

Evaluation of the Urban Revitalization Project for Historic Cairo (Pros and Cons)

Prof. Dr. Ashraf Abo Eloyon Abd Elrahem

Prof .Dr. Arch. Dept. - Faculty of Engineering -El-Minia University

Eng. Hend Abdelmonem Abdelazeem

Assistant Lecturer - Arch. Dept. - El Minya High Institute for Engineering and Technology

Dr. Eng. Amany Nagy Abdelhafez

Dr. Arch. Dept. - Faculty of Engineering -El-Minia University

Abstract:

Historical areas of architectural value are considered a national wealth that must be preserved and managed in a way that ensures their sustainability for future generations as a distinct historical and urban value throughout the ages. They highlight the value of human civilization to society as they are considered an open museum that connects contemporary generations with their historical roots.

The development of historical areas requires subjecting them to specific methodologies that achieve development dimensions for each of the environmental, social, economic and urban aspects in accordance with the current and future requirements of each area and in a way that works to find solutions to the problems that each of these historical areas suffers from.

As part of the Egyptian state's endeavor to preserve its distinctive architectural and urban heritage, it has placed many of these areas at the center of its attention, seeking to develop them and remove the effects of neglect and randomness that befell them.

From this standpoint, the research paper aims to study and evaluate one of the urban revitalization projects in historic Cairo that is being developed in order to determine the positives and negatives in terms of the extent to which it follows the development methodology and achieves sustainable development dimensions in all of the environmental, social, economic and urban aspects, and accordingly, the urban revitalization project for Historic Cairo was chosen, which the Council of Ministers agreed to consider as a national project by Resolution No. 39 of 2021.

Keywords: Historic areas, Urban Revitalization, Historic Cairo.

تقييم مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية الإيجابيات والسلبيات

ملخص البحث

تعتبر المناطق التاريخية ذات القيمة المعمارية ثروة قومية يجب الحفاظ عليها وإدارتها بالكيفية التي تضمن استدامتها للأجيال القادمة كقيمة تاريخية وعمرانية متميزة على مر العصور، وهي تبرز قيمة الحضارة البشرية للمجتمع حيث أنها تعتبر متحف مفتوح يربط الأجيال المعاصرة بجذورها التاريخية، وتمثل صورة ممزوجة بين الماضي والحاضر تعبر عن العديد من المفردات العمرانية لحقب تاريخية ذات قيم مختلفة.

ويتطلب تطوير المناطق التاريخية إخضاعها لمنهجيات محددة تحقق أبعاد تنمية لكل من الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية بما يتوافق مع المتطلبات الحالية والمستقبلية لكل منطقة وبما يعمل على إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها كل من تلك المناطق التاريخية.

وفي إطار سعي الدولة المصرية للحفاظ على تراثها المعماري والعمراني المميز ونظرًا لما تتضمنه الدولة من مواقع تاريخية وتراثية متعددة، فقد وضعت العديد من تلك المناطق في مركز اهتمامها، ساعية إلى تطويرها وإزالة آثار الإهمال والعشوائية التي لحقت بها حتى تعود كل منها إلى رونقها التراثي.

ومن هذا المنطلق فإن الورقة البحثية تهدف إلى دراسة وتقييم أحد مشروعات الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية الجاري تطويرها للوقوف على الإيجابيات والسلبيات من حيث مدى إتباعها لمنهجية التطوير وتحقيقها للأبعاد التنموية المستدامة في كل من الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية وبما يتوافق مع المتطلبات الحالية والمستقبلية للمنطقة وبما يعمل على إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها، وبناءً عليه تم إختيار مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية والذي وافق مجلس الوزراء على اعتباره من المشروعات القومية بالقرار رقم ٣٩ لسنة ٢٠٢١.

كلمات تعريفية: المناطق التاريخية، الإحياء العمراني، القاهرة التاريخية.

مشكلة البحث: تتمثل مشكلة البحث في عدم وجود منهجية واضحة تحقق أبعاد التنمية المستدامة لمشروعات الحفاظ العمراني للمناطق التاريخية مما يجعلها غير موائمة لمتطلبات المدينة الحضرية الحالية أو المستقبلية.

هدف البحث: يهدف البحث إلى محاولة دراسة وتقييم مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية الجاري تنفيذه وذلك بهدف التعرف على الإيجابيات والسلبيات والتوصل إلى المنهجية التي تساعد على تحقيق استدامة مشروعات الحفاظ في ضوء برامج الحفاظ الحضري، وذلك من خلال الأهداف الفرعية التالية:

- التعريف النظري بمنهجيات الحفاظ والتطوير وأنواعها ومراحلها.
 - عرض وتحليل أمثلة لبعض المنهجيات المتبعة في التجارب العالمية والعربية والمحلية.
 - عرض أسلوب المنهجية المتبعة في مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية.
 - التوصل إلى إيجابيات وسلبيات مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية.
 - اقتراح منهجية للتعامل مع المناطق التاريخية لضمان استدامة مشروعات الحفاظ بها.
- منهجية البحث:** تتبع الورقة البحثية المنهج النظري من خلال التعريف بالمنهجيات وأنواعها ومراحلها، والمنهج التحليلي من خلال عرض وتحليل المنهجيات المتبعة ببعض التجارب العالمية والعربية والمحلية، وعرض المنهجية المتبعة في مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية.

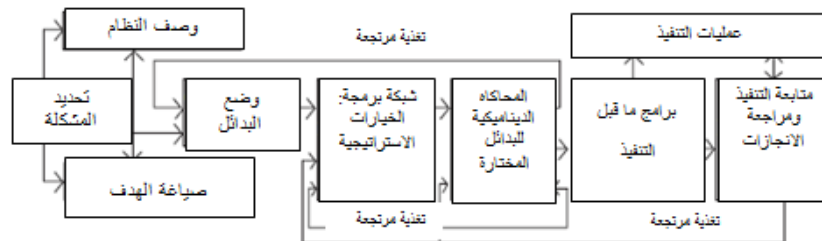
١- تعريف المنهجيات وأنواعها ومراحلها:

١-١ **المنهج التخطيطي النظري:** يمكن بشكل عام وضع تعريف للمنهج التخطيطي بأنه الإطار الفكري الذي يحكم أو يحدد خط سير المخطط أو فريق العمل خلال عملية التعامل مع المشكلات التخطيطية سواء كان ذلك على مستوى منطقة أو حي أو مدينة أو إقليم بحيث يؤدي في النهاية إلى تحقيق أهداف المجتمع في التطور أو الحفاظ أو التنمية، كما يعرف المنهج التخطيطي أيضًا بأنه منظومة العمل المتكاملة للقيام بعملية التخطيط لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة^(١)، وفي عام ٢٠٠٢ عرف Abbott المنهج التخطيطي بأنه مجموعة منظمة ومتراصة من الإجراءات التي لها إطار منطقي ومتناسك يمكنه أن يؤدي إلى نتائج محددة، وقد تم دعم هذا المفهوم من قبل العديد من الباحثين.

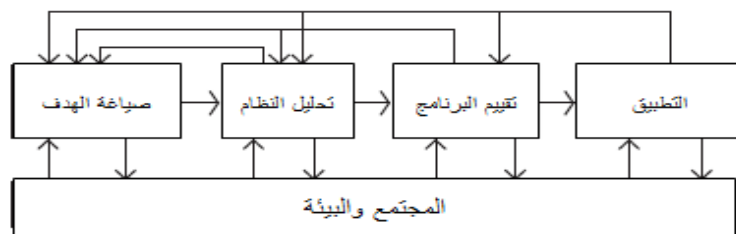
٢-١ أنواع ومراحل المناهج التخطيطية:

قام بعض الباحثين من المخططين بصياغة نماذج لمناهج تخطيطية وقد جربت بعض منها في أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية، وفي العديد من الدول النامية ولكن كانت كل منها مقسمة إلى مراحل مختلفة نظراً لاختلاف ظروف التطبيق في كل حالة، فمثلاً نجد أنه قد تم تقسيم المناهج التخطيطية إلى عدة مراحل على النحو التالي:-

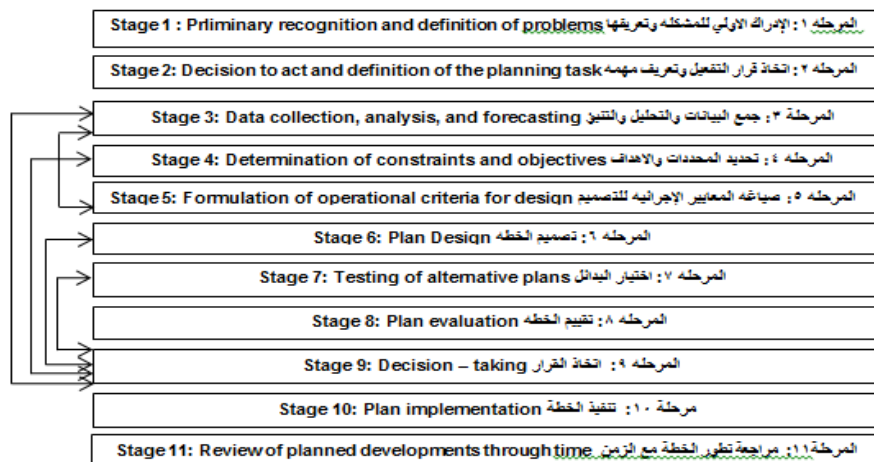
- إقترح تشادويك (1971) Chadwick أن يتم تقسيم العملية التخطيطية إلى أربع مراحل رئيسية تحتوي كل مرحلة على مجموعة من الخطوات الفرعية، شكل رقم (١).
- اقترح كل من سيلفرز وكرويكبيرج (1974) Silvers and Krueckeberg، أن يتم تقسيم العملية التخطيطية إلى أربع مراحل رئيسية أيضاً، شكل رقم (٢).
- إقترح كل من Nathaniel Lichfield & Peter Kettle & Michael Whitbread (1975) أن يتم تقسيم مراحل العملية التخطيطية إلى إحدى عشر مرحلة متتابعة، شكل رقم (٣).
- إقترح أوبنهم (1980) Oppenheim أن يتم تقسيم العملية التخطيطية إلى تسعة مراحل أساسية، شكل رقم (٤).
- إقترح عصام علي (٢٠٠٤) أن يتم تقسيم العملية التخطيطية إلى أربعة مراحل رئيسية ثم قسم كل مرحلة إلى مجموعة من الخطوات الفرعية، شكل رقم (٥).



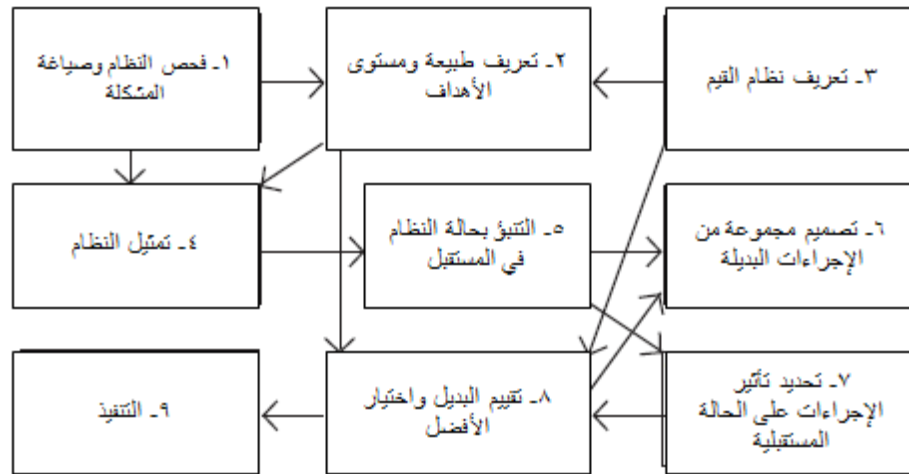
شكل رقم (١): إطار المنهج التخطيطي لتشادويك (Chadwick) (١)



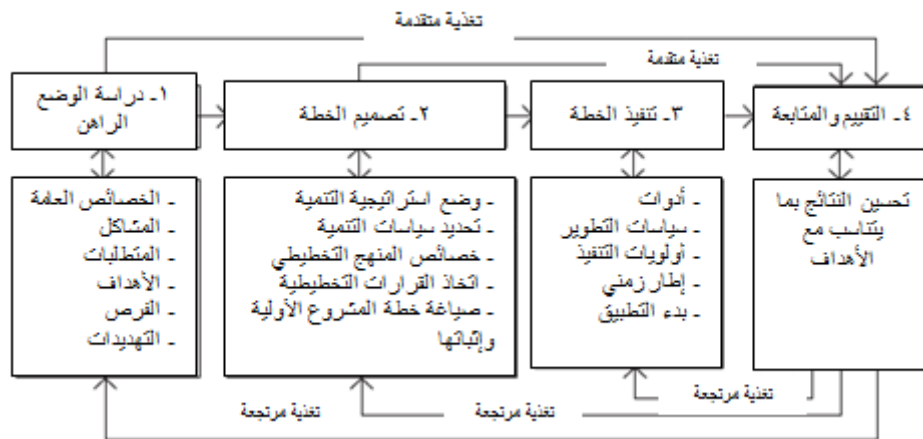
شكل رقم (٢): إطار المنهج التخطيطي لسيلفرز وكرويكبيرج (Silvers and Krueckeberg) (٢)



شكل رقم (٣): إطار المنهج التخطيطي N. Lichfield, & Kettle, P. & Whitbread, M. Whitbread (٣)



شكل رقم (٤): إطار المنهج التخطيطي لأوبنهايم (Oppenheim) ^(١)



شكل رقم (٥): إطار المنهج التخطيطي لعصام علي ^(٢)

يتضح من تحليل أنواع ومراحل المناهج التخطيطية السابقة وما تتضمنه كل منها أن جميع النماذج التخطيطية التي تم إقترحها من العديد من الباحثين والمخططين العالميين قد حددت مجموعة من المراحل المتتابعة، حيث اشتركوا جميعاً في المرحلة الأولى وهي تحديد المشكلة والمرحلة الأخيرة وهي التنفيذ واختلفوا في المراحل المتوسطة، ولكنها أدت جميعها في النهاية إلى تحسين عملية التخطيط المتمثلة في مخرجات العملية التخطيطية لتتناسب الظروف المتداخلة التي يواجهها المخططون. كما اشتركوا جميعاً في فكرة مضمونها إن الوصول إلى هذا الهدف يتطلب بيانات مجمعة واضحة ودقيقة ونظام شامل في التحليل واتخاذ القرارات للمخرجات النهائية التي تتوافق مع مفهوم التخطيط المنهجي ^(٢).

