



STAND ON BEST PRACTICES IN ORDER TO REHABILITATE THE HISTORICAL BILDINGS

Samar Mohammad Abdel Wahab Khalil*¹ , Laila Khodeir² and Ali Eid³

¹Researcher at Ain shams University, Cairo , Egypt

²Department of Architecture, Ain Shams University Cairo , Egypt

³Department of Architecture, Ain Shams University, The British University, Cairo, Egypt

*Corresponding Author E-mail: Samarmohamed1991@gmail.com.

ABSTRACT

The study deals with the rehabilitation of historical buildings, since there are a number of untapped buildings in Egypt. The study is changing its activities to achieve a large economic return which is exploited in benefiting the building and benefiting the people of the area and adding spirit to the historical building and the region in general.

As well as the addition of various activities of the place to help the large number of visitors to maximize the benefit of the building, but not to affect the architectural character of the building and the region.

Keywords: Historical Buildings. Rehabilitation, Management, Restoration, preservation.

الوقوف على أفضل الممارسات فى سبيل إعادة تأهيل المباني الأثرية

سمر محمد عبد الوهاب*¹ و ليلي خضير² و علي عيد³

¹باحثة بكلية الهندسة جامعة عين شمس، القاهرة، مصر

²قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة جامعة عين شمس، القاهرة، مصر

³قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة جامعة عين شمس و الجامعة البريطانية، القاهرة، مصر

*البريد الإلكتروني للباحث الرئيسي: [E-mail: Samarmohamed1991@gmail.com](mailto:Samarmohamed1991@gmail.com)

الملخص

يتناول البحث دراسة إعادة تأهيل المباني الأثرية، نظراً لأنه يوجد عدد من المباني الأثرية الغير مستغلة في مصر، وتقوم الدراسة على تغيير نشاطها لتحقيق عائد اقتصادي كبير يتم استغلاله في إفادة المبنى وإفادة أهل المنطقة وإضفاء روح للمبنى الأثرى وللمنطقة بشكل عام.

وأيضاً إضافة أنشطة متنوعة للمكان تساعد على كثرة الزوار لتحقيق أقصى استفادة من المبنى، ولكن عدم التأثير على الطابع المعماري المتميز للمبنى والمنطقة.

الكلمات الدالة: المباني التاريخية، إعادة التأهيل، الإدارة، الترميم، الحفاظ.

المقدمة:-

مرت على مصر العديد من العصور على مر الزمان، وتزخر بالعديد من المباني الأثرية من فرعوني واسلامي وقبطي، وتعتبر عمله إعادة تأهيل المباني الأثرية عملية ذات قيمة اقتصادية وثقافية وعمرانية وتاريخية، ويمكن بواسطة إعادة التأهيل للمبنى الأثرى أتاحه الفرصة للأجيال اللاحقة لمعرفة التاريخ وتنميه وعيهم الأثرى من خلال التعرف عليها

والاستفادة منها في الوقت نفسه ، كما إن إعطاء قيمة اقتصادية للمبنى نتيجة لإعادة توظيفه من شأنه استمرار الحفاظ على المباني الأثرية.

لذا يجب إن تحدد مشاريع إعادة بضوابط وقوانين لوقف المشكلات التي تحدثها المؤسسات والأهالي، بسبب ضعف القدرة على استيعاب أهمية التراث.

إشكالية البحث :-

تعانى المباني الأثرية فى مصر من مشاكل عديدة ، بسبب الإهمال الشديد من الحكومة وتعديات الأفراد ، ومنها عدم وجود دراسة واقية للحفاظ على المباني الأثرية وإعادة استخدامه والحفاظ عليه ، او عدم الاستفادة من الدراسات الخاصة بالحفاظ على المبنى الأثرى والاستفادة منه.

الهدف من البحث:-

يهدف البحث الى عمل دراسة واقية وشاملة لإدارة إعادة التأهيل للمباني الأثرية بغرض الحفاظ عليها ، ويهدف إلى إيجاد طرق فعالة تحقق قيمة اقتصادية للحفاظ على المباني الأثرية من خلال الاستفادة من الدراسات الخاصة بالحفاظ على المباني الأثرية فى مصر.

منهجية البحث:-

الجزء الأول : المباني الأثرية والتعريفات الخاصة بها .

الجزء الثاني : إعادة تأهيل المباني الأثرية .

الجزء الثالث : حالات دراسية عالمية.

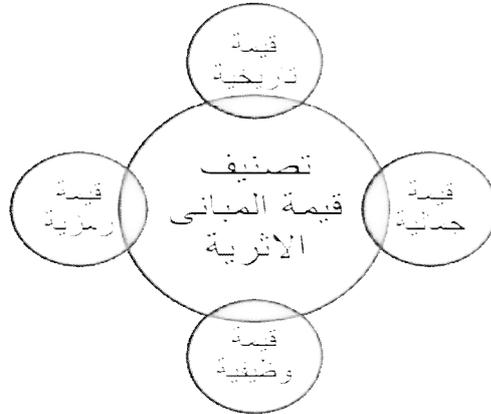
الجزء الرابع النتائج والتوصيات.

