**جامعة النجاح الوطنية**

**كلية الدراسات العليا**

# نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية "حالة دراسية نابلس"

**إعداد**

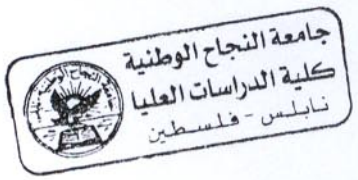
**نهى أحمد حسين أبو هنطش**

**إشراف**

**الدكتورة إيمان العمد**

**قدمت هذه الأطروحة استكمالا" لمتطلبات درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.**

2007




# نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية "حالة دراسية نابلس"

إعداد

نهى أحمد حسين أبو هنطش

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2007/2/6م وأجيزت

| أعضاء اللجنة: | التوقيع |
|---|---|
| 1. د. إيمان العمد/جامعة النجاح الوطنية (رئيسا") | ..... |
| 2. د. حسن القاضي/جامعة النجاح الوطنية (ممتحنا" داخليا") | ..... |
| 3. د. معين القاسم/جامعة بيرزيت (ممتحنا" خارجيا") | ..... |

## الإهـــــــداء

قال تعالى: وَقُل رَّبِّ زِدْنِى عِلْمًا ﴿١١٤﴾

إلى من زرع في نفسي حب العلم..... إلى أبي رحمه الله.

إلى نبع الحنان التي أسعدها ما وصلت إليه وتتمنى لي المزيد..... إلى أمي الغالية.

إلى أخي الذي وقف بجانبي ولم يتوانى في دعمي .....إلى بلال.

إلى زوجي وأطفالي الذين تحملوا وعانوا الكثير لأتم رسالتي.....فلهم مني كل الحب.

إلى أختي التي آثرتني على نفسها وما زالت .....إلى سلام.

إلى كل من أحبني وأسعده ما وصلت إليه ..... اهدي عملي هذا.

**نـــهى**

## شـــــكر وتقـــــدير

قال تعالى: "وَقَالَ رَبِّ أَوۡزِعۡنِيٓ أَنۡ أَشۡكُرَ نِعۡمَتَكَ ٱلَّتِيٓ أَنۡعَمۡتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَٰلِدَيَّ وَأَنۡ أَعۡمَلَ صَٰلِحٗا تَرۡضَىٰهُ وَأَدۡخِلۡنِي بِرَحۡمَتِكَ فِي عِبَادِكَ ٱلصَّٰلِحِينَ ١٩ "

اشكر الله واحمده بداية على توفيقي ورعايتي بإتمام هذه الرسالة.

أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساعدني حتى أكمل رسالتي .....،

أود أن اشكر مشرفتي الدكتورة إيمان العمد لما بذلته من جهد لتخرج رسالتي في أحسن صورة، وأتقدم بالشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة الدكتور معين القاسم والدكتور حسن القاضي لما قـــدماه من نصح وإرشاد وكان لهم النقد البناء الذي اغني الرسالة، كما اشكر أساتذتي في قسم العمـــارة واخص بالذكر الدكتورة إيمان العاصي والدكتور خيري مرعي فلهم كل الشكر والتقدير.

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر لعائلة زوجي لدعمهم وتشجيعهم لي.

**إلى كل هؤلاء أتقدم بالشكر الجزيل**

**نـــهى**

# فهرس المحتويات


| | المحتوى | الصفحة |
|---|---|---|
| | الإهداء | ت |
| | الشكر والتقدير | ث |
| | فهرس المحتويات | ج |
| | فهرس الجداول | ذ |
| | فهرس الأشكال | ر |
| | الملخص | ض |
| .1 | **الفصل الأول: الإطار العام للدراسة** | 1 |
| **.1.1** | المقدمة | 2 |
| **.1.2** | مشكلة الدراسة وأهميتها. | 3 |
| **.1.3** | أهداف الدراسة. | 4 |
| **.1.4** | فرضيات الدراسة. | 5 |
| **.1.5** | خطة ومنهجية الدراسة. | 6 |
| **.1.6** | مصادر المعلومات. | 9 |
| **.1.7** | محتويات الدراسة | 10 |
| .2 | **الفصل الثاني: الأحياء السكنية في مراكز المدن التقليدية** | 11 |
| **.2.1** | نشأة المدينة العربية التقليدية. | 12 |
| **.2.2** | المبادئ العامة في تخطيط المدينة العربية التقليدية | 13 |
| **.2.3** | الخصائص العمرانية والحضارية للمدن العربية التقليدية. | 15 |
| **.2.3.1** | الخصائص والسمات التخطيطية والعمرانية. | 15 |
| **.2.3.2** | الخصائص والسمات المعمارية. | 19 |
| **.2.4** | النسيج العمراني في مراكز المدن التقليدية. | 22 |
| **.2.5** | أهمية الأحياء السكنية في مراكز المدن التقليدية. | 23 |
| **.2.6** | أهمية تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن التقليدية. | 25 |
| **.2.7** | العوامل التي أدت إلى تدهور مراكز المدن التقليدية. | 27 |
| **.2.8** | المشاكل التي تعاني منها مراكز المدن التقليدية. | 29 |

| | | |
|---|---|---|
| .3 | **الفصل الثالث: الحفاظ وإعادة الإحياء في مراكز المدن التاريخية** | 31 |
| **.3.1** | مفهوم الحفاظ للبيئة التراثية | 32 |
| **.3.2** | نشوء وتطور توجهات ونظريات الحفاظ | 32 |
| **.3.3** | أهداف الحفاظ وإعادة التأهيل للمباني التقليدية | 34 |
| **.3.4** | مستويات الحفاظ على التراث العمراني | 36 |
| **.3.5** | تصنيف عمليات الحفاظ | 37 |
| **.3.6** | أساليب الحفاظ وإعادة التأهيل | 40 |
| **.3.7** | سياسات الحفاظ | 42 |
| **.3.7.1** | سياسات الحفاظ والبعد الاقتصادي | 42 |
| **.3.7.2** | سياسات الحفاظ والبعد الاجتماعي | 44 |
| **.3.7.3** | سياسات الحفاظ ومفهوم القيمة | 46 |
| **.3.7.4** | سياسات الحفاظ والإطار التقني | 48 |
| **.3.7.5** | سياسات الحفاظ والقوانين والتشريعات الدولية | 49 |
| **.3.8** | مبادئ عمليات الحفاظ | 52 |
| .4 | **الفصل الرابع: الحالات الدراسية** | 54 |
| **.4.1** | مقدمة | 55 |
| **.4.2** | تجربة الخليل في إحياء البلدة القديمة | 56 |
| **.4.2.1** | أهداف المشروع | 56 |
| **.4.2.2** | السياسات العامة المتبعة في المشروع | 57 |
| **.4.2.3** | المعوقات | 59 |
| **.4.2.4** | المنهجية المتبعة | 59 |
| **.4.2.5** | الآليات المتبعة في تطويع المباني وظيفيا | 60 |
| **.4.2.6** | النتائج التي تم تحقيقها | 67 |
| **.4.3** | برنامج إعمار البلدة القديمة في القدس– مؤسسة التعاون | 68 |
| **.4.3.1** | أهداف المشروع | 68 |
| **.4.3.2** | المنهجية المتبعة | 68 |
| **.4.3.3** | الآليات المتبعة | 69 |
| **.4.3.4** | السياسات والاستراتيجيات المقترحة | 71 |

| | | |
|---|---|---|
| **.4.3.5** | من المشاريع المنفذة | 73 |
| **.4.4** | تجربة حلب في إحياء البلدة القديمة | 76 |
| **.4.4.1** | أهداف المشروع | 76 |
| **.4.4.2** | الآليات المتبعة | 76 |
| **.4.4.3** | السياسات المتبعة في تنفيذ المشروع | 77 |
| .5 | **الفصل الخامس: خصائص المباني السكنية في البلدة القديمة لمدينة نابلس** | 80 |
| **.5.1** | مقدمة عامة | 81 |
| **.5.2** | أهمية النسيج العمراني للمدينة القديمة. | 81 |
| **.5.3** | البناء الحضري للأحياء السكنية. | 82 |
| **.5.4** | أنماط المباني السكنية في البلدة القديمة. | 84 |
| **.5.4.1** | القصور السكنية في البلدة القديمة. | 86 |
| **.5.4.2** | البيوت الكبيرة. | 99 |
| **.5.4.3** | الاحواش السكنية. | 107 |
| **.5.4.4** | البيوت المفردة البسيطة. | 115 |
| .6 | **الفصل السادس:واقع المباني السكنية في البلدة القديمة لمدينة نابلس** | 120 |
| **.6.1** | مقدمة | 121 |
| **.6.2** | تحليل الواقع السكاني لبيوت البلدة القديمة | 121 |
| **.6.2.1** | التغير الاجتماعي لسكان البلدة القديمة | 121 |
| **.6.2.2** | انعدام الخصوصية | 124 |
| **.6.2.3** | نقص الخدمات الضرورية داخل المسكن | 131 |
| **.6.2.4** | مواكبة البيت للاحتياجات والتقنيات الحديثة | 132 |
| **.6.2.5** | مشاكل المواد التقليدية والرغبة في استخدام المواد الحديثة | 132 |
| **.6.2.6** | الواقع الاقتصادي | 134 |
| **.6.3** | تحليل الواقع المادي للمباني السكنية والمشاكل التي تعاني منها. | 134 |
| **.6.3.1** | العامل البشري. | 134 |
| **.6.3.1.1** | التغيير في تصميم البيت | 135 |
| **.6.3.1.2** | الأضرار الناجمة عن تغيير التصميم | 140 |
| **.6.3.1.3** | الهدم بفعل الاجتياح الإسرائيلي | 142 |

| | | |
|---|---|---|
| **6.3.1.4.** | مشاكل معمارية تراثية | 142 |
| **6.3.2.** | عامل الإهمال وعدم الصيانة | 144 |
| **6.3.3.** | عوامل طبيعية بيئية | 145 |
| 7. | **الفصل السابع: النتائج والتوصيات** | 150 |
| **7.1.** | مقدمة | 151 |
| **7.2.** | فحص فرضيات الدراسة | 151 |
| **7.3.** | نتائج الفرضيات وتحليل الواقع المادي لمباني البلدة القديمة | 160 |
| **7.4.** | السياسة العامة لتأهيل المباني السكنية التقليدية في المراكز التقليدية الفلسطينية. | 161 |
| **7.5.** | التوصيات | 167 |
| | **المراجع** | 170 |
| | **الملاحق** | 177 |
| | **Abstract** | b |

# فهرس الجداول


| رقم الجدول | المحتوى | الصفحة |
|---|---|---|
| **جدول (1.1)** | وسائل وأدوات تحقيق الهدف الرئيسي | 6 |
| **جدول (3.1)** | أنواع القيم والآليات المقترحة للحفاظ | **47** |
| **جدول(3.2)** | يبين الجدول الإطارات التقنية المختلفة وأسلوب التعامل معها | **48** |
| **جدول(7.1)** | أساليب التدخل المسموحة | **164** |
| **جدول(7.2)** | محددات وأساليب التدخل بناء على تصنيفات القيمة | **165** |

# فهرس الأشكال


| رقم الشكل | المحتوى | الصفحة |
|---|---|---|
| **شكل (1.1)** | أهداف الدراسة | **5** |
| **شكل (1.2)** | آلية العمل المقترحة في التأهيل | **8** |
| **شكل(2.1)** | العوامل المؤثرة في نشأة وتطور المدينة التقليدية | **12** |
| **شكل(2.2)** | وحدة النسيج العمراني لمدينة نابلس | **13** |
| **شكل(2.3)** | التدرج الفراغي في النسيج العمراني للبلدة القديمة لنابلس | **14** |
| **شكل(2.4)** | استخدام الأدراج للتعامل مع الكنتور | **15** |
| **شكل(2.5)** | صورة جوية للنسيج المتضام للبلدة القديمة لنابلس | **16** |
| **شكل(2.6)** | التدرج الفراغي | **16** |
| **شكل(2.7)** | خط الأفق للبلدة القديمة في نابلس | **17** |
| **شكل(2.8)** | تفريغ كتل المباني | **17** |
| **شكل(2.9)** | الشوارع والطرق المتعرجة في البلدة القديمة لنابلس | **18** |
| **شكل(2.10)** | المقياس الإنساني | **18** |
| **شكل(2.11)** | الفناء لقصر نمر النابلسي | **19** |
| **شكل(2.12)** | عدم تقابل المداخل وانكسارها | **20** |
| **شكل(2.13)** | استخدام الزخارف | **20** |
| **شكل(2.14)** | استخدام المشربية | **21** |
| **شكل(2.15)** | الطابع المعماري للمدينة التقليدية | **22** |
| **شكل(2.16)** | توزيع الهيكل الوظيفي في المدينة العربية | **23** |
| **شكل (3.1)** | محددات محاور التدخل | **34** |
| **شكل(3.2)** | مستويات الحفاظ | **37** |
| **شكل(3.3)** | الحفاظ على المباني التقليدية ونطاقها العمراني | **38** |
| **شكل(3.4)** | تأثير المبنى على المحيط المباشر | **38** |
| **شكل(3.5)** | تأثير المبنى التقليدي على المحيط العمراني | **39** |
| **شكل(3.6)** | الحفاظ على الطابع العمراني والمعماري للمدينة | **40** |
| **شكل(3.7)** | العوامل المؤثرة على سياسات الحفاظ والتأهيل | **42** |
| **شكل(3.8)** | مقاييس القيمة الاقتصادية في سياسات الحفاظ العمراني | **44** |
| **شكل(3.9)** | يوضح الشكل القيم الحضارية للبيئة التاريخية | **46** |
| **شكل (4.1)** | البلدة القديمة في الخليل | **56** |

| | | |
|---|---|---|
| **شكل(4.2)** | حوش سكني لعائلة ممتدة قبل التجزئة | **61** |
| **شكل(4.3)** | تجزئة الحوش السكني إلى عدة وحدات سكنية | **61** |
| **شكل(4.4)** | مخطط البيت تظهر فيه الفراغات المهدمة | **62** |
| **شكل(4.5)** | مخطط البيت بعد تأهيل الفراغات المهدمة | **62** |
| **شكل(4.6)** | ترميم فراغ داخلي لاستخدامه كمطبخ | **63** |
| **شكل(4.7)** | المحافظة على الطابع العام | **64** |
| **شكل(4.8)** | تبليط فناء داخلي | **64** |
| **شكل(4.9)** | ترميم زخارف ونقوش معمارية. | **65** |
| **شكل(4.10)** | إظهار التدخلات المعمارية | **65** |
| **شكل(4.11)** | ترميم مداخل البيوت | **66** |
| **شكل(4.12)** | موقع حوش الحلو | **73** |
| **شكل(4.13)** | المخطط المقترح للتأهيل الطابق الأرضي حوش الحلو | **74** |
| **شكل(4.14)** | حالة حوش الحلو قبل التأهيل | **75** |
| **شكل(4.15)** | ساحة حوش الحلو بعد التأهيل | **75** |
| **شكل(4.16)** | برنامج الإعتمادات المالية الطارئة للترميم الطارئ | **78** |
| **شكل(4.17)** | القروض طويلة الأمد لترميم عناصر معمارية | **79** |
| **شكل(5.1)** | مكونات النسيج العمراني للأحياء السكنية | **82** |
| **شكل(5.2)** | حارات البلدة القديمة | **83** |
| **شكل(5.3)** | أنماط البيوت السكنية في البلدة القديمة | **85** |
| **شكل(5.4)** | مواقع أشهر القصور في البلدة القديمة | **86** |
| **شكل(5.5)** | مخطط الطابق الأرضي لقصر طوقان | **88** |
| **شكل(5.6)** | مخطط الطابق الأول لقصر طوقان | **89** |
| **شكل(5.7)** | مخطط الطابق الثاني لقصر طوقان | **90** |
| **شكل(5.8)** | موقع قصر طوقان | **91** |
| **شكل(5.9)** | يوضح الشكل مداخل قصر طوقان | **92** |
| **شكل(5.10)** | استخدام الأسوار المطلة على الأفنية أو الخارجية للمبنى | **93** |
| **شكل(5.11)** | الأفنية في قصر طوقان وعلاقتها مع بعضها | **94** |
| **شكل(5.12)** | الاواوين في قصر طوقان | **95** |
| **شكل(5.13)** | حديقة طوقان وهي حديقة خاصة خلفية | **96** |
| **شكل(5.14)** | واجهة خارجية | **96** |
| **شكل(5.15)** | الفتحات في الطابق العلوي | **96** |

| | | |
|---|---|---|
| **شكل(5.16)** | ظهور القبة في تسقيف غرفة الحاكم | **97** |
| **شكل(5.17)** | تفاصيل وزخارف معمارية | **97** |
| **شكل(5.18)** | تفصيلة من الحجر | **97** |
| **شكل(5.19)** | يظهر المخطط مواقع بعض البيوت الكبيرة في البلدة القديمة | **99** |
| **شكل(5.20)** | مدخل بيت عبدو | **100** |
| **شكل(5.21)** | مدخل بيت الغزاوي | **100** |
| **شكل(5.22)** | العلاقات الوظيفية للطابق الأرضي لبيت عاشور | **101** |
| **شكل(5.23)** | العلاقات الوظيفية للطابق الأول لبيت عاشور | **101** |
| **شكل(5.24)** | مخطط بيت عرفات مثال عن الصالة الوسطى | **102** |
| **شكل(5.25)** | المدخل المنكسر في بيت عاشور | **103** |
| **شكل(5.26)** | الفتحات في بيت عاشور | **103** |
| **شكل(5.27)** | الفناء في بيت عاشور | **104** |
| **شكل(5.28)** | الإيوان في بيت عاشور | **105** |
| **شكل(5.29)** | بعض التفاصيل الزخرفية في بيت عاشور | **105** |
| **شكل(5.30)** | التسقيف المتبع في بيت عاشور | **106** |
| **شكل(5.31)** | انتشار الاحواش السكنية في البلدة القديمة لنابلس | **107** |
| **شكل(5.32)** | أنواع مداخل الاحواش | **109** |
| **شكل(5.33)** | يوضح الشكل طريقة ربط الحوش مع المدخل | **110** |
| **شكل(5.34)** | يوضح لنا الشكل المدخل المنكسر في حوش الجيطان | **111** |
| **شكل(5.35)** | يوضح الشكل الممرات في حوش الجيطان | **112** |
| **شكل(5.36)** | الساحات في حوش الجيطان | **113** |
| **شكل(5.37)** | جمال التفاصيل المستخدمة في الحوش | **114** |
| **شكل(5.38)** | مثال لبيت صغير في حوش الجيطان | **114** |
| **شكل(5.39)** | مخططات بيت شموط | **115** |
| **شكل(5.40)** | مقطع في بيت شموط | **116** |
| **شكل(5.41)** | مدخل بيت شموط وواجهته | **116** |
| **شكل(5.42)** | مخطط الطابق الأرضي لبيت ذو ساحة مكشوفة | **117** |
| **شكل(5.43)** | مخطط الطابق الأول لبيت ذو ساحة مكشوفة | **117** |
| **شكل(5.44)** | بيت ذو ساحة مكشوفة | **118** |
| **شكل(5.45)** | أمثلة لبيوت ذو ساحة مكشوفة | **118** |
| **شكل(5.46)** | أمثلة لبيوت الصالة الوسطى | **119** |

| | | |
|---|---|---|
| **شكل(5.47)** | النموذج الخطي | **119** |
| **شكل (6.1)** | نسبة الملكية بالنسبة إلى السكان | **122** |
| **شكل (6.2)** | مخطط بيت المصري والوضع الحالي | **123** |
| **شكل (6.3)** | الحالة الإنشائية للمباني بالنسبة إلى وضع السكان | **123** |
| **شكل (6.4)** | تجزئة البيوت الكبيرة | **124** |
| **شكل (6.5)** | أسباب انعدام الخصوصية في أنماط البيوت المختلفة | **125** |
| **شكل (6.6)** | طبيعة المدخل بالنسبة إلى نمط البيت | **125** |
| **شكل (6.7)** | اشتراك العائلات في نفس المدخل في البيوت الكبيرة | **126** |
| **شكل (6.8)** | اشتراك بعض العائلات ببعض الخدمات | **127** |
| **شكل (6.9)** | الانتقال للغرف عبر الفناء | **128** |
| **شكل (6.10)** | طريقة الانتقال بين طوابق البيت الواحد | **128** |
| **شكل (6.11)** | الانتقال للطابق العلوي بدرج خارجي مكشوف | **129** |
| **شكل (6.12)** | ضيق المساحات في البيوت | **129** |
| **شكل (6.13)** | انفتاح شبابيك الطابق الأول على الإيوان | **130** |
| **شكل (6.14)** | أنواع الإضافات في البيوت | **131** |
| **شكل (6.15)** | دخول التقنيات الحديثة للبيت التقليدي | **132** |
| **شكل (6.16)** | استبدال البلاط التقليدي | **133** |
| **شكل (6.17)** | تهالك مشربية في بيت عرفات | **133** |
| **شكل (6.18)** | بلاط سلطاني | **133** |
| **شكل (6.19)** | مستوى الدخل بعلاقتها مع نمط البيوت | **134** |
| **شكل (6.20)** | إضافة درج خارجي | **135** |
| **شكل (6.21)** | إضافة غرفة علوية | **135** |
| **شكل (6.22)** | إضافة حمام | **135** |
| **شكل (6.23)** | إضافة درج داخلي | **135** |
| **شكل (6.24)** | أماكن الإضافات بالنسبة إلى أنماط البيوت | **136** |
| **شكل (6.25)** | إضافات عشوائية فوق أسطح المنازل تعمل علـــى تشـــويه المباني | **136** |
| **شكل (6.26)** | مخطط الطابق الأرضي المقترح لبيت عرفات | **137** |
| **شكل (6.27)** | الطابق الأول المقترح لبيت عرفات | **137** |
| **شكل (6.28)** | تحويل غرفة إلى مشغل في بيت عاشور | **138** |
| **شكل (6.29)** | تحويل غرفة إلى مطبخ | **138** |

| | | |
|---|---|---|
| **شكل (6.30)** | التغيير في تقسيم البيت | **139** |
| **شكل (6.31)** | استخدام القواطع في الغرف | **139** |
| **شكل (6.32)** | تجزئة الارتفاع | **139** |
| **شكل (6.33)** | تجزئة البيت إلى وحدتين سكنيتين | **140** |
| **شكل (6.34)** | إضافة مطبخ في فناء أدى إلى إغلاق جزء من الشباك | **140** |
| **شكل (6.35)** | إغلاق إيوان قصر عبد الهادي | **141** |
| **شكل (6.36)** | تحويل الساحة العلوية إلى غرفة | **141** |
| **شكل (6.37)** | غرفة خلفية بيت عبده | **141** |
| **شكل (6.38)** | أثار الاجتياح الإسرائيلي قصر عبد الهادي | **142** |
| **شكل (6.39)** | استخدام الأسقف المستوية الكاذبة | **143** |
| **شكل (6.40)** | إزالة المسطبات الحجرية | **143** |
| **شكل (6.41)** | إغلاق فتحات حوش الجيطان | **144** |
| **شكل (6.42)** | فتح شبابيك | **144** |
| **شكل (6.43)** | مظاهر الإهمال وعدم الصيانة | **144** |
| **شكل (6.44)** | أثار الهدم بفعل الزلازل | **145** |
| **شكل (6.45)** | المشاكل البيئية التي تعاني منها البيوت | **145** |
| **شكل (6.46)** | اختلاف لون الحجر نتيجة العوامل المناخية | **146** |
| **شكل (6.47)** | تآكل الحجارة في احد أجنحة قصر طوقان | **146** |
| **شكل (6.48)** | نمو الطحالب في جميع أجزاء الغرفة | **147** |
| **شكل (6.49)** | نمو النباتات بين مداميك الحجر | **147** |
| **شكل (6.50)** | المشاكل الإنشائية بالنسبة إلى أنماط البيوت | **148** |
| **شكل (6.51)** | تشققات في الجدران | **149** |
| **شكل (6.52)** | تهالك القصارة | **149** |
| **شكل (6.53)** | مشاكل الرطوبة | **149** |
| **شكل(7.1)** | تجزئة مساحات القصر لأكثر من وحدة سكنية | **153** |
| **شكل(7.2)** | مقترحات حل مشكلة الحركة بين الغرف | **154** |
| **شكل(7.3)** | الخطوات المتبعة في سياسة تأهيل المباني | **161** |

**نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية**

**"حالة دراسية نابلس"**

**إعداد**

**نهى أحمد حسين أبو هنطش**

**إشراف**

**الدكتورة إيمان العمد**

## الملخص

تلقي هذه الدراسة الضوء على إشكالية تطويع خصائص المباني السكنية التقليدية لملائمة احتياجات الحداثة ورغبات السكان في محاولة نحو تطوير سياسة عامة لإعادة تأهيل وتطويع المباني السكنية التقليدية في المراكز التاريخية للمدن الفلسطينية دون الإضرار بقيمتها التراثية والحضارية.

