



جامعة حلب
كلية الهندسة المعمارية
قسم إعادة تأهيل المدن الإسلامية
الدراسات العليا

أطروحة أعدت لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة

(حالة دراسية حي السفاحية - مدينة حلب القديمة)

Urban Development Requirements of Historic Quarters to Achieve Sustainable Development

(A case Study: Saffaheiy Quarter – Old City of Aleppo)

إعداد م. رنا جوهر

العام : 2016

**Aleppo University
Faculty of Architecture
Graduate Studies**



Urban Development Requirements of Historic Quarters to Achieve Sustainable Development

(A case Study: Saffaheiyeh Quarter – Old City of Aleppo)

Thesis submitted for Master Degree in Architecture

**Submitted by
Eng. Rana Jawhar**

2016



جامعة حلب
كلية الهندسة المعمارية
قسم إعادة تأهيل المدن الإسلامية
الدراسات العليا

أطروحة أعدت لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة

(حالة دراسية حي السفاحية - مدينة حلب القديمة)

Urban Development Requirements of Historic Quarters to Achieve Sustainable Development

(A case Study: Saffaheiy Quarter – Old City of Aleppo)

إعداد م. رنا جوهر

بالتعاون مع د. صفوت إبراهيم باشا
أستاذ مساعد في قسم التصميم المعماري
كلية الهندسة المعمارية-جامعة حلب

بإشراف د. صخر علبي
أستاذ مساعد في قسم تخطيط المدن
كلية الهندسة المعمارية-جامعة حلب

العام : 2016

شهادة

نشهد بأن العمل المقدم في هذه الرسالة هو نتيجة بحث علمي قامت به المرشحة المهندسة المعمارية رنا جوهر بإشراف الدكتور المهندس محمد صخر علبي الأستاذ في قسم التخطيط والبيئة من كلية الهندسة المعمارية جامعة حلب وبالتعاون مع الدكتور المهندس صفوت إبراهيم باشا الأستاذ في قسم التصميم المعماري من كلية الهندسة المعمارية جامعة حلب.

إن أي مراجع أخرى في هذا العمل موثقة في نص الرسالة وحسب ورودها في النص.

المرشحة

المهندسة رنا جوهر

بالتعاون مع د. صفوت إبراهيم باشا

بإشراف د. محمد صخر علبي

ﺗﺼﺮﯨﺢ

أﺻﺮﺡ ﺑأن ﻫﺬﺍ ﺍﻟﺒﺤﺚ ﺑﻌﻨﻮﺍﻥ (ﻣﺘﻄﻠﺒﺎﺕ ﺍﻟﺘﻄﻮﯨﺮ ﺍﻟﻌﻤﺮﺍﻧﻲ ﻟﻻﺣﻴﺎﺀ ﺍﻟﺘﺎﺭﻳﺨﻴﺔ ﻟﺘﺤﻘﻴﻖ ﺍﻟﺘﻨﻤﻴﺔ ﺍﻟﻤﺴﺘﺪﺍﻣﺔ، ﺣﺎﻟﺔ ﺩﺭﺍﺳﻴﺔ ﺣﻲ ﺍﻟﺴﻔﺎﺣﻴﺔ - ﻣﺪﻳﻨﺔ ﺣﻠﺐ ﺍﻟﻘﺪﻳﻤﺔ).

ﻟﻢ ﻳﺴﻴﻖ ﺃﻥ ﻗﺪﻡ ﻟﻠﺤﺼﻮﻝ ﻋﻠﻰ ﺃﻳﺔ ﺷﻬﺎﺩﺓ، ﻭﻻ ﻫﻮ ﻣﻘﺪﻡ ﺣﺎﻟﻴﺎً ﻟﻠﺤﺼﻮﻝ ﻋﻠﻰ ﺷﻬﺎﺩﺓ ﺃﺧﺮﻯ.

ﺍﻟﻤﺮﺷﺤﺔ

ﺍﻟﻤﻬﻨﺪﺳﺔ ﺭﻧﺎ ﺟﻮﻫﺮ

كلمة شكر

قال تعالى: " قال رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت عليّ وعلى والدي وأن أعمل صالحًا ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين ".

بدايةً أتقدم بالشكر إلى الله عز وجل على إنهائي لهذه الرسالة، الحمد لله عز وجل على عظيم نعمته وفضله على أن يسر لي إتمام هذا العمل، الذي أقدمه وأنا راجيةً من الله العليّ القدير أن يجعله في ميزان حسناتي خالصاً لوجهه الكريم ويتقبله مني.

لا يسعني وقد أنهيت هذه الدراسة إلا أن أتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان إلى الدكتور محمد صخر عليّ على ما قدمه لي من نصح وتوجيه وإشراف طوال فترة عملي وكل ما بذله من أجل إتمام هذه الرسالة بالشكل اللائق.

كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى من حملوا أعظم رسالة في الحياة ... إلى الذين أناروا طريق العلم والمعرفة ... وكانوا رمز العطاء دون كلل أو ملل ... أساتذتي في كلية الهندسة المعمارية ... وأخص بالذكر الدكتور محمد عطا الله شيخ محمد والدكتورة حلا ملندي لمشاركتهم في مناقشة هذه الأطروحة.

إيكم جميعاً الشكر والامتنان

الإهداء

خلال سنوات الدراسة يحلم كل منا حلمه ويمضي، وعندما يصبح الحلم حقيقة، نتداخل في واقع حلمنا وجوهاً عايشنا أحلامنا، قدمت لنا الكثير وأعطت بلا حدود.

إلى من علمني أن العلم والعمل هما قوام الحياة
(والدي الحبيب الدكتور جمال جوهر)

إلى رمز العطاء والحنان
(أمي الحبيبة رضية)

إلى من مسحوا الدمعة في الشدة ورسما الضحكة في الضيق .. إلى أجمل هدية من ربي .. من كانوا لي أروع رفيق .. إلى الشموع المضيئة في حياتي
(أخوتي أحمد رياض، آية، سها)

إلى كل من أحبني وأسعده ما وصلت إليه ... اهدي عملي هذا.

رنا جوهر

الفهارس
Bibliography

فهرس الأشكال			
الرقم	الشكل	المرجع	الصفحة
الفصل الأول			
1-1	التنمية العمرانية هي الوعاء الذي تصب فيه عناصر التنمية الاقتصادية والاجتماعية	الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006.	4
1-2	علاقة البيئة بالتنمية	الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006.	5
الفصل الثاني			
2-1	وحدة النسيج العمراني لمدينة نابلس القديمة، فلسطين	1998-Archnet Image	18
2-2	وحدة النسيج العمراني لمدينة حلب القديمة، سوريا	1998-Archnet Image	18
2-3	النسيج المتضام للمدينة التقليدية في نابلس	2007, Google earth	18
2-4	المدخل المنكسر، المشربيات، الفناء الداخلي	1998-Archnet Image	19
2-5	إعادة إعمار البلدة القديمة في الخليل، فلسطين	أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، 2007.	25
2-6	التجديد الحضري في حي الحفصية، تونس	أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، 2007.	25
2-7	الترميم الطارئ، تجربة حلب في إحياء المدينة القديمة	أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، 2007.	26
2-8	ترميم عناصر معمارية، تجربة حلب في إحياء المدينة القديمة	أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، 2007.	26
2-9	صور قديمة لمدينة جدة التاريخية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	40
2-10	مبنى تراثي في المنطقة التاريخية بجدة	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	40
2-11	الأسواق القديمة بالمنطقة التاريخية بجدة	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	40
2-12	موقع مدينة جدة	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	41
2-13	منطقة مشروع الحفاظ على المدينة القديمة	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	42

43	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	رسم تخيلي لتطوير المنطقة التاريخية بجدة	2-14
45	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	موقع مدينة صنعاء	2-15
48	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	النسيج العمراني لمدينة صنعاء القديمة	2-16
50	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	مدينة الجزائر القديمة	2-17
52	Al-Radi, Salama-1994	مدينة أصيلة	2-18
55	Al-Radi, Salama-1994	زقاق قبل وبعد أعمال الترميم	2-19
57	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	موقع مدينة حلب	2-20
الفصل الثالث			
71	مديرية مدينة حلب القديمة، أويكوس، 2005	المناطق الاستراتيجية في المدينة القديمة	3-1
78	www.Google.com	صورة جوية لموقع حي السفاحية في المدينة القديمة بحلب	3-2
80	إعداد الباحثة	مخطط استعمال الأراضي في منطقة الدراسة	3-3
81	إعداد الباحثة	مخطط استعمال الأراضي مع النسب المئوية لكل وظيفة	3-4
81	إعداد الباحثة	مخطط نسبة المساحة المبنية والقطع الشاغرة ومحاور الحركة مقارنة مع مساحة الحي	3-5
82	إعداد الباحثة	مخطط المبني بالنسبة للفراغ في منطقة الدراسة	3-6
82	إعداد الباحثة	مخطط نسبة المبني بالنسبة للفراغ في منطقة الدراسة	3-7
83	إعداد الباحثة	مخطط ارتفاع البناء في منطقة الدراسة	3-8
83	إعداد الباحثة	مخطط عدد الطوابق والنسب المئوية	3-9
84	إعداد الباحثة	مخطط الحالة الفيزيائية في منطقة الدراسة	3-10
85	إعداد الباحثة	مخطط الآثار في منطقة الدراسة	3-11
85	www.Google.com	مبنى جامع الخسروفية	3-12
86	www.Google.com	مبنى خان الشونة	3-13
86	www.Google.com	مبنى الثانوية الشرعية للبنين	3-14
87	إعداد الباحثة	مخطط الملكية في منطقة الدراسة	3-15
88	إعداد الباحثة	مخطط الشوارع في منطقة الدراسة	3-16

فهرس الجداول			
الرقم	الجدول	المرجع	الصفحة
الفصل الأول			
الفصل الثاني			
2-1	سياسات التعامل مع المناطق التاريخية واهتماماتها وأهدافها	الريضي، راما إبراهيم، أثر الحفاظ على النسيج الحضري للمدينة التاريخية، رسالة ماجستير، عمان، 2001.	23
2-2	تطور فكر التنمية وانعكاسه على تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية	حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، 1998.	25
2-3	تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة	إعداد الباحثة	27
2-4	تصنيف سياسات التعامل طبقاً لتعاملها مع هذه العناصر	حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، 1998.	28
2-5	مفهوم البعد الزمني وبنية المنطقة التاريخية للمفاضلة بين السياسات	حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، 1998.	30
2-6	طبيعة التأثيرات على التراث العمراني ونتائجها	محجوب، ياسر عثمان محرم، تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمارات، دراسة حالات في الإمارات والعين، 1995.	34
2-7	التجارب العربية والمحلية في التعامل مع الأحياء التاريخية	إعداد الباحثة	39
2-8	تقييم التجربة السعودية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	44
2-9	تقييم التجربة اليمنية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	49
2-10	تقييم التجربة الجزائرية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	51
2-11	تقييم التجربة المغربية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	56
2-12	تقييم التجربة السورية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	58
2-13	مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية	الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، 2006.	59-60
2-14	السياسات المستعملة في تطوير المناطق التاريخية ببعض تجارب الدول العربية	إعداد الباحثة	61

62	إعداد الباحثة	خصائص السياسات المستعملة في تطوير المناطق التاريخية بالتجارب المعروضة	2-15
الفصل الثالث			
72-73	أويكوس، كمال بيطار، 2004	تقسيم المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة	3-1
75-76	2004، GTZ	بيانات عن المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة	3-2
77	2004، GTZ	نقاط القوة والضعف للمناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة	3-3

متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة

(حالة دراسية حي السفاحية - مدينة حلب القديمة)

• الملخص:

تضم سورية العديد من المدن التي تحتوي على مواقع أثرية عديدة تعود لحقب تاريخية مختلفة، كمدينة دمشق، حلب وغيرها. وتعاني هذه المدن من العديد من المشاكل نتيجة الإهمال، سوء الاستعمال والاعتداءات التي أدت إلى هدم جزء من المواقع الأثرية والمباني التاريخية فيها، ومن هنا تأتي أهمية الحفاظ على هذه المواقع التاريخية.

تهدف هذه الأطروحة إلى دراسة وتحليل منطقة الدراسة، ووضع مقترحات وخطة استراتيجية لإحياء وتطوير المنطقة جمالياً وبصرياً ووظيفياً كنموذج لأحياء المدينة القديمة في حلب، مما يساعد في إيجاد تكوين بصري وجمالي منسجم ومتلائم من حيث الفراغات والمساحات الخضراء وأثاث الشوارع والطراز المعماري. وذلك من خلال تقييم الواقع الحالي لهذا الحي وتحديد المؤثرات الإيجابية والسلبية فيه ودراسة تكوين النسيج الحضري ومكوناته المعمارية إضافة لدراسة الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان ومدى ملاءمة وضع البيئة الحالي لاحتياجاتهم، وبالنسبة لجمع المعلومات والبيانات اللازمة للدراسة تمت الاستعانة بدراسات سابقة مرتبطة بموضوع البحث وهي (GTZ الوكالة الألمانية للتعاون التقني، مجلس مدينة حلب، مديرية المدينة القديمة، مواقع الكترونية متعددة) بسبب الصعوبات التي اعترضت عمل (المسح الميداني، الصور، الاستبيان) نظراً للظروف الصعبة التي حصلت في مدينة حلب والوضع الأمني الحالي في المدينة القديمة.

وأشارت نتائج الدراسة إلى أن حي السفاحية يحتوي على العديد من العناصر المعمارية والتراثية القيمة، إلا أن هذه العناصر بحاجة إلى الحماية وإعادة الإحياء. كما أن موقع حي السفاحية القريب من قلعة حلب يشكل موقع مهم. كذلك أشارت النتائج إلى ضعف وعي السكان بأهمية هذه العناصر القيمة وضرورة الحفاظ عليها.

وخلصت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات، أهمها ضرورة الاستفادة من مقترح الخطة الاستراتيجية لإحياء وتطوير حي السفاحية الذي تضمنته الدراسة. والعمل على تطوير وتعزيز مستوى الوعي لدى سكان الحي بشكل خاص وسكان المدينة القديمة بشكل عام حول أهمية الحفاظ على العناصر المعمارية والتراثية الموجودة فيها. وضرورة تحسين الوضع الاجتماعي والاقتصادي لسكان حارات المدينة القديمة بهدف تشجيعهم على البقاء داخلها. وأخيراً أكدت الدراسة على أهمية تعزيز المشاركة المجتمعية في المحافظة على الوظيفة السكنية في حي السفاحية وتطويره عمرانياً، وتضافر الجهود بين كافة مؤسسات المدينة القديمة وسكانها من أجل الارتقاء بالحي عمرانياً وجمالياً.

متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة

(خطة البحث وأهدافه ومنهجيته)

• المقدمة العامة:

إن استمرارية المدينة القديمة بشكلها ومضمونها التقليدي يعتمد على حيويتها الاجتماعية والاقتصادية وقدرة سكانها على صيانة وإحياء منازلهم وأحيائهم السكنية، إلا أن التطور العمراني والذي يعد مظهراً من مظاهر التطور الإنساني قد أثر تأثيراً سلبياً على الأحياء التاريخية في المدينة القديمة حيث أنها لم تستطع مواكبة ظروف ومعطيات العصر الحالي مما جعلها بيئة غير صالحة للسكن المعاصر، وأصبحت المدن التاريخية في العالم العربي والإسلامي تعاني من مشاكل عديدة ومتنوعة لعل أبرزها يبدو في تغير بنيتها الوظيفية الأصلية التي بدأت تتحول من مكان للسكن إلى وظائف أخرى أو تم هجر هذه البيوت من قبل العديد من السكان الأصليين ذوي الدخل الجيد مما جعلها مأوى لطبقات محدودة الدخل والفقراء، هذا الأمر أدى إلى تدهورها وخرابها وتغير أساسي في التكوين الاجتماعي لها، مما يؤدي إلى فقدان الموروث الثقافي.

يسلط البحث الضوء على مختلف السياسات في التعامل مع المناطق التاريخية وأهمية الحفاظ عليها، وذلك من خلال دراسة العلاقة بين تطور هذه السياسات وبين تطور سياسات التنمية، حيث أن الحفاظ على المدينة الإسلامية القديمة وضمان سبل الموارد المالية إليها مسؤولية لضمان بقائها للأجيال القادمة من خلال وضع استراتيجيات لتحقيق أهداف التنمية المستدامة. وكحالة دراسية فقد تم اختيار حي السفاحية في مدينة حلب القديمة لدراسته من خلال: تحليل الوضع القائم ومعرفة أهم المشاكل التي يعاني منها الحي، دراسة وتحليل الحلول المتبعة من خلال تقييم التجارب المختلفة، لكي نتمكن من الاستفادة منها في وضعنا القائم، ومحاولة الوصول إلى أنجح الحلول في تطوير هذا الحي عمرانياً لتحقيق التنمية المستدامة، مع الحفاظ على الإرث الحضاري المعماري.

• مشكلة البحث:

أثر التطور العمراني والذي يعد مظهراً من مظاهر التطور الإنساني سلبياً على الأحياء التاريخية في المدينة القديمة حيث أنها لم تستطع مواكبة ظروف ومعطيات العصر الحالي. وأصبحت المدن التاريخية في العالم العربي والإسلامي تعاني من مشاكل عديدة ومتنوعة لعل أبرزها يبدو في:

1. المشكلة الأولى: تغير بنيتها الوظيفية الأصلية التي بدأت تتحول من مكان للسكن إلى وظائف أخرى.

2. المشكلة الثانية: تم هجر المدينة القديمة من قبل العديد من السكان الأصليين ذوي الدخل الجيد وحل محلهم طبقات محدودة الدخل، الأمر الذي أدى إلى تغير أساسي في التكوين الاجتماعي لها.

• أهمية البحث:

تبرز أهمية البحث من الهدف المنشود، ألا وهو تطوير حي السفاحية وتقديم حلول لجميع الصعوبات المتواجدة فيه من مشاكل سكان ومشاكل عمرانية وتخطيطية وحالة اجتماعية صعبة. حيث أن الحفاظ على المدينة القديمة في حلب أصبح ضرورة ملحة وخاصةً بعد المحاولات العديدة لطمس معالم هذا التراث وتدميره. ويأتي هذا البحث لدراسة حي السفاحية بتكويناته وخصائصه المعمارية واحتياجات سكانه من أجل الحفاظ عليه وتطويره بالطرق السليمة من أجل:

- أن يلبي الاحتياجات الحالية للعصر الحالي.
- أن يكون مثلاً يحتذى به في تطوير المدينة القديمة في حلب.
- أن يصبح نموذجاً لربط النسيج الحضري القديم بالنسيج الحديث بشكل سليم. وذلك بشكل يشمل جميع الجوانب الفيزيائية، الاجتماعية والاقتصادية حتى تكون عملية الإحياء والتطوير متكاملة وليست جزئية.

• هدف البحث:

الهدف الرئيسي التي تسعى الدراسة إلى تحقيقه هو "تطوير حي السفاحية في حلب القديمة عمرانياً، ليصبح أكثر فعالية وأكثر جذباً وأكثر استجابة لمتطلبات التطور المستقبلي مع الحفاظ على الطابع الخاص للحي واستمراره". وتم اقتراح استراتيجية لإعادة إحياء وتطوير حي السفاحية كنموذج لحارات المدينة القديمة في حلب وذلك من خلال:

1. دراسة تكوين النسيج الحضري لحي السفاحية ومكوناته المعمارية واكتشاف ما فيه من عناصر وخصائص حضرية تساعدنا في تطويع هذه المعطيات في عملية الإحياء والتطوير.
2. جعل البيئة الموجودة في منطقة الدراسة صالحة للسكن بشكل مثالي إلى جانب جعلها منطقة متميزة تجارياً وسياحياً، والارتقاء بالسكان من ناحية تقليل الكثافة السكانية في المنطقة وحل المشاكل المرورية ووضع القوانين اللازمة للحد من مشاكل المخالفة التي تؤدي إلى الفوضى في المدينة القديمة.
3. الاستفادة من هذه الدراسة للباحثين والمختصين في إحياء وتطوير المدن القديمة في سورية وغيرها من البلدان العربية.

• منهجية البحث:

تركز الدراسة لتحقيق الأهداف المطلوبة على محورين رئيسيين أحدهما يمثل الإطار النظري

والآخر يمثل الإطار العملي:

1. المحور الأول: ويمثل الإطار العام والإسناد النظري للدراسة من خلال مراجعة ودراسة مفاهيم التنمية المستدامة، ودراسة الأسس والنظريات وسياسات التعامل مع الأحياء التاريخية من خلال ربط تطور هذه السياسات مع تطور سياسات التنمية، بالإضافة إلى تحليل حالات دراسية عربية مشابهة في إعادة التأهيل وإبراز الايجابيات والسلبيات لمحاولة الإستفادة منها وتوظيفها في التطوير العمراني لحي السفاحية في المدينة القديمة بهدف تحقيق التنمية المستدامة.

2. المحور الثاني: ويمثل الدراسة الميدانية (المسح الميداني لمنطقة الدراسة) عن طريق عمل مسح شامل للحالة الفيزيائية للحي بجميع مكوناته، وعمل استبيانات مختلفة في منطقة الدراسة تشمل التحليل والتقييم من خلال تحديد مواطن القوة والضعف وتحديد المشاكل والصعوبات ووضع المقترحات والحلول الممكنة ومن ثم الخروج بالنتائج والتوصيات ، وستتم دراستها على النحو التالي:

- المبنى: من حيث جمع كافة البيانات عن المبنى والتي تبرز خصائصه وتساعد على تحديد القيمة الجمالية والوظيفية والتاريخية له وتعمل على توثيقه، كما تساعد هذه البيانات في دراسة واقع المبنى ومشكلاته وحالته الإنشائية بحيث يتم توفير قاعدة بيانات شاملة عن المبنى لمرحلة التحليل.
- السكان: حيث يتم تحديد مجتمع الدراسة ومتطلباته ورغباته وخصائصه من خلال إعداد الدراسات والمسح والتوثيق الكمي والنوعي للأوضاع الاجتماعية والاقتصادية، وتأثيرها على نمط المساكن والمشاكل التي يعاني منها، ودمج وإشراك السكان في تحديد المتطلبات والاحتياجات.

• محتويات البحث:

سوف تعتمد الدراسة على طرح المعلومات في ثلاثة فصول على النحو التالي:

1. الفصل الأول: فقد تناول مفهوم التنمية من خلال عدة تعريفات، وطبيعة عملية التنمية، ومجالات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، ويتناول دراسة المفاهيم ذات العلاقة بموضوع التنمية المستدامة وعناصرها ومجالاتها.

2. الفصل الثاني: سيتناول مقدمة عامة عن نشأة المدن الإسلامية وخصائصها والنسيج العمراني لها والمشاكل التي تعاني منها بسبب تطورات القرن العشرين، وطرح المفاهيم والنظريات المتعلقة بالحفاظ على التراث العمراني والمشاكل الرئيسية التي تواجه الحفاظ وسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ويستعرض بعض الحالات الدراسية المماثلة في البلدان العربية وتقييمها لمعرفة الإيجابيات والسلبيات للاستفادة منها في حالتنا الدراسية.

3. الفصل الثالث: فهو يتطرق لمنطقة الدراسة على النحو التالي:

- عرض لمحة عامة عن منطقة الدراسة وحدودها (حجم سكانها ومساحتها والمرافق العامة، والبنية التحتية فيها، بالإضافة إلى الخصائص العمرانية).
- تحليل الواقع المادي لمباني وسكان حي السفاحية في البلدة القديمة (أنماط المباني السكنية وخصائصها) وتجميع وتحليل البيانات اللازمة في التقييم للوصول إلى الحلول والبدائل.
- الدراسة الميدانية التي أجريت في منطقة الدراسة والتي اعتمدت على الاستبيان والإطار المعلوماتي في حصر المشاكل التي تعاني منها منطقة الدراسة بالإضافة إلى التحليل، فمن خلال التحليل يتم تحديد نقاط القوة ونقاط الضعف بالإضافة إلى استراتيجيات يمكن تحقيق أهداف التنمية المستدامة من خلالها.
- تحليل وتقييم واقع التنمية المستدامة في منطقة الدراسة ووضع بعض الاستراتيجيات التنموية في ضوء الفرص والإمكانيات والتحديات التي تواجهها المنطقة على صعيد المجالات التنموية المختلفة.
- استعراض النتائج، التي خلصت إليها الدراسة ووضع مجموعة من التوصيات للجهات ذات العلاقة.

خطة البحث

الفصل الأول

التنمية المستدامة

Sustainable Development

1-1: المفاهيم الأساسية للتنمية

1-1-1: مفهوم التنمية

2-1: الأطر النظرية للتنمية المستدامة

1-2-1: مفهوم التنمية المستدامة

2-2-1: عناصر التنمية المستدامة

3-2-1: المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة

4-2-1: مجالات التنمية المستدامة

5-2-1: أهداف التنمية المستدامة

6-2-1: خصائص عمليات التنمية المستدامة

7-2-1: الاطراف المشاركة في التنمية المستدامة

3-1: التنمية العمرانية

1-3-1: مفهوم التنمية العمرانية

2-3-1: أهداف التنمية العمرانية

3-3-1: أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية

4-1: برنامج مقترح للتنمية المستدامة

5-1: نتائج الفصل الأول

الفصل الثاني

التطوير العمراني للأحياء التاريخية

Urban Development of Historic Quarters

1-2: المدينة العربية التقليدية

1-1-2: المشاكل التي تعاني منها المدينة العربية التقليدية

2-1-2: العوامل التي أدت إلى تدهور المدينة العربية التقليدية

2-2: الأحياء التاريخية في المدن التقليدية

1-2-2: تعريف الأحياء التاريخية

2-2-2: أهمية الأحياء التاريخية

3-2-2: سياسات التعامل مع المناطق التاريخية

3-2: تقييم سياسات التعامل مع المناطق التاريخية

- 2-3-1: العلاقة بين تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية وبين تطور سياسات التنمية
- 2-3-2: المداخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية
- 2-3-3: منهج وصفي للمفاضلة والاختيار بين سياسات التعامل مع المناطق التاريخية
- 2-3-3-1: تصنيف سياسات التعامل طبقاً لمفهوم قيمة المنطقة التاريخية
- 2-3-3-2: تعامل السياسات مع عناصر بيئة المنطقة التاريخية
- 2-3-3-3: سياسات التعامل وعنصري البعد الزمني وبنية المنطقة التاريخية
- 2-3-4: الحفاظ على المناطق التاريخية لتحقيق الاستدامة
- 2-3-4-1: توجهات الحفاظ
- 2-3-4-2: مراحل الحفاظ على التراث العمراني
- 2-3-4-3: مستويات الحفاظ تبعاً للمقياس العمراني الذي يطبق على البيئة العمرانية
- 2-3-4-4: أهمية الحفاظ على التراث العمراني
- 2-3-4-5: أشكال التأثير على التراث العمراني
- 2-3-4-6: مستويات الحفاظ على التراث العمراني
- 2-3-4-7: معايير الحفاظ
- 2-3-4-8: أساليب الحفاظ على التراث العمراني
- 2-3-4-9: المشاكل الرئيسية التي تواجه الحفاظ على التراث العمراني
- 2-3-4-10: مبادئ عمليات الحفاظ
- 2-3-5: تجارب عربية ومحلية في تطوير الأحياء التاريخية
- 2-3-5-1: الدراسة التحليلية لتجارب تطوير الأحياء التاريخية
- 2-3-5-2: مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية
- 2-3-5-3: نتائج الدراسة التحليلية للتجارب
- 2-4: نتائج الفصل الثاني

الفصل الثالث

حي السفاحية (حالة دراسية)

A case Study: Saffaheiyeh Quarter

- 3-1: مدينة حلب القديمة
- 3-2: دراسة تحليلية وميدانية لمنطقة الدراسة
- 3-2-1: المسح الفيزيائي لمنطقة الدراسة
- 3-3: التطوير العمراني للأحياء التاريخية
- 3-3-1: مفهوم التطوير العمراني
- 3-3-2: أهداف عملية التطوير العمراني

3-3-3: آلية عملية التطوير العمراني

3-3-4: العوامل الأساسية لتفعيل عملية الارتقاء والتطوير العمراني في الأحياء التاريخية

3-3-5: العائد من عملية الارتقاء والتطوير

3-4: مدخل تطوري لحي السفاحية التاريخي

3-4-1: استراتيجية التنمية والتطوير المقترحة في منطقة الدراسة

3-4-2: برنامج التطوير المقترح لتحقيق التنمية المستدامة في منطقة الدراسة

3-4-3: اتجاهات الحل لمشاكل تدهور الأحياء التاريخية القديمة والتراثية

3-5: نتائج الفصل الثالث

النتائج والتوصيات

- النتائج العامة
- التوصيات للجهات الحكومية

فهرس الأشكال

فهرس الجداول

المراجع العربية

المراجع الأجنبية

الفهرس

الفصل الأول

التنمية المستدامة Sustainable Development

الفصل الأول		
التنمية المستدامة Sustainable Development		العنوان
(2)	أشكال	وسائل الإيضاح
(0)	جداول	
المفاهيم الأساسية للتنمية	1-1	الفقرات
مفهوم التنمية	1-1-1	
الأطر النظرية للتنمية المستدامة	2-1	
مفهوم التنمية المستدامة	1-2-1	
عناصر التنمية المستدامة	2-2-1	
المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة	3-2-1	
مجالات التنمية المستدامة	4-2-1	
أهداف التنمية المستدامة	5-2-1	
خصائص عمليات التنمية المستدامة	6-2-1	
الأطراف المشاركة في التنمية المستدامة	7-2-1	
التنمية العمرانية	3-1	
مفهوم التنمية العمرانية	1-3-1	
أهداف التنمية العمرانية	2-3-1	
أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية	3-3-1	
برنامج مقترح للتنمية المستدامة	4-1	
نتائج الفصل الأول	5-1	

الفصل الأول

الإطار النظري والعام للدراسة (التنمية المستدامة)

Sustainable Development

• مقدمة الفصل:

يتناول هذا الفصل تعريف ودراسة مفهوم التنمية وكذلك التنمية العمرانية والتعرف على أهدافها، والمفاهيم الأساسية للتنمية المستدامة ثم توضيح معايير تقييم نجاح التنمية العمرانية في ضوء مفاهيم التنمية المستدامة حتى يمكن تقييم ما وصلت إليه تجارب التطوير العمراني في العالم من نجاح في تحقيق التنمية العمرانية الصحيحة.

المفاهيم الأساسية للتنمية

1-1:

1-1-1: مفهوم التنمية:

برز مفهوم التنمية بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية في علم الاقتصاد حيث استخدم للدلالة على عملية إحداث مجموعة من التغيرات الجذرية في مجتمع معين، بهدف إكساب ذلك المجتمع القدرة على التطور الذاتي المستمر بمعدل يتحسن المتزايد في نوعية الحياة لكل أفراد. انقل بعد ذلك مفهوم التنمية إلى حقل السياسة منذ ستينيات القرن العشرين حيث ظهر كحقل منفرد يهتم بتطوير البلدان غير الأوروبية تجاه الديمقراطية. وتطور مفهوم التنمية لاحقاً ليرتبط بالعديد من الحقول المعرفية، فأصبح هناك التنمية الثقافية التي تسعى لرفع مستوى الثقافة في المجتمع، كذلك التنمية الاجتماعية التي تهدف إلى تطوير التفاعلات المجتمعية بين أطراف المجتمع. بالإضافة لذلك استحدث مفهوم التنمية البشرية الذي يهتم بدعم قدرات الفرد وقياس مستوى معيشتة وتحسين أوضاعه في المجتمع.⁽¹⁾

ويعرف سعد الدين إبراهيم التنمية بأنها "انبثاق ونمو كل الإمكانيات والطاقات في كيان معين، بشكل كامل ومتوازن، سواءً كان هذا الكيان فرداً أو جماعة أو مجتمع". وبشكل أوضح يمكن تعريف التنمية بأنها محاولة استخدام كافة الموارد والإمكانيات المتاحة والممكنة من إمكانيات طبيعية واقتصادية وبشرية بصورة تستهدف الرفاهية للإنسان في المحيط الحيوي الذي يعيش فيه. كما تعبر التنمية عن مرحلة تغيير أو إصلاح في:⁽²⁾

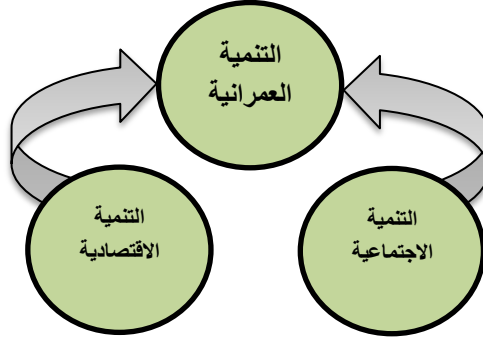
- النمو الاقتصادي.
- العدالة في التوزيع.
- التغيير الاجتماعي والاقتصادي.
- التحول الاجتماعي.
- التحضر (Civilization).

1- الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006.

2- إبراهيم، سعد الدين، التنمية في مصر، الكتاب الثاني للتنمية الريفية، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة، 1982.

ولكي تتجح عملية التنمية يجب أن تتم في إطار خطة مبنية على أساس التكامل بين عناصر التنمية الرئيسية:

- التنمية الاقتصادية: وتشمل الاستثمارات واستغلال الموارد.
- التنمية الاجتماعية: في مجالات التعليم، الصحة، الترفيه، الثقافة.
- التنمية العمرانية: وتشمل مواقع الاستثمارات والخدمات.



الشكل (1-1) يوضح التنمية العمرانية هي الوعاء الذي تصب فيه عناصر التنمية الاقتصادية والاجتماعية (المصدر: الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦)

1-2: الأطر النظرية للتنمية المستدامة

1-2-1: مفهوم التنمية المستدامة: (1)

نشأت فكرة التنمية المستدامة عندما بدأ العالم يفطن إلى أن عملية التنمية أخذت اتجاهاً اقتصادياً بحتاً دون النظر إلى التأثيرات الناجمة الضارة بالبيئة، حيث رأى العلماء أن التنمية السريعة يعقبها دائماً تدهور وان معدل التنمية السريع يعجل بالتدهور السريع. ومن ثم بدأ التفكير في مفاهيم جديدة تحقق استمرارية التنمية مع منع تدهورها أو على الأقل تحافظ على مستوي التنمية الذي تم تحقيقه بالفعل. وقد طرحت فكرة التنمية المستدامة لأول مرة في اللجنة العالمية للتنمية والبيئة المعروفة بلجنة برنيتلاندر عام 1987 التي عرفت التنمية المستدامة بأنها "التنمية التي تحقق احتياجات مجتمع الحاضر بدون إضعاف قدرة الأجيال القادمة على تحقيق احتياجاتهم".

وقد عرف ريز سنة 1988 التنمية المستدامة بشكل آخر هو "التنمية المستدامة هي تغيير اجتماعي اقتصادي إيجابي، لا يغفل النظم الإيكولوجية والاجتماعية التي تقوم عليها المجتمعات ويتطلب تحقيقها بنجاح سياسة متكاملة وأساليب تخطيط ودراسات اجتماعية، كما تعتمد حيويتها السياسة على التأييد الكامل للناس الذين تؤثر عليهم من خلال حكوماتهم وأنشطتهم الخاصة".

كما عرف اتحاد الحفاظ العالمي (البرنامج البيئي للأمم المتحدة) سنة 1991 التنمية المستدامة بأنها "تقوم بصيانة وتحسين جودة الحياة البشرية من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية ومساعدة الموارد الموجودة".

ومن هذه التعريفات يتضح الآتي:

1. التنمية المستدامة تهتم بالاحتياجات الحالية قدر اهتمامها بالاحتياجات المستقبلية.
2. التنمية المستدامة تحقق:
 - الأمان الاقتصادي ويتمثل في إنعاش الاقتصاد المحلي والإقليمي وخلق فرص عمالة، والعدالة الاقتصادية والنظرة بعيدة المدى وليست قصيرة المدى للمكاسب، مع مراعاة ذلك بالنسبة لعدة أجيال متتابعة.
 - التوافق مع البيئة، ويتمثل في الحياة في نطاق الحدود البيئية وحماية الموارد الطبيعي، والاستهلاك المسؤول للموارد، وإعادة التدوير والاستخدام.
 - العدالة الاجتماعية وتعني حق جميع فئات المجتمع في التمتع بمستوى مناسب من الخدمات والمرافق والحياة بشكل عام.

وقد استخلص تقرير براندتلاند أربعة مبادئ أساسية كمدخل للاستدامة العالمية وهذه المبادئ هي:

1. القضاء على الفقر خاصة في العالم الثالث أمر ضروري ليس فقط من حيث النواحي الإنسانية وإنما أيضاً كقضية بيئية.
2. يجب على العالم الأول تخفيض استهلاكه من الموارد وإنتاجه للنفايات.
3. لم يعد التعاون العالمي في القضايا البيئية اختيارياً.
4. التغيير نحو الاستدامة يمكن أن يحدث فقط من خلال المداخل المبنية على المجتمعات التي تأخذ الثقافات المحلية باحترام وجدية.



الشكل (1-2) يوضح علاقة البيئة بالتنمية

(المصدر: الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦)

1-2-2: عناصر التنمية المستدامة:

تستند التنمية المستدامة إلى أبعاد مختلفة أهمها البعد الاقتصادي والبعد البيئي والبعد الاجتماعي، ولا بد من توفر عناصر داخل كل بعد منها تحدد خصائصه، وتتمثل هذه العناصر في البعد الاقتصادي من خلال توفير عناصر الإنتاج الرئيسية وفي مقدمتها الاستقرار والتنظيم والمعرفة ورأس المال، والبعد البيئي الذي يعتمد على التنوع البيولوجي المتمثل بالبشر وبالنباتات والغابات والحيوانات والطيور والأسماك وغيرها مما خلق الله على ظهر الأرض وفي باطن البحار أو في أجواء الفضاء وأخيراً، البعد الاجتماعي المتمثل بالحكم الرشيد من خلال نمط السياسات والقواعد ومدى المشاركة بين القطاعات الرئيسية وهي الحكومة، والقطاع الخاص، وقطاع المجتمع المدني.⁽¹⁾

1- الغامدي، عبد العزيز صقر، ورقة عمل مقدمة للملتقى العربي الثالث للتربية والتعليم تحت عنوان 'تنمية الموارد البشرية ومتطلبات التنمية المستدامة للأمن العربي، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية نموذجاً، 2006.

1-2-3: المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة:

- يمكن إجمال المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة التي بدورها تشكل المقومات السياسية والاجتماعية والأخلاقية لإرسائها وتأمين فعاليتها كما يلي: (1)
1. الإنصاف: أي حصول كل إنسان على حصة عادلة ومتوازنة من ثروات المجتمع.
 2. التمكين: بمعنى إعطاء أفراد المجتمع إمكانية المشاركة الكاملة الفعالة في صنع القرارات والآليات أو التأثير عليها، وذلك من أجل زيادة حس الإنتماء لدى هؤلاء الأفراد بالشكل الذي يمكنهم من مشاركة فاعلة في عملية التنمية.
 3. حسن الإدارة والمساءلة: أي خضوع أهل الحكم والإدارة إلى مبادئ الشفافية والمحاسبة والحوار والرقابة والمسؤولية، من أجل تجنب الفساد والمحسوبيات وجميع العوامل الأخرى التي من شأنها أن تشكل عقبة في طريق التنمية المستدامة.
 4. التضامن: بين الأجيال وبين الفئات الاجتماعية داخل المجتمع وبين المجتمعات الأخرى للتنمية المستدامة، وذلك من خلال الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية للأجيال القادمة، وعدم تراكم مديونية على كاهل الأجيال اللاحقة، وكذلك تأمين الحصص العادلة من النمو لكافة الفئات الاجتماعي.

1-2-4: مجالات التنمية المستدامة:

- هناك مجموعة من الأهداف التي تسعى التنمية المستدامة إلى تحقيقها، بحيث تتشابه هذه الأهداف ضمن محاور التنمية التي تم ذكرها سابقاً وهي المحور الإقتصادي والاجتماعي والبيئي، ويمكن الإشارة إلى هذه المجالات المستهدفة بالتنمية المستدامة على النحو التالي:
1. المياه: من الناحية الإقتصادية تهدف التنمية المستدامة إلى ضمان إمداد كاف ورفع كفاءة استخدام المياه في التنمية الزراعية والصناعية والحضرية والريفية. وفي المجال الاجتماعي العمل على تأمين الحصول على المياه النظيفة للإستعمال المنزلي والزراعة. أما في المجال البيئي فتهدف إلى الحفاظ على الموارد المائية والمياه الجوفية.
 2. الغذاء: تتشابه كل من الناحية الإقتصادية والاجتماعية حيث تسعى نحو زيادة الإنتاجية الزراعية وتحقيق الأمن الغذائي، أما بخصوص البيئة فتعمل من أجل ضمان الإستخدام المستدام والحفاظ على الأراضي.
 3. الصحة: من الناحية الإقتصادية العمل على الرعاية الصحية والوقائية، أما من الناحية الاجتماعية فتسعى التنمية المستدامة إلى ضمان رعاية صحية أولية للأغلبية الفقيرة، والحماية البيئية.
 4. السكن والخدمات: على الصعيد الإقتصادي ضمان توفر المواد الكافية للبناء وموارده، ونظم المواصلات، وعلى الجانب الاجتماعي ضمان الحصول على السكن المناسب بالتكلفة المناسبة، أما بخصوص البيئة فالعمل على ضمان الإستخدام المستدام أو المثالي للأراضي، بالإضافة إلى الصرف الصحي.

1. قرزم، جورج، التنمية البشرية المستدامة والإقتصاد الكلي، الأمم المتحدة، نيويورك، 1997.

5. الطاقة: بخصوص الجانب الإقتصادي، ضمان الإمداد الكافي والإستعمال الكفء للطاقة في مجال التنمية الصناعية والمواصلات وللاستعمال المنزلي، وفي الجانب الاجتماعي ضمان الحصول على الطاقة الكافية للأغلبية الفقيرة خاصة بدائل الوقود الخشبي. وتتكون مصادر الطاقة المتجددة من مصادر الطاقة التي يمكن استبدالها بسهولة بحيث تشكل مصدراً لا ينفذ للطاقة، وتعد الطاقة الشمسية من مصادر الطاقة المتجددة والنظيفة، والتي يمكن استخدامها في توليد الكهرباء أو للتدفئة أو للتسخين أو حتى للتبريد، وتوفر الطاقة الشمسية عامل الأمان البيئي، حيث أن الطاقة الشمسية هي طاقة نظيفة لا تلوث البيئة ولا تترك فضلات مما يكسبها وضعاً خاصاً في هذا المجال، كما تعتبر طاقة الرياح، من مصادر الطاقة التي تشهد النمو الأسرع في العالم، وتحافظ على البيئة. وذلك بسبب خفضها معدلات تغير المناخ الذي يتسبب بانبعثات ثاني أكسيد الكربون وهو من أهم ميزات توليد الطاقة بواسطة الرياح. كما أنه خالٍ من الملوثات الأخرى المرتبطة بالوقود الأحفوري والمصانع النووية. وتستخدم طاقة الرياح لتوليد الكهرباء عن طريق تحريك مراوح هوائية ضخمة، وتكون متصلة مع توربينات مولدات كهربائية.

6. التعليم: من الناحية الإقتصادية، ضمان وفرة المتدربين لكل القطاعات الإقتصادية الأساسية، ومن الناحية الاجتماعية ضمان الإتاحة الكافية للتعليم للجميع من أجل حياة صحية ومنتجة، أما الجانب البيئي، السعي نحو إدخال البيئة في المعلومات العامة والبرامج التعليمية.

7. الدخل: يركز الجانب الإقتصادي في هذا الجانب على زيادة الكفاءة الإقتصادية والنمو وفرص العمل في القطاع الحكومي، ومن الناحية الاجتماعية دعم المشاريع الصغيرة وخلق الوظائف للأغلبية الفقيرة في القطاع غير الحكومي، وبخصوص الجانب البيئي ضمان الإستعمال المستدام للموارد الطبيعية الضرورية للنمو الإقتصادي في القطاعات الرسمية وغير الرسمية.

1-2-5: أهداف التنمية المستدامة:

تسعى التنمية المستدامة من خلال آلياتها ومحتواها إلى تحقيق مجموعة من الأهداف يمكن تلخيصها بما يلي: (1)

1. تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان: تحاول التنمية المستدامة عن طريق عمليات التخطيط وتنفيذ السياسات التنموية تحسين نوعية حياة السكان في المجتمع اجتماعياً واقتصادياً ونفسياً وروحياً من خلال التركيز على الجوانب النوعية للنمو، لا الكمية وبصورة عادلة ومقبولة.

2. احترام البيئة الطبيعية: تركز التنمية المستدامة على العلاقة بين نشاطات السكان والبيئة وتعامل مع النظم الطبيعية ومحتواها على أنها أساس الحياة الإنسانية، إنها ببساطة تنمية تستوعب العلاقة الحساسة بين البيئة الطبيعية والبيئة المبنية، وتعمل على تطوير هذه العلاقة كي تكون علاقة تكامل وانسجام.

3. تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئية: ويتم ذلك من خلال تنمية إحساس الأفراد بالمسؤولية تجاه المشكلات البيئية، وحثهم على المشاركة الفاعلة في خلق الحلول المناسبة لها عن طريق مشاركتهم في إعداد برامج ومشروعات التنمية المستدامة وتنفيذها ومتابعتها وتقييمها.

4. تحقيق الاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية: تتعامل التنمية المستدامة مع الموارد الطبيعية على أنها موارد محدودة، لذلك تحول دون استنزافها أو تدميرها، وتعمل على استخدامها وتوظيفها بصورة عقلانية.
5. ربط التكنولوجيا الحديثة بما يخدم أهداف المجتمع: ويتحقق ذلك عن طريق توعية السكان بأهمية التكنولوجيات المختلفة لعملية التنمية، وكيفية استخدام المتاح والجديد منها في تحسين نوعية حياة المجتمع وتحقيق أهدافه المنشودة، دون أن ينجم عن ذلك مخاطر وآثار بيئية سلبية، أو على الأقل أن تكون هذه المخاطر والآثار مسيطراً عليها بمعنى وجود حلول مناسبة لها.
6. إحداث تغيير مناسب ومستمر في حاجات وأولويات المجتمع: ويتم ذلك بطريقة تلائم إمكانيات المجتمع وتسمح بتحقيق التوازن الذي من خلاله يمكن تفعيل التنمية الاقتصادية، والسيطرة على المشكلات البيئية كافة، ووضع الحلول الملائمة لها.

1-2-6: خصائص عمليات التنمية المستدامة:

تتمتع التنمية المستدامة بمجموعة من المميزات والخصائص التي تميزها عن التنمية بمفهومها التقليدي وهي:

1. الاستمرارية: والمقصود بها عملية الاستدامة والتواصل في التنمية لأنها معيار نجاح العملية التنموية في تنمية المجتمع في جميع مجالاته وتكامل جميع غاياته لتحقيق النمو المنشود.
2. تنظيم استخدام الموارد الطبيعية: خاصة القابلة للنفاذ والمتجدده بما يضمن حق الاجيال القادمة فيها وذلك باستثمار المصادر المتجددة بمعدل مساو لمعدل ما يتجدد فيها وأن يكون في حدود قدرة البيئة على استيعابه. واستثمار المصادر غير المتجددة بمعدل مساو لمعدل اكتشاف بدائل متجددة.
3. تحقيق التوازن البيئي: وهو المعيار الضابط للتنمية المستدامة، أي المحافظة على سلامة الحياة الطبيعية وإنتاج ثروات متجددة. مع الاستخدام العادل للثروات غير المتجددة.
4. التكامل: فالتنمية المستدامة تتركز على تحقيق التكامل والتبادل بين أهداف مختلفة لثلاث أنظمة أساسية هي النظام الاقتصادي والنظام الاجتماعي والنظام البيئي.

1-2-7: الاطراف المشاركة في التنمية المستدامة:

1. الحكومة المركزية: تختص الحكومة بمستوياتها المختلفة بالنواحي السياسية وتوجيه توزيع الموارد مع اعداد اطر العمل المنظمة واللازمة لتنفيذ المشروعات التنموية في المجالات المختلفة.
2. المحليات: وتمثل المستوى الحكومي ذا الاتصال المباشر مع السكان، ويقع عليه الالتزام الدستوري بضمان امداد السكان بالخدمات اما من خلالها أو عن طريق التعاون والمشاركة مع جهات خاصة وغير حكومية ، وغالباً ما يقتصر دورها على الادارة والاشراف لضعف قدرتها التمويلية بالإضافة الى العديد من المشاكل والمعوقات المحدده لقدرتها.

3. المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص: وتشمل الهيئات والاتحادات التي لا تتبع الأجهزة الحكومية بمختلف مستوياتها. والتي أنشئت لتحقيق أهداف تنمية وتضم العديد من الخبراء والمتخصصين في شتى المجالات.

4. الجمعيات الأهلية: وهي نوعية من المنظمات الرسمية أو غير الرسمية يتم انشائها وإدارتها من قبل المواطنين لتلبية احتياجاتهم الاقتصادية والاجتماعية والمادية كتوفير وتحسين الخدمات وهي غالباً ما تكون ضعيفة من الناحية التمويلية وتفتقر للمهارات التخطيطية الفعالة للتنمية المحلية لكنها تضم مجال واسع من الأنشطة كالرياضة والصحة والتوظيف.

5. القيادات الشعبية والأهلية: والمقصود بها ممثلي الشعب المنتخبين وتباين أدوارهم ومدى تأثيرهم على المواطنين بالمنطقة تبعاً لتنشئة العضو الثقافية وشخصيته وسلوبه وخبرته في العمل القيادي.

6. الجهات المانحة: وهي الجهات الممولة لمشروعات التنمية سواءً كانت محلية أو دولية، ويكون لهذه الجهات ضوابط وشروط لتمويل المشروعات.

وإذا عدنا إلى التعريف العام للتنمية المستدامة : هي التنمية التي تفي بضروريات الحاضر دون المساومة على قدرة الاجيال القادمة في تلبية احتياجاتها. ولتحقيق تنمية مستدامة للشوارع التجارية التقليدية في البلدة القديمة تستفيد منها الاجيال القادمة كما تستفيد منها الاجيال الحالية، فلا بد لهذه التنمية من ركائز ترتكز عليها مرتبطة بأهداف استراتيجية.

التنمية العمرانية

3-1:

1-3-1: مفهوم التنمية العمرانية:

يقصد بالتنمية العمرانية الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها. وترجع أهمية ومكانة التنمية العمرانية إلى كونها تحتل المرتبة الأولى في حجم الاستثمارات إضافةً إلى أنها تستحوذ على اهتمام كبير داخل المجتمع. كما تأتي أهميتها أيضاً من كونها المحرك الرئيسي لكثير من الأنشطة الاقتصادية الأخرى والصناعات المرتبطة بالبناء والتشييد والعمران.⁽¹⁾

1- الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006.

1-3-2: أهداف التنمية العمرانية:

بما أن الإنسان هو هدف التنمية ووسيلتها في آن واحد، لذلك فإن التنمية في جوهرها، انعكاس لمدى الإشباع الذي يحصل عليه الإنسان في مجالات الحياة المختلفة الصحية والتعليمية والاقتصادية كما أنها ترجمة لمستوى رضا الناس عن حياتهم، حيث أصبحت نوعية الحياة التي يحتاجها الفرد هي المحور الرئيسي للتنمية. لذلك تتضمن أهداف التنمية محورين أساسيين متكاملين لا يمكن الفصل بينهما، وهما: (1)

▪ الارتقاء بجودة حياة الناس.

▪ مشاركة الناس في هذا الارتقاء.

والارتقاء بجودة الحياة يتضمن جوانب عديدة، من بينها على الأقل: المسكن المناسب، البيئة، الصحة، التعليم، العمل، الدخل، الحالة السكانية، الحالة الاقتصادية، الأمان الاجتماعي، رعاية ذوي الاحتياجات الخاصة، المنظومة الثقافية. ومشاركة الناس في الارتقاء بجودة حياتهم تتضمن كذلك عدة جوانب من بينها: اتساع قاعدة المشاركة، كفاءة الآليات المنظمة للمشاركة. ويمكن اعتبار التنمية العمرانية أداة رئيسية لترشيد جهود التنمية من خلال:

1. ضبط النمو العمراني واتجاهاته بما يحقق التوظيف الأمثل للموارد المتاحة ورفع الكفاءة الوظيفية للهيكल العمراني.
2. خلق بيئة عمرانية صحية آمنة توفر حداً مقبولاً من العناصر الجمالية بالاستخدام الواعي لمفردات البيئة المحلية المتاحة.
3. تحديد الاحتياجات الحقيقية الحالية والمستقبلية وتوصيفها بكل دقة ومن ثم تحديد الأولويات وترشيد توزيع الموارد المالية المتاحة على القطاعات المختلفة لتحقيق أفضل عائد اقتصادي واجتماعي في أقل وقت ممكن بأقل التكاليف.
4. تكامل أنواع التخطيط على المستوى المحلي وتنسيق أداء الجهات التنفيذية للقطاعات المختلفة (تعليم، صحة، ثقافة، نقل، مواصلات) بما يضمن عدم التعارض بينها وترشيد الطاقات والجهود.
5. دعم كفاءة اتخاذ القرار على المستويات المختلفة للقطاعين الحكومي والخاص ووضوح الرؤية أمام متخذ القرار.
6. تبسيط وتوضيح خطط التنمية والمشروعات للمواطنين وممثليهم بالمجالس الشعبية مما يمكنهم من المشاركة في صنع القرار ويساعد على خلق نوع من الإجماع على أهداف محددة وفتح مجالات أوسع للمشاركة الشعبية.
7. تدعيم كفاءة أداء المجالس الشعبية للمهام الموكلة إليها من خلال وضوح خطط التنمية ومراحلها المختلفة.
8. وضع وتحديث إطار عمل مرن للأجهزة التنفيذية والشعبية يتكيف مع التغيرات غير المتوقعة للاعتمادات المالية للمشروعات المختلفة.

1-3-3: أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية:

يتم تقييم نجاح التنمية العمرانية بعدة أساليب أهمها معايير التقييم.

1-3-3-1: التقييم:

للتقييم عدة أوجه تنتج عن الغرض الذي يتم من أجله: (1)

- فهو إما يقيس فعالية برنامج جاري في تحقيق أهدافه المرحلية أو النهائية.
- أو يحكم على مشروع أو شيء بأنه جيد أو رديء.
- أو يهدف إلى تحسين الأداء في العمليات الجارية بالمشروع.

1-3-3-2: معايير التقييم:

يتم التقييم من خلال معايير للتقييم وهي قائمة من القياسات يتم تحديدها مسبقاً للحكم على مدى فعالية أو أداء المشروع وتحقيقه لأهدافه. وتتحدد معايير التقييم لكل مشروع بناءً على طبيعته وأهدافه المختلفة، إلا أنه بالنسبة للمشروعات العمرانية لا تخرج تلك المعايير عن ست مجموعات هي (المعايير الاقتصادية والمعايير العمرانية والمعايير البيئية والمعايير الاجتماعية ومعايير البنية الأساسية والمعايير الخاصة بالنقل. وكما سبق القول قد تختلف طبيعة تلك المعايير من مشروع لآخر طبقاً لنوعيته وإن كانت تحتفظ بنفس المسميات. (2)

ويمكن تصنيف المعايير إلى المجموعات السابق ذكرها وهي:

1. المعايير الاجتماعية وتشمل:

- خفض الضغوط الاجتماعية والسياسية على المستوطنين الجدد.
- تعظيم إمكانيات الخدمات الصحية والاجتماعية.
- تعظيم فرص عمل المرأة.
- رفع مستوى الصحة العامة.

2. المعايير العمرانية وتشمل:

- إتزان الانتشار العمراني بالإقليم.
- تناسب المساكن من حيث المساحة والتصميم وتوافر البيئة مع احتياجات السكان.
- الربط بين التجمعات العمرانية وبعضها البعض.
- سهولة الوصول من المساكن إلى أماكن العمل والخدمات.

3. المعايير البيئية وتشمل:

- المحافظة على النظام الإيكولوجي للإقليم.
- تحقيق الحد الأدنى من تلوث الهواء والمياه وتكلفة معالجة الفضلات.
- التقليل من سلبيات التنمية العمرانية.

1- الوكيل، شفق، التخطيط العمراني، مبادئ، أسس، تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006.

2- المرجع السابق.

4. المعايير الخاصة بالبنية الأساسية وتشمل:

- خفض التكلفة الإجمالية للطاقة المستخدمة في تحقيق مستوى معين من الأداء.
- تعظيم استخدام الطاقات الجديدة والمتجددة.
- تحقيق شبكة للاتصالات بالإقليم على المستوى القومي والعالمي.

5. المعايير الخاصة بالنقل وتشمل:

- تحقيق الحد الأدنى من الحركة للناس والمنتجات وبالتالي الطلب على النقل.
- تحقيق سهولة الحركة للسكان بين التجمعات العمرانية داخل الإقليم.
- تقليل الطول الإجمالي لخطوط النقل داخل الإقليم.

6. المعايير الاقتصادية وتشمل:

- التنوع في فرص العمل المتوفرة.
- تعظيم استغلال الثروات.

وبمقارنة كل معيار من المعايير السابقة بالمعدلات القياسية يمكن تقييم مستوى أداء المشروع، كما يمكن استخدام التقييم في مقارنة بدائل للحلول، حيث يتم تقييم كل بديل طبقاً للمعايير الموضوعية، ويفضل البديل الذي يقترب أكثر من تلك المعايير.

برنامج مقترح للتنمية المستدامة

4-1:

تم وضع برنامج لتحقيق التنمية المستدامة للأحياء التاريخية، ويمكن تحديد أهم أسس البرنامج المقترح للتنمية المستدامة لمنطقة الدراسة (حي السفاحية كحالة دراسية) في البنود التالية:

1. شمولية عملية التنمية لكافة الجوانب الاجتماعية والإقتصادية والعمرانية والبيئية: داخل منطقة الدراسة والوسط المحيط بها، لا بد وأن يتم في مراحل مدروسة تغطي كافة إحتياجات المنطقة بدون إستنزاف لمواردها، وبما لا يعطل دورة الحياة والأنشطة بها. وأخيراً بما يتلائم مع ظروف وأنظمة التمويل المتاحة.
 - ضرورة المسح الميداني والتوثيق لكافة المباني والفراغات في المنطقة التراثية وتحديد دقيق لكافة المشاكل البيئية والاجتماعية والعمرانية بالمنطقة، مع أهمية التسجيل الدقيق للحالة الراهنة وأثناء أعمال التطوير العمراني والترميم للمباني التراثية.
 - تحسين الحالة الاجتماعية من تعليم وصحة وثقافة وخدمات إجتماعية ورياضية وإن كانت لا تتوفر مساحات لإنشائها داخل المنطقة فيمكن توفيرها خارج المنطقة في الوسط المحيط بها.
 - تحسين الحالة الإقتصادية كذلك تعد من أولويات برنامج التنمية المستدامة وذلك بتوفير فرص عمل لسكان المنطقة ووضع نظم حوافز وتسهيلات إئتمانية وإعفاءات ضريبية خاصة في حالة مشاركة الأهالي والتجار في منظومة التنمية بتغيير النشاط التجاري أو تجميل وصيانة العقارات.
2. سرعة إنقاذ وترميم بعض المباني التراثية بالمنطقة القديمة: لا بد وأن يشمل برنامجاً واضحاً للتمويل يتمثل في الإنفاق الحكومي والإستعانة بالهيئات الدولية المعنية بالمناطق التراثية مع إستحداث نظم تمويل مميزة يتمثل في توفير الإئتمان أو الإعفاء الضريبي لمدة كبيرة لأصحاب أو ملاك هذه المباني

في حالة وجودهم، وبخاصة للمباني التي يمكن الاستفادة منها إقتصادياً مثل الوكالات والأسواق المغطاة. وفي حالة عدم وجودهم يمكن عرض هذه المشاريع على الإستثمار الخاص.

3. تنفيذ المرحلة الأولى من برنامج التنمية المستدامة: لا بد وأن يشمل إخلاء الإشغالات الملاصقة للمباني التراثية وتغيير الأنشطة الغير ملائمة أو المناسبة حول هذه المباني بما يسمح بالإدراك البصري لها وتوفير البعد المكاني لرؤيتها بطريقة واضحة.

4. تنظيم حركة المرور للمشاة داخل الأسواق بالمنطقة: يعد مطلباً ملحاً بعد تعدي أغلب الأنشطة بعرض المنتجات خارج المحلات وثابت الطراز المعماري الإسلامي السائد وبخاصة في المباني الجديدة وذلك بإدخال المفردات المعمارية المميزة لها من مشربيات ودهانات فاتحة أقرب للون الأبيض يساهم في تأكيد الهوية التراثية للمكان، وهي تدخل ضمن المرحلة الأولى لبرنامج التنمية.

5. تنفيذ عملية إعادة تطوير المنطقة القديمة كمرحلة تالية للمراحل العاجلة: المحددة بالبند السابقة بوضع مخطط عام يكون أهم ملامحه على النحو التالي:

- إعتبار المساحات والمباني التراثية بالمنطقة كنقاط إرتكاز تشع منها محاور وصول تحقق أعلى درجة من الإدراك البصري. مع إظهار وتأكيد القيم التراثية في النسيج الحضري للمنطقة.
 - إعادة تأهيل المباني العامة التراثية لتؤدي وظيفتها بدون إخلال لمقومات تميزها مع مراعاة عدم إحداث تغيير في هيكل كبير في استعمالات الأراضي في المنطقة إلا بالنسبة للاستعمالات غير المناسبة كالورش الصناعية والحرف اليدوية.
 - تحديد شروط بنائية وتخطيطية ملائمة لإظهار البعد التراثي في أي منشآت حديثة بالمنطقة.
6. وضع برنامج توعية وتنقيف بالأولويات الحضارية والبيئية بالمنطقة: عن طريق المنشورات والدورات والجمعيات التخصصية داخل المنطقة يعرض إحياء وإستمرار المحافظة على القيم المعمارية والتراث الحضاري بالمنطقة، حيث تبين أن الوعي الأثري والتراثي لدى الأفراد شبه مفقود مع عدم الإحساس بالإنتماء لهذا التراث. وذلك من الممارسة الغير حضارية داخل المباني والمناطق التراثية. نشر الوعي الأثري عن طريق وسائل الإعلام كالصحافة والراديو والتلفزيون، تدريس مادة التراث الحضاري ضمن دروس التاريخ وتدعيم ذلك بالرحلات لزيارة الأثار والمتاحف، وأخيراً فإن الأهتمام بالدراسات المعمارية الإسلامية بكليات الهندسة والفنون تمثل مقترحات هامة تزيد من الوعي التراثي.

نتائج الفصل الأول

5-1:

1. إن أدوات التنمية المستدامة للحفاظ وتطوير التراث العمراني، تهدف إلى المحافظة على هذا التراث اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً وحضارياً بغية توريثه للأجيال اللاحقة.
2. تمثل التنمية المستدامة عملية اصلاح وتطوير هدفها التغير من مستوى إلى مستوى آخر بيئياً واجتماعياً واقتصادياً، وبشكل يضمن التوازن بين هذه المستويات، وهذا التغير يجب أن يتصف بالديمومة مستقبلاً وهي شرط من شروط استدامة التنمية.
3. إن أبعاد التنمية المستدامة ثلاثة رئيسية: البيئية والاجتماعية والاقتصادية وما يندرج من معايير تحت قائمة هذه الأبعاد يجب أن يتصف بالمرونة وحسب المجال التي تطبق فيه التنمية. ففي المجال الحضري يصبح البعد البيئي معنياً بالبيئة الطبيعية والبيئة المبنية من خلال تحقيق أفضل استعمالات للأرض ومراعاة الاختيار الجيد والدقيق لها ولمواقعها والسيطرة على تطويرها، هذا بالإضافة إلى حماية البيئة الطبيعية وتحسين الأنشطة السكنية والترفيهية. ويعمل المستوى الاجتماعي على تحسين احوال المجتمع الاقتصادية من خلال محاربة الفقر وتوفير فرص العمل وتحسين المستوى الثقافي لهم والعمل على اشراكهم في العملية التنموية من خلال بناء قدراتهم ليكونوا قادرين على تنمية مدينتهم. ويصبح المستوى الاقتصادي معنياً بتحسين الأنشطة الاقتصادية في المدينة والعمل على ديمومتها.
4. التراث العمراني له قيمة اقتصادية عالية ويساهم في تحقيق مفهوم التنمية المستدامة بما يكفله من موارد مالية مستمرة وبما له من حفاظ على الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية وتحقق المشاركة المجتمعية والتي هي جميعاً من أبعاد التنمية المستدامة.
5. أشار هذا الفصل إلى مفهوم التنمية وأهميتها كما تناول مفهوم التنمية العمرانية باعتبارها أحد عناصر التنمية الرئيسية. ثم أشار إلى أهداف التنمية العمرانية والتي تتركز في الارتقاء بجودة حياة الناس ومشاركة الناس في هذا الارتقاء. كما تطرق إلى التنمية المستدامة والتي تهدف إلى استمرارية التنمية مع منع تدهورها أو على الأقل تحافظ على مستوى التنمية الذي تم تحقيقه بالفعل أي ضرورة وجود علاقة بين التنمية والبيئة. وفي النهاية تناول الفصل كيفية تقييم نجاح عمليات التنمية العمرانية من خلال معايير التقييم.
6. الارتقاء بجودة الحياة ومشاركة الناس في هذا الارتقاء هو الجوهر الحقيقي للتنمية العمرانية الصحيحة.

الفصل الثاني

التطوير العمراني للأحياء التاريخية Urban Development of Historic Quarters

الفصل الثاني		
التطوير العمراني للأحياء التاريخية Urban Development of Historic Quarters		العنوان
(20)	أشكال	وسائل الإيضاح
(15)	جداول	
المدينة العربية التقليدية		الفقرات
المشاكل التي تعاني منها المدينة العربية التقليدية		
العوامل التي أدت إلى تدهور المدينة العربية التقليدية		
الأحياء التاريخية في المدن التقليدية		
تعريف الأحياء التاريخية		
أهمية الأحياء التاريخية		
سياسات التعامل مع الأحياء التاريخية		
تقييم سياسات التعامل مع المناطق التاريخية		
العلاقة بين تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية وبين تطور سياسات التنمية		
المدخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية		
منهج وصفي للمفاضلة والاختيار بين سياسات التعامل مع المناطق التاريخية		
تصنيف سياسات التعامل طبقاً لمفهوم قيمة المنطقة التاريخية		
تعامل السياسات مع عناصر بيئة المنطقة التاريخية		
سياسات التعامل وعنصري البعد الزمني وبنية المنطقة التاريخية		
الحفاظ على المناطق التاريخية لتحقيق الاستدامة		
توجهات الحفاظ		
مراحل الحفاظ على التراث العمراني		
مستويات الحفاظ تبعاً للمقياس العمراني الذي يطبق على البيئة العمرانية		
أهمية الحفاظ على التراث العمراني		
أشكال التأثير على التراث العمراني		
مستويات الحفاظ على التراث العمراني		
معايير الحفاظ		
أساليب الحفاظ على التراث العمراني		
المشاكل الرئيسية التي تواجه الحفاظ على التراث العمراني		
مبادئ عمليات الحفاظ		
تجارب عربية ومحلية في تطوير الأحياء التاريخية		
الدراسة التحليلية لتجارب تطوير الأحياء التاريخية		
مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية، الاجتماعية، الإدارية، التشريعية		
نتائج الدراسة التحليلية للتجارب		
نتائج الفصل الثاني		

الفصل الثاني

التطوير العمراني للأحياء التاريخية

Urban Development of Historic Quarters

• مقدمة الفصل:

يسهم الحفاظ على التراث العمراني والمعماري في التصدي للأضرار والتخريب التي يتعرض لها التراث مما يطيل في عمر الموروث، ولا بد من إدراك الناس لأهمية هذا التراث والعمل على الحفاظ عليه. والحفاظ على التراث يكون من خلال فهم وإدراك مضامين الأصالة وتطبيقها بما يتلاءم ومفاهيم العصر الحديث.

تم التطرق في بداية الفصل الثاني إلى المبادئ العامة في تخطيط المدينة العربية التقليدية وأهم خصائص نسيجها العمراني، بالإضافة إلى أهم المشاكل التي تعاني منها المدينة القديمة. كما تم التعريف بالأحياء التاريخية وأهميتها، واستعراض موجز لمختلف السياسات في التعامل مع المناطق التاريخية وهي (سياسة الإزالة والإحلال، سياسة التجديد الحضري، سياسة إعادة البناء والتعمير، سياسة الترميم والتجديد، سياسة الحماية، سياسة الحفاظ السلبي، سياسة إعادة الاستعمال، سياسة إعادة التأهيل، سياسة الحفاظ الإيجابي). وفي إطار عملية تقويم سياسات التعامل مع المناطق التاريخية سوف يتعرض البحث لخطوات أساسية كالتالي:

1. العلاقة بين تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية وبين تطور سياسات التنمية.
2. المداخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية.
3. إقتراح منهج للمفاضلة والاختيار بين هذه السياسات.
4. الحفاظ على المناطق التاريخية لتحقيق الإستدامة.
5. تجارب بعض الدول العربية (السعودية، اليمنية، الجزائرية، المغربية، السورية المحلية) في تطبيق السياسات المختلفة للتعامل مع الأحياء التاريخية، وتوضيح الفروق بين السياسات المطبقة. ستتم دراسة التجارب من خلال عدة محاور وذلك كما يلي:

- توصيف عام للتجربة.
- تحليل كل تجربة من حيث (هدف التجربة، المعوقات، السياسات والاستراتيجيات المقترحة، آلية العمل، مراحل المشروع، برنامج المشروع، الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية).
- تقييم كل تجربة (الإيجابيات - نقاط الضعف).
- مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية.
- نتائج الدراسة التحليلية للتجارب.

المدينة العربية التقليدية

:1-2

تلعب المدن التقليدية دوراً حيوياً في التأكيد على البعد الحضاري والتاريخي والتراثي لتلك المدن، حيث تمثل الجذور التراثية لشكل وتكوين المدينة العربية إضافةً إلى وضوح فكر وشكل النسيج العمراني بكل أبعاده وإنعكاساته على البيئة الإجتماعية والثقافية والإقتصادية لهذه المجتمعات مؤثراً ومتأثراً بها.⁽¹⁾ ويمكن تلخيص المبادئ العامة في تخطيط المدينة العربية التقليدية في: وحدة النسيج العمراني للمدينة، التدرج الفراغي في النسيج العمراني وتأمين الخصوصية، إحترام الطبيعة والإنسجام مع البيئة.⁽²⁾



الشكل (2-2) يوضح وحدة النسيج العمراني لمدينة حلب القديمة، سوريا

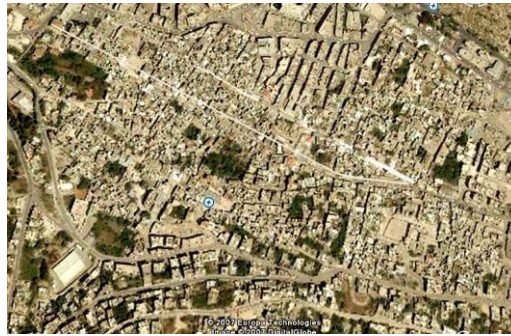


الشكل (2-1) يوضح وحدة النسيج العمراني لمدينة نابلس القديمة، فلسطين

(المصدر: Archnet Image-1998)

ونتيجةً لإنعكاس المبادئ السابقة على تخطيط وتصميم النسيج الحضري للمدينة العربية التقليدية، فقد تميزت بخصائص عامة يمكن تقسيمها إلى مستويين التخطيطي العمراني والمستوى المعماري:⁽³⁾

أ. الخصائص والسمات التخطيطية والعمرانية: النسيج العمراني المتضام، التدرج الفراغي، الإرتفاع المنخفض والكثافة العالية، تفريغ كتل المباني، الشوارع والطرق المتعرجة، والمقياس الإنساني.



الشكل (2-3) يوضح النسيج المتضام للمدينة التقليدية في نابلس

(المصدر: Google earth، 2007)

ب. الخصائص والسمات المعمارية: الفناء الداخلي، التركيز على الداخل أكثر من الخارج، المدخل المنكسر، الزخارف. والمشربيات.

1- البهنسي، عفيف، العمارة العربية، الجمالية والوحدة والتنوع، المجلس القومي للثقافة العربية، الرباط، 2002.

2- أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، حالة دراسية نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2007.

3- أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، حالة دراسية نابلس، رسالة ماجستير، مرجع سابق.



الشكل (2-4) يوضح المدخل المنكسر، المشربيات، الفناء الداخلي
(المصدر: Archnet Image-1998)

يتضح مما سبق أن للعمارة العربية التقليدية سمات وخصائص وطابع معماري، وقد تشابهت معظم المدن التقليدية إلى حد كبير رغم وجود بعض الاختلافات المعمارية والنواحي التشكيلية، ولكن هناك دائماً الإحساس بالوحدة الذي يربط هذه التشكيلات والتكوينات المعمارية المختلفة.⁽¹⁾

2-1-1: المشاكل التي تعاني منها المدينة العربية التقليدية:

من أهم المشاكل التي تعاني منها المدن التقليدية ما يلي:⁽²⁾

أ. مظاهر التحديث: وتتمثل في استخدام مواد بناء حديثة واستخدام وسائل بشكل مشوه لها مثل أسلاك الكهرباء والهواتف، وتغيير لبعض أنماط الحياة التقليدية التي كانت سائدة مما أدى إلى فقدان كثير من المباني السكنية لوظيفتها لعدم ملاءمتها للعصر الحالي.

ب. المظاهر البشرية والاجتماعية السالبة: وتتمثل في التعدي على الأبنية السكنية التاريخية باستعمال مناقض لوظيفة المبنى الأصلية، ارتكاب مخالفات بإضافة عناصر وملحقات دخيلة على تكوين المبنى الأصلي، تقسيم أو تجزئة المبنى الأصلي إلى أكثر من جزء للتأجير أو للاستخدام التجاري. وعدم توفر مواقف للسيارات يجعل السكان يقومون بإدخال سياراتهم إلى الشوارع الضيقة مما يؤدي إلى اختناقات مرورية.⁽³⁾

ج. مظاهر الإهمال: وتتمثل في القصور في أعمال الصيانة الدورية والتي تؤدي إلى استفحال كثير من المشاكل البيئية والإنشائية في المبنى، وتشويه النمط المعماري التقليدي في العديد من الأبنية بسبب الإهمال وعدم الشعور بالأهمية.⁽⁴⁾

2-1-2: العوامل التي أدت إلى تدهور المدينة العربية التقليدية:

يمكن إجمال هذه العوامل كما يلي:

1- أحمد، فايز فكري، إشكالية خصائص المدينة التقليدية، المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ، المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، 2004.

2- أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية - حالة دراسية نابلس، مرجع سابق.

3- لفاح، ماهر، نحو التنمية المستدامة للتراث العمراني في المركز التاريخي لمدينة دمشق، ندوة مراكز المدن العربية إعادة التأهيل عمرانياً وحضارياً، حلب، 1998.

4- Croci, G: The Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage, Computational Mechanics, UK, 2000

- أ. عوامل بشرية: ناتج عن عدم تفهم القيمة التاريخية والفنية للمنطقة التاريخية، وخاصة إذا كانت لا تعود بفائدة محسوسة على سكان المنطقة مما لا يشجع على المحافظة عليها والإهتمام بها،^(١) كما أن الاستثمار يقف مهدداً للنسيج الحضري الموروث حيث تزداد المنافسة بين الوظائف المختلفة لاحتلال المواقع المركزية في المدينة مما يؤدي إلى تغيير الاستخدام السكني إلى استخدامات تجارية تضر بالتراث، إضافةً إلى نزوح السكان الأصليين وتفكك التركيبة الاجتماعية.^(٢)
- ب. تدهور ناتج عن الأجهزة الحكومية: بسبب التضارب بين الأجهزة المشرفة على المباني التاريخية، وقيام بعض أجهزة الدولة بتأجير المباني الأثرية لتؤدي وظائف لا تتماشى مع وظائفها الأصلية. بالإضافة إلى القصور في التشريعات التي تهتم بالمناطق التاريخية وغياب الإشراف التخطيطي من قبل السلطات البلدية أو السياحية.^(٣)
- ج. عامل الحداثة: وذلك بسبب دخول التقنيات الحديثة التي أدت إلى التشويه البصري للمباني التاريخية، كما أن محاولة توفير الخدمات الناقصة بطرق غير ملائمة (بنية تحتية) أدى إلى إلحاق الضرر بالموروث العمراني والمعماري.^(٤)
- د. تدهور ناتج عن ظروف بيئية منها: عامل الزمن والتقدم، الزلازل والتي تؤدي إلى تهمد أجزاء كبيرة من المباني التاريخية بسبب عدم قدرتها على تحمل الأخطار الزلزالية. وعامل المناخ الذي يؤدي إلى تدهور حالة الحجارة وجدران المباني.^(٥)

الأحياء التاريخية في المدن التقليدية

2-2:

بعد الحرب العالمية الأولى بدأت الدول الأوروبية بالإهتمام بتجديد وإحياء مراكز مدنها وأحيائها التاريخية المتدهورة. ثم انتقل هذا الإهتمام إلى دول العالم الثالث والعالم الإسلامي في النصف الثاني من القرن الماضي، وقد أفرزت الأساليب المعمارية والأفكار التخطيطية المقترحة لتطوير الأحياء التاريخية العديد من سياسات التعامل مع هذه المناطق، وتختلف هذه السياسات في أهدافها ووسائلها طبقاً لدرجة وحجم ونوعية تعاملها مع المنطقة التاريخية. إن التعامل مع الأحياء التاريخية في دول العالم الثالث والعالم الإسلامي لم يأخذ نفس شكل التطور التاريخي للسياسات المطبقة في الدول الغربية، وذلك نظراً لحداثة التجربة مقارنةً بتلك في الدول الأوروبية، وكذلك غياب الإطار المؤسسي والتشريعي لتطبيق سياسات التعامل مع المناطق التاريخية في معظم تلك الدول.^(٦)

1- علام، أحمد خالد وآخرون، تجديد الأحياء، القاهرة، مكتبة الأنجلو المصرية، 1997.

2- أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية - حالة دراسية نابلس، مرجع سابق.

3- علام، أحمد خالد وآخرون، تجديد الأحياء، مرجع سابق.

Khatib, K: The conservation of Jerusalem, PASSIA, East Jerusalem, 1993 -4

Croci, G: The Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage, Computational Mechanics, UK, 2000 -5

6- قرمش، غسان، إحياء وتطوير البلدة القديمة في عنتاب، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس - فلسطين، 2003.

2-2-1: تعريف الأحياء التاريخية:

يمكن تعريف الأحياء التاريخية بأنها المنطقة التي كانت تتميز ببيئة عمرانية متوازنة شيدت في عصر تاريخي محدد، بحيث تشكل تراثاً يحفظ جذور الحضارة وسماتها، وتعكس أحداث العصر الذي واكبته، وتعتبر هذه البيئة نتاجاً لقيم ومفاهيم وأعراف وفلسفة تخطيطية تصل هذا العصر التاريخي بما قبله بتجانس وتكامل واضحين.⁽¹⁾ كما يمكن تعريف المناطق التاريخية حسب معاهدة اليونسكو (١٩٧٦) بأنها كل مجموعة من الأبنية والمساحات الفضاء بما فيها المواقع الأثرية التي تشكل مستوطناً بشرياً في بيئة حضرية أو ريفية، يعترف بتماسكها وقيمتها من الناحية الأثرية أو المعمارية أو التاريخية أو قبل التاريخية أو الجمالية أو الاجتماعية الثقافية.⁽²⁾

2-2-2: أهمية الأحياء التاريخية:

بدأ الإهتمام بالأحياء التاريخية ينمو ويتطور إلى أن نتج عنه مجموعة من الإتفاقيات الدولية مثل: توصيات المؤتمر التاسع في نيودلهي سنة ١٩٥٦م حول المبادئ الدولية المطبقة على التقنيات الأثرية، اتفاقية لمنع تصدير واستيراد ونقل ملكية المواد الثقافية سنة ١٩٧٠م، واتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي التي أقرها المؤتمر العام لمنظمة اليونسكو في دورته السابعة عشرة سنة ١٩٧٢م.⁽³⁾ أما الأهمية الأخرى لهذه المناطق فهي إن بلادنا ذات موارد طبيعية متواضعة، لذا يمكن أن تشكل الحركة السياحية مورداً هاماً ورئيساً من الموارد الاقتصادية التي يمكن الاعتماد عليها في عمليات التطوير والتنمية، لذلك من المفروض أن تتضافر الجهود بالعمل الجاد للحفاظ على هذه المناطق وتطويرها وإظهار أهميتها للإستفادة من مردودها الاقتصادي.⁽⁴⁾

2-2-3: سياسات التعامل مع المناطق التاريخية:

تعددت سياسات التعامل مع المناطق التاريخية لذلك سنستعرض توضيحاً موجزاً لهذه السياسات كما يلي:⁽⁵⁾

1. سياسة التجديد الحضري: تهدف إلى تصميم بيئة عمرانية جديدة عن طريق الإزالة والإحلال للمباني وإصلاحها وتجديدها إن أمكن بالإضافة إلى تصميم وتنسيق المواقع المحيطة بها وتجديد المرافق والخدمات اللازمة، وبالتالي فإن هذه السياسة ركزت على إحياء القيمة الثقافية والرمزية مع الإهتمام بالقيمة الوظيفية والاقتصادية.

1- الدواخلي، أماني، نحو منهج بيئي للحفاظ على المدينة الإسلامية القديمة، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، 1996.
2- أبو الهيجاء، أحمد حسين، البحث في توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين لحماية البيئة العمرانية والتراث المعماري الفلسطيني، القدس، UNDP، 2002.
3- اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي، الدورة السابع عشرة، باريس، 16 تشرين الثاني، 1972.
4- رباح، اسماعيل، تخطيط وإعادة تأهيل الوسط التاريخي (البلدة القديمة) في الظاهرية، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس - فلسطين، 2004.
5- حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة مراكز المدن العربية المنعقد في حلب، المعهد العربي لإنماء المدن، 1998.

2. سياسة إعادة البناء والتعمير: تركز على البعد الوظيفي والاقتصادي، وتتميز بحرية واسعة على حساب القيمة الثقافية من خلال إمكانية تغيير الاستعمالات والنسيج العمراني وشبكات الحركة، لتلائم التطور التكنولوجي ومتغيرات العصر الاجتماعية والاقتصادية، وقد صاحب هذه السياسة عملية نقل للسكان إلى أماكن بديلة مما أدى إلى تغيير في النمط الاجتماعي وفي النسيج العمراني.
3. سياسة الترميم والتجديد: تسعى إلى إعادة الأصل للمباني ذات الطابع المميز والتاريخي من خلال أعمال الترميم الداخلي والخارجي للواجهات، كما تشمل أعمال الصيانة المستمرة للمحافظة الدائمة على الأثر في حالته الأصلية، وبالتالي ركزت هذه السياسة على البعد الروحي والرمزي للمباني.
4. سياسة الحماية: تهدف إلى 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 أو على محيطها العمراني.
5. سياسة الحفاظ السلبي: تهدف إلى الحفاظ على المباني والنسيج والطابع العمراني للمنطقة التاريخية كرمز تاريخي يجب المحافظة عليه في صورته الأصلية، وقد يتسع مفهوم الحفاظ ليشمل حماية الهيكل الاجتماعي والاقتصادي والعمراني.
6. سياسة إعادة الاستعمال: تركز على إعادة توظيف المباني التاريخية في استعمالات جديدة مع اقل تغيير في التوزيع الداخلي للفراغات ولا يحدث أي تغيير في الواجهات الخارجية، مع استمرارية الصيانة للأثر.
7. سياسة إعادة التأهيل: تهتم بالمباني التاريخية ومحيطها العمراني وتوفير الخدمات اللازمة، وبالتالي تكامل المنطقة التاريخية مع الحديثة، لضمان استمرارية حياة العناصر التاريخية من مبان وطابع عمراني بقيمتها الجمالية والثقافية والوظيفية، من خلال تحسين المنطقة ككل ورفع مستواها الاقتصادي والاجتماعي.
8. سياسة الحفاظ الإيجابي: تهتم في التعامل مع المنطقة التاريخية بكل أبعادها وعناصرها، لضمان استدامة واستمرار تكيف المنطقة مع التغير السريع والمستمر فيها، وبذلك فإن هذه السياسة تهدف إلى صيانة استمرارية الإحساس بالقيمة التاريخية والتأكيد على شخصية المكان والمجتمع المحلي.

ويوضح الجدول رقم (1-2) سياسات التعامل مع المناطق التاريخية واهتماماتها وأهدافها.

سياسات التعامل مع المناطق التاريخية واهتماماتها وأهدافها			
الهدف	الاهتمام	السياسة	
أهداف وظيفية اقتصادية بحتة تحققها من خلال إظهار القيمة الثقافية والرمزية والجمالية.	تصميم بيئة عمرانية تشمل الإزالة والإحلال للمباني وتنسيق المواقع المحيطة.	التجديد الحضري (بيئة عمرانية) المبنى + المحيط العمراني	1
أهداف وظيفية اقتصادية بحتة.	إعادة التخطيط والتعمير للمناطق التاريخية: - تتميز بحرية واسعة على حساب القيمة الثقافية والتاريخية مع إمكانية تغيير الاستعمالات والنسيج العمراني وشبكات الحركة. - صاحبها نقل وترحيل للسكان ونتج عنها تغيير في النمط الاجتماعي وفي النسيج الحضري.	إعادة البناء (مناطق تاريخية)	2
إظهار القيمة الثقافية وليس القيمة الوظيفية أو الاقتصادية.	حماية المباني من الناحية الإنشائية والبصرية فقط.	الترميم (ترميم المبنى)	3
منع المباني من التدهور وإظهار القيمة الثقافية.	حماية المباني من الناحية الإنشائية والبصرية وتحديد معايير واشتراطات ضمان صيانة هذه المباني في إطارها التشريعي.	الحماية (ترميم المبنى+حمائته)	4
الحفاظ على المباني والنسيج والطابع العمراني الخاص بالمنطقة التاريخية (حفظ القيمة الثقافية).	حماية المباني العمرانية وأحياناً البيئة الاجتماعية والاقتصادية (لتبقى كرمز تاريخي).	الحفاظ السلبي (بيئة عمرانية) (المبنى + المحيط العمراني)	5
القيمة الوظيفية والاقتصادية للمباني التاريخية.	تهتم بإعادة توظيف المباني في استعمالات تلائم التطور وفي نفس الوقت تحافظ على الأثر وتضمن صيانتها.	إعادة الاستعمال (المبنى)	6
القيمة الوظيفية والاقتصادية للمنطقة التاريخية.	تهتم بتحديد المباني التي تعود لفترات وطبقات تاريخية تحتويها المنطقة التاريخية.	التجديد الحضري (المنطقة التاريخية)	7
تحسين المنطقة ككل ورفع مستواها الاجتماعي والاقتصادي.	الاهتمام بالنواحي المعمارية للمباني والنواحي العمرانية للمنطقة التاريخية.	إعادة التأهيل (المنطقة التاريخية)	8
تحقيق استمرارية الإحساس بالقيمة التاريخية والتأكيد على شخصية المكان والمجتمع المحلي.	يهتم بالنواحي المعمارية والعمرانية ويتعامل مع التغيير في المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية.	الحفاظ الايجابي (المنطقة التاريخية)	9

الجدول (1-2) يوضح سياسات التعامل مع المناطق التاريخية واهتماماتها وأهدافها

(المصدر: الرضي، راما إبراهيم، أثر الحفاظ على النسيج الحضري للمدينة التاريخية، رسالة ماجستير، عمان، ٢٠٠١)

تقييم سياسات التعامل مع المناطق التاريخية

3-2:

في إطار عملية تقييم سياسات التعامل مع المناطق التاريخية سوف يتعرض البحث لخطوات أساسية كالتالي: (1)

1. العلاقة بين تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية وبين تطور سياسات التنمية.
2. المداخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية.
3. اقتراح منهج للمفاضلة والاختيار بين هذه السياسات.
4. الحفاظ على المناطق التاريخية لتحقيق الاستدامة.
5. تجارب بعض الدول العربية في تطبيق السياسات المختلفة للتعامل مع الأحياء التاريخية، وتوضيح الفروق بين السياسات المطبقة.

2-3-1: العلاقة بين تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية وبين تطور سياسات التنمية:

تطورت سياسات التعامل مع المناطق التاريخية مع تطور فكر وسياسات التنمية، ففي منتصف القرن العشرين عكست سياسات التنمية مبادئ وأسس الاقتصاد المتمركز حول الإنتاج والنمو الاقتصادي، وبالتالي كان الاهتمام بمشاكل الفقر والعمالة والتوزيع الطبقي للدخل. (2) وبهذا المنطلق تعاملت سياسات التنمية العمرانية مع المناطق العمرانية المتدهورة بتطبيق سياسات الإزالة والإحلال والتجديد الحضري وإعادة البناء والتعمير، وذلك مع حماية المباني التاريخية وصيانة النسيج العمراني والطابع الخاص للمنطقة الأثرية من خلال عمليات الترميم والتجديد والصيانة. (3) ومع بداية السبعينيات من القرن الماضي بدأت سياسات التنمية في احتواء النواحي الاجتماعية بالإضافة إلى النواحي الاقتصادية، بل وتغليب الأولويات للاحتياجات الاجتماعية الأساسية على حساب احتياجات الإنتاج في بعض الأحيان، (4) وانصب اهتمام وتركيز التنمية على التنمية الاجتماعية والبشرية بشكل أساسي. ومع تطور مفهوم التنمية بنواحيها المختلفة (اقتصادية، اجتماعية، ثقافية، تكنولوجية.. الخ)، نتج عن ذلك سياسات للتنمية الحضرية العمرانية تحتوي على هذه الأسس مثل التحسين الحضري وإعادة التأهيل ثم الارتقاء الحضري. وانعكس ذلك على سياسات التعامل مع المناطق التاريخية في العقود الثلاثة الأخيرة من القرن الماضي مثل سياسات إعادة التأهيل وإعادة الاستعمال والمحافظة والصيانة. (5) وقد مرت الدول الغربية بهذا التطور التاريخي في كل من فكر التنمية وسياسات التعامل مع المناطق التاريخية منذ أوائل القرن العشرين. ويبين الجدول رقم (2-2) تطور فكر التنمية وانعكاسه على تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية. (6)

1- حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة مراكز المدن العربية المنعقد في حلب، المعهد العربي لإنماء المدن، 1998.

2- Kim, ed. Development and Cultural Change: Cross-Cultural Perspective, New York: Paragon House Publishers, 1986

3- مديولي، مصطفى، إعادة تأهيل المناطق المركزية في الدول النامية، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، 1992.

4- Kim, ed. Development and Cultural Change: Cross-Cultural Perspective, New York: Paragon House Publishers, 1986

5- حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، مرجع سابق.

6- حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، مرجع سابق.

تطور فكر التنمية وانعكاسه على تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية		
العام	فكر التنمية	سياسات التعامل مع المناطق التاريخية
1950	التنمية الاقتصادية	الإزالة والإحلال
1960	التمركز حول الإنتاج	التجديد الحضري
		إعادة البناء والتعمير
1970	الاحتياجات الأساسية	الترميم
	التمركز حول التنمية البشرية	الحماية
		الحفاظ
1980	التنمية الاقتصادية الاجتماعية	إعادة الاستعمال
	التنمية الشاملة	إعادة التأهيل
1990	التنمية المتواصلة/المستدامة	الحفاظ والصيانة

الجدول (2-2) يوضح تطور فكر التنمية وانعكاسه على تطور سياسات التعامل مع المناطق التاريخية

(المصدر: حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ١٩٩٨)

2-3-2: المداخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية:

يهدف هذا الجزء إلى التعرف على المداخل التخطيطية في التعامل مع المناطق التاريخية وذلك من خلال تحديد لمفاهيم تلك المداخل النظرية، ويربط تلك المحددات بمعطيات المنطقة من حيث الحالة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، يتم التعرف على مدى ملائمة الاستراتيجية التي اتبعت للعمل في المنطقة التاريخية، ويمكن تحديد أهم المداخل التخطيطية للتعامل مع المناطق التاريخية فيما يلي: ⁽¹⁾

1. سياسات تتعامل مع المناطق المتدهورة: سياسة الإزالة والإحلال، سياسة التجديد الحضري، سياسة إعادة البناء والتعمير.



الشكل (2-6) يوضح التجديد الحضري

في حي الحفصية، تونس

(المصدر: أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، ٢٠٠٧)



الشكل (2-5) يوضح إعادة

إعمار البلدة القديمة في الخليل، فلسطين

2. سياسات تتعامل مع المباني: سياسة الترميم والتجديد، سياسة الحماية، سياسة الحفاظ.



الشكل (2-7) يوضح الترميم الطارئ، تجربة حلب في إحياء المدينة القديمة

(المصدر: أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، ٢٠٠٧)



الشكل (2-8) يوضح ترميم عناصر معمارية، تجربة حلب في إحياء المدينة القديمة

(المصدر: أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، رسالة ماجستير، ٢٠٠٧)

3. سياسات تتعامل مع المناطق العمرانية: سياسة إعادة الاستعمال، سياسة إعادة التأهيل، سياسة الحفاظ والصيانة.

يمكن إدماج بعض الأساليب لتطوير المناطق التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل أسلوب على حدة وتجنب سلبياته. وقد أكدت الموثيق الدولية مثل ميثاق البندقية على إدماج هذه السياسات، وقد انتهجت كثير من الدول العربية مثل هذا الإدماج لتحقيق أهدافها في تطوير المناطق التاريخية وهو ما سنتعرض له في الفصل الخاص بالتجارب العربية في هذا البحث.

2-3-3: منهج وصفي للمفاضلة والاختيار بين سياسات التعامل مع المناطق التاريخية:

تم اقتراح منهج وصفي للمفاضلة والاختيار بين سياسات التعامل مع المناطق التاريخية من خلال:

2-3-3-1: تصنيف سياسات التعامل طبقاً لمفهوم قيمة المنطقة التاريخية:

يمكن تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية إلى ثلاثة مجموعات، تمثل كل منها اتجاه يعكس مفهوم لقيمة المنطقة التاريخية، إما نفعي (وظيفي ومادي) أو معنوي (تراثي ورمزي):⁽¹⁾ أ. المجموعة الأولى وتشمل سياسات (الإزالة والإحلال والتجديد الحضري وإعادة البناء والتعمير) وتعكس هذه السياسات القيمة النفعية للمنطقة التاريخية. ب. المجموعة الثانية وتشمل سياسات (الترميم والتجديد والحماية والحفاظ) وتعكس القيمة المعنوية للمنطقة التاريخية. ج. المجموعة الثالثة وتشمل سياسات (إعادة الاستعمال وإعادة التأهيل والحفاظ والصيانة) وتعكس القيمتين النفعية والمعنوية. ويوضح الجدول رقم (2-3) تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة.

تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة			
الإتجاه	مفهوم قيمة المنطقة التاريخية	مجموعة السياسات	
تعكس القيمة النفعية للمنطقة التاريخية تتمثل في القيمة الوظيفية (قيمة الاستعمال) والقيمة الاقتصادية للعناصر المعمارية والعمرانية	قيمة مادية	الإزالة والإحلال	المجموعة (١)
		التجديد الحضري	
		إعادة البناء والتعمير	
تعكس القيمة المعنوية للمنطقة التاريخية تعكس النواحي الروحية والجمالية والرمزية والثقافية والتراثية والعلمية للمعمار والعمران والموقع	قيمة معنوية	الترميم والتجديد	المجموعة (٢)
		الحماية	
		الحفاظ	
تعكس القيمتين النفعية والمعنوية تتكامل فيها النواحي الوظيفية مع النواحي الثقافية والاجتماعية والعلمية والاقتصادية والسياسية	قيمة معنوية ومادية	إعادة الاستعمال	المجموعة (٣)
		إعادة التأهيل	
		الحفاظ والصيانة	

الجدول (2-3) يوضح تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية حسب مفهوم القيمة

(المصدر: إعداد الباحثة)

1- حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة مراكز المدن العربية المنعقد في حلب، المعهد العربي لإتماء المدن، 1998.

2-3-3-2: تعامل السياسات مع عناصر بيئة المنطقة التاريخية:

تحتوي بيئة المنطقة التاريخية على عناصر عمرانية مادية مثل المباني التاريخية وما يحيطها ويخدمها من بنية أساسية ومرافق، وعناصر غير عمرانية مثل النواحي الاقتصادية للعمارة والمنطقة والخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان.

