Journal of Al Azhar University Engineering Sector

Vol. 11, No. 40, July, 2016, 1217-1227

"تحليل سياسات التعامل مع المناطق التراثية" التنمية المستدامة بالمناطق التراثية

هبة الله إمام عبد المطلب سليمان[١] و أشرف محمد عبد المحسن [٢] و ليلي محمد محمد خضير[٣]

[١]قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة عين شمس

[٢] قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة عين شمس

[٣] قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، الجامعة البريطانية

ABSTRACT

Architectural heritage reflects the evolution of human civilization throughout history, whereas civilized and social changes of heritage areas in many countries led to degradation. Since the last century intellectual currents started calling for the protection and maintenance of urban environment of these heritage areas because of what these areas represent as a national wealth and for their historical, cultural, economic and social values. The trend began then to improve and raise the level of these areas in addition to preserving the architectural and urban heritage of these areas. The concept is not just about the restoration and improvement of historic areas features, but adopting a framework of sustainable development in heritage regions to achieve the balance between managing the resources of historic buildings and archaeological sites, protecting the surrounding environment from degradation, and applying socio-economic development of this urban range.

الملخص:

يمثل التراث العمراني إرثا يعكس مسيرة وتطور الحضارة الإنسانية عبر التاريخ، وقد تعرضت المناطق التراثية في كثير من البلدان إلى تغيرات حضارية واجتماعية أدت إلى تدهورها او اندثرها، إلا أنه اعتبارًا من القرن الماضي بدأ ظهور التيارات الفكرية التي تنادي بالحماية والصيانة العمرانية لبيئة هذه المناطق التراثية وذلك لما تمثله هذه المناطق من ثروة قومية بالإضافة إلى ما تحمله من قيم تاريخية وثقافية واقتصادية واجتماعية.

وفى الازمنة الاخيرة زاد الاتجاه إلى المحافظة والارتقاء ورفع مستوى هذه المناطق بالإضافة إلى الاهتمام بالتراث والمحافظة على الطابع المعماري والعمراني لهذه المناطق، وعند الاهتمام بهذه المناطق يتسع المفهوم من مجرد ترميم وتحسين معالم المناطق التاريخية إلى تحديد نطاقات الحفاظ عليها فى إطار التنمية المستدامة للمناطق التراثية و تحقيقا للتوازن بين الحفاظ على التراث العمراني و تحقيق التنمية المستدامة.

تهدف هذه الورقة البحثية إلى وضع منهج يحتذي به لتنمية المناطق التراثية من خلال تحديد سياسات وأساليب التعامل في هذه المناطق، حيث تناولت خلفية نظرية عن المناطق التراثية بشكل عام وتحديد مفاهيمها وأنواعها ومستوياتها، كما ناقشت المشاكل الخاصة بالحفاظ علي المناطق التراثية مع التركيز على عرض أساليب سياسات المختلفة للحفاظ عليها.

و من اهم النتائج التى تم التوصل اليها من خلال البحث أن التحكم في حجم العمران في المناطق التراثية يعتمد على سياسات و أساليب تعامل تختلف من منطقة إلى أخرى، ففي إطار المنطقة التراثية الواحدة تتعدد سياسات التعامل، لما تحتوي عليه من طبيعية متميزة وتاريخ حضاري وتتطلب معه نوعية مختلفة من التنمية المستدامة. وقد وجد أن إدماج أكثر من سياسة لملائمة طبيعة المنطقة التراثية تعتبر من السياسات الناجحة في إحياء والحفاظ على المناطق التراثية.

الكلمات المفتاحية: المناطق التراثية، الحفاظ، سياسات التعامل، تحقيق التنمية المستدامة

أولا :المقدمة:

التراث هو الهوية الثقافية للأمة التي تعكس مسيرة وتطور الحضارة الإنسانية عبر التاريخ، لذا يجب عدم إهمال دراسة المدن التاريخية ذات التراث وكذا دراسة نموها وتأثير ذلك النمو والتطور على المناطق التراثية حتى تستطيع أن تقوم بدورها في خدمة المجتمع وضمان استمرارية التراث الحضاري والحفاظ عليه للأجيال القادمة.

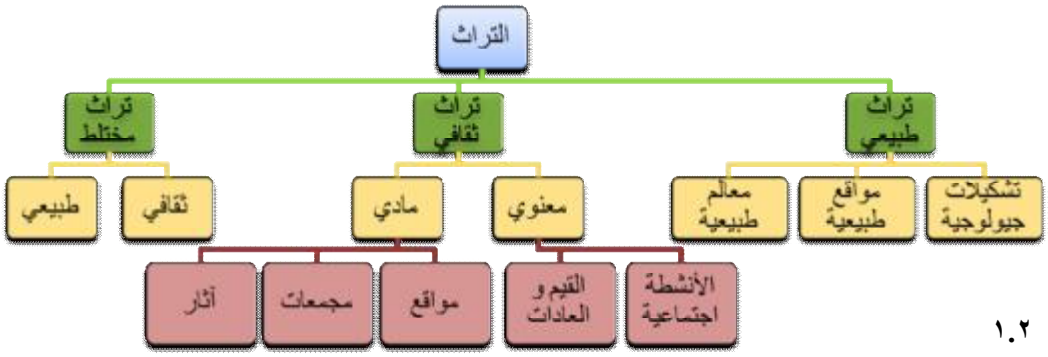
رغم الاجتهادات في تنمية المناطق التراثية فهناك تدهور حادث فيها نتيجة عدم استدامة التنمية بها، بالإضافة لعدم تحديد نطاقات العمل لهذه التنمية في أطر تخطيطية تراعي العوامل البيئية المختلفة و الطابع المعماري والعمراني التقليدي للمناطق التراثية، حيث تتمثل المشكلة الرئيسية في صعوبة تحقيق التوازن بين الحفاظ على التراث العمراني وبين التنمية المستدامة.

