Journal of Engineering Sciences
Assiut University
Faculty of Engineering
Vol. 45
No. 5
September 2017
PP. 640 – 656

# تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن المصرية ذات القيمة (مدينة بني سويف بصعيد مصر كدراسة حالة)

**خالد عبد العزيز عثمان عبد العزيز**

*كلية الهندسة – جامعة مصر الدولية*

Received 4 May 2017; Accepted 16 June 2017

**ملخـــص:**

تكمن أهمية الدراسة في إستعراض وتطبيق منهج جديد ومتكامل (Historic Urban Landscapes)، تم إعتماده في المؤتمر العام لمنظمة اليونسكو الذي تم إنعقاده في العاشر من شهر نوفمبر عام 2011م والذي يجمع بين أهداف الحفاظ على التراث العمرانى ومتطلبات التنمية الإجتماعية والإقتصادية، فالتراث العمرانى مورد إجتماعي وثقافي وإقتصادي هام لتنمية هذه المدن. لا يركز المنهج على حماية بيئة المدينة البنائية فقط ولكن يهتم بكامل البيئة البشرية بكل حاجاتها المادية والمعنوية مع الأخذ في الإعتبار تغيرها بمرور الزمن مع إحتفاظها بروحها وشخصيتها. فهناك مدن تاريخية ومدن ذات قيم ثقافية وتراثية إحتفظت بطابعها الأصلى ويلزم الحفاظ عليها من خلال إيجاد شراكات بين السلطات المختلفة التى تدير المدينة والمجتمع المحلى من جهة وشركات البناء والإستثمار والقطاع الخاص وغيرها من الأطراف المعنية من جهة أخرى. ولتحقيق الهدف من هذه الورقة البحثية تم دراسة حالات مثيلة في دول متقدمة كمدينة شنغهاي بالصين، ومدينة إستوكهولم بالسويد لجمع المشكلات، وخطوات وبدائل سبل التنمية الحضرية المتبعة لتطوير كل منها تبعا لظروف كل حالة، وبجمع الدروس المستفادة من تلك التجارب، والتحليل الحضري لحالة مدينة بنى سويف بمصر كأحد مدن صعيد مصر أمكن إستخلاص المراحل اللازمة لتكامل آليات التنمية الحضرية للمدن المصرية ذات القيمة وخاصة بمدينة بني سويف بصعيد مصر (حالة الدراسة) في الخطوات التالية: إجراءات حماية مناطق التراث العمراني، عمليات التوثيق والرفع الميداني، المشاركة المجتمعية لتحديد الاحتياجات (التخطيط التشاركي)، التحليل البيئي والاجتماعي والاقتصادي، تحديد القيم التراثية من خلال تصنيف وتقسيم مبانى مناطق التراث العمراني، وضع سياسات الحفاظ والتنمية، تطبيق مفهوم الشراكة الإدارية وتحديد الأطراف المسئولة عن عمليات الحفاظ والصيانة، وضع خطة الإدارة الفعالة. وتعتمد الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي كقاعدة نظرية تشخص خطوات التطوير والإجراءات الواجب إتخاذها لحماية مناطق التراث العمرانى وكيفية تعزيز المشاركة المجتمعية في عمليات وإدارة سياسات الحفاظ ودور أطراف عمليات الحفاظ الحكومية والمجتمعية وتحديد المعوقات التي قد تؤدى لفشل خطة الحفاظ الموضوعة.

***الكلمات المفتاحية:*** المدن ذات القيمة، سياسات الحفاظ والتنمية، الشراكة المجتمعية، أطراف التنمية الحضرية.

## 1. مقدمة:

تكمن أهمية المدن ذات القيمة في التراث العمراني فى حاضرها ومستقبلها، المادي والثقافي وهما مصدران لفهم البيئة العمرانية والاجتماعية وعاملان للتنوع ودافعان للإبداع والتجديد [1] ويكمن مفتاح فهم أي بيئة عمرانية تاريخية فى التأكيد على أنها ليست عنصراً بسيطاً جامداً أو مجموعة مجردة من المباني معزولة عن مجتمعها أو ثقافتها ولكنها تخضع لقوى مختلفة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية ساهمت في تشكيلها من قبل، وما زالت تقوم بإعادة تشكيلها مما جعلتها نسقاً عمرانياً مركباً، ولذا فإن النسق التاريخي مضافاً إليه التطورات الجديدة يمكن أن يتفاعلا معاً ويقوى كل منها دور الآخر ويعزز مغزاه. [2 and 20]

إعتمدت السياسات والطرق الخاصة بالحفاظ على المدن التراثية على فصل البيئة المادية عن بيئتها الإجتماعية، ولكن يفسر منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة على أنها إستمرارية فى الزمان والمكان، وأن قاطنى هذه المدن قد تركوا بصماتهم على مدينتهم وما زالوا يفعلوا ذلك دوماً. ويرى هذا التكامل أن التنوع الثقافى والإبداعي موردان أساسيان للتنمية الإجتماعية والإقتصادية، وهو أسلوب بديل لتقسيم المدينة التاريخية إلى مناطق حفاظ منفصلة تطبق فيها خطط الحفاظ العمرانى، ويترتب على تطبيق هذا المنهج التكاملي فى مدن عديدة نتائج إيجابية كبيرة كما سيتم توضيحه فيما بعد، وأدى ذلك إلى التوازن بين الحفاظ على التراث العمرانى من جهة وتنمية المدينة إقتصادياً وإجتماعياً من جهة أخرى، وبهذا يتسنى تلبية إحتياجات قاطنى المدن مع التعزيز المستدام لموارد المدينة الطبيعية والثقافية للأجيال القادمة. [3]

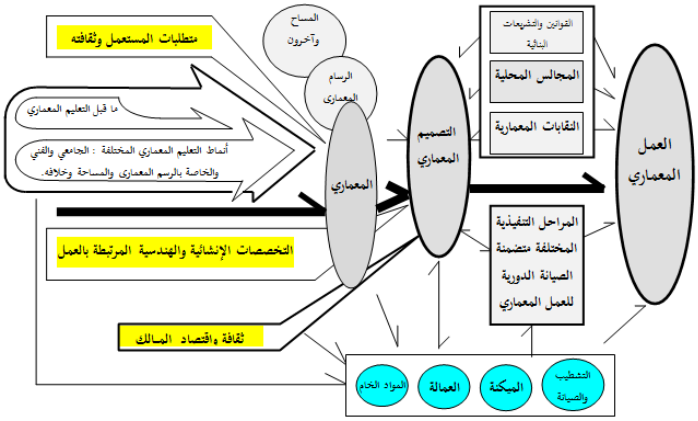
وتدر مناطق التراث العمرانى عائداً أعلى من ذلك الذى تدره المناطق التاريخية أو الثقافية، وتجتذب الزوار عن المعالم التاريخية حيث تكون مؤسسات تجارية نشطة فى قطاع الخدمات وجاذبة لسكان مرتفعى الدخول. وتحتوي مدينة بني سويف من المناطق التاريخية ما يزيد على 250 موقعاً مدرجاً فى قائمة التراث العالمى ذات منافع إجتماعية وإقتصادية والتى ترتبط بالبعد التاريخى ويمكن أن تتضمن أنشطة أخرى غير متعلقة بهذا الشأن، وكثيراً ما تتطلب مناطق التراث العمرانى إدارة جيدة تمتلك أفكاراً جديدة ومبتكرة إذا ما نفذت خطط الحفاظ الموضوعة بشكل سليم، مما يزيد من ثقة المستثمرين على الأجل الطويل. [4]

## 2. خطوات تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة:

إن منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة يهدف الى تعزيز إنتاجية إستخدام المساحات الحضرية مع التسليم بالطابع الديناميكى المتغير سواء للمكان أو الأفراد، وتعزيز التنوع الوظيفى والأنشطة الممارسة فى البيئة التراثية، كما أنه يجمع بين أهداف المحافظة على التراث العمرانى من جهة وكذلك التنمية الإجتماعية والإقتصادية من جهة أخرى، وهو قائم على إستراتيجية العلاقة المتوازنة والمستدامة بين احتياجات الاجيال الحالية والأجيال المقبلة فى مناطق التراث، كما أنه يوفر أدوات فعالة لإدارة التحولات المادية والاجتماعية والتأكد من أن التدخلات المعاصرة تواكب ولا تضر التراث التاريخى كما أنه يأخذ فى الاعتبار السياقات الاقليمية، وهو يتعلم أيضاً من تقاليد ومدى إدراك المجتمعات المحلية مع إحترام قيم المجتمعات الوطنية والدولية. [5]

وبالاستعانة إلى الشكل المبين رقم (1) والذي يوضح تكامل آليات العمل المعماري والذي يتضمن أطراف العمل المعماري والعلاقات المتبادلة بينها يمكن استنباط وتلخيص خطوات المنهج المقترح لاحقا والذي تتمثل خطواته فيما يلى [6]:

- عمليات التوثيق والرفع الميداني: تقييم شامل ومتكامل وتوثيق واف للموارد الطبيعية والبشرية للمدينة.
- المشاركة المجتمعية لتحديد الاحتياجات: استخدام أسلوب التخطيط ألتشاركي والمشاورات مع الجهات المعنية لتحديد أهداف وإجراءات عمليات الحفاظ العمراني.
- التحليل البيئي والاجتماعي والاقتصادي: تقييم شامل ومتكامل وتوثيق تحليلي لمدى تأثر التراث العمراني بالعوامل البيئية والاجتماعية والاقتصادية.
- تحديد القيم التراثية: استعراض القيم التراثية المتاحة للمدينة (تاريخية - جمالية - وظيفية - .... إلخ) ومن ثم استخدام بعضها أو كلها أو دمج بعضها فى إطار واسع واستخدام مفهوم القيمة المضافة لتحقيق التنمية المنشودة.
- سياسات الحفاظ والتنمية: وضع سياسات الحفاظ والتنمية مع إختيار القيادة الإدارية المناسبة.
- تطبيق مفهوم الشراكة الإدارية: إقامة الشراكات المناسبة مع القطاعين العام والخاص وكذلك مع المنظمات المجتمعية، ووضع أطر فعالة لنظم الإدارة المحلية.
- وضع خطة الإدارة الفعالة: وضع آليات لتنسيق الأنشطة المختلفة فيما بين جميع الأطراف/ الجهات المعنية/ الفاعلة.




