Journal Of Al-Azhar University Engineering Sector

Vol.15, No. 54, January, 2020, 394-415

KEEPING THE EGYPTIAN ARCHITECTURAL HERITAGE FROM THE VIEW OF (LAW 144 – 2006)

Yasser Mohamed Salah ElMograby* and Rofaida Mohy Eldeen El Attar
Architecture Department, Faculty of fine arts- Minia university, Minia, Egypt
*Corresponding author E-mail: dr.yasserelmagraby@yahoo.com

ABSTRACT
Buildings with Architectural Heritage are considered as an important part of the Egyptian cultural inherited that the government seeking for keeping them through (Law 144 – 2006) Specially buildings that were constructed in old eras such as (Mohamed Ali Basha era)till the beginning of the 20th Century as this interval is known as prosperity eras and the change of the Architectural thoughts in Egypt .
These buildings contain Aesthetic and Architectural Values which are found in their Architectural elements and represent a unique style that make these buildings as an artistic Antiques, So a National direction appears for keeping this unique Architectural wealth which make the two researchers reach to some recommendations, some important suggestions and some additions on (Law 144 – 2006) which warning from adding or destroying these buildings.
As the two researchers thought that adding can be formed in some cases but under special conditions with the attention of Specialists. Oslo the two researchers suggest forming sanctions on each archeological building exposed to carelessness or destroying to keep The Egyptian Architectural Heritage from lost.

KEYWORDS : Architectural Heritage, Law 144 by 2006 AD, Building Re qualification, Architectural keeping, Old Buildings, Originality and Contemporary Palaces.

الحفاظ علي التراث المعماري المصري من منظور قانون رقم ١٤٤ لسنة٢٠٠٦م

ياسر محمد صلاح الدين محمود المغربي* و رفيدة محي الدين محمد أحمد العطار
قسم العمارة بكلية الفنون الجميلة ، جامعة المنيا، المنيا ، مصر
*البريد الاليكتروني للباحث الرئيسي : E-mail: dr.yasserelmagraby@yahoo.com

الملخص
المباني ذات التراث المعماري المميز تعتبر جزءا هاما من الموروث الثقافي المصري التي تسعي الدولة للحفاظ عليه من خلال قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م و خاصة المباني التي تم تشييد الكثير منها في العصور القديمة وخاصة في عهد آسرة محمد علي حتي العقود الأولي من القرن العشرين حيث تعتبر تلك الفترة عصر الازدهار و التحول للفكر المعماري في مصر فتحتوي تلك المباني علي قيم معمارية و جمالية تكمن في عناصر و مفردات معمارية تمثل طابعا متميزا تجعلها تحفة فنية، لذا ظهر اتجاه قومي للحفاظ علي تلك الثروة العقارية المعمارية المتميزة ومما دعا الباحثان إلي الوصول لتوصيات ومقترحات هامة وإضافات تخص بالمادة الثانية من القانون ١٤٤ التي تنص علي تحذير الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني بعكس وجه نظر الباحثان بأنه

يسمح ولكن في حالات مقننة وتكون تحت إشراف الجهات المعنية وكذلك توصيات بالعقوبات علي كل مبني أثري يهدم ويهمل بقصد أو بغير قصد وذلك في سبيل الحفاظ علي التراث المعماري المصري من الإندثار.

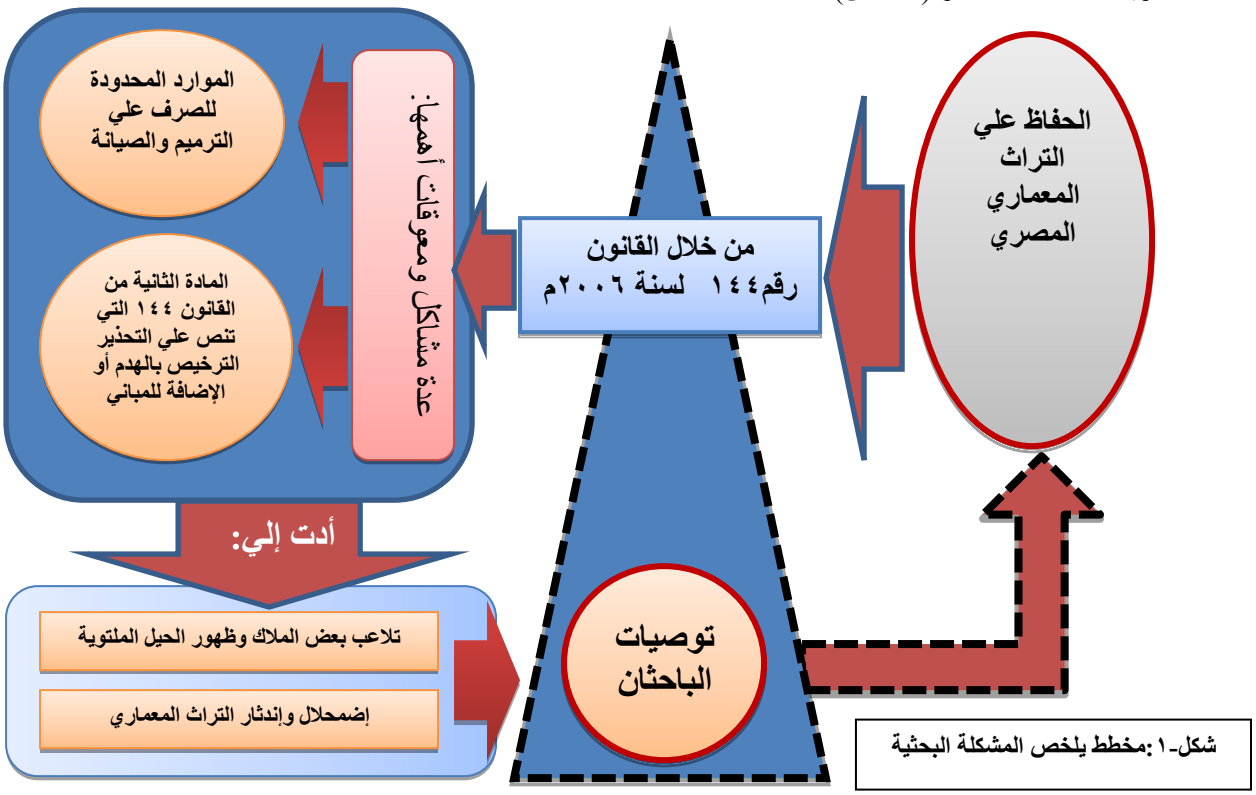
الكلمات المفتاحيه : التراث المعماري ،قانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م ،إعادة تأهيل المباني ، الحفاظ المعماري ،المباني القديمة الأصالة و المعاصرة بالقصور.

مقدمه البحث:

المجتمعات الانسانية تمر بالعديد من الحضارات و الثقافات خلال العصور المختلفة و ينتج عنها مباني تلبي الاحتياجات الوظيفية للانسان و تجسد ملامح تلك الفترة، فالعمارة مرآة المجتمع و نتيجة التحول في الفكر الحاكم كمحمد علي الذي بدأ عصر التحديث في مصر و يليه ابنائه و بخاصة الخديوي سعيد و الخديوي اسماعيل حيث تم نقل العمارة الأوربية لمصر فتم انشاء القصور و المباني التاريخية ذات القيمة لتشكل جزءا هاما من التراث الثقافي المعماري مما دعي للدولة ان تسعي للحفاظ عليه لاحتواء تلك المباني قيم معمارية و جمالية تكمن في عناصر و مفردات معمارية تمثل طابعا متميزا ويمكن إضافة مقترحات علي المادة الثانية بقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م باعادة توظيف وتشغيل بعض الفراغات لكي يتم توفير الماديات المطلوبة لعمل الصيانة الدورية علي أسس علمية ،فمفهوم العمران لم يقتصر فقط علي فكرة البناء و لكنه يشمل استمرار الحياة للانسان و البيئة المشيدة فعلي سبيل المثال قصر صاروفيم شلبي باشا بالمنيا تحور القصر إلي إستخدامه مبني إداري خاضع لمجلس الدولة حاليا و الأميرة فاطمة حيدر الزهراء بالاسكندرية تحور استخدامة الي متحف للمجوهرات الملكية و قصر الأمير كمال الدين حسين أصبح وزارة للخارجية (المبني القديم).

مشكله البحث :

بدأت العمارة التراثية في تدهور في الأونة الأخيرة نظرا للموارد المحدودة لوزارة الثقافة أو المحافظة في تأمين مبالغ باهظة لأعمال الصيانة وإعادة تأهيل المباني المقيدة في سجلات الحصر بكل محافظة فالدولة تطلب من ورثة المالك أن يقوموا بعملية الترميم والصيانة وهنا تكمن المشكلة الأساسية برفض المالك إما لتدني حالته المعيشية أو بحجة عدم مقدرته المادية بل يمكن أن يلجئ المالك إلي الطرق الملتوية أو يضطر أن يبعه بثمن بخس لأصحاب المصالح والحيل الملتوية أو يترك المبني ويهمل إلي أن يهدم ومن ثم يزال ونخسر أثر بعد أثر فلا بد من دراسة شاملة للظروف و الامكانيات ووضع الرؤية المستقبلية وتوصيات تخدم قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م للحفاظ علي القيمة الفنية والتراثية وهوية المباني التاريخية خوفا من الإضمحلال وضياع الهوية ،شكل -١المصدر (الباحثان).



