

Effat University Repository

A. Partnership in Urban Conservation projects; a case study of Egypt in the twentieth century

Authors	Mohamed, Mady;El-Menshawy, Ahmed;Shalaby, Haidy
Publisher	Mataria Engineering Faculty, Helwan University.
Download date	2026-05-09 16:40:30
Link to Item	http://hdl.handle.net/20.500.14131/407

الشراكة في مشروعات الحفاظ العمراني (حالة دراسية مصر في القرن العشرين)

د/ ماضي أحمد أحمد محمد / د/ هايدي أحمد شلبي / م / أحمد الشحات المنشاوي
مدرس بقسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة - جامعة الزقازيق / مدرس بقسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة - جامعة الزقازيق / مدرس مساعد بقسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة - جامعة الزقازيق

الملخص:

تضاعفت في السنوات الأخيرة من القرن العشرين أهمية شراكة أصحاب المصالح في عمليات التنمية بوجه عام ، وفي مشروعات الحفاظ العمراني بوجه خاص نتيجة ضعف وتقلص دور الحكومة في توفير الخدمات وتوفير التمويل اللازم لمشروعات الحفاظ العمراني والإعتماد علي المنظمات المجتمعية والأفراد^١ . والشراكة لا تتشكل بطريقة واحدة فهي تأخذ صوراً تختلف من مجتمع لآخر باختلاف سياسة الحفاظ العمراني المتبعة والتي بدورها يتبعها منهجية لآليات الشراكة.

ولقد ظهرت العديد من محاولات الحفاظ العمراني علي المناطق ذات القيمة من قبل الحكومة المصرية وشراكة جهات دولية وأهلية ، إلا أنه من الملاحظ إخفاق العديد من مشروعات الحفاظ العمراني في مصر نتيجة لغياب دور الأطراف المعنية عن عملية صناعة واتخاذ القرار وتنفيذه^٢ . والأطراف المعنية هنا يقصد بها الأطراف المتحملة للتكاليف او المتلقية للعوائد . لذلك يتطلب تحفيز أصحاب المصالح للمشاركة ثم تنظيم الأدوار في عملية الحفاظ العمراني علي المناطق ذات القيمة .

بهذا البحث إلي دراسة العلاقة بين الشراكة المتوافقة مع الواقع المصري وبين عمليات الحفاظ العمراني لتنمية المناطق ذات القيمة. ولتحقيق هذا الهدف يتم استخدام المنهج الوصفي لمعرفة العلاقات التبادلية بين الأطراف (أصحاب المصالح) المشاركة في مشروعات الحفاظ العمراني. والمنهج التحليلي المقارن باختيار ثلاث مشروعات ودراستها ومقارنتها ثم استخدام المنهج الاستنباطي لاستنتاج واقتراح آلية لتنظيم هذه الأدوار. ويقترح البحث تصميم آليات لتنظيم العلاقات التبادلية بين الأطراف في مشروعات الحفاظ العمراني بالمناطق ذات القيمة مما يسمح بالاستفادة من الموارد والكوادر المتاحة لكل المشاركين مما يؤدي الي تحقيق مبدأ الاستدامة في عملية الحفاظ العمراني.

الكلمات المفتاحية:

الشراكة - الحفاظ العمراني - المناطق ذات القيمة - التنمية المستدامة

١ - هاشم ، اماني ممدوح ، ٢٠٠٦ .

٢ - ربيع ، مجدى كمال ، ٢٠٠٤ .

١. المقدمة:

تسهم الشراكة بشكل واضح في تفعيل الإدارة الشاملة ، وترشيد عمليات صنع القرار من خلال التعددية وآليات التصحيح الذاتي واستيعابها للرؤى والأفكار والمصالح المختلفة . وتعتبر عن توازن مصالح الأطراف المشاركة .^٣ لذلك أصبحت الشراكة في بعض الأحيان مطلب لضمان التمويل او قدر من الجودة ، وهو ما ادي الي الممارسات الشكلية لعملية الشراكة ، وما يطلق عليه المشاركة والتي تبتعد في مضمونها عن الشراكة الحقيقية.

في إطار العولمة فالتراث العمراني الذي لا تستفيد منه دولة (مالكة) تستفيد منه دولة أخرى (مهمته) ، وما تفقده دولة تفقده كل دول العالم . لذلك فالتراث العمراني ملك الجميع ، والجميع مدعوون للمساعدة في الحفاظ عليه (أعضاء وحكومات ، المنظمات المجتمع المدني الوطنية والدولية و....) . ونظرا لأهمية التراث العمراني باعتباره حجر الزاوية لتنمية للمناطق ذات القيمة . لذلك يسعى الجميع إلى طرق كل السبل والبحث في كافة الإمكانيات الممكنة للحفاظ علي التراث في المناطق ذات القيمة ، وتنميته هذه المناطق تنمية مستدامة لأن الحفاظ عليها ضرورة للحاضر والمستقبل .

ولعل الإضافة الرئيسية التي يطرحها البحث هي " منظور الشراكة في مشروعات الحفاظ العمراني المتجاوب مع الواقع المصري . باعتبار الشراكة اطارا للتنسيق والتكامل والتعاون بجانب اعتبارها آلية لإدارة تناقضات المصالح بين الاطراف المتشابهة في الأهداف عبر مستويات ومراحل مشروعات الحفاظ العمراني .

٢. المشكلة البحثية

تكمن مشكلة البحث في عدم وجود اطار فكري متكامل لفهم وتحليل عمليات الشراكة في مشروعات الحفاظ العمراني المتوافقة مع الواقع المصري . ذلك بجانب عدم وجود آليات لتنظيم العلاقات التبادلية بين أصحاب المصالح(حكومة – هيئات دولية – سكان ...) المشاركين في مشاريع الحفاظ العمراني . كما لا توجد آلية لتنظيم العلاقة داخل كل طرف . حيث ان الوزارات المعنية بالحفاظ تعاني من انخفاض كفاءة الاتصال والتنسيق فيما بينها .^٤ مما ينتج عنه عدم الاستفادة الكاملة للموارد والكوادر والقدرات والخبرات المتاحة لكل المشاركين والذي يعد اهداراً للكفاءات.

٣. هدف البحث

يهدف البحث إلي التحقيق في طبيعة العلاقة بين الشراكة المتوافقة مع الواقع المصري وعمليات الحفاظ العمراني للمناطق ذات القيمة وهو ما يمثل الهدف الرئيسي ، والذي يمكن بتحقيقه صياغة آلية لتنظيم ادوار المشاركين في مشروعات الحفاظ المناطق التراثية في مصر تكون نابعة من قيم المجتمع المصري في ظل تعدد الأطراف المشاركة محليا وعالميا ، وذلك من خلال ثلاثة أهداف ثانوية:-

- الهدف الأول : تحديد الدور المنوط للأطراف المشاركة في مشروعات الحفاظ العمراني كمكون أساسي للاستدامة في المناطق ذات القيمة والمسؤوليات لكل منهم .
- الهدف الثاني : تحديد آلية لتنظيم التعامل بين الأطراف المشاركة و أصحاب المصالح
- الهدف الثالث : استدامة شراكة أصحاب المصالح كضمان لاستدامة عمليات الحفاظ.

٤. منهجية الورقة البحثية

اعتمدت الدراسة على استخدام المنهج الوصفي والمنهج التحليلي المقارن ثم المنهج الاستنباطي لتحقيق هدف البحث كالتالي:

المنهج الوصفي (التاريخي) لمعرفة العلاقات التبادلية بين الأطراف المشاركة عن طريق دراسة تعريفات الشراكة وأهميتها وأهدافها ومعوقاتها ومستوياتها ومراحلها ، ثم دراسة أهمية الشراكة في الحفاظ العمراني. كما تهتم الدراسة أيضاً بدراسة مراحل عملية الشراكة في الحفاظ العمراني ، وأصحاب المصالح (الأطراف) المشاركين في الحفاظ العمراني ، (الدراسة النظرية) .

^٣ - وفيق ، طارق ، ٢٠٠٢ .

^٤ - وفيق ، طارق ، ٢٠٠٣ .

المنهج التحليلي المقارن بدراسة بعض التجارب العالمية والتي تتشابه مع الواقع المصري ومقارنتها ببعض المشروعات في مصر (الدراسة التطبيقية). وذلك من خلال التعريف بالمشروع وأهميته و استراتيجيته المتبعه به ، والتدخل العمراني فيه. وتتضمن النماذج المختارة ، تجارب حفاظ متميزة يتم القاء الضوء علي بعد الشراكة فيها وليس تحليل التجربة في حد ذاتها ، كما ان عملية التحليل و الدراسة لا تقلل من قيمة و ثراء كل تجربة.

