

تطبيق مفاهيم التنمية العمرانية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية

"دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة"

Applying the concepts of sustainable urban development on the historic

"commercial areas "A case study the Roxy in Heliopolis area".

بحث مقدم من

د.م/ أحمد سيد يوسف طه

مدرس بقسم الهندسة المعمارية- جامعة بنها

د.م/ إسلام نظمي سليمان فهمي

مدرس بقسم الهندسة المعمارية- جامعة بنها

الملخص

مما لا شك فيه أن مفهوم الاستدامة لا يعتبر مصطلحا جديدا أو مبتكرا، بل هو مفهوم جسده العماره التقليديه في مختلف أرجاء العالم منذ القدم عبر التوافق العفوي التجريبي المترابط مع البيئة والإستغلال الكفء لمصادر البيئة الطبيعية وفق تطور حثيث من التجربة والخطأ على مر السنين. لقد كانت العماره الوسياله الأساسيه التي ابتكرها الأنسان لحمايته من ظروف البيئة الخارجيه القاسيه، وذلك بأستغلال مصادر الطاقه الطبيعيه كالشمس والرياح وامكانيات التربه.

ومن المؤكد أن المناطق التاريخيه في مصر تشتمل الكثير من مبادئ الاستدامة التي تداخلت مع التنظيم الاجتماعى والسلوك الانسانى للمجتمع والتي انعكست على النتاج العمرانى سواء على مستوى المعايير التخطيطيه للمدن والتجمعات الحضرية أو ملامح العماره التقليديه.

ويعتبر النشاط التجارى نشاط رئيسى يدخل ضمن مجموعه الأنشطة المكونه لمقومات الحياه الأساسيه لأي مجتمع. وتختلف درجة الاحتياج للتسوق داخل المناطق التجارىه إما على نوع الاحتياجات وتصنيفها، أو على الحالات الاجتماعيه المختلفه للمجتمع ودرجة احتياجه للذهاب للمناطق التجارىه، أو على الحاله الاقتصاديه للمجتمع ومتطلباته من المناطق التجارىه على مختلف انواعها.

ناقش البحث كفيته تطبيق مفاهيم ومبادئ التنميه المستدامة على المناطق التجارىه التاريخيه للحفاظ على تلك المناطق ذات القيمه التاريخيه والتراثيه والعمرانيه فى اطار تحقيق مبادئ التنميه العمرانيه المستدامة.

الكلمات المفتاحية: التنميه المستدامة ، التنميه العمرانيه المستدامة ، المناطق التجارىه التاريخيه

مقدمه

تعتبر المناطق التجارىه التاريخيه البنيه الهيكلية لتراث المدينه لما تمثله من أهميه كبيره كونها تتمتع بقيمه تاريخيه وطابع عمرانى ومعمارى مميز تتواءم مع كافة الاعتبارات البيئيه والاحتياجات الانسانيه عبر الاستقاده من المقومات الطبيعيه المتاحة. ويعد النشاط التجارى نشاط رئيسى يدخل ضمن مجموعه الأنشطة المكونه لمقومات الحياه الأساسيه للمجتمعات التي تعبر عن ثقافه وقيم تلك المجتمعات، ولكن تتعرض المناطق التجارىه التاريخيه خلال الأونه الأخيره الى بعض التغيرات المعاصره المستمره مما يؤثر بالسلب على تلك المناطق من حيث التوافق مع البيئة المحيطة والتراث العمرانى ذو القيمه المعماريه المميزه مما يستدعى انتهاج كافة الوسائل وتسخير المجهودات من اجل الحفاظ على تلك المناطق لتستطيع الصمود والبقاء للأجيال القادمه والإبقاء على ما تتضمنه من قيم تاريخيه ومعماريه واجتماعيه واقتصاديه، وتعتبر منطقه روكسى بمصر الجديده جزء هام وفريد من التراث العمرانى لمدينه القاهره وموقع تاريخى لا يزال يتمتع بحيويته وتفرده مما يستدعى الاهتمام به والحفاظ عليه لتحقيق الاستدامة العمرانيه لهذا الموقع المتميز عبر الأجيال القادمه فى اطار تطبيق منظومه التنميه المستدامة.

المشكلة البحثية

تكمن المشكلة البحثية في كيفية تطبيق مفاهيم الاستدامة على المناطق التجارية التاريخية في اطار تحقيق مبادئ التنمية العمرانية المستدامة. ويتم تناول تلك المشكلة البحثية من خلال مجموعة من التساؤلات الآتية:

- ١- ما مدى تطبيق مفاهيم التنمية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية ؟
- ٢- هل تنوع الأنشطة التسويقية تؤثر في تطبيق مفاهيم التنمية المستدامة ؟
- ٣- ما هي الآليات والمعايير لتحقيق التنمية المستدامة داخل هذا النمط من المناطق التجارية ؟

أهداف الدراسة البحثية:

- ١- استنتاج آليات لتطبيق مفاهيم ومبادئ التنمية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية .
- ٢- اقتراح رؤية لتطوير المناطق التجارية التاريخية لتصبح أكثر فاعلية وأكثر استجابة لمتطلبات التطور المستقبلي مع الحفاظ على القيمة التاريخية والطابع العمراني المميز لتلك المناطق.
- ٣- رصد وتحليل طريقة تغيير الأنشطة الممارسة وكيفية تأثير ذلك على التنمية المستدامة بمنطقة الدراسة التجارية.

منهجية البحث:

ترتكز منهجية البحث الى الآتي:

- ١- المنهج الاستنباطي: من خلال دراسة وتحليل الخلفية النظرية الداعمة لمبادئ التنمية المستدامة من جانب، وتاريخ منطقة الدراسة التجارية (منطقة روكسي- مصر الجديدة) من جانب آخر.
- ٢- المنهج التحليلي: يعتمد على رصد مدي تحقيق مبادئ التنمية المستدامة داخل المنطقة التجارية كمبدأ للحفاظ عليها مع مرور الزمن. ويعتمد المنهج التحليلي على وسائل جمع المعلومات من (ملاحظة - مقابلة - استبيان - أشرطة تسجيلية - تحليل للصور الفوتوغرافية).