اتبعت الدراسة منهجية اعتمدت على البحث الميداني لتقييم الوضع الحالي للبلدة القديمة في نابلس كحالة دراسية وذلك عن طريق توزيع استمارات على عينة عشوائية شملت جميع حارات البلدة القديمة بالإضافة إلى الزيارات الميدانية والملاحظات الشخصية، حددت من خلالها أهم المشاكل التي تعاني منها المباني السكنية التقليدية، وقد استخدام النظام الإحصائي spss في تحليل المعلومات لتحديد إمكانات وفرص التطوير والتأهيل لرفع المستوى المعيشي للسكان ودمج تلك المباني بالحياة المعاصرة.

توصلت الدراسة إلى أن البيت التقليدي يتمتع بمرونة عالية يستطيع من خلالها استقبال احتياجات الحداثة ومتطلبات السكان المتجددة بحد أدنى من التغييرات التي لا تمس بقيمته التراثية والحضارية مع وجود معايير ومحددات تحدد مستوى التدخل المسموح به بناء على نمط وأهمية المبنى، وفي النهاية حاولت الدراسة وضع البنود الرئيسية لسياسة عامة لتأهيل المباني السكنية التاريخية يمكن تطبيقها في جميع المراكز التقليدية للمدن الفلسطينية.

# الفصل الأول

# الإطار العام للدراسة

1.1. المقدمة

1.2. مشكلة الدراسة وأهميتها

1.3. أهداف الدراسة

1.4. فرضيات الدراسة

1.5. خطة ومنهجية الدراسة

1.6. مصادر المعلومات

1.7. محتويات الدراسة

## 1.1 المقدمة:

كانت المدن قديما تنشأ كنتيجة حتمية لمتطلبات ورغبات الساكنين وعاداتهم وثقافتهم التي أنتجت نسيجا عمرانيا متكاملا، فاكتسبت المدن القديمة أهمية كبيرة وأصبحت مرآة تعكس ثقافة وظروف العصر، فالمدينة هي عبارة عن علاقات وتكاملات للعديد من العناصر والأحداث مأخوذة من الميراث الثقافي، تشكلت بتأثير قوى اجتماعية اقتصادية عبر الزمن، وبالتالي فان المدن القديمة تميزت بتراث عمراني ومعماري غني بمفرداته وعناصره وبنسيجه العضوي المتكامل وقد استطاع هذا التراث أن يصور بدقة ملامح الحضارات المتعاقبة التي مرت بها هذه المدن وان يعبر بواقعية عن النمط الاجتماعي والفكري لمستخدميها وساكنيها آنذاك(لفاح،1998).

وتعد استمرارية المدينة القديمة بشكلها ومضمونها التقليدي يعتمد على حيويتها الاجتماعية والاقتصادية وقدرة سكانها على صيانة وإحياء منازلهم وأحيائهم السكنية، إلا أن التطور العمراني والذي يعد مظهرا" من مظاهر التطور الإنساني قد اثر تأثيرا" سلبيا" على البيئة السكنية في البلدة القديمة حيث أنها لم تستطيع مواكبة ظروف ومعطيات القرن العشرين مما جعلها بيئة غير صالحة للسكن المعاصر، وأصبحت المدن التاريخية في العالم العربي والإسلامي تعاني من مشاكل عديدة ومتنوعة لعل أبرزها يبدو في تغير بنيتها الوظيفية الأصلية التي بدأت تتحول من مكان للسكن إلى وظائف أخرى أو تم هجر هذه البيوت من قبل العديد من السكان الأصلين ذوي الدخل الجيد مما جعلها مأوى لطبقات محدودة الدخل والفقراء، هذا الأمر أدى إلى تدهورها وخرابها وتغير أساسي في التكوين الاجتماعي لها، مما يعرضنا إلى فقدان الموروث الثقافي(محجوب،1995).

وتعد البلدة القديمة في نابلس احد النماذج لهذا التدهور إذ لم تعد البيئة السكنية تلبي حاجات الساكنين وأصبحت أحوالهم السكنية صعبة وقاسية للغاية وازدادت التعديات على المباني القديمة من خلال الإضافات في المساحات الفضاء أو من خلال تقسيم المنازل إلى أكثر من جزء للتغلب على الحالة الاقتصادية الصعبة وعدم المقدرة على توفير سكن، هذا في الجزء المكتظ منها، أما ذوي الدخل الجيد فقد عمدوا إلى الهجرة إلى خارج البلدة القديمة وترك بيوتهم، حيث تزايدت

نسبة البيوت المهجورة وأصبحت منطقة موبوءة، يهرب منها من يستطيع من الأهالي السكن في الضواحي وبدأت تتحول البلدة القديمة إلى مجرد أحجار تراثية شكلية وانعدمت روح الحياة الاجتماعية، ولعل القصور السكنية في نابلس ابلغ شاهد على تردي وتدهور تراثنا ومبانينا التاريخية.

وتعدّ العناية بالتراث العمراني ضرورة وطنية وحضارية، لإبراز هوية المجتمع وعراقة تاريخه، ذلك أن التراث العمراني مرجع لأصالة الشعوب، ومصدر لاستلهام الماضي وعبره ودروسه من أجل صياغة الحاضر والمستقبل، ولا تأتي المحافظة على التراث العمراني من منطلقات عاطفية فحسب، وإنما لها دلالات أعمق تأكيداً لاستمرار تفاعل المجتمع وحيويته، وتمسكه بعناصر هويته ومكامن قوته وتميزه، لذا تنبهت العديد من الدول إلى ضرورة إحياء مدنها القديمة والعمل على دمجها في الحياة المعاصرة وكثرت الاجتهادات في هذا المجال، وقد قامت بلدية نابلس بتنفيذ العديد من المشاريع لترميم العديد من المساكن ومحاولة تطوير البيئة السكنية ورفع مستوى المعيشة،إلا أن الاعتماد على المفهوم التقليدي لعمليات الصيانة والترميم الذي يهتم بالأثر كمبني قائم بذاته دون الأخذ في الاعتبار البيئة العمرانية المحيطة به كعامل هام له تأثير قوي على إنجاح عملية الصيانة وإعادة التوظيف (عبد الرسول، 1987).

من هنا جاءت أهمية طرح المشكلة ومحاولة البحث عن انجح الحلول في إعادة دمج المباني السكنية في الحياة المعاصرة ومحاولة إيجاد سياسة واضحة للتعامل معها وتطويع خصائصها لتلاءم الاحتياجات الحديثة لتبقى المراكز التاريخية تنبض بالحياة في الوقت الذي يتم فيه المحافظة على النسيج العمراني التاريخي مع التركيز على إبراز أهمية المعالم المعمارية التراثية المميزة كالقصور وسبل إحيائها والحفاظ عليها.

### 1.2 مشكلة الدراسة وأهميتها:

تزخر البلدة القديمة في مدينة نابلس كما جميع المدن الفلسطينية بموروث معماري وعمراني تكون على مر العصور يمثل في مجمله تراثا حضاريا محليا وعالميا، إلا أن عدم الاستغلال الأمثل لهذا التراث أدى إلى تعرض الكثير من تلك المباني للتدهور والانهيار، فنجد

في البلدة القديمة لنابلس أن البيئة السكنية لم تعد تتلاءم والحياة العصرية الحديثة، فهناك الكثير من البيوت المكتظة ذات الاحوال السيئة، اضافة إلى تزايد أعداد السكان الذين يهجرون مساكنهم، هذا إضافة إلى ما تعرضت اليه المباني من تدمير بسبب الاحتلال الاسرائيلي، ومخاطر فقدانه وتدميره بفعل الإهمال ومواكبة ظروف العصر، وبسبب النظرة للقيمة المادية بحجة أن الكثير من ذلك التراث لم يعد يصلح للأغراض المعاصرة، مع عدم وجود سياسة واضحة للتعامل مع هذه المباني وإعادة توظيفها واستخدامها وانعدام المعايير التي يتم من خلالها تقييم المباني السكنية للوصول إلى انجح الحلول في إعادة التوظيف دون الإضرار بالقيمة الأثرية والحضارية للمبنى.

ويقوم البحث على دراسة المفاهيم والنظريات في إعادة الإحياء والتوظيف وأهمية الحفاظ على المباني التراثية وإعادة توظيفها وسبل هذا التوظيف، كما تقوم على طرح حالة دراسية للبلدة القديمة في نابلس ودراسة الوضع القائم ومعرفة أهم المشاكل التي تعاني منها أنماط البيوت المختلفة وأسباب تدهورها، دراسة وتحليل الحلول المتبعة لإحياء المباني السكنية التراثية وتقييمها من خلال التجارب المختلفة، للوصول إلى السلبيات والايجابيات حتى نتمكن من الاستفادة منها في وضعنا القائم لمحاولة الوصول إلى انجح الحلول في تأهيل المباني السكنية التراثية مع الحفاظ على الإرث الحضاري المعماري لها.

### 1.3 أهداف الدراسة:

إن الهدف الرئيسي التي تسعى الدراسة إلى تحقيقه هو "**دراسة مدى إمكانية تطويع خصائص البيوت التقليدية لتلبي احتياجات ساكنيها ومتطلبات العصر الحديث، دون الإضرار بقيمتها التراثية، وبالتالي محاولة الخروج بسياسة عامة لإعادة تأهيل المباني السكنية التاريخية.**"

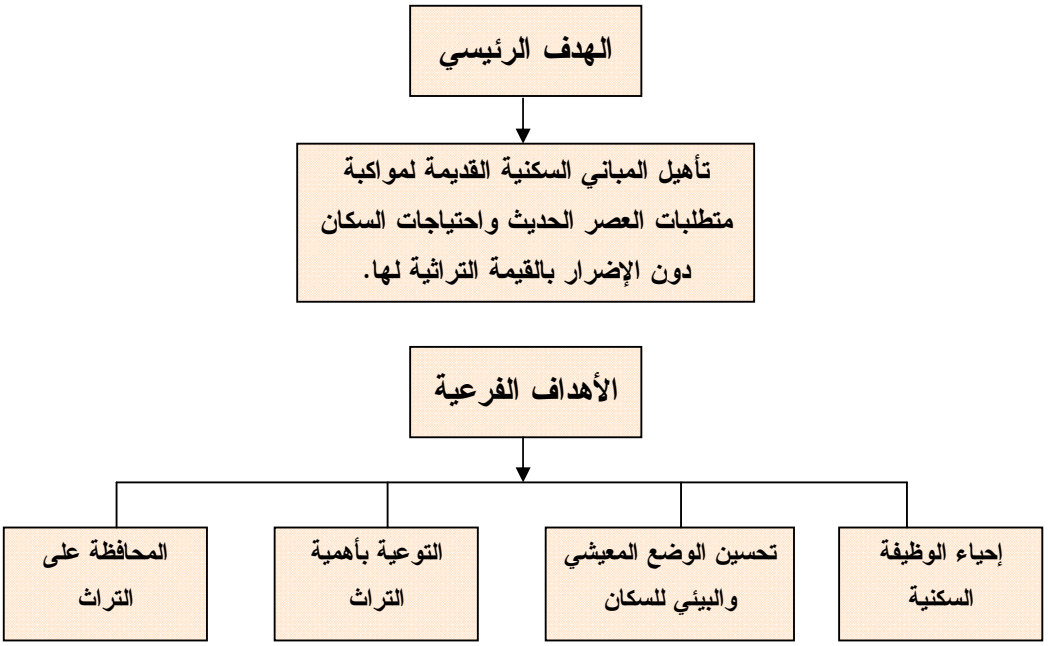
ومن خلال العمل على تحقيق الهدف الرئيسي تبرز أهداف فرعية أخرى تعمل الدراسة إلى تحقيقها وتتمثل في:

1. تحسين الوضع المعيشي لسكان البلدة القديمة ورفع مستوى البيئة السكنية.

2. المحافظة على استدامة الأحياء السكنية بوظيفتها الأصلية باعتبارها جزء من التراث الثقافي للمدينة.

3. توعية السكان بأهمية الموروث الثقافي وتشجيعهم للعودة للسكن في البلدة القديمة والحفاظ عليها وصيانتها.

4. المحافظة علي البيئة التراثية وإطالة عمر المباني وصيانة النسيج العمراني التقليدي والمحافظة على طابعها المعماري الأصيل ومواجهة أخطار العصر الداعي إلي التنميط وفقدان الشخصية المحلية.




**شكل رقم(1.1)** أهداف الدراسة

### 1.4 فرضيات الدراسة:

يقتضي الالتزام بالمنهج العلمي في الدراسة وضع الفرضيات لأنها تمثل التفسير المبدئي لأهمية الدراسة، ومن ثم فإن الفرضية الأساسية تقوم على **أن "المباني السكنية التقليدية قادرة على استيعاب التغيرات في التصميم والتخطيط ومتطلبات السكان واحتياجات العصر الحديث بحيث تبقى تنبض بالحياة دون الإضرار بقيمتها التراثية".**

**الفرضيات الفرعية:**

1. إن تأهيل القصور بالوظيفة السكنية يفقدها قيمتها التراثية باعتبارها معلم من معالم المدينة الحضارية التي يجب الحفاظ عليها واستخدامها بوظيفة عامة.
2. يمكن إعادة تأهيل البيوت الكبيرة وتجزئتها لأكثر من وحدة سكنية دون الإضرار بقيمتها وأهميتها التراثية.
3. تشكل الاحواش السكنية والبيوت المفردة المتشابكة النسيج العمراني للبلدة القديمة والتي يجب الإبقاء على تكوينه دون المساس به.

## 1.5 خطة ومنهجية الدراسة:

ولتحقيق أهداف الدراسة واختبار الفرضيات لا بد من إتباع منهجية واضحة في العمل واستخدام وسائل وأدوات للوصول إلى إحياء البلدة القديمة ومواكبتها لمتطلبات العصر الحديث والتي يمكن إجمالها كما في الجدول التالي:

**جدول رقم(1.1)** وسائل وأدوات تحقيق الهدف الرئيسي

| **الهدف الرئيسي: تأهيل المباني السكنية لتلاءم متطلبات العصر الحديث واحتياجات السكان دون الإضرار بقيمتها الأثرية** | | |
|---|---|---|
| **الوسائل والآليات المقترحة لتحقيق الهدف** | **الجهات المستهدفة** | **الأدوات الواجب استخدامها** |
| رفع المستوى المعيشي والبيئي للسكان | سكان البلدة القديمة | توفير الاحتياجات والخدمات الضرورية( مطبخ وحمام)<br>توفير بيئة آمنة<br>تقليل نسبة التزاحم في المباني |
| المحافظة على الاستخدام السكني | المباني المهجورة والمدمرة | تأهيل المباني المهجورة<br>ترميم البيوت ذات الحالة الإنشائية السيئة<br>صيانة التشطيبات المختلفة |
| توعية وتشجيع السكان للعودة للبلدة القديمة | السكان | مشاركة السكان<br>الزيارات الميدانية |
| الحفاظ على التراث | المباني الأثرية | الإضافات إلى أدنى حد واستخدام المواد التقليدية<br>الحفاظ على تكوين النسيج العمراني<br>ترميم العناصر الزخرفية<br>إتباع المقاييس والمعايير الدولية |

وبناء على ذلك ستتكون الدراسة من محورين رئيسين احدهما يمثل الإطار النظري والأخر يمثل الإطار العملي.

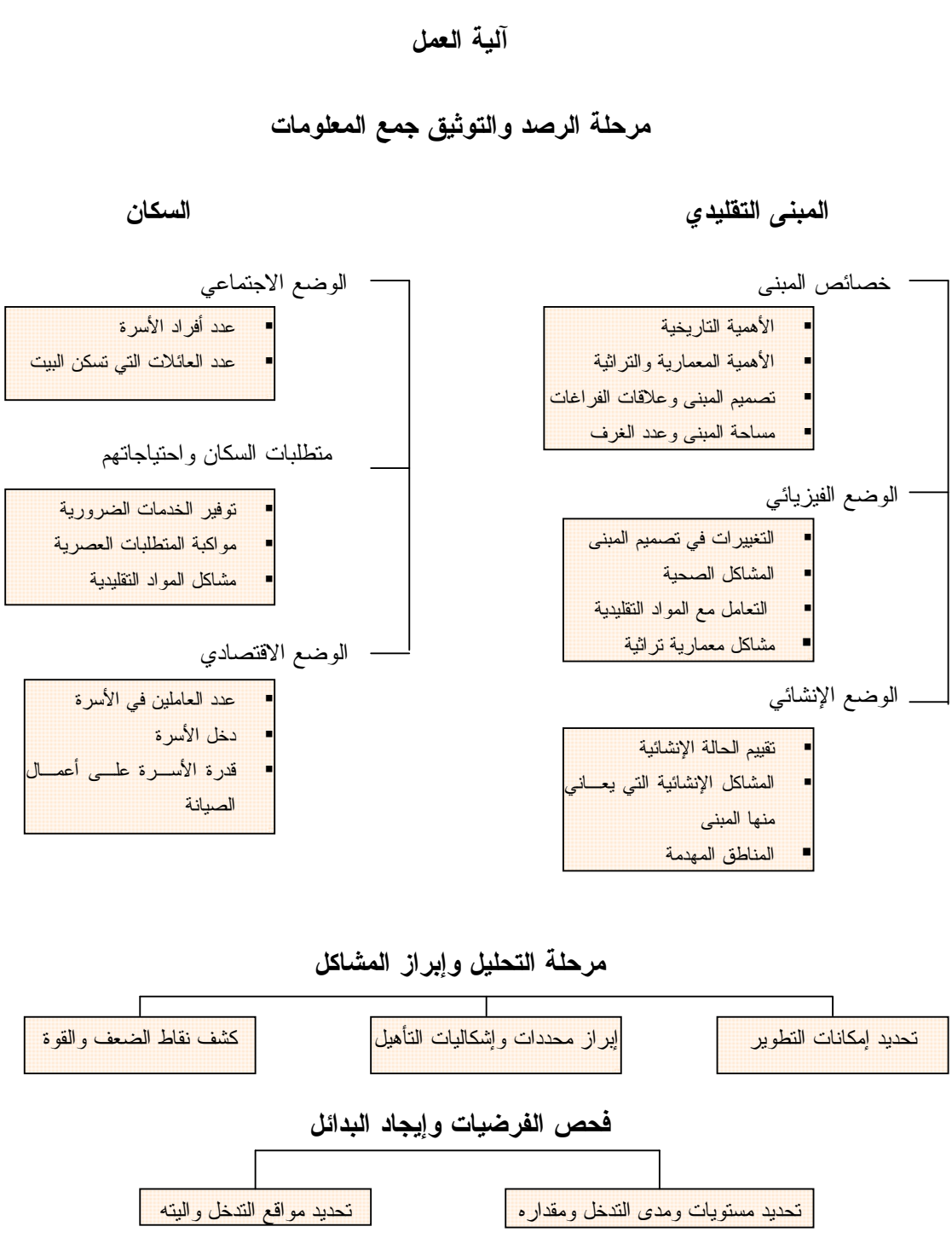
**المحور الأول:** ويمثل الإطار النظري للدراسة من خلال مراجعة ودراسة المفاهيم والنظريات في إعادة إحياء البيئات السكنية في المدن القديمة والسياسات والآليات للحفاظ على التراث العمراني ودمجه في الحياة المعاصرة، بالإضافة إلى طرح حالات دراسية عربية وعالمية في إعادة التأهيل وإبراز الايجابيات والسلبيات لمحاولة الاستفادة منها وتوظيفها في تأهيل البيئة السكنية للبلدة القديمة لنابلس موضوع الدراسة.

**المحور الثاني:** ويمثل الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة وتطبيق نظريات محور الإطار النظري الأول وهي البيئة السكنية في البلدة القديمة لنابلس وأنماط مساكنها المختلفة من قصور وبيوت كبيرة واحواش سكنية، وستتم دراستها على النحو التالي:

- **المبنى:** من حيث جمع كافة البيانات عن المبنى والتي تبرز خصائصه وتساعد على تحديد القيمة الجمالية والوظيفية والتاريخية له وتعمل على توثيقه، كما تساعد هذه البيانات في دراسة واقع المبنى ومشكلاته وحالته الإنشائية بحيث يتم توفير قاعدة بيانات شاملة عن المبنى لمرحلة التحليل(Latham, D: 2000).

- **السكان:** حيث يتم تحديد مجتمع الدراسة ومتطلباته ورغباته وخصائصه من خلال إعداد الدراسات والمسح والتوثيق الكمي والنوعي للأوضاع الاجتماعية والاقتصادية، وتأثيرها على نمط المساكن والمشاكل التي يعاني منها، ودمج وإشراك السكان في تحديد المتطلبات والاحتياجات( Latham, D: 2000).

ويوضح الشكل التالي آلية العمل المتبعة في التأهيل:




**شكل رقم(1.2)** آلية العمل المقترحة في التأهيل

### 1.6 مصادر المعلومات:

سوف تستند معلومات الدراسة على عدة مصادر وهي:

- **مصادر مكتبية:** وتشمل الكتب والمراجع والدوريات ورسائل الماجستير والدكتوراه في المواضيع ذات العلاقة، مثل حماية التراث والدراسات الخاصة بالحفاظ على المدن التاريخية وإحياء المباني السكنية والنسيج العمراني، وهذه المراجع يمكن الحصول عليها من مكتبة جامعة النجاح ومكتبة بلدية نابلس.

- **مصادر رسمية:** وتشمل الدراسات والتقارير والنشرات والمخططات الصادرة عن المؤسسات والدوائر الحكومية والسلطات المحلية مثل البلدية ولجنة إعمار الخليل ولجنة إعمار القدس.

- **مصادر غير رسمية:** وتشمل الدراسات والأبحاث وأوراق العمل الصادرة عن مراكز البحوث والجامعات والمنظمات الأهلية والباحثين.

- **مصادر شخصية:** ويقصد بها العمل الميداني والذي يعتمد على:

1. مقابلات مع ذوي العلاقة بالبلدة القديمة والتي تعد من الأساليب المهمة في جمع المعلومات عن مباني البلدة القديمة واحتياجات ساكنيها وتقييمها مع ظروف العصر الجديدة، مثل رئيس جمعية الحفاظ على البلدة القديمة م. نصير عرفات.
2. الدراسة والتقييم الميداني للأنماط السكنية في البلدة القديمة والمشاكل التي تعاني منها من خلال تحديد منطقة الدراسة العامة وهي النسيج السكني في البلدة القيمة بجميع حاراتها، ثم المنطقة التفصيلية والتي سيتم دراستها وتقيمها وإيجاد الحلول والبدائل فيها، وسيتم ذلك على النحو التالي:
   - الزيارات الميدانية والملاحظات والمقارنة والتقييم لمنطقة الدراسة.
   - توزيع استمارة تعد للتعرف على الوضع الحالي والإمكانيات والموارد المتاحة واحتياجات الساكنين انظر ملحق رقم 1.

### 1.7 محتويات الدراسة:

سوف تعتمد الدراسة على طرح المعلومات في خمسة فصول على النحو التالي:

**الفصل الأول:** سيتناول مقدمة عامة عن موضوع الدراسة وأهمية طرح المشكلة والأهداف المرجوة، والمنهجية وخطة الدراسة التي سوف يتم إتباعها.

**الفصل الثاني:** ويتحدث عن نشأة المدن التاريخية وخصائصها والنسيج العمراني لها والمشاكل التي تعاني منها بسبب تطورات القرن العشرين.

**الفصل الثالث:** سوف يتناول الإطار النظري والخلفية العلمية التي تستند عليها الدراسة من خلال طرح المفاهيم والنظريات المتعلقة بالحفاظ وإعادة استخدام وتوظيف المباني السكنية في المدن القديمة.

**الفصل الرابع:** ويقوم بطرح حالات دراسية مماثلة في بلدان تاريخية وفلسطينية وتقيمها لمعرفة الايجابيات والسلبيات للاستفادة منها في حالتنا الدراسية.

**الفصل الخامس:** فهو يتطرق لمنطقة الدراسة على النحو التالي:

- لمحة عامة عن منطقة الدراسة والأحياء السكنية في البلدة القديمة في نابلس.
- أنماط المباني السكنية وخصائصها.

**الفصل السادس:** وسوف تشمل تحليل الواقع المادي لمباني وسكان البلدة القديمة وتجميع وتحليل البيانات اللازمة في التقييم للوصول إلى الحلول والبدائل.

**الفصل السابع:** وسوف يتم فحص الفرضيات وعرض النتائج والمقترحات بناء" على الخطوات السابقة للوصول إلى سياسة عامة لتأهيل المباني السكنية لتواكب تطورات القرن الحالي.

# الفصل الثاني

# الأحياء السكنية في مراكز المدن التقليدية

2.1. نشأة المدينة العربية التقليدية.

2.2. المبادئ العامة في تخطيط المدينة العربية التقليدية

2.3. الخصائص العمرانية والحضارية للمدن العربية التقليدية.

2.3.1. الخصائص والسمات التخطيطية والعمرانية.

2.3.2. الخصائص والسمات المعمارية.

2.4. النسيج العمراني في مراكز المدن التقليدية.

2.5. أهمية الأحياء السكنية في مراكز المدن التقليدية.

2.6. أهمية تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن التقليدية.

