

## آليات تفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني (القاهرة التاريخية نموذجاً)

د. محمد محمود عبدالله يوسف

المدرس بقسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط الاقليمي و العمراني - جامعة القاهرة

Email: [Mmyoussif@Cu.edu.eg](mailto:Mmyoussif@Cu.edu.eg)

Web site: <http://scholar.cu.edu.eg/?q=mmyoussif/>

### المخلص

يتناول الباحث بالشرح والتحليل والتطبيق الآليات المختلفة الممكنة التي من شأنها تفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني، وتمثل إشكالية البحث الرئيسة في معرفة الأدوات والآليات التي يمكن من خلالها تفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني، تلك المناطق ذات الطبيعة الخاصة، والتي تتوفر فيها موارد طبيعية خلابة يمكن استثمارها، ويهدف البحث إلى تحديد الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني ومعرفة آليات تفعيلها، كما يهدف البحث إلى تقديم التوصيات الممكنة التي تعزز تفعيل تطبيق هذه الآليات، ويقوم الباحث بتناول الإشكالية ومحاولة تحقيق الأهداف البحثية من خلال المنهجية العلمية التي تتضمن المنهج الوصفي والتحليلي لشرح وتحليل الأدبيات والأسس الاقتصادية للاستدامة وآليات لتفعيل وكذلك المنهج التطبيقي من خلال تناول حالة تطبيقية وهي القاهرة التاريخية وبحث مدى تحقق الأسس الاقتصادية للاستدامة بها واقتراح آليات تفعيلها، ويبدأ الباحث بعرض الأدبيات الحديثة التي تناولت مفهومي الاستدامة والتراث العمراني والمقارنة بين هذه المفاهيم، ثم ينتقل الباحث إلى تحديد الأسس الاقتصادية المختلفة للاستدامة خاصة في مناطق التراث العمراني، ثم يستعرض الباحث الآليات والأدوات المختلفة والتي من شأنها إرساء وتفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني، وينتقل الباحث إلى الجزء التطبيقي حيث يتناول القاهرة التاريخية كنموذج للتراث العمراني، ومعرفة مدى تحقق الأسس الاقتصادية للاستدامة في هذا النموذج، وتحديد الآليات المثلى لتفعيل هذه الأسس، ثم يحدد الباحث النتائج التي تم التوصل إليها ومن هذه النتائج أن هناك أسس اقتصادية للاستدامة تتمثل في 10 مبادئ رئيسة منها تفعيل دورة الإحياء الاقتصادي للمبنى التراثي، توفير التمويل وتحديد أولويات الاستثمار بعناية " التمويل المستدام"، توظيف الشراكة التي تحقق نجاحاً "المرونة والفعالية"، كما يقدم الباحث عدة توصيات تساهم في تنفيذ آليات إرساء وتفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني.

الكلمات المفتاحية: الأسس الاقتصادية للاستدامة، التراث العمراني، الآليات والأدوات، القاهرة التاريخية.

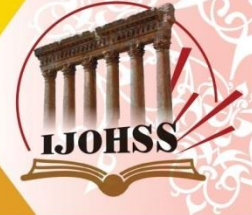
# Mechanisms to Activate The Economic Sustainability in Urban Heritage Areas (Historic Cairo as a model)

**Dr. Mohammed Mahmoud AbdAllah Youssif**  
Urban Planning Department - Faculty of Regional and Urban Planning  
Cairo University  
Email: [Mmyoussif@Cu.edu.eg](mailto:Mmyoussif@Cu.edu.eg)  
Web site: <http://scholar.cu.edu.eg/?q=mmyoussif/>

## ABSTRACT

The researcher deals with the various possible mechanisms that would activate the economic bases of sustainability in the urban heritage areas through the explanation, analysis and application. The main problem of the research is the knowledge of the tools and mechanisms through which the economic bases of sustainability can be activated in urban heritage areas. The research aims to provide possible recommendations that enhance the activation of the application of these mechanisms, and the researcher studies the problem and attempts to achieve the research objectives through the scientific methodology that includes a descriptive and analytical approach to explain and analyze the literature, the economic bases of sustainability and mechanisms to activate as well as the applied approach through an applied case, which is Historic Cairo and researching the extent Achieving the economic bases for sustainability and proposing , The researcher begins by presenting the modern literature that dealt with the concepts of sustainability and urban heritage and comparing these concepts. The researcher moves to define the various economic bases of sustainability, then the researcher reviews the various mechanisms and tools that will establish and activate the economic bases for sustainability in the urban heritage areas, and the researcher moves to the applied part “historical Cairo” as a model for urban heritage , then the researcher determines the results that have been reached and from these results that there are economic bases for sustainability represented in 10 main principles, including activating the economic revival cycle of the heritage building, , The researcher also provides several recommendations that contribute to implementing mechanisms for establishing and activating the economic bases for sustainability in urban heritage areas.

**Keywords:** Economic Sustainability, Urban Heritage, Tools, Historic Cairo.



## مقدمة

تعتبر المباني والمواقع التراثية أصول اقتصادية وفرص استثمارية، ويمثل المبنى الأثري في حد ذاته قيمة اقتصادية عالية لأنه يمكن اعتباره من الموارد المتجددة في حال صيانته وإعادة توظيفه، وتعتبر المباني والمناطق التراثية وذات القيمة التاريخية ثروة قومية وموارد قائمة سهلة الاستثمار والاستغلال الاقتصادي مما يزيد من قيمتها التاريخية، وتتعدد الأسس والمبادئ الاقتصادية لتحقيق الاستدامة في مناطق التراث العمراني، وهناك آليات متنوعة لتفعيل هذه الأسس الاقتصادية يجب الحرص على توفيرها بمناطق التراث العمراني.

## المبحث الأول

### الأدبيات الحديثة للاستدامة والتراث العمراني

يستعرض الباحث في هذا الفصل عدة تعريفات أساسية مثل التراث العمراني والاستدامة كما يلي:

#### 1- التراث العمراني

يندرج التراث المعماري ( Architectural Heritage ) تحت التراث الثقافي وهو يعنى مجموعة المباني التي أثبتت قيمتها وأصالتها في مواجهة دورات التغيير، ويمكن القول إن التراث العمراني هو كل ما شيده الإنسان من مدن وقرى وأحياء ومباني وحدائق ذات قيمة أثرية أو معمارية أو عمرانية أو اقتصادية أو تاريخية أو علمية أو ثقافية أو وظيفية.<sup>1</sup>

ويعرف أيضا التراث العمراني بأنه تراث ذو أهمية كبيرة حيث يعبر عن كل ما يتصل بحياة الشعوب والأمم من المدن القديمة والقلاع والحصون وباقي المعالم التاريخية والأثرية الباقية.<sup>2</sup> والتراث العمراني هو نتاج لتجربة وقيم حضارية واجتماعية ودينية بين الأجيال وتولدت عنها معان وقيم وهوية عمرانية.<sup>3</sup>

ويتمثل التراث المعماري بمعناه الشامل في بيئة مكانية شاملة كتجمع عمراني أو مدينة ما، موقع شامل يحوي مجموعة مباني وحيزات وممرات، موضع محدد كمكان يحوي مبنى أو أكثر في تشكيل له علاقة بصرية معينة، ومبنى معين قائم منفرد بذاته.<sup>4</sup>

وترى بعض المدارس الفكرية أن المباني والمنشآت التراثية ينبغي أن تتسم بقبول المجتمع وأنها ظاهرة ثقافية واجتماعية كما يجب أن تكون معبرة عن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية في حقبة زمنية معينة، كما تتسم بالصمود والاستمرارية.<sup>5</sup> والمناطق التاريخية هي المناطق ذات الملامح التاريخية المتميزة عمرانياً ومعمارياً سواء كانت نشأتها في العصور القديمة المختلفة " القبطية والإسلامية" أو تلك التي نشأت خلال القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين.<sup>6</sup> أو هي مجموعة من المباني تتسم بالتوافق والانسجام والتألف التاريخي والأثري والجمالي على أن تكون محددة مكانياً ومتسمة بخصائص معمارية.<sup>7</sup>

وقد بدأت عملية إحياء أو استلهام التراث المعماري والعمراني في مصر بالاقتراب والاستلهام من الطرز الكلاسيكية والأصول الحضارية القديمة وذلك بإحياء الطراز الفرعوني أو الطرز المعمارية الإسلامية المختلفة بحقبها المختلفة، وقد تم توظيف مفردات وأشكال هذه الطرز في تصميم المباني العامة والموسسية كتعبير مباشر عن خصوصية الهوية الثقافية والحضارية للبلاد، ومن أهم رواد هذا الاتجاه في مصر المعماري الكبير مصطفى فهمي والذي من أهم أعماله مبنى جمعية المهندسين المصرية وضريح سعد زغلول وغيرها الكثير من المباني العامة والدينية في داخل مصر وخارجها.<sup>8</sup>

#### 2- مفهوم الحفاظ على المباني التراثية

يمكن تعريف مفهوم الحفاظ على المباني التراثية بأنه جميع الإجراءات المتخذة للمحافظة على المبنى الأثري، وتشمل الصيانة وقد تشمل الحماية والترميم وإعادة البناء والتهيئة، ويمكن تعريف الحفاظ بأنه يعني صيانة الأبنية والعناية بها لتؤدي وظيفتها التي وجدت من أجلها بكفاءة عالية، ومن ثم الحفاظ على قيمتها المادية رغم انقضاء عمرها الافتراضي، كما يعرف الحفاظ بأنه تلك الأعمال التي تتخذ لمنع التآكل والتي تطيل بقاء الميراث الطبيعي والبشري للإنسانية.<sup>9</sup>



ومن أمثلة الحفاظ على التراث الحفاظ على سجلات المتحف المصري التي تعد سجلاً حافلاً لما أنتجه الإنسان المصري على مر السنين ورصيماً مهماً للباحثين والدراسين، وقد تمت عمليات الحفظ والصيانة الوقائية بتصميم صناديق حفظ مثالية ذات مواصفات خاصة عقب عمليات التنظيف والتطرية والفرد وترميم القطوع واستكمال المناطق المفقودة.<sup>10</sup>

وهو أيضاً "الإجراءات والأعمال التي تتخذ لإطالة عمر التراث المعماري ومنع تلفه، إذ يجب أن تتم عملية الحفاظ دون الإضرار بالمبنى ودون تدمير أو تزوير لقيمه التاريخية."<sup>11</sup>