(١-١) التنمية المستدامة (Sustainability)

يعيش الإنسان في البيئة ويحصل على مقومات حياته من مختلف مكوناتها وأنظمتها ومواردها وتعتبر تلبية الاحتياجات الأساسية للإنسان وتحسين ظروف حياته وتحقيق طموحاته من الأهداف الرئيسية للتنمية من خلال مختلف الأنشطة التي يمارسها في البيئة ومحيطها الحيوي. وهذه الأنشطة يكون فيها الإنسان عنصراً فاعلاً ومؤثراً بين البيئة والتنمية وبالتالي عليه أن يراعي إمكانيات وقدرات البيئة على تلبية احتياجاته وعدم الإضرار بها اثناء ممارسته لأنشطته التنموية إضافة إلى مراعاة استمرارية البيئة على تلبية احتياجات الأجيال القادمة وهو ما جاء في مفهوم التنمية المستدامة. وهي التنمية التي تلي الاحتياجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم، وهنا تبرز العلاقة بين البيئة والتنمية وهي علاقات توافق وليس تصادم، وبالتالي فإن استيعاب هذه العلاقة يتطلب منا النظر في البيئة ومكوناتها الأساسية وأنظمتها ومواردها وإلى تقييم ومراجعة علاقة الإنسان بالبيئة والمفاهيم الأساسية للمشكلات التي أفرزتها تلك العلاقة منها مفاهيم التلوث البيئي والإضرار بالبيئة وما يترتب عليه من معوقات لمراحل التنمية.

استخدم مصطلح الاستدامة منذ ثمانينيات القرن العشرين أول ما استخدم بمعنى الاستدامة البشرية على كوكب الأرض وهذا مهد إلى التعريف الأكثر شيوعاً للتنمية المستدامة حيث عرفته مفوضية الأمم المتحدة للبيئة والتنمية^(١٠) في ٢٠ آذار ١٩٨٧: "التنمية المستدامة هي التنمية التي تفي باحتياجات الوقت الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة، وهي عملية تغيير واستغلال الموارد لتلبية الاحتياجات، وتوجيه الاستثمارات، واتجاه التطور التكنولوجي، والتغيرات المؤسسية التي تتماشى مع الاحتياجات المستقبلية فضلاً عن الاحتياجات الحالية".

(٢-١) ابعاد التنمية المستدامة

هناك ثلاثة ابعاد رئيسية للتنمية المستدامة^(١١)، تتمثل في الآتي:

- البعد الاقتصادي : ويشمل التنمية الاقتصادية بما فيها من تنافس، ونمو اقتصادي، وإبداع وتنمية صناعية.
- البعد الاجتماعي : يقوم على استراتيجية تحقيق العدالة الاجتماعية والمساواة بين الأفراد والاندماج والاستقرار الاجتماعي.
- البعد البيئي : تقوم على الاحتفاظ بالتوازن البيئي وجمال الطبيعة، في ضوء تحقيق التوافق بين الانسان وما يمارس من أنشطة داخل البيئة المحيطة به.

لقد كان مفهوم التنمية المستدامة التقليدي ينطوي على اتجاهين فكريين حول إدارة النشاط البشري أو الإنساني، الاتجاه الأول يرتكز على اهتمام التنمية بتحقيق العدالة، بينما يؤكد التيار الثاني على ألا تعمل التنمية على تهديد نظم الحياة البشرية (لا تهدد مصالح الأجيال المستقبلية).

(٢-٣) المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة

يحتاج تحقيق أهداف التنمية المستدامة إلى نظام متنسق يضم السياسات التكنولوجية والاقتصادية والاجتماعية في خطة شاملة للتنمية^(٨). تضمن هذه الخطة توظيف الموارد الطبيعية ورأس المال البشري بطريقة اقتصادية لتحقيق نمو إقتصادي يهدف إلى الإرتقاء بنوعية الحياة للمواطن مع الحفاظ على خصوصية البيئة ومصادرها الطبيعية للأجيال الحالية والقادمة^(٩). لقد وضعت الدولة مجموعة من المبادئ الإرشادية التي يمكن الإستفادة منها في تطوير سياسات فاعلة تساعد في تحقيق ابعاد التنمية المستدامة داخل المناطق العمرانية^(١٠)^(١١)، ويمكن إجمالهم في الآتي:

مبدأ التخطيط الاستراتيجي: يتطلب تحقيق التنمية المستدامة إيجاد تغييرات سياسية ومؤسسية تصمم بعناية لتلبي الاحتياجات الإنسانية بمرور الوقت من خلال أخذ آراء المنتفعين ذوي الصلة لتحقيق افضل نتائج.

مبدأ وضع اهداف واقعية ومرئية للسياسات: حيث توضع اهداف واقعية (قابلة للتنفيذ) للمساعدة في تحديد كمية المخرجات المتوقعة أو الأوضاع المرغوب فيها (الاهداف).

مبدأ الترابط بين الميزانية والاولويات الاستراتيجية: فلا بد من إدراج الاستراتيجية في عملية تخطيط الميزانية لضمان توفير الموارد المالية حتى تتحقق اهدافها.

مبدأ السياسة المتكاملة بين القطاعات المختلفة: وهي تكامل سياسة جميع القطاعات مع اخذ البيئة والتأثيرات الاجتماعية في الاعتبار بهدف الدمج وتحقيق افضل تنمية ممكنة، في إطار من دمج الأنشطة المتنوعة وتفاعلها على مستويات اجتماعية مختلفة.

مبدأ رفع الوعي: وهو قائم على استيعاب كل الشعوب لمبدأ التنمية المستدامة. فلن تتحقق التنمية المستدامة إلا بالتعاون بين افراد المجتمع في الحفاظ على الموارد الحالية.

مبدأ العدالة بين الأجيال: ويعني توفير الأجيال القادمة نفس الفرص أو فرص افضل لتلبية احتياجاتها مثل الجيل الحالي مع رصد تام للأحتياجات البشرية الأساسية وتغييرها مع الزمن.