المنهج الاستنباطي وذلك من خلال استخلاص أهم المميزات في التجارب السابقة واستنباط بعض المحددات الأساسية للآليات التي يمكن إتباعها لتنظيم ادوار أصحاب المصالح والتي تهدف الى عملية التنمية المستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني للمناطق ذات القيمة .

٥. الدراسة النظرية :

١-٥ تعريفات الدراسة :

١-١-٥ الشراكة :

تعرف الشراكة بأنها التفاهم بين أطراف مختلفة بصورة متعاونة ، بغية إنجاز مهمة معينة ، عبر جمع ودمج الخبرات والتخصصات اللازمة والمتوافرة لمعالجة مشكلة ما. وبذلك يجب أن تركز أطر الشراكة على النتائج النهائية المحققة^٥ . والذي يتفق مع برنامج الأمم المتحدة للإنماء (1995) بأنها عملية من خلالها يتم إشراك أصحاب المصالح stakeholder في مراقبة واتخاذ القرارات الخاصة بتنمية المجتمعات العمرانية .^٦ ويؤيد تقرير تقييم العمليات بالبنك الدولي (2000) بأن الشراكة تبني على قاعدة الحوار بين أصحاب المصالح ، مما يتطلب نوع من التفاوض بين جميع الجهات المشتركة بدلا من هيمنة شريك (حكومة – جهات تمويل خارجية) على جدول أعمال المشروعات المحلية . لذا يجب بناء الثقة والجسر بين أصحاب المصالح بعضهم البعض .^٧

٢-١-٥ المناطق ذات القيمة:

ينصرف مفهوم المناطق ذات القيمة بأنها "المناطق ذات الأهمية التاريخية أو المعمارية الخاصة المرغوب صيانتها والحفاظ علي طابعها ومظهرها . والذي يتفق مع اسس ومعايير التنسيق الحضاري بانها المناطق بما تشتمل من مباني وميادين وحدائق وشوارع بجانب نوع الاستعمال والأنشطة الموجودة بها .^٨ لذا يجب الحفاظ علي تلك المناطق عمرانيا واقتصاديا واجتماعيا وتدعيمها في المناطق التراثية ، لتصبح فاعلة في ذاتها وليست في حاجة لتدخلات أخرى بعد أتمام مشروعات الحفاظ العمراني .

٣-١-٥ الحفاظ العمراني "Urban Conservation":

يعرف علي انه الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران ويهدف إلى تطوير وحماية المباني والمناطق ذات القيمة (تاريخية- تراثية- حضارية .. الخ) بالإضافة إلى الحفاظ على الطابع البصري والعمراني لها. وينقسم الحفاظ العمراني الي مستويين (علي مستوي الشارع أو المنطقة أو الحي أو علي مستوي المدينة بكاملها) .^٩

٤-١-٥ التنمية المستدامة:

مفهوم التنمية المستدامة هي: "التنمية التي تحقق احتياجات المجتمع الحاضر بدون إضعاف قدرة الأجيال القادمة على تحقيق احتياجاتهم".^{١٠} وحيث ان التراث العمراني يشمل إرث الأخر والذي اعتبرته بعض المنظمات الدولية (اليونسكو) تراث دولي مشترك للإنسانية جميعها ، بجانب انه ملك للأجيال القادمة فيجب شراكة الجميع للحفاظ علي هذا التراث المشترك. ويتعدى مفهوم التنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة الي استمرار مشروعات الحفاظ العمراني حتى بعد اكتمال المشروع وتسليمه للمجتمع المحلي .

5 - Adsetts, N., (1989).

6 - UNDP ،1995.

7 - OED (Operations Evaluation Department). 2000.

^٨ - الدليل الإرشادي، ٢٠١٠ .

^٩ - عيد الجابر ، محمد نظير وآخرون ،٢٠٠٣.

^{١٠} - أبو الفتوح ، حسام ، ١٩٩٩م .

٥-١-٥ أصحاب المصالح :

يقصد بالأطراف (أصحاب المصالح) هنا الأطراف المتحملة للتكاليف أو المتلقية للعوائد من الأفراد والهيئات والمؤسسات والجماعات ... الخ ، التي يمكن أن تتأثر "مصالحها" بشكل أو آخر (إيجابيا أو سلبا) بمشروع الحفاظ وكذلك الأطراف التي تمتلك التأثير في المشروع حتى ولو لم تتأثر مصالحها بشكل مباشر .

٥-٢ أهداف الشراكة:^{١١}

تسهم الشراكة في تقديم فهم دقيق وتصور واضح لطبيعة المشاكل من خلال إدراك الأطراف لحجم المشكلة والموارد والإمكانات. وتهدف الشراكة الحقيقية لتعلم أصحاب المصلحة كيفية حلول مشكلاتهم واستغلال مواردهم. كما تهدف الي تقليص الدور الأحادي المتعاطم (للحكومة أو الهيئات الدولية أو ...) كما أنها تزيد من دور الصفوة والنخب في المجتمع وباقي اصحاب المصالح . وتساهم في حل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية للمشروع .

كما أن الشراكة تعزز الثقة بالنفس الأمر ، الذي يولد الاستعداد النفسي لتنظيم أصحاب المصالح في تنظيمات وهيئات للمشروع تساند في توفير احتياجاتهم ، وتشارك في وضع الخطط وتنفيذها وتقييمها. وتحفز أفراد المجتمع على فتح باب التعاون مع الجهات الرسمية ودعمها بالأفكار البناءة . وتسهم في المحافظة على المال العام ، و تجعل الشركاء أكثر تقبلاً للقرارات والمشروعات والبرامج التنموية التي يشاركون فيها بفاعلية وشفافية ، الأمر الذي يؤدي إلى نجاح هذه المشروعات.

٥-٣ الشراكة المصرية

توجد عدة ظواهر ساعدت علي ظهور الشراكة في التراث المصري منذ القدم كان من اهمها الوحدة المتمثلة في الموقع ، فأساس الحياة واحد ومورد المياه واحد ، مما يفرض بالضرورة العمل المشترك سواء في تنظيم الري والزراعة او مواجهه موجات الجفاف . كما لا يمكن اغفال دور الوقف الإسلامي ، كأحد آليات اعادة توظيف فوائض الثروة في تحقيق قدر من الشراكة . وكان للازدهار الثقافي في العقدين الأخيرين من القرن التاسع عشر دور في ظهور الشراكة كقيمة مستقلة نهضت عليها حركة العمل الأهلي الحديثة (الجمعيات الأهلية) ، والتي نجحت بفاعلية في بناء مؤسسات ثقافية وتعليمية وصحية عملاقة في مصر . بما في ذلك الجامعة الأهلية (جامعة القاهرة حاليا) والصروح الطبية (مستشفى المواساة والجمعية الخيرية الإسلامية وغيرها ...) ^{١٢}

وقد ظهر مفهوم الشراكة في مصر خلال الستينات . وكثر استخدام هذا الاصطلاح في مجالات السياسية والإدارة ، بينما ظل بعيدا عن المجالات التنموية . حيث لم تكن للشراكة تأثير واضح في تقديم الخدمات أو علاج المشكلات التي تعاني منها المجتمعات المحلية. ^{١٣}

ولا يزال أسلوب الشراكة في الريف يأخذ شكلا واضحا ، مثل فرق العمل الجماعي في الزراعة وغيرها ، كما يعتبر نظام المزارعة ، والذي يربط بين صاحب الأرض وصاحب العمل نموذج من نماذج الشراكة . أما في المدن فيأخذ أسلوب الشراكة صورا أخرى وبالأخص في مناطق الإسكان العشوائي ، حيث تعتمد الأسر في هذه المناطق على مواردها في سبيل الحصول على المسكن ، وباستعمال مواد البناء التقليدية وباستخدام العمالة المؤجرة بدون وسيط . ^{١٤}

٥-٤ درجات ومستويات الشراكة^{١٥}

هناك ستة مستويات متدرجة من الحد الأدنى للمشاركة الوهمية صعودا الي المستويات الأعلى والتي تتكامل فيها الإشتراطات ومعايير الشراكة الفعالة وهي :

- الحوار السلبي Passive Dialogue والذي لا يتعدى الاتصال بين وحدات المجتمع
- الحوار النشط Active Dialogue فيه يقوم بعض الأطراف بطرح رؤاها

١١ - غنيم ، عثمان محمد ٢٠٠١ .

١٢ - وفيق ، طارق ٢٠٠٢ .

١٣ - علي ، عصام الدين محمد ، ٢٠٠١ .

١٤ - عيد ، محمد عبد السميع ، ١٩٩٤م .

١٥ - وفيق ، طارق ٢٠٠٢ .

