

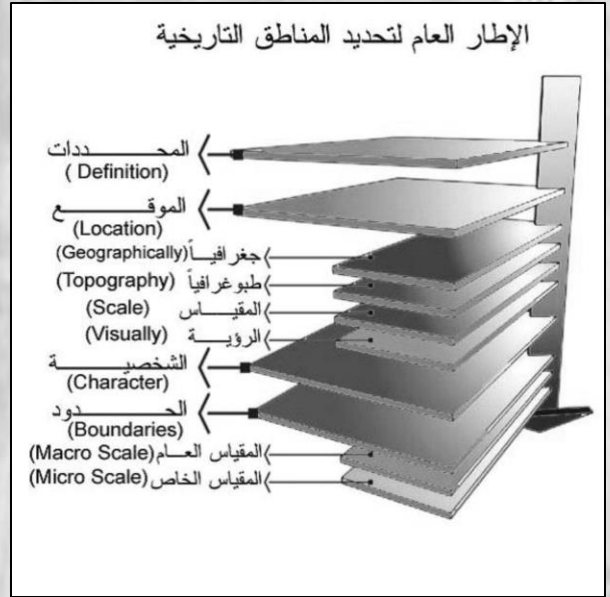
## ١- المقدمة : Introduction

### ١-١ تعريف المناطق التاريخية والتراثية :

هناك عدة تعريفات للمناطق التاريخية والتراثية نذكر منها :  
١- مجموعة من المباني تقسم بالتوافق والانسجام والتألف التاريخي والأثري والجمالي على أن تكون محددة مكانيا ومتسمة بخصائص معمارية تجمع لمباني ومنشآت وأماكن مفتوحة



( تحديد المواقع التاريخية تبعًا لتصنيف هيئة اليونسكو )

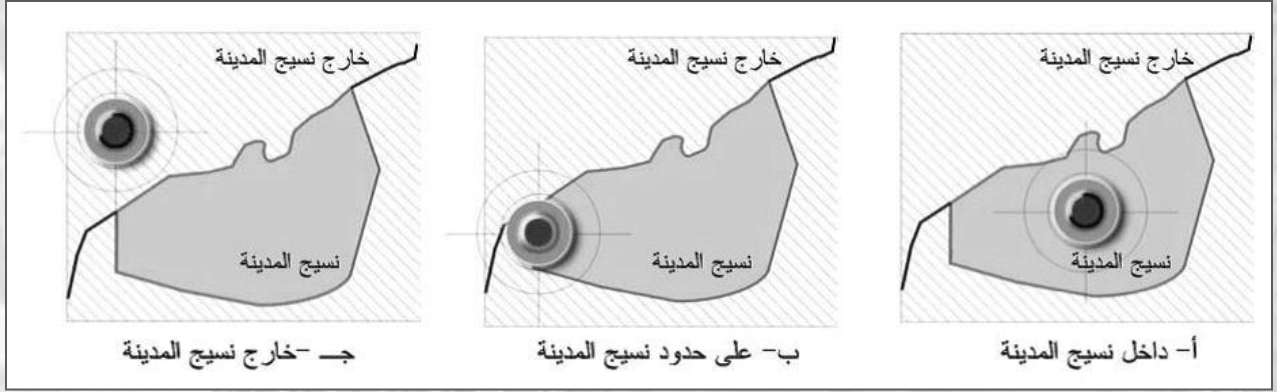


كما تحتوي على مواقع أثرية أو أشكال لحياة جيولوجية بها حياة بشرية مستقرة في محيط مدني أو ريفي ، يكون الترابط فيما بينها وقيمتها من خلال ما يمكن إدراكه من ملامح أثرية ومعمارية وجمالية وتاريخية إذا كانت هذه المنطقة التاريخية تمثل مدينة تاريخية كما هو الحال في المدن التاريخية المسيحية والإسلامية فتعريفها يكون : هي تلك المدينة التي بنيت بتخطيط متوارث فظلت هذه الموروثات باقية حتى الآن .

### ١-٢ الموقع الجغرافي للمناطق التاريخية :-

الموقع الجغرافي للمنطقة التاريخية له تأثير مباشر على النسيج العمراني للمنطقة المحيطة ومن ثم المدينة ككل وهذا التأثير يكون إما سلباً أو إيجاباً على كل من : خطة تنمية المدينة ، الحالة الاقتصادية للمدينة ، السياسات الخاصة بالمناطق التاريخية ، طرق المواصلات ونوعيتها ، نمط العمارة وكذلك شخصية الفراغات الحضرية المحيطة بالمنطقة . يوجد ثلاث مواقع جغرافية للمناطق التاريخية وعلاقتها بالنسيج العمراني للمدينة . هي :

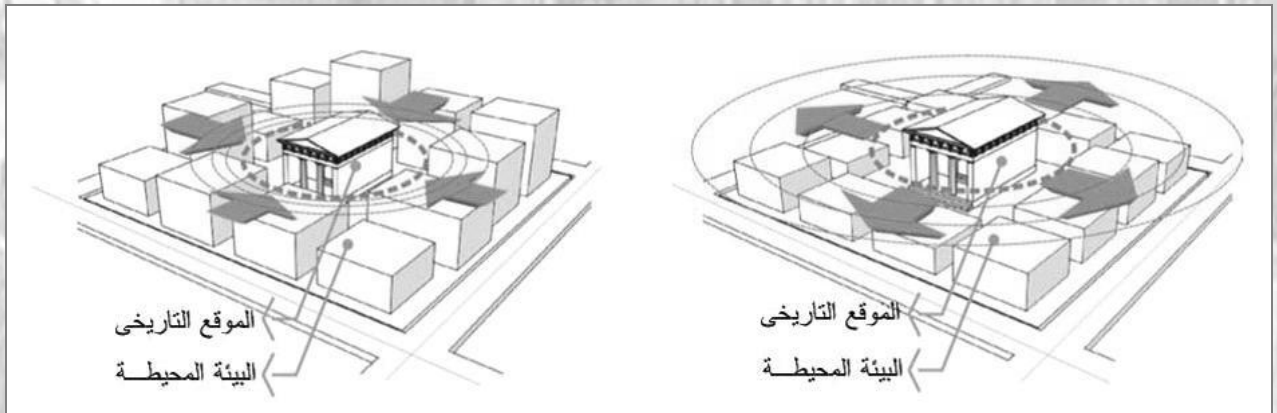
داخل النسيج العمراني - على حدود النسيج العمراني - خارج النسيج العمراني



( المواقع الجغرافية للمناطق التاريخية )

