

Possibilities of Investing Urban Heritage

Kadhim Mohsin Ibrahim

*Department of Architecture,
University of Karbala*

archkm66@gmail.com

Inaam Ameen Mohammed Salih

*Department of Architecture
Engineering, University of Baghdad*

inaam.bazzaz@yahoo.com

Submission date:- 29/10/2019	Acceptance date:- 13/2/2020	Publication date:- 21/6/2020
-------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Abstract:

For many years, heritage studies have devoted their attention to abstract cultural values. However, knowledge of the economic value of the heritage on which investment decisions are based on preservation projects has become available, especially with the development of conservation economics, which is one of the new fields that benefit from the language of the economy as one of the basic concepts in our lives. In general, and its development in the field of preservation, especially. The research problem was: "Lack of literature, especially Arabic, which discusses investment and its potential in projects to preserve urban heritage". The research is based on the hypothesis that "investment directed at urban heritage conservation projects can contribute to the financing required by these projects, as well as contribute to the development of local communities." The research aims at: "Building the theoretical base of the concepts of investment in projects to preserve urban heritage, and indicating the potential of investment provided by the urban heritage, and then the role of investment in preserving the heritage and development activities on the urban and social levels."

For the purpose of achieving the objective of the research and test hypothesis, the research included two main approaches. The first: the potential investment of urban heritage, and the second: the experiment of the Aga Khan Foundation in the Azhar Park project as a case study. The research concludes with number of conclusions and recommendations, the main conclusion being: Reuse and tourism (internal and external) represent the main investment potential in conservation projects.

Keywords: Urban Heritage, Heritage Investment, Conservation Economics, Reuse, Cultural Tourism.

إمكانات استثمار التراث العمراني

أنعام أمين محمد صالح

قسم هندسة العمارة، جامعة بغداد

inaam.bazzaz@yahoo.com

كاظم محسن أبراهيم

قسم هندسة العمارة، جامعة كربلاء

archkm66@gmail.com

الخلاصة

لقد كرسّت الدراسات التي تعنى بالتراث ولسنوات عديدة إهتمامها بالقيم الثقافية المجردة، إلا إن معرفة القيمة الاقتصادية للتراث التي تبني عليها القرارات الإستثمارية لمشروعات الحفاظ أصبح متاحاً خصوصاً مع تطور أقتصاديات الحفاظ الذي يعد من المجالات الجديدة التي تستفيد من لغة. تمثلت المشكلة البحثية: "نقص الأدبيات، سيما العربية التي تناقش الإستثمار وإمكانيته في مشروعات الحفاظ على التراث العمراني". وقد بني البحث على فرضية مؤداها: "إن الإستثمار الموجه في مشروعات الحفاظ على التراث العمراني يمكن أن يسهم في توفير التمويل الذي تتطلبه هذه المشاريع، فضلاً عن إسهامه في تنمية المجتمعات المحلية". يهدف البحث إلى: "بناء القاعدة النظرية لمفاهيم الإستثمار في مشروعات الحفاظ على التراث العمراني، وبيان إمكانيات الإستثمار التي يوفرها التراث العمراني، ومن ثم بيان دور الإستثمار في الحفاظ على التراث واحداث التنمية على المستويين العمراني والاجتماعي". لغرض تحقيق هدف البحث واختبار فرضيته فقد اشتمل البحث على مبحثين رئيسيين، الأول: إمكانات استثمار التراث العمراني، والثاني: تجربة مؤسسة الاغاخان في مشروع منتزه الازهر بوصفه حالة دراسية. توصل البحث إلى جملة إستنتاجات وتوصيات، تمثل الإستنتاج الرئيس فيه: أن إعادة الاستخدام والسياحة (الداخلية منها والخارجية)، تمثل إمكانات الإستثمار الأساسية في مشروعات الحفاظ.

الكلمات الدالة: التراث العمراني، استثمار التراث، إقتصاديات الحفاظ، إعادة الأستخدام، السياحة الثقافية.

1-المقدمة:

تعد مشكلة نقص التمويل لمشروعات الحفاظ على التراث من المشاكل الرئيسة التي تهدد بضياح التراث، وقصور هذه المشروعات من تغطية الكلف التي يتطلبها الحفاظ. وبالنظر لأن الحفاظ رفاهية فقد كان توجيه الإستثمارات العامة لمشاريع غير الحفاظ على اعتبار أنها تحتل الأولوية لمجتمعات نامية، هذا من جهة ومن الجهة الأخرى فأن المستثمر، أو المطور من القطاع الخاص الذي يمول المشروع يعتمد بالدرجة الأساس على مدى العائد المالى للمشروع. أن القصور في الإستثمارات الموجهة لمشاريع الحفاظ ستؤدي إلى تدهور التراث العمراني وربما ضياعه. من خلال ماتقدم أصبح ضرورة الأهتمام بالجوانب الاقتصادية لمشروعات الحفاظ، والذي يمثل إهتمام البحث ومادته، من خلال تحديد إمكانات الإستثمار التي تتيحها مواقع التراث ومشاريعه.

1-1- إمكانات استثمار التراث العمراني:

يتناول المدخل الأول مفهوم التراث العمراني، الأخطار التي تهدده. ثم تحديد الامكانات للاستثمار في مشروعات الحفاظ.

1-1-1- التراث إصطلاحاً:

جاء في معجم ويبستر (Webster) أن تعريف التراث: ماتتضمنه الممتلكات التي يمكن أن يتوارثها الفرد من أجداده أو من الماضي كالشخصية والحضارة والتقاليد وغيرها [1]. ويعرف محمد عابد الجابري التراث إذ يقول: إذا كان الميراث أو الأثر هو عند أختفاء الأب وحلول الأبن محله فأن التراث هو عنوان حضور الأب في الأبن، حضور السلف في الخلف، حضور الماضي في الحاضر. أما العروي فيعرفه: كل ما هو موروث في مجتمع معين عن الأجيال الغابرة من العادات والاداب والتقاليد والتنظيمات. كما يعرفه محمد اركون: كل العادات والتقاليد السابقة للأسلام والتي استمرت بشكل أو باخر بعد الأسلام. ويعرفه على ثويني: بأنه حالة من تراكم الخبرة الناجمة عن حوار الأناسن مع الطبيعة المحيطة وهو حوار الأناسن ومحور تفاهمه مع الجماعة البشرية الخاضعة لأتشفالات واحدة مصدرها البيئة المشتركة التي تؤثر في الجميع بنفس الدرجة، أي كل التجارب التي وصلتنا من أسلافنا [2, P. 17].

1-1-2- تعريف التراث بحسب الاتفاقيات الدولية

يشمل التراث على وفق الاتفاقيات الدولية التي حددتها منظمة اليونسكو على التراث الثقافي والطبيعي.

أولاً- التراث الثقافي: يشتمل التراث الثقافي على أربعة عناصر هي: -

1- التراث الثابت: تضمنت المادة (1) ضمن اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي التي أقرها المؤتمر العام لمنظمة اليونسكو في دورته السابعة عشر في باريس بتاريخ 16 تشرين الثاني 1972 تعريف التراث الثقافي لأغراض هذه الاتفاقية بالنقاط الآتية [3, P. 133] -

• الآثار (Monuments): الاعمال المعمارية، وأعمال النحت والتصوير على المباني، والعناصر والتكوينات ذات الصلة الاثرية، والنقوش والكهوف، ومجموعات المعالم التي لها قيمة عالمية إستثنائية من وجهة نظر التاريخ أو الفن أو العلم (outstanding universal value).

• المجمعات (Groups of Building): مجموعات المباني المنعزلة أو المتصلة التي لها قيمة عالمية استثنائية (Outstanding Universal Value) من وجهة نظر التاريخ أو الفن أو العلم، بسبب عمارتها أو تناسقها أو اندماجها في منظر طبيعي (Land Scape).

• المواقع (Sites): أعمال الإنسان أو الاعمال المشتركة بين الانسان والطبيعة والمواقع بما فيها المواقع الاثرية التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة النظر التاريخية أو الجمالية أو الاثنية (Ethnological) أو الانثروبولوجية (Anthropological).

2- التراث المنقول: ويقصد به أن يمكن نقله من مكان إلى آخر ويشمل: -

- القطع الأثرية ومنتجات الحرف والصناعات التقليدية.
- الآثار المنقولة التي مضى عليها أكثر من ثلاثمائة عام كالنقوش والعملات والاختام.
- الممتلكات المتعلقة بالتاريخ، بما في ذلك العلوم والتكنولوجيا والتاريخ الحربي والتاريخ الاجتماعي.
- الصور واللوحات والرسوم المصنوعة كلياً باليد أياً كانت المواد التي رسمت عليها أو استخدمت في رسمها.
- التماثيل والمنحوتات الأصلية المتحركة أياً كانت المواد التي استخدمت في صنعها.
- الصور الاصلية المنقوشة أو المطبوعة على حجر منقول.
- المخطوطات النادرة والكتب المطبوعة في عهد الطباعة الأول والكتب والوثائق والمطبوعات القديمة ذات الأهمية الخاصة (من الناحية التاريخية أو الفنية أو العلمية أو الادبية ... الخ).
- طوابع البريد والطوابع المالية.
- المحفوظات الصوتية والفتوغرافية والمرئية.
- قطع الآثار التي يزيد عمرها على مائة عام والآلات الموسيقية القديمة [4. PP. 64- 65].

