Journal of Urban Research, Vol. 49, Issue 3, July 2025
Faculty of Urban and Regional Planning, Cairo University

رصد وتقييم مشروعات إحياء وتطوير القاهرة التاريخية في إطار نهج المناظر الحضرية التاريخية

أحمد أبوالسعود حسن[1*]

[1]مدرس بقسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة - جامعة سوهاج

*البريد الالكتروني للباحث المسؤول بالمراسلة: soud_scape@yahoo.com

Received 30 November 2024; Received in revised form 14 March 2025; Accepted 16 April 2025;
Available online 19 April 2025, https://doi.org/10.21608/jur.2025.340582.1171

ملخص البحث

تحتل القاهرة التاريخية مكانة كبيرة على مستوى مجتمع التراث العالمي، فهي أكبر نظام حضري حي من العصور الوسطى، إلا أنها في حالة تدهور مستمر في ظل ظاهرة التحضر السريع وضغوط التنمية، بالرغم من جهود الحفاظ المبذولة منذ تسجيلها كممتلك تراث عالمي عام 1979 وحتى الآن، وهو ما استدعى العمل على هذه الورقة البحثية، بهدف رصد وتقييم منهجية "مشروعات إحياء وتطوير البيئة العمرانية للقاهرة التاريخية" الجاري تنفيذها، مقارنةً بنهج المناظر الحضرية التاريخية، حيث يتناول الجزء النظري بإيجاز خطوات وأدوات تطبيق "نهج المناظر الحضرية التاريخية"، ثم يتناول الجزء التطبيقي دراسة حالة "القاهرة التاريخية"، الذي يشمل التعريف بحدودها، وتطور مناهج وخُطط الحفاظ عليها، ودراسة وتحليل نهج الحفاظ الجاري تنفيذه في مشروعات إحياء وتطوير البيئة العمرانية للقاهرة التاريخية، ثم تقييم نهج الحفاظ الجاري مقارنةً بنهج المناظر الحضرية التاريخية، وبالتالي يتوصل البحث إلى وجود قصور في النهج الجاري تنفيذه في جوانب المعرفة والتخطيط، والجوانب التنظيمية والتشريعية، وأدوات المشاركة المجتمعية، والأدوات المالية، ومن ثم، تتضح الفجوة بين النهج الجاري تنفيذه وبين نهج المناظر الحضرية التاريخية، وبالتالي يوصي البحث بضرورة تطبيق نهج المناظر الحضرية التاريخية في إدارة عمليات الحفاظ وإدارة التغيير بالقاهرة التاريخية.

الكلمات المفتاحية: القاهرة التاريخية - المناظر الحضرية التاريخية – الحفاظ العمراني – إدارة التغيير

1/ المقدمة

القاهرة التاريخية هي أكبر نظام حضري في العصور الوسطى في العالم، حيث لا تزال أنماط الحياة التقليدية حية في الممارسة اليومية. وبالرغم من أهميتها الدولية والمحلية، إلا أنها معرضة للخطر، مثل العديد من المناطق المماثلة حول العالم، حيث عانت القاهرة التاريخية من الإهمال والتدهور نتيجة للتحديث والتغيير في وجهات النظر الثقافية وأنماط الحياة التقليدية(Sedky, 2009) ، (El Hakeh, 2018). حيث يشير تقرير حكومي صدر عام 1951 إلى اختفاء حوالي (130 مبنى) من أصل (622 مبنى تاريخي مدرجة بواسطة الحكومة المصرية) من العصور الوسطى في القاهرة، ولم تتمكن الجهات المعنية من التعامل مع الأمر، بسبب نقص الإمكانات المالية والفنية، وبالتالي، تم حث المجتمع الدولي على حماية القاهرة التاريخية، وتم بذل العديد من جهود الحفاظ الوطنية والدولية لوقف تدهور منطقة القاهرة التاريخية، التي تم تسجيلها كأحد مواقع التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو في "عام 1979(El-Barbary, et al., 2021) "، كما أشار "د. صالح لمعي" إلى أنه بالرغم من قيام مصلحة الآثار وهيئة الآثار المصرية ببعض مشروعات الترميم، إلا أنه استمر تدهور القاهرة التاريخية على مدار الأربعين عامًا الماضية، واختفى ثمانين مبنى تاريخي آخر (Lamei, S. 2005)، ليصبح عدد المباني الأثرية المفقودة (210 مبني) من أصل (622 مبني مدرج).

ولا زالت القاهرة التاريخية تواجه العديد من التحديات والمخاطر مثل عمليات التحضر السريع وضغوط التنمية المتسارعة الجارية، والحاجة إلى شق محاور للحركة الآلية وهو ما تطلب عمليات إزالة لبعض المباني، وأحياناً إزالة مناطق تحتوي مباني تراثية مسجلة أو غير مسجلة، بالإضافة إلى المشروعات الفردية الجارية في إطار "مشروع إحياء القاهرة التاريخية"، وبالتالي أعرب "مركز التراث العالمي -اليونسكو" في مناسبات عدة عن قلقه البالغ تجاه ما يجري في نطاق الممتلك وحالة الحفاظ عليه، وآخرها في عام "2023"، حيث طالب الحكومة المصرية والجهات المعنية بضرورة تقديم خُطة التنمية المستدامة في إطار نهج " توصية عام 2011 بشأن المناظر الحضرية التاريخية"HUL - ، والذي يمثل المرحلة الثالثة من "مشروع إحياء القاهرة التاريخية" والذي كان من المفترض أن تنتهي منه الحكومة المصرية في (عام 2020)، ولم يتم تسليمه إلى الآن وفقاً لتقرير مركز التراث العالمي .(UNESCO-World Heritage Center (n.d.-a)).

وحيث تُعد "توصية عام 2011 بشأن المناظر الحضرية التاريخية-HUL " أحدث نهج حددته اليونسكو، والذي سبق وأن تناوله الباحث في ورقة بحثية سابقة بعنوان " نهج المناظر الحضرية التاريخية وتطبيقاته: نحو نهج يوفق بين الحفاظ والتنمية" بهدف بلورة وتأطير هذا النهج واستكشاف مدى فاعليته من حيث النظرية والتطبيق في إدارة عمليات الحفاظ على المناطق التاريخية (كخطوة أولى)، وثبت من خلال البحث ودراسات الحالة التطبيقية لهذا النهج أنه طريقة مبتكرة ومستدامة لإدارة عمليات الحفاظ على تراث المدن التاريخية (حسن، 2024)، وبالتالي، تأتي هذه الورقة البحثية كخطوة ثانية، تهدف إلى رصد الفجوة بين النهج الجاري للحفاظ على القاهرة التاريخية وبين توصية نهج المناظر الحضرية التاريخية، في إطار ما طالب به "مركز التراث العالمي- اليونسكو" الحكومة المصرية حول حالة الحفاظ على الممتلك.

2/ منهجية وطرق البحث:

1/2 النهج النظري (الجزء الأول):

ويتناول هذا الجزء مراجعة موجزة لخطوات وأدوات تطبيق نهج " المناظر الحضرية التاريخية" في إدارة الحفاظ على المناطق التاريخية ومحيطها العمراني بشكل متكامل الأبعاد (تم تناوله بالتفصيل في ورقة بحثية سابقة).

2/2 النهج التحليلي التطبيقي (الجزء الثاني):

ويتناول هذا الجزء بالدراسة والتحليل حالة القاهرة التاريخية والتعريف بها وبحدودها وجهود الحفاظ عليها، وتقييم منهجية المشروعات الجارية لإحياء وتطوير البيئة العمرانية للقاهرة التاريخية، بالاعتماد على مصادر جمع المعلومات المرئية والمقروءة والزيارات الميدانية والتوثيق الفوتوغرافي.

3/2 النهج الاستنتاجي (الجزء الثالث):

ويتناول هذا الجزء استنتاج وتقييم النهج الجاري للحفاظ على القاهرة التاريخية ورصد الفجوة بينه وبين "نهج المناظر الحضرية التاريخية" الذي أوصى به "مركز التراث العالمي – اليونسكو" لإدارة عمليات الحفاظ على الممتلك.

3/ توصية "نهج المناظر الحضرية التاريخية":

تُعد توصية عام 2011 بشأن المشهد الحضري التاريخي (HUL) هي أحدث مفهوم حددته اليونسكو والذي أثبت أنه طريقة مبتكرة للحفاظ على تراث المدن التاريخية وإدارته (UNESCO. 2011 a, b). حيث يجمع هذا النهج ويدمج بين المكونات الملموسة وغير الملموسة للبيئات التراثية. ووفقاً لتوصية اليونسكو، فإنه ".. يدمج أهداف الحفاظ على التراث العمراني وأهداف التنمية الاجتماعية والاقتصادية.."، ويتعامل مع التراث العمراني باعتباره مورداً اجتماعياً وثقافياً ومالياً لتنمية المدن، حيث تشجع "توصية اليونسكو" على أن هذا النهج ".. يتجاوز الحفاظ على البيئة المادية ويركز على البيئة البشرية وصفاتها الملموسة وغير الملموسة.." (UNESCO. 2013) (Helmy, M., 2024). وبالتالي يقترح هذا النهج رؤية أوسع تتجاوز التركيز على المعالم الأثرية المعزولة عن بيئتها إلى معاملتها كأجزاء أساسية في إطار البيئة العامة لهذه المعالم (المكان)، وفي إطار المشاركة الاجتماعية للمواطنين والسلطات العامة المتنوعة (مشاركة مجتمع المكان)، فهو نهج يأخذ في الاعتبار المكان ذاته، وخُطة المدينة وإدارتها، والمحاور البصرية، وأنواع المباني، والمساحات المفتوحة، والتضاريس، والغطاء النباتي، والبنية التحتية، وعلم الآثار، والأنثروبولوجيا، والهندسة المعمارية المعاصرة، ....، (Bandarin & Van Oers, 2015). وهو ما يجعل من الضروري ابتكار أدوات وموارد جديدة تختلف عن تلك المستخدمة حاليًا لحفظ وإدارة قيم التراث الثقافي (Rey-Perez & Siguencia Ávila, 2017).

وفي إطار علاقة هذا النهج بالتنمية المستدامة فلا يمكن تحقيق استدامة المدينة إلا إذا تم الحفاظ على التاريخ الثقافي للمدينة، ولهذا السبب فهو العنصر الأكثر أهمية في إنشاء مدينة مستدامة ذاتياً .عندما يتعلق الأمر بالمواقع الحضرية التاريخية، حيث تشير " توصية اليونسكو، 2011" إلى أن " مفهوم التنمية المستدامة يجعل من الحفاظ على التاريخ الحضري وحمايته بشكل فعال شرط أساسي للتنمية" (Yawer, et al., 2022)، وبالتالي فهو نهج يدمج أهداف التنمية المستدامة في قلب عملية الحفاظ على المناطق التاريخية، حيث تم الاعتراف بالثقافة والتراث كمحورين للتنمية الحضرية المستدامة في "خُطة التنمية المستدامة 2030" التي تم إقرارها عام 2015، كخارطة طريق لمواجهة عمليات التحضر السريع ومكافحة الفقر وعدم المساواة، في إطار نهج يركز على الناس (مجتمع المكان)، حيث نص الهدف (11) من أهداف التنمية المستدامة على "جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة"، وتنص الغاية

(4-11) على ضرورة " تعزيز الجهود الرامية إلى حماية وصون التراث الثقافي والطبيعي العالمي" (United Nations, 2015).

كما يحقق هذ النهج أهداف "الخُطة الحضرية الجديدة"، التي تنص في الفقرة العاشرة من "إعلان مؤتمر الموئل الثالث" على أن "الثقافة والتنوع الثقافي من مصادر إثراء الجنس البشري، ويسهمان بشكل كبير في التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية والمواطنين، وفي تمكينهم من القيام بدور فعال في مبادرات التنمية، كما التزمت في (الفقرة 38) من أجل التحول إلى التنمية الحضرية المستدامة "...بالاستفادة بطريقة مستدامة من التراث الطبيعي والثقافي الملموس وغير الملموس، من خلال اتباع سياسات حضرية وإقليمية متكاملة، وتوظيف استثمارات ملائمة على الصعيد الوطني والمحلي، من أجل تعزيز الهياكل الأساسية والمواقع الثقافية والمتاحف وثقافات الشعوب الأصلية، والمعارف والفنون التقليدية، وإبراز الدور الذي تؤديه في إصلاح وتنشيط المناطق الحضرية، وتعزيز المشاركة المجتمعية " (UN-Habitat III., 2017).

وفي إطار انعقاد "مؤتمر الموئل الثالث" أصدرت اليونسكو تقرير "الثقافة: المستقبل الحضري" المعني بسياسات "التنمية الحضرية المستدامة"، لتوضيح دور الثقافة في تنفيذ تلك الاستراتيجية، وقدم التقرير أول مسح حول عملية تطوير التراث العمراني في مناطق مختلفة من العالم، ومنها مصر والدول العربية، وتدعم نتائج المسح بوضوح توصية "نهج المناظر الحضرية التاريخية"، واحترام التنوع الثقافي وتنوع التصورات وممارسات الحفظ. بما يقدم منصة متكاملة لتعزيز السياسات الثقافية في المجال الحضري، وحدد التقرير ثلاث مجالات للتدخل، تتلخص في "الناس"؛ و"المكان أو البيئة"؛ و"السياسات" (UNESCO, 2016). ويرى كلًا من "فيلدابوس وبيريرا Veldpaus & Pereira" أن الغرض الرئيسي من "نهج المناظر الحضرية التاريخية" هو التوجيه بشأن الإدارة الحضرية المستدامة، وإدارة المناظر الحضرية التاريخية ضمن إطار شامل للتنمية المستدامة، كما يرى أن إدارة الأصول التراثية يجب أن تمر بمراحل "إدارة التغيير المدروس" لتحديد "الحدود المقبولة للتغيير"، في إطار قدرته الاستيعابية على مواجهة تأثيرات مختلفة (Rey-Perez & Siguencia Ávila. 2017). وبالتالي تُعد توصية "المناظر الحضرية التاريخية" نهجًا معاصرًا ومبتكرًا لإدارة التغيير الحضري بصورة مرنة ومستدامة (UNESCO. 2011 a, b). ونظراً لكونه نهجاً متكاملاً يشمل الأبعاد الثقافية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية، مما يجعله يصلح لإدارة المدينة ككل وليست المناطق التاريخية فقط، وبالتالي ترى اليونسكو، أن الحكومة المحلية هي المسؤولة عن تنفيذه، مع ضرورة النظر في الفجوة القائمة بين الجهات الحكومية المحلية القائمة بإدارة المناطق التراثية من جانب، والجهات المسئولة عن تحديد وإدارة المناطق الحضرية من جانب آخر، للوصول إلى تكامل الجهود وتحديد إجراءات العمل الأكثر ملاءمة (Bandarin & Van Oers, 2012)، مع التأكيد على أهمية إشراك "مجتمع المكان وأصحاب المصلحة" في تقييم التراث، لضمان التأثيرات الدائمة للحفاظ على المناطق الحضرية المستدامة.

وقد حددت " توصية نهج المناظر الحضرية التاريخية" خُطة عمل شاملة ومترابطة من ست خطوات (انظر الشكل 1). وحددت أربع مجموعات للأدوات المستخدمة في تنفيذ هذه الخُطة وهي أدوات المشاركة المجتمعية؛ وأدوات المعرفة والتخطيط؛ والأدوات التنظيمية؛ ومجموعة الأدوات المالية والتمويلية (انظر الشكل 2) (UNESCO. 2011 a, b).

شكل (1) الخطوات الست الحاسمة لتنفيذ " نهج المناظر الحضرية التاريخية "
المصدر: حسن، 2024

ومن المهم ملاحظة أن اختيار وتطبيق هذه الأدوات يحتاج دائمًا إلى التكيف مع السياق المحلي لكل منطقة حضرية، فقد دعت التطبيقات السابقة لهذا النهج إلى كونه أكثر من تطبيق لمجموعة ثابتة من الأدوات، وإنما هو نهج يشجع الابتكار وممارسة السياسات، فقد تتطلب البيئات الجغرافية الثقافية والمؤسسية والسياسية المختلفة أدوات مختلفة (Bandarin & Adam, et al., 2020) (Van Oers, 2012). وبالتالي يمكن القول بأن الصياغة الواسعة لمجموعات الأدوات، كان متعمداً، بحيث يمكن تكييف الأدوات بكل مجموعة بشكل مرن يتناسب مع خصوصية السياق المحلي لتطبيق النهج.

وفي إطار كون هذا النهج آلية فاعلة في مواجهة التحديات المعاصرة ويحقق الشمولية وتكامل الأبعاد والاستدامة والمرونة في إدارة التغيير وعمليات الحفاظ على المناطق التاريخية، طالبت اليونسكو الدول المشاركة في اتفاقية التراث العالمي باتخاذ إجراءات فاعلة لتطبيق هذا النهج، ومنها جمهورية مصر العربية، حيث تشير تقارير الحفاظ على القاهرة التاريخية، التي يقوم بها مركز التراث العالمي بشكل دوري منذ عام 1993، إلى مطالبته للحكومة المصرية بتطبيق "نهج المناظر الحضرية التاريخية" في إطار خُطة للحفاظ والتنمية المستدامة الشاملة للقاهرة التاريخية، وهو محل تركيز هذه الورقة البحثية، بهدف رصد الفجوة والتقارب بين نهج الحفاظ الجاري ونهج المناظر الحضرية التاريخية.

شكل (2) مجموعات الأدوات واهدافها لتنفيذ نهج " المناظر الحضرية التاريخية"
المصدر: حسن، 2024

4/ دراسة حالة القاهرة التاريخية:

1/4 تعريف بالقاهرة التاريخية وتطورها:

تشكلت القاهرة التاريخية عبر طبقات زمنية تراكمية مختلفة على الضفة الشرقية لنهر النيل من الجنوب إلى الشمال ويحدها من الشرق تلال المقطم، من خلال إنشاء أربعة عواصم متتالية لمصر الإسلامية (انظر الشكل 3)، وهي "الفسطاط" التي أنشأت عام (21هـ-642م) وهي أول عاصمة لمصر الإسلامية، تلتها "العسكر" التي أنشأت عام (133هـ- 750م)، ثم "القطائع" التي أنشأت عام (251هـ - 868م)، ثم "القاهرة الفاطمية" التي أنشأت عام (358هـ- 969م). وتعكس هذه العواصم الأربعة تعاقب الأسر والسلالات الحاكمة على مصر الإسلامية، وعادة الحكام المسلمين المتمثلة آنذاك في بناء عاصمة جديدة ومسجد جامع في بلاد الفتوحات الاسلامية (Raymond, 2000). وظل نسيج القاهرة محتفظاً بطابع خُطط المدن القديمة، حتى تولى حكم مصر "محمد على باشا"، الذي قام بإنشاء طريق السكة الجديدة والموسكي كطريق مباشر يربط بين العتبة من جانب والجامع الأزهر والمشهد الحسيني من جانب آخر، وكانت هناك محاولة أخرى لفتح طريق مباشر بني العتبة والقلعة، ولكنه اكتمل في عهد "الخديوي إسماعيل" (رياض، 2014)، الذي شهد عصره تحولات جذرية في الطابع العمراني والمعماري لامتدادات مدينة القاهرة، حيث قام "الخديوي إسماعيل" بإنشاء "القاهرة الخديوية" "وسط البلد حالياً " على غرار تخطيط مدينة باريس غرب القاهرة الفاطمية، ونقل مقر الحكم من القلعة إلى قصر عابدين (سيد، 2015).

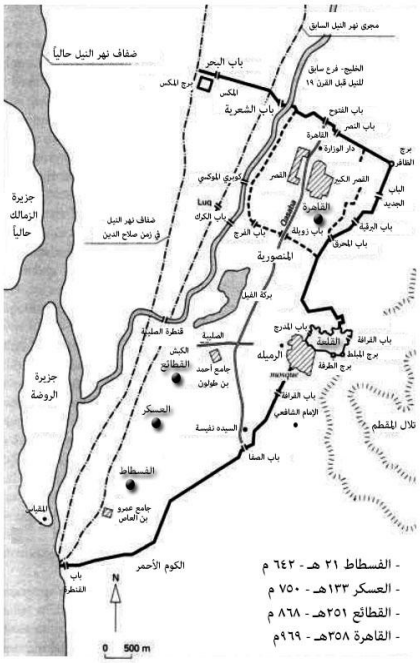
وبالتالي يتجلى تراكم طبقات القاهرة التاريخية عبر الزمن، بما يجعل منها سجلاً حافلاً بالأحداث عبر طبقات التاريخ منذ الفتح الإسلامي وحتى عصر أسرة محمد على، حيث القاهرة الإسلامية وطابعها التقليدي المميز والغني، والقاهرة الخديوية بطابعها وعمارتها الأوربية الوافدة، فهي تجمع بين الهوية والتغريب.

2/4 حدود القاهرة التاريخية وتطور حدود "ممتلك التراث العالمي":

تم تسجيل القاهرة التاريخية تحت مسمى "القاهرة الإسلامية" بمنظمة اليونسكو ضمن مواقع التراث العالمي في عام 1979، بمساحة تغطي حوالي 32 كم2 على الجانب الشرقي لنهر النيل، وذلك استناداً إلى المعيار الأول والخامس والسادس لمعايير القيمة العالمية الاستثنائية المتمثلة على التوالي في: وجود العديد من الآثار العظيمة التي تُعد تحفاً اثرية؛ واحتفاظ قلب القاهرة بنسيج تقليدي يعكس الاستيطان البشري في العصور الوسطى؛ وكون مركز القاهرة التاريخية شاهداً مادياً على أهمية المدينة على المستوى الدولي في العصور الوسطى، وقد تم تحديد النقاط المحورية التالية في ملف الترشيح:

- الفسطاط، بما فيها مسجد عمرو بن العاص (تأسس عام 641)، والقلعة الرومانية (قصر الشمع)، وحصن بابليون وكنائسه القبطية وحفريات الفسطاط.

