



التوفيق بين الحفاظ والإستثمار لمواقع التراث العمرانى (الواقع والتحديات)

هاني سَعد سَالم أحمد

قسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة – جامعة الأزهر – القاهرة – جمهورية مصر العربية

ABSTRACT

The urban heritage of the Arab countries represents a valuable national architectural and cultural wealth that connects the society of these Countries in the modern age with their historical roots. It is an important economic resource in the field of investment not only at the local level, but also at the international level. Conservation of this heritage and investment in it are therefore one of the most important economic basis for the sustainable development process. The problem of the Heritage investment is one of the most serious issues that face the heritage locations in most Arab countries that contain similar heritage locations. Investment operations in heritage areas are a process that requires communication and existence of new visions. This occurs as a result of the rapid local and regional changes in the comprehensive development process that takes place in those environments and their surrounding areas due to the factor of time and human change. Heritage preservation and investment projects are one of the most complicated operational processes because of the existence of a set of determinants and criteria that depend on the compatibility between conservation objectives and the change associated with the continuity of the heritage effective marketing. Such relation should be established in a way that works to flourish and preserve the heritage from extinction, and at the same time achieve the desired economic return on investment.

Therefore, The study discusses the negative effects of dealing with the urban heritage sites, which can be seen in the separation between the conservation policies and the activation of the investment criteria and the economic aspects that in turn represent the economic and social benefit of the heritage zone. Based on the interest on the preservation and protection of the urban heritage and the activation of its role in sustainable development programs, the study focuses on the role of the urban heritage investment and its economic returns on the sustainability of the urban heritage sites through the idea of reconciling between conservation and investment. The study highlights the economic importance of urban heritage. It defines the investment programs and methods and the probable source of funding. The study applied to one of the most important and oldest historical heritage areas in the historic Cairo (Al-Darb El-Ahmar) as a case study. It is also one of the suitable heritage areas for Investment due to its urban heritage elements and its historical and strategic location. The study monitors and describes the current situation and identifies the most important lessons learned from this case study. It also determines the investment considerations and their economic impact on the region. Moreover, it summarizes the lessons learned from some international cases. Accordingly, the study formulates a sustainable future vision and methodology that helps to invest in the heritage areas and conserve them at the same time. The developed vision and methodology can be applied in the urban heritage areas in Egypt and the Arab Countries. Finally, the study results emphasize the importance of the urban heritage investment. Investigations of the local and international practices can be considered a guide for the current and future studies. They also help in the formulation of the methodologies and the establishment of the conservation policies and investment systems and economic aspects to ensure the continuity of the prosperity of the urban heritage sites.

Key words : Urban Heritage -Investment - Economy - Sustainability of urban heritage Sites.

الملخص:

يُثلُّ التراث العمرانى لبلادنا العربية ثروة قومية معمارية وحضارية ثمينة تربط مجتمع تلك الدول فى العصر الحديث بجذوره التاريخية ، ويُعد مورداً إقتصادياً هاماً فى مجال الإستثمار ليس فقط على المستوى المحلى ولكن على المستوى الدولى أيضاً ، ومن ثم فإن الحفاظ على هذا التراث واستثماره يُعد من أهم الأسس الإقتصادية لعمليات التنمية المستدامة ، وتعد إشكالية إستثمار التراث من أهم القضايا التى تواجه المواقع التراثية فى أغلب المدن العربية التى تحتوى على مواقع تراثية مشابهة ، وتعتبر أولى خطوات هذه الإشكالية هى عمليات إستثمار المناطق التراثية فهى عملية تتطلب التواصل ووجود رؤى جديدة نتيجة للتغيرات المحلية والإقليمية المُتسارعة والمُتلاحقة لعمليات التنمية الشاملة التى تحدث فى تلك المناطق وما يحيطها نتيجة لعوامل الزمن والتغير البشرى ، وتعتبر مشاريع الحفاظ على هذا التراث واستثماره من أكثر العمليات التشغيلية تعقيداً وذلك نظراً لوجود مجموعة من المُحددات والمعايير التى تعتمد على التوافق بين أهداف الحفاظ وبين التغيير المصاحب لإستمرارية التراث وتسويقه بفاعلية إستثماره بصورة تعمل على إزدهاره والحفاظ عليه من الإندثار من ناحية ، وتحقيق العائد الإقتصادى المرجو منه من ناحية أخرى.

لذا فيناقش البحث التأثيرات السلبية للتعامل مع المواقع التراثية العمرانية والمتمثلة فى الفصل بين سياسات الحفاظ وبين الأخذ بمقومات الإستثمار والبعد الإقتصادى الذى يشكل بدوره الفائدة الإقتصادية والإجتماعية للمناطق التراثية ، وانطلاقاً من الإهتمام بالحفاظ على التراث العمرانى وحمايته وتفعيل دوره فى برامج التنمية المستدامة يركز البحث على إبراز دور إستثمار التراث العمرانى ومردوده الإقتصادى فى إستدامة المواقع التراثية العمرانية من خلال فكرة التوفيق بين الحفاظ والإستثمار ، وذلك من خلال إبراز الأهمية الإقتصادية للتراث العمرانى وتحديد برامج وطرق الإستثمار ومصادر التمويل الممكنة فى مناطق التراث العمرانى ، والتعرض للتطبيقى لأحد أهم وأقدم المناطق التراثية العمرانية بالقاهرة التاريخية (الدرب الأحمر) كحالة دراسية وكأحد المناطق التراثية الملائمة للإستثمار نتيجة لمقومات تراثها العمرانى وموقعها التاريخى والإستراتيجى المُميز ، وذلك من خلال رصد وتشخيص الوضع الراهن مع تحديد أهم الدروس المستفادة من تلك التجربة وتحديد إعتبارات الإستثمار ومردودها الإقتصادى على المنطقة ، بالإضافة إلى خلاصة الدروس المستفادة لبعض التجارب العالمية ، ومن ثم صياغة رؤية ومنهجية مُستقبلية مُستدامة تساعد على الحفاظ والإستثمار بالمناطق التراثية فى آن واحد وتطبيقها على مناطق التراث العمرانى بمصر والدول العربية ، وأخيراً الوصول لأهم نتائج الدراسة التى تؤكد على أهمية إستثمار التراث العمرانى فى المناطق التراثية وأن دراسة التجارب المحلية والعالمية الرائدة تعتبر معياراً للدراسات الحالية والمستقبلية ، وتساعد أيضاً فى صياغة المنهجيات وسياسات الحفاظ ونظم الإستثمار وأوجه الإقتصاد بما يضمن إستمرارية إزدهار المواقع التراثية العمرانية .

الكلمات المُفتاحية: التراث العمرانى - الإستثمار - الإقتصاد - إستدامة مواقع التراث العمرانى .

مقدمة: تحظى معظم البلدان العربية وعلى رأسها مصر بمواقع تراثية عمرانية متميزة وإن الإستثمار فى مواقع التراث العمرانى يعود عليها بالكثير من المنافع الإقتصادية والإجتماعية والثقافية ، وانطلاقاً من دور مصر الإقليمى والإستراتيجى الفعال للربط والتعاون بين الدول العربية فى مجالات الحفاظ على التراث العربى وتفعيلاً لأهداف وسياسات صون التراث العمرانى واستدامة المواقع التراثية ، تأتى هذه الورقة البحثية لتؤكد على هذا الدور الفعال فى محاولة للخروج بمنهج علمى تطبيقي يبرز دور الإستثمار فى إزدهار التراث العمرانى ويحقق الجدوى الإقتصادية من الحفاظ على المناطق التراثية .

ولعل هناك بعض التساؤلات الهامة التى تدور حول محاورها هذه الورقة البحثية : كيف يتم إستثمار التراث العمرانى بالمناطق التراثية وماهى البرامج والطرق المُعدة لذلك وبالصورة التى تغطى تكاليف صيانته وتساعد على إزدهاره والحفاظ عليه ؟ ومن خلال ذلك كيف يمكن تحقيق العائد والمردود الإقتصادى الذى يؤمن استمرارية الحفاظ ويعمل على إستدامة المواقع التراثية ؟ وماهى الجهات والأطراف المشاركة فى عمليات الإستثمار ؟ وماهى أدوارها ؟ وماهى مصادر التمويل المختلفة ونوعياتها التى تقوم على مشروعات إستثمار التراث العمرانى؟ وأخيراً كيف يتم الوصول إلى الرؤية والمنهجية المقترحة لتحقيق منظومة الحفاظ والإستثمار بمواقع التراث العمرانى ؟ يُمكن بلورة الدراسة البحثية من خلال التحديد الدقيق لإشكالية البحث وتبسيط الضوء على تحديد الهدف البحثى والهيكل الدراسى وصولاً لأهمية البحث ، وصياغة الفرضية والمنهجية البحثية إضافة إلى صياغة الرؤية المستقبلية للدراسة البحثية ، ويتضح ذلك من خلال التسلسل التالى :

الإشكالية البحثية: بالرغم من الجهود المضنية التى تقوم بها معظم الدول العربية للحفاظ على إحياء منظومة التراث العمرانى وتطويره وجعله تراثاً حياً يساهم فى تقوية البنية الإجتماعية المُعاصرة والمُستقبلية بما يساعد فى تطوير الإقتصاد المحلى لسكانها بوجه عام وسكان المناطق التراثية بوجه خاص ، إلا أنه لا توجد منهجية تشتمل على تفعيل آليات الإستثمار والحفاظ بمناطق التراث العمرانى ، وجعله تراثاً عمرانياً وحضارياً يؤكد على بناء الهوية ويساعد فى رفع القيمة الإقتصادية ويُحقق أهداف التنمية المُستدامة ببلادنا العربية عامة والتنمية السياحية بالمناطق التراثية خاصة. من هنا يمكن تحديد المشكلة البحثية ب" التوازن المفقود بين عملية الحفاظ على التراث المصاحبة لعمليات التنمية الشاملة وعملية استدامة هذا التراث وتسويقه بغرض إستثماره بصورة تساعد فى الحفاظ عليه وتحقق منه أعلى مردود إقتصادى "

الهدف البحثي : تهدف الورقة البحثية إلى وضع منهجية تنموية وآلية تنفيذية تحقق الحفاظ والإستثمار للتراث العمراني بالمناطق التراثية وإبراز الأهمية الاقتصادية للإستثمار ودوره الفعّال في إزدهار وإستدامة المواقع التراثية ، ويمكن تحقيق ذلك من خلال تسلسل الهيكل البحثي والمحاور الموضحة في شكل (1) وذلك على النحو التالي:

١. **المحور الأول:** رصد وتحليل الوضع الراهن لمناطق التراث العمراني مع تحديد القضايا العمرانية الملحة وتصنيفها إلى إمكانات ومحددات ، وتوضيح الأدوار الحالية لقطاعات الدولة في عملية الحفاظ.
٢. **المحور الثاني:** إبراز الأهمية الاقتصادية للتراث العمراني ، تحديد برامج وطرق الإستثمار في التراث العمراني ، وتحديد مصادر التمويل الممكنة ونوعياتها المختلفة ، وتوضيح أدوار الجهات والأطراف المشاركة في عمليات إستثمار التراث العمراني.
٣. **المحور الثالث:** الدراسة التطبيقية لتجربة منطقة الدرب الأحمر ذات التراث العمراني المميز كحالة دراسية لأحد المناطق التراثية بمصر من خلال تشخيص وتحليل الوضع الراهن ، واستنتاج الدروس المُستفادة منها وتحديد إعتبرات الإستثمار بالمنطقة ، وتحديد السلبيات ونقاط الضعف الكامنة في المنطقة والوقوف عليها لمحاولة تلافيها في المشروعات المستقبلية ، كما يتم دراسة خلاصة الدروس المستفادة من بعض التجارب العالمية الرائدة لإستثمار التراث العمراني.
٤. **المحور الرابع:** صياغة الرؤية المستقبلية ، إستخدام المعايير القياسية والأدلة الإرشادية وصولاً لآليات تحقيق الرؤية المستهدفة ، إقتراح منهجية تنموية تحقق منظومة الحفاظ والإستثمار ، وصولاً لبعض التوصيات وتحديداً لأهم النتائج المتعلقة بسياسات الحفاظ والإستثمار لمناطق التراث العمراني.

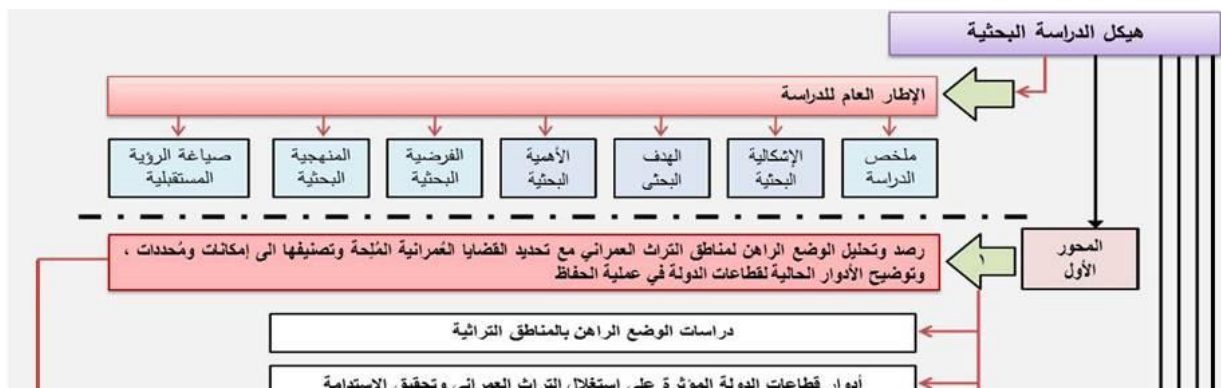
الأهمية البحثية: إنطلاقاً من الإهتمام الدولي للحفاظ على منظومة التراث العمراني بالمدن المُعاصرة ، واعتباره أحد الركائز الأساسية للتنمية السياحية والثقافية المُستدامة ، وكونه مصدراً هاماً للإستثمار المُستدام لتحقيق حياة أفضل على الصعيدين المحلي والإقليمي ، لذا تهتم الورقة البحثية بإلقاء الضوء على تجربة منطقة الدرب الأحمر باعتبارها أحد التجارب المحلية للحفاظ على التراث وأحد المناطق التراثية الملائمة لإستثمار هذا التراث ضمن سياسات الحفاظ على التراث العمراني الموجود بها ، واستنتاج الدروس المُستفادة منها التي تؤكد أهمية الحفاظ على هذا التراث وإستثماره باعتباره أحد مصادر الدخل القومي للمجتمع المحلي.

