

**Development Strategies for Historical Areas in light of Global and
Local Experiences**

Prof. Dr. Ashraf Abo Eloyon Abd Elrhem
Prof.Dr. Arch. Dept.- Faculty of Engineering –
El-Minia University

Eng. Hend Abdelmonem
Demonstrator- Arch. Dept- El Minya High Institute for
Engineering and Technology

Dr. Eng. Amany Nagy Abd El Hafez
Lecturer. Arch. Dept.- Faculty of Engineering –
El-Minia University

Abstract:

The concept of Architectural and Urban Heritage preservation expresses a comprehensive result of a process associated with the development of contemporary societies and their cultural values, in away that is commensurate with their current and future requirements. The rapid changes that the world is currently witnessing directly affect all aspects of life, and reflect on the urban environment with all its heritage values and historical landmarks. What concerns us here are those negative impacts on urban heritage in the absence of successful, and clear development plans to preserve it.

Therefore, the research studies and analyzes how to develop urbanization in historical areas, by reviewing some fundamental definitions, necessary studies to preserve and improve the urban heritage of historical areas, scientific and practical methods for their development and financing, preparing the executive plans for development projects, community participation, and how to develop heritage urbanism through re-recruitment and employment.

The research also analyzes a number of global and local experiences in order to reach the obtained lessons in formulating a proposed approach to develop the urbanization of historical areas. Finally, the research concludes some important results and recommendations.

Key words:

Architectural and Urban Heritage, Historical Areas, Community Participation, Upgrading, Development and Preservation.

استراتيجيات تطوير المناطق التاريخية في ضوء التجارب العالمية والمحلية

الملخص:

يعبر مفهوم الحفاظ على الموروث المعماري والعمراني عن نتيجة شاملة لعملية مرتبطة بتطور المجتمعات المعاصرة وبقيمها الثقافية بما يتناسب مع متطلباتها الحالية والمستقبلية. حيث تؤثر التغيرات المتسارعة التي يشهدها العالم حالياً بشكل مباشر على كافة جوانب الحياة وينعكس ذلك على البيئة العمرانية بما تحتويه من قيم تراثية ومعالم تاريخية. وما يعيننا هنا هو تلك التأثيرات السلبية على التراث العمراني في ظل غياب خطط تطوير ناجحة وواضحة للحفاظ عليه.

لذا يتناول البحث بالتحليل والدراسة كيفية تطوير العمران بالمناطق التاريخية، من خلال استعراض بعض التعريفات الأساسية، والدراسات اللازمة للحفاظ والارتقاء بالتراث العمراني للمناطق التاريخية، والأساليب العلمية والعملية لتطويرها وطرق تمويلها، وإعداد الخطة التنفيذية لمشروعات التطوير، والمشاركة المجتمعية، وكيفية تطوير العمران التراثي من خلال إعادة التوظيف والتشغيل. كما يقوم البحث بتحليل عدداً من التجارب العالمية والمحلية بهدف التوصل إلى الدروس المستفادة منها في صياغة منهج مقترح لتطوير عمران المناطق التاريخية. وأخيراً، يخلص البحث إلى مجموعة من النتائج والتوصيات الهامة في هذا المجال.

كلمات تعريفية: التراث العمراني، المناطق التاريخية، المشاركة المجتمعية، الارتقاء والتطوير والحفاظ.

١- مقدمة:

يشهد العمران التاريخي بالمدن المصرية في الوقت الحالي عمليات إحلال وتجديد واسعة النطاق تحت تأثير زيادة الكثافة السكانية والتوسعات العمرانية المطردة، دون الأخذ في الاعتبار بقيمة تلك الموروثات العمرانية وما تحمله من قيم تاريخية وثقافية تتطلب الحفاظ عليها من الإندثار.

والمشكلة الحقيقية تكمن في وقوع العديد من المناطق التاريخية داخل عمران المدن القائمة بل إنها كثيراً ما تتوسط مراكزها الحضرية، ومن هنا يبدو أهمية العمل على تطويرها وتنميتها وإيجاد منهج واضح لتطوير العمران بها، بما يساعد على تلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلية للمدينة.

- **هدف البحث:** يحاول البحث التوصل إلى وضع منهج مقترح يساعد في تطوير عمران المناطق التاريخية على المستوى المحلي والعالمي.
- **مشكلة البحث:** عدم وجود منهجية محددة من قبل الدولة تحدد أسلوب التعامل مع المناطق التاريخية بالمدن المصرية وكيفية تطوير العمران التاريخي بها.
- **منهجية البحث:** يتبع البحث منهج نظري وصفي تحليلي بالنسبة للدراسة النظرية، ومنهج تحليلي تطبيقي للتجارب العالمية والمحلية للتوصل إلى المنهج المقترح لتطوير عمران المناطق التاريخية.

٢- تعريفات أساسية:

١-٢ المنطقة التاريخية: يمكن تعريف المنطقة التاريخية بأنها المنطقة ذات القيمة الثقافية التي تعكس سمات حقبة تاريخية معينة ويتم التعرف عليها من خلال إحتوائها على قيم معمارية وعمرانية تتمثل في عناصرها التخطيطية، ومفرداتها وتفصيلها المعمارية، وهي غالباً ما تتميز بصفة التركيز الشديد لمبانيها التراثية بما يمنحها التميز عن سائر المناطق الأخرى من حيث نمط النسيج العمراني ونسق ومواد البناء والإرتفاعات وأشكال الكتل وعلاقتها ببعضها والألوان والخطوط المستخدمة^(١)، ويوضح شكل رقم (١) مثال على بعض المعالم الأثرية ذات القيمة بالمناطق التاريخية بمدينة القاهرة



ج- منطقة القلعة بالقاهرة



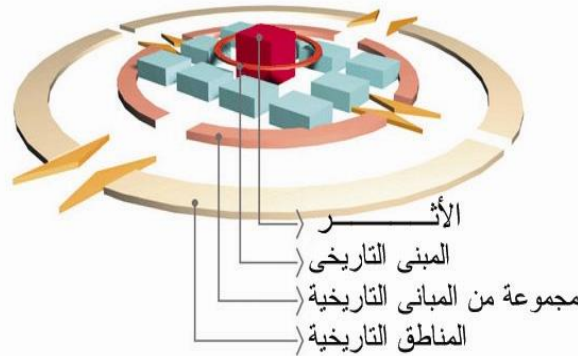
ب- جامع أحمد بن طولون بالقاهرة



أ- باب قصر العيني الحديدي
أحد أبواب القاهرة الفاطمية

شكل رقم (١) القاهرة الفاطمية كمثال للمناطق التاريخية بالقاهرة وبعض المعالم الأثرية بها^(٢)

وقد قامت هيئة اليونسكو بوضع تعريف للمنطقة التاريخية على أنها مجموعة من المباني تقسم بالتوافق والأنسجام والتآلف التاريخي والأثري والجمالي على أن تكون محددة مكانياً ومتسمة بخصائص معمارية، (شكل ٢) ^(٣). وإذا كانت هذه المنطقة التاريخية تمثل مدينة تاريخية كما هو الحال في المدن التاريخية الإسلامية والمسيحية، فيتم تعريفها على أنها تلك المدن التي بنيت بتخطيط متوارث فظلت هذه الموروثات باقية حتى الآن^(٣).



شكل رقم (٢) تحديد المواقع الأثرية والتاريخية تبعاً لتصنيف هيئة اليونسكو^(٣).

كما تعرف المنطقة التاريخية على أنها تجمع لمباني ومنشآت وأماكن مفتوحة، تحتوي على مواقع أثرية أو أشكال لحياة جيولوجية بها حياة بشرية مستقرة في محيط مدني أو ريفي ذات ترابط فيما بينها، ويمكن إدراك قيمتها من خلال ملامح ثقافية وتاريخية وجمالية وأثرية^(٤). ويجب أن تتوافر ثلاثة شروط أساسية للمنطقة حتى تكون تاريخية وهي كالتالي^(٥):-

أ- أن تكون بيئة حضرية مميزة أو أصلية.
ب- أن تحمل مميزات معمارية خاصة كمباني أثرية لها قابلية الإستمرار أو التأثير حضارياً مثل الجامع الأزهر.

ج- أن تتوافر بالمنطقة صفة الإستمرارية لمظاهر الحياة والأنشطة الاجتماعية، وهذا يعني أنها ليست بالضرورة أن تكون تاريخية أو قديمة، فهي صفة تنطبق على التكوين الشامل للمنطقة وليس الفترة الزمنية لإنشائها ومن هذا المنطلق فإن منطقة الجمالية بمدينة القاهرة تعتبر منطقة تاريخية نظراً لاستمرارية وجود مظاهر الحياة الاجتماعية بها.

٢-٢ مفهوم تطوير العمران التاريخي: يعرف تطوير العمران التاريخي أو التراثي بأنه التدخل المنظم للتحكم في العناصر التي تصنع البيئة الاجتماعية والطبيعية للموقع؛ من حيث حالته الفيزيائية واستعمالات الأراضي..... إلخ، بهدف حمايته والحفاظ عليه وتقليل تعرضه للخطر أو التدهم^(٦). ويشتمل تطوير التراث العمراني على عدة عناصر هامة منها^(٧) المباني والمدن التاريخية والتراثية، والقرى التاريخية والتراثية، والأحياء التاريخية والتراثية، والتراث الشعبي، ويمكن تحديد العوامل المؤثرة في تطوير عمران المناطق التاريخية أو التراثية فيما يلي، وكما هو موضح بالشكل المرفق رقم (٣):-

- التعريف بأهمية معالم ومواقع التراث العمراني وقيمه ومعانيه ودلالاته التاريخية والجمالية والثقافية والفنية.

- إعداد الدراسات الأولية اللازمة لتطوير المناطق التاريخية^(٧).

- اختيار واتباع أساليب التخطيط الملائمة للحفاظ على العمران التراثي وحمايته، مثل الترميم وإعادة التأهيل وإعادة الإستخدام والتوظيف وإعادة البناء والتجديد والارتقاء.

- وضع التشريعات والنظم واللوائح بهدف حماية معالم ومواقع العمران التراثي على النطاق المحلي والعالمي.

- وضع المواصفات الفنية للمحافظة على العمارة التقليدية من خلال الوعي بالمبادئ العلمية للتصميم والبناء وأعمال الترميم والصيانة والتأهيل للاستخدامات الجديدة.

- توفير الدعم المادي اللازم للتطوير.

- إعداد الخطة التنفيذية لمشروع التطوير.

- التشغيل المناسب للعمران التاريخي.

- الاهتمام برفع الوعي الجماهيري (Public Awareness)، ومنها إدراج المشاركة المجتمعية في هذا المجال.

- تفعيل دور المشاركة المجتمعية.

ويتناول البحث فيما يلي دراسة وتحليل أهم العوامل الرئيسية المؤثرة منها والتي يتم على أساسها تحليل نتائج تطبيقاتها في بعض التجارب العالمية والمحلية التي تناولها البحث بالتحليل والدراسة للتوصل الى صياغة المنهج المقترح لتطوير عمران المناطق التاريخية أو الأثرية.



شكل رقم (٣) العوامل المؤثرة في تطوير عمران المناطق التاريخية*

٣- إعداد الدراسات الأولية اللازمة لتطوير العمران بالمناطق التاريخية:
وتتضمن الدراسات الأولية أعمال الرصد والحصر، والتصنيف، ثم التوثيق، وذلك لزوم إعداد الخطط اللازمة لتطوير العمران.

٣-١ أعمال الرصد والحصر:

أولاً: على مستوى المباني التاريخية، ويتم ذلك في ثلاثة مراحل رئيسية هي كالتالي:-
أ. إعداد لجان لحصر وتسجيل المباني التاريخية والتراثية، حيث تشكل بكل محافظة بقرار من المحافظ لجنة دائمة أو أكثر طبقاً للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ (المادة ٤)^(٨) وتختص بحصر المباني والمنشآت ذات القيمة المتميزة وتسجيلها في قوائم وسجلات خاصة بها تتضمن كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالمباني والمنشآت المشار إليها.
ب. تدوين المبني في السجل القومي للمباني التاريخية والتراثية بعد اعتماد قوائم الحصر من رئيس مجلس الوزراء، حيث يكون هناك سجل خاص بكل منطقة تاريخية على حدة، ويتم تحديث وتجديد هذه الكراسة أو السجل كل فترة زمنية (كل خمس سنوات) بواسطة المحافظة. ويوضع صورة من السجل القومي للمباني التراثية في ثلاث أماكن هي أرشيف المدينة بالمحافظة، وأرشيف وزارة الثقافة بالجهاز القومي للتنسيق الحضاري، وأرشيف رئاسة مجلس الوزراء^(٨).

* من إعداد الباحثين

ج- الإعلان والنشر والتعريف بقوائم حصر المباني التراثية، حيث يتم إعلان ملاك وسكان المباني التراثية بعد تسجيلها، وذلك للتوعية بأهمية الحفاظ على التراث المعماري والعمراني ولتجنب أي أعمال تؤثر على قيمة وحالة المبنى^(٨).

ثانياً: على مستوى المناطق التاريخية: يتم تحديد وحصر المناطق التاريخية عن طريق وضع معايير لاختيارها وتحديد حدودها وإعداد خريطة بكل منها^(٩)، وتحدد هذه المناطق تبعاً لتاريخ وخصائص المنطقة وأيضاً بناءً على تواجد مجموعات من المباني التراثية أو التاريخية بهذه المناطق وكثافة هذه المباني بها^(١٠)، ويتم عمل أرشيف لهذه المناطق في كل محافظة، بحيث يتم تعيينها في المخطط الشامل للمدينة كمناطق تراثية أو تاريخية، ثم يعد لها مخططاً خاصاً يتناسب مع خصوصيتها وتميزها، وتخطر مجالس المدن والمجالس المحلية والجمعيات الأهلية بهذا التسجيل كي يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة للحماية والحفاظ ووضع المخططات المناسبة طبقاً لطبيعة وخصوصية كل منطقة على حدة^(١١).

٣-٢ تصنيف المباني والمناطق التاريخية:

أولاً: على مستوى المباني التاريخية: يتم تصنيف المباني بالمناطق التاريخية إلى مباني أثرية، أو تاريخية، أو ذات قيمة معمارية أو غير ذلك، وتصنف حسب وظيفتها إلى مباني سكنية، أو تجارية، أو دينية، أو إدارية، إلخ، كما تصنف حسب حالتها الإنشائية إلى مباني ذات حالة جيدة، أو متوسطة، أو رديئة، كما تصنف أيضاً حسب مواد البناء^(١٢).

ثانياً: على مستوى المناطق التاريخية: يمكن تصنيف مدينة كاملة أو حي أو ميدان أو شارع أو جزء منه كمناطق تاريخية إلى ثلاثة مستويات طبقاً لأولويات الحماية المطلوبة على النحو التالي:-

- مستوى (أ) منطقة تراثية أو تاريخية ذات حماية قصوى.
- مستوى (ب) منطقة تراثية أو تاريخية ذات حماية متوسطة.
- مستوى (ج) منطقة تراثية أو تاريخية وهي منطقة انتقالية بين منطقتي الحماية القصوى والمتوسطة (عادية).