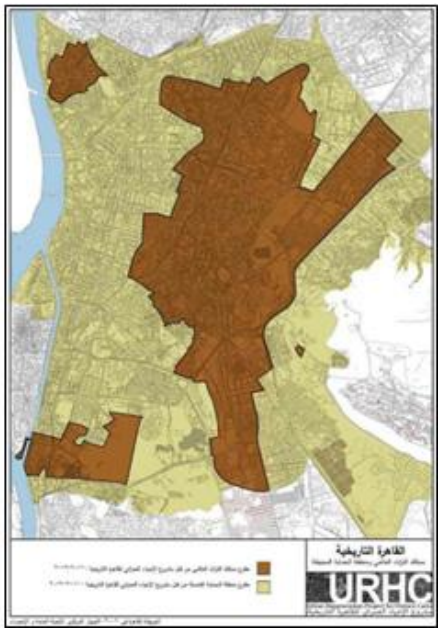
- مسجد أحمد بن طولون، ومنطقة الصليبة والكبش المحيطة به، والتي تضم العديد من الآثار المملوكية.
- منطقة القلعة، ومحيطها من القصور المملوكية، ومسجد السلطان حسن (1356- 1359)، والدرب الأحمر.
- نواة القاهرة الفاطمية، من باب زويلة جنوباً إلى السور الشمالي وبه باب الفتوح وباب النصر، وتضم المنطقة العديد من الآثار الأيوبية والمملوكية الكبرى التي تتركز على الشارع الرئيسي "شارع الأعظم".
- الجبانات، من الفسطاط إلى الحدود الشمالية للقاهرة الفاطمية، وتضم عدداً كبيراً من الأضرحة والمجمعات الجنائزية لفترات متتالية (راباي وخيري، 2012).



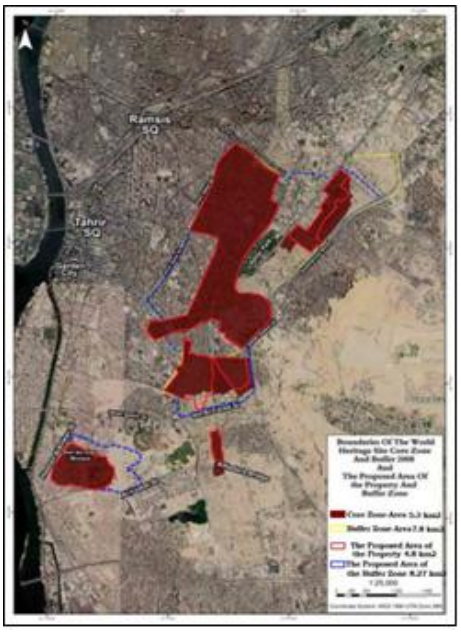
شكل (3) خريطة توضح تطور القاهرة التاريخية وعواصمها منذ الفتح الإسلامي وحتى عهد صلاح الدين.
المصدر: (Raymond, A. 2000, pp.81) - بتصرف من الباحث

وبمراجعة تقارير مركز التراث العالمي لتقييم حالة الحفاظ على القاهرة التاريخية، نجد أنه في عام 2004، أعربت اللجنة عن قلقها لعدم وجود تفاصيل واضحة لحدود الممتلك وطلبت من مصر تحديد الحدود الدقيقة للممتلك والمنطقة العازلة على خريطة تفصيلية، ليتم تقديمها بحلول 1 فبراير 2005، وكررت طلبها في (عام 2005، وعام 2006). وبالتالي قدمت مصر في (عام 2006) خريطة "أولية" صغيرة الحجم مقاس A4 أظهرت خمس مناطق بدون وصف أو تحديد. وبالتالي أعربت اللجنة عن قلقها من عدم تحديد الحدود الدقيقة للملكية المسجلة ومنطقة الحماية الخاصة بها، وبالتالي قدمت مصر في عام 2007، أربع خرائط منفصلة لخمسة مناطق بهدف توضيح حدودها. وأظهرت الخرائط المقدمة أن مساحة الممتلك بلغت 523.66 هكتاراً، ومساحة المنطقة العازلة 247.57 هكتاراً. وبالتالي أوصت اللجنة بتقديم بعض التوضيحات للحدود الدقيقة قبل الموافقة عليها، وبالتالي تم توفير بعض الإيضاحات مع طلب بتعديل إسم الممتلك إلى "القاهرة التاريخية"، وقبلت اللجنة الخرائط كتوضيح للحدود في (عام 2008) بقرار رقم (32 COM 8D).

وفي عام 2009، يشير القرار رقم (33 COM 7B.55) إلى اتفاق مصر على إنشاء وحدة يدعمها مكتب اليونسكو المحلي لتنسيق العمل بشأن خطة الإدارة ومعالجة غياب الأطر القانونية والمؤسسية والتخطيطية، وتعريف الحدود للممتلك بخرائط تكميلية واضحة. تبع ذلك إطلاق اليونسكو في (عام 2010) لـ " مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية (URHC)"، وقام المشروع بإجراء دراسة تفصيلية لحدود الممتلك، وبالتالي اقترح حدودًا تشمل المناطق التي أظهرت درجة عالية من التكامل مع أنماط شوارع ما قبل الحداثة، وعكست الخرائط التفصيلية هذه المعالم مع مناطق كانت مستبعدة، مع إحاطتها بمنطقة عازلة واحدة كما هو موضح بالشكل (4أ). وبناءً على طلب اللجنة في عام 2012، وعام 2013، وافقت اللجنة الوزارية في (13 يناير 2015) على "حدود الملكية والمنطقة العازلة المقترحة"، وبالتالي أثنت "اللجنة" على ذلك.



(أ) خريطة توضح الحدود المقترحة للممتلك ومنطقة الحماية "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية".
المصدر: (راباي وخيري، 2012)



(ب) مقترح تعديل حدود الممتلك ومنطقة الحماية مقارنةً بالحدود المعتمدة لعام 2008 (فبراير 2022).
المصدر: (UNESCO, 2023)، بتصرف من الباحث

شكل (4) الحدود المقترحة لممتلك التراث العالمي بالقاهرة التاريخية في عام 2012، وفي عام 2020.

وفي تقرير حالة الحفاظ لعام 2020، قدمت مصر خريطة أخرى لحدود الملكية، وبالتالي طلبت "اللجنة" تقديمها بشكل رسمي ليتم مراجعتها من قبل الهيئات الاستشارية، وبالتالي قدمت مصر في عام 2022 الخرائط مع طلب رسمي لإجراء تعديل طفيف على الحدود، حيث تم تخفيض الحدود المقترحة للملكية بشكل كبير مقارنة بالخرائط المعتمدة لعام 2008، ومقارنة بحدود "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية URHC "، ويوضح الشكل (4ب) خريطة حدود الممتلك والمنطقة العازلة وفقاً لخرائط الممتلك عام 2008، مع توضيح الحدود المقترحة (عام 2020) للممتلك والمنطقة العازلة، حيث إزالة ثلاثة مناطق في مقبرة قايتباي (بمسطح 18.98 هكتار)؛ ومنطقة من مقبرة السيدة نفيسة (11.38 هكتار)؛ ومنطقة من مقبرة الإمام الشافعي (4.25 هكتار)، التي تم هدمها جزئيًا خلال بناء "طريق وكوبري الحضارة عام 2019-2021" (UNESCO, 2023).

وبالتالي يمكن القول بأن طلب "مركز التراث العالمي" المتكرر، بضرورة تحديد حدود واضحة لممتلك التراث العالمي والمنطقة العازلة، ووضع نظام إدارة فعال ومستدام للحفاظ على الممتلك وإدارة التغيير الواعي داخل حدود هذا الممتلك، هو بمثابة جرس إنذار للجهات المعنية بالتهديدات التي يمكن أن تلحق بالقاهرة التاريخية في إطار استمرار مظاهر التدهور وغياب النظام الفاعل في إدارة عمليات الحفاظ وإدارة التغيير بالقاهرة التاريخية.

3/4 تطور نُظم إدارة الحفاظ على القاهرة التاريخية:

من خلال مراجعة الأدبيات، نجد أن جهود الحفاظ على القاهرة التاريخية ومعالمها الأثرية كانت حاضرة منذ العصور الوسطى (642-1805م)، حيث كان "نظام الوقف" القائم على جمع التبرعات والطبقة الحاكمة يقومون بصيانة المباني الدينية والحفاظ على حالتها واستدامة وظيفتها ودورها المجتمعي، بينما في العصر الحديث للقاهرة (1805-1952)، أصبحت عملية الحفاظ أكثر منهجية ومركزية، حيث شملت المباني غير الدينية. ففي عام 1835 تم تأسيس "ديوان الأوقاف" لإدارة الموارد المالية للأوقاف في مصر. ثم في عام 1881 تأسست "لجنة حفظ آثار الفن العربي" للإشراف على حفظ المباني التاريخية، والتي ضمت خبراء مصريين وأجانب قاموا بجهود كبيرة في الحفاظ على القاهرة التاريخية، وبعد "ثورة 1952" حل محل هذه اللجنة "هيئة الآثار المصرية" بعضوية أعضاء مصريين فقط. وبالتالي ذكر تقرير اليونسكو لعام 1980 أن آثار القاهرة التاريخية كانت محفوظة بشكل جيد حتى منتصف القرن العشرين وهو ما يشير إلى الجهود الفعالة التي بذلتها اللجنة، والعواقب السلبية على القاهرة التاريخية بعد توقف عملها (El-Barbary, et al.,

.(2021

وفي حقبة الخمسينيات والستينيات، تعرضت القاهرة التاريخية لتدهور خطير بسبب زيادة معدلات الهجرة وتغيير قوانين الإيجار، واعتماد "هيئة الآثار المصرية" نهج الترميم التجريدي الذي يركز على المباني التاريخية فقط، مع إهمال احتياجات السكان المحليين (Mahdy, 2017). وفي أوائل السبعينيات، وتحديداً عام 1973 تضمنت الخطط الهيكلية الرئيسية للقاهرة "القاهرة القديمة"، وأكدت على الحاجة إلى الارتقاء بالمنطقة التاريخية المركزية، واقترحت تحويلها إلى منطقة للمشاة، ونقل الأنشطة الملوثة، والاستمرار في ترميم المعالم الأثرية وتحسين البيئة المبنية المحيطة بها، بالإضافة إلى تحسين الوصول إلى الأحياء السكنية. كما شهدت أواخر السبعينيات مشاركة اليونسكو في جرد الآثار التاريخية بواسطة "مايكل ماينكي Michael Meinecke"، والتي على أساسها تم الإعلان عن القاهرة القديمة باعتبارها مركزًا كبيرًا للمباني الإسلامية في العصور الوسطى، وبالتالي قامت اليونسكو بإدراج "القاهرة الإسلامية" كموقع للتراث العالمي في (عام 1979م) (Sutton & Fahmi, 2002).

وفي (عام 1994م) تم تغير إسم " هيئة الآثار المصرية" إلى "المجلس الأعلى للآثار" تبعًا لوزارة الثقافة، وتضمن إدارة خاصة للقاهرة التاريخية، وفي (عام 1998) تم تأسيس "مشروع ترميم القاهرة التاريخية" كوحدة حكومية مستقلة لتشمل الهيئات المعنية بحفظ القاهرة التاريخية. ترأس الوحدة وزير الثقافة وضمت ممثلين من وزارات الأوقاف السياحة الداخلية والجهاز القومي للتنسيق الحضاري ومحافظة القاهرة، ومع ذلك، نادرًا ما يجتمعون (Sedky, 2009). وفي عام 2011، أصبحت وحدة برنامج الحفاظ على التراث التاريخي جزءًا من "وزارة الآثار" لتقوم بمهام "المجلس الأعلى للآثار" في الإشراف على مشاريع الحفاظ على القاهرة التاريخية وإدارتها. وفي ديسمبر 2019، تم دمج وزارتي الآثار والسياحة. ومع ذلك، فإن جهود الجهات الفاعلة في مجال الحفاظ على التراث الوطني والدولي لم توقف التدهور المستمر للقاهرة التاريخية (El-Barbary, et al., 2021). وبالتالي يمكن القول بأن عدم وجود واعتماد هيكل تنظيمي ومؤسسي واضح يحدد المسئوليات ويضع الحلول لمشكلات الحفاظ على القاهرة التاريخية هو سبب رئيسي في استمرار تدهورها.

4/4 تطور وتقييم خُطط ومشروعات الحفاظ على القاهرة التاريخية حتى عام 2019:

منذ إدراج القاهرة الإسلامية كموقع للتراث العالمي في " عام 1979"، شهدت القاهرة الإسلامية مشاركة العديد من المنظمات الوطنية والدولية والمنظمات غير الحكومية ومعاهد البحوث في الحفاظ عليها، مثل اليونسكو (1980)، ومنظمة العواصم والمدن الإسلامية (1990)، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي (1997). بالإضافة إلى ذلك، أجرت منظمات التخطيط المصرية مثل "الهيئة العامة للتخطيط العمراني" و"المكتب العربي للتصميمات والاستشارات الهندسية" دراسات أخرى للمنطقة وأجزاء منها منذ منتصف الثمانينيات (Yousry & Mekawy,1998). ولرصد وتقييم جهود ومشروعات الحفاظ على القاهرة التاريخية، يمكن تصنيف هذه المشروعات وفقًا لطبيعة المشروع ونطاقه إلى مشروعات الترميم، ومشروعات إعادة التأهيل، وخُطط ودراسات الحفاظ، وسوف يتناول البحث بإيجاز أهم هذه الخُطط والمشروعات كما يلي:

1/4/4 مشاريع الترميم:

منذ أوائل السبعينيات تم تنفيذ العديد من مشروعات الترميم التي تركز على المباني الفردية أو المجمعات التاريخية في القاهرة التاريخية، وتم تمويلها أو تنفيذها بواسطة منظمات أجنبية، ومن أهمها قيام "المركز البولندي لآثار البحر الأبيض المتوسط (PCMA)" و"الهيئة المصرية للآثار" (1972-2000) بترميم مجمع الأمير المملوكي "قرقماش" في المقبرة الشمالية، وقد تضمن المشروع أعمال حفر وتوثيق وتحديد منطقة عازلة أتاحت الحفاظ على المجمعات التاريخية المهملة داخل نطاقها، إلا أنه، لم يتم توظيف هذه المجمعات بما يدعم القيم الاجتماعية والاقتصادية لمجتمع المكان. وفي عام 1973، بدأ "المعهد الألماني للآثار (DAI)" و "الهيئة المصرية للآثار" مشروع "إعادة تأهيل منطقة درب قرمز"، وتم ترميم سبعة مبانٍ مدرجة، ولم يتم الانتهاء من مرحلتي إعادة تأهيل المنازل المطلة على الشوارع الرئيسية في المنطقة، بسبب مشاكل تمويلية. إلا أن المشروع حصل على جائزة الآغا خان للعمارة وإشادة مجتمع التراث العالمي بنتائجه المهمة وتوظيفه الحرفيين المحليين في عملية الترميم. وفي (مايو 1974)، قام طلاب "الأكاديمية الملكية الدنماركية للفنون الجميلة (KADK)" بتقديم إطارًا شاملاً لترميم مبنى "المدرسة الجوهرية"، وتم تنفيذ المشروع من خلال التعاون بين الطلاب والخبراء والحرفيين من مصر والدنمارك، وحازت نتائجه على تقدير مجتمع التراث العالمي، وحصل على جائزة الأغاخان.

كما أجرى "المركز الإيطالي المصري للترميم والآثار (CIERA)" و"الهيئة المصرية للآثار" مشروع ترميم لمجموعات من المباني التاريخية في القاهرة في الفترة "1976-1998"، شملت ترميم "التكية المولوية – القرن 16" في عام 1988، الذي تم توظيفه كمركز ثقافي للفنون الشعبية. كما تم ترميم مباني تاريخية مجاورة تعود للقرن الرابع عشر،

مثل مدرسة "سنقر السعدي" وقصر الأمير "يشبك". وفي (عام 1985) قام "المعهد الألماني للآثار (DAI)" بمشروع ترميم مدرسة "الناصر محمد بن قلاوون- القرن الرابع عشر" بشارع "المعز"، وبعد التوثيق الدقيق ورسم خرائط، تمت عملية الترميم خلال عامين، ثم أعيد فتح المبنى للجمهور، وقد حقق كلا المشروعين نتائج إيجابية اجتماعيًا واقتصاديًا للسكان المحليين، من خلال إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية في الأنشطة الثقافية والسياحية. وفي الفترة (1995 و2005)، قام "مركز البحوث الأمريكي في مصر (ARCE)" بمشروعين لترميم المباني الفردية في القاهرة التاريخية، كان المشروع الأول باتباع نهج "الترميم الصادق" لمبنى "المدرسة الصالحية- القرن 13"، وقام المشروع الثاني بترميم "باب زويلة - 1092م"، وعلى الرغم من أن البوابة المرممة تجذب العديد من السياح، إلا أن عملية تنفيذ المشروع أدت لإخلاء العديد من الشركات المحلية الصغيرة (El-Barbary, et al., 2021).

وبين عامي (1998- 2006) قامت وزارة الثقافة المصرية، من خلال "مشروع إعادة تأهيل القاهرة التاريخية"، بتمويل من جهات أجنبية على رأسها اليونسكو، بترميم 149 مبني تاريخي، ويتم استخدام بعض هذه المباني حالياً في الأنشطة الثقافية والسياحية، إلا أن معظمها تم إغلاقه دون وظيفة بعد الترميم، وبالتالي تدهورت حالتها تدريجيًا. وهو ما أدى لانتقاد المشروع من قبل بعثة مراقبة "المجلس الدولي للآثار والمواقع" في عام 2001، بسبب إعطاء الأولوية للسياحة وتوليد الدخل، وتشويه هوية المدينة التاريخية، مثل تحويل شارع المعز إلى "متحف في الهواء الطلق" مع تحديث المباني التاريخية وإعادة تخصيصها للأنشطة السياحية (Mahdy, 2017).

كما قامت الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC) وصندوق بركات خلال الفترة (2013-2015) بمشروع ترميم ضخم في حي "الخليفة"، نجح في ترميم قبة دفن السلطان "شجرة الدر- من القرن 13"، وإعادة تأهيل المسجد المغلق المجاور لها ليكون بمثابة مركز مجتمعي (Shoukry, 2016)، وبتمويل إضافي من مركز البحوث الأمريكي، قام المشروع بترميم الأضرحة الفاطمية "السيدة عتيقة وسيدي الجعفري والسيدة رقية" أمام قبة "شجرة الدر"، كما قامت "جمعية الفكر العمراني- مجاورة" بإجراء بحث ميداني حول مشكلة المياه الجوفية التي تهدد المباني التاريخية في حي "الخليفة" (El-Barbary, et al., 2021)، وهي جمعية أهلية للتنمية الثقافية والعمرانية وهي صاحبة "مبادرة الأثر لنا" في القاهرة التاريخية، والتي تهدف إلى اعتبار التراث محرك للتنمية، حيث تعمل "مبادرة الأثر لنا " في "حي الخليفة" بطريقة تشاركية متكاملة في الحفاظ على التراث وإعادة الاستخدام التكيفي وتعليم التراث، والتمكين الاجتماعي والاقتصادي من خلال الصناعات التراثية والارتقاء العمراني المرتبط بالاستدامة البيئية، ومن مشروعات "مجاورة" ترميم قبة الإمام الشافعي في عام 2021م، تحت إشراف المجلس الأعلى للآثار، وتنفيذ "مركز زوار الإمام الشافعي" في الفترة (٢٠٢١- ٢٠٢٢)، بتمويل من السفارة الأمريكية في القاهرة، وتمويل "ألعاب التراث" من "سفارة هولندا" بالقاهرة (جمعية الفكر العمراني- مجاورة، بدون تاريخ). وبالتالي تعتبر جهود "مجاورة" مثالًا لدور المنظمات غير الحكومية المحلية الفاعلة في استدامة مشاريع الحفاظ على القاهرة التاريخية، حيث التناول متكامل الأبعاد لعملية الحفاظ على الأثر والبشر.

2/4/4 مشروعات إعادة التأهيل:

تعتبر سياسة إعادة التأهيل شائعة الاستخدام ويطلق عليها أحيانًا "تجديد المناطق التاريخية Urban Renewal" ، وهي تجمع بين الحاجة إلى التغيير لترميم وإعادة استخدام المباني التاريخية وتحسين الكثافة البنائية والخدمات القائمة والتزويد بالخدمات اللازمة وتحسين حالة الطرق، وكذلك الحاجة إلى الحفاظ على الطابع التاريخي للمنطقة في إطار هذا التغيير(المغني، 2018)، وبهدف تحقيق سياسة إعادة التأهيل فقد تم تنفيذ العديد من مشروعات إعادة التأهيل بالقاهرة التاريخية، حيث قامت "الهيئة المصرية للآثار" في عام 1983م بمشروع تنمية وتطوير المسار بين مسجد السلطان حسن ومسجد الرفاعي، حيث تم تحويل المسار الآلي بين المسجدين إلى مسار للمشاة فقط، والقيام بأعمال الترميم والصيانة للمسجدين، مع أعمال تنسيق الموقع وإعادة إحياء المنطقة المحيطة في إطار احترام الطابع التاريخي للمنطقة (هيبة، 2022).