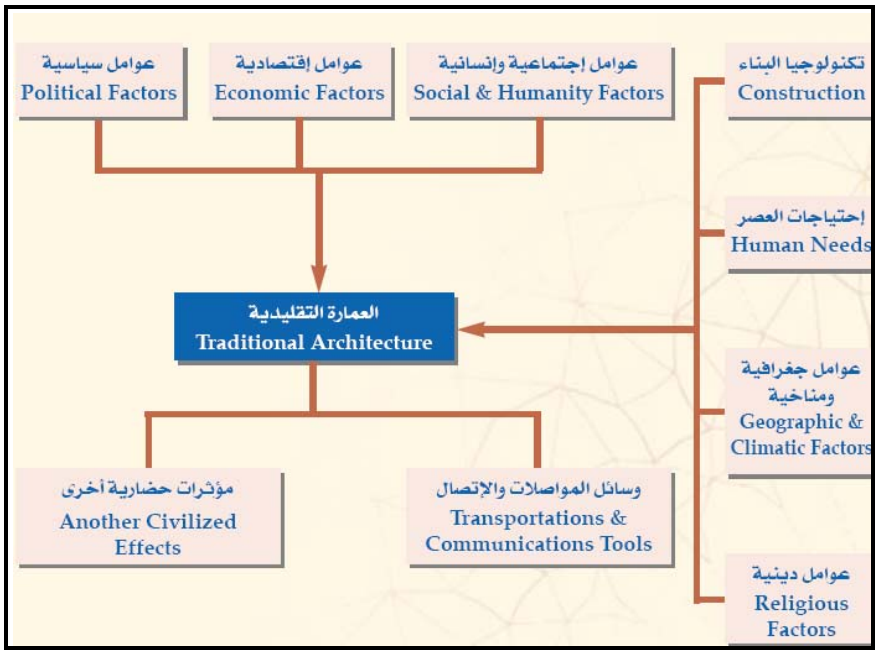
2.7. العوامل التي أدت إلى تدهور مراكز المدن التقليدية.

2.8. المشاكل التي تعاني منها مراكز المدن التقليدية.

## 2.1. نشأة المدينة العربية التقليدية:

إن تطور ونشوء المدينة العربية يدل على حيويتها وأصالتها، فهي ليست جامدة وعناصر التبدل والتغيير موجودة وفقاً للعوامل التي ساعدت على نشوئها وتلك التي ساعدت على تبدل أحوالها، وتظهر النصوص الجغرافية والتاريخية واللغوية لمفهوم المدينة العربية الإسلامية والآيات القرآنية والأحاديث النبوية واقع المدينة وعناصرها البنيوية وشخصيتها من جهة ومقوماتها الاجتماعية والطبوغرافية من جهة ثانية ( وزيري، 2004).

وتبرز مجموعة عوامل تؤثر في تكوين المدينة بصورة عامة كالعامل الجغرافي الذي يحدد أهمية موقع المدينة والذي يعكس شكل ومضمون النظام العمراني والمعماري ويحدد الشكل الاجتماعي، كما يعتبر العامل الروحي والثقافي من أهم العوامل التي تحدد شخصية المدينة العربية ويبرز العامل الروحي متمثلا بالمسجد الجامع، وينعكس على الشكل المعماري فنرى أن المسكن قد تشكل وفق معاني ومبادئ روحية فجاء بسيطا متواضعا يلبي حاجة الساكن، إلى جانب العامل الديني في المراحل المتقدمة،( بهنسي،2002). ويظهر الشكل التالي العوامل المختلفة التي تؤثر على نشوء وتطور المدينة التقليدية:




المصدر: (احمد،2004)

**شكل رقم(2.1)** العوامل المؤثرة في نشأة وتطور المدينة التقليدية

## 2.2. المبادئ العامة في تخطيط المدينة العربية التقليدية:

### 2.2.1. الوحدة والتوحيد

يعتبر مفهوم الأمة هو العنصر الأساسي والرئيس في الوحدة الإسلامية، ويظهر مفهوم الوحدة في تركيب المدينة بشكلها المصغر في الحي والمسجد الذي هو مركز المجتمع، إذ يعبر النسيج التقليدي عن هوية متحدة لسلوكيات السكان فقد أسهمت سيادة الروح الجماعية في تصميم وتخطيط متحد الهوية لذا نجد أن البيئة التقليدية تراعي تهيئة الفراغات المناسبة لطبيعة الحياة مما يظهر الترابط الاجتماعي والتكامل والتماسك للمدينة ككل (النويصر،1999)، ويظهر الشكل التالي وحدة النسيج العمراني للبلدة القديمة لمدينة نابلس.

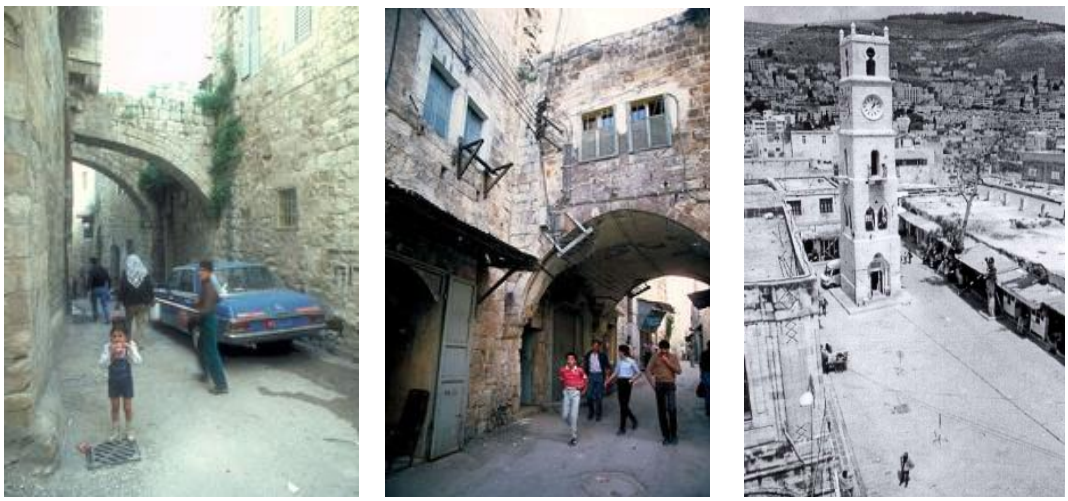
المصدر: ( Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(2.2)** وحدة النسيج العمراني لمدينة نابلس

### 2.2.2. التدرج والخصوصية

يتم تنظيم فراغات المدينة التقليدية بحيث يتداخل النسيج العمراني بالنسيج الفطري السلوكي من حيث تحقيق المتطلبات الاجتماعية الحضارية بأسلوب تنامي الفراغات، من المكان العام إلى المكان الخاص مما يعمل على توفير الخصوصية، ويتحقق مفهوم التدرج من العام إلى الخاص

بمنظورين على مستوى النسيج الحضري من خلال وجود فضاءات داخلية للاستخدام الجماعي بدأ من ساحة الجامع مرورا بالأسواق التي تمثل منطقة التجمع العامة ثم الانتقال إلى الزقاق الكبير فالدرب فالزقاق المغلق النهاية وكل هذه مجتمعة تكون الرابط الروحي والاقتصادي والاجتماعي والثقافي بين السكان، وعلى مستوى الوحدة السكنية فيتم تنظيم فراغاتها لكي تتجاوب مع التنظيم الاجتماعي حيث يتم الفصل بين العام والخاص من خلال المدخل المنكسر وتعتبر متطلبات الخصوصية في البيت التقليدي عالية جدا ( المالكي،2004)، ويظهر الشكل التالي تدرج الفراغات من الساحة إلى الدرب فالزقاق للبلدة القديمة في نابلس.



المصدر: ( Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(2.3)** التدرج الفراغي في النسيج العمراني للبلدة القديمة لنابلس

### .2.2.3. احترام الطبيعة والانسجام مع البيئة

لقد حثت كثير من الآيات القرآنية وبشكل متكرر على التفكير في الطبيعة، وتدعو إلى الإعجاب والتفكر بالوحدة في التنظيم والتصميم للتنوع الهائل الموجود في الطبيعة، وعناصرها ذات المساس المباشر بالإنسان، من حيث قيم الجمال، القوة، المنفعة، والفائدة المباشرة للإنسان.

إضافة إلى أن التكوينات العمرانية التقليدية بنيت وتطورت تحت تأثير الظروف البيئية مثل المناخ وغيرها فانعكس ذلك على طبيعة التصميم فاستخدم الفناء إضافة إلى المشربيات وملاقف الهواء واستخدمت المواد الطبيعية في البناء وما إلى ذلك من معالجات لملائمة الظروف

البيئية(النويصر،1999)، ويظهر الشكل التالي استخدام الأدراج للتعامل مع الكنتور في البلدة القديمة لنابلس.

**شكل رقم(2.4)** استخدام الأدراج للتعامل مع الكنتور

## 2.3. الخصائص العمرانية والحضارية للمدن العربية التقليدية.

ونتيجة لانعكاس المبادئ السابقة على تخطيط وتصميم النسيج الحضري للمدينة العربية الإسلامية، بشكل فعال، فقد تميزت المدن العربية التقليدية بخصائص عامة رغم اختلاف نشأتها، وتناسق النسيج الحضري في تكوينه الفراغي، ويمكن تقسيم هذه الخصائص إلى مستويين التخطيطي العمراني والمستوى المعماري:

### 2.3.1. الخصائص والسمات التخطيطية والعمرانية:

- **النسيج العمراني المتضام Compact fabric**

ويقصد بالنسيج المتضام في تجميع المدينة هو تقارب مباني المدينة بعضها من بعض بحيث تتكتل وتتراص في صفوف متلاصقة، وقد ساهم هذا النوع من التخطيط على توفير أواصر المحبة والألفة بين السكان وبذلك كان له الأثر الكبير من الناحية الأمنية والاجتماعية إلى جانب الحماية المناخية حيث أن هذا الأسلوب يعمل على توفير الظلال ويقلل من تعرض المباني

للإشعاع الشمسي، إضافة إلى تحقيق المقياس الإنساني ويحد من مشكلة الضوضاء (وزيري،2004) ويظهر الشكل التالي صورة جوية للبلدة القديمة في نابلس يظهر فيها طبيعة النسيج المتضام.

المصدر:( Google earth: 2007 )

**شكل رقم (2.5 )** صورة جوية للنسيج المتضام للبلدة القديمة لنابلس

- **التدرج الفراغي Space Hierarchy**

لقد ساعدت التكوينات العمرانية للمدينة التقليدية وارتباطها بشبكة الطرق إلى خلق محـــاور حركة ذات فراغات متباينة في الشكل والمقياس تبعا للأنشطة المرتبطة بها مما أدى إلى تكـــوين تدرج فراغي متميز ويظهر الشكل التالي فراغ أمام مدخل احد البيوت(عزب،2003).

**شكل رقم (2.6)** التدرج الفراغي

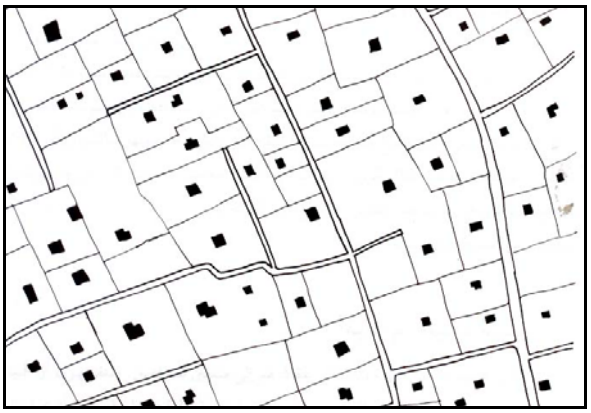
- **الارتفاع المنخفض والكثافة العالية Low Rise building**

تميزت المدينة العربية التقليدية بأنها ذات ارتفاعات منخفضة وكثافة سكنية عالية وقد ساهم ذلك إلى حد كبير في توفير قدر من الخصوصية ولم يظهر مرتفعا في المدينة إلا المسجد كعلاقة مميزة، كما برزت أيضا أسلوب تسقيف جزء من الشوارع بالإضافة إلى البروزات المتراكبة بالمباني مما يساعد على التغلب على العوامل المناخية كما يظهر من الشكل التالي (جودي، 1998).

**شكل رقم(2.7)** خط الأفق للبلدة القديمة في نابلس

- **تفريغ كتل المباني**

بسبب أن طبيعة تكوين المباني متلاصقة ومتشابكة مما لا يتيح مجال لوجود فراغات فلتعويض قلة نسب الفراغات الخارجية بالمدن الإسلامية فقد اتبع أسلوب تفريغ المباني عن طريق الاحواش والأفنية الداخلية والتي كان يتم عن طريقها توفير التهوية والإضاءة الطبيعية إلى جانب توفر الخصوصية على مستوى المباني السكنية( وزيري،2004).



المصدر:(اكبر، 1995)

**شكل رقم(2.8)** تفريغ كتل المباني

- **الشوارع والطرق المتعرجة Street and Road Pattern**

برزت الشوارع والطرق في المدن كمحور رئيسي في التخطيط منذ فجر التاريخ، وتنوعت تخطيطات المدن بتنوع واختلاف المظاهر الحضارية، وأصبح تخطيط شبكات الطرق من بين الأسس التي تصنف عليها نوعيات تخطيط المدن قديما وحديثا، حيث تمتاز الطرق في المدن التقليدية بأنها متعرجة وضيقة جاءت لتتناسب وأسلوب حياة السكان وتظهر الصور التالية طرق وأزقة البلدة القديمة لمدينة نابلس(النويصر،1999).

**شكل رقم(2.9)** الشوارع والطرق المتعرجة في البلدة القديمة لنابلس

- **المقياس الإنساني:** وهو احد أهم السمات المميزة للعمارة الإسلامية والذي يعطي الشعور بإنسانية الفضاء، فتاتي الكتل والمباني ذات ارتفاعات متوسطة وكذلك حجم الفراغات المختلفة كما يبين الشكل التالي( المالكي،2004).

المصدر:( Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(2.10 )** المقياس الإنساني

### 2.3.2. الخصائص والسمات المعمارية:

- **الفناء الداخلي Court Yard**

يعتبر الفناء من أهم السمات البارزة في العمارة التقليدية وله وظيفة اجتماعية إلى جانب وظيفته المناخية بالإضافة إلى توفير الخصوصية وتتوزع حوله غرف البيت ويختلف شكله وحجمه من منزل إلى آخر ويظهر الشكل التالي مثال لاستخدام الفناء في قصر نمر النابلسي(جودي،1998).

المصدر: (طلبة العمارة سنة ثالثة جامعة النجاح،2003)

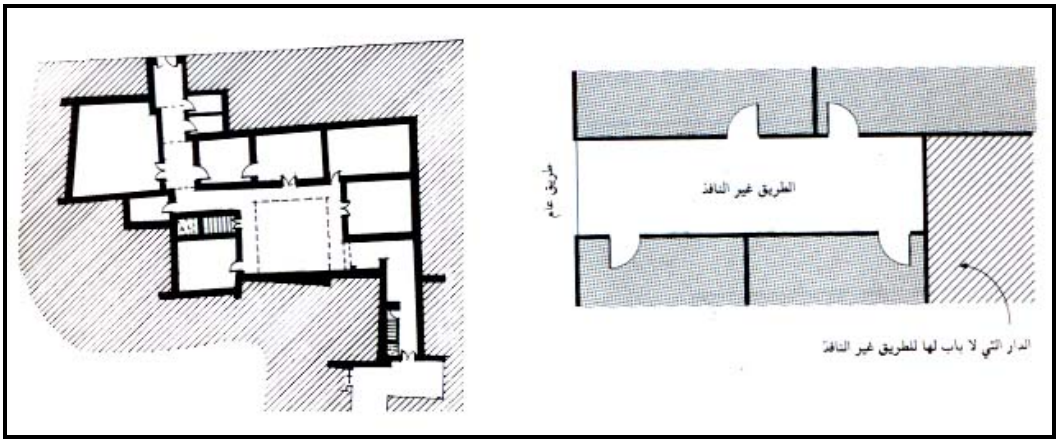
**شكل رقم(2.11)** الفناء لقصر نمر النابلسي

- **التركيز على الداخل أكثر من الخارج**

تميزت الحوائط بسمكها واستخدامها المواد المحلية البيئية بالإضافة إلى صغر الفتحات فيها مما يوفر قدر اكبر من الخصوصية، ويعطي هوية مميزة للعمارة التقليدية، حيث أن الواجهات الخارجية كانت تعامل كجزء من النسيج الحضري ككل وبالتالي لم يكن هناك تفاصيل زخرفيه وكانت معظمها في المعالجات الداخلية التي تضفي إلى الفضاء عناصر ثراء وحيوية، وبذلك نرى الاهتمام بالفضاء الداخلي الذي يعكس حرص المسلم على خلق التوافق الهندسي في الفراغات الداخلية باختيار الأبعاد والارتفاعات التي تتناسب وحجوم الفراغات الداخلية لذلك كانت العناية بداخل المبنى تفوق تلك التي تبذل على خارجه(المالكي،2004).

- **المدخل المنكسر Bent entrance**

استخدم هذا الأسلوب التجميعي بحيث تكون المداخل غير متقابلة مع بعضها وذلك لتحقيــق الخصوصية وحجب الرؤية، كذلك يظهر في مدخل البيت نفسه وانكساره عن الفراغ الانتقــالي لتوفير خصوصية البيت كما تظهر الصور.




المصدر:(اكبر،1995)

**شكل رقم(2.12)** عدم تقابل المداخل وانكسارها

- **الزخارف Ornaments**

احد العناصر الجمالية في العمارة التقليدية وتختلف أشكال الزخارف تبعا للمواد المستخدمة والتفاصيل المعمارية المميزة، فهناك زخارف حجرية بنقش مكتوب أو شــكل هندســي نبــاتي منقوشة في القمط للشبابيك والأبواب وهناك أيضا نقوش وزخارف علــى الخشــب والجــدران والقباب(العامري،2003)

**شكل رقم (2.13 )** استخدام الزخارف

- **المشربيات Mashrabia**

احد أهم المفردات الجمالية المعمارية في العمارة التقليدية وهي تتميز بنقوشها وزخارفها الرائعة ولها عدة وظائف منها تحقيق الخصوصية كما أنها تحد من أشعة الشمس إلى جانب تحقيق التهوية والحد من الحرارة(العامري، 2003).

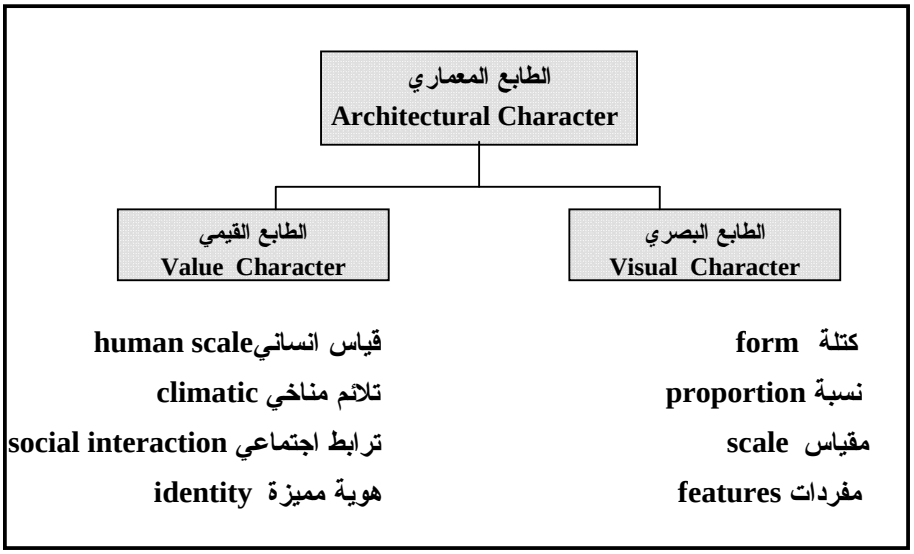
المصدر:( طلبة العمارة سنة ثالثة جامعة النجاح، 2003)

**شكل رقم(2.14)** استخدام المشربية

يتضح مما سبق أن للعمارة العربية التقليدية سمات وخصائص وطابع معماري ذو شخصية متميزة وقد تشابهت معظم المدن التقليدية إلى حد كبير رغم وجود بعض الاختلافات المعمارية والنواحي التشكيلية ولكن هناك دائما الإحساس بالوحدة الذي يربط هذه لتشكيلات والتكوينات المعمارية المختلفة وقد تشكل هذا الطابع نتيجة استخدام المواد البيئية المحلية والمقياس والملائمة البيئية والمفردات المعمارية المختلفة وذلك إلى جانب القيم الاجتماعية والثقافية والدينية، وبذلك يمكن القول بان الطابع المعماري للمدينة العربية التقليدية ينقسم إلى قسمين رئيسيين(احمد،2004).

- **الطابع البصري Visual character**
- **الطابع القيمي Value character**

ويبرز الشكل التالي المفردات المختلفة المكونة لكلا النوعين.




المصدر:(احمد،2004)

**شكل رقم(2.15)** الطابع المعماري للمدينة التقليدية

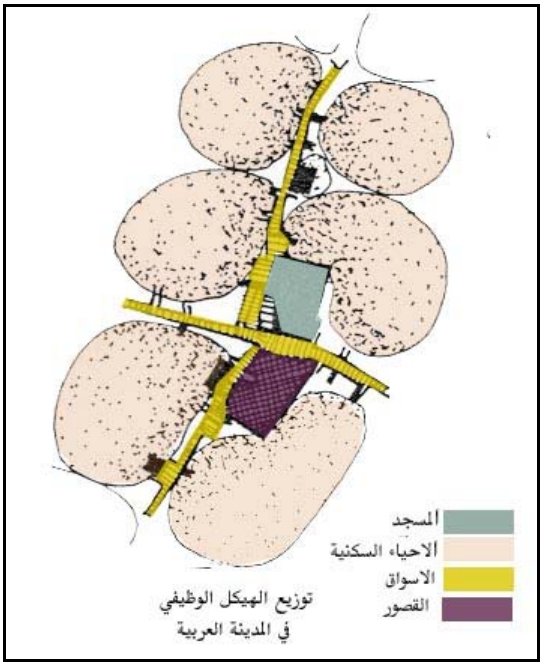
### 2.4. النسيج العمراني في مراكز المدن التقليدية:

تلعب مراكز المدن التقليدية دورا حيويا في التأكيد على البعد الحضاري والتاريخي والتراثي لتلك المدن، حيث تمثل الجذور التراثية لشكل وتكوين المدينة العربية إضافة إلى وضوح فكر وشكل النسيج العمراني بكل أبعاده وانعكاساته على البيئة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية لهذه المجتمعات مؤثرا فيها ومتأثرا بها، وعندما نتحدث عن قيمة وتراث وتاريخ مركز المدينة فنحن لا نتحدث عن النواحي الفيزيائية فقط كالنسيج العمراني والمباني والكتل والواجهات وإنما نتحدث أيضا عن الجوانب الاجتماعية والثقافية وهي جوانب لا يمكن فصلها عن البعد العمراني لمركز المدينة، ويتحدد الطابع العام الموحد للمدينة العربية بالقطاعات التالية:( بهنسي،2002)

1. قطاع المؤسسات الإدارية والأمنية والمتمثل بالقصر.
2. قطاع المؤسسات الدينية المتمثلة بالجامع وهو نواة المدينة ومركزها إذ يمثل البعد الروحاني الذي يجمع باقي الوظائف من حوله.

3. قطاع المؤسسات الاقتصادية المتمثلة بالسوق حيث تتجمع الفعاليات التجارية وهو علامة أساسية في شخصية المدينة العربية ويرتبط مباشرة مع مسجد المدينة.

4. قطاع الإسكان والأحياء السكنية وهو القطاع الأكبر حجما وهو الأصل في تكوين المدينة وفي تحديد وظائفها، وتقسم المدينة إلى مناطق تسمى أحياء أو خطط تكون مؤلفة من مجموعات البيوت مع أسواق محلية صغيرة، والحي وحدة متجانسة تعيشها مجموعة متقاربة بالنسب أو المذهب أو التبعية الجنسية أو بارتباطهم الحرفي والمهني، ويبدو هذا الانسجام أساسيا في تكوين الحي لتحقيق التضامن والحماية، أما بيوت الحي تعيش فيها اسر هي النواة الأساسية للمجتمع الصغير حيث تتصل الأسر ببعضها وتتحد بشكل حي عن طريق الألفة والمصالح المشتركة، ويوضح الشكل التالي توزيع الهيكل الوظيفي للتخطيط في المدينة العربية.




**شكل رقم(2.16)** توزيع الهيكل الوظيفي في المدينة العربية

### 2.5. أهمية الأحياء السكنية في مراكز المدن التقليدية:

أشارت دراسات عديدة إلى أن وظيفة السكن تشكل نسبة تتجاوز 50% من مساحة المنطقة المشيدة في المدينة بل إن من المعماريين والمخططين من يرى بان الوظيفة الرئيسية للمدينة هي

توفير السكن ويؤكد روبارت أن البيئة السكنية هي عبارة عن وسط له خصائص بيئية معينة يستطيع سكانها الاختيار ضمن محددات ثقافية مرتبطة بأسلوب حياتهم، وهذا الاختيار يعكس الرغبة في تحقيق المثل والقيم والتصورات الثقافية، أما عالم الاجتماع الحضري الأمريكي ويرث فهو ينظر إلى المدينة باعتبارها وحدة اجتماعية تتميز بأنساقها وأنماطها التي قد لا تتوفر في أي وحدة أخرى، وهذا الكلام ينطبق على مركز المدينة فهو القلب النابض والصورة الحية التي تعبر عن تاريخ المدينة وحضارتها وخصائصها التراثية (السواط، 1998).