٢- عرض وتحليل المنهجيات المتبعة في تطوير المناطق التاريخية ببعض التجارب العالمية والعربية والمحلية:

من خلال دراسة وتحليل بعض التجارب العالمية والعربية والمحلية وتحليل ومناقشة المنهجيات المتبعة بكل منها وتحديد الإيجابيات والسلبيات بكل منها وذلك بهدف التوصل إلى منهج يساعد في تحقيق التكامل المستدام بين المناطق التاريخية ومحيطها العمراني في ضوء برامج الحفاظ الحضري. وقد تم اختيار مجموعة من التجارب تحقق التشابه مع ظروف ومشاكل المناطق التاريخية في مصر، فقد تم اختيار تجربتي مدينة وارسو ببولندا وتجربة حي لوماريس في باريس لأنها تجارب رائدة لاقت نجاحاً في تطوير المناطق التاريخية، كما تم اختيار تجربتي مدينة بيروت بلبنان وحي الدرعية بالسعودية لأنهما دول عربية تتشابه مع مصر في بعض الظروف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية، وكذلك تجربة منطقة درب الأحمر بمصر كتجربة محلية.

١-٢ تجربة تطوير مدينة وارسو- ببولندا:

تميزت مدينة وارسو عاصمة بولندا بمركزها التاريخي ذو النسيج العمراني الغني والذي دمر أغلبه في الحرب العالمية الثانية وتعتبر تجربة إعادة إعمار المركز التاريخي للمدينة واحدة من أهم التجارب الأوروبية التي سبقت التجارب العربية في إعادة تأهيل المدن القديمة بما لا يقل عن ربع قرن من الزمن. وتقع المدينة على نهر فيستولا، ويعود تاريخها إلى القرن التاسع والعاشر^(٣). ويتميز نسيجها العمراني بأنه شريطي منتظم، تتصل فيه المباني من الجانبين مكونة حوائط عمرانية مستمرة، وكانت شبكة الشوارع خليط بين الشطرنجية المتعامدة وبين الإشعاعية غير المنتظمة^(٤). وقد تعرضت المدينة للتدمير نتيجة الحروب العالمية وبعد انتهاء الحرب العالمية الثانية شهدت المدينة اضطرابات اقتصادية واجتماعية وعمرانية متعددة.

١-١-٢ **المنهجية المتبعة في تجربة تطوير مدينة وارسو:** اشتملت المنهجية المتبعة في مشروع إعادة إعمار مدينة وارسو من خلال التطوير والحفاظ على عدة مراحل هي على النحو التالي:

١-١-١-٢ **دراسة وتحليل الوضع الراهن:** واشتملت على:

- تحديد المشاكل التي عانت منها المنطقة حيث تعرضت المدينة للتدمير الشديد نتيجة الحروب مما أدى إلى اضطرابات في النواحي الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية.
- الاستعداد والتخطيط للمستقبل حيث عمل السكان بشكل جاهد على توثيق المدينة عن طريق طلاب مدرسة العمارة وإخفاء ما يمكن إخفاؤه أو نقله إلى أماكن آمنة وذلك لحفظ التراث المعماري في حال تم التعرض له بالتدمير، وقد كان التوثيق هو الأساس في إعادة الإعمار^(٥).

٢-١-١-٢ **وضع خطة مشروع التطوير:** وقد اشتملت على تحديد أهداف المشروع وتحديد أساليب التعامل مع المنطقة.

أولاً: أهداف المشروع:

- الحفاظ على الذاكرة الجماعية للشعب للحفاظ على الاستقرار النفسي للسكان^(٦).
- الحفاظ على الهوية عن طريق إعادة بناء المدينة التاريخية كما كانت.
- الاستفادة من الهياكل والمباني غير المتضررة التي بنيت بين القرنين الرابع عشر والثامن عشر، وكذلك شبكة الشوارع والساحات التي تعود إلى العصور الوسطى، بما في ذلك ساحة السوق الرئيسية وأسوار المدينة^(٧).

ثانياً: تحديد أساليب التعامل مع المنطقة:

- الكشف عن مستويات بناء قديمة بحيث يتم البحث عن أقدم نسيج عمراني موجود وإعادة البناء إلى أقدم حقبة وشكل ممكن^(٨).
- إعادة إحياء المركز التاريخي وتنمية المحيط العمراني عن طريق تخطيط النسيج العمراني المحيط بالمركز الأثري للمدينة والذي كان يعود للقرن التاسع عشر.
- إعادة ترميم الواجهات لمباني السوق المركزي لمدينة وارسو التاريخية.
- إعادة توظيف وتأهيل المباني في المركز التاريخي لمدينة وارسو حيث تم توظيف المدينة القديمة التاريخية كمناطق سكنية وسياحية مهمة^(٩).

٣-١-١-٢ **تنفيذ خطة مشروع التطوير:** وقد روعي في تنفيذ مشروع التطوير تنفيذ أربعة أبعاد تنموية على النحو التالي:-

أولاً: البعد البيئي: تم استخدام طرق بناء ومواد تقليدية خلال عملية إعادة إعمار المدينة وإعادة استخدام مواد البناء الأصلية أو استخدام طرق تقليدية ومواد شبيهة لتحل محل المواد الأصلية.

ثانياً: البعد الاقتصادي: اتبعت خطة الاقتصادية ما يلي^(١٠):

- تقليل تكلفة إعادة الإعمار من خلال إعادة استخدام مواد البناء الأصلية إن وجدت، وفي حال عدم توفرها يتم استخدام الطرق التقليدية ومواد شبيهة لتحل محل المواد الأصلية. وتم إعادة بناء نفس الشوارع بهدف تقليل التكلفة حيث أن أساس الشوارع موجود وكذلك خطوط البنية التحتية موجودة ولكنها بحاجة إلى إصلاح.
- إنشاء مناطق صناعية في المدينة الحديثة وتوفير المرافق الخدمية.
- تطوير الشوارع والأرصفة وتحسين خدمات ووسائل النقل خاصة مترو الأنفاق.
- توظيف الساحة المركزية واثمارها في الاحتفالات الشعبية.
- زيادة الاستثمارات الأجنبية واقتصاديات السوق الحر وزيادة التمويل الممنوح من قبل الاتحاد الأوروبي.

ثالثاً: البعد الاجتماعي:

- إعادة النشاط والحياء للمدينة بعد عودة السكان الأصليين لها.
- تحسين مستوى معيشة السكان وتنفيذ وحدات سكنية كافية حسب مخطط الإعمار المتفق عليه ووفق معايير تتضمن راحة السكان.
- توفير سبل الراحة والحاجات الأساسية للسكان بعمل تعديلات داخلية للمباني لتواكب متطلبات العصر الحديث^(٥).
- إعادة بناء المدينة التاريخية كما كانت للحفاظ على الهوية والأصالة^(٦).
- التركيز على دور المجتمع من خلال المشاركة المجتمعية^(٧).
- تعزيز مساهمة مؤسسات المجتمع في إعادة الإعمار: كان للسكان مساهمة كبيرة في عمليات إعادة الإعمار من خلال تزويد المنظمات بالوثائق التي من الممكن أن تكون شاهداً على جزء من التفاصيل بالمدينة أو من خلال القيام بأعمال إعادة الإعمار مباشرة بنفسهم^(٨).

رابعاً: البعد العمراني: وقد تم خلاله اتباع ما يلي^(٨):

- ترميم واستعادة المركز التاريخي: حيث تم إعادة بناء أسوار المدينة القديمة والبوابات، فصل الكتل السكنية عن جسم السور لتحريره وإظهاره وكشف معالمه الداخلية، إعادة بناء كامل المباني فيها لتكون نسخة طبق الأصل عما كانت عليه قبل الحرب، إعادة ترميم الواجهات لمباني السوق المركزي للمدينة التاريخية، عدم السماح للمرور الآلي بالدخول للمدينة القديمة وإيقاف المواصلات عند حدود الأسوار وتحويل المنطقة القديمة للمشاة فقط^(٩).
- فتح بوابات (معابر) إضافية في السور لربط المدينة القديمة بمعابر أساسية للمشاة (من الجهة الغربية الجنوبية) للانتقال من مستوى الساحة لمستوى كورنيش النهر عبر منحدرات طبيعية مع خطوط الميل أو أدراج حجرية^(٤).
- إعادة تخطيط وتنمية المناطق المحيطة والمجاورة للمركز التاريخي وعمل مشاريع خدمية للمركز الجديد.
- توسعة الشوارع القديمة وتصميم شبكات طرق جديدة بالمحيط العمراني.
- خلق محاور خلفية للساحات الداخلية التي تفتح عليها معظم المنازل لإعطاء الهدوء والخصوصية.
- استحداث فتحات أو أزقة في مواقع البلوكات السكنية المبالغ في استغلالها حتى لا يقطع المار مسافة طويلة.
- محاولة التقليل من عمق العقارات الموازية لخط النهر لفتح زوايا رؤية واسعة للإشراف على النهر.
- توظيف الساحة المركزية وتفعيلها معظم الوقت وعمل حفلات شعبية وموسيقية.
- إعادة توظيف المباني في المركز التاريخي كمناطق سكنية وسياحية^(٩).

٢-١-١-٢ أسلوب تمويل مشروع التطوير:

قام الاتحاد السوفييتي بتبني عمليات إعادة الإعمار بعد ما خرجت الحكومة الوطنية البولندية بعد الحرب العالمية الثانية بخسائر اقتصادية فادحة ولم تكن قادرة إلا على تمويل جزء بسيط من عمليات الإعمار^(٣).

٢-٢ تجربة تطوير حي Lemarais في باريس بفرنسا:

يعتبر حي "لو مارى" بباريس، من الأحياء المتميزة تاريخياً إذ يضم فنادق متميزة يرجع تاريخها إلى القرن ١٦ و ١٧م، كما يميز هذا الحي ما يتواجد به الآن من حرف مثل صناعة المجوهرات والساعات وصانعي الأسلحة القديمة (مثل السيوف والدروع) وكثير من هؤلاء الحرفيين مازالوا يعملون في المنطقة ولهم محلاتهم ومساكنهم، إلا أنه منذ عام ١٩٦٠م بدأ هؤلاء في النزوح من هذه المنطقة، حيث الأحياء الأخرى والمنازل والحياة الحديثة، وفي عام ١٩٦٥م أعلن أن ضاحية "لو مارى" من أوائل المناطق الفرنسية التي يجب صيانتها والحفاظ على طابعها المميز ومن ثم وضعت المباني المسجلة ضمن حيز التحكم والإهتمام^(١٠).

٢-٢-٢ المنهجية المتبعة في تجربة تطوير حي Le marais في باريس بفرنسا: اشتملت المنهجية على ما يلي:

٢-١-٢-٢ دراسة وتحليل الوضع الراهن: تم تحديد المشاكل التي عانت منها المنطقة التاريخية فبعد أن هجر الحي القديم سكانه الأصليون، تدهور الحي وأصبح يسكنه فقراء الحرفيين، وتعددت فيه الاستخدامات الصناعية داخل حدود القصور الخاصة. كما تم استخدام كل الفراغات بالأدوار الأرضية لإقامة الورش والمصانع، وإضافة أسقف إلى الحدائق الخاصة. وازدياد الحرف التي تقوم على الصناعة وبارتفاع كثافة السكان قسمت المباني الموجودة وتم بناء أدوار إضافية مما أدى إلى تدهور المنطقة والمباني التاريخية^(١١).

