



الاستثمار في الحفاظ على الأصول التراثية بالدول النامية مفاهيم وحقائق

أمال أحمد عبده، أحمد عبد الغنى مرسى، بهاء محمد وجدي عريف*

قسم العمارة - كلية الفنون الجميلة - جامعة حلوان

Received 19 August 2019; Accepted 10 September 2020

ملخص البحث

تحتوي العديد من مدن العالم النامية على مركز تاريخي يضم شوارع ومباني ونشاطات تقليدية ظلت صامدة أمام قوى الحداثة، ومع ذلك، فإن الضغوط المتواصلة للنمو السكاني والتوسع العمراني غالبًا ما تشكل تهديدًا خطيرًا لهذه الأصول التراثية التي ينظر إليها على أنها عقبة في طريق التقدم. يتناول هذا البحث تطبيق مبادئ اقتصاديات التراث ومنهجياتها على تقييم الاستثمار في حفظ الأصول التراثية في المدن والبلدان النامية، مع الأخذ في الاعتبار خصائص التراث الثقافي في هذه البيئة ومناقشة الخيارات التي تواجه مخططي المناطق العمرانية. ويلخص البحث المنهجية المستخدمة في تقييم الاستثمار في المشروعات التي تهدف إلى إعادة استخدام أصول التراث العمراني، مع الإشارة إلى شرح المعلومات عن وضع الدول النامية التقليدي. لتوضيح تطبيق أساليب تقييم ما بعد الاستثمار على مشاريع الحفاظ على التراث العمراني في مدن العالم النامية.

الكلمات المفتاحية: الأصول التراثية - تقييم الاستثمار - تحليل المنافع والتكاليف - القيمة الثقافية - اقتصاديات التراث.

1. مقدمة البحث

إن المساهمة التي يقدمها التراث الثقافي في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمدن في الدول النامية معترف بها على نطاق واسع. وفي بعض الحالات، يكمن التراث في المركز التاريخي للشوارع والمباني والأنشطة التقليدية التي قاومت قوى الحداثة؛ وفي حالات أخرى يمثل التراث في أحد المباني الابداعية، الذي ربما يكون مدرجًا في قائمة التراث العالمي لليونسكو، عنصرًا ذا أهمية ثقافية قد يكون له آثاره العميقة على تطور المدينة؛ وفي كلتا الحالتين قد تعترف السلطات العامة سواء على المستوى القومي أو المحلي بأهمية الحفاظ على تلك العناصر من التراث العمراني لكي تحقق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛ ولكن في الدول النامية تسبب الضغوط المتواصلة للنمو السكاني والتوسع العمراني تهديدًا كبيرًا على الأصول التراثية التي يُنظر إليها على أنها عقبة في طريق التقدم. في هذه الظروف، يتطلب صنع السياسات لإتباع نهج عقلاني ومستنير للتخطيط العمراني وإدارة التراث الذي يستوعب العلاقات بين الوظائف الاقتصادية والمعمارية والثقافية للتراث في المشهد العمراني [6].

وفي عملية صياغة استراتيجيات التطوير وتنفيذها، عندما يتعلق الأمر بالتراث، يمكن لمنهجيات اقتصاديات التراث النظرية والتحليلية أن تقدم عنصرًا مفيدًا من العناصر التكميلية للإسهام المهني لدى المعماريين ومهندسي التخطيط والخبراء [13]، وتعد اقتصاديات التراث مجالًا متنامي في الميدان الأوسع نطاقًا المتمثل في اقتصاديات الفن والثقافة [9]، الذي يمثل إطارًا فكريًا ومجموعة من الأدوات اللازمة في تحليل تأثيرات استراتيجيات التدخل التي تنفذها الهيئات العامة والأفراد العاديين والشركات ومجموعة من المساهمين. ونضع

* Corresponding author.

Email adder: baha_wagdi@hotmail.com

بعين الاعتبار في هذا البحث تطبيق مبادئ اقتصاديات التراث ومنهجيته على مشروع الحفاظ على التراث المعماري والعمراني في مدن الدول النامية، ويتم ذلك من خلال تأويل الإجراءات التي تهدف إلى حفظ التراث بأنها مشروعات استثمارية تستهدف إعادة الاستخدام لرأس المال المادي والمعنوي بأحد المدن [2].

هناك وجهين محددين لدور التراث في المجال العمراني كانا محل اهتمام لدى "والتر سانتاجاتا" وبذكرة يتم تناول تلك القضية المميزة. أولاً، كان هو وزملاؤه بجامعة تورينو أول من وضعوا مفهوم الحي الثقافي باعتباره كتلة من المنشآت الإبداعية تخرج منها السلع والخدمات الثقافية التي تتمتع بخصائص متميزة وموقع متميز والتي يمكن استغلالها تجارياً وكذلك في مقاصد ثقافية.

في العديد من البلدان النامية، تعتبر ظاهرة الحي التراثي ذات صلة مثلها في ذلك مثل الأماكن الأكثر شيوعاً في أوروبا وأمريكا الشمالية. أما الوجه الثاني من أوجه اهتمام سانتاجاتا تتعلق بأهمية الإبداع باعتباره قوة مستشرية في الانتاج الثقافي والمشاركة المجتمعية [16]. إذ يقول والتر سانتاجاتا "أن الأنشطة الإبداعية القديمة نتج عنها التراث الذي نستخدمه اليوم وأن الإبداع مطلوب في دمج إدارة هذا التراث مع إنتاج الثقافة المعاصرة لصالح الأجيال المقبلة".

2. منهجية البحث

يتبع البحث المنهج النظري الوصفي.

ويتكون هذا البحث مما يلي: في الجزء الثاني نوضح خصائص التراث الثقافي بحالته القائم عليها في المدن النامية، ونتناول الخيارات المطروحة أمام المعماريين والعمرانيين في هذا السياق، بينما يتناول الجزء الثالث المفهوم الرئيسي لرأس المال الثقافي، والذي يتيح الحفاظ على التراث كمشروع استثماري، أما الجزء الرابع يعرض منهج تقييم الاستثمار في مثل هذه المشروعات ثم يتناول المشكلات الناتجة عن ندرة البيانات المناسبة في الوضع النموذجي للمدن النامية. وفي الجزء السادس نُلقي نظرة على أحدث التطبيقات المستخدمة في المنهجيات السابقة للتقييم الاستثماري المطبقة على مشروعات حفظ التراث في المدن في مدينتين من المدن النامية: "مقونيا والأردن". والجزء الأخير يستخلص بعض الاستنتاجات ويؤكد على الحاجة إلى المزيد من الأبحاث المستقبلية.

