Journal of Engineering Sciences, Assiut University, Vol. 40 No 6 pp.1815-1836 November 2012

IMPORTANCE OF THE URBAN SPACES IN THE CONSERVATION OF HERITAGE ZONES

د.م/ إسماعيل عبد الحكم صالح الشيمي

المعهد العالي للهندسة 15 مايو

د/ هالي عوض مصطفي القوني

قسم عمارة - كلية الفنون الجميلة – جامعة الأسكندرية

(Received April 14, 2012 Accepted June 3, 2012)

Abstract

This paper deals with the impact of the continuous transformation and the changes that is done unconsciously upon the architectural and urban heritage areas associated with the continuous development of these zones.

The focus of the research deals with the lack of urban space in many heritage zones accordingly and the omission of their role in the process of their conservation.

The paper studies also the role of urban spaces as on effective toll in the conservation of these heritage areas besides the means how to revive the urban w

The paper includes a proposed analytical methodology for the conservation of these areas and the application of this method in the field study.

أهمية الفراغات العمرانية في الحفاظ على المناطق التراثية

المقدمة:

تسببت الزيادة السكانية في كثير من المدن في ظهور أنماط عمرانية شكلت خطورة على المناطق التراثية بتلك المدن، وما تحتويه من تراث معماري وعمراني تمثل متحفاً مفتوحاً يمكن من خلاله التعرف على تاريخ المدينة، حيث تتعرض هذه المناطق حالياً إلى تحولات جذرية في نسيجها العمراني، كذلك تعاني من التغير في هويتها العمرانية التراثية ، بسبب الزحف العمراني عليها، والذي أدى إلى اندثار الفراغات العمرانية التي تمثل المتنفس الطبيعي لتلك المناطق، حيث يهتم البحث بدراسة إحياء الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية كوسيلة للحفاظ على البيئة العمرانية التراثية لها.

مشكلة البحث:

تقع معظم المناطق التراثية في مصر داخل نسيج عمراني ذو كثافة سكانية مرتفعة، ومكدس بالمباني غير المتوافقة مع الطابع التراثي للمنطقة، كما نفتقد تلك المناطق إلى وجود الفراغات العمرانية نتيجة لعمليات الهدم والبناء بها دون ضوابط، حيث نتج عن ذلك ظهور أنماط عمرانية تشوه الهوية التراثية للمنطقة وتتلخص مشكلة البحث في : " ندرة الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية وإغفال دورها في عملية الحفاظ ".

هدف البحث:

يهدف البحث إلى تصميم منهج متكامل للحفاظ يعتمد على: إحياء الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية كوسيلة فعاله للتحكم في عمارة وعمران هذه المناطق والحفاظ عليها، واستغلال تلك الفراغات كخطوط تنظيم لضبط الملامح المعمارية والعمرانية بها.

فرضيات البحث:
تمثل الفراغات العمرانية محمية طبيعية للمناطق التراثية تحول دون حدوث التعديات عليها سواء من الكتل البنائية أو الضغوط السكانية أو الأنشطة الاقتصادية المتعارضة مع تلك المناطق، كما تتحكم هذه الفراغات في ضبط الملامح التراثية للمنطقة ومن ثم تحافظ على تراثها وعلى تشكيلها البصري.

منهج البحث:
اعتمد البحث على كل من المنهج النظري التحليلي، والمنهج العملي الميداني.

هيكل البحث :
1- أثر النمو العمراني على عماره وعمران المناطق التراثية.
2- فاعلية الفراغات العمرانية في الحفاظ على المناطق التراثية.
3- الفراغات العمرانية كوسيلة للحفاظ والتحكم في العمران.
4- المنهج المقترح للحفاظ على التراث المعماري والعمراني وتطبيقه على (حي المختلط) مدينة المنصورة.
5- النتائج والتوصيات.

1- أثر النمو العمراني على عماره وعمران المناطق التراثية:[1]

يتسبب النمو العمراني المتسارع بالمناطق التراثية في العديد من الآثار السلبية على عمارة وعمران تلك المناطق، ويعود ذلك إلى التصادم وفقدان التوازن بين عمليتي الحفاظ والتنمية.

1-1 مظاهر النمو العمراني بالمناطق التراثية: ويتمثل فيما يلي:

1-1-1 الكثافة البنائية Building density :

حيث تتسبب عمليات إعادة البناء بالمناطق التراثية في ارتفاع معدلات الكثافة البنائية ، والتعدي على الفراغات العمرانية، حيث ظهرت أنماط مختلفة للتداخل العمراني الحديث مع عمران المناطق الأثرية، كما يلي:
1-1-1-1 النمط العمراني المتدهور: ويظهر في مناطق إسكان ذوي الدخل المنخفض على صوره مباني رديئة تشوه النسيج العمراني التراثي القديم عمرانياً وبيئياً وبصرياً.
1-1-1-2 النمط العمراني الحديث: ويظهر في بعض المباني الحديثة غير المتوافقة مع الطابع العمراني التراثي للمنطقة، وزيادة ارتفاعات بعض تلك المباني عن المباني التراثية.
1-1-1-3 النمط العشوائي: ويظهر في صوره نمط عمراني فقير، نتيجة لقصور اللوائح والتشريعات المنظمة للعمران.
1-1-1-4 النمط الوظيفي: ويظهر نتيجة لتحويل بعض المباني التراثية، إلى أنشطة تجارية وإدارية، مما تؤدي إلى تفكيك النسيج المتماسك للمنطقة التراثية، ويخترق مقياسها الإنساني .

1-1-2 الكثافة السكانية population density :
حيث تحتوى المنطقة التراثية على أنماط سكانية متنوعة. تشمل كل من :
1-1-2-1 أهل المنطقة الأصليين.
1-1-2-2 السكان الوافدين.
1-1-2-3 الزوار والمستعملين.

[1] رقم المرجع في صفحة المراجع في آخر البحث

1-1-3 الاستخدامات الوظيفية functional uses :

وهي ظاهره ترتبط بكثافة النمو العمراني بالمنطقة، وتتمثل فيما يلي:
1-1-3-1 استخدام المباني التراثية أو أجزاء منها، في وظائف تتعارض مع وظيفتها الأصلية.
1-1-3-2 ظهور الأنشطة الحرفية والتجارية والورش، التي تتناقض مع الطبيعة التراثية للمنطقة .

2-1 الآثار السلبية للنمو العمراني على المناطق التراثية:[3][2]

وتتمثل في العديد من المشاكل العمرانية والبيئية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية.

1-2-1 المشاكل العمرانية، وتشمل ما يلي:

1-2-1-1 زيادة الضغط على النسيج العمراني القديم للمنطقة التراثية، نتيجة لظهور مباني جديدة والتحامها مع المناطق القديمة.

1-2-1-2 تحول استعمالات الأراضي بالمنطقة إلى النشاط التجاري والحرفي والمخازن والورش .

1-2-1-3 ندرة الفراغات العمرانية والتي تمثل المتنفس الطبيعي للمنطقة التراثية نتيجة للزحف العمراني المطرد على المنطقة.

1-2-2 المشاكل البيئية: وتشمل:
التلوث البصري والتلوث السمعي.

1-2-3 المشاكل الاجتماعية والثقافية، مثل:

1-2-3-1 ظهور السلوكيات الاجتماعية غير القويمة والوافدة على المنطقة.

1-2-3-2 قصور الوعي الثقافي بالقيمة التراثية للمنطقة.

1-2-4 المشاكل الاقتصادية**:** مثل:

1-2-4-1 التعدي على المباني التراثية، وإعادة توظيفها بشكل غير مناسب أو هدمها.

1-2-4-2 عدم وجود وحدات سكنية بديله، في حالة الرغبة في الإحلال الكلي أو الجزئي لهذه المناطق في حالة تنفيذ مشروعات الحفاظ.