١-المباني الأثرية:-

(للحام نسرين،١٩٩٦) وتتمثل في المباني التي تعود الى عصور سابقة وتعد سجلا تاريخيا لمجتمع ما، وتزداد القيمة العامة لهذه المباني بزيادة قدمها ومدى تعبيرها عن عصرها وأصالة المواد فيها وما طرا عليها من تغييرات، والتعامل مع هذه المباني بدقة متناهية ودراسات مستفيضة.

٢-١ تصنيف المباني الأثرية:-

قام عدة باحثين بوضع تصنيف لقيمة المباني الأثرية (إبراهيم طارق ، ٢٠١٠) (الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ، ٢٠١٠) (للحام نسرين ، ١٩٩٦) كالآتي:-



أ- قيمة تاريخية:-

وتمثل هذه القيمة فى أهمية الحدث التي يرتبط بالمبنى زمنيا او رمزيا، ولا تتأثر القيمة التاريخية للمبنى بحالة المبنى، حيث يمكن ان يكون مهتما او عبارة عن بقايا اثرية عثر عليها في الحفريات، ويمكن قياس القيمة التاريخية عن طريق المؤشرين:-

١- قيمة جمالية:-

• قيمة معمارية:-

- ان يكون المبنى له طراز معماري مميز.

- ان يمثل تصميم معماريا فريدا.

- ان يمثل قيمة علمية او تكنولوجية انشائية تنسم بالندرة والتفرد.

• قيمة فنية:-

- يمثل حقبة من تاريخ الفن والعمارة.

- نتاج فنان او معماري مرموق محليا وعالميا.

- **قيمة عمرانية:** -
- المبني له قيمة لكونه جزء من مجموعة أثرية وتراثية متكاملة التخطيط العمراني.
- مباني أثرية تتكامل مع بعضها وتشكل نسيج معماري متكامل.
- المبني له حديقة أثرية ذات أهمية بيئية وتاريخية أو تنسيق الحدائق، لها ضمن مخطط يظهر مرحلة أو حقبة في تاريخ المجتمع.
- ٢- **قيمة وظيفية:** -
- **وظيفة مستمرة:** -
- وظيفة ملائمة للمبني وللوضع الحالي مثل المباني الدينية.
- **وظيفة منتهية:** -
- استخدام المبني غير ملائم للوضع الحالي مثل الاسبله والحمامات.
- ١-٣ **أسباب تدهور المباني الأثرية:** -
- تم وضع الهيكل العام لأسباب التدهور للمباني الأثرية (الكبيسي صلاح، ١٩٩٣): -

أسباب وظيفية	أسباب فيزيائية
<ul style="list-style-type: none"> ١- سوء اختيار وظيفة المبني: - • عدم ملائمة شكل وحجم المبني مع وظيفته. • فرض خدمات وتقنيات دون التدخل في المبني. ٢- تغير نوع المستخدم ووظيفته: - • ظهور عوامل الاجهاد في المبني. 	<ul style="list-style-type: none"> ١- عوامل طبيعية: - • عوامل التعرية. • عوامل المناخ. • المياه الجوفية. • القوى الطبيعية. • عوامل جيولوجية. ٢- طبيعة الضعف الموروث: - ٣- عوامل بشرية: - • حوادث. • إهمال وتقصير. - إهمال نظافة المبني. - التقصير في صيانة المبني. - استعمال مواد غير ملائمة للحفاظ. - عدم تشخيص أسباب التلف - التخريب

المصدر: الكبيسي صلاح، دراسة الاستخدام الأمثل، مؤتمر الحفاظ، عمان، الأردن، ١٩٩٣.

٣- إعادة التأهيل

(موسى هناء، ٢٠١٤) إعادة التراث المعماري الى حالة يمكن إعادة استخدامه بالإصلاح او بالتعديلات، ويجعل من الممكن استخدام المبني بشكل معاصر مع الحفاظ على السمات المعمارية والتاريخية، ويتيح هذا النوع إعادة استخدام المبني بالوظيفة السابقة أو تغييرها.