3. التراث في التطور العمراني في الدول النامية

في العديد من البلدان والمدن القديمة في الدول النامية، أهملت عمليات النمو العمراني على المدى البعيد المنطقة المركزية حيث كانت الشوارع والنسيج الاجتماعي والأنشطة التقليدية تحافظ على شكلها وبقيت على حالها كما هي لم تتغير لعدة قرون. وفي مثل هذه الحالات، ظهرت الحداثة والتوسع العمراني في أماكن أخرى بحيث يضم المركز التاريخي للمدينة تكتلاً متجانساً نوعاً ما من التراث الثقافي المادي والمعنوي. ومن الأمثلة على ذلك المدن القديمة في شمال إفريقيا والشرق الأوسط، وتعود تلك المحاور التاريخية إلى العصور الوسطى وتمثل قلب الحضارة العربية؛ حيث تضم تلك المدن مباني دينية ومدنية رائعة وأشكال من الشوارع والممرات القديمة وأماكن شعبية جذابة، التي تمثل في الغالب موقعاً معمارياً للثقافة التقليدية والصناعات الإبداعية، ومع ذلك؛ فقد عانت تلك المناطق على مدار سنوات عديدة من التدهور الاجتماعي وإهمال النسيج المعماري والعمراني بسبب الحراك السكاني والأنشطة التجارية المتمركزة [7]. وتمثل المباني السكنية والمجتمعية نوعاً من الممارسة المحلية العامية والمعمارية، ويتمثل النشاط الاقتصادي في الشركات الصغيرة وأصحاب المتاجر والحرفيين الذين قد ينتجون السلع والخدمات الإبداعية باستخدام التقنيات والمواد التقليدية. وفي مثل هذه الحالات، يعمل المركز التاريخي ككيان قائم بذاته ومحدد؛ ومع ذلك ربما يتمتع بمجموعة متنوعة من الروابط مع المدينة الحديثة التي تحيط به [1]. وتمثل مراكز المدن التاريخية مشكلات شائكة أمام المعماريين والمخططين لاسيما عندما تكون استراتيجية التطوير بعيدة المدى لمدينة ذات كثافة سكانية متزايدة وذات استثمار تجاري واسع. وفي هذه الحالة قد يبدو أن مسار التنمية الأكثر عملية وفعالية من حيث التكلفة هو نقل سكان المركز الرئيسي وهدم تلك المباني واستبدالها بالمنشآت الحديثة.

قد يكون من الممكن تحسين البنية التحتية في مركز المدينة التراثية، وترميم المباني التراثية، وتحسين الخدمات المقدمة للشركات والقطاع العائلي بحيث لا تتأثر الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمدينة

تأثراً سلبياً. وفي الواقع قد تزداد رفاهية المجتمع عن طريق الحفاظ على جوهر البيئة التاريخية العمرانية؛ والحفاظ على التراث؛ وتعزيز الشعور بالهوية الثقافية للمجتمع التي يمكن أن يولدها التراث.

وهناك ثلاثة دوافع عن سبب احتمالية تفضيل استراتيجية إعادة الاستخدام على الهدم وإعادة التطوير:

- قد يكون إعادة الاستخدام هو الإقتراح الأكثر جاذبية من الناحية المالية البحتة.
- تحتوي المباني القديمة الحالية على مستويات كبيرة من الطاقة المجسدة، والتي يتم إهدارها ببساطة خلال الهدم [15].
- لتحقيق نتيجة معينة، قد تكون تكاليف الترميم أقل من تكاليف الهدم فضلاً عن عملية الاحلال [8].

تكن المجموعة الثانية من الأسباب بشأن إمكانية تفضيل استراتيجية الحفاظ على الأصول التراثية في المراكز التاريخية في مدن وبلدان العالم الثالث؛ وراء المطالبة بدوافع ثقافية أكثر اتساعاً. وعادة ما تكون هذه المراكز التاريخية عبارة عن تجمعات للصناعات الإبداعية المحلية التي توفر السلع والخدمات الثقافية لكل من السكان المقيمين والزوار. ويمثل ترميم المركز التاريخي حافزاً لهذه الصناعات، وتوفير مصادر للدخل وفرص العمل للسكان المحليين والشركات. وقد تكون السياحة مصدراً من مصادر الدخل الكبيرة، وربما يكون الاندماج الثقافي والمنطقة التي أعيد ترميمها سبباً في جذب السياح مما قد يشكل سوقاً مهماً للمنتجات الثقافية للبلد أو المدينة أو المنطقة. على سبيل المثال: الجهود العظيمة التي بُذلت للحفاظ على المنازل التقليدية في مدينة بوتان الهندية وفي جمهورية النيبال، فهما يمثلان عاملاً من عوامل الجذب المهمة للسياح ممن يسعون إلى تجربة الحياة الحقيقية بأسلوب السكان المحليين فالتراث هو ذاكرة الشعوب العمراني [18]، كل هذه المنافع كانت ستُفقد في حال هدم المركز التاريخي.

يتعلق السبب الثالث للحفاظ على المناطق التراثية في المدن بدور التراث في الحفاظ على النسيج الاجتماعي والثقافي للمجتمع. ومن المعلوم أن التماسك الاجتماعي ومشاركة المجتمع وتنمية رأس المال الاجتماعي قد تعززت كثيراً في البيئات المعمارية ذات المستوى الإنساني، والتي تعكس القيم الثقافية التقليدية، والتي تشجع على المشاركة الإبداعية بين السكان المحليين [20]. ويدرك سكان المدينة التاريخية هذه القيم وأصبح بإمكانهم المشاركة في أنشطة الحفاظ اللازمة [12]. وقد استُخدم هذا النهج في إحياء التراث العمراني الداخلي في مشروع تطوير منطقة الدرب الأحمر بالقاهرة؛ حيث وُجّهت جهود الحفاظ في تلك الحالة نحو بناء القدرات في المجتمع والمشاركة الدائمة من سكان المنطقة الذي يتولى ملكية عملية الترميم ويحافظ على استمراريتها. ويمكن القول أنه من المرجح أن تحقق استراتيجيات إعادة الاستخدام للأصول التراثية في مركز المدن التراثية هذه الأنواع من الفوائد الاجتماعية والمجتمعية بصورة أكبر من بعض التدخلات الأكثر قسوة والتي تؤثر على النسيج العمراني والثروة المعمارية التراثية المكتظة بتلك المناطق.

4. الحفاظ على التراث كمشروع استثماري

بعد مفهوم رأس المال الثقافي من بين المفاهيم الأساسية التي وجدت التطبيق في اقتصاديات التراث الثقافي. وينتج هذا المفهوم تكامل نظرية رأس المال كما هو الحال في صلب العملية الاقتصادية من ناحية مع تحليل الظواهر الثقافية بمفهومها في النظرية الثقافية والتخصصات ذات الصلة من ناحية أخرى. وحققت نظرية رأس المال الثقافي هذا الارتباط من خلال توسيع نطاق القيم التي من المفترض أن تنتج عن القيمة الثقافية مما يمكن التعبير عنه بأشكال مادية لكي تتضمن هذه القيم غير الاقتصادية مثل الزخارف المعمارية وكافة الصفات الجمالية والرمزية التي تقاس بالمال.

وبالتالي فإن الميزة التي يتميز بها أي عنصر من عناصر رأس المال الثقافي، على سبيل المثال المباني التراثية، تُمثل أو تحقق قيمة ثقافية فضلاً عن قيمتها المادية التي قد تحتوي عليها، وهذا يتناقض مع الخدمات التي يقدمها عنصر مماثل من عناصر رأس المال المادي مثل مبنى تجاري عادي والذي يمكن قياسه من الناحية المادية فقط [2].