٢-١-٢-٢ وضع خطة مشروع التطوير: واشتملت على تحديد أهداف المشروع كما يلي^(١١):

- المحافظة على الآثار المعمارية والتاريخية.
- المحافظة على توازن المزيج الديموجرافي التقليدي للمنطقة عن طريق تشجيع الصناعات الصغيرة للبقاء في المنطقة^(١٠).
- إبقاء روح الحيوية في هذا الحي.
- استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء.
- إيجاد مساحات خالية ومنع إنشاء أي مباني أخرى غير مرغوب فيها.
- ٢-١-٣-٢ **تنفيذ خطة مشروع التطوير:** ركزت التجربة الفرنسية على دراسة وتحليل المباني التاريخية التي تتطلب الاهتمام بها بعد توثيق الأنشطة التي كانت تؤدي فيها، وإقتراح النشاط الجديد الملائم لها بعد التجديد وفي حالات محدودة جدا كانت تلجأ إلى هدم المبنى التاريخي بالكامل لقدمه أو عدم ملائمته للوضع القائم^(١٢)، وقد روعي في تنفيذ مشروع التطوير تنفيذ أربعة أبعاد تنموية على النحو التالي:-
- أولاً: البعد البيئي:** وقد اقتصر على استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء كمعالجات مناخية.
- ثانياً: البعد الاقتصادي:**
 - الحفاظ على النشاطات الحرفية والصناعية، حيث تم تبني اتجاه مرن لتشجيع الصناعات الصغيرة على البقاء في المنطقة.
 - توافر الموارد المالية لدى الجهات المخططة والمنفذة الحكومية وغير الحكومية.
 - تدعيم الملاك بعشرين في المائة من تكلفة صيانة المباني الاثرية لكي يساهموا في صيانتها، وستون بالمائة كقرض لإجراء أعمال الترميم والصيانة^(١٠).
- ثالثاً: البعد الاجتماعي:**
 - انتشار ثقافة الحفاظ على المباني والمناطق التاريخية واهتمام المواطنين بالتراث العمراني.
 - الارتقاء اجتماعياً بشاغلي العقارات وإعادة تأهيل نشاطاتهم الحرفية.
 - المشاركة المجتمعية والتعاون بين السلطات المحلية والمخططين والجمعيات الأهلية والملاك وشاغلي المباني.
- رابعاً: البعد العمراني:**
 - وضع معايير تحديد الأحياء التراثية ذات القيمة وتوثيق الأنشطة فيها.
 - المحافظة على توازن المزيج الديموجرافي التقليدي للمنطقة عن طريق تبني اتجاه مرن لتشجيع الصناعات الصغيرة للبقاء في المنطقة، وذلك بالإبقاء على بعض المباني التي تقرر إزالتها ضمن خطة الصيانة – والتي لها مواصفات خاصة من حيث الشكل والموقع- لاستخدامها في هذا الإتجاه، حيث اعتبر ذلك مساهمة إيجابية في الحفاظ على المحيط الحي بالمنطقة^(١٠).
 - عمل جرد للمباني ومعرفة ما يحتاج منها للترميم أو الهدم وتحديد ما يمكن بناؤه على المساحات الشاغرة.
 - استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء كما كانت من قبل.
 - الاستفادة من هذه المساحات لإنشاء جراجات تحت سطح الأرض.
 - وضع قوانين صارمة للمحافظة على المباني التاريخية وعدم السماح بأي أعمال من شأنها تغيير البيئة والمظهر للمباني وأي تعديلات بالمكان إلا بموافقة الجهات المسؤولة.
 - السيطرة على المستثمرين لإجبارهم على عدم تنفيذ مشاريعهم الاستثمارية على أراضي ومناطق الحفاظ.
- ٢-١-٤ **أسلوب تمويل مشروع التطوير:**
 - كان للتبرعات دور كبير في تمويل مشروعات الحفاظ.
- ٢-٣ **تجربة تطوير مدينة بيروت التاريخية بלבنا:**
 - يعود تاريخ مدينة بيروت إلى ما قبل خمسة آلاف عام، وقد شهدت المدينة على مر تاريخها العديد من الحروب سواء كانت حروب أهلية أو خارجية مما أدى إلى تعرض وسط المدينة التراثية لعمليات دمار واسعة.
 - ٢-٣-١ **المنهجية المتبعة في تجربة تطوير مدينة بيروت التاريخية:** واشتملت على ما يلي:

٢-٣-١-١ دراسة وتحليل الوضع الراهن: وقد اشتملت على تحديد المشاكل التي عانت منها المنطقة التاريخية والتي تمثلت فيما يلي:

- الحروب الأهلية التي تسببت في التدمير الكامل لوسط بيروت التاريخي وتدمير حوالي ٩٠٠ مبنى تاريخي بالإضافة لفقد وسط المدينة التاريخي دوره الهام كمركز للعاصمة اللبنانية^(١٣).
- هجرة السكان الأصليين من وسط المدينة التاريخي نتيجة تلك الحروب.
- حدوث خلل في النسيج العمراني نتيجة عدم انتظام ارتفاع المباني في الشارع الواحد ووجود تعديلات في واجهات المباني لا تتلائم مع طابع المنطقة التاريخي^(١٤).
- مشكلات بيئية ومن أهمها وجود مقلب نفايات يمتد بمساحة ٢٥٠ ألف متر مربع داخل البحر أمام سواحل الوسط التراثي ويعلو بارتفاع ١٤ متر فوق مستوى البحر مما كان له آثار بيئية سلبية ملوثة لماء البحر وأخطار صحية على سكان المدينة بأكملها^(١٣).
- مشكلات اقتصادية نتيجة اندثار وإزالة الأسواق القديمة لوسط بيروت والتي كانت تعتبر القاعدة الاقتصادية للوسط التاريخي^(١٤).

٢-٣-١-٢ وضع خطة مشروع التطوير: وقد اشتملت على تحديد أهداف المشروع: بعد انتهاء الحرب اللبنانية عام ١٩٩٠م، قامت الحكومة اللبنانية بإصدار مشروع إعادة إعمار وسط بيروت للقطاع الخاص في عام ١٩٩٤م حيث تم تأسيس شركة سوليدير طبقاً لقانون تم إصداره بشأن تنظيم عمل شركات البناء التي تعمل في إعادة إعمار المناطق المدمرة. ومن أهداف المشروع الرئيسية^(١٥):

- الحفاظ على الهوية التراثية وإدراج أنشطة متنوعة ومختلفة بالمركز.
- تحويل وسط بيروت التراثي كمركز حيوي فعال على مدار ٢٤ ساعة.
- العمل على الاستجابة لقوى ومتطلبات السوق.
- تقسيم وسط مدينة بيروت إلى عشر قطاعات تشمل المنطقة التاريخية والمنطقة المستحدثة الجديدة والتي ستقام فوق مكب النفايات المقابل للبحر، شكل رقم (٦).



شكل رقم (٦): تقسيم منطقة وسط بيروت لعشر قطاعات طبقاً لمخطط عام ١٩٩٤م^(١٤)

٢-٣-١-٣ تنفيذ خطة مشروع التطوير: وقد روعي في تنفيذ مشروع التطوير تنفيذ أربعة أبعاد تنموية على النحو التالي:-
أولاً: البعد البيئي: اهتم مشروع إعادة إعمار وسط بيروت في المرحلة الأولى فيما يخص الجانب البيئي بتطوير الأماكن المفتوحة وزيادة المسطحات الخضراء^(١٦).
ثانياً: البعد الاجتماعي:

- جلب مزيد من التعاطف والدعم من المجتمع السكاني القائم بمدينة بيروت نحو المشروع المستهدف من خلال إعادة إحياء صورة مركز مدينتهم الغائبة لأكثر من ١٥ عاماً وهي مدة الحرب الأهلية.
- لم تكن لدى شركة سوليدير قناعة بأهمية شراكة المجتمع المحلي لذلك اقتصرت المشاركة في المشروع على ملاك العقارات فقط من خلال مشاركتهم في رأس مال المشروع، ولذلك واجه مشروع إعادة إعمار وسط بيروت انتقادات ومعارضة كبيرة من قبل المواطنين^(١٥).

ثالثاً: البعد الاقتصادي: بعد انتهاء الحرب الأهلية بدأت عمليات إعادة الإعمار الاقتصادي باتخاذ الخطوات التالية^(١٦):

- ساعد على استعادة الانعاش الاقتصادي في لبنان وجود نظام مصرفي سليم حيث اعتمدت الحكومة على مجموعة من التدابير الاقتصادية والمالية مثل تحفيز سياسة النمو وإعادة الانضباط إلى المالية العامة.
- توزيع الموارد المالية حسب الأولوية حيث اهتمت الشركة بالمشروعات التجارية العملاقة من مصارف وفنادق وأبراج سكنية وتجارية نظراً لطبيعتها الاستثمارية.
- رفع الكفاءة الاقتصادية للمركز التاريخي عن طريق إعادة إحياء أسواق بيروت القديمة برؤية عصرية متطورة من خلال مشروع إعادة إنشاء أسواق بيروت، وتحويل منطقتي فوش النبي والنجمة إلى مناطق تسوق مفتوحة^(١٧).

رابعاً: البعد العمراني^(١٨):

- تعاملت خطة إعادة الإعمار مع قضية التراث بمفهوم ضيق وذلك من خلال وضع برنامج للحفاظ على ٢٦٥ مبنى ذو قيمة في منطقة القلب التاريخي وخاصة منطقة ساحة النجمة، والمنطقة المحيطة بشوارع فوش، وهذا الرقم يمثل حوالي ٣٠% من مساحة المنطقة التاريخية القديمة، في حين أن ٧٠% المتبقية قد أزيل تماماً^(١٩).
- تطوير شبكة الطرق والمواصلات والاتصالات.
- إعادة تأهيل النسيج العمراني للمناطق التاريخية وسن قوانين تحظر بناء المباني متعددة الطوابق بها وتوفير منطقة إنتقالية بين النسيج العمراني القديم والمجاور له من المدينة متمثلاً في المناطق الخضراء أو المفتوحة.
- إعادة تأهيل الحيزات الحضرية للمراكز التقليدية وتشمل تطوير الممرات والساحات والتقاطعات عند الحدود الخارجية للمنطقة لتسهيل عملية التدفق الحركي من وإلى المراكز القديمة.
- الحفاظ على الاستخدامات السابقة للمباني والمناطق التاريخية والحد من تعديلها إلى الاستخدامات التجارية.
- عمل المسار التراثي ببيروت، وهو مشروع من تصميم سوليدير بالتعاون مع وزارة الثقافة - المديرية العامة للآثار وبلدية بيروت، يربط بين المواقع الأثرية والأماكن العامة التاريخية والمباني التراثية^(٢٠).

٢-٣-٤-١: أسلوب تمويل مشروع التطوير:

اعتمد تمويل مشروع إعادة إعمار مدينة بيروت التاريخية على مصدرين أساسيين هما التمويل الذاتي والتمويل الحكومي^(٢١).

٢-٣-٤-٢: تجربة تطوير حي الدرعية التاريخي بالسعودية: تلعب الدرعية دوراً محورياً في التاريخ السياسي للمملكة العربية السعودية كونها تمثل عاصمة الدولة السعودية الأولى. وقد أدى اندثار عمران الدرعية عند بدايات القرن التاسع عشر الميلادي إلى جعلها مهجورة في معظم أجزائها. ويجمع برنامج تطوير الدرعية التاريخية بين المحاور: العمرانية، والثقافية، والاقتصادية، والاجتماعية، وبين متطلبات التطوير البيئي لوادي حنيفة، ويشكل نموذجاً لعمران الواحات.

٢-٣-٤-٢-١: المنهجية المتبعة في تجربة تطوير حي الدرعية: واشتملت على ما يلي:

٢-٣-٤-٢-١-١: دراسة وتحليل الوضع الراهن: حيث تم تحديد المشاكل التي عانت منها المنطقة التاريخية والتي تمثلت فيما يلي^(٢٢):

- النمو العمراني السريع وقلة الاهتمام بالمناطق التاريخية مما أدى إلى فقدان كثير من مبانيها التاريخية.
- هجرة السكان الأصليين للمنطقة، واستقرار العمالة الأجنبية بها وكذلك المواطنون ذوي الدخل المحدود، مما تسبب في انحطاط وتهالك المنطقة وتحولها إلى بيئات سلبية من النواحي الاجتماعية والصحية والاقتصادية.
- قدم شبكة المرافق وعشوائية مساراتها.
- عدم وجود ضوابط واضحة لتطوير المناطق التقليدية المحيطة بالمناطق التاريخية.
- سوء تنظيم حركة المرور وعلاقتها بالموافق، وقلة أماكن التجمع والإنظار.