الفرضية البحثية: التوفيق بين عمليات الحفاظ وإستثمار التراث العمراني بالمناطق التراثية يعتبر أحد أهم الموارد الإقتصادية الرئيسية لها ومصدراً سيادياً من مصادر الدخل القومي يضمن إزدهار تراثها العمراني وإستدامة مواقعها التراثية.

المنهجية البحثية: تركز الدراسة على المنهج الإستقرائي ، والتحليلي الإستنباطي ، والتطبيقي من خلال رصد التجارب المحلية والعالمية ومعايشة الواقع.

صياغة الرؤية المستقبلية للدراسة البحثية:

تعتمد صياغة الرؤية المستقبلية على مجموعة ركائز أساسية هي: الإهتمام والإرتقاء المُستدام بالتراث العمراني ، تأكيد الأهمية الاقتصادية للتراث العمراني ، الإستثمار المُتوازن بيئياً ودوره الفعّال في إزدهار التراث العمراني ، الأثر الإقتصادي للإستثمار على إستدامة المواقع التراثية. وهذه الرؤية تؤكد بشكل دائم ومباشر على تحقيق جودة الحياة في مُختلف القطاعات وصولاً لغداً أفضل ، وهذا يعتمد على الحفاظ ثم الإرتقاء المُستدام بالبيئة المُحيطة ، وما يستتبع ذلك من وفورات إستثمارية وعوائد إقتصادية تركز على توثيق الهوية والشخصية المدنية المُعاصرة التي يتم استنتاجها من دراسة الماضي وتحليل الحاضر وصولاً لمُستقبل تنموي تراثي أفضل.



١. المحور الأول

1-1 دراسات الوضع الراهن لمناطق التراث العمرانى
يمكن بلورة دراسات الوضع الراهن لمناطق التراث العمرانى على النحو التالى (1):

- **دراسة الهيكل العمراني للمنطقة:** تهدف تلك الدراسة إلى التعرف على التكوين الوظيفي والخصائص العمرانية للمنطقة ، والإستخدامات المُتجانسة وغير المُتجانسة ، وأهم العوائق الطبيعية بمنطقة الدراسة ، بالإضافة إلى تحديد إتجاهات محاور النمو العمراني وعناصر الجذب ، ومواقع الأراضي الفضاء التي يمكن استغلالها ، ويتم دراسة الهيكل العمراني من خلال مجموعة من العناصر متمثلة في: (استعمالات الأراضي وحالات ارتفاعات المباني - وطرق ومواد الإنشاء - وحالة البنية الأساسية - والطابع العام للنسيج العمراني ونسب الكتل والفراغات).
- **الدراسات العمرانية للمنطقة:** وتتضمن دراسة (الموقع وعلاقته بالمنطقة المحيطة - دراسة التطور التاريخي - دراسة الهيكل العمراني- الدراسة البصرية - تحديد المباني ذات القيمة التراثية وملكياتها).
- **الدراسات الإقتصادية للمنطقة:** وتتضمن دراسة (الأنشطة الإقتصادية بالمنطقة التراثية - دراسة أسعار الأراضي).
- **الدراسات الإجتماعية للمنطقة:** وتتضمن دراسة (تحديد عدد السكان ومتوسط حجم الأسرة - مستوى دخل الأسرة - النشاط الإقتصادي للسكان - الحالة التعليمية والثقافية للسكان).
- **دراسات البنية الأساسية للمنطقة:** وتشمل دراسة (شبكة الطرق ومسارات المشاه - شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء والاتصالات).

1-2 أدوار قطاعات الدولة الحالية والمؤثرة على إستغلال التراث العمراني وتحقيق الإستدامة

هناك ثلاثة قطاعات أساسية تؤثر على إستغلال التراث العمراني وتحقيق الإستدامة تتمثل في (1):

- (1) القطاع الحكومي:** ويقوم بدراسة وتقييم الأثر البيئي للمشروعات في مناطق التراث ، إدراج مناطق التراث العمراني في خطط الدولة للحفاظ ، وضع سياسات للحفاظ على مناطق التراث.
- (2) القطاع الخاص:** ويعمل على توفير الخدمات الأساسية المتوافقة مع مبادئ السياحة المستدامة ، تمويل ودعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة.
- (3) منظمات المجتمع المدني:** وترتكز على إشراك المجتمع المحلي في عملية التنمية ، وضع برامج لرفع الوعي للمجتمع المحلي ، تشجيع الصناعات الحرفية واليدوية المحلية ، توظيف العمالة المحلية في المشروعات التنموية والعمل على تدريبهم.

١ ٢ التحليل العام لدراسات الوضع الراهن لمناطق التراث العمراني

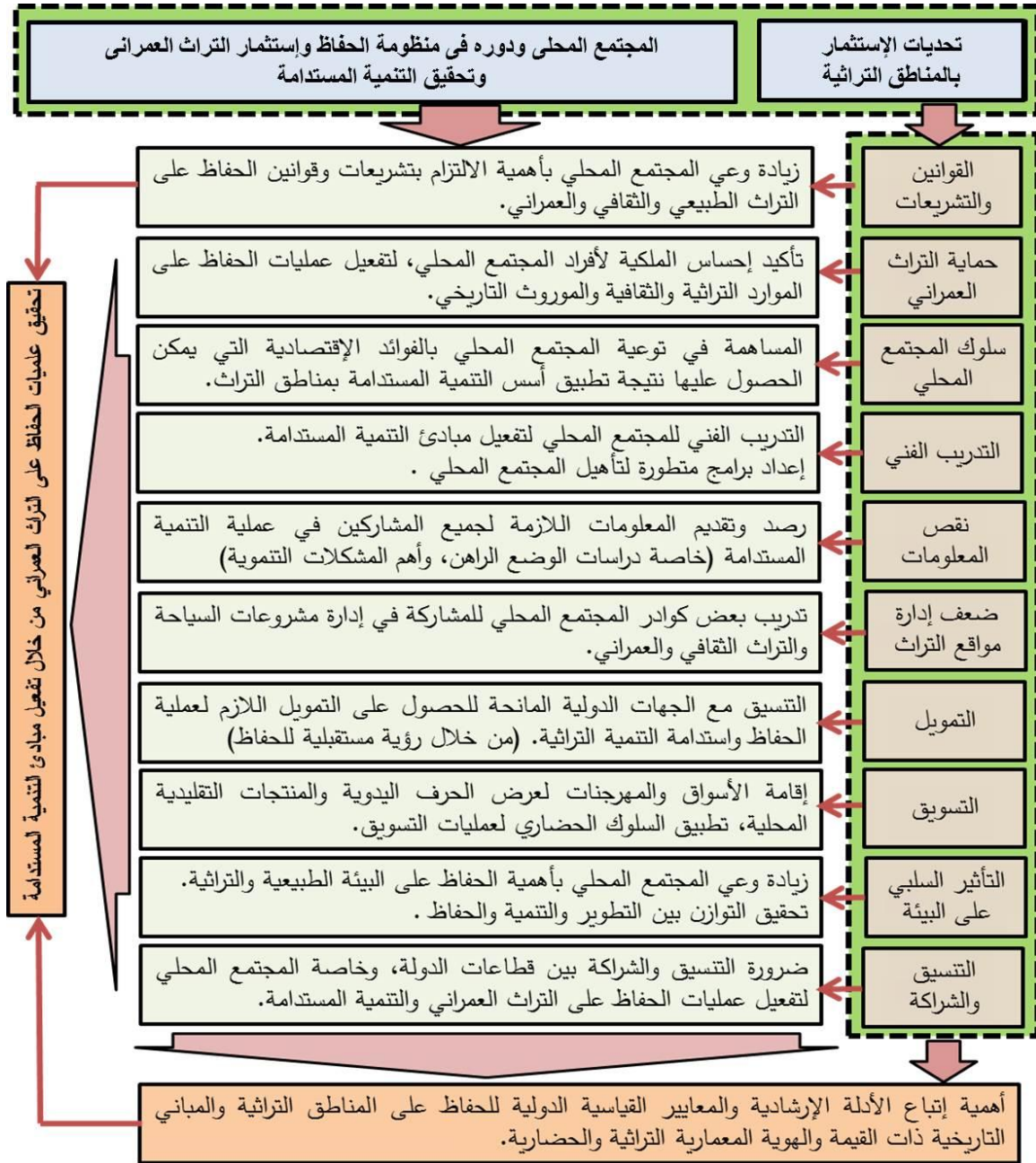
تهدف مرحلة التحليل العام إلى رصد المُحددات والمشكلات والإمكانات بالمنطقة ، بهدف الإستفادة منها عند وضع مُقترحات الحفاظ والإرتقاء الشامل بمناطق التراث العمراني من خلال إستثمارها.

استنتاجاً من دراسة ورصد وتحليل الوضع الراهن لمناطق التراث العمراني ، نجد بعض المشكلات والتحديات التي تواجه تحقيق منظومة الحفاظ والإستثمار بشكل مُستدام ، كما أن التدخلات الغير مدروسة في مواقع التراث العمراني يُمكن أن تؤدي إلى مُشكلات عديدة يمكن إيجازها في **جدول رقم (1-1)** ، كما يمكن توضيح الأمر بالنسبة للتحديات التي تواجه إستثمار التراث بالمناطق التراثية ، ودور منظمات المجتمع المدني في منظومة الحفاظ على التراث العمراني والإستثمار وتحقيق التنمية المُستدامة ويمكن بلورة ذلك في **شكل رقم (1-1)** .

مقترحات لتفعيل دور منظمات المجتمع المدني في الحفاظ على مواقع التراث العمراني	تحديات الحفاظ على التراث العمراني	
الإرتقاء بالمواقع التراثية وإعادة إستخدامها ضمن إستراتيجية الحفاظ على التراث من أجل حياة أفضل.	التعدي على المناطق التراثية ، زيادة التدهور العمراني للمباني التراثية مع فقد الهوية.	مشكلات عمرانية
تجميل واجهات المباني التراثية بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة والآثار والمنظمات الدولية التي تركز على أهمية الحفاظ على التراث العمراني.	زيادة الزحف العشوائي للمباني المستحدثة غير الملائمة لمحددات البيئة الحضرية والتي لا تتناسب مع خصوصية المواقع التراثية.	مشكلات عمرانية
عقد حملات تثقيف وتوعية للمجتمع المحلي بأهمية الحفاظ على التراث العمراني ودوره في إستدامة التنمية السياحية.	قلة وعي المجتمع المحلي بأهمية الحفاظ على التراث العمراني المميز للمناطق التراثية كأسلوب متميز في العمارة له هويته الخاصة.	مشكلات ثقافية
<ul style="list-style-type: none"> ■ حماية مواقع التراث وحماية البيئة الطبيعية المحيطة. ■ رفع الوعي لدى السكان المحليين بقضايا البيئة. ■ تنظيم حملات لحماية التراث العمراني من التدهور. 	تلوث البيئة الطبيعية داخل مواقع التراث العمراني نتيجة الأنشطة السياحية التقليدية إضافةً لتزايد أعداد الزائرين.	مشكلات بيئية
<ul style="list-style-type: none"> ■ الإتصال بهيئات المعونات الدولية للقيام بتمويل بعض مشروعات الحفاظ على التراث العمراني. ■ تفعيل الإتفاقيات الدولية للحفاظ على التراث العمراني. 	قلة التمويل اللازم لأعمال الحفاظ على التراث العمراني بالمواقع التراثية.	مشكلات اقتصادية
<ul style="list-style-type: none"> ■ تسويق المنتجات المحلية والتقليدية التي تتميز بها مواقع التراث العمراني. ■ عمل مشروعات للتدريب على صناعة المنتجات المحلية والتقليدية. ■ تنظيم احتفالات ومهرجانات لعرض مقومات التراث العمراني والثقافي. 	قلة التمويل اللازم لمشروعات إستثمار التراث العمراني.	مشكلات اقتصادية

جدول (1-1) تحديات ومقترحات الحفاظ على التراث العمراني [المصدر: الباحث]

من خلال تحليل الجدول السابق يتضح أن هناك عدة تحديات تواجه الحفاظ على التراث العمراني واستثماره وتحقيق التنمية المُستدامة بالمناطق التراثية ، ومن أهم هذه التحديات هي قلة الوعي لدى السكان المحليين بأهمية الحفاظ ، وقلة التمويل اللازم لمشروعات إستثمار التراث العمراني ، حيث أنه لا يوجد تفعيل لمنظمات المجتمع المدني في عملية الحفاظ على التراث العمراني ، وذلك لقلة الخبرة وعدم وجود رؤية مُستقبلية لإستثمار مناطق التراث العمراني.



شكل (1-1) تحديات الإستثمار بمناطق التراث العمراني ودور المجتمع المحلي في منظومة الحفاظ والإستثمار [المصدر: الباحث]

٢. المحور الثاني

٢ ١ الأهمية الاقتصادية للتراث العمراني

تتطلب الدراسة البحثية إبراز الأهمية والقيمة الاقتصادية للتراث العمراني ويتضح ذلك فيما يلي:

[أ] التراث العمراني أحد الموارد المستدامة

يتيح التراث العمراني الفرصة لتنويع موارد الإستثمار ودوامها ، كما يتيح تعدد المواقع التراثية الفرص أمام المستثمرين لاختيار الموقع الأنسب من حيث درجة أهميته ، ومن الخصائص المميزة لمباني التراث العمراني القائمة أنها تمثل في حد ذاتها موارد يمكن إستثمارها بدلاً من إنشاء مبانٍ جديدة لتعود بالفائدة على المستثمرين وعلى المنطقة التراثية ككل ، وبالتالي تحقيق زيادة في الدخل الحقيقي لعائد إستثماراتهم تتمثل في تلك القيمة التي لم تصرف على إنشاء مبانٍ جديدة ، وفي الوقت ذاته حافظت على التراث العمراني في الموقع ، وأعدت توظيفه بما يحقق فرصاً إستثمارية أخرى مساندة للإستثمار الرئيسي ، وهذه الفرص متاحة للمجتمعات والمؤسسات المحلية ، وتتحقق منها عوائد إقتصادية بصورة مُتوازنة ومُستدامة (2).

ومما لا شك فيه أن السياحة تعتبر من أهم موارد الإستثمار المستدامة للتراث العمراني ، إذ تشير دراسات المنظمات الدولية إلى أن السياحة أصبحت من أكبر الموارد المنتجة للدخل في العالم ، ففي عام 2007م بلغ عدد السياح في العالم 900 مليون سائح بشكل فاق توقعات منظمة السياحة العالمية ، وينفقون مئات المليارات من الدولارات ، فالتراث العمراني يعد وعاءً لمعظم أنشطة السياحة الثقافية التي تشكل ما نسبته نحو 37% من موارد السياحة العالمية.