إن اعتبار التراث كرأس مال ثقافي يفتح الطريق لتطبيق أساليب التقييم المستمدة من نظرية رأس المال في الاقتصاد على تحليل التراث [21]. وعلى وجه الخصوص، يمكن اعتبار النفقات التي تنفق على حفظ المناطق التراثية نوع من الاستثمار الذي يمكن تقييم تأثيره باستخدام أساليب تقييم الاستثمار المستخدمة على نطاق واسع

في صناعة القرار في القطاعين العام والخاص. وتعتبر تلك النفقات مشروعًا استثماريًا يهدف إلى حفظ الأصول التراثية وإعادة تطويرها بالمصروفات الرأسمالية [التكاليف الأولية للمشروع] المتحملة لإنتاج أرباح صافية في المستقبل والتي من المأمول أن تكون قيمتها الحالية المخفضة كافية لتبرير النفقات الأولية. وفي حالة ترميم المباني التراثية في بلدان ومدن الدول النامية، يمكن أن يتولى المشروع صاحب الملكية الفردية أو ربما مجموعة من الملكيات أو المرافق والأماكن العامة التي ربما تكون مزيجًا من ملاك القطاع العام والخاص، ومن المرجح أن يتطلب المشروع سلسلة من الإجراءات التي لا تشمل الحفاظ على المنشآت التراثية فحسب ولكن أيضًا الإنفاق على الأعمال التي تصاحب عملية الحفاظ مثل تحسين مرافق الطاقة والمياه والبنية التحتية كاملة أو إحلالها، رفع كفاءة الطرق والممرات، والاهتمام بمياه الصرف الصحي والتخلص من النفايات، وتحديث خدمات النقل ... وما إلى ذلك. وبالرغم من أن عائدات ترميم تلك الأصول تؤوّل إلى المجتمع ككل؛ إلا أن الاستثمار في ترميم المنشآت التراثية لا يعد بأي حال من الأحوال أمرًا مقتصرًا على القطاع العام فقط، وإن كان من الصحيح وجوب البدء بالتخطيط العمراني وإدارته عن طريق الهيئات العامة بالرغم من أن تمويل مشروعات الاستثمار في التراث تأتي في الغالب من المصدرين الخاص والعام مع إمكانية تناقله بين العديد من المستويات الحكومية. وعادة في مثل هذه الحالات [3]، يتم تنفيذ المشروعات كشراكات بين القطاعين العام والخاص؛ حيث يمكن أن يعكس الانقسام المالي النسبة المتوقعة من الأرباح العامة والخاصة المتوقع أن ينتجها المشروع. وقد لوحظ تعبئة تمويل القطاع الخاص في ترميم التراث في مشروعات تشمل ترميم مراكز المدن التاريخية في عدد من مدن أمريكا اللاتينية التي بدأها مصرف التنمية للبلدان الأمريكية [14].

5. منهج تقييم الاستثمار

المنهج القياسي الذي يستخدمه كل من هيئات القطاعين العام والخاص لتقييم أي نوع من المشروعات الاستثمارية هو منهج "تحليل المنافع والتكاليف Cost – benefit analysis"، حيث تتضمن هذه الوسيلة العملية المطورة والمطبقة سلسلة من الخطوات ذات الصلة في تقييم التأثيرات الاقتصادية للمشروعات التراثية عندما تُطبق على أي نوع من أنواع الاستثمار، والخطوات كالتالي:



شكل (1): دايجرام يوضح منهج تقييم الاستثمار - الباحث

تجدر الإشارة إلى أن الفوائد الظاهرية أو غير السوقية المشار إليها أعلاه تعتبر مهمة للغاية بالنسبة للتراث العمراني والمعروف بأنه يحقق منافع عامة يمكن قياسها من خلال تطبيق التقنيات العملية مثل بناء نموذج اختيار منفصل، والتقييم الاحتمالي [5]، وهذه الأرباح ربما تكون ضخمة من الناحية المادية مثل أرباح المستخدم المباشر؛ لذا ينبغي ألا نتجاهلها في أي ممارسة من ممارسات التقييم الاقتصادي.

ومع ذلك، حتى لو كانت كل الفوائد السوقية وغير السوقية موضحة كليا في أحد تقييمات الاستثمار التراثي إلا أن ذلك ليس كل شيء، وكما يلاحظ فإن رأس المال الثقافي يؤدي إلى تدفقات ذات قيمة اقتصادية وثقافية، ومن شأن التقييم المعياري للتكلفة والعائد أن يقدر النتائج فقط من حيث القيمة الاقتصادية، في حين أنه

يتعين عند تقييم المنافع والتكاليف لمشروعات التراث النظر في إيجاد فوائد عمرانية كذلك، وفي الحقيقة ربما يعد إيجاد تلك الفوائد الهدف الأساسي للمشروع.

ومن غير المستغرب ألا تكون عملية تقدير خط زمني لصافي الفوائد الثقافية الناتجة عن مشروع تراثي مهمة سهلة؛ حيث لا يوجد طريقة عملية ثابتة لقياس القيمة الثقافية، وهو مفهوم متعدد الجوانب ويفتقر لوحدة مقياس يمكن من خلالها معايرته. ومع ذلك فقد قام خبراء التراث بإجراء تقييمات الأهمية الثقافية على بعض عناصر التراث المعماري وفقاً لمعايير متنوعة كتلك الواردة في ميثاق بورا [11] أو كتلك الواردة في متطلبات الحفاظ على قائمة التراث العالمي. وقد شهدت الأونة الأخيرة بعض التقدم في الاقتصاد التراثي العمراني في تصنيف أبعاد القيمة الثقافية بطريقة يمكن قياسها وفقاً لمقاييس ترتيبية [17]. ومع ذلك تظل هناك مشكلة تجميع العناصر المنفصلة في تقدير واحد موزون وتفسيره ضمن حساب التكلفة والفائدة، وتعني هذه المشكلات المتنوعة أنه بالرغم من تطبيق تحليل المنافع والتكاليف على القيمة الثقافية للمشروعات التراثية ممكن من حيث المبدأ إلا أنه من المرجح عملياً أن هذا التقييم لن يُنفذ إلا على أوسع نطاق [4].

وهناك نقطة أخيرة بشأن منهجية تقييم المشروعات التراثية تتعلق بالسؤال: من الذي يجب أن تحسب قيمه؟ عادة ما تجرى التقييمات التقليدية من خلال معماريين ومؤرخين ومخططين عمرانيين ومهنيين في مجال التراث وما إلى ذلك. عندما تشارك الحكومة في تمويل المشروع، يمكن القول بوجود الأخذ بأراء المواطنين العاديين ووضعها في الاعتبار [10]. وهنا لا بد وأن تتضح كافة المشاركين في مشروعات الحفاظ على التراث. وبالرغم من أنه في النهاية ربما يُعتقد أن التراث مجالاً معقداً يتطلب خبرة كبيرة في صناعة القرار؛ إلا أن المتطلب الرئيسي في أي حالة يجب أن تحقق أفضل النتائج المرجوة؛ ومن ثم قد يتطلب بعض التوازن بين الآراء البديلة.



شكل (2): دايگرام يوضح المشاركين في مشروعات الحفاظ على التراث - الباحث

6. المسائل المتعلقة بالبيانات

تشتمل البيانات الأولية المطلوبة لتحديد التحليل المعياري للمنافع والتكاليف للمشروع المقترح على التكاليف الرأسمالية للمشروع وتشتمل على التكاليف والفوائد المتوقع أن ينتجها المشروع في كل عام خلال الفترة التي يفترض أن يستمر فيها.

