:

- أهمية دور المرأة فى المشاركة الشعبية .
- أهمية توزيع السكان وعدم تكدسهم فى المناطق التاريخية.
- الاستخدام الكامل للموارد البشرية ومشاركتهم فى الحفاظ على المناطق التاريخية .
- تثبيت النمو الديمغرافى .
- الصحة والتعليم .

- **البعد الاجتماعى :**

تعنى التنمية المستدامة وفق المفهوم الاجتماعى[٣]:

- رفع مستوى المعيشة للسكان .
- تحقيق الاحتياجات الأساسية للسكان.
- تنمية الموارد البشرية والمادية واستغلالها الاستغلال الأكفأ.
- بناء حضارة بشرية ذات عدالة فى توزيع الدخل.

- **البعد التكنولوجى :**

ويتضمن البعد التكنولوجى ثلاث نقاط مهمة ، وهى :

- استعمال تكنولوجيا أنظف فى المرافق الصناعية .

حيث إن المرافق الصناعية تؤدى إلى تلويث ما يحيط بها من هواء ومياه وأرض. وفى البلدان المتقدمة النمو يتم الحد من تدفق النفايات وتنظيف التلوث بنفقات كبيرة، أما فى البلدان النامية فإن النفايات المتدفقة فى كثير منها لا يخضع للرقابة إلى حد كبير ، وتعنى التنمية المستدامة أنها التحول إلى تكنولوجيا أنظف وأكفأ وتقلص من استهلاك الطاقة وغيرها من الموارد الطبيعة إلى أدنى حد .

---

١) – البرنامج الإنمائى للأمم المتحدة " **تقرير التنمية البشرية** " ١٩٩٠.

٢) – احمد الشحات محمود الشناوى ، " **الاستدامة فى مشروعات الحفاظ العمرانى و المعمارى** " ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣ .

٣) – نورا محمد ريحان حسين ، " **نحو أجندة محلية للاستدامة** " ، مرجع سابق.

- الحد من انبعاث الغازات :

وتهدف التنمية المستدامة فى هذا المجال إلى الحد من المعدل العالمى لزيادة إنبعاث الغازات الحرارية وذلك بتقليل استخدام المحروقات وإيجاد مصادر أخرى للطاقة .

١ ٣ ٠ ٥ أهداف التنمية المستدامة:

يمكن القول بأن أهم أهداف التنمية المستدامة هى :-

" الوفاء بحاجة البشر وتحقيق الرعاية الاجتماعية على المدى الطويل مع الحفاظ على قاعدة الموارد البشرية والطبيعية ومحاولة الحد من التدهور البيئى "[١] .

واعتمد إطار التنمية المستدامة فى مصر والذى قام بوضعه فريق العمل التابع لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائى – على التوازن بين[٢]:

- إدارة الموارد للحفاظ على المصادر البشرية والطبيعية .
- حماية البيئة لتجنب التدهور البيئى .
- التنمية الاقتصادية والاجتماعية لإرضاء الاحتياجات البشرية وتحقيق الصالح العام.

وذكرت دراسات سابقة أيضاً فى أهداف التنمية المستدامة ما يلى :

- الإدارة الواعية للموارد المتاحة خاصة المناطق التاريخية ومحاولة إعادة التوزان للمناطق التى تعرضت للتدهور.
- أهمية اختيار مواقع التنمية .
- الاعتماد على الموارد المتجددة والمحلية بشكل أساسى فى المناطق التاريخية .
- الاستخدام الأمثل للموارد على المدى البعيد [3].
- العمل على تفعيل دور المجتمعات المحلية فى المراحل المختلفة لعمليات التنمية المستدامة.
- قيام المشروعات حيث توجد التجمعات السكانية فى المناطق التاريخية وحيث تزيد الاحتياجات لها.
- الاعتماد على التوازن بين ثلاثة محاور وهى – الحماية – الحفاظ – التنمية الاجتماعية الاقتصادية بعناصرها المختلفة.
- حماية وتنمية التنوع البيولوجى للنظام البيئى المحلى وزيادة إنتاجه.
- الأخذ بأساليب ومنهج التخطيط البيئى لتحقيق أسس وأهداف التنمية المستدامة.
- العمل داخل حدود الطاقة الاستيعابية للنظام البيئى بمعنى أن تتم على النظام الذى يسمح بالتنوع والمرونة والقدرة على امتصاص التأثيرات السلبية.

---

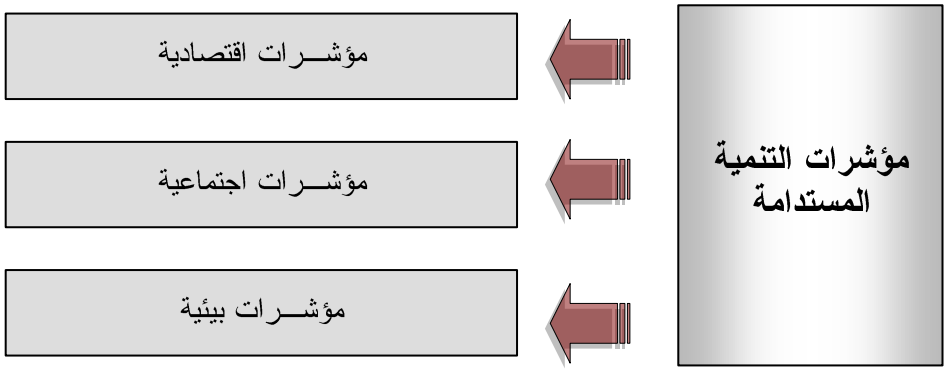
١) – على بشاى ، " **نحو تنمية متواصلة للقاهرة** "، المؤتمر العربى الإقليمى ٢٠٠٠.

٢) – صفاء أحمد غنيم، " **التنمية المتواصلة للبحيرات الساحلية المصرية** "، مرجع سابق .

٣) – صفاء غنيم أحمد، " **التنمية المتواصلة للبحيرات الساحلية المصرية** " ،رسالة ماجيستير غير منشورة ، كلية التخطيط العمرانى ، جامعة القاهرة – ٢٠٠٢.

١ ٣ ٦ مؤشـــرات التنمية المستدامة:

مؤشر الشيء أى (الغرض منه أو معرفة كيفية عمل النظام ، وفـــى حالـــة وجود مشكلة فإن المؤشر هو معرفة الاتجاهات لحل المشكلة)[١].



شكل 1-58 مـؤشـرات التنمية المستدامة

وتعرف مؤشرات الاستدامة بأنها :
" طرق لقياس تلبية احتياجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية " [٢] *.وقامت لجنة التنمية المستدامة

Common Sustainable development (C.S.D)

فى إبريل ١٩٩٥ بعمل برنامج لوضع مؤشرات للتنميـــة المســـتدامة وتهـــدف هـــذه المؤشرات إلى تحقيق أهداف اجتماعية واقتصادية وبيئية وإدارية .[٣]

ويوجد أنواع لمؤشرات التنمية المستدامة منها ما يلى :

- المؤشرات الاقتصاديـــــة :

وهو مؤشر قوى يعبر عن نجاح عملية التنمية المستدامة من عدمه والمغزى الرئيسى منها قياس الاستمرارية الاقتصادية .والمؤشرات الاقتصادية لها تأثير واضح فى التنمية المستدامة فمنذ اجتماع لجنة برونتلاند •.بذلت جهود كثيرة لوضع مؤشرات

---

1) -http://www.sustainablemeasures .com/Indicators.htmI.

2) – www/susta Indicators sustainability

* ولكى تكون المؤشرات فعالة فيجب أن تتوفر فيها بعض الخصائص وهى كما يلى:
- أن المؤشرات الفعالة ذات العلامة القوية تعكس معلومات أساسية وجوهرية لظروف المجتمـــع الاقتصـــادية والبيئيـــة والاجتماعية – طويلة الأمد لكل من الأجيال الحالية والمستقبلية.
- أن تكون المؤشرات قابلة للقياس .
- أن تكون المؤشرات موضوعية.
- أن تكون مستندة على بيانات سهلة الوصول : أن تكون ذات مرجعية.
- أن تشير إلى اتجاهات نموذجية عبر الزمن .
- أن تشير إلى اتجاهات نموذجية عبر المكان أى يتم إعدادها لتطبق على ثلاثة مستويات مكانية وهى :
  - المستوى العلمى .
  - المستوى القومى.
  - المستوى المحلى .

٣) – عبدالمنعم أحمد شكرى ،" **التنمية المستدامة بين المفهوم والتطبيق** " مرجع سابق.

• لجنة بروتلاند هى اللجنة العالمية للبيئة والتنمية والتى تم إعلان فيها مفهوم التنمية المستدامة كمفهوم جديد يهدف إلى مواجهة احتياجات المجتمع الحاضر بدون إنقاص قدرة الأجيال القادمة فى مواجهة احتياجاتها.

التنمية المستدامة سواء الاقتصادية والاجتماعية .. ومازالت الجهود تبذل حتـــى الآن لبلورة هذه المؤشرات وخاصة المؤشرات الاقتصادية [١].

- المؤشرات الاجتماعيـــة :

نجد أن أهم عناصر المؤشرات الاجتماعية المؤثرة على البيئة المستدامة هى:
- شبكة الأمان الاجتماعية .
- معدلات الولادة والوفيات.
- متوسط عمر الأطفال المتوقع عند الولادة .
- معدلات الهجرة سواء أكانت هجرة خارجية أم داخلية أم كلية.
- نسبة محول الأمية .
- عدد العمائر والمناطق التاريخية فى المدينة.
- نسبة السكان – مرتفعة الدخل – متوسطة الدخل – محدود الدخل.

هذه عناصر هامة وتساعد على وضع مؤشرات اجتماعيـــة حيـــث تـــؤثر المؤشـــرات الاجتماعية بشكل مباشر فى قياس التنمية المستدامة [٢].

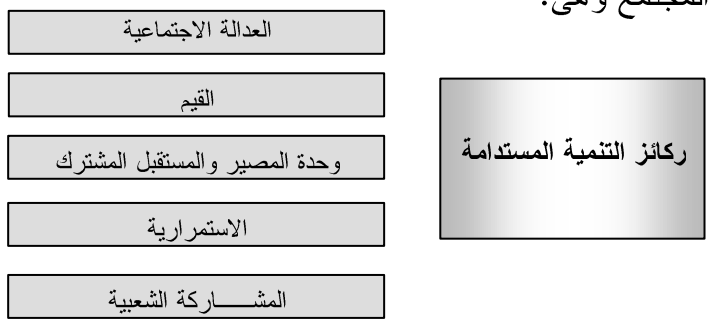
- المؤشـــــرات البيئية :

وهى تقيس نوعية البيئة الحية وهى تسعى فى ثلاثـــة مجـــالات (الهـــواء – الأرض – الماء) .

ومن أهم عناصر المؤشرات البيئية [٣]:
- استعمال الطاقة الكلى لكل فرد سنوياً .
- معدل الإشعاعات الكلية لكل فرد سنوياً.
- نصيب الفرد من استعمال الطاقة المتجددة (ماء – رياح – كهرباء) .
- النسبة المئوية من الفضاء الأخضر.
- تجمعات تلوث الهواء .

١ ٣ ٢ ٧ ركائز التنمية المستدامة:

للتنمية المستدامة ركائز تستمد منها قوتها وإتزانها وتأثيرهـــا المباشـــر فـــى المجتمع وهى:



شكل 1-59 ركائز التنمية المستدامة

1) – Daly H. and cobb,J, "**For The Common Good : Redirecting The Economy Toward Community, The Environment and sustainable Future** ", Beacon press, boston, Mass, 1989.

2) - volav smil, " **Global Ecology – Environmental change and social flexibility** ", Routledge, London,1993. .

٣)- غاده محمد ريحان ، " **القواعد الاقتصادية المستقبلية للمجتمعات العمرانية الجديدة** "، رسالة دكتوراه غيـــر منشـــورة ، كليـــة الهندسة، جامعة القاهرة – ٢٠٠٢.

- العدالة الاجتماعية :

لنجاح التنمية المستدامة يجب أن يكون هناك عدالة ومساواة بين الأجيال فلا يزيد رصيد الجيل الحالى من موارد البيئة على حساب الأجيال القادمة ويجب إعادة توزيع الموارد وعدم تركيزها على يد مجموعة معينة تستهلكها دون أن يستفيد منها جميع البشر بنفس المقادير .[١]

- القيـــــــم :

" لنجاح التنمية المستدامة يجب إبراز قيم العدالة والمساواة بين الأجيال وكذلك ترشيد الاستهلاك ليتناسب مع قدرة النظم البيئية والقيم الجمالية والإنسانية والقيم التاريخية وقيم المشاركة والتعاون والقيم الدينية الأصلية ولابد من الرجوع للتراث والأديان السماوية لترسيخ هذه القيم المرغوبة " .

- وحدة المصير والمستقبل المشترك :

" كما هو معروف أن التلوث البيئى لا يعترف بالحدود الدولية لذلك يجب أن تتناول الدول المختلفة هذا المجال لكى تتحقق المصلحة العامة والخاصة والمصير المشترك بينهم ".

- الاستمراريـــــة :

وتهدف إلى الاستمرارية فى جميع المجالات والقيم حتى تشبع حاجات الأجيال القادمة وحتى يتم الحفاظ على الموارد وعدم استنزافها وترشيد استهلاكها.

- المشاركة الشعبية :

وتهدف إلى المشاركة فى صنع القرار على كافة المستويات المحلى والقومى والعالمى وكذلك تربية النشىء الجديد فى الاهتمام بالتراث وأن يبزر له ما به من قيم نستمد منها القوى التى تدفعنا للأمام كذلك لابد وأن تعرف هذه الأجيال أهمية المناطق التاريخية كأحد وأهم الموارد التى تتواجد فى البلدان والتى تكون علامة على رسوخ الحضارات وعراقتها.

١ ٣ ٢ الأسس النظرية لمفهوم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية :

يؤكد التاريخ أن المدينة من صنع الإنسان ؛ فقد أنشأها لكى يحقق أهدافه الفعالة سواء أكانت أهدافاً اجتماعية أو اقتصادية ، أو تقدم فى مستوى تكنولوجى إبداعى أو هدف ثقافى وقد حاول الإنسان أن يصل إلى مستوى رفاهية وذلك من خلال المزج بين النظم الأربعة الآتية وهى : الاقتصادية – الاجتماعية – البيئية المبنية – وكذلك البيئة المحيطة به التى هى من صنع الله [٢]. وتتحقق استدامة العمران بالمدينة من خلال المزج الجيد بين هذه النظم الأربعة وبنفس الأهمية النسبية .

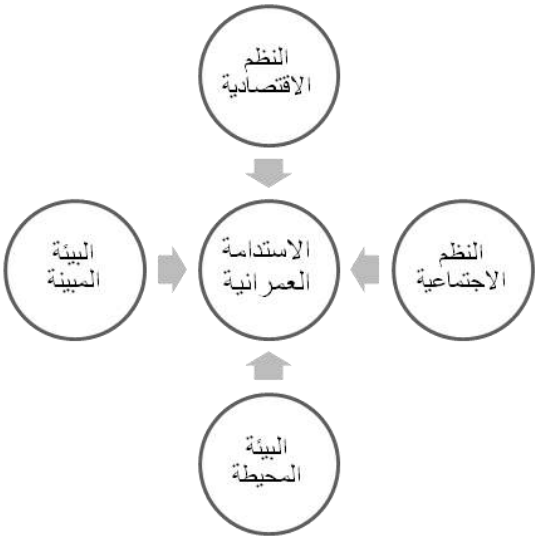
---

١) – عبدالمنعم أحمد شكرى ،" **التنمية المستدامة بين المفهوم والتطبيق** " ،مرجع سابق .

٢)- أحمد حسين حسنى ابو سعاده " **العناصر النباتية واستدامة العمران** "، مرجع سابق .

والاستدامة العمرانية للمناطق ذات القيمة التاريخية تعنى ضمان استمرارية المساهمة التى تقدمها الموارد التاريخية وهذا يتم من خلال إدارة مدروسة تتسم بالحساسية للبيئة التاريخية [1].

ويتم تناول هذه الأسس النظرية لمفهوم استدام المناطق ذات القيمة التاريخية من خلال مجموع العوامل التى ترتبط بمفهوم المناطق ذات القيمة التاريخية والعناصر الأساسية المكونة للاستدامة سواء من ناحية المفهوم العام لاستدامة العمران أو استراتيجيات استدامة العمران بالإضافة إلى دراسة التراث العمرانى وعلاقته بفكر الاستدامة أيضاً الأهداف المرجوة من استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية . وصولاً إلى التعرف على ما يتم التوصل إليه من خلال المواثيق الدولية فى إطار مفاهيم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية . وفيما يلى نوجز لذلك على النحو التالى :



شكل 1- 60 الأسس النظرية لمفهوم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية

١ ٣ ٢ ٦ مفهوم استدامة العمران :-

إن المدينة المستدامة هى المدينة التى تحقق الاحتياجات الحالية لساكنيها دون التأثير على الاحتياجات المستقبلية . وفى إطار هذا الفكر ظهرت مجموعة من المفاهيم الأخرى. فعلى سبيل المثال تعتبر المدينة المستدامة هى المدينة التى تحقق تنمية معتمدة على العدالة الاجتماعية وعدالة التوزيع . وإن التنمية بها لا تؤثر على المحتوى البيئى وقد تبلورت هذه المفاهيم حيث تم تعريف المدينة المستدامة بأنها المدينة التى تتوافر بها العناصر الآتية :

- أن تكون التنمية فى حدود المحتوى البيئى للمدينة والتنوع الثقافى وأيضاً تحقق التجانس الاجتماعى بين أعضائها وكذلك تعتمد على المبادئ البيئية فى اتخاذ القرار .
- أن تعتمد المدينة على التوازن بين اتخاذ القرارات وخطط التنفيذ وتحقيق أفضل استفادة من الإمكانات المتاحة التى تعتمد على الطاقة الجديدة والمتجددة والتى تحقق أقل تلوث بيئى للمحتوى البيئى 2.

1) – Dalal- clayton, B. and bass .s, "**sustainable development strategies- A resource Book**" ,The International Institute for Environment and development , Earth Scan, London.

2) - Eluouney"designer in the development Labyrinth, "**Notes on housing & Physical planning**" , sele cteal paper From International conference's, Cairo, 1987

- " وتعتبر استدامة العمران أحد النتائج المباشرة لاستراتيجيات التنمية المستدامة ويمكن القول بأن استدامة العمران هى التطبيق الأكثر وضوحاً لعمليات التنمية المستدامة " .

١ ٣ ٢ ٢ استراتيجيات استدامة العمران:

يمكن صياغة استراتيجيات استدامة العمران فى محورين رئيسيين[١] (جدول ١-٦):

المحور الأول	المحور الثانى
الحد الأقصى من التكامل بين الأنظمة المكونة لعمران المدينة	الحد الأدنى من التأثيرات السلبية على النظم البيئية الناتجة من التكنولوجيا المفرطة

جدول ١-٦ المحاور الرئيسية لاستراتجيات استدامة العمران

- المحور الأول :

الوصول إلى الحد الأقصى من التكامل بين الأنظمة المكونة لعمران المدينة ويتحقق هنا من خلال ما يلى :
- تفعيل التنمية الاقتصادية كمصدر مهم للاستثمار فى الخدمات والإسكان والبنية التحتية والحفاظ على البيئة .
- تحسين طرق الاتصال الداخلية والخارجية مع الاستخدام الأمثل للفراغات العمرانية باعتبارها النواة الأولى للتنمية العمرانية .
- الاهتمام بالمناطق المميزة لما تمثله من مناطق جذب للأنشطة الاقتصادية المستقبلية وكذلك المناطق التاريخية.
- تحسين أوضاع النظم العمرانية من خلال التقنيات التكنولوجية المحسنة والمناسبة.
- دراسة محاور الحركة حول القطاعات والأحياء المكونة للمدينة وكذلك داخل الأحياء والتأكيد على المحافظة على النسيج المكون للمناطق التاريخية.

- المحور الثانى :

الوصول إلى الحد الأدنى من التأثيرات السلبية على النظم البيئية الناتجة من الكثافة المفرطة للأنشطة التكنولوجية وعدم الاهتمام بالنفايات الناتجة من الأنشطة العمرانية ويتحقق هذا من خلال مايلى[٢]:
- إعادة تقييم الأنشطة التى تسبب أضراراً للبيئة مثل وسائل النقل وذلك من أجل القضاء على التلوث البيئى والتأثيرات الضارة على عناصر تنسيق الموقع وتقليل انبعاثات الغازات الضارة .
- التخطيط المستقبلى والعمل على توفير المسطحات الخضراء داخل العمران بالقدر الكافى والمناسب .
- تشجيع التقنيات الجديدة من منظور المحافظة على البيئة والموارد الطبيعية.

١)- أحمد حسين حسنى أبو سعاده " **العناصر النباتية واستدامة العمران** "، مرجع سابق .

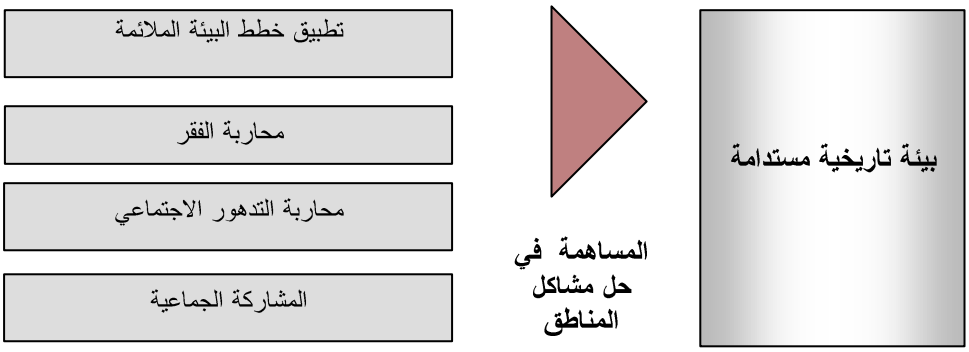
2) - ela Fons, J ." **Politics and preservation A policy history of the built heritage**", London.2001.

١ ٣ ٢ ٣ التراث العمرانى وفكر الاستدامة :

إن الاستدامة فى مجال الموارد التاريخية والحضارية تعنى ضمان استمرارية المساهمة التى يمكن أن يقدمها التراث الحضارى من خلال الإدارة المدروسة للتغيير والتى تتسم بالحساسية للبيئة التاريخية [١].

وقد حددت المواثيق الدولية العلاقة بين التراث العمرانى وفكر الاستدامة من خلال فرضية عامة وهى أن التراث العمرانى يمثل أداة وقوة دافعة لتحقيق الاستدامة بالمجتمعات الإنسانية .

كما أن فاعليات العمل فى اتجاه البيئة المستدامة للمجتمع مثل تطبيق خطط البيئة الملائمة ومحاربة الفقر والتدهور الاجتماعى وتفعيل المشاركة المجتمعية ، تمثل المدخل الأساسى لحل مشاكل البيئات التاريخية) والتى تعد أحد المكونات الرئيسية للبيئة ككل 2.



شكل 1- 61 فاعليات العمل في اتجاه البيئة المستدامة

١ ٣ ٢ ٤ أهداف التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة التاريخية :

من أهم أهداف التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة التاريخية ما يلي:[٣]

- إحداث تطابق وتوازن بين متطلبات التنمية المستدامة من جهة ، والقدرة الاستيعابية لعناصر البيئة (المواقع التاريخية) من جهة أخرى ،والحفاظ على المواقع كما هى من جهة ثالثة .
- حماية الموارد الطبيعية والمبانى ذات القيمة التاريخية وتحقيق التنمية المتوازنة .
- ترشيد استغلال كافة الموارد ووضع أولوية للاستخدام المحافظ على سلامة تلك الموارد التى يعتمد عليها الإنسان .
- المحافظة على التوازن بين الموارد المتاحة والاحتياجات الأساسية للبشر على المدى البعيد.

1) - Icomos(2001) Monaging change , "**Sustainable approaches to the conservation of the Built Environment**" , http:/www.Icomos –org /usicomos/ symposium/sympol/philadalphia-btm .

2) - Icomos(1991) 12 ,"**the General Assembly – General Report**" , Jikolehnto,J. (1997) Monitoring Cultural heritage sites, Icomos.

٣) – صفاء أحمد غنيم ، " **التنمية المتواصلة للبحيرات الساحلية المصرية** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التخطيط العمرانى– جامعة القاهرة ، ٢٠٠٢م .

- استخدام وسائل تنمية مستدامة ذات تأثيرات محددة على المناطق ذات القيمة التاريخية.
- صيانة الموارد الموروثة الموجودة فيها سواء أكانت كائنات أم مواقع أثرية تاريخيه.
- تحقيق المشاركة الشعبية الواسعة فى مشروعات التنمية المستدامة للمناطق التاريخية
- التعاون الإقليمى لمواجهة متطلبات الحياة السليمة ومشاكلها فليس من المتوقع فى إحدى الدول النامية أن يقوم الأشخاص من منخفضي الدخل عمل صيانة لمبنى يعيش فيه حتى لو كان هذا المبنى أثرياً ، بل إن هولاء الأفراد من منخفضي الدخل ينظرون بنظرة محدودة لمتطلباتهم الإنسانية أولاً ومتطلبات المبنى التاريخى الذى يعيش فيه فى مرتبة لاحقة لذلك يجب التدخل من مستويات أعلى لأحداث التوازن المطلوب1 . فى البيئة التاريخية بين السكان والمبانى التاريخية.

١ ٣ ٢ ٥ المواثيق الدولية فى إطار مفاهيم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية:

تعتبر المواثيق مجموعة من المعايير والأسس الدولية التى تحدد الشروط العامة للتعامل مع المناطق التاريخية وذات القيمة بغرض الحفاظ عليها من التغيير والإندثار والتلف .

وظهرت المواثيق الدولية لحماية المناطق التاريخية لأول مرة فى المؤتمر الدولى السادس للمعماريين الذى عقد فى مدريد عام ١٩٠٤ . وتلى ذلك صدور عدد كبير من المواثيق فى هذا المجال مثل ما يصدر عن اليونسكو [٢]. وإصدارات Icomos [٣]. التى بدأت عام ١٩٥٦م.

وفيما يلى عرض ملخص لأهم ما توصلت اليه المواثيق الدولية التى عقدت بغرض كيفية التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية.

---

١) – عبد الباقى إبراهيم " **إدارة الارتقاء بالقاهرة التاريخية** " المؤتمر التاسع للمعماريين ، القاهرة ، إبريل ١٩٩٩.

٢) – اليونسكو " **منظمة الأمم المتحدة للثقافة والتربية والعلوم** " وهى منظمة دولية حكومية تمثل فيها الدول بحكوماتها والتى هدفها الأساسى الحماية والحفاظ على التراث الإنسانى .

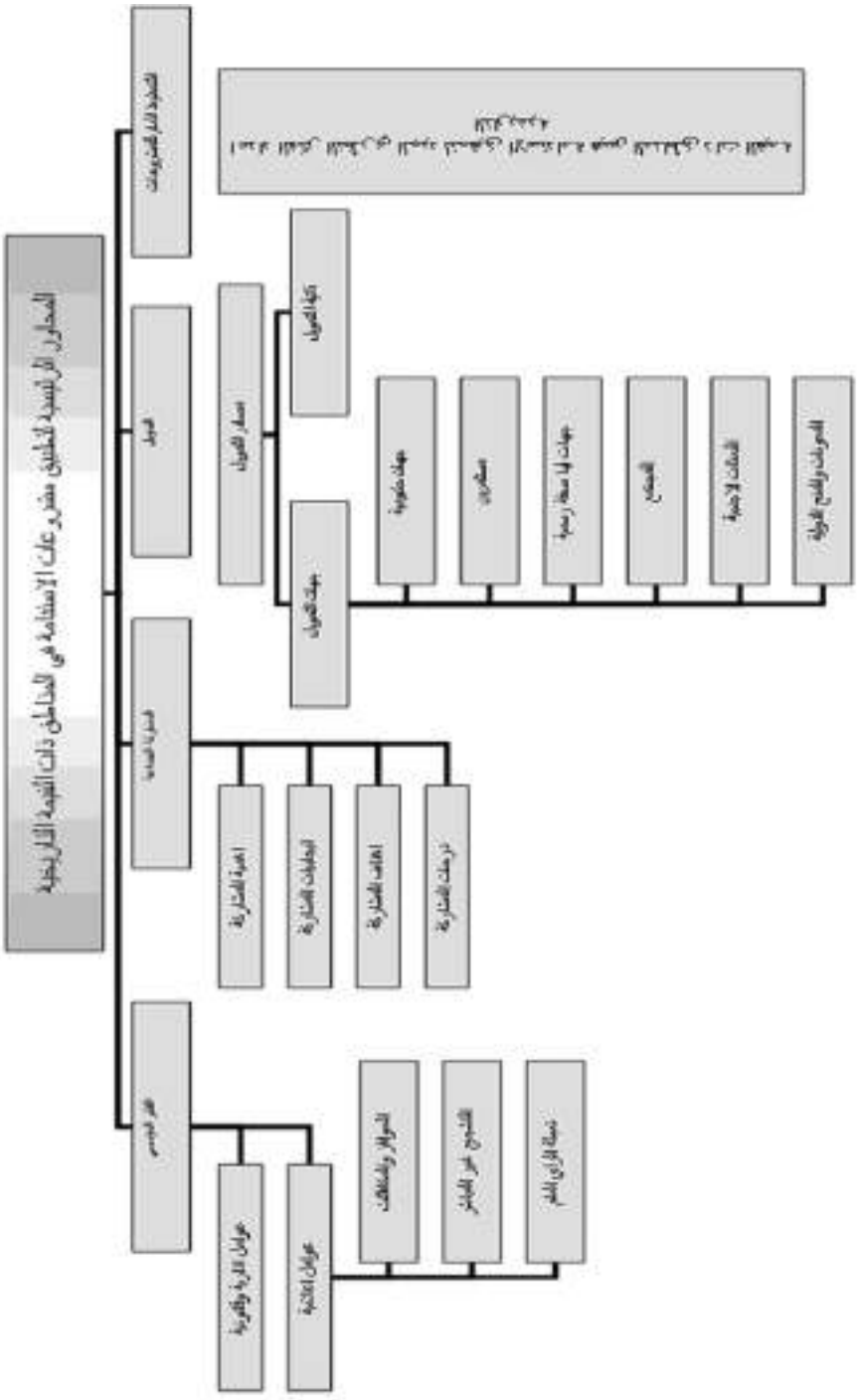
٣) – الإيكوموس " **اللجنة الدولية للآثار والمواقع** " وهى منظمة غير حكومية هدفها الأساسى تنمية المقاييس اللازمة لإدارة التراث الأثرى من خلال تنظيم المؤتمرات والندوات وورش العمل على المستوى العالمى.

م	توصيات المواثيق	إعلان أمستردام	ميثاق بورا بأستراليا	المؤتمر البرازيلى الأول للمدن التاريخية	ميثاق المحافظة على الأماكن ذات القيمة التاريخية بنوزيلندا
١	التنمية المستدامة للمنطقة كلها وليس للجزء التاريخى فقط	■			
٢	التنمية المستدامة مسئولية كل الشعوب	■			
٣	الحفاظ هدف من أهداف التنمية المستدامة	■			
٤	زيادة الوعى لدى المواطنين بالمناطق التاريخية	■		■	
٥	استدامة القيم الاجتماعية		■	■	■
٦	استدامة الموقع المادى		■		
٧	استدامة النسيج للمنطقة		■		
٨	استدامة الصيانة		■		
٩	استدامة الصلات والمعانى "القيم الروحية المتعلقة بالمكان"		■		■
١٠	المشاركة الشعبية " المجتمعية"		■	■	
١١	استدامة التاريخ				■
١٢	استدامة الصيانة				■
١٣	استدامة استخدام المكان				■

جدول ١-٧ ملخص لما تم التوصل إليه فى بعض المواثيق والمعاهدات الدولية والتى عقدت بغرض كيفية التعامل مع المناطق التاريخية والتى اهتمت بمبادئ الاستدامة

١ ٣ ٣المحاور الرئيسية لتطبيق مشورعات الاســتدامة فــى المنــاطق ذات القيمــة التاريخية :

من خلال ما سبق يتضح لنا أهمية المناطق ذات القيمة التاريخية وكذلك ضرورة استدامتها . وسوف نلقى الضوء فى هذا الجزء من الدراسة البحثية على المحاور التى توصلنا لتحقيق الاستدامة فى المشروعــات الخاصة بالمنــاطق ذات القيمة التاريخية (شكل ١-٦٢) . والتى سوف نتناول الحديث عنها من خلال أربعة محاور رئيســية وهى التخطيط العام والتمويل والمشاركة المجتمعية ثم بناء الفكرالمؤسسى ولكل منها أهميته وخصائصه وأهداف والتى سوف نوجزها على النحو التالى :



شكل 1- 62
المحاور الرئيسية لتطبيق مشورعات الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية

١ ٣ ٣ ٠ التخطيط العام للمشروعات :

- إعداد الفكر النظرى الجيد لتحقيق الاستدامة فى مشروعات المناطق ذات القيمة التاريخية :

يجب أن تتوفر عدة عوامل لتحقيق فكر التنمية المستدامة فى هذه المشروعات والتى من أهمها :

- على الجهات المسئولة الأخذ بعين الاعتبار مبادئ وأهداف التنمية المستدامة الدراسات التى تمت فى مجال الحفاظ العمرانى فى المدينة للمناطق التاريخية وأن تضعها فى أولوياتها عند وضع خطة تنمية لارتقائها بالمناطق ذات القيمة التاريخة.
- إعداد الخطط المناسبة والمدعمة بأحدث الأساليب العلمية للمناطق المتدهورة عمرانياً على مستوى المدينة وتحديد أولويات تنميتها وفقاً لتقارير عملية من المتخصصين.
- الدمج بين اللوائح والقوانين الخاصة بتشريعات المناطق التاريخية وبين مبادئ وفكر التنمية المستدامة. وهذا يساعد على عمل تنمية مستدامة للمناطق التاريخية[1].
- تشجيع المستثمرين على عمل مشاريع استثمارية تعمل على تنمية المناطق التاريخية وذات القيمة بدلاً من إزالتها وذلك عن طريق توفير خدمات ومرافق وكذلك دعم الجهات المسئولة لهذه المشاريع.
- الاهتمام بعدم هدم العادات والتقاليد الخاصة بالمجتمع أثناء القيام بمشروعات التطوير بالمناطق التاريخية[2].
- مطلوب زيادة وعى السكان للاهتمام والحفاظ على المناطق التاريخية .
- الاهتمام بالحفاظ على الموروث الثقافى والمادى الموجود بالمناطق التاريخية للأجيال القادمة.
- إحداث توازن منطقى بين الحفاظ والتغيير حيث إن الحفاظ ليس معناه إيقاف التغيير المستمر الذي يشهده العالم ، ولكن أن نتعلم كيف نستغله فى تكوين الشكل المستقبلى للبيئة التاريخية[3].
- النظرة للتاريخ نظرة صحيحة على أنه عملية تغيير مستمر ، بحيث يصبح الحفاظ على التراث الحضارى عملية ديناميكية يتكامل بها القديم مع الجديد لتحقيق الحماية الفعالة[4].
- عمل برنامج شامل يضمن إدارة أشمل للموارد التاريخية فى المستقبل وليس فقط حفظها عند نقطة ثابتة من الزمن .
- الحفاظ على المحيط التاريخى " historical Context " ويشمل هذا الحفاظ الاستمرارية الوظيفية للأنشطة الجديدة وعلاقته بالاستعمالات السابقة والعلاقة بالطابع الكلى للنطاق العمرانى وكذلك بثقافة المجتمع ككل .

---

1) - I. serageeldin Rojas, E ,“ **Revitalization of Historic cities with private sector Involvement Lessons from Latin America** “,2001 .

2) – Cbiity ,G. and Baker, D. eds. ,”**Managing Historic sites and Buildings – Reconciling Presentation and preservation**”, Routledge, London,1999.

3) - IComos (2001) Monaging change, “ **sutainable Approcahes to the Conservation of the Built Environment” ,** http:/www.Icomos.org/ustcomos/symposium/sympol/philadaphia-htm

٤) - هالة سعد مكاوى، "**سياسات التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية فى إطار التنمية المستدامة** " ، مرجع سابق .

- التخلى عن المكاسب فى المدى القصير لتحقيق الأهداف الأشمل فى المدى البعيد.
- الحفاظ على الهيكل الإنشائى للمبنى التراثى .
- الحفاظ على شكل المبنى الأصلى للمبنى التراثى هذا يعنى استدامة المبنى.
- تأييد المشاركة المجتمعية على المستوى المحلى والمستوى العالمى .

١ ٣ ٣ ٢ مصادر التمويل الخاصة بهذه المشروعات :

للتمويل أهمية فى استمرارية هذه المشروعات ويتضح أهمية تعدد الجهات المشاركة فى مصادر التمويل دون الاعتماد على الجهات الحكومية فقط حيث إن التمويل الحكومى فى الدول النامية يظهر قصوره وذلك لقلة الإمكانيات . وبهذا نجد أنه لابد من توفير مصادر للتمويل لهذه المشروعات أن هناك اتجاهين الأول ذاتية التمويل والثانى جهات للتمويل. ونوجز لكل منهما فيما يلى:

- **ذاتية التمويل** : ويقصد به البحث عن مشروعات استثمارية لتمويل هذه المشروعات وإمكانية استغلال المكونات القائمة والطاقات الكامنة فى المشروع للحصول على ذاتية التمويل.

ونجد أن مؤشر نجاح مشروعات التنمية المستدامة أنها تكون قادرة على الحصول على أكبر قدر ممكن من التمويل الذاتى وتغطية نفقاتها من الموارد المتاحة فى المشروع دون الحاجة إلى معونات أو تحويلات مالية من الحكومة[1].

- **جهات التمويل** : عندما يفتقر المشروع إلى التمويل الذاتى فلابد وأن يكون المشروع واضحاً فى الأدوار التى يمكن أن يقوم بها وكذلك نقاط الجذب التى يقدمها المشروع للجهات المختلفة حيث إنه كلما تعددت جهات التمويل كلما زادت فرص نجاحه وقلت احتمالات فشله. وفيما يلى نوجز أهم هذه الجهات[2]:

- **الجهات الحكومية** : يمكن أن يكون دورها هو توفير شبكات البنية الأساسية والخدمات وعمل تشريعات وكذلك الكيان الإدارى والتنظيمى.
- **المستثمرون** : يكون دورهم فى القيام بالمشروعات الاستثمارية الملائمة لطبيعة النطاق التراثى وبذلك يساعد على تنمية النطاق ويزيد الدخل والإنتاج ويساهم فى أعمال التحسين العمرانى.
- **الجهات التى ليست لها صفة الربحية** : مثل الجامعات والمنظمات الدولية وبرامج المعونات ومراكز البحوث . وهى يمكنها أن تقوم بدور فى الأعمال التى لا تدر ربحاً وتدخل فى نطاق اهتماماتها كتوفير الخدمات والمرافق وترميم الآثار والمبانى التاريخية أو إصلاح البيئة العامة أو معالجة مصادر التلوث .
- **المجتمع** : ويقوم بدوره من خلال الجمعيات الأهلية أو الاجتماعية أو الخيرية أو الدينية أو من خلال التنظيمات الشعبية والسياسية ، أو من خلال الجهود الفردية . وذلك عن طريق التوعية الاجتماعية والشعبية والمشاركة

---

١) – سمية بهي الدين " **استراتيجية الترميم والحفاظ علي المباني الأثرية والمباني ذات القيمة التاريخية** " ، مرجع سابق.
٢) – أحمد الشحات محمود الشناوى ، " **الاستدامة فى مشروعات الحفاظ العمرانى و المعمارى** " ، مرجع سابق .

بالرأى والمشورة . كما يمكن أن يكون دورها فى تنظيم مشاركة المجتمع بالجهود الذاتية .

- **البعثات الأجنبية القائمة** : وهى مصدر تمويل غير مباشر، وذلك من خلال قيامها بالاستكشاف والدراسات. وتقوم أعمال هذه البعثات على أساس المادة رقم ١١٧ بشأن الحماية للآثار والصادر عام ١٩٨٣ ، وهى التى تنص على التزام البعثات الأجنبية بترميم وصيانة ما تقوم بالكشف عنه من آثار بإشراف هيئة الآثار .

- **المعونات والمنح الدولية** : وهى المنظمات العالمية مثل منظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو)[١].

١ ٣ ٣ ٣ المشاركة المجتمعية كركيزة أساسية لمشروعات التنمية المستدامة بالمناطق التاريخية :

تأتى أهمية مشاركة المجتمع والقطاع الخاص مع الجهات الحكومية كركيزة أساسية لإنجاز المشروعات. وتستهدف مشاريع التنمية المستدامة المجتمع ككل . لذلك فإنه لابد أن تكون قادرة على استقطاب واجتذاب المجتمع بصفة عامة، وذلك للمشاركة بجهودهم فى مجالات العمل المختلفة بالمشروع[٢]. ولا يمكن من خلال العمل المكتبى فقط إعداد مشروع التنمية المستدامة للمناطق التاريخية حيث إن الجانب الاجتماعى يكون أساساً في هذا المشروع.ويعتمد نجاح المشروع على مشاركة المجتمع فى أعماله التنفيذية[٣] . وسوف نقوم الدراسة بشرح المشاركة المجتمعية بشىء من التفصيل وذلك لأهميتها فى مشروعات التنمية المستدامة ، ويتم تناولها من خلال معرفة أهمية المشاركة وإيجابيات المشاركة وأهداف عملية المشاركة ودرجاتها. ونوجز لها على النحو التالى :

- **أهمية المشاركة :**

تستهدف المشروعات الخاصة بالمناطق التاريخية المجتمع ككل لذلك فلابد وأن تكون قادرة على استقطاب واجتذاب المجتمع بمختلف مستوياته وفئات أعماره. وعملية المشاركة فى تلك المشروعات والبرامج تعمل على كسب تأييد أهالى المنطقة. ولمشاركة المجتمع مميزات منها : ضمان عدم إعاقتهم لأعمال المشروعات من جهة وكسب تعاطفهم وإسهامهم فى أعمال المشروعات بالجهود الذاتية من جهة أخرى . فإذا كانت المشاركة تمثل فى الدول المتقدمة قيماً أخلاقية وسياسية فإنها فى الدول النامية تمثل – بالإضافة إلى ذلك – قيمة اقتصادية كطريقة للعون الذاتى والمشاركة بالجهود الذاتية لمساعدة الدولة[٤].

---

١) – حازم محمد إبراهيم، " **الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن** " ،مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، أمانة جدة ،١٩٨٦.

٢) – بسام مصطفى ، " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها** " ، رسالة دكتوراه كلية الآثار ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٥.

٣) – د/ عبدالباقى إبراهيم ، " **المدخل للارتقاء بالبيئة العمرانية للمدينة** " ، ندوة الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، جدة ، ١٩٨٦.

٤) – دعاء محمد الشريف " **تجديد وإحياء المناطق السكنية بالدول النامية– مع ذكر خاص لمصر – فاعلية المجتمعات المحلية فى عملية الارتقاء الحضرى** "، رسالة ماجستير – قسم العمارة ، هندسة القاهرة ، ١٩٧٠.

- **إيجابيات المشاركـــة :**

من خلال عملية المشاركة الشعبية تتحقق مجموعة من الإيجابيات أهمها:
- إعطاء المشاركين نوعاً من الإحساس بالمسئولية الجماعية كى تنمى لديهم القدرة على اتخاذ القرارات السليمة.
- تنمى المشاركة الإحساس بالمسئولية لدى الأفراد من خلال إدراكهم لتكامل المصالح الخاصة مع العامة وليس تعارضها ، بالإضافة إلى زيادة الشعور لدى المواطنين بالانتماء إلى النطاق التاريخي الذى يساهمون فـــى تنميتـــه والارتقاء به .
- تحقق المشاركة (بوجه عام) أقصى استفادة من الموارد المادية المتاحـــة بالإضافة إلى الاحتياجات الاجتماعية.
- مشاركة المواطنين تعمل على تنمية القدرة على التضامن وتزيد مـــن روح التعاون بين السكان .

- **أهداف عملية المشاركة :**

إن أهداف المشاركة لا تكمن فقط فى كونها أحد ضمانات نجـــاح هـــذه المشروعات ووسيلة لاستقطاب الاهتمام والتأييد الشعبى له،[1] ولكنها تتعدى ذلـــك إلى مجموعة من الأهداف العامة للمشاركة تتمثل فى :
- دعم مشاعر الانتماء للنطاق التراثى وتشجيع الأعمال المستهدفة للتطـــوير والتحسين .
- إدراك سكان المناطق التاريخية للإمكانيات المتاحـــة للتطـــوير والتحســـين والتنمية من خلال الحوار مع السلطات القائمة على هذا التطوير فيشتركون فى القرارات ويتقبلونها طبقاً للأولويات التى يشتركون فى وضعها ٢.
- المساهمة فى التمويل المادى والبشرى اللازم لإتمام تنفيذ مشروعات الحفاظ وإعادة التأهيل بهذه المناطق ، وهو مطلب اقتصادى هام لحكومات الـــدول النامية – ومنها مصر – حيث إن مشاركة المجتمع فى التكلفة عن طريـــق العمل التطوعى يساعد فى خفض تكلفة الخدمات ٣.
- تأكيد إدراك المواطنين لقيمة المال العام ، وهو ما ينمى الشعور والحرص عليه وهذا يؤدى إلى إطالة العمر الافتراضى للمبانى التراثيـــة والخـــدمات داخل هذه المناطق.

- **درجـــات المشاركـــة :**

قامت الأمم المتحدة فى المؤتمر الذى عقد فى نيروبى عام ١٩٨٩ بتصنيف درجات المشاركة من خلال وضع ثلاثة نماذج تعكس الاتجاهات المختلفة لتنفيـــذ أى مشروع (شكل ١-٦٣) . وهى كالآتى [4]:

---

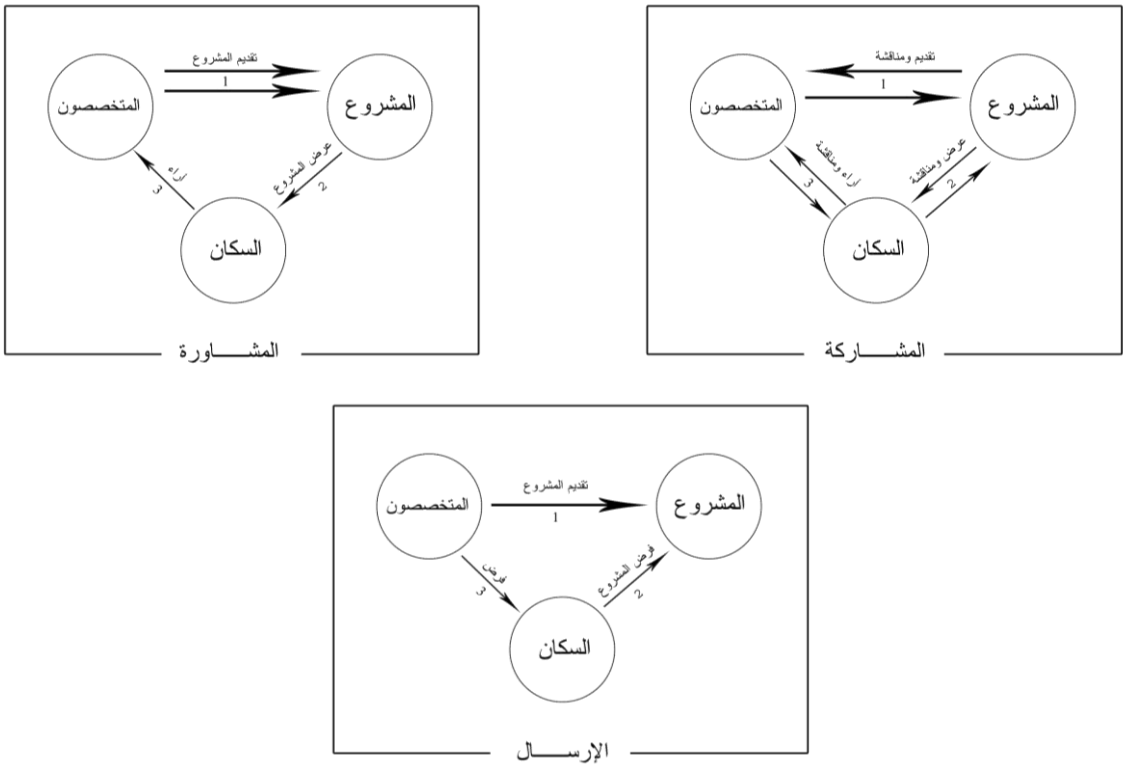
١) – بسام مصطفى " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها** " مرجع سابق.

٢) – هانى لويس عطا الله ، " **منهج الارتقاء وتطوير المناطق السكنية العشوائية المتاخمة للمـــدن** " ، المؤتمر الدولى للإسكـــان ، ١٩٩٢.

٣) – فريدة سعد قردش ، " **أنماط المسئولية وحالة العمران فى توازن الملكية والسيطرة** " ، ١٩٧٧.

٤) – دعاء محمد الشريف " **تجديد أحياء المناطق السكنية بالدول النامية** " مع ذكر خاص لمصر – فاعلية المجتمعات المحلية فى عملية الارتقاء الحضرى " رسالة ماجستير غير منشورة – قسم العمارة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة – ١٩٧٠.

- **نموذج المشاركة** : وهذا النموذج يشارك فيه الأهالى بدرجة كبيرة فى عملية التخطيط والتنفيذ للمشاريع وذلك عن طريق المناقشات المشتركة بين الأهالى المتخصصين . ويعكس هذا النموذج درجة عالية من المشاركة الشعبية .
- **نموذج المشاورة** : وهذا النموذج يشترك الأهالى فى عملية اتخاذ القرارات بدرجة متفاوتة، أحياناً بالتشاور بين المتخصصين والأهالى ، وأحياناً بعرض المشاريع على الأهالى للتعليق عليها. وهو ما قد يفيد المتخصصين عند اتخاذ القرار .
- **نموذج الإرسال** : وهو نموذج لا يعكس أى درجة من درجات المشاركة؛ أى أنه يعنى انعدام المشاركة كلياً حيث يضع المتخصصون المشروع كاملاً فى صورة مخططات ثم الموافقة عليها من السلطات المحلية ، ثم يتم فرضها على السكان لتعريفهم بها وبكيفية تنفيذها دون أن يكون لآرائهم أية أهمية فى تنفيذ المشروع .