شكل-١:مخطط يلخص المشكلة البحثية

أهداف البحث :

الهدف الرئيسي للدراسة البحثية يتمثل في وضع توصيات متطورة للمباني ذات التراث المعماري التي تخضع لقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م المعماري و المحافظة عليها و ذلك عن طريق أهداف ثانوية هي علي النحو التالي :-

١. التعرف علي قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م .
٢. التعرف علي توصيات الباحثان الخاصة بتطوير تطبيق المادة الثانية و التي تنص علي التحذير الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني.
٣. التعرف علي أساليب الحفاظ علي أهم المباني التراثية وتحويلها إلي منفعة عامة وخاصة للملاك. .
٤. الحفاظ علي طابع و عناصر و مفردات العمارة قبل إضمحلالها وإندثارها .
٥. رصد لبعض المباني التاريخية والتراثية وكيفية الحفاظ عليها.

منهج البحث:

تشتمل الدراسة علي جزئيين الأول نظري ويشمل التعرف علي قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م و تصنيفات المباني القديمة و أساليب الحفاظ عليها ، و الجزء الثاني العملي التطبيقي المقترح لتلك المباني ذات التراث المعماري و رصد بعضها للوصول الي النتيجة البحثية ثم التوصيات.

الدراسة الميدانية :

نظرا للافكار القريبة من فكرة اعادة توظيف بعض فراغات بالمباني التراثية التي يقترحها الباحثان فيصعب عمل دراسة ميدانية تشمل جميع أنواع التوظيف حيث تحتاج تلك الدراسة الي موسوعة لذا فتم اختيار بعض القصور التي تم اعادة توظيفها في مجالات إدارية وتعليمية ومنها ماهو مهمل ومهجوربعمد وبغير عمد وأيضا ما تم هدمه بقصد وتم اختيار مجموعة من المباني الأثرية الموجودة بعدة محافظات (السويس- الاسكندرية- القاهرة- المنيا – أسيوط) و التي تؤكد صحة وجهة نظر الباحثان بأن الخطر يداهم جميع أنحاء المحروسة الذي يسبب ضياع لتراثنا الأصيل .

أهمية البحث :

أهمية البحث تنبع من الاتجاه القومي للحفاظ علي التراث المعماري و محاولة صد محاولات هدم التراث المعماري الناتج عن نقص الموارد وإتباع حيل ملتوية من أصحاب المصالح لهدم التراث ، كما أن البحث يسعي في نشر ثقافة الحفاظ علي الهوية من الضياع .

١- مفاهيم هامة:

- التراث المعماري :-

التراث المعماري هو كل ما شيده الآجداد و تختلف المباني تبعا لقدمها و الأزمنة التاريخية التي تنتمي اليها تلك المباني و الفنون التي تحتويها و المواد التي استخدمت في الانشاء و ما مر بها من أعمال تجديد و تغيير لمعالمها[٦] .

- المباني القديمة :-

المباني القديمة هي المباني التي مرت عليها سنوات عديدة خلال العصور المتعاقبة و لم تعد تؤدي تلك الوظائف حاليا بالاضافة لعدم قدرتها علي مواكبة المتغيرات الوظيفية المستحدثة لذا فهي لا تمثل الا القدم .

- المباني الاثرية :-

المبني الآثري هو المبني القديم و لكنه ذو قيمة بالاضافة الي أنه مر عليه مائة عام أو أكثر و له دور في رصد و توثيق تاريخ و ثقافة الحضارات السابقة و يحظر التغيير فيه أو اتلافه مما يتطلب التعامل مع هذه المباني بدقة متناهية و تخضع للعديد من القيود في التعامل معها كالآتي :-

١- لابد من الحفاظ عليها بحالتها الآصلية بعدم الهدم أو تغيير ملامحها أو اتلافها .
٢- لا يتم اضافة أو حذف أي عناصر أو مواد الا في حالة الضرورة الانشائية .
٣- احترام العمل و طابعه التاريخي و الفني دون المساس بلمسات العصور المختلفة المتعاقبة علي الآثر [١].

- المباني التاريخية :-

المبني التاريخي هو مبني قديم ذو قيمة تاريخية لكونه شاهدا علي الاحداث التاريخية الهامة المسجلة في ذاكرة المجتمع و لكنه لا يرتبط بعنصر الزمن مثل المبني الآثري و لكنه يرتبط بالقيم التي يحتويها فمنها قيم (معمارية – جمالية – وظيفية – اقتصادية – اجتماعية – رمزية – سياسية) ، و تختلف منهجية التعامل في عملية الصيانة للمباني التاريخية فهي أكثر مرونة و أقل قيود في التعامل حيث يتمكن الاستفادة منه كتراث معماري و تأكيد لدوره الحيوي في خدمة المجتمع من خلال اعادة دورة حياة جديدة للمبني باعادة توظيفه بما يتناسب مع امكانياته التصميمية و الانشائية ، [٢] و تقاس القيمة التاريخية بالمؤشرات التالية :

١- المباني التاريخية المرتبطة بقيمة تاريخية و حدث تاريخي معين .
٢- مباني متميزة بصريا فهي بمثابة نقطة تحول في العمارة في فترة ما من الزمن .
٣- مباني هامة في تشكيل طابع تتضح فيه مفردات تجسد طراز معماري محدد في حقبة تاريخية .
٤- مباني مرتبطة بشخصية هامة لها انجازات علي المستوي السياسي أو العلمي أو الآدبي .

- **التقليل :-**

هو العمل علي تقليل استنزاف ثروات و موارد الطبيعة عن طريق الاعتماد علي المواد و الموارد المتجددة و الحفاظ علي الثروة المشيدة .

- **اعادة التصنيع :-**

هو العمل علي اعادة تصنيع المواد المصنعة لتقليل استنزاف ثروات و موارد الطبيعة .

٢- نبذة عن قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م :-

بشأن تنظيم هدم المباني والمنشأت غير الأيلة للسقوط والحفاظ علي التراث المعماري وهو يهتم بحصر المباني والمنشأت المحظور هدمها في سجلات وهي علي النحو التالي:

- المباني والمنشأت ذات الطراز المعماري المتميز .
- المباني والمنشأت المرتبطة بالتاريخ القومي.
- المباني والمنشأت المرتبطة بشخصية تاريخية.
- المباني والمنشأت التي تمثل حقبة تاريخية .
- المباني والمنشأت التي تعتبر مزارا سياحيا.

ويدون في السجلات أو في إستمارة خاصة بكل مبني شاملة تفاصيل الموقع ومكونات المبني وإسم المالك والشاغلين الحاليين وحالته المبني إنشائيا ونوعية المنشأ ويتم تدعيمها بالصور الفوتوغرافية للمباني.

وتشكل اللجنة الدائمة بقرار محافظ وتكون من

- ممثل لوزارة الثقافة يختاره وزير الثقافة وتكون له رئاسة اللجنة.
- ممثل لوزارة الإسكان والمرافق يختاره الوزير المختص بشئون الإسكان.
- إثنين يمثلان المحافظة.
- خمسة من أعضاء هيئات التدريس بالجامعات المتخصصين في مجالات الهندسة والفنون يختارهم رؤساء الجامعات .
- وتختص اللجنة بعمل الحصر ومراجعته ويرفع للمحافظ ومن ثم إلي رئيس مجلس الوزراء،المصدر:(الجريدة الرسمية الوقائع المصرية بتاريخ٢٢/١٠/٢٠٠٦) .

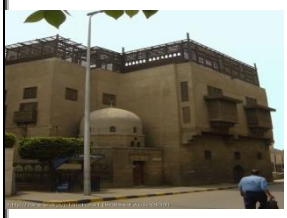
٣- نبذة عن عمارة القصور والمباني التراثية في مصر عبر التاريخ :

مصر مرت بالعديد من الحضارات و الثقافات خلال العصور المختلفة و ينتج عنها مباني تلبي الاحتياجات الوظيفية للانسان المصري ونتيجة التحول في الفكر الحاكم وبالأخص محمد علي باشا الذي بدأ عصر التحديث في مصر و يليه ابنائه و بخاصة الخديوي سعيد و الخديوي اسماعيل حيث تم نقل العمارة الأوربية لمصر فتم انشاء القصور و المباني التاريخية ذات القيمة لتشكل جزءا هاما من التراث الثقافي المعماري مما دعي للدولة ان تسعي للحفاظ عليه ويليها الفترة الحالية التي بدأت مع بداية الثورة ١٩٥٣م ،[٩] الجدول -١ :

الجدول-١ :نبذة عن عمارة القصور والمباني التراثية في مصر عبر التاريخ،

	فترة القصور التاريخية الأولي ما قبل حكم أسرة محمد علي قبل عام (١٨٠٥م)	فترة القصور التاريخية الثانية أثناء حكم أسرة محمد علي قبل عام (١٩٥٢م)	فترة القصور التاريخية الثالثة بعد حكم أسرة محمد علي بعد عام (١٩٥٣م)
الفكر التصميمي	• الفكر المتبع للتصميم المساكن هو الاتجاه العمارة القبطية و الاسلامية. • ظل هذا الاتجاه متبعا بين الطبقات الشعبية. • يمكن للمنازل أن تتجاور و متلاصقة في ثلاث جوانب • تحقيق مبدأ الخصوصية بداية من المدخل المنكسر و الفناء الداخلي لتوجيه	• الفكر المتبع للتصميم هو العمارة عصر النهضة كالنيوكلاسيك والأرت نوفو والأرت ديكو وغيره. • تم استخدامه في قصور الحكام و العائلة المالكة ثم الطبقة العليا • القصر مفتوح من أربع جهات غير متلاصق بمبني أخر ويحاط بأحواض الزهور والنباتات المتنوعة. • لم يتم تحقيق مبدأ الخصوصية	• الفكر المتبع للتصميم هو العمارة الغربية كالمودرن والبوست مودرن وبعضها عشوائي. • القصر مفتوح من الآربع واجهات. • لا يوجد خصوصية و المداخل متعددة • في شكل المسقط الآفقي تم التنوع في الفراغات الداخلية و العلاقات بينهم و اتباع نظام الصالة الكبيرة و المتفرع منها الحجرات

