



# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 1 – الاسبوع الاول

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



## التراث

- اصل الكلمة في اللغة (ورث) .. ما يتركه الانسان لورثته الذين اتوا بعده.
- ما يمكن ان يتوارثه الفرد من اجداده او من الماضي كالحضارة والتقاليد والشخصية.
- مجموعة الابداعات المتعلقة بالقيم والافكار وأنماط السلوك الفردي والجماعي التي ظهرت وتنامت عبر عصور مختلفة ولا تزال حية متطورة وتشكل هويتها الحضارية كما تشكل تطلعاتها الى المستقبل.
- قوة كامنة في كيان الامة عبر العصور والأجيال.
- ما يحمل صورة اللاوعي الجمعي في مكان زمان محددين من خلال الشكل وليس الشكل نفسه.
- التراث يقسم الى تراث غير مرئي كالتقليد الثقافي والذهني عند مجموعة بشرية ما، وتراث مرئي كالأبنية القديمة والآثار التي تضمها المتاحف.
- ان مفهوم التراث يعبر عنه بمفردات مثل ( Legacy ) او ( Tradition ) والذي يترجم عادة بالتقاليد او التقاليد.
- ان التراث لا يرتبط بمرحلة معينة من التاريخ.
- ان التراث يختلف عن الماضي الذي يحمل صفة الانقضاء والانهاء.. بينما التراث يحمل صفة الديمومة.



\* التراث يمثل المفاهيم اللازمانيّة التي تكسب حضوراً من خلال التجسيد المادي كشيء متحقق في الزمن يحول الثابت الى متغير و اللازماني الى زماني.

\* كل ما حاصر فينا او معنا من الماضي، ماضينا او ماضي غيرنا، سواء القريب منه ام البعيد. فالتراث ليس ما ينتمي الى الماضي البعيد فحسب بل هو ايضا ما ينتمي الى الماضي القريب.

\* التراث هو ما يبقى صالحاً لان يعيش معنا حاضراً ويكون له امكانية التطور ليعيش في مستقبلنا.

\* المعرفة المرتبطة بالزمن وتسعى ان تكون انعكاساً صادقاً له.

\* التاريخ يمثل احداث سابقة يقدم نماذجاً للمحاكاة.

\* التاريخ عملية لا يمكن ان تعيد نفسها ف الاحداث التاريخية اكتسبت معانيها ضمن السياق الذي حصلت به, والطريقة التي يمكن اكتشاف التاريخ منه يكون من خلال محاولة اكتشاف الفكرة الاساسية التي تقع خلف سريان الاحداث.

\* التاريخ .. مجموعة المبادئ والقيم وليست الطرز والأنماط ..



## التراث المعماري :-

- \* التعبير المادي عن مكونات انسانية متفردة.
- \* تعريف اليونسكو (كل ما ظهر من الانسان من اعمال مختلفة تبين نشاطه في عصر من العصور او فترة من الفترات) .
- \* القانون العراقي (جميع الابنية التي يقل عمرها عن مائتي سنة والتي تقتضي المصلحة العامة المحافظة عليها بسبب قيمتها التاريخية او القومية او الدينية او الفنية) .
- \* رمز لتطور الانسان عبر التاريخ وهو يعبر عن القدرات التي يصل اليها الانسان في التغلب على بيئته المحيطة، وهو تتابع لتجارب وقيم حضارية واجتماعية ودينية في الاجيال.
- \* التراث المعماري يقسم الى تراث متعلق بالأبنية (المستوى الفيزيائي المادي) وتراث متجسد بقيم معنوية وحضارية متجلية بعلاقات تكوينية ووظيفية ككتل وفضاءات وعناصر ... الخ.

## اهداف الحفاظ المعماري:-

- الحفاظ على البناء التراثي.
- اطالة عمر الممتلكات الثقافية، وجعلها قابلة للاستخدام حاضرا ومستقبلا.
- محاربة اسباب الاضرار التي تلحق بالممتلكات الثقافية.
- وسيلة لإنعاش المجتمعات فكريا وثقافيا وفنيا.. وسيلة اثراء واغناء.
- اعادة الحياة للأبنية التاريخية وجعلها ضمن كيانات المدن الجديدة.
- استثمار من نوع خاص.



اسباب ومصادر الضرر والفقدان في التراث المعماري :-

1- عوامل طبيعية

2- عوامل بشرية

• عوامل طبيعية داخلية

• عوامل طبيعية خارجية : تقسم الى 3 انواع

1 . الكوارث الطبيعية

2 . العوامل المناخية

3 . الحيوانات والحشرات

اضرار بشرية مقصودة

أ- الفوائد الاقتصادية

ب- تغيير الايديولوجيات

ج- التغييرات في الذوق (الطراز)

د - اعمال السرقة والتخريب

اضرار بشرية غير مقصودة

أ- الحروب

ب- الاهمال

ج- رداءة العمل وتقنيات الانتاج

د - التغييرات غير الملائمة





## نظام الحفاظ المعماري

### 1- إبعاد أعمال الحفاظ المعماري

هناك ثلاث قيم يتم بموجبها تحديد الممتلكات الثقافية :-

- القيم الحضارية .
- قيم الاستخدام .
- القيم الروحية .

هناك جوانب يجب إن تؤخذ بنظر الاعتبار قبل الشروع في أعمال الحفاظ :-

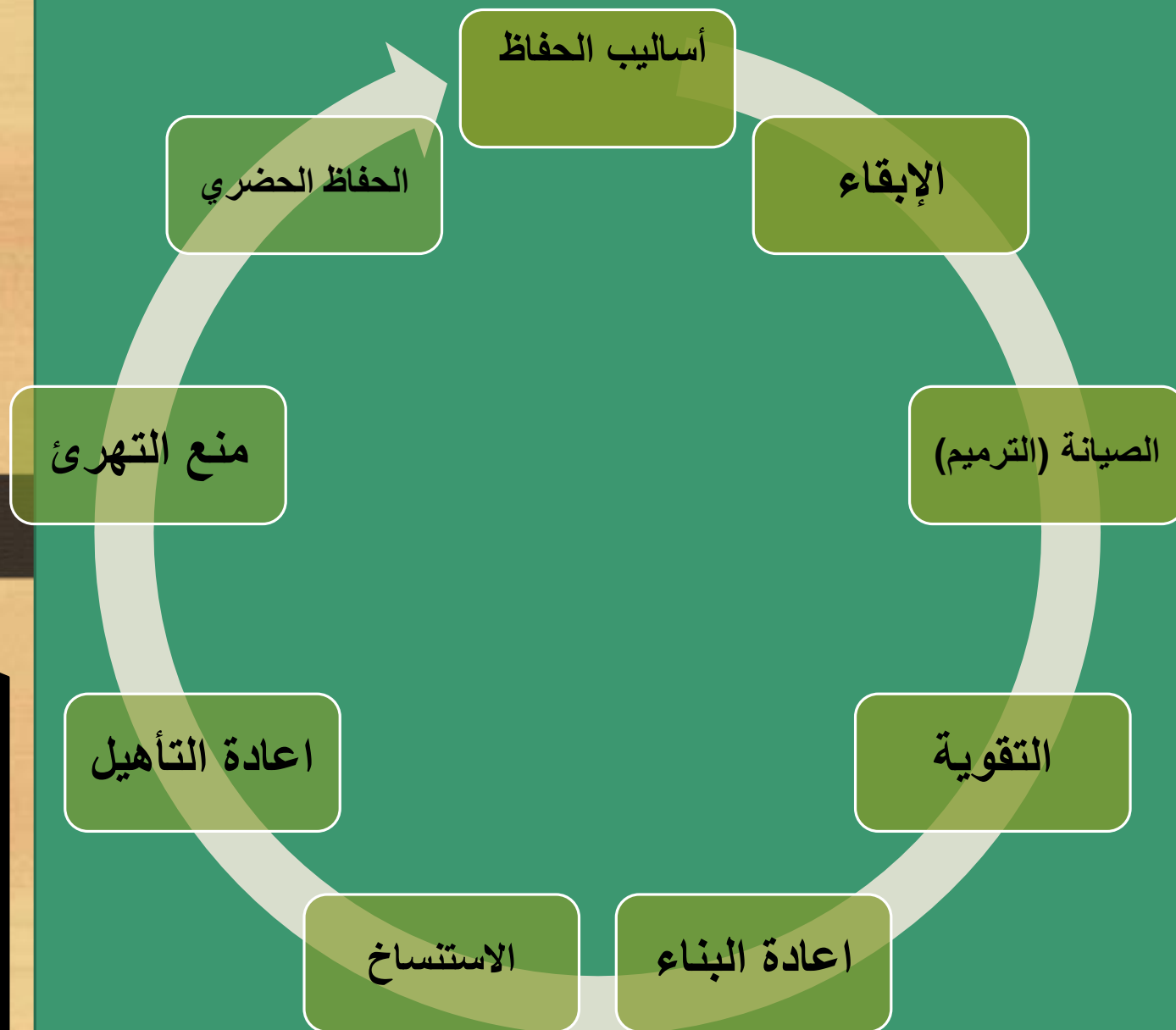
- الاختيار .
- كفاءة الاستخدام .
- الجوانب الاقتصادية والاستثمار .
- الجوانب الاجتماعية .
- الجوانب الإدارية والتشريعات .

### 2- الخطوات التحضيرية لأعمال الحفاظ :-

- جرد التراث المعماري .
- التسجيل .
- تقرير المنشأ التاريخي .
- التوثيق .



### 3- المعالجات وأساليب الحفاظ



## 1- الإبقاء :-

- البقاء والمحافظة على المبنى على وضعه وحالته وحمايته من المؤثرات دون اضافته او طرح أي جزء من المبنى الاصلي.
- دعم وتقوية مؤقتة لحين اقرار الحفاظ بشرط ان تكون قابلة للتميز .





## 2- الصيانة (الترميم) :-

إعادة المبنى إلى حالة إنشائية سابقة.. إلى ما كان عليها قبل التدهور.

الغاية من عملية الترميم هي إحياء شكل المبنى الأصلي (بشكل معين) وجعله واضح ومقروء من قبل الزوار، وبمعنى آخر الصيانة عملية إعادة المبنى إلى حالة إنشائية معينة سبق وأن كان عليها قبل أن يتدهور.

إن عملية الترميم في كثير من الأحيان تعني استبدال الأجزاء المتضررة في المبنى بأخرى جديدة، إن هذه المواد الجديدة المضافة يجب أن تتجانس مع الشكل النهائي للمبنى.

يجب أن تكون هذه الأجزاء المرممة بمواد جديدة قابلة للتمييز عند النظر إليها عن كثب وذلك لكي لا تصبح الصيانة أسلوباً لتزوير أو تحوير هذه الوثائق التاريخية الحية.



شكرا لحسن الاصغاء





# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 2 - الاسبوع الثاني

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



### 3- التقوية



- الإضافات الفيزيائية ، أو إضافة مواد لاصقة أو شبيه إلى النسيج الأصلي للمبنى الغرض منها الحفاظ على متانة المبنى ووحدته الإنشائية.
- تقوية هيكل المبنى من خلال دعم الهيكل بأسلوب معين من اجل ضمان استمرار تماسك أجزاء المبنى وإعادةه إلى نفس الحالة الراسخة والثابتة التي كان عليه قبل أن يتدهور

- إن أعمال التقوية تكون بمستويات متعددة تختلف في عمق تدخلها في جسم المبنى باختلاف الحالة الإنشائية للمبنى، ولكن في كافة الأحوال فإن أعمال التقوية يجب أن تحترم تكامل الهيكل الإنشائي للمبنى، أي عدم إزالة أي جزء من أجزاء الهيكل .
- يفضل عادة عند صيانة هذه الأبنية استعمال الطرق والمواد المحلية أولاً، أما إذا فشلت هذه الطريقة في تحقيق الغاية عندئذ يلجأ المهندسون إلى الأساليب التكنولوجية الحديثة لتحقيق ذلك .



## 4- إعادة البناء:-

- إعادة بناء الابنية التاريخية المندثرة في مواقعها الاصلية.
- توفير بديل حقيقي للمبنى الأصلي اعتمادا على وثائق وحقائق كاملة غير قابلة للاجتهادات الفردية.
- إعادة بناء نسخ حديثه من ابنية قديمة عملية ليست سهلة و غير مضمونه النتائج.

إعادة البناء

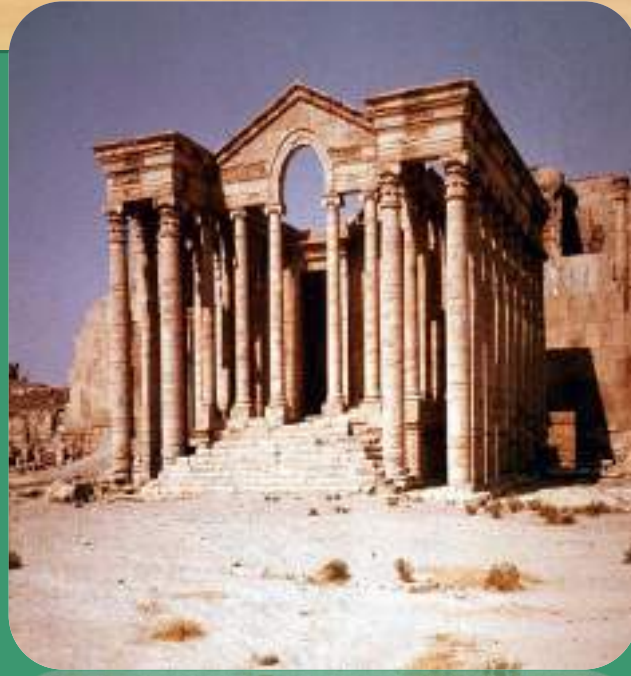
ب- إعادة التشكيل

أ- نقل المباني



## أ- إعادة التشكيل

- وتعني إمكانية الحفاظ على المبنى عن طريق إعادة ترتيب القطع المتساقطة المكونة للمبنى وإرجاعها إلى مواقعها في نفس المكان المشيد فيه ذلك المبنى أو في موقع آخر.
- هذا المفهوم للحفاظ يمكن تطبيقه فقط على المباني المشيدة من قطع حجرية والتي تنأثرت بمرور الزمن في الموقع لأسباب خاصة .



## ب- نقل المباني

- قد تتغير طبيعة المنطقة المحيطة بالمباني التاريخية بعد مرور مئات أو آلاف السنين على تشييدها.
- لذلك تلجأ الجهات المسؤولة في حالات كهذه إلى نقل المباني المعرضة للخطر (بعد التأكد من حقيقتها التاريخية وأهميتها كنماذج فريدة لا يمكن الاستغناء عنها) إلى مواقع أخرى لحمايتها، أو من أجل موائمتها بشكل أفضل مع المشاريع الجديدة.



## 5- الأستنساخ

- ويعني إعادة بناء نسخة مطابقة إلى شكل المبنى الأصلي ( الذي لا يزال قائما ) وفي موقع آخر غير الموقع الأصلي . وبمعنى آخر فالبناء ان قائمان في نفس الوقت كل منهما في موقع يختلف عن الآخر.
- مفهوم الاستنساخ المستوى الأخير والأعمق من مستويات الصيانة وذلك لان هذه تعتبر عملية تزوير. ولا يكون للمبنى الجديد أي قيمة تاريخية ويصبح فقط نموذجا للعرض والدراسة.



## 6- إعادة التأهيل

وينطبق مفهوم عملية إعادة التأهيل للمباني ذات التاريخ الحديث بشكل أفضل عما هو عليه في المباني الأثرية القديمة وتكون أفضل وسيلة للحفاظ على المبنى هي بإعادة استعمالها وذلك لان عملية إعادة الاستعمال ( بشكل صحيح ) تعني استمرار تواجد حركة أشخاص داخل المبنى وذلك يحتم كون المبنى في حالة فيزيائية جيدة ليوفر الظروف البيئية المناسبة للمعيشية وهذا يعني وجود صيانة مستمرة للمبنى وتجنب الصيانة الغير صحيحة التي قد تؤدي إلى جعل المبنى بحالة سيئة وتضر به ويؤدي إلى تدهوره .



## 7- منع التهرىء

السيطرة على الظروف والمشاكل منع الاضرار على الابنية والاهتمام المستمر بالمبنى ووضع ضوابط لمنع التلوث وباقي المؤثرات.

