

التكامل الوظيفي بين المباني ذات القيمة والبيئة العمرانية المحيطة دراسة حالة: (حي الجمالية - الوكالات التجارية)

د. م. د. ناهد فتحي عبد الغني

استاذ مساعد بكلية الهندسة بشبرا جامعة بنها

د. إسلام نظمي سليمان فهمي

مدرس العمارة بكلية الهندسة بشبرا جامعة بنها

ملخص البحث

تعتبر البيئة العمرانية نتاج خاص بالمجتمع الذي تمثله بجميع أبعاده الاقتصادية والاجتماعية والسياسية. فمع اختلاف المجتمعات وتغيرها تبعاً للمتغيرات التي تواجهها بمرور الزمن تختلف البيئات العمرانية، وتشكل التغييرات الحادثة في البيئة العمرانية مشكلة في المناطق المحيطة بالمباني ذات القيمة. فالمناطق العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة يجب ان تكون موضع للدراسة لما لها من أهمية في تأكيد النشاط الوظيفي للمبنى واستمراره عبر الزمن، وحدث تكامل وظيفي بينه وبين البيئة العمرانية ذات القيمة المحيطة به. ومن ثم اهتمت الدراسة برصد وتحليل أوجه التطابق والاختلاف بين التكامل الوظيفي للبيئة العمرانية المحيطة وثلاثة من المباني ذات القيمة التاريخية المتشابهة في الوظيفة وزمن الإنشاء والنسيج العمراني للبيئة الكائنة بها. ورصد التغييرات الحادثة في البيئات العمرانية في محاولة تفسير هذه التغييرات بمرور الزمن ومحاولة الحفاظ على التراث المتمثل في المباني ذات القيمة. ومن هنا تكمن أهمية الدراسة في محاولة ربط وإدماج الفراغات العمرانية ذات القيمة بما تحتويه من مباني مع التطور التكنولوجي وزيادة الاحتياجات الانسانية وتغير المفاهيم والثقافات المجتمعية والمستوى الثقافي والتعليمي لقاطني هذه البيئات. فإيجاد تفسير للوضع الراهن يضعنا على طريق البداية في حل هذه المشاكل العمرانية وتطرح مجموعة من الأطر والتوصيات التي تساعد الباحثين في تنمية المناطق الأثرية ذات القيمة كوسيلة للحفاظ عليها لتنمية النشاط السياحي من جهة، وحدث اندماج بينها وبين البيئات العمرانية المحيطة بها رغم التغييرات الزمنية التي تحدث باستمرار من جهة أخرى.

الكلمات المفتاحية: المباني ذات القيمة - البيئة العمرانية ذات القيمة - السلوك الإنساني

المقدمة

يعتبر الشكل العمراني صفة معبرة عن البعد الثقافي للمجتمع، ويمثل في حد ذاته قيمة حضارية له وللأجيال المتعاقبة، وتصل تلك القيمة الحضارية للعمران إلى أرقى مستوياتها عندما ترتبط بدلالات ومضامين تراثية. لذلك فإن النهاون أو الإهمال فيما يتعلق بالموروثات الحضارية التي تثرى العمران ما هو إلا غياب للوعي البيئي بالقيم الحضارية، مما أدى إلى إهدار الثروة القومية، ومعاناة المدن المصرية التاريخية من مشكلات عديدة منها التلوث البيئي بصوره المختلفة، بالإضافة الى حدوث تغيير وظيفي للمباني ذات القيمة والبيئة العمرانية المحيطة بها تبعاً للاحتياجات الانسانية المتغيرة بمرور الزمن، مما أدى إلى حدوث صور من العشوائية التي إنتابت المناطق العمرانية وانعكست بدورها على المباني ذات القيمة المعمارية.

وفي ضوء ذلك يمكننا القول أن التأثير المتبادل بين البيئة العمرانية في المناطق التاريخية وخصائص المجتمعات العربية التي تقطنها وتغير ساكنيها بمرور الزمن اثر على الطابع العمراني التاريخي للبيئة العمرانية المحيطة ذات القيمة، والتي طالها التغيير الذي شهدته المجتمعات خلال القرن الماضي في مختلف مجالات الحياة. فلم تكن المباني العمرانية ذات القيمة بمنأى عن هذه التطورات، بل تكاد تكون المتضرر الأكبر منه، حتى أوشكت أن تفقد قيمتها، جراء الدمار الكبير الذي لحق بشخصيتها وسماتها الحضارية ومعالمها التراثية.

المشكلة البحثية

تكمن المشكلة البحثية في مدى تأثير السلوك الإنساني للأفراد والجماعات في المناطق العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة على تحقيق التكامل الوظيفي للمباني مع البيئة العمرانية المحيطة، في ضوء تدخل الحكومات والمنظمات الدولية للحفاظ علي المنطقة التاريخية خلال فترات زمنية مختلفة لتحقيق التنمية العمرانية.

الهدف من البحث

يهدف البحث إلى رصد وتحليل الأنماط السلوكية المختلفة داخل المنطقة ذات القيمة وما يتبع ذلك من أنشطة تحتاج إلى فراغات عمرانية متنوعة لاحتوائها، قد تتعارض أو تتفق مع القيمة التاريخية والوظيفية للمباني والفراغات العمرانية ذات القيمة.

المنهجية البحثية

يتم تناول المشكلة البحثية من خلال المناهج العلمية الآتية:

أولاً: المنهج الاستقرائي لدراسة وتحليل مفهوم القيمة للمباني، وما يحيط بها من فراغات عمرانية، والتغيرات الذي تطرأ عليها بمرور الزمن كنتيجة للسلوك الإنساني الناتج من تغير الاحتياجات الإنسانية.

ثانياً: المنهج التحليلي والتحليلي المقارن باستخدام استمارات الاستبيان والملاحظة والمسح البصري لتحليل بعض انماط من المباني ذات القيمة والتي حدث بها تغيير وظيفي وتأثير متبادل مع البيئة العمرانية المحيطة بمرور الزمن، لاستنباط آلية لوضع ضوابط للعلاقة بين المباني ذات القيمة والبيئة المحيطة بها لتحقيق التكامل الوظيفي بينهما في ضوء الاحتياجات الإنسانية المتصاعدة وما يتبعها من سلوك وانشطة إنسانية.

١ الدراسات النظرية

١/١ مفهوم القيمة

القيمة (خليفة، ١٩٩٠) هي إيمان (قناعة) الإنسان بأهداف مقدسة أو مشروعه تعطيه معايير للحكم على الأشياء والأفعال بالحسن والقبح، أو كما يراها الفلاسفة انها (أداة لتنظيم الوجود أو الواقع بحيث يعاد تشكيله بما يحقق أهداف الإنسان). وعندما يرتبط مفهوم القيمة بالتراث فهو ما يخلفه السلف من إرث مادي أو معنوي يستحق الإبقاء عليه وحمايته والحفاظ عليه ممتداً عبر الأجيال المتعاقبة. فالتراث يتشكل من وعي الإنسان وإدراكه لقيمة المبنى أو الأثر أو المناطق التاريخية بما يلمس فيها من اهداف وغايات ينشدها. وعند تعاملنا مع المناطق أو المباني العمرانية ذات القيمة يجب التطرق إلى مفهوم القيمة بأبعادها المتعددة.