٣-٣ أعمال التوثيق: تعتبر أعمال التوثيق المعماري والعمراني أنها عملية تسجيل الحقائق والمعلومات عن طريق وصف أو رسم كل عنصر من العناصر المكونة للموقع التاريخي^(١٣) من خلال تقديم معلومات وبيانات وخرائط وصفية للحالة الراهنة للمناطق التاريخية، وكذلك حالة الأبنية والنسيج العمراني لها^(١٤)، كما يعرف التوثيق المعماري للمباني التاريخية بأنه تأصيل القيم المعمارية والجغرافية للمباني التاريخية والمنطقة المحيطة بها بغرض الاستفادة منها في حفظ الذاكرة المكانية للموقع التاريخي أو التراثي^(١٥).

وتهدف عملية التوثيق المعماري والعمراني للمواقع التاريخية والأثرية إلى حصر ما بها من مظاهر التدهور التي تشمل كافة العناصر المكونة له من مباني وأساسات وحوائط وعقود وأسقف ومكملات معمارية ومواد البناء والتشطيب وغيرها^(١٦)، كما تهدف أيضاً إلى تحقيق زيادة الوعي بأهمية العمران التاريخي والتراثي كمصدر ثقافي واقتصادي، والتعرف على سبل حمايته وإعادة استخدامه ضمن إطار معاصر، واستنتاج أسس ومعايير تخطيطية وتصميمية لتطوير البيئات التراثية والتاريخية، وتوفير قاعدة بيانات تساعد الباحثين والمخططين ورسمي السياسات لكي يتخذوا قرارات صائبة، وإبراز القيمة الاقتصادية للتراث العمراني نظراً لأهميته في التنمية الاقتصادية، وتبادل التجارب والخبرات في مجال توثيق وتسجيل وتصنيف مواقع التراث العمراني والمحافظة عليها وإعادة تأهيلها^(١٧).

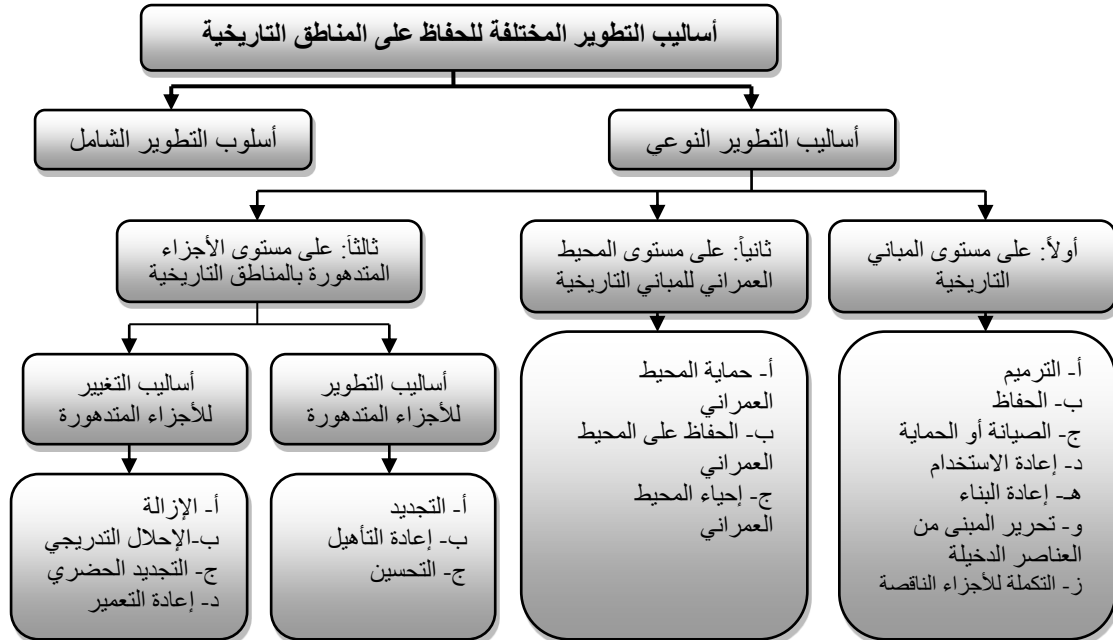
وتختلف الطرق المتبعة للتوثيق المعماري والعمراني باختلاف الموقع وقيمتها التاريخية، وتعتمد جميع الطرق بشكل أساسي على التسجيل والتصنيف والتوثيق بالتصوير والرفع الهندسي، وتنقسم إلى طريقتين أساسيتين هما^(١٠):-

- الطريقة التقليدية وهي التي تعتمد على المجهود اليدوي والقدرات الفردية للإنسان وتتم بطرق يدوية وبأدوات القياس التقليدية والتي لا تخلو من الأخطاء وهي مكلفة للوقت والجهد.

- الطريقة الحديثة ويطلق عليها اسم التوثيق الإلكتروني، ومنها؛ المساحة التصويرية (Photogrammetry)، الاستشعار عن بعد (Global Positioning System -GPS)، المساحة المستوية (تفصيلية أو أرضية) (Land Survey)، نظم المعلومات الجغرافية (Geographic Information System- GIS)، وغيرها من الطرق الحديثة التي تتطور باستمرار^(١٢).

٤- اختيار السياسات التخطيطية الملائمة :

تتنوع أساليب وسياسات التطوير المختلفة التي يمكن إتباعها للحفاظ على المناطق التاريخية، فتكون إما عن طريق التطوير النوعي بمعنى تطوير جزئيات معينة في المنطقة التاريخية، والتي يمكن أن تتم على مستوى المباني التاريخية، أو على مستوى المحيط العمراني للمباني التاريخية، أو على مستوى الأجزاء المتدهورة بالمناطق التاريخية، أو عن طريق التطوير الشامل والذي يتضمن تنمية الجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان الى جانب تحسين الكتلة العمرانية والحفاظ على التراث الحضاري القائم، كما بالشكل رقم (٤)، ويتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة بما يتناسب مع ظروفها والأهداف الموضوعية للمشروعات المختلفة، ولا يتم تطبيق أسلوب ما تم إتباعه بنجاح في منطقة معينة في منطقة تاريخية أخرى، بل لابد من ملائمة هذا الأسلوب للمنطقة التي سيطبق بها^(١٣).



شكل رقم (٤) أساليب التطوير المختلفة للحفاظ على المناطق التاريخية*.

٤-١ أساليب التطوير النوعي أو الجزئي: وتتضمن ثلاثة مستويات، فإما أن يكون التطوير على مستوى المباني التاريخية، أو على مستوى المحيط العمراني للمباني التاريخية، أو على مستوى الأجزاء المتدهورة بالمناطق التاريخية.

٤-١-١ أساليب التطوير النوعي على مستوى المباني التاريخية: ويشتمل على ما يأتي:-
أ- أسلوب ترميم المباني **Restoration**: ويتعامل هذا الأسلوب مع حالات فردية من المباني التاريخية والأثرية المتهاكلة الواقعة داخل النسيج العمراني للمدن القديمة بشكل منفصل، لذا فهو يهتم بالقيم الثقافية للمبنى التاريخي أو الأثرى وليس بقيمته الوظيفية أو الاقتصادية^(٤). وهو يعني إعادة المبنى إلى حالته الأصلية، واستعادة شكله وتفصيله كما كانت من قبل، من خلال إحلال بعض الملامح التي تم تدميرها وإزالة الإضافات وإستكمال العناصر المفقودة لتكون تناغم وتناسق كامل مع المبنى التاريخي^(٤).

ب- أسلوب الحفاظ على المباني **Conservation**: ويقصد به الإجراءات التي تتخذ لمنع تأثير التلف على المباني التاريخية، ويضم كافة الأعمال التي تطيل عمرها وتحافظ عليها من الصرح الهائل إلى الأثر الضئيل، ويتم استخدام سياسة الحفاظ للحد من تأثير عوامل التدهور المختلفة الحالية أو المستقبلية أو الوقاية منها أو كليهما معاً.

ج. أسلوب الصيانة أو الحماية للمباني **Maintenance**: ويقصد به استمرارية الحفاظ على المبنى التاريخي أو الأثري بعد ترميمه وذلك في مستوى مقبول وثابت عن طريق التحكم في البيئة المحيطة بالمبنى ومنع فاعلية عوامل التحلل والتعرية والتلف والضرر بالمبنى ووضع خطة لعمليات الصيانة الدورية سواء إصلاحية أو وقائية. ويمكن تحقيق ذلك بإعادة استعمال المبنى وإشغاله بأفراد قادرين على المحافظة عليه وصيانته بصورة دورية ومستمرة^(٥).

د- أسلوب إعادة استخدام المباني **Re-use**: وتهتم هذه السياسة بالقيمة الوظيفية والاقتصادية للمباني التاريخية للحفاظ على قيمتها التاريخية والمعمارية والعلمية^(٦)، ويقصد بها تهيئة المبنى التاريخي لإعادة استخدامه بنفس الاستعمال القديم أو بوظيفة مستحدثة تعتمد على قيمة المبنى ولا تتعارض معه، بحيث لا تصبح هذه المباني جامدة ومهجورة.

هـ- أسلوب إعادة البناء (إعادة الإنشاء) **Reconstruction**: وتتم هذه العملية في حالة تعرض المباني التاريخية أو التراثية للإنهيار الجزئي أو الكلي نتيجة الكوارث أو الحرائق بهدف الحفاظ على البقايا المتناثرة منها وحمايتها من السرقة والتخريب^(٧).

و- أسلوب تحرير المبنى من العناصر الدخيلة **Recreate**: ويشتمل على إزالة واستبعاد التعديلات المستحدثة الدخيلة التي أقيمت في فترات لاحقة لتاريخ الإنشاء، والتي ليس لها قيمة فنية أو تاريخية أو وظيفية، أو لأنها تؤثر على الطابع العام للمبنى.

ز- أسلوب التكملة للأجزاء الناقصة والمفقودة **Completion**: ويهدف إلى استكمال الصورة البصرية للمبنى ليعود إلى حالته الأولى، وتنقسم العناصر المفقودة إلى نوعين، الأول يشمل عناصر المبنى الأساسية وهي الحوائط، الأسقف، إلخ، والثاني يشمل المفردات المعمارية الخاصة بالمبنى^(٨).

٤-١-٢ أساليب التطوير النوعي على مستوى المحيط العمراني للمباني التاريخية:
وتضم:-

أ- أسلوب حماية المحيط العمراني **Protection**: وهي عملية حماية المباني الأثرية والتاريخية من الناحية الإنشائية والبصرية بالإضافة إلى تحديد معايير واشتراطات لضمان صيانة هذه المباني في إطارها العمراني^(٩). وتكون الحماية لمباني معينة أو للنسيج

العمراني أو الطابع المعماري، ويمكن أن يتسع المفهوم ليشمل حماية الهيكل الاجتماعي والاقتصادي مع الهيكل العمراني^(٢٠).

ب- أسلوب الحفاظ على المحيط العمراني **Preservation**: ويهدف الى الحفاظ على المباني والنسيج والطابع العمراني الخاص بالمنطقة التاريخية كرمز تاريخي وقيمة علمية ليكون في صورته الأصلية، وأيضاً في حالة المباني التاريخية التي تخربت تماماً، أو تعرضت إلى تعديلات جوهرية طمست معالمها الأصلية، وفي حالة وجود مباني رمزية يراد المحافظة عليها داخل مناطق ذات طابع تاريخي مميز^(٢١).

ج- أسلوب إحياء المحيط العمراني **Revitalization**: وهو أسلوب يتمثل في إعطاء حياة جديدة لمبنى أو منطقة عمرانية، وغير قاصر على المناطق التاريخية فحسب، بل يمتد للمناطق القائمة ومناطق الامتداد العمراني، بهدف إحياء القيم التراثية في تخطيط وإنشاء تلك المناطق^(٢٢)، ويتم إتباع هذا الأسلوب في حالة تدهور شبكات مرافق البنية الأساسية لدرجة عدم إمكانية الاستمرار في أداء وظيفتها، أو وجود تلف مادي في جسم المبنى يؤدي إلى توقفه عن أداء وظيفته أو انحدار مستوى الوظيفة عن روح العصر.

٤-١-٣ أساليب التطوير النوعي على مستوى الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية: وهي الأساليب التي تتضمن العمل على التطوير من خلال التغيير الجزئي للأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية.

أولاً: أساليب التطوير للأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية: ويشمل كل مما يأتي:-

أ- أسلوب التجديد **Renewal**: ويقصد به تلك الجهود التي تهدف إلى تطوير البيئة العمرانية لتوفير المتطلبات الحالية والمستقبلية للحياة الحضرية سواء في مركز المدينة أو بالقرب منه، أو هو عبارة عن إعادة إصلاح المباني والأجزاء العمرانية المتدهورة بالمناطق التاريخية لتأهيلها لأداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملائمتها للتغيرات المتلاحقة^(٥).

ب- أسلوب إعادة التأهيل **Rehabilitation**: ويعني إعادة منطقة أو مبنى إلى مستوى معين من الكفاءة وإعادة إصلاح مرافقها لأداء وظيفتها التي فقدتها، وعلى مستوى المبنى فهو أسلوب الغرض منه إعادة المباني التاريخية القديمة والمتهاكلة للاستعمال مرة أخرى من خلال عمليات الإصلاح التي تطيل العمر الافتراضي لها حتى يستفاد من تواجدتها أفضل استفادة ممكنة^(٢٣، ٢٤)، كما يستخدم أسلوب إعادة التأهيل في حالة تدهور شبكات البنية الأساسية وفي حالة المباني المتهاكلة التي يوجد بها انهيارات أو تلفيات في بعض أجزاءها.

ج- أسلوب التحسين **Improvement**: يهدف هذا الأسلوب إلى إزالة المؤثرات التي تهبط بمستوى المنطقة من خلال معالجة موضوعية مؤقتة للأوضاع الحالية وذلك ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد، ويشتمل هذا الأسلوب على التحسين ورفع مستوى الخدمات بالمنطقة، إضافة لمساحات جمالية، إزالة مسببات المشاكل في المنطقة وتنظيمها، واستغلال الإمكانيات المتوفرة سواء إمكانيات حكومية أو فردية من خلال إتباع أسلوب تنسيق منظم^(٢٤، ٢٥).

ثانياً: أساليب التغيير للأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية: ويشمل كل مما يأتي:-

أ- أسلوب الإزالة **Clearance**: وعادة ما يرتبط هذا الأسلوب بالأماكن المتخلفة والسيئة وغير ذات القيمة بالمناطق التاريخية التي لا يرجى منها أي نفع من إصلاحها أو ترميمها، وعادة ما تتم الإزالة على مستويين يمكن تحديدهما على النحو التالي:-

- إزالة المناطق المتدهورة بالكامل: وعادة لا يتم التعامل بهذا الأسلوب مطلقاً في المناطق التاريخية لأن إزالة المناطق التاريخية تعني تدمير نسيجها العمراني ومبانيها التاريخية وطابعها المميز^(٢٥).