[ب] التراث العمراني وسيلة لتوفير المزيد من فرص العمل

تعد فرص العمل الناتجة من الإستثمار في مشروعات إعادة تأهيل وتوظيف مواقع التراث العمراني كبيرة جداً ، فأى مشروع في هذا المجال يوفر - على سبيل المثال - فرص عمل للمكاتب الاستشارية الهندسية التي تعمل على إعداد دراسات ومخططات المشروع والإشراف على تنفيذها ، كما يوفر فرص عمل لمؤسسات وشركات المقاولات التي تعمل في مجال التراث العمراني ، وتشجع المجتمع المحلي على الإستثمار في ترميم مباني التراث العمراني ، ومع اكتمال تنفيذ المشروع تتحقق للمجتمع فرص عمل لتشغيله ، سواء كان مشروع نزل /فندق تراثي ، أم مطعم ، أم مقهى ...إلخ ، إضافة إلى أن مشروعات تطوير مواقع التراث العمراني توفر فرص عمل ومجالات إستثمار أخرى مساندة لهذه المشروعات مثل :خدمات النقل ، والحرف والصناعات اليدوية ، وبيع المنتجات المحلية ، والترفيه كتهينة وتشغيل الساحات المجاورة كمتنزهات ترفيهية ، وإقامة بعض المراكز التجارية أو الثقافية التي تحقق قيمة إضافية نتيجة إقامتها إلى جوار مباني التراث العمراني أكثر من إقامتها في أي مكان آخر ، فلا تقل أهمية المنافع الإجتماعية التي يتم تحقيقها من الإستثمار في مواقع التراث العمراني عن أهمية المنافع الاقتصادية ، إذ إن المنافع الإجتماعية تكون مُحصلتها منافع اقتصادية.

[ج] التراث العمراني جاذب لإستثمارات القطاع الخاص

يعتبر إستثمار القطاع الخاص لمباني التراث العمراني القائمة أهد المجالات الإستثمارية المطبقة على المستوى العالمي سواءً أكانت مباني التراث العمراني مأهولة بالسكان كلياً أو جزئياً أو غير مأهولة.

[د] التراث العمراني ذو أهمية للمشاركة الشعبية أو المجتمعية

يشجع التراث العمراني المجتمع المحلي على الإستثمار في ترميم مباني التراث العمراني ، ويتمثل ذلك في توفير فرص العمل للمجتمع المحلي مما يزيد من إرتباطهم الدائم به ، وبالتالي زيادة إسهاماتهم في تنمية المشروع.

[هـ] التراث العمراني وسيلة لإحياء المهن والحرف التقليدية

تعد مواقع التراث العمراني وعاءً لممارسة المهن والحرف وعرض منتجاتها ، إذ يعمل الموقع على تشجيع وإحياء مهن وحرف تقليدية توشك أن تندثر أمام الزحف التكنولوجي الحديث في كل مناحي الحياة ، لكن النفس البشرية تحن دائماً إلى مشاهدة وصناعة واقتناء كل ما صنعه واستخدمه الأجداد لمعرفة ما كانت عليه أحوالهم المعيشية ، وإبداعاتهم في التكيف مع البيئة التي عاشوا فيها ، من هنا تنشأ في الموقع التراثي المستثمر أو إلى جواره ورش ومصانع صغيرة لصناعة (الحصر ، والسجاد والكليم ، والسلال ، والأزياء التراثية الشعبية) ، وصناعة ما يتطابق أو حتى يتشابه مع ما هو قديم وتراثي مثل الأسلحة والتحف المعدنية والفخارية والزجاجية والحلي وأدوات الزينة ، فضلاً عن المشغولات الجلدية وأشغال الخشب والعاج والبردي وغيرها (3).

ومما لا شك فيه أن الإستثمار في مواقع التراث العمراني وتشغيلها من الحرفيين وغيرهم يحقق منافع إجتماعية على كل المستويات ، من خلال تشغيل وتوظيف العمالة والقضاء على البطالة من جهة وتحقيق منافع إجتماعية شاملة تسعى الدولة إلى تحقيقها من جهة أخرى.

وقد ثبت مؤكداً وفقاً للعديد من التجارب العالمية - أنه من غير الممكن الحفاظ التراث العمراني خارج سياق تهيئة البيئة والمحيط والتخطيط الحضري ، كما أنه لا يمكن فصل حماية المباني وصيانة المواقع التراثية ومعالم المدينة ومراكزها القديمة والأنوية التاريخية عن خطة تطوير المدينة في إطار تنمية البينات العمرانية التراثية المستدامة والتنمية السياحية والإقتصادية والإجتماعية بالمدن العربية.

2-2 برامج وطرق الإستثمار في التراث العمراني

تعتبر المباني والمواقع التراثية أوعية اقتصادية ، ويمثل المبنى التراثي في حد ذاته قيمة اقتصادية لكونه فقط مبنى تراثياً ، وتمثل المباني والمناطق التراثية وذات القيمة التاريخية ثروة قومية وموارد قائمة سهلة الإستثمار والإستغلال الإقتصادي مما يزيد من قيمتها التاريخية.

ويتوقف العائد الإقتصادي لإستخدام المبنى التراثي على مدى إستغلال إمكاناته والإستفادة من قيمته التاريخية والفنية بشكل يوفر عائداً مادياً لصيانة المبنى والحفاظ عليه ، إلا أن إستغلال المبنى التراثي بشكل لا يتوافق مع قيمته قد يؤثر عليه بالسلب ، مهما إرتفع العائد في بداية الإستخدم لأنه يهدم قيمته الأصلية وهي المبنى ذاته (4).

ويعتبر المقياس الفعلي لتحقيق النجاح لمشروع إستثمار التراث العمراني هو مدى تغطية تكاليف الحفاظ على المباني والمناطق التراثية وصيانتها والإرتقاء بها ، وذلك من خلال العائد المتوقع من برامج وطرق الإستثمار المختلفة بالإضافة إلى مصادر التمويل المختلفة.

من هنا يجب أن تتطرق هذه الورقة البحثية إلى تحديد برامج وطرق الإستثمار في التراث العمراني ، وتحديد الجهات والأطراف المشاركة فيها ، ومصادر تمويلها ، بحيث تمثل الركيزة التي يمكن من خلالها الإجابة على التساؤلات البحثية التي تم طرحها في مقدمة البحث والوصول إلى الهدف المرجو من البحث من خلال تفعيل آليات الإستثمار والتوفيق بينها وبين سياسات الحفاظ بما يضمن إستمرارية عملية الحفاظ على التراث العمراني وإزدهاره والحفاظ على المواقع التراثية وإستدامتها.

تتعدد برامج وطرق الإستثمار في التراث العمراني وتأخذ أشكالاً مختلفة كالتالي (5):

2-2-1 تقوم الدولة بالإستثمار المباشر في المواقع التراثية لفترة زمنية محدودة وذلك من خلال تنمية نماذج ناجحة من المناطق التراثية واستثمارها اقتصادياً ، مما سيؤدي إلى إيجاد تجارب إستثمارية ناجحة يقتدي بها الآخرون من السكان المحليين والمستثمرين.

2-2-2 تأسيس شركات إستثمارية تتولى تطوير المواقع التراثية في القرى والمدن التراثية.

2-2-3 تأسيس شركة لإستثمار مباني التراث العمراني المملوكة للدولة تعد المباني التراثية أحد الموارد الرئيسة للسياحة الثقافية ، ومورداً اقتصادياً مهماً تعتمد عليه المجتمعات المحلية في كثيراً من الدول المتقدمة ، ومن هذا المنطلق جاءت فكرة إستثمار المباني التراثية ، ويمكن تطبيق برنامج إستثمار المباني التراثية على نوعية معينة من المباني كالفلاحة والقصور والمنازل ومقار الإدارة ومحطات سكة الحديد في القرى والمدن التراثية ، ويمكن إستثمار هذه المباني في الإيواء والضيافة السياحية من خلال شركة تنشأ لهذا الغرض ، ووفق ضوابط محددة ، لتكون مخرجاً لتحقيق الإستفادة من هذه المباني ، وحلاً لهذه الإشكالية يتم تمويل الشركة من خلال المصادر التالية:

1. مساهمة الدولة في الشركة ممثلة في صندوق الإستثمارات العامة بنسبة معينة
2. مساهمة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
3. مساهمة تحالف مستثمرين من القطاع الخاص.
4. قروض تجارية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

2-2-4 توظيف مباني التراث العمراني بغرض الإستثمار

(أ) توظيف مباني التراث العمراني كمباني سكنية

من أفضل الطرق للمحافظة على مباني التراث العمراني من الإندثار ترميمها وتوظيفها كمباني سكنية ، سواء أكان ذلك بصورة دائمة لمالكها أو إستثمارها بواسطة القطاع الخاص كمكان سكني وفقاً لمعايير الإقامة السكنية في الفنادق وغيرها ، ولا شك أن هذا الإستخدام يتطلب تهيئة وترميم وصيانة بصورة تلقائية لهذه المباني ، مما يعني المحافظة عليها في حالة جيدة بصورة دائمة.

وقد ثبت من التجارب الدولية أن الإستثمار في تنمية المباني التراثية له مردود إقتصادي وإجتماعي وثقافي ، ومن الأمثلة على هذا المجال سلسلة فنادق البارادوس في إسبانيا ، سلسلة فنادق شاتوروليه في فرنسا ، فندق شاتو دولا بيولين في مدينة إكس بروفانس جنوب فرنسا ، وهو عبارة عن قصر تراثي تم تحويله إلى فندق خمس نجوم.

(ب) توظيف مباني التراث العمراني كمتاحف وطنية

تعتبر مباني التراث العمراني من أفضل المواقع للعرض المتحفي ، سواء أكان ذلك على مستوى الأفراد الذين تتوافر لديهم هواية جمع المقتنيات الأثرية أو النادرة أو على مستوى الوزارات والهيئات الحكومية المسؤولة عن حفظ وصيانة التراث الشعبي بأنواعه من منتجات حرفية ومخطوطات و عملات أثرية.

(ج) توظيف مباني التراث العمراني كمطاعم لإعداد وتقديم الأكلات الشعبية

يقوم المستثمرون من القطاع الخاص بتهيئة وترميم وصيانة المباني التراثية القديمة لغرض تخصيصها كمطاعم يتم فيها تقديم الأكلات الشعبية ، ويعمل المستثمرون على تهيئة المكان بصورة تراثية.

(د) توظيف مباني التراث العمراني كمعامل للرسم والفنون التشكيلية

يقوم غالبية الرسام بين التشكيليين بمزاولة أعمالهم الفنية في مواقع التراث العمراني ، وينعكس ذلك على اللوحات التي يرسمونها ، إذ يلاحظ احتواؤها على الكثير من العناصر البيئية والتقليدية التي تتكون منها الواجهات والمجالس لمباني التراث العمراني ، وفي كثير من الأحوال فإن اللوحات التشكيلية وخصوصاً التي تحتوي على عناصر تراثية يتم عرضها في الصالات والمسارات الرئيسة لمباني التراث العمراني التي يرتادها الزوار.

2-2-5 توظيف مواقع التراث العمراني بغرض الإستثمار

(أ) توظيف مواقع التراث العمراني كأسواق شعبية

يوفر إستخدام مباني التراث العمراني كمواقع لعرض المنتجات الشعبية وغير التراثية الكثير من السمات والخصائص الثقافية الكامنة في أعماق المتعاملين في الأسواق الشعبية ، ويعزى ذلك إلى الكثير من الأسباب التي تنعكس على سلوك المتداولين للمنتجات في الأسواق الشعبية ، والتي في كثير من الأحيان ترتبط قيمتها بقيمة مواقع التراث العمراني ، وخصوصاً بعض المواقع التاريخية مثل القيصريات في مراكز بعض المدن القديمة ، والتي يفد إليها المتسوقون من أماكن عدة.

(ب) توظيف مواقع التراث العمراني كأماكن لمزاولة الأعمال الحرفية

يرتبط غالبية الحرفيين العاملين في صناعة المنتجات التقليدية والتراثية بأنواعها بمزاولة مهنتهم في ورش ومعامل يكون مقرها أحياناً في المواقع التاريخية للتراث العمراني ، مما يضيف إلى قيمة منتجاتهم عبقاً تراثياً مع رائحة المكان الذي يرتاده الزائرون ، مما يشكل تكاملاً بين الحرفي والمكان الذي يتم فيه صناعة المنتجات الحرفية.

(ج) الإستفادة من كل المساحات البينية لمباني التراث العمراني

وذلك بإقامة بعض الأنشطة الإستثمارية أو عرض الفعاليات ذات الجذب الجماهيري في الساحات المفتوحة ، على أن تكون تلك الإستثمارات بصورة منظمة لا تؤدي إلى تشوه بصري أو تسبب إزعاجاً أو غير ذلك من الجوانب السلبية.

(د) توظيف الساحات والممرات البينية في مواقع التراث العمراني لمزاولة الأنشطة الثقافية

والرياضية والترفيهية وغيرها فإن أمام القطاع الخاص الفرصة لتنظيم وتطوير الساحات والممرات بين نسيج مباني التراث العمراني ، وذلك بتخصيص مضممار للمشاة في مقابل رسوم رمزية تشجع الجميع على مزاولة رياضة السير ، إضافة إلى الحصول على بعض الخدمات العامة في نقاط معينة من المضممار ، كما يمكن إقامة بعض الأنشطة الثقافية والترفيهية في تلك الساحات مثل إقامة مراكز لتنمية المواهب الفردية كالقراءة أو مزاولة بعض الأعمال باستخدام تقنيات الحاسب الآلي أو غير ذلك من البرامج الترفيهية ذات الخصوصية للمجتمعات المحلية ، والتي تتفق مع تعاليم الدين ، إضافة إلى توافرها مع العادات والتقاليد الحميدة.

(هـ) الإستثمار في إقامة بعض المراكز الخدمية والتجارية في الساحات البينية لمواقع التراث العمراني

يعتبر الإستثمار بإقامة الكثير من المراكز الخدمية والترفيهية والتجارية في المساحات البينية مطلباً ملحاً من مُرتادي تلك المواقع ، وذلك كظاهرة طبيعية تتوافق مع رغبات وطلبات الإنسان بصورة دائمة ، نظراً لاحتياجه إلى تلك السلع والخدمات التي تقدمها تلك المراكز ، وذلك وفقاً لمعايير دقيقة ومواصفات فنية يحددها الخبراء والمختصون في الجهات ذات العلاقة بالإستثمار في مواقع التراث العمراني ، لذلك فإن إستثمارها يعتبر من أفضل الفرص المتاحة للقطاع الخاص ، خصوصاً أن تكاليف إنشائها منخفضة نسبياً نتيجة تهيئة الساحات بصورة عامة ، كما أن العائد الإستثماري المتوقع سيكون مرتفعاً نسبياً نتيجة الطلب الدائم من أفراد المجتمع ، فضلاً عن أن الإستثمار في إقامة تلك المراكز ملائم جداً للمستثمرين الأفراد أو للمؤسسات الإستثمارية صغيرة الحجم (2).