٢-١ أهداف إعادة التأهيل: -

- قام الباحثين بوضع أساليب وأهداف لإعادة التأهيل وتغيير وظيفة المبني (موسى عصام، ٢٠١١): -
- إيجاد طريقة لتحقيق عائد مادي من المبني ويساهم في الحفاظ عليه ورفع مستويات الصيانة المتاحة له.
- العمل على ربط الماضي بالحاضر عن طريق فتحة للجمهور بوظيفة تناسب الوقت الحاضر مما يؤدي الى خلق نوع من التعاطف مع المبني الأثري.
- تدعيم قيمة المبني الجمالية والتاريخية.
- ضمان استمرارية أعمال الصيانة بالمبني وخاصة الأعمال قصيرة الأمد كأعمال النظافة.
- إيجاد قاعدة اقتصادية قوية يعتمد عليها في الإبقاء على المبني.
- وجود مشاركة وإشراف دائم من المستخدمين والمنتهجين مما يؤدي إلى منع إتلاف المبني والتعدي المتعمد عليه.
- المشاركة في تنمية المجتمع المحيط بالمبني الأثري مما يساعد على الحفاظ على الطابع العمراني للمنطقة.

٢-٢ معايير وشروط إعادة التأهيل: -

يتم عمل إعادة تأهيل للمباني الأثرية طبقاً للمعايير الآتية (عبد العزيز لبنى، ٢٠١١)

- ضروه الاحتفاظ بمعالم المبنى الأثري مع تخليصه من عوامل التلف.
- عدم الإضرار بمواد البناء على المدى الطويل مع ضمان بقاؤه بحاله جيدة بصفة دائمة.
- تهيئة الظروف الملائمة لحفظ الاثر في مكانه بالموقع الأثري.
- ضمان امكانية اعادة المبنى لحالته الاولى وازالة الاستخدام الجديد دون التأثير على المبنى الأصلي.
- الملائمة للمبنى (الملائمة لقيمة المبنى التاريخية – ملائمة فراغية – ملائمة وظيفية – ملائمة انشائية).
- تنمية البيئة المحيطة (تنمية المجتمع المحيط – الملائمة للاحتياجات التخطيطية).
- الكفاءة الاقتصادية للمبنى.
- الملائمة للعوامل الاجتماعية.

٢-٣ العوامل المنثرة على إعادة التأهيل للمبنى: -

إعادة التأهيل هو أحد أساليب الحفاظ على المباني الأثرية، ويمكن من خلاله وضع الاعتبارات للعوامل المحيطة مثل الاقتصاد والسياسة والمجتمع والبيئة (موسى هناع، ٢٠١٤).

- العوامل الاقتصادية: -

يعتبر من أبرز العوامل التي تؤثر على اختيار وظيفة المبنى، من حيث تحديد نوع الاستخدام وحجم الاعمال ، والعمل على ان يقوم بوظيفته كعنصر تنموي للمجتمع.

- العوامل الاجتماعية: -

يتمثل في الشريحة الاجتماعية الواقع فيها المبنى الأثري او أي شريحة اجتماعية أخرى مستخدمة او مستفيدة من المبنى، من خارج النطاق العمراني وهذا سيؤثر في اختيار وظيفة جديدة للمبنى ليكون ذو جدوى للشريحة الاجتماعية، ومن المهم أيضا اختيار وظيفة ملائمة للعادات والتقاليد او اختيارها لحرفة ما.

وإذا كانت هناك تجمع بين إعادة التأهيل لصالح مستخدمين من خارج النطاق العمراني، وعدم وعى المجتمع المحيط بقيمة المبنى ويفضل إذا أمكن إضافة أنشطة للمجتمع المحلي.

- العوامل التكنولوجية: -

تؤثر على طريقة تشغيل بعض الوظائف المعمارية حيث يتم اختزال الكثير من الاعمال التي تحتاج لأعداد أكبر من العمالة، او حتى الاعمال التي تستخدم تكنولوجيا قديمة وكانت تتطلب مساحات كبيرة الى مساحة اقل بكثير، نظرا لان التكنولوجيا المستخدمة أصبحت تتمثل في أجهزة تحكم أصغر حجما، مما أدى الى توليد فراغات لا تستخدم في المبنى وتتيح فرصة لإعادة توظيفها.

- العوامل البيئية: -

ترتبط إعادة التأهيل بالاستدامة وتوفير الطاقة والمواد الخام، وتقليل التلوث مقارنة بأشياء المباني الجديدة وبالنسبة لتوفير الطاقة او ما يطلق عليه الطاقة المختزلة.

- العوامل العمرانية: -

البيئة العمرانية والنسيج العمراني لها اثر كبير في إمكانية إعادة تأهيل المبنى من حيث القابلية للوصول اليه بسهولة.

- العامل الثقافي والنفسي: -

هو عامل في غاية الأهمية من حيث تأثير ثقافة المجتمع المحيط ومدى تقبله للمبنى، ووعى المواطنين بضرورة الحفاظ عليه وإعادة تأهيله وهناك مجتمعات تهتم بالمباني الأثرية.

