



المجلة الدولية في:  
العمارة والهندسة والتكنولوجيا

DOI: 10.21625/baheth.v1i1.195

المراسد الحضريّة ودورها في ادارة التنمية المكانية للمناطق ذات القيمة التاريخية

سياسات وبرامج

محي الدين احمد محمد هواري

مدرس باكاديمية المعادى الحديثة للهندسة والتكنولوجيا

الكلمات الدلالية

المخلص :

المراسد الحضريّة ،  
المؤشرات ، مفهوم الإدارة ،  
إدارة التنمية المكانية ،  
السياسات الداعمة ، مشاكل  
الوضع الراهن

بالرغم من كثرة الاهتمام بالمراسد الحضريّة على المستويات المختلفة من المستوى العالمي حتى المستوى المحلي وايضا كثرة الاهتمام بالتراث العمراني والمناطق ذات القيمة التاريخية في مدننا في العالم العربي الا انه ما زال هناك عدم وجود ربط ما بين ما ينتج من مؤشرات حضريّة داخل المدن وما بين العديد من المناطق ذات القيمة التاريخية والتي تعاني من الاهمال والتدهور ، ومما يزيد الامر غرابة ان المؤشرات الحضريّة داخل المدينة هي بمثابة كيان اداري شامل للمدينة يرصد جميع الظواهر العمرانية والاجتماعية والاقتصادية داخل المدينة ايجابية كانت او سلبية ، ونجد ان بعض من تلك المناطق ذات القيمة التاريخية قد تم إعداد مشاريع للحفاظ أو الإرتقاء لها بعيدة كل البعد عن ما ينتج من مؤشرات داخل المدينة تؤثر بالطبع فيها تأثيرا مباشرا، إلا أنها لم تؤدي الهدف المرجو منها فعلي الرغم من كثرة الدراسات التي اعدت والجهات المشرفة إلا ان محصلة الجهود تكاد لا تذكر وهو ما يعني ان هناك مشكلة وخلل ما .

Abstract

Click here and insert your abstract text. Despite the great interest in urban observatories at various levels from the global level to the local level as well as the great interest in urban heritage and areas of historical value in our cities in the Arab world, there is still no link between the urban indicators produced within cities and between many Areas of historical value, which suffer from neglect and deterioration, which makes it even more strange that the urban indicators within the city is a comprehensive administrative entity of the city monitors all the physical phenomena, social and economic within the city was positive or negative, and we find that Some of these areas of historical value have been developed projects to maintain or upgrade them far from the results of

the indicators within the city, which of course affect directly, but it did not achieve the desired goal, despite the large number of studies prepared and supervisors, but The outcome of the efforts is almost negligible, which means that there is a problem and a defect

### هدف البحث

ويهدف هذا البحث إلى اقتراح آلية وسياسات واستراتيجيات متوازنة للربط ما بين المرصد الحضري و السياسات والبرامج المقترحة لمشروعات تطوير المناطق ذات القيمة التاريخية من جهة والأساليب المتطورة فى التنظيم والإدارة من جهة اخرى. وذلك من منطلق وضع مفهوم شامل لإدارة التنمية المكانية ( لمشروعات الارتقاء بالمناطق ذات القيمة التاريخية والتي تعتبر مفتاح Development Management ) إحياء المدن التاريخية. وفي سبيل تحقيق ذلك سوف يتم دراسة مجموعة من العناصر والمحاور التي تغطي كل من مفهوم المرصد الحضري، المؤشرات، مفهوم الإدارة، إدارة التنمية المكانية، السياسات الداعمة، مشاكل الوضع الراهن، الاسس العامة لسياسة التنفيذ وذلك في إطار منهجي فرضي إستدلالي ومدعم بحالة دراسية، ثم ينتهي البحث بطرح تصور كامل لاسلوب إدارة تنمية المناطق التاريخية من خلال مؤشرات المرصد الحضري .

### فرضية البحث

يفترض البحث ان سبب ذلك الخلل في الارتقاء بالمناطق التاريخية يرجع الي عدم وجود ربط بين المرصد الحضري داخل المدن والمؤشرات المنتجة منها ونظام لإدارة التنمية المكانية للمناطق التاريخية داخل المدن، وبناء علي ذلك هناك حاجة ملحة الي وضع أو اقتراح مثل هذا النظام لإدارة تنمية تلك المناطق من خلال المؤشرات التي تتناسب مع خصائصها واحتياجاتها، او اقتراح وجود مؤشرات تدرس تفصيلا كيفية ادارة هذه المناطق التاريخية .

### مقدمة:

تلعب الإدارة دور أساسياً له أكبر الأثر في مشروعات التنمية والتطوير العمراني، حيث يتوقف ذلك بالدرجة الاولى على مدى كفاءة الادارة ودرجة إدراكها لأهداف التنمية وقدرة تلك الادارة على ترجمة هذه الأهداف إلى واقع مادي ملموس، ومن هنا فإن الهدف الرئيسي لهذا البحث يتمثل فى اقتراح ربط مؤشرات المرصد الحضري من خلال استراتيجية متوازنة للربط ما بين السياسات والبرامج المقترحة لمشروعات تطوير المناطق الاثرية من جهة والاساليب المتطورة فى التنظيم والإدارة من جهة اخرى. وذلك من خلال اقتراح إنشاء جهاز خاص بإدارة تنمية المناطق التاريخية يعمل علي تطبيق المفهوم الشامل والعصرى لإدارة التنمية من خلال المؤشرات الحضريه التي تنتجها المرصد الحضري ( Development Management ) لمشروعات الارتقاء بالمناطق الذي يقترحه البحث حيث يعد ذلك مفتاح إحياء المدن التاريخية.