1-2-4-3 انخفاض المستوى الاقتصادي لمعظم الوافدين على تلك المناطق وعدم قدرتهم على تحمل نفقات الصيانة لمساكنهم.

2- فاعلية الفراغات العمرانية في الحفاظ على المناطق التراثية:[3][2]

يهتم البحث هنا بإبراز دور الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية كوسيلة فعاله في عمليات الحفاظ من خلال دراسة بعض المفاهيم والنظريات والمعايير المتعلقة بذلك، ومن ثم استخلاص أهم الأسس والمبادئ التصميمية للحفاظ على البيئة العمرانية التراثية.

2-1 مفهوم الحفاظ concept of conservation :[9]

هو مفهوم واسع يشمل الحفاظ على البيئة الطبيعية ومواردها، والحفاظ على البيئة الحضرية (البيئة العمرانية والفعاليات البشرية).

2-2 أهداف الحفاظ على التراث:

الهدف الرئيسي للحفاظ هو التوجيه والتحكم في التغيرات العمرانية، المصاحبه لعمليات تطور النطاق التراثي، وهو ليس عملية ترميم وإعادة توظيف للمباني التراثية فقط، بل يهتم بتطوير التراث وفقاً للوظيفة التي يجب أن يؤديها.

وتشمل إستراتيجية الحفاظ على المبنى التراثي ما يلي:

2-2-1 الحفاظ على أصالة المواد Conserving Authenticity in materials.

2-2-2 الحفاظ على أصالة الحرفية Conserving Authenticity in workmanship .

2-2-3 الحفاظ على أصالة التصميم Conserving Authenticity in design

2-2-4 الحفاظ على أصالة الموقع Conserving Authenticity in site .

2-3 اتجاهات الحفاظ على التراث العمراني. وتشمل ما يلي:

2-3-1 الحفاظ على حدود المنطقة التراثية.
2-3-2 الحفاظ على الحيز التراثي للمنطقة.
2-3-3 الحفاظ على المكون التراثي للمنطقة.
2-3-4 تحسين الحالة الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة.
2-3-5 إقامة نظام لإدارة ووقاية المنطقة.

2-4 الأساليب المتبعة للحفاظ على المناطق التراثية في مرحلتي الحداثة وما بعد الحداثة:

2-4-1 أساليب الحفاظ على المناطق التراثية في مرحلة الحداثة Modernization ، وتشمل:

2-4-1-1 الحفاظ الحضري: urban conservation ، ويشمل ما يلي:
- الحماية Protection.
- الحفاظ على نمط الواجهات facadism
- منع التحلل prevention of deterioration
- الصيانة (الوقاية) Preservation
- الترميم restoration
- التكرار والنسخ Replication

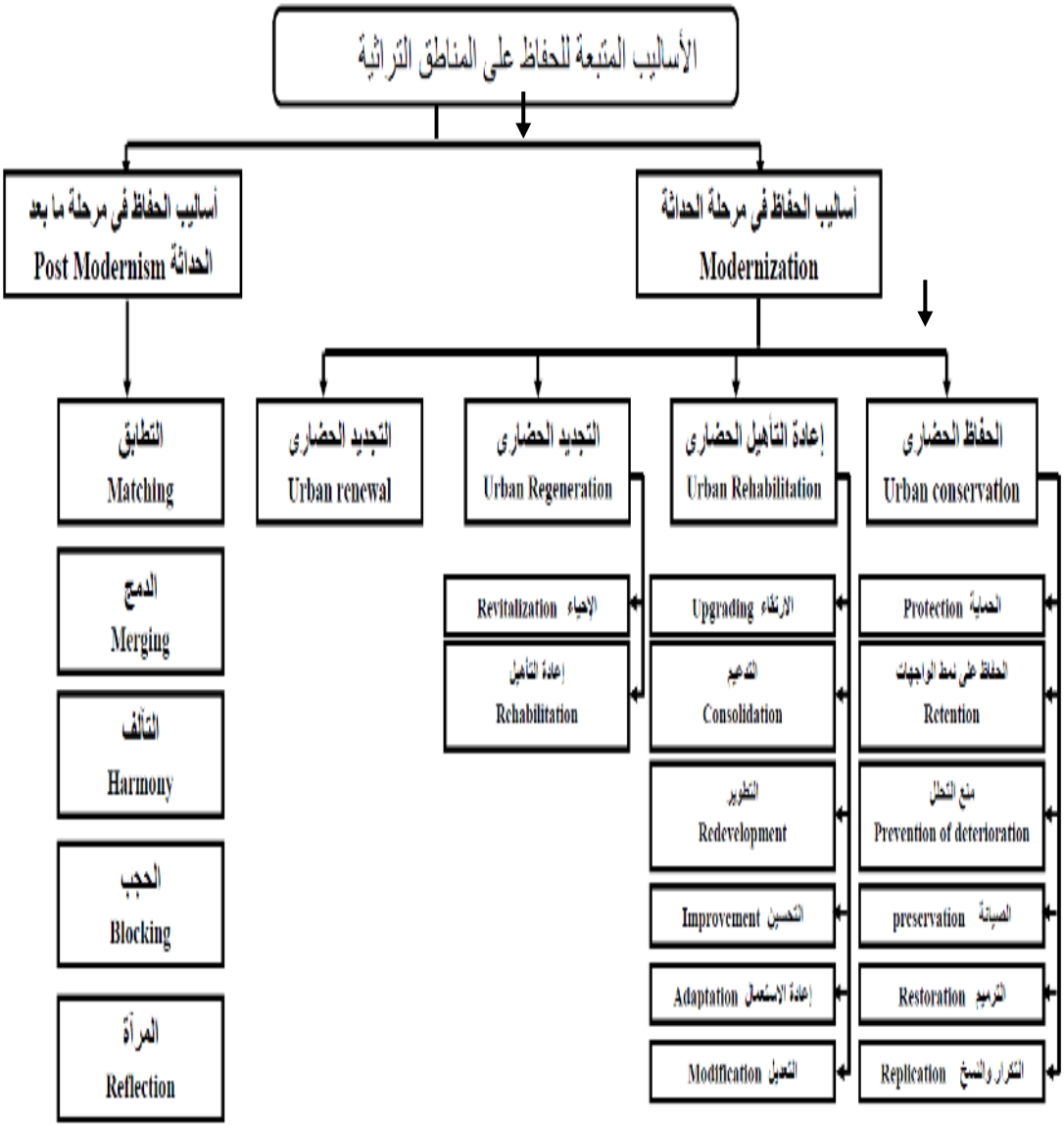
2-4-1-2 إعادة التأهيل الحضري: urban Rehabilitation ويشمل ما يلي:
- الارتقاء Upgrading
- التدعيم consolidation
- التطوير redevelopment
- التحسين improvement
- إعادة الاستعمال adaptation
- التعديل (التغيير) modification

2-4-1-3 التجدد الحضري urban regeneration : ويشتمل على أسلوبين كما يلي:
- الإحياء revitalization
- إعادة التأهيل rehabilitation

2-4-1-4 التجديد الحضري urban renewal.

2-4-2 أساليب الحفاظ على المناطق التراثية في مرحلة ما بعد الحداثة post modernism : وتشمل:
2-4-2-1 التطابق Matching
2-4-2-2 الدمج Merging
2-4-2-3 التآلف Harmony
2-4-2-4 الحجب Blocking
2-4-2-5 المرآة (الانعكاس) Reflection .

حيث يوضح شكل (1) الأساليب المتبعة للحفاظ على المناطق التراثية.



شكل (1) الأساليب المتبعة للحفاظ على المناطق التراثية للحفاظ على المناطق التراثية في مرحلة الحداثة وما بعد الحداثة. المصدر:(الباحث)

2-5 أسباب القصور في أساليب الحفاظ على المناطق التراثية: وترجع إلى:[4]

2-5-1 سلبية المباني الحديثة مع المناطق التراثية.