	الفراغات عليه . • في شكل المسقط الأفقي تم الفصل للفراغات بين الرجال و السيدات و المبني دورين حيث الارضي للرجال (سلاملك) و الأول للسيدات (حرملك) و سكن العائلة. • تم مراعاة المعالجات البيئة في التصميم (الملاقف – توجيه الفتحات – سمك الحوائط – الشخشيخة – النوافير - الأفنية ...).	بداية من المداخل المتعددة والقاعات المفتوحة (.Rec). • في شكل المسقط الآفقي تم التنوع في الفراغات الداخلية و العلاقات بينهم و اتباع نظام الصالة الكبيرة و المتفرع منها الحجرات . • العمارة الداخلية و الزخارف دور كبير في تكوين تشكيل (الأرضيات – الحوائط – الأسقف) • توجيه الفتحات نحو الواجهات الخارجية. • مراعاة التوجيه نحو الشوارع وعدم الاهتمام بالمعالجات البيئية.	و يتكون المسقط من (استقبال – نوم – خدمات – خدم - ...الخ) . • توجيه الفتحات نحوالواجهات الخارجية. • مراعاة التوجيه نحو الشوارع والمطلات و تجاهل الظروف البيئية. • القصور و الفيلات منذ ثورة يوليو حتي الانفتاح في منتصف العقد السابع من القرن العشرين لم تكن بالعرف الشائع و انما هي عمارة صغيرة تتكون من دورين أو ثلاثة كل دور شقة و منذ الانفتاح الي الآن ظهر استرجاع مفهوم القصور و الفيلات.
مواد البناء	• البساطة في التشكيل المعماري للواجهات وفي استخدام الزخارف. • الأسقف نوعها خشبية وبها زخارف اسلامية. • المقياس لارتفاع الفراغات كبير للفراغات العامة أما الفراغات النوم و الحرميلك فهي انسانية • الأرضيات من بلاطات حجرية ملساء أو رخاميةملونة. • الحوائط مكسوة بالجص • حجرات الطابق العلوي لها فتحات علي الشارع و مغطاه بالمشربيات لحجب الرؤيا وسرعة ترسيب الهواء)	• الغالب تم استخدام التماثل و بخصوص الواجهة الرئيسية. • الآسلوب المتبع في الوجهات هو هندسي منتظم و قسمت في ارتفاعها و اتساعها بكرانيش بارزة. • تعددت أشكال فتحات الشبابيك فمنها المستطيل و المربع و البيضاوي و تغطي اما بضلف خشبية أو زجاجية . • السلالم الشرفية اما دائرية أو بيضاوية أو مستطيلة الشكل. • للعمارة الداخلية و الزخارف الخارجية دور كبيرفي التصميم فتم الاهتمام بزخرفة الحوائط الداخلية و الآسقف بزخارف نباتية و مناظر طبيعية داخل بانوهات من الخشب. • استخدام الآعمال النحتية و التماثيل . • الارضيات أغلبها من الرخام الآبيض و الآسود أو الخشب.	• خضعت الواجهات لآسلوب هندسي منتظم و قسمت في ارتفاعها و اتساعها • الشبابيك لها أشكال منتظمة متعددة و تغطي اما بضلف خشبية أو زجاجية حتي منتصف العقد الثامن من القرن العشرين ثم غير منتظمة و بعقود تغطي بالزجاج في الأغلب. • من ثورة يوليو ١٩٥٢ حتي عصر الانفتاح استخدام سلالم رئيسية ثم من الانفتاح الي الآن سلام شرفية عادة ما تكون دائرية. • عدم استخدام الزخارف في الحوائط الداخلية و انما الخارجية بسيطة و الكرانيش فقط للحوائط الداخلية. • الأبعاد للفراغات متوسطة. • المقياس لارتفاع الفراغات انسانية أقرب الي صغير. • الارضيات من أنواع متعددة من الرخام أو الخشب • استخدام التكنولوجيا الحديثة ومواد تشطيب عادية .
أمثلة	• بيت السحيمي.- بيت الهراوي - بيت زينب خاتون – بيت الكريتدلية-	• قصر أحمد بك شوقي • قصر الاميرة فاطمة الزهراء بالاسكندرية • قصر البارون بمصر الجديدة	• منذ ثورة يوليو ١٩٥٢م الي بداية القرن العشرين و الفيلات الفاخرة موجودة بالمدن الجديدة كمصر الجديدة وغيرها وعلي

			ترعة المنصورية. ● منذ بداية العقد التاسع من القرن العشرين و الفيلات و القصور متواجدة في المنتجعات المغلقة.
صور لبعض الامثلة	 	 	
	بيت الهراوي ثم بيت الكريتدلية	قصر الأمير يوسف كمال بالمطرية ثم قصر الاميرة فاطمة الزهراء بالاسكندرية	فيلا بالمنيا الجديدة ثم فيلا بدريم لاند.

٤- أهم معوقات الحفاظ علي المباني التراثية :

٤-١ الموارد المحدودة للصرف علي الترميم والصيانة:

نقص الموارد والإمكانيات من قبل الطرفين ورثة المالك أوالوزرات المعنية بالمحافظة علي التراث بالدولة مما أدي إلي إهمال جسيم في المبني التراثي وتلف بعض عناصره التشكلية والزخرفية ، كما أن إرتفاع سعر الدولار سبب بإرتفاع في تكلفة مواد البناء و مصنعيات المتخصصين في أعمال الترميمات والصيانة للمباني الأثرية.

٤-٢ المادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م:

المادة الثانية التي تنص علي التحذير الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني ، ويري الباحثان أنه يمكن أن يسمح الإضافة ولكن في حالات مقننة لا تؤثر علي سلامة الأثر إنشائيا ولا علي القيمه المعمارية الفنية ومن ثم يسمح بتشغيلها وإستغلال الدخل المادي في عملية تطوير وصيانة الأثر وإحياءه وبقائه فترة أطول بدلا من إهماله ومن ثم خسارته والحالات التي يسمح بإثتنائها المادة الثانية وكذلك النشاط المسموح والشروط الذي يقترحها الباحثان هم ثلاث حالات ،الجدول -٢: (المصدر:الباحثان).

جدول ٢ الحالات التى يسمح باستثنائها المادة الثانية من القانون وكذلك النشاط المسموح والشروط التى يقتحها الباحثان

	الحالات التي يسمح فيها	النشاط الذي يسمح به
١	**في حالة وجود حديقة ملحقة بالمبني الأثري**	**يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة علي ألا تتجاوز ٥م٢ويجب أن يكون التصميم علي نفس الطراز والروح المبني ويراجع من قبل اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة بحيث يلتزم بتوصيات ممثلي الهندسة المعمارية والإنشائية وكلية الفنون الجميلة في فكرة البناء الخفيف مع تشطيبه و فرشه وجميع تجهيزات الفنية للمكان.**

صور للنشاط المسموح به		
٢	في حالة فناء داخلي يتوسط المبني الأثري في حالة وجود حديقة ملحقة بالمبني الأثري	يسمح بعمل نشاط كافتيريا ومأكولات خفيفة تحت إشراف وتوصيات اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة بحيث يتم الإلتزام بتوصيات ممثل العمارة والفنون في الفرش وجميع تجهيزات الفنية للمكان .
تصور للنشاط المسموح به		
٣	في حالة صلاحية سطح المبني الأثري إنشائيا في حالة فناء داخلي يتوسط المبني الأثري في حالة وجود حديقة ملحقة بالمبني الأثري	يسمح بعمل نشاط معرض مفتوح لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون بتغطيات خفيفة سهلة الفك والتركيب والتصميم علي نفس الطراز والروح المبني ويكون تحت إشراف اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة بحيث يلتزم بتعلمات وتوصيات التصميمية من ممثلي الهندسة المعمارية والإنشائية وكلية الفنون الجميلة في فكرة التغطيات الخفيفة مع تشطيبه و فرشه وجميع تجهيزات الفنية للمكان كما أن جميع المزروعات تكون في مراكن خاصة بالزارعة والنجيلة يجب أن تكون نجيلة صناعي ويجب أن تراجع حساب الأحمال أولا من قبل ممثل الهندسة الإنشائية باللجنة قبل البدء في عمل التصميمات والديكورات وتراجع أيضا من قبل ممثلي الهندسة المعمارية والفنون الجميلة.