3- الحرف والصناعات التقليدية: المنتج الذي ينتجه الحرفي يدوياً أو بالاستعانة بالآلات على أن يبقى العمل اليدوي رئيساً في عملية الإنتاج ويعد الإنتاج الحرفي غير محدود بكمية إنتاج معينة أو بمواد معينة على أن تكون مواد خام مستديمة [5, P. 24].

4- التراث غير المادي: يشمل جميع الممارسات والتصورات والمعتقدات والمعارف والمهارات التي تتوارثها الأجيال وتبديعها الجماعات من جديد بصورة مستمرة بما يتفق مع بيئاتها وتفاعلاتها مع الطبيعة ويشمل المأثورات والعادات الشعبية والاداب والفنون الشعبية [6, P. 3].

ثانياً- التراث الطبيعي: تضمنت المادة (2) من اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي التي أقرها المؤتمر العام لمنظمة اليونسكو في باريس عام 1972م تعريف التراث الطبيعي لأغراض هذه الاتفاقية:-المعالم الطبيعية المتألفة من التشكيلات الفيزيائية أو البيولوجية أو من مجموعة هذه التشكيلات التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة النظر الجمالية أو العملية، والتشكيلات

الجيولوجية أو الفيزيائية والمناطق المحددة بدقة مؤلفة مواطن الأجناس الحيوانية أو النباتية المهددة التي لها قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر العلم أو المحافظة على الثروات [1, P. 133].

1-1-3 مفهوم التراث العمراني

وفقاً لتصنيف لائحة التراث العالمي لمنظمة اليونسكو تشمل المدن التاريخية ثلاثة تصنيفات هي [7, P. 95]: -

1- المدن الأثرية التي لم تعد مأهولة بالسكان ولكن لها شواهد الأثرية التي لم يطلها التغيير منذ القدم، هذه المدن تتسم بالأصالة والحفاظ عليها مسيطر عليه نسبياً.

2- المدن التاريخية التي لاتزال مأهولة بالسكان والتي قد تطورت ومستمرة بالتطور بتأثير التغييرات الثقافية والاجتماعية والاقتصادية، إن تقيوم الأصالة لهذه المدن أكثر صعوبة وسياسة الحفاظ المطلوبة أكثر تعقيداً.

3- مدن القرن العشرين الجديدة التي لاتزال تحمل بوضوح تنظيمها الحضري، إن مستقبل هذه المدن غير واضح المعالم بسبب تطورها المستمر بشكل غير مسيطر عليه.

في أثناء ماتقدم نستطيع تحديد مفهوم التراث العمراني كالاتي: المدن التاريخية المأهولة بالسكان ومدن القرن العشرين التي لاتزال تحمل تنظيمها الحضري، ومجموعة المباني المتصلة والمنفصلة والمواقع التراثية التي لها قيمة إستثنائية من وجهة النظر التاريخية أو الجمالية أو العلمية.

1-1-4 المشاكل والمخاطر التي يعاني منها التراث العمراني

تعاني الكثير من مناطق التراث العمراني لجملة من المشاكل النمطية والتي يمكن تحديدها وكما يأتي:

أولاً- تخريب المباني و النسيج التراثي: إن العديد من المناطق التاريخية والمباني المنفردة تتعرض إلى الخراب المستمر بسبب التداعي والتهدم ومشاريع التطوير غير المدروسة ويمكن تحديد أهم أسباب هدم المباني التاريخية بما يأتي:-

1- التطور الاقتصادي المفاجيء في البلدان النامية ومنها البلدان العربية أدى إلى نمو المدن الكبيرة على حساب المدن والقرى الصغيرة، إذ أقيمت المصانع والمجمعات الاقتصادية في العواصم والمدن الكبيرة مما سبب هجرة كثير من سكان الريف والمدن الصغيرة طلباً للعمل، وغالباً ما يلجأ هؤلاء القادمون إلى المدينة القديمة أو يسكنون المباني التاريخية المهجورة كونها مناسبة لهم اقتصادياً، كما يقومون باضافة بعض الغرف والفعاليات للمكان مما يتسبب في تشويه هذه الاماكن.

2- التحديث وادخال مواد البناء الحديثة كالأسمنت والقرميد نظراً لرخصه وتوافره وسهولة الحفاظ عليه، فقامت في المدينة القديمة وبين ابنيها الموروثة أبنية حديثة تسببت في تدمير وخراب البنية العمرانية للمدينة القديمة.

3- عدم صيانة الابنية والبيوت القديمة بسبب الفقر وضعف الوعي الثقافي لمالكها أو مستخدمها، فهم يلجأون إلى ابسط الطرائق التي تكفل استمرار عيشهم فيها.

4- تغير المتطلبات الوظيفية وحاجات ورغبات المستخدمين مما خلق فجوة بين الوظيفة المطلوبة والشكل او الطراز المطلوب.

5- غياب الاشراف التخطيطي من قبل السلطات البلدية او الاثرية او السياحية يغري بعض المالكين وبقصد الربح المادي لبيعها او هدمها او حتى حرقها لاجداد المبرر للتصرف بها مستغلين غياب التشريعات القانونية.

6- عدم وجود مسوحات تفصيلية ودقيقة للابنية والمناطق التراثية لدى الجهات السياحية والبلدية والتخطيطية.

7- عدم وجود تصاميم اساسية لاغلبية المدن العربية كما أن هذه التصاميم -ان وجدت- جاءت لتسهم في تخريب المدينة العربية لا أن تحافظ على هويتها العمرانية وتطورها.

8- ميل القاتمون على حماية المدن القديمة في اول الامر إلى حماية المباني المنفردة من دون الاهتمام بمحيطها الحضري.

9- قيام مشاريع استثمارية في وظائف غريبة عن البيئة التراثية ومنافستها للمواقع المركزية لغرض رفع قيمة الارض والملكية وتحقيق اعلى قدر من الارباح [8, PP. 33- 35].

ثانياً- السكن غير الملائم والظروف الصحية المتردية: إن غالبية المدن والقرى القديمة اماكن يصعب العيش فيها، فبيوتها المهملة تفتقر إلى أدنى مستويات الظروف الصحية بسبب نسبة الرطوبة فيها وسوء التهوية والتشميس الضروريين، وافتقارها لتاسيسات الماء والمجاري والخدمات الاخرى.

ثالثاً- الخدمات التحتية غير الكافية والبالية: تعاني المدن والقرى القديمة باستمرار من نقص وقدم الخدمات التحتية، فنظام اسالة الماء وشبكة المجاري فيها قديمة وغير ملائمة، وشبكات الهاتف والكهرباء لا تؤدي عملها بكفاءة، وقد تؤدي إلى تشويه المظهر التراثي للابنية والفضاءات، وعدم وجود نظام كفاءة لازالة النفايات الصلبة [9, PP. 11- 12].

رابعاً- حركة المرور: ان طرق مرور المركبات امر ضروري لكي تؤدي المدينة وظائفها، الا ان الطرق الضيقة في المناطق القديمة اصبحت مليئة بالاصوات والغازات الملوثة المنبعثة من المكنان والسيارات، ففي الوقت الذي لم تستطع هذه الطرق الضيقة من استيعاب حركة المرور وكذلك مشهدها المدني فقد تآثر بمنشآت حديثة غريبة عن الشارع التقليدي [10, PP. 310- 311].

وفي أثناء ماتقدم نستطيع نحدد المشاكل التي تعاني منها البيئات التراثية مردها إلى:-

- ضعف الإدارة المنوط بها أمر التراث العمراني.
- ضعف الإستثمارات في مشاريع الحفاظ سواء كانت في المباني التراثية أو البيئة المحيطة وكذلك ضعف الإستثمارات الموجهة في قطاع البنية التحتية، وبالمقابل منافسة الإستثمارات في المشاريع العمرانية الجديدة بسبب الجدوى الاقتصادية لهذا النوع من الإستثمارات لأرتفاع قيمة الأرض.
- ضعف إمكانية تلبية البيئة التراثية للمتطلبات الوظيفية والمعايير التخطيطية والتصميمية المعاصرة.