2-5-2 التناقض .

2-6 المفاهيم والنظريات والمعايير التعليمية اللازمة لنجاح الفراغات العمرانية في الحفاظ على المناطق التراثية:

ويمكن تناول ذلك من خلال ما يلي:

2-6-1 أهمية الفراغات في الحفاظ على المناطق التراثية:

ترجع تلك الأهمية إلى تحقيق الاستمرارية الوظيفية لتلك المناطق، وتأكيد شخصيتها الحضارية، والتاريخية المميزة، ويتم ذلك من خلال تحقيق ما يلي:

2-6-1-1 الحفاظ على الإحساس العام بالمكان Conserving of place maintain a sense.

2-6-1-2 الحفاظ على هوية المكان conserving of place identity

2-6-1-3 الحفاظ على استمرارية المكان conserving of place continuity

2-6-2 النظريات التصميمية للفراغات العمرانية بالمناطق التراثية**:** وتشمل:

2-6-2-1 نظرية Camilo Sitte

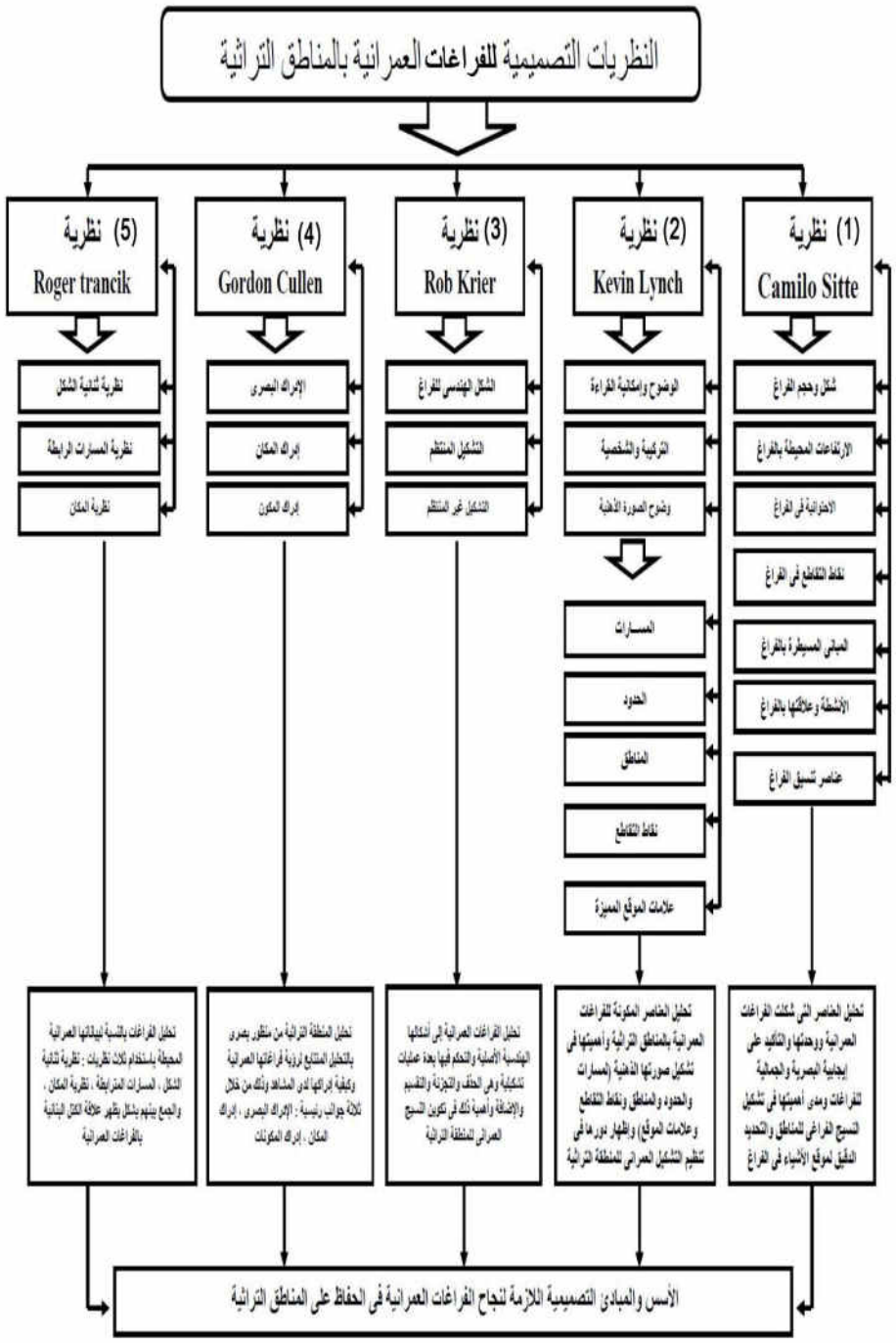
2-6-2-2 نظرية Kevin Lynch

2-6-2-3 نظرية Rob Krier

2-6-2-4 نظرية Gordon Cullen

2-6-2-5 نظرية Roger Trancik

حيث يمكن إجمال تلك النظريات كما في شكل رقم (2)



شكل (2) النظريات التصميمية للفراغات العمرانية بالمناطق التراثية . (المصدر: الباحث)

2-7 المعايير التصميمية اللازمة لنجاح الفراغات العمرانية في الحفاظ على المناطق التراثية:[6][5]

تساهم تلك المعايير في استمرارية وجود الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، ونجاحها في الحفاظ على قيمتها التراثية. وتتمثل هذه المعايير فيما يلي:

2-7-1 المعايير الشكلية (البصرية):

وتأخذ هذه المعايير في تحليلها للفراغات العمرانية الاتجاهات التالية:

2-7-1-1 التشكيل المادي Physical form

2-7-1-2 التشكيل الفراغي Space Form

2-7-1-3 التشكيل البصري Visual form

2-7-2 المعايير الوظيفية: وتهتم بالأسس التصميمية التالية:

2-7-2-1 قصر قلب الفراغ على حركة المشاة فقط.

2-7-2-2 تنوع الوظائف التي يؤديها الفراغ العمراني.

2-7-2-3 ملائمة أنشطة المحيط الخارجي للفراغ العمراني مع المرتادين للفراغ.

2-7-3 المعايير الاجتماعية: ويعتمد نجاحها على ما يلي:

2-7-3-1 وجود عنصر ربط اجتماعي يجذب الناس للتجمع في الفراغ.

2-7-3-2 اندماج الفراغ العمراني مع محيطه وإيجاد تفاعل اجتماعي بينهما.

2-7-4 معايير Christopher Alexander التصميمية للفراغات العمرانية بالمناطق التراثية:[8][9]

حيث وضع مجموعة من المعايير الوظيفية، التي تساهم في نجاح الفراغات العمرانية في الحفاظ على المناطق التراثية، وتضفي عليها الحيوية والنشاط واعتبر فقدان تلك الفراغات لهذه المعايير قد يتسبب في تحويل المناطق التراثية إلى أماكن مهجورة، وتتعلق تلك المعايير بما يلي:

2-7-4- 1 كثافة حركة المشاة.

2-7-4- 2 أماكن تركز الأنشطة.

2-7-4- 3 توزيع الأنشطة حول الفراغات.

2-7-4- 4 أماكن الجلوس المتدرجة.

2-7-4- 5 عناصر الجذب الواقعة في منتصف الفراغ.