ومن المهم 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 في هذا التغيير "Controlling Change".<sup>12</sup>

وتعتبر سياسة الارتقاء هي سياسة التنمية الشاملة للنطاقات التراثية على كافة محاورها طبقاً لظروف كل نطاق واستراتيجية الارتقاء المطبقة فيه، وأحد أركانها إعادة استخدام التراث وتوظيفه كمحور ومدخل للارتقاء.<sup>13</sup>

**3- إعادة التوظيف :** هي عملية إعادة استخدام العقار وتهينته للاستخدام الجديد بهدف تحقيق عائد اقتصادي، ويعتبر إعادة استخدام المبنى التراثي من أنسب الأساليب اقتصادياً، حيث أنه غير مكلف كبناء مبنى جديد، كما أنه يضمن إيجاد قاعدة اقتصادية يعتمد عليها للإبقاء على المبنى، ويعد الهدف الأساسي من إعادة توظيف المباني التراثية هو الحفاظ على هذه المباني بصورة تليق بقيمتها التراثية والفنية ورفع القيمة الإجمالية للمبنى التراثي وتدعيم قيمته الجمالية والتراثية.<sup>14</sup>

وتعتمد الوظيفة الجديدة للمبنى التراثي على مجموعة من المعايير تتلخص في ملائمة الوظيفة الجديدة لطبيعة المبنى وملائمة الوظيفة الجديدة لطبيعة البيئة التراثية، وأن توفر الوظيفة الجديدة للمبنى التراثي الموارد الاقتصادية اللازمة لعمليات الصيانة والتي تضمن استدامة عمليات الحفاظ.<sup>15</sup> وهناك عدداً من الشروط والاعتبارات التي يجب أخذها في الاعتبار عند إعادة التوظيف للمبنى التراثي مثل ملائمة الاستخدام للفراغات الداخلية بحيث تستوعب إمكانيات المبنى التاريخي متطلبات العناصر الوظيفية وملحقاتها، وكذلك ملائمة الاستخدام للعناصر الإنشائية وعدم الإضرار بهيكل المبنى المعماري وعناصره.<sup>16</sup>

#### 4- استراتيجية صناعة الأماكن

تهتم استراتيجية صناعة الأماكن بإحياء الفراغات العامة المفتوحة بشكل مبدع ومبتكر كجزء نابض بالحياة في المجتمع، ليقوي الاتصال بين المستخدمين والأماكن عن طريق إشراك السكان في إعادة تشكيل الفراغات العامة، يعمل تعاون لتعظيم الفائدة من استخدامها وسد احتياجات ومتطلبات مختلف الفئات. وتبتكر أدوات صناعة المكان نوعية من الأنشطة تجذب الانتباه تجاه الهوية الثقافية والاجتماعية والمادية للمجتمع المحلي.<sup>17</sup>

واستراتيجية صناعة الأماكن هي اتجاه لتخطيط وتصميم وإدارة الفراغات العمرانية وتأخذ في اعتبارها استماع وسؤال السكان الذين يعيشون ويمارسون حياتهم في هذه الفراغات، لاكتشاف ومعرفة احتياجاتهم وتطلعاتهم، ثم يتم استخدام هذه المعلومات لخلق رؤية مشتركة لاستخدام هذا المكان، ويمكن تطوير الرؤية الاستراتيجية ليتم تنفيذها بسرعة، وتبدأ بتحسينات صغيرة عن طريق أنشطة مؤقتة قادرة على تحقيق فوائد للمناطق المفتوحة لسد الاحتياجات الحالية.

#### 5- الاستدامة

لقد بات فهم المساهمة التي يمكن لمواقع التراث العالمي أن تقدمها للمجتمع وللإقتصاد المحلي والوطني أكثر ضرورة وإلحاحاً، ويعود ذلك إلى الأهمية المتزايدة التي تُعطى للاستخدام المستدام للتراث والمنافع الاقتصادية والاجتماعية الناتجة عنه.<sup>18</sup> وفي السنوات الأخيرة، ونتيجة لوجود ظواهر رئيسة مثل العولمة والنمو السكاني وضغط التنمية أصبح من الضروري ألا يظل التراث معطلاً ويقتصر على الدور السلبي المتمثل بحفظ الماضي في وجه هذه التحديات الجديدة، لكنه ينبغي أيضاً بجانب الحفاظ أن يوفر الأدوات وأطر العمل للمساعدة في تشكيل تنمية مجتمعات الغد ورسمها ودفعها.<sup>19</sup>

وتعرف التنمية المستدامة بأنها تلبي احتياجات الحاضر مع الحرص على الحفاظ على نظام يدعم الحياة على الأرض وتتوقف عليه رفاهة الجيل الحالي وأجيال المستقبل. "20"  
ويمكن تعريف المدينة المستدامة بأنها المدينة التي تحقق الاحتياجات الحالية لسكانها دون التأثير السلبي على الاحتياجات المستقبلية، وتهدف العديد من المدن على المدى البعيد إلى تحقيق الاستدامة الحقيقية من خلال إرساء اقتصاد مستدام ومتنوع يركز على الأنشطة ذات القيمة العالية ويأتي ذلك من خلال الاعتماد على الموارد المتجددة و استغلال المورد والتعامل معه وفقاً لقيمتها الحقيقية عبر الزمن وليس القيمة المادية الحالية فقط، وتحقيق الهدف 11 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة وهو جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وأمنة وقادرة على الصمود ومستدامة. "21"  
وذهب عدد من منظري العمارة إلى اعتبار الاستدامة ركناً من أركان الذكاء المعماري للمباني ومكوناً ينبغي تكامله مع مكونات المبنى الذكي وسمة مهمة من سماته. "22"  
وبالتالي يمكن الوصول إلى تعريف استدامة التراث العمراني بأنها عملية تجتمع فيها عدة مقومات وأبعاد وأطراف اقتصادية واجتماعية وسياسية وبيئية وبشرية هدفها الحفاظ على التراث من خلال خلق أنشطة وظيفية مناسبة تكفل له الصيانة والتطوير الملائم، إلى جانب البعد البيئي بأن تكون الأنشطة الاقتصادية صديقة للبيئة مع تضافر البعد السياسي الداعم للحماية والتطوير، والبعد المجتمعي من خلال المشاركة المجتمعية، وكذلك البعد البشري من خلال التنمية البشرية بزيادة وعي الأفراد بأهمية حماية التراث العمراني.

## المبحث الثاني

### الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني

تتعدد الأسس والمبادئ الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني، ولكن يمكن تجميعها وحصرها في المبادئ التالية: "23"

#### 1- تفعيل دورة الإحياء الاقتصادي للمبنى التراثي

وذلك بتطبيق المراحل الضرورية لاختيار البديل الاستثماري الأفضل للمبنى التاريخي أو التراثي من خلال تطبيق آلية "الأربعة" (Reduce, Reuse, Rehabilitate and Recycle) "4Res" "24"  
وتعني المرحلة الأولى التقليل أو الخفض (Reduce) وهي الحد من تأثير العوامل الضارة السلبية مثل وجود أنشطة عشوائية داخل منطقة التراث العمراني أو بجوارها، أما المرحلة الثانية فهي إعادة الاستخدام (Reuse) وتعني إعادة الاستخدام بتحديد البديل الاستثماري الملائم والأفضل للمبنى التراثي، بينما المرحلة الثالثة فهي إعادة التأهيل (Rehabilitate) بإعادة تأهيل النسيج العمراني لمنطقة التراث ذات الطبيعة الخاصة، وتأتي المرحلة الرابعة وهي الإحياء الاقتصادي (Recycle) بإعادة إحياء المبنى التراثي اقتصادياً بتحديد الوظيفة الاقتصادية الملائمة ونوعية البديل الاستثماري الأفضل، وبذلك تتحقق مراحل دورة الإحياء الاقتصادي للمبنى التراثي.

#### 2- توفير رأس المال اللازم للاستثمار

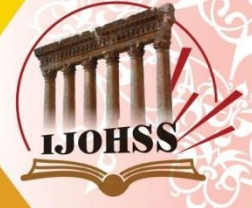
يجب توفير تمويل التكلفة الرأسمالية وتكلفة التشغيل التي تضمن بدء تأسيس وتشغيل المشروعات الاستثمارية في مناطق التراث العمراني، ويتضمن هذا المبدأ توفير السيولة وتحقيق الرشادة أي التوصل لأفضل طرق التمويل والكفاءة في الاستخدام.

#### 3- الاستخدام الكفء لأدوات السياسة النقدية والمالية

يجب لتحقيق الاستدامة في مناطق التراث العمراني الاستخدام الكفء لأدوات السياسة المالية مثل تخفيض الضرائب والرسوم للمستثمرين في هذه المناطق لزيادة الإيرادات التي تضمن صيانة وتشغيل مناطق التراث العمراني، وكذلك الاستخدام الكفء لأدوات السياسة النقدية مثل سعر الفائدة بخفض سعر الفائدة على القروض للمستثمرين في مناطق التراث العمراني.

#### 4- الشراكة المثمرة مع القطاع الخاص

يجب على الدولة أن تقدم للقطاع الخاص الحوافز الكافية لجذبه للاستثمار في مناطق التراث العمراني باعتباره عنصراً أساسياً وشريكاً استراتيجياً في عمليات الحفاظ وتطوير مناطق التراث.



#### 5- تقليل التكلفة من خلال المشاركة المجتمعية

من أجل تحقيق الاستدامة في مناطق التراث العمراني ينبغي التأكيد أن التطوع المجتمعي في مشروعات الحفاظ وتطوير التراث العمراني يؤدي إلى تقليل التكلفة، ومن ثم إمكانية ضخ الاستثمارات الرأسمالية والتشغيل للأنشطة الاقتصادية بشكل كفاء، خاصة أن مفهوم التخطيط بالمشاركة أصبح منهجية أساسية في عمل المخططات العمرانية والمشروعات الكبرى .

#### 6- الشراكة المتوازنة مع الأطراف والقوى الفاعلة : توزيع الأعباء الاقتصادية

يجب على الحكومات أن تتحمل مسؤولية تنظيم وتنسيق الأدوار وتوزيع الأعباء الاقتصادية كتقاسم التكلفة بكل وضوح ودقة مع الأطراف المشاركة والقوى الفاعلة كالقطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني وغيرها لتحقيق الاستدامة في مناطق التراث العمراني.