اختلفت سياسات التعامل مع المناطق التاريخية فيما بينها باختلاف تعاملها مع العناصر المكونة للبيئة. فنجد أن بعضها ركز في تعامله على العناصر العمرانية فقط، والبعض الآخر شمل العناصر الغير عمرانية مع العناصر المادية.⁽¹⁾ وبناءً على ذلك يمكننا تفصيل هذه العناصر وبيان تصنيف سياسات التعامل مع المناطق التاريخية طبقاً لتعاملها مع هذه العناصر كما هو موضح بالجدول رقم (2-4).

تصنيف سياسات التعامل طبقاً لتعاملها مع هذه العناصر								
عناصر البيئة الغير عمرانية			عناصر البيئة العمرانية					مجموعة السياسات
خصائص السكان الاجتماعية	خصائص السكان الاقتصادية	عوامل اقتصادية	النسيج العمراني	البنية الأساسية والمرافق	تنسيق الموقع والعمارة	استعمال المبنى التاريخي	حالة المبنى التاريخي	
x	x	x	x	x	x	x	✓	الإزالة والإحلال
x	x	✓	*	✓	✓	x	✓	التجديد الحضري
*	*	✓	✓	✓	✓	x	✓	إعادة البناء
x	x	x	x	x	x	x	✓	الترميم والتجديد
x	x	x	x	✓	✓	x	✓	الحماية
x	x	✓	✓	✓	✓	x	✓	الحفاظ
x	x	✓	x	x	x	✓	✓	إعادة الاستعمال
✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	إعادة التأهيل
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الحفاظ والصيانة
X السياسة لا تتعامل مع العنصر			■ السياسة لها أثر سلبي على العنصر					✓ السياسة تتعامل مع العنصر

الجدول (2-4) يوضح تصنيف سياسات التعامل طبقاً لتعاملها مع هذه العناصر

(المصدر: حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، 1998)

يتضح من الجدول اهتمام المجموعتين الأولى والثانية بالبيئة العمرانية للمنطقة التاريخية، بينما تهتم المجموعة الثالثة بكل من البيئة العمرانية والغير عمرانية. كما يؤكد الجدول أيضاً احتواء السياسة الأشمل في كل مجموعة (التي تتعامل مع عناصر بيئية أكثر) للسياسة الأخص (التي تتعامل مع عناصر بيئية أقل).

2-3-3-3: سياسات التعامل وعنصري البعد الزمني وبنية المنطقة التاريخية:

يعتمد هذا التصنيف لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية على إطار يتكون من عنصرين أساسيين مترابطين هما: البعد الزمني وعنصر بنية المنطقة التاريخية.

1- حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة مراكز المدن العربية المنعقد في حلب، المعهد العربي لإتماء المدن، 1998.

يلعب عنصر (البعد الزمني) في السياسات المختلفة دوراً محورياً في آليات التعامل مع المناطق التاريخية. فبينما تهتم المجموعة الثالثة (إعادة الاستعمال وإعادة التأهيل والحفاظ والصيانة) بعنصر البعد الزمني كبعد متغير ومستمر، تهتم المجموعة الأولى (الإزالة والإحلال والتجديد الحضري وإعادة البناء والتعمير) والمجموعة الثانية (الترميم والتجديد والحماية والحفاظ) بالبعد الزمني كبعد ساكن وثابت، فالمجموعة الثالثة تهتم بحيوية واستمرارية المنطقة التاريخية، وتتعامل معها على أنها تراث عمراني تاريخي يمثل تراكم للقيم والثقافة عبر الزمن. أما المجموعة الأولى من السياسات فتتعامل مع المنطقة التاريخية على أنها جزء من نسيج المدينة الحديث وثقافتها المعاصرة، بينما تتعامل المجموعة الثانية مع المنطقة التاريخية على أنها تراث ثقافي يمثل عمران مرتبط بزمن محدد. وطبقاً لذلك فإن سياسات التعامل المختلفة تتعامل مع بنية المناطق التاريخية من خلال المنظور الزمني المستهدف تحقيقه. فالمجموعتان الأولى والثانية تعكسان بعداً ثابتاً للزمن (الحاضر أو الماضي)، وبالتالي فسياسات هاتين المجموعتين تتعامل مع البنية السطحية أو المظهر للمناطق التاريخية. أما سياسات المجموعة الثالثة التي تعكس البعد المتغير للزمن (الماضي والحاضر والمستقبل) فتتعامل مع البنية العميقة لهذه المناطق أو الجوهر أو المضمون.

والبنية السطحية للمنطقة التاريخية هو شكلها وتشكيلها المعماري وطابعها العمراني الظاهر والتي تهتم به سياسات المجموعتين الأولى والثانية لإظهار المنطقة كنموذج حي لعصر تاريخي وثقافة معينة في هذا العصر. أما البنية العميقة للمنطقة فهي المنظومة المتكاملة للأبعاد والعلاقات العمرانية والاجتماعية المتشابهة والموجودة في المنطقة على مر العصور. وعلى هذا فإن المجموعة الثالثة من السياسات لا تهتم فقط بالحفاظ على البيئة المبنية والمجتمع المحلي للمنطقة، بل تهتم أيضاً بكيفية التعامل مع التغير في المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. ويوضح الجدول رقم (5-2) إطاراً للإختيار بين سياسات التعامل مع المناطق التاريخية طبقاً لكل من البعد الزمني المستهدف التركيز عليه ونوعية البنية المراد التعامل معها.

مفهوم البعد الزمني وبنية المنطقة التاريخية للمفاضلة بين السياسات			
الأهداف	مستوى التعامل مع المنطقة التاريخية	سياسات وأساليب التعامل (مجموعة السياسات)	
<ul style="list-style-type: none"> - بعنصر البعد الزمني كبعد ساكن وثابت. - تعكس بعداً ثابتاً للزمن (الحاضر). - تهتم بتجديد أو بإعادة بناء أو بالحفاظ على المنطقة التاريخية لتعكس نفس العصر التاريخي الذي تمثله بدون تغيير سواء كان ذلك مرتبطاً بالحاضر أو بالماضي. - تهتم بالبنية السطحية للمنطقة التاريخية (شكلها وتشكيلها المعماري وطابعها العمراني الظاهر) لإظهار المنطقة كنموذج حي لعصر تاريخي وثقافة معينة في هذا العصر. 	<ul style="list-style-type: none"> - على أنها جزء من نسيج المدينة الحديث وثقافتها المعاصرة. - تتعامل مع البنية السطحية أو المظهر للمناطق التاريخية. 	الإزالة والإحلال	المجموعة (١)
		التجديد الحضري	
		إعادة البناء والتعمير	
<ul style="list-style-type: none"> - بعنصر البعد الزمني كبعد ساكن وثابت. - تعكس بعداً ثابتاً للزمن (الماضي). - تهتم بتجديد أو بإعادة بناء أو بالحفاظ على المنطقة التاريخية لتعكس نفس العصر التاريخي الذي تمثله بدون تغيير سواء كان ذلك مرتبطاً بالحاضر أو بالماضي. - تهتم بالبنية السطحية للمنطقة التاريخية (شكلها وتشكيلها المعماري وطابعها العمراني الظاهر) لإظهار المنطقة كنموذج حي لعصر تاريخي وثقافة معينة في هذا العصر. 	<ul style="list-style-type: none"> - على أنها تراث ثقافي يمثل عمران مرتبط بزمن محدد. - تتعامل مع البنية السطحية أو المظهر للمناطق التاريخية. 	الترميم والتجديد	المجموعة (٢)
		الحماية	
		الحفاظ	
<ul style="list-style-type: none"> - بعنصر البعد الزمني كبعد متغير ومستمر. - تعكس البعد المتغير للزمن (الماضي والحاضر والمستقبل). - بحيوية واستمرارية المنطقة التاريخية. - تهتم بالبنية العميقة للمنطقة التاريخية (المنظومة المتكاملة للأبعاد والعلاقات العمرانية والاجتماعية المتشابكة والموجودة في المنطقة على مر العصور). - لا تهتم فقط بالحفاظ على البيئة المبنية والمجتمع المحلي للمنطقة، بل تهتم أيضاً بكيفية التعامل مع التغيير في المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. 	<ul style="list-style-type: none"> - على أنها تراث عمراني تاريخي يمثل تراكم للقيم والثقافة عبر الزمن. - تتعامل مع البنية العميقة أو المضمون للمناطق التاريخية. - تتعامل مع المنطقة التاريخية بمفهوم متكامل يوازن ما بين الأصالة والحداثة وكذلك ما بين التعامل مع العناصر العمرانية والغير عمرانية للمنطقة. 	إعادة الاستعمال	المجموعة (٣)
		إعادة التأهيل	
		الحفاظ والصيانة	

الجدول (2-5) يوضح مفهوم البعد الزمني وبنية المنطقة التاريخية للمفاضلة بين السياسات

(المصدر: حسن، أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية، ١٩٩٨)

2-3-4: الحفاظ على المناطق التاريخية لتحقيق الاستدامة:

بدأت نظريات الحفاظ تأخذ شكلاً واتجاهاً فكرياً عالمياً منذ مطلع الستينات من القرن الماضي، وذلك كرد فعل عكسي، وفي محاولة للمجتمع الانساني لاحتواء حجم التغيير السلبي الناتج عن الانطلاق السريع غير المرشد نحو تحقيق متطلبات الحداثة.⁽¹⁾ فالحفاظ يعني منع تدهور وتشويه المدن القديمة أو البيئة التاريخية أو المباني التراثية والعمل على إطالة حياة التراث والطابع الحضاري المميز لتلك المدن بما يتضمن ذلك من فهم لجوانب اقتصادية واجتماعية وإدارية وتقنية.⁽²⁾ فهو بذلك يحوي جميع الإجراءات التي من شأنها تحقيق البيئة التنموية للتراث الحضاري والثقافي وفقاً لأطر ومحددات تحكمها الأعراف والمواثيق الدولية في هذا الخصوص، إضافة إلى المجهودات المعنية بالإدارة والتخطيط السليم مع الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية لكي تتفق مع متطلبات واحتياجات المستعمل وطبيعة تطور هذه الاحتياجات في المستقبل وهو ما يضمن استمرارية المباني والمناطق التاريخية من منطلق كونها المكونات ذات القيمة والطابع المتميز.⁽³⁾

2-3-4-1: توجهات الحفاظ:

اختلفت توجهات الحفاظ باختلاف الدول وطريقة التعامل مع تلك المدن ويمكن تقسيم تلك التوجهات على النحو التالي:⁽⁴⁾

1. اتجاه المحافظة على القديم وإحياءه دون تغيير: وهو اتجاه متحمس للقديم دون أي تغيير أو تدخل في هذه المناطق إلا بحرص شديد ومنع تداخل المناطق والمنشآت الجديدة معه وهو اتجاه كلاسيكي يجعل المدن متاحف يفقدها روح المدينة المتفاعلة مع ساكنيها واحتياجاتها التطويرية.
2. اتجاهات الرومانسية التقليدية الاتجاهات المظهرية: يهتم هذا الاتجاه بالمظهر الخارجي لإظهار المنشآت التاريخية لتشجيع السياحة والارتباط بالماضي.
3. اتجاه إزالة القديم تماماً وإنشاء تخطيط جديد: وهذا الاتجاه ورد بقانون التخطيط العمراني المصري وعمل به كثير من الدول العربية مثل مشروع باب الفرج، حلب وهذا الاتجاه غير مناسب لما ينتج عنه من فقدان الروابط التاريخية والتفكك الاجتماعي وتجاهل القيم التاريخية التي تميزت بها المدن.
4. الاتجاهات الواقعية: تميز هذا الاتجاه بالمرونة في المحافظة والارتقاء بالأحياء التاريخية مع الأخذ في الاعتبار عوامل التطور الحديثة وإمكانية تجديد الأحياء وتأهيلها للتعايش مع مستعمليها مثل المدن الانجليزية والتي جاءت اتجاهاتها مؤمنة بحتمية التغيير وكذلك إعادة تأهيل المناطق التاريخية على ضوء التطورات المعاصرة والاحتياجات الحالية والمستقبلية.

1- أبو الهيجاء، أحمد حسين، توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين لحماية البيئة العمرانية والتراث المعماري الفلسطيني، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي UNDP، القدس، 2002.

2- بوخس، رشاد محمد، منهجية الحفاظ المعماري الفرضيات وأطر وحلول - دبي كحالة دراسية، المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، 2004.

3- Feilden, Bernard M, Conservation of Historic buildings, London, Butterworth Architecture, 1994

4- أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، حالة دراسية نابلس، رسالة ماجستير، مرجع سابق.

وتختلف مفردات الحفاظ وفقاً لمحددات وسياسات التعامل مع المبنى اذ يتراوح الحفاظ على النسيج العمراني للمدينة وما يتضمنه من تكوينات حضرية مميزة تاريخية ومعمارية بين حفاظ كلي، ترميم، إعادة تأهيل ويظهر الشكل التالي طبيعة محددات محاور التدخل.⁽¹⁾

2-3-4: مراحل الحفاظ على التراث العمراني:

يتضح أن مفهوم الحفاظ على التراث العمراني مر بثلاث مراحل أساسية هي:

1. الحفاظ على المباني الأثرية والتراثية ذات الصفة الدينية أو الوطنية بشكل منفصل دون الإهتمام بالمحيط العمراني.

2. الحفاظ على المباني الأثرية والمجال المحيط المباشر: حيث يتم إعادة استخدام المبنى استخداماً معاصراً يتناسب مع طبيعته وتصميمه وبما يتناسب مع النطاق المحيط، ويتم التركيز على إيجاد حلول لمشاكل المجال المحيط لتحسين الواقع المادي للمبنى .

3. الحفاظ على المباني الأثرية من خلال التنمية الشاملة أو الإرتقاء بالبيئة المحيطة: حيث ينظر إلى المبنى التراثي أو الأثري بإعتباره نواة تتكامل مع نطاق تأثيرها مكونة بيئة عمرانية مميزة وذات قيمة، ويتحكم التعامل معها ككل متكامل.

2-3-4-3: مستويات الحفاظ تبعاً للمقياس العمراني الذي يطبق على البيئة العمرانية:

المستوى الأول: الحفاظ العمراني، المستوى الثاني: الحفاظ الحضري يمكن تصنيف الاتجاهات

العالمية في الحفاظ إلى ثلاث اتجاهات أساسية هي:

- الإتجاه المحافظ: هو اتجاه يبالغ في الحفاظ ولا يسمح بأي تغير الا بحرص شديد.
- الإتجاه الرومانسي: يعتني هذا الاتجاه بالمظهر الخارجي للعمران (الواجهات).
- الإتجاه الواقعي التكاملي: يعتمد على الحفاظ والتطور للمباني والمناطق التراثية.

2-3-4-4: أهمية الحفاظ على التراث العمراني:

التراث العمراني من أهم المصادر المادية عن النشاطات الإنسانية الإجتماعية والثقافية، وهو مصدر للمعلومات فهو يعطينا القدرة على استرجاع الفاقد من المعلومات وايجاد حلول وإجابات للمشاكل الجديدة، وهو المصدر الوحيد للمعلومات عن أناس عاشوا ومارسوا النشاطات في عهود سابقة وذلك من خلال تتبع الحياة الانسانية والاجتماعية وتطوراتها، والتراث العمراني هو مصدر غير متجدد مما يدعونا إلى الحفاظ على هذه العناصر الثمينة والتأكد من أنها تدار بطريقة تظهر التقدير والاحترام لهؤلاء الذين عاشوا قبلنا وتظهر الحرص والاعتبار للذين سيأتون من بعدنا.⁽²⁾

1- بوخش، رشاد محمد، منهجية الحفاظ المعماري الفرضيات وأطروحات الحلول، دبي كحالة دراسية، المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، 2004.

2- سويلم، سهير، استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية، حالة دراسية خان التجار في مدينة نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008.

وهو مصدر للإحساس بالجمال والسلوكيات الإنسانية ويعطي مصداقية للتعريف بالحاضر وإشباع للعاطفة في ربط الحاضر بالماضي ويعطي مصداقية للتفكير والتحكم. كما يتيح امكانية تجربة التنوع الثقافي من خلال توفير تعبيرات مرئية لأحداث من الماضي فيساهم في فهم هذه الاحداث من خلال تعبيرات فيزيائية لتغيرات في الأفكار على مر الزمن. كما يوفر التراث العمراني القيم العملية والفائدة من حيث الخبرة العملية في التعرف على المخزون التكنولوجي والخبرات الفنية والتقنية العلمية وتطوراتها والتراث العمراني قيم اقتصادية وعملية كمساكن ومواقع وأماكن للنشاطات الترفيهية وكأساس للنشاطات الاقتصادية، ويساهم التراث العمراني في القيمة المكانية للبيئة التي يتواجد بها في إيجاد بيئة تاريخية تمثل مرحلة من المراحل التاريخية وتساهم في إضافة عنصر الزمن لعناصر التخطيط الحضري ليولد الاحساس بروح المكان.

2-3-4-5: أشكال التأثير على التراث العمراني:

1. البناء الملاصق للأثر حيث يتم بناء منشآت ومباني جديدة ملاصق للأثر مما يؤثر على الشكل العام للأثر وعلى سلامته الإنشائية والمعمارية.
2. إضافة ألوان ودهانات للأثر مما يشوه شكله الخارجي ويغير من الإحساس به وبتاريخه.
3. إضافة مباني ومنشآت سواء داخلياً أو خارجياً للأثر نفسه مما يؤثر على سلامة المبنى بالإضافة الى تغيير شكله الخارجي.
4. تغيير شكل الأثر والواجهات بإضافة او إغلاق فتحات به.
5. عمل فتحات في الجدران للمكيفات مما يؤثر على الحوائط وسلامتها الانشائية.
6. هدم جزئي أو كلي للأثر وتأثر النظام الانشائي للأثر.
7. إدخال مرافق مياه وصرف وكهرباء وإضافة أجهزة استقبال تليفزيوني.
8. وضع يافطات إعلانية كبيرة وتثبيتها بالمباني الأثرية مما يؤثر على سلامتها.
9. تغيير استخدام البناء من الاستخدام الأصلي إلى استخدام آخر غير مناسب يؤثر على سلامة المنشأ.
10. الكثافة السكانية والتكدس السكاني وتأثيره على الأثر من حيث الاحتياجات الإنسانية والمرافق.
11. عمل تعديلات داخلية بالتقسيم أو إضافة غرف وخدمات.
12. وجود تلوث بيئي وبصري نتيجة البيئة المحيطة بالأثر.
13. تأثير السيارات بإحداث الإهتزاز على الأرضية والبناء المجاور.
14. التطوير العشوائي أو المخطط للمناطق ومخاطرهم في إحداث تغييرات شاملة للمناطق التراثية.
15. تأثير البيئة المحيطة في التقليل من أهمية الأثر نتيجة استخدام طابع معماري لا يتناسب مع المنطقة أو استخدام ألوان وتفصيل معمارية غريبة.⁽¹⁾

1- محبوب، ياسر عثمان محرم، تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمارات، دراسة حالات في الإمارات والعين، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة الحفاظ على التراث العمراني في الإمارات، الإمارات العربية المتحدة، 1995.

وبذلك نستنتج أنه تعددت أشكال التأثير على التراث العمراني فمنها ما هو سطحي ومنها ما هو مؤثر على سلامة المبنى، ويمكن توضيح أشكال تلك التأثيرات من خلال الجدول رقم (6-2).

طبيعة التأثيرات على التراث العمراني ونتائجها	
نتيجة التأثير	طبيعة التأثير
يؤثر على الشكل العام وعلى السلامة الإنشائية	البناء الملاصق للمبنى التاريخي
يشوه الشكل و يؤثر على القيمة التاريخية	إضافة ألوان و دهانات للمبنى التاريخي
يؤثر على القيمة الجمالية والتاريخية	إضافة أو إغلاق فتحات
يؤثر على النظام الإنشائي	عمليات هدم جزئي أو كلي للمبنى التاريخي
تؤثر على الناحية الجمالية	إدخال مرافق مياه وصرف صحي وكهرباء وإضافة أجهزة استقبال تلفزيوني
تؤثر على المنظر العام	وضع يافطات و تثبيتها بالمباني التاريخية
يؤثر على السلامة الإنشائية	إعادة الاستخدام بوظيفة غير مناسبة مثل استخدام ماكينات نجارة
تشوه المنظر العام وتؤثر على السلامة الإنشائية	إضافة تقسيمات داخلية أو غرف أو خدمات
التأثير على السلامة الإنشائية	تأثير وسائل النقل

الجدول (6-2) يوضح طبيعة التأثيرات على التراث العمراني ونتائجها

(المصدر: محجوب، ياسر عثمان محرم، تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمارات، دراسة حالات في الإمارات والعين، ١٩٩٥)

2-3-4-6: مستويات الحفاظ على التراث العمراني:

تتعدد مستويات الحفاظ على التراث العمراني تبعاً لحجم ونوع التراث العمراني وأهميته، يمكن تصنيفها كما يلي:

1. الحفاظ على العناصر التراثية من خلال:

- الحفاظ على عنصر مستقل أو موجود ضمن بيئة معينة بحيث يؤثر هذا العنصر على المباني والناس المحيطين به ومثال على ذلك النصب التذكاري، سبيل ماء، شجرة.
- الحفاظ على القطع والعناصر الاثرية بعد ترميمها و معالجتها بأسلوب علمي يضمن بقائها و سلامتها وهو عادة ما يتم من خلال المتاحف.

2. الحفاظ على المبنى الواحد: مثل عمليات الترميم للمباني التراثية وتحويلها إلى متاحف أو مزارات سياحية، بحيث يكون لهذا المبنى قيمة وأهمية ويكون إما بالعمل داخل هذا المبنى أو خارجه أو الاثنين معاً ويكون لهذا المبنى على الأقل واجهة على المحيط أو أكثر وبالتالي يتم التفاعل مع الخارج والتأثر بالمحيط ومثال على ذلك المباني التي يتم تحويلها إلى متاحف.

3. الحفاظ على مجموعة من المباني: في حالة وجود مجموعة من المباني التراثية المتجاورة يتم الحفاظ عليها كمجموعة كاملة وتظهر القيمة التراثية للمجموعة أهمية كل وحدة، وهذه المباني قد تكون مجتمعة أو منفصلة وقد تكون نشأت في فترة زمنية واحدة وفي فترات مختلفة ولكن يكون هناك رابط بين هذه المباني كالوظيفة أو حالة معينة.

4. الحفاظ على ممر تراثي: في حالة وجود مجموعات من المباني التراثية تمثل اتصال بين منطقة وأخرى على جانبي ممر أو طريق، حيث تتم المحافظة على مجموعة الواجهات المحيطة بالممر أو الشارع ومن الممكن التعامل مع هذه الواجهات بغض النظر عن المبنى أو المباني التابعة لها مثل الحفاظ على جزء من سوق يضم حرفة معينة.

5. الحفاظ على حي بكامله: سواء أكان هذا الحي صغيراً أم كبيراً مثل عملية الحفاظ على حي الحفصية بتونس.

6. الحفاظ على منطقة تراثية كاملة: في حالة وجود منطقة كاملة تمثل التراث العمراني ويشمل ذلك المباني والممرات التراثية، فقد تكون هذه المنطقة مدينة أو أكبر مثلاً الحفاظ على مدينة جرش.

7. الحفاظ على المستوى الإقليمي: يتم التخطيط له على مستوى الإقليم أو الدولة ويتضمن مستويات الحفاظ السابقة ويتكامل مع الحفاظ على مناطق أو ممرات تراثية أخرى، ويتم في هذا المستوى التخطيط لعملية الحفاظ على مستوى الإقليم بحيث يشمل المستويات السابقة وفي هذا المستوى يتم تنظيم عمليات الحفاظ والحماية من خلال تحديد المستويات والمسؤوليات والصلاحيات للتحكم بمسار عمليات الحفاظ وتوجيه مسارها.

8. الحفاظ على المستوى الدولي: يتضمن الحفاظ على نماذج من التراث العمراني كمثال على التطور الانساني عامة وعادة ما تشارك فيه الهيئات العالمية مثل اليونسكو، ويشمل الحفاظ على نماذج من التراث العالمي كأمثلة على التطور الإنساني وعادةً ما يتم من خلال الهيئات أو المؤسسات أو المنظمات العالمية مثل اليونسكو باعتبار أن تراث الدول هو تراث عالمي وليس حكراً على أحد.

2-3-4-7: معايير الحفاظ:

من أجل القيام بعملية الحفاظ لا بد من وضع معايير تحدد على ماذا سنحافظ وما هي المؤهلات التي تميز الموروث العمراني أو المعماري للقيام بالحفاظ عليه، ويمكن تلخيص أهم هذه المعايير بما يلي: ⁽¹⁾

1. البعد التاريخي: حيث أن الموروث الحضري المعماري بما يشمل من مباني وفراغات والمرحلة التاريخية التي ينتمي لها تؤثر على اختيار هذه المنطقة للحفاظ وإعادة التأهيل، كما أن زمن تشييد المبنى، المرحلة التاريخية التي يمثلها وعمره تؤثر في مدى قابليته للحفاظ والتي تزيد بازدياد عمره.

2. القيمة التاريخية: حيث أن ارتباط الموروث الحضري بأحداث تاريخية، وطنية أو إجتماعية مميزة تجعله مؤهل للحفاظ والتأهيل.

3. تجانس الموقع وأهميته: حيث أن انسجام الوحدة العمرانية الموروثة و البيئة المعمارية المحيطة والمحيط الحضري ككل و تأثير المحيط على المبنى يرشحه للحفاظ ويضفي كذلك الأهمية على ما يحيط به ويعيد له الحياة.

1- المالكي، قبيلة فارس، التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي (الحفاظ، الصيانة، إعادة التأهيل)، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2004.

4. القيمة المعمارية والجمالية: حيث أن بعض الأبنية التراثية تمثل طراز معماري متميز ولها تفاصيل معمارية خاصة تجعلها مؤهلة للحفاظ.

5. البعد الاقتصادي: يجب الأخذ بعين الاعتبار تكاليف الترميم والصيانة حيث أن عملية الحفاظ يجب أن تزيد من إنتاجية الوحدة الموروثة سواء أكانت مبنى أو فراغ ولا أن تكون فقط عبئاً مادياً.

6. البعد الاجتماعي: حيث أن ارتباط المبنى بأحداث اجتماعية مهمة أو أحداث ثقافية مهمة لشخص معين جعلته شخصيه مميزة لها دورها في المجتمع والتاريخ كالأدباء، العلماء، السياسيين وغيرهم تجعله مؤهلاً للحفاظ أيضاً.

7. تفرد المبنى بعمارته: حيث أن تميز المبنى بطرازه، عمارته، موقعه أو تفرد بطرازه المعماري يجعله مؤهلاً للحفاظ كالجوامع، الخانات، القصور وغيرها.

8. الوثائق المتوفرة: حيث أن توفر المعلومات والبيانات ودقتها عن المبنى يجعل عملية الحفاظ وإعادة التأهيل سهلة وناجحة. ولكن في حالة عدم توفرها يجب عمل توثيق للمبنى للحفاظ عليه والعمل على عدم اندثار معالمه مع الزمن.

2-3-4-8: أساليب الحفاظ على التراث العمراني:

مهما يكن سبب المحافظة على الموقع، يجب توفير سبل الحفاظ، ليس على الوحدات المنفردة فحسب، بل على الصفات (المعالم) الأصلية للمنطقة ككل، وتختلف أساليب الحفاظ تبعاً لنوع الأثر أو التراث العمراني وتتضمن الأساليب التالية:

1. إعادة البناء: يتضمن هذا الأسلوب إعادة البناء المباني القديمة على مثل الحالة التي كانت عليها في الماضي.

2. الترميم: ترميم القطع والمباني التراثية إلى مثل الحالة التي كانت عليه في الماضي.

3. التجديد: ويتضمن التجديد استعمال مواد حديثة ومحاولة توصيل الأثر إلى حالة قريبة من حالته وقت إنشائه.

4. الإحياء: وهو إحياء المنطقة التراثية ككل إلى ما كانت عليه من قبل بإضافة أنشطة ومرافق كانت موجودة من قبل.

5. إعادة الاستخدام: ويتضمن استخدام المبنى في نفس الغرض الذي انشئ أو استخدامه في استخدام جديد. وهناك ثلاث متغيرات تؤثر على نجاح تغيير الاستخدام للمباني الحالية إلى استخدامات جديدة:

- مقابلة المبنى لاحتياجات برنامج الاستخدام الجديد.
- الجدوى الاقتصادية لعمل التغييرات اللازمة مقابل إعادة البناء.
- التزام المالك بإعادة الاستخدام حتى ولو كانت التكلفة أكبر.

6. الإرتقاء: الإرتقاء بالمنطقة عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً في سبيل تحسين مستوى بإضافة أنشطة لم تكن متواجدة من قبل تتناسب مع متطلبات العصر الحديث.

لقد أثبتت التجارب العديدة في مسألة الحفاظ على التراث العمراني، أنه لا يمكن الإكتفاء فقط بالمحافظة على مجموعة من المباني والأوابد الأثرية، بل أيضاً يجب أن تتعداها إلى ضرورة الإرتقاء

بالبنية الهيكلية للمدينة القديمة ككل، كذلك لا يمكن الإكتفاء بحل مشكلة بعينها، بل أيضاً لا بدّ من النظر إليها من خلال انعكاساتها وتأثيراتها المتبادلة مع المشاكل الأخرى التي تعاني منها المدينة القديمة، فجدوى عمليات الحفاظ على التراث العمراني لا يمكن أن يكون مقتصرًا على ترميم هنا وشق شارع هناك، بل في إحداث تغيير إيجابي في تناول الموضوع، ضمن إطار عملية تنطوي على إعادة التأهيل والإحياء، وتخفي الرؤية المحدودة في تناول الأبنية والفراغات العمرانية بمعزل عن محيطها العمراني والاجتماعي. لا معنى للتراث إذا لم يتم استلهامه وتفهمه وتداوله، ولا معنى له أيضاً إذا لم يتم اكتشاف مكوناته وطاقاته الكامنة وقدرته على التغيير والتطور ومجارة الحاضر.

2-3-4-9: المشاكل الرئيسية التي تواجه الحفاظ على التراث العمراني:

الحفاظ المعماري توجه جديد في العالم وخاصة في الدول العربية ويواجه الحفاظ المعماري مجموعة من المشاكل يمكن ايعاز اسبابها الى التطور الاجتماعي والاقتصادي وغياب الوعي بأهمية التراث العمراني وعدم وجود التمويل اللازم لتحقيق الحفاظ وغياب الحماية القانونية وغياب مشاركة المجتمع المحلي والقطاع الخاص وعدم وضع آليات ملائمة تساهم في زيادة مشاركة المجتمع المحلي والقطاع الخاص في عملية الحفاظ. كما ويمكننا إجمال المشاكل التي تواجه الأبنية التراثية المشكلة للتراث العمراني بما يلي: (1)

1. هدم العديد من الأبنية التراثية لمصلحة التطوير والإستثمار الاقتصادي والتخطيط الحضري وبالتالي تفكيك النسيج الحضري الممثل لثقافة الأمة وحضارتها.
2. عدم وجود حصر للمباني التراثية في العديد من الدول وخاصة الدول العربية.
3. غياب الوعي بأهمية هذا التراث.
4. الترميم العشوائي غير المدروس للأبنية من قبل أصحابها أو المستثمرين لعدم وجود قواعد أساسية للترميم.

2-3-4-10: مبادئ عمليات الحفاظ:

إن لعمليات الحفاظ مبادئ عامة أتفقت عليها الدول ونصت عليها القوانين والتشريعات الدولية وهي على النحو التالي: (2)

1. المشاركة المجتمعية: تعتبر المشاركة المجتمعية من أهم المبادئ في عملية الحفاظ على التراث المعماري إضافة إلى اسهامها في زيادة الوعي بأهمية الموضوع، وتتم المشاركة في جميع مراحل العمل بالمشروع.

1- خليل، مرفت مأمون، التنمية السياحية في مواقع التراث العمراني، التحديات والمعوقات: مدينة الكرك حالة دراسية : ورقة عمل مقدمة إلى ندوة التراث العمراني الوطني وسبل المحافظة عليه وتنميته سياحياً، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2003.

2- حبش، ناديا والشافعي، مهند، الحفاظ على التراث المعماري في فلسطين تجارب حية، ورقة من مؤتمر العمل الهندسي الثاني في فلسطين، 2005.

2. الأصالة: إن من الضروري الإهتمام بأصالة الأثر وعدم تشويبه أو تزويره من أجل إظهاره بشكل أجمل، فنتيجة التدخل في أي مبنى والحاجة إلى الإضافات له لتأمين إستخدامه وإستمراره فإن المبنى يفقد جزء من قيمته الأصلية، لذلك فإن من المتفق عليه عالمياً من خلال المواثيق التي وضعت لضبط عملية المحافظة ومنها البند الثالث من وثيقة البندقية والذي ينص أن الهدف من حماية وترميم المعالم المعمارية هو التعامل معها كأدلة تاريخية وليس كأعمال فنية فقط لذلك يجب الإلتزام بما يلي:

- أصالة المواد من خلال المحافظة على القدر الأكبر من المواد الاصلية.
- المحافظة على الإنسجام ما بين القديم والحديث.
- عدم السماح لسيطرة الإضافات على الموقع الأصلي من حيث النسب والتصميم.
- مراعاة أصالة التقنيات والأنماط المختلفة في المبنى.

3. قابلية الإرجاع: إعتياداً على مبدأ الأصالة وعلى مواثيق المحافظة التي تنص على إمكانية استخدام المواد الحديثة كما ورد في البند العاشر من وثيقة البندقية، من أجل تدعيم المباني التاريخية في عملية الترميم يمكن استخدام جميع الوسائل والتقنيات الحديثة، تم الإعتياد على المواد والتقنيات المستقبلية للمعالجة وعدم تقييدها، بالإضافة الى التقليل من الاضرار التي قد تتجم عن تلك الأضرار.

2-3-5: تجارب عربية ومحلية في تطوير الأحياء التاريخية:

تعتبر المناطق التاريخية والأثرية أحد مقومات التراث نظراً لقيمتها التاريخية والثقافية والحضارية التي لا يستهان بها وترتبط المجتمع في العصر الحديث بجذوره التاريخية وتمثل مراكز جذب سياحي وثقافي ذات ثقل كبير، كما أن وجود المناطق التاريخية والأثرية في المدن يعطي قيمة خاصة لهذه المدن حيث أنه لا تخلو مدينة من مناطق تاريخية وأثرية هامة بها، ونظراً لأن المدن عناصر ديناميكية تنمو غالباً عمرانياً وسكانياً على مر العصور فقد تأثرت المناطق التاريخية بها بهذا النمو بشكل أو بآخر حيث أن غالبية المناطق التاريخية تعرضت لتعديلات مختلفة أدت إلى تدهور نسيجها الحضري الأمر الذي جعل الجهات المعنية بالدولة تهتم بعمليات الحفاظ على هذه المناطق وإظهارها في كيانات عمرانية مستقلة، ولذا كان لا بد من العمل على تسجيل هذا التأثير على المدينة المصرية ومحاولة إنقاذ المناطق التاريخية بها لتظل محفظة بصورتها الأولى مع مواكبة ظروف العصر الحديث في التطور الذي يتماشى مع هذه الصورة ولن يتأتى ذلك إلا بالتفاعل بين هذه المناطق وبين المجتمعات الكائنة بها وبمحيطها العمراني، ولقد تم إختيار هذه التجارب بناءً على ما يلي:

- أن يتواجد لها تشريع قانوني قديم نسبياً.
- تواجد معلومات وبيانات عن الجوانب التشريعية والتنظيمية للمناطق التاريخية بهذه الدول.
- توافر نشر عن هذه التجارب.

2-3-5-1: الدراسة التحليلية لتجارب تطوير الأحياء التاريخية:

تفاوتت نسب نجاح التجارب في الحفاظ على التراث وإحيائه حسب ظروف كل دولة، وقد تقدمت كثير من الدول العربية في مجال إحياء التراث المعماري والعمراني وسوف ندرس هذه التجارب للتعرف على أوجه النجاح في بعضها وأسباب القصور في البعض الآخر لمحاولة تفادي أوجه القصور

في التجربة والإستفادة من عوامل النجاح فيها، وكذلك لمحاولة الوصول لأسباب نجاح هذه التجارب وإمكانية التوصل للإستفادة منها، وتشتمل الدراسة التحليلية على بعض التجارب العربية والمحلية في التعامل مع الأحياء التاريخية والحفاظ على التراث ومن التجارب العربية التي تعرض لها البحث:

1. تجربة المملكة العربية السعودية وفيها تناول البحث تجربة واحدة هي تجربة إعادة تأهيل المنطقة القديمة بمدينة جدة.

2. تجربة جمهورية اليمن وفيها تناول البحث تجربة واحدة هي تجربة إعادة تأهيل المنطقة القديمة بمدينة صنعاء.

3. التجربة الجزائرية وفيها تناول البحث تجربتان هما تجربة إعادة تأهيل المنطقة القديمة بمدينة الجزائر وتجربة إعادة تأهيل وادي ميزاب.

4. التجربة المغربية وفيها تناول البحث تجربتان هما تجربة مدينة فاس وتجربة مدينة أصيلة.

5. التجربة السورية وفيها تناول البحث تجربة واحدة هي تجربة مدينة حلب.

وتم عمل مقارنة بين تجارب المحافظة على التراث سواء العربية أو المحلية من حيث الجوانب العمرانية والجوانب الإجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والتمويلية وكذلك تم عمل تقييم لكل تجربة على حدى. الجدول رقم (2-7) يعرض أسماء التجارب العربية والمحلية في التعامل مع الأحياء التاريخية والتي خضعت للدراسة التحليلية في البحث كما يلي:

التجارب العربية والمحلية في التعامل مع الأحياء التاريخية		
رقم التجربة	أسم التجربة	المدينة التي خضعت للدراسة
1	التجربة السعودية	تجربة إعادة تأهيل المنطقة القديمة بمدينة جدة
2	التجربة اليمنية	تجربة إعادة تأهيل المنطقة القديمة بمدينة صنعاء
3	التجربة الجزائرية	تجربة إعادة تأهيل المنطقة القديمة بمدينة الجزائر
4	التجربة المغربية	تجربة إعادة تأهيل مدينة أصيلة
5	التجربة السورية	مشروع إنقاذ مدينة حلب

الجدول (2-7) يوضح التجارب العربية والمحلية في التعامل مع الأحياء التاريخية

(المصدر: إعداد الباحثة)

وستتم دراسة التجارب من خلال عدة محاور وذلك كما يلي:

1. توصيف عام للتجربة.

2. تحليل كل تجربة من حيث (هدف التجربة، المعوقات، السياسات والاستراتيجيات المقترحة، آلية العمل، مراحل المشروع، برنامج المشروع، الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية).

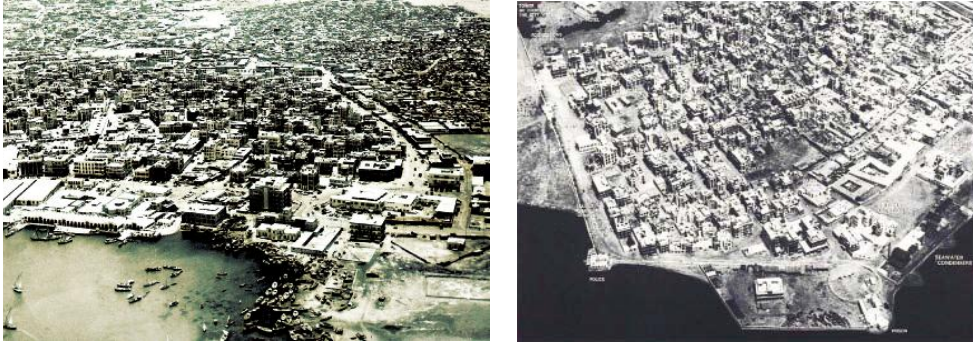
3. تقييم كل تجربة (الإيجابيات - نقاط الضعف).

4. مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية.

5. نتائج الدراسة التحليلية للتجارب.

■ التجربة الأولى (تجربة المملكة العربية السعودية - مدينة جدة):

تقع مدينة جدة على الساحل الغربي للمملكة العربية السعودية، وتعتبر مدينة جدة القديمة نموذجاً للمدينة الإسلامية ذات الطابع الخاص، وقد أدى تاريخها الواضح والعريق وتراثها إلى تسميتها بعروس البحر الأحمر.



الشكل (2-9) يوضح صور قديمة لمدينة جدة التاريخية

(المصدر: الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

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.



الشكل (2-10) يوضح مبنى تراثي في المنطقة التاريخية بجدة

(المصدر: الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

- الخانات التجارية - مستودعات البضائع - مخازن الحبوب - الأسواق.



الشكل (2-11) يوضح الأسواق القديمة بالمنطقة التاريخية بجدة

(المصدر: الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

1. توصيف عام للتجربة:

تعاني مدينة جدة القديمة العديد من المشاكل التي أدت إلى تدهورها. وقد تنبتهت أمانة جدة للخطر الذي يهدد المدينة القديمة فبادرت لحماية ما تبقى من تراثها. ويمكن تلخيص المشاكل على الشكل التالي: (1)

- هدم الأسوار وإزالة المباني القديمة بسبب الزيادة السكانية والحاجة إلى مساكن جديدة.
- تدهور وانحيار المباني القديمة بسبب هجرة السكان الأصليين وترك المباني دون ترميم أو تجديد.
- تم بناء أحياء تجارية وسكنية بالأسلوب الغربي على الحدود الخارجية للمدينة القديمة، كما تم إضافة الخرسانة إلى العمارات التقليدية كمادة رئيسية في البناء مما هدد بتدمير النسيج العمراني والطابع المميز للمدينة القديمة.
- نقص الدمج بين القديم والحديث بسبب سرعة عملية التحضر فلم يكن هناك وقت لتحقيق تجانس بين القديم والحديث أو الدمج بينهما.



الشكل (12-2) يوضح موقع مدينة جدة

(المصدر: الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

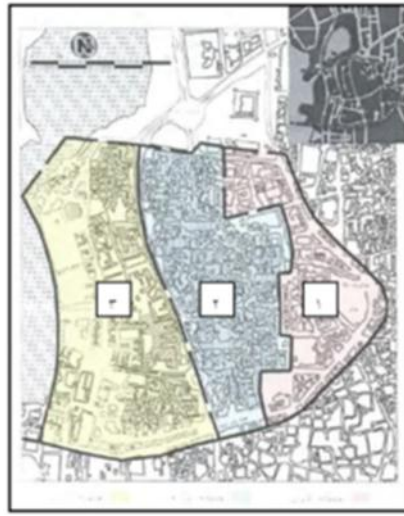
2. تحليل التجربة:

- هدف التجربة: تهدف التجربة إلى حماية التراث من خلال:
 - الحفاظ على النسيج العمراني التقليدي للمدينة القديمة.
 - الحفاظ على المباني المعمارية الهامة وترميمها وإعادة استخدامها لاستيعاب متطلبات الحياة الحديثة.
 - سن القوانين الخاصة بالمباني الجديدة بالمنطقة.
 - إستعادة نشاط المدينة القديمة من خلال إحياء منطقة المركز التجاري.
- المعوقات: هناك بعض التحديات والصعوبات التي واجهت تنفيذ المشروع وتتمثل في:
 - نقص الاهتمام العام والوعي السكاني بأهمية هذه المشروعات.
 - انخفاض أسعار الأراضي مما جعل الفرصة متاحة أمام القطاع الخاص لإمتلاك تلك الأراضي، وبالتالي أصبح من الصعب أن تتحكم الحكومة في عمليات التطوير، وأدى ذلك إلى ظهور مشكلات خاصة بالخدمات الأساسية اللازمة للسكان.

- لم يؤخذ دخول السيارات إلى المدينة في الاعتبار عند تخطيطها وبالتالي لم يكن من السهل دخول سيارات الخدمة والطوارئ إليها، فتم فتح طرق للسيارات هددت نسيج المدينة حيث أدى تطوير شبكات الطرق والمرافق والخدمات العامة إلى ضياع الوجه الحضاري للمدينة.

➤ السياسات والاستراتيجيات المقترحة:

- سياسة أساسية (الحفاظ العمراني - التنمية العمرانية).
- سياسات فرعية (إعادة الاستخدام - صيانة والترميم).
- آلية العمل: تمت دراسة الحفاظ العمراني لمدينة جدة القديمة في ظل التخطيط العام للمدينة فقسمت إلى ثلاثة مناطق لصياغة سياسات الحفاظ والتنمية العمرانية الملائمة لكل منها بحيث يسهل التنفيذ والمتابعة.
- المنطقة الأولى: وتحتوي أغلب المباني التراثية وتحدد فيها الاستعمالات والاشتراطات البنائية للحفاظ على طابعها القديم.
- المنطقة الثانية: تحتوي على الخدمات التجارية والإدارية في إطار نمط عمراني متوافق مع المدينة القديمة.
- المنطقة الثالثة: تم تحديد اشتراطات البناء والتنمية المستقبلية للاستعمالات السكنية القائمة بها.



الشكل (13-2) يوضح منطقة مشروع الحفاظ على المدينة القديمة

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

- مراحل المشروع: قامت أمانة جدة بوضع مخطط الحفاظ على المنطقة الأولى، وتم تقسيم المشروع إلى مرحلتين:

- المرحلة الأولى: تتضمن دراسة مفصلة عن المدينة القديمة تنفذ تحت رعاية الشركة الهندسية البريطانية التابعة لـ RMJM. وقد تم تصنيف ١٠٠٠ منزل ذات أهمية من بينهم ٥٨ مبنى ذو أهمية قومية و٣٤٢ مبنى ذو أهمية محلية. وتم تسجيل وتوثيق المعلومات الخاصة بأحوال المنازل التي تمثل قيمة تاريخية، حيث اعتبرت هذه الوثائق بمثابة المبادئ التي تم التخطيط على أساسها لعمليات إعادة التأهيل والتي شملت مبدئين هما: استبدال المباني التي تم هدمها

بأخرى جديدة وإعادة طلاء واجهات المباني والشرفات والأسطح ومساحات الفضاء المتواجدة أمام المنازل، وإدخال الخدمات الأساسية وتشجيع القطاعات الحكومية للانتهاء من الخدمات الأساسية بالمنطقة. كما تم في هذه المرحلة رصف الشوارع (المجلس المحلي قام بتغطية الشوارع المليئة بالأحجار والرمال والجرائت فتغيرت هيئة الشوارع الرملية إلى شوارع مرصوفة ممهدة بالأحجار مما زاد من قيمتها).

- المرحلة الثانية: وضع القوانين الخاصة بمشروعات البناء لكي يتمكن المجلس المحلي من التحكم في هيئة وتطوير المباني، كما تم تحديد المعايير المناسبة للمشروعات الخاصة بترميم مباني المدينة القديمة. إضافة إلى الانتهاء من مشروعات الترميم الفردية التي تتمثل في منازل التجار. كما تمت المحافظة على النسيج العمراني التقليدي دون الإضرار به من خلال الطرق السريعة أو الشوارع الخاصة بالسيارات، حيث تم دراسة الأماكن الخاصة بمواقف السيارات بحيث لا يسمح بدخول السيارات العامة للمنطقة والسماح للأهالي بإدخال سياراتهم إلى أماكن محددة. كما تم تقسيم المنطقة إلى أربعة أقسام خصص بكل قسم أماكن محددة لوقوف السيارات لها مداخل ومخارج خاصة تخضع للرقابة.



الشكل (14-2) يوضح رسم تخيلي لتطوير المنطقة التاريخية بجدة

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

➤ برنامج المشروع:

- التنقيب والبحث عن آثار وأعمال العصور القديمة.
- استعادة النظم الخاصة بشبكات المياه والتي كانت تصنع من القناطر الحجرية.
- تشجيع أصحاب الدور القديمة لترميم دورهم.
- تشجيع رجال الأعمال لشراء بعض هذه الدور وتحويلها إلى مواقع خدمات.