- إزالة بعض المباني وأجزاء من النسيج العمراني: وهو الأسلوب الذي يسمح به في التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية حيث يتم إزالة بعض الأجزاء التي ليس لها أهمية تاريخية أو معمارية بهدف إعادة تعميمها.
- ب- أسلوب الإحلال التدريجي **Gradual Replacement**: وهو يعتبر الصورة المعتدلة للإزالة، بحيث يتم تجنب الأضرار التي قد تحدثها الإزالة على الهيكل الاجتماعي والاقتصادي للمنطقة التاريخية، وتتم عملية الإحلال عادة بصورة تدريجية لبعض الأجزاء المتهدمة وتتم بأسلوبين^(٥) يمكن تحديدهما النحو التالي:-
- إزالة المنطقة العمرانية المتدهورة على مراحل زمنية تدريجياً بعد بناء مساكن جديدة في مناطق فضاء داخل أو خارج المنطقة أو توفير بديل لسكان المرحلة الأولى للانتقال إليه ثم يتم إزالة مساكنهم وبناء مساكن حديثة مكانها ينقل إليها سكان المرحلة التالية وهكذا حتى يتم إزالة وبناء المنطقة المتدهورة بأكملها.
- إزالة المباني المتدهورة فقط من داخل المنطقة العمرانية 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 بنفس طابع ونوع المباني القديمة للحفاظ على الطابع العمراني بالمنطقة التاريخية.
- ج- أسلوب التجديد الحضري **Urban Regeneration**: وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع اعتماداً على الامكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة، وتهدف أعمال التجديد الحضري إلى تصميم بيئة عمرانية جديدة عن طريق إزالة بعض المباني المتهدمة، وترميم المباني ذات القيمة، وإعادة توظيف المباني التراثية غير المستغلة، وحماية المباني الجديدة، واستغلال الأراضي الفضاء المتاحة، بالإضافة إلى تصميم وتنسيق المواقع المحيطة بها، وكذلك الساحات والميادين والحدائق العامة بالمنطقة التاريخية وما يستلزمه ذلك من ضرورة تجديد المرافق والطرق والخدمات^(٦).
- د- أسلوب إعادة التعمير **Redevelopment**: وهو أسلوب يعتمد على إعداد مخطط جديد لمنطقة ما يستلزم إخلائها من المباني قبل إنشاء مباني جديدة، ويجب عدم اللجوء إلى هذا الأسلوب في التعامل مع المناطق التاريخية إلا بصورة جزئية وفي الأجزاء المتهدمة والمتهاكلة التي لا يصلح معها أي معالجة أو إصلاح على أن يتم إنشاء هذه المباني الجديدة بصورة مطابقة للماضي وبنفس طابع المنطقة التاريخية^(٥).
- ٤-٢ أسلوب التطوير الشامل: وهو أسلوب المقصود به تنمية كلاً من الجانبين الاجتماعي والاقتصادي للسكان بمنطقة ما بجانب عمليات التطوير النوعي المختلفة للحفاظ على الكتلة العمرانية والتراث الحضاري، وذلك كأساس لإنجاح مشروعات التنمية العمرانية وضمان حل جميع المشاكل التي تتعرض لها المنطقة التاريخية.
- ٥- توفير الدعم المادي اللازم للتطوير:

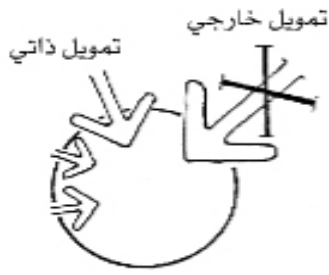
تعتبر مشكلة توفير الدعم المادي اللازم لمشروعات التطوير والحفاظ بالنسبة للأجهزة الحكومية والمحلية مشكلة أساسية، خاصة إذا أخذنا في الاعتبار بالنظر إلى مشروع التطوير على أنه ضمن قطاع الخدمات التي ليس لها مردود مباشر أو سريع على المجتمع أو الدولة، وخاصة مع التكلفة الكبيرة التي تتطلبها تلك المشروعات^(٦).

٥-١ أساليب التمويل: ويتضمن ما يلي:-

- أ- التمويل المركزي أو الحكومي: ويتمثل في التمويل عن طريق الحكومات والمجالس الشعبية والوزارات والهيئات والمؤسسات التابعة للحكومات.
- ب- التمويل الخاص: ويتمثل في استثمارات القطاع الخاص بأنواعه المختلفة.
- ج- التمويل المختلط: ويتمثل في مشاركة القطاع العام والقطاع الخاص في تمويل برامج الحفاظ على التراث العمراني.
- د- التمويل بالمشاركة المجتمعية: تم التأكيد على أهمية المشاركة المجتمعية في العديد من المواثيق والدساتير منذ معاهدة فينيسا في عام ١٩٦٤م وما تلاها من معاهدات ومواثيق دولية مثل ميثاق واشنطن ١٩٨٧م.
- هـ- التمويل من خلال المؤسسات الدولية: تعد المؤسسات الدولية مصدراً مهماً من مصادر التمويل وعلى رأس هذه المؤسسات اليونسكو (UNESCO)، والايكوموس (ICOMOS)، والايكروم (ICCROM)، ومركز التراث العالمي (WHC)، ومؤسسة الأغاخان للثقافة، وهيئات أخرى مثل الوكالة الدانماركية للتنمية الدولية (DANIDA)، وهيئة المعونة السويدية، والوكالة الكندية للتنمية الدولية (CIDA)، والوكالة الأمريكية للتنمية الدولية.
- و- التمويل من خلال المنح والقروض الدولية: وتتعدد أنواع هيئات المعونة الدولية الرئيسية متعددة الأطراف منها البنك الدولي، واتفاقيات التجارة الدولية، والأمم المتحدة، والإتحاد الأوروبي، وصندوق النقد الدولي، وهيئات ثنائية الأطراف منها هيئة التنمية الدولية البريطانية، وهيئة المعونة الكندية، والمعونة الألمانية، والوكالة الأمريكية للتنمية الدولية، وتنقسم أنواع الدعم إلى المنح المباشرة أو القروض الميسرة أو القروض ذات المخاطر العالية.
- ز- التمويل من خلال القروض التجارية: وتكون بصفة أساسية قروض متغيرة الفائدة تشمل أرباحاً تجارية ويكون ضمان القرض أو تأمينه ضرورياً وقد تكون قروضاً تجارية محلية أو أجنبية من البنوك مثل الاعتمادات أو التسهيلات الائتمانية الشامل.
- ح- التمويل من خلال اقتراض القطاع العام: والمتمثل في " الدين المحلي" بإصدار أذون الخزانة أو سندات البلديات.

٥-٢ العوامل التي تساعد على توفير الدعم المادي اللازم للتطوير:

- أ- تنوع الجهات المساهمة في مشروع الارتقاء: فلا خلاف على أن مشروع الارتقاء الناجح هو الذي يعتمد على أكثر من جهة سواء للتمويل أو للتنفيذ، وكلما تعددت الجهات المساهمة في مشروع الارتقاء كلما زادت فرص نجاحه وقلت احتمالات فشله^(٢٧).
- ب- اعتبار الجهود الذاتية أداة أساسية في الارتقاء: فحيث أن مشروع الارتقاء يستهدف أولاً وأخيراً المجتمع فإنه يجب أن يكون قادراً على اجتذاب المجتمع بموقع المشروع بمستوياته وفئاته وأعمارهم وأجناسه المختلفة وإشراكه في مجالات العمل المختلفة بالمشروع، فيكون دور الدولة هو المبادرة وإعطاء قوة الدفع والإشراف والرقابة، بينما يكون دور المجتمع متمثل في دفع استمرارية العمل في المشروع بالجهود الذاتية سواء بالمشاركة بالعمل أو الرأي أو التوعية أو التدريب أو التمويل^(٢٧).



شكل رقم (٥)
ذاتية التمويل في مشروعات الارتقاء^(٢٧)

ج- التمويل الذاتي: لا شك في أن مشروع الارتقاء الناجح هو القادر علي توفير أكبر قدر ممكن من التمويل الذاتي لتنفيذه، كما بالشكل رقم (٥)، ولا يقصد بذاتية التمويل أن يتم الإعتماد على المجتمع داخل نطاق المشروع للتمويل لأن هذا يدخل ضمن أعمال الجهود الذاتية للمجتمع، بينما المقصود هو البحث في إمكانية استغلال العناصر والمكونات القائمة والطاقات الكامنة في المشروع للحصول على تمويل ذاتي من خلال تنفيذ المشروع وكذلك خفض تكلفة المشروع من الناحية الاقتصادية^(٢٧).

- ٦- إعداد الخطة التنفيذية لمشروع التطوير: وتشتمل على ثلاثة مراحل هي كالتالي:-
 - ٦-١ إعداد الدراسات اللازمة لعمل مخطط التطوير والحفاظ، وتشتمل ما يلي^(٨):-
 - توقيع المنطقة بحدودها ومعالمها العمرانية المميزة على الخرائط متضمنة العلامات المميزة عمرانياً داخل المنطقة والمسارات ومداخل المنطقة ونقاط التجمع.
 - دراسة التطور التاريخي للمنطقة وتحديد خصوصيتها مما يعطي مؤشرات عن طبيعتها الثقافية والاقتصادية والعمرانية كما يعطي مؤشرات لاتجاهات نموها والعوامل التي تهدد تراثها.
 - توقيع المباني التراثية على خريطة المنطقة طبقاً لتصنيفها؛ مستوى (أ)، مستوى (ب)، مستوى (ج).
 - إجراء الدراسات اللازمة المرتبطة بالنواحي الاجتماعية التي توضح النشاط الاقتصادي والحرفي لسكان المنطقة ومستوى الدخل والحالة التعليمية.
 - تحديد المناطق والمحاور التجارية بالمنطقة للعمل على إيجاد التوازن بين طبيعة المناطق السكنية واحتياجات المناطق التجارية وتحديد مخطط الاستعمالات لتحديد أولويات احتياجات الخدمات.
 - تحديد نسب وحجم المباني بالعلاقة مع مسطح الأرض مع مراعاة قواعد التنظيم الخاصة بكل منطقة لتحديد اللوائح الخاصة بالمباني الجديدة داخل المنطقة التراثية.
 - ٦-٢ إعداد مخطط التطوير والحفاظ العمراني: يتم إعداد مخطط التطوير والحفاظ ويشتمل على كل مما يأتي^(٨):-
 - تحديد أسلوب وسياسة التطوير النوعي التي ستتبع مع المباني والمناطق التاريخية.
 - حماية النسيج العمراني المتمثل في تقسيمات الأراضي وشبكة الشوارع.
 - الحفاظ على مكونات المنطقة وخصائص البيئة الطبيعية كشواطئ الأنهار أو التي من صنع الإنسان كالحدائق العامة.
 - احترام عروض الشوارع بالمناطق التاريخية للحفاظ على النسيج العمراني، ولا يجوز فتح شوارع جديدة أو توسعة الطرق القائمة مما يؤدي إلى هدم المباني التاريخية القائمة.
 - وضع التصورات العمرانية شاملة شرايين الحركة وإمكانيات التعامل مع الأراضي الخالية مع إمكانات تصميم هذه الأماكن والأحيزة العمرانية وتحسين أدائها، وكذلك تقوية الأنشطة الاقتصادية الملائمة لطبيعة المنطقة التاريخية.
 - دراسة تحسين حركة المرور والمشاه وإمكانية تخصيص بعض الشوارع للمشاه فقط.
 - وضع المحددات المعمارية للمباني الجديدة أو المباني التي يعاد بنائها بالمنطقة.
 - مناقشة مخطط الحماية والحفاظ مع الجهات التنفيذية والمجتمع المحلي ثم وضع الخطط التنفيذية.

- ٦-٣ تنفيذ مشروعات التطوير والحفاظ العمراني: وعادة ما تتطلب مشروعات الحفاظ العمراني واسعة النطاق عمل مشروعات إرشادية في مراحلها الأولى، وتكون وظيفتها ما يلي^(٨):-
- ترميم أو إعادة تأهيل مجموعة مباني للتعريف بأفضل الأساليب لإتمام مشروعات الحفاظ بالمنطقة كلها.
 - إقناع الأهالي والملاك بجدوى المشروع مما يدعم الثقة بالجهات القائمة على المشروع.
 - التعرف على مواطن القوة والضعف في المشروع حتى يتم تطويره فيما بعد.
 - تدريب الكوادر المطلوبة في هذا المجال للعمل على نطاق واسع.
 - تكون المشروعات الإرشادية تحت إشراف مكثف من المختصين والخبراء خلال مراحل الإعداد والتصميم والتنفيذ.
 - عند العمل على مستوى نطاق واسع كالحى أو المدينة يتم تقسيم المنطقة إلى مناطق أصغر أو إلى مجموعات من المباني يتم التعامل معها بنفس أسلوب المشروع الإرشادي، ويمكن تقسيم العمل بالمنطقة طبقاً للتخصصات، كأن تتم أولاً عمليات التدعيم، ثم عمليات إعادة التأهيل، ثم أعمال الصيانة والتشطيبات والدهانات لمباني المنطقة كلها.
 - يجب تصنيف المقاولين طبقاً للتخصصات، وكذلك تسجيل المكاتب والمراكز الاستشارية الهندسية ذات الخبرة في هذا المجال للإشراف على تنفيذ خطط التطوير والحماية.
 - يجب أن تكون هناك خطة لأعمال الصيانة بالمناطق التاريخية بصفة دورية (كل ٥ سنوات على سبيل المثال).
 - يلزم تحديد الجهة المسؤولة عن تطوير التراث العمراني بالمحافظة لمتابعة أعمال الصيانة والحفاظ، ويمكن أن يتم ذلك بواسطة المختصين والخبراء تحت إشراف الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.
 - من الضروري تطوير وتنمية المناطق التاريخية لما لها من دور أساسي في التنمية العمرانية والاقتصادية خاصة في مجال التنمية السياحية وتنمية المهارات والحرف، ويتم ذلك عن طريق عدة نقاط منها ما يلي:-
- * تطوير أماكن الإنتاج بما يناسب المنطقة وخلق فرص عمل لرفع مستوى المعيشة.
 - * تحديد الأراضي الفضاء وتحديد طرق استعمالها كي يتم استغلالها بما يفيد المنطقة ويزيد من كفاءة الإنتاج.
 - * مشاركة الجمعيات الأهلية في التطوير من أجل نشر الوعي العام بأهمية المنطقة والحفاظ عليها، ولكي تشارك هذه الجمعيات في عمليات الحفاظ وتكون حلقة الوصل بين الجهات الإدارية العليا والمواطنين.
 - * تطوير وتنمية القدرات السياحية بالمنطقة لخدمة المجتمع أولاً ولجذب السائحين ثانياً، وذلك عن طريق تنفيذ المشاريع التي تسمح بجذب السياحة وتدر في نفس الوقت العائد اللازم لرفع مستوى الدخل بالمنطقة.

٧- مجالات استخدام العمران التاريخي:

- من المفترض أن يتم تطوير العمران بالمناطق التاريخية وتشغيله بعدة طرق منها ما يلي:
- ٧-١ إعادة توظيف المناطق التاريخية: حيث تطور أسلوب التعامل مع المناطق التاريخية خلال النصف الثاني من القرن العشرين، حيث ظهر الاتجاه إلى استخدامها كمزارات

سياحية تخضع لأسس اقتصادية، كما نادت أغلب الموائيق والمؤتمرات الدولية بوجود الحفاظ على المباني التراثية عن طريق تشغيلها واستغلالها في تحقيق عائد اقتصادي يكفي لتغطية تكاليف الصيانة الدورية، ومن أهم هذه الموائيق ميثاق البندقية الذي عقد في فينسيا ١٩٦٤م، والذي أكد على "ضرورة توظيف المباني التاريخية في بعض الأغراض المناسبة لتسهيل صيانتها"، كما أوصت لجنة خبراء اليونسكو في تقاريرها بضرورة استحداث وظائف جديدة للمباني التراثية للحفاظ عليها وضمان صيانتها^(٢٤).