3- الفراغات العمرانية كوسيلة للحفاظ والتحكم في العمران:[12]

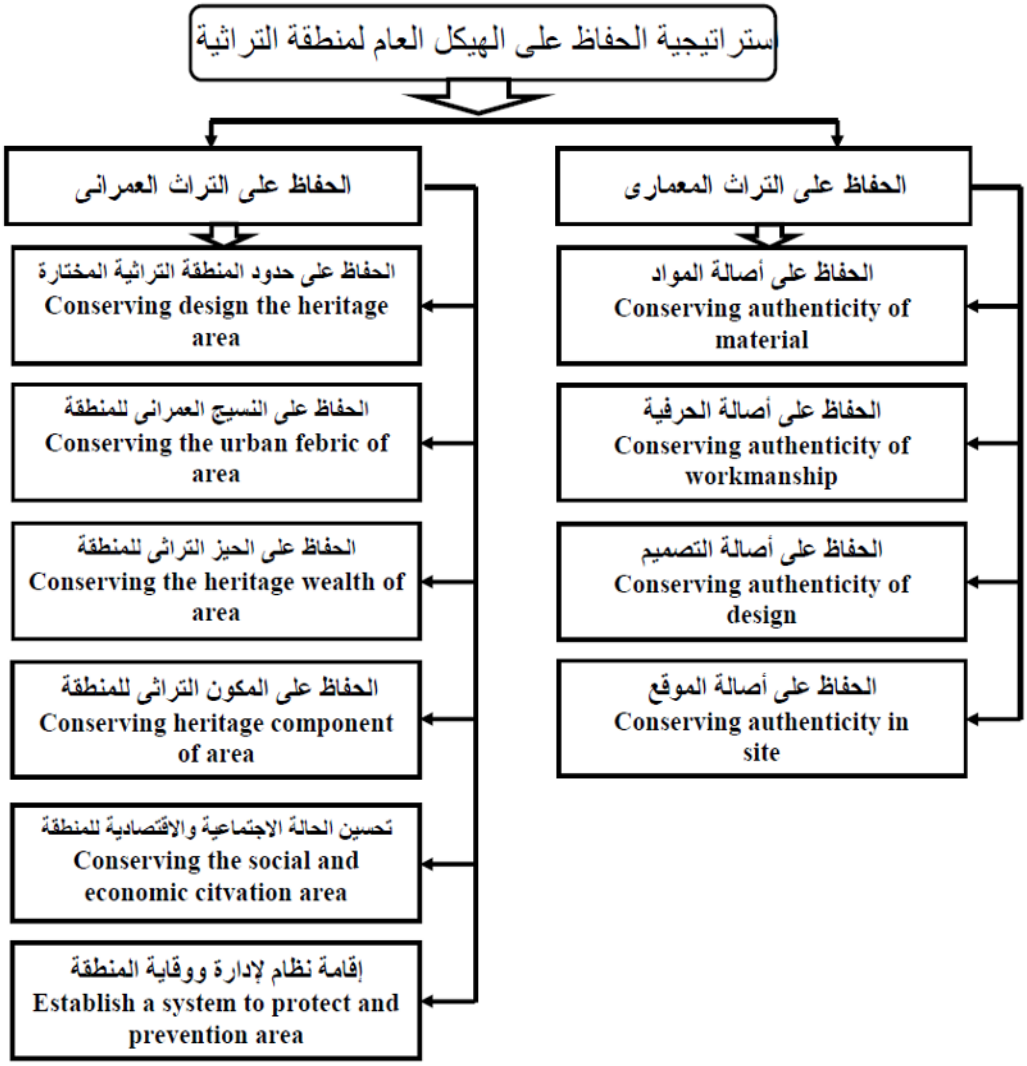
يهدف البحث هنا إلى تصميم منهج متكامل للحفاظ، يحقق التوازن بين أعمال التطوير والتنمية المستمرة بالمناطق التراثية، وبين الحفاظ على الطابع العام والهوية العمرانية التراثية لها، بحيث لا يقتصر منهج الحفاظ على إحياء الفراغات العمرانية كأداة للحفاظ بتلك المناطق فقط، بل يضع المعايير التي تضمن استمرارية نجاح هذا الدور في المستقبل.

يرتكز المنهج المقترح للحفاظ على ثلاث استراتيجيات تتابع على النحو التالي:

3-1 إستراتيجية الحفاظ على الهيكل العام للمنطقة التراثية : وتشمل ما يلي:

3-1-1 الحفاظ على التراث المعماري.

3-1-2 الحفاظ على التراث العمراني. شكل رقم (3)



شكل رقم (3) دايجرام توضيحي لإستراتيجية الحفاظ على الهيكل العام للمنطقة التراثية (المصدر: الباحث)

3- 2 إستراتيجية تحقيق مبدأ التكامل المفقود بين المناطق التراثية وفراغاتها العمرانية :[7][6]

ويتم ذلك عن طريق إحياء تلك الفراغات بالمناطق التراثية من خلال المقترحات التالية:

3-2-1 الإحلال التدريجي لكل من المباني المتهالكة وغير ذات القيمة، والمخالفة للارتفاعات ، والغير متوافقة عمرانياً، واستبدالها بالفراغات العمرانية التي تبعث الروح في المنطقة التراثية .

3-2-2 الاستفادة من المساحات المهملة والمسببة للتلوث البصري والبيئي، في خلق الفراغات العمرانية المفقودة.

3-2-3 توظيف الفراغات المعمارية كخطوط، أو عناصر تنظيم، لضبط الملامح المعمارية والعمرانية للمنطقة التراثية.

3-2-4 إزالة الإضافات الدخيلة على المنطقة ومبانيها، والتي تؤثر سلباً على إدراكها البصري.

3-2-5 توجيه وسائل النقل خارج النطاق البصري للمنطقة التراثية وتخصيص أكبر قدر من المسطح الأفقي للمشاة، والاهتمام بتنسيق تلك الفراغات وإعدادها بصرياً ووظيفياً.

3-3 إستراتيجية الحفاظ على المناطق التراثية باستخدام الفراغات العمرانية: [14]

وتتابع هذه الإستراتيجية من خلال المراحل التالية:

3-3- 1 المرحلة التخطيطية والتصميمية**:** وتعتمد هذه المرحلة على ما يلي:

- الأسس والمبادئ التصميمية بالمناطق التراثية.
- المعايير البصرية والوظيفية والاجتماعية.وجود الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية ، شكل رقم (4).

شكل رقم (4) إستراتيجية الحفاظ على المنطقة باستخدام الفراغات العمرانية (المصدر: الباحث)