(و) تطوير المتاجر في منطقة المركز القديم

لا بد أن يتوفر في هذه المتاجر شرطان:

أولاً: أن تكون ذات جدوى بحيث يمكن تخصيص القيمة الزائدة إلى صيانة هيكل المبنى.

ثانياً: أن يكون المحيط التاريخي لها عنصراً مهماً من صورتها التجارية ، وهذا وبالإمكان تحقيق زيادة في العائد السياحي بواسطة تجميع تجاري على طرق وممرات محددة زيادة عن المحاور المركزية ويجب أن يشمل المد السياحي منتجات جديدة مثل العطور والحديد المشغول والكتب والمخطوطات والأثاث المنزلي التقليدي ، وعلى أن يتم إتخاذ الإجراءات لتشجيع أرباب المهن على تركيز الأنشطة ذات الطبيعة الواحدة في نفس المكان ، وبذلك تعود الشخصية والوظيفة الخاصة لكل سوق (6).

2-2-6 الإستثمار في خلق وتطوير الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية واستغلالها كأداة إستثمار للمواقع التراثية

إحياء الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية وجعلها بمثابة خطوط بل عناصر تنظيم لضبط الملامح المعمارية والعمرانية للمناطق التراثية بغرض الحفاظ عليها وعلى تراثها العمراني ، واعتبارها أحد عناصر الجذب السياحي والدخل القومي كأداة إستثمار ، و أحد المكونات الأساسية واللازمة لإحياء واستمرار المناطق التراثية ككتلة عمرانية ونسيج عمراني متكامل يواجه الإستمرار في التحولات والتغيرات العمرانية التي يخضع لها النطاق التراثي وتؤثر بالضرورة عليه.

2-3 مصادر التمويل والجهات والأطراف المشاركة في إستثمار التراث العمراني

قبل بدء القيام بمشاريع إستثمار التراث العمراني بالمناطق التراثية وتحديد جهاتها وأطرافها المشاركة ومصادر تمويلها لا بد من تحديد مجموعة من الإعتبارات الإستثمارية الهامة التي يجب أن تؤخذ بعين الإعتبار تجاه مثل هذه النوعية من المشاريع تتمثل في : (تكاليف صيانة المباني التراثية الموجودة بالمنطقة ، وتكاليف إعادة تأهيلها وإمدادها بالمرافق الحيوية بالإضافة إلى التكاليف الإبتدائية التي يتم إنفاقها على أعمال الترميم والتشغيل ، وتكاليف إيواء السكان في حالة إخلاء مساكنهم والتعويضات التي يمكن أن تدفع لهم ، إضافة إلى ذلك تكاليف التطوير والإرتقاء بالمنطقة المحيطة

وإمدادها بالخدمات اللازمة للمشروع) ، فالمباني والمناطق التراثية هي أهم المقومات التي تقوم عليها مشاريع إستثمار التراث العمراني.

ومما قد تم إستنتاجه في المحور الأول للدراسة البحثية أنه من بين التحديات والمشكلات التي تواجه عمليات إستثمار التراث العمراني بالمناطق التراثية وأهمها تحديداً : **قلة التمويل اللازم لمشروعات إستثمار التراث العمراني**. على ضوء ذلك تقوم الدراسة البحثية بعرض أنواع التمويل المختلفة ومصادر التمويل المُمكنة والجهات والأطراف المشاركة ، والتي يُمكن من خلالها تغطية تكاليف الحفاظ على المباني والمناطق التراثية من خلال صيانتها وتطويرها والإرتقاء بها بغرض الإستثمار.

أنواع التمويل لمشروعات إستثمار التراث العمراني

تشمل المنظومة الاقتصادية للتراث شقين أساسيين : أحدهما أسلوب التمويل وما يتضمنه من التدفقات والإدارة المالية للمشروعات ، والشق الثاني هو إعادة صياغة النشاط الإقتصادي والتركيبية الإجتماعية لمجتمع ما بعد الارتقاء ، ويمكن لهذه المجموعة أن تعمل من خلال:

- **إقتصاديات السوق الحرة التي تتمثل في أن يخضع الموضوع بالكامل لقانون الطلب والعرض** : كأن يتم مثلاً ترميم أحد المواقع بهدف تسويقه سياحياً ، بحيث تكون موجهة بشكل أساسي لهذا الغرض حتى تغطي عائدات الزيارات السياحية تكاليف الترميم والصيانة.
- **الحكومات والحلول المؤسسية**: وهو ما يتم اللجوء إليه عادة عند فشل أو عجز السوق الحرة ويكون بأحد الصور التالية:
 - **التدخل المباشر**: بأن تقوم الحكومة بشراء المكان ليصبح ملكية عامة ، وتتولى إدارته وتطويره والحفاظ عليه ، وهو ما يكون لازماً إذا كان المكان يمثل إهتماماً قومياً.
 - **الحوافز**: وهو ما يعني مشاركة الحكومة في عمليات الحفاظ دون أن يكون لها دور في الأعمال التنفيذية ، وتكون هذه الحوافز في صورة منح أو قروض أو إعفاءات ضريبية (7).

وتتنوع الجهات والأطراف المشاركة ومصادر التمويل الممكنة كالتالي:

- 2-3-1 **التمويل العام** : الذي تقوم به الحكومة مباشرة من خلال الموازنة العامة من خلال الوزارات واللجان المختصة.
- 2-3-2 **التمويل الخاص** : من خلال إستثمارات القطاع الخاص بأنواعه المختلفة.
- 2-3-3 **التمويل المختلط** : المشاركة ما بين القطاع العام والقطاع الخاص في تمويل برامج إستثمار التراث العمراني.
- 2-3-4 **المشاركة الشعبية في التمويل** :

تمت الإشارة إلى أهمية المشاركة الشعبية والتأكيد عليه في العديد من المواثيق والداستاتير منذ معاهدة فينيسا في العام 1964 م وما تلاها من معاهدات ومواثيق دولية ، مثل "ميثاق الحفاظ على البلدات والمساحات العمرانية التاريخية" والمعروفة بميثاق " Washington Charter" واشنطن 1987 ، كما أكد "ميثاق حماية وإدارة التراث الأثري" ICOMOS أهمية المشاركة الشعبية بأنها جزء من التقاليد الحية للسكان المحليين ، ولهذه المواقع والمعالم تكون مشاركة المجموعات الثقافية المحلية ضرورية لحمايتها الحفاظ عليها (8) ، ومؤخراً أصبحت المشاركة الجماهيرية مطلباً بحد ذاته في مختلف مشاريع التنمية والحفاظ والإستثمار.

2-3-5 **المؤسسات الدولية** : تعد المؤسسات الدولية مصدراً هاماً من مصادر التمويل وعلى رأس هذه المؤسسات:

(أ) **اليونسكو (UNESCO)** : " منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة " .
(ب) **الايكوموس (ICOMOS)** : " المجلس الدولي للآثار والمواقع " وهي منظمة دولية حكومية يقع مركزها في باريس -فرنسا.

(ج) **الايكروم (ICCROM)** : " المركز الدولي لدراسة صون الممتلكات الثقافية وترميمها " ، وهي منظمة دولية حكومية يقع مركزها في روما - إيطاليا ، أنشأتها اليونسكو في عام 1956 م.

(د) **مركز التراث العالمي (WHC) (World Heritage Center)** : لجنة منبثقة عن اليونسكو حيث اعتمدت الدول الأعضاء في اليونسكو في عام 1972 إتفاقية التراث العالمي ونصت الإتفاقية على إنشاء " لجنة التراث العالمي" و"صندوق التراث العالمي" وأنشئت اللجنة والصندوق.

(هـ) **مؤسسة الأغاخان للثقافة** : وهي الوكالة الثقافية لشبكة الأغاخان للتنمية ، وقد أنشئت رسمياً في عام 1988 م في جنيف ، وأحد برامج هذه المؤسسة برنامج دعم المدن التاريخية HCSP الذي أنشأ في عام 1991م لتنفيذ مشاريع الترميم وإعادة التنشيط الحضري في مواقع تتسم بالأهمية الثقافية في العالم الإسلامي ، والهدف من هذا البرنامج هو الإضطلاع بترميم الهياكل التاريخية وتحسين المساحات العامة وإعادة تأهيل المجموعات الحضرية بطرق تساعد على التنمية الإجتماعية والإقتصادية والثقافية داخل المجتمعات المحلية الخاصة (8).

(و) هيئات أخرى مثل الوكالة الدانمركية للتنمية الدولية (DANIDA) : هيئة المعونة السويدية ، الوكالة الكندية للتنمية الدولية (CIDA) ، الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية.

2-3-6 المنح والقروض الدولية :

تتعدد أنواع هيئات المعونة الدولية الرئيسية كمتعددة الأطراف (البنك الدولي ، إتفاقيات التجارة الدولية ، الأمم المتحدة ، الإتحاد الأوروبي ، صندوق النقد الدولي) ، وهيئات ثنائية الأطراف (هيئة التنمية الدولية البريطانية ، هيئة المعونة الكندية ، المعونة الألمانية ،الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية) وتنقسم أنواع الدعم إلى المنح المباشرة أو القروض الميسرة.

2-3-7 المشاركة في رأس المال ومساهمات المجتمع :

المشاركة في رأس المال وهي الأموال المملوكة التي يتم إستثمارها في مشروعات البنية الأساسية أو غيرها ، وبصفة عامة كلما إرتفعت مستويات المشاركة في رأس المال زادت فرص النجاح ، والمشاركة المحلية في رأس المال تعتبر ضرورية من الناحية السياسية كما أن مشاركة المجتمع في رأس المال المستثمر هام وضروري (9).

2-3-8 القروض التجارية : تكون بصفة أساسية قروض متغيرة الفائدة تشمل أرباحاً تجارية ويكون ضمان القرض أوتأمينه ضرورياً ، وقد تكون قروضاً تجارية محلية أوأجنبية من البنوك (إتمادات – تسهيل إئتماني شامل).

2-3-9 إقتراض القطاع العام : " الدين المحلي " من خلال إصدار أذون الخزانة - سندات البلديات .

2-3-10 أدوات سوق رأس المال : يكون التمويل من خلال الإكتتاب العام في البورصة ، وإصدار أسهم وسندات بالبورصة (10).

3. المحور الثالث

3-1-1 الدراسة التطبيقية لتجربة منطقة الدرب الأحمر كمنطقة ذات تراث عمرانى مميز

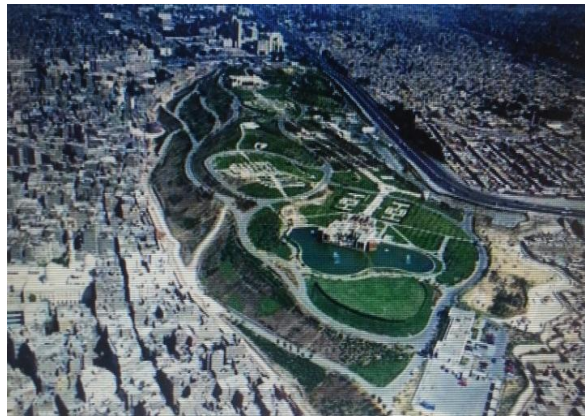
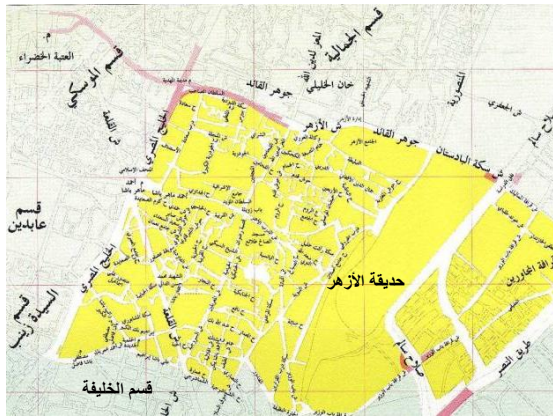
3-1-1-1 التعريف بمنطقة الدرب الأحمر

تعتبر من أفقر أحياء القاهرة ذات الكثافة السكانية المرتفعة ، وتقع جنوب الجامع الأزهر ، ، يحدها شمالاً حى الجمالية وجنوباً حى الخليفة وشرقاً طريق النصر وغرباً حى الموسكى وحى عابدين وحى السيدة زينب شكل (3-1).

3-1-2 التراث العمرانى بمنطقة الدرب الأحمر

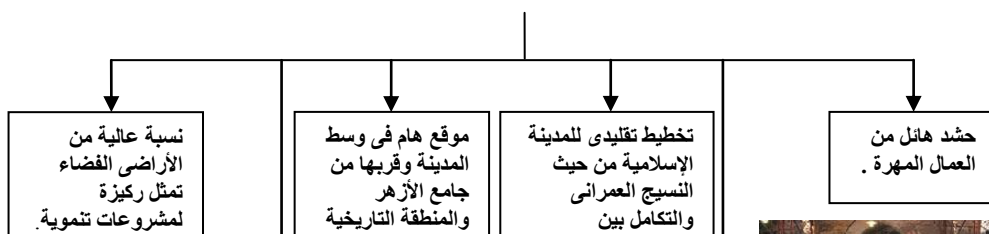
تعد منطقة الدرب الأحمر من أهم وأقدم مناطق القاهرة التاريخية حيث تضم خمسة وستون مبنى أثرياً مُسجلاً فى المجلس الأعلى للآثار ، فضلاً عن إحتوائها على جامع الأزهر .

■ زادت أهمية هذه المنطقة عندما بدأت مشروعات التطوير والتحسين فى المناطق المحيطة بها مثل إنشاء نفق الأزهر وإنشاء حديقة الأزهر وترميم سور القاهرة الأيوبية ، أى أن منطقة الدرب الأحمر تملك موقع تاريخى بين القاهرة الفاطمية والمملوكية والأيوبية.