**شكل رقم (1):** آليات وأطراف العمل المعماري [20]

## 3. نماذج من استخدام منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة:

### *1.3. مدينة شنغهاي - الصين:*

#### *1.1.3. تحديد/ تعريف المشكلة:*

توجد العديد من المشكلات العمرانية فى مدينة شنغهاي، منها: التأثير السلبي لفكر العولمة على العمران الصيني الذي أدى إلى وجود مباني شاهقة الإرتفاع لا يوجد إتصال بينها ولا تتفق أيضاً مع النسيج العمراني التقليدي حولها وكذلك زيادة الكثافة السكانية نتيجة تواجد سكان كثيرون فى رقعة صغيرة من الأرض وزيادة نسب التلوث وحدوث تغير دراماتيكي في الهيكل المجتمعي للمدينة مع زيادة العزلة بين السكان مما أثر سلبياً على البعد التقليدي للمكان والقيم التراثية به، كل هذا دعى إلى ضرورة وضع تصور جديد لإعادة التمايز، والتنوع للكتلة المبنية من خلال تنمية قصيرة المدى على مستوى المجاورة السكنية، مع الاهتمام بتصميم الأماكن المفتوحة العامة (غير التجارية) والحفاظ على القلب التاريخي للمدينة، فتم وضع برنامج عمراني سريع التطبيق يهدف إلى إعادة وصف وتفسير العمران التقليدي بجميع جوانبه مثل العلاقات الفراغية التقليدية وتقنيات البناء التقليدية وإستخدام المواد المحلية مثل الحجر والخشب والخيزران، ومن الأمثلة البارزة على هذا النهج أعمال المهندس المعماري الصيني وانج شو الذي لم يدرس في الخارج وحصل على جائزة بريتزكر العالمية في فبراير 2012، وهي أعلى جائزة دولية في الهندسة المعمارية، ولكن كل ذلك أيضاً لم يأتي بالنتائج المرجوة. في عام 2011، إعتمد المؤتمر العام لليونسكو التوصية المتعلقة بمنهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة، وهي وثيقة دولية جديدة لحفظ المدن التاريخية، تتناول الحاجة إلى وضع إستراتيجيات لحفظ التراث على نحو أفضل ضمن الأهداف الأوسع للتنمية الحضرية المستدامة، من أجل دعم الإجراءات للحفاظ على نوعية البيئة البشرية وتحسينها، وتحتوي الخطوة التالية على تكييف هذه الوثيقة مع السياق القانوني المؤسسي والثقافي لدولة الصين. [2]

#### *2.1.3. تحديد الأهداف:*

تم وضع عدة أهداف أساسية للحفاظ على بعض المناطق التراثية وذات القيمة في مدينة شنغهاي كمدخل لتطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة وهي [2]:

- توجيه/ إدارة التغيير (The Orientation/ Management of Change): ويطلق عليها في أحياناً كثيرة صيانة الإستمرارية، حيث يتطلب توجيه التغيير عمل بعض الإجراءات منها: إجراء دراسات استقصائية شاملة ورسم الخرائط الثقافية للمدينة التاريخية (مواردها الطبيعية والثقافية والبشرية)، التوصل إلى توافق بين الأطراف المشاركة في الآراء بإستخدام التخطيط التشاركي بشأن ما يحمي قيم التراث ونقله إلى الأجيال المقبلة وتحديد السمات/ الرموز التي تحمل هذه القيم، تقييم التغييرات الجديدة بطريقة علمية وخاصةً التغيرات التي حدثت على قيم التراث نتيجة للضغوط الإجتماعية والإقتصادية فضلا عن آثار تغير المناخ، تحديد أولويات السياسات والإجراءات المتعلقة بالحفاظ والتنمية من أجل تحسين وتوجيه وتيرة التغيير.

- تحسين الظروف المعيشية وتنمية المجتمعات المحلية: إعطاء الأولوية لمطالب المجتمع المحلي بشأن تحسين ظروفهم المعيشية وتمكينهم من التمتع بمزايا الحفاظ على التراث الحضري، وكذلك تقديم مجموعة واسعة من الخيارات المتنوعة للتنمية من أجل المجتمعات المحلية، وإدماجهم في عملية التنمية الحضرية الشاملة.
- خلق دورة فعالة في الحفاظ على المناطق الحضرية: أو بمعنى آخر عمل حلقات متتابعة من تطبيق سياسات الحفاظ المختلفة بحيث تقود كل سياسة إلى التي تليها.

### *3.1.3. تحديد آليات وأدوات التطبيق:*

تم وضع أربعة مجموعات من الأدوات للحفاظ على بعض المناطق التراثية وذات القيمة في مدينة شنغهاي كمدخل لتطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة وهي [2]:

- أدوات المشاركة المجتمعية/ الميدانية: بالإجابة على مجموعة التساؤلات التالية يمكن إشراك المجتمع المحلي في عمليات الحفاظ والصيانة: كيف يمكن – وبأي وسيلة – تعزيز المشاركة المجتمعية في عمليات الحفاظ والإدارة لمناطق الحفاظ كأحد مبادئ هذا المنهج؟ كيف يمكن بدء دورات فعالة من أنشطة الحفاظ المختلفة والتي تحركها المجتمعات المحلية؟ ما هي طرق التواصل والتفاوض المطلوب تطويرها؟ وكيف يمكن إدماج ذلك في عمليات صنع القرار لكل من الحكومة والإدارة المحلية؟
- أدوات النظام التشريعي: هل يعتبر النظام التشريعي الحالي الذي تم وضعه عام 2008 بشأن حماية المدن التاريخية والثقافية إطار كافي لتحقيق ذلك؟ وإن لم يكن كافياً، فما هو القانون الذي يجب وضعه لتسهيل هذه المهمة؟ وما هي التشريعات الإضافية الواجب وضعها إلى جانب التشريعات المتاحة لتحقيق الحفاظ الفعال على المدن التاريخية؟
- أدوات جمع المعلومات والتخطيط: مع تغيير نموذج التخطيط من كونه عملية فنية فقط إلى كونه عملية فنية وسياسية وإجتماعية، حيث تستند مرونة التخطيط إلى رؤية مشتركة مع بدائل الإتجاهات المستقبلية، ما الذي يمكن أن تتعلمه الصين من هذا النهج؟ وعلاوة على ذلك، كيف يمكن تطوير أداة قائمة على شبكة الإنترنت لمسؤولي الحكومة أو الإدارة المحلية تساعدهم بقوة في عملية صنع القرار؟
- أدوات التمويل: بمشاركة الحكومة الصينية في جميع الأمور المتعلقة بالمجتمع والتي تشتمل أيضاً على سياسات وإجراءات الحفاظ الحالية وموارد التمويل المختلفة، ما هي أطر/ طرق الشراكة المختلفة بين القطاعين العام والخاص بخصوص تمويل مشروعات الحفاظ؟ وما هي الحوافز المالية التي يمكن تطويرها لإشراك القطاع الخاص في عمليات التمويل المختلفة؟

### *4.1.3. خريطة الطريق المستقبلية:*

سيتم إختبار هذا المنهج أيضاً في السنوات الثلاث القادمة في عدة مدن رائدة في الصين وستصبح نتائجها جزءاً من تقرير إستشاري مقدم إلى إدارة الدولة للتراث الثقافي في بكين بشأن مزايا وفوائد هذا المنهج، وبالاضافة إلى ذلك، سيتم إختيار مجموعة من المدن الرائدة خارج الصين فى منطقة آسيا - الباسيفيك الأوسع لتوفير مقارنات إقليمية ووجهات نظر أوسع فى هذه العملية، وأخيراً وليس آخراً، سيصبح كل ذلك جزءاً من تقرير شامل سوف يقدم إلى المؤتمر العام لليونسكو، وهو الذي طلب إعتماد هذا المنهج بشأن البلدان والمدن التي تعمل به وفائدته ونتائجه، وقد قام المقر الرئيسي لليونسكو في باريس بإضفاء الطابع اللامركزي على هذه المهمة الهامة على الشبكة العالمية لتكنولوجيا المعلومات والإتصالات، ومن المقرر تقديم التقرير النهائي لهذه التجربة في أكتوبر 2017، مع تحديث منتظم أمام المجلس التنفيذي. [2]

## *2.3. مدينة إستوكهولم - السويد:*

### *1.2.3. تحديد/ تعريف المشكلة:*

مدينة إستوكهولم هى مثال واضح للمدن التاريخية سريعة النمو فى أوروربا، وهى صورة معبرة عن قوة تطبيق التشريعات المنظمة للعمران فيها، فعلى الرغم من العقود التى تعرضت فيها المدينة للهدم والتدمير إلا أنها أصبحت فى وقت قصير مثالاً مميزاً لمظهر العمران فيها، فموقعها الإستراتيجى متميز من حيث كونها نقطة إتصال رئيسية وإحتوائها على مجموعة جزر ومسطحات مائية كبيرة، وطبوغرافية متفردة وتدرج دراماتيكى واضح فى الإرتفاعات، ومجموعة من مستويات القيمة من مراحل تطورها المختلفة منذ تأسيسها عام 1820 ميلادياً، فمع

