

METHODOLOGY OF INVESTMENT AND DEVELOPMENT OF THE PRIVATE TRADITIONAL ARCHITECTURE: JORDANIAN AND ITALIAN EXPERIENCES

Dr. Jamal shafik Ilayan

Associate Professor of King Saud University, College of Architecture and Planning
Department of Architecture and building science

(Received March 24, 2012 Accepted August 4, 2012)

Investment in the private traditional heritage buildings is facing a lot of problems, which makes its use, development (in a productive manner) and even its existence impossible. The biggest problem is the lack of methodology that determines the role of public and private sectors in the successful investment process of the private heritage.

The researcher makes a comparison between two development methodologies of the traditional building in two different realities. One of them is in Italy with a long experience regulated by local and European laws, the second is a young experience in Jordan.

There are both positive and negative aspects deduced by the analysis of the two methodologies. At the end of the research there are conclusions on the organized development of the private traditional architecture.

منهجية استثمار وتطوير التراث العمراني الخاص: مقارنة بين التجربة الأردنية والإيطالية

د. جمال شفيق عليان

أستاذ مشارك جامعة الملك سعود - كلية العمارة والتخطيط - قسم العمارة وعلوم البناء
عضو اللجنة البحثية في كرسي الأمير سلطان بن سلمان للتراث العمراني

ملخص البحث :

يعتري استثمار التراث العمراني التاريخي، ملكية القطاع الخاص، مشاكل عدة، تحول دون استخدامه وتطويره بشكل منتج، مما يضمن بقاءه، واكبر هذه المشاكل هو عدم وجود منهجية توضح دور القطاعين الخاص والعام لإنجاح عملية الاستثمار في ذلك التراث. قام الباحث بدراسة مقارنة لمنهجين في تنمية التراث العمراني الخاص، أحدهما جديدة النشأة في الأردن، والأخرى مخضومة ولها تجربة تطبيقية واسعة مدعومة بقوانين محلية وأوربية وهي المنهجية الإيطالية. يستخلص الباحث من خلال دراسته لهاتين المنهجين السلبيات والإيجابيات ويقدم توصياته بهدف أن تكون عملية الحفاظ وتأهيل المعالم التاريخية ممنهجة لضمان جدوى ذلك التأهيل.

1. التراث العمراني وإشكالية الاستثمار

يعاني موضوع الاستثمار في التراث العمراني من مشاكل كبيرة، تقف عقبة حقيقية في وجه تنمية ذلك التراث وإقبال المستثمرين والمطورين العقاريين للاقتراب منه بالطريقة التي تضمن صيانة للمعلم وتحقق دخلاً للمستثمر. يتم توظيف معظم المباني التراثية (ملكية القطاع العام) المرممة في الأردن (كحالة أولى للدراسة المقارنة) كمتاحف، وتقوم الدولة على إدارتها وتحمل وزارة السياحة والآثار في الأردن أعباء الصيانة، بالإضافة إلى أعباء التشغيل، وتكلفة الترميم الذي تقوم به ابتداءً كواجب من واجباتها، وتجد في ذلك صعوبات جمة لقلّة الموارد المالية المخصصة لذلك. لكن يبقى مجمل التراث العمراني المملوك من قبل القطاع الخاص هو الأكبر حجماً في الأردن، وذلك كنتيجة لما جاء في قانون الآثار الأردني الصادر في العام 1988 في "المادة 7" جاء تعريف الأثر كما يلي: "أي شيء منقول أو غير منقول أنشأه أو صنعه أو خطه أو نقشه أو بناه أو اكتشفه أو عدله إنسان قبل سنة 1750 ميلادية..." [1 ص 5]، وبما أن معظم المدن والقرى التراثية في الأردن تم بناؤها خلال المائتين سنة الماضية فإن القانون لا يشملها بالحماية. كما أن عملية إدراج ذلك التراث ضمن قائمة التراث الوطني المحمي بالصيغة الحالية يحبطه ويعرقل تطوره والاستفادة منه. ولا يمكن توظيف المباني التراثية كما يحدث في حالة المباني الأثرية كمتاحف؛ وإذا لم تستحدث خطط ومخططات تعنى بتأهيل ذلك التراث العمراني بالشكل المناسب والمجدي اقتصادياً للمالك فسيؤول ذلك التراث الخاص في ملكيته العام في قيمة إلى التردّي والفقْدان، صدر في الأردن قانون جديد للتراث العمراني باسم "قانون حماية التراث العمراني والحضري لسنة 2005" لكن اللجان المكلفة بوضع آليات تنفيذه لم تشكل ولم يفعل ذلك القانون إلى الآن، ولضمان تنفيذ مشاريع ناجحة في مجال التراث العمراني الخاص لا بد من تضامن فعلي ما بين القطاعين العام والخاص، مثل ما يحدث في إيطاليا (حالة الدراسة الثانية للمقارنة) أي إبقاء ملكية المعلم التراثي للمالك الأصلي وتدخل الدولة في دعم عملية الحفاظ والتطوير والاستثمار (إن كان ذلك مجدياً) كونه جزء من التراث الوطني.

1-1 تعريف التراث المعماري والعمراني

تعريف ميثاق البندقية الصادر عن المجلس العالمي للمعالم والمواقع (عام 1964) للتراث العمراني يأتي تحت مصطلح المعلم التاريخي كما يلي: "مفهوم المعلم التاريخي لا يشمل فقط المباني المعمارية المنفصلة بل يشمل أيضاً البيئة المبنية والطبيعية التي تكون دليلاً على حضارة ما، أو تكون دليلاً على تطور ذي معنى لحدث تاريخي. هذا المفهوم لا يطبق فقط على المعالم الكبيرة بل أيضاً على الأعمال الصغيرة التي بمرور الزمن اكتسبت معنى ثقافي" [2 المادة رقم 1]؛ ويندرج التراث العمراني كجزء من التراث الثقافي، كما ورد في تعريف اتفاقية اليونسكو لحماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي (باريس 1972) التي أقرها المؤتمر العام في دورته السابعة عشرة¹. إن الأساس الذي يجعل من مبنى ما تراثي كونه أصيل (يعني ذلك كون المادة المبنى منها المعلم هي المادة التاريخية الأصلية) [2 المادة رقم 9] وهذا يعني احتواء ذلك المبنى على قيم ثقافية يعطيها صبغة التراثي الحقيقي ومن أهم القيم الثقافية تبرز القيمة التاريخية [4 ص 113-115]. وبناء على سلم القيم يتم تحديد أهمية المبنى التراثي ويدخل في هذه المعادلة كذلك قيم اقتصادية واجتماعية تلعب دوراً كذلك في اختيار أولوية عملية الاستثمار والتطوير لمبنى تاريخي دون آخر.