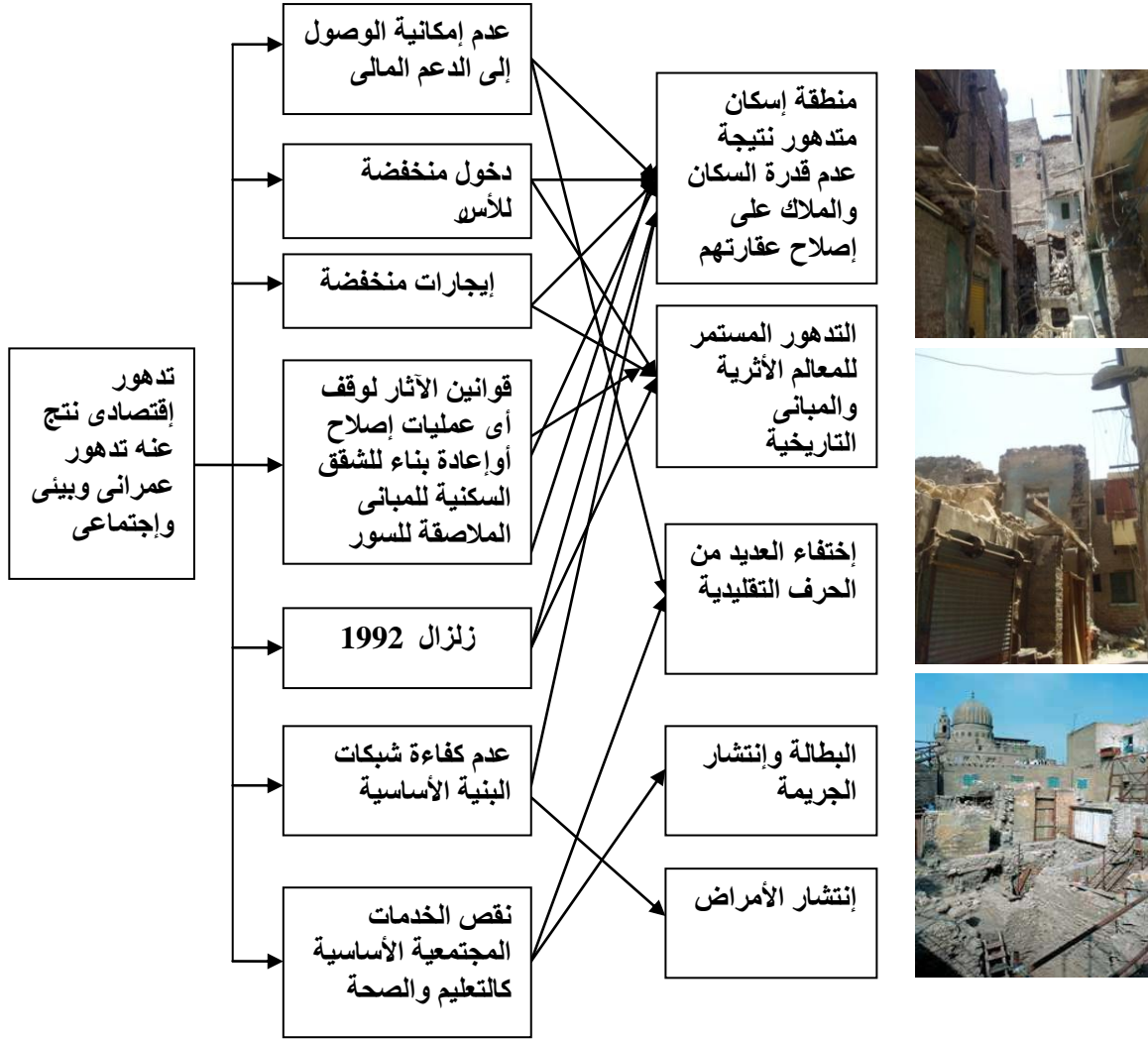
3-1-3 مصادر القوة والفرص 1- الإلتفات إلى دراسة منطقة الدرب الأحمر كشكل (2-3) | <https://ar.m.wikipedia.org>

- 1- حشد هائل من العمال المهرة فى العديد من الحرف والصناعات التقليدية ورغبة فى تحسين أحوالهم الإقتصادية.
- 2- تخطيط تقليدى للمنطقة العمرانية يظهر به النسيج المتضام للعمران والهبانى التراثية.
- 3- موقع متميز قريب من شرايين الحركة والأنشطة الإقتصادية الرئيسية للمدينة.
- 4- أراضى فضاء نتيجة لحالة التدهور السابقة التى مرت بها المنطقة.
- 5- وجود السور الأيوبى والحديقة متاخمة للمنطقة تمثل عنصر جذب كبير لتراثها العمرانى.
- 6- العديد من المعالم التاريخية والمباني التراثية المميزة بصرياً.



3-1-4 السلبيات ونقاط الضعف فى المنطقة :

- منطقة إسكان متدهور ، نتيجة للدخول المنخفضة للأسر والكثافة السكانية المرتفعة ، وعدم إمكانية الوصول إلى الدعم المالى والفنى ، الإجراءات القانونية المعقدة ، ويوضح شكل (3-3) نقاط الضعف الكامنة فى منطقة الدرب الأحمر:
- ١ -إنخفاض قيمة الإيجارات التى جعلت الملاك لا يقومون بإصلاح عقاراتهم مما أدى إلى إنهيار بعض أجزاء المبانى.
 - ٢ -ضعف الدخل الإقتصادى للسكان.
 - ٣ -عدم كفاءة شبكات البنية الأساسية.
 - ٤ -نقص الخدمات المجتمعية الأساسية.
 - ٥ -التدهور المستمر للمعالم الأثرية والمبانى التاريخية.
 - ٦ -تدهور حالة المبانى خاصة الناتجة عن زلزال 1992م.
 - ٧ -إختفاء العديد من الحرف التقليدية نتيجة العائد الغير مجزى لهذه الصناعات وقلة الطلب عليها.



شكل(3-3) السلبيات وأوجه الضعف الكامنة فى منطقة الدرب الأحمر | المصدر: الباحث]

3-1-5 تطبيق مشروع إستثمار التراث العمرانى على المنطقة

هدف مشروع الإستثمار والحفاظ على التراث العمرانى بالمنطقة

- إنطلاقاً من جعل منطقة الدرب الأحمر كمنطقة جذب سياحي من خلال المحافظة على تراثها العمرانى يتم وضع إستراتيجية لتطوير أحد مواقعها التراثية والمنطقة المحيطة بها من خلال إعمارها وتحويلها إلى مركز حضاري وثقافي على المستوى الوطني وفقاً لخصائصها التاريخية والثقافية والبيئية والعمرانية ، بما يجعلها قادرة على التكيف مع متطلبات العصر ، بالإضافة إلى جعلها منطقة جذب سياحي مُستدام ، حيث تتضمن الإستراتيجية العناصر التالية:
- تحويل المواقع الأثرية والتراثية إلى مركز ثقافي وحضاري رئيسي على المستوى الوطني.
- إتخاذ أحياء المنطقة التاريخية والقديمة نواةً ومحوراً للتطوير العمرانى والثقافي.
- تحقيق أهداف التنمية المُستدامة بالمحافظة على المقومات البيئية والطبيعية.
- تشجيع الإستثمارات الخاصة للمشاركة في برنامج الإستثمار.

يتم تفعيل إستراتيجية مشروع الإستثمار فى هذه التجربة من خلال العمل فى ثلاث إتجاهات كما يلى :

(1) الإستثمار من خلال التعامل مع المبانى والمواقع التراثية فى حد ذاتها ، سواء بترميمها أو إعادة توظيفها أو.. إلخ للإستفادة بالعائد الإقتصادى المتوقع منها فى أعمال صيانتها والحفاظ عليها والوصول بها إلى مرحلة الإزدهار.

- (٢) الإستثمار من خلال إقامة مشاريع جاذبة بالمنطقة المحيطة أو المتاخمة للمباني والمواقع التراثية مثل مشروع حديقة الأزهر ، بحيث يكون لها عائد إقتصادي يُمثل مورداً من من الموارد المستدامة لإستثمار التراث ليكون هدفها الرئيسي أيضاً هو الحفاظ على التراث العمرانى بالمنطقة والوصول به إلى مرحلة الإستدامة والإزدهار.
- (٣) مصادر التمويل والجهات والأطراف المشاركة في إستثمار التراث العمرانى بالمنطقة

تعتمد تجربة منطقة الدرب الأحمر على فكرة التوفيق بين الحفاظ والإستثمار من خلال الترميم وإعادة التوظيف للمباني التراثية بغرض الإستثمار ، وإقامة مشروع جذب بالمنطقة المحيطة يوفر دخل اقتصادى يساعد فى رفع القيمة التاريخية والعمرانية للمكان ويوفر فرص عمل لسكان المجتمع المحلى وإحياء لبعض الحرف التقليدية وثيقة الصلة بالعمارة والعمران التراثى والتي تتطلبها برامج الإستثمار فى المناطق التراثية.

ويعتبر هذا المدخل من سمات القرن الواحد والعشرين الذى يعتمد على الأهمية الإقتصادية والذى يعنى بتوظيف كل ما هو إيجابى يعود بالأرباح التى تغطى التكلفة ، ويتم ذلك من خلال الإستراتيجية المقترحة لهذه التجربة :

3-1-6 إستراتيجية الحفاظ وإستثمار التراث العمرانى بمنطقة الدرب الأحمر شكل(3-4)

تعتمد إستراتيجية الحفاظ والإستثمار لمنطقة الدرب الأحمر على الثلاث إتجاهات التى تم ذكرها والتي تتضمن فى محتواها برامج الإستثمار هى كالتالى :

أولاً : الإستثمار من خلال التعامل مع المباني والمواقع التراثية فى حد ذاتها

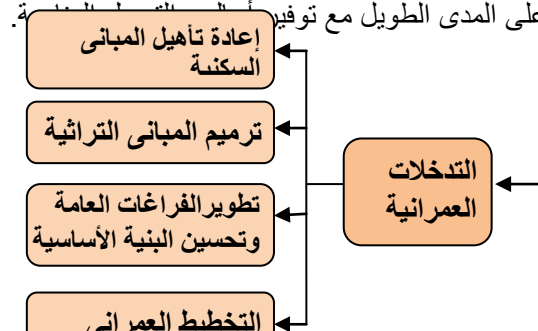
- (أ) التوفيق بين الحفاظ على المباني التراثية وإستثمار التراث العمرانى الشامل للنواحي الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والثقافية من خلال :
- برنامج ترميم المباني التراثية وتطوير الساحات المفتوحة وتوفير فرص من التدريب والعمل للسكان فى برامج الترميم وصيانة المباني ، مما يساهم فى تشجيع سكان المنطقة بالمشاركة بالرأى والجهد والدعم المعنوى والمادى والإستفادة من العائد الإقتصادى.
 - برنامج إعادة توظيف المباني التراثية وإستحداث وظائف جديدة ملائمة تساهم فى رفع القيمة التاريخية والعمرانية للمنطقة.
 - برنامج إعادة تأهيل المباني التراثية و المباني السكنية دون إخلاء سكانها وتوفير البنية الأساسية والمرافق ، لتحسين نوعية الحياة للسكان شكل (3-5).
 - برنامج توظيف الساحات والممرات البيئية من خلال تنظيم الفراغات وتنسيق الإضاءة ووضع العلامات الإرشادية ، وخصوصية المكان والسكان فى التدرج الفراغى.
 - خلق نقاط جذب للأنشطة داخل المنطقة التراثية يمكن أن يرتبط بها الناس وتعطيهم إحساس بالمكان ، ويمكن أن تتحول إلى علامات مميزة يتجمع حولها السكان المحليين والزوار فى الساحات المفتوحة ويصبح الحفاظ عليها وتطويرها هدفاً للمجتمع المحلى.

(ب) إعادة إحياء الإقتصادى للمنطقة من خلال توفير فرص عمل للسكان المحليين ورفع مستوى الدخل من خلال :

- برنامج التدريب وتوفير فرص العمل من خلال رفع مستوى المهارات المهنية لزيادة فرص التعيين شكل (3-6).
- برنامج إعادة إحياء بعض الحرف التقليدية وثيقة الصلة بالعمارة والعمران التراثى التى تتطلبها برامج الحفاظ على المباني التاريخية مثل الحرف المبنية على الخشب والحجر شكل (3-6).
- الإقراض متناهى الصغر شكل (3-7).
- توفير الخدمات المجتمعية الأساسية التعليمية والصحية.
- توفير خدمات السياحة التى تساهم فى جذب الزوار للمنطقة مما يوفر فرص عمل إضافية للسكان المحليين لتنفيذ من الإمكانيات التاريخية للمنطقة.

(ج) تحقيق أهداف الإستدامة من خلال:

- إعادة التدوير للمباني القائمة التراثية والسكنية بإعادة تأهيلها وإعادة إستخدامها.
- إشتراط مشاركة السكان ومؤسسات المجتمع المحلى فى برامج إستثمار التراث العمرانى.
- إستغلال إمكانيات الموارد البشرية للمنطقة وتوظيف المباني السكنية والتراثية.
- وضع الأهداف الإستراتيجية على المدى الطويل مع توفير



التوفيق بين الحفاظ والإستثمار لمواقع التراث العمرانى (الواقع والتحديات)



شكل(3-5) حالة المباني التراثية والسكنية قبل برنامج الترميم وإعادة التأهيل وبعده [المصدر: الباحث]

يوضح شكل (3-5) حالة المباني التراثية فى منطقة الدرب الأحمر قبل برنامج الترميم حيث يتضح تدهم بعض المباني وهى أجزاء من وكالات ومدرسة درب شغلان والتي قد تم ترميمها ، وحالة بعض المباني السكنية التى تم تطويرها. وقد تم تنفيذ كثير من برامج التدريب شكل (3-6) لإكتساب مهارات مختلفة بالتزامن مع الأعمال التى تمت لترميم وإحياء السور الأيوبي وقد حصل العاملون فى صناعة البناء بوجه خاص (عمال البناء والنجارة والسباكة والكهرباء) على تدريب رفيع المستوى فى مشروعات الترميم وإعادة التأهيل بمنطقة الدرب الأحمر ، وقدم المشروع منح لتدريب الحرفيين من شباب المنطقة على أعمال البناء بالأحجار والنجارة وغيرها من الحرف ، وقد تم إستخدام أكثر من 200 عامل ومدرب ينتمون أساسا إلى المجتمع المحلى بالدرب الأحمر فى ترميم السور الأيوبي الأثرى بعد تدريبهم لفترة محدودة على ترميم الأحجار مما مثل جزء من برنامج رفع مستوى المهارات المهنية فى المنطقة ويحقق فائدة إقتصادية إضافية.