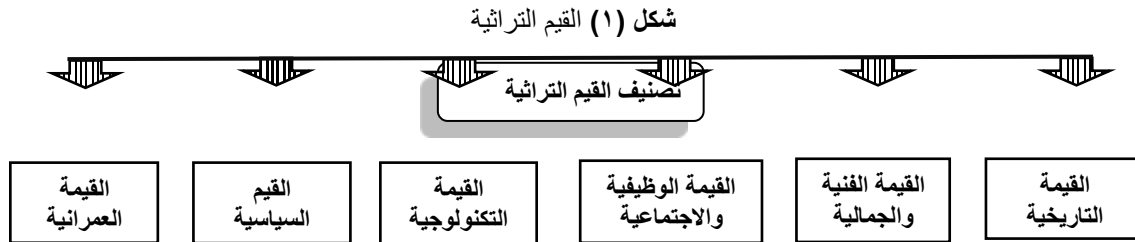
٢/١ المباني ذات القيمة

يعرف المبنى ذو القيمة بانه مبنى أو منشأة تتميز بقيمة تاريخية أو رمزية، أو معمارية فنية، أو عمرانية، أو اجتماعية، وقد اتفق على أن المباني والمنشآت التراثية أو ذات الطراز المعماري المتميز ينبغي أن تتسم بالاتي (اليونسكو، ٢٠١١):

- قبول المجتمع لها، أي أن تحظى بقبول وتفاعل إيجابي من المجتمع بما يتيح لها الإستمرار.
- أن تكون ظاهرة ثقافية واجتماعية معبرة عن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية في حقبة زمنية معينة.
- الصمود والاستمرارية أي أن حالتها تسمح باستمرارية تواجدها وإمكانية التعامل معها.

١/٢/١ تصنيف القيم التراثية

وتشتمل القيم التراثية (محمد، ١٩٩٦) على القيم التالية، كما في الشكل (١)



▪ القيمة التاريخية

هي قيمة ذات مدلول تراثي مكتسب ومتزايد مع حركة الزمن وهو ما نعبر عنه بذاكرة المدن (مؤشر زمني)، أما المؤشر المعنوي فيتأثر بمدى تعبير المبنى عن عصره وتاريخه، وأهمية الفترة التاريخية التي ينتمي لها المبنى، مقياس الندرة النوعية للبناء، قوة وتأثير الحدث المرتبط بالمبنى وأهميته التاريخية.

▪ القيمة الفنية والجمالية

هي قيمة قد تتولد مع ميلاد العمل الفني أو المعماري وترتبط بالطابع العام وتعتمد على الاعتبارات التالية:

- القدرات الإبداعية: إضافة البعد الغير مادي للعمل الفني أو المعماري كاتجاه فلسفي، فكرة، مشاعر أو أحاسيس قد تؤثر إما بالإيجاب أو بالسلب على عملية إدخال المتعة على المشاهد.
- القدرات التشكيلية: التعامل مع قيم ومواطن الجمال الخصبة كالتضاد، التوافق، الاختلاف، الانسجام، البساطة، التعقيد، المحاكاة، التجريد، التجانس والتناظر.
- القدرات التأثيرية: مراعاة النسب، الإيقاعات المنتظمة أو المرتجلة، التنوع في العناصر الزخرفية.

- التفرد والاختلاف: الخروج عن المألوف، تصميم معماري مميز وإبداع فني فريد.

■ القيمة الوظيفية والاجتماعية

تعبّر عن أنماط اجتماعية واقتصادية، وتتوقف على استمرار احتياجات المجتمع لقيام المبنى بوظيفته التي أنشئ من أجلها. وللوظيفة أو النفعية علاقة مباشرة بالأعمال المعمارية التي تنشأ من أجل تلبية حاجة وظيفية محددة. ويمثل انعكاس لفكر أو عقيدة أو تقاليد اجتماعية بوجه عام.

■ القيمة التكنولوجية (تقليدية محلية)

المباني ذات القيمة نتاج صناعة محلية تتبع التكنولوجيا في ذلك العصر، إذا كانت اندثرت فهي ذات قيمة تاريخية لأنها تعبّر عن طبيعة المكان وتتواءم مع الظروف المناخية في ذلك العصر.

■ القيمة السياسية

من الممكن أن يكون المبنى ذو القيمة ناتج من قرار سياسي عام للدولة تأثراً بالأحداث السياسية الجارية بها في فترة انشاء المبنى أو في فترات سابقة له (حائط المبكى مثلاً يعتبر استغلال الأثر في مجال سياسي).

■ القيمة العمرانية

يكتسب المبنى أهمية من تواجده في منطقة تراثية ذات طابع خاص تشكل ذاكرة المدينة (ابو سعده، ١٩٩٤)، ولا يمكن فصل المبنى عن محيطه العمراني وتعود أهميته لاعتبارات متكاملة مع المباني المحيطة به وبموقعه العمراني .

هناك تصنيف لمكونات القيمة في التراث المبني وضعه ورسكت Worskett وقام بتحديد لها من منظوره كما في الجدول رقم (١):

جدول (١) تصنيف مكونات القيمة في التراث المبني.

Value of culture property	قيم الممتلكات الثقافية
Use قيم استعمال - وظيفية - اقتصادية. - اجتماعية- سياسية. - محلية.	Emotional قيم معنوية - الروعة - الروحية. - الشخصية- الاستمرارية. - الرمزية.
	Culture قيم ثقافية - توثيقية - تاريخية. - اثرية- جمالية. - رمزية - معمارية. - تنسيق طبيعي ومبنى.

٣/١ المشكلات التي تؤثر على المباني ذات القيمة

شكل (٢) كثافة وتداخل الأنشطة في المناطق ذات القيمة.



المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥

هناك مشكلات عديدة تؤثر على المباني ذات القيمة في مصر تتمثل في المشكلات التخطيطية والعمرانية، والمشكلات الاجتماعية، والمشكلات البيئية كما يلي:

١/٣/١ المشكلات التخطيطية والعمرانية

هناك عوامل عمرانية وتخطيطية تؤثر على الأبنية الأثرية الواقعة داخل حدود العمران من هذه العوامل (المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية، ٢٠٠٨): سوء استعمالات الأراضي وتداخلها، تزامم الأنشطة وكثافات الاستخدام، عدم ملائمة كثافات الطرق، ارتفاع أسعار الأراضي، تدهور البنية الأساسية والعمران، كما في الشكل (٢).

٢/٣/١ المشكلات الاجتماعية

ترتبط هذه العوامل بسلوك الأفراد تجاه المبنى ذو القيمة وهو ما يمكن التحكم فيه، ومن هذه العوامل (عبد القادر، ١٩٩٤):

- نمو السكان المتزايد ويصاحب هذه الزيادة الاحتياج لمسكن وبنية خدمية مما أدى إلى التعدي على المباني ذات القيمة داخل الحيز العمراني والنمو العشوائي للعمران في المناطق التاريخية.

- زيادة اعداد الأسر وارتفاع معدل الإعالة، ويؤدي هذا إلى تدهور مستويات المعيشة مما يؤدي إلى إيجاد قيم اجتماعية واقتصادية تتعارض مع وجود المبنى ذو القيمة وتساعد على التعدي عليه وخاصة في حالة غياب الأشراف عليه.

شكل (٤) المشكلات البيئية بالبيئة العمرانية ذات القيمة



المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥

- انعدام التعاطف الجماهيري مع المبنى ذو القيمة وينتج هذا من انعدام الوعي الثقافي والحضاري.

- عدم الوعي والإدراك بأهمية هذه المناطق لدى قاطنيها الذين يكونون عادة من الطبقات الفقيرة محدودة الثقافة التي تبغي في المقام الأول مصالحها دون النظر إلى أهمية هذه المناطق. فنرى التعديلات الصارخة على المباني ذات القيمة في صور متعددة، كما في الشكل (٣).

١/٣/٣ المشكلات المتمثلة في تغيير الوظائف والاستعمالات الرئيسية بالمناطق ذات القيمة

- مع تدهور شروط السكن في المناطق التاريخية توقفت أعمال الصيانة والترميم في انتظار انهيارها للاستفادة من ارتفاع قيمة الأراضي المقامة عليها، فقامت رؤوس الأموال بشراء البيوت المتداعية وتحويلها إلى أنشطة متنوعة، مما استدعى تعديل تلك التصميمات وإجراء تغيير جذري في إنشائها، أدى ذلك إلى استدراج حركة السيارات داخل المناطق التاريخية لنقل وتخزين المنتجات الصناعية، الأمر الذي استدعى فتح شوارع جديدة داخل المدينة (ابراهيم، ١٩٨٠).