2-1 القيم الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للتراث العمراني

من السهل تحديد القيمة المالية لمبنى عادي، فقيمة السوق هي التي تحدد تلك القيمة ويمكن أن يتم تقديرها بطريقتين إما بالتحليل أو بالقياس.

طريقة التحليل تتم بحساب أسعار التكلفة للعناصر المكونة للمبنى (من خلال متخصص حساب الكميات Quantity Surveyor) وبإضافة نسبة الأرباح في سوق العقارات يمكن تحديد سعر المبنى، أما طريقة القياس

¹ "تعريف التراث الثقافي المادة رقم 1:

الآثار: الأعمال المعمارية، وأعمال النحت والتصوير على المباني، والعناصر أو التكوين ذات الصفة الأثرية، والنقوش، والكهوف، ومجموعات المعالم التي لها جميعاً قيمة عالية استثنائية من وجهة نظر التاريخ، أو الفن، أو العلم؛

المجمعات: مجموعات المباني المنعزلة أو المتصلة، التي لها بسبب عمارتها، أو تناسقها أو اندماجها في منظر طبيعي، قيمة عالمية استثنائية من وجهة نظر التاريخ، أو الفن، أو العلم.

المواقع: أعمال الإنسان، أو الأعمال المشتركة بين الإنسان والطبيعة، أو الجمالية، أو علم الأجناس البشرية (الإثنولوجية) أو علم الآثار الإنسانية (الأنثروبولوجية)" [3 المادة رقم 1].

فيمكن عمل ذلك بالقياس (التقريبي) لثمن المبنى (سعر السوق) بمقارنة سعره مع أسعار المباني المشابهة له في الخصائص والمكان المتوفرة في السوق.

بشكل عام فإن القيمة المالية والاقتصادية = السعر في السوق = سعر التكلفة + الأرباح، لكن هناك قيم ثقافية واجتماعية تتحول إلى قيم مالية بشكل لا تحكمه قوانين السوق، فلماذا يشتري بعضهم رقم جوال مميز بسعر غير منطقي مقارنة لسعر الأرقام الأخرى التي تباع في السوق؟ السبب في ذلك يكمن في القيمة الاجتماعية للرقم المميز؛ كذلك لو سأل أحدهم كم سعر المتر المربع للأهرامات؟ فيكون هذا السؤال مستهجن لأنها ليست من سلطة بيدها بيع معلم مثل الأهرامات، ولا يقدر متره المربع بثمن، لما فيه من قيم تاريخية وأثرية واجتماعية، لا تخص فرد بعينه بل يخص الوطن جميعه². لقد تم التطرق إلى هذا الموضوع من قبل متخصصين في إدارة التراث العمراني منذ فترة بعيدة³، ولأهمية هذا الموضوع وعلاقته في عملية تحديد الجدوى الاقتصادية يمكن الرجوع إلى مرجع [4 ص 11-12].

2. استثمار التراث العمراني الخاص في الأردن

حققت التجربة الأردنية في استثمار التراث العمراني في القطاع الخاص، على محدوديتها، بعض الايجابيات كما شابها بعض السلبيات. غالب هذه التجربة تمت بجهود مالكي المباني التراثية أنفسهم دون أي دعم أو توجيه أو مساعدة من القطاع العام، أي انه لا توجد هناك خطة منهجية لإنقاذ واستثمار ذلك التراث على المستوى الوطني. هذا ويمكن تقديم عرض مبسط لبعض المشروعات التي تم تنفيذها في الأردن [7 ص 335-336] كما يلي :

1- مطعم واستراحة أم قيس (منذ عام 1991) في موقع بنورامي بامتياز تم تأهيل هذا المطعم في مبنى مدرسة قرية أم قيس الأثرية (هذا العمل قابل معارضة من قبل الأهالي لكن المستثمر نجح في تنفيذ المشروع بعد شراءه للمبنى). موقعه على تلة مشرفة على منطقة واسعة من شمال الأردن وفلسطين وجبل الشيخ بين سوريا ولبنان.

2- مطعم "كان زمان" في عمان (مبنى سكني يعود للفترة العثمانية بني في نهاية القرن التاسع عشر، وإشغاله الجديد كمطعم مستمر منذ العام 1989م)، ودخل في الدليل السياحي الرسمي للأردن المنتشر في أوروبا [8 ص 113].

3- مطعم "حارة جودونا" في مدينة مادبا (25 كم جنوب غرب عمان منذ عام 1996م)، مبنى تراثي سكني تم تحويل وظيفته إلى مطعم يقصده زوار منطقة مادبا الأثرية.

إن استمرارية عمل هذه المباني لفترة طويلة منذ تاريخ انطلاقها إلى الآن لهو دليل على نجاحها، لان المستثمر في القطاع الخاص لا يتحمل الخسارة ولو كان مشروعه فاشلا اقتصاديا لأغلقه أو غير وظيفته، وللأسف لم تنطلق تلك المشروعات من دراسات للجدوى الاقتصادية لقياس مدى نجاحها من خلال تحقيقها لنتائج تلك الدراسات من دونه، بل انطلقت من مبادرة فردية تحمل فيها المالك مخاطر الفشل؛ وقد تكون من أسباب النجاح عوامل ذاتية كامنة في تميز وتفرد تلك المعالم في مواقعها، وبسبب جهد مالكيها الذاتي، وهذا النجاح انتهى بها إلى أن تصدر أفخم النشرات السياحية المحلية والعالمية. وصل تأثير نجاح هذه التجارب إلى دفع بعض المستثمرين في داخل عمان العاصمة وخارجها في عمل تصاميم لمطاعم وفنادق وأسواق تجارية تحاكي تلك التراثية مثل مطعم ريم البوادي وعمان مول وغيرهما.

