

تقييم مناهج الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية

Evaluation of urban upgrading approaches in heritage areas

أ.د/ أسامة محمد كمال النحاس

أستاذ العمارة وصيانة وترميم المباني، كلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها

Prof. Dr. Osama Muhammad Kamal Al-Nahas

Professor of Architecture, Maintenance and Restoration of Buildings, Faculty of Engineering, Shubra, Benha University

osama.alnahas@feng.bu.edu.eg

أ.د/ خالد عبد الهادي

أستاذ العمارة بكلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها

Prof. Dr. Khaled Abdel Hadi

Professor of Architecture, Faculty of Engineering, Shubra, Benha University

الباحث .مصطفى رسلان رمضان احمد عامر

باحث بكلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها

Researcher.Mustafa Raslan Ramadan Ahmed Amer

Researcher at the Faculty of Engineering, Shubra, Benha University

Mostafa.Amer5511@gmail.com

ملخص البحث

تحتوي هذه الدراسة على مراجعة المناهج المختلفة التي تعاملت مع المناطق التراثية بغرض الارتقاء بها، وتبدأ بتوضيح النطاق التراثي وما يتعرض له من مشكلات عمرانية والربط بينها وبين مناهج الارتقاء المختلفة وكيفية التعامل مع كل منطقة ومن ثم التوصل إلى تقييم لبرامج الارتقاء.. حيث إن الارتقاء بالمجالات التراثية والمحافظة على محتواها العمراني والتاريخي يتطلب وجود هيكل أساسي من المناهج والسياسات والإستراتيجيات القانونية والإدارية التي تضمن نجاح مشاريع الارتقاء والاستفادة من التجارب الناجحة في الدول المختلفة، كما يتضح من الدراسة الدور الفعال في الحفاظ على برامج الارتقاء وانعكاس الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية، ودراسة قوانين الحفاظ علي المناطق التراثية وأوجه القصور في القوانين المحلية، ثم يتبع ذلك دراسة تحليلية للمناهج الحالية للارتقاء، وتتناول الدراسة المناهج بالنقد والتحليل للخروج ببعض التوصيات التي تهدف إلى تقييم مناهج الارتقاء، وتُركز الورقة على بعض التجارب للارتقاء بالمناطق التراثية، وتم اختيار هذه التجارب لأنها تميزت بالتراث العمراني الثري، حيث أنها مناطق تراثية قديمة، وبدأت الدولة تطويرها عن طريق عمل مسابقات دولية وصرف ميزانيات ضخمة لتطويرها، ويُعتبر من أهم المشاريع الموجودة حالياً علي الساحة كمشاريع ضخمة اهتمام الدولة بها كبير، وتمت الاستعانة بتجربة دولية كمرجع للتجارب المصرية ويتم المقارنة بهما للتمكن من الوصول إلى معايير ونتائج وتوصيات تساعد بشكل كبير في تطوير التجارب المصرية، وسيتم فيها دراسة المشاكل التي تتعرض لها المنطقة وكيفية التعامل معها، وتحليل هذه التجارب في سبيل التوصل إلى عوامل نجاحها واستخلاص المعايير التي يمكن على أساسها تقييم المشاريع المماثلة بالدول العربية، وتناقش أهمية تناول هذه التجارب بالدراسة والتحليل للتوصل إلى حلول أكثر ملائمة للمناطق التراثية، وبذلك تكون هناك فرصة لمراجعة مناهج الارتقاء وتقييمها من خلال تلك التجارب.

الكلمات المفتاحية

ارتقاء عمراني ، مناطق تراثية ، منطقة مثلث ماسبيرو ،منطقة سور مجرى العيون.

Abstract

This study contains a review of the different approaches that dealt with the heritage areas and how to improve them. The study begins with an explanation of the scope of the heritage and all their problems, linking these problems to a different approach, and how to deal with each area, and how to estimate each program. The development of heritage fields and the preservation of their architectural and historical content requires an infrastructure of legal and administrative approaches, policies and strategies to ensure the success of development projects and to benefit from successful experiences in different countries. The study also shows the active role of maintaining development programs, reflecting political, economic and social conditions, and the lack of local laws. Then an analysis of the development of the current approaches follows, the study also deals with criticism and analysis methods to make some recommendations to develop methods of evolution, this study also focuses on some experiments in the development of heritage areas. These experiments were chosen because they were known as a rich urban heritage, because they are ancient heritage areas, and the country started developing them by creating international competitions and spending huge budgets to develop them, and they are one of the most important projects today, and they are considered as one of the most important projects currently as the state gives them great importance, and international experience was used as a reference for Egyptian experiences and they are compared to be able to reach standards. And results and recommendations that greatly help in the development of Egyptian experiences, in which problems that the region is exposed to and how to deal with them will be studied, and these experiences will be analyzed in order to reach their success factors and derive criteria on the basis of which similar projects in Arab countries can be evaluated, and discuss the importance of studying and analyzing these experiences. In order to reach more appropriate solutions for the heritage areas, and thus there will be an opportunity to review and evaluate the upgrading approaches through these experiences.

Keywords

Urban upgrading ,heritage areas ,Maspero Triangle , Sur Magry El-Ayoun area.

١. المقدمة

إن البيئة العمرانية المحيطة بالأثر تعتبر أحد المؤثرات المهمة التي تغير من حالة التراث، وتأثيرات العنصر البشري على عمليات الحفاظ بمستوياته المختلفة فهي نقطة مهمة يجب التركيز عليها حال التعامل مع المناطق التراثية، وتعتبر هذه الدراسة محاولة لتقييم برامج الارتقاء بالمناطق التراثية للوصول لمنهج محدد حسب طبيعة كل منطقة للارتقاء بها وإعداد وسائل وبرامج لقياس مردود الأثر التراثي عمرانيا، وتطرق البحث إلى رصد المناهج المختلفة للارتقاء بالمناطق التراثية، والتعرف على الملامح الرئيسية التي يركز عليها كل منهج والتي يكون لها تأثير واضح على نجاح مشاريع الارتقاء، وعرض ودراسة المشاريع المنفذة في مجال الحفاظ والارتقاء بالنطاقات التراثية لهذه الدول والتي تشمل: منطقة مثلث ماسبيرو (مصر) – منطقة سور مجرى العيون (مصر) – مدينة جدة القديمة (السعودية) – مدينة وارسو (بولندا) ... وتقييم تلك البرامج وذلك من خلال تحديد العناصر المشتركة بين المشروعات المختلفة، ومحاولة فهم الأسس النظرية أو الفلسفية وراء هذه العناصر، ورصد الوصف التفصيلي لعملية التطبيق، ومن ثم تناقش هذه الورقة إمكانية رصد عدد من المناهج النمطية لعملية الارتقاء، ولكن لكل من هذه المناهج نقاط الضعف التي تحد من إمكانية تطبيقه على نطاق واسع^١.

2. الهدف من هذه الدراسة

- الهدف الأساسي لهذا البحث هو: تقييم مناهج الارتقاء بالمناطق التراثية للوصول لمنهج محدد حسب طبيعة كل منطقته للارتقاء بها من جميع الاتجاهات، ومقارنتها ببرامج منطقة أخرى لاستنتاج منهج فعال.
- تحديد أوجه القصور والثغرات بقوانين الحفاظ علي المناطق التراثية وطرق التعامل معها، بناءً على المبادئ الواردة في اللوائح المتعلقة بحماية التراث، والتي تعود إلى عدم وضوح وكيفية الاعتماد على القوانين للمشاركة في تطويرها، مع مراجعة أساليب ومشاكل التطبيق.

3. المشكلة البحثية

تتعرض المناطق التراثية للتدهور والاندثار مع الوقت نتيجة الزحف العشوائي من الأهالي، مما دعا الدولة إلى اللجوء لبرامج الارتقاء بالمناطق التراثية ورغم ذلك نجحت في البعض وفشلت في الآخر وقد تكون المشكلة في التطبيق، وبالتالي تختفي القيم المعبرة عن المناطق التراثية، مما جعل القاهرة التاريخية حالياً في وضع حرج يهدد بخروج مناطق من قائمة التراث العالمي نظراً للتطور الجذري الذي طرأ عليها من وقت تسجيلها، وهذا يشير إلى وجود قصور في القوانين الخاصة بالحفاظ على المناطق التراثية مما أدى لعدد من المشاكل التي دعت الباحث إلى دراسة مناهج الارتقاء العمراني وسياسات الحفاظ على المناطق التراثية ورصد المناهج المختلفة للارتقاء بها والبحث في سلبيات وإيجابيات برامج الارتقاء الحالية والتعرف على الملامح الرئيسية التي يركز عليها كل منهج والتي يكون لها تأثير واضح على الارتقاء بتلك المناطق، وتحديد توجه القصور والثغرات بقوانين الحفاظ على تلك المناطق.

4. منهجية البحث

تتكون منهجية البحث من جزئين:

- الجزء الأول (المنهج الاستقرائي):

حيث يُعرض فيه مجموعة من المفاهيم الخاصة بالتراث وأنواعه، والمناطق التراثية، ومفهوم الارتقاء بها، ودراسة قوانين الحفاظ علي المناطق التراثية وأوجه القصور به، وعقوبة التعدي علي تلك المناطق، ودراسة مظاهر التدهور العمراني بتلك المناطق وكيفية التعامل معها عن طريق ومناهج الارتقاء، وسياسات التعامل معها من خلال دراسة مجموعة من التجارب العالمية والمحلية التي واجهت مجموعة من المشكلات وتحليلها.

- الجزء الثاني (المنهج التحليلي المقارن)

يُعرض هذا الجزء تحليلاً لمجموعة من التجارب المحلية والدولية والعالمية والتي يتم فيها دراسة المشاكل التي تتعرض لها المنطقة وكيفية التعامل معها واستعراض لمدى مطابقتها المشكلة مع المواثيق الدولية، وتحليل هذه التجارب في سبيل التوصل إلى عوامل نجاحها واستخلاص المعايير التي يمكن على أساسها تقييم المشاريع المماثلة بالدول العربية، ومراجعة مناهج وسياسات الارتقاء وتقييمها من خلال تلك التجارب.