حوالي عشرين عاماً من مخططات الحفاظ الجيدة التى تم تطبيقها عليها حتى وصلت ذروتها فى نهاية الألفية السابقة، تم تحقيق التطبيق العملى للتشريعات المنظمة للعمران بها والتعرف بقدر كبير على أهمية هذه التشريعات ودورها فى الحفاظ الكامل على المدينة، وكانت مخططات الحفاظ وأنشطته تمول من التبرعات منذ عام 1950 حتى تغير هذا الفكر وصار من القطاع الحكومى العام فى عام 1971 بسبب التدمير الواسع للمبانى التاريخية الذى حدث بسبب التحول الكبير لفكر الحداثة وأنشأ أول نظام متكامل لإدارة الحفاظ، فكان لمتحف مدينة إستوكهولم دور واضح فى الحفاظ على التراث من حيث كونه بنك وبيت للخبرة والمعرفة ودوره الواضح أيضاً فى التصنيف التراثى والتاريخى للبيئة المادية المصنوعة بالمدينة، وعلاوة على ذلك فى عام 1997 تم إصدار وثيقة ولائحة مرفقة بمخطط الحفاظ التى وصفت بدقة السمات العامة للمدينة وأوصت بكونها هى الأساس للتنمية المستقبلية بها وكان من أهم هذه السمات: حالات المبانى وتصنيف قيمتها التراثية والتاريخية وإرتفاعات المبانى وخط السماء، أما الآن فساهم منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة الذى صدر بتوصية من اليونسكو فى تقديم وصف شامل للمدينة ولتطوراتها وأصبح فكر متكامل وإمكانية لوضع مخطط ناجح للتنمية المستقبلية بالمدينة. [7]

### *2.2.3. تحديد الأهداف:*

تم وضع عدة أهداف أساسية للحفاظ على بعض المناطق التراثية وذات القيمة في مدينة إستوكهولم كمدخل لتطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة وهي:

- توجيه التغيير (Guiding Change): إن عمليات الحفاظ على التراث يجب أن تكون ممثل فعال وقوى فى توجيه التغيير "Guiding Change " فى المناطق التراثية أكثر من كونها مجرد عنصر مساعد فى التحكم فى هذا التغيير "Controlling Change".
- تعزيز القيم التراثية: إن منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة خلق متطلبات جديدة فى عمليات الحفاظ على التراث لضرورة تعزيز القيم التراثية للمكان وليس مجرد الحفاظ عليها فقط.
- تحسين دور وصلاحيات الجهات المسئولة: الحاجة إلى تحسين دور الجهات المسئولة لكى يمكن تحقيق الإنجاز المطلوب فى التدخل الكامل فى عمليات الحفاظ والصيانة، مع ضرورة التركيز ليس فقط على تعزيز القيم التراثية ولكن أيضاً على الأبعاد البيئية والإقتصادية والإجتماعية لتحقيق التنمية المستدامة فى مناطق التراث.

### *3.2.3. تحديد آليات وأدوات التطبيق:*

تم تطبيق هذا المنهج على مدينة إستوكهولم لتحقيق فكرة توجيه/ إدارة التغيير وذلك من خلال عدة خطوات وهي [7]:

- التوثيق والرفع الميداني: رفع شامل للمدينة وتوثيق جميع القيم التراثية فيها سواء كان ذلك داخل المناطق الطبيعية أو المناطق المصنوعة.
- المشاركة المجتمعية: طرح فكرة مشاركة جميع الجهات المعنية (الحكومة ممثلة للقطاع العام - الإدارة المحلية ممثلة عن الجهات التنفيذية - المستثمرين ممثلين عن القطاع الخاص) وكذلك المجتمع المحلى لتحديد أهداف ومتطلبات عمليات الحفاظ.
- التحليل البيئى والإجتماعى والإقتصادى: عمل تحليل بيئى وإجتماعى وإقتصادى شامل للمدينة لتحديد مدى تأثر المدينة بهذه العوامل.
- وضع سياسات الحفاظ وخطة الإدارة الفعالة: وضع سياسات الحفاظ المناسبة ووضع خطة الإدارة الفعالة لتطبيق هذه السياسات مع التأكيد على فكرة توجيه التغيير نحو الأفكار المطلوبة وليس مجرد التحكم فيه أو السيطرة عليه.
- سياسات التمويل: تطبيق أفكار الشراكة بين القطاعين العام الحكومى والخاص وأيضاً بالإشتراك مع المنظمات المجتمعية لتمويل عمليات الحفاظ، فبتطبيق هذا المنهج حدث تطور كبير فى عمليات الحفاظ والصيانة وكذلك تعزيز العائد الإقتصادى من المدينة.

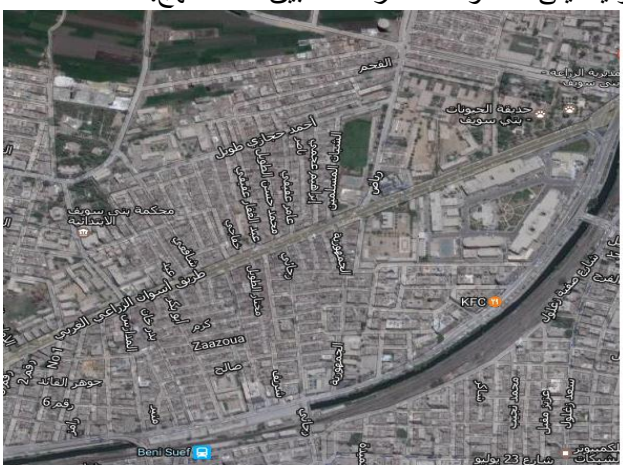
### *3.3. أهم الدروس المستفادة من التجربتين:*

- توجيه/ إدارة التغيير: من الأهمية بمكان بناءاً على إستعراض الدراستين السابقتين أنه عند وضع وتطبيق عمليات الحفاظ على المناطق التراثية وذات القيمة يجب أن تكون قائمة على توجيه التغيير " Guiding Change" أكثر من كونها قائمة فقط على التحكم فى هذا التغيير "Controlling Change".

- المشاركة المجتمعية: ضرورة إشراك المجتمع المحلي في عمليات الحفاظ والصيانة كأحد مبادئ منهج المناظر الحضرية التاريخية، كما يجب بدء دورات فعالة من سياسات/ أنشطة الحفاظ المختلفة بحيث تقود كل سياسة إلى التي تليها والتي تحركها المجتمعات المحلية مع ضرورة تطوير طرق التواصل والتفاوض بين المجتمع المحلي والإدارة المحلية والحكومة المركزية، مع ضرورة إدماجهم جميعاً في عمليات صنع القرار.
- تنمية المجتمع المحلي: أهمية إعطاء الأولوية للمجتمع المحلي بشأن تحسين ظروفهم المعيشية والتمتع بمزايا الحفاظ على مناطقهم ذات القيمة، وكذلك تقديم مجموعة واسعة من الخيارات لإدماجهم في عملية التنمية الحضرية الشاملة.
- الشراكة الإدارية وسياسات التمويل: ضرورة وضع وتطوير طرق الشراكة المختلفة بين القطاعين العام والخاص بخصوص إدارة وتمويل مشروعات الحفاظ، كما يجب تطوير أيضاً الحوافز المالية لإشراك القطاع الخاص في عمليات التمويل المختلفة.

## 4. إستخدام منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة - حالة مدينة بنى سويف:

وبطبيعة الحال فإن عمليات الحفاظ عملية متكاملة ومستدامة لا يجب أن تتوقف عند الترميم والحماية والصيانة أو حتى إعادة التوظيف لبعض المباني فقط، فالبيئات التراثية بيئات تميزت منذ القدم بالعديد من القيم الإجتماعية والمعمارية والثقافية والإقتصادية والحفاظ عليها يجب أن يشمل بالإضافة إلى الجوانب المادية جميع جوانب الحياة الأخرى في هذه البيئات ويجب ألا يقتصر هذا النشاط الإقتصادي على الجوانب السياحية فقط بل يجب أن تكون هناك منظومة إقتصادية يستفيد منها جميع شركاء عملية التنمية في هذه البيئات سواء كانت الحكومة أو أهل المناطق التراثية أو المستثمر، يمكن تطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة للحفاظ على منطقة تراثية أو ذات قيمة بمدينة بنى سويف مثل منطقة المحاكم ومبنى إدارة الري بالمحافظة، مع العلم بأنه ضماناً لعدم تدهور مناطق الحفاظ يجب عمل بعض الإجراءات الضرورية لحمايتها أثناء التجهيز لتطبيق المنهج المقترح، وفيما يلى الخطوات المقترحة لتطبيق هذا المنهج:



**شكل رقم (2):** شكل توضيحي لمحافظة بني سويف ومنطقة الدراسة المقترحة (منطقة المحاكم ومبنى إدارة الري بالمحافظة)
**المصدر:** http://www.benisuef.gov.eg/New_Portal/Districts/Districts.aspx

بني سويف مدينة مصرية قديمة ذكرتها كثير من المصادر التاريخية القديمة، وكانت تعرف في اللغة المصرية القديمة باسم بوفيسا واطلق عليها العرب بعد ذلك منفوسيه، أما العامة فكانوا يطلقون عليها بنمسوية، ثم حرف الإسم في القرن التاسع الهجري إلى بني سويف لتخفيف النطق، وكانت بني سويف قديما تشتهر بمبانيها وعمائرها المبنية من الحجر، ونظرا لكونها كانت مركزاً تجارياً فقد كان فيها الكثير من المنشآت التجارية، كما كان بها الكثير من المساجد العامرة التي من اشهرها مسجد البحر ومقام السيدة حورية، تضم محافظة بني سويف العديد من المراكز المهمة ولعل من أهمها: مركز ببا ومركز الواسطى، فإن هذا التاريخ العريق لمحافظة بني سويف خلف لنا العديد من المعالم الأثرية المهمة مثل: منطقة آثار ميدوم ومنطقة آثار أبو

صير ومنطقة آثار الحيبة وجبانة سدمنت الجبل، هذا التراث العريق خلف لنا بعض المباني ذات الطراز الحضاري المتميز والتي يجب الحفاظ عليها، حيث يوضح شكل رقم (2) خريطة مراكز المحافظة ومنطقة الدراسة المقترحة لتطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة. [8]

### *1.4. إجراءات حماية مناطق التراث العمرانى حتى تطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة:*

#### *1.1.4. أعمال شق الطرق:*

عدم شق أى طرق جديدة أو توسعة لأى شوارع قائمة من أجل تحسين حركة المرور إلا من خلال خطة موضوعة بدقة للحفاظ العمرانى، حيث لا تتم إلا الأعمال الخاصة بالصيانة والرصف والتشجير من أجل تحسين البيئة العمرانية وتحسين حركة المشاة، لكن يسمح بإنشاء ساحات إنتظار صغيرة على قطع الأراضى الخالية التى ليس لها أى قيمة تراثية.