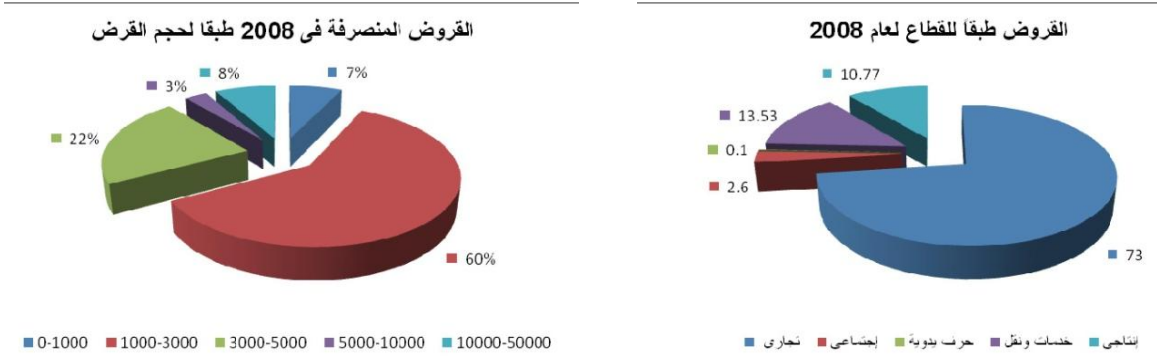
وبعد إكتفاء مشروعات ترميم المباني التراثية من منتجات الورش التى تم تأسيسها للمشروع فقد إستمرت أنشطة التدريب المهني فى تشغيل ورش عمل متخصصة فى صناعة الأخشاب لتوفير منتجات ذات قيمة كبيرة لعملاء من داخل وخارج منطقة الدرب الأحمر مما مثل إستمرار فى الدخول للمتدربين ، وفى عام 2008 تم إستكمال تدريب 27 مستفيد فى دورات تدريب فى مجالات السباكة والنجارة (كان ناتج ورش عمل النجارة عبارة عن 33 كشك لسوق الكتاب فى الأزبكية) ، وقامت ورش العمل بتدريب عاملها على إنتاج قطعتين كاملتين من الأبواب بطابع الفن العربى لمسجد السلطان برفوق ومسجد قلاوون تحت إشراف خبراء محليين ودوليين وذلك للحفاظ على الطابع المميز لورش العمل كمركز تدريب على النجارة بطابع الفن العربى حتى بعد إنتهاء تمويل المشروع وتحقيق الغرض من إنشاء هذه الورش لخدمة المشروع.



شكل (3-6) تدريب العمال من مجتمع الدرب الأحمر فى الورش المتخصصة تحت إشراف فنيين

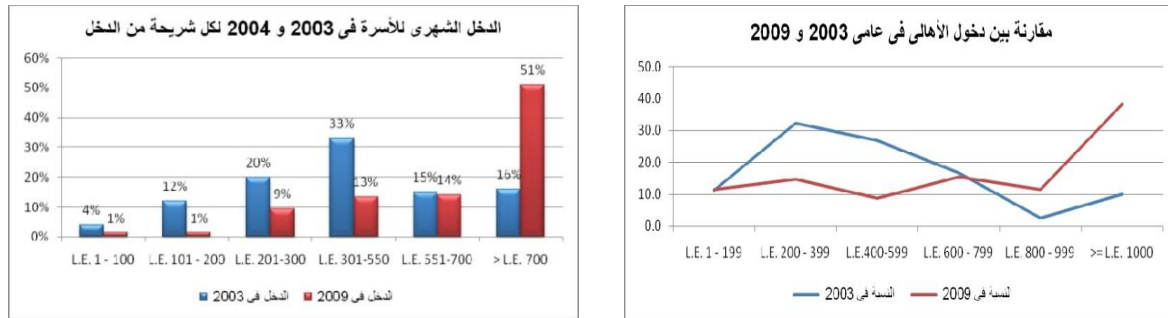
[المصدر : www.Akdn.org]

وبالإضافة إلى تدهور البنية المادية للحى فقد كان أهل الحى يفتقرون إلى الإمكانيات للبدء أو التوسع فى مشروعات الأعمال الصغيرة وهو ما يحاول المشروع التغلب عليه من خلال برامج الإقراض المختلفة ، وفى محاولة إضافية للتخفيف من حدة الفقر وتشجيع النمو الإقتصادى أنشأت مؤسسة الأغاخان للإقراض متناهي الصغر أول منظمة للإقراض متناهي الصغر فى مصر عام 2006 ، وتم تسجيلها كمؤسسة إقراض على المستوى المحلى ، ويهدف برنامج الإقراض متناهي الصغر إلى مساندة أنشطة العمل الحر فى المجتمعات المحرومة من الخدمات ، ويوضح شكل (3-7) نسب القروض المتناهي الصغر طبقا للقطاع ولحجم القرض.



شكل (7-3) نسب القروض المتناهية الصغر طبقاً للقطاع ولحجم القرض
[المصدر : التقرير السنوى لشركة تنمية الدرب الأحمر 2008]

تقدم المؤسسة القروض خاصة لتنفيذ المشروعات الصغيرة ومتناهية الصغر مولدة الدخل للأسر ، ونتيجة للمجهودات السابقة من زيادات فى المهارات والتدريب وتوفير فرص العمل ، والقروض المتناهية الصغر لتمويل المشروعات الصغيرة والأعمال اليدوية ، إرتفع دخل الأسر المستفيدة من هذه البرامج فى منطقة الدرب الأحمر ، ويوضح شكل (8-3) مقارنة بين الدخل الشهري للأسر بين عامى 2003 ، 2009.



شكل (8-3) مقارنة بين الدخل الشهري للأسر بين عامى 2003 ، 2009
[المصدر : التقرير السنوى لشركة تنمية الدرب الأحمر 2008]

ثانياً : الإستثمار من خلال إقامة مشاريع جاذبة بالمنطقة المتاخمة للمباني والمواقع التراثية (برنامج خلق وتطوير الفراغات العمرانية بالمنطقة المحيطة واستغلالها كأداة إستثمار للمناطق التراثية - مشروع حديقة الأزهر واستغلاله كأداة إستثمار لمنطقة الدرب الأحمر) وذلك للأسباب التالية :

- الموقع المتميز والمتاح للسور الأيوبي ومنطقة الدرب الأحمر كأحد مواقع الإستثمار للتراث العمرانى بالمنطقة.
- تمثل الحديقة مورداً هاماً من الموارد المستدامة لإستثمار التراث بدلاً من إنشاء مبانٍ جديدة ، بحيث تمثل زيادة فى الدخل الحقيقى لتعود بالفائدة الإقتصادية المتوقعة قد تتمثل فى تلك القيمة التى لم تصرف على إنشاء مبانٍ جديدة.
- فضلاً عن أنها تعد مورداً هاماً من الموارد المستدامة لإستثمار التراث ، تعتبر حديقة الأزهر بمثابة مَحْمِيَّة طبيعية لمنطقة الدرب الأحمر حيث تقوم بدور رئيسى فى الحفاظ على التراث العمرانى الموجود بالمنطقة من خلال منع ظهور المخالفات والتعديلات على المنطقة بمختلف أشكالها ، والتي قد تتمثل فى زيادة الزحف العشوائى للمباني المستحدثة غير الملائمة لمحددات البيئة الطبيعية والتي لا تتناسب مع خصوصية المواقع التراثية.
- يُمثل هذا المشروع أحد برامج وطرق الإستثمار المطروحة التى تعود بالكثير من المنافع الإقتصادية والإجتماعية والثقافية على المنطقة.

فكرة المشروع :

بدأت فكرة المشروع فى أن يتم تحويل مجمع دفن النفايات إلى حديقة عامة لتكون مركز جذب حضارى ثقافى على مستوى مدينة القاهرة عامة ومورد إقتصادى للمنطقة خاصة ، وتكون حافزاً على إزدهار التراث العمرانى بالمناطق المتاخمة ، ويوضح شكل(3-9) موقع حديقة الأزهر كأحد مواقع الإستثمار العمرانى حيث تقع على هضبة تكشف معالم القاهرة التاريخية ومن الجهة الغربية تقع منطقة الدرب الأحمر أسفل الحديقة مباشرة.

هذا الموقع المتميز كان أهم عوامل نجاح المشروع فى جذب التمويل من مصادر عالمية ومحلية وإستقطاب الدعم الحكومى ودعم السلطات المحلية لفكرة تأسيس حديقة فى عام 1984م حين عقد مؤتمر المعماريين العالميين فى مدينة القاهرة بحضور من مؤسسة الأغاخان الدولية ، وأن يُوجه مردود دخل المشروع لإعادة إحياء التراث العمرانى المُميز لمنطقة الدرب الأحمر والحفاظ عليه بكامل جوانبه المادية العمرانية والاجتماعية والإقتصادية والبيئية.



شكل(3-9) حديقة الأزهر كأحد مواقع الإستثمار العمرانى

[المصدر: تقرير صادر عن مؤسسة الأغاخان للثقافة [WWW.akdn.org]

أهمية المشروع :

- تزداد أهمية وجود الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية أوالمناطق المحيطة والمتاخمة لها عن أهمية وجودها فى أى مناطق أخرى ، حيث تتحكم فى ضبط الملامح المعمارية والعمرانية للمناطق التراثية ، كما أنها تؤثر على التشكيل البصرى لهذه المناطق .
- حديقة الأزهر نموذج لتحويل الأراضى الخربة إلى مركز ومعلم ثقافى حضارى حديث ساهم فى كشف منطقة تاريخية هامة مدفونة تحت تلال من القمامة والمخلفات لمدة خمسمائة عام.
- تم إدماج مشروع حديقة الأزهر ضمن برامج الإستثمار لتحقيق العائد الإقتصادى الذى يساهم فى إستدامة الحفاظ على التراث بالمنطقة ، والعائد المعنوى الذى يعطى لسكانها زيادة الشعور بالإنتماء.

ثالثاً : مصادر التمويل والجهات والأطراف المشاركة فى إستثمار التراث العمرانى بالمنطقة

تم توفير التمويل من مصادر متعددة وهو فى حد ذاته دليل على نجاح المشروع فى جذب إهتمام المشاركين من القطاعات الدولية والقومية والمحلية .

- **التمويل والخبرة الفنية المتخصصة :** شاركت مؤسسة الأغاخان للثقافة بتوفير التمويل والخبرة الفنية المتميزة ، والصندوق المصرى السويسرى للتنمية ، ومؤسسة فورد ، وصندوق ترميم الآثار العالمى ، وذلك للمرحلة الأولى حتى عام 2004 بنسب متفاوتة وكان النصيب الأكبر لمؤسسة الأغاخان للثقافة الذى ينتهى المشروع كمول رئيسى. أما فى المرحلة الثانية فقامت مؤسسة الأغاخان للثقافة والصندوق الإجتماعى للتنمية والوكالة الكندية للتنمية الدولية بتزويد عملية التدخل الإقتصادى بالأرصدة اللازمة لتحقيق أهداف المشروع بما فيها الأهداف الإجتماعية والإقتصادية بعدما كانت المرحلة الأولى أكثر إهتماماً بالإنشاءات والمبانى وتنفيذ الحديقة ، حيث إستمرت أنشطة التمويل المتناهِية الصغر والصغيرة والتى تشمل أنشطة تنمية المشروعات وخدمات التسجيل ودراسات الجدوى الإقتصادية للسوق ومعارض منتجات العملاء ، كما إستمرت مشروعات إقامة الحديقة وترميم السور الأيوبى وإعادة تأهيل المبانى السكنية وترميم المبانى التاريخية التراثية فى توفير عدد من فرص العمل خصوصاً للعمالة المهنية.
- **الجهات الحكومية :** وزارة الثقافة المصرية ، محافظة القاهرة ، المجلس الأعلى للآثار ، وزارة الأوقاف ، الصندوق الإجتماعى للتنمية لدعم برنامج المشروعات الصغيرة.
- **القطاع الخاص :** أصحاب الورش والحرفيين من أهالى المنطقة وسكان الحى.
- **القطاع الأهلى :** جمعية عمارة الأرض وهى جمعية أهلية متخصصة فى العمارة المتوافقة بيئياً ، وجمعية تنمية المجتمع المحلى بالدرب الأحمر تم تكوينها من الأهالى وإشهارها بعد بدء التجربة.

ومما لا شك فيه أن تعدد الجهات الدولية والمحلية المشاركة فى عملية الحفاظ والإستثمار يساهم فى تعدد الخبرات ومصادر التمويل وتعدد محاور التطوير.

3-1-7 خلاصة الدروس المستفادة من تجربة منطقة الدرب الأحمر:

تم وضع برنامج شامل لإستثمار التراث العمرانى بمنطقة الدرب الأحمر بما يتوافق مع قوانين وتشريعات حماية التراث العمرانى ، وقد نجح برنامج الإستثمار فى تحقيق التنمية المُستدامة عن طريق:

(1) عمل دراسة شاملة للوضع الراهن عن طريق المسح الميداني للمنطقة ، ورصد المعلومات عن قطاع السكان والعمران والإقتصاد القائم والعوامل البيئية ، ومصادر القوة والفرص والسلبيات ونقاط الضعف في المنطقة لمحاولة تلافيها في المشروعات المستقبلية.

(2) وضع خطة لتحسين مستوى الوعي الثقافي للسكان ، وتشجيع مشاركة الأفراد والسكان المحليين في عملية التطوير ، بالإضافة لتشجيع القطاع الخاص في المساهمة في أعمال التطوير من خلال الإستثمار والتوظيف.

(3) إشراك المجتمع المحلي في مشاريع التنمية المُستدامة عن طريق توظيفهم أو أخذ المشورة منهم في مرحلة التخطيط والتنفيذ يولد لديهم إحساس بالإنتماء مما يحفزهم على الحفاظ على المكان الذي يمثل مصدر دخل بالنسبة لهم.

(4) تأسيس إدارة للإشراف على التراث العمراني بالمنطقة ، مع إعداد الدراسات المتخصصة والدورات التدريبية للقوى العاملة في مجال حماية التراث العمراني واستدامة المواقع التراثية.

(5) التأكيد على تطبيق معايير الحفاظ على التراث في مشاريع الترميم والتأهيل وإعادة الإستخدام ، وأن تتماشى أعمال التطوير مع برامج الإستثمار ومع المؤسسات ذات الخبرة الفنية المتميزة.

(6) إبراز أهمية مشروع إنشاء حديقة الأزهر كأحد المشاريع الجاذبة بالمنطقة واستغلاله كأداة إستثمار في تحقيق العائد الإقتصادي الذي يساهم في إستمرارية عمليات الحفاظ على التراث بالمنطقة وإستدامة مواقعها التراثية.

3-1-8 إستنتاج أوجه الضعف التي تؤثر على مشروع إستثمار التراث العمراني بمنطقة الدرب الأحمر والتي يجب تلافيها في المشروعات المستقبلية :

(1) الشراكات التي قامت في المشروع لم تبدأ من المجتمع المحلي ولكن بدأت من السلطات المركزية نظراً لوجود ممول أجنبي ، وبالتالي فإن المجتمع المحلي والسلطات المحلية لا تقوم بقيادة وتوجيه المشروع حسبما هو مفترض في هذه النوعية من المشروعات.