1-2- الإستثمار اصطلاحاً

أورد الاقتصاديون عدة تعريفات للإستثمار منها: - استخدام الأموال أما مباشرة في الإنتاج والآلات والمواد الأولية أو بطريقة غير مباشرة كسواء الأسهم والسندات. وهو: توظيف الأموال في مشاريع اقتصادية وثقافية وأجتماعية بهدف تحقيق تراكم رأسمال جديد ورفع القدرة الإنتاجية أو تجديد وتعويض الرأسمال القديم. وكذلك هو: التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من أنشباع استهلاكي حالي من أجل الحصول على منفعة مستقبلية يمكن الحصول عليها من استهلاك مستقبلي أكبر. وتعريف آخر: استخدام الموارد المتاحة في أصول متنوعة بهدف الحصول على عائد سنوي مقابل تحمل أدنى درجة من المخاطرة [11, P. 29].

وتعرف الأمم المتحدة الإستثمار: بأنه الأنفاق (Expenditure) على حيازة السلع الرأسمالية الجديدة زائد الإضافات والتجديدات والتحسينات التي تجري على السلع الرأسمالية القائمة في القطر الذي يراد احتساب رأس المال الثابت له زائداً قيمة الأعمال الأنشائية في دور التنفيذ [12, P. 8].

ومن التعريفات السابقة للإستثمار نستنتج منها عنصرين رئيسيين لمفهوم الإستثمار هما (العائد، والمخاطرة)، إذ تتضمن مشاريع التطوير جانباً من المخاطرة باعتبارها فعالية اقتصادية ورأسمالية مقابل العوائد المالية المترتبة من المشروع لذا فلا بد ان يؤخذ بنظر الاعتبار استعداد المطور او الممول للمشروع بما يسمى الاستعداد للدفع (willingness to pay) للمنافسة وفقاً للسوق وادارة المخاطر [13, P. 145- 146].

1-2-1 أنواع الإستثمار

هناك أنواع متعددة للإستثمار، نورد منها مايمه البحث وهي:-

- الإستثمار العام: تقوم الدولة بإنشاء هذا الإستثمار أو تمويله بهدف تحقيق متطلبات التنمية [11, P. 37]. ويكون هذا التمويل من فائض الإيرادات أو من خلال القروض والمساعدات التي تحصل عليها الدولة.

- الإستثمار الخاص: يقوم بهذا النوع من الإستثمار فرد أو شركة أو هيئة خاصة بهدف تحقيق عائد مُرضٍ.
- الإستثمار المحلي: وهو الإستثمار الذي يكون مصدر تمويله محلياً، ويستوي في ذلك أن يكون ممولاً عن طريق القطاع العام أو الخاص ويقوم بإدارته وجني أرباحه مستثمرون يحملون جنسية البلد المحتضن لتلك الإستثمارات.
- الإستثمار الأجنبي: هو الإستثمار الناشئ عبر الحدود نتيجة لانتقال رؤوس الأموال الإستثمارية ومختلف الموارد الاقتصادية بين البلدان المختلفة التي تهدف إلى جني الأرباح وزيادة المنافع المتحققة من تلك الإستثمارات، أي أنه كل استخدام يجري في الخارج لموارد مالية يملكها بلد من البلدان.
- الإستثمار التلقائي (Autonomous Investment): هو ذلك الإستثمار الذي يتحقق تلقائياً دون الاعتماد على العوامل الداخلية في النظام الاقتصادي (مستوى الاستهلاك، الدخل، مبيعات المشروعات ... الخ)، أي أنه استثمار ينجم عن عوامل خارجية كنمو السكان والقوى العاملة ومتطلبات التنمية، وبذلك يكون الإستثمار التلقائي متغيراً اقتصادياً مستقلاً، ويكون ارتباطه بعوامل النمو الأساسية في الاقتصاد، ويشار أحياناً إلى تلك الإستثمارات التي تقوم بها الدولة دونما اعتبار لعائد قريب الأجل، هذا بدوره سيرفع مستوى الإنفاق ويؤدي إلى مستوى دخل توازني أعلى.
- الإستثمار المحفز (Induced Investment): وهو ذلك الإستثمار الذي يرتبط بالإنتاج الجاري والطلب الجاري، نتيجة التوسع في الإنتاج والاستخدام، أي أنه ينتج عن النمو الداخلي للنظام الاقتصادي، وأنه يتولد داخلياً بتأثير ما يُسمى بالمعجل (Accelerator)، وهو بذلك يعد متغيراً اقتصادياً تابعاً.

وهنا لا بد من الإشارة إلى الآثار التي يتسبب فيها كلا النوعين من الإستثمار، فيظهر ما يسمى بالمضاعف والمعجل، حيث يرتبط المضاعف بالإستثمار التلقائي، في حين يرتبط المعجل بالإستثمار المحفز، وطبقاً لتحليل كينز فإن المضاعف يُبنى على أن الإستثمار التلقائي كمتغير مستقل يؤدي إلى التوسع في الاستهلاك (أو ما يسمى بالاستهلاك المحفز) كمتغير تابع، ومن ثم إلى زيادة مضاعفة في الدخل. أما أثر المعجل فينبني على أن الزيادة في الدخل كمتغير مستقل ونتيجة التوسع في الإنفاق (الطلب) وما يصاحب ذلك من ارتفاع في أسعار المبيعات، سيُشجع على زيادة الناتج، ومن ثم إلى زيادة في الدخل. إن التفاعل بين المضاعف والمعجل هو الأساس الذي تقوم عليه النتيجة النهائية للإستثمارات في أثرها على الاقتصاد.

إجمالاً يمكن القول إن كل زيادة في الإستثمار تؤدي إلى زيادة في الدخل وقد تكون أضعاف الزيادة في الإستثمار، ويطلق على عدد المرات التي تفوق فيها الزيادة في الدخل الزيادة الأصلية في الإستثمار اسم المضاعف (Multiplier): وهو المعامل العددي الذي يتوجب أن تضرب به الزيادة في الإستثمار كي نحصل على الزيادة في الدخل [12, P. 13- 14].

تبعاً للتحليل الاقتصادي فإن الإستثمارات التلقائية التي تقوم بها الدولة للحفاظ على المناطق التاريخية حتى وأن لم تبنى على عائد مالي وأقتصادي قريب الأجل، ألا أن التحسينات في البيئة الحضرية التي تنجم عن تلك الإستثمارات ستؤدي إلى زيادة الطلب على العقارات للمناطق المستهدفة بالحفاظ، وذلك للارتباط الوثيق بين الطلب على العقار ومدى توفر وسائل الراحة والخدمات ومنها الخدمات الاجتماعية والصحية والثقافية، وتطور البنية التحتية (المواصلات، والاتصالات، والكهرباء، والماء، والصرف الصحي)، وحيث أن العقار يخضع لقانون العرض والطلب كما السلع الأخرى، ألا أن هذه الزيادة في الطلب لا يمكن أن يرافقها زيادة في العرض نظراً لمحدودية العقارات مما يؤدي إلى زيادة قيمة العقار [14, PP. 177- 178]، وهذا بدوره سيولد ما يسمى بالإستثمار المحفز الذي يقوم به القطاع الخاص (الملاك، والمستثمرين) في القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية من قبيل (تجارة الجملة، تجارة التجزئة، السماسرة، الوسطاء، الفنادق)، إذ أن عدم توفر الإستثمارات الخاصة قد لا يكون تعبيراً عن قصور الموارد بقدر ما هو تعبير عن عدم رغبة اصحاب الموارد في استخدامها فيما يعدونه مشروعاً غير مجد لهم [15, P. 173]. أن الزيادة في حجم الإستثمارات ستؤدي إلى زيادة في الدخل على مستوى الأفراد، وبالتالي الدولة من جراء الزيادة في ضرائب العقار والدخل.

يذكر جون بيرنز (John Burns) وهو أحد المختصين في تخطيط المدن أن الإستثمارات التي تقوم بها الدولة ضمن تصميم جيد سواء أكان في الأجزاء الجديدة في المدينة أو في القطاعات القديمة منها إذا ماتم احتسابه لمدة سنة واحدة فربما يكون مكلفاً بينما إذا ما احتسب على مدى خمس سنوات مثلاً فسيكون مربحاً.

1-2-2- دور الاقتصاد في الحفاظ

ان جميع الشؤون الحياتية للانسان بوصفه فرداً أو ضمن مجتمعه من ثقافية او اجتماعية او روحية... او اقتصادية هي مترامنة ويعتمد بعضها على بعض. فالفعاليات الثقافية تحتاج إلى الاجتماعية مساندة لها، والفعاليات الدينية تعتمد على المصادر المالية لبناء وصيانة امكان العبادة. الحياة الاقتصادية ضمن هذه المنظومة لها خصيصة مميزة لاتخاذ اي قرار وجعله حيز التنفيذ لأبد من استخدام الموارد الاقتصادية المتاحة وبدونها فان اي قرار لن يفضي إلى نتيجة ملموسة.