تصور للنشاط المسموح به		

٤-٣ تلاعب بعض الملاك وظهور الحيل الملتوية:

في الأونة الأخيرة بدأ بعض ورثة المالك إلي إستخدام حيل ملتوية تساعد في هدم المبني بأحد الطرق المعروفة سلفا كفتح مصدر مياه مستمر لفترة طويلة بالقرب من الاساسات الحجرية أو وضع مواد كميائية أو هدم أكتاف رئيسية بالمبني أو نشب حريق بالمبني ..... إلخ الحيل الملتوية وهذا إما بسبب فقر الورثة وإحتياجهم للمال والإستفادة من ثمن أرض العقاروكذلك بسبب الجهل وقلة الوعي للمجتمع لذلك يري الباحثان من وجهة نظرهما بأنه لابد وضع حد لتلك اللاعيب التي يصعب ثبوتها من قبل المباحث الجنائية لعدم وجود متخصصين لذلك يجب تغريم مالك العقار الأثري المهدوم في حالة ثبوت أو عدم ثبوت أدلة ضده وهذا بحجة عدم الحفاظ علي الأثر بترك مصدر المياه أو خلافة بعمد أو بغير عمد ويمكن تحديد ثلاث مستويات للدفع علي حسب تقرير اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة ويقرر قيمتها مجلس الوزراء أو سيادة المحافظ ، وفي حالة تدني مستوي المعيشي للمالك وعدم مقدرته علي الدفع يخصم قيمة الغرامة أثناء بيع أرض العقار وتتم إجراءات البيع تحت سيطرة الشئون القانونية للمحافظة ويخصص صندوق يجمع فيه الغرامات المالية تصرف علي المباني الأثرية الأخري وترميمها وكذلك نزع ملكية ماتبقي من المباني الأثرية قبل التلاعب بها أو إهمالها ومن ثم هدمها وتعويض المالك ماليا عن العقار وبهذا الشكل يري الباحثان أنهما يحدان من الظاهرة السلبية التي تفشت بل وتغلغلت علي مستوي عقارات الاثرية بحافظات مصر .

٤-٤ ضياع الهوية والتراث:

لطالما كان تراث الأمم ركيزة أساسية من ركائز هويتها الثقافية، وعنوان اعتزازها بذاتيتها الحضارية في تاريخها وحاضرها؛ ولطالما كان التراث الثقافي للأمم منبعا للإلهام ومصدرًا حيويا للإبداع المعاصر ينهل منه فنانوها ومعماريوها ، وتتحول هي ذاتها تراثا يربط حاضر الأمة بماضيها، ويعزز حضورها في الساحة الثقافية العالمية. التراث الثقافي يوضح في المعالم والصروح تتوارثها الأمة عبر أجيال ، والتي تعبر عن الروح المصرية ونبض حياتها وثقافتها.

٥- الأهداف المرجوة من الحالات التي يسمح بإثتنائها المادة الثانية من القانون ١٤٤ من وجهة نظر الباحثان:-

الاستفادة من المخزون ذو القيمة و اعادة توظيفه لتقليل استنزاف ثروات و موارد الطبيعة ، الحفاظ اصبح رسالة تنادي بها الآجيال الحالية باعتباره الآسلوب الامثل للتعامل مع هذه المباني من الجانب الحضاري و الثقافي و الاقتصادي ثم تطور مفهوم الحفاظ من مجرد المحافظة عليها الي اعادة توظيفها فلم تعد اساليب التعامل مع المباني القديمة التاريخية و الآثرية رفاهية و ترف ، كذلك لم تعد مقصورة فقط علي الابقاء مجرد الابقاء [٥].

ان اعادة استخدام المباني هو الآسلوب الآمثل للحفاظ علي التراث المعماري للاستفادة منه في دفع عجلة التقدم للمجتمع و تطويره فاعادة استخدام المبني يحقق الاتي :-

١- ايجاد عائد للانفاق علي الصيانة الدورية للمبني و العناية به .
٢- الحيلولة دون اهمال المبني و هجره .
٣- ربط الماضي بالحاضر عن طريق فتح القصور القديمة للجمهور في استخدامات عامة تناسب تلك القصور .
٤- المشاركة في تنمية المجتمع اقتصاديا و ثقافيا .
٥- احياء المبني و استمرارية حياته و دوره في المجتمع .
٦- ضمان استمرارية الصيانة .
٧- محاولة صد التلوث البصري للمنطقة العمرانية عن طريق تنمية الحس الفني المعماري للمواطنين و المارة .

و لكن هل يمكن اعادة استخدام المبني الذي أصبح بدون وظيفة عامة ملائمة للعصر الحالي باعادة توظيفه كما يريد المالك كما يحلو له طالما يدر عليه عائد يمكنه عمل الصيانة الدورية له ، فبالتأكيد كل مبني له اعادة توظيف بما يناسب المبني

و الفراغات و العناصر و المفردات المعمارية و بما يضمن تقليل اهلاكه عن طريق الاستخدام الخاطئ كما سنري في الجدول الأتي من اعادة توظيف القصور لانشطة جديدة منها الملائم للمبني و منها الغير ملائم جدول-٣ يوضح الأنشطة المناسبة للقصور القديمة و التاريخية [٩].

جدول ٣ أمثلة لقصور تراثية تم تحويلها لكى تشغل أنشطة متنوعة.

الأنشطة	مثال	صورة للمثال
الأنشطة الإدارية	• قصر شلبي صاروفيم باشا بالمحافظة المنيا كان مقرا للحزب الوطني سابقا والأن تم تجديده وأصبح مقرا لمجلس الدولة يتبع لوزارة العدل. • قصر الأمير كمال الدين حسين أصبح وزارة للخارجية (المبني القديم) [١٠]. • قصر عبود باشا في الزمالك أصبح ادارة كلية الفنون الجميلة بجامعة حلوان . • قصر بالدقي أصبح مركز شرطة الدقي • قصر بالعجوزة أصبح بنك عودة	 قصر شلبي صاروفيم باشا قصر الأمير كمال الدين حسين قصر عبود باشا
الانشطة التجارية	• قصر عمر الخيام بالزمالك أصبح الجزء التجاري و الاجتماعي لفندق ماريوت	 قصر عمر الخيام بالزمالك
الانشطة الثقافية	• وكالة الغوري أصبحت مركز للفنانين فمساكن التجار أصبحت غرف للفنانين و الفناء لندوات و ملتقيات فنية • قصر فاطمة الزهراء بالاسكندرية أصبح متحف للمجوهرات الملكية • قصر الأميرة سميحة كامل بالزمالك أصبح مكتبة القاهرة الكبري	 قصر فاطمة الزهراء وكالة الغوري

الآنشطة السكنية	• قصر المنتزة أصبح فندق سياحي	 قصر المنتزة
الآنشطة التعليمية	• قصر الآمير سعيد حليم أصبح مدرسة • قصر سيد مرعي بالزمالك أصبح مدرسة قصر الآمير يوسف كمال في المطرية أصبح مركز لبحوث الصحراء	 قصر الآمير يوسف كمال

٦-العوامل المؤثرة علي اعادة التوظيف :-

اعادة توظيف جزء من المباني القديمة و التاريخية ليست كلها مناسبة لتلك المباني فعناصر المباني قد تتعارض مع الاحتياجات و المتطلبات للوظائف الجديدة فيجب قبل اتخاذ قرار اعادة التوظيف دراسة العوامل التي تؤثر علي فاعلية الاستخدام و مدي تناسب المبني دون تأثير أحدهما علي الآخر بالسلب و تلك العوامل تشمل :-

٦-١العوامل التصميمية :-

دراسة العوامل التصميمية للمبني القديم قبل اتخاذ قرار باعادة توظيفه تشمل الآتي :

١- دراسة ملاءمة الفراغات و الامكانيات التصميمية للمبني للوظيفة المستحدثة للمبني
٢- التشكيل المعماري من خلال الطراز الذي ينتمي له المبني – شكل الفتحات و حجمها و تأثيرها علي عامل الاضاءة المطلوبة للوظيفة المستحدثة
٣- العناصر الزخرفية الداخلية و الخارجية و مدي توافقها مع الوظيفة المستحدثة
٤- التدرج الفراغي للمبني و مدي توافقه مع أسس التصميم للوظيفة المستحدثة
٥- التوجيه للمبني و مدي تعارضه مع أسس التصميم للانشاطة
٦- الأحمال الجديدة للوظيفة المستحدثة و مدي تحمل الانشاء للمبني
٧- دراسة عناصر الحركة الآفقية و الرأسية للمبني و الوظيفة المستحدثة و اذا ما كانت غير كافية فكيف مراعاة العجز بتلك العناصر و توفيرها بدون اظهار أنها عناصر مستحدثة و تراعي في ذات الوقت احتياجات الوظيفة المستحدثة [٣] و[٥].

٦-٢العوامل التقنية :-

أغلب المباني القديمة عند اعادة توظيفها بوظيفة عامة حديثة لاستخدامها في القرن الواحد و العشرين يجب مراعاة الجانب التكنولوجي للوظيفة الحديثة سواء علي مستوي تشطيب المواد الداخلية للارضيات و الحوائط و الاسقف و الاضاءة و وسائل التهوية و عناصر الحركة الميكانيكية و وسائل الآمان ضد المخاطر من السرقة و الحريق و خلافه مع عدم تعارض تلك التقنيات و عناصر التصميم مع التصميم المعماري للمبني القديم و التاريخي ، كذلك استيعاب المبني لتلك التقنيات،[٣].

٧- الدراسة الميدانية الإستطلاعية :-

تم اختيار بعض القصور التي تم اعادة توظيفها في مجالات إدارية وتعليمية ومنها ماهو مهمل ومهجوربعمد وبغير عمد وأيضا ما تم هدمه بقصد وتم اختيار مجموعة من المباني الأثرية الموجودة بعدة محافظات (السويس- الاسكندرية- القاهرة- المنيا – أسيوط) و التي تؤكد صحة وجهة نظر الباحثان بأن الخطر يداهم جميع أنحاء مصر الذي يسبب ضياع لتراثنا الأصيل جدول- ٤ (المصدر :الباحثان) .