**ويتناول البحث** هذا الموضوع بإطار منهجي فرضي إستدلالي ومدعم بحالة دراسية خاصة وفحوي الفرضية ان عدم وجود ربط بين المؤشرات الحضريه التي يتم انتاجها من المرصد الحضريه وبين الارتقاء بالمناطق التاريخية يفقد الى نظام لإدارة التنمية ( ولا نعني ادارة المشروعات) في مشاريع الحفاظ علي المناطق ذات القيمة التاريخية يؤدي الي الحد من فرص النجاح وفقد المصداقية في التعامل الايجابي مع اهداف تلك المشروعات. ولتحقق من مصداقية تلك الفرضية من عدمها سوف يتم اعداد مجموعتان من الدراسات احدهم نظرية وتتعلق بالاطر الخاصة بالإدارة بصفة عامة وإدارة التنمية بصفة خاصة وتتعلق بالمجموعة الثانية بالدراسات الميدانية وما تنتجه من مؤشرات للوقوف علي الوضع الحالي ومشاكله وأسبابها وطرق تلافيها .

ومن هذا المنطلق وبعد تحديد الهدف العام للبحث والفرضية وطريقة الاستدلال عليها تأتي صياغة الهيكل الرئيسي للبحث والذي يتكون من مجموعة العناصر والمحاور التالية والتي تهدف الي دعم وتأكيد فكرة إنشاء جهاز خاص بإدارة تنمية المناطق التاريخية وتخلص دراسة كل محور الي رسم واقتراح الدور المتوقع لكل عنصر من عناصر المحور وطريقة ادائه في الجهاز المقترح وهذه المحاور والعناصر هي:

-مفهوم المرصد الحضريه

- مفهوم المؤشرات الحضرية
  - مفهوم التنظيم والإدارة
  - نظم المعلومات وإدارة التنمية
  - الإدارة بالمشاركة كمنهج للتنمية
  - سياسات الدعم و التمويل الممكنة
  - الأسس العامة لسياسة التنفيذ والتطوير
  - النتائج (الأسلوب المقترح لإدارة التنمية)
- مفهوم المرصد الحضري**

هو "مركز متخصص" يأخذ شكل إدارة متخصصة فنية ضمن إطار الهيكل التنظيمي (الإطار الوطني - الإطار الإقليمي - الإطار المحلي) لإدارة المدينة. تقوم هذه الإدارة الفنية بعمليات جمع وتحليل البيانات والإحصاءات والمعلومات في مجالات التنمية الحضرية المختلفة، وتشغيلها ومعالجتها لتنمى مع متطلبات القياس والمقارنة والنشر والحفظ والاسترجاع عن مجالات تنمية المدينة بهدف العمل على تحسين ظروف الحياة لسكان المدينة حيث تقوم هذه الوحدة الفنية بتحويل المعلومات إلى مجموعة مؤشرات تساعد صناع القرار المسؤولين عن التنمية الحضرية في وضع السياسات ورسم الخطط التي تحقق أهداف تنمية المدينة وسكانها سواء تنمية العمران أو الاقتصاد أو الاجتماع أو البيئة، وفق مفهوم التنمية الحضرية الشاملة والمستدامة.

وهو جهاز مستقل ومتخصص يعمل بمشاركة القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني ، لينتج إطارا للمؤشرات يعبر عن اهتمامات هذه القطاعات في مسار عملية تنمية المدن الحضرية ويساعد في تحديد أولوياتها . ومن خلال هذا الإطار يستخلص المرصد مؤشرات كمية ونوعية بعضها يقيس الأهداف وأخرى تقيس الأداء لكل القطاعات والفئات بهدف تحقيق المقاصد التي تلبى احتياجات السكان بالمدن .

#### **أهداف المرصد الحضري**

- رصد الأوضاع والأنماط الحضرية ودعم صناعة القرار.
- تقييم سياسات وخطط التنمية الحضرية لمدن حاضرة الدمام ومتابعة تطبيقها.
- تأمين الحصول على المعلومات وانسيابها بشكل دوري للمرصد
- تحديد اطار عام للمؤشرات الحضرية وتحليله وكيفية الاستفادة منها في إعداد السياسات الحضرية.
- إعداد إطار المؤشرات الحضرية وإنتاجها وتحليلها ومقارنتها على مستوى حاضرة الدمام.
- استخدام حزمة المؤشرات في متابعة وتقييم سياسات التنمية الحضرية.
- التنسيق مع المرصد الحضري الوطني والمراصد الحضرية الأخرى في كل دولة.
- توحيد المعايير والمواصفات لحساب المؤشرات وإنشاء وتطوير قاعدة بيانات على مستوى حاضرة الدمام.
- تفعيل قواعد البيانات الجغرافية في مجالات الرصد الحضري.
- القيام بالتحليل المقارن فيما بين المستوى العالمي وحاضرة الدمام وباقي مناطق المملكة.
- تعزيز العملية التشاركية بين: الجهات الحكومية والقطاع الخاص والمجتمع المدني.
- توطین أفضل ممارسات التنمية الحضرية على كافة المستويات.
- الإنذار المبكر عن مخاطر ومعوقات التنمية الحضرية.
- التكامل بين الجهات في معالجة المشاكل (إلغاء الانعزالية في القرار).