والتكاليف الرأسمالية ستكون معروفة ومحددة منذ البداية؛ أما تقدير الخط الزمني المستقبلي لصافي الأرباح فهو مسألة توقع عدد من المتغيرات بما في ذلك النتائج والأسعار وغير ذلك. ومثل هذه التوقعات ربما تكون تضاربية في أفضل الظروف، ولكن قد يواجه تطبيق إطار تحليل المنافع والتكاليف لتقييم استثمارات التراث العمراني في المدن النامية صعوبات معينة. على سبيل المثال: قد يكون هناك عيوب في المصادر الإحصائية الرسمية التي تحتاج إليها التقييمات السابقة، وقد تكون البيانات المتعلقة بمتغيرات الاقتصاد الكلي؛ مثل قيمة الإنتاج والتوظيف وحركة الأسعار والتدفقات التجارية وما إلى ذلك؛ غير كافية أو يصعب الوصول إليها، وقد تكون العناصر ذات الصلة بمشروع معين مثل أعداد السياح الوافدين غير متوفرة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التحسينات التي تطرأ على الوحدات السكنية والبنية التحتية العمرانية التي من المتوقع أن تنفذها تلك المشروعات قد تنتج مجموعة من الفوائد ذات

الطبيعة النوعية؛ حيث إن تخصيص قيمة مالية لتلك المشروعات قد يكون أمراً خطيراً. وبالمثل، فإن إدراج تقييم نقدي لأي أثر من الآثار العمرانية قد ينتج عنه المشروع يثير المزيد من مشكلات في التقدير.

ومن المحتمل أن تؤثر قيود البيانات أيضاً على إمكانية إدراج الفوائد غير السوقية في تقييم الاستثمار السابق للأصول التراثية، وكما ذكر سابقاً، ربما تشمل هذه الفوائد مكوناً مهماً من إجمالي مكونات القيمة الاقتصادية المتوقعة للمشروع. ويتطلب التقييم الدقيق لهذه الفوائد إجراء دراسة تقييم طارئاً ومحكمة أو إجراء دراسة بناء نموذج وذلك لتقدير رغبة أصحاب المصلحة في سداد تكاليف الآثار العامة المتصورة للمشروع؛ ولكن يتطلب إجراء هذه الدراسة مصادر بحثية في العادة غير متوفرة أو لا يمكن الحصول عليها بسهولة في المدن النامية. في هذه الحالة، فإن كل ما يمكن القيام به إجراء تحقيق بسيط إلى حد ما، حيث يمكن لهذه الدراسة على الأقل أن تشير إلى وجود هذه الفوائد وما إذا كان المجتمع يتخذ موقفاً إيجابياً أو سلبياً في دفع ثمنها.

حتى الآن تمت مناقشة الصعوبات الخاصة بالبيانات التي تواجه تقييم مشروع ما مزع تنفيذ، وبهتّم الباحثون من حين لآخر بدراسة مشروع تم تنفيذه منذ سنوات وتحديد آثاره العمرانية والإقتصادية، وقد يُعتقد أن إجراء مثل هذا التقييم المسبق لن يواجه بعض من المشكلات المذكورة أعلاه؛ نظراً لأن الفوائد التي يحققها المشروع أصبحت الآن مسائل واقعية وليست تقديرات تخضع لهامش واسع يحتمل الخطأ. ومع ذلك، من المحتمل أنه لن يمكن عملياً تحديد مجموعة الفوائد والتكاليف السوقية وغير السوقية بالكامل سنوياً ومنذ بدء المشروع. ومن غير المحتمل أن تحتفظ الشركات بسجلات مالية كاملة تعود إلى هذه الفترة، وربما يكون لدى الأفراد والأسر ذكري غير مناسبة للتأثيرات التي قد يكون سببها المشروع لهم. أما البيانات المتعلقة بالمؤشرات التاريخية في أعداد السائحين ربما تكون سطحية، وربما يكون الاتجاه نحو مضاعفة الإنفاق السياحي مهمةً صعباً [5].

من المحتمل أن وجود نهج أقل طموحاً لضرورة الحفاظ على إطار تحليل المنافع والتكاليف الإجمالية، ويُجرى القياس الكمي للفوائد التي حققها المشروع من خلال حشد مجموعة من مؤشرات التأثير الاقتصادي للمشروع وتغطية أكبر عدد ممكن من عناصر التأثير. ولا تفرض المؤشرات متطلبات صارمة على البيانات لأنه يمكن تصميم قياساتها وتغطيتها لتناسب البيانات المتاحة. وقد تستلزم المؤشرات مستويات متغيرات المشروع السابقة واللاحقة؛ مثل النتائج والدخل والعمالة والاستثمار المستحدث وما إلى ذلك، التي تُقاس بطريقة يمكن من خلالها الاستدلال على تأثير المشروع على النتائج. وبعض هذه المؤشرات يمكن أن تُستمد من مصادر البيانات الثانوية، وبعضها الآخر يجب جمعه كبيانات أولية من خلال إجراء إستطلاعات على الحكومة والشركات المحلية والسكان وزوار تلك المناطق بالإضافة إلى أصحاب المصلحة الآخرين.

يخضع استخدام إستطلاعات الرأي التي أجريت لجمع بيانات في الفة الزمنية السابقة للمشكلة المذكورة أعلاه وهي أن المستجيبين ربما لم يحافظوا على دقة السجلات بمرور الوقت؛ وقد لا يتمكن الأفراد والشركات إلا من توفير مجموعة من البيانات لسنة "قبل المشروع" وسنة "بعد المشروع"، بدلاً من توفير بيانات لمجموعة كاملة من السنوات.

باختصار، في حين لا يستطيع تقييم التأثيرات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ذو الأثر الرجعي، في مشروع من مشروعات الحفاظ التي تشمل التراث المعماري والعمراني في الدول النامية، أن يؤدي إلى معدل فائدة وتكلفة محدد ودقيق أو معدل عائد داخلي قد حققه المشروع، إلا أنه يجب على الأقل أن يقدم تقيماً للمدى الذي حقق فيه المشروع نتائج يمكن تفسيرها على أنها تبرر النفقات الرأسمالية الأولية. سوف يتم تناول مثالين على تطبيق هذه المنهج في الجزء التالي.

7. التطبيقات

سيناقش هذا الجزء تطبيقين من التطبيقات الحديثة للأساليب التحليلية التي يتناولها هذا البحث لإجراء تقييم بأثر رجعي للتأثيرات الاقتصادية لمشروع من مشروعات الإستثمار في الحفاظ على التراث العمراني في الدول النامية، وكلاهما يتعلق بمشروعات يمولها البنك الدولي في إطار استراتيجيته التي تهدف إلى إستغلال التحضر والتقدم وتخفيف حدة الفقر. وخلال السنوات الأخيرة، قام البنك بتمويل مجموعة متنوعة من المشروعات الاستثمارية التي تهدف إلى دعم الحفاظ على التراث المعماري وترميمه وصيانته، لاسيما في

منطقة أوروبا وآسيا الوسطى [7]؛ و في حالات كثيرة تهدف هذه المشروعات إلى ترميم مراكز المدن والبلدات التاريخية، مع اعتبار السياحة المتزايدة مصدرًا كبيرًا من مصادر الربح.

