تقييم فاعلية تشريعات التنسيق الحضاري في القاهرة الخديوية
ازدواجية الخبير والمستعمل
مع ذكر خاص ميدان طلعت حرب

د/ جيهان أحمد إبراهيم
مدرس بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - الجامعة الحديثة

د/ منى يحيى شديد
مدرس بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - الجامعة الحديثة

الملخص

تعتبر المناطق ذات القيمة التاريخية شكل من أشكال النسيج العمرانى شديد التعقيد، تتداخل عناصره وتتشابك، وإدراك المشهد البصري للمناطق ذات القيمة التاريخية يكون من خلال صور بصرية تخضع فى تكويناتها لقيم نابعة من جماليات العمران جنباً إلى جنب مع القيم الوظيفية، والاجتماعية داخل تلك المناطق، وأيضاً الثقافية التى يرتكز عليها جميعاً الفكر التخطيطى والتصميم العمراني. وعندما تغيب هذه القيم أو إحداها، فإن المشهد البصري لتلك المناطق يصاب بالتشويش والاهتزاز. والاهتمام بملامح المناطق ذات القيمة التاريخية وشكلها وطابعها وجمالها ليس ترفاً كمالياً فى الحياة العمرانية، وإنما حالة فطرية حضارية تلازم مستويات التطور الحضارى للمجتمعات.

بالإضافة إلى أن المناطق ذات القيمة التاريخية تعاني حالياً من شدة التلوث البصري والسمعى والبيئى، ومن التدهور الذى لحق ببيئتها العمرانية، مما أدى إلى حدوث تشوهات وتعديات على المبانى ومسارات الحركة والأرصفة، حتى طالت التشوهات كثيراً من المبانى ذات القيمة المعمارية المتميزة.

ومن هنا كان لابد من دراسة وتقييم مدى فاعلية تشريعات التنسيق الحضاري في الحد من التعدي على المناطق ذات القيمة (وخاصة منطقة القاهرة الخديوية)، وذلك من خلال قياس أزدواجية رد الفعل المجتمعي (المصمم العمراني ومستخدمي منطقة القاهرة الخديوية) إتجاه تلك التشريعات.

الكلمات الدالة: المناطق ذات القيمة التاريخية – القاهرة الخديوية – القوانين والتشريعات – المصمم العمراني والمستعمل للفراغ

مقدمة

تتميز القاهرة الخديوية بالثراء وتنوع مخزونها الحضاري، إلى جانب عظمة حجم المباني ذات القيمة التاريخية بها من حيث المساحة والنوعية، هذا وتقع القاهرة الخديوية في حيز عمراني محيط بها ينبض بالحياة مما يحدث تأثيرا متبادلا بين االمباني ذات القيمة والحيز العمراني وكذلك المجتمع المحيط.

ومن هنا بدأت تظهر المفاهيم المرتبطة بالحفاظ على تلك المناطق من صيانة وارتقاء وتحكم في العمران وذلك من أجل حمايتها والحفاظ على جماليات العمران بها باعتبارها المخزون الحضاري الذي تتوارثه الاجيال. وهناك محاولات عديدة ومستمرة لعمليات الحفاظ على المناطق ذات القيمة التاريخية بصفة عامة، كما ظهرت مجموعة من المداخل والمشروعات ذات التوجهات المختلفة، منها ما هو ناجح ومنها ما يعاني من بعض السلبيات ولا يؤدي إلى النتائج المتوقعة، لذلك مازالت تعاني تلك المناطق من تدهور وسوء الاستخدام وفقدان الوعي الحضاري وانهيار الخدمات. (Sanders, 2008)

ويجدر بالذكر أن القاهرة الخديوية من أكثر الاماكن التي تنبض بالحياة، حيث تظهر فيها أنشطة المجتمع المختلفة وهي التي في نفس الوقت عرضة لتعديات متنوعة، ومن هنا كانت أهمية التعرض لهذه الدراسة البحثية، والتي تتناول رصد المشكلات المختلفة التي تعاني منها ورصد وتحليل مدى فاعلية تشريعات التنسيق الحضاري التي تم تطبيقها في منطقة الدراسة (ميدان طلعت حرب)، بالإضافة إلى قياس ازدواجية الخبير والمستعمل بصدد تقييم تشريعات التنسيق الحضاري في القاهرة الخديوية. ,Myntti (2000)

المشكلة البحثية

بالرغم من تعدد التشريعات المرتبطة بالتنسيق الحضاري في القاهرة الخديوية إلا أنه يمكن رصد العديد من أوجه السليبات والقصور في عمليات الحفاظ عليها، والتي تتمثل في الإنفصال الواضح بين تلك التشريعات بماهيات تطبيقها من الناحية العملية.

ويرجع هذا الإنفصال إلى عدم وجود آليه تقوم بالربط بين تشريعات التنسيق الحضاري وبين متطلبات واحتياجات مستخدمي الفراغات العمرانية لمنطقة القاهرة الخديوية. ولتلك الأسباب يقومون بإجراء تحولات عليها لكي تتلاءم وتتوافق مع أنشطتهم ومتطلباتهم المختلفة.