## مهام المرصد الحضري

- وضع خيارات لتنسيق السياسات والاستراتيجية القطاعية في إطار خطة العمل المحلية.
- العمل مع مجموعة الشركاء في القطاع العام والخاص ومنظمات المجتمع المدني على تطوير واستخدام المؤشرات الحضرية وتطوير آليات للمتابعة والتقييم للمناطق والمجتمعات الحضرية.
- بناء القدرات على توليد المعلومات وإدارتها وتحليلها ونشرها بطرق منتظمة واستخدامها في اتخاذ القرارات وإعداد السياسات على المستوى المحلي.
- إعداد إطار لمؤشرات التنمية الحضرية يؤدي الى تشخيص الوضع الحضري الراهن ومساره .
- تطوير وتعريف المؤشرات وجمع بياناتها وحسابها وبناء قاعدة المعلومات الخاصة بها .
- إعداد إطار منتظم وقابل للتحديث لتحليل المؤشرات حسب المتغيرات المستجدة ويمكن من المقارنة بين أوضاع المدن والإقليم والمستوى العالمي .
- تحديد الأوضاع الحضرية والقضايا ذات الأولوية عن طريق إجراء البحوث والدراسات والمناقشات المشتركة بين الرسميين والقطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني.
- إعداد الدراسات والتقارير الدورية للوضع الحضري بالمدينة .
- نقل وتوطين افضل الممارسات عن طريق التواصل بشبكة المرصد الحضري العالمي التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بنيروبي والمراصد الحضرية الإقليمية والوطنية والمحلية بالعالم , وبالأخص ذات الصلة بالوطن العربي.
- جمع البيانات والمعلومات ذات الصلة لحساب المؤشرات ومن ثم تحليلها ودراستها لتوضيح مكامن القوة ومواضع الضعف والفرص المتاحة لتنمية المدينة والمخاطر التي تعوقها .
- دعم عملية اعداد السياسات والخطط والبرامج للتنمية الحضرية للمدينة.
- المتابعة ومراقبة تنفيذ تلك الخطط والبرامج والمشاريع والأداء المالي لها عن طريق المؤشرات التي تقيس الأداء .
- يقوم بتقييم الآثار المتوقعة وغير المتوقعة بهدف مراجعة دورة إعداد السياسات والخطط والبرامج والميزانيات المستقبلية .. في عملية حيوية ومستمرة عن طريق توفير قاعدة معلومات للمؤشرات متجددة لمقابلة المتغيرات والتغيرات السريعة معدلاً وإيقاعاً. ويصبح تحليل هذه المؤشرات هو المرجع الأساسي لمتخذي القرار على المستوى الحضري المعين .
- آلية تشاركية مع جميع القطاعات الحكومية والقطاع الخاص والجمعيات الأهلية والتي تعمل مجتمعة لإدارة تنمية التجمعات الحضرية بطريقة تؤدي إلى الأهداف المقصودة لمقابلة الاحتياجات المتجددة والمتنامية لسكانها.
- آلية تنسيقية ونقطة التقاء وارتكاز محورية بين الجهات المنتجة للبيانات والجهات المستفيدة والمستخدمه لهذه البيانات بهدف أن يكون الناتج لتفاعل الشركاء ( القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني ) توالفاً وتآلفاً لمصالحها المتعارضة أحياناً والمتباينة في كثير من الأحيان، بطريقة مستدامة فى إطار ما يعرف بعملية التخطيط المستمر.

## مفهوم المؤشرات الحضرية

يعد المؤشر مقياس بلخص معلومة تعبر عن ظاهرة أو مشكلة معينة ، وهو يجيب على أسئلة محددة يستفسر عنها صانع القرار . والمؤشر يوفر معلومة كمية أو نوعية تساعد في تحديد أولويات التنمية الحضرية، وهو أساس لوضع السياسات وإعداد خطط تحقيق أهداف تحسين جودة حياة سكان المدينة.

## مفهوم الادارة والتنظيم

### الإدارة

يعتبر التخطيط من أهم أسس ومبادئ الإدارة لذلك فهو الوظيفة الإدارية التى تضمن الاختيار من بين البدائل بالنسبة لأهداف المشروع وسياسات إجراءات العمل فيه وبرامجه ، فالتخطيط ذو أهمية فى تحقيق الأهداف المقام من أجلها المشروع . إذ أنه بدونه يصبح العمل ارتجاليا وتصيح القرارات بدون أي مضمون. فالإدارة السليمة تقوم أساساً على التخطيط الإيجابي من خلال دراسة علمية للظروف العامة والظروف الخاصة بالمشروع والعوامل المؤثرة فيه وكذلك موارد المتاحة (مادية وبشرية) وتكون نتيجة لذلك برامج عمل وأداء تفصيلية مترجمة فى شكل مادي ومرتبطة بمواعيد زمنية محددة . وتعتبر الإدارة المخططة نوعاً من الاقتصاد إذ أنه بإتباع الطريقة السليمة المناسبة لإدارة الظروف المحيطة يمكن خفض التكاليف إلى أقل حد ممكن من خلال حسن استخدام الموارد المتاحة.

### التنظيم

إن وظيفة التنظيم التى يقوم بها جهاز فى أي مشروع من المشروعات يتضمن تحديد وحصر وتجميع أوجه النشاط لتحقيق الهدف المنشود ولا شك أن التنظيم الجيد أساس نجاح لأي مشروع، لهذا فلا بد أن يقوم بناؤه على أسس ومبادئ علمية سليمة فالتنسيق هو المبدأ الأساسى والرئيسي من مبادئ التنظيم، فهو الترتيب المنظم لجهود المجموعة لكي توجه إلى تنفيذ وتحقيق الهدف المحدد، لذلك يجب أن يقوم التنسيق على أساس تفهم جميع أفراد التنظيم للهدف المنشود وتحقيقه وكيفية إنجازه فكما انتشر هذا الفهم بين الجميع - كلما كان الجهد المتناسق عظيماً . مما يعكس إيجابياً على زيادة قوة التنظيم فى تحقيق هدفه.

## إدارة عملية التنمية

إن إدارة عملية التنمية على جميع مستوياتها تقوم على البيانات والمعلومات والمؤشرات الدقيقة حتى يتسنى الوصول إلى القرارات السليمة التى توازن ما بين الإمكانيات والموارد والمطالب والاحتياجات. ويعتبر إنشاء وتطوير وتنمية مراكز المعلومات ودعم اتخاذ القرار من الأولويات الهامة لتحديث الإدارة. وفيما يلي عرض دور مثل هذه المراكز فى إدارة التنمية.