٢-٤ محددات نوعية التأهيل: -

الملائمة للمبنى: هو المحدد والمعيار الاول لنوعية الاستخدام وتشمل على (عبد العزيز لبنى، ٢٠١١):-

- الملائمة لقيمة التاريخية والفنية للمبنى : وذلك بملائمة الاستخدام الجديد لطابع المبنى البصري ، وتشكيله الخارجي والملائمة الفراغية بان يتلاءم شكل وحجم الفراغات الموجودة بالمبنى مع شكل وحجم الفراغات المطلوبة، لتحقيق وظائف اعادة الاستخدام المقترح
- الملائمة الوظيفية: هي ملائمة العناصر الوظيفية للمبنى مع الاستخدام الجديد، مثل توزيع الفراغات وعلاقتها وعناصر الحركة الراسية والافقية وشكل الفتحات والتهوية والاضاءة.
- الملائمة الانشائية: يجب ان يكون الهيكل الإنشائي للمبنى ملائم للأحمال المتوقعة نتيجة للاستخدام الجديد.

- تنمية البيئة المحيطة

- ويقصد بها تنمية بيئة المجتمع المحيط حيث تعتبر المباني الأثرية مواد سهلة الاستغلال، كقاعدة اقتصادية تساعد على تنمية المجتمعات المحيطة تجاريا وسياحيا.
- الملائمة للاحتياجات التخطيطية حيث يتم توظيف المناطق والمباني الأثرية في المدينة القديمة ، في إطار استعمال الأراضي الذي تحدده الدراسات التخطيطية للمدينة، كما يراعى توقف حركة السيارات عند الحد الأدنى الذي تستطيع ان تصله داخل المدينة القديمة، بحيث يمكنها خدمة مناطق ومباني التوظيف دون تعارض مع

حركة المشاة ، و الغاء دخول السيارة الى قلب المدينة القديمة ، وثبات الاستخدام وعدم تطوره وتعتبر الاستخدامات الثقافية اقل الاستخدامات القابلة للتطور.

- القابلية الاقتصادية

تحقيق ربح معقول من الاستخدام المقترح لجذب الاستثمارات الخاصة بهذه المباني لقدرتها على ادارة وتمويل اعمال الصيانة والترميم، ويلاحظ انه قد تحد نوعية الاستخدام من فرص المبنى في جذب ما قد يتطلب طريقة تمويل بديلة.

استغلال الفراغات غير المستغلة في المبنى من اجل اختيار الاستخدام الملائم بعمل مقارنة بين تكاليف انشاء المبنى والعائد، مع الاخذ في الاعتبار ان الهدف الرئيسي من اعادة التوظيف هو الحفاظ عليه ويتحكم المعماري في هذا المعيار طبقا لحالة المبنى واهميته.

الملائمة للعوامل الاجتماعية بحيث لا يتعارض الاستخدام والقيم الخاصة بالمجتمع، ويفضل ا شراك المجتمع في تحقيق اعادة التاهيل .

٢-٥ محددات مشروعات اعادة التاهيل: -

وتشتمل هذه المحددات على (عبد العزيز لبنى، ٢٠١١):-

- **المحددات الحضرية:** يشمل دراسة الهيكل العمراني (كثافات السكان -شبكات الطرق والمرافق-توزيع الخدمات) ودراسة العلاقة بين المبنى الأثري ومحيطه العمراني والعلاقة بين المباني الأثرية داخل النطاق التراثي الواحد، ليتم تمييزها بصورة متكاملة كما يشمل صفات الموقع المميز والنسيج العمراني والطابع البصري ونوعية الملكية للمباني والأراضي المحيطة.

- محددات معمارية: وتشمل على

• مواصفات الشكل البنائي (نمط المساحات المفتوحة – اسلوب التدرج الفراغي-اسلوب المباني التصميمي-درجة الاحتواء في فراغاته المختلفة)

• تصميم المبنى ليؤدي وظيفة معينة والتوظيف، يستهدف استخدام المبنى في الغرض الذي انشئ من أجله دون الحاجة الى اجراء تعديلات قد تسي الى المبنى.

• الحالة الراهنه لمواد البناء والتشطيبات للواجهات والنسق الزخرفي، وانواع الاضافات التي ظهرت على المبنى ومدى ملازمتها للمبنى الأصلي.

• مصادر الطاقة المتاحة في المبنى وإمكانية الحفاظ عليها.

• الإضاءة والتهوية الطبيعية والصناعية وإمكانية التحكم البيئي في عناصر المناخ.

• الفراغات الداخلية وعلاقتها واستخدامها وإمكانية استغلال غير المستخدم منها، وإيجاد علاقة بينهم وبين الفراغات الرئيسية للمبنى.

• عناصر الاتصال الأفقية والراسية وعلاقتها بالعناصر المختلفة.

• أعمال الصرف والتغذية بالمياه والخدمات الكهربائية ووسائل الحماية من الحريق.

- **محددات إنشائية:** وتشمل دراسة النظام الإنشائي المستخدم في البناء ومواد التسقيف والقدرة الإنشائية للمبنى، ومدى إمكانية تحمله لأحمال إضافية.