تنطلق هذه التجارب الايجابية في الحفاظ واستثمار التراث العمراني من وعي المواطن المستثمر في القطاع الخاص بخصائص التراث ونقاط قوته، ومن استراتيجيه وزارة السياحة والآثار المشجعة على هذا الاستثمار [9 ص 10] والتي تتلخص فيما يلي:

- زيادة تأثير السياح الاقتصادي الايجابي من خلال زيادة أعدادهم وفترات بقائهم.
- زيادة إمكانية تسويق السياحة من خلال زيادة فرص العمل والنمو الاقتصادي للمجتمعات المحلية في مختلف مناطق الأردن.
- زيادة الفوائد الاقتصادية العائدة على أوساط المدن من خلال ربط السياحة بالتنوير الحضري وإيجاد فرص العمل

² يمكن الرجوع إلى ما كتب كارلو فورتي Carlo Forte في هذا الصدد "قيمة التبادل الاقتصادي وقيمة الاستخدام الاجتماعي للمعالم الثقافية العقارية" [5].

³ كان أول من كتب مقالة قيمة في موضوع القيم الثقافية والاجتماعية بعنوان " الثقافة الحديثة للمعالم، أصلها وتطويرها " [6] هو اليوس ريجل (Alios Regal 1903).

لكن محدودية هذه التجربة وانحصارها في عدد المشروعات المنفذة لا يعكس الإستراتيجية المعلنة من قبل الوزارة، والسبب في ذلك هو عدم وجود مؤسسة حكومية تدعم استثمار القطاع الخاص في التراث العمراني وفي دعمه ومساندته وتحفيزه وتمويل مشاريعه، ولا توجد دراسات جادة للجذوى الاقتصادية لتلك المشروعات مما يؤدي إلى فشل بعضها. فنجد أن بعض تلك المشروعات غير مجدية اقتصاديا كما حدث في تجربة قرية طيبة التراثية التي تقع تقريبا على بعد اثني عشرة كيلو متراً من مدخل مدينة البترا الأثرية، حيث تم تأهيلها كفندق مكون من مباني القرية التقليدية، وتم تجهيزها بشكل متكامل فيها جميع الخدمات السياحية من مبيت ومكان للاجتماع وخدمات للاستجمام. لكن لم تستخدم لفترة طويلة وكانت كل مرافقها مغلقة مما استدعى القيام بأعمال ترميم لها من جديد مما يعني زيادة في الخسارة للمالك.

لم يتم إلى الآن تفعيل "قانون حماية التراث العمراني والحضري" [10] رغم صدوره في الجريدة الرسمية منذ العام 2005، وبرغم ما جاء في القانون من إيجابيات في وضع حوافر محدودة لمالكي المباني التراثية في المادة رقم 15 إلا أنه إلى الآن لم توضح آلية دعم أعمال ترميم المباني التراثية وهو الموضوع الأهم في الحفاظ على تلك المباني وحمايتها.

3. استثمار التراث العمراني الخاص في إيطاليا

تعتبر التجربة الإيطالية في الحفاظ على تراثها العمراني واستثماره من أكثر التجارب العالمية نجاحاً وذلك بسبب التراكم التاريخي لتلك التجربة، لقد تحول هذا التراكم التاريخي لتلك التجربة إلى قوانين تحكم عملية استثمار التراث. ويتم هنا تقديم أهم تلك القوانين التي تحكم عملية الاستثمار للتراث العمراني الخاص بطريقة مهنية تعتمد على دراسة للجذوى الاقتصادية لاستثمار المشروع وأهمية القيم الثقافية في المعلم المراد استثماره وحالة ذلك المبنى إنشائياً وضرورة الإسراع في إنقاذه.

3-1. قانون استثمار التراث العمراني على المستوى المحلي

يحكم إيطاليا قانون تمويل مشاريع الحفاظ للقطاع العام [11 ص 1] عبر الهيئات والمؤسسات الحكومية وهو قانون 67 للعام 1988 م. وبناء على ما ورد في المادة رقم 17 الفقرة 31 لا بد أن تقدم مقترحات الترميم بطريقة موحدة لوزارة الموازنة والتخطيط الاقتصادي لتتم دراستها وتحديد أولويات التمويل. ويحتوي الطلب الموحد المقدم للتمويل خمسة متطلبات أساسية [11 ص 3-31] يُعرض هنا ملخص لها:

1. معلومات عامة عن المشروع المقترح: موقعه وطبيعته وهل المقترح لمشروع جديد أو استكمالي وهل يمكن تقسيمه إلى مراحل للتمويل والتنفيذ.
2. المشروع المقترح وتصور البرنامج المرجعي للمشروع: يحتاج الأمر إلى تعينة طلب توضيح فيه دائرة انتشار المستفيدين المباشرين وغير المباشرين من المشروع وتقديم دراسة تاريخية للمعلم.
3. تحليل التكلفة والعوائد للمقترح: ويحتاج ذلك بداية إلى وصف تقني للمشروع، ووضع خطة وبرنامج لتنفيذ المشروع المقترح، ومن هي المؤسسة التي ستقوم بتنفيذ المشروع، تكلفة تنفيذ المشروع والمصاريف التابعة لذلك من تصميم وإشراف، النشاطات المهنية المقدمة لإدارة المشروع المقترحة إذا كانت الإدارة مختلفة عن المؤسسة المقدمة للمقترح، مخطط التمويل على طول حياة المبنى وهل هناك من تمويل آخر من الاتحاد الأوروبي، تقييم التكلفة الاقتصادية للمقترح، تحديد قيم العوائد الاقتصادية المباشرة وغير المباشرة وقيم التغيرات في المحيط بسبب المشروع المقترح.
4. تحليل التكلفة والعوائد للوضع الحالي بدون المقترح: أي تقييم الصيانة الدورية والطارئة للمبنى التاريخي والتي تكون أعلى بدون المشروع المقترح.
5. التحاليل: في المرحلة الأخيرة من المقترح لا بد من تقديم التحاليل بهدف التأكيد على صحة المشروع المقترح وهي كالتالي: التحليل التمويلي والتحليل الاقتصادي وتحليل إعادة التأهيل وتحليل المخاطر المتوقعة وأثرها السلبي على المشروع وتحليل البدائل التي تم استبعادها في مرحلة تقديم المقترح وأثناء عملية التصميم وتحليل الآثار المباشرة للمشروع في توظيف وتشغيل وتدريب آخرين في المشروع.

هذه المتطلبات الخمسة هي نفسها المطلوب تحقيقها من قبل المتقدم لطلب التمويل المالي بهدف ترميم وتأهيل ملكيته الخاصة، إن كانت تلك الملكية محمية من قبل أنظمة وقوانين حماية المعالم المعمارية والمناظر الطبيعية الوطنية (Leggi e normative per la tutela dei beni architettonici e paesaggistici) وان حقق الطلب الشروط المطلوبة فسيتم تمويل الشخص المتقدم بقروض طويلة الأمد وبدون فوائد؛ ويتم تقديم تلك الطلبات

إلى هيئة المشرفين على المعالم المعمارية والمناظر الطبيعية المحلية (Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici) بالتنسيق مع البلدية.