وسوف يناقش أدناه أول المشروعات التي نُفذت في مدينة "سكوبي" بجمهورية مقدونيا يوغسلافيا سابقًا، ويتعلق التقييم الوارد هنا بجانب واحد فقط من مشروع أكبر، وهو مشروع تنمية المجتمع المقدوني والمشروع الثقافي (2002-2006)؛ الأهمية في هذا المشروع هو أنه يشمل ترميم البازار القديم ومركز المدينة التاريخي في العاصمة المقدونية "سكوبي". أما المثال الثاني يشكل أيضًا جزءًا من مشروع أكبر وهو مشروع التراث الثقافي والسياحة والتنمية العمرانية (الذي بدأ في 2007) ونفتته المملكة الهاشمية الأردنية؛ ويشمل هذا المشروع مجموعة من الأنشطة في خمس مدن أردنية بهدف تحسين البنية التحتية في المراكز التاريخية للمدن وترميم الأصول التراثية مع التركيز على التنمية السياحية. وفيما يلي نلقي نظرة على إحدى تلك المدن وهي مدينة "مأديا".

1.7. ترميم البازار القديم في مدينة "سكوبي" بمقدونيا

تضم مدينة "سكوبي القديمة"، والمعروفة باسم البازار القديم، مجموعة من الشوارع الصغيرة ذات المحال التجارية والشركات الصغيرة والعديد من المنشآت السكنية والثقافية، وقبيل تنفيذ المشروع، كانت المباني القديمة تشهد حالة من التدهور وكانت المنطقة عرضة للاضطرابات الاجتماعية، و كان يعتقد أن عمل المشروع على ترميم المباني التراثية وتطوير المرافق من شأنه تحسين المفاهيم الأمنية، وإحياء وسط المدينة والحفاظ على ميزة تعدد الثقافات في المدينة.

أجري تقييم بأثر رجعي للتأثيرات الاقتصادية للمشروع في عام 2013 [19]؛ حيث تم تجميع مجموعة من المؤشرات الاقتصادية والثقافية التي مكّنت من استنتاج اتجاهات ما قبل وما بعد المشروع حيث يمكن تقييم تأثيرات المشروع بالمقارنة مع الموقع المرجعي، مدينة "بريليب" مدينة في مقدونيا كان لها أيضًا مركزًا تاريخيًا ولكنها لم تشهد أي استثمار تراثي في الفترة قيد الدراسة. انظر شكل رقم (3). وقد أجريت استطلاعات على المطاعم والمقاهي والمتاجر والحرفيين المحليين والفنادق والمتاحف والزوار المحليين والأجانب. وقيمت الدراسة مدى تحسن الظروف الاقتصادية للشركات في البازار القديم كنتيجة للمشروع، ومقارنة التغيرات في أعداد السياح على فترات زمنية في البازار القديم بمدينة "سكوبي" مع تلك التغيرات في مدينة "بريليب".



شكل (3): يوضح خريطة دولة مقدونيا موضح عليها مدينتي (سكوبي و بريليب) والطابع العمراني المميز لهما [19]

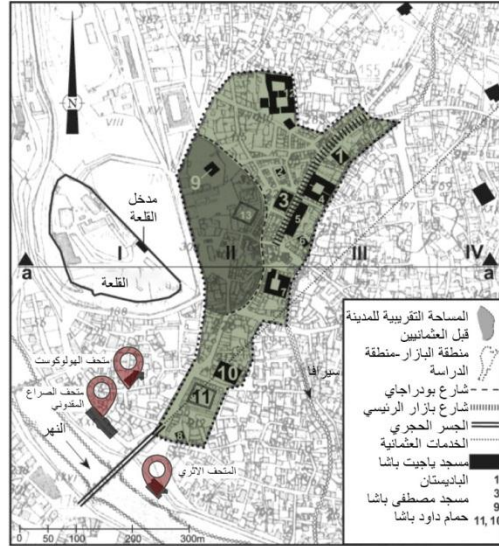
بالإنتقال أولاً إلى التأثيرات التي طرأت على الشركات، نجد أن الدراسة أظهرت أن عدد العملاء اليومي لكل مؤسسة تجارية في المركز التاريخي لمدينة "سكوبي" قد ارتفع بنسبة 50% منذ أن بدأ المشروع مقارنة بتغيير طفيف في مدينة "بريليب"، ويشير الجمع بين البيانات المتعلقة بزيادة عدد العملاء وزيادة الإنفاق لكل عميل خلال فترة إجراء الدراسة إلى أن معدل الدوران اليومي للأعمال في البازار القديم بمدينة "سكوبي" قد زاد من حيث القيمة الأسمية بنحو 80% في هذه الفترة، كما إرتفعت العمالة في الموقع المستهدف بسرعة أكبر من الموقع المرجعي، حيث كان هناك نمو بنسبة 73% في أعداد الموظفين في كل نشاط تجاري بين فترتي ما قبل وما بعد المشروع في موقع "سكوبي"، مقارنة بزيادة قدرها 21% في "بريليب". بالإضافة إلى أن هناك 42% من الشركات في موقع "سكوبي" لديها خطط توسعية في المستقبل مقابل 15% فقط في مدينة "بريليب".

كما تزايدت أعداد السائحين مقارنة بالموقع المرجعي في الفترة ما بين 2005 و 2010؛ حيث زاد العدد اليومي للسائحين في البازار القديم بمدينة "سكوبي" بنحو 90% مقارنة بتراجع طفيف في الأعداد بمدينة "بريليب". وإرتفع عدد الزوار الأجانب إلى المتاحف الرئيسية الثلاثة في منطقة البازار القديم بمدينة "سكوبي" من 7 آلاف إلى 13.5 ألف بين عامي 2000 و 2007، بينما زاد عدد الزوار المحليين من 5 آلاف إلى 10.5 ألف خلال الفترة

ذاتها. وقد أخذت عينة عشوائية من الإستطلاع الذي أجري على زوار البازار القديم في مدينة "سكوبي" ووجد أن 84% من المستجيبين إتفقوا على أنهم على إستعداد للمساهمة بشيء لمواصلة أعمال الترميم [19].

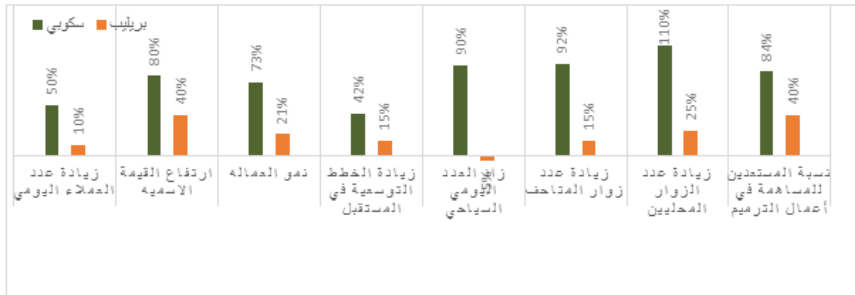


قطاع للتخطيط مدينة سكوبي يوضح فرق المناسيب النسبي للمنطقة



شكل (4): يوضح خريطة المنطقة التاريخية لمدينة سكوبي موضع عليها أهم المعالم التراثية – الباحث بتصرف من [19]