(2) إستراتيجية المشروع لم تكن واضحة من اليوم الأول للمشروع ولكن تطورت بشكل إيجابي مع تقدم تنفيذ حديقة الأزهر وبالتالي فإن دور السلطات المحلية والمجتمع المحلي لم يسبق دور الحكومة المركزية ودور الجهة المانحة.

(3) المخطط العمراني للدرب الأحمر لم يكتمل إلا بعد إنتهاء تنفيذ معظم المشروع عام 2007 ، وتم تحديثه عام 2008 ، وبالتالي لم يتزامن وضعه مع تنمية المشروع ببرامجه المختلفة وإنما أتى لتثبيت الواقع الجديد ولم يكن له دور في التمهيدي له.

(4) المشروع لم يقم إلا بإعادة تأهيل نسبة بسيطة من المبانى السكنية المتدهورة في منطقة الدرب الأحمر ، خاصة في الجزء الشرقي للمنطقة المتاخمة للسور الأيوبي ، ولم ينجح في تحفيز القطاع الخاص والمجتمع المحلي في توفير جزء من التمويل لتأهيل نسبة كبيرة من المباني السكنية.

(5) إعادة تأهيل المساكن بمشاركة في التكاليف من قبل السكان تتطلب رفع مستوى الدخل المحلي حتى يمكنه التعامل مع تلك المصاريف الإضافية لتحقيق الإستدامة.

(6) المباني السكنية التي تم إصلاحها ورفع مستوى الخدمات بها تتطلب آلية للصيانة لم يتم تقريرها بعد من خلال جهد يشارك فيه المجتمع المحلي.

(7) تقوم جهات أخرى بالعمل في المنطقة ولكن ليس من خلال المشروع ، مثل المجلس الأعلى للآثار يقوم بترميم مباني تاريخية أخرى في منطقة الدرب الأحمر والجهاز التنفيذي لإحياء القاهرة الإسلامية والفاطمية .

(8) القطاع الخاص من قطاع الشركات الصناعية الكبرى وقطاع الأعمال لم يكن له دور رئيسي في تحفيز الصناعات الصغيرة والحرف التقليدية بالمنطقة أو على الأقل لم يذكر له دور في المشروع.

3-2-3 خلاصة بعض التجارب العالمية لإستثمار التراث العمراني في المناطق التراثية

3-2-1 خلاصة الدروس المستفادة من تجربة محمية ضانا بالأردن (11):

تعد محمية ضانا أكبر محمية طبيعية ذات هوية تراثية في الأردن ، وتتجاوز مساحتها 2300 كم²، وتقع جنوب الأردن بمحافظة الطفيلة وتمتد على سفوح عدد من الجبال التي ترتفع أكثر من 1500 متر عن سطح البحر ، وتتخلل جبال المحمية بعض الوديان ، وتتنوع التركيبة الجيولوجية ما بين الحجر الجيري والجرانيت (ar.wikipedia.org). ولتحقيق الإستدامة التراثية وزيادة قاطرة تنمية السياحة البيئية والتراثية قامت الحكومة الأردنية بتفويض " الجمعية الملكية لحماية الطبيعة" في تنفيذ مشروع إستثمار التراث العمراني بمحمية ضانا ، ونجح المشروع وحقق نتائج التنمية المستدامة المتوقعة عن طريق:

- تفعيل جميع أنواع الشراكة ، حيث شارك المجتمع المحلي في التنفيذ ، وشاركت عدة أطراف في التخطيط والتمويل والتنفيذ لبعض البرامج التي تحتاج إلى تمويل أو خبرات فنية وخصوصاً التي تنطوي على مشاريع إستثمارية.
- تدريب السكان المحليين للعمل كأدلاء سياحيين ، واستغلال مهاراتهم في صنع المنتجات المحلية.
- حل مشكلة التمويل عن طريق مساهمات المجتمع المحلي ، ثم التمويل من البنك الدولي للمشروعات الإستثمارية ، ومساهمات الهيئات الدولية مثل برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) ووكالة السفر الفرنسية " ارفل (Arvel)" في تطوير المحمية وتدريب المتطوعين وابتلور ذلك في شكل (3-10).



2-2-3 خلاصة الدروس المستفادة من تجربة ياكسونا بالمكسيك:

تعد المكسيك مصدراً للتنوع البيولوجي حيث تحتوي على 10-12% من التنوع البيولوجي في العالم ، وتعتبر المكسيك ثاني دولة في العالم في النظام الإيكولوجي ، تم اختيار مشروع مخيم ياكسونا بسبب التراث الثقافي والعمراني المميز للمجتمع المحلي ، حيث تعتبر قرية ياكسونا قرية تقليدية تعبر عن حضارة المايا القديمة بالمكسيك ، بالإضافة إلى المحمية الطبيعية والتراث العمراني في القرية شكل (3-11) ، وقد تم إقامة مشروع إستثمار للتراث العمراني في هذه القرية بما يحافظ على التراث العمراني والطبيعي والثقافي المميز للمجتمع المحلي ويحقق عائد إقتصادي .

وفي هذا الإطار فقد تم إنشاء المخيم أساساً من قبل علماء أمريكيين لعمل البحوث الأثرية لقرية ياكسونا ، كما تم تطوير المخيم من قبل منظمة مجتمع مدني غير هادفة للربح وتقديم الخدمات السياحية من قبل أفراد القرية (على أساس تطوعي) وبتنظيم منظمة مجتمع مدني (MMO) بهدف تحقيق عائد إقتصادي مع الحفاظ على التراث الثقافي والعمراني للمجتمع المحلي ، وقد نجح المشروع في تحقيق التنمية المُستدامة عن طريق:

- إشراك السكان المحليين في عمل دراسة شاملة عن قرية ياكسونا تشمل السكان والتراث العمراني.
- الحفاظ على التراث العمراني المحلي عن طريق بناء المخيم من مواد البيئة المحلية وعلى طريقة البناء التقليدية للقرية القديمة ، واستغلاله سياحياً كعنصر جذب سياحي ، مما يحقق فوائد إقتصادية للمجتمع المحلي ، ويحافظ في نفس الوقت على التراث الثقافي والطبيعي للمجتمع المحلي.
- التدريب والتوعية للسكان المحليين للعمل في المجال السياحي ، مع إشراك المجتمع المحلي في التخطيط والتنفيذ لمشروع المخيم البيئي لياكسونا.

ومن خلال الوصول لتلك الدروس المستفادة يجب تطبيقها على المواقع التراثية من خلال تجاربنا المحلية في مصر والدول العربية .

واستنتاجاً من عرض ودراسة المحاور البحثية السابقة فقد جاءت نتيجة اختبار الفرضية إيجابية ، حيث تؤكد أن التوفيق بين عمليات الحفاظ وإستثمار التراث العمراني بالمناطق التراثية يؤمن إستدامة المواقع التراثية ، وكذلك أن الدراسات التحليلية للتجارب المحلية والعالمية تساعد على استخلاص الدروس المستفادة وصياغة المنهجيات المقترحة ، وتحديد الأساليب المتطورة في سياسات الحفاظ والإستثمار لمناطق التراث العمراني ، كما أن التكامل بين قطاعات الدولة له دور فعال في تحقيق منظومة الحفاظ والإستثمار بمواقع التراث العمراني.

٤. المحور الرابع

1-4 صياغة الرؤية المستقبلية

يمكن صياغة الرؤية المستقبلية من خلال تفعيل إستراتيجية تنفيذ مشروع إستثمار التراث بمنطقة الدرب الأحمر لإعادة توظيف ما تحتويه من تراث عُمراني بما يتناسب مع أهميتها التاريخية مع دمجها في الحياة اليومية للبيئة المحيطة ، والإلتزام بقوانين وتشريعات حماية التراث العمراني ، ويتضح ذلك في النقاط التالية:

- (١) تأسيس إدارة للإشراف على التراث العمراني بالمنطقة ، مع إعداد الدراسات المتخصصة والدورات التدريبية للقوى العاملة في مجال حماية التراث العمراني واستدامة المناطق التراثية.
- (٢) إنشاء صندوق الآثار والمتاحف والتراث العمراني وذلك بحسب المادة عشرون من نظام الآثار والمتاحف والتراث العمراني (12).
- (٣) وضع سياسات وحلول تمويلية للمحافظة على التراث العمراني وبناء شركات إقتصادية سواء مع الداعمين من قطاع الأعمال أو تبني مشاريع توثيقية أو ترميم وإعادة إستخدام بالتعاون مع مؤسسات خاصة أهلية أو حكومية.
- (٤) إقتراح برامج إستثمارية بهدف فتح مجالات للإستثمار في مواقع التراث العمراني.

2-4 إستخدام المعايير القياسية والأدلة الإرشادية للحفاظ بغرض الإستثمار لتحقيق الرؤية المستهدفة

1-2-4 المعايير القياسية العامة للحفاظ على التراث العمراني والترميم وإعادة التأهيل

- ١- انطلاقة من أهمية الحفاظ والإستثمار بمناطق التراث العمراني ، يجب تحقيق المعايير التالية:
- ١ - احترام التغييرات التاريخية المحدثة في مبنى أو منشأة أو موقع أو مدينة تاريخية ضمن بيئتها المحيطة.
- ٢ - بذل كافة الجهود الممكنة لتكون التعديلات في حدها الأدنى عند الترميم أو إعادة التأهيل.
- ٣ - بذل كافة الجهود الممكنة لحماية الآثار والمحافظة عليها التي يمكن أن تتأثر لملاصقتها لأي مشروع.
- ٤ - الحفاظ على القيم التراثية للمنشآت والمباني والمواقع التاريخية.

- ٥ -احترام وإقرار بأن كافة المباني والمنشآت والمواقع والمدن التاريخية هي نتاج زمن إقامتها ، والحد من التعديلات التي ليس لها أساس تاريخي بغرض إكسابها مظهراً خارجياً قديماً (13).
- ٦ -عدم إتلاف أو الإضرار بأي من العناصر الجيدة أوالخصائص الأصلية الفريدة أوالمميزة لمبنى أومنشأة أو موقع أومدينة مع بيئتها المحيطة.
- ٧ -الإعتماد على النقل بالنسخ الدقيق والمطابق كلياً للعناصر والملاحم المعمارية المفقودة ، وذلك بالإستناد إلى إثباتات تاريخية ومادية وتصويرية موثقة بدلاً من التصاميم المُعتمدة على الحدس والتخمين أو النقل وتكرار مختلف العناصر المعمارية المتوفرة في مبان أو منشآت أو مواقع أخرى.
- ٨ -مُعالجة خصائص الطراز المُميز والإبداعات الفنية للمهارات الحرفية المميزة لمبنى أو منشأة أو موقع أومدينة تاريخية بحساسية كافية (14).

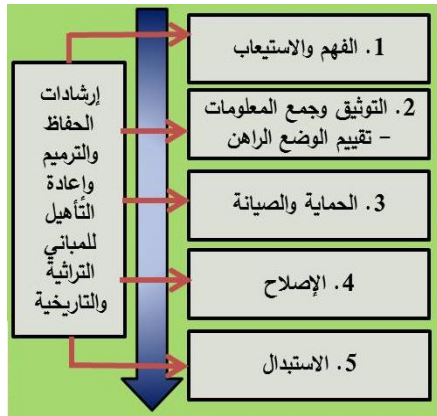
4-2-2 الدليل الإرشادي لعملية الحفاظ والترميم وإعادة التأهيل بغرض الإستثمار

يهدف الدليل الإرشادي لعمليات الحفاظ والترميم وإعادة التأهيل إلى المساعدة والتوجيه في تطبيق المعايير القياسية للحفاظ والترميم وإعادة التأهيل خلال مرحلة التخطيط ووضع القرارات والتزويد بال توجيهات والأسس التخطيطية والتصميمية والفنية العامة ، كما يقدم المشورة فيما يتعلق بالقوانين والمعايير المتعلقة بالصحة والسلامة والمشاركة المجتمعية واعتبارات الإستدامة الإقتصادية والبيئية والتقييمات المرحلية.

تطبيق الدليل الإرشادي:

عندما يكون العنصر المراد الحفاظ عليه ذو هوية وطابع تراثي وتاريخي مُميز يجب تطبيق الدليل الإرشادي على كل التداخلات سواء كانت حفاظاً أو ترميماً أو إعادة تأهيل ، ويوضح شكل (4-1) ترتيب الخطوات العملية المطلوب إتباعها ترتيباً تصاعدياً من التدخل الأدنى إلى التدخل الأعلى (ابتداءً من الفهم والتوثيق فالصيانة ثم الإصلاح وأخيراً الإستبدال) وفي هذا الإطار يجب الإلتزام بالتوثيق المناسب المحدد ليتحقق هدف المعايير القياسية (Canada , 2010) ، واستنتاجاً من تطبيق تلك المعايير يمكن الوصول للرؤية المستقبلية.