مبدأ الحفاظ على الموارد الطبيعية: يدعو هذا المبدأ إلى ترشيد استخدام الموارد الطبيعية لضمان استدامة التنمية بطريقة تضمن الحفاظ على التنوع البيولوجي وحماية القيم الأساسية، ومحاولة استبدال الموارد الغير متجددة للطاقة بالموارد المتجددة للحفاظ على البيئة .

مبدأ تغريم الجهة المتسببة في التلوث: يدعو هذا المبدأ أن تقوم الجهة المحدثة للتلوث بعمل ضغوط على البيئة ويجب عليها دفع رسوم مقابل تسببها في هذا التدهور، حيث يشعر الانسان أن تكلفة الحد من التلوث استثمار له عائد مجزي.

مبدأ المسؤولية المشتركة: وهي مدى تحقيق التنمية المستدامة لشعور المنتفعين بمسئوليتهم المشتركة تجاه الحد من ضغوط التنمية على البيئة والموارد الطبيعية والمجتمع.

مبدأ الوقاية: تعتبر الوقاية من التلوث أكثر فاعلية من معالجة التلوث، وبالتالي تجنب الأنشطة التي تمثل تهديد للبيئة وصحة الانسان، على ان يتم تنفيذ وتخطيط كلاً منها بصورة تؤدي إلى:

احداث اقل تغيير ممكن للبيئة، اقل خطورة للبيئة وصحة الأنسان، الحد من الضغوط على البيئة والاستخدام الرشيد للطاقة والانتاج والتوزيع والاستخدام، الإقلال من التأثيرات على البيئة عند مصدر التلوث. كما يطبق هذا المبدأ من خلال تنفيذ تقييم الأثر البيئي واستخدام افضل وسائل التكنولوجيا المتاحة.

مبدأ التخطيط والتنمية العمرانية واستخدامات الأراضي: حيث يعتبر التخطيط العمراني وتخطيط استخدام الأراضي أداء رئيسية لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة.

وبقياس المبادئ العامة التي وضعتها الدولة لتحقيق التنمية المستدامة داخل البيئات المصرية لتحقيق الأبعاد الأساسية الثلاثة للتنمية المستدامة (البعد الإقتصادي، البعد الإجتماعي، البعد البيئي)، يمكن الوقوف على الوضع الراهن للتنمية المناطق العمرانية بأنواعها. ومن خلال الورقة البحثية يتم تناول المناطق التجارية التاريخية بالقياس لمدى تحقق المبادئ والمعايير الأساسية للتنمية العمرانية المستدامة.

(٢-١) المناطق التاريخية .

هي المناطق ذات الملامح التاريخية المتميزة عمرانياً ومعماريًا سواء كانت نشأتها في العصور القديمة المختلفة (القبطية والاسلامية)^(١)، أو تلك التي نشأت خلال القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين. وطبقاً لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٦، الجزء الخاص بالتنسيق الحضاري ولائحته التنفيذية، تتميز هذه المناطق بعنصر أو أكثر من العناصر التي تحددها معايير تحديد المناطق التراثية المشار إليها باللائحة.



شكل (١)

المصدر: الباحث

ومن ثم فإن المناطق ذات القيمة التراثية (التاريخية) وما يحيط بها يجب اعتبارها بأكملها بما فيها من مباني وميادين وحدائق وشوارع مجموعة لا تتجزأ، حيث يعتمد التوازن بين اجزائها على طبيعة وتناسق مكوناتها. ويمثل نوع الإستعمال والانشطة الموجودة بها جزءاً أساسياً من التراث العمراني جنب إلى جنب مع التراث المعماري وبالتالي فإن نوعيات التجارة والحرف والصناعات هي جزء مهم من الاعتبارات التراثية والاجتماعية التي يلزم الحفاظ عليها وتدعيمها في المناطق التراثية طبقاً للمواثيق الدولية في مجال الحفاظ على التراث العمراني، وتزخر مدينة القاهرة بالعديد من المناطق التاريخية مثل (منطقة روكسي بمصر الجديدة).

(٢-٢) النشأة التاريخية لمنطقة روكسي (مصر الجديدة) :

لقد اقيمت شبكة مواصلات جماهيرية حديثة خلال الفترة بين ١٨٩٤ : ١٩١٧م، بعد أن حصل البارون إمبان على امتياز لإقامة شبكة مواصلات بالترام في مدينة القاهرة، خريطة (١). وتم جمع رؤوس الأموال اللازمة من أوروبا في ذلك الحين لإقامة المشروعات الكبرى، بإعتبار السوق المصرية سوقاً جذابة^(٥). ففي شمال شرقي القاهرة بدأ تنفيذ مشروع واسع النطاق في الهضبة شبه الصحراوية التي تعتبر امتداداً للعباسية الذي تمخض عنه تأسيس مدينة جديدة على يد رجل الأعمال البلجيكي البارون إمبان، حيث رغب في إنشاء مجموعة سكنية على بعد عشرة كيلو مترات شمال القاهرة في موقع يتسم ببعض المميزات المناخية (الجفاف التام، والتغيرات المناخية الشديدة اثناء اليوم) ولكنه محروم من المياه، وعمل على ربط الضاحية بالقاهرة عن طريق ربطها بطرق مواصلات سريعة وحديثة.



خريطة (١)



خريطة (٢)

خطت المدينة على اساس تواجد دور للعبادة (كاتدرائية ثم عدة مساجد)، واقامت مجموعة من الفنادق، وتم افتتاح حلبة لسباق الخيل ونادي رياضي مزود بملاعب جولف ١٩١٠ م. لقد كان تصميم المدينة ذاته مستوحى من تصميم المدن الحدائق التي شيدت في اوروبا في نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين، فكان التصميم في البداية عبارة عن واحتين تفصلهما منطقة صحراوية. تضم الواحة الأولى منطقة الفيلات وشقق سكنية فاخرة واخرى سياحية مع تزويدها بكاتدرائية. وتتخذ هذه الواحة شكلاً يتسم بالاستدارة، في حين تضم الواحة الثانية مدينة عمالية ومنشآت صناعية ومسجد. والواقع أنه لم يتم تشييد سوى الواحة الأولى مع تزويدها بأحياء متوسطة ومنطقة شعبية.