- **محددات إدارية ومالية وتشريعية:** من أهم المتطلبات الحفاظ على وجود جهة إدارية متخصصة يوجه إليها إدارة مشروع الحفاظ ولها مخصصات مالية مستقلة، ويتوفر لها الإطار التشريعي التي تعمل من خلاله والذي يقنن عمليات الحفاظ على النطاقات الأثرية وينظم عمليات البناء داخل حدودها ويؤكل إلى الجهة حماية التراث المعماري، ووضع خطط ملائمة لأحيائه وهيئة الكوادر المتخصصة للقيام بالحفاظ والارتقاء.

٢-٦ اقتصاديات إعادة التاهيل: -

يعتبر إعادة التاهيل حلا اقتصاديا سليما إذا كانت تكلفة المشروع لا بد إن تزيد عن (٣/٢) من تكلفة إقامة بناء جديد على نفس المساحة في حالة استيفاء كافة الشروط لإعادة الاستخدام، ولم يحقق الاستخدام المقترح العائد الكافي يقترح اختيار استخدام آخر مع التخلي عن بعض القيود المفروضة على نوعية الاستخدام، ويصح بصفة عامة إن تكون القيود المفروضة على نوعية الاستخدام في اقل الحدود الممكنة دون الإخلال بسلامة المبنى ولضمان جودة المشروع. (عبد العزيز لبنى، ٢٠١١)

وإعادة التاهيل واستمرارية إعادة أعمال الصيانة لا بد من تحقيق معادلة هامة: -

عائد المبنى = ربح رأس المال+ تكاليف الصيانة تكاليف التشغيل + عائد القيمة الاقتصادية للمبنى كأى إثر آخر.

٢-٧ السياسات العامة المؤثرة في إعادة التاهيل: -

قد تؤثر بعض السياسات العامة الغير مختصة بالحفاظ على مصير المباني الأثرية ، ففكره فصل المبنى مثلا عن الدولة يؤدي الى مشاكل في عملية التمويل، كما حدث في حالة كنائس الولايات المتحدة الأمريكية فالفصل أدى إلى ضعف التمويل مما أدى إلى ضعف الاهتمام بالمباني وصيانتها(موسى هناع، ٢٠١٤).

- السياسات التنموية العامة وتأثيرها في إعادة التأهيل: -

السياسات التنموية الخاصة بعملية إعادة التأهيل قد تكون ذات خطة تنموية واحدة في صورة متاحف أو مزارات مجردة أو مباني دينية أو اقتصادية، من امثلة استخدامه في خطط كثيرة ميدان بجوب في الولايات المتحدة الأمريكية وقد تم عمل خطط تنموية اقتصادية وثقافية واجتماعية، بعد مطالبة المواطنين والاهتمام بأرائهم واحتياجاتهم.

٢-٨ الاكواد الخاصة بإعادة التأهيل:-

مؤتمر أثينا ١٩٣٠:-

- يوصى المؤتمر بضرورة شغل تلك المباني لضمان استمراريتها وان تستخدم في اغراض تحفظ لها شخصيتها الفنية والتاريخية.
- يأمل إن تعمل الدول بروح ميثاق عصبة الأمم في سبيل التعاون المشترك على نطاق مطرد الاتساع وعل نحو اكثر تماسكا من اجل تعزيز عملية الحفاظ على الاثار الفنية والتاريخية .
- يرى المؤتمر أهمية إعطاء الفرصة للمؤسسات والهيئات المعنية بالآثار كي تبرهن على اهتمامها بحماية الأعمال الفنية التي تعبر عن حضارة ما والتي تبدو مهددة بالدمار وذلك دون اى إخلال بالقانون الدولي العام في هذا الصدد.
- ويبدى المؤتمر رغبته بان تقدم الطلبات المعنية بتحقيق هذا الغرض الى منظمه التعاون الفكرى التابعة لعصبة الأمم على ان تشفع هذه الطلبات بمزيد من الاهتمام من جانب الدول بعد ان تقوم وكالة المتاحف الدولية بإجراء استقصاء وبعد جمع كل المعلومات وثيقة الصلة ولا سيما المعلومات التي ترد من اللجنة القومية للتعاون الفكرى وباعتبارها اللجنة المعنية يصبح لازما على ان تعبر عن رأيها فيما يتعلق بمدى ملائمة الخطوات وسلامة الإجراءات المتبعة في كل حالة فردية إثناء مشاورات أعضاء المؤتمر وجولا تهم التقديرية التي قاموا بها في هذه المناسبة لعدد من مواقع الحفائر والآثار اليونانية القديمة اثنى الأعضاء بالإجماع على جهود الحكومة اليونانية التي ظلت لأعوام عديدة مشغولة عن الأعمال الشاملة في هذا المجال والتي قبلت التعاون المشترك للخبراء والأثر بين في كل دولة.
- وشاهد أعضاء المؤتمر أمثلة للأنشطة التي تسهم في تحقيق أهداف التعاون الفكرى والتي دعت الحاجة إليها.
- نظراً لتأكيد المؤتمر على ضرورة: الإقناع بأن أفضل ضمان في مسألة الحفاظ على الآثار والأعمال الفنية إنما ينبع من احترام ومدى ارتباط الشعوب بالآثار وباعتبار إمكان تنميه هذه المشاعر بدرجة كبيرة بالأسلوب الأمثل من جانب السلطات العامة
- تقوم كل دولة بعمل مجالات رسمية تحتوي كافة الوثائق المتعلقة بآثارها التاريخية.
- - تقوم كل دولة بإيداع نسخ من مطبوعاتها عن الاثار الفنية والتاريخية لدي وكالة المتاحف الدولية.
- تخصص الوكالة جزء من مطبوعاتها لنشر ما يرد من مقالات عن العمليات والوسائل المستخدمة في حفظ الاثار التاريخية.
- تقوم الوكالة بدراسة أفضل وسائل الاستفادة من المعلومات المتاحة لديها