#### *2.1.4. أعمال الهدم والإزالة:*

عدم إجراء أى أعمال هدم أو إزالة سواء كانت كلية أو جزئية للمبانى المسجلة من قبل وزارة الآثار إلا أيضاً من خلال خطة الحفاظ المعتمدة على أفكار هذا المنهج، ولا يسمح بها أيضاً للمبانى التى حددتها المحافظة أو الجهاز القومى للتنسيق الحضارى عن طريق لجنته المشكلة الدائمة للمحافظة على التراث المعمارى وحصر المبانى والمنشآت ذات القيمة بمحافظة بنى سويف. [9]

#### *3.1.4. أعمال التطوير والتنمية:*

يجب أن يسمح بقدر محدود من أعمال التطوير والتنمية، مع تنظيم الحد الأقصى للمساحة وعدد قطع الأرض التى يمكن دمجها أو تقسيمها، كما يجب تطبيق معايير خاصة لإستخدام الأرض لتفادى الأنشطة التى قد تعرض النسيج العمرانى التاريخى للخطر وتؤدى إلى تدهور قابلية الحياة فيه، مثل الصناعات الموسعة أو الملوثة للبيئة، ولابد من التشجيع على إعادة إستخدام الآثار والمبانى المسجلة بإستخدامات متسقة مع السياق العمرانى التاريخى.

#### *4.1.4. أعمال التقسيم والتصنيف:*

يجب تصنيف المناطق التراثية بصفتها حيث تمنع أية إنشاءات أو أعمال بنية تحتية جديدة إلا لأغراض إجراء البحوث وعرض الآثار، كما يجب تصنيف المناطق المحمية التى تطل على الآثار بصفتها، وألا تتأثر بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية إلا لأسباب مرتبطة بحركة سير المشاة، أو بعد إنجاز مخطط الحفاظ. [9]

### *2.4. عمليات التوثيق والرفع الميداني:*

يتم عمل توثيق ورفع ميداني شامل لجميع المباني والفراغات المفتوحة بمنطقة الحفاظ موضوع الدراسة مع دعم الرسومات المعمارية "المساقط والواجهات والقطاعات والتفاصيل" بالصور الفوتوغرافية، ومن أهم العناصر التي يجب وصفها وتوثيقها للمباني ما يلي:

- عناصر تصف محتوى المبنى: صفات الموقع/ الشارع، اتجاهات الرؤية، النشاط/ وظيفة المكان، طبيعة العناصر النباتية المحيطة، هل يوجد مجرى مائي مجاور أم لا، طبيعة المجتمع السكنى المحيط، المناخ السائد للمكان ونوعية الأرض المحيطة.
- عناصر تصف المبنى " المبنى وما يجاوره فقط ": خط البناء " الارتدادات الأفقية "، الارتفاعات، مواد البناء والتشطيبات، الألوان، الملمس، التفاصيل المعمارية والزخارف، عرض الباكية التصميمية المتكررة "إن وجدت"، نسق الفتحات "الأبواب/ الشبابيك"، نسبة الفتحات للحوائط/ نسبة السد للمفتوح، نسب الواجهات وإتجاهاتها، الإيقاعات الرأسية والأفقية، إرتفاع الدور الأرضي فقط، نوعية المبنى والنشاط الذي يمارس فيه وهل هو جزء من نشاط المكان ككل أم لا.
- عناصر تصف التشكيل العمراني حول المبنى: أسس تجميع العناصر المعمارية، النسيج العمراني: شبكة الحركة "مشاه/ سيارات" – الفراغات العمرانية البينية – الإرتدادات، توزيع المباني الهامة بصرياً ووظيفياً، فرش الفراغات العمرانية البينية، معالجة بوابات المباني المحيطة، المقياس: عرض الشارع بالنسبة إلى إرتفاع المبنى – عرض الباكية التصميمية بالنسبة إلى عرض الشارع.

### 3.4. المشاركة المجتمعية لتحديد الاحتياجات (التخطيط التشاركي):

إن التخطيط التشاركي يدافع عن الديمقراطية المحلية من خلال التشجيع على المشاركة والشفافية والمساءلة حيث تغرس المدينة التي نحتاجها الإحساس بالمجتمع المحلي، ويتمتع سكانها بالمعرفة ووسائل التعبير عن آرائهم بشأن القضايا التي تؤثر على مستوى جودة حياتهم فإنهم ينخرطون في قرارات الإدارة والتخطيط الخاصة بالمدينة من خلال المناقشات العامة التي تتصف بالشفافية، وحيث تُمكن أيضاً المجتمعات المحلية من الدعم الذاتي وتطوير القدرات المحلية والدفع بالمؤسسات التعاونية لتقوية الاعتماد على النفس وتقرير المصير. [10]

فيمكن تعريف التخطيط ألتشاركي بأنه "أفعال مشتركة من جانب المجتمع المحلي وكلا القطاعين العام والخاص بغرض صياغة خطط التنمية واختيار أفضل البدائل المتاحة لتنفيذها"، فينبغي أن تكون حوار وتفاوض وصنع قرار فيما يتعلق بالأنشطة التي يقومون بها جميعاً، فالتخطيط ألتشاركي عملية تعلم في عدة إتجاهات بين المجتمع المحلي وكافة الأطراف المعنية بمشروع الحفاظ (الحكومة - الإدارة المحلية - القطاع الخاص)، فينبغي أن يزود الاقتراب ألتشاركي المخططين وصانعي القرار بالمعلومات الضرورية لتوفير بيئات ممكنة ومساندة مؤسسية أكثر كفاءة.

يتعين أيضًا استخدام عمليات التشاور المفتوحة وغيرها من الوسائل الأخرى لإشراك السكان ومنهم الأطفال والشباب والمجموعات المهمشة من أجل السماح لهم بالمشاركة بفاعلية، كما يجب على كافة مستويات الحكومة إستخدام هذه العمليات للأخذ في االاعتبار إحتياجات السكان الجدد مثل اللاجئين والمهاجرين، كما تنطوي أيضاً هذه العمليات على المشاركة ورفع الوعي وبناء الحس بالمجتمع المحلي، وتقوم على المناهج المنطلقة من القاعدة المستخدمة لوسائل إعلام وأدوات تفاعلية والتي تتضمن الوسائل الرقمية التي يستطيع الجميع الوصول إليها، كما يجب أيضًا استغلال الفنون والثقافة كنهج تشاركي فعال والذي يسمح بأساليب بديلة للتعبير. [10]

### 4.4. التحليل البيئي والاجتماعي والاقتصادي:

ويشمل التحليل البيئي والاجتماعي والاقتصادي أمرين رئيسيين:

- تحليل الوضع الراهن: من خلال تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات (SWOT Analysis) حيث يعتبر أداة مهمة ومفيدة في تحليل الوضع العام لمنطقة الدراسة على أساس الموازنة بين عناصر القوة والضعف، والفرص والتهديدات، حيث تشمل جوانب القوة جميع النقاط الإيجابية الموجودة في منطقة الدراسة والتي يجب التركيز عليها والإستفادة منها بأن توجد مثلاً حرفة تقليدية مهمة بالمكان يجب الحفاظ عليها وتعزيزها، أما جوانب الضعف فتتعلق بجميع النقاط السلبية الموجودة في منطقة الدراسة كالمخاطر البيئية المحتملة وتلوث الهواء وظاهرة تغير المناخ، أما الفرص فتتمثل بالظروف المواتية ذات التأثير الإيجابي في منطقة الدراسة مثل قطع الأراضي الخالية والمباني التاريخية غير المسجلة التي يمكن إعادة إستخدامها، وعكس هذه الفرص هي التهديدات التي تتمثل بالتغيرات غير المواتية ذات التأثير السلبي في منطقة الدراسة كفقدان حرفة تقليدية مهمة.
- تقييم الأثر البيئي: أما الأمر الآخر فهو إجراء تقييم بيئي واجتماعي بغرض تقييم المخاطر والآثار البيئية والاجتماعية لمشروع الحفاظ خلال كافة مراحل تنفيذ المشروع وبعد الإنتهاء من تنفيذه أيضاً، ويعد مصطلح "التقييم البيئي والاجتماعي" مصطلحًا عامًا يصف عملية التحليل والتخطيط المستخدمة لضمان تحديد الآثار البيئية والإجتماعية المصاحبة للمشروع، وتجنبها حيثما كان ذلك ممكنًا، وتخفيف حدتها وإدارتها، كما يعتبر أيضاً الوسيلة الأساسية لضمان سلامة المشروعات واستدامتها، كما سوف يستند أيضاً إلى هذا التقييم في عملية صنع القرار، ويتميز التقييم البيئي والاجتماعي بأنه عملية مرنة يمكن استخدام مجموعة من الأدوات والأساليب المختلفة فيها تبعًا لتفاصيل المشروع مثل أداة تقييم الأثر البيئي لمشروع الحفاظ (Environmental Impact Assessment Plan).