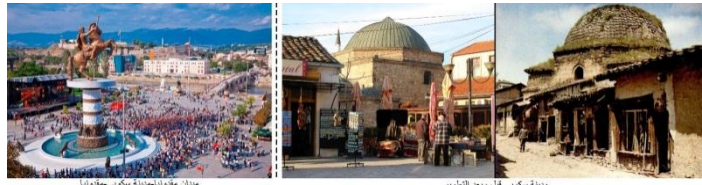
ربما يكون هناك تأثير من التأثيرات المحددة لمشروعات الحفاظ على التراث كالمشروع الذي نُفذ في مقدونيا هو أن الاستثمار الأولي ربما يشجع منظمات ومؤسسات أخرى مثل الجهات المانحة للمساعدات أو المؤسسات الخاصة على مزيد من الاستثمارات في ترميم التراث والتجديد العمراني. وفي حالة مدينة "سكوبي"، ساعد المشروع الأصلي على تحفيز الاستثمارات المستمرة في المركز التاريخي للمدينة والتي بلغت 2.5 مليون دولار أمريكي. وبالرغم من أنه لا يمكن أن نعزو كل هذا الاستثمار المتدفق إلى الحافز الذي قدمه مشروع البنك؛ إلا أنه لا يوجد أدنى شك في أن استثمار البنك لعب دورًا حاسمًا في رسم المشهد من أجل مزيد من التطوير لأنه كان المحرك الرئيسي لعملية تطوير المنطقة التراثية في البازار القديم بمدينة "سكوبي".



شكل (5): يجرام يوضح ارتفاع المعدلات السياحية و الاقتصادية بعد عملية التطوير بمدينة سكوبي مقارنة بمدينة بريليب - الباحث

وأشار إستطلاع آراء زوار المركز التاريخي لمدينة "سكوبي" إلى وجود موقف إيجابي تجاه العمران التراثي في المنطقة والتي تساعد على التعرف على الثقافة المقدونية والإحتفاء بها بين مواطني المدينة.

وساعد المشروع على إحداث تغيير اجتماعي كبير؛ بإستبدال الإضطرابات السابقة بجو يعزز الإنسجام متعدد الثقافات وبناء السلام في هذا الحي العمراني.



شكل (6): صور لمدينة سكوبي قبل و بعد التطوير و انعكاس عملية التطوير على ارتفاع المعدلات السياحية و الاقتصادية للمدينة [19]

قدمت دراسة التأثير الاقتصادي الدعم التجريبي السابق للنتيجة المسجلة في تقرير البنك الدولي الخاص بإنجاز هذا المشروع والذي يذكر: أن المشروع نجح في تهيئة الظروف لتسهيل التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع من خلال الاستفادة من المباني الثقافية في المنطقة لإنشاء صناعات قائمة على الثقافة، من خلال تحسين إدارة الأصول الثقافية لاسيما على المستوى المحلي؛ وبذلك زاد من وعي المجتمعات المحلية بالقيمة الاقتصادية لتراثها من خلال إظهار أن الحفاظ يمكن أن يرتبط بإنتاج الدخل.

يلخص هذا الإستنتاج ما يمكن أن يتحقق من خلال مشروعات استثمارية مماثلة تتضمن الحفاظ على الأصول التراثية في المراكز التاريخية للمدن في البلدان النامية الأخرى.

2.7. ترميم التراث في مدينة "مادبا" بالأردن

"مادبا" هي مدينة قديمة تبعد حوالي 40 كم عن العاصمة الأردنية "عمان"، وهي إحدى الوجهات السياحية المهمة بسبب تراثها الفني والمعماري الذي لا يقدر بثمن؛ لاسيما فيما يتعلق بدورها التقليدي كمركز لإنتاج الفسيفساء. وفي مطلع الألفية الثانية، شهدت المدينة تدهورًا في طبيعتها المادية على مستوى النسيج العمراني والحراك السكاني الذي أثر على المركز التاريخي؛ حيث كان التراث العمراني للمدينة يعاني من نقص الصيانة والإهمال والتجاوزات. وكان الهدف الرئيسي من استثمار مشروع البنك الدولي في المدينة هو تعزيز الأصول التراثية ورفع مستوى المنشآت التجارية الرئيسية في المركز التاريخي للمدينة من أجل تحسين حياة المواطنين وتعزيز مساهمة السياحة في الاقتصاد المحلي. وأجريت دراسة على التأثيرات الاقتصادية لهذه الإستثمارات في مشروع بحثي [17]. وبالمثل تم اختيار مدينة "أربد"، التي لم تشهد أي مشروعات استثمارية، كموقع مرجعي. انظر شكل (7).

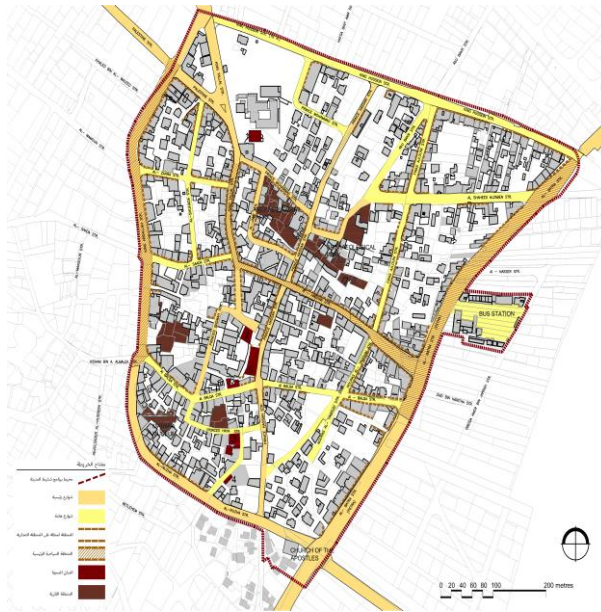


شكل (7): يوضح خريطة دولة الأردن موضح عليها مدينتي (عمان و أربد) والطابع العمراني المميز لهما [17]

إنطلاقاً من الدور المحوري للسياحة بإعتبارها مصدرًا من مصادر الدخل في مشروع الإستثمار التراثي الثقافي؛ تضمن أحد العناصر المهمة في هذه الدراسة تقدير مدى زيادة أعداد السائحين على مدار خمس سنوات تقريبًا منذ إجراء الإستثمارات الأولية. وقد إستخدمت أساليب الإقتصاد القياسي المناسبة لحساب الاتجاهات في أعداد السائحين في فترة ما قبل المشروع ولإجراء إسقاطات للأرقام في سنوات ما بعد المشروع والتي يمكن مقارنتها بالأرقام الفعلية التي شهدتها خلال هذا الوقت؛ حيث أشارت هذه الحسابات إلى أن أعداد الزائرين إلى "مادبا" قد نمت في السنتين أو الثلاث سنوات التي تلي عام 2007 بسرعة أكبر مما كانت عليه في السنوات السابقة، وعلى الرغم من صعوبة ربط هذه التأثيرات مباشرة بعناصر معينة في المشروع، إلا أن هناك ما يدعو إلى إفتراض أن إفتتاح برنامج رئيسي للأعمال المتعلقة بالسياحة في "مادبا" قد وفر حافزًا للتنمية السياحية.