- **التعريض Exposure** يقوم احد الأطراف الفاعلة (حكومة – جهة دولية ...) بعرض المنتج (مشروع هندسي – مخطط فني – خطط قومية) علي باقي الأطراف لمعرفة اوجهة الاعتراض
- **الاستبيان Explorin** وفيه يقوم الأطراف الفاعلة باستكشاف طبيعة الأطراف الأخرى في القضية المطروحة
- **المشاركة Participation** تشمل علي كل من التعريض والاستبيان وفيه يسمح الطرف الفاعل لباقي الأطراف القيام بادوار جزئية محددة ومصممة سلفا
- **الشراكة Partnership** كل الأطراف تمثل منظومة ويتم توزيع الأدوار علي كافة الأطراف ومن خلال توازن المصالح و توزيع التكاليف والعوائد

٥-٥ أهمية الشراكة في مشروعات الحفاظ :

- إن تطبيق الشراكة في مشروعات الحفاظ العمراني يعطي للمشروع ميزة اضافية ، لأنها تجمع في الأغلب بين أطراف محلية وأخرى عالمية ومنظمات دولية الي جانب الحكومات والوحدات الإدارية . وكل هذه الأطراف تمتلك قدرات وخبرات مختلفة ، وبالتالي فان تصميم أطراف الشراكة في مشروعات الحفاظ العمراني يجب أن يراعي توزيع الأعمال والمخاطر بين الأطراف المختلفة ، حسب القدرات والخبرات المتوافرة لكل منهم . ويمكن رصد بعض أهميه الشراكة في مشروعات الحفاظ العمراني في النقاط التالية :
 - عدم استطاعه الحكومة بالقيام بجميع الأعمال دون أي دعم دولي(فني – مالي) وشراكة شعبية سليمة
 - توفر الشراكة الجهد الحكومي للمشروعات الكبرى واعطاء مساندة للأنفاق الحكومي .
 - تقترح الشراكة لإقامة خدمات مختلفة من قد تغفل عنها الجهات الرسمية .
 - امكانية القيام بالرقابة والضبط من خلال شراكة الهيئات والجهات المحلية والدولية مما يساعد علي اكتشاف نقاط الضعف وتقليل أو منع حدوث الإخاطر .
 - الشراكة تعلم السكان كيفية حل مشاكلهم.
 - يؤدي اشتراك السكان في عملية الحفاظ الي مساندتهم لهذه المشروعات والاهتمام بها والدفاع عنها .
 - تزيد الشراكة من الوعي الاجتماعي للسكان
- #### ٦-٥ - مراحل عملية الشراكة في مجال الحفاظ العمراني^{١٦} :

- الشراكة يمكن أن تأخذ أشكال متعددة حسب الغرض منها والمشاركين فيها ، ومستوياتها سواء إستراتيجي أو تنفيذي ، ويمكن نجاح الشراكة في قدرتها على التكيف مع الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية المتغيرة . ويمكن تلخيص المراحل التي تمر بها عملية الشراكة في مجال الحفاظ العمراني الي المراحل الخمسة التالية:^{١٧}
- **المرحلة الأولى:** وإذا لم يكن سبق للشركاء العمل معا ، تبدأ محاولتهم للتغلب على الفروق في خلفياتهم ومناهجهم في التعامل ، وبناء الثقة والاحترام فيما بينهم . وقد توجد حاجة للتدريب لبناء قدرة الشركاء بشكل يسمح لهم بالعمل بشكل كفاء في هيكل الشراكة الجديدة.
- **المرحلة الثانية :** المناقشة والمحاورة لتأسيس أرضية مشتركة والعمل في إتجاه خلق رؤية و مهمة واضحة لهذه الشراكة المرتقبة. وقد يقرر هؤلاء الشركاء الأوليين حاجتهم لدعوة شركاء آخرين. ثم يطور الشركاء آلية لتقرير الاحتياجات وتحديد حجم المهام التي يجب أن يقترحوها أو يقوموا بها. ويتم في هذه المرحلة جمع المعلومات التي يولدها تقرير الاحتياجات مع الرؤية الإستراتيجية والمهام المحددة من أجل تحديد خطة للعمل.
- **المرحلة الثالثة :** تأسيس الهيكل المؤسسي للشراكة المقترحة في إطار رسمي واضح حيث يتم تحديد أهداف الشركاء وعلاقتها بخطة العمل. وكذلك يتم تحديد الجوانب التنفيذية واختيار فريق الإدارة الذي سيقوم على متابعة الأعمال المقترحة.

- **المرحلة الرابعة** : يبدأ العمل على تحقيق خطة الأعمال من خلال توفير الخدمات المطلوبة ويقوم الجهاز التنفيذي بالتأكد من قيام كل الشركاء بدورهم . إتخاذ القرارات المطلوبة على مستوى السياسات والإستمرار في عمليات التقييم وتحسين عمليات الشراكة القائمة.
- **المرحلة الخامسة** : يقرر الشركاء إستراتيجيتهم المستقبلية لتحسين الأهداف من أجل تأكيد بقاء وإستمرار الشراكة . حيث يجب أن يخططوا للمشروع بعد تحقيق الهدف الأساسي وانتهاء عمليات الحفاظ عليه . بإعادة كل ما تمتلكه الشراكة للمجتمع مرة أخرى.

٧-٥ أصحاب المصالح في مشروعات الحفاظ العمراني

لكي يتم تنفيذ مشروعات الحفاظ العمراني فإنه يجب ان يشترك في ذلك مجموعة من الأطراف المتساويين في القوى النسبية ولكن بدون منافسة . ولا تعتبر الإدارة الحضرية فاعلة وناجحة إلا اذا تم تحويل جميع الأطراف المهتمة بالحفاظ العمراني إلى شركاء يعملون على تحقيق أهداف الامستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني. .^{١٨} ويمكن تحديد هؤلاء الشركاء على النحو الموضح في الشكل رقم (١) التالي:



شكل (١) الأطراف المختلفة المشاركة في مشروعات الحفاظ العمراني ، من عمل الباحثين

٦. دراسة تطبيقية

تتناول الدراسة التطبيقية بعض التجارب العالمية المميزة عن طريق التعريف بالمشروع وأهميته، ثم عرض دراسة مختصرة للتدخل العمراني به ، أهداف المشروع، وتحديد الأطراف المشاركة وحجم وطبيعة أدوارها المختلفة . وقد تم اختيار هذه التجارب بناء على وجود مبدأ الشراكة في كل تجربة وتشابها مع الواقع المصري. ويركز البحث على إلقاء الضوء على بعد الشراكة في هذه التجارب، وليس تحليل التجربة في حد ذاتها ، كما أن عملية التحليل والدراسة لا تقلل إطلاقاً من قيمة و ثراء كل تجربة.

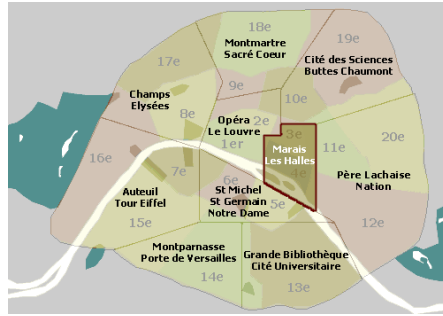
١-٦ حالة دراسية " تجربة حي Le Marais في باريس :^{١٩}

١-١-٦ التعريف بالمنطقة:

تعنى كلمة "Le Marais" باللغة الفرنسية معنى " مستنقع أو ارض سبخة"، وتمتد من ميدان Bastille إلى ميدان Hotel de Ville، ومن نهر السين إلى حي Le Teample ، ومساحتها ١٢٦ هكتار في قلب باريس التاريخي كما هو موضح في الشكل (٢).



خريطة لمدينة باريس التاريخية عام ٤٠٠ م



خريطة توضح حي Le Marais بمدينة باريس

شكل (٢) يوضح الموقع العام لحي Le Marais^{٢٠}

وقد كان أول بناء فيها عند منتصف القرن السادس عشر وذلك عندما سمحت للبناء بهذه المنطقة لطبقة النبلاء والبورجوازيين، وقد شجع على البناء بها قيام الملك " هنري الرابع " ببناء القصر الملكي بها بداية من عام ١٦٠٥ م. ثم زاد التعمير بالمنطقة خلال القرن السابع حيث تم بناء القصور الخاصة والتي كانت ذات أسوار عالية تحجبها عما يجاورها. كما تم بناء مساكن أخرى في نفس الوقت للطبقات الأدنى واستخدم فيها الدور الأرضي للورش والمحلات.

بنهاية القرن السابع عشر أصبحت منطقة " Le Marais " مزدحمة بالسكان، وقد تم إقامة ضواحي جديد مثل ST.Honre و ST.Germain . وجذبت الأغنياء خاصة بعد نقل الملك بلاطه إلى "فرساي" التي تبعد ١٨ كم جنوب غرب العاصمة باريس.^{٢١} ومع مرور الزمن تم هجرة الأغنياء ولكن استمر نمو الطبقات المتوسطة والدنيا بالمنطقة.