ولقد صممت المنطقة التجارية الأساسية بضاحية مصر الجديدة أن تكون على امتداد شارع تجاري (شارع عباس سابقاً، إبراهيم اللقاني حالياً) وبه باكيات خاصة بالمشاه أمام المحلات التجارية لحماية المتسوقين من العوامل الجوية طول فترة التسوق. بالإضافة إلى تصميم عدد من المناطق التجارية المخصصة لنوع معين من التجارة، مثل وجود منطقة أساسية لتجارة الذهب (منطقة ميدان الجامع) تبعد عن المنطقة التجارية الأساسية وترتبط بها من خلال شبكة المواصلات العامة. الآن مع تزايد الاحتياجات الانسانية وزيادة عدد السكان والتلاحم الطبقي للشرائح الإجتماعية المختلفة والتقدم التكنولوجي، امتد النشاط التجاري داخل الشوارع الفرعية والرئيسية المحيطة بالشوارع التجارية الرئيسية محولاً المنطقة إلى سوق تجاري كبير يضم كافة أنواع الأنشطة التسويقية^(٤) (سينما، مركز تجاري، محلات الوجبات السريعة، منطقة ملاهي). واصبحت منطقة التسوق بمصر الجديدة تخدم مستويات اجتماعية واقتصادية متنوعة ولم تعد قاصرة على خدمة سكان مصر الجديدة وانما امتدت واصبحت نقطة جذب لعدد من الأحياء المجاورة (الزيتون، عين شمس، المطرية) خريطة (٢).

(١-٣) الدراسة التطبيقية :

- تم اختيار منطقة روكسي بمصر الجديدة لاجراء الدراسة التطبيقية (دراسة الحالة) عليها وفقاً للاعتبارات التالية :
- طبيعة المنطقة الاستراتيجية وأهميتها وتميزها العمراني كونها تُعد معلم تجاري هام وفريد من معالم التراث العمراني لمدينة القاهرة .
- حيوية المنطقة واستمرارية الحركة والنمو التجاري والسكاني في المنطقة لكونها ضاحية سكنية صُممت على أن يكون الطابق الأرضي لها يحتوى على النشاط التجاري ذو تنوع متميز .
- التوافق مع الظروف البيئية في التصميمات المعمارية حيث روعي عند تصميم منطقة ممارسة النشاط التجاري مواجه للشمس من جهة الغرب والجنوب أن تكون مصممه بيئياً من خلال توفير مساحات مظلة داخل الكيان العمراني تسمح بأداء النشاط بصورة ممتازة (منطقة الباكيات).
- ومن خلال اجراء الدراسة التطبيقية يتم رصد المتغيرات الحادثة بمرور الزمن على المناطق التجارية التاريخية في ضوء تحقيق مبادئ التنمية المستدامة التي تم وضعها من قبل الجهات الحكومية كما يلي :

صور واستكشآت توضيحية	تحليل واستنتاجات	رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد ومبادئ التنمية المستدامة		ابعاد ومبادئ التنمية المستدامة	
		قديماً	حالياً	السياسات الحكومية بين الميزانية والاولويات الاستراتيجية	ابعاد اقتصادية
 <p>تضع الدولة أطر وسياسات اقتصادية حاكمة تبعاً للميزانية العامة والاولويات الاستراتيجية التي يجب تطبيقها في المراحل المتعاقبة، وذلك لتحقيق التنمية المستدامة دون الإخلال بالاطار العام لسياسات الدولة.</p>	<p>صممت على ان تكون منطقة سكنية متكاملة الخدمات في شمال شرق القاهرة وتبعد عنها عشرة كيلو مترات. وتميز البناء داخل المنطقة بوجود نظام وقواعد صارمة تحدد الارتفاعات والطابع المعماري والمحافظة على المساحات الغير مبنية وتصميم امكان تواجد النشاط التجاري، خريطة (٣).</p>	<p>تقوم الدولة برصد وتحديد الاولويات الاقتصادية ضمن خطط عامة لها لضمان نمو الاقتصاد (السماح بزيادة النشاط التجاري وتنوعه داخل المنطقة وما حولها من مناطق أخرى، حتى تحول النشاط التجاري من الشوارع الرئيسية ليشمل الشوارع الفرعية الرابطة بينها وبكثافته).</p>	السياسات الحكومية بين الميزانية والاولويات الاستراتيجية	ابعاد اقتصادية	
<p>تصميم المنطقة - ١٩١٨ خريطة (٣)</p> 	<p>مراعاة التطورات والاحتياجات الإنسانية المتزايدة بمرور الوقت وما تعكسه من أنشطة متداخلة بصورة دائمة بتتابع وتوالي الاجيال فمن الصعب تحقيق تنمية مستدامة لمنطقة تجارية على اساس وجود النشاط التجاري فقط. لان النشاط التجاري في منطقة الدراسة مندمج ومتداخل مع أنشطة كثيرة، ترفيهية- الخدمية- الادارية</p>	<p>لم تكن الأنشطة متنوعة بهذه المنطقة، بل صممت على ان تقتصر على النشاط السكني، وعدد من المحال التجارية اسفل الوحدات السكنية وعلى جانب واحد من الشارع أسفل الباكيات (بشارع ابراهيم اللقاني).</p>	<p>تتنوع الأنشطة وتختلف داخل منطقة الدراسة، فمنها النشاط التجاري (بما يتضمنه من محلات تجارية متنوعة)، والنشاط الرفيحي (تتمثل في محلات الأطفمة، ملاهي للأطفال، سينمات....) والنشاط الخدمي (يتمثل في البنوك، الوحدات الصحية.....) والنشاط الاداري (شركات) وإنما يظل النشاط التجاري هو النشاط المسيطر على هذه المنطقة، شكل (٢).</p>	السياسة المتكاملة بين القطاعات المختلفة (الدمج بين انواع مختلفة من الانشطة)	
<p>موقع عام لقطاع الدراسة خريطة (٤)</p>	<p>تتواصل التعديلات التشريعية والقوانين المنظمة لحركة المشاه والسيارات داخل المناطق التجارية في ضوء المستجدات البيئية والاجتماعية التي تطرأ على المنطقة بمرور الزمن. مع محاولة استنباط سياسات مستقبلية لتحليل وقياس الماضي والحاضر ومحاولة توقع المستقبل.</p>	<p>لم يكن هناك مخالفين للمنط القائم آن ذلك، فلم يكن التضخم بعدد السكان كما هو قائم الآن (وبالتالي زيادة الاحتياجات الإنسانية). كانت المحلات التجارية الموجودة بالمنطقة لنوع معين من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن اميان).</p>	<p>تقوم الحكومة بسن بعض القوانين لتغريم المخالفين من البائعين الجائلين والمتعديين على طرق المرور أو مسارات المشاه المحددة (اسفل منطقة الباكيات)، شكل (٦)، وداخل الشوارع الجانبية والفرعية مع لجوء الحكومة لتحويل بعض الشوارع إلى ممرات للمشاه في إطار التنمية العمرانية للمنطقة ومحاولة استيعاب الكثافات البشرية المترددة عليها، خريطة (٤).</p>	تغريم المخالفين للقانون	