- زيادة الضغط على النسيج القديم ببناء مباني على أطراف الشوارع المفتوحة ونقل التلوث إلى داخل المناطق ذات القيمة. كما أن عدد من الأسر استأجرت المباني ذات القيمة كمساكن بل وورش كما في العديد من المناطق التاريخية بمدينة القاهرة مثل منطقة الموسكى وغيرها ونظرا لكونهم مستأجرين فلم يهتموا بعملية الصيانة والحفاظ على المبنى ذو القيمة بل أساءوا استخدامه، وبخاصة إهمال صيانة شبكة التغذية بالمياه واستخدام معدات ميكانيكية ومواد ملوثة للبيئة في الورش الحرفية والصناعية مما أدى إلى سرعة تدهور المباني ذات القيمة، كما في الشكل (٤).

٤/٣/١ المشكلات البيئية

تنقسم المشكلات البيئية (ابراهيم، ١٩٨٧) التي تؤثر على المباني ذات القيمة إلى:

- عوامل طبيعية، وتشمل عناصر تخص الهواء والتوجيه والمناخ وعناصر التربة من تركيب جيولوجي ومياه أرضية سطحية وجوفية وعناصر القوى الطبيعية مثل الزلازل والبراكين.

- عوامل بيئية صناعية، وهي ناتجة عن التأثير المادي السلبي للإنسان على البيئة (التلوث بجميع أشكاله).

- التكدس المروري حيث أن ضيق الشوارع بالمنطقة والتي لا تتناسب مع آلية النقل في العصر الحديث سواء نقل ركاب أو نقل بضائع وعدم وجود نظم بديلة لنقل البضائع تحافظ على هذه المناطق التاريخية أدى إلى وجود العديد من مناطق الاختناق المروري، كما في الشكل (٤).

شكل (٣) التعديلات على المباني ذات القيمة



المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥

١/٤ الهدف الأساسي وراء إعادة استخدام المباني ذات القيمة

لقد دأب الإنسان على إعادة استعمال المباني ذات القيمة إما باستعمالات مطابقة لوظيفتها الأصلية، أو قريبة منها، بل ومخالفة لها أيضاً. والهدف الأساسي لإعادة استخدام الأبنية ذات القيمة هو الحفاظ على هذه الأبنية بصورة تليق بقيمتها التاريخية والفنية ويتم ذلك عن طريق:

- توفير عائد مناسب من إعادة وظيفة المباني ذات القيمة في انشطه سياحية (لزيادة الدخل القومي المصري).

- ايجاد إشراف دائم على هذه الأبنية عن طريق المستخدمين والمنفعين مما يؤدي إلى منع التعدي والإتلاف المتعمد.

- ايجاد التعاطف الجماهيري بين هذه النوعية من المباني وجمهور المتعاملين عن طريق الوظيفة التي يؤديها المبنى للمجتمع.

- رفع القيمة الإجمالية للمبنى ذو القيمة وتدعيم القيم الجمالية والتاريخية له.

- المشاركة في تنمية المجتمع المحيط مما يساعد في الحفاظ على الطابع العمراني للمناطق ذات القيمة.

- وجود الأبنية ذات القيمة داخل البيئة العمرانية بدون وظيفة محددة يؤدي إلى تدهور البيئة العمرانية المحيطة بها، والتي غالباً ما تكون مراكز المدن القديمة ذات الكثافات المرتفعة.

من الدراسة النظرية أمكن تحديد منطقة الدراسة الميدانية والمباني ذات القيمة التي سوف نتناول بالدراسة التحليلية مدى تأثير وظيفتها على البيئة العمرانية المحيطة بها كما يلي:

٢ الدراسة الميدانية

تم اختيار منطقة الدراسة الميدانية بناء على النقاط التالية:

- حي الجمالية باعتباره مجمع تراث القاهرة، واحتوائه على العديد من الوكالات التي أثرت في الملامح العمرانية بالبيئة المحيطة.
- اختيار البيئة العمرانية التي تأثرت بالوظيفية الأساسية للمباني ذات القيمة والمتمثلة في الشوارع المطلة عليها.
- اشتراك (وكالة قيتباي – وكالة الغورى – وكالة بازرة) في البيئة العمرانية الواحدة (حي الجمالية - منطقة الأزهر) بأقسامها المختلفة ذات النسيج المتشابه، كما في الخريطة (١).
- اختيار (وكالة قيتباي – وكالة الغورى – وكالة بازرة) لتحقيق أوجه التشابه من خلال تقارب الفترة الزمنية للإنشاء.
- الاشتراك في الوظيفة البنائية للمباني ذات القيمة (الوكالات التجارية).

١/٢ حي الجمالية

يتمتع حي الجمالية (حافظ، ٢٠٠٩) بشهرة تاريخية وعالمية لأنه يعتبر مجمع تراث القاهرة منذ ان بني الجامع الأزهر وجامع الحاكم بأمر الله والجامع الأقمر. وفيه اسوار القاهرة وبواباتها والمدارس الايوبية والمملوكية، وخان الخليلى، والصاغة، والنحاسيين والتسمية تنسب إلى الأمير "جمال الدين محمود الاستادار" من عهد المماليك البرجية – مساحة الحي الحالية ٢,٥% من مساحة القاهرة الحالية، والخريطة رقم (٢) توضح اقسام حي الجمالية ونخص شيخا المشهد الحسينى وشيخا خان الخليلى وشيخا الأزهر حيث تمثل حوالي ٢٠% من مساحة القاهرة في العصر الفاطمي وتتميز باحتوائها على المباني ذات القيمة وأثار معمارية فريدة ونماذج هندسية مهمة، وأسواق تقليدية متخصصة وتجمع كثيف من ورش الصناعات اليدوية والتي يحدها من الشرق شارع المعز لدين الله الفاطمي ومنطقة بين القصرين، ومن الشمال والغرب ابواب القاهرة (باب الفتوح – باب النصر) وجزء من السور الفاطمي الشمالى ومن الجنوب شارع الأزهر، كما في الخريطة رقم (٣).

الخريطة (٣) مواقع المباني ذات القيمة (٢٢)



خريطة (٢) اقسام حي الجمالية والبيئة العمرانية ذات القيمة (اليونسكو، ٢٠١١)



خريطة القاهرة التي اعدھا لـ توليبه (الوزيرى، ٢٠٠٨) في عام ١٨٨٨ م تمثل مرحلة تطور المدينة اثناء الفترة الخديوية، مع جهود التحديث المبذولة إبان تلك الفترة والطبيعة الكوزموبولتانية- متعددة الأجناس التي طرأت على المدينة، هناك تأثير للكليات الاقتصادية والتغيرات الاجتماعية على النسيج العمراني ما قبل المعاصر، إلا أنها لم تغير من بنية وهيكلم المدينة التاريخية حيث اكملت الانماط العمرانية الجديدة النسيج القائم من قبل مع حدوث مورفولوجية عمرانية مختلفة ومغايرة تستند إلى نظام الشبكات المنتظمة ونماذج الاسكان ذات العناصر المعمارية المنفتحة إلى الخارج. ومن ثم فإن

خريطة (٤) الشريان التجاري على طريق المعز لدين الله الفاطمي (٢٣)



شكل (٦) الملامح العمرانية للبيئة المحيطة بوكالة الغورى

النسيج العمراني ما قبل المعاصر يشتمل على مباني تتمتع بدرجات متفاوتة من الأصالة (أكبر، ٢٠٠٨)، وكذلك بنايات تفتقد القيمة التراثية رغم إنه ربما تم استبدال مباني ذات القيمة بغيرها مؤخراً، مما كان له أكبر الأثر على سلامة واستمرارية الأنماط المكانية أو العلاقة بين المناطق المبنية والفراغات العمراني.