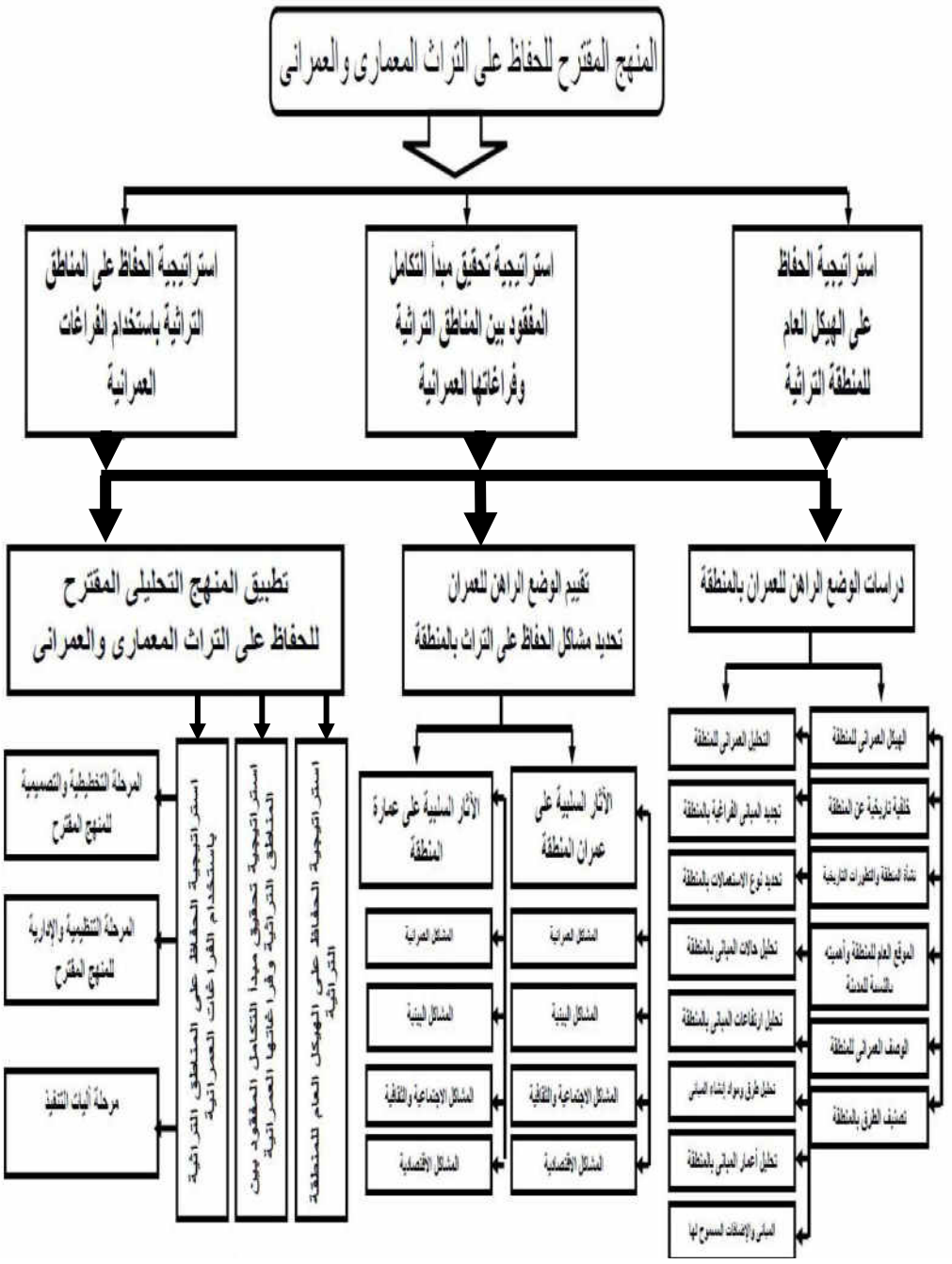
2-3-3 المرحلة التنظيمية والإدارية: وتتناول مجموعة من الاعتبارات التي يجب مراعاتها في برنامج التصميم والتقويم للمنهج المقترح. وتشمل ما يلي:

- الاعتبارات الاجتماعية.
- الاعتبارات العمرانية.
- الاعتبارات البيئية.
- الاعتبارات الاقتصادية.
- الاعتبارات الإدارية والمسئولية التنفيذية.
- الاعتبارات التشريعية والرقابية.

3-3-3 مرحلة آليات التنفيذ: تعتمد هذه الآلية بدرجة كبيرة على ما يلي:

- المشاركة الشعبية public participation من أهل المنطقة خاصة المشاركة في التكلفة Cost Sharing .
- وجود جهة إدارية واحدة يطلق عليها (هيئة تطوير المناطق التراثية) تتولى عمليات التنفيذ والمتابعة والإشراف ثم الإدارة والصيانة والتقويم الدوري لمشروعات الحفاظ.
- وجود التمويل والاستثمارات اللازمة للتنفيذ.
- وضع البرنامج الزمني للتنفيذ وأولوياته تبعاً للإمكانيات المتاحة.

ويوضح شكل (5) الدياجرام الملخص للمنهج المقترح



شكل رقم رقم (5) الدياجرام التوضيحي الملخص للمنهج التحليلي المقترح (المصدر: الباحث)

3-4 السلبيات القائمة في مجال الحفاظ على التراث المعماري والعمراني:[13][12]

هناك قصور في الدراسات والمحاولات الحالية في مجال الحفاظ : كما يلي:

3-4-1 الضغوط الناجمة عن تعديات الأنشطة المتعارضة مع الطبيعة التراثية للمنطقة، بالإضافة إلى العمران الغير متوافق مع قيمتها التراثية.

3-4-2 تدني إيجارات العقارات وما نتج عنه من توقف أعمال الصيانة وتردي الحالة العقارية.

3-4-3 قصور القوانين والتشريعات اللازمة للحفاظ وعدم فعاليتها في مواجهة المخالفات.

3-4-4 تعدد الجهات المسئولة عن المناطق التراثية وعدم التنسيق بينها.

3-4-5 عدم وجود الأجهزة الفنية المؤهلة لتنفيذ مشاريع الحفاظ بشكل سليم.

4- الدراسة الميدانية: الحفاظ على التراث المعماري والعمراني (بحي المختلط) بمدينة المنصورة .

4-1 منهجية الدراسة الميدانية:

تهدف الدراسة إلى اختبار المنهج المقترح كمدخل للحفاظ على التراث المعماري والعمراني بالمناطق التراثية وحمايته مما ينشأ عن أعمال التنمية غير الواعية من تغيير لهوية العمرانية التراثية والمميزات البصرية والمعمارية لتلك المناطق، وذلك عن طريق استخدام الفراغات المعمارية كوسيلة للحفاظ والتحكم في العمران. وتشمل المنهجية المراحل التالية:

4-1-1 دراسات الوضع الراهن للعمران بمنطقة الدراسة.

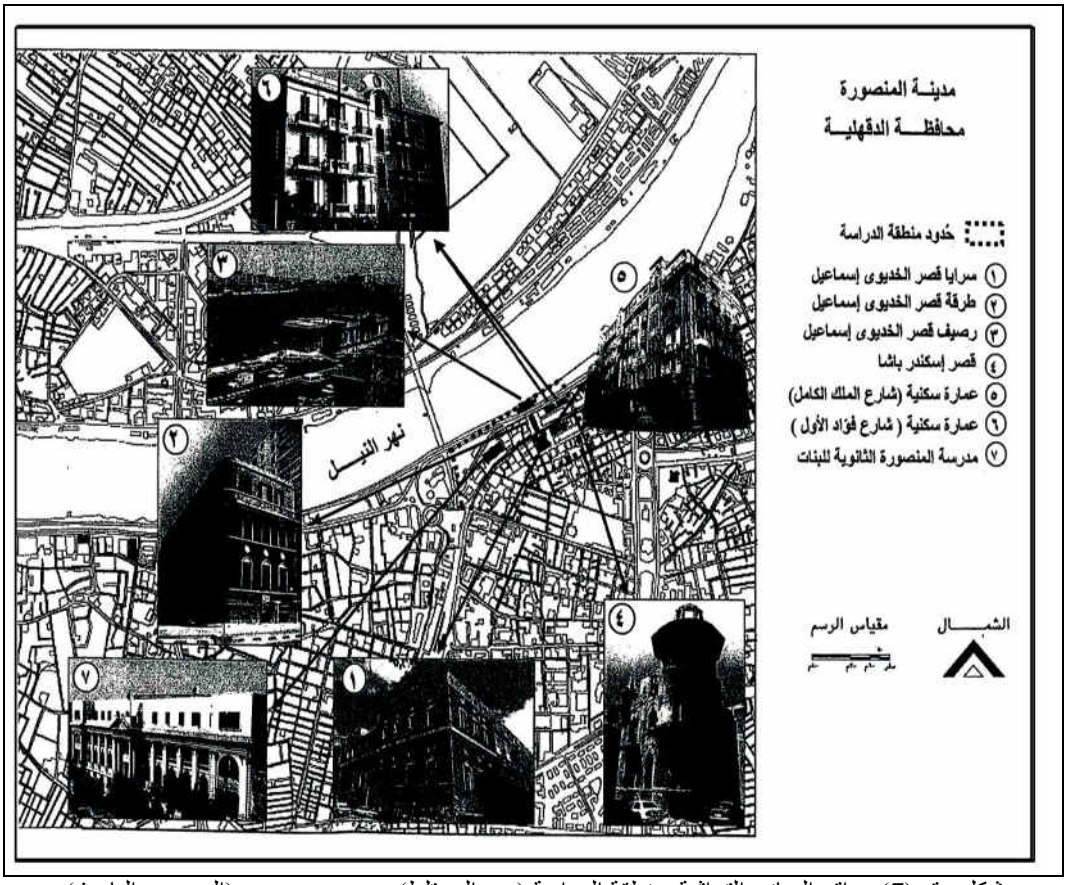
4-1-1-1 الموقع العام للمنطقة وأهميته بالنسبة للمدينة:

تقع منطقة (حي المختلط) على الضفة اليمنى لنهر النيل شمال مدينة المنصورة، شكل رقم(6) ويحتوي على مجموعة من المباني التراثية مثل : مجموعة قصر الخديوي إسماعيل ، وقصر إسكندر باشا، ومدرسة المنصورة الثانوية للبنات ومجموعة عمارات تراثية شكل رقم (7).

4-1-1-2 الوصف العمراني للمنطقة:

- هناك تقلص واندثار للفراغات العمرانية التي كانت موجودة بالمنطقة والتي تمثل متنفساً طبيعياً وحلاً بيئياً وعمرانياً للحفاظ على تراث المنطقة .

شكل رقم (6) منطقة الدراسة (حي المختلط) وعلاقتها بالشوارع الرئيسية والفرعية المحيطة (المصدر: الباحث)



شكل رقم (7) مواقع المباني التراثية بمنطقة الدراسة (حي المختلط) (المصدر :الباحث)

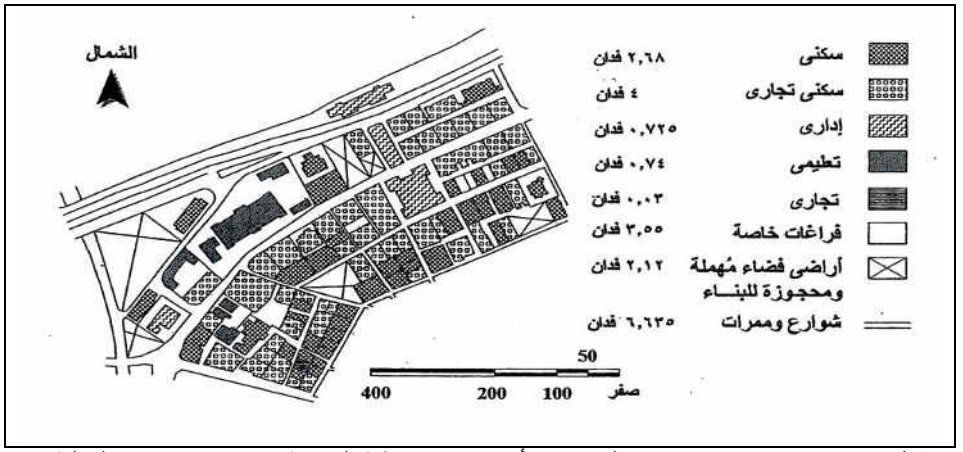
- ظهور تعديات من المباني الحديثة وذات الارتفاع والتي حلت محل هذه الفراغات مما تسبب في حدوث تشوهات بصرية وعمرانية وبيئية واجتماعية وثقافية للمنطقة، تؤثر سلباً على عملية الحفاظ عليها، ويوضح شكل (8) تقلص الفراغات العمرانية بمنطقة الدراسة.

لفراغات العمرانية التي كانت موجودة بالمنطقة عام 1903 (يمين) حيث اختفت نتيجة للتمدد العمراني عليها كما يبدو عام 2012 (شمال)

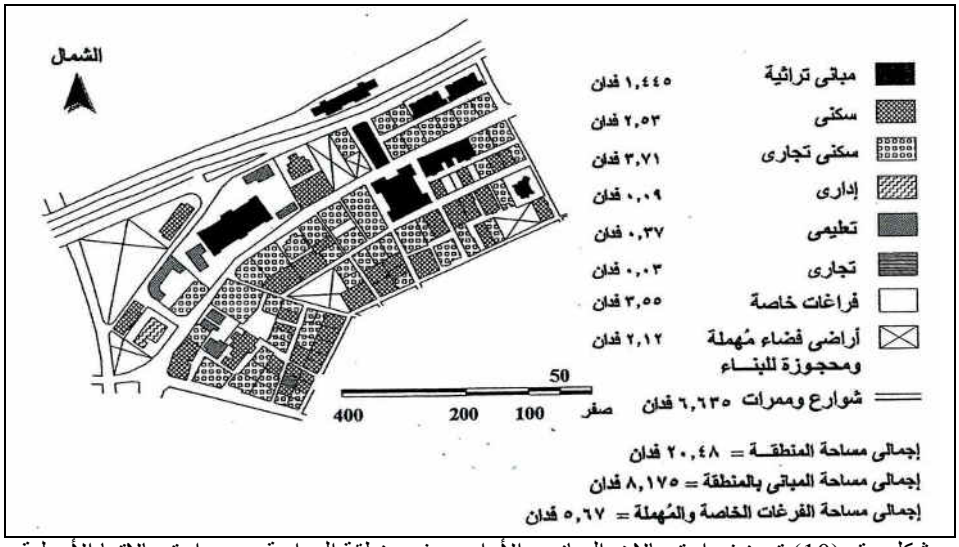
شكل رقم (8) تقلص الفراغات العمرانية بمنطقة الدراسة (المنطقة التراثية بحي المختلط) (المصدر : الباحث)

4-1-1-3 التحليل العمراني للمنطقة:

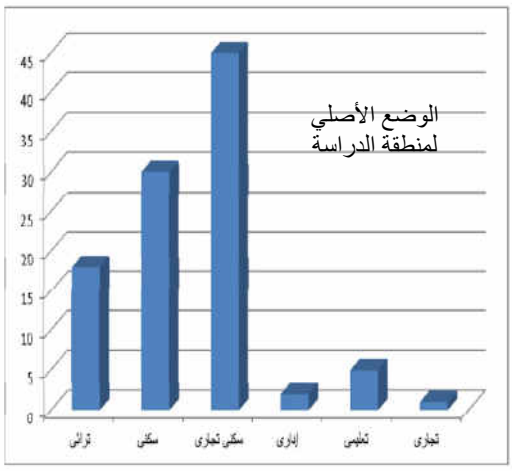
تم تحديد مواقع المباني التراثية بالمنطقة، وتحديد نوعية الاستعمالات سواء الحالية أو الأصلية للمنطقة شكل (9) ، شكل (10) والوقوف على نسبة التغير في تلك الاستعمالات بين الوضع الحالي والوضع الأصلي كما في شكل (11) .

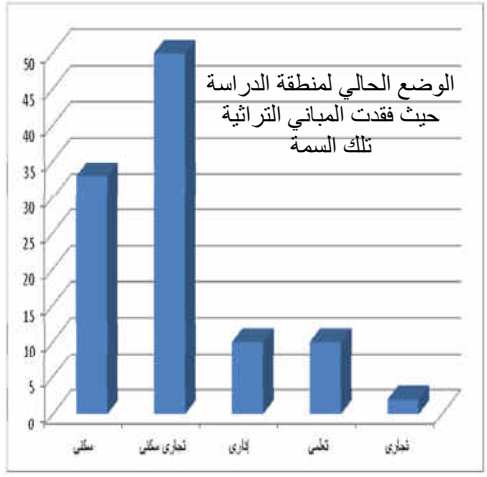


شكل رقم (9) تصنيف استعمالات المباني والأراضي في منطقة الدراسة حسب استعمالاتها الحالية (المصدر: الباحث)



شكل رقم (10) تصنيف استعمالات المباني والأراضي في منطقة الدراسة حسب استعمالاتها الأصلية (المصدر: الباحث)





تراثي

تم تغيير استعمال المباني التراثية إلى استعمالات أخرى حيث فقدت السمة التراثية لها لتكون نسبة المباني التراثية الحالية هي (صفر)

شكل رقم (11) التغير في نسب استعمالات المباني والأراضي الحالية والأصلية في منطقة الدراسة (المصدر: الباحث)

4-1-1-4 مرحلة تقييم الوضع الراهن للعمران:

حيث يتم تحديد المشكلات التي تهدد تراث المنطقة من خلال رصد التحولات والتغيرات العمرانية بالمنطقة.