صور واستكشآت توضيحية	تحليل واستنتاجات	رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد و مبادئ التنمية المستدامة		ابعاد ومبادئ التنمية المستدامة	
		قديماً	حالياً	الابعاد الاجتماعية	الابعاد التنموية
 <p>النشاط الترفيهي متمثل في السينما - شكل (٢) المصدر الباحث</p>	<p>يعتبر التخطيط العمراني واعادة استخدام الأراضي اداة رئيسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة بمرور الوقت بما يلبي الاحتياجات الإنسانية.</p> <p>الدراسات الاجتماعية للشرائح والطبقات السكانية وما تحتاجه كل منها هي الركيزة الأساسية لتطوير البعد الاجتماعي للمنطقة التجارية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة.</p>	<p>تم تخطيط المنطقة سنة ١٨٩٤م واعتبار ش/عباس (ش/ إبراهيم اللقاني حالياً) شارع تجاري من احد جوانبه (اسفل منطقة الباكيات).</p>	<p>تعتبر منطقة الدراسة من المناطق التي تخضع للتخطيط والتنمية العمرانية الحالية. بما فيها من منظومة اعادة استعمال واستخدمات الاراضي.</p>	التخطيط والتنمية العمرانية	الابعاد الاجتماعية
	<p>يعتبر السلوك الانساني وما يعكسه من موروث ثقافي وعادات وتقاليد للأفراد القائمين على الأنشطة التجارية (متسوق- مستثمر) عامل اساسي في رسم خريطة التنمية المستدامة للمنطقة التجارية مع اختلاف الأجيال وما اكتسبه من ثقافة مجتمعية مغايرة نتيجة التغيرات الثقافية والمؤثرات المحيطة به.</p>	<p>يمكن تعريف السلوك الانساني(٣) على أنه كل اوجه نشاط الفرد التي يمكن ملاحظتها سواء بالأدوات القياسية أو بدونها أي تفاعل الإنسان مع البيئة المحيطة به فالسلوك الإنساني يختلف من شخص لآخر مع وجود ضوابط لسلوكيات الأفراد بصفة خاصة داخل المجتمع الواحد، فتم رصد السلوك الإنساني في نمطين من انماط الأفراد المترددين على المنطقة.</p> <p>أولاً: المتسوق، امكن رصد وملاحظة أن الترتل داخل المنطقة يصحبه تناول طعام وشراب، مع تكرارية الوقوف من معروض لآخر- إناث غالباً، أو متسوق يقصد محل بعينه (متسوق من مستوى معين)، ووجد أن قليل من المتسوقين يدخل المحل ضمن رحلة الشراء داخل المنطقة.</p> <p>ثانياً: المستثمر، تعدد المستثمرين ومن ثم تعددت سلوكياتهم (كلاً بما يحقق له افضل استثمار)، فمنهم من يمتلك محل كبير، فاترينة، بائع متجول، أو صاحب فرش على احد الأرصفة، شكل (٣).</p>	<p>بترابيد عدد السكان بجمهورية مصر العربية عامة ومحافظة القاهرة خاصة، وبمرور الوقت وزيادة التطور التكنولوجي زادت الاحتياجات الإنسانية للأفراد داخل المجتمع على اختلاف طبقاته الاجتماعية (مع صعوبة الفصل بين الطبقات الاجتماعية المختلفة وتداخلها بصورة كبيرة) مما انعكس على تنوع الأنشطة الانسانية وتداخلها.</p>	<p>الاحتياجات الإنسانية.</p>	السلوك الانساني.
 <p>انماط مختلفة للنشاط التجاري داخل منطقة الدراسة شكل (٣)- المصدر: الباحث</p>	<p>مما لا شك فيه أن القيم السائدة والضوابط المشككة للسلوك تعكس طابع الثقافة وتعبّر عما فيها من تراث، حيث أن الخلفية الثقافية تؤثر في الإنسان وتوجه سلوكه وتكون شخصيته. وسلوك الأفراد النابع من عدة مشككات يعكس احتياجات الأفراد المختلفة وبالتالي شكل الفراغ المعماري وهيبته.</p>	<p>يشهد المستوي الثقافي للمجتمع بصفة عامة تغييرات كبيرة لما يشهده العالم من تطور تكنولوجي. فالنشاط الإنساني وشكل وطريقة تأدية النشاط انعكاس حقيقي لمستوى ثقافة الفرد. ومن خلال رصد المنطقة للمعنيين بالخدمة التجارية (مستثمرين — متسوقين) فكلاً يبحث عن تحقيق اعلى استفادة من النشاط المؤدى بغض النظر عن الأطار العام المنظم لكيفية أداء النشاط، فمثلاً: نجد ظهور انماط من النشاط التجاري لم تكن موجودة بالمنطقة من ذي قبل مثل ممارسة النشاط التجاري من خلال البيع على الارصفة مع تعامل الافراد من مستويات اجتماعية مختلفة مع هذا النوع من النشاط دون التقيد بالمستوى الطبقي للأفراد.</p>	<p>ثقافة المجتمع، مستوى وعى الأفراد</p>		
 <p>المحلات اسفل الباكيات- تصميم المنطقة الأساسي شكل (٤)- المصدر: (الباحث) ١٩١٨</p>	<p>قديمًا كانت المحلات التجارية (٤) تظهر بصورة متنوعة كنتيجة مباشرة لتلبية احتياجات السكان مع قلة عددهم، هذا مع وجود مناطق متخصصة (مثل منطقة ميدان الجامع- خصصت لتجارة الذهب).</p>	<p>امكن رصد تجمع اصحاب النشاط التجاري الواحد بجانب بعضهم البعض (تجاور محلات المنتجات الجلدية مثلاً) لتحقيق الرواج التجاري والاستثمار الأفضل لهذا النوع من السلع (تحقيق العدالة بين الأجيال في تلبية الاحتياجات والاستثمار الاقتصادي).</p>	<p>تحقيق العدالة بين الأجيال</p>		