٣/٢ الوكالات التجارية (٢٠)

امتدت التجارة في العصر الفاطمي والعصر الأيوبي إلى أن زادت حركة التجارة الشرقية التي كانت تخترق مصر والشام في طريقها إلى أوروبا في عصر المماليك، الأمر الذي استدعى بناء الوكالات لأغراض التجارة من بيع السلع وتخزينها وعقد الصفقات التجارية، اطلق علي هذا النوع من المباني اسماء كثيرة منها الوكالة، أو الفندق، أو الخان. بالإضافة إلى توفير طوابق سكنية معدة لسكنى التجار الأجانب الذين يفدون من الشرق والغرب. يرجع نشأت هذا النوع من المباني إلى العصر الفاطمي في القرن الرابع الهجري، واستمر تشييدها إلى نهاية العصر العثماني.

٤/٢ الخصائص العمرانية للوكالة والنشاط التجاري

يعكس التشكيل العام للعمارة الاسلامية للوكالة التجارية وظائف المكونات المختلفة للمباني ذات القيمة والتي تعبر بصدق عن الوظيفية والبيئة الطبيعية والثقافية والاجتماعية السائدة. كما ارتبط المظهر التخطيطي للمدينة العربية بمقياس الإنسان وإحساسه بالحجوم من تدرج في عروض الشوارع (ابراهيم، ١٩٨٢)، اما من ناحية معالجة الظروف المناخية فتتضمن المدن العربية القديمة افضل المعالجات المناخية تتمثل في توجيه الابنية الى الداخل، واستخدام المشربيات لغرض تنظيم دخول اشعة الشمس الى المبنى كما انها تحجب الرؤية من الخارج، وقد تطور الامر الى تسقيف الشوارع التجارية، ضيق الشوارع يساعد على تنشيط الحركة التجارية في الاسواق الممتدة كشرابين تجارية على الشوارع الرئيسية (شارع المعز لدين الله الفاطمي-شارع الازهر) التي تربط بين الوكالات التجارية، كما في الخريطة رقم (٤) والأشكال (٦،٥).

شكل (٥) المحلات التجارية بشارع الموسكى



المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥

بالإضافة الى توفير الروابط الاجتماعية بين سكان الاحياء، ونلاحظ مما سبق مدى ارتباط تصميم وتشكيل المبنى ذو القيمة بالقيم الوظيفية والفنية والجمالية والاجتماعية، وتأثير ذلك على البيئة العمرانية المحيطة به من تكون الطرقات وتدرجها ما نتج عن ذلك نظام الازقة والدروب غير المستقيمة وانعكاس ذلك في تشكيل النسيج العمراني للمنطقة (النسيج المتضام) (المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، ٢٠٠٨). ويمكن تحليل اوجه التشابه والاختلاف للوكالات التجارية المختارة للدراسة الميدانية لرصد وتحليل الأنماط السلوكية المختلفة داخل المنطقة ذات القيمة وما يتبع ذلك من أنشطة تحتاج إلى فراغات عمرانية متنوعة لاحتوائها، قد تتعارض أو تتفق مع القيمة التاريخية والوظيفية للمباني والفراغات العمرانية ذات القيمة.

٥/٢ الدراسة التحليلية (دراسة الحالة)

نتناول بالدراسة التحليلية المقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة بالاستعانة بوسائل المسح الميداني لمنطقة الدراسة، الملاحظة والاستبيان والمسح البصري وتحليل الصور الفوتوغرافية (من خلال رصد وتحليل المبنى ذو القيمة وعلاقته بالبيئة المحيطة على طول الشارع المطل عليه المبنى والشوارع المتفرعة منه لمسافة ٣٠متر، وإجراء الاستبيان على ٥٠ فرد من الأفراد داخل البيئة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة)، كما في الجدول رقم (٢).

جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (امكان الدراسة التطبيقية)

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	اوجه التشابه والاختلاف
<p>شكل (٩) وكالة بازرعه</p>  <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>تقع وكالة بازرعه بشارع التمشيكية في حي الجمالية بالقاهرة، بجوار حي الأزهر أحد احياء القاهرة الفاطمية. شيدت في القرن ١١ هـ - ١٧م)، وتقع بأحد الشوارع المتفرعة من شارع خان الخليلي أشهر شوارع القاهرة التاريخية، كما في شكل (٩).</p> <p>شكل (١٢) الوظيفة الاصلية لوكالة بازرعه</p>  <p>المصدر، المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>كانت الوكالة معدة لبيع الأخشاب حتى أواخر القرن التاسع عشر حين</p>	<p>شكل (٨) وكالة الغوري</p>  <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>تقع وكالة الغوري بشارع محمد عبده متفرع من شارع الأزهر بحي الجمالية، شيدها قنصوة الغوري (٩٠٩ هـ - ١٥٠م) (صدقي، ٢٠١٠)، انشئت في عصر الأشرف أبو النصر قنصوة الغوري ضمن مجموعته المعمارية وتقع في نهاية شارع الغورية بتقاطع مع شارع الأزهر، كما في شكل (٨).</p> <p>شكل (١١) الوظيفة الاصلية لوكالة الغوري</p>  <p>المصدر، المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>خصصت لإستقبال التجار ببضائعهم، وكان بها مكان للدواب</p>	<p>شكل (٧) وكالة قايتباي</p>  <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>تقع وكالة قايتباي خلف باب النصر (بحي الجمالية بالقاهرة)، ويرجع تاريخها إلى حوالي ٦٠٠ عام، بناها الملك الأشرف أبو النصر قايتباي في عام ٨٨٥/٨١١م) (الرزاز، ١٩٩٥). يعتبر هذا المبنى نموذجاً للوكالات في العصر المملوكي، تطل واجهة المبنى على شارع باب النصر، كما في شكل (٧).</p> <p>شكل (١٠) الوظيفة الاصلية لوكالة قايتباي</p>  <p>المصدر، المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>بنيت من أجل ان يتم صرف ريعها على شراء الحبوب المطحونة لكي</p>	<p>موقع المبنى ذو القيمة وتاريخ إنشائه</p> <p>الوظيفة الاصلية للمبنى ذو القيمة</p>

<p>اشتراها محمد بازرة وهو تاجر من أصل حضرمي. ثم أطلق عليها اسم "وكالة بازرة" وخصصت لبيع الصابون النابلسي والبن اليمني، كما في شكل (١٢).</p>	<p>ومخازن للمحاصيل وأماكن لمبيات التجار الوافدين (الرزاز، ١٩٩٥)، كما في شكل (١١).</p>	<p>يتم توزيعها على الفقراء في المدينة المنورة، كما في شكل (١٠).</p>	
<p>تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (اماكن الدراسة التطبيقية)</p>			
<p>وكالة بازرة</p>	<p>وكالة الغوري</p>	<p>وكالة قايتباي</p>	<p>اوجه التشابه والاختلاف</p>
<p>من دراسة الخصائص العمرانية لمنطقة الدراسة نجد انه، لم تشهد بنية القاهرة التاريخية ولا سيما نسيجها العمراني الداخلي تغيير في السمات المعمارية والطبوغرافية للمدينة (الوزيرى، ٢٠٠٨)، حيث ان المكونات المورفولوجية للبيئة العمرانية للقاهرة التاريخية تظهر استمرارية ملحوظة خلال مراحل تطور المدينة. فالنقاط المحورية والنسيج التاريخي المتضام وخطوط تنظيم الشوارع داخلياً ظلت كما هي، كما ان بعض المواقع ظلت نقاط إنقاء لم يتم حلها بين النسيج المعاصر للقاهرة وما قبل المعاصر، حيث نجد ان النسيج العمراني الداخلي احتفظ بـ (النقاط المحورية وانماط الشوارع والمناطق المبنية والفراغات) (الرزاز، ١٩٩٥) ومن ثم لم تؤثر على سلامة واستمرارية الانماط المكانية أو العلاقة بين المناطق المبنية والفراغات مع التطور العمراني عبر القرون. ولكن يمكن ملاحظة بعض التغيرات الحادثة في النسيج العمراني بالقرب من الشوارع الرئيسية والتي خطت حديثاً لتصبح شرايين رئيسية بين الأحياء السكنية لربط القاهرة الكبرى ببعضها البعض ويمكن ملاحظة انعكاس ذلك على الوظيفية الأصلية للوكالات القريبة منها.</p>			
<p>شكل (١٥) اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة بازرة.</p>	<p>شكل (١٤) اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة الغوري.</p>	<p>شكل (١٣) اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة قايتباي.</p>	
			<p>اوجه التدهور / الترميم بالبيئة العمرانية المحيطة بالمبنى ذات القيمة</p>
<p>المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p>	<p>المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p>	<p>المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p>	