4-1-2 الآثار السلبية على عمران المنطقة: وتشمل ما يلي:

4-1-2-1 المشاكل العمرانية: ومنها:

- التداخل العمراني الحديث مع عمران المنطقة.
- التدخلات غير الواعية عن طريق المستعملين والتي تشوه الطابع الفريد للمنطقة.

- التداخل العمراني المتدهور مع عمران المنطقة.
- تحول استعمالات الأراضي إلى أنشطة ملوثة ومتعارضة مع عمران المنطقة.
- اندثار الكثير من الفراغات العمرانية نتيجة للزيادة السكانية بالمنطقة.

4-1-2-2 المشاكل البيئية: وتشمل:
- التلوث البيئي بأنواعه.
- التلوث البصري.

4-1-3 الآثار السلبية على المباني التراثية بالمنطقة: وتشمل ما يلي:

4-1-3-1 المشاكل العمرانية: مثل:
- زيادة الضغط على النسيج العمراني القديم ، بناء مباني حديثة والتحامها وتشويهها للمنطقة التراثية.
- تدهور العديد من المباني السكنية نتيجة لعدم صيانتها وتجديدها.

4-1-3-2 المشاكل الاقتصادية: مثل:
- أدي ارتفاع قيمة أراضي المنطقة إلى التعدي على مبانيها التراثية سواء بالهدم أو تغيير وظيفتها.
- عدم وجود مساكن بديلة للإحلال الكلي أو الجزئي للسكان لتنفيذ مشروعات الحفاظ.

4-2 تطبيق المنهج المقترح للحفاظ على التراث المعماري والعمراني للمنطقة.

على أن يتم ذلك من خلال تطبيق الاستراتيجيات التي سبق أن توصل البحث إليها. والتي ترتكز على الأسس والمبادئ التصميمية المستخلصة من العوامل والمحددات المختلفة المؤثرة على تشكيل الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، وكذلك الأسس المستخلصة من بعض المفاهيم الخاصة والنظريات التصميمية للفراغات العمرانية، بحيث تتكامل مع بعضها للتأكيد على أهمية وجود الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية، وإثبات نجاحها في استمرارية الحفاظ على تراثها المعماري والعمراني، حيث يمكن تلخيص المنهج المقترح فيما يلي:

4-2-1 الحفاظ على الإحساس بالمنطقة التراثية Conservation of maintain sense : وذلك عن طريق:

4-2-1-1 الحفاظ على السمة العمرانية والبصرية للمنطقة التراثية ، وإعادة تشكيلها من خلال الكتل البنائية والفراغات العمرانية .

4-2-1-2 الحفاظ على التتابعات البصرية للمباني، والحفاظ على قوة وتماسك واستمرارية النسيج العمراني التراثي القديم، وعدم حدوث تعديلات فيه .

4-2-1-3 الحفاظ على صورة المنطقة التراثية ، وتقوية حدودها من خلال الحفاظ على فراغاتها العمرانية، وواجهاتها المتميزة.

4-2-1-4 توضيح وإظهار العلامات المميزة للمنطقة التراثية والمباني التراثية، والطرز الخاصة لنوعية المباني القائمة والفراغات العمرانية.

4-2-2 الحفاظ على هوية المنطقة التراثية Identity ، بتكامل الصورة العمرانية، لها والاهتمام بالعناصر المحيطة بها.

4-2-3 الحفاظ على استمرارية المنطقة التراثية Continuity ، عن طريق الحفاظ على استمرارية التكوين التشكيلي والبصري لها، وتحقيق التوازن بين كتلتها البنائية وفراغاتها العمرانية.

4-2-4 إحاطة الفراغ العمراني بالمباني التراثية التي تعطيه شخصيته الواضحة، حيث تمثل علامة مميزة في تاريخ المنطقة.

4-2-5 اندماج الفراغ العمراني في النسيج العمراني للمدينة ككل ، وارتباطه بالفراغات المحيطة به عن طريقة شبكة طرق للمشاة.

4-2-6 تداخل مسارات حركة المشاة وعلاقتها بمحيط الفراغ العمراني ، وانفصالهما عن الحركة الآلية، لحماية قلب الفراغ العمراني وحركة المشاة أيضاً.

4-2-7 التحكم في مقياس الفراغ العمراني بالمنطقة التراثية من خلال:

4 -2-7-1 تقسيم الفراغ بمجموعة من الفواصل والمستويات المختلفة لزيادة الإحساس به.

4-2-7-2 تصميم وتنسيق أرضية الفراغ للتحكم في مقياسه، وتحقيق الانسجام بينه وبين العناصر المحيطة به.
4-2-8 الملائمة بين مقياس الفراغ العمراني ومقاييس المباني المحيطة به وتفاصيلها.
4-2-9 توافر عناصر تنسيق الفراغ العمراني، من أرضيات ، عناصر مياه، إضاءة ، تماثيل ، مقاعد ، نباتات ، وغيرها.
4-2-10 التأكيد على الإيجابية البصرية والجمالية للفراغات العمرانية، وتأثيرها النفسي القوي ، ومدى أهميتها في تشكيل النسيج العمراني، والتحديد الدقيق لمواقع الأشياء في الفراغ (نظرية Camilo sitte) .
4-2-11 تحليل العناصر المكونة للفراغات العمرانية بالمنطقة التراثية إلى (المسارات، والحدود، والمناطق، ونقاط التجمع، والعلامات البصرية) ، بما يساعد على إدراك وتشكيل الصورة الذهنية للمنطقة (نظرية Kevin Lynch).
4-2-12 تحليل الفراغات العمرانية إلى أشكالها الهندسية الأصلية (المربع ، الدائرة، المثلث)، والتحكم فيها بعمليات (الحذف، الإضافة، التجزئة، التقسيم) ، لإبراز نسيج المنطقة التراثية (نظرية Rob Crier).
4-2-13 التحليل المتتابع للصورة البصرية للفراغات العمرانية ، لتقوية عملية إدراكها بواسطة المشاهد ، من خلال: الإدراك البصري، إدراك المكان، إدراك المكونات، (نظرية Gordon Cullen).
4-2-14 تحليل الفراغات بالنسبة لبيئتها العمرانية المحيطة من خلال ، (نظرية ثنائية الشكل، نظرية المسارات الرابطة ، نظرية المكان)، والجمع بينها في إطار شامل لعلاقة الكتلة بالفراغ (نظرية Roger Trancik).
4-2-15 تحقيق التتابع والاستمرارية البصرية للفراغ، من خلال مزج العناصر المكونة للفراغ مع بعضها، والتحليل المتتابع لرؤيتها وسهولة إدراكها لدى المشاهد.
4-2-16 تحقيق الاحتوائية في الفراغ عن طريق تحديد الفراغ، ومدى قدرة البيئة العمرانية المحيطة على استحضار صورة ذهنية قوية لها .