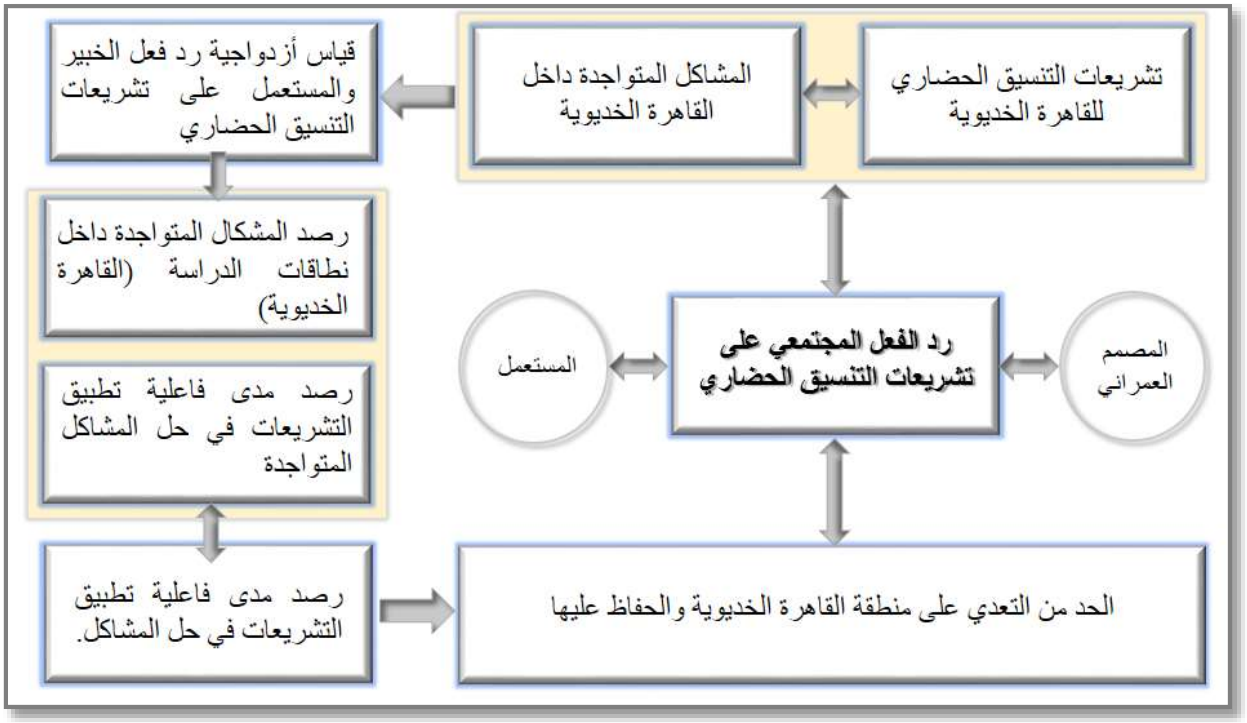
هدف البحث

تهدف الورقة البحثية إلى: **تدقيق وتقييم ازدواجية الخبير والمستعمل بصدد تقييم فاعلية تشريعات التنسيق الحضاري في القاهرة الخديوية.**

ويرتبط بهذا الهدف مجموعة من الأهداف الثانوية:

- تطبيق الجمع بين سياسات الحفاظ علي المناطق ذات القيمة التاريخية وتشريعات التنسيق الحضاري للقاهرة الخديوية.
- مدى فاعلية تطبيق تشريعات التنسيق الحضاري في الرفع من جماليات العمران داخل القاهرة الخديوية، مع الأخذ في الاعتبار الاحتياجات والانشطة المختلفة لمستخدمي تلك المناطق.
- رصد وتحليل المشاكل المتواجدة داخل نطاقات الدراسة، ومدى فاعلية التشريعات في حل تلك المشاكل. شكل (١)

شكل (١) الإطار العام لأهداف البحث والعلاقات المختلفة بين أطرافها، وذلك في محاولة لتوضيح منظومة الدراسة



المصدر: الباحث

منهجية البحث

تعتمد المنهجية البحثية على طرح أرضية نظرية تمثل تمهيدا أساسيا لصياغة إطار للعمل التطبيقي الذي يمثل النواة الأساسية لحل المشكلة البحثية .ومن ثم تناولت الدراسة عدة مناهج نظرية وتطبيقية في سبيل تأكيد فرضية البحث والخروج بالنتائج.

ويمكن تحديد المنهجية البحثية من خلال ما يلي:

أ- الإطار النظري:

- دراسة المناطق ذات القيمة التاريخية، وذلك من خلال التعرف على قيمة إشكاليات تلك المناطق، بالإضافة إلى معايير تحديد تلك المناطق وماهي السياسات المختلفة للتعامل معها.
- إلقاء الضوء على تشريعات التنسيق الحضاري للقاهرة الخديوية.

ب- الإطار التطبيقي:

وذلك من خلال دراسة ميدان طلعت حرب (منطقة الدراسة التطبيقية) كما يلي:

المرحلة الاولى: الإعداد والتوثيق

في هذه المرحلة يتم تحديد مناطق الدراسة داخل القاهرة الخديوية (ميدان طلعت حرب) وفقا لاشتراطات ومحددات معينة وهي: محدد مكاني ومحدد متعلق بالاستعمالات، بالإضافة إلى رصد وتحليل المشاكل المتواجدة ومن ثم يتم تصميم جداول الرصد.