<p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة تم رصد مدى التدهور الذى وصلت اليه بعد تأجير المحلات الخاصة بالوكالة دون الالتزام بنوع النشاط لهذه المحلات فجد ان الحرف اليدوية القديمة هي النشاط الغالب على الشوارع المطلة عليها والشوارع الصغيرة المتفرعة منه، هذا على الرغم من تواجد الوكالة على بعد خطوات قليلة من خان الخليلي بما فيه من نشاط تجاري وسياحي كثيف، إلا أن النشاط التجارى لم يمتد لشارع التمشكية المتواجد فيه الوكالة، كما فى شكل (١٥).</p>	<p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة تم رصد استمرارية في النشاط التجاري على الواجهة الرئيسية للوكالة (لدرجة ان استخدمت جدران وحوائط الوكالة الخارجية لعرض البضائع) مع استمرارية هذا النوع من النشاط خارج اطارها، وقد قام التجار ببناء بعض الأسوار بأنفسهم لحمايتها من محاولات الاعتداء والاستيلاء التي تتعرض لها باستمرار. على الرغم من نزاع ملكيتها لصالح المجلس الأعلى للآثار. ويرجع احتفاظ المنطقة العمرانية المحيطة بها لكثافة النشاط التجاري كنتيجة مباشرة لقربها من الأسواق التجارية المتخصصة بمنطقة الأزهر وامتداد</p>	<p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة وجد أن أبرز مظاهر التدهور الواضحة تماما اندثار النقوش والزخارف والكتابات الفنية التي تزين الواجهة، وتدهور النوافذ والمشربيات الموجودة، بالإضافة إلى مدخل الوكالة الذي لم يفتح منذ سنوات طويلة وتفككت وتهدمت الأحجار. فلم يتبقى من مباني الوكالة غير الواجهة الخارجية بشكل سيئ للغاية (اي اندثار القيمة الجمالية للوكالة)، كما فى شكل (١٣)</p>
--	--	---

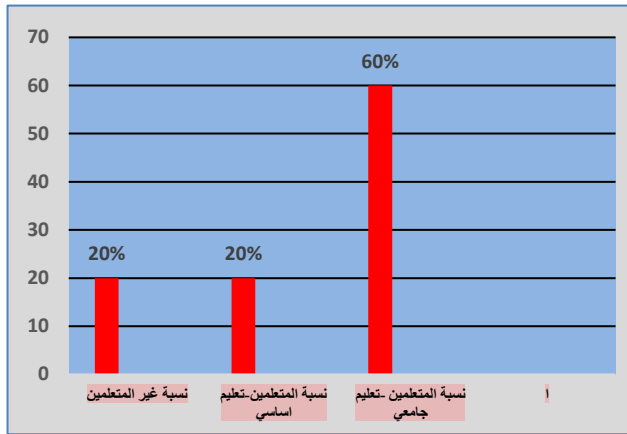
تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (اماكن الدراسة التطبيقية)

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	اوجه التشابه والاختلاف
<p>شكل (١٨) اوجه الترميم بالبيئة المحيطة بوكالة بازرعه.</p>  <p>المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p>	<p>شكل (١٧) اوجه الترميم بالبيئة المحيطة بوكالة الغورى.</p>  <p>المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p>	<p>شكل (١٦) اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة قايتباي.</p>  <p>المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p>	<p>الحالة المعمارية للوكالة (إعادة الوظيفة للمبنى ذو القيمة)</p>
<p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة وجد انه اعيد ترميم واستخدام الوكالة كمزار سياحي وقيام بعض الانشطة الثقافية والفنية داخلها، وقد اهتمت الحكومة بإعادة توظيف الوكالة كفندق سياحي مستقبلا، بينما شكلت إعادة استعمال الطابق الارضي للوكالة دون الالتزام بنوع النشاط الممارس بداخلها فجوة حيث ان الحرف اليدوية القديمة هي النشاط الغالب بالشوارع المحيطة للوكالة واعتبار المنطقة العمرانية المحيطة بالوكالة الداعم الأساسي للشارع التجاري السياحي (شارع خان الخليلي) بما يحتاجه من حرف يدوية قديمة^(٢٥)، إلا ان النشاط التجاري لم يمتد لشارع التمشكية المتواجد فيه الوكالة، (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية). مع رصد تغيير الوظيفية الاصلية للوكالة من النشاط</p>	<p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة فتحت وكالة الغوري ابوابها مرة اخرى كموقع أثرى بعد الترميم ٢٠٠٥ م وكمركز ثقافي يعمل من اجل التنمية الثقافية والبشرية في منطقة القاهرة الإسلامية، وتتواكب انشطته الثقافية والفنية مع ما يحدث في هذه المنطقة من مشروعات في مجالي العمارة والفنون. واصبحت وكالة الغوري تجربة ناجحة في إنشاء المراكز الإبداعية بالقاهرة، باعادة توظيف المبنى ذو القيمة حافظ على بعض القيم مثل (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية)، على الرغم من تغيير الوظيفية الاصلية للوكالة^(٢٦)، كما فى شكل (١٧).</p>	<p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة اتضح أن المشكلة الرئيسية هي تبعية الوكالة لاكثر من جهة حكومية (وزارة الاوقاف حيث انها الجهة المخول لها جمع قيمة الإيجار للمحلات التابعة للوكالة من الخارج^(٢٤))، الا ان هيئة الآثار هي الجهة المنوطة بعملية الترميم والصيانة والتطوير وهي المسؤولة عن غلق الوكالة فى الوقت الحالى وفقدان الاشراف بين هذه وتلك). أما أفة الوكالة الكبرى فتتمثل في اعادة استخدامها بوجود المحال والورش الفنية الموجودة أسفلها ومنها ورشة سكرتة سيارات وتجليد الكتب، هذا إلى جانب تشويه المنظر الجمالي العام وتدهور حالها، وفقدان المبنى ذو القيمة بعض القيم منها القيمة الوظيفية والاجتماعية والجمالية) كما فى شكل (١٦).</p>	