### 5.4. تحديد القيم التراثية من خلال تصنيف وتقسيم مبانى مناطق التراث العمراني:

يتم تقييم المبنى من خلال وصف طبيعة المبنى وهل يستحق إدراجه فى قائمة المبانى ذات القيمة أم لا وهل يحظر هدمه أم لا، وتكون أهم العناصر التي يقيم المبنى من خلالها ما يلي:

- ما هو موقع المبنى أو العقار بالتفصيل.
- ما هي مكونات المبنى وتفاصيله.
- ما هي العناصر والأجزاء التى تستوجب الحفاظ عليها.
- ما هي نوعية القيمة الموجودة فى المبنى: قيمة تاريخية، قيمة جمالية، قيمة وظيفية، قيمة رمزية، قيمة إقتصادية.
- ما هو تاريخ إنشاء المبنى: من 1950 إلى 2000 م، من 1900 إلى 1950 م، ما قبل 1900.
- ما هى مواد البناء الخاصة بالمبنى: خرسانة مسلحة وإنشاء هيكلي، حوائط حاملة "طوب – حجر"، أخرى.
- ما هي وظيفة المبنى الحالية: ديني، تعليمي، تجاري، إداري، سكني، صحي، ترفيهى ثقافي.
- ما هي وظيفة المبنى السابقة " إن وجدت ".
- ما هي طبيعة ملكية المبنى وما هي الحالة القانونية له" إسم المالك والشاغلين ": ملكية خاصة، ملكية عامة، أخرى.

ومن أمثلة هذه المنشآت "وذلك بناءاً على صدور القرار الوزاري رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٦ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٤٤) لسنة 2006 فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري ثم استصدار قرار السيد المحافظ رقم (٦٣٧) بتاريخ ٢٠٠٩ بتشكيل لجنه دائمة بالمحافظة لها أمانة فنية من عناصر ذوي كفاءة فى النواحي الفنية والقانونية والإدارية":

### *1.5.4. مباني أثرية:*

هذا القسم يحتوى على المباني الأثرية المدرجة في القائمة العالمية للآثار والمسجلة فى قوائم الحفاظ بموجب قانون حماية الآثار رقم 117 لسنة 1983 والتي لا يسمح فيها بأي تعديل مهما كان حجمه ويجب ألا تمس تماماً فى مخططات الحفاظ المطروحة وأعمال الترميم تتم في أضيق الحدود وبعد دراسة مستوفاة لمواد البناء والتشطيبات المستخدمة حتى لا تسبب أي تأثيرات سلبية عليها، حيث لا توجد أي عينة من هذه المباني في منطقة الحفاظ المطلوب تطويرها.

### *2.5.4. مباني ذات قيمة عالية:*

هذا القسم يحتوى على المباني التي لها قيمة مرتفعة والتي أصبحت من أهم المباني بمنطقة الحفاظ نظراً لاحتوائها على قيمة تاريخية أو جمالية أو وظيفية يمكن وصف المكان بها، كما أن هذه المباني مسجلة في قوائم الحفاظ بموجب قانون رقم 144 لسنة 2006 والتي أوصت بها لجنة الحفاظ المشكلة بموجب هذا القانون - شكل رقم (3)، وقد تكون هذه المباني متهدمة جزئياً فيجب الحفاظ عليها وترميمها وإعادة تأهيلها للاستخدام مرة أخرى. [11]

**شكل رقم (3):** بعض المباني ذات القيمة العالية بمدينة بنى سويف - **المصدر:** الباحث

### *3.5.4. مباني ذات قيمة متوسطة:*

هذا القسم يحتوى على المباني التي لها قيمة متوسطة سواء كانت تاريخية أو جمالية أو وظيفية يمكن وصف المكان بها نظراً لكونها من سمات المكان تشكل طابعه العام، كما أن هذه المباني غير مسجلة في قوائم الحفاظ بموجب قانون رقم 144 لسنة 2006، ولابد أن تكون جميع مباني هذا القسم متمتعة بمستوى جيد من السلامة فى سماتها برغم إمكانية حدوث بعض التعديلات عليها على مر الزمن دون التأثير على خصائصها المتميزة - شكل رقم (4). [11]

**شكل رقم (4):** بعض المباني ذات القيمة المتوسطة بمدينة بنى سويف - **المصدر:** الباحث

### *4.5.4. مباني غير مسجلة تراثياً:*

هذا القسم يحتوى على المباني التي لها قيمة ضعيفة وبالتأكيد هي غير مسجلة فى قوائم الحفاظ ولكنها جزء لا يتجزأ من النسيج العمراني للمكان، كما أن هذه المباني أيضاً لا تعيق إدراك المحتوى ذو القيمة وكذلك لا تضيف إليه أيضاً، بمعنى آخر هي مباني متناغمة معمارياً مع بيئتها العمرانية والمحتوى التاريخي حولها بسبب كونها من مواد بناء مشابهة أو تقنيات بناء متوائمة أو مواد تشطيب متماثلة، وهى أيضاً لا تعيق الرؤية الإجمالية للمشهد العمراني، إذ تحترم إرتفاعات المحتوى ذو القيمة وسماته البصرية. [9]

### *5.5.4. مبانى غير متوائمة أو قطع أراضى فضاء:*

هذا القسم يحتوى على المباني التي ليس لها قيمة أو مباني تحت الإنشاء غير خاضعة لمخطط الحفاظ المقترح للمكان كما تتنافر سماتها مع المشهد ذو القيمة ككل بسبب مثلاً الإرتفاع غير المتوائم أو مواد التشطيب غير الملائمة أو الإستخدام غير المتوائم مع طبيعة المكان، أو قطع أراضى فضاء أو مباني متهدمة كلياً بإستغلالها يمكن الإضافة لقيمة المكان.

### *6.4. وضع سياسات الحفاظ والتنمية:*

يمكن تقسيم سياسات الحفاظ والتنمية إلى قسمين: أحدهما خاص بسياسات الحفاظ والآخر خاص بسياسات التحويل، فالأول يهدف إلى حماية الصفات التراثية والمعمارية للمبنى دون أي تغييرات مع إمكانية تعديل الإستعمالات إذا كان ذلك بهدف إعادة إحياء المبنى مرة أخرى، أما الآخر فيهدف إلى تحويل المبنى العادي أو غير المتوائم لدمجه بالمحتوى التاريخي للمكان أو على أقل تقدير تخفيف أثره السلبي على المكان، وفيما يلي بعض السياسات الممكن تطبيقها:

### *1.6.4. السياسات الممكنة للحفاظ:*

أولاً: الترميم: تستهدف سياسة الترميم والإصلاح إلى إعادة المبنى الأثري إلى أصله وتحريره من أية تعديلات تكون قد طرأت عليه، وتستند هذه العمليات إلى جزء بحثي لوضع تصور دقيق لما كان عليه المبنى فى بدايته، فالترميم والإصلاح يأتيان دائماً مع تقادم المبنى أو بعد الكوارث كالحروب والزلازل والفيضانات من أجل تحقيق الأمان والسلامة الإنشائية، وتمتد إلى أسطح الحوائط وزخارفها وتفاصيلها المعمارية وإلى باقى عناصر المبنى، ولا يسمح بعمل إزالة أو إضافة أو تعديل إلا من خلال مخطط الحفاظ الموضوع. [9]

ثانياً: إعادة التأهيل وتطويع الإستخدام: إن تعثر المباني ذات القيمة في أدائها النفعي نتيجة الإهمال يتطلب عملية إعادة تأهيل حتى يعود المبنى للحياة مرة أخرى ويعاد استعمالها فى أداء وظيفتها أو وظيفة أخرى مستحدثة متوافقة مع طبيعة المبنى، وهذا النوع من التدخل أيضاً يعنى بحفظ تصميم المبنى وإعادة تنظيمه وعدم تعديل إرتفاع المبنى أو مواد بنائه، مع ضرورة إزالة الإضافات على المبنى غير المتسقة معه أو محتواه التاريخي كما يسمح بإضافات بسيطة متوافقة لتمكين المبنى من قيامه بدوره في إستخدامه المستحدث، وبالتأكيد فإعادة تأهيل المبنى يجب أن تتم فى إطار خطة الحفاظ الموضوعة. [12] هذا بالإضافة إلى تطبيق مفهوم القيمة المضافة " *Added Value* " وذلك فى المبانى التى لها قيمة ضعيفة وبالتأكيد هى غير مسجلة فى قوائم الحفاظ ولكنها جزء لا يتجزأ من النسيج العمرانى للمكان، وذلك بخلق قيمة وظيفية مضافة بها بأن مثلاً يتم تحويل الدور الأرضي إلى ورش فنية لخدمة حرفة متميزة كالمشغولات الذهبية أو الفضية أو أعمال

الديكور والأثاث أو إلى محلات تجارية تتميز ببيع منتجات محددة كالمصنوعات الجلدية أو ما شابه، مما يمكن من رفع قيمة المبانى الذى يوفر مبررات لقاطنى مثل هذه الأحياء من المحافظة عليها وعدم إهمالها.
ثالثاً: الإرتقاء: تختلف طبيعة سياسة الإرتقاء عن باقى السياسات ولكنها تتشابه فى بعض أوجهها مع التجديد إلا أن التجديد يتعرض فقط إلى الجانب العمرانى ولايتسع لكى يشمل تطوير الجانب الإجتماعى ويتعرض الإرتقاء فى الأحياء السكنية إلى كل من الجانبين الإجتماعى/ الإقتصادى والعمرانى للحى السكنى على حد سواء، والإرتقاء يعى فى مضمونه وأساسه تحسين الوضع إلى الأفضل منه وهنا تصبح عملية الإرتقاء نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة للحى السكنى من درجة إلى درجة أفضل منها. [13]