شكل(4-1) الإرشادات مرتبة تصاعدياً من التدخل الأدنى إلى التدخل الأعلى

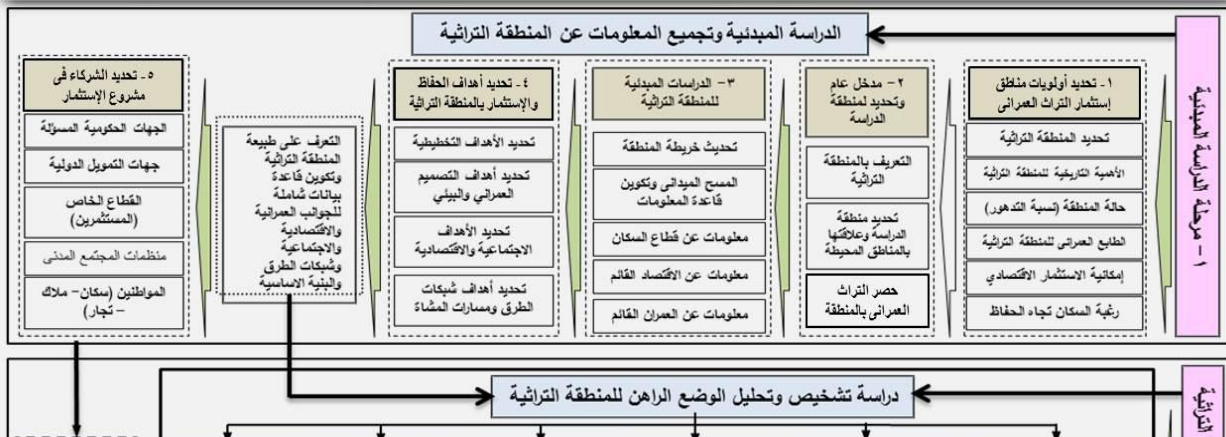


4-3 المنهجية المقترحة كأساس لتحقيق منظومة الحفاظ والإستثمار للتراث العمراني بالمناطق التراثية

بعد إستعراض المحاور البحثية السابقة والتي تتضمن دراسة وتشخيص الوضع الراهن للمناطق التراثية وتحديد أهم التحديات ، وإبراز الأهمية الإقتصادية للتراث العمراني ، وتحديد برامج وطرق الإستثمار ، وتحديد الجهات المشاركة فيها ومصادر تمويلها ، وتشخيص وتحليل الوضع الراهن لتجربة منطقة الدرب الأحمر كحالة دراسية لأحد المناطق التراثية ذات التراث العمراني المميز ، واستنتاج الدروس المُستفادة منها ، وتحديد نقاط الضعف الكامنة فيها والوقوف عليها لمحاولة تلافيتها في المشروعات المستقبلية ، ورصد أهم الدروس المستفادة من بعض التجارب العالمية ، ومن ثم صياغة الرؤية المستقبلية للمناطق التراثية يمكن الوصول للمنهجية المقترحة ، والتي تعتمد على المراحل التالية :

- [1] الدراسات الميدانية وتجميع المعلومات وتشتمل على (تحديد أولويات مناطق الحفاظ والإستثمار ، مداخل عامة لتحديد منطقة الدراسة ، تحديد أهداف الحفاظ والإستثمار ، تكوين قاعدة بيانات شاملة لكافة القطاعات التنموية ، تحديد شركاء التنمية والجهات الداعمة).
- [2] دراسات الوضع الراهن للمنطقة التراثية وتشتمل على الدراسات (العمرانية ، الإقتصادية ، الإجتماعية ، البيئية ، السياحية ، البنية الأساسية) وصولاً لتحديد أهم المقومات والمحددات التنموية.
- [3] مرحلة القرارات الأساسية وسياسات الحفاظ وبرامج وطرق الإستثمار وتشتمل على (القرارات الأساسية لمشروعات الحفاظ وإستثمار التراث العمراني ، سياسات الحفاظ بغرض الإستثمار ، إعداد المخططات التفصيلية والبرامج التنفيذية لمشروع الإستثمار ، تحديد أدوار قطاعات الدولة والجهات المشاركة في برامج التنمية والإستثمار).
- [4] مرحلة التنفيذ والمتابعة وإسقاط النتائج على أرض الواقع وذلك من خلال قطاعات الدولة (القطاع الحكومي ، القطاع الخاص ، ومنظمات المجتمع المدني) والجهات المشاركة ، ويمكن توضيح تلك المنهجية من خلال شكل (4-2).

منهجية تنموية مقترحة ومستدامة لإستثمار التراث العمراني وتحقيق منظومة الحفاظ والإستثمار بالمناطق التراثية في إطار تفعيل قطاعات الدولة والجهات المشاركة



نتائج وتوصيات الدراسة البحثية:

من خلال الدراسة النظرية والتحليلية السابقة يُمكن صياغة مجموعة من النتائج والتوصيات على النحو التالي:

أولاً: نتائج الدراسة البحثية

١ - الإستثمار في مواقع التراث العمراني يؤدي إلى الكثير من المنافع الإقتصادية والإجتماعية والثقافية الناتجة من مشاريع إعادة تأهيل وتوظيف المباني والمناطق التراثية مما يؤدي إلى إتاحة فرص العمل والإسهام في الحد من ظاهرة الهجرة السكانية وبالتالي إستقرار السكان نتيجة إرتباطهم بوظائفهم التي أتاحتها لهم مشروعات إستثمار مواقع التراث العمراني.

٢ - تعد المباني والمواقع التراثية أحد الموارد الرئيسة للسياحة الثقافية التي تعتبر من أهم موارد الإستثمار المستدامة للتراث العمراني ، ومورداً اقتصادياً مهماً تعتمد عليه المجتمعات المحلية في كثير من الدول المتقدمة.

- ٣- يعد أسلوب إعادة استخدام المباني والمواقع التراثية ((إعادة تدويرها)) لأداء وظيفة حقيقية تتناسب مع تطورات العصر وتحافظ على الهوية ، أحد روافد مشاريع الإستثمار ، حيث أثبت تأثير إيجابي على تنشيط إقتصاد المجتمع المحلي ومساعدة إحتفاظ المجتمع المحلي بمقوماته التراثية.
- ٤- تُعد عملية خلق وتطوير الفَرَاعات العُمرانية بالمناطق التراثية واستغلالها كأداة إستثمار لمواقعها التراثية من أهم برامج وطرق الإستثمار للتراث العمراني.
- ٥-تقف الفَرَاعات العُمرانية حائلاً أمام التعديل والتغيير المُستمر في النسيج العُمراني للمنطقة التراثية بحيث تعتبر بمثابة مَحْمِيَّة طبيعية للمنطقة التراثية من التعديلات والتدخلات الصَّارخة التي لا حَاكم لها سواء من الكتل البنائية أو الضغوط السُّكانية أو الأنشطة الإقتصادية المُعارضة لطبيعة المنطقة .
- ٦- تُستخدم الفَرَاعات العُمرانية كأداة إستثمار فعَّالة في الحفاظ على التراث المعماري والعمراني بالمناطق التراثية وإزدهاره والحفاظ على المواقع التراثية وإستدامتها.
- ٧- التخطيط الجيد لمشروعات وبرامج إستثمار التراث العمراني يجب أن يستهدف توازن العوائد الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والعمرانية من خلال إختيار المواقع التراثية الملائمة لإستثمار التراث ، و وضع برامج مُحددة للإستثمار ، وتحديد الجهات المشاركة ومصادر التمويل المختلفة ، وتفعيل الإستراتيجيات ، ووضع المعايير القياسية والأدلة الإرشادية للوصول إلى تحقيق الرؤية المُستهدفة.
- ٨-الحفاظ على إستدامة المواقع التراثية يتحقق بتفعيل آليات وبرامج الإستثمار وتوفير الخدمات ، وتحقيق الإستدامة الإقتصادية للسكان بتوفير فرص العمل ، لذا فإن منظومة الحفاظ والإستثمار للتراث العمراني نثقق من خلال الإرتقاء العمراني والإجتماعي ، وإشراك السكان المحليين في عملية التنمية المُستدامة.
- ٩- مشروعات الإستثمار في التراث العمراني غالباً ما تنجح في تحقيق الإستدامة الثقافية من خلال الحفاظ على التراث.
- ١٠- الإرتباط بمجتمع المناطق التراثية والإستفادة من مقوماته الحضريّة والمكانية ، لذلك لم تنحصر التجربة على عمليات الحفاظ على التراث فقط ، ولكن ركزت على كيفية إستثمار هذا التراث بمختلف البرامج المُعدة لذلك واستغلاله بما يعود بالنفع الإقتصادي على مجتمعها وتراثها العمراني.

ثانياً: التوصيات

- ١- توصى الدراسة بأهمية توظيف التراث وتوفير الخدمات ضمن برامج الإستثمار لتحقيق إستدامة المواقع التراثية خاصة في المناطق العمرانية الفقيرة التي تتطلب أهمية مشاركة المجتمع المحلي ضمن مختلف الجهات والمنظمات المشاركة الممولة والمنفذة.
- ٢- أهمية تفعيل المشاركة المجتمعية ونشر الوعي بأهمية إستثمار التراث العمراني من خلال تواجد ممثلين من الجمعيات الأهلية الموجودة بالمنطقة التراثية ، وممثلين من القطاع الخاص المهتمين بتنمية المباني والمناطق التراثية (المستثمرين) ، وممثلين عن المجتمع المحلي ، وممثلين من جميع الهيئات الحكومية التي لها علاقة بتنمية واستثمار المناطق التراثية بالإضافة إلى ضرورة وجود الخبراء في مجال إستثمار المناطق التراثية ، وذلك لتلافي الأنشطة السلبية المعاصرة ، وتحقيق التكاليف البناء والتكامل والتنسيق بين قطاعات الدولة والجهات المشاركة.
- ٣- إقتراح وتفعيل دليل إرشادي لإستثمار التراث العمراني بالمناطق التراثية يتضمن الأسس والمعايير القياسية لحماية المباني والمناطق التراثية عن طريق الإستفادة العملية من التجارب المحلية ، ومن خلال تجارب الدول العالمية والعربية لمشاريع الإستثمار مع الأخذ بعين الإعتبار ضرورة تفعيل المواثيق والقوانين الدولية.
- ٤- الإهتمام بالجوانب المختلفة لمشروعات الإستثمار والتطوير والتنمية في المناطق التراثية من خلال الدراسات التفصيلية للوضع الراهن لهذه المناطق (الدراسات العمرانية ، الدراسات الإقتصادية ، الدراسات البيئية ، دراسات البنية الأساسية والطرق ، الدراسات السياحية ،....) ، مع عمل دراسات لتقييم الأثر البيئي للمشروعات قبل تنفيذها ، وتحليل هذه الدراسات بشكل مفصل حتى يمكن الحصول على تحليل عام للمنطقة التراثية ، وبالتالي يمكن اقتراح القرارات الأساسية وبرامج الإستثمار ، ومن ثم إعداد المخططات التفصيلية والتنفيذية واختيار سياسات الحفاظ والإستثمار للتراث العمراني واتخاذ القرارات المناسبة.
- ٥- إعتبار الصيانة الدورية للتراث العمراني المتمثل في المباني والمواقع التراثية مُطلب رئيسي ضمن خطوات التدخل في عمليات الحفاظ والإستثمار ، مع العمل على تطوير منهجي وتنفيذى لمتطلبات هذه الصيانة.
- ٦- يجب ألا تكرر نفس الأخطاء والصعوبات التي واجهتها الدول ذات الخبرة الأكبر في هذا المجال ولكن تحاول أن تتعلم من النجاحات التي حققتها.
- ٧- ضرورة تكامل أهداف مشروعات وبرامج إستثمار التراث لتغطي الجوانب الإجتماعية والمجتمعية والإقتصادية والعمرانية والبيئية بشكل نقاط واضحة في برامج تنبأها السلطات المركزية.
- ٨- تبسيط الإجراءات الإدارية والقانونية الخاصة بـالتمويل المتاح لتلك المشروعات حتى تستطيع الجهات المحلية والمجتمعية القيام بها.
- ٩- توفير مصادر متعددة للتمويل تستهدف مشروعات الحفاظ والإستثمار للمباني والمواقع التراثية لكي تتعدد الإختيارات للمناطق المحلية في تجهيز مشروعاتها.
- ١٠- القيام بدور المتابعة والإشراف على التنفيذ من خلال تدخل الدولة في وضع الإستراتيجيات العامة ، ومتابعة الشركات المؤسسة ، والمشاركة في تقييم المشروعات.

١١ - الدعوة إلى إنشاء شركات إستثمارية حكومية وغير حكومية تختص فقط بإستثمار التراث العمراني وفق القواعد والقوانين وتعمل على التوفيق بين الحفاظ والإستثمار.

قائمة المراجع:

١. هاشم الموسوي ، التعامل مع المناطق التاريخية في ثلاث تجارب عالمية ، المؤتمر والمعرض الدولي الثاني (الحفاظ المعماري) الفرص والتحديات في القرن الحادي والعشرين ، دبي ، 2006م.
٢. لماذا الإهتمام بالتراث العمراني ؟ ، مبادرات الهيئة العامة للسياحة والآثار تجاه التراث العمراني ، الهيئة العامة للسياحة والآثار ، الرياض ، 1431هـ- ، 2010م.
٣. فوزي بودقة ، التراث العمراني بالمدن القديمة العربية ، تقنيات وتخطيط وهوية ، المؤتمر الجغرافي الفلسطيني الثالث ، جامعة النجاح الوطنية نابلس ، فلسطين ، يوليو 2010م.
٤. محمد عماد نور الدين ، ترميم المباني التراثية وإعادة إستخدامها وتوظيفها مدخلاً للحفاظ عليها ، أبحاث وتراث : دراسات في التراث العربي ، ملقى التراث العمراني الوطني الأول ، الهيئة العليا للسياحة ، جدة ، نوفمبر 2011م.
٥. محمد محمود عبدالله يوسف ، برامج الإستثمار في التراث العمراني ووسائل التمويل بالإستناد لتجارب عربية ودولية ، النشرة العلمية لبحوث العمران ، العدد الثاني عشر ، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، جامعة القاهرة ، إبريل 2014م.
٦. عبد الباقي إبراهيم ، تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة ، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، القاهرة ، 1982م.
٧. علاء الدين ياسين ، إعادة استخدام المباني التاريخية : نزعة رومانسية أم جدوى عمرانية ، النشرة العلمية لبحوث العمران ، العدد الثامن ، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، جامعة القاهرة ، 2011م.
٨. أيمن عزمي جبران سعادة ، آليات تفعيل المشاركة الشعبية في مشاريع الحفاظ المعماري والعمراني (حالة دراسية الضفة الغربية) ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 2009م.
٩. محمد فكري ، نشوى صالح ، " تنظيم أدوار المشاركين في مشروعات الحفاظ على المباني والمناطق الأثرية " ، المؤتمر الدولي للمدن التراثية ، الأقصر ، مصر ، 29 نوفمبر إلى 2 ديسمبر 2006.
١٠. محمد محمود عبدالله يوسف ، مصادر تمويل الإستثمارات البلدية في مجالات التخطيط العمراني والحركة والنقل ومدى تطور هذه الإستثمارات في مصر ، ندوة التخطيط العمراني وقضايا الحركة والمرور والنقل في المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن ، حماة ، سوريا ، 2005م.
١١. خالد الخالدة ، " سياحة بيئية ذات أساس اجتماعي : مبادرة محمية وادي ضانا الطبيعية " ، الأردن ، 2001م.
١٢. مركز التراث العمراني الوطني إدارة التأهيل والتطوير " تقرير الترميم وتطوير التقنية المحلية " 2014.
١٣. المعايير القياسية والدليل الإرشادي للترميم وإعادة تأهيل المدن والمواقع والمباني التاريخية في اليمن ، برنامج إستراتيجية وإدارة التراث الثقافي الحضري ، أغسطس 2001م.
١٤. عزة النفيعي ، أحمد عامر ، بشير الكينعي ، " دور الأدلة الإرشادية والمعايير القياسية في الحفاظ على المدن التاريخية " دراسة حالة مدينة صنعاء القديمة ، ملقى التراث العمراني الوطني الرابع ، أبها ، عسير ، المملكة العربية السعودية ، 1-4 ديسمبر 2014م.

1. WWW.akdn.org.
2. https://ar.m.wikipedia.org.
3. Canada , " Standards and Guidelines " for the Conservation of Historic Places in Canada, 2010.