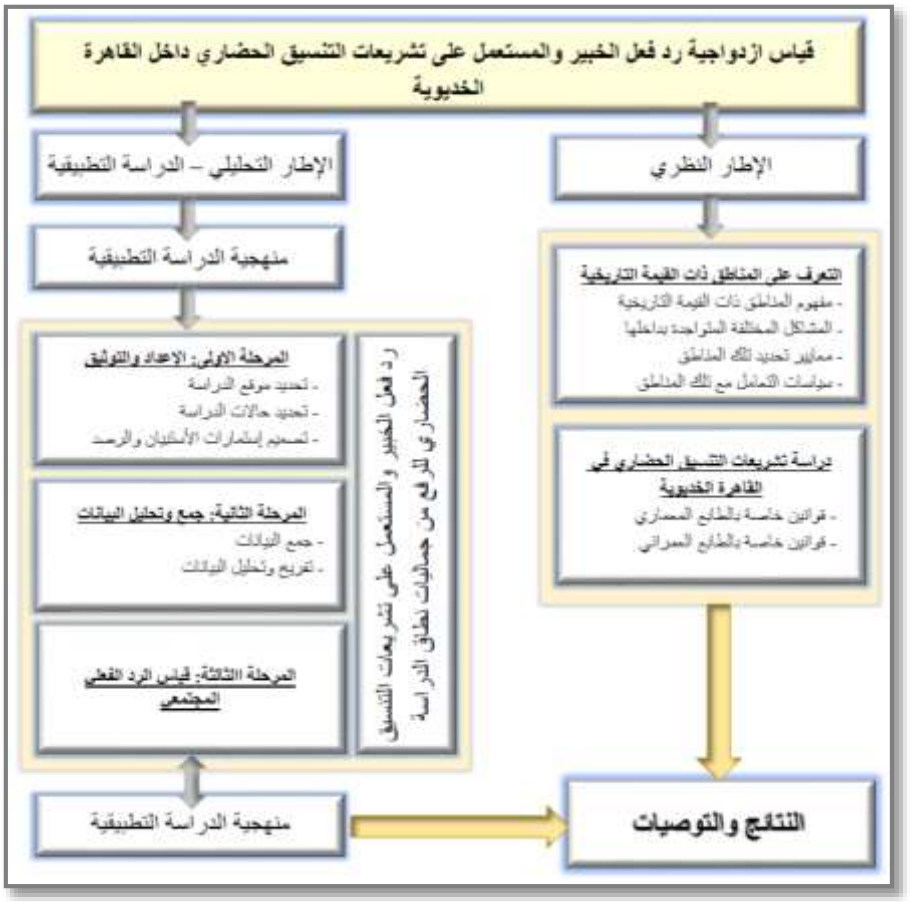
المرحلة الثانية: جمع وتحليل البيانات

تتضمن هذه المرحلة رصد وتحليل تشريعات التنسيق الحضاري التي تم تطبيقها داخل نطاق الدراسة للحد من المشاكل المتواجدة بداخلها. ويكون ذلك من خلال استخدام إستمارات الرصد والتصوير الفوتوغرافي والملاحظات الشخصية.

المرحلة الثالثة: قياس رد الفعل المجتمعي اتجاه تشريعات التنسيق الحضاري:

في هذه المرحلة تم أخذ رأي المصمم العمراني والمستعمل على مدى فاعلية تطبيق تشريعات التنسيق الحضاري في الحد من المشاكل المتواجدة داخل نطاقات الدراسة وتحقيق جماليات عمران القاهرة الخديوية، ويكون ذلك من خلال توزيع إستمارات الاستبيان بأسلوب الفرق الدلالي. شكل (٢)

شكل (٢) منهجية الدراسة البحثية



المصدر: الباحث

١ تمهيد: قيمة وإشكالية المناطق ذات القيمة التاريخية وسياسات التعامل معها

١/١ مفهوم المناطق ذات القيمة التاريخية

هي المناطق المتجانسة والتي يتميز بصفة أو طابع معين، ومن هذا المنطلق تعرف النطاقات ذات القيمة التاريخية بالحيزات الحضارية المتجانسة التي تزخر بمجموعة من المفردات التراثية الواقعة تحت مسمى قانون حماية الآثار وتحتوي على القيم الدالة على خصائص المجتمع كالقيم العمرانية والخصائص المعمارية والعادات والتقاليد.....إلخ.

ولذلك فإن المناطق ذات القيمة التاريخية وما يحيط بها يجب اعتبارها بأكملها بما فيها من مبانى وميادين وحدائق وشوارع، هى مجموعة لا تتجزأ، حيث يعتمد التوازن بين أجزائها على طبيعة وتناسق مكوناتها. ويمثل نوع الاستعمال والأنشطة الموجودة بها جزءاً أساسياً من التراث العمرانى جنباً إلى جنب مع التراث المعماري. وبالتالى فإن نوعيات التجارة والحرف والصناعات هى جزء مهم من الاعتبارات التراثية والاجتماعية التى يلزم الحفاظ عليها وتدعيمها فى المناطق ذات القيمة التاريخية. (الريس، ٢٠١٠)

٢/١ مشاكل المناطق ذات القيمة التاريخية

تتعرض المناطق ذات القيمة التاريخية للعديد من المشكلات والتي تؤثر عليها سلبا سواء على المستوى المادي أو المستوى البصري أو كليهما معا، وتؤدي في النهاية إلى تدمير وضياع هذا التراث سواء على المدى القصير أو البعيد، ولذلك كان لابد من تحديد هذه المشكلات وأسبابها الرئيسية كأحد المداخل الأولية في التعامل والحفاظ على تلك المناطق.

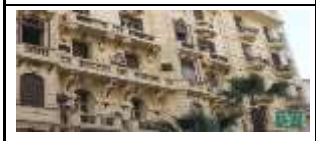
ويمكن تصنيف هذه المشكلات في النقاط التالية:

- مشكلات اجتماعية: هي مشكلات تتعلق بهجرة السكان الاصليين للمناطق ذات القيمة وكيفية تعامل السكان الجدد مع تلك المناطق
- مشكلات بيئية: هي مشكلات تتعلق بالمياه الجوفية وعدم قدرة بعض المواد المستخدمة بالمباني ذات القيمة على مقاومة العوامل البيئية المختلفة، وما يترتب على ذلك من آثار سلبية.
- مشكلات اقتصادية: تتلخص المشكلات الاقتصادية في نقص مصادر التمويل اللازمة وقصور الإمكانيات الحكومة للارتقاء بالمناطق ذات القيمة التاريخية.
- مشكلات سياسية: تتعلق بغياب القوانين والتشريعات اللازمة لكيفية التعامل مع المباني والمناطق ذات القيمة التاريخية. (Said , 2013)

وفي الجدول التالي سوف يتم تحديد جميع المشكلات المتواجدة داخل المناطق ذات القيمة التاريخية وماهي الظواهر السلبية الناتجة عن تلك المشكلات.

جدول(١) المشكلات والظواهر المترتبة على المباني الأثرية المتعلقة بالعامل البشري: -المصدر: الباحث

م	المشكلات	الظواهر السلبية المترتبة	النسق
أولا: مشكلات اجتماعية: (Wang, 2012)			
١	هجرة السكان الأصليين للمناطق التراثية إلى مناطق أخرى حديثة بسبب عدم إمكانية تلبية المتطلبات الأساسية للسكان بالمناطق ذات القيمة التاريخية.	- تغيير التركيب الاجتماعي لتلك المناطق ليحل محل السكان الأصليين سكان آخرين بمستوى أقل حضاريا لا تنتمي إلى الموقع وغير مؤهله للتعامل مع هذه النوعية من المباني مما أدى إلى تدهور المنطقة وضعف الارتباط بين السكان وبين التراث المعماري المحيط بهم.	
٢	سوء الاستخدام واللامبالاة مع هذه المباني نتيجة انخفاض المستوى الثقافي والتعليمي والحضاري لقاطني هذه المناطق.	- قصور وانعدام الوعي لديهم بالأهمية التاريخية والجمالية للمبانى. - تدمير العناصر الداخلية للمباني وتلفها.	
٣	الاهتمام بالمباني التراثية كوحدات منفصلة عن الإطار العمراني المحيط.	- التأثير السلبي على الصورة البصرية المتكاملة وتغيير شخصية المبنى كجزء من العمران المحيط.	
٤	التعدي على النمط المعماري بالتدخل بالحذف أو تعديل بعض الأجزاء.	- تغيير شخصية المبنى بالتعديلات والإضافة سواء على المستوى الأفقي أو الرأسي أو كليهما معا .	