شكل 1- 63 أنماط العلاقة بين السكان والمتخصصين ومشاريع المنطقة التاريخية

١ ٣ ٣ ٤ الفكـــر المـــؤسســـى :

من أهم المحاور التى تساعد فى تطبيق مشروعات الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية تطبيق الفكر المؤسسى ، ويشمل هذا المحور شقين ، الأول من الناحية الإداريه والقانونية ، والآخر من الناحية الإعلامية وسوف نوجز كلا منهما على النحو التالى :

- **عوامل إدارية وقانونية :**

ضرورة عملية التوافق الإدارى بين جميع الجهات المعنية بإدارة وتنفيذ المشروعات الخاصة بالمناطق التاريخية ، وكذلك سن القوانين اللازمة لإتمام هذه المشروعات وخاصة لزيادة عدد هذه الجهات. ومنها على سبيل المثال :

- المجلس الأعلى للآثار .
- وزارة الثقافة .
- صندوق التنمية الاجتماعية.
- الهيئات المحلية الحكومية.
- وزارة السياحة .
- وزارة التعليم وما يتبعها من جامعات ومعاهد مصرية متخصصة.
- الكليات والجامعات الدولية العاملة فى مصر.
- معاهد الآثار المصرية ، ومراكز الأبحاث الأجنبية.
- وزارة الشئون الاجتماعية.
- وزارة الإعلام .
- وزارة السياحة .
- المنظمات غير الحكومية .
- القطاع الخاص .

وبالنسبة للقوانين نجد أنه بالرغم من مجهودات الدولة فى وضع قوانين وتشريعات البناء المختلفة لتنظيم وتشكيل المدينة ، وكذلك دور المجلس الأعلى للآثار الذى قام بوضع القوانين التى تنظم كيفية التعامل مع الآثار والمناطق الأثرية والتاريخية ، إلا أننا نجد المناطق والمبانى ذات القيمة التاريخية (التى هى مجال الدراسة البحثية) لا تجد قانوناً يحدد كيفية التعامل معها . وبهذا نجد أن العوامل الإدارية والقانونية لها تأثير واضح فى نجاح مشروعات التنمية المستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية .

- **العوامل الإعلامية :**

ليست الدراسة البحثية بصدد الحديث عنها ولكنها تعد من النقاط المهمة والمؤثرة فى نجاح وإتمام مشروعات التنمية المستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية. ومنها على سبيل المثال ما يلي[١]:

- **الحوافز والمكافآت** : وتهدف إلى تشجيع المهام والممارسات الإيجابية أو الاستدلال عن المخالفات والممارسات السلبية . ويتم ذلك من خلال تنظيم مسابقات لتشجيع مشاركة المجتمع .
- **التشجيع غير المباشر** : بمعنى أن تعمل الحكومة على زيادة مبيعات أى الجهات العامة أو الخاصة التى تساهم مالياً فى العملية التنموية.
- **تعبئة الرأى العام** : أن يتم توجيه الانتباه العام للمجتمع (باستخدام وسائل الإعلام المختلفة) نحو قضية أو مشكلة تنموية لتكوين رأى عام حولها . للعمل على ضرورة حلها.

١) – بسام مصطفى، " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها** " ، مرجع سابق.

خلاصة الفصل الثـــالث

شمل هذا الفصل ثلاثة أجزاء رئيسية :

الأول : المفاهيم العامة للتنمية المستدامة

وقد شمل هذا الجزء المفهوم النظرى للتنمية المستدامة والتى تم تناولها من خـــلال عـــدة نقاط وهى كالآتى :

- **تعريف التنمية المستدامة** : وتم التوصل من خلال جميع التعريفات إلـــى أنهـــا تحاول استغلال مواردها فى تحقيق منفعة ما للمجتمع فى أى مجال من المجالات التى تعمل على تحقيق زيادة فى الإنتاج يستفيد منها المجتمع – على الأقل – فى تحقيق إحتياجاته الأساسية ، أو تحقيق رغبته المنشودة فى تحقيق ازدهاره ورفع مستوى رفاهيته. ولقد تم التوصل إلى تعريف عام من خلال الوثيقة التى عقـــدت فى القرن العشرين وهى تقرير بروندتلاند بأنها " تحقيـــق احتياجـــات مجتمـــع الحاضر بدون إضعاف قدرة الأجيال القادمة على تحقيق احتياجاتهم".

- **المحاور الرئيسية للتنمية المستدامة** : لها محوران أساسيان
  - التنمية : ولها شقان : التغير ، ويعنى التغير الاجتماعى الشامل الذى يحمل فى طياته الجوانب الاقتصادية والبيئية والثقافية . والشق الآخر هو النمو ، وهو يعنى الاقتصاد وتنمية البرامج الاقتصادية وغير الاقتصـــادية والتـــى تنجم عن تنظيم المجتمع المحلى.
  - التواصل " الاستدامة " : ويشير إلى أساليب واستهلاك المـــوارد الطبيعيـــة على المستويات المحلية والعالمية على نحو يحقق عدم استنزاف الأصـــول البيئية والتى من بينها الموارد المتجددة .

- **مبادئ التنمية المستدامة** : تم التوصل إلى أهم مبادئها وهى فى مجملها تهـــدف إلى ضمان استمرار كافة نواحى الحياة وخاصـــة النـــواحى الطبيعيـــة وكـــذلك استمرارية تحسين مستوى المعيشة للبشر على الكرة الأرضية وتحقيق المســـاواة والعدالة الاجتماعية .

- **أبعاد التنمية المستدامة** : لها عدة أبعاد منها ما يلى :
  - **البعد الاقتصادى**: ويهدف إلى تحسين مستوى المعيشة والرفاهية الإنســـانية والحياة الاجتماعية .
  - **البعد البيئـــى** : وتعتمد على إدارة مسئولة للموارد الطبيعية والبشرية التى تصون مصالح الأجيال وتفى بحاجة المجتمعات الحالية.
  - **البعد الثقافـــى**: وتعنى البحث عن الجـــذور الأصـــلية لنمـــاذج التحـــديث والعمليات الهادفة للتعبير خلال الاستمرارية الثقافية للمجتمعات.
  - **البعد البشرى** : حيث يعتبر الإنسان هو غاية أى برنامج للتنمية ، وهو فى نفس الوقت وسيلة من وسائل تحقيق أهدافها.
  - **البعد الاجتماعى**: وتعنى رفع مستوى المعيشة للسكان وتحقيق الاحتياجات الأساسية وتنمية الموارد البشرية وبناء حضارة بشـــرية ذات عدالـــة فـــى توزيع الدخل.

- **البعد التكنولوجى:** ويهدف إلى ترشيد استعمال تكنولوجيا المرافق الصناعية، وكذلك الحد من انبعاث الغازات وأيضاً الحيلولة دون تدهور طبقة الأوزون.

- **أهداف التنمية المستدامة :** وتهدف إلى إدارة الموارد للحفاظ على المصادر البشرية والطبيعية كذلك حماية البيئة لتجنب التدهور البيئى أيضاً التنمية الاقتصادية والاجتماعية لإرضاء الاحتياجات البشرية.

- **مؤشرات التنمية المستدامة :** وتعرف المؤشرات بأنها " طرق لقياس تلبية احتياجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية " وهناك أنواع للمؤشرات ، منها المؤشرات الاقتصادية ، و المؤشرات الاجتماعية ، والمؤشرات البيئية.

- **ركائز التنمية المستدامة :** وهى التى تستمد منها قوتها واتزانها . وهى كالآتى : العدالة الاجتماعية – القيم – وحدة المصير – المستقبل المشترك – الاستمرارية – المشاركة الشعبية.

<u>ثانياً : الأسس النظرية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية :</u>

وقد شمل هذا الجزء العلاقة بين مفاهيم الاستدامة والمناطق ذات القيمة التاريخية. وقد تم هذا من خلال دراسة عدة نقاط. وهى كالآتى :

- مفهوم استدامة العمران .
- استراتيجيات استدامة العمران.
- التراث العمرانى وفكر الاستدامة .
- أهداف التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة التاريخية.
- المواثيق الدولية فى إطار مفاهيم استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية.

ومن خلال دراسة العلاقة بين الاستدامة والمناطق ذات القيمة التاريخية تم التوصل إلى مجموعة من المعايير والأسس النظرية التى تساعد على استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية. ومنها :

- القيمة المستدامة للمنطقة كلها وليس للجزء التاريخى فقط.
- التنمية المستدامة مسئولية كل الشعوب.
- زيادة الوعى لدى المواطنين بالمناطق التاريخية .
- استدامة القيم الاجتماعية وغيرها من المعايير والأسس النظرية .

<u>ثالثاً : المحاور الرئيسية لتطبيق مشروعات الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية</u> وقد تم تناولها من خلال دراسة أربعة محاور رئيسية وهى :

- **التخطيط العام** : وذلك من خلال إعداد الدراسات والفكر النظرى الجيد لتحقيق الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية .

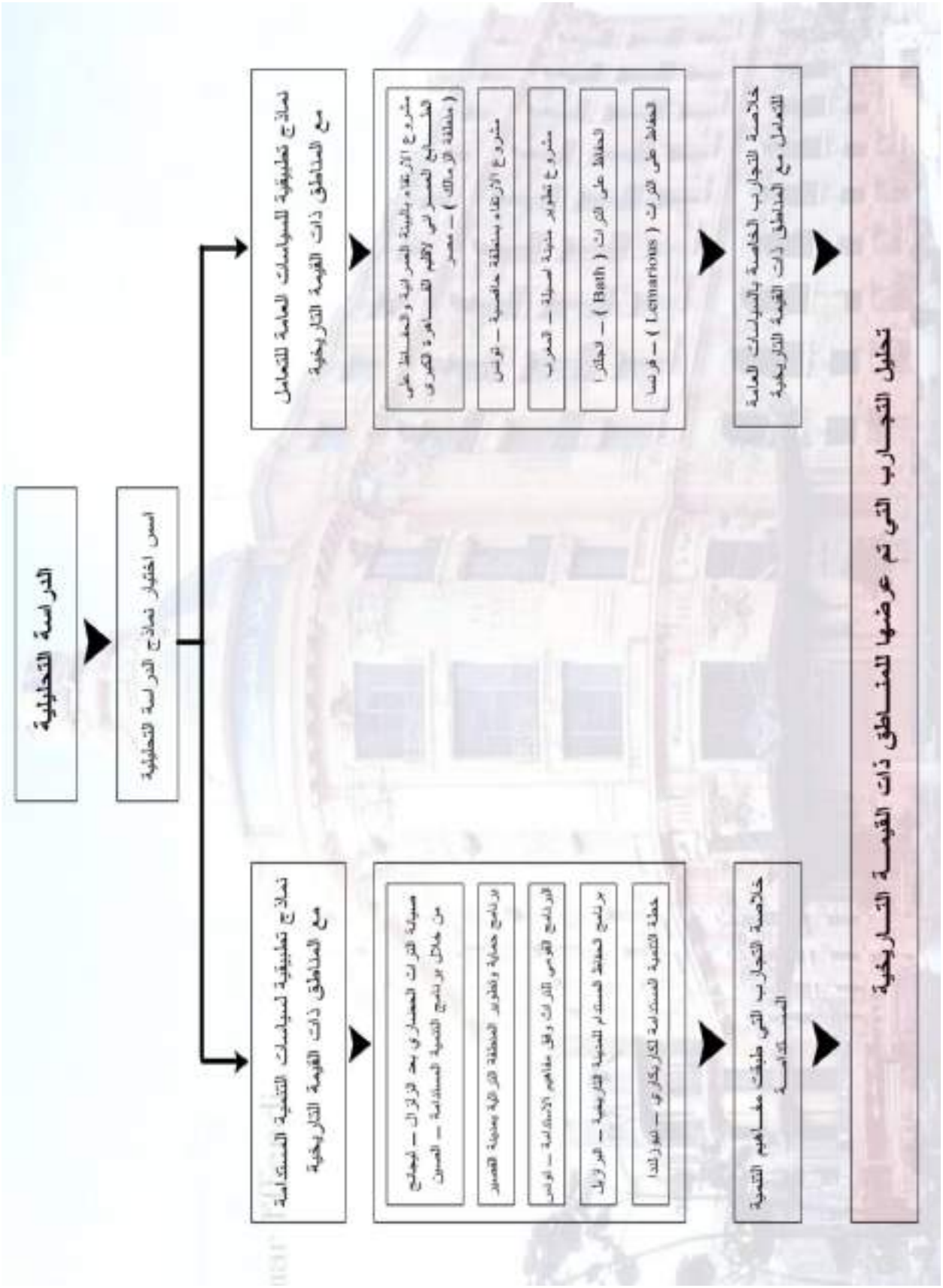
- **التمويل** : وتم دراستها من خلال شقين :
  - ذاتية التمويل .

- جهات التمويل . وهذا إذا لم تتحقق ذاتية التمويل فى المشروعات لابد من البحث عن جهة لتمويل المشروع. ومنها الجهات الحكومية، والمستثمرين ، الجهات التى لها صفة الربحية ، والمجتمع ، والبعثات الأجنبية ، والمعونات والمنح الدولية .

- **المشاركة المجتمعية** : وتم دراستها من خلال هذه النقاط
  - أهمية المشاركة – إيجابيات المشاركة .
  - أهداف المشاركة – درجات المشاركة .

- **الفكر المؤسسى** : وتم دراسة هذه النقطة من خلال إلقاء الضوء على العوامل الإدارية والقانونية وكذلك العوامل الإعلامية .

البـــــاب الثاني
دراسة تحليلية لنماذج عالمية ومحلية للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية



شكل (٥) هيكل الباب الثانى

ـ المقدمة:

يتضمن هذا الجزء من البحث دراسة لبعض التجارب الخاصة بالمناطق التاريخية وهذه التجارب ليست فقط خاصة بالمناطق ذات القيمة التاريخية ، ولكنها شملت المناطق التاريخية والأثرية ذات القيمة التاريخية ، وذلك حتى نستقى من خلالها الفائدة التى نحاول تطبيقها على المناطق ذات القيمة التاريخية (مجال الدراسة البحثية) .

ومن هذه التجارب أيضاً ما تم تنفيذه بالفعل ، ومنها ما هو تحت التنفيذ ، ومنها ما هو برامج لم يتم تطبيقها ، وذلك للوقوف على ما هو جديد فى هذا المجال الخاص بالتعامل مع هذه النطاقات.

وتشمل هذه التجارب شقين :

أولاً : دراسة لتجارب تعرضت للسياسات التقليدية للتعامل مع هذه النطاقات .
ثانياً : دراسة لتجارب تعرضت لمفاهيم التنمية المستدامة لهذه النطاقات .

ويتم استعراض هذه التجارب سواء على المستوى المحلى أو العربى أو المستوى العالمى ، وذلك بهدف تكملة الإطار النظرى الذى تم استعراضه فى الباب الأول حتى نصل إلى مقترح يشمل الإطار النظرى والعملى لكيفية التعامل مع هذه النطاقات وتنميتها تنمية مستدامة ، وذلك بما يتلاءم مع الطبيعة المصرية .

٢-١ أسس اختيار نمـــــاذج الدراســـة التحليلية

٢ ـ أسس اختيار نماذج الدراسة التحليلية :

لقد تم تقسيم التجارب إلى جزئين، وفى الجزء الأول تم اختيار نماذج لمشاريع محلية وعربية وعالمية ، وذلك للوقوف على ما تم التوصل إليه فى هذا المجال فى مصر والدول العربية وكذلك على المستوى العالمى . وتم اختيار " منطقة الزمالك" كمشروع محلى لمنطقة ذات قيمة تاريخية ، " وهو مشروع " يهدف إلى الارتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى . وبالرغم من أن هذا المشروع لم يصل إلى مراحله النهائية . لكنه وصل إلى مشاكل حقيقية تعانى منها المناطق ذات القيمة التاريخية فى مصر، كذلك إنتهج هذا المشروع منهجاً علمياً فى وضع أهداف واستراتيجيات الخاصة بالحلول . كما تم إختيار نماذج عربية ، للوقوف على ما تم التوصل إليه فى هذا المجال على المستوى العربى. وتم اختيار مشروعين ، الأول " برنامج الحفاظ على منطقة الحفصية بتونس ، والآخر" برنامج الارتقاء بمدينة أصيلة بالمغرب " وجدير بالذكر أن هذين المشروعين قد حازا على جوائز دولية ، حيث إن المشروع الأول قد فاز بجائزة الأغاخان للعمارة الإسلامية فى الترميم والتطوير للتراث الإسلامى. كما تم اختيار نماذج عالمية وذلكً للوقوف على ما تم التوصل إليه فى هذا المجال على المستوى العالمى ؛ فتم اختيار مشروعين الأول " برنامج الحفاظ على التراث فى بريطانيا " مدينة Bath والآخر " برنامج الحفاظ على التراث " جاء متشابهاً فى حى LEMERAIS بفرنسا .

أما الجزء الثانى فقد تشابه مع الجزء الأول ؛ وذلك لتحقيق ودقة المقارنة بين المشاريع أو البرامج . وقد روعى فى هذا الجزء عرض مبادئ التنمية المستدامة ؛ حيث تم اختيار مشروع محلى وهو " برنامج حماية المنطقة التراثية " بمنطقة القصير بمصر .

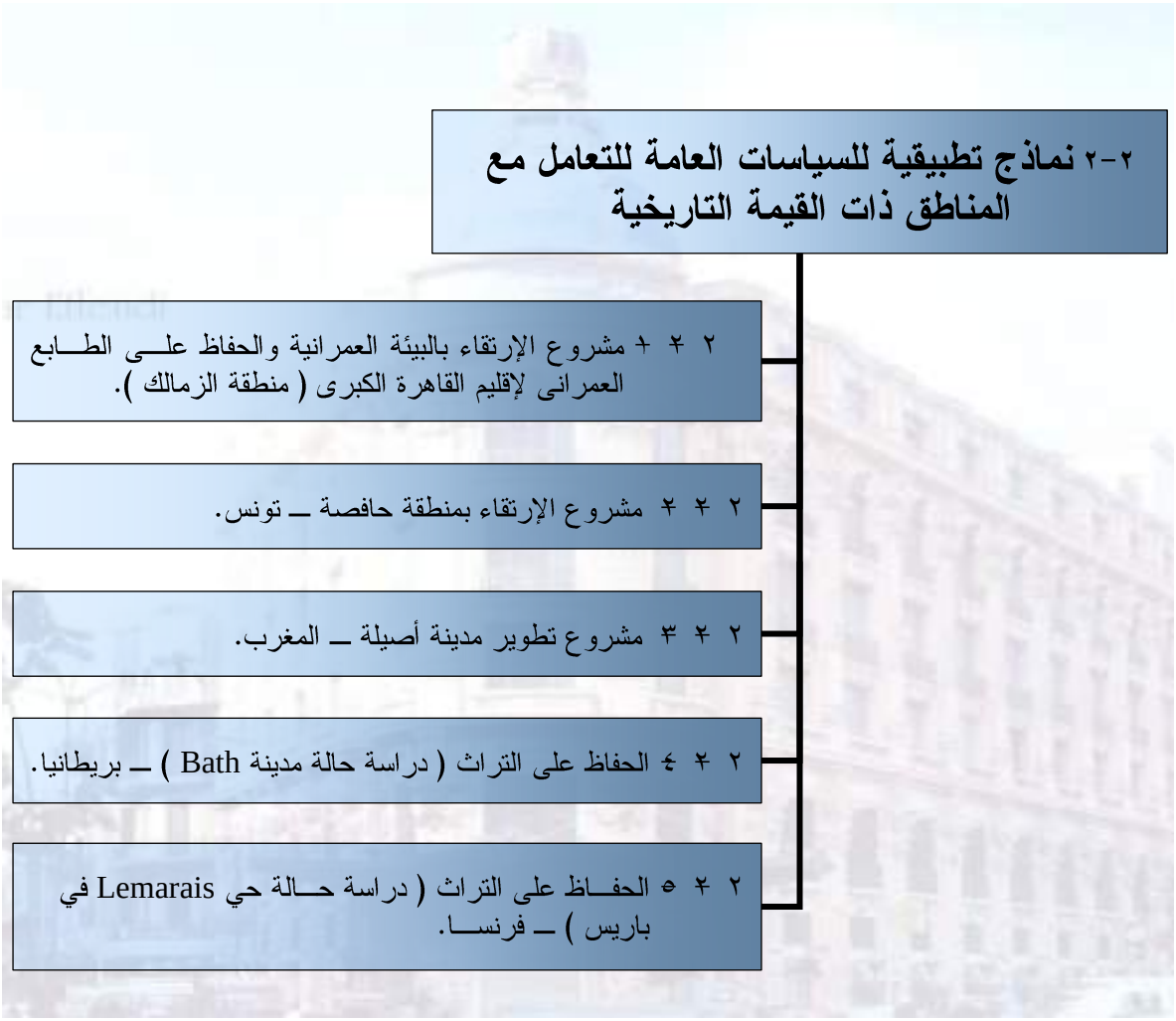
وقد بنى البرنامج الخاص بهذا المشروع على مبادئ تقترب من مبادئ التنمية المستدامة ، أما المشاريع العربية فقد تم اختيار مشروع " البرنامج القومى للتراث " بتونس فى إطار التنمية المستدامة " . ومن المشاريع العالمية تم اختيار مشروع " الحفاظ المستدام للمدن التاريخية " بالبرازيل ، وكذلك اختير " برنامج خطة التنمية المستدامة " لكاريكارى " نيوزلندا " ، ومشروع " صيانة التراث الحضارى لمدينة ليجيانج " بالصين بعد الزلزال " .

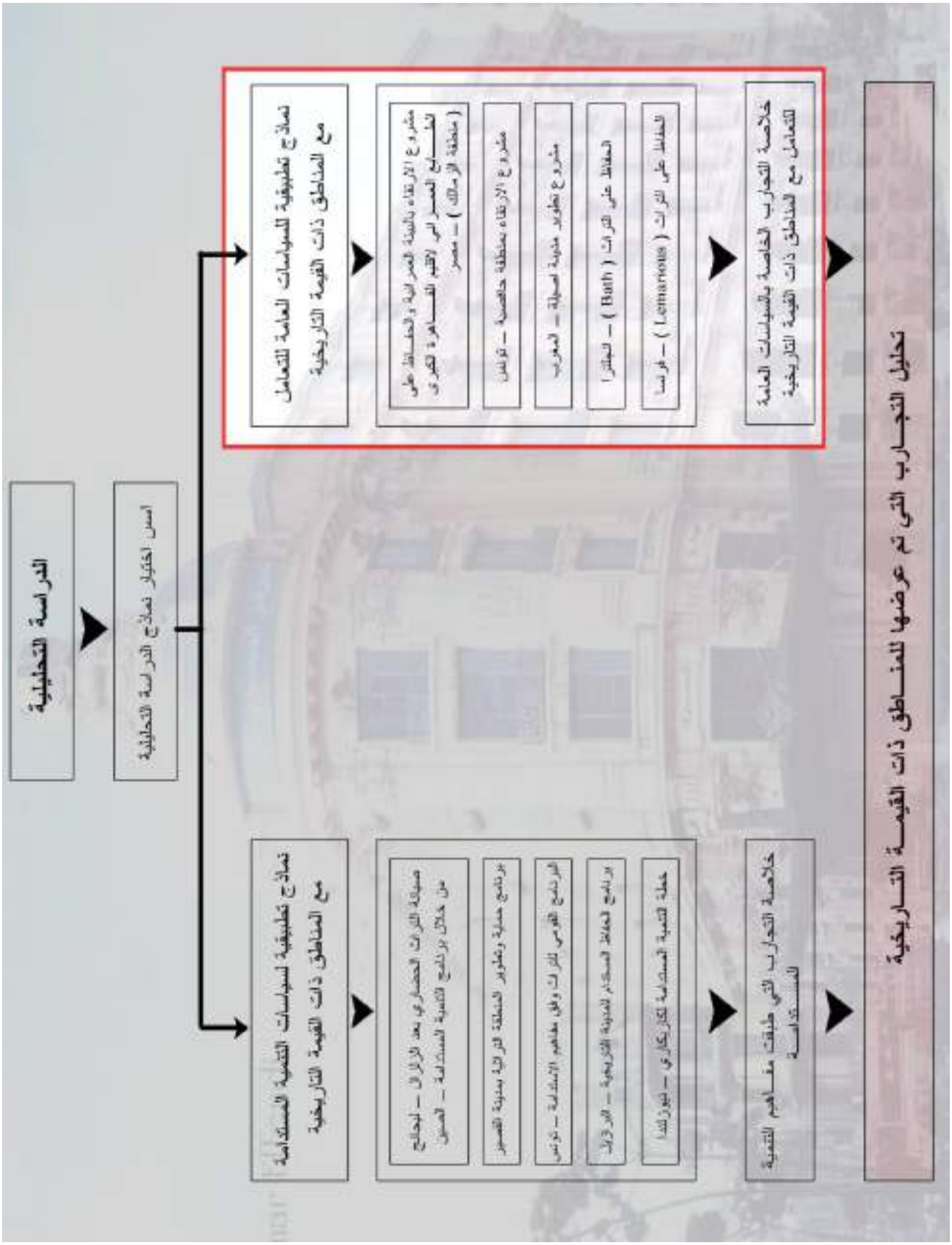
وقد روعى فى اختيار هذه المشاريع بعض النقاط الهامة وهى :

- أن تشابه – إلى حد كبير– الحالة والظروف الخاصة بالمنطقة المعنية بالدراسة " القاهرة الخديوية ".
- أن تشتمل المنطقة على عدد كبير من الأبنية التاريخية المهمة ذات القيمة .
- أن يشمل المشروع أحد الاتجاهات المعترف بها دولياً الخاصة بالتعامل مع المناطق التاريخية .
- أن يكون المشروع خاضعاً لجوانب تشريعية وتنظيمية إدارية وعمرانية ومعمارية لعمليات برامج التعامل مع هذه النطاقات .
- أن يعبر المشروع – مباشرة – عن أساليب التعامل المطروحة لضمان دقة الدراسة وحتى يمكن تحديد أسس التعامل المتبعة .

- أن يتضمن المشروع أكثر من أسلوب للتعامل لدراسة إمكانيـــة اجتمـــاع أكثر من أسلوب فى عملية التطوير وتحديد الأساليب التى يمكن الجمـــع بينها فى هذا الصدد.
- أن يهدف المشروع إلى وضع المنطقة التاريخية كلها على أبواب منظومة تعمل من أجل الحفاظ على الإرث التـــاريخي بشـــقيه المـــادى (البيئـــة العمرانية سواء مبانيها أو محيطها العمرانى) ، وكذلك المعنوى (البيئة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للمنطقة) .

٢-٢ نماذج تطبيقية للسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية




الدراسة التحليلية
اسس اختيار نماذج الدراسة التحليلية
نماذج تطبيقية للسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية
مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمراني (القبو القاهرة الكبرى (منطقة الرملة) – مصر
مشروع الارتقاء بمنطقة حاصبية – تونس
مشروع تطوير مدينة اصيلة – المغرب
الحفاظ على القرات (Bath) – انجلترا
الحفاظ على القرات (Lemarvois) – فرنسا
خلاصة التجارب الخاصة بالسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية
نماذج تطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية
صيانة القرات الحضارية بعد الازالة – ايجاليو من خلال برنامج التنمية المستدامة – العين
برنامج حماية وتطوير المنطقة القرائية بمدينة القصير
البرنامج القومي للقرات وفق مفاهيم الاستدامة – تونس
برنامج الحفاظ المستدام للمدينة القديمة – القرويين
خطة التنمية المستدامة لكاركاري – نيوزلندا
خلاصة التجارب التي طبقت مفاهيم التنمية المستدامة
تحليل التجارب التي تم عرضها للمناطق ذات القيمة التاريخية

شكل (٦) الدراسة التحليلية للنماذج التطبيقية لسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

٢ ـ ٢ نماذج تطبيقية للسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

٢ ـ ٢ ـ ١ مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمراني لإقليم القاهرة الكبرى (منطقة الزمالك)[١] ــ مصر.

٢ ـ ٢ ـ ١ ـ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة للدراسة :

عرفت اللجنة المتخصصة لهذا المشروع منطقة الزمالك بأنها جزيرة بوسط نهر النيل تطل شرقاً على روض الفرج وبولاق ووسط المدينة وجاردن سيتى ، وغرباً على إمبابة والعجوزة والجيزة . ومساحتها حوالى ٦٠٠ فدان وتنقسم إلى جزئين شبه متساوين، والجزء الشمالى يشغله العمران بين إسكان وإسكان تجارى وإدارى ، والجنوبى خصص للمرافق والخدمات مثل نادى الجزيرة والنادى الأهلى والأوبرا والبرج. ويعتبر شارع (٢٦ يوليو) هو عصب الجزء الشمالى ، ويبلغ عرضه ٣٠م ، ويعلوه (كوبرى ١٥ مايو) الذي يفصل جانبى الشارع ويعتبر عائقاً بصرياً ونفسياً قوياً (شكل ٢-١).

شكل ٢-١ خرائط توضح منطقة الزمالك
المصدر : www.archinet.com

ومعظم مبانى جزيرة الزمالك بنيت فى فترتين ، الأولى قبل سنة ١٩١٥ ، والأخرى فيما بعد ثورة يوليو حتى عام ١٩٧٣. وهذا المؤشر نسبى لقدم مبانى هذه المنطقة وزيادة النسبة من المبانى ذات القيمة مقارنة بمناطق أخرى . نصف مسطح الجزيرة مبانى أقل من ٤ أدوار، وأقل من نصف المبانى من ٤ إلى ٦ أدوار ، والباقي أكثر من ٧ أدوار . ويعد هذا مؤشراً أيضاً لانخفاض متوسط الارتفاعات فى الجزيرة (شكل ٢-٢).

---

١) – المؤتمر التاسع للمعماريين " **التراث المعمارى والتنمية العمرانية** " مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى ١٨-١٩ إبريل ١٩٩٩ .

شكل ٢-٢ لقطات توضح طابع المبانى ذات القيمة التاريخية بمنطقة الزمالك .
المصدر : تصوير الباحث

يتضح من خلال هذه اللقطات أن معظم المبانى حالتها جيدة ، وأن نسبة قليلة حالتها رديئة. واستعمالات هذه المبانى فى الطوابق السفلية – وخاصة الدور الأرضى – مناطق خضراء مفتوحة ، وخدمات متنوعة ، ونسبة سكنية قليلة ، أما فى باقى الأدوار فتزداد نسبة السكنى .

٢ ٢ ٢ المشاكل الأساسية للمنطقة :

لقد تغير الحال فى منطقة الزمالك خلال العشرين عاماً الأخيرة ؛ حيث تم هدم العديد من الفيلات والقصور القديمة ، واختفت منها كثير من الحدائق ، وحلت مكانها مبان شاهقة الارتفاع. وقد أحدث هذا التحول إهداراً كبيراً للبيئة الطبيعية الخضراء التى تميزت بها هذه الجزيرة . وهذا التحول أحدث كثيراً من المشاكل ، منها ما يلى :

- فقدان الجزيرة لجزء كبير من طابعها وشخصيتها التى كانت تمثل إحدى مميزاتها الأساسية كسكن للمجتمع الراقى وبيئته العمرانية المتميزة.
- فقدان العديد من الرصيد المعمارى والعمرانى والثقافى الذي كانت تشتهر به الزمالك كنتيجة حتمية لمرحلة الهدم وتحول الاستعمالات.
- تحول الزمالك إلى منطقة عشوائية العمران ليس لها طابع بعد أن كانت منطقة ذات قيمة عمرانية (شكل ٢-٣).

شكل ٢-٣ لقطات توضح المبانى الجديدة والدخيلة على منطقة الزمالك
المصدر : تصوير الباحث

- التكدس السكانى وعدم إتزان الكتلة السكنية مع توزيع الفراغات وخلط الاستعمالات .
- المشكلات المرورية والاختناقات المرورية والتقاطعات التى يكثر فيها الحوادث.
- عدم استغلال واجهة النيل بالشكل المناسب لقيمة الأرض فى هذه الجزيرة

٢ ٢ ٣ الأهداف المرجوة من المشروع :

الهدف الأساسي هو الحفاظ على المناطق والمبانى ذات القيمة وتحسين الوضع الحالى للجزيرة وهذا يأتى من خلال شقين :

- إبراز المبانى والمناطق ذات القيمة المتبقية فى الجزيرة . ويمكن تحقيق هذا من خلال ما يلى :
  -تحديد دقيق للمبانى والمناطق المراد الحفاظ عليها.
  -التركيز على المبانى ذات القيمة وزيادة تعرضها للرؤية .
  -دراسة البدائل التعويضية لعلاج المبانى ذات القيمة لمنع مخالفات الهدم والتعلية .
- حل المشكلات الحالية (العمرانية – البصرية – المرورية – البيئية – الاقتصادية) .

٢ ٢ ٤ الخطوات المتبعة للحلول :

تم عمل خطة للعمل من خلال عدة مراحل :
-مرحلة جمع المعلومات .
-مرحلة تصنيف وإدخال البيانات .
-مرحلة تحليل المعلومات .
-استخلاص مؤشرات النتائج .

وضمن هذه المؤشرات قرارات عاجلة وتعد هذه مرحلة خاصة تسمى المرحلة العاجلة وتهدف إلى وضع حلول مرحلية من خلال عمل دراسات استرشادية للوضع الراهن تسمح بتكوين صورة للوضع الراهن تمكن من اتخاذ قرارات عاجلة توضع قيد التنفيذ حتى الانتهاء من المخطط النهائى ووضع الاشتراطات الخاصة به سواء (تصاريح بناء – هدم – إضافة ..... إلخ) وبعد الانتهاء من هذه المرحلة تم التوصل إلى قرارات تنفيذية عاجلة . وهذه القرارات هى:
-الاستمرار فى تطبيق قرار منع الهدم للمبانى ذات القيمة التاريخية بالمنطقة .
-حظر الهدم يسرى على العقارات والفيلات دون الدخول فى تعريف كلاً منها .
-منع تراخيص المحلات التجارية فى جميع المناطق وأيًا كان نوع أو حجم النشاط التجارى .
-منع تصاريح المدارس والمعاهد التعليمية .

-منع تصاريح الورش والصناعات الخفيفة .
-وقف التصاريح الخاصة بأعمال التنكيس (ترميم الواجهات والصيانة الخارجية ... إلخ) لحين وضع الضوابط والاشتراطات المعمارية والعمرانية للحفاظ على الطابع المستهدف للجزيرة .

نصل من هذه خلال التجربة إلى أهمية القاء الضوء على منطقة لها أهميتها التاريخية، وكذلك نصل إلى معرفة مشاكلها والأهداف المرجوة من هذا المشروع وقد وضعت الجهة المسئولة عن هذا المشروع خطوات رئيسية يتم اتباعها لحل مشاكل هذه المنطقة ، وبالإضافة إلى عمل مرحلة عاجلة يتم تنفيذ قراراتها حتى يتم الانتهاء من الخطوات الرئيسية لحل جميع مشاكل المنطقة . وقرارات هذه المرحلة العاجلة نستنتج منها أنها تعد واحداً من الأسباب الظاهرية المتسببة فى المشاكل الموجودة بالمنطقة الآن.
وبالرغم من عدم اكتمال هذه التجربة، لكن تم الاستفادة منها لأنها منطقة تشبه – إلى حد كبير – منطقة الدراسة الميدانية (القاهرة الخديوية) ؛ حيث إنها منطقة تحمل نفس الخصائص العمرانية لكونها منطقة ذات قيمة تاريخية .وقد انتهج القائمون عليها مناهج علمية تتضمن أهدافاً وخطوات عملية تساعد فى حل مشاكلها ، وبالتالى يمكن الاستفادة منها فى الدراسة الميدانية .

٢ ٢ ٢ مشروع الارتقاء بمنطقة حافصة ــ تونس

٢ ٢ ٢ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

تعتبر تونس إحدى الدول العربية الإسلامية الرائدة فى مجال الحفاظ على المناطق ذات القيمة التاريخية ؛ حيث قامت الحكومة التونسية بوضع العديد من السياسات والاستراتيجيات العامة التى تهدف إلى تطوير وتحسين المناطق التاريخية خاصة المركز التاريخي للعاصمة التونسية .
ويعتبر برنامج الترميم والحفاظ على منطقة الحافصية من البرامج الرائدة والمتميزة فى مجال الترميم والحفاظ نظراً لتميزه بقيامه بعمليات الإحلال على نطاق واسع.
وهذا البرنامج خاضع لهيئة الحفاظ على المدينة القديمة بتونس العاصمة A.S.M [*] هذه الهيئة التى قامت الحكومة التونسية بإنشائها فى عام ١٩٧٠[1].

ومنطقة الحافصية من أجمل مدن تونس؛ إذ تحمل طراز تونس ، وهى مصدر مهم من مصادر الإلهام الفكرى والتراث الثقافى ، وواجهاتها الخارجية ذات بساطة في التشكيل وارتفاعات متجانسة لا تزيد عن ثلاثة طوابق. وتظهر المشربيات التى لا تخلو الشوارع والمنازل من وجودها والتى فى مجملها مفرد تراثى وظيفى مهم فى المدن العربية الإسلامية القديمة (شكل ٢-٤ ، ٢-٥).

* A.S.M هيئة الحفاظ على المدينة القديمة بتونس العاصمة وهى تختص ببرامج التنمية الحضرية بمساعدة اليونسكو. وهى هيئة خاصة تضم الخبرات المختلفة التى لها ميزاتها المستقلة.

1) - Serag eldin, Ismail ،" **Adaptive reuse** " Project Finance , subsidization and cost recovery, Cambridge, 1983.

شكل ٢-٤ لقطة توضح الطابع العمراني لمدينة حافصة
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢-5 لقطة توضح الطابع العمراني لمدينة حافصة
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

وقد قامت هيئة (A.S.M) بوضع مخطط للتنمية الحضرية والحفاظ علـــى المدينـــة القديمة بتونس . حيث قسمت المدينة إلى ثلاثة أقسام (شكل ٢-٦) هى :

- منطقة أثرية ينبغى حمايتها، وتتركز فى قلب المدينة بالمركز التاريخى.
- مناطق الامتداد العمرانى ، وهى منطقة امتداد للمناطق الأولـــى بـــنفس التنظيم والطابع المعمارى والعمرانى ، وإن قل عدد المبانى الأثرية فيها.
- مناطق الضواحى ، وهى مناطق تحيط بالمناطق السابقة ، وهـــى تـــدخل ضمن القطاع الذى سيتم صيانته (وهى التى حدثت بها تغيرات كثيرة في الطابع العام).

شكل ٢-٦ خرائط توضح النسيج العمراني لمدينة حـــافصة
المصدر : www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

ونظراً لأهمية المنطقة الأولى فقد كان اهتمام الهيئة واليونسكو والبنك الدولى منصباً على اتخاذ الخطوات العملية لإعادة تأهيلها. ونظراً لتـــدهور حالـــة منطقـــة الحافصية داخل المنطقة المركزية تم اختيارها كمنطقة ذات أولوية قصـــوى لتنفيـــذ المخطط بها.

٢ ٢ ٢ ٢ تحديد الإشكالية الأساسية للمشروع[١].

تقع هذه المنطقة تقع داخل القلب التاريخي لمدينة تونس العاصمة والتى تتكدس فيها المبانى الأثرية والتاريخية ، بالرغم من هذا تراكمت فيها مشاكل عديدة. منها :

- تدهور أجزاء كثيرة فى المدينة بسبب الزيادة السكانية العالية ، بالإضافة إلى نقص عدد السكان الأصليين فى المنطقة مع زيادة عدد السكان الجدد الذين لا يربطهم بالمنطقة أي صلة .
- تدهور فى حالة الإسكان والبيئة الأساسية واضطراب واضح فى الخدمات الخاصة بالكثافة السكانية الجديدة .
- تعانى المدينة من حالة فقر شديد وتدهور اجتماعى .
- تدهور عام فى المبانى ذات القيمة التاريخية .

٢ ٢ ٢ ٣ الأهداف المرجوة من المشروع :

- الحفاظ على التراث وحمايته .
- إزالة أشكال التدهور الخاص بالمناطق الفضاء .
- مساعدة الحكومة فى تصميم وإيجاد المأوى والخدمات الحضرية للعائلات ذات الدخل البسيطة .
- الوصول إلى الكثافة السكانية المناسبة التى تتناسب مع خدمات المنطقة ومساحتها.
- تحسين الأحوال الاجتماعية من خلال خلق مراحل عمل وأنشطة جديدة واستخدام مصادر جذب وإحياء للمدينة ، إلى جانب توفير الخدمات العامة التى تنقصها .
- إيجاد مدخل قومى جديد يناسب سياسة التسكين لذوى الدخل المنخفض .

٢ ٢ ٢ ٤ المداخل المتبعة للحلول :

تم عمل مخطط تنفيذى وتم تقسيمه إلى مرحلتين[٢]:

- **المرحلة الأولى** (١٩٧٣-١٩٧٨) وقد كانت أهم أهداف هذه المرحلة .

-بناء بعض المنازل لاستيعاب الزيادة السكانية .

-القيام باستثمارات بسيطة سريعة العائد للحد من هدم المبانى وتوفير التمويل اللازم لها، وذلك من خلال السوق القديم المتهدم وبيعه للتجار المحليين .

-توزيع الاستعمالات لعدد كبير من المجموعات السكنية .

---

١) – راندا حسن محمد عبد الخالق ، " **المداخل المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية فى إطار الحفاظ على التراث** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٢ .

٢) – بسام مصطفى، " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها** " ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الآثار ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٥.

وقد تم تنفيذ تلك المرحلة ببناء ٩٤ منزلاً تقليدياً بارتفاع دورين بأفنية داخلية (شكل ٢-٧). كما تم بناء سوق الحوت . وقد تم تحقيق معظم الأهداف المرجوة من هذه المرحلة ، إلا أنها كانت غير قادرة على تلبية احتياجات السكان الفقراء المحليين.

شكل ٢- 7 لقطات توضح المباني التاريخية التي تم تطويرها بمنطقة حافصة
المصدر : www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

- **المرحلة الثانية** : وأهم أهداف برنامجها :

-تحسين وتأهيل المبانى المتداعية مع تجنب إزالة المبانى إلا فى حالات الضرورة القصوى ؛ لتقليل سياسة إحلال السكان بهذه المبانى.

-تحسين وإنشاء شبكات البنية الأساسية المتداعية.

-ترميم المبانى الأثرية بالمنطقة وإعادة توظيفها من خلال استعمالات حديثة لضمان استمرارية الحياة بها ، ولتكون فى نفس الوقت موائمة للطابع المتميز لتلك المبانى .

-وقد وضعت هيئة (A.S.M) استراتيجية برنامج المرحلة الثانية فى فترة من ١٩٨١-١٩٨٢ بالاشتراك مع مجلس بلدية تونس والوكالة القومية للتحسين وإعادة التأهيل. وقد تم تقسيم البرنامج إلى :

- ❖ الارتقاء وإعادة التأهيل .
- ❖ الإنشاءات الجديدة فى الأراضى الخالية (تحسين المساكن) .

-أما بالنسبة للبرنامج التنفيذي التتابعى : فقد تمت العملية التنفيذية للبرنامج على خطوات حيث تم فى البداية تحسين وتجديد المرافق وانتهت هذه الأعمال فى ١٩٨٤، ثم تم الانتهاء من بناء الوحدات السكنية الجديدة والخدمات الاستثمارية عام ١٩٨٥ ، وتم بيعها للسكان المحليين والتجار المستثمرين ، ثم بدأ العمل فى الخطوة الأخيرة المتمثلة فى تحسين وإعادة تأهيل المبانى المتداعية وترميم المبانى الأثرية والتاريخية الموجودة وبدء استغلالها فى استعمالات ثقافية وإدارية عامة لضمان الصيانة المستمرة لها[١].

١) – بسام مصطفى، " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المبانى الأثرية والبيئة العمرانية لمحيطها** " ، مرجع سابق.

ولهذا فإن هذا البرنامج يمثل نموذجاً ناجحاً وفريداً فى كيفية التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية التى تعانى من المشكلات التقليدية لتلك النوعية من المناطق؛ حيث نجح البرنامج فى تحقيق الموازنة الصعبة بين تحسين المبانى السكنية المتداعية وإنشاء وحدات سكنية جديدة للفقراء ومحدودى الدخل ،وبين الحفاظ على المبانى التاريخية القائمة وإحياء الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية القديمة كنوع من تنمية الموارد البشرية ، وبالتالى رفع المستوى المعيشى لسكان المنطقة. وقد حقق البرنامج التوازن بين طبقات المجتمع المختلفة ؛ حيث إنه نجح في إبقاء الطبقات الفقيرة داخل المنطقة وتحسين مستوى معيشتها مع جذب ذوي الدخل المرتفع إليها بتوفير الخدمات ووسائل الراحة المطلوبة ، بالإضافة إلى نجاحه فى زيادة حركة السياحة بالمنطقة عن طريق توفير كافة التسهيلات اللازمة وإظهار المبانى التاريخية والأثرية بصورة متميزة (شكل ٢-٨) .

شكل ٢-٨ لقطات توضح المباني التاريخية التي تم تطويرها بمنطقة حافصة
المصدر : www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

٢ ٢ ٣ مشروع تطوير مدينة أصيلة ــ المغرب

٢ ٢ ٣ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

يرجع أصل هذه المدينة إلى عصر الفينيقيين ، وكان أسمها فى هذا الوقت " زيلي " وفى أواخر العصور الوسطى أصبحت مركزاً للتجارة . ولا تزال الحوائط الدفاعية التى بنيت فى هذا الوقت قائمة . كما إن هذه المدينة تتسم بطابع عمران كأغلب المدن العربية القديمة المطلة على البحر المتوسط . وتقع مدينة أصيلة على ساحل المحيط الأطلسى وهى فى أقصى الشمال الغربي للمغرب على بعد ٤٥ كيلو متر جنوب مدينة طنجة ويصل عدد سكان هذه المنطقة – موضع الدراسة – إلى حوالى ٣٥٠٠ نسمة[١] (شكل ٢-٩ ، ٢-١٠ ، ٢-١١).

١) – راندا حسن محمد عبد الخالق ، " **المداخل المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية فى إطار الحفاظ على التراث** " ، مرجع سابق .

شكل ٢-٩ خريطة توضح الموقع الجغرافي لمدينة اصيلة
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢-١٠ لقطة جوية توضح مدينة اصيلة ـ المغرب
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢-١١ لقطة توضح النسيج العمراني المتداخل لمدينة اصيلة ـ المغرب
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

٢ ٢ ٣ ٢ تحديد الإشكالية الأساسية للمشروع :

تعددت المشاكل بالمدينة وكان معظمها ناتجاً من التطور والتغير الزمنى ونلخص هذه المشاكل فى النقاط التالية :

- تدهور المبانى التاريخية وذات الطابع وتهدم بعضها.
- تدهور البنية الأساسية للمنطقة.
- تدهور الرؤية البصرية بسبب انتشار الخيام فى الشوارع الضيقة التى أثرت على مشاهدة طابع المدينة والمبانى القائمة .
- عدم كفاية الدعم الحكومى لحل هذه المشاكل .

٢ ٢ ٣ ٣ الأهداف المرجوة من المشروع :

- إحياء التراث المعمارى القديم للمنطقة وذلك عن طريق ترميم وإحياء عدد من المبانى التاريخية .
- تحسين الصورة البصرية للمبانى عن طريق إنشاء مبان جديدة وإحلالها محل المبانى المتهدمة وترميم ودهان المبانى غير المتهدمة.
- إعادة تنظيم الأماكن العامة للأنشطة التجارية مثل الأسواق .
- التحسين والإمداد بالمرافق العامة (مياه – مجار – رصف طرق).

هذا ، وقد أُتبعت سياسات خاصة بالتطوير حيث توجهت سياسات هذا المشروع إلى المشاركة الشعبية والتمويل الذاتى ، وذلك من خلال تعهد جهاز بلدية المدينة لشخصين من أهالى المدينة * لإعداد دراسة ابتدائية عن حالة المدينة وبصفة خاصة نظافة المدينة .

وقد تحملا شأن التطوير بأفكار جديدة وبسيطة معتمدة على مشاركة أفراد الشعب سواء الفنانين أو الكبار أو الأطفال ، وكذلك تم إعداد بعض المشاريع الدائمة التى تدر دخلاً دائماً يفيد في عمليات التطوير ، وذلك من خلال خلق جهاز مشرف ومراقب على هذه العمليات[١].

٢ ٢ ٣ ٤ المداخل المتبعة للحلول :

تم عمل خطة تفصيلية تنفيذية لهذا المشروع . هذه الخطة مقسمة إلى عدة خطوات هى كالتالى :

- الخطوة الأولى :

هذه الخطوة تتمثل فى إقناع المسئولين عن عملية التطوير والسكان بضرورة مشاركتهم فى تحسين ورفع كفاءة جهاز جمع القمامة ، وذلك من خلال وضعهم مخلفاتهم فى أكياس وتركها أمام مساكنهم فى الخارج حتى يسهل على عمال القمامة جمعها ، بالمرور على إعداد كبيرة من المساكن فى وقت قليل . وقد استجاب السكان لهذا المطلب فكانت البداية لتطوير المدينة .

- الخطوة الثانية :

وهذه الخطوة ترتكز على تحسين المظهر الخارجى للمدينة ؛ إذ أن الراعين للمشروع كانوا من المشتغلين فى عالم الفن والثقافة ، لذا كانت الخطة منحصرة فى توجيه الدعوة لأصدقائهم الفنانين لزيارة المدينة وتجميل مبانيها بالألوان .

وقد وافق أحد عشر فناناً على المشاركة فى تلك التجربة ، كما رحب كلاً من الأطفال والكبار بالمشاركة فى المشروع . وخلال فترة زمنية قصيرة أصبح أغلب سكان المدينة مساهمين إيجابيين فى المشروع.

- الخطوة الثالثة :

---

* الاثنان من أهالى المدينة هما الفنانان الرسامان . محمد بن عيسى وصديقه محمد مليحى رئيس جمعية الرسامين بالمغرب .

١) – راندا حسن محمد عبد الخالق ، " **المداخل المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية فى إطار الحفاظ على التراث** " ، مرجع سابق .

وتتمثل هذه الخطوة فى إقناع مجلس جهاز مدينة أصيلة لرصف الشوارع إيماناً منهم بأنه من حق الأطفال أن يمتلكو شيئاً جميلاً ليستمتعوا به.
ثم قـــام الراعون المسئولون عن هذا المشروع بوضع تصميمات مطورة لبلاط أرضيات الشـــوارع وقد حققت الخطـــوات الثـــلاثة الســـابقة نجاحاً كبيراً (شكل ٢-١٢) .

شكل ٢-١٢ لقطات توضح المباني التراثية الموجودة وعملية الترميم والتبليطات الجديدة بممرات المدينة
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

- الخطوة الرابعة :

تتضمن هذه الخطوة تعهد الراعيين الأساسيين بتنظيم مهرجـــان ســـنوى ثقافى يسمى " مهرجان أصيلة الثقافى" ، هذا إلى جانب تنظيم جمعية باسم جمعية المحيط الثقافى" . وقد أهدت الحكومة قصر " ريسونى " الأثـــرى للمشروع .