2-3. قانون استثمار التراث العمراني على المستوى الأوروبي

تحكم إيطاليا كباقي دول أوروبا قوانين أوروبية تحاول بتطبيقها جعل حياة الإنسان الأوروبي متشابهة في معظم مجالات الحياة. بالنسبة للقوانين التي تعنى بالتراث وضعت نصب عينها الحفاظ على التراث الوطني لكل قطر من أقطار أوروبا لتميزها وتكامل ثقافتها، ومن هذه القوانين قانون الاتحاد الأوروبي رقم CEE(3.6.2) [12 ص 8] والذي في مجمله مشابه لما جاء في القانون الإيطالي سالف الذكر، وهناك قانون آخر يعنى "بتشجيع السياحة البيئية" [11 ص 24] ويقوم هذا القانون على تقديم دعم مالي من قبل الاتحاد الأوروبي لتنفيذ مشاريع لترميم مباني ريفية تراثية وتأهيلها في مجال السياحة البيئية (يتكامل المبني مع الأرض الريفية الزراعية التي تحيط به) بناء على دراسة للجدوى الاقتصادية التي تقدم من مختص بتفويض من المالك (والمالك هنا قد يكون إما من القطاع العام أو أي مالك لمبني تراثي من القطاع الخاص) وتقدم الطلبات إلى الإدارة المحلية وترفع من خلالها للهيئة الأوروبية المختصة بتنفيذ هذا القانون، وبناء على دراسة الجدوى الاقتصادية تلك وصحة التصميم ومطابقة الترميم للمواثيق العالمية (وخاصة ميثاق البندقية)، يتم تمويل المشروع بقرض طويل الأمد وبدون فوائد⁴. يتبين من خلال هذا الاهتمام الأوروبي بتمويل مشاريع الحفاظ وتأهيل المعالم التراثية ملكية القطاع الخاص (حتى المباني التراثية الريفية وإيجاد صور لتوظيفها) على أهمية هذا الجزء من التراث العمراني، ولا توجد إلى الآن في الأردن قانون يحمي ذلك التراث أو يقدم التسهيلات والتمويل المالي لمالكه.

3-3. تضافر القطاع العام والخاص لحماية التراث العمراني في القطاع الخاص

كما أن دعم عملية الترميم للمعالم التراثية وتأهيلها تأتي أيضاً من جانب هيئات الإدارة المحلية في المدن مثل البلديات كما في تجربة الحفاظ على وسط مدينة مارانو دي نابولي (تم فيها تضافر جهود القطاعين العام والخاص). قدمت البلدية تسهيلات مالية لترميم واجهات المباني التاريخية في وسط المدينة وقيل ملاك تلك البيوت العروض المقدمة من البلدية وبذلك تم ترميم واجهات كل المباني الواقعة في مركز المدينة. تم تمويل الملاك بقروض مالية طويلة الأجل لهذا الغرض وبدون فوائد، كما تم إعفاؤهم من جميع ضرائب البلدية لمدة خمس سنوات. فكانت النتيجة ترميم جميع واجهات المباني حسب مشروع قام به الباحث مع آخرين في العام 2000 م. (انظر الشكل رقم 1). تم ترميم وتأهيل واجهات أهم شارع في المدينة التاريخية، مما يعني استفادة القاطنين والمالكين من هذا العمل، حيث سبتوجه إليه سكان المدينة للاستجمام حيث تم توفير ممر للمشاة (ممشى) ومواقف كافية للسيارات، مما يعني انتعاش التجارة أيضاً لذلك الشريان المهم في نسيج المدينة الحضري التاريخي.

3-4. استثمار التراث العمراني في وسط مدينة نابولي من قبل مستثمرين القطاع الخاص

استخدم زلزال عام 1982 ذريعة في تفرغ وسط مدينة نابولي التاريخية من أهلها وتهجيرهم إلى الضواحي، ووضع اليد على تراثها الثقافي المتهالك في حينه، بأسعار رمزية من قبل مستثمرين ومؤسسات كبيرة وبأسماء عالمية قاموا في وقتها بدراسة الجدوى الاقتصادية لخطوتهم تلك، وبعد ذلك قاموا على ترميمه وتأهيله وإعادة استخدامه مما زاد من ارتفاع أسعار العقار والإيجار فيه. يوجد في وسط مدينة نابولي التاريخي حالياً (وكما كان الحال فيها قبل زلزال 1982) مباني الإدارة المحلية والحكومية (وغالبيتها توجد في مباني تاريخية مهمة) وتوجد فيه الساحات العامة الجميلة والأسواق، كما توجد فيه الجامعة (أيضا في مباني تاريخية) بكل كلياتها، لذا قام المستثمرون بتأهيل عدد كبير من المباني التاريخية كمباني خدمية، أثناء عملية إعادة التأهيل بعد الزلزال، مما يعني زيادة في عدد الفنادق والمطاعم والمباني الخدمية ذات طابع الاستخدام العام. (انظر الشكل رقم 2). ولتأكيد النجاح في الاستثمار في المركز التاريخي للمدينة فإن الشركات العالمية تسعى لافتتاح أفرع لها في ذلك المركز (مثل محلات شركات الموضة العالمية وسلسلة مطاعم ماكدونالدز Mac Donald's) وليس في الضواحي بعكس ما هو عليه الحال في الأردن حيث يتم هجران المركز ويتم تركه للمهن الثانوية وللعمالة المستوردة.

⁴ في تلك الفترة عند صدور القانون الأوروبي كان الباحث يعمل في احد المكاتب في إيطاليا، وتقدم ذلك المكتب بعشرات الطلبات للاستفادة من القانون المذكور، تم دعم أغلبها لكن لا توجد إحصائيات صادرة عن مؤسسات حكومية بهذا الشأن يعتمد عليها.