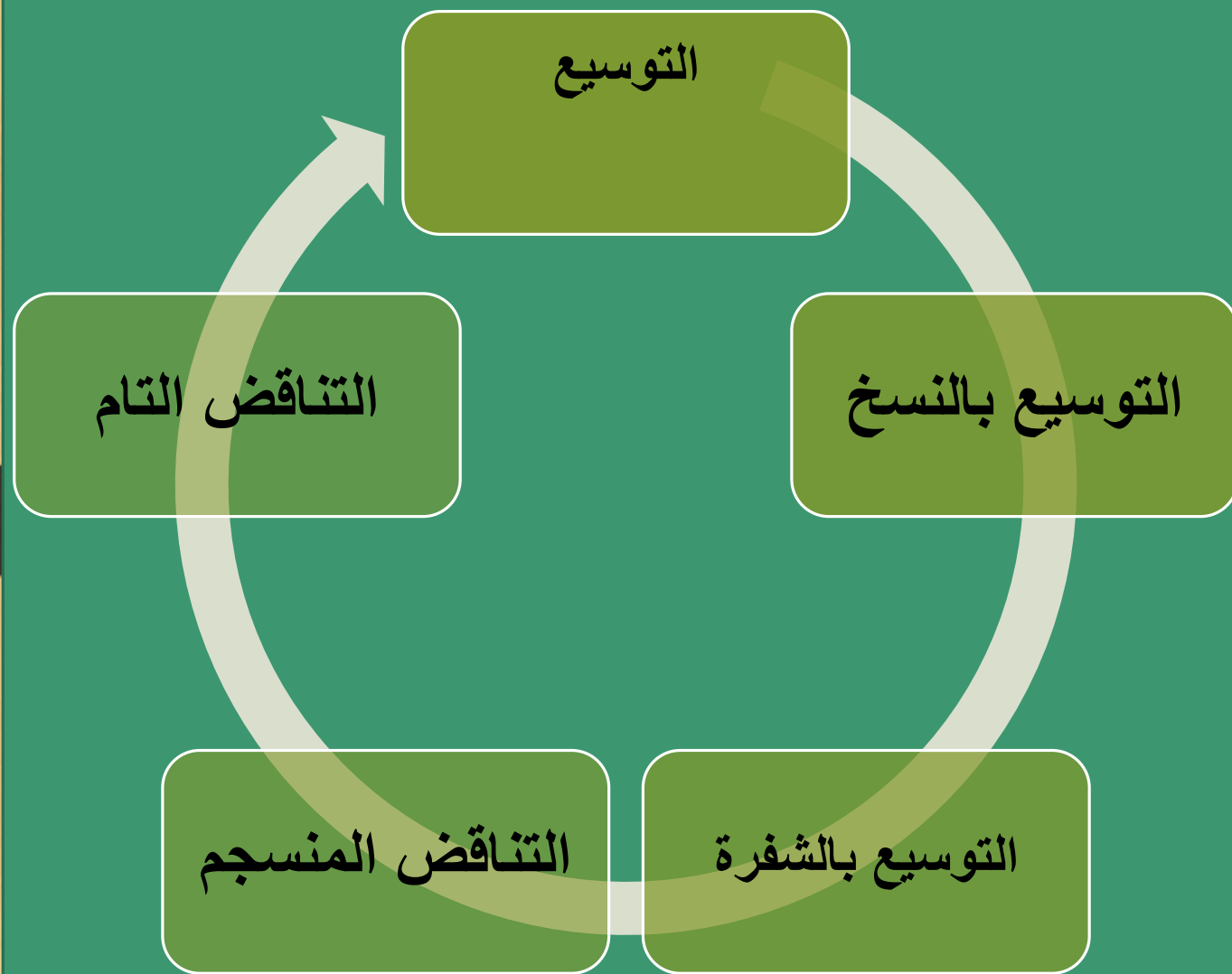


## 8- الحفاظ الحضري

عملية حماية ورفع مستوى مجموعه من الابنية او مناطق ذات القيمة التاريخية او المعمارية . مع ادخال التغييرات والتطويرات اللازمة لإحياء المكان.



### 3- المعالجات وأساليب الحفاظ



## التوسيع :-

إن معظم الأبنية تخضع لعمليات نمو وتغير مستمرة، مما يؤدي إلى ظهور الحاجة إلى إضافات وتوسعات تستوعب هذه التغيرات (أي ان الحاجة إلى التوسعات الجديدة تبرز عند نمو وتزايد فعالية المبنى وكثافته الاستعمالية). ويكون هذا النمو بزيادة في نوع الفعالية أو الوظيفة ذاتها، أو أحياناً تطراً تغيرات في احتياجات المبنى من فعاليات و وظائف جديدة بما يلبي متطلبات العصر

من خلال الفقرة السابقة بالإمكان ان نستشف أهداف عملية التوسيع ، (ولو بشكل جزئي)، المتعلقة بالجوانب الوظيفية والتي تتمثل بزيادة الكفاءة الأدائية للمبنى وظيفياً وتعبيرياً، أو التي تخص الجوانب الحضارية وما تهدف إليه من تأكيد لدور التوسع الجديد في رفع وتعزيز أهمية البناية القديمة ضمن البيئة الحضارية. حيث أن التوسعات الجديدة، وفي حالة نجاحها، تساعد على استقطاب العامة إلى الموقع الحضري وإلى البناية لما تقوم به من خلق حوار بين القديم والجديد من جهة وبين المبنى والمتلقي من جهة أخرى. ويظهر ذلك واضحاً في مشروع توسيع هرم اللوفر



## 1= التوسيع بالنسخ

تعتبر عملية استنساخ الأبنية حالة نادرة في اغلب التوسعات ، حيث تعتمد على التكرار المتماثل تماماً بغية المحافظة على الأصل وتعزيز الموروث والتأكيد على صيغة وشخصية تعود إلى حقبة زمانية ماضية. ويكون الاستنساخ عن طريق النسخ الدقيق للأفكار الأساسية للمبنى الموجودة ومن خلال التطابق الصارم والربط التصميمي ضمن جميع المستويات.



## 2- التوسيع بالشفرة :-

هو توجه مستخدم في التوسعات الجديدة التي تعتمد على إضافة بنى جديدة مدركة ضمن الروح الشكلية للأبنية القديمة والذي يجمع مبنى بأخر (الجزء الموجود والتوسع الجديد) ليتكاملا في كل منسجم ومتجانس.

حيث يتم تطبيق هذا التوجيه من خلال المعالجات المعمارية الموحدة التي تزويد ترابطات بصرية تجمع الموجود مع المضاف وتكون هذه المعالجات الموحدة ضمن المستوى الشكلي العام أو ضمن التفاصيل المعمارية وذلك عن طريق الاحتفاظ بالأشكال الموجودة في البناية الأصلية أينما استوجب ذلك مع مراعاة للمقياس والنسب بالإضافة إلى الاختيارات اللونية، وبدون أن يكون هناك محاولة لخلق نسخ وإنما من خلال استخدام أشكال متشابهة لكن بإعادة تنظيمها.

- ويعتمد على الاستمرارية والترابط بين القديم والجديد ومن ناحيتين، أولهما ماديا وثانيا بصريا
- يجب التأكيد على الشخصية المستقلة لكل جزء ضمن التكوين الكلي
- التطابق المعتدل



### 3- التناقض المنسجم :-

ويكون هذا التوجه في عملية التوسيع بإضافة أجزاء جديدة مدركة ضمن الطرز المعاصرة إلى أبنية قديمة محافظ عليها مولداً حالة متطرفة لكن متناقضة بشكل منسجم مع البناية الأصلية. ويمكن أيضاً تحقيق التناقض من خلال تجريد الأشكال الأصلية والدرجة التي يمكن الوصول إليها في تجريد الأشكال الأصلية تعتمد على إمكانية إدراكها وتمييزها وربطها مع الأصل .

\* التناقض مهم وجوهري لخلق بيئة حضرية حيوية ومثيرة للاهتمام، ويعتبر أحد الأدوات التصميمية الفعالة. لكن يجب أن يستخدم بحذر كبير  
\* والمتلقي يجب أن يميز بين التناقض مع القديم وتجاهل الجديد للقديم.



## 4- التناقض التام :-

يعتمد هذا التوجه على خلق تجاورات تهكمية بين التاريخي والحديث، وهو نقيض للتوجه الأول لكن يتوافق معه في كونه ذات موقف سلبي من القديم.



شكرا لحسن الاصغاء





# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 3 - الاسبوع الثالث

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



## chapter 2

### 1.6 قوانين الحفاظ على التراث العمراني:

يعد إصدار التشريعات والقوانين الخاصة بحماية التراث العمراني بمثابة نقطة البداية التي تكفل حماية الممتلكات الثقافية والتاريخية سواء على المستوى المحلي أو الدولي. وندناول فيما يلي قوانين الحفاظ على الأصول العمرانية من خلال تناول المواثيق الدولية والقوانين الوطنية.

#### 1.6.1 المواثيق الدولية:

صاغ عدد من المواثيق والاتفاقيات الدولية لحماية التراث العمراني، وهي تعبر عن محاولة لتوضيح - وخصوصاً على المستوى الدولي - المبادئ التي من شأنها أن تتخذ من خلالها قرارات صائبة حول كيفية حماية القيمة الثقافية والتاريخية للتراث العمراني وكيفية معالجتها. وتتميز هذه المبادئ بميزتين أساسيتين هما:

- **الأولى**، أنها عبارة عن مجموعة واسعة من القيم والأولويات المتعلقة بالحياة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والمرتبطة بحماية التراث العمراني.
- **والثانية**، أن هذه الاتفاقيات جاءت في مجملها تتطلب التدخل اللازم لحماية الطابع العمراني والتاريخي والجمالي وسلامة الممتلكات الثقافية على المستوى المحلي والدولي.

ويمكن فيما يلي وضع تصور لتدرج المجتمع الدولي في إقرار المواثيق الخاصة بحفظ وحماية التراث من خلال أربع مراحل أساسية، هي:

**1.6.1.1 مرحلة حماية المباني التراثية:** اهتم المجتمع الدولي في بداية الأمر وخصوصاً بعد انتهاء الحرب العالمية الأولى بوضع الأسس المبدئية لحماية وتعزيز الحفاظ على المبنى الأثري فجاء ميثاق أثينا عام 1931، وجاءت معاهدة حماية التراث الحضاري في حالة الحرب في عام 1945.

- **ميثاق أثينا 1931:** صدر ميثاق أثينا ضمن توصيات المؤتمر الدولي الأول لاتحاد المعمارين ومرممي المباني الأثرية، وركز الميثاق على ضرورة القيام بدراسات تحليلية معمقة ودقيقة قبل تنفيذ إجراءات الصيانة للمباني والآثار، وضرورة التعاون وتبادل الخبرات بين الدول على صعيد حماية التراث الأثري والمعماري، وزيادة التوعية الجماهيرية بأهمية الحفاظ على التراث. حيث جاء

مجل الميثاق ليعبر عن البداية الحقيقية لتطوير فكر الحفاظ لدى المجتمع الدولي من خلال الاهتمام بحماية المباني والمناطق الأثرية.

- **معاهدة حماية التراث الحضاري 1945:** جاءت هذه المعاهدة لحماية التراث الحضاري في الدول المختلفة في حالة العدوان أو الحرب والصادرة عن منظمة اليونسكو ومن أهم توصياتها قيام الأمم المتحدة بحماية المباني التراثية للدول المختلفة حال الحرب وبضرورة إصدار القرارات اللازمة لذلك من إمكانية استخدام القوة العسكرية لإلزام الجهات المختلفة بالمعاهدة إذا لزم الأمر.

**1.6.1.2 مرحلة تنظيم التعامل مع التراث:** جاءت الاتفاقيات والمواثيق الدولية بعد ميثاق أثينا ومعاهدة حماية التراث لتنظم كيفية التعامل مع التراث العمراني فجاء ميثاق فينسيا 1964.

- **ميثاق فينسيا 1964:** عرف ميثاق فينسيا الحفاظ على الأثر بأنه "يعني ضمناً الإبقاء على المحيط، وهذا يعني أن لا يسمح ببناء جديد أو هدم أو أي تعديل من شأنه تعديل العلاقات بين الكتل وألوانها". وعرف الميثاق الترميم بأنه "يهدف إلى حفظ وإظهار القيم الجمالية والتاريخية للأثر، ويعتمد على احترام المواد القديمة الأصلية والوثائق الأصلية".

**1.6.1.3 مرحلة شمول المواقع التراثية:** تم الاتجاه الدولي نحو شمول المواقع التاريخية والتراثية وليست الآثار كمباني منفصلة، وضرورة الاهتمام بها وبالمناطق المفتوحة التي تحتوي على مواقع أثرية ومواقع الحفريات التي تمثل مستقرات إنسانية وجاء ذلك في توصيات بودابست عام 1972 ونيروبي 1976، وحلقة نقاش البرازيل 1987.

- **توصيات بودابست 1972:** عرفت التوصيات إعادة الإحياء للمعالم التاريخية أو مجموعات المباني بأنها "إعادة استعمالها وإضافة استعمالات جديدة، لا تؤثر داخلياً أو خارجياً على هيكلها أو خصائصها".
- **توصيات نيروبي 1976:** عرفت حماية المناطق التاريخية بأنها "التجديد والوقاية والترميم والصيانة وإعادة الإحياء للمناطق التاريخية أو التقليدية وبيئاتها وبذلك تتضمن الحماية كل طرق التدخل الممكنة في المناطق التاريخية".
- **حلقة نقاش البرازيل 1987:** عرفت الإبقاء على المواقع التاريخية بأنها "صيانتها وتحسينها للتعبير عن الماضي وتقوية الشعور بالمواطنة".

**1.6.1.4 مرحلة المستقرات العمرانية الصغيرة:** امتد بعد ذلك الاهتمام الدولي إلى الاهتمام بالتراث العمراني ليشمل المستقرات العمرانية الصغيرة والمدن وجاءت في توصيات تلكسكالا عام 1982 وميثاق واشنطن 1987.

- **توصيات تلكسكالا 1982:** عرفت الحفاظ على المستقرات الصغيرة بأنها "إجراءات يتم تطويرها بعناية بحيث لا تكون هناك خطورة هدم أو تشويه لأسباب سياسية ذات مصلحة خاصة، وأن يكون هناك احترام لأعراف هذه الأماكن موضع الاهتمام".
- **ميثاق واشنطن 1987:** يتعلق هذا الميثاق بحماية المناطق الحضرية التاريخية الكبيرة والصغيرة، بما في ذلك المدن والبلدات والمراكز التاريخية.

**1.6.1.5 مرحلة الحفاظ والترميم:** جاءت المواثيق الدولية فيما بعد لتقر بأهمية الحفاظ والترميم والصيانة بالطرق والأساليب الواجب اتباعها، ومن أهم مواثيق المرحلة ميثاق أبلتون 1983، وثيقة نيوزيلاند 1983، ووثيقة نارا للأصالة 1994.

- **ميثاق أبلتون 1983:** حدد ميثاق أبلتون مستويات التدخل للإبقاء على التراث العمراني ومنها الإبقاء على الشكل والمواد الموجودة ووحدة المكان والترميم وإعادة التأهيل وإعادة البناء وإعادة التطوير، كما أنه عرف الأنشطة اللازمة للحفاظ من صيانة وتثبيت وإزالة وإضافة.
- **وثيقة نيوزيلاند 1992:** عرفت عملية الحفاظ بأنها تشمل على درجات متدرجة من التدخل تبدأ بعدم التدخل، والصيانة، والإصلاح، والترميم، وإعادة البناء.
- **وثيقة نارا للأصالة 1994:** عرفت الحفاظ بأنه "كل المجهودات المصممة لفهم التراث الثقافي ومعرفته تاريخه، وتؤكد حماية مواده وأصوليتها وإظهاره وترميمه وإثراءه".

## **1.6.2 القوانين الوطنية:**

تعد الدولة مسئولة مباشرة عن حماية وحفاظ التراث العمراني، وعموماً، تسعى جميع الدول إلى وضع القوانين والتشريعات والسياسات الهادفة إلى حماية التراث العمراني، وعلى المستوى الدولي وخلال السنوات الماضية اتخذت الحكومات في جميع الدول مجموعة من الخطوات المهمة نحو المحافظة على

التراث العمراني من خلال إدخال أحكام تشريعية شاملة ومنهجية وإقرار قوانين خاصة بحماية التراث العمراني وتنميته.

### ثانياً- تمويل التراث العمراني: بين محدودية التمويل وإيجاد بدائل مناسبة

نظراً للحاجة الملحة لحفظ وإدارة التراث العمراني، فقد حظى موضوع تمويل التراث باهتمام واسع النطاق من قبل صناع القرار على مختلف المستويات، بما في ذلك المنظمات الدولية والسلطات الوطنية والمحلية، والمنظمات غير الحكومية، ومجموعة واسعة من القطاع الخاص، وعدد من الجهات العامة المانحة. وقد نوقش مفهوم الحفظ ومتطلباته والطبيعة المتطورة له، وكذلك صلاتها بالتنمية الحضرية والقطاع السياحي والصناعات الإبداعية في عدد من المجالات. وأياً كان التركيز في المهام المحددة والأولويات قيد المناقشة، فيتطلب التراث العمراني توفير تمويل كافٍ لإدارة وصيانة المباني والمواقع التراثية وهذا يحتاج إلى مناقشة لقضايا التمويل ومعالجتها، ووضع نهج مبتكر لتحديات التمويل، حيث إن الحاجة إلى الاستثمار في الحفاظ على قيمة الأصول التراثية يعوقها عدد من التحديات منها:

- عدد المباني والمواقع التراثية والتي تحتاج إلى صيانة وحماية وترميم في تزايد مستمر، الأمر الذي يتطلب زيادة مشاريع وحجم التمويل في المستقبل.
- التكلفة العالية لأعمال الصيانة والترميم والتجديد مع زيادة عدد المباني التراثية.
- عجز التمويل والقيود على الموارد العامة وهي قضية حرجية دولياً، وهذا يدعو بإلحاح إلى إيجاد أشكال جديدة للتمويل من أجل إدارة متطلبات التمويل في المستقبل، وتوفير الوسائل الضرورية لتحقيق الاستقرار في قيمة المباني التراثية لتحقيق تحسينات التمويل وتخفيض التكلفة لضمان توفير التمويل اللازم في المستقبل.

وهناك عدد من الفوائد المرتبطة بالاستثمار في التراث العمراني، حيث أجريت بعض الدراسات للتعرف على فوائد الاستثمار في التراث العمراني، ومن أهم هذه الدراسات، دراسة أجريت من قبل المجلس الدولي للآثار والمواقع (ICOMOS) والتي كشفت عن فوائد مباشرة وفوائد غير مباشرة يمكن الحصول عليها من الاستثمار في التراث، وتشمل الفوائد المباشرة الحفظ والترميم وإعادة التأهيل للممتلكات التراثية والحفاظ عليها على المدى الطويل. أما الفوائد غير المباشرة هي أوسع من ذلك بكثير، وتشمل توفير أماكن للعيش والعمل، وعائدات الضرائب المكتسبة، ودعم الحرف التقليدية والعمالة المهنية، وعائدات الضرائب المكتسبة

من خلال الأشخاص الذين يعملون في أعمال الحفظ، والسياحة والعمالة المرتبطة بها، والدخل والإيرادات الضريبية، وتحسين المرافق، وتحسين البيئة لصالح المجتمع ككل (Drivas, 2006). وفيما يلي نتناول تعريف تمويل التراث العمراني وأشكاله، وأولويات التمويل ومفهوم القيمة التراثية، وبعد ذلك نتناول محدودية التمويل الحكومي، ومن ثم نبحث في البدائل المناسبة والجديدة للتمويل.