وقامت الجمعية بترميم هذا القصر وإعداده ليكون مركزاً ومقراً للمهرجـــان . وهذه الجمعية كانت تتصدى لمواجهة المخـــالفين بالمنطقـــة ، تســـاعد علـــى خلـــق استثمارات جديدة تعمل على استمرار الصيانة الدائمة للمدينة. وقد أصـــبح مهرجـــان أصيلة أكبر الأحداث الثقافية فى المغرب وواحداً من أكبرها فـــى الـــوطن العربـــى وأفريقيا حيث يجتذب سنوياً حوالى ١٢٠٠٠٠ زائر ومشـــارك . وهذا يؤكـــد نجـــاح المشروع وجديته وجدية المسئولين عنه . وقد اعتمدت مصادر التمويل للمشروع على إقامة المهرجان والذى سوف يدر أيضاً دخلاً للسكان .

❖ **تقييم المشروع :**

أضاف هذا المشروع بعداً جديداً فى عمليات التطوير الحضرى ؛ حيث نجـــد أن القائمين بأعمال التطوير هم أنفسهم سكان البلدة . وهنا يظهر دور وتأثير المشاركة الشعبية كما يظهر هذا المشروع بعداً تكنولوجياً ، حيث أخذت خطة بناء المنازل الجديدة لتحل محل المنازل المتهدمة فى نفس مواقعها الأصلية .

وصممت المنازل الجديدة بحيث تترابط وتتكامل مع الأجزاء التى تم إنقاذها من الهدم مثل البواكى والبوابات والعقود. وقد نفذت أعمال الإنشاء بواسطة بنائين محليين ، واستخدمت مواد وطرق البناء التقليدية، وبنيت من أعمدة وكمرات خرسانية وحوائط حاملة من الطوب والأرضيات من البلاطات المفرغة . أما الواجهات فقد تم تشطيبها بالأسقف المغطاة بالجير ، وشملت التشطيبات أيضاً أعمالاً خشبية من السيدر والبلاطات السيراميك التقليدية ، وكانت العمالة كلها محلية ، وكما كانت معظم المواد المستعملة محلية أيضاً (شكل ٢-١٣ ، ٢-١٤ ، ٢-١٥ ، ٢-١٦ ، ٢-١٧) .

شكل ٢- ١٣ لقطة توضح أحد المداخل الرئيسية بعد التطوير
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢- ١٤ السور المحيط بالمدينة (أحد أهم المعالم) بعد التطوير
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢- ١٥ لقطة توضح مباني مدينة أصيلة بعد التطوير
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢- ١٦ الطراز الموجود بواجهات المباني بالمدينة
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

شكل ٢- ١٧ لقطة توضح مباني مدينة أصيلة بعد التطوير
المصدر :
www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm

٢ ٢ ٤ الحفاظ على التراث فى بريطانيا " دراسة حالة مدينة bath "

٢ ٢ ٤ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

تضم المدن الإنجليزية أحياء ومناطق تاريخية تحتوى على العديد من المبانى والمنشآت الأثرية التى ترجع نشأتها إلى منتصف القرون الوسطى ، والتى تمثل – فى أغلبها – بعض الحصون والقلاع والقصور والكاتدرائيات التاريخية والجامعات والمنشآت العامة . وتعتبر تجربة الحفاظ على التراث العمرانى بمدينة Bath من التجارب النادرة عالمياً ؛ فهى من المدن القليلة فى العالم التى تحتفظ بطابع تاريخي متماسك وشامل لطراز موحد من المبانى والتى عاشت حتى اليوم كمثال للمدينة الإنجليزية .وهذه المدينة من أكبر المدن التاريخية الإنجليزية ، وهى تتمتع باختلاف فى طبوغرافيا الأرض مما يجعل هذه المبانى التاريخية ظاهرة واضحة من كافة الزوايا ، كما أدى ذلك أيضاً إلى وجود خلفيات معمارية هائلة لكافة عناصر التراث بما يضفى شخصية عمرانية متميزة[١] (شكل ٢-١٨ ، ٢-١٩ ، ٢-٢٠ ، ٢-٢١).

شكل ٢- ١٨ خريطة توضح موقع مدينة
Bath - بريطانيا
المصدر : www.buyimage.com

١) – عبد الله أحمد العريان ، " **مفهوم الحفاظ العمرانى للمبانى والمناطق ذات القيمة – دراسات فى التجربة الإنجليزية** " ، بحث منشور ، المؤتمر العلمى لكلية الفنون الجميلة بالقاهرة ، ١٩٩١.

شكل ٢- ١٩ خريطة توضح موقع مدينة Bath - بريطانيا
المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٢٠ النسيج العمـراني لمدينـة Bath - بريطانيا
المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٢١ الطراز الموجوده في مدينة Bath - بريطانيا
المصدر : www.buyimage.com

٢ ٢ ٤ ٢ تحديد الإشكالية الأساسية للمشروع :

بالإضافة لهذه المشاكل العامة التى تعانيها هذه المدينة كغيرها من المـــدن التاريخيـــة العامة إلا أن هناك مشاكل خاصة بهذه المدينة هى :

- عدم الملائمة بين التحكم فى مشروعات التنمية فى المنـــاطق التاريخيـــة بالمدينة وبين هذا التراث الثقافى بالمنطقة .
- نتيجة عدم التلاؤم ظهرت مجموعة من المبانى الجديدة التـــى لا تحقـــق تجانساً مع الطابع التاريخي للمدينة .

٢ ٢ ٤ ٣ الأهداف المرجوة من المشروع :

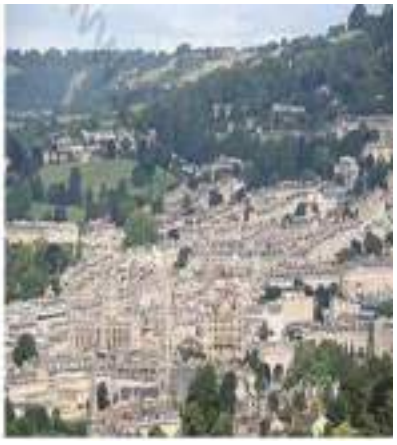
- حماية البيئة التراثية وتحقيق المواءمة بين مشروعات التنميـــة والطـــابع التراثى للمنطقة التاريخية .
- تحسين الصورة البصرية للمدينة بعد ظهور المبانى الجديـــدة المختلفـــة الطابع والتى لا تنسجم مع باقى أجزاء المدينة .

٢ ٢ ٤ ٤ المداخل المتبعة للحلول :

قامت السلطات المحلية بوضع مجموعة من الضوابط والسياسات تستطيع من خلالها أن تصحح الأوضاع وتحقق التصالح مع البيئة التاريخية بالمنطقة. وهى كما يلى:

- حماية البيئة التراثية :

قامت السلطات المحلية بإعلان عن مناطق للحفاظ ، لكن هذه التجربة لم تنجح – خاصة فى فترة الستينات والسبعينات – فى التوصل إلى قيم تصميمية تنسجم مع الطابع التراثى للمنطقة التاريخية . ولقد فقدت حركة الحفاظ على التراث العمرانى بمدينة Bath مجموعة من المبانى ذات القيمة المعمارية التاريخية، وهذه السلبيات تسببت فى تدمير شارعي High Street و Barton Street نتيجة لضعف الأسس التصميمية لمشروعات التطوير الجديدة وقد تمكن المعماريان Braine و Stollar من إعادة تنظيم الأنشطة بالشارع بدون تغير فى الطابع التاريخى لواجهات الشارع ومما يميز هذا المشروع قدرته على معالجة الواجهات الخلفية حيث أنها تعتبر جزءاً من طبوغرافية المدينة نتيجة توافر مناظر رؤية متعددة لاختلاف المستويات. ولقد تمكن المصممون من التوصل إلى درجة عالية من الحساسية فى التجانس بين الوجهات الخلفية والأمامية وتكوين علاقات بين المبانى الجديدة والوجهات القديمة (شكل ٢-٢٢ ، ٢-٢٣ ، ٢-٢٤).



شكل ٢- ٢٢ تأثير طبوغرافيا الأرض على تكوين المدينة
المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٢٣ أحد المباني العامة بالمدينة والذي يظهر عظمة مبانيها
المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٢٤ طابع مدينة Bath التاريخية
المصدر : www.buyimage.com

- تجميل وتحسين البيئة التراثية :

حيث قامت السلطات المحلية – أيضاً – باختيار مجموعة من الخبراء لإدارة مشروعات التحسين .وهؤلاء الخبراء عبارة عن مجموعة من المعماريين والمخططين ، وكذلك عملت على توفير التعاون بين قسم

البيئة وبلدية المدينة فى عمل مشروع حفاظ شامل هدفه الأساسي هو الحفاظ على الطابع التاريخي المميز[١].

❖ **تقييم المشروع**

أن هذه المشروعات وشموليتها تميزت بمراعاة الظروف البيئية التاريخية مما أدى إلى تحقيق ربط الأصالة التاريخية والمتطلبات العصرية ونلخص فيما يلى بعض الخطوات التى اتبعت فى التجربة الإنجليزية وبخاصة فى مدينة Bath للحفاظ على مناطقها التاريخية (شكل ٢-٢٥) وهى كالآتى :

-الاحتفاظ بالطابع التاريخى للمدينة.
-الاحتفاظ بالقيم العمرانية والتخطيطية المتمثلة فى طبوغرافية الأرض وعلاقته بالنهر .
-مشاركة كل الهيئات فى مشروع الحفاظ من خلال التعاون بين قسم البيئة ومع بلدية المدينة والسلطات المحلية .
-زيادة الوعى لدى المواطنين بأهمية التراث .

Pultineny Bridge River — The Abbey Square — The Abbey Hotel

شكل ٢- 25 بعض المباني المهمة الموجودة بمدينة Bath التاريخية والتي تدل على قدم تراثها وحضارتها
المصدر : www.buyimage.com

١) – أحمد الشحات محمود الشناوى ، " **الاستدامة فى مشروعات الحفاظ العمرانى و المعمارى** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣ .

٢ ٢ ٥ الحفاظ على التراث " دراسة حالة حى Lemarais فى باريس" ــ فرنسا

٢ ٢ ٥ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

كانت ثورة ١٧٨٩ ونتائجها هى المكون الأساسي للمفهوم الفرنسى للحفاظ على التراث ، حيث كان من نتائج الثورة الفرنسية حدوث ثورة فكرية عارمة فى فرنسا زادت فى الأهتمام بالتراث المعمارى والعمرانى التاريخي الأثرى . وقد إنعكس ذلك على الاهتمام بالقصور المهجورة الخاصة بملوك ونبلاء فرنسا قبل الثورة والتى كانت معرضة لأعمال السلب والنهب والتدمير . وتعتبر باريس (عاصمة فرنسا) مثالاً حيا ومستمراً لعمليات الإحلال والتجديد ، فمنذ أواخر القرن التاسع عشر منذ قام هوسمان بفتح شرايين وطرق جديدة داخل المدينة وتوسيع الطرق الدائرية والمحاور الرئيسية عرفت باريس عمليات التعديل فى تخطيطها بما يتناسب مع متطلبات الحياة العصرية.

وسنلقى الضوء على حى" Lemarais " فى باريس لدراسة حالته فقد بدأ البناء على أرض Lemarais فى منتصف القرن السادس عشر، وذلك عندما قام النبلاء والبورجواريون بالبناء فى هذا الحى. وقد شجع على البناء قيام الملك " هنرى الرابع " – بداية من عام ١٦٠٥ – ببناء القصر الملكى بها . وقد تزايد التعمير خلال القرن السابع ؛ حيث بنيت القصور الخاصة ، وكانت ذات أسوار عالية تحجبها عما يجاورها . وبنهاية القرن السابع عشر أصبح حى " Lemarais" مزدحماً بالسكان ، وقد تمت إقامة ضواح جديدة حديثة ونظيفة جذبت الأغنياء إليها (شكل ٢-٢٦ ، ٢-٢٧).

شكل ٢- ٢٧صورة متحف Cagnagiay والذي يظهر عظمة المباني التاريخية بالمدينة

المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٢٦ خريطة توضح مدينة Lemarais - فرنسا

المصدر : www.buyimage.com

٢ ٢ ٥ ٢ الإشكالية الأساسية للمشروع :

بعد أن هجر الحى القديم سكانه الأصليون، تدهور الحى وأصبح يسكنه فقراء الحرفيين ، وتعددت فيه الاستخدامات الصناعية داخل حدود القصور الخاصة . كما تم استخدام كل الفراغات بالأدوار الأرضية لإقامة الورش والمصانع ، كذلك تم إضافة أسقف إلى الحدائق الخاصة . وبازدياد الحرف التى تقوم على الصناعة وبارتفاع

كثافة السكان قسمت المبانى الموجودة وتم بناء أدوار إضافية ، ولهذا نجد فإن هذه المنطقة والمبانى التاريخية تدهور حالها .

٢ ٢ ٥ ٣ الأهداف المرجوة من المشروع :

لقد حددت لهذا الحى – منذ الستينات – عدة أهداف منها :

- المحافظة وإظهار الآثار المعمارية والتاريخية .
- إبقاء روح الحيوية فى هذا الحى.
- استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء.
- إنشاء مساحات خالية جديدة ومنع إنشاء أي مبانٍ أخرى غير مرغوب فيها .

وللتوفيق بين هذه الأهداف بعضها وبعض كانت هناك صعوبة تتمثل فى أن التراث الذى يرجع إلى القرون الوسطى صار جنباً إلى جنب مع هذه الكثافة السكانية العالية والتنوع الاجتماعى وتنوع وتركيز عدد كبير من الأنشطة المختلفة[١].

٢ ٢ ٥ ٤ المداخل المتبعة للحلول :

لقد تم وضع مشروعين . هما:

- المشروع الأول عام ١٩٦٩.

وقد أظهر هذا المخطط الصورة الحقيقية والشاملة للحى وكان دليلاً للتحول المعمارى والعمرانى الذى تم ؛ فقد تم عمل جرد لكل ما يجب ترميمه أو هدمه ، وتعريف ما يمكن بناؤه على المساحات الشاغرة . ولقد وضع المخطط فى حسابه استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء كما كانت من قبل ، وبالتالى يستفاد من هذه المساحات لإنشاء جراجات تحت سطح الأرض ، ولكن العمليات التى وضعها المخطط كانت فى غاية التعقيد لاشتمالها على عدد كبير من المبانى وعلى أراضٍ تابعة لكثير من المالكين المختفين .

ولتحقيق هذه الأهداف يجب تدخل الدولة بشكل قوى من حيث السلطة والمال ونزع ملكيتها من ناحية أخرى ، وهذا صعب ، لأنه لابد من توفير مساكن أخرى بديلة لعدد كبير جداً من السكان . من أجل هذه الأسباب تمت الموافقة على هذا المخطط من وجهة نظر مبادئه الأساسية وليس لتطبيقه .

- المشروع الثانى عام ١٩٧٦:

وهذا المشروع كان قائماً على وضع قوانين كثيرة يتحقق يقوم على أساسها الحفاظ على العقارات . وقد طرحت الدراسات الجديدة هذه المرة بأكثر واقعية ، ولكن أدت كثرة القوانين إلى إفقار الفكرة الأساسية ، كما أن عمليات الهدم مازالت تخص عدداً كبيراً من المبانى دون وضع حل ملموس لها .ولقد أدت هاتان الدراستان إلى وضع أهداف أساسية منها :

-الحفاظ على النشاطات الحرفية والصناعية .

-إعادة مراجعة المخطط بما يخص عمليات الهدم أو الإزالة .

---

١) – أمنية ابو قورة ، "**سياسية الحفاظ علي التراث المعماري والعمراني في فرنسا** " ، المؤتمر التاسع للمعمارين ، إبريل ١٩٩٩.

-إظهار قيمة المبانى التاريخية .

ولقد تغير هذا الحى خلال الثلاثين عاماً الماضية بسبب دوره الثقافى والسياحى وتغيرت فى الوقت نفسه نوعية الأنشطة الاقتصادية به .

ولقد تميز مشروع الحفاظ على المبانى ذات القيمة التاريخية فى حي Lemarais بالتعاون بين المشاركين فى عمليات الحفاظ من السلطات المحلية والمخططين والجمعيات الأهلية ، وكذلك تميز بمشاركة أصحاب المحلات على شخصية المبانى ذات القيمة التاريخية بالمدينة . ولقد ارتكزت فلسفة المشروع على فض الاشتباك وإزالة التعديات والارتقاء إجتماعياً بشاغلى هذه العقارات وإعادة تأهيل نشاطاتهم الحرفية بما يتناسب ومستهدف الحفاظ على المدينة التاريخية فى ضوء إيمان الأهالى بإيجابيات سياسة الحفاظ المتبعة (شكل ٢-٢٨ ، ٢-٢٩ ، ٢-٣٠).

شكل ٢- ٢٨ أحد النماذج المعبرة عن المباني التاريخية بالمنطقة
المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٢٩ لقطة توضح أحد الشوارع المهمة بالمنطقة
المصدر : www.buyimage.com

شكل ٢- ٣٠ نماذج من المباني التاريخية بالمنطقة
المصدر : www.buyimage.com

٢ ٢ ٦ خلاصة التجارب الخاصة بالسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

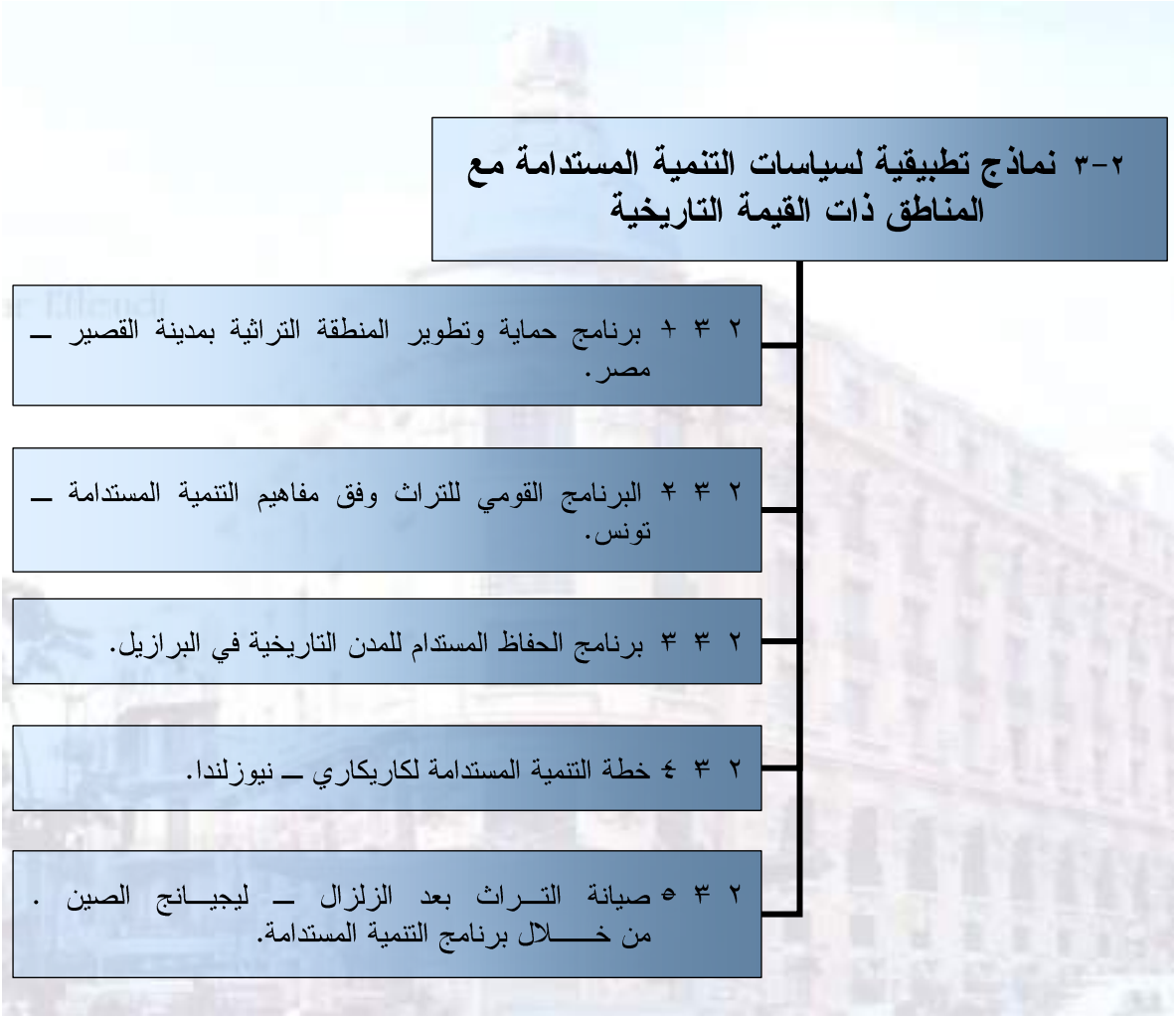
	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع	المداخل المتبعة للحلول
التجارب الخاصة بالسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية	مشروع الارتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى لمنطقة الزمالك	• إبراز المبانى والمناطق ذات القيمة المتبقية بالمنطقة ويتم هذا من خلال الآتى: -تحديد دقيق للمبانى والمناطق المراد الحفاظ عليها. -التركيز على المبانى ذات القيمة وزيادة تعرضها للرؤيا. -دراسة البدائل التعويضية لعلاج المبانى ذات القيمة لمنع مخالفات الهدم والتعلية. • حل المشكلات الحالية (العمرانية- البصرية- المرورية- البيئية- الاقتصادية)	**تم عمل خطة تنفذ من خلال عدة مراحل :** - مرحلة جمع المعلومات. - مرحلة تصنيف وإدخال البيانات. - مرحلة تحليل المعلومات. - استخلاص مؤشرات النتائج. وكان البدء فى عمل مرحلة عاجلة وهى: - الاستمرار فى تطبيق قرار منع الهدم. - حظر الهدم للعقارات ذات القيمة التاريخية. - منع تراخيص المحلات التجارية. - وقف التصاريح الخاصة بأعمال التنكيس (ترميم الواجهات والصيانة الخارجية) إلا بشروط توافق عليها اللجنة المشكلة الخاصة بهذا المشروع
		خريطة منطقة الزمالك	
	مشروع الارتقاء بمنطقة حافصة بتونس	• الحفاظ على التراث وحمايته. • إزالة أشكال التدهور الخاص بالمناطق الفضاء. • مساعدة الحكومة فى تصميم وإيجاد المأوى والخدمات الحضرية للعائلات ذات الدخل البسيط. • الوصول إلى الكثافة السكانية التى تتناسب مع خدمات المنطقة ومساحتها. • تحسين الأحوال الاجتماعية من خلال خلق مراحل عمل وأنشطة جديدة واستخدام مصادر جذب وإحياء للمدينة وتوفير الخدمات العامة التى تنقصها.	تم عمل مخطط تنفيذى وتم تقسيمه إلى مرحلتين : المرحلة الأولى ١٩٧٣-١٩٨٧ وتم عمل الآتى: • بناء بعض المنازل لاستيعاب الزيادة السكانية . • القيام باستثمارات بسيطة وسريعة. • توزيع الاستعمالات لعدد كبير من المجموعات السكنية . المرحلة الثانية : • تحسين وتأهيل المبانى المتداعية . • تحسين وإنشاء شبكات البنية الأساسية. • ترميم المبانى الأثرية بالمنطقة وإعادة توظيفها. • وضعت هيئة (A.S.H) استراتيجية لبرنامج يعمل على : -الارتقاء وإعادة التأهيل بالمنطقة . -الإنشاءات الجديدة بالأراضى الخالية لتحسين المساكن

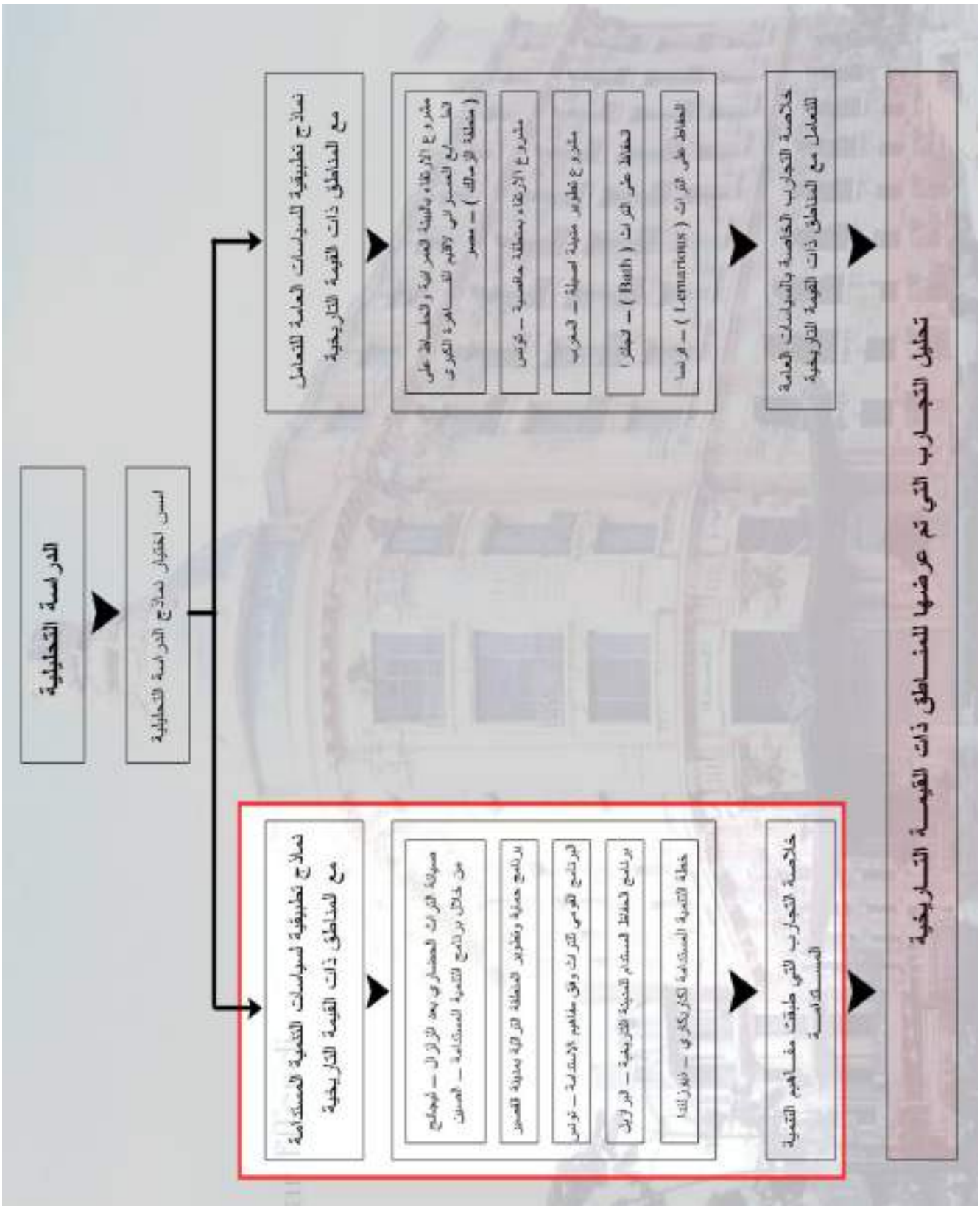
	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع	المداخل المتبعة للحلول
	مشروع تطوير مدينة أصيلة بالمغرب	• إحياء التراث المعمارى القديم للمنطقة فى شكل ترميم وإحياء عدد من المبانى التاريخية . • تحسين الصورة البصرية للمبانى فى شكل إنشاء مبانٍ جديدة وإحلالها مكان المبانى المتهدمة والخربة . • إعادة تنظيم الأماكن العامة للأنشطة التجارية مثل الأسواق . • التحسين والإمداد بالمرافق العامة (مياه – مجار – رصف طرق)	– **اتبعت سياسة المشاركة الشعبية والتمويل الذاتى وتم عمل لجنة برئاسة اثنين من أهالى المنطقة فنانين رساميين . وقد تم وضع خطة تنفذ على عدة مراحل .** – **<u>الخطوة الأولى :</u>** – تتمثل فى إقناع المسئولين عن عملية التطوير والسكان على ضرورة مشاركتهم. – **<u>الخطوة الثانية :</u>** – وتتمثل فى التركيز على تحسين المظهر الخارجى للمدينة وتجميل مبانيها وميادينها. – **<u>الخطوة الثالثة :</u>** – وتتمثل فى إقناع مجلس مدينة أصيلة لرصف الشوارع وعمل مسارات للمشاة ذات تبليطات . – **<u>الخطوة الرابعة :</u>** – وهى إقامة مهرجان سنوى ثقافى يسمى "مهرجان أصيلة الثقافى " هذا إلى جانب تنظيم جمعية باسم المحيط الثقافى تقوم على رعاية المنطقة وتطويرها.
	الحفاظ على التراث فى بريطانيا " دراسة مدينة bath	• حماية البيئة التراثية وتحقيق المواءمة بين مشروعات التنمية والطابع التراثى للمنطقة التاريخية . • تحسين الصورة البصرية للمدينة بعد ظهور المبانى الجديدة المختلفة الطابع والتى لا تنسجم مع باقى أجزاء المدينة	–قامت السلطات المحلية بعمل برنامج للحفاظ وذلك بوضع ضوابط وسياسات يمكن من خلالها التصالح مع البيئة التاريخية وذلك من خلال النقاط التالية : –حماية البيئة التراثية وتطويرها . تجميل وتحسين البيئة التراثية حيث قامت السلطات المحلية باختيار مجموعة من الخبراء لإدارة مشروعات التحسين .

	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع		المداخل المتبعة للحلول
				وقد تم التأكيد على بعض النقاط المهمة وهى: – الاحتفاظ بالطابع التاريخى للمدينة . – الاحتفاظ بالقيم العمرانية والتخطيطية المتمثلة فى طبوغرافية الأرض وعلاقته بالنهر. – مشاركة كل الهيئات فى مشروع الحفاظ من خلال التعاون بين قسم البيئة وبلدية المدينة والسلطات المحلية . – زيادة الوعى لدى المواطنين بأهمية التراث.
	الحفاظ على التراث فى فرنسا " دراسة حالة حى Lemarais فى باريس	• المحافظة وإظهار الآثار المعمارية والتاريخية . • إبقاء الروح الحيوية فى هذا الحى. • استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء . • إنشاء مساحات خالية جديدة ومنع إنشاء أى مبان أخرى غير مرغوب فيها.		–تم وضع مشروعين ، الأول عام ١٩٦٩ . وفى هذا المشروع تم عمل مخططات ،وتم عمل جرد لكل ما يجب ترميمه أو هدمه. –وتم عمل المشروع الثانى فى عام ١٩٧٦ وقد وضعت قوانين كثيرة بحيث يقوم على أساسها الحفاظ على العقارات . ومن خلال المشروعين تم وضع أهداف أساسية تم تحقيقها وهى كالآتى : –الحفاظ على الأنشطة الحرفية والصناعية . –إعادة مراجعة المخطط بما يخص أعمال الهدم أو الإزالة . –إظهار قيمة المبانى التاريخية . ولقد تغير هذا الحى للأفضل فى خلال الثلاثين عاماً الماضية وأصبح يقوم بدور ثقافى وسياحى وبأنشطة إقتصادية .

جدول ٢-١ خلاصة التجارب الخاصة بالسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

٢-٣ نماذج تطبيقية لسياسات التنمية المستدامةمع المناطق ذات القيمة التاريخية





شكل (٧) بالدراسة التحليلية لنماذج تطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية

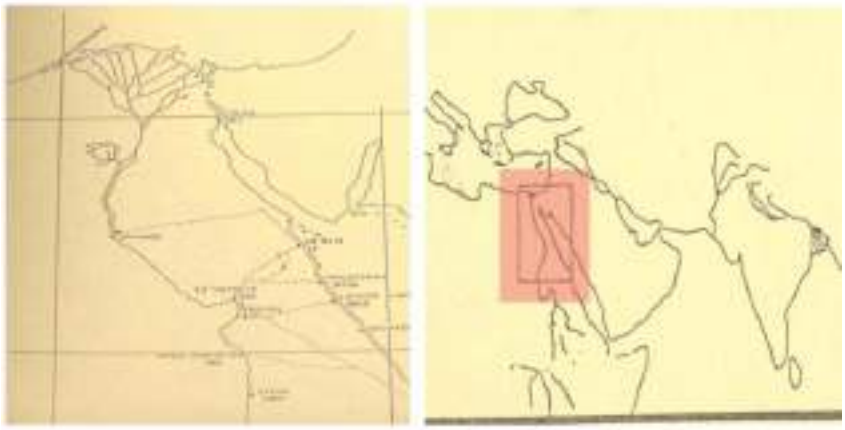
٢ ٣ نماذج تطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية :

٢ ٣ ١ برنامج حماية وتطوير المنطقة التراثية بمدينة القصير " مصر "[1]

هذه التجربة من التجارب المصرية التى نادت عن قرب وانتهجت نهج الاستدامة حيث إن البرنامج بنى على مبادئ تقترب من مبادئ الاستدامة . لذلك تم الإشارة إليها فى هذا البحث .

٢ ٣ ١ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

مدينة القصير من أقدم مدن البحر الأحمر ، وهى تربط بين نهر النيل والبحر الأحمر، وتقع على بعد ٤٠ كيلو متر من الغردقة جنوباً ، وتبعد أيضاً ٢٢٠ كيلو متر شرق الأقصر. ويرجع تاريخ المدينة إلى عصور ما قبل التاريخ عندما كان الرومان يأخذونها محطة انتقال بين الشرق والغرب (شكل ٢-٣١ ، ٢-٣٢).



شكل ٢- ٣١ خرائط توضح موقع القصير بالنسبة لجمهورية مصر العربية[1]

شكل ٢- ٣٢ خريطة توضح مدينة القصير وكذلك شكل النسيج العمراني لها[1]

1) - Quseir heritage Preservation society "**the rehabilitation of the historical center of the quseir**".

٢ ٣ ٢ المشكلة الرئيسية.

- تدهور التراث الموجود بهذه المدينة وبداية إندثاره .
- عدم وجود مخطط شامل للمنطقة بحيث إن المناطق الخالية تبنى بطريقة منظمة ، كما أن ما بنى من هذه المناطق الخالية بنى بطريقة عشوائية تسيئ إلى الطابع العام للمنطقة التراثية (شكل ٢-٣٣ ، ٢-٣٤ ، ٢-٣٥ ، ٢-٣٦).

شكل ٢- ٣٣ لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل إعادة تطويرها

شكل ٢- ٣٤ لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل إعادة تطوير

شكل ٢-35 لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل إعادة التنمية لها

شكل ٢-36 لقطات توضح المباني التاريخية الموجودة بمدينة القصير قبل إعادة التنمية لها

٢ ٣ ٣ + ٣ الأهداف المرجوة من هذا البرنامج :

- عمل مخطط عام للمدينة وهو ضرورة ملحة من حيث تطوير المدينة وكذلك إعادة صيانة المناطق التاريخية .

ويتم هذا من خلال عدة خطوات :

-توقيع أماكن المناطق التاريخية على الخريطة وإبرازها لكى يسهل التعامل معها .

-أن يتم الرفع الجيد للمبانى وتحديد طرق ومواد الإنشاء وذلك لوضع خطة التعامل .

-تحديد المبانى التاريخية المؤجرة للغير ؛ وذلك لفض النزاع بين المالك والمستأجر وهذا لأن قيمة الإيجار صغيرة ، وبالتالى فإن المالك لا يستطيع أن يقوم بعمل صيانة للمبنى ، وبالتالى تتدهور حالة المبنى .

- تطوير وإمداد المبانى بشبكة الصرف الصحى بحيث ترشد استهلاك المياه الموجودة وتحسن أحوال شوارع المدينة.
- تطوير المبانى القديمة والمهدمة والتى تدخل ضمن قائمة المناطق المحمية التراثية.
- عمل تصنيف جديد للمبانى الأثرية والتراثية ؛ وذلك حتى يتم اتباع سياسات التعامل الخاصة بها سواء أكان ذلك حماية أو إعادة بناء أو حفاظ عليها ، ولا يهم ذلك إلا بعد دراسة جيدة ورقابة مشددة عليها.
- تحديد أماكن الامتدادات المستقبلية لمدينة القصير حيث إن المنطقة الخالية أكبر بكثير من حجم المدينة. ولذلك فمن الممكن ضياع الطراز أو الطابع العام للمناطق التراثية إذا لم نضع قيوداً وشروطاً على الامتدادات بالبناء الجديد (شكل ٢-٣٧).

شكل ٢-٣٧ أحد الشوارع المهمة بمدينة القصير وإعادة تطويرها والتي يغمرها الاهتمام بالمحافظة على قيمة النسيج العمراني والتاريخي وكذلك المحافظة على الطابع العام للمباني التاريخية الموجودة

٢ ٣ ٤ الخطوات المتبعة لتطبيق البرنامج :

تم عمل مخطط عام يشمل كل الأهداف السابقة ، وكذلك وضع شروط لامتدادات البناء الجديدة . وهذه الشروط كالآتى :

-أن تكون المساحات الخضراء بالمدينة كثيرة وموزعة بتناسق جيد.

-المنازل أن يكون هناك مفردة وليست فى مجموعات .

-تناسق جيد بين المبانى الجديدة والمبانى التراثية القائمة.

وقد تم البدء فى تحديد بعض الأماكن الهامة وعمل حماية وتطوير لها مثل :

- **الحصن** : وقد تم هذا بمساعدة مركز البحث الأمريكى الموجود فى مصر ويتم إعادة استخدام هذا الحصن حالياً بعد أن كان مدمراً .
- **منزل الشيخ توفيق** : وهذا المشروع قائم تحت إشراف منظمة القصير التاريخية ، وهدفه هو تحويل المنزل من بقايا مهدمة إلى مكان يزوره السياح .
- **الكورنيش** : وهذا المشروع قائم تحت إشراف الجهات المحلية بالقصير ، ويتم عمل تطوير كامل للكورنيش .
- **تطوير قسم البوليس وما يحيط به** : يرجع إنشاء هذا المبنى إلى عام ١٨٣٧ . وتم إعادة تأهيل هذا القسم ليكون متحف البحر الأحمر ومعرضاً للأسماك النادرة .
- **تطوير شارع رمسيس** : وهذا الشارع لا يحتوى على أية مبانٍ تاريخية ، ولكنه يعتبر المعبر الرئيسي للسياح من الحصن إلى الميدان. ولهذا فإن أهميته ترجع إلى كونه يصل بين منطقتين تراثيتين مهمتين.(شكل ٢-٣٨).

شكل ٢-٣٨ لقطات توضح المباني التاريخية بعد عملية التطوير والتي يظهر من خلالها المحافظة على الطابع العام لها بهدف استدامة هذه المنطقة التاريخية

وقد وضعت شروط وقواعد لعمل دراسات على أي مبنى فى مدينة القصير وهى كالآتى :

-عمل تصميمات معمارية دقيقة للمبانى المراد تطويرها ، بحيث يراعى فيها عدد الأدوار المهدمة ومواد الإنشاء الأصلية .

-أن تُعتَمد هذه الرسومات من لجنة مركزية معدة للإشراف على المنطقة التاريخية .

وقد أوضح البرنامج – فى نهاية هذه الدراسة – أن مدينة القصير قد فقـــدت أهميتها الاقتصادية بفقدانها للموانئ وقلة الفوسفات فى أراضيها ،ولذلك يجب أن يتم وضع وظائف اقتصادية أخرى لهذه المدينة لكي تحميها. وقد تم وضع عدة مقترحات لتحسين الحالة الاقتصادية بالمدينة. وهى كالآتى :

-وضع وظائف حيوية فى وسط المدينة حيث تعتبر أفضل منطقـــة تناسب هذه الوظائف .

-دخول وظائف جديدة مثل المتاحف والفنادق والكافتيريات والمطاعم وغيرها من الوظائف المهمة التى تخدم حركة السياحة .

-التحكم فى الأراضى الخالية واستعمالاتها حتى لا تشوه الطابع العام للمنطقة .

-وضع أنشطة خدمية فى المدينة مثل أقسام البوليس وأماكن إطفـــاء الحريق.

٢ ٣ ٢ البرنامج القومى للتراث – تونس وفق مفاهيم التنمية المستدامة .

Tunisia National Cultural Heritage Program (2002)[1]

٢ ٣ ٢ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

تعتبر تونس إحدى الدول العربية الرائدة فى مجـــال الحفـــاظ علـــى المناطق التاريخية. وقد سبق التعريف بها من قبل أثناء الحديث عن التجارب الخاصة بالسياســـات العـــامة للتعامل مع المنـــاطق ذات القيمـــة التاريخيـــة "مشروع الارتقاء بمنطقة حافصة بتونس "

شكل ٢- ٣٩ خرائط توضح دولة تونس العربية
المصدر : www.tourismtunisia.com

1) - Cernea, M- (2002) ."**AT the cutting Edge : cultural Patrimony Protection through development Projects**", in I. serageldin ed, Ibid.

شكل ٢- ٤٠ لقطات لأهم المعالم التراثية الموجودة بمدينة قرطاج واحدى أهم المدن التاريخية المشهورة - تونس
المصدر : www.tourismtunisia.com

٢ ٣ ٢ ٢ الإشكالية الأساسية التى يناقشها البرنامج :

- تدهور فى التراث الحضارى القومى ، وهذا يقلل من الرصيد الحضارى للمنطقة .
- عدم الاستغلال الكافى للإمكانيات التاريخية ، وكذلك حماية التراث ؛ وذلك لتحقيق الحيوية العمرانية .

٢ ٣ ٢ ٣ الأهداف المرجوة من البرنامج :

- الحفاظ على التراث التاريخي ونقله للأجيال القادمة وصيانة الهوية الخاصة .
- استعادة النسيج الاجتماعى والاقتصادى للمدن القديمة.
- ضمان استمرارية التنمية المستدامة وصيانة التراث من خلال استراتيجية للحفاظ المستدام .

٢ ٣ ٢ ٤ الخطوات المتبعة لتطبيق البرنامج :

تم عمل استراتيجية متكاملة للحفاظ على التراث الحضارى القومى مبنية على رؤية شمولية للرصيد القومى من التراث الحضارى وإمكانات ومواطن القوة والضعف – والاحتياجات فى المدى القصير والبعيد.
وهذه الاستراتيجية لها ثلاثة أهداف أولية :

- بناء القدرة المؤسسية . Institional Capacity
- تحريك القطاع الخاص. Private Sector Mobilization
- تحسين مداخل الإدارة وتكنولوجيا الحفاظ

Improved Conservation technologies and Management approaches

وطبقاً للسياسات الخاصة بالحلول يتم عمل مخطط عام طويل المـــدى يتضمن خطوات مرحلية متوافقة على أن تتم مراجعة وتكييف المخطط العـــام للمتطلبات الطارئة من القطاعات ذات الارتباط (السياحة الدوليـــة) وتـــدفقات الموارد المالية .

وهذه الخطوات المرحلية تخاطب أولويات التـــراث الحضـــارى ، وتســـاهم بفاعلية فى الحد من الفقر وتوفير فرص العمل .

ومن المعايير التى تؤكد عليها استراتيجية الحلول منها ما يلى :

-أهمية تحديد معايير دقيقة لتحديد أولويات التدخل بالنسبة للمواقـــع التراثية .

-المدخل المتكامل يسمح بترتيب الأولويات ، كما يسهل تنظيم تتابع الاستثمار زمنيا ومكانيا ، كما يمكن من التخطيط لعدة مراحل على المدى البعيد . وأخير فإنه يعطى فرصـــة أفضـــل للتمويـــل ، لأن الجهات المانحة تكون أكثر تجاوباً مع متطلبات المخططات العامة . عنها للطلبات المنفردة .

٢ ٣ ٣ برنامج الحفاظ المستدام للمدن التاريخية فى البرازيل[1]

Brazil's Monumental Program. (Sustainable Preservation of Historic cities) .

٢ ٣ ٣ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

البرازيل تعد من كبرى الدول مساحة وأكبرها سكاناً فى أمريكا الجنوبيـــة ، وتعد خامس دولة فى العالم من حيث المساحة. ويوجد بالبرازيل مدن تاريخية مهمة مثل Seguro , Porto . ومن أشهر مدنها التى فيها مناطق تاريخية مدينة ساوباولو Saopoulo والتى توجد جنوب شرق البرازيل[2] (شكل ٢-٤١ ، ٢-٤٢ ، ٢-٤٣).

شكل ٢- ٤١ صورة توضح عمران المدينة
المصدر :
www-brazil.com/tourism/bahia/Porto-Seguro

شكل ٢- ٤٢ خريطة توضح موقع البرازيل
المصدر :
www-brazil.com/tourism/bahia/Porto-Seguro

1) - Darling , A. (2001) "**Brazil's Monumental Program: Sustainable Preservation of historic cities**", OP.CIT.

2) - WWW-brazil.com/tourism/bahia/Porto-Seguro

شكل ٢- ٤٣ لقطات توضح بعض المباني التاريخية بمدينة ساوباولو بالبرازيل (أكبر المدن التاريخية بالبرازيل)
المصدر : www-brazil.com/tourism/bahia/Porto-Seguro

٢ ٣ ٣ ٢ الإشكالية الأساسية التى يناقشها البرنامج :

تدهور المناطق التاريخية وصعوبة التوازن بين المتطلبات العصرية الحفاظ على المناطق ذات القيمة التاريخية .

٢ ٣ ٣ ٣ الأهداف المرجوة من البرنامج :

عمل تطورات استراتيجية للحفاظ المستدام فى المناطق ذات القيمة التاريخية .

٢ ٣ ٣ ٤ الخطوات المتبعة لتطبيق البرنامج .

- وضع برنامج شمولى للحفاظ المستدام على المستوى القومى. ويتضمن هذا البرنامج وضع هيكل للأولويات بأسلوب علمى . والأسلوب المستخدم هو Analytic Hierarchy Process . ومعايير هذا الأسلوب هى :
  -الدلالة الحضارية (التاريخية – الفنية – الشكلية – الأثرية) .
  -إمكانية الاستغلال الاقتصادى (سياحة – خدمات ....) .
  -الحاجة الملحة للإصلاح .
  -تكلفة التدخل (حجم التدخل – مدى تعقيد التدخل) .
  -فرص التحسين الاجتماعى (فرص عمل – تحسين الظروف المعيشية – فوائد تعليمية) .
  -الدعم السياسى المحلى لحفظ التراث (الرغبة والقدرة السياسية على إدارة التراث – العوامل المتعارضة مع الحفاظ – توفر التمويل والحوافز) .
  -إرشادات ومعايير لأعمال الصيانة والحفاظ .
  -برنامج حوافز للإدارات المحلية لدفع عمليات حفظ التراث .
  -تقوية الإدارات المحلية للقيام بدور فعال فى الحفاظ .
  -تأسيس صندوق مالى محلى لإعادة استغلال الموارد من المبانى المجددة فى أعمال التجديد والحفاظ .

- ومن العوامل التى تساعد على تنفيذ هذه المعايير[1]:

-عمل برامج للتوعية بأهمية التراث واستنفار اهتمام الناس بالمواقع التاريخية من خلال التعليم ووسائل الإعلام .
-ترسيخ مفهوم أن التراث الحضارى مورد اقتصادى .
-تدريب السكان على صيانة المبانى التاريخية .
-عمل برنامج للتمكين من المشاركة فى الصيانة وتحفيز السكان على صيانة المبانى المملوكة لهم. ويتم هذا عن طريق:

- ❖ إعطائهم قروض بفوائد منخفضة .
- ❖ ضمان حق إنتفاع المالك بجزء من المبنى الذي يتم تجديده من قبل الحكومة.

- آليات عملية التمويل :

وقد شمل هذا البرنامج أيضاً وضع آليات لعملية التمويل ، وهى من أهم وأكبر المشاكل التى تواجه مشروعات الحفاظ على المناطق التاريخية وذات القيمة. وهى كما يلى :

-يتم عمل إدارة للتمويل ، وذلك من خلال لجنة موحدة تضم ممثلين لكافة الأطراف المعنية (الإدارية ، والاستثمارية ، والأهلية ، والأفراد) .
-السماح للمحليات بالتنافس للحصول على أولوية فى التمويل في قائمة أولويات المناطق التاريخية .
-الإدارة المحلية ملزمة بأن تساهم بقيمة مساوية لقيمة التمويل الممنوح لها من البرنامج المركزى ، وذلك من خلال العائد من الضرائب التجارية الواردة نتيجة لتفعيل استغلال المنطقة .
-التمويل الحكومى يستغل فى الحفاظ على المبانى العامة (المسجلة ملكية عامة).
-تدوير التمويل : إعادة استغلال العائد المادى من المبانى المجددة فى إعادة التأهيل والتجديد.
-جذب وتشجيع الاستثمار الخاص لتمويل أعمال الصيانة، وهذا من خلال :

- ❖ وضع قواعد واضحة حول الاستعمالات والوظائف والتعديلات المسموح بها .
- ❖ إرشادات لصيانة وحفاظ طابع المبانى التاريخية بأنواعها . لضمان سرعة التنفيذ .
- ❖ حوافز للأعمال باهظة التكاليف (تخفيض الضرائب مثلاً ...).

ويشير البرنامج أيضاً إلى وضع آلية للتحكم قبل إدخال أى تعديلات فى المبانى التاريخية المملوكة للأفراد ؛ إذ يجب أن تتم الموافقة عليها مركزياً قبل البدء فى التنفيذ .

---

١) – هالة سعد مكاوى " **سياسات التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية فى إطار التنمية المستدامة** " بحث منشور ، كلية التخطيط الإقليمي والعمرانى ، جامعة القاهرة ، سبتمبر٢٠٠٤.

- المؤشرات الهامة لهذا البرنامج :

-مشاركة القطاع الخاص ضرورة حتمية ؛ لأنها تساعد فى استنفار النشاط الاقتصادى الذي يمثل المفتاح للتنمية المستدامة للمناطق التاريخية ؛لأنه ينمى الاهتمام بالحفاظ على المنطقة لدى المجتمع المحلى . فقد كانت مشاركة القطاع الخاص فى أعمال الحفاظ نقطة تحول فى وجهة البرازيل الحضارية.

-الحوافز ضرورية لاستنفار الأعمال المستقلة ، خاصة هذه الأعمال الكبيرة باهظة التكاليف ، ولكن يلزم هيكله الحوافز لعدم إهدار الموارد ، ولضمان الصيانة المستقبلية .

-سياسة التمكين لها فاعلية فى معدل وسرعة أعمال الحفاظ والصيانة .

وقد أثبتت الطريقة المعيارية المستخدمة فى تحديد أولويات التدخل فى المقومات الحضارية analytical hierarchy Process فاعليتها خاصة للدقة فى اختيار المعايير المستخدمة ، ولأخذ آراء الأطراف المعنية في الاعتبار خلال عمليات التقييم .