وفي الفترة (1994-2001) قامت "وزارة الثقافة" و"المجلس الأعلى للآثار" بمشروع "إعادة تأهيل حارة الدرب الأصفر" المتفرعة من "شارع المعز"، والتي تعاني من مظاهر التدهور العمراني، حيث تم البدء في عام 1994 بالتوثيق ووضع استراتيجية للحفاظ على المنطقة، ثم بدأت عمليات الترميم للمباني التاريخية بالحارة في عام 1996، التي تمثلت في "بيت السحيمي، وبيت مصطفى جعفر، وبيت الخرزاتي، وسبيل كتاب قيطاس"، وقام بتمويل المشروع "صندوق التنمية الاجتماعية والاقتصادية- AFESD" بدولة الكويت. وقد تبنى هذا المشروع "نهجاً متعدد التخصصات"، حيث تم الجمع بين الترميم، وإعادة التأهيل العمراني، والمشاركة المجتمعية، وتحسين مستوى جودة الحياة (راباي وخيري، 2012).

وفي (عام 1998) قدمت "وزارة الثقافة" طلب إلى الحكومة من أجل القيام بمشروع "إعادة تأهيل القاهرة التاريخية (HCRP)"، وصدر قرار "رئيس مجلس الوزراء" بتشكيل فريق عمل وزاري يضم ممثلين عن وزارات الأوقاف، والإسكان، والتخطيط، والحكم المحلي، والداخلية، والنقل، بالإضافة إلى محافظة القاهرة، وتم تحديد خطة العمل وفقاً

لتوصيات وزارة الثقافة، وتم إنشاء "مركز دراسات وتنمية القاهرة التاريخية (CSDHC)" التابع لوزارة الثقافة، مع تكليفه بدراسة وتنسيق أعمال التنمية والتطوير في المشروع، وإنشاء نُظم المعلومات الجغرافية (GIS) للمباني التاريخية، وصياغة السياسات اللازمة لتنفيذ القرارات، وإنشاء آليات التنسيق بين السلطات لتطوير المباني التاريخية، وقد قام المركز (CSDHC) بوضع خُطة تنفيذية لحماية الآثار في المنطقة (كجزء من المشروع القومي للقاهرة التاريخية) تتمثل أهدافها في: حفظ الآثار المدرجة من التدهور؛ وتطبيق مفهوم شامل للحفظ بدلاً من ترميم المباني الفردية؛ وتقسيم العمل إلى مراحل وفقاً لحالة كل منطقة واحتياجاتها (راباي وخيري، 2012)، (Swidani & Elazm, 2017). وفي (عام 1998م) قدمت "وزارة الثقافة" أيضًا فكرة "مشروع نفق الأزهر" على غرار المشروع الابتدائي الذي أعدته "الهيئة العامة للتخطيط العمراني" من قبل، وفي إطار المنافسة بينهما فازت فكرة وزارة الثقافة، والتي اقترحت إنشاء نفق أسفل شارع الأزهر لنقل حركة المرور من شارع صلاح سالم إلى ميدان الأوبرا القديمة، وقامت وزارة النقل والمواصلات وهيئة مترو الأنفاق بالدراسة والعمل على إنشاء هذا النفق خلال عامين (إبراهيم، 1999م)، وبعد تنفيذ وتشغيل النفق لاقى انتقادات فيما يخص الطابع المعماري لأبراج التهوية والانبعاثات الكربونية التي تؤثر بالسلب على المباني التاريخية والبيئة العامة، والعقد المرورية عند مدخله من طريق صلاح سالم وعند مخرجه في ميدان الأوبرا (رياض، 2014).

وفي الفترة (1999-2002) قامت وزارة السياحة بالتعاون مع محافظة القاهرة بتمويل وتنفيذ " مشروع إعادة تأهيل القاهرة القديمة: مجمع الأديان" وقام المشروع بتجديد (350 منزلًا ومحلًا تجاريًا)، وتحسين الخدمات والفراغات العامة خاصةً على حدود الحي القبطي، وتم انشاء مركز للحرف اليدوية التراثية بهدف إحياء الفنون والحرف التقليدية، وفي نفس الإطار تم إنشاء قرية الفواخير لنقل ورش صناعة الفخار التقليدية إليها، والتي تشتهر بها منطقة الفسطاط، وتم تمويل المشروع في عام 2003 من "برنامج مبادلة الديون الإيطالية المصرية من أجل التنمية" واكتمل في عام 2006 (راباي وخيري، 2012)، ويمكن القول (وفقاً للزيارات الميدانية) أن هدف المشروع دعم السياحة بشكل أساسي، حيث اقتصر على ترميم المباني الأثرية وتجميل واجهات المباني السكنية على الطرق الرئيسية، وليس إعادة التأهيل الحقيقي للعمران والسكان.

وفي عام 1999م قامت مؤسسة الأغاخان بالتعاون مع المحافظة والمجلس الأعلى للآثار ومشاركة المجتمع بمشروع إحياء منطقة "الدرب الأحمر"، الذي بدأ بإنشاء حديقة الأزهر (من عام 2000-إلى عام2004)، وتنفيذ سلسلة من مشروعات إعادة التأهيل والترميم بحي الدرب الأحمر، وهي منطقة مكتظة بالسكان ظروفها المعيشية سيئة ومتدهورة عمرانياً، رغم احتوائها على الكثير من الآثار الإسلامية ذات القيمة الاستثنائية والحرفيين التقليديين، وقد تضمن المشروع ثلاث مناطق عمل هي منطقة برج الظافر، ومنطقة السلام، ومنطقة باب الوزير. وجمع هذا المشروع بين المبادرات الاجتماعية والاقتصادية والتحسين العمراني لمنطقة الدرب الأحمر، وذلك من خلال إنشاء "شركة تنمية مجتمع الدرب الأحمر"، التي ركزت على توفير القروض الصغيرة للمشروعات الحرفية التقليدية، وإعادة تأهيل المنازل، وتوفير التدريب وفرص العمل، وترميم المباني التاريخية وإعادة استخدامها، ورفع كفاءة البنية التحتية وتحسين الفراغات العامة والمفتوحة (Bianca & Siravo, 2005). وقد نجح هذا المشروع في اتباع نهج مبتكر يعمل على تحسين جودة الحياة للسكان وترميم المباني التاريخية وإعادة استخدامها بشكل يضمن تكاملها مع المنطقة في إطار اشراك السكان في عملية الحفاظ وتنمية مهاراتهم الحرفية، كما نجحت مؤسسة الأغاخان في إدارة المشروع والتحكم في جميع مراحله بعيداً عن القيود البيروقراطية والتشريعية المعوقة، في إطار بروتوكول وقعته المؤسسة مع الحكومة المصرية في عام 1999م يقضي بذلك (Mahdy, 2017)، (Sedky, 2009). وبالتالي يُعد مشروع " إعادة تأهيل الدرب الأحمر" الذي قام به "صندوق الآغا خان للثقافة" نموذجاً جيداً يعكس التعاون المثمر بين الحكومة المحلية والمنظمات غير الحكومية الدولية والسكان المحليين. كما يدلل على التحديات الإدارية التي تواجه عمليات الحفاظ على المناطق التاريخية بمصر.

كما قامت "وزارة السياحة" في إطار التعاون مع "محافظة القاهرة" بإعداد الدراسات والتوثيق لمشروع الحفاظ العمراني في "منطقة السيدة زينب" عام 1998، ونص المشروع على خمس مراحل لتنفيذه، تم تنفيذ مرحلتين منها في الفترة 2002-2004م، حيث كانت المرحلة الأولى من "ميدان القلعة" إلى "سبيل أم عباس، والمرحلة الثانية من "ميدان السيدة نفيسة" إلى "مشهد السيدة رقية"، وقد اهتم المشروع بتطوير البنية التحتية، وتجديد المنازل والمحلات التجارية والفراغات المفتوحة في المنطقة، مع التركيز على أهمية المشاركة المجتمعية في عملية الإحياء العمراني وإعادة التأهيل (راباي وخيري، 2012). وفي إطار اتفاقية الصداقة بين مصر وفرنسا، تم توقيع برتوكول للتعاون الفني المشترك بين "محافظة القاهرة" و"بلدية مدينة باريس" في عام 2002 م، بهدف الحفاظ والارتقاء العمراني بحي السيدة زينب، من خلال تطوير أدوات للحفاظ على المنطقة بمشاركة السكان. وبالتالي تم إجراء الدراسات العمرانية للمنطقة، وتم اختيار "شارع عبد المجيد اللبان" و"شارع الخضيري" كمشروع نموذجي للحفاظ والارتقاء العمراني يهدف إلى إعادة تنظيم الفراغات العامة، وإعادة تسكين الحرفيين "ميكانيكية شارع أبو الدهب"، وإعادة تأهيل المباني التراثية، في إطار التنسيق مع المشروعات التي قامت بها "وزارة السياحة" و "محافظة القاهرة" و" المجلس الأعلى للآثار" (Atelier Parisien d'Urbanisme, 2005). وبالرغم من كون هذا المشروع يُعد مشروعاً جيداً من حيث أهداف واستراتيجية الحفاظ على المنطقة واشراك

المجتمع المحلي، إلا أن تنفيذ ونتائج المشروع تختلف تماماً عن أهدافه، حيث اقتصرت نتائج المشروع على التجميل السطحي للمباني التاريخية ومحيطها العمراني، بهدف زيادة العوائد السياحية.

3/4/4 خُطط الحفاظ على القاهرة التاريخية:

1/3/4/4 خُطة منظمة اليونسكو في عام 1980 "الحفاظ على مدينة القاهرة القديمة":

رصدت الدراسة عدة مشكلات مثل تناقص عدد سكان القاهرة التاريخية، وتدهور المباني نتيجة ضعف عمليات الصيانة؛ وارتفاع منسوب المياه الجوفية؛ وضعف البنية التحتية؛ وقضايا النقل والمواصلات؛ والاستخدامات الغير مناسبة، كما قدمت تقييمًا لحالة الحفاظ على المباني التاريخية والوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان، واقترحت الدراسة خُطة للحفاظ على "77 مبنى مدرج" في ست مناطق ذات أولوية، على مدار خمس سنوات، بما يلاءم الموارد والتمويل المحدود من قبل موازنة الدولة، وقد تبنت هذه الخُطة فكرة "المحافظة على المنطقة"، كما أوصت بمراعاة احتياجات السكان المحليين في مشاريع الحماية اللاحقة، وإعداد الدراسات والتصاميم التفصيلية لباقي مناطق الممتلك (Antoniou, et al., 1985). وتمثل الخطة بداية جيدة للتحول من التركيز على ترميم الآثار الفردية إلى مفهوم الحفاظ على المنطقة والنسيج العمراني للقاهرة التاريخية ككل، إلا أنه لم يتم تنفيذها، نظراً لندرة الموارد المالية وغياب الإدارة الفاعلة.

2/3/4/4 المخطط الإقليمي للقاهرة الكبرى 1983م- 1991م:

قام المخطط الإقليمي للقاهرة الكبرى المُعتمد عام 1983م (والمُحدث في عام 1986م، 1991م) بتقسيم القاهرة الكبرى إلى ستة عشر قطاعًا متجانساً، وتم تصنيف القاهرة الإسلامية باعتبارها القطاع المتجانس رقم 1، وتم النص على استراتيجية الحفاظ على التراث الثقافي والأثري والتاريخي باعتباره ذو قيمة وطنية كبيره وحمايته من التفكك والتدهور والتلوث (Attia, 2001)، وذلك بهدف الحفاظ على النسيج التقليدي من خلال لوائح واشتراطات البناء مع تطوير الفراغات المفتوحة وتحسين البنية التحتية وشبكة الشوارع. وقد تضمنت الخُطة تطوير الفراغات العامة في شمال الجمالية والدرب الأصفر وتوفير استخدامات الأراضي المختلطة بهدف تحسين المشهد الحضري. كما تم إعطاء الأولوية للحفاظ على الآثار مع إعادة استخدامها في أنشطة اجتماعية وثقافية مختلفة، مثل "بيت السحيمي" بالدرب الأصفر (منزل تم ترميمه من القرن السابع عشر). كما أوضحت هذه المقترحات الحاجة إلى ترقية البيئة المبنية المحيطة ورفع مستوى وعي السكان المحليين. وكان من المقرر تطوير الأنشطة التجارية لتعزيز الدور الاجتماعي والاقتصادي والثقافي الذي تلعبه المدينة القديمة بالفعل كوجهة جذب سياحي. وبعد ذلك أصبحت السياسة الرسمية هي نقل الأنشطة التجارية والصناعية بالجملة إلى المستوطنات الجديدة الشرقية مع الحفاظ على ورش البيع بالتجزئة والحرف اليدوية ضمن العمود الفقري التاريخي الرئيسي المتمثل في "شارع المعز"(Sutton & Fahmi, 2002).

3/3/4/4 دراسات المكتب العربي للتصميمات والاستشارات الهندسية 1980-1984:

قدم المكتب العربي للتصميمات والاستشارات الهندسية دراسات مبكرة تتمثل في "إحياء القاهرة الفاطمية عام 1980م"، و"إعادة تأهيل وتحسين أوضاع منطقة الجمالية عام 1984م" (راباي وخيري، 2012)، حيث قدم المكتب العربي التابع لوزارة الإسكان (بمشاركة الأستاذ الدكتور عبدالباقي إبراهيم والأستاذ الدكتور حازم إبراهيم ومجموعة من الخبراء) دراسة عن "إحياء القاهرة الفاطمية" اقترح فيها مجموعة من السياسات التي تتبنى إعادة إحياء القاهرة الإسلامية، بالإضافة إلى بعض المخططات التفصيلية لإحياء المجموعات التاريخية الواقعة داخلها مع ربطها بدراسة حركة المرور على مستوى المدينة القديمة، مثل المخطط التفصيلي لتحسين حي الجمالية. حيث تناولت تلك الدراسة تحديد الإطار العام والهيكل التنفيذي لتحسين حي الجمالية، ومقترح للهيكل التنظيمي للإدارة كوحدة مستقلة (Ibrahim,1984).

4/3/4/4 دراسات الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالتعاون مع معهد التخطيط الحضري بإقليم باريس، 1988-1991:

في إطار هيئة بحث تعاونية بين "الهيئة العامة للتخطيط العمراني" و"معهد التخطيط الحضري والإقليمي بإقليم باريس"، تم القيام بدراسات خاصة بحي الجمالية والدرب الأصفر وخطة إعادة تأهيل الفراغات العامة (1988م)، والخُطة الهيكلية للمدينة الإسلامية القديمة (1989م) (راباي وخيري، 2012)، حيث وضعت هذه الهيئة المشتركة مخططات لإعادة تأهيل "حي السيدة زينب" و "حي الجمالية" و "حي الدرب الأصفر"، حيث تضمن مشروع "حي السيدة زينب" توصية بنقل أنشطة الدباغة والمجازر إلى مواقع على أطراف القاهرة الكبرى، وتحسين الاتصالات بين المنطقة ومركز المدينة، وتحسين وتوفير الخدمات العامة والمسطحات الخضراء. كما تضمن مخطط الدرب الأصفر، مناطق ذات أولوية لخطط العمل، مثل (بيت السحيمي 1648م، ومنزل مصطفى جعفر 1713م)، وقد تم تحديد هذه المناطق وفقًا لأهمية

المعالم الأثرية القادرة على الترقية والتطوير، ووفقًا للأنشطة التجارية السائدة وأنماط استخدام الأراضي الخاصة بها، وقد أكدت السياسات التوجيهية على إعادة تأهيل النسيج الحضري، وتطوير الأماكن العامة، ونقل الأنشطة الصناعية إلى المناطق المحيطة مثل منشية ناصر وإعادة تطوير الإسكان والخدمات العامة وإدخال المرافق السياحية (Sutton & Fahmi, 2002).

وفي عام 1990 أوصى فريق العمل المشترك في إطار "مخطط القاهرة الكبرى" بإنشاء شارع دائري حول أسوار المدينة القديمة لتسهيل الوصول إليها، مع تطوير الفراغات المفتوحة وتجميل مناطق بعينها. وأما مشروع "منطقة شمال الجمالية" فكان الهدف منه إعادة تأهيل 60 هكتارًا، تشمل "مقبرة باب النصر" التي، على أن يتم تحويل المقبرة إلى حديقة مع الاحتفاظ ببعض المقابر المهمة مثل مقبرة ابن خلدون، وإنشاء فندقين سياحيين فاخرين ومركزًا تجاريًا على غرار "سوق خان الخليلي" إلى الشمال من باب الفتوح. وبصورة عامة، سعى مشروع الجمالية إلى التأكيد على إنشاء ساحات عامة أمام المعالم الأثرية وأسوار الفاطمية، وتم إيقاف المشروع نتيجةً للنزاعات حول إزالة المقابر والتعويضات (Fahmi, 2012).

5/3/4/4 تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، 1997:

قام "برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) " و"المجلس الأعلى للآثار" بجهود كبيرة في "عام 1997" لتحديد استراتيجية متسقة للحفاظ العمراني في القاهرة التاريخية، وبهدف اتباع نهج متكامل لإعادة التأهيل العمراني، تم التركيز على كلٍ من المجتمع، حيث استهداف التخفيف من حدة الفقر؛ والبيئة المادية، التي تستهدف التراث الثقافي، والنسيج الحضري، والبنية التحتية، والنقل والمرور؛ ونظام الإدارة الحضرية، مع التركيز على السياسات والمبادئ التوجيهية متعددة القطاعات للإسهام بفاعلية في تنفيذ المكونين السابقين. وبالتالي تم اقتراح خُطة إطارية تركز على العلاقة المتبادلة بين الأنشطة والنقل والمرور والبنية التحتية، كعوامل مهمة تؤثر على صورة ممتلك التراث العالمي، واستند برنامج العمل المستقبلي المقترح إلى "استراتيجية إعادة التأهيل" التي تم توضيحها في خمس مناطق حضرية وهي: الممر التراثي، والممر المؤسسي، وممر القرن التاسع عشر، ومنطقة التحول، والمنطقة المجتمعية. وتم اقتراح السياسات العمرانية التي تضمن التنفيذ الفعال لاستراتيجيات إعادة التأهيل، والتأكيد على أن المشاركة المجتمعية هي أداة لحماية القيمة المتميزة للقاهرة التاريخية، وبالتالي قدم التقرير مرجعًا مهمًا لمشروعات إعادة التأهيل العمراني واسعة النطاق في القاهرة التاريخية (راباي وخيري، 2012).

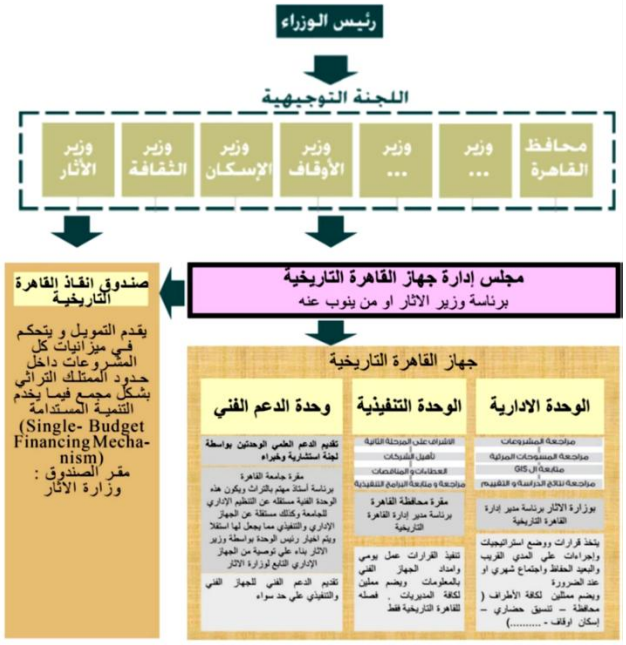
6/3/4/4 خُطة الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية (URHC):

قام مركز التراث العالمي في (يوليو/ 2010 م) بإطلاق "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية URHC " بعد حصوله على موافقة الجهات المعنية بمصر على مقترحه التفصيلي بتقديم الدعم الفني، والذي يتم تمويله من حساب تابع لليونسكو مخصص لحماية التراث الثقافي بمصر. ويهدف المشروع إلى إعداد أدوات للإدارة من اجل الحفاظ على المناطق التراثية والتنشيط الاجتماعي والاقتصادي والارتقاء بالبيئة العمرانية لمناطق ممتلك التراث العالمي (المرجع السابق). وتتلخص أهداف المشروع في: إعداد خُطة للحفاظ وإعادة التأهيل في إطار تعريف واضح لموقع ممتلك التراث العالمي ومنطقة الحماية الخاصة به، للحفاظ على القيم التراثية، وإحياء البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية؛ بالإضافة إلى إعداد نظام أو خُطة لإدارة موقع "ممتلك التراث العالمي" بمشاركة جميع الهيئات والجهات المعنية في ضوء مخطط مؤسسي وأطر عمل قانونية وتشريعية جديدة وفعالة؛ وإنشاء قاعدة معلومات رقمية مشتركة للحفاظ على المناطق الحضرية؛ ونشر الوعي والمعرفة بقضايا التراث للجهات المعنية والجمهور العام (دروم وخيري، 2014). ويمكن القول بأن هذه الأهداف تتسق مع المطالبات المتكررة للجنة التراث العالمي سالفة الذكر ونهج المناظر الحضرية التاريخية.