ويعد مفهوم عملية إعادة توظيف المناطق التاريخية هو محاولة تحقيق التكامل بين عمليات الصيانة والحفاظ للمباني التاريخية مع التحكم في مظاهر التغير المصاحبة لعمليات التنمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، وهي بذلك تعتبر من أفضل الوسائل للتعامل مع المباني التاريخية لما تتضمنه من الإهتمام بالمحتوى العمراني المحيط الى جانب المبني التاريخي والعمل على تنميتها معاً^(٢٨)، والشكل المرفق رقم (٦) يوضح الجوانب الأساسية لمفهوم عملية إعادة توظيف المناطق التاريخية.



شكل رقم (٦) الجوانب الأساسية لمفهوم إعادة توظيف المناطق التاريخية^(٢٨)

ويمكن تشغيل وإعادة توظيف المباني التاريخية والتراثية في بعض الوظائف الملائمة لها على النحو التالي^(٢٩):

أ- **توظيف مباني التراث العمراني كمكان سكني**: سواء كان ذلك بصورة دائمة يتم إتاحتها من خلال مالكيها أو أن يتم استثمارها بواسطة القطاع الخاص كمكان سكني تاريخي وفقاً لمعايير الإقامة السكنية في الفنادق وغيرها.

ب- **توظيف مباني التراث العمراني كمتاحف وطنية**: حيث أن مواقع المباني التاريخية والتراثية تعتبر من أفضل المواقع التي يمكن إستخدامها في العرض المتحفي، سواء كان ذلك على مستوى الأفراد الذين تتوافر لديهم هواية زيارة المواقع العمرانية الأثرية بإعتبارها تحوى مقتنيات معمارية وعمرانية نادرة، أو على مستوى الوزارات والهيئات الحكومية

المسئولة عن حفظ وصيانة التراث بأنواعه بإعتبار تلك المناطق تمثل مقتنيات ذات قيمة تاريخية وأثرية.

ج- توظيف مباني التراث العمراني كمطاعم لإعداد وتقديم الأكلات الشعبية: يمكن في كثير من الأحيان أن يقوم المستثمرون من القطاع الخاص بتهيئة وترميم وصيانة المباني التاريخية والتراثية بغرض تخصيصها كمطاعم يتم فيها تقديم الأكلات الشعبية، ووفى هذه الحالة يعمل المستثمرون على تهيئة المكان بصورته التراثية.

د- توظيف مباني التراث العمراني كمعامل للرسم والفنون التشكيلية: وذلك عن طريق إستخدام بعض من تلك المباني كمكان لعرض اللوحات التشكيلية داخلها أو بمسارات الحركة الرئيسية لمباني التراث العمراني التي يرتادها الزوار.

هـ- توظيف مواقع التراث العمراني كأسواق شعبية: يمكن توظيف بعض المواقع العمرانية ذات القيمة التاريخية والتراثية كأسواق لعرض المنتجات الشعبية مثل القيصاريات التاريخية الشهيرة الموجودة في مراكز بعض المدن القديمة، والتي يفد إليها المتسوقون من أماكن محلية وعالمية متعددة.

و- توظيف مواقع التراث العمراني كأماكن لمزاولة الأعمال الحرفية: حيث أنه غالباً ما يرتبط الحرفيين العاملين في صناعة المنتجات التقليدية والتراثية بأنواعها بمزاولة مهنتهم في ورش ومعامل يكون مقرها أحياناً داخل المناطق العمرانية التاريخية والتراثية، مما يضيف إلى قيمة منتجاتهم عبقاً تراثياً.

ز- الاستفادة من المساحات البينية لمباني التراث العمراني: من خلال إمكانية إقامة بعض الأنشطة الاستثمارية أو عرض الفعاليات التي تجذب الجماهير الى الساحات المفتوحة التي تكون خلفيتها تلك التراث العمراني الرائع، على أن تكون لتلك الاستثمارات ضوابط لا تؤدي إلى التشوه البصري أو أن تسبب ضوضاء أو غير ذلك من الجوانب السلبية.

ح- توظيف الساحات والممرات البينية بمواقع التراث العمراني: وذلك بممارسة بعض الأنشطة الخاصة في المجالات الثقافية والرياضية والترفيهية لتكون بين ذلك النسيج العمراني التاريخي المتميز، من خلال تخصيص مسارات حركة أو مضمار لسير المشاة مقابل سداد رسوم رمزية للتشجيع على مزاولة رياضة السير، بالإضافة إلى إمكانية حصولهم على بعض الخدمات العامة، كما يمكن إقامة بعض الأنشطة الثقافية والترفيهية التي تخدم سكان المنطقة.

ط- إقامة بعض المراكز الخدمية والتجارية في الساحات البينية بمواقع التراث العمراني: حيث تعتبر تلك المراكز الخدمية والترفيهية والتجارية التي يمكن توفيرها داخل المساحات البينية لتلك المناطق التاريخية مطلباً ملحاً من مرئادي تلك المواقع، فهي ظاهرة طبيعية تتوافق مع رغبات الإنسان بصورة دائمة ويمكنه الحصول على إحتياجاته من تلك السلع والخدمات التي تقدمها تلك المراكز الخدمية المقامة بين المناطق التراثية.

٢-٧ تشجيع الملاك على المحافظة على مبانيهم وصيانتها، وإعادة تأهيلها: ويمكن تحقيق ذلك من خلال منح ملاك المباني ترخيصاً بمزاولة أنشطة بضوابط محدده تحقق لهم فرصة الاستثمار، وتتلائم مع طبيعة المبنى، أو منح ملاك المباني (أفراد أو مجموعة) قرصاً لترميم وصيانة المبنى وإعادة تأهيله، أو تكوين شركات مساهمة يساهم الملاك فيها بحسب رغبتهم، بحيث تمتلك الشركة الحي أو المنطقة التاريخية أو أن تستأجرها بأكملها، وتعيد تأهيلها واستثمارها مع المحافظة على المباني القائمة وتوظيفها^(٢٩).

٣-٧ نزع الملكية للمصلحة العامة: وذلك إذا تعذر تطبيق الحلول السابقة يتم نزع ملكية المواقع المطلوب نزع ملكيتها وفق النظام والقوانين المتبعة لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة^(٢٩).

٨- المشاركة المجتمعية كأساس لرفع الوعي الجماهيري:

تعتبر المشاركة المجتمعية والجهود الذاتية ركيزة أساسية في تطوير العمران التاريخي، حيث يجمع خبراء التنمية الشاملة على أهمية مشاركة المواطنين كضرورة حتمية لإنجاح مشروعات التطوير والارتقاء وتنفيذ خطط التنمية، كما نصت أهم المعاهدات والمواثيق الدولية على ضرورة إشراك السكان المقيمين في مشروعات الارتقاء وتشجيعهم للعمل على إنجاحها خاصة في النطاقات التاريخية ذات الطابع الاجتماعي والحضاري مثل نطاق القاهرة التاريخية^(٢٤).

٨-١ مفهوم المشاركة المجتمعية: وتعرف على أنها تلك العملية التي يشترك فيها المرء مع غيره في تادية عمل ما^(٣٠)، وفي مفهومها الشامل فهي الدور الذي يؤديه الفرد في الحياة السياسية والاجتماعية والاقتصادية لمجتمعه، وتكون لديه الفرصة لأن يشارك في وضع الأهداف العامة وإتباع أفضل الوسائل لتحقيق تلك الأهداف^(٣١)، أما المشاركة بمفهومها التنموي فتعني مشاركة ومساهمة قطاع عريض من السكان في اختيار وإعداد وتنفيذ ومتابعة سياسات وبرامج ومشاريع التنمية التي يمكن من خلالها تحقيق أهداف التنمية وخصوصاً ما يتعلق منها بتحسين مستويات معيشة السكان أو المجموعات المستهدفة^(٣٢، ٣٣). والمقصود بالمشاركة هنا هي المشاركة التطوعية بدون مقابل والتي تحتاج للقيام بمجهود ما أو مهارة أو خبرة أو برغبة شخصية لتأدية واجب اجتماعي بهدف تحسين أحوال الفرد والجماعة والبيئة المحيطة بدون إجبار.

٨-٢ دور المشاركة المجتمعية في تطوير العمران التاريخي: حيث تبرز أهمية المشاركة المجتمعية في ظل التوجه نحو اللامركزية، والاعتماد على أن يكون أسلوب التخطيط لخدمة أغراض تنموية^(٣٤)، من خلال تعليم وتدريب المجتمع على مواجهة مشكلاته والتعاون في حلها وتأهيله للحوار، وخاصة بالنسبة لمشروعات الارتقاء التي تستهدف المناطق التاريخية، حيث يمثل محدوددي الدخل عادة النسبة الأعلى بين سكان تلك المناطق، وغالبا ما تكون معارضتهم للتطوير عدائية، ومن ثم فكسب تأييدهم للمشروع يضمن عدم إعاقتهم للمشروع من جهة بالإضافة الى كسب تعاطفهم وإسهامهم في العمل بالمشروع بالجهود الذاتية، حيث تعتبر المشاركة ركيزة أساسية للمخططين.

٨-٣ أهداف المشاركة المجتمعية: تعمل المشاركة المجتمعية على تحقيق مجموعة من الأهداف العامة تتمثل فيما يلي:-

- دعم مشاعر الإنتماء للنطاق التراثي وتقريب احتياجات السكان ومطالبهم طبقا لواقع الموارد المحلية المتاحة وإدراكهم للإمكانيات المتاحة للتطوير والتحسين والتنمية.

- العمل على خفض تكلفة مشاريع التطوير حيث تعمل المشاركة على ترشيد القرارات وترتيب الأولويات حسب حاجات السكان، مما يحقق كفاءة الإستخدام الأمثل للموارد المحلية المتاحة، كما أن مشاركة المجتمع في التكلفة عن طريق العمل التطوعي يساعد في خفض تكلفة الخدمات بأنواعها مما يؤدي إلى تقليل التكلفة النهائية للمشروع.

- تأكيد إدراك المواطنين لقيمة المال العام وهو ما ينمي شعور الحرص عليه ويؤدي إلى إطالة العمر الافتراضي للمباني التاريخية والخدمات داخل النطاق.

٨-٤ **إيجابيات المشاركة المجتمعية:** تحقق المشاركة المجتمعية مجموعة من الإيجابيات منها على سبيل المثال إعطاء المشاركين نوعاً من الإحساس بالمسئولية الجماعية، وتساعدهم على اتخاذ القرارات السليمة، وتحقيق أقصى استفادة من الموارد المتاحة بالإضافة إلى تلبية الإحتياجات الجماعية، وزيادة الثقة بين كافة المستويات المشاركة في المشروع، وإقامة علاقة إنسانية جيدة بين جميع الأطراف^(٣١).

وبصفة عامة، فإن برنامج التطوير الناتج عن تحديد الإحتياجات الفعلية للسكان والذي يراعى فيه وجهات نظرهم، يكون أكثر قابلية للنجاح، وذلك لأن السكان هم الأكثر معرفة ودراية بما يصلح لهم وينقص مجتمعهم^(٣١).

٨-٥ **معوقات المشاركة المجتمعية:** يمكن حصر معوقات عملية المشاركة في عدة نقاط منها ما يلي:-

- عدم إقتناع السلطات المسؤولة في بعض الأحيان بضرورة المشاركة المجتمعية في عمليات التخطيط.

- التأثير السلبي للمعوقات الاقتصادية في المشاركة المجتمعية، حيث تعمل على عدم إتاحة الفرصة الكافية للمساهمة في العمل المجتمعي، بسبب تدني مستوى دخل الفرد والأسرة الذي قد يصرفهم عن مجرد التفكير في المشاركة^(٣٤).

- التأثير السلبي للمعوقات الإجتماعية المتمثلة في زيادة نسبة الأمية بأنواعها والتي عادة ما تتسبب في الجهل بالحقوق والواجبات حيث تتأثر المشاركة بالمستوى التعليمي للمشارك، ودرجة إدراكه للقوانين المنظمة للحياة العامة.

- التأثير السلبي للمعوقات الإدارية والسياسية المتمثلة في غياب سياسات التحفيز والتشجيع مما يتسبب في عزوف السكان عن المشاركة في مشروعات التنمية^(٣١)، وكذلك عدم وجود استقرار سياسي مما يبيث مشاعر الخوف لدى المواطنين على أنفسهم وأموالهم وجهودهم بسبب سرعة التغيرات والتقلبات السياسية وإمكانية تحول جهود المشاركة المرغوبة إلى غير مرغوبة بسبب معارضتها لسياسات الدولة^(٣٤).

٩- الدروس المستفادة من التجارب العالمية والمحلية:

من خلال استعراض وتحليل بعض التجارب العالمية والمحلية لبعض الدول التي خاضت مجال تطوير وتطوير العمران التاريخي، والتي تحتوي على مخزون تاريخي وتراثي هائل، ومنها تجربة صنعاء باليمن، والدرعية بالسعودية، واسطنبول بتركيا، والقاهرة التاريخية بمصر، كما بالشكل رقم (٧)، للوقوف على أسباب ومقومات نجاحها واستخلاص الدروس المستفادة منها، وقد تم تحليل تلك التجارب من خلال عدة نقاط تتمثل في الدراسات التي تمت لكل منطقة تاريخية، وأساليب التطوير المتبعة والتي تم استعراضها

بالبحث، وتوفير الدعم المادي، والخطة التنفيذية لمشروع التطوير، وكيفية مجالات استخدام العمران التاريخي بالمنطقة التاريخية.



شكل رقم (٧)

خريطه توضح موقع التجارب التي يتضمنها البحث بالدراسة(٤).

٩-١ تجربة مدينة صنعاء باليمن: وهي مدينة ذات تراث معماري وعمراني متميز تقع في منطقة أرض خصبة ترتفع عن مستوى البحر حوالي ٢٠٠٠م، وهي مدينة أهلة بالسكان منذ نحو ٢٥٠٠ عام، ويتضح تراثها الديني والثقافي بعمرانها التاريخي؛ حيث تحتوي على عدد ١٠٦٠ مسجد، بالإضافة إلى ٦٥٠٠ منزل تم بناؤه قبل القرن الحادي عشر^(٥).

٩-١-١ الدراسات الأولية التي تمت للمنطقة التاريخية: تم عمل مسح ميداني لتقييم المباني والفراغات في المدينة التاريخية تحت إشراف استشاريين من مركز التراث العالمي (اليونسكو) وذلك بهدف توثيق المدينة التاريخية وإعداد مخططات الحفاظ، وكان المطلوب الخروج بصيغة واضحة تتضمن ما يلي^(٣٥):

- إيجاد طريقة مناسبة للمسح الميداني لإستخدام مخرجاتها في مخطط الحفاظ.
- تصميم استمارة واضحة ودقيقة تحقق هدف المسح الميداني (للحصر والتوثيق).
- اختيار برنامج GIS ليكون أداة ملائمة لتطوير معلومات مخطط الحفاظ.
- إعداد برنامج تدريبي لفريق العمل الذي يقوم بأعمال المسح الميداني الشامل وإدخال البيانات وتطوير برنامج GIS.
- وقد تم اتباع الخطوات التالية في عملية المسح الميداني والتوثيق وهي على النحو التالي:-
- تحديث وتصحيح الخرائط ميدانياً ثم نقل التصحيح على الخرائط الرقمية GIS.
- تحديد أرقام تعريفية لكل عنصر من عناصر المدينة بحسب الاستثمارات لكل من المباني والواجهات والمناطق المفتوحة والفراغات والآبار والسبل، وخلافه.
- المسح الميداني وجمع المعلومات والتصوير الرقمي.
- إدخال البيانات عبر نظام البيانات (Access) وإعادة ترتيب وتسمية الصور.
- تحقيق الربط بين البيانات والخرائط الرقمية.