5- النتائج العامة للبحث

- يتسبب النمو العمراني السريع بالكثير من المناطق التراثية، في تدهور هذه المناطق، في ظل غياب أدوات التحكم في عمرانها.
- تؤدي التحولات العمرانية بالمناطق التراثية، إلى فقدان الخصائص المعمارية والعمرانية، وإهدار الخصوصية المميزه لها.
- يؤدي الزحف العمراني على النطاق التراثي، إلى اندثار وتدهور الفراغات العمرانية التي تعتبر المتنفس الطبيعي للمنطقة التراثية نتيجة لزيادة الكثافات البنائية والسكانية ومعدلات الأشغال بها.
- إهدار المخزون التراثي بالمناطق التراثية، بسبب خضوع الفراغات العمرانية إلى معايير اقتصادية وظيفية بحته أدت إلى فقدان الهوية العمرانية للمنطقة.
- عدم وجود إستراتيجية تستهدف إحياء الفراغات العمرانية المفقوده بالمناطق التراثية وبالتالي استخدامها كوسيلة فعالة في عملية الحفاظ على تراث المنطقة.
- قصور أساليب الحفاظ على معالجة سلبيات الحاضر فقط ، دون السعى إلي إيجاد الأسلوب الذي يضمن استمرارية الحفاظ على التراث المعماري والعمراني لفترات طويلة.
- تؤثر الفراغات العمرانية على الصورة البصرية للمنطقة التراثية، وتتحكم في تحديد شخصيتها، وطابعها المميز، والحفاظ على هويتها ونسيجها العمراني.
- إن عملية إحياء الفراغات العمرانية، واستخدامها كوسيلة للحفاظ على المناطق التراثية له العديد من الإيجابيات : مثل خفض معدل الكثافة البنائية والسكانية، والحد من مظاهر التلوث البيئي والبصري الناتج عن التغيرات العمرانية بالمنطقة ورفع كفاءة التخديم بالمنطقة التراثية، وتحسين مستوى الاقتصاد المحلي وتحقيق التوازن المفقود بين الاحتياجات الوظيفية للمنطقة وبين سياسات الحفاظ عليها والارتقاء بالمناطق التراثية على مختلف المستويات .
- يساهم المنهج المقترح في علاج المشاكل الحالية والمستقبلية التي تواجه عملية الحفاظ على البنية العمرانية للمنطقة التراثية.
- تساهم عمليات الحفاظ في تحويل المناطق التراثية إلى مزارات سياحية تحقق عوائد اقتصادية للمنطقة.

- تساعد الفراغات العمرانية في عودة المناطق التراثية إلى أصولها، والمساهمة في تحسين أداء البيئة العمرانية بالمنطقة.

6- النتائج الخاصة بالدراسة الميدانية

- يتعرض التراث المعماري والعمراني بالمنطقة للعديد من المشاكل التي تؤثر سلباً على بيئتها العمرانية.
- استخدام المباني التراثية بالمنطقة في غير وظيفتها الأصلية مثال ذلك: استخدام قصر الخديوي إسماعيل كمبني إداري للمحكمة الابتدائية ومحكمة استئناف المنصورة.
- تناقض المباني الحديثة مع الطابع والهوية التراثية للمنطقة وحجب الرؤية عن المباني التراثية.
- تعاني المنطقة التراثية من ارتفاع الكثافة البنائية والسكانية ومعدلات الأشغال بها.
- افتقار المنطقة إلى وجود الفراغات العمرانية والمسطحات الخضراء والترفيهية.

7- التوصيات العامة للبحث

- مراعاة التعامل الحذر مع مشكلة النمو العمراني بالمناطق التراثية لما تحتويه من ثروات معمارية وعمرانية.
- وضع مخطط عمراني جديد للمدينة، يوفر مساحات للإسكان لاستيعاب الكثافة السكانية الناتجة عن عمليات الإحلال، وإعداد الدراسات التفصيلية والخطط التنفيذية التي تهدف إلى إحياء الفراغات العمرانية المفقودة بالمناطق التراثية للحفاظ على التراثية.
- استخدام الفراغات العمرانية كحائل أمام النمو والتغيير المستمر في النسيج العمراني للمنطقة التراثية، واعتبارها بمثابة محمية طبيعية لتلك المناطق من التعديات عليها سواء من الكتل البنائية أو الضغوط السكانية أو الأنشطة الاقتصادية المتعارضة.
- استغلال مصادر التمويل المتاحة في إحياء الفراغات العمرانية بالمناطق التراثية والحفاظ عليها.
- تشجيع مشاركة أهل المنطقة في عمليات الحفاظ على المناطق التراثية، والمساهمة في عملية المشاركة في التكلفة (Cost sharing).
- النظر إلى عملية الحفاظ على أنها عملية شاملة تراعى الأبعاد التخطيطية والتصميمية المتميزة للمنطقة التراثية.

8- التوصيات الخاصة بالدراسة الميدانية

- وقف التدهور العمراني بالمنطقة من خلال خلق الفراغات العمرانية المفقودة بها خاصة حول مبانيها التراثية، لإبرازها وتأكيدها وبالتالي الحفاظ عليها، وإعادة الأهمية المعمارية لها.
- وضع التشريعات والمواصفات البنائية الخاصة بالمنطقة وتجميد منح تراخيص البناء بها.
- استغلال الأراضي الفضاء المتاحة حالياً بالمنطقة، في خلق الفراغات العمرانية المفقودة وتحديد الارتفاعات المناسبة لمباني المنطقة.
- الالتزام بتفعيل الاشتراطات الخاصة بالقوانين الصادرة عن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، مثل قانون 144 لسنة 2006، قانون 119 لسنة 2008 الخاص بالحفاظ على المناطق التراثية.
- العمل على تطبيق المنهج الذي تم اقتراحه بالبحث من أجل الحفاظ على التراث المعماري والعمراني للمنطقة التراثية.

9-المراجعReferences

[1]سامي أمين عامر، فيصل عبد المقصود، " الأبعاد والاعتبارات التخطيطية كمدخل أساسي ضمن منهج الحفاظ على المدن التراثية في جمهورية مصر العربية"، الحلقة الدراسية السادسة لمنظمة العواصم والمدن الإسلامية، القاهرة مارس 1996م.

[2]سهير زكي حواس " القاهرة الخديوية "، رصد وتوثيق عمارة وعمران القاهرة – منطقة وسط المدينة، القاهرة 2002.

[3]سهير زكي حواس " الحفاظ على المناطق الحضرية التراثية حتمية حضارية، الفراغات العمرانية والطابع العمراني مدخل للحفاظ الحضري"، المؤتمر الدولي لإدارة التراث المشترك لدول حوض البحر المتوسط 29-31 مارس، الإسكندرية 2005.

[4] سهير زكي حواس " الفراغات العمرانية والمناطق المفتوحة كمورد وركيزة للمناطق السكانية في مصر"، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة جامعة القاهرة 1991م.

[5]نسرين محمد رفيق اللحام، الحفاظ على المباني التراثية وتوظيفها ، رسالة ماجستير غير منشورة، مسح الهندسة المعمارية، كلية الهندسة جامعة عين شمس 1996.

[6]Bernard Feilden , Architectural and urban Conservation, Town planning review, vol. 56 , N:2, 1985.

[7]Camilo Sitte, "City planning According to Artistic Principles". Architectural press, 1992.

[8]Grodon Cullen, " The cocise Town scape", Great Britain , Architectural press, 1971.

[9]James strike, Arch. In conservation managing development at historic cities , London, 1994.

[10]Kevin lynch, " The image of the city", M.I.T. Press Massachusetts, U.S.A, 1970.

[11]Kevin Lynch, site planning, M.I.T. press, London, 1994.

[12]Peter J.Larkham, conservation and the city, London, 1992.

[13]Rob Krier, Urban Space", Academy Additions, London, 1974.

[14]Roger Trancik, " Finding lost space", Van No strand Reinhold, U.S.A. 1986.