#### 7- تحقيق الكفاءة الاقتصادية في استثمار المبنى التراثي

يجب أن تتحقق الكفاءة الوظيفية والإدارية في المبنى " الكفاءة الاقتصادية" في استثمار المبنى التراثي لتقليل التكلفة وتعظيم الإيراد من خلال تحديد البدائل الاستثمارية المختلفة والمقارنة بينهم من خلال دراسة جدوى دقيقة والتوصل من خلالها إلى البديل الاستثماري الأفضل أو البدائل الاستثمارية الممكنة كاستغلال الفراغات في المبنى التراثي التي يمكن استخدامها كأماكن للإدارة واستثمار طاقات الموظفين من خلال الحوافز.

#### 8 - اقتصاديات البيئة: الميزة النسبية للموقع ومراعاة التكاليف البيئية

يجب على الحكومات والقطاع الخاص والمستثمرين على اختلاف أنواعهم وأهدافهم مراعاة بيئة المناطق التراثية بصفة خاصة، حيث أنها مناطق ذات طبيعة خاصة، ويعتمد الاستثمار على طبيعة المكان والاستفادة من المزايا النسبية للبيئة التراثية بإقامة مشروعات تعتمد على خصوصية المكان وتاريخه، ومن ثم تعظيم الإيرادات وعدم الإضرار بالبيئة " تكاليف بيئية"، وذلك بإدراج البعد البيئي في الاعتبار بمنظور اقتصادي، خاصة أن مختلف الدول أصبحت تضع في الحسبان التكاليف والإيرادات النسبية للبعد البيئي في مشروعات التنمية بصفة عامة، ومشروعات التراث العمراني بصفة خاصة، وخاصة عند تصميم استراتيجيتها المتعلقة بالطاقة.

#### 9- ضمان عدالة توزيع الأرباح للأطراف المشاركة

يجب على الدولة أن تضمن تحقيق أرباح للجهات المشاركة ذات الأهداف الربحية مثل القطاع الخاص وأن تضمن أيضاً العدالة في توزيع هذه الأرباح، حيث أن الحافز الرئيس لدخول القطاع الخاص في أى مشروع هو درجة الربح المتوقعة، ولذلك على الدولة أن تشجع دخول القطاع الخاص إلى مشروعات الحفاظ وتطوير مناطق التراث العمراني من خلال تقديم الحوافز المختلفة والتسهيلات الممكنة والإعفاءات الضريبية وتحديد أسس توزيع الأرباح لضمان تحقيق العدالة في توزيع الأرباح. <sup>25</sup>

#### 10- استدامة الوظيفة الاقتصادية والحماية القانونية

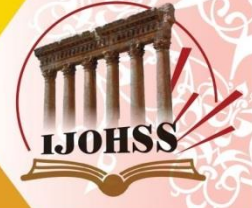
يحتاج تحقيق الاستدامة في مناطق التراث العمراني إلى استمرار الوظيفة الاقتصادية والأنشطة المختلفة " لهذه المناطق وتطويرها و حمايتها من خلال إطار قانوني واضح يحدد الحقوق والمسئوليات للأطراف المختلفة ويجرم بشدة أى إخلال أو اعتداء على مناطق التراث العمراني" <sup>26</sup> ، كما لا بد من إنشاء هيئات رسمية للتراث العمراني تتابع هذه المناطق وحمايتها وتراقب أداء المشروعات الاستثمارية وتقيمه لتحديد هل هناك حاجة لأن تقوم هذه المشروعات بتصحيح مسارها، أم أنها تسير نحو تحقيق الأهداف المجتمعية والاقتصادية والعمرانية المنفق عليها.

### المبحث الثالث

#### آليات تفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني

تعتبر المباني والمواقع التراثية أوعية اقتصادية، ويمثل المبنى الأثري في حد ذاته قيمة اقتصادية لكونه فقط مبنى أثرياً، وتعتبر المباني والمناطق التراثية وذات القيمة التاريخية ثروة قومية وموارد قائمة سهلة الاستثمار والاستغلال الاقتصادي مما يزيد من قيمتها التاريخية. <sup>27</sup>

ويعتبر المقياس الفعلي لتحقيق النجاح لمشروع إعادة التوظيف هو مدى تغطية تكاليف الحفاظ على المبنى وصيانتها من مصادر التمويل المختلفة، بالإضافة إلى عائد الاستخدام المتوقع، ويتم دراسة عناصر تكاليف أعمال الحفاظ لإعادة توظيف المبنى الأثري طبقاً لمقترحات البرنامج الذي تم وضعه، وتشمل كلا من تكاليف صيانة



المبنى، وتكاليف إعادة تأهيله وإمداده بالمرافق الحيوية بالإضافة إلى التكاليف الأولية التي أنفقت على أعمال الترميم و التشغيل، كما يمكن إضافة تكاليف إمداد المنطقة المحيطة بالخدمات اللازمة للمشروع وتكاليف إيواء السكان في حالة إخلاء مساكنهم والتعويضات التي يمكن أن تدفع لهم.<sup>28</sup> ويمكن عرض آليات تفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني كالتالي :

### 1- نوعية التمويل

تشير استدامة التمويل إلى كل من الاستدامة المؤسسية - التي تعتمد على نوع الكيان القانوني الذي يتم تأسيسه لضمان استمرار الالتزامات السياسية التي تم قطعها، والاستدامة المالية والتي تتطلب تحقيق الأهداف طويلة الأجل للخطتين بتوفير مصادر ثابتة للتمويل كالموارد المحلية، وهناك حاجة أيضاً لمشاركة نشطة من قبل وكلاء القطاع الخاص مثل غرف التجارة، ورابطات الصناعيين، والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وشركات التصنيع الكبيرة المحلية والمتعددة الجنسيات.

وتشمل المنظومة الاقتصادية للتراث شقين أساسيين أحدهما أسلوب التمويل وما يتضمنه من التدفقات والإدارة المالية للمشروعات والشق الثاني هو إعادة صياغة النشاط الاقتصادي والتركيبية الاجتماعية لمجتمع ما بعد الارتقاء، وتتنوع مصادر التمويل الممكنة<sup>29</sup> كالتالي:

"أ" التمويل العام : والذي تقوم به الحكومة مباشرة من خلال الموازنة العامة من خلال الوزارات واللجان المختصة.

"ب" التمويل الخاص : من خلال استثمارات القطاع الخاص بأنواعه المختلفة.

"ج" التمويل المختلط : وهو المشاركة ما بين القطاع العام والقطاع الخاص في تمويل برامج الحفاظ على التراث العمراني

"د" المشاركة الشعبية في التمويل : تمت الإشارة إلى أهمية المشاركة الشعبية والتأكيد عليه في العديد من المواثيق والدساتير منذ معاهدة فينيسا في العام 1964 م وما تلاها من معاهدات ومواثيق دولية، مثل "ميثاق الحفاظ على البلدات والمساحات العمرانية التاريخية" والمعروفة بميثاق "Washington Charter" واشنطن 1987 ، كما أكد " ميثاق حماية وإدارة التراث الأثري ICOMOS أهمية المشاركة الشعبية بأنها جزء من التقاليد الحية للسكان المحليين هي من مكونات التراث الأثرية،

"ذ" المؤسسات الدولية: تعد المؤسسات الدولية مصدراً مهماً من مصادر التمويل وعلى رأس هذه المؤسسات اليونسكو (UNESCO) ، الاكوموس (ICOMOS) ، الايكروم (ICCROM) ، مركز التراث العالمي (WHC) ، مؤسسة الأغاخان للثقافة وهي الوكالة الثقافية لشبكة الأغاخان للتنمية،<sup>30</sup> الوكالة الدانمركية للتنمية الدولية (DANIDA) ، هيئة المعونة السويدية، الوكالة الكندية للتنمية الدولية (CIDA)، والوكالة الأمريكية للتنمية الدولية.

"م" المنح والقروض الدولية: تتعدد أنواع هيئات المعونة الدولية الرئيسة كمتعددة الأطراف ( البنك الدولي، اتفاقيات التجارة الدولية، الأمم المتحدة، الاتحاد الأوروبي، صندوق النقد الدولي) وهيئات ثنائية الأطراف (هيئة التنمية الدولية البريطانية، هيئة المعونة الكندية، المعونة الألمانية، الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية ...) وتنقسم أنواع الدعم إلى المنح المباشرة أو القروض الميسرة أو القروض ذات المخاطر العالية .

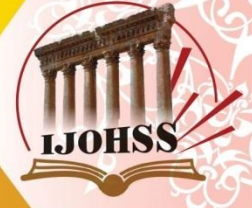
"ن" المشاركة في رأس المال ومساهمات المجتمع : المشاركة في رأس المال وهي الأموال المملوكة التي يتم استثمارها في مشروع البنية الأساسية أو غيرها وبصفة عامة كلما ارتفعت مستويات المشاركة في رأس المال زادت فرص النجاح والمشاركة المحلية في رأس المال تعتبر ضرورية من الناحية السياسية كما أن مشاركة المجتمع في رأس المال المستثمر مهم وضروري.

"هـ" القروض التجارية : تكون بصفة أساسية قروض متغيرة الفائدة تشمل أرباحاً تجارية ويكون ضمان القرض أو تأمينه ضرورياً وقد تكون قروضاً تجارية محلية أو أجنبية من البنوك ( اعتمادات - تسهيل ائتماني شامل).

"و" اقتراض القطاع العام " الدين المحلي "من خلال إصدار أذون الخزانة - سندات البلديات .

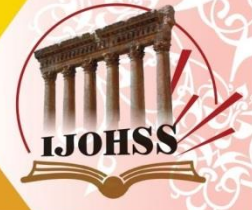
"ي" أدوات سوق رأس المال : يكون التمويل من خلال الاكتتاب العام في البورصة وإصدار أسهم وسندات بالبورصة.<sup>31</sup>

2- تقوم الدولة بالاستثمار المباشر في القرى والمناطق الأثرية لفترة زمنية محدودة، وذلك من خلال تنمية نماذج ناجحة من القرى واستثمارها؛ مما يؤدي إلى إيجاد تجارب استثمارية ناجحة يقتدي بها المستثمرون الآخرون.