- ٢-١-٩ الأساليب المتبعة في التطوير: تم في مشروع الحفاظ العمراني على مدينة صنعاء اتباع أسلوب التطوير الشامل عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً وذلك على النحو التالي:-
- التطوير العمراني عن طريق التطوير النوعي مثل الترميم وإحياء المحيط العمراني والتحسين والتجديد وإعادة الاستعمال.
 - التطوير الاجتماعي والاقتصادي عن طريق تحسين الحياة الاجتماعية والثقافية وتوفير فرص عمل وتحسين الظروف المعيشية وتدريب العمال والحرفيين وتحسين جودة الحياة.
- ٣-١-٩ وسائل الدعم المادي اللازم للمشروع: تم توفير الدعم المادي للمشروع من خلال الجهات الحكومية، ومؤسسات دولية مثل منظمة اليونسكو والبنك الدولي، والمشاركة المجتمعية عن طريق الدعم من السكان المحليين^(٥).
- ٤-١-٩ الخطة التنفيذية لمشروع التطوير: بدأ العمل في المشروع عام ١٩٨٧م، وكانت الخطة التنفيذية على مرحلتين يمكن تحديد كل منهما على النحو التالي:-
- أولاً: مرحلة الدراسات وتشتمل على كل مما يأتي:-**
- القيام ببعض الدراسات لرصد طرق وتقنيات البناء والترميم وخصائص ومواصفات مواد البناء لغرض المحافظة عليها^(٣٥).
 - عمل دراسة فنية لشبكات المرافق وتم تخصيص ميزانيه كافيه لتحسين شبكات المياه والصرف الصحي^(٥).
- ثانياً: مرحلة تنفيذ مشروع التطوير: ويشتمل على كل مما يأتي^(٥):-**
- رصف شوارع وأزقة المدينة بأحجار البازلت الأسود والأحجار الجيرية البيضاء.
 - المزج بين أسلوب البناء التقليدي وأسلوب البناء العصري أثناء القيام بعمليات الترميم والتجديد.
 - توفير وسائل المواصلات التي تخدم المترددين على الأسواق الجديدة مما أدى إلى زيادة حجم الأموال بالمنطقة وازدهار اقتصادها بشكل كبير.
 - تحسين الحياة الثقافية بالمدينة بإقامة المعارض الفنية والمراكز الثقافية والحرفية التي شجعت بدورها الفنون ووفرت العديد من فرص العمل للحرفيين.
 - تحسين الخدمات ووقف تدهور الظروف المعيشية والحد من ظاهرة هجرة السكان.
 - تدريب المعمارين والحرفيين على أعمال الصيانة مما أتاح الفرصة لهم لمواصلة عملهم باقتدار.
 - مساهمة البنك الدولي في بناء مشاريع سكنية جديدة تستوعب الزيادة السكانية وتحقق متطلبات السكان.
- ٥-١-٩ مجالات استخدام العمران التاريخي: حيث يشتمل برنامج الحفاظ على ترميم المباني القديمة وإعادة توظيفها مثل الدار البيضاء التي أصبحت مقراً للهيئة وبيت مطهر الذي تحول إلى مدرسة فنية للنبات، وسمسرة المنصورية الذي افتتح به معرض للفنون، وكثير من المباني القديمة التي استغلت كمراكز حرفية ودور للضيافة^(٥).
- ٦-١-٩ المشاركة المجتمعية: حيث لجأت الحكومة اليمنية بصفتها المسؤولة عن المشروع وأكثر الممولين له لتفعيل دور المشاركة الشعبية، ولقد أيدت الأمم المتحدة أهمية المشاركة لإنجاز مشروعات التنمية بصفة عامة^(٣٩)، وتم تشجيع الملاك على تجديد منازلهم وذلك تحت رعاية المنظمة العامة للحفاظ على المدن التاريخية^(٥).

٢-٩ تجربة الدرعية التاريخية بالسعودية: وتتميز بوجود الكثير من عناصر التراث العمراني، وتقع في الجزء الشرقي من هضبة نجد على ضفاف وادي حنيفة، على بعد ١٥ كيلومتراً في الشمال الغربي من مركز مدينة الرياض، وتعتبر عاصمة السعودية الأولى، ومن أهم أحيائها التاريخيه حي الطريف الذي يضم أهم المباني الأثرية والقصور والمعالم التاريخية، وحي البجيري الذي يتمتع بأهمية علمية^(٤٣).

١-٢-٩ الدراسات الأولية التي تمت للمنطقة التاريخية: تم إنشاء مركز توثيق الدرعية التابع لدارة الملك عبد العزيز وهو مركز بحثي معني بالتوثيق التاريخي يقوم بإعداد وثائق الترميم لعدد من القصور والمباني الأثرية والتاريخية^(٤٤) عن طريق استخدام وسائل توثيق متعددة كالرفع المساحي والرسوم والصور والتصوير التليفزيوني، كما بالشكل المرفق رقم (٨).



شكل رقم (٨) التوثيق البصري والأثري لمنطقة الدرعية التاريخية بالسعودية^(٣٦)

٢-٢-٩ الأساليب المتبعة في التطوير: اتبع مشروع التطوير أسلوب التطوير الشامل فجمع برنامج التطوير بين المحور العمراني من خلال المحافظة على النسيج العمراني للمنطقة التاريخية وإعادة توظيفها، والمحور الاقتصادي من خلال التنشيط الزراعي والسياحي والترفيهي وتشجيع الحرف والصناعات المحلية، وكذلك المحاور الاجتماعية والثقافية والبيئية.

٣-٢-٩ توفير الدعم المادي اللازم للمشروع: فقد شارك في تمويل المشروع عدة جهات حكومية متمثلة في الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والهيئة العامة للسياحة والآثار، ومحافظة الدرعية، وبلدية الدرعية، والقطاع الخاص والملاك^(٤٣).

٤-٢-٩ الخطة التنفيذية لمشروع التطوير: وقد تضمنت الخطة ثلاثة مراحل على النحو التالي:-

أولاً: مرحلة إعداد الدراسات: حيث قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالعديد من الدراسات العمرانية، التاريخية، السياحية، والاستثمارية عن طريق مجموعة كبيرة من الاستشاريين العالميين والمحليين ذوي خبرات متنوعة^(٤٣).

ثانياً: مرحلة إعداد مخطط التطوير وقد إشتملت على ما يلي^(٤٣):-

- وضع خطة تنفيذية لتطوير الدرعية تم تقسيمها إلى مرحلة أساسية ومرحلة تكميلية، تحتوي المرحلة الأساسية على ثلاثة مشاريع تطويرية هي تطوير حي الطريف وتطوير حي البجيري وتطوير الطرق وشبكات المرافق.

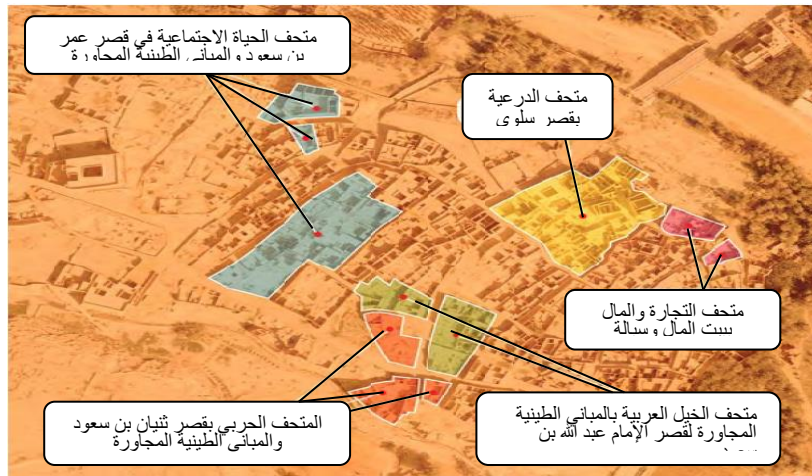
- وضع خطة للتطوير والتشغيل على أن تتولى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أعمال التخطيط والتنفيذ والتشغيل والصيانة، وتتولى الهيئة العامة للسياحة والآثار تشغيل وتطوير حي الطريف واستقطاب الاستثمارات في المجالات الاقتصادية والسياحية.
- ثالثاً: مرحلة تنفيذ مشروعات التطوير** وقد اشتملت على ما يلي:-
- إقناع الأهالي والملاك بجدوى المشروع ووضع خطة لرفع مستوى وعي السكان، وتشجيع مشاركة الأفراد والسكان المحليين في عملية التطوير^(٣٦).
- ترميم وإعادة تأهيل مجموعة من المباني الأثرية والتاريخية^(٤٣).
- تصميم الأعمال المتحفية لكل من متحف الخيل والحرب ومتحف الحياة الاجتماعية ومتحف المال، كما تم الإنتهاء من تصميم مركز استقبال الزوار في حي الطريف والغرض منه تقديم خدمة الإرشاد السياحي^(٤٣).
- إنشاء مؤسسات ثقافية مثل مؤسسة الشيخ محمد بن عبدالوهاب الثقافية، وإقامة الساحات والميادين والمنتزهات العامة ودعمها بالطرق والممرات الحديثة والمداخل ومواقف السيارات تحت مستوى الأرض^(٤٣).
- دعم مشاريع التطوير الثقافية والتراثية والخدمية والسياحية التي يجرى تنفيذها في حي الطريف وحي البجيري بنظام متكامل من الطرق، كما بالشكل رقم (٩)، وشبكات المرافق العامة ومواقف السيارات واللوحات الإرشادية والتعريفية، حيث تم إنجاز ٩٦% من الطرق والمداخل المؤدية إلى الدرعية التاريخية، وإنهاء أعمال تنفيذ طريق وادي حنيفة في الجزء الممتد ضمن حدود الدرعية التاريخية بطول ١.٦ كيلو متراً^(٣٦).



شكل رقم (٩) مشروع شبكات الطرق بمنطقة الدرعية التاريخية بالسعودية^(٣٦)

٩-٢-٥ مجالات استخدام العمران التاريخي: فقد تولت الهيئة العامة للسياحة والآثار تشغيل وتطوير حي الطريف بالدرعية التاريخية، واستقطاب الاستثمارات الاقتصادية والسياحية لكامل الدرعية^(٤٣) وذلك عن طريق ترميم بعض المباني التاريخية وإعادة توظيفها في وظائف ملائمة لطبيعة المبنى، حيث تم الإنتهاء من تصاميم مشروع مركز توثيق الدرعية التابع لدارة الملك عبدالعزيز في قصر إبراهيم بن سعود، وكذلك مشروع مقر تطوير حي

الطريف في قصر فهد بن سعود^(٤٤). كما تم توظيف بعض المباني التاريخية كمتاحف، كما بالشكل رقم شكل (١٠)، مثل قصر سلوى الذي تم توظيفه كمتحف للدرعية، والمباني الطينية المجاورة لقصر الإمام عبد الله بن سعود التي تم توظيفها كمتحف الخيل العربية، وقصر عمر بن سعود والمباني الطينية المجاورة الذي تم توظيفهم كمتحف للحياة الاجتماعية، وقصر ثنيان بن سعود والمباني الطينية المجاورة الذي تم توظيفهم كمتحف حربي، وبيت المال وسبالة موزي كمتحف للتجارة والمال، كما تم ترميم وتهئية مجموعة من المباني الطينية لتحتوي على سوق يعرض المنتجات الحرفية التراثية وكذلك مجمعا للمطاعم^(٤٤، ٣٦).



شكل رقم (١٠) مشروعات المناطق المقترح تنفيذها بحي الطريف بالدرعية^(٣٦)

٩-٢-٦ المشاركة المجتمعية: فقد شارك المجتمع في مشروع تطوير الدرعية التاريخية وذلك عن طريق تنظيم المشاركة التطوعية من قبل الأفراد والمؤسسات لزيادة الوعي والثقافة البيئية لدى السكان المحليين للمحافظة على التراث العمراني بالدرعية، كما قام القطاع الخاص والأهالي بالاستثمار في بعض برامج التطوير وأنشطته وفق المخطط الشامل لتطوير الدرعية التاريخية^(٣٦).

٩-٣-٣ تجربة مدينة اسطنبول بتركيا: وهي تقع في ملتقى قارتين؛ آسيا وأوروبا، حيث تقع المدينة القديمة في الطرف الجنوبي الشرقي من قارة أوروبا، ويفصلها خليج البوسفور الضيق عن الجزء الشرقي في قارة آسيا^(١٣)، وتضم المدينة مجموعة جميلة من البواكي التجارية والأماكن العامة جاءت على قمتها كنيسة آيا صوفيا الشهيرة.

٩-٣-١ الدراسات الأولية التي تمت للمنطقة التاريخية: تم الاعتماد في عملية التوثيق على تقنيات حديثة تشمل كاميرات وتقنيات المسح الضوئي ثلاثي الأبعاد ودراسات دقيقة شكلت أرشيفاً شاملاً عن الأبنية يتم تحديثه بشكل مستمر، وهو الأمر الذي يمكن الاعتماد عليه في وضع المخططات المستقبلية الدقيقة للحفاظ على تراث المدينة^(٣٧).

٩-٣-٢ الأساليب المتبعة في التطوير: تم في مشروع الحفاظ على مدينة اسطنبول اتباع أساليب التطوير النوعي مثل: ترميم المباني الأثرية والتاريخية ذات القيمة المعمارية، احياء المحيط العمراني، وتحسين البيئة عن طريق رصف الشوارع وتشجير المواقع وتوفير أماكن

لانتظار السيارات، وإعادة استخدام بعض المباني التاريخية وتوظيفها بعد ترميمها ، والحفاظ على المحيط العمراني.

٩-٣-٣ وسائل الدعم المادي للمشروع: وقد إشتملت عملية التطوير كل من الدعم الحكومي ودعم الهيئات الدولية والدعم الخاص على النحو التالي:-

- الدعم الحكومي المتمثل في قيام الحكومة ببناء مباني سكنية وتجارية في الأراضي الخالية في المنطقة وإعطاء قروض للسكان لتجديد منازلهم الخاصة^(١٣).

- دعم الهيئات الدولية المتمثلة في منظمة اليونسكو حيث تقوم بتقديم الدعم الفني المتمثل في الخبراء المشاركين في وضع برامج مخططات التحسين والقيام بأعمال المسوحات الميدانية مع الهيئات الحكومية المعنية^(٩).

- الدعم الخاص المتمثل في قيام "اتحاد السياحة والسيارات" بتمويل بعض أعمال إعادة التأهيل بالمناطق التاريخية^(٩).