تهدف هذه الورقة البحثية إلى وضع منهج يحتذي به لتنمية المناطق التراثية من خلال تحديد و تحليل سياسات التعامل في هذه المناطق، حيث تتناول خلفية نظرية عن المناطق التراثية بشكل عام وتحديد مفاهيمها وأنواعها ومستوياتها، كما تناقش المشاكل الخاصة بالحفاظ علي المناطق التراثية مع التركيز على عرض الأساليب المختلفة للحفاظ عليها.

ثانيا: أنماط التراث:

وطبقًا لاتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي و الطبيعي، والتي أقرها المؤتمر العام لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة في عام ١٩٧٢ ، فإن التراث يمكن تقسيمه إلى تراث ثقافي وتراث طبيعي وآخر مختلط (١):

١.٢ التراث



شكل ١- أنماط التراث

المصدر: الباحثة استنادا الي اليونسكو(١٩٧٢)

الثقافي المادي:

يتكون التراث الثقافي المادي طبقًا لاتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي من:

-**الآثار :** وهي الأعمال المعمارية وأعمال النحت والتصوير على المباني، والعناصر أو التكوينات ذات الصفة الأثرية، والنقوش، والكهوف، ومجموعات المعالم التي لها جميعًا قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر التاريخ أو الفن.

-**المجمعات :** وهي مجموعات المباني المنعزلة أو المتصلة، التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر التاريخ أو الفن أو العلم بسبب عمارتها، أو تناسقها، أو اندماجها في منظر طبيعي.

-**المواقع :** هي الاعمال التى يقوم بها الإنسان، أو الأعمال المشتركة بين الإنسان والطبيعية، وأيضًا المناطق التي يوجد بها المواقع الأثرية، التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة النظر التاريخية أو الجمالية، أو الأنثروبولوجية.

٢.٢ التراث الثقافي المعنوي:

طبقًا لمحمد قجة (٢٠٠٥) فإن التراث الثقافي المعنوي أو الروحي يتمثل في منظومة القيم والعادات والتقاليد، والثقافات الشفوية من حكم وأمثال ودلالات لفظية متميزة سواء كانت خاصة بالبعد المكاني أو الزماني، وهي تختلف بين بنية وأخرى (٢) .

٣.٢ التراث الطبيعي:

يتكون التراث الطبيعي طبقًا لاتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي من:

-المعالم الطبيعية والتي تتألف من التشكيلات الفيزيائية أو البيولوجية، أو من مجموعات هذه التشكيلات التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة النظر الجمالية أو العلمية.

-التشكيلات الجيولوجية أو الفيزيوغرافية، و المناطق المحددة بدقة مؤلفة لموطن الأجناس الحيوانية أو النباتية المهددة بالانقراض، والتي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر العلم، أو المحافظة على الثروات.
-المواقع الطبيعية أو المناطق الطبيعية المحددة بدقة، التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر العلم، أو المحافظة على الثروات أو الجمال الطبيعي.

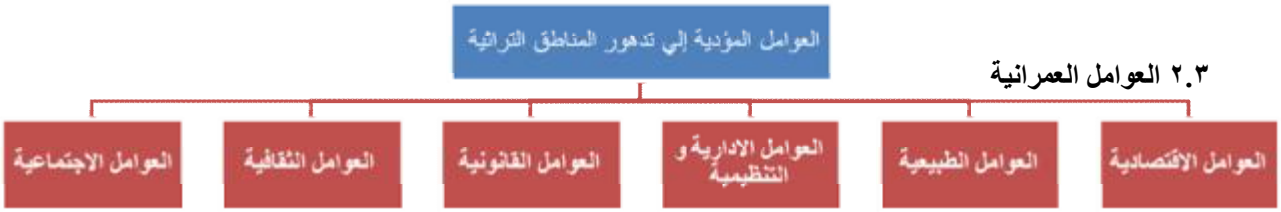
ثالثا: العوامل المؤدية إلي تدهور المناطق التراثية

توصف المناطق العمرانية المتدهورة من الناحية التخطيطية بعدم قدرتها على تلبية الاحتياجات الأساسية التخطيطية لقاطنيها و عدم قدرتها على التعامل مع المعطيات المتطورة و المحددات التخطيطية الحديثة، و نتيجة للفجوة الحضارية بين المجتمع و البيئة المحيطة أصبح من الضروري إعادة تخطيط هذه المناطق بما يتناسب و المتطلبات العصرية و الحديثة مع الحفاظ على روح التراث.وقد أمكن تحديد أسباب التدهور للمناطق التاريخية في العوامل الآتية (٣):

١.٣ العوامل الاجتماعية

تتعدد العوامل الاجتماعية التي تتسبب في تدهور المستوي العمراني للمناطق التاريخية و منها:
-غياب الوعي الثقافي لدى سكان مناطق التراث بالأهمية التراثية للمبنى، مما ينتج عنه سوء الاستخدام للمبنى.
-غياب الإحساس بالانتماء الذي يساعد وجوده على زيادة الاهتمام بالمنطقة والتعاون مع برامج الحفاظ والصيانة وتشجيعه.
-النمو السكاني المتزايد على مناطق التراث العمراني.
-انخفاض معدلات الخدمات والمرافق العامة في المناطق التاريخية نتيجة للنمو العمراني الغير موجه.