## 2.1 تعريف تمويل التراث:

إن النظرة التقليدية والمبدئية للتمويل تتمثل في الحصول على "الأموال واستخدامها لتشغيل أو تطوير المشاريع والتي تتركز أساساً على تحديد أفضل مصدر للحصول على أموال من عدة مصادر متاحة" (عاشور، وحاج، 2006: ص9)، واليوم، وفي الاقتصاد الحديث، أصبح التمويل يشكل أحد أهم المقومات الأساسية لتطوير القوى المنتجة وتوسيعها وتدعيم رأس المال، وهو يساعد على:

- تعبئة الموارد الحقيقية القائمة (عاشور، وحاج، 2006: ص9).
- الإمداد بالأموال اللازمة في أوقات الحاجة إليها.
- توفير المبالغ النقدية اللازمة لدفع وتطوير مشروع خاص أو عام.

ويعرف التمويل بأنه "تطبيق مجموعة أساليب يستخدمها الأفراد أو المؤسسات لإدارة أموالهم، وعلى وجه الدقة إدارة الفرق بين مداخلهم ومصاريفهم بالإضافة إلى المخاطر المتعلقة باستثماراتهم" (عبد الفتاح، 2012، ص41)، ويتمثل التمويل في "كافة الأعمال التنفيذية التي يترتب عليها الحصول على النقدية واستثمارها في عمليات مختلفة تساعد على تعظيم القيمة النقدية المتوقعة الحصول عليها مستقبلاً في ضوء النقدية المتاحة حالياً للاستثمار والعائد المتوقع الحصول تحقيقه منه، والمخاطر المحيطة، واتجاهات السوق المالية" (قاسم، 2005: ص2).

وبوجه عام هناك ثلاث قضايا رئيسية ترتبط بشكل وثيق بتكوين وتهيئة مصطلح تمويل التراث العمراني، الأولى وهي رد الفعل الدولي ضد الآثار والعوامل السلبية وتأثيرها على التراث العمراني، والثانية وهي الحاجة إلى حماية وحفظ التراث وبقائه للأجيال القادمة، والثالثة وهي نتيجة لتزايد فهم وقبول مبادئ الحفاظ على التراث العمراني.

## 2.2 أشكال تمويل التراث:

للتحويل أشكال متعددة منها:

### 2.2.1 التمويل المباشر وغير المباشر:

- التمويل المباشر: يعد التمويل المباشر عن "العلاقة المباشرة بين المقرض والمقترض والمستثمر دون تدخل أي وسيط مالي مصرفي أو غير مصرفي" (عاشور، وحاج، 2006: ص11) وهذا النوع من التمويل يتخذ صوراً متعددة كما يختلف باختلاف المقترضين.
- التمويل غير المباشر: يعبر هذا النوع عن كل طرق وأساليب التمويل غير المباشرة والمتمثلة في الأسواق المالية والبنوك وجميع المصادر المالية التي فيها وسطاء ماليين.

### 2.2.2 التمويل المحلي والتمويل الدولي:

- التمويل المحلي: يعرف "بأنه كل الموارد المالية المتاحة والتي يمكن توفيرها من مصادر مختلفة لتمويل التنمية المحلية بالصورة التي تحقق أكبر معدلات لتلك التنمية عبر الزمن، وتعظم استقلالية المحليات عن الحكومة المركزية في تحقيق التنمية المحلية المنشودة" (عبد الحميد، 2001: ص22). ويعتمد مثل هذا النوع من التمويل على المؤسسات المالية والأسواق المالية المحلية وهو يضم المصادر المباشرة وغير مباشرة.
- التمويل الدولي: يعتمد هذا النوع على الأسواق المالية الدولية مثل البورصات والهيئات المالية الدولية أو الإقليمية مثل صندوق النقد الدولي والبنك العالمي للإنشاء والتعمير.

### 2.2.3 تمويل مادي وتمويل معنوي:

- التمويل المادي: هو تمويل المناطق والمباني التراثية بالمعونات والمنح والقروض طويلة وقصيرة الأجل.
- التمويل المعنوي: ويتمثل في تقديم الدعم الفني والخبرات التقنية والتكنولوجية، مثل الوكالة الألمانية للتعاون الفني والتي تقوم بصفة خاصة بتقديم المعونة الفنية لمشروعات التنمية العمرانية.

### 2.3 أولويات التمويل ومفهوم القيمة التراثية:

يعتبر الهدف من تحديد القيمة التراثية للمناطق والمباني التراثية هو تحديد أولوية واتجاهات أسلوب التعامل معها للمساهمة في تحديد أفضل طريقة لتأهيل المنطقة. والقيمة هي عبارة عن "تصورات ومفاهيم ديناميكية صريحة أو خفية تميز الفرد والجماعة وتحدد ما هو مرغوب فيه اجتماعياً وثقافياً" (حسن، 1997)، والقيمة إما أن تكون ذاتية أي ما يدركها العقل وهي حقائق ثابتة في الوجود مثل قيمة الليل والنهار والهواء (حواس، 2002)، وإما أن تكون موضوعية وهي عندما يكون الشيء من صنع الإنسان مثل المنشآت المعمارية والعمرانية. وتتنوع قيمة التراث العمراني من قيمة معمارية أو تاريخية أو جمالية أو وظيفية، أو اجتماعية أو اقتصادية أو عمرانية. ويتم تحديد قيمة المناطق والمباني التراثية من خلال عدة شواهد ومظاهر تظهر جانباً معيناً، فمثلاً عملية الحكم على المناطق بأنها ذات طابع تاريخي وتمييزها عن المناطق الحديثة يتم من خلال مجموعة من الشواهد والمظاهر التي تظهر مدى قدمها حيث تكتسب هذه المواقع أو المناطق قيمتها عبر التقدم في وحدة الزمن وهي بذلك تعد بمثابة الأجزاء من الأراضي التي يكون لأهميتها التاريخية أو الأدبية أو الأسطورية ما يبرر حمايتها (غنيم: 1992: ص5).

#### 2.4 محدودية التمويل الحكومي:

تلتزم وتتعهد الحكومات من أجل حماية وحفظ التراث العمراني بتقديم التمويل اللازم لإدارة عمليات الصيانة والترميم والحفاظ على التراث العمراني من مباني ومواقع أثرية، ويعد التمويل أحد أهم ركائز تطبيق وتنفيذ أية إستراتيجية أو خطة للصيانة والحماية، ويعد مستوى تمويل الحفاظ على التراث العمراني على المستويين الدولي والوطني لا ينال الأولوية الواجبة بالرغم من أهميته الثقافية والاجتماعية والاقتصادية للإنسانية، كما أن هناك عدداً من العوائق أمام التمويل الحكومي منها:

- التمويل الحكومي محدد بأهمية المشروع للمجتمع مما يتأثر بقرارات الدولة من استمرار أو وقف للمشروع.
- العجز الحاد في الموارد المالية الحكومية بسبب عدم وجود التمويل الكافي لتمويل مشروعات ترميم وحفظ وصيانة التراث العمراني بالإضافة إلى تكلفتها الكبيرة نسبياً (علام وآخرون، 1997: ص308).
- الضغوط المتضاربة على الموارد المحدودة للدولة.

- إصدار عدد من القرارات قصيرة الأجل للحفاظ على التراث العمراني, وهذه القرارات سوف يكون لها عواقب وخيمة على التراث العمراني على المدى البعيد.

لذلك فإن التمويل الحكومي يحتاج إلى:

- مواجهة متطلبات التمويل المتزايدة من خلال إيجاد حلول جديدة ومتطورة, مثل سد عجز التمويل, وزيادة حجم التمويل, وترشيد الوسائل واستخدام أكثر كفاءة من الأصول المتاحة.
- إيجاد بدائل مناسبة للتمويل, وإشراك المجتمع المدني من منظمات غير حكومية وغير هادفة للربح, وإيجاد أرضية مشتركة بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص, وتعزيز المشاركة المجتمعية.
- تشجيع قدرة المواقع التراثية على توليد الإيرادات الخاصة بها, ويكون من المناسب أن يتمثل هذا التشجيع الحكومي من خلال تقديم دعم قصير أو طويل الأجل وكذلك منح قصيرة للتغلب على بعض العقبات المعينة.
- العديد من مواقع ومباني التراث العمراني غير مستغلة حتى الآن بالرغم من توفير الإمكانات التجارية, وخاصة في مجال السياحة, فالعديد من المواقع التراثية تحتاج إلى مساعدة من قبل الحكومات لتمكين المواقع التراثية من تحديد واستغلال هذه الفرص.

## 2.5 بدائل مناسبة للتمويل: نماذج من أوروبا

بعيداً عن التمويل الحكومي والذي يعوقه عدد من التحديات هناك عدد من البدائل المناسبة للتمويل منها تدعيم الحوافز الضريبية ومشاركة المنظمات غير الحكومية, ومشاركة القطاع الخاص, والشركات, والمنظمات الدولية والإقليمية الداعمة لحفظ التراث.

### 2.5.1 الحوافز الضريبية لصالح المحافظة على التراث:

يتجه عدد من صانعو السياسات والمسؤولون في القطاع الحكومي والخاص إلى تدعيم وتعزيز الحوافز الضريبية, ويعتمد الأساس المنطقي لصانعي السياسات لاستخدام الحوافز الضريبية كأداة في حفظ التراث على أنها فكرة أقل قسرية من العمل الحكومي المباشر مثل الإعانات المانحة, لأنها تتيح المزيد من حرية الاختيار لاتخاذ الإجراءات اللازمة والتي من الناحية الاقتصادية ينبغي أن تؤدي إلى نتائج اقتصادية أكثر

شكرا لحسن الاصغاء





# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 4 - الاسبوع الرابع

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



- إصدار عدد من القرارات قصيرة الأجل للحفاظ على التراث العمراني, وهذه القرارات سوف يكون لها عواقب وخيمة على التراث العمراني على المدى البعيد.

لذلك فإن التمويل الحكومي يحتاج إلى:

- مواجهة متطلبات التمويل المتزايدة من خلال إيجاد حلول جديدة ومتطورة, مثل سد عجز التمويل, وزيادة حجم التمويل, وترشيد الوسائل واستخدام أكثر كفاءة من الأصول المتاحة.
- إيجاد بدائل مناسبة للتمويل, وإشراك المجتمع المدني من منظمات غير حكومية وغير هادفة للربح, وإيجاد أرضية مشتركة بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص, وتعزيز المشاركة المجتمعية.
- تشجيع قدرة المواقع التراثية على توليد الإيرادات الخاصة بها, ويكون من المناسب أن يتمثل هذا التشجيع الحكومي من خلال تقديم دعم قصير أو طويل الأجل وكذلك منح قصيرة للتغلب على بعض العقبات المعينة.
- العديد من مواقع ومباني التراث العمراني غير مستغلة حتى الآن بالرغم من توفير الإمكانات التجارية, وخاصة في مجال السياحة, فالعديد من المواقع التراثية تحتاج إلى مساعدة من قبل الحكومات لتمكين المواقع التراثية من تحديد واستغلال هذه الفرص.

## 2.5 بدائل مناسبة للتمويل: نماذج من أوروبا

بعيداً عن التمويل الحكومي والذي يعوقه عدد من التحديات هناك عدد من البدائل المناسبة للتمويل منها تدعيم الحوافز الضريبية ومشاركة المنظمات غير الحكومية, ومشاركة القطاع الخاص, والشركات, والمنظمات الدولية والإقليمية الداعمة لحفظ التراث.

### 2.5.1 الحوافز الضريبية لصالح المحافظة على التراث:

يتجه عدد من صانعو السياسات والمسؤولون في القطاع الحكومي والخاص إلى تدعيم وتعزيز الحوافز الضريبية, ويعتمد الأساس المنطقي لصانعي السياسات لاستخدام الحوافز الضريبية كأداة في حفظ التراث على أنها فكرة أقل قسرية من العمل الحكومي المباشر مثل الإعانات المانحة, لأنها تتيح المزيد من حرية الاختيار لاتخاذ الإجراءات اللازمة والتي من الناحية الاقتصادية ينبغي أن تؤدي إلى نتائج اقتصادية أكثر

كفاءة. وعموماً فإن أهداف الحوافز الضريبية ثلاثة أهداف وهي ( Blake and Lowe, 1992): خفض تكلفة الصيانة والترميم، والحد من تكلفة الفرصة البديلة للاحتفاظ بالمبنى الأثري بدلاً من إزالته، وتعزيز تدفق الموارد إلى الهيئات غير الهادفة للربح. ويمكن أن تستخدم الحوافز لتشجيع العمل على حفظ التراث العمراني على نطاق واسع من خلال ثلاثة طرق رئيسية وهي (Robert, 2006, P.79):

- حوافز لخفض تكاليف الحفظ والصيانة والترميم وإعادة التأهيل.
- حوافز لمنع هدم واستبدال الأصول التراثية لصالح التجديد.
- حوافز لتشجيع الرعاية والتبرعات إلى المنظمات غير الربحية مثل المؤسسات والمنظمات التراثية.

## 2.5.2 المنظمات غير الحكومية:

تؤدي المنظمات غير الحكومية دوراً بارزاً في تمويل مشاريع حفظ وحماية التراث العمراني، مثل صناديق التراث، والمؤسسات والجمعيات، والشركات ذات المسؤولية المحدودة، وغيرها من إسهامات المنظمات غير الربحية في تمويل حفظ وحماية التراث. ويشير عدد من الدراسات (فوزي وشبكة، 1959: ص136) التي تناولت دور المنظمات غير الحكومية في التنمية العمرانية للمناطق التراثية إلى أنها تسهم إسهاماً كبيراً في زيادة الإيرادات للتراث العمراني من خلال تشجيع الاستثمار الخاص، كما أنها تسهم في تحفيز المشاركة من خلال تشجيع إنشاء الجمعيات الأهلية، كما أنها تؤدي دور الوسيط بين الجمهور والجمعيات المركزية والجهات الحكومية، وهي أيضاً لها دور تمكيني في تقديم الاستشارات الفنية لعملية بناء وتنمية وصيانة المناطق التراثية. ونتناول فيما يلي أهم أشكال المنظمات غير الحكومية ومساعدتها في تمويل حفظ التراث مع توضيح بعض النماذج الأوروبية.

### 2.5.2.1 الصناديق الخيرية:

تعرف هذه الصناديق بأنها عملية إنشاء أو تخصيص صندوق خيري لحماية التراث العمراني من أجل تحقيق المنفعة العامة، وتخضع هذه الصناديق للتنظيم القانوني للجمعيات الخيرية بوجه عام، ويشترط في هذه الصناديق ثلاثة شروط وهي أولاً يجب أن تكون الأموال لأغراض خيرية ومن أجل حماية التراث، وثانياً يتم منح تفويض قانوني لهذه الصناديق ويجب أن تعمل تحت مظلة القانون، وثالثاً أن تستفيد هذه الصناديق من الامتيازات المالية (Barber, 2000, P.16).

- مثال (الصندوق الاستئماني الوطني - المملكة المتحدة): تأسس الصندوق الاستئماني الوطني في عام 1895م وهو عبارة عن مؤسسة خيرية مسجلة هدفها الحفاظ على الأماكن ذات الأهمية التاريخية أو الجمال الطبيعي، وهي من النماذج الرائدة في أوروبا فمنذ إنشائها وهي تقوم على حماية 250 ألف هكتار من الأراضي ذات الجمال الطبيعي وأكثر من 1,100 كم من السواحل، بالإضافة إلى 20,000 من المباني التراثية. ويعتمد الصندوق في إيجاد الدعم المالي من اشتراكات العضوية (فهناك أكثر من ثلاثة ملايين عضو) والهدايا والتبرعات والنشاط التطوعي (Beaumont, 1996).

#### 2.5.2.2 مؤسسات التراث:

تعمل هذه المؤسسات على حماية وحفظ التراث العمراني، وهذه المؤسسات مدنية بطبيعتها، ويمكنها تعزيز أسس الدعم المالي للأماكن التراثية من خلال حملات جمع الأموال (Howlett, 1991, P.16). وتختلف هذه المؤسسات من دولة إلى أخرى بحسب القانون الذي يحكمها فيمكن أن تكون مؤسسة عامة أو محمية أو نظامية، وعموماً يجب أن تسهم هذه المؤسسات في حماية التراث العمراني من خلال توزيع الأموال لأغراض الحفظ والحماية.

- مثال (مؤسسة التراث - فرنسا): تم إنشاؤها من قبل تشريع قانوني في عام 1996 ومنحها مركز المرافق العامة في 1997 (Benhamou, 1996, P.77)، وتهدف هذه المؤسسة إلى الحفاظ على التراث وتطويره ونشر الوعي من التراث الوطني، مع التركيز بصفة خاصة على تجديد وصيانة وترميم التراث الريفي، كما أنها تدعم صيانة المعالم الأثرية والمباني ومجموعات المباني الفردية، والمناطق الطبيعية التي تهددها الإنحطاط والتدهور أو الخراب، وأنها توفر أيضاً فرص العمل والتدريب في ترميم وحفظ التراث (Benhamou, 1997, p.199).

#### 2.5.2.3 الشركات ذات المسؤولية المحدودة:

يمكن للشركات الراعية تأكيد وجودها في السوق أو تحسين صورتها العامة من خلال الانضمام إلى ترتيبات شراكة رفيعة المستوى تستهدف حماية وحفظ أصول التراث العمراني والتي يمكن تطويرها لأغراض تجارية (Hill, 1997, P.11).

- **مثال (شركة Naamloze – أمستردام):** أدى التهديد من إعادة تطوير شاملة في أمستردام في عام 1950 إلى العمل على حماية وحفاظ وإنقاذ المباني التاريخية، حيث قامت مجموعة من رجال الأعمال بتأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة تسمى (Naamloze Vennootschap) في عام 1956 للحفاظ على المباني التاريخية، ويتكون رأس مال الشركة من المساهمين من أشخاص ومجتمعات وشركات وبنوك، وتمكنت الشركة منذ إنشائها وحتى الآن من الحفاظ على عدد من المباني التراثية وإحياء عدد من المباني المتدهورة (Eggenkamp, 2002).