ونظراً للاضطرابات السياسية بعد "ثورة 25 يناير، 2011"، وعدم وجود مقر دائم للمشروع، تم تمديد فترة تنفيذ المشروع من "24 شهر" إلى "42 شهر" حتى (ديسمبر 2013)، ومع ذلك، فقد تم تحقيق مجموعة من الإنجازات في المرحلة الأولى (24 شهر) تتمثل في: تشكيل نواة فريق عمل المشروع؛ وجمع وتنظيم الوثائق والمعلومات اللازمة؛ ورصد وتحليل مراحل تطور النسيج العمراني (1807م-2006م)؛ وإجراء بحوث تقييم النسيج العمراني (2011م)؛ وإجراء التوثيق الفوتوغرافي لشوارع القاهرة التاريخية (2011م)؛ وإجراء دراسات قطاعية حول الظروف الاجتماعية والاقتصادية، وقضايا الإسكان، والأنشطة المجتمعية، والمخاطر البيئية بمناطق الممتلك؛ وإعداد مقترح ترسيم الحدود لمناطق الممتلك؛ وإعداد مقترح حملة توعية للتعريف بأهمية القاهرة التاريخية وطرق حمايتها؛ وإطلاق المشاورات مع الإدارات والمؤسسات المحلية المعنية؛ بالإضافة إلى عقد بروتوكول تعاون مع الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، والجهاز القومي للتنسيق الحضاري، ومناقشة بروتوكولات تعاون مع "محافظة القاهرة" و"الهيئة العامة للتخطيط العمراني"(دروم وخيري، 2014).

وفي المرحلة الثانية (2012م-2014م)، اقترحت خطة "مشروع إحياء القاهرة التاريخية" نظام إدارة واستراتيجية عمل للحفاظ على منطقة الدراسة التجريبية (وهو ما تم تجاهله عمدًا في الخطتين السابقتين)، وبالرغم من تدريب المختصين بالجهات الحكومية، إلا أنه لم يتم بذل جهد كبير في هذا المجال (El-Barbary, et al., 2021). وفي "عام 2017" تم إطلاق "المرحلة الثالثة" من المشروع، حيث تم التعاقد مع "مركز هندسة الآثار والبيئة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة" كمستشار عام للمشروع (Egypt Today, 2017)، وقام المركز بتشكيل فريق من 150 باحثًا للعمل على سبع تخصصات (دراسات التراث العمراني؛ الاقتصاد والسياحة؛ البيئة؛ الطاقة والبنية التحتية؛ القوانين والتشريعات؛ علم الاجتماع وإدارة المخاطر)، وتم تفصيلها إلى ثلاثة وعشرون مجالًا فرعيًا، وكانت الغاية الرئيسية لهذه المرحلة إعداد دراسة شاملة للجوانب المختلفة للقاهرة التاريخية، وتمثلت أهدافها في إعداد خطة التنمية المستدامة للقاهرة التاريخية كمنطقة تخطيط خاصة من خلال تهيئة اشتراطات ولوائح التنمية العمرانية والاستثمار والسياحة، وحوافز الضرائب والبنية التحتية، واللوائح الحضرية، مع اقتراح خُطة إدارة موحدة لممتلك التراث العالمي والتنسيق بين الجهات ذات، كما استهدف هذه الخطة إعادة الاستخدام التكيفي للمباني والفراغات العمرانية والتزويد بالخدمات اللازمة، بالإضافة إلى الحفاظ على الأنشطة التجارية السائدة وتعزيز دورها، وتشجيع التنمية الثقافية والفعاليات المحلية، وجذب مختلف فئات الدخل والمشروعات الاقتصادية المتنوعة، وهو ما يضفي على خطة التنمية المستدامة عمقاً مجتمعياً اقتصادياً، وبالتالي تم إعداد الدراسات التفصيلية واقتراح مجموعة أساسية من الركائز في إحياء القاهرة التاريخية يمكن إيجازها فيما يلي (Ouf, 2020):

- اقترحت الخُطة في إطار دراستها للقضايا القانونية والإدارية ضرورة وجود هيكل إداري موحد وإنشاء "صندوق إنقاذ القاهرة التاريخية" (انظر الشكل 5)، لتوفير التمويل لإعادة الاستخدام التكيفي للمباني وأعمال الترميم والصيانة، بما يحقق التنمية المستدامة لممتلك التراث العالمي.



شكل (5) مقترح الهيكل الإداري الموحد لإدارة القاهرة التاريخية.
المصدر: (Ouf, 2020)

- استهدفت "الدراسات الاجتماعية للقاهرة التاريخية" في إطار العلاقة بين "الإنسان والآثار" تحديد المخاطر والتحديات وتدهور الوضع المادي للآثار، وسُبل خلق نموذج فعال للتنمية المستدامة، في إطار رؤية أن "مواطن القاهرة التاريخية قادر وراغب في توظيف مهاراته من أجل التنمية وتلبية احتياجاته ومواجهة التحديات والمشاركة في اتخاذ القرار"، كما تم الربط بين أسلوب المعيشة والفراغات العمرانية والمباني كمنظومة مترابطة، بهدف الكشف عن جوهر الثقافة وإمكانيات التنمية.

- واستهدفت "دراسة السياحة وبرامجها" ضمان وجود مورد مالي للمدينة التاريخية لتمويل الحفاظ على التراث من خلال دعم نهج السياحة المسؤولة، لحمايتها من أي تأثيرات سلبية، مع جعل السياحة جزءًا من القاعدة الاقتصادية للمجتمع المحلي، وتوفير الخدمات للزوار والمجتمع المحلي، من خلال إعادة الاستخدام التكيفي للمباني الأثرية، وإعادة تأهيل المباني القائمة، وتنمية قطع الأراضي الشاغرة، مع اقتراح برامج سياحية جديدة تدمج بين الحرف

والأسواق التقليدية والفاعليات الثقافية المحلية، وقد تم إنشاء قاعدة بيانات جغرافية تشمل "عدد 300 حرفة" و"أسواق الشوارع" بالقاهرة التاريخية، وبيانات مثل أنواع البضائع وعدد التجار وأنماط تخطيط "أسواق الشوارع".

- اقترح المشروع مشروعات تفصيلية لإعادة التأهيل والاستخدام التكيفي للمباني التاريخية وتنمية قطع الأراضي الشاغرة، كما تعرضت الخُطة لمدى كفاية وكفاءة الخدمات الصحية، وسُبل تحسين جودتها وضمان استدامتها.

وبالتالي قدمت المرحلة الثالثة التي انتهت في عام 2019، مقترحات قيمة في إطار "مشروع إحياء القاهرة التاريخية"، إلا أنه "تم تجميد هذه الدراسة" ولم يتم الإعلان عن مخرجاتها، كما لم يتم اعتماد الهيكل الإداري المقترح بها، ولا توجد بيانات منشوره عنها سوى ملخص بعنوان "مشروع إحياء القاهرة التاريخية Historic Cairo Revitalization Project ".

5/4 مشروع إحياء وتطوير القاهرة التاريخية 2020م:

في ندوة بيت المعمار المصري عام 2020، ذكر استشاري المشروع "م. محمد الخطيب": أنه بعد تنفيذ بعض المشروعات في القاهرة التاريخية تم صياغة رؤية وأهداف واستراتيجية وآليات تطوير القاهرة التاريخية كما يلي (مجموعة وصل، 2 مارس 2022):

1/5/4 رؤية مشروع إحياء وتطوير القاهرة التاريخية:

تتمثل رؤية إحياء وتطوير القاهرة التاريخية في "استعادة دور القاهرة كمدينة حية للتراث والثقافة والترويج السياحي تكون قادرة على المنافسة" وتتحقق هذه الرؤية من خلال العمل على إعادة هيكلة المناطق المتداعية بالقاهرة التاريخية، وإعادة تأهيلها كمركز اشعاع حضاري وتاريخي وثقافي، ومقصد سياحي رئيسي إقليمي وعالمي، ومركز للأعمال والحرف التقليدية.

2/5/4 ركائز إحياء وتطوير القاهرة التاريخية:

تتمثل في استغلال الميزة النسبية كموقع تراث عالمي، وخلق مقصد سياحي تاريخي **من** خلال إعادة التواصل بين مراحل نمو القاهرة التاريخية (الفسطاط والعسكر والقطائع والقاهرة الفاطمية) (انظر الشكل 6)، وخلق أنشطة ترتبط بالتاريخ والفن والثقافة والحرف والسياحة والترفيه، وحماية المناطق التاريخية المهددة بضغوط عمرانية والحفاظ عليها.

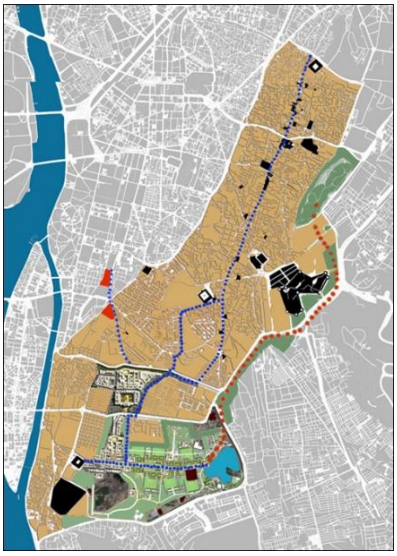
3/5/4 استراتيجية التعامل وآليات التطوير :

وتتمثل هذه الاستراتيجية في إنشاء كيان جديد يتبع رئاسة مجلس الوزراء مباشرة لتطوير وإدارة المدينة التاريخية؛ وإنشاء صندوق خاص بتطوير المدينة التاريخية؛ واصدار تشريعات خاصة بالتنمية والتطوير داخل المدينة التاريخية؛ وتأسيس شركات متخصصة تتمتع باستقلالية عن بيروقراطية الجهاز الحكومي لإدارة وتشغيل مناطق القاهرة التاريخية والترويج لها سياحيًا، وجدير بالذكر أن هذه الاستراتيجية لم يتم تنفيذها إلى الآن وخاصةً البنود الثلاث الأولى.

4/5/4 محاور التطوير:

1/4/5/4 المحور الأول:

إعادة هيكلة بعض المناطق المتدهورة بالمدينة التاريخية: تم تحديد عدد 39 منطقة خطورة من الدرجة الأولى والثانية بالمنطقة المركزية لإخلاء سكانها وإعادة تنميتها، وهو ما يمثل فرصة لإعادة اتصال القاهرة التاريخية، وتشمل المناطق المتداعية في القطاع الجنوبي مناطق "عين الحياة؛ عين الصيرة؛ عزبة أبو قرن؛ تل العقارب؛ أبوالسعود؛ الماوردي؛ الحطابة؛ عرب اليسار؛ المدابغ؛ قلعة الكبش" (انظر الشكل 7)، وفي إطار هذا المحور وإعادة التواصل بين مناطق القاهرة التاريخية وبالتنسيق بين "صندوق التنمية الحضارية" و"الهيئة الهندسية" و"محافظة القاهرة"، تم تنفيذ مجموعة من مشروعات الإزالة وإعادة الهيكلة وتحسين وشق محاور مرورية جديدة، ووفقًا للزيارات الميدانية نذكر منها ما يلي:

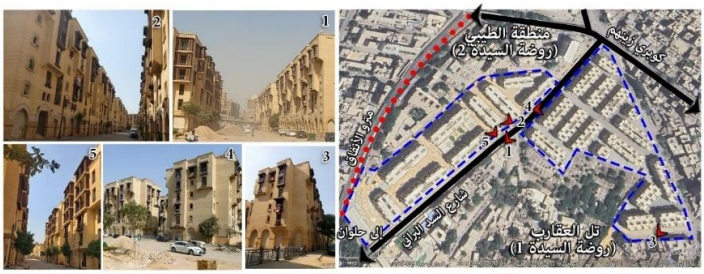


شكل (6) مخطط إعادة التواصل بين مراحل نمو القاهرة التاريخية.
المصدر: (Salem, 2022)

شكل (7) خريطة توضح المشروعات الجاري تنفيذها في إطار محور الإزالة وإعادة التنمية ومحور إحياء وتطوير القاهرة التاريخية.
المصدر: عمل الباحث بناءً على خريطة أساس من Google Earth

أ- إعادة تنمية مناطق " تل العقارب، الطيبي، الموارديي، قلعة الكبش":

ضمن النطاق (ج) بالقاهرة التاريخية في "حي السيدة زينب" تم إزالة أربعة مناطق سكن غير ملاءم وذات خطورة، وهي: "تل العقارب" بمساحة 7.5 فدان، وعدد سكان 2443 نسمة؛ ومنطقة "الطيبي" بمساحة وعدد سكان ، حيث تم نقل السكان إلى مساكن بديلة، وبعد الانتهاء من تنفيذ تطوير المنطقتين تم إعادة توطين السكان بهما، وقد وفر المشروعين وحدات سكنية بمساحات من 60م2 – 75 م2، مع تبنى طابع العمارة الإسلامية، وتخصيص الدور الأرضي للاستعمالات التجارية للمساهمة في استرداد تكلفة المشروعين، واستبدل إسم "تل العقار، والطيبي" بـ " روضة السيدة 1 ، 2" (انظر الشكل 8).



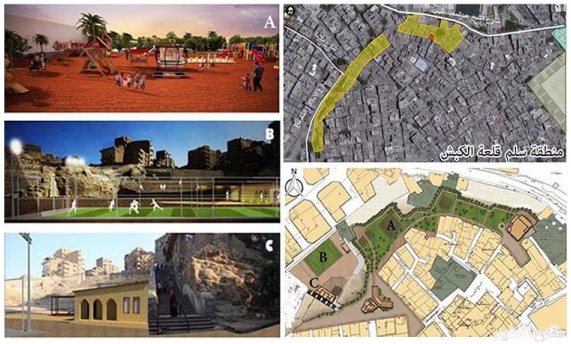
شكل (8) إعادة تنمية منطقتي تل العقارب والطيبي
المصدر: عمل وتصوير الباحث – Google Earth

كما تم إزالة "منطقة المواردي" بمساحة 3.65 فدان وعدد سكان 2443، وتم توطين السكان خارج الموقع، وتم إعداد مخططات تطوير المشروع في إطار رؤية "مصر في كبسولة" بهدف خلق مزار سياحي يقدم التاريخ والفنون الثقافية (انظر الشكل 9) (مجموعة وصل، 2 مارس 2022).

شكل (9) موقع ومقترح تطوير منطقة المواردي، وقد تم إزالة المنطقة ولم يبدأ تنفيذ المشروع إلى الآن.
المصدر: (الباحث –Google Earth)، (حسن، 9 نوفمبر 2018)

كما تم إزالة منطقة "قلعة الكبش- منطقة خطرة من الدرجة الأولى" بمساحة 3.6 فدان وعدد سكان 1125 نسمة، وتم نقل سكانها وإعداد مخطط تطوير المنطقة كفراغات ترفيهية ومحال تجارية ومباني خدمية (انظر الشكل 10) (الخلفاوي، 5 أكتوبر 2020) ولم يتم البدء في تنفيذ إعادة التنمية.

(أ) يوضح الوضع الراهن بعد الإزالة.
المصدر: تصوير الباحث



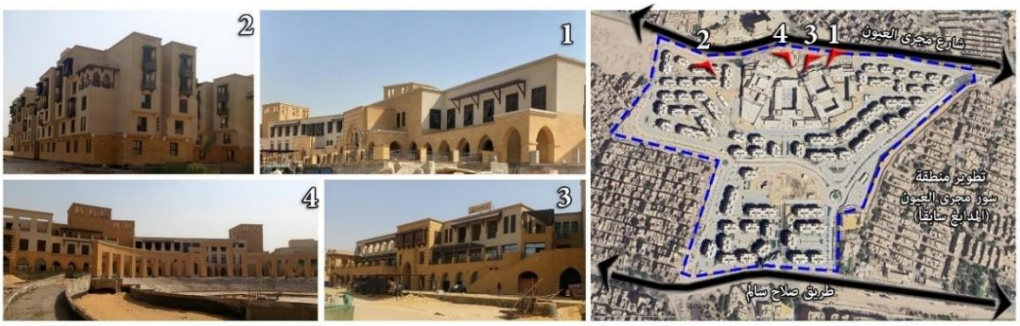
(ب) يوضح ملامح التطوير المقترح
المصدر: (الخلفاوي، 5 أكتوبر 2020) – بتصرف من الباحث

شكل (10) الوضع الراهن والتطوير المقترح لمنطقة سلم قلعة الكبش.

ب- إعادة تنمية منطقة المدابغ "سور مجرى العيون":

حيث تم نقل المدابغ إلى مدينة الجلود على طريق الروبيكي بمدينة بدر بمحافظة القاهرة، وذلك بناءً على قرار لإقليم القاهرة الكبرى بالتعاون مع إقليم باريس في (عام 1983م) بإخراج الأنشطة الملوثة من القاهرة

(مجموعة وصل، 2 مارس 2022)، وتمت إزالة المنطقة بعدد 2450 وحدة سكنية، وتم نقل السكان إلى منطقة سكنية بالروبيكي بالقرب من مكان عملهم، وتم تنفيذ مشروع "سور مجرى العيون" بمساحة 95 فدان تحتوي 79 عمارة سكنية بعدد 1924 وحدة سكنية بمساحات متنوعة من 120م2 - 165م2 كاملة التشطيب، وعدد 18 محل تجاري لخدمة المنطقة السكنية، وفي مواجهة سور مجرى العيون تم إنشاء مول تجاري بمسطح (51200 م2)، وعدد (6) دور للسينما، ومسرح مغطى وآخر مكشوف (انظر الشكل 11) (زين العابدين، يناير 2023م).



شكل (11) إعادة تنمية منطقة "سور مجرى العيون" "المدابغ سابقًا" وتحتوي على المنطقة السكنية وخدماتها ومنطقة الخدمات الثقافية والتجارية "المول والسينمات والمسرح المكشوف" المواجهة لسور مجرى العيون.
المصدر: عمل وتصوير الباحث – Google Earth

ت- إعادة تنمية مناطق "عزبة أبو قرن" و"عين الصيرة" و "أبوالسعود" (مشروع حدائق تلال الفسطاط):

تم إزالة هذه المناطق ذات الخطورة من الدرجة الأولى والثانية، وتم نقل سكانها إلى مناطق سكن بديلة مثل "الأسمرات 1،2،3" و"مدينة معاً 1،2" بحي السلام، ويهدف مخطط التطوير إلى إحياء التراث الفرعوني والقبطي والإسلامي بمنطقة الفسطاط، وإعادة التواصل بين مناطق القاهرة التاريخية، بحيث تصبح متحفًا مفتوحًا ومقصدًا سياحيًا متكامل الخدمات، وقد تضمن مخطط التطوير ترميم المعالم الأثرية، وإنشاء متحف الحضارة، وتطوير بحيرة عين الحياة، في إطار إنشاء "حدائق تلال الفسطاط " بمسطح 500 فدان، والتي تربط بين جامع عمرو ومتحف الحضارة وبحيرة عين الحياة بمسار رئيسي للمشاة وتفريعة مائية من بحيرة عين الحياة (البوابة الإلكترونية محافظة القاهرة، 2022)، وتبلغ نسبة المناطق الخضراء بـها 88%، وبها (14 بوابة) منها بوابات رئيسية مثل بوابة طريق صلاح سالم وبوابة ساحة جامع عمرو بن العاص، وتتضمن مناطق وظيفية متنوعة مثل المنطقة الثقافية؛ ومنطقة التلال؛ والمنطقة الاستثمارية؛ ومنطقة الاحتفالات؛ ومنطقة الحفريات؛ ومنطقة أسواق الحرف التقليدية؛ ومنطقة القصبة؛ وساحة جامع عمرو بن العاص، كما تم رفع كفاءة شبكة الطرق المحيطة بهدف تحسين الاتصالية (انظر الشكل 12) (فريد، 13يونيو 2024)، (حسن، 22يونيو 2024).

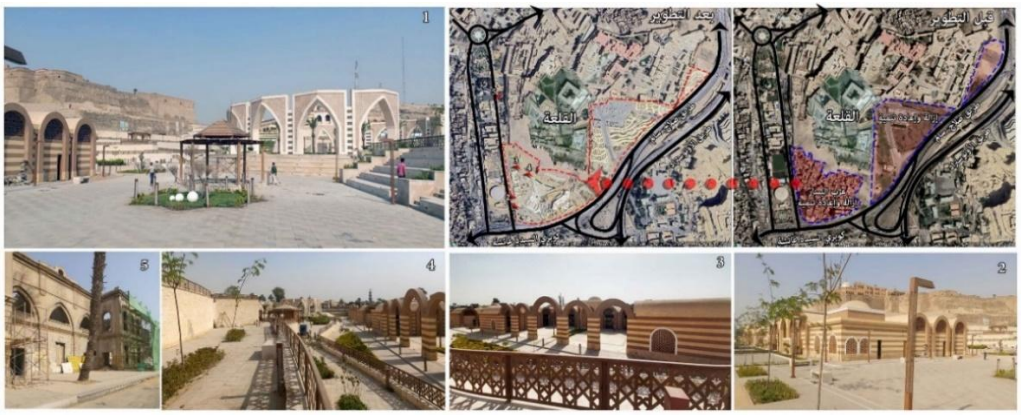
شكل (12) إعادة تنمية أراضي "عزبة أبو قرن، وأبو السعود، وعين الصيرة" في إطار مشروع "تلال حدائق الفسطاط" وأراضي منطقة " بطن البقرة " في مشروع إسكان " جوهرة الفسطاط".
المصدر: عمل وتصوير الباحث – Google Earth

ث- إعادة تنمية منطقة "بطن البقرة":

وهي منطقة سكن غير ملاءم ذات خطورة من الدرجة الأولى، تمت إزالتها بالكامل (811 عقار عشوائي)، وتم نقل السكان بواقع (1849 أسرة) إلى مساكن حضارية بمشروع الأسمرات، وتم تطويرها كمنطقة سكنية بإسم "تلال الفسطاط ريزيدنس" (انظر الشكل 12)، وتضم (13 عمارة توفر 468 وحدة) للنشاط الاستثماري، وعدد (32 عمارة سكنية توفر2300 وحدة سكنية)، ويجري تنفيذ المشروع بالتزامن مع تنفيذ مشروع "حدائق تلال الفسطاط"، الذي يوفر إطلالة متميزة للمشروع (الديب، 2مايو 2024).