➤ الجوانب العمرانية والجوانب الإجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية:

تقييم التجربة السعودية	
التجربة السعودية	البيان
<ul style="list-style-type: none"> تمت الدراسة في ظل التخطيط العام لمدينة جدة فقسمت المدينة لثلاث مناطق. تم الحفاظ على النسيج العمراني التقليدي للمدينة. وضع أماكن انتظار للسيارات في أماكن مراقبة. 	الفكر التخطيطي
<ul style="list-style-type: none"> تم الحفاظ على المباني التاريخية والتراثية وإعادة استخدام بعضها وتحويله إلى مواقع خدمات. الاهتمام بالفراغات العمرانية واستخدام النافورات والنباتات. 	الفكر التصميمي
<ul style="list-style-type: none"> لم تغفل التجربة العوامل الاجتماعية. 	الجوانب الاجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> وضعت بعض التشريعات ليتم في إطارها المشروع. تم تحديد المعايير للمشروعات الخاصة بترميم المباني القديم. وضع إطار إداري لعملية الحفاظ. 	الجوانب الإدارية والتشريعية
<ul style="list-style-type: none"> أمانة جدة 	الجوانب التمويلية

الجدول (8-2) يوضح تقييم التجربة السعودية

(المصدر: الإببيري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

3. تقييم التجربة:

- وجهت القوانين الخاصة التي تم وضعها النمو حول المنطقة القديمة مما ضمن نجاح تنفيذ المشروع.
 - نجح المشروع في إعادة الحياة التقليدية بالمدينة حيث عمل على استعادة الأنشطة التجارية والحرفية القديمة مع توفير أماكن التجمع والجلوس.
 - شجعت استخدام سياسة إعادة الاستخدام رجال الأعمال لشراء بعض المباني القديمة وترميمها وإعادة إستخدامها كمواقع خدمات عامة مع الحفاظ على طابعها المميز.
 - لم يشترك المجتمع في المشروع بقدر كافي.
- **التجربة الثانية (تجربة جمهورية اليمن - مدينة صنعاء):**

تقع مدينة صنعاء في منطقة أرض خصبة ترتفع عن مستوى البحر حوالي ٢٠٠٠م، كما أنها تبعد عن ساحل البحر الأحمر حوالي ١٠٠كم وتعتبر ملتقى الطرق المؤدية إلى الجبال اليمينية وتقع على أطراف القارة الإفريقية حيث توجد عند ملتقى البحر الأحمر بالمحيط الهندي لذا توصف بأنها الأرض المركزية العتيقة لدى العرب. ونظراً لموقع دولة اليمن المتميز في الجزء الجنوبي الغربي من شبه الجزيرة العربية فقد تعددت المستوطنات بها حيث ترجع بداية إقامة تلك المستوطنات إلى عام ٥٠٠٠ قبل الميلاد، كما ترجع إقامة المستوطنات الحضرية في الصحراء الشرقية بها إلى عام ١٢٠٠ قبل الميلاد. وتعرضت البنية الأساسية للمدينة لخطر حقيقي عام ١٩٧٠م حيث كانت على وشك الاختفاء الكامل نتيجة:

- التدهور العمراني الذي هدد المدينة القديمة وتراثها العمراني الفريد وذلك نتيجة الانفتاح على العالم الخارجي والنمو والتطور اللذان تبعا القرارات الخاصة بجعل مدينة صنعاء عاصمة الجمهورية العربية اليمنية الجديدة مما أدى إلى فرض تحديات جديدة أمام المدينة.
- كما أدت الزيادة في الكثافة السكانية إلى زيادة الضغط على المباني التاريخية والبنية التحتية بالمدينة القديمة.

لذلك اتخذت بعض الإجراءات الخاصة مع بداية الانفتاح البترولي في منطقة الخليج العربي فتم تشكيل هيئة عامة للحفاظ على صنعاء القديمة عام ١٩٨٤م والتي امتد نشاطها عام ١٩٨٧م ليغطي جميع أجزاء اليمن وقد تغير اسمها إلى الهيئة العامة للحفاظ على المدن التاريخية باليمن، وبناءً على طلب الجمهورية اليمنية أرسلت منظمة اليونسكو فريق عمل دولي لترميم المدينة في أوائل عام ١٩٨٠م، فتم وضع خطط للحفاظ على مدينة صنعاء بواسطة الهيئة العامة للحفاظ على المدن التاريخية بالتعاون مع اليونسكو والمعونات الفنية والتمويلية من إيطاليا وهولندا وكوريا والنرويج وسويسرا والولايات المتحدة، وبعد بذل مجهودات كبيرة في الترميم وإعادة التأهيل أصبحت مدينة صنعاء تمثل موقعاً للتراث العالمي بمنظمة اليونسكو عام ١٩٨٨م كما فازت بجائزة الأغاخان للعمارة عام ١٩٩٥م.

1. توصيف عام للتجربة:

➤ أهمية مدينة صنعاء القديمة:

- احتلت مدينة صنعاء مركزاً سياسياً واقتصادياً وتجارياً هاماً في جنوب غرب شبه الجزيرة العربية.
- تراثها الديني والثقافي (حيث تحتوي على ١٠٦ مسجد، ١٢ حمام، ٦٥٠٠ منزل، ٨٠٠٠ برج طيني قديم مرتفع من تراثها المعماري المتميز).
- تهتم الحكومة اليمنية بالحفاظ على العمارة اليمنية التقليدية وإحيائها لما تمثله من دلالة اجتماعية.



الشكل (15-2) يوضح موقع مدينة صنعاء

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

- وصف مدينة صنعاء القديمة: تتميز مدينة صنعاء القديمة بـ:
 - طابعها المعماري التقليدي المبتعد عن الافتعال والتقليد ويعكس تخطيط المدينة الطريقة الهرمية المتدرجة من العام إلى الخاص فمن الحي المنظم عمرانياً حول المسجد والساحة الصغيرة إلى تتابعات الشوارع الصغيرة دون اختراق البساتين التي تعتبر من أهم الملامح المميزة لمدينة صنعاء حيث تعطي خصوصية كاملة لسكان المدينة.
 - تراث معماري فني يتكون من المباني متعددة الطوابق ذات الزخارف الهندسية والأشرطة المنفذة من الجبس وشوارعها الضيقة التي تنتشر حولها المنازل الريفية وحدائقها الحضرية ومآذنها والعديد من الآثار القيمة التي تترك أثراً عظيماً على كل من زارها.
 - تمتلئ الشوارع بالمباني المرتفعة التي يتراوح ارتفاعها إلى تسعة أدوار، وقد تم بناء هذه المنازل من الأحجار المربعة وترتفع عن سطح الشارع بمقدار ٦:١٠ م. ويعتمد الفن المعماري التقليدي على الأحجار والطوب بالإضافة إلى الجبس في عمليات البناء.
 - وتأخذ المنازل هيئة الأبراج الدائرية أو المربعة وفي نهايتها توجد حجرات مستطيلة الشكل. وتتميز مباني صنعاء بالهيئة المنظمة إذ يوجد توازن بينها وبين حجم الشوارع، كما أن واجهات المباني تتبع النمط التقليدي القديم وتعكس الشخصية الفريدة للمدينة.
 - يتميز النسيج العمراني للمدينة بالشوارع الضيقة وانتشار المناطق الخضراء الموزعة بانتظام على المدينة في شكل بساتين والتي تعمل كرنات للمناطق السكنية ذات الكثافة العالية كما تعتبر أيضاً عنصراً جمالياً بالمدينة.
- المشاكل التي أدت إلى تدهور مدينة صنعاء القديمة: تعاني مدينة صنعاء القديمة العديد من المشاكل التي أدت إلى تدهورها. ويمكن تلخيص المشاكل على الشكل التالي:
 - زيادة الكثافة السكانية بالمدينة مما نتج عنه ضغط على المباني التاريخية والبنية التحتية.
 - دخول المركبات في الشوارع الضيقة التي لا تتلائم مع هذه الحركة مما أدى إلى حدوث اختناقات مرورية، كذلك تحدث الاختناقات بسبب انتظار السيارات بهذه الشوارع مما يعوق حركة المشاة والسيارات في كثير من الأماكن.
 - نقل العديد من الخدمات الأولية إلى خارج المدينة مما ترتب عليه انتقال السكان الأثرياء خارج المدينة نتيجة لنقص الخدمات وعدم النظافة في الشوارع مما جعلها تمثل بيئة سيئة غير صالحة.
 - سمح التطور الاقتصادي بدخول التكنولوجيا الحديثة في مجال البناء والتشييد فتم بناء مباني جديدة بجانب القديمة مما ساهم في تشويه بنية الشوارع كما تناقضت مواد بناؤها الحديثة مع مواد البناء التقليدية البسيطة.
 - سوء حالة الشوارع وخاصة في حالة سقوط الأمطار حيث تصبح الأرض طينية مما يمثل صعوبة في الانتقال لذا يجب رصف الشوارع مع عمل نظام لصرف مياه الأمطار.

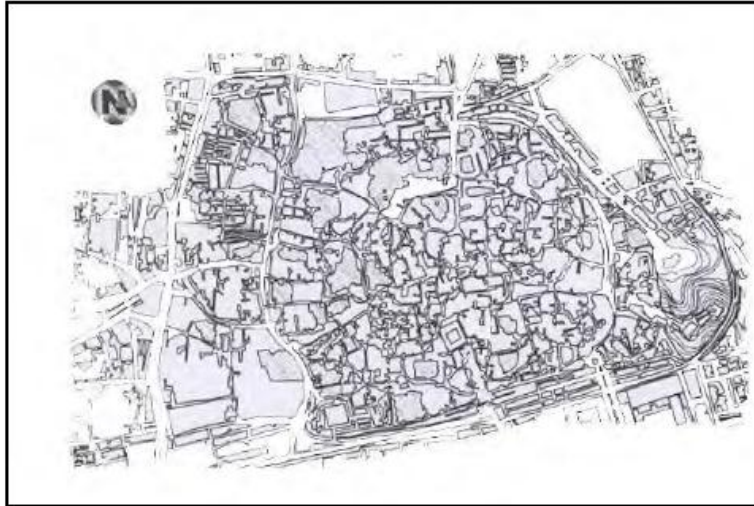
- ظهور العديد من الشروخ والانهيارات السريعة بسبب المياه الجوفية الناشئة عن رشح أنابيب المياه الذي ترتب على توفير المياه دون مراعاة تحديث شبكات الصرف الصحي مما أدى إلى انهيار عدد كبير من المباني التاريخية يصل عددها إلى ٣٠ مبنى ما بين عامي ١٩٧٩-١٩٧٨م.

2. تحليل التجربة:

- هدف التجربة: تتلخص أهداف التجربة فيما يلي:
 - تحسين مستوى المعيشة بالمدينة مع عمل توازن بين متطلبات مشروعات التطوير.
 - ترميم البنية الخارجية للمباني بالمدينة وكذلك المباني الأثرية من أجل الحفاظ على شخصية المدينة الفريدة وتاريخها المجيد.
 - التأكيد على ضرورة تنفيذ مشروعات الترميم وإعادة التأهيل على النمط التقليدي للحياة الذي ساد المدينة في العصور الوسطى كلما أمكن دون إعاقة التطورات التي يتم تنفيذها في أسلوب الحياة الحضرية ودون التغاضي عن رغبة السكان في التغيير والتطور.
 - حل مشكلات المياه والشوارع المزدحمة وخطوط المرور المزدحمة ووصلات لكهرباء الغير مغطاة ونقص وسائل الراحة العامة والحد من مشروعات التحديث التي قد تكون بلا جدوى.
- السياسات والاستراتيجيات المقترحة:
 - سياسة أساسية (الحفاظ).
 - سياسات فرعية (إعادة الاستخدام - ترميم وتجديد المباني الأثرية).
- آلية العمل: بدأ العمل في المشروع منذ بداية عام ١٩٨٧م وما زال العمل مستمراً، وبالنسبة إلى الجهة الدارسة (المساهمون الأساسيين في خطة ترميم وتجديد مدينة صنعاء) فهم:
 - الحكومة اليمنية (مكتب الرئيس).
 - المنظمة العامة للحفاظ على المدن التاريخية بالجمهورية اليمنية.
 - المواطنين في مدينة صنعاء.
 - الحرفيين المحليين في مدينة صنعاء.
 - منظمة اليونسكو وهيئة الأمم المتحدة للتخطيط والمستثمرين والمخططين الأجانب.
 - أما بالنسبة إلى التمويل فهم:
 - الجهات الممولة في الدولة (الحكومة اليمنية).
 - الدعم من السكان.
 - منظمة اليونسكو ومؤسسات أخرى خارجية (فريق عمل دولي يضم المعونات الفنية والتمويلية من إيطاليا وهولندا وكوريا والنرويج وسويسرا والولايات المتحدة).

➤ مراحل المشروع:

- دراسة فنية لشبكات المرافق أعقبها تخصيص الحكومة اليمنية حوالي ١١ مليون دولار لتحسين شبكات المياه والصرف الصحي كما وافقت على رصف شوارع وأزقة المدينة بأحجار البازلت الأسود والأحجار الجيرية البيضاء.
- تم بناء سور من الطين بالمدينة ولا يزال موجوداً حتى الآن.
- تم تشجيع الملاك في جميع أنحاء المدينة على تجديد منازلهم وذلك تحت رعاية المنظمة العامة للحفاظ على المدن التاريخية.
- ساهم السويسريون والإيطاليون وغيرهم في استكمال تجديد تلك المباني بهدف استخدامها كفنادق أو مراكز ثقافية أو مساكن خاصة.
- تم المزج بين أسلوب البناء التقليدي وأسلوب البناء العصري أثناء القيام بعمليات الترميم والتجديد.
- تم توفير وسائل المواصلات التي تخدم الزائرين إلى الأسواق الجديدة مما أدى إلى زيادة حجم الأموال بالمنطقة وازدهار اقتصادها بشكل كبير.



الشكل (16-2) يوضح النسيج العمراني لمدينة صنعاء القديمة

(المصدر: الإبباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

➤ برنامج المشروع: أشتمل برنامج المشروع (برنامج الحفاظ) على:

- تحسين الحياة الثقافية بالمدينة وذلك بإقامة المعارض الفنية والمراكز الثقافية الحرفية التي شجعت بدورها الفنون ووفرت العديد من فرص العمل للحرفيين.
- تحسين الخدمات ووقف تدهور الظروف المعيشية والحد من ظاهرة هجرة السكان.
- ترميم العديد من المباني القديمة من بينها (الدار البيضاء) التي أصبحت مقراً للهيئة.
- ترميم مباني وإعادة استخدامها مثل (بيت مطهر الذي تحول إلى مدرسة فنية للبنات - سمسرة المنصورية الذي افتتح به معرض للفنون - وكثير من المباني القديمة التي استغللت كمراكز حرفية ودور للضيافة).

- تم تدريب المعمارين والحرفيين اليمنيين على أعمال الصيانة من خلال الأعمال المنجزة في بداية المشروع مما أتاح الفرصة لهم لمواصلة عملهم بإقتدار.
- الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية:

تقييم التجربة اليمنية	
التجربة اليمنية	البيان
• وجود النظرة التخطيطية الشاملة للمناطق التاريخية.	الفكر التخطيطي
• تم المزج بين أسلوب البناء التقليدي والحديث أثناء عمليات الترميم للمساكن.	الفكر التصميمي
• المشروع يهدف إلى تحسين مستوى المعيشة بالمدينة.	الجوانب الاجتماعية
• عمل توازن بين متطلبات مشروع التطوير وتحسين بنية المدينة ككل.	الجوانب الإدارية والتشريعية
• نقص التقنية اللازمة والتدريب والمساعدة مما أدى إلى محدودية دور الهيئة العامة للحفاظ على المدن التاريخية.	الجوانب التمويلية
• كان الاهتمام كله منصب على إعداد البنية التحتية.	
• الجهات الممولة في الدولة.	
• منظمة اليونسكو ومؤسسات أخرى خارجية.	
• الدعم من السكان.	

الجدول (9-2) يوضح تقييم التجربة اليمنية

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

3. تقييم التجربة:

- نجحت المنظمة العامة للحفاظ على المدن التاريخية على تحفيز التضافر بين الجهات الحكومية والمشروعات الثنائية والمشروعات الممتدة، كما ساعدت على تحسين جودة الحياة في مدينة صنعاء القديمة ومن ثم رفح الروح المعنوية للسكان.
- وقد شجعت الحكومة جمعيات التنمية المحلية وبرامجها الخاصة للمساهمة في شق الطرق وبناء الخدمات المختلفة إلا أن هذا الدور أصبح محدوداً نتيجة نقص التقنية والتدريب والمساعدة.
- وبالرغم من ذلك فقد أدت محدودية إمكانيات وزارة الأشغال العامة واهتمام الوزارات الأخرى بإعداد البنية التحتية إلى خلق نوع من الحرية في التصرف الشامل حيث تدخلت كل جهة من الحكومة في صناعة البناء وبدأت مشاريع ضخمة فغاب وجود التنسيق فيما بين هذه الجهات.
- التجربة الثالثة (تجربة الجزائر - مدينة الجزائر):

تعتبر الجزائر من الدول العربية التي اهتمت بالتراث من عشرات السنين حيث تم إصدار القانون رقم ١٦٧ الخاص بحماية الآثار لعام ١٩٦١م والذي عني بالأماكن والمواقع الأثرية والتاريخية والحفاظ عليها، وقد أولت هذه الأماكن والمواقع بالإهتمام والحفاظ وإعادة الاستعمال مع إحياء الطابع المتميز في المناطق الجديدة.

1. توصيف عام للتجربة:

عندما احتلت الجزائر من قبل الفرنسيين في عام ١٨٣٠م كان عدد سكان مدينة الجزائر يتراوح بين (٢٥ - ٣٠ ألف ساكن) يحتلون مساحة على شكل مثلث تقدر ٣٢١ هكتاراً، وكانت المدينة محمية

بأسوار وحصون عسكرية عالية ولها عدة أبواب كمنافذ لها هي أبواب الجديد وعزون والوادي وتتميز المدينة القديمة التي تسمى القسبة باحتوائها على كنز في الفن المعماري التاريخي وطابع معماري مميز يظهرها بصورة رائعة بالإضافة إلى القصور الفخمة المستمرة بشموخها وبفائها الذي يتحدى الزمن وتتنوع المحلات والمدارس والمساجد بنظام دقيق يجعل النسيج العمراني متناسقاً مؤكداً للمعالم التاريخية الموجودة بالقسبة.



الشكل (17-2) يوضح مدينة الجزائر القديمة

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦) وقد وصلت هذه الخلية الأم من ٢٥ ألفاً إلى ٩٠ ألف ساكناً بكثافة حوالي ٣٠٠٠ ساكن في الهكتار الواحد وهي من أكبر الكثافات في العالم، وأمام هذا الضغط الكبير والمستمر فإن مقاومة المباني قد ضعفت وتدهور عمران هذه المنطقة وأصبحت تحتاج إلى التدخل للحفاظ على هذا الميراث الثقافي والفني الفريد بطابعه المعماري الإسلامي الذي لم يبقى منه إلا ١٧٠٠ منزل في حالة متدهورة قررت الحكومة الجزائرية ترميمها وإعادة الاعتبار لها في إطار خطة الصيانة والوقاية للمدينة القديمة. أصبح من الضروري تحديد ووضع سياسة عاجلة من أجل صيانة ووقاية المدينة التاريخية ذات الجانب الثقافي الهام وفي إطار التوجيه العام (المخطط العام) حددت كثير من العمليات للقيام بها من أهمها إصلاح وتجديد القسبة والتي لم يبدأ بها إلا بتنظيم ملتقى انعقد في الجزائر في أكتوبر ١٩٧٣م للبحث في (تجديد وإعادة بناء المراكز التاريخية) وكانت نتائج هذا الملتقى تشكل العامل الهام والمنطلق الأساسي لكل نشاطات وأعمال المجلس الشعبي لبلدية الجزائر حيث توصل إلى أن المدينة التاريخية كيان عمراني منعزل بتكوينه الاجتماعي ونشاطاته الاقتصادية وظروفه العامة وميراثه الثقافي والفني.

1. تحليل التجربة:

- هدف التجربة: تهدف التجربة إلى صيانة ووقاية المنطقة التاريخية بمدينة الجزائر، وحددت السياسة الأهداف الرئيسية لصيانة ووقاية المدينة وأحيائها كالتالي:
- حماية التراث الثقافي والتاريخي والمحافظة عليه لتبقيه للأجيال الصاعدة.
- تخصيص وظائف عامة ومنسجمة مع النسيج العمراني تساهم في الحماية والإحياء.

- تعين وظائف خاصة تساهم في الإشعاع الثقافي للمدينة القديمة.
 - دعم التجهيزات الأساسية والخدمات العامة والمناطق السكنية وتجديدها.
 - برنامج المشروع (برنامج مشروع وقاية المنطقة التاريخية بمدينة الجزائر):
- لزورة البدء في الوقاية وتهيئة القصبة (المدينة التاريخية) كان من الضروري إنشاء مكتب للدراسات المتخصصة في الإصلاح والإحياء بالبلدية مع إقامة ورشة عمل بالموقع أقيمت في مباني القلعة العتيقة. ولتحقيق رد الاعتبار لمختلف الآثار الباقية والتي تعتبر شاهداً ورمزاً لتاريخ المدينة وإبراز قيمة الطابع المحلي للمدينة فإن نطاق التدخل والعمل في القصبة اندرج في ثلاثة مراحل.
- الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية:

تقييم التجربة الجزائرية	
التجربة الجزائرية	البيان
<ul style="list-style-type: none"> • لم يتوافر إطار تخطيطي أو دراسات شاملة. • تم وضع سياسة عامة بالنسبة لمدينة الجزائر ولم يتوافر ذلك بالنسبة لوادي ميزاب. • تم تحديد سياسات التعامل كالوقاية والتهيئة. 	الفكر التخطيطي
<ul style="list-style-type: none"> • استخدام سياسات الترميم والإزالة للمباني المتدهورة. • إعادة الاستعمال. • إحياء الأنشطة القديمة. 	الفكر التصميمي
<ul style="list-style-type: none"> • وعي عام جماهيري. • تضافرت الجهود الشعبية للمجتمع خاصة في تجربة وادي ميزاب. 	الجوانب الاجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> • تتعاون الجهات الإدارية فيما بينها للعمل على إحياء التراث. • القانون به تفاصيل هذه الجهات وهيكلها ومهامها. • يلاحظ تكامل التشريعات واحتوائها على أدق التفاصيل. 	الجوانب الإدارية والتشريعية
<ul style="list-style-type: none"> • لم تتوافر بيانات كافية عن التمويل لكن هناك إشادة بالجهود الذاتية. 	الجوانب التمويلية

الجدول (10-2) يوضح تقييم التجربة الجزائرية

(المصدر: الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

3. تقييم التجربة:

كان التشريع هو السبب الأساسي في نجاح تجربة الجزائر في الحفاظ على المناطق والمدن التاريخية. فلقد اهتمت الجمهورية الجزائرية بكافة الجوانب التشريعية لحماية الآثار والمناطق التاريخية وقد سنت كثير من القوانين لهذا الغرض وفي إطار هذه القوانين تم الحفاظ على كثير من المباني والمناطق التاريخية وكان من أهم هذه القوانين القانون ٦٧ المؤرخ ٢٠ ديسمبر ١٩٦٧م وتعديلاته نظراً لشموليته وخاصة أهتمامه بالترتيب والتسجيل للآثار والأماكن التي تتطوى على المصلحة التاريخية أو الوطنية أو الفنية أو الأثرية أو الغير مبنية الموجودة في مدى رؤية المكان أو الأثر المقترح ترتيبه أو المقيد في القائمة الإحصائية الإضافية وهو داخل شعاع يبلغ ٥٠٠ متر ويجب أن تتضمن القائمة نوع المكان أو الأثر، موقعه الجغرافي، المحيط الذي تم فيه الترتيب ومدى الرؤية للمكان أو الأثر ومساحته

والإرتفاعات الخاصة، أسماء الملاك للأثر أو المبنى أو المباني المحيطة، تاريخ قرار الترتيب أو التسجيل.

▪ التجربة الرابعة (التجربة المغربية - مدينة أصيلة):

بالرغم من الإنتشار الواسع لتطبيق سياسات المجموعة الثالثة (إعادة الاستعمال وإعادة التأهيل والحفاظ والصيانة) في الدول الغربية، إلا أن تطبيقها في دول العالم الإسلامي كان محدوداً ولم يخرج إلى حيز التنفيذ بالرغم من الكم الهائل للدراسات والمخططات التي أعدت للمدن التاريخية لهذه الدول، ويرجع ذلك إلى العديد من الأسباب منها الموارد المالية المحدودة، ونقص الخبرات على المستوى الحكومي والأهلي، والتناقض بين أهداف المشاركين في مشروعات التطوير، وسلبية وعدم تنظيم المجتمع المحلي، وعدم وجود إطار مؤسسي للقيام بمشروعات الحفاظ والصيانة على المستوى الدولي أو مستوى المدن، وكذلك غياب التشريعات المناسبة لتقنين وتنفيذ سياسة الحفاظ والصيانة. تعتبر تجربة الحفاظ والصيانة لمدينة أصيلة بالمغرب من التجارب القليلة التي نجح فيها تطبيق وتنفيذ سياسة الحفاظ والصيانة في الدول الإسلامية. مدينة أصيلة مدينة تجارية يرجع تاريخ تأسيسها إلى ما يزيد عن ٣٦٠٠ عام، وتعتبر إحدى المدن القديمة بالمغرب والتي تمثل مركز التجارة مع البرتغال في العصور الوسطى، وتعتبر المدينة من أجمل مدن المغرب المحافظ عليها، ويعتمد اقتصادها على الصيد وتجارة الحبوب والماشية والأغنام، كما تعتبر السياحة من أهم صناعاتها حيث أن مدينة أصيلة هي موطن المهرجان الثقافي حيث الموسيقى وفن النحت والرسم ويقام هذا المهرجان في شهر أغسطس من كل عام.

1. توصيف عام للتجربة:

➤ الموقع: تقع مدينة أصيلة المغربية في الجزء الشمالي من دولة المغرب على شواطئ المحيط الأطلسي، وهي مدينة صغيرة الحجم يبلغ عدد سكانها حوالي ٢٥ ألف نسمة (يعيش حوالي ٢٠ % من سكانها في المدينة القديمة). وتحاط المدينة بالكامل بالجدران الدفاعية البرتغالية، كما يوجد مجموعة من الشواطئ وميناء طبيعي في الجزء الشمالي الغربي للمدينة، تحاط المدينة بالمزارع ولا يوجد بها أي مصانع حتى الآن. كما توجد بها منتجعات على الشواطئ في الجزء الشمالي من المدينة بالإضافة إلى مجموعة من المستوطنات التي تم الاستيلاء عليها بدون وجه حق وتدعى (مكسيك) وتقع في جنوب شرق المدينة.



الشكل (18-2) يوضح جانب من المنظر العام لمدينة أصيلة

(المصدر: ١٩٩٤ - Al-Radi, Salama)

➤ أهمية مدينة أصيلة:

- تعتبر إحدى أجمل المدن القديمة المحافظ عليها بالمغرب.
- مدينة أصيلة مدينة تجارية (تمثل مركز التجارة مع البرتغال).
- ترتبط أهمية التركيب البنائي للمدينة بوقوعها على ميناء طبيعي واستخدمت كميناء للتجارة.
- نظراً لموقعها المميز فقد وقعت فريسة للاحتلال من قبل القرطاجيين والبيزنطيين والرومان وأسبانيا (نتائج هذه الهجمات تدمير المدينة).
- تعتبر السياحة من أهم صناعاتها حيث أن مدينة أصيلة هي موطن المهرجان الثقافي حيث الموسيقى وفن النحت والرسم ويقام هذا المهرجان في شهر أغسطس من كل عام.

➤ أسباب التدهور والمشاكل التي تتعرض لها المدينة:

- كثرة الهجمات على المدينة مما أدى إلى تدهورها واضمحلال قيمتها التاريخية.
- تدهور البنية الأساسية وشبكة الطرق حيث أغلب الشوارع غير مرصوفة.
- تدهورت حالة المدينة حيث كانت تملأها القذارة كما كانت عمليات التخلص من النفايات تتم بطريقة عشوائية (نظام جمع النفايات والذي يعتمد على عربات تجرها الحمير).
- عدم توفر خطوط الكهرباء والمياه التي تحتاجها المدينة.
- تدهور العديد من المباني التاريخية بسبب عدم الاهتمام بالصيانة.

2. تحليل التجربة:

- هدف التجربة: إن الهدف الرئيسي هو ترميم وتأهيل المدينة القديمة بمشاركة السكان المحليين لإستضافة النشاطات الثقافية في مواسم المهرجانات الصيفية (في كل عام يقوم حوالي ٥٠٠ طفل بالتسابق لتنظيف شاطئ أصيلة، وإذا أراد السكان تبليط شارعهم فان عليهم أما توفير المواد اللازمة أو الأيدي العاملة) من أجل تقدير ما يقومون به وشعورهم بالمسؤولية تجاهه، الفكرة الأساسية هي جعل الثقافة مصدراً لدخل السكان المحليين، وتم التركيز أولاً على (تحسين مظهر المدينة الخارجي، تحسين البنية التحتية، ترميم المباني التاريخية، إنشاء مباني حديثة لإستبدال بقايا منشآت مهدمة، إعادة تنظيم الفراغات العامة للنشاطات التجارية، رصف الشوارع بطرق فنية واستخدام الجداريات لفنانين محليين).

➤ المعوقات: هناك بعض التحديات والصعوبات التي واجهت تنفيذ المشروع وتتمثل في:

- التبدل والتغير في التركيبة الاجتماعية، إذ أن السكان غير القادرين على أعمال الترميم يفضلون بيع عقاراتهم التي أرتفعت قيمتها إلى أناس في معظمهم من خارج أصيلة، وهذا قد يؤدي الى تحول المدينة القديمة الى واحة من الفنانين والأثرياء والشعراء والى فقدان المدينة لسكانها الأصليين.
- البنية التحتية المجهزة للنشاطات الثقافية يقتصر استخدامها فقط على فترة الصيف أثناء مهرجان الثقافة، ولا يوجد لها استخدام آخر باقي الفصول.

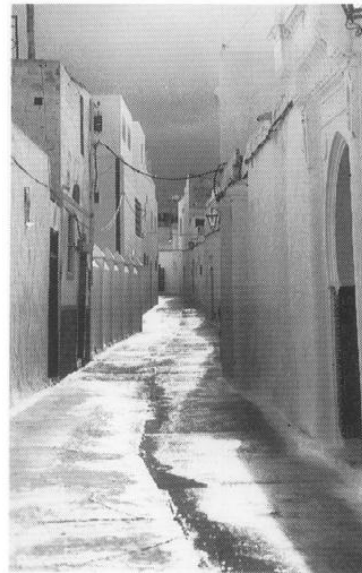
- لا تعود الفائدة من المهرجان الثقافي على كافة السكان، بل أن معظمهم غير قادر على المشاركة فيه، وحتى الذين يحققون بعض الدخل خلال تلك الفترة، يفضلون توفير هذا الدخل لباقي أشهر السنة.
- لا يسمح بإنشاء صناعات إلا تلك التي لها علاقة بالثقافة ونشرها.
- السياسات والإستراتيجيات المقترحة (السياسة المتبعة في إعادة التأهيل): إن السياسة المتبعة في إعادة التأهيل أنطلقت من التركيز على توفير البنية التحتية الثقافية، وتجنب بناء الفنادق والمنتجعات السياحية، على فرضية أن ذلك سيعود بالفائدة على السكان المحليين، من خلال إعادة استخدام البيئة المبنية المتوفرة من خلال ترميمها وتأهيلها.
- سياسة أساسية من خلال: تطوير وإعادة تأهيل مدينة أصيلة من خلال دراسات خاصة بكيفية الحفاظ على كفاءة وأهمية المدينة بين المدن الأخرى.
- سياسات فرعية من خلال: تحسين هيئة المدينة من خلال: تنظيف المدينة وتغيير نظام جمع النفايات، رصف الشوارع وتحسين شبكات المرافق (البنية التحتية)، الرسم على الجدران بواسطة الأطفال وكبار الفنانين (المهرجان). مشروعات إستعادة بعض المباني التاريخية الكبرى (ترميم وتجديد وصيانة المنازل القديمة المبنية بأساليب وطرق تقليدية). تزويد المناطق التاريخية بوظائف جديدة كما يلي: تبرعت الحكومة الأسبانية بقصر الريزوني لتحويله إلى قصر للثقافة، استخدم قصر الريزوني كمزار سياحي أثناء فترة انعقاد المهرجان، إنشاء مزار عام يرتاده كافة سكان المدينة.
- مراحل المشروع: تكون المشروع من ثلاثة مراحل هي:
 - المرحلة الأولى: هي التي بدأت بجهود كل من محمد بن عيسى الذي عاد إلى المدينة بعد غياب وصديقه ومحمد المليحي الذي يعمل رساماً ورئيساً لاتحاد الرسامين المغربيين، حيث بدأ بعمل دراسات خاصة بكيفية الحفاظ على كفاءة وأهمية المدينة بين المدن الأخرى ومن ثم قاموا بتنظيف المدينة وتغيير نظام جمع النفايات، وكان هدفها تحسين هيئة المدينة وشارك بهذه المرحلة جميع السكان بجميع الأعمار فتم الرسم على الجدران بواسطة الأطفال وكبار الفنانين كما وافق مجلس المدينة وعلى رصف الشوارع وتحسين شبكات المرافق.
 - المرحلة الثانية: تلى ذلك الجهود المرتبطة بإقامة أول مهرجان وكذلك تم عمل مشروعات لإستعادة بعض المنازل وترميمها وتجديد المنازل القديمة المبنية بأساليب وطرق تقليدية، كما تم تزويد المناطق التاريخية بوظائف جديدة حيث تبرعت الحكومة الأسبانية بقصر الريزوني لتحويله إلى قصر للثقافة، وقد استخدم أيضاً كمزار سياحي أثناء فترة انعقاد المهرجان، هذا بالإضافة إلى إنشاء مزار عام يرتاده كافة سكان المدينة.
 - المرحلة الثالثة: هي مرحلة الجهود التي استمرت مع الفاعليات التي ظهرت على مدار العام والتي تعبر عن استمرارية نشاط المهرجان.

➤ برنامج المشروع (برنامج إعادة التأهيل):

- ترميم أحد القصور الكبيرة ليضم مراسم ومشاعل وقاعة اجتماعات ثقافية.
- بناء مركز معارض.
- مسرح في الهواء الطلق داخل المدينة القديمة.
- تطوير وإعادة تأهيل مدينة أصيلة القديمة من خلال: تحسين مظهر المدينة الخارجي (هيئة المدينة) من خلال تنظيف المدينة وتغيير نظام جمع النفايات، رصف الشوارع، تحسين وإصلاح شبكات المرافق (البنية التحتية) والتوسع فيها، الرسم على الجدران بواسطة الأطفال وكبار الفنانين (المهرجان). مشروعات إستعادة بعض المباني التاريخية الكبرى من خلال ترميم وتجديد وصيانة المنازل القديمة (المباني التاريخية) المبنية بأساليب وطرق تقليدية، وإعادة تأهيل المباني التاريخية وأستردادها. تزويد المناطق التاريخية بوظائف جديدة من خلال تبرع الحكومة الأسبانية بقصر الريزوني لتحويله إلى قصر للثقافة، وأستخدم قصر الريزوني كمزار سياحي أثناء فترة انعقاد المهرجان، وإنشاء مزار عام يرتاده كافة سكان المدينة. إحلال المنازل الجديدة محل المنازل القديمة المهدامة على أن يتم بناؤها على نفس الطراز وبنفس الطريقة التي تم بها بناء المباني الأسبانية والبرتغالية. إعادة تنظيم الفراغات العامة لإقامة الأنشطة التجارية بها الحفاظ على النسيج المميز للمدينة. التحكم في سرعة زيادة نسبة المباني التي يتم تجديدها حيث لا يتم السماح ببناء فنادق أو مناطق إيواء بسهولة، بالإضافة إلى أن المدينة تفضل إعادة استخدام المباني القائمة عن طريق إعادة تنظيمها فقط.



بعد



قبل

الشكل (19-2) يوضح زقاق قبل وبعد أعمال الترميم

(المصدر: ١٩٩٤- Al-Radi, Salama)

➤ الجوانب العمرانية والجوانب الإجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية:

تقييم التجربة المغربية		
التجربة المغربية	البيان	
<ul style="list-style-type: none"> • يتوافر إطار عام للنهضة العمرانية الحضرية الشاملة. • حددت مجموعة من السياسات للحفاظ على المدن القديمة وتعمير المناطق المحيطة بنفس الطابع. 	الفكر التخطيطي	الجوانب العمرانية
<ul style="list-style-type: none"> • تم اتخاذ سياسات الإصلاح والتجديد وإعادة الاستعمال. • إحياء الطابع والحفاظ على الأنشطة القديمة وإحيائها. 	الفكر التصميمي	
<ul style="list-style-type: none"> • الالتزام بالخطط كان نابعاً من المجتمع فهي تجربة رائدة في الوعي الرسمي والجماهيري والقناعة لدى المجتمع بأهمية التراث الحضاري والعائد الثقافي والاقتصادي من إحيائه. 	الجوانب الاجتماعية	
<ul style="list-style-type: none"> • تمثلت الجوانب الإدارية في جهاز إنقاذ خاص بكل مدينة. • والتنسيق مع هيئة الآثار. • كما أن الإطار القانوني العام يحوي أدق التفاصيل بما لا يدع مجالاً للتأويل. 	الجوانب الإدارية والتشريعية	
<ul style="list-style-type: none"> • المصادر المحلية. • تقوم الأنشطة الثقافية للمهرجان بتمويل المشروع الذي يجب أن يساهم فيه السكان (المشروع قد يساهم في توفير الوظائف للسكان المحليين). • مساهمة القطاع الخاص والبنوك. • المنظمات الدولية. 	الجوانب التمويلية	

الجدول (11-2) يوضح تقييم التجربة المغربية

(المصدر: الإبياري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

3. تقييم التجربة:

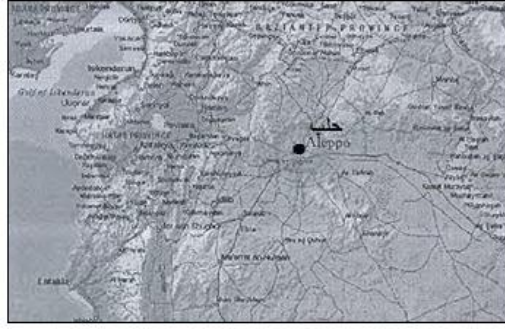
- أعمدت التجربة على المبادرات والخبرات المحلية والجهود الذاتية دون أي عون من الحكومة إلا في تحسين البنية التحتية ومشروعات إستعادة بعض المباني التاريخية الكبرى ولم يكن هناك أي عون من أي من الجهات الأجنبية.
- كان من أهم إيجابيات التجربة نجاحها في تفجير وتحريك القوى الذاتية لسكان المدينة ليصبحوا مسئولين عن صيانة منازلهم والبيئة المحيطة بها.
- لم تكن أعمال التطوير والتأهيل على حساب العادات والقيم والتقاليد الاجتماعية.
- مشاركة كل فئات المجتمع من أطفال ونساء وكبار السن في التجربة.
- **التجربة الخامسة (التجربة المحلية السورية - إحياء مدينة حلب):**

تنبهت الجمهورية السورية لأهمية التراث بداية من الستينات من القرن الماضي فأصدرت القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٦٣م الخاص بالآثار والمناطق التاريخية، ومن أبواب القانون الهامة الباب الخاص بالآثار الثابتة والمناطق التاريخية وقد حددت مواد هذا الباب الإطار العام للحفاظ على المناطق التاريخية، ولقد حدد القانون الجهة الإدارية الخاصة بالآثار وهي المديرية العامة للآثار أو المتاحف

التابعة لوزارة الثقافة والإرشاد القومي وهي التي تتولى وحدها تقرير أثرية الأبنية والمباني والمواقع الأثرية وما يجب تسجيله من آثار، بالإضافة إلى البلديات المختصة (مجالس المدن) ويتعاوننا معاً بالاشتراك مع الجهات الإدارية المعنية التي تقوم البلدية بالتنسيق فيما بينها لتنفيذ السياسات المختلفة للحفاظ على تراثهم الذي يعتزون به ويعملون على إحيائه.

1. توصيف عام للتجربة:

➤ مشروع إنقاذ مدينة حلب: بالرغم من أن تعداد سكان مدينة حلب قد تضاعف أكثر من ثلاث مرات خلال القرن الأخير من ٢٣٠ ألف إلى ٦٥٠ ألف، إلا أن المدينة امتدت خاصة في اتجاه الغرب على الضفة الشرقية للنهر دون المساس بالمدينة القديمة وضواحيها التاريخية، أما من حيث تطور السكن في أحياء حلب المختلفة فقد بدأ بالمدينة ضمن الأسوار ثم امتد إلى الضاحيتين الشمالية (الجديدة) والشرقية (باب النيزب وبنقوسية) خارج الأسوار ثم ظهرت مناطق (العزيزية والجميلية والصليبية والاسماعيلية).



الشكل (20-2) يوضح موقع مدينة حلب

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

➤ الموقع: قامت مدينة حلب على الضفة اليسرى لنهر (قويق) ثم تغيرت حدودها مع مر العصور وتتضح حدود المدينة القديمة بالسور القديم الممتد بين باب (إنطاكية) وباب (قنسرين) وعلى أطراف (جادة الجندق)، وتأخذ المدينة القديمة شكل المربع إلا في الزاوية الجنوبية الغربية ويبلغ طول ضلع المربع ١٥٠٠م، ثم توسعت المدينة خارج الأسوار باتجاه الشمال وتشكلت الأحياء الجديدة.

➤ الخلفية التاريخية: بسبب سوء تصريف المياه المالحة في حلب القديمة انصرف الناس عنها باتجاه الغرب حيث توسعت المدينة الحديثة بشكل ظاهر وقام الوالي بفتح شوارع حديثة مثل (النيال ويستان كل أب) وأنشأ قصر البلدية في عام ١٩٠١م ثم ظهر قانون التجميل العمراني عام ١٩٢٥م حيث قام (دنجية) بوضع مخطط لتنظيم وتجميل وتوسيع حلب ولفت النظر إلى أهميتها، ولكنه مع ذلك اقترح فتح شارعين لربط المدينة الحديثة بالحي الأثري.

وقد كان إنشاء المباني الإدارية في مركز المدينة القديمة وبخاصة دار الحكومة عام ١٩٣٠م على أرض سوق الجمعة من المشروعات الخاطئة جداً، فلقد أدى ذلك إلى زيادة الضغط على المدينة القديمة مما دفع إلى شق شوارع في صلب المدينة تساعد على استيعاب هذا الضغط

ولقد اقترح في مشروعات (دنجية) ربط المدينة القديمة بالحديثة بساحة الفرج ولكن للأسف نفذ هذا المشروع تنفيذاً سيئاً للغاية إذ انصرفت البلديات نحو المدينة الحديثة وأهملت المدينة القديمة إهمالاً مؤسفاً، مما دعا (سوفاجيه) ثم (أسعد طلس) إلى تصنيف المباني الأثرية في حلب القديمة والدعوة إلى صيانتها.

➤ الجوانب العمرانية والجوانب الاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية:

تقييم التجربة السورية	
التجربة السورية	البيان
<ul style="list-style-type: none"> • يتوافر إطار عام وتخطيط يراعي المناطق التاريخية. • وجود سياسات لصيانة وإبراز المعالم الأثرية. 	الفكر التخطيطي
<ul style="list-style-type: none"> • تم اتخاذ سياسات الترميم وإخلاء المباني التراثية من الوظائف مع إعادة توظيفها. • المحافظة على طرز العمارة التقليدية. 	الفكر التصميمي
<ul style="list-style-type: none"> • لم تغفل التجربة أهمية الإنسان ودوره في عملية الحفاظ. • تعكس وعياً جماهيرياً وتجاوباً لخطط الحفاظ. 	الجوانب الاجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> • حدد القانون الجهة الإدارية المختصة ودورها وعلاقتها بالجهات الأخرى. • القانون شامل يحوي أدق التفاصيل وجميع الاحتمالات كما حوي سجلاً كاملاً للمباني والمناطق التاريخية. 	الجوانب الإدارية والتشريعية
<ul style="list-style-type: none"> • المصادر المحلية ممثلاً في مجلس مدينة حلب. • الصندوق العربي للإنماء. • الوكالة الألمانية للتعاون التقني. 	الجوانب التمويلية

الجدول (12-2) يوضح تقييم التجربة السورية

(المصدر: الإيباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

3. تقييم التجربة:

- تفتقد التجربة إلى دراسة الواقع الفعلي للتحويلات الحضرية التي طرأت على المدينة.
- كان الإهتمام الأكبر بإعداد الدراسات التي استغرقت وقت طويل ولكن حجم الإنجازات الفعلي لا يكاد يذكر.
- كما أن الخطوات التي تم إتخاذها لا تتعدى كونها قرارات سياسية وليست منهج علمي مدروس يتعامل مع مفردات المدينة ويعي إحتياجاتها ومتطلباتها الفعلية، فمن الضروري دراسة المدينة وتحديد المشاكل المؤثرة في الهياكل المكونة لها والنتيجة عن التحويلات الحضرية.

2-3-5-2: مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والاجتماعية والجوانب الإدارية والإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية:

مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية						
البيان	السعودية (مدينة جدة)	اليمن (مدينة صنعاء)	الجزائر (مدينة الجزائر)	المغرب (مدينة أصيلة)	سوريا (مدينة حلب)	
الفكر التخطيطي الجوانب العمرانية	- تمت الدراسة في ظل التخطيط العام لمدينة جدة فقسمت المدينة لثلاث مناطق. - تم الحفاظ على النسيج العمراني التقليدي للمدينة ووضع أماكن انتظار للسيارات في أماكن مراقبة.	- وجود النظرة التخطيطية الشاملة للمناطق التاريخية. - تم وضع سياسة عامة بالنسبة لمدينة الجزائر ولم يتوافر ذلك بالنسبة لوادي ميزاب. - تم تحديد سياسات التعامل كالوقاية والتهيئة.	- لم يتوافر إطار تخطيطي أو دراسات شاملة. - تم وضع سياسة عامة بالنسبة لمدينة الجزائر ولم يتوافر ذلك بالنسبة لوادي ميزاب. - تم تحديد سياسات التعامل كالوقاية والتهيئة.	- يتوافر إطار عام وتخطيطي يراعي المناطق التاريخية. - وجود سياسات لصيانة وإبراز المعالم الأثرية.	- يتوافر إطار عام للنهضة العمرانية الحضارية الشاملة. - حددت مجموعة من السياسات للحفاظ على المدن القديمة وتعمير المناطق المحيطة بنفس الطابع.	- يتوافر إطار عام وتخطيطي يراعي المناطق التاريخية. - وجود سياسات لصيانة وإبراز المعالم الأثرية.
	- تم الحفاظ على المباني التاريخية والتراثية وإعادة استخدام بعضها وتحويله إلى مواقع خدمات. - الاهتمام بالفراغات العمرانية واستخدام النافورات والنباتات.	- تم المزج بين أسلوب البناء التقليدي والحديث أثناء عمليات الترميم للمساكن.	- استخدام سياسات الترميم والإزالة للمباني المتدهورة. - إعادة الاستعمال. - إحياء الأنشطة القديمة.	- تم اتخاذ سياسات الإصلاح والتجديد وإعادة الاستعمال. - إحياء الطابع والحفاظ على الأنشطة القديمة وإحيائها.	- تم اتخاذ سياسات الترميم وإخلاء المباني التراثية من الوظائف مع إعادة توظيفها. - المحافظة على طرز العمارة التقليدية.	
الفكر التصميمي	- لم تغفل التجربة العوامل الاجتماعية.	- المشروع يهدف إلى تحسين مستوى المعيشة بالمدينة. - عمل توازن بين متطلبات مشروع التطوير وتحسين بنية المدينة ككل.	- وعي عام جماهيري. - وتضافرت الجهود الشعبية للمجتمع خاصة في تجربة وادي ميزاب.	- الالتزام بالخطط كان نابعاً من المجتمع فهي تجربة رائدة في الوعي الرسمي والجماهيري والقناعة لدى المجتمع بأهمية التراث الحضاري والعائد الثقافي والاقتصادي من إحيائه.	- لم تغفل التجربة أهمية الإنسان ودوره في عملية الحفاظ. - تعكس وعي جماهيري وتجارب لخطط الحفاظ.	
الجوانب الاجتماعية						

البيان	السعودية (مدينة جدة)	اليمن (مدينة صنعاء)	الجزائر (مدينة الجزائر)	المغرب (مدينة أصيلة)	سوريا (مدينة حلب)
الجوانب الإدارية والتشريعية	- وضعت بعض التشريعات ليتم في إطارها المشروع. - تم تحديد المعايير للمشروعات الخاصة بترميم المباني القديمة. - وضع إطار إداري لعملية الحفاظ.	- نقص التقنية اللازمة والتدريب والمساعدة مما أدى إلى محدودية دور الهيئة العامة للحفاظ على المدن التاريخية. - كان الاهتمام كله منصب على إعداد البنية التحتية.	- تتعاون الجهات الإدارية فيما بينها للعمل على إحياء التراث. - القانون به تفاصيل هذه الجهات وهيكلها ومهامها. - كما يلاحظ تكامل التشريعات واحتوائها على أدق التفاصيل.	- تمثلت الجوانب الإدارية في جهاز إنفاذ خاص بكل مدينة. - والتنسيق مع هيئة الآثار. - كما أن الإطار القانوني العام يحوي أدق التفاصيل بما لا يدع مجالاً للتأويل.	- حدد القانون الجهة الإدارية المختصة ودورها وعلاقتها بالجهات الأخرى. - القانون شامل يحوي أدق التفاصيل وجميع الاحتمالات كما حوي سجالاً كاملاً للمباني والمناطق التاريخية.
الجوانب التمويلية	- أمانة جدة. - الجهات الممولة في الدولة. - منظمة اليونسكو ومؤسسات أخرى خارجية. - الدعم من السكان.	- لم تتوفر بيانات كافية عن التمويل لكن هناك إشادة بالجهود الذاتية.	- المصاادر المحلية. - ومساهمة القطاع الخاص والبنوك. - المنظمات الدولية.	- المصادر المحلية ممثلاً في مجلس مدينة حلب. - الصندوق العربي للإنماء. - الوكالة الألمانية للتعاون التقني.	- المصاادر المحلية ممثلاً في مجلس مدينة حلب. - الصندوق العربي للإنماء. - الوكالة الألمانية للتعاون التقني.
تقييم التجربة (سليبيك وإيجابيات كل تجربة)	- نجح المشروع في إعادة الحياة التقليدية بالمدينة والأنشطة التجارية والحرفية القديمة. - شجعت السياسة رجال الأعمال لشراء بعض المباني وترميمها وإعادة استخدامها كمواقع خدمات عامة مع الحفاظ على طابعها. - لم يشترك المجتمع في المشروع بقدر كافي.	- تميز المشروع بالشمول والتعايش مع المدينة. - نجح في تحسين الخدمات والمرافق. - نجح في توحيد جهود الأجهزة العامة والخاصة والجهات المحلية والأجنبية والسكان. - مازالت هناك بعض المشكلات.	- حوت التجربة على تجارب تطبيقية ناجحة بناءً على خطط تنفيذية محددة. - ساعد وجود هيئة مستقلة مسؤولة في تأمين التسهيلات الإدارية والقانونية. - تم الحفاظ على الطابع العمراني للمدن. - لم تحقق التجربة النتائج المرجوة ويعتبر أهم الإنجازات مشروع توفير الخدمات في فاس والمهرجان المقام في مدينة أصيلة.	- ساعد وجود هيئة مستقلة مسؤولة في تأمين التسهيلات الإدارية والقانونية. - تم الحفاظ على الطابع العمراني للمدن. - لم تحقق التجربة النتائج المرجوة ويعتبر أهم الإنجازات مشروع توفير الخدمات في فاس والمهرجان المقام في مدينة أصيلة.	- كان الاهتمام الأكبر بإعداد الدراسات التي استغرقت وقت طويل ولكن حجم الإنجازات الفعلي لا يكاد يذكر. - تفتقد التجربة إلى دراسة الواقع الفعلي للتحويلات الحضرية التي طرأت على المدينة.

