



## " إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية "



أ.د. محمد عبد الباقي إبراهيم  
أستاذ بقسم التخطيط العمراني  
كلية الهندسة - جامعة عين شمس

## الجهات التي أعدت بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية

١. هيئة التخطيط العمراني ( واستخدمت مخططين فرنسيين ).
٢. محافظة القاهرة ( بواسطة إدارات التخطيط العمراني فيها ).
٣. المكتب العربي للاستشارات الهندسية ( باستخدام مجموعة من الخبراء المصريين والمعماريين المصريين لصالح الهيئة العامة للآثار ).
٤. وزارة الثقافة.

وآخر هذه الدراسات توصلت إلى خلاصة نتائجها من اثني عشر مجالاً لتطوير القاهرة التاريخية، من حيث:

١. البنية الأساسية.
٢. شارع المعز.
٣. ترميم واستغلال المباني الأثرية.
٤. الارتقاء بالبيئة العمرانية..... الخ

## إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

وللأسف الشديد لم تجد أي من هذه الدراسات من يرهاها أو من يتبناها أو يعمل على تنفيذها مما أدى في النهاية إلى تدهور الحالة العمرانية للقاهرة التاريخية عاماً تلو الآخر.

١. سواء في المباني التراثية المسجلة كآثار.
٢. أو في المباني ذات الملامح المعمارية المميزة.
٣. أو في المباني العادية.

وهذا التدهور الشديد في القاهرة التاريخية ناتج عن:

١. تدهور شبكات المرافق العامة.
٢. تفاقم الأضرار الناتجة عن المياه الجوفية.

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## إدارة العمران

ومهمتها الأساسية هي:

إعداد مشروعات التنمية العمرانية معززة ب:

١. الخرائط
٢. البيانات التحليلية
٣. الإسقاطات
٤. ثم وضع التصورات وتحديد المرحليات

وفي كل الحالات توضع النتائج النهائية لمثل هذه الدراسات في خرائط لاستعمالات الأرض من:

١. شبكات الطرق
٢. الممرات
٣. النوعيات المختلفة من الخدمات

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

ويجب تحويل هذه المخططات العامة إلى مخططات تفصيلية ثم إلى مخططات تنفيذية، وذلك لمجموعة من المشروعات مثل:

١. شبكات الطرق والمرافق العامة.
٢. تنسيق المواقع.

ويبقى المخطط العام دائماً هو الدليل المعتمد الذي ترجع إليه الأجهزة التنفيذية عند تنفيذ أي مشروع بغض النظر عن أي متغيرات قد تحدث فيما بعد، مثل:

- متغيرات سياسية
- متغيرات اقتصادية
- متغيرات اجتماعية

## إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

وحيث أن التنمية العمرانية هي عملية مستمرة لذلك فهي تحتاج إلى:

١. إدارة قادرة.
٢. نظام دقيق.
٣. دليل للعمل وفي كل جوانب التنمية العمرانية يوضح كيفية التعامل مع كل المتغيرات.

- وإذا كان ذلك ينطبق على مجال التخطيط العمراني للأقاليم، والمدن، والقرى فمن باب أولى يجب أن يطبق على المناطق والمدن التاريخية.

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية هي:

### • شمولية الارتقاء

#### ١. الارتقاء بالبنية الأساسية وتشمل:

- أ- الطرق
- ب- شبكات الصرف الصحي
- ج- المياه
- د- الكهرباء
- هـ- التليفونات
- و- النظافة
- ز- ممرات المشاة
- ح- الإنارة
- ط- تجميع المخلفات الصلبة والتخلص منها

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## ٢. الارتقاء بالخدمات الاجتماعية وتشمل:

- أ- دور العبادة.
- ب- المدارس بمستوياتها المختلفة.
- ج- دور الحضارة.
- د- الخدمات الصحية ( مستشفيات - مستوصفات - عيادات - مراكز رعاية الطفولة والأمومة ).
- هـ- الخدمات الثقافية ( المكتبات العامة - النوادي الأدبية - المسارح - السينمات ).
- و- الخدمات الإدارية ( مكاتب البريد والبرق - الهاتف - مراكز الشرطة - الإطفاء - ..... الخ ).