## ٢-١ مقياس المبنى التاريخي في المناطق التاريخية والتراثية :-

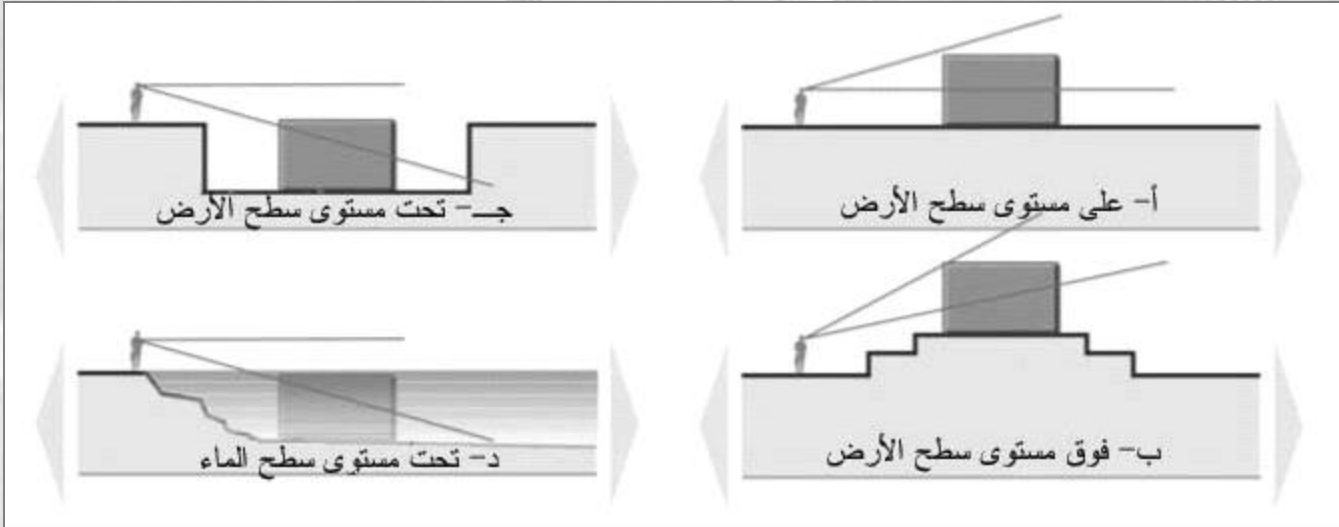
والمقصود به علاقة المبنى الأثري أو الموقع بالبيئة العمرانية المحيطة بها إن المقياس بمعنى أن هذا المقياس يوضح أي من الأثر أم البيئة المحيطة به سائد على الآخر شكل رقم ٥ و هذا المقياس يؤثر تأثيرا مباشرا علي الحالة الاقتصادية للمدينة وكذلك نوعية السياسات التي يجب إتباعها وتبنيها لعزل الأثر وموقعه أو ضمه إلى النسيج العمراني المحيط به .



(الموقع التاريخي موضحا ايهما سائد الموقع أم محيطه )

## ٣-١ الموقع الطبوغرافية للمناطق التاريخية :-

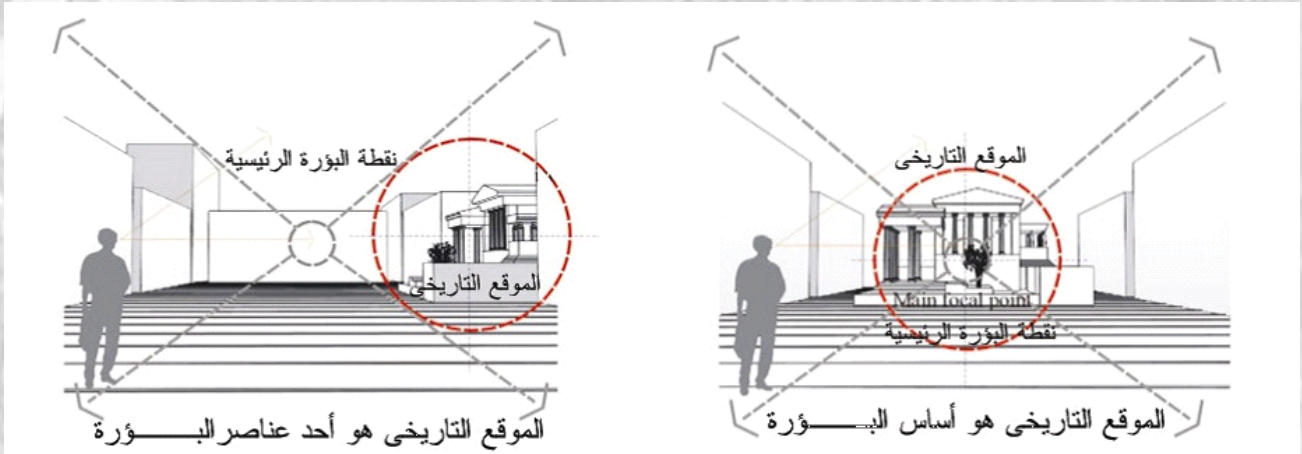
أحيانا يكون المشاهد علي مستوى الخط أو كل مكان له خط مستوى المقارنة ربما فوقه أو تحته لذلك نجد أن المواقع الطبوغرافيا يمكن أن توجد في أربع حالات وهي : إما فوق سطح الأرض ، أو في مستوى السطح ، أو تحت سطح الأرض ، أو تحت الماء



( المواقع الطبوغرافية للمناطق التاريخية )

## ١-٤ الوضع المرئي للمناطق التاريخية :-

تحديد الوضع المرئي أو المنظوري للمواقع التاريخية وعلاقتها مع البيئة المحيط بها يسمح بتجديد البؤرة أو البؤر التي يمكن لهذه المواقع التعامل من خلالها مع الفراغات المحيطة بها . هناك حالتان لرؤية الأثر وعلاقته مع الفراغات المحيطة به إما أن يكون للموقع الأثري جزء من البيئة المحيطة أو يكون هو السائد في البؤرة المرئية



( الرؤية بالنسبة للمناطق التاريخية )

## ١-٢ مفهوم الحفاظ وتعريفه :

إعادة الإحياء كمفهوم هو مظهره يضم العديد من الأفكار مثل الصون أو الحماية الحفاظ والإعادة إلى الوضع الاصلي وإعادة الاستخدام وغيرها من الإجراءات الممكن اتخاذها في أعمال الترميم .

## ٢-٢ اهداف الحفاظ على المناطق التاريخية :

يعتبر التراث المعماري ثروة حضارية تهتم بها الشعوب والأمم على اختلافها لأنها تجد فيها هويتها وأصالتها فتسعى إلى العناية بها وحمايتها وتعمل على إكمال مسيرة تطورها فالعمارة تاريخا وتواصلًا، ومن المهم إدراك ذلك ونحن ندعو إلى الحفاظ على التراث المعماري والعمراني، أي عدم الجمود والتفوق أمام هذا الموروث بل محاولة الاستفادة من إسهامات الآخرين، ومن الأفكار والآراء التي كانت سائدة بما يخدم عصرنا ويعظم من منجزات عمارتنا الموروثة لتكون خالدة بنتائجها وبتطور أفكارها بعيدا عن المناقشات الفلسفية التي قد لا تروق للبعض يمكن لنا أن تلخيص فيما يلي عدد من أهداف الحفاظ:

١- إعادة أو حماية الشخصية البصرية: إضافة إلى حماية الجانب المادي أو المبني في مشاريع الحفاظ يجب حماية وإعادة الشخصية البصرية التي تميز المكان عن غيره، أي يجب التحكم بلوحات الإعلانات وكوابل الكهرباء والهاتف ولواقط محطات التلفزة بالإضافة إلى العناية بطرق الإضاءة، وغير ذلك من الأمور التي تحافظ على الانطباع الحقيقي للمكان.

٢- التكييف لإعادة الاستخدام: إعادة استخدام المباني أو المجاورات التاريخية هي مسألة حساسة اقتصاديا، ولكنها سياسة فعّالة لحماية الموروث المعماري، مثل هذا الأمر يميز بين الحفاظ كعمل مثالي وبين إطالة العمر استخدام المبني من حيث الاحتفاظ بشواهد حية مقابل آثار محتجرة، بالإضافة أيضا أن إعادة الاستخدام تعمل على إطالة عمر المبني حيث أن وجود سكان أو أشخاص فيه يقومون بأعمال الصيانة باستمرار، إعادة الاستخدام هذه يجب أن تراعي عدد من الأمور منها:

- الأولوية تعطى لإعادة الوظيفة الأصلية للمبني، وأي استخدام آخر يطرح يجب أن يدرس تأثيره.