5. مفاهيم أساسية

1.5 المناطق التراثية

"هي المناطق ذات الصلة التاريخية المتميزة عمرانياً ومعمارياً سواء كانت نشأتها في العصور القديمة المختلفة كالعصور القبطية أو الإسلامية، هذه المناطق وما يحيط بها يجب اعتبارها بأكملها بما فيها من مبانٍ وميادين وحدائق وشوارع هي مجموعة لا تتجزأ، حيث يعتمد التوازن بين أجزائها على طبيعة وتناسق مكوناتها".²

2.5 الارتقاء

"التكامل في الفكر العمراني والاجتماعي والاقتصادي، فهو يهدف إلى الارتقاء بالمجتمع والفرد، والبيئة التي يعيش فيها المجتمع، وهذه مسألة لا تنفصل عن النشاط والممارسات الاقتصادية، فالارتقاء بمفهومه الشامل هدفه الفرد والمجتمع".^٢

3.5 التراث**1.3.5 مفهوم التراث**

عرف الميثاق الدولي للسياحة الثقافية التراث علي أنه " مفهوم عام عريض يتضمن البيئة الطبيعية والثقافية، فهو يشتمل علي تنسيق الأرض، الأماكن المواقع والبيئات المبنية بالإضافة إلى التنوع البيولوجي والممارسات الثقافية السابقة والمستمرة والخبرات المعرفية والحياتية، فالتراث يسجل ويعبر عن العمليات الممتدة عبر الزمن والتطورات التي تشكل جوهر الهوية الأصلية المحلية والقومية والإقليمية المتنوعة بحيث تمثل مكونا متداخلا مع الحياة الحديثة (حسب الميثاق الدولي للسياحة الثقافية المكسيك ١٩٩٩)، وقد حددت جامعة الدول العربية مفهوم التراث بأنه: "كل ما شيده الإنسان من مدن وقرى وأحياء ومبانٍ وحدائق ذات قيمة أثرية أو معمارية أو عمرانية أو اقتصادية أو علمية أو ثقافية أو وظيفية". (حسب ميثاق المحافظة على التراث العربي - جامعة الدول العربية في عام ٢٠٠٣).^٤

2.3.5 أنواع التراث

التراث بصفه عامة هو مرجع ديناميكي ووسيلة إيجابية للنمو والتغير والتغيير، وهذا التراث بمثابة الذاكرة الجماعية لكل منطقة محلية أو مجتمع لا يمكن استبداله ويمثل قاعدة مهمة للتنمية في الوقت الحالي والمستقبلي وبالتالي يمكن أن تبني فكرة تعريف "التراث" على أنه يجب أن يشتمل على العديد من جوانب الذاكرة الجماعية للمجتمع التي يمكن نقلها من جيل لآخر من أجل ضمان استمرارية الممارسات المجتمعية المرغوبة.^٤

وللتراث أنواع عدة منها ما هو عمراني أو معماري أو أثري أو ثقافي أو طبيعي كما يلي

1. التراث العمراني: اصطلح على أن التراث العمراني هو "مجموع المباني والمنشآت والتشكيلات ونتائج العلاقات المركبة بين المباني والفراغات والمحتوي والبيئة التي استمرت وأثبتت أصالتها وقيمتها في مواجهة التغير المستمر والمتصل أحيانا وغير المتواصل أحيانا واكتسب القبول العام والاحترام".^٤

2. التراث المعماري

أعتبر التراث المعماري جزءاً لا ينفصلاً ولا ينفصل من التراث الثقافي والحضاري للعالم كله، وأنه لا يقتصر على المباني ذات القيمة المتميزة ومحيطها المباشر، وإنما يشتمل أيضاً على المناطق والمدن والقرى ذات الاهتمام التاريخي.^٤ (حسب تعريف الميثاق الأوروبي للتراث المعماري " The European Charter of the Architectural Heritage"، عام ١٩٧٥).

3. التراث الأثري

حدد مفهوم التراث الأثري بأنه ذلك الجزء من الميراث المادي الذي يتضمن كل ما خلفه الوجود الإنساني، والمناطق التي ترتبط بجميع ملامح النشاط الإنساني، والمنشآت المهجورة، والبقايا من كل الأنواع (Charter for the protection and management of the archaeological heritage 1990)، فالتراث الأثري هو مصدر ثقافي غير متجدد، لذلك فإن استخدام الأرض يجب السيطرة عليها وتطويرها لكي تقلل من تدمير التراث الأثري.^٤

4. التراث الثقافي والطبيعي

5. هو مصدر مادي وإنساني يحكي التطور التاريخي كما أن له دوراً هاماً في الحياة العصرية، ويجب الاتصال به للجمهور العام مادياً وفكرياً وشعورياً.^٤

3.3.5 أنواع المباني والمفردات التراثية: يمكن تلخيص أنواع المباني والمفردات التراثية في الأنواع التالية^٥:

1. المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري التميز. ٢. المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي.
٣. المباني والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية. ٤. المباني والمنشآت التي تمثل حقبة تاريخية.
٥. المباني والمنشآت التي تعتبر مزاراً سياحياً.

6. مظاهر التدهور العمراني بالمناطق التراثية

يتم تحديد مظاهر التدهور العمراني عن طريق المشكلات التي يتم توضيحها في الجدول التالي:

جدول رقم (١) يوضح مظاهر التدهور العمراني بالمناطق التراثية^٣

<ul style="list-style-type: none"> • تدهور النسيج العمراني وفقدان الطابع للمناطق التراثية: يتمثل ذلك في إهمال المباني ذات القيمة وعدم صيانتها، وسوء استخدام المباني التراثية في بعض الأحيان، حيث تظهر بعض التجاوزات ويزداد عدد السكان مما يؤثر بالسلب على السكان والطابع العام للمنطقة. • استعمالات غير مرغوب فيها: تتعارض بعض الاستعمالات مع القيمة التاريخية للنسيج العمراني. • تداخل الاستعمالات: تتداخل بعض الاستعمالات غير المناسبة في النسيج العمراني، ويتم ذلك غالباً بتغيير صفة العقار التنظيمية إلى صفة أخرى مناقضة لها ومشوهة لتجانس النسيج العمراني. • الاستعمالات المشوهة: مثل الورش الملوثة والمخازن والمستودعات التي تسبب التلوث البيئي والبصري والسمعي. 	<p>المشكلات العمرانية</p> <p>تلخص هذه المشكلات بأربع نقاط رئيسية:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • البناء الملاصق للمبنى التراثي. • تغيير واجهات المبنى التراثي. • هدم جزئي أو كلي للمبنى التراث، وتأثر النظام الإنشائي له. • إدخال مرافق مياه وصرف وكهرباء. • تغيير استخدام البناء من الاستخدام الأصلي إلى استخدام آخر غير مناسب. • زيادة الكثافة السكانية وتأثيرها على المبنى التراثي. • تأثير البيئة المحيطة في التقليل من أهمية المبنى التراثي، نتيجة استخدام طابع معماري لا يتناسب مع المنطقة أو استخدام ألوان وتفصيل معمارية غريبة. 	<p>المشكلات المعمارية</p> <p>تتعدد أشكال التأثيرات على التراث العمراني، منها ما هو سطحي، ومنها ما هو عميق يؤثر على سلامة المباني وكفانيتها، ومن أشكال تلك التأثيرات:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • نمو السكان المتزايد ويصاحب هذه الزيادة الاحتياج لمساكن وأبنية خدمية مما أدى إلى التعدي على المباني التراثية داخل الحيز العمراني والنمو العشوائي لل عمران في المناطق التاريخية. 	<p>المشكلات الاجتماعية</p> <p>يؤثر المستوى الثقافي والتعليمي والوعي العام</p>

<ul style="list-style-type: none"> • زيادة أعداد الأسر وارتفاع معدل البطالة، ويؤدي هذا إلى تدهور مستويات المعيشة مما يؤدي إلى إيجاد قيم اجتماعية واقتصادية تتعارض مع وجود التراثي وتساعد على التعدي عليه وخاصة في حالة غياب الإشراف عليه. • انعدام التعاطف الجماهيري مع المبنى التراثي وينتج هذا من انعدام الوعي الثقافي والحضاري. • عدم الوعي والإدراك بأهمية هذه المناطق لدى قاطنيها الذين يكونون عادة من الطبقات الفقيرة محدودة الثقافة التي تبغي في المقام الأول مصالحها دون النظر إلى أهمية هذه المناطق، فنرى التعدييات الصارخة على المباني ذات القيمة في صور متعددة. 	<p>على قيمة الموروث الثقافي للمناطق التراثية، وترتبط هذه العوامل بسلوك الأفراد تجاه المبنى التراثي وهو ما يمكن التحكم فيه، ومن هذه العوامل:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • حركة السيارات. • يسبب المرور الآلي وتكدس السيارات ضرراً كبيراً للنسيج العمراني، ويؤثر بالسلب على النواحي البيئية (التلوث)، ويؤثر أيضاً على الحالة الإنشائية للمباني التراثية. • مناطق توقف السيارات. • تخديم المباني. • يؤدي تحويل بعض ممرات المشاة إلى شوارع للسيارات بطريقة عشوائية إلى تفكيك النسيج العمراني. 	<p>المشكلات المرورية ويمكن تلخيصها بالآتي:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • مشاكل التلوث البصري. • مشاكل التلوث السمعي. • مشاكل تلوث الهواء. • السيول والزلازل والبراكين. 	<p>المشكلات البيئية ويمكن تلخيصها بما يلي:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • حيث تؤثر الزيادة في نسبة البناء وعدد السكان دون زيادة خدمات البنية التحتية والخدمات الإدارية اللازمة سلبيًا على النسيج العمراني. 	<p>تحديد مشكلات البنية التحتية</p>

7 مناهج وسياسات الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية:

1.7 مناهج الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية: قد تتباين المناهج للتعامل مع التراث من مجتمع إلى آخر، ومن نطاق لآخر طبقاً للظروف المحيطة به بيئياً واقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وحالته الراهنة... ويوضح الجدول التالي مناهج الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية:

جدول رقم (٢) يوضح مناهج الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية:

تهتم بالبيئة العمرانية ككل وتعالج المعالم التاريخية في حدود الإطار العام للمجتمع.	1. الحفاظ بمفهومه الشامل
تعتبر صالحة للمناطق التاريخية لأنها تقوم بإحياء القيم التراثية العريقة وهي سياسة هجومية وتنقسم إما إحياء الشكل أو إحياء الوظيفة.	2. الإحياء بمفهومه الشامل
يقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل ويتم بها رفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل ويعتبر هذا الأسلوب مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة.	3. الارتقاء

4. إدماج السياسات الشاملة	يمكن إدماج المناهج السابقة للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل منهج وتجنب السلبيات للوصول بالمنطقة إلى صورة تحترم وتتوافق مع المتطلبات للسكان.
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.7 سياسات الارتقاء بالمناطق التراثية في مصر وفي معظم الدول العربية والأجنبية

من الضروري أن تتسم السياسات ووسائل التعامل مع المواقع أو المباني التراثية علي قدر كبير من المرونة بحيث تستطيع إيجاد الحلول المناسبة لعمليات الارتقاء المستهدفة، وعلي ذلك فإن اتباع نوع معين من السياسات يعتمد علي الهدف المطلوب الوصول إليه ويتوقف ذلك علي عدة عوامل من أهمها حالة المبني ومدى ونوع التلفيات به، القيمة التراثية له، وتصنيفه ومدى أهميته^{١٢}.