#### 2.5.2.4 الصناديق الدوارة أو المتجددة:

يوفر الصندوق الدوار أو المتجدد أداة استباقية للمحافظة على التراث العمراني من خلال شراء العقارات المهددة بالانقراض وتجديدها أو بيعها للمستثمرين (Costonis, 1997). ومبدأ الصناديق الدوارة هو أن يتم استرداد رأس المال المستثمر في خاصية واحدة من خلال بيع أو السماح لتحسين البناء، لذلك يمكن إعادة تدوير المال في إدخال تحسينات على خاصية أخرى، وبالتالي فإن الصندوق المتجدد هو تجميع لرأس المال وخلق محفظة لنشاط معين مثل حفظ التراث، مع تقييد أن يتم إرجاع الأموال إلى الصندوق لإعادة استخدامها لأنشطة مماثلة (Delvac et al, 1997). ويمكن تكوين رأس مال الصندوق من خلال المنح المقدمة من المؤسسات المحلية والشركات أو الوكالات الحكومية، وينبغي إدراج الصندوق تحت إدارة القطاع الخاص باعتبارها غير ربحية، ومغفأة من الضرائب، وتعد الصناديق الدوارة هي الأكثر فعالية في حماية التراث خصوصاً عندما تستهدف المناطق أو الخصائص التي أهملت من قبل القطاع الحكومي.

- **مثال (صندوق التراث المعماري - المملكة المتحدة):** يعمل صندوق التراث المعماري بشكل فعال كصندوق متجدد على مدى 30 عاماً، حيث ارتفعت قيمة الصندوق من مليون جنيه استرليني إلى 13 مليون جنيه في عام 2005، وقدمت المؤسسة منح بمقدار 4 ملايين وقروضاً أكثر من 82 مليون، ويقوم الصندوق بتنفيذ مشاريع متعددة لحماية التراث العمراني، وهو يعمل كصندوق متجدد من خلال استعادة وإعادة تأهيل المباني.

#### 2.5.3 إتفاقيات التراث:

يعرف اتفاق التراث بأنه عقد ملزم قانوناً ويهدف إلى ضمان الحفظ طويل الأجل للتراث العمراني، ويتم توقيع الاتفاقيات لفترات زمنية طويلة، وبالتالي فهي ملزمة لأصحاب المصلحة والمشاركين في العقد حاضراً ومستقبلاً، ويحدد الاتفاق أيضاً نهج لاستعادة أو إدارة الممتلكات ويمكن أن يوفر للمالك الحصول على حوافز مثل تخفيضات ضريبية على الأراضي، ومنح وتنازلات.

#### 2.5.4 الاستغلال التجاري للتراث:

طريقة أخرى لجمع تمويل مشاريع حفظ وحماية التراث العمراني، يجرى تطبيقها من قبل بعض الدول الأوروبية مثل كرواتيا (Antolovic, 2001)، هو الاستغلال التجاري للتراث، ويشمل فرض رسوم على استخدام صور الممتلكات الثقافية أو إيجارها لأغراض تجارية، والاستغلال التجاري يدعم ذاتية التمويل والتي تعرف بأنها "البحث في إمكانية استغلال العناصر والمكونات القائمة والطاقات الكامنة في المشروع للحصول على التمويل الذاتي (الطويل، ص122).

#### 2.5.5 المنظمات الدولية والإقليمية:

تؤدي المنظمات الدولية والإقليمية دوراً مهماً في تمويل مشاريع حفظ وحماية التراث العمراني، فالعديد من المباني والمواقع التراثية تم تمويلها من خلال المنظمات الدولية، كما أن المنظمات غير الحكومية الدولية تستطيع مساعدة الحكومات والسلطات المحلية فيما يلي (Martin, 2003): دعوة المجتمع الدولي والحكومات والوكالات والشركات العالمية للحصول على درجة أعلى من الأولوية لتمويل الحفظ، جلب القضايا المحلية والوطنية إلى الساحة الدولية، وتقديم المساعدة التقنية ليس فقط في إدارة الموقع التراثي ولكن أيضاً في تأمين التمويل اللازم وبناء الأمن المالي بطرق تنمية القدرات، وأيضاً تساعد على رفع وتوفير الأموال، كما أنها تعمل كوسطاء في شراكات جديدة، وفيما يلي نتناول أهم المنظمات الدولية والإقليمية ودورها في تمويل مشاريع حفظ وحماية التراث:

- **منظمة اليونسكو:** أنشئت اليونسكو في نوفمبر 1945، وتهدف إلى بناء حصون السلام في عقول البشر عن طريق التربية والعلم والثقافة والاتصال، وتعمل على تحقيق رؤية متكاملة للتنمية المستدامة، بالإضافة إلى تحقيق التقدم المادي، وتصدرت جهود اليونسكو المساعي الدولية لحماية

التراث المادي وغير المادي فوضعت عدداً من المواثيق والمعاهدات الدولية التي تتعلق بصون وحماية التراث الثقافي المادي وغير المادي والطبيعي.

- **المجلس الدولي للآثار والمواقع:** منظمة دولية حكومية يقع مركزها في باريس، وأنشأه اليونسكو في عام 1965 ويتمثل دوره في تعزيز تطبيق نظرية صون التراث المعماري والأثري ومنهجيته وتقنياته العلمية، ويقوم نشاطه على مبادئ ميثاق البندقية 1964.
- **الصندوق العالمي للآثار:** تأسس الصندوق العالمي للآثار في عام 1965 كمنظمة دولية غير ربحية مقرها في نيويورك ولندن ومركز إقليمي في باريس، وهو يتلقى طلبات المساعدة المقدمة من الأطراف المعنية في جميع دول العالم، بما في ذلك الأفراد والمنظمات والهيئات الحكومية، من أجل المحافظة على مواقع التراث الثقافي.
- **الاتحاد الأوروبي:** وفرت المعاهدة المنشئة للاتحاد الأوروبي 1993 الأساس القانوني للأنشطة المتعلقة بصون وتعزيز وحماية التراث الثقافي، حيث نصت المادة 151 على أن الاتحاد يجب أن يدعم ويكمل الإجراءات التي تتخذها الدول الأعضاء من أجل الحفاظ على التراث الثقافي".
- **مؤسسة الآغا خان للثقافة:** وهي وكالة ثقافية لشبكة الآغا خان للتنمية، وأنشئت رسمياً في عام 1988 في جنيف كمؤسسة خيرية خاصة لإدماج وتنسيق المبادرات المختلفة للأمير آغا خان فيما يتعلق بتحسين الحياة الثقافية وبصفة خاصة البيئة المبنية، وأحد أهم برامجها هو برنامج دعم المدن التاريخية الذي أنشئ 1991 لتنفيذ مشاريع الترميم وإعادة التنشيط الحضري في مواقع تتسم بالأهمية الثقافية في العالم الإسلامي.

### ثالثاً- قضايا تمويل التراث العمراني والحاجة إلى إطار إستراتيجي

بعدما تناولنا فيما سبق مفهوم التراث العمراني وأهميته وسياسات الحفاظ عليه وشروط ومتطلبات تقديم التمويل المالي والتقني، نتناول فيما يلي أهم القضايا والتحديات التي تواجه التمويل بوجه عام، ومتطلبات وعناصر الإطار الإستراتيجي المقترح لحفظ وصون التراث العمراني.

#### 3.1 قضايا تمويل التراث العمراني:

هناك عدد من القضايا والتحديات التي تواجه عمليات تمويل التراث العمراني، منها ما يتعلق بتحديات التمويل الحكومي وتمويل القطاع الخاص، وعدم الرغبة في تقديم مساعدات، وعدم وجود خطة ممنهجة

لتحديد الإحتياجات التمويلية، وعدم وضع تقدير فعال لتكاليف المشروع، بالإضافة إلى عدم تجنب التكاليف غير الضرورية، وعدم تصنيف المباني التاريخية، والقدرة المحدودة لسوق العقارات، وازدواجية الدعم، وعدم وجود خطة للترويج، وبطء عملية تقديم التمويل، وعدم وجود محفزات استثمارية للجهات الداعمة، وقضايا أخرى عديدة نتناولها فيما يلي.

### 3.1.1 عوائق التمويل الحكومي:

تناولنا فيما سبق، محدودية التمويل الحكومي والتحديات التي تواجه قدرة الحكومات على تقديم التمويل اللازم لحفظ وصيانة المباني والمواقع التراثية. وخلصنا إلى أن أهم التحديات التي تواجه التمويل الحكومي تتلخص فيما يلي:

- التمويل الحكومي محدد بأهمية المشروع للمجتمع مما يتأثر بقرارات الدولة من استمرار أو وقف للمشروع.
- العجز الحاد في الموارد المالية الحكومية بسبب عدم وجود التمويل الكافي لتمويل مشروعات ترميم وحفظ وصيانة التراث العمراني بالإضافة إلى تكلفتها الكبيرة نسبياً (علام وآخرون، 1997: ص308).
- الضغوط المتضاربة على الموارد المحدودة للدولة.
- إصدار عدد من القرارات قصيرة الأجل للحفاظ على التراث العمراني، وهذه القرارات سوف يكون لها عواقب وخيمة على التراث العمراني على المدى البعيد.

### 3.1.2 عوائق الاستثمار الخاص في التراث العمراني:

تتطوي المحافظة على التراث العمراني على مجموعة من القيم الثقافية والاجتماعية والاقتصادية، وكل منها يحتاج إلى أن يؤخذ بعين الاعتبار في ضوء الحاجة إلى إيجاد التمويل اللازم للحفاظ على القيم التراثية. وعملية إشراك القطاع الخاص في تمويل التراث العمراني تعوقها مجموعة من المصالح المختلفة، فمن جهة تنظر السلطات في المقام الأول إلى القيم الثقافية في أعمال الصيانة والحفظ، والقطاع الخاص ينظر إلى هدف مهم بالنسبة له وهو تحقيق - على الأقل - الحد الأدنى من الربحية في حين تكون القيم الثقافية أقل أهمية بالنسبة له، وهذا يمكن معالجته إما من خلال تقليل التكاليف أو تعزيز القيم التجارية

لتحقيق التوازن بين الأهداف المختلفة من جهة السلطات وتطلعها إلى الحفاظ على القيم التراثية ومن جهة أخرى القطاع الخاص ورغبته في تحقيق أرباح.

وضمن إطار مستدام، يجب إخراج القيم التراثية من دائرة صراع المصالح من خلال التفاوض بين السلطات والقطاع الخاص حيث تكون المنفعة العامة من الأهداف الرئيسية في عملية إشراك القطاع الخاص هي الحفاظ على التراث العمراني، لذلك هناك حاجة إلى تحقيق التوازن بين احتياجات جميع الأطراف المعنية: السلطات العامة، ومصالح القطاع الخاص، وعامة الجمهور. وهذا يمكن تحقيقه من خلال:

- أولاً: إتاحة إجواء مواتية لإطلاق مشاريع مشتركة تتعلق بالتراث العمراني.
- ثانياً: إجراء الحوافز المالية المتاحة، لضمان أن آليات الحماية والتعزيز يمكن أن توجه بشكل أكثر تحديداً.

### 3.1.3 عدم رغبة مؤسسات الائتمان في تمويل عمليات الحفظ:

يتلقى دور ومشاركة المصارف والمؤسسات المالية في مساعدة الاقتراض من أجل حماية وتطوير أصول التراث اهتماماً متزايداً، فالروابط بين المحافظة على التراث والتنمية الاقتصادية لاسيما في سياق تعزيز السياحة، لا يزال في مرحلة الأولى، مما يؤدي بالبنوك إلى توخي الحذر في تمويل مشاريع الحفاظ على التراث العمراني، وهناك عدد من المعوقات التي تقف أمام الاستثمار الخاص في عملية إعادة التأهيل، فمؤسسات الائتمان مثل البنوك قد تكون مترددة في إقراض المال للمباني التراثية القديمة للمساعدة في عملية حفظ وحماية وإعادة التأهيل، وهذا يرجع إلى وجود مخاطر عديدة للمباني القديمة بالمقارنة مع المباني الحديثة، لذلك فهناك حاجة إلى إيجاد إطار أكثر ملائمة لعملية إعادة تأهيل السوق، والتي يمكن أن تكون لها فوائد اجتماعية واقتصادية وثقافية عند تطبيقها على حماية التراث العمراني وحفظ قيمته التاريخية.

### 3.1.4 عدم تصنيف المباني التاريخية بطريقة منهجية:

غالباً ما تكون عملية الحفاظ والترميم غير عادلة وغير واقعية لعدة أسباب منها عدم تصنيف المباني التاريخية بدقة ووضوح، مما يؤدي إلى توجيه التمويل والاهتمام إلى مشاريع أقل أهمية تاريخية وتهمل

مشاريع أخرى أكثر أهمية. وتعد عملية تصنيف المباني التاريخية مهمة في عملية الحفاظ؛ حيث إنها تضمن تحقيق توازن بين قيمة المباني التراثية وعملية الحفاظ عليها بحيث لا يكون هناك تعظيم لمبنى أقل قيمة على حساب مبنى أكثر قيمة، وحتى يمكن تحقيق عملية حفاظ حضري متواصلة (أبو عزالة، 2012: ص3).

### 3.1.5 عدم دقة تحديد الاحتياجات التمويلية:

من الأهمية تحديد الاحتياجات التمويلية اللازمة للمشروع الأثري لضمان عدم تأخير التمويل للمشروع في أي مرحلة من مراحله، وتتم عموماً هذه العملية بعدة خطوات، كالتالي (عبد الفتاح، 2006: ص48):

- تحديد ووضع خطة للعمل بشكل تفصيلي.
- تحديد خطة وجدول إمداد المشروع باحتياجاته الشهرية من المواد والقوى البشرية والمقاولين الفرعيين بالاستناد إلى خطة العمل المقررة.
- تحضير جداول الإنفاق الشهرية بالاستناد إلى خطة العمل، وإلى أساس جداول إمداد المشروع باحتياجاته الشهرية من المواد والقوى البشرية والآلية.
- تحضير جداول العائدات الشهرية والدخل للمشروع بالاستناد إلى خطة العمل وشروط العطاء.
- تحضير جداول الاحتياجات التمويلية للمشروع وبالتالي تحديد هذه الاحتياجات.

### 3.1.6 عدم فعالية تقدير تكاليف المشروع:

من أهم التحديات التي تواجه تمويل التراث العمراني عدم تقدير تكاليف المشروع بشكل دقيق وفعال، وعموماً تنقسم التكاليف إلى تكاليف مباشرة وغير مباشرة وإضافية. والتكاليف المباشرة هي "تلك العناصر التي يمكن تتبعها وتخصيصها وقياسها وتحميلها لوحدة منتج معين وتقوم بينها وبين الإنتاج علاقة مباشرة وارتباط قوي" (سالم، 2000: ص52)، وتشمل التكلفة المباشرة كافة التكاليف الخاصة بالعمالة والمعدات والموارد ومقاولي الباطن ولكنها لا تشمل حساب التكاليف الإدارية للموقع أو التكاليف الإدارية للمركز الرئيسي للشركة (السماذوني، 1993، ص12).

وتشمل التكاليف المباشرة تكليف العمالة الذاتية وهي تكلفة جميع أنواع العمالة اللازمة لتنفيذ بنود المشروع ويتم حسابها على أساس إنتاجية العامل وتكاليفه خلال العام، وتكاليف التشغيل للأدوات والمعدات وهي

شكرا لحسن الاصغاء





# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 5 – الاسبوع الخامس

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



مشاريع أخرى أكثر أهمية. وتعد عملية تصنيف المباني التاريخية مهمة في عملية الحفاظ؛ حيث إنها تضمن تحقيق توازن بين قيمة المباني التراثية وعملية الحفاظ عليها بحيث لا يكون هناك تعظيم لمبنى أقل قيمة على حساب مبنى أكثر قيمة، وحتى يمكن تحقيق عملية حفاظ حضري متواصلة (أبو عزالة، 2012: ص3).

### 3.1.5 عدم دقة تحديد الاحتياجات التمويلية:

من الأهمية تحديد الاحتياجات التمويلية اللازمة للمشروع الأثري لضمان عدم تأخير التمويل للمشروع في أي مرحلة من مراحله، وتتم عموماً هذه العملية بعدة خطوات، كالتالي (عبد الفتاح، 2006: ص48):

- تحديد ووضع خطة للعمل بشكل تفصيلي.
- تحديد خطة وجدول إمداد المشروع باحتياجاته الشهرية من المواد والقوى البشرية والمقاولين الفرعيين بالاستناد إلى خطة العمل المقررة.
- تحضير جداول الإنفاق الشهرية بالاستناد إلى خطة العمل، وإلى أساس جداول إمداد المشروع باحتياجاته الشهرية من المواد والقوى البشرية والآلية.
- تحضير جداول العائدات الشهرية والدخل للمشروع بالاستناد إلى خطة العمل وشروط العطاء.
- تحضير جداول الاحتياجات التمويلية للمشروع وبالتالي تحديد هذه الاحتياجات.

### 3.1.6 عدم فعالية تقدير تكاليف المشروع:

من أهم التحديات التي تواجه تمويل التراث العمراني عدم تقدير تكاليف المشروع بشكل دقيق وفعال، وعموماً تنقسم التكاليف إلى تكاليف مباشرة وغير مباشرة وإضافية. والتكاليف المباشرة هي "تلك العناصر التي يمكن تتبعها وتخصيصها وقياسها وتحميلها لوحدة منتج معين وتقوم بينها وبين الإنتاج علاقة مباشرة وارتباط قوي" (سالم، 2000: ص52)، وتشمل التكلفة المباشرة كافة التكاليف الخاصة بالعمالة والمعدات والموارد ومقاولي الباطن ولكنها لا تشمل حساب التكاليف الإدارية للموقع أو التكاليف الإدارية للمركز الرئيسي للشركة (السماذوني، 1993، ص12).

وتشمل التكاليف المباشرة تكليف العمالة الذاتية وهي تكلفة جميع أنواع العمالة اللازمة لتنفيذ بنود المشروع ويتم حسابها على أساس إنتاجية العامل وتكاليفه خلال العام، وتكاليف التشغيل للأدوات والمعدات وهي

"التكاليف الخاصة بتشغيل الأدوات والمعدات المملوكة للشركة أو تكلفة إيجار هذه المعدات من الخارج" (توفيق, 2004: ص42). ومقاول الباطن وهي "تكلفة الأعمال التخصصية التي يتم إسنادها لمقاول من الباطن مضافاً إليها نسبة الربحية للمقاول الرئيسي وكذلك المخاطر التي يتحملها عن العمل" (السماذوني, 1993, ص12).