جدول ٠٤ أمثلة الدراسة الميدانية الاستطلاعية التى تؤكد وجهة نظر الباحثان

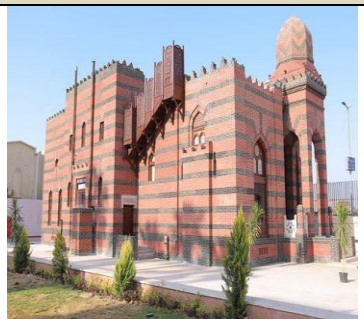
	وصف المبني	حالة المبني قبل الترميم	حالة المبني بعد الترميم
١	**مكتبة والد الزعيم الراحل جمال عبدالناصربالاسكندرية**		
	مبني والد الزعيم الراحل جمال عبدالناصر تم تحويلـــه إلـــي نشـــاط مكتبـــة للقـــراءة ، بالإسكندرية،قامت الوزارة بتحويل منزل والد عبدالناصـر الـذي نشـأ وتربـى فيـه الـرئيس الراحل من مكان مهجور إلى مركز ثقافي الذي تضم قاعة للندوات وأخرى للكمبيوتر، ومسرحا مكشوفا ومكتبة عامة تضم ما يقرب من ١٨ ألف كتاب، كما أن المنزل مساحته ١٦٠ متراً، تم تقسيمه إلى ٥ غرف، وأنشئت فيها مكتبة سمعية وبصرية واستغلال الأرض الملحقة به من الخارج كمسرح مكشوف يسع إلي٨٠ شخصاً.		
•	**التعديلات**	أضاءة مستحدثة (كشافات نيون) ظاهرة وأرضيات حديثة مثل السيراميك و دهانات حديثة وتقفيل سور الحديقة باستخدام الأعمدة المعدنية و حديد كريتال	
•	**الاضاءة**	طبيعية و صناعية (كشافات نيون)	
•	**التهوية**	طبيعية	
•	**الاستخدام الحالي**	مناسب	
•	**كثافة الاستخدام**	متوسطة	
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو كافتيريا عالسطح المبني وكذلك يسمح بتشغيل الكافتيريا ليلا لكي يتم الاستفادة بالعائد المالي لكي يوفر صرف علي الصيانة الدورية الخاصة بالعقار تحت إشراف اللجنة الدائمة.	
٢	**مبني مجلس الدولة (قصر شلبى صاروفيم باشا) بالمنيا:**		
	يقع قصر شلبى صاروفيم بشارع الجمهورية بمدينة المنيا وكان يشغله الحزب الوطني سابقاً،مطل علي ميدان بالاس،وتبلغ مساحة القصر الخارجية والحديقة حوالى (٣٣٦٠م)اى حوالى ١٩.٤قيراط اما مساحة القصر نفسه حوالى(٦١٥م)اى(٣.٥)قيراط. كان القصر ملك شلبى صاروفيم باشا احد اقطاعيي ما قبل ثورة ٢٣يوليو١٩٥٢م،وبعدها آل القصر الى الاتحاد الاشتركى حينها الذي وضع يده عليه،وفى عهد الرئيس الراحل انور السادات خصص القصر ليكون مقرا للحزب الوطنى وقد ظل كذلك حتى قيام ثورة ٢٥يناير ٢٠١١م حيث صدر حكم قضائى بأن تؤول كل مقرات الحزب لأملاك الدولة[١٤].		

•	**التعديلات**	يتكون من ثلاثة طوابق،الاول يعتبر بدروم وكان يستخدم كمطبخ وسكن للخدم،أما الطابق الثانى اروع الادوار بالقصر نظراً لما يحويه من رسومات زيتيه بالسقف وهى ذات تأثيرات اوربية وقوطية،وكان هذا الطابق مخصص للاجتماعات والمقابلات،والطابق الثالث كان يضم غرف النوم،كما يوجد بهذا القصر تمثال مصنوع من الجص للرئيس أضاءة مستحدثة (كشافات نيون) ظاهرة وأرضيات حديثة مثل السيراميك وأعيد ترميم بعض الزخارف والكرانيش الجبسية بالاسقف وتم دهانها دهانات حديثة وكذلك دهان الحديد الكريتال.
•	**الاضاءة**	طبيعية و صناعية (نجف + كشافات نيون)
•	**التهوية**	طبيعية
•	**الاستخدام الحالي**	لم يستخدم حتي تاريخه
•	**كثافة الاستخدام**	-
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة.

٣	**مبني متحف الزعيم جمال عبدالناصر يقع بمنقطة منشية البكري بالقاهرة**

متحف الزعيم جمال عبدالناصر يقع بمنطقة منشية البكري شرق القاهرة؛ حيث عاش الرئيس الراحل وأسرته، تبلغ مساحته الإجمالية ١٣ ألفًا و٤٠٠ متر مربع، ويشمل المبنى علي يضم طابقين وحديقة خاصة، وجرى الاحتفاظ بالقاعات الرئيسية المتمثلة في مكتبي الراحل بكل من الدورين الأرضي والأول والصالونات الملحقة بهما، بالإضافة إلى غرفة نومه وغرفة المعيشة وصالونين بالدور الأرضي، وقاعتين للمقتنيات والأوسمة.[١١]

ويضم المتحف العديد من الوثائق والمقتنيات الشخصية لـ عبدالناصر منها صوره الشخصية والعائلية، وملابس، وكاميرات فوتوغرافية، ومجموعة من الأقلام، وأوسمة ونياشين وهدايا تذكارية.

•	**التعديلات**	أضاءة مستحدثة (كشافات نيون+إضاءة ليد +إضاءات ديكورية) ظاهرة ومخفية وأرضيات حديثة مثل السيراميك و دهانات حديثة وتطوير الواجهات مع إضافة ألواح معدنية ديكورية علي الواجهة الرئسية مع إضافة مبني كافتريا وربطه بالمساحات الخضراء الخاصة بالقصر.
•	**الاضاءة**	أضاءة مستحدثة (كشافات نيون+إضاءة ليد +إضاءات ديكورية) ظاهرة ومخفية
•	**التهوية**	طبيعية + صناعية تم إضافة تكييف مركزي
•	**الاستخدام الحالي**	مناسب جدا
•	**كثافة الاستخدام**	فوق متوسطة
	إقترحات من وجهة نظر الباحثان	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة) وكذلك الكافتيريا تفضل أن تشغيلها ليلا بالفترة المسائية ويفضل أيضا تخصيص قاعة من القاعات تلقي بها ندوات تثقيفية ومسابقات فنية ومعارض فنية كساقية عبدالمنعم الصاوي بالزمالك وبهذا الاقتراح سوف يعرف المكان أكثر ويزيد كثافة مستخدمينة مما سوف يؤدي إلي زيادة في الدخل مما يوفر تكاليف الصيانة الدورية.
٤	**مبني قصر الأمير يوسف كمال حفيد ابراهيم باشا فى نجع حمادي شمال محافظة قنا :**	
	يُعد قصر الأمير يوسف كمال حفيد ابراهيم باشا فى نجع حمادي شمال محافظة قنا أشهر قصوره حيث كان الأمير يوسف كمال يمتلك في نجع حمادي ١٨ ألف فدان وقد أقام له قصرا على الضفة الغربية للنيل بنجع حمادي علي مساحة تقدر بحوالي ٤ أفدنة ليقيم فيه مدة تتراوح مابين شهر و٣ شهور في السنة وخصوصا في الشتاء. ويرجع تاريخ إنشاء قصر الأمير يوسف كمال إلي عام ١٩٠٨م بإشراف مهندس القصور المعمارية أنطونيو لاشياك وهو من أشهر المعماريين الذين قدموا إلى مصر فى نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين وتم تسجيل القصر كأثر إسلامي عام ١٩٨٨م. وكانت في السابق تضم الكثير من الأشجار والنخيل والنباتات النادرة.وفي عام ٢٠١٩ أفتتحت وزارة الآثار القصر بعد ترميمه كمتحف أمام الجمهور لأول مرة على الإطلاق.[١٢]	
		
•	**التعديلات**	يتكون القصر من طابقين وله ملاحق أو قصور صغيرة من طابق واحد وهي من طرز معمارية إسلامية وأوروبية فريدة ويمثل القصر طرازاً معمارياً فريداً يجمع ما بين الطراز المعماري الإسلامي والأوروبي الحديث ، وكانت حديقة القصر مخططة

		علي احدث نظم تخطيط الحدائق وبعد قيام ثورة ١٩٥٢ آلت ملكية المجموعة إلى الحكومة ومعها أملاك الأمير الذى توفى فى النمسا وأوصى بدفن جثمانه فى مصر بمقابر أسرة محمد علي وخلال الفترات التالية تعرضت المجموعة المعمارية لاعتداءات وإتلاف،حيث تحول قصرا السلاملك والحرملك إلى مقار لهيئات حكومية منها هيئة الإصلاح الزراعى التى إستحوذت على عدة ملحقات مثل قاعة الطعام والسلاملك وأجرت عددا كبيرا من منازل الخدم والموظفين وتقاسمت إدارة أملاك الأمير عدة جهات وهو ما أدى لضياع جزء كبير من المجموعة وبيعت المساحة الواقعة بين قصرى الحرملك والسلاملك لنقابة الزراعيين وأقيم ناديان للنقابتين على المساحة شوها تفاصيل المجموعة المعمارية الممتدة بطول كورنيش المدينة.
•	**الاضاءة**	طبيعية + أضاءة مستحدثة (كشافات نيون)
•	**التهوية**	طبيعية
•	**الاستخدام الحالي**	متحف
•	**كثافة الاستخدام**	متوسطة
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة علي السور ويتم تأجيرها ويتم الاستفادة بالعائد المالي بصرف علي ترميم وصيانة العقار بالتنسيق مع وزارة الثقافة والاثار والتنسيق مع لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها العقار.