وللمنظمة الدولية للأمم المتحدة (اليونسكو)، هيئة دولية للأمم المتحدة، دور كبير في حفظ التراث الثقافي والطبيعي في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك المباني التراثية، وسيتم توضيح سياسات الارتقاء بالمناطق التراثية بالجدول التالي:

جدول رقم (٣) يوضح سياسات الارتقاء بالمناطق التراثية:

1. سياسة الإزالة والإحلال	تم التعامل بهذا الأسلوب بسبب السياسات والأنظمة العمرانية التي طبقت للتعامل مع المناطق العمرانية المتدهورة بعد الحرب العالمية الأولى وخاصة في مراكز المدن التاريخية والمناطق المركزية، حيث كان التركيز على إزالة المباني المتدهورة - مع ضعف الاهتمام بالقيمة التاريخية والثقافية لتلك المباني - ثم إقامة المشروعات والمباني مكانها لتحقيق أهداف وظيفية واقتصادية بحتة.
2. سياسة التجديد الحضري	تتعامل عملية التجديد الحضري مع المناطق المهمة ذات الوضع العمراني البيئي الرديء، والذي تصاحبه أوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية سيئة، ويتم اختيار مناطق التجديد الحضري وهي مناطق التلغ الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها: معايير النمط الهيكلي للمدينة التاريخية معايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي للنسيج الحضري، معايير منظومة الحركة.
3. سياسة الترميم والتجديد	تهدف هذه السياسة إلى إعادة الأصل " للمباني ذات الطابع المميز والتاريخي أو الأثري وذلك عن طريق أعمال الترميم الإنشائية وكذلك أعمال التشطيب الداخلي والخارجي للواجهات، كما تشمل هذه السياسة أعمال الصيانة المطلوبة للمحافظة الدائمة على الأثر في حالته الأصلية.
4. سياسة الحفاظ والصيانة	تتعامل هذه السياسة مع التغير في المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية، أي أنها تنتهج نهجاً متكاملًا في التعامل مع بيئة المنطقة التاريخية بكل أبعادها وعناصرها لضمان استدامة واستمرار تكيف المنطقة مع التغير السريع والمستمر فيها.
5. سياسة الحماية	هدف هذه السياسة هو منع المباني الأثرية من التدهور عن طريق التحكم في عمليات الترميم والتجديد والصيانة للمباني وذلك بحماية هذه المباني من أي مؤثرات خارجية بيئية أو عمرانية قد تؤثر بالسلب عليها وعلى محيطها.
6. سياسة الحفاظ	مرت حركة الحفاظ على التراث التاريخي بعدة مراحل ارتبطت بتطور مفهوم الحفاظ ذاته وذلك على النحو التالي: ١- تجميع وعرض الأشياء ذات القيمة. ٢- الحفاظ على علامات مميزة ومواقع ذات قيمة مصاحبة ومتعلقة بالإرث التاريخي. ٣- الحفاظ على المباني التاريخية بغض النظر عن

القيمة المصاحبة (مباني منفردة).٤- الحفاظ على مناطق أو مجموعات بأكملها / الحي التاريخي. ٥- تطور حركة الحفاظ على المناطق التاريخية وذات القيمة.	
تختص هذه السياسة بإعادة توظيف المباني التاريخية في استعمالات جديدة تلائم التطور وفي نفس الوقت تحافظ على الأثر وتضمن استمرارية صيانتها والحفاظ عليه بصورة عملية.	7. سياسة إعادة الاستعمال
منهج إعادة التأهيل يلبي احتياجات المناطق التراثية بإدخال المرافق والخدمات اللازمة دون هدم هذه المباني أو إحداث تغييرات جذرية بها وبذلك تحقق سياسة إعادة التأهيل التنمية المتكاملة والمتواصلة في الاتجاهات الثلاثة العمرانية البيئية والاقتصادية والاجتماعية.	8. سياسة إعادة التأهيل
تهتم هذه السياسة بالبعد الوظيفي والقيمة الاقتصادية للاستعمال وتتميز بحرية واسعة - على حساب القيمة الثقافية والتاريخية في كثير من الأحيان - في إمكانية تغيير الاستعمالات والنسيج العمراني وشبكات الحركة لتلائم التطور التكنولوجي ومتغيرات العصر الاجتماعية والاقتصادية.	9. سياسة إعادة البناء والتعمير

8 رؤية المواثيق الدولية لمفاهيم إدارة المواقع التراثية

وضعت المواثيق الدولية المنهجيات والسياسات لعمليات الحفاظ بمسمايتها المختلفة تاريخياً ودعت المنظمات الدولية والهيئات وغيرها لأهمية التراث المعماري وحثت على ضرورة الحفاظ عليه، وقد جاء هذا الوعي على شكل مواثيق دولية صريحة ومكتوبة أقرتها منظمات دولية وثقافية وسياسية برز نشاطها من خلال اجتماعاتها وندواتها والتي مرت بعدة مراحل وسنوات مختلفة^١.

9 القوانين المحلية بشأن الحفاظ على المناطق التراثية:

1.9 القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط وحماية التراث المعماري، غير مشمول بالقانون رقم ١١٧ المؤلف من ١٧ مادة، ويشمل النظر في التعامل مع المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري الفريد المرتبط بتاريخ الدولة، أو معالمها التاريخية، أو التي تعتبر مناطق جذب سياحي، وكذلك تحديد الإجراءات الواجب اتباعها لهذه المباني، مع التأكيد على أن ذلك هو مطلوب فقط.

2.9 قانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ يتكون من ٦ أجزاء ويتعامل الباب الثاني مع أعمال "التنسيق الحضاري وتنظيم أعمال البناء والحفاظ على الثروة العقارية"، وهي مسؤولة عن الحفاظ على أكثر المناطق المميزة ذات القيمة المعمارية والعمرانية وكذلك المباني والعناصر الطبيعية الأخرى.

3.9 إصدار الدليل الإرشادي لأساسيات ومعايير التنسيق العمراني للمباني والمساحات التراثية لعام ٢٠٠٩ والموافق عليه من قبل المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية والصادر بموجب القانون رقم ١١٩، ويهدف هذا الدليل إلى تطوير منهجية لرصد وتسجيل وتوثيق المباني والمناطق التراثية، وتحديد طرق التعامل معها حسب قيمة وحالة كل مبنى وخصائص بيئته العمرانية، وكذلك تحديد طرق التعامل مع الأحياء والمناطق والحدائق التراثية في مشاريع الحفاظ والتطوير والارتقاء^٢.

عقوبة التعدي على المناطق التراثية: المادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ٢٠٢٠:

تنص على أن يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزاراً سياحياً، ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع في هدمه إلا بترخيص يصدر وفقاً لأحكام هذا القانون.

تنص المادة الثانية عشرة من هذا القانون أنه: يعاقب كل من هدم كلياً أو جزئياً مبنى أو منشأة بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن مائة ألف جنيه ولا تزيد على خمسة ملايين جنيه، فإذا وقف الفعل عند حد الشروع فيه جازَ للقاضي أن يقضى بإحدى هاتين العقوبتين، ويترتب على ذلك عدم جواز البناء على أرضها لمدة خمسة عشر عاماً إلا في حدود المساحة والارتفاع اللذين كانا عليه قبل الهدم.

10 أوجه القصور في القوانين المحلية للحفاظ على المناطق التراثية:

استغل التجار وبعض الجهات الحكومية ثغرة الكلمات الرئيسية في القانون وهي "المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط"، حيث يتم تدمير المباني ذات الطراز المعماري بشكل منهجي، خاصة بسبب كثرة عددها، والتي تقع في أماكن مختلفة ومميزة، مستفيدة من حقيقة أن معظم هذه المباني مستأجرة من قبل ورش الخياطة والجلود والمصانع، أو يُساء استخدامها من قبل شركاتهم والهيئات الحكومية، وتظهر المشاكل في السباكة حيث إن المواسير التي جار عليها الزمن يأكلها الصدأ فتتسبب في تسرب المياه إلى جميع شرايين العقار، واستغلال عدم الصيانة، والصرف الصحي الذي يؤدي إلى تآكل أساساته وتقصير العمر الافتراضي للمبنى، وبسبب التعامل القاسي مع مفرداته من قبل العمال والصناعيين، وانهيار السلاسل وانهار واجهاتها ونزع أبوابها ونوافذها، وأصبحت غير صالحة للحياة، وأدرجت تحت عنوان "آيلة بالسقوط"، وبالتالي تخرج من دائرة نفوذ القانون في صمت المعماريين والمتقنين.