### *2.6.4. السياسات الممكنة للتحويل والتغيير:*

أولاً: إعادة التنظيم: تهدف سياسة إعادة التنظيم إلى تغيير مبنى قائم عادى أو غير متوائم لجعله منسجماً مع المحتوى العمرانى التاريخى، فقد يشمل الأمر هدم بعض أجزاء المبنى أو خفض إرتفاع المبنى على ضوء القيود التى تفرضها خطة الحفاظ أو إعادة تشكيل أو تبديل أماكن الفتحات أو العناصر المعمارية وكذلك تنسيق الواجهات ومواد تشطيبها وألوانها. [9]
ثانياً: إعادة الإنشاء: هذا النوع من السياسات مذكور تحديداً فى خطة الحفاظ بحيث يشير إلى إمكانية هدم وإعادة بناء لمبنى قائم فى نفس موقعه، بإتباع معايير البناء بخطة الحفاظ بهدف الإستمرارية فى النسيج العمرانى التاريخى، فإعادة الإنشاء تتطلب وضع ضوابط محددة تشكل المبنى كمحازاته للشارع والكتل المعمارية المجاورة وإرتفاع المبنى المسموح به حتى وإن كان المبنى السابق أعلى من المبنى الجديد وغيرها من الضوابط التى تحددها خطة الحفاظ الموضوعة.
ثالثاً: التجديد وإعادة التنمية: تهدف سياسة التجديد وإعادة التنمية إلى إمكانية الهدم وإعادة البناء لمبنى قائم، لكن فى موقع مختلف بحسب مقتضيات خطة الحفاظ الموضوعة، [9] كما تختص هذه السياسة عموماً بالمبانى القديمة ولكنها لاتمتد إلى المبانى الأثرية، وقد تشمل أعمال التجديد وإعادة التنمية فتح شوراع جديدة أو ممرات مشاة ويراعى أن تجديد أى حى سكنى قد يشمل فى مضمونه أيضاً هدم أو إزالة محدوده وذلك بشرط ألا تتحول أعمال الإزالة والإحلال إلى ظاهرة عامة. [14]
رابعاً: الإزالة/ الهدم: تهدف هذه السياسة إلى إزالة مبنى أو هدم أجزاء منه دون إعادة بنائه مرة أخرى سواء فى موقعه أو فى أى مكان آخر، وتوفير موقعه لخدمة أغراض أخرى تحددها خطة الحفاظ الموضوعة.

## *7.4. تطبيق مفهوم الشراكة الإدارية وتحديد الأطراف المسئولة عن عمليات الحفاظ والصيانة:*

### *1.7.4. وزارة الدولة لشئون الآثار (المجلس الأعلى للآثار "SCA" سابقاً) - ممثل عن الحكومة:*

تقوم الوزارة بصياغة وتنفيذ كافة السياسات المتعلقة بالآثار وإصدار التصاريح الخاصة بالحفائر وعمليات الترميم والصيانة والتوثيق، كما تشرف على عملية نشر الكتب الخاصة بالآثار والتراث كما تموّل حفائره وعمليات التوثيق والترميم بطريقة ذاتية، كما تمد الوزارة بالخدمات المطلوبة بكافة أنواعها والتى لا يستطيع أن يقوم بها أى طرف آخر وكذلك الخدمات التى لا تدر أى عائد مادى يشجع الأطراف الأخرى على إنجازها وتشجع وتنظم كافة الأعمال لكافة الأطراف الأخرى لتحقيق أرباح لهم، كما هى الوحيدة القادرة على السيطرة على تنمية رأس المال على المدى البعيد وخاصةً فى المشروعات التى تكون خطورتها مرتفعة جداً وأيضاً هى الأفضل القادرة على تحمل مكاسب ضئيلة عن غيرها من الأطراف الأخرى. [15]

### *2.7.4. الإدارة المحلية - للمحافظة المعنية - كممثلة عن الجهات التنفيذية:*

يتضح من النظام الإدارى الحالى أن المحافظة هى سلطة الحكم المحلى وأن محافظها هو رأس الجهاز التنفيذى الذى يتولى إدارة عملية التنمية فى المنطقة ممثلاً لرئيس الجمهورية ويشاركه فى بعض القرارات السيادية المجلس الشعبى المحلى وبخاصة فى إعداد المخططات، ووفقاً لنظام الإدارة المحلية المعمول به حالياً فإن الجهة التنفيذية المسئولة عن تنفيذ كل مخططات التنمية والحفاظ هى المحافظة.

### *3.7.4. الجهاز القومى للتنسيق الحضارى - وزارة الثقافة:*

يهدف الجهاز إلى إعادة صياغة الرؤية الجمالية لكافة مناطق الدولة، وإعداد قاعدة بيانات شاملة لجميع المبانى الأثرية والقصور والفيلات ووضع الضوابط التى تكفل عدم التغيير فى الشكل المعمارى القائم بمنع

الإضافات التى تتم على المبانى القائمة والتى تشوه المنظر العام، ووضع أسس التعامل مع الفراغات العمرانية كالحدائق والشوارع والأرصفة بمراعاة طبيعة كل منطقة وبما يحقق إحترام حركة المشاه مع إستخدام المواد والألوان التى تتناسب مع الطابع المعمارى لكل منطقة، وأيضاً إعادة صياغة الميادين العامة وفقاً لرؤية معمارية وبصرية تتفق والطابع المتميز لكل منطقة مع الإحتفاظ بالشكل الأصلي للميادين التى تمثل طابعاً معمارياً متميزاً.

*4.7.4. وزارة الأوقاف المصرية:*

يمكن إعتبار وزارة الأوقاف مالكاً لمعظم الآثار الإسلامية، فوزارة الأوقاف من سلطتها تحديد الملكيات الخاصة للمبانى والأراضى وتعتبر جهاز يتدخل فى إدارة المبانى الأثرية وكذلك نوع الإستعمالات والإشغالات بها، فالكثير من ممتلكات وزارة الأوقاف إما أراضي فضاء واقعة بين العقارات أو مبانى تجارية قديمة كالوكالات معظمها فى حالة متهالكة، ففى كلتا الحالتين تعد هذه الأراضى أو الوكالات ذات قيمة إستراتيجية يجب أن تستغل ولكن وزارة الأوقاف غير قادرة على إستغلال ذلك مما يؤدى إلى إهمالها وزيادة تدهورها، ووزارة الأوقاف أيضاً لها إهتمامات مالية وإستثمارية فى التعامل مع المبانى الأثرية الموجودة فى عهدتها والتى قد تتعارض مع متطلبات الترميم والمحافظة على هذه المبانى بل إنها فى أحياناً كثيرة تكون السبب الأول فى تدهورها ومن ثم إنهيارها، ولذا فمن أهم أسباب تدهورالآثار الإسلامية هى إنفصال ملكية المبانى الأثرية بين وزارة الأوقاف ووزارة الدولة لشئون الآثار والأفراد المالكين لوحداتهم التراثية. [16]

*5.7.4. القطاع الشعبي - المجلس المحلي:*

أى مخطط حفاظ يوضع لأى منطقة ذات قيمة يتطلب الموافقة عليه من قبل المجلس المحلى المعنى بهذه المنطقة والذى يتواجد فى مستويين إداريين، مستوى الحى وكذلك مستوى المحافظة، فمن تجربة منظمة الأغاخان فى مصر يمكن الوقوف على نقطة القصور الرئيسية فى هذه المجالس، فهى غير مهتمة بمخططات الحفاظ نفسها ولكنها مهتمة فقط بالأنشطة العامة لمنظمة الأغاخان مثل أنشطة الإسكان أو خلق فرص العمل، وبالتالى فيجب أن يتغير هذا التوجه بأن تلعب هذه المجالس المحلية دورًا أكبر علي صعيد زيادة المشاركة الشعبية عن طريق تفعيل دور مؤسسات المجتمع المدنى والجمعيات الأهلية، وذلك ترسيخاً للديمقراطية وتعميقاً للامركزية القرار عن طريق مشاركة المواطن مشاركة فعلية فى إدارة المرافق والخدمات العامة فى داخل كل مجتمع محلى، وهذا القطاع من الضرورى إستقطابه للمشاركة بكافة السبل فى المجالات والمراحل المختلفة للحفاظ والتطوير بدءاً من الإعداد والصياغة وإنتهاءاً بالتنفيذ والصيانة المتواصلة، وهنا تظهر الحاجة إلى آلية مناسبة للتعامل مع المجتمعات المحلية والأهلية وهذه الآلية تعتمد على وسيط أو مجموعة مختلفة من الوسطاء تعمل كحلقة وصل مثل المنظمات غير الحكومية والمؤسسات والجمعيات الأهلية وصناديق الإنماء الإجتماعى أو ما شابه. [17]

*6.7.4. القطاع الخاص:*

وهو القطاع الذى يعمل من خلال آليات السوق وهو مجمع من مدى واسع وكبير من المنظمات والمؤسسات والشركات التجارية أو حتى الأفراد المستثمرين، ومن أهم أدواره توفير سبل التمويل مثل تمويل وضع مخططات الحفاظ وتمويل تنفيذ هذه المخططات وكذلك تمويل عمليات الصيانة المتواصلة للنطاقات ذات القيمة بأنواعها المختلفة، وقد يتم ذلك عن طريق قيام القطاع الخاص بمشروعات إستثمارية فى المواقع الخربة أو المتدهورة وذلك بالتعاون مع أصحاب ملكيات الأراضى فى هذه المواقع إما بالشراء منهم أو بإعطائهم نسبة من أسهم المشروع أو بالمشاركة فى المشروع بثمن الأرض. [17]

*8.4. وضع خطة الإدارة الفعالة:*

إن خطة الإدارة هى وثيقة شراكة إستراتيجية توفر التوجيه والإرشاد للمنظمات والأفراد المعنيين بمشروع الحفاظ، كما تمثل أيضاً الرأى المشترك فيما بينهم إزاء هيئة إدارة سياسية وفنية/ متخصصة، ولابد أن يتم تطويرها بالتشاور مع جميع المنظمات والهيئات ذات الصلة وبالتعاون مع المجتمع المحلى، ومن ثم وضع خطة العمل التى يجب أن تكون ذات أهداف وأولويات واضحة ووضع آلية لصناعة القرار تكون ذات كفاءة عالية. [9]

*1.8.4. إشتراك جميع الإدارات/ الجهات المعنية:*

إن ضرورة إشراك جميع الإدارات/ الجهات المعنية فى مشروع الحفاظ مسألة مهمة للغاية لنجاح ذلك المشروع، وضرورة ضمان أيضاً ألا تصبح خطة الإدارة مجرد إجراء شكلى فقط إنما يكون أداة قوية وفعالة لصالح حماية قيم التراث العمرانى، فإن خطة الإدارة الفعالة توفر الأدوات اللازمة لحماية التراث وفى الوقت ذاته تصب فى مصلحة إجراء الأنشطة المناسبة التى تهدف إلى إحياء النسيج المحلى الإجتماعى والإقتصادى وإلى تحسين ظروف معيشة قاطنى منطقة مشروع الحفاظ. [18]