كما أن الأحياء القديمة في مراكز المدن تمثل حالة اجتماعية ثقافية ذات خصوصية وليست مجرد كتل عمرانية وأبنية وواجهات فهي منظومة حضارية تعبر عن تفاعل السكان مع بعضهم البعض ومع محيطهم الفيزيائي، وهذا ما يدعونا إلى التعامل مع هذه الأحياء كوحدة عمرانية اجتماعية ثقافية.

يرتبط المضمون الإسلامي لتصميم المسكن بالتعاليم الإسلامية التي تختص بحياة الأسرة وأسلوب معيشتها بصفتها النواة الأولى للمجتمع الإسلامي، والبيت العربي واحد من حيث عكسه للخصائص الاجتماعية ونظام الحياة اليومية للقاطنين على اختلاف الأقاليم الجغرافية ضمن الوطن العربي، وتتبع هذه الفرضية من أن النظام الاجتماعي المستمد من العادات والتقاليد الاجتماعية والأعراف التي مصدرها الدين كنظام تشريعي قد انعكس بالتالي على قوانين البيئة المبنية ونظمها من ناحية، كما أسهم في تشكيل البيئة المبنية وشكلها الفيزيائي الحسي من ناحية أخرى، لذا لا بد أن البيت العربي يكون واحدا على امتداد العالم الإسلامي، وان التغيرات الشكلية التي نراها بين مدينة وأخرى على التكوين الفيزيائي الحسي للتوزيعات الفراغية للبيت إنما هي طفيفة تعكسها عوامل المحلية فيما تطغى الصبغة الإقليمية على التكوين العضوي للبيت (عزب، 2003).

إن البيت هو نتاج وأداة في نفس الوقت تعكس العادات والتقاليد التي تسود المجتمع ضمن فترة معينة من تاريخ حضارة ما، كما تسهم التكوينات الفراغية للبيت في تحديد حركة وسلوكيات القاطنين، وبكلمات أخرى فإن الطبيعة التكوينية للفراغات البيتية وطبيعة الإطلالة

للخارج ومدى الاتصال بين الداخل والخارج وتحديد درجة الخصوصية تنعكس بشكل مباشر أو غير مباشر على سلوكيات وأخلاقيات وربما أيضا طبائع القاطنين(مصطفى، 1983)

ويتميز البيت العربي باستخدام الفناء الذي انتشر استعماله في العمارة العربية التقليدية المنتشرة على طول أرجاء العالم العربي شرقا وغربا، ولم يقتصر هذا الاستخدام على نمط معين من المباني دون آخر، بل نراه في كافة المباني التقليدية ابتداء من البيوت والأبنية الخاصة إلى المباني العامة كالمساجد والمدارس، ويعزو بعض الباحثين انتشار استخدام الفناء إلى أسباب مناخية وأخرى اجتماعية، ويسهم الفناء بتوفير منطقة وسطية ضمن المبنى التقليدي تتميز بفرق ضغط ودرجة حرارة مختلفة عن مجاوراته من فراغات مما يسمح بانتقال الهواء عبر المبنى وتوفير نسيم هوائي يساعد على تلطيف درجات الحرارة، بالإضافة إلى وظيفته الاجتماعية واستخدامه من قبل جميع أفراد الأسرة ( النويصر،1999).

### 2.6. أهمية تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن التقليدية:

لقد كان للمتغيرات السياسية والاقتصادية التي مرت بها المنطقة العربية في القرن العشرين سلبياتها على المراكز التقليدية وأحياءها السكنية حيث تحولت مراكز تلك المدن إلى مناطق موبوءة وأصبحت لا تلبي متطلبات العصر الحالي مما حذا بالكثير من السكان إلى هجرة هذه الأحياء وقد نوه كثير من المتخصصين إلى أن تجريد مراكز المدن من تركيبتها الاجتماعية والديمغرافية سيفقدها قيمتها كمركز تاريخي اجتماعي ثقافي للمدينة وسيقود في نفس الوقت لمشاكل بيئية واجتماعية تشكل أعباء كثيرة على المدينة، هذا وقد قامت العديد من الدول العربية بمحاولات وتجارب للحد من انهيار وتدهور المراكز التقليدية من خلال إعادة تأهيل أحياءها السكنية بسياسات وأساليب مختلفة (السواط، 1998).

وتبرز أهمية تجديد مركز المدينة لكونه أكثر المناطق في المدينة عرضة للضغوط وهو في نفس الوقت المنطقة التي تعطي للمدينة شخصيتها وتميزها، وقد بين الباحثون بان تجديد مراكز المدن ينبع من عدة عوامل بسبب التغيرات التي تطرأ على وظيفة مركز المدينة والحجة إلى تحديث خدمات البنى التحتية والمرافق والفعاليات الاجتماعية وإيجاد الحلول لمشاكل النقل ورفع

الرصيد السكني وتحسين ظروف البيئة السكنية بالإضافة إلى الحفاظ على القيم التاريخية والجمالية والموروث الحضاري (السواط، 1998).

ولكن عند الحديث عن الحفاظ على التراث العمراني في مراكز المدن غالبا ما يكون الحديث منصبا على الجوانب الفيزيائية والعمرانية والاقتصادية وقلما نتحدث عن الإنسان وهو العنصر الرئيسي ونتناسى الجوانب الإنسانية والاجتماعية والتي هي النقطة المركزية في عمران المدن، وبالتالي لا بد من التأكيد على أن المدينة بسكانها قبل كل شيء كما أن إحياء مراكز المدن تستمد قيمتها الحضارية والتاريخية والعمرانية من تركيبتها السكانية ونسيجها الاجتماعي المتكافل، وبالتالي لا بد لخطط الحفاظ والترميم أن تنطلق من المحور الأساسي وهو الإنسان ومسكنه، إضافة إلا انه يجب الأخذ بمبدأ استدامة الحفاظ على مركز المدينة القديم وهذه الاستدامة ذات أبعاد ثلاثة اجتماعية بيئية واقتصادية والتي لا تتم في ظل هروب السكان من مساكنهم، وتبرز هنا أهمية الحفاظ على النسيج العمراني ككل كما يتضح مما يلي: (المالكي،2004).

1. إن النسيج الحضري الموروث يمثل جزء أساسي بل مركزي يسهم في بلورة ملامح المدينة العربية وبنيتها أصالة وجمالا بين مدن وحضارات العالم الأخرى.

2. يقدم النسيج الحضري نماذج تخطيطية تنسجم وتتناغم فيها إنسانية الإنسان العربي وسلوكيته مما يرفع من كفاءتها الوظيفية وخاصة في الفترة التي ظهرت فيها إلى جانب ما تعكسه من أبعاد جمالية أصيلة وفريدة ومما يزيد من هذا الجمال هو تراكم الكم الموروث في مناطق معينة من النسيج الحضري للمدينة تتمثل بالأحياء السكنية.

3. يمثل النسيج الحضري الموروث الحيز الذي يعيش فيه الزمن القديم بكل إبداعاته وإضافاته الحضارية مما يجعل هذا الموروث ذا قيمه تاريخية وجمالية ناهيك عن القيمة الرمزية والروحية العالية.

4. يمثل النسيج الحضري الموروث مدرسة تخطيطية ومعمارية يمكن الاستلهام منها لتمييز طرزها المعمارية وكفاءة استغلال الفضاء وظيفيا وجماليا فيها إلى جانب حسن توظيف استعمال مواد البناء المحلية.

5. لا يمكن تجاهل الدور الوظيفي الذي يلعبه النسيج الحضري الموروث بسبب موقعه وبسبب قابلية هذا النسيج على التكييف لتقديم وظائف جديدة تناسب مجتمع المدينة المعاصر مما يزيد من قيمة هذا النسيج على أن لا يلحقه أي ضرر تخريبي من جراء تحويره ضمن متطلبات العصر.

## 2.7. العوامل التي أدت إلى تدهور مراكز المدن التقليدية:

إن التشويه الذي نراه اليوم في مدننا القديمة هو عبث بتراث الماضي وأصالته وجمالياته حيث أن المدينة بدون مركزها التاريخي هي بدون ذاكرة، لذا لا بد من ذكر الأسباب التي أدت إلى تواجد هذه السلبيات في مراكز المدن وانعكاسها على المناطق الأثرية بما فيها من مباني ذات قيمة ويمكن إجمالها كما يلي:

### 2.7.1. عوامل بشرية

- تدهور ناتج عن المواطنين بسبب إهمال الصيانة: وينتج عن عدم وجود وعي اثري لدى المواطنين وعدم تفهم القيمة التاريخية والفنية الواقع بها الأثر، وخاصة إذا كانت لا تعود بفائدة محسوسة على سكان المنطقة مما لا يشجع المحافظة عليها والاهتمام بها(علام، 1997).

- إن الإنسان بشكل عام والإنسان العربي بشكل خاص تتغير حاجاته ورغبته بسرعة تفوق سرعة التغير الحاصل في النسيج الحضري مما يخلق فجوة بين الوظيفة المطلوبة والشكل أو الطراز الموروث مما يؤدي إلى تهديم غير مبرر لبعض الوحدات التخطيطية الموروثة بما يجعلها متوائمة مع الوظائف الجديدة ( المالكي، 2004).

- الاستثمار جانب آخر يقف مهددا للنسيج الحضري الموروث حيث تزداد المنافسة بين الوظائف المختلفة لاحتلال المواقع المركزية في المدينة مما يؤدي إلى تغيير الاستخدام السكني إلى استخدامات تجارية تضر بالتراث.

- هجرة السكان الأصليين: إن الهجرة المستمرة للسكان الأصليين من أحيائهم القديمة تعتبر ظاهرة اجتماعية فمع نزوح السكان الأصليين وتفكك التركيبة الاجتماعية يبدأ التدهور يدب في أحياء مركز المدينة إذ يأتي سكان جدد من ثقافات متعددة من ذوي الدخول المنخفضة ويصبحون ابرز العوامل التي تعجل بخراب الأبنية وتدهورها، كما أن تفكك وحدة الجوار احدث خللا كبيرا في النسيج العمراني.

- محدودية المعلومات المتوفرة عن النسيج الحضري الموروث ممل يقلل من قيمة هذا الموروث لديهم.

### 2.7.2. تدهور ناتج عن الأجهزة الحكومية(علام، 1997)

- تضارب بين الأجهزة المشرفة على المباني التاريخية
- قيام بعض أجهزة الدولة بتأجير المباني الأثرية لتؤدي وظائف لا تتمشى مع وظائفها الأصلية.
- عدم وجود مراكز كافية للآثار لتقوم برعاية وصيانة وتسجيل المباني الأثرية والتاريخية.
- وجود قصور في التشريعات التي تهتم بالأثر نفسه بدون الاهتمام بالمنطقة المحيطة بالأثر.
- غياب الإشراف التخطيطي من قبل السلطات البلدية أو السياحية

### 2.7.3. عامل الحداثة:(Khatib, K: 1993)

- دخول التقنيات الحديثة وضرورة توفير التمديدات الحديثة من أسلاك الكهرباء والهاتف مما يؤدي إلى التشويه البصري للمباني التاريخية.
- محاولة توفير الخدمات الناقصة بطرق غير ملائمة حيث يؤدي عدم توفر الخدمات التحتية وبعض المواصفات الفنية كالمجاري والتهوية والإضاءة مما يخلق الضرر

بالموروث العمراني والمعماري عند إدخال هذه الخدمات دون دراسة وبدون إشـــراف فتاتي مشوهة للأبنية التراثية. (المالكي، قبيلة: **التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي**) .

### 2.7.4. تدهور ناتج عن ظروف بيئية منها:( Croci, G: 2000)

- عامل الزمن والتقادم

1. تراكم الغبار على الأسقف والحوائط مما يتسبب إتلاف الدهان والزخارف.
2. تدهور وسائل الصرف الصحي
3. تسرب الرطوبة والمياه إلى الأسقف والحوائط
4. بروز العديد من المشاكل الإنشائية

- الزلازل والتي تؤدي إلى تهدم أجزاء كبيرة من المباني التاريخية بسبب عدم قدرتها على تحمل الأخطار الزلزالية.
- عامل المناخ والذي يؤدي إلى تدهور حالة الحجارة وجدران المباني.

## 2.8. المشاكل التي تعاني منها مراكز المدن التقليدية:

من أهم المشاكل التي تعاني منها المدن التقليدية ما يلي:

### 2.8.1. مظاهر التحديث

- استخدام مواد بناء حديثة ينتج عن استخدامها البعد عن النمط التقليدي الســائد فــي المدينة.
- استخدام وسائل معيشية حديثة في المباني القديمة بشكل مشوه لهــا مثــل أســلاك الكهرباء والهواتف

- تغيير لبعض أنماط الحياة التقليدية التي كانت سائدة داخل المدينة مما أدى إلى فقدان كثير من المباني السكنية لوظيفتها لعدم ملاءمتها للعصر الحالي.

### 2.8.2. المظاهر البشرية والاجتماعية السالبة:

يعتبر العامل البشري السبب الرئيسي في وجود المظاهر البشرية والاجتماعية السالبة، والتي تتمثل فيما يلي:( لفاح، 1998)

- التعدي على الأبنية السكنية التاريخية المتميزة اثريا ومعماريا ويكون التعدي باستعمال مناقض لوظيفة المبنى الأصلية.
- ارتكاب مخالفات بإضافة عناصر وملحقات دخيلة على تكوين المبنى الأصلي .
- تقسيم أو تجزئة المبنى الأصلي إلى أكثر من جزء للتأجير أو للاستخدام التجاري مما يؤدي إلى تشويه تصميمه الأساسي.
- عدم توفر مواقف للسيارات مما يجعل السكان يقومون بإدخال سياراتهم إلى الشوارع الضيقة والأزقة مما يؤدي إلى اختناقات مرورية.

### 2.8.3. مظاهر الإهمال

- وقد نشا هذا الإهمال نتيجة لتوقف استخدام بعض المباني والتي لم تعد تتناسب مع الوقت الحالي ومن صور ذلك الإهمال القصور في أعمال الصيانة الدورية والتي تؤدي إلى استفحال كثير من المشاكل البيئية والإنشائية في المبنى.( Croci, G: 2000)
- تشويه النمط المعماري التقليدي في العديد من الأبنية بسبب الإهمال وعدم الشعور بالأهمية .

# الفصل الثالث

# الحفاظ وإعادة الإحياء في مراكز المدن التاريخية

**3.1. مفهوم الحفاظ للبيئة التراثية**

**3.2. نشوء وتطور توجهات ونظريات الحفاظ**

**3.3. أهداف الحفاظ وإعادة التأهيل للمباني التقليدية**

**3.4. مستويات الحفاظ على التراث العمراني**

**3.5. تصنيف عمليات الحفاظ**

**3.6. أساليب الحفاظ وإعادة التأهيل**

**3.7. سياسات الحفاظ**

**3.7.1. سياسات الحفاظ والبعد الاقتصادي**

**3.7.2. سياسات الحفاظ والبعد الاجتماعي**

**3.7.3. سياسات الحفاظ ومفهوم القيمة**

**3.7.4. سياسات الحفاظ والإطار التقني**

**3.7.5. سياسات الحفاظ والقوانين والتشريعات الدولية**

**3.8. مبادئ عمليات الحفاظ**

### 3.1. مفهوم الحفاظ للبيئة التراثية:

الحفاظ كما عرف من خلال العديد من الكتابات المتخصصة هو إجراء من شأنه تأكيد عدم حدوث التلف أو الاضمحلال، فهو بذلك يحوي جميع الإجراءات التي من شأنها تحقيق البيئة التنموية للتراث الحضاري والثقافي وفقا لأطر ومحددات تحكمها الأعراف والمواثيق الدولية في هذا الخصوص، إضافة إلى المجهودات المعنية بالإدارة والتخطيط السليم مع الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية لكي تتفق مع متطلبات واحتياجات المستعمل وطبيعة تطور هذه الاحتياجات في المستقبل وهو ما يضمن استمرارية المباني والمناطق التاريخية من منطلق كونها المكونات ذات القيمة والطابع المتميز( Feilden, B:1994 ).

واستخدام هذا المفهوم يعني منع تدهور وتشويه المدن القديمة أو البيئة التاريخية أو المباني التراثية والعمل على إطالة حياة التراث والطابع الحضاري المميز لتلك المدن بما يتضمن ذلك من فهم لجوانب اقتصادية واجتماعية وإدارية وتقنية، كما انه محاولة لإنقاذ هذه المناطق من فقدان هويتها وطابعها العمراني المميز، والحفاظ على أصالة المدينة القديمة واستمرارية البيئة التاريخية فيها وزيادة الكفاءة في الاستعمال(بوخش،2004).

### 3.2. نشوء وتطور توجهات ونظريات الحفاظ:

يعود الاهتمام بالتراث الثقافي إلى مئات السنين وقد كانت أهداف عملية الحفاظ على التراث الثقافي متشابهة خلال تلك السنين لكن الأدوات التي استخدمت لتحقيق هذه الأهداف تغيرت باستمرار من الرومانسية في جمع ما هو غريب إلى الإعجاب بالعمارة المميزة، كما تغير فهم المجتمع للتراث الثقافي والطبيعي بشكل عام فنجد أن المرحلة الجديدة في فهم العمارة لم تعد تقتصر على مبنى أو معلم واحد وإنما أصبح اهتمام المجتمع بها كمجموعة من المباني والمعالم أي مدن تاريخية بأكملها(أمين،2004).

وبدأت نظريات الحفاظ تأخذ شكلا واتجاها فكريا عالميا مع مطلع الستينات من القرن الماضي وذلك كرد فعل عكسي وفي محاولة للمجتمع الإنساني لاحتواء حجم التغير السلبي الناتج من تحقيق متطلبات الحداثة مما افقدها الكثير من ارتباطها وشخصيتها الحضارية (أبو الهيجاء،2002).

وتعددت طروح ومناهج الحفاظ فمنها ما يتسم بالمحافظة الشديدة والتزمت في التعامل مع كل قديم إلى الحد الذي يصل إلى عدم المساس في التعامل مع هذه المكونات، إلى الاتجاه المظهري وهو ما يعني بالمظهر الخارجي وما يقتضيه ذلك من اطر المعالجات البصرية والأشكال الإدراكية للحيز المكاني، هذا وقد تنامت في الآونة الأخيرة اتجاهات المحافظة المعنية بدراسة الواقع التنموي ككل وفرض مفاهيم التنمية الشاملة التي تؤكد على أبعاد العلاقة بين الالتزام بالحفاظ على الماضي وكيفيته من جهة والأخذ بمذاهب الحداثة في خطط التنمية العمرانية من جهة أخرى, فيما يمثل معه مدخل أكثر شمولية للحفاظ العمراني والمعماري.

يتضح أن مفهوم الحفاظ على التراث المعماري مر بثلاث مراحل أساسية هي:

- الحفاظ على المباني الأثرية والتراثية ذات الصفة الدينية أو الوطنية بشكل منفصل دون الاهتمام بالمحيط العمراني.
- الحفاظ على المباني الأثرية والمحيط المباشر حيث يتم إعادة استخدام المبنى استخداما معاصرا يتناسب مع طبيعته وبما يتناسب مع المحيط.
- الحفاظ على المباني الأثرية من خلال الارتقاء بالبيئة المحيطة حيث ينظر إلى المبنى التراثي باعتباره نواة تتكامل مع محيط تأثيرها مكونة بيئة عمرانية مميزة وذات قيمة.

وقد اختلفت توجهات الحفاظ باختلاف الدول وطريقة التعامل مع تلك المدن ويمكن تقسيم تلك التوجهات على النحو التالي:(مصطفى، 2004)

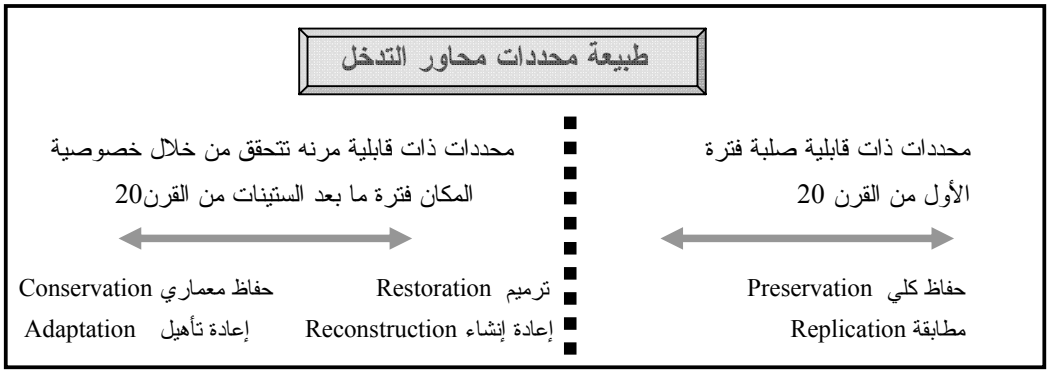
1. **اتجاه المحافظة على القديم وإحياءه دون تغيير:** وهو اتجاه متحمس للقديم دون أي تغيير أو تدخل في هذه المناطق إلا بحرص شديد ومنع تداخل المناطق والمنشآت الجديدة معه وهو اتجاه كلاسيكي يجعل المدن متاحف يفقدها روح المدينة المتفاعلة مع ساكنيها واحتياجاتها التطويرية.

2. **اتجاهات الرومانسية التقليدية الاتجاهات المظهرية:** يهتم هذا الاتجاه بالمظهر الخارجي لإظهار المنشات التاريخية لتشجيع السياحة والارتباط بالماضي.

3. **اتجاه إزالة القديم تماما وإنشاء تخطيط جديد:** وهذا الاتجاه ورد بقانون التخطيط العمراني المصري وعمل به كثير من الدول العربية مثل مشروع باب الفرج–حلب وهذا الاتجاه غير مناسب لما ينتج عنه من فقدان الروابط التاريخية والتفكك الاجتماعي وتجاهل القيم التاريخية التي تميزت بها المدن.

4. **الاتجاهات الواقعية:** تميز هذا الاتجاه بالمرونة في المحافظة والارتقاء بالأحياء التاريخية مع الأخذ في الاعتبار عوامل التطور الحديثة وإمكانية تجديد الأحياء وتأهيلها للتعايش مع مستعمليها مثل المدن الانجليزية والتي جاءت اتجاهاتها مؤمنة بحتمية التغيير وكذلك إعادة تأهيل المناطق التاريخية على ضوء التطورات المعاصرة والاحتياجات الحالية والمستقبلية.

وتختلف مفردات الحفاظ وفقا لمحددات وسياسات التعامل مع المبنى اذ يتراوح الحفاظ على النسيج العمراني للمدينة وما يتضمنه من تكوينات حضرية مميزة تاريخية ومعمارية بين حفاظ كلي, ترميم, إعادة تأهيل ويظهر الشكل التالي طبيعة محددات محاور التدخل (بوخش،2004).




المصدر:(بوخش،2004)

**شكل رقم(3.1)** محددات محاور التدخل

### 3.3. أهداف الحفاظ وإعادة التأهيل للمباني التقليدية:

أن سياسة الحفاظ يجب أن تهدف إلى الحفاظ على كل ما هو ذو قيمة مؤثرة على شخصية المدينة من ناحية، وعلى توجيه كل ما هو جديد ليتعاطف مع الواقع من ناحية ثانية، وتتعدد الأهداف والأبعاد التي تدعو إلى القيام بعمليات الحفاظ ونذكر منها الأبعاد التالية:( احمد، 1998)

1. **الأبعاد المعنوية** والمتمثلة في الحفاظ على المشاهد التاريخية التي لا يمكن استبدالها، والمرتبطة بذكريات شاغلي المدينة القديمة والتي تعتبر تجسيدا لأحداث وفترات تاريخية لها تأثيرها وترجمة لظواهر معيشية خاصة تعطي استمرار للنبع الحضاري عبر العصور.

2. **الأبعاد الثقافية** من حيث أن تعظيم الاستفادة من الموروث التاريخي وتطويع استخدامه حاضرا ومستقبلا يساهم في إنعاش المجتمعات العمرانية فكريا وثقافيا وفنيا.

3. **الأبعاد البيئية** والتي تتجسد في تحسين البيئة المادية للمناطق والمباني القديمة حيث أن إعادة الانتفاع الصحيح بها تساهم بشكل جوهري في تحسين بيئتها المادية.

4. **الأبعاد الاقتصادية** والتي تتمثل في تحقيق منفعة اقتصادية من إعادة الانتفاع الصحيح وحماية الموارد من الهدر والتردي.

5. **الأبعاد الاجتماعية** حيث أن الانتفاع الصحيح بالمناطق التقليدية بمركز المدينة التاريخية مع الحفاظ على طابعها وشخصيتها التاريخية يحفظ للمدينة العربية تراثها وذاكرتها في عصر تضمحل فيه الموروثات الثقافية على المستوى العالمي وتضيع الهوية وتنطلي شخصية المدن والسكان بلون وشكل النظام العالمي الجديد.