11 بعض التجارب للارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة

سيتم في هذا الجزء استعراض لعدد من مشاريع الحفاظ والارتقاء لبعض الدول العربية والعالمية والإقليمية، وقد تم إختيار هذه التجارب لأنها تميزت بالتراث العمراني الثري، حيث إنها مناطق تراثية قديمة، وبدأت الدولة بتطويرها عن طريق عمل مسابقات دولية وصرف ميزانيات ضخمة لتطويرها، ويعتبرو من أهم المشاريع الموجودة حالياً علي الساحة كمشاريع ضخمة اهتمام الدولة بها كبير، وتمت الاستعانة بتجربة دولية كمرجع للتجارب المصرية ويتم المقارنة بهما للتمكن من الوصول إلى معايير ونتائج وتوصيات تساعد بشكل كبير في تطوير التجارب المصرية، حيث سيتم فيها دراسة المشاكل التي تتعرض لها المنطقة وكيفية التعامل معها، ومدى مطابقتها للمواثيق الدولية، وتحليل هذه التجارب في سبيل التوصل إلى عوامل نجاحها واستخلاص المعايير التي يمكن على أساسها تقييم المشاريع المماثلة بالدول العربية، حيث تشمل هذه المشاريع ما يلي:

1.11 إعادة إعمار المدينة التاريخية في وارسو – بولندا:

يرتبط تاريخ وارسو بتاريخ بولندا ويعود إلى القرن التاسع الميلادي حيث كانت بداية نشأتها، ومنذ ذلك الوقت وما تبعها من السنين شهدت المدينة العديد من الكوارث والحروب، حيث تم غزو المدينة واجتياحها وتدميرها مرات عدة، واشتهرت المدينة بإعادة بنائها بعد كل تدمير وتخريب يحصل لها حتى أصبحت المدينة تشبه بطائر الفينيق المنبعث من الرماد لأنها قامت وعادت من بين أنقاض الحرب من جديد.^٨

وفيما يلي جدول يوضح مشروع الحفاظ علي مدينة وارسو التاريخية – بولندا:



صورة رقم (١) توضح المدينة التاريخية في وارسو.

المصدر: نسيم، يحيى عبد الولي المرتضى. دراسة مقارنة سياسة إعادة الإعمار لمراكز المدن التاريخية ما بعد الحروب بالتطبيق على مركز مدينة صنعاء القديمة. جامعة القاهرة، مجلة البحوث الحضارية، ٢٠٢١، ص ١٣.

جدول رقم (٤) يوضح إعادة إعمار المدينة التاريخية في وارسو – بولندا

• الموقع: مدينة وارسو بين القرنين التاسع والعاشر الميلادي.	مكان وتاريخ المشروع
• يعتبر مشروع إعادة بناء البلدة القديمة مشروعاً متماسكاً ومتسقاً تم تنفيذه من قبل مكتب إعادة الإعمار في وارسو في السنوات ١٩٤٥-١٩٥١.	الجهات المنفذة للمشروع
• تم تدمير جزء كبير من مدينة وارسو التاريخية أثناء الحرب العالمية الثانية نتيجة للصواريخ والقنابل التي تعرضت لها المدينة.	المشاكل القائمة بالمدينة
إعادة إحياء المركز التاريخي وتنمية المحيط العمراني عن طريق: أولاً: ترميم واستعادة المركز التاريخي: حيث تمت إعادة بناء أسوار المدينة القديمة والبوابات، وفصل الكتل السكنية عن جسم السور لتحريره وإظهاره وكشف معالمه الداخلية، وإعادة بناء كامل المباني فيها لتكون نسخة طبق الأصل عما كانت عليه قبل الحرب. إعادة تخطيط وتنمية المناطق المحيطة والمجاورة للمركز التراثي بشكل شامل: فهدمت في الكثير من المباني كتمهيد لمشاريع خدمية مرتبطة بالاقتصاد الاشتراكي للمركز الجديد. إزالة وتصميم شبكات طرق جديدة في المحيط العمراني، توسيع الشوارع القديمة. ثانياً: إعادة البناء والترميم: قبل البدء بأعمال إعادة الإعمار تمت عملية رفع الأنقاض التي قدرت ب ٢٠ مليون متر ^٣ وإجراء أعمال البحث واكتشاف العناصر المعمارية الأصلية من بين أنقاض المدينة القديمة، ووجود مخططات إعادة ترميم الواجهات لمباني السوق المركزي لمدينة وارسو التاريخية.	برنامج المشروع: اشتمل برنامج الحفاظ على

<p>ثالثاً: إعادة توظيف وتأهيل المباني في المركز التاريخي لمدينة وارسو: من الناحية التخطيطية: معالجة كل جزء ناتج عن المخططات المقترحة لإعادة الإعمار، والتأكيد على المحاور الخلفية للباحات الداخلية التي تنفتح عليها البيوت لإعطاء الهدوء والخصوصية وعزل الحركة عند السور، وعمل فتحات في المدينة القديمة من أجل ان لا تعطي استطلاله لمسافات طويلة حتى لا يقطعها المارة وقد روعي أن تكون هذه الأزقة عريضة واصله بين شارعين متوازيين يؤديان إلى الساحة المركزية.</p>	
<p>• تم استخدام سياسة إعادة البناء - سياسة الترميم - سياسة إعادة التأهيل والتوظيف.</p>	<p>مدى مطابقته للمواثيق الدولية</p>

وفيما يلي سوف يتم تقييم مناهج الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية بمدينة وارسو:

جدول رقم (٥) يوضح تقييم مناهج الارتقاء بمدينة وارسو- بولندا

توضيح	النسبة الكلية	غير محقق	محقق	المتطلبات	مناهج الارتقاء بالنطاقات التراثية
 <p>صورة رقم (1) توضح الحفاظ على مدينة وارسو التاريخية</p>	١		محقق	تهتم بالبيئة العمرانية ككل وتعالج المعالم التاريخية في حدود الإطار العام للمجتمع.	الحفاظ بمفهومه الشامل
 <p>صورة رقم (2) توضح إحياء تاريخ مدينة وارسو البولندية.</p>	١		محقق	تعتبر صالحة للمناطق التاريخية لأنها تقوم بحياء القيم التراثية العريقة وهي سياسة هجومية وتنقسم إما إحياء الشكل أو إحياء الوظيفة.	الإحياء بمفهومه الشامل
 <p>صورة رقم (3) توضح الارتقاء بمدينة وارسو التاريخية.</p>	١		محقق	يقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل ويتم به رفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل ويعتبر هذا الأسلوب مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة.	الارتقاء

	غير محقق	يمكن إدماج المناهج السابقة للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل أسلوب وتجنب السلبيات للوصول بالمنطقة إلى صورة تحترم وتتوافق مع المتطلبات للسكان.	إدماج السياسات الشاملة
صورة رقم (٤) توضح مدينة وارسو التاريخية بعد الإعمار.	٣	عدد المنهجيات المحققة:	
	١	عدد المنهجيات الغير محققة:	
	٧٥%	نسبة تحقق المؤشرات:	

2.11 الحفاظ على مدينة جدة القديمة - المملكة العربية السعودية

تقع مدينة جدة على الساحل الغربي للمملكة العربية السعودية، وتعتبر مدينة جدة القديمة نموذجا للمدينة الإسلامية ذات الطابع الخاص، وقد أدى تاريخها الواضح والعريق وتراثها إلى تسميتها بعروس البحر الأحمر. ^١ تتكون البنية الحضرية لمدينة جدة القديمة من:

- شوارع ضيقة والقديمة منها غير ممهدة بالإضافة إلى ساحات صغيرة.
- (أربع حارات رئيسية) حارة الشام والمظلوم واليمن والبحر (تضم مساكن عالية الكثافة السكانية الخانات التجارية - مستودعات البضائع - مخازن الحبوب - الأسواق).



صورة رقم (5) توضح تدهم بيوت مدينة جدة القديمة

المصدر: محمد، عبد الفتاح العيسوي. الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة، دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ على التراث العمراني. المؤتمر والمعروض الدولي الثالث للحفاظ على التراث العمراني، دبي، جامعة الفيوم، ٢٠١٢، ص١٦.

وفيما يلي جدول يوضح مشروع الحفاظ علي مدينة جدة القديمة – السعودية

جدول رقم (٦) يوضح الحفاظ على مدينة جدة القديمة – المملكة العربية السعودية:

الموقع: مدينة جدة.	مكان وتاريخ المشروع
تاريخ المشروع: بدأ تنفيذ المشروع عام ١٩٦٧.	المشروع
• أمانة مدينة جدة.	الجهات المنفذة للمشروع

<ul style="list-style-type: none"> • تهدم العديد من بيوت جدة القديمة بعد أن هجرها سكانها الأصليون. • احتراق العديد من المباني الأثرية نتيجة الإهمال والهجرة. • إزالة السور المحيط بالمدينة القديمة عام ١٩٤٧ م بعد اتساع الرقعة العمرانية للمدينة ولم يتبق منه الآن سوى برج واحد فقط. 	<p>أهم المشاكل التي تهدد المدينة</p>
<ul style="list-style-type: none"> • تم تقسيم المشروع إلى مرحلتين: • المرحلة الأولى: إدخال الخدمات الأساسية بالمنطقة، رصف الممرات والطرق بالجرانيت والرخام وإنارة المنطقة، وتوزيع المقاعد للاستراحة بالساحات العامة، وإنشاء نوافير ذات طابع تقليدي. • المرحلة الثانية: إعداد قائمة وصفية بالمباني التراثية التي يجب الحفاظ عليها، وتشجيع أصحاب المباني القديمة لترميم المباني والإشراف على العمليات للتأكد من النتائج والحرص على عدم المساس بالعناصر الأساسية المدرجة في القائمة، وتكوين فريق للترميم من الحرفيين لترميم المباني العامة التابعة للأمانة حتى يكون نموذج يُحتذى به، وتشجيع رجال الأعمال لشراء بعض هذه المباني وتحويلها إلى مواقع خدمات عامة، واختيار المواد المستخدمة في الصيانة والترميم بعد التأكد من نتائجها الجيدة وقدرتها على التحمل، والأخذ في الاعتبار المحافظة على النسيج الأصلي للمنطقة دون خدش هذا النسيج بالطرق السريعة أو الشوارع الخاصة بالسيارات، والاهتمام بالمظهر العام للمباني الحديثة بحيث تكون متناسقة مع المباني القديمة.^١ 	<p>مراحل المشروع</p>
<ul style="list-style-type: none"> • تم استخدام سياسة الترميم - سياسة الحماية والصيانة - سياسة إعادة البناء. 	<p>مدى مطابقته للمواثيق الدولية</p>