الجدول (13-2) يوضح مقارنة تقييم التجارب من حيث الجوانب العمرانية والاجتماعية والجوانب الإدارية والتشريعية والجوانب التمويلية

(المصدر: الإبباري، ناهد نجا، النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ٢٠٠٦)

2-3-5-3: نتائج الدراسة التحليلية للتجارب:

يوضح جدول رقم (14-2) السياسات المطبقة للتعامل مع المناطق التاريخية في الخمس تجارب السابق ذكرها. ويتضح من تحليل هذه التجارب ارتباط سياسات التعامل في مجموعات طبقاً لمفهوم المنطقة التاريخية كما بينا في التحليل النظري. كما يتضح أنه بالرغم من التركيز في التعامل مع المنطقة التاريخية على عدد من السياسات المرتبطة مع بعضها البعض في إطار هذه المجموعات في كل تجربة، إلا أن التجارب توضح استخدام بعض السياسات الأخرى المختلفة في فلسفتها وأهدافها. وقد يؤدي ذلك إلى عدم تحقيق السياسة للأهداف المفترض أنها تسعى لتحقيقها طبقاً لفلسفتها النظرية نتيجة لتعارض هذه الأهداف مع أهداف السياسات الأساسية المستعملة. وبالتالي تصبح السياسة فارغة من مضمونها ومجرد أداة لتحقيق أهداف السياسات الأساسية الأخرى.

السياسات المستعملة في تطوير المناطق التاريخية ببعض تجارب الدول العربية					
سوريا (مدينة حلب)	المغرب (مدينة أصيلة)	الجزائر (مدينة الجزائر)	اليمن (مدينة صنعاء)	السعودية (مدينة جدة)	السياسة المستعملة
					(أ) الإزالة والإحلال
					(ب) التجديد الحضري
	X				(ج) إعادة البناء والتعمير
✓	✓		✓		(د) الترميم والتجديد
					(هـ) الحماية
			✓	✓	(و) الحفاظ
✓	✓			✓	(ز) إعادة الإستعمال / الإستخدام
✓					سياسة إخلاء المباني التراثية من الوظائف
✓				✓	سياسة إعادة التوظيف
	✓	✓			(ح) إعادة التأهيل
	✓				(ط) الحفاظ والصيانة
X سياسة فرعية			✓ السياسة الأساسية المطبقة		

الجدول (14-2) يوضح السياسات المستعملة في تطوير المناطق التاريخية ببعض تجارب الدول العربية (المصدر: إعداد الباحثة)

مثال: في تجربة حي الحفصية قامت الجمعية المسئولة عن أعمال التطوير بترميم وإعادة إستعمال بعض المباني الأثرية بالمنطقة في وظائف جديدة كمتاحف ومباني إدارية مما يحقق الصيانة لهذه المباني ولكن بصورة سطحية فقدت فيها هذه المباني إستمرارية إستعمالها وتواصلها وارتباطها بالمجتمع وخاصة في ظل نزوح السكان الأصليين من الحي. وذلك يختلف تماماً مع تجربة مدينة أصيلة التي حدث بها إعادة إستعمال لبعض المباني التاريخية بصورة إيجابية في نفس الأنشطة

والوظائف التي كانت تقدمها. وبذلك حافظت السياسة على إستمرارية ومقومات المدينة التاريخية وتواصل الهياكل الاجتماعية والاقتصادية لسكانها. أما في تجربة درب قرمز فبالرغم من إعادة إستعمال بعض المباني بعد ترميمها في وظائفها الأصلية (مثل المساجد) إلا أن تركيز سياسات الترميم والحفاظ على البنية السطحية والقيمة الرمزية والبعد الساكن للزمن أثرت سلبياً في تفاعل السكان مع هذه المباني ولم تضمن الصيانة الإيجابية لها. ويوضح الجدول رقم (15-2) الفروق فيما بين التجارب الخمسة من ناحية:

- مفهوم قيمة المنطقة التاريخية للسياسة المطبقة (مادية - معنوية).
- عناصر بيئة المنطقة التاريخية التي تعاملت معها السياسة (عمرانية - غير عمرانية).
- البعد الزمني المستهدف التركيز عليه في السياسة المطبقة (ساكن - متغير).
- نوعية بنية المنطقة التي تعاملت معها السياسة (سطحية - عميقة).

مثال: تجربة حي الحفصية كان مفهوم سياسة إعادة البناء والتعمير للمنطقة التاريخية مادي اقتصادي وتعاملت السياسة مع الأبعاد والنواحي العمرانية للمنطقة وبالتالي مع بنيتها السطحية وشكلها وتشكيلها في العصر الحديث. أما بالنسبة لتجربة درب قرمز فمفهوم المنطقة التاريخية لسياستي الترميم والحفاظ معنوي رمزي. وكان الهدف الحفاظ على المنطقة التاريخية والتعامل مع بنيتها السطحية بأبعادها العمرانية لاسترجاع شكلها وتشكيلها الأصلي القديم. ويتكامل مفهوم المنطقة التاريخية بنواحيها المادية والمعنوية في سياسة الحفاظ والصيانة المطبقة في تجربة مدينة أصيلة. ويظهر بوضوح تعامل السياسة مع البنية العميقة للمدينة بجميع أبعادها العمرانية والغير عمرانية بصورة متغيرة تحقق التواصل بين التراث والأصالة من جهة وبين المعاصرة والحدثة من جهة أخرى.

خصائص السياسات المستعملة في تطوير المناطق التاريخية بالتجارب المعروضة					
سوريا (مدينة حلب)	المغرب (مدينة أصيلة)	الجزائر (مدينة الجزائر)	اليمن (مدينة صنعاء)	السعودية (مدينة جدة)	خصائص السياسات
	مادية ومعنوية				مفهوم قيمة المنطقة التاريخية
	شاملة				عناصر البيئة التي تتعامل معها السياسة
	متغير				البعد الزمني المستهدف التركيز عليه
	عميقة				نوعية بنية المنطقة

الجدول (15-2) يوضح خصائص السياسات المستعملة في تطوير المناطق التاريخية بالتجارب المعروضة

(المصدر: إعداد الباحثة)

- تم إختيار تجارب مختلفة في أهدافها ونظرتها إلى المنطقة التاريخية، لكي يتبين لنا الإرتباط بين مجموعة السياسات وأهداف وتركيز التعامل. ومن الدراسة التحليلية للتجارب العربية والمحلية في تطوير الأحياء التاريخية فقد وجدنا أن التجارب الناجحة هي التي حققت العناصر التالية:
1. التسجيل الكامل لكل ما تحويه المناطق التاريخية والأثرية والمدن من آثار ومباني ذات قيمة هي الخطوة الأولى لأي تجربة ناجحة.
 2. وجود قانون شامل يحوي أدق التفاصيل يمكن أن ينجح كثير من التجارب حيث أنه لا يعطي الفرصة للتلاعب في الأعمال واختراق القوانين كما أن تحديد القانون لمهام واختصاصات وهياكل الجهات المختلفة المسؤولة عن التطوير وإعادة التخطيط دور كبير في التنسيق بين هذه الجهات ونجاح التجارب.
 3. وجود خطط تنفيذية ذات مراحل يساعد على نجاح بعض التجارب وخاصة مع نقص التمويل وقلة الإمكانيات كما كان إعادة استخدام المناطق التي تم تأهيلها ومبدأ إستعادة التكلفة واستعادة الأنشطة التجارية القديمة (تجارية وحرفية) حلاً ساعد أيضاً على نقص الإمكانيات المادية، كما كان لتوحيد جهود التمويل للأجهزة العامة والخاصة والجهات المحلية والأجنبية وكذا تبرعات السكان حلاً أساسياً عند ضعف الميزانيات وقلة الموارد.
 4. وجود هيئات مستقلة مسؤولة عن بعض المدن أو الناطق التاريخية ويكون لها كافة السلطات الإدارية والقانونية أدى إلى نجاح بعض التجارب حيث أنه قد ساعد في تأمين التسهيلات الإدارية والقانونية.
 5. خلق وعي جماهيري لسكان المناطق التاريخية التي يتم التعامل معها لضمان مشاركتهم فيما يتم من أعمال مع الاهتمام بالتنمية الاجتماعية بالمناطق التي تم إعادة تخطيطها لضمان استمرارية نجاح المشاريع والتجارب.
 6. عمل توازن وتكامل في الطابع المعماري بين القديم والحديث في المناطق التاريخية.
 7. اتخاذ السياسات الشاملة في التعامل مع المناطق التاريخية يفيد في إنجاحها.
 8. تحويل بعض الطرق إلى ممرات للمشاة داخل المناطق التاريخية ومنع المرور الآلي فيها يساعد في الحفاظ عليها والتمتع بما تحويه من آثار ومبان ذات قيمة ويحيي الصورة البصرية لهذه المناطق.
 9. المتابعة للمشاريع بعد تنفيذها كل فترة زمنية بصورة دورية يساعد في الحفاظ على ما تم إنجازه من مشروعات.

نتائج الفصل الثاني

4-2:

يمكننا تلخيص أهم نتائج الفصل الثاني في النقاط التالية:

1. نجحت التجارب في:
 - إعادة تأهيل مباني البلدة القديمة وتطويعها وظيفياً بما يتلاءم مع احتياجات السكان، وفق المعايير العالمية في الحفاظ والترميم.
 - الحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي وصيانة الآثار والمباني التاريخية.
 - الحفاظ على الهوية العربية والإسلامية في البلدة القديمة.
2. دللت التجارب العربية والدولية أن عملية إحياء الأحياء السكنية في المدن التاريخية تعود عليها بفوائد اجتماعية واقتصادية وتحافظ على موروثها الثقافي ولتحقيق ذلك يجب:
 - وضع سياسات للإحياء تشمل توفير قروض ميسرة أو دارة للسكان والملاك تتمكن من القيام بالأعمال المطلوبة.
 - توفير الآليات الفنية للإرشاد والتوجيه في كيفية تنفيذ عمليات الترميم والتأهيل مع المحافظة على المحتوى التراثي للمسكن وضمان حصول السكان على الخدمات اللازمة.
3. من خلال دراسة وتقييم التجارب في تأهيل المدينة القديمة تبين لنا أنها تقوم على أساس تلبية احتياجات السكان ورغباتهم والذي كان أهم الأسباب في نجاح التجارب وعودة العديد من السكان للسكن في البلدة القديمة وتشجيع الآخرين لترميم وصيانة منازلهم.
4. تأثرت المناطق التاريخية بنمو المدن عمرانياً وسكانياً حيث تعرضت لتعديلات مختلفة أدت إلى تدهور نسجها الحضري الأمر الذي جعل الجهات المعنية بالدول تهتم بعمليات الحفاظ على هذه المناطق.
5. يؤثر حجم المنطقة التاريخية على نوعية وعدد السياسات المستخدمة للتعامل معها، حتى يتبين لنا الارتباط بين مجموعة السياسات وأهداف وتركيز التعامل.
6. إختيار السياسة المناسبة للتعامل مع المنطقة التاريخية لمتخذ القرار يعتمد على:
 - قيمتها التاريخية.
 - تكوين وتشكيل عناصر بيئة المنطقة التاريخية.
 - طبقاً لتعاملها مع البنية السطحية أو العميقة لها.
7. تعاملت سياسة الحفاظ والصيانة مع المناطق التاريخية من منطلق نظرة بيئية متكاملة شملت البيئة العمرانية للمدينة بنسجها وطابعها العمراني وسكانها بثقافتهم وخصائصهم.
8. مفهوم إعادة تأهيل المدينة أخذ في إعتباره الحفاظ على الروح الأصلية ومقومات المدينة متمثلة في صياغتها ومحتواها العميق، وضمان إستمرارية هذه الروح وهذه المقومات في الجوهر دون المظهر.
9. نجحت تجارب التطوير في وضع نموذج متطور للإرتقاء الحضري الناجح بالمناطق ذات الدخل المنخفض قابلاً للتكرار في مناطق أخرى في الوطن العربي، وضمان تحسين الأوضاع السكنية والبيئية التي يعيشها سكان هذه المناطق وذلك على نحو مستدام.

10. تطوير المناطق التاريخية لا يجب أن يقتصر على مجرد توفير المسكن الملائم، بل هو بمثابة تحول كامل من مجتمعات غير ملائمة إلى مجتمعات ملائمة تتوافر فيها كل مقومات البيئة الاجتماعية الاقتصادية الصالحة.

11. مشاركة المجتمع والقطاعات الأهلية والمتطوعين في مشروعات التنمية والإرتقاء بالمناطق التاريخية يمثل ضرورة لمواجهة ضعف وقصور الإمكانيات والموارد التي يمكن أن تعيق سبل تحقيق أهداف وطموحات التنمية. كما أن الجهود الأهلية يجب أن يسايرها دعم وجهد حكومي ورسمي لدعم برامج تطوير المناطق التاريخية.

12. يمكن إعتبار تطوير المناطق التاريخية عملية مستمرة تتطلب التدريب والتأهيل المستمر للقائمين بالإدارة البيئية المحلية، لضمان الحفاظ على مستوى الخدمات والعمل على التطوير المستمر بما يتلاءم واحتياجات هذه المناطق المستقبلية، ويضمن تحقيق الإستدامة بهذه المشروعات.

13. أثبتت التجارب العديدة في مسألة الحفاظ على التراث العمراني، أنه لا يمكن الإكتفاء فقط بالمحافظة على مجموعة من المباني والأوابد الأثرية، بل أيضاً يجب أن تتعداها إلى ضرورة الإرتقاء بالبنية الهيكلية للمدينة القديمة ككل، فجدوى عمليات الحفاظ على التراث العمراني لا يمكن أن يكون مقتصرأ على ترميم هنا وشق شارع هناك، بل في إحداث تغير إيجابي في تناول الموضوع، ضمن إطار عملية تنطوي على إعادة التأهيل والإحياء، وتخطي الرؤية المحدودة في تناول الأبنية والفراغات العمرانية بمعزل عن محيطها العمراني والاجتماعي.

الفصل الثالث

حي السفاحية (حالة دراسية) **A case Study: Saffaheiyeh Quarter**

الفصل الثالث		
حي السفاحية (حالة دراسية) A case Study: Saffaheiy Quarter		العنوان
(16)	أشكال	وسائل الإيضاح
(3)	جداول	
مدينة حلب القديمة	1-3	الفقرات
دراسة تحليلية وميدانية لمنطقة الدراسة	2-3	
المسح الفيزيائي لمنطقة الدراسة	1-2-3	
التطوير العمراني للأحياء التاريخية	3-3	
مفهوم التطوير العمراني	1-3-3	
أهداف عملية التطوير العمراني	2-3-3	
آلية عملية التطوير العمراني	3-3-3	
العوامل الأساسية لتفعيل عملية الارتقاء والتطوير العمراني في الأحياء التاريخية	4-3-3	
العائد من عملية الارتقاء والتطوير	5-3-3	
مدخل تطويري لحي السفاحية التاريخي	4-3	
استراتيجية التنمية والتطوير المقترحة في منطقة الدراسة	1-4-3	
برنامج التطوير المقترح لتحقيق التنمية المستدامة في منطقة الدراسة	2-4-3	
إتجاهات الحل لمشاكل تدهور الأحياء التاريخية القديمة والتراثية	3-4-3	
برنامج مقترح للتنمية المستدامة	4-4-3	
نتائج الفصل الثالث	5-3	

الفصل الثالث

حي السفاحية (حالة دراسية)

A case Study: Saffaheiy Quarter

• مقدمة الفصل:

يعتبر التطوير العمراني للأحياء التاريخية أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤيا مستقبلية مرغوبة ومفضلة لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم والوقت المناسب بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية، وبين احتياجات التنمية للأجيال القادمة في المستقبل البعيد من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة.

تم التركيز على المشاكل التي تعاني منها منطقة الدراسة (حي السفاحية) في مدينة حلب القديمة، ودراستها وتحليلها من حيث استعمالات المباني وارتفاعاتها وحركة المرور، وبعد ذلك ستسعى الدراسة إلى وضع استراتيجيات لتوجيه التخطيط في هذه المنطقة وحل المشاكل التي تعاني منها من خلال تنظيم الوظائف الموجودة فيها عن طريق إيجاد مناطق مخصصة للمشاة ومناطق خضراء إضافة إلى مناطق حرف يدوية ومناطق سياحية، ويأتي هذا عن طريق إعادة تخطيط للمنطقة بطريقة تضمن تطورها الفيزيائي في المستقبل بشكل يتلاءم والتخطيط الموضوع. وبعد عملية تحليل منطقة الدراسة (حي السفاحية) ومعرفة المشاكل التي تعاني منها سوف يتطرق هذا الفصل إلى مزيد من الشرح والتفصيل لاحتياجات هذه المنطقة إلى مخطط جديد يضمن وجود:

- مناطق خضراء ومساحات مفتوحة.
 - بنى تحتية جديدة.
 - أنشطة تجارية جديدة.
 - تطوير بالاتجاه الذي يحترم البعد الإنساني.
 - تطوير والحفاظ على الواجهة التي تفصل المدينة القديمة عن منطقة الدراسة.
- يهدف هذا الفصل إلى تقديم برنامج مقترح للتطوير العمراني لحي السفاحية لتحقيق التنمية المستدامة كنموذج لحارات البلدة القديمة في مدينة حلب، وذلك من خلال دراسة تكوين النسيج الحضري لحي السفاحية ودراسة مكوناته المعمارية إضافة لدراسة الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان ومدى ملاءمة وضع البيئة الحالي لاحتياجاتهم. وارتكز هذا الفصل في منهجيته بشكل رئيسي على المنهج الوصفي التحليلي، باستخدام مجموعة من أدوات البحث العلمي مثل الاستبيان، المسح الميداني والمقابلات الشخصية مع ذوي العلاقة من السكان والفنيين في بلدية حلب. ونتيجة للوضع الأمني الحالي في المدينة القديمة، فقد تعذر إنجاز أدوات البحث العلمي كالاستبيان والمقابلات، وتم الاستعانة بدراسات سابقة على علاقة بموضوع البحث وهي (GTZ، مجلس مدينة حلب، مواقع إلكترونية متعددة).

وقد اعتمدت الدراسة في هذا الفصل على التحليل والتقييم، وقد تناولت تحليل عناصر القوة والضعف والإمكانيات المتاحة وعناصر التهديد التي تواجهها عملية التطوير والتخطيط العمراني لمنطقة الدراسة. ومن ثم تم وضع بعض الحلول والمقترحات التي تحدد اتجاهات التطوير المستقبلي وتساهم في التغلب على المشاكل والصعوبات القائمة. وقد تمثل منهج البحث في المسح الميداني والعمراني الشامل لمنطقة الدراسة حيث تم التعرف من خلاله على المشاكل القائمة واستقصاء مكونات ومسببات هذه المشاكل، ودراسة وإحصاء الإمكانيات المتوفرة اللازمة لوضع الحلول، كالمساحة المتاحة للبناء وإمكانية توسيعها، وطبوغرافية الأرض ومدى ملاءمتها للمشاريع المختلفة، وكذلك الموارد المتوفرة بمختلف أنواعها ومدى إمكانية توظيفها للوصول إلى النتائج المتوخاة.

إن وضع استراتيجية عملية من أجل تطوير حي السفاحية كنموذج لحارات البلدة القديمة في

حلب يتطلب:

- دراسة تكوين النسيج الحضري لحي السفاحية.
- دراسة مكوناته المعمارية واكتشاف ما فيها من عناصر وخصائص حضرية تساعدنا في تطويع هذه المعطيات في عملية الإحياء والتطوير.
- دراسة الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان ومدى ملاءمة وضع البيئة الحالي لاحتياجاتهم.
- الوصول إلى حلول تعمل على تطوير بيئة حضرية تساهم في رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان.
- اقتراح أطر تنظيمية وتشريعات لعملية الحفاظ والإحياء والتطوير في حي السفاحية.
- العمل على ربط عملية تطوير حي السفاحية مع الامتداد العمراني الحديث خارج البلدة القديمة لحلب.

مدينة حلب القديمة	3-1:
--------------------------	-------------

مدينة حلب القديمة ليست المركز التاريخي لمدينة تنمو بسرعة عدد سكانها ٢,٢ مليون نسمة فحسب، بل هي مدينة ضمن مدينة يسكنها ١٢٠ ألف نسمة وتشمل آلاف الأعمال الصغيرة والمتوسطة والمكاتب والمحلات بالإضافة إلى ٢٤٠ أبدة أثرية مسجلة تقع ضمن مساحة تبلغ ٣٦٥ هكتار. بعد حوالي قرن من الإهمال العام والتدهور الفيزيائي أصبحت إمكانات المدينة القديمة كموقع جذاب للفعاليات الاقتصادية والأغراض السكنية معترف بها اليوم بشكل واسع. تعتبر كل من المبالغ الكبيرة التي أنفقت من الأهالي خلال العقد السابق والاستثمار الخاص المتزايد تغييراً هاماً بإتجاه نظرة عامة إيجابية. لكن الشروط ضمن حدود المدينة القديمة تختلف من الشرق إلى الغرب حيث توجد المناطق الجذابة والأقل جاذبية والمناطق التي تتطور والمناطق التي يتدهور حالها. إن إستراتيجية المحافظة والتطوير تكمل مخطط الارتقاء الشامل في المدينة القديمة الذي يحدد الخطة العامة والمتكاملة والذي يجمع بين الحفاظ والتطوير. إن استراتيجية المحافظة والتطوير تمكن السلطات المحلية في حلب من النظر بشكل أقرب إلى التحديات التي تواجهها المناطق في المدينة القديمة بالإضافة إلى الاستفادة من

إمكاناتها الخاصة. إنها تشكل أداة استراتيجية للسلطات العامة ولذوي المصالح من القطاع الخاص من أجل اتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجة الأمور المميزة لكل منطقة.

وبما أن مدينة حلب القديمة هي موقع تراث ثقافي عالمي فهناك ضرورة أكيدة للسياسات الحامية وحتى المقيدة. ولكن يجب أن تبقى بنفس الوقت منطقة حية وبالتالي ستبقى دائماً عرضة لتغيرات وتطورات معينة الأمر الذي ستحتاج إلى مرونة لجعل المباني القديمة تتأقلم مع الاستعمالات الجديدة. بالإضافة إلى ذلك فإن الضرورة للحفاظ ليست متساوية في جميع أنحاء المدينة القديمة. حيث أنه في كثير من الأحياء يبدو أنه من المنطقي أكثر التركيز على تحسين مستوى المعيشة بشكل عام، من خلال دمج إجراءات البنى التحتية مع تحسينات على الموقع للحفاظ على التركيبة الاجتماعية والاقتصادية والمادية. ولكن هذا سيحتاج إلى خطوط توجيهية أكثر مرونة وليبرالية.

رغم أن مديرية حلب القديمة حققت نجاحاً كبيراً في تحسين أقسام هامة من البنى التحتية التقنية وفي التنمية وتنفيذاً لمفهوم (مناطق العمل) ضمن الموقع إلا أن عملية الإحياء تحتاج الآن إطاراً استراتيجياً شاملاً يضم جميع المبادرات في كل المدينة القديمة. إن وضع إطار عمل لجميع المناطق يضم الخطوط التوجيهية للتدخلات التقييدية والإجراءات سيخدم الكثير من الممثلين في قطاعات ومناطق رئيسية في المدينة القديمة وسيساعد أيضاً مديرية المدينة القديمة على تأدية مهمتها في المنطقة بأسرها. إن السياسات التي تركز فقط على الحفاظ والصون يجب أن تمتد لتتناول مواضيع أخرى لا تقل عنهما أهمية.

3-1-1: مشروع إحياء مدينة حلب القديمة:

تضافرت جهود مدينة حلب القديمة والوكالة الألمانية للتعاون التقني (GTZ) منذ عام ١٩٩٣م من أجل إحياء مدينة حلب القديمة. ومن الواضح أنه لا يمكن الحفاظ على هذه المدينة القديمة الجميلة والفريدة إلا في حال تعاون السلطات المحلية وسكان حلب لجعلها مكان أفضل للحياة مع الحفاظ على النسيج العمراني التاريخي. الأهداف الأساسية هي ضمان وتحسين شروط المعيشة للأشخاص الذين يسكنون ويعملون هنا وتقوية الامكانيات الاقتصادية مع الحفاظ على النسيج العمراني التاريخي وإرثها الاجتماعي والثقافي الضخم. تدعم الوكالة الألمانية للتعاون التقني تطوير وتمويل مجموعة متكاملة من التدخلات مثل أدوات التطوير الاستراتيجي وتجديد البنية التحتية الاجتماعية والفنية وتحسين الشروط البيئية والخدمات الاجتماعية والتخطيط والتطوير العمراني وترميم الأوابد والإدارة المرورية والمساعدة المالية لترميم المساكن والتطوير الاقتصادي المحلي وتطوير السياحة بالإضافة إلى التطوير الاجتماعي والتطوير الثقافي. إن استراتيجية المحافظة والتطوير هي أداة إضافية لتنسيق أولويات الأعمال. وسوف تساعد في إتخاذ القرار وسوف تنسق بين الإجراءات الهامة المتخذة من ذوي المصالح في القطاع العام والخاص.

بعد عشرة أعوام من التعاون التقني السوري الألماني ضمن إطار مشروع إحياء حلب القديمة يحتاج المشروع الآن في المرحلة الرابعة إلى إطار استراتيجي يغطي التدخلات في مجمل المدينة القديمة ويشمل الخطوط التوجيهية للتدخلات المحدودة والتدخلات العملية. إن السياسات التي تركز بشكل

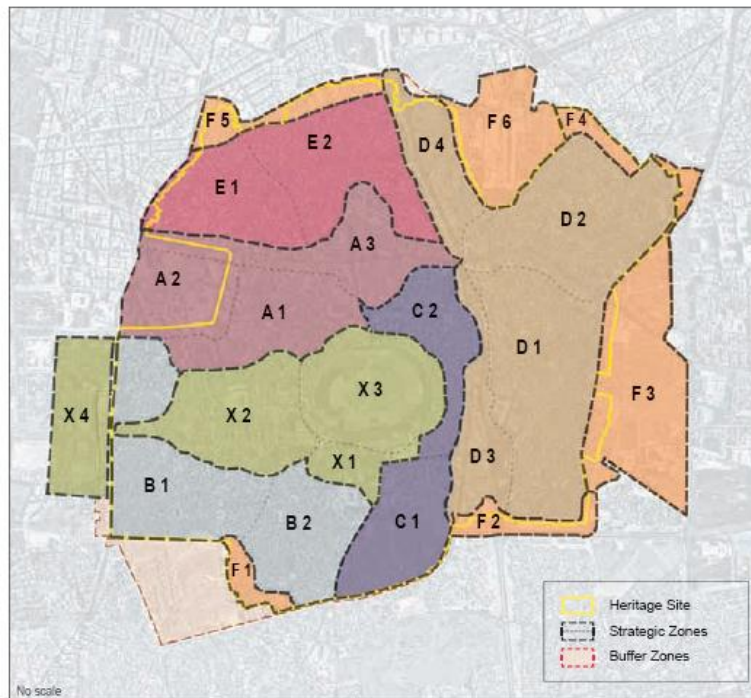
أساسي على المحافظة والحماية يجب أن توسع لكي تعالج مواضيع أخرى ذات أهمية مساوية. حيث أن المشروع يدعم تنمية وتمويل وتنفيذ مجموعة شاملة من المبادرات: كأدوات التنمية الاستراتيجية وتجديد البنى التحتية التقنية والاجتماعية وتحسين الظروف البيئية والخدمات الاجتماعية والتصميم العمراني والتنمية العمرانية، وترميم الأوبد، وإدارة المرور، والمساعدات المالية لترميم البيوت، والتنمية الإقتصادية المحلية وتنمية السياحة والتنمية الثقافية والاجتماعية، إضافةً إلى ذلك يحاول المشروع حث التعاون ما بين الضوابط المناسبة المتخذة من قبل الفرقاء من القطاع العام والخاص. يتوجه المشروع بشكل عام نحو توجيه الأجناس والتقليل من الفقر.

3-1-2: المناطق الإستراتيجية في مدينة حلب القديمة:

تم تحديد سبعة مناطق استراتيجية ضمن موقع الإرث والمناطق الفاصلة في المدينة القديمة

على النحو التالي:



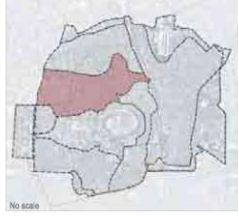

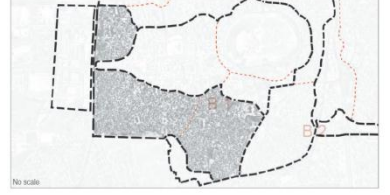
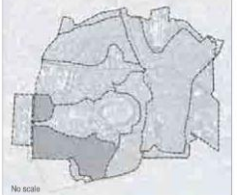

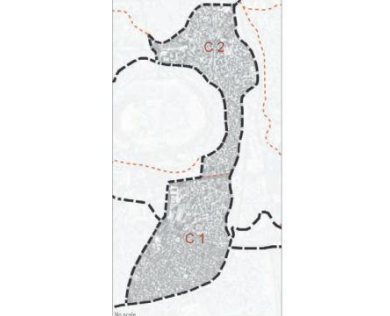
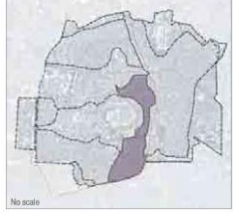




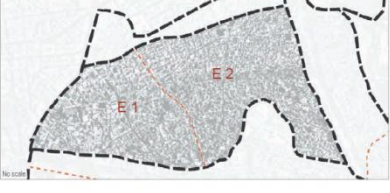

1. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (A): الاستعمال المختلط في مرحلة التحول.
2. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (B): الاستعمال السكني المتعرض لتغيرات معتدلة.
3. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (C): الاستعمال السكني الراكد.
4. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (D): الاستعمال السكني المترجع.
5. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (E): الاستعمال المختلط.
6. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (F): المناطق السكنية الحدودية.
7. المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (X): مناطق السوق الغير مأهولة، القلعة، المباني الإدارية، بنى تحتية.


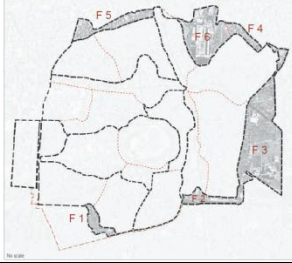


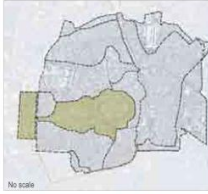


الشكل (3-1) يوضح المناطق الاستراتيجية في المدينة القديمة

(المصدر: مديرية مدينة حلب القديمة، أوكوس، ٢٠٠٥)

ويوضح الجدول رقم (3-1) تقسيم المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة.

المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة			
صورة للمنطقة الاستراتيجية	صورة جوية للمنطقة الاستراتيجية	موقع المنطقة الاستراتيجية	نموذج المنطقة الاستراتيجية وتوصيفها
			(المنطقة A) الاستعمال المختلط في مرحلة التحول
			(المنطقة B) الاستعمال السكني المتعرض لتغيرات معتدلة
			(المنطقة C) الاستعمال السكني الراكد
			(المنطقة D) الاستعمال السكني المتراجع
			(المنطقة E) الاستعمال المختلط

المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة			
صورة للمنطقة الاستراتيجية	صورة جوية للمنطقة الاستراتيجية	موقع المنطقة الاستراتيجية	نموذج المنطقة الاستراتيجية وتوصيفها
			(المنطقة F) المناطق السكنية الحدودية
			(المنطقة X) مناطق السوق غير المأهولة، القلعة، المباني الإدارية، بني تحتية.

الجدول (3-1) يوضح تقسيم المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة

(المصدر:

3-1-2-1: الخصائص المميزة للمناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة:

تختلف المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة من حيث المساحة والنوع، ويعتمد تعريفها على عنصرين متقاربين هما أشكال استعمالات الأراضي (غالبيتها سكني، مختلط، تجاري، إلخ...) ونسبة التغير أو الديناميكية. فتكون المناطق إما في مرحلة تحوّل أو تتعرض لتغيرات معتدلة أو راكدة أو متراجعة أو معززة. إن وصف المناطق الاستراتيجية وتوجهاتها التنموية تعتمد على مجموعة من المؤشرات تعطي معلومات عن:

1. استعمالات الأراضي المخططة في منطقة الدراسة حسب المخطط الهيكلي (سكني، معظمه سكني، مختلط، تجاري).
2. استخدام المباني (الاستعمالات الحالية للأبنية).
3. الحالة الاجتماعية (الكثافة السكانية، حجم الأسر، دخل الأسر، نوع الحيازة، أسر لها سيارات، مدة البقاء).
4. القيمة المعمارية والتاريخية (الأوابد، شكل الشوارع، نوع البيوت).
5. الحالة الفيزيائية والإنشائية للمباني (المخزون المباني، الشواغر).
6. الحالة الاقتصادية (موقع النشاط التجاري، تناقل الأراضي/العقارات، قيمة الأراضي/العقارات).
7. حالة التحسن (تطبيقات للترميم/نشاط تجاري، صندوق الطوارئ، صندوق الإحياء، البنى التحتية التقنية).

إن المنطقة الاستراتيجية تختلف عن منطقة العمل كما هو معروف في مخطط الإرتقاء، إن مخطط الإرتقاء يؤمن أيضاً الإطار من أجل الاقتراحات للتغيرات على الأمد القصير وذلك من خلال تخطيط مناطق العمل، قسم مخطط الإرتقاء إلى وحدات أصغر. حيث أن منطقة العمل هي موقع محدد بوضوح ضمن منطقة أكبر لمدينة أو إقليم. يجب أن تكون مساحتها ممكنة الإدارة لذا يجب أن لا تزيد عن 15 هكتار، تكمن الفكرة في حل القضايا المحلية الرئيسية ضمن هذه المنطقة بأسلوب سريع ومنبثق عن المشكلة، حيث أن الإجراءات المنتقاة هي ذات طابع إيضاحي ومستدام.

إن تركيز النشاطات في مناطق ذات مساحة محددة يمكن من تغير مرئي ومكثف، والذي يؤمل أن تكون له آثار تضاعفية عند وصولها إلى المؤسسات الخاصة والأفراد المهتمين أيضاً بالمدينة القديمة (مخطط الإرتقاء 1998)، يسمح التقييم المقارن للبيانات المختارة بالإضافة إلى المقابلات والتقييم السريع والملاحظات في الموقع بالقيام بتقييم منظم وتفاضلي لنزعات التطور في مدينة حلب القديمة.

ويوضح الجدول رقم (2-3) بيانات عن المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة (الخصائص المميزة للمناطق الاستراتيجية).

بيانات عن المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة		
بيانات المنطقة الاستراتيجية	النطاقات الاستراتيجية	نموذج المنطقة الاستراتيجية
<p>تتميز المناطق (A) بعملية ديناميكية من التغيرات والتحولت، استعمال الاراضي في هذه المنطقة مختلط. وستغلب الاستعمالات التجارية (بيع تجزئة، ورشات عمل، مستودعات) على المنطقة في المستقبل، في حين أن الاستعمال السكني في انخفاض. الحالة المادية لمخزون المباني تتراجع ونسبة الأبنية الفارغة في ازدياد.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (A1): باب الفرج، بحسبنا. - المنطقة ذات النموذج (A2): قسم من ساحة الحطب، قسم من بندرة الإسلام، قسم من الفرازة. - المنطقة ذات النموذج (A3): قسم من منطقة خلف الجامع، قسم من بندرة الإسلام، الفرازة.</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (A)</p>
<p>تتعرض المناطق من النوع B أحياناً إلى تغييرات معتدلة. تتواجد داخل أسوار المدينة القديمة ويغلب عليها الاستعمال السكني. تحدث التغييرات في إشغال المباني بسبب القرب المباشر لمنطقة السوق الرئيسية منها وبسبب المتطلبات والمصالح السياحية. وهناك أيضاً بعض التغييرات التي نتجت عن إجراءات الترميم المخططة والمنفذة في غضون ال 5-7 سنوات السابقة.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (B1): قسم من الجلوم، قسم من قلعة الشريف. - المنطقة ذات النموذج (B2): قسم من قلعة الشريف، ساحة بزة المعازلة، السفاحية. - المنطقة ذات النموذج (B3): قسم الجلوم، العقبة.</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (B)</p>
<p>المناطق من النوع C هي خاصة بالاستعمال السكني وتتميز بالركود النسبي. حيث يكاد النشاط الاقتصادي أن يندم وحركة السكان كذلك. أما التأثيرات من المناطق المجاورة كالمناطق X3 والمنطقة X1 فهي تقتصر على الأجزاء المجاورة مباشرة.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (C1): العجم، قسم من القصيلة. - المنطقة ذات النموذج (C2): الجبيلة، البيضاء، قسم من ساحة الملح + باب الأحمر.</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (C)</p>
<p>التغيرات في المنطقة D قليلة من ناحية استعمال الأرض وبنية البيوت ويغلب على المنطقة الطابع السكني على الرغم من أن بعض النشاطات الاقتصادية الصغيرة تشكل جزءاً من الحي. الحالة الفيزيائية للبيئة المبنية هي راکدة على مستوى ضعيف. ويصعب على السكان الإرتقاء بمنزلهم أو ظروفهم المعيشية دون مساعدة الآخرين من خارج المنطقة.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (D1): فرايين. - المنطقة ذات النموذج (D2): أبراج، مكرجي. - المنطقة ذات النموذج (D3): قرق، دلالين.</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (D)</p>
<p>تتميز المنطقة E بظروف اجتماعية ومادية ثابتة نظراً لإجراءات الإرتقاء التي تمت بمعظمها ضمن المنطقة (AA3-E1) كما أدت التي قام بها الأفراد (حواجز خاصة) إلى مزيد من التعزيز لهذه الأحياء. إن الحالة الاقتصادية للأحياء قوية نسبياً نظراً للبنى التحتية السياحية النشطة والمؤثرات الإيجابية الداعمة من المناطق التجارية المجاورة الميسورة.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (E1): الصليبية، جزء من ساحة الحطب، جزء من الهزازة. - المنطقة ذات النموذج (E2): قسطل حرامي، البساتنة، جزء من الماودي.</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (E)</p>

الجدول (2-3) يوضح بيانات عن المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة

بيانات عن المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة		
بيانات المنطقة الاستراتيجية	النطاقات الاستراتيجية	نموذج المنطقة الاستراتيجية
<p>تتضمن المناطق من النوع F انواع مختلفة من المناطق السكنية المترجمة. الأبنية منهالكة والبنى التحتية كذلك أو غير كافية في حين تتزايد الكثافات السكانية. البنية الفيزيائية والأشكال العمرانية للنطاقات من النوع F متضررة بشكل كبير أو حتى مدمرة و بالتالي فإن طابع موقع التراث العالمي سيضيع.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (F1): الحدود الجنوبية الغربية لقلعة شريف، الحدود الجنوبية لساحة بزة + المغازلة، الساحة الجنوبية للفصيلة.</p> <p>- المنطقة ذات النموذج (F2): الحدود الجنوبية للسفاحية، محمد بيك، الحدود الشرقية للمكرجي.</p> <p>- المنطقة ذات النموذج (F3): الحدود الشمالية الشرقية للقرق ودالين.</p> <p>- المنطقة ذات النموذج (F4).</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (F)</p>
<p>المناطق من النوع (X) غير مأهولة وهي فارغة خلال ساعات الليل ومزدحمة جداً خلال ساعات العمل. إن كل من المناطق الفرعية هام بشكل ما للمدينة القديمة ولمدينة حلب العظمى. حيث أن السوق هو المركز الاقتصادي الأهم والقلعة المركز السياحي الأهم أما المناطق الإدارية جنوب القلعة ومناطق الخدمة خارج السور الغربي فهي ذات أهمية كبيرة لمدينة حلب العظمى.</p>	<p>- المنطقة ذات النموذج (X1): القلعة.</p> <p>- المنطقة ذات النموذج (X2): منطقة السوق.</p> <p>- المنطقة ذات النموذج (X3): جنوب القلعة/منطقة إدارية.</p> <p>- المنطقة ذات النموذج (X4): منطقة خارج السوق الغربي.</p>	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (X)</p>

الجدول (2-3) يوضح بيانات عن المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة

3-1-2-2: نقاط القوة والضعف للمناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة:

يوضح الجدول رقم (3-3) نقاط القوة والضعف للمناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة.

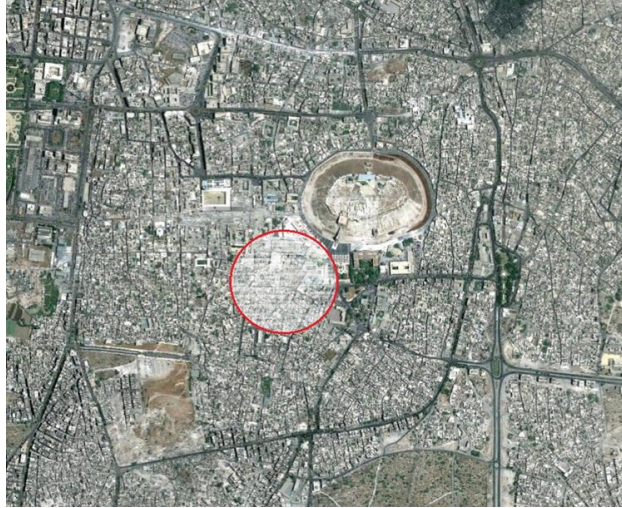
نقاط القوة والضعف للمناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة		
نقاط الضعف	نقاط القوة	نموذج المنطقة الاستراتيجية
<ul style="list-style-type: none"> - حالة مادية متراجعة. - تلوث الهواء والضجيج. - تقسيات الملكية. - نقص التخطيط الشامل. - الشواغر. 	<ul style="list-style-type: none"> - الموقع المركزي. - سهولة الوصول. - القيمة التاريخية. - الاستفادة من الشواغر الممكنة. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (A)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - إمكانية محدودة للتنمية. - الظروف المعيشية لا تقي بالمتطلبات الحديثة. 	<ul style="list-style-type: none"> - نسيج اجتماعي ومادي معزز. - محمي من التدخلات الاقتصادية من خارج الأسوار. - تطورات متوسطة بدأت من خلال AA1. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (B)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الظروف المعيشية لا تلي المتطلبات الحديثة. 	<ul style="list-style-type: none"> - منطقة سكنية هادئة في وسط المدينة. - موقع مركزي بمحاذاة القلعة. - لا توجد ضغوط اقتصادية بعد. - إمكانية للتنمية السياحية. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (C)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ضعف جودة البناء. - ضعف البنى التحتية. - ظروف المعيشية لا تصل إلى المتطلبات الحديثة. - كثافة سكانية عالية. 	<ul style="list-style-type: none"> - نموذج منطقة سكنية محافظة على شكلها الأصلي. - لا يوجد ضغط اقتصادي. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (D)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - جودة البناء متدنية في بعض المواقع. - ميل إلى تغيير الشريحة الاجتماعية. - ضغط اقتصادي عالي. 	<ul style="list-style-type: none"> - موقع مركزي بالقرب من المنطقة التجارية المركزية. - إمكانية سياحية عالية. - المرور مضبوط. - تحسن عام نتيجة مبادرة مديرية المدينة القديمة. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (E)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - نوعية بناء سيئة جداً. - أسر فقيرة. - بنت تحتية فقيرة. - المنطقة لا تمت إلى عناصر مركز التراث العالمي بأي صلة. 	<ul style="list-style-type: none"> - التحول ما بين منطقة التراث العالمي وحلب الكبرى. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (F)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - بنى تحتية سياحية غير ملائمة. - تزايد البائعين غير الرسميين. - خطر التحول إلى منطقة عالم خيالي (ديزني لاند). - تنوع الاستعمالات مهدد. 	<ul style="list-style-type: none"> - إمكانية اقتصادية عالية في منطقة السوق. - قيمة تاريخية وسياحية عالية حول القلعة. - التنوع الاقتصادي. 	<p>المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج (X)</p>

الجدول (3-3) يوضح نقاط القوة والضعف للمناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة

دراسة تحليلية وميدانية لمنطقة الدراسة

2-3:

1. موقع حي السفاحية: يقع حي السفاحية في المنطقة الجنوبية داخل الأسوار في المدينة القديمة بحلب (المنطقة العقارية الثامنة).
2. مساحة حي السفاحية: تبلغ مساحة حي السفاحية ٦,٤٨ هكتار.
3. تصنيف حي السفاحية: حسب تقسيم المناطق الاستراتيجية في مدينة حلب القديمة يمكن تصنيف حي السفاحية بأنه المنطقة الاستراتيجية ذات النموذج B٢ (الاستعمال السكني المتعرض لتغيرات معتدلة).



الشكل (2-3) يوضح صورة جوية لموقع حي السفاحية في المدينة القديمة بحلب (المصدر: www.Google.com)

4. نقاط القوة في منطقة الدراسة:
 - موقع حي السفاحية المميز القريب من قلعة حلب والأسواق يشكل موقع مهم، يساعد في عملية التطوير، ويسهل عملية التواصل مع الأهالي داخل المدينة القديمة وخارجها.
 - الموقع المركزي.
 - القيمة المعمارية والتاريخية للمباني عالية وتستحق التنمية نظراً لإمكاناتها المتميزة.
 - نسيج اجتماعي ومادي معزز.
 - الاستفادة من الشواغر الممكنة.
 - محمي من التدخلات الاقتصادية من خارج الأسوار.
5. نقاط الضعف في منطقة الدراسة:
 - زيادة ضغوطات من منطقة السوق الرئيسية والمحاور التجارية قد يستمر التحول من الاستعمال السكني إلى التجاري.
 - إمكانية محدودة للتنمية.
 - الظروف المعيشية لا تفي بالمتطلبات الحديثة.