فمثلاً في برامج الحفاظ نحتاج إلى رزمة من القرارات من قبيل:-

- معالجة التهديدات التي تضر بالتراث كصيانة وترميم الابنية التاريخية المهتدة بالاندثار .
- اعادة تاهيل الابنية التراثية لضمان استمراريتها.
- منع هدم الابنية التراثية بذريعة اعادة التطوير .
- تنفيذ برامج الحفاظ سواءاً كانت الابنية مهتدة أو غير مهتدة.

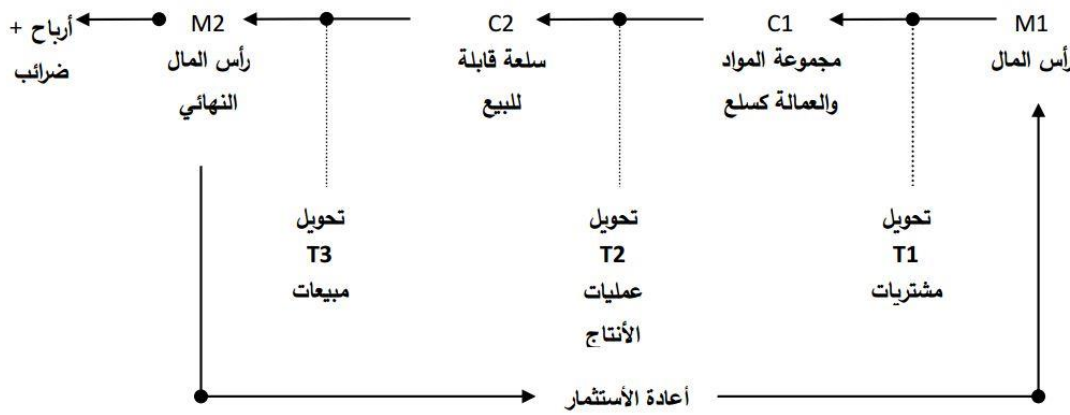
في جميع الحالات اعلاه فان المدخلات في عمليات الحفاظ هي المصادر المتاحة(الكلف)، والمخرجات هي (المنافع) التي ستؤدي إلى تعزيز او الاضرار بالبيئة التراثية. في عملية الحفاظ هناك جدل ناشئ من طبيعة العلاقة بين الكلف- المنافع (-cost benefit) باعتبار ان الحفاظ يهدف إلى القيمة الثقافية للتراث وليس لقيمتها التجارية فهل ينفذ باهمال الكلف؟ ام ان الحفاظ مثل الشؤون الحياتية الاخرى باعتباره يستند بالضرورة في تنفيذه وفق قاعدة القيمة مقابل المال (value for money). إذا تم اهمال الكلف وكان القرار يستند على القيمة الثقافية فقط يترتب على ذلك تخصيص جزءا من الموارد المتاحة لتعزيز الموارد التراثية ذات القيمة الثقافية الاقل نسبياً. وفي المقابل من ذلك إذا كان لابد من تقليل الكلف التي يتم توظيفها للحفاظ على التراث فسيكون هنالك اندثار غير مقبول للقيمة الثقافية للتراث بسبب صرف جزءا من الموارد المتاحة في مشروعات اخرى لكونها اي الموارد محدودة ولاتلبي متطلبات مشاريع التنمية. لذا فنحن بحاجة للتأكد من حصانة اهداف الحفاظ [7, P. 1]، فالمخططات العمرانية وبرامج توافر الخدمات والمرافق العامة ومخططات التنمية لن تكون ذات جدوى مالم يصاحب ذلك وجود الحجم الكافي من الإستثمارات اللازمة لإنجاز تلك المخططات وتحويلها إلى واقع ملموس. وهنا لابد من حسن التصرف واستغلال تلك الإستثمارات المتاحة وهي في الغالب محدودة وتعظيم الفائدة منها طبقاً لأولويات خطط الحفاظ وان اية ميزانية تُعد لأي مشروع لابد من انفاقها لانجاز القدر الاكبر للحفاظ على نوعية التراث، إذ إننا بحاجة للاهتمام بالابعاد الاقتصادية وفقاً لقاعدة (value for money)، لكن هذا لايعني ببساطة القيمة المالية والكلفة المالية كما هو مألوف في المشاريع التجارية والصناعية الاخرى، حيث ان القيمة(المنافع)، والمال(الكلف) تحتاج إلى اخذ اعتبارات اوسع في الحساب، فمثلاً ماهي القيمة النوعية للتراث العمراني، وماهي القيمة للمجتمع المحلي، وماهي القيمة على المستوى الوطني؟، آخذين بالحسبان المنافع الاقتصادية والاجتماعية المباشرة منها وغير المباشرة كما في السياحة التراثية [16, P. 1]، ثم تقويم تلك الخطط في المراحل الآتية والمستقبلية لتتوافق مع المتغيرات التي تواجه عملية التنمية. إن البعد الاقتصادي في عمليات الحفاظ من الأهمية بمكان إذ أنه يضمن تعظيم الفوائد والعائد من الموارد التراثية المتمثلة في البيئة المشيدة والأنشطة الاقتصادية المصاحبة، سواء من المنظور الاقتصادي والاجتماعي والبيئي على حد سواء. ومن ثم فإن الوعي بالمبادئ الاقتصادية يضمن مستويات من الكفاءة لبرامج الحفاظ داخل المواقع التراثية، كما يعمل على تشجيع تنفيذ تلك البرامج. وتكمن أهمية مجال اقتصاديات الحفاظ في تحليل القيم الفعلية التي تتضمنها مواقع التراث العمراني، ومن ثم حل التعقيد الذي قد ينشأ نتيجة عمليات الاختيار والتقويم والمفاضلة، وتوفير مرجع سليم يمكن الاستناد إليه فيما يتعلق بالإستثمار والتمويل لبرامج الحفاظ، والفهم الأعمق لما يمكنه المجتمع من تفضيل وتقدير للعناصر التراثية والذي عن طريقه يمكن توجيه عمليات المشاركة في إطار من الواقعية والفاعلية.

مما تقدم يتضح انه ليس هنالك علاقة بسيطة بين الاقتصاد والحفاظ الا ان افكارنا بخصوص القيمة والمال، تمثل عناصر هامة حول ابن، وكيف، وماذا نحافظ [17, P. 124]. وخلاصة القول ان الغرض من الاقتصاد في الحفاظ للاستفادة من اسهام الاقتصاديين وعرض مهاراتهم لانجاز القيمة مقابل المال (Value for money) على نطاق اوسع [7, P. 1].

1-2-3- دور الحفاظ في الاقتصاد

لغرض بيان تأثير التراث في دعم الاقتصاد لابد البدء في تحليل عمل رأس المال في النظام الاقتصادي. أذ يعرف رأس المال على أنه: سقف الثروة التي يمكن استثمارها بهدف زيادتها [18, P. 231]. وبتعريف أشمل لرأس المال بحسب قاموس أكسفورد

(Oxford English Dictionary): هو الثروة بأية شكل التي تستخدم للحصول على ثروة أكبر. أن عملية توظيف الثروة لأنتاج ثروة أكبر يتم من خلال عدة عمليات تسمى دورة التراكم الرأسمالي (capital accumulation cycle) كما في الشكل (1). العملية الأولى تحويل الثروة (في صيغة المال) إلى تجهيز مصفوفة من المواد والعمالة بأعتبارها سلعا في السوق وهذه العملية تمثل المشتريات، عليها العملية الثانية أذ يتم التحويل إلى سلعة قابلة للبيع ضمن عملية الأنتاج، وثالثا يتم التحويل إلى مال من خلال بيع هذه السلعة في السوق، ولكي تكون هذه العملية مربحة لا بد أن يكون مقدار المال المستلم عن البيع أكبر منه في بدأ العملية. أن خصيصة التراث والحفاظ عليه ضمن دورة التراكم الرأسمالي لا يقتصر على أعتبار مباني ومواقع التراث بأعتبارها سلعا قابلة للبيع وتحقيق الربح فقط وإنما لها ميزتين أضافيتين في خصائصها السلعية تتمثل في مقدار الأذخار عن كلف المواد التي تتطلبها الأنشآت الجديدة أولاً، وبأعتبار المنافع المباشرة منها وغير المباشرة وتأثيراتها التي قد تمتد إلى الأقتصاد الوطني كما في حالة السياحة التراثية ثانياً، وهذا ما يسمى بفاعلية الكلفة (Cost Effectiveness)، والتي تشير إلى مدى التأثير الذي يمكن أن نجنيه من الكلف المصروفة في الحفاظ على القطاعات المختلفة سواء كان على مستوى الأفراد أو الدولة أو حتى على المستوى العالمي بأعتبار التراث ثروة أنسانية، لذا يستخدم الأقتصاديون أحيانا أصطلاح (فاعلية الكلفة) بدلا عن (تحليل الكلف- المنافع) لقياس القيمة الأقتصادية للتراث.