٢.٣ العوامل العمرانية



شكل ٢ –العوامل المؤدية إلي تدهور المناطق التراثية

المصدر: الباحثة استنادا الي أحمد عواد (٢٠٠٧)

يمكن تحديد العوامل العمرانية في التالي:
-حدوث أضرار نتيجة سوء الاستخدام أو إعادة الاستخدام غير الملائم للمبنى.
-إجراء أعمال الصيانة بشكل غير مدروس مثل إعادة تشطيب الواجهات بألوان وطرق تشوه ملامحها لعدم ملاءمتها لطابع المبنى.
- سوء حالة المباني بالمنطقة التاريخية نتيجة عدم الصيانة الدورية لها ،مما يؤدي إلي تدهور البيئة العمرانية للمنطقة التاريخية ككل.
- ارتفاع معدلات الإحلال للمباني القديمة بمباني حديثة لا تتلاءم مع النمط والطراز والبيئة في هذه المناطق.
- عدم تلبية البيئة العمرانية للمنطقة التاريخية لاحتياجات قاطنيها من خدمات أساسية.
- الخلل في توزيع الاستعمالات والتداخل فيما بينها ودخول أنشطة غريبة علي هذه المناطق صناعية وتجارية مما يؤدي إلي تدهور البيئة العمرانية بصفة عامة.
-سوء حالة المرافق العامة كالصرف الصحي والتي تؤدي إلي ارتفاع المياه الجوفية نتيجة لزيادة وتغير مكونات المياه الجوفية وارتفاع منسوبها مما يؤثر سلبياً علي المباني بالمناطق التاريخية.

٣.٣ العوامل الثقافية

تتمثل أهم المشكلات الثقافية في غياب الوعي العام بأهمية التراث والمناطق التاريخية لدى أغلب المواطنين وعدم تفهم القيمة التاريخية والفنية للمناطق التاريخية والمباني المقامة فيها؛ ويمكن أن نحدد أهم أسباب غياب الوعي العام بأهمية التراث بالمناطق لتاريخية في الآتي(٤):

- هجرة السكان الأصليين إلى مناطق جديدة فحل محلّهم سكان لا يعلمون القيمة التاريخية والفنية للمنطقة التي سكنوها ولا للمباني التاريخية(٥).
- ترك و إهمال و عدم استعمال أغلب المباني التاريخية من قبل المسئولين في هذه المناطق جعل السكّان لا يشعرون بفائدة محسوسة لهذه المباني مما يشجعهم للمحافظة عليها.
- تقصير وسائل الإعلام الواضح في إظهار تراثنا الحضاري والتوعية بأهميته القومية الإقليمية والمحلية وقيمته كأحد مصادر الدخل الأساسية إذا تم الاهتمام به و صيانته كواجهة حضارية لنا دولياً.
- القصور الواضح في مناهج التعليم في المراحل المختلفة في التوعية بتراثنا الحضاري وأهميته ووجوب المحافظة عليه وإعادة استخدامه بما يعود بالنفع على المجتمع.
- القصور الشديد في الكفاءات الفنية المدربة وخاصة المهندسين المرممين ذوى الكفاءة.

٤.٣ العوامل القانونية

ومن أوجه القصور في القانون الحالي للآثار في توجيه العمران بالمناطق المحيطة بالآثار والمناطق التاريخية الآتي(٦):
- لم يأخذ في اعتباره المناطق المحيطة بالأثر مباشرة ولم يهتم بها ولم يحدد الشروط البنائية بها.
- لم يأخذ في اعتباره المناطق التاريخية أو المدن التاريخية أو مواقع التركيز التاريخي المسكونة أو مواقع التركيز الأثري ولم يفرق بينها بل أهتم بالأثر نفسه بصرف النظر عن موقعه و أهميته.
- تقف التشريعات المكملة لقانون الآثار " قانون التخطيط العمراني– البناء-الإسكان " عاجزة عن ربط المنطقة التاريخية بتراثها الحضاري بل تساهم في هدم هذا التراث عن طريق تطبيق اشتراطات البناء وقوانينها بالمدن على المناطق التاريخية بينما يجب وأن تكون لها اشتراطاتها الخاصة بها للحفاظ على طابع وتراث المناطق التاريخية.

٥.٣ العوامل الإدارية والتنظيمية

بالإضافة إلى القصور الشديد في التشريعات الخاصة بالمناطق التاريخية فإن المدينة المصرية تفتقر إلي الهياكل التنظيمية والإدارية التي تعمل على تنفيذ هذه القوانين وتعمل على التوجيه والتحكم في العمران في المناطق.وتتمثل أهم المشاكل الناتجة عن غياب الأجهزة الإدارية والتنظيمية في الآتي (٤):
-الحفاظ على المناطق التاريخية لم يكن ضمن أولويات العمل التخطيطي حتى وقت قريب، وهذا أدى إلى تدهور أغلب المناطق التاريخية.
-تعدد الجهات المسئولة عن الحفاظ على المناطق التاريخية مع غياب التنسيق بينهم.
-سياسات الحفاظ تتعامل التي مع المباني التراثية كعناصر منفصلة عن البيئة العمرانية والاجتماعية المحيطة بها، مما يؤدي إلى ظهور العديد من المشكلات.
- تأجير بعض المباني التاريخية إلى القطاع الخاص وسوء استخدام هذه الأماكن لوظائف لا تتناسب مع الوظيفة الأصلية للمبنى مما ترتب عليه الأضرار الفادح بالمباني.
-تضارب القرارات و الاختصاص بين وزارة الآثار و وزارة الأوقاف