٢-٤-١ وضع خطة مشروع التطوير: واشتملت على تحديد أهداف المشروع والتي تمثلت في^(١٨):

- تطوير الدرعية كمركز حضاري تشع منه رسالة الدرعية الحضارية على المستوى المحلي والوطني والعالمي.
- تحويل المناطق التاريخية إلى مراكز ثقافية وحضارية رئيسية على المستوى الوطني.
- تطوير الدرعية كنموذج لعمران الواحات واتخاذ أحيائها التاريخية كنواة ومحوراً للتطوير العمراني والثقافي.
- المحافظة على النسيج العمراني للمنطقة التاريخية، وإعادة توظيفها بما يخدم الأنشطة المختلفة.
- المحافظة على بيئة الدرعية من التدهور وإعادة توازنها الطبيعي وتحقيق التنمية المستدامة بالمحافظة على المقومات البيئية الطبيعية.
- تطوير المنطقة اقتصادياً من خلال التنشيط الزراعي والسياحي والترفيهي، وتشجيع الحرف والصناعات المحلية.
- تشجيع الاستثمارات الخاصة للمشاركة في برنامج التطوير.
- تسجيل حي الطريف بالدرعية التاريخية كموقع تراث ثقافي عالمي.

٢-٤-٣ تنفيذ خطة مشروع التطوير: وقد روعى في تنفيذ مشروع التطوير تنفيذ أربعة أبعاد تنموية على النحو التالي:-
أولاً: البعد البيئي: اعتمد البعد البيئي في تطوير الدرعية التاريخية على الاستفادة من المقومات البيئية لوادي حنيفة لدعم الأنشطة السياحية والثقافية.

ثانياً: البعد الاجتماعي:

- توفير عوامل استقرار السكان بالمناطق التاريخية وتطوير اقتصادياتهم.
- رفع مستوى وعي السكان، وتشجيع مشاركة الأفراد والسكان المحليين في عملية التطوير^(١٩).
- المشاركة المجتمعية والتنسيق بين الجهات المختلفة حيث تتولى الهيئة العليا لتطوير المدينة وضع المخطط الشامل وبرامج التطوير وأعمال التخطيط والإنشاء والإدارة الحضرية، ويتولى القطاع الخاص والأهالي الاستثمار في التطوير وأنشطته، بينما تتولى الأجهزة الحكومية إدارة بعض المرافق والأنشطة الأخرى وتشغيلها^(٢٠).

ثالثاً: البعد الاقتصادي:

- وضع خطة لإدارة وتشغيل المناطق التاريخية حيث تولت الهيئة العامة للسياحة والآثار تشغيل وإدارة حي الطريف واستقطاب الاستثمارات الاقتصادية والسياحية لكامل الدرعية.
- ترميم العديد من المباني التاريخية وإعادة توظيفها كمتاحف ومباني إدارية وخدمية.

رابعاً: البعد العمراني^(٢١):

- عمل الدراسات المتعلقة بالجوانب العمرانية والتاريخية والسياحية والاستثمارية بمشاركة مجموعة كبيرة من الاستشاريين العالميين والمحليين لوضع الخطة التنفيذية لتطوير الدرعية وخطة التنمية السياحية فيها.
- ترميم العديد من القصور والمنشآت التاريخية واستخدام العديد من وسائل توثيق وترميم هذه المنشآت.
- تقسيم الخطة التنفيذية إلى مرحلتين، حيث اشتملت المرحلة الأساسية على ثلاثة مشاريع تطويرية؛ وهي تطوير حي الطريف، تطوير حي البجيري، تطوير شبكات الطرق والمرافق العامة.
- ترميم بعض المباني وإعادة استخدامها كمتاحف أو مباني إدارية وخدمية.
- وضع خطة للإدارة والتشغيل، تتولى بموجبها الهيئة أعمال التخطيط والتنفيذ، والتشغيل والصيانة، فيما تتولى الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني تشغيل وإدارة حي الطريف، واستقطاب الاستثمارات الاقتصادية والسياحية لكامل الدرعية التاريخية.
- تطوير الطرق وشبكات المرافق العامة والخدمات.

٢-٤-٤ أسلوب تمويل مشروع التطوير: شارك في تمويل المشروع عدة جهات هي^(٢٢):

- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.
- الهيئة العامة للسياحة والآثار.
- محافظة الدرعية.
- بلدية محافظة الدرعية.
- الملاك والقطاع الخاص.

٥-٢ تجربة إعادة تطوير وإحياء الدرب الأحمر بمصر: تعتبر منطقة الدرب الأحمر من أهم وأقدم المناطق داخل منطقة القاهرة التاريخية حيث تحتوي على العديد من الآثار والتي تضم ٦٥ أثرًا إسلاميًا مسجلًا بواسطة المجلس الأعلى للآثار، فضلاً عن احتوائها على جامع الأزهر بالإضافة إلى عدد كبير من المباني غير المسجلة ذات الطابع المعماري المتميز، كما تحتوي المنطقة على العديد من الأنشطة الاقتصادية التجارية والصناعات التقليدية المرتبطة بالمنطقة مثل: صناعة الخيامية، أشغال الرخام، المشغولات اليدوية والنحاسية والجلدية، أعمال النجارة والصدف^(٢٠).

١-٥-٢ المنهجية المتبعة في تجربة إعادة تطوير وإحياء الدرب الأحمر بمصر: اشتملت المنهجية على كل من:
١-٥-٢ دراسة وتحليل الوضع الراهن: واشتملت على تحديد المشاكل التي عانت منها المنطقة التاريخية والتي تمثلت فيما يلي^(٢١):

- مشاكل اجتماعية متمثلة في انحدار وتراجع الحالة الاجتماعية لسكان المنطقة التاريخية بسبب هجرة السكان الأصليين نحو مناطق حضرية أحدث، وإحلال سكان جدد هم نتاج الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر.
- بيئة عمرانية متدهورة نتيجة سوء حالة المباني وتخطيطها وانتشار التلوث، كما تتفاقم بها المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية ونقص في مستوى الخدمات خاصة الخدمات الصحية.
- تدهور شبكات البنية الأساسية وازدحام شبكة الطرق وضيق عروضها والتعرج في شكلها وعدم رصفها.
- نقص تمويل مشروعات الإسكان وتحسين البنية التحتية أو عدم كفايتها وعجزها عن سد الاحتياجات.
- يعاني سكان المنطقة من الفقر والبطالة والامية.

٢-١-٥-٢ وضع خطة مشروع التطوير: واشتملت على تحديد أهداف المشروع كالتالي:

الهدف العام من المشروع هو خلق مجموعة من الأنشطة من شأنها تحقيق تنمية مستدامة للقطاع الاقتصادي والاجتماعي وتحسين ظروف السكن والبيئة في مجتمع الدرب الأحمر وتحسين الظروف المعيشية للسكان، كما يهدف المشروع إلى ترميم وإعادة تأهيل عدد من المباني السكنية، وتطوير بعض الفراغات العامة وذلك بجانب برامج التطوير المكثفة اجتماعياً واقتصادياً بالارتكاز على التدريب المهني للسكان، وإتاحة قروض صغيرة ميسرة، وكذلك ترميم عدداً من المباني التاريخية والأثرية الموجودة بالمنطقة^(٢٢).

٣-١-٥-٢ تنفيذ خطة مشروع التطوير: وقد روعي في تنفيذ مشروع التطوير تنفيذ أربعة أبعاد تنموية على النحو التالي:-
أولاً: البعد البيئي: اهتم مشروع إحياء الدرب الأحمر بالجوانب التنظيمية والبيئية مثل الاهتمام بزراعة أسطح المنازل وإدارة عملية إزالة المخلفات الصلبة وجمع القمامة.

ثانياً: البعد الاجتماعي: اشتمل على تطوير الخدمات الاجتماعية كالصحة والتعليم من حيث رفع الوعي الصحي وتوفير الخدمات الصحية حسب الاحتياجات الفعلية لأهالي المنطقة، وكذلك العمل على خفض نسبة الأمية وتحسين الوضع الثقافي والتعليمي لأفراد المجتمع وخاصة المهمشين منهم.

ثالثاً: البعد الاقتصادي: تمثلت الجوانب والأنشطة الخاصة بالتدخل الاقتصادي في القروض متناهية الصغر وتنمية المشروعات وإشراك المستثمرين والمنظمات الدولية في إقامة المشروعات الصغيرة وزيادة فرص التوظيف والتدريب، والتوسع في مشروعات إنشاء الورش الحرفية الصغيرة التي تساهم في صنع المنتجات الحرفية والسياحية بما يدر دخلاً مستمراً يساهم في إنعاش المنطقة اقتصادياً. أما التدريب المهني؛ فعلى الرغم من تركيزه على المهن المرتبطة بإعادة تأهيل المساكن القديمة إلا أنه مع توقف ذلك البرنامج تضاءلت معه فرص العمل داخل المنطقة في تلك الحرف (كالنجارة والدهانات و.... إلخ)^(٢٣).

رابعاً: البعد العمراني: اعتمدت تجربة الدرب الأحمر فيما يخص التدخل العمراني على تحديد المشروعات ذات الأولوية، وهي منطقة برج الظافر، منطقة أصلم، ومنطقة باب الوزير. واشتملت على كل من^(٢٤):

- عمل برنامج صيانة شامل للسور الأيوبي وإعادة تأهيل العديد من المباني السكنية بالمنطقة.
- تحسين البنية التحتية لشارع برج الظافر وتحويل الشارع للمشاة فقط.
- تطوير المناطق المفتوحة وتطوير البنية التحتية من شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء للمناطق والشوارع لتحسين مستويات المعيشة وكذلك تشجيع السياحة في منطقة الدرب الأحمر.
- رصف الشوارع والميادين.

- إنشاء مسار سياحي لربط منطقة الدرب الأحمر بحديقة الأزهر من خلال بوابة المحروق وذلك بهدف تحسين السياحة وزيادة حركة الزوار المصريين.
 - ترميم بعض المباني التاريخية بالمنطقة وتطوير المناطق المحيطة بها.
- ٢-٥-٤: أسلوب تمويل مشروع التطوير: شارك في مشروع إحياء الدرب الأحمر مؤسسة الأغاخان بالإضافة إلى العديد من الجهات الحكومية المحلية كوزارة الإسكان وغير الحكومية كالجمعيات الأهلية والقطاع الخاص وبعض الهيئات والمنظمات الدولية المهتمة كالمعهد الفرنسي للآثار والصندوق المصري السويسري للتنمية، والوكالة الكندية للتنمية الدولية وبعض الجامعات ومراكز الأبحاث^(٢٠).
- ويوضح الجدول التالي رقم (١)، تحليل المنهجيات المتبعة في التجارب السابقة وتقييم كل تجربة.
- جدول رقم (١): تحليل المنهجيات المتبعة في التجارب العالمية والعربية والمحلية

دراسة الوضع الراهن		تجربة وارسو ببولندا	تجربة حي le marai بباريس	تجربة بيروت بلبنان	تجربة حي الدرعية بالسعودية	تجربة الدرب الأحمر بمصر
		- تحديد وحصر مشاكل المنطقة التاريخية - توثيق المدينة لحفظ التراث المعماري	- تحديد مشاكل المنطقة وأهمها هجرة السكان الأصليين واستخدام الأدوار الأرضية كورش.	- تحديد مشاكل المنطقة - التدمير الكامل لوسط بيروت بسبب الحروب. - هجرة السكان الأصليين. - وجود مقلب نفايات يمتد بمسافة ٢٥٠ ألف متر داخل البحر.	- تحديد مشاكل المنطقة - النمو العمراني السريع وقلة الاهتمام بالمناطق التاريخية. - هجرة السكان الأصليين للمنطقة. - قدم شبكة المرافق وعشوائية مساراتها. - عدم وجود ضوابط لتطوير المناطق التقليدية المحيطة بالمناطق التاريخية. - سوء تنظيم حركة المرور ، وقلة أماكن التجمع والإنتظار.	- تحديد مشاكل المنطقة - تراجع الحالة الاجتماعية لسكان المنطقة بسبب هجرة السكان الأصليين. - بيئة عمرانية متدهورة نتيجة سوء حالة المباني وانتشار التلوث، ومشاكل اقتصادية واجتماعية وبيئية وصحية. - تدهور شبكات البنية الأساسية. - نقص تمويل مشروعات الإسكان وعجزها عن سد الاحتياجات. - يعاني سكان المنطقة من الفقر والبطالة والامية.
تحديد أهداف المشروع		- الحفاظ على الهوية والاستفادة من هياكل المباني غير المتضررة	- المحافظة على المباني التاريخية. - المحافظة على توازن المزيج الديموجرافي التقليدي للمنطقة. - استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة. - إيجاد مساحات خالية ومنع إنشاء أي مباني أخرى غير مرغوب فيها.	- الحفاظ على الهوية التراثية. - تحويل وسط بيروت التراثي لمركز حيوي فعال على مدار ٢٤ ساعة. - الاستجابة لقوى ومتطلبات السوق. - تقسيم وسط مدينة بيروت إلى عشر قطاعات تشمل المنطقة التاريخية والمنطقة المستحدثة الجديدة والتي ستقام فوق مكب النفايات المقابل للبحر.	- تطوير الدرعية كمركز حضاري. - تحويل المناطق التاريخية إلى مراكز ثقافية وحضارية. - تطوير الدرعية كنموذج لعمران الواحات. - المحافظة على النسيج العمراني للمنطقة التاريخية، وإعادة توظيفها. - المحافظة على بيئة الدرعية من التدهور وتحقيق التنمية المستدامة. - تطوير المنطقة اقتصادياً من خلال التنشيط الزراعي والسياحي والترفيهي، وتشجيع الحرف والصناعات المحلية. - تشجيع الاستثمارات الخاصة للمشاركة في برنامج التطوير. - تسجيل حي الطريف كموقع تراث ثقافي عالمي	الهدف العام من المشروع هو خلق مجموعة من الأنشطة لتحقيق تنمية مستدامة للقطاع الاقتصادي والاجتماعي وتحسين ظروف السكن والبيئة في ر الظروف المعيشية للسكان، وترميم وإعادة تأهيل عدد من المباني السكنية، وتطوير بعض الفراغات العامة وذلك بجانب برامج التطوير المكثفة اجتماعياً واقتصادياً بالارتكاز على التدريب المهني للسكان، وإتاحة قروض صغيرة ميسرة، وكذلك ترميم عدداً من المباني التاريخية والأثرية الموجودة بالمنطقة.
المنطقة مع التعامل أساليب	إحياء المركز التاريخي، ترميم الواحات، توظيف المباني	الحفاظ، الارتقاء، الترميم	الإحياء العمراني، الحفاظ، التطوير، إعادة التأهيل	الترميم، إعادة التوظيف، التطوير	الترميم، إعادة التأهيل، التطوير	
	استخدام طرق بناء تقليدية خلال عملية إعادة إعمار المدينة وإعادة استخدام مواد البناء الأصلية، أو مواد شبيهة تحل محلها.	استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء	تطوير الأماكن المفتوحة وزيادة المسطحات الخضراء.	الاستفادة من المقومات البيئية لوادي حنيقة لدعم الأنشطة السياحية والثقافية.	الاهتمام بالجوانب التنظيمية والبيئية مثل زراعة أسطح المنازل وإدارة عملية إزالة المخلفات الصلبة وجمع القمامة.	
مشروع التطوير	تتفقد خطة البعد البيئي					