### اقترح إنشاء قاعدة البيانات ومركز المعلومات:

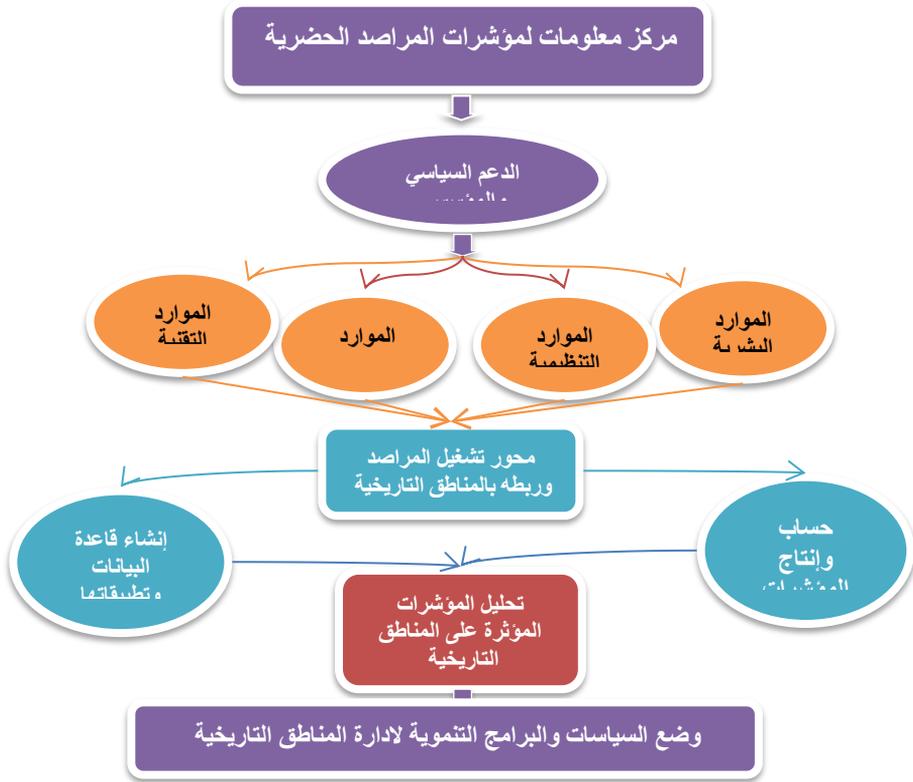
تتمثل فى تجميع البيانات وتسجيلها وتحليلها وتنظيمها وفهرستها وتحديثها أولاً بأول للمعونة فى اتخاذ القرارات الحكيمة فى الوقت المناسب و رصد المؤشرات الخاصة، لذلك يجب أن لا ينحصر دور ( مركز المعلومات ) على جمع ومعالجة وتخزين البيانات على الحاسبات الآلية فقط.

### التصور المقترح لربط مؤشرات المرصد الحضرية بإدارة المناطق التاريخية

من خلال الدراسات الميدانية التى تتم للمناطق الاثرية لوحظ أن البيانات المتاحة عن المناطق الاثرية تكاد

لا تمثل شيئاً من الحجم والنوعية المطلوب للتنمية خاصة فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية<sup>1</sup> بالإضافة إلى البحوث والبرامج والخطط والأهداف، ومن خلال مراجعة مؤشرات المراسد الحضرية التى يتم انتاجها تبين ايضا انها تدرس الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية سواء من جمع المعلومات والبيانات من الجهات ذات العلاقة او من خلال المسح الميدانى لاحياء المدينة من خلال مركز معلومات .

ويمكن تلخيص اختصاصات مركز المعلومات كما هو موضح بالشكل التالى



شكل رقم ( 1 ) يوضح علاقات مركز المعلومات

إستخدام مركز المعلومات فى مجال التسويق

تجميع وتنظيم وتبويب الوثائق والقوانين واللوائح التي تخدم الأهداف وتسجيلها وتوصيفها ثم التحليل العلمي لها.

استخدام مركز المعلومات فى مجال الإحصاء

إصدار نشرات دورية بكل وأحدث ما يحويه المركز من الدراسات والكتيبات والبحوث التى تتعلق بالأنشطة ومجالات التنمية والمؤشرات المستحدثة في المركز.

استخدام مركز المعلومات فى مجال دعم القرار

التعرف على القضايا والمشاكل المطروحة أمام متخذي القرار ثم القيام بتحليلها وتهيتها بحيث يسهل علي متخذي

القرار اقتراح التوصيات والتصورات المتكاملة و السيناريوهات المستقبلية الواضحة والمحددة لعلاج تلك القضايا.

### التوصيات الخاصة لضمان كفاءة أداء مركز المعلومات

من خلال الدراسات ترائى لنا ضرورة الانتقال من مرحلة تجميع البيانات إلى مرحلة التحليل والاستقراء والتنبؤ بما يحقق الدعم الفعلى لمتخذي القرار فى قضايا ادارة المناطق التاريخية ويتم ذلك من خلال التوصيات الآتية:

- إعداد الكوادر على أعمال نظم المعلومات كمحللى برامج قادرين على وضع بدائل للحلول واختبارها ثم اقتراح سبل تنفيذها ومتابعتها بما يحقق الدعم الفعلى لمتخذي القرار .
- ضمان وصول البيانات دقيقة ومحدثة من مصادر يعتمد عليها ويوثق فى صحتها مما له أبلغ الأثر فى ثقة متخذي القرار فى مخرجات المركز.
- تدعيم مركز المعلومات بالأجهزة والبرامج اللازمة لقاعدة البيانات ومتطلباتها.
- تكوين لجنة استشارية لمركز المعلومات تكون بمثابة مخزن العقول لمتخذي القرار ويتلخص دورها فى إبداء المشورة والنصح حتى يتسنى إدارة العمل التنفيذى بكفاءة وفاعلية.