وبعد ثورة ١٧٨٩ م تم الاستيلاء على ممتلكات الكنيسة والطبقة الأرستقراطية في المنطقة وبيعت بالمزاد للحرثيين وأصحاب المحلات. وخلال القرن التاسع عشر تدهورت المنطقة، وسكنها فقراء الحرفيين وتعددت فيه الاستخدامات وامتأ بالصناعات داخل حدود القصور الخاصة، كما تم استخدام كل الفراغات بالأدوار الأرضية لإقامة الورش والمصانع، كذلك الحدائق الخاصة التي تم إضافة أسقف لها. وبازدياد الحرف التي تقوم على الصناعة وازدياد كثافة السكان قسمت المباني الموجودة وتم بناء أدوار إضافية لها.^{٢٢}

و تحتفظ المنطقة بأهمية اقتصادية كبرى بما تشمل عليه من المقاهي والمطاعم ومحلات البقالة والمخابز والمحلات والمعارض الفنية والمتاحف . بجانب صناعة الذهب والمجوهرات وصناعة النظارات والآلات المنظرية والحرف الفنية وصناعة الجلد والثياب ، كما تتميز بالأنماط المعمارية المتنوعة نتيجة لتغير السكان

١٩- المنشاوي، احمد الشحات - ٢٠٠٣ م.

20 - <http://www.holidayapartments.co.uk/brox/eu/fr/fr-p1/vac/fr-p1-vac-elzevir1.html>

21 - <http://ar.wikipedia.org>

٢٢- نظمي ، نعمات محمد ٢٠٠١ م .

وتغير الأنشطة الاقتصادية فيها عبر الزمن. ونتيجة لما سبق ذكره تتأكد الأهمية الاقتصادية والثقافية بجانب الأهمية السياحية للمنطقة المتمثلة في المتاحف والفنادق كما هو موضح في شكل رقم (٣).



انتشار المحلات في المنطقة



فندق De Sens بحي Le Maris



المتحف التاريخي والساحة أمامه بحي Le Maris

شكل (٣) يوضح بعض المباني التراثية في منطقة le Marais^{٢٣}

٦-١-٢ التدخل العمراني الحافظ على حي le marais :

في سنة 1969 تم وضع المشروع الأول من قبل الحكومة المركزية وهو عبارة عن إطار عام يتم تنفيذه بشكل تدريجي لأجل تفادي أي مخاطر تخريبية للتراث. وقد احتوي هذا المشروع على أول مسح لعدد كبير من المباني ذات القيمة المعمارية، وتم تحديد ومعرفة المباني التي تحتاج إلى ترميم أو هدم، وتحديد ما يمكن بناؤه على المساحات الشاغرة. وتم استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء، وقد تم الاستفادة منها لإنشاء جراجات تحت سطح الأرض.

وقد كان المخطط في غاية التعقيد لشموله على عدد كبير من المباني والأراضي التابعة لكثير من المالكين المختلفين، ولأجل تحقيق أهداف المشروع كان يجب تدخل الدولة بشكل قوى من حيث السلطة والمال، ونزع ملكية الأراضي والمباني. من أجل هذه الأسباب تمت الموافقة على المخطط المقترح للتطوير من وجهة نظر مبادئه الأساسية وليس لتطبيقه^{٢٤}.

وفي سنة 1976 تم وضع المشروع الثاني من قبل الحكومة المركزية بمساعدة الحكومة المحلية، ويضم قوانين كثيرة مفصلة بحيث يكون لكل وحدة عقارية قانوناً محدداً يقوم على أساسها الحفاظ عليها، وكانت دراسات هذا المشروع أكثر واقعية ولكن كثرة القوانين أدت إلى إفقار الفكرة الأساسية، كما أن عمليات الهدم مازالت تخص عدداً كبيراً من المباني والسكان والأنشطة دون وضع حل ملموس لها.

٦-١-٣ أهداف المشروع:^{٢٥}

- ولقد تم وضع عدة أهداف لتطوير هذه المنطقة من أهمها:
- المحافظة على المباني الأثرية، وإظهار قيمتها المعمارية والتاريخية.
- إبقاء الروح الحيوية في هذه المنطقة.
- استعمال المساحات الداخلية كحدائق عامة أو مساحات خضراء.
- توفير مساحات جديدة بعد إزالة المباني المتهدمة غير ذات القيمة، ومنع إنشاء أي مباني أخرى غير مرغوب فيها.

وقد لاقى التوفيق بين هذه الأهداف عدة صعوبات منها أن المباني التراثية ترجع إلى القرون الوسطى، إلى جانب ارتفاع الكثافة السكانية بالمنطقة، والتنوع الاجتماعي للسكان، وتركز عدد كبير من الأنشطة المتنوعة بالمنطقة.^{٢٦}

٢٤- أبو قورة، (مرجع سابق)

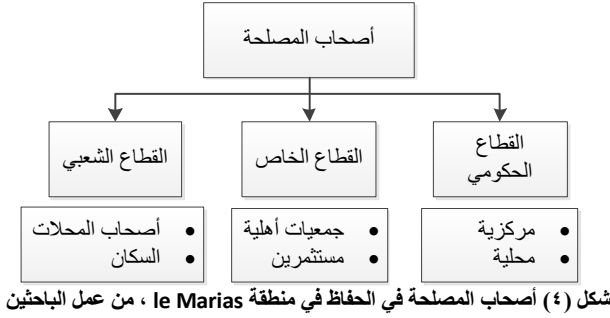
٢٥- أبو قورة، أمينة، ١٩٩٩ .

٢٦- بهي الدين،سمية، ٢٠٠٠ .

٦-١-٤ استراتيجية الحفاظ العمراني

اعتمدت استراتيجية الحفاظ العمراني للمنطقة على إزالة التعديلات والارتقاء اجتماعيا بشاغلي العقارات وإعادة تأهيل أنشطتهم الحرفية، وإظهار قيمة المباني التاريخية. ولقد تغيرت أهمية وملامح هذه المنطقة في خلال الثلاثين سنة الماضية بسبب دورها الثقافي والسياحي، كما تغيرت في الوقت نفسه نوعية السكان النشاطات الاقتصادية به.

٦-١-٥ شراكة أصحاب المصلحة :-^{٢٧}



تم إشراك أصحاب المحلات لتمويل وترميم وجهات محلاتهم بجانب الحصول على تمويل حكومي. ولقد تميز مشروع الحفاظ على المباني ذات القيمة التاريخية في حي Le Marais بأن المشاركين في عمليات الحفاظ - السلطات المحلية والمخططين والجمعيات الأهلية وأصحاب المحلات - لديهم وعي ورغبة في الحفاظ على شخصية المباني ذات القيمة التاريخية بالمدينة. كما هو موضح في شكل رقم (٤)

جدول رقم (١) أصحاب المصلحة في مراحل مشروع الحفاظ في منطقة le Marias

القطاع الشعبي		القطاع الخاص		القطاع الحكومي		الأطراف	مراحل المشروع
أصحاب المحلات	السكان	جمعيات أهلية	مستثمرين	حكومة محلية	حكومة مركزية		
○	○	○	○	○	●	طرح المشروع	مراحل المشروع
○	○	○	○	●	●	إعداد المشروع	
●	●	●	●	●	●	تنفيذ المشروع	
○	○	○	○	○	○	متابعة بعد انتهاء المشروع	
●	○	○	○	○	●	تمويل	
○	○	○	○	●	●	إدارة	
Participation مشاركة						مستوي الشراكة	

المصدر: الباحثين

٦-١-٦ تقييم المشروع :

- تتشابه حالة المشروع مع واقع مدينة القاهرة التاريخية وأحيائها ذات النسيج العمراني والبشرى المتداخل بشدة والذي يشكل تعديا مباشرا على المباني الأثرية فيها. وقد تم تحقيق بعض عناصر الشراكة وهي:
- المشاركة الشعبية والمتمثلة في أصحاب المحلات التجارية.
- انتشار ثقافة الشراكة للحفاظ على المناطق التاريخية، عن طريق اهتمام المواطنين بالتراث العمراني بالرغم من إن أكثرهم في مناطق الحفاظ ينتمون إلى الطبقات الفقيرة والمتوسطة.
- تشجيع دور القطاع الخاص ، في مرحلة التنفيذ وفي التمويل .
- قدرة الجهات الفنية (كأحد الشركاء) على تحمل مسؤولياتها والإيفاء بالمخططات الموضوعية
- الشراكة بين الحكومة المركزية والحكومة المحلية في استنباط الأسس التي يجب اعتمادها.

- الضغط على أصحاب رؤوس الأموال لكي لا يقوموا بتنفيذ مشاريعهم الاستثمارية ذات الأرباح العالية على أراضي ومناطق الحفاظ.
- مشاركة التخصصات متعددة الجوانب التي استطاعت أن تصنع معايير ناجحة لان الموضوع ليس هو تخطيط عمراني بجوانبه المادية فقط، وإنما اجتماعي وثقافي وسياسي على حدٍ سواء.
- لم تظهر دور الهيئات الدولية نظرا لأن فرنسا من الدول المتقدمة .