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

### ٣. الارتقاء بالكتلة المبنية وتشمل:

- أ- المباني السكنية.
- ب- المباني الإدارية.
- ج- المباني التجارية.

### ٤. الارتقاء بالمجتمع لأنه مكون أساسي مرتبط بالارتقاء العمراني ويشمل:

- أ- الارتقاء بالحالة الاجتماعية.
- ب- الارتقاء بالحالة الاقتصادية.
- ج- الارتقاء بالحالة الثقافية.

## إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

وشمولية الارتقاء تتطلب التنسيق والتكامل بين كل العناصر السابقة من حيث:

- أ- الزمان
- ب- المكان
- ج- الإدارة

• وذلك يعتبر من صميم عمل إدارة العمران

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية:

١. التدهور السريع لمنطقة الجمالية.
٢. عدم كفاءة الأجهزة القائمة لمعالجة هذه الحالة.

ويرجع السبب في ذلك إلى:

١. تعدد الاختصاصات.
٢. ازدواجية الاختصاصات.

## إدارة الارتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

ومن ذلك نستنتج أنه:

يجب إنشاء هيئة خاصة تكون مسؤولة عن القيام بأعمال التخطيط والتنفيذ، وذلك عن طريق تعيين موظفين قادرين على تحمل الأعباء الهندسية والمعمارية والتخطيطية والاقتصادية والمالية والإدارية.

ومن المقترح أن يكون مدة عمل هذا الجهاز عشرة سنوات ( وتجدد هذه المدة إذا رغبت الحكومة المصرية في ذلك أي إذا لزم الأمر )، وذلك مع إعلان أن القاهرة التاريخية محمية تراثية.

## إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

ويكون للجهاز المقترح حرية اتخاذ القرار فيما يخص المشروعات داخل القاهرة التاريخية، كما يكون له:

١. موارده المالية الخاصة.
  ٢. حرية تقبل التبرعات المحلية والعالمية، سواء كانت هذه التبرعات أو المساعدات
- عينية ( في صورة خبراء دوليين متخصصين في مجالات مختلفة ).
  - مالية

- ويعتبر الرئيس المعين لهذا الجهاز هو الأمين العام للمجلس الأعلى لتطوير القاهرة التاريخية.

## إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

ويتم إنشاء هذا الجهاز بقرار وزاري أو قرار جمهوري، ويكون برئاسة رئيس الوزراء، ويضم هذا الجهاز:

١. وزارة الثقافة.
٢. وزارة الإسكان.
٣. وزارة الأوقاف.
٤. وزارة الداخلية.
٥. وزارة التخطيط.
٦. وزارة المالية.
٧. محافظة القاهرة.

## إدارة الارتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

### ويتضمن الجهاز المقترح لتطوير القاهرة التاريخية الأقسام التالية:

١. مكتب رئيس الهيئة ( وهو أمين عام المجلس الأعلى لتطوير القاهرة التاريخية ).
٢. إدارة للإعلام والعلاقات العامة.
٣. إدارة الآثار والأوقاف.
٤. إدارة المرافق العامة والطرق والمرور.
٥. إدارة الاستثمار.
٦. إدارة المشاركة الشعبية.
٧. إدارة التخطيط والبرامج التنفيذية.
٨. إدارة التنظيم والبناء.
٩. الإدارة المالية والقانونية.

- وعن طريق هذه التقسيمات الإدارية يمكن تحديد الاختصاصات والمسئوليات لكل العاملين بالجهاز، على أن يتم ذلك بموافقة الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة.

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## عملية اتخاذ القرار

• من أهم المسائل التي تؤثر سلباً على المشروعات العمرانية والارتقاء بالمدن التاريخية هو التداخل والتعارض بين القرارات التخطيطية والقرارات الإجرائية، ومن مهام الهيئة القومية لتطوير القاهرة التاريخية حل هذه المشكلة عن طريق حصر هذه التداخلات والتعارضات في أضيق الحدود الممكنة.

يتم اتخاذ القرارات التنفيذية والمرتبطة بأعمال الارتقاء بالمدينة التاريخية على عدة مستويات تخطيطية هي:

١. التخطيط على المستوى القومي.
  ٢. التخطيط على المستوى الإقليمي.
  ٣. التخطيط على المستوى المحلي في المدينة.
- أي مستوى تفصيلي لمناطق وأجزاء المدينة المختلفة حتى يصل القرار إلى مستوى قطعة الأرض الواحدة.

## إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

المشاكل الكبرى التي تقابلنا عند اتخاذ القرار على هذه المستويات المختلفة هي :

١. التداخل في المصالح والاتجاهات عند التنفيذ من ناحية.
٢. التداخل في المصالح والاتجاهات السياسية من ناحية أخرى.

## العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار

هذه العوامل تختلف من مجتمع إلى آخر تبعاً لـ :

١. مقوماته.
٢. خصائصه السياسية.
٣. خصائصه الاجتماعية.
٤. خصائصه الثقافية.

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء

يشترك في عملية الارتقاء أربعة جهات يتم تنظيم أعمالها في إطار البرامج الزمنية للمشروعات التي تضعها الهيئة القومية للارتقاء بالقاهرة التاريخية وهذه الجهات هي:

### ١. القطاع الحكومي

• وهو المسئول عن:

- أ- الطرق
- ب- المرافق
- ج- الخدمات العامة
- د- وضع نظم البناء
- هـ- إعطاء تصاريح البناء والهدم

• كل هذا يستدعي التنسيق بين الإدارات الحكومية المختلفة حتى لا تتداخل الأعمال التي يقومون بها خلال فترات التنفيذ في إطار البرامج الزمنية التي تضعها الهيئة.

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## ٢. قطاع الاستثمار

• وفي هذا القطاع يقوم المستثمرون بإقامة المشروعات في:

- أ- المواقع الخربة
- ب- المواقع المتدهورة

• وذلك بالتعاون مع أصحاب الأراضي في هذه المواقع:

- أ- إما بالشراء منهم
- ب- أو إعطائهم نسبة من أسهم المشروع
- ج- أو المشاركة بالمشروع بثمن الأرض

• وهذه الاختيارات متاحة لكل مالك على حده، مع الأخذ في الاعتبار أن هذه المشروعات تخضع لنظم القواعد والبناء التي تحددها الهيئة.

## إدارة الارتقاء بالقاهرة التاريخية

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

### ٣. المنظمات غير الحكومية

وهي المتمثلة في الجمعيات التي تعمل في مجال الارتقاء بالبيئة أو المحافظة على الآثار والتي تعمل في توفير فرص عمل للأعمال الحرفية أو السياحية التي تتناسب مع طبيعة المكان وتعمل هذه المنظمات مع الهيئة التي توفر لها كل الإمكانيات.

### ٤. المجتمع وتمثله القيادات المحلية

التي تؤمن بأن الارتقاء بالمناطق التاريخية له مردود اقتصادي على المواطنين، وتساهم القيادات المحلية بتسهيل مهام الهيئة القومية فيما يختص بالأمور التي تتعلق بمصالح المواطنين مثل:

- نقل الورش أو المخازن أو الأنشطة التي تتعارض مع طبيعة المنطقة التاريخية.

الخاتمة	الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء	عملية اتخاذ القرار	أسباب إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية	وأهم المراحل التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار في إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية	إدارة العمران	بحوث ودراسات لتطوير القاهرة التاريخية
---------	------------------------------------	--------------------	---	--	---------------	---------------------------------------

## الخاتمة

- لقد أصبح أسلوب تطبيق إدارة العمران هو جزء أساسي ولازم لتنفيذ مشروعات الارتقاء بالقاهرة التاريخية وهو السبيل الوحيد الذي يمكن من خلاله نقل الدراسات والمخططات والبرامج من حيز النظرية إلى حيز الواقع المتغير مع المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي تؤثر على أعمال التنمية العمرانية أو الارتقاء بالمناطق التاريخية، والسبيل الوحيد لذلك هو الارتقاء بالمستوى الاجتماعي والاقتصادي والثقافي للمجتمع.

# "إدارة الإرتقاء بالقاهرة التاريخية"



أ.د. محمد عبد الباقي إبراهيم  
أستاذ بقسم التخطيط العمراني  
كلية الهندسة - جامعة عين شمس

شكرا لكم ...