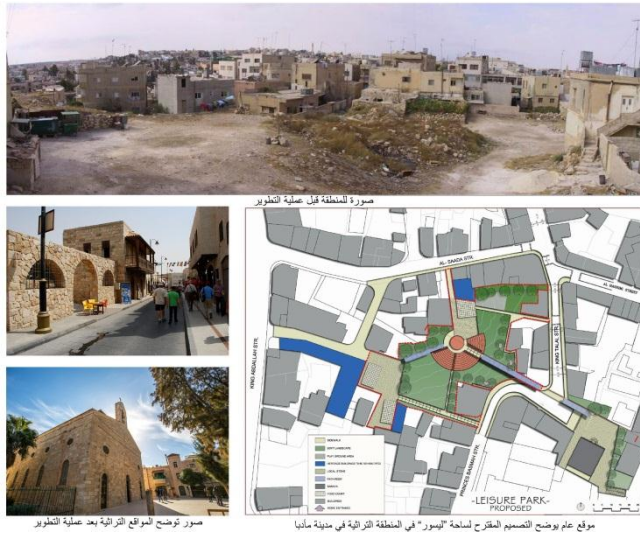
تشمل الشركات المتعلقة بالسياحة في "مادبا" (المطاعم والمقاهي ومحلات الحرف اليدوية ومحلات المنتجات التقليدية والمعارض الفنية ومنظمي الرحلات السياحية وما إلى ذلك). وأظهرت الدراسة تغييراً طفيفاً في العمالة التي توفرها تلك الشركات خلال الفترة قيد الدراسة على الرغم من زيادة الرواتب وقيم سوق العقارات. علاوة على ذلك، إتفقت غالبية الشركات (61%) على أن المركز التاريخي يتمتع بمكانة مرموقة باعتباره موقعاً تجارياً، وأن أعداداً كبيرة من هذه الشركات خطت لتوسيع عملياتها التجارية في المستقبل، على سبيل المثال؛ صرح 56% من هذه الشركات بأنهم يهدفون إلى زيادة قاعدة عملائهم، وذكر 36% بأنهم سيزيدون عدد موظفيهم.

ويمكن أن يؤدي التأثير المحتمل لإعادة إحياء التراث وتحسين العمراني الناتج عن المشروع الاستثماري إلى تحسن في فرص التأجير عند الأسر في المركز التاريخي للمدينة؛ حيث كشفت الدراسة أن عدد الأسر في وسط "مادبا" (19%) كانت تحصل على دخل من الإيجار أكثر من الموقع المرجعي (9%). علاوة على ذلك، كانت هذه الإيجارات في "مادبا" تتركز في العقارات التراثية حيث أن 60% من الإيجارات كانت في المباني التراثية مقابل 13% فقط في العقارات غير التراثية.



شكل (8): يوضح خريطة المنطقة التاريخية لمدينة مادبة موضح عليها اهم المعالم التراثية الباحث بتصريف من [17]

ومثلما كان عليه الحال في مدينة "سكوبي"، أجريت أيضاً دراسات إستقصائية لزوار المركز التاريخي لمدينة "مادبا"؛ حيث قال غالبية الزوار إنهم حضروا إلى المدينة لأنهم "يريدون زيارة المركز التاريخي لأنه موقع ثقافي" مما يؤكد على أهميته في جذب السياح. وأيد حوالي 70% من المستجيبين الاقتراح القائل بأن ترميم المركز التاريخي يعمل بالفعل على تحسين المركز التاريخي، حيث إتفق ثلاثة أرباع المستجيبين على أن المركز التاريخي "يعطي شعوراً بالهوية الثقافية الأردنية"، كما أن غالبية الزوار لا يوافقون على الاقتراح القائل بأن الاستثمار في المركز التاريخي مضيعة للمال، أو أنه ينبغي هدم المركز التاريخي. وتتضح الإمكانيات التعليمية للتراث الثقافي في الأعداد الكبيرة من الناس الذين يقولون أنهم تعلموا شيئاً ما عن التراث أثناء زيارتهم للمركز التاريخي للمدينة [17].



شكل (9): يوضح المنطقة التاريخية قبل وبعد التطوير [17]

أشارت النتائج الإجمالية لهذه الدراسة إلى حقيقة أن الأعمال المنجزة في مشروعات الحفاظ على التراث ساعدت في كسر القيود الرئيسية التي أعاقت السياحة وتنمية المجتمع. وإستنتج أيضاً، أن المشروع قد عمل على تحسين مستويات الحفاظ على التراث بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وشجع على إيقاظ شعور المجتمع نحو أهمية التراث في تحديد ثراء الثقافة والهوية الأردنية والاحتفاء به.

8. النتائج

يمثل التراث العمراني مصدرًا خصبًا من مصادر الثقافة في العديد من مدن الدول النامية، حيث يوجد التراث سواء في هيئته المادية مثل المباني والشوارع والمعالم التاريخية وما إلى ذلك أو في هيئته المعنوية مثل العادات الحضارية والطقوس والاحتفالات وما إلى ذلك بما فيها من مهارات الحرفيين الإبداعية والتقليدية الذين أنتجوا السلع والخدمات الثقافية باستخدام أساليب الإنتاج التي تعود إلى قديم الزمان، وفي أغلب الأحيان لا يُعترف بقيمة هذه المصادر الثقافية في مسيرة التنمية العمرانية، وربما يتم تجاهل تلك المصادر باسم التقدم.

لقد ناقش هذا البحث إمكانيات إعادة الاستخدام للمراكز التاريخية للمدن في مدن العالم الثالث كحل بديل للهدم والإحلال. وقد أستشهد بالنظريات وأساليب إقتصاديات الحفاظ على التراث لأنها توفر إطارًا متماسكًا لتفسير إجراءات الحفاظ على تلك الأصول التراثية وتحليلها. ولقد أستشهد بأمثلة من جميع أنحاء العالم وأشارنا بالتحديد إلى دراستي من دراسات الحالة التجريبية للاستثمار في الأصول التراثية في المراكز التاريخية لمدينتي "سكوبي" في مقدونيا و"مادابا" في الأردن. ويعتمد المنهج المتبع على تقييم آثار المشروعات الاستثمارية في هذا المجال، سواء كانت مستقبلية أو بأثر رجعي. لقد ذكر هذا البحث أن الإطار المفاهيمي الذي توفره نظرية رأس المال الثقافي، والأساليب العملية لتحليل المنافع والتكاليف، قادران على التطبيق المثمر في المدن النامية.

يمثل الحفاظ وإعادة توظيف المبنى واحد من أهم التدخلات لتنمية المناطق التراثية ولتحقيق الاستفادة لآبد من تفاعل المجتمع المحلي معها.

لا يعتمد الاستثمار في الحفاظ على الأصول التراثية على الجانب المادي فقط ولكن يجب أن تراعى الجوانب المعنوية (الاجتماعية-الثقافية) وإغفال هذه القيم عند عمل مشروعات الاستثمار يؤدي إلى تدمير للبيئة التراثية.