٢-٦ حالة دراسية " لوانج بربنج " Luang Prabang بلاوس : التعريف للمنطقة: ١-٢-٦

تقع بلاوس في جنوب شرق آسيا، وهي بلد جبلي غير ساحلية ، مقسمة ل ١٦ مقاطعة، ويبلغ عدد سكانها ٥,٥ مليون تضم نحو ٦٨ مجموعة عرقية مختلفة، ٦٧% من سكانها يدينون بالبوذية ، وهي واحدة من أفقر دول العام. ومدينة لوانج بربنج يرجع تاريخ تأسيسها إلي ١٢٠٠ سنة مضت. وكانت عاصمة لاوس في القرن الرابع عشر. ولوانج بربنج واحدة من تسعة مواقع للتراث العالمي في آسيا والمحيط الهادئ التابعة لليونسكو.^{٢٨} وأولت حكومة لاوس اهتماما كبيرا بالسياحة منذ عام ١٩٨٩ وتم فتح البلاد للأجانب وتشجيع الاستثمار الأجنبي في مجال السياحة. فارتفع عدد السياح لاوس ليصل ٧٣٧٢٠٨ سائحا في عام ٢٠٠٠، بزيادة ٨٣٪ منذ عام ١٩٩٦. وقد اعترفت الحكومة بالحاجة إلى التنمية المستدامة في السياحة البيئية والثقافية. وتواجه لاوس العديد من الصعوبات المتعلقة بالسياحة مثل البنية التحتية الفقيرة والنقل وتشتت السكان (أقل من ١٥٪ يعيشون في المدن)، والافتقار إلى الموارد البشرية الماهرة، ولا تتمتع بمستويات فندقية وخدمية عالمية.^{٢٩}



٢-٢-٦ التدخل العمراني الحافظ:

حدد تقرير اليونسكو عدد ٣٤ دير و ١١١ مبني في المدينة للحفاظ عليها ، وصنف ٤٥٠ منزل آخر. مما يجعل بلدة لوانج بربنج أفضل منطقة يحافظ علي عمارتها التقليدية في جنوب شرق آسيا .في إطار خطة اليونسكو، وهناك ثلاث مناطق للحماية كما هو موضح في شكل رقم (٥):^{٣٠}

١- البلدة القديمة، منطقة بناء الطرفية peripheral building في المدينة حاليا مع آخر ضفاف نهر ميكونج he Mekong كما هو موضح في شكل رقم (٦)

٢- والمناطق الطبيعية على طول ضفاف نهر الميكونج he Mekong ونهر نام خان. Nam Khan كما هو موضح في شكل رقم (٦)

شكل (٥) خريطة سياحية لوانج بربنج موضح عليها بيت التراث^{٣١}



البلدة القديمة



المناطق الطبيعية علي ضفاف النهر



بيت التراث

شكل (٦) يوضح المناطق والمباني التراثية في لوانج بربنج^{٣٢}

٣- بيت التراث The Maison du Patrimoine تأسس في عام ١٩٩٦، يلعب دورا رئيسيا في الحفاظ علي التراث المعماري في لوانج بربنج . لأنه يجمع بين العديد من الوزارات الحكومية، ويستقطب

28 - <http://ar.wikipedia.org>

29 -National Tourism Authority of Laos ٢٠٠١ , opcit

30 -Englemann, F. 1999

31 -<http://www.hobomaps.com/LuangPrabangCentralMap.html>

32 : - <http://www.bdr130.net/vb/t581351.html>

تمويل من الحكومة الفرنسية (ADF وكالة التنمية الفرنسية) والاتحاد الأوروبي. ولا يمكن تنفيذ أي مشروع في المنطقة المحمية دون إذن من بيت التراث كما هو موضح في شكل رقم (٦).

٣-٢-٦ أهداف المشروع:

والهدف الرئيسي للمشروع هو الحفاظ على التراث في المنطقة وتنميتها سياحياً، بالشراكة بين أصحاب المصلحة. وتوجد خمسة أهداف ثانوية للمشروع خاصة بالشراكة فيه:

١. إنشاء قنوات للاتصال بين المهتمين بالتراث والمجموعات السياحية
٢. الشراكة في توفير الدخل اللازم لمشروعات الحفاظ عن طريق التنمية السياحية
٣. إشراك المجتمع المحلي في صنع القرار
٤. إشراك القطاع الخاص في الأنشطة السياحية
٥. تقييم مدى نجاح شراكة بين أصحاب المصلحة.

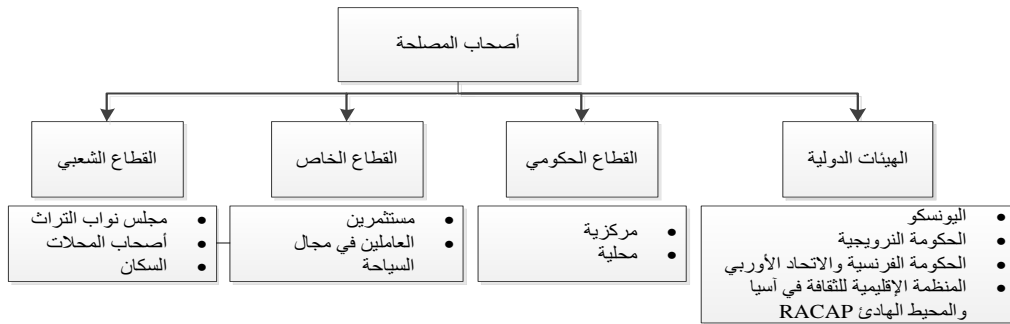
٤-٢-٦ استراتيجية الحفاظ العمراني

اعتمدت استراتيجية الحفاظ العمراني للمنطقة على تشجيع الاستثمار في مجال السياحة للحفاظ على المنطقة التراثية. وتحديد ثلاث مناطق للحماية، وإظهار قيمة المباني التاريخية، كما هو موضح في شكل رقم (٧)

٥-٢-٦ شراكة أصحاب المصالح :-

تم إشراك أصحاب المصلحة منا هو موضح في شكل (٧)

- الحكومة النرويجية من خلال وزارة الخارجية والوكالة النرويجية للتعاون الإنمائي ولها
- اليونسكو UNESCO لتمويل إضافي من الصندوق اليونسكو للتراث العالمي (منحة التدريب والمساعدة)
- المنظمة الإقليمية للثقافة في آسيا والمحيط الهادئ RACAP
- الإدارة المحلية المسؤولة عن الحفاظ على الممتلكات الثقافية (ممثلة في مجلس النواب التراث)، بتفويض من الحكومة المركزية.
- المجتمع المحلي الشعبي متمثل في رؤساء الدير – السكان.
- العاملون والمهتمون بالسياحة (بجانب أصحاب شركات السياحة والفنادق والمحلات و.....)



شكل (٧) أصحاب المصلحة في الحفاظ في منطقة لوتنج بلانج، من عمل الباحثين

جدول رقم (٢) أصحاب المصلحة في مراحل مشروع الحفاظ في منطقة لوانج بربنج

الأطراف	الهيئات الدولية												مراحل المشروع				
	اليونسكو	الحكومة النرويجية	الحكومة الفرنسية والاتحاد الأوروبي	المنظمة الإقليمية للثقافة في آسيا والمحيط الهادئ RACAP	مركزية	محلية	مستثمرين	معلمين	جمعيات أهلية	الزوار	رؤساء الدير	السكان		أصحاب المحلات	مجلس نواب التراث		
طرح المشروع	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
إعداد المشروع	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
تنفيذ المشروع	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
متابعة بعد انتهاء المشروع	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
تمويل	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
إدارة	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
مستوي الشراكة	استيعاب + تعريض + مشاركة																

المصدر: الباحثين

٦-٢-٦ تقييم المشروع :

مشابهة الواقع المصري في أن الزراعة عماد الاقتصاد بها بالرغم أن أقل من ١٠٪ من الأراضي بها مناسبة لهذا الغرض، إلى جانب ارتفاع معدلات الأمية. كما أن نهر ميكونج هو الشريان الرئيسي للحياة والري والنقل بين الشمال والجنوب. كما تواجه لاوس العديد من الصعوبات المتعلقة بالسياحة مثل البنية التحتية الفقيرة والنقل، والافتقار إلى الموارد البشرية الماهرة. وسوف يتم عرض مجموعة من النتائج المتصلة بمدي تحقيق الشراكة في مشروع الحفاظ علي المنطقة التراثية في لوانج بربنج

٦-٢-٦-١ الشراكة بين التراث والمجموعات السياحية

قنوات للاتصال بين مجلس نواب التراث والمهتمين بالرحلات السياحية (القطاع الخاص) كانت نادرة. وقد كان هناك اتصال منتظم بين بيت التراث مع المهتمين بالسياحة والحكومة والمنظمات الدولية. ولم يكن هناك اتصال مع منظمات المجتمع المدني والسكان بشكل عام. على الرغم من عدم وجود قنوات رسمية للاتصال، إلا أن المهتمين بالسياحة والمهتمين بالتراث تظاهروا بترحيبهم بوجود قنوات للاتصال مع أي شخص وأن هدفهم الرئيسي هو الحفاظ على التراث^{٣٣}.