برنامج الترميم الإيطالي - ١٩٣١م

- يجب أن يوجه أقصى اهتمام نحو العناية المستمرة بصيانة و ترميم الآثار لاستعادة مقاومتها المتجددة وقوة تحملها ولحمايتها من التلف والانهييار.
- بالنسبة لمشكلة إعادة التجميع التي أثرت لأسباب تتعلق بوحدة الطابع الفني والمعماري الذي له صلة وثيقة بالمعايير التاريخية، فهذه المشكلة يمكن أن يكون لها مبرر إذا ما كانت قائمة على معلومات عن الاثر موثوق بها وليست قائمة على افتراضات أو عناصر قائمة بشكل ساند فضلاً عن أخرى جديدة.
- يجب تجنب كل محاولات استكمال الاثار التي تنأى زمنياً عن حضارتنا كأثار العصور القديمة حيث لا تفلح معها عملية إعادة تجميع الأجزاء الموجودة المنهارة، هذا وبصاحب ذلك إضافة أدنى قدر من العناصر المحايدة لاستكمال الشكل ولضمان ظروف الحفظ.
- قد يخصص غرض جديد للاستفادة من الاثار الحية بشرط الا يختلف جذرياً عن الغرض الذي صمم من أجله الأمر أصلاً بحيث ألا يتطلب هذا التعديل في الضروري اجراء في المبنى.

ميثاق أثينا - ١٩٣٣م

- إذا كانت عملية الحفظ تستتبع التضحية بجعل البشر: يعيشون في ظروف غير صحية لا يمكن ان يؤدي الاعجاب بالماضي من منظوره المحدود الي تجاهل مبادئ العدالة الاجتماعية على الاطلاق، فبعض المعنويين بالنواحي الجمالية اكثر من التكافل الاجتماعي
- يفضل حفظ المناطق القديمة ذات الصفات الجمالية الرائعة غير عابئين بالفقر والأمراض المنتشرة في نفس المناطق وهؤلاء يواجهون مسؤولية كبيرة حيث تجب دراسة المشكلة عن كنب وقد يمكن حلها مؤقتاً من خلال غير فعال، ولكن لا ينبغي باي حال من الأحوال أن يكون للإعجاب بالنواحي الجمالية والتاريخية الأولوية على مدي ملائمة الظروف الصحية للمكان وذلك لاعتماد صحة الفرد ورفاهيته على تلك الظروف الصحية بدرجة كبيرة

- إن كان من الممكن معالجة الضرر الناجم عن وجود الآثار عن طريق إجراءات جذرية مثل تحويل مسارات المرور الرئيسية أو نقل المراكز الأثرية التي تعتبر غير قابلة للحركة.

بناء عليه فما تم ملاحظته بخصوص القوانين الخاصة بإعادة التأهيل ان جميع القوانين تهدف إلى الوصول الى أقصى استفادة من المبنى الأثرى والحفاظ عليه.

٣- حالات دراسة عالميا :-

يتناول هذا الجزء دراسة حالات دراسية لمباني خارج مصر من خلال كيف تم إعادة تأهيلها ، ومعرفة المميزات والعيوب لكل مبنى وكيف تم حل المشكلات وهل ثبت نجاح المشروع ام لا بمرور الوقت مثل قصر اللوفر صوره (١): تمثل قصر اللوفر والهرم الزجاجي

وكيف يمكن الاستفادة منها في إعادة تأهيل المباني الأثرية في مصر.



٣-١ متحف اللوفر.