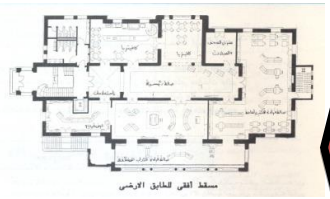
٥	**مبني مكتبة مبارك (قصر الطحاوي) بمدينة القاهرة :**

تم انشاء قصر الطحاوي في بداية العقد الثاني من القرن العشرين بمسطح حوالي ٤٣٠٠ م٢ و ظل يستخدم لهذا الغرض حتي العقد الثامن من القرن العشرين و أهمال و أصبح مهجورا الي أن تم أختياره ليصبح مكتبة عامة و يتكون القصر من أربع مستويات [٧].

المستوي الأول (طابق البدروم)
المستوي الثاني (الطابق الأرضي) و قد تم تخصيصه صالتي قراءة الكتب العامة و كتب الآداب و صالة عرض الفيديو و الكافتريا .

المستوي الثالث (الطابق الأول) و قد تم تخصيصه قاعتي القراءة للشباب و الأطفال بالاضافة الي قاعة الأنشطة بالاضافة الي ادارة المكتبة .

المستوي الرابع (الطابق العلوي) و قد تم تخصيصه للقاعة متعددة الأغراض و تراس بالاضافة الي استكمال ادارة المكتبة عند ترميم المبني لاعادة توظيفه فقد تم مراعاة الحفاظ علي روح القصر و طرازه المعماري مع الحفاظ علي علاقة متوازنة بين القديم و الحديث ، فقد تم اضفاء بصمة الطراز حتي علي الآجزاء المستحدثة و كأنه من ضمن أصل المبني.



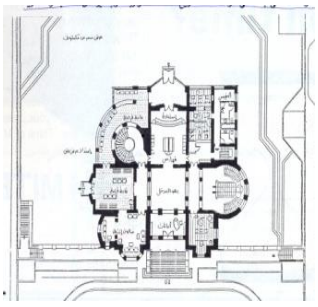
•	**التعديلات**	تمت عدة تعديلات في الواجهة الآساسية مثل استعدال الشبابيك المائلة علي الواجهة الجنوبية التي كان خلفها سلم الخدم فأصبح خلفها دورات المياه مع استخدام هذا العنصر المائل معماريا في سلم الهروب ، كذلك تم استكمال السلم الرئيسي الي الدور العلوي (السطح) لاستغلال الدور السطح في القراءة مع الاطلالة علي النيل بالاضافة لايجاد مكان للقاعة المتعددة الآغراض .بالنسبة للعناصر الداخلية مثل الفرش و الارضيات و الاضاءة و دورات المياه و الحوائط الداخلية و الديكور فتم تنفيذهم بطراز حديث شكلا و موضوعا لتلائم الوظيفة المستحدثة للمبني استخدام عناصر اضاءة و فرش و مواد تشطيب حديثة قد تكون مناسبة للاستخدام الحديث و لكن لا تتناسب مع قدم و القيم الجمالية للمبني مما يعمل علي انفصال المشاهد عن العصر القديم بالرغم من محاولة المعماري تكامل التعديلات و التحديث علي نهج روح القديم و التجانس معه ليس فقط في قاعات الآطفال و لكن في القصر كاملا واستحداث عناصر مثل الزجاج لتقفيل البلكونات.
•	**الاضاءة**	طبيعية و صناعية (كشافات نيون)
•	**التهوية**	طبيعية
•	**الاستخدام الحالي**	مناسب
•	**كثافة الاستخدام**	متوسطة
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة موزعة علي السور وتطل علي النيل لكي تخدم وارد المكتبة والاخرين وكذلك يسمح بتشغيل الكافتيريا ليلا ويستغل أحد السلالم المؤدية إلي السطح للإستفاده منه وبإطلالته وتشغيله في الفترة المسائية أيضا لكي يتم الاستفادة بالعائد المالي لكي يوفر صرف علي الصيانة الدورية الخاصة بالعقار ويتم ذلك الإضافات تحت إشراف لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها الأثر.

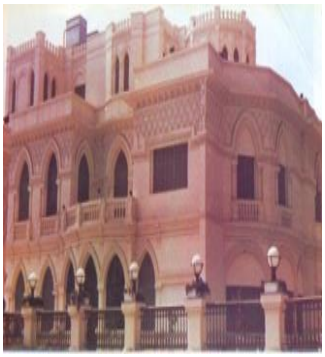
٦	**مبني قصر بشارة بمدينة أسيوط :**	
يتم التخريب في العقار قصر بشارة ، المدرج بقائمة التراث بأسيوط وهذا حال مباني أثرية كثيرة يتم خسارتها عن طريق العمد أو الغيرعمد.[١٣]		

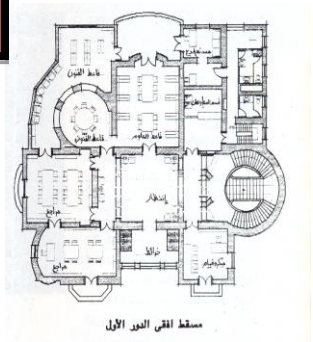
•	**التعديلات**	لم يتم أي تعديلات
•	**الاضاءة**	طبيعية
•	**التهوية**	طبيعية
•	**الاستخدام الحالي**	غير مستغل (مهجور)
•	**كثافة الاستخدام**	ضعيفة
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة علي السور ويتم تأجيرها ويتم الاستفادة بالعائد المالي بصرف علي ترميم وصيانة العقار وفي حالة رفض المالك للصرف علي الترميم يمكن عمل إعلان لشركات كبري أو مطاعم لها اسم تاريخي بحق إنتفاع لمدة زمنية محددة نظير إعادة تأهيل المبني وإحياءه مره أخري بالتنسيق مع وزارة الثقافة والاثار والتنسيق مع لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها العقار ويخصص جزء مادي يعوض به المالك .

٧	**مبني مكتبة القاهرة الكبري (قصر سميحة كامل) :**

تم انشاء قصر سميحة كامل عام ١٩٠٠ و تم بنائه علي الطراز الروماني و تم تأكيد الطراز بالزخارف من الخارج و الداخل و يتكون القصر من أربع مستويات الأول هو البدروم بمنسوب أرضية -٠.٩٠ و بارتفاع ٢.٨٠ مترا أما ارتفاع الدور الارضي والدور الاول فيبلغ ٥.٠ مترا و غرف السطح بارتفاع ٣.٢ مترا تقريبا و تم تصمم القصر علي أساس الفكر التجميعي فقد تم استخدم المفردات الكلاسيكية مثل البرامق وعرائس السماء في الدراوي من عمارة المساجد و العقود المدببة بالاضافة الي الاعمدة الكلاسيكية حول بعض العقود بالاضافة الي الزخارف المتنوعة فمنها المقرنصات و منها أشكال هندسية و منها زخرفية[٨]
المستوي الأول (طابق البدروم) و قد تم اضافة مسطح كبير حيث تم امتداده حتي يصل الي حدود الأرض .
المستوي الثاني (الطابق الأرضي) و قد تم تخصيصه لقاعتي القراءة بالاضافة الي المسرح المكشوف في الحديقة أعلي القاعة الرئيسية المتواجدة بالبدروم بالاضافة الي بعض الفراغات الادارية و الخدمية مثل الفهرسة و الانتظار و الامانات .
المستوي الثالث (الطابق الأول) و قد تم تخصيصه لقاعتي الفنون و قاعتي







	المراجع و قاعة العلوم بالاضافة الي بعض الخدمات مثل الفراغات الادارية و المطبوعات و الميكروفيلم. المستوي الرابع (الطابق العلوي) وخصص للقراءة والارفف الكتب.		
•	**التعديلات**	تمت عدة تعديلات كاضافة مسطح كبير حيث تم امتداده حتي يصل الي حدود الأرض ليستوعب الانشطة المطلوبة لنشاط المكتبة و هي قاعة الاطلاع الرئيسية و كافتريا و قاعة متعددة الأغراض و قاعة للطفل متصل بالخارج بالحديقة الغربية بالاضافة الي بعض الفراغات الادارية و مخازن و عند ترميم المبني لاعادة توظيفه تم مراعاة الحفاظ علي روح القصر و طرازه المعماري مع الحفاظ علي علاقة متوازنة بين القديم و الحديث ، فقد تم اضفاء بصمة الطراز حتي علي الأجزاء المستحدثة من الخارج و كأنه من ضمن أصل المبني، أما بالنسبة للعناصر الداخلية مثل الفرش و الارضيات و الاضاءة و دورات المياه و الحوائط الداخلية و الديكور فتم تنفيذهم بطراز حديث شكلا و موضوعا لتلائم الوظيفة المستحدثة للمبني مثل كسوة الحوائط لقاعات المطالعة بالخشب و استخدام كشافات النيون و الموكيت و غيرها .
•	**الاضاءة**	صناعية (كشافات نيون)
•	**التهوية**	طبيعية وصناعية تم تركيب تكييف مركزي
	الاستخدام الحالي	مناسب
	كثافة الاستخدام	متوسطة
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة موزعة عالسور لكي تخدم وارد المكتبة وأخرين وكذلك يسمح بتشغيل الكافتيريا ليلا لكي يتم الاستفادة بالعائد المالي لكي يوفر صرف علي الصيانة الدورية الخاصة بالعقار ويتم ذلك الإضافات تحت إشراف لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها الأثر.
٨	**مبني وكالة مونفراتو (Monferato) (سوق الورق) :**		
	ميدان محمد على بالمنشية وكالة Monferatoصممها L. Piatolli سنة ١٨٨٧ م على غرار جاليرى فيكتور عمانويل ومن اشهر مبانى المنشية للاسف الشديد حالاتها سيئة وشهرتها الان وسط عامة بقهوة الهندى وسوق الورق الان التعديات وصلت لبناء دور من الطوب الاسمنتى اعلى المبنى.[١٤]		
•	**التعديلات**	تمت عدة تعديلات كاضافة جزء من الدور الاخير ولكن علي الطوب وغير متشطب مما شوه الطراز وشكل المبني العام وكذلك تم إضافة تغطيات عشوائية فوق الكافتيريا الهندي دون النظر إلي الطراز المبني .