ج- إعادة تنمية منطقة عرب اليسار:

تمت إزالة منطقة عرب اليسار بواقع (133 عقار) وتعويض السكان، كما تم إزالة العمارات المواجهة للقلعة، وتم تطوير المنطقة في محيط القلعة ، لتشمل إنشاء 16 محل وبازار سياحي، ومبني فندقي بمسطح 4400 م2 بارتفاع طابقين "أرضى وأول" يحتوي على "82 غرفة فندقية "، مع إنشاء مسطحات خضراء ونوافير، وعدد 20 مطعماً وكافيتريا لخدمة المنطقة سياحيًا، في إطار تبني طابع العمارة الإسلامية، بالإضافة إلى ساحات انتظار للسيارات، وتطوير شبكات البنية التحتية (انظر الشكل 13)، وذلك بإشراف "الهيئة الهندسية للقوات المسلحة" و"محافظة القاهرة". كما تنفذ "وزارة الآثار" في هذا السياق أعمال ترميم للمباني والمساجد الأثرية بميدان السيدة عائشة والمحيطة به، حيث تم فك المآذن الأثرية بمنطقة المقابر، وكذلك مئذنة مسجد المسبح ومسجد الغوري لترميمهما، بالإضافة إلى ترميم القباب والشواهد الأثرية الموجودة بالمقابر مثل "مقبرة سيدي جلال الدين السيوطي"، وسيتم إعادة تثبيت المآذن والقباب بعد انتهاء عملية الترميم. كما يجري إنشاء كوبري بديل لـ " كوبري السيدة عائشة"، والذي استدعى إزالة (2760 مقبرة) قامت بإزالتها محافظة القاهرة، مع نقل الرفات إلى مقابر بديلة بمدينة العاشر من رمضان، وتم تسليمها للأهالي وفقاً لكشوف الحصر (الخلفاوي، 27 أغسطس 2024).



شكل (13) إزالة وإعادة تنمية "منطقة عرب اليسار وأسفل سور القلعة" ويشمل المشروع ترميم المباني الأثرية.
المصدر: عمل وتصوير الباحث – Google Earth

ح- إعادة تنمية منطقة الحطابة:

وهي تقع بين القلعة وشارع سكة المحجر، وتضم "منطقة الحطابة" العديد من الآثار ذات القيمة المسجلة والمباني السكنية ذات القيمة المعمارية المتميزة، إلا أن مظاهر التدهور العمراني والبناء العشوائي أثر عليها بالسلب، وبالتالي تقوم الأجهزة المختصة بحي الخليفة بالتعاون مع محافظة القاهرة بإزالة جميع المباني الآيلة للسقوط، والتي تشكل خطورة داهمه على حياة قاطنيها، ويجري حاليًا، حصر ومراجعة باقي العقارات الآيلة للسقوط، تمهيدًا لإزالتها وتعويض سكانها، والبدء في تطوير المنطقة وفق نسيج ونسق عمراني يتكيف مع المناطق الأثرية المحيطة، مثل "قلعة صلاح الدين" و "درب اللبانة" (الشرقاوي، 11 نوفمبر 2023)، وبالرغم من ذلك لم يتم الإعلان عن مخطط تطوير وإحياء منطقة الحطابة بخلاف محاولات "جمعية الفكر العمراني- مجاورة" من خلال "مبادرة الأثر لنا" والذي يتبنى نهج الحفاظ على المنطقة وإعادة تأهليها ولا يشجع عمليات الإزالة التي تتم على نطاق واسع حالياً (انظر الشكل 14).

خ- تحسين شبكة الطرق بالقطاع الجنوبي للقاهرة التاريخية:

وفي إطار تحسين شبكة الطرق بالقاهرة التاريخية تم تنفيذ العديد من مشروعات الطرق سواءً برفع الكفاءة أو التوسعة أو شق محاور جديدة، ومنها إنشاء "محور الحضارة" المار بمقابر البساتين للربط بين منطقة

الفسطاط والطريق الدائري، مع ربط محور الحضارة بطريق صلاح سالم وطريق الأوتوستراد وهضبة المقطم بواسطة مجموعة من الكباري تمر بمقابر التونسي والبساتين والإمام الشافعي وميدان السيدة عائشة، وهو ما استدعى هدم ونقل رفات عدد كبير من المقابر يبلغ تقريبًا 2760 مقبرة بمنطقة السيدة عائشة على سبيل المثال (الخلفاوي،10 يونيو 2023)، وتحوى هذه المقابر العديد من المقابر التاريخية لشخصيات هامة في تاريخ مصر القديم والحديث، وهو ما أثار جدلاً واسعًا في أوساط الأكاديميين والمهتمين بالتراث محليًا ودوليًا، وتم تداول العديد من صور إزالة لمباني تملك طابعًا معماريًا فريدًا منها ما هو من العصر المملوكي والعثماني ومنها ما هو من العصر الحديث، إلا أن الجهات المختصة والقائمة على تنفيذ المشروعات ردت بأن هذه المقابر والمباني التي تم إزالتها غير مدرجة.

شكل (14) الوضع الراهن لمنطقة الحطابة ومقترح إحياء المنطقة الخاص بمبادرة "الأثر لنا "، ولم يتم تنفيذ أي أعمال تطوير عدا إزالة المباني الآيلة للسقوط كما هو بالصورة (رقم 5)

المصدر: عمل وتصوير الباحث، (خريطة أساس Google Earth)، (جمعية الفكر العمراني- مجاورة، بدون تاريخ)

وبالتالي برزت في مشروعات محور إعادة الهيكلة ثلاثة قضايا أساسية وهي: نقل سكان مناطق (المدابغ وعين الصيرة؛ وعين الحياة؛ وبطن البقرة؛ وعزبة أبو قرن؛ وقلعة الكبش؛ والماوردي؛ وأبوالسعود؛ وعرب اليسار) الذين يمثلون مجتمع التراث، بدلاً من تنميتهم اجتماعيًا واقتصاديًا في مواقعهم، وما ترتب على ذلك من تفكك النسيج الاجتماعي والاقتصادي لهذه المجتمعات، حيث البُعد عن شبكاتهم الاجتماعية والبُعد عن فرص العمل، وعدم القدرة على دفع أقساط الوحدات المسلمة لهم من قبل الدولة، وهو ما ثبت من خلال المقابلات الشخصية مع بعض السكان، وأما القضية الثانية، فهي شق محاور مرورية جديدة بمناطق المقابر التاريخية والتي تعتبر عامل تهديد لاستدامة التراث، فحتى لو كانت هذه المباني غير مدرجة أو مسجلة، فهي مباني ذات قيمة تاريخية، يجب أن تسعى الجهات المعنية إلى تسجيلها بسجل الأثار وممتلك التراث العالمي، فهي تمثل ثروة قومية لا يمكن تعويضها، وأما القضية الثالثة، فهي تتمثل في أن خصائص النسيج العمراني، لمشروعات إعادة التطوير يغلب عليها استخدام نمط النسيج النقطي بالمخالفة لخصائص النسيج المتضام الغالب على القاهرة التاريخية.

2/4/5/4 المحور الثاني: إحياء وتطوير البيئة العمرانية للقاهرة التاريخية:

وفي إطار هذا المحور يجري حالياً العمل على إحياء وتطوير خمس مناطق (راجع الشكل 7)، وذلك بالتنسيق بين "صندوق التنمية الحضارية" و"الهيئة الهندسية" و"محافظة القاهرة" (صندوق تطوير المناطق العشوائية، بدون تاريخ)، مع إسناد إعداد مخططات الإحياء والتطوير لهذه المناطق إلى استشاريين ذوي خبرة في هذا المجال وهم: المهندس محمد الخطيب؛ والدكتور صلاح زكي؛ والدكتورة نايري هامبيجيان (مختار، 2020)، وتتمثل أهداف هذا المحور وفقاً لما ذكره استشاري المشروع فيما يلي (مجموعة وصل، 2 مارس 2022):

- تشجيع استخدام شوارع القاهرة التاريخية كمسارات للمشاة؛ والارتقاء بالفراغات المفتوحة (رصف – إنارة – أثاث وفرش الفراغات.....)
- الارتقاء بالأنشطة القائمة وخاصةً الأسواق والحرف التقليدية بقصبة القاهرة التاريخية؛ وتشجيع السكان على المشاركة ورفع الوعي العام حول عمليات إحياء القاهرة التاريخية.
- إعادة تنظيم الحركة الآلية، وتحسين شبكة الطرق وتوفير أماكن انتظار للسيارات؛ وتحسين البيئة العامة من خلال نظام لإدارة وإزالة القمامة والمخلفات الصلبة
- إعادة التأهيل العمراني للمباني التراثية وإعادة الاستخدام الملائم لها مع تحسين الإمكانات السياحية؛ وإعادة البناء الانتقائي المتسق مع النسيج العمراني (الأنشطة الثقافية والحرفية والسياحية).

أ- منطقة "مسجد الحاكم":

وهي محيط "مسجد الحاكم" و"بوابة النصر" و"بوابة الفتوح" بمساحة (14 فدان)، بحيث يحدها "شارع الجمالية" شرقًا، و"شارع المعز" غربًا، و"شارع الضبابية" جنوبًا. ووفقاً لما قام استشاري المشروع (م/ محمد الخطيب) بعرضه في ندوة "بيت المعمار المصري"، يتضمن مقترح إحياء وإعادة تأهيل المنطقة، وإحياء وكالات قديمة مندثرة مثل " وكالة قايتباي" و"وكالة الأرناؤوطي" و"وكالة الشوربجي"، وترميم واجهات المنازل القائمة لتتوافق مع الطابع المميز للمنطقة التاريخية، وإنشاء فنادق تراثية، وساحة رئيسية، وساحة لأنشطة سور القاهرة الفاطمية، وأنشطة سياحية وتجارية، وإنشاء جراج (انظر الشكل 15)، بالإضافة إلى تنفيذ مخطط لتحسين شبكة الطرق الآلية والمشاة بالقاهرة التاريخية، مع حصر الأراضي الفضاء والمباني الآيلة للسقوط وملكياتها لتوظيفها في أعمال التطوير الجاري تنفيذها (انظر الشكل 16) (صندوق تطوير المناطق العشوائية، بدون تاريخ)، (مجموعة وصل، 2 مارس 2022).

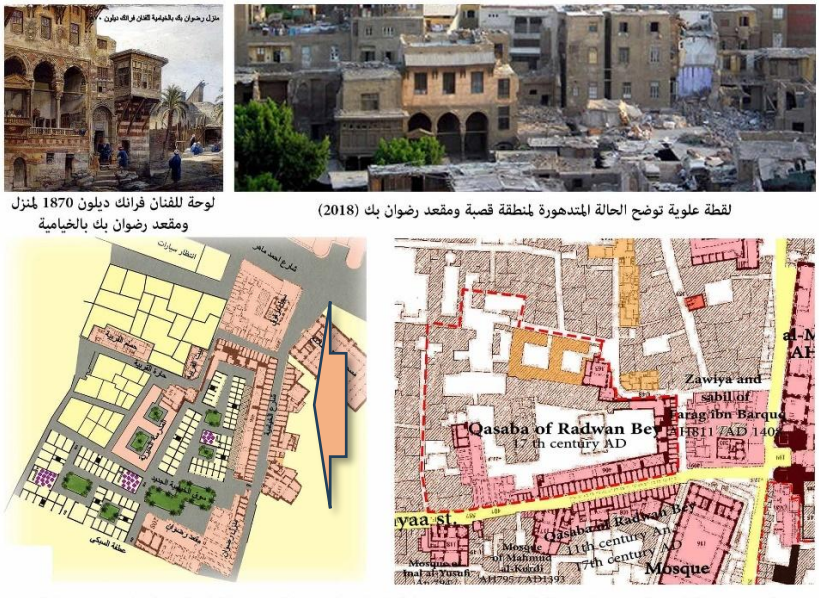
شكل (15) مقترح إحياء وتطوير منطقة الحاكم بأمر الله الذي يجري تنفيذه حالياً (الاستشاري: م/ محمد الخطيب)
المصدر: (صلاح، 2024) - بتصرف من الباحث

شكل (16) الوضع الراهن بمنطقة الحاكم، حيث يجري ترميم وكالة قايتباي، وإنشاء فندق تراثي، وإزالة المناطق الخربة والمتدهورة، وترميم واجهات المنازل التي تحقق السلامة الإنشائية.

المصدر: عمل وتصوير الباحث، (خريطة أساس Google Earth)

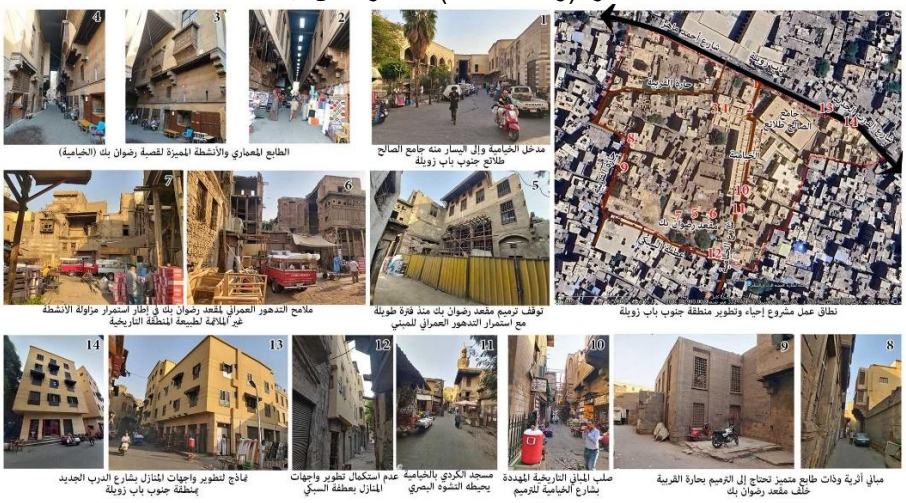
ب- منطقة جنوب باب زويلة (قصبة رضوان بك والخيامية):

وهي بمساحة 8.5 فدان، يحدها شمالاً "شارع أحمد ماهر" و"الدرب الجديد"، ومن الجنوب "عطفة السبكي"، وتشمل "قصبة رضوان" و "الخيامية" حتى "حمام القربية" (صندوق تطوير المناطق العشوائية، بدون تاريخ). ويذكر استشاري المشروع (أ.د صلاح زكي) "أن المشروع يعتمد على استغلال المساحات الداخلية في "قصبة رضوان بك" الذي قام بإعادة تعمير السوق المغطى وبناء منزله الذي يطل على حديقة داخل السوق في عام (1645م). ويشمل المشروع إعادة بناء المساحات المتدهورة داخل سوق الخيامية بحيث يشمل عدد 110محل بمساحة من 8م2 إلى 20م2، وعدد (4) مطعم ومقهى بالدور الأرضي بالإضافة إلى الحدائق والطرقات، ويشمل الدورين الأول والثاني علوي عدد (40) ورشة حرفية وشقق صغيرة، كما يشمل المشروع إنشاء جراج دورين أسفل الأرض وتعلوه بازارات سياحية بمساحة أرض فضاء بشارع أحمد ماهر مقابل جامع المؤيد شيخ" (رفعت، 2018)، ويوضح (الشكل 17) خُطة الإحياء وإعادة التأهيل المقترحة من استشاري المشروع، في حين يوضح (الشكل 18) الوضع الراهن لموقف تنفيذ أعمال الإحياء والتطوير.



شكل (17) مقترح إحياء وتطوير منطقة الخيامية جنوب باب زويلة.

المصدر: (رفعت، 2018) - بتصرف من الباحث

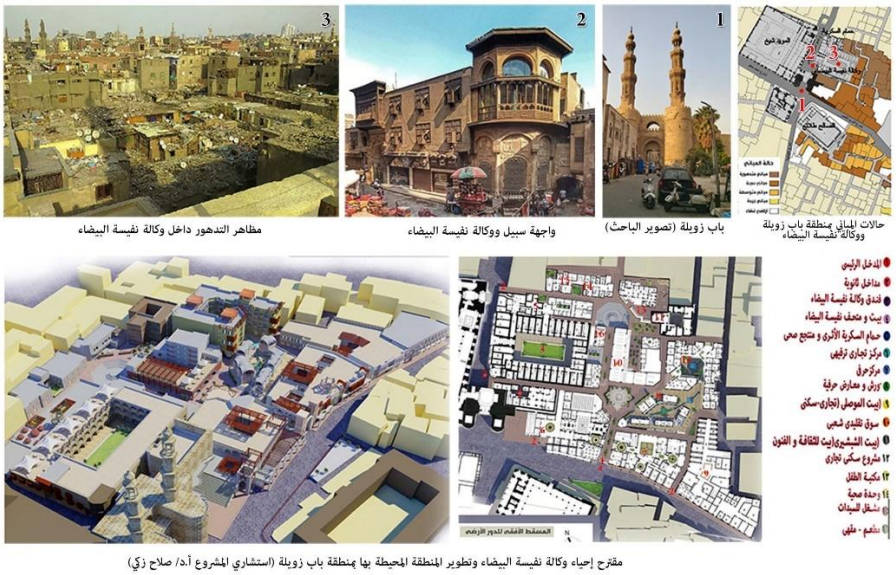


شكل (18) الوضع الراهن لمنطقة جنوب باب زويلة حيث يجري تطوير واجهات المنازل وفق الطابع التاريخي للمنطقة مع توقف عمليات ترميم المباني الأثرية مثل مقعد رضوان بك الذي تشغله أنشطة غير ملائمة.

المصدر: عمل وتصوير الباحث، (خريطة أساس Google Earth)

ت- منطقة حارة الروم وباب زويلة (وكالة نفيسة البيضاء وحارة الروم):

وهي بمساحة 8 أفدنة، وتضم المنطقة الواقعة خلف "وكالة نفيسة البيضاء" حتى "حارة الروم شمالا" و"شارع أحمد ماهر" و"الدرب الجديد" جنوبًا. ويشمل مقترح إعادة تأهيل "منطقة باب زويلة" دراسات الوضع الراهن الخاصة بالهيكل العمراني (استعمالات، حالات، ارتفاعات) وتصنيف القيمة المعمارية للمباني (صندوق تطوير المناطق العشوائية، بدون تاريخ). ويذكر (أ.د صلاح زكي) أن "منطقة الغورية ووكالة نفيسة البيضاء" تنتشر بها المباني المتدهورة المملوكة لوزارة الأوقاف وأسفلها دكاكين مملوكة بنظام وضع اليد والشارع متهدم بالكامل، والسبب في ذلك ملكية هذه المباني للأوقاف، وهو ما يستلزم تعويض أصحاب المحلات وهدم المباني الآيلة للسقوط وترميم ما يمكن ترميمه منها، مع إعادة بناء المناطق التي يتم إزالتها بمباني ذات طابع مميز لرفع كفاءة المنطقة اقتصاديًا وسياحياً (رفعت، 2018)، ويوضح (الشكل 19) خطة الإحياء وإعادة التأهيل وإعادة البناء بوكالة نفيسة البيضاء المقترحة من قبل الاستشاري، كما يوضح (الشكل 20) الوضع الراهن وموقف تنفيذ مشروع إحياء وإعادة تأهيل منطقة باب زويلة وحارة الروم.



مقترح إحياء وكالة نفيسة البيضاء وتطوير المنطقة المحيطة بها بمنطقة باب زويلة (استشاري المشروع أ.د/ صلاح زكي)

شكل (19) مقترح إحياء وتطوير منطقة باب زويلة (وكالة نفيسة البيضاء وحارة الروم)

المصدر: (رفعت، 2018) – بتصرف من الباحث

شكل (20) الوضع الراهن لإحياء وتطوير منطقة باب زويلة وحارة الروم: تحسين طابع واجهات المساكن، وترميم المباني الأثرية، وإزالة المناطق المتدهورة تمهيداً لبدء عملية التطوير وإعادة البناء.

المصدر: عمل وتصوير الباحث، (خريطة أساس Google Earth)

ث- المنطقة المحيطة بمسجد الحسين:

وهي بمساحة (13.7 فدان)، ويحدها من الجنوب **"**شارع الأزهر" ومن الشرق "شارع سيد الدواخلي" ومن الغرب "شارع أم الغلام ودرب الحُمر"، ومن الشمال "تقاطع شارع قصر الشوق مع الجمالية" (صندوق تطوير المناطق العشوائية، بدون تاريخ). تشمل خطط تطوير الجمالية إعادة تأهيل وترميم المنطقة السكنية حول مسجد الحسين، ووفقاً لما أدلى به استشاري المشروع (أ.د صلاح زكي) من المقرر أن يتضمن المشروع "مشروع خان الحسين للحرف اليدوية"، بحيث يضم فندق 4 نجوم، ومنطقة بازارات، ومطاعم، ومدرسة حرفية للتعليم والتدريب على الحرف اليدوية التراثية، على غرار مدرسة بيت جميل بالفسطاط، إلى جانب فندق المسافر خانة، كما يشمل المخطط ترميم البيوت التراثية والشوارع الواقعة فيها، حيث تضم 35 منزلًا تراثيًا بالحجر، يتم إعادة تأهيلها وتحسينها وصيانتها، مع دراسة تحسين واجهات جميع المباني المتبقية وعددها 200 منزل (حفينة، مارس 2021). وفي إطار هذا المشروع وفقاً للزيارات الميدانية لم يتم تطوير سوى ساحة مسجد الحسين وأعمال ترميمه بواسطة شركة المقاولون العرب، مع عزل ساحته بسور، وهو ما أدي إلى تقسيم الفراغ وأثر بالسلب على الفراغ والعلاقة العاطفية بين الزائرين والمسجد، كما تم تحسين واجهات الفندق والمباني المطلة على ساحة المسجد (انظر الشكل 21)، ولا توجد أي أعمال منشوره توضح مخطط إحياء وتطوير المنطقة بخلاف لقطات منظورية لمقترح مشروع خان الحسين (انظر الشكل 22)، رغم الإعلان عن بدء المشروع منذ عام 2020.