صور واستكشآت توضيحية	تحليل واستنتاجات	رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد و مبادئ التنمية المستدامة		ابعاد ومبادئ التنمية المستدامة	
		قديمًا	حاليًا	ابعاد اجتماعية	الطبقات والمستويات الاجتماعية.
 <p>تعدي بعض المحلات على الفراغات المخصصة بالمشاه (الأرصفت) - شكل (٥) المصدر الباحث</p>	<p>لتحقيق التنمية المستدامة يجب الأخذ في الاعتبار الطبقات والمستويات الاجتماعية المترددة على المنطقة التجارية سواء كانت من سكان المنطقة أو المناطق والأحياء السكنية المجاورة المتنوعة والمختلفة في الفئات الطبقيّة.</p>	<p>اعتمد تخطيط المنطقة المعماري والعمراني ١٨٩٤م على وجود طبقة معينة من المجتمع ذو احتياجات اساسية تقوم هذه المنطقة بخدمتها. حيث خصصت منطقة مصر الجديدة للطبقة فوق المتوسطة منذ نشأتها، مما تطلب وجود فيلات أو عمائر منفصلة على قطع اراضي محاطه بالحدائق والفراغات الخارجية من جميع الجهات.</p>	<p>مع تزايد الاحتياجات الانسانية وتغيير المستوى الاجتماعي للسكان داخل هذه المنطقة (نتيجة للزحف العمراني من جانب، النمو السكاني من جانب آخر) اصبحت المنطقة التجارية تخدم السكان من طبقات اجتماعية مختلفة تبعاً لنوع الخدمة التجارية التي تؤديها (اسبوعية- شهرية- سنوية).</p> <p>مع ملاحظة ان الطابع التاريخي لهذه المنطقة فرض عليها ان يكون قاطنيها من المستوى فوق المتوسط.</p>	<p>الابعاد اجتماعية</p>	<p>الطبقات والمستويات الاجتماعية.</p>
 <p>رفع الوعي الاجتماعي</p>	<p>لا يتحقق مبدأ التنمية المستدامة دون التعاون بين افراد المجتمع الواحد من خلال رفع الوعي بين افراد المجتمع وترسيخ مبادئ المسؤولية والمشاركة الاجتماعية.</p>	<p>لم يكن هناك مشكلة فهم الانسان للفراغات والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما تضمنته هذه الفراغات من تخطيط معماري و عمراني يلبي الاحتياجات الانسانية للأفراد فكانت ممارسة النشاط تتم بصورة عفوية مع عدم وجود مشاكل في شكل النشاط أو طريقة تأديته أو الطبقة الاجتماعية التي تتعامل معه.</p>	<p>في منطقة الدراسة نجد ان حالة الوعي الاجتماعي بين الأفراد (مستثمرين- متسوقين) وما عليهم من حقوق وواجبات امر شاق جداً لأن المستثمر يبحث عن تحقيق افضل استثمار، والمتسوق يبحث عن تحقيق الخدمة بسرعة وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديلات في بعض الأحيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل (٥).</p>	<p>الابعاد بيئية</p>	<p>الحفاظ على الموارد الطبيعية.</p>
<p>حركة المشاه اسفل منطقة الباكيات (تصميم بيئي لمنطقة الباكيات) شكل (٦) - المصدر : الباحث</p>	<p>التنمية العمرانية المستدامة تهدف إلى استخدام الموارد الطبيعية للمنطقة بطريقة تضمن الحفاظ على التنوع البيولوجي وحماية القيم الأساسية بها، ومحاولة استبدال الموارد الغير متجددة للطاقة بالموارد المتجددة للحفاظ على البيئة بصورة افضل.</p>	<p>عند اختيار هذا الموقع لتأسيس ضاحية مصر الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع: -الجفاف الشديد نظراً للبعد عن مصادر المياه (نهر النيل والبحيرات المتفرعة منه). -كانت هذه المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية مصر الجديدة (بيئة نظيفة).</p>	<p>أصبحت المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة صحراوية بمميزاتها البيئية نتيجة الزحف العمراني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة.</p>	<p>الابعاد بيئية</p>	<p>الحفاظ على الموارد الطبيعية.</p>