م	المشكلات	الظواهر السلبية المترتبة	النسق
٥	إضافة المستحدثات التكنولوجية مثل وحدات التكييف أو ما شابه من إعلانات ضوئية وخلافه.	- عدم مراعاة جماليات المبنى وتشويهه وما يصاحب ذلك من تكسير بالحوائط وخلافه .	
٦	إجراء أعمال الصيانة الغير مدروسة مثل إعادة تشطيب الواجهات بأساليب غير مدروسة ومعتمدة فنيا.	- تشويه وطمس الأثر وطابعه المعماري المميز.	
ثانيا: مشكلات بيئية:(Beckmann, 2005)			
١	تذبذب منسوب المياه الجوفيه.	- يؤثر على أساسات المباني ويؤدى إلى حدوث هبوط غير متساوي لبعضها ويمثل خطرا كبيرا عليها. - تسرب ورشح المياه خلال الحوائط نتيجة إرتفاع منسوب المياه الجوفية.	
٢	عدم مقاومة بعض المواد المستخدمة بالمبنى للغازات والأتربة والفطريات والبكتريا.	- تلف هذه الأجزاء من المبنى بصورة تهدد سلامة المبني عند تفاقمها.	
٣	تتابع عمليات التمدد والإنكماش الناتجة عن التغيرات المستمرة لدرجات الحرارة.	- حدوث الشروخ والتشققات التي قد تزيد مع الوقت بصورة تهدد سلامة المبنى.	
ثالثا: مشكلات اقتصادية: (Rizzo, 2013)			
١	إرتفاع قيمة الأراضي بالمدن خاصة مناطق وسط المدينة .	- تشجيع التعديات على المبانى ذات القيمة التاريخية بالهدم والتدمير والتي غالبا ما تتركز في هذه المناطق.	
٢	نقص مصارد التمويل اللازم لمشروعات الإرتقاء بالمناطق ذات القيمة التاريخية.	- عدم القدرة على المتابعة المستمرة لأعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة لهذه المباني .	
٣	قصور الإمكانيات الحكومية عن الإرتقاء بهذه المناطق لعدم وجود ميزانيات كافية ولإعتبار ذلك من غير الضروريات خاصة فى الدول النامية.	- الإهمال الحكومي المطلوب لهذه المباني والمناطق وعدم الإشراف الحكومي الكافي واللازم لحمايتها .	
٤	عدم وجود وحدات سكنية بديلة أو تعويض مادي مناسب فى الرغبة فى تفريغ هذه المناطق.	- تفاقم مشكلة الإسكان وتهديد هذه المناطق بإستمرار ظهور العشوائيات وخلافه .	

رابعا: مشكلات سياسية: (يحياوي، ٢٠٠٣)			
م	المشكلات	الظواهر السلبية المترتبة	النسق
١	غياب القوانين والتشريعات اللازمة للحفاظ على بالمناطق ذات القيمة التاريخية وخاصة فيما يتعلق بالعمران المحيط بها.	- ساعد على التعدي على تلك المناطق وذلك لضعف العقوبة المطبقة في حالات التعدي أو الهدم أو الإضرار المتعمد مما يجعله غير رادع إلى جانب عدم تطبيقه في كثير من الأحوال لتتحول هذه التعديات إلى أمر واقع لا يمكن إزالته.	
٢	تعامل القانون مع المبنى ذات القيمة بنفس الأحكام التي يتعامل بها مع الأثر الفني على الرغم من اختلاف طبيعة كلا منهما والبيئة المحيطة به .		
٣	عدم وجود قوانين وتشريعات خاصة بتنظيم أعمال البناء داخل المناطق ذات التاريخية.	- إرتفاع المباني الحديثة داخل تلك المناطق وبالتالي الإضرار بأساسات وحوائط المباني ذات القيمة وتشويه الصورة البصرية وتغير تشكيل البيئة التراثية ذاتها.	

٣/١ معايير تحديد المناطق ذات القيمة التاريخية

تحدد المناطق ذا ت القيمة التاريخية تبعاً لتاريخ وخصائص المنطقة وأيضاً بناء على تواجد مجموعات من المبانى التاريخية بهذه المناطق. وتشمل المناطق التاريخية مناطق بأكملها كمنطقة وسط البلد (القاهرة الخديوية)، أو الحى التركى والحى الأوروبى بالإسكندرية، أو أماكن محددة داخل المنطقة أو الحى طبقاً لنوعية تخطيطها وسماتها العمرانية أو طبقاً لكثافة المبانى التاريخية بها، ويمكن أيضاً اعتبار ميدان أو شارع بأكمله كمنطقة ذات قيمة تاريخية متميزة سواء كان ذلك داخل منطقة الحفاظ أو خارجها . (أنظر اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ الباب الثانى - الفصل الثانى: "المناطق ذات القيمة المتميزة") ويجب أن تأخذ هذه المناطق أولوية واهتماماً خاصاً بالنسبة لقضايا البيئة العامة وأعمال التشجير والرصف والبنية الأساسية فهى من أهم المناطق التى تميز المدينة وتبرز رونقها وجمالها وقيمتها. ويتم التعامل مع المناطق التراثية من خلال الخطوات التالية:

- التحديد والتوثيق والتسجيل.
- التصنيف ووضع الأولويات.
- وضع لوائح الحماية والحفاظ (الاشتراطات الخاصة).
- تنفيذ مشروعات الحماية.