٦-٢-٦-٢ الشراكة في توفير الدخل

تم شراكة جميع أصحاب المصلحة لوضع خطة لتوفير الإيرادات والعائدات في المنطقة ومراقبتها. كما كان هناك شراكة لاقتراح طرق لتوفير تمويل للمشروع وتم تنفيذ بعضها مثل (إضافة ضريبة علي التأشيرات السياحية - وقبول تبرع من السياح). ولكن لم تكن هناك خطة لكيفية إدارة هذا الدخل. ويعتقد منسق المشروع ومكتب التراث العالمي أن عدم وجود إرادة سياسية لدي السلطة المركزية كان العائق الحقيقي في تنفيذ خطة الشراكة في التمويل. ومع ذلك، فقد تم تشجيع السياح على التبرع بواسطة منظمي الرحلات السياحية بالتبرعات في المعابد. كما تم تأجير الأراضي على طول نهر ميكونج للسكان المحليين لتشغيل منافذ تقديم الطعام، لاستعادة النشاط لضفة النهر القديم.. وهذه الأموال توجهه لعمليات الحفاظ.^{٣٤}

٦-٢-٦-٣ إشراك المجتمع المحلي في صنع القرار

لقد نظمت الهيئة العامة للسياحة المحلية ثلاثة أو أربعة اجتماعات وتم دعوة مجموعة من أصحاب المصلحة مثل (ورؤساء الدير، ورابطة الفنادق والضيافة، ورابطة قارب النهرية) لمناقشة مستقبل التنمية السياحية في لوانج برابانج. ومع ذلك، أنهيت الاجتماعات دون الختام، واتخذت الحكومة قرارات نهائية بدون الرجوع إليهم مما يدل ان هذه الاجتماعات كانت جلسات استماع وليست شراكة.

٦-٢-٦-٤ إشراك القطاع الخاص في الأنشطة السياحية

تم توفير فرص عمل كثيرة للسكان في مشروعات السياحة وخاصة بعد تسجيل الموقع كتراث العالمي. لم تكن هناك حوافز الاستثمار التي تقدمها لأصحاب المشاريع أو الدعم المالي، كما لا توجد استراتيجية لتثقيف وتجنيد وتدريب السكان لصناعة السياحة.

٦-٢-٦-٥ تقييم لمدي نجاح شراكة بين أصحاب المصلحة

بالرغم من أن هدف الشراكة هو بناء توافق في الآراء بين أصحاب المصلحة. لذا يجب أن يكونوا ممثلين في المناقشات ويكون لهم رأي في صناعة القرار. وهذا لم يحدث في لوانج برابانج، فلم يكن هناك أي صنع قرار مشترك.

٦-٣ تجربة الحفاظ العمراني لمدينة حلب القديمة:

٦-٣-١ التعريف بالمنطقة:^{٣٥}

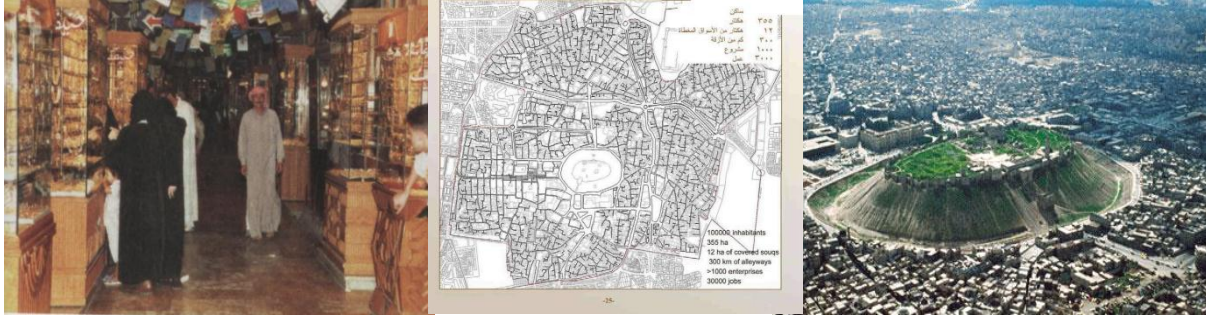
تعتبر مدينة حلب القديمة واحدة من المدن الإسلامية العربية التي تتميز بأصالة وغنى تاريخها وحضارتها ونسيجها العمراني الفريد وأسواقها التقليدية والعدد الكبير للمباني التاريخية والأثرية الموجودة فيها. بدأت أولى التوسعات خارج أسوار المدينة خلال القرن الثالث عشر الميلادي في الشرق والشمال والتي تتضمن المنطقة الجديدة الحالية. إلا أن الجزء الأكبر من النسيج العمراني الموجود اليوم يعود إلى المرحلة العثمانية في القرون

³³ Curtis, S. 1998.

³⁴ Ladkin, A., and A. Bertramini . 2002

³⁵ GTZ , 2004, p. 4.

السادس عشر وحتى القرن العشرين . وقد تعرضت مدينة حلب خلال القرن العشرين لعدد من التغييرات في تركيبها الاجتماعي نتيجة لهجرة السكان الأغنياء منها، مما أدى إلى تدنى الحالة الاقتصادية وتآزم الوضع في الستينيات من القرن الماضي حين قام المخططون العصريون باقتراح فتح شوارع عريضة وأبنية متعددة الطوابق. إلا أن الاهتمام بالمدينة القديمة بدأ مع إعلانها كموقع على قائمة التراث العالمي عام ١٩٨٦ من قبل منظمة اليونسكو^{٣٦}. وتقدر مساحة حلب القديمة بحوالي ٣٥٥ هكتاراً من النسيج العمراني التقليدي. وتحتوي على حوالي ١٠.٠٠٠ منزل ولا يقل عدد المباني المسجلة بها عن ٢٤٠ مبنى^{٣٧}، مثل (ترميم الجامع الأموي الكبير - وتطوير محيط قلعة حلب الموضحة في شكل (٨)) . وهي تعتبر ثروة وعبء إذا لم يتم إعادة استخدامها والاستفادة منها في خدمة المجتمع المحلي.



شكل رقم (٨) مدينة حلب القديمة وقلعة حلب ٣٨

١-٣-٦ التدخل العمراني:

قامت وزارة الثقافة في عام ١٩٨٧ م بتسجيل الأحياء داخل الأسوار كمناطق أثرية يمنع فيها الهدم والبناء ويسمح فقط بالترميم. كما تم تشكيل لجنة لحماية المدينة القديم الموضحة في شكل (٨). وفي عام ١٩٧٩ م طلبت مساعدة اليونسكو في وضع تقرير للحفاظ وأوصي هذا التقرير بإلغاء المخطط التنظيمي داخل المدينة القديمة، ثم تقرير ثاني لليونسكو بإلغاء مشروع باب الفرج. في عام ١٩٨٣ عقدت الندوة العالمية لحماية حلب القديمة، وتم إدراج حلب في سجل مواقع التراث العالمي، وتسجيل الأحياء التاريخية الواقعة خارج الأسوار كمناطق أثرية. وتم تسجيلها كتراث عالمي في ١٩٨٥ م، وفي عام ١٩٩٢ م شكل مجلس مدينة حلب لإدارة المشروع وتم توقيع اتفاقيتين مع الصندوق العربي ووزارة التعاون التقني الألمانية (GTZ) للمساهمة في دعم المشروع بدأ المشروع عام 1992 بعد العديد من إجراءات الحفاظ وسنين الحوار ووضوح الرؤيا.^{٣٩}

تعود ملكية معظم المباني للقطاع الخاص، أكثر من ثلثها تحتاج إلى إصلاحات إنشائية لتجنب الانهيار، وتفادي هجرة السكان إلى خارج المدينة القديمة. وهناك ثلث آخر يحتاج إلى عملية صيانة فورية. أما الثلث الباقي بحالة جيدة نسبياً. تمت مساعدة عدد من مالكي وشاغلي البيوت عن طريق تقديم القروض الصغيرة بدون فوائد وتقديم الاستشارات المعمارية لهم، وذلك من أجل تحسين شروط السكن في المدينة القديمة.