- أي تغييرات على النسيج الأصلي يجب أن تسبق وتتبع بتوثيق شامل، وهذه التغييرات يجب أن تتلاءم مع المواد والمحتوى الأصلي.

- يجب إعلام المجتمع المحلي بهذه التغييرات وأسباب طرحها والفوائد المجنيه من خلالها.

٣- استخدام المواد المحلية والتقنيات التقليدية: يجب بشكل أساسي تفضيل استخدام

المواد المحلية والتقنيات التقليدية، البدائل

الحديثة تستخدم للضرورة وعندما تثبت حكمتها وفعاليتها وعدم تأثيرها على تكامل المبني التقليدي.

**٤- الحفاظ المتكامل:** بمعنى أن الحفاظ على الموروث المعماري والعمراني يجب أن يتكامل مع طموحات المجتمع

الاجتماعية والاقتصادية، أي أن الحفاظ الموجه للتنمية هو الإستراتيجية المفضلة للنمو الاقتصادي والاجتماعي.

**٥- الاستدامة:** أي أن الهدف من الحفاظ يجب أن يكون بهدف تحقيق الاستدامة للمبنى والمهارات التقليدية أيضاً، وهذه الاستمرارية متطورة مع الزمن واختبار ذلك يكون بمساهمتها الايجابية لنوعية الحياة للمجتمع المحلي.

## اسباب ومظاهر التدهور في المناطق التاريخية :

### اولا : عوامل و اسباب التدهور في المناطق التاريخية :-

١- ناتج عن عدم تفهم القيمة التاريخية والفنية الواقع بها الاثر لدى المواطنين.

٢- وجود زيادة هائلة في النمو السكاني والهجرة من الريف للمدن.

٣- وجود المساكن الشعبية التي يقطنها غالباً العائلات محدودة الدخل داخل المناطق التاريخية .

٤- تراكم الغبار على الاسقف والحوائط مما يتسبب عنه اتلاف الدهان والزخارف.

٥- تدهور وسائل الصرف الصحي والتغذية بمياه الشرب مما ينتج عنه تسرب المياه الى اساسات هذه المباني.

٦- وجود املاح بالتربة التي اقيمت عليها هذه المباني تؤثر على اساساتها .

٧- تضارب بين الاجهزة المشرفة على المباني التاريخية مثل هيئة الاثار ووزارة الاوقاف

٨- عدم وجود مراكز كافية للآثار لتقوم برعاية وصيانة المباني الاثرية.

٩- غزو الاستعمالات التجارية للمناطق مما ادى لزيادة سعر الارض وتغيير الاستعمالات.

١٠- ناتج دخول حركة السيارات الى داخل الاحياء القديمة ادى لتغيير النسيج الموجود

### ثانيا : مظاهر التدهور في المناطق التاريخية :-

١- ضعف القاعدة الاقتصادية .

٢- صعوبة الوصول إلي المناطق في كثير من الأحيان .

٣- الافتقار لمواقف سيارات تخدم حركة السيارات .

٤- ضعف الضوابط المعمارية للمباني المحيطة لهذه المناطق .

٥- تدهور مستويات البيئة العمرانية والحياتية اقتصاديا واجتماعيا وتخطيطيا تحت تأثير

العديد من العوامل السلبية ومن أهمها الضوضاء وتلوث الهواء بسبب التزايد الملحوظ في السكان وحركة المرور .

٦- قلة الأماكن المفتوحة ونقص الخدمات العامة وسوء توزيعها وضعف كفاءة المتوافر

منها .

- ٧- تدني مستوي معيشة السكان حول هذه المناطق وضعف قوتهم الشرائية .
- ٨- التباين في التكوين العمراني بين سكان المناطق المحيطة والمشاريع الحديثة والمباني المتهالكة إدي إلي ظهور التنافر البصري والعمراني في المساحات والواجهات ومواد البناء المستخدمة .
- ٩ -النقص وعدم التوازن في استخدام الأراضي والتعارض بينهما في بعض الأحيان .
- ١٠- زحف المناطق السكنية على المناطق الأثرية .
- ١١ - نقص الاستخدامات المركزية والثقافية والترفيهية وعدم كفاية مواقف السيارات الأمر الذي يسبب بعض الاختناقات في المرور .

## 2- Theoretical Frame Work :

### ١-٢ الاتجاهات والاساليب العلمية للحفاظ على المناطق التاريخية :

وهي استراتيجيات العمل في مجال الحفاظ والصيانة المتبعة والمعتمدة تبعا للمعايير والمواثيق الدولية، وتختلف في درجة تحويلها وتغييرها في جسد المبنى أو النسيج الحضري لذلك يطلق عليها أيضا درجات التدخل في الحفاظ، وعمليا أي تدخل يتضمن التقليل شيئا ما من القيمة الثقافية ولكنه ضروري لصون الأثر للمستقبل. تنقسم الى اتجاهين رئيسين :-

اتجاهات الحفاظ العملية للحالة المادية - التشكيلية

اتجاهات الحفاظ العملية للحالة الوظيفية

**اولا: اتجاهات الحفاظ العملية للحالة المادية - التشكيلية - :**

#### ١ الترميم:

- مفهوم الاتجاه : عملية متخصصة تعتمد على احترام المادة الاصلية و طرق انشائها ، و ازالة اى اضافات و استكمال النواقص، و تطبق على مباني منفردة ذات طابع تاريخي و اثرى . او يطلق على الاعمال التطبيقية التي يقوم بها المرممون من اجل حماية المبنى الاثرى من الانهيار و التلف بالاضفة الى اصلاح ما تلف من المقتنيات الفنية المختلفة .

- دواعي استخدام الاتجاه : اعادة الحالة المادية الشكلية للصورة الاصلية عند الاصابة باحد عوامل التدهور .

- متطلبات واجب مراعاتها : -

احترام عامل الزمن - التوافق بين مواد المبنى الاصلية مع المواد الجديدة  
الالتزام بقرارات هيئة الايكريوموس .

تقييم الاتجاه : لا يحتمل اى تطوير او تغيير فى الوظيفة -

## ٢ المحافظة :

مفهوم الاتجاة: عملية الغرض منها تقليل او منع عوامل التدهور خاصة البيئية و العمرانية و البشرية بمنع استخدامها ، و تطبق على مباني منفردة أو مناطق و احياء كاملة دواعي

استخدام الاتجاة : للحد من تأثير عوامل التدهور المختلفة الحالية أو المستقبلية أو الوقاية منها أو كليهما معا .

متطلبات واجب مراعاتها :-

اختيار انسب الحلول للمحافظة مع اقل قدر ممكن من التعديلات .

سن قوانين لتشديد العقوبة على المتعدى مع تشجيع المحافظة ماديا .

تقييم الاتجاة : اتجاة وقائي لفترة زمنية للبدء بعمليات الحفاظ الشاملة ، و احتياجه للتكرار على فترات اذا اختير منفردا .

## ٣- اعادة البناء :

مفهوم الاتجاة : عملية نسج او تجميع او تكوين لجزء أو كل لمبنى بنفس الشكل و الهيئة من نفس مواد الاصلية أو مواد مشابهة و يطبق على مباني منفردة و فى الغالب أثرية .  
دواعي استخدام الاتجاة : تعرض المبنى للانهايار نتيجة الطبيعة او الانسان /عدم جدوى الترميم /غياب المبنى و الاحتياج اليه / نقل المبنى لتعرضه لاحد الاخطار .  
متطلبات الواجب بتاعتها :-

تحرى الدقة التاريخية فى مواد و اسلوب البناء .