٤/١ سياسات التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية

يهدف الحفاظ التاريخي إلى صيانة إستمرارية كلا من المجتمع والصورة التاريخية التي كونتها عناصره، ويهدف الحفاظ إلى تنمية إحساسنا بالتاريخ وإثراء تصورنا للزمن، كما فرق لينش بين الحفاظ السطحي والعميق، فالحفاظ السطحي يهدف إلى المظهر الخارجى وطابع المنطقة التاريخية ومظهرها، فى حين يهدف الحفاظ العميق إلى حفظ مباني المناطق التاريخية ومكوناتها بالإضافة إلى تحسين البيئة الشاملة والإرتقاء بها وتنميتها. ويمكن من خلال ذلك التوصل إلى مفهوم الحفاظ بأنه العملية التي تشمل كل الإجراءات والأساليب التي توفر للموروث البقاء لأطول مدة ممكنه ليؤدي دورا في حياة المجتمع الذي يتعايش معه .ويمكن تقسيم الحفاظ طبقا لمقياسه وأهدافه إلى مستويين رئيسيين: (Sawin, 2006)

أولا :الحفاظ المعماري Architectural Conservation

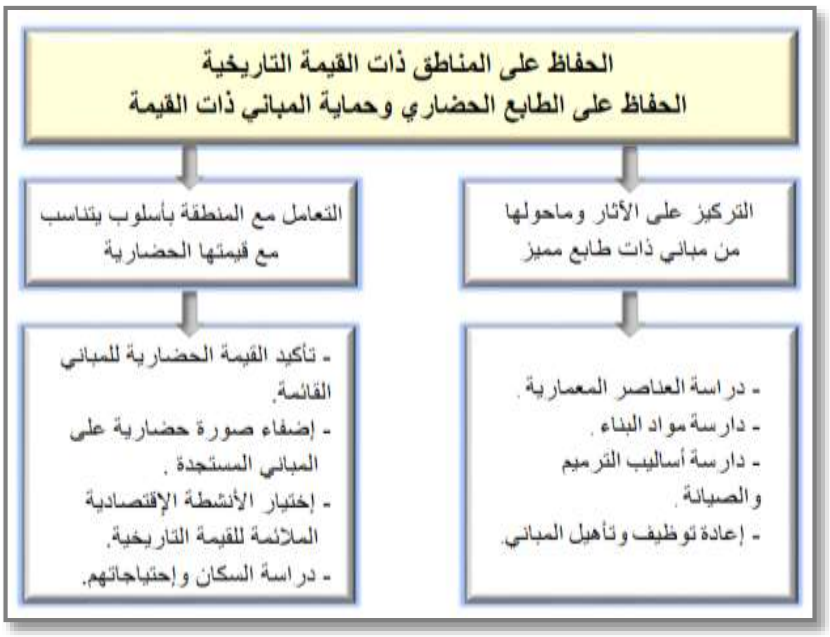
وهو عملية حماية المنشآت والمفردات المعمارية ذات الخواص التاريخية أو الثقافية أو البصرية..... إلخ وصيانتها وإصلاحها لإزالة التشويه الذي يعتريها نتيجة تغير البيئة العمرانية المحيطة.

ثانيا :الحفاظ الحضري Urban Conservation

ويعني الإدارة الواعية التي تحدد استراتيجيات رعاية وصيانة النسيج العمراني الحضري ذو الطابع التاريخي والذي يتمثل في التشكيلات البنائية التراثية والفراغات الحضرية والساحات العامة وتنسيق المواقع وذلك لضمان فعالية إستمرارية إستعمال

النسيج الحضري الموروث. والحفاظ بصفة عامة يهتم بالدرجة الأولى بالحفاظ على النطاقات التراثية ذات القيم التاريخية والحضرية سواء أكان على المستوى العمراني أو على مستوى المفردات المعمارية. (Aygen, 2012) شكل (٣)

شكل (٣) مفهوم عمليات الحفاظ في المناطق ذات القيمة التاريخية



المصدر: الباحث

٢ تشريعات التنسيق الحضاري الخاصة بالقاهرة الخديوية

يتناول هذا الجزء القوانين والاشتراطات العمرانية المقترح تطبيقها من جهاز التنسيق الحضاري لتحسين مظهر ورونق القاهرة الخديوية وكيفية التعامل معها. بالإضافة إلى ضرورة الأخذ فى الاعتبار الخصائص المميزة لتلك المنطقة عند إجراء أى مشروعات حفاظ وتطوير، لدعم القيم العمرانية لها واحتراماً لطابع مبانيها المعمارى، والطابع العمرانى لها. شكل (٤)

شكل (٤): تشريعات التنسيق الحضاري الخاص بالقاهرة الخديوية

المصدر: أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمبانى والمناطق التراثيه وذات القيمه المتميزه المعتمده من المجلس الأعلى للتخطيط والتنميه العمرانيه قانون رقم ١١٩ لسنه ٢٠٠٨ ،الإصدار الأول ، الطبعه الأولى ، ٢٠١٠

٣ الدراسة التطبيقية

١/٣ أسباب إختيار منطقة الدراسة

قد تم تحديد منطقة الدراسة من خلال مايلي:

- **حجم المنطقة:** يتحدد نطاق الدراسة داخل منطقة وسط البلد (القاهرة الخديوية)، حيث أنها من أكبر وأكثر المدن الحافلة بالمناطق ذات القيمة التاريخية، بالإضافة إلى أنها حظيت بتطبيق وتفعيل تشريعات التنسيق الحضاري بداخلها.
- **تعدد بالإستعمالات:** لابد من توحيد نوع الاستعمالات والأنشطة المقامة داخل نطاقات الدراسة، وذلك لقياس مدى تأثير تلك الأنشطة على المنطقة.