٦.٣ العوامل الناتجة من التطور التكنولوجي

لقد تطورت طرق ومواد البناء في القرن الماضي تطوراً كبيراً ،وقد ساهم ذلك في تطور علم البناء وتقدمه مما عاد بالافادة علي المباني التاريخية، حيث مكنت التكنولوجية الحديثة من نقل مبنى كامل من مكانه إلى مكان آخر، فضلاً عن معالجات الأساسات لتلك المباني لمنع انهيارها. ولكن على الجانب الآخر كانت طرق ومواد البناء الحديثة أحد مشاكل المناطق التاريخية ومبانيها ففي ظل غياب وقصور القوانين المنظمة لعمليات بدأت ترتفع مباني لا تتناسب مع طبيعة عمران هذه المناطق من حيث اللون أو الارتفاع أو الخطوط أو الطابع العمراني(٧).

٧.٣ العوامل الطبيعية

هناك العديد من العوامل الطبيعية التي تؤدي إلى تدهور مناطق التراث العمراني، والتي نوردها فيما يلي:
-قد يحدث ارتفاع لمنسوب المياه الجوفية في مناطق التراث العمراني نتيجة زيادة حجم الاستهلاك لشبكات المياه والصرف الصحي، وهو ما يؤثر بالسلب على أساسات المباني.
-يمكن أن تؤثر درجات الحرارة والرطوبة على المواد العضوية المستخدمة في المباني التراثية مثل الأخشاب والمنسوجات.
-تتسبب الكوارث الطبيعية المتمثلة في الزلازل والبراكين والأعاصير والفيضانات والسيول والبرق في أضرار بالغة وفورية للمباني، مما قد يؤدى إلى انهيار بعضها وإحداث تلفيات بالبعض الأخر.

٨.٣ العوامل الاقتصادية

يمكن إيجاز المشكلات الاقتصادية التي تتواجد بالمناطق التاريخية فيما يلي (٨):

-إهمال الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على المباني التراثية، بالإضافة إلى عدم قدرة السكان على تحمل نفقات الصيانة العالية، وذلك نتيجة لانخفاض المستوى الاقتصادي.

-هدم المباني التراثية نتيجة القيمة العقارية المرتفعة في المناطق التراثية.

- تحول القاعدة الاقتصادية للمدن و بالتالي للمناطق التاريخية من الاعتماد علي الحرف التقليدية اليدوية والتجارة إلي الاعتماد علي الصناعات ذات الأشكال والمواصفات والأحجام المختلفة فأدت بالتالي إلى حدوث بطالة بين السكان في المناطق التاريخية .

-غزو الاستعمالات التجارية للمناطق السكنية مما أدى لزيادة سعر الأراضي وتغيير الاستعمالات بها، مما يفسد الطابع العمراني لهذه المناطق.

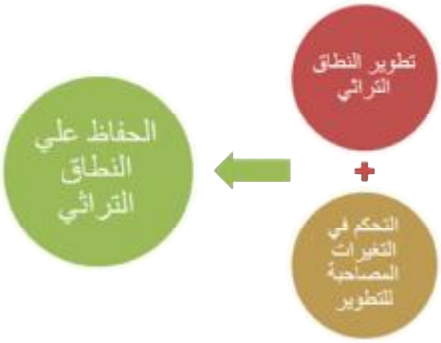
- عدم توفير الدعم والتمويل اللازم للقيام بالحفاظ على تراث هذه المناطق القديمة وكذلك عدم توافر العمالة الفنية المدربة في مجال صيانة وترميم والحفاظ على هذه المباني.

رابعا: طرق التعامل مع المناطق التراثية

يتناول المفهوم الحديث لعمليات الحفاظ إلى جانب الحفاظ على المناطق التراثية تنمية المجتمع المحلى المكون للبيئة التراثية إلى جانب عمليات الحفاظ، حيث لا تقتصر عمليات الحفاظ على حماية الجوانب الجمالية والتراثية والثقافية فقط، وإنما تتضمن تنمية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع المحلى للمناطق التراثية.

١.٤ الحفاظ علي المناطق التراثية

تتناول عمليات الحفاظ التي تتم للمباني التاريخية أو المناطق ذات القيمة الأثرية الأعمال التي من شانها بقاء المناطق التراثية لأطول فترة ممكنة ، لتؤدي دورًا في حياة المجتمع الذي يتعايش معها، و يشمل ذلك كل ما تحتويه المناطق التراثية من مبان ذات أهمية أو بيئة عمرانية مميزة أو نسيج عمراني وتخطيطي مميز، وقد تتناول عملية الحفاظ النواحي الاجتماعية والاقتصادية والثقافية ، ويمكن إيجاز ما سبق من خلال الشكل التالي(٩):