٩-٣-٤ الخطة التنفيذية لمشروع التطوير: وقد إشتملت على ثلاثة مراحل هي كالتالي:-

أولاً: مرحلة الدراسات وتختص بتحديد المعايير الخاصة باختيار المنطقة المعنية بالتطوير وإعادة التأهيل وتدبير دراسات إرشادية في منطقة من تلك المناطق لمعرفة مدى نجاح أو فشل تلك المعايير^(٩).

ثانياً: مرحلة إعداد مخطط التطوير وتشمل:

وضع المحددات المعمارية للسيطرة على ارتفاعات المباني في المنطقة التاريخية^(٩).

تحديد وسائل التطوير النوعي المتبعة مع المباني التاريخية ومنها الترميم وإعادة التأهيل.

ثالثاً: مرحلة تنفيذ مشروعات التطوير: فقد حدد برنامج المحافظة على شبه الجزيرة الذي أعده اليونسكو ثلاث مناطق لتبدأ فيها عمليات التطوير وهي مناطق زيرك، السليمانية، وسور المدينة القديم، وهي المناطق التي تتعرض لعملية تهالك مستمرة نتيجة لعدم توافر الخدمات والمرافق^(٣٨)، فبالنسبة لمنطقة زيرك فقد ركزت المرحلة الأولى من الخطة التنفيذية على هدفين رئيسيين هما^(١٣):-

- تنمية البيئة وتحسين المرافق في المنطقة عن طريق توفير بؤر إجتماعية مركزية ومنطقة مفتوحة، وسوق في مواجهة جامع زيرك، وتقديم المساعدة الفنية لصيانة وترميم المساكن الخشبية، بالإضافة إلى ترميم عدد محدود من المباني الأثرية ذات القيمة المعمارية من خلال تمويل حكومي محدود.

- توفير مدخل جديد لزوار كنيسة بانتوكريتور التي بنيت عام ١١٢٠م، التي تم ترميم جزء كبير منها في مرحلة سابقة، بالإضافة إلى إنشاء مركز الدراسات البيزنطية في الكنيسة وحماية الآثار المعمارية المجاورة.

وبالنسبة لمنطقة السليمانية فقد تحولت إلى مركز سياحي ولا تزال محتفظة بشخصية العمارة العثمانية المتميزة بالإضافة إلى أعداد كبيرة من المساكن الخشبية التقليدية، وقد ركز المشروع التنفيذي في منطقة السليمانية على ما يلي^(١٣):

- ترميم ١٤ مسكن واقع بالقرب من جامعة اسطنبول، حيث تشترك الجامعة مع وزارة الثقافة في هذا العمل.

- إعادة ترميم مجموعة سكنية مكونة من ١٨ مسكن ذات طابع عثماني أصيل تقع بمنطقة الميول المنخفضة.

- ترميم ثلاث مجموعات سكنية أخرى بالقرب من مجرى العيون تضم ٣٦ مسكن خشبي.

- تنمية المنطقة الواقعة غربي جامع السليمانية والتي تضم ٣٦ مسكناً.
 - تحسين حركة المرور وتحسين المداخل المؤدية إلى منطقة مجمع السليمانية.
 - عمل برنامج أساسي لترميم وتنمية المساكن التي تضم الأسر الفقيرة.
 - أما منطقة سور المدينة القديم ومجرى العيون فقد تناولت الخطة التنفيذية ما يلي^(١٣):-
 - توفير الخدمات الترفيهية بطول السور لزوار المنطقة.
 - توفير أماكن انتظار ملائمة للسيارات والأتوبيسات.
 - وضع برنامج لتنسيق الموقع وزراعة الأشجار.
 - تنمية بعض المناطق المحيطة بأجزاء السور وتشمل رصف الشوارع، وتشجير المواقع، وتوفير أماكن لانتظار السيارات، بالإضافة إلى استخدام النافورة كعنصر تجميل للساحات.
- ٩-٣-٥ مجالات استخدام العمران التاريخي:** فقد قامت هيئة اليونسكو بالاشتراك مع الحكومة التركية بإعداد برنامجاً لإعادة تأهيل المناطق الثلاثة السابقة وهي زيرك والسليمانية وسور المدينة القديم، حيث تم إعادة تأهيل المناطق السكنية المتدهورة عن طريق تحسين الظروف الاجتماعية والعمرانية والاقتصادية وإعادة استعمال وتوظيفها بطريقة ملائمة، كما قام اتحاد السياحة والسيارات وهو عبارة عن شركة خاصة قامت بمشروع تنمية المواقع التاريخية باسطنبول بعقد اتفاقية مع مجلس مدينة اسطنبول لتأجير بعض المباني والحدائق وترميمها وإعادة استخدامها وتوظيفها بصورة أفضل^(١٤)، كما قام بشراء بعض المنازل الخشبية التي تعود إلى القرن ١٩ بهدف تحويلها إلى فنادق ودور ضيافة^(١٥).
- ٩-٣-٦ المشاركة المجتمعية:** فقد قام "اتحاد السياحة والسيارات" بالمشاركة عن طريق تأجير بعض المباني والحدائق لترميمها وتأسيسها واستغلالها بصورة استثمارية، وكذلك تصميم وتنفيذ منشآت جديدة ذات طابع تاريخي في مناطق ذات إمكانيات سياحية بهدف استثمارها سياحياً^(١٦).

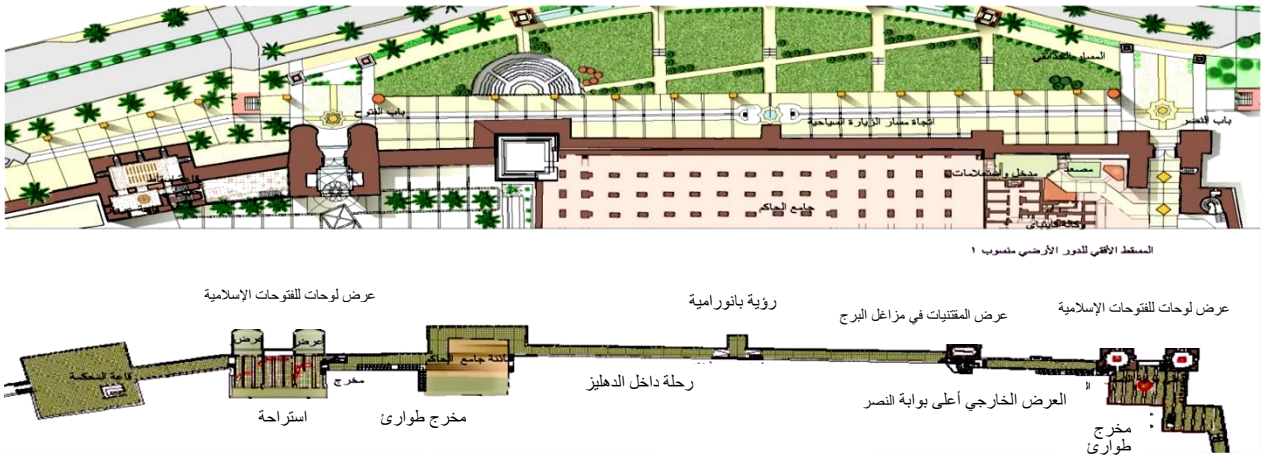
٩-٤-٤ تجربة إعادة تأهيل القاهرة التاريخية بمصر: تقع مدينة القاهرة القديمة في قلب العاصمة الحالية ويحدها من الشمال باب الفتوح وباب النصر وبقايا سور المدينة القديم، ومن الجنوب القلعة ومسجد بن طولون، ومن الشرق طريق صلاح سالم وتلال الدراسة، ومن الغرب شارع بورسعيد، ويخترق شارع الأزهر المدينة القديمة من الغرب إلى الشرق، وتحيط المقابر بنطاق المدينة من الشمال والجنوب والشرق، وتعد القاهرة التاريخية من أهم المدن التراثية في العالم، وقد تم تسجيلها كأول مدينة تراثية على قائمة التراث العالمي عام ١٩٧٩م^(١٧).

٩-٤-١ الدراسات الأولية التي تمت للمنطقة التاريخية: فقد قام فريق عمل مركز دراسات وتنمية القاهرة التاريخية بعمل حصر لجميع المباني الأثرية والتاريخية وتحديد مظاهر التدهور بها وتوثيقها عن طريق ما يلي^(١٨):-

- أعمال الرفع المساحي وذلك لكل من الموقع العام، والأثر، وأعمال الرصد ومراقبة الميول.
- أعمال الرفع والتوثيق المعماري للوضع الراهن وتشمل إعداد جميع المساقط الأفقية والقطاعات والواجهات موضح عليها جميع الفراغات والمناسيب وتوقيع الشروخ والأضرار على الواجهات الداخلية والخارجية، ورفع التفاصيل المعمارية والزخرفية لجميع العناصر المعمارية للأثر.
- أعمال ميكانيكا التربة والأساسات وتشمل عمل الدراسات اللازمة لخواص وميكانيكا التربة واقتراح الحلول المناسبة لتدعيم الأساسات.

- دراسات الإتران الإنشائي وتشمل إعداد نوتة حسابية تبين تحليل الأحمال للعناصر الإنشائية، وتقديم خطة لمراقبة الأثر إنشائياً واقتراح أنسب سبل التدعيم.
- الدراسات التحليلية لمواد البناء وتشمل توصيف علمي لمواد البناء المستخدمة بالمباني الأثرية بالقاهرة ومكونات المون المستخدمة وإيجاد الخواص الهندسية لمواد البناء.
- التوثيق الفوتوغرافي ويشمل إعداد توثيق فوتوغرافي لجميع واجهات وعناصر الأثر المختلفة.
- كما تم استخدام تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في مشروع التطوير والمساهمة في أعمال التنمية والحفاظ لمنطقة القاهرة التاريخية، وذلك من خلال ثلاث محاور أساسية هي:-
- **المحور الأول:** إعداد أطلس شامل لمنطقة القاهرة التاريخية متمثلاً في شكل خرائط وبيانات ومعلومات رقمية.
- **المحور الثاني:** استخدام أحزمة البرامج في إعداد قواعد البيانات الأساسية وتحليل المعلومات المكانية واستنتاج المؤشرات في عمليات تطوير وتنمية المناطق.
- **المحور الثالث:** إعداد تطبيق مباشر لاستخدامات نظم المعلومات الجغرافية لمتخذي القرار بالمناطق وذلك من خلال توظيف قواعد البيانات وصياغتها في شكل تطبيقات تساهم في بناء منظومة معلوماتية مكانية تدعم اتخاذ القرار بوجه عام والقرارات المكانية بوجه خاص.
- ٩-٤-٢ **الأساليب المتبعة في التطوير:** تم اتباع أساليب التطوير النوعي مثل الترميم، والصيانة أو الحماية، وإحياء المحيط العمراني، والتحسين، والحفاظ على المحيط العمراني، وإعادة الاستخدام، وإعادة التأهيل.
- ٩-٤-٣ **وسائل الدعم المادي اللازم للمشروع:** قامت بعض البعثات الأثرية الأجنبية بتخصيص اعتمادات مالية لمصر في أعقاب زلزال ١٩٩٢م وذلك لإنقاذ تراثها المعماري المهدهد بالفناء، كما خصصت الحكومة المصرية مبلغ ٢٤٢ مليون جنيه لوزارة الثقافة بغرض ترميم ١٥٠ مبنى أثري يقع داخل نطاق القاهرة التاريخية^(٩).
- ٩-٤-٤ **الخطة التنفيذية لمشروع التطوير:** وقد اشتملت على ثلاثة مراحل هي كالتالي^(٤٠):-
- أولاً: مرحلة الدراسات:** وتشتمل على ما يلي:-
- إعداد الدراسات الخاصة لتنسيق كافة أعمال تنمية القاهرة التاريخية وتطوير مناطقها ومعالمتها المختلفة وصياغة التوصيات الفنية ورسم السياسات اللازمة لدعم القرارات المرتبطة بتنمية وتطوير المنطقة.
- إعداد الدراسات الخاصة بشبكات المرافق والبنية التحتية ومدى تأثيرها على تراث المنطقة وإعداد خطط لاستبدالها.
- إعداد دراسة تاريخية وأثرية شاملة عن المباني الأثرية بداية من وثيقة إنشاء الأثر مروراً بالتغيرات المعمارية التي تمت على الأثر بعصوره التاريخية. وكذلك حصر مظاهر التدهور الواضحة بالمباني الأثرية.
- حصر جميع المباني الأثرية والتاريخية: حيث قام فريق عمل مركز القاهرة التاريخية بعمل حصر لجميع المباني الأثرية والتاريخية ومظاهر تدهورها.
- ثانياً: مرحلة إعداد مخطط التطوير:** وتشتمل على ما يلي:-
- وضع تصور مبدئي للخطوط العريضة للعمل في المشروع تشتمل على تغيير محاور المرور بالمنطقة من خلال إنشاء نفقي سيارات أسفل شارع الأزهر، ودراسة محاور المرور بالقاهرة التاريخية وتعظيم الاستفادة منها، إزالة كوبري الأزهر العلوي، وإنشاء العديد من الجراجات ذات الطوابق المتعددة.

- إعداد خطة عمل طبقاً للمواثيق والأعراف الدولية تمثل منهج العمل والخطوط العريضة وفلسفة مشروعات الترميم.
- ثالثاً: مرحلة تنفيذ مشروع التطوير:** وتشتمل على ما يلي:-
- تقسيم منطقة العمل إلى عدة مراحل طبقاً للحالة وطبقاً لاحتياجات المباني الأثرية.
- وضع البرنامج التنفيذي لحماية وصيانة المباني الأثرية والتاريخية بمنطقة المشروع بعد استبيان الحالة.
- تأهيل عدد من المكاتب الاستشارية المتخصصة وكذا المراكز الهندسية والبحثية بالجامعات المصرية المتخصصة للعمل في هذا المجال.
- تأهيل عدد من شركات المقاولات للعمل بالمشروع تكون لها سابقة الخبرة في مجال ترميم الآثار.
- اختيار مجلس علمي من كل الخبرات في مجال الحفاظ والصيانة من الجامعات المصرية والمجلس الأعلى للآثار لتولي مسؤولية مراجعة مشروعات الترميم التي يقوم الاستشاري بإعدادها ومتابعة أعمال التنفيذ بالمواقع.
- ٩-٤-٥ مجالات استخدام العمران التاريخي:** اعتمدت تطوير ومجالات استخدام العمران التاريخي بمشروع إعادة تأهيل القاهرة التاريخية على أسلوب إعادة التوظيف كما في منطقة جامع الحاكم حيث يهدف المشروع إلى إعادة توظيف بعض الآثار الموجودة بالمنطقة كاستخدام أسوار وبوابات القاهرة الشمالية كمتحف للفتوحات الإسلامية^(١١)، شكل (١١).
- وكذلك منطقة الأزهر والحسين حيث تم وضع بعض التوصيات التي تتعلق بإعادة التوظيف منها: إعادة توظيف فراغ الأزهر والحسين بعد دمجهما كساحة للمشاة يراعى في تصميمها الأبعاد الدينية والترفيهية والسياحية والتجارية، العمل على توظيف المداخل والمخارج الرئيسية لمنطقة الساحة بنشاط مميز ذو طابع بصري خاص، إعادة توظيف المباني الأثرية المطلة على الساحة في أنشطة سياحية أو دينية أو ثقافية، واستخدام بعض مباني جامعة الأزهر كمركز إشعاع حضاري خدمي^(٤٠).