شكل (21) نطاق عمل المشروع، مع رصد لأهم المعالم الأثرية، واقتصار أعمال التطوير على ترميم مسجد الحسين وساحته مع تحسين بعض

واجهات المباني المحيطة به.

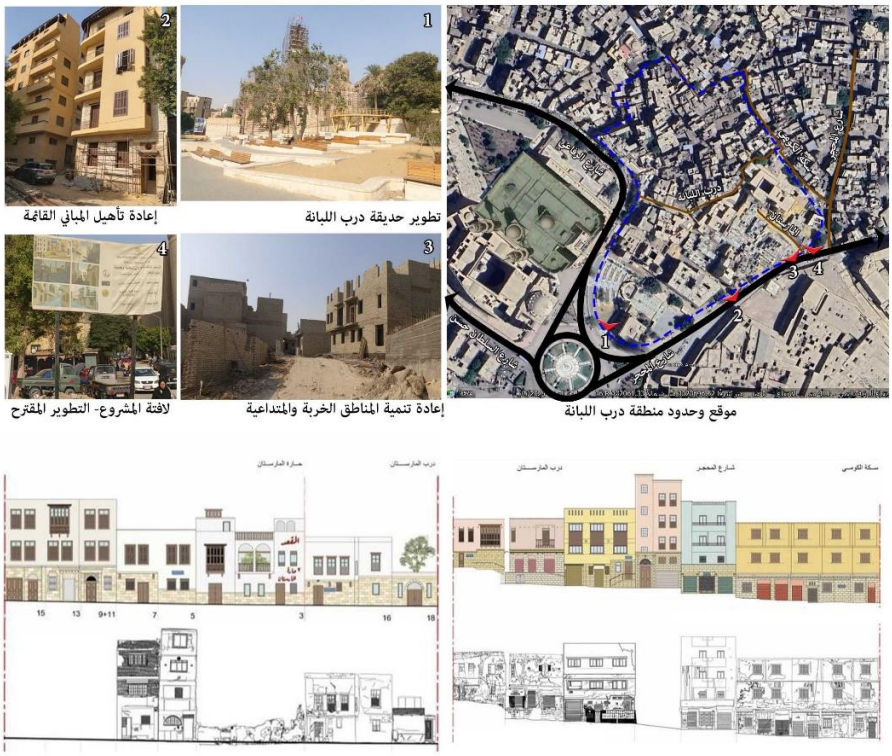
المصدر: عمل وتصوير الباحث، (خريطة أساس Google Earth)، (القاهرة الإسلامية https://islamic.cultnat.org/Monument)

شكل (22) لقطات منظورية توضح مقترح مشروع خان الحسين (استشاري المشروع أ.د/ صلاح زكي)

المصدر: حفينة، مارس 2021

ج- منطقة درب اللبانة:

وهي بمساحة (10.5 فدان)، وتتمثل في منطقة "قلب درب اللبانة" التي يحدها "شارع سكة الكومي" من الشرق، و"سكة المحجر" و"ميدان صلاح الدين (ميدان القلعة)" من الجنوب، و"شارع الرفاعي" من الغرب (صندوق تطوير المناطق العشوائية، بدون تاريخ). ووفقاً لما تم عرضه من استشاري المشروع "د. نابيري هامبيجيان" بندوة "بيت المعمار المصري"، يتضمن مشروع إعادة تأهيل وإحياء منطقة "درب اللبانة"، إعادة استخدام بعض المباني لتصبح مزارات سياحية وفنية ودينية إلى جانب المسار التعليمي والثقافي الذي يشتمل على مركزا لعرض الأفلام الوثائقية، فضلا عن مناطق الخدمات، ومسار ترفيهي وتجاري وسكني، ومسار سياحي، ومسار للخدمات المجتمعية يحتوي على أسواق ومطاعم، ومنافذ بيع، وحديقتين ترفيهية وعامة، وأماكن انتظار للسيارات (المرجع السابق)، (مجموعة وصل، 27 يوليو 2024). ويوضح (الشكل 23) الوضع الراهن للمشروعات الجاري تنفيذها ومقترح الاستشاري لتطوير واجهات شوارع منطقة درب اللبانة.



شكل (23) يوضح نطاق عمل مشروع منطقة درب اللبانة والوضع الراهن للمشروعات الجاري تنفيذها، ومقترح الاستشاري لتطوير واجهات سكة الكومي وشارع المحجر ودرب المارستان.

المصدر: عمل وتصوير الباحث، (خريطة أساس Google Earth)، (مجموعة وصل، 27 يوليو 2024)

5/5/4 نقد النهج الجاري تنفيذه لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية (القضايا والتحديات):

في سياق متصل مع ما تم تناوله في الجزء الخاص بتطور وتقييم الخُطط والمشروعات السابقة على النهج الجاري للحفاظ على القاهرة التاريخية، ومن خلال ما تم تناوله بالدراسة والتحليل لمشروعات النهج الجاري لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية، وفي ضوء الزيارات الميدانية وإجراء مقابلات مع سكان المناطق الخاضعة للإحياء والتطوير بالقاهرة التاريخية، والتي تنقسم إلى مناطق خطرة يتم إعادة هيكلتها، ومناطق إحياء وتطوير البيئة العمرانية (وفقًا لما تم عرضه بدارسة الحالة)، تبرز مجموعة من القضايا والتحديات في الحفاظ على القاهرة التاريخية في إطار النهج الجاري لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية، سواءً مشروعات إعادة الهيكلة، أو مشروعات إحياء وتطوير البيئة العمرانية للقاهرة التاريخية، وهي كما يلي:

هناك مجموعة من القضايا المشتركة بين النهج الجاري تنفيذه والجهود السابقة للحفاظ على القاهرة التاريخية، وتتمثل في عدم وجود كيان إداري موحد لتطوير وإدارة المدينة التاريخية؛ وعدم وضوح وثبات حدود ممتلك التراث العالمي؛ وعدم وجود مخطط عام وتفصيلي يوضح استعمالات أرض مدينة القاهرة والمدينة التاريخية وسياسات التعامل معها؛ وعدم وجود تشريعات خاصة بالتنمية والتطوير داخل المدينة التاريخية. وهناك مجموعة من القضايا ونقاط الضعف التي اتسم بها النهج الجاري تنفيذه، ويأتي على رأس هذه القضايا أنه تم التفكير في نهج الحفاظ بعد البدء في تنفيذ معظم المشروعات، وخاصةً مشروعات الإزالة وإعادة التنمية للمناطق الخطرة، وفي إطار غياب مخطط عام يربط بين هذه المشروعات ويحدد دور كل مشروع منها في إطار من التكامل والتآزر فيما بينها من ناحية، وفيما بينها وبين مناطق مدينة القاهرة من ناحيةٍ أخرى، فضلًا عن تحديد أولويات هذه المشروعات (لماذا تم البدء بهذه المناطق، وما هي المناطق التالية للإحياء والتطوير أو الإزالة وإعادة الهيكلة....)، وهو ما يخالف قواعد الحفاظ العمراني وقواعد التخطيط العمراني بصفةٍ عامة.

كما أن النهج الجاري تنفيذه هو "نهج فوقي" أي نهج من اعلى إلى أسفل، وهو ما يؤكده الإعلان عن نهج الحفاظ وعرضه على أصحاب المصلحة من الأكاديميين والمثقفين فقط في دائرة محدودة (ندوات بيت المعمار المصري- بالإضافة إلى بعض البرامج الحوارية دون عرض التفاصيل)، كما هيمن على هذا النهج سياسة "تشجيع السياحة وتسليع التراث" في المناطق الخمس الخاضعة للإحياء والتطوير، لتعظيم العوائد والإيرادات، وهو ما يظهر جلياً من التوسع في عمليات الإزالة للمباني المتدهورة سواءً كانت سكنية أو غيرها، وإعادة تنميتها (كفنادق ومقاهي ومتاجر .... الخ) لخدمة مشروعات التنمية السياحية، وهو ما يترتب عليه هجرة سكان القاهرة التاريخية الذين يمثلون المكون الأساسي لنسيج (المكان) القاهرة التاريخية، بما يملكون من خصائص اجتماعية ومهارات حرفية تمثل جزءًا أصيلًا من "روح المكان".

وفي إطار مشروعات الإزالة وإعادة هيكلة المناطق الخطرة تم التركيز على إعادة التنمية لمعظم المناطق كمشروعات عقارية وخدمات سياحية، مثل (المدابغ "سور مجري العيون"؛ عزبة أبو قرن وأبوالسعود وعين الصيرة "حدائق تلال الفسطاط"؛ منطقة عرب اليسار "خدمات سياحية"؛ منطقة بطن البقرة " الفسطاط ريزيدنس"؛ سلم قلعة الكبش "متنزه وخدمات سياحية"؛ المواردي "مصر في كبسولة – خدمات سياحية") مع نقل سكان هذه المناطق إلى مناطق سكن بديلة، وهو ما أدى إلى تفكيك الشبكات الاجتماعية، وبُعد هؤلاء السكان عن مناطق عملهم وشبكاتهم الاقتصادية، باستثناء منطقتي "روضة السيدة 1، 2"، حيث تم إعادة توطين السكان بهما مرة أخرى، في إطار غياب برامج التحسين وإعادة التأهيل الاجتماعية والاقتصادية. كما اعتمد النهج الجاري على التمويل الحكومي فقط لتنفيذ المشروعات، باستثناء بعض المنح الدولية لترميم المباني الأثرية فقط السارية قبل بدء المشروع، وهو ما يشير إلى عدم استدامة سياسات التمويل، وتلقى النقطة التالية الضوء على تقييم النهج الجاري لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية في مقابل نهج المناظر الحضرية التاريخية.

6/5/4 تقييم النهج الجاري لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية في مقابل نهج المناظر الحضرية التاريخية:

بعد عرض منهجية إحياء وتطوير القاهرة التاريخية ومحاور التطوير ومشروعاتها، يتناول هذا الجزء تقييم منهجية تلك المشروعات في إطار سلسلة الخطوات الست ومجموعات الأدوات التنفيذية لنهج المناظر الحضرية التاريخية (انظر الجدول 1)، بهدف رصد الفجوة بين النهجين ورصد إيجابيات وسلبيات نهج المشروعات الجاري تنفيذها الآن كما يلي:

جدول (1) تقييم منهجية إحياء وتطوير القاهرة التاريخية في مقابل نهج المناظر الحضرية التاريخية

	نهج المناظر الحضرية التاريخية: الخطوات وأدوات التنفيذ	نهج إحياء وتطوير القاهرة التاريخية (الجاري تنفيذه)
1	إجراء مسوحات شاملة ورسم خرائط الموارد الطبيعية والثقافية والبشرية للمدينة التاريخية.	من خلال ما تم عرضه من قبل الاستشاريين في بيت المعمار المصري يتم ملاحظة افتقار المشروعات الجاري تنفيذها إلى حصر واضح بالمناطق الخربة والمباني الآيلة للسقوط وملكياتها (على

	وتتمثل أدوات تنفيذ هذه الخطوة فيما يلي: التوثيق، ورسم خرائط الممتلكات الثقافية والطبيعية، وتقييم الأثر التراثي والاجتماعي والبيئي بهدف: • حماية سلامة وأصالة التراث العمراني. • الاعتراف بالأهمية الثقافية والتنوع. • رصد وإدارة التغيير لتحسين جودة الحياة. • تسهيل اتخاذ القرار ضمن إطار التنمية المستدامة.	الرغم من إزالة مناطق واسعة والعمل بمشروعات التنمية)، وكذلك الافتقار للمسوحات الاجتماعية والاقتصادية من حيث دراسة السكان والخدمات والقوى العاملة وفرص العمل والبطالة والإنتاجية ...، كما تفتقر إلى رسم الخرائط الثقافية بمشاركة مجتمع المكان، والافتقار إلى الأخذ بعين الاعتبار الروايات والسرديات التاريخية في عمليات إعادة البناء والتنمية.
2	التوصل إلى توافق في الآراء باستخدام التخطيط التشاركي والمشاورات مع أصحاب المصلحة بشأن ما ينبغي الحفاظ عليه ونقله إلى الأجيال القادمة، وتحديد السمات التي تحمل هذه القيم. وتتمثل أدوات تنفيذ هذه الخطوة فيما يلي: إشراك مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة بهدف: • تمكين السكان المحليين من تحديد القيم الأساسية وتطوير الرؤى. • تحديد الأهداف وإجراءات الحماية والتنمية. • تسهيل الحوار بين الثقافات من خلال التعلم من المجتمعات حول قيمها وتطلعاتها. • الوساطة بين مجموعات المصالح المتضاربة.	تتسم المشروعات الجاري تنفيذها بمستوى عالي من السرية وعدم نشر مخططات وتفاصيل هذه المشاريع إلا في أضيق الحدود وبعد البدء في عملية التنفيذ، في إطار غياب مشاركة مجتمع المكان وأصحاب المصلحة غير الحكوميين (جمعيات المجتمع المدني)، ولم تتم مشاركة أصحاب المصلحة من المتخصصين والمهتمين بالتراث إلا بعد اعتماد المشروعات والبدء في تنفيذها، ومطالبة ذوي الصلة بقضايا التراث بمعرفة ما يحدث في القاهرة التاريخية (ندوات بيت المعمار المصري)، وهو ما يشير إلى انفراد صانع القرار باتخاذ القرار دون مشاركة مجتمع المكان وأصحاب المصلحة.
3	تقييم مدى تعرض التراث الحضري للضغوط الاجتماعية والاقتصادية وتأثيرات تغير المناخ. وتتمثل أدوات تنفيذ هذه الخطوة فيما يلي: أدوات تقييم الأثر التراثي والاجتماعي والبيئي بهدف: • حماية سلامة وأصالة التراث العمراني. • الاعتراف بالأهمية الثقافية والتنوع. • رصد وإدارة التغيير لتحسين جودة الحياة. • تسهيل اتخاذ القرار ضمن إطار التنمية المستدامة.	تظهر المشروعات الجاري تنفيذها استجابة لتقييم الأثر من خلال النص على استبعاد الأنشطة الملوثة والغير متوافقة مع الطبيعة التراثية للقاهرة التاريخية، ولكن من جانب آخر تشير هيمنة المشروعات السياحية (مقاهي – مطاعم - فنادق - متاجر) في مشروعات إعادة التنمية للمناطق الخربة والمباني الآيلة للسقوط إلى غياب تقييم الآثار السلبية للسياحة وتسليع التراث تحت مسمى " التحول إلى متحف مفتوح"، بالإضافة إلى تهجير السكان المحليين، كما أن المشروعات لم تتعرض لحل مشكلة ارتفاع منسوب المياه الجوفية وضعف دراسات التربة وجيولوجية الأرض وأثر ذلك على المباني التاريخية.
4	دمج قيم التراث الحضري في إطار أوسع لتنمية المدينة، وتوفير مؤشرات عن مجالات حساسية التراث التي تتطلب اهتمامًا دقيقًا لتخطيط وتصميم وتنفيذ مشاريع التنمية. وتتمثل أدوات تنفيذ هذه الخطوة في دمج المناطق التاريخية في إطار المخططات الاستراتيجية العامة والتفصيلية للمدينة مع إعداد لوائح تخطيطية وقانونية ملائمة لطبيعة المناطق التاريخية.	تحاول المشروعات الجاري تنفيذها دمج القاهرة التاريخية في الإطار الأشمل لتنمية المدينة من خلال تحسين الاتصالية بينها وبين مناطق المدينة، ولكن هناك قصور واضح نص عليه الاستشاريين فيما يخص لوائح التخطيط العمراني بما لا يلاءم طبيعة المنطقة التاريخية، وهو ما يجري مراجعته مع الجهات المعنية بالحكم المحلي وجهاز التنسيق الحضاري فيما يخص الارتفاع ونسبة البناء والطابع المعماري وكود الجراجات.
5	تحديد أولويات إجراءات الحفظ والتنمية. وتتمثل أدوات تنفيذ هذه الخطوة فيما يلي: • التوثيق، ورسم خرائط الممتلكات الثقافية والطبيعية، وتقييم الأثر التراثي والاجتماعي والبيئي، ومشاركة أصحاب المصلحة في تحديد الأهداف وإجراءات الحماية والتنمية. • حماية سلامة وأصالة التراث العمراني. • الاعتراف بالأهمية الثقافية والتنوع. • رصد وإدارة التغيير لتحسين جودة الحياة. • تسهيل اتخاذ القرار ضمن إطار التنمية المستدامة.	تم اختيار المناطق الخمسة التي تمت دراستها كأولوية للإحياء والتطوير بالقاهرة التاريخية، وتم إعطاء أولوية للحفاظ على المباني التاريخية المسجلة وإعادة تنمية المناطق الخربة والمباني الآيلة للسقوط وترميم واجهات المباني التي تحقق السلامة الإنشائية بما يتوافق مع الطابع المعماري للمنطقة التاريخية ودون المساس بسلامة النسيج العمراني للمنطقة التاريخية (وفقاً لما صرح به الاستشاريين وصانع القرار دون مشاركة مجتمع المكان وأصحاب المصلحة في تحديد الأهداف وأولويات الحفاظ والتنمية)، وبالتالي فهي عملية من اعلى إلى أسفل.

6	إنشاء الشراكات المناسبة وأطر الإدارة المحلية لكل مشروع من مشاريع الحفظ والتنمية، وتطوير آليات تنسيق الأنشطة المختلفة بين مختلف الجهات الفاعلة. وتتمثل أدوات تنفيذ هذه الخطوة فيما يلي: تصميم الأنظمة والهياكل التنظيمية وسن التشريعات المناسبة التي تعكس الظروف المحلية، وعمل بروتوكولات للشراكة المحلية والدولية مع توفير الحوافز بهدف: • صون وإدارة السمات الملموسة وغير الملموسة للتراث العمراني، بما في ذلك قيمها الاجتماعية والبيئية والثقافية. • والاعتراف بالنظم التقليدية والعرفية وتعزيزها حسب الضرورة.	تتمثل الشراكات الدولية والمحلية في جانب مشروعات ترميم المباني الأثرية مثل الشراكة مع منظمة الأغاخان والمعونات والدول المانحة، أما في جانب مشروعات إعادة التأهيل والاستخدام ومشروعات إعادة البناء والتنمية فهي تتم بمعرفة الدولة والجهات الحكومية مع الإعلان في استراتيجية مشروعات التطوير الجارية عن رغبتها في تأسيس شركات متخصصة تتمتع باستقلالية عن بيروقراطية الجهاز الحكومي لإدارة وتشغيل القاهرة التاريخية والترويج لها سياحيًا، وهذا لم يحدث إلى الآن، كما تضمنت الاستراتيجية إنشاء كيان جديد يتبع رئاسة مجلس الوزراء مباشرة لتطوير وإدارة المدينة التاريخية؛ وإنشاء صندوق خاص بتطوير المدينة التاريخية؛ واصدار تشريعات خاصة بالتنمية والتطوير داخل المدينة التاريخية؛ وهو مالم يتم إنجازه رغم المضي قدماً في تنفيذ مشروعات التطوير والإحياء، في إطار اعتراف الاستشاريين بقصور أجهزة الدولة المعنية في المتابعة والإدارة والتشغيل والصيانة للمشروعات المنفذة، وحتمية الاحتياج لتطوير أجهزة الدولة وفق نظام وهيكل إداري مدروس لإدارة وتشغيل وصيانة القاهرة التاريخية وهو ما طالبت به منظمة اليونسكو منذ عقدين من الزمان.

المصدر: الباحث

5/ المناقشة ونتائج البحث:

1/5 تحديات الحفاظ على القاهرة التاريخية وتطبيق نهج المناظر الحضرية التاريخية:

يكشف التناول السابق لرصد وتقييم جهود الحفاظ على القاهرة التاريخية عن العديد من الدراسات والخطط ومشروعات إعادة التأهيل والترميم، ووفقًا لما سبق عرضه ثبت أن الخُطط والدراسات ظلت حبرًا على ورق في اغلب الحالات، وأن مشروعات إعادة التأهيل في الغالب لم تحقق استدامة عملية الحفاظ على المناطق المعاد تأهيلها، باستثناء مشروع إعادة تأهيل الدرب الأحمر (على سبيل المثال)، كما تضمن العديد من مشروعات الترميم أخطاء فنية أضرت بالآثار المرممة وتعرض العديد منها للتدهور لاحقًا بسبب انعدام عمليات الصيانة والإدارة الرشيدة للمباني التاريخية، وبالتالي لازالت القاهرة التاريخية قيد التدهور، وهو ما يشير إلى جملة من التحديات على مستويات عدة كما يلي:

1/1/5 تحديات على مستوى التخطيط واللوائح التشريعية والإدارة:

على مستوى التخطيط، تمت الإشارة إلى المخططات الإقليمية للقاهرة الكبرى منذ عام 1983م والمخططات التالية التي تم تضمنت وصنفت القاهرة التاريخية كقطاع متجانس رقم (1) وإصدار مجموعة من السياسات الخاصة بالحفاظ عليها، إلا أن هذا المستوى من المخططات يحتاج إلى مخططات عامة وتفصيلية ومخططات تحدد استعمالات الأراضي ومخططات تنفيذية وقانونية تتضمن اللوائح والتشريعات، فضلًا عن تشكيل الهياكل الإدارية وتحديد مسئولياتها بدقة لتنفيذ سياساتها، حتى يتثنى لصانع القرار اتخاذ قرارات واعية بتشابك العلاقات في المناطق التاريخية والمعاصرة بما يحقق الحفاظ والتنمية المستدامة، وهو مالم يحدث إلى الآن، وبالتالي كانت جهود الحفاظ مبعثرة وانتقائية، وأحيانًا متضاربة وغير مستدامة.