أما التكاليف غير المباشرة فهي "تلك العناصر التي يصعب تتبعها وتخصيصها وقياسها وتحملها لوحدة منتج معين أي أنها عبارة عن بنود التكاليف التي تصرف من أجل وحدة إنتاج معينة ولا توجد بينها وبين الوحدات المنتجة علاقة مباشرة" (سالم, 2000: ص52).

### 3.1.7 عدم تجنب التكاليف غير الضرورية:

تعوق التكاليف غير الضرورية مشاريع حفظ وحماية التراث العمراني لسببين, الأول لأنها تؤدي إلى عجز في الميزانية, والثاني لأنها تعوق سير المشروع في المواعيد المحددة. وتعرف التكاليف غير الضرورية بأنها "التكلفة التي لا تؤثر في زيادة كفاءة عناصر المشروع الأساسية من الاستخدام أو العمر الافتراضي أو الجودة أو شكل المنتج النهائي مع الوضع في الاعتبار ضرورة التوافق بين العمر الافتراضي ومكونات البديل" (خضير, 2010: ص120), وهناك عدد من الأشكال للتكاليف غير الضرورية منها (عبد الفتاح, 2012: ص53):

- تكاليف غير ضرورية للعنصر: وهو ما ينتج عن استعمال عنصر يمكن الاستغناء عنه أو استعماله بصورة مبالغ فيها.
- تكاليف غير ضرورية للموارد: وتنتج عند استخدام مادة ذات كفاءة غير متوافقة وتزيد عن المتطلبات الوظيفية للمحتوى المحيط.
- تكاليف غير ضرورية نتيجة لضعف قابلية التنفيذ: وتنتج عند استخدام أفكار ذات قابلية ضعيفة للتنفيذ والتي يستتبعها توافر عمالة خاصة وتقنيات عالية لها مما يظهر أثره بوضوح على التكلفة.
- تكاليف غير ضرورية نتيجة لدورة حياة المشروع: وتنتج من استعمال عناصر تتطلب صيانة دورية مما يمثل زيادة في التكلفة.
- تكاليف غير ضرورية نتيجة لضعف الاستغلال: نتيجة عدم استغلال استثمار متاح بدون زيادة تذكر في التكاليف مقارنة بحجم الفائدة.

وهناك عدد من الأسباب والعوامل التي ينتج عنها ظهور تكلفة غير ضرورية منها نقص المعلومات ونقص أتعاب التصميم والظروف المؤقتة وقلة الأفكار ونقص الوقت والعادات والسلوكيات والتغيير في التقنية وعدم وجود تنسيق جيد والقوانين وتغيرات في متطلبات المالك وعدم وجود مقاييس للقيمة (خضير, 2010: ص139).

### 3.1.8 القدرة المحدودة لسوق العقارات:

تؤثر القدرة المحدودة لسوق العقارات على تقدير القيمة الحقيقية للتراث العمراني وتنعكس بالتالي على عدم القدرة في تشجيع وتوفير مصادر كافية لتمويل مشاريع الحفظ والحماية لمباني ومواقع التراث، مما يجعل الجهات المسؤولة عن الحفاظ والترميم من حكومات ومنظمات مجتمع مدني وهيئات غير حكومية عاجزة عن توفير الماديات التي تكفل تكاليف الحماية والترميم للمنشآت التراثية خصوصاً مع زيادة أعدادها. بالإضافة إلى ذلك، هناك بعض الأسر والأفراد أصحاب المباني والعقارات التراثية تعد من فئة محدود الدخل ليس لهم سوى الراتب الوظيفي في حين يبلغ قيمة هذه العقارات الملايين، لذلك فهم في حاجة ملحة لاستثمار هذه العقارات لتحسين مستواهم المادي، وعلى هذا يلجأ العديد منهم إلى هدم وإزالة هذه المباني التراثية وبناء الأبراج والعقارات الجديدة للحصول على عائدات واستثمارات بالملايين (أبو غزالة، 2012: ص3).

### 3.1.9 ازدواجية الدعم:

يقوم عدد من الدول بتفويض المسؤولية عن حفظ وحماية التراث العمراني لعدد من الوكالات التابعة للدولة، مما ينتج عنه ازدواجية للجهود وهذا يتناقض مع محدودية الموارد المتاحة للحماية، لذلك من الأهمية ضمان عدم وجود ازدواجية للجهود وأن جميع الأطراف المعنية تعمل بطريقة منظمة ومتناسكة، ويمكن تحقيق هذا من خلال:

- التنسيق والترتيب بين جميع الجهات المعنية بما في ذلك الجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات الخاصة والشركات والمنظمات الدولية.
- الشراكة التنسيقية من أجل تجنب ازدواجية الجهود واستغلال الموارد المالية بشكل جيد للحفاظ على مشاريع متعددة للتراث العمراني.

### 3.1.10 3.1.10 بطئ عملية تقديم التمويل:

تتبع المنظمات والهيئات والجهات المانحة عدداً من الخطوات لاعتماد والموافقة على التمويل، مما يؤدي إلى طول فترة الحصول عليه، وهناك ثلاثة مراحل رئيسية لتشغيل برنامج التمويل، أولاً يتطلب برنامج التمويل ذاته إذناً محدد من خلال التشريع والتنظيم، ثانياً، سوف يتطلب نظاماً لاختيار المستفيد المناسب وتخصيص الأموال، ثالثاً ينبغي أن يكون لها أسس علمية لتقييم ولرصد كيفية استخدام المتلقي للأموال. وعموماً يجب على الجهة المسؤولة إنشاء الأنظمة التي تؤدي إلى تسريع عملية تقديم المنح منها تحديد العمليات الإدارية (أحكام تطبيق المواعيد النهائية، وإجراءات الطعن)، وتحديد الأنشطة المؤهلة للحصول على المساعدات، والمدة والتخلص من المساعدة، ومطابقة متطلبات الصندوق وغيرها من الالتزامات، وعملية رصد واستعراض تحديد الأداء (Robert, 2006, P.78).

### 3.1.11 3.1.11 عدم وجود محفزات للجهات الداعمة:

لعل عدم وجود خطة دقيقة لتحفيز الجهات الداعمة المحلية والدولية يعد من معوقات وتحديات توفير تمويل الحفاظ على التراث العمراني، لذلك يجب على الحكومات تقديم مجموعة متنوعة من التحفيزات للجهات الداعمة، وتشجيع الاستثمار الأجنبي، ولفت انتباه المجتمع الدولي بأهمية التراث الوطني وحاجته للتمويل من أجل بقاءه للأجيال القادمة، وهذا يتطلب وجود خطة لترويج أهمية التراث.

### 3.1.12 3.1.12 عدم وجود خطة للترويج:

أيضاً من القضايا الرئيسية التي تواجه تمويل التراث العمراني عدم وجود خطة لترويج التراث وإظهار أهميته على المستوى المحلي والدولي، وتوعية الجهات الداعمة بمهددات وتحديات بقاء التراث وضرورة تقديم الدعم المالي له.

## 3.2 3.2 الإطار الإستراتيجي:

بعدما تناولنا فيما سبق قضايا وتحديات تمويل التراث العمراني، وتناولنا آليات المعالجة وصياغة الحلول، نتحدث فيما يلي عن وضع إطار إستراتيجي مبدئي لحماية التراث العمراني يعتمد في الأساس على العناصر الأساسية لحماية حفظ وصون التراث العمراني، ويسعى هذا الإطار إلى:

- تحديد ووضع الأولويات المتفق عليها عالمياً لحماية التراث العمراني، والتي سوف تساعد المجتمعات المحلية والهيئات والمؤسسات لتطوير خطط العمل القائمة حول مجموعة مشتركة من الأهداف، والتي سوف تساعد في زيادة التعاون والشراكة، والحد من الازدواجية ومعالجة الثغرات وتعزيز قدرتها على مواجهة التحديات.
- تعزيز التعاون على نطاق تنسيق الموارد المالية الشحيحة لمعالجة تلك الأولويات، وأخذ قضايا التمويل بعين الاعتبار.
- تقديم إطار عمل مشترك يمكن من خلاله بلورت جهود كل الأطراف سواء الحكومية أو القطاع الخاص في الحماية، من خلال تحديد القضايا ذات الأولوية وتعزيز تطوير الإستراتيجيات وخطط العمل.

وفيما يلي نتناول ثلاثة عشر عنصراً أساسياً لبناء الإطار الإستراتيجي:

### 3.2.1 تنسيق الدعم:

يقوم عدد من الدول بتفويض المسؤولية عن حفظ وحماية التراث العمراني لعدد من الوكالات التابعة للدولة، مما ينتج عنه إزدواجية للجهود وهذا يتناقض مع محدودية الموارد المتاحة، لذلك من المهم ضمان عدم وجود إزدواجية للجهود وأن جميع الأطراف المعنية تعمل معاً بطريقة منظمة ومتناسكة. كما أن هناك تناقضات في الطريقة التي يتم بها تحديد الهياكل المدرجة في سجل المنشآت المحمية وهذه التناقضات يكون لها تأثير على إدارة مخططات المنح في مختلف أنحاء الدولة. على سبيل المثال، يستند مبدأ تخصيص التمويل للسلطات المحلية على عدد من الهياكل المحمية في منطقة معينة والهياكل المحمية فقط هي المؤهلة للحصول على الدعم، ومع ذلك تشير الأدلة بأن هناك اختلافات واسعة بين مستويات التمويل المتاحة للهياكل المحمية في مناطق السلطة المحلية المختلفة، وبالتالي فمن المتصور أن يكون هناك جزء غير مستخدم من التمويل في بعض المناطق، مع وجود طلب مفرط في مناطق أخرى، وهناك أيضاً تناقضات في شروط الدعم، ورصد الأعمال، ومستويات التمويل، والحصول على منح المعونة والمعلومات في خطط أخرى (Michael, 2003).

وتشير النتائج إلى ضرورة التنسيق وإنشاء خطوط رسمية للاتصال والتعاون بين جميع الوكالات العاملة في هذا القطاع، ومنها، تقديم لمحة عامة عن مواقع التراث والتي من شأنها أن تساعد في تحديد الثغرات

ومجالات الازدواجية، ووضع الأولويات الوطنية والإقليمية، وتحقيق مستويات أعلى من الحفظ، وخفض التكاليف الإدارية وتسهيل نقل المنح غير المستغلة بين مختلف مناطق السلطة المحلية.

### 3.2.2 تسجيل وتوثيق المباني والمواقع التراثية:

يعد تسجيل وتوثيق المباني والمواقع التراثية في غاية الأهمية لحمايتها؛ لأنها تساعد على حصر تلك المباني ودراساتها وتصنيفها على حسب احتياجها لأعمال الصيانة، فهناك مواقع تراثية قائمة ولكنها تحتاج إلى مساعدة من أجل الحفاظ على سلامتها، ومواقع تراثية مهددة بالفعل. وتوجد عدة طرق مختلفة لتوثيق وتسجيل البيانات التراثية تتم منفردة أو بصورة متكاملة منها: المساحة التصويرية (Photogrammetric)، والاستشعار عن بعد (Remote Sensing)، ونظام تحديد المواقع العالمي (GPS)، والمساحة المستوية (Land Survey)، ونظم المعلومات الجغرافية (GIS) (راشد، 2002). فيجب إنشاء قاعدة بيانات حاسوبية لتوثيق وتسجيل التراث العمراني ويجب أن تعتمد في الأساس على النقاط التالية:

- اعتماد أفضل الطرق والأساليب الحديثة في تسجيل وتوثيق المباني والمواقع التراثية.
- أخذ العوامل الاجتماعية والمكانية بعين الاعتبار عند التسجيل والتوثيق.

### 3.2.3 دقة تصنيف التراث العمراني:

يجب ترتيب وتصنيف التراث العمراني بطريقة ممنهجة ودقيقة تعتمد اعتماداً أساسياً على معايير وأسس علمية وعملية للمباني والمواقع التراثية ومن ثم ترتيبها ترتيباً علمياً دقيقاً بحيث يمكن التعامل معها وفق هذا الترتيب وتقديم المساعدات المالية والفنية اللازمة للحفاظ والترميم وصيانتها، ولعل دقة ومنهجية التصنيف تساعد على تحقيق هدفين أساسيين لحفظ التراث العمراني وهما:

- الأول: تحقيق التنمية العمرانية المستدامة لمواقع ومباني التراث العمراني والإسهام في تحقيق استمرارية التراث ومنع تدهوره للوصول إلى تنمية مستدامة على المستوى الوطني والدولي.
- الثاني: توجيه التمويل للأماكن الأكثر عرضه للخطر والأكثر أهمية تاريخية.

ولعل الوعي بالمبادئ الأساسية لتصنيف المباني التراثية يحقق التوازن بين قيمة المباني وعملية الحفاظ، فعلى مدى عدد من السنوات أهمل عدد من المباني التراثية التي تحمل مجموعة من القيم التاريخية

والعمرانية والاجتماعية والدينية لعشرات السنين إلى أن تهدمت تماماً في حين يحظى بعض المباني الأقل أهمية والأحداث تاريخياً والأقل قيمة بالاهتمام والتمويل والدعم الفني. ونظراً لاختلاف قيمة المباني التراثية من منطقة إلى أخرى ومن دولة لأخرى لذا يجب على الحكومات والجهات المعنية أن تضع معايير وأسس تتفق مع القيمة التاريخية للمباني ويمكن تحقيق هذا من خلال:

- توثيق وتسجيل جميع المباني التاريخية وتصنيفها من حيث قيمتها التاريخية والعمرانية والاجتماعية.
- تحديد العناصر الأساسية للتراث العمراني داخل الدولة وبكل منطقة مع الأخذ في الاعتبار العناصر البيئية والثقافية المحلية المشتركة والتي تسهم في تشكيل الطابع العمراني بكل منطقة ومدينة مما يساعد على تحديد قيمها المختلفة.

#### 3.2.4 تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في التراث العمراني:

من الأهمية أن يشمل الإطار الإستراتيجي وضع خطة فعالة لتشجيع القطاع الخاص على الاستثمار وتمويل حفظ وحماية التراث العمراني، وهناك نوعان من الطرق الرئيسية التي يمكن للحكومات أن تتخذها لتشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في التراث العمراني، الأول ينطوي على سياسات وتدابير لتحفيز القطاع الخاص على الاستثمار في التراث العمراني وهو ما يسمى بالنهج الديناميكي، والثاني مستمد من حقيقة أنه بدون الدعم الحكومي، قد يقرر القطاع الخاص بأنه ليس هناك ما يبرر الاستثمار اقتصادياً، وبالتالي خلق الحاجة إلى حوافز وإعانات مالية وهذا ما يسمى بنهج الدعم. (Robert, 2006, p.14). وهذا يكون فعال في تشجيع الاستثمار، على سبيل المثال، اعتمدت بعض الدول آليات لسياسات تركز على المجالات ذات الاهتمام المعماري والثقافي والتاريخي، وذلك باستخدام شكل من أشكال الشراكة مع القطاع الخاص من أجل الحصول على الأموال اللازمة لحفظ التراث. وتشير الدلائل والدراسات إلى أن مثل هذه البرامج يمكن أن تولد ستة أضعاف الاستثمار العام، من خلال شركاء القطاع الخاص أو من مصادر أخرى.

#### 3.2.5 زيادة الوعي:

هناك عدد من العقبات التي تعترض مشاريع الحفظ والترميم وإعادة التأهيل من قبل القطاع العام تتبع إما من نقص في الهياكل الإدارية المناسبة أو من تعقيد لا لزوم له، أو عدم الاهتمام بتوعية المجتمع المحلي، ولعل وضع سياسة ملائمة لزيادة الوعي أمر ضروري لتشجيع الملاك والمطورين للاستثمار في مجال الحفظ وإعادة التأهيل، كما أن مثل هذه السياسات تؤكد للمستثمرين على القيمة الاقتصادية المحتملة من حماية الأصول التراثية، الأمر الذي يجعل من الممكن استخدام الموارد المتاحة وتجنب "إضاعة" الأصول. لذلك يجب وضع خطة لزيادة الوعي داخل المجتمع لحماية التراث العمراني من خلال:

- اعتماد إستراتيجيات الوعي المعلوماتي، والتي يمكن أن تكون حافزاً مهماً من مصلحة المجتمع في تعزيز سبل الحماية، والدعم السياسي، والحفاظ على التراث.
- عدم وقوف هذه الخطة على تعزيز الوعي فقط بل يجب أن تشمل المشاركة المجتمعية الفعلية في حماية التراث العمراني.

### 3.2.6 المشاركة المجتمعية:

تعد المشاركة المجتمعية من أهم مبادئ عمليات الحفاظ على التراث العمراني وذلك للأسباب التالية (الخضراوي، 2003: ص24):

- إسهامها الفعال والمؤثر في توعية الناس بأهمية عمليات الحفاظ على التراث العمراني وفوائدها.
- دورها في جعل عملية الحفاظ على التراث العمراني والمواقع التي تتم المحافظة عليها جزءاً من حياة الناس مما يسهل عملية المحافظة عليها وصيانتها وعدم تخريبها والشعور بأنها ملك لهم وليست مجرد مشاريع دخيلة.
- تسهم عملية المشاركة المجتمعية في معرفة حاجات الناس الفعلية في مواقع الحفاظ على التراث العمراني ومطالبهم ومحاولة تلبيتها من خلال مشاريع الحفاظ.

### 3.2.7 التحالف الإستراتيجي من أجل حماية التراث:

يمكننا أن نستخدم مفهوم التحالف الاستراتيجي لحماية وحفظ التراث العمراني ولإيجاد التمويل اللازم لعمليات الحفاظ على المباني والمواقع التراثية، فيمكن لشركتين أو منطمتين أن يقيما علاقة تعاون لتمويل مشروع معين. ويمكننا أن نحدد ثلاثة شروط لإنجاح هذا التحالف الاستراتيجي، الشرط الأول وجود

مشروع محدد يحتاج إلى تمويل **والشرط الثاني** وجود علاقة بين الطرفين تكون مبنية على تبادل المعلومات والخبرات والتقنيات من أجل تحقيق أهداف التحالف، **والشرط الثالث** وجود عقد ملزم للطرفين يلتزم من خلاله كل طرف بأداء المهام الموكلة إليه وبتقديم التمويل المتفق عليه.