شكل ٣- مفهوم الحفاظ علي النطاق التراثي

المصدر :الباحثة

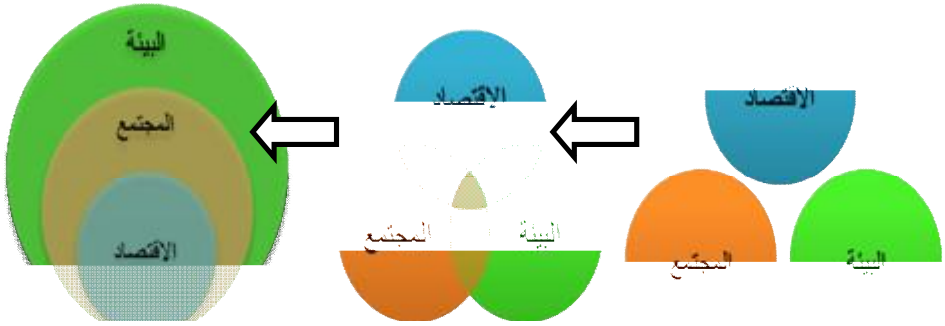
أي أن الحفاظ ما هو إلا عمليتان تسيران علي التوازي:

-الأولي :تهدف إلي الحفاظ علي كل ما هو ذو قيمة في تشكيل الطابع المادي والمعنوي للنطاق التراثي.

-الثانية :تهدف إلي التحكم في التغيرات المصاحبة لعمليات التطوير التي يخضع لها النطاق التراثي وتؤثر بالضرورة عليه.

٢.٤ استدامة تنمية المناطق التراثية

تعتمد التنمية المستدامة في الأساس على تفاعل ثلاثة عوامل أساسية هي الاقتصاد والبيئة والمجتمع المحلى لذا يلزم عند تناول البيئة التراثية بالدراسة تنمية المحاور الثلاثة معا، وبالتالي فان عمليات الحفاظ التي تهتم بالمحتوى المعماري والعمراني للمنطقة ستكون قاصرة عن تحقيق الاستدامة والتنمية المطلوبة للمجتمع المحلى للمنطقة كجزء من منظومة متكاملة للتنمية الشاملة المتكاملة(١٠).

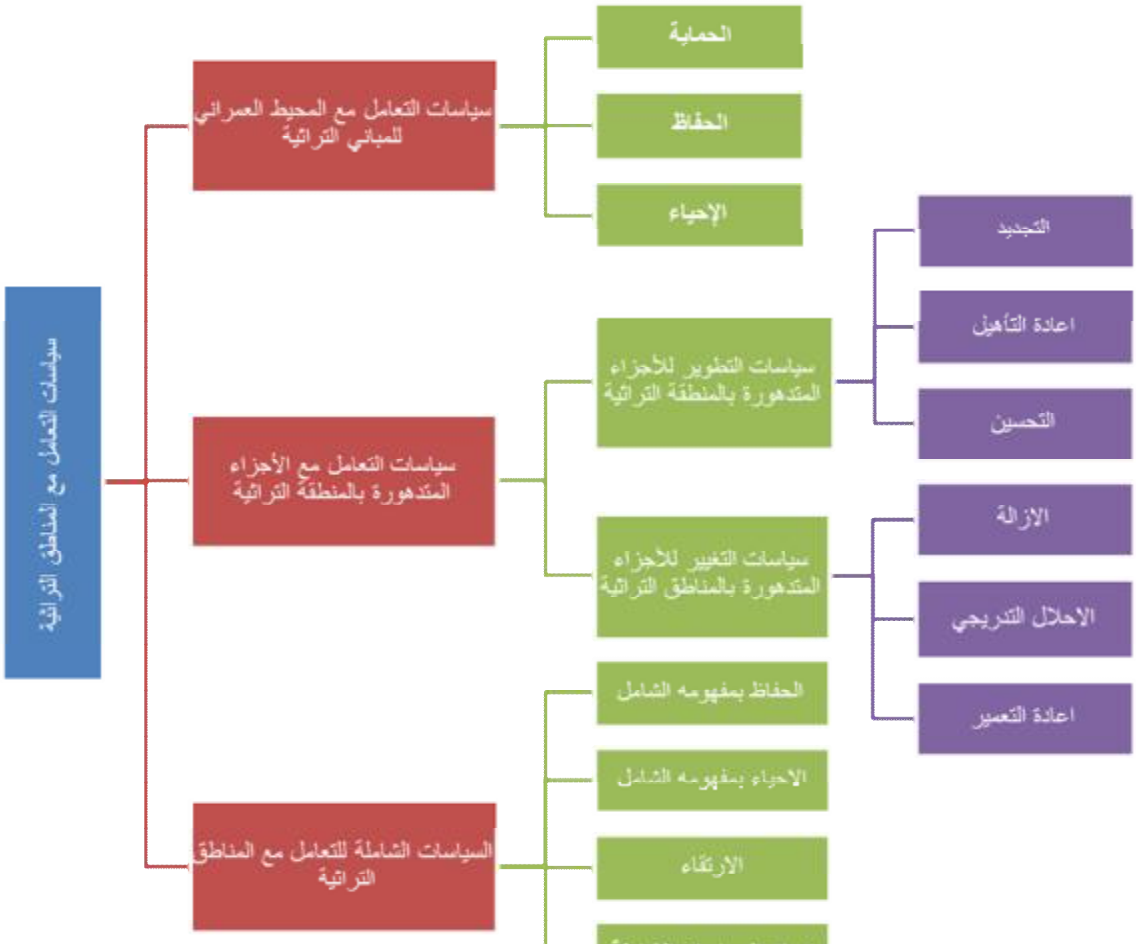


شكل ٤- تكامل عناصر الاستدامة

المصدر: الباحثة

خامسا: سياسات التعامل مع المناطق التراثية

تتنوع الأساليب التي يتم بها التعامل مع المباني والمناطق التراثية ،ويتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة بما يتناسب وظروفها، فطبقًا لدليل الحفاظ على التراث العمراني(وزارة الشؤون البلدية والقروية ٢٠٠٥)، تنقسم سياسات الحفاظ إلى مستويين وهما الحفاظ على المباني التراثية وكذا الحفاظ على المناطق التراثية، وتتعدد السياسات المتبعة في كل مستوى حسب حالة وطبيعة المباني والمنطقة التراثية، ويمكن أن يتم استخدام سياسة واحدة أو أكثر في عملية الحفاظ على التراث العمراني:



شكل ٥- سياسات التعامل مع المناطق التراثية

المصدر: الباحثة استنادا الي وزارة الشؤون البلدية والقروية ٢٠٠٥

١.٥ سياسات التعامل مع المحيط العمراني للمباني التراثية

أ) الحماية

ويقتصر هذا النوع من السياسات على المناطق التاريخية أو الأثرية وأحياناً يتبع بالمناطق الحديثة ذات الطابع المميز .وتكون الحماية لمباني معينة أو للنسيج العمراني أو الطابع المعماري كما يتسع أحياناً المفهوم ليشمل حماية الهيكل الاجتماعي والاقتصادي بالمنطقة بجانب الهيكل العمراني . وتشمل أنشطة أسلوب الحماية ما يلي: حماية الهيكل المادي للمنشآت من التدهور ، حماية البيئة العمرانية ،حماية الصورة البصرية على مستوى المباني والمناطق العمرانية وحماية البيئة الاجتماعية والاقتصادية والأنشطة المميزة للسكان(١١).

ب) الحفاظ

وسياسة الحفاظ تعرف بأنها الأعمال التي تتخذ لمنع التلف والتآكل والتي تطيل بقاء الميراث الطبيعي والبشري للإنسانية من الصرح الهائل إلى الأثر الضئيل ، وسياسة الحفاظ تتبع عادة بالمناطق التاريخية وذلك في حالة وجود مباني داخل الحيز التاريخي يراد الحفاظ علي الطابع المعماري المميز لها فإنه يلجأ لهذه السياسة لاستكمال المظهر العام داخل الحيز التاريخي . ولقد امتد مفهوم الحفاظ ليشمل المحيط العمراني للمباني التاريخية والمنشآت ذات الطابع المعماري، وامتد بالإضافة إلى ذلك ليشمل الأنشطة والاستعمالات والصناعات الحرفية التى تمارس بالمحيط العمراني أو المنطقة التراثية.

ج) الإحياء

وهو إعطاء حياة جديدة لمبنى ،عمل ، مجتمع ،أو منطقة عمرانية.... إلخ. وهذه السياسة ليست قاصرة على المناطق التاريخية فحسب بل تمتد للمناطق القائمة والمناطق المعدة للامتداد العمراني وذلك بإحياء القيم التراثية في تخطيط وإنشاء هذه المناطق وهو محاولة للاستمرار الحضاري بين الماضي والحاضر والمستقبل مع الحفاظ علي الملامح المعمارية بالاعتماد على التراث(١٢).

٢.٥ سياسات التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التراثية

أ) سياسات التطوير للأجزاء المتدهورة بالمنطقة التراثية

- **التجديد**

يقصد به تلك المجهودات التي تهدف إلى تطوير البيئة العمرانية لتوفير المتطلبات الحالية والمستقبلية للحياة الحضرية أو إعادة إصلاح المباني والأجزاء العمرانية المتدهورة بالمناطق التاريخية لتأهيلها لأداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملائمتها للتغيرات المتلاحقة(١٣). ويتم التجديد على مستويين هما:

المستوى المدني: ويقصد به عمل التعديلات اللازمة للمباني سواء التاريخية أو الحديثة وهذه المعالجات تتم بطريقتين : معالجة داخلية بتوفير ومعالجة الاحتياجات الإنسانية في الاستعمال والراحة والأمان ومعالجة خارجية وهى معالجة الشكل الخارجي مع السماح بإجراء تعديلات لا تؤثر على الطابع المميز لهذه المباني.

المستوى العمراني: يهدف إلى إعادة الأنشطة التي كانت تمارس بالمنطقة إلى المستوى المناسب وقد يصاحب ذلك تغيير في الاستعمالات وشبكة الحركة كما يلزم تزويد المنطقة بالمرافق والخدمات المناسبة(١١).

- **إعادة التأهيل**

ويقصد بإعادة التأهيل إعادة منطقة أو مبنى إلى مستوى معين من الكفاءة ، وإعادة إصلاح مرافقها ،ويكون لها وظيفة وليس من الضروري أن تكون الوظيفة الأصلية التي أنشئ المبنى لها في الأصل وغالباً يستخدم هذا الأسلوب مع المباني ذات القيمة.

- **التحسين**

يمكن أن يشمل مبنى أو منطقة عمرانية ويطلق لفظ التحسين على أية أعمال تهدف إلى رفع أو زيادة القيمة ،مستوى الراحة ،تحسين المرافق ،ويمكن أن تكون الأعمال في المجال العمراني ،الاجتماعي ،الثقافي ، الاقتصادي. ويكون للجهود الذاتية دور أساسي في تحسين البيئة العمرانية مثل أعمال النظافة والإضاءة للشوارع والتشجير.