وبهذا نجد أن هذا البرنامج الشمولى للحفاظ المستدام الخاص بالمدن التاريخية بالبرازيل استوفى أغلب النقاط المهمة والمؤثرة فى تفعيل دور التنمية المستدامة للارتقاء بالمناطق التاريخية وذات القيمة . (شكل ٢-٤٤ ، ٢-٤٥) .

شكل ٢- ٤٤ لقطات توضح بعض المباني التاريخية بمدينة سلفادور بالبرازيل
المصدر : www-brazil.com/tourism/bahia/Porto-Seguro

شكل ٢- ٤٥ لقطات توضح بعض المباني التاريخية بمدينة بورتو بالبرازيل
المصدر : www-brazil.com/tourism/bahia/Porto-Seguro

٢ ٣ ٤ خطة التنمية المستدامة لكاريكارى – نيوزلندا .

Sustainable development Plan for the Keri Kari Basin New Zealand -2003

٢ ٣ ٤ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة :

تعد كاريكارى من أكبر مدن نيوزلندا ، وهى وتطل على نهر كاريكـــارى ، وتعد واحدة من المدن التاريخية الموجودة فى نيوزلندا . ومدينة كاريكارى بها منطقتان تاريخيتان ، الأولى بها مبانٍ من أخشاب قديمة ، والأخرى بها مبان حجرية أثرية. ويعتبر الفصل بين المنطقتين من أولى المهام للحفـــاظ علـــى تراث كاريكارى ، وذلك حتى لا يتأثر كـــل منهمـــا بـــالآخر فـــى الطـــابع والخصائص التاريخية (شكل ٢-٤٦ ، ٢-٤٧) .

شكل ٢- ٤٦ خرائط توضح موقع كاريكاري - نيوزلندا
المصدر : www.wikpedia.org

شكل ٢- ٤٧ صور توضح الطابع العمراني (المباني الخشبية ـ المباني الحجرية) لمدينة كاريكاري
المصدر : www.wikpedia.org

٢ ٣ ٤ ٢ الإشكالية الأساسية التى تناقشها خطة التنمية المستدامة لكاريكارى.

تدفق مياه النهر يشكل تهديداً غير مقبول للمبانى التاريخية التى هى فى أهم المواقع التراثية فى نيوزلندا ، لذلك فإن الفصل بين المنطقتين الرئيسيتين التاريخيتين يعد أمراً مهماً لأن الخلط بينهما يشكل تأثيراً سلبياً ؛ لأن لكل منهما خصائصه التاريخية وطابعه ، وخاصة لأن لكل منطقة منهما مادة إنشاء مختلفة فإحداهما من الخشب ، والأخرى من الحجر[١].

٢ ٣ ٤ ٣ الأهداف المرجوة من الخطة :

- ضمان استدامة التنمية الحساسة والصيانة للتراث .
- إعداد نموذج لإرشاد القرارات المستقبلية بالنسبة للتراث ، والتنمية المسئولة ، وتحسين تجربة الزوار بالمواقع من خلال فهم للدلالة التاريخية والثقافية للمواقع ، وبمشاركة كل الأطراف والهيئات والمجتمع المحلى[٢].

٢ ٣ ٤ ٤ الخطوات المتبعة لتطبيق الخطة :

تم وضع هذه الخطة لتطوير الاستدامة التاريخية وأهميتها فى حوض كاريكارى ، وهذه الخطة صالحة ومعدة للتطبيق حالياً . وهذه الخطة موضوعة فى شكل فقرات لتكون دليلاً للاقتراحات المستقبلية بما يتعلق بالتراث فى حوض كاريكارى . وهذه الخطة تقترح طرقاً جديدة لزيادة خبرة الزائرين بالمنطقة ، كما أنها وضعت من خلال وكالات وجماعات ذات تنظيم مشترك مثل (I.W.I) (ولها القدرة على معرفة أهمية هذا الحوض لمدينة كاريكارى. وقد انتهت الزيارات لإنشاء الخطة فى مارس عام ٢٠٠٦).

(١) هالة سعد مكاوى، " **سياسات التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية فى إطار التنمية المستدامة** " ،مرجع سابق.
(2) www.doc-govt.org

- خطوات العمل بالخطة :

-عمل بحث عن الأماكن التاريخية فى المنطقة .
-تحديد أماكن اللاندسكيب Landscape الجيدة المراد الحفاظ عليها.
-" وهاتان النقطتان كان يشترط فى تحديدهما أن يقوم ٦ من الخبراء بكتابة تقارير تؤكد ذلك ".
-قيام فريق عمل يهدف إلى المعرفة الدقيقة بتاريخ المكان وكذلك تقاليد المدينة ومستوى التعليم، وكذلك حجم السياحة بها .

وقد كشف هذا البحث عن وجود الأماكن التاريخية في ثلاثة أماكن هى :

-المناطق الموجودة بها المبانى الحجرية القديمة والمبانى الخشبية.
-التاريخ الحديث الموجود فى حوض كاريكارى ويمثل فى اللاندسكيب Landscape .

وقد انتهت الخطة بإصدار مجموعة من التوصيات الهامة فى السياسات الخاصة بالمنطقة . وهى كما يلى :

-تأسيس لجنة توجيهية ممثلة للهيئات والجمعيات المعنية بالتراث.
-تطوير نماذج اختيارات مستقبلية وعرضها على المجتمع المحلى.
-أهمية المرونة المستقبلية فى الاختيارات فى ضوء المتغيرات المختلفة.
-أهمية وجود خلفية قوية من المعلومات عن هذه المنطقة ليكون للمشاركة دور فعال وإيجابى

٢ ٣ ٥ صيانة التراث الحضارى بعد الزلزال – ليجيانج الصين . من خلال برامج التنمية المستدامة

Post Earthquake urban heritage Conservation in Lijiang china (1990) [1]

٢ ٣ ٥ ١ التعريف بالمنطقة الخاصة بالدراسة:

تعد الصين أكبر دول العالم من حيث عدد السكان ، وتقع جمهورية الصين الشعبية فى الجزء الشرقى من قارة آسيا على الساحل الغربى من المحيط الهادى وتبلغ مساحتها ٩٥٧٢٩٠٠ كيلومتر مربعاً ، وهى ثالث بلدان العالم من حيث المساحة[2]. وتقع مدينة " ليجيانج " شمال غرب مقاطعة " يونتان " وهى تزخر بالطبيعة الجميلة حيث يوجد بها الجبال والبحيرات الخالية من التلوث ، ويوجد فى شمال " ليجيانج " جبل " يوبلنج " الشامخ بمناظره الطبيعية وكذلك شوارع " ليحيانج " القديمة المرصوفة بالأحجار الملونة الجميلة التى تضفى على المدينة طابع جمال مميزاً. هذه المدينة تعيش داخل

1) - Read, G. and Ebbo, K. (2001) ,"**Post Earthquake Reconstruction and urban heritage Conservation in Lijiang",** in I. Serageldin (ed), Ibid.
2) - www.meta –wikimedia.org .

طيات المجتمع العرقى التقليدي المميز بأسلوب معيشة خاصة خاضعة لتقاليد عرفية[1] (شكل ٢-٤٨ ، ٢-٤٩).

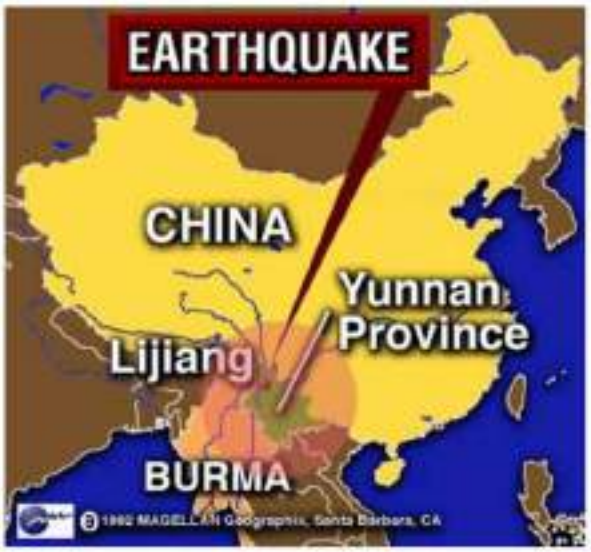
٢ ٣ ٥ ٢ الإشكالية الأساسية للمشروع:

صعوبة الاختيار بين التنمية الاقتصادية (من خلال السياحة) وصيانة نمط المعيشة للمجتمع المحلى الذي يمثل القيمة الأساسية للمنطقة .

٢ ٣ ٥ ٣ الأهداف المرجوة من المشروع:

تحقيق التوازن الحساس بين التنمية ومعالجة آثار الزلزال وكذلك الحفاظ على المكون التاريخى الموجود بالمنطقة .

شكل ٢- ٤٨ لقطة توضح النسيج العمراني لمدينة ليجانج - الصين
المصدر : www.wikpedia.org



شكل ٢- ٤٩ خريطة توضح موقع مدينة ليجانج التاريخية - الصين
المصدر : www.wikpedia.org

٢ ٣ ٥ ٤ الخطوات المتبعة للحلول :

تهدف السياسات الخاصة بهذه المنطقة إلى تحقيق التوازن الحساس بين التنمية ومعالجة آثار الزلزال والحفاظ على المنطقة التاريخية. ويتحقق هذا من خلال خطة التنمية المستدامة التى تجمع بين عدة قطاعات . وهى تهدف إلى:

-تمكين المجتمع المحلى من التخطيط والإدارة الفعالة للتنمية السياحية وحفظ التراث من خلال التعليم والإعداد والتوعية .
-حماية التراث .
-السياحة التراثية .
-الارتقاء الحضرى .
-بناء القدرة المؤسسية .

1) - www.leblover.com

-تعظيم الفوائد للمجتمع المحلى والمساواة فى الفرص .
-ضمان استمرارية التمويل لضمان استدامة الحفاظ .
-مشاركة السكان في إعداد المخططات السياحية الشاملة من خلال تحديد المقومات التراثية وصياغة الأهداف وبلورة وتنفيذ الاستراتيجيات وتقويم الأداء .
-بناء الاختيارات على قاعدة معلومات دقيقة ، وعلى دراسات جدوى لتحديد الآثار الممكنة للتنمية السياحية سواء – الإيجابية أو السلبية– على التراث الحضارى والبيئة المحلية والمجتمع المحلى ، وعلى الأسس والمعايير الدولية للأصالة والسياسات والأولويات والموارد القومية.
-طرح السيناريوهات المستقبلية المحتملة وتحديد الأرجح منها .

وقد طرح البرنامج الخاص بصيانة التراث الحضارى لهذه المنطقة عدة نقاط هامة تساعد فى حلول مشاكلها .وهى كما يلى :

- الاستغلال الجيد للمقومات التراثية :

في العديد من المناطق التاريخية تكون القيمة الفريدة والمميزة بالموقع هي الحضارة الحية Living culture ، لذلك فإن قدرة المجتمعات المحلية على الاحتفاظ بأسلوب معيشتها فى مواجهة الحركة السياحية، أو ما يطلق عليه الطاقة الاستيعابية الاجتماعية Social Carrying Capacity يجب أن يحكم مدى وحجم التنمية السياحية .

- حماية المناطق التاريخية لقيمتها الدائمة واستخدامها المستمر استخدامات فعالة :

هذا هو الهدف الجوهرى، لذلك يجب تحديد الطاقة الاستيعابية لكل موقع تاريخى (عدد ونوعية الزيارات التى يمكن أن تستمر بدون تدمير الموقع) . ومن ثم يتم تصميم نظم الإدارة والتشغيل لصيانة الموقع عند حد الاستغلال الأمثل Optimum use level.

- نظم الإدارة السليمة :

-أهمية الإدارة والتنسيق من خلال القيادة القوية والتنسيق الفعال والتوعية للمستويات الحكومية المختلفة .
-أهمية المشاركة العامة في صياغة الأهداف والسياسات من خلال معلومات دقيقة ووعى بقيمة وأهمية التراث المحلى.
-التخطيط للتنمية بالموقع يكون من خلال فهم للسياسات والأولويات القومية الإقليمية .
-أهمية وجود رؤية مستقبلية للسيناريوهات المحتملة .

- نظـــم التمويل :

-التخطيط المالى يكون واقعياً . على أساس الموارد المتاحة والدخل المتوقع .
-السياحة يمكن أن تكون قوية فعالة فى معظم المناطق التاريخية لذا يجب أن توجه بحيث يتم استغلال الفوائد الاقتصادية محلياً فى الحفاظ على التراث لصالح المجتمع المحلى بالتساوى .

- تحسين البيئة العمرانية :

ضرورة الارتقاء بالخدمات الأساسية فى المناطق التاريخية باستخدام حلول غير تقليدية لتفادى التكلفة غير الواقعية والتدمير.

وبهذا نجد أن هذه التجربة قد أظهرت بعض النقاط المهمة والمؤثرة فى استدامة المناطق التاريخية . وعلى رأس هذه النقاط الاستغلال الجديد للمقومات التراثية، وكذلك حماية المناطق التاريخية واستخدامها استخداماً فعالاً أيضاً بأن تخضع المناطق التاريخية لنظم إدارة سليمة كذلك نظم التمويل لتحسين البيئة العمرانية لهذه المناطق التاريخية. (شكل ٢-٥٠ ، ٢-٥١) .

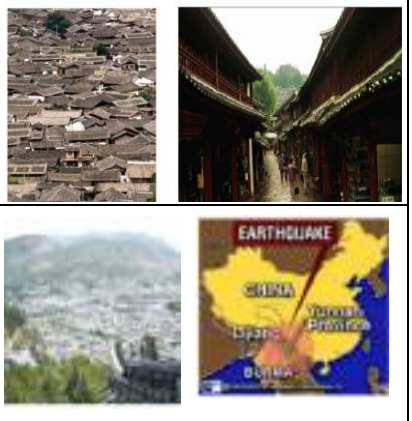
شكل ٢- ٥٠ أحد الشوارع القديمة الذي يعبر عن الطابع المعماري المتميز للمدينة
المصدر : www.wikpedia.org

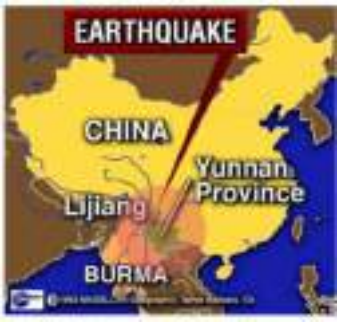
شكل ٢- ٥١ لقطة توضح أسقف المدينة والتي تعبر عن وحدة الطابع العام المتميز
المصدر : www.wikpedia.org

٢ ٣ ٦ خلاصة النماذج التطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية

	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع	المداخل المتبعة للحلول
النماذج التطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية	برنامج حماية وتطوير المنطقة التراثية بمدينة القصير	• عمل مخطط عام للمدينة . ومن خلاله يتم إظهار الآتى : – توضيع الأماكن التاريخية. – أن يتم رفع المبانى وتحديد طرق ومواد الإنشاء . – تحديد المبانى المؤجرة للغير، وذلك لفض النزاع بين المالك والمستأجر. • تطوير المبانى القديمة والمهدمة (التاريخية). • عمل تصنيف جديد للمبانى الأثرية والتاريخية. • تحديد أماكن الامتداد المستقبلى بالمدينة	• تم عمل مخطط عام ووضع شروط البناء الجديدة. – أن تكون المساحات الخضراء بالمدينة كثيرة وموزعة بالتناسق. – المنازل تكون مفردة وليست فى مجموعات. – التناسق الجيد بين المبانى الجديدة والمبانى التراثية القائمة. • أيضاً يتم عمل تطوير للمبانى المهمة ويتم البدء بهذه المبانى المهمة – الحصن – منزل الشيخ توفيق . – الكورنيش – تطوير قسم البوليس وما يحيط به. – تطوير شارع رمسيس. • وتم وضع عدة مقترحات لتحسين الحالة الاقتصادية بالمدينة وهى كالآتى : – وضع وظائف حيوية فى وسط المدينة. – دخول وظائف سياحية جديدة مثل : المتاحف – الفنادق – المطاعم – الكافتريات – وضع أنشطة خدمية فى المدينة مثل أقسام البوليس – أماكن إطفاء الحريق .....
	البرنامج القومى للتراث – تونس وفق مفاهيم التنمية المستدامة	• الحفاظ على التراث التاريخي ونقله للأجيال القادمة وصيانة الهوية الخاصة. • استعادة النسيج الاجتماعى والاقتصادى للمدن القديمة . • ضمان استمرارية التنمية المستدامة وصيانة التراث من خلال استراتيجية للحفاظ المستدام .	تم عمل استراتيجية لها ثلاثة أهداف : بناء القدرة المؤسسية . تحريك القطاع الخاص . تحسين مداخل الإدارة وتكنولوجيا الحفاظ وهناك بعض المعايير التى تؤكد عليها استرتيجيات الحلول. ومنها ما يلى : أهمية تحديد معايير دقيقة لتحديد أولويات التدخل بالنسبة للمواقع التراثية . المدخل المتكامل يسمع بترتيب الأولويات كما يسهل تنظيم تتابع الاستثمار زمنياً ومكانياً

	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع	المداخل المتبعة للحلول
	برنامج الحفاظ المستدام للمدن التاريخية بالبرازيل	• عمل تطورات استراتيجية للحفاظ المستدام على المستوى القومى فى المناطق ذات القيمة التاريخية	• **وضع برنامج شمولى للحفاظ المستدام باستخدام الأسلوب المعيارى .** Analytic Hierarchy Process ومعايير هذا الأسلوب ما يلى : – الدلالة الحضارية (التاريخية – الفنية– الشكلية الأثرية). – الحاجة الملحة للإصلاح . – تكلفة التدخل (حجم التدخل– مدى تعقيد التدخل). – تحسين فرص التحسين الاجتماعى (فرص عمل– تحسين الظروف المعيشية – فوائد تعليمية) – الدعم السياسى المحلى لحفظ التراث. – إرشادات ومعايير لأعمال الصيانة والحفاظ. • **العوامل التى تساعد على تنفيذ هذه المعايير** – عمل برامج توعية بأهمية التراث. – ترسيخ مفهوم أن التراث الحضارى مورد اقتصادى. – تدريب السكان على صيانة المبانى التاريخية. – عمل برنامج للتمكين من المشاركة فى الصياغة . – إعطائهم قروض بفوائد منخفضة. – حق انتفاع المالك بجزء من المبنى الذى يتم تجديده من قبل الحكومة . • آليات عملية التمويل . – يتم عمل إدارة للتمويل وهذا من خلال لجنة موحدة تضم ممثلين لكافة الأطراف المعنية – السماح للمحليات بالتنافس للحصول على الأولوية فى التمويل. – أن تساهم الإدارة المحلية بقيمة مساوية لقيمة التمويل الممنوح لها من البرنامج المركزى وهذا من قيمة الضرائب التجارية نتيجة تفعيل استغلال المنطقة . – التمويل الحكومى يستغل فى الحفاظ على المبانى العامة (المسجلة ملكية عامة). – جذب وتشجيع الاستثمار الخاص لتمويل أعمال الصيانة .

	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع	المداخل المتبعة للحلول
	خطة التنمية المستدامة لكاريكارى – نيوزلندا	• ضمان استدامة التنمية الحساسة والصاينة للتراث . • إعداد نموذج لإرشاد القرارات المستقبلية بالنسبة للتراث والتنمية المسئولة . وتحسين تجربة الزوار بالمواقع من خلال فهم الدلالة التاريخية والثقافة للمواقع . هذا بمشاركة كل الأطراف والهيئات والمجتمع المحلى. • التأكيد على الفصل بين المنطقتين الرئيسيتين التاريخيتين.	**تم وضع خطة لتطوير الاستدامة التاريخية فى حوض كاريكارى .وخطوات العمل فيها كما يلى:** • عمل بحث عن الأماكن التاريخية بالمنطقة . • تحديد أماكن اللاندسكيب الجيد المراد الحفاظ عليه. • تكوين فريق عمل للمعرفة الدقيقة بتاريخ المكان وكذلك تقاليد المدينة ومستوى التعليم وحجم السياحة بالمدينة. **وقد انتهت الخطة بإصدار مجموعة من التوصيات المهمة :** – تأسيس لجنة ممثلة للهيئات والجمعيات المعنية بالتراث. – تطوير نماذج اختيارات مستقبلية وعرضها على المجتمع المحلى. – أهمية المرونة المستقبلية فى الاختيارات فى ضوء المتغيرات المختلفة . – حتى يكون للمشاركة دور فعال يجب أن تكون مبنية على خلفية قوية من المعلومات عن المنطقة .
	صيانة التراث الحضارى بعد الزلزال – ليجانج الصين من خلال برامج التنمية المستدامة	تحقيق التوزان الحساس بين التنمية ومعالجة آثار الزلزال وكذلك الحفاظ على المكون التاريخى الموجود بالمنطقة.	**تم وضع خطة تجمع بين عدة قطاعات . وهى تهدف إلى :** – تمكين المجتمع المحلى من التخطيط والإدارة الفعالة للتنمية السياحية وحفظ التراث من خلال التعليم والإعداد والتوعية . – حماية التراث – الارتقاء الحضارى. – بناء القدرة المؤسسية – ضمان استمرارية التمويل لضمان استدامة الحفاظ. – مشاركة السكان فى إعداد المخططات والمشاركة الشعبية . – بناء الاختيارات على قاعدة معلومات دقيقة وعلى دراسة جدوى. – طرح السيناريوهات المستقبلية المحتملة وتحديد الأرجح منها.
			

	التجربة	الأهداف المرجوة من المشروع	المداخل المتبعة للحلول
		  	وقد طرح البرنامج عدة نقاط مهمة تساعد فى الحلول منها : • الاستغلال الجيد للمقومات التراثية . • حماية المناطق التاريخية لتنميتها الدائمة واستخدامها المستمر استخداماً فعالاً . • نظم الإدارة السليمة . • نظم التمويل : – التخطيط المالى يكون واقعياً . على أساس الموارد المتاحة والدخل المتوقع. – السياحة يمكن أن تكون قوية فعالة فى معظم المناطق التاريخية . – تحسين البيئة العمرانية . ضرورة الارتقاء بالخدمات الأساسية فى المناطق التاريخية باستخدام حلول غير تقليدية لتفادى التكلفة غير الواقعية .

جدول ٢-٢ خلاصة النماذج التطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية

٢-٤ تحليل التجارب المحلية والعربية والعالمية التي تم عرضها للمناطق ذات القيمة التاريخية

٢ ٤ تحليل التجارب المحلية والعربية والعالمية التي تم عرضـــها للمنـــاطق ذات القيمة التاريخية:

نماذج الدراسة التحليلية	التجارب التطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية					التجارب التي دعمت السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية				
	صيانة التراث الحضاري بعد الزلزال - نماذج أخرى	خطة التنمية المستدامة لكاركاري - تايوان	برنامج لحفاظ المستدام لقلب التاريخية في البرازيل	برنامج طرمي للتراث - تونس - وزق	برنامج حديثة وتطوير المنطقة التراثية "المدينة القديمة" مصر	الحفاظ على التراث في فرنسا " دراسة حالة مدينة Lemoyne"	الحفاظ على التراث في مدينة " شانغاي دراسة حالة مدينة	مشروع تطوير منطقة أصيلة بالمغرب	مشروع الإنقاذ بمنطقة حالصبا بتونس	مشروع الإنقاذ بالمدينة القديمة (الكبرى إسكندرية) بمصر
التنمية لعدم لمشروعات الثانية المستدامة										
تواجد السياحة المنظمة والقوية										
تواجد سياحة اقتصادية واقتصادية										
تأثير المشروعات الإنشائية للتأثير الكبير المشروعات										
حجم التأثير الكبير لدى المشروعات										
دور المشاركة الشعبية في هذا المشروع تواجد المشاركة										
الهدف المشاركة ضمن أهداف المشروعات										
عوامل الفكر السياسي لإقامة مشروعات البيئة المستدامة وجود عوامل تقليدية وتاريخية										
وجود عوامل قانونية وتشريعية										
وجود عوامل إقتصادية										
العوامل الثقافية والعمرانية للتأثير المشروعات تحقق بعد الحفاظ على المباني التاريخية										
تحقق بعد الحفاظ على المباني التاريخية بالمنطقة المحيطة										
تحقق بعد الحفاظ على المباني التاريخية										

جدول ٢-٣ تحليل التجارب المحلية والعربية والعالمية التي تم عرضها للمناطق ذات القيمة التاريخية

٢-٥ المعايير التطبيقية المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية

٢ ٥ المعايير التطبيقية المقترحة لاستدام المناطق ذات القيمة التاريخية:

بعد تناول بعض الأمثلة للتجارب المحلية والعربية والعالمية الأولى التى تعرضت للسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية والأخرى التى تعرضت لمفاهيم التنمية المستدامة للتعامل مع هذه النطاقات . ومن خلال هذه التجارب ، وبمراجعة مفاهيم التنمية المستدامة سواء العامة أو المتخصصة فى مجال المناطق التاريخية المذكورة بالباب السابق . من خلال هذا نجد البدائل من الحلول أو السياسات التى تم تطبيقها بالفعل فى الأمثلة التى تم عرضها أو غيرها ، وهى تهدف إلى تنمية المناطق ذات القيمة التاريخية وبخاصة الواقعة فى قلب المدن الكبرى ، كما تهدف هذه السياسات إلى تحقيق مختلف مفاهيم التنمية العمرانية والبيئية بهذه المناطق (مثل الصيانة والحفظ والترميم وأعمال إعادة التأهيل والتجديد وغيرها) ، هذا إلى جانب تحقيق مفاهيم التنمية الاقتصادية والاجتماعية (مثل التعزيز ، والترابط الاجتماعى ، والنمو الاقتصادى ، وغيرها).

ولقد توصلت الدراسة – فى نهاية الباب الأول – إلى المحاور الرئيسية لتطبيق مشروعات الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية ، وذكرت أنها تتلخص فى أربعة محاور رئيسية ، وهى التخطيط العام ، والتمويل ، والمشاركة المجتمعية ، والفكر الموسسى . وفى هذا الإطار تم عرض الدراسة الخاصة بالمعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية . وفيما يلى إيجاز لها :

التخطيط العام للمشروعات	لابد من وضع استراتيجية عمل مكتملة تتوافر فيها العناصر الآتية :
	• إعداد الفكر النظرى الجيد لتحقيق الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية.
	– على الجهات المسئولة الأخذ بعين الاعتبار مبادئ وأهداف التنمية المستدامة – إعداد الخطط المناسبة والمدعمة بأحدث الأساليب العلمية للمناطق المتدهورة عمرانياً على مستوى المدينة . – الدمج بين اللوائح والقوانين الخاصة بتشريعات المناطق التاريخية وبين مبادئ وفكر التنمية المستدامة . – تشجيع المستثمرين على عمل مشاريع استثمارية تعمل على تنمية المناطق ذات القيمة التاريخية . – الاهتمام بعدم هدم العادات والتقاليد الخاصة بالمجتمع أثناء القيام بمشروعات التطوير المختلفة بالمناطق التاريخية. – زيادة الوعى لدى السكان للاهتمام والحفاظ على المناطق التاريخية . – وضع برامج شاملة تضمن إدارة أشمل للموارد التاريخية فى المستقبل وليس فقط حفظها عند نقطة ثابتة من الزمن . – الحفاظ على المحيط التاريخى Historical Context – تأييد المشاركة المجتمعية على المستوى المحلى والمستوى العالمى .
	• تحريك القطاع الخاص .
	• تحسين مداخل الإدارة وتكنولوجيا الحفاظ .
	• وضع برنامج شمولى للحفاظ المستدام باستخدام أسلوب علمى . وقد تم استخدام أحد

	هذه الأساليب العلمية مثل تجربة البرازيل (الأسلوب المعيارى) Analytic Hierarchy Process ومعايير هذا الأسلوب هى :
	– الدلالة الحضارية (التاريخية – الفنية – الشكلية – الأثرية) . – الحاجة الملحة للإصلاح . – تكلفة التدخل (حجم التدخل – مدى تعقيد التدخل). – فرص التحسين الاجتماعى (فرص عمل تحسين الظروف المعيشية – فوائد تعليمية). – الدعم السياسى المحلى لحفظ التراث . – إرشادات ومعايير لأعمال الصيانة والحفاظ .
	• العوامل التى تساعد على تنفيذ هذه المعايير :
	– عمل برامج توعية بأهمية التراث . – ترسيخ مفهوم أن التراث الحضارى مورد اقتصادى . – تدريب السكان على صيانة المبانى التاريخية . – عمل برامج للتمكين من المشاركة فى الصيانة وتحفيز السكان على صيانة المبانى ، وذلك عن طريق : ❖ اعطائهم قروض بفوائد منخفضة . ❖ حق انتفاع المالك بجزء من المبنى الذى يتم تجديده من قبل الحكومة .

جدول ٢-٤ المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (التخطيط العام)

التمويل	للتمويل اتجاهان
	• **ذاتية التمويل :** استغلال الإمكانيات والطاقات الكامنة فى المشروع للحصول على ذاتية التمويل .
	• **جهات التمويل :** وذلك عندما يفتقر المشروع إلى الطاقات الكامنة التى تساعده على ذاتية التمويل ، فإن جهات ما تعمل على تمويل هذه المشروعات ولكن لابد وأن يكون المشروع واضحاً فى أدواره ، وكذلك فى نقاط الجذب التى يقدمها للجهات المختلفة . وهذه الجهات هى :
	– الجهات الحكومية . – المستثمرون – الجهات التى ليس لها صفة الربحية مثل الجامعات ، والمنظمات الدولية، وبرامج المعونات ، ومراكز البحوث . – المجتمع : من خلال الجمعيات الأهلية – الاجتماعية – الخيرية – الجهود الفردية . – البعثات الأجنبية . – المعونات والمنح الدولية .
	ومن خلال دراسة البرنامج الخاص بالحفاظ المستدام للمدن التاريخية بالبرازيل تم

	استنتاج آليات لعملية التمويل ، وهى كما يلى :
	– يتم عمل إدارة للتمويل ،وهذا من خلال لجنة موحدة تضم ممثلين لكافة الأطراف المعنية . – السماح للمحليات بالتنافس للحصول على الأولويات فى التمويل . – أن تساهم الإدارة المحلية بقيمة مساوية لقيمة التمويل الممنوح لها من البرنامج المركزى وهذا من قيمة الضرائب التجارية نتيجة تفعيل استغلال المنطقة . – التمويل الحكومى يستغل فى الحفاظ على المبانى العامة (المسجلة ملكية عامة) – جذب وتشجيع الاستثمار الخاص لتمويل أعمال الصيانة . – التخطيط المالى يكون واقعياً على أساس الموارد المتاحة والدخل المتوقع. – السياحة يمكن أن تكون قوية فعالة فى معظم المناطق التاريخية .

جدول ٢-٥ المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (التمويل)

المشاركة المجتمعية	كركيزة أساسية لمشروعات التنمية المستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية
	• **أهمية المشاركة :** – كسب تأييد أهالى المنطقة لضمان عدم إعاقتهم لأعمال المشروعات. – إسهامهم فى أعمال المشروعات سواء بالجهود الذاتية أو بالمحافظة على المنطقة بعد تطويرها.
	• **إيجابيات المشاركة :** – إعطاء المشاركين نوعاً من الإحساس بالمسئولية الجماعية كى تنمو لديهم القدرة على اتخاذ القرارات السليمة. – تنمى المشاركة الإحساس بالمسئولية لدى الأفراد من خلال إدراكهم لتكامل المصالح الخاصة مع العامة وليس تعارضهما. – تحقق المشاركة (بوجه عام) أقصى استفادة من الموارد المادية المتاحة بالإضافة إلى الاحتياجات الاجتماعية . – مشاركة المواطنين تعمل على تنمية القدرة على التضامن وتزيد من روح التعاون بين السكان .
	• **أهداف عملية المشاركة :** – دعم مشاعر الانتماء للنطاق التراثى وتشجيع الأعمال المستهدفة للتطوير والتحسين . – إدراك سكان المناطق التاريخية للإمكانيات المتاحة للتطوير والتحسين والتنمية من خلال الحوار مع السلطات القائمة على هذا التطوير. – المساهمة فى التمويل المادى والبشرى اللازم لإتمام تنفيذ مشروعات الحفاظ وإعادة التأهيل بهذه المناطق . – تأكيد إدراك المواطنين لقيمة المال العام وهو ما ينمى الشعور والحرص

	عليه ، وهذا يؤدى إلى إطالة العمر الافتراضى للمبانى التراثية . – ولقد أكدت أغلب التجارب التى تم دراستها على أهمية دور المشاركة المجتمعية الفعال فى إنجاز وإتمام مشروعات الحفاظ المستدام للمناطق التاريخية .

جدول ٢-٦ المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (المشاركة المجتمعية)

بناء الفكر المؤسسى	
	• عوامل تنظيمية وإدارية .
	– الدعم الإدارى ويهدف إلى تقوية الطاقات الإدارية من حيث الإمكانيات المالية والإدارية وطبيعة ونوعية المعدات وعدد الأفراد . – عدم تعارض القرارات والمهام بين مختلف القطاعات والمستويات الحكومية (محلية – إقليمية – مركزية) – التعاون والتكامل بين كافة الجهات العامة والخاصة وأفراد المجتمع المشتركة فى العملية التنموية . – الاجتماع مع ممثلى المجتمع وأن تقوم الحكومة بدعوة قادة وممثلى المجتمع للتشاور معهم فى كيفية حل المشكلات التنموية . – تكوين مجالس أهلية للمجتمع .
	• السياسات القانونية والتشريعية : لابد من وضع قوانين تنظم حركة التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية وقد أكدت بعض التجارب أهمية تكوين جمعية أو هيئة تكون مسئولة عن المنطقة ويكون لها سلطات بحيث تتحكم فى حركة التعامل مع المنطقة .

جدول ٢-٧ المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (بناء الفكر المؤسسي)

<table>
<tr><td>العوامل التقنيـــة والعمرانية</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="20"></td><td colspan="4">– أن تعمل الحكومة على تشجيع كل الهيئات أو المكاتب الاستشارية العامة أو الخاصة على توفير الدعم الفنى فى شتى مجالات التنمية .
– التجديد : وذلك بالابتكار أو البحث عن أفكار فنية (تقليديـــة أو تقنيـــة) جديدة وتمكين المجتمع من تطبيقاتها بما يحقق الأهداف التنموية .</td></tr>
<tr><td colspan="4">– التعامل مع المبانى من خلال السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية والتى تم ذكرها بالتفصيل فى الباب الأول .وملخص هذه السياسات كما يلى:</td></tr>
<tr><td rowspan="12">سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقـــة المحيطة به</td><td colspan="3">سياسة الصيانة Maintenance</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة الحفظ (الحماية والوقاية) Preservation</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة التقوية والتدعيم Consolidation</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة الترميم Restoration</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة إعادة التكوين (اعادة البناء) Reconstruction</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة استعادة الطابع Remodeling</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة تحرير المبنى من العناصر الدخيلة Recreate</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة تكملة الأجزاء الناقصة والمفقودة Completion</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة الترميم بالمشابهة Anastylosis</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة الإنقـــاذ (الفك وإعادة البناء بمكان آخر) saving</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياسة الإحلال الكامل والتدريجي Total and gradual Replacement</td></tr>
<tr><td colspan="3">سياســـة التطوير الجـذري (استبقـــاء الواجهات) Facade Retention</td></tr>
<tr><td rowspan="4">سياسات تتعلق بربط المبنى بالمنطقـــة المحيطة به</td><td rowspan="2">سياسة إعادة التأهيل Rehabilitation</td><td>سياسة رفع المستوى</td></tr>
<tr><td>سياسة التعديلات لإعادة الاستعمال أو التوظيف</td></tr>
<tr><td rowspan="2">سياسة الحفاظ Conservation</td><td>الحفاظ السلبي</td></tr>
<tr><td>الحفاظ الإيجابي</td></tr>
<tr><td rowspan="6">سياسات تتعلق بالنطاق العمراني المحيط بالمبنى التاريخي</td><td colspan="2">الإزالـــة Clearance</td></tr>
<tr><td colspan="2">الإحـــلال Replacement</td></tr>
<tr><td colspan="2">التجـــديد Renewal</td></tr>
<tr><td rowspan="3">الارتقـــاء Upgrading</td><td>التحويل / التغيير Alteration</td></tr>
<tr><td>الإضـــافات Addition</td></tr>
<tr><td>ملء الفراغات Infill</td></tr>
</table>

جدول ٢-٨ المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (العوامل التقنية والعمرانية)

خلاصة الباب الثانى

شمل هذا الباب ثلاثة أجزاء :

- **الجزء الأول :**

شمل هذا دراسة لبعض التجارب التى تعرضت للسياسات العامة للتعامل مع المناطق التاريخية . وتم عرض خمس تجارب. وقد تم تناول كل تجربة من خلال التعريف الخاص بالدراسة ، وبهذه المشاكل الموجودة بالمنطقة الخاصة بالدراسة ، والأهداف المرجوة من المشروع، ثم الخطوات المتبعة للحلول . ومن هذه التجارب تم استخلاص أهم الأهداف المرجوة من هذه المشروعات ، كذلك المداخل المتبعة للحلول .

- **الجزء الثانى :**

وقد شمل دراسة لبعض التجارب التطبيقية لسياسات التنمية المستدامة مع المناطق ذات القيمة التاريخية . وقد تم عرض خمس تجارب، كما تم تناول كل تجربة من خلال التعريف والمشاكل والأهداف ثم الخطوات المتبعة للحلول . ومن خلال هذه التجارب تم استخلاص أهم الأهداف المرجوة من هذه المشروعات ، وكذلك المداخل المتبعة للحلول .

- **الجزء الثالث :**

وفى هذا الجزء تم التوصل إلى بعض المعايير التطبيقية المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية ، وذلك من خلال ما تم دراسته فى الباب الأول من مفاهيم المناطق التاريخية والسياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية ، وأيضاً من خلال دراسة المفاهيم النظرية لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية . كذلك من خلال ما تم دراسته فى الباب الثانى من تجارب محلية وعالمية للتعامل مع هذه النطاقات سواء التى تعرضت للسياسات العامة أو التى تعرضت لمفاهيم الاستدامة. وتم تناول هذه المعايير من خلال عدة محاور رئيسية هى:

-التخطيط العام :

- ويشمل إعداد الفكر النظرى الجيد لتحقيق الاستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية .
- بناء القدرة المؤسسية .
- تحريك القطاع الخاص .
- تحسين مداخل الإدارة وتكنولوجيا الحفاظ .
- وضع برنامج شمولى للحفاظ المستدام باستخدام الاسلوب المعيارى على نحو ما تم استخدامه فى تجربة البرازيل Analytic Hierarchy Processes

-التمويل :وتم التوصل إلى اتجاهين لعملية التمويل :

- ذاتية التمويل .
- جهات التمويل (الجهات الحكومية ، المستثمرين ، الجهات التى ليست لها صفة الربحية ، المجتمع ، البعثات الأجنبية ، المعونات والمنح الدولية) .
- آليات عملية التمويل .

-المشاركة المجتمعية : وتم دراسة عدة نقـــاط لمعـــــرفة كيفيـــة الاستفاده منـها.

- ❖ أهمية المشاركة .
- ❖ إيجابيات المشاركة .
- ❖ أهداف المشاركة .

-بناء الفكر المؤسسى : وتم دراسة شقين رئيسيين :

- ❖ عوامل تنظيمية وإدارية .
- ❖ السياسات القانونية والتشريعية .

-العوامل التنظيمية والتقنية :

- ❖ وتتمثل فى السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمـــة التاريخية وهى التى تم التوصل إليها فى الباب الأول .

البـــــاب الثالث
الدراســـة الميدانيـــة

شكل (٨) هيكل الباب الثالث .

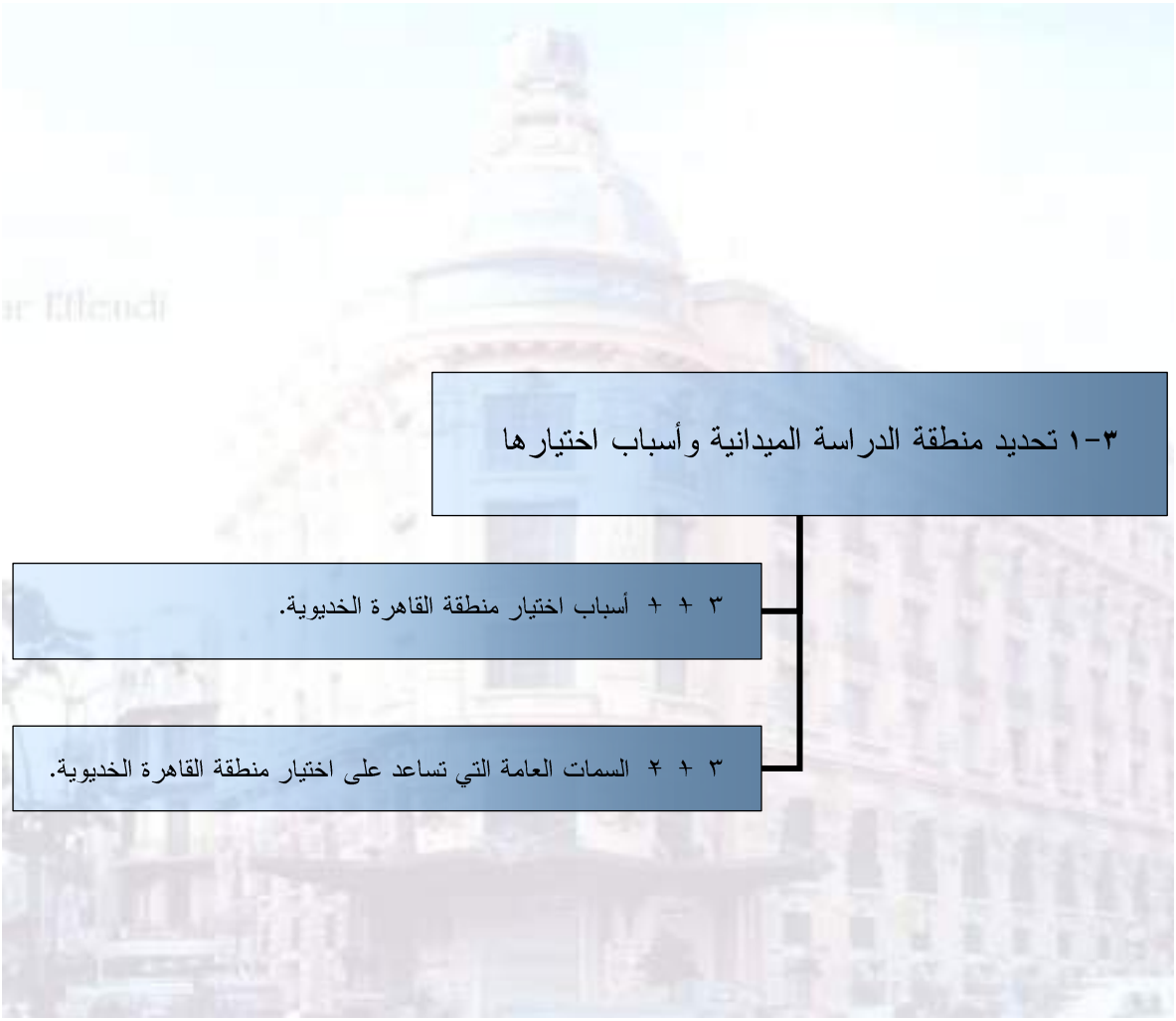
المقدمة:

بعد التعرض فى الباب الأول والثانى السابقين لمعرفة كيفية تنمية المناطق ذات القيمة التاريخية تنمية مستدامة من حيث المفاهيم النظرية لفكر الاستدامة وعلاقته بهـذه النطاقـات التاريخية وكذلك التعرض للتجارب التطبيقية على المستوى المحلى والعربى والعـالمى ثـم الوصول إلى معايير تطبيقية مقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية والتى تعمل على تحقيق مختلف مفاهيم التنمية العمرانية والبيئية بهذه النطاقات التاريخية مثل أعمال الصـيانة والحفاظ والترميم وأعمال إعادة التأهيل وغيرها هذا إلى جانب مفـاهيم البيئـة الاقتصـادية والاجتماعية التى ذكرناها من قبل ،

بعد ذلك نبدأ فى تناول دراسة منطقة القاهرة الخديوية (مجال الدراسـة الميدانيـة) حيث نتعرض فى البداية إلى التتبع التاريخي لتطور المنطقة والذى يتم من خلال دراسة الحالة السابقة للقاهرة الخديوية من الناحيتين تاريخياً وعمرانياً ثم يلى ذلـك الدراسـات العمرانيـة الخاصة بالمنطقة فى الوقت الحالى وتشمل الوصف للعناصر المبنية . من نسـيج حضـرى وإرتفاعات وحالات وأنواع المبانى من حيث الإنشاء وكذلك أعمارها والقيمة المعمارية لها . وأيضاً وصف التشكيل العمرانى للمنطقة. من شبكة الطرق ومحاور الوصول وكثافة الحركة وتوزيع أماكن إنتظار السيارات وكذلك الأثاث العمرانـى والعناصـر الطبيعيـة الموجـودة واستعمال الفراغات العمرانية وأخيرا التكوين البصرى . ثم نتناول بعد ذلك عمليـة التحليـل المباشر لهذه الدراسات والخروج منها باستنتاجات تعبر عن المنطقة وطبيعتها وما توصـلت إليه .

ثم تناول عملية التحليل العام لملامح المنطقة سواء للمشكلات الإداريـة والتنظيميـة والاجتماعية والاقتصادية والتخطيطية التنموية . بالمنطقة مجال الدراسة. ثم نقوم بعـد ذلـك بالدمج بين ما توصلنا إليه فى الدراسة النظرية من معايير تطبيقية مقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية وبين هذه المشكلات التى تم التوصل إليها فى القاهرة الخديويـة وذلـك لمحاولة الوصول إلى حلول تساعد على استدامة هذه المنطقة وهذا الجزء من البحث ينقسـم إلى شقين الأول تطبيق لهذه المعايير التى تم التوصل إليها من خلال الإطار النظـرى علـى نطاق الدراسة الميدانية أما الشق الثانى فهو خاص بالاحتياجات والواجبات الخاصة بأصحاب المنطقة وهم السكان (المستأجرين) والملاك وكذلك المستثمرين . وهـذه الجزئيـة توجـه الحديث نحوهم مباشرة وذلك لأن هؤلاء هم الذين يساعدون فى تطبيق هذه السياسات والحلول التى نتوصل إليها وذلك لتأسيس روح المشاركة المجتمعية بالمنطقة وتأتى أهمية هذه الدراسة بإعطاء العمل البحثى قيمة ملموسة فى إطار التطبيق على الواقع المصرى المعاصر

٣-١ تحديد منطقة الدراسة الميدانية وأسباب اختيارها



شكل (٩) تحديد منطقة الدراسة الميدانية وأسباب اختيارها

٣ ـ ١ تحديد منطقة الدراسة الميدانية وأسباب اختيارها :

تعتمد فكرة الدراسة الميدانية على إجراء تطبيق لما تم دراسته من معايير تحقـق استدامة عمارة وعمران هذه النطاقات التاريخية على منطقة ذات قيمة تاريخية .

وقد ألزم ذلك إختيار معين لمنطقة الدراسة بحيث يتوفر فى عمرانهـا مـا ينتمى للتراث ذات الطابع المتجانس فى الخصائص .

وقد تتوفر تلك الخصائص فى مناطق كثيرة فى مصر، ولكنها تتوفر بكثرة في مدينة القاهرة وفى عمرانها الذى يعبر عن العديد من العصور والحضـارات التى مرت بها فإذا ما تأملنا عمران القاهرة نجده مقسماً إلى مناطق ، كل منطقـة لها تاريخها ولها مؤثراتها ، فمنطقة القاهرة التاريخية مثلاً تحمل عمراناً تعاقبت عليه العصور منذ الفتح الإسلامى حتى العصر الحديث والأسرة العلوية ، كـذلك فإن منطقة القاهرة الخديوية التى أنشأها الخديوي إسماعيل (حفيد محمـد علـى منشئ الأسرة العلوية) منطقة شديدة التأثر بالعمارة الغربيـة ؛ أي أنهـا تحمـل خصائص العمارة الكلاسيكية الغربية التى كانت موجودة فى الدول الغربية ، كما أنه فى مدينة القاهرة مناطق أخرى تحمل خصائص عمرانية تراثيـة ذات قيمـة تاريخية تستحق إلقاء الضوء عليها مثل منطقة مصر الجديدة التى أنشأها البارون وأيضاً منطقة الزمالك ... وغيرهما.

٣ ـ ٢ أسباب إختيار منطقة القاهرة الخديوية :

تم اختيار القاهرة الخديوية كنطاق للدراسة الميدانية ، وذلك لأنها من أكثر المناطق العمرانية التى تحمل خصائص ذات قيمة تاريخية من حيـث التجـانس والتقارب فى الطراز ، ولأن نسيجها العمرانى يعتبر نقطة تحول للعمـران فـى مصر؛ حيث إنها اتسمت باستقامة شوارعها، وكذلك وجود التقاطعات التى تظهر فى صورة ميادين ، فبالرغم من أن العمران فى مصر قبل ذلك كان فى نسـيجه يتسم بالتداخل والتعرج فى الشوارع وكذلك وجود الحارات والأزقة ، إلا ان نسيج القاهرة الخديوية جاء مخالفاً تماماً للعمران الذى كـان موجـوداً بالقـاهرة فـى العصور التى سبقتها ، كما أن القاهرة الخديوية أصبحت تقع فـى قلـب مدينـة القاهرة الآن ، حيث يحدها من ناحية الشرق القاهرة التاريخيـة ، ومـن ناحيـة الغرب النيل ، ومن ناحية الشمال منطقة رمسيس وشبرا ، ومن ناحية الجنـوب منطقة جاردن سيتى ، لهذا نجدها محاطة بمناطق مهمة وحيوية ومؤثرة تقع فـى قلب العاصمة .