شكل رقم (1)، دورة التراكم الرأسمالي، المصدر: [19, P. 74]

1-2-4- إمكانات الإستثمار في التراث العمراني

يمكن تقسيم إمكانات أستثمار التراث العمراني إلى: السياحة: الداخلية منها والخارجية، والأستخدام: للوظيفة التي أنشئ من أجلها الاثر، أو في وظيفة جديدة ضمن محددات معينة سوف يتم تناولها في متن البحث، ويمكن أن تكون هذه الوظيفة لأغراض السياحة أو في وظائف ثقافية بتطلبها المجتمع المحلي.

أولاً- السياحة **Tourism** : لا شك أن الدول التي تتوفر فيها المباني والمواقع التراثية تتمتع بميزة نسبية إضافية تمكنها من استقطاب المزيد من الإستثمارات السياحية. ما يهيم البحث هنا تناول أنواع السياحة ومقوماتها، وسوف يتم تناول الوظائف السياحية في إعادة الأستخدام. هناك مستويان للسياحة بالاستناد إلى المنطقة التي يفد منها السائح والمنطقة التي يقصدها، وهما:

1- السياحة الخارجية: وتكون بانتقال الأشخاص خارج حدود بلدهم إلى بلد آخر إنتقالاً مؤقتاً بحيث لا تكون إقامتهم فيه دائمة أو لغرض كسب مادي.

2- السياحة الداخلية: تتضمن حركة المواطنين داخل حدود دولتهم باتجاه المناطق السياحية الموجودة فيها لغرض المتعة والاستجمام والتعرف على معالم بلدهم.

ثانياً- الأستخدام: إن الأنشطة الإستثمارية التي يتم مزاولتها في مواقع التراث العمراني يتم تصنيفها إلى مجموعتين رئيسيتين هما: الأنشطة الإستثمارية والأستخدامات لمباني التراث العمراني، والأنشطة الإستثمارية والأستخدامات للبنية لموقع التراث العمراني.

1. استخدام المباني: ويشمل الاستخدامات المختلفة كالدينية والسكنية والتجارية والتعليمية.
2. إستخدام الفضاءات البيئية: إن الإستثمار لمواقع التراث العمراني يكون بالاستفادة من كل الفضاءات البيئية لموقع التراث العمراني، أو بتوفير الفضاءات المطلوبة لأقامة بعض الأنشطة الإستثمارية أو عرض الفعاليات ذات الجذب الجماهيري على أن تكون تلك الإستثمارات بصورة منظمة لا تؤدي إلى أختلال النسيج التراثي أو تشوه بصري أو تسبب إزعاجاً أو غير ذلك من الجوانب السلبية، كالمخالفات البيئية التي تبرز أحياناً بالتزامن مع ممارسة الأنشطة الإستثمارية. ويتم توفير الفضاءات المطلوبة من خلال [20] :

أ- استخدام الفضاءات التي لم يتم أستغلالها.

ب- أستغلال المباني المتهرئة والأيلة للسقوط التي ليس لها قيمة تراثية، ولم تعد صالحة للسكن، وغير منسجمة مع متطلبات التطور العمراني.

ت- إعادة تخطيط المناطق العشوائية الواقعة ضمن أو بمحاذاة المناطق التاريخية.

ث- إعادة النظر في استعمالات الأرض والعمل على إزالة الأستعمالات غير المنسجمة مع طبيعة المنطقة التاريخية ووظيفتها، مثل وجود بعض المعسكرات أو المباني الصناعية وسط المنطقة السكنية.

ج- أستغلال بعض المساحات الزراعية غير المنتجة وتحويل صفتها إلى عمرانية.

د- تغيير بعض الأستعمالات غير المنسجمة مع الأنشطة المحيطة بها.

ومن الأنشطة الإستثمارية الممكن إقامتها ما يأتي:

• توظيف الفضاءات والممرات البيئية في مواقع التراث العمراني لمزاولة الأنشطة الثقافية والرياضية والترفيهية، إذ إن أمام القطاع الخاص الفرصة لتنظيم وتطوير الفضاءات والممرات بين نسيج مباني التراث العمراني بإقامة بعض الأنشطة الثقافية والترفيهية في تلك الفضاءات، مثل إقامة مراكز لتنمية المواهب الفردية كالقراءة أو مزاولة بعض الأعمال باستخدام تقنيات الحاسب الآلي أو غير ذلك من البرامج الترفيهية ذات الخصوصية للمجتمعات المحلية، والتي تتفق مع تعاليم الدين الإسلامي، إضافة إلى توافرها مع العادات والتقاليد الحميدة.

• الإستثمار في إقامة بعض المراكز الخدمية والتجارية في الفضاءات البيئية لمواقع التراث العمراني. ويعد الإستثمار بإقامة الكثير من المراكز الخدمية والترفيهية والتجارية في الفضاءات البيئية مطلباً ملحاً من مرئادي تلك المواقع، وذلك كظاهرة طبيعية تتوافق مع رغبات وطلبات الإنسان بصورة دائمة، لاحتياجه إلى تلك السلع والخدمات التي تقدمها تلك المراكز، لذلك فإن استثمارها يعد من أفضل الفرص المتاحة للقطاع الخاص، خصوصاً أن تكاليف إنشائها منخفضة نسبياً نتيجة تهيئة الفضاءات بصورة عامة، كما أن العائد الإستثماري المتوقع سيكون مرتفعاً نسبياً نتيجة الطلب الدائم من أفراد المجتمع، فضلاً عن أن الإستثمار في إقامة تلك المراكز ملائم جداً للمستثمرين الأفراد أو للمؤسسات الإستثمارية صغيرة الحجم. ومن الأمثلة الرائدة في استخدام الفضاءات البيئية لمناطق التراث تجربة الدرب الأحمر في القاهرة الفاطمية والمنفذ من قبل مؤسسة الأغا خان للثقافة والتي سوف يتطرق لها البحث في الفصل الثالث.

ثالثاً - إعادة الأستخدام: أن الحفاظ على المباني التراثية بتحنيطها، أي من دون العمل على إستمرارية الأنشطة الحياتية والاقتصادية السائدة يعد بحد ذاته أمراً مستحيلاً، ولو أريد ذلك فإن النفقات اللازمة لا يمكن تغطيتها حتى لو كان في بلد من أغنى دول العالم، وحتى لو تم ذلك فإن هذه الأبنية التي سيكون قد تسنى الحفاظ عليها والتي سوف تفتقر إلى الحياة لن يتسنى لها المحافظة على السحر الذي تشعه أبنية ومواقع التراث، فالمكونات المعمارية والعمرانية تجسد أطراً لتصرف شؤون حياة الأفراد والجماعات التي أستقرت فيها [21, P. 138]. لذا فإن إعادة الأستخدام تمثل غالباً الطريقة الاقتصادية المثلى للحفاظ على المبنى التراثي من خلال تكييفه لمتطلبات الأستخدام الجديدة، والتي تتطلب خصوصاً في الفضاءات الداخلية عدد من وسائل الحفاظ لغرض الملائمة ضمن محددات اساسية لتحقيق استعمالات جديدة لأبنية قديمة وينبغي فيها مراعاة ما يأتي:

• ان تكون ملائمة لطبيعة توزيع وحجم فضاءات المبنى بحيث لا يحصل اي تأثير سلبي على شكل المبنى من حيث خصائصه المعمارية ولا على هيكله الأتسائي.

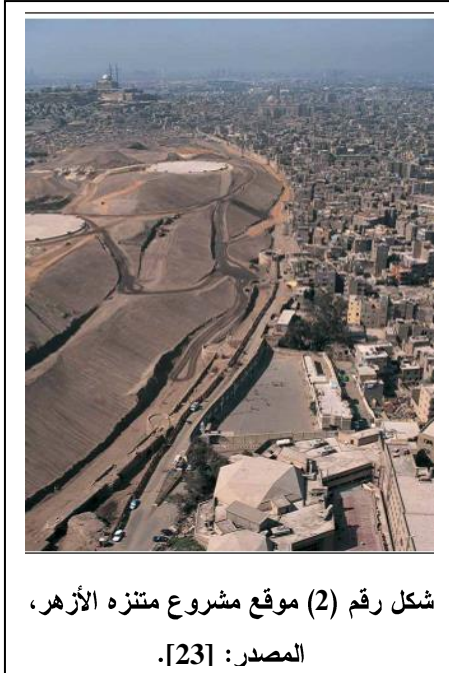
- أن تكون ملاءمة لمتطلبات الحياة العصرية وبعيد مستقبلي مناسب، أن المعالجة وفق هذا المستوى يمثل تداخل مشترك بين الخطة الحافظة والمشاريع التطويرية.
- التحقق من سلامة عناصر المبنى الإنشائية خاصة الأساسات و قدرتها على استيعاب عناصر جديدة من سلالم ، ومصاعد كهربائية أو تجهيزات خاصة لأداء الوظيفة الجديدة بشكل لائق.
- إن استخدام مبنى اثري قد يضطر في بعض الاحيان إلى ترميمه وإكمال عناصره الناقصة، وهذا يجب ان يتم ضمن الشروط العامة التي حددها مؤتمر البندقيه، إذ ان الوظائف المسموح بها هي الفعاليات الثقافية والسياحية و يمنع استخدامها كمستودعات الا في حدود ضيقة جدا او في الاماكن الخاصة بخدمة المدينة القديمة [22, PP. 67- 68]، ويشير جدول (1) إلى هذه الوظائف.