وفيما يلي سوف يتم تقييم مناهج الارتقاء العمراني بالمناطق التراثية بمدينة جدة القديمة – المملكة العربية السعودية:

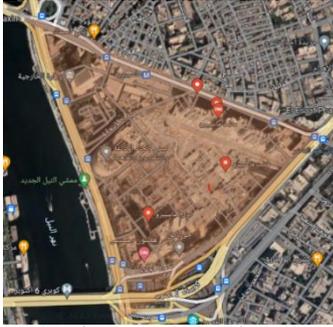
جدول رقم (٧) يوضح تقييم مناهج الارتقاء بمدينة جدة القديمة – المملكة العربية السعودية

توضيح	النسبة الكلية	غير محقق	محقق	المتطلبات	مناهج الارتقاء بالنطاقات التراثية
 <p>صورة رقم (6) توضح الحفاظ علي مدينة جدة التاريخية.</p>	١		محقق	تهتم بالبيئة العمرانية ككل وتعالج المعالم التاريخية في حدود الإطار العام للمجتمع.	الحفاظ بمفهومه الشامل

	١	محقق	تعتبر صالحة للمناطق التاريخية لأنها تقوم بإحياء القيم التراثية العريقة وهي سياسة هجومية وتنقسم اما إحياء الشكل أو إحياء الوظيفة.	الإحياء بمفهومه الشامل
	١	محقق	يقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل ويتم بهارفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل ويعتبر هذا الأسلوب مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة.	الارتقاء
	٠	غير محقق	يمكن إدماج المناهج السابقة للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل أسلوب وتجنب السلبيات للوصول بالمنطقة إلى صورة تحترم وتتوافق مع المتطلبات للسكان.	إدماج السياسات الشاملة
٣	عدد المنهجيات المحققة:			
١	عدد المنهجيات الغير محققة:			
٧٥%	نسبة تحقق المؤشرات:			

3.11 مشروع تطوير منطقة "مثلث ماسبيرو" - القاهرة

تقع منطقة ماسبيرو بحي بولاق أبو العلاء، حي غرب مدينة القاهرة ويحدها الشوارع الآتية: (شرقاً شارع ٢٦ يوليو-غرباً شارع كورنيش النيل - جنوباً شارع الجلاء والذي يُمثل قاعدة المثلث)، وبسبب ذلك الموقع المتميز تعد المنطقة محل اهتمام المطورين، حيث تبلغ مساحة مثلث ماسبيرو حوالي ٧٥,٦ فداناً، وتتراوح مساحة الجزء الذي



صورة رقم (٩) توضح موقع مثلث ماسبيرو.
المصدر

<https://tinyurl.com/yb7fsek9>

:

يخضع للتطوير لحوالي ٤٠ فدانا، تم ترميم منطقة مثلث ماسبيرو كأرض فضاء بحوالي ١٢٠ مليار جنينياً، وتنقسم إلى ملاك للأرض كشركات ومستأجرين وملاك للعقارات، وقد عدد السكان بالمنطقة حوالي ١٨ ألف إنسان لأربعة أجيال مختلفة لسنة ٢٠١٤.^٩

1.3.11 المشاكل التي كانت موجودة بالمنطقة والتي أدت إلى طرح بدائل للسكان:

- كانت أغلب مبانيها عبارة عن غرف متراسة يسكن كل غرفة منها أسرة كاملة.
- عانت المنازل من تهالك واضح لبنياتها القديمة نتيجة غياب الوعي السكاني للترميم والتحسين، مما عرض حياتهم لخطر الانهيارات، إذ تجلى ذلك بوضوح في زلزال ٩٢ حيث صنف بولاق المنطقة الأولى في مصر من حيث الخسائر خلال تلك الفترة.

- إزالة وهدم بعض المباني التراثية المسجلة بجهاز التنسيق الحضاري الموجودة بالمنطقة.

- أكدت الأبحاث الميدانية أن ٨٥% من مباني منطقة ماسبيرو والمواجهة للنيل آيلة للسقوط ولا يمكن أن تستمر في خدمة أصول الحياة الاجتماعية السليمة، وقد ثبت من الأبحاث الميدانية أن حي ماسبيرو من أكثر أحياء القاهرة كثافة في السكان، رغم تخلفه الشديد من حيث عدم وفرة الخدمات العامة والشئون الصحية والتعليمية بالحي.

2.3.11 البدائل المختلفة التي تم طرحها للأهالي

قُدّم العديد من الخيارات للسكان من أهمها:

- الحصول على تعويض مادي حسب قيمة العقار، بالإضافة إلى حصول كل أسرة على ٤٠ ألف جنيه دعماً اجتماعياً.
- العودة إلى المنطقة بعد الانتهاء من تطويرها، والحصول على مبلغ ٤٠ ألف جنيه قيمة إيجار الوحدة السكنية لمدة ٣ سنوات
- تمكّن مساكين بديلة بمنطقة الأسمرات بحي المقطم.

وقد فضل أكثر من ٧٠% من السكان الحصول على مقابل مادي، بسبب ارتفاع أسعار السكن البديل، حيث حدد صندوق تطوير العشوائيات ٦٠ ألف جنيه للغرفة، إضافة إلى ٤٠ ألف جنيه دعماً اجتماعياً، أما الـ ٣٠% الباقين من السكان فبعضهم اختار الحصول على وحدة سكنية في حي الأسمرات ونسبتهم نحو ٩%، وتم تسكينهم بالفعل، والبعض الآخر فضل العودة مرة أخرى إلى المنطقة بعد التطوير، والسكن فيها ونسبتهم ٢١%.^{١١}

3.3.11 هدم المباني التراثية بمنطقة مثلث ماسبيرو

سيتم هدم المنطقة بالكامل بالإضافة إلى عدد من المباني التراثية والتي كانت تهدد أرواح المواطنين وتم إخراجها من التراث وبدء القيام بهدمها، فيما عدا ذلك فالمباني المستثناة هي فندق هيلتون ومبنى الإذاعة والتلفزيون ومبنى وزارة الخارجية ومسجد أبي العلا ومتحف المركبات ومبنى القنصلية، أما المباني التي تطل على كورنيش النيل (ساحل الهلال) والتي تقع بين فندق هيلتون ومبنى الإذاعة والتلفزيون لم تزل إلي اليوم ولكن سيتم هدمها لكي تطل الأبراج الإدارية على النيل مباشرة.^{١٢}



صورة رقم (10) مبني تراثي تم هدمه بمنطقة مثلث ماسبيرو، ع رقم ١٤ شارع ابن اليازري.
المصدر:

[HTTPS://TINYURL.COM/4EJB9NKV](https://tinyurl.com/4EJB9NKV)



صورة رقم (11) توضح مبني تراثي تم هدمه بمنطقة مثلث ماسبيرو، عقار رقم 18 شارع ابن اليازري.

المصدر: [HTTPS://TINYURL.COM/334Y5DN8](https://tinyurl.com/334y5dn8)

المباني التراثية التي كانت مسجلة بجهاز التنسيق الحضاري وتمت إزالتها^{١٢}

- ٦٨ ناصية شارع أبي العلا في تقاطعه مع شارع ٢٦ يوليو - ١٨ شارع ابن اليازري.
- ٦٢ شارع ٢٦ يوليو - ١٤ شارع ابن اليازري - ١٤ شارع عمر بن قطبية - عمارة تقع في شارع الجلاء ناصية شارع ٢٦ يوليو - ٥٠ شارع ٢٦ يوليو.

• المباني التراثية المسجلة التي لن يتم إزالتها

- مبنى وزارة الخارجية بكورنيش النيل - مسجد السلطان أبو العلا بشارع ٢٦ يوليو - متحف المركبات الملكية - مبنى الإذاعة والتلفزيون بكورنيش النيل - مسجد السلطان أبي العلا.



صورة رقم (12) توضح مبني تراثي تم هدمه بمنطقة مثلث ماسبيرو، عقار رقم ١٤ شارع عمر بن قطبية.

المصدر: [HTTPS://TINYURL.COM/334Y5DN8](https://tinyurl.com/334y5dn8)



صورة رقم (١٣) توضح تطوير منطقة ماسبيرو.

المصدر: إعداد الباحث.

جدول رقم (٨) يوضح تقييم مناهج الارتقاء بمنطقة مثلث ماسبيرو (المشروع المقام تنفيذه حالياً)

مناهج الارتقاء بالنطاقات التراثية:	المتطلبات	محقق	غير محقق	النسبة الكلية	توضيح
<u>الحفاظ</u> <u>بمفهومه</u> <u>الشامل:</u>	تهتم بالبيئة العمرانية ككل وتعالج المعالم التاريخية في حدود الإطار العام للمجتمع.		غير محقق	٠	 صورة رقم (14) توضح الأبراج السكنية.
<u>الإحياء</u> <u>بمفهومه</u> <u>الشامل:</u>	تعتبر صالحة للمناطق التاريخية لأنها تقوم بحياء القيم التراثية العريقة وهي سياسة هجومية وتنقسم اما إحياء الشكل أو إحياء الوظيفة.		غير محقق	٠	 صورة رقم (١٥) توضح أبراج ماسبيرو.
<u>الارتقاء:</u>	يقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل ويتم بها رفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل ويعتبر هذا الأسلوب مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة.		غير محقق	٠,٥	 صورة رقم (16) توضح الارتقاء بمنطقة مثلث ماسبيرو.
<u>إدماج</u> <u>السياسات</u> <u>الشاملة</u>	يمكن إدماج المناهج السابقة للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل أسلوب وتجنب السلبيات للوصول بالمنطقة إلى صورة تحترم وتتوافق مع المتطلبات للسكان.		غير محقق	٠	 صورة رقم (١٧) توضح أبراج السكن البديل.
عدد المنهجيات المحققة:					٠,٥
عدد المنهجيات الغير محققة:					٤
نسبة تحقق المؤشرات:					١٢,٥ %

وفيما يلي جدول يوضح تطوير منطقة مثلث ماسبيرو – مصر
جدول رقم (٩) يوضح تطوير منطقة مثلث ماسبيرو:

<ul style="list-style-type: none"> الموقع: منطقة عشوائية قديمة تابعة لحي بولاق أبو العلا، مطلة على النيل-القاهرة- مصر. تاريخ البدء في المشروع: ٢٠١٩. تكلفة المشروع: تم تميم المنطقة من قبل بعض الخبراء بنحو ١٢٠ مليار جنيه. 	<p>موقع وتاريخ وتكلفة المشروع</p>
<ul style="list-style-type: none"> المالك: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية. المكتب المصمم: الاستشاريون المتحدون (د. سحر عطية – م. عصام أباطة) استشاري الأعمال الإنشائية: المهندسون الاستشاريون العرب (محرم باخوم). الشركات المسؤولة عن التنفيذ: شركة حسن علام - شركة ريكون - شركة المقاولون العرب. 	<p>الجهات المنفذة للمشروع</p>
<ul style="list-style-type: none"> أغلب مبانيها كانت عبارة عن غرف متراسة يسكن كل غرفة منها أسرة كاملة، وعانت المنازل من تهالك واضح لبنيتها القديمة نتيجة غياب الوعي السكاني للترميم والتحسين، مما عرض حياتهم لخطر الانهيارات، إذ تجلى ذلك بوضوح في زلزال ٩٢ حيث صنف بولاق المنطقة الأولى في مصر من حيث الخسائر خلال تلك الفترة. إزالة وهدم بعض المباني التراثية المسجلة بجهاز التنسيق الحضاري الموجودة بالمنطقة. أكدت الأبحاث الميدانية أن ٨٥% من مباني منطقة ماسبيرو والمواجهة للزمالك عبر النيل آيلة للسقوط ولا يمكن أن تستمر في خدمة أصول الحياة الاجتماعية السليمة. 	<p>المشكلة التي تمر بها المنطقة</p>
<p>مراحل مشروع مثلث ماسبيرو:</p> <p>المرحلة الأولى: ١- أبراج الإسكان البديل لتعويض الأهالي، ٢- تشييد ٤ أبراج، ٣- تشييد ٢ برج سكني يحتوي على ٩٣٦ وحدة، ٤- برج ٢٣ طابق علوي للاستثمار، ٥- برج من ١٥ طابقاً مكوناً من (بدروم، دور أرضي تجاري و١٥ طابقاً علوياً إدارياً).</p> <p>المرحلة الثانية: تشمل المرحلة الثانية إقامة برجين على شارع الجلاء وهي على مساحة ٨,٤٠٠ متر، برج ١٦ دوراً للنشاط الإداري كما يحتوي على وحدات سكنية، برج آخر للخدمات الفندقية مكون من ١٦ دوراً.</p> <p>المرحلة الثالثة: تسمى هذه المرحلة بأبراج ماسبيرو الجديدة أو أبراج النيل ماسبيرو، لأنها تطل مباشرة على النيل، تتكون هذه الأبراج من ٣ أبراج للأغراض السكنية والاستثمارية، ٣ أبراج على بوديوم مشترك ويحتوي كل برج على ٣٠ طابقاً علوياً، تضم أبراج ماسبيرو حوالي ٥٣٧ وحدة سكنية.^{١٤}</p>	<p>مراحل المشروع</p>
<ul style="list-style-type: none"> تم استخدام سياسة الإزالة أو الإحلال: عن طريق تصميم بيئية عمرانية عن طريق الإزالة أو الإحلال للمباني المتهاكلة بأبراج سكنية بديلة والتغلب على العشوائيات والارتقاء بحالة المجتمع بيئياً وعمرانياً واقتصادياً واجتماعياً. تم استخدام سياسة الحفاظ: حيث تم الحفاظ على بعض المباني التراثية كما هي دون هدمها وهي المباني "الستة" التي تمثل العمارات الأكثر جمالا وإهمالا على شارع "٢٦ يوليو". 	<p>مدى مطابقته للمواثيق الدولية</p>

4.11 مشروع تطوير منطقة جنوب سور مجرى العيون - القاهرة

يقع سور مجرى العيون بمنطقة القلعة ومصر القديمة، هو أحد أشهر أسوار القاهرة التاريخية، ويعود سور مجرى العيون إلى عهد الدولة الأيوبية، ويجرى الآن تنفيذ مشروع تطوير محيط سور مجرى العيون بالإضافة إلى أعمال ترميم السور من بدايته حتى نهايته عند القلعة واستكمال الأجزاء المفقودة من السور.^{١٥}



صورة رقم (١٨) توضح منطقة سور مجرى العيون قبل وبعد التطوير.

المصدر: <https://tinyurl.com/2h2vhbdt>

وفيما يلي جدول يوضح الحفاظ علي المنطقة المحيطة بسور مجرى العيون – مصر:

جدول رقم (١٠) يوضح تطوير المنطقة المحيطة بسور مجرى العيون – مصر

<ul style="list-style-type: none"> الموقع: فم الخليج ودير النحاس، حي مصر القديمة، محافظة القاهرة، قسم مصر القديمة. تاريخ البدء في المشروع: العمل بدأ في شهر مارس لعام ٢٠٢١. تبلغ تكلفة تنفيذ مشروع سور مجرى العيون حوالي ١,٧٢ مليار جنيه. 	موقع وتاريخ المشروع
<ul style="list-style-type: none"> الجهات المسؤولة ممثلة في وزارة الإسكان والمرافق، وهيئة المجتمعات العمرانية. 	الجهات المنفذة للمشروع
<ul style="list-style-type: none"> تعرض سور مجرى العيون، للعديد من مظاهر الإهمال والعشوائية التي طالت كثيراً من المناطق التراثية في الأونة الأخيرة، نتيجة ارتفاع نسبة الكثافة السكانية. تراجع مستوى الخدمات الحكومية المقدمة للمواطنين نتيجة عدم التناسب مع حجم المشكلات المتزايدة. في عام ٢٠١٢ بدأت وزارة البيئة في تطهير محيط السور من المخلفات والقمامة، وإنشاء سياج حديد حوله لضمان عدم عودتها مرة أخرى، إلا أنه ومع الوقت تحول هذا السياج إلى مقلب عمومي لفضلات الأحصنة ومرعى للأغنام بالإضافة إلى تراكمات القمامة. هناك تدهوراً عمرانياً بالمنطقة يمثل حوالي ٤٥ % من عمران منطقة الدراسة. 	المشكلة التي كانت تمر بها المنطقة
<ul style="list-style-type: none"> تمت إزالة عدد من المناطق غير الآمنة خلف سور مجرى العيون، كان أولها منطقة المدايق وأكشاك أبي السعود، على مساحة ٩٥ فدان تقريباً، ويتم الآن إنشاء مشروع سكني ترفيهي خدمي بهذه المنطقة، وأيضاً تم إزالة مناطق الجبارة والسكر والليمون وحوش العجر. 	مراحل تطوير المشروع

<ul style="list-style-type: none"> اختفاء عشوائية المدايق بعد استبدالها بكمباوند متكامل، صُممت داخله عمارات على الطراز المعماري الإسلامي، بطلاء فاتح يمزج بين البيج والبنى، تُزين المشربيات جميع نوافذ العمارات السكنية. 	
<ul style="list-style-type: none"> تم استخدام سياسة التطوير وسياسة التجديد الحضري عن طريق: تصميم بيئة عمرانية جديدة استخدام سياسة الإزالة أو الإحلال عن طريق: الإزالة أو الإحلال للمباني بالإضافة إلى تصميم وتنسيق المواقع المحيطة بها وتجديد المرافق والخدمات اللازمة. والارتقاء بالمنطقة ككل والقضاء على العشوائيات. 	<p>مدى مطابقته للمواثيق الدولية</p>

جدول رقم (١١) يوضح تقييم مناهج الارتقاء بالمنطقة المحيطة بسور مجرى العيون

مناهج الارتقاء بالنطاقات التراثية:	المتطلبات	محقق	غير محقق	النسبة الكلية	توضيح
الحفاظ بمفهومه الشامل	تهتم بالبيئة العمرانية ككل وتعالج المعالم التاريخية في حدود الإطار العام للمجتمع.		غير محقق	٠	
الإحياء بمفهومه الشامل	تعتبر صالحة للمناطق التاريخية لأنها تقوم بإحياء القيم التراثية العريقة وهي سياسة هجومية وتنقسم إما إحياء الشكل أو إحياء الوظيفة.	محقق		١	 <p>صورة رقم (19) توضح تطوير منطقة سور مجرى العيون.</p>
الارتقاء	يقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل ويتم بها رفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل ويعتبر هذا الأسلوب مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة.	محقق		١	 <p>صورة رقم (20) توضح خلال إعادة إحياء وتطوير المنطقة.</p>

	١	محقق	يمكن إدماج المناهج السابقة للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل أسلوب وتجنب السلبيات للوصول بالمنطقة إلى صورة تحترم وتتوافق مع المتطلبات للسكان.	إدماج السياسات الشاملة
صورة رقم (21) توضح تطوير منطقة سور مجرى العيون.				
3	عدد المنهجيات المحققة:			
٢	عدد المنهجيات الغير محققة:			
%75	نسبة تحقق المؤشرات:			