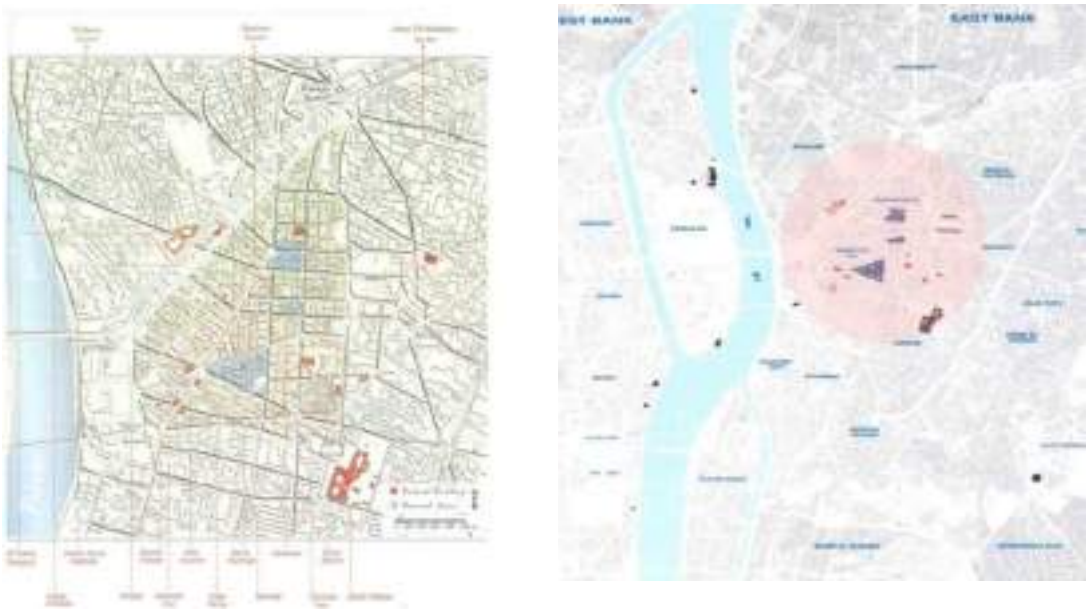
٣ ـ ٣ السمات العامة التى تساعد على اختيار منطقة القاهرة الخديوية :

وفيما يلى نوجز أهم سمات القاهرة الخديوية والتى ساعدت على اختيـار هـذه المنطقة للدراسة الميدانية . وهى كما يلى :

- القـاهرة الخديوية موقعها مميز جداً بالنسبة للقاهرة فنجـدها فـى قلـب القاهرة .
- يمثل النسيج العمرانى لها نقلة عمرانية لم تكن موجودة من قبـل حيـث استقامة شوارعهـا ووجود الميادين التى لم تكن موجودة من قبـل ... إلخ .

- تحمل مبانيها طرزاً لها طابع غربى متجانس حيث إن ارتفاعات مبانيهـــا موحدة ، وكذلك فإنها جامعة لطرز معمارية كلاسيكية مثل عصر النهضة والآرت ديكو ، والفن الجديـــد ، والبـــاروك ، والمدرســـة العقلانيـــة ، والإسلامى المطور .
- منطقة صمم أغلب ميادينها أشهر وكبار المعماريين آنذاك فـــى إيطاليـــا والنمسا ، وكذلك رواد العمارة فى مصر .
- تعد هذه المنطقة بمثابة متحف للتراث الإنسانى المصرى ؛ إذ يضم كمـــاً هائلاً من المبانى التراثية يصل إلى ثلاثمائه مبنى داخل نطاق واحد على مساحة مقدره بحوالى ٧٠٠ فدان .
- منطقة ذات قيمة تاريخية تعود إلى منتصف النصف الثانى من القرن ١٩، ومطلع القرن ٢٠ .

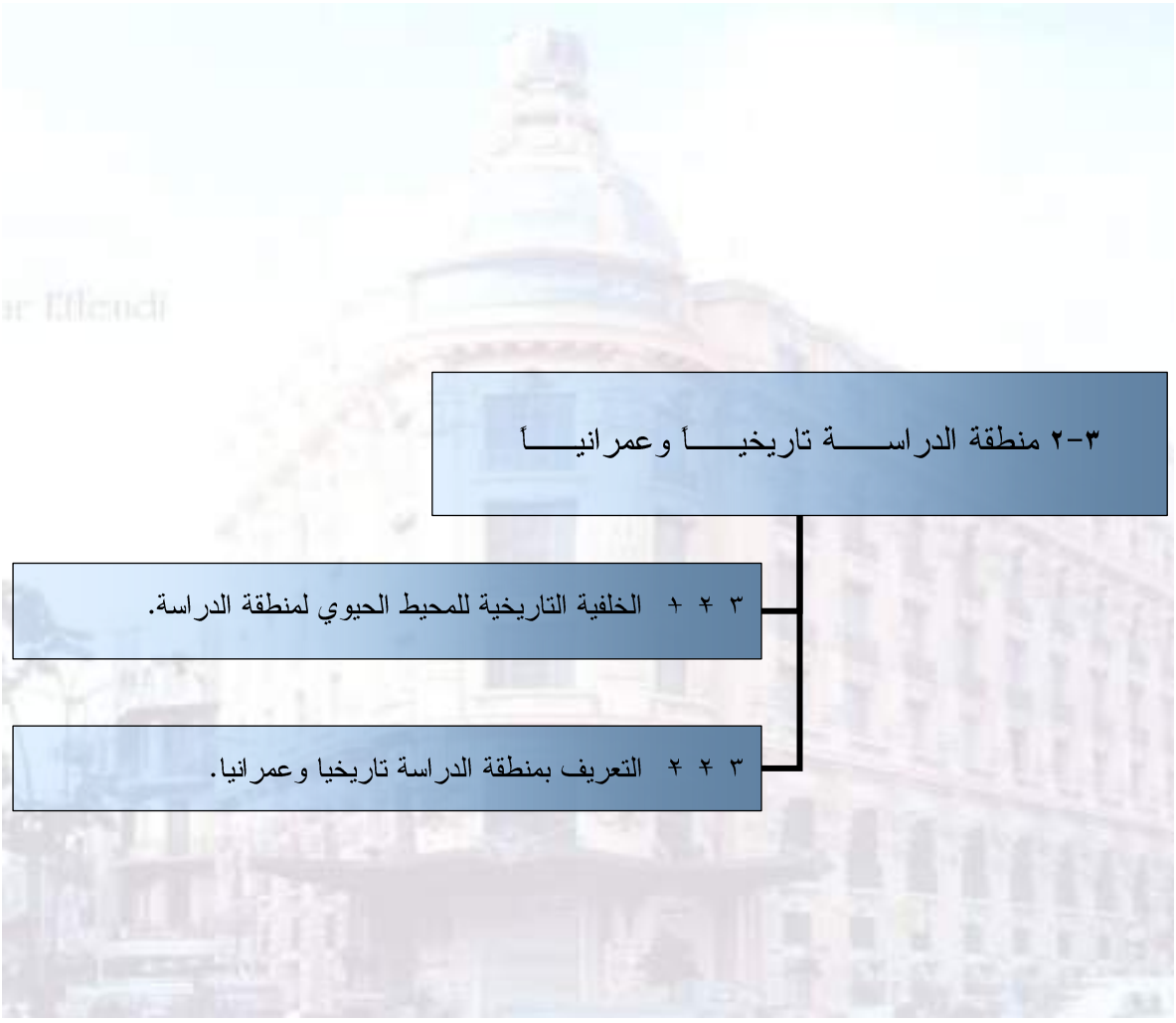
بهذه السمات المميزة لهذه المنطقة تبين أنها منطقة تستحق الدراسة للعمل على استدامتها وإبقائها ، وبخاصة لأنها منطقة غير مصنفة حتى الآن ، أى أن مبانيهـــا لا تخضع لقانون هيئة الآثار المصرية الذى يحافظ على المبانى الأثرية لهذا فإنه لابد من الوصول إلى معايير تعمل على استدامة هذه المنطقة والمحافظـــة عليهـــا حفاظـــاً مستداماً (شكل ٣-١) .



شكل ٣-١ خرائـــط توضح منطقـــة القـــاهرة الخديوية وأهمية موقعهـــا في القـــاهرة
المصدر : ماجد محمد علي فرج ، " مصر المحروسة " ، الجزء السابع عشر ، القاهرة ، ٢٠٠٢ .

شكل ٣-٢ خريطه حديثه لمنطقة القاهره الخديويه عام ٢٠٠٧ والتى يظهر على نسيجها التميز عن المناطق المجاوره لها . كذلك اهمية موقعها بالنسبه للقاهره . المصدر : Google earth

٣-٢ منطقة الدراســـــة تاريخيـــــاً وعمرانيـــــاً



٣ ٢ منطقة الدراسة تاريخياً وعمرانياً :

٣ ٢ ١ الخلفية التاريخية للمحيط الحيوى لمنطقة الدراسة :

تم تناول فى هذا الجزء من الدراسة البحثية إلقاء الضوء على تاريخ القـــاهرة ، حيث إنها النطاق الأشمل لمنطقة الدراسة الميدانية . وفيما يلى نلقى الضـــوء علـــى عواصم مصر بعد الفتح الإسلامى والتى تقع مجملها داخل نطاق القاهرة وهى التـــى أثرت فى تكوينها[١] .

٣ ٢ ١ ١ عواصم مصر الإسلامية

مدينة الفسطاط ٣٠هـــ- ٦٤١م وهى أول عواصم الولاية الإسلامية فى مصر أنشأها " عمرو بن العاص " بالقرب من حصن بابليون بجوار الكنيسة المعلقة أقصى جنوب الضفة الشرقية للقاهرة شمال مدينة بابليون بحى مصر القديمة الحـــالى. وتـــم بنـــاء الجامع أولاً ثم خططت الأرض حوله إلى أحياء أو خطط حيث سكنت كل قبيلة حيـــاً من الأحياء (شكل ٣-٣).
وتميز اختيار موقع المدينة بسهولة الدفاع عنها لأسباب طبيعية فالنيل مـــن الغـــرب وجبل المقطم من الشرق يشكلان حاجزين ضد أى اعتداء خارجى.

شكل ٣-٣ مسجد عمرو بن العـــــاص[١]

شكل ٣-٤ أحد شوارع قـــــاهرة المعز[١]

تلى ذلك **مدينة العسكر – ١٣٣هـــ، - ٧٥٠م** وهى ثانى العواصم والتي أنشأها أبـــو العـــون العباس ونقل إليها دار الإمـــارة وســـكن الحكـــم لتكون عاصمة الدولة العباسية فى مصر. وثالث العواصم هي **مدينة القطـــائع ٨٧٠م** عاصـــمة مصر الطولونية . أنشأها الأمير أحمد بن طولون التركى الأصل بعد أن آل حكم مصر إلى الدولة الطولونية ، وقد أنشئت على مساحة تقـــدر ٨٠٠ فدان بين قلعة الجبل وجامع بن طولون. بعد ذلك **مدينة قاهرة المعز ٣٥٨هـــ - ٩٦٩م** رابـــع عواصم مصر الإسلامية أنشأها جوهر الصـــقلى بعد أن آل حكم مصر للفاطميين . وهو أول من أطلق عليها اسم القاهرة نسبة إلى اسم النجـــــم

١) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية . رصد وتوثيق عمارة وعمران منطقة وسط البلد** " ، مركز التصميمات المعمارية ، القاهرة ، ٢٠٠٢.

الظاهر الذى بزغ فى سمائها عند وضع أساسها . وبدأت ببناء السور والبوابات . وفى المركز القصران الكبيران الخاصان بالخليفة. وقد امتد منها شارع المعز الـــذى يعتبـــر ومازال عصب القاهرة الفاطمية . وقد امتلأت بالمساجد وملحقاتها مـــن مستشـــفيات أو مدارس . بعد حكم المماليك ؛ إذ تبارى السلاطين فى إقامة هذه المســـاجد أو المبـــانى التى تخلد ذكراهم (شكل ٣-٤). **واخيرا تأتي قـــــاهرة صلاح الدين الأيوبى ١١٧١م** حيث قـــام بضم ضواحى المدينة الأربعة (الفســـطاط – العســـكر – القطـــائع – القاهرة الفاطمية) لتكون معاً عاصـــمة الدولة . فتحددت بذلك القاهرة وأحاطهـــا بسور دفـــاعى ضـــم عواصـــم مصـــر الإسلامية الأربعة . وكانت القلعة أهـــم المعالم المميزة لقاهرة صلاح الدين التى ظلت داراً للحكم خلال مختلف العصور اللاحقة حتى عصر إســـماعيل ونزولـــه بمقر الحكم إلى مقر عابدين (شكل ٣-٥ ، ٣-٦ ، ٣-٧).

شكل ٣-٥ قلعة صلاح الدين وأسوارها وما يجاورها من منشآت وما يحيط بها من مساجد

شكل ٣-٦ مدينة القـــاهرة الموحدة في العصر الأيوبي

شكل ٣-٧ مواقع أبواب القاهرة وجامع الأزهر والقصرين الفاطميين وجامع الحـــاكم والسور الذي أقامه صلاح الدين الأيوبي.

٣ ٢ ٢ القاهرة الحديثة " محمد على باشا " (١٨٠٥ – ١٨٤٨م)

وهو مؤسس الأسرة العلوية فى مصر حيث إنه وضع أسس النهضة الحديثة وانتقـــل بمصر من ظلام العصور الوسطى الذى سيطر خلال ثلاثة قرون تحت حكم الدولـــة العثمانية إلى مشارف العصر الحديث ، فقد دفعها إلى مستوى الدولة القوية المتقدمة . واشتهرت قاهرة محمد على بالقصور الرائعة التى شارك فى بنائها مجموعـــة مـــن الفنانين والمتخصصين والعمال المهرة من فرنسا وإيطاليا وتركيا . ومن أشهر قصور تلك الفترة قصر الجوهرة وقصر القبة وقصر الحرم وقصر الأزبكية .

وقد تولى حكم مصر خلال الأسرة العلوية بعض أولاد وأحفاد محمد على . وقد ساهم كل منهم بالإيجاب أو بالسلب فى القاهرة . ومنهم **إبراهيم باشـــا (١٨٤٧-١٨٤٨)م** الذياهتم بتقوية الجيش والأسطول ، وقد شيد قصر الروضـــة بجزيـــرة الروضـــة ، وقصراً وبساتين فسيحة بجزيرة الزمالك ، وهى التى شيد إسماعيل على جزء منهـــا قصر الجزيرة .

شكل ٣-٨ مسجد سنان باشا ببولاق وهو ثاني مسجد أنشئ على الطراز العثماني

وتلى ذلك **الخديوي عباس الأول (١٨٤٨-١٨٤٥)م** الذي أنشأ حى العباســـية فـــى صحراء شمال شرق القاهرة فى عام ١٨٤٩ بغرض إنشاء بعض السكنات العسكرية. ثم بعد ذلك كان **محمد سعيد باشا (١٨٥٤-١٨٦٣)** ومن أبرز ما قـــام به " ســـعيد باشا " فى تاريخ مصر هو مايلى :

- اتفاقية حفر قناة السويس عام ١٨٥٤ مع صـــديقه الفرنســـى " فرينانـــد ديلسبس".
- افتتاح خط السكك الحديدية بين القاهرة والإسكندرية.
- إنشاء ثكنات الجيش بقصر النيل على شاطئ النيل.
- إنشاء المحطة الرئيسية للسكك الحديدية فى عام ١٨٥٦ التى عرفت باسم باب الحديد .

وفي نهاية الحقبة التاريخية كان **الخديوي إسماعيل (١٨٦٣-١٨٧٩)م** الـــذي مـــنح مصر وجهاً جديداً متألقاً وحدد معالمها الحضارية من خلال إنجـــازات ومشـــروعات بقيت محفورة على جدران القاهرة الحديثة بمبانيها وشوارعها وميادينها . وقد أنشـــأ القاهرة الخديوية داخل الحيز الواقع بين المدينة القديمة وضفاف النيل . وهى من أهم ما قام به إسماعيل فى مصر[١].

٣ ٢ ٢ التعريف بمنطقة الدراسة الميدانية تاريخياً وعمرانياً :

يتم التعرف على المنطقة تاريخياً من حيث التعرف على المنشـــأ وذلـــك مـــن الناحية السياسية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية ، وكذلك من الناحية العمرانية من خلال حالة العمران أثناء حكم إسماعيل ، ودراسة نوعية المبانى فى القاهرة الخديوية ، وأيضاً دراسة أنواع الطرز المستخدمة.

فعندما تولى الخديوى إسماعيل حكم مصر فى عام ١٨٦٣م خلفاً لســـعيد باشـــا كان محملاً بآمال كبيرة تجاه مصر إمتداداً لجده محمد على باشا . وكان الهدف هـــو

١) – عبد الرحمن الرافعى ، " **عصر إسماعيل الجزء الثانى** " ، الهيئة العامة المصرية للكتاب ، ٢٠٠١.

ترسيخ حضارة عصرية جديدة على أرض مصر . على الرغم من كل المآخذ التـــى تعاب على عهد إسماعيل وحكمه من تغلغل النفوذ الأجنبى والإسراف والبذخ والديون الباهظة التى تسبب فيها إلا أن مشروعاته المعمارية والعمرانية لا تـــزال حتـــى الآن علامات مبهرة على خريطة العاصمة المصرية[١].
ويتم التعرف على المنطقة تاريخياً وعمرانياً من خلال عدة عناصر وهى كالتالى :

٣ ٢ ٢ ١الحـــالة السيـــاسية :

لقد نال إسماعيل فى باريس حظاً من العلوم الهندســـية والرياضـــية والطبيعية ومن هنا نشأت ميوله الباريسية التى لازمته طول حياته ، وجعلته بعد توليه الحكم يسعى فى أن يجعل القاهرة باريس ثانية . وقد اهتم إسماعيل بشئون السياسة الخارجية أكثر من اهتمامه بشئون السياسة الداخلية ، وذلـــك لرغبته فى توثيق العلاقات بين مصر والدول الغربية حيث انقسمت سياســـته الخارجية إلى اتجاهين الأول تجاه تركيا ، والآخر تجاه الدول الغربية . فقـــد اهتم اسماعيل بتحفيز الدول الغربية على أن يكون لها وجود فى مصر فـــى صورة جاليات أجنبية والسياح وتسهيل اندماجهم فى المجتمع المصرى رغبة فى تحديث المجتمع[٢].

٣ ٢ ٢ ٢الحالة الاجتماعية:

والمقصود بها العادات والتقاليد والأنشطة فقد شهدت الحالة الاجتماعية للشعب المصرى اختلافاً وتغييراً كبيراً مقارنة بالاختلافات التـــى شـــهدتها الحالـــة السياسية والاجتماعية والثقافية حيث تغير كثير من الأنشطة ومـــن عـــادات المجتمع المصرى فى ذلك الوقت حيث[٣]:

- انتشرت اللغة الفرنسية فى البيوت المصرية وخاصة بين النساء المثقفات وطبقة الصفوة وأصبحت لغة التخاطب.
- تغيرت الحياة المنزلية لهذه الطبقات بعد انتشار القصور والسرايا وانتشار زواج المصريين المثقفين بالأجانب ، وبذلك انتشرت مظاهر الحضـــارة الغربية فى المنازل الشرقية .
- انتشار الملاهى ودور المسارح والأوبرا والمراقص وأماكن الاحتفـــالات مما أدى إلى تغيير الحياة اليومية للمجتمع المصرى .
- بدأت المرأة فى الخروج وبدأ ظهورها فى الاحتفالات والسهرات . وهذه كلها نتائج مباشرة للرغبة فى الصياغة الأوربية للحياه المصرية .

٣ ٢ ٢ ٣الحالة الاقتصادية :

عندما تولى إسماعيل باشا الحكم كانت البلاد مدينة للدول الأوربيـــة نتيجـــة إنفاقات سعيد باشا على قناة السويس . وقد اهتم إسماعيل بمحاولة الإصـــلاح لتلك الأحوال الاقتصادية المتدهورة ، ونددد بسياسة سعيد المالية ، وأكد علـــى

---

١) – محمد كمال السيد محمد ، " **أسماء ومسميات من مصر القاهرة** " ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، ١٩٨٦ .
٢) – عبد الرحمن الرافعى ، " **عصر إسماعيل** " ، الجزء الأول ، الهيئة العامة المصرية للكتاب ، ٢٠٠١.
٣) – على محمد عبد الله الصاوى، " **التحولات فى الفكر والتعبير المعمارى لقاهرة الخديوي إسماعيل** " ، رسالة ماجســـتير غيـــر منشورة ، كلية الهندسة جامعة القاهرة ، ١٩٨٨.

ضرورة التخلص من الديون . واهتم إسماعيل بإحياء صناعة الورق وزراعة القطن ، خاصة بعد ارتفاع أسعاره . ولكن عندما أقترب موعد افتتـــاح قنـــاة السويس بدأ إسماعيل فى عمل مشاريعه العمرانية والمعمارية . ومنـــذ ذلـــك الوقت بدأت مشاكل مصر الاقتصادية لأنه سلك كل السبل المختلفـــة لتـــوفير المال لتنفيذ تلك المشروعات[١].

٣ ٢ ٢ ٤الحالة الثقافية :

اهتم إسماعيل بالتعليم اهتماماً كبيراً ليكون المجتمع المصرى مثقفاً يتناسب مع الحضارة الغربية التى ينبغى زرعها فى مصر . قد أنقسم المجتمع المصرى فى عهده إلى فئتين . الأولى : الطبقة الحاكمة وكبار رجال الدولة والجاليات الأجنبية وهذه الفئة لديهم القدرة المالية والرغبة الشخصية لتكوين مجتمع جديد خاص بهم له عاداته وتقاليده الغربية والفنية . أما الفئة الأخرى فهـــى عامـــة الشعب من تجار وحرفيين وفلاحين وشيوخ الأزهر ، وهذه الفئة لم تكن لديهم القدرة المالية أو حتى الرغبة الشخصية لخلق مجتمع جديد . وقـــد احتفظـــت أفراد تلك الفئة بنفس العادات والتقاليد التى كانت سائدة قبل حكم إسماعيل.

٣ ٢ ٢ ٥حالة العمران أثناء حكم إسماعيل :

اقتصرت مشاريع إسماعيل العمرانية حتى عام ١٨٦٧علـــى تطـــوير البنيـــة العمرانية القائمة من جهة العناية بأمور البنية التحتية وإعادة تنســـيق حديقـــة الأزبكية وردم بعض البرك . ولكن بعد عام ١٨٦٧ ومع اقتراب موعد افتتاح قناة السويس (١٨٦٩) قد وضع برنامج تخطيط عام للقاهرة وأسماها " باريس الشرق " . ولتنفيذ هذا المشروع وإصلاح القاهرة وضعت عـــدة نقـــاط مـــن اهمهـــــا[٢]:

- ردم البرك والمستنقعات التى كانت منتشرة فى جميع أحياء القاهرة.
- إزالة التلول والخرائب التى كانت تحيط بالقاهرة مـــن جميـــع النـــواحى وتمهيد أرضها وإعدادها للبناء[٣].
- نقل المرافق التى كانت تقع فى وسط القاهرة وتحويل موضعها إلى ميادين وأحياء للسكن.
- رصف الطرق وغرسها بالأشجار ووقايتها من القاذورات .
- تزويد الطرق بالحدائق العامة التى تعد بمثابة رئتى التنفس للمدينة .
- إصلاح مداخل القاهرة .

واتضحت حالة النسيج بعد تولى حكم إسماعيل وتطويره للقاهرة . يقول ستانل لين بول Stan Len Paul عن الشكل العـــام للعاصـــمة " هنـــاك قاهرتـــان مختلفتان تتميز إحداهما عن الأخرى ولو أنهما لا تختلفان كثيراً فى الموقع أما الأولى فهى القاهرة الأوربية ، وأما الأخرى فهى القاهر ة المصرية القديمـــة

---

١) – عبد الرحمن الرافعى ، " **عصر إسماعيل** " ، مرجع سابق .
٢) – مصطفى فهمى – " **عصر إسماعيل (القصور والمنشآت العامة والمنتزهات)** " ، مجلة العمارة – العدد ٦ ، ٧ ، ١٩٤٥.
٣) – عبد الرحمن الرافعى " **عصر إسماعيل** "،مرجع سابق .

... والقاهرة الأوربية تكاد لا تعرف شيئاً عن أختها القاهرة المصرية مدينـــة العصور الوسطى[١].

٣ ٢ ٢ ٦ أهم المشروعات التى قام بها الخديوى إسماعيل :

من أهم وأكبر المشروعات التى قام بها الخديوى إسماعيل مشروع تخطـــيط القاهرة الجديدة ؛ وذلك لتكون أجمل من مدن أوربا . فأطلق مفكرو الغـــرب آنذاك على القاهرة " باريس الشرق " ؛ وذلك لتشابه تخطيطها مـــع تخطـــيط مدينة باريس الذى صممها " هوسمان ". وقد اختار الخديوى إسماعيل بعـــض كبار المخططين والمهندسين الأوربيين آنذاك وأكَّد لهم على أهميـــة وضـــع التخطيط العام للقاهرة الجديدة وأن يطعم المشروع بعناصر وملامح كثيرة من باريس الجديدة . وقد استغرق هذا المشروع خمس سنوات[٢] . ولهذا كان يمثل طفرة فى ذلك الوقت . وبدأت القاهرة الجديدة بافتتاح شارع " محمد على " فى عام ١٨٨٢ بطول ٢,٥ كيلو متر يصل بين باب الحديد والقلعة فى خط مستقيم وعلى جانبى الشارع بواكٍ تزين الشارع . وفى عام ١٨٧٥ تم افتتاح شارع " كلوت بك " (شكل ٣-٩ ، ٣-١٠) وبدأت الحركة العمرانية بالمنطقة فى شكل متتالٍ . حيث أنشئت دار الأوبرا وكوبرى قصر النيل وكوبرى أبـــو العـــلا (شكل ٣-١١).

شكل ٣-٩ البواكي لحماية المارة من أشعة الشمس أحد أهم العلامات المميزة بشارع محمد علي[١]

شكل ٣-١٠ شارع محمد علي باشا (القلعة) تم انشاؤة عام ١٨٧٢ وقد أضيء كاملا بالمصابيح الغازية[١]

١) – ستانلى لين بول ، " **سيرة القاهرة** " – ترجمة د. حسن إبراهيم حسن ، د. على إبراهيم حســـن ، أدوار حلـــيم ، إصـــدارات مكتبة الأسرة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة – ١٩٩٧

٢) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** "، مرجع سابق.

٣) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** "، مرجع سابق.

شكل ٣-١١ دار الأوبرا المصرية القديمة بميدان التايترو (ميدان إبراهيم باشا) [١]

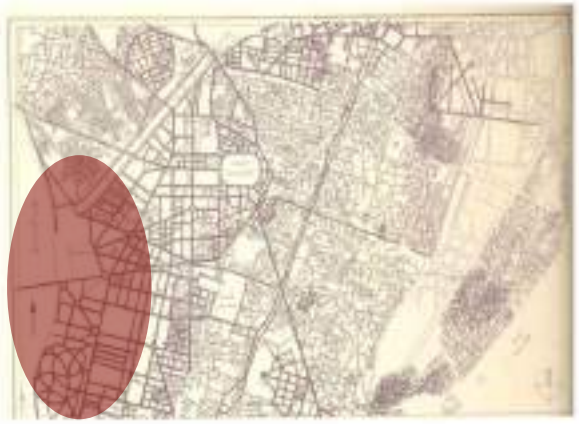
ونمت كثير من الضواحى حول القاهرة الجديدة مثل حى التوفيقية والفجالـــة وحى جاردن سيتى ، وازدهر وسط المدينة بالمبـــانى الإداريـــة والتجاريـــة والمالية وأقيم فى الجنوب الوزارات والمبانى الحكومية (شكل ٣-١٢).
وقد شمل مخطط القاهرة الجديدة " القاهرة الخديوية " مجموعة من الأعمـــال التى ساعدت على وضعه وتنميته مثل :

- نقل مجرى نهر النيل الرئيسى :
وقد تم البدء فى تحويل مجرى النيل فى أواخر عام ١٨٦٣ حيـــث نقـــل مجرى النيل الرئيسى من مكانه القديم الذى كان يمر بمنطقـــة الزمالـــك وبمحاذاة شارع الدقى حالياً إلى مكانه الحالى ، كما نقل المجـــرى الـــذى حلت محله الآن حدائق الحيوان والأورمان وجامعة القاهرة وأحياء الدقى والعجوزة والمهندسين وإمبابة وبين السرايات بالجيزة.

القاهرة الخديوية في منتصف الثمانينات من القرن ١٩ (قبل عام ١٨٧٧)

القاهرة الخديوية في منتصف التسعينات من القرن ١٩ (قبل عام ١٨٩٤) استحداث شوارع جديدة مع الارتقاء بالمحاور القائمة وشق الطرق المحورية

القاهرة الخديوية عام ١٩١١ م استحداث شوارع جديدة مع ظهور حي جاردن سيتي وتكثيف حركة العمران بالمنطقة



القاهرة الخديوية عام ١٩٠٥م استحداث شوارع جديدة ،الارتقاء بالمحاور القائمة وشق الطرق المحورية ــ بدايات ظهور حي جاردن سيتي

شكل ٣-١٢ التطور والنمو في القاهرة الخديوية والمناطق المحيطة بها

- ردم البرك والمستنقعات :

تم ردم جميع البرك والمستنقعات ، حيث تم ردم بركة عابدين الموجـــودة مكان ميدان عابدين ، وكذلك بركة الأزبكيـــة ، وحولـــت إلـــى حديقـــة الأزبكية. وحل مكان هذه البرك ميادين وشوارع رئيسية مثل ميدان العتبة الخضراء وميدان الأوبرا ، وميدان باب الحديـــد (رمســـيس)، وميـــدان سليمان باشا (طلعت حرب) ، وميدان التوفيقية ، وميـــدان (الإنتكخانـــة) وميدان الجمهورية ، وميدان التحرير ، وشارع القصر العينى .... إلـــخ[١] (شكل ٣-١٣ ، ٣-١٤ ، ٣-١٥).

شكل ٣-١٣ ميدان سليمان باشا[١]
(ميدان طلعت حرب حاليا)

شكل ٣-١٤ ميدان العتبة[١]

١) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** "، مرجع سابق.
٢) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** " ، مرجع سابق.

شكل ٣-١٥ ميدان محطة باب الحديد [١]
(ميدان رمسيس حاليا)

- تعمير مداخل القاهرة :

شمل المشروع إعادة تعمير مداخل القاهرة حيث تم تعمير المدخل الشرقى البحرى " ميدان المحطة " بوابة الحديد " ، وكذلك المدخل الشرقى مكـــان الفجالة ، وأيضاً المدخل الجنوبى " القبلى " والـــذى يبـــدأ مـــن حلـــوان والمعادى ثم مصر القديمة ، والمدخل الغربى والذى يمتـــد فـــى طريـــق مستقيم من الأهرام حتى ميدان الجيزة (شكل ٣-١٦).

شكل ٣-١٦ ميدان محطة مصر احد مداخل القـــــاهرة[١]

- ربط شاطئ النيل بالكبارى والجسور :

وقد تم عمل كباري تصل بين ضفتى النيل حيث إنه قـــد أنشـــأ كـــوبرى الخديوى إسماعيل ، وكان هذا أول كوبرى فى أفريقيا وفى عمر النيل كله من منبعه إلى مصبه. وأعيد بناؤه فى عام ١٩٣١ باسم كـــوبرى قصـــر النيل (شكل ٣-١٧ ، ٣-١٨ ، ٣-١٩).

شكل ٣-١٧ كوبري الخديوي إسماعيل بعد إعادة بناءه باسم " قصر النيل " [١]

شكل ٣-١٨ كـــوبري الخديوي إسماعيل (تم إنشاؤه عام ١٨٦٤ م)[١]

شكل ٣-١٩ كوبري ابو العـــــلا (تم إنشاؤه في عام ١٩١٢م وازالته في اوائل التسعينات من القرن العشرين)[١]

- المرافـــــــــــق :

وتم عمل أيضاً بنية تحتية أساسية للقاهرة الخديوية من مياه للشرب وري الحدائق والصرف الصحى والإنارة بالغاز ورصف الشوارع .

- الأشجار والغابات :

أيضاً تم عمل حدائق عامة جلبت لها أشجار نادرة من الهنـــد والســـودان وأنحاء أفريقيا والصين وأمريكا وأوروبا ومعظمها مـــن الأنـــواع التـــى استوردت خصيصاً لغابة بولونيا الباريسية وحديقة الأزبكيـــة . وكـــذلك وزعت الأشجار على جانبى الشوارع[١] (شكل ٣-٢٠).

شكل ٣-٢٠ حديقة الحيوان بالجيزة ــ البوابة ذات الطراز الفرعوني

- الخدمات والمبانى العامة :

ظهرت بالقاهرة الخديوية أنواع من المبانى لم تكن موجودة مـــن قبـــل ، واحتلت مواقع متميزة . وكانت هذه المبانى بمثابة انعكاس مباشر للنهضة العمرانية والثقافية لذلك العصر . مثل (دار الآثار العربية – دار الكتـــب – دار المعارف – دار الرصد – دار الإحصاء – دار الجغرافيـــا – دار العلوم – دار الآثار الفرعونية " المتحـــف المصـــرى " – دار القضـــاء العـــالى – مدرسة المهندسخانة – مدرسة الصناعات والحرف .... إلخ) (شكل ٣-٢١ ، ٣-٢٢).

١) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** " ، مرجع سابق.

شكل ٣-٢١ المتحف المصري بميدان الإسمـــاعيلية (التحرير حاليا)
المصدر : البـــــاحث

شكل ٣-٢٢ دار القضاء العالي
المصدر : تصويرالبـــــاحث

٣ ٢ ٢ ٧ دراسة نوعيات المبانى فى القاهرة الخديوية :

حدث تحول كبير وملحوظ فى نوعيات المبانى سواء بدخول نوعيات جديـــدة ذات وظائف طرأت على المجتمع بسبب التحول الذى حدث نتيجة الاحتكـــاك بالغرب ، أو تغيير فى الوظائف الداخلية فى نوعيات المبانى والوظائف التى كانت موجودة من قبل ، وهذا أيضاً بسبب التحول فى سلوكيات واتجاهـــات المجتمع الجديد .

نوعيات المبانى التى كانت موجودة فى ذلك الوقت مقسمة إلى ثلاثة أقسام:

- ❖ مبان دينية .
- ❖ مبان سكنية .
- ❖ مبان عامة .

وقد جاءت المباني الدينية متفردة في ذلك التقسيم نتيجة الاهتمام بها ودورها الذي تؤديه قبل هذه الفترة مباشرة حيث كانت تضم العديـــد مـــن الوظـــائف بالاضافة لكونها دارا للعبادة وسوف نقوم بدراسة كل منها على حدة :

- **المبانى الدينية :**

لقد حدث فى المبانى الدينية والمتمثلة فى المساجد ،المعـــابد والكنـــائس تغيير واضح فى التكوين العام لها ، حيث إنها كانت فى الفترات السابقة

مبانى متعددة الاستخدامات أي يضم المبنـــى (مســـجداً – ضـــريحاً – بيمارستان – خانقاه) ، لكن فى عصر إسماعيل وتنمية النهضة العامة فى المجتمع أصبحت هذه المبانى الدينية ذات وظيفة واحـــدة هـــى المســـجد المخصص للصلاة أو الضريح[١].

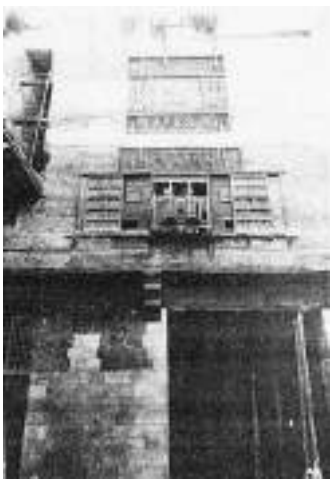
ونجد استخدام نفس الطرز التى كانت تستخدم فى الفترة التى سبقتها مثل الطراز العثمانى المميز والمطعم بتأثيرات من العمـــارة المملوكيـــة وزخارف الباروك والروكوكو[٢].

ونجد أيضاً أن المساجد فى عصر إسماعيل اختفى منهـــا الصـــحن والرواق كعناصر فراغية أساسية وتتميز المساجد التى بنيت فى عصـــر إسماعيل بالمبالغة فى الارتفاع وفى الفراغ .

- **المبانى السكنية :**

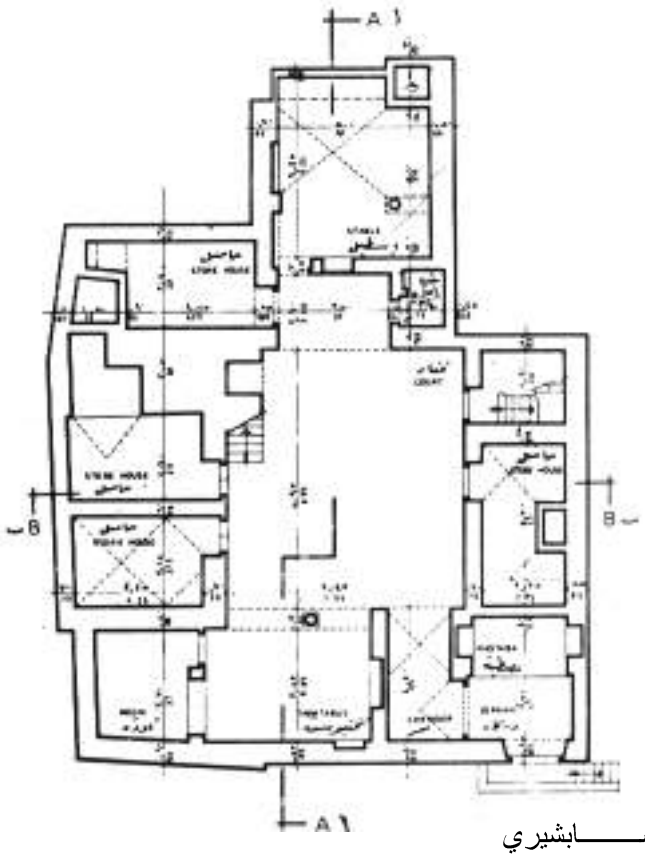
إن المبانى السكنية التى بنيت فى عصر إسماعيل " فى القـــاهرة الخديويـــة " اختلفت تماماً فى التكوين الداخلى والتشكيل العام الخارجى لهـــا ؛ حيـــث إن المسكن فى عصور ما قبل القرن التاسع عشر أى ما قبل عصر إسماعيل نجد أنها تتميز بوجود قسمين رئيسيين:

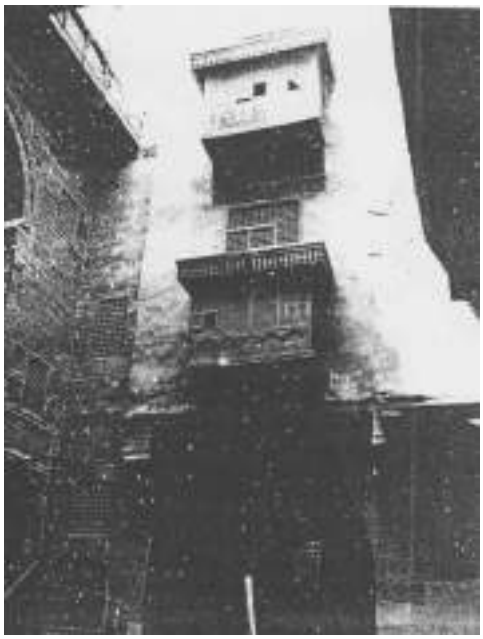
- **السلاملك** : وهي المنطقة الخاصة بالضيوف والرجال الأجانب ولا يختلطون فيه بنساء المسكن. ويقع في الدور الأرضي ويتكون من صالة المدخل وتسمى (الدركاة) ، و (المنضرة) وهي قاعة لاستقبال الضيوف ، وغرفة الطاحون و مخزنين كبيرين ، ومطبخ ، ودهاليز ، وأفنية ثانوية بالإضافة للفناء الرئيسي.
- **الحرملك** : وهي المنطقة الخاصة بأهل المنزل وخاصة النساء ولا يدخلها الرجال الأجانب. وتقع في الدور الأول وتتكون من مقعد وهو عبارة عن بلكون مكشوف يشرف على الفناء ، وقاعتين كبيرتين للمعيشة يحف كل منها إيوانان ، ولكل إيوان سدلة وهي إيوان صغير ، بالإضافة لغرف النوم والسلالم ويتضح ذلك من خلال الامثله التاليه (شكل ٣-٢٣ ، ٣-٢٤ ، ٣-٢٥).



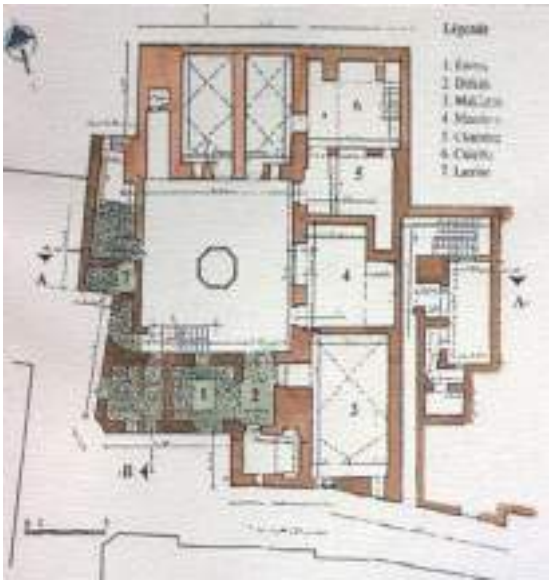
شكل ٣-٢٣ منزل عبد الرحمن الهراوي

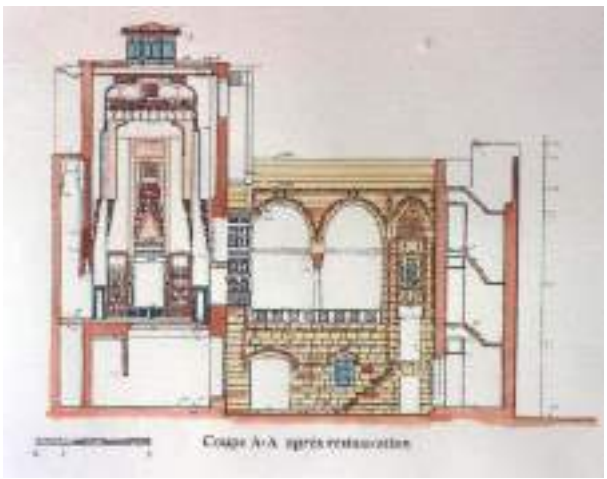
١) – على محمد عبد الله الصاوى ، " **التحولات فى الفكر و التعبير المعمارى لقاهرة الخديوى إسماعيل** " ، مرجع سابق .
٢) – تامر سمير محمود ، " **دراسة تحليلية مقارنة للشكل العمرانى والمعمارى لمدينة القاهرة بين عصر محمـــد علـــى وعصـــر إسماعيل** " ، مرجع سابق .





شكل ٣-٢٤ بيت الشـــــــابشيري





شكل ٣-٢٥ بيت زينـــب
خـــــاتون

١) – على محمد عبد الله الصاوى ، " **التحولات فى الفكر و التعبير المعمارى لقاهرة الخديوى إسماعيل** " ، مرجع سابق .

لكن فى بدايات القرن التاسع عشر نجد أن نزول المرأة للمجتمع والعمـــل كان سبباً فى أن قلت درجة الخصوصية المطلوب تحقيقها فـــى المســـقط الأفقى ، وأصبح لا يوجد ما يدعو لوجود أنشطة للرجال وأنشطة للنساء داخل المسكن بسبب خفض درجة الخصوصية . ولكن احـــتفظ المســـقط الأفقى فقط بفكرة الفصل بين الزائرين وأهل المنزل فنجد ظهور غرفـــة الضيوف بديلاً عن السلاملك1 وغيرها من التغيرات التى ظهرت علـــى المسكن.

ولدراسة أنواع المبانى السكنية فى تلك الحقبة الزمنية بالتفصيل نجد أنها مقسمة إلى ثلاثة أنواع او مستويـــــات :

- قصور الحكم ومساكن الأثرياء .
- مساكن الطبقة الوسطى .
- مساكن عامة الشعب .

وسوف نلقى الضوء على كل منها بشئ من التفصيل .

❖ قصور الحكم ومساكن الأثرياء :

ظهرت بكثرة القصور والسرايا فى ذلك الوقت ، وكان هذا هدفاً مـــن أهداف الخديوى إسماعيل. وقد تميزت بالفخامة والثراء حيث اعتمد أفراد تلك الطبقة على المصممين الأجانب فجاءت القصور ذات طابع أوربى كلاســـيكى مثل سراى عابدين وسراى الزعفران وقصر الدوبارة وقصر طوسون.

ويظهر المسقط الأفقى لتلك القصور فى شكل متماثل يعتمد فى فكرته على استخدام السمات المميزة للعمارة الكلاسيكية ومدرسة البوزار الفرنسية ؛ حيث التأكيد على محورى المدخل وعلاقته المركزية مـــع بهـــو الاســـتقبال. واعتمد التكوين الخارجى على ظهور المقياس الفخم لإخفـــاء طـــابع الثـــراء والفخامة على المبنى. ونجد أن المدخل صارت له أهمية خاصة حيث تبـــرز كتلته عن الكتلة الرئيسية وعموماً ظهر التكوين العام الخارجى للكتل متماثلاً ذا ثراء فى التشكيل العام معتمداً على الطابع الكلاسيكي الأوربى .

ونجد أن طراز عصر النهضة * بتأثيراته المختلفـــة انتشـــر بصـــفة خاصة عن باقى الطرز المعمارية (شكل ٣-٢٦ ، ٣-٢٧).

---

١) – تامر سمير محمود ، "**دراسة تحليلية مقارنة للشكل العمرانى و المعمارى لمدينة القاهرة بين عصر محمـــد علـــى و عصـــر اسماعيل** " ، مرجع سابق .

* طراز عصر النهضة ظهر فى إيطاليا فى نهايات القرن الخامس عشر وانتشر تجـــاه الغـــرب حيـــث الجنـــاح الغربـــى مـــن الإمبراطورية الرومانية القديمة . وأثناء هذا الانتقال حدث له بعض التغيرات نتيجة تأثيرات الثقافـــات المعماريـــة والاجتماعيـــة المختلفة التى اختلف بها . ولذلك ظهر لنا طراز عصر النهضة الفرنسى وطراز عصر النهضة الإيطالى والألمـــانى والأســـبانى والإنجليزى ... إلخ ولكن بصورة عامة كان طراز عصر النهضة بتأثيره الفرنسى والإيطالى هو الأكثـــر شـــيوعاً فـــى مبـــانى العاصمة بسبب اعتماد إسماعيل بصورة كبيرة على المعماريين الفرنسيين والإيطاليين فى عمليات التصميم والتنفيـــذ والســـمات العامة لطراز عصر النهضة هى :

- مراعاة التماثل فى المسقط الأفقى فى أغلب الأحيان.
- استخدام الحجر والطوب فى البناء بأحجام كبيرة لإضفاء طابع الضخامة والرسوخ على المبانى.
- التأكيد على أفقية المبانى باستخدام الكرانيش البارزة والممتدة أفقياً بطول الواجهة.
- الكورنيش المحدد لنهاية المبنى يعلوه صف من البرامق المتجاورة التى تؤكد على أفقية المبنى واستقامة خط السماء للمبنى .

شكل ٣-٢٦ قصر السكاكينى احد قصور تلك الفتره الذى يظهر به مفردات العماره الكلاسيكيه المصدرarchnet.org

شكل ٣-27 قصر الجزيره ايضا احد قصور تلك الفتره والذى يظهر به ايضا مفردات العماره الكلاسيكيه المصدر archnet.org

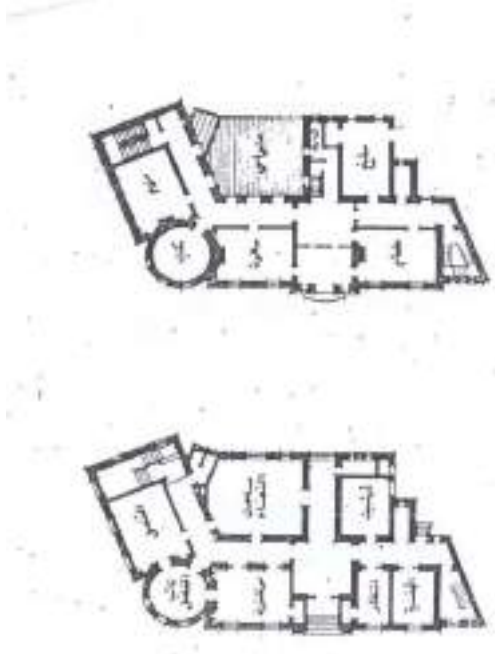
- استخدام الأسقف الخشبية المستوية أو ذات الميل الضعيف فى تسقيف الفراغات الداخلية .
- استخدام البياض المزخرف بزخارف الباروك والروكوكو الكلاسيكية فى كسوة الأسقف الخشبية.
- ظهور الأعمدة الكلاسيكية المستمدة من الطراز الرومانى واليونانى " الدورى والأيونى والكورنثى " فى الواجهات .
- إحاطة فتحات النوافذ بإطار رفيع من الزخارف الدقيقة .
- ظهور الزخارف الأفقية والمتموجة بطول الواجهات.

❖ مساكن الطبقة الوسطى:

ازدادت الطبقة الوسطى على عهد إسماعيل حيث إن أغلبها كان من خريجى المدارس العليا وطلبة البعثات وموظفى الحكومة ، وكانت طموحـــاتهم هـــى التشبهة بطبقة الأثرياء ، لذا فقد انتشر فى مساكنهم استخدام الطراز الرومـــى وذلك بسبب تلاؤم نفقات تنفيذه مع إمكانياتهم المادية . وفى بعض الحالات تم استخدام طرز كلاسيكية فجاءت ذات مستوى فقير بسبب الاستعانة فى تنفيذها بعمالة غير مدربة رخيصة وكذلك ضعف الإمكانيات[١].

ونجد المسقط الأفقى يختفى منه أيضاً الفناء الداخلى المركزى وبـــدلاً منه يظهر فراغ صالة للاستقبال المركزية التى يفتح عليها بـــاقى الفراغـــات الأخرى الوظيفية. ونتيجة لانتشار زواج المصريين بالأوربيات وتســـاوى أو تقارب دور المرأة مع دور الرجل قلت درجة الخصوصية وانتشرت الصورة الغربية للمساكن فى تكوين الوحدة السكنية " فاختفى السلاملك والحراملك " أي النشاطات الخاصة بالرجال والنساء التى كانت منفصلة وحلت محلـــه غرفـــة الضيوف " أو فى التكوين العام للمسكن حيث ظهر المسكن الجمـــاعى فـــى صورة عمارات سكنية تضم وحدات سكنية كثيرة فى الطابق الواحد وكـــذلك تكرار الطوابق الذى يؤدى إلى وجود عشرات الوحدات السكنية فـــى مبنـــى واحد.

ونجد أن الفراغات الداخلية جاءت نتيجة شبكة مديولية منتظمـــة ومحكومـــة بشكل الأرض الذى كان منتظماً فى الأساس من التخطيط العام للمنطقة مـــن قبل (شكل ٣-٢٨ ، ٣-٢٩ ،٣-٣٠).