6. الحالة الاجتماعية والاقتصادية: تم تقييم الحالة الاجتماعية والاقتصادية في منطقة الدراسة من خلال دراسة:

- الكثافة السكانية: ٣٧٥ نسمة/هكتار.
- متوسط عدد أفراد الأسرة: ٩ أشخاص لكل أسرة.
- دخل الأسر: دخل متدني، ٧٠٪ من السكان يعملون بالبناء.
- نوع الحيازة (الملكية): نسبة عالية من الملاك.
- أسر لها سيارات: عدد محدود جداً (١٠ سيارات في المنطقة).
- مدة البقاء: ٤٠-٥٠٪ من العائلات تسكن في المنطقة منذ ١٥٠ عام.
- مكان عمل السكان: السكان يعملون خارج المنطقة.
- المحلات التجارية: لا يوجد الكثير من المحلات التجارية أو الأنشطة الاقتصادية في المنطقة، وإن وجدت أصحابها هم من المنطقة، ويوجد سوق في المنطقة (خان الشونة/سوق المهن اليدوية) وأصحاب المحلات التجارية في هذا السوق هم من خارج المنطقة.

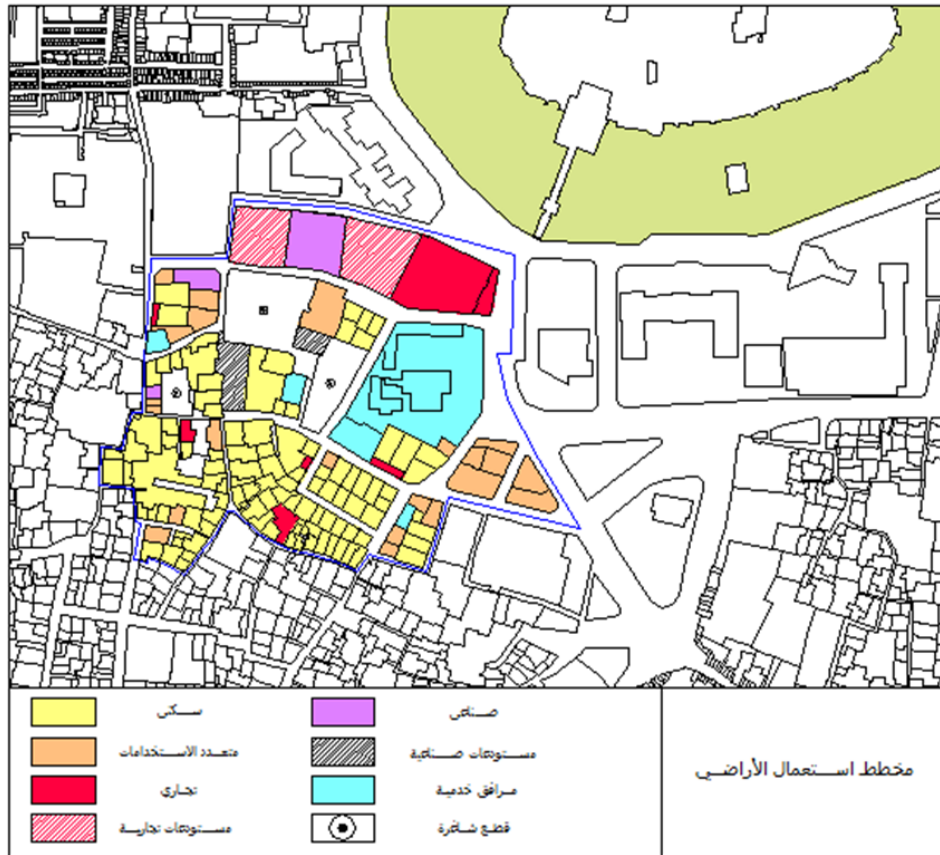
7. تقييم سريع: يمكن استخلاص بعض النقاط من المسح الاجتماعي والاقتصادي لمنطقة الدراسة:

- يتوقع انخفاض عدد السكان حيث أن المتزوجون الجدد يفضلون ترك المنطقة (لأن تقسيم البيوت ممنوع وحالتها سيئة، ولا توجد لديهم القدرة المالية على الصيانة والترميم).
- يعاني أهالي الحي من أوضاع اقتصادية سيئة، حيث يتدنى مستوى دخلهم والكثير منهم بحاجة إلى فرص جيدة للعمل وخاصة فئة الشباب.
- التحركات الاقتصادية في الحي متوسطة، نظراً لموقع الحي القريب من الأسواق، حيث يفضل السياح الذهاب إلى الأسواق القديمة.
- النشاط الاقتصادي جيد ولكن أغلبية أصحاب المحلات سكان من خارج منطقة الدراسة.
- **ويمكن استخلاص بعض النقاط من الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة:**
- أظهرت الدراسة التحليلية أن أولويات التطوير العمراني لمنطقة الدراسة تتركز في خمسة مجالات تنموية أساسية هي: الوضع الاقتصادي، الوضع الاجتماعي، الخدمات، البنية التحتية، والسكن والعلاقة مع المحيط.
- العمل على دعم وتشجيع الاستثمارات وإنشاء المشاريع التنموية في منطقة الدراسة (نزل للزوار، المطاعم والمقاهي للسياح).
- العمل على توفير بعض النزل للزوار بحيث توفر لهم الفرصة للبقاء داخل الحي، وخوض تجربة العيش داخل الجو التقليدي والاستمتاع بمزاياه وبجماله. يساعد كثيراً على إحياء الحي وبعث النشاط والحيوية فيه.
- العمل على دعم وتشجيع الاستثمارات وإنشاء المشاريع التنموية في منطقة الدراسة.

- العمل على توفير المطاعم والمقاهي للسياح داخل الحي، بحيث تشجع السياح والناس بشكل عام على الدخول للحي والجلوس في هذه الأماكن التي تعطي الطابع التقليدي، ويحس فيها السياح بأثرية المكان.

3-2-1: المسح الفيزيائي لمنطقة الدراسة:

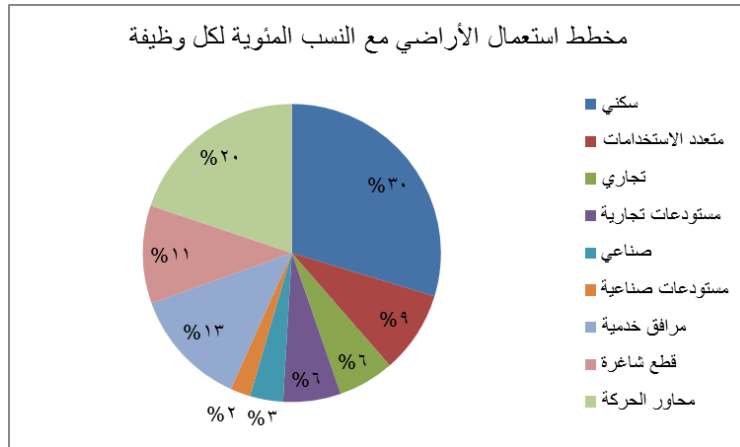
1. مخطط استعمال الأراضي الحالي: منطقة الدراسة يغلب عليها الاستعمال السكني/المختلط (مختلط: سكني، تجاري، إنتاجي، مكاتب).
- محلات أو ورشات في الطوابق الأرضية.
- تجاري على المحاور بين باب قنسرين/باب انطاكية والسوق الرئيسية.



الشكل (3-3) يوضح مخطط استعمال الأراضي في منطقة الدراسة

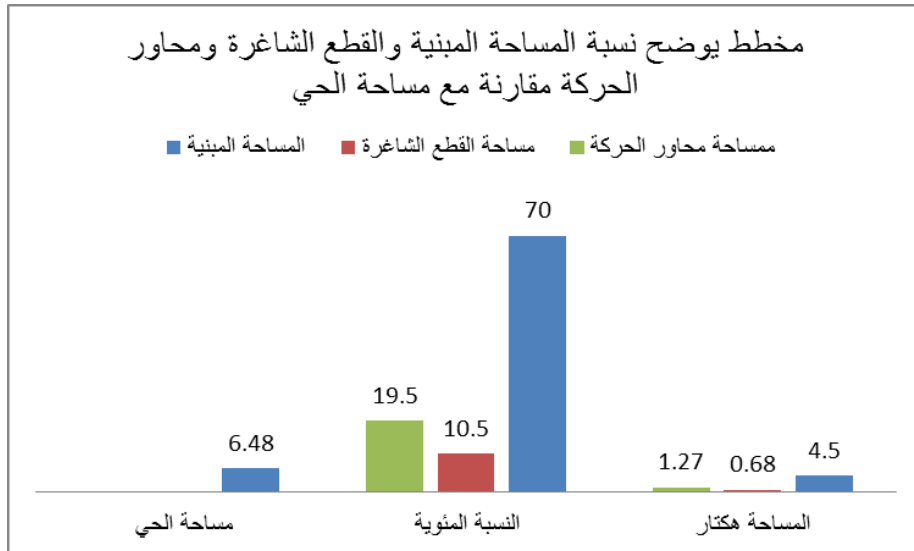
(المصدر: إعداد الباحثة)

نلاحظ أن هناك نسبة من الوظائف الخدمية التي تسيء لمنطقة الدراسة (تجارية، صناعية، مستودعات) يمكن إعادة تأهيلها واستثمارها بوظائف سياحية (نزل سياحي، مطعم) لموقعها الاستراتيجي القريب من القلعة. ويوضح الشكل رقم (3-4) مخطط استعمال الأراضي مع النسب المئوية لكل وظيفة.



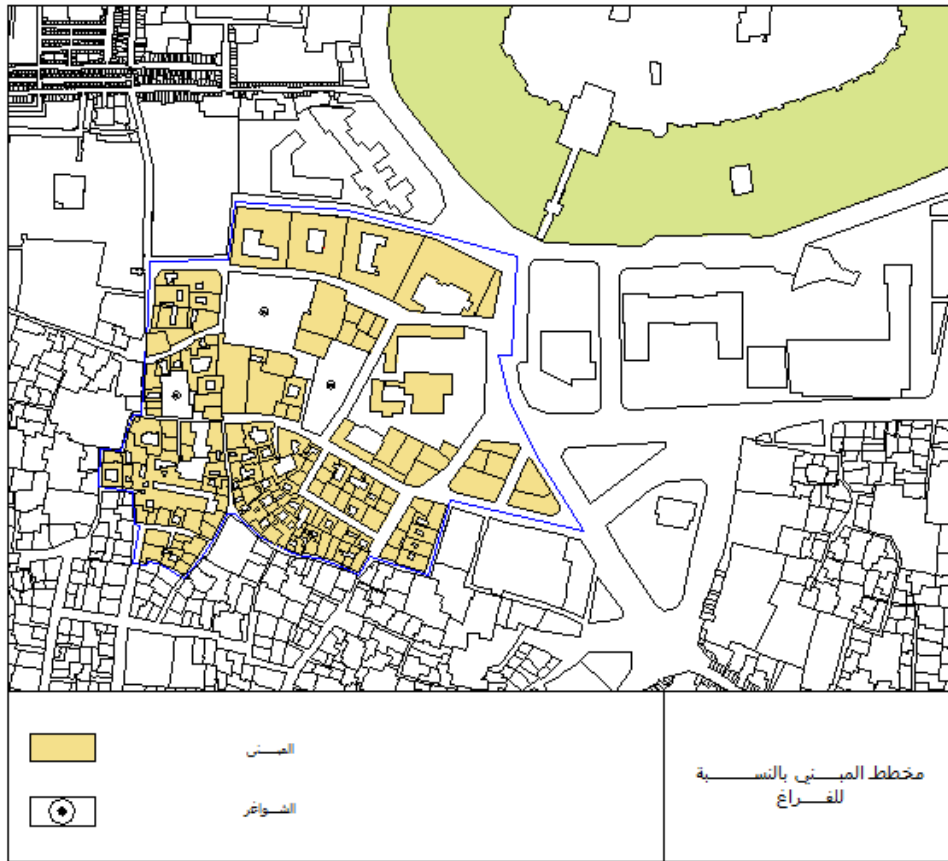
الشكل (3-4) يوضح مخطط استعمال الأراضي مع النسب المئوية لكل وظيفة (المصدر: إعداد الباحثة)

ويوضح الشكل رقم (3-5) نسبة المساحة المبنية والقطع الشاغرة ومحاوير الحركة مقارنة مع مساحة الحي.



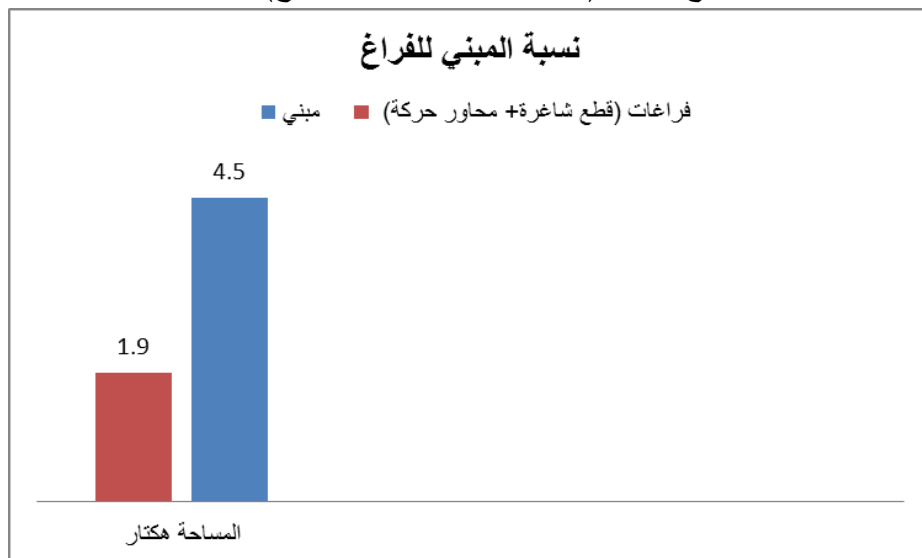
الشكل (3-5) يوضح مخطط نسبة المساحة المبنية والقطع الشاغرة ومحاوير الحركة مقارنة مع مساحة الحي (المصدر: إعداد الباحثة)

2. مخطط المبني بالنسبة للفراغ: من خلال الدراسة نلاحظ أن نسبة السكن (البيوت التقليدية) تشكل نسبة (30%) من مساحة الحي وهي نسبة قليلة مقارنة مع الاستخدامات الأخرى، وسترکز الدراسة على السكن التقليدي المؤلف من (طابق أرضي + أول) من خلال رفع مخططات لبعض المساكن وتقديم اقتراحات لتطوير السكن.



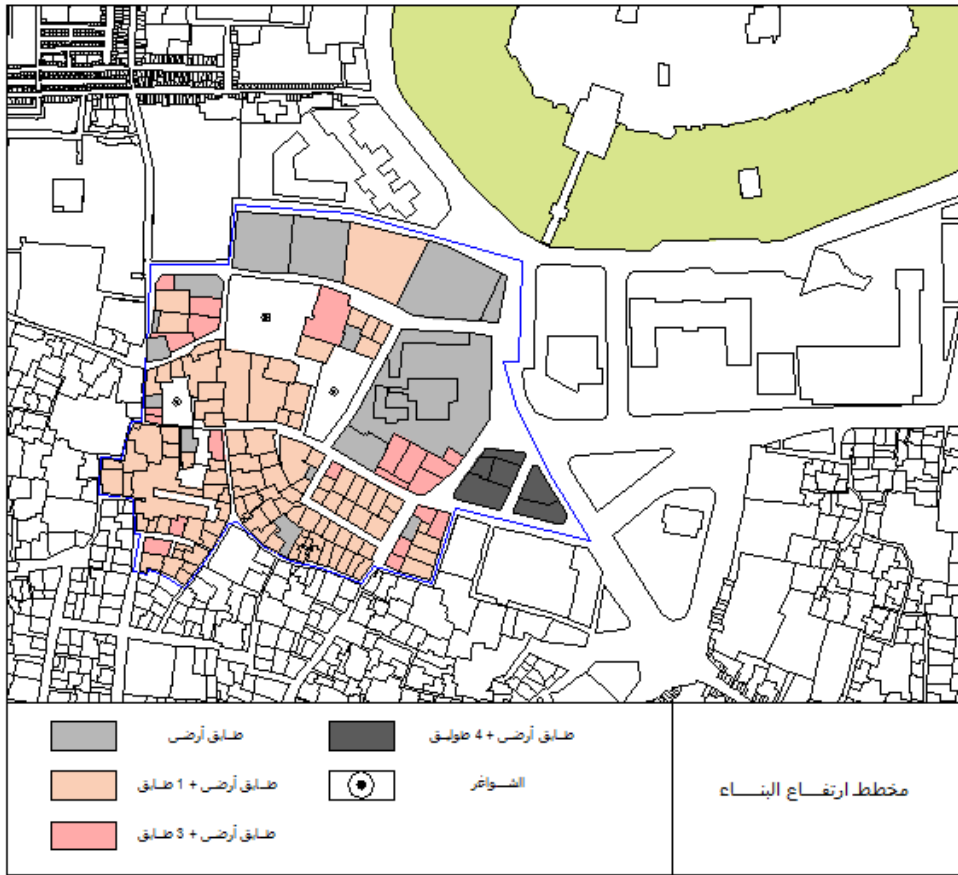
الشكل (3-6) يوضح مخطط المبني بالنسبة للفراغ في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

نلاحظ أن هناك نسبة كبيرة من الأراضي الشاغرة تشكل نسبة (١١%) من مساحة منطقة الدراسة يمكن استغلالها لمشاريع خدمية (حدائق، ملاعب للأطفال، الخ).



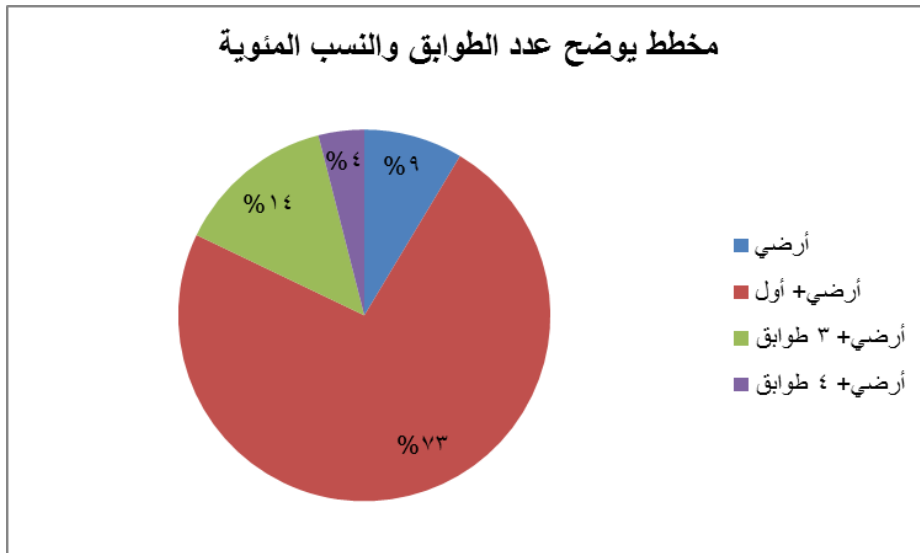
الشكل (3-7) يوضح مخطط نسبة المبني بالنسبة للفراغ في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

3. مخطط ارتفاع البناء (عدد الطوابق):



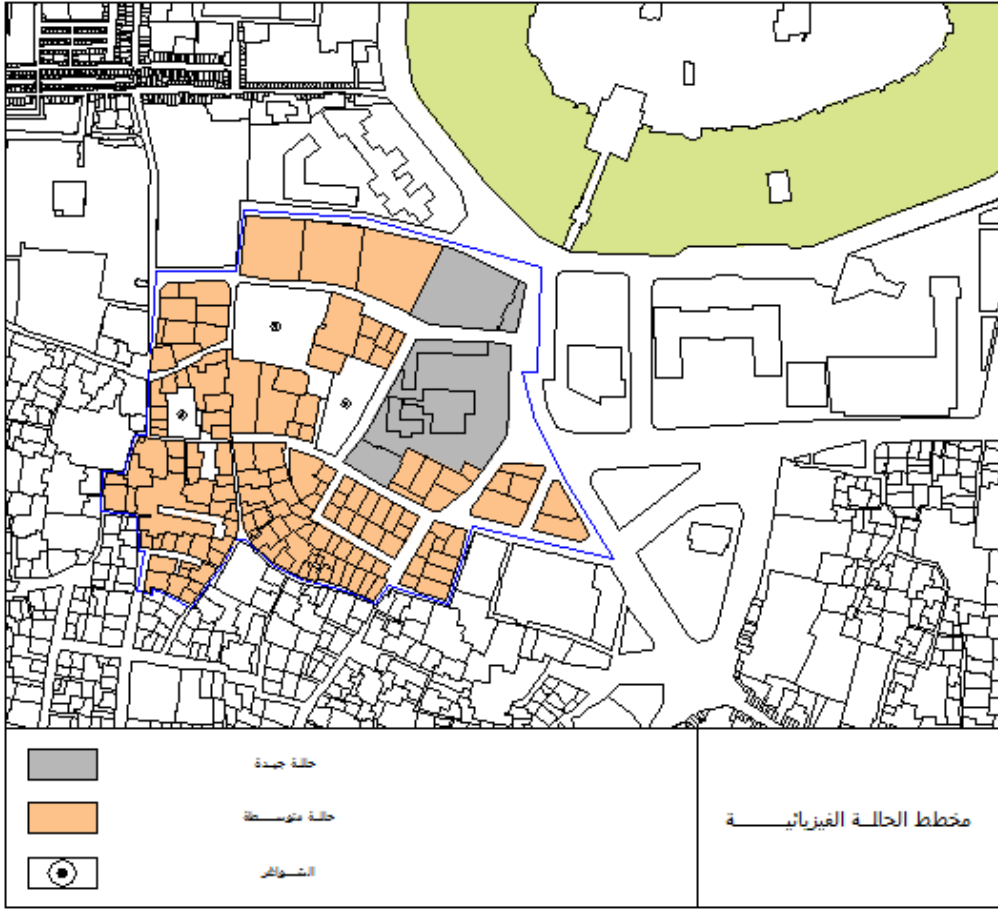
الشكل (3-8) يوضح مخطط ارتفاع البناء في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

ويوضح الشكل رقم (3-9) مخطط عدد الطوابق والنسب المئوية في منطقة الدراسة.



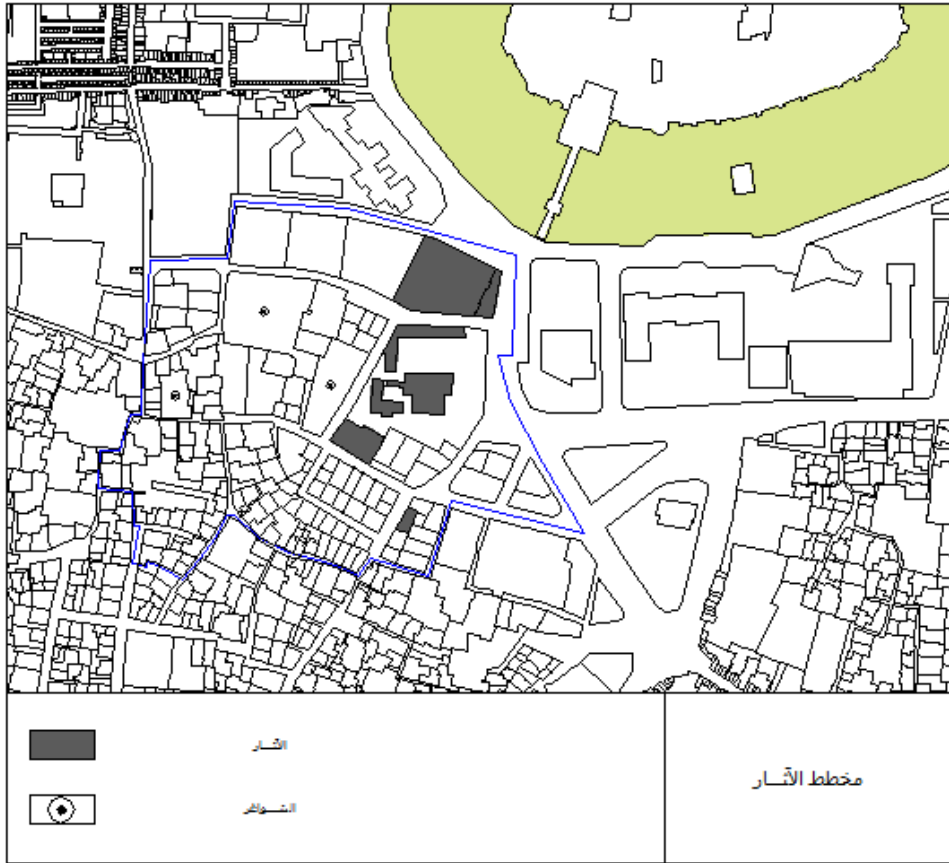
الشكل (3-9) يوضح مخطط عدد الطوابق والنسب المئوية
(المصدر: إعداد الباحثة)

4. مخطط الحالة الفيزيائية:



الشكل (10-3) يوضح مخطط الحالة الفيزيائية في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

5. مخطط الآثار:



الشكل (11-3) يوضح مخطط الآثار في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

تم تقييم القيمة المعمارية والتاريخية في حي السفاحية على أنها عالية، حيث أن منطقة الدراسة تحتوي على نسبة عالية من الأوابد (ترجع الأوابد الموجودة حالياً إلى الفترات الأيوبية، المملوكية والعثمانية).

▪ المساجد: يحتوي حي السفاحية التاريخي على مسجدين (جامع الخسروفية، جامع أبي خليفة).



الشكل (12-3) يوضح مبنى جامع الخسروفية
(المصدر: www.Google.com)

- الأسواق: يحتوي حي السفاحية التاريخي على سوق للمهن اليدوية (سوق خان الشونة).



الشكل (3-13) يوضح مبنى خان الشونة

(المصدر: www.Google.com)

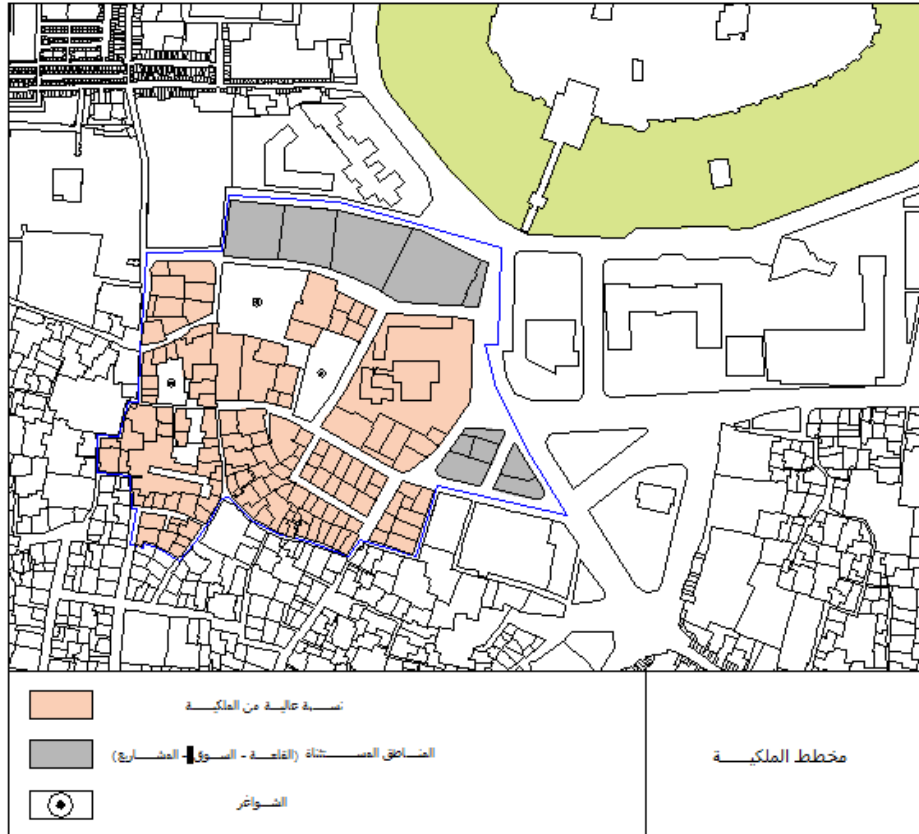
- المدارس: يحتوي حي السفاحية على مدرستين (مدرسة الخسروفية، الثانوية الشرعية للبنين، مدرسة الناصرية للتعليم الأساسي).



الشكل (3-14) يوضح مبنى الثانوية الشرعية للبنين

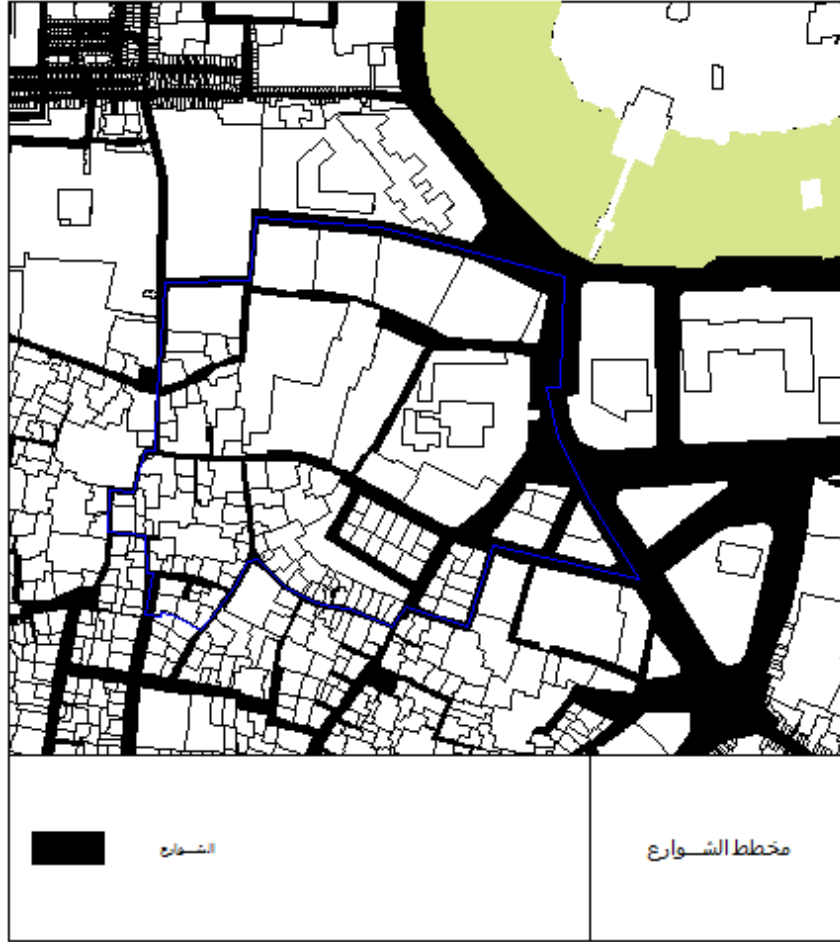
(المصدر: www.Google.com)

6. مخطط الملكية: نلاحظ أن هناك نسبة عالية من الملكية في منطقة الدراسة.



الشكل (3-15) يوضح مخطط الملكية في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

7. مخطط الشوارع (محاور الحركة): نلاحظ أن مساحة محاور الحركة مقارنة مع مساحة الحي ١,٢٧ هكتار، والنسبة المئوية لمساحة محاور الحركة مقارنة مع مساحة الحي ١٩,٥%.



الشكل (16-3) يوضح مخطط الشوارع في منطقة الدراسة
(المصدر: إعداد الباحثة)

ويمكن استخلاص بعض النقاط من المسح الفيزيائي لمنطقة الدراسة:

- تتميز حي السفاحية التاريخي بأنه يحتوي على مباني قيمة وحالة إنشائية جيدة لنسبة عالية من المباني، ومما يوفر فيها عناصر جذب سياحي متنوعة.
- منطقة الدراسة يغلب عليها الاستعمال السكني/المختلط (مختلط: سكني، تجاري، إنتاجي، مكاتب).
- بعض المباني بحاجة إلى بعض الصيانة، والشكل الخارجي للمباني مقبول.
- من خلال المسح الفيزيائي لوحظ أن منطقة الدراسة تفتقر إلى العديد من المباني الخدمية الاجتماعية والثقافية.
- بالنسبة للأوباد فهي عديدة ومتنوعة، مسجلة (معظمها بيوت سكنية).
- بالنسبة لشكل الشوارع فهي ذات الشكل تقليدي ومحافظ عليها بشكل جيد.
- من خلال الدراسة نلاحظ أن نسبة السكن (البيوت التقليدية) تشكل نسبة (٣٠%) من مساحة الحي وهي نسبة قليلة مقارنة مع الاستخدامات الأخرى، وسترکز الدراسة على السكن التقليدي المؤلف من (طابق أرضي + أول) من خلال رفع مخططات لبعض المساكن وتقديم اقتراحات لتطوير السكن.

- من خلال الدراسة نلاحظ أن نسبة البيوت التقليدية المقسمة تشكل حوالي (٤٠%).
- نلاحظ أن هناك نسبة من المباني الخدمية التي تسيء لمنطقة الدراسة (تجارية، صناعية، مستودعات) يمكن إعادة تأهيلها واستثمارها بوظائف سياحية (نزل سياحي، مطعم) لموقعها الاستراتيجي القريب من القلعة.
- نلاحظ أن مساحة محاور الحركة مقارنة مع مساحة الحي ١,٢٧ هكتار، والنسبة المئوية لمساحة محاور الحركة مقارنة مع مساحة الحي ١٩,٥%.
- نلاحظ أن هناك نسبة كبيرة من الأراضي الشاغرة تشكل نسبة (١١%) من مساحة منطقة الدراسة يمكن استغلالها لمشاريع خدمية (حدائق، ملاعب للأطفال. الخ).
- خطورة تراجع الحالة المادية للمباني، من المحتمل ان تزيد الشواغر.

التطوير العمراني للأحياء التاريخية

3-3:

إن لتطور الحياة العصرية وتعدد نشاطاتها وتزايد متطلبات الإنسان المعاصر واحتياجاته انعكاساً مباشراً على الأرض بمباني وخدمات خصوصاً في التجمعات الحضرية التي ازدادت مساحتها وارتفعت مبانيها وتضخمت كثافتها السكانية، مسببة بذلك الكثير من المشاكل كالتلوث البيئي والازدحام المروري وصعوبة توفير المسكن الصحي واختلاط الاستخدامات.

ومن هنا كان لا بد من وجود وسيلة لإعادة ترتيب وتنظيم التجمعات السكانية ومحاولة توزيع وظائفها والنشاطات المختلفة فيها بأسلوب فعال بحيث يتلائم مع الطبيعة الجغرافية والسكانية والاجتماعية للموقع وهو ما تمثل بمفهوم التطوير العمراني.

3-3-1: مفهوم التطوير العمراني:

يعني التطوير العمراني (الكتلة العمرانية) الارتقاء والتحسين للمستوطنات البشرية والتي تعاني من تفاقم المشكلات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية، والتطوير يعني في مضمونه العام تحسين الوضع الراهن إلى الأفضل منه، فهو عملية نسبية ترفع فيها الحالة العامة لمدينة ما عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً إلى وضع أفضل، كما يهدف إلى توفير المرافق والخدمات وكافة الوسائل الصحية التي تساعد في حل المشكلات التي تعاني منها هذه المناطق.

وتهدف برامج التطوير في جوهرها على الإبقاء على هيكل المجتمعات ووظيفتها بالإضافة إلى تحسين البيئة العمرانية، ويعتمد تطوير الكتلة العمرانية للمجتمعات على المعرفة الدقيقة للحياة الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع وذلك من خلال المسح الميداني، والذي يعطي الفرصة للتعرف على المشاكل الفعلية للسكان ورغباتهم وأولوياتهم ووسائل حل المشكلات وتحقيق تلك الرغبات، أي أن تطوير الكتلة العمرانية وأولوياتها ووسائلها يكون نابعاً من ذات تلك المجتمعات.

3-3-2: أهداف عملية التطوير العمراني:

1. تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي للوصول إلى بيئة جميلة وصحية.

2. توجيه عمليات التنمية لتحسين الصحة العامة والأمن والأمان والراحة والاقتصاد والجمال وتوفير كافة الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي والاقتصاد والجمال وتوفير كافة الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي.
3. تنظيم وتنسيق العلاقات بين الاستعمالات المختلفة لأرض الحضر.
4. تطوير وتنمية المنفعة العامة لسكان المدينة ككل وليست منفعة أفراد أو مجموعات.
5. التنسيق بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وبين عمليات التنمية التي يقوم بها أفراد المجتمع.
6. توفير المعلومات الفنية وجعلها تحكم وتوجه عملية اتخاذ القرارات السياسية الخاصة بالتنمية الاجتماعية.
7. ربط عمليات التنمية الخاصة بالمدى الطويل مع عمليات التنمية الخاصة بالمدى القصير.
8. توسيع وتقوية القاعدة الاقتصادية للمجتمع المحلي، وبشيء من التفصيل البسيط يمكن ترجمة الأهداف الخاصة بالوحدات الوظيفية التي يتكون منها التخطيط العام إلى الآتي:
 - في مجال التنمية السكنية: يهدف التخطيط العام إلى توفير بيئة سكنية صحية آمنة مريحة ثابتة جميلة جذابة لتحقيق معيشة مريحة لسكانها.
 - في مجال التنمية التجارية: يهدف التخطيط إلى توفير مساحات من الأرض للنشاط التجاري في مواقع مناسبة ومريحة بالنسبة للزبائن ومنسجمة مع استعمالات الأرض الأخرى.
 - في مجال التنمية الصناعية: خلق فرص عمالة لكل أنواع التنمية الصناعية وتوفير مساحات كافية لإقامة الصناعات عليها في أماكن مناسبة بالنسبة لسكن العمال وبالنسبة لمتطلبات الصناعة.
 - في مجال النقل والمواصلات: توفير شبكة من الشوارع والطرق العامة ووسائل المواصلات لنقل السكان والبضائع بطريقة اقتصادية ومريحة وكفاءة عالية.
 - في مجال المرافق والخدمات العامة: توفير شبكة من المرافق العامة من مياه وصرف صحي وكهرباء وغاز وكذا توفير أماكن مناسبة لإقامة الخدمات العامة عليها من مدارس ومستشفيات وأماكن للترفيه وغيرها.
9. المحافظة على المنطقة التاريخية بكل مقوماتها، وتأهيلها وتنميتها اقتصادياً واجتماعياً وسياحياً، لتستمر رمزاً ثقافياً يعكس الهوية الحضارية للمدينة وأصالتها.
10. تحويل المنطقة التاريخية إلى منطقة جذب سياحي وتسويقها كمنتج سياحي مميز محلياً وعالمياً.
11. تحقيق التكامل والارتباط بين المنطقة التاريخية ومحيطها العمراني.
12. تحقيق الرضا والمنفعة لأصحاب العقارات بالمنطقة التاريخية والسكان والمستثمرين وبقية الشركاء من الجهات الأخرى ذات العلاقة والهيئة العامة للسياحة ووكالة الآثار والقطاع الخاص.
13. إحياء الحرف والصناعات التقليدية والتراث غير المادي الذي كان سائداً في المنطقة التاريخية وتوظيفه اقتصادياً.
14. تشجيع المستثمرين على الاستثمار في الممتلكات الحالية.

15. توفير الظروف التي تحقق استدامة التنمية في المنطقة التاريخية.
 16. نقل السكان من مناطق متردية المستوى صحياً وبيئياً إلى مناطق مرتفعة المستوى تصلها جميع المرافق، قريبة من مكان معيشتهم بحيث لا يتعارض مع مصالحهم.
 17. الاستفادة من قطع الأراضي الشاغرة في مشروعات استثمارية توفر فرص عمل لسكان المنطقة وتنهض بالاقتصاد.
 18. تنمية الموارد البشرية لسكان منطقة الدراسة من المواطنين، أفراداً ومؤسسات، وتأكيد مشاركتهم في عملية التأهيل والتطوير والتنمية العمرانية.
- 3-3-3: آلية عملية التطوير العمراني:**

إن التطوير بحد ذاته عملية صعبة ومعقدة وتحتاج إلى تكاتف جهود المخططين والجهات الحكومية المختصة لإنجاح عملية التطوير العمراني لذا لا بد من معرفة التدرج في عملية التطوير.

1. تحديد منطقة التطوير: ويتم في هذه المرحلة تحديد الحدود الجغرافية بدقة للمنطقة التي سيتم لها عملية التطوير وذلك بناءً على حاجة هذه المنطقة للتطوير.
2. دراسة الوضع القائم: ويشمل نوعين من الدراسة:
 - الدراسات الفيزيائية: وهذه الدراسات تختص بجمع المعلومات للأجزاء المادية للمنطقة مثل الشوارع والأبنية والمرافق. الخ، وتشمل ارتفاعات المباني، حالة المباني الإنشائية، تشطيبات المباني، استخدامات المباني، ملكيات المباني، استعمالات الأرض، تقسيمات الشوارع، حالة الشوارع، الارتدادات، المرافق العامة، المناطق المكشوفة.
 - الدراسات الديموغرافية: وهي الدراسات المختصة بالسكان، وتشمل دراسة متوسط عدد السكان بالمنطقة، معدل النمو السكاني، نسبة الذكور للإناث، متوسط الأعمار، المستوى التعليمي، المهن، متوسط دخول الأفراد.

3. استنباط المشاكل: وتأتي هذه المرحلة بعد الانتهاء من مرحلة جمع المعلومات حيث يتم التعرف على مواضع الخلل في المنطقة من الناحية العمرانية أو الاجتماعية لتحديد المشكلة بشكل دقيق حتى يسهل وضع مقترحات وبدائل لحل هذه المشكلة.

4. وضع المقترحات والبدائل لحل المشاكل: ويتم في هذه المرحلة اقتراح حلول للمشاكل الموجودة في المنطقة بناءً على المعلومات والبيانات الموجودة في دراسات الوضع القائم ومن ثم اختيار الحل الأمثل لكل مشكلة ويتم بعد ذلك تفويم هذا الحل، مع الأخذ بعين الاعتبار التوقعات المستقبلية للكثافة السكانية.
5. وضع التشريعات والقوانين: ويتم في هذه المرحلة وضع القوانين اللازمة لتنفيذ الحلول المقترحة ويبرز هنا دور السلطات في المساعدة على تطبيق هذه التشريعات والقوانين. وتحدد هذه القوانين والتشريعات ارتفاعات المباني، الارتدادات، عرض الشوارع، رخص البناء .. الخ.

3-3-4: العوامل الأساسية لتفعيل عملية الارتقاء والتطوير العمراني في الأحياء التاريخية:

عادةً ما ينظر أغلب القائمين على إدارة وتنمية العمران في المدن القديمة على عمليات التطوير والارتقاء على أنها برامج لترقية أو تحسين الأحياء السكنية المتدهورة من خلال الإمداد والتطوير

بالخدمات الأساسية (شبكات مياه الشرب وشبكات الصرف الصحي والكهرباء والطرق الداخلية، ونظم جمع والتخلص من القمامة) مما يكفي لتحسين حالة الأحياء السكنية المتدهورة، وذلك دون الاهتمام بالخدمات الأساسية الأخرى مثل التعليم والصحة والخدمات الترفيهية وتطوير دخول الأسر الفقيرة ودراسة برامج متكاملة لتوفير فرص العمل للسكان بهذه المناطق المتدهورة مما يزيد من إحساس المواطنين بالانتماء إلى مناطقهم الأصلية و يدفعهم إلى التفاعل بإيجابية أكثر مع خطط التنمية والتطوير الرسمي، وتفعيل المشاركة المجتمعية على كل المستويات.

ويمكن عرض أهم العوامل الأساسية لتفعيل عملية الارتقاء والتطوير العمراني في الأحياء

التاريخية كما يلي:

1. الشراكة المجتمعية: ويمكن اعتبار تفعيل مبدأ الشراكة المجتمعية مع المخططين و متخذي القرار على المستوى المحلي من أهم العوامل المؤثرة على عملية الارتقاء والتطوير العمراني، و يكون ذلك من خلال تطوير النظم المؤسسية التي تتولى إدارة و تمويل مثل هذه المشروعات، توفر للجهات المستفيدة (الأسر الفقيرة) قدر كافي من المشاركة الفعلية في التخطيط والتنفيذ والمتابعة، كما تتولى إدارة المشروع تحديد الجهات الفعالة في عملية المشاركة والأدوار المنوطة بهم.

2. الجانب التمويلي: كما يعتبر الجانب التمويلي من أهم العوامل الأساسية لتفعيل عملية الارتقاء والتطوير العمراني في الأحياء التاريخية حيث يفترض أن تتم الشراكة الفعلية للقطاع الخاص بجانب التمويل الحكومي والمنح الدولية وذلك مع المساهمة الشعبية المحلية للفئات المستفيدة من هذه المشروعات.

3. التنمية الاجتماعية الاقتصادية كجزء من مفهوم التنمية الشاملة: ويتمثل ذلك في تنشيط المجتمعات محل الدراسة من خلال دراسات توفير فرص العمل المختلفة ورفع مستوى الدخل للأسر وتوفير الخدمات الاجتماعية وبرامج رعاية الطفولة والأمومة وإعادة تأهيل الشباب وتوفير الخدمات التعليمية والصحية بشكل حضاري بمناطق المشروع. وذلك بجانب تدريب كوادر من المجتمع المحلي بمناطق المشروع على إدارة العمل التطوعي والاهتمام وتنمية المناطق محل الدراسة بعد تمام مراحل المشروع.

3-3-5: العائد من عملية الارتقاء والتطوير:

يمكن ادراك العائد الايجابي من مشروعات الارتقاء والتنمية العمرانية للأحياء التاريخية في عدة

أوجه، تتمثل في:

1. التنمية والتطور البيئي المباشر: الذي يوفر البيئة الصحية والأمنة للسكان مما يزيد انتماء هذه الفئات المحرومة للمجتمع المحيط وتنامي التعاون والتكامل بينهم.

2. التنمية الاقتصادية للمجتمعات الفقيرة وتوفر فرص العمل: يزيد من ضمان استقرار هذه المناطق ويرفع من العائد والمردود على النشاط الاقتصادي على المستوى القومي وانحسار لمستويات الدعم المالي السلبي لهذه المجتمعات.

3. التنمية الاجتماعية والصحية والنفسية: يمكن أن يكون لها مردود مباشر على ارتفاع الأحوال الصحية للأسر وانحسار معدلات وفيات الأطفال وعمالة الصغار من جهة وانحسار موجات الاستياء بالمناطق الفقيرة وانخفاض معدلات الجريمة والنشاطات الغير شرعية بهذه المناطق بعد تطويرها.

3-4: مدخل تطوري لحي السفاحية التاريخي

من خلال ما تم عرضه من خصائص وميزات وقيم تاريخية وثقافية وفنية ومعمارية تمتع بها حي السفاحية التاريخي وتحليل التكوين العمراني والمعماري للحي وما يعانيه من مشاكل وتجارب الترميم ومحاولات التطوير، تم التوصل لصياغة مقترح لإحياء وتطوير حي السفاحية التاريخي من خلال رؤية تعتمد على واقع وطبيعة الحي، وتم وضع البرامج التي تخدم أهداف الرؤية وآليات التطبيق وسبل استمرارية المشروع والتسويق له وصولاً لمخطط إعادة التأهيل الذي يخدم المسار السياحي المقترح، وصياغة اقتراح لاستراتيجية تنمية وتطوير الأحياء التاريخية للبلدة القديمة في حلب بالاعتماد على دراسة وتحليل حي السفاحية التاريخي كحالة دراسية للبلدة القديمة في حلب.

1. الرؤية: تشمل رؤية المشروع المحافظة على حي السفاحية التاريخي وتأهيله وتنميته اقتصادياً وعمرانياً بأسلوب مستديم يبرز معالمه وتراثه العمراني والثقافي، ويشجع الملاك على حماية ممتلكاتهم، ويجلب الاستثمار ويوفر فرص عمل، ويوظف صناعة السياحة والأنشطة الاقتصادية والثقافية المختلفة الأخرى.

2. المهمة: حماية المنطقة التاريخية، ودعم السياحة، وإعادة تأهيل البنية التحتية والخدمات العامة.

3. الأهداف: تهدف الرؤيا إلى تحسين مستوى حياة ومعيشة السكان بكافة جوانبها الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية، وبناءً على ذلك فإن تحسين الجوانب السابقة يعني ازدهار القطاعات التالية:

- العمالة، الإسكان، استخدام الأراضي، الخدمات العامة، النقل، البيئة الطبيعية.
- حماية الموروث التاريخي لحي السفاحية التاريخي.
- تطوير القاعدة الاقتصادية والخدماتية لجذب نخبة معينة من الاجتماعيين والاقتصاديين للعيش والعمل داخل البلدة القديمة.
- تفعيل وتقوية السياحة المحلية والوطنية.