6. **الأبعاد السياحية** والتي تساعد على استقطاب وجذب السياح للتعرف على ثقافة وفكر وموروث حضاري، إذ تعتبر الوظيفة السياحية للتراث العمراني مصدر هام للدخل.

7. **أبعاد سياسية** حيث يتم من خلال الحفاظ التعلم من الماضي وسرد التاريخ بأحداثه العظيمة وتعبر عن الحالة السياسية في تلك الحقبات الزمنية على المدن وتعبر عن قيم الحكم ورسوخه وقوته واستقراره.

8. **أبعاد دينية** وعقائدية وتتمثل في وضع القيم الدينية في المجموعات العمرانية من دور عبادة ومساكن وأسواق.

### 3.4. مستويات الحفاظ على التراث العمراني:

تتعدد مستويات الحفاظ على التراث العمراني تبعا لحجم ونوع التراث و أهميتـــه، ويمكـــن تصنيفها كما يلي:(محجوب،1998)

1. الحفاظ على العناصر التراثية: وهو عادة ما يتم من خلال المتاحف للحفاظ على القطـــع والعناصر الأثرية بعد ترميمها ومعالجتها بأسلوب علمي يضمن بقائها و سلامتها.

2. الحفاظ على المبنى الواحد: مثل عمليات الترميم و التجديد للمباني التراثية و تحويلها إلى متاحف أو مزارات سياحية.

3. الحفاظ على مجموعة من المباني: في حالة وجـــود مجموعـــة مـــن المبـــاني التراثيـــة المتجاورة يتم الحفاظ عليها كمجموعة وتظهر القيمة التراثية للمجموعة أهمية كل واحدة.

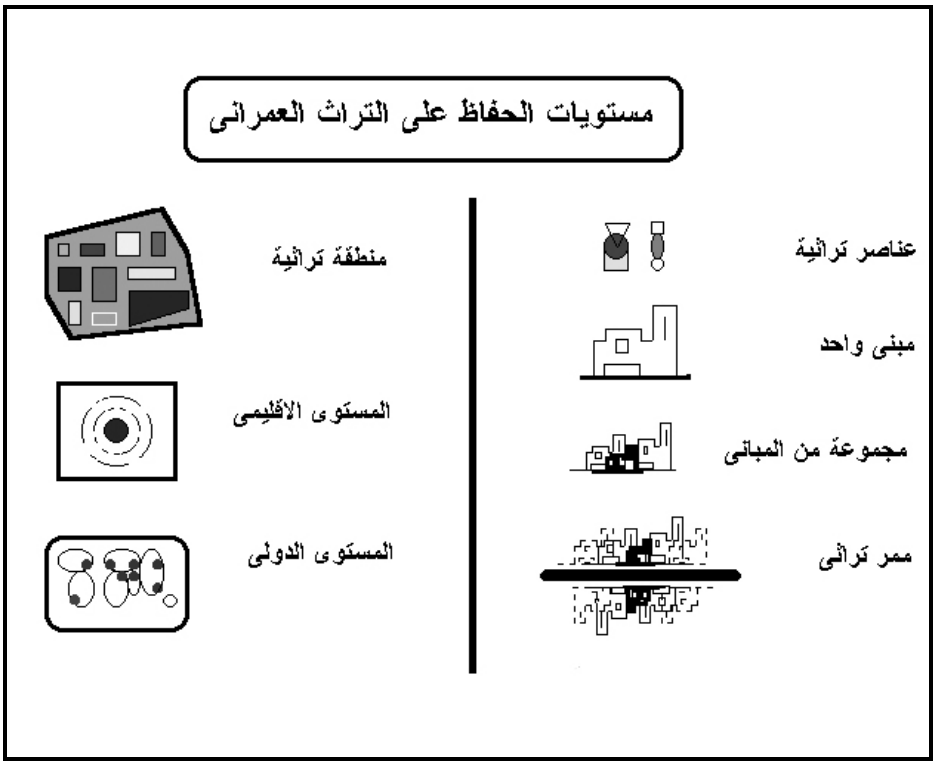
4. الحفاظ على ممر تراثي: في حالة وجود مجموعات من المباني التراثية تمثل اتصال بين منطقة و أخرى على جانبي ممر أو طريق.

5. الحفاظ على منطقة تراثية كاملة: ويشمل ذلك المباني والممرات التراثية، وقد استخدمت الدول وسائل واليات تنفيذ تشريعات الحماية من خلال مخططات وأنظمة حيـــث اتبعـــت الدول أساليب تسلسلت في تدابيرها التنظيمية والفنية لضمان تنفيذ المخططات.

6. الحفاظ على المستوى الإقليمي: و يتم التخطيط له علـــى مســـتوى الإقلـــيم ويتضـــمن مستويات الحفاظ السابقة، وقد استخدمت الدول المتطورة في مجال حماية التراث ومنهـــا الدول الأوروبية أساليب تنظيم عمليات الحماية من خلال تحديد المستويات والمســـؤوليات والصلاحيات فظهر المستوى الوطني والذي جاء من خلال القوانين والتشريعات العامـــة ليعزز مفهوم الحماية ويتحكم بمسارها ويوجه أساليبها(Feilden, B: 1994 ).

7. الحفاظ على المستوى الدولي: و يتضمن الحفاظ على نماذج من التراث العمراني كمثال على التطور الإنساني عامة و عادة ما تشارك فيه الهيئات العالمية مثل اليونســـكو، وقـــد

بدأت اليونسكو في منتصف القرن العشرين بتجديد الحماية على المستوى الـدولي وذلـك باعتبار التراث المعماري للدول هو تراث عالمي وليس حكرا على احـد وقـد صـيغت المفاهيم العامة لحماية التراث وعقدت المؤتمرات ووضعت الاتفاقيات والتوصيات.




المصدر:(محجوب، 1998)

**شكل رقم(3.2)** مستويات الحفاظ

**3.5. تصنيف عمليات الحفاظ:** يمكن تقسيم الحفاظ على المدن التاريخية إلى نوعين من أنواع الحفاظ وهي على النحو التالي:

**3.5.1. الحفاظ على المباني التقليدية ونطاقها العمراني وتشمل:**

1. الحفاظ على المبنى أو المباني التقليدية وذلك يشمل التوثيق والترميم والصيانة.
2. الحفاظ على المحيط العمراني للمبنى أو المباني التقليدية ويكون ذلك من خلال استحداث قوانين من حيث استعمالات الأراضي المحيطة والفرش العمراني ومحاور البصر تحكـم

الطابع المعماري لمحيط الأثر على المستوى العمراني والمعماري وذلك تبعا لمقياس المبنى أو المباني وتبعا لمحيطه ومدى التأثير.

المصدر: (احمد،2004)

**شكل رقم(3.3)** الحفاظ على المباني التقليدية ونطاقها العمراني

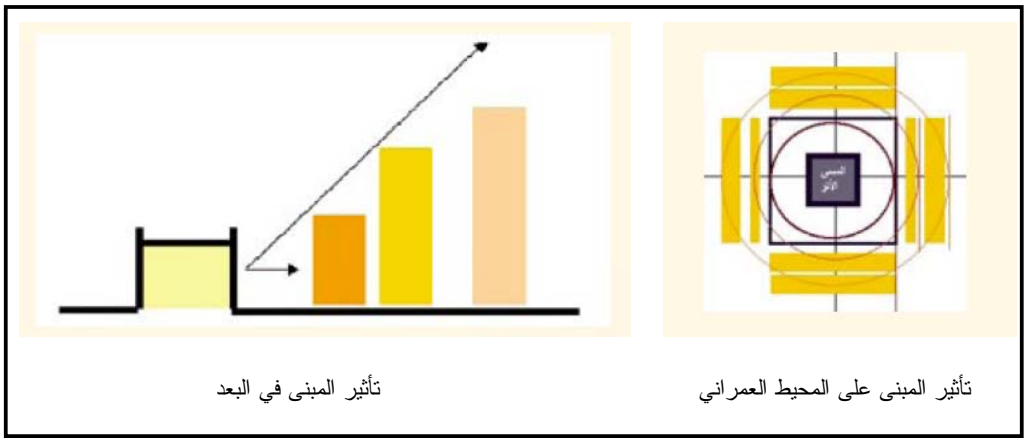
ويمكن تقسيم الحفاظ على المحيط العمراني إلى نوعين:

**1.** مستوى أ ويمكن أن يكون تأثير المبنى أو المباني على المحيط المباشر من خلال المفردات المعمارية المستخدمة والمواد ( بناء مواد تشطيب)

المصدر: (احمد، 2004)

**شكل رقم (3.4)** تأثير المبنى على المحيط المباشر

2. مستوى ب حيث يكون تأثير المبنى أو المباني التقليدية على نطـــاق المحـــيط الاشـــمل وتكون الاستعمالات للأراضي احد أهم العناصر التكاملية لفراغ محيط المبنى أو المباني التقليدية ويمكن تحقيق ذلك من خلال قوانين تحكم الارتفاعات للمباني ومقاييسها.



تأثير المبنى على المحيط العمراني　　تأثير المبنى في البعد

المصدر: (احمد، 2004)

**شكل رقم(3.5)** تأثير المبنى التقليدي على المحيط العمراني

3.5.2. **الحفاظ على الطابع العمراني والمعماري للمدينة:** وفي هذا النوع يتم التعامل على ثلاثة مستويات:

1. المستوى التخطيطي وفي هذا المستوى يتم التعامل مع استعمالات الأراضـــي وتخطـــيط شبكات الطرق

2. المستوى العمراني الحضري ويتم الحفاظ على الطابع البصري للنسيج العمراني وطبيعة الفراغات وفرش الشوارع والساحات بحيث تتلاءم وتنسجم مع روح المكان.

3. المستوى المعماري وفيه يتم مراعاة المفردات المعمارية القديمة والمحافظة عليها إضافة إلى مواد البناء المستخدمة إلى جانب التعامل والمحافظة على مقياس الكتل وارتفاعاتهـــا. ويظهر الشكل التالي تصنيف عمليات الحفاظ ومفرداتها.

المصدر: (احمد، 2004)

**شكل رقم(3.6)** الحفاظ على الطابع العمراني والمعماري للمدينة

أما بالنسبة إلى تصنيف عمليات إعادة التأهيل للمباني التقليدية فمن خلال المراجعات النظرية والتحليل للتجارب العملية لبعض الدول في مجال إعادة التأهيل للمباني التراثية يمكن تقسيم عمليات إعادة التأهيل إلي ثلاثة أنواع كالتالي:

1. إعادة تأهيل المباني الأثرية ذات القيمة التاريخية والجمالية والمعمارية بنفس الوظائف الأساسية لتلك المباني بما يحافظ على الأثر ودمجه مع البيئة المحيطة به.

2. إعادة تأهيل المباني الأثرية مع تغيير وظيفتها بوظيفة جديدة تتلاءم مع ظروف الأثر ومكانته التاريخية والفنية، وتأتي في هذه الحالة عملية تحديد الاستعمال الأمثل للأثر في المرتبة الأولى بما يضمن تحقيق أقصى عائد اجتماعي ثقافي.

3. إعادة تأهيل المباني الأثرية بإدراجها ضمن سياق مشروع حضاري عمراني يعظم الفائدة ويرفع قيمة المكان ككل بإضافة مشروعات حضارية تنموية معاصرة تحترم الأثر.

### 3.6. أساليب الحفاظ وإعادة التأهيل:

مهما يكن سبب المحافظة على الموقع، يجب توفير سبل الحفاظ، ليس على الوحدات المنفردة فحسب، بل على الصفات الأصلية للمنطقة ككل، و هذا أمر أساسي، وتختلف أساليب الحفاظ تبعا

لنوع و حالة الأثر أو التراث العمراني وتتراوح ما بين إعادة البناء إلى الحفاظ أو التطابق وفيما يلي أهم الأساليب المتبعة في عمليات الحفاظ:

**1.** الإصلاحrepair : وهي عملية معالجة تلف أو خلل بالمبنى وقع فعلا أو يحتمل وقوعه وتكون بالوسائل المتبعة مثل إصلاح الشقوق أعمال عزل وهي بذلك تهدف إلى تحسين المظهر العام للمبنى وتدارك تلف قد يؤدي إلى مخاطر اكبر إذا تأخرت المعالجة، والإصلاح هو عمل دوري يجب أن يتم بصفة مستمرة للحفاظ على المبنى وحمايته.

**2.** الحفاظ والوقاية preservation : وفيه لا يسمح بالتغيير مطلقا ويسمح بإضافة مواد غير ظاهرة للحفاظ على حالة المبنى، ولا يسمح بالإزالة أو تغيير الاستعمال الأصلي للمبنى، وهي تعنى بشكل مباشر مع الخصائص الثقافية ويكون هدفها الإبقاء على المبنى بشكله الأصلي.(Feilden, B:1994)

**3.** الحفاظ المعماري conservation :وتعنى بالإضافات المادية والمواد الداعمة التي تحافظ على هيكل المبنى كما هو للتأكيد على استمراريته وعدم تلفه، وهي تسمح ببعض التغيير بضوابط محددة كذلك الإضافات، ويسمح ببعض الهدم والإزالة في حالة التأثير على القيمة التراثية، ويمكن تغيير الوظيفة إلا إذا كانت الوظيفة الأصلية دينية(Feilden, B: 1994).

**4.** الترميم restoration : إعادة المبنى إلى حالته الأصلية عن طريق إعادة بناء ما تهدم منه أو إصلاحه حسب ما تتطلبه الحالة، حيث يتعرض المبنى بمرور الزمن إلى تغييرات مختلفة تحدث تشويها أو تعديلا به وتعتبر هذه وسيلة من وسائل التعامل مع حالات فردية من المباني التاريخية .

**5.** إعادة البناء والإنشاء reconstruction : ويتضمن هذا الأسلوب إعادة البناء للمباني القديمة على مثل الحالة التي كانت عليها في الماضي.

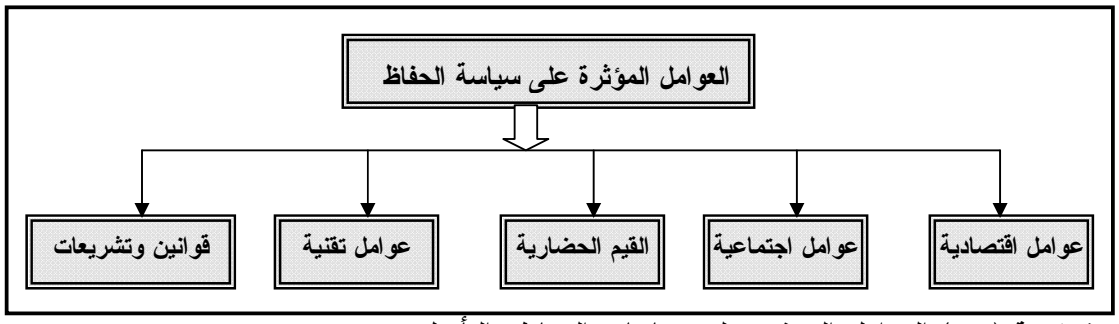
**6.** التطوير وإعادة الاستخدام adaptation & rehabilitation : تعتبر عمليات إعادة الاستخدام من التوجهات الحديثة والتي حظيت باهتمام العاملين في المجال لما تمثله من دعم

ايجابي لعمليات الحفاظ وضمان نجاح واستمرارية عملية الترميم، وهناك ثلاث متغيـــرات تؤثر على نجاح تغيير الاستخدام للمباني الحالية إلى استخدامات جديد:( Latham, D:2000).

- مقابلة المبنى لاحتياجات برنامج الاستخدام الجديد
- الجدوى الاقتصادية لعمل التغييرات اللازمة مقابل إعادة البناء.
- التزام المالك بإعادة الاستخدام حتى لو كانت التكلفة اكبر.

### 3.7. سياسات الحفاظ:

تعاني اغلب عمليات الحفاظ والتعامل مع البيئة التقليدية من قصور النتائج وعدم تكاملهـــا، حيث أنها تتبنى دراسة بعض الجوانب وتغفل عن جوانب أخرى مما ينتج عنـــه عـــدم تكامـــل وقصور في هذه المجالات، فعملية الحفاظ على البيئة التاريخية عملية معقدة تتداخل فيها الكثيـــر من العوامل التي تؤثر على عملية الحفاظ والتي تلعب دورا هاما في تحديد معالم السياسة التـــي تنتهجها الدولة، مما يستدعي دراسة هذه العوامل وتأثيرها على عمليات الحفاظ حتى تكون شاملة ومتكاملة وهذه العوامل على النحو التالي: (الطوخي،2004)




**شكل رقم(3.7)** العوامل المؤثرة على سياسات الحفاظ والتأهيل

#### 3.7.1. سياسات الحفاظ والبعد الاقتصادي :

يعتبر تفعيل مشروعات الحفاظ العمراني من أكثر العمليات التشغيلية تعقيدا وذلـــك نظـــرا لمجموعة من الأساسيات والمحددات التي تعتمد على المواءمة بين أهداف الحفاظ والصيانة وبين فكر التغيير المصاحب لإعاشة التراث وتسويقه وفاعلية استثماره في البيئات المعاصرة من جهة

أخرى، حيث يجب أن تحقق عمليات التشغيل التوازن بين جملة من الاهتمامات الوظيفية والاجتماعية والاقتصادية والسياحية والتعليمية (أمين، 2004).

ونتيجة عدم الوعي بأهمية الحفاظ ودوره في تنمية المحيط العمراني المعاصر ولعدم وجود سياسة اقتصادية شاملة ومتوازنة إلى جانب ما تتطلبه استراتيجيات الحفاظ العمراني من أعباء اقتصادية لا يمكن إغفالها بالنظر إلى الموارد المتاحة وترتيب الأولويات المعيشية مما أدى إلى الفصل شبه الكامل بين سياسات الحفاظ وبين الأخذ بمقومات البعد الاقتصادي الذي يشكل بدوره الموجه للسياسة العمرانية بالمجتمعات النامية وحركة التغيير الاقتصادي الأمر الذي يعيق تحقيق اكبر قدر من الاستفادة.

وبالتالي لا بد من دراسة العلاقة بين المعايير والأبعاد الاقتصادية كبعدا تأثيريا وديناميكيا على سياسات المحافظة على التراث وسبل ترشيدها في ضوء الإمكانات الاقتصادية المتاحة من خلال منهجية علمية في اعتبار أدوات ومداخل التنمية الاقتصادية التي تعتمد على التكلفة والمنفعة والتأثير المتبادل كمقياس لسياسات المحافظة وعلاقتها بأطر التنمية( المالكي،2004).

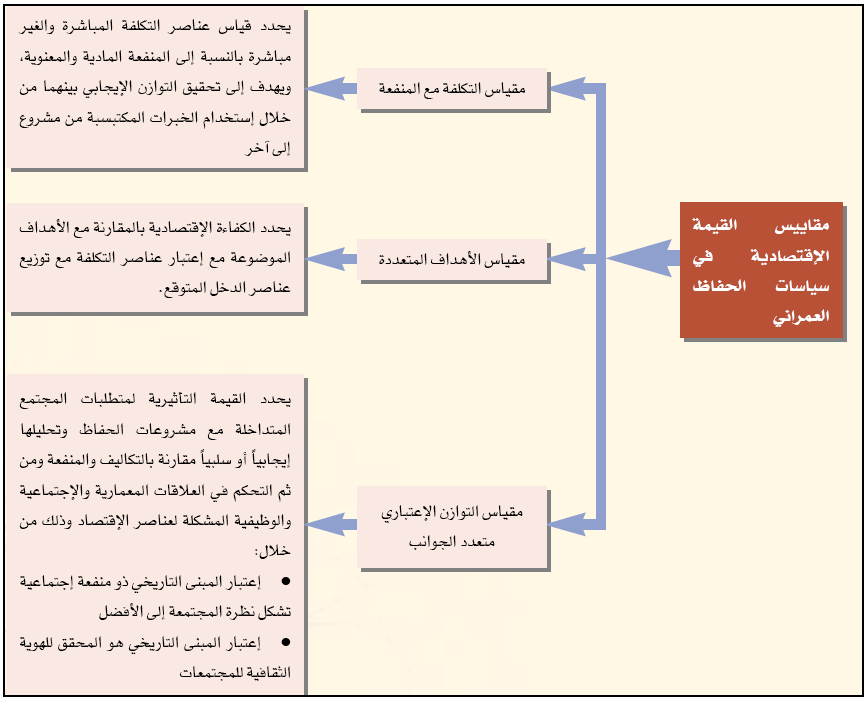
الأساسيات والفرضيات الرئيسية التي طرحتها مجموعة المواثيق الدولية في هذا الخصوص:

- يجب تحقيق المواءمة بين أهداف الحفاظ والصيانة وبين فكر التغيير المصاحب لإعاشة التراث وتسويقه في البيئات المعاصرة.

- يجب أن لا يكون تحقيق عائد مادي من عمليات التشغيل وإدارة المناطق التاريخية على حساب القيمة الحضارية للمنطقة بل يجب أن يكون في اتجاهات الاستدامة والتطوير لمفاهيم الحفاظ والصيانة.

- يجب أن تحقق عمليات التشغيل التوازن بين الاهتمامات الوظيفية والاجتماعية والاقتصادية والسياحية والتعليمية للمجتمعات التي قد تشكل قيما متعارضة فيما بينها .

وتعتبر دراسات الجدوى الاقتصادية احد أهم الأدوات اللازمة لتحقيق نظام اقتصادي متكامل إلى جانب تحقيق المساعدة في تحديد الأولويات واتخاذ قرار ومن ثم وضع بدائل متعددة للحلول وتقييمها من خلال معايير متعددة حددها ليشفيلد بالنسبة إلى مجالات الحفاظ العمراني في عدة عناصر منها الثباتية، المناسبة، المكانية، والمطابقة مع المواصفات القياسية والمرونة التصميمية والانفتاح الخططي، ويبرز الشكل التالي مقاييس القيمة الاقتصادية في سياسات الحفاظ العمراني (أمين،2004).




المصدر:(أمين، 2004)

**شكل رقم( 3.8)** مقاييس القيمة الاقتصادية في سياسات الحفاظ العمراني

### 3.7.2. سياسات الحفاظ والبعد الاجتماعي:

بالنظر إلى البيئة القديمة بالمناطق التاريخية نجد أن لها سمات مميزة اكتسبتها عبر الزمن الأمر الذي يجعل منها شخصية مختلفة عن غيرها حيث أن التراث العمراني بها هو انعكاس صادق لظروف بيئية واجتماعية لمجتمع ما في زمن ما، الأمر الذي يؤكد تكامل وتفاعل المجتمع مع تلك البيئة الكائن بها هذا المجتمع أي انه يوجد صلة وثيقة بين المكونات المادية للبيئة ومقوماتها المعنوية والأولى هي مرآة للثانية أي أن هناك تداخلا بين تفاعل فكر المجتمع وتلك البيئة كنتاج مادي (الطوخي، 2004 ).

إن التعامل مع مشروعات الحفاظ والصيانة على المباني فقط دون الوعي بالعنصر البشري المتمثل في المجتمع المحلي غالبا ما يؤدي إلى فشل هذه المشروعات وخاصة في المناطق المأهولة بالسكان، فغالبا ما تتعرض عمليات الحفاظ والصيانة لتعديات في مرحلة ما بعد الاستخدام ( ما بعد التأهيل) وذلك بواسطة المجتمع المحيط لتحقيق رغباته في حال إغفالها من قبل المرمم آو المسئول عن مشروعات الحفاظ، مما يكون له التأثير السلبي على المناطق الأثرية من خلال التعديات التي يقوم بها أفراد المجتمع في تلك المشروعات لكي تتلاءم مع احتياجاتهم المختلفة مما يؤدي إلى تدهور حالة الأثر.

وتبرز ضرورة نشر الوعي الثقافي والإدراك لمفهوم الحفاظ والتنمية بين أفراد المجتمع لكي يصبح المجتمع بذلك المفهوم واعيا بالعمل على الحفاظ والتنمية التي تلبي طموحاته الحضارية، وعند تحليل العلاقة بين عملية الحفاظ وبين أفراد المجتمع يظهر لنا عدة عوامل لها تأثيرها على هذه العلاقة تتضح كما يلي:(الطوخي، 2004)

- يعتبر الوعي التاريخي عند أفراد المجتمع متطلبا أساسيا عندما يتم أي تطوير مستقبلي في البيئات العمرانية التراثية.

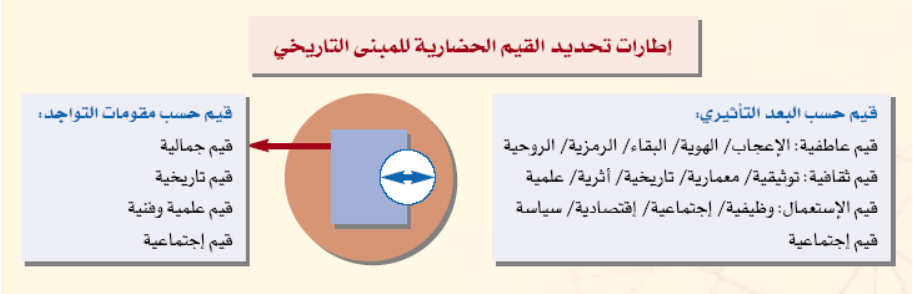
- إن فهم أفراد المجتمع لروح الحضارة التي تهيمن على المناطق والبيئات التاريخية والمباني التراثية تعطي إحساس بالاستمرارية.