٢/٣ أختيار وتحديد عينات الدراسة

تم مراعاة عدة عوامل عند أختيار حالات الدراسة وهي كما يلي:

- ان تكون جميع المناطق في حيز عمراني داخل وسط المدينة.
- أن تكون خضعت تلك المناطق لعمليات الحفاظ حتى يمكن رصد وتحليل وبيان مدى فاعلية تطبيق القوانين والتشريعات الخاصة بعمليات حفاظ في الحد من التعدي على نطاقات الدراسة مع الاخذ في الإعتبار الرد الفعل المجتمعي.
- ان تتعدد الانشطة داخل المسار حتى يمكن قياسها وربطها بعناصر تنسيق المسار.

وقد تم أختيار **ميدان طلعت حرب**، وذلك بما يعادل تأثير البعد المكاني وكذلك تعدد الإستعمالات.

٣/٣ نطاق الدراسة الأول: ميدان طلعت حرب

يعتبر ميدان طلعت حرب، الذي حمل سابقًا اسم سليمان باشا، موطنًا لعدد من المعالم الحضارية المتميزة. في عام ١٩٥٤، أعيدت تسمية الميدان باسم الاقتصادي البارز مؤسس بنك مصر ويتوسط تمثال طلعت حرب الميدان. كما أنه من أهم وأشهر ميادين القاهرة، حيث يعتبر المدخل الأساسي لأي من شوارع القاهرة الخديوية ومعالمها، فهو ملتقى تقاطع أشهر شوارع القاهرة وأعرقها مثل سليمان باشا وقصر النيل. (Qatamech, 2014)

١/٣/٣ مرحلة الإعداد والتوثيق: أ- تعريف نطاق الدراسة

الرقم	تاريخ الإنشاء	المساحة	الطراز	عدد الأدوار	صورة للمبنى
1	1930	960 متر	نيو كلاسيك	سبع أدوار (أضيف الدور السابع لاحقا)	
2	1925	1935 متر	أرت ديكو	تسع أدوار (أضيف آخر دورين لاحقا)	
3	1927	2090 متر	نيوكلاسيك	ثمن أدوار (أضيف آخر 3 أدوار لاحقا)	
4	1924	1445 متر	كلاسيك مع تأثير أرت ديكو	ست ادوار	
5	———	———	———	تسع أدوار (أضيف آخر دورين لاحقا)	
6	بين 1913 - 1928	1155 متر	الفن الجديد	سبع أدوار	

ب- رصد المشاكل المتواجدة داخل ميدان طلعت حرب

تم تحديد المشاكل المتواجدة داخل نطاق الدراسة من خلال إستمارات الرصد والصور الفوتوغرافية، كما تم ربط تلك المشكلات بالجدول رقم (١) لتحديد نوعية كل مشكلة.

جدول(٢): رصد وتحليل المشاكل المتواجدة داخل نطاق الدراسة ومدى تأثيرها على المباني ذات القيمة: -المصدر: الباحث

م	مظهر المشكلة	المشاكل المتواجدة داخل ميدان طلعت حرب: نوع المشكلة: بشري	اجتماعي	بشري	سياسي	المباني ذات القيمة التي تعاني من تلك المشاكل: مبنى (١)	مبنى (٢)	مبنى (٣)	مبنى (٤)	مبنى (٥)	مبنى (٦)	الشكل
1	تغيير التركيب الاجتماعي داخل المنطقة	●			●		●	●	●	●	●	
2	التعدي على طابع المنطقة	●			●	●		●		●		
3	تغيير إستخدامات الوحدات السكنية إلى إدارية أو تجارية				●	●	●	●		●	●	
4	إشغالات الأرصفة بالباعة الجائلين	●	●		●							
5	نقص اماكن الإنتظار	●			●							
6	تغير نوعية المحلات التجارية				●				●		●	
7	زيادة التركيبات الفنية	●			●	●	●	●	●	●	●	
8	تطور التكنولوجيا	●			●	●	●	●	●	●	●	
	% للمشاكل التي يعاني منها كل مبنى					50%	50%	62%	50%	62%	62%	

من هذا الجدول يتضح أن أغلب المشكلات المتواجدة داخل نطاق الدراسة، هي مشكلات بشرية وسياسية. وهذا مؤشر على أن هناك إنفصال بين القوانين والتشريعات التي تتخذها الدولة بماهيات تطبيقها من الناحية العملية، ومن هنا كان لابد أن تتعرض الدراسة البحثية إلى قياس رد الفعل المجتمعي (المتمثلة في المصمم العمراني والمستعمل) على التشريعات التي تضعها الدولة لتحقيق الجمليات لعمران القاهرة الخديوية.

٢/٣/٣ المرحلة الثانية: جمع وتحليل البيانات:

جدول(٣): يقوم برصد تشريعات التنسيق الحضاري (الخاصة بالطابع المعماري) التي تم تطبيقها على المباني محل الدراسة، ومدى فاعليتها في الحد من المشاكل التي تم رصدها في المرحلة السابقة: المصدر: الباحث

التشريعات المرتبطة بالطابع المعماري	المباني ذات القيمة داخل ميدان طلعت حرب: مبنى (١)	مبنى (٢)	مبنى (٣)	مبنى (٤)	مبنى (٥)	مبنى (٦)	الشكل
ارتفاعات وحجم المباني							
الفتحات			●	●			
ألوان واجهات المبانى ونوعية التشطيب	●	●	●	●	●	●	
تعليات وإضافة مباني		●	●		●		
التركيبات الفنية							
العناصر والمعالجات المعمارية	●	●	●	●	●	●	
مداخل المباني	●	●	●	●	●	●	
المحلات والانشطة التجارية			●	●	●		
% لتطبيق القوانين لكل مبنى	37%	50%	50%	62%	75%	37%	

من الجدول السابق يتضح أن أغلب القوانين والتشريعات التي تم تطبيقها داخل نطاق الدراسة أرتكزت فقط على واجهات المباني (الالوان/ التشطيب/ المواد المستخدمة/..إلخ) دون الأهتمام بالأنشطة التجارية المقامة في الدور الأرضي. لذلك مازال يعاني هذا الجزء بالتدهور والتعدي على طابعه المعماري (عدم تطبيق التشريعات الخاصة بفترينات العرض/ الفتحات/..إلخ).
أما تشريعات التنسيق الحضاري الخاصة بالطابع العمراني فقد تم رصدها من خلال الصور الفتوغرافيا: شكل (٦،٧،٨،٩)