4. البرامج: تشمل البرامج المقترحة ما يلي:

- تأهيل مسار سياحي من خلال الحفاظ العمراني والمعماري.
- إيجاد أنشطة ثقافية واجتماعية ترفع المستوى الثقافي للسكان وتكون عامل جذب إضافي للسياح
- الحفاظ على اقتصاد الحي وتعزيزه من خلال المهرجانات وتطوير البنية الخدمية لحي بحيث تخدم الأحياء المحيطة.

▪ إيجاد برامج دعم وإقراض للسكان لتطوير المستوى المعيشي.

5. التطبيق: لتطبيق الرؤيا والأهداف والبرامج السابقة لا بد من انجاز ما يلي:

- توفير مواقف للسيارات والحافلات.

- ترميم الواجهات للمباني القديمة وتجميلها على جانبي المسار السياحي.
 - معالجة الإضافات وواجهات البيوت والمباني على جانبي المسار بشكل مناسب يتلاءم مع الأهمية الثقافية للحي التاريخي.
 - الحفاظ على عدد من المباني المهمة بمحاذاة المسار السياحي المقترح وبعض المعالم المهمة.
 - دراسة الفراغات والمساحات المتاحة بين المباني والحفاظ عليها من خلال إنشاء جديد يتضمن ساحات مكشوفة ومشجرة وحدائق أطفال ومطاعم واستراحات.
 - رصف الطريق باستخدام بلاط مناسب يتلاءم مع الوسط التاريخي.
 - إيجاد أنشطة ثقافية واجتماعية ومهرجانات في الساحات والمباني لتفعيل السكان.
 - توفير الإنارة وتصريف المياه بشكل ملائم.
 - تصميم اللافتات وتأثيث الممرات والشوارع.
6. استمرارية المشروع: تعتمد استمرارية المشروع على عدة أمور، ومنها ما يلي:
- إبقاء الحي التاريخي حي وتفعيل دور السكان المحليين.
 - غالباً ما يجبر الرجل على مغادرة البلد بحثاً عن عمل يعيش منه وبالتالي ينقل عائلته معه، وفي حالة توفير وظائف للنساء فإن هذا سوف يقلل من الخلل الاجتماعي الذي يفرغ البلدة القديمة.
 - يجب أن تكون السياحة دخل داعم يعيد السكان ويجدد تمسكهم بالحضارة المنسية.
 - المتاجر الصغيرة المتروكة: استخدامها لبيع السلع والخدمات السياحية فإن هذا سيجلب الحياة للحي التاريخي.
7. التسويق: يعتمد تسويق النشاطات السياحية على الأماكن التي تستحق الزيارة والمشاهدة وذلك باستخدام عدة وسائل ومنها:
- إصدار كتيبات تحتوي على صور تركز على الأماكن السياحية ولمحة تاريخية عن الموقع وخرائط توضح الطرق المؤدية له.
 - موقع الكتروني.
 - تشجيع السياحة المحلية، التعليمية، وإقامة المهرجانات الشعبية، والتخطيط لمناسبات وبرامج ترفيهية.

3-4-1: استراتيجية التنمية والتطوير المقترحة في منطقة الدراسة:

- إن الاستراتيجيات التنموية والتطويرية المناسبة للأحياء التاريخية للبلدة القديمة بحلب بشكل عام انطلاقاً من الظروف الراهنة ضمناً ومن الأهداف المطلوبة للتنمية، ومن خلال دراسة حي السفاحية التاريخي كحالة دراسية يمكن تحديد خطوطها الأساسية كما يلي:
1. الاستراتيجية الاجتماعية وتشمل: تحسين الخدمات المختلفة الضرورية للمجتمع من خدمات صحية وتعليمية واجتماعية وإدارية وتوزيعها داخل الحي التاريخي من خلال إعادة استخدام المباني القديمة ضمن مخطط عام مدروس.

2. الاستراتيجية الاقتصادية وتشمل:

- تحديد القطاعات المناسبة للنشاطات داخل وخارج الحي التاريخي.
 - استخدام القروض كحافز لقرارات توظيف الأموال داخل الأحياء التاريخية ضمن مشاريع معينة تخدم الرؤيا التطويرية للأحياء التاريخية في حلب.
 - دعم الأنشطة والأعمال التي تساهم ايجابياً في تطوير الأحياء التاريخية وتحسين وضعها وبيئتها المادية وتساعد على حفظ التراث وحمايته.
 - تهيئة فرص عمل مهنية جديدة في مجال السياحة والحرف اليدوية.
 - وضع مخطط تفصيلي للاقتصاد العمراني داخل الأحياء التاريخية بحيث يكون قادر على تقدير الجدوى الاقتصادية للمشروعات التنموية وتقديم الأسباب الموجبة للإجراءات والوسائل المناسبة.
3. الاستراتيجية البيئية وتشمل:
- وضع مجموعة من المعايير البيئية السليمة والواقعية التي تراعي خصوصية الأحياء التاريخية في حلب، ووضع معايير إجراء "تقييم الأثر البيئي" لحماية البيئة العمرانية.
 - صياغة خطة عمل بيئية تتضمن: تخفيض تلوث الهواء والضجيج، برنامج التشجير والتخضير، حماية المياه والتربة.
 - مراقبة تخطيط استعمالات الأراضي والمباني وإزالة المهن والصناعات المسيئة للبيئة المعمارية القيمة في الأحياء التاريخية.
4. الاستراتيجية العمرانية وتشمل:
- تطوير شبكات البنى التحتية: شبكة المياه العذبة، شبكة الصرف الصحي، شبكة الإنارة، وذلك لضرورتها في تشجيع السكان على السكن في الأحياء التاريخية التي تفتقد إلى تلك الخدمات.
 - تطوير منظومة المرور والنقل: من خلال تخفيف الاختناقات المرورية في الشوارع الرئيسية وتأمين حركة سير المشاة، وتأمين وسائل نقل خاصة تتناسب مع الشوارع الضيقة في الأحياء التاريخية ولا تؤثر سلباً على سلامة المباني القديمة.
 - تطوير استعمالات الأراضي: من خلال:
 - ✓ تبني إجراءات تنظيمية للحفاظ على الوظائف السكنية وإعطائها الخصوصية المطلوبة وتنظيم الوظائف الجديدة في مناطق الاستخدامات المختلطة.
 - ✓ إحياء الممتلكات المتهدمة واستخدام الأراضي الشاغرة لتأمين بعض الخدمات للجوار مع مراعاة النمط المعماري للمحيط التقليدي.
 - ✓ تأمين أماكن جديدة لتلبية الاحتياجات السياحية وتحسين الوظائف الترفيهية.
 - ✓ إعادة استخدام المباني المميزة لاستخدامات عامة، حتى يتمكن الجميع من دخولها.
5. استراتيجية التطوير السكني وتشمل:
- تحسين المساكن في الحي من خلال: برنامج الصيانة المستمرة للمساكن و تأمين دعم مالي وتقني للسكان في عملية الصيانة والترميم والتجديد.

■ تحسين وضع الأحياء السكنية من خلال: تأمين الخدمات العامة الضرورية في هذه الأحياء وحماية النسيج العمراني من تعدي النشاطات الاقتصادية والمهنية الدخيلة وتقسيم الأحياء السكنية إلى مناطق عمل للبدء بتحسين المساكن على المدى القصير.

3-4-2: برنامج التطوير المقترح لتحقيق التنمية المستدامة في منطقة الدراسة:

كان لا بد من وضع برنامج تطوير مقترح لحي السفاحية لتحقيق التنمية المستدامة، ويمكن تحديد أهم أسس البرنامج المقترح للتنمية المستدامة لمنطقة الدراسة في البنود التالية:

1. شمولية عملية التنمية لكافة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والبيئية:
 - داخل منطقة الدراسة والوسط المحيط بها لا بد وأن يتم في مراحل مدروسة تغطي كافة احتياجات المنطقة بدون استنزاف لمواردها، وبما لا يعطل دورة الحياة والأنشطة بها. وأخيراً بما يتلاءم مع ظروف وأنظمة التمويل المتاحة.
 - ضرورة المسح الميداني والتوثيق لكافة المباني والفراغات في المنطقة التراثية وتحديد دقيق لكافة المشاكل البيئية والاجتماعية والعمرانية بالمنطقة، مع أهمية التسجيل الدقيق للحالة الراهنة وأثناء أعمال التطوير العمراني والترميم للمباني التراثية.
 - تحسين الحالة الاجتماعية من تعليم وصحة وثقافة وخدمات اجتماعية ورياضية وإن كانت لا تتوفر مساحات لإنشائها داخل المنطقة فيمكن توفيرها خارج منطقة الدراسة في الوسط المحيط بها.
 - تحسين الحالة الاقتصادية كذلك تعد من أولويات برنامج التنمية المستدامة وذلك بتوفير فرص عمل لسكان المنطقة ووضع نظم حوافز وتسهيلات ائتمانية وإعفاءات ضريبية خاصة في حالة مشاركة الأهالي والتجار في منظومة التنمية بتغيير النشاط التجاري أو تجميل وصيانة العقارات.
2. سرعة إنقاذ وترميم بعض المباني التراثية في منطقة الدراسة: لا بد وأن يشمل برنامجاً واضحاً للتمويل يتمثل في الإنفاق الحكومي والاستعانة بالهيئات الدولية المعنية بالمناطق التراثية مع استحداث نظم تمويل مميزة يتمثل في توفير الائتمان أو الإعفاء الضريبي لمدة كبيرة لأصحاب أو ملاك هذه المباني في حالة وجودهم، وبخاصة للمباني التي يمكن الاستفادة منها اقتصادياً مثل الوكالات والأسواق المغطاة. وفي حالة عدم وجودهم يمكن عرض هذه المشاريع على الاستثمار الخاص.
3. تنفيذ المرحلة الأولى من برنامج التنمية المستدامة: لا بد وأن يشمل إخلاء الأشغال الملائمة للمباني التراثية وتغيير الأنشطة الغير ملائمة أو المناسبة حول هذه المباني بما يسمح بالإدراك البصري لها وتوفير البعد المكاني لرؤيتها بطريقة واضحة.
4. تنظيم حركة المرور للمشاة داخل الأسواق بالمنطقة: يعد مطلباً ملحاً بعد تعدي أغلب الأنشطة بعرض المنتجات خارج المحلات وثابت الطراز المعماري الإسلامي السائد وبخاصة في المباني الجديدة، وذلك بإدخال المفردات المعمارية المميزة لها من مشربيات ودهانات فاتحة أقرب للون الأبيض يساهم في تأكيد الهوية التراثية للمكان، وهي تدخل ضمن المرحلة الأولى لبرنامج التنمية.
5. تنفيذ عملية إعادة تطوير المنطقة القديمة كمرحلة تالية للمراحل العاجلة المحددة بالبنود السابقة بوضع مخطط عام يكون أهم ملامحه على النحو التالي:

- اعتبار المساحات والمباني التراثية بالمنطقة كنقاط ارتكاز تشع منها محاور وصول تحقق أعلى درجة من الإدراك البصري. مع إظهار وتأكيد القيم التراثية في النسيج الحضري للمنطقة.
- إعادة تأهيل المباني العامة التراثية لتؤدي وظيفتها بدون إخلال لمقومات تميزها مع مراعاة عدم إحداث تغيير في هيكل كبير في استعمالات الأراضي في المنطقة إلا بالنسبة للاستعمالات غير المناسبة كالورش.
- تحديد شروط بنائية وتخطيطية ملائمة لإظهار البعد التراثي في أي منشآت حديثة بالمنطقة.
- 6. وضع برنامج توعية وتنقيف بالأولويات الحضارية والبيئية بالمنطقة:
- عن طريق المنشورات والدورات والجمعيات التخصصية داخل المنطقة يعرض إحياء واستمرار المحافظة على القيم المعمارية والتراث الحضاري بالمنطقة، حيث تبين أن الوعي الأثري والتراثي لدى الأفراد شبه مفقود مع عدم الإحساس بالانتماء لهذا التراث. وذلك من الممارسة الغير حضارية داخل المباني والمناطق التراثية.
- نشر الوعي الأثري عن طريق وسائل الإعلام كالصحافة والراديو والتلفزيون، تدريس مادة التراث الحضاري ضمن دروس التاريخ وتدعيم ذلك بالرحلات لزيارة الأثار والمتاحف، وأخيراً فإن الاهتمام بالدراسات المعمارية الإسلامية بكليات الهندسة تمثل مقترحات هامة تزيد من الوعي التراثي.

3-4-3: اتجاهات الحل لمشاكل تدهور الأحياء التاريخية القديمة والتراثية:

إنحسار القيمة الوظيفية للمباني أو عدم ملائمتها يفرض أهمية تأكيد الهوية التراثية للمنطقة التراثية، وتعدد المشاكل العمرانية يحتم العناية بشمولية الحلول الملائمة لطبيعة هذه المنطقة التراثية. ومن ثم يمكن تحديد أهم اتجاهات الحل للمشاكل التي تواجه الأحياء التاريخية على النحو التالي:

1. تأكيد الهوية التراثية للأحياء التاريخية: التخصص والمحافظة على الهوية من أهم الوسائل التي يمكن لمنطقة أو حي تاريخي في المدينة القديمة أن تجابه به التطورات العمرانية الحديثة. ممارسة الأعمال والأنشطة المتوفرة في المراكز التجارية الأخرى في المناطق التجارية القديمة لا يعطي المكان الميزة النسبية المتفردة بها، فتجارة الخضروات والفاكهة على سبيل المثال متوفرة في كافة المناطق التجارية والأسواق والمحلات أسفل العمارات. ومن ثم فإن مثل هذه الأنشطة تقلل من القيمة المكانية لهذه المنطقة عكس ممارسة أنشطة حرفية أو يدوية متميزة تعبر عن التراث الشعبي مثلاً، والذي يعطي المكان القديم التفرد المطلوب. ومن الإعتبارات الهامة لتأكيد الهوية التراثية للمنطقة التراثية عدم زيادة النشاط الاقتصادي زيادة لا يألؤها المركز القديم أو تفوق إمكانياته لئلا يسبب هذا التضخم في النشاط الاقتصادي تمزق النسيج الحضري والاجتماعي للمنطقة. كما أن التعديل الجوهري في المباني التراثية أو القديمة يفقدها قيمتها الحضارية والمعمارية مثل الحالات التي يتم فيها تحويل فراغات بالدور الأرضي بالمباني لمحلات تجارية أو محاولة تغيير واجهات المباني للحصول على إضاءة أقوى وهكذا من الطرق المهذرة لقيمة المباني والمنطقة التراثية.

2. تحقيق الملائمة البيئية والعمرانية للمنطقة: عملية ملائمة العمران حول المباني والمنطقة التراثية المقصود بها عدة إعتبارات تخطيطية وتصميمية تحقق الإنسجام والتوافق لكافة عناصر هذه المنطقة من

مباني وفراغات وشوارع وأنشطة لتنفيذ عملية حفاظ وتطوير للمنطقة يحقق لها الإستدامة. على أن يسبق عملية الملائمة العمرانية مرحلة إعداد الدراسات الميدانية لرصد وإنشاء قواعد للمعلومات والبيانات الأساسية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وتشمل الدراسات التحليل والتقييم ثم تقسيم المناطق كمرحل لتنفيذ الخطة وتحديد الأولويات في كل مرحلة وبطريقة واضحة ثم إقتراح آليات التنفيذ والتقييم.

- إعادة التخطيط العمراني لحل مشكلة التزاحم المروري: زيادة أماكن إنتظار السيارات عند الحدود الخارجية للمنطقة التراثية وإقامة مبنى متعدد الطوابق عند الضرورة (كراج) أسفل الأرض أو فوقها ومنع المرور الآلي داخل المنطقة التراثية أو تحديد فترات غير ساعات الذروة والعمل لدخول سيارات الخدمة مع تنظيم حركة المرور الآلي خارج المنطقة بمنع الدوران قرب مداخل المنطقة أو تكون الشوارع المحيطة بها إتجاه واحد، جميع هذه القواعد تمثل بعض الحلول لمشكلة التزاحم المروري في المنطقة التراثية.

- الإدراك البصري للمباني التراثية بالمنطقة القديمة وملائمة المباني خارجها: المقصود بعملية الإدراك البصري للمباني التراثية هو إحترام السيطرة البصرية للمبنى وعدم التشويش بعناصر متداخلة مع إحترام الفراغات والمساحات التي تخدم الرؤية البصرية للمبنى. وهذه العملية تستوجب وضع شروط بنائية وإعادة تنظيم الإرتفاعات بما يحقق الإستيعاب البصري للمباني التراثية. فلا يصح أن ينظر إلى المنشأ الأثري أو التاريخي بمعزل عن المباني الموجودة حوله فكل ما يدخل مع المنشأ الأثري في صورته المرئية يجب أن تشمله أيضاً الأعمال بما يليق ومجاورته للمبنى الأثري، وكذلك الحال بالنسبة لمحاور الوصول إلى المبنى الأثري والتاريخي. خطة الإدراك يجب أن تمتد لتشمل دراسة زوايا النظر من الإتجاهات المختلفة مع تجديد إرتفاعات المباني والطابع المعماري لها وألوان وخامات التشطيب الخارجي بها. ومراعاة التابع البصري للطرق وإيجاد إيقاعات بصرية غنية توفر الإستمرارية وزوايا الإنغلاق والرؤية ومعالجة نسب وتشكيل الكتل ووضع دراسات لمعالجة البروزات والعلامات الأرضية وعناصر فرش الشوارع من الأسس التصميمية لتنفيذ عملية الإدراك البصري المطلوبة.

3. توفير التمويل لتنفيذ عملية التنمية: أهمية إستثمار الإمكانيات المتاحة في منطقة التنمية يعد أساساً هاماً لتوفير التمويل لتنفيذ عملية التنمية. وذلك بإستغلال العناصر والمكونات القائمة والطاقات الكامنة في المشروع للحصول على تمويل ذاتي. وليس المقصود هو فرض رسوم أو تبرعات من أصحاب وشاغلي هذه المنطقة ولكن الإستثمار بإعادة توظيف بعض الأماكن والمباني والفراغات بما يحقق أكبر عائد يساهم في التمويل لعملية التنمية وإستدامتها. إعادة ترميم وتأهيل الأماكن والمباني التراثية والتمتيزه معمارياً داخلياً وخارجياً وإعادة فتحها للجمهور كمتحف وللزيارة، إستغلال الفراغات والمباني المتهالكة والمهجورة التي غالباً ما تكون تابعة للأوقاف بما يحقق عائداً مادياً بالإضافة للإنسجام مع منظومة التنمية، إعادة توظيف المباني وتغيير الأنشطة بها لتكون مناسبة مما يساعد على إعادة الروح لتلك المباني مع استمرارية المحافظة عليها وصيانتها، تعتبر من البدائل المطروحة للحصول على التمويل الذاتي للمشروع. الإعتماد على الإدارة والتمويل الحكومي الكامل لا يحقق إستدامة نجاح المشروع غالباً

بسبب التغيير الحكومي المستمر في النظم والأفراد. الهيئات الحكومية يمكن أن يكون دورها في توفير شبكات البنية الأساسية والخدمات في التشريع وتجهيز وإعداد الكيان الإداري والتنظيمي. ومن ثم فإن طرح مشروع إعادة تأهيل المنطقة القديمة للإستثمار الخاص بمراقبة حكومية وفق خطة مدروسة تعد من أنسب الحلول الإقتصادية لتوفير التمويل لمشروع تنمية المنطقة مع إمكانية الإستفادة من المنظمات الدولية وبرامج المعونة المعنية بالمناطق والمباني التراثية.

نتائج الفصل الثالث

3-5:

أشارت نتائج الدراسة في هذا الفصل إلى أن حي السفاحية يحتوي على العديد من العناصر المعمارية والتراثية القيمة، إلا أن هذه العناصر بحاجة إلى الحماية وإعادة الإحياء. كما أن موقع حي السفاحية القريب من قلعة حلب والأسواق يشكل موقع مهم، ويجب أن يتصل ويتكامل مع المناطق الحديثة حوله في مدينة حلب. كذلك أشارت النتائج إلى ضعف وعي السكان بأهمية هذه العناصر القيمة وضرورة الحفاظ عليها. ويمكن تلخيص النتائج في هذا الفصل كما يلي:

1. الحفاظ على الأحياء التاريخية وتطويرها تأصيل للثقافة المحلية والمحافظة على هويتها، وزيادة للجذب السياحي إلى هذه الأحياء، وتوطين أهلها بدلاً من هجرها، فضلاً عن الاستفادة من الجانب الإقتصادي والتجاري في توفير فرص العمل.
2. الحفاظ على حي السفاحية وتأهيله، وتنميته اقتصادياً وعمراً، بأسلوب مستديم يبرز معالمه وتراثه العمراني والثقافي، ويشجع الملاك على حماية ممتلكاتهم، ويجلب الاستثمار، ويخلق فرص عمل، ويوظف صناعة السياحة والأنشطة الاقتصادية والثقافية المختلفة الأخرى.
3. الحفاظ على الوظيفة السكنية في منطقة الدراسة وتهيئة السكان وتعميق وعيهم بأهمية التراث.
4. وقف تدني وتدهور مستوى البيئة العمرانية في منطقة الدراسة وتطوير بيئتها بما يحقق رفع قيمة الرصيد العقاري السكني ورفع كفاءته ومعايير عبر عمليات التحديث وإعادة البناء والترميم لتشكيل بيئة صحية وجمالية ذات مقومات اجتماعية واقتصادية.
5. تطوير حي السفاحية التاريخي وتأهيله ليكون نموذجاً للعمارة التقليدية بما يضمن استدامته واستثماره ومنعه من التدهور.
6. الارتقاء هو الأسلوب الأمثل لعملية التطوير العمراني، وأن عملية التطوير ليست عملية حديثة بل مرت بمراحل متعددة على مر التاريخ ولها أساليبها وأهدافها التي تصب في إطار النمو بالمجتمع نحو الأفضل، وعملية التطوير تحتاج إلى مراحل للقيام بها وتنفيذ وفق آلية معينة وصولاً إلى المخططات المساعدة على عملية التخطيط.
7. عملية تطوير حي السفاحية التاريخي ليست عملية جزئية وإنما تأتي من خلال عملية متكاملة على صعيد تطوير المخطط الهيكلي للمدينة للكل، وكان لا بد من وضع استراتيجيات لتطوير هذا الحي وآليات تنفيذ هذه الاستراتيجيات ستكون بجهد مشترك بين القطاع العام والقطاع الخاص والمؤسسات غير الحكومية ويتطلب ذلك دعم الأهالي.
8. يمكن اعتبار تطوير المباني التاريخية الهامة والمواقع الأثرية من النتائج الإيجابية المترتبة على عملية التطوير لما له من أهمية تاريخية وتراثية تظهر الوجه الحضاري المشرق لمدينة حلب بماضيها العريق.

النتائج والتوصيات
Results & Recommendations

Results	أ. النتائج
----------------	-------------------

نتيجةً للدراسات، البيانات والتحليلات التي تم القيام بها، ومن خلال ما تم عرضه في الفصول السابقة تم الخروج بمجموعة من النتائج والتوصيات.

النتائج العامة

1. الهدف الرئيسي من تطوير وتأهيل منطقة الدراسة هو الارتقاء بالمنطقة والنهوض بالمستوى الاجتماعي والاقتصادي وتحسين البيئة العمرانية عن طريق إيجاد فراغات عمرانية ذات قيمة عالية ومساحات خضراء جديدة تشكل متنفس للمنطقة، وكذلك تنظيم حركة المواصلات وتقليل الأضرار البيئية الناتجة عنها عن طريق الحد من حركة المواصلات الخاصة، تشجيع المواصلات العامة، عمل ممرات للمشاة وتوفير مواقف للسيارات.

2. إن عملية التطوير العمراني يجب أن تقوي الربط البصري والفيزيائي مع البلدة القديمة لمدينة حلب لأنها ما تزال تشكل مركزاً تجارياً وعمرانياً هاماً.

3. إن عملية التطوير العمراني للمنطقة ستطبق من خلال إرشادات وتوجيهات عامة لعملية تصميم المباني والفراغات لترقى بالطراز المعماري وتضفي صفات مميزة على المناطق المختلفة في مدينة حلب القديمة.

4. البلدة القديمة بشكل عام وحي السفاحية بشكل خاص غني بالمقومات التي تجعله محط أنظار الباحثين والمهتمين بالتطوير وإعادة الإحياء والترميم.

5. تحتوي البلدة القديمة في مدينة حلب على العديد من المعالم الأثرية المهمة، التي يجب الاهتمام بها وعدم إهمالها، خصوصاً في ظل الظروف السياسية والاقتصادية الصعبة التي نعيشها.

6. تعاني البلدة القديمة في حلب من مشاكل تتعلق بالبنية التحتية، نقص الخدمات العامة، مشاكل في الممرات والأزقة، تلف في البيوت السكنية نفسها ونقص في المرافق التابعة لها، إضافةً إلى هجرة أهلها للعديد منها وتركها فارغة ومهملة.

7. عدم وجود الوعي الكافي لدى أهالي هذه البلدة لأهمية ما لديهم من أماكن تاريخية ومعالم تراثية وأهمية الحفاظ عليها، وبالذات من المحاولات المستمرة من قبل المسلحين لطمس معالم هذا التراث.

8. عانت البلدة القديمة من الإهمال وعدم الاهتمام بتراثها لفترات طويلة، ولكن حالياً نلاحظ أن هناك نوع من الاهتمام المتزايد بها، حيث نشطت العديد من المؤسسات واللجان تُعنى بالحفاظ على هذه البلدة القديمة وتحاول جاهدة الحفاظ على المعالم الأثرية الموجودة فيها وحمايتها من التلف والاندثار.

9. إن إحياء المدن القديمة وإعادة تأهيلها وتطويرها، يستند إلى جملة من الاعتبارات البيئية والاجتماعية والاقتصادية المتشابهة واللازمة للتنمية المستدامة، فالمحافظة على المدن القديمة والتنمية المستدامة يمكن اعتبارهما مكملان لبعضهما ويتمثلان في الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة. واقتراح التغييرات المناسبة على النسيج العمراني والموروث الثقافي والتطورات التدريجية بدل التغييرات الفجائية. هذه التدخلات والمقترحات التنموية يجب أن تكون شاملة ومتوازنة ومستدامة.

10. إن الحفاظ والإحياء العمراني المصحوب بالاستدامة يستدعي رؤية واضحة إلى منطقة الدراسة، بغية تمكين الأجيال القادمة من العيش في موقع تاريخي بصفاته ومعالمه وشخصيته المميزة، وقد تكيف وفق متطلبات العصر. من هنا تبرز الحاجة إلى أدوات تخطيطية فعّالة ومشجعة، مبيّنة على سياسات نهجية شاملة تقود إلى الحفاظ على مدن التراث اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً وحضارياً وثقافياً، حيث تضمن هذه الأدوات ذات الأبعاد المتعددة، تحقيق التنمية العمرانية المستدامة للمدن القديمة.

11. المحافظة على استدامة الأحياء التاريخية وإعادة تأهيلها وتطويرها كوجهة اقتصادية وثقافية وسياحية، وإيجاد الحلول للمشاكل الراهنة، وتحفيز الاستثمار في الأحياء التاريخية، وذلك من خلال توفير فرص عمل وفرص استثماري، سواء في الأسواق أو في عرض وبيع المنتجات المحلية، وإبراز الهوية العمرانية المميزة لهذه الأحياء التاريخية، ودعم الجانب السياحي والترفيهي والأنشطة الاجتماعية والثقافية.

12. عملية الحفاظ والتطوير والتنمية المستدامة، ليست عملاً نتائجه متوقعة ويمكن انجازه في زمن محدد، انه عمل طويل الأمد يستدعي اختصاصات متنوعة، وينخرط فيه متدخلين ذوي مصالح متعددة ويتطلب إقرار سياسات وإجراء اتصالات ومفاوضات بين مختلف المصالح، وبناء وتنفيذ وسائل ومناهج، ورصد ومراقبة وتقييم الآثار الاجتماعية والحضارية والثقافية والاقتصادية.

13. الاستفادة من الخبرات والمهارات المحلية والخارجية في عملية التطوير العمراني، والاستعانة بمختصين في هذا المجال لتكون عملية الإحياء والتطوير على أسس صحيحة وعلمية.

14. يعتبر التطوير العمراني للأحياء التاريخية أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤيا مستقبلية لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم والوقت المناسب بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية، وبين احتياجات التنمية للأجيال القادمة في المستقبل البعيد من ناحية أخرى، أي تحقيق التنمية المستدامة.

15. يعتبر حي السفاحية من الأحياء الغنية بالمقومات التي تجعله محط أنظار الباحثين والمهتمين بالتطوير العمراني وإعادة الإحياء والترميم، بالإضافة إلى موقعه القريب من قلعة حلب والأسواق.

16. أظهرت الدراسة أن أولويات التطوير العمراني لمنطقة الدراسة تتركز في خمسة مجالات تنموية أساسية هي: الوضع الاقتصادي، الوضع الاجتماعي، الخدمات، البنية التحتية، والهيكل الحضري والعلاقة مع المحيط. ويمكن ترجمتها في مجموعة من التوصيات التي ساعدت في صياغة مقترح التطوير.

17. يعاني حي السفاحية من مشاكل تتعلق بالبنية التحتية، نقص الخدمات العامة، مشاكل في الممرات والأرقة، تلف في البيوت السكنية نفسها ونقص في المرافق التابعة لها، إضافة إلى هجرة أهلها للعديد منها وتركها فارغة ومهملة.

18. تفقر منطقة الدراسة إلى العديد من المباني الاجتماعية والثقافية، بالإضافة إلى بناء مزيد من المدارس حيث أن المدارس القائمة حالياً لا تفي بحاجة الأعداد المتزايدة من التلاميذ.

19. من أجل نجاح عملية التطوير لا بد من:
- العمل على السكان أنفسهم، من خلال توعيتهم بأهمية المدينة القديمة والتراث، بهدف تنمية الدافع والرغبة لديهم من أجل الحفاظ على الحي وتطويره.
 - الربط ما بين الحي ومحيطه الخارجي، حيث أن موقع الحي المميز القريب من قلعة حلب والأسواق يساعد في عملية التطوير، ويسهل عملية التواصل مع الأهالي داخل المدينة القديمة وخارجها.
20. التطوير العمراني لحي السفاحية بحاجة إلى وضع خطة شاملة تتدرج من المستوى الحضري حتى الوصول إلى المستوى التصميمي الخاص بكل مبنى على حدة.
21. إن عملية الحفاظ والتطوير والتنمية، ليس عملاً نتائجه متوقعة ويمكن انجازه في زمن محدد، انه عمل طويل الأمد يستدعي اختصاصات متنوعة، وينخرط فيه متدخلين ذوي مصالح متعددة ويتطلب إقرار سياسات وإجراء اتصالات ومفاوضات بين مختلف المصالح، وبناء وتنفيذ وسائل ومناهج، ورصد ومراقبة وتقييم الآثار الاجتماعية والحضارية والثقافية والاقتصادية.

نتائج خاصة بالحالة الدراسية (حي السفاحية)

1. عملية تطوير حي السفاحية التاريخي ليست عملية جزئية وإنما تأتي من خلال عملية متكاملة على صعيد تطوير المخطط الهيكلي للمدينة القديمة ككل، وكان لا بد من وضع استراتيجيات لتطوير هذا الحي وآليات تنفيذ هذه الاستراتيجيات ستكون بجهد مشترك بين القطاع العام والقطاع الخاص والمؤسسات غير الحكومية ويتطلب ذلك دعم الأهالي.
2. التطوير العمراني لحي السفاحية بحاجة إلى وضع خطة شاملة تتدرج من المستوى الحضري حتى الوصول إلى المستوى التصميمي الخاص بكل مبنى على حدة.
3. من أجل نجاح عملية التطوير لا بد من العمل على السكان أنفسهم، عن طريق توعيتهم بأهمية البلدة القديمة والحي بشكل خاص، حيث يفنقر أهالي الحي إلى الإدراك والوعي الكافي بأهمية التراث بشكل عام وأهمية المناطق التراثية في حارتهم بشكل خاص، كي ننمي لديهم الدافع والرغبة من أجل الحفاظ على الحي وإعادة إحيائه وتطويره.
4. من أجل نجاح عملية التطوير لا بد من الربط ما بين الحي ومحيطه الخارجي، بحيث يكون هناك تفاعل ما بين أهالي الحي والسكان من خارجه، سواءً من باقي حارات البلدة القديمة أو من خارج البلدة القديمة. وموقع الحارة المميز القريب من قلعة حلب والأسواق يساعد في عملية التطوير، بحيث يسهل عملية التواصل مع الأهالي داخل البلدة القديمة وخارجها.
5. بالرغم من تنوع عناصر النسيج الحضري للحي، إلا أنّ البعض منها مهمل أو مهجور أو يستخدم في غير وظيفته الأصلية، مما يؤثر عليها سلباً ويعرضها للتلف.
6. يفنقر الحي إلى العديد من الخدمات الاجتماعية والثقافية كوجود نادي اجتماعي، مركز ثقافي، صيدلية، مركز صحي، ملاعب أطفال ومناطق خضراء لذلك تم العمل على توفير مثل هذه الخدمات للحي.

7. يعاني أهالي الحي من أوضاع اقتصادية سيئة، حيث يندنى مستوى دخلهم والكثير منهم بحاجة إلى فرص جيدة للعمل وخاصةً فئة الشباب، لذلك يجب العمل على توفير فرص عمل لهم بإشراكهم في مشاريع الإحياء والتطوير التي ستقام في الحي، وبذلك يوفر لهم فرص عمل، وفي نفس الوقت ننمي لديهم الشعور بالانتماء لهذه المشاريع والرغبة في المحافظة عليها وتحسينها.
8. الحي بحاجة إلى إحياء الحرف والصناعات التقليدية التي كانت موجودة بها سابقاً، من أجل ذلك لا بد من إعادة تشغيل هذه الحرف والصناعات والمباني التي كانت توجد بها. من أجل منع اندثارها وكذلك لجذب السياح والأهالي للتعرف عليها، والمساهمة في تحسين الأوضاع الاقتصادية كذلك.
9. الحي بحاجة إلى إعادة تشغيل العديد من المباني التي هي حالياً إما مهجورة كلياً أو مهجورة جزئياً أو مغلقة أو مسكونة ولكنها يساء استعمالها، والتي لها قيمة معمارية وتاريخية ومن التصير أن تبقى كما هي.
10. توفير بعض النزل للزوار بحيث توفر لهم الفرصة للبقاء داخل الحي، وخوض تجربة العيش داخل الجو التقليدي والاستمتاع بمزاياه وبجماله. يساعد كثيراً على إحياء الحي وبعث النشاط والحيوية فيه.
11. الإهتمام بنهوض حي السفاحية إقتصادياً وثقافياً وتوفير كافة الاحتياجات الأساسية له من تعليم وصحة ورعاية إجتماعية، هذا الإتجاه لابد وأن يسبق المعالجات العمرانية المطلوبة.
12. إعادة تأهيل حي السفاحية وتطويره عمرانياً لتعظيم القيمة الوظيفية السكنية والأنشطة التجارية به وفق خطة تنمية واضحة المعالم والمراحل.
13. التدرج في مراحل تنفيذ خطة التنمية المستدامة وفق المعطيات الأساسية بالمنطقة وطبقاً لظروف التمويل مع أهمية مشاركة القطاع الخاص في منظومة عملية التنمية.
14. أهمية دراسة منطقة الدراسة كحي متكامل داخلياً وخارجياً وليس كوحدات أثرية أو تراثية فقط.
15. إتساع منظور عملية التنمية المستدامة، ولا بد وأن يشمل الإهتمام بالتفاصيل وإطفاء الطابع المعماري المميز للمنطقة القديمة في أي منشآت تقام جديدة أو في ترميم المنشآت القديمة.
16. بسبب تغير مفهوم إقامة المحلات المتجاورة أسفل العقارات، تم اقتراح إنشاء مباني مكونة من عدة أدوار بها مساحات تجارية متنوعة يمكن للفرد الحصول على كافة إحتياجاته التسويقية خلال زيارته للمبنى التجارى الواحد (مول تجاري).
17. تطوير منطقة الدراسة من خلال إعادة إستخدام المباني التراثية في أنشطة سياحية ترفيهية.

Recommendations

ب. التوصيات

- بالارتكاز على النتائج التي توصلت إليها الدراسة يمكن الخروج بعدة توصيات عامة (هذه التوصيات التي خلصت من الدراسة تتمثل في عمليات الحفاظ والارتقاء والاستدامة).
1. ضرورة تكاتف جهود المؤسسات صاحبة القرار (البلدية، المحافظة، المؤسسات الحكومية ومؤسسات المجتمع المدني) في تفعيل لجنة إحياء وتطوير منطقة الدراسة (لجنة تجميل وتطوير المدينة القديمة).
 2. التنسيق بين إدارات البلدية فيما بينها والتنسيق مع المؤسسات والجهات المعنية خارج البلدية ومع المجتمع المحلي.
 3. تعزيز وتفعيل المشاركة المجتمعية ودورها في التطوير العمراني ومشاركة المجتمع في وضع الاحتياجات اللازمة لجماليات وظيفية في منطقة الدراسة.
 4. تطوير الأسواق الشعبية والتراثية بطريقة جذابة وجميلة بطريقة تناسب المكان جمالياً ووظيفياً والمحافظة عليها من الاندثار.
 5. عدم استخدام المباني القديمة في الطوابق العليا كأسواق تجارية ويمكن استخدامها كمطاعم ومواقع جذب ومناطق سياحية.
 6. عدم إعطاء تراخيص لمبان جديدة مرتفعة في المنطقة وإذا تم إعطاء تراخيص فيجب أن تكون الواجهات الخارجية مناسبة ومتناسقة مع الواجهات الموجودة.
 7. وضع قوانين لتوحيد الأطر التصميمية للمظلات واللوحات الإعلانية، وتوحيد ألوان الأبواب للمحال التجارية.
 8. تدريب وتأهيل الكوادر وتخصصها في مجال التطوير العمراني.
 9. العمل على توفير التمويل اللازم للحفاظ على الأبنية التراثية وترميمها وإعادة تأهيلها واستخدامها.
 10. توفير التمويل الكافي للكوادر العاملة في منطقة الدراسة حول كيفية التعامل مع المناطق التراثية والمحافظة عليها.
 11. وضع قوانين وأنظمة تختص بحماية المناطق التاريخية والأثرية بشكل عام.
 12. إصدار قوانين وخطط وتصاميم لتطوير المظهر الجمالي والبصري لمنطقة الدراسة.

توصيات خاصة بالمؤسسات المعنية

- وتشمل وزارة الحكم المحلي، وزارة السياحة والآثار، البلديات والمؤسسات والجمعيات التراثية.
1. صيانة التصدعات والتشققات في الأحياء التاريخية وإعادة بناء الأجزاء المهتمة منها، وتأهيل هذه المباني للاستعمال الأصيل الخاص بها أو استخدامات أخرى.
 2. وضع خطة تحدد المهام والمسؤوليات الإدارية لكل جهة من الجهات المعنية بحماية التراث العمراني وتطويره وتنميته، وتحديد إطار التنسيق المشترك فيما بينها.
 3. إحياء الحرف التقليدية بالعمارة المحلية وتأهيل الكوادر المتخصصة.
 4. توفير عناصر الأثاث الخارجي مثل المقاعد ووحدات الإنارة، بما يتماشى مع النسيج التاريخي وتأمين اللوحات الإرشادية التي تساهم في سهوله حركة السياح في المنطقة التاريخية.

5. إعادة النظر بمرور السيارات داخل الأحياء القديمة، وتبني نظام حركة ينسجم مع المباني والشوارع في هذه الأحياء، وتحديد أنواع السيارات المسموح لها الدخول واتجاهات السير.
6. إعلان المواقع التراثية المحلية محميات خاضعة للتطوير، ومراقبة البناء فيها ووضع وإقرار المخططات والأحكام الخاصة وإصدار كودات البناء الملائمة لهذه المواقع.
7. تشجيع أصحاب المباني ذات القيمة التراثية للحفاظ على هذه المواقع واستمرار التعايش معها وتقديم الدعم والحوافز المادية والفنية والإدارية لصيانة هذه المباني والحفاظ عليها.
8. منح أصحاب العقارات ذات القيمة التراثية في البلدة القديمة مزايا بنائية وحوافز مجزية يمكنهم الاستفادة منها في مواقع أخرى لقاء حفاظهم وصيانتهم لهذه المواقع.

توصيات خاصة إلى بلدية حلب القديمة

1. ضرورة تشكيل لجنة خاصة لإحياء البلدة القديمة في حلب، تقوم بمهام التوعية وتوفير التمويل ومتابعة المشاريع والصيانة المستمرة والرقابة، وإعداد قاعدة معلومات شامله حول الحي التاريخي.
2. تدريب مهنيين من أبناء الحي في مجال الترميم والحرف اليدوية والسياحة وبالتالي توفير فرص عمل والاستفادة من قدراتهم في إحياء وتطوير الحي التاريخي.
3. تشجيع الاستثمار المحلي في البلدة القديمة وتقديم التسهيلات اللازمة لترميم المباني السكنية.
4. عمل برامج لتشجيع السياحة الداخلية في الوقت الذي ضعفت فيه مقومات السياحة الخارجية نتيجة للأوضاع السائدة، وتعزيزها من خلال المهرجانات والمعارض والأنشطة.

توصيات خاصة بالمستثمرين والقطاع الخاص

1. إنشاء شركة مساهمة عامة لتطوير المدينة القديمة تتولى عملية إنشاء مرافق سياحية (فنادق، مطاعم، وغيرها) ضمن النسيج العمراني للمدينة القديمة، وتشجيع أصحاب العقارات المهجورة للاكتتاب في الشركة مقابل عقاراتهم.
2. دراسة إمكانية استملاك المساكن والبيوت المهجورة داخل المدينة القديمة من قبل البلدية أو شركات استثمارية وترميمها ثم تأجيرها بأسعار زهيدة كمشروع لإسكان الشباب المتزوجين حديثاً أو إسكان لطلبة الجامعة وهذا من شأنه استقطاب شرائح اجتماعية جديدة.

توصيات خاصة بالباحثين والمهتمين بقضايا التراث - توصيات خاصة بالبحث العلمي

1. إجراء المزيد من الأبحاث العلمية وعمل الدراسات التفصيلية لمناطق محددة وطرح الحلول والبدائل لإمكانات التطوير وآليات تنفيذها بحيث تشكل الأساس لمشاريع تطويرية مستقبلية قابلة للتنفيذ.
2. إدراج المواد المتعلقة بموضوع الحفاظ على التراث وأهميته ضمن المناهج الإلزامية في الجامعات السورية وكذلك الحال في مناهج المدارس.
3. توجيه جهود البحث العلمي في مرحلة الدراسة الجامعية نحو المواضيع التي تخدم موضوع الحفاظ على التراث بشكل عام والتراث المعماري بشكل خاص، مثل عمل الدراسات التاريخية والمسوح والحفريات الأثرية والدراسات الإنشائية والمعمارية على المباني والمواقع القديمة في المدن السورية.

4. تنسيق الجهود بين مختلف الجهات البحثية والجامعات لعمل قاعدة من البيانات والخرائط التي تخدم مشاريع الحفاظ في المدن السورية كما وتخدم الباحثين والدارسين لهذه المناطق.

توصيات خاصة بالبحث العلمي

وتشمل أقسام العمارة، مراكز التخطيط، مراكز الحفاظ المعماري، مراكز التراث، مراكز هندسة الزلازل.

1. إجراء الدراسات والأبحاث التحليلية لعمارة منطقة الدراسة والتعرف على تفاصيلها.
2. دراسة الوضع الإنشائي للمباني ومعرفة الأسس والحلول الإنشائية في إقامتها، وتقييم وضعها لمعرفة مدى قوتها ومتانتها واتخاذ التدابير اللازمة لتدعيمها وضمان بقائها.
3. تحديد الأحياء التاريخية لحلب القديمة على خرائط جغرافية ومخططات هيكلية تفصيلية.
4. إدراج موضوع العمارة التراثية المحلية للأحياء التاريخية والحفاظ عليها في مختلف أنواع التخطيط ومستوياته.
5. القيام بتوثيق المباني التاريخية، وإنشاء قاعدة بيانات تساعد الباحث بحصوله على المعلومة التاريخية المطلوبة، من خلال وضع هذه المعلومات في مواقع خاصة على شبكة الانترنت.
6. تأهيل المهندسين للتعامل مع العمارة التراثية والاستفادة من الخبرات التي تضمنتها من خلال التعليم الهندسي المستمر والمتخصص لإثراء المعرفة العلمية عن العمارة المحلية وأهميتها.
7. تطوير المناهج التعليمية للمدارس والجامعات والتأكيد على المواد التي تبحث في العمارة التراثية المحلية للقرية والحفاظ عليها وتطويرها.
8. إعداد الكوادر والكفاءات الفنية والحرفية المتخصصة في الحفاظ على العمارة التراثية المحلية للأحياء التاريخية في المدن السورية.

توصيات خاصة بالمجتمع المحلي

1. تفعيل دور المواطنين بمختلف فئاتهم كعنصر مشارك في وضع السياسات واقتراح الحلول وأداة تنفيذ للحفاظ على التراث المحلي في الحي وتشكيل اللجان الشعبية المتخصصة.
2. إشراك الفئات المستهدفة الرئيسية (مالكو ومستأجرو المساكن والعقارات وأصحاب العمل والعاملين والمؤسسات والمنظمات المحلية) في عمليات التخطيط والتنفيذ ومتابعة النتائج في الوقت الحاضر والمستقبل كون هذه الفئات هي المستفيدة بشكل مباشر من مشاريع الإحياء والتطوير وبالتالي يمكن تعبئتها في العمل بحسب مقتضيات ومتطلبات التخطيط.
3. رفع مستوى الوعي لأفراد المجتمع بشقيه الرسمي والشعبي بأهمية التراث المعماري في الحي التاريخي من جميع النواحي السياسية والاجتماعية والاقتصادية والحضارية.

توصيات خاصة على مستوى سكان حي السفاحية

1. العمل على إيجاد لجان من السكان تُعنى بالبلدة القديمة والحي بشكل خاص، تكون مهمتها متابعة أمور الحي وما يلزمه من نواقص أو ما يعاينيه من مشاكل، والعمل على توفير ما يحتاجه الحي وحل المشكلات التي قد تواجهه.

2. مشاركة السكان في إصلاح البيوت سواءً تلك التي تضررت، أو القيام بعمل صيانة دورية للمباني للمحافظة عليها من التلف. حيث أن مشاركتهم في ذلك يعزز لديهم الشعور بالانتماء للبيوت والحي بشكل عام ويدفعهم للحفاظ عليه.
 3. اشتراك السكان في المشاريع التي سيتم عملها داخل الحي، مما يسهم في استفادة أهالي الحي من هذه المشاريع عن طريق توفير فرص عمل لهم، كما أن مشاركتهم في هذه المشاريع يشعروهم بالانتماء إليها.
 4. محافظة أهالي الحي على نظافته، حيث أنه إضافةً لمحافظتهم على نظافة بيوتهم لا بد لهم من الحفاظ على نظافة ممراته، أحواشه وساحته بحيث تبقى دائماً نظيفة.
 5. عدم ترك أهالي الحي لبيوتهم، والخروج من الحي للسكن في المناطق الحديثة. وإنما يجب أن يتمسكوا ببيوتهم وتراثهم ويعملوا على تحسين الحي لجذب السكان له.
- وخلاصة القول أن هذه الأطروحة قد سعت إلى دراسة حي السفاحية التاريخي في مدينة حلب القديمة من عدة نواحي للوصول إلى حلول مبنية على أهداف واستراتيجيات وأسس علمية وتخطيطية سليمة يمكن أن تساعد هذه الدراسة بلدية حلب على حل بعض المشاكل التي تعاني منها، أو حتى تكون البداية في إيجاد الحل وكذلك مساعدة الباحثين في المستقبل لتكملة دراستها ومساعدة طلبة التخطيط وإعادة التأهيل عند دراسة حالات مشابهة وخصوصاً وأن جميع مدننا السورية تعاني من مشاكل مشابهة، فعند البدء بمثل هذا النوع من الدراسات يمكن أن يشكل الخطوة الأولى على طريق الحل والتي يمكن أن تكملها دراسات قادمة بإذن الله.