شكل رقم (١١) استخدام أسوار وبوابات القاهرة الشمالية كمتحف للفتوحات الإسلامية^(١١)

٩-٤-٦ المشاركة المجتمعية: استهدف مشروع تطوير القاهرة التاريخية الارتقاء بالمنطقة بكل ما تحويه من نسيج عمراني قديم وحديث، وحيث أن المجتمع المحلي هو جزء لا يتجزأ من كيان المنطقة، فقد ركز المشروع على استقطاب واجتذاب أفراد المجتمع بمستوياتهم وفئاتهم وأعمارهم وأجناسهم المختلفة، وذلك للمشاركة بالجهود الذاتية في مجالات العمل المختلفة بالمشروع، لتفعيل دور المجتمع في دفع استمرارية العمل في مشروع التطوير بالجهود الذاتية سواء بالمشاركة بالعمل أو إبداء الرأي أو التوعية بأهمية مشروع الحفاظ والتطوير أو التدريب على الأعمال المختلفة أو التمويل للمشروع^(٤٠).

١٠- المنهج المقترح لتطوير العمران بالمناطق التاريخية:

تضمنت الدراسة البحثية عرض وتحليل ودراسة المنهج المتبع بمشروعات التطوير المختلفة ببعض التجارب التطبيقية السابقة المحلية والعالمية التي خاضت مجال التطوير وتطوير العمران التاريخي، ومنها تجربة صنعاء باليمن، والدرعية بالسعودية، واسطنبول بتركيا، وإعادة تأهيل القاهرة التاريخية، وفي ضوء ما انتهت إليه تلك التجارب المختلفة فإنه يمكن صياغة وهيكلتها نتائجها لإستخلاص المنهج المقترح لتطوير عمران المناطق التاريخية في ضوء الدروس المستفادة من كل منها، والذي يمكن إتباعه من الجهات المختصة والمعنية بتطوير العمران التاريخي، ويتضمن المنهج المقترح ثلاثة مراحل رئيسية متتالية تتمثل في المرحلة التحضيرية، والمرحلة التنفيذية، ومرحلة التشغيل والمتابعة والصيانة، وهو الموضح بالشكل المرفق رقم (١٢)، ويمكن تحديد كل من تلك المراحل على النحو التالي:-

١٠-١ المرحلة التحضيرية: وتشتمل على ما يلي:-

- إعداد الدراسات الأولية: وتشمل أعمال الرصد والحصص للمناطق التراثية والتاريخية وتحديد عدد وكثافة المباني بها، وحصص ما بها من مظاهر التدهور، ويتم التصنيف الى مناطق أثرية أو تاريخية أو ذات قيمة معمارية أو غير ذلك، وينتهي ذلك الى تصنيف أولويات الحماية (حماية قصوى، أو متوسطة، أو عادية) كما تصنف إستخداماتها الى مناطق سكنية، أو تجارية، أو دينية، أو إدارية، يليها مرحلة التوثيق والتسجيل بالتوثيق الإلكتروني لحفظ الذاكرة المكانية للموقع التاريخي أو التراثي، على أن يتم تحديث البيانات المدونة في تلك السجلات كل فترة زمنية (خمس سنوات)، ويتم الإعلان والنشر بعد التسجيل.

- اختيار أساليب التطوير الملائمة: بعد وضع معايير اختيار المنطقة التاريخية بناء على دراسات المرحلة التحضيرية السابقة وإعداد خريطة لكل منها، ثم يعد لكل منها مخططاً خاصاً يتلائم ويتناسب مع تميزها وظروفها وإحتياجاتها ومتطلباتها على أن يكون التطوير نوعياً كتطوير جزئي لبعض محاور التنمية بالمنطقة أو المحيط العمراني، أو أن يكون تطويراً شاملاً لكافة القطاعات ومحاور التنمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، لحل جميع المشاكل التي تتعرض لها المنطقة التاريخية.

- وضع التشريعات والنظم واللوائح: وهي التشريعات والنظم واللوائح المنظمة للعمران التاريخي والتي يتم فيها وضع ضوابط لتحديد نسب البناء والإرتفاعات والكثافات وكذا ضوابط منظمة للإستخدام كأن يتم تعويض ملاك المباني عن عدم إنتفاعهم بالمبنى القائم أو منحهم ترخيصاً بمزاولة أنشطة بضوابط محدده أو منحهم منح أو قروض ميسره للقيام بأعمال الترميم والصيانة أو السماح لهم بالمشاركة مع أحد الشركات المساهمة التي تقوم بتأجير المباني وإستثمارها بعد وضع ضوابط لتأهيلها والمحافظة عليها، أو أن يتم إصدار

قراراً بنزع ملكية بعض المباني أو المواقع وفق النظام والقوانين المتبعة لنزع الملكية للمنفعة العامة.

– **وضع المواصفات الفنية للمنشآت التقليدية:** وتتضمن وضع الضوابط الفنية المحددة للمحافظة على ما تحويه المنشآت القائمة بطبيعتها وأساليبها الإنشائية التقليدية والتي تم تسجيلها كمنشآت ذات قيمة معمارية أو تاريخية أو تراثية بما يضمن إلتزام الجهات القائمة بأعمال الترميم والتطوير بالمواصفات الفنية التقليدية المحددة لها خلال خضوع تلك المباني لأعمال الصيانه أو الترميم.

١٠-٢ **المرحلة التنفيذية:** وتشتمل على ما يلي:-

– **إعداد الخطة التنفيذية لمشروع التطوير:** يتم إعداد الخطة التنفيذية بناءً على مخطط التطوير والحفاظ الذي تم تحديده وفقاً لمتطلبات المنطقة التاريخية ويفضل أن تكون الخطة واسعة النطاق بحيث تشتمل على تطوير مكونات المنطقة التاريخية ونسيجها ومحيطها العمراني على أن يتم وضع الخطة محل التنفيذ بعد مناقشتها مع الجهات التنفيذية والمجتمع المحلي.

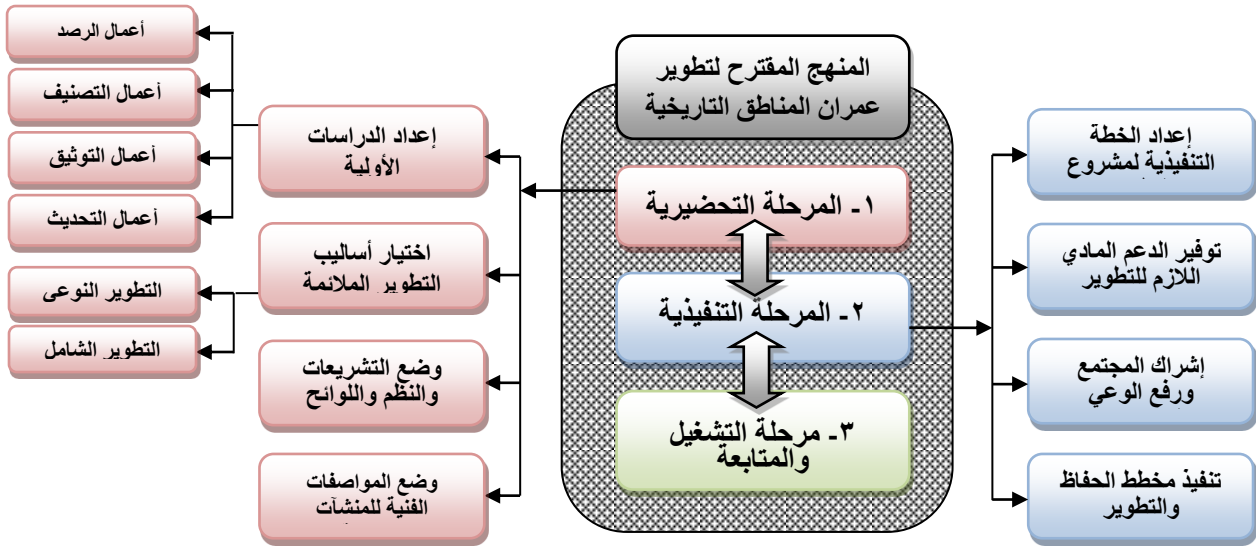
– **توفير الدعم المادي اللازم للتطوير:** من خلال التمويل الذاتي من الحكومة والهيئات والمؤسسات التابعة للحكومات والبنوك والمؤسسات والوكالات الدولية والقطاع الخاص والجمعيات والجهود الذاتية للأفراد والمجتمع المدني، بالإضافة إلى توفير المنح والقروض المباشرة أو الميسرة.

– **إشراك المجتمع ورفع الوعي الجماهيري:** والهدف منه تعليم وتدريب المجتمع على مواجهة مشكلاته والتعاون في حلها وتأهيله للحوار ودعم مشاعر إنتماء المجتمع للنطاق التراثي، بإعتباره ركيزة أساسية في تطوير العمران التاريخي وهو ضروره حتمية لإنجاح تنفيذ خطط التنمية خاصة في النطاقات التاريخية ذات الطابع الاجتماعي والحضاري، حيث تعنى المشاركة بمساهمة قطاع عريض من السكان في اختيار وإعداد وتنفيذ ومتابعة سياسات وبرامج مشاريع التنمية حيث يمكن من خلالها تحقيق أهداف التنمية وتحسين مستويات معيشة السكان.

– **تنفيذ مخطط الحفاظ والتطوير:** ويشتمل ذلك على إبرام إتفاقية تعاون بين كافة الجهات المشاركة في تنفيذ المخطط التنفيذي لمشروع التطوير والتي تتمثل في الجهات التي تتولى تنفيذ الخطة التنفيذية المحددة بمشروع التطوير بكافة مراحلها المختلفة، بالإضافة الى تحديد الجهات المتمثلة في التمويل والمتابعة والإشراف والمراقبة على أن تتضمن إتفاقية التعاون على قيام كافة الأطراف بتنفيذ محاور التنمية المحددة بالمخطط التنفيذي للمشروع وفقاً للبرنامج الزمني والميزانية المحددة بالخطة التنفيذية، وأن يتم التدخل من الجهات المعنية المشاركة في تنفيذ الخطة لحل أى معوقات أو مشاكل تعترض تنفيذ المشروع.

١٠-٣ **مرحلة التشغيل والمتابعة والصيانة:**

والهدف منها تحقيق التكامل بين عمليات الصيانة والحفاظ على المباني التاريخية ويتم ذلك من خلال إعادة توظيف المباني القائمة طبقاً للإستخدامات السابقة للمنطقة التاريخية وذلك من خلال تشغيلها واستغلالها في تحقيق عائد اقتصادي يكفي لتغطية تكاليف الصيانة الدورية للمنطقة، ويمكن استحداث وظائف جديدة للمباني التراثية للحفاظ عليها وضمان صيانتها، كإستخدامها كمتاحف أو مطاعم أو معارض للفنون أو أسواق شعبية، أو من خلال دراسة استخدام المساحات المفتوحة والممرات والحدائق في إقامة بعض الأنشطة الإستثمارية على ان تكون في خلفيتها ذلك التراث التاريخي الرائع بعد وضع ضوابط مخصصة لكل من تلك الإستخدامات.



شكل رقم (١٢) المنهج المقترح لتطوير عمران المناطق التاريخية

١١- النتائج والتوصيات:

١١-١ النتائج: ينتهي البحث إلى مجموعة من النتائج التي يمكن تحديدها فيما يلي:

أولاً: النتائج المستخلصة من الدراسة النظرية:

- أ- يعتبر الحفاظ على العمران التاريخي أساساً للمحافظة على الهوية العمرانية.
- ب- تدرج المناطق التاريخية ذات القيمة بالعديد من القيم الثقافية والمعمارية والعمرانية والاقتصادية مما يستوجب الحفاظ عليها مما يتطلب العمل على بحث المنهجية المناسبة لتطوير عمرانها.
- ج- تأتي أهمية إعداد الدراسات الأولية قبل البدء في مشروعات الحفاظ والتطوير والتي تشمل أعمال الحصر والتصنيف والتوثيق نظراً لأنها تساعد على صياغة مخططات الحفاظ والتطوير ومعرفة المناطق ذات الأولوية بكل منها.
- د- يتم توثيق المناطق التاريخية بالطريقة التقليدية اليدوية وهي لا تخلو من الأخطاء أو بالطرق الحديثة والتي عادة ما تكون أكثر دقة وتوفيراً للوقت والجهد.
- هـ- تتنوع أساليب وسياسات التطوير المتبعة للحفاظ على المناطق التاريخية ويتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة بما يتناسب وظروفها والأهداف المحددة لها.
- و- تتعدد أساليب التمويل اللازمة لمشروعات التطوير والحفاظ فمنها التمويل الحكومي والتمويل الخاص والتمويل المختلط والمشاركة المجتمعية والمؤسسات الدولية والمنح والقروض الدولية.
- ز- عادة ما تشمل مراحل إعداد الخطة التنفيذية لمشروعات التطوير على ثلاثة مراحل هي إعداد الدراسات اللازمة وإعداد مخطط التطوير والحفاظ وتنفيذ مشروعات التطوير والحفاظ.
- ح- نادت أغلب الموانئ والمؤتمرات الدولية بوجود الحفاظ على المباني التاريخية والتراثية عن طريق تشغيلها واستغلالها في تحقيق عائد اقتصادي يكفي تكاليف أعمال الصيانة الدورية.

ط- هناك طرق عديدة لتوظيف وتشغيل المباني التاريخية والتراثية مثل توظيفها كمكان سكني أو متاحف وطنية أو مطاعم أو معامل للرسم والفنون التشكيلية أو كأسواق شعبية أو كأماكن لمزاولة الأعمال الحرفية.

ي- تعتبر المشاركة المجتمعية والجهود الذاتية ركيزة أساسية في تطوير العمران التاريخي، حيث يجمع خبراء التنمية الشاملة على أهمية مشاركة المواطنين كضرورة وحتمية لإنجاح مشروعات التطوير وتنفيذ سياسات التنمية.

ك- تأتي أهمية المشاركة المجتمعية في تحقيق مجموعة من الأهداف والإيجابيات منها إعطاء المشاركين إحساس بالمسئولية الجماعية، والمساعدة على اتخاذ القرارات السليمة وتحقيق أقصى استفادة من الموارد المتاحة وخفض التكلفة النهائية لمشاريع التطوير وزيادة الثقة بين كافة المستويات المشاركة في المشروع.

ثانياً: النتائج المستخلصة من تحليل التجارب العالمية والمحلية:

أ- اعتمدت بعض التجارب السابقة التي تضمنها البحث في عمليات الرصد والتوثيق على الطرق الحديثة مثل تطبيق نظم المعلومات الجغرافية (GIS) كما في تجربة صنعاء باليمن، وتجربة القاهرة التاريخية، وتجربة اسطنبول التي استخدمت تقنيات المسح ضوئي ثلاثي الأبعاد في عمليات التوثيق.

ب- اعتمدت بعض التجارب المحلية والعالمية التي تضمنها البحث على الطرق التقليدية في عمليات الرصد والتوثيق مثل تجربة الدرعية حيث تم التوثيق عن طريق الرفع المساحي والرسوم والتصوير الفوتوغرافي والتلفزيوني.