جدول (1)، وظائف إعادة الاستخدام للأبنية التراثية، أعداد الباحث.	
الوظائف السياحية	الوظائف الثقافية
<ul style="list-style-type: none"> • الحمامات. • الفنادق ذات الطابع التراثي. • المقاهي والمطاعم ذات الطابع التراثي. • مراكز بيع التحف والصناعات اليدوية. 	<ul style="list-style-type: none"> • المكتبات ذات الطابع الاثري. • المراكز الثقافية. • المعاهد التعليمية المهنية ومراكز تعليم الحرف اليدوية. • مراكز فنون تطبيقية وتشكيلية ومعارض فنية وزخرفية. • المعارض الخاصة بالتراث.

2- مشروع منتزه الأزهر في القاهرة، وصيانة وترميم درب الأحمر (برنامج دعم المدن التاريخية) [23] :

يتناول المدخل الثاني، مشروع منتزه الأزهر، وصيانة وترميم درب الأحمر، وهو من المشاريع التي تقوم مؤسسة الأغا خان للثقافة بتنفيذه.

2-1- موقع المشروع وأهميته



يمثل مشروع منتزه الأزهر، شكل (2)، بمثابة (الرئة) للمركز التاريخي لمدينة القاهرة بمساحة 30 هكتار، إذ أنه محاط بأهم أحياء القاهرة الإسلامية، ويمثل مقصداً رئيساً لزائري المدينة، إذ يحدها من الجنوب مسجد محمد علي، ومسجد السلطان حسن، وسور الأيوبيين، وفي الشرق تقع مدينة مقابر الممالك، ومن الغرب تقع مدينة الفاطميين وأمتدادها درب الأحمر الذي يمثل أفقر أحياء القاهرة ذي الكثافة السكانية العالية إذ أن عدد سكانه يبلغ (100.000) نسمة بمساحة 1.2 كم مربع، وفي الوقت ذاته تُعد من أغنى مناطق القاهرة بفن العمارة الإسلامية إذ تضم 65 معلماً تاريخياً سجلها المجلس الأعلى للآثار من معالم القاهرة التاريخية البالغ (141) معلماً.

2-2- إدارة المشروع:

تم عقد بروتوكول بين محافظة القاهرة ومؤسسة الأغا خان للثقافة عام 1990م، تسلمت المؤسسة ممثلة ببرنامج دعم المدن التاريخية بموجبه عام 1996م الموقع بعد أن تم إزالة الأشغال السابقة بالحي والمتمثلة بـ(مجمع خيالة شرطة القاهرة، ومخازن مقاولي التشييد). وقد أنيط بموجب العقد إدارة المشروع وتمويله لمؤسسة الأغا خان ولها أن تجد شركاء مثل

مؤسسة فورد الأمريكية، وصندوق التنمية السويسري- المصري للمساهمة في المشروع الذي يتعين المضي فيه على أساس طويل الأجل بعد أكمال الحديقة، وأعمال الصيانة لسور الأيوبيين كمرحلة أولى للمشروع بمدة 5-8 أعوام.

3-2- المبدأ التوجيهي

يعمل برنامج دعم المدن التاريخية، وهو أحد برامج مؤسسة الأغا خان للثقافة الذي تم تأسيسه عام 1991 بمبدأ توجيهي قوامه تحسين نوعية الحياة للمجتمعات المحلية من خلال الإستثمار في تراثها الثقافي.

4-2- الفلسفة التخطيطية والتصميمية للمشروع

استغلال وتحسين الفضاءات العامة المفتوحة واستخدامها كمسطح أخضر وخلق وظائف جديدة في المدينة التاريخية، مضافاً إلى صيانة المعالم الأثرية والكشف عن سور الأيوبيين وترميمه لتعزيز الحس البصري للمدينة سيكون بمثابة عامل جذب للاستثمارات الخاصة لإعادة التأهيل الحضري.

5-2- التنظيم المؤسسي

قامت مؤسسة الأغا خان للثقافة بإنشاء كياناً مستقلاً محلياً (شركة تنمية مجتمع الدرب الأحمر) مسؤول عن مشروع متنزه الأزهر وصيانة الدرب الأحمر، وأشركت معها العديد من المؤسسات الأخرى (شراكات تمويل ودعم فني)، ومنظمات محلية غير حكومية، وممثلين عن الحي، ورجال أعمال محليين، وأفراد يعيشون ويعملون بالمنطقة. وتمت مناقشة وتحديد القضايا والفرص، وأجريت عمليات مسح للاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية لتحديد الأولويات. حيث أن المؤسسة تنظر إلى أفراد مجتمع الدرب الأحمر على أنهم شركاء أساسيون في تطوير المنطقة مما أدى إلى الأستمرار في تنفيذ المشروع دون توقف منذ بدايته عام 1996م.

6-2- إستراتيجية المشروع

تم اعتماد نموذجاً فريداً ومتكاملاً لإعادة الأحياء وفق إستراتيجية شاملة وطويلة الأجل قوامها تحسين البنية العمرانية، ومعالجة أسباب المشاكل المادية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية التي سببت تدهورها.

1-6-2- التنمية العمرانية

إشتملت التنمية العمرانية التي قامت بها مؤسسة الأغا خان للثقافة على ما يأتي:

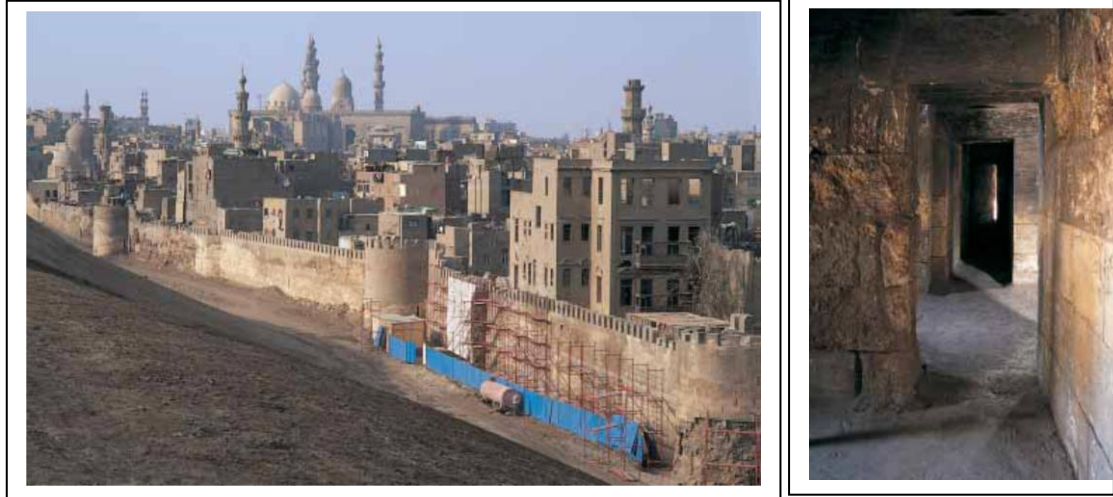
أولاً- **متنزه الأزهر**: تؤدي حديقة الأزهر، شكل (3)، نظراً لحجمها ومركزيتها مهمة حيوية من خلال المساحة الخضراء التي توفرها لجماهير القاهرة الكبرى التي يبلغ عدد سكانها ستة عشر مليون نسمة في عام 2000، وقد صممت الحديقة لاستقبال 1.5 مليون زائر سنوياً. وتم إنشاء مجمع تجاري وموقف لانتظار السيارات على حافة الحديقة. وهذا من شأنه تأمين مورداً إضافياً من موارد الدخل مضافاً إلى تذاكر الدخول إلى الحديقة لغرض تعزيز الدعم الذاتي من خلال (نظام الوقف) الإسلامي المستخدم لصالح المرافق العامة الهامة الموهوبة للمجتمع. وكذلك ضم المرافق المدرة للدخل إلى الحديقة من خلال المطعم القائم في أعلى التل والمقهى المقام على جانب البحيرة والتي تعزز مناطق معينة في الحديقة فضلاً عن جذب المزيد من الزائرين.



شكل (3) مخطط حديقة الأزهر، المصدر: [23].