ضرورة توثيق كافة عمليات اعادة البناء .

استخدام كافة اساليب العلم و التكنولوجيا المتاحة .

تقييم الاتجاة : اتجاة الوصول الى الصورة الاصلية و غالبا يعد اتجاة مكمل لاعمال الترميم ، بالاضافة الى ارتفاع تكلفته .

## ٤- التجديد :

مفهوم الاتجاة : عملية اضافة مظهر شكلى جديد لا يتعدى طلاء الواجهات الخارجية مع تغيير بعض التشطيبات التالفة و يطبق على مباني او مناطق متكاملة .  
دواعي استخدام الاتجاة : تلف بعض مواد بناء او عناصر مشروع الحفاظ عند تطویر او تغير وظيفة لاضفاء روح المنطقة على مباني جديدة .

متطلبات الواجب بتاعتها :-

الحفاظ على اكبر قدر من الصورة البصرية.

عدم طمس او تشوية القيمة الاساسية التى اختير على اساسها المبنى .

تقييم الاتجاة : اتجاة يعد ضمن أعمال الصيانة و يحتاج الى تكراره اذا اختير

منفردا ضمن عمليات الحفاظ الشاملة

## ٥- اعادة الصياغة :

مفهوم الاتجاه : عملية اضافة صياغة تشكيلية جديدة داخلية أو خارجية أو كليهما و تغيير الصورة البصرية و تطبيق على مباني منفردة أو مناطق متكاملة.

دواعي استخدام الاتجاه : أهمية الواجهات الخارجية مع فقر او تدهور الحيز الداخلى / زيادة تكلفة اصلاح الحيز الداخلى / لتلبية احتياجات الامان .

متطلبات الواجب بتاعتها :-

تحديد الاغراض الاساسى لاعادة الصياغة .

اختيار الوظيفة المناسبة لخدمة المجتمع المحيط .

تقييم الاتجاه : يفقد المشروع الصورة البصرية للصياغة الخارجية و الربط بين الداخل و الخارج فى الداخلية

## ٢-٢ امثلة على بعض مشاريع الحفاظ :

١ - مشروع إعادة تأهيل مصر القديمة: مجمع الأديان، ١٩٩٩ - ٢٠٠٢

مجمع الأديان هو مشروع حفاظ فى منطقة الفسطاط بمصر القديمة، بتمويل من وزارة السياحة، وقد تم تنفيذه بالتعاون مع محافظة القاهرة. شمل المشروع تجديد حوالي ٣٥٠ مبنى منازل ومحال تجارية وتحسين الخدمات العامة ١٥ ، وكذلك تطوير المناطق المفتوحة فى الشوارع المحيطة وعلى أطراف المنطقة. تم التركيز للمشاركة المجتمعية بصور مختلفة، حيث شارك السكان فى عملية تجديد منازلهم وعبروا عن احتياجاتهم أثناء عملية إعادة التأهيل. تم اعتبار إحياء فنون وحرف مصر القديمة من الأهداف الأساسية للمشروع، ولذلك تم إنشاء مركز جديد للصناعات والحرف التقليدية سوق الفسطاط(باستخدام مواد البناء التقليدية، بين جامع عمرو بن العاص ومجمع الكنائس القبطية. منطقة الفسطاط معروفة منذ القدم بورش الفخار وصناعة الخزف المتميزة، التي اضطرت للانتقال خارج المنطقة بسبب التوسع الكبير للمدينة. من ثم، اقترحت وزارة السياحة الحفاظ على هذه الصناعة المصرية التقليدية من خلال إنشاء قرية جديدة للفخار والخزف فى المنطقة. تم استكمال برنامج مبادلة الديون الإيطالية « المشروع فى عام ٢٠٠٣ بتمويل وتم الانتهاء منه فى عام ٢٠٠٦ » المصرية بمشروعات التنمية.

و- مشروع إحياء درب الأحمر:

منذ عام ٢٠٠٠ وفى إطار تقرير برنامج الأمم المتحدة الإنمائي الخاص بالقاهرة التاريخية الصادر عام ١٩٩٧ ، دأبت مؤسسة الأغاخان وهيئات التمويل الشريكة لها وبدعم من محافظة للثقافة القاهرة والمجلس الأعلى للآثار وبمشاركة مجتمعية على تطوير



سلسلة من المشروعات التي تمزج المبادرات الاجتماعية والاقتصادية بتحسين البيئة المادية في درب الأحمر الواقعة على الطرف الشرقي لممتلكات التراث العالمي. ورغم الأهمية المعمارية للمنطقة، والأنشطة المجتمعية الخاصة بالصناعات التقليدية فيها، فإن ظروف المعيشة قد تدهورت بسبب مشكلات متراكمة أثرت سلباً على المدينة التاريخية على مدار السنوات. ومن أجل تحسين جودة الحياة ولتحسين صورة المنطقة، ركّز مشروع إحياء درب الأحمر، ممثلاً في شركة تنمية مجتمع درب الأحمر، على الجوانب التالية:

• الإقراض متناهي الصغر لتنمية الأعمال.

• إعادة تأهيل المساكن.

• استحداث فرص العمل.

• ترميم الآثار.

• إعادة الاستخدام التكميلي للمباني التاريخية.

• مشروعات تحسين وتطوير البنية التحتية والمناطق المفتوحة.

ركز المشروع جهوده على ثلاثة مجالات عمل، لكل منها طبيعتها الخاصة، وفرصها واحتياجاتها ١٦ تراجع الدعم المالي لمشروعات التنمية في درب الأحمر في الوقت الحالي، ومن ثم تركّز شركة تنمية درب الأحمر على تسليم بعض أنشطتها التنموية إلى منظمات المجتمع المدني في المنطقة والتي تعاونت مع المشروع وتلقت تدريبات من المشروع منذ بدايته

ج - مشروع إحياء منطقة السيدة زينب:

في إطار مشروع إعادة تاهيل المناطق العم رنية حول الآثار على المسار الديني، مسار آل البيت، نفذت وزارة السياحة المصرية بالتعاون مع محافظة القاهرة في عام ١٩٩٨ الدراسات والتوثيق اللازمين لمشروع الحفاظ العم رني بمنطقة السيدة زينب، التي تقع في الجزء الجنوبي من ممتلك التراث العالمي.

المشروع قوامه خمس مراحل، تم تنفيذ مرحلتين منها بين عامي ٢٠٠٢ و ٢٠٠٤

• المرحلة الأولى: من ميدان القلعة حتى سبيل أم عباس.

• المرحلة الثانية: من ميدان السيدة نفيسة حتى مشهد السيدة رقية.