ب) سياسات التغيير للأجزاء المتدهورة بالمناطق التراثية

- **الإزالة**

وتتم الإزالة على مستويين هما (١٣):

إزالة المناطق المتدهورة كاملة: لا يتم التعامل بهذا الأسلوب مطلقاً في المناطق التاريخية لأن إزالة المناطق التاريخية تعنى تدمير نسيجها العمراني ومبانيها التاريخية وطابعها المميز.

الإزالة الجزئية لبعض المباني وأجزاء من النسيج العمراني: وهو الأسلوب الذي يسمح به في التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية حيث تزال بعض الأجزاء التي ليس لها أهمية تاريخية أو معمارية بهدف إعادة تعميرها وقد يتبع هذا الأسلوب تغيير بعض الاستعمالات مع تغيرات طفيفة في النسيج العمراني والذي يجب ألا يكون دخيلاً غريباً بل متماشياً ومتجانساً مع النسيج الفعلي للمنطقة.

- **الإحلال التدريجي**

وهو يعتبر الصورة المعتدلة المرحلية لأسلوب الإزالة لتجنب سلبياتها الاجتماعية والاقتصادية وتتم بأسلوبين:
الأسلوب الأول وهو إزالة كافة المناطق المتدهورة على مراحل زمنية تدريجياً بعد بناء مساكن جديدة في مناطق فضاء داخل أو خارج المنطقة حتى يتم إزالة وبناء المنطقة المتدهورة بأكملها.
أما الأسلوب الثاني وهو إزالة المباني المتدهورة فقط وبناء مساكن مكانها تدريجياً حتى تتم عملية الإحلال لكافة المباني الرديئة والمتدهورة وهذا الأسلوب هو الأنسب للمناطق التاريخية حتى لا يحدث تدمير للنسيج العمراني القديم . وقد يتم إقامة المباني الحديثة بطابع ونوع المباني القديمة للحفاظ على الطابع العمراني بالمنطقة التاريخية(٦).

- **إعادة التعمير**

إعادة التعمير إستراتيجية لمخطط جديد بالكامل لمنطقة محددة يستلزم إخلائها من المباني قبل إنشاء مباني جديدة لتنفيذ الموقع العام. ويجب عدم اللجوء إلى هذا الأسلوب في التعامل مع المناطق التاريخية إلا بصورة جزئية وفى الأجزاء المتهدمة والمتهالكة والتي لا يصلح معها أي معالجة.

٣.٥ السياسات الشاملة للتعامل مع المناطق التراثية

أ) الحفاظ بمفهومه الشامل

لقد امتد مفهوم الحفاظ بعد أن كان يشمل المباني التاريخية وذات القيمة فقط ليشمل المناطق التاريخية ككل بمبانيها وأنشطتها وصناعاتها الحرفية وطابعها ونسيجها . وتطور هذا المفهوم ليصبح سياسة خاصة في التخطيط يتم بالبيئة العمرانية ككل وليس مباني فردية أو تاريخية مميزة عند التعامل مع المناطق التاريخية أو المناطق ذات القيمة البيئية العالمية

ب) الإحياء بمفهومه الشامل

تعتبر سياسة الإحياء من السياسات الشاملة لأنها تصلح للمناطق التاريخية والحديثة أو المقترحة للتوسع أو الامتداد العمراني بالأحياء التاريخية عند تخطيطها . وتتعدد أساليب الإحياء من الطابع المعماري والعمرانى إلى الاستعمالات والأنشطة الحرفية التراثية، ويمكن توضيح هذه الأساليب كالتالي(١٤):

- إحياء الشكل : وهو إحياء الطراز والطابع المعماري للمباني التاريخية بزخارفها ونسب فتحاتها وواجهاتها وقد يتعدى هذا إلى العناصر المعمارية والتخطيطية بالمباني التاريخية.
- إحياء الوظيفة : وهو إحياء استعمال العناصر المعمارية والتخطيطية بالمنطقة التاريخية مثل المباني التاريخية والمباني المحيطة بها وهذا يعمل على إستمراريتها فى خدمة المنطقة وكذلك إحياء الأنشطة الحرفية التراثية بالمنطقة المحيطة.
- الإحياء بمفهومه الشامل : العمارة والعمران هما الإطار البيئي للتجمعات السكنية، فبإحياء روح التراث الحضاري في المجتمع يمكننا إحياء العناصر التخطيطية والمعمارية التراثية بالمناطق التاريخية والاستفادة منها بما يتناسب مع التطور العلمي والتكنولوجي والتحول الاجتماعي للحياة المعاصرة . و من هنا يعتبر مفهوم الإحياء أكثر شمولاً من مجرد الحفاظ على التراث.

ج) الارتقاء

ويقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل وهو عملية نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل ولهذا تختلف صورته من منطقة إلى أخرى ومن مجتمع إلى آخر. ويتعرض الارتقاء لجوانب اجتماعية واقتصادية وعمرانية على حد سواء، حيث تتميز هذه السياسة بالمحافظة على الكتلة العمرانية باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية وتعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية بالإضافة إلى تنمية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للسكان بالمنطقة التاريخية(١٥).

د) إدماج السياسات الشاملة

يمكن إدماج الأساليب الشاملة (الإحياء التجديد الارتقاء الحفاظ) لتطوير المناطق التاريخية وذلك للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية للاستفادة من مميزات كل أسلوب على حدة وتجنب سلبياته.