٢-٣-٦ أهداف المشروع:^{٤٠}

والهدف الرئيسي للمشروع هو تحسين نوعية الحياة، وتحسن الظروف المعيشية لسكان المدينة القديمة والعاملين فيها، وتأمين الحياه الاقتصادية بشكل مستدام. وتحسين الخدمات العامة والخاصة، ووضع خطة لارتقاء ونظام عمراني لتوصيف وثبيت الفعاليات، ومعالجة مشاكل الترميم والبناء وحركة المرور. والحفاظ على التراث العمراني والمعماري والثقافي. وتقديم المساعدات المادية والفنية للسكان لإصلاح بيوتهم.

³⁶ GTZ, 2004 , p.2

^{٣٧} إحياء المدينة القديمة ، ٢٠٠٤، مرجع سابق ، GTZ ، ص. ١٩

³⁸ [http://archnet.org/library/places/The Rehabilitation of the Old City of Aleppo](http://archnet.org/library/places/The_Rehabilitation_of_the_Old_City_of_Aleppo)

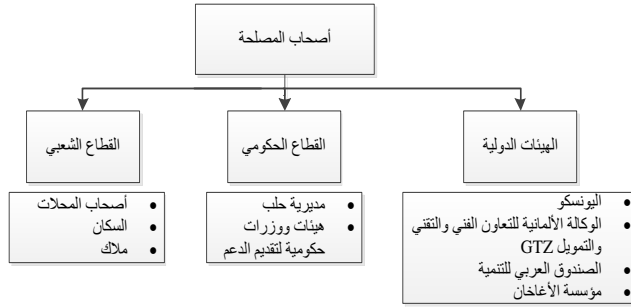
^{٣٩} إحياء المدينة القديمة ، ٢٠٠٤، مرجع سابق ، GTZ ، ص. ١٩

^{٤٠} سويلم، سهير عصام ابراهيم، ٢٠٠٨.

٦-٣-٣ استراتيجية الحفاظ العمراني^{٤١}

- اعتمدت استراتيجية الحفاظ العمراني لمدينة حلب على عدة جوانب كالتالي :
- اتخاذ خطوات فورية لمعالجة المشاكل الملحة لسكان المدينة القديمة مثل الإصلاحات الطارئة لمنازل ذوي الدخل المحدود وإصلاح البنية التحتية المتدهورة مما شجع السكان على المشاركة الفعالة في أعمال التحسين .
- وضع خطط للتطوير اعتماداً على التحليل المفصل للأوضاع المادية والاقتصادية والاجتماعية، وتوازن بين متطلبات السكان ومتطلبات الحفاظ .
- وضع أولويات للتنفيذ وفق الضرورة وحسب توفر الإمكانيات التمويلية وبمشاركة الأطراف .
- اقتراح نظام مؤسسي له قدر من الاستقلالية قادر على إدارة كافة أعمال البلدية اليومية ، ومراعاة وتطوير المدينة القديمة. ويتطلب هذا العمل تطوير القوانين والأنظمة الإدارية وتدريب عناصر المشروع وتأسيس نظام إدارة للمعلومات بهدف تأمين الاستمرارية الذاتية بعد انتهاء مراحل المشروع الممولة من جهات عالمية.
- تأمين مشاركة كافة الجهات المحلية والدولية ذات العلاقة وتوسيع مصادر التمويل.
- أخذ التطورات الحالية في استعمالات الأراضي ووسائل المواصلات وعدد السكان بعين الاعتبار .

٦-٣-٤ شراكة أصحاب المصالح:



شكل (٩) أصحاب المصلحة في الحفاظ في حلب ، من عمل الباحثين

على الجانب الإداري والتنظيم المؤسسي، تم إنشاء إدارة خاصة بالمدينة القديمة تسمى مديرية المدينة القديمة. حيث تعاونت العديد من المؤسسات الدولية مع مديرية المدينة القديمة ومع مؤسسات سورية أخرى لتحقيق مشروع إعادة إحياء حلب القديمة، وهذه الهيئات والمؤسسات الموضحة في شكل (٩) هي:

- مديرية المدينة القديمة : تتعامل مع جميع الشؤون البلدية في المدينة القديمة ، بما في ذلك مشروع إعادة الحفاظ العمراني . وهي الهيئة الحكومية المسؤولة عن المشروع .
- الوكالة الألمانية للتعاون التقني GTZ : بالتعاون مع مديرية حلب القديمة وضعوا الخطة المتكاملة لإعادة إحياء المدينة القديمة وتطويرها، بالإضافة إلى تنظيم الهيكل الإداري ، وذلك بتدريب العاملين بالمشروع على يد متخصصين دوليين ومحليين^{٤٢} ، وتوفير الأجهزة الفنية. يساهم أيضا الجانب الألماني في عملية الحفاظ العمراني من خلال الدعم التقني والفني بالإضافة إلى التمويل المادي ، فقد وصلت قيمة المبلغ الكلي المقدم من الجانب الألماني إلى عشرة ملايين يورو^{٤٣} (من عام ١٩٩٣ حتى عام ٢٠٠٨).
- الصندوق العربي للتنمية الاقتصادية والاجتماعية: قدم التمويل لوضع بعض مخططات الحفاظ العمراني لبعض مناطق العمل ، منطقة المسجد الأموي الكبير والمنطقة المحيطة به .وتدريب العاملين والتعاقد مع الخبراء لإجراء دراسات في المدينة القديمة . وتجهيز حواسيب وبرامج نظم المعلومات الجغرافية الذي إستخدم في تخزين وربط وتحليل البيانات المكانية والوصفية بكافة أنواعها.
- مؤسسة الأغاخان للثقافة : اشتركت مؤسسة الأغاخان للثقافة في مشروع إحياء مدينة حلب القديمة في مرحلة لاحقة بالمشروع ، وتقوم الشبكة بتحضير دراسة لإحياء الجزء المحيط بالقلعة في المدينة القديمة . وستقوم شبكة الأغاخان للتنمية بإنشاء صندوق لتشجيع إحياء المنازل والمشاريع الموجودة في المدينة القديمة ، لتساعد في تمويل هذه المشروعات بجانب الهيئات والمؤسسات الأخرى العاملة بالمشروع .

⁴² Aga Khan, 2007, p.283

⁴³ GTZ, 2004, p.8

جدول رقم (٣) أصحاب المصلحة في مراحل مشروع الحفاظ في حلب

القطاع الشعبي		القطاع الحكومي		الهيئات الدولية				
ملاك	السكان	مديرية المدينة القديمة	مركزية	مؤسسة الأغاخان	المنظمات الدولية	GTZ الألمانية	اليونسكو	
○	○	○	●	○	○	●	●	طرح المشروع
○	○	●	●	○	●	●	●	إعداد المشروع
●	●	●	●	●	●	●	●	تنفيذ المشروع
○	○	○	○	○	○	○	○	متابعة بعد انتهاء المشروع
○	○	○	○	●	●	●	●	تمويل
○	○	●	●	○	○	●	●	إدارة
تعريض								مستوى الشراكة

المصدر: الباحثين

٥-٣-٦ تقييم التجربة

تتشابه حاله حلب مع واقع مدينة القاهرة التاريخية أنها أهم ثالث مدينة في الإمبراطورية العثمانية بعد الأستانة والقاهرة . كما تشابه في شكل النسيج العمراني بها مع مدينة القاهرة ، وكذلك أسواقها والحرف التقليدية والأنشطة والعدد الكبير للمباني التاريخية والأثرية الموجودة فيها . كما أنها مازالت حية وتلبي مطالب وحاجات سكانها بكفاءة واقتدار مع أنها ظلت مهملة لفترات الزمنية طويلة بسبب الفقر والجهل والاستعمار وعوامل أخرى كثيرة. لكن بعد أن تحسن الوضع الاقتصادي لبعض البلاد العربية وأخذت هذه البلاد حريتها وقسطا من العلم والثقافة.

وتبين أهمية الحفاظ على تلك المدن التي تدل على ثقافة وحضارة السكان وبالتالي شعر الناس بضرورة حماية تلك المدن وصيانتها وترميمها. بجانب أن بعض أصحاب المصلحة مثل الهيئات الدولية (اليونسكو – الأغاخان) مهتمين بمشروعات الحفاظ العمراني في كل من حلب والقاهرة . وعدم وجود آليه للتعامل مع المالكين والمستأجرين ومستوى الإيجار .