ثانياً- **سور الأيوبيين**: يرجع تاريخ السور، شكل (4)، إلى عام 1176م، بناه صلاح الدين الأيوبي بعد أن أطاح بالخلافة الفاطمية عام 1171م لأحتواء المدينة الفاطمية، وقد بني من الحجر بطول 1300متر، وتشير الوثائق إلى أن السور قد دُفن في نهاية القرن

التاسع عشر. يمتد السور من باب الوزير حتى شارع الأزهر، ويفصل الحديقة عن حي الدرب الأحمر. بدأت أعمال الكشف عنه وترميمه عام 1999م بأعتبره جزءاً من تراث مدينة القاهرة التاريخية. وطبقاً إلى ميثاق بورا لعام 1981م، أن الهدف من الترميم هو الاحتفاظ بالمكان أو استعادة أهميته الثقافية على أن ينطوي على أدنى حد من التدخل المادي مع احترام التغيرات التي حدثت عبر الزمن، وهذه هي المبادئ التي قد أعتدتها مؤسسة الأغا خان للثقافة في الكشف وترميم السور. يشكل ترميم السور إضافة إلى أعتبره مورداً ثقافياً وهي القيمة الأساسية للترميم، كونه يمثل حافزاً مضافاً لزوار الحديقة، لذا تم تصميم وصول المشاة على طول الجانب الغربي للحديقة بطريقة تسمح بتعزيز مفهوم السور التاريخي كنقطة التقاء بدلاً من أن يكون حاجزاً بين المجتمع والحديقة، وهي تمثل قراءة جديدة لمفهوم السور، وقد وفرت أرجاء أروقة السور أماكن إقامة مساح ومعارض للزوار.



شكل (4)، إلى اليمين: جانب من الرواق الداخلي للسور لأقامة المساح والمعارض للزوار، شكل رقم (13-3)، إلى اليسار: مشروع الترميم للسور بين البرجين 5 و 7، المصدر: [23].

ثالثاً- إعادة تأهيل الأبنية التاريخية: يضم الدرب الأحمر 65 معلماً تاريخياً سجلها المجلس الأعلى للآثار تمثل أجمل وأعجب معالم العصور الوسطى التاريخية في القاهرة، فضلاً عن غير المسجلة لكنها أبنية هامة من الناحية المعمارية. ولقد أعتدت مؤسسة الأغا خان سياسة طويلة الأجل في ترميم هذه الأبنية. إذ أنها بالإضافة إلى قيمتها الثقافية تلعب دوراً هاماً في جذب الزوار للمنطقة فضلاً عن إعادة تأهيلها لدمجها في أنشطة الحي الاجتماعية، والترفيهية، والتعليمية. أستهذفت مجموعة الأغا خان للثقافة ثلاث مشروعات نموذجية لتحقيق الأهداف الاستراتيجية: ترميم مجمع خاير بك، شكل (5)، الذي يرجع تاريخه إلى القرن الثالث عشر، وترميم مسجد أم سلطان شعبان، شكل (6)، الذي يرجع تاريخه إلى القرن الرابع عشر، وإعادة تأهيل مدرسة درب شغلان التي يرجع تاريخها إلى مطلع القرن العشرين وتم استخدامها كمبنى اجتماعي ومركز للزائرين من خلال توفير مساحة للعرض ومقهى فوق سطح المبنى لمشاهدة والتمتع بمنظر الحديقة والقلعة، وتوفير خدمات تعليمية وترفيهية للسكان. أن هذه الأنشطة تدر دخلاً يستفاد به في تشغيل وصيانة المبنى مستقبلاً، إضافة إلى ما يوفره من فرص عمل للمجتمع المحلي.



شكل (6)، ترميم جامع، ومدرسة أم السلطان
شعبان، المصدر: [24, P. 20].



شكل (5)، ترميم مجمع خاير بك، ومنزل عثماني مجاور؛ المصدر:
[24, P. 20].



شكل (7)، تطوير الميادين العامة، المصدر:
[24, P. 20].

رابعاً- تطوير الميادين العامة، وتحسين البنية التحتية: تشكل الميادين العامة مناطق التقاء اجتماعي، ويمكن أن تعمل التحسينات فيها إلى تعزيز الحس البصري للمنطقة الذي يسهم في جذب الزائرين. لم يقتصر عمل مؤسسة الأغا خان للثقافة الميادين الرئيسة فقط إنما شمل الشوارع التجارية والميادين الصغيرة في الحي من خلال مشاركة سلطة الحي وتنمية المبادرات التي تعتمد على المساعدة الذاتية. شملت التداخلات رفع كفاءة رصف الشوارع، والأضواء العامة، والعلامات الإرشادية، فضلاً عن تحسين واجهات المحلات. على الرغم من كون هذه التحسينات لاتمثل في حد ذاتها أنشطة اقتصادية، إلا أنها يمكن أن تشكل حافزا للجذب وترويج التجارة كما أستهدفت التحسينات تطوير البنية التحتية في عطفة أسعد وميدان السلام وميدان أصلام ودرب شغلان وباب الوزير. أشتمل التطوير على شبكات الصرف الصحي وشبكات الكهرباء. أن تطوير البنية التحتية وصيانتها الدورية تشكل حافزا لمزيد من الإستثمارات الخاصة في المنطقة.

خامساً- ترميم وإعادة تأهيل المباني السكنية: قامت مؤسسة الأغا خان للثقافة عام 1998م بدراسة ريادية على (125) قطعة أرض ومبنى سكني في منطقة أصلام بالدرب الأحمر وحددت عدة مستويات للتدخل المطلوب تستهدف الحفاظ على النسيج التراثي والاجتماعي من خلال استراتيجية تستهدف إعادة التأهيل التدريجي للوحدات السكنية القائمة، وإعادة بناء الأبنية المنهارة، وتطوير قطع الأراضي الخالية والمناطق التالفة إلى مساكن جديدة. وقد وجدت الدراسة أن جزءا كبيرا من كلف إعادة التأهيل يمكن أن يوفرها السكان أنفسهم، فضلا عن إمكانية توفير قروض صغيرة لمساعدة السكان ذوي الدخل المحدود في تأهيل مساكنهم. كما أستهدفت الدراسة تطوير المساكن على طول السور التاريخي المحاذي لحافة درب الأحمر.



2-6-2- التنمية الاقتصادية

استهدفت مجموعة المؤسسة إلى تنمية المجتمع المحلي اقتصادياً وتوفير فرص عمل، ورفع مستوى الدخل من خلال برامج متعددة:

- إعادة احياء بعض الحرف التقليدية وثيقة الصلة بالعمارة التراثية التي تتطلبها برامج الحفاظ على المباني التاريخية مثل اعمال الحفر على الحجر والنقوش الخشبية من خلال مدربين مهنيين، وورش عمل متخصصة.
- توفير خدمات السياحة التي تسهم في جذب الزوار للمنطقة مما يوفر فرص عمل إضافية للسكان المحليين تستفيد من الأماكن التاريخية للمنطقة.
- قروض متناهية الصغر لمساعدة السكان المحليين في تنفيذ مشروعات صغيرة لانتظلم رأس مال ضخم كمحلات البقالة والخياطة والورش الصغيرة والمقاهي والمطاعم الشعبية.

2-6-3- التنمية الاجتماعية

أسهم المشروع بتنفيذ العديد من المبادرات لتوفير الخدمات الاجتماعية الأساسية كالصحية، والتعليمية، وغيرها، وذلك بالتعاون مع مؤسسات المجتمع المدني التي تعمل في تلك القطاعات وتدعيم قدراتهم التنظيمية والمؤسسية بالنظر إلى النقص الكبير الذي تعانيه المنطقة في معظم الخدمات. وقد تم تقوية خدمات الطفولة المبكرة، والتعليم، كما تم تحسين مستوى الخدمة الصحية بالمنطقة وزيادة الوعي الصحي، والأسهام في تحسين صحة الأم والطفل، وتحسين الإجراءات العلاجية للفقراء وكبار السن.

2-6-4- التنمية البيئية

تم رفع الوعي البيئي بين الأفراد من خلال تنظيم لقاءات مع قطاعات مختلفة من المجتمع المحلي . فقد كان تراكم المخلفات الصلبة الناتجة عن الورش والأسر من المخاطر الرئيسية التي تهدد صحة المجتمع وسلامته. وقد أسهمت برامج التوعية البيئية بالتعريف بأساسيات التخلص من المخلفات وإعادة تدويرها والوسائل التي تسهم في حماية البيئة وتحسين الأحوال الصحية. كما عمل البرنامج على زراعة أسطح المباني السكنية والمدارس في المنطقة.