9. التوصيات

- لا يزال هناك عدد من المسائل التي تحتاج إلى مزيد من البحث. على سبيل المثال، من المرجح أن تكون الفوائد غير السوقية ذات أهمية عند تجميع القيمة الاقتصادية الإجمالية لمشروعات الاستثمار في

- التراث. وقد شهدت أساليب التقييم المستخدمة لقياس مدى تأثير المصلحة العامة تحسناً هائلاً في السنوات الأخيرة ؛ ولكن ما زال هناك الكثير مما يجب عمله حتى تصبح تلك الأساليب أكثر قوة وحساسية ضد أنواع التحيزات التي قد تؤثر عليها.
- ما تزال أساليب القياس في هذا المجال بدائية وهناك إمكانية كبيرة لمزيد من التحسن على الجوانب المفاهيمية والعملية في هذا النقطة من المجال.
 - في العديد من مدن دول العالم النامي، ليست المصادر الإحصائية الرسمية شاملة بما فيه الكفاية كي تمكن من تحليل التأثيرات تحليلاً مفصلاً على مستوى المدينة. علاوة على ذلك، يمكن أن يكون جمع البيانات الأولية لتحديد المتغيرات المطلوبة أمراً خطيراً ويمكن أن يستهلك وقتاً طويلاً.
 - من المهم في مراحل التخطيط لمشروعات التنمية العمرانية أن تشمل مكوناً يسمح بجمع البيانات المتعلقة بالتأثيرات المتنوعة للاستثمار عند حدوثها، من أجل رصد التقدم في تحقيق أهداف المشروع على طول الزمن.
 - ضرورة وضع خطة تمويل على المدى الطويل مما يعطى استمرارية لمشروعات الحفاظ والتنمية، مع عدم اغفال تفعيل دور مشاركة المجتمع المحلي من السكان ودعم المستثمرين والجمعيات الأهلية في ذلك التمويل بالتنسيق مع الجهات المعنية.
 - تفعيل دور المشروعات الصغيرة كالورش الحرفية وبيع المنتجات السياحية مما يساهم في انتعاش المنطقة اقتصادياً.
 - تطوير أسلوب للتقييم الاقتصادي يمكن بموجبه الحكم على عائدات المشروعات الاستثمارية المقترحة لتنمية المناطق التراثية وخاصة قيم الاستخدام غير المباشر الى جانب العائدات المادية.
 - يجب أن يكون هناك دوراً فعالاً لوزارة الاستثمار في عمليات الاستثمار بالمناطق التراثية واعداد المشروعات والقوانين المنظمة لعمليات الاستثمار بهذه المناطق وهذا المجال لم تتعرض له وزارة الاستثمار كنوع من الاستثمار في المجالات الثقافية والذي يعد من المجالات الغير تقليدية لتطوير موارد الدولة مع التوازن بين العائدات الاقتصادية والثقافية والاجتماعية لهذه المشروعات.

المراجع

المراجع العربية

- [1] هاني محمد قطب محمد، (2007): إدارة مشروعات العمران والعمارة التراثية، رسالة ماجستير، جامعة الإسكندرية.
- [2] بهاء محمد وجدي، (2015): رصد لأسباب ونتائج تدهور المناطق التراثية بمدينة القاهرة، رسالة ماجستير، جامعة حلوان.
- [3] الجمال محمد أنيس، (2014): فهم الفجوة بين الحفاظ على التراث والتنمية المحلية في مصر: نحو نموذج استراتيجي متكامل لعمود بومبي ومنطقة سراديب الموتى في الإسكندرية - رسالة ماجستير - جامعة عين شمس وجامعة شتوتغارت.
- [4] محمد ابراهيم يوسف البلقاسي، (2011): دور الاستثمار في تنمية البيئات التراثية نحو منهجية للاستثمار البيئي بالمناطق التراثية، رسالة دكتوراة غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- [5] خالد عبد العزيز عثمان، (2018): إدارة الحفاظ على المباني التراثية في مصر، مجلة هندسة عين شمس.

المراجع الأجنبية

- [1] Bandarin, F., & van Oers, R. (2012). The historic urban landscape: Managing heritage in an urban century. New York: Wiley.
- [2] Bigio, A. G., & Licciardi, G. (2010). The urban rehabilitation of medinas: The World Bank experience in the Middle East and North Africa. Urban Development Series Knowledge Papers No. 9. Washington DC: The World Bank.
- [3] Bullen, P. A., & Love, P. E. D. (2010). The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition: views from the field. Cities, 27, 215e224.

-
- [4] Ginsburgh, V. A., & Throsby, D. (Eds.). (2014). Handbook of the economics of art and culture (vol. 2). Amsterdam: Elsevier/North Holland.
- [5] Licciardi, G., & Amirtahmasebi, R. (Eds.). (2012). The economics of uniqueness: Investing in historic city cores and cultural heritage assets for sustainable development. Washington DC: The World Bank.
- [6] Marquis-Kyle, M., & Walker, P. (2004). The illustrated burra Charter: Good practice for heritage places. Burwood: Australia ICOMOS.
- [7] Nayak, D. (2008). A process of initiating inner city revival: the case of Ahmedabad. In N. R. Khadpekar (Ed.), Urban revitalisation: Perspectives and initiatives (pp. 167e180). Hyderabad: The Icfai University Press.
- [8] Rizzo, I., & Mignosa, A. (Eds.). (2013). Handbook on the economics of cultural heritage. Cheltenham: Edward Elgar.
- [9] Rojas, E. (2012). The public sector in the preservation of urban heritage sites: lessons from four cities in Latin America. In I. Rizzo, & A. Mignosa (Eds.), Handbook on the economics of cultural heritage (pp. 526e548). Cheltenham: Edward Elgar.
- [10] Rypkema, D. (2008). Economics, sustainability and historic preservation. In N. R. Khadpekar (Ed.), Urban revitalisation: Perspectives and initiatives (pp. 30e43). Hyderabad: The Icfai University Press.
- [11] Santagata, W. (2010). The culture factory: Creativity and the production of culture. Heidelberg: Springer.
- [12] Throsby, D., & Petetskaya, E. (2014). The economic impacts of World Bank heritage investments in Jordan. Report for the Urban Development and Resilience Unit. Washington DC: The World Bank.
- [13] Tiwari, S. R. (2007). Transforming cultural heritage into sustainable future: a case study of Patan, Nepal. In M. Nadarajah, & A. T. Yamamoto (Eds.), Urban crisis: Culture and the sustainability of cities (pp. 62e106). Tokyo: United Nations University Press.
- [14] Towse, R. (Ed.). (2013). Handbook of cultural economics (second edition). Cheltenham: Edward Elgar.
- [15] UNESCO/UNDP. (2013). Creative economy report: Widening development pathways. Paris: UNESCO, and New York: UNDP.
- [16] Vernieres, M., Patin, V., Mengin, C., Geronimi, V., Dalmas, L., Noel, J-F., et al. (2012). Methods for the economic valuation of urban heritage: A sustainability-based approach. Paris: Agence Française de Développement.
-

INVESTMENT FOR THE PRESERVATION OF HERITAGE ASSETS IN DEVELOPING COUNTRIES: FACTS AND CONCEPTS

ABSTRACT

Developing countries have many cities which contain a historic district that include older buildings and streets as well as traditional activities and/or events. Such historic districts have survived and not changed to match the new developments. However, the continuing pressure of the population growth and the geographic expansion often represents a serious threat to these heritage assets which thought of as a block in the way of advance.

This paper discusses the implementation of the heritage economics principles and its methodologies in the investment appraisal for the preservation of heritage assets in developing cities and countries, taking into consideration the characteristics of cultural heritage in such environment and discusses the options and anticipations that might face the planners of urban areas.

The paper also summarizes the methodology used for the investment appraisal in the projects that aim at reusing the assets of material heritage. It also explains and gives information about the traditional status of developing countries; that's to clarify the implementation of post-investment assessment techniques on the projects concerned with the preservation of heritage assets in developing countries.

Keywords: Heritage assets, Investment appraisal, Cost-benefit analysis, Cultural value, Heritage economics