التجارى إلى النشاط الفندقى، كما فى شكل (١٨).			
<p>مما سبق يمكن رصد وتحليل الآتى:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ عدم وجود تكامل وظيفى لبعض المباني ذات القيمة (وكالة قايتباي) مع البيئة العمرانية المحيطة بها يرجع الى (قربها من شريان حركة رئيسى الى ادى الى انتشار الورش الفنية والمكانكية). ■ هناك تكامل وظيفى لبعض المباني ذات القيمة (وكالة الغورى) مع البيئة العمرانية المحيطة بها ويرجع ذلك لقربها من الشرايين التجارية الممتدة بمنطقة العتبة والأزهر، بالرغم من التغيير الوظيفى الأصلي للوكالة. ■ تحقيق نوعي للتكامل الوظيفى لبعض المباني ذات القيمة (وكالة بازرع) مع البيئة العمرانية المحيطة بها عن طريق إعادة استخدام المبنى كمزار سياحي محاط بالحرف اليدوية القديمة ووقوعه على مقربة من شارع خان الخليلي (مزار تجارى سياحي)، ولكن عدم الحرص على إعادة استعمال الدور الارضي للوكالة بما يحقق تكامل المبنى مع البيئة ادى إلى اهمال الأثر وفقدانه لقيمته الوظيفية والاجتماعية. ■ بعض المباني ذات القيمة (وكالة الغورى، وكالة بازرع) اعيد توظيفها مع الحفاظ على بعض القيم مثل (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية)، على الرغم من تغيير الوظيفية الاصلية للوكالة. <p>تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (اماكن الدراسة التطبيقية)</p>			
وكالة بازرع	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	اوجه التشابه والاختلاف
<p>من الدراسة الميدانية تم رصد قرب الوكالة من شارع خان الخليلي وهو أشهر الشوارع التجارية القائمة على النشاط التجارى السياحي بالمنطقة بما يحتاجه من مشغولات نحاسية واعمال يدوية، انتشرت الورش الحرفية اليدوية التقليدية فى الشوارع الضيقة المتفرعة من الشارع التجارى الرئيسى ومنها شارع التمشكية المطلة عليها الوكالة.</p>	<p>من الدراسة الميدانية تم رصد تمتع المنطقة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة بكثافة النشاط التجارى ويرجع ذلك الى قربها من الاسواق التجارية المتخصصة بمنطقة الأزهر وامتداد شارع الموسيقى. واعادة استخدام الوكالة من الداخل للأنشطة الثقافية والترفيهية، وتواجد الوكالة فى قلب النسيج العمرانى المتضام وعدم ارتباط المبنى ذو القيمة بشوارع رئيسية بصورة مباشرة.</p>	<p>من الدراسة الميدانية تم رصد المبنى ذو القيمة على أحد الشوارع الرئيسية الشريانية (بوابة النصر والصور الشمالى للقاهرة) ساعد على وجود الأنشطة الحرفية والورش الفنية والصناعات البسيطة كنتيجة مباشرة من متطلبات هذه النوعية من الأنشطة والخدمات إلى الطرق، لأن المنطقة لم تكن مخصصة لسير الحركة الآلية، مما يجعل من الصعوبة تحرك المركبات بداخلها. كما ان اهمال عمليات ترميم الوكالة واعادة الاستخدام كان له دور كبير لما شهدته المنطقة من تحول الأنشطة التجارية إلى أنشطة حرفية، وظهور الأنشطة الترفيهية المتمثلة في المقاهي والكافيتريات مما انعكس بالسلب على البيئة العمرانية المحيطة (تلوث بيئي- مشكلة تغيير الوظائف والاستعمالات الرئيسية بالمناطق ذات القيمة).</p>	

الخصائص الإنسانية لقاطني المنطقة ذات القيمة			
<p>شكل (١٩) الفترة السنوية للعاملين بالنشاط الحرفي.</p> <p>يوضح مدى التأثير المتبادل بين السلوك الإنساني لقاطني المنطقة والبيئة العمرانية</p> <p>المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥.</p> <p>ذات القيمة، كما في شكل (١٩).</p>	<p>بالدراسة الميدانية من خلال استمارة الاستبيان والمقابلة وجد ان:</p> <ul style="list-style-type: none"> الشريحة الأكبر تمثل ٦٥% من قاطني المنطقة العمرانية المحيطة بالوكالات الثلاثة من العاملين بالنشاط الحرفي التي تتراوح اعمارهم من (٤٠ : ٦٠ عاماً)، وأن اصحاب الورش معظمهم قد ورث الحرف عن عائلته ويرفض تغييرها بحرف أخرى تدر عليه مال أكثر باعتبارها موروث عائلي، مما 		
<p>شكل (٢٠) الفترة السنوية للعاملين بالنشاط التجاري.</p> <p>ذات القيمة، كما في شكل (١٩).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ويمثل ٦٠% من الأفراد العاملين بالنشاط التجاري من الشباب الوافدين من اقاليم الوجه القبلي لمزاولة النشاط التجاري بكثافة، ويرون أن إستمرارية النشاط التجاري داخل المنطقة ليس له علاقة بوظيفية الوكالات التجارية (مجال الدراسة الميدانية) الحالية، إنما له علاقة بالاسواق التجارية المتخصصة بالأزهر وامتداد شارع الموسكي، وأن وجودهم في هذه المنطقة بغرض التجارة وتحقيق المكاسب المادية (تأثر بالتغيرات السياسية والاقتصادية) مما اثر على فقدان القيمة الوظيفية للمباني ذات القيمة، 		
<p>تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (اماكن الدراسة التطبيقية)</p>			
وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	اوجه التشابه والاختلاف

شكل (٢١) درجة التعليم للقائمين على النشاط التجاري



المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥

شكل (٢٢) نوع النشاط الأكثر انتشارا داخل المنطقة العمرانية ذات القيمة

وصلت نسبة النشاط التجاري (٩٠%) بالنسبة للأنشطة الأخرى في المنطقة العمرانية المحيطة بوكالة الغوري كنتيجة مباشرة لاستمرارية النشاط التجاري التخصصي بمنطقة الأزهر والموسكي، مما يوضح مدى التكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة والبيئة العمرانية المحيطة.

وصل النشاط الحرفي التقليدي (٧٥%) بالنسبة للأنشطة الأخرى في المنطقة العمرانية لوكالة بازرع لخدمة النشاط التجاري والسياحي نظرا لقرب

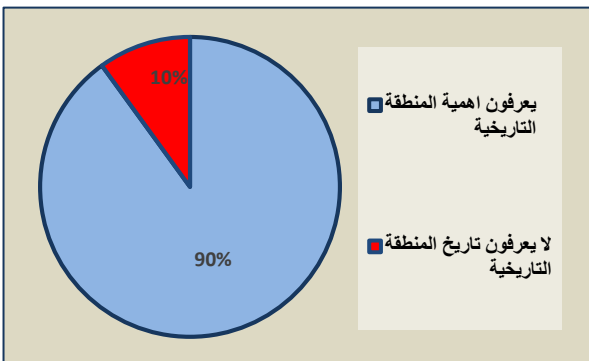
الوكالة من منطقة خان الخليلي، وبالتالي تحول محيط الوكالة إلى مجموعة من الحرف التقليدية إلى جانب إعادة تشغيل الوكالة كمبنى فندي سياحي مما يوضح المحافظة على القيمة التاريخية والجمالية والفنية.

بينما يشكل النشاط الحرفي والورش الفنية بوكالة قايتباي حوالي (٦٠%) من إجمالي الأنشطة بالمنطقة، ويرجع ذلك لعدم التكامل الوظيفي للمبنى ذو القيمة والبيئة العمرانية المحيطة به، مما يوضح مدى تدهور القيمة التاريخية والجمالية والفنية

شكل (٢٣) درجة التعليم للقائمين على النشاط التجاري

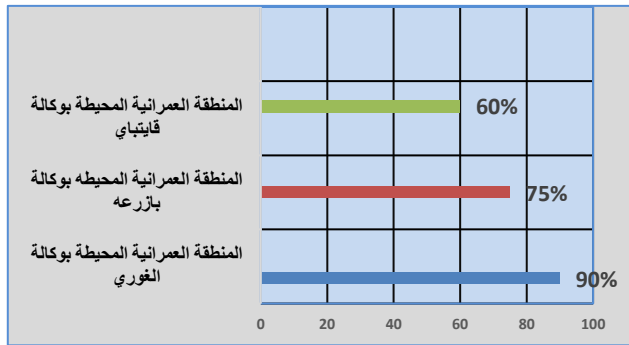
والوظيفية والاجتماعية لها، كما في شكل (٢٢).

بالرغم من ادراك قاطني البيئة العمرانية بأهمية المنطقة التاريخية (٩٠% من العينة)، هناك مجموعة من التعديلات على البيئة سواء تعديلات بيئية أو عمرانية أو تغيير وظيفي من النشاط التجاري إلى النشاط الحرفي (اليدوية) والورش الفنية. مما يوضح تأثير المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان على البيئة العمرانية والتي فرض عليهم تغليب المصلحة الشخصية (الربح) عن المصلحة العامة (تأثير السلوك الإنساني على البيئة العمرانية المحيطة بالمبنى ذات القيمة)، كما في شكل (٢٣).



المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥

كما وصلت نسبة المتعلمين (تعليم جامعي) من الشباب إلى ٦٠% الذين يقومون بممارسة النشاط التجاري، مقابل ٢٠% من غير المتعلمين و٢٠% من المتعلمين تعليم اساسي وتعليم متوسط. وهذا يفسر أهمية النشاط التجاري كعنصر جذب للشباب، ولكن على الرغم من ارتفاع مستوى التعليم إلا أن معظم القائمين في المنطقة العمرانية ذات القيمة أهملوها، (تأثر بالإحتياجات الإنسانية والتغييرات السياسية والاقتصادية) مما عمل على فقدان القيمة الوظيفية والتاريخية للمباني. بالرغم من أهمية هذه النسبة المتعلمة في تدريب كوادر حرفية ماهرة ومتعلمة قادرة على تطوير الحرف اليدوية وممارسة النشاط التجاري بصورة افضل، كما في شكل (٢١).



المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥

تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (امكان الدراسة

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	اوجه التشابه والاختلاف														
<p>شكل (٢٤) آراء عينة الدراسة في التطوير العمراني للمنطقة ذات القيمة</p> <table border="1"> <caption>بيانات شكل (٢٤)</caption> <thead> <tr> <th>البيان</th> <th>النسبة المئوية</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>التطوير العمراني يؤدي إلى رواج التجارة</td> <td>65%</td> </tr> <tr> <td>التطوير العمراني لا فائدة منه</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>المنطقة لا تحتاج إلى تطوير عمراني</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>	البيان	النسبة المئوية	التطوير العمراني يؤدي إلى رواج التجارة	65%	التطوير العمراني لا فائدة منه	25%	المنطقة لا تحتاج إلى تطوير عمراني	10%	<p>شكل (٢٥) آراء عينة الدراسة في أهمية العنصر الأمني في تحقيق الدمج بين الأنشطة للمنطقة العمرانية.</p> <table border="1"> <caption>بيانات شكل (٢٥)</caption> <thead> <tr> <th>البيان</th> <th>النسبة المئوية</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>العنصر الأمني له علاقة بإتدماج المبنى ذات القيمة مع البيئة العمرانية.</td> <td>55%</td> </tr> <tr> <td>العنصر الأمني له علاقة بإتدماج المبنى ذات القيمة مع البيئة العمرانية.</td> <td>45%</td> </tr> </tbody> </table> <p>المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>	البيان	النسبة المئوية	العنصر الأمني له علاقة بإتدماج المبنى ذات القيمة مع البيئة العمرانية.	55%	العنصر الأمني له علاقة بإتدماج المبنى ذات القيمة مع البيئة العمرانية.	45%	<p>وصلت نسبة الافراد أكثر من ٦٥% يرون ازدهار ورواج المنطقة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة سيحقق لهم رواج تجاري. بينما آراء ٢٥% يرون أنه لا فائدة من ازدهار المنطقة لسوء الحالة الاقتصادية وتوقف النشاط التجاري السياحي المرتبط بالاستقرار السياسي، بينما نسبة ١٠% يرون ان المنطقة لا تحتاج إلى تطوير عمراني. وذلك يوضح مدى تأثير العوامل الاجتماعية على السلوك الإنساني في البيئة العمرانية المحيطة، كما في شكل (٢٤).</p> <p>نسبة ٥٥% من الافراد يرون ان الحالة الامنية بالمنطقة تؤثر في إندماج المبنى ذات القيمة بالبيئة</p>	<p>الخصائص الإنسانية القاطنة بالمنطقة ذات القيمة</p>
البيان	النسبة المئوية																
التطوير العمراني يؤدي إلى رواج التجارة	65%																
التطوير العمراني لا فائدة منه	25%																
المنطقة لا تحتاج إلى تطوير عمراني	10%																
البيان	النسبة المئوية																
العنصر الأمني له علاقة بإتدماج المبنى ذات القيمة مع البيئة العمرانية.	55%																
العنصر الأمني له علاقة بإتدماج المبنى ذات القيمة مع البيئة العمرانية.	45%																

٣ نتائج الدراسة

خلصت الدراسة لبعض النتائج عن مدى التكامل الوظيفي بين المباني ذات القيمة (الوكالات التجارية) والبيئة العمرانية المحيطة بها، من هذه النتائج: -

- اندثار القيمة الجمالية لوکالة قايتباى نتيجة لتدهور المبنى ذو القيمة وعدم إدراك قاطنى البيئة المحيطة بأهميته التاريخية، بينما استمر النشاط التجارى بالقرب من وكالة الغورى ووكالة بازرة انعكس بالإيجاب على أهمية إعادة وظيفية هذه المباني والمحافظة على القيم التاريخية والاجتماعية والفنية الجمالية والتكنولوجية.
- وجود المبنى ذو القيمة (وكالة قايتباى) على شرايين الحركة الآلية التي استحدثت لربط الاحياء السكنية داخل القاهرة الكبرى كان له أثر بالغ فى تغيير الوظيفة الأصلية، حيث مثلت نموذجا للتأثير السلبى للصناعات الخفيفة (الورش) على المبنى، مما انعكس بالسلب على الخصائص العمرانية للبيئة المحيطة بها.
- فقدت وكالة قايتباى تكاملها الوظيفي مع بيئتها العمرانية المحيطة بسبب فقدان الوكالة قيمتها كجزء من التدهور وإهمال أعمال الصيانة والترميم وإعادة تشغيل المبنى بما لا يتناسب مع فرص التكامل والتنمية الوظيفية للمنطقة العمرانية.
- تتكامل الوظيفة الحالية للمبنى ذو القيمة (وكالة الغورى) مع المنطقة العمرانية المحيطة به من خلال إعادة توظيف الوكالة كمركز ثقافي ابداعي، واستمرار النشاط التجارى بكثافة فى البيئة العمرانية المحيطة بالوكالة نتيجة لقربها من الأسواق التجارية المتخصصة بمنطقة الأزهر وامتداد منطقة الموسكى.
- يمثل المبنى ذو القيمة (وكالة الغورى) تجربة ناجحة فى إنشاء المراكز الإبداعية بالقاهرة، بإعادة توظيفها والمحافظة على بعض القيم مثل (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية)، وتحقيق التكامل الوظيفي مع البيئة العمرانية المحيطة بها.
- تحقيق نوعي للتكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة (وكالة بازرة) والبيئة العمرانية المحيطة، من خلال إعادة تشغيله بما يتناسب مع فرص التنمية والتكامل بينه وبين بيئته من إنتشار الحرف اليدوية التقليدية الداعمة للنشاط التجارى السياحي بمنطقة خان الخليلي.
- السلوك الإنسانى لقاطنى المنطقة بما لديهم من موروث حرفي تقليدي كان له دور كبير فى استمرار الحرف التقليدية على شكلها دون تغيير، حيث يمثل الشريحة الاكبر لقاطنى المنطقة على الرغم من معوقات استمرارية هذه الأنواع من الحرف اقتصادياً وتكنولوجياً، كما فى شكل (١٩).
- فقدان التكامل الوظيفي للمبنى ذو القيمة (وكالة قايتباى) مع بيئته العمرانية المحيطة نتيجة للمعوقات الاقتصادية داخل المجتمع المصري والتي فرضت على الافراد اختيار ما يتناسب مع ظروفهم المعيشية (تأثر بالإحتياجات الإنسانية والتغييرات السياسية والاقتصادية) كما فى الشكلين (٢٠، ٢٢).
- بفضل ارتفاع المستوى التعليمي للأفراد الممارسين للنشاط التجارى بالمنطقة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة، فهناك فرصة كبيرة لتنميتهم ثقافياً بأهمية المباني ذات القيمة ودورها فى رفع المستوى الاقتصادي للمجتمع، عن طريق تدريب كوادر حرفية ماهرة ومتعلمة قادرة على تطوير الحرف اليدوية وممارسة النشاط التجارى بصورة افضل، كما فى شكل (٢١).
- يمثل العامل الأمنى أهمية كبيرة كفرصة لتحقيق التكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة والبيئة العمرانية من حوله، والتي تتحقق بفضل النسيج العمرانى المتضام والتواصل الاجتماعى مما انعكس على الطابع العمرانى للمنطقة كما فى شكل (٢٥).
- تغير الشريحة السكانية للمنطقة ذات القيمة بمرور الزمن، وتبدل اغلب السكان الاصليين بأخرين مع تردي حالة المباني ذات القيمة، ادخل على المنطقة مجموعة من الانماط السلوكية المغايرة التي تحولت بدورها إلى أنشطة عديدة لا تتناسب مع البيئة العمرانية ذات القيمة كما فى وكالة قايتباى.
- خضوع المباني ذات القيمة (وكالة قايتباى) لأكثر من جهة إشراف ومسئولية وعدم وجود تنسيق بينهما تسبب فى افساد منظومة التكامل الوظيفي بين إعادة تشغيل المبنى بما يتناسب مع المحيط العمرانى.
- عدم اهتمام الجهات الحكومية بوضع آلية وضوابط لإعادة تشغيل المباني ذات القيمة (وكالة قايتباى) أفقدها تكاملها مع البيئة العمرانية المحيطة بها.
- لا يمثل تحقيق التكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة والبيئة العمرانية المحيطة به ضرورة حيوية واسباسية لإعادة تشغيل المبنى تبعاً لوظيفته الأصلية (وكالة بازرة ووكالة الغورى)، بل إعادة تشغيله بما يتناسب مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية للبيئة المحيطة به.