### الإدارة والمشاركة كمنهج لتنمية المناطق التاريخية

نعنى بالمشاركة الشعبية (سواء رسمية أو غير رسمية) هى القاعدة الجماهيرية التى تؤثر فى الإدارة ومعاونتها فى وضع و اتخاذ وتنفيذ القرارات التى تستجيب للاحتياجات الفعلية للمواطنين، وهذا لن يتأتى إلا بالمعايشة الكاملة للمنطقة التاريخية وموضع التنمية والإلمام بواقعها وإمكاناتها. الأمر الذى يقتضى مشاركة المواطنين فى المنطقة التاريخية المستهدفة فى عمليات التنمية الشاملة تخطيطاً وتنفيذاً ومتابعة وتقييماً. وتتخلص الأهداف فى التالى :

- أدراك المواطنين للإمكانيات المتاحة للتنمية .
- استجابة الخطط والبرامج مع الاحتياجات الفعلية للمجتمع .
- توجيه الجهود البشرية والإمكانيات المتاحة للوفاء باحتياجات التنمية .

### حجم ونوعية المشاركة الشعبية

تشير حقائق الوضع الراهن إلى أن إسهامات المواطنين فى مشروعات الحفاظ على المناطق التاريخية بمختلف مدن وقرى مصر تشكل جهوداً ذاتية ، ورغم هذا الحجم للجهود الذاتية فإنه لا يمثل سوى جانب واحد من جوانب المشاركة التى تقتصر على المساهمة فى التنفيذ دون المشاركة فى المراحل المختلفة لعملية التنمية. لذلك فإنه يوصى بتبني أسلوب المشاركة الشعبية فى إدارة تنمية المناطق التاريخية من خلال توجيه إمكانيات القاعدة الشعبية فى قنوات محددة حتى يتسنى إشراك المواطنين المحليين فى إدارة التنمية المكانية تخطيطاً وتنفيذاً ومتابعة وتقييماً .

### التخطيط بالمشاركة كمنهج للتنمية المكانية للمناطق التاريخية

يرجع وجود فجوة واسعة بين مرحلتى التخطيط والتنفيذ (فى كثير من مشروعات الارتقاء او الحفاظ او التنمية فى مصر) بصفة أساسية الى تهميش دور المستفيدين (المجتمع المخطط له) فى المشاركة فى العملية التخطيطية ذاتها من جهة وعدم قدرتهم على فهمها واستيعابها أو تبني توصياتها من جهة أخرى وحتى تتلافى هذه الفجوة عند إدارة التنمية فى مشروعات الارتقاء يوصى باتخاذ النقاط التالية فى الاعتبار :

- خلق الجو المناسب الذي يدعم التكامل والتجانس ما بين مختلف الجهات التنفيذية والشعبية حتى نحد من مناخ الصدام والتوتر.
- تدعيم الأجهزة الشعبية بالمعلومات والخبرة، وتشجيعها على اتخاذ مبادرات مدروسة تتعلق بخطط التنمية الشاملة ( عمرانية / اقتصادية / اجتماعية / بيئية ) في المنطقة .
- يجب أن لا تكون مشاركة الأجهزة الشعبية في عمليات اتخاذ القرارات ذات طابع تنفيذي قصير المدى وإنما المقصود هو المشاركة في عمليات التخطيط طويل المدى والتي تمس مصالح القطاعات العريضة من المجتمعات المحلية.
- يجب أن يعتمد تطبيق أسلوب المشاركة الشعبية في العملية التخطيطية على الأسس التالية:  
وذلك بان تجرى العملية التخطيطية على المستوى المحلي المستهدف وأن لا يكون التخطيط فوقيا Top Down Approach نابعاً من المستوى الأعلى مما يؤدي إلى إنتاج تخطيط واقعي يستجيب للاحتياجات الفعلية للمجتمع المستهدف .

### جماعية العملية التخطيطية

- المعاشية الكاملة للواقع المحلي من خلال ممارسة العملية التخطيطية في الموقع واشتراك كافة الأطراف المعنية ( بخبراتها ومعلوماتها ) كمدخلات هامة في تخطيط إدارة التنمية المكانية للمناطق التاريخية .
- من خلال تفاعل كل الأطراف المعنية بالعملية التخطيطية في منطقة المشروع في عمل جماعي.

### ديمقراطية العملية التخطيطية

- من خلال اشتراك جميع الأطراف المعنية بما فيهم جماعات المصالح في تحديد المشاكل وصياغة الأهداف بحيث يأتي المخطط في النهاية متوازناً ومعبراً عن المصالح لغالبية المجتمع واختيار الحلول والأولويات.

### الاستمرارية والتواصل

- بمعنى أن تكون العملية التخطيطية أداة للتنمية البشرية تعمل على رفع قدراتها وتنمية خبراتها من خلال الممارسة المستمرة، وبذلك يتم تهيئة المشاركين والمستفيدين لأداء دور أكبر وأكثر فاعلية في إدارة التنمية.

### سياسات مقترحة للدعم و للتمويل

- تتطلب عمليات التحسين و الارتقاء و التنمية المكانية للمناطق التاريخية وجود رأس مال كاف لتغطية الاحتياجات المختلفة، لذا يجب تدبير مصادر التمويل المناسب لتلبية الاحتياجات، كذلك يجب أن تكون عمليات التمويل مخططة طبقاً لسياسات معينة سواء من جانب المقرض أو المقترض.

### وفي هذا الصدد يمكن اقتراح الآتي :

- التعاون مع القطاع الخاص في ادارة المناطق التاريخية بتنمية وتحسين المواقع وتزويدها بالمرافق والخدمات عن طريق قروض قصيرة الأجل بسعر فائدة منخفضة على أن يتم تزويد المنفذين بالتمويل اللازم على دفعات حسب تقدم مراحل العمل.
- يتم ادارة المواقع بعد تحسينها مع وضع اشتراطات ومواصفات للاستخدامات والشروط البنائية المختلف و طبقاً

للمخططات التفصيلية المقترحة.

- تمويل الرعاية "Sponsoring" .