Provincia di Napoli
RILIEVO DELLE FACCIATE-IL PIANO DEL COLORE
 Corso Umberto I e Piazza Spirito Santo

Il rilievo si riferisce per facciata di singolo edificio:

Stralzo Catastrale



Dati generali

Via: Corso Umberto I° n° civ. //
 Foglio: 15 Particella: 312 Proprietario: //
 Inquilini: //
 Destinazione d'uso originaria: Abitazione Destinazione d'uso attuale: Abitazione

Stato di fatto

N° di piani: 2
 Tipologia dell'edificio: //
 Superficie facciata: Mq. 197,60
 N° negozi: // Destinazione Commerciale: //



Stato di Fatto

Rilievo della facciata e del colore (analisi):

Elemento Architettonico	Materiali e tecnica costruttiva	Stato di conserv. Stadio B-MC	Colore originario o di stratificazione	Stato di conserv. del colore: B-MC	Osservazioni sul colore	Note
Manifera	Tutto	B	Grigio naturale	B		
Intonaco	Multi-componente	C	Rosso scuro	C		
Tetto	A falde con tegole	B	Rosso scuro	B		
Composti e cornici finestre	Intonaco a rilievo	B	Grigio chiaro	M		
Elementi decorativi edificio	Legno e intonaco	B	Marrone, rosso scuro	B		
Alcove	Intonaco a rilievo	C	Grigio chiaro	M		
Lesame	Intonaco a rilievo	C	Grigio chiaro	C		
Portoni	In ferro	C	Marrone	C		
Infissi	In legno	C	Diavolo	C		
Panconi e serramenti	In plastica	C	Verde scuro	//		
Opere in ferro	Rame/acciaio	B	Diavolo	C		
Zoccolatura	//	//	//	//		
Barriere	Ramo d'arancio	//	//	//		



Stato di Progetto





الشكل رقم 1: استثمار لتطوير وترميم واجهات المباني التراثية ذات الملكية الخاصة ، مشروع تأهيل شارع أمبيرتو بريمو في وسط مدينة مارنو دي نابولي (2000م)
 أ. الإستبانة التي تم تحضيرها لدراسة وتحليل كل مبنى على حدة،
 دراسة لألوان وتأهيل الواجهات في الشارع المذكور
 ب. صورة الشارع قبل التأهيل، ج. صورة الشارع بعد التأهيل.
 مصدر الصورة ج من موقع: <http://img.kijiji.it/aa/cd/aacdefea>



أ



ج



ب

الشكل رقم 2 : مدينة نابولي والحفاظ على التراث الثقافي العام والخاص فيها، تم تأهيل وتطوير معظم المباني السكنية الخاصة ذات الإطلالة على البحر إلى فنادق وشقق سكنية.
 أ. مشهد عام لمدينة نابولي وإطلالة الفنادق الجديدة على البحر من نتائج الاستثمار الجديد بعد حدوث زلزال 1982م
 ب. واجهة لمدخل مبنى بلدية نابولي من الخارج ج. مبنى جامعة نابولي للدراسات "فردريك الثاني".
 مصدر الصور 2 أ و 2 ب من موقع <http://www.google.com.sa/images?q=citta+di+napoli&um>
 ومصدر الصورة 2 ج من موقع <http://blog.wi-fi4free.it/wp-content/uploads/2010/12/Napoli-universit.jpg>

3-5. الدعاية والإعلان واستثمار التراث

يوجد في إيطاليا معالم تراثية صغيرة وكبيرة، لكن شهرتها عابرة للقارات. إن سماع الإنسان أسماء بعض هذه المعالم ورؤيته لها، في النشرات أو في المجلات السياحية أو التخصصية أو عبر مواقع الإنترنت، تبعث في نفسه الرغبة في زيارة تلك المواقع، بغض النظر عن تخصصه ومستوى ثقافته. ومن بين تلك المعالم الذائعة الصيت يمكن ذكر على سبيل المثال مدينة البندقية ومدينة بومباي الأثرية، ومدينة روما بساحاتها وناقيرها التاريخية. وكذلك المعالم الصغيرة التي لا تتجاوز مساحتها بضعة أمتار مربعة نجد أن شهرتها قد وصلت إلى عامة الناس في أنحاء العالم ومثال على ذلك المغارة الزرقاء في جزيرة كابري [13] وذلك نتيجة لحملة الدعاية والإعلان بكل السبل المتاحة والتي منها الدعاية عبر مواقع الشبكة العنكبوتية، توجد هناك عشرة مواقع تتكلم عن المغارة الزرقاء في كابري. (انظر الشكل رقم 3).

كذلك تم استخدام الدعاية التلفزيونية في توجيه الاهتمام نحو التراث العمراني ففي القناة الإيطالية الرسمية قبل بضع سنوات كانت هناك دعاية تقول: إن بنك الاقتصاد الإيطالي يشتري مبنى بيتي (الذي بناه المعماري الإيطالي المشهور برمانتي في بداية عصر النهضة) وتنتهي الدعاية بالتساؤل إلى أين يريد أن يصل هذا البنك بعد هذا الفتح، أي أن شراء لهذا المبنى يعد فاتحة إلى شيء أكبر بكثير.

من الأمثلة على الاستثمار الناجح في القطاعين الخاص والعام، والتي ترافقه الدعاية بشكل قوي ومستمر في إيطاليا وخارجها، تجربة لإحدى البلديات الصغيرة في وسط إيطاليا بالقرب من مدينة فلورنس وهي " بلدة سان جمينيانو التي يبلغ عدد سكانها 7000 نسمة فقط ويزورها سنويا ثلاثة ملايين سائح من جميع أنحاء العالم ينفقون ما يقارب 300 مليون يورو" [14 ص 5].



الشكل رقم 3: داخل المغارة الزرقاء، جزيرة كابري - إيطاليا، أثر الدعاية من خلال نشر صور مماثلة لهذه الصورة في جذب عدد كبير من الزوار إليها.

مصدر الصورة <http://www.capri.com/en/s/la-grotta-azzurra>

4- التوظيف الاستثماري الجديد للتراث العمراني

من الأمور الأساسية لإنجاح الاستثمار هو اختيار الوظيفة الأمثل للمعلم من ناحية ضمان الحفاظ على القيم التي يحتويها (كما جاء في ميثاق البندقية المادة رقم 5: استخدام المعلم، في وظيفة تفيد المجتمع، يساعد في عملية الحفاظ عليه، وهذا عمل إيجابي، لكن يجب ألا يغير ذلك في توزيع الفراغات أو في شكل المبنى. كل التطويرات بسبب الاستخدام يجب أن تبقى ضمن هذين الحدين). ولكن من الناحية الأخرى لا بد من تحقيق جدوى اقتصادية مربحة للتوظيف الجديد، أي لا بد من تحقيق العوائد، لضمان استمرارية تشغيله وضمان صيانتها. أي لا بد من البحث عن التوظيف الأمثل للمبنى التاريخي الذي يدر عوائد ربحية، ضمن ضوابط الحفاظ على التراث العمراني، المتمثلة في المواثيق العالمية التي تضبط تلك العملية.