٤ التوصيات

- خلصت الدراسة لمجموعة من التوصيات والتي بدورها تمثل الدروس المستفادة لإعادة تأهيل البيئة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة الى:-
- اقتراح آلية عملية لتطوير المنطقة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة في الخطوات الآتية:
 - جمع بيانات عن الحرف اليدوية التقليدية الموجودة بالبيئات العمرانية المحيطة.
 - جمع بيانات عن الانشطة والوظائف القائمة داخل البيئات العمرانية.
 - جمع بيانات عن الشرائح السكانية والمستويات الاجتماعية للأفراد داخل البيئة المحيطة.
 - جمع بيانات اقتصادية عن الفرص والمعوقات التنموية للبيئة المحيطة.
 - عمل الاحصاءات اللازمة، وتحليل البيانات والمعلومات بهدف الوصول إلى مجموعة من الوظائف والانشطة التي تتناسب مع الوضع الاقتصادي والاجتماعي الحالي للسكان.
 - استغلال الفرص الحالية بما يتناسب مع التكنولوجيا الحديثة للتنمية الاقتصادية مع الحفاظ على الطابع التاريخي للبيئة العمرانية المحيطة (على سبيل المثال: تطوير الحرف اليدوية التقليدية).
 - مراعاة الخطط المستقبلية العامة لتطوير المدينة عند تنمية وتطوير البيئات العمرانية ذات القيمة داخل الاحياء.

المراجع العربية والأجنبية

References

- ١- إبراهيم، حازم محمد، " المعايير التخطيطية للخدمات التجارية"، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٨٠.
- ٢- إبراهيم، محمد عبد العال " العمارة البيئية وأثرها على البيئة الإنسانية"، مجلة عالم البناء، العدد ٨٢، ١٩٨٧.
- ٣- صدقي، طارق محمد جمال الدين، " تخطيط ومعالجة الفراغات العمرانية ضمن النسق العمراني العام للمدينة"، مؤتمر الاسكان العربي، المركز القومي لبحوث الاسكان والبناء، ٢٠١٠.
- ٤- المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، " أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة"، اللائحة التنفيذية طبقا للقانون رقم ١١٩، ٢٠٠٨.
- ٥- الهيئة العامة للسياحة والآثار، " أبحاث وتراث: دراسات في التراث"، الرياض -المملكة العربية السعودية، ١٤٣٥ هـ - ٢٠١٣م.
- ٦- اليونسكو- مركز التراث العالمي- إدارة مواقع التراث العالمي، " مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية"، تقييم القيم التراثية للنسيج العمراني، مسح ميداني لعام ٢٠١١.
- ٧- حافظ، حسن، "حي الجمالية"، مجمع تراث القاهرة الإسلامي، الجريدة الكويتية، ٢٠٠٩.
- ٨- خليفة، عبد اللطيف محمد، " ارتقاء القيم -دراسة نفسية" المجلس الوطني للثقافة والفنون والادب، الكويت، ١٩٩٠.
- ٩- فهمي، إسلام نظمي سليمان، "سلوكيات التسوق - تأثير سلوكيات التسوق على السمات المعمارية لخدمات التسوق في النسيج العمراني"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة، جامعة بنها، ٢٠٠٧.
- ١٠- محمد، رعد مفيد، " ثقافة المجتمعات وعمران المناطق ذات القيمة التراثية"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، جامعة القاهرة، ١٩٩٦م.
- ١١- إبراهيم، عبد الباقي، "تأصل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة"، دار الكتب، ١٩٨٢.
- ١٢- ابو سعدة، هشام، "الكفاءة والتشكيل العمراني- مدخل لتخطيط وتصميم المواقع"، المكتبة الاكاديمية، القاهرة، ١٩٩٤.
- ١٣- اكبر، جميل عبد القادر، " عمارة الارض في الاسلام"، دار القبلة للثقافة الاسلامية، ١٩٩٢.
- ١٤- الرزاز، حسن، عواصم مصر، دار الشعب، القاهرة، ١٩٩٥.
- ١٥- سعد، عبد الحميد محمد، "دراسات في علم الاجتماع الثقافي"، نهضة الشرق، القاهرة، ١٩٨٠.
- ١٦- عبد القادر، نسيمات والتوني، سيد، " إشكالية النسيج والطابع"، القاهرة، دار العربي للنشر والتوزيع، ١٩٩٧.
- ١٧- الوزيري، يحيى، " العمارة والبنين في المنظور الاسلام"، وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية، ٢٠٠٨.
- 18- Hui Lin, Guibo Sun, Rongrong Li, "The Influence of Built Environment on Walking Behavior: Measurement Issues, Theoretical Considerations, Modeling Methodologies and Chinese Empirical Studies", Space-Time Integration in Geography and GI Science, 2015.
- 19- J. Douglas, "Environment Behavior", Addition Publishing Company, Wesley, 1977.
- 20- Organization of Islamic Capitals and Cities "Principles of Architectural Design and Urban Planning during Different Islamic Eras", Center for Planning and Architectural studies, 1992.
- 21- Young, R., "Environmental Psychology", Hingham, MA: Kluwer Academic Publishers, 2010.
- 22- <http://www.discoverislamicart.org>
- 23- <http://www.cairo.gov.eg>
- 24- <http://www.alansilvestri.com>
- 25- <http://archive.aawsat.com>
- 26- <http://www.cpas-egypt.com>

**Functional Integration between Listed Buildings* and Surrounding
Urban Environment
Case study: (Elgamalia Neighborhood - Wekalas)**

Abstract:

Urban environment is a unique product of society; it represents the society in all its economic, social and political aspects.

Societies change over time, and accordingly urban environment change and differ. Such changes in urban environment represents a huge problem to areas surrounding highly valued buildings, therefore these areas must be a subject of concerned studies due to its importance. Accordingly, the original building function should be ensured; as well as the functional integration between listed buildings and the urban environment surrounding them.

Therefore, this study focuses on monitoring and analyzing similarities and differences between the functional integration of the surrounding urban environment in three listed (highly valued) historic buildings that share function, built up period and urban context.

The study also monitors activity changes that occurred in urban environment as an attempt to explain the reasons behind these changes over time. In order to preserve the old heritage represented in listed (highly valued) urban buildings.

The importance of this study lies in combining highly valued buildings and environments with technological development, change in human needs, cultural, educational and societal concepts that change over time. Finding a clear interpretation of the current situation is considered a first step towards solving such urban problems and establish a group of guidelines and recommendations that help researchers interested in highly valued heritage area's development. This Interpretation will also lead towards preserving highly valued heritage areas for touristic activities and development of the urban environment.

Keywords: valued areas, valued Built environment, Human behavior

* **Listed Buildings**, are a building that has been placed on the Statutory List of Buildings of Special Architectural or Historic Interest. Or, buildings that listed as architectural heritage.