- إن أفراد المجتمع هم أول المستفيدين من عمليات الحفاظ والتنمية فهي ليست مجرد صيانة وترميم للمناطق لاستغلالها سياحيا فهي دعوة للمجتمع للمشاركة والتفاعل.

إن تنامي الدور الفعال للمجتمع وتفعيل دور المشاركة يعتبر احد أهم سمات التعامل مع المشروعات المرتبطة بالمجتمع، إذ أن ظهور مفهوم المشاركة في عمليات الحفاظ والصيانة يعتبر مجال جديد ومفهوم متميز للتعامل مع المباني الأثرية، وذلك لما تتمتع به اغلب المناطق الأثرية من حياة نابضة، إذ يعتبر المجتمع هو المحرك الأساسي لعملية الحفاظ والصيانة بالمشاركة ومن خلال سياسات التمكين (عزب،2003).

### 3.7.3. سياسات الحفاظ ومفهوم القيمة:

يرتبط مفهوم الحفاظ المعماري بشكل مباشر مع تعريف القيمة حيث تعتبر المحافظة على القيمة بوجه عام في سياسات الحفاظ احد أهم أهدافها الرئيسية، وبدورها تساعد معايير القيمة في تحديد الأولويات واتخاذ القرارات المرتبطة بتلك السياسات(Feilden, B: 1994 )، وتعددت مداخل تصنيف وتعريف القيمة الحضارية للمبنى التاريخي والمواقع التاريخية، ويمكن تحديد تلك المداخل من خلال إطارين رئيسين احدهما يصنف المبنى التاريخي من خلال مقومات تواجده في نطاقه العمراني والآخر يركز على بعده التأثيري وعلاقته التبادلية مع محيطه ماديا ومعنويا كما يظهر من الشكل التالي:




المصدر:( بوخش، 2004)

**شكل رقم(3.9)** يوضح الشكل القيم الحضارية للبيئة التاريخية

- القيم الثقافية: هي قيم مكتسبة عبر الزمن وقد تكون قيمة علمية، أو قيمة انفعالية، وتتمثل في كون ذلك المحتوي المادي يعبر تعبيرا جيدا عن ثقافة المجتمع، أو عن حقبة سياسية أو اقتصادية في تاريخ البشرية، ويدخل تحت مسمى القيم الثقافية كل من القيم الوثائقية، التاريخية، الأثرية، المعمارية(Feilden, B: 1994 ).

- القيم النفعية: فهي قيم وقتية تتوقف على مدى احتياج المجتمع والمجتمعات التالية له للاستفادة من ذلك العمل الفني، ويندرج تحت القيم النفعية كل من القيم الوظيفية، القيم الاقتصادية، القيم الاجتماعية، القيم السياسية.

- القيم العاطفية: فهي تعتمد على الصفات الشخصية للأفراد وإدراكهم، وليس حسب حقيقتها، ويندرج تحت القيم العاطفية الإعجاب، الهوية والتواصل، الروحانية، الرمزية.

ويبين الجدول التالي تحليل لبعض القيم المختلفة وآليات التعامل معها والمقترح إتباعها للحفاظ على تلك القيم وعدم المساس بها وتحديد إطار ومستوى التدخل اللازم إتباعه (بوخش، 2004).

**جدول رقم(3.1)** أنواع القيم والآليات المقترحة للحفاظ

| أنواع القيم المختلفة | السياسة والالية المقترحة للحفاظ على تلك القيم في عمليات الحفاظ |
|---|---|
| **القيمة التاريخية**<br>وهي قيمة مكتسبة خلال الزمن ولا تتأثر بحالة الأثر الحالية إذ يشكل التاريخ ذاكرة الماضي ويهتم بتحديد محاور الارتباط مع تطور المجتمع الإنساني والأحداث التاريخية المتعاقبة والتي تخص الأمة ككل وتجعل منه وسطا متميزا للحفاظ والبعد الأكثر أهمية هو إعطاء الكيفية الفعالة لعمليات الحفاظ | ◆ عمل دراسات توثيقية لمراحل تطور المبنى لمعرفة العناصر الأصلية والعناصر غير الأصلية.<br>◆ التأكيد على أصالة المواد والحرفية المستخدمة وذلك من خلال الالتزام الكامل باستخدام الطرق والمواد التقليدية. |
| **القيمة الجمالية والمعمارية**<br>يعتمد التكوين الجمالي في العمارة التقليدية على تناغم التصميم خلال المراحل المختلفة ومدى حرفية المكونات والعناصر في تمثيلها للطابع المعماري المتميز وتمثل الجانب الانفعالي بالمبنى الأثري . | ◆ التأكيد على إحداث اقل قدر من التغييرات لإبراز الهيئة الجمالية الأصلية للمبنى.<br>◆ الاستناد على الأساس التاريخي في الدراسات الجمالية وتكملة الصورة البصرية لبعض الأجزاء المتهدمة.<br>◆ عدم إضافة عناصر جمالية جديدة تبعد النظر عن العناصر الجمالية الأصلية. |
| **القيمة التراثية**<br>وهي استمرارية الذاكرة الثقافية وتعد احد اهم مبررات الحفاظ على المناطق ذات القيمة حيث ان البيئة العمرانية التراثية تسهم في تاكيد الهوية واستمرار الذاكرة الثقافية لكل من المكان وشاغليه. | ◆ توثيق حالة المبنى والمواد المستخدمة<br>◆ المحافظة على ذاكرة المبنى بعدم إزالة أي عناصر مرتبطة بالأحداث التاريخية |
| **القيمة النفعية الوظيفية**<br>إن استمرر حياة العمل وفاعليته يتوقف على مدى احتياج مجتمعه المعاصر والمجتمعات اللاحقة له للاستفادة بقيمته الوظيفية، وتعد الوظيفة السكنية أن بمقدورها تلبية احتياجات الناس في مجتمعها، وتعمل على إمكانية زيادة إنتاجية الوحدة الموروثة حتى لا نجعل من عملية الحفاظ عبئا اقتصاديا. | ◆ يجب أن يصاحب استخدام المبنى اقل قدر ممكن من التحوير والتغيير وذلك حتى لا يتعارض استحداث الوظيفة مع القيمة الحضارية للمبنى.<br>◆ يجب مراعاة البعد البيئي عند اختيار الاستعمال، ورفع كفاءة معدلات الراحة البيئية لمستعملي المبنى إلى جانب مراعاة التجانس والفراغ العمراني المحيط. |

### 3.7.4. سياسات الحفاظ والإطار التقني:

وهي تمثل السياسات الواجب إتباعها من ناحية عملية وتؤثر بشكل فعال في السياسة التي تتبعها الدولة وهي:( الريحاوي، 1972)

1. **السياسة العمرانية:** وهي تمثل إطار التعامل مع المحيط العمراني الحيوي للمبنى التاريخي.

2. **السياسة المعمارية:** وهي تمثل

- إطار التعامل مع الإضافات والاستحداثات والتعديلات، حجم التدخل وكيفيته.

- إطار التعامل مع صفة الاستخدام المقترح للمبنى إذ أن التراث يكون مهدد ومعرض للضياع والفقدان خاصة في حالة إشغالها بوظائف تنافي وقيمة المبنى وطبيعته مما يترتب عليه تخريب وانهيار الأبنية التراثية أو إخلال التوازن في المحيط الحضري التي هي جزء منه لعدم الأخذ بعين الاعتبار اثر المجاورات الحضارية عند إعادة التأهيل لتلك الأبنية.

- إطار التعامل مع المواد التقليدية والعناصر المعمارية والتاريخية والزخرفية التقليدية.

**جدول رقم(3.2)** يبين الجدول الإطارات التقنية المختلفة وأسلوب التعامل معها:

| اطار التعامل | السياسة او الاجراءات المقترح اتباعها في عمليات الحفاظ |
|---|---|
| السياسة العمرانية: | ✦ اعتبار المبنى التاريخي بمثابة نواة ترتكز عليها انشطة التنمية المستدامة في المحيط العمراني وخاصة في حالة التوظيف السياحي.<br>✦ الالتزام بطبيعة العلاقات العمرانية داخل حدود النطاق الحيوي بالحفاظ على شكل وابعاد النسيج التقليدي.<br>✦ احلال استعمالات عمرانية متناسبة غير متنافرة وممهدة للاستعمال المقترح للمبنى.<br>✦ مراعاة تلافي عوامل التشويش البصري الناتجة من استخدام عناصر الفرش الخارجي. |
| السياسة المعمارية:<br>♦ اطار التعامل مع الاضافات الاستحداثات التغييرات والتعديلات ويتم اتخاذ القرار بالبقاء او | ✦ يراعى الالتزام بان تكون كافة العمليات المتعلقة بعمليات الاضافة الاستحداث او التعديل في اقل الحدود الممكنة.<br>✦ ان لا تشكل الاضافة أي نوع من الهدر للقيم الحضارية |

| | |
|---|---|
| الازالة للاضافات وفق المعايير التالية:<br>• طبيعة المواد المستخدمة اذا كانت تقليدية حديثة ثابتة او مؤقتة.<br>• العلاقة مع الفراغ الانتفاعي سلبية او ايجابية.<br>• مدى التاثير على الاستخدام المستقبلي للمبنى.<br>• القيمة الجمالية والتاريخية للاضافة.<br>• منطقة تواجد الاضافة ونسبتها في المساقط والواجهات.<br>• البعد الزمني مقارنة مع نمط التطور التاريخي للمبنى. | للمبنى.<br>• ازالة الاضافة واعادة الوضع الى ما كان عليه في حالة كانت غير مطابقة للطابع العام ولاستعمال مؤقت.<br>• الابقاء على الاضافة اذا كانت تمثل فترة تطويرية للمبنى او اذا كانت مناسبة للتشكيل ومن مواد تقليدية .<br>• اذا كانت مناسبة في التشكيل ولكن من مواد مغايرة يتم في هذه الحالة تغيير مادة الانشاء اذا كانت الاضافة لا تشكل هدر للقيمة الحضارية ومناسبة للوظيفة. |
| ♦ التعامل مع صفة الاستخدام المقترح للمبنى | • يجب التاكد من ان التعديل او التبديل في استخدام المبنى هو السبيل الوحيد لتادية الوظيفة وان يتم التعديل في الاجزاء الاقل وفي اضيق الحدود الممكنة سواء كان استخدام بنفس الوظيفة الاصلية او وظيفة مغايرة.<br>• ملائمة الطبيعة التكوينية للفراغات الاصلية بالمبنى لنطاق الوظيفة.<br>• ابراز كيفيات التغيير من خلال<br>– توثيق المبنى قبل وبعد اجراء التغيير.<br>– التمييز بين القالب المستحدث والقالب القديم تحقيقا للاصالة. |
| ♦ التعامل مع المواد التقليدية والعناصر المعمارية والزخرفية والتاريخية: المواد التقليدية في المباني التاريخية احد المشكلات الرئيسية التي تعوق عمليات الحفاظ بصورة عامة نظرا لما تتطلبه من مهارات فنية عند التعامل معها، وتكون المواد اما مواد انشائية او مواد مشكلة للعناصر المعمارية والزخرفية لتلك المباني. | • المحافظة على الطبيعة التكوينية للمادة سواء في عمليات اعادة الانشاء او الترميم.<br>• عدم اضافة مواد جديدة الا في اضيق الحدود مع الابقاء على الاجزاء الاصلية بعد ترميمها.<br>• استكمال الاجزاء المنهارة بنفس الابعاد والمواد الاصلية مع تمييز العمل المضاف من خلال مساحة لونية مقاربة.<br>• في حالة ادراج تركيبات من مواد اخرى لاستيفاء اغراض وظيفية يراعى استخدام مواد شفافة لا تؤثر على الصورة البصرية للعنصر الاصلي.<br>• عدم ادخال أي نوع من انواع التحوير على اشكال العناصر التقليدية بغرض تحقيق كفاءة الانتفاع. |

### 3.7.5. سياسة الحفاظ والقوانين والتشريعات الدولية:

لقد أصبح الاهتمام بحماية المناطق والمباني التاريخية يأخذ صفة عالمية في القرنين السابقين، حيث كانت هناك دعوات عديدة تهدف إلى وضع مواثيق وتوصيات دولية للمحافظة على التراث العالمي وخاصة في ظل عمليات النمو العمراني السريعة وغيرها من العوامل التي أضرت بالآثار والمعالم المعمارية بشكل كبير (أبو الهيجاء، 2002).

إن مراعاة القوانين السائدة على المستوى الوطني بالإضافة إلى الاتفاقيات الدولية من العوامل الرئيسية لسياسات الحفاظ إذ تعتبر القوانين والتشريعات والأنظمة الضابط الرئيسي للتعامل مع التراث العمراني، وتوضع القوانين على مستويين المستوى الوطني والمستوى العالمي:

1. **القوانين على المستوى الوطني:** إن ربط قوانين التراث بقوانين التنظيم والأبنية والحماية وكذلك المواصفات من حيث الشكل أو المواد أو الارتفاعات أمر بالغ الأهمية بالإضافة إلى قوانين التخطيط وأية قوانين خاصة يمكن أن تؤثر على التراث العمراني.

2. **القوانين على المستوى العالمي:** لقد اهتمت اليونسكو بتحديد اطر عامة يتم من خلالها تنظيم وتوجيه عمليات الحفاظ على الموروث الثقافي للبشرية، فقد قامت بوضع العديد من المعاهدات والاتفاقيات التي تختص بإعادة وتأهيل الأبنية وتتعامل هذه الاتفاقيات مع المباني من ثلاث جوانب: كأماكن للسكن، كتراث ذو قيمة ثقافية وتاريخية، كتنمية مستدامة، وتأتي هذه الاتفاقيات بدلالات عملية تساهم في تحديد المهام والمسؤوليات والتقنيات وذلك من خلال تدابير علمية وتقنية وادراية وتشريعية ومالية مختلفة، ويمكن للدول أن تعدل تشريعاتها المحلية المتعلقة بحماية معالمها التاريخية باعتمادها على كثير من الأطر العامة المحددة في هذه التوصيات والتدابير( أبو الهيجاء، 2002)

**وضع التشريعات في فلسطين:**

خضعت الأراضي الفلسطينية في القرن الماضي تحت حكومات عديدة حيث انتقل الحكم من العثمانيين إلى الانتداب البريطاني ثم الإسرائيلي ثم السلطة الفلسطينية وبالتالي تنوع القوانين التي خضعت لها فيما يخص بالآثار وحماية المواقع التاريخية، وقانون الآثار الأردني القديم لسنة 1966 هو الذي تعتمده السلطة حاليا في مناطق الضفة الغربية وهو لا يختلف كثيرا عن القانون البريطاني فيما يتعلق بالإجراءات الخاصة بحماية النصب والمواقع الأثرية وتنظيم ملكية الآثار، وقد تم إعداد مشروع قانون انتقالي حول الآثار عام 1995 لكن هذا القانون المؤقت واجه مشكلات كبيرة بعد صياغته فلم يتم الموافقة عليه، ويتضح أن المشكلات التشريعية الفلسطينية

تستدعي ضرورة البحث في تشريعات جديدة ومتكاملة وموحدة لضمان حماية قانونية أفضل للتراث الثقافي الفلسطيني بشكل عام والتراث المعماري بشكل خاص، كما يتضح مدى تطبيق الاتفاقيات والتوصيات الدولية باعتبار أنها تمثل أسسا صريحة وشفافة تهدف إلى الإبقاء على تراث الثقافات العالمية المختلفة دون تمييز، وقد ورد في هذه القوانين مواضيع رئيسية في حماية التراث الثقافي منها تعريف الأثر والممتلكات الثقافية، الجهة المسئولة عن حماية الأثر، ملكية الأثر أعمال التدخل الممنوعة أعمال الصيانة، إلا أن القانون لم يركز على مواضيع رئيسية في حماية الأثر مثل ربط قانون الآثار بالمخططات الحضرية والتشريعات الخاصة بمراكز المدن التاريخية والتأكيد على فلسفة واضحة لحماية المباني التاريخية والميزانيات اللازم توفيرها في صندوق الدولة والتي تخصص لحماية الآثار وما هو دور المؤسسات غير الحكومية وكيفية توجيه أعمالها والتنسيق معها ( أبو الهيجاء، 2002).

ان ممارسة سياسات الحفاظ من خلال القوانين والمواثيق الدولية تتخذ عدة اطر يمكن إيجازها كما يلي:

- ترتبط المواثيق الدولية وان اختلفت في محاور ونطاقات تركيزها من خلال إطار رئيسي هو السعي نحو تحديد دقيق لنوعية العلاقة بين المكان وقيمته الحضارية وبين الإنسان وطبيعة وحجم تدخلاته الايجابية أو السلبية.

- تنص كافة المواثيق الدولية على انه يجب التعامل مع الحفاظ على المباني والمناطق التاريخية على أنها عملية ديناميكية متعددة الأنشطة تجتمع فيها الأساليب الجمالية والتاريخية والعلمية والتكنيكية وان محور نجاح مشروعات الحفاظ يعتمد بصورة مباشرة على مدى الفهم والإدراك لمحاور التعامل مع كل جزئية من تلك الجزئيات ومن خلال إطار العلاقة التي تربطها مع غيرها.

- مستوى التشريعات وتشكل الآلية التي تضمن تامين سياسات الحفاظ ويمكن تصنيفها على مستويات متدرجة.

### 3.8. مبادئ عمليات الحفاظ

إن لعمليات الحفاظ مبادئ عامة اتفقت عليها الدول ونصت عليها القوانين والتشريعات الدولية وهي على النحو التالي:(حبش، 2005)

#### 3.8.1. المشاركة المجتمعية: Community Involvement

تعتبر المشاركة المجتمعية من أهم المبادئ في عملية الحفاظ على التراث المعماري إضافة إلى إسهامها في زيادة الوعي بأهمية الموضوع، وتتم المشاركة في جميع مراحل العمل بالمشروع ، بحيث تكون طبيعة المشاركة ( تحديد المشاكل، تحديد الأهداف، وضع أفكار تصميمية أولية، تقييم)، أما دور المستعمل المشارك في العملية التصميمية فيكون مساعد للمصمم ومصدر للمعلومات ويؤدي دور محدد.

#### 3.8.2. الأصالة Authenticity:

إن من الضروري الاهتمام بأصالة الأثر وعدم تشويهه أو تزويره من اجل إظهاره بشكل أجمل، فنتيجة التدخل في أي مبنى والحاجة إلى الإضافات له لتامين استخدامه واستمراريته فان المبنى يفقد جزء من قيمته الأصلية، لذلك فان من المتفق عليه عالميا من خلال المواثيق التي وضعت لضبط عملية المحافظة ومنها البند الثالث من وثيقة البندقية والذي ينص أن الهدف من حماية وترميم المعالم المعمارية هو التعامل معها كأدلة تاريخية وليس كأعمال فنية فقط لذلك يجب الالتزام بما يلي:

1. أصالة المواد من خلال المحافظة على القدر الأكبر من المواد الأصلية.
2. المحافظة على الانسجام ما بين القديم والحديث.
3. عدم السماح لسيطرة الإضافات على الموقع الأصلي من حيث النسب والتصميم.
4. مراعاة أصالة التقنيات والأنماط المختلفة في المبنى.

### 3.8.3. قابلية الإرجاع Reversibility:

اعتمادا على مبدأ الأصالة وعلى مواثيق المحافظة التي تنص على إمكانية استخدام المـــواد الحديثة كما ورد في البند العاشر من وثيقة البندقية " من اجل تدعيم المباني التاريخية في عملية الترميم يمكن استخدام جميع الوسائل والتقنيات الحديثة " تم الاعتماد على المواد والتقنيات القابلة للإرجاع والتي يمكن إزالتها قدر المستطاع وذلك لترك الفرصة مفتوحة أمام التقنيات المستقبلية للمعالجة وعدم تقييدها ، بالإضافة إلى التقليل من الأضرار التي قد تنجم عن تلك الأضرار.

### 3.8.4. الاستدامة Sustainability :

إن من المهم اعتماد الاستدامة كمبدأ رئيسي في عملية إعادة التأهيل من اجل المحافظة على استمرارية وتشغيل المشاريع وتطويرها، ومن اجل تشجيع استمرارية حماية التراث المعماري لا بد من الالتزام بالتالي:

1. اعتماد برنامج تشغيلي كامل وذلك من خلال اختيار الوظائف التي تخدم حاجات المجتمع وتكون منسجمة مع إمكانيات المكان.

2. تشجيع الطاقات البشرية وإيجاد مصادر دخل: وذلك باعتماد برامج منتجة ومدرة للدخل وتهدف إلى تنمية المجتمع اقتصاديا من خلال توفير المكان الذي يمكن استغلاله لأغـــراض مختلفة.

3. زيادة الوعي المجتمعي بأهمية التراث الثقافي: وذلك من خلال إيجـــاد بـــرامج لخدمـــة التراث الثقافي وتعزيز الوعي.

4. اعتماد إستراتيجية صيانة واضحة.

# الفصل الرابع

# الحالات الدراسية

4.1. مقدمة

4.2. تجربة الخليل في إحياء البلدة القديمة

4.2.1. أهداف المشروع

4.2.2. السياسات العامة المتبعة في المشروع

4.2.3. المعوقات

4.2.4. المنهجية المتبعة

4.2.5. الآليات المتبعة في تطويع المباني وظيفيا

4.2.6. النتائج التي تم تحقيقها

4.3. برنامج إعمار البلدة القديمة في القدس– مؤسسة التعاون

4.3.1. أهداف المشروع

4.3.2. المنهجية المتبعة

4.3.3. الآليات المتبعة

4.3.4. السياسات والاستراتيجيات المقترحة

4.3.5. من المشاريع المنفذة

4.4. تجربة حلب في إحياء البلدة القديمة

4.4.1. أهداف المشروع

4.4.2. الآليات المتبعة

4.4.3. السياسات المتبعة في تنفيذ المشروع

## 4.1. مقدمة

تتميز كل من القدس والخليل وحلب بأنها مدن عربية إسلامية ذات تاريخ حضاري طويل، وذات مميزات عمرانية خاصة فمبانيها تمثل تطورا تراكميا لحضارات مختلفة وأنماط بناء تمت في حقب تاريخية متتابعة، فباتت هذه المدن تشكل متحفا حيا عمرانيا كبيرا متنوعا ومتميزا، وتعاني البلدة القديمة في هذه المدن من أمراض اجتماعية وإسكانية ومؤسساتية نتيجة التدهور الفيزيائي والإنشائي، ولقد ساهمت عمليات الإصلاح التي يقوم فيها السكان من دون رقابة أو توجيه في محو أو إخفاء أو تحوير الموروث والمميزات الحضارية الخاصة بهذه المباني، لذا يتوجب الحفاظ عليها وعلى كنوزها ونقلها إلى الأبناء والأحفاد، على أن يكون إحياؤها مستديما ومتواصلا ومتجانسا مع روح المكان والزمان، إن الحفاظ على التراث المعماري الإسلامي في هذه المدن هو تجسيد لإصرار الأمة الإسلامية والعربية على البقاء في ركب الحضارة الإنسانية العالمية وهي بهذه المحافظة تترك للعالم حضارة عظيمة, ومدرسة معمارية مميزة على مدى التاريخ(Khatib, K:1993).

وتأتي أهمية هذه التجارب في اعمار البلدة القديمة أنها لم تعد تقتصر على المستوى المحلي، بل تعدته لتصبح من التجارب الهامة على المستوى العالمي، فقد حازت كل من تجربة الخليل والقدس على جائزة الأغا خان للعمارة الإسلامية، إن تميز هذه التجارب جعلها موضع اهتمام العديد من المختصين في مجال الإعمار وإعادة الإحياء للمدن القديمة، لذا سنقوم بدراستها وإبراز جوانبها المختلفة للاستفادة من ايجابياتها والعمل على تجنب آثارها السلبية ومحاولة إبراز نقاط القوة والضعف والمساعدة في وضع سياسة عامة للتأهيل يتم تطبيقها على باقي المدن الفلسطينية بشكل عام ومدينة نابلس بشكل خاص.

أما بالنسبة إلى القدس فقد أدت التهديدات الإسرائيلية بنزع الهوية المقدسية من السكان الذين يعيشون خارج القدس أن أدى بهؤلاء السكان بالرجوع إلى السكن بالبلدة القديمة فادى ذلك إلى كثافة سكنية عالية وتردي الأوضاع المعيشية بشكل كبير.

## 4.2. تجربة الخليل في إحياء البلدة القديمة:

إن سياسة الاحتلال من هدم المباني التاريخية لإقامة مباني جديدة خاصة بهم، وإنشاء حي استيطاني يهودي داخل بلدة الخليل القديمة، أدى إلى تفريغ البلدة القديمة من سكانها العرب، فقد أدت الصراعات المتلاحقة أن هجرها معظم سكانها وأصبح 85% من البيوت التاريخية مهجورا وبقيت فيها الفئات المعدمة وتفشت فيها الأمراض الاجتماعية وانعكس ذلك سلبياً على وضع مبانيها والخدمات فيها، لذا كان لا بد من أحياؤها ومحاولة إرجاع السكان إليها(لجنة اعمار الخليل، 1998).