3- الأستنتاجات والتوصيات

توصل البحث إلى جملة أستنتاجات، وخلص إلى مجموعة توصيات، يمكن أيرادها كالاتي:

1-3- الأستنتاجات

أن أهم ماتوصل إليه البحث في جانبيه النظري والحالة التطبيقية، تتمثل في الآتي:

- تمثل القيم الاقتصادية الكامنة في التراث العمراني الأداة التي تسهم في الحفاظ عليه، وذلك من خلال تعزيز استخدام التراث أو إعادة استخدامه ليلبي متطلبات الحياة المعاصرة، إذ إن الحفاظ على التراث لايعني تحنيطه، وإنما لابد أن يكون عاملاً في الحياة الأجماعية للإبقاء على فاعليته وحيويته فضلاً عن الإبقاء على صورته وتوفير مورد دخل ذاتي لتلبية متطلبات الحفاظ.
- أن إدارة المصادر التراثية مسؤولية الدولة، ولا بد ان تكون هذه الإدارة كفوءة وتمتلك سجلاً وطنياً للتراث بهدف حمايته والحفاظ عليه.
- على الرغم من كون التراث والحفاظ عليه من واجب الدولة إلا إن عدم كفاية الدخل القومي لوحده في توفير التمويل المطلوب لأغراض الحفاظ على كامل التراث أدى إلى أن يكون اهتمام الدولة موجه إلى المعالم والمواقع التاريخية ذات الأهمية الأستثنائية التي تمثل رمز الهوية الوطنية وهي أيضاً مواقع السياحة الأكثر زيارة والتي يمكن تخصيص ربعها جزئياً أو كلياً للحفاظ عليها، أي أن الحفاظ عليها له جدوى اقتصادية غير متوفرة في غيره مما أدى إلى تضيق كبير للتراث، الأمر الذي دعى للبحث عن شركاء لتمويل متطلبات الحفاظ، من المؤسسات الخيرية المهمة بالتراث، والتمويل الأجنبي، و الدور المهم للقطاع الخاص.
- لايمكن للدولة وحدها الحفاظ على التراث، وإنما تقوم بالحفاظ على التراث ابتداءً مع توفير البيئة الإستثمارية للقطاع الخاص من خلال توفير الحوافز للإستثمار في التراث، مع توفير آليات معالجة الملكية الخاصة.
- أن الإستثمارات التي تقوم بها الدولة ضمن تصميم جيد في القطاعات القديمة من المدينة تحفز مزيداً من الإستثمارات التي يقوم بها الأفراد أو الشركات الخاصة.
- تتنوع إمكانات أستثمار التراث العمراني في السياحة: الداخلية منها والخارجية، والأستخدام: للوظيفة التي أنشئ من أجلها الأثر أو في وظيفة جديدة، إعتماًداً على قيمة الأثر وحالته الإنشائية ومدى ملاءمته لمتطلبات الوظيفة الجديدة.
- تمثل إعادة الإستخدم وبما يلاءم المتطلبات المعاصرة طريقة اقتصادية للحفاظ على التراث لما توفره من دخل ذاتي يستخدم لأغراض الحفاظ، مضافاً إلى كونها تمثل رسالة ثقافية للأجيال الحاضرة والمستقبلية.
- إن إعادة الأستخدام ينبغي أن تحدد للأستخدامات الثقافية التي تتطلبها المجتمعات المحلية أو السياحية، ولبعض الأستخدامات التي تتطلبها المدينة القديمة وبأصيق الحدود.
- إن الأنشطة الإستثمارية التي يمكن قيامها في الفضاءات البيئية أو المناطق المحيطة بمواقع التراث تتمثل في الأنشطة التجارية والثقافية والترفيهية والتي تساهم في جذب الجماهير الذين يؤمنون بمناطق التراث وتلبي إحتياجاتهم، إلا إن هذه الإستثمارات ينبغي أن لا تؤدي إلى التشويه البصري أو الأضرار بموارد التراث.

2-3- التوصيات

يوصي البحث بالآتي:

- ضرورة الإهتمام بالقيم الاقتصادية في دراسات ومشاريع الحفاظ على التراث العمراني.
- أن تقوم الدولة بالإستثمار في مباني ومواقع التراث لغرض الحفاظ عليها مضافاً لما له من أهمية في جذب المزيد من الإستثمارات الخاصة.
- توفير البيئة المناسبة للقطاع الخاص للإستثمار في مناطق التراث العمراني.
- تفعيل دور الهيئة العامة للآثار والتراث في الحماية والحفاظ على التراث العمراني، والتنسيق مع الدوائر الخدمية لتحسين مستوى الخدمات في مناطق التراث، وضرورة التنسيق مع أصحاب الملكيات التراثية الخاصة لتقديم الدعم الفني والمالي لهم، لتمكينهم من صيانة ممتلكاتهم التراثية.

- تفعيل دور الهيئة العامة للآثار والتراث في المراقبة والإشراف والتنسيق في أعمال التطوير للمواقع التي تدار من قبل الجهات المسؤولة عنها وبما يضمن الحفاظ على روح المكان.

Conflicts of Interest

The author declares that they have no conflicts of interest.

المصادر

- [1] www.taakhinewss.org
- [2] ثويني، علي؛ "العمارة الإسلامية سجلات في الحداثة"؛ الدار العربية للعلوم، بيروت، لبنان، 2009.
- [3] اليونيسكو؛ "سجلات المؤتمر العام للدورة السابعة عشر، المجلد الأول، قرارات وتوصيات"؛ اليونيسكو، باريس، 1972.
- [4] اليونيسكو؛ "الأثافيقيات والتوصيات التي أقرتها اليونيسكو بشأن حماية التراث الثقافي"؛ 1985.
- [5] الهيئة العليا للسياحة؛ "أستراتيجية تطوير قطاع الآثار والمتاحف"؛ المملكة العربية السعودية، 2004.
- [6] الزهراني، عبد النا صر؛ "أدارة موارد التراث - العمارة- في المملكة العربية السعودية"؛ كلية ال سياحة والآثار، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية: www.faculty.ksu.
- [7] Litchfield, Nathaniel and others; "The Role of Economics in Conservation"; International Scientific Committee on Conservation Economics, ICOMOS, 1993.
- [8] المالكي، قبيلة فارس؛ "الأبداعات العمرانية: الحفاظ، الصيانة، إعادة التأهيل"؛ مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ط1، 2011م.
- [9] مارو سفيح، نوم سلاف؛ "المدن التاريخية سبل الحفاظ عليها وأحيائها"؛ ترجمة: عرفان سعيد، سلسلة ال صيانة العلمية (4)، المركز الأقليمي لصيانة الممتلكات الثقافية في الدول العربية، بغداد، 1985.
- [10] الجابري، مظفر علي؛ "التخطيط الحضري- الجزء الثاني- التجديد الحضري و صيانة الموروث المعماري"؛ المكتبة الوطنية، بغداد، 1999.
- [11] علوان، قاسم نايف؛ "أدارة الإستثمار بين النظرية والتطبيق"؛ دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2009م.
- [12] الجنابي، علي حسين؛ "توزيع الإستثمارات وأنعكاسه على توزيع السكان في العراق"؛ أطروحة دكتوراه غير مذشورة مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد، 2006م.
- [13] Parfect, Michael, and Gardon; "Planning for Urban Quality- Urban Design in Town and Cities"; 1st. published by Routledge, U.S.A., 1997.
- [14] Ferry, Douglas J.; "Cost Planning of Building"; Granada Published Limited, Great Britain, 3rd Edition, 1974.
- [15] مرسي، فؤاد؛ "الرأسمالية تجدد نفسها"؛ سلسلة عالم المعرفة، العدد 147، المجلس الوطني للثقافة والفنون والاداب، الكويت، 1990.
- [16] أبراهيم، محمد عبد الباقي؛ "دور الإستثمار في التنمية الحضريّة"، الندوة العلمية لبرامج عمل محافظة القاهرة والرؤية المستقبلية، القاهرة، 2001.
- [17] Orr, David W.; "Design on the Edge, the Making of a High Performance Building"; MIT Press, Cambridge, Massachusetts, London, England, 2006.
- [18] الحمدان، ماجد؛ "السيادة الإستثمارية، دليل الأفراد لقوة الثروة"؛ دار الفارابي، بيروت، لبنان، ط 1، 2009.
- [19] Bentley, Ian; "Urban Transformations, Power, People and Urban Design"; vol. 27, Great Britain, 2000.

[20] www.araburbun.net

[21] غاوييه، هاينتز؛ "حلب دراسات تاريخية وجغرافية حول البنية العمرانية والتركيبية الاجتماعية والحركة الاقتصادية لأحد مراكز التجارة الدولية في الشرق الأدنى- الجزء 1"؛ ترجمة: صخر علي، وزارة الثقافة، الهيئة العامة السورية للكتاب، دمشق، 2007.

[22] عمران، هزاز وجورج دبورة؛ "المباني الأثرية ترميمها وصيانتها والحفاظ عليها"؛ المديرية العامة للآثار والمتاحف، مكتبة الأسد، دمشق، سورية، 1997.

[23] www.akdn.org

[24] عوف، أحمد محمد، وأمني السيد؛ "عمليات إعادة الأعمار والأحياء في المدن المنكوبة"؛ المؤتمر العلمي الخامس لهيئة المعماريين العرب، القاهرة، 2010.