1-4. دراسة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التراث العمراني، حالة دراسية: مبنى أبي جابر في مدينة السلط

تعتمد دراسة الجدوى الاقتصادية في مشاريع التراث العمراني على دراسة تحليل المنفعة: أي العلاقة بين التكلفة والعوائد (Cost – benefit) [12 ص 11-22]. وهذه المنهجية في الدراسة هي المتبعة في دراسات الجدوى الاقتصادية المقدمة لطلب التمويل من الاتحاد الأوروبي. وفي هذا البحث يقوم الباحث بتطبيق هذه المنهجية لدراسة الجدوى الاقتصادية على مشروع ترميم وتأهيل مبنى أبي جابر (كان مبنىً سكنياً وتجارياً وتم هجره لفترة عشر سنوات تقريباً) كمتحف للفترة الذهبية من تاريخ مدينة السلط [15]، وهي الفترة التي شهدت فيها المدينة التاريخية أكبر تطور وامتداد لها ما بين 1880 – 1930م. قدم مالك هذا المبنى مبناه بسعر رمزي للدولة كي يتم تحويله إلى متحف، مع بقاء المحلات التجارية في الطابق الأرضي من المبنى بنفس الاستخدام⁵. تتم المفاضلة بين مشروعين الأول يكون مشروع الترميم دون التأهيل والثاني مشروع الترميم مع التأهيل، للمفاضلة في تحديد اختيار الوظيفة المثلى للمبنى، وهل تكون تلك الوظيفة مجدية أم لا⁶.

⁵ قام بعمل تصميم المشروع مكتب طيبة الهندسي في عمان لصالح وزارة الأشغال العامة وقام بتمويل تنفيذه مؤسسة جاياكا اليابانية في الفترة 2003 – 2004م، يقدم المشروع هنا كمثال تطبيقي لمنهجية عمل دراسة الجدوى الاقتصادية لترميم وتأهيل مبنى أبي جابر كمتحف مع بقاء جزء من طابقه الأرضي للاستخدام التجاري.

⁶ يمكن استخدام دراسة الجدوى الاقتصادية للمقارنة بين مشروعين بنفس المساحة: المشروع الأول: إنشاء مبنى جديد بالوظيفة التي يحتاجها المكان (الحي أو المدينة) المشروع الثاني: ترميم مبنى تراثي لاستضافة نفس الوظيفة السابقة.

أي أننا نقوم بحساب تكاليف الإنشاء الجديدة وصيانتها السنوية (لمدة استرداد ثمن العقار) وكذا حساب تكلفة الترميم وصيانتها السنوية كذلك، من المتوقع أن العوائد ستكون نفسها في المشروعين، فتصبح وجه المقارنة فقط على التكلفة، أي أن التكلفة الأقل هي التي تحدد اختيار المشروع الأمثل. لكن هناك القيم الإضافية والتي قد ترجح اختيار المشروع الثاني على الأول، ففي هذه الحالة فإن المقارنة لن تكون رقمية فقط، لأن في عملية ترميم المباني التاريخية وإعادة استخدامها، تدخل قيم إضافية والتي يتم تحديدها من خلال "تقييم القيم" significances values الثقافية والتاريخية والفنية [16 ص 241-301] وكذلك [17 ص 107-110]، والتي يتم تحديدها من قبل مختصين في هذا المجال (كل مبنى تاريخي يعامل كحالة خاصة في عملية تقييم القيم).

لتحديد التأهيل الأفضل لا بد من اختيار الوظيفة الأمثل للمعلم والتي لا بد أن تتوافق مع موقع المعلم حالياً وإمكانياته المعمارية لاستضافة مثل تلك الوظيفة، والشرط الأخير في عملية التأهيل هو عدم تغيير أو طمس أي من قيم المعلم الثقافية والاجتماعية أثناء عملية الترميم والتأهيل وللتأكد من ذلك لا بد من تقديم مقترحات التصميم والتأهيل على شكل رسومات هندسية بكل تفاصيلها للتأكد من التوافق مع الشروط السابقة الذكر.

الدراسة تعتمد على تحليل التكلفة والعوائد للمشروعين :

أولاً) المقترح للمشروع الأول: ترميم المعلم بدون عمل متحف التكاليف للمشروع الأول

التكاليف الابتدائية: تكلفة الحفاظ والترميم = 360,000 دينار أردني.
التكاليف الجارية (لمدة عام فقط لغرض المقارنة) = تكلفة إدارة مبنى أبو جابر المرمم , الصيانة الدورية ورواتب موظفين وتكلفة خدمات وماء وكهرباء: 45,000 دينار.
عوائد المشروع الأول سنوياً : تنحصر في تذاكر دخول المبنى كمبنى تراثي وتصل إلى 40,000 دينار.
أي أن هناك خسارة سنوية بقيمة 5,000 دينار أردني.

ثانياً) المقترح للمشروع الثاني: ترميم مبنى أبو جابر وتأهيله كمتحف لحياة الفترة الذهبية ومحاله التجارية. (انظر الشكل رقم 4)

التكاليف للمشروع الثاني

التكاليف الابتدائية: تكلفة الحفاظ والترميم = 360,000 دينار.
التكاليف الجارية = التأهيل والتعميرات التقنية للعرض المتحفي ولمزاولة النشاط التجاري (90,000 دينار) + تكلفة إدارة المتحف سنوياً من رواتب موظفين وتكلفة خدمات وماء وكهرباء وصيانة دورية (45,000 دينار أردني) = 135,000 دينار.

عوائد المشروع الثاني سنوياً: تم عمل رصد لعدد الزوار (ما يقارب 15,000 زائر سنوياً) وعمل استبيان لاختيار السعر المناسب للزيارة والخدمات التي ستقدم في المبنى وتم تحديده بخمسة دنائير للشخص الواحد، وتم تحديد أجره المحلات (عددها عشرة) بناء على دراسة مقارنة لأجرة المحلات المماثلة في المنطقة بما يقارب 6,000 دينار أردني سنوياً لكل محل) التي سيتم تأجيرها سنوياً وتم تمييز جميع الخدمات المقدمة ووجد أن مجموع العوائد السنوية يصل إلى 145,000 دينار.
أي ان قيمة الفائض 10,000 دينار اردني
مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

في الحالة الأولى هناك خسارة 5,000 دينار وفي الحالة الثانية هناك فائض 10,000 دينار أي أن الحالة الثانية أفضل.