النتائج و التوصيات:

من اهم النتائج التى تم التوصل اليها من خلال هذه الورقة البحثية، أن تنمية المناطق التراثية يعتمد على سياسات و أساليب تعامل تختلف من منطقة إلى أخرى، ففي إطار المنطقة التراثية الواحدة تتعدد سياسات التعامل، لما تحتوي عليه من طبيعية

متميزة وتاريخ حضاري وتتطلب معه نوعية مختلفة من التنمية المستدامة. وقد وجد أن إدماج أكثر من سياسة لملائمة طبيعة المنطقة التراثية تعتبر من السياسات الناجحة في إحياء والحفاظ على المناطق التراثية.

و تحقيقا للتوازن بين الحفاظ على التراث العمراني و تحقيق التنمية المستدامة تم وضع منهج يحتذي به لتنمية المناطق التراثية من خلال تحديد سياسات وأساليب التعامل في هذه المناطق، و ذلك من خلال عرض المشاكل الخاصة بالحفاظ علي المناطق التراثية و أخيرا أساليب السياسات المختلفة للحفاظ عليها، و من هنا يستوجب الحفاظ علي المناطق التراثية اولا اعادة النظر في سياسات التعامل معها، ما بين سياسات التعامل مع المحيط العمراني للمباني التراثية، سياسات التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التراثية و أخيرا السياسات الشاملة للتعامل مع المناطق التراثية.

و يقترح البحث عند تحديد سياسات التعامل مع المناطق التراثية يشترط الآتي:

- ضرورة **وضع رؤية عامة** للبيئة العمرانية ككل وليس مباني فردية بالمناطق التراثية، ليشمل المناطق التاريخية بمبانيها وأنشطتها وصناعاتها الحرفية وطابعها ونسيجها .
- عند تنمية المناطق التراثية لابد من **مراعاة حماية الهيكل الاجتماعي والاقتصادي** بالمنطقة بجانب الهيكل العمراني.
- تشمل **خطة التنمية الأنشطة والاستعمالات والصناعات الحرفية** التى تمارس بالمحيط العمراني أو المنطقة التراثية.
- لابد و**أن يسبق التخطيط لتنمية المناطق التراثية** توفير المتطلبات الحالية والمستقبلية للحياة الحضرية.

و تعرض هذه الورقة البحثية جزء من النتائج التي تم الوصول اليها في الرسالة المقدمة من الباحثة تحت اشراف السادة الاساتذة المشاركون بالبحث للحصول علي درجة الماجستير بعنوان: " التنمية المستدامة بالمناطق التراثية من خلال تطبيق مفهوم المحمية العمرانية التراثية" وذلك من قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة جامعة عين شمس.

المراجع:

(١) اليونسكو،"اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي"،المؤتمر العام، الدورة السابعة عشر، باريس، ١٦ نوفمبر ١٩٧٢م.
(٢) محمد قجة ،"الحداثة والتراث"، مقالة، مجلة الموقف الأدبي، العدد ٤١٤، سوريا، ٢٠٠٥م.
(٣) أحمد عواد،" الاستدامة العمرانية في المناطق ذات القيمة التاريخية"، رسالة ماجستير غير منشورة في الهندسة المعمارية، كليه الهندسة بشبرا، جامعة بنها، ٢٠٠٧م.
(٤) صالح لمعي، تدهور التراث المعماري في القاهرة ، مؤتمر الحفاظ على التراث المعماري الإسلامي ، ١٩٨٥ م.
(٥) هالة عبد المنعم ، تطوير المناطق التاريخية ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة جامعة الإسكندرية ، ١٩٩١ م.
(٦) علاء يس ، العوامل الاجتماعية والاقتصادية في المناطق التاريخية ذات الطابع ، رسالة دكتوراة ، كلية التخطيط العمراني ،جامعة القاهرة ، ١٩٩٢ م.
(٧) علي بيومي،التطور العمراني والحفاظ على التراث، رسالة ماجستير، كلية الهندسة جامعة القاهرة، ١٩٨٦ م
(٨) حسن محمود حسن أحمد ، إحياء المناطق التاريخية من خلال إعادة توظيفها ،رسالة ماجستير ، كلية التخطيط العمراني جامعة القاهرة ١٩٩٧ م.
(٩)محمود، هيثم سمير، اقتصاديات الحفاظ على النطاقات الت ا رثية نحو منهج للتقييم الاقتصادي لبرامج الحفاظ وإعادة التأهيل، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ٢٠٠٨ م.
(١٠) حمودة، راوية ، رشوان، وفاء، مدخل للحفاظ والتنمية العمرانية المستدامة والشاملة في المناطق ذات القيمة التراثية في مصر، بحث منشور، المؤتمر والمعرض الدولي الثاني الحفاظ العمراني الفرص والتحديات ، دبي٢٠٠٧م.
(١١) وزارة التعمير ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، إعداد المخططات الإرشادية للمناطق المتخلفة ، ١٩٨٦ م.
(١٢) عبد الباقي إبراهيم – تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – القاهرة ١٩٨٢ م
(١٣) أحمد رشدي ، تنمية وتجديد المناطق الحضرية ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٨٥ م.
(١٤) سامح العلايلي ، تصحيح مفهوم العمارة الإسلامية ، مجلة جمعية المهندسين ، العدد الثاني ، ١٩٨٦ م.
(١٥) أسامة مسعود ، إحياء المناطق القديمة ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة الإسكندرية ، ١٩٨٥ م.