صور واسكتشات توضيحية	استنتاجات	رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد و مبادئ التنمية المستدامة		ابعاد ومبادئ التنمية المستدامة	
		قديماً	حالياً	العوامل البيئية التصميمية	البعد البيئي
 <p>احد الشوارع الجانبية من شارع ابراهيم اللقاني وقد تحول من قبل البائعين إي ممر للمشاه. شكل (٧)</p> <p>المصدر : الباحث</p>	<p>اهمية تصميم فراغات معالجة بيئياً لكلاً من: - أصحاب الانشطة التجارية المستحدثة على المنطقة (مثل : البائعون المقترشون الأرض). - خلق فراغات لحركة المشاه تتخللها مناطق خضراء للحفاظ على السمة الأساسية في تصميم المنطقة من توفير خصوصية لحركة المشاة والمترددين على المنطقة التجارية .</p>	<p>صممت المنطقة على اساس وجود باكيات (جهة الغرب والجنوب) لها طابع وطراز بلجيكي منذ تأسيس المنطقة مع تواجد المحلات التجارية اسفل هذه المنطقة (تصميم بيئي) مع الأخذ في الاعتبار التصميم البيئي للمنطقة اسفل الباكيات حتي يتمكن الإنسان (متسوق- مستثمر) من ممارسة أنشطة التسوق بصورة جيدة، اما الجانب الآخر فعمارات سكنيه قديمه.</p>	<p>تم رصد تواجد النشاط التجاري بكثافة على جانبي شارع ابراهيم اللقاني (ليس اسفل منطقة الباكيات فقط) التي كانت المحلات بها مصممة بتصميم بيئي يضمن لها عدم تعرض واجهاتها للشمس وتضمن للمشاه سير يأمن من العوامل الجوية، شكل (٦)، بل امتد على جانبي الطريق بكثافة مع احتلال البائعين الجائلين لأرصفتها المشاه، مما يلجأ المشاه للسير في عرض الشارع اسفل الأرصفة تفادياً للزحام، شكل (٧).</p>	العوامل البيئية التصميمية	البعد البيئي
 <p>المحلات اسفل الباكيات لها مستوى بصري واحد. شكل (٨)- المصدر : الباحث</p>  <p>خط السماء للمحلات على الجانب الآخر للباكيات- شكل (٩)- المصدر : الباحث</p>	<p>عند وضع آليات التنمية المستدامة العمل على الوقاية من التلوث البيئي وخاصة مع الزيادة الكبيرة في عدد السكان وما تبعها من احتياجات انسانية وتعدد الأنشطة وتكدس الشارع الرئيسي للمنطقة والشوارع المتفرعة منه وارتفاع نسبة التلوث البيئي مثل: -الفصل التام بين حركة المشاه وحركة السيارات بعيدا عن المنطقة التجارية. تقنين استخدام الأضواء ومكبرات الصوت . - وضع قواعد منظمة لأشكال والوان اللافتات بصفة عامة. - توفير الفراغات والمساحات الخضراء داخل المنطقة التجارية للتقليل من التلوث البيئي الناتج عن تجمع عدد كبير من الأنشطة والأفراد.</p>	<p>صممت المنطقة بأكملها كضاحية تبعد عن العمران الرئيسي بضعة كيلو مترات (و هذا اكسيبها صفة الوقاية البيئية من التلوث)، هذا بالإضافة إلى خلو المنطقة من التلوث البيئي^(١) لم يكن موجود بشكل واضح كما هو الحال حالياً لقلّة أو انعدام مسببات التلوث.</p>	<p>يمكن ملاحظة التلوث البيئي بكافة صورته داخل المنطقة : التلوث السمعي: تكتظ المنطقة بأنشطة التسوق مع وجود انماط كثيرة منها (البائعون المتجولون- بائعون يفترشون الأرض – واستخدام مكبرات الصوت للأعلان عن المعروضات. التلوث البصري: يظهر واضحاً في اختلاف انماط أنشطة التسوق وما يتبعها من اختلاف في الأشكال والأحجام والألوان للمحلات التجارية لتحقيق افضل طرق الجذب للمتسوقين، ويظهر الفرق واضحاً في خط السماء للمنطقة على جانب الباكيات والجانب المقابل له ،شكل (٨)، (٩). التلوث البيئي: يظهر التلوث البيئي واضحاً في استخدام كمية من الإضاءة للأعلان عن المعروضات من جهة، وازدحام المنطقة بوسائل النقل والمواصلات من جهة اخرى نظراً لازدحام المنطقة لتعدد الأنشطة وانماجها مع بعضها بصورة كبيرة.</p>	الوقاية من التلوث البيئي	

النتائج

ناقشت الدراسة المفاهيم والمبادئ المحققة للتنمية المستدامة وكيفية تطبيقها على المناطق التجارية التاريخية.

وخلصت الدراسة إلى النتائج الآتية:

- اعتماد مبادئ الاستدامة في عمليات التطوير والارتقاء للمناطق التجارية التاريخية للمحافظة على التراث العمراني والاستخدام الفعال للمقومات الطبيعية للمنطقة والاستفادة من جاذبية التسوق فيها والمحيط العمراني لتلك المناطق ذات الطابع الخاص والمحافظة على استمراريتها واستدامتها.
- يعتبر السلوك الانساني وما يعكسه من موروث ثقافي وعادات وتقاليد للأفراد القائمين على الأنشطة التجارية التاريخية عامل اساسي في رسم خريطة التنمية المستدامة للمنطقة التجارية مع اختلاف الأجيال وما اكتسبه من ثقافة مجتمعية مغايرة نتيجة المؤثرات المحيطة به.
- رصد التطورات والاحتياجات الانسانية المتزايدة وما تعكسه من أنشطة متداخلة بصورة دائمة بتتابع وتوالي الاجيال فمن الصعب تحقيق تنمية مستدامة لمنطقة تجارية على اساس وجود النشاط التجاري فقط. لان النشاط التجاري يتواجد مندمج ومتداخل مع أنشطة كثيرة منها (الأنشطة الترفيهية- الخدمية- الادارية...).
- لتحقيق التنمية المستدامة يجب الأخذ في الاعتبار الطبقات والمستويات الاجتماعية المترددة على المنطقة التجارية والمستوى الاقتصادي للخدمة التجارية المقدمة مع التأكيد على تلاحم الطبقات في المجتمع المصري بصورة كبيرة.
- إدماج الأنشطة بأنواعها المختلفة داخل المناطق التجارية يتوقف على مجموعة من الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية منها: نوع المنطقة التجارية (مركزية، غير مركزية)، نوع التعاملات التجارية داخل المنطقة ، حجم المنطقة التجارية (الترج التخطيطي)، وما يصاحبه من شكل ونوع الخدمة التجارية، الأفراد المعنيين بالخدمة التجارية (مستثمر - متسوق)، الطبقات الاجتماعية داخل المجتمع وما تعكسه من احتياجات وسلوكيات مختلفة.
- يؤثر موقع المنطقة التجارية التاريخية في كونه بوسط المدينة أو وسط مجموعة من الأحياء على صياغة الانماط التجارية بداخلها ومدى اندماجها.
- بينت الدراسة عدم التزام المستثمرين بحدود الملكية الخاصة للمحلات التجارية والتعدى على مسارات حركة المشاة المغطاة مما يفقد المنطقة احد اهم السمات المميزة لذا يجب سن القوانين اللازمة للحفاظ على التصميم البيئي للمنطقة التجارية التاريخية وتحقيق التوازن بين التصميم الاساسي للمنطقة وتطور احتياجات المترددين مستثمر أو متسوق).
- خلصت الدراسة إلى أهمية توفير فراغات عمرانية مناسبة لتلبية انماط تجارية غير مخططة معمارياً وعمرانياً (الباعه على ممرات المشاه) وذلك لتلبية سلوك واحتياجات أفراد المجتمع المصري طبقاً لموروثات الثقافة المصرية.
- يجب سن القوانين المنظمة لحركة المشاه والسيارات داخل المناطق التجارية التاريخية في ضوء المستجدات البيئية والاجتماعية التي طرأت على المنطقة بمرور الزمن. مع محاولة استنباط سياسات مستقبلية لتحليل وقياس الماضي والحاضر ومحاولة توقع المستقبل.