كذلك فإن معامل الاستثمار السنوي في المشروع الثاني أعلى منه في المشروع الأول:

$$\text{العوائد} / \text{التكاليف الجارية السنوية للمشروع الأول} = 40,000 / 45,000 = 0.89$$

$$\text{العوائد} / \text{التكاليف الجارية السنوية للمشروع الثاني} = 135,000 / 145,000 = 1.07$$

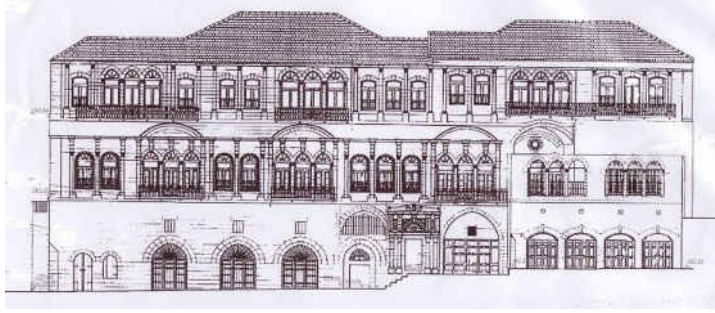
ملخص للجدوى الاقتصادية لمعادلة التكلفة والعوائد للإدارة السنوية:

المشروع الأول: ترميم المعلم بدون استضافته المتحف	المشروع الثاني: مبنى أبو جابر كمتحف لحياة الفترة الذهبية
45,000	135,000
التكلفة الجارية	العوائد
40,000	145,000
النتيجة سنوياً = العوائد - التكلفة	ايجابية = + 10,000

مقترح المشروع الأول غير ملائم فهناك خسارة سنوية قدرها 5,000 دينار، أما المقترح الثاني فهو ملائم بوجود مكسب مالي قدره 10,000 دينار وهذا يعني أن هناك مكسباً مالياً (على بساطته بالنسبة للمبلغ المستثمر) سيوظف في تسديد القرض المالي؛ ومن المتوقع (بمقارنة الوضع مع مشاريع أخرى) زيادة عدد الزوار مما يضمن ارتفاعاً في دخل المشروع عن طريق زيادة عدد الزوار. وبتنفيذ المشروع سيتم المحافظة على القيم

الإضافية الكامنة في المبنى من ثقافية واجتماعية (الفقرة 1-2)، والتي تخص أيضا المجتمع، مما يبرر جعل مدة سداد القرض المالي طويلة بدعم من القطاع العام بما لا يرهق المالك، بحيث لن تزيد قيمة الأقساط السنوية عن مكسبه المالي السنوي. ويبقى أن المكسب الحقيقي للمالك هو تحقيق ترميمه لمبناه التراثي (الممنوع قانونا من هدمه) وتقسيم ثمن ذلك الترميم (التمويل المستثمر في ترميمه) بشكل مريح. وهذا سيؤول في مصلحة المالك وفي رفع قيمة ميناه المالية لو أراد بيعه أو تأجيرها.

تدعم النتائج السابقة للدراسة المقترح الثاني وهو الذي تم تنفيذه من قبل إدارة المالك، تم استغلال وجود المحال التجارية في طابقه الأرضي (انظر الشكل 4أ) لصالح المشروع، وكان الجدل جاري على تحويلها لإدارة القطاع العام، ولكن بعد جدل طويل بين المالك والممول والاستشاري والمستأجرين، تم على إبقاءها موجرة ولكن بعقد جديد وبسعر مرتفع أكثر من المقدم في الدراسة الحالية، مما عطل استثمارها إلى الآن.



أ

الشكل رقم 4 أ : مبنى أبو جابر التاريخي في مدينة السلط، الواجهة الرئيسية (الشمالية)



ج



ب

الشكل 4 ب مبنى أبو جابر أثناء عملية التأهيل في العام 2003 م ، والصورة 4 ج بعد الانتهاء من الترميم في شهر أغسطس من العام 2011، تم تشغيل المبنى كمتحف لكن المحال التجارية ما زالت لم تحل مشكلتها القانونية بين المستأجرين القدامى بسعر منخفض جدا والسعر العالي الذي تطالب به إدارة المالك الجديدة.

5- النتائج والتوصيات

- الهدف من دراسة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التراث العمراني المقدمة في الفقرة (4-1. من البحث) هو البحث في رسم منهجية لتحديد اختيار الوظيفة الأمثل للمعلم التراثي المراد ترميمه وتأهيله، وتكون هذه المنهجية ضرورية حين نتعامل مع التراث الخاص، كما أنها تساعد في خيارات البحث عن توظيف المعالم التراثية في القطاع العام أيضا.
- من خلال تحليل المشروعات الناجحة في استثمار المباني التراثية ذات الملكية الخاصة في الأردن وإيطاليا يمكن إجمال أهم عوامل نجاح الاستثمار في التراث العمراني بما يلي:
 - أ- المباني التراثية غالباً لا تحتاج إلى دعاية كبيرة ضمن نسجها المحلي (أي للقاطنين في ذلك النسيج)، فالقيمة التاريخية والأثرية والاهتمام بها موجود لدى الإنسان بالفطرة، وهي مباني ناجحة إن تم اختيار توظيفها الاستثماري بشكل مناسب، والسبب هو في تذكّر الإنسان لتجربته في المطاعم والفنادق التاريخية الجيدة والفخمة أكثر من مثيلاتها الحديثة التي تكون بنفس الفخامة لكثرة وجود الأخيرة وانتشارها في أنحاء العالم دون تمييز، ولندرة الأولى وتميزها في تجسيد تراث البلد الموجودة فيه.