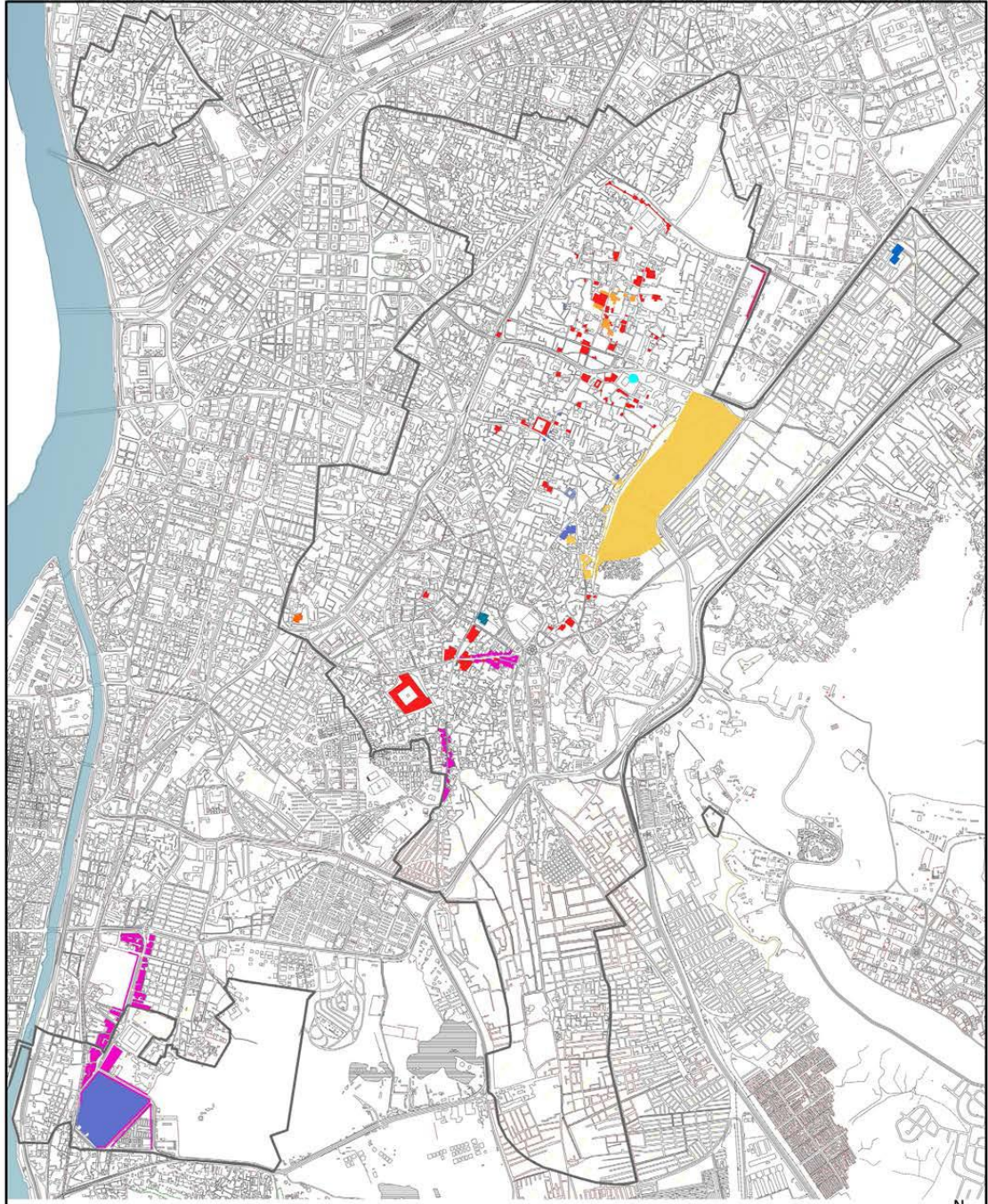
كان المشروع معنياً بتحديث البنى التحتية، وكذلك تجديد المنازل السكنية والمحال

التجارية والمساحات العامة المفتوحة في المنطقة. تم إيلاء الأهمية للمشاركة

المجتمعية أثناء عملية إعادة التأهيل. وفي الوقت نفسه، في عام ٢٠٠٢ ، عبّر

محافظ القاهرة عن اهتمامه

بتبني اقتراح إعادة التأهيل العمراني، التي قامت بها بلدية باريس لحماية المدينة



المعهد الفرنسي للأثار الشرقية	مشروع الحفاظ المصري البولندي	وزارة الثقافة
المركز الأمريكي للبحوث	الأكاديمية الملكية الدنماركية	وزارة السياحة
المركز المصري الإيطالي للحفاظ والآثار	البيثة الفرنسية للتعاون	مؤسسة الأغاخان للثقافة
	المعهد الألماني للأثار	

**القاهرة التاريخية**  
بعض مشاريع الحفاظ المعماري والعمراني داخل  
ممتلك التراث العالمي

**URHC**  
Urban Regeneration Project for Historic Cairo  
مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية

الخريطة للقاهرة في 2006 - الهيئة العامة للتعبئة و الإحصاء

مخطط اليونيسكو لتطوير القاهرة التاريخية

التاريخية من الضغوط الاجتماعية والاقتصادية التي تؤثر على نسيجها. من ثم، نظمت العاصمتان جهداً تعاونياً فنياً من أجل إعادة تأهيل منطقة السيدة زينب، بصفته مشروع رائد لتطوير آليات التعاون مع السكان من أجل حماية المنطقة التي تستضيف آثار معمارية مهمة.

بناء عليه، تعاونت بلدية باريس مع أتيليه باريس للعمارة بدعم من وزارة الخارجية الفرنسية، في مشروع لتنفيذ دراسات عمرانية ومشروعات حفظ تفصيلية لشوارع مختارة، مثل شارع عبد المجيد اللبان وشارع الخضير في السيدة زينب. وصدرت مطبوعة باللغتين تشمل المقترحات التي تم التوصل إليها في إطار هذا التعاون، وتوضح كيفية إحياء حي تاريخي من خلال تطوير الشوارع وتجديد المباني.

## (مشاريع تطوير عالمية)

**إعادة إحياء مدينه أصيله بالمغرب العربي :**

**- لمحة ملخصه عن المشروع**

بلدة أصيله أو أرزاليا كما كان يطلق عليها لها موقع استراتيجي على شاطئ المحيط الأطلسي على الطرف الشمالي الغربي لمراكش وعلى بعد ٤٢ كم جنوب غرب طنجير، وهي بلدة قديمه لها أسوار واقية، وهناك شاطئ طبيعي في الجزء الشمالي الغربي من البلدة داخل الأسوار .

تخطيط المدينة يتبع بشكل عام تخطيط المدن الشرق أوسطيه العربية التقليدية، حيث البيوت ذات الفناء السماوي والطرقات الضيقة مع وجود تأثير بالمشهد الاسباني في الواجهات وخصوصا بالبلاكين .

## **مشروع التطوير :-**

• بدأ المشروع حيث كانت أصيله في حينه بلده مهمله تعمها الفوضى والخراب، وإزالة وجمع النفايات لم يكن منتظما . والشوارع لم تكن مرصوفة أو مبلطه، ولم يكن في أصيله أيه طبيب أو حتى صيدلية، شبكه الماء والكهرباء كذلك قديمه ومتهالكة ولا تفي بالحاجة . فتقرر أن السكان يجب أن يتم تضمينهم ومشاركتهم في الحل المقترح بحيث يتم الاتفاق مع السكان لوضع النفايات جاهزة للجمع على جانب المدخل، وهذه كانت البداية المتواضعة لإعادة إحياء مدينه أصيله

• توجية من كان لهم اهتمام بالفن الى الرسم على الجداريات و عمل أنشطة للاطفال تضمن هذه الرسومات حتى اصبح هذا الموضوع اهتمام كافة البلدة .