	البعد الاجتماعي	البعد الاقتصادي			
تطوير الخدمات الاجتماعية كالصحة والتعليم من حيث رفع الوعي الصحي وتوفير الخدمات الصحية حسب الاحتياجات الفعلية لأهالي المنطقة، والعمل على خفض نسبة الأمية وتحسين الوضع الثقافي والتعليمي لأفراد المجتمع وخاصة المهمشين منهم.	- إعادة الحياة للمدينة بعد عودة السكان الأصليين لها. - تحسين مستوى معيشة السكان. - توفير سبل الراحة للسكان يعمل تعديلات داخلية للمباني. - إعادة بناء المدينة التاريخية كما كانت للحفاظ على الهوية. - التركيز على دور المجتمع من خلال المشاركة المجتمعية. - تعزيز مساهمة مؤسسات المجتمع في إعادة الإعمار.	- الحفاظ على الحفاظ على المباني والمناطق التاريخية. - الارتقاء اجتماعيًا بشاغلي العقارات وإعادة تأهيل نشاطاتهم الحرفية. - المشاركة المجتمعية والتعاون بين السلطات المحلية والمخططين والجمعيات الأهلية والملاك وشاغلي المباني.	- جلب مزيد من التعاطف والدعم من المجتمع السكاني القائم بمدينة بيروت نحو المشروع المستهدف من خلال إعادة إحياء صورة مركز مدينتهم الغائبة لأكثر من ١٥ عامًا وهي مدة الحرب الأهلية. - اقتصرت المشاركة في المشروع على ملاك العقارات فقط من خلال مشاركتهم في رأس مال المشروع، ولذلك واجه المشروع انتقادات ومعارضة كبيرة من قبل المواطنين.	- انتشار ثقافة الحفاظ على المباني والمناطق التاريخية. - الارتقاء اجتماعيًا بشاغلي العقارات وإعادة تأهيل نشاطاتهم الحرفية. - المشاركة المجتمعية والتعاون بين السلطات المحلية والمخططين والجمعيات الأهلية والملاك وشاغلي المباني.	- إبعاد عن الحياة للمدينة بعد عودة السكان الأصليين لها. - تحسين مستوى معيشة السكان. - توفير سبل الراحة للسكان يعمل تعديلات داخلية للمباني. - إعادة بناء المدينة التاريخية كما كانت للحفاظ على الهوية. - التركيز على دور المجتمع من خلال المشاركة المجتمعية. - تعزيز مساهمة مؤسسات المجتمع في إعادة الإعمار.
تمثل في القروض متناهية الصغر وتنمية المشروعات وإشراك المستثمرين والمنظمات الدولية في إقامة المشروعات الصغيرة وزيادة فرص التوظيف والتدريب، والتوسع في مشروعات إنشاء الورش الحرفية الصغيرة التي تساهم في صنع المنتجات الحرفية والسياحية بما يدر دخلاً مستمرًا يساهم في إنعاش المنطقة اقتصاديًا.	- تقليل تكلفة إعادة الإعمار من خلال إعادة استخدام مواد البناء الأصلية وإعادة بناء نفس الشوارع بهدف تقليل التكلفة. - إنشاء مناطق صناعية في المدينة الحديثة وتوفير المرافق الخدمية. - تطوير الشوارع والأرصفة وتحسين خدمات ووسائل النقل خاصة مترو الأنفاق. - توظيف الساحة المركزية واثمارها في الاحتفالات الشعبية. - زيادة الاستثمارات الأجنبية واقتصاديات السوق الحر وزيادة التمويل الممنوح من قبل الاتحاد الأوروبي.	- الحفاظ على النشاطات الحرفية والصناعية، وتشجيع الصناعات الصغيرة للبقاء في المنطقة. - توافر الموارد المالية لدى الجهات المخططة والمنفذة الحكومية وغير الحكومية. - تدعيم الملاك بعشرين في المائة من تكلفة صيانة المباني الأثرية لكي يساهموا في صيانتها، وستون بالمائة كقرض لإجراء أعمال الترميم والصيانة.	- وضع خطة لإدارة وتشغيل المناطق التاريخية حيث تولت الهيئة العامة للسياحة والآثار تشغيل وإدارة حي الطريف واستقطاب الاستثمارات الاقتصادية والسياحية لكامل الدرعية. - ترميم العديد من المباني التاريخية وإعادة توظيفها كمتاحف ومباني إدارية وخدمية.	- ساعد على استعادة الانعاش الاقتصادي في لبنان وجود نظام مصرفي سليم. - توزيع الموارد المالية حسب الأولوية حيث اهتمت الشركة بالمشروعات التجارية العملاقة نظرًا لطبيعتها الاستثمارية. - رفع الكفاءة الاقتصادية للمركز التاريخي عن طريق إعادة إحياء أسواق بيروت القديمة.	- إبعاد عن الحياة للمدينة بعد عودة السكان الأصليين لها. - تحسين مستوى معيشة السكان. - توفير سبل الراحة للسكان يعمل تعديلات داخلية للمباني. - إعادة بناء المدينة التاريخية كما كانت للحفاظ على الهوية. - التركيز على دور المجتمع من خلال المشاركة المجتمعية. - تعزيز مساهمة مؤسسات المجتمع في إعادة الإعمار.

أسلوب تمويل المشروع	البعد العمراني	- ترميم واستعادة المركز التاريخي. - فتح معابر إضافية في السور لربط المدينة القديمة بمعابر أساسية للمشاة. - إعادة تخطيط وتنمية المناطق المحيطة للمركز التاريخي وعمل مشاريع خدمية للمركز الجديد. - توسعة الشوارع القديمة وتصميم شبكات طرق جديدة. - خلق محاور خلفية للساحات الداخلية التي تفتح عليها المنازل لإعطاء الخصوصية. - استحداث قحات في مواقع البلوكات السكنية المبالغ في استطالتها. - التقليل من عمق العقارات الموازية لخط النهر لفتح زوايا رؤية واسعة على النهر. - توظيف الساحة المركزية وعمل حفلات شعبية. - إعادة توظيف المباني في المركز التاريخي.	- وضع معايير تحديد الأحياء التاريخية وتوثيق الأنشطة فيها. - المحافظة على توازن المزيج الديموجرافي التقليدي للمنطقة. - عمل جرد للمباني ومعرفة ما يحتاج منها للترميم أو الهدم وتحديد ما يمكن بناؤه على المساحات الشاغرة. - استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة. - الاستفادة من هذه المساحات لإنشاء جراجات تحت سطح الأرض. - وضع قوانين صارمة للمحافظة على المباني التاريخية. - السيطرة على المستثمرين لإجبارهم على عدم تنفيذ مشاريعهم الاستثمارية على أراضي ومناطق الحفاظ.	- وضع برنامج للحفاظ على ٢٦٥ مبنى ذو قيمة وهذا الرقم يمثل حوالي ٣٠% فقط من مساحة المنطقة التاريخية القديمة، في حين أن ٧٠% المتبقية قد أزيل تماماً. - تطوير شبكة الطرق والمواصلات والاتصالات. - إعادة تأهيل النسيج العمراني للمناطق التاريخية وسن قوانين تحظر بناء المباني متعددة الطوابق بها وتوفير منطقة إنتقالية بين النسيج العمراني القديم والمجاور له متمثلاً في المناطق الخضراء والمفتوحة. - تطوير الممرات والساحات والتقاطعات لتسهيل عملية التدفق الحركي من وإلى المراكز القديمة. - الحفاظ على الاستخدامات السابقة للمباني والمناطق التاريخية. - عمل مسار تراثي ببيروت ليربط بين المواقع الأثرية والأماكن العامة التاريخية والمباني التراثية.	- مشاركة مجموعة كبيرة من الاستشاريين العالميين والمحليين لوضع الخطة التنفيذية لتطوير الدرعية وخطة التنمية السياحية فيها. - ترميم العديد من القصور والمنشآت التاريخية واستخدام العديد من وسائل توثيق وترميم هذه المنشآت. - تقسيم الخطة التنفيذية إلى مرحلتين، حيث اشتملت المرحلة الأساسية على ثلاثة مشاريع تطويرية؛ وهي تطوير حي الطريف، تطوير حي البجيري، تطوير شبكات الطرق والمرافق العامة. - ترميم بعض المباني وإعادة استخدامها كمتاحف أو مباني إدارية وخدمية. - وضع خطة للإدارة والتشغيل، بحيث تتولى الهيئة العامة أعمال التخطيط والتنفيذ، والتشغيل والصيانة، بينما تتولى الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني تشغيل وإدارة حي الطريف. - تطوير الطرق وشبكات المرافق العامة والخدمات.	- عمل برنامج صيانة شامل للسور الأيوبي وإعادة تأهيل العديد من المباني السكنية بالمنطقة. - تحسين البنية التحتية لشارع برج الظافر وتحويل الشارع للمشاة فقط. - تطوير المناطق المفتوحة وتطوير البنية التحتية وتحسين مستويات المعيشة وتشجيع السياحة في منطقة الدرب الأحمر. - رصف الشوارع والميادين. - إنشاء مسار سياحي لربط منطقة الدرب الأحمر بحديقة الأزهر من خلال بوابة المحروق بهدف تحسين السياحة وزيادة حركة الزوار المصريين. - ترميم بعض المباني التاريخية بالمنطقة وتطوير المناطق المحيطة بها.
		قام الاتحاد السوفييتي ببنيتي عمليات إعادة الإعمار	كان للتبرعات دور كبير في تمويل مشروعات الحفاظ.	اعتمد تمويل المشروع على مصدرين أساسيين هما التمويل الذاتي والتمويل الحكومي.	- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. - الهيئة العامة للسياحة والآثار. - محافظة الدرعية.	- مؤسسة الأغاخان - وزارة الإسكان - الجمعيات الأهلية والقطاع الخاص - بعض الهيئات والمنظمات الدولية كالمعهد الفرنسي للآثار والصندوق المصري السويسري للتنمية، والوكالة الكندية للتنمية الدولية - بعض الجامعات ومراكز الأبحاث.