*2.8.4. إشتراطات نجاح خطة الإدارة الفعالة:*

يجب أن تشتمل خطة الإدارة الفعالة على: أولاً: فهم متكامل ومشترك بين جميع الإدارات/ الجهات المعنية بمشروع الحفاظ (وزارة الدولة لشئون الآثار - القطاع الشعبى/ المجتمعى - الإدارة المحلية/ محافظة بنى سويف - ..... إلخ)، ثانياً: إعداد دورات تدريبية هدفها فهم عمليات التخطيط والتنفيذ والرصد والتوثيق والتقييم موجهة لممثلى الجهات المعنية بمشروع الحفاظ لبناء قدراتهم، ثالثاً: وضع خطة الشراكة بين جميع الجهات المعنية، رابعاً: تخصيص جميع الموارد اللازمة سواء كانت بشرية أو فنية أو مالية، خامساً: فكرة الشفافية يجب أن تكون حاضرة وبقوة من حيث كيفية عمل نظام الإدارة وكذلك أهمية إخضاعه للرقابة الدائمة. [19]

*3.8.4. وضع الهيكل المقترح للإدارة:*

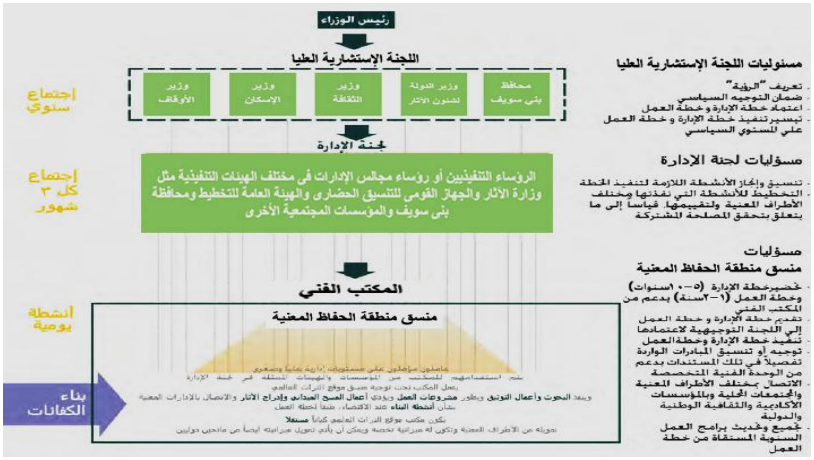
يتم وضع هيكل مقترح لإدارة منطقة الحفاظ المعنية، ولضمان تأديته لمهمته الموضوعة في مشروع الحفاظ يجب أن يتكون من المستويات الإدارية التالية - شكل رقم (5):

أولاً: اللجنة الإستشارية العليا: تشكيل لجنة إستشارية عليا تكون مهمتها الأساسية توضيح رؤية المشروع وضمان التوجه السياسى له من أجل تيسير تنفيذ خطة الإدارة على أعلى المستويات وكذلك تأمين التمويل اللازم للتنفيذ، وتتشكل هذه اللجنة من وزراء الآثار والثقافة والإسكان والأوقاف ومحافظ بنى سويف تحت إشراف رئيس مجلس الوزراء مباشرةً ويجب أن يكون عدد أعضائها محدوداً لضمان صناعة القرار بشكل فعال على أن تجتمع هذه اللجنة بشكل دوري سنوياً.

ثانياً: لجنة الإدارة: تشكيل لجنة لإدارة المشروع مهمتها الأساسية مسؤولية تنسيق وإنجاز الأنشطة اللازمة لتنفيذ مخطط المشروع كوضع خطة المشاركة المجتمعية لتحديد إحتياجات المجتمع المحلى وتحديد تصنيف القيمة فى مبانى منطقة المشروع وكذلك عمل التحليلات البيئية والإجتماعية والإقتصادية لمنطقة المشروع، حيث تتشكل هذه اللجنة من الرؤساء التنفيذيين أو رؤساء مجالس الإدارات فى مختلف الهيئات التنفيذية مثل وزارة الآثار والجهاز القومى للتنسيق الحضارى والهيئة العامة للتخطيط ومحافظة بنى سويف والمؤسسات المجتمعية الأخرى التى تحددها اللجنة الإستشارية العليا على أن تجتمع هذه اللجنة بشكل دوري كل 3 شهور. [16]

ثالثاً: منسق منطقة الحفاظ المعنية: تعيين منسق عام للمشروع تقوم بتعيينه لجنة الإدارة يتولى المهام الخاصة بتنفيذ خطة الإدارة وخطط العمل والتنسيق بين اللجنتين العليا والإدارية وكافة الأطراف المعنية مثل المجتمع المحلى والمؤسسات الأكاديمية والثقافية والدولية وهو المسئول الأول أمام لجنة الإدارة فيما يخص تنفيذ أنشطة المكتب الفنى الخاص بالتنفيذ.

رابعاً: المكتب الفني: وأخيرا تشكيل المكتب الفنى المسئول عن تنفيذ المشروع الذى يتكون من عاملين مؤهلين على مستويات إدارية عليا وصغرى يتم تعيينهم من المؤسسات والهيئات الممثلة فى لجنة الإدارة تحت إشراف المنسق العام للمشروع بحيث تكون أهم مهامه تنفيذ أعمال التوثيق والتسجيل والإتصال بين الجهات المعنية بشأن أنشطة البناء والتطوير وكذلك الإشراف على تنفيذ خطط العمل التى يمكن أن تستغرق من سنة إلى سنتين والتى توضع أساساً لتنفيذ الأهداف الموضوعة فى خطة الإدارة خطوة بخطوة،على أن يكون هذا المكتب ذو كيان مستقل يكون تمويله من الأطراف المعنية وتكون له ميزانية خاصة به كما يكون له حرية الإتصال بالجهات المانحة الدولية. [16]




**شكل رقم (5):** نموذج خطة الإدارة الفعالة المقترح - **المصدر:** منظمة اليونسكو وآخرون، 2014 بتطوير من الباحث

## 5. الخلاصة والتوصيات:

يعد منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة منهجا متكاملا يجمع بين أهداف الحفاظ على التراث العمراني المادي وكذلك على أهداف التنمية الإجتماعية والإقتصادية حيث ينظر هذا المنهج إلى التراث العمراني على أنه مورد إجتماعي وثقافي وإقتصادي هام لتنمية هذه المدن، وبالتالي فهذا المنهج لا يركز على حماية البيئة المبنية المادية فقط ولكن يركز على كامل البيئة البشرية بكل خصائصها المادية وغير المادية.

يمكن تلخيص تطبيق خطوات منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة على منطقة الحفاظ المعنية بمدينة بنى سويف فيما يلى: أولاً: ضماناً لعدم تدهور مناطق الحفاظ يجب عمل بعض الإجراءات الضرورية لحمايتها أثناء التجهيز لتطبيق المنهج المقترح، ثانياً: التوثيق وجمع المعلومات من حيث تقييم شامل ومتكامل وتوثيق واف للموارد الطبيعية والمادية والبشرية بهذه المناطق حيث يتم عمل توثيق ورفع ميداني شامل لجميع المباني والفراغات المفتوحة بمنطقة الحفاظ موضوع الدراسة، ثالثاً: المشاركة المجتمعية لتحديد الإحتياجات وذلك بإستخدام أسلوب التخطيط التشاركى والمشاورات مع الجهات المعنية لتحديد أهداف وإجراءات عمليات الحفاظ العمرانى، رابعاً: التحليل البيئي والإجتماعي والإقتصادي وذلك بعمل تقييم شامل ومتكامل وتوثيق تحليلي لمدى تأثر التراث العمرانى بالعوامل البيئية والإجتماعية والإقتصادية، خامساً: تحليل مفهوم القيمة وذلك بإستعراض القيم التراثية المتاحة للمدينة (تاريخية - جمالية - وظيفية - .... إلخ) من خلال تصنيف وتقسيم للمبانى الموجودة بهذه المنطقة ومن ثم إستخدام بعضها أو كلها أو دمج بعضها فى إطار واسع لتحقيق التنمية المنشودة، سادساً: وضع سياسات الحفاظ والتنمية المبنية على التخطيط التشاركي والتحليل البيئي والإجتماعي للمكان والمدعوم بدراسة قيمة المكان، سابعاً: تطبيق مفهوم الشراكة من حيث إقامة الشراكات المناسبة بين الأطراف المسئولة عن عمليات الحفاظ والصيانة سواء كانت حكومية أو خاصة أو مجتمعية فإن إشراك جميع الإدارات/ الجهات المعنية فى مشروع الحفاظ مسألة مهمة للغاية لنجاح ذلك المشروع، ثامناً: وضع خطة الإدارة الفعالة وذلك بوضع آليات لتنسيق الأنشطة المختلفة فيما بين جميع الأطراف/ الجهات المعنية/ الفاعلة.

تم إستعراض دراستي حالة: تطبيق منهج تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن ذات القيمة على مدينة شنغهاي – الصين وكذلك تطبيق نفس المنهج على مدينة إستوكهولم – السويد، وكانت من أهم الدروس المستفادة من هاتين التجربتين: أولاً: يجب أن يكون الهدف الرئيسي عند وضع مشروع الحفاظ أن يكون قائم على توجيه التغيير " Guiding Change" أكثر من كونه قائم فقط على التحكم فى هذا التغيير "Controlling Change"، ثانياً: ضرورة إشراك المجتمع المحلي في عمليات الحفاظ والصيانة كأحد مبادئ هذا المنهج، ثالثاً: أهمية إعطاء الأولوية للمجتمع المحلي بشأن تحسين ظروفهم المعيشية والتمتع بمزايا الحفاظ على مناطقهم ذات القيمة، رابعاً: ضرورة وضع وتطوير طرق الشراكة المختلفة بين القطاعين العام والخاص بخصوص إدارة وتمويل مشروعات الحفاظ.