وهو أفضل الطرق الممكنة لتمويل العناصر التى تغلب عليها الصفة الحضارية والثقافية ولا يجب استغلالها تجارياً بشكل يؤثر على الوظيفة المطلوبة منها وتمويل الرعاية يعنى قيام الشركات أو المؤسسات أو الهيئات والصناديق الاجتماعية أو الإنمائية بالاشتراك فى التمويل فى مقابل ذكر اسم الممول على لوحة فى موقع هام بالعنصر المعمارى أو العمرانى. هذا بالإضافة الي امكانية توفير التمويل من خلال المساعدات والهيئات التى تمنحها الحكومات او الهيئات او المنظمات الاجنبية او من خلال بعض الصناديق الانمائية والاجتماعية المحلية والعالمية.

#### سياسات التسويق

من المتوقع أن يتزايد الطلب على الأراضي والمباني المجاورة للمنطقة التاريخية عند تزايد معدلات التحسين والارتفاع وتوافر المستثمرين وتوطن الأنشطة السياحية و الخدمة المقترحة. فى حين يظل المعروض من الأراضي والمباني لهذه الأغراض علي ما هو عليه مما سيؤدى إلى ارتفاع الأسعار بمعدلات غير صحية. ولتلافى هذه المشكلة يجب أن يتم استحداث إدارة لتنمية المناطق التاريخية ولها حق إدارة ما هو متاح من أراضى ومباني بالمنطقة وفى هذا الصدد يمكن وضع تصورات أولية منها:

- إعطاء الادارة حق تدمير وتنمية ما هو متاح من أراضى وطبقاً للمخطط الإرشادي والمخططات التفصيلية المقترحة.

- أن تتولى الادارة وضع سياسات عامة تكفل التحكم الفعال فى أسعار الأراضي ومنع المضاربة عليها بناءً على قواعد اقتصادية وإدارية وتشريعية محددة.

- أن تقوم بتحسين وضع ما هو متاح وتشجيع الأفراد على الاستثمار فى التعمير والتحسين والارتفاع على أن يتم توفير كافة التسهيلات الممكنة كقروض ذات شروط ميسره أو تبسيط الإجراءات الإدارية التى تواجهها عملية التنفيذ.

- العمل على إصدار التشريعات اللازمة لتشجيع الاستثمارات عن طريق تقرير إعفاءات ضريبية أو تسهيلات كتلك المتاحة بالمدن الجديدة والمناطق الحرة.

وباستقراء الأوضاع الراهنة فى المناطق التاريخية أمكن تحديد عدد من المشاكل. و يمكن إيجازها فيما يلى عدم وضوح العلاقة التنظيمية الواضحة بين المراد الحضري وما تنتجه من مؤشرات و بين الوحدات الإدارية على المستوى المحلى/ الوزارات / المحافظة .... الخ

- غياب التشريعات الخاصة بحماية عمران المناطق التاريخية بصفة خاصة.

- غياب التنسيق والتكامل ما بين الجهات الإدارية المسئولة عن البعد المكاني للتنمية وتلك المسئولة عن البعد الاقتصادي والاجتماعي.

- قصور الهيكل التنظيمي للمحليات و أجهزة الإدارة العمرانية المختصة من حيث عدم قدرته على ممارسة الاختصاصات المخولة لها.

## 9- الأسس العامة لتطوير إدارة التنمية

مما سبق فإنه يمكن رصد عدد من الأسس العامة التي يمكن أن تسهم فى إدارة عمليات التنمية المكانية للمناطق التاريخية من خلال المؤشرات الحضريّة ، حيث تتلخص هذه الأسس فى مجموعة من المبادئ التي يمكن أن توجه السياسة العامة لإدارة التنمية المكانية لعل من أهمها

- أن تحقيق اللامركزية والتركيز على مبدأ الإدارة بالأهداف تشكل الضمان الأساسي لفاعلية أداء إدارة التنمية.
- أن تحرير الوضع الحالي (الإدارة من سلطة المحافظة و القرار من السلطة المركزية) هو السبيل إلى دفع عجلة التنمية.
- إن مشاركة الأطراف المستفيدة من التنمية فى إدارة التنمية من خلال ابتكار أنماط تنظيمية جديدة سينعكس إيجابياً على الإدارة فى حالة سعى مستمر لتطوير نظم العمل والأساليب الإدارية المتبعة.

ولاشك أن التطوير المنشود لإدارة التنمية يجب أن يعنى بإحداث تغييرات جذرية فى الأساليب المتبعة يتمثل فى تطبيق نمط تنظيمي وإداري يسهم فى ترشيد استخدام الموارد المتاحة، وتطبيق مفاهيم اللامركزية ومشاركة كافة الأطراف المعنية بالعملية التخطيطية فى صنع اتخاذ وتنفيذ القرارات. هذا فضلاً عن تطوير أساليب اختيار القيادات الإدارية وتطوير نظم المتابعة على أساس الإنجازات مع إطلاق الحرية للإدارة فى وضع نظم وأساليب العمل فى كافة المجالات.