- ب- كون المباني والقرى التراثية نتيجة لتفاعل مئات السنين للإنسان مع بيئته فان مواقع تلك المعالم التاريخية هي الأفضل ودائما ما تكون إستراتيجية وبنائوية.
- ج- تحتاج في حالات معينة (حسب حاجة العناصر المعمارية والفنية المميزة في المبنى وكثرتها للترميم) إلى مبالغ عالية للترميم والصيانة الدورية، ولكن القيم الثقافية والاجتماعية التي في ذلك المبنى تعوض هذا الارتفاع في عملية الترميم والصيانة، وكون مردود تلك القيم الثقافية عام فلا بد من تمويل القطاع العام للقطاع الخاص لتمكين المالك من الحفاظ على ممتلكاته التراثية وتوظيفها.
- حماية التراث العمراني الوطني دون توظيفه التوظيف الصحيح المنتج يعد تحديا وتجميدا لذلك التراث وطاردا للاستثمار، وهذا عادة سيؤدي إلى أن يتخلص منه المالك بطرق غير مشروعة ليبنى بدلاً منه مباني جديدة تدر عليه أرباحاً.
- تنمية التراث العمراني في القطاع الخاص تحتاج إلى سياسة ممنهجة تفتح إمكانية الاستفادة من دعم الدولة وتمويل مشاريع استثمار ذلك التراث أمام الجميع بالمساواة وتكون الأفضلية والأولوية للمشروع ذي القيم التاريخية والاجتماعية الأكبر، والتي تحقق جدوى اقتصادية ايجابية من الاستثمار المقترح تنفيذه.
- تحتاج عملية الحماية للتراث العمراني الوطني إلى خطوة تالية وهي استثمار ذلك التراث وتطويره من قبل المالكين أو المستثمرين ضمن خطة مدعومة من قبل المؤسسات الحكومية والإدارات المحلية، مثل إعطاء قروض بدون فوائد وفترات طويلة الأجل يتم تسديدها من المكسب المالي للمشروع (كما في المقترح الثاني من الدراسة على مبنى أبو جابر)، والإعفاء من الضرائب المحلية لفترات زمنية تحددها تلك الإدارات، وغير ذلك من التسهيلات.
- تحديد وظيفة جديدة للمبنى التراثي تكون بشروط أهمها أن تتناسب هذه الوظيفة الجديدة مع طبيعة عناصره المعمارية مع التنمية الاقتصادية للمكان، على أن لا يتم طمس أي من قيمه الثقافية أثناء عملية التوظيف للمبنى.
- لكي تكون عملية تحديد الوظيفة الجديدة للمبنى التاريخي ذات جدوى اقتصادية لا بد من عمل دراسة لهذا الغرض، حسب ما يتم في المؤسسات العالمية العاملة في هذا المجال وحسب ما هو متبع في اعتماد تلك المشروعات في مؤسسات ودول الاتحاد الأوروبي.
- الاستثمار في مجال التراث العمراني في الأردن يقوم على المبادرة الشخصية، ويتحمل في ذلك الشخص المستثمر مخاطر الفشل، بالإضافة كذلك إلى صعوبة التمويل التي تواجهه، بينما في إيطاليا وحتى في كل أوروبا يوجد دعم وتشجيع وتمويل لمثل هذه المشروعات، لأهميتها في الحفاظ على التراث الوطني وهوية المدن التاريخية.
- لا بد من استحداث وإيجاد مؤسسة في القطاع العام (في الأردن) تعنى بوضع منهجية تمويل لعمليات الحفاظ ووضع آلية تسهل عملية اتخاذ القرار بالاعتماد على دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم القيم الثقافية للمعلم المراد ترميمه.
- عملية تقييم القيم الثقافية والاجتماعية من قبل مختصين في هذا المجال هي عملية مكتملة لدراسة الجدوى الاقتصادية، وتأتي أهميتها حين تتم مقارنة مشروع جديد بمشروع ترميم للقيام بنفس الوظيفة.
- يحتاج الاستثمار في مجال التراث العمراني بالإضافة إلى دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع إلى جهاز في التسويق والإعلان (داخل البلد وخارجه) لتقديم ذلك التراث عبر الوسائل المتاحة وابتكار وسائل جديدة لجذب الزوار البعيدين عن المشروع إلى داخل المشروع. ولا بد من تقديم التراث العمراني على المستويين المحلي والعالمية حتى يتم ضمان استمرارية استقطاب المستخدمين والزوار والرواد لذلك التراث.

المراجع:

- [1] قانون الآثار الأردني لعام 1988، الجريدة الرسمية، عمان 1988.
- [2] <http://www.international.icomos.org/index.php/en/charters-and-texts?id=157:the-venice-charter&catid=179:charters-and-other-standards>
- [3] <http://whc.unesco.org/archive/convention-arb.pdf>
- [4] Feilden, B. M. and Jokilehto, J. 1998. Management Guidelines for World Cultural Heritage Sites ICROM UNESCO ICOMUS edition Rome.
- [5] Forte, C. 1977. Valore di scambio e valore d'uso sociale dei beni culturali immobiliari, Arte Tipografica, Napli.

- [6] Regal, R. 1903. *Il moderno culto dei monumenti, la sua essenza il suo sviluppo, intruduzione alla legge sulla protezione dei monumenti, Der modern de nkmalkulsus, sien wesen, siene entessehung zum denklmal schsxgesatx.* Traduzione da Maria Annunziata Lima, Wien Braunmuller.
- [7] عليان، جمال. 2004 نظريات ومدارس الحفاظ المعماري في الأردن وإشكالية التطبيق، في المؤتمر والمعرض الدولي الأول "الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق" بلدية دبي.
- [8] Sue Rollin and Jane Streetly, *Jordan (Blue Guide)*, Paperback–Jan, London 2003.
- [9] مأمون، ميرفت. 2009. *التنمية السياحية في مواقع التراث العمراني، التحديات والمعوقات*، موقع <http://historicalcities.wordpress.com>
- [10] قانون حماية التراث العمراني والحضري لسنة 2005، موقع التشريعات الأردنية نظام المعلومات الوطني.
- [11] Realfonso, A. 1991. E P Rostirolla, Da ricerca ICOMUS. M.B.C.A. Arte Tipografica, Napoli
- [12] Restirolla , P. 1999. Tecniche economiche applicate ai beni cutlurali, Donnaregina Napoli, p. 29
- [13] <http://www.capri.com/en/s/la-grotta-azzurra>
- [14] برنامج تنمية القرى التراثية 1427 هـ - 2006 م الهيئة العليا للسياحة الرياض.
- [15] Tender Documents for Construction of HISTORIC OLD SALT DEVELOPMENT SUB-PROJECT, ABO JABER BUILDING; The Tourism Sector Development Project (JBIC Loan No. JO-p-11). Salt 2003.
- [16] Schiffer, M. B. and Gumerman G. J. 1977. Conservation Archeology A guide for cultural resources management studies. Academic Press, New York, pp. 241-301
- [17] عليان، جمال. 2005. *الحفاظ على التراث الثقافي، نحو مدرسة عربية للحفاظ على التراث الثقافي وإدارته*. سلسلة عالم المعرفة رقم 322، إصدار المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت.

ملاحظة: الصور والأشكال من عمل المؤلف ما لم يرد خلاف ذلك.