وقد تم تحقيق بعض عناصر الشراكة وهي:

- السماح بتغيير المخططات وقف المشاريع نتيجة نصيحة أحد الشركاء .
- الشراكة بين أصحاب المصالح في تحديد أولويات الحفاظ العمراني علي المباني التراثية ذات القيمة المعمارية التاريخية والتي تتطلب بالفعل الاهتمام بها وتوثيق الأنشطة فيها.
- انتشار ثقافة الشراكة للحفاظ على المناطق التاريخية، عن طريق اهتمام المنظمات العالمية بالتراث العمراني باعتباره تراث عالمي يجب الحفاظ عليه فهو ملك للجميع . والجميع مدعوا للحفاظ عليه.
- قدرة الجهات الإدارية (كأحد الشركاء) على تحمل مسؤولياتها والإيفاء بالمخططات الموضوعه

٧. خلاصة تقييم تجارب الحفاظ العمراني من حيث الشراكة ::

إن دراسة المشروعات الثلاثة السابقة يثير عددا من الاستنتاجات ذات الصلة بالشراكة في الحفاظ العمراني علي المناطق ذات القيمة وتمثل فيما يلي :

- غياب الهيئات الدولية والقطاع الشعبي والقطاع الخاص والحكومة المحلية في تقييم ومتابعة المشروع بعد التنفيذ. أما في مرحلة طرح المشروع فقد غاب القطاع الخاص والشعبي .
- وبالرغم من أن إنشاء الاتصال بين الأطراف يبدو خطوة بسيطة فإنها تحتاج اتجاه واضح وشخص مسؤول عن دفع القضية إلى الأمام . كما يجب تعديل القوانين للسماح بأصحاب المصلحة في بدأ وإنشاء الاتصال ، حيث ظهرت قدرة أصحاب المصلحة في تحمل المسؤولية.
- يجب إقناع جميع الأطراف بالأسس الموضوعية للعمل معا لتوفير الدخل الإلزام لمشروعات الحفاظ. فوجود شفافية للمحاسبة تشجع شراكة بعض الأطراف في التمويل . كما أن الإعفاءات الضريبية والقروض الميسرة تشجع القطاع الخاص ورجال الأعمال بالعمل في تلك المشروعات. وتمثل شراكة

- الزوار في التمويل عن طريق دفع رسوم لدخول المناطق الأثرية والمتاحف. ولكن سيطرة الحكومة المركزية عليها يجعل من الصعوبة عودة هذه الأموال لمشروعات الحفاظ.
- الحق في الشراكة لا يساوي القدرة عليها وخاصة فيما يتعلق بالتراث. فيجب رفع قدرات بعض أصحاب المصلحة. حتي يتمكنوا من المشاركة والتفاوض في شراكة. وهذا لا يزيل من اختلال توازن القوى.

جدول رقم (٤) أصحاب المصلحة في الثلاثة مشروعات الحفاظ ومستوي الشراكة بها

مستوي الشراكة						الأطراف				المشروع
الشراكة	مشاركة	الاستبيان	التعريض	الحوار النشط	الحوار السلبي	القطاع الشعبي	القطاع الخاص	القطاع الحكومي	الهيئات الدولية	
○	●	○	○	○	○	●	●	●	○	Le Marais حي لو ماري بفرنسا
○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	Luang Prabang لونج رانج بلاوس
○	○	○	●	○	○	●	○	●	●	حلب بسوريا

المصدر: الباحثين

وأخيراً، يظهر البحث أن العديد من حالات عدم نجاح فكرة الشراكة في مشروعات الحفاظ قد لا يكون بسبب عيوب جوهرية في المبادرة نفسها ولكن في تطبيقه ضمن بيئة معينة، بالإضافة إلي تقاوم مشاكل أوسع في الدول النامية نتيجة للظروف السياسية والاقتصادية بها . ويوصي البحث بضرورة إنشاء هيئة أو جهة واحدة تتولى عملية الحفاظ علي المناطق ذات القيمة ويكون كل أصحاب المصلحة ممثلين في هذه الهيئة وليس الوزارات المعنية فقط . ولضمان تأدية الهيئة لوظيفتها لابد من وجود الرقابة والمسائلة من باقي أصحاب المصلحة .

٨. المراجع:

1. Adsetts, N., (1989), Partnership leads to city's rebirth in Development Review, V.1, N.10, p.7-8.
 2. OED (Operations Evaluation Department). 2000 "Lessons on Community-Driven Development." Lessons and Practices 12. World Bank, Washington, D.C.
 3. UNDP 1995 "Donor Organizations and Participatory Development", Issues Paper 1. New York: UNDP,
 4. United Nation Centre for human settlements (HBITATAga Khan Trust for culture, Medieval citadels between East and West, 2007., p.283
 5. Englemann, F. 1999 Luang Prabang: A Ghost Town Returns to Life. UNESCO Courier (July–August):44–46.
 6. Ladkin, A., and A. Bertramini . 2002 Collaborative Tourism Planning: A Case Study of Cusco, Peru. Current Issues in Tourism
 7. Curtis, S. 1998 Visitor Management in Small Historic Cities. Travel and Tourism Analyst
 8. The Rehabilitation of the Old City of Aleppo <http://archnet.org/library/places/Wilson, A. And Charlton, K., 1997>.
 9. <http://www.bdr130.net/vb/t581351.html>
 10. <Http://www.parismasrais.com>
 11. <http://ar.wikipedia.org>
 12. <http://www.hobomaps.com/LuangPrabangCentralMap.html>
 13. <http://www.holidayapartments.co.uk/brox/eu/fr/fr-p\1/vac/fr-p\1-vac-elzevir\1.html>
 14. <http://ar.wikipedia.org>
١٥. أبو الفتوح ، حسام ، ١٩٩٩م ، المؤتمر التاسع للمعماريين العرب "التنمية بين التخطيط لها وتميئتها".

١٦. أبو قورة، أمينة، ١٩٩٩، "سياسة الحفاظ على التراث المعماري والعمراني في فرنسا" المؤتمر التاسع للمعماريين .
١٧. إحياء المدينة القديمة، ٢٠٠٤ GTZ ، ص.٥ <http://archnet.org/library/places>، وعماد الصالح، السياسات التنظيمية للتعامل مع التراث العمراني: سياسة الإرتقاء في مدينة حلب القديمة هدفا للتنمية الشاملة. ص. 4,8
١٨. الدليل الإرشادي (أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية) ، ٢٠١٠ - الجهاز القومي للتنسيق الحضاري - الطبعة الأولى .
١٩. الرئيس ، أماني السيد عبد الرحمن أحمد ٢٠١٠، إعادة الإحياء العمراني كركيزة للإستدامة مع ذكر خاص لمناطق التراث العمراني - رسالة دكتوراة هندسة القاهرة .
٢٠. المنشاوي، احمد الشحات - ٢٠٠٣ م - الأستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني - رسالة ماجستير - هندسة القاهرة
٢١. بهي الدين،سمية ، ٢٠٠٠ "إستراتيجية الترميم والحفاظ على المباني الأثرية والمباني ذات القيمة التاريخية" رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،جامعة عين شمس
٢٢. ربيع ، مجدى كمال، ٢٠٠٤ - دور المشاركة المجتمعية كأحد الآليات الفاعلة في عمليات احياء المركز اللقائدي للمدينة العربية- مؤتمر .
٢٣. سويلم سهير عصام ابراهيم، ٢٠٠٨- استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية حالة دراسية" خان التجار"- ماجستير - جامعة النجاح الوطنية .
٢٤. عبد الجابر ، ٢٠٠٣ ، محمد نظير واخرون ، تحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية الحضرية المستدامة في المناطق ذات القيمة التاريخية ، للمؤتمر العربي الإقليمي وزارة الأسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني .
٢٥. علي ،عصام الدين محمد ، ٢٠٠١- نظم الإدارة المحلية في مصر ودورها في تفعيل المشاركة الشعبية لتنمية المناطق الحضرية لمؤتمر العربي الإقليمي، تأمين الحيازة / الإدارة الحضرية الجيدة محوران لتحقيق عدالة اجتماعية في المدينة - .
٢٦. عيد ، محمد عبد السميع ، ١٩٩٤م " تقييم سياسات إسكان ذوى الدخل المحدود بمصر في إطار الواقع الاقتصادي والاجتماعي"، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة أسيوط .
٢٧. غنيم ، عثمان محمد (٢٠٠١) التخطيط: أسس ومبادئ عامة - عمان دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية.
٢٨. نظمى ، نعمات محمد ٢٠٠١ م ، "إعادة تأهيل مراكز المدن الكبرى مدخل الى التنمية الحضرية المستدامة"، انتربيلد
٢٩. هاشم ، اماني ممدوح ، ٢٠٠٦ - استراتيجيات الادارة الحضرية بالمشاركة كأحد آليات الحفاظ على القيمة التراثية للمناطق الريقية: المؤتمر الدولي للمدن التراثية - الأقصر .
٣٠. وفيق ، طارق ، ٢٠٠٢ -مسألة الحوار والمشاركة المجتمعية في مصر : رؤية تحليلية لابعاد الازمة . البرنامج الانمائى للامم المتحدة . القاهرة
٣١. وفيق ، طارق ، ٢٠٠٣ -الحوار والمشاركة والتنمية المستدامة الإطار الفكري والتحليلي-المؤتمر العربي الإقليمي " تحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية الحضرية المستدامة "