شكل ٣- 28 مبنى سافى احد مساكن الطبقه الوسطى الذى انشى بالقاهره الخديويه فى تلك الفتره والذى يتضح فى مساقطه الشبكه المديوليه المنتظمه المحكومه بشكل الارض . كذلك يظهر به تكرار الطوابق المصدر archnet.org

---

١) – تامر سمير محمود ، "**دراسة تحليلية مقارنة للشكل العمرانى و المعمارى لمدينة القاهرة بين عصر محمـــد علـــى و عصـــر إسماعيل** " ، مرجع سابق.

شكل ٣-٢٩ عمارات جماليان . يقع مجمع عمارات جماليان على شارعى ٢٦ يوليو وطلعت حرب وميدان عرابى بالقاهره الخديويه . والذى يتضح في مساقطه ايضا السمات العامه المميزه لمساكن الطبقه الوسطى فى تلك الفتره .
المصدر archnet.org

شكل ٣-٣٠ مساكن الطبقة الوسطى (شارع محمد علي باشا)

❖ مساكن العامة :

ظل عامة الشعب يسكنون المنازل فى المنطقة القديمة التى خلت بسبب هجرة أصحابها إلى المناطق الجديدة. وظل المسكن كما هو على حالته القديمة تسكنه هذه الطبقة الفقيرة ، بسبب هذا الفقر زادت حالة التدهور التى كانت عليها تلك المبانى التى تمثل ريعان عصور سابقة.

- **المبانـــــى العامة :**

ظهرت مبان من نوعيات جديدة لم تكن موجودة من قبل طرأت على هذا المجتمع وهذا التغير الجذرى فى الأنشطة الاجتماعية واليوميـــة حـــدث نتيجة للاحتكاك بالعالم الجديد ، فقد ظهرت وظائف أخرى مثل ظهـــور مفهوم جديد " الفنادق "، وهذا نتيجة التحول من وظيفة الخان والوكالة . وفى داخل الفندق أنشطة اجتماعية فى شكلها الإدارى الجديد ، وهو تغير جديد دخيل على هذا المجتمع .
كذلك ظهر المستشفى فى مبنى منفرد بعد أن كان بيمارستان يلحق دائماً بالمسجد ، كذلك كان ظهور المدرسة فى مبنى منفرد وصـــارت تـــدرس فيها العلوم الحديثة الخاصة بالطب والهندسة والآداب والفنـــون بعـــد أن كانت المدرسة داخل المسجد يُدرس فيها المذاهب الأربعة داخل الإيوانات التى كانت موجودة فى المسجد فى تلك العصور السابقة[1] (شـــكل ٣-٣١ ،٣-٣٢ ،٣-٣٣).

شكل ٣-٣١ مبنى مجمع وزارة الاوقاف

شكل ٣-٣٢ مبنى محكمة عابدين

مجموعه من المبانى العامه بمنطقة القاهره الخديويه وهى احد نوعيات المبانى التى طرأت على المجتمع ولم تكن موجوده من قبل
المصدر الباحث

شكل ٣-٣٣ مبنى نادى ريسوتو سابقا

١) – على محمد عبد الله الصاوى ، " **التحولات فى الفكر و التعبير المعمارى لقاهرة الخديوى إسماعيل** " مرجع سابق

٣ ٢ ٢ ٨ دراسة الطرز المعمارية المستخدمة فى مبانى هذه المنطقة :

اتجهت العمارة فى مصر فى القرن التاسع عشر نحو التقليد والنقل من الطرز الأوربية المختلفة باعتبار ذلك مظهراً من مظـــاهر التقـــدم والتشـــبه بمـــدن وحضارات أوربا ، لذا فقد أصبحت تفاصيل العمارة – فـــى هـــذه الفتـــرة – مأخوذة من الطرز الأوربية المختلفة يختارها المعمارى تبعاً لهواه أو تحقيقـــاً لرغبة المالك.
وقد حدث هذا أيضاً – كما اتضح من قبل – نتيجة الهدف الذى كان يســـعى لتحقيقه الخديوى إسماعيل وهو أن تكون القاهرة قطعة من أوربا ، فتسبب هذا فى وجود عدد كبير ومتنوع من الطرز الأوربية فى مصر ، ظهرت كلها فى وقت واحد وبخاصة فى منطقة القاهرة الخديوية. وفيما يلى إيجاز لهذه الطرز وأمثلة للمبانى التى بنيت باستخدام هذه الطرز[١] :

- طراز " عصر النهضة " المستحدث (Neo-Renaissance Style)

استخدم هذا الطراز فى مصر فى القرن التاسع عشر فى العمارة السكنية الحضرية وكما استعمل فى المبانى العامة مثـــل المســـارح والمكتبـــات والمتاحف والمدارس . وقد ظهر لهذا الطراز فى مصر ثلاثة أنواع هى :

- طراز عصر النهضة الفرنسى المستحدث .
- طراز عصر النهضة الإيطالى المستحدث .
- طراز عصر النهضة الإنجليزى المستحدث.

وسوف نتناول كلاً منها بشئ من التفصيل :

❖ طراز عصر النهضة الفرنسي المستحدث :

وقد ظهر هذا الطراز فى مصر نتيجة لوجود الجاليات الفرنسية فى مصر فى ذلك الوقت ، وكذلك ظهور فئة من المعماريين الأجانب فى مصر ممن تأثروا بالاتجاه الأكاديمى الذى كان نهج العمارة الفرنسية مثـــل " البـــوزا ". وهـــذا الطراز هو نوع من أنواع طرز "عصر النهضة" ، ولكنه تميـــز بالأســـطح المستوية الخالية من التفاصيل ، واتصـــف بالرزانـــة والتقشـــف (أى قلـــة الزخارف) واستعمال الأشكال الهندسية الواضحة. وهناك أمثلة كثيرة فى مبان عديدة تم استخدام هذا الطراز فيها، ولكن الموجود منها فـــى القـــاهرة مثـــل عمائر (عمارات) شارع الجنينة بالقاهرة وكذلك قصـــر عابـــدين والجمعيـــة الجغرافية والمستشفى الفرنسى بالقاهرة (شكل ٣-٣٤).

---

١) – عصام الدين عبد الرؤوف حنفى ، " **اتجاهات العمارة المصرية من التراث إلى المعاصر** " ، رسالة دكتوراه غير منشـــورة ، كلية الهندسة ، جامعة الأزهر ، ١٩٧٦.

خريطة توضح الموقع الهام لقصر عابدين

دقة التفاصيل المعمارية بقصر عابدين

شكل ٣-٣٤ طراز عصر النهضة الفرنسي المستحدث في مصر ممثلا في قصر عابدين[١]

❖ طراز عصر النهضة الإيطالى المستحدث :

وهذا الطراز أيضاً انتشر فى مصر فى القرن التاسع عشـــر نتيجـــة وجـــود جاليات إيطالية كثيرة بها . كذلك ساعد على انتشاره وجود عدد كبيـــر مـــن المعماريين والمقاولين الإيطاليين*. ومن المبانى التى استخدم فيها هذا الطراز فى القاهرة دار الأوبرا المصرية القديمة ومحكمة باب الاســـتئناف الوطنيـــة (باب الخلق).[٢] (شكل ٣-٣٥).

شكل ٣-٣٥ طراز عصر النهضة الإيطالي المسستحدث في مصر ممثلا في دار الأوبرا المصرية القديمة[٢]

١) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** " ، مرجع سابق.

* من المعماريين الايطاليين الذين ساعدوا على انتشار طراز عصر النهضة الايطالي المستحدث الســـنيور (ماتاتيـــا) ، و (بتـــرو افوسكاتى)،و (سكالا) ،و (مانشينى) وغيرهم.

٢) – عصام الدين عبد الرؤوف حنفى ، " **اتجاهات العمارة المصرية من التراث إلى المعاصر** " ، مرجع سابق.

❖ طراز عصر النهضة الإنجليزي المستحدث :

استخدم هذا الطراز فى مصر فى بعـــض الأبنيـــة العامـــة مثـــل القنصـــيلة البريطانية وفندق سافوى القاهرة .
ولم ينتشر هذا الطراز فى مصر مثل طـــراز عصـــر النهضـــة الإيطـــالى والفرنسى ، ولكنه زاد انتشـــاره فى النصف الأول من القـــــرن العشـــرين (شكل ٣-٣٢).

واجهة المبنى ويظهر فيها الطراز الإنجليزي المستحدث

خريطة توضح المكان الهام للمبنى بالنسبة لميدان التحرير

شكل ٣-٣٦ طراز عصر النهضة الانجليزي المستحدث

- طراز الباروك المستحدث " Neo – Baroque Style "

من المعروف أن طراز الباروك اتسم بخواص ومميزات مثـــل أعمـــال النحت والزخرفة التى طغت على اللغة المعمارية والتى أطلـــق عليهـــا العمارة الاستعراضية ذات الطابع الزخرفى وظهر هـــذا الطـــراز فـــى القصور والسرايا التى أنشئت فى مصر فى القرن التاسع عشر ومن أمثلة المبانى التى استخدم فيها هذا الطراز قصر الخديوى إسماعيل ، وقصـــر الوالدة ، وقصر حبيب السكاكينى .

١) – ماجد محمد علي فرج ، " **مصر المحروسة** " ، مرجع سابق.

شكل ٣-٣٧ احد مبانى القاهره الخديويه والذى يقع عند تقاطع شارع ٢٦ يوليو مع شارع رمسيس والذى يظهر به سمات طراز الباروك المستحدث

شكل ٣-٣٨ احد مبانى القاهره الخديويه والذى يقع بميدان التحرير والذى يظهر به سمات طراز الباروك المستحدث

- الطراز المقتبس أو التلقيطي " Eclectic Style "

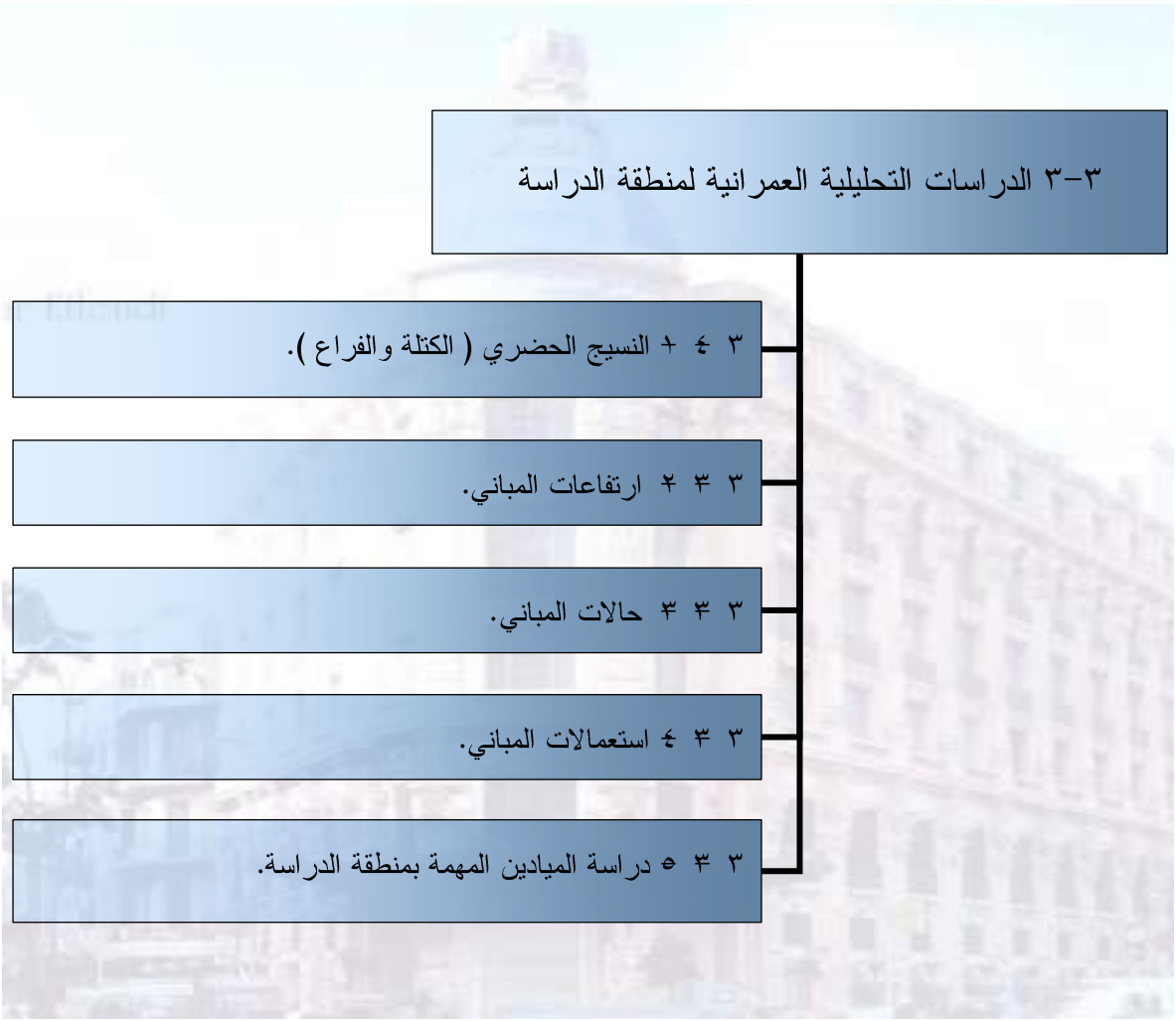
ومن أمثلة ما ظهر منه فى مصر قصر الوالى " محمـــد ســـعيد باشـــا ، وسراى الخديوى إسماعيل بالقاهرة ، والبنك العثمانى بالإسكندرية .
نستخلص من دراسة هذه الطرز – فى تلك الفترة – أن العمارة فى مصر قد تحولت من العمارة الإسلامية إلى العمارة الأوربية بإعتبارهـــا بـــلاد التقدم والتحضر ، فقد أصبحت العمارة – فى هذه الفترة – تتميز بإقتباسها من طرز العمارة الأوربية دون غيرها.

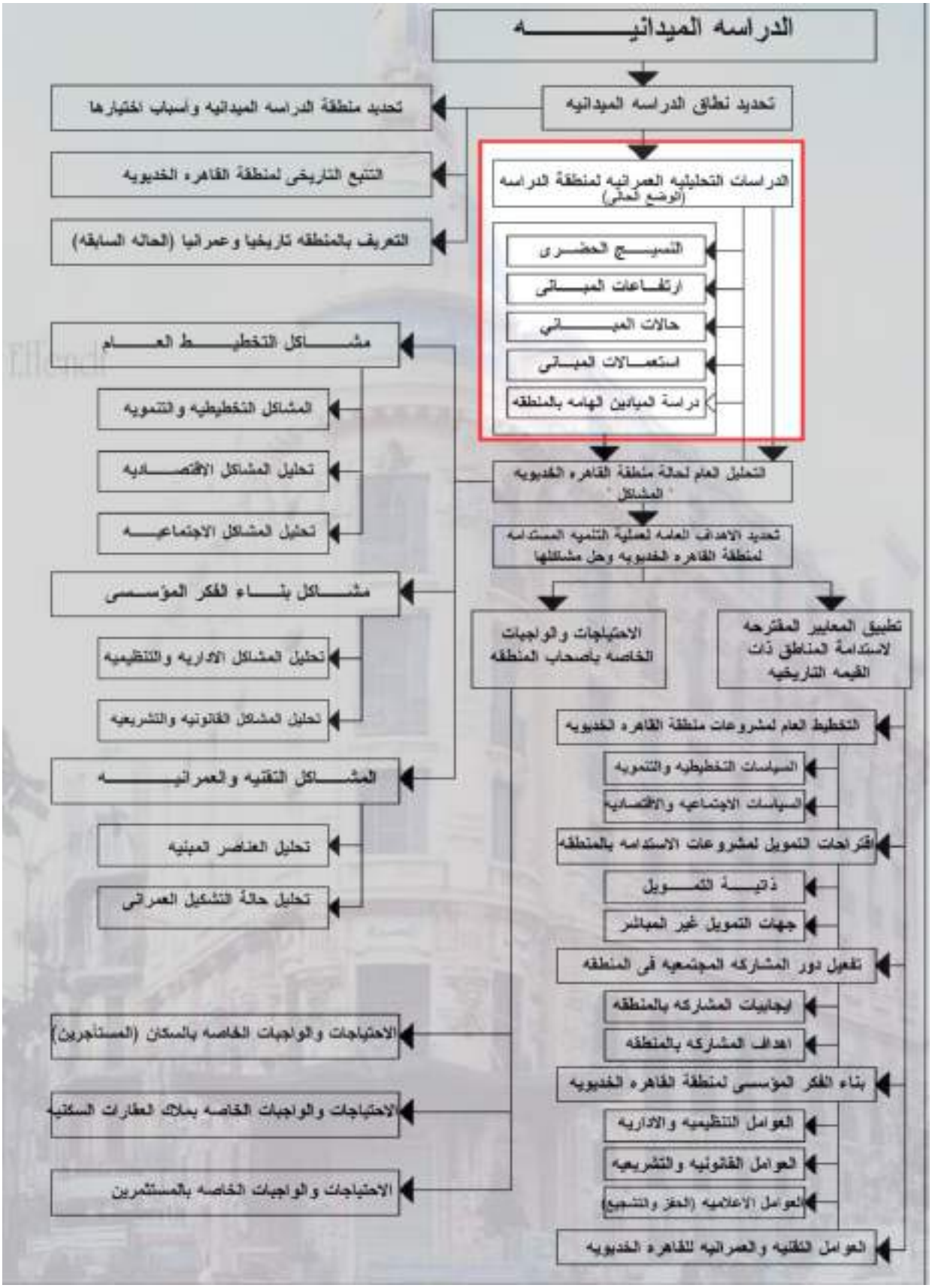
وبهذا فقد تم التعرف على منطقة الدراســـة الميدانيـــة بالقـــاهرة الخديوية تاريخياً ، حيث إننا تعرفنا على الحالة السياسية فى ذلك الوقـــت وأيضاً الدوافع التى أدت إلى إنشاء هذه المنطقة ، بالإضافة إلى معرفـــة التأثيرات التى طرأت على المجتمع بسبب إنشاء هذه المنطقة بعد دراسة الحالة الاجتماعية والثقافية ، كذلك معرفة حالـــة العمـــران عنـــد تـــولى الخديوي إسماعيل الحكم ، وما هى أهم المشـــروعات التـــى قـــام بهـــا بالإضافة إلى معرفة الأعمال التى ساعدت على تنمية القـــاهرة وإنشـــاء القـــاهرة الخديوية ، وكذلك دراسة نوعيات المبانى بالقـــاهرة الخديويـــة والطرز المستخدمة فى هذه المبانى .

ولاشك أن عمارة تلك المنطقة هي في الاصل عمارة دخيلة على المجتمع المصري حيث انه كان يتسم عمرانة وعمارته بملامح عربيـــة اسلامية مثل ما ذكرنا سابقا ووضحنا الفروق بين المسقط الافقي للمباني السكنية قبل دخول هذه العمارة الوافدة والذي كان نابعا من عادات هـــذا المجتمع وتقاليد ودرجة خصوصية وبين المسقط الافقي الذي ادخلته هذه العمارة الغربية والذي كان نابعا من ثقافات وعادات غربية تتســـم بقلـــة درجة الخصوصية والانفتاح على المجتمع الخارجي. وظهر هذا الفـــرق ايضا في باقي نوعيات المباني التي تم دراستها مثـــل المبـــاني الدينيـــة والمباني العامة حيث المسجد اصبح مبنى مخصص للصلاة فقط او دارا للعبادة فقط بعد ان كان بيمارستان وخانقاه وضريح. ايضا ظهور انـــواع جديدة من المباني سميت بالمباني العامة التي لم تكن موجودة مـــن قبـــل وذلك نظرا لانفتاح المجتمع وإختلاطه بالغرب مثل الفنـــادق والمســـارح وغيرها .

لكن بمرور الوقت اصبحت هذه المباني تمثل جذورا تاريخية لهـــذا المجتمع لأنها تحمل قيم عمرانية ومعمارية متأصلة وذات قيمة تاريخيـــة حتى لو كانت غير مصرية. فأصبحت جزء من تاريخ مصر. لهذا كانت تستحق عمارة هذه المنطقة الدراسة من اجل الحفاظ عليها.

٣-٣ الدراسات التحليلية العمرانية لمنطقة الدراسة





شكل (١٠) الدراسات التحليلية العمرانية لمنطقة الدراسة

٣ ٣ الدراسات التحليلية العمرانية لمنطقة الدراسة :

من خلال الدراسة السابقة تم التعريف بمنطقة الدراسة تاريخياً وعمرانياً ، وتـــم تناولها من خلال دراسة الخلفية التاريخية للمحيط الحيوى لمنطقة الدراسة ، كذلك مـــن خلال دراسة المنطقة تاريخياً وعمرانياً أثناء حكم إسماعيل ، وهذا من الناحية السياســـية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية ، وكذلك من الناحية العمرانية فقد تم دراســـة حالـــة العمران وما تم به فى تلك الفترة .

كما تمت دراسة نوعية المبانى وأنواع الطرز المستخدمة فيها ، ولاحظت الدراسة تأثير الثقافة الغربية على المنطقة سواء من الناحية الاجتماعية والسياسية والاقتصـــادية والثقافية ، أو من الناحية العمرانية حيث إنه تغيير الحالة الاجتماعية والثقافية قد أثَّر أثر بالطبع على تكوين المبانى ونوعياتها وتصمماتها الداخلية ، أيضاً فإن التأثير بالعمـــارة الغربية قد أثر على تناول الواجهات التى جاء معظمها ذا طابع غربى كلاسيكى.

وسوف يتنـــاول البحث من خلال هذا الجزء دراسة حالة القاهرة الخديوية الحالية عمرانياً . ويأتى هذا من خلال دراسة العناصر المبنية للمنطقة مـــن نســـيج حضـــرى وحالات المبانى واستعمالاتها وارتفاعاتها وشبكة الطرق ، وكـــذلك دراســـة الميـــادين الموجودة بها. وتأتى أهمية هذه الدراسة للتعرف على الوضع الحالى للمنطقـــة ، وهـــذا للمعرفة الدقيقة للمناطق المتدهورة فيها والتى لو تركت كما هى لاندثرت بعد وقت قليل وتدهورت. وتفاصيل ذلك كما يلى :

٣ ٣ ١ النسيج الحضرى (الكتلة والفراغ) :

من خلال الدراسة السابقة والدراسة الحالية لم يلاحـــظ الاخـــتلاف الواضـــح للمنطقة فى حالة نسيجها منذ أن اكتمل إنشاؤها (شكل ٣-٣٣).

القاهرة الخديوية في مطلع القرن الواحد والعشرين [١]

القاهرة الخديوية عام ١٩٠٥ [١]

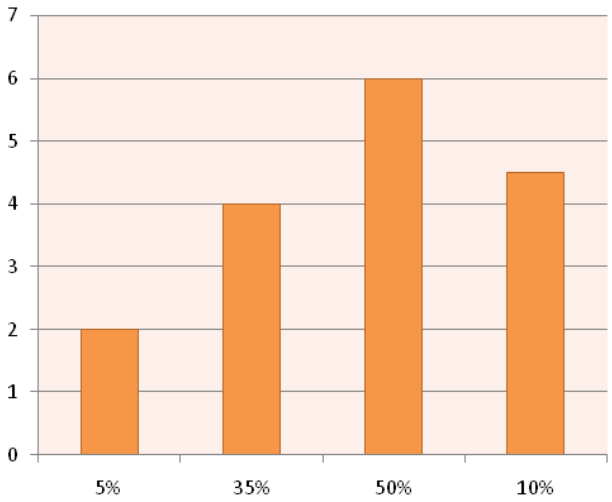
شكل ٣-٣٩ يظهر من خلال كل من الصورتين عدم تواجد أي اختلاف واضح في النسيج العمراني من عام ١٩٠٥ حتى الان حيث ظلت الشوارع الرئيسية كما هي، وكذلك الشوارع الفرعية والميادين المهمة

١) – سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** " ، مرجع سابق.

٣ ٣ ٢ إرتفاعات المبانى :

إن المنطقة مقسمة – من حيث الارتفاعات – إلى ثلاثة أجزاء . الجزء الأول مبان يبلغ ارتفاعاتها من ١–٣ أدوار ، وهى تمثل حوالى من ١٠: ١٥% من المنطقـــة. أما الجزء الثانى فإن مبانيه تبلغ ارتفاعاتها من ٤–٥ أدوار وهى تمثل أيضاً حوالى ٣٠: ٤٠% من المنطقة ، أما الجزء الثالث فإن مبانيه تبلغ ارتفاعاتها أكثر مـــن ٥ أدوار ، وهى تمثل الأغلبية فى المنطقة ،إذ تمثل حوالي ٤٠ :٥٠% من المنطقة. وبالتالى فإن هذه المنطقة يبلغ متوسط ارتفاعاتها ٤–٥ . أدوار أما بالنسبة للتغيرات التى طرأت على المنطقة منذ اكتمالها حتى الآن بالنسبة للارتفاعات فنجد أن بعض المبانى قد تم إضافة لها أدوار إضافية (دور أو إثنين على الأكثر)، وهى تحـــاول أن تحاكى التشكيل الموجود بالمبنى القائم. لكنها تمثل تشويشاً بصرياً وعمرانيـــاً ، بالإضافة إلى كونها دخيلة على طابع المنطقة (شكل ٣–٤٠ ، ٣–٤١ ، ٣–٤٢).

شكل ٣–٤٠ دراسة ارتفاعات المباني في منطقة الدراسة



شكل ٣-٤١ تحليل خريطـــة الارتفـــاعات بالمنطقة
(يتضح لنا من هذا التحليل أن متوسط الارتفـــاعات ٤-٥ أدوار)
المصدر : البـــــــاحث

شكل ٣-٤٢ الارتفاعات والاضافات الدخيلة على المباني بمنطقة الدراسة[1]

٣ ٣ ٣ حالات المبانـــــى :

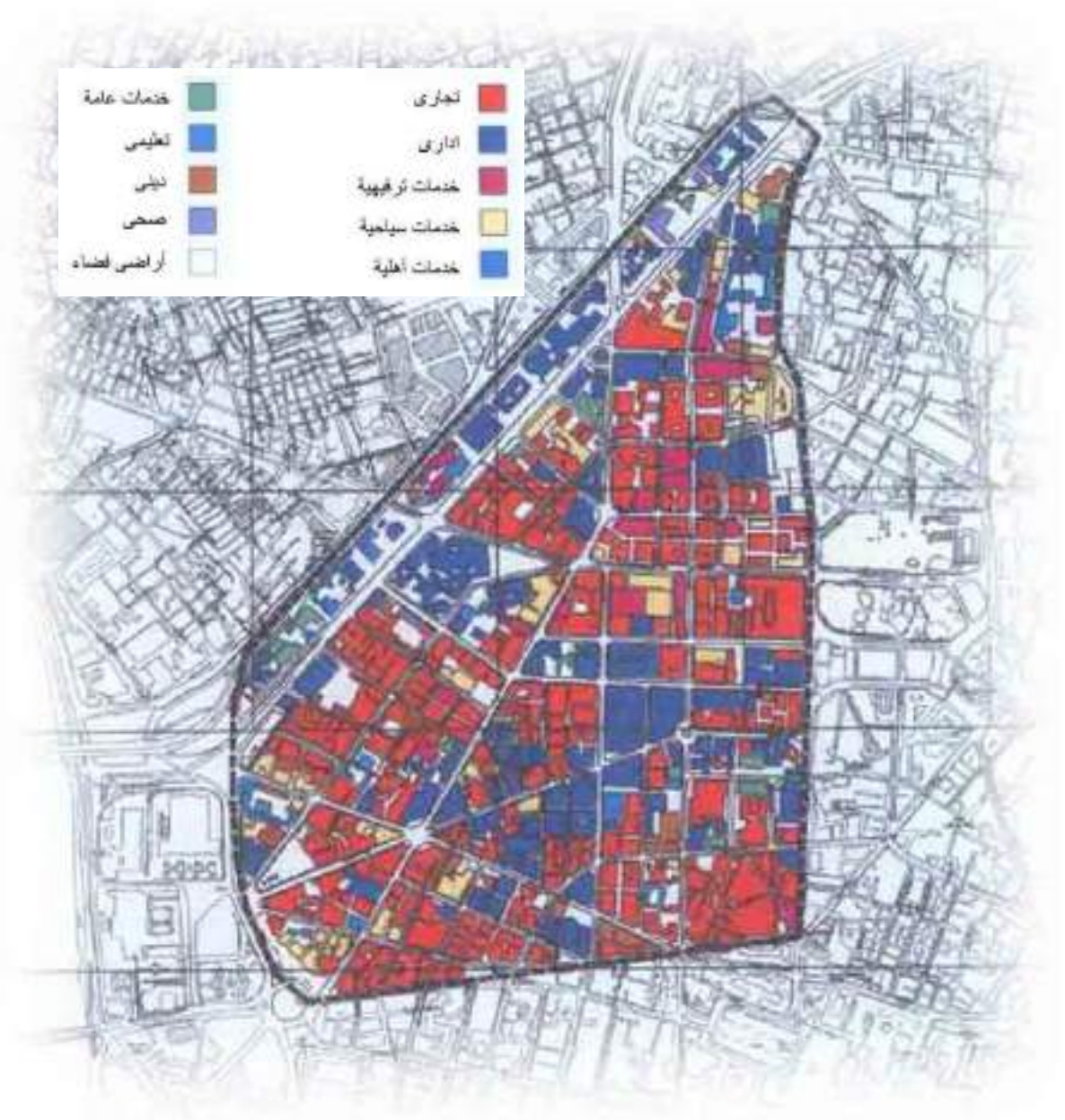
تمثل نسبة المبانى الرديئة بالمنطقـــة حوالى ثلث المنطقة ويرجع ذلك لعدم صيانة هذه المبانى والمحافظة عليها، وهذا نتيجة لعدم دخول هذه المنطقة تحت لائحة قوانين تنظـــيم عمليـــة التعامل معها ؛ حيث إن هذه المناطق ذات القيمة التاريخية لا تدخل ضمن المناطق الأثرية الخاضـــعة لهيئـــة الآثار التى تنظم حركة التعامل معها وصيانتها . وهذا ليس معناه أن هذه الدراسة تنادى بأن تخضع مبانى هذه المنطقة لقانون هيئة الآثار، ولكن أن يكون هناك منهجية أو منظومة عمل تسير من خلالها حركـــة المحافظـــة على هذه المنطقة فى ظل الأنشـــطة الحياتية اليومية ، وهذا مـــا يســـمى بعملية الحفـــاظ المستـــــدام الـــذى ينـــاقشه هذا البحث (شكل ٣-٤٣).

شكل ٣-٤٣ دراسة حالات المباني بمنطقة الدراسة

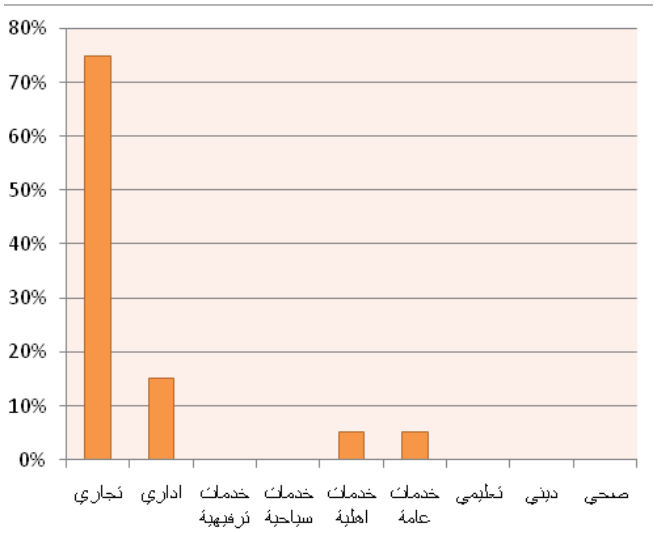
٣ ٣ ٤ استعمالات المبانـــــى :

تمت دراسة الاستعمالات للمبانى من خلال دراسة استعمالات المبانى بالدور الأرضى ، وكذلك الدور الأول ، والدور المتكرر .

- **الدور الأرضى :** نجد أن النسبة العظمي للنشاط التجارى يمثل ما يقـــرب من ٨٠% من المنطقة ، كذلك نجد أن النشاط الإدارى والخدمات الأهلية يمثل حوالى ١٥% من المنطقة ، أما باقى المنطقة فهى نسبة قليلة ما بين صحى وسياحى وترفيهى وديني ، ولكنها نسبة قليلة لا تصل إلى ٥% من المنطقة (شكل ٣-٤٤ ، ٣-٤٥).

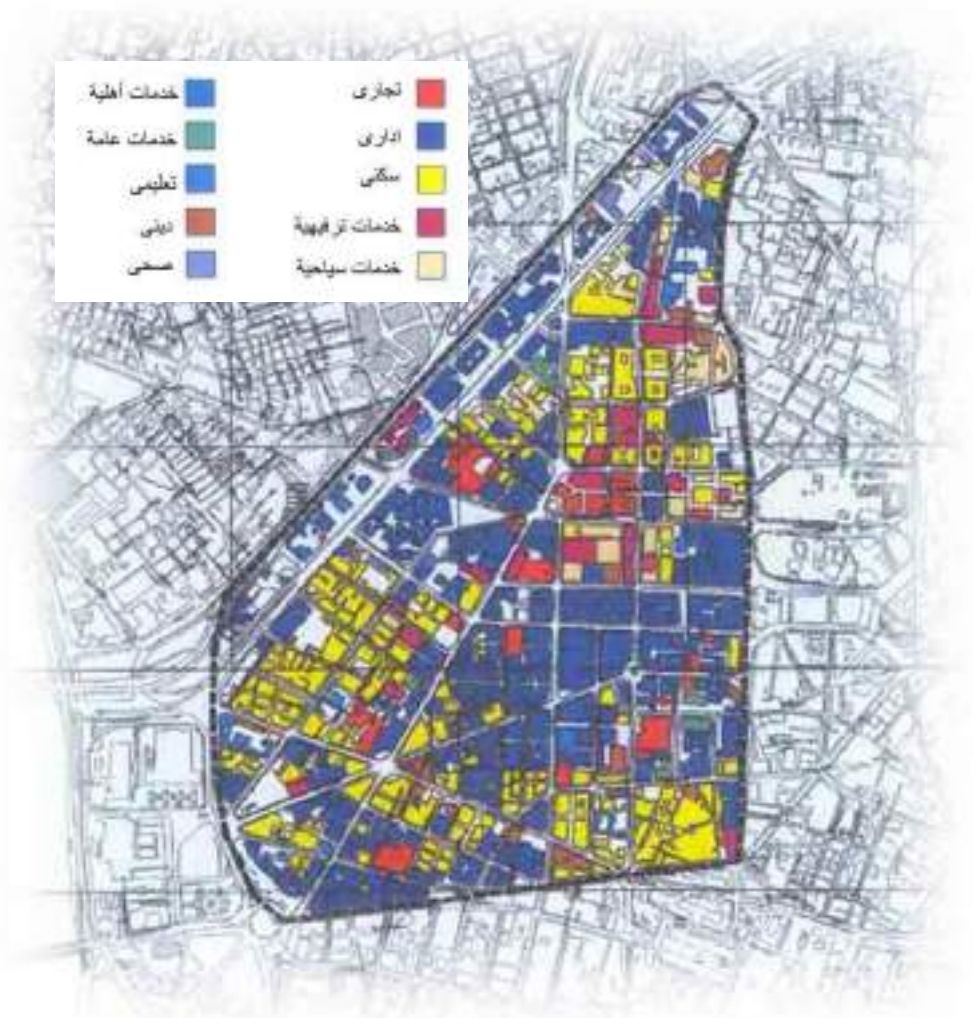


شكل ٣-٤٤ دراسة استعمالات المباني بالدور الأرضي

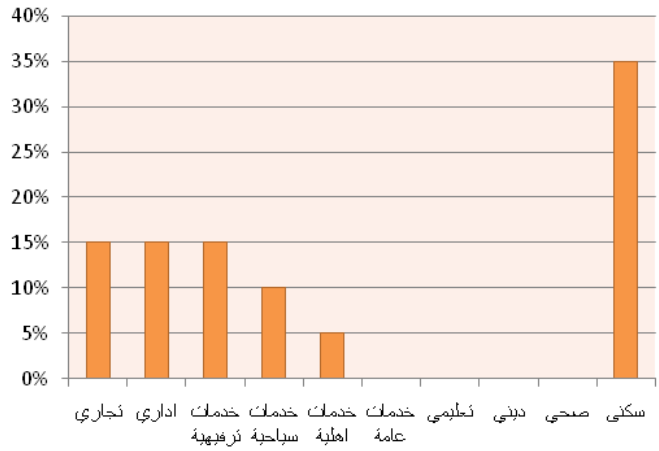


شكل ٣-٤٥ تحليل خريطـــة استعمالات الدور الأرضي
(يتضح لنا من هذا التحليل أغلبية الاستخدام التجارى بالمنطقة)
المصدر : البـــــاحث

- **الدور الأول :** إن النسبة السكنية بدأت فى الظهور حيث إنها تمثل حوالى ثلث المنطقة كذلك النشاط الإدارى يمثل حوالى ثلث المنطقة ، والنشـــاط التجارى بالدور الأول يقل جداً ولايكاد يصل إلى ٥% من المنطقة . أمـــا باقى استعمالات المنطقة بالدور الأولى فهى ما بين تعليمـــي وترفيهـــي وسياحي وصحى وهى نسبة قليلة (شكل ٣-٤٦ ، ٣-٤٧).

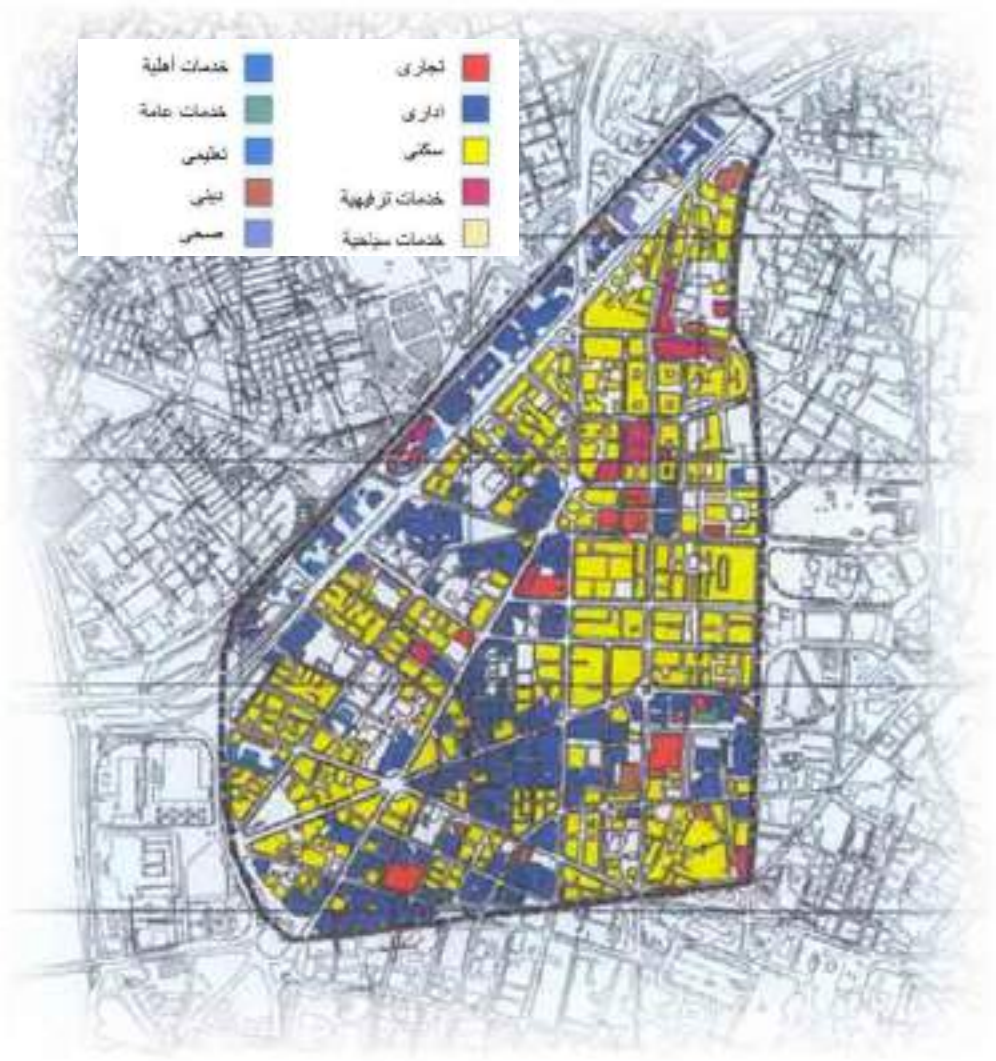


شكل ٣-٤٦ دراسة استعمالات المباني بالدور الأول

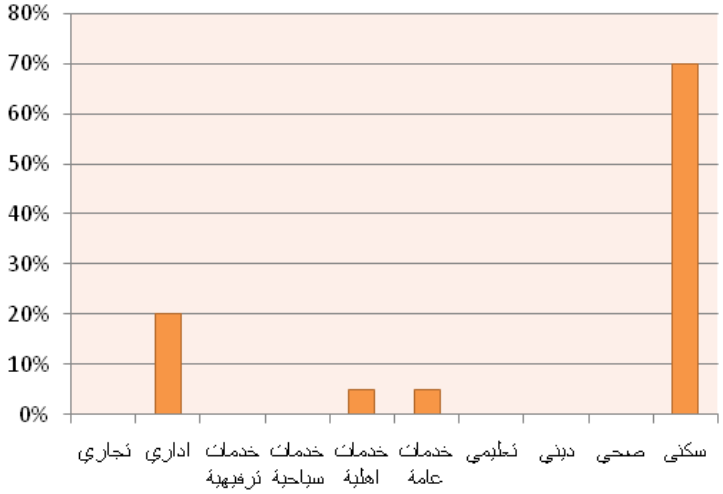


شكل ٣-٤٧ تحليل خريطـــة استعمالات الدور الأول (يتضح لنا من هذا التحليل بداية ظهور السكنى بنسبة كبيرة وتعدد الاستخدامات الخدمية)
المصدر : البـــــــاحث

- **الدور المتكرر** : يتضح أن الاستعمال السكنى ظهر بكثـــرة فـــى الأدوار المتكررة حيث تمثل نسبة السكن بالمنطقة حوالى ٥٠% ، ويمثل الإدارى نسبة حوالى ٢٠% من المنطقة ، أما باقي استعمالات المنطقة بـــالأدوار المتكررة فهى ما بين تجارى وتعليمي وترفيهي (شكل ٣-٤٨ ، ٣-٤٩).



شكل ٣-٤٨ دراسة استعمالات المباني بالدور المتكرر



شكل ٣-٤٩ تحليل خريطـــة استعمالات الدور المتكرر (يتضح لنا من هذا التحليل أغلبية الاستخدام السكنى بنسبة كبيرة بالمنطقة)
المصدر : البـــــــاحث

- **نستنتج من دراسة الاستعمالات بعض النقاط الهامة هى :**

- نسبة النشاط التجارى بالأدوار الأرضى والأول تصل إلى ٧٠% من المنطقة ، ولهذا نجد إن هذه المنطقة أصـــبحت مركزاً تجارياً ضخماً يضم عدداً كبيـــراً مـــن الأنشـــطة ، وبالتالى عدداً كبيراً من الزائرين .
- نسبة السكن بالأدوار المتكررة يمثل أكثر من ٥٠% وهـــذا يمثل تعارضاً شديداً وخلطاً فى الاستعمالات والاحتياجـــات لكل منها . وهذا التعارض الشديد يحتاج إلى تنسيق جيـــد بين النسب العالية للنشاط التجاري وبين النســـبة العاليـــة للسكني.
- نسبة النشاط التجارى التى وصلت إلى أكثر من ٧٠% من الأرضى والأول أدت إلي تغيير عام فى واجهات المبـــانى بالمنطقة ، وأصـــبح الزائـــرون بالمنطقـــة لا يـــرون إلا الفاترينات التى تبهر نظرهم والتى أدت إلى تغير واضـــح فى الطابع العام ، وبخاصة فى الأدوار الأرضى والأول .

٣ ٣ ٥ دراسة الميادين المهمة بمنطقة الدراسة :

حددت منطقة الدراسة ثلاثة ميادين مهمة هي ميدان رمسيس ، وميدان العتبة، وميدان التحرير. والمنطقة التى تقع بين هذه النقاط هى منطقة الدراسة. وداخل هـــذه المنطقة يوجد ميادين مهمة ومؤثرة تمتص تقاطعات الشوارع الرئيسية فى المنطقة. وقد أصبحت هذه الميادين نقاط تجميع ، وكذلك بؤراً بصرية مهمة وعلامات مميـــزة للمنطقة ، فبالتالى أصبح لهذه الميادين تأثير عمرانى ومعمارى مهم.

فلابد من دراسة هذه الميادين للتعرف على حالتها ، وما تحتاج إليه لكى تظل قادرة على أداء دورها كما هى . ونبدأ بدراســـة الميـــادين الثلاثة المحدَّدة لمنطقـــة الدراســـة كما يلى (شكل ٣-٥٠).

شكل ٣-٥٠ خريطة توضح منطقة الدراسة والميادين المحدَّدة لها

- **ميادين محددة لمنطقة الدراسة :**

- ميـــدان التحريـــر :

صمم ميدان التحرير ليشبه ميدان النجمة (الآتوال) فى بـــاريس. وقـــد سمى – وقتئذ – بميدان الإسماعيلية نسبة إلى الخديوي إسماعيل. وهو يمثل قلب القاهرة الحديثة لاتصاله بشرايين الحركة الرئيسية مثل شارع رمسيس والجـــلاء والتحرير والقصر العينى . وهو يمثل معبراً لحى الوزارات ومجلس الشـــعب . ويعبر شارع التحرير الميدان ، كما يحيط بالميدان مجموعة من أهم المبانى مثل مجمع التحرير ، والمتحف المصرى ، وجامعة الدول العربية ، ووزارة الخارجية (شكل ٣-٥١).

وهذا الميدان تم تطويره أكثر من مرة ، وليست الدراسة بصدد الكـــلام عـــن تطويراته ، ولكنا نلقى الضوء عليـــه لمعرفة أهميته التاريخيـــة ، وكـــذلك لمعرفة ثراء المنطقة تاريخياً وأهميتها العمرانية .

شكل ٣-٥١ ميدان التحرير

- ميـــدان العتبـــة :

من أشهر وأهم ميادين القاهرة، وهو يتصل بعدة شوارع مهمة هـــى الأزهر، وجوهر القائد ،وعبد العزيز والقلعة (محمد على ســـابقاً)، والجـــيش (فاروق سابقاً)، وأيضاً الرويعى ، كما يتصل بميدان الأوبرا عن طريق شارع عبد الخالق ثروت. ويضج الميدان ليلاً ونهاراً بحركة المرور بالجمهور وبكل وسائل

النقل بسبب كثافة الخدمات فيه وبالأحياء القريبة منه كالموسكى وباب الشـــعرية والجمالية والدرب الأحمر بالإضافة إلى قرب جامعى الأزهر والحسين وميـــدان العتبة. ويحتوى هذا الميدان على عدة مبان تاريخية تعود للقرن الـــــ١٩ مثـــل الإدارة المركـــزية للـــبريد، والمطـــــافى ، وفنـــدق البرلمـــــان ، وســـــوق الخضـــار (شكل ٣-٥٢).

هذا الميدان أيضاً قد تم تطـــويره أكثر من مرة سابقاً ، ولكنه يحتاج إلى الدراسات التفصيلية لفك هذا الاشتباك الدائم بين الأنشطة المختلفة الموجودة فيه والحركة المرورية الكثيفة ،وذلـــك ليظل هذا الميدان باقياً ومحافظاً علـــي مبانيه ذات القيمة التاريخيـــة حفاظـــاً مستداماً .

شكل ٣-٥٢ ميدان العتبة الخضراء

- **ميدان رمسيس :**

وهو ايضا من أهم ميادين القاهرة وأكثرها حركة. وهو يصل ما بين مصـــر الجديدة وشبرا بأحياء القاهرة الجنوبية . وتصب فيه عدة شوارع رئيســـية هـــى رمسيس ، الفجالة ، كلوت بك ، الجمهورية ، السبتية ، الجلاء وشـــبرا . ويقـــع الميدان فى الزاوية الشمالية الغربية للمدينة ، وكان يسمى ميدان نهضـــة مصـــر حينما كان يتوسطه تمثال نهضة مصر للمثّال محمود مختار فى عام ١٩٥٦ ، هذا التمثال الذى وُضع مكانه تمثال رمسيس الثانى ، وعرف بعـــدها باســـم ميـــدان رمسيس ، الذى تم نقل تمثال رمسيس مؤخراً إلـــى مكانـــه الحـــالى بـــالمتحف المصرى الجديد بهضبة الأهرامات (شكل ٣-٥٣).

هذا الميدان من الميادين المهمـــة التى قامت دراسات كثيرة عليها مـــن قبل ، لكن مازال التطوير فيه مستمراً؛ وإذ يحتاج إلى دراسات تفصيلية أكثر دقة وأشمل ليظل هذا الميـــدان باقيـــاً ومحافظ عليه حفاظاً مستداماً.

شكل ٣-٥٣ ميدان رمسيس

- **ميادين تقع داخل منطقة الدراسة :**

وهناك عدة ميادين تقع فى قلب منطقة الدراسة الميدانية ، وهى كالآتى :

- ميدان الأوبرا (ميدان إبراهيم باشا):

وهو امتداد لميدان العتبة ، ويفصل بينهما اثنان من المبانى المتميزة تاريخياً ومعمارياً هما دار الأوبرا التى حل محلها جراج متعدد الطوابق وعمارة السينيور (ماتانيا) التى أزيلت. ويتفرع من ميدان الأوبرا شوارع الجمهورية وعدلى وقصر النيل و(٢٦يوليو) ويصل بين ميدان الأوبرا والعتبة الخضراء كل من شارع عبد الخالق ثروت (شكل ٣-٥٤) .

- ميدان مصطفى كامل :

يقع ميدان مصطفى كامل (سوارس سابقاً) عند تقاطع شارع (محمد فريد) عماد الدين ، مع شارع قصر النيل. وهو ميدان صغير يتوسطه تمثال الزعيم الـــوطنى مصطفى كامل ، وتطل عليه أربعة مبان ذات واجهات تنحنى دائرياً متوافقة مـــع شكل الميدان الدائرى ، كما تتميز هذه المبانى بالتنوع والاختلاف ؛ فنجد طـــراز (النيوباروك – والكلاسيكك) ، وأيضاً نجد الطراز الحديث الـــذى ينتمـــى إلـــى العمارة الاوربية التى انتشرت خلال عشرينات القرن العشرين(شكل ٣-٥٥) .