المصدر:( Archnet Image)

**شكل رقم(4.1)** البلدة القديمة في الخليل

### 4.2.1. أهداف المشروع:

هناك ثلاثة أهداف رئيسية سعت لجنة الإعمار إلى تحقيقها وهي:(مرقة، 2005)

**1.** مواجهة ومحاصرة الاستيطان اليهودي داخل البلدة القديمة، من خلال تطويق البؤر الاستيطانية بحلقات من المباني المأهولة لمنع توسعها أفقياً، ومنع التواصل العمراني لهذه البؤر بزيادة الكثافة السكانية العربية بينها.

**2.** الحفاظ على التراث الثقافي، من خلال الحفاظ على عناصر الوحدة التكوينية للمبنى القديم وصولاً للحفاظ على النسيج العمراني بأكمله.

**3.** إحياء البلدة القديمة، من خلال تعزيز ارتباط السكان بهـا، وإعـادة اسـتخدام المبـاني المهجورة، وتأهيل البنية التحتية، وربط البلدة القديمة عضوياً بباقي أجزاء المدينة.

### 4.2.2. السياسات العامة المتبعة في المشروع:

سعت اللجنة إلى تشجيع المواطنين للسكن في البلدة القديمة من خـلال بعـض الإعفـاءات والترميم المجاني، وعملت على توفير عناصر الاستقرار للسكان الجدد، وعملت علـى تـرميم المباني حسب المقاييس العالمية وباستخدام المواد التقليدية، فضلاً عن اهتمام اللجنة بالمباني فقـد أولت عناية للإنسان، فهي تسعى لتوفير بيئة مناسبة له، وتقوم بإجراء تخطـيط شـامل للبلـدة القديمة لتوفير الخدمات اللازمة، ومن السياسات المتبعة :(مرقة، 2005)

من أجل تحقيق الأهداف العامة من إعادة استخدام البلدة القديمة وتطوير فعاليتها المختلفـة، كان لا بد من الأخذ بالسياسات السكانية والإسكانية المناسبة التي تهتم بالعنصر السكاني ووحدات السكن التي يعيش فيها الإنسان ويمارس فيها جزءاً كبيراً من نشاطاته، حيث كانت على النحـو التالي:

1. **المحافظة على الاستخدامات السكنية للمباني القديمة ولمناطق النسيج العمراني:**

- يراعى المحافظة على استخدام المباني السكنية والقيام عند الحاجـة بأعمـال تطويـع وظيفي لهذه المباني بما يتلاءم مع تكوين الأسرة الحديثة وضرورة توفير الخصوصية.
- المحافظة على الوضع القائم للوحدات السكنية في نطاق منطقة المحور الرئيسي والتـي خصصت للنشاطات الاقتصادية والخدماتية العامة حيث يتم تطبيق المبادئ التالية عليها:

**1.** تترك هذه الوحدات لساكنيها ولا يعمل على إضافة أسر جديدة بسبب عدم ملائمة هذه البيئة للسكن.

**2.** يمكن إزالة المباني الحديثة والتي ليس لها قيمة حضـارية أو معماريـة وبنـاء مباني سكنية جديدة فيها أو إضافة طوابق سكنية على مبانيها القائمة.

**2. الحفاظ على خط الأفق وارتفاعات المباني :**

بحيث يضمن استمرار الانسجام بين نسيج المباني القديمة والمباني المستحدثة حولها، ويمكن تحقيق ذلك من خلال:

- المحافظة على خط الأفق للمباني القائمة في البلدة القديمة ومحيطها، وهذا يتضمن عدم إضافة أي إنشاءات تؤثر بالمحصلة على خط الأفق.

- العمل على إزالة أي إضافات حديثة تعيق النظر من وإلى النسيج القديم، ويتضمن ذلك العمل على تصميم السطوح وتنسيقها بحيث تستوعب خزانات المياه والهوائيات وخطوط الكهرباء دون المس بالقيمة المعمارية وذلك باستخدام الستائر الفخارية وأحواض الزرع على الشبابيك وعلى تراسات الأسطح.

**3. الحفاظ على كثافات سكانية محددة لكل منطقة وبشكل يتناسب مع طاقاتها الاستيعابية:**

- منع زيادة الكثافة السكانية بشكل يفوق القدرة الاستيعابية للبلدة القديمة حيث يتوجب مراعاة الأسس التخطيطية التي توفر للمواطنين الراحة وظروف المعيشة السكنية المناسبة.

- المحافظة على كثافة سكانية تأخذ بعين الاعتبار عدد الوحدات السكنية على وحدة المساحة (وحدة سكنية/ دونم ) واعتماد تصنيف المنطقة بناءً عليها.

- المحافظة على مساحة الأرض الفضاء الموجودة حالياً بين المباني من أجل التهوية والتشميس ومساحات الاستجمام ومواقع الخدمات العامة، بحيث لا تقل عن 40% من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة.

**4. استيعاب السكان ضمن منطقة الدراسة بشكل تدريجي وعلى عدة مراحل**

حيث يتم في المرحلة الأولى العمل على إشغال الوحدات السكنية الشاغرة والتي سيتم ترميمها حتى عام 2005 وبعد ذلك يتم زيادة السكان تدريجياً بناءً على الطاقات الإستيعابية التي تم تحديدها للمنطقة وبشكل يتناسب مع طبيعة الخدمات المتوفرة فيها.

### 4.2.3. المعوقات:

1. **مشكلة إعاقة التنفيذ من الجيش الإسرائيلي:** ما زالت البلدة القديمة تخضع للسيطرة الإسرائيلية، فقد أصدرت أوامر عسكرية بمنع ترميم مبان محيطة بالبؤر الاستيطانية اليهودية واعتقلت كل من عمل فيها (مرقة، 2005).

2. **نقص في العمالة المدربة على أعمال الترميم:** ونزوح إلى الحداثة والابتعاد عن المحافظة، والتمسك بالمواد والإنشاءات الحديثة، وقلة الوعي بأهمية الحفاظ على الموروث الثقافي.

3. **مشكلة تفتت الملكية:** شكلت مباني البلدة القديمة مساكن لأسر ممتدة ومع تعاقب الأجيال أصبحت هذه المباني مملوكة لمئات الأشخاص وظهرت مشكلة تفتت الملكيات، لذا لجأت لجنة الإعمار إلى استئجار العقار من مالكيه في مقابل ترميمه وتأجيره لطرف ثالث بحاجة إلى سكن بأجرة رمزية لمدة خمس سنوات على أن يدفع الطرف الثالث للمالكين أجرة البدل بعد انقضاء هذه المدة.(مرقة، 2005)

### 4.2.4. المنهجية المتبعة:

1. **تطويع المباني وظيفيا لتلاءم احتياجات السكان:** أعدت مشاريع ودراسات لتطويع المباني وظيفياً وتحويلها من مساكن للأسر الممتدة إلى شقق سكنية توفر الخصوصية والخدمات اللازمة للأسر النووية القاطنة فيها، وأجريت أبحاث ميدانية لمعرفة مدى ملائمة الحلول المعمارية المنفذة مع احتياجات السكان، ونفذت العديد من الحلول التي تنسجم مع رغبة السكان بالحداثة والحفاظ على أصالة المبنى وتاريخه.(مرقة، 2005)

2. **الاستدامة:** اعتمدت معايير واضحة ومحددة لاختيار العائلات تستند إلى ارتفاع المستوى التعليمي والثقافي، وتعدد الحمائل والأصول وكثرة الأولاد والابتعاد عن خط الفقر.

3. **تسهيلات التنفيذ:** قدمت اللجنة تسهيلات للسكان لتشجيعهم على العودة والبقاء في البلدة القديمة وذلك بترميم المنازل وتأجيرها مجانا، وإعفاء سكانها من دفع رسوم المياه

والكهرباء، إعفائهم أيضاً من ضريبة الدخل، وقدمت تسهيلات في منح التأمين الصحي المجاني، وتسعى اللجنة حالياً إلى تقنين هذه التسهيلات وصولاً إلى إلغائها نهائياً مع إنهاء الصراع السياسي على قلب المدينة.

4. **إتباع المقاييس والمعايير الدولية:** إن إتباع المقاييس العالمية في ترميم المباني القديمة بالاستناد إلى المواد التقليدية من الجير والحجر، واستخدامها بالشكل الأمثل مكن من الحفاظ على هذه المباني، وتم توثيق كافة المباني قبل عملية الترميم بمخططات دقيقة أوضحت كل التدخلات والتعديلات التي أجريت على المبنى.

### 4.2.5. الآليات المتبعة في تطويع المباني وظيفيا:

لإعادة تأهيل الأبنية السكنية في البلدة القديمة كان لا بد من توفير احتياجات ضرورية لإعادة استخدام الأبنية القديمة كانت كالتالي: (القواسمي، 1998)

1. **توفير الخصوصية:** إن توفير بيئة خاصة للأسرة تمكنها من العيش وفق تقاليد وعادات يوفر لها الراحة والأمان من خلال دراسة واقع المباني القديمة حيث تبين وجود أربعة أنواع مختلفة من المباني من حيث إمكانية الحلول الملائمة وتقسيم المبنى إلى شقق سكنية منفصلة:

**النموذج الأول:** مباني صغيرة تتكون من غرفتين إلى ثلاثة غرف يتم تحويلها إلى شقة سكنية واحدة مع توفير الخدمات اللازمة لها ومثل هذا النموذج لا يتطلب تدخلا معماريا كبيرا كون البناء يختص بعائلة واحدة ولا يحتاج البناء إلى فصل.

**النموذج الثاني:** مباني كبيرة تتوزع غرفها على عدة أجنحة وبعدة اتجاهات حول ساحته أو مدخله الرئيسي، وهنا يتم تحويل كل جناح فيها إلى شقة سكنية، ولا يتطلب هذا الحل جهدا خاصا في إعادة التصميم حيث أن كل جناح منفصل عن الأخر.

**النموذج الثالث:** مباني كبيرة تتوزع غرفها بشكل عشوائي يتم تحويلها إلى شقق سكنية بإيجاد حلول مناسبة لا تؤثر على النواحي الإنشائية للمبنى وهذا النموذج الأكثر شيوعا في البلدة القديمة ويتطلب هذا النموذج الكثير من الجهد والعمل للوصول إلى الحل المناسب الذي يوفر شققا

منفصلة للسكان تضمن لهم الخصوصية المطلوبة والخدمات اللازمة، ويوضح الشكل التالي احد الاحواش لعائلة ممتدة وكيفية تجزئته إلى عدة وحدات سكنية لكل وحدة مدخلها الخاص.

المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.2)** حوش سكني لعائلة ممتدة قبل التجزئة

المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.3)** تجزئة الحوش السكني إلى عدة وحدات سكنية

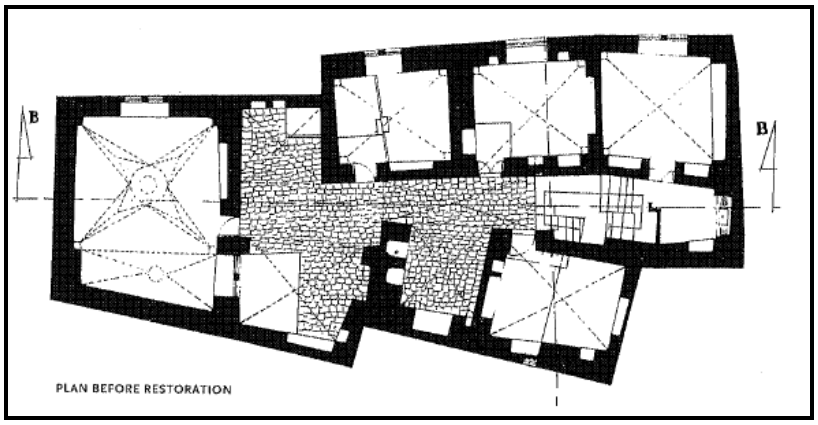
**النموذج الرابع:** وهو وجود مباني كبيرة تتوزع بشكل عشوائي بحيث يصعب إيجاد حلول مناسبة لتحويلها إلى شقق سكنية فتبقى شقة كبيرة تسكنها عائلة كبيرة أو عائلة ممتدة.

2. **توفير الاحتياجات الضرورية في الأبنية القديمة:** أي توفير الخدمات اللازمة لتلبية المتطلبات الجديدة للمسكن والتي لم تتوفر في المسكن القديم أو توفرت بصورة لا تتناسب

مع متطلبات الحياة الحديثة، ومن أهم هذه الخدمات توفير الوحـــدات الصـــحية والمطـــابخ المستقلة وملحقاتها، وبدراسة واقع المباني القديمة تبين وجود نموذجين من المباني من حيث إمكانية الحلول الملائمة لتوفير الاحتياجات الضرورية:

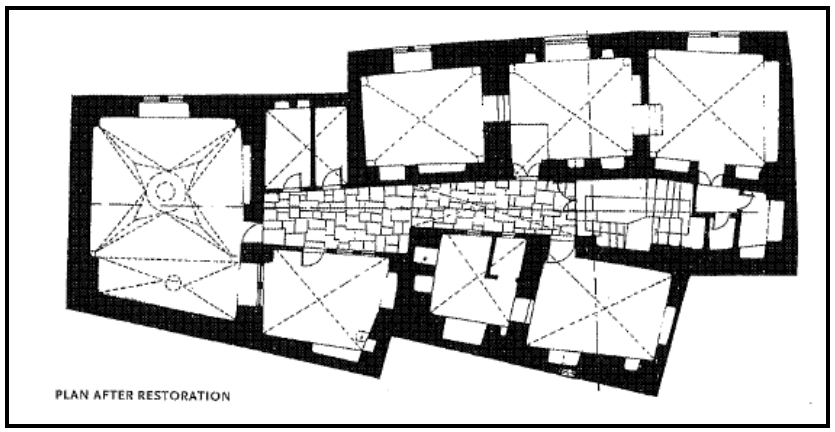
**النموذج الأول:** وجود مباني تتوفر فيها بعض الخدمات مثل المراحيض الخارجيـــة أو غـــرف الطبخ ، حيث يتم إعادة استخدامها وتجهيزها بالأجهزة الضرورية.

**النموذج الثاني:** وجود مباني لا تتوفر فيها هذه الخدمات حيث يتم استحداث الخدمات اللازمـــة وتوفير جميع الاحتياجات الضرورية، وتوضح الشكل التالي الاستفادة من ترميم فراغات مهدمة خارجية وإعادة تأهيلها بالخدمات الضرورية.




المصدر: (Archnet Image:1998)

**شكل رقم(4.4)** مخطط البيت تظهر فيه الفراغات المهدمة




المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.5)** مخطط البيت بعد تأهيل الفراغات المهدمة

ومن أهم الأسس التي تم إتباعها لتوفير الاحتياجات الضرورية ما يلي:

- إضافة الخدمات اللازمة ضمن فراغات داخلية وتجنب إضافتها في الساحات والأفنية المكشوفة إلا في الحالات الضرورية بحيث تتم الإضافات مع المحافظة على اكبر قدر ممكن من هذه الساحات لكونها تشكل عنصرا بيئيا مهما لتوفير الإنارة والتهوية الطبيعية بالإضافة إلى كونها المظهر الرئيسي المميز للتخطيط التقليدي والنسيج العمراني للبلدة القديمة، وتظهر الصور التالية ترميم احد الفراغات الداخلية واستخدامه مطبخ.

المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.6)** ترميم فراغ داخلي لاستخدامه كمطبخ

- هدم الجدران الداخلية التي لا تؤثر إنشائيا على المبنى من اجل توسيع الفراغات الضيقة أو فتح فراغ على الأخر.

- تحويل وظيفة الفتحات ( تحويل الشباك إلى باب وبالعكس ) حسب الحاجة لذلك.

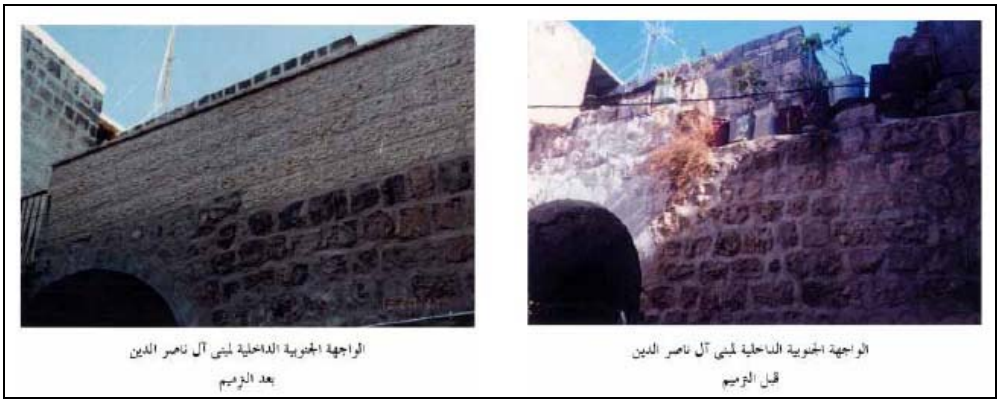
إن من أهم المشاكل التي تتعلق بتوفير الاحتياجات الضرورية هي مشكلة الساحات المكشوفة حيث أنها تسبب الإزعاج للسكان في فصل الشتاء والتي يمكن حلها باتجاهين:

**تصميمي:** بعمل تغطية جزئية للساحات المكشوفة أو محاور الحركة مع المحافظة على عناصر توازن المناخ الداخلي وتوفير التهوية والإنارة الجيدة.

**المواد المستخدمة:** وذلك بالتركيز على استخدام مواد بناء تنسجم مع ما هو موجود وتحافظ على تجانس ونقاء البيئة العمراني المحيطة.

3. **المحافظة على العناصر المعمارية والإنشائية في البلدة القديمة:** ويقصد بذلك المحافظة على عناصر التخطيط التقليدي والنسيج العمراني للبدة القديمة بشكل عام والذي يعتمد على الساحات المكشوفة والممرات والشوارع الضيقة والمحافظة على العناصر المعمارية للمسكن بشكل خاص بهدف المحافظة على التراث المعماري القديم وتمت المحافظة على ما يلي:

- الطابع العام للكتل وارتفاعاتها مقارنة بالكتل الموجودة.

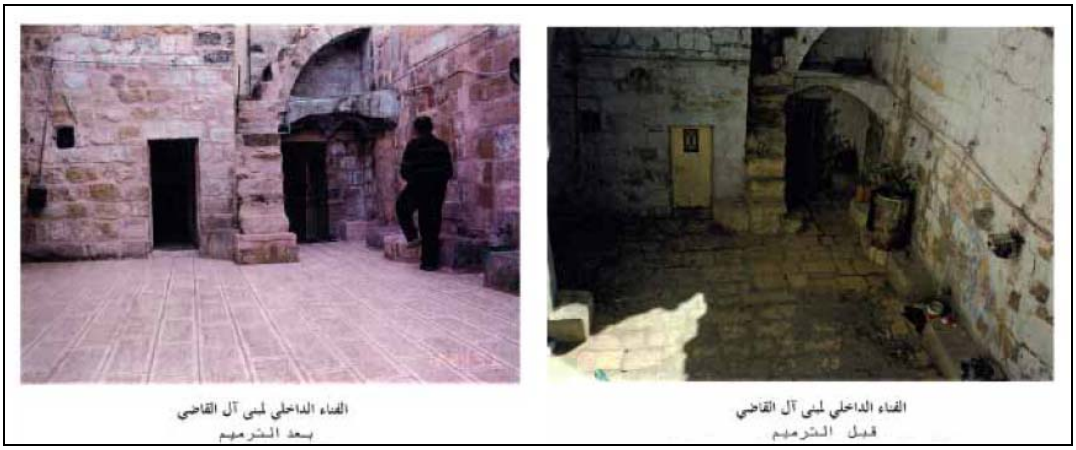



المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.7)** المحافظة على الطابع العام

- الساحات المكشوفة المصاطب كعناصر مميزة لعمارة البلدة القديمة.

- البلاط الحجري للساحات المكشوفة والمسقوفة حيث تتم معالجته وترميمه، وتوضح الصور التالية إعادة تبليط فناء داخلي.




المصدر: (Archnet Image: 1998)

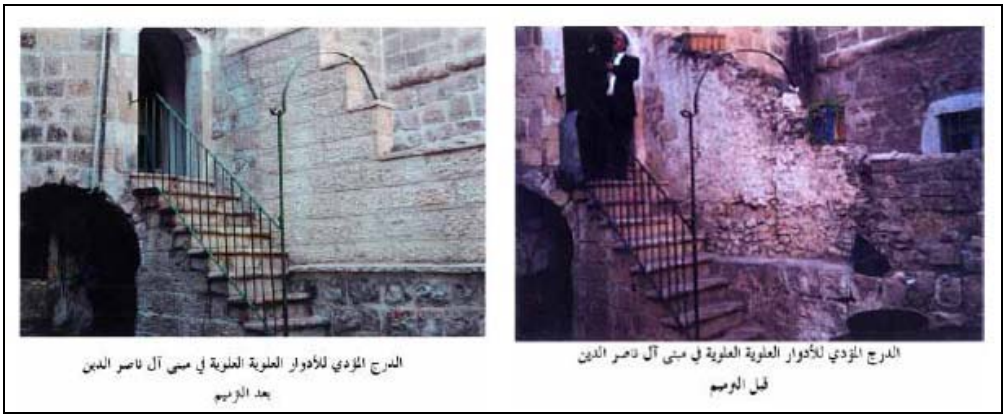
**شكل رقم(4.8)** تبليط فناء داخلي

- الزخارف والنقوش بحيث تتم معالجتها وترميمها.

المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.9)** ترميم زخارف ونقوش معمارية.

- إظهار التدخلات المعمارية الجديدة في المبنى وتجنب إضافة أشكال جديدة لا تتناسب مع الأشكال المعمارية القديمة من حيث الشكل والنسب.




المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.10)** إظهار التدخلات المعمارية

- إزالة الإضافات الحديثة التي تؤثر على النظام الإنشائي أو على التخطـيط المعمـاري للمبنى.

4. **توفير الظروف البيئية الملائمة للسكن في البلدة القديمة:** وتعني توفير الإنارة والتهوية الطبيعية الصحية الملائمة حيث يتم ذلك باتجاهين:

**الاتجاه الأول:** وهذا يعني المحافظة على العناصر الأساسية لتوفير الإنارة والتهوية من خلال الفناء المكشوف والفتحات العلوية للفراغات والمحافظة على العناصر المعمارية مثل المشربية.

**الاتجاه الثاني:** إضافة المعالجات الضرورية لتوفير الإنارة والتهوية الطبيعية عن طريق عمل فتحات إضافية أو توسيع الفتحات الأصلية، والتوجيه الجيد لجميع الخدمات المضافة، أو استخدام التهوية الاصطناعية في الحالات الضرورية عندما يتعذر الحصول على تهوية طبيعية.

5. **توفير حرية الحركة وسهولة التنقل في الأبنية القديمة:** وتعني توفير طرق سهلة للانتقال خلال الفراغات داخل الشقة السكنية الواحدة ومن أهم المعالجات التي تم إتباعها:

- معالجة الأدراج عن طريق تغيير وتعديل نسبها.
- إزالة المصاطب التي تعيق الحركة داخل الغرفة أو تؤثر على مساحة الغرفة.
- توسيع الأبواب الضيقة، ورفع القموط للأبواب ذات الارتفاعات المنخفضة، ويوضح الشكل التالي ترميم احد المداخل.

المصدر: (Archnet Image: 1998)

**شكل رقم(4.11)** ترميم مداخل البيوت

### 4.2.6. النتائج التي تم تحقيقها:

تم ترميم وإسكان معظم المباني في محيط البؤر الاستيطانية اليهودية، وازداد عـــدد ســـكان البلدة القديمة من 400 شخص عام 96 إلى ما يزيد على 3800 شخص، وقد تم ترميم وتأهيـــل 650 شقة سكنية تشكل ثلث مباني البلدة القديمة المشمولة بعمل اللجنة، وتأهيل بعض الأســـواق التجارية والشوارع والطرقات وتم إعادة بناء أجزاء من النسيج العمراني بنفس المواد والطـــرق التقليدية (مرقة، 2005).

ازداد ارتباط سكان المدينة بالبلدة القديمة، فقد أصبحت مكان سكن مريح تتوفر فيها خدمات عامة وحدائق وشوارع جميلة وأماكن عبادة، وازدادت الحركة التجارية فيها ونشطت السياحة.

نجحت اللجنة في إعادة تأهيل مباني البلدة القديمة وتطويعها وظيفياً بما يتلاءم مع احتياجات السكان، وفق المعايير العالمية في المحافظة والترميم وبتكلفة تقل عن بناء وحدات سكنية جديـــدة (بلغ متوسط ترميم الشقة الواحدة 15–20 ألف دولار).

كان لترميم حارات بأكملها في البلدة القديمة وإظهار جمال وأصالة العمارة القديمة دور في ازدياد الوعي بين الناس وأصحاب القرار بأهمية الحفاظ على مراكز المدن التاريخية وضرورة تطويرها وتأهيلها، ولم تعد فرضية هدم البلدة القديمة وإنشاء مبانٍ جديدة مكانها مقبولـــة علـــى الإطلاق.