ولوضع خطة الإدارة الفعالة يتم عمل نموذج شراكة لمنطقة الحفاظ المعنية بين القطاع العام الحكومى متمثلاً فى وزارة الدولة لشئون الآثار وكذلك المجلس الشعبى المحلى والمجلس التنفيذى المحلى كممثلين للإدارة المحلية بالمنطقة وأيضاً القطاع الشعبى/ المجتمعى متمثلاً فى أفراد المجتمع المحلى أو ما يمثلهم من الجمعيات والمؤسسات الأهلية أو القيادات المجتمعية أو المنظمات غير الحكومية غير الهادفة للربح وأخيراً القطاع الخاص/ الإستثمارى متمثلاً فى المنظمات والمؤسسات والشركات المعنية بعمليات الحفاظ سواء من داخل مصر أو خارجها وكذلك المستثمرين سواء من داخل منطقة الحفاظ المعنية أو خارجها، بحيث يهدف هذا الهيكل إلى وضع مخططات الحفاظ والتنمية بهذه المنطقة وذلك على ضوء السياسات والإستراتيجيات العامة التى وضعتها اللجنة الإستشارية العليا وكذلك السياسات الخاصة بهذه المنطقة والتى وضعتها اللجنة أيضاً، ثم بعد ذلك يتم وضع سبل تمويل هذه المخططات وذلك سواء فى مرحلة ما قبل التصميم أو بعدها أو حتى فى مرحلة تنفيذ المخطط، وأخيراً يكون هذا الهيكل هو المسئول الأول عن عمليات التنفيذ المختلفة للمخططات الموضوعة للحفاظ على هذه المنطقة، على أن تنبثق منه الشركة الخاصة بإدارة المنطقة وصيانتها فيما بعد.

تعد من أهم نقاط تمويل مشروعات الحفاظ ضرورة تدخل القطاع العام، وذلك لتحقيق التحول المرغوب فيه من كون هذه الأحياء مستنفزة للأموال إلى كونها منتجة وموفرة لأى قاعدة إقتصادية مرغوب فى تواجدها، ولذا يجب منح السلطات المحلية صلاحيات أكبر لعمل الدعم التمويلى اللازم وتوفير المنح المالية للملاك وكذلك للقائمين بعمليات التطوير، هذا بالإضافة إلى تحديد المنتفعين والذين سيحققون مكاسباً من إقامة مشروعات إستثمارية وهم: أولهم سكان المدن وقاطنيها مع التفريق بين المستأجرين وملاك العقارات المقيمين بها من ناحية وأولئك الملاك غير المتواجدين من ناحية أخرى، وثانيهم المستثمرون سواء كانوا من قاطنى تلك الأحياء أم لا وتتضمن تلك الفئة صغار المستثمرين ومستثمرى القطاع الخاص على النطاق المحلى أوالدولى.

كما يمكن توضيح كافة المهام/ الأنشطة سواء الفنية أو التمويلية أو التدريبية أوالرقابية والمقترحة من الباحث ومن يقوم بها من الأطراف المشاركة فى العملية الإدارية كمصفوفة تجميعية يمكن من خلالها تحديد عناصر الشراكة وأدوارها ومهامها لمنطقة الحفاظ المعنية وذلك فى أبحاث مستقبلية أخرى.

المراجع:

[1] Keyrouz, B., (2014), "*Arabic Conservation Methodologies*", European Scientific Journal, Edition Vol. 2, e - ISSN 1857- 7431.

[2] http://eujournal.org/index.php/esj/article/viewFile/3732/3585, Access Date 1/4/2017

***[3]*** WHTRAP, UNESCO, WHC. (2015), "*Asia-Pacific Region Training Course on Historic Urban Landscape*", World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region (WHTRAP) under the Auspices of UNESCO, Tongji University, Shanghai, China.

[4] http://www.historicurbanlandscape.com/themes/196/userfiles/download/2015/12/29/g1vk9dg6vuggu01.pdf, Access Date 1/4/2017

[5] UNESCO, (2013), "*New Life for Historic Cities: The Historic Urban Landscape Approach Explained (HUL)",* CLT-2013/WS/11, UNESCO, Paris, France.

[6] http://whc.unesco.org/en/activities/727/, Access Date 1/4/2017

[7] سراج الدين، إسماعيل، (2002)، "إحياء المدن التاريخية"، مطابع أخبار اليوم، مدينة 6 أكتوبر، الجيزة.

[8] Fu, Chao-Ching, (2016), "*Conserving Historic Urban Landscape for the Future Generation – Beyond Old Streets Preservation and Cultural Districts Conservation in Taiwan*", International Journal of Social Science and Humanity, Vol. 6, No. 5.

[9] http://www.ijssh.org/vol6/676-CH399.pdf, Access Date 1/4/2017

[10] منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (UNESCO)، (2013)، "حياة جديدة للمدن التاريخية: دليل الإستخدام السريع للنهج الخاص بالمناظر الحضرية التاريخية"، منظمة اليونسكو، باريس، فرنسا.

[11] Negussie, E., Westerlund, K., (2015), "*Using HUL to introduce a new heritage driven concept for city development: The Stockholm experience*".

[12] http://www.icomos.se/wp-content/uploads/2013/10/2014-A14Paper_FinalHULENoKW.pdf, Access Date 1/4/2017

[13] http://www.benisuef.gov.eg/New_Portal/Districts/Districts.aspx, Access Date 1/4/2017

[14] منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (UNESCO)، مركز التراث العالمى، إدارة مواقع التراث العالمى فى مصر، (2014)، "مشروع الإحياء العمرانى للقاهرة التاريخية: التقرير الأول للإنجازات - من يوليو 2012 إلى نوفمبر 2014"، مركز التراث العالمى، القاهرة.

[15] برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (برنامج الموئل)، (2016)، "المدن التى نحتاجها: نحو نموذج حضرى جديد"، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (برنامج الموئل)، نيروبي، كينيا.

[16] قانون رقم (144)، (2006)، "اللائحة التنفيذية للقانون بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري"، مطابع الأميرية، القاهرة.

[17] حواس، سهير زكى، (1993)، "المشاكل التى تواجه الحفاظ على التراث بالمناطق ذات القيمة التاريخية والآهلة بالسكان فى قلب القاهرة"، مؤتمر الحفاظ على التراث المعمارى فى الأردن والعالم العربى، عمان.

[18] التحالف الدولى للموئل: شبكة حقوق السكن والأرض، (2007)، "مشروع الإنتاج الإجتماعي: دراسة لحالة مبادرة أهالي منطقة أصلان نحو بيئة نظيفة – الدرب الأحمر – القاهرة"، التحالف الدولى للموئل، الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، القاهرة.

[19] عبد العزيز، خالد عبد العزيز عثمان، (1999)، "التنمية المستحدثة فى النطاقات ذات القيمة - فى مفهوم العلاقة التبادلية بين المحتوى وضوابط التحكم فى العمران"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، الجيزة.

[20] http://www.sca-egypt.org/eng/main.htm, Access Date 1/4/2017

[21] El-Rashidi, S., (2012), "*Urban Conservation in Historic Cairo: An Analysis of challenges and opportunities, and lessons learned from urban conservation in Historic Cairo and the UK*", UNESCO, World Heritage Center (WHC), Cairo.

[22] http://www.urhcproject.org/Content/studies/7_rashidi_management.pdf, Access Date 1/4/2017

[23] عبد العزيز، خالد عبد العزيز عثمان، (2005)، "إدارة الحفاظ الحضرى فى إطار العولمة، تطبيق أفكار الشراكة لتمويل وتنفيذ مشروعات الحفاظ"، المؤتمر العلمى الدولى الثانى "ARCHCAIRO 2005" ، العولمة وما بعدها: العمارة والمجتمعات وعمرانها، فندق جراند حياة، القاهرة، مصر.

[24] UNESCO, (2011), "*A new International Instrument: The proposed UNESCO Recommendation on the Historic Urban Landscape (HUL)",* Report to the Intergovernmental Committee of Experts, UNESCO.

[25] عبد العزيز، خالد عبد العزيز عثمان، (2004)، "تفعيل إدارة الحفاظ – نموذج لإدارة وتمويل وتنفيذ مشروعات الحفاظ"، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، الجيزة.

[26] ممدوح على يوسف على (دكتور مهندس): " تكامل آليات العمل المعماري لتفادي العمارة التلقيطية بالمدن المصرية الحالية والصحراوية الجديدة"، قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة أسيوط.

*JES, Assiut University, Faculty of Engineering, Vol. 45, No. 5, September 2017, pp.640–656*

# THE INTEGRATION MECHANISMS OF URBAN DEVELOPMENT IN VALID EGYPTIAN CITIES - (BANI SWIEF CITY IN UPPER EGYPT AS A CASE STUDY)


## ABSTRACT

This paper discusses the present mechanisms and work ordinations in the Urban Development in Valid Egyptian Cities - (Bani Swief City in Upper Egypt as a Case Study) that lacks clearly the "parallelism and integration". This process produces a new characterized aspect of valid and heritage cities especially in Egypt to avoid the loss of distinguished identity in its urban, cultural and touristic concepts, components and compositions. This urban methodology in developing valid cities respect the heretical roots and the environmental factors. The research intends to make an approximation towards a framework on how to achieve this integration in order to avoid that "Eclecticism in Urban development" in traditional and new cities, especially in Upper Egypt Cities like (Bani Swief City as a Case Study) and arid zones of Egypt. The study discusses the following items:

1) Principal hypothesis of study: "the absence of integration of mechanisms in Urban development field leads to the deterioration of its image reached in the present Egyptian city.
2) Mechanisms vocabularies Urban development work and the side effects that lead to its deterioration.
3) An applicable model of "Mechanisms of Urban development" in China and Sweden - as advanced examples that produce a characterized Urban development.
4) Suggestions towards a framework that organizes the proposed integration.