شكل ٣-٥٤ ميدان مصطفى كامل

شكل ٣-٥٥ ميدان الأوبـــرا

- ميـــدان عرابـــى :

هو ملتقى أربعة شوارع مهمة هى (طلعت باشا) و(محمد بك الألفى) و(أحمد عرابي) و(الشيخ سيد درويش). وكان اسمه ميدان التوفيقية منسوباً إلى الخديوي توفيق الذى سميت على اسمه منطقة التوفيقية. أما شارع عرابى وشارع رمسيس قاطعاً شارع سليمان الحلبى وينتهى عنده شارع نجيب الريحانى (شكل ٣-٥٦) .

- **ميدان طلعت حرب :**

هو من أشهر وأهم ميادين وسط مدينة القاهرة . وهو يبـــدأ مـــن ميـــدان التحرير ، ويتقاطع مع شوارع (عبد السلام عارف) و(قصر النيل) و(عبد الخالق ثروت) و(٢٦ يوليو). ويتفرع منه شوارع (هدى شعراوى) و(محمد صبرى أبو علم) و(محمود بك بسيونى) و(معروف عبد الرحمن) (شكل ٣-٥٧).

يتضح مما سبق أن الميادين الموجودة بالقاهرة الخديوية والتى تعبر بـــؤر تجميع ونقاط بصرية مهمة هى من أهم ما يميز القـــاهرة الخديويـــة (موضـــع الدراسة)، فلابد أن تدخل ضمن الدراسة الدقيقة التى تساعد على تنمية المنطقـــة واستدامتها.

شكل ٣-٥٦ ميدان طلعت حرب

شكل ٣-٥٧ ميدان عرابي

وبهذا تم التعرف على حالة القاهرة الخديوية عمرانياً من خلال هذه الدراسات التـــى تمت عليها من دراسة حالة النسيج الذى يلاحظ أنه لم يـــتم تغييـــره حتـــى الآن ، ودراســـة الارتفاعات التى لوحظ فيها إضافة بعض الأدوار على مبانى المنطقة ، كذلك دراسة حـــالات المبانى. وقد لوحظ أن ثلث المنطقة مبانى بحالة رديئة تحتاج إلى علاج وتدخل.وقد تم تناول دراسة الاستعمالات من خلال:

- ❖ دراسة استعمالات الدور الأرضى ..... يغلب على المنطقة النشاط التجارى .
- ❖ دراسة استعمالات الدور الأول ..... تنوع بين سكنى- إدارى – تجارى .
- ❖ دراسة استعمالات الدور المتكرر ..... يغلب عليهـــا الاســـتعمال السكنى .

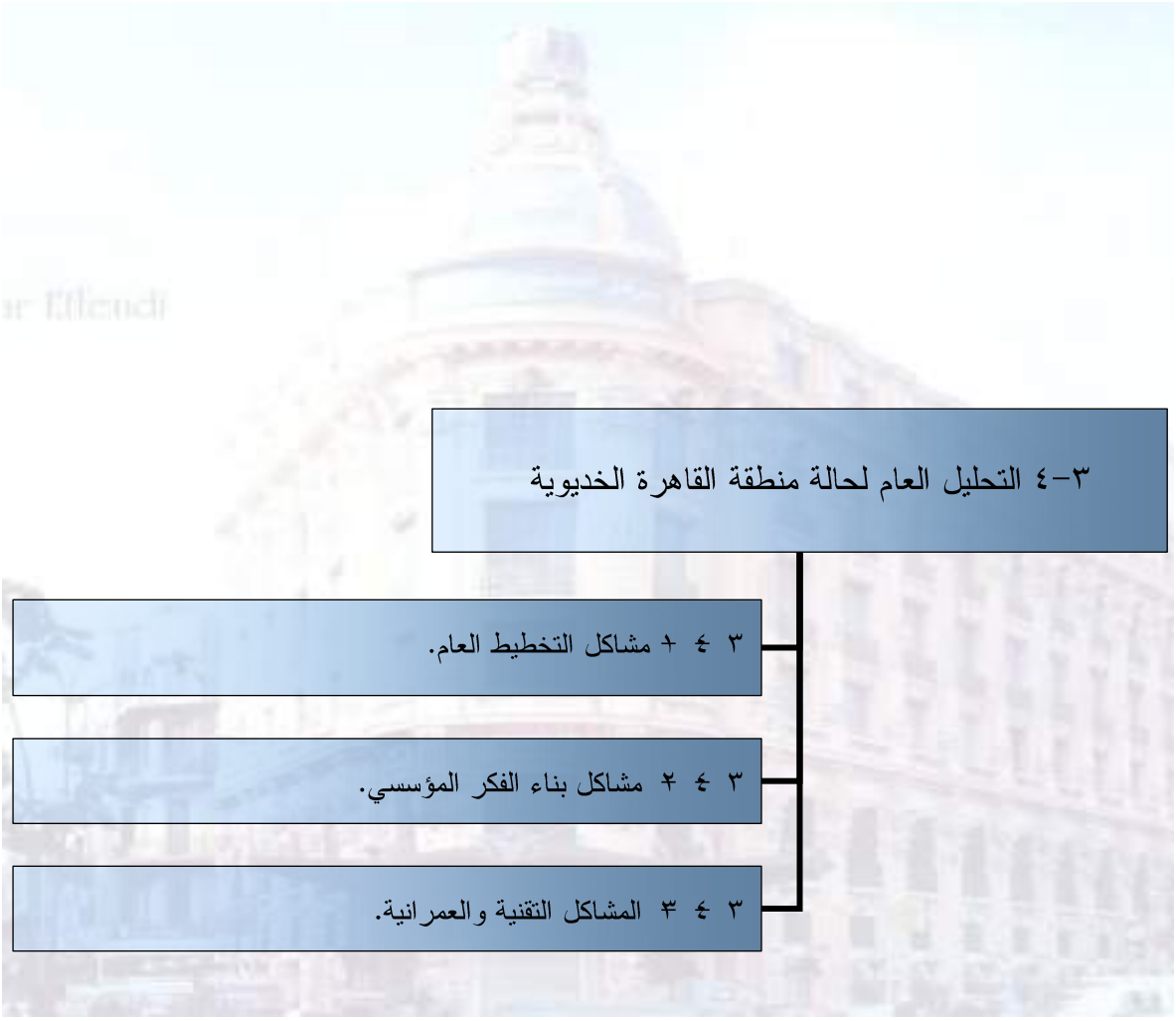
وهذه الميادين المهمة بالمنطقة تم تناولها من خلال دراسة الميادين المحـــددة لمنطقـــة لهذه الدراسة .

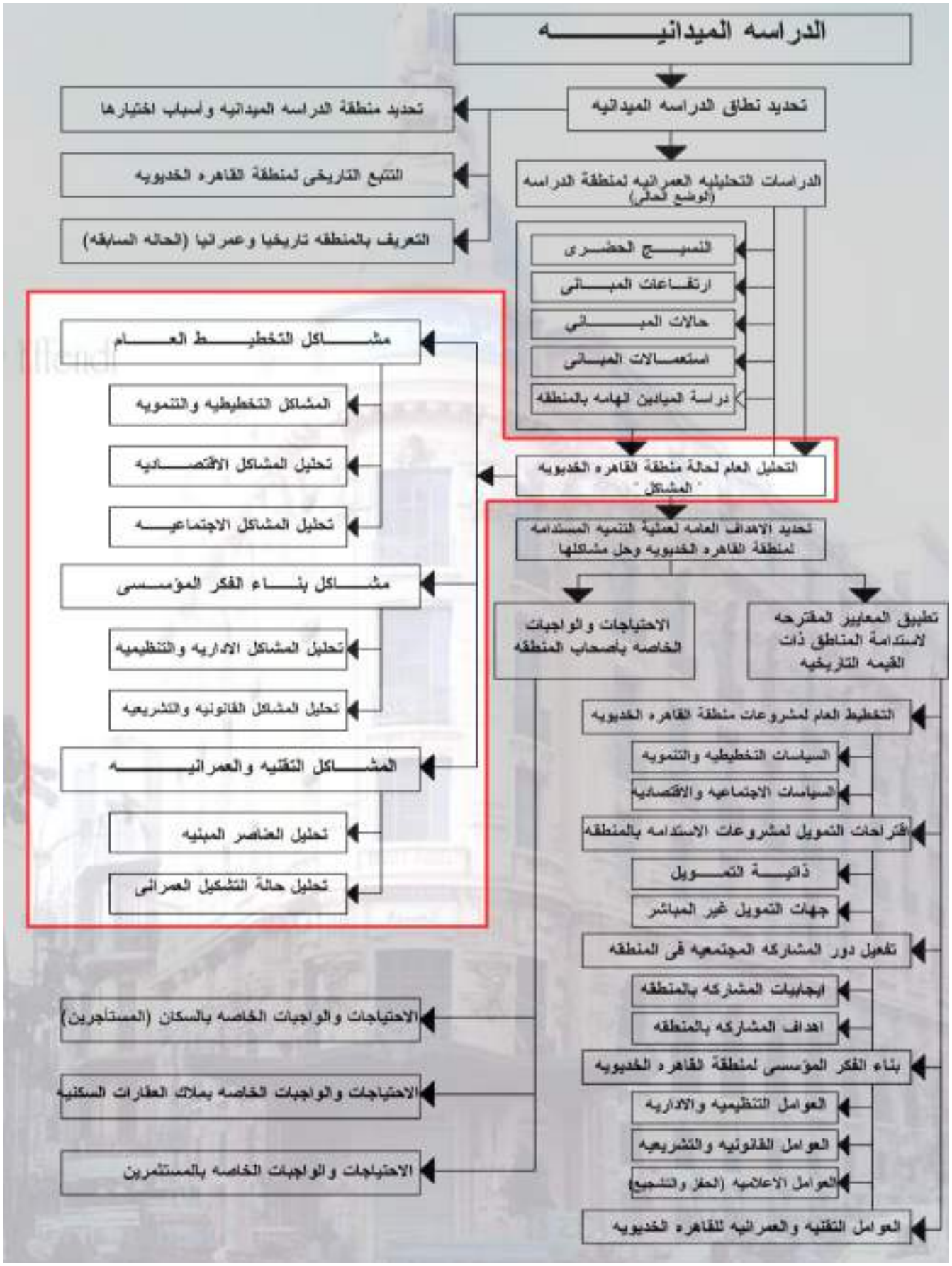
- ❖ التحرير – العتبـــة – رمسيس .

كذلك الميادين الموجودة داخل المنطقة وهى :

- ❖ الأوبرا – مصطفى كامل – عرابى – طلعت حرب .

٣-٤ التحليل العام لحالة منطقة القاهرة الخديوية





شكل (١١) التحليل العام لحالة منطقة القاهرة الخديوية

٣ ٤ التحليل العام لحالة منطقة القاهرة الخديوية :

ويشمل هذا التحليل تناول تحليل للملامح العامة لمنطقة القـــاهرة الخديويـــة ، ويتضمن التحليل هذه المشكلات الخاصة بالتخطيط العام والتمويـــل الـــلازم لإتمـــام مشروعات التنمية المستدامة، كذلك المشاركة المجتمعية ، وبناء الفكر المؤسسى سواء من ناحية المشاكل الإدارية والتنظيمية أو مشكلة السياسات القانونية ، يتناول كـــذلك المشكلات العمرانية التقنية . وتتناول الدراسة كلاً منها بشئ من التفصيل .

٣ ٤ ١ التخطيط العام للمشروعات :

والمقصود بالتخطيط وضع الخطط اللازمة لحل المشـــاكل الموجـــودة ســـواء المشاكل التخطيطية أو التنموية أو المشاكل الاقتصـــادية أو المشـــاكل الاجتماعيـــة . وللوصول إلى معرفة أدق حول هذه المشاكل ومدى تواجدها فى القـــاهرة الخديويـــة سوف تتناول الدراسة كلاً منها بشئ من التفصيل .

٣ ٤ ١ ١ تحليل المشكلات التخطيطية والتنموية :

عند تناول الدراسات التخطيطية لهذه المنطقة السابقة لوحظ أنـــه – حتـــى الآن– لم يتم تكوين فريق عمل تخطيطي يتحقق فيه عنصر الاكتمال فـــى الأعضاء. وبالتالى لم تتحقق معظم الحلول المطروحة لحـــل المشـــكلات. وسياسة الحكومة المتبعة لمواجهة هذا التدهور الموجود فى مبـــانى هـــذه المنطقة والحد من الهدم لهذه المبانى يسير فى مسار غير واضح. لذلك فإنه لابد من وضع سياسات محكمة ومن الممكن أن تكون هذه السياسات مـــن خلال اللجنة المخصصة لهذه المنطقة ، وإلا فإن هذه المنطقة سوف تســـير فى طريقها للتدهور .

٣ ٤ ١ ٢ تحليل المشكلات الاقتصادية :

المنطقة –كما ذكر– تقع فى قلب القاهرة، لذا أصبحت وكأنها مركـــز تجارى كبير مفتوح ، وبالتالى ارتفعت قيمة هذه العقارات جداً مما أدى إلى الاستغلال الكثيف للمنطقة بأكملها ، حتى إنه فى بعض الأماكن لا تستطيع المرور بقدميك عليها. كما انتشرت الأنشطة الحرفية والتجارية الصـــغيرة بكثرة فى المنطقة ، وهى أنشطة لا تحتاج إلى مساحات كبيرة مثـــل ورش الأحذية والخياطة وكذلك المحلات الصغيرة الموجودة فى مساحات صغيرة جداً تكاد تصل إلى فاترينة عرض تفتح على رصيف المشاة تصل مساحتها إلى ١م × ١م . وقد تكثفت هذه الأنشطة فى المنطقة ، والتحليل العام لهـــذا يدل على أن المنطقة اقتصادياً أصبحت – بالفعل– هى مثمرة لهؤلاء التجار وأصحاب الشركات والمحلات ، كما أنها مثمرة للمستهلك حيـــث يســـتطيع شراء جميع احتياجاته بالمرور ساعتين أو أقل فى المنطقة ؛ إذ إنها تحوى أغلب السلع . لكن تأثير هذا على المنطقة ومبانيها ذات القيمـــة التاريخيـــة تأثيراً سلبياً جداً ؛ إذ أن هذه الأنشطة لا تتوافق مع طبيعة هـــذه المبـــانى. ويعد هذا التكدس والازدحام يتعارض أيضاً بشدة مع طبيعة هذه المنطقـــة ذات القيمة التاريخية . وقد أصبح هذا أحد الأسباب الرئيسية فى تـــدهورها

وفى عدم استدامتها وإبقائها . لهذا فإن هذه المنطقة تحتاج إلى تخطيط عام، لأن المشكلة أصبحت أكثر تعقيداً؛ فهى تحتاج إلى فك هذا الاشتباك بتكثيف الجهود والتكامل والشمولية بين الجهات المختلفة . أسوة بالتجـــارب الـــذى ذكرتها الدراسة فى الباب الثانى فى مثل هذه الحالة فإنه يجب تحديد جهـــة خاصة بهذه المنطقة لتقوم بالتخطيط العام للمنطقة من خلال دراسة دقيقـــة وشاملة من جميع النواحى سواء السكان أو المستثمرين (أصحاب المحلات والورش والشركات) ، أو رواد المنطقة (مستهلكين) ، ولتعمل على حل هذه المشاكل وتبنيها.

٣ ٤ ٤ ٣ تحليل المشكلات الاجتماعية :

لقد اتضح فى الدراسات العمرانية السابقة للمنطقة (محل الدراسة) أن هناك تعارضاً بين نسبة الإشغال التجارى والإدارى الموجود فـــى الأدوار الأرضى والأول والذى يصل إلى ٧٠% (شكل ٣-٥٨) وبين نسبة الأشغال السكنى الموجودة بالأدوار العليا والذي يصل إلى نسبة ٥٠% أيضـــاً،وكما هو معروف فإن ضغط النشاط التجارى والإدارى وما يتبعه من متطلبـــات يزيد من ازدحام المنطقة وتكدسها ، وبالتالى تدهورها. وهذا ممـــا يـــؤثر بالسلب على سكان المنطقة . ومن ناحية أخرى فإن سكان هذه المنطقـــة – فى معظمهم – ليسوا هم السكان الأصليون وبالتالى فإن المشكلة واقعة بين المبنى ذى القيمة التاريخية وساكنه حيث لا يستطيع هؤلاء السكان تقـــدير القيمة الحقيقية لهذه المبانى وبالتالى تصبح فى حالة من التدهور المستمر . وهذا تم ملاحظته من خلال الزيارات الكثيره بهذه المنطقة. ومن الملاحظة الدقيقة نجد أن سكان هذه المنطقة ليسوا من الطبقات الدنيا الفقيـــرة لكـــن معظمهم فى المستوى المتوسط أو فوق المتوسط ، كذلك فإن أغلبهم علـــى مستوى ثقافى مرتفع. وبالرغم من هذا فإنهم غير متفـــاعلين ولا مقـــدرين لقيمة هذه المبانى ، وهذا بسبب عدم الوعى والمعرفة بقيمة هـــذه المبـــانى ،بالاضافة الى ماسبق وجدنا ان معظم مباني هذه المنطقـــة اصـــبح ملكـــا لشركات التأمين وقوانين الايجارات القديمة نجد أن الشقة مساحتها تصـــل إلى ٣٠٠ م^{٢} وإيجارها الشهري ٢٥ جنية وفي نفس الوقت يقوم المســـتأجر بتأجيرها من الباطن الى مجموعة من الورش الحرفيـــة ويأخـــذ إيجارهـــا حوالي ٣٠٠٠ جنية مما يعد مشكلة تؤثر على هذه المباني. فالنتيجة هنا أن المنطقة لا تزال فى تدهور وعدم وعى من ساكنيها وروادها. وهذا بالطبع يؤثر في استدامتها والمحافظة عليها كموروث ثقافى وحضـــارى للأجيـــال القادمة. وهذا من أهم مبادئ التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة التاريخية . وهذا يتطلب التخطيط العام الجيد للمنطقة وفق منهج علمى يساعد علـــى حل هذه المشاكل .

شكل ٣-٥٨ مجموعه من المبانى الموجوده فى القاهره الخديويه والتى يظهر بها تأثير فاترينات العرض على على هذه المبانى المصدر الباحث

٣ ٤ ٢ مشاكل بناء الفكر المؤسسى

يقصد بالفكر المؤسسى هنا بناء قاعدة من الإطار التنظيمى الذى يحرك مسار عجلة التنمية بالمنطقة. وفى هذا الإطار نجد أنه لابد من وجود هيكل إدارى وقانونى للمنطقة. وللوصول إلى معرفة أشمل حول هذا الإطار ومدى وجوده فى القاهرة الخديوية سوف نتناول العوامل الإدارية والقانونية بشئ من التفصيل .

٣ ٤ ٢ ١ تحليل المشكلات الإدارية والتنظيمية :

أن القاهرة – بما فيها من أحياء وأقسام إدارية – تمر بالمرحلة الثالثة من مراحل النمو الحضرى لأي مدينة كبيرة ، حيث إن المدن الكبرى تمر بثلاث مراحل متتابعة هم : التحضر – والتوسع الحضرى – ثم الانتشار الحضرى واللامركزية للسكان. وينتج عن المرحلة الثالثة العديد من المشكلات فى العمالة والبيئة والإسكان والمرافق والخدمات والطرق والمواصلات.

ويصاحب عملية التغيير فى هيكل النظام الحضرى للمدينة الكبيرة بعض أنواع التغيير الحضرى مثل التغير فى سبيل الرفاهية للطبقة الغنية؛

حيث يتم الانتقال من مركز المدينة والضواحى القديمـــة إلـــى الضـــواحى الجديدة . كذلك فإن التغير للشركات الاستثمارية التى كانت موجـــودة فـــى المناطق المزدحمة والمتدهورة فى المرافق والخدمات إلى المناطق الجديدة التى يوجد فيها النظام والرفاهية من حيث توفر الخدمات والمرافق بشـــكل عام[1].

ولو حاولنا قياس النظرية العامة لنمو المدن الكبرى بشكل مباشر على القاهرة الخديوية " وسط القاهرة " بإعتبارها مركزاً لمدينة كبيرة لتبـــين أن كثيرين من سكان هذه المنطقة الأصليين قد هجروها إلى الضواحى الجديدة، وكما أن بعض الشركات الكبيرة نقلت مراكزها إلى مناطق جديدة ، لذا فقد حل مكان هذه الهجرة سكان أقل مستوى من السكان الأصـــليين ممـــن لا يقدرون قيمة هذه المبانى ذات القيمة التاريخية. كما حل مكـــان الشـــركات الكبرى شركات ونشاطات تجارية صغيرة وغير متوافقة مع طبيعة المنطقة كالمحلات التجارية بأنواعها أو ورش الأحذية والخياطة وكماليات الملابس وإكسسوارات السيارات وغيرها من الأنشطة التى لا تليق بهذه المبانى ذات القيمة التاريخية والتي غالباً تؤثر بشكل مباشر على استدامة هذه المنطقة . لذا فإن هذه المشكلات تحتاج لحلول أكثر تعقيداً وإلى ميزانيات اســـتثمارية كبيرة وموجهة. فهى تحتاج إلى بناء فكر مؤسسى يعمل فى إطـــار نظـــم إدارية وتنظيمية تكون على درجة عالية من التكامل والتنسيق والشـــمولية سواء من النواحى التخطيطية أو المالية أو الإدارية ، وإلى التنسيق الجيـــد بين الجهات المشتركة فى تنمية المدن وبخاصة قلب المدينة التاريخي ومـــا يجاورها من مناطق ذات قيمة تاريخية . ويجب أن تعمل هـــذه السياســـات أيضاً على التدقيق فى التوزيع الجيد للأدوار سواء على الأفراد أو الجهات الفنية أو الإدارية.

٣ ٤ ٢ ٢ تحليل المشكلات القانونية والتشريعية :

إن هذه المنطقة كغيرها من المناطق ذات القيمة التاريخية ليس لهـــا قوانين ولوائح تنظم حركة التعامل معها . لهذا نجد أن هذه المنطقة تحتـــاج إلى بناء فكر مؤسسى يعمل على وضع قوانين وتشريعات تـــنظم حركـــة التعامل مع المنطقة .

٣ ٤ ٣ مشاكل تقنية وعمرانية

ويقصد بها وضع سياسات تنظم التعامل مع عمران المنطقة ســـواء العناصـــر المبنية (أى كل ما يخص المبنى سواء إضافة أو هدم أو صيانة أو ترميم إلى آخر كل هذه السياسات التى تتعامل مع المبنى نفسه) . أو حالة التشـــكيل العمرانـــى (ســـواء محاور حركة أو فراغات عمرانية أو عناصر التكوين البصرى).

وللمعرفة الدقيقة حول هذه العوامل ومدى وجودها بالقاهرة الخديويـــة ســـوف تتناول الدراسة تحليل العناصر المبنية بالمنطقة، كذلك تحليل حالة التشكيل العمرانـــى للمنطقة بشئ من التفصيل .

1) - vanden berg, Leo & Klaassen , " **urban Europe, astudy of growth and decline** ", London,1982.

٣ ٤ ٣ ٠ تحليل العناصر المبنية :

- إن أغلب المبانى الموجودة تقع فى نسيج حضرى جيد ، ولكن ظهر عدد قليل من المبانى الجديدة بالمنطقة مثل مركز طلعـــت حـــرب التجـــارى الموجود بشارع طلعت حرب ، وأيضاً نقابة الصحفيين الموجود بشـــارع عبد الخالق ثروت، أيضاً مبنى جديد فى شارع عماد الدين وجراج الاوبرا وجراج العتبه ، وكذلك عدد من المبانى تم التعديل والتغيير بداخلها . لذا فإنه لابد من تحديد السياسات والملامح العامة للبناء الجديد بهذه المنطقـــة أو التدخلات الخاصة بتعديل المبانى والذى يكون ضمن شروط تنظمهـــا العوامل التقنية والعمرانية الخاصة بالمنطقة (شكل ٣-٥٩ ،٣-٦٠ ، ٣-٦١ ، ٣-٦٢ ، ٣-٦٣).

شكل ٣-٥٩ مبنى مركز طلعت حرب التجارى احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به محاولة المحاكاه للطرز الموجوده
المصدر www/archnet.com

شكل ٣-٦٠ مبنى نقابة الصحفيين بشارع عبدالخالق ثروت احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به محاولة المحاكاه للطرز الموجوده
المصدر www/archnet.com

شكل ٣-٦١ مبنى جراج العتبه احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به التناقد الشديد بينه وبين مبانى المنطقه المصدر الباحث

شكل ٣-٦٢ مبنى جراج الاوبرا احد المبانى الجديده التى ظهرت فى الاونه الاخيره بالقاهره الخديويه والذى يظهر به ايضا التناقد الشديد بينه وبين المبانى المجاوره له
المصدر الباحث

شكل ٣-٦٣ يظهر من هذه اللقطه التباين بين المبانى الجديده بالمنطقه وبين المبانى القديمه
المصدر الباحث

- الارتفاعات المستحدثة على المبانى ذات القيمة التاريخية بهـــذه المنطقـــة بإضافة عدد من الأدوار إليها ، فبالرغم من أنها تحترم الشكل الخارجى للمبنى لكنها بالطبع أثرت بالسلب على طابع المنطقة وأحـــدثت تشـــوهاً بصرياً لهذه المبانى . وبالتالى فإنه لابد أن يحكم هذه القضية الجهة التى تكون مختصة بتنمية هذه المنطقة واستدامتها حتى تكون هذه الارتفاعات مقننة ومدروسة من جميع النواحى سواء التشكيلية أو الإنشـــائية وغيرها (شكل ٣-64).

شكل ٣-٦٤ مجموعه من مبانى القاهره الخديويه التى تم اضافة لها ادوار جديده

المصدر سهير ذكى حواس ، " **القاهرة الخديوية** "

- حالات المباني نتيجة عدم الصيانة والمتابعة لهذه المبانى أصابها بشـــيء من التدهور الذى لو ترك لزاد وتدهورت المنطقة بشكل عام وملحـــوظ. فنسبة المبانى ذات الحالة الردئية تصل الآن إلـــى حـــوالى ٢٠% مـــن المنطقة ، وهذا مؤشر سيئ . كذلك العشوائيات داخل الفراغات والممرات المفتوحة زادت بكثرة، وهذا نتيجة الأنشطة التجارية والحرفية الصـــغيرة المنتشرة بالمنطقة.
- ثروة المبانى ذات القيمة التاريخية؛ ففى هذه المنطقة كم هائل من المبانى التى تحمل إمكانيات ذات قيمة سواء مـــن ناحيـــة التشـــكيل أو الطـــرز المستخدمة فيها ، أو لأنها تمثل عصراً وحقبة زمنية معينة ، أو لتناسقها وتميزها . وبالرغم من هذا نجد عدم التقدير الجيد لهذه المبانى والمنطقة وعدم استثمارها واستغلالها الاستغلال الأمثل ، بل نتركها فـــى طريقهـــا للتدهور .

٣ ٤ ٣ ٢ تحليل حالة التشكيل العمرانى :

- حركة المرور فى الشوارع ووجود محاور حركة رئيسية تخترق المنطقة مثل شارع (٢٦ يوليو)؛ حيث يخترق هذا الشارع المنطقة فى الاتجاهين للوصول من ناحية إلى العتبة ، ومن الناحية الأخرى إلى منطقة الإسعاف مروراً إلى المهندسين ، وهذا يمثل ضغطاً شديداً فى الحركة المروريـــة على المنطقة. كذلك فإن شارع طلعت حرب وشارع عماد الدين وغيرها من الشوارع التى تستخدم للوصول من منطقة مجاورة إلي منطقة أخرى غير منطقة القاهرة الخديوية مما يؤثر بالفعل على المنطقة ويتسبب فـــى استهلاكها.

  لذا فإن أهم اهتمامات الجهة القائمة بدراسة هذه المنطقة يتمثل فـــى ضرورة فض هذا الاشتباك المرورى فى قلب القاهرة الخديوية ومحاولة الوصول إلى تحويل المحاور الداخلية إلى محور دائـــرى يصـــل حـــول المنطقة ، ويقوم بتوزيع المحاور المخترقة منطقة القاهرة الخديوية . كما أن فكرة تحويل بعض الأجزاء بالقاهرة الخديوية إلى مشاه تعتبر فكـــرة جيدة ولكنها تحتاج إلى آلية لتنظيمها.
- تعانى الفراغات العمرانية من سوء الاستخدام حيث تعتبر مشكلة التعـــدى على الأرصفة من أصحاب المحلات والأنشطة التجارية الصـــغيرة مـــن أكبر المشكلات التى تواجه الفراغات العمرانية فى القاهرة الخديوية ؛ لأن هذا يمثل عائقاً أمام سير المشاة ، كما أن هناك مشكلة انتظار السيارات ؛ حيث تفتقر المنطقة إلى وجود أماكن لانتظار السيارات . كما أن تـــراكم القمامة ووقوف الباعة الجائلين يسبب هذا كلـــه إلـــى تشـــويه الصـــورة البصرية للمنطقة . وكذلك تدهورها.

شكل ٣-٦٥ لقطه توضح احد مشاكل الفراغات العمرانيه وهى تكدس السيارات
المصدر google earth

- بالنسبة للتكوين البصرى والطابع العام للمنطقة ، هناك مشكلة كبيرة تؤثر بالسلب على الصورة البصرية للمنطقة وتتمثل فى التزايد الشديد للمحلات وفاترينات العرض الكثيفة بالمنطقة التى لا تعطى فرصة لزائرى المنطقة للالتفات إلى المبانى ذات القيمة الموجودة بالمنطقـــة ، كمـــا أن الأدوار المضافة للمبانى واللافتات الخاصة بالإعلانات أثرت على تشوه الطـــابع العام للمنطقة وعلى تكوينها البصرى (شكل ٣-65).

شكل ٣-٦٦ اللافتات الإعلانية والفترينات أحد أهم مشاكل التكوين البصري والطابع العام للمنطقة

- بالنسبة للتغير فى الوظائف الداخلية المستحدثة على هذه المبـــانى مثـــل التحويل من سكن إلى إدارى ، أو التحويل من سكن إلى تجارى فإن هذا قد أثر بالفعل على هذه المبانى . والدراسة لا تعارض التغيير من أجـــل التطوير أو التطوير الحاصل فى المجتمع ولكن ينبغى ألا يتم التحويل من سكن إلى ورش جلود وأحذية ، أو ورش خياطة ، أو أى نشاط آخر يؤثر بالسلب على المبانى ويؤدي إلى تدهورها.

بهذا تكون الدراسة قد تعرضت وتعرفـــت علـــى الملامـــح العامـــة للمشكلات التى تواجه منطقة القاهرة الخديوية والتى تمت من خلال دراســـة بعض النقاط سواء للتخطيط العام أو بناء الفكر المؤسسى أو العوامل التقنيـــة والعمرانية .

٣-٥ التنمية المستدامة لمنطقة القاهرة الخـــديوية

شكل (١٢) الأهداف العامة لعملية التنمية المستدامة لمنطقة القاهرة الخديوية وحل مشاكلها

٣ ـ التنمية المستدامة لمنطقة القـــــاهرة الخديوية .

بعد أن تعرض فى الجزء السابق من هذه الدراسة الميدانية لتحديد المشـــاكل الموجودة بالقاهرة الخديوية ، وكذلك عدم إخضاع المنطقة لأي لوائح أو قوانين تنظم حركة التعامل مع هذه المبانى ذات القيمة التاريخية سوف يتم فى هـــذا الجـــزء مـــن البحث محاولة صياغة أهداف تساعد على حل هذه المشكلات واستدامة المنطقة فـــى ضوء المعايير التى تم التوصل إليها فى نهاية الباب الثانى ، مـــن خـــلال الدراســـة النظرية للفكر النظرى لاستدامة المناطق التاريخية ومن خلاصة التجـــارب المحليـــة والعربية والعالمية التى عرضتها الدراسة.

ويتم هذا فى صورة تطبيق لهذه المعايير الخاصـــة باســـتدامة المنـــاطق ذات القيمة التاريخية وكذلك صياغة الأهداف والاحتياجات الخاصة بأصحاب هذه المنطقة وكذلك التبعات والمسئوليات الملقاة عليهم . وهى كما يلى :

٣ ـ ١ تطبيق المعايير المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية على نطاق الدراسة الميدانية :

إن هذه المعايير تم استخلاصها من الفكر النظرى ومن الفكر التطبيقى الـــذى تم التوصل إليه من خلال التجارب العملية ، كما تم ذلك بعد التعرف والتحليل لأهـــم المشكلات التى تواجه القاهرة الخديوية (منطقة الدراسة الميدانية).

و تتخلص هذه المشكلات فى مشكلات خاصة بـــالتخطيط العـــام (المشـــاكل التخطيطية والتنموية – المشكلات الاقتصادية – المشكلات الاجتماعية) كذلك مشاكل بناء الفكر المؤسسى (المشاكل الإدارية والتنظيمية – المشاكل القانونية والتشـــريعية) ومشاكل تقنية وعمرانية .

ولو طبقت هذه المعايير المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية والتـــى تـــم التوصل إليها من قبل لساهمت فى حل هذه المشاكل ، ولجعل تلك المنطقة تسير – من خلال منظومة تحديد كيفية التعامل معها – فى إطار يعمل على اســـتدامتها وإبقائهـــا باعتبارها موروثاً ثقافياً حضارياً تستفيد منه الأجيال القادمة ، وهذا من أهم ما تنادى به مبادئ التنمية المستدامة . وتفاصيل ذلك كما يلى :

٣ ـ ١ ـ ١ <u>التخطيط العام لمشروعات منطقة الدراسة</u> :

المقصود بالتخطيط هو وضع الخطط اللازمة لحل المشاكل الموجودة. ومـــن خلال التحليل العام لمشكلات المنطقة أتضح هناك عدة نقـــاط تتمثـــل فـــى التحليـــل للمشكلات التخطيطية والتنموية ، وتحليل للمشكلات الاقتصادية ، وكـــذلك التحليـــل للمشكلات الاجتماعية.

وسوف – تتناول الدراسة كلاً منهما بشئ من التفصيل فى محاولة للوصول إلى إطار عام للحلول من خلال المعايير التطبيقية لاستدامة المناطق ذات القيمـــة التاريخيـــة . وذلك كما يلى :

- **السياسات التخطيطية والتنموية لمنطقة الدراسة :**

أتضح من خلال تحليل هذه المشكلات أن المنطقة تحتاج إلى فريق عمل تخطيطى يتحقق فيه عنصر الاكتمال فى الأعضاء. ولكى يحقق هذا الفريق حلولاً للمشاكل الخاصة بالمنطقة لابد وأن يسير ضمن استراتيجية متكاملة أهدافها كما ورد عنـــد دراسة المعايير التطبيقية المقترح لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية . وهـــى كما يلى :

- أن يتم إعداد فكر نظرى جيد لتحقيق الاستدامة فى المنطقة وذلـــك كما يلى :
  - ❖ إعداد الخطط المناسبة والمدعمة بأحدث الأساليب العلميـــة لرفع مستوى المنطقة ، وذلك لإعـــادة تأهيـــل المنـــاطق المتدهورة بالمنطقة .
  - ❖ تشجيع المستثمرين على إقامة مشروعات استثمارية تساعد فى تنمية المنطقة .
  - ❖ وضع برنامج شامل يتضمن كيفية الاستفادة من هذا الكـــم الهائل من الموارد التاريخية الموجودة بالمنطقة .
  - ❖ زيادة الوعى لدى أصحاب المنطقـــة ســـواء المســـتثمرين (أصحاب المحلات – أصحاب الشـــركات)، أو المـــلاك (أصحاب العقارات) أو المستأجرين (ســـكان المنطقـــة)، وإشعارهم بأهمية المنطقة وكيفية الحفاظ عليها.
- يوجه البحث محاولة استخدام الأسلوب المعيارى الذى تم اســـتخدام فى تجربة البرازيل (Analytic Hierarchy Process) والذى تنص معاييره على هذه النقاط :
  - ❖ الدلالة الحضارية (التاريخية – الفنية – الشكلية – الأثرية)؛ وهذا بمعنى السعى وراء كل ما له دلالة حضاريه والحفاظ عليه ، وهذا ما ينبغى أن يطبق على القـــاهرة الخديويـــة بأكملها .
  - ❖ الحاجة الملحة للإصلاح ، وهذا بمعنى الإصرار الدائم على حل المشاكل الموجودة بالمنطقة .
  - ❖ تكلفة التدخل (حجم التدخل – مدى تعقيد التدخل) .

  وهذا بمعنى أنه عند عمل مشروعات تنمية مستدامة بمنطقـــة القاهرة الخديوية باعتبارها منطقة ذات قيمة تاريخية ، فإنـــه لابد من تحديد التكلفة العامة للتدخل. ويتوقف هذا على حجم التدخل الذى يتم ومدى صعوبة التدخل.
  - ❖ الدعم السياسى المحلى لحفظ التراث ؛ وذلك بـــأن تعمـــل السياسات العامة الحكومية على وضع التراث ومشاكله فى أولى اهتماماتها . ويشمل هذا ســـير حركـــة مشـــروعات التنمية المستدامة بالمنطقة.
  - ❖ إرشادات ومعايير لأعمال الصيانة والحفاظ.

- **السياسات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الدراسة :**

من خلال التحليل للمشكلات الاجتماعية والاقتصادية اتضح أن المنطقة مـــن الناحية الاجتماعية تحتاج إلى زيادة الوعى والمعرفة بقيمة مبانى القاهرة الخديوية من أصحاب المنطقة (الملاك والمستأجرين) أو(المستثمرين) ، أو (رواد المنطقة).

كما توصلت الدراسة من خلال تحليل المشكلات الاقتصادية أن هناك مشاكل فى تكالب التجار على المنطقة بأكملها بإعتبارها منطقة تجارية ضـــخمة ، حتـــى وصل الأمر إلى استغلال أرصفة المشاة . كما أن هنـــاك مشـــاكل ناتجـــة مـــن التعارض بين الأنشطة التجارية بالمنطقة وكثرتها وكون المنطقة سكنية مازالـــت تحوى عدداً كبيراً من السكان . أيضاً هناك مشاكل الازدحام والتكدس الناتجة من كون المنطقة تجارية.

وتم التوصل إلى أن هذه المشكلات تحتاج إلى سياسات تعمـــل علـــى حـــل المشاكل الاجتماعية والاقتصادية بالمنطقة .وهى تتلخص فى الآتى :

- **توزيع المـــوارد :** وتهدف إلى إعادة توزيع موارد المنطقة بأكملها على القطاعات الإنتاجية ؛ أى تسير المنطقة وفق منهج اقتصـــادى يفعّل دور الاستثمار الحقيقى بالمنطقة. وخاصة لأنها منطقة غنيـــة تقع فى قلب العاصمة فهى تمثل القلب التجارى للقـــاهرة . ولكـــن يجب أن يتم هذا من خلال التوفيق مع الجانب الاجتماعى لأن هذه المنطقة سكنية فى الأصل.

- **تنظيم الأسعار والأجور:** وهذا يهدف أيضاً إلى أن تـــنظم اللجنـــة المخصصة للمنطقة الأجور سواء للمحلات أو للشقق السكنية بحيث تكون أقرب ما يكون إلى قيمتها الحقيقية . وهذا يساعد على تشجيع الملاك بعمل الصيانة الدورية للمبانى.

- **الجهود الذاتيـــــة :** ويأتى هذا من خلال دور الجمعيات الأهليـــة التى تشجع أفراد المجتمع – وخاصة رجال الأعمال– للمساهمة فى العملية الذاتية فى تنفيذ المشروعات والمهام التنموية.

٣ ٥ ٢ ٢ إقتراحات لعملية التمويل لمشروعات الاستدامة الخاص بمنطقـــة الدراسة:

إن منطقة القاهرة الخديوية تحتاج إلى تكثيف الجهود من جميع الجهـــات؛ وذلـــك حتى تظل المنطقة مستدامة. وللسياسات الدعمية والتمويلية دور مهـــم فـــى تمويـــل المشروعات التى تعمل على استدامة هذه المنطقة . قد توصلت الدراسة – من خلال المعايير التى تعمل على استدامة المناطق ذات القيمة التاريخية – إلـــى أنـــه يوجـــد اتجاهان لعملية التمويل :

- **ذاتية التمويل**

وتهدف هذه النقطة إلى الاستغلال الأمثل للإمكانيات والطاقـــات الموجـــودة بالمنطقة ، وهذا متوفر فى منطقة القاهرة الخديوية حيث إنها منطقة بها إمكانيات كثيرة ؛ وذلك لكونها منطقة تقع فى قلب القاهرة ، ولأنها تعتبر المركز التجـــارى

للقاهرة ، كذلك منطقة بها موارد تراثية كثيرة متمثلة فى الكم الهائل من المبـــانى ذات القيمة التاريخية الموجودة بها فلابد من استغلالها وذلك حتى نســـهل عمليـــة التمويل اللازمة لإتمام مشروعات التنمية المستدامة بالمنطقة .

- **جهات التمويل**

وذلك كما ذكرنا سابقاً أنه عندما تفتقر المنطقة إلى الإمكانيات والطاقات فإنه لابد من السعى وراء جهه تعمل على تمويل المشروعات . لكن فى منطقـــة القـــاهرة الخديوية يوجد بها إمكانيات من الممكن إذا تم إستغلالها ســـوف تـــوفر عمليـــة التمويل. هذا بالإضافة إلى أن هذه المشروعات تحتاج إلى بعض جهات التمويـــل غير المباشر مثل :

- **الجهات الحكومية** : وذلك بـــأن تســـهل إجـــراءات إتمـــام هـــذه المشروعات وتوفير الخدمات العامة لها ، وأن تتضامن مع الجهات الخاصة بهذه المشروعات.

- **الجهات التى ليست لها صفة الربحية** : وذلك من خلال الجامعات والمنظمات الدولية ومراكز البحوث بحيث توفر المنهجية الواضحة والخطوات العلمية المناسبة التى يجب اتباعها لتحقيق مشـــروعات التنمية المستدامة .

- **المجتمع** : من خلال الجمعيات الأهلية والاجتماعية التى تفعل نشاط المشاركة المجتمعية وبرامج التوعية .

٣ ٥ ٦ ٣ <u>تفعيل المشاركة المجتمعية فى منطقة الدراسة</u> :

إن للمشاركة داخل منطقة القاهرة الخديوية دوراً مهماً وذلك لكى يتم التنسيق الجيد بين أصحاب المنطقة (الملاك – المستأجرين – المستثمرين)، حيث إن نجـــاح المشروعات التى تتم داخل منطقة القاهرة الخديوية يعتمد على أصحاب المنطقة. وهذا يشبه ما حدث فى مشروع تطوير مدينة أصيلة بالمغرب الذى اعتمد علـــى دور المشاركة المجتمعية والتمويل الذاتى ، وذلك من خلال عمل لجنـــة برئاســـة اثنين من أهالى المنطقة " فنانيين رسامين " وهى التجربة التى ذكرت بالتفصـــيل أثناء الحديث عن التجارب بالباب الثانى . وفيما يلى تلخيص لإيجابيات المشاركة المجتمعية وأهدافها بالنسبة لمنطقة القاهرة الخديوية .

- **<u>إيجابيات المشاركة المجتمعية للقاهرة الخديوية</u>** :

- تعطى المشاركة لأصحاب المنطقة (المـــلاك – المســـتأجرين – المستثمرين) نوعاً من الإحساس بالمسئولية الجماعية ، وتنمى لديهم القدرة على اتخاذ القرارات السليمة الخاصة بالمنطقة .

- تستفيد المشروعات الخاصة بالتنمية المســـتدامة بمنطقـــة القـــاهرة الخديوية من المشاركة بأنها تحقق أقصى اســـتفادة مـــن المـــوارد

المادية المتاحة ، وكذلك من الاحتياجات الاجتماعية مـــن خـــلال المشاركة الأهلية .

- **أهداف عملية المشاركة للقاهرة الخديوية :**

- تهدف عملية المشاركة بمنطقة القاهرة الخديوية إلى أن تشجع جميع الأعمال المستهدفة للتطوير التحسين الخاص بالمنطقة، وكذلك تدعم مشاعر الانتماء تجاه الخلفية التاريخية الموجودة بالمنطقة والـــذى يظهر من ثرائها التاريخى والمتـــرجم فـــى العناصـــر التشـــكيلية والرمزية الموجود بالمنطقة .

- كذلك تهدف إلى اشعار سكان المنطقـــة بالامكانيـــات الموجـــودة بالمنطقة لاحياء روح المسئولية عندهم تجاه هذه المنطقة .

- تهدف المشاركة بالنسبة للمنطقة إلى أن تعمل على تحفيز أصحاب المنطقة للمساهمة فى التمويل المـــادى والبشـــرى لإتمـــام تنفيـــذ مشروعات التنمية المستدامة.

٣ ٥ ٠ ٤ بناء الفكر المؤسسى لمنطقة الدراسة :

من خلال التحليل لمشكلات بناء الفكر المؤسسى بمنطقة القـــاهرة الخديويـــة أتضح هناك عوامل إدارية وقانونية وإعلامية تساهم فى بناء قاعدة مـــن الإطـــار التنظيمى الذى يحرك مسار عجلة التنمية بالمنطقة . وفيما يلـــى تلخـــيص لأهـــم العوامل الإدارية والقانونية والإعلامية التى تساعد فى بناء فكر مؤسسى يســـعى لعمل تنمية مستدامة لمنطقة القاهرة الخديوية . وفيما يلى إيجاز لذلك :

- العوامل التنظيمية والإدارية لمنطقة الدراسة :

توصلت الدراسة من التحليل للمشكلات الإدارية والتنظيمية إلـــى أن منطقـــة وسط القاهرة تمر بالمرحلة الثالثة• كأى مدينة كبيرة ، وتوصلت إلى أن هـــذه المشكلات تحتاج إلى سياسات تنظم العملية الإدارية وهى تتلخص فى الآتى :

- الدعم الإدارى حيث إنه لابد من تقوية الطاقات الإدارية ، وذلك من خلال تشكيل لجنة متخصصة تضم جميع المجالات المعنيـــة بهـــذا الموضوع بحيث تكون مسئولة عن هذه المنطقة ، وتساهم فى تفعيل سياسات التنمية المستدامة ، وتنظم حركة التعامل مع هذه المنطقة. ولابد وأن تفعّل الحكومة دور هذه اللجنة بحيث تعطي لها سلطات ومهاماً يتحرك من خلالها الأفراد الذين يتعاملون مـــع المنطقـــة، وكذلك فى اتخاذ جميع قـــرارات الهـــدم أو التنكـــيس أو التـــرميم والصيانة أو البناء الجديد فى المنطقة ؛ بحيث لا يتم ذلك إلا بعـــد موافقة هذه اللجنة التى تتحكم فى سير حركة المنطقة .

• تم ذكر المراحل التى تمر بها مراحل النمو الحضرى لأي مدينة كبرى فى بداية الكلام عن التحليل للمشكلات الإدارية والتنظيمية للقاهرة الخديوية .

- أيضاً نصت المعايير الخاصة باستدام المناطق ذات القيمة التاريخية أثناء الحديث عن السياسات التنظيمية والإدارية على نقطة مهمـــة وهى التنسيق الأفقى والرأسى . وهذا يعنى أن فـــى كـــل منطقـــة مستويات مختلفة تهتم بالتعامل معها سواء محليـــة أو إقليميـــة أو مركزية فلابد من التنسيق بين هذه القطاعات المختلفة، لابـــد مـــن التنسيق بين الجهات المختلفة المسئولة عن المنطقة مثل المســـئولة عن المرافق والطرق والمحليات وكذلك الحركة المرورية وغيرها.

- كذلك من النقاط المهمة التى ذكرت فى أغلب المشروعات السابقة فى هذا المجال (التعاون والتكامل) ، وهذا بمعنى أن تعمل اللجنة المسئولة عن المنطقة على المشاركة الفعالة من كافة الجهات العامة والخاصة وأفراد المجتمع المشتركين فى العملية التنمويـــة ، فلـــو نظرنا لأصحاب منطقة القاهرة الخديوية نجد منهم مستأجرين سواء للمحلات أو الشقق السكنية ، أو ملاك العقارات سواء ساكنين فـــى المنطقة أو خارجها ، أيضاً نجد المستثمرين (أصحاب الشـــركات) والذين نود أن نهيئ لهم المناخ الجيد ونـــوفر الأمـــاكن الخاصـــة بالاستثمارات الجديدة لهم ؛ وذلك حتى ننهض بالمنطقة أكثر مـــن ذلك ، فهؤلاء هم أصحاب المنطقة. ولابد من توفير برامج توعيـــة وتثقيف خاصة بهم لتعمل على بث روح الانتماء بهـــذه المنطقـــة التاريخية .
- أيضاً تساهم هذه البرامج فى النهوض بمستوى المشاركة الشـــعبية الخاصة بهم فى برامج التنمية الخاصة بالمنطقة والذين لهم النصيب الأكبر من إمكانية تنفيذها. كما أن لهؤلاء المترددين على المنطقـــة وهم كثيرون لابد من تفعيل دورهم للنهوض بالمنطقة والعمل على استدامتها والحفاظ عليها . لكن على الجهات المعنية سواء اللجنـــة المشّكلة الخاصة بالمنطقة أو الجهات الحكومية العمل على تـــوفير سبل الراحة للمترددين على المنطقة ؛ حيث إنها منطقـــة تجاريـــة ضخمة يأتى إليها أفواج من جميع أنحـــاء القـــاهرة والمحافظـــات المجاورة لها ، فلابد من العمل على توفير سبل الراحة لهـــم مـــن أماكن للجلوس ، وكذلك بعض الأماكن الترفيهية المجانيـــة أو ذات الأسعار الرمزية . أى لابد من احتوائهم وإشعارهم بالاهتمام العام بالمنطقة بحيث يتسرب إليهم هذا الشعور فبالتالى تكون النتيجة أن كل من يتعامل مع منطقة القاهرة الخديوية ينبغى أن يكـــون لديـــه الشعور بالاهتمام بها والمحافظة عليها.

- أيضاً من النقاط المهمة التى ذكـــرت فـــى السياســـات التنظيميـــة والإدارية هى الاجتماع مع ممثلى المجتمع ؛ وذلك بأن تقوم اللجنة المشّكلة الخاصة بالمنطقة بعمل اجتماعات دوريـــة مـــع ممثلـــى المجتمع ؛ وذلك للتشاور معهم فى كيفية حل المشـــكلات التنمويـــة التى تعمل على استدامة المنطقة.

- أيضاً ذكر فى السياسات التنظيمية والإدارية العمل علـــى تكـــوين مجالس أهلية للمجتمع ولابد وأن نفعِّل هذا الدور اللجنة الخاصـــة بالمنطقة. وأهمية هذه المجالس الأهلية تظهر فى حـــل المشـــكلات الملحة الخاصة بأصحاب المنطقة بحيث يكون لهم دور فى إقناعهم بها.