- 3- إنشاء صندوق لتنمية القرى التراثية تحت اسم صندوق تنمية القرى التراثية، وتقديم الخدمات التي تشجع على الاستثمار في القرى التراثية، على أن يقوم بتمويل الصندوق جهات عدة حكومية ومجتمعية وخاصة.
- 4- تأسيس شركة لاستثمار مباني التراث العمراني المملوكة للدولة: يمكن تطبيق برنامج استثمار المباني الأثرية على نوعية معينة من المباني كالفلاحة والقصور والمنازل ومقار الإدارة ومحطات سكة الحديد والقرى التراثية، ويمكن استثمار هذه المباني في الإيواء والضيافة السياحية من خلال شركة تُنشأ لهذا الغرض، ووفق ضوابط محددة.<sup>32</sup>
- 5 - توظيف مباني التراث العمراني كمتاحف وطنية كمطاعم لإعداد وتقديم الأكلات الشعبية، كعامل للرسم والفنون التشكيلية، كأسواق شعبية وكأماكن لمزاولة الأعمال الحرفية.
- 6 - الاستفادة من كل المساحات البيئية لمباني التراث العمراني، وذلك بإقامة بعض الأنشطة الاستثمارية أو عرض الفعاليات ذات الجذب الجماهيري في الساحات المفتوحة، على أن تكون تلك الاستثمارات بصورة منظمة ودقيقة وأمنة.
- 7- توظيف الساحات والممرات البيئية في مواقع التراث العمراني لمزاولة الأنشطة الثقافية والرياضية كتخصيص مضمار للمشاة مقابل رسوم رمزية، كما يمكن إقامة أنشطة ثقافية مثل إقامة مراكز تنمية المواهب الفردية كالقراءة.
- 8- الاستثمار في إقامة بعض المراكز الخدمية والتجارية في الساحات البيئية لمواقع التراث العمراني: يعتبر الاستثمار بإقامة الكثير من المراكز الخدمية الترفيهية والتجارية في المساحات البيئية مطلباً ملحاً من مرطادي تلك المواقع، وذلك كظاهرة طبيعية تتوافق مع رغبات وطلبات الإنسان بصورة دائمة؛ لاحتياجه إلى تلك السلع والخدمات التي تقدمها تلك المراكز، وذلك وفقاً لمعايير دقيقة ومواصفات فنية يحددها الخبراء والمختصون في الجهات ذات العلاقة بالاستثمار في مواقع التراث العمراني؛ لذلك فإن استثمارها يعتبر من أفضل الفرص المتاحة للقطاع الخاص، خصوصاً أن تكاليف إنشائها منخفضة نسبياً نتيجة تهيئة الساحات بصورة عامة، كما أن العائد الاستثماري المتوقع سيكون مرتفعاً نسبياً نتيجة الطلب الدائم من أفراد المجتمع، فضلاً عن أن الاستثمار في إقامة تلك المراكز ملائم جداً للمستثمرين الأفراد أو للمؤسسات الاستثمارية صغيرة الحجم.<sup>33</sup>
- 9- تطوير المتاجر في منطقة المركز القديم: ويشمل ذلك طرح منتجات جديدة مثل العطور والحديد المشغول والكتب والمخطوطات والأثاث المنزلي التقليدي على أن يتم اتخاذ الإجراءات لتشجيع أرباب المهن على تركيز الأنشطة ذات الطبيعة الواحدة في نفس المكان، وبذلك تعود الشخصية والوظيفة الخاصة لكل سوق. ولا بد أن يتوافر شرطان في تطوير المتاجر في منطقة المركز القديم وهما:  
"أ" أن تكون ذات جدوى بحيث يمكن تخصيص القيمة الزائدة إلى صيانة هيكل المبنى.  
"ب" أن يكون المحيط التاريخي لها عنصراً مهماً من صورتها التجارية، هذا وبالإمكان تحقيق زيادة في العائد السياحي بواسطة تجميع تجاري على طرق وممرات محددة زيادة عن المحاور المركزية ويجب أن يشمل المد السياحي منتجات جديدة مثل العطور والحديد المشغول والكتب والمخطوطات والأثاث المنزلي التقليدي، على أن يتم اتخاذ الإجراءات لتشجيع أرباب المهن على تركيز الأنشطة ذات الطبيعة الواحدة في نفس المكان، وبذلك تعود الشخصية والوظيفة لخاصة لكل سوق.
- وقد ثبت من التجارب الدولية أن الاستثمار السياحي في تنمية المباني التراثية له مردود اقتصادي واجتماعي وثقافي، ومن الأمثلة على هذا المجال سلسلة فنادق البارادوس في إسبانيا، سلسلة فنادق شاتوروليه في فرنسا، فندق شاتو دولا بيولين في مدينة إكس بروفانس جنوب فرنسا، وهو عبارة عن قصر تراثي تم تحويله إلى فندق خمس نجوم.<sup>34</sup>
- 10- الاستفادة في القصور التراثية: بجانب أنه يمكن استخدامها كفنادق فإنه يمكن للمجتمع الصحراوي أن يقيم خيمة بدوية، يقدم فيها اللحم المشوي على الحطب (ماعز- خروف - إبل) ، وأن تكون الخيمة ذات طابع صحراوي، كما يمكن إقامة بعض الرحلات الصحراوية على متن الجمال للتعرف على طبيعة الصحراء أو للصيد البري خاصة في الواحات المنتشرة في الصحراء.<sup>35</sup>





## المبحث الرابع

### القاهرة التاريخية والأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني

يتناول الباحث القاهرة التاريخية كنموذج للتراث العمراني، ومعرفة مدى تحقق الأسس الاقتصادية للاستدامة في هذا النموذج، وتحديد الآليات المثلى لتفعيل هذه الأسس.

#### 1- القاهرة التاريخية: التعريف والأهداف والأطراف الفاعلة

تعد مدينة القاهرة التاريخية من أهم وأكبر المدن التراثية في العالم؛ حيث أنها مدينة حية تتميز بثراء نسيجها العمراني، بالإضافة إلى تعدد الآثار والمباني التاريخية بما يعبر عن تاريخ القاهرة الطويل بصفتها عاصمة سياسية وثقافية وتجارية ودينية مهيمنة ورائدة في الشرق الأوسط وحوض البحر الأبيض المتوسط.

وقد أدى موقع القاهرة الاستراتيجية على حافة الدلتا بين نهر النيل شرقاً وجبل المقطم غرباً إلى التفاعل البشري المستمر مع الموقع، مما أدى إلى تشكيل نمط خاص للعمران، وخلق مجرى العيون ارتباطاً بين المدينة ونهر النيل، وأسهم في التعجيل بتطور القاهرة مع إنشاء شبكة من الترع والصهاريج والحمامات والأسبلة، كما أن الميناءين التاريخيين في بولاق شمالاً والفسطاط جنوباً ساهما في ربط المدينة بنهر النيل بشكل وثيق؛ فالتطور التاريخي للتجارة مع أوروبا حسن من أداء ميناء بولاق الواقع شمالاً، بينما حسنت التجارة مع الهند وأفريقيا من أداء ميناء الفسطاط إلى الجنوب، ويظهر ذلك من خلال روائع معمارية. ولقد كانت الفترة منذ القرن التاسع إلى الخامس عشر - المعروفة أيضاً بعصر النهضة الإسلامية - عصراً ذهبياً للمدينة، عندما كان للرواد من العلماء والأطباء والفلكيين وعلماء الدين والكتاب تأثيراً قوياً ومكانة كبيرة امتدت لما يتجاوز حدود العالم الإسلامي.<sup>36</sup> وتعد هذه المدينة نموذجاً متميزاً للمعمار الإسلامي؛ حيث جمعت العديد من الأمثلة المعمارية الفريدة من عصور الأمويين والطورونيين والفاطميين والأيوبيين والمماليك والعثمانيين، ونظراً لوفرة وثناء هذا المعمار الذي يزين سماء القاهرة فقد عرفها العلماء والمؤرخون والجمهور باسم "مدينة الألف منذنة".

تشمل القاهرة التاريخية عدة مواقع تمثل شكلاً فريداً من أشكال العمران البشري يمزج بين الاستخدامات الدينية والعمرانية السكنية للمكان، وهي: الفسطاط، مصر العتيقة، والمنطقة الوسطى التي تشمل القطائع، والمدينة الملكية الطولونية، ومنطقة القلعة، والدرب الأحمر، والنواة الفاطمية، وميناء بولاق، وجامع الجيوشي.

وتم إدراج القاهرة التاريخية على قائمة التراث العالمي عام 1979م بناءً على توصية المجلس الدولي للآثار والمواقع (إيكوموس)، حيث تعد مدينة القاهرة التاريخية أحد أبرز المدن التراثية القديمة على مستوى العالم، وقد تم تسجيلها على قائمة مواقع التراث العالمي باليونسكو عام 1979م؛ فهي مدينة حية غنية بآثارها المعمارية والفنية التي ترجع إلي الفترة التاريخية الممتدة ما بين العصر الروماني وعصر أسرة محمد علي.