ج- إتبع بعض التجارب المحلية والعالمية أسلوب التطوير الشامل الذي يهتم بتنمية الجانب الاجتماعي والاقتصادي بجانب الحفاظ على الكتلة العمرانية والتراث الحضاري وقد ساعد ذلك على نجاح مشروعات الارتقاء والتطوير كما في تجربة مدينة صنعاء باليمن، والدرعية بالسعودية.

د- إتبع أغلب التجارب المحلية والعالمية التي تم تناولها بالبحث أسلوب متنوع في التمويل منه التمويل الحكومي والتمويل عن طريق المؤسسات الدولية والتمويل الخاص والتمويل عن طريق المشاركة المجتمعية.

هـ- اشتملت أغلب التجارب المحلية والعالمية التي تناولها البحث على إتباع مراحل ثلاثة لإعداد الخطة التنفيذية لمشروعات التطوير وهي مرحلة الدراسات ومرحلة إعداد مخطط التطوير والحفاظ، ومرحلة تنفيذ مشروعات التطوير.

و- يعتبر أسلوب إعادة التوظيف من الأساليب الناجحة لتطوير العمران بالمناطق التاريخية حيث اعتمدت التجارب التي تضمنها البحث على مجالات استخدام العمران التاريخي وإعادة توظيف المباني والفراغات المحيطة بها في وظائف ملائمة لها مثل الوظائف الإدارية والمتاحف والفنادق ومعارض الفنون.

ح- اهتمت العديد من السلطات المختصة بتفعيل دور المشاركة المجتمعية في مشروعات التطوير حيث لعبت دوراً كبيراً في نجاح مشروعات التطوير كما في تجربة صنعاء وكذلك تجربة القاهرة التاريخية حيث ركز كل منهما على استقطاب واجتذاب أفراد المجتمع بمستوياتهم وفئاتهم وأعمارهم وأجناسهم المختلفة، للمشاركة بالجهود الذاتية في مجالات العمل المختلفة بالمشروع.

١١-٢ التوصيات:

- أ- ضرورة تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة تاريخية بما يتناسب مع الأهداف المحددة لها بحسب ظروفها الخاصة بها.
- ب- ضرورة الحفاظ على العمران التاريخي وزيادة التوعية لدى العامة والمسؤولين بأهمية الحفاظ على التراث العمراني.
- ج- يجب الاهتمام بعمل الدراسات الأولية للمناطق التاريخية قبل البدء في إعداد مشروعات الحفاظ والتطوير والتي تشمل على أعمال الحصر والتصنيف والتوثيق، للمساعدة في معرفة المناطق ذات الأولوية.
- د- ضرورة استخدام الوسائل الحديثة في عملية التوثيق الإلكتروني وذلك للحصول على أدق النتائج وتوفير الوقت والجهد.
- هـ- ضرورة اختيار سياسات وأساليب التخطيط الملائمة عند التعامل مع أي منطقة تاريخية بحيث تكون ملائمة لطبيعة المنطقة وظروفها المحيطة.
- و- ضرورة توفير الدعم المادي لمشروعات الحفاظ والتطوير سواء من قبل الجهات الحكومية أو غيرها من الجهات الخاصة (المحلية أو الدولية)، وإشراك القطاع الخاص، وكذلك إشراك المجتمع بكل فئاته في هذه المشروعات واستغلال طاقات الشباب، كما في تجربة مدينة اسطنبول بتركيا.
- ز- ضرورة تضمين مشروعات التطوير للمناطق التاريخية المختلفة على توضيح شامل ودقيق لكل من مرحلة الدراسات ومرحلة إعداد مخطط التطوير ومرحلة التنفيذ ومرحلة التمويل حتى يمكن إتمام مشروعات التطوير والحفاظ على الوجه الأكمل.
- ح- ضرورة الاهتمام بتشغيل العمران بالمناطق التاريخية عن طريق إعادة توظيف المباني ومحيطها العمراني في وظائف ملائمة لطبيعة المنطقة، لضمان استدامة مشروعات التطوير وتحقيق عائد اقتصادي يكفي لتكاليف أعمال الصيانة.
- ط- ضرورة إشراك المجتمع المدني بكافة فئاته وأعمارهم وأجناسه في مشروعات الحفاظ والتطوير للمناطق التاريخية كضرورة حتمية لإنجاح هذه المشروعات.
- ي- ضرورة الاستفادة من التجارب العالمية في السياسات المتبعة لتطوير العمران التاريخي بكل منها من حيث كيفية توفير الدعم المادي ومجالات استخدام العمران التاريخي وإشراك المجتمع في مشروعات التطوير.
- ك- ضرورة وضع منهجية واضحة لتطوير العمران التاريخي تتضمن أهداف واضحة ومحددة على أن يتم تطبيقه في جميع المناطق التاريخية بالمدن المصرية بحسب ظروف وإحتياجات ومتطلبات كل منها.
- ل- الإهتمام باتباع أسلوب التطوير الشامل الذي يهتم بتنمية الجانب الاجتماعي والاقتصادي بجانب الحفاظ على الكتلة العمرانية والتراث الحضاري يساعد على نجاح مشروعات الارتقاء والتطوير كما في تجربة مدينة صنعاء باليمن، والدرعية بالسعودية.
- م- ضرورة وضع خطة تنفيذية لمشروعات التطوير تشمل على إعداد الدراسات اللازمة لمخطط الحماية والحفاظ، وضع مخطط الحماية والحفاظ بناءً على الدراسات السابقة، ثم تنفيذ مشروعات الحفاظ العمراني.

ن- ضرورة إيجاد طرق مناسبة لمجالات استخدام العمران التاريخي بعد تنفيذ مشروعات الحفاظ وذلك لضمان استدامة عمليات الحفاظ. وقد اعتمدت أغلب التجارب السابقة على أسلوب إعادة توظيف المباني والمناطق التاريخية بوظائف تناسب طبيعة المبنى أو المنطقة.

المراجع المستخدمة:

- (١) عبد الله العريان - المعايير والنظم والقوانين المحلية لصيانة المباني والمناطق ذات القيمة التاريخية - ندوة التراث المعماري في إفريقيا - القاهرة - ١٩٩٠
- (٢) اسماعيل محي الدين وأسد علي سليمان أبوغزالة - تقنية نظم المعلومات الجغرافية كأداة فاعلة للحفاظ على المناطق التاريخية وذات القيمة وتميئتها- مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي الحادي عشر - ٢١ إلى ٢٣ ديسمبر ٢٠١٠
- (٣) Sorlin, Francois, Europe, The Comprehensive Effort "The Conservation of Cities", The UNESCO Press, 1975, Paris.
- (٤) Recommendation Concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas, Adapted by the General Conference at its Nineteenth Session, Nairobi, 26 Nov, 1976.

- (٥) ناهد نجا عباس الإبياري- النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية- رسالة دكتوراه - كلية الهندسة جامعة طنطا ٢٠٠٦
- (٦) محمد شوقي أبوليلة، مهند علي فودة، تطوير التراث العمراني وقت الكوارث، دراسة حالة التراث المعماري بمدينة المنصورة جمهورية مصر العربية، المؤتمر والمعرض الدولي الرابع للحفاظ على التراث العمراني- دبي - ١٤ : ١٦ فبراير ٢٠١٦م
- (٧) عبد الناصر بن عبد الرحمن الزهراني، تطوير التراث العمراني، الجمعية السعودية للدراسات الأثرية، ٥١٤٣٣، ٢٠١٢م
- (٨) وزارة الثقافة، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، الدليل الإرشادي لأسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية، الطبعة الأولى ٢٠١٠
- (٩) أحمد محمود ناجي أحمد- منهج لصياغة الإعتبارات التخطيطية بالمناطق التاريخية (إيجابيات التجارب العالمية وإمكانيات تطبيقها محليا)- رسالة دكتوراه- كلية الفنون الجميلة بالقاهرة - قسم العمارة- جامعة حلوان- ٢٠٠٧
- (١٠) نادر جواد النمرة، أشرف عبد المنعم السعيد، الطرق الحديثة في التوثيق المعماري للمواقع الأثرية في فلسطين، تجربة مركز إيوان في التوثيق المعماري للمواقع الأثرية في البلدة القديمة بغزة باستخدام GIS
- (١١) عائض علي أبو درمان، مقالة بعنوان "أهمية التوثيق المعماري في المحافظة على التراث العمراني"، موقع الجزيرة، الخميس ٣ مارس ٢٠١٦
<http://www.al-jazirah.com/2016/20160303/rl4.htm>
- (١٢) أحمد يحيى راشد، استدامة البيانات التراثية وتوثيق العمران التراثي كمدخل لعملية الحفاظ، دراسة لقلعة الرميلة بمدينة العين، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

[-http://www.cpas-egypt.com/pdf/Ahmed_Rashed](http://www.cpas-egypt.com/pdf/Ahmed_Rashed)

- (١٣) منال محمد حسن محمد النحاس – المحميات العمرانية كمدخل للتنمية المستدامة بالمناطق التاريخية – رسالة – دكتوراه – كلية الهندسة جامعة القاهرة – ٢٠٠٧
- (١٤) نسرين رفيق اللحام – التخطيط السياحي للمناطق التراثية باستخدام تقنية تقييم الآثار البيئية – الطبعة الأولى – ٢٠٠٧
- (١٥) حكيم عفيفي – المجلة المعمارية – إعادة استخدام الآثار الإسلامية – العدد ٥ – ١٩٨٤م
- (١٦) احمد محمود يسري، اطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ١٩٩٨

https://www.academia.edu/2057504/A_Theoretical_Framework_for_Policies_Dealing_with_Historic_Areas

- (١٧) أحمد عواد جمعة عواد – الاستدامة العمرانية في المناطق ذات القيمة التاريخية – رسالة ماجستير – كلية الهندسة بشبرا – جامعة بنها – ٢٠٠٧
- (١٨) أيمن عبد الفتاح، الارتقاء بالمناطق المتدهورة، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة بشبرا، جامعة الزقازيق، ١٩٩٦
- (١٩) ربي صاصيلا - التنمية السياحية المستدامة عامل أساس في الحفاظ على مواقع التراث العمراني "مدينة دمشق القديمة" - المؤتمر والمعرض الدولي الرابع للحفاظ على التراث العمراني - دبي - ١٤ : ١٦ فبراير ٢٠١٦م
- (٢٠) جمال الدين أحمد عبد الغني- تنسيق المواقع بالأماكن التاريخية- دراسة على القاهرة العصور الوسطى- رسالة دكتوراه – كلية الفنون الجميلة- جامعة الإسكندرية – ١٩٩٠م-
- (٢١) حازم إبراهيم، تطوير المناطق السكنية القديمة، مقال علمي، مجلة عالم البناء، العدد ٢٦، ١٩٨٢م
- (٢٢) عبد الباقي إبراهيم (تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية) مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية بالقاهرة ١٩٨٢م
- (٢٣) أحمد رشدي (الدراسات الأساسية لتنمية وتجديد المناطق الحضرية) رسالة ماجستير- كلية الهندسة – جامعة القاهرة – ١٩٨٥
- (٢٤) لبنى عبد العزيز أحمد مصطفى - الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة توثيق وتقييم لتجارب الحفاظ في القاهرة التاريخية- رسالة ماجستير- كلية الهندسة- جامعة القاهرة ٢٠٠١
- (٢٥) فيصل عبد المقصود (سياسات التعامل مع المناطق التاريخية في المدن السعودية) المؤتمر والمعرض الدولي الرابع للحفاظ على التراث العمراني – دبي - ١٤ : ١٦ فبراير ٢٠١٦م
- (٢٦) شهاب الدين محمد عبد الفتاح، تطوير تمويل مشروعات إعادة تأهيل المناطق التاريخية (دراسة حالة القاهرة التاريخية)، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، المطرية، جامعة حلوان، ٢٠١٢
- (٢٧) حازم محمد إبراهيم، "الارتقاء بالمناطق التاريخية"، كتاب منشور، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، أمانة مدينة جدة، ١٩٨٦

- (٢٨) عمرو مصطفى الحلفاوي، مدخل إعادة التوظيف كأحد توجهات عملية الحفاظ الحضاري في الدول النامية، بحث منشور، المؤتمر العلمي الدولي الرابع، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، القاهرة، ١٩٩٥.
- (٢٩) الهيئة العامة للسياحة والآثار، لماذا الإهتمام بالتراث العمراني مبادرات الهيئة العامة للسياحة والآثار تجاه التراث العمراني، ١٤٣١هـ، ٢٠١٠م
- (٣٠) عثمان محمد غنيم - التخطيط أسس ومبادئ عامة - دار صفاء للنشر والتوزيع - عمان - ٢٠٠١.
- (٣١) منال عرسان سعيد قرارية- آليات تفعيل الوعي والمشاركة الشعبية في التخطيط العمراني في الضفة الغربية - رسالة ماجستير - كلية الدراسات العليا - جامعة النجاح الوطنية - نابلس - فلسطين- ٢٠٠٤
- (٣٢) محمد صقور، التخطيط الإقليمي والتنمية في الريف، دار الفكر، عمان، ١٩٨٦
- (٣٣) Lisk, Franklyn, popular participation in planning for Basic Needed, (1985), p15
- (٣٤) المشاركة الشعبية في التخطيط وإعداد الموازنات
<http://pbcoalition.com/download/al%20mosharakah%20al%20sha3be%20fe%20al%20ta5tetet%204%20p>
- (٣٥) مركز الدراسات والتدريب المعماري، هيئة المدن التاريخية، اليمن، المسح الميداني للمباني والأسواق والفراغات هي الخطوة الأولى لإعداد مخططات الحفاظ في المدن التاريخية (حالة مدينة صنعاء القديمة).
<https://historicalcities.wordpress.com>
- (٣٦) ريهام كامل الخضراوي - الحفاظ على التراث العمراني لتحقيق التنمية السياحية المستدامة من خلال مؤسسات المجتمع المدني - رسالة ماجستير- كلية التخطيط الإقليمي والعمراني- جامعة القاهرة - ٢٠٠٣
- (٣٧) عفرأء محمد، الحفاظ على التراث العمراني لا يعني ترميم الأبنية التاريخية فقط، المؤتمر الدولي الأول للتراث العمراني في الدول الإسلامية في الرياض،
<http://www.dw.com/ar/>، مقالة بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٠
- (٣٨) مجلة عالم البناء العدد الحادي والثلاثون مشروع العدد - حماية مدينة اسطنبول القديمة- مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة - ١٩٨٣
- (٣٩) أحمد محمد جمال عبد السلام - الأبعاد الغائبة في مشاريع إعادة التخطيط للمناطق ذات الطابع التاريخي (دراسة حالة تطوير القاهرة التاريخية)- رسالة ماجستير كلية هندسة المطرية - جامعة حلوان - ٢٠٠٥
- (٤٠) أعضاء اللجنة العلمية، القاهرة التاريخية، وزارة الثقافة، فبراير ٢٠٠٢
- (٤١) وزارة الثقافة، مركز دراسات وتنمية القاهرة التاريخية، مشروع تطوير منطقة جامع الحاكم بالجمالية.
- (٤٢) الموقع الإلكتروني <http://www.ajajimaps.com/world-map>
- (٤٣) مراكز المدن التاريخية في المملكة العربية السعودية، الهيئة العامة للسياحة والآثار، ٢٠١٠م
- (٤٤) الموقع الرسمي للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض <http://www.ada.gov.sa>