- رصف الطرق، وبدلاً من أن يكون رصفاً تقليدياً فكرته كانت انه يجب أن يكون للأطفال شيء جميل يسرون عليه أو يتأملون فيه وهذه التصاميم تم اعتمادها ونفذت .
  - و نتيجة النجاح تقرر تنظم مهرجاناً سنوياً اسمه " مهرجان أصيله الثقافي " ، ولهذه الغاية أسست مؤسسة المحيط الثقافية لتنظيم هذا المهرجان . و وضع أهداف تتعلق بإحياء وتجديد بلدة أصيله، بحيث تموّل من النشاطات الثقافية في المهرجان المقام، بالإضافة كون المهرجان يولد فرص عمل للسكان المحليين من خلال فرص للعمالة وإنتاج المواد .
  - تطوير وتوسيع شبكات البنية التحتية من ماء وصرف صحي وخطوط الكهرباء كانت من الأمور الضرورية في برنامج إحياء بالإضافة إلى ترميم وإعادة إحياء مباني تاريخية مثل الحصن البرتغالي وبرج الكرمه وغيرها من أعمال الحفاظ المعماري والعمراني العديدة المتعلقة في تنظيم الساحات والفراغات والمسكن .
  - وكان نتيجة ذلك تجديد % ٦٠ من المباني كان يتم ترميم وتجديد من عشرة إلى خمسة عشر منزلاً سنوياً في أصيله البالغ عدد مبانيها ١٢٠٠ مبنى فقط، يذكر كذلك أن نمو المدينة كان محكم ومدار بقيود وروابط شديدة فلا يسمح ببناء مجمعات الفنادق أو المنتجعات .
  - معظم أعمال الترميم والتجديد تمت بواسطة عمال وبنائين محليين وباستخدام طرق ومواد تقليدية، وتزامن ذلك مع إقامة المهرجان الصيفي السنوي، حيث تغرق أصيله بألاف السياح والزوار الذين يقيمون في الفنادق خارج البلدة أو في المنازل داخل البلدة التي يأجرها أصحابها للسياح حيث تقيم العائلة في هذه الفترة عند الأقرباء، كل ذلك شجع السكان المحليين على الاستثمار في بيوتهم وتجديدها، فزاد عدد السكان في البلدة خلال عده سنوات من ١٨ ألفاً في العام ١٩٨٢ م إلى ٢٥ ألفاً
- جانِب المشاركة الشعبية :
- المشاركة تتخذ مفهوم ابسط إلى حد من المفاهيم الحالية يتمثل في تعاون السكان وتضمينهم كونهم جزء من العناصر المكونة للبلدة والجانب الإنساني بها فبدون تقبلهم وفهمهم لما هو مطروح لا يحدث تقدم :
  - رفض وجود فنادق او منتجعات كان له قبول واضح و تأييد من السكان حتى يستفيدوا هم و ليس المستثمرين من التطوير و بهذا اصبح لهم دافع اقوى للاتجاه للتطوير .
  - بشكل عام يتضح التفاعل الايجابي بين السكان ومشروع إحياء البلدة كون المستفيد هو المجتمع المحلي بشكل مباشر في العديد من المحاور في تحسن البيئة الفيزيائية التي يقطنوها وتوفر البنية التحتية المناسبة ومصادر للدخل وتوفر فرص العمل، وارتفاع مستوى الدخول في البلدة، ويتضح التفاعل بشكل أساسي في إدراك السكان المحليين لأهمية السياح كمصدر للدخل وعلاقة ذلك بترميم وإحياء البلدة، بغض

النظر عن الايجابيات والسلبيات في موضوع تحويل البلدة إلى بلدة سياحية.



مدينة اصيلة بدولة المغرب العربي



# الدراسة الميدانية

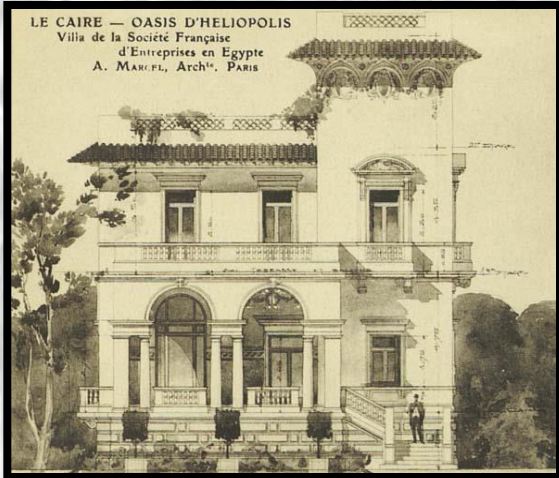
## دراسة ميدانية لحالة منطقة هيليوبوليس مصر الجديدة

### النشأة التاريخية:

#### هيلوبوليس ضاحية مصر الجديدة

في عام ١٧٠٥ منحت الحكومة المصرية بغوص نوبار باشا و البارون أمبان امتيازين ، أولهما ارض بشمال القاهرة ، وان تخصص هذه المساحات لمشروعات الإسكان و الخدمات اللازمة لها ، و على ألا تتعدى مساحة العمران جزء من المسطح ، أما الباقي الأرض فتبقى صحراء ، والامتياز الثاني خاص بإنشاء و تشغيل خطوط مترو ترام لكي تربط هذه المنطقة ( هيلوبوليس مصر الجديدة ) بالقاهرة ، وتسمح لسكانها بالتردد على العاصمة بسرعة و أمان ، وتغيرت الاشتراطات أكثر - من مرة و كان من ضمن الشروط ان تتعهد الشركة بتوزيع الأرض ، من مساحة الأرض تخصص للوديان التي تحتفظ بهيئتها الصحراوية بعرض متوسط قدره ٢٠٠ متر ، وأخرى تخصص لمنتزهات كبرى لا يقل مسطح كل منها عن ١٢ هكتار ، و ١٠ ألف م ٢ للحديقة ، وأخرى شوارع و - أخرى لحدائق عامة و ساحات للألعاب الرياضية تتراوح مساحة الحديقة بين ٤ ميادين بمساحات يجوز تقسيمها إلى قطع على الإيشغل المبنى أكثر من ٥٠ % مساحة القطعة و لا يجوز أن يزيد ارتفاع المبنى السكنى عن ٥ ادوار . وخطت الأرض كسلسلة من الواحات تضم أحداها مناطق سكنية لمرتفعي الدخل و أخرى لإسكان عمال ، و كان المفروض ان نقص الواحات ارض صحراوية فضاء و تربطها ببعضها خطوط المترو و الترام ، وبمعنى تخطيط الأرض على أساس تحضر متقطع و لكن هذا المفهوم لم ينجح ، حيث أدت ضخامة تكاليف المواصلات إلى فشل سلسلة الواحات و نميت مصر الجديدة نمو تقليدي .

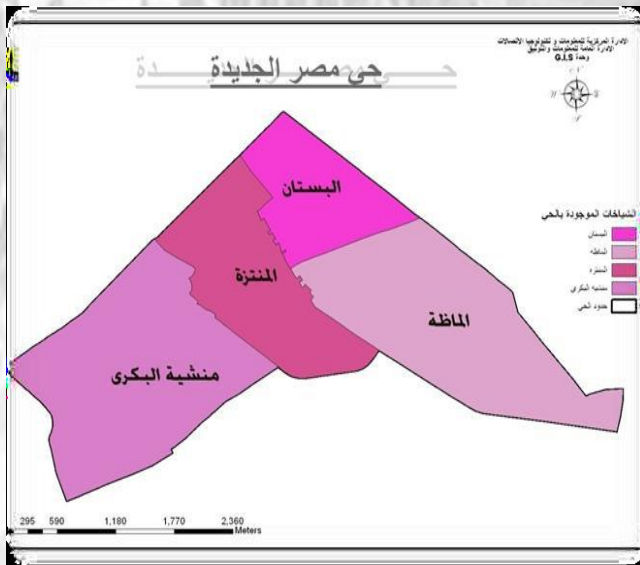
واليوم أصبحت مدينة مزدهرة يزيد عدد سكانها عن المليون ، و تقدم نموذجا فريدا من العمران ، اتسمت بالطراز الشرقي العربي الاسلامى ، بنيت بأحدث الطرق والوسائل الهندسية في قلب صحراء العباسية ، امتداد للقاهرة حيث القيم الجمالية التعبيرية . ويتبع تخطيط مصر الجديدة نظرية الانتشار الأفقى و خاصة نظرية الضواحي الحداثكية والتي سيتم شرحها بالتفصيل كان لضاحية مصر الجديدة طابع عمرانيا خاص مثل البناء على ٣٠ % او ٥٠ % من مساحة الارض ، وكذلك لا تتعدى ارتفاعات المباني عن ٤ او ٥ ادوار ، والفلل تتكون من ارضى و اول و احيانا ارضى و اول و ثاتى و قطع الارض اما ٥٠٠ م او ١٠٠٠ م . وكان لها ايضا طابع معمارى متميز يتمثل فى الواجهات و كذلك كان هناك اكثر من طراز معمارى فمثلا كان الطراز الاسلامى و الهندى و الكلاسيكى و هو السائد على المنطقة . والميدان الرئيسى لضاحية مصر الجديدة هو ميدان الجامع - البازيليكا سابقا - و تتفرع منه الشوارع الرئيسية .