12 النتائج البحثية

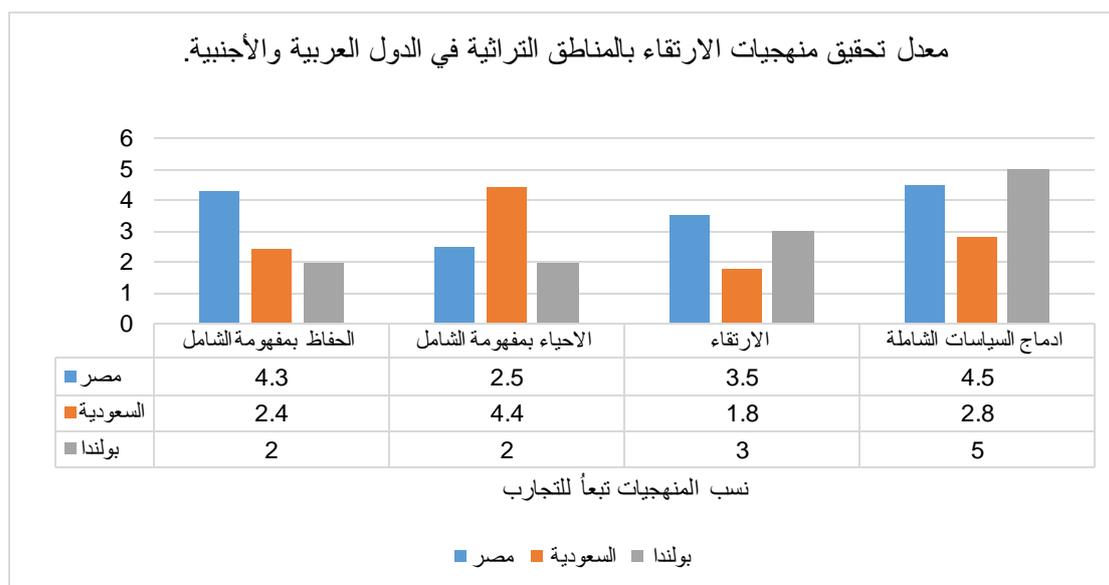
في إطار الدراسة التي توصل إليها البحث، خرج الباحث ببعض النتائج السلبية، والإيجابية (نقاط دراسية مستفادة من مشاريع التطوير) التي عكستها تجارب الحفاظ على المناطق التراثية والتي سيتم توضيحها بالجدول التالي:

جدول رقم (١٢) يوضح النتائج الإيجابية والسلبية لمشاريع تجارب الحفاظ على المناطق التراثية:

المشروع	نقاط القوة الإيجابية	نقاط الضعف السلبية
إعادة إعمار المدينة التاريخية - وارسو - بولندا:	<ul style="list-style-type: none"> • ساهمت إعادة بناء مركز وارسو التاريخي بتغييرات كبيرة في المذاهب المتعلقة بالحاضر والحفاظ على المدن في معظم البلدان الأوروبية بعد التدمير الحاصل في الحرب العالمية الثانية. • أظهرت عملية إعادة بناء مدينة وارسو كفاءة أنشطة الحماية والحفاظ في فترة النصف الثاني من القرن العشرين، مما سمح بإعادة البناء المتكامل للمجموعات الحضرية المعقدة. • أدى الجمع بين الخصائص الموجودة لأجزاء من البلدة القديمة التي أعيد بناؤها نتيجة لبرنامج الترميم إلى استحداث مساحة حضرية فريدة على أكثر من بُعد: • ١- بُعد المواد المستخدمة (الجزء الأقدم من المدينة)، ٢- والبُعد الوظيفي (حي سكني 	<ul style="list-style-type: none"> • تم التخلي عن إعادة بناء بعض المباني من أجل التأكيد على جدران الدفاع المدني وبنوارة المدينة كما ينظر إليها من نهر فيستولا. • تم الاحتفاظ بالتخطيط العمراني بالإضافة إلى التقسيمات التاريخية المتباينة لواجهات الشوارع، ومع ذلك لم تتم إعادة بناء العقارات في هذه الساحات من أجل تكوين مناطق مفتوحة للمقيمين.

	<p>ومكان للفعاليات التاريخية والاجتماعية والروحية الهامة)، ٣- والبُعد الرمزي (مدينة لا تقهر).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● إعادة بناء المدينة التاريخية المدمرة جاء نتيجة لتصميم السكان ودعم الحكومة، بالإضافة إلى أن إعادة بناء المدينة القديمة في شكلها الحضري والمعماري التاريخي هو مظهر من مظاهر الرعاية والاهتمام التي اتخذت لضمان بقاء واحدة من أهم دلائل الثقافة البولندية. 	
<ul style="list-style-type: none"> ● لم يشترك المجتمع في المشروع بالقدر الكافي. ● عدم سنّ قوانين تحافظ على المباني التراثية من الهدم والإزالة. ● التنفيذ بدأ بعد تعرض مساحات واسعة من المدينة للهدم والإزالة. ● عدم توافر قائمة وصفية بالمباني التراثية. 	<ul style="list-style-type: none"> ● الاستعانة بالخبرات العربية في مجال الترميم. ● البدء بترميم الدور العامة التابعة للأمانة والأوقاف حتى تكون نموذجا يحتذى الأهالي. ● تشجيع رجال الأعمال لشراء بعض الدور وتحويلها إلى مواقع خدمات عامة. ● الاهتمام بالمظهر العام للمباني الحديثة بحيث تكون متناسقة مع المباني القديمة. 	<p>الحفاظ علي مدينة جدة القديمة – السعودية:</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● تم هدم بعض المباني التراثية المسجلة بقائمة التراث المعماري لدى جهاز التنسيق الحضاري. ● عدم مقدرة السكان علي دفع قيمة الوحدة مادياً مما يؤدي إلى انسحاب بعض السكان الأصليين نتيجة ارتفاع قيمة الوحدات. ● المباني التي تطل علي كورنيش النيل قبل التطوير تُعتبر متناسقة معارياً مع خط السماء، والطراز المعماري القديم فلماذا يتم هدمها لإظهار كتل خرسانية التي يتم إنشائها حالياً خلف هذه المباني؟ ● الأبراج المقامة حالياً لا تتناسب كلياً مع العمارة التاريخية للمنطقة فهي عبارة عن بلوكات خرسانية لا تمت للعمارة بشيء. 	<ul style="list-style-type: none"> ● النهوض بالمنطقة ورفع كفاءة الأماكن المحيطة بها. ● تحويل المنطقة إلى منطقة سكنية وتجارية وترفيهية وسياحية. ● التخلص التام من العشوائيات في هذه المنطقة. ● بالتأكيد هذا النوع من المشاريع سيخدم مصلحة الجميع بداية من المواطنين وحقهم في مساكن جيدة وكذلك المظهر الحضاري الذي يعكس تاريخ مصر وخصوصاً في مناطق حيوية ومليئة بالتاريخ. ● النهوض بمنطقة مثلث ماسبيرو ورفع كفاءة الأماكن المحيطة بها، وتحويل المنطقة إلى منطقة سكنية وتجارية وترفيهية وسياحية، والتخلص التام من العشوائيات في هذه 	<p>مشروع تطوير منطقة مثلث ماسبيرو – القاهرة:</p>

<ul style="list-style-type: none"> • لم تتم دراسة النسبة السكانية والبنائية وعلاقتها بمحاور الطرق الخارجية. • تمت إزالة المباني التي كانت توجد في المنطقة بالكامل حتى تلك التي تصلح لإعادة استخدامها واستغلالها مرة أخرى مثل مبنى الجراج الذي كان يوجد خلف مبنى الإذاعة والتلفزيون والذي يعتبر ثروة عقارية كان يمكن ادخاله ضمن خدمات المشروع فهو يتسع تقريبا إلى ١٢٠٠ سيارة علي الرغم من احتياج المشروع حاليا إلى مواقف سيارات. • المساحات الخضراء، والخدمات غير كافية بمراحل المشروع المختلفة. 	<p>المنطقة، وبالتأكيد هذا النوع من المشاريع سيخدم مصلحة الجميع بداية من المواطنين وحققهم في مساكن جيدة وكذلك المظهر الحضاري الذي يعكس تاريخ مصر وخصوصا في مناطق حيوية ومليئة بالتاريخ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • تم عمل مسابقة لتطوير منطقة مثلث ماسبيرو، وفاز بالجائزة ثلاثة تحالفات دولية في مسابقة إعادة تخطيط منطقة مثلث ماسبيرو، حيث حصل على الجائزة الثانية مكتب فوستر وشركائه الأمريكي، وحصل على الجائزة الثالثة كل من مكتب دار الهندسة مصر وباركينز وويل المصري الأمريكي، ومكتب ستيفانوبيوري وشركائه الإيطالي، بينما تم حجب الجائزة الأولى لاعتبارات تخص لجنة التحكيم. 	
<ul style="list-style-type: none"> • المنطقة المحيطة بسور مجرى العيون منطقة تراثية لها طابع خاص حيث تم بناء الوحدات السكنية ولا توجد في خطة التطوير أي مناطق سياحية تتسجم مع فكرة المنطقة التراثية وقيمتها التاريخية بحيث تكون إضافة سياحية للقاهرة. • المساحات الخضراء، والخدمات غير كافية بمراحل المشروع المختلفة. 	<ul style="list-style-type: none"> • إعادة إحياء وتطوير المناطق التراثية التي كان بعضها لا يحظى بالاهتمام الكافي. • المباني يقترب لونها من صخور الجبل الصفراء، صُممت لكل منها بوابة تعبر عن هوية سور مجرى العيون، تتخذ شرفاتها شكل المشربية، للحفاظ على الهوية التاريخية لها. • القضاء على المناطق العشوائية، حيث تمت إزالة المنطقة المجاورة لسور مجرى العيون ضمن مخطط تطوير المنطقة بالكامل وتحويلها لمجتمع حضاري سكني ترفيهي. 	<p>مشروع تطوير منطقة جنوب سور مجرى العيون – القاهرة:</p>



صورة رقم (22) يوضح معدل تحقيق منهجيات الارتقاء بالمناطق التراثية في الدول العربية والأجنبية.

المصدر: إعداد الباحث.

ومن خلال دراسة منطقة مثلث ماسبيرو تم الوصول إلى تحليل للمنطقة بعد التطوير، واستنتاج نسبة مواقف السيارات وتناسبها مع النسبة السكانية، وتحديد النسب المختلفة للعناصر في المشروع بعد التطوير كما هو موضح بالجدول التالي:

جدول رقم (١٣) يوضح تطوير مثلث ماسبيرو:

النسبة المنوية	المساحة الكلية		
	٧٥,٦ فداناً.		مساحة التطوير النهائية
٥٢,٩%	٤٠ فداناً.		مساحة المنطقة المطورة
٢٠,٥%	١٥,٥ فداناً.		مساحة المباني القائمة
٨,٤%	٦,٤ فداناً.		مناطق سكنية
٤٧,٣%	٣٥,٨ فداناً.		استعمالات مقترحة
٢٣,٥%	١٧,٨ فداناً.		طرق ومسارات مشاة
تحليل مواقف السيارات			
	١ برج إداري	١ برج استثماري	٢ برج سكني (الإسكان البدلي)
	١٢٠ وحدة.	١٣٤ وحدة.	١٠٠٨ وحدة.
إجمالي عدد الوحدات بالمرحلة الأولى: ١٢٦٢ وحدة سكنية.			
	سعة ٢٨٠ سيارة.	سعة ١٢٦٦ سيارة.	موقف السيارات:

٢. المرحلة الثانية: (أبراج النيل ماسبيرو)	
عدد الوحدات:	عبارة عن: ٣ أبراج سكنية + منشأ معلق يعلو الأبراج بداية من الدور الـ ٢٦، ويتكون من: ٥٣٧ وحدة + ٨ شقق سكنية + فيلتان متميزتان.
موقف السيارات:	سعة ١٢٧٢ سيارة.
المرحلة الثالثة (أبراج الجلاء):	
عدد الوحدات بالمرحلة الثالثة:	٧٦٨ وحدة سكنية.
موقف السيارات:	_____
المرحلة الرابعة:	
عدد الوحدات بالمرحلة الرابعة:	٧٣٦ وحدة سكنية.
موقف السيارات:	_____
إجمالي عدد الوحدات بالمرحل الأربعة:	٣٣٠٣ وحدة سكنية.