### 3.2.8 دعم المشروعات الثنائية:

تعد المشروعات الثنائية في غاية الأهمية لتوفير الدعم المالي اللازم خصوصاً لو كان المبلغ المالي كبيراً، وهي تقوم في الأساس على الاشتراك والتعاون بين جهة داعمة وأخرى، وقد تكون بين جهة حكومية وأخرى خاصة أو جهة محلية مع جهة دولية، ويعد دعم المشروعات مهم لتخفيف عبء الدعم، والإسهام في توفير التمويل اللازم، ومن ثم الإسهام في الحفاظ على التراث العمراني، لذلك يجب على الحكومات تشجيع المشروعات الثنائية لتوفير الدعم المالي.

### 3.2.9 التعاون الثنائي بين الدول:

يعرف التعاون الثنائي بين الدول بأنه تقديم مساعدات متبادلة بين دولتين تقوم فيها دولة غنية بمساعدة دولة نامية في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وغيرها، ومن أمثلة على ذلك ما تقدم به ألمانيا من خلال المؤسسة الألمانية للتنمية الدولية بدعم الدول النامية، وإنجلترا من خلال وزارة التنمية لما وراء البحار، وكندا من خلال الهيئة الكندية للتنمية، والدنمارك من خلال الهيئة الدانمركية للتعاون، والولايات الأمريكية من خلال الهيئة الأمريكية الدولية للمساعدات (خليل، 2003، ص139).

### 3.2.10 التنسيق والشراكة:

تسمح شراكات التمويل بالجمع بين مختلف مستويات الحكومة مع أصحاب المصلحة الآخرين من منظمات غير حكومية وهيئات غير هادفة للربح، وكيانات وشركات وأجزاء أخرى من القطاع الخاص من المشاركة في مخاطر وعوائد إستراتيجيات الحفاظ على التراث العمراني، وتعرف الشراكة بأنها "التفاهم بين أطراف مختلفة على العمل بصورة مشتركة بغية إنجاز مهمة معينة، ذلك عبر جمع ودمج الخبرات والتخصصات اللازمة والمتوفرة لمعالجة مشكلة ما، ولتحقيق ذلك تركز أطر الشراكة على النتائج، في حين تستخدم الموارد والصلاحيات في شكل تعاون متكامل، ويتم تصميم أطر الشراكة بهدف توزيع الأعمال والمخاطر بين الأطراف المختلفة وذلك حسب القدرات والخبرات المتوفرة" (جمال، وسليمان،

(2000) (Adsetts, 1989, P.7). ومن أجل الإحاطة بعملية الشراكة لأبد من اتخاذ مجموعة من الإجراءات الأساسية التي تمكن من اجتياز الحواجز الموجودة مثل: توفير البيئة الاجتماعية والسياسية التي تشجع المستثمر، وتوفير المعلومات الخاصة بشروط الاستثمار، وإقامة مناخ ملائم لتنمية الشراكة، واتخاذ إجراءات من شأنها دعم المستثمرين وأن تكون أكثر جاذبية من تلك المعروضة.

وتتطلب الشراكة تطبيق مبادئ الانفتاح والشفافية، ودقة تحديد الأهداف وتأسيس القرار على تفاوض ومعلومات دقيقة، ونشر الوعي بأهميتها، وتحديد الاحتياجات وحصر الموارد والأنشطة وتصميم المشروع وإدارة برنامج الشراكة بالصورة المثلى التي تحقق الأهداف المرجوة من الشراكة (جمال، وسليمان، 2000). وهناك أنواع مختلفة من الشراكة منها الشراكة مع الدول الأجنبية، والشراكة مع القطاع الخاص، والشراكة مع المنظمات الدولية المانحة، ويجب على الدول التي هي في طريقها إلى إيجاد شراكات دولية هادفة:

- وضع ميزانية مالية محددة وبرامج تنمية وتطوير محددة بدقة.
- حصر المناطق التراثية التي تحتاج إلى تمويل.
- الاستعداد للمشاركة الفعلية في تحقيق أهداف الشراكة والتعاون في التنفيذ والإدارة.
- الاستعداد أيضاً في الاستثمار المشترك.

### 3.2.11 تقديم المساعدة التقنية:

توفير المعرفة والمساعدة التقنية يعد أداة مهمة لحفظ التراث، ويمكن توفيرها لمالكي العقارات من قبل الأشخاص ذوي المهارات والخبرات ذات الصلة، إما مجاناً أو لقاء رسوم مدعومة، ويمكن تقديم الخدمات من قبل المؤسسات الحكومية أو غير الحكومية.

### 3.2.12 الإعلام التمويلي:

يجب على الحكومات وخلال وضع إستراتيجيات حماية وحفظ التراث العمراني أن تضع خطة للإعلام التمويلي تركز على توعية المجتمعات المحلية بأهمية التراث، وإظهار أهمية التراث العمراني للمجتمع الدولي، وضرورة توفير الدعم المالي.

### 3.2.13 وضع إطار قانوني مناسب:

يجب وضع إطار قانوني مناسب لتوفير المعايير والأسس القانونية لدعم تمويل مشاريع حفظ وصيانة التراث العمراني من مباني ومواقع تراثية، ويجب أن يعتمد هذا الإطار على:

- إقرار ووضع قانون خاص بحماية التراث العمراني وتنميته.
- وضع الأسس القانونية لتمويل مشاريع حفظ التراث العمراني.
- تحفيز وجذب الاستثمار الأجنبي.

#### الخاتمة والتوصيات:

رأينا فيما سبق عدداً من القضايا الرئيسية لتمويل التراث العمراني والتي شملت أهم التحديات التي تقف كحجر عثرة أمام تقدم مشاريع حفظ وحماية المباني والمواقع التراثية، من خلال تناول مفهوم التراث العمراني وتصنيفه وأهميته وسياسات الحفاظ عليه والقوانين والتشريعات الدولية والوطنية التي اهتمت ببقائه وتنميته. وأيضاً تم تناول أشكال وتعريف تمويل التراث العمراني ومحدودية التمويل الحكومي والبدائل المناسبة. إلى أن تم عرض قضايا التمويل وصياغة الحلول العملية اللازمة لمعالجة تلك القضايا، ووضع تصور لإطار إستراتيجي من أجل حماية وحفظ التراث العمراني، وفيما يلي يعرض الباحث أهم استنتاجات الدراسة وتوصياتها:

#### الاستنتاجات:

- يساعد الحفاظ على التراث العمراني على تحقيق الصالح العام حيث إنه يسهم في وقاية الممتلكات الثقافية والتاريخية، ويساعد على حماية المال والصالح العام، ويسهم في تحسين نوعية الحياة، وتقديم الدعم الإداري والتشغيلي، والشعور بالانتماء. كما أنه يحقق التنمية الاقتصادية وتحريك عجلة النمو والتقدم وتحقيق التنمية المستدامة.
- يعد مفهوم التراث العمراني مفهوم حديث نسبياً بالمقارنة مع أنواع أخرى من التراث، بالإضافة إلى أنه يقوم على نهج معقد يدمج كلاً من المفاهيم المألوفة من التراث بمفاهيم أخرى أكثر تعقيداً مثل الحفاظ والترميم والتجديد والصيانة وغيرها، كما أنه يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالبعد الاقتصادي والاجتماعي داخل المجتمع.

شكرا لحسن الاصغاء





# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 6 – الاسبوع السادس

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



# الفصل الثالث

## محتويات الفصل الثالث :-

1. دراسة للجوانب الثقافية وأنعكاسها على شخصية المكان
2. التقييم الاقتصادي وجدوى عمليات الحفاظ للمناطق التاريخية
3. الأبعاد البيئية وتأثيرها على المحيط الأثري والمنطقة
4. استعراض لأمثلة محلية وعالمية للتعامل مع المباني والمناطق الأثرية لتحقيق الجدوى الاقتصادية للحفاظ على التراث العمراني.

### 1- دراسة للجوانب الثقافية وأنعكاسها على شخصية المكان

أن البعد الثقافي التي خلفته الحضارات السابقة على المكان أصبحت عليه عادات وتقاليد كان لها الأثر في تكوين شخصية المكان والسكان بهز كما أثرت على سلوكياته وطريقة تعامله وأيضاً على طابع المكان. ونرى هذا واضحاً في شكل وطبيعة المكان بمدينة القاهرة القديمة حيث طابع المباني من تأثرها بالعمارة الإسلامية بمفرداتها الغنية وطابع الخصوصية الذي أضفى على واجهاتها من مشربيات وحلول داخلية وانغلاق على الداخل. الساحات المجاورة للمساجد حيث الاحتفالات والمناقشات الاجتماعية.

نجد هذه السمة متواجدة في تصميم المدينة جدة القديمة وتمتعها بنفس القيم وتأثرها بالطابع والتقاليد المتوارثة عن الحضارة الإسلامية ولكن حين تدخلت الحضارة الحديثة بما لها من شكل يتماشى مع تقاليد الغرب و مواد الحديثة أحدثت تغيير في الشكل والمضمون مما يوضح أن البعد الثقافي يعكس دائماً حياة العصر ومتغيراته وأن ظل متمسكاً بأصوله ولكن السلوكيات الاجتماعية متغيرة.

وهذا تقريباً ويذيد في دول والمدن العربية شمال أفريقيا من تأثره بالحضارة والاستعمار الأروبي الذي جرد وغير في السمات الحياتية والمكانية للمكان وأيضاً الشخصية.

### 2- التقييم الاقتصادي وجدوى عمليات الحفاظ للمناطق التاريخية

الاقتصاد في المدينة له دورهم في نشأة أي مدينة وتطورها التاريخي منذ نشأتها. غير أن التطور اللاحق لدور هذه المدينة في الاقتصاد يفسر أخفاقات المخططات التي تتعامل مع النمو السكاني الذي تشهده الآن وعدم قدرة أية مدينة على استيعاب الزيدات مما يترتب على ذلك تداخل في الاستعمالات الوظيفية وخاصة قيمة الرض وأشداد المنافسة بين هذه المستعالات دون اعتماد أية ضوابط اقتصادية مسبقة أو الى الضروريات الاقتصادية تتطلب المرونة في التعامل مع استعمالات الأرض ليس في داخل المدينة وإنما أيض في بعدها الإقليمي .

وذلك أثر عل انخفاض كفاءة أدائها القتصادى وتردى الخدمات فى كافة مرافقها وذلك فى العصر الحالى

### أهمية مجال اقتصاديات الحفاظ على التراث

إن البعد الاقتصادى فى عمليات الحفاظ من الأهمية بمكان حيث أنه يضمن تعظيم الفوائد والعائد من الموارد التراثية المتمثلة فى البيئة المشيدة والأنشطة الاقتصادية المصاحبة، سواء من المنظور الاقتصادى والاجتماعى والبيئى 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 فى تحليل القيم الفعلية التى تتضمنها مواقع التراث الثقافى ومن ثم حل التعقيد الذى قد ينشأ نتيجة عمليات الاختيار والتقييم والمفاضلة، وتوفير مرجع سليم يمكن الاستناد إليه فيما يتعلق بالاستثمار والتمويل لبرامج الحفاظ، والفهم الأعظم لما يكمن المجتمع من تفضيل وتقدير للعناصر التراثية والذى عن طريقه يمكن توجيه عمليات المشاركة فى إطار من الواقعية والفاعلية.

### مفهوم القيمة والتراث الحضارى

يمكن تعريف ووصف التراث الحضارى بأنه يتكون من جزئين أساسيين : يحتوى الاول على حضارة مادية متمثلة فى المنشآت الخ ، إن محور ... والمباني والمواقع والحدائق وجزء ثانى يتضمن حضارة حية متمثلة فى الموسيقى والحرف والفنون والشعر الاهتمام بالتراث هو الاستمرارية الحضارية بين كل من الماضى والحاضر والمستقبل باعتبار الحضارة تنمو وتتطور مع الزمن . فكل جيل يمتلك العديد من مصادر القيمة والتى يمكن تصنيفها إلى ثلاثة أنواع رئيسية: مصادر طبيعية من صنع الخالق، ومصادر مشيدة ، ومصادر بشرية ( الإنسان وتواجهه وتعاشيه مع البيئة الطبيعية). وعند الحديث عن المستوى الثانى من المصادر فإنه يشكل جزء صغير من المحتوى الكمل للقيم المختلفة، والذى لا يمكن فصله او التعامل معه بدون ادراك المستوى الثالث الذى يعكس البعد الحضارى والثقافى للتراث من خلال محاور المجتمع المختلفة مثل الفن والتاريخ والديانات والعقائد والجماليات. ( 2 ) صفحة 13

### قيمة التراث الحضارى:

للتراث الحضارى العديد من القيم التى يتوقف إدراكها على طبيعة المعاش له وخلفيته وأهدافه ومدي اهتمامه كما أن إدراك المجتمع للقيم قد يختلف بمرور الزمن تبعاً لمجموعة من الاعتبارات منها التطور فى علم الآثار والتاريخ وارتفاع مستوى التعليم وارتفاع مستوى الدخل والمعيشة وتغير الأذواق والموضات. لذا فإنه من الضرورى تحديد المجموعات المختلفة التى يمكن أن تنتفع من مشروعات الحفاظ . فالقيمة قد تختلف تبعاً للنواحي الثقافية والاجتماعية لكل مجموعة، وهناك ثلاث مجموعات متباعدة فى مجال الحفاظ:

- المنتفعين من مشروعات الحفاظ
- الذين يمولون ويدفعون لمشروعات الحفاظ
- المهتمين بمشروعات الحفاظ

أنه يمكن فهم قيم المباني من خلال مصدرين أساسيين: الأول يتناول المصدر الثابت (المبنى) Throsby, 1999 ويقترح والذى قد يكون مصدراً لدخل مباشر، بالإضافة إلى المصدر الثانى وهو مصدر غير ملموس يتمثل فى الأبعاد الحضارية

والثقافية التي عادة لا تترجم إلى عوائد اقتصادية مباشرة. اما من وجهة النظر الاقتصادية فيمكن تقسيم القيمة إلى نوعين أساسين: قيمة تتعلق بأنشطة مرتبطة بالاستخدام وقيمة تتعلق بأنشطة غير مرتبطة بالاستخدام.

#### قيمة مرتبطة بالاستخدام (Use value)

وتعبر عن القيمة المرتبطة بالعنصر التراثي من خلال الاستخدام والوظيفة المتواجدة أو المستهدفة من المبني، ويمكن أن يكون الاستخدام إما استهلاكي أو غير استهلاكي كما يلي:

#### قيمة استهلاكية مرتبطة بالاستخدام Direct use consumption values

وهي عبارة عن قيمة مرتبطة باستعمال المبني ( كما في حالة السكن في مباني تراثية). هذه القيم الوظيفية للمباني التراثية يمكن قياسها بمدي أهمية الوظيفة التي يؤديها المبني سواء كان للسكن أو للتجارة أو للإيجار. وتخضع كثير من أنماط الاستخدام لتغيرات السوق وحركة البيع والشراء. وبعد هذا النوع من القيمة الأكثر سهولة في القياس حيث أنها تعتمد علي عناصر مادية ومرئية يمكن حصرها ويمكن أيضا احتساب عائدها.

#### قيمة غير استهلاكية مرتبطة بالاستخدام Direct use non consumption values

وهي عبارة عن قيمة مرتبطة باستعمال المبني ولكن ليس بالضرورة في صورة استهلاكية، كما في حالة استخدام المباني التراثية لغير شاغليها حيث تتيح تلك المباني فرصة للاستمتاع والانتفاع بالمنظر الجميل والنواحي البصرية المتميزة لهذه المباني، كما تعد القيمة التعليمية للمباني التراثية مثالا آخر لقيم غير استهلاكية. ويعد قياس هذه النوعية من القيم أكثر صعوبة من القيم الاستهلاكية.

#### قيمة غير مرتبطة بالاستخدام Non-use value

عادة ما تكون القيم الخاصة بهذه النوعية ذات مردود اقتصادي اقل من القيم الناتجة عن أنشطة الاستخدام، ومن أمثلة هذه القيم قيمة التواجد، والقيمة الخيرية التي تعكس إمكانية واحتمال الاستفادة من المبني بصورة ما في المستقبل، كما يعد أيضا الميراث أو التوريث قيمة تعكس اهتمام الأفراد والأجيال التالية. وهناك أيضا العائد الإنساني علي الأفراد الذين يساهمون في الحفاظ علي تلك المباني ويسمي القيمة الإنسانية والتي تعكس الإحساس برضا النفس وإشباع الذات، وجدير بالإشارة أن هذه المجموعة من القيم تعكس عوامل ثقافية واجتماعية واقتصادية للأفراد. وتعتبر من أكثر أنواع القيم صعوبة في القياس.(4)

صفحة 15

#### الأبعاد البيئية وتأثيرها على المحيط الأثرى والمنطقة :-

أن الحضارة الإسلامية نشأت في البيئة العربية ذات المناخ والتقاليد التي أخذت طابعا متميزا في السمات البيئية من عناصر وأنماط عن دونها من الحضارات التي تعايشت على مدى قرون من الزمان وحيث أن البعد البيئي كان له الوقع الأكبر في التأثير على المحيط الأثرى والمنطقة القديمة من طبيعة للمناخ الذي تأثرت به تصميمات المباني سواء في الواجهات والفراغات ( الأفنية الداخلية ) , بروز الأدوار العلوية لعمل مساحات مظلة للمارة والمتجولين ضيق الطرق حتى تصبح مظلة بالكامل معظم اوقات النهار .

وذلك أثر على النسيج العمراني وأعطاه سمة التميز عن المدن الأخرى وخاصة الأوروبية التي بنيت في نفس الزمن ولكن أختلاف البيئة والحياة الاجتماعية المتغيرة أضفت على شخصية المكان طابع آخر . كذلك مواد البناء التي أستخدمت في

ذلك الوقت من مواد بيئية غير مصنعة ( أحجار وخشب ) مواد طبيعية حرة تتنفس وتتعايش مع المناخ وغير منفرة للمجتمع.