الصور  
التاريخية  
لمدينة  
هيليوبوليس



خريطة توضح المناطق التراثية بمصر الجديدة بمعالمها التخطيطية المميزة



حي مصر الجديدة



حي مصر الجديدة قديما



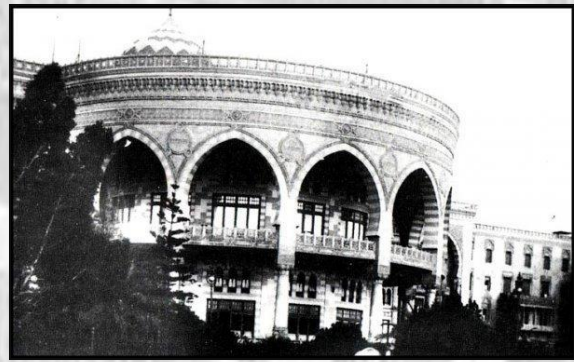
## اشهر المعالم المميزة في مصر الجديدة :

أول فندق أقيم فكان فندق هليوبوليس بالاس الذي استغرق بناؤه عامين على مساحة ٤٠ ألف متر وهو الآن ومنذ الثمانينات مقر الرئاسة المصري وكان يسمى بالاتحادية سابقاً في الخمسينات أيام الوحدة مع سوريا.

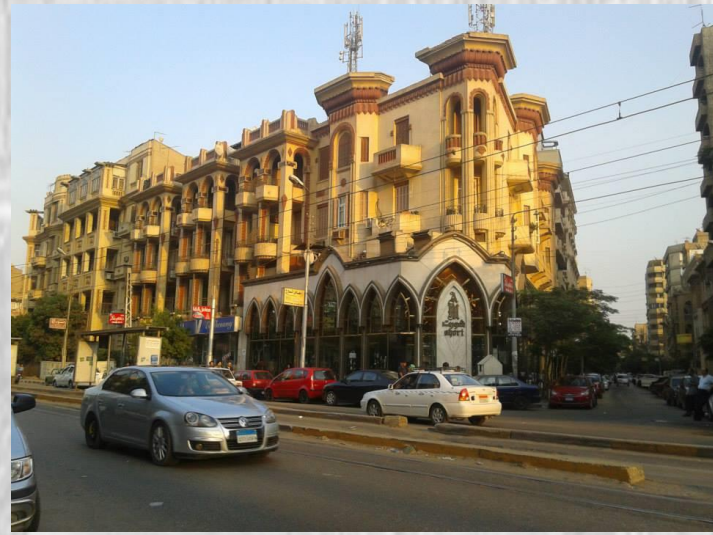
وفي العام ١٧١٠ أنشئ ترامواي مصر الجديدة وكان أجرة تذكرة الانتقال من ميدان الخازندار بالعباسية إلى مصر الجديدة ستة مليمات للدرجة الثانية وعشرة مليمات للدرجة الأولى. كما تأسست في نفس العام كنيسة البازيليك وهي تقع على مرمى البصر وعلى مسافة ليست بعيدة من قصر البارون والتي دفن فيها البارون امبان بناءً على وصيته في العام ١٧٢٧

وأول مسجد بني في مصر الجديدة كان العام ١٧١٤ وهو بناء ضخم قائم على أربعة عشر عموداً من المرمر ويعرف باسم السلطان حسين أو مسجد الثورة وحضر افتتاحه الأمير حسين كامل نائباً عن الخديوي عباس كما بني في نفس العام قصر السلطان حسين كامل وهو الآن مقر مدرسة مصر الجديدة للبنات أما مكتبة مصر الجديدة فقد كانت قصرًا للأميرة فريال.

ومن أشهر النوادي الرياضية التي أنشئت في مصر الجديدة نادي هليوليدو ونادي هليوبوليس ثم نادي النصر (وكان مقابر مصر الجديدة من قبل ونادي الغابة ونادي الشمس وفي ١٧٢٢ كان عدد سكان مصر الجديدة ١٢ ألف نسمة ووصل في ١٧٧٦ إلى قرابة ١٢٢ ألف نسمة وبلغ في أوائل ٢٠٠٥ إلى أقل من ١٣٧ ألف نسمة بقليل



## صور من الدراسة الميدانية :



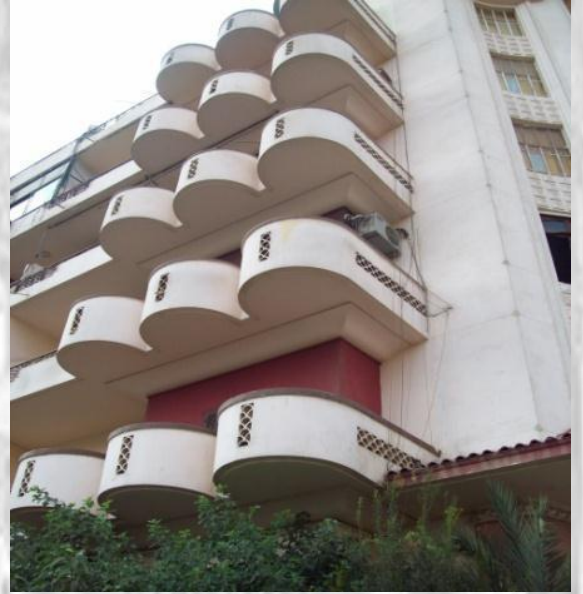
## تميزت الطابع المعماري المتمثل في الواجهات :-

- ١ منطقة البواكي : مثال شارع ابراهيم اللقاني وشارع بغداد
- ٢ منطقة الفيلات : مثال المنطقة الموازية لشارع ابراهيم اللقاني
- ٣ منطقه الواجهات المتصلة : مثال العمارات الشرقية بعد شارع بيروت
- ٤ الواجهات الحديثه مثال شارع الحجاز او شارع نادي الشمس
- ٥ الواجهات المنفصلة : مثال شارع عمر بن الخطاب شارع ابو بكر الصديق



نمط الواجهات ٢

نمط الواجهات ١



نمط الواجهات ٣

## بعض العمائر على الطراز الرومانسكي و الاسلامي :



ويتضح الحفاظ على اغلب البواكى الموجودة فى طراز الشارع بخلاف ظهور بعض واجهات المحلات الحديثة الطراز خلف هذه البواكى والتي تشوه من الطابع المعماري لواجهات الشارع

البواكى  
التاريخية :



استخدام نمط البواكى فى الواجهات بايقاع منتظم



## الطرز المعمارية المميزة :

يوجد به عدة طرز :-

١ الطراز الهندي

٢ الطراز الكلاسيكي - وهو الطراز السائد -

٣ الطراز الاسلامي

ملحوظه:-

المآذن كانت تميز الواجهات وتستخدم كاسلوب لتزيين المبنى



## المتغيرات التي طرأت على المنطقة :

رغم التغيرات الكثيرة التي طرأت على القاهرة خلال الأعوام الثلاثين الأخيرة، فإن منطقة الكوربة بضاحية مصر الجديدة احتفظت بروبقها وشموبها وطلتها الارستقراطية أمام الهجمة الشرسة للزمن على عقاراتها.