المراجع
References

أ. المراجع العربية

• الكتب والمجلات:

1. أبو الهيجاء، أحمد حسين، توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين لحماية البيئة العمرانية والتراث المعماري الفلسطيني، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي UNDP، القدس، ٢٠٠٢م.
2. البهنسي، عفيف، العمارة العربية - الجمالية والوحدة والتنوع، المجلس القومي للثقافة العربية، الرباط، ٢٠٠٢م.
3. الخليلي، محمد، حماية المباني التاريخية، الإمارات العربية المتحدة، دبي، ٢٠٠٢م.
4. المالكي، قبيلة فارس، التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي (الحفاظ، الصيانة، إعادة التأهيل)، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠٤م.
5. عزب، خالد، التراث الحضاري والمعماري للمدن الإسلامية، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠٠٣م.

• الأبحاث والمجلات، المؤتمرات والمقالات المنشورة:

1. أحمد، فايز فكري، إشكالية خصائص المدينة التقليدية، المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، ٢٠٠٤م.
2. أمين، محمد، جدلية الأبعاد الاقتصادية والحفاظ العمراني بالبيئات التاريخية نحو سياسات متوازنة، المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، ٢٠٠٤م.
3. الصالح، عماد، السياسات التنظيمية للتعامل مع التراث العمراني، سياسة الإرتقاء في مدينة حلب القديمة هدفاً للتنمية الشاملة، بحث مقدم إلى ندوة التراث العمراني الوطني وسبل المحافظة عليه، الرياض، السعودية، (٥-٦) تشرين الأول، ٢٠٠٣م.
4. بوخش، رشاد محمد، منهجية الحفاظ المعماري الفرضيات وأطروحات الحلول، دبي كحالة دراسية، المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، ٢٠٠٤م.
5. توما، جورج، دور التنمية السياحية بالمراكز التاريخية في إحياء التراث المعماري، دراسة إعادة التأهيل المعماري للمباني التاريخية حول قلعة حلب، المؤتمر العالمي الأول في الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، مارس ٢٠٠٤م.
6. محروس، عصام، التنمية المستدامة لمراكز المدن القديمة والتراثية في ظل تحديات النمو العمراني الحديث، دراسة حالة مركز مدينة أسيوط القديم، مقال منشور.

• الرسائل الجامعية:

1. أبو هنطش، نهى، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية، حالة دراسية نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٧م.
2. الحنبلي، مسرة، التخطيط وإستراتيجيات إعادة إعمار وتطوير الوسط التاريخي لمدينة نابلس، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٥م.

3. الرضي، راما إبراهيم، أثر الحفاظ على النسيج الحضري للمدينة التاريخية، حالة دراسية وسط مدينة مادبا، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، عمان، ٢٠٠١ م.
 4. الشخشير، سهى، إحياء وتطوير حارة الحبلية، دراسة في الحفاظ الحضري وإعادة الإحياء للبلدة القديمة في نابلس، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠١٠ م.
 5. الكم، عبد الفتاح أحمد علي، تطوير وتحسين العناصر البصرية والجمالية في المنطقة المركزية لمدينة طولكرم، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٩ م.
 6. رباح، إسماعيل، تخطيط وإعادة تأهيل الوسط التاريخي، البلدة القديمة في الظاهرية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٤ م.
 7. سويلم، سهير، استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية، حالة دراسية خان التجار في مدينة نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٨ م.
 8. قرمش، غسان، إحياء وتطوير البلدة القديمة في عنتابا، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٣ م.
 9. مفلح، ناهد، إعادة إحياء وترميم البلدة القديمة في قرية عورتا، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٩ م.
 10. موقدي، عمر، إحياء وتطوير مركز ديراستيا التاريخي كحالة دراسية لقرى الكراسي في فلسطين، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٨ م.
- ب. المراجع الأجنبية

• Books:

1. Bukhash, R., 2001, "Managing Restoration Projects in Dubai" MPhil, Manchester University, UK.
2. Croci, G, **The Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage**, Computational Mechanics, UK, 2000.
3. Greed, Clara, **Introducing urban design interventions and response**, Edinburgh, Longman, 1998.
4. Pickard, Robert, **Conservation in the Built Environment**, London, Longman, 1996.

• Websites:

1. www.arab-eng.org
2. www.arch.arch.com
3. www.wikipedia.oeg

الملحق

الملحق رقم (١)

الرفع والتوثيق التاريخي

مثال: توثيق مسكن عربي تقليدي في مدينة حلب بمنطقة السفاحية

الملحق رقم (١)

توثيق مسكن عربي تقليدي في مدينة حلب بمنطقة السفاحية

1. المسكن العربي التقليدي في مدينة حلب:

المقصود بالمسكن العربي التقليدي في مدينة حلب، هو المسكن ذو الفناء الداخلي المبني ضمن الأسوار القديمة لمدينة حلب القديمة، أو في التوسعات العمرانية المحيطة، والتي تتسجم وتترابط مع النسيج العمراني التقليدي.

2. توثيق مسكن عربي تقليدي في مدينة حلب:

تم اختيار بيت في مدينة حلب القديمة داخل الأسوار وذلك في محلة السفاحية-جادة بوابة النبي، وتمت دراسة البيت كوضع راهن علمياً بأن البيت تعرض للتبدل الوظيفي لمختلف أقسامه وعناصره مع الوقت لأسباب اقتصادية.



شكل رقم (2) يوضح نهاية الحارة
الموجود فيها الجامع (جامع الموازيني)



شكل رقم (1) يوضح مدخل الحارة
الموجود فيه المسكن (جادة بوابة النبي)

3. النقاط الرئيسية للدراسة التحليلية لتوثيق المسكن العربي التقليدي:

تم تحديد النقاط الرئيسية للدراسة التحليلية لتوثيق المسكن العربي التقليدي المختار في محلة السفاحية وهي كالتالي:

- زمن بناء البيت.
- العوامل الاجتماعية المؤثرة في أسس تصميم البيت.
- مواد البناء المستخدمة.
- العلاقات الوظيفية بين أقسام البيت.
- العوامل الجغرافية والبيئية المؤثرة في تصميم البيت.

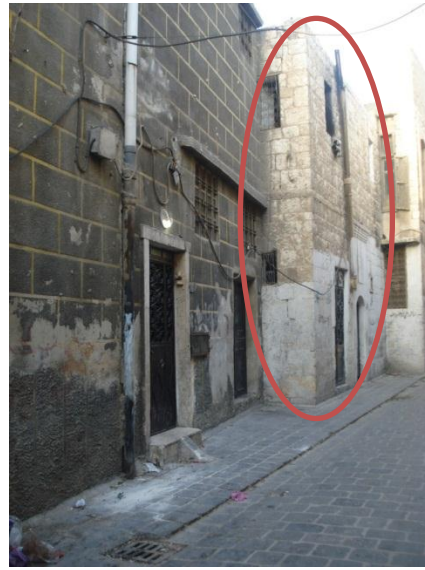
4. الخصائص التصميمية للمسكن المراد توثيقه في محلة السفاحية:

- دراسة تحليلية لعناصر البيت ووظيفتها، مع دراسة موقعها في البيت، وعلاقة هذه العناصر مع بعضها ومع المجتمع والبيئة والاقتصاد، نستنتج أهم الخصائص التصميمية لهذا المسكن وهي:
- مدخل البيت بسيط صمم بنسب إنسانية، والمظهر الخارجي للبيت لا يوحي بما يمتاز به من الداخل من الغنى والفخامة أو البساطة، كما أن مدخل البيت غير مفتوح بالتقابل مع أي مدخل بيت من البيوت الأخرى مما يؤمن له المزيد من الخصوصية.
 - الواجهات الخارجية مصمتة، لا توهي ما يمكن أن يكون عليه المسكن في الداخل من غنى أو بساطة، وبالتالي فهي تعطي شعور بالمساواة لسكان الحي الواحد، وبذلك حقق الساكن خصوصيته وأمانه محققاً رغبته في تطبيق عاداته الإجتماعية والدينية.



شكل رقم (4)

يوضح واجهة المسكن الرئيسية



شكل رقم (3)

يوضح واجهة المسكن والمباني السكنية المجاورة

- النوافذ الخارجية تكاد تكون معدومة، فهي صغيرة الأبعاد وقليلة العدد ومرتفعة عن منسوب الشارع، مما يحقق للقاطنين الخصوصية والأمان واحترام الإنسان لعاداته الإجتماعية والدينية.
- الفراغات المعمارية تجمعت حول ساحة مركزية (الفناء الداخلي).
- تأمين الخصوصية من خلال الساحة الداخلية والانفتاح للداخل.
- وجود الفناء الداخلي داخل المسكن أعطى الخصوصية للسكان مما أدى لتكامل التخطيط العمراني للحي وحاجات المجتمع وعاداته، بالإضافة أن الفناء الداخلي كان له دور هام بإعطاء الجو المعتدل وبالتالي التوفير باستهلاك الطاقة.
- تأمين الظلال والحماية من الشمس من خلال الجدران المحيطة بالفناء.
- اشترك المسكن مع المساكن المجاورة باضلاعه مما قلل من السطح الخارجي المعرض للظروف الجوية، وتأمين مزيد من الحماية من تقلبات الطقس الخارجية.
- الفصل الوظيفي بين أقسام البيت، قسم الخدمة والمخزن، وقسم المعيشة.
- استخدام الأسطح في الأيام الحارة حيث تحاط بجدران عالية لتأمين الخصوصية.

▪ استخدام مواد البناء المحلية المتوفرة.

4. التوثيق التاريخي للمسكن المدروس:

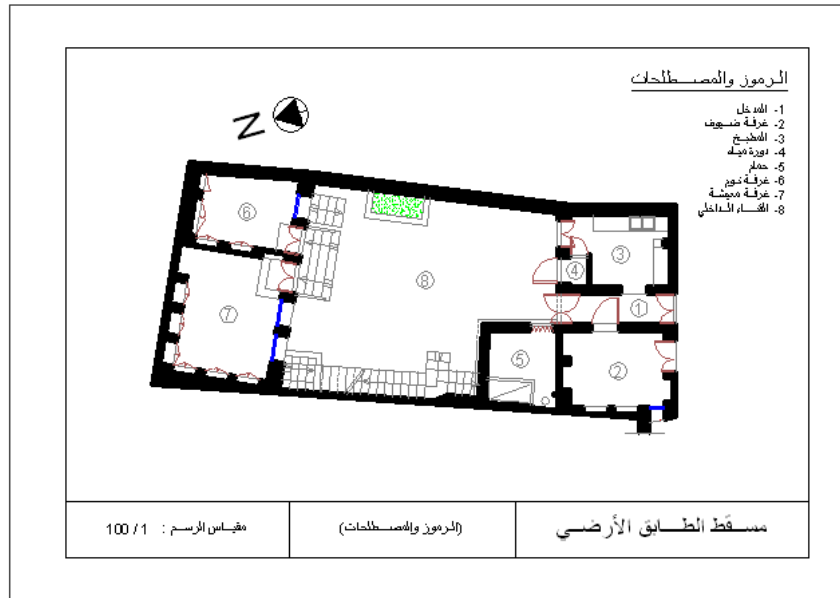
لا يوجد وثائق تدل على تاريخ بناء المسكن ويحتاج الأمر لتحديد عمر المسكن إلى خبراء متخصصين في هذا المجال، وتعود ملكيته الحالية إلى السيد فاروق أحمد جوهر اعتباراً من عام 1981 ميلادي، وقبله تعود الملكية إلى السيد أحمد أدلبي ومن قبله إلى السيد سعيد أدلبي.

أ- تحليل المسقط الأفقي للمسكن المدروس:

المسقط الأفقي بسيط ويحتوي على فناء داخلي وتتجمع الغرف والخدمات حول الفناء الداخلي من جهتين وهما الجهة الجنوبية والجهة الشمالية، تتوزع الغرف والخدمات على عدة مستويات، ففي الجهة الجنوبية يوجد مستويان، أما في الجهة الشمالية يوجد مستويان وقبو.



▪ المسقط الأفقي للطابق الأرضي:




يحتوي الطابق الأرضي على المدخل الرئيسي للمسكن، بالإضافة إلى المطبخ وغرفة الضيوف وغرفة معيشة وغرفة نوم بالإضافة إلى الخدمات (حمام، دورة مياه).



شكل رقم (5) يوضح المسقط الأفقي للطابق الأرضي

ويوضح الجدول رقم (1) الغرف الموجودة في الطابق الأرضي.

الطابق الأرضي		
المدخل الرئيسي		
 <p>المسقط الخرائطي للأرضي (مسطحة-كسبي) مقياس الرسم: 100/1</p>	<p>يقع المدخل الرئيسي في الجهة الجنوبية من المسكن، أبعاده (الطول ٣,٩٣ م - العرض ١,٠٥ م)، الباب الرئيسي يقع في وسط الواجهة تقريباً ويعلوه قوس، الباب مصنوع من مادة الحديد المشغول، ويفتح مباشرة إلى الداخل على ممر يؤدي إلى الفناء الداخلي ويرتبط مباشرة بالمطبخ وغرفة الضيوف.</p>	الموقع
<p>بلاط موزاييك حديث بحصة خشنة ، أبعاد (25 X 25) سم.</p>	<p>الأرضيات</p>	الأرضيات
<p>لا يوجد.</p>	<p>الوزرة</p>	الوزرة
<p>زريقة أسمنتية + دهان زيتاتي.</p>	<p>الجدران</p>	الجدران
<p>سقف خشبي تقليدي قديم بارتفاع (280) سم.</p>	<p>السقف</p>	السقف
<p>ظاهرة.</p>	<p>التأسيسات الكهربائية</p>	التأسيسات الكهربائية
<p>جدران حجرية حاملة.</p>	<p>الإتشاء</p>	الإتشاء
غرفة الضيوف		
 <p>المسقط الخرائطي للأرضي (مسطحة-كسبي) مقياس الرسم: 100/1</p>	<p>تقع غرفة الضيوف في القسم الجنوبي من المسكن وترتبط مباشرة مع المدخل الرئيسي ، أبعادها (الطول ٣,٣ متر - العرض ٢,٦٦ متر)، وتم فتح باب خارجي للغرفة بإتجاه الشارع أبعاده موضحة في التفصيلة ومصنوع من مادة الحديد المشغول. ويوجد أيضاً فتحة صغيرة علوية بإتجاه الشارع بأبعاد (٥٠ X ٧٠) سم. أما الباب الداخلي للغرفة والمرتبطة بالمدخل الرئيسي وهو مصنوع من مادة الألمنيوم ويفتح بإتجاه المدخل الرئيسي ، تحتوي الغرفة على عدد من النيشات والخزن الجدارية، ويرتفع منسوب أرضية الغرفة عن منسوب المدخل الرئيسي بمقدار ٢٠سم.</p>	الموقع
<p>بلاط موزاييك حديث بحصة خشنة ، أبعاد (30 X 30) سم.</p>	<p>الأرضيات</p>	الأرضيات
<p>رخام بارتفاع ١٠ سم.</p>	<p>الوزرة</p>	الوزرة
<p>زريقة أسمنتية + دهان زيتاتي.</p>	<p>الجدران</p>	الجدران
<p>سقف خشبي تقليدي قديم بارتفاع (٢٨٠) سم، وقد تم تغطيته بطبقة من الخشب المعاكس مع دهان زيتاتي وذلك لتلافي سقوط الرمل من طبقات الردم الموجودة فوق الخشب. بسبب مشاكل فنية في السقف الخشبي.</p>	<p>السقف</p>	السقف
<p>ظاهرة.</p>	<p>التأسيسات الكهربائية</p>	التأسيسات الكهربائية
<p>جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم.</p>	<p>الإتشاء</p>	الإتشاء

المطبخ		
	<p>يقع المطبخ في القسم الجنوبي من المسكن وهو مستطيل الشكل، أبعاده (الطول ٣,٢٥ م - العرض ٢,٥١ م)، وتم اقتطاع جزء منه بدورة المياه، والمطبخ على علاقة مباشرة مع المدخل الرئيسي والفناء الداخلي، وترتفع أرضيته عن منسوب المدخل الرئيسي بمقدار ١٠ سم، ويوجد فتحة صغيرة بإتجاه الشارع بأبعاد (٤٠ X ٤٠) سم.</p>	الموقع
الأرضيات بلاط موزاييك حديث بحصة خشنة ، أبعاد (٢٠ X ٢٠) سم.		
الوزرة رخام بارتفاع ١٠ سم.		
الجدران زريقة أسمنتية + دهان زيتي لون أبيض باستثناء واجهة المجلى، يوجد سيراميك جدران حديث حتى ارتفاع ١٩٢ سم.		
السقف سقف خشبي تقليدي قديم بارتفاع (٢٨٠) سم.		
التأسيسات الكهربائية ظاهرة.		
الإتشاء جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم.		
دورة المياه		
	<p>دورة المياه مقطوعة من مساحة المطبخ بأبعاد (الطول ١ م - العرض ٠,٩٢ م) من مساحة المطبخ وجدران بارتفاع ٢ م ، ويمكن الدخول إلى دورة المياه مباشرة من الفناء الداخلي عبر باب خشبي يفتح للخارج أو من داخل المطبخ عبر باب خشبي صغير يفتح للخارج.</p>	الموقع
الأرضيات بلاط موزاييك حديث بحصة خشنة ، أبعاد (20 x 20) سم.		
الوزرة لا يوجد.		
الجدران سيراميك جدران حديث حتى ارتفاع (١٩٢) سم وباقي الارتفاع زريقة أسمنتية + دهان زيتي.		
السقف سقف خشبي تقليدي قديم بارتفاع (٢٨٠) سم.		
التأسيسات الصحية ظاهرة.		
التأسيسات الكهربائية ظاهرة.		
الإتشاء جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم.		
الحمام		
	<p>تقع الحمام في القسم الجنوبي من المسكن ، وهي إضافة على المسكن ومختلفة عنه كلياً من حيث مواد البناء والإتشاء ، مسقط الحمام أقرب إلى المربع بأبعاد (الطول ٢,٥١ م - العرض ٢,٤٠ م)، ويرتبط مباشرة مع الفناء الداخلي عبر باب أكورديون بلاستيكي ، وإن</p>	الموقع

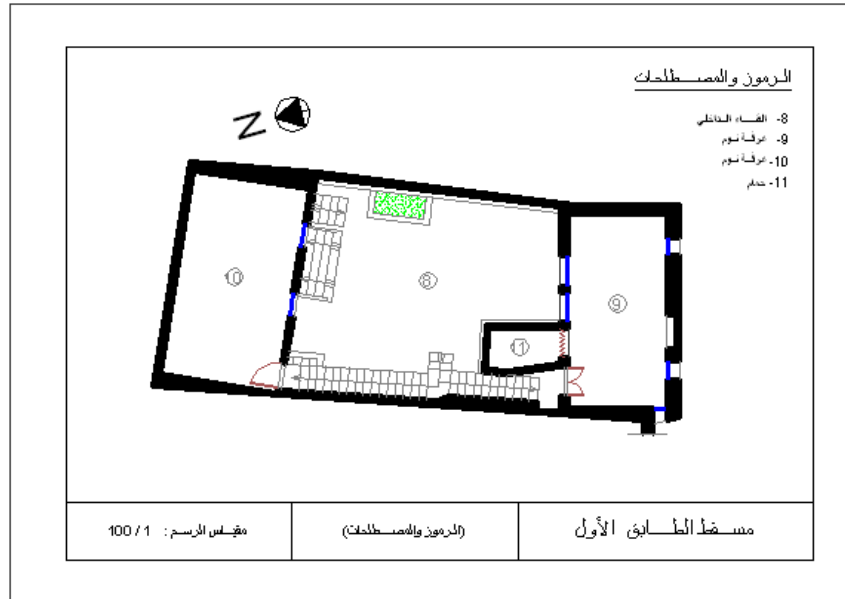
	إضافة الحمام في موقعه والمواد المستخدمة في إنشائه أدى إلى تشويه بصري (مشكلة) في الواجهة المطلة على الفناء الداخلي، كما أنه قطع الصلة بين غرفة الضيوف (٢) مع الفناء الداخلي بحيث أنه لم يعد بالإمكان تأمين الإنارة والتهوية في هذه الغرفة عن طريق الفناء الداخلي، وتم الاستعاضة عنها بالباب الخارجي الذي تم فتحه لهذا الغرض.	
الأرضيات	سيراميك أرضيات حديث، أبعاد (٤٢X٤٢) سم.	
الوزرة	لا يوجد.	
الجدران	سيراميك جدران حديث لون بيج (غامق، كاشف).	
السقف	زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.	
التأسيسات الكهربائية	مخفية.	
التأسيسات الصحية	مخفية.	
الإنشاء	الجدران قرميد بسماكة ١٥ سم، السقف بيتوني.	
التجهيزات	كرسي تواليت، دوش، مغسلة، قازان.	
غرفة النوم		
	تقع في القسم الشمالي من المسكن، ويتم الوصول إليها مباشرة من الفناء الداخلي عبر خمس درجات تؤدي إلى باب خشبي موضح في التفصيلة، وهي غرفة مستطيلة الشكل تقريباً بأبعاد (الطول ٣,٣ م - العرض ٢,٤٥ م)، وضمن الغرفة عتبة منسوبها أعلى من الفناء الداخلي بمقدار متر، وترتفع أرضية الغرفة عن منسوب العتبة بمقدار ٢٢ سم، تحتوي الغرفة على عدد من الخزن الجدارية حسب التفاصيل المرفقة، أما العلاقة مع الخارج فتتم عبر نافذة موجودة في الواجهة الجنوبية وباب خشبي من أجل الدخول إلى الغرفة من نفس الواجهة.	الموقع
الأرضيات	بلاط صبة أسمنتية ملونة حسب التفصيلة، أبعاد (20 x 20) سم.	
الوزرة	بلاط من نفس النوع.	
الجدران	زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.	
السقف	زريقة أسمنتية + دهان زيتاني (مجدد حديثاً بموجب رخصة ترميم).	
التأسيسات الكهربائية	ظاهرة.	
الإنشاء	جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم، السقف بيتوني حديث، حيث تم الاستعاضة عن السقف الخشبي التقليدي لسوء حالته بموجب رخصة ترميم.	



غرفة المعيشة	
	<p>تقع غرفة المعيشة في القسم الشمالي من المسكن ، ويتم الوصول إليها مباشرةً من الفناء الداخلي عبر درج يؤدي إلى عتبة ترتفع عن منسوب الفناء الداخلي بمقدار ١ م ، وترتفع أرضية الغرفة عن منسوب العتبة بمقدار ٣٤ سم بواسطة درجتين مختلفتي الارتفاع ، للغرفة باب خشبي ويقع في الواجهة الجنوبية المطلة على الفناء الداخلي بالإضافة إلى نافذتين خشبيتين في نفس الواجهة ، الغرفة مستطيلة الشكل بأبعاد (الطول ٤,٢٦ م - العرض ٣,٣٥ م) ، وتحتوي على عدد من الخزن الجدارية.</p>
<p>الأرضيات : حجر أصفر بالنسبة للعتبة والدرجات ، ويعتقد بأن أرضية الغرفة كانت على منسوب الدرجة الأولى وترتفع بمقدار ٢٦ سم عن منسوب العتبة وهي من الحجر أيضاً، وقد تم تغطية أرضية الغرفة ببلاط حديث شحف بأبعاد (٤٠X٤٠) سم، حيث ارتفع منسوب أرضية الغرفة بمقدار ٩ سم عن منسوبها الأصلي.</p>	<p>الزوزة سيراميك أسود بارتفاع ١٠سم.</p>
<p>السدق زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.</p>	<p>السدق زريقة أسمنتية + دهان زيتاني (مجدد حديثاً بموجب رخصة ترميم).</p>
<p>التأسيسات الكهربائية ظاهرة.</p>	<p>الإتشاء جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم، السقف بيتوني حديث، حيث تم الاستعاضة عن السقف الخشبي التقليدي لسوء حالته بموجب رخصة ترميم.</p>
الفناء الداخلي	
	<p>يقع الفناء الداخلي في منتصف المسكن وتتوزع الغرف حوله من الجهتين (الشمالية - الجنوبية) ، شكله مستطيل تقريباً بأبعاد (الطول ٨,٦٥ م - العرض ٧,٠٨ م) ، لا يحتوي الفناء الداخلي على مسطح مائي، أما بالنسبة للنباتات فيوجد حوض صغير للنباتات بأبعاد (الطول ٢ م - العرض ١ م) ، يحتوي على شجرتين للبرتقال.</p>
<p>الأرضيات بلاط موزاييك حديث بحصة خشنة ، أبعاد (٢٠X٢٠) سم.</p>	<p>الأدراج يتم الوصول إلى الطابق الأول عبر درجين موجودين في الجهة الغربية من الفناء الداخلي، كما يتم الوصول إلى القبو عن طريق درجين على طرفي الفناء الداخلي.</p>

■ المسقط الأفقي للطابق الأول:

يتم الوصول إلى الطابق الأول عبر درجين يؤديان إلى غرفتين للنوم إحداهما موجودة في القسم الجنوبي من المسكن والثانية موجودة في القسم الشمالي من المسكن.



شكل رقم (6) يوضح المسقط الأفقي للطابق الأول

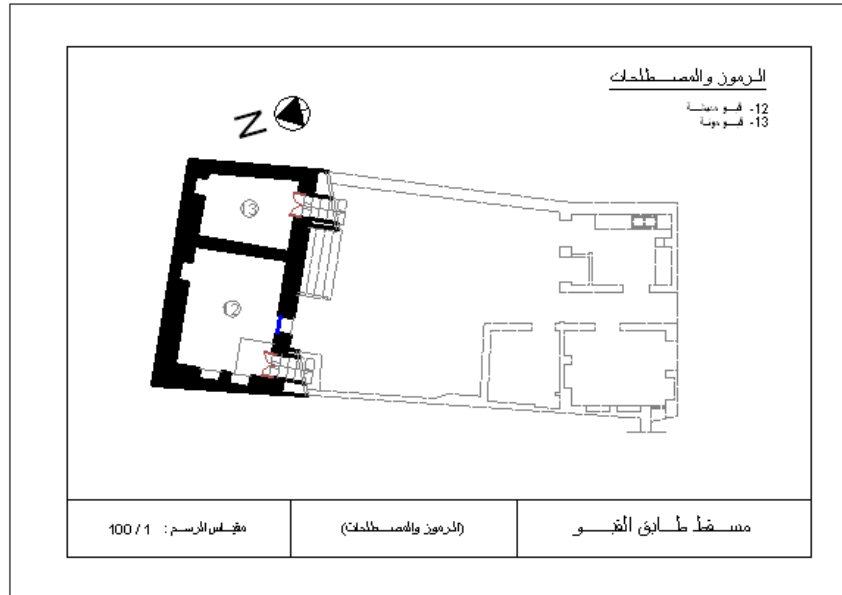
ويوضح الجدول رقم (2) الغرف الموجودة في الطابق الأول.

الطابق الأول		
غرفة نوم		
	<p>تقع في القسم الجنوبي من المسكن، ويتم الوصول إليها عبر درج من الفناء الداخلي، وترتفع بمقدار ٣,٣٤ م من منسوب الفناء الداخلي، شكلها مستطيل بأبعاد (الطول ٦,٧٤ م - العرض ٣,٤٥ م)، تحتوي على خزانة جدارية بالإضافة إلى ٣ نوافذ مطلة على الشارع الخارجي، ويوجد نافذتين تطلان على الفناء الداخلي من الجهة الشمالية، تم إلحاق حمام بهذه الغرفة على علاقة مباشرة معها.</p>	الموقع
بلاط شحف، أبعاد (٣٠×٣٠) سم.	الأرضيات	
نفس نوع البلاط بارتفاع ١٠ سم.	الوزرة	
زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.	الجدران	
زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.	السقف	
ظاهرة.	التأسيسات الكهربائية	
جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم، السقف بيتوني حديث، حيث تم الاستعاضة عن السقف الخشبي التقليدي لسوء حالته بموجب رخصة ترميم.	الإتشاء	
غرفة نوم		
	<p>تقع في القسم الشمالي من المسكن، ويعود تاريخ إنشائها إلى عام ٢٠٠٢، شكلها مستطيل بأبعاد (الطول ٧,٢ م - العرض ٤,١ م)، يتم الوصول إليها عبر درج من الفناء الداخلي، ويرتفع منسوب أرضيتها بمقدار ٤,٦٢ م عن منسوب أرضية الفناء الداخلي، ويوجد في الغرفة نافذتين تطلان على الفناء الداخلي موجودتان في الواجهة الجنوبية للغرفة.</p>	الموقع
- الأرضيات : بلاط موزاييك بحصة خشنة ، أبعاد (٣٠×٣٠) سم.	الأرضيات	
نفس نوع البلاط بارتفاع ١٠ سم.	الوزرة	
زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.	الجدران	
زريقة أسمنتية + دهان زيتاني.	السقف	
مخفية.	التأسيسات الكهربائية	
جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٢٠ سم، والسقف بيتون مسلح.	الإتشاء	
الحمام		

 <p>الرموز والمصطلحات 12 - قوس ديمانة 13 - قوس بوبية</p> <p>مخطط الطابق الأول (م) - طوبى الحرس - 100 / 1</p>	<p>تقع في القسم الجنوبي من المسكن ، شكلها مستطيل بأبعاد (الطول ٢,٥ م - العرض ١,٣٥ م)، وهي حمام ملحق بغرفة النوم (٩) وعلى علاقة مباشرة معها، وينخفض منسوب أرضية الحمام ١٠ سم عن منسوب أرضية الغرفة.</p>	الموقع
	سيراميك أرضيات حديث ، أبعاد (٣٠×٣٠) سم.	الأرضيات
	لا يوجد.	الوزرة
	سيراميك جدران وطني.	الجدران
	زريقة أسمنتية + دهان زيتاتي.	السقف
	مخفية.	التأسيسات الكهربائية
	مخفية.	التأسيسات الصحية
	جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٢٠ سم، والسقف بيتون مسلح.	الإثناء
	كرسي تواليت، دوش، مغسلة، قازان.	التجهيزات

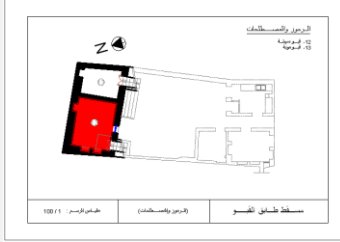
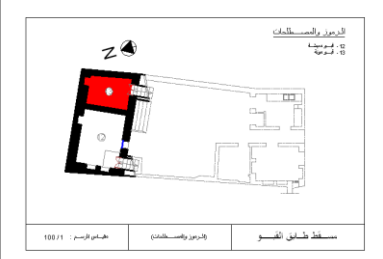
■ المسقط الأفقي لطابق القبو:

ويحتوي على غرفتين ويتم الوصول إليهما مباشرةً من الفناء الداخلي عبر درجين منفصلين، وينخفض منسوب الفناء الداخلي بمقدار 1.25 متر.



شكل رقم (7) يوضح المسقط الأفقي لطابق القبو

ويوضح الجدول رقم (3) الغرف الموجودة في طابق القبو.

طابق القبو	
غرفة (1)	
الموقع	وهي عبارة عن غرفة موجودة في منسوب القبو ، تقع في القسم الشمالي من المسكن ، يتم الوصول إليها عبر درج حجري مؤلف من ٦ درجات ، ويتم الوصول مباشرة إلى عتبة ينخفض منسوبها عن منسوب الفناء بمقدار ١,٢٥ متر، أما أبعاد العتبة (الطول ١,٣ م - العرض ١,١٩ م)، أما منسوب أرضية الغرفة فيرتفع بمقدار ٨ سم عن منسوب العتبة ، أبعاد الغرفة (الطول ٤,٢٦ م - العرض ٣,٣٥ م)، تحتوي الغرفة على خزائن جدارية ونافذة علوية مطلة على الفناء الداخلي.
الأرضيات	حجرية بالنسبة للعتبة، أما أرضية الغرفة فهي بلاط موزاييك بحصة خشنة بأبعاد (20 x 20) سم.
الوزرة	لا يوجد.
الجدران	زريقة أسمنتية + دهان زيتي .
السقف	زريقة أسمنتية + دهان زيتي.
التأسيسات الكهربائية	ظاهرة.
الإتشاء	جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى 45 سم، والسقف حجري تقليدي على شكل قنوات متقاطعة.
المسقط	
غرفة (2)	
الموقع	وهي عبارة عن غرفة موجودة في منسوب القبو، تقع في القسم الشمالي من المسكن، يتم الوصول إليها عبر درج حجري مؤلف من 5 درجات، أبعاد الغرفة (الطول ٣,٣٠ م - العرض الوسطي ٢,٤٥ م)، لا تحتوي الغرفة على أي نافذة.
الأرضيات	الأرضية صبة أسمنتية مصقولة.
الوزرة	لا يوجد.
الجدران	زريقة أسمنتية + دهان زيتي.
السقف	زريقة أسمنتية + دهان زيتي.
التأسيسات الكهربائية	ظاهرة.
الإتشاء	جدران حجرية حاملة بسماكات تصل حتى ٤٥ سم، والسقف حجري تقليدي على شكل قنوات متقاطعة.
المسقط	

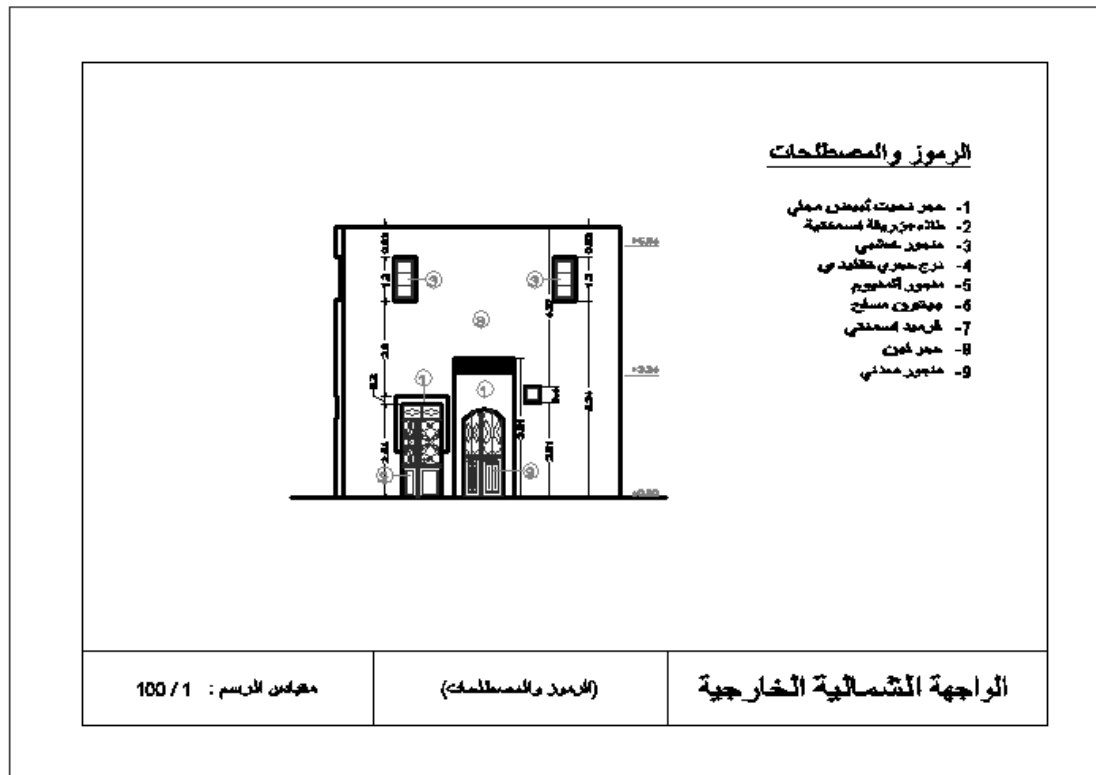
6. تحليل الواجهات للمسكن المدروس:

أ- الواجهة الخارجية للمسكن:

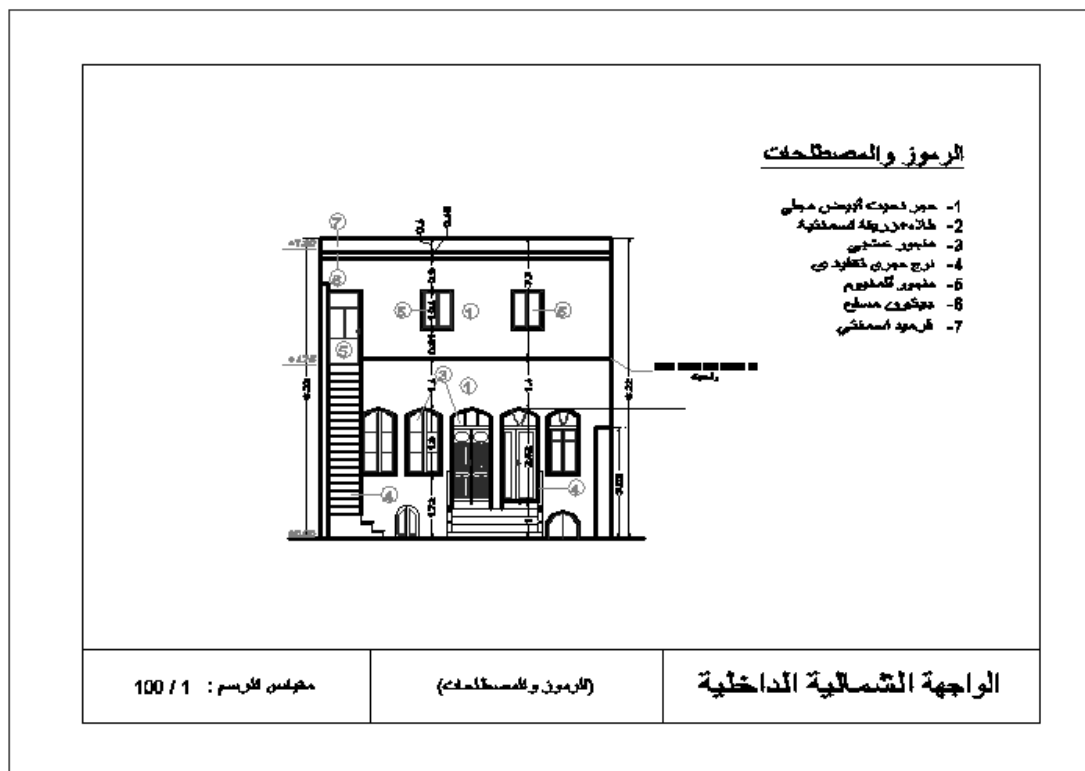
الواجهة الخارجية بسيطة ولا تحتوي على أي عناصر زخرفية، باستثناء كورنيش بسيط فوق منسوب المدخل الرئيسي، الواجهة مبنية من الحجر اللين باستثناء باب المدخل الرئيسي حيث تم بناؤه من الحجر النحيت بارتفاع ٣ متر وبعلوه كورنيش بسيط بارتفاع ٣٥ متر، ويوجد نوافذ في الواجهة الرئيسية في منسوب الطابق الأرضي من الجهة الغربية ونافذة صغيرة للمطبخ من الجهة الجنوبية. أما في مستوى الطابق الأول فيوجد نافذتين علويتين في الجهة الجنوبية ونافذة علوية في الجهة الغربية، بالإضافة إلى باب المدخل الرئيسي تم إضافة باب لغرفة الضيوف باتجاه الشارع بارتفاع أعلى من ارتفاع باب المدخل الرئيسي.

ب- الواجهة الداخلية للمسكن:

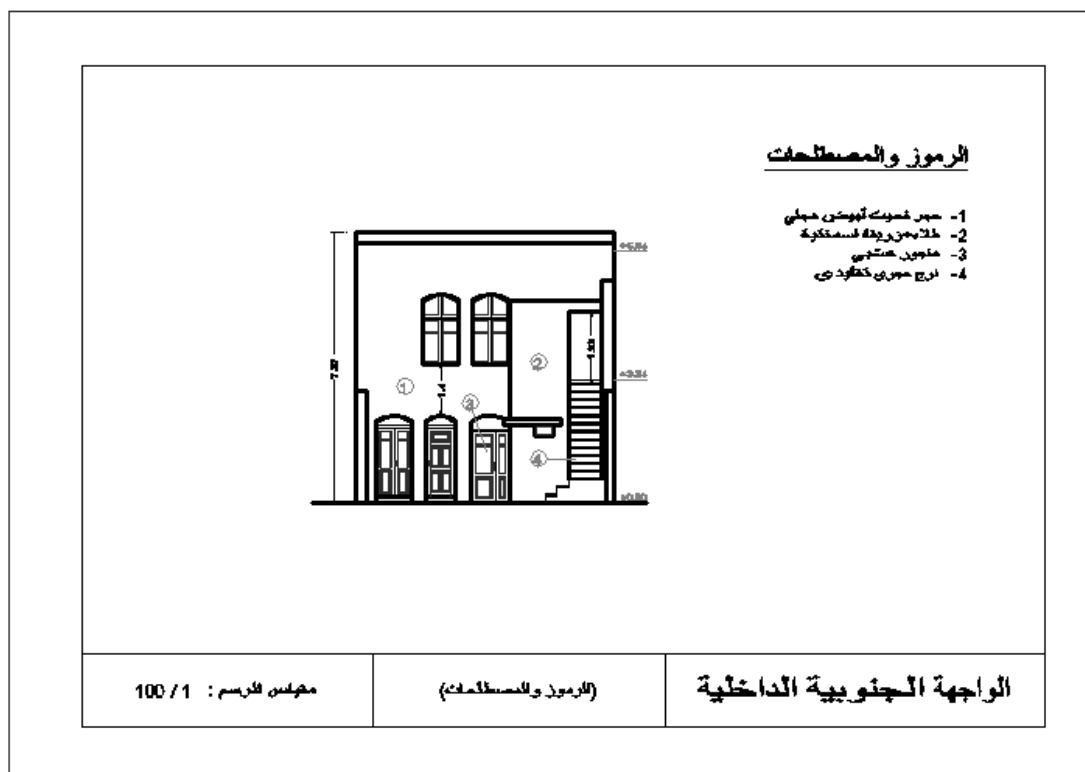
- **الواجهة الشمالية:** وهي واجهة بسيطة وتحتوي على فتحات (نوافذ وأبواب) يعلوها أقواس، ولا تحتوي الواجهة على زخارف أو كورنيشات، مبنية من الحجر النحيت، أما القسم الخاص بالحمامات والذي يظهر في الواجهة فتم بناؤه من القرميد بالإضافة إلى زريقة أسمنتية بيضاء.
- **الواجهة الجنوبية:** وهي واجهة بسيطة وتحتوي على فتحات (نوافذ وأبواب) يعلوها أقواس وذلك في الطابق الأرضي، مبنية من الحجر النحيت، أما الطابق الأول المبني حديثاً فيظهر خط الفصل واضحاً في الواجهة بين الإنشاء القديم والحديث، ويوجد نافذتين في مستوى الطابق الأول وهي غير متناسبة مع النوافذ الموجودة في الطوابق السفلية.



شكل رقم (8) يوضح الواجهة الشمالية الخارجية



شكل رقم (9) يوضح الواجهة الشمالية الداخلية



شكل رقم (10) يوضح الواجهة الجنوبية الداخلية

6. المشاكل المتعلقة بالمسكن المدروس:

- صعوبة وصول السيارات إلى مسافة قريبة من المسكن.
- يوجد مشاكل متعلقة بالنظافة في الشوارع المحيطة بالحي.
- الواجهة الرئيسية للمسكن تحتوي على بوابي ظاهرة للمداخن وتسبب تشويهاً بصرياً.
- هناك تنافس بين باب المدخل الرئيسي والباب الذي تم فتحه حديثاً بحيث أنه لا يمكن تحديد الباب الرئيسي إلا من خلال تمييزه بالقوس والواجهة الحجرية، وبالإضافة إلى الكورنيش الذي يعلوه.
- كتلة الحمامات الموجودة في القسم الجنوبي من المسكن تسبب مشكلة تشويه بصري وذلك لإختلاف مادة البناء والإكساء الخارجي، كما أنها منعت الإنارة والتهوية والعلاقة مع الفناء الداخلي لغرفة الضيوف.
- لا يوجد تناسق في وضعية الفتحات الموجودة في مستوى الطابق الأول من الواجهة الجنوبية من حيث أماكن وجودها ومساحتها وشكلها بحيث أدت إلى تشويه الواجهة الجنوبية، كما أن مادة الحجر المستخدمة في بناء الطابق الأول للواجهة الجنوبية غير ملائمة للواجهة القديمة من حيث اللون وارتفاع المداميك ويلاحظ خط الفصل واضحاً بين القسم القديم والقسم الحديث من الواجهة.
- مشاكل فنية متعلقة بالتأسيسات الصحية الظاهرة (تشويه بصري) كما ينطبق نفس الأمر على التأسيسات الكهربائية الظاهرة.
- الدرجان المؤديان إلى الطابق العلوي لا تنطبق عليهما شروط تصميم الأدرج من حيث الارتفاع وعدد الدرجات في الردة الواحدة، إذ يبلغ ارتفاع الدرجة 22 سم، وهو درج غير مريح.
- المسكن من الناحية الإنشائية وضعه جيد، ولم يتم لحظ أي تشققات في الجدران أو الأسقف يمكن أن تسبب مشاكل فنية للمسكن.
- مشاكل متعلقة بطريقة الحياة وإستخدامات مختلفة للوظائف الموجودة في المسكن، حيث يتطلب الأمر الإنتقال من فراغ إلى فراغ والمرور بالفناء الداخلي، حيث تبرز المشكلة خصوصاً في فصل الشتاء.

ويوضح الجدول رقم (4) المشاكل المتعلقة بالمسكن المدروس:

المشاكل المتعلقة بالمسكن المدروس		
الصورة	المشكلة	الرقم
	صعوبة وصول السيارات إلى مسافة قريبة من المسكن	1
	مشاكل متعلقة بالنظافة في الشوارع المحيطة بالحي	2
	الواجهة الرئيسية للمسكن تحتوي على بوابي ظاهرة للمداخن وتسبب تشويهاً بصرياً	3
	تناقص بين باب المدخل الرئيسي والباب الذي تم فتحه حديثاً	4
	كتلة الحمامات الموجودة في القسم الجنوبي من المسكن تسبب مشكلة تشويه بصري وذلك لإختلاف مادة البناء	5

	<p>خط الفصل واضح بين القسم القديم والقسم الحديث من الواجهة</p>	6
	<p>التأسيسات الكهربائية الظاهرة</p>	7
	<p>الدرجان المؤديان إلى الطابق العلوي لا تنطبق عليهما شروط تصميم الأدرج من حيث الارتفاع</p>	8

**Aleppo University
Faculty of Architecture
Graduate Studies**



Urban Development Requirements of Historic Quarters to Achieve Sustainable Development

(A case Study: Saffaheiyeh Quarter – Old City of Aleppo)

Thesis submitted for Master Degree in Architecture

**Submitted by
Eng. Rana Jawhar**

**Director Supervisors
Dr. Sakhar Olabi**

**Associate
Dr. Safwat Ibrahim Bacha**

2016

Testimony

We witness that the described work in this treatise is the result of scientific search conducted by the candidate Eng. Rana Jawhar, under the supervision of Doctor Dr. Sakhar Olabi, professor at the department of environment and urban planning, Faculty of architectural engineering, University of Aleppo.

Any other references mentioned in this work are documented in the text of the treatise.

Candidate
Eng. Rana Jawhar

Director Supervisors
Dr. Sakhar Olabi

Assosiate
Dr. Safwat Ibrahim Bacha

Declaration

I hereby certify this work has not been accepted for any degree or it is not submitted to any other degree.

Candidate
Eng. Rana Jawhar

Abstract

Syria contains many historic cities, These historic cities are in great danger of deterioration by neglect, misuse. Such situation emphasizes the importance of preservation of these historical sites.

This thesis tries to present a proposal for a strategic plan for the revitalization and development of Al-Saffaheiyeh Quarter, as a sample of the quarters of the Old City of Aleppo. This is achieved through the study of the morphology of the urban fabric of Al-Saffaheiyeh Quarter and its urban and architectural components, besides of the study of the social and economical situation for the inhabitants.

This thesis basically depends on the descriptive and analytical approach, using some tools of scientific research such as: questionnaire, field study, personal interviews with the local inhabitants and specialists in the Municipality of Aleppo.

The study pointed that Al- Saffaheiyeh Quarter contains a lot of urban and architectural elements of significant cultural value, which need clear conservation strategy.

Also the study pointed to the lack of inhabitants' awareness of the importance of these valuable elements and the necessity of saving them. The study recommended the need to put a clear strategy for the conservation and development of Al-Saffaheiyeh Quarter, in addition to the importance of improving the social and economical situation of the inhabitants.

Finally the study recommended the need of coordinating and cooperation between the different authorities, institutions or any relative entities such as the Municipality of Aleppo, Aleppo University and the Ministry of Tourism in any work or plan concerning Al-Saffaheiyeh Quarter in particular and the Old City of Aleppo in general, side by side with the public participation of the local inhabitants in such projects.