البيانات الشخصية	تقديم التجربة	البيانات الشخصية			
		المعلومات	المعلومات	المعلومات	المعلومات
- اهتم المشروع بالجوانب التنظيمية والبيئية مثل الاهتمام بزراعة أسطح المنازل وإدارة عملية إزالة المخلفات الصلبة وجمع القمامة. - خفض نسبة الأمية وتحسين الوضع الثقافي والتعليمي لأفراد المجتمع. - الاهتمام بالمشاركة المجتمعية. - اعتمدت التجربة فيما يخص التدخل العمراني على ثلاثة مشروعات محدودة بجوار السور الأيوبي دون وضوح الرؤية بالنسبة لباقي شياخات المنطقة مما جعل تأثير مشروع الحفاظ محدود.	- وجود تعاون وتكامل وشراكة بين جميع الجهات المشاركة في المشروع مما كان له أثر كبير في تطوير مجموعة كبيرة من المشروعات التاريخية والسياحية. - جمع برنامج تطوير المنطقة بين المحاور العمرانية والثقافية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية. - التنسيق بين الجهات المشاركة في المشروع بحيث تتولى كل جهة جزء من الأعمال.	- اهتم المشروع برفع الكفاءة الاقتصادية للمركز التاريخي عن طريق إحياء أسواق بيروت القديمة. - تم وضع برنامج للحفاظ على ٣٠% من مساحة المنطقة القديمة في حين أن ٧٠% المتبقية قد أزيل تمامًا.	- ركزت التجربة على دراسة حالات المباني التاريخية وتوثيق الأنشطة التي كانت تؤدي فيها واقتراح نشاط جديد ملائم لها بعد التجديد. - إيجار المستثمرين على عدم مشاريعهم الاستثمارية على أراضي ومناطق الحفاظ. - تميز المشروع بالتعاون بين المشاركين في عمليات الحفاظ والاهتمام بالمشاركة المجتمعية.	- تقليل تكلفة إعادة الإعمار من خلال إعادة استخدام مواد البناء الأصلية. - نجحت التجربة في الحفاظ على الهوية والأصالة وإعادة بناء المدينة كما كانت. - الاهتمام بالمشاركة المجتمعية.	- تبني المشروع مبدأ الفكر الاستثماري دون محددات مما أدى إلى هدم وتدمير معظم المباني التاريخية وهذا يتناقض مع مبدأ الاستدامة. - إغفال مشاركة المجتمع المحلي واقتصار المشاركة على ملاك العقارات فقط.
- حققت المنطقة بعض النجاح في مشروعات الحفاظ إلا أنها لم تستمر لعدم وجود إدارة ورؤية واضحة لاستدامتها وتوقف تمويل مؤسسة الأغاخان لتلك المشروعات.					

من دراسة تحليل ما سبق يتضح أن المنهجية المتبعة في التجارب السابقة قد ركزت على عدة مراحل أولها مرحلة دراسة وتحليل الوضع الراهن ثم مرحلة تحديد المشاكل التي تعاني منها المنطقة التاريخية لمعرفة أولويات التدخل في مشروعات الحفاظ، ثم مرحلة وضع خطة المشروع والتي اشتملت على تحديد أهداف المشروع وكذلك تحديد الأساليب المناسبة للتعامل مع المنطقة التاريخية، يليهم مرحلة تنفيذ خطة المشروع والتي تشتمل على الأبعاد الأربعة التي يجب أن تشملها مشروعات الحفاظ لضمان استدامتها وهي البعد البيئي والاجتماعي والاقتصادي والعمراني، ثم مرحلة تحديد الجهات المشتركة في تمويل المشروع سواء كانت جهات حكومية أو خاصة أو تمويل ذاتي من قبل سكان المنطقة.



شكل رقم (٧): حي وسط (القاهرة) (٢٣)

٣- عرض وتحليل المنهجية المتبعة في مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: يمثل البعد التاريخي للمنطقة عاملاً ومحددًا هاماً في تجميل البيئة العمرانية، ومن ثم لا بد من إحياء الوحدة العضوية البصرية بها للحفاظ على هوية المدينة وطابعها المعماري المميز لها (٢٨). ولذلك يجب الحفاظ على الطابع الوظيفي التراثي في التعامل مع الفراغات التاريخية بما تحويه من مباني وممرات ومناطق خضراء (٢٩). ويعتبر حي وسط القاهرة - شكل رقم (٧) - هو أحد أحياء القاهرة التاريخية والمنطقة الغربية للقاهرة ويعتبر من الأحياء الشعبية العريقة والقديمة المكتظة بالسكان والعقارات القديمة. وتتركز بحي وسط أغلب المباني الأثرية المسجلة بالقاهرة التاريخية لذا فهو يؤثر بشكل كبير على حركة السياحة الداخلية في القاهرة حيث يوجد به خان الخليلي ومنتجاته التي تبهر السائحين، وأبوابه الشهيرة مثل باب زويلة وبوابة الفتوح وباب النصر، وأيضا البيوت الشهيرة مثل بيت السحيمي وبيت القاضي وبيت جمال الدين الذهبي والمتحف الفني الإسلامي الذي يعتبر من أكبر المتاحف في الشرق الأوسط ويضم ٨٠ ألف قطعة فنية أثرية نادرة منذ فجر الإسلام حتى نهاية العصر العثماني (٢٤).

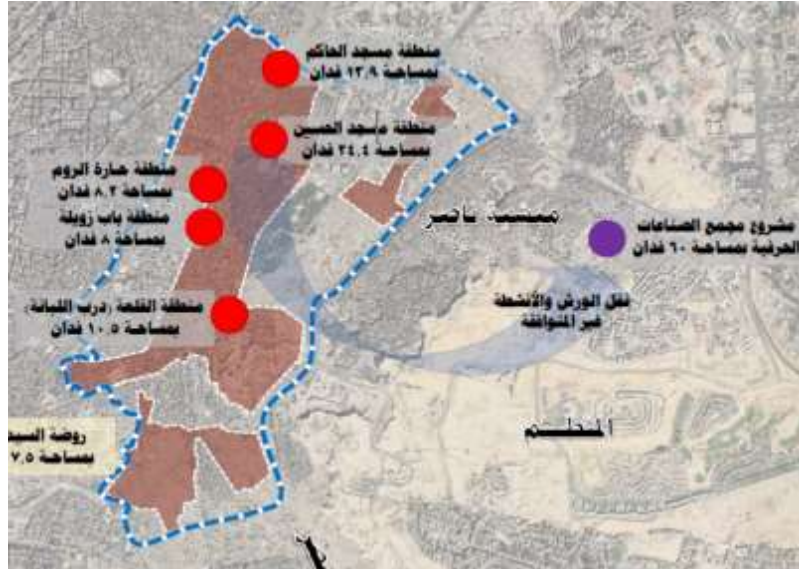
٣-١ أهداف المشروع: يهدف مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية إلى استعادة دور القاهرة كمدينة حية للسكن والعمل والزيارة، والعمل على استعادة تاريخها لتعود مدينة تحافظ على تراثها الحضاري، ومركز إشعاع حضاري وتاريخي وثقافي، ومقصد سياحي إقليمي وعالمي، وكذلك مركز للأعمال (٢٥).

٣-٢ المنهجية المتبعة في مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية: اشتملت المنهجية المتبعة في مشروع إعادة إحياء القاهرة التاريخية على ثلاثة مراحل؛ وقد تضمنت المرحلة الأولى منها دراسة وتحليل الوضع الراهن، ثم المرحلة الثانية وقد اشتملت على مرحلة وضع الخطة، ثم المرحلة الثالثة وقد اشتملت على مرحلة التنفيذ، وقد تضمنت كل مرحلة عدة خطوات يمكن توضيحها على النحو التالي:-

أ- المرحلة الأولى: دراسة وتحليل الوضع الراهن: وقد اشتملت على ما يلي:

- دراسة مخطط تطوير عام للقاهرة التاريخية.
 - عمل مسح ميداني لمنطقة الدراسة.
 - دراسة الهيكل العمراني للمنطقة (استعمالات الأراضي، طرق الإنشاء، ارتفاعات المباني، حالات المباني).
 - دراسة الخلفية التاريخية والأثرية للمنطقة.
 - تحليل علاقة المنطقة المحيطة بالموقع.
 - دراسة وتوثيق الأهمية المعمارية للمباني القائمة.
 - دراسة الحالة الإنشائية والمرفقية للمباني التي سيتم الإبقاء عليها.
 - توثيق اللقاءات بالصور والمحاضر مع كافة الشركاء.
- ب- المرحلة الثانية: وضع الخطة: وقد اشتملت على ما يلي:
- اتخاذ أهم القرارات.
 - وضع مخطط التطوير المقترح على مستوى المنطقة.
 - تقسيم الخطة إلى أربعة محاور (إعادة التأهيل العمراني، إعادة التأهيل المجتمعي، التأهيل السياحي، إعادة التوظيف المتلائم للمباني الأثرية).
 - وضع أسلوب للإدارة والتمويل.
- ج- المرحلة الثالثة: تنفيذ الخطة: وقد اشتملت تلك المرحلة على ما يلي:
- عمل دراسات الموقع العام.
 - عمل الرسومات التنفيذية.

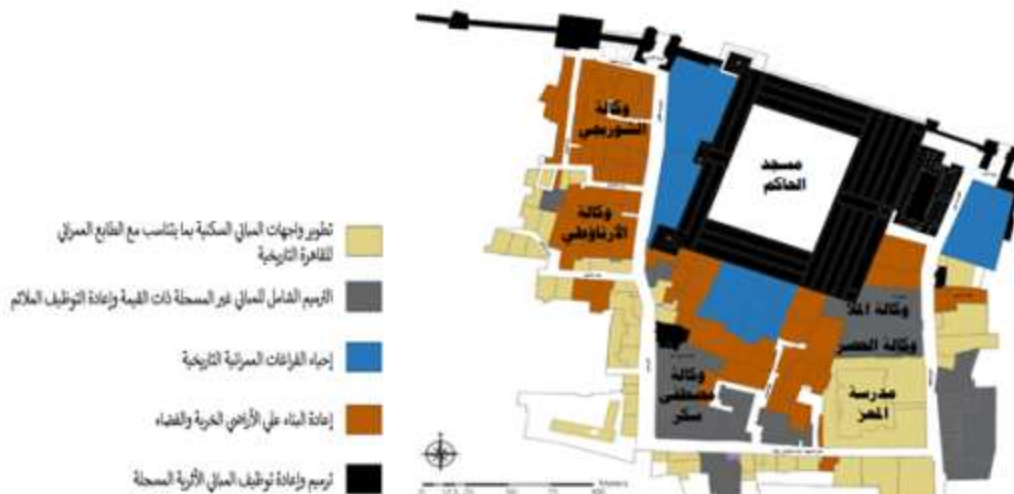
- تقسيم المشروع إلى مراحل للتنفيذ (تطوير وترميم واجهات المباني السكنية وصيانة المرافق والأسطح، إحياء الساحات والوكالات القديمة، إعادة البناء على الأراضي الفضاء والخربة لإحياء النسيج العمراني).
- ٣-٣ مناطق التطوير وإعادة الإحياء ضمن المشروع القومي لإعادة إحياء القاهرة التاريخية:
إشتمل المشروع على خمس مناطق هي منطقة مسجد الحاكم، منطقة مسجد الحسين، منطقة حارة الروم، منطقة باب زويلة، منطقة القلعة (درب اللبانة)، شكل رقم (٨).



شكل رقم (٨): مناطق التطوير وإعادة الإحياء ضمن المشروع القومي لإعادة إحياء القاهرة التاريخية^(٢٥)

٣-٣-١ منطقة مسجد الحاكم بأمر الله: تقع منطقة مسجد الحاكم بالجمالية بحي وسط القاهرة، وحدودها شارع الجمالية شرقاً، وشارع المعز وحارة المغاربة غرباً، وشارع الضبابية جنوباً، وشارع البنهاوي شمالاً. وتشتمل على بعض أبواب المدينة مثل باب الفتوح وباب النصر، وتشتمل أيضاً على العديد من الآثار الأيوبية والمملوكية على المحور الرئيسي للمدينة.

تدخلات الإحياء العمراني لمنطقة مسجد الحاكم: اشتملت تدخلات الإحياء العمراني لمنطقة مسجد الحاكم على عدة محاور منها تطوير واجهات المباني السكنية بما يتناسب مع طابع المنطقة التاريخية وكذلك ترميم المباني ذات القيمة وإعادة إحياء الفراغات الداخلية وإعادة البناء على الأراضي الفضاء والخربة وذلك كما هو موضح بالشكل رقم (٩).



شكل رقم (٩): تدخلات الإحياء العمراني بمنطقة مسجد الحاكم^(٢٥)

❖ **المحور الأول: تطوير وترميم واجهات المباني السكنية وصيانة المرافق والأسطح:**
وقد اشتمل على تطوير واجهات بعض المباني السكنية وترميمها ومعالجتها وتجديد المرافق والأسطح بها، شكل رقم (١٠)، وكذلك تطوير واجهات مدرسة المعز الرسمية، شكل رقم (١١).

❖ **المحور الثاني: إحياء الساحات التاريخية والوكالات:**
مثل إحياء الساحة الجنوبية لمسجد الحاكم، شكل رقم (١٢)، وإنشاء مركز ثقافي بها، وإحياء وكالتي الحصر والملا، شكل رقم (١٣)، حيث يتم الحفاظ على التشكيلات المعمارية للوكالة القديمة وإنشاء بوتيك أوتيل يتكون من عدد ٢ دور فندقية ودور أرضي استقبال ومدخل رئيسي وخدمات للفندق وبازارات على المرر، وكذلك إحياء وكالة الوابور (مصطفى سكر).

❖ **المحور الثالث: إعادة البناء على الأراضي الفضاء والخربة لإحياء النسيج العمراني:**
واشتمل على إحياء الأراضي الفضاء والخربة أمام مسجد الحاكم حتى درب المغاربة وإحياء وكالتي الشوربجي والأرناؤوطي بشارع المعز، شكل رقم (١٤).