شكل (٦): تم إستخدام نوعيات الرصف والتبليط بأسلوب موحد فى المنطقة كلها، فقد تم توحيد شكل وعرض وخامات الرصيف فى كامل الطريق بما يتوافق مع الطابع العام للمكان

شكل (٧): زيادة نسبة مسارات حركة السيارات عن المشاه

شكل (٨): عناصر التشجير المتواجدة داخل نطاق الدراسة

شكل (٩): عناصر فرش الفراغ المتواجدة داخل نطاق الدراسة

٣/٣/٣ مرحلة الثالثة: قياس رد الفعل المجتمعي إتجاه تشريعات التنسيق الحضاري:
في هذه المرحلة تم تصميم إستمارة الإستبيان توزيعها على خمسين من مجموعة المصممين العمرانيين وخمسين من مجموعة الغير معماريين، وقد تم الإستعانة بأسلوب الفرق الدلالي Semantic Differential في تصميم وتحليل إستمارات الإستبيان. شكل (١٠)

شكل (١٠): إستمارة الإستبيان بأسلوب الفرق الدلالي

السؤال	الشكل	المقياس				
		١	٢	٣	٤	٥
السؤال الخاص بكل بند داخل تشرعات التنسيق الحضاري						

المصدر: الباحث

- تقييم أزدواجية المصمم العمراني والمستعمل بصدد تشريعات التنسيق الحضاري لتحقيق جماليات عمران القاهرة الخديوية:
جدول (٤)

جدول (٤): قياس أزدواجية المصمم العمراني والمستعمل تجاه لبنود تشريعات التنسيق الحضاري للقاهرة الخديوية

خاص بالخبير	السؤال الخاص بكل تشريع	خاص بالمستعمل
الدرجة		الدرجة
3.2	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية ألوان الزجاج الواجهة في تحقيق جماليات العمران؟	4.5
2.5	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية مسطح الفتحات للواجهة في تحقيق جماليات العمران؟	4.3
4.8	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم إستخدام فتحات الواجهة في الأدوار فوق الأرضي في العرض التجاري في تحقيق جماليات العمران؟	3.2
3.7	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية وضع دكتات التكييف على الواجه الرئيسية في تحقيق جماليات العمران؟	3.5
3.9	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية حجب مواسير الصرف الصحي والمياه والغاز في تحقيق جماليات العمران؟	3.5
4.8	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية الألتزام بالفتحات الأصلية المخصصة للمحلات التجارية في تحقيق جماليات العمران؟	3.1
4.7	ك كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية الألتزام بنفس لون الواجهة المخصصة للمحلات التجارية في تحقيق جماليات العمران؟	4.5
4.0	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية وضع اللافتات التجارية في المكان المخصص لها داخل مساحة فتحة المحل في تحقيق جماليات العمران؟	2.4
3.5	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم طلاء المبنى ذو قيمة أو المبنى المجاور بألوان يخالف الألوان المسموح بها في تحقيق جماليات العمران؟	4.8
4.3	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم إستخدام تكسيات للواجهة غير متوافقة مع الألوان السائده في تحقيق جماليات العمران؟	4.1
3.1	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية إعادة طلاء المبنى ذو القيمة بنفس لونه الأصلي في تحقيق جماليات العمران؟	4.7
2.5	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية إخلاء مداخل المباني من أي إشغالات في تحقيق جماليات العمران؟	4.7
2.8	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم تغطية مداخل المباني بأي أعمال ديكور في تحقيق جماليات العمران؟	4.4
خاص بالخبير	السؤال الخاص بكل تشريع	خاص بالمستعمل
الدرجة		الدرجة
3.0	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم وضع فاترينات تجارية ثابتة أو متحركة بمداخل المباني من أي إشغالات في تحقيق جماليات العمران؟	4.3
4.4	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم وضع أي لافته إعلانية على أسطح واجهات المباني في تحقيق جماليات العمران؟	2.5
2.7	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية مراعاة عناصر التشجير ووضعها في الاماكن المخصص لها في تحقيق جماليات العمران؟	4.0
4.8	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية استعمال نوعيات الرصف والتبليط بأسلوب موحد فى المنطقة في تحقيق جماليات العمران؟	4.8
4.7	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية توحيد شكل وعرض وخامات الرصيف فى كامل الطريق في تحقيق جماليات العمران؟	4.9
3.4	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية استعمال استخدام نوعيات إضاءة غير مبهرة وغير مباشرة في تحقيق جماليات العمران؟	3.5
2.5	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم استعمال أعمدة إضاءة بحجم كبير بجوار المبانى ذات القيمة صغيرة الحجم في تحقيق جماليات العمران؟	4.6
2.5	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية عدم وضع أعمدة إضاءة على الأرصفة أمام مداخل العقارات في تحقيق جماليات العمران؟	4.7
4.3	ك كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية تشجيع إضاءة واجهات المبانى ذات الطراز المعمارى المتميزفي تحقيق جماليات العمران؟	4.5
3.3	كيفية تقييم مدى تأثير فاعلية توائم جميع وحدات فرش الشارع في حقيق جماليات العمران؟	4.5

المصدر: الباحث

٤ النتائج

هدفت الورقة البحثية إلى تدقيق وتقييم ازدواجية الخبير والمستعمل بصدد تقييم فاعلية تشريعات التنسيق الحضاري في القاهرة الخديوية. فقد تناول الطرح النظري مراجعة الادبيات والتجارب السابقة المتعلقة بمجال الدراسة. كما تم التعرض إلى دراسة ميدان طلعت حرب، وذلك لرصد وتحليل المشاكل المتواجدة بداخله، ومدى فاعلية تطبيق تشريعات التنسيق الحضاري للحد من التعدي على تلك المناطق، مع الأخذ في الاعتبار البعد المجتمعي (المصمم العمراني والمستعمل).