### الأسلوب المقترح لإدارة التنمية المكانية للمناطق التاريخية من خلال مؤشرات المراد الحضريّة

يتعرض هذا الجزء لنتائج دراسة المحاور السابقة و التي تتمثل في صياغة أسلوب مقترح لإدارة التنمية الشاملة من خلال تفعيل دور المراد الحضريّة بغرض تحديد الشكل التنظيمي والإداري خلال فترة التنمية. وذلك من خلال النقاط السابقة يمكننا اقتراح الشكل التنظيمي لإدارة تنمية منطقة تاريخية. على النحو التالى :

ادارة التنمية المكانية المنطقة التاريخية : انشاء جهاز مستقل مقترح انشاء و يختص بعمليات التنسيق والربط بين المراد الحضريّة وتفعيل دورها و بين الجهات المختلفة وجميع مراحل التنمية و يتبعه أجهزة و لجان تنفيذية - كما سيتضح فيما بعد - علي نطاق المناطق التاريخية ككل. هذا ومن المقترح أن يتشكل الجهاز من مندوبي الجهات التالية :

- مندوب عن هيئة التخطيط العمراني ومسئول عن المراد الحضريّة
- مندوب عن المجلس المحلى لمحافظة القاهرة ( أو المحافظة المعنية).
- مندوب عن المجالس الشعبية والتنفيذية بالمنطقة التاريخية ( أو المحافظة المعنية).
- مندوب عن مركز الدراسات والتطوير .
- مندوب عن المستثمرين .
- مندوب عن السكان القاطنين .
- مندوب عن كل وزارة من الوزارات المعنية ( الخدمات والشئون الاجتماعية والمرافق والتعمير والأوقاف

والسياحة والبيئة والداخلية) .

- مندوب عن جهاز شئون البيئة وعن هيئة الآثار.

### رئيس الجهاز

يفضل أن يرأس الجهاز أحد الحاصلين على مؤهل هندسي ويقترح ترشيحه بمعرفة جهاز إدارة تنمية المناطق التاريخية وينوط إليه تنمية إدارة تنفيذ الخطط من خلال مؤشرات أساسية من جهاز إدارة تنمية المناطق التاريخية. ويشارك جهاز إدارة تنمية المناطق التاريخية أربعة جهات أساسية هي:

- لجنة تطوير القاهرة الفاطمية.

- مركز الدراسات والتطوير.

- ممثلي المستثمرين .

- ممثلي السكان .

وتقوم هذه الجهات من خلال التنسيق الكامل فيما بينها بصنع واتخاذ وتنفيذ القرار هذا ويتم إدارة التنمية من خلال إدارة لنظم المعلومات تشمل معلومات حديثة يتم توفيرها من خلال مركز المعلومات المقترح إنشاؤه.

### إدارة الجهاز التنفيذي

يضم الجهاز التنفيذي أربعة إدارات رئيسية هي:

- الإدارة الهندسية

- إدارة المرافق والخدمات

- إدارة التخطيط والمتابعة

- الإدارة المالية والقانونية

### إدارة التنمية المكانية للمناطق التاريخية وتوزيع الأدوار

يعتمد الاقتراح لإدارة التنمية على التنسيق ما بين العناصر الآتية :

الدولة متمثلة في الأجهزة و الوزارات المعنية ويتمثل دورهم فى الآتي :-

- توفير الدعم السياسي اللازم.

- الإشراف على المشروعات ومراقبة التنفيذ

- توفير مصادر التمويل لشبكات البنية الأساسية.

- سن التشريعات اللازمة.

- توفير الحوافز.

### المستثمرون ويتمثل دورهم فى :

- تنفيذ المشروعات المقترحة في خطة التنمية.

- تنفيذ المشروع وفقاً للقواعد والاشتراطات البنائية تحت إشراف لجنة تابعة لجهاز الإدارة أثناء التنفيذ

### ممثلي السكان :

إن أخذ رأى السكان فى الإعتبار له أثر كبير وإيجابي فى كسب تأييدهم ويتم ذلك من خلال عرض المشاريع

المختلفة على السكان فى جلسات استماع علنية.

وبالإضافة إلى كل ما سبق فإن هناك مجموعة من النقاط التي يجب أخذها فى الاعتبار عند تنفيذ وتطبيق النظام المقترح لإدارة تنمية المناطق التاريخية والتي نلخصها فى التالي:-

- يقترح أن تدار المنطقة بأسلوب مستقل وغير تقليدي ولكن بطريقة لا تتعارض مع خطط واستراتيجيات المستوى الإداري الأعلى

- ضرورة التنسيق المستمر مع أجهزة المرافق الرئيسية والأجهزة الخدمية و الوزارات المعنية.

- ضرورة مشاركة القطاع الخاص فى إدارة التنمية وهذا لن يتأتى إلا من خلال تبنى استراتيجية اقتصادية إدارية على مستوى المحافظة تتمثل فى ترسيخ سياسة وقاعدة الاعتماد على القطاع الخاص فى التنمية الشاملة وخاصة فى مجال التنمية السياحية والعمرانية أما دور الحكومة فيقتصر على التشجيع وسن التشريعات وفرض الرقابة.

- العمل على خلق المناخ الملائم للمشاركة الشعبية من أهالي وقاطني المنطقة حيث جرت العادة فى دول عديدة على عرض مخطط التنمية على ممثلي المجتمع المستهدف وعقد جلسات استماع للخطوط الرئيسية المخطط للحصول على السند الشعبي والجماهيري قبل البدء فى التنفيذ لأهمية ذلك وفائدته اجتماعياً واقتصادياً وبيئياً. ومن خلال الاعتبارات والنقاط السابقة يمكن اقتراح الأسلوب التالي كشكل ملائم لإدارة التنمية عند اقتراح مشروع للحفاظ و الارتقاء .

#### بالنسبة للمناطق السكنية القائمة

يوصى بتبني أسلوب ديناميكي يتيح صيانتها والارتقاء بها لتتكامل وظيفياً وعمرانياً مع الاستعمالات المقترحة للأراضي الفضاء والخربة وفى حدود الاشتراطات البنائية لكل منطقة (ردود / ارتفاعات / كثافة بنائية / واجهات / ألوان مباني 000 الخ

وبالنسبة لمالكي الأراضي الفضاء يقترح إعطائهم فترة سماح محددة لبنائها بما يتفق مع مخطط الاستعمالات المقترح للأراضي وإلا سيتعرضون لسحب رخصهم وبذلك يمكن تلافي المضاربة فى أسعار الأراضي.