وانطلاقاً من اهتمام الحكومة المصرية بالحفاظ على القاهرة التاريخية تم تدشين مشروع تطوير القاهرة التاريخية عام 1998م اعتماداً على الدراسة التي أعدها برنامج الإنماء التابع للأمم المتحدة (UNDP)، وبناء عليه قدمت وزارة الثقافة ورقة عمل للسيد رئيس الوزراء وتم استصدار قرار بإعداد خطة عمل لاستكمال دراسات مشروع تطوير القاهرة التاريخية، فتم إنشاء مركز لدراسات تنمية القاهرة التاريخية، وإعداد قاعدة بيانات بالتعاون مع مركز معلومات مجلس الوزراء باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، ووضع برنامج لحماية وصيانة المباني الأثرية والتاريخية بنطاق المشروع ينقسم إلى أربع مراحل تشمل 149 أثرًا متضمنة أعمال الحفظ والترميم والصيانة وإعادة التوظيف بمناطق الجمالية، والأزهر، والغوري، والدرب الأحمر، وباب الوزير؛ بالإضافة لبعض مشروعات الترميم المستقلة مثل تلك الخاصة بمسجد أحمد بن طولون، وبيت السادات، وقصر الأمير طاز، وقصر محمد علي بشبرا، وسور مجرى العيون؛ ومشروعات البعثات والمنح الأجنبية للحفاظ والترميم مثلما في قبة شجر الدر، ومشهد السيدة رقية، وقبتي عاتكة والجعفري بشارع الخليفة، ومقعد وحوض قايتباي بجبانة المماليك بشرق القاهرة؛ بالإضافة إلى مشروعات الحفاظ العمراني في القاهرة التاريخية مثل مشروع تطوير شارع المعز وشارع الجمالية، ومشروع إعادة تأهيل حارة درب الأصفر، ومشروع إعادة تأهيل مصر القديمة ومجمع الأديان، ومشروع إحياء منطقة السيدة زينب، ومشروع إحياء درب الأحمر.<sup>37</sup>

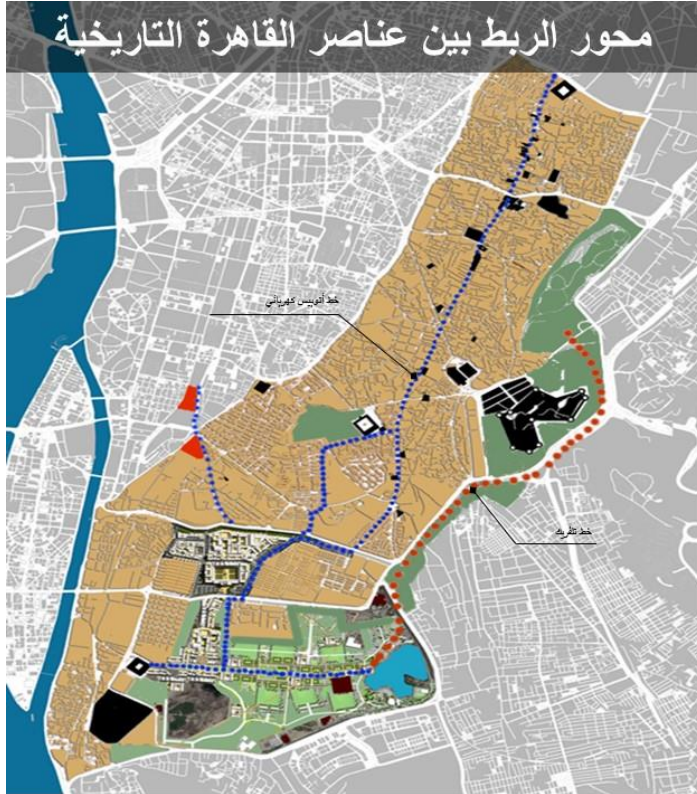
وفي عام 2010م تم التنسيق مع منظمة اليونسكو ومركز التراث العالمي بباريس لإطلاق مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية بتمويل من الحكومة المصرية. واستكمالاً للمرحلتين الأولى والثانية من ذلك المشروع تقوم الإدارة العامة للقاهرة التاريخية حاليًا بالتنسيق مع مركز هندسة الآثار والبيئة بتدشين المرحلة الثالثة من

المشروع بإعداد دراسات تخصصية شاملة لمدينة القاهرة التاريخية ووضع خطة إدارة متكاملة لموقع القاهرة التاريخية. كما تقوم إدارة مشروع تطوير القاهرة التاريخية بمشروعات الحفظ والترميم والحفائر وإعادة تأهيل وتوظيف المباني الأثرية مثلما في مشروعات السور الشمالي والشرقي، ووكالة قايتباي وقبة الإمام الشافعي، والبيمارستان المؤيدي، ومقعد ماماي السيفي، والجامع الأزهر، ومشيخة الأزهر، وذلك بالتوازي مع مشروعات التطوير الحضري والحفاظ العمراني لشوارع القاهرة القديمة كشوارع المعز، والجمالية، والغورية، وباب الوزير، وسوق السلاح، والخليفة.

وإيماناً بأهمية التواصل والمشاركة المجتمعية مع سكان المدينة القديمة وزوارها من المصريين والأجانب يتم التعاون بين عدد من الوزارات لإنشاء برنامج متكامل للمشاركة المجتمعية ورفع الوعي الثقافي للسكان المحيطين بالمباني الأثرية شكل رقم " 1 " وكذلك تنفيذ محاور ربط جديدة بداخل القاهرة التاريخية. "38"

### شكل رقم (1)

#### القاهرة التاريخية: مراكز تراثية ومحاور متعددة



- 1- مسجد الحاكم بأمر الله
- 2- بيت الحسين
- 3- مسجد الساحار
- 4- خانقاة بيوس الجاشنكر
- 5- مسجد الأكر
- 6- مسجد سيف الدين بولوق
- 7- مسجد و مدرسة ناصر محمد بن لؤلؤ
- 8- مسجد المنصور سيف الدين قلان
- 9- مسجد المنصور قلان
- 10- قصر اليعاقبة
- 11- قبة و فريخ المصالح نجم الدين أيوب
- 12- مسجد الحسين
- 13- خان الخليلي
- 14- الأتوق بإرساي
- 15- مجموعة السلطان قنوه القوي
- 16- المسجد الأزهر
- 17- مسجد المؤيد شيخ
- 18- مسجد المصالح طالع
- 19- قبة بدران باب الخليفة
- 20- مسجد الملكة صفية
- 21- مسجد أبو قيسون النجدي
- 22- مسجد و مدرسة أبي البرس
- 23- مسجد الرافعي
- 24- مسجد السلطان حسن
- 25- قبة صلاح الدين
- 26- قصر اليعاقبة
- 27- مسجدو خانقاة الأعم شيوخون العمري
- 28- بيت الكرنشلة جامع اندوسون
- 29- مسجد أحمد بن طولون
- 30- مسجد السيدة سكرية
- 31- مسجد السيدة رقية بنت علي
- 32- مسجد السيدة زينب
- 33- مسجد السيدة نفيسة
- 34- سيد علي زين العابدين
- 35- مسجد عمرو بن العاص
- 36- مجمع الأديان مصر القديمة
- 37- نادي صفى فطاط القوات المسلحة
- 38- متحف الحضارة
- 39- دار الوثائق القومية
- 40- بيت البيهس القوي
- 41- مركز القسطنطين للتحف و العرف اليدوية



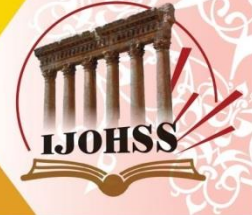
أتوبيس كهربائي للربط بين القاهرة الفاطمية والقسطنطينية



تفريخ للربط بين حديقة القسطنطينية وحديقة الأزهر



المصدر: الموقع الرسمي لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، <http://www.mhuc.gov.eg> ، سبتمبر 2020 م.



ويتم التعاون حالياً بين عدد من الوزارات لإنشاء برنامج متكامل للمشاركة المجتمعية ورفع الوعي الثقافي للسكان المحيطين بالمباني الأثرية من أجل التواصل والمشاركة المجتمعية مع سكان المدينة القديمة وزوارها من المصريين والأجانب.<sup>39</sup>

وتشارك العديد من الوزارات والهيئات المصرية بمشروع إحياء القاهرة التاريخية والالتزام بواجباتهم المنصوص عليها في بعض القوانين المنظمة لاختصاصات كل وزارة أو هيئة مثل وزارة الآثار المسنولة عن الآثار المدرجة ومناطق التنقيب الأثري ( مناطق التراث) فقط، وكذلك الجهاز القومي للتنسيق الحضاري التابع لوزارة الثقافة المسئول عن التشريع الخاص بالمناطق العمرانية ذات القيمة المتميزة، كما تتولى محافظة القاهرة أمر أنشطة البناء ومسئولية اتخاذ القرار بشأن تحديد التراخيص اللازمة للمباني غير الأثرية، والتحكم في المباني المحيطة بالآثار، وهذه هي الأطراف المعنية الأساسية بجانب مؤسسات ووزارات أخرى مثل وزارة الأوقاف والداخلية والإسكان.<sup>40</sup>

ويهدف مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية "URHC" إلى استحداث أدوات جديدة للإدارة، وهي أدوات لازمة للحفاظ على القيم التراثية، والإحياء الاجتماعي والاقتصادي، وتطوير البيئة المادية لمواقع التراث العالمي المسجلة كما يهدف المشروع إلى تبني سياسة حفاظ تكون محدداتها هي:

أ- تعريف مفاهيم واضحة للحفاظ، تُنفذ من خلال أدوات جديدة للتخطيط العمراني، ومشروعات ذات طابع خاص واشتراطات بناء.

ب- تكريس قدرات مؤسسية ومهارات تقنية مناسبة.

ج- زيادة ونشر الوعي بقضايا التراث لدى السلطات المعنية والمجتمع المحلي.<sup>41</sup>

## 2- الأنشطة الاقتصادية بالقاهرة التاريخية وإمكانية تحقيق الاستدامة الاقتصادية

تتمثل المحددات والخصائص العمرانية للقاهرة التاريخية<sup>42</sup> والتي تساهم في نشأة وتشكيل الأنشطة الاقتصادية المختلفة في التالي:

\* تعتبر القاهرة التاريخية مدينة خطية حيث تركزت كافة الأنشطة المتعلقة بحياة السكان اليومية حول محور رئيس طولي (شمالى جنوبي) هو قسبة القاهرة، فتجمع على جانبيه الأنشطة الاقتصادية والتجارية من وكالات وأسواق وفنادق وأنشطة إجتماعية من حمامات ومدارس وصروح دينية من مساجد فأصبح مركز القاهرة تجمع ومركز تجاري كبير.

\* كان هناك مراكز للأنشطة المختلفة على مستوى أصغر ثانوي، وهي التي تقع في قلب الخط السكنية المحيطة بمركز القاهرة.

\* اتصال المحور الطولي الرئيس بمدخل ومخارج المدينة وبالطرق البرية الواصلة إليها والرابط بالأقاليم الأخرى وتتفرع من المحور الطرق الفرعية التي تصل إلى المناطق السكنية، بالإضافة إلى وجود طريق رئيس يحيط بها بين المدينة وسورها.

\* انتشار الميادين العامة والساحات كمناطق مفتوحة أنشئت لغرض وظيفة اجتماعية أو اقتصادية أو ترفيهية أو دينية واختلاف حجم الأفنية طبقاً للغرض الذي أنشئت من أجله.