شكل رقم (١٠ - أ)، نماذج من تطوير وترميم واجهات المباني السكنية بمنطقة مسجد الحاكم^(٢٥)



شكل رقم (١٠ - ب)، نماذج من تطوير وترميم واجهات المباني السكنية بمنطقة مسجد الحاكم^(٢٥)



شكل رقم (١١)، تطوير واجهات مدرسة المعز الرسمية



مقترح ساحة الحاكم



شكل رقم (١٢): إحياء الساحة الجنوبية لمسجد الحاكم^(٢٥)



شكل رقم (١٣): مقترح إحياء وكالتي الحصر والملا^(٢٥)

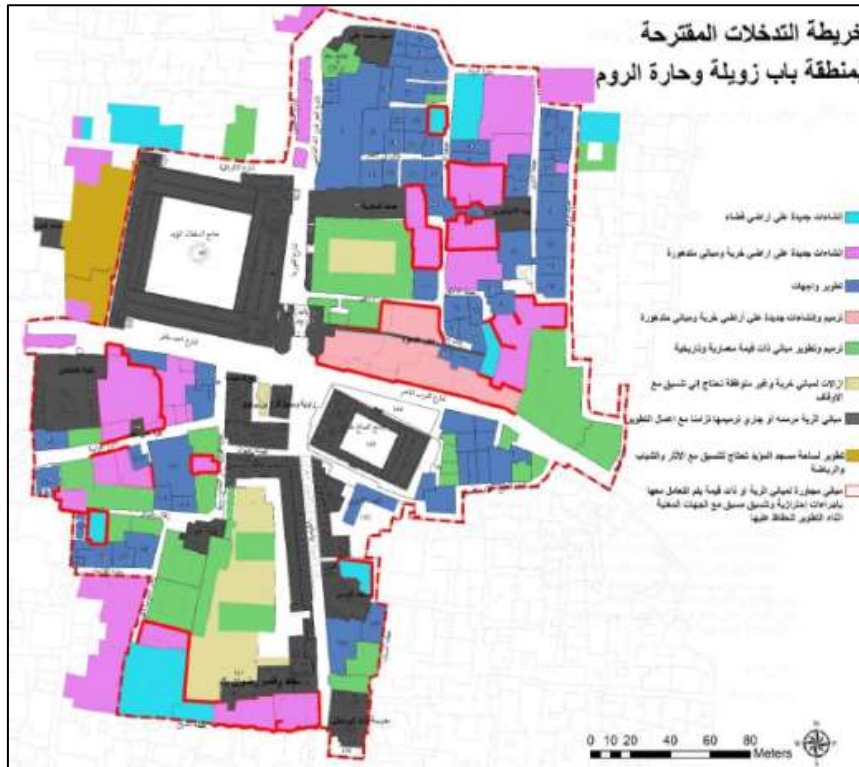


شكل رقم (١٤ - ب): مقترح إحياء وكالة الأرناؤوطي^(٢٥)



شكل رقم (١٤ - أ): مقترح إحياء وكالة الشوربجي^(٢٥)

٣-٣-٢ منطقتي باب زويلة وحارة الروم: تقع منطقتي باب زويلة وحارة الروم داخل القاهرة الفاطمية بحي درب الأحمر وتتميز المنطقتين بقربهما من بعض مناطق القاهرة المميزة كالجمايلية والغورية والسيدة زينب وعابدين. **تدخلات الإحياء العمراني لمنطقتي باب زويلة وحارة الروم:** اشتملت تدخلات الإحياء العمراني لمنطقتي باب زويلة وحارة الروم على عدة محاور مثل الإحياء والترميم الشامل للمباني ذات القيمة، تطوير وترميم واجهات المباني السكنية وصيانة المرافق والأسطح، إزالة المباني الخربة وبناء مباني جديدة، كما هو موضح بالشكل رقم (١٥).



شكل رقم (١٥): التدخلات العمرانية المقترحة بمنطقتي باب زويلة وحارة الروم (٢٥)

- ❖ **المحور الأول: الإحياء والترميم الشامل للمباني ذات القيمة:** وقد اشتمل على وضع تصور لإحياء وترميم بعض المباني ذات القيمة بالمنطقة مثل إحياء بيت القياتي والألايلي، إحياء سبيل وكالة نفيسة البيضاء، إحياء منطقة الخيامية، وإحياء وكالة رضوان بك، شكل رقم (١٦).
- ❖ **المحور الثاني: تطوير وترميم واجهات المباني السكنية وصيانة المرافق والأسطح:** وقد اشتمل على تطوير واجهات بعض المباني السكنية وترميمها ومعالجتها وتجديد المرافق والأسطح بها، وكذلك تطوير واجهات مدرسة بشارع الخيامية (معهد أزهرى).
- ❖ **المحور الثالث: إزالة المباني الخربة وبناء مباني جديدة:** حيث تم إخلاء بعض قطع الأراضي الخربة من الإشغالات بعد قيام الصندوق بالانتهاء من إجراءات شرائها من الملاك وبناء مباني جديدة، شكل رقم (١٧).



شكل رقم (١٦): الوضع الحالي لوكالة رضوان بك ومقترح الإحياء^(٢٥)



شكل رقم (١٧): إزالة المباني المتهاكلة وبناء مباني جديدة (قطعة رقم ٣)^(٢٥)

٣-٣-٣ منطقة الحسين: حي الحسين هو أحد أحياء القاهرة ويتبع إدارياً حي الجمالية، ويوجد به العديد من المعالم الأثرية الإسلامية القديمة والفاطمية ومنها مسجد الحسين ومنطقة خان الخليلي والجامع الأزهر. وتعد المنطقة بما تضمه من آثار من العصر المملوكي والفاطمي والأيوبي والعثماني، مقصداً أساسياً للسائحين والزائرين من داخل وخارج مصر، كما أن لديها مكانة دينية بالنسبة للكثيرين.

تدخلات الإحياء العمراني بمنطقة الحسين:

اشتمل مشروع الإحياء العمراني بمنطقة الحسين على عدة أعمال مثل تطوير الواجهات بالمنطقة، شكل رقم (١٨)، ووضع مقترح لإنشاء مجمع bazارات وربطه بالساحة الخارجية، شكل رقم (١٩)، وكذلك وضع مقترح لتطوير ساحة أم الغلام، شكل رقم (٢٠).



شكل رقم (١٩): مقترح إنشاء مجمع bazارات وربطه بالساحة الخارجية^(٢٥)



شكل رقم (١٨): بدء أعمال تطوير الواجهات بمنطقة الحسين^(٢٥)



شكل رقم (٢٠): مقترح تطوير ساحة أم الغلام^(٢٠)

٣-٤ منطقة درب اللبانة: درب اللبانة حارة شهيرة تقع بحي القلعة وتعد من أشهر حارات القاهرة الفاطمية حيث تتمتع بطابع خاص وموقع فريد وتجاورها قلعة صلاح الدين الأيوبي وعدة مساجد أثرية تتمثل في مسجد السلطان حسن ومسجد الرفاعي ومسجد المحمودية ومسجد قاني باي الرماح بالإضافة إلى مسجد محمد علي ومسجد الناصر قلاوون بقلعة صلاح الدين^(٢١)

تدخلات الإحياء العمراني بمنطقة درب اللبانة:

تم توثيق حال المنطقة قبل بدء الصندوق في أعمال إعادة إحياء المنطقة، وذلك من خلال صور توضح المقترح الذي تم إعداده من قبل الاستشاري والجاري تنفيذه، شكل رقم (٢١). وكذلك وضع مخطط لتطوير حديقة ميدان الرملية، شكل رقم (٢٢).



شكل رقم (٢١): مقترح تطوير وإعادة إحياء منطقة درب اللبانة^(٢١)



شكل رقم (٢٢): مقترح تطوير حديقة ميدان الرملية^(٢٥)

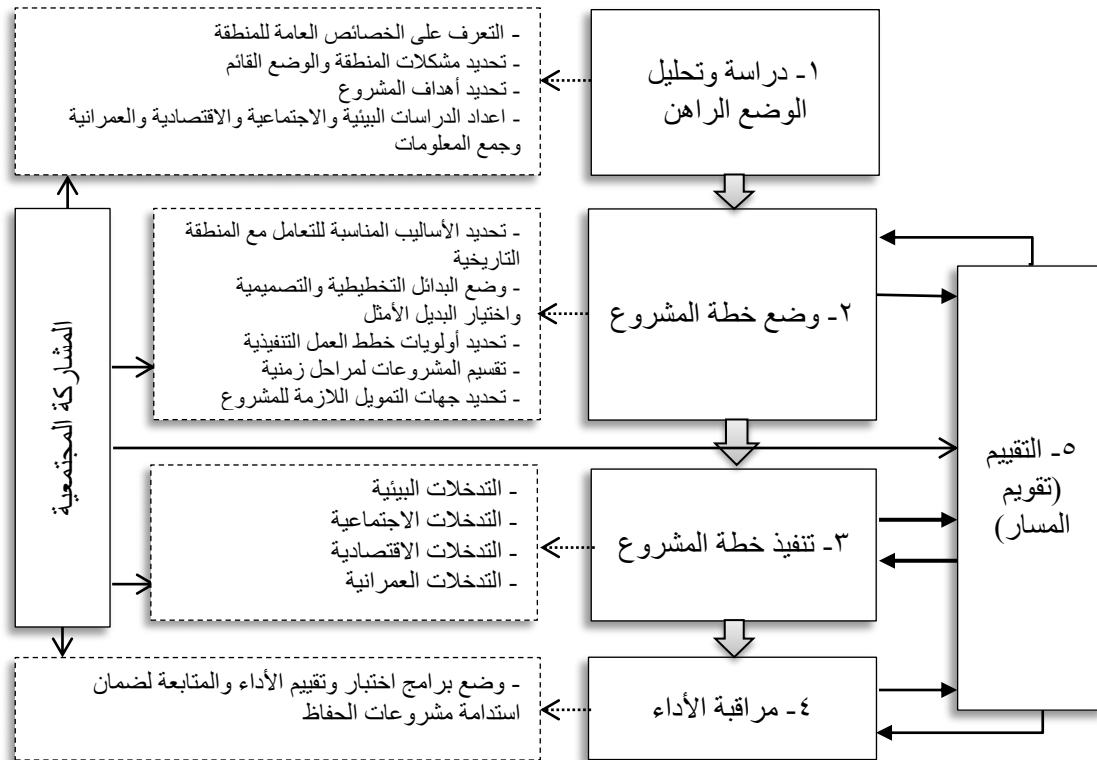
٣-٤ تقييم مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية (الإيجابيات والسلبيات):

أولاً: الإيجابيات:

- تم تحديد هدف المشروع وهو استعادة دور القاهرة كمدينة حية للسكن والعمل والزيارة واستعادة تاريخها وتراثها الحضاري.
- وجود جهة مختصة لعمل الدراسات الخاصة بمشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية ووضع الخطط التنفيذية والإشراف على المشروع وهي صندوق التنمية الحضرية، وتم إسناد تنفيذه إلى إدارة الأشغال العسكرية.
- تم تقسيم المنهجية المتبعة في المشروع إلى ثلاثة مراحل وتنقسم كل مرحلة لعدة خطوات.
- اهتم المشروع فيما يخص تدخلات الإحياء العمراني للمناطق المستهدفة على عدة محاور هي:
 - تطوير واجهات المباني السكنية بما يتناسب مع طابع المنطقة.
 - ترميم المباني ذات القيمة وإعادة توظيفها.
 - إحياء الفراغات الداخلية وإعادة البناء على الأراضي الفضاء والخربة.
- تم حصر الأنشطة المتوافقة والمسموح بها داخل القاهرة التاريخية والعمل على تنميتها ونقل الأنشطة غير المتوافقة خارج القاهرة التاريخية.

ثانياً: السلبيات:

- اهتم المشروع بالجانب العمراني وبعض الجوانب البيئية ولم يتم تنفيذ أي إجراءات خاصة بالتدخلات الاجتماعية والاقتصادية.
- **٤- منهجية مقترحة للتعامل مع المناطق التاريخية:** من الدراسة النظرية ودراسة وتحليل التجارب السابقة ودراسة مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية تم دراسة المنهجيات المتبعة بكل تجربة وكذلك إيجابيات وسلبيات هذه التجارب، ومن ثم أمكن التوصل إلى منهجية مقترحة للتعامل مع المناطق التاريخية لضمان استدامة مشروعات الحفاظ بها، وتنقسم المنهجية لخمس مراحل أساسية هي: دراسة وتحليل الوضع الراهن يليها مرحلة وضع خطة المشروع ثم مرحلة تنفيذ خطة المشروع ثم مرحلة مراقبة الأداء وتنتهي بمرحلة التقييم وتقويم المسار، وتشمل كل مرحلة من المراحل الأساسية على مجموعة من الإجراءات كما هو موضح بالشكل رقم (٢٣).