وبناءا على ذلك يمكن الخروج بمجموعة من النتائج المستخلصة، والتي سوف يتم عرضها فيما يلي:

- الترابط بين مرحليات المنهج المقترح وتطبيقها على حيز عمراني قائم يتكامل بشكل أساسي مع الإطار التجريبي لاستبيان عينة من المستعملين حيث يشكل ذلك فهم أوفق.
- عندما يكون هناك توافق بين الخبير والمستعمل تجاه تشريعات التنسيق الحضاري، يؤدي ذلك إلى فاعلية تطبيق التشريع داخل النطاق العمراني.
- إن ردود أفعال وسلوك الأفراد اتجاه البيئة هي تعتبر المقياس الأول لتقييم مدى نجاح وجودة هذه البيئة سواء كانت طبيعية أو مادية.
- يجب توفير فراغات عامة داخل المناطق ذات القيمة حتى تستوعب أنشطة ومتطلبات مستخدميها.
- يجب مراعاة الاحتياجات الفعلية والأنشطة المختلفة لمستخدمي مناطق القاهرة الخديوية، وذلك للرفع من جماليات العمران داخل تلك المناطق.

٥ التوصيات

- ضرورة المشاركة المجتمعية عند وضع القوانين والتشريعات الخاصة بالتنسيق الحضاري، مما يزيد من فاعلية ونجاح تطبيق تلك التشريعات داخل الفراغات العمرانية.
- ضرورة مراعاة الأنشطة المختلفة واحتياجات مستخدمي المناطق ذات القيمة التاريخية للحفاظ على الطابع العمراني تلك المناطق والحد من التعدي عليها.

- عدم التهاون فى تنفيذ التشريعات الخاصة بأعمال الصيانة، وذلك للحد من تدهور المباني ذات القيمة.
- إصدار القوانين الرادعة التى تعاقب على أعمال الإضافات على الواجهات، أو الزيادات العشوائية للمباني ذات القيمة التاريخية.
- وجود مشاكل اجتماعية عمرانية وسياسية يرتبط ارتباطا وثيقا بفقدان التعاطف الجماهيري مع المباني ذات القيمة التاريخية ومن ثم مشاريع الحفاظ بها.
- إعطاء أهمية متساوية للمبنى ذو القيمة التاريخية والنطاق المحيط من خلال التشريعات يساعد على الحفاظ الكامل على النطاقات ذات القيمة.
- ضرورة إدراك أهمية الحفاظ التاريخي على النطاقات ذات القيمة دون التأثير على نمط الحياة في النطاق وبما يضمن تكيف النسيج الحضري القائم مع متطلبات الحياة الحديثة.

٦ الأبحاث المستقبلية

هذا وتوصي الورقة البحثية بمجموعة من محاور لأبحاث مستقبلية فيما يتعلق بالتالي:

- تقييم محورية دور المستخدم كمؤثر فاعل في عملية تطوير وإرتقاء بالمناطق ذات القيمة التاريخية.
- رصد وتحليل العلاقة التبادلية بين الخصائص الاجتماعية ودور القوانين والتشريعات في الحد من المشكلات داخل الفراغات المعمارية.
- تطبيق الجمع بين سياسات الارتقاء بالمناطق ذات القيمة التاريخية وتشريعات التنسيق الحضاري لتلك المناطق.
- قياس مدى فاعلية تطبيق تشريعات التنسيق الحضاري في الرفع من جماليات العمران داخل المناطق ذات القيمة.

المراجع:

References

- أماني السيد عبد الرحمن أحمد الريس، إعادة الإحياء العمراني كركيزة للإستدامة مع ذكر خاص لمناطق التراث العمراني، رسالة دكتوراه، جامعة القاهرة، ٢٠١٠
- أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمبانى والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنميه العمرانيه، قانون رقم ١١٩ لسنه ٢٠٠٨، الإصدار الأول، الطبعة الأولى، ٢٠١٠
- صباح يحياوي، الأصالة في مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني ودور المواثيق والتوصيات الدولية، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٣

المراجع الأجنبية:

- Aygen, Z., International Heritage and Historic Building Conservation: Saving the World's Past, Routledge, 2012.
- Beckmann, Poul, Structural Aspects of Building Conservation, Architectural Press, 2005.
- Myntti, Cynthia, Paris Along the Nile: Architecture in Cairo from the Belle Epoque ; AUC press 2000.
- Rizzo, Llde, Handbook on the Economics of Cultural Heritage, Edward Elgar Publishing, 2013.
- Sanders, Paula, Creating Medieval Cairo: Empire, Religion, and Architectural Preservation in Nineteenth-Century Egypt, American University in Cairo, 2008.
- Said, Yani, Heritage Conservation and Regeneration of Historic Areas in Malaysia, Asia Pacific International Conference on Environment-Behaviour Studies, 2013.
- Sawin, Martica, ed. (with a foreword by Jane Jacobs) James Marston Fitch: Selected Writings on Architecture, Preservation and the Built Environment, W. W. Norton & Co., 2006.
- Qatamech, Y., L'Egypte aux yeux des français, 1st Ed. Cairo: General Organization of Culture Palaces, 2014.
- Wang, Jinghui, Problems and solutions in the protection of historical urban areas, Frontiers of Architectural Research, Volume 1, Issue 1, 2012.

The evaluation of efficiency of urban harmony legislations in khedewic Cairo Expert /User disparities

With special mention of Talaat Harb square

Abstract:

Areas with historic significance are considered one of the forms of a highly complex urban fabric Visual perception of historically significant areas is through optical images that depend rely on values originating from urban aesthetics parallel to the functional and social values in these areas in addition to the cultural values upon which urban planning and design are based .

When any of these values are absent the visual image of this area is confused.

Attention to the shape, pattern and beauty of areas with historic significance is not a luxury in urban life but a spontaneous state that accompanies cultural evolution of societies.

In addition, these areas are currently suffering from severity of visual, auditory and ecological pollution and the deterioration of their urban environment which lead to disfigurement many of the buildings with historic value, streets and curbs.

Thus came the idea of evaluation of the efficiency of urban harmony legislations in limiting infringements on areas of historic value especially khedewic Cairo through measurement of the disparity of the community response between urban developers and users towards these legislations.

Key words: Areas of historic value – khedewic Cairo –legislations-Urban developer - user