وهو ما يشير إليه "صدقي" في دراسته التي أجراها على القاهرة التاريخية، من أنه لا توجد أي استراتيجية عامة للتنفيذ من قبل المنظمات الرسمية، ولا توجد وحدة مركزية للتخطيط والإدارة المتكاملة للقاهرة التاريخية بأكملها، وبالفعل هناك صراع على السلطة حول المدينة القديمة وإدارتها الحضرية، كما لا يوجد تحديد لحدود المناطق، لأن هذا المفهوم إما غير معترف به أو غارق في العملية التشريعية بحيث لا يمكن فرضه (Sedky, 2009).

فبالرغم من إصدار العديد من القوانين والتشريعات ذات الصلة بالحفاظ على القاهرة التاريخية منذ أوائل خمسينيات من القرن العشرين، والتي اتسمت بالتضارب أحيانًا والقصور وعدم التطبيق أحيانًا أخرى، ومنها على سبيل المثال، القانون رقم 215 لسنة 1951 لحماية المباني التاريخية المدرجة، وتم استبداله بالقانون الحالي رقم 117 لسنة 1983 والذي ينص على أن أي مبنى تاريخي يجب أن يتجاوز عمره 100 عام حتى يتم إدراجه كأثر، وبالتالي لم يتم إدراج العديد من المباني التاريخية ذات القيمة التي لم تتجاوز هذا العمر، كما تم تجاهل المباني التاريخية الأخرى المؤهلة للتسجيل كآثار عمدًا

وتدهورت تدريجيًا (El-Barbary, et al., 2021). كما كلف القانون رقم 117 لسنة 1983 "وزارة الآثار" بحفظ المباني المدرجة، وهو ما يتعارض غالبًا مع مصالح السلطات المختصة الأخرى، مثل وزارة الأوقاف التي تمتلك حوالي 80-90٪ من المباني التاريخية في القاهرة، وبالتالي ووفقا لهذا القانون تحظر وزارة الآثار تصرف وزارة الأوقاف بالتصرف بالبيع او الإيجار لهذه المباني، وحتى عام 2006 لم تكن هناك قيود على هدم المباني ذات القيمة المميزة (غير المدرجة) في مصر رغم أنها محمية بموجب القانون رقم 178 لسنة 1961، وتم تركها بدون صيانة لتبرير هدمها (Mahdy, 2017). ومنذ عام 1979 نشأ تداخل في المسؤوليات، عندما منحت محافظة القاهرة السلطة القانونية على المباني التاريخية، وبالتالي، تصدر محافظة القاهرة أذونات استخدام بعض المباني التاريخية غير المدرجة في الخدمات العامة والسياحية، وهي المهمة المحددة لوزارة السياحة بموجب القانون رقم 1 لعام 1992، كما وضع القانون رقم 119 لسنة 2008 لوائح خاصة بالقاهرة التاريخية حيث تم تصنيف المناطق الحضرية التاريخية إلى ثلاث فئات رئيسية بحدود محددة ومنطقة عازلة وقانون موحد للأنشطة، إلا أنه على أرض الواقع، لم يتم تفعيل هذه اللوائح بالكامل، ولم يتم فرض قانون موحد بعد (El-Barbary, et al., 2021).

وبالتالي يمكن القول بأن عدم وجود مخطط عام وتفصيلي لمدينة القاهرة بشكل عام والقاهرة التاريخية بشكل خاص، وتداخل المسئوليات وعدم وجود وحدة مركزية للتخطيط والإدارة المتكاملة للقاهرة التاريخية، وتضارب المصالح بين الجهات المسئولة عن إدارة الحفاظ على القاهرة التاريخية، وتضارب القوانين المعنية بالحفاظ على القاهرة التاريخية وعدم إنفاذها تمثل التحديات الرئيسية للحفاظ على القاهرة التاريخية.

2/1/5 تحديات على مستوى التوفيق بين مجموعات أصحاب المصلحة:

أشار "صدقي" في دراسته إلى أن غياب الإطار التشريعي لمشاركة المجتمع المحلي للقاهرة التاريخية أدى إلى تهميش دورهم في عملية الحفاظ، حيث نادرًا ما يتم استشارة السكان المحليين أو إعلامهم بأهداف المشاريع، وغالبًا ما يتم تجاهل مشاركة السكان المحليين تمامًا، وهو ما يعكس الموقف الشائع لأصحاب المصلحة من الجهات الحكومية "صانعي القرار"، حيث تبني نهج من أعلى إلى أسفل، فهم لا يؤمنون بقدرة السكان المحليين على اتخاذ القرارات بشأن القضايا التراثية (Sedky, 2009). ومازال هذا النهج مستمرًا إلى الآن، وهو ما ثبت من خلال تناول النهج الجاري حاليًا للحفاظ على القاهرة التاريخية بدراسات الحالة، حيث سيطرة النهج الموجه لدعم السياحة، بدلًا من اتباع نهج متكامل يضع في أولوياته تنمية ومشاركة مجتمع التراث كركيزة أساسية لعملية الحفاظ واستدامتها، وهو ما يمثل تحديًا لتطبيق نهج المناظر الحضرية التاريخية في الحفاظ على القاهرة التاريخية.

2/5 رصد الفجوة بين نهج المناظر الحضرية التاريخية والنهج الجاري للحفاظ على القاهرة التاريخية:

يعكس النهج الجاري للحفاظ ومشروعات دراسات الحالة الجارية بالقاهرة التاريخية الجهود الكبيرة المبذولة من قبل الدولة في ظل دعم القيادة السياسية وحشد الموارد لذلك، إلا أنه بناءً على ما تم دراسته في الأجزاء السابقة وتقييم منهجية حالات الدراسة في مقابل نهج المناظر الحضرية التاريخية، يتضح أن المنهجية الجاري تنفيذها تفتقر إلى التكامل والتسلسل المنهجي، مقارنةً بتسلسل خطوات نهج المناظر الحضرية التاريخية، ويمكن قراءة الفجوة عبر جوانب المعرفة والتخطيط، والمشاركة المجتمعية، والجوانب التنظيمية والتشريعات، والجوانب التمويلية والمالية المستخدمة في نهج إحياء وتطوير القاهرة التاريخية كما يلي:

1/2/5 جوانب المعرفة والتخطيط:

تعكس دراسة النهج الجاري تنفيذه لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية عن أوجه القصور فيما يخص أدوات المعرفة والتخطيط في الجوانب التالية:

- تم البدء في تنفيذ المشروعات في إطار غياب المخطط العام والتفصيلي للمدينة الذي يضمن تكامل منطقة القاهرة التاريخية مع النطاق الحضري الأشمل للمدينة من ناحية، وغياب المخطط العام والتفصيلي لمنطقة القاهرة التاريخية (ممتلك التراث العالمي) الذي يضمن التكامل بين مناطق التطوير ونطاقها التاريخي الأشمل، وبالتالي يتم التعامل مع كل منطقة بشكل مستقل وهو ما يجعلها جزر منفصلة.

- عدم استيفاء التوثيق والمسوحات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئة، سواءً على مستوى القاهرة التاريخية (ممتلك التراث العالمي) أو على مستوى مناطق المشروعات ذات الأولوية، حيث تتم عمليات الإزالة وإعادة

التنمية، في إطار عدم استكمال حصر المباني المتدهورة ودراستها انشائياً وحصر ملكياتها، كما تعتمد منهجية الإحياء والتطوير الجاري تنفيذها في جميع مراحلها على عملية أحادية في اتخاذ القرار وهي "من أعلى إلى أسفل".

- من خلال الزيارات الميدانية وما سبق تناوله في عرض منهجية مشروع إحياء وتطوير القاهرة التاريخية، يتم التركيز على إزالة المباني المتدهورة مع تعويض السكان، وإعادة تنمية هذه الأراضي كخدمات سياحية، مع تحسين الطابع المعماري لبعض المباني المحققة للسلامة الإنشائية، مع إهمال الجوانب الاجتماعية مثل عدم توفير العجز في الخدمات المجتمعية، وتهجير السكان الذين تمت إزالة مساكنهم، والذين يمثلون مكون أساسي للمنطقة التاريخية.

- تعرض العديد من المباني ذات القيمة سواءً أكانت مدرجة او غير مدرجة للتدمير أثناء تنفيذ مشروعات توسعة الطرق وشق محاور جديدة بمناطق المقابر الجنوبية والشمالية، وكان رد الجهات المختصة بكون هذه المباني غير مدرجة، وهو ما يشير إلى قصور عملية تسجيل وتوثيق المباني ذات القيمة.

2/2/5 المشاركة المجتمعية:

يرتكز "نهج المناظر الحضرية التاريخية" على أن المشاركة المجتمعية في عمليات إحياء وإدارة التغيير بالمناطق التاريخية هي عامل جوهري في نجاح واستدامة عمليات الحفاظ وإدارة التغيير، حيث تتم عمليات الحفاظ الناجحة في اتجاهين، الأول من القمة إلى القاعدة، حيث تقوم الجهات المعنية برفع مستوى الوعي والثقافة لدى سكان المناطق التاريخية حول أهمية هذه المناطق ودورها الثقافي والاجتماعي والاقتصادي في حياة المجتمعات والشعوب من ناحية، والاتجاه الثاني من القاعدة إلى القمة، حيث يقوم مجتمع المكان وأصحاب المصلحة بتعريف الجهات المعنية ومتخذ القرار بقيمهم وتطلعاتهم التي تتجلى في رسم الخرائط الثقافية لمنطقتهم، وبالتالي يجب أن تكون المشاركة المجتمعية فاعلة في صناعة القرار، بداية من الدراسات وحتى اعتماد وتنفيذ وتشغيل وإدارة المشروع، وهو ما يضمن نجاح واستدامة المشروع، وبالنظر في المشروع الجاري تنفيذه نجد أنه:

- لم يتضمن المشروع خريطة للمشاركة المجتمعية تضمن مشاركة واسعة لأطياف مجتمع المكان وأصحاب المصلحة (السكان والحرفيين والمعماريين والأثريين والفنانين والمستثمرين ورواد الأعمال والمتخصصين...)، وبالتالي تم استبعاد المشاركة المجتمعية في جميع مراحل المشروع (باعتراف الاستشاريين للمشروع)، باستثناء عقد ثلاث ندوات في بيت المعمار المصري بعد اعتماد المشروع والبدء في أعمال التنفيذ، وهو ما يضمن مشاركة سلبية، لا تتيح إمكانية التعديل والمشاركة لأصحاب المصلحة في صنع القرار، فضلاً عن، تهميش المجتمع المحلي "مجتمع التراث" واستبعاده من العملية، فهو بمثابة متلقي وليس فاعلاً في عملية الإحياء والتنمية.

3/2/5 الجوانب التنظيمية والتشريعية:

تمثل الهياكل التنظيمية والإدارية والتشريعية المدروسة عامل جوهري في نجاح واستدامة مشروعات الحفاظ وإدارة التغيير، حيث تقوم الهياكل التنظيمية بتحديد مهام ومسئوليات الجهات المشاركة في المشروع والعلاقة فيما بينها بما يحقق التكامل وسد الفجوات، كما تقوم الجوانب التشريعية بسن القوانين التي تنظم هذه الأدوار من ناحية وتحديد مدى الصلاحيات الممنوحة لهذه الجهات من ناحيةٍ أخرى، وتشمل هذه التشريعات أيضًا التشريعات الخاصة بحدود المنطقة التاريخية وسن التشريعات العمرانية الملائمة لها فيما يخص الحفاظ والتطوير وإدارة التغيير، والتشريعات الخاصة بمشاركة الجهات غير الحكومية المحلية والدولية ومشاركة القطاع الخاص، والتشريعات الخاصة بمنح الحوافز الضريبية، وبالتالي فهي لاعب محوري في استدامة العملية، وقد تم التوصل إلى أن الفجوة في الجوانب والأدوات التنظيمية والتشريعات تتمثل فيما يلي:

- على مستوى حدود ممتلك التراث العالمي للقاهرة التاريخية، هناك حالة من عدم الوضوح والثبات في حدود "ممتلك التراث العالمي"، في إطار المطالبة والرغبة في تقليص مساحته (يمكن الرجوع إلى شكل رقم 5)، لإتاحة عمليات الإزالة وشق محاور مرورية وإعادة التنمية، في إطار الجدل الدائر بين ما هو مسجل وغير مسجل، في حين أن أي مبنى ذو قيمة تاريخية هو غير قابل للاسترجاع، ويجب الحفاظ عليه سواءً كان مسجلاً أم لا، وهو ما يهدد عمليات الحفاظ على تراث القاهرة التاريخية المادي واللامادي.

- عدم اعتماد الهيكل الإداري والتنظيمي لإدارة القاهرة التاريخية "ممتلك التراث العالمي"، على الرغم من المطالبة المتكررة لـ "لجنة التراث العالمي" منذ تسجيل الممتلك، بوضع حدود واضحة لممتلك التراث العالمي واعتماد هيكل إداري يوضح المسؤوليات ومنهجية إدارة الممتلك، مع العلم بان "مشروع إحياء القاهرة التاريخية" قدم

مقترحات للهيكل التنظيمي لإدارة الممتلك في مرحلتيه الثانية والثالثة، وأثنت "اللجنة" على هذه المقترحات مع المطالبة باعتمادها من الجهات المعنية بالدولة المصرية، إلا أنه لم يتم اعتمادها.

- تم البدء في تنفيذ المشروعات بدون صياغة وتحقيق الاستراتيجية الإدارية والتنظيمية للمشروع (تمت صياغتها والاعلان عنها بعد البدء في تنفيذ المشروعات ولم يتم تنفيذها إلى الآن)، والتي تتمثل في إنشاء كيان إداري جديد يتبع رئاسة مجلس الوزراء مباشرة لإدارة القاهرة التاريخية؛ وإنشاء صندوق تطوير المدينة التاريخية؛ واصدار تشريعات خاصة بإدارة التغيير والتطوير بالقاهرة التاريخية؛ وتأسيس شركات متخصصة لإدارة وتشغيل القاهرة التاريخية والترويج لها سياحيًا.

- تم اسناد المشروع إلى "صندوق التنمية الحضارية" بالتعاون مع "الهيئة الهندسية" و"محافظة القاهرة"، في إطار غياب وزارة السياحة والآثار (اقتصار دورها على ترميم المباني الاثرية) من ناحية، وجهاز التنسيق الحضاري (المسئول عن إصدار وتنقيح التشريعات الخاصة بالمناطق التاريخية) من ناحية أخرى، بالرغم من الدور المحوري لوزارة السياحة والآثار في إدارة المناطق التراثية من ناحية، ودور جهاز التنسيق الحضاري في إصدار التشريعات الملائمة لخصوصية المناطق التراثية وحل المشكلات التشريعية (وهو ما أشار إليه م/ محمد الخطيب من وجود مشكلات خاصة بالتشريعات العمرانية، يتم التواصل فيها مع جهاز التنسيق الحضاري لحلها، ومع ذلك فهو غير مشكل بجهاز إدارة المشروع)، وهو ما يؤدي بالأخير إلى قصور وعدم تكامل جهود الحفاظ والترميم والتنمية وملائمة التشريعات العمرانية.

4/2/5 الجوانب التمويلية والمالية:

وبالنظر في تقدير التكاليف لمشروع إحياء وتطوير القاهرة التاريخية، نجد انها تفتقر إلى الدقة، حيث تم الإعلان عن أن تكلفة المشروع تبلغ 30 مليار جنيه، وأنها قد تصل إلى 80 مليار جنيه في 2030م، وتقوم الدولة بتمويل المشروع بالكامل، باستثناء بعض مشروعات ترميم الاثار التي يقوم بها بعض المنظمات ذات الصلة مثل مؤسسة الأغاخان، وهو ما يمثل عبء ثقيل على كاهل الدولة، ويكشف عن أوجه قصور في الجوانب التمويلية والمالية للمشروع تحد من استدامته تتمثل فيما يلي:

- عدم تنويع مصادر التمويل، والاعتماد على مصدر أحادي للتمويل، مما يحد من استدامة المشروع، ففي حال تعثر الممول يهدد ذلك بتوقف المشروع.

- عدم الاستفادة من الدول المانحة والمنظمات ذات الصلة بالحفاظ على التراث.

- عدم تشجيع مشاركة القطاع الخاص في إطار السرية وعدم النشر والتعريف بتفاصيل المشروع، وغياب سن قوانين بالحوافز التمويلية والضريبية لتشجيع مشاركة القطاع الخاص في مشروعات الحفاظ والتطوير.

وأخيرًا فإن ما يضمن نجاح واستدامة مشروعات الحفاظ والتطوير للمناطق التاريخية هو اتباع منهجية شاملة مستدامة، في إطار تسلسل منهجي ومنطقي واضح يُمكن من صناعة واتخاذ قرارات واعية بكل الجوانب التي تؤثر على هذه المناطق التاريخية سلبًا وإيجابًا، فمنذ تسجيل القاهرة التاريخية كممتلك تراث عالمي تم القيام بالعديد من خُطط الحفاظ ومشروعات الترميم وإعادة التأهيل، إلا أن القاهرة التاريخية مستمرة في التدهور، وقد ثبت من خلال التقييم والمناقشة والنتائج، أن منهجية الحفاظ والتطوير الجارية بالمناطق الخمسة تفتقر إلى التكامل والشمولية، عند مقارنتها بنهج المناظر الحضرية التاريخية الذي أثبت نجاحه واستدامته في إدارة عمليات الحفاظ وإدارة التغيير بالمناطق التاريخية في دولٍ عدة (تم تناول النهج وخطوات وأدوات وحالات دراسة لتطبيقه في ورقة بحثية سابقة للباحث)، وهو ما يُنذر بمحدودية أثر نهج المشروعات الجارية واستدامتها في إحياء وتطوير البيئة العمرانية للقاهرة التاريخية، سواءً كان على مستوى البنيان (التراث المادي) أو الإنسان وخصوصيته (مجتمع التراث والتراث اللامادي)، رغم تكلفتها الباهظة وتوفر الإرادة السياسية.

6/ توصيات البحث:

يوصي البحث بمجموعة من التوصيات على مستوى حدود وإدارة ممتلك التراث العالمي من ناحية، وعلى مستوى منهجية الحفاظ والتطوير وإدارة التغيير كالتالي:

1/6 على مستوى خطة الحفاظ وحدود ممتلك التراث العالمي وإدارة التغيير:

- ضرورة وجود مخططات عامة وتفصيلية على مستوى مدينة القاهرة ومنطقة القاهرة التاريخية، تحدد استعمالات الأراضي والعلاقة بين منطقة القاهرة التاريخية ومناطق مدينة القاهرة، والأدوار المنوطة بكل منطقة، بما يحقق التنمية المستدامة ودمج القاهرة التاريخية في إطارها الأشمل.

- ضرورة وضع حدود واضحة لممتلك التراث العالمي ومنطقة الحماية الخاصة به، مع تدعيم ذلك بخرائط تفصيلية مزودة بقواعد بيانات (GIS) شاملة، تحدد المباني الأثرية المدرجة بقائمة التراث العالمي، وكذلك المباني ذات القيمة والمدرجة بمعرفة وزارة الآثار والمباني ذات القيمة غير المدرجة التي يجب إدراجها ، وخصائص النسيج العمراني، واستعمالات الأراضي والمباني، والارتفاعات، والحالة الإنشائية، وتصنيف الطرز المعمارية والحقب التاريخية وعمر البناء، وأنماط الملكية وأنماط الحرف وتركز الأنشطة...، الذي يعد أمرًا بالغ الأهمية في عملية صناعة وصحة اتخاذ القرارات التصميمية في مشروعات الحفاظ وإدارة التغيير بالقاهرة التاريخية.

- إنشاء وحدة متخصصة مؤهلة للقيام برصد المتغيرات الحضرية التاريخية (المرصد الحضري التاريخي) لتحديث قواعد البيانات الخاصة بالقاهرة التاريخية (ممتلك التراث العالمي) بصفة دورية ومستمرة.

- ضرورة وضع هيكل إداري وتنظيمي يحدد بوضوح مسئوليات ومهام الجهات ذات الصلة بإدارة القاهرة التاريخية (ممتلك التراث العالمي)، في إطار خطة شاملة للتنمية المستدامة للحفاظ على القاهرة التاريخية وإدارة التغيير والتنمية بها، بما يحقق الدمج بينها وبين النطاق الحضري الأشمل لمدينة القاهرة، وبما يتفق وتطبيق نهج المناظر الحضرية التاريخية.

2/6 على مستوى منهجية الحفاظ والتطوير والمشروعات الجاري تنفيذها:

- ضرورة التنسيق بين المشروعات الجارية، في إطار الرؤية الأشمل لإحياء وتطوير القاهرة التاريخية، بما يحقق التكامل بين هذه المشروعات، من حيث قرارات إعادة التنمية للأراضي الفضاء والمباني المتدهورة والآيلة للسقوط، بما يحقق توفير الخدمات الاجتماعية، وإعادة بناء المباني السكنية المتدهورة مع إعادة توطين سكانها فيها، والحد من تهجير مجتمع التراث وهيمنة النهج الموجه نحو السياحة.

- لا بد أن يسبق عمليات الإزالة لأغراض التنمية وتوسعة الطرق وشق محاور جديدة، التوثيق الدقيق للمباني ذات القيمة سواءً كانت مدرجة او غير مدرجة، لعدم تكرار ما حدث في المقبرة الشمالية والجنوبية، بما أدي إلى فقدان مباني ذات قيمة لا يمكن تعويضها.