وتضمن مشروع الحفاظ على القاهرة التاريخية إدخال الخدمات الأساسية بالمنطقة وكان أهم أركانه ما يلي:

- إبراز المعالم الأثرية في المنطقة والمحافظة على المباني التاريخية وإزالة المباني الدخيلة عليها.

- إيجاد طابع للمباني التي حول الآثار بحيث تتماشى مع روح المنطقة.

- توفير الاحتياجات لخدمة الأغراض السياحية.

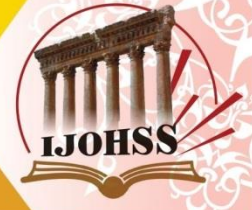
- عدم إدخال تغييرات جوهرية تخطيطية أو معمارية إلا بحرص شديد بحيث تتماشى مع حاجة سكان المنطقة والعمل على تدعيم نشاطها التجاري والحرفي والنهوض بمستواها الصحي والاجتماعي والثقافي.

- الاستفادة الكاملة من موقع وإمكانيات المنطقة بحيث يعاد بناء المناطق المتداعية والأراضي الفضاء مع مراعاة أن يكون طابعها ملائماً مع الطابع المتفق عليه في المنطقة.

- تحويل شارع المعز لدين الله إلى مسار خاص للمشاة فقط.

- العمل على توظيف المداخل والمخارج الرئيسية لمنطقة الساحة بنشاط مميز ذو طابع بصري خاص.<sup>43</sup>

ويمكن دراسة تقسيم المناطق ذات الأنشطة الاقتصادية والتي تعد أساساً اقتصادية للاستدامة كالتالي:



(أ) **نشاط تجارى مرتبط مباشرة بالسياحة:** يتركز هذا النشاط في منطقة الجامع الأزهر ومسجد الحسين وشارع جوهر القائد وخان الخليلي شرق شارع المعز، كما توجد مجموعة متفرقة منها على امتداد الشارع وهي عبارة عن مجموعة من المعارض الصغيرة والمحلات التي تعتمد على تسويق منتجات المنطقة من المنتجات النحاسية والجلدية التراثية، كما يحتوى شارع المعز على أنشطة ثقافية لها هامش ربحي مثل رسوم زيارة بيت السحيمي ومتحف النسيج المصري "مدرسة النحاسين" سابقاً والتي لا تمثل نشاطاً تجارياً مؤثراً.<sup>44</sup>

(ب) **نشاط تجارى متوسط الصلة بالسياحة:** تتركز هذه الأنشطة على امتداد الشارع، وتتوحد بين مجموعة من المحلات التي تباع بعض المنتجات النحاسية والألومونيوم، وتعد هذه الأنشطة تكاملية حيث يتم الإنتاج في ورش قريبة من أماكن التوزيع أو التسويق، كما تحتوى المنطقة على أنشطة تجارية خدمية لأهالي المنطقة.

(ج) **نشاط تجارى مستقل عن النشاط السياحي:** و يتركز بمنطقة الصاغة حيث تسود تجارة المشغولات الذهبية، وهذه الصناعة تعد تكاملية أيضاً حيث يتم التصنيع بالورش القريبة من المعارض أى أن مراكز الإنتاج تكون بالقرب من مراكز التوزيع والتسويق وتعتمد في تسويق المنتجات غالباً على السوق المحلي.<sup>45</sup>

(د) **أنشطة موسمية: استراتيجية صناعة الأماكن من خلال الأنشطة الموسمية للقاهرة التاريخية:**

وهي استراتيجية تحقق صناعة الأماكن للمنطقة والمجتمع المحلي من خلال الأنشطة الموسمية بحيث ينتج عنها قدره ذاتية للمجتمع على المدى الطويل في توجيه أعمال التنمية مع الحفاظ على التراث المادى وغير المادى، وحيث أن القاهرة التاريخية ليست كأي مكان من حيث خصائصها العمرانية والمكانية فإن أى خطة تنمية مقترحة يجب أن تضمن عدم تدهور العمران أو فقدان أى قيمة من قيم العمران القائم الذى لا يمكن تعويضه، وبالتالي يجب أن تكون كل القرارات المرتبطة بالعمران أبداً من حيث التنفيذ وتتم بشكل تجريبي قبل تعميمه وارتباطها بمشاركة أصحاب المصالح، ويسهل حدوث ذلك في حال الأنشطة الموسمية أو المؤقتة.<sup>46</sup>

ويمكن من أجل تفعيل هذه الاستراتيجية طرح مبان تاريخية ذات أنماط مختلفة مثل البيمارستان والسبيل والكتاب والخانقاه والتكية والربيع والخان والوكالة بهدف المكوث في المنطقة لوقت أطول مع اقتراح أحداث ثقافية كندوات وحفلات وهذه الأحداث تظهر بشكل مؤقت أو موسمي في أماكن مختلفة مثل جذب طلاب العمارة والفنون أو طلاب الطب والصيدلة ليتعرفوا على تراث الصيادلة والأطباء المصريين في القاهرة التاريخية أو حتى طلاب الحقوق أو دارسي القوانين ليتعرفوا على تراث التشريعات والقوانين التي تنظم وتحمي العمران داخل القاهرة التاريخية، وإيجاد منتج سياحي غير تقليدي في صورة احتفالية شعبية أو مهرجان مثل احتفال بتنصيب شاهيندر لحرفة معينة أو انتهاء النساكين من كسوة المحمل أو نقل مفروشات عروس من محل تصنيعها إلى البيت الجديد أو الاحتفال بشراء الشبكة للزواج وغيرها، كذلك يكون الاحتفال بحفظ الأطفال للقرآن الكريم وخروج الجنود للدفاع عن الوطن من باب النصر والموالد وكذلك حرفة صيد الصقور وغيرها من المناسبات. ولقد تم تسجيل القاهرة التاريخية في أكتوبر من عام 2017 م كمدينة مبدعة في مجال الحرف، ويمكن السعى لتسجيل القاهرة التاريخية كمدينة مبدعة في مجالات أخرى.

**"هـ" أنشطة مجاورة : إقامة مشروعات جاذبة بالمنطقة المتاخمة "نموذج حديقة الأزهر"**

يمكن جذب الأنشطة والاستثمارات داخل القاهرة التاريخية من خلال خلق أنشطة ومجالات استثمارية مجاورة تعود بالفائدة على القاهرة التاريخية، وذلك من خلال خلق وتطوير الفراغات العمرانية بالمنطقة المحيطة واستغلالها كأداة استثمار للمناطق التراثية مثل مشروع حديقة الأزهر واستغلاله كأداة استثمار لمنطقة الدرب الأحمر أو القاهرة التاريخية<sup>47</sup> وذلك للأسباب التالية :

- الموقع المتميز والمتاخم للصور الأيوبى ومنطقة الدرب الأحمر كأحد مواقع الاستثمار للتراث العمرانى بالمنطقة.
- تمثل الحديقة مورداً مهماً من الموارد المستدامة لاستثمار التراث بدلاً من إنشاء مبانٍ جديدة ، بحيث تمثل زيادة فى الدخل الحقيقى لتعود بالفائدة الاقتصادية المتوقعة.
- تعتبر حديقة الأزهر بمثابة مَحَمية طبيعية لمنطقة الدرب الأحمر حيث تقوم بدور رئيس فى الحفاظ على التراث العمرانى الموجود بالمنطقة من خلال منع ظهور المخالفات والتعديلات على المنطقة بمختلف أشكالها ، والتي قد تتمثل فى زيادة الزحف العشوائى للمباني المستحدثة غير الملائمة لمحددات البيئة الطبيعية والتي لا تتناسب مع خصوصية المواقع التراثية.
- يُمثل هذا المشروع أحد برامج وطرق الاستثمار المطروحة التى تعود بالكثير من المنافع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على المنطقة.

ويوضح الشكلان التاليان موقع حديقة الأزهر وأهميتها حيث تم إدماج مشروع حديقة الأزهر ضمن برامج الاستثمار لتحقيق العائد الاقتصادي الذي يساهم في استدامة الحفاظ على التراث بالمنطقة، والعائد المعنوي الذي يعطى لسكانها زيادة الشعور بالانتماء.

### شكلان رقما (2) (3) موقع حديقة الأزهر كنشاط استثماري ملائم لطبيعة القاهرة التاريخية



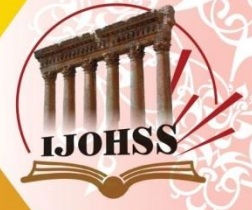
المصدر: هاني سَعد سالم أحمد، التوفيق بين الحفاظ والاستثمار لمواقع التراث العمراني "الواقع والتحديات"، مجلة القطاع الهندسي لجامعة الأزهر، المجلد 13، العدد 49، أكتوبر 2018م عن تقرير مؤسسة الأغاخان الدولية.

وقد تم تنفيذ العديد من مشروعات الترميم والتأهيل، بالإضافة إلى التوثيق والبحث وزيادة الوعي وغيرها من الأنشطة من خلال التعاون الدولي ومشاريع الشراكة، كما تتم معالجة تعزيز مشاركة المجتمع من خلال ترتيبات تعزيز وإشراك الناس في تطوير القاهرة التاريخية "URHC" وتشجيع وتعزيز ذلك من خلال أنواع مختلفة من وسائل الإعلام.<sup>48</sup>

وبالتالي يمكن القول إن القاهرة التاريخية اجتمعت فيها كثيراً من المبادئ والأسس الاقتصادية للاستدامة المذكورة سابقاً، مثل توفر التمويل وتعدد القوي الفاعلة وتعدد الأنشطة الاقتصادية (قاعدة اقتصادية متنوعة)، مما يعني تحقق الاستدامة والمساهمة في تحقيق الهدف 17 من أهداف التنمية المستدامة "SDGs 2030" وهو تعزيز وسائل التنفيذ وتنشيط الشراكة العالمية من أجل تحقيق التنمية المستدامة.<sup>49</sup> ويوضح الجدول التالي رقم "1" الأسس الاقتصادية للاستدامة المتحققة في القاهرة التاريخية والآليات المقترحة لتفعيلها.