بذلك نجد أن البعد البيئي لعب دور كبير في تأسيس حياة المجتمع وشخصية المكان بشكل شمولي ليس فيه داعي للشك وأن تجاور تلك المباني الأثرية والطرق ذات العروض الضيقة ووجود الساحات الصغيرة والعطفات كون محيط أثرى متميز وجمع صفات وسمات المجتمع العربي الذي يتمتع بالخصوصية والعادات والتقاليد المتوارثة على القيم السمحة على عكس ما هو موجود بالغرب من تباعد ومناخ بارد أثر على تكوين نسيج المجتمع.

### استعراض لأمثلة محلية وعالمية للتعامل مع المباني والمناطق الأثرية لتحقيق الجدوى الاقتصادية للحفاظ على التراث العمراني.

#### تجربة الحفاظ على مدينة فاس القديمة:

وقد أدرجت فاس ضمن قائمة مواقع التراث العالمي سنة 1977، وفي عام 1980 دعت اليونسكو إلى حملة عالمية تهدف إلى حماية المدينة والتي رفعت بدورها درجة الوعي بالأهمية الثقافية والحضارية للمدينة ولكنها لم تتجح في توفير الدعم المالي والتمويل اللازم لعمليات الحفاظ وإعادة التأهيل. أما مشروع الحفاظ المقترح من جانب البنك الدولي فيهدف إلى الحفاظ وإعادة تأهيل المدينة مع التركيز على المباني السكنية ذات القيمة ودعم وتحسين البيئة العمرانية مما سيساهم في زيادة الجذب السياحي، كما يهدف إلى توفير بعض الخدمات الضرورية.



صور توضح مفردات وطابع العمارة المميز لمدينة فاس (شكل 1)

وتعتبر تجربة الإعداد لمشروع الحفاظ على مدينة فاس بالمغرب أحد التجارب الهامة التي استخدمت فيها منهجية واضحة لتقييم مواقع التراث الثقافي. وكيفية تأثر مختلف فئات المنتفعين بالحفاظ على المدينة. حيث تم إجراء العديد من التحليلات الاقتصادية اشتملت على تحليلات للمنافع الملموسة الناتجة عن المشروع، مثل العائد من رفع كفاءة الطرق المرورية ومسارات الوصول من وإلى القلب التاريخي للمدينة شكل (1)، والعائد من توفير أماكن للانتظار بجانب الاستعمالات التجارية لزيادة وتشجيع الاستثمارات، كما تم إجراء تحليل اقتصادي لمعرفة تأثير المشروع على العائد من السياحة بفرض أن عدد الليالي التي يقضيها السائح في المدينة ستزداد من 1.9 إلى 3.5 ليلة سياحية. كما تم عمل تقييم اقتصادي لتأثير المشروع الأشمل على كل من تشجيع حركة الاستثمارات الناتجة عن القطاع الخاص والمتوقع أن تظهر في صورة مشروعات التحسين ورفع كفاءة

المباني السكنية من جانب الملاك. هذا بالإضافة إلى التأثير المباشر للمشروع في رفع قيمة الأراضي والقيمة الإيجارية للعقارات الواقعة في نطاق المشروع.

وفي محاولة لتضمين المنافع غير الملموسة، والتي تمثل جوهر عملية الحفاظ على المدينة، في عملية التقييم الاقتصادي فقد تم تطبيق المداخل الحديثة التي يمكن من خلالها ترجمة هذه المنافع إلى قيم مادية. فقد استخدم . لأول مرة في مجال تقييم التراث لتقدير المنافع غير الملموسة المتوقع الحصول عليها لفئات (willingness to pay) العمراني . أسلوب الاستعداد للدفع مختلفة من المنتفعين. وقد تم عمل استبيان في صيف 1997 لمعرفة استعداد السائح للإنفاق من أجل مشروع الحفاظ المقترح، وقد استهدف هذا الاستبيان عينة بلغت 600 سائح من داخل مدينة فاس وخارجها. وقد أظهرت نتائج الاستبيان استعداد السائح من داخل المدينة لإنفاق حوالي 70 دولار أمريكي وذلك لمشروعات الحفاظ وتحسين المدينة. ومع الأخذ في الاعتبار عدد السائحين فقد ترجم هذا الرقم إلى ما يعادل 11 مليون دولار كإجمالي للعائد السنوي من مشروع الحفاظ المقترح للسائحين داخل المدينة. في حين بلغت قيمة الاستعداد للإنفاق لفئة السائحين القادمين إلى المغرب ولكن ليس لزيارة المدينة حوالي 30 دولار أمريكي، ترجم إلى ما يعادل 47 مليون دولار كإجمالي للعائد السنوي. أما الفئة الأخيرة التي عبرت عن الأوربيين الذين لم يزوروا المغرب فقد أعطت استعدادا للنفاق بلغ حد أدنى حوالي 2.15 دولار ترجم إلى حوالي 310 مليون دولار وقد استخدمت هذه القيمة كدلالة على قيمة التواجد لمدينة فاس وأيضا تعبيراً عن القيمة الخيرية لدى الأفراد التي لم تحظى بزيارة المدينة ولكن يمكن أن يزوروا يوماً. أي أنه قد تم التوصل تقدير لبعض القيم غير المادية بالإضافة إلى القيم المادية. (4) صفحة 20

### تجربة الحفاظ في مدينة حلب القديمة :

ليس من مجال للتحدث عن أهمية مدينة حلب القديم بالتفصيل في هذا البحث ، فهي النموذج الأهم للمدن القديمة ، وترقى إلى الألفية الثالثة قبل الميلاد ، وهي صورة ماض عريق ، جذابة ، تتمتع بعمارة مشهورة على مستوى العالم مساحتها 400 هكتار ، ويسكنها 106000 نسمة ومركزها مفع بالحركة والنشاط .

تتشارك مع كل مراكز المدن القديمة ، في مشكلات متشابهة ومتعددة ، ويعاني سكانها ونسيجها العمراني من أخطار ؛ فضلاً عن البنية التحتية المتدهورة ؛ وإن تركز الوظائف المركزية ، التي تخدم المدينة ككل ، في المدينة القديمة ، قد أدى إلى حركة مرور سيئة للسيارات والمشاة على حد سواء .



(شكل 3 ) الطابع المسيطر على المنطقة من طراز كلاسيكي

(شكل 2 ) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة وكيفية الترابط بينها والطرق الخارجية.

مخططات تنظيمية فرضت في مطلع النصف الثاني من القرن العشرين ، لإيجاد حلول لمشاكل المدينة القديمة ، أزلت عثر المدينة ، و قسمت الأحياء إلى جزر تعزلها الشوارع العريضة ، التي بنيت على طرفيها الأبنية الطابقية بالاعتماد على ضابطة بناء غريبة تماماً عن الشكل التقليدي .

سجلت المدينة القديمة بأكملها ، داخل الأسوار وخارجها كمنطقة تاريخية 1978-1983 ، وأعلنتها منظمة اليونسكو موقعاً للتراث العالمي عام 1986 .

في عام 1992 كلفت بلدية حلب مع رئاسة مجلس المدينة لجنة لإعداد مخطط تنظيمي كما أسس في العام نفسه "مشروع إحياء مدينة حلب القديمة" و تقوم مجموعة من المخططين والمعماريين والمهندسين بإعداد مخطط ارتقاء طويل الأمد ، وخطة عمل قصيرة ومتوسطة الأمد كما تساهم في بعض إجراءات التحديث .



(شكل 5 ) الطابع المسيطر على المنطقة من طراز

(شكل 4 ) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة

#### من أهداف الأسس التخطيطية الرئيسية :

- 1- تحديد أي جزء من المدينة القديمة يجب الحفاظ عليه ؟
  - 2- تحديد أي قسم منها يجب أن يوجه باتجاه وظيفة جديدة ؟
- أما الأهداف الملحقه :
- 1- تحسين الظروف المعيشية المتداعية في المدينة القديمة .
  - 2- المحافظة على التنوع الاجتماعي والاقتصادي الثمينين .
- ولتحقيق هذه الأهداف يجب العمل على :
- 1- إعداد مخطط ارتقاء
  - 2- إعداد إطار مؤسساتي ومالي لعملية الإحياء .
  - 3- محاولة تعبئة الجهود الرسمية والخاصة ، الداخلية والخارجية ، لتنفيذ مخططات العمل ، وبشكل خاص تعبئة السكان للمساهمة في جهود الإحياء .

يجمع أسلوب التخطيط في المدينة القديمة بين مبدأي : "القمة إلى القاعدة" أي يجري تنفيذ العمل بفرض حماية بعض المواقع القيمة ، وتوجيه التغيرات بحيث يكون ذلك ملائماً ومطلوباً ، بفضل صناديق متعددة : صندوق الإحياء ، صندوق البنية التحتية صندوق الطوارئ وأخيراً الصندوق الدولي ؛ وهنا لسنا في مجال بحث التفاصيل.

في أهداف الإحياء ؛ اتجاه الاستدامة ، أي اتجاه الاستقلال ؛ استقلال في حق اقتراح الخطط و تنفيذها ، واستقلال في إدارة ميزانية خاصة ، أي أن تكون مؤسسة الإحياء "مديرية" من مديريات المدينة بشكل عام .



(شكل 6 ) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة (شكل 7 ) الطابع المسيطر على السوق من طراز وفي تطوير استعمال "الأراضي" يجب أن تكون أولوية السكن مع اعتبار الاستعمال التجاري ، وتأتي بعد ذلك المناطق السياحية والمختلطة . وتثبيت نسبة إشغال الأرض بفرض حماية المساحات المفتوحة ، ولئلا تكون عرضة للمضاربات العقارية ، هذا مع تأسيس "مناطق خضراء" في أطراف المدينة القديمة إضافية لاستعمال العامة ، والمحافظة عليها . أما المرور والمواصلات ، فقد أخذت حيزاً من أهداف التخطيط ، لمنع السيارات الخاصة من الدخول إلى مناطق معينة وضمان إمكانيات وصول آليات الطوارئ والمعاقين ، وتنظيم مواقف سيارات كافية ، وتعزيز شبكات حركة المشاة .

طلبت الحكومة السورية من منظمة اليونسكو المساعدة في عام 1979؛ فَوُضِعَ تقريران حول إيقاف تنفيذ مخططات تنظيمية سابقة ، و التقليل من أضرارها على المدينة القديمة . و في عام 1983، و بعد مؤتمر دولي حول إحياء حلب القديمة و توصياته بالترميم و اعتماد توصيات منظمة اليونسكو تم اعتبار حلب موقعاً للتراث العالمي 1986 .

في عام 1991 تم طلب المساعدة و الدعم من الحكومة الألمانية ، و من الصندوق العربي للتطوير الاجتماعي و الاقتصادي في الكويت .

و تم تكليف GTZ من قبل الحكومة الألمانية بإدارة المساهمة الألمانية أما الأفق الزمني المتوقع ، فهو طويل الأمد يسير خلالها المشروع وفق خط يتوافق مع المصالح المتضاربة ، دون التقييد بموعد نهائي ثابت . و رغم ذلك فقد أعدت مخططات لعدة مناطق مثل : مخططات المواصلات ، المياه و الصرف الصحي، المخططات الاقتصادية و البيئية ، وستشرح للمواطنين و لمالكي العقارات و المستثمرين ؛ كما تعرض على المؤسسات لتوحيد جهودها . هَدَفَ نظام التمويل إلى تنشيط الجهود وفق أهداف التخطيط التي تناولت :

1- إصلاح البيوت الخاصة المهددة بالانهيار و لها اعتمادات في صندوق الطوارئ تدفع مساعدات لمالكي البيوت الخاصة أما بيوت القطاع العام - الأوقاف و ملك الدولة - فيدفع لها إعانات مالية .

شكرا لحسن الاصغاء





# اساليب حفاظ

م.م. علي سعد عبد الوهاب

المحاضرة رقم 7 – الاسبوع السابع

جامعة المثنى

كلية الهندسة

قسم هندسة العمارة



2- تجديد البيوت الخاصة و اعتماداتها من صندوق الإحياء .

3- تحديث الشبكة التحتية و اعتماداتها من صندوق الشبكة التحتية .

وفي المرحلة القادمة سيتم إنشاء صندوق لإعانة الاستثمارات الصغيرة و المتوسطة الذي سيدعم البيئة الاقتصادية ، والقاعدة الاقتصادية لهذه الاستثمارات وفق المنهج الاقتصادي المخطط للمدينة القديمة .

كلمة أخيرة عن المشاركة السكانية في عمليات التخطيط و التنفيذ ، وذلك بأخذ تقاليدهم و خبراتهم بعين الاعتبار : منهم الفئة المستهدفة ، و منهم المستفيدون بشكل مباشر من نشاطات المشروع .

وهدف آخر هو تحسين مستوى الحياة في المدينة القديمة . أما عن المشاركة باتجاه تطوير العمل في المدينة القديمة و تثبيت وظيفتها كمركز لتأمين العمل بكافة أشكاله ، و السماح بنشوء وظائف جديدة لزيادة التنوع في المجال التجاري و الخدمي فيها ، ثم تهيئة فرص مهنية جديدة في المجال السياحي ؛ كل ذلك مشاريع قيد البحث و الدرس و الإنجاز .

### تجربة مدينة وارسو - بولندا

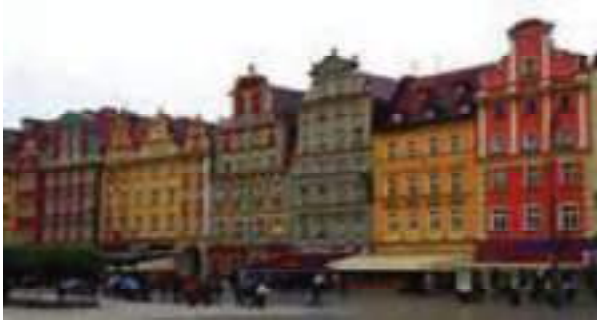
بدأت المدن الأكثر تضرراً وخراباً بمشاريع إعادة البناء ولعل التجربة البولندية متمثلة بإعادة إعمار المركز التاريخي لمدينة وارسو واحدة من أهم التجارب الأوروبية التي سبقت التجارب العربية في إعادة تأهيل المدن القديمة بما لا يقل عن ربع قرن من الزمن .



- ( شكل 8 ) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة ( شكل 9 ) الطابع المسيطر على المنطقة من طراز

قامت مدينة وارسو القديمة حول ساحة تجارية تحيط بها مبانٍ سكنية تعود إلى الفترة الغوتية وامتدت اعتباراً من مركز الدوقية المسماة MAZOWIA .

- تبلغ مساحة المدينة القديمة حوالي 18 هكتاراً .



(شكل 9) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة (شكل 10) الطابع المسيطر على المنطقة من طراز

- أحيطت المدينة بأسوار مضاعفة ومدعمة بأبراج وعناصر داعمة وبوابات ، ما عدا الواجهة المقابلة للنهر فهي مبنية من جدار وحيد غير مضاعف لأنه يؤمن الحماية بسبب الانحدار الشديد نحو النهر .

- بدأ أول بناء للأسوار عام 1339 وانتهى بنهاية القرن (حوالي 1400) .

- تبلغ المسافة بين جداري السور المضاعف من 9 إلى 14 متراً .

تتراوح سماكة الجدران من 0.9 م إلى 1.5 م . ويتراوح ارتفاعها من 6.5 م إلى 8.5 م

- تخرّب السور أثناء الحرب مع السويد بين (1657 و 1704) ، فتمّ تدعيمه بواسطة دعائم طائفة ومنذ ذلك التاريخ بدأ بناء السكن بشكل متاخم للسور من الداخل كما بنيت عليه مخازن تجارية نحو الداخل حيناً ونحو الخارج أيضاً حيث بدأ توسع المدينة في أكثر من اتجاه

- أخذ القصر الملكي ( القلعة الملكية ) شكله الحالي حوالي عام 1800 .

- قام أول بحثٍ نظامي في المدينة القديمة بإزالة امتدادات المباني السكنية المواجهة للسور الداخلي في عام 1937 بإشراف الأستاذ ( زخفا توفيتش ) وقد ساعدت الحرب العالمية الثانية على كشف هذا الجزء المخفي من السور .

- خرجت مدينة وارسو من الحرب العالمية الثانية بمأساة بشرية وعمرانية مفعجة ففي كانون الثاني 1945 كانت المدينة مغطاة بتلال من الركام والرماد والخرائب يقدر بـ 20/ مليون م<sup>3</sup> .

- قتل حوالي 800.000 نسمة أو ما يعادل 3/2 من سكان وارسو في عام 1945 .

- خرب حوالي 85% من المدينة فمن أصل (987) معلمٍ تاريخي كان قائماً قبل عام 1939 خربت النازية (782) منها تخريباً كاملاً .

- تأسس مكتب إعادة بناء العاصمة (BOS) في 1 شباط 1945 .

- عقد المؤتمر الأول لمنظمة وارسو لحزب العمل البولندي في 25-26/ شباط بشأن إعادة بناء المدينة .

- في 7 آذار 1945 قدم مكتب إعادة بناء العاصمة إلى المجلس الوطني مقترحاته الأساسية لمخطط إعادة إعمار وارسو

- في 26/1/1945 أصدر المجلس الوطني قراراً يقضي بتأميم الأراضي ضمن حدود المدينة تسهياً لعمليات شق الشوارع والجسور والطرق وإعادة البناء والتوسع المرتقب للمدينة .

- كان عدد سكان وارسو في 1/1945 يبلغ 473600 نسمة أي بزيادة 310000 مواطن عن سكانها يوم حصلت على حريتها وكلهم من سكان المدينة الأصليين الذين عادوا إلى موطنهم الأم ولم يبلغ عدد سكان وارسو المليون نسمة قبل بداية عام

1955

- في 4/ك/1946 عقدت الحلقة الدراسية الأولى (سيمنار) للمجلس المركزي لمشروع إعادة بناء وارسو ونوقشت الملاحظات والإضافات والتعديلات اللازمة .
- يستغرق إعادة البناء 6 سنوات وقد صوت عليه اتحاد العمال البولوني في 5/تموز 1949 .
- في 16-18/ت/1950 انعقد المؤتمر العالمي الثاني للمدافعين عن السلام وقرر المؤتمر منح وارسو جائزة شرف السلام .
- نشأت في الفترة ما بين 1946-1951 فرصة فريدة لإعادة بناء السور حيث تم إظهار الدبش الأساس وبدأت عمليات الحفاظ على السور .
- ما بين عامي 1953-1954 تمت إعادة المدخل الجنوبي للسور (الحصن) Barbican بإشراف الأستاذة Podlewski و Tomaszewski .
- تم الكشف عن الجدران المتاخمة للقصر الملكي والحفاظ عليها بمتابعة Widawski ما بين عامي 1958-1963 حيث أعيد معظم أجزاء السور المتبقية إلى أمكنتها وأعيد واستكمل بناء بعض الأجزاء الناقصة .
- في عام 1977 اكتشف جسر يعود للعهد الغوتي محمول على زوجين من الأعمدة ذات الأقواس المنتهية بنقطة وقد أعيد بناؤه في 1983 .