المصدر: استنتاج الباحث.

جدول رقم (١٤) يوضح تقييم منطقة مثلث ماسبيرو كمجاورة سكنية المنفذة حالياً:

المتطلبات	محقق	غير محقق	النسبة الكلية
نسبة البناء:		غير محقق	٠,٢٩
الطرق والممرات ومواقف السيارات:	محقق		٠,٦٠
			٠,٢٥
خدمات:		غير محقق	٠,٢٦
مناطق خضراء والمفتوحة:		غير محقق	٠,١٠
عدد العناصر المحققة:	١		
عدد العناصر الغير محققة:	3		
نسبة تحقق المؤشرات:			٢٥%

المصدر: استنتاج الباحث.

من خلال دراسة منطقة مثلث ماسبيرو توصل الباحث إلى النتائج الآتية:

- لم تتم دراسة النسبة السكانية والبنائية وعلاقتها بمحاور الطرق الخارجية لأنها ليست منطقة سكنية فحسب بل تم تطويرها كمناطق سكنية استثمارية إدارية تجارية، فالكثافة المرورية الحالية حول المشروع لا تتناسب مع الكثافة السكانية بعد التطوير ومن المستحيل توسعة الطرق حالياً وبالتالي لا بد من حل أزمة المرور عن طريق أو حفر أنفاق أو غيرها.

- الكثافة السكانية بعد التطوير أعلى من الكثافة السكانية قبل التطوير وبدراسة عدد مواقف السيارات بالنسبة لعدد السكان فهي لا تتناسب عدد السكان الموجودين بالمنطقة بعد التطوير.

13 التوصيات

1. يوصي البحث بضرورة تسجيل المباني المعمارية ذات القيمة الغير مسجلة، حتى يمكن استغلالها والحفاظ عليها بصورة جيدة تخدم المنطقة خاصة الغير المستغلة منها.
2. يوصي البحث بضرورة ترميم وإعادة تأهيل المباني التراثية التي أصابها تدهور إما بسبب عوامل طبيعية أو عوامل أخرى، حيث أنه لا يوجد منشأ لا يمكن ترميمه مهما كانت حالته حتى يخرج من التصنيف.
3. يوصي البحث بضرورة تواجد فريق هندسي كامل ومدرب تابع للجنة الحصر المُشكل في كل محافظة لعمل جرد للمباني التراثية والمتابعة الدورية وتحديث البيانات.
4. يوصي البحث بضرورة مراجعة قوانين التعامل مع المناطق التراثية وتعديل ما يلزم تعديله حيث يوجد بند بقانون حماية المناطق التراثية أنه إذا كان المبني آيل للسقوط فإنه يخرج من التصنيف.
5. يوصي البحث بضرورة عمل مسابقات دولية ومحلية لمشاريع التطوير العمراني للمناطق التراثية.
6. يوصي البحث بضرورة تقييم المنشآت الموجودة بالمنطقة قبل الإزالة.
7. يوصي البحث بضرورة ثبات المخطط لكي يتم ثبات الميزانية، حيث أن مع كل تغيير في المخطط يتم تغيير في الميزانية، فالهدف من المخطط أن يكون ثابتاً وليس متغيراً.
8. يوصي البحث بضرورة التوعية الكاملة السكان بأهمية هذه المناطق والمباني التراثية المهمة وكيفية التعامل معها والحفاظ عليها، وللإعلام دور هام في نشر تلك الثقافة.

14 المراجع

أولاً: المراجع العربية:

1. محمد، عبد الفتاح العيسوي. الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة، دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ على التراث العمراني. المؤتمر والمعرض الدولي الثالث للحفاظ على التراث العمراني دبي، جامعة الفيوم، ٢٠١٢.
2. إسماعيل، محي الدين، وأسد على سليمان أبا غزالة قسم العمارة. تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS كأداة فاعلة للحفاظ على المناطق التاريخية وذات القيمة وتنميتها دراسة حالة مدينة القاهرة. مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي الحادي عشر: مجلة هندسة جامعة الأزهر، ٢٠١٠.
3. إسماعيل، محي الدين، وأسد على سليمان أبا غزالة قسم العمارة. تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS كأداة فاعلة للحفاظ على المناطق التاريخية وذات القيمة وتنميتها دراسة حالة مدينة القاهرة. مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي الحادي عشر: مجلة هندسة جامعة الأزهر، ٢٠١٠.
3. رهام، محمود فارس. استراتيجية الارتقاء بالبلدات التاريخية القديمة، دراسة تحليلية نقدية للعوامل الفاعلة في الارتقاء وتأهيل البلدات التاريخية القديمة في سوريا. جامعة دمشق، ٢٠١٤.

rham, mahmud fars. astiratijiati alairtiqa' bialbaladat altaarikhiaat alqadimati, dirasat tahliliati lieawamil muhadadat fi alairtiqa' watahil albuldan altaarikhiaat alqadimat fi suria. jamieat dimshqa, 2014.

4. محمد، شوقي أبو ليلة، وديع بن علي البرقاوي. منهجيات الحفاظ على التراث العمراني والمعماري في الدول العربية.

قسم العمارة الإسلامية، المملكة العربية السعودية، المجلة العلمية الدولية في العمارة، جامعة أم القرى، ٢٠١٩.

muhamadu, shawqi 'abu laylaa, waduye bin ealii albarqawii. munfjiaat sianat alturath aleumranii walmiemarii fi alduwal alearabiati. qism aleimarat aliislamiati, almamlakat alearabiati alsaediati, almajalat aleilmiaat aliislamiati fi aleimarat, jamieat 'uni alquraa, 2019.

5. أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

'usas wamaeayir hataa yusbih alhadariu lilmabani liltashrieat dun 'ayi qimat muetamadat min almajlis al'aelaa liltakhtit aleumranii tbqaan liraqm 119 nhayyaan 2008 walayihatih altanfidhiati.

6. حسام الدين، حسن البرمبلي. الاستراتيجية المتكاملة لسياسات إدارة الحفاظ المعماري والعمراني للمدن التراثية. مؤتمر

ملتقى عمارة القصيم الثاني التراث العمراني المبادئ والقيم، جامعة القصيم، ٢٠١٥.

husam aldiyn, hasan albarmablaa. alastiratijiati almutakamilat lisiasat 'iidarati sianat almiemari waleumranii lilmudun alturathiati. mutamar multaqaat eimarat alqasim althaani alturath aleumraniyu albidayat walqiimu, jamieat alqasimi, 2015.

7. عصام الدين، محمد علي. دور التشريعات المصرية في الحفاظ على التراث العمراني واستثماره سياحياً. جامعة أسيوط، ٢٠٢٠.

eisam aldiyn, muhamad ealay. dawr qanuniaat misriati fi altamatue bialturath aleumranii waistithmarih siaha. jamieat 'asyut, 2020.

8. نسيم، يحيى عبد الولي المرتضى. دراسة مقارنة سياسة إعادة الإعمار لمراكز المدن التاريخية ما بعد الحروب بالتطبيق على مركز مدينة صنعاء القديمة. جامعة القاهرة، مجلة البحوث الحضارية، ٢٠٢١.

nasim, yahyaa eabd alwali almurtadaa. muqaranat muqaranat 'iieadat aliieemar limarakiz almudun altaarikhiaat ma baed alhurub bialtatbiq ealaa markaz madinat sanea' alqadimati. jamieat alqahirat, majalat jadidatun, 2021

9. محسن، مسعد عبد الفتاح عنبر، ومحمد طه العزب، وإبراهيم رزق حجازي. نحو تنمية مستدامة متعددة الاستخدامات ذات بعد إنساني للمناطق العشوائية بمراكز المدن، دراسة مقارنة لمشاريع إعادة تطوير منطقتي (دهارافي، مومباي وماسبيرو، القاهرة). مجلة القطاع الهندسي جامعة الأزهر، ٢٠١٩.

muhsan, musead eabd alfataah eanbar, wamuhamad tah aleazbi, wa'iibrahim rizq hijazi. tatajih nahw albad' bifikrat mutaeadiat alaistikhdamat baed fardiat lilmanatiq aleashwayiyat bimarakiz almuduni, muqaranat muqaranatan limashariye 'iieadat ttuyr mintaqatay (d^harafi, mumbay wamasbiru, alqah^hrati). majalat easir alhandasii jamieat al'azhar, 2019.

10. علي، عبد الله علي الببلي. سياسات وأساليب التعامل مع المناطق التاريخية وذات القيمة، مجلة جمعية المهندسين المصريين، القاهرة، ٢٠١٤.

ealay, eabd allah eali albili. siyasat wa'asalib altaeamul mae almanatiq altaarikhiaat wadhat alqimati, majalat jameiat almuhandisin almisriiyna, alqahirati, 2014

ثانياً: المراجع الأجنبية:

11. <https://tinyurl.com/sp6552ac> (accessed March 27, 2023).
12. <https://tinyurl.com/347s99ek> (accessed March ٢٨, 2023).
13. <https://tinyurl.com/334y5dn8> (accessed March ٢٨, 2023).
14. <https://tinyurl.com/abfd96px> (accessed March 27, 2023).
15. <https://tinyurl.com/3e7m8eea> (accessed March ٢٧, 202٣).