وبالنسبة للأنشطة الحرفية التقليدية يقترح دعم ما هو قائم بالفعل من خلال إنشاء جمعيات للرعاية وزيادة فرص التسويق المحلي والعالمي ( التصدير) وكذلك إنشاء مراكز فنية ومعاهد متخصصة تدار فنياً بواسطة قدامى المهنيين وأصحاب الحرف لإعداد كوادر مهنية جديدة .

جدول رقم 1. يوضح قائمة المؤشرات المرتبطة بالمناطق التاريخية

قائمة المؤشرات الحضريّة المقترحة والمرتبطة بالمناطق التاريخية

اسم المؤشر	
مساحة الكتلة العمرانية	1
الكثافة السكانية	2

نسب استعمالات الأراضي	3
معدل نمو السكان السنوي	4
متوسط حجم الأسرة المعيشية	5
معدل التكوين الأسري	6
التوزيع السكانى حسب النوع	7
التوزيع السكانى حسب الفئات العمرية	8
التوزيع السكانى حسب الجنسية	9
نسبة الأمية (15 سنة فأكثر)	10
نسبة القيد بالتعليم قبل الجامعي (الالتحاق العادل)	11
كثافة الفصول	12
المؤهل الدراسي لأفراد الأسرة	13
التخصص الدراسي لأفراد الأسرة	14
عدد الجامعات (حكومي - خاص)	15
نسبة القيد بالتعليم الجامعي	16
عدد المكتبات العامة	17
معدل جرائم القتل	18
معدل جرائم السرقة	19
معدل حوادث الحريق والخسائر البشرية	20
نسبة المشاركة في قوة العمل	21
نسبة العمالة غير الرسمية	22
نسبة البطالة	23
نسبة بطالة الشباب 15-24 سنة	24
نسبة الباحثين عن عمل من السكان في سن العمل	25
نسبة الباحثين عن عمل من الشباب في سن العمل	26
مشاركة القطاع الخاص في إحلال العمالة الوطنية	27
نسبة مشاركة المرأة في القطاع العام	28
نسبة مشاركة المرأة في القوى العاملة من إجمالي الإناث في سن العمل	29

30	مجال العمل لأفراد الأسرة (15 سنة فأكثر)
31	قطاع العمل لأفراد الأسرة (15 سنة فأكثر)
32	متوسط الدخل الشهري للأسر
33	متوسط الادخار الشهري للأسر
34	توزيع بنود الانفاق الشهري للأسر المعيشية
35	متوسط الدخل المتوقع لسد العجز في نفقات الأسرة
36	نسبة الأسر التي حصلت على قروض بنكية
37	متوسط قيمة قروض بنكية
38	متوسط عدد سنوات سداد القرض
39	أسباب أخذ القروض البنكية للأسر المعيشية
40	متوسط قيمة القسط الشهري للقروض البنكية
41	نسبة الأسر الفقيرة
42	نسبة إعالة الشيوخة
43	نسبة الأسر التي تعيلها امرأة
44	دخل الأسرة التي تعيلها امرأة
45	الفجوة بين الذكور والإناث (الصحة - التعليم - العمل)
46	متوسط زمن رحلة العمل اليومي (ذهابا وإيابا) بالدقيقة
47	نسب استخدام وسائل النقل
48	معدل ملكية الأسرة للسيارة
49	معدل حوادث الطرق
50	كثافة التقاطعات المرورية
51	نسبة المساحة المخصصة للطرق
52	كثافة الشوارع
53	معدل طول شبكة النقل العام للسكان
54	نصيب الفرد من أطوال الطرق الأسفلتية
55	الوصول إلى الماء المحسن

الوصول إلى الصرف الصحي	56
الوصول إلى الكهرباء	57
التوصيل بالهاتف الثابت	58
نسبة الأسر المشتركة في شبكة الإنترنت	59
نسب مصادر مياه الشرب	60

#### التوصيات :

- تفعيل دور مؤشرات المرصد الحضرية في ادارة التنمية المكانية للمناطق التاريخية
- دراسة اضافة مؤشرات متخصصة بالمناطق التاريخية
- عمل جهاز متخصص لادارة التنمية المكانية
- وضع أسلوب ديناميكي يتيح صيانتها والارتقاء بها لتتكامل وظيفياً و عمرانياً
- ضرورة مشاركة القطاع الخاص فى إدارة التنمية
- توفير الدعم السياسي اللازم.
- رصد عدد من الأسس العامة التى يمكن أن تسهم فى إدارة عمليات التنمية المكانية للمناطق التاريخية من خلال المؤشرات الحضرية
- العمل على خلق المناخ الملائم للمشاركة الشعبية من أهالي وقاطني المناطق التاريخية

#### المراجع :

1. ا.د/ فيصل عبد المقصود ,م/ داليا حسن , الشراكة بين الدولة و القطاع الخاص في إدارة التنمية الحضرية في المدن الجديدة (بحث منشور) , المؤتمر العربي الإقليمي - الهيئة العامة للتخطيط العمراني - القاهرة 24/21 إبريل 2001م.
2. مركز دراسات و تنمية القاهرة التاريخية , تقرير مشروع تطوير منطقة جامع الحاكم بالجمالية , وزارة الثقافة - القاهرة 2001م .
3. د/ عبد الوهاب إبراهيم حلمي, الإدارة الحضرية – و سياسات التمويل لتنفيذ مخططات الخدمات الأساسية في المدينة (بحث منشور) , المؤتمر العربي الإقليمي – الهيئة العامة للتخطيط العمراني – القاهرة 24/21 لبريل 2001م
1. The Community Planning Handbook, Nick Wates, Earth Scan, 2000
2. ibid
3. Management of Local Planning, International City Management Association, 1984
4. The Community Planning Handbook, Nick Wates, Earth Scan, 2000
5. Management of Local Planning, International City Management Association, 1984
6. The human Settlements Conditions of the World's Urban Poor, UN-Habitat
7. World Health Statistics 2010, World Health Organization.
8. World Health Statistics 2010, World Health Organization
9. Global Urban Indicators-Selected Statistics, UN, November, 2009