- في إطار تركيز المشروع على البنيان وإعادة التنمية، لابد من أن يركز أيضاً بشكل متزامن على بناء قدرات الإنسان الذي يمثل مجتمع التراث، كما يجب أن تكون إعادة استخدام المباني التاريخية في إطار التفضيلات الثقافية لمجتمع التراث وليس وفق هيمنة النهج الموجه للسياحة.

- في ظل إهمال وتهميش المشروع للمشاركة المجتمعية، لا بد من أن يتم تضمين مشاركة مجتمع التراث وتمكينه كعملية تتم في اتجاهين، من أسفل إلى اعلى، حيث يقوم مجتمع التراث بإعلام صانع القرار حول قيمه وتطلعاته، ومن أعلى إلى أسفل، حيث يقوم صانع ومتخذ القرار برفع مستوى الوعي لدى المجتمع بأهمية التراث في حياة الشعوب، وتنمية قدراتهم وتمكينهم من المشاركة في جميع مراحل عملية الحفاظ، بدايةً من جمع البيانات وصنع القرار والتنفيذ، وحتى التشغيل والإدارة، فهي عملية مستمرة.

- ضرورة إعداد وتنفيذ برامج تدريبية لرفع كفاءة الجهات الحكومية المعنية بإدارة وتشغيل وصيانة مشروعات القاهرة التاريخية، مع تحديد مهام ومسئوليات كل جهة من الجهات ذات الصلة.

- لابد عمل نماذج مالية وتمويلية تضمن تنوع مصادر التمويل، مع تشجيع وعمل بروتوكولات وعقود شراكة مع الجهات الدولية والمحلية ذات الصلة، وتشجيع مشاركة المستثمرين والقطاع الخاص مع تقديم الحوافز التمويلية والضريبية.

- لابد من اتاحة المعلومات والنشر حول منهجية وتفاصيل المشروعات، بما يمكن المختصين والخبراء والجمعيات الأهلية ذات الصلة بالحفاظ على التراث من المشاركة الفاعلة، حيث يعد النشر أداة فاعلة في تقييم حالات الدراسة لنهج المناظر الحضرية التاريخية، كما أنه أداة للتعلم حول قضايا الحفاظ على التراث وإدارة التغيير.

تعارض المصالح: المؤلف يعلن أنه لا يوجد تعارض في المصالح.

المراجع:

إبراهيم، عبد الباقي. (1999). إدارة الارتقاء بالقاهرة التاريخية. المؤتمر التاسع للمعماريين.

Ibrahim, A. (1999). Management of the Upgrading of Historic Cairo. The Ninth Conference of Architects.

الخلفاوي، سيد. (5 أكتوبر 2020). مخطط تطوير المناطق العشوائية بالقاهرة.. صور. اليوم السابع. تم الاسترجاع (3يناير 2025). من https://www.youm7.com/5007712

Al-Khalfawi, S. (October 5, 2020) Cairo's Slums Development Plan…- Photos. Youm7. Retrieved (January 3, 2025). From https://www.youm7.com/5007712

الخلفاوي، سيد. (10يونيو 2023). ربط محور الحضارات بهضبة المقطم يغير ملامح منطقة الفسطاط .... – اليوم السابع. تم الاسترجاع (15يناير 2025). من https://www.youm7.com/6207433

Al-Khalfawi, S. (June 10, 2023). Linking the Axis of Civilizations to the Mokattam Plateau Changes the Features of the Fustat Area.... - Youm7. Retrieved (January 15, 2025). From https://www.youm7.com/6207433

الخلفاوي، سيد. (27 أغسطس 2024). محيط قلعة صلاح الدين يتحول لمقصد سياحي- صور. اليوم السابع. تم الاسترجاع (3 يناير 2025). من https://www.youm7.com/6686648

Al-Khalfawi, S. (August 27, 2024). The surroundings of Saladin Citadel are turning into a tourist destination - Photos. Youm7. Retrieved (January 3, 2025) from https://www.youm7.com/6686648

الديب، عمر. (2 مايو 2024). التنمية الحضرية: تطوير منطقة بطن البقرة العشوائية لتصبح جوهرة الفسطاط. الوطن. تم الاسترجاع (1يناير 2025). من https://www.elwatannews.com/news/details/7304383#goog_rewarded

Al-Deeb, O. (May 2, 2024). Urban Development: Developing the Batn Al-Baqara Slum Area to Become the Jewel of Fustat. Al-Watan. Retrieved (January 1, 2025). From https://www.elwatannews.com/news/details/7304383#goog_rewarded

الشرقاوي، أميرة. (11 نوفمبر 2023). تضم آثارًا عمرها يزيد على ألف عام: التطوير يدرك الحطابة ضمن مشروع القاهرة التاريخية. بوابة الأهرام. تم الاسترجاع (5 يناير 2025). من https://gate.ahram.org.eg/News/4616264.aspx

Al-Sharqawi, A. (November 11, 2023). It includes antiquities that are more than a thousand years old: Development realizes Al-Hattaba within the Historic Cairo Project. Al-Ahram Gate. Retrieved (January 5, 2025) from https://gate.ahram.org.eg/News/4616264.aspx

المغني، نهاد محمود. (2018). إعادة تأهيل المناطق ذات القيمة التاريخية: بين الإشكاليات والحلول العصرية المبدعة. المؤتمر الأول للهندسة وتكنولوجيا المستقبل (ICEFT 2018).

Al-Mughni, N. M. (2018). Rehabilitation of areas of historical value: between problems and creative modern solutions.1St International Conference on Engineering & Future Technology (ICEFT 2018).

حسن، أحمد أبوالسعود. (2024). نهج المناظر الحضرية التاريخية وتطبيقاته: نحو نهج مستدام يوفق بين الحفاظ والتنمية. النشرة العلمية لبحوث العمران، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، 48 (4). https://doi.org/10.21608/jur.2024.291139.1158

Hassan, A. A. (2024). the historic urban landscape approach and its applications: Towards a sustainable approach that reconciles conservation and development. Journal of Urban Research, Faculty of Urban and Regional Planning, Cairo University, 48(4). https://doi.org/10.21608/jur.2024.291139.1158

حسن، أحمد. (22يونيو 2024). وزير الإسكان يكشف تفاصيل تطوير حديقة تلال الفسطاط بمساحة 500 فدان. اليوم السابع. تم الاسترجاع (10يناير، 2025). من https://www.youm7.com/6615471

Hassan, A. (June 22, 2024). Minister of Housing reveals details of developing Fustat Hills Park with an area of 500 acres. Youm7. Retrieved (January 10, 2025). From https://www.youm7.com/6615471

حفينة، عبد الحليم. (17 مارس 2021). القاهرة التاريخية: خطة لنفض الغبار عن المدينة العتيقة. سكاي نيوز عربية. تم الاسترجاع (22 أغسطس 2024) من https://linksshortcut.com/ELvtD

Hafina, A. (March 17, 2021). Historic Cairo: A plan to dust off the old city. Sky News Arabia. Retrieved (August 22, 2024) from https://linksshortcut.com/ELvtD

حسن، كريم. (9 نوفمبر 2018). مدبولي يطلع على مخطط تطوير منطقة الموارادى بالسيدة زينب ويكلف ببدء تنفيذ المشروع – صور. بوابة الأهرام. تم الاسترجاع (5يناير 2025). من https://gate.ahram.org.eg/News/2052959.aspx

Hassan, K. (2018, November 9). Madbouly reviews the development plan for the El-Mawardi area in Sayeda Zeinab and orders the start of the project's implementation – Photos. Gate – al-Ahram. Retrieved January 5, 2025, from https://gate.ahram.org.eg/News/2052959.aspx

جمعية الفكر العمراني – مجاورة. (بدون تاريخ). الصفحة الرئيسية. تم الاسترجاع (18 يناير 2025) من https://megawra.com/

Built Environment Collective - Megawra. (n.d.). Home. Retrieved (January 18, 2025) from https://megawra.com/

دروم، إيمون، وخيري، عمرو. (محررين). (2014). مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية - تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/ 2012 إلى فبراير/ 2014. اليونسكو. https://whc.unesco.org/en/historic-cairo-project/

Rabai, S. & Khairy, A. (Eds). (2014). Historic Cairo Urban Revitalization Project - Work Report for the Period from July 2012 to February 2014. UNESCO. https://whc.unesco.org/en/historic-cairo-project/

راباي، سونيتا، وخيري، عمرو. (محررين). (2012). مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية - تقرير أعمال عن الفترة من يوليو/ 2010 إلى يونيو/ 2012. اليونسكو. https://whc.unesco.org/en/historic-cairo-project/

Rabai, S. & Khairy, A. (Eds). (2012). Historic Cairo Urban Revitalization Project - Work Report for the Period from July 2010 to June 2012. UNESCO. https://whc.unesco.org/en/historic-cairo-project/

رفعت، إسماعيل. (28 سبتمبر 2018). ننشر مخطط إحياء وتطوير منطقة القصبة الجنوبية للقاهرة التاريخية. اليوم السابع. تم الاسترجاع (6 سبتمبر 2024) من https://www.youm7.com/3968127

Refaat, I. (September 28, 2018). We publish the plan to revive and develop the southern Kasbah area of historic Cairo. Youm7. Retrieved (September 6, 2024) from https://www.youm7.com/3968127

رياض، محمد. (2014). القاهرة: نسيج الناس في المكان والزمان ومشكلاتها في الحاضر والمستقبل، مؤسسة هنداوي للتعليم والثقافة، القاهرة.

Riad, M. (2014). Cairo: The Fabric of People in Space and Time and Its Problems in the Present and Future, Hindawi Foundation for Education and Culture, Cairo.

زين العابدين، هاجر. (8 يناير 2023). سور مجرى العيون: رحلة تطوير من غبار العشوائيات لمدينة تراث عالمية. بوابة أخبار اليوم. تم الاسترجاع (10 يناير 2025). من https://n9.cl/g7ilqa

Zain Al-Abidin, H. (January 8, 2023). The Wall of the Eye Canal: A Development Journey from the Dust of Slums to a World Heritage City. Akhbar Al-Youm Gate. Retrieved (January 10, 2025). From https://n9.cl/g7ilqa

سيد، أيمن فؤاد. (2015). القاهرة: خططها وتطورها العمراني. الهيئة المصرية العامة للكتاب. القاهرة.

Sayed, A. F. (2015). Cairo: its plans and urban development. Egyptian General Book Authority. Cairo.

صلاح، مينا. (24 يونيو 2024). ننشر تفاصيل مشروع بناء الفندق الخاص بشارع المعز- صور. القاهرة 24. تم الاسترجاع (27 أغسطس 2024) من https://www.cairo24.com/2030819

Salah, M. (June 24, 2024). We publish the details of the project to build a hotel on Al-Muizz Street - Photos. Cairo 24. Retrieved (August 27, 2024) from https://www.cairo24.com/2030819

صندوق تطوير المناطق العشوائية (بدون تاريخ). خريطة تطوير القاهرة التاريخية:5 مناطق تبدأ أعمال الترميم. تم الاسترجاع (10 أغسطس 2024) من http://www.isdf.gov.eg/NewsDetails.aspx?news=178&cat=newspaper

Informal Settlements Development Fund. (n.d.). Historic Cairo Development Map: 5 Areas Begin Restoration Work. Retrieved (August 10, 2024) from http://www.isdf.gov.eg/NewsDetails.aspx?news=178&cat=newspaper

فريد، سامح. (13 يونيو 2024). «88% مساحات خضراء»: 6 معلومات عن مشروع حدائق تلال الفسطاط بمصر القديمة. المصري اليوم. تم الاسترجاع (11يناير 2025). من https://www.almasryalyoum.com/news/details/3192582

Farid, Sameh. (June 13, 2024). “88% Green Spaces”: 6 Facts About the Fustat Hills Gardens Project in Old Cairo. Al-Masry Al-Youm. Retrieved (January 11, 2025). From https://www.almasryalyoum.com/news/details/3192582

مجموعة وصل. (٢٠٢٤، يوليو ٢٧). بيت المعمار المصري - مشروع تطوير درب اللبانة مع د. ناييري همبيجيان وا. إيهاب حنفي [فيديو]. يوتيوب. https://www.youtube.com/watch?v=R3rvTnEaizQ&t=1020s 11 مايو 2024 .

Wasl Group. (2024, July 27). House of Egyptian Architecture - The Darb Al Labana Development Project with Dr. Nayeri Hampijian and Ihab Hanafi May 11, 2024 [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=R3rvTnEaizQ&t=1020s

مجموعة وصل. (٢٠٢٢، مارس ٢). م محمد الخطيب - مناقشة مشروعات احياء القاهرة التاريخية - بيت المعمار المصري [فيديو]. يوتيوب. https://www.youtube.com/watch?v=F1sHy9qGm2o

Wasl Group. (March 2, 2022). ENG. Mohamed El Khatib - Discussing projects to revive historic Cairo - House of Egyptian Architecture [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=F1sHy9qGm2o

مختار، هند. (22 ديسمبر 2020). رئيس الوزراء: تكليف رئاسي ببدء تطوير القاهرة التاريخية وتعويض الشاغلين. اليوم السابع. تم الاسترجاع (9 سبتمبر 2024) من https://www.youm7.com/5124061

Mokhtar, H. (December 22, 2020). Prime Minister: Presidential mandate to start developing historic Cairo and compensate occupants. Youm7. Retrieved (September 9, 2024) from https://www.youm7.com/5124061

هيبه، خالد محمود. (2022). التراث المعماري والعمراني المصري وقائمة التراث العالمي لليونسكو. مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية، 7(6). https://doi.org/10.21608/mjaf.2022.127107.2690

Heiba, Khaled Mahmoud. (2022). Egyptian Architectural and Urban Heritage and the UNESCO World Heritage List. Journal of Architecture, Arts and Humanities, 7(6). https://doi.org/10.21608/mjaf.2022.127107.2690

Adam, S., Khalifa, M., & Attia, A. (2020). Historic Urban Landscape Approach for historic coastal cities regeneration: The case of rosetta, Egypt. *Architecture and Urbanism: A Smart Outlook*, 253–268. https://doi.org/10.1007/978-3-030-52584-2_19

Antoniou, J., Bianca, S. A., El-Hakim, S. M., Lewcock, R.& Welbank, M. (1985). The Conservation of the old city of Cairo: Arab Republic of Egypt - (mission). UNESDOC-UNESCO. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000044624

Atelier Parisien d'Urbanisme (al-Atīlyih al-Bārīsī li-l-taḥṭīṭ al-‘umrānī). (2005). Projets au Caire: Sayeda Zeinab. ISBN 978-2-900222-15-7

Attia, A. A. (2001). Cities spanning the millennia: Cairo/Alexandria. Council on Tall Buildings and Urban Habitat, 2001 Melbourne Congress Proceedings: Cities in the Third Millennium, 269-290. https://global.ctbuh.org/resources/papers/1203-Attia_2001_CitiesSpanningtheMillennia.db2a888c-c08c-40b9-884c-f7efdf323fac.pdf

Bianca, S., & Siravo, F. (2005). Cairo, urban regeneration in the darb al-ahmar district: A Framework for Investment. Aga Khan Trust for Culture.

Egypt Today Staff. (2017, August 3). Third phase of historic cairo revival project kicks off. EgyptToday. https://www.egypttoday.com/Article/4/15265/Third-phase-of-historic-Cairo-revival-project-kicks-off

El-Barbary, M., Ikeda, M., & Uekita, Y. (2021). Trajectories and Challenges of Cultural Heritage Conservation in Historic Cairo Since the Mid-20th Century: Towards an Appropriate Conservation Approach for the Historic City. Geographical review of Japan series B, 94(2), 65-80. Available at: https://doi.org/10.4157/geogrevjapanb.94.65

El Hakeh, A. (2018). Between branding and identity, re-imaging Historic Cairo. Ph. D. dissertation, Technische University. Available at: https://tuprints.ulb.tu-darmstadt.de/7586/

Fahmi, W. (2012). Sustainable tourism and the rehabilitation of Cairo’s historical districts: The case of the bazaar area and the cities of dead. Proceedings of The 2nd World Sustainability Forum, 906. https://doi.org/10.3390/wsf2-00906

Helmy, M. (2024). Revitalizing Historic Plazas for Integrated Urban Conservation. In: Germanà, M.L., Akagawa, N., Versaci, A., Cavalagli, N. (eds) Conservation of Architectural Heritage (CAH). CAH 2022. Advances in Science, Technology & Innovation. Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-33222-7_6

Ibrahim, A. (1984). Al- Gamaliah Development Policy & Planning Concepts. Center of Planning and Architecture Studies. Cairo, Egypt. https://publication-cpas-egypt.com/doctor/al-gammaliah-development-policy-planning-concepts/

Lamei, S. (2005). Insights into current conservation practices. *Museum International*, *57*(1–2), 136–141. https://doi.org/10.1111/j.1468-0033.2005.00522.x

Mahdy, H. (2017). Approaches to the conservation of Islamic cities: The case of Cairo. Sharjah: ICCROM. Available at, https://www.iccrom.org/publication/approaches-conservation-islamic-cities-case-cairo

Ouf, A. (2020). *Historic Cairo Revitalization Project Summary 2020*. Academia.edu. https://www.academia.edu/44094902/Historic_Cairo_Revitalization_Project_summary_2020

Raymond, A. (2000). Cairo: City of history. Cambridge: Harvard University Press.

Rey-Perez, J. & Siguencia Ávila, M.E. (2017), Historic urban landscape: an approach for sustainable management in Cuenca (Ecuador). Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development, 7(3), 308-327. https://doi.org/10.1108/JCHMSD-12-2016-0064

Salem, S. (2022). The principles and standards for designing external sites in archaeological areas (sour Magra El Ayoun). International Journal of Multidisciplinary Studies in Architecture and Cultural Heritage, 5(2), 280–307. https://doi.org/10.21608/ijmsac.2023.228754.1023

Sedky, A. (2009). Living with Heritage in Cairo: Area conservation in the Arab Islamic City. Cairo: The American University Press.

Shoukry, F. (2016). The conservation history of the mausoleum of Shajarat al-Durr. Master's Thesis, the American University in Cairo. AUC Knowledge Fountain. https://fount.aucegypt.edu/etds/121

Sutton, K., & Fahmi, W. (2002). The rehabilitation of Old Cairo. *Habitat International*, *26*(1), 73–93. https://doi.org/10.1016/s0197-3975(01)00034-0

UNESCO. (2011a). UNESCO Recommendation on the Historic Urban Landscape. Retrieved July 18, 2024.from https://whc.unesco.org/en/hul/

UNESCO. (2011b). Records of the General Conference, 36th Session. Paris, 25 October – 10 November. Retrieved July 18, 2024, from https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000215084

UNESCO-World Heritage Center. (2023). Evaluations of Nominations of Cultural and Mixed Properties. ICOMOS report for the World Heritage Committee, Extended 45th session of the World Heritage Committee. Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia, 10-25 September 2023. Retrieved July 15, 2024, from https://whc.unesco.org/document/199666

UNESCO-World Heritage Center. (n.d.-a). State of Conservation (SOC 2023) Historic Cairo (Egypt). Retrieved July 10, 2024, from https://whc.unesco.org/en/soc/4352

UNESCO-World Heritage Center. (n.d.-b). *Historic cairo*. Maps - UNESCO World Heritage Centre. Retrieved July 10, 2024, from https://whc.unesco.org/en/list/89/maps/

United Nations. (2015). Transforming our world: The 2030 agenda for sustainable development. https://digitallibrary.un.org/record/803352

UNESCO. (2016). Culture Urban Future: Global Report on Culture for Sustainable Urban Development: Summary. Retrieved September 20, 2024, from https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000246291

UN-Habitat III. (2017). New Urban Agenda. https://www.habitat3.org/the-new-urban-agenda

Yawer, A. S., Bakr, A. F., & Fathi, A. A. (2022). Sustainable Urban Development of historical cities: Historical Mosul City, Iraq. *Alexandria Engineering Journal*, *67*, 257–270. https://doi.org/10.1016/j.aej.2022.12.042

Yousry, A., & Mekawy, H. (1998). Transformations in Traditional Marketplaces in Fatimid Cairo. Traditional Dwellings and Settlements Working Paper Series, 116, 35-52.

Monitoring and evaluating projects to revive and develop historic Cairo within the framework of the historic urban landscape approach

Dr. Ahmed Abu El-Soud Hassan[1]

[1]Assistant professor, Department of Architectural Engineering, Faculty of Engineering, Sohag University

*Corresponding author email: soud_scape@yahoo.com

ABSTRACT

Historic Cairo occupies a significant position in the world heritage community, as it is the largest living urban system from the Middle Ages. However, it is in a state of continuous deterioration in light of the phenomenon of rapid urbanization and development pressures, despite the preservation efforts made since its registration as a world heritage property in 1979 until now. This necessitated working on this research paper, with the aim of monitoring and evaluating the methodology of "projects to revive and develop the urban environment of Historic Cairo" currently being implemented, compared to the approach of historical urban landscapes. The theoretical part briefly discusses the steps and tools for applying the "approach of historical urban landscapes". Then the applied part deals with the case study of "Historic Cairo", which includes defining its borders, developing conservation approaches and plans, studying and analyzing the conservation approach currently being implemented in projects to revive and develop the urban environment of Historic Cairo, then evaluating the conservation approach currently being implemented compared to the approach of historical urban landscapes. Thus, the research concludes that there are shortcomings in the approach currently being implemented in the aspects of knowledge and planning, organizational and legislative aspects, community participation tools, and financial tools. Hence, the gap between the approach currently being implemented and the approach of historical urban landscapes becomes clear. Therefore, the research recommends the necessity of applying Historic Urban Landscape Approach to Conservation and Change Management in Historic Cairo.

KEYWORDS

Historic Cairo - Historic Urban Landscapes - Urban Conservation - Change Management