•	**الاضاءة**	صناعية (كشافات نيون)
•	**التهوية**	طبيعية لانها أمام البحرمباشرة
	الاستخدام الحالي	مناسب نوعا ما
	كثافة الاستخدام	متوسطة
•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة موزعة عالسطح المبني ويحاكي الطراز المميز للعقار وكذلك إزالة التعديات العشوائية في السطح وكذلك يسمح بتشغيل الكافتيريا ليلا لكي يتم الاستفادة بالعائد المالي لكي يوفر صرف علي الصيانة الدورية الخاصة بالعقار ويتم ذلك الإضافات تحت إشراف لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها الأثر.

٩	**مبني قصر قبة محمد على مقراً لديوان عام محافظة السويس:**		
	تم تشييده عام ١٨١٢ على البحر بمنطقة الخور بشارع النبى موسى، ويتكون من طابقين وقبة عالية بتصميم تركى مميز، كما كان مقرا لأسرة محمد على وهو يشرف على إنشاء أول ترسانة بحرية فى مصر، ثم أصبح مقرا لإبراهيم باشا أثناء حملاته على السودان والحجاز لمواجهة الوهابيين، ثم احتضن ثانى أقدم محكمة شرعية فى مصر خلال الحكم العثمانى، والتى تم افتتاحها عام ١٨٦٨ م.[١٢]		
•	**التعديلات**	تمت تعديلات بسيطة وتم تحويله إلي محكمة شرعية فى مصر خلال الحكم العثمانى، والتى تم افتتاحها عام ١٨٦٨ م، ولاتزال اللوحة الرخامية تحمل تاريخ افتتاح المحكمة وهى معلقة أعلى مبنى القصر، وأن القصر عاصر الكثير من التعديلات بعد أن استولت عليه الحكومة عملت تعديلات له لكي يحول إلى ديوان عام للمحافظة حتى قيام ثورة ١٩٥٢ م، فصدر قرار بتحويل ممتلكات العائلة المالكة إلى الدولة ليصبح القصر رسمياً مقراً لديوان عام محافظة السويس عام ١٩٥٨ م، وبعدها تم تقسيمه إلى ثلاثة أقسام إدارية؛ لإدارة المرور، وقسم السويس، والمحكمة الشرعية، أما الان فهو مهمل للخفافيش والكلاب الضالة.	
•	**الاضاءة**	طبيعية	
•	**التهوية**	طبيعية	
•	**الاستخدام الحالي**	غير مستغل (مهجور)	
•	**كثافة الاستخدام**	ضعيفة	

•	**إقترحات من وجهة نظر الباحثان**	يسمح بعمل أنشطة عديدة لإطالته البحرية يفضل أن يتم له أعمال الصيانة وتحويله إلي فندق سياحي كقصر المنتزة وعمل مجموعة من المحلات الصغيرة بالادور الارضي كالبازارات أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب ويتم تأجيرها هي ووحدات الفندقية ويتم الاستفادة بالعائد المالي بصرف علي ترميم وصيانة العقار وفي حالة عدم توافر ميزانية لمحافظة السويس للصرف علي الترميم يمكن عمل إعلان لشركات فندقية كبري لها اسم تاريخي بحق إنتفاع لمدة زمنية محددة نظير إعادة تأهيل المبني وإحياءه مره أخري بالتنسيق مع وزارة الثقافة والاثار والتنسيق مع لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها العقار.

٨- النتيجة البحثية :-

١. التراث المعماري بمختلف مبانيه يكون الهوية المعمارية و هي بمثابة مرأة لثقافة المجتمع ، و لكنها في مصر تتعرض للاهمال و تدهور زاد في الآونة الاخيرة سواء بعد الصيانة الدورية لها أو بالاستخدام الخاطئ للحفاظ عليها مما يتطلب الحفاظ عليه .

٢. المباني و بالاخص المباني السكنية لعلية القوم تتبع الثقافة للمجتمع حتي عصر الاغتراب و هو حكم محمد علي الذي بدأ التحديث لمصر الخديوي اسماعيل الذي عمل علي نقل أوربا الي مصر عن طريق المعمار الغربي و بخاصة فرنسا فنري القصور التي تتبع الفكر و الطرز الغربية حتي ثورة يوليو ١٩٥٢ التي أحدثت انقلابا فكريا و منها الفكر المعماري و الطرز الحديثة و أصبحت تلك القصور خالية فطبقة علية القوم هي القدوة لباقي المجتمع في الفكر و المعمار و خلافه.

٣. تتعدد أساليب الحفاظ علي التراث المعماري و من ضمنها اعادة توظيف للمبني بنشاط جديد بتقنيات تناسب القرن الواحد و العشرين و لا تتعارض مع المبني فأفضل اعادة توظيف للمبني هي الثقافة نتيجة الاستخدام الآمن من قبل الزوار و تناسب النشاط مع المبني التاريخي و عناصره الفراغية و المعمارية سواء كان مبني إداري أومكتبات عامة أو متاحف .

٤. التحديث و المعاصرة من في القصور القديمة و التاريخية هل يعد من التعديات و عدم الحفاظ علي القصر و المبني ، فيوجد نوع من الحفاظ علي التراث و هو الحفاظ العمراني للمبني بمعني انه يتم الحفاظ علي واجهات المبني كما هي و يتم التعديل كما يشاء المالك أو المعماري فيمكن هدم تشطيب الفراغات و الاسقف و اعادة بنائها و لكن في حالة القصور القديمة عديمة القيمة الجمالية من الداخل و لكن في حالة المباني التاريخية أو ذات القيمة الجمالية أو غيرها من الداخل فيجب الحفاظ عليها من الداخل و الخارج .

٥. نقص الموارد والإمكانيات من قبل الطرفين ورثة المالك أوالوزرات المعنية بالمحافظة علي التراث بالدولة مما أدي إلي إهمال جسيم في المبني التراثي وتلف بعض عناصره التشكلية والزخرفية .

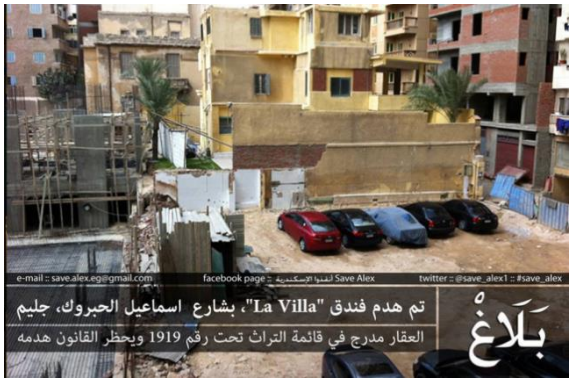
٦. إن إرتفاع سعر الدولار سبب بإرتفاع في تكلفة مواد البناء و مصنعيات المتخصصين في أعمال الترميمات والصيانة للمباني الأثرية.

٧. المادة الثانية التي تنص علي التحذير الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني ، ويري الباحثان أنه يمكن أن يسمح الإضافة ولكن في حالات مقننة لا تؤثر علي سلامة الأثر إنشائيا ولا علي قيمه المعمارية الفنية ومن ثم يسمح بتشغيلها وإستغلال الدخل المادي في عملية تطوير وصيانة الأثر وإحياءه وبقائه فترة أطول بدلا من إهماله ومن ثم خسارته والحالات التي يسمح بإثتنائها المادة الثانية وكذلك النشاط المسموح والشروط الذي يقترحها الباحثان هم ثلاث حالات :

- في حالة صلاحية سطح المبني الأثري إنشائيا.
- في حالة فناء داخلي يتوسط المبني الأثري .
- في حالة وجود حديقة ملحقة بالمبني الأثري.

٨. النتيجة الحتمية التي أوضحها الباحثان أنه وجود تعمد في الإهمال أوهدم للمباني التراثية بمصر مما يؤكد صحة الفرضية هو البلاغات وما كتب في الجرائد والصحف والمبادرات في الأونة الأخيرة التي تستغيث وتحث علي إنقاذ الثروة التراثية من إضمحلالها ،جدول-٥.

جدول ٠٥ مظاهر التخريب ومناداة الأعلام بها وللبلاغات والتى تؤكد وجهة نضر الباحثان



٩- التوصيات :-

١. الحفاظ علي القصور التاريخية التي تنتمي لفترة حكم محمد علي حتي ثورة يوليو ١٩٥٢ و حمايتها من التدهور و العمل علي صيانتها لأهميتها كونها متاحف شاهدة علي فترة زمنية مهمة من عمر المجتمع لما تمتلكه من قيم معمارية و جمالية و تاريخية

٢. اعداد دراسات كاملة للمبني المراد اعادة توظيفه قبل اتخاذ القرار يتضمن القيم المختلفة للمبني و عناصره الفراغية و المعمارية و النشاط المستحدث المطلوب لمبني و احتياجاته الفراغية و المعمارية و الخدمات و التقنية و مدي تناسب تلك الاحتياجات مع المبني و تأثير النشاط المستحدث علي سلامة المبني انشائيا و جماليا و معماريا

٣. يجب علي كل لجنة حصر بكل محافظة عمل بحث ميداني لكافة لقصور و المباني القديمة لكي يحصروا المباني التي تنطبق عليها أحد الثلاث الحالات التي وصي بها الباحثان وذلك لسرعة حل وجود العائد المادي السريع وتوفيره للترميم والصيانة .