### جدول رقم (1) الأسس الاقتصادية للاستدامة بالقاهرة التاريخية وآليات التفعيل

آليات المقترحة لتفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة بالقاهرة التاريخية	الأسس الاقتصادية للاستدامة المتحققة بالقاهرة التاريخية	نموذج الدراسة
- تتطلب الاستدامة المالية تحقيق الأهداف الطويلة الأجل بتوفير مصادر ثابتة للتمويل كالموارد المحلية، وهناك حاجة أيضاً لمشاركة نشطة من قبل وكلاء القطاع الخاص والمؤسسات الدولية المانحة - ضرورة تكثيف المشاركة الشعبية أو المجتمعية خاصة في الأنشطة والمشروعات المختلفة بالمناطق المختلفة للقاهرة التاريخية. - إعادة توظيف مناطق التراث العمراني بالقاهرة التاريخية على سبيل المثال لا الحصر: *توظيف مباني التراث العمراني كمتاحف وطنية.	تنوع التمويل الشراكة مع المؤسسات الدولية المرونة تحسين الأداء الوظيفي مراعاة اقتصاديات البيئة تحقق الإحياء الاقتصادي "إعادة التوظيف" المشاركة في الربح الحفاظ والحماية. المشاركة المجتمعية " التطوع وتقليل التكلفة"	نموذج القاهرة التاريخية



\*توظيف مباني التراث العمراني كمعامل للرسم والفنون التشكيلية.  
\* الاستفادة من كل المساحات البيئية لمباني التراث العمراني " استراتيجية صناعة الأماكن"  
\* تطوير المتاجر في منطقة المركز القديم.

المصدر: إعداد الباحث

### الخاتمة

في خاتمة هذا العرض الموجز الذي ارتشفت فيه من معين نضج المحتوى والمتناول لموضوع الاستنباط واخلص إلى جملة من النتائج والتوصيات، فأما النتائج فدونكم أهمها إجمالاً:

### النتائج

النتائج التي وتوصلنا لها

"أ" تعد استدامة التراث العمراني عملية تجتمع فيها عدة مقومات وأبعاد وأطراف اقتصادية واجتماعية وسياسية وبيئية وبشرية هدفها الحفاظ على التراث من خلال خلق أنشطة وظيفية مناسبة تكفل له الصيانة والتطوير الملائم.  
"ب" تعتبر المباني والمواقع التراثية أوعية اقتصادية، ويمثل المبنى الأثري في حد ذاته قيمة اقتصادية عالية ومتعددة في حال الحفاظ عليه وصيانته وإعادة توظيفه، وتعتبر المباني والمناطق التراثية وذات القيمة التاريخية ثروة قومية وموارد قائمة سهلة الاستثمار والاستغلال الاقتصادي مما يزيد من قيمتها التاريخية.

"ج" هناك أسس اقتصادية للاستدامة تتمثل في 10 مبادئ رئيسية منها تفعيل دورة الإحياء الاقتصادي للمبنى التراثي، توفير التمويل وتحديد أولويات الاستثمار بعناية " التمويل المستدام"، توظيف الشراكة التي تحقق نجاحاً "المرونة والفعالية"، الاستخدام الكفء لأدوات السوق "آليات السوق الحديثة"، العمل مع القطاع الخاص " الشراكة"، المشاركة المجتمعية " التطوع وتقليل التكلفة"، الحفاظ والحماية " استدامة الوظيفة والدور التاريخي"، وتحقيق الكفاءة الاقتصادية.

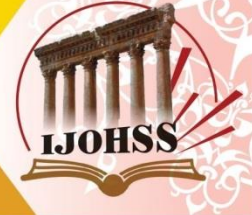
"د" هناك آليات يمكن استخدامها لتفعيل الأسس الاقتصادية للاستدامة خاصة في مناطق التراث العمراني مثل تنوع الجهات المشاركة في التمويل لتحقيق الاستدامة المالية، إنشاء صندوق لتنمية المناطق التراثية، تأسيس شركة لاستثمار مباني التراث العمراني المملوكة للدولة، توظيف مباني التراث العمراني كمتاحف وطنية، توظيف مباني التراث العمراني كمعامل للرسم والفنون التشكيلية، الاستفادة من كل المساحات البيئية لمباني التراث العمراني، تطوير المتاجر في منطقة المركز القديم وتكثيف الأنشطة الموسمية.

"هـ" بدراسة حالة القاهرة التاريخية كنموذج لمناطق التراث العمراني تتمثل الأسس الاقتصادية للاستدامة المتحققة بالقاهرة التاريخية في توفر التمويل، الشراكة مع المؤسسات الدولية، المرونة، تحسين الأداء الوظيفي، مراعاة اقتصاديات البيئة، تحقق الإحياء الاقتصادي، المشاركة في الربح، والحفاظ والحماية ويمكن تفعيل هذه الأسس من خلال آليات التفعيل سابقة الذكر مثل تأسيس شركة لاستثمار مباني التراث العمراني، توظيف مباني التراث العمراني كمتاحف وطنية، توظيف مباني التراث العمراني كمعامل للرسم والفنون التشكيلية، الاستفادة من كل المساحات البيئية لمباني التراث العمراني " استراتيجية صناعة الأماكن"، تطوير المتاجر في منطقة المركز القديم وتكثيف الأنشطة الموسمية الثقافية والعلمية والرياضية.

### التوصيات

أما التوصيات فهي تتركز على

"أ" يحتاج تحقيق الاستدامة في مناطق التراث العمراني إلى "الحماية" من خلال إطار قانوني واضح يجرم بشدة أي إخلال أو اعتداء على مناطق التراث العمراني حيث أنها مناطق ذات طبيعة خاصة، كما لابد من إنشاء هيئات رسمية للتراث العمراني تتابع هذه المناطق وحمايتها، وتضمن استمرار الوظيفة الاقتصادية" الأنشطة المختلفة " لهذه المناطق وتطويرها.



"ب" أهمية ضمان تحقق استدامة التمويل وتشمل الاستدامة المؤسسية - التي تعتمد على نوع الكيان القانوني الذي يتم تأسيسه لضمان استمرار الالتزامات السياسية التي تم قطعها، وتحقيق الاستدامة المالية التي تتطلب تحقيق أهداف طويلة الأجل بتوفير مصادر ثابتة للتمويل كالموارد المحلية، وهناك حاجة أيضاً لمشاركة نشطة من قبل وكلاء القطاع الخاص، والجهات الدولية المانحة وأهمية تقديم حوافز وتسهيلات للقطاع الخاص كالإعفاء الضريبي لجذبه للاستثمار في مناطق التراث العمراني مع التأكيد على مراعاة البعد البيئي في هذه المناطق ذات الطبيعة الخاصة.

"ج" يجب أن تتشابه الوظيفة المقترحة بمناطق التراث العمراني مع الوظيفة الأصلية بقدر الإمكان، وأن تضمن الوظيفة المقترحة استمرار عمليات الصيانة والمحافظة الدورية على المبنى التراثي.  
"د" أهمية المشاركة المجتمعية في الاستثمار في مناطق التراث العمراني خاصة في مرحلة إعداد وتنفيذ الوظائف الجديدة المقترحة بمناطق التراث العمراني.

### الهوامش والحواشي

"1" (يوسف، 2016، ص 412)، الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني مع عرض تجارب عربية وعالمية، ندوة منظمة العواصم والمدن الإسلامية " تقنيات التنمية المستدامة للمدن"، الرباط، المملكة المغربية.

"2" ( قريو وآخرون، 2018، ص 27)، الحفاظ على التراث المعماري الإسلامي في مدينة مصراتة " جامع الجمعة العتيق كحالة دراسية" ، المجلة الدولية المحكّمة للعلوم الهندسية وتقنية المعلومات، جامعة مصراتة، ليبيا، المجلد 5، العدد 1، ISSN2410-4256.

"3" (طارق وآخرون، 2017، ص 41)، الاستثمار المستدام في مبانى التراث العمراني ..دراسة تحليلية لنماذج عربية، المجلة الهندسية، جامعة اروك، العراق، المجلد 23، العدد 2.

"4" ( عبد الحميد وآخرون، 2019، ص 94)، التنمية السياحية المستدامة في الأماكن التراثية الحضريّة- القشلة كحالة دراسية، مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية، المجلد 26، كلية الهندسة، جامعة بغداد.

"5" ( يوسف، 2016، ص 412)، الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني..، مرجع سابق.  
"6" ( فهمي وآخرون، 2014، ص 4)، تطبيق مفاهيم التنمية العمرانية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية.. "دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة"، المؤتمر الدولي السابع للتنمية والبيئة في الوطن العربي، مركز الدراسات البيئية، جامعة أسيوط، مصر.

"7" (البرمبلي، 2006، ص 5)، التنمية العمرانية في المناطق التاريخية بمصر، المؤتمر الدولي الثاني في الترميم "الرؤية المستقبلية لترميم وتأهيل المناطق الأثرية"، كلية الفنون الجميلة، جامعة المنيا.

"8" (عبد اللطيف، 2012، ص 3)، استلهام التراث العمراني - من الاستنساخ إلى تأصيل وإستدامة العمارة والعمران المحلى، المركز القومى لبحوث البناء والإسكان.

"9" ، "10" ( يوسف، 2014، ص 14)، برامج الاستثمار في التراث العمراني ووسائل التمويل بالاستناد لتجارب عربية ودولية"، النشرة العلمية لبحوث العمران (Journal of Urban Research)، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، العدد الثاني عشر.

"11" (سلطان، 2013، ص 8)، قضايا تمويل التراث العمراني: الإطار الإستراتيجي لتعزيز حفظ وحماية التراث، ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث، المدينة المنورة.

"12" ( عبد العزيز، 2017، ص 644)، تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن المصرية ذات القيمة.. مدينة بني سويف بصعيد مصر كدراسة حالة، مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسيوط، كلية الهندسة، المجلد 45، العدد 5.

"13" ( العيسوي، ص 7)، الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة " دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ على التراث العمراني"، كلية الهندسة، جامعة الفيوم.

"14" ( يوسف، 2016، ص 412)، الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني..، مرجع سابق.  
"15" (عامر، 2016، ص 688)، إعادة تأهيل المباني التراثية وتأثيراتها على استدامة عمليات الحفاظ دراسة حالة لمدينتي فوة والقصير، مجلة جامعة الأزهر " القطاع الهندسي"، المجلد 11، العدد 39.