#### (شكل 11) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة

الأسس التخطيطية لإحياء المركز القديم لوارسو :

- بعد استكمال الظروف العامة والإجراءات القانونية والتنظيمية بأشر المكتب المسؤول عن إعداد مشروع إعادة إنشاء العاصمة البولندية اقتراحاته لإعادة تنظيم المدينة القديمة ونلاحظ في مخطط إعادة البناء التوجهات الرئيسية التالية :
- إيقاف المواصلات عند حدود الأسوار وعلى ضفاف المدينة القديمة وجعل المدينة ضمن الأسوار للمشاة حصراً .
- أول ما نلاحظ في مخطط إعادة البناء بعد عزل حركة السيارات عن المشاة هو فصل الكتل السكنية عن جسم السور لتحريره وإظهار وكشف معالمه الداخلية تماماً بنفس السوية التي تم فيها كشف أجزائه الخارجية وتحريره من كل الإضافات المشوهة (السكنية غالباً) التي ألحقت عليه بفعل التراكم المعماري عبر مراحل تطور المدينة وتوسعها خارج الأسوار .

- فتح بوابات /معابر/ إضافية في السوار عدا البوابات الأصلية الموجودة لتمهيد لربط المدينة القديمة بمعابر أساسية للمشاة (من الجهة الغربية الجنوبية) واستمرار هذه المعابر للمقيمين (السياح) للانتقال من مستوى الساحة لمستوى كورنيش النهر عبر منحدرات طبيعية مع خطوط الميل أو أدراج حجرية .



- شكل ( 12 ) خريطة توضح المسارات والطرق داخل المدينة شكل ( 13 ) الطابع المسيطر على المنطقة من طراز
- بناء على هذا التوسع في فتح المعابر وبالمقارنة مع مخطط /1939/ نلاحظ إضافة أو حذف بعض أجزاء من العقارات الواقعة على أطراف التنظيم المقترح عمرانياً إما لضغط متوقع في حركة المشاة أو حلاً لمشكلة موجودة قبل الحرب ، مما فتح إمكانيات كبيرة أمام إعادة تشكيل المدينة والحفاظ عليها بما يزيد من قيمة تلاؤمها والاحتياجات المستجدة .
  - معالجة كل جزء ناتج عن هذا التنظيم (كل قطاع أو شريحة) كتكتلة متكاملة مع ذاتها ومع الجوار خصوصاً فيما يتعلق بخلق ساحة داخلية إن لم تكن موجودة أصلاً أو بتوسيع عدة ساحات ضيقة لتكبر الباحة الخلفية التي تتنفس منها الشريحة .
  - كما تم خلق محاور خلفية أو التأكيد على المحاور الخلفية للباحات الداخلية التي تنفتح عليها معظم البيوت كاتجاه متمم حيناً ومعارض حيناً آخر لإعطاء الهدوء والخصوصية وعزل الحركة لحركة الساكنين عند السياح .
  - استحداث فتحات أو أزقة في المدينة القديمة في مواقع الشرائح المتطاولة أو المبالغ في استطالتها حتى لا يقطع المار مسافة طويلة وقد روعي أن تكون هذه الأزقة (عرضية) واصله بين شارعين متوازيين يؤديان إلى الساحة المركزية ليكون حذف العقارات في حده الأدنى الممكن ولإظهار برج كنيسة من جهة جنوب غرب الرقاق .
  - محاولة التقليل من عمق العقارات الموازية لخط النهر بحيث تم فتح بوابات مؤدية لباحات داخلية وحدائق مطلة على النهر ومتصلة به ، والتوصية بإلغاء بعض العقارات لفتح زوايا رؤية واسعة للإشراف على النهر .
  - إلا أن هذه التوصية لم تنفذ وتم التخلي عنها لأغراض أخرى تنسجم والاحتياج السكني أو الخدمات وللاستثمار السياحي (بناء مسرح) ومركز ثقافي .
  - قيام محاولات لتوظيف الساحة المركزية وتفعيلها معظم ساعات الزيارة

وخصوصاً في أيام الآحاد بالموسيقا والحفلات الشعبية ، كافتيريات أرصفة ، استعراض شبابي هاو ومحترف ، مبان ذات صفة أخرى تشغل المدينة القديمة ، قصر أعراس على محور المدخل وتمثال سيمون ، المكتبة الملكية المؤلفة من ثلاث طوابق تابعة لقصر القلعة ، ويشغلها حالياً Architect Senior مكتب المعمار الأول .

– لم يتم الحفاظ على البوابة التي كانت تنطلق منها الاحتفالات الملكية لأسباب عدم التوافق مع العصر حيث تم فتح شارع من جهة Senators

– نقل تمثال الملك زيغونت (سيمون) الثالث بضع خطوات باتجاه النهر كي يتم استيعابه بصريا من قبل المشاة من أبعد مسافة ممكنة على امتداد شارع Krakowskie Przedmiescie الذي يزدحم بزوار المدينة القديمة على مدى أيام الأسبوع.

### ملاحظات عامة :

عند إعادة النظر في تخطيط مدينة ما ، فإن مصطلح إعادة البناء يدخل في صلب تلك العمليات والنشاطات التي تتدرج تحت عنوان التنظيم أو التخطيط ولعل مصطلح “التحديث” Modernization واحد من أوسع المصطلحات وأدقها في التعبير عن مجموع النشاطات المتعلقة ببرنامج تخطيط وتنفيذ أفكار من هذا النوع ضمن نسيج تقليدي لمركز مدينة تاريخية قديمة ، تختلف باختلاف المدينة التي نعالجها ونجعلها موضوعاً للبحث ، كما يختلف استخدام المصطلح باختلاف موقفنا العلمي منها كمهندسين معماريين عاملين في فريق الإحياء والترميم أو موقفنا الذاتي كسكان في الجزء القديم منها .

يميز (أمبرتو إيكو) Umberto ECO بين ثلاث أسس للتعامل مع الماضي :

– الأول : هو موقف القبول Acceptation

– الثاني : هو موقف الرفض Negation

– الثالث : موقف توفيق يحاول قراءة الماضي بشكل معتدل Reinter Predation وهو بعرضه لهذه الأسس – المواقف الثلاثة إنما يحدد بشكل آلي موقفه الخاص وبفعل اختلاف المستويات الحضارية والثقافية واختلاف الحالة التقنية واختلاف هدف التشكيل الفراغي فإلى جانب مصطلح Modernization تقف مرادفات أخرى تتداخل معانيها أحياناً مع المصطلح الأساس .

يصادفنا أيضاً مفهوم Conservation ، ولطالما يحكي الأوروبيون عن مدرسة بولندية في الحفاظ عن العمارة القديمة . إن Conservation هو مجموع النشاطات التي تعيد الحياة فقط للمباني الأثرية بناء على القوانين الحقوقية المتعلقة بالمدينة القديمة ، وبهذا المعنى يتداخل مفهوم Conservation الحفاظ أيضاً بمفهوم Revalorization ويتشابه أكثر فأكثر مع مفهوم التحديث Modernization .

ويرد معنا أحياناً في الكتب مصطلح (Adaptation تكيف) وهو أيضاً متعلق بالمباني ذات الطابع القديم التي قدمها لنا الماضي والمصطلح كما يقدمه الأستاذان (Lysiak & Gruszecki) ويشاك وغروشيتسكي بالتعريف هو (محاولة تنظيم تعتمد على مطابقة المبنى موضوع البحث لأغراض المنفعة الاجتماعية المعاصرة) وبنفس المعنى ونقلاً عن (النسخة الجديدة من وثيقة أثينا) يكتب المعماريان المذكوران (ونجد تعابير توضح ما نذهب إليه بل تتممه ، علينا أن نحافظ على التكوينة المعمارية للمباني القديمة وما يحيط بها) .

وفي المرادفات المستخدمة في الكتب ذات الاختصاص نجد تعبير Revalorization و Renovation يستخدمان بنفس المعنى أيضاً .

## أساليب الجدوى الاقتصادية للحفاظ على التراث العمراني

إن البعد الاقتصادي في عمليات الحفاظ من الأهمية بمكان حيث أنه يضمن تعظيم الفوائد والعائد من الموارد التراثية المتمثلة في البيئة المشيدة والأنشطة الاقتصادية المصاحبة، سواء من المنظور الاقتصادي أو الاجتماعي أو البيئي علي حد سواء. ومن ثم فإن الوعي بالمبادئ الاقتصادية يضمن مستويات من الكفاءة لبرامج الحفاظ داخل المواقع التراثية، كما يعمل علي تشجيع تنفيذ تلك البرامج. وتكمن أهمية الجدوى الاقتصادية للحفاظ في تحليل القيم الفعلية التي تتضمنها مواقع التراث الثقافي وتوفير مرجع سليم يمكن الاستناد إليه فيما يتعلق بالاستثمار والتمويل لبرامج الحفاظ، والفهم الأعمق لما يكتنه المجتمع من تفضيل وتقدير للعناصر التراثية والذي عن طريقه يمكن توجيه عمليات المشاركة في إطار من الواقعية والفاعلية.

## مفهوم القيمة والتراث الحضاري

يمكن تعريف ووصف التراث الحضاري بأنه يتكون من جزئين أساسيين : يحتوي الأول علي حضارة مادية متمثلة في المنشآت ، إن محور الاهتمام بالتراث هو الاستمرارية الحضارية بين كل من الماضي والحاضر والمستقبل باعتبار الحضارة تنمو وتتطور مع الزمن . فكل جيل يمتلك العديد من مصادر القيمة والتي يمكن تصنيفها إلى ثلاثة أنواع رئيسية: مصادر طبيعية من صنع الخالق، ومصادر مشيدة ، ومصادر بشرية. و من المصادر الأخرى فإنه يشكل جزء صغير من المحتوى الكامل للقيم المختلفة، والذي لا يمكن فصله أو التعامل معه بدون ادراك المستوي الثالث الذي يعكس البعد الحضاري والثقافي للتراث من خلال محاور المجتمع المختلفة مثل الفن والتاريخ والديانات والعقائد والجماليات.

## قيمة التراث الحضاري:

للتراث الحضاري العديد من القيم التي يتوقف إدراكها علي طبيعة المعايير له وخلفيته وأهدافه ومدي اهتمامه كما أن إدراك المجتمع للقيم قد يختلف بمرور الزمن تبعاً لمجموعة من الاعتبارات منها التطور في علم الآثار والتاريخ وارتفاع مستوي التعليم وارتفاع مستوي الدخل والمعيشة وتغير الأذواق والموضات. لذا فإنه من الضروري تحديد المجموعات المختلفة التي يمكن أن تنتفع من مشروعات الحفاظ . فالقيمة قد تختلف تبعاً للنواحي الثقافية والاجتماعية لكل مجموعة، وهناك ثلاث مجموعات متباعدة في مجال الحفاظ:

- المنتفعين من مشروعات الحفاظ
- الذين يمولون ويدفعون لمشروعات الحفاظ
- المهتمين بمشروعات الحفاظ

يمكن فهم قيم المباني من خلال مصدرين أساسيين: الأول يتناول المصدر الثابت (المبنى) والذي قد يكون مصدراً لدخل مباشر، بالإضافة إلى المصدر الثاني وهو مصدر غير ملموس يتمثل في الأبعاد الحضارية والثقافية التي عادة لا تترجم إلى عوائد اقتصادية مباشرة. أما من وجهة النظر الاقتصادية فيمكن تقسيم القيمة إلى نوعين أساسيين: قيمة تتعلق بأنشطة مرتبطة بالاستخدام وقيمة تتعلق بأنشطة غير مرتبطة بالاستخدام. (11) صفحة 20

## قيمة مرتبطة بالاستخدام Use value

وتعبر عن القيمة المرتبطة بالعنصر التراثي من خلال الاستخدام والوظيفة المتواجدة أو المستهدفة من المبنى، ويمكن أن يكون الاستخدام إما نفعي أو غير نفعي كما يلي:

## قيمة نفعية مرتبطة بالاستخدام (Direct use consumption values)

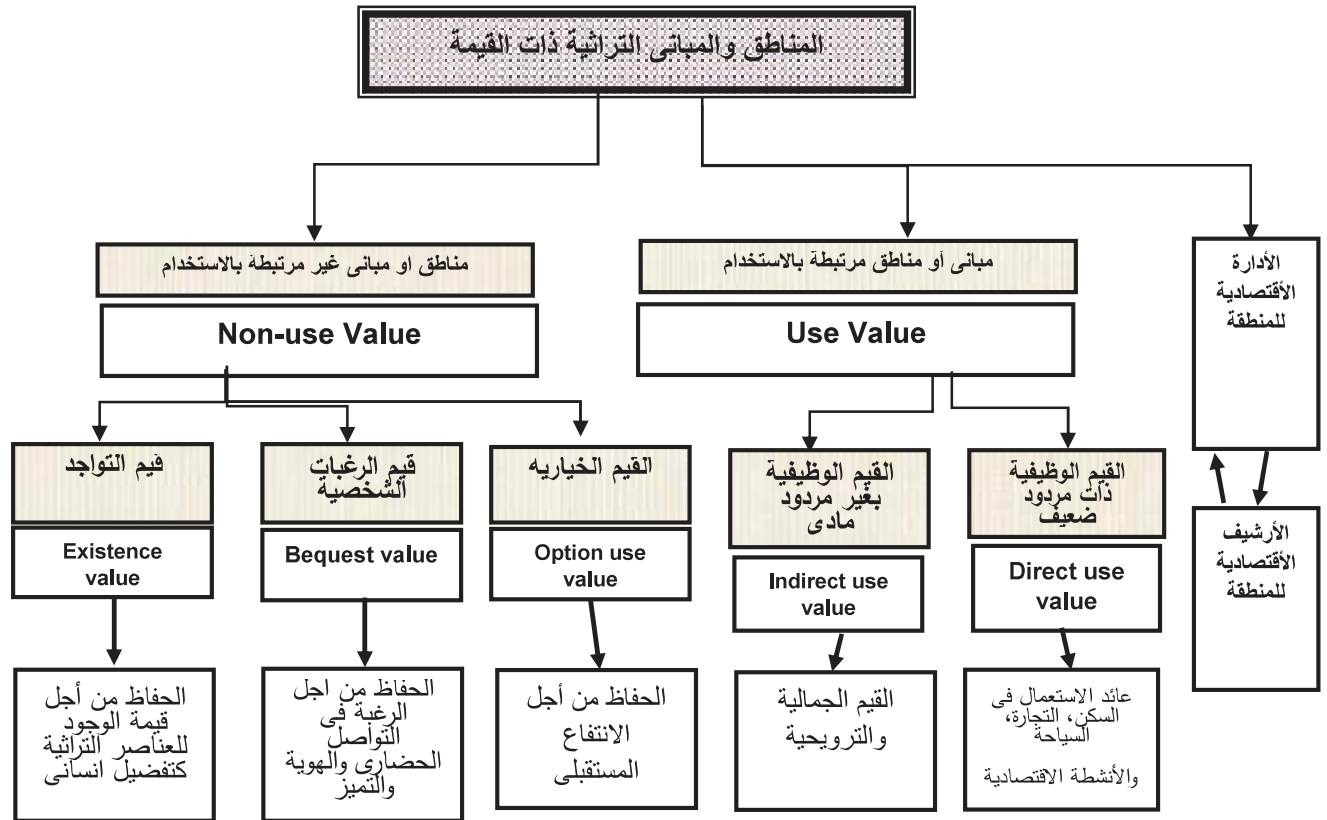
وهي عبارة عن قيمة مرتبطة باستعمال المبنى ( كما في حالة السكن في مباني تراثية). هذه القيم الوظيفية للمباني التراثية يمكن قياسها بمدي أهمية الوظيفة التي يؤديها المبنى سواء كان للسكن أو للتجارة أو للإيجار. وتخضع كثير من أنماط الاستخدام لتغيرات السوق وحركة البيع والشراء. ويعد هذا النوع من القيمة الأكثر سهولة في القياس حيث أنها تعتمد علي عناصر مادية ومرئية يمكن حصرها ويمكن أيضاً احتساب عاندها.

### قيمة غير نفعية مرتبطة بالاستخدام (Direct use non consumption values)

وهي عبارة عن قيمة مرتبطة باستعمال المبني ولكن ليس بالضرورة في صورة نفعية، كما في حالة استخدام المباني التراثية لغير شاغليها حيث تتيح تلك المباني فرصة للاستمتاع والانتفاع بالمنظر الجميل والنواحي البصرية المتميزة لهذه المباني، كما تعد القيمة التعليمية للمباني التراثية مثالا آخر لقيم غير استهلاكية. ويعد قياس هذه النوعية من القيم أكثر صعوبة من القيم النفعية.

### قيمة غير مرتبطة بالاستخدام (Non-use value)

عادة ما تكون القيم الخاصة بهذه النوعية ذات مردود اقتصادي أقل من القيم الناتجة عن أنشطة الاستخدام، ومن أمثلة هذه القيم قيمة التواجد، والقيمة الخيارية التي تعكس إمكانية واحتمال الاستفادة من المبني بصورة ما في المستقبل، كما يعد أيضا الميراث أو التوريث قيمة تعكس اهتمام الأفراد والأجيال التالية. وهناك أيضا العائد الإنساني علي الأفراد الذين يساهمون في الحفاظ علي تلك المباني ويسمي القيمة الإنسانية ، وجدير بالإشارة أن هذه المجموعة من القيم تعكس عوامل ثقافية واجتماعية واقتصادية للأفراد. وتعتبر من أكثر أنواع القيم التنبصع تحديدها وقياسها.



شكرا لحسن الاصغاء