٤. عرض البحث علي السيد رئيس الوزراء لاتخاذ ما يراه مناسبا حيال ذلك المقترحات وبالاخص إعادة النظر في المادة الثانية من القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦م والسماح بالثلاث حالات التي فرضها الباحثان وتطبيقها علي المباني التراثية.

٥. نوصي بعدم تملك الأجانب للعقارات ذات الطابع المعماري المميز والإسراع بسحب أي مبني تراثي تم بيعه للأجانب لانه مدخل لضياع الهوية والتراث ويمكن السماح فقط بأن يأخذه كحق إنتفاع لمدة زمنية محددة ويؤخذ جميع الضمانات اللازمة ضه الذي تلزمة بالمحافظة علي المبني الاثري من خلال التنسيق والمتابعة الدورية من قبل لجنة الحفاظ علي التراث المعماري الخاصة بالمحافظة التابع لها العقار لعدام تكرار ما حدث بمبني سينما ريفولي بوسط البلد حيث يوجد إحتمالية كبري بأن الحريق الذي نشب بكامل المبني عن قصد لهدم المبني وعمل مشروع إستثماري كبير لان مساحته

كبيرة جدا وخاصة أن المالك أحد الامراء السعوديين الذي ليس له ولاء لتراثنا وهويتنا لذلك يجب أن تقرر وزارة الثقافة والاثار عدم تملك الأجانب للعقارات ذات الطابع المعماري.

٦. يري الباحثان أنه يجب الحد من ظاهرة الإهمال في المباني التراثية سواء بعمد أو بغير عمد وذلك لتجسيم الكارثة التي تؤدي إلي خسارة الهوية والتراث لذلك إقترح الباحثان ثلاث مستويات من السياسة التي تتبع في حالة المخالفة وهم:

	الحالة	المستوي	العقوبة من وجهة نظر الباحثان
١	**المباني التراثية التي تم هدم أجزاء منها أو كلها وتهالكت ولم يتم لها صيانة من قبل المالك بسبب الأهمال ومن غير قصد.**	**المستوي الأول (A)**	**يسدد المالك رسوم هدم طابع تراثي قيمتة تتراوح مابين (٥%-١٠%) من قيمة ثمن الأرض وتحدده اللجنة الدائمة المعنية بكل محافظة علي حسب معايير محددة.**
٢	**المباني التراثية التي تم هدم أجزاء منها أو كلها وتهالكت وتعمد المالك بشكل غير مباشر**	**المستوي الأول (B)**	**يسدد المالك رسوم هدم طابع تراثي قيمتة تتراوح مابين (١٥%-٢٥%) من قيمة ثمن الأرض وتحدده اللجنة الدائمة المعنية بكل محافظة علي حسب المخالفات .**
٣	**المباني التراثية التي تم هدم أجزاء منها أو كلها وتهالكت وتعمد المالك بشكل مباشر وصريح.**	**المستوي الأول (C)**	**يسدد المالك رسوم هدم طابع تراثي قيمتة تتراوح مابين (٣٠%-٥٠%) من قيمة ثمن الأرض وتحدده اللجنة الدائمة المعنية بكل محافظة علي حسب المخالفات.**

وبهذا يري الباحثان أنه سيكون ردعا لكل من تسول له نفسه في العبث في المبني التراثي بشكل متعمد أو غير متعمد وعندما تصل المخالفة إلي خسارة (٥٠%) من قيمة أرضه فيفكر بشكل أخر ويعيد حسابته بحيث يعيد إحياء المبني أفضل له أو اللجوء إلي الثلاث الحالات التي إفترضها الباحثان لإيجاد عائد مادي للعقار الأثري في حالة عدم مقدرة المالك علي ترميم وصيانة عقاره.

٧. يري الباحثان في حالة تطبيق المستويات ودفع الغرامات بالنسب المحددة في صندق خاص للمباني الأثرية بكل محافظة يجب عمل خطط لتطوير المباني الاثرية وصيانتها أو نزع ملكيتها بمقابل يدفع من الصندق وممكن أن يقرض الصندق الملاك المتعثرين ماديا لترميم عقارهم وتحويل جزء من الحديقة إلي كافتيريا مثلا أو الاستفادة من سطح منزله إذا تتطبق مع الحالات المسموح فيها من وجهة نظر الباحثين.

٨. يفضل عرض البحث علي الوزارات المعنية بذلك كوزارة الثقافة والاثار والاسكان وعرضه أيضا علي السادة المحافظين.

٩. الحالات الثلاثة التي يطالب الباحثان بتطبيقها وتعديلها من المادة الثانية من القانون وكذلك الانشطة التي يسمح بها وبقيود محددة هم:

	الحالات التي يسمح فيها	النشاط الذي يسمح به
١	**في حالة وجود حديقة ملحقة بالمبني الأثري**	يسمح بعمل أنشطة محدودة كالبازارات أو مرسم لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون علي شكل أكشاك ذات منشأت خفيفة سهلة الفك والتركيب وصغيرة المساحة علي ألا تتجاوز ٥م^{٢}ويجب أن يكون التصميم علي نفس الطراز والروح المبني ويراجع من قبل اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة بحيث يلتزم بتوصيات ممثلي الهندسة المعمارية والإنشائية وكلية الفنون الجميلة في فكرة البناء الخفيف.
٢	**في حالة فناء داخلي يتوسط المبني الأثري**	يسمح بعمل نشاط كافتيريا ومأكولات خفيفة تحت إشراف وتوصيات اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة بحيث يتم الإلتزام بتوصيات في جميع تجهيزات الفنية .

٣	**في حالة صلاحية سطح المبني الأثري إنشائيا**	يسمح بعمل نشاط معرض مفتوح لوحات فنية تراثية تحاكي الأثر أو كافتيريا أومطعم مأكولات خفيفة وتكون بتغطيات خفيفة سهلة الفك والتركيب والتصميم علي نفس الطراز والروح المبني ويكون تحت إشراف اللجنة الدائمة الخاصة بكل محافظة بحيث يلتزم بتعلمات وتوصيات التصميمية في فكرة التغطيات الخفيفة مع تشطيبه و فرشه وجميع تجهيزات الفنية للمكان كما أن جميع المزروعات تكون في مراكن خاصة بالزارعة والنجيلة يجب أن تكون نجيلة صناعي ويجب أن تراجع حساب الأحمال أولا من قبل ممثل الهندسة الإنشائية باللجنة قبل البدء في عمل التصميمات والديكورات وتراجع أيضا من قبل ممثلي اللجنة.

٧- المراجع

١- حنفي ، شيرين عباس ، ٢٠١١، العرض المتحفي داخل القصور التاريخية نحو منهج تصميمي لاستخدام تقنيات الاضاءة الحديثة للعرض المتحفي في مصر ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة .

٢- عبد الآخر ،أحمد هشام، ٢٠١٠، الحفاظ و اعادة توظيف المباني ذات القيمة ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة.

٣- محمد ،عصام محمد موسي، ٢٠٠٦ ، عادة استخدام المباني الآثرية و التاريخية في العرض المتحفي (تطبيقا علي مجموعة من المتاحف العالمية و المصرية) ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة.

٤- حسين – شلبي ،عصام محمد - هشام رجب ، ٢٠٠٦ ، التأهيل التعليمي باستخدام التقنيات الحديثة للحفاظ علي الموروث التاريخي و الثقافي للتراث العمراني ، المؤتمر المعماري الدولي الأول لجامعة عين شمس " االعمارة و العمران و الثقافة "، ص (٣٠٢ – ٣١٥).

٥- أبو محمود ،حسن السيد، مايو ١٩٩٩، اعادة توظيف المباني الآثرية و الارتقاء بالبيئة المحيطة بها (التجربة التركية – الجزء الثاني) ، موضوع العدد ، مجلة عالم البناء ، عدد (٢١١)، ص (١٠ – ١٤)

٦- عزمي – صلاح الديم ،حسام عزمي – عادل صلاح الدين ، مايو ١٩٩٧ ،الحفاظ علي التراث المعماري ، مقال فني ، مجلة عالم البناء ، عدد (١٩٠)، ص (٢٨ – ٢٩) .

٧- حبشي ، ممدوح حبشي ، مكتبة مبارك ، مايو ١٩٩٥ ، مشروع العدد ، مجلة عالم البناء ،عدد (١٦٦)، ص (٣٠ – ٣٣).

٨- صالح ، محمد مصطفي، مكتبة القاهرة الكبري ،) مايو ١٩٩٥، مشروع العدد ، مجلة عالم البناء ، عدد (١٦٦، ص (٢٢ – ٢٥).

٩- عامر ،اسماعيل أحمد ،٢٠١٠، اعادة توظيف القصور القديمة (رصد لاعادة توظيف القصور في القاهرة الكبري)،مجلة الأزهر.

10- Nihal M. Maarouf & Nermin Mokhtar Mohamed , 2010 Towards A Sustainable Adaptation Of 19th Century Residential Buildings In Egypt , Al-Azhar University Eleventh International Conference , CAIRO, Vol. 5, No. 6 , page (531 – 544) .

11- Https://Www.Elwatannews.Com/News, In 2019 Ad.

12- Https://Akhbarelyom.Com/News, In Oct 2019ad.

13- Https://Nourelrefai.Photoshelter.Com, In Oct2019ad.

14-Https://Www.Youm7.Com