- "16" (سيد وآخرون، 2018م، ص 13)، تأهيل المباني التراثية كنمط استثمار لمواقع التراث العمراني.. دراسة حالة قصر الإمارة التاريخي- نجران - السعودية، مجلة المنصورة الهندسية، المجلد 43، الطبعة الثالثة، كلية الهندسة، جامعة المنصورة.
- "17" (عوف وآخرون، 2018م، ص 3)، صناعة الأماكن باستخدام الأنشطة المؤقتة.. دراسة حالة الفراغات العامة بالقاهرة التاريخية، النشرة العلمية لبحوث العمران، العدد الثامن والعشرون، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني، جامعة القاهرة.
- "18"، "19" (اليونسكو، 2016م، ص 19)، دليل موارد التراث العالمي "إدارة التراث الثقافي العالمي".
- "20" (جمعة وآخرون، 2017م، ص 658)، آلية تحقيق الاستدامة العمرانية من خلال أطروحات منظمة الأمم المتحدة بالتطبيق على بعض المدن المصرية الجديدة، مجلة العلوم الهندسية، جامعة اسيوط، كلية الهندسة، المجلد 45، العدد 5.
- "21" (الجمعية العامة للأمم المتحدة، 2015م، ص 18)، الوثيقة الختامية " تحويل عالمنا: خطة التنمية المستدامة لعام 2030"، الدورة السبعون.
- "22" (أبوليله، 2018م، ص 4)، تقنيات الذكاء في العمارة.. نحو استثمار المباني التراثية، المجلة الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا، (ISSN 2536-9946).
- "23" (يوسف، 2016م، ص 414)، الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث.....، مرجع سابق.
- "24"، "25"، "26" المرجع السابق، ص 416.
- "27"، "28"، "29" (يوسف، 2014م، ص 16)، برامج الاستثمار في التراث العمراني...، مرجع سابق.
- "30" نفس المرجع، ص 17.
- "31" نفس المرجع، ص 18.
- "32" (يوسف، 2016م، ص 417)، الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني...، مرجع سابق.
- "33"، "34" (يوسف، 2014م، ص 20)، برامج الاستثمار في التراث العمراني...، مرجع سابق.
- "35" (يوسف، 2016م، ص 418)، الأسس الاقتصادية للاستدامة...، مرجع سابق.
- "36" (الموقع الرسمي لوزارة السياحة والآثار، سبتمبر 2020) <http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/Pages/default.aspx>
- "37" المرجع السابق
- "38" (الموقع الرسمي لوزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، سبتمبر 2020 م) <http://www.mhuc.gov.eg>
- "39" (الموقع الرسمي لوزارة الآثار، مارس 2020م)، <http://www.antiquities.gov.eg>.
- "40" (المنشأوي، 2018م، ص 39)، الحدود المعتمدة للقاهرة التاريخية لدي كل وزارة، النشرة العلمية لبحوث العمران، العدد السابع والعشرون، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني، جامعة القاهرة.
- "41" (اليونسكو، 2012م، ص 15)، مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية، تقرير أعمال عن الفترة من يوليو 2010م الى يونيو 2012م، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة "اليونسكو"، مركز التراث العالمي، وإدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.
- "42" (العيسوي، ص 18)، الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة "...، مرجع سابق.
- "43" المرجع السابق، ص 19.
- "44"، "45" (يوسف، 2016م، ص 421)، الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث...، مرجع سابق.
- "46" (عوف وآخرون، 2018م، ص 11)، صناعة الأماكن باستخدام الأنشطة المؤقتة...، مرجع سابق.
- "47" (أحمد، 2018م، ص 1518)، التوفيق بين الحفاظ والاستثمار لمواقع التراث العمراني "الواقع والتحديات"، مجلة القطاع الهندسي لجامعة الأزهر، المجلد 13، العدد 49.
- "48" (UNESCO, 2019, p 40), CONVENTION CONCERNING THE PROTECTION OF THE WORLD CULTURAL AND NATURAL HERITAGE, (WHC/19/43.COM/7B), WORLD HERITAGE COMMITTEE, Forty-third session, Baku, Republic of Azerbaijan.



"49" (الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2018م، ص 21)، التقرير الإحصائي الوطني لمتابعة مؤشرات أهداف التنمية المستدامة 2030م في جمهورية مصر العربية.

#### المصادر

1. أبوليله، محمد محمد شوقي. (2018م). تقنيات النكاء في العمارة.. نحو استثمار المباني التراثية، المجلة الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا، (ISSN 2536-9946).
2. أحمد، هاني سعد سالم. (2018م). التوفيق بين الحفاظ والاستثمار لمواقع التراث العمراني "الواقع والتحديات". القاهرة: مجلة القطاع الهندسي لجامعة الأزهر، المجلد 13، العدد 49.
3. البرمبلي، حسام. (2006). التنمية العمرانية في المناطق التاريخية بمصر. القاهرة: المؤتمر الدولي الثاني في الترميم "الرؤية المستقبلية لترميم و تأهيل المناطق الأثرية"، كلية الفنون الجميلة، جامعة المنيا.
4. الجمعية العامة للأمم المتحدة. (2015م). الوثيقة الختامية " تحويل عالمانا: خطة التنمية المستدامة لعام 2030م". الدورة السبعون.
5. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء. (2018م). التقرير الإحصائي الوطني لمتابعة مؤشرات أهداف التنمية المستدامة 2030م في جمهورية مصر العربية. القاهرة: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.
6. العيسوي، محمد عبد الفتاح أحمد. الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة " دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ على التراث العمراني. القاهرة: كلية الهندسة، جامعة الفيوم.
7. المنشاوي، أحمد الشحات. (2018م). الحدود المعتمدة للقاهرة التاريخية لدي كل وزارة. القاهرة: النشرة العلمية لبحوث العمران، العدد السابع والعشرون، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة.
8. الموقع الرسمي لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية. (2020م).  
<http://www.mhuc.gov.eg>. القاهرة.
9. الموقع الرسمي لوزارة السياحة والآثار. (2020م).  
<http://www.antiquities.gov.eg/DefaultAr/Pages/default.aspx>. القاهرة.
10. اليونيسكو. (2016م). دليل موارد التراث العالمي "إدارة التراث الثقافي العالمي".
11. اليونيسكو. (2012م). مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية. القاهرة: تقرير أعمال عن الفترة من يوليو 2010م الى يونيو 2012م، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة "اليونسكو"، مركز التراث العالمي، وإدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.
12. جمعة، أحمد عواد وآخرون. (2017م). آلية تحقيق الاستدامة العمرانية من خلال أطروحات منظمة الأمم المتحدة بالتطبيق على بعض المدن المصرية الجديدة. القاهرة: مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسيوط، كلية الهندسة، المجلد 45، العدد 5.
13. سلطان، محمد سيد. (2013م). قضايا تمويل التراث العمراني: الإطار الإستراتيجي لتعزيز حفظ وحماية التراث. الرياض: ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث، المدينة المنورة.
14. سيد، عصام صلاح وآخرون. (2018م). تأهيل المباني التراثية كنمط استثمار لمواقع التراث العمراني.. دراسة حالة قصر الإمارة التاريخي- نجران - السعودية. القاهرة: مجلة المنصورة الهندسية، المجلد 43، الطبعة الثالثة، كلية الهندسة، جامعة المنصورة.
15. طارق، دنيا نصير وآخرون. (2017م). الاستثمار المستدام في مباني التراث العمراني.. دراسة تحليلية لنماذج عربية. بغداد: المجلة الهندسية، جامعة أروك، المجلد 23، العدد 2.
16. عامر، شادي عكاشة محمد. (2016م). إعادة تأهيل المباني التراثية وتأثيراتها على استدامة عمليات الحفاظ دراسة حالة لمدينتي فوة والقصير. القاهرة: مجلة جامعة الأزهر "القطاع الهندسي"، المجلد 11، العدد 39.
17. عبد الحميد، هدى عادل وآخرون. (2019م). التنمية السياحية المستدامة في الأماكن التراثية الحضرية- الفشلة كحالة دراسية. بغداد: مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية، المجلد 26، كلية الهندسة، جامعة بغداد.
18. عبد العزيز، خالد عبد العزيز عثمان. (2017م). تكامل آليات التنمية الحضرية للمدن المصرية ذات القيمة.. مدينة بني سويف بصعيد مصر كدراسة حالة. القاهرة: مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسيوط، كلية الهندسة، المجلد 45، العدد 5.

19. عبد اللطيف، عبدالرحمن عبدالنعيم.(2012م). استلهام التراث العمراني – من الاستنساخ إلى تأصيل و إستدامة العمارة والعمران المحلي. القاهرة: المركز القومي لبحوث البناء والإسكان.
20. عوف، أحمد محمد صلاح الدين وآخرون. (2018م). صناعة الأماكن باستخدام الأنشطة المؤقتة.. دراسة حالة الفراغات العامة بالقاهرة التاريخية، القاهرة: النشرة العلمية لبحوث العمران، العدد الثامن والعشرون، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة.
21. فهمي، إسلام نظمي سليمان وآخرون.(2014م). تطبيق مفاهيم التنمية العمرانية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية.. "دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة"، مصر: المؤتمر الدولي السابع للتنمية والبيئة في الوطن العربي، مركز الدراسات البيئية، جامعة أسيوط .
22. قريو، محمود عبد الكريم وآخرون. (2018م). الحفاظ على التراث المعماري الإسلامي في مدينة مصراتة " جامع الجمعة العتيق كحالة دراسية". طرابلس: المجلة الدولية المحكمة للعلوم الهندسية وتقنية المعلومات، جامعة مصراتة، المجلد 5، العدد 1 .
23. يوسف، محمد محمود عبدالله.(2016م). الأسس الاقتصادية للاستدامة في مناطق التراث العمراني مع عرض تجارب عربية وعالمية. الرباط: ندوة منظمة العواصم والمدن الإسلامية " تقنيات التنمية المستدامة للمدن".
24. يوسف، محمد محمود عبدالله.(2014م). برامج الاستثمار في التراث العمراني ووسائل التمويل بالاستناد لتجارب عربية ودولية . القاهرة: النشرة العلمية لبحوث العمران (Journal of Urban Research)، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، العدد الثاني عشر .

## References

1. UNESCO.(2019).CONVENTION CONCERNING THE PROTECTION OF THE WORLD CULTURAL AND NATURAL HERITAGE. Baku,: WHC/19/43.COM/7B ),WORLD HERITAGE COMMITTEE, Forty-third session, Baku, Republic of Azerbaijan.