ويقبل الكثيرون على السكنى بالمنطقة لهدوبها وقربها من وسط العاصمة، إلا أن المنطقة تشهد بوادر فقدان هوبتها بعد أن طالتها حالة الانفلات الأمني والإداري التي عانتها البلاد في أعقاب ثورة ٢٥ يناير الماضي. وفي الوقت الذي شهدت فيه المنطقة على مدار الأعوام القليلة الماضية أعمال هدم للمباني القديمة، خصوصا الفيلات في الشوارع الجانبية من المنطقة، فإن هناك مسعى حكوميا للحيلولة دون هدم المزيد من الفيلات والمباني ذات الطابع المتميز، وذلك للحفاظ على الطراز المعماري. عندما ننظر على صور المنطقة قديما و حديثا يتضح الفرق بين زمان وحاليا بحيث : قديما : العمارات كلها ذات طراز معماري رائع وموحد، فكل من أراد البناء كان يدفع تكاليف التشييد للشركة المسئولة -

عن تعمير الحي لتقوم هي بالبناء وفق التصميمات هندسية معينة حتى يكون هناك طابع موحد للحي يحافظ على جماله.

والبارون أمبان عندما حصل علي الأرض وحسب اتفاهه مع الحكومة كان سعر الفدان جنيه ١ واحدا ، وكان شرط الحكومة أن يكون خمسة أسداس الحي مساحات خضراء ومرافق، أما السدس الباقي فهو الذي تقام عليه العمارات، وكان البارون يبيع المتر ب ٤٤ قرشا، ولتشجيع المواطنين على السكن في الضاحية الجديدة كانت الشركة تقوم بالبناء للمواطنين وتقسط عليهم تكلفة البناء على ١٥ سنة، لكن ذلك كان زمان.

**حاليا:** نجد أن كل الطابع القديم يشوهه منظر واجهات المحال الحديثة والتي صممت دون أي مراعاة للجانب الفني والجمالي للعمارات الموجودة بها لتبدو كأنها نغمة نشاز وسط سيمفونية جميلة.

مصر الجديدة  
قديم



مصر الجديدة  
حاليا



## اهم المشكلات التي تواجه المنطقة الاثرية في مصر الجديدة :

- تعرض المباني التاريخية للأهمال وعدم الصيانة
- تعرض بعض المباني التاريخية للهدم
- التعدي على الفيلات الاثرية بالادوار المخالفة
- التعدي على عناصر الواجهات والزخارف
- استخدام عناصر معمارية في المباني الحديثة غير متلائمة مع الطابع العام التاريخي للمكان مما يؤدي ال وجود قبح معماري
- التعديات على حرم الرصيف والشارع -

## التصورات المستقبلية للحفاظ على المنطقة :

- 1- العمل على وضع قوانين اكثر حزما من قبل الحكومة تجاه التعديات على الجهات والبناء المخالف على الفيلات والمباني الاثرية



- 2- عمل محور رئيسي للتنمية تحويل شارع مثل شارع عثمان بن عفان الى شارع مشاة فقط مع الحفاظ على خط المتره بحتوه ، على ، أنشطة اقتصادية



- 5- ضرورة وجود المشاركة الشعبية في التنظيم والمشاركة والمساعدة في الترميم برأس المال وغيرها لتنمية المنطقة



- 3- اعادة ترميم الواجهات المتبقية غير مرممة والحفاظ علي صيانتها دوريا
- 4- امكانية عمل متحف او عروض ضوء وصوت على المباني التراثية الهامة تحكي قصة تاريخ وعبق انشاء حي مصر الجديدة





## الخلاصة والتوصيات :

إن الطابع المعماري لمنطقة ما هو الكيان المميز لها والمعرف جيدا لها وهو يشمل كل الصفات المكتسبه والموروثة لهذه المنطقة وهذا المجتمع والقيم الثقافية والتاريخية والإجتماعيه له وهو ايضا نتاج الظروف الخاصه بالمجتمع ، ويجب أن يمتاز هذا الطابع بالإستمرارية للصفات المميزه له والقيم الخاصة به لأن ذلك هو الذى يجعل إدراكها ككيان واحد ويعطى للمكان شخصيته المميزة والطرز الخاص المعبر عن صفات الشعب وبيئته ومتطلباته . و قد مر الشارع المصرى بالعديد من التغيرات على مر العصور بسبب اسباب كثيرة و لكن من أهم الاسباب حاليا طغيان المفاهيم الغربية بسبب الانفتاح الشديد و قد تكون هذه التغيرات كلية او جزئية و من المؤكد ايضا ان هناك تغييرات فى توزيع الانشطة و كل هذا قد يؤثر بشكل كبير على الطابع المعمارى . مما اوجب النظر الى اتباع هذا و أخذه فى عين الاعتبار فى تخطيط المدينة فى والشارع المصرى للحفاظ على شخصية هذا الشارع وطابعه الخاص وخاصة فى المناطق التاريخية ذات القيمة الاثرية.

وقد لوحظ فى الاونة الاخيرة معاناة الشارع المصرى من الكثير من الاهمال الى. فحيث ان الشارع المصرى اصبح خليط من ما هو متأثر بالعمارة التراثية و الذى قد يكون متأثر بالشكل الخارجى فقط وهذه مشكلة و منه ما هو متأثر بالعمارة الغربية و التى تأثر بها و قلدها بدون دراسة الى جانب تعدد و تداخل الاستعمالات الى جانب الاهمال و التراخى فقدت العمارة المصرية بين كل هذا هويتها و طابعها المميز .. - و لقد تم الوصول الى ضرورة الحفاظ على هوية المناطق ذات القيمة بسن قوانين صارمة من الدولة لمنع بناء اى مباني مخالفة او هدم اى مباني ذات قيمة و الوصول الى ان الحل الامثل لهذه المناطق هى الحفاظ على هويتها و ضرورة زيادة المسطحات الخضراء للمحاولة للرجوع الى الطابع العمرانى القديم .

راحة المستعملين و توفير الخدمات لهم و لكن لا يتداخل ذلك مع طابع المكان عن طريق عمل جراجات متعددة الطوابق لمنع تكديس السيارات و حدوث تشويه للمكان و يجب تجميع المحلات التجارية فى مراكز تجارية منعا للازدحام و الضوضاء و تداخل الاستعمالات و تجميع محلات الطعام فى مكان واحد لمنع خروج فرش هذه المحلات ليصل الى اخر الرصيف و يحدث ضوضاء و ووجوب توفير الخدمات للساكين و الزائرين فى ان واحد . و قد تم الوصول الى انه ليس من الضرورى تحويل المنطقة لمزار سياحى مقفول فقط و لكن من الممكن ان تظل منطقة مفتوحة و لكن بشروط تحافظ على هوية المنطقة