يعود أصل متحف اللوفر الى عام ١١٩٠ ، حيث قام فيليب أوغست ببناء مبنى على هيئة قاعة لمواجهة الهجمات الصليبية، ليتم تحويله الى قصر سكنه ملوك و امراء فرنسا، وكان يحتوي على تحف ملكية ومنحوتات تم تحويل المبنى الى أكاديميتين للنحت والتمثيل عام ١٦٩٢ ، وقد تم تحويله الى متحف قوميا بعد الثورة الفرنسية.

صوره (١): تمثل قصر اللوفر والهرم الزجاجي

المصدر: <https://www.travelpedia.net/fr/city>

ملاحظات بعد انتهاء المشروع	عملية إعادة تأهيل المبنى			وصف المبنى	علومات عن المبنى
	المرحلة الثالثة : بعد عملية إعادة التأهيل	المرحلة الثانية : إنشاء عملية إعادة التأهيل	المرحلة الاولى : ما قبل التأهيل		
<p>طرق الاستفادة من المبنى:- - تم افتتاح فرع اللوفر ابو ظبي - سيتم نسخ اللوحات لبيعها كنسخ أصلية لاحقاً. - حصل المتحف على مبالغ نظير تصوير الافلام.</p>	<p>- استغرق المشروع ستة عشر عاما للانتهاء منه. - انشاء موقع اليكترونى له. - عمل قاعه عرض جديدة للموناليزا. - يوجد خطط صيانة دورية متكاملة لكل عنصر من عناصر المتحف.</p>	<p>- دراسة كافة التطورات والترميمات والتوسعات التي مر به القصر عند انشاؤه. - تحليل المبنى ودراسة كافة المساقط الأفقية والتغييرات في قاعات العرض، - التوثيق - الفوتوغرافي لكل مراحل المشروع .</p>	<p>قيمة المبنى: قيمة فنية جمالية - قيمة تاريخية - قيمة اقتصادية - قيمة ثقافية تحليل المبنى: من خلال دراسة وصف المبنى وتحليله أساليب التعامل مع المبنى: على المستوى العمرانى والمعمارى مصادر التمويل : الحكومة الفرنسية واستكمل الجمعيات المهمة بالآثار والمباني التاريخية التكاليف.</p>	<p>مدخل المبنى عبارة عن هرم زجاجي ضخم (قاعة نابليون) وتنقسم الى ثلاثة اجنحة: كل جناح ينقسم الى طابقين ودور أرضي ودور تحت الأرض. -جناح سولى (الجهة الشرقية). - جناح دينيون (الجهة الجنوبية للهرم) - جناح ريشى لو (الجهة الشمالية)</p>	<p>الموقع : باريس، فرنسا. تاريخ الانشاء : ١٥٤٦-١٨٧٨. الوظيفة الأساسية: قلعة وحصن. الوظيفة الحالية: متحف فني.</p>



٢-٣ قصر كادورو

يعتبر قصر كادورو أو القصر الذهبي من أجمل مباني فينسيا التي تطل على القناة الكبرى، وتم تسميته بالقصر الذهبي نظرا لروعته والمنظر الخارجي المذهب للواجهة، ويعرف أيضا باسم سانتا صوفيا ويعتبر من أروع الأمثلة عن العمارة القوطية، ويتميز أيضا القصر باختلاف زخارفه وروعته مما جعله مبنى مميز.

صوره (٢): قصر كادورو

المصدر: <https://oliaklodvenitiens.wordpress.com>

ملاحظات بعد انتهاء المشروع	عملية اعادة تاهيل المبنى			وصف المبنى	معلومات عن المبنى
	المرحلة الثالثة : بعد عملية اعادة التاهيل	المرحلة الثانية : اثناء عملية اعادة التاهيل	المرحلة الاولى : ما قبل التاهيل		
انتهاج المشروع	<p>-حيث تم استخدام وحدات عرض مختلفة ومنفصلة عن الحواط، واستخدام مكعبات خشبية لعرض التماثيل كما تم وضع اللوحات على مجاري من البرونز.</p> <p>-في إيطاليا عموما يتم الاهتمام بالمباني الكنائسية وعمل ميزانية ضخمة لها، وعمل ميزانية تعادل نصف ما تحتاجه بالنسبة للقصور والمتاحف، وبالتالي لا يتم صيانة المتاحف بالشكل الكافي او المطلوب.</p>	<p>بما ان المبنى يقع في أجمل مناطق فينسيا ويعتبر ممن أجمل مبانيها، فكان من الضروري مراعاة المحددات الاتية:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • اختيار مواد مناسبة وعمل واجهة مماثلة وشبيهة بالواجهة الاصلية. • الاخذ في الاعتبار الرطوبة العالية التي كانت السبب في تلف الشرفات والواجهة في السابق 	<p>تحديد قيمة المبنى: قيمة تاريخية - قيمة معمارية. تحليل المبنى: من خلال دراسة وصف المبنى وتحليله أساليب التعامل مع المبنى: على المستوى العمراني والمعماري. مصادر التمويل: بلدية فينسيا</p>	<p>قصر كادورو مثل كل مباني فينسيا التي تعتمد على الفناء الداخلي الصغير. ويتكون من ثلاث طوابق. -الطابق الأرضي: يوجد ساحة لوجيا التي تعتبر نقطة الوصول الى قاعة دي ميزو من اتجاه القناة الكبرى.</p> <p>الدور الأول: - يوجد به الشرفة المغلقة للصالون الرئيسي (نوبيل بيانو) أعمدة وعقود لتدعيم الصف ممن النوافذ الرباعية.</p> <p>الدور الثاني: - وجد به شرفة مغلقة أيضا.</p>	<p>الموقع: فينسيا، إيطاليا.</p> <p>تاريخ الانشاء ١٤٣٤-١٤٤٠م</p> <p>الوظيفة الأساسية: قصر.</p> <p>الوظيفة الحالية: متحف.</p>