التوصيات

- تطوير الاطار التشريعي من خلال ضبط القوانين والاجراءات المتعلقة بمراقبة أعمال البناء والانشاء في المناطق التجارية التاريخية للحفاظ على الصورة البصرية والطابع المعماري المميز للمنطقة بما يتوافق مع مبادئ الاستدامة العمرانية .
- يجب مشاركة مؤسسات المجتمع المدني والتمثيل الشعبي مع المؤسسات الحكومية الرسمية المتخصصة في رسم التوجهات المستقبلية في تنمية وتطوير المناطق التجارية التاريخية.
- عند وضع آليات التنمية المستدامة العمل على الوقاية من التلوث البيئي وخاصة مع الزيادة الكبيرة في عدد السكان وما تبعها من احتياجات انسانية وتعدد الأنشطة يجب الفصل التام بين حركة المشاه وحركة السيارات بعيدا عن المنطقة التجارية، تقنين استخدام الأضواء ومكبرات الصوت، وضع قواعد منظمة لأشكال وألوان اللافتات بما يتوافق مع الطابع العمراني والمعماري للمنطقة.
- تطوير آليات الحفاظ على الطابع العمراني وصيانة المباني للمناطق التجارية التاريخية وتعميق الشعور بالانتماء للمكان والحفاظ على الطابع العمراني والهوية المميزة للمنطقة التاريخية.
- يجب توفير الفراغات والمساحات الخضراء داخل المنطقة التجارية للتقليل من التلوث البيئي الناتج من تجمع الأنشطة.

المراجع العربية

- ١- د / إسماعيل علي سعد، ا.د / محمد احمد بيومي، " القيم وموجهات السلوك الاجتماعي "، دراسات تطبيقية، دار المعرفة الجامعية، ص ١٣٢، ١٣٨ .
- ٢- اندريه ريمون، ترجمة لطيف فرج، " القاهرة (تاريخ حاضرة) "، دار الفكر للدراسات والنشر والتوزيع، القاهرة، ١٩٩٤ .
- ٣ - د/ محمد شفيق، " العلوم السلوكية (تطبيقات في السلوك الاجتماعي والشخصية ومهارات التعامل والإدارة) "، المكتب الجامعي الحديث، ١٩٩٩ .
- ٤ - م/ شريف محمد ربيع عبد الوهاب، " الأسس التصميمية للمراكز التجارية (ذكر خاص لمدينة القاهرة) "، رسالة ماجستير، كلية الهندسة- جامعة القاهرة، ٢٠٠٠ .
- ٥- احمد ايمن خلوصي، محمد ماجد خلوصي، " موسوعة المسابقات المعمارية- المنشآت التجارية والأسواق "، الجزء الأول، ٢٠٠٣ .
- ٦- محمد أحمد محمد يونس، " حماية البيئة في الفكر الاسلامي "، ندوة العلوم والثقافة، دبي، الإمارات العربية، ٢٠٠٣ .
- ٧- سهير عصام ابراهيم ، استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، فلسطين، ٢٠٠٨ .
- ٨- سفيان اليوسف ، الاسواق التراثية في مدينة دير الزور وطرق الحفاظ عليها، مؤتمر دبي للحفاظ، الإمارات، ٢٠٠٤ .
- ٩- ف. دوجلاس موسشيت، ترجمة بهاء شاهين، " مبادئ التنمية المستدامة "، الدار الدولية للإستثمارات الثقافية، مصر، ٢٠٠٠ .
- ١٠- وزارة البيئة المصرية، " المبادئ الإرشادية لتنفيذ اهداف التنمية المستدامة "، شبكة المعرفة البيئية المصرية، ٢٠١٤ .
- ١١- جمهورية مصر العربية، رئاسة مجلس الوزراء، وزارة الدولة لشئون البيئة، اللجنة الوطنية للتنمية المستدامة، " نحو استراتيجيات وطنية للتنمية المستدامة- وثيقة إطار الاستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة ومنهجية اعداد المؤشرات لها " .

المراجع الأجنبية

- 12- تقرير مفوضية الأمم المتحدة للبيئة والتنمية: مستقبلنا المشترك (الجمعية العامة للأمم المتحدة (١٩٨٧)-12- Development and International Co-operation: Environment. Retrieved on: 2009.
- 13- Development and International Co-operation: Environment; Our Common Future, Chapter 2: Towards Sustainable Development; Paragraph 1". الجمعية العامة للأمم المتحدة. March 20, 1987. Retrieved 1 March 2010.
- 14-The Brundtland Definition (World Commission On Environment And Development "1987" Our Common Future), Oxford University Press, Geneva, Switzerland.
- 15-Ragette, Friedrich, "Traditional Domestic Architecture Of The Arab Region" , Axel Menges, Stuttgart, 2003.
- 16-Slater, Don & Tonkiss, Fran, "Market Society", Library Of Congress Cataloging, 2001.
- 17- Robert W.Kates, Readings in Sustainability Science and Technology, Center for International Development at Harvard University, 2010.

Web resources:

- <http://www.sustainable.doe.gov>.
- <http://www.sustainer.org>
- www.sustainable-communities.agsci.ubc.ca