- **العوامل القانونية والتشريعية لمنطقة الدراسة :**

لقد بدا عند تحليل المشكلات الخاصة بمنطقة القاهرة الخديوية أنها منطقة ذات قيمة تاريخية ، أنه ليس هناك قوانين ولوائح تنظم حركة التعامل معها حفاظاً على كونها منطقة ذات قيمة تاريخية . فمن الممكن أن تقوم اللجنة التـــى تـــم اقتراحها بوضع لوائح تنظم حركة التعامل مع هذه المنطقة وذلك بما يـــتلاءم مع طبيعة المنطقة وأهميتها التاريخية .

- **العوامل الإعلامية (الحفز والتشجيع وخلق الرأى العام) حول منطقـــة الدراسة :**

إن منطقة القاهرة الخديوية – كغيرها من المناطق ذات القيمـــة التاريخيـــة – تحتاج إلى سياسات إعلامية حتى تزيد من خلق الرأى العام حول المنطقـــة. وقد ركزت السياسات على إبراز بعض النقاط المهمة التى تساعد فى النهوض بالمنطقة وتعمل على تنميتها تنمية مستدامة. وهذا من خلال النقاط التالية :

- **التشجيع غير المباشر:** وذلك بأن تساهم الحكومـــة فـــي مســـاعدة المستثمرين الذين يجب أن يساهموا فى عمـــل اســـتثمارات فـــى المنطقة وتكون المساعدة لهم بطـــرق كثيـــرة مثـــل التخفيضـــات الضريبية والجمركية وغيرها .

- **تعبئة الرأى العام :** وذلك عن طريق وسائل الإعلام المختلفة بـــأن تسار القضية الخاصة بمنطقة القاهرة الخديوية إعلامياً والإشـــارة إلى أهميتها ودورها. وهذا يساعد علـــى تفعيـــل دور المشـــاركة الشعبية لحل مشاكل هذه المنطقة.

- **الجوائز والمكافآت :** ومن الممكن أن تقوم اللجنة الخاصـــة بهـــذه المنطقة بتقسيم المنطقة إلى أجزاء. وتقوم بعمل مسابقة بـــين هـــذه الأجزاء فى (عملية النظافة ، وعدم المخالفة فى المبانى ، وعمليـــة الصيانة الدورية، والالتزام باللوائح والشروط الخـــاصة بالمنطقـــة مثلاً) ، وأن يتم تقييم هذه الأجزاء سنوياً وإعطاء جوائز لأصحاب الأجزاء التى فازت بهذه المنطقة .ومن الممكـــن أن تكـــون هـــذه الجوائز فى صورة تسهيلات من الحكومة لأصحاب هذه الأجـــزاء ومساعدتهم فى حل مشاكلهم الخاصة سواء تيســـير حركـــة بيـــع منتجاتهم مثلاً ، أو توفر لهم خدمات تساعدهم فى حـــل مشـــاكلهم الخاصة. بهذا نجد أن تنافساً مستمراً بين أصحاب الأجزاء المختلفة سيساعد على الحفاظ على المنطقة .

٣ ٥ ٤ ٥ **العوامل التقنية والعمرانية لمنطقة الدراسة :**

من خلال الدراسة الخاصة بمنطقة القاهرة الخديوية أتضـــح أن هنـــاك مشـــاكل خاصة من الناحية العمرانية والفنية والتقنية. وهذه المشاكل تحتاج إلى سياســـات يتم من خلالها الوصول إلى الحلول التى تساعد على استدامة هذه المبـــانى ذات القيمة التاريخية. ولقد ظهر واضحاً أنه لابد – • عند البدء فى تنفيذ مشـــروعات تنمية للمناطق التاريخية وذات القيمة التاريخية أن يتم تصنيف المنطقة إلى عـــدة درجات للمبانى ، وذلك طبقاً لمستويات الحفاظ والتطوير المعمارى . كمـــا أنـــه ينبغى تصنيف المبانى إلى عدة درجات من الدرجة الأولى حتـــى الرابعـــة ، أن يكون هناك علاقة تربط بين هذه الدرجات وبين السياسات العامة للتعامـــل مـــع المناطق ذات القيمة التاريخية من حيث التقنيات والفنيات الخاصـــة بالمبـــانى . وبالتالى فإن منطقة القاهرة الخديوية تحتاج إلى تصنيف للمبانى يتم مـــن خـــلال اللجنة المختصة بالمنطقة . وهذا التصنيف يقسم المنطقة تقسيماً يســـهل عمليـــة التعامل معها من خلال سياسات التعامل الخاصة بها من الناحية الفنية . وبالتالى تظهر أمام المتخصصين المناطق والمبانى المراد التدخل الفنى بها ، والمنـــاطق التى تحتاج إلى جهد استثمارى من رجال الأعمال. وتؤكد السياسات الفنية والتقنية على نقطتين فى غاية الأهمية وهما :

- توفير الدعم الفنى بحيث تعمل اللجنة المخصصة للقاهرة الخديويـــة على تشجيع الهيئات والمكاتب الاستثمارية العامة والخاصة علـــى تقديم المساعدات وتوفير الدعم الفنى .
- التجديد . نؤكد دائماً على التجديد والابتكار ؛ وصولاً إلـــى أفكـــار فنية جديدة يسهل تنفيذها.

٣ ٥ ٢ الاحتياجات والواجبات الخاصة بأصحاب المنطقة :

٣ ٥ ٢ ٤ الاحتياجات والواجبات الخاصة بالسكان (المستأجرين)

- **الاحتياجات الخاصة بهم :**

- أن تكون وحداتهم السكنية مناسبة صحياً ووظيفياً وأمنياً ، وأن يتم ترميم وتجديد المبانى السكنية الخاصة بهم.
- تحسين شبكات البنية الأساسية التى تتسبب الكثافة الســـكانية فـــى اتلاف بعضها، وأيضاً توفير أمـــاكن انتظـــار ســـيارات وطـــرق وممرات للمشاة.
- تكملة الخدمات المجتمعية بمختلف أنواعهـــا مثـــل (الصـــحية – التعليمية– الترفيهية .. وغيرها) .
- توفير برامج اجتماعية تعمل على زيـــادة الـــوعى لـــدى الســـكان للاهتمام بهذه الثروة التراثية التى يعيشون فيها.

• هذا التصنيف مذكور بوضوح فى نهاية الفصل الثانى من الباب الأول .

- **الواجبات الخاصة بالمستأجرين :**

- دفع الإيجارات بأسعار السوق اليوم ، وكذلك المساهمة فى صـــيانة وترميم المبانى السكنية والمساهمة فى دفع الضرائب العقارية .
- ترشيد استهلاك المرافق والخدمات العامة.
- الوعى بنظم التخلص من القمامة بالطرق الصحية.
- التعاون مع كافة الجهات الحكومية أو الخاصة والجمعيات الأهليـــة التى تعمل على تطوير وتنمية المنطقة .
- الوعى بقيمة الثروة العمرانية ذات القيمة التاريخية والعمـــل علـــى حمايتها من التلف .
- محاولة تكوين مجلس أهل للمنطقة يعبر عن آرائهم فـــى مختلـــف القرارات التنموية بالمنطقة .

٣ ٥ ٢ ٢ الاحتياجات والواجبات الخاصة بملاك العقارات السكنية :

- **الاحتياجات الخاصة بهم :**

- أن يتم تغيير قانون الإيجارات بما يحـــرر العلاقـــة بـــين المالـــك والمستأجر فى ظل قوى السوق الحـــالى . وهـــذا يحفـــز مـــلاك العقارات السكنية القديمة على صيانتها وترميمها.
- أن تتوافر نظم إقراض بنكية ميسرة لأغـــراض تـــرميم وتحســـين العقارات السكنية القديمة ذات القيمة التاريخية .

- **الواجبات الخاصة بملاك العقارات السكنية :**

- المبادرة بصيانة وتجديد وترميم العقارات الســـكنية القائمـــة التـــى يملكونها.
- الالتزام باللوائح والقرارات التى تقرها الجهة القائمة على دراســـة هذه المنطقة واحترام الطابع العمرانى والمعمارى العام بالمنطقة.
- عدم التهرب من دفع الضرائب العقارية.
- عدم الشروع فى هدم هذه المبانى ذات القيمة التاريخية .

٣ ٥ ٢ ٣ الاحتياجات والواجبات الخاصة بالمستثمرين :

- **الاحتياجات الخاصة بهم :**

- ضبط المرافق العامة والخدمات بالمنطقة وتكون على مستوى عال من الكفاءة الفنية والاقتصادية .
- السماح للمستثمرين بإعادة استخدام المبانى ذات القيمة التاريخية فى مشروعات تجارية وسياحية وإدارية وثقافية وترفيهية وغيرها وهذا تحت الشروط المحددة فى المواثيق الدولية للتعامل مع هذه المبانى ذات القيمة التاريخية والتى يقوم بفرضها الجهة الإدارية التى تعتنى بهذه المنطقة .

- توافر نظم الإعفاء الضريبى والجمركـــى المؤقـــت للاســـتثمارات الجديدة بالمنطقة وذلك بما يحقق عنصر المنافسة الاستثمارية .

- **الواجبات الخاصة بالمستثمرين :**

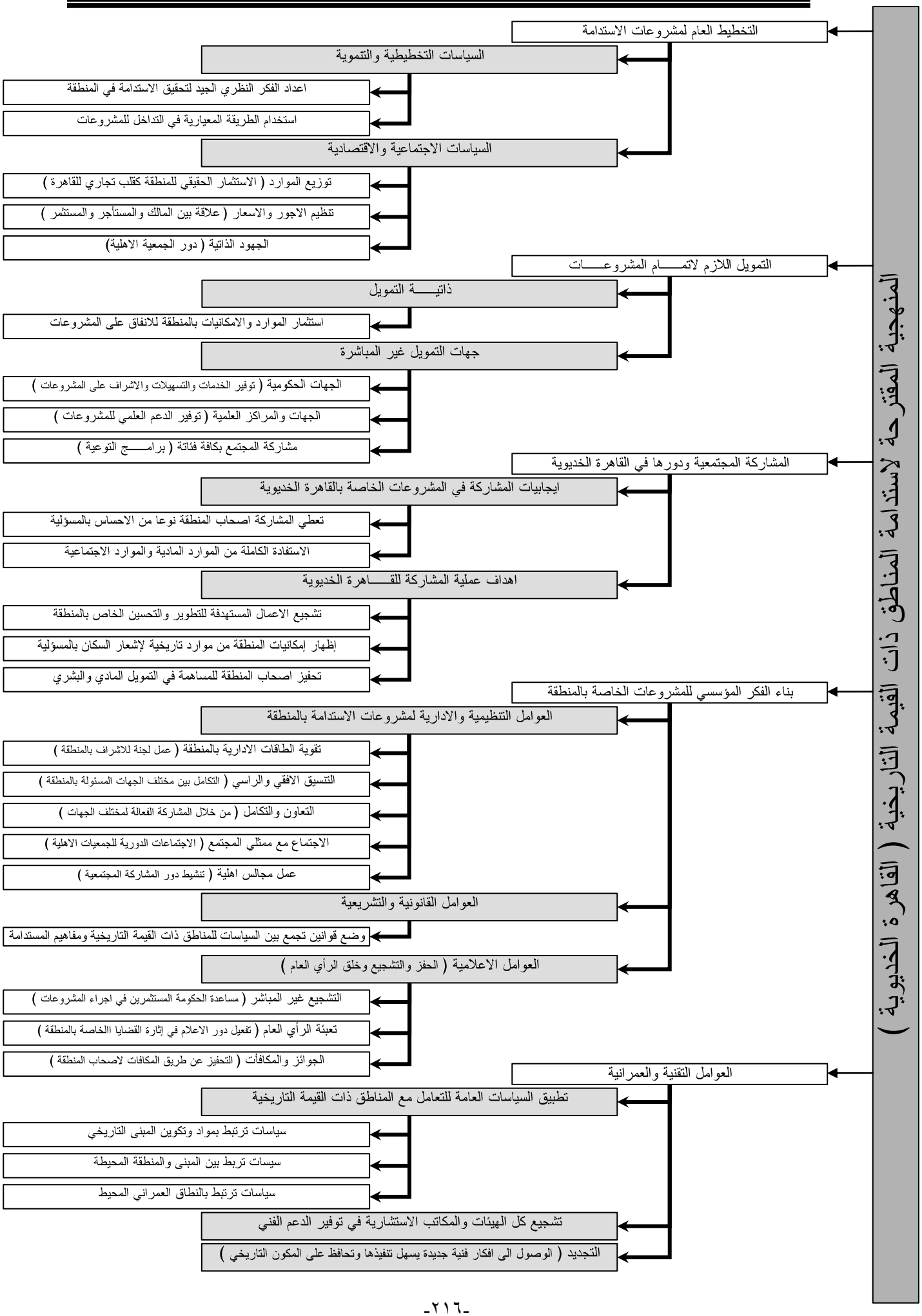
- مبادرة المستثمرين باستثمار أموالهم فى عمل مشـــروعات داخـــل المنطقة تليق بها كمنطقة لها طابع تاريخي ، وأيضاً تعمل على رفع شأنها.
- العمل على خلق منظومـــة اســـتثمارية علميـــة جديـــدة يتعـــاون المستثمرون مع أى مركز من مراكز الأبحاث العلمية الخاصـــة أو التابعة للجامعات ؛ وذلك للعمـــل علـــى كيفيـــة توجيـــه القـــرار الاستثمارى فى ظل الأسس والمفاهيم العلميـــة الحديثـــة بمختلـــف مجالاتها الفنية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وغيرها.
- الاستفادة القصوى من الطاقات الموجودة بالمنطقة التى من أهمهـــا هذا المورد التراثى الهامة وهى كون المنطقة ذات قيمة تاريخية .
- التعاون مع الحكومة المحلية فى تمويل وتنفيذ المشروعات الخدمية بالمنطقة ، وبما يحقق المنفعة العامة للمجتمع والمنفعـــة الخاصـــة للمستثمرين.

نتـــائج البحـــث

مما تقدم يتضح لنا أن أفضل السياسات المتبعة حاليا للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية هى المنصبة على عمليات التنمية الشاملة المستدامة ، ولكن هذه مهمة طويلة الاجل تحتاج إلى جهود ؛ لأن المناطق ذات القيمة التاريخية هى تجمعات ذات كثافات عالية وتضم أنشطة عديدة وتلعب أدواراً مختلفة واحياناً تكون هذه الأدوار متناقضة كما إنها تضم فى طياتها العديد من المشاكل كما أتضح من قبل . ومن خلال استعراض الدراسات النظرية والتحليلية والميدانية التى تمت بالبحث تبين أنها قد اسفرت عن النتائج التالية:

- التوازن بين استمرارية الحياة للمبانى التاريخية ومواكبة الاحتياجات المعاصرة لسكان تلك المناطق.
- تقوم مشروعات التنمية المستدامة فى المناطق ذات القيمة التاريخية على المبانى ذات الطابع المتميز وما حولها من مبان بأسلوب يتناسب مع قيمتها الحضارية .
- التمويل من أهم المحددات الرئيسية لمشروعات التنمية المستدامة فى الدول النامية (محدودة الموارد) حيث تكون الموارد المادية المخصصة لتلك العمليات محدودة جدا ممايستلزم ضرورة التوظيف السليم والعملى لها لتقليل الفاقد منها بقدر الإمكان .
- تشكيل جمعية أهلية او رابطة للحفاظ داخل كل منطقة يكون المسئول عنها أحد أبناء المنطقة الدارسين ذوى الخبرة وذلك لمتابعة الصيانة الدورية بعد الانتهاء من المشروعات التى تمت بالمنطقة ، تقع اهمية الجمعية أيضا في حل المشاكل الجديدة ولرفع الوعى لدى الأهالى بأهمية هذه المناطق ذات القيمة التاريخية .
- إحداث تطابق وتوازن بين متطلبات التنمية المستدامة من جهة والقدرة الاستيعابية لعناصر البيئة (الموقع المادى) من جهة ثانية ، والحفاظ على المواقع كما هى من جهة ثالثة .
- التعاون الإقليمى لمواجهة متطلبات الحياة السليمة ومشاكلها ، فليس من المتوقع فى إحدى الدول النامية أن يقوم الأشخاص من منخفضي الدخل عمل صيانة لمبنى يعيش فيه حتى لو كان هذا المبنى أثرياً ، بل إن هؤلاء ينظرون بنظر محدودة لمتطلباتهم الإنسانية أولاً ومتطلبات المبنى التاريخى الذى يعيش فيه فى مرتبة لاحقة لذلك يجب التدخل من مستويات أعلى لإحداث التوازن المطلوب فى البيئة التاريخية بين السكان والمبانى التاريخية.
- استدامة الصلات والمعانى (القيم الروحية المتعلقة بالمكان) ، وذلك من خلال الاهتمام بعدم هدم العادات والتقاليد الخاصة بالمجتمع أثناء القيام بمشروعات التطوير بالمناطق التاريخية .
- الدمج بين اللوائح والقوانين الخاصة بتشريعات المناطق التاريخية وبين مبادىء وفكر التنمية المستدامة .
- إحداث توازن بين الحفاظ والتغيير ، حيث إن الحفاظ ليس معناه إيقاف التغيير المستمر الذى يشهده العالم .ولكن أن نتعلم كيف نستغله فى تكوين الشكل المستقبلى للبيئة التاريخية.
- النظرة للتاريخ نظرة صحيحة على أنه عملية تغيير مستمر ، بحيث يصبح الحفاظ على التراث الحضارى عملية ديناميكية يتكامل بها القديم مع الجديد لتحقيق الحماية الفعالة .

- الحفاظ على المحيط التاريخى يشمل الاستمرارية الوظيفية للأنشطة الجديدة وعلاقته بالاستعمالات السابقة والعلاقة بالطابع الكلى للنطاق العمرانى وكذلك بثقافة المجتمع ككل .
- المشاركة الشعبية تمثل أحد أهم العناصر المهمة فى تحقيــق مشــروعات التنميــة المستدامة.
- جمعت الاستدامة بين السياسات العامة للتعامل مع المنــاطق ذات القيمــة وبــين الأساليب الحديثة التى تتفق معها ، وذلك من خلال منظومة تضم أهدافاً تجعل هذه المنطقة مستدامة وذلك على النحو التالي:


المنهجية المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (القاهرة الخديوية)
التخطيط العام لمشروعات الاستدامة
السياسات التخطيطية والتنموية
اعداد الفكر النظري الجيد لتحقيق الاستدامة في المنطقة
استخدام الطريقة المعيارية في التداخل للمشروعات
السياسات الاجتماعية والاقتصادية
توزيع الموارد (الاستثمار الحقيقي للمنطقة كقلب تجاري للقاهرة)
تنظيم الاجور والاسعار (علاقة بين المالك والمستأجر والمستثمر)
الجهود الذاتية (دور الجمعية الاهلية)
التمويل اللازم لاتمـــام المشروعـــات
ذاتيـــة التمويل
استثمار الموارد والامكانيات بالمنطقة للانفاق على المشروعات
جهات التمويل غير المباشرة
الجهات الحكومية (توفير الخدمات والتسهيلات والاشراف على المشروعات)
الجهات والمراكز العلمية (توفير الدعم العلمي للمشروعات)
مشاركة المجتمع بكافة فئاتة (برامـــج التوعية)
المشاركة المجتمعية ودورها في القاهرة الخديوية
ايجابيات المشاركة في المشروعات الخاصة بالقاهرة الخديوية
تعطي المشاركة اصحاب المنطقة نوعا من الاحساس بالمسؤلية
الاستفادة الكاملة من الموارد المادية والموارد الاجتماعية
اهداف عملية المشاركة للقـــاهرة الخديوية
تشجيع الاعمال المستهدفة للتطوير والتحسين الخاص بالمنطقة
إظهار إمكانيات المنطقة من موارد تاريخية لإشعار السكان بالمسؤلية
تحفيز اصحاب المنطقة للمساهمة في التمويل المادي والبشري
بناء الفكر المؤسسي للمشروعات الخاصة بالمنطقة
العوامل التنظيمية والادارية لمشروعات الاستدامة بالمنطقة
تقوية الطاقات الادارية بالمنطقة (عمل لجنة للاشراف بالمنطقة)
التنسيق الافقي والراسي (التكامل بين مختلف الجهات المسئولة بالمنطقة)
التعاون والتكامل (من خلال المشاركة الفعالة لمختلف الجهات)
الاجتماع مع ممثلي المجتمع (الاجتماعات الدورية للجمعيات الاهلية)
عمل مجالس اهلية (تنشيط دور المشاركة المجتمعية)
العوامل القانونية والتشريعية
وضع قوانين تجمع بين السياسات للمناطق ذات القيمة التاريخية ومفاهيم المستدامة
العوامل الاعلامية (الحفز والتشجيع وخلق الرأي العام)
التشجيع غير المباشر (مساعدة الحكومة المستثمرين في اجراء المشروعات)
تعبئة الرأي العام (تفعيل دور الاعلام في إثارة القضايا االخاصة بالمنطقة)
الجوائز والمكافأت (التحفيز عن طريق المكافات لاصحاب المنطقة)
العوامل التقنية والعمرانية
تطبيق السياسات العامة للتعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية
سياسات ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخي
سيسات تربط بين المبنى والمنطقة المحيطة
سياسات ترتبط بالنطاق العمراني المحيط
تشجيع كل الهيئات والمكاتب الاستشارية في توفير الدعم الفني
التجديد (الوصول الى افكار فنية جديدة يسهل تنفيذها وتحافظ على المكون التاريخي)

منهج استرشادي لتأثير المنهجية على مشاكل القاهرة الخديوية		مشكلات منطقة القاهرة الخديوية																			
		مشاكل التخطيط العام للمشروعات			مشاكل بناء الفكر المؤسسي		مشاكل تقنية وعمرانية														
		– عدم وجود فريق عمل تخطيطي للمنطقة	– المشاكل الناتجة عن ارتفاع القيمة الاقتصادية	– مشاكل الإيجار القديم والتغيرات في الاستعمالات	– تأثير مشاكل الانتشار الحضري على المنطقة	– عدم وجود قوانين ولوائح تسير من خلالها المنطقة	– ظهور مبان جديدة بالمنطقة مختلفة الإتجاهات المعمارية	– وجود ارتفاعات مستحدثة بالمنطقة	– تدهور بعض المباني وظهور العشوائيات	– عدم الإستغلال الأمثل للثروات التاريخية الموجودة	– المشاكل الناتجة عن وجود الحركة المكثفة للسيارات	– التعدي على الفراغات العمرانية من اصحاب المحلات	– عدم وجود اماكن كافية لانتظار السيارات	– وقوف الباعة الجائلين بسبب مشاكل المرتزقين	مشاكل التأثير على الطابع العـــام	– التزايد الشديد لفترينات العرض بسبب تلوث بصري	– اللافتات الاعلانية تسبب التلوث البصري	– التحول في الوظائف الداخلية الى وظائف غير مناسبة
المنهجية المقترحة لاستدامة المناطق ذات القيمة التاريخية (القاهرة الخديوية)	– اعداد الفكر النظري الجيد لتحقيق الاستدامة في المنطقة	●	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	●	○	○	○	○
	– استخدام الطريقة المعيارية التداخل للمشروعات	○	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– توزيع الموارد (الاستثمار الحقيقي للمنطقة كقلب تجاري للقاهرة)	○	●	●	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●
	– تنظيم الاجور والاسعار (علاقة بين المالك والمستأجر والمستثمر)	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	– الجهود الذاتية (دور الجمعية الاهلية)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– استثمار الموارد والامكانيات بالمنطقة للانفاق على المشروعات	○	●	●	●	○	○	○	●	●	○	○	○	○	●	○	○	●
	– الجهات الحكومية (توفير الخدمات والتسهيلات والاشراف على المشروعات)	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	– الجهات والمراكز العلمية (توفير الدعم العلمي للمشروعات)	○	○	○	●	○	●	●	●	○	○	●	●	○	○	○	○	●
	– مشاركة المجتمع بكافة فئاته (برامج التوعية)	○	○	○	●	●	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	– تعطي المشاركة اصحاب المنطقة نوعا من الاحساس بالمسؤلية	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– الاستفادة الكاملة من الموارد المادية والموارد الاجتماعية	○	●	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	– تشجيع الاعمال المستهدفة للتطوير والتحسين الخاص بالمنطقة	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	●	○	●	●	○
	– اظهار إمكانيات المنطقة من موارد تاريخية لإشعار السكان بالمسؤلية	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○	●	○	○	●	○	○	○
	– تحفيز اصحاب المنطقة للمساهمة في التمويل المادي والبشري	○	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– تقوية الطاقات الادارية بالمنطقة (عمل لجنة للاشراف بالمنطقة)	●	○	○	○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	○	●	○	●
	– التنسيق الافقي والراسي (التكامل بين مختلف الجهات المسئولة بالمنطقة)	●	○	○	●	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	– التعاون والتكامل (من خلال المشاركة الفعالة لمختلف الجهات)	●	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○	○	○
	– الاجتماع مع ممثلي المجتمع (الاجتماعات الدورية للجمعيات الاهلية)	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– عمل مجالس اهلية (تنشيط دور المشاركة المجتمعية)	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– وضع قوانين تجمع بين السياسات للمناطق ذات القيمة التاريخية ومفاهيم التنمية المستدامة	●	○	○	●	●	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	●
	– التشجيع غير المباشر (مساعدة الحكومة المستثمرين في اجراء المشروعات	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	– تعبئة الرأي العام (تفعيل دور الاعلام في إثارة القضايا الخاصة بالمنطقة)	○	○	○	●	○	○	○	○	●	○	○	○	○	●	○	○	○
	– الجوائز والمكافآت (التحفيز عن طريق المكافات لاصحاب المنطقة)	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○
	– سياسات ترتبط بمواد وتكوين المبنى التاريخي	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○
	– سياسات تربط بين المبنى والمنطقة المحيطة	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	– سياسات ترتبط بالنطاق العمراني المحيط	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	●	○	●	○	○	○

● تـأثير مباشر
○ تـأثير غير مباشر

جدول ٤-١ منهج إسترشادي لدراسة تأثير المنهجية على مشاكل منطقة القاهرة الخديوية

المـــراجـــع

ــ المراجع العربية:

١) – محمد كمال السيد محمد ، " **أسماء ومسمـــــيات من مصر القــاهرة** "، الهيئة العامة المصرية للكتاب، ١٩٨٦.

٢) – اتفاقية التراث العالمى عام ١٩٧٢– اليونسكو .

٣) – المرسوم التشريعى رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٦٣ وتعديلاته لسنة ١٩٩٩ مادة رقم (١) .

٤) – سيد التوني ونسمات عبد القادر ، " **اشكالية النسيج والطابع** " ، العربي للنشر والتوزيع ، القاهرة ــ مصر، ١٩٩٧.

٥) – سحر عبد المنعم عطيه – مصطفى كمال مدبولى " **الإرتقاء بالبيئة العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى** " المؤتمر الدائم للمعماريين،١٩٩٩.

٦) – المؤتمر التاسع للمعماريين " **التراث المعمارى والتنمية العمرانية** " ٨–١٩ أبريل ، مشروع الإرتقاء بالبنية العمرانية والحفاظ على الطابع العمرانى لإقليم القاهرة الكبرى (منطقة الزمالك) ، ١٩٩٩.

٧) – حسن محمود حسن " **أحياء المناطق التاريخية من خلال إعادة توظيفها ــ دراسة تطبيقية للمنطقة التاريخية برشيد** " ،رسالة ماجستير غير منشورة – كلية التخطيط العمرانى – جامعة القاهرة – ١٩٩٧.

٨) – سهير زكي حواس ، " **القـــاهرة الخديــوية** " ، مركز التصميمات المعمارية. الطبعة الاولي ، القاهرة ــ مصر ، ٢٠٠٢.

٩) – كمال التابعي ، " **الاتجاهات المعاصرة في دراسة القيم والتنمية** " ، دار المعارف . الطبعة الاولى ، القاهرة . مصر ، ١٩٨٥.

١٠) – سيد التونى " **عن الثقافة والعمارة مطارحات** " مجلة قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة – جامعة القاهرة العدد ٦– ١٩٨٨.

١١) – سمير سيف اليزل ، " **وسائل الحفاظ على التراث المعماري** " ، مجلة عالم البناء ، العدد ٣١ ، ١٩٨٣.

١٢) – صلاح الدين محمد خيرى غنيم " **التغير فى عمارة وعمران المناطق ذات القيمة الحضارية** " مع ذكر خاص لمدينة القاهرة – مدخل للحفاظ والتحكم . رسالة ماجستير غير منشوره – قسم العمارة – هندسة القاهرة ١٩٩٢.

١٣) – بسام محمد مصطفى ، " **العلاقة بين الترميم والحفاظ على المباني الاثرية والتنمية العمرانية المحيطة – نحو منهج شمولي مستحدث – تطبيقات على احد مباني قصبة رضوان ومحيطها (منطقة الخيامية)** " ، رسالة دكتواره غير منشوره ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٥.

١٤) – لبنى عبدالعزيز ، " **الارتقاء بالنطاقات التراثيه ذات القيمه** " رسالة ماجيستير ، كلية الهندسه ، جامعة القاهره ، ٢٠٠١.

١٥) – صالح لمعى مصطفى، " **الترميم المعمارى للتراث الحضارى** " بحث مقدم لندوة أمانة جدة، ١٩٨٦.

١٦) – احمد الشحات محمود الشناوى ، " الاستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني والمعماري " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣.

١٧) – هالة عبد المنعم ، " **تطوير المنـــاطق التـــاريخية ــ دراســـة تطبيقية برشيد** " رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة الإسكندرية ،١٩٩١.

١٨) – علاء الدين نوح ، " **التدخل العمرانى الحديث فى المركز القديم للمدينة العربية** "، بحث منشور من أبحاث الندوة العلمية لحماية حلب القديمة . مجلة عالم البناء العدد ٤.

١٩) – عمر مصطفى الحلفاوي ، " **مدخل اعادة التوظيف كأحد توجهات عماية الحفاظ الحضري في الدول النامية** " ، المؤتمر الرابع العلمي الدولي ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٥.

٢٠) – سهير زكي حواس ، " **الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران** " ، بحث غير منشور ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٣.

٢١) – علاء الدين محمد ياسين ، " **المحافظة و التجديد فى المناطق التاريخية** " ، رســـالة مـــاجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٨٤ .

٢٢) – أحمد عبد الوهاب السيد " **صيانة وإعادة إستخدام المبانى الأثرية وذات القيمة** " رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٠.

٢٣) – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – الإرتقاء بالهيكل العمرانى فى المناطق المختلفة وتطبيقاتها – الدورة التدريبية الثقافية لعام ١٩٨٤.

٢٤) – سمير سيف اليزل ، " **الحفاظ المعمارى ما بعد الحرب** " المؤتمر العلمى العاشر للجمعية اللبنانية لتقدم العلوم – الجامعة الأمريكية – بيروت – لبنان، ١٩٨٧.

٢٥) – حسام الدين عبد الحميد محمود " **الأسس والقواعد التى تنظم عملية ترميم الآثار** " مجلة كلية الآثـــار ، جامعة القاهرة – العدد ٣– ١٩٨٩.

٢٦) – أيمن عبد الفتاح ، " **الارتقاء بالمناطق المتدهورة** " ، رسالة دكتوراة غير منشورة ، كلية الهندسة بشبرا ، جامعة الزقازيق ، ١٩٩٦ .

٢٧) – هزار عمران ، جورج دبوره : " **المبانى الأثرية – ترميمها وصيانتها والحفاظ عليها** " منشورات وزارة الثقافة – المديرية العامة للآثار والمتاحف – سوريا – دمشق، ١٩٩٧.

٢٨) – حسن السيد حسن " **إعادة توظيف المبانى الأثرية وأساليب الإرتقاء بالبيئة المحيطة** " رسالة دكتوراه غير منشورة – قسم العمارة – كلية الهندسة – جامعة الأزهر ١٩٩٧.

٢٩) – رمضان محمود رمضان ، " **العوامل المؤثرة على تطوير الاحياء السكنية المتخلفة بالمدينة المصرية** " ، رسالة دكتوراة غير منشورة ، قسم العمارة ، جامعة الازهر ، ١٩٨٧.

٣٠) – أحمد خالد علام – أحمد عبد الله ، " **تاريخ تخطيط المدن** " ، مكتبة الأنجلـــــو ، ١٩٩٣.

٣١) – خالد عبد العزيز عثمان ، " **التنمية المستخدمة في النطاقات ذات القيمة ــ في مفهوم العلاقة التبادلية بين المحتوى وضوابط التحكم في العمران** " ، رسالة ماجيستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٩.

٣٢) – حازم محمد إبراهيم " **الإرتقاء بالمناطق التاريخية** " بحث منشور ، ندوة الإرتقاء بالبيئة العمرانية ، أمانة جده – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – القاهرة ١٩٨٦.

٣٣) – مجدى محمد موسى " **المبانى ذات القيمة التشكيلية (قديمة وحديثة) وتأثيرها على العمارة المحيطة** " المؤتمر العلمى الأول – كلية الفنون الجميلة – جامعة حلوان.

٣٤) – محمود شعبان – راوية حمودة " **تطوير الفراغات العمرانية كمدخل للحفاظ على المناطق التاريخية** " ، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولى السادس – سبتمبر ٢٠٠٠.

٣٥) – دينا معروف احمد محمد ضيف الله ، " **التخطيط كوسيلة لحماية المناطق الأثرية من النمو العمرانى** " ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠١ .

٣٦) – رأفت الزغبى ، " إحياء التراث المعمارى والتخطيطى القاهرة الفاطمية " ، رسالة دكتوراه غير منشورة – جامعة عين شمس ، ١٩٧٣.

٣٧) – " القمة العالمية من أجل الكرة الأرضية، " رسالة اليونسكو– مركز مطبوعات اليونسكو " ، القـــــاهرة ،١٩٩١.

٣٨) – أجناب ساكس ، "**الاستراتيجيات الانتقالية للقرن الحادى والعشرين ، الطبيعة والموارد** " ، اليونسكو ، مركز مطبوعات اليونسكو ، القاهرة ، مجلد ١٩٩٢/١١/٢٨.

٣٩) – هالة فرانسو . منهج التنسيق والمشاركة فى إدارة المدن – دراسة حالة مشروع التنمية المستدامة فى دار السلام بتنزانيا " **الإدارة البيئية القائمة على المشاركة** "، ينـــاير ٢٠٠٠.

٤٠) – نورا محمد ريحان حسين ، " **نحو اجندة محلية للاستدامة** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٤ .

٤١) – أحمد فؤاد زيتون ، خليل عبد المقصود خليل ، " **تنمية المجتمع** " ، دار المروة للطبع والنشر والتوزيع ، ١٩٩٨.

٤٢) – ياسمين محمد العوضى " **الاستراتيجيه السياسيه للتنميه فى اليمن** " المؤتمر العربى الاقليمى ، التوازن البيئى والتنميه الحضريه المستدامه ، فبراير ٢٠٠٠.

٤٣) – حسام ابو الفتوح ، " **التنميه بين التخطيط لها وتقييمها** " ، المؤتمر التاسع للمعماريين المصريين ١٨–١٩ ابريل ١٩٩٩.

٤٤) – مهجة إمبابى شلبى " **إشكالية تحديد وتقسيم النطاقات التراثية ذات القيمة الطبيعية** " رسالة دكتورة غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة ٢٠٠٠.

٤٥) – سوسن عثمان عبد اللطيف " **التنمية المحلية** " **أسس .. مجالات .. تجارب** " مكتبة عين شمس١٩٩٣.

٤٦) – منى صالح الباشا " **التوازن البيئى والتنمية الحضرية المستدامة** " – المؤتمر العربى الإقليمي – فبراير ٢٠٠٠

٤٧) – سامى أمين عامر – فيصل عبد المقصود ، " **أفاق التنمية المستدامة** " ، ورقة عمل ، المؤتمر العربى الإقليمى فبراير ٢٠٠٠.

٤٨) – عبدالمنعم احمد شكرى ، " **التنميه المستدامه بين المفهوم والتطبيق** " رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسه ، جامعة القاهره.

٤٩) – احمد حسين حسنى ابو سعاده، " **العناصر النباتيه واستدامة العمران** "، كلية الهندسه ، جامعة القاهره .

٥٠) – كلودفيلفييت ، " **المواطن والبيئه** " ، رسالة اليونسكو ، مركز مطبوعات اليونسكو ، القاهره ١٩٩١ .

٥١) – اماريتاس ، " **مسألة اختبار : هل الثقافه اداه للتنميه**" ، رسالة اليونسكو ، مركز مطبوعات اليونسكو ، القاهره –سبتمبر–١٩٩٦ .

٥٢) – أشرف السيد العربى عبدالفتاح ،" **التنميه البشريه فى مصر** " ، رسالة ماجيستير غير منشورة ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسيه ، قسم الاقتصاد ، جامعة القاهره – ١٩٩٧.

٥٣) – إقبال الأمين السمالوطى ، " **التخطيط الاجتمـــاعى** " ،مركز خدمـــات التنمية ، ١٩٩١.

٥٤) – البرنامج الإنمائى للأمم المتحدة " تقرير التنمية البشرية " ١٩٩٠.

٥٥) – على بشاى ، " **نحو تنميه متواصله للقاهره** "، المؤتمر العربى الاقليمى ٢٠٠٠.

٥٦) – صفاء غنيم احمد، " **التنميه المتواصله للبحيرات الساحليه المصريه** " ،رسالة ماجيستير غير منشورة ، كلية التخطيط العمرانى ، جامعة القاهره – ٢٠٠٢.

٥٧) – غاده محمد ريحان ، " **القواعد الاقتصاديه المستقبليه للمجتمعات العمرانيه الجديده** "، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسه، جامعه القاهره – ٢٠٠٢.

٥٨) – عبد الباقى إبراهيم " **إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية** " المؤتمر التاسع للمعماريين ، القاهرة ، إبريل ١٩٩٩

٥٩) – عبدالباقى ابراهيم ، " **المدخل للارتقاء بالبيئة العمرانية للمدينة** " ، ندوة الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، جدة ، ١٩٨٦.

٦٠) – دعاء محمد الشريف " **تجديد وإحياء المناطق السكنية بالدول النامية– مع ذكر خاص لمصر – فاعلية المجتمعات المحلية فى عملية الإرتقاء الحضرى** "، رسالة ماجستير – قسم العمارة ، هندسة القاهرة ، ١٩٧٠.

٦١) – هانى لويس عطا الله ، " **منهج الإرتقاء وتطوير المناطق السكنية العشوائية المتاخمة للمدن** " ، المؤتمر الدولى للإسكـــان ، ١٩٩٢.

٦٢) – فريدة سعد قردش ، " **أنماط المسئولية وحالة العمران فى توازن الملكية والسيطرة** " ، ١٩٧٧.

٦٣) – المؤتمر التاسع للمعماريين " **التراث المعمارى والتنميه العمرانيه** " مشروع الارتقاء بالبيئه العمرانيه والحفاظ على الطابع العمرانى لاقليم القاهره الكبرى ١٨–١٩ ابريل ١٩٩٩ .

٦٤) – راندا حسن محمد عبد الخالق ، " **المداخل المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية فى إطار الحفاظ على التراث** " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٢ .

٦٥) – عبد الله أحمد العريان ، " **مفهوم الحفاظ العمرانى للمبانى والمناطق ذات القيمة – دراسات فى التجربة الإنجليزية** " ، بحث منشور ، المؤتمر العلمى لكلية الفنون الجميلة بالقاهرة ، ١٩٩١.

٦٦) – أمنية ابو قورة ، " **سياسية الحفاظ علي التراث المعماري والعمراني في فرنسا** " ، المؤتمر التاسع للمعمارين ، ابريل ١٩٩٩.

٦٧) – أحمد توفيق عبد الجواد ، " **مصر العمارة فى القرن العشرين** " ، مكتبة الأنجلو ، ١٩٨٩.

٦٨) – عبد الرحمن الرافعى ، " **عصر إسماعيل الجزء الثانى** " ، الهيئة العامة المصرية للكتاب ، ٢٠٠١.

٦٩) – محمد كمال السيد محمد ، " **أسماء ومسميات من مصر القاهرة** " ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، ١٩٨٦ .

٧٠) – عبد الرحمن الرافعى ، " **عصر إسماعيل** " ، الجزء الأول ، الهيئة العامة المصرية للكتاب ، ٢٠٠١.

٧١) – على محمد عبد الله الصاوى، " **التحولات فى الفكر والتعبير المعمارى لقاهرة الخديوي إسماعيل** " ، رسالة ماجيستير غير منشورة ، كلية الهندسة جامعة القاهرة ، ١٩٨٨.

٧٢) – مصطفى فهمى – " **عصر إسماعيل (القصور والمنشآت العامة والمنتزهات)** " ، مجلة العمارة – العدد ٦ ، ٧ ، ١٩٤٥.
٧٣) – ستانلى لين بول ، " **سيرة القاهرة** " – ترجمة د. حسن إبراهيم حسن ، د. على إبراهيم حسن ، أدوار حليم ، إصدارات مكتبة الأسرة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة – ١٩٩٧
٧٤) – عصام الدين عبد الرؤوف حنفى ، " **اتجاهات العمارة المصرية من التراث إلى المعاصر** " ، رسالة دكتوراه غير منشوررة ، كلية الهندسة ، جامعة الأزهر ، ١٩٧٦.
٧٥) – هالة سعد مكاوى " **سياسات التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية فى إطار التنمية المستدامة** " بحث منشور ، كلية التخطيط الإقليمي والعمرانى ، جامعة القاهرة ، سبتمبر٢٠٠٤.

ـ المراجع الاجنبية:

1) - ICOMOS: charters and other Instruments, (1987) **charter for the conservation of Historic Towns and urban Area**, Washington charter.
2) - Steven Tiesdelletal – "Revitalizing Historic urban Quarters" (1996).
3) - Bernard M. Feilden: conservation of historic buildings ،(1994).
4) - Reginald Leo , " Conservation Views " , A.J Magazine , 1993
5) - Plenderleith ,H.J: " the conservation of antiquities and works of art- treatment, repair and restoration ", London, ox ford press, New York .
6) - A.I.A (American Institute of Architects): "Historical Resource Facilities", Rockport publishers, USA, 1997.
7) - Powell, Kenneth," Architecture Reborn-Converting old building for new uses", Rizzoli, New York, 1999.
8) - High Field, David, "the construction of new building behind historic facades ", E&FN Spon, Cambridge, 1991.
9) - Council of Europe 1993, "the preservation development of ancient building & historical sites".London 1963.
10) - Mildred, F. Schmrter Faia، (New life for old buildings) ,R. Magazine, 1972.
11) - Ray, Keith," Contextual architecture- responding to existing style " An arch. Record book ed., MCG raw- Hill Boob Company New York, USA, 1986.
12) - Wang, Wilfred & Becker, Annette, "Dam Architecture in Germany 1998", Prestel, Munish, 1998.
13) - Denzel, Catherine, "New Museums ", telleri, Paris, 1998.
14) - Cerver, Francisco Asencio, "Special building, New Architecture", Atrium, Spain, 1992.
15) - Montaner,Josep M.a , " New Museums ",Architecture Design and technology press, London, 1990
16) - Fitch. James, " Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World ", McGraw , Hill Book Company , New York, 1982.
17) - Adrian Tikinson, " the urban Bioregion AS sustainable Development Paraoligm ", Third world planning review, Liverpool university press, U.S.A, vol.14 -1992.
18) - Daly H. and cobb,J, "For The Common Good : Redirecting The Economy Toward Community, The Environment and sustainable Future ", Beacon press, boston, Mass, 1989.
19) - volav smil, " Global Ecology – Environmental change and social flexibility ", Routledge, London,1993. .
20) - Dalal- clayton, B. and bass .s, "sustainable development strategies- A resource Book" ,The International Institute for Environment and development , Earth Scan, London.
21) - Eluouney"designer in the development Labyrinth, "Notes on housing & Physical planning" , sele cteal paper From International conference's, Cairo, 1987

22) - ela Fons, J .” Politics and preservation A policy history of the built heritage”, London.2001.
23) - Icomos(2001) Monaging change , ”Sustainable approaches to the conservation of the Built Environment” , http:/www.Icomos –org /usicomos/ symposium/sympol/philadalphia-btm .
24) - Icomos(1991) 12 ,“the General Assembly – General Report” , Jikolehnto,J. (1997) Monitoring Cultural heritage sites, Icomos.
25) - I. serageeldin Rojas, E ,“ Revitalization of Historic cities with private sector Involvement Lessons from Latin America “,2001 .
26) - Cbiity ,G. and Baker, D. eds. ,”Managing Historic sites and Buildings – Reconciling Presentation and preservation”, Routledge, London,1999
27) - Serag eldin, Ismail ،" Adaptive reuse " Project Finance , subsidization and cost recovery, Cambridge, 1983.
28) - Quseir heritage Preservation society “the rehabilitation of the historical center of the quseir”.
29) - Cernea, M- (2002) .“AT the cutting Edge : cultural Patrimony Protection through development Projects”, in I. serageldin ed, Ibid.
30) - Read, G. and Ebbo, K. (2001) ,“Post Earthquake Reconstruction and urban heritage Conservation in Lijiang”, in I. Serageldin (ed), Ibid.
31) - vanden berg, Leo & Klaassen , " urban Europe, astudy of growth and decline ", London,1982.

ـــ المواقع الاليكترونية:

1) - www/susta indicators sustainability
2) - http:/www.icomos.org/ustcomos/symposium/sympol/philadaphia-htm
3) - www-brazil.com/tourism/bahia/porto-seguro
4) - www.meta –wikimedia.org .
5) - www.leblover.com
6) - www.doc-govt.org
7) - http://www.sustainablemeasures .com/indicators.htmiz
8) - http://www.yousendit.com
9) - http://www.archnet.org
10) - http://www.archnet.org
11) - www.exicoricoent.com/moroco/fez.htm
12) - www.buyimage.com
13) - www.tourismtunisia.com

Research summary

The research consists of three main chapters. These chapter are successively in a sequence for ideas and clear translation for the research methodology adopted, the first chapter depends, on the theoretical thinking and through the ideas and the specialized concepts in the research field, it is tackled through three parts. The first part discuss the general characteristics for the historical zones, second part discuss the general policies to deal with these zones, while the third part discuss the acquaintance with the urban sustainability.

Then the second chapter is as analytic study for applied patterns deal with historical zones. This chapter was tackled through two sides. The first side discuss an applied for the sustainability development policies with these scopes and through the first and the second part we reach to suggested applied standards to the sustainability of the historical zones.

Then the third chapter is a field study which tackled an attempt of apply the suggested standards for the sustainability of historical zones. This by determine the field study zone and acknowledging it historicaly and urbanely, then make an analytic study for this zone and general analysis for the Alkhaddioeh Cairo and knowing its problems, then an attempt to apply the standards which it is reached to from the first and the second chapter, the theoretical and analytical field on this zone to reach a general objectives which makes the sustainability of the Alkhaddioeh Cairo zone and solve its problems.

The details is as follows :

- **The first chapter :** under title "**historical zones and the sustainability concepts**". This chapter discuss the theoretical study for the research elements (historical zones and the sustainability concepts). This study was tackled through three parts :
    - **First part :** Under title "**The General characteristics for historical zones"**. This part discuss the concepts of the historical zones. This is to know all what relates to this field from concepts and definitions. and to determine what related from it with the historical research study field, as it's identified on (history – effect – characteristics – style – preserving – buildings with distinguished style – valuable buildings – value) and then the research tackles the important to study these scopes, patterns, and its problems.
    - **Second part :** Under title "**General policies to deal with historical zones**". This part of the research discuss how to deal with scopes, knowing the ways to deal with it , this is through two sides, first, the study of the general policies to deal with these scopes while the second, is the study of trends and international conventions and also to deal with these scopes, the study will tackles the study of the general policies through three parts (policies related to the historical buildings contents and materials, policies connect between the buildings and the surrounding area and a third one related to the urban scope surrounding the historical building), at the end of these part, we reached to a classify the historical zone to various levels according to the architectural development and preserving levels.

- **Third part :** Under title "**Urban Sustainability**". This part start with discussing the general concepts for sustainability development and this is through what relates to it of definitions axis, principles, dimensions, objectives, indicators and props, this is to reach to the theoretical notion for the sustainability development.

  Then we tackle the study of the theoretical bases of the historical zones sustainability notion, this is through the studying of some important points as (study the urban sustainability notion – study the urban sustainability strategies – study the urban heritage and the sustainability thinking – sustainability development objectives for historical zones – international conventions to deal with these scopes in the sphere of the sustainability development notions). Which help in reaching the main axis to apply the sustainability development projects in the historical zones. These axis are (general planning for the projects – financing – societal participation – building the established thinking).

- **The second chapter :** Under title "**Analytical study for applied patterns deal with historical zones**". This is through two sides. First: Study for applied patterns for the general policies to deal with historical zones, in it it's tackled a patterns in international, Arab and local projects while the second side, tackles applied patterns for the sustainability of the development policies with the historical zones, it is also tackles through international, Arab and local projects patterns a general analysis is done for these experiments and conclude from it with a summary help to continue the theoretical sphere which showed in the first chapter, this is to reach a suggestion which comprehend the theoretical and practice of sphere to how to deal with these scopes and develop it in a sustainability development according to the Egyptian nature, and this is in an applied standards sphere to the sustainability of the historical zones.

- **Third chapter :** Field study, "This part to apply the standards which they reached to at the end of the theoretical part (the first and second chapter) on a historical zone, this research will tackle, the field study through a successively five parts in a serial logical for ideas. This parts are as follows :

- **The first part :** Identifying the field study zone, scientific methodology was applied to reach to the study zone. This is through the identification of the reasons of the zone choice, also the general characteristics which help in its choice. Alkhaddioeh Cairo zone was chosen as the study field.

- **The second part :** historical following for Alkhaddioeh Cairo zone, this is through the historical and urban definition for Alkhaddioeh zone at the time of its establishment (the previous status), this is to know the factors which had an effect in establishing this zone whether social political or cultural, we also know the urban status during El Khedoy Ismail rule as it is established in his era, in additions to know the building types existed in the zone and the style types using in it

Banha University
Faculty of Engineering in Shoubra
Architecture Engineering

The Urban Sustainability Of Historical Zones

Thesis Presented To Obtain The Master Degree
In Architecture Engineering

Prepared by
Engineer / Ahmed Awad Gomaa Awad
Lecturer in the Architectural Engineering Department
Faculty of Engineering In Shoubra

Under supervision of

Professor /Shabaan Taha
Vice president of Banha university for education And students affairs
Architecture professor in the Faculty of Engineering In Shoubra

Professor/ Yalds Yeha Aid
Architecture in the
Faculty of Engineering in Shourbra

Assistant Professor/Mohamed Ahmed Soliman
Assistant professor in the
Architecture department in the
Faculty of Engineering in Shoubra

2007