٤- النتائج

- من خلال الدراسة تم استنباط عدد من النتائج الخاصة بالمباني الأثرية :-
- الوعي والدعوى للمبنى اعلاميا من اهم عوامل نجاح الفكرة.
 - اضافة عدد من الانشطة المتنوعة بالمبنى الاثرى تودى دورا فى استمرار نجاح المشروع.
 - الدراسة الشاملة للمبنى واستمرار الحفاظ على الطابع المعماري له واختيار أنشطة ملائمة.

٤-١ التوصيات :-

- من خلال الدراسة تم استنتاج عدة توصيات يجب الأخذ فى الاعتبار عند اعادة تاهيل المباني الأثرية :-
- حيث يمثل سكان المنطقة اهم ركائز اعادة تاهيل المباني الاثرى.
 - دراسة شاملة لسكان المنطقة اجتماعيا واقتصاديا وثقافيا.
 - ضرورة الأخذ فى الاعتبار رأى سكان المنطقة.
 - الاستفادة من النماذج التى تخص اعادة التاهيل عالميا.
 - زيادة الاهتمام بالمناطق الأثرية من الحكومة والعاملين بقطاع الآثار .
 - توعية سكان المناطق الأثرية باهمية المباني الأثرية وضرورة تكاتفهم من الحكومة.

المراجع :-

١. اللحام، نسرین (١٩٩٦) ،الحفاظ على المباني التراثية وإعادة توظيفها في الأردن، القاهرة، ماجستير كلية الهندسة ،جامعة عين شمس.
٢. الجهاز القومي للتنسيق الحضري (٢٠١٠)، أسس ومعايير التنسيق الحضري للمباني التراثية وذات القيمة المميزة – المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقا للقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، الجهاز القومي للتنسيق الحضري ، وزارة الثقافة، القاهرة .
٣. إبراهيم، طارق (٢٠١٠) ، منظومة الحفاظ على التراث المعماري المصري، القاهرة ، دكتوراه كلية الهندسة ،جامعة القاهرة.
٤. الكبيسي، صلاح (١٩٩٣) ، دراسة الاستخدام الأمثل ، مؤتمر الحفاظ ، عمان ، الأردن.
٥. موسى، عصام (٢٠١١) ، اعادة استخدام المباني الأثرية والتاريخية في العرض المتحفي ، ماجستير كلية الهندسة ،دكتوراه، جامعة حلوان ، القاهرة.
٦. عبد العزيز، لبنى (٢٠١١) ، الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة –توثيق تجارب الحفاظ على القاهرة التاريخية. القاهرة ،ماجستير كلية الهندسة ،جامعة القاهرة.
٧. جمال، الاء (٢٠١٤) ، تقييم البدائل ارتباطا بالمعطيات في إعادة استخدام المباني الأثرية ، القاهرة ، ماجستير، كلية آثار ، جامعة القاهرة .
٨. يحيوي، صباح (٢٠٠٣) ، الاصاله في مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني ودور المواثيق والتوصيات الدولية ، القاهرة ،ماجستير، كلية الهندسة ،جامعة القاهرة
٩. منظمة اليونسكو (٢٠١٢) ، منظمة اليونسكو-مركز التراث العالمي-أدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية، مشروع الاحياء العمراني للقاهرة التاريخية، تقرير اعمال من الفترة من يوليو/تموز ٢٠١٠ الى يونيو / حزيران ٢٠١٢، القاهرة التاريخية موقع مدرج في قائمة التراث العالمي عام ١٩٧٩م، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة ، اليونسكو ، القاهرة .
١٠. فتحي، تريفينا (٢٠١٤) ، ادارة مشروعات واعادة تاهيل البيوت القصور القديمة : دراسة حالة بعض القصور والبيوت القديمة بجمهورية مصر العربية ، القاهرة ، ماجستير كلية الهندسة ، جامعة القاهرة.