شكل رقم (٢٣): المنهجية المقترحة للتعامل مع المناطق التاريخية
من إعداد الباحثين

٥- النتائج والتوصيات:

٥-١ نتائج البحث:

تخلص الورقة البحثية الى مجموعة هامة من النتائج يمكن صياغتها فيما يلي:-

١. المنهج التخطيطي يعرف بأنه الإطار الفكري الذي يحكم ويحدد مخطط ما بحيث يؤدي إلى تحقيق أهداف المجتمع في التطور أو الحفاظ أو التنمية، وهو منظومة العمل المتكاملة للقيام بعملية التخطيط لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة، وهو مجموعة منظمة ومترابطة من الإجراءات التي لها إطار منطقي ومتناسك لتحقيق نتائج محددة.
٢. تعتبر المناطق التاريخية ذات القيمة المعمارية ثروة قومية يجب الحفاظ عليها وإدارتها بالكيفية التي تضمن استدامتها للأجيال القادمة.
٣. يتطلب تطوير المناطق التاريخية أن يتم إخضاعها لمنهجيات محددة تحقق أبعاد تنمية لكل من الجوانب البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، والعمرانية.
٤. المنهج التخطيطي هو عبارة عن مجموعة منظمة ومترابطة من الإجراءات لها إطار منطقي ومتناسك ويمكن تطبيقها للوصول إلى نتائج محددة.
٥. تختلف أنواع ومراحل المناهج التخطيطية وكيفية تطبيقها باختلاف ظروف التطبيق في كل حالة وكل دولة.
٦. اتفقت أغلب النماذج التخطيطية التي تضمنتها الورقة البحثية في منهجها التخطيطي في كل من المرحلة الأولى وهي مرحلة تحديد المشكلة وفي المرحلة الأخيرة وهي مرحلة التنفيذ، بينما اختلفوا في المراحل المتوسطة ولكن أدت جميعها في النهاية إلى تحسين مخرجات العملية التخطيطية.
٧. ركزت أغلب تجارب الدول العالمية والعربية والمحلية التي تضمنتها الدراسة التحليلية بالورقة البحثية في تطوير المناطق التاريخية على عدة مراحل متمثلة في دراسة الوضع الراهن وتحديد المشاكل التي تعاني منها المنطقة ثم

وضع خطة المشروع وتحديد أهدافه ثم مرحلة تنفيذ الخطة والتي تشتمل على الأبعاد الأربعة للإستدامة وهي البعد البيئي والاجتماعي والاقتصادي والعمراني، وكذلك تحديد الجهات المشاركة في تمويل المشروع.

٨. من أسباب نجاح تجارب الدول التي تضمنتها الدراسة التحليلية بالورقة البحثية في الحفاظ على تراثها العمراني وجود جهة مختصة لها صلاحيات كاملة في إدارة مشروعات الحفاظ، وكذلك تطبيق المشاركة المجتمعية والتنسيق بين الجهات المشاركة في المشروع وتقسيم مراحل تنفيذ المشروع لعدة مراحل وتحديد أولويات التنفيذ.

٩. من أسباب استدامة مشروعات الحفاظ التي تم تحليلها أنها إشتملت على برامج التطوير كما أنها تضمنت الأبعاد الأربعة للإستدامة والتي تتمثل في البعد البيئي والاجتماعي والاقتصادي والعمراني.

١٠. تميز مشروع إحياء درب الأحمر بمشاركة عدة جهات تمويل منها مؤسسة الأغاخان والعديد من الجهات الحكومية المحلية والجمعيات الأهلية والقطاع الخاص وبعض الهيئات والمنظمات الدولية كالمعهد الفرنسي للآثار والصندوق المصري السويسري للتنمية، والوكالة الكندية للتنمية الدولية وبعض الجامعات ومراكز الأبحاث.

١١. اهتم مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بالبعد العمراني المتمثل في تطوير واجهات المباني السكنية، وترميم المباني ذات القيمة وإعادة توظيفها، وإحياء الفراغات الداخلية وإعادة البناء على الأراضي الفضاء وذات المباني المتهاككة. كما اهتم المشروع بالبعد البيئي المتمثل في حصر الأنشطة المتوافقة مع البيئة والحفاظ عليها داخل المنطقة ونقل الأنشطة غير المتوافقة خارج القاهرة التاريخية، بينما أغفل المشروع البعد الاجتماعي والاقتصادي ولم يتم تنفيذ أي إجراءات خاصة بالتدخلات الاجتماعية والاقتصادية إلى الآن.

١٢. توصلت دراسة وتحليل المنهجيات المتبعة ببعض التجارب العالمية والعربية والمحلية السابقة ومشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية والتعرف على إيجابيات وسلبيات هذه التجارب، إلى منهجية مقترحة للتعامل مع المناطق التاريخية لضمان استدامة مشروعات الحفاظ بها.

١٣. تنقسم المنهجية المقترحة الى خمسة مراحل أساسية تشمل كل مرحلة مجموعة هامة من الإجراءات تتضمن على الترتيب مراحل دراسة الوضع الراهن ووضع خطة المشروع وتنفيذ الخطة ومراقبة الأداء وتنتهي بمرحلة تقييم وتقويم المسار.

٥-٢ التوصيات:

- تنتهي الورقة البحثية الى مجموعة هامة من التوصيات يمكن صياغتها فيما يلي:-
١. ضرورة الحفاظ على المناطق التاريخية وإدارتها بالكيفية التي تضمن استدامتها للأجيال القادمة كقيمة تاريخية وعمرانية متميزة على مر العصور.
 ٢. ضرورة إخضاع برامج الحفاظ ومشروعات التطوير في المناطق التاريخية لمنهجيات محددة تحقق أبعاد تنمية شاملة ومستدامة على أن يراعى فيها الجوانب البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، والعمرانية.
 ٣. ضرورة تقسيم خطط تنفيذ مشروعات الحفاظ الى مراحل تراعى أولويات التنفيذ وعلى أن تتضمن خطط عاجلة وخطط مستقبلية.
 ٤. ضرورة إشراك المجتمع المحلي والسكان المتواجدين بالمناطق التاريخية في مشروعات التطوير والحفاظ على المناطق التاريخية والتنسيق بين الجهات المشاركة.
 ٥. ضرورة عمل حصر للحرف الموجودة بالمناطق التاريخية ونقل الحرف الملوثة للبيئة خارج نطاق المنطقة التاريخية والبقاء على الحرف والأنشطة المتوافقة مع البيئة.
 ٦. ضرورة أن تتضمن برامج التطوير والحفاظ على المناطق التاريخية على الأبعاد الأربعة وهي البعد البيئي والاجتماعي والاقتصادي والعمراني لضمان استدامة هذه المشروعات.
 ٧. أهمية دراسة التجارب السابقة للدول والوقوف على أسباب نجاحها وتجنب سلبياتها.

٨. ضرورة وجود جهات مختصة لها صلاحياتها الكاملة لإدارة مشروعات وبرامج الحفاظ والتنسيق بينها وبين الجهات المشاركة في هذه المشروعات.
٩. ضرورة وضع منهجيات واضحة تتناسب مع كل منطقة وتشتمل على عدة مراحل وخطوات لتطبيقها في مشروعات الحفاظ.
١٠. يجب أن يراعى بعد تنفيذ خطة مشروعات التطوير والحفاظ أن يتم وضع برامج للمراقبة ولتقييم الأداء ولتقويم المسار لضمان استدامة هذه المشروعات.

٦- المراجع:

- 1- "Urban Planning Analysis 1- Methods and Models", Kruckeberg, Donald & Sivers, Arthur, "Urban Planning Analysis 1- Jon Wiley & Sons, Inc, USA 1974
- 2- Amany Nagy Abdel-Hafez Hareedy, Urbanization of Villages Encompassed 2- within Expanding Egyptian Cities, Department of Urban Design, Planning and Disaster Management, Graduate School of Human-Environment Studies, Kyushu University, PHD dissertation.
- ٣- نسيم يحيى عبد الولي المرتضى، دراسة مقارنة سياسة إعادة الإعمار لمراكز المدن التاريخية ما بعد الحروب بالتطبيق على مركز مدينة صنعاء القديمة، journal of urban research, vol 40, April 2021، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة.
- ٤- جورج سمير دبانة، تأثير نظم البناء على تشكيل النسيج العمراني في مراكز المدن، حالة مدينة اللاذقية، رسالة ماجستير، قسم تخطيط المدن والبيئة، كلية الهندسة، جامعة تشرين، ٢٠١٣/٢٠١٤، ص ٥٨.
- ٥- محمد عامر الشيشكلي، استراتيجيات إعادة الإعمار في سورية، بحث ماجستير التأهيل والتخصص في إدارة الأعمال MBA، 2016.
- ٦- معهد الآثار الألماني (٢٧ سبتمبر، ٢٠١٨) وارسو: إعادة الإعمار بروية مشتركة. موقع استعادة التراث الثقافي العمراني
- ٧- (السويداني، علي). (٢٠١٥) (نحو طرح منهجية شاملة لإعادة إعمار المدن التراثية حاله دراسية مدينة حلب. رسالة دكتوراه، كلية الهندسة قسم عماره، جامعة القاهرة.
- 8- Calame, J. (2005). Post-war Reconstruction: Concerns, Models and Approaches. Macro Center Working Papers. 6(20), 1-56
- 9- Szmygin, B. (2015). Management of UNESCO World Heritage Properties In Poland: Selected Issues. Warszawa: Polish National Committee of the International Council on Monuments and Sites ICOMOS.
- ١٠- حسام الدين حسن البرمبلي، عمرو عبد الله عبد العزيز عطية، المعالجات البيئية البسيطة للحفاظ على المباني والمناطق التراثية، المؤتمر الدولي الأول حول الحفاظ على العمارة بين النظرية والتطبيق، التقنيات البيئية والتكنولوجيا للحفاظ المباني التاريخية ومواقع التراث العمراني، بلدية دبي.
- ١١- أحمد عواد جمعة عواد، الإستدامة العمرانية في المناطق ذات القيمة التاريخية، رسالة ماجستير، كلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها، قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٧، ص ١٠٦.
- ١٢- أشرف أبو العيون عبد الرحيم، الارتقاء بالمناطق التاريخية بهدف الحفاظ على التراث العمراني للمدن المصرية القائمة، المؤتمر الدولي الرابع للحفاظ على التراث العمراني، دبي، ١٤: ١٦ فبراير ٢٠١٦م، ص ١٢.
- 13- UN-Habitat (1998), "The Development and Reconstruction of the City Center of Beirut Lebanon", <http://www.unesco.org/most/mideast5.html>
- 14- Saliba, Robert (2003), "Beirut City Center Recovery: The Foch-Allenby and Etoile Conservation Area", Steidl/ Edition7L, ISBN: 3-88243-978-5.

- ١٥- محمد محمد شوقي أبو ليلة، مهند علي فودة، التنمية المستدامة لمراكز المدن التاريخية ما بين الإرتقاء والاستثمار دراسة حالة: مدينة المنصورة، بحث منشور، المؤتمر والمعرض الدولي الرابع للحفاظ على التراث العمراني، دبي، ١٤-١٦ فبراير ٢٠١٦م، ص ١٣.
- Sawalha, A. (2008). The Reconstruction of Beirut: Local Responses to Globalization. 16-
City & Society. 10(1), 133–147.
17https://www.wikiwand.com/ar/%D9%88%D8%B3%D8%B7_%D8%A8%D9%8A%D8%B1%D9%88%D8%AA
- ١٨- مراكز المدن التاريخية في المملكة العربية السعودية، الهيئة العامة للسياحة والآثار، الرياض ١٤٣١هـ / ٢٠١٠م، ص ١٥: ٣٠.
- ١٩- ريهام الخضراوي، الحفاظ على التراث العمراني لتحقيق التنمية السياحية المستدامة، ٢٠١٢، ص ٩٨
- ٢٠- محمد عبد السمیع، شوکت القاضي، أمل عبد الوارث، منهجية مقترحة للإدارة المستدامة كمدخل للحفاظ على تراث المناطق التاريخية، فبراير ٢٠١٦م، ص ٢، ٣
- ٢١- سهير حواس، الحفاظ العمراني وإحياء المناطق التراثية في مصر، ٢٠١٣، ص ١٢٥: ١٣١
- Aga khan Trust for Culture, "Cairo: Urban Regeneration in The Darb Al-Ahmar District, 22-
A Framework for Investment", 2005
- 23- <https://www.marefa.org/w/images> 23- حي وسط (القاهرة)
- 24- <https://ar.wikipedia.org/wiki/> 24- حي وسط (القاهرة)
- ٢٥- صندوق التنمية الحضرية، رئاسة مجلس الوزراء، المشروع القومي لإعادة إحياء القاهرة التاريخية
- 26- <https://www.alwafd.news/1701423>
- 27- Nathaniel Lichfield & Peter Kettle & Michael Whitbread (1975)
- ٢٨- جمال عبد الحميد، أشرف أبو العيون، وآخرون، الفراغ العمراني دراسة بصرية لعلاقة الشكل والمضمون، Journal
of Advanced Engineering Trends (JAET), Vol. 38, No. 2. July 2019.
- ٢٩- منة الله علي عباس، شيما محمد حمدي، مهند محمد محمد العجمي، تطوير الفراغات العمرانية المركزية (الميادين)
Journal of Advanced Engineering Trends (JAET), Vol. 42, No. 2. دراسة تحليلية مقارنة،
July 2023.