### 4.3. برنامج إعمار البلدة القديمة في القدس

في الآونة الأخيرة زاد الاهتمام بإعادة توظيف المباني الأثرية ذات القيمة الحضارية والإنسانية, وهي من أهم القضايا التي نالت إهتمام العديد من الجهات المحلية والمنظمات العالمية, حيث قامت هيئة اليونسكو بإدراج مدينة القدس الشريف بآثارها ومبانيها القديمة ميراثاً إنسانياً حضارياً يهم العالم أجمع, واعتبار مبانيها المختلفة في البلدة القديمة محميات تراثية عالمية، ولقد أوصت هيئة اليونسكو بالمحافظة عليها وإرسال بعثات علمية متخصصة لدراسة مشاكلها ووضع التوصيات اللازمة لإنقاذها والمحافظة عليها، ومما تجدر الإشارة إليه إلى أنه يوجد داخل أسوار مدينة القدس أكثر من (3700) مبنى قديم يعيش فيها حوالي 35.000 نسمة، هذه المباني في غالبها مبانٍ يرجع تاريخها إلى الفترة المملوكية والعثمانية.(الأنصاري،2004)

#### 4.3.1. أهداف برنامج إعمار البلدة القديمة في القدس: (مؤسسة التعاون، 2003)

1. الحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي لمدينة القدس وصيانة الآثار والمباني التاريخية.
2. الحفاظ على الهوية العربية والإسلامية في البلدة القديمة في القدس.
3. تحسين الأوضاع المعيشية والبيئة للسكان.
4. إحياء القاعدة الاقتصادية والاجتماعية من خلال خلق فرص عمل وتشجيع الاستثمار وتفعيل النشاطات الثقافية والسياحية.

#### 4.3.2. ولتحقيق الأهداف المذكورة اتبعت المنهجية التالية:(Touqan, Sh: 2005)

1. **برنامج الإعمار الطارئ** ويتم فيها تدخلات سريعة ومحدودة من اجل حماية المساكن من التهديدات الفيزيائية أو الاجتماعية أو السياسية.
2. **برنامج الإعمار الشامل** ويشمل:

- برنامج تجديد المساكن والذي يشمل تجديد كامل الحي السكني الاحواش والذي ارتكز على المسح الميداني وتحديد أكثر المناطق تضررا".

- برنامج إعادة التوظيف وتشمل إعمار وإعادة استخدام بعض المباني والمعالم وتوظيفها في استخدامات جديدة

**4.3.3. الآليات المتبعة:** (مؤسسة التعاون،2003)

**4.3.3.1.إعداد خطة المشروع:**

أعدت حسب منهجية شمولية، وجاءت هذه المنهجية ذات اتجاهين أفقية وعمودية اعتمدت المنهجية العمودية على دراسات معمقة في مجالات معينة أجريت لإعداد المخطط، وقد كان إعداد الدراسة التخطيطية على ثلاث مراحل أساسية:

1. **إجراء مسوحات في الموقع:**

- مسوحات فيزيائية للمباني للبنية التحتية والخدمات.
- جمع المعلومات السكانية الإسكانية الاجتماعية والقانونية.

2. **تحليل المعلومات بواسطة:**

- رسم الوضع الفيزيائي للمباني والواجهات والبنية التحتية.
- تفريغ المعلومات السكانية والاجتماعية والاقتصادية وبيانها على خرائط gis.
- دراسة الأدبيات التي تناولت القدس.
- وضع صور وشريط فيديو للتوثيق واستخدامه لتحليل المعلومات.

3. **إعداد المخططات لعملية الإعمار:**

- وضع اقتراحات فيزيائية لترميم المباني.
- وضع اقتراحات لترميم البنية التحتية.
- وضع جدول كميات ومخططات تفصيلية للتنفيذ وطرحها كعطاء.

#### 4.3.3.2.آليات وأدوات التدخل:

1. **أولويات التدخل لتحسين وضع المباني:** وضع آليات التدخل العينية لكل مجموعه وبدء العمل بحسب الأولويات المقترحة التالية:

- سهولة التدخل أي الملكية وموافقة المالك.
- آلية التدخل ( تخطيط، توجيه، مراقبة، تمويل، تشجيع وتوعية).
- أهمية التدخل خطر إنشائي فيزيائي.
- الوضع الاجتماعي والاقتصادي للمستخدم.
- إمكان مشاركة الأهالي في عملية التدخل.

2. **مستويات التدخل في أعمال الترميم:** حيث كانت على النحو التالي:

- **النوع الأول:** مبان بحاجة إلى ترميم طارئ أو شامل صنفت من ناحية إنشائية وفيزيائية من سيئة إلى متوسطة وهي بحاجة إلى تدخل سريع.
- **النوع الثاني:** تتكون من المباني المصنفة جيدة إلى متوسطة بحاجة إلى بعض الأعمال التنظيف العزل التجميل إزالة المشوهات البصرية.
- **النوع الثالث:** المباني التراثية ذات القيمة المعمارية والتاريخية المهمة يجب الحفاظ عليها وترميمها بشكل حساس وشامل.

#### 4.3.3.3.الخطة التنفيذية:

وتسعى الخطة إلى إيجاد توازن بين عملية تأهيل المساكن والحفاظ على الموروث الحضاري والتراثي للمباني وتعتمد لتحقيق ذلك على:

1. إعداد خطة تأهيل لمبان عينية مصممة بحسب نموذج وطرز المباني نفسها، يتم فيها المسح الهندسي للمبنى وإعداد دراسة توثيقية تاريخية يتم على إثرها وضع الحلول الفيزيائية والإنشائية التي تتناسب مع مميزات المبنى بعد دراسته من ناحية معمارية وهندسية، وتجنب إدخال عناصر معمارية غريبة على المبنى تتنافر ومحتواه التراثي.

2. استعمال مواد وأساليب البناء التقليدية نفسها ما أمكن وتجنب ترميمها بمواد حديثة.

3. توعية الأهالي على أهمية الحفاظ على المباني وتشجيعهم على المشاركة.

4. توفير الصيانة الدائمة وبشكل دوري لضمان الديمومة.

5. إعداد فهرس ودليل سهل الاستخدام يحتوي على تعليمات مبسطة تضمن توفير أعمال التأهيل والصيانة مع المحافظة على المحتوى التراثي .

6. تصنيف المباني الممسوحة حسب الطرز المعمارية والزخارف والأهمية التاريخية والوضع الفيزيائي.

**4.3.4. السياسات والاستراتيجيات المقترحة:** (مؤسسة التعاون،2003)

1. **إستراتيجية التخطيط:** وتعني توجيه عملية التطوير الحضري.

2. **إستراتيجية الحفاظ والتأهيل:** يشكل الحفاظ على التراث المعماري وتأهيل المساكن احد الأهداف الإستراتيجية المركزية لخطة الإحياء وتعني:

- التأهيل الفيزيائي للمباني ووقف التدهور الإنشائي وحل المشاكل التي تشكل خطر على السلامة.

- تامين الشروط والظروف الصحية والبيئية المناسبة لسكن العائلات من جميع الفئات الاجتماعية والاقتصادية من خلال وسائل تدخل مختلفة تعتمد الوضع الخاص لكل مبنى.

3. **إستراتيجية إحياء المناطق السكنية:** دلت التجارب الدولية أن عملية إحياء الأحياء السكنية في مراكز المدن التاريخية تعود عليها بفوائد اجتماعية واقتصادية وتحافظ على موروثها الثقافي ولتحقيق ذلك يجب:

- وضع سياسات للإحياء تشمل توفير قروض ميسرة أو دوارة للسكان والملاك تتمكن من القيام بالأعمال المطلوبة.

- توفير الآليات الفنية للإرشاد والتوجيه في كيفية تنفيذ عمليات الترميم والتأهيل مع المحافظة على المحتوى التراثي للمسكن وضمان حصول السكان على الخدمات اللازمة.

4. **إستراتيجية المشاركة الجماهيرية في الإحياء:** تنفيذ برنامج شامل للتوعية الجماهيرية والذي أصبح عنصرا رئيسيا في برنامج الإحياء، تتم المشاركة الجماهيرية من خلال:

- إقامة ورش عمل ودورات تتعلق بعملية الإحياء والترميم الفيزيائي لزيادة وعي السكان وتدريب الكوادر.

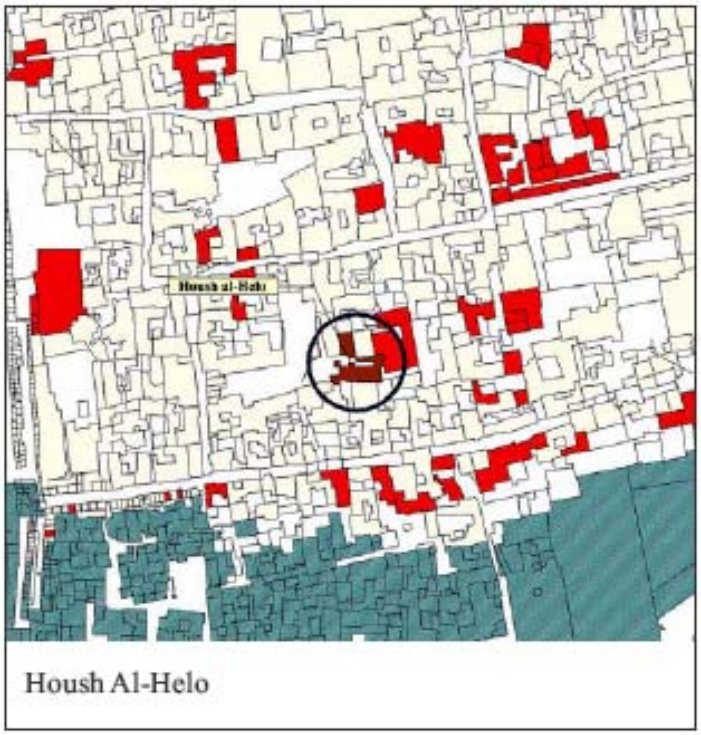
- إجراء سلسلة من المحاضرات واللقاءات الدورية مع الأهالي من ذوي اختصاص بعملية الإحياء بجميع مركباتها الفيزيائية والإنشائية والاجتماعية.

- إعداد كتيبات إعلامية وملصقات ونشرات تدور حول موضوع كيفية العناية والتعامل مع مبنى تاريخي يتم توزيعها من خلال الجمعيات والنوادي الفاعلة في البلدة

- تعميق الارتباط مع مجموعات النخبة في المجتمع واستخدام المؤسسات الدينية كإطار اجتماعي روحي يمكن من خلاله الاتصال مع الجمهور ونقل واجب الإحياء إلى السكان.

### 4.3.5. من المشاريع المنفذة:( مؤسسة التعاون،2000)

**تأهيل حوش الحلو:** يقع الحوش في عقبة الخالدية إلى الغرب من الحرم الشريف، وهو من اكبر وأكثر الاحواش كثافة سكنية وهو يضم ما مجموعه 24 غرفة مشيدة حول ساحة مفتوحة تسكنها تسعة عائلات كبيرة تتكون الواحدة منها من 8-10 أفراد أي حوالي 82 شخص ويعاني الحوش في كثير من أجزائه من مشاكل فيزيائية وبيئية ونقص في الخدمات وسوء التهوية وسوء تمديدات الصرف الصحي.




المصدر:(Sorkin, M:2004)

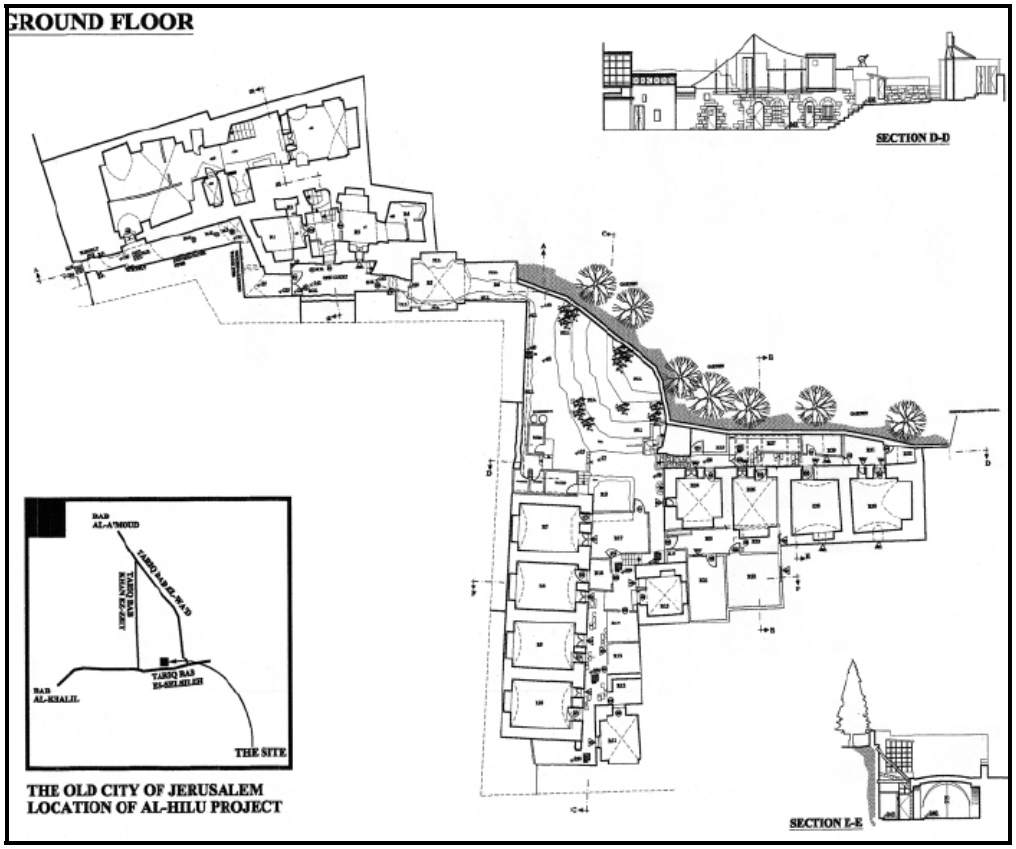
**شكل رقم(4.12)** موقع حوش الحلو

لقد تبنى المكتب الفني في لجنة الإعمار نظرية لتحديد الأولويات في أعمال الترميم والتأهيل تم انجازها على ثلاث مراحل وانتهى العمل به في سنة 2000، ويوضح مهندس معماري من المكتب الفني قائلا لقد كانت مشكلة الصرف الصحي هي الأسوأ لذا تمت معالجتها أولا وقد أدخلت تمديدات الصرف الصحي داخل المنازل حيث أمكن وبعد ذلك جرى فتح حفر عميقة جدا نظرا لطبيعة الأرض المرتفعة لربط التمديدات بأنظمة الصرف الصحي التابعة للبلدية، كما تم

إزالة النفايات المتراكمة منذ سنوات، وفي بعض الحالات وجدت غرف كاملة ملئت بالحجارة على مر السنوات لعدم المقدرة على تحمل تكاليف إزالتها.

وقد تضمن المشروع القليل من أعمال البناء عدا عن بناء الحمامات الخارجية المشتركة والتي كانت في السابق عبارة عن حفر للقاذورات، كما تم تحويل الأرضيات الترابية إلى أرضيات مبلطة بالسيراميك والحجر، وجرى تركيب الأبواب والنوافذ والفواصل والسلالم وأعمال الطلاء.

وكان أكثر ما يميز الحوش هو تخصيص ساحة عامة في ساحته وذلك ببناء السلاسل الحجرية وتنسيق أحواض زينة وحديقة داخلية ويستخدم سكان الحوش وغيرهم من مناطق أخرى هذه الساحة الآن كحديقة عامة كل ليلة تقريبا كمكان يتجمعون فيه لتناول القهوة والتسامر كما يلعب الأطفال خلال النهار في هذه الساحات.




المصدر:(Welfare Association:2001)

**شكل رقم(4.13)** المخطط المقترح للتأهيل الطابق الأرضي حوش الحلو

وتظهر الصور التالية حالة الحوش قبل وبعد أعمال الترميم والتأهيل. وتظهـر الصـورة التالية تأهيل ساحة الحوش بحيث أصبحت مكان امن للعب الأطفال

المصدر:(Welfare Association:2001)

**شكل رقم(4.14)** حالة حوش الحلو قبل التأهيل

المصدر:(Welfare Association:2001)

**شكل رقم(4.15)** ساحة حوش الحلو بعد التأهيل

### 4.4. تجربة حلب في إحياء البلدة القديمة

في أواخر القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين، ساد الاعتقاد بأن الدور ذات الباحة والبنية التقليدية لن تكون قادرة على التكيف مع متطلبات الحياة والتخطيط في القرن العشرين، كما أظهرت الأسر المتوسطة والعالية الدخل هذا الميل فأصبح الأفضل حالاً يخرج إلى المناطق الجديدة، واعتبرت البيوت التقليدية بفناءاتها الداخلية غير ملائمة "لأسلوب الحياة المعاصرة.

وهذا أدى إلى تراجع الظروف المعيشية في أحياء بكاملها وتمزقت الروابط الاجتماعية فيما بينهم، كما حولت الاعتمادات المالية المحدودة المخصصة لعمليات التطوير إلى خارج المدينة القديمة لخلق مناطق جديدة، وتراجعت الخدمات داخل المدينة القديمة لأن الإعتمادات المخصصة للصيانة اليومية كانت محدودة، ولهذا فإن وجود النسيج التاريخي وأسلوب حياته أضحى في خطر ونتيجة لذلك ازدادت الهجرة إلى خارج المدينة القديمة وفي العقود الثلاث الماضية تراجع عدد السكان في المناطق التاريخية المحددة إلى الثلث، لذلك برز مشروع الإحياء:(الوكالة الألمانية للتعاون الفني،2006)

#### 4.4.1. فكرة المشروع وأهدافه العامة:

إن الفكرة الأساسية للمشروع تهدف إلى الحفاظ على تفرد النسيج التاريخي للمدينة القديمة وإيقاف التخريب في مناطقها السكنية وذلك عبر تنشيط التطور الاقتصادي والاجتماعي وتحسين الظروف المعيشية للسكان.

#### 4.4.2. الآليات المتبعة:

1. اتخاذ خطوات فورية لمعالجة المشاكل الملحة لسكان المدينة القديمة مثل الإصلاحات الطارئة لمنازل ذوي الدخل المحدود والمباشرة بإصلاح البنية التحتية المهترئة.

2. المباشرة بخطة تطوير اعتماداً على التحليل المفصل للأوضاع الفيزيائية والاقتصادية والاجتماعية، حيث ينظم هذا المخطط استعمالات الأراضي بطريقة توازن بين متطلبات

التطوير ومتطلبات الحفاظ، ووضع أولويات للتنفيذ وفق الضرورة وحسب تـوفر الإمكانـات التمويلية وبمشاركة القطاعين العام والخاص في العملية.

3. خلق نظام مؤسساتي له قدر معقول من الاستقلالية قادر على إدارة كافة الأعمال البلدية اليومية ومراعاة وتطوير المدينة القديمة. يتطلب هذا العمل تطوير القوانين والأنظمة الإدارية وتدريب عناصر المشروع وتأسيس نظام إدارة للمعلومات بهدف تأمين الاسـتمرارية الذاتيـة بعد انتهاء مراحل المشروع الممولة عالمياً.

4. تأمين مشاركة كافة الجهات المحلية والدولية ذات العلاقة وتوسيع مصادر التمويل.

5. المباشرة بالتنفيذ خلال مراحل الدراسة وتقييم النتائج لتبنيها في تطوير عملية التخطـيط تبعاً لهذه النتائج

### 4.4.3. السياسات المتبعة في تنفيذ المشروع:

إن الحلول والمعايير المنفصلة والجزئية لا تستطيع أن تتماشى مع حجم وتعقيد المشـكلات الموجودة، فالمدن التاريخية العربية الإسلامية حيث تعتبر مدينة حلب نموذجاً مثالياً لهـا نشـأت عبر قرون عديدة وتشمل خليطاً غنياً من الوظائف العمرانيـة والقـيم الاجتماعيـة والملامـح المعمارية، وقد أدرك المخططون في العديد من هذه المدن هذا الأمـر وقـاموا بتبنـي سياسـة متكاملة لعملية الإحياء، وتربط هذه السياسة المؤثرات الاقتصادية والاجتماعية والفنية والإداريـة ضمن عملية شاملة، فالتخطيط والتطبيق يعتبران جزءاً من عملية واحدة، ويتناول هـذا المبـدأ التطوير المستمر لمستوى الأداء الفني مرفقاً بالتعاون العملي مع المجتمعـات المحليـة لتحديـد احتياجاتهم وأولوياتها.

**1. التطور الاجتماعي**

- **الخدمات الاجتماعية:** تفتقر المدينة القديمة بشكل عام إلى المراكز الصحية ورياض الأطفال، وقد أشارت النساء في مناطق التدخل إلى الحاجة لهذه الخدمات، وتم تشـجيع شـركاء آخـرين للمساهمة في تأمين هذه الخدمات لسكان المدينة القديمة.

▪ **التدريب المهني:** عبر ترميم المباني التاريخية وتخصيصها لأغراض تدريبية، حيث يتمكن سكان المدينة القديمة من اكتساب مهارات جديدة وخاصة في مجال تقنيات الترميم.

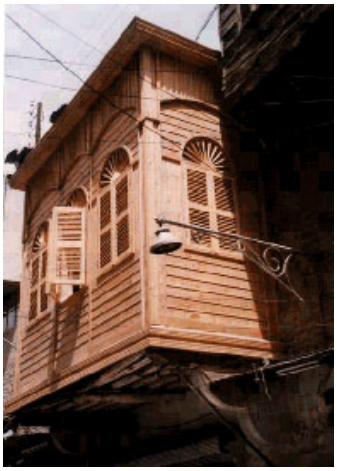
**2. الاقتصاد العمراني وإدارة الإعتمادات المالية**

▪ **الإعتمادات المالية السكنية:** يشكل السكن الحصة الأكبر من تكاليف إعادة الإحياء، فمعظم سكان المدينة القديمة يعيشون تحت خط الفقر، ولذلك فقد طور المشروع نوعين من الإعتمادات الصغيرة لمساعدتهم في البدء بأعمال الترميم اللازمة، هذه الإعتمادات الخاصة تؤمن الدعم المالي والفني.

▪ **الإعتمادات المالية السكنية الطارئة:** يعاني الواقع السكني في المدينة القديمة بشكل عام من الصيانة السيئة، وقد وصلت الحالة الإنشائية إلى وضع أضحت معه السلامة العامة شأناً أساسياً، بدأ العمل باكراً على مشروع لمساعدة السكان في إصلاح بيوتهم، وخاصة فيما يتعلق بالأعمال الإنشائية (الأسقف المنهارة، الأساسات المخلخلة، والجدران المتصدعة) وقد تأسس صندوق الطوارئ ليؤمن قروضاً دوارة معفية من الفوائد، تصدر برفقة مساعدة فنية وإعفاء من رسوم الترخيص والإجراءات، ورغم صغر هذه القروض إلا أنها مكنت العديد من الساكنين من استثمار مبالغ موازية للقرض لإصلاح منازلهم كانت مرونة هذا البرنامج عاملاً أساسياً في نجاحها وشعبيتها الكبيرة، وحتى تاريخه تم وضع 360منزلاً في حالة إنشائية مستقرة.

**شكل رقم(4.16)** برنامج الإعتمادات المالية الطارئة للترميم الطارئ

- **القروض طويلة الأمد:** وقد طرح برنامج أكثر تفصيلاً لإعادة إحياء الواقع السكني، حيث وضعت إعتمادات خاصة للإحياء في مناطق العمل على شكل قروض طويلة الأمد ومنح سخية لتغطية تكاليف الترميم للعناصر ذات القيمة المعمارية في المنزل، ورغم أن هذا البرنامج مريح جداً إلا أنه يلقي اهتماماً أقل من قبل السكان، وعلى ما يبدو فالقروض المالية الأكبر المعفية من الفوائد لا تزال خارج نطاق القدرة المالية لمعظم السكان، ويتم حالياً العمل على إعادة دراسة توزيع الفوائد اعتماداً على الأقساط المسددة من الحالات الأولى المنفذة.



**شكل رقم (4.17)** القروض طويلة الأمد لترميم عناصر معمارية

ويعمل القرضان كلاهما تحت الإدارة المالية للمستفيدين، وغالباً ما يشارك السكان في أعمال الموقع للإقلال من النفقات ولاكتساب الخبرة من أجل مهام الترميم المستقبلية، وقد أثبت صندوق الطوارئ صلاحيته على المدى البعيد وخصوصاً كوسيلة لخلق علاقات اجتماعية بالإضافة لدورها في ترميم البيوت، فالاتصال المباشر مع السكان مكنهم من زيارة موقع المشروع وسهل من معرفة حاجاتهم ومشاكلهم، كما لعبت الأموال البسيطة التي أمنتها القروض دوراً كبيراً في خلق أكبر احتكاك ممكن بالمستفيدين، وعلى المدى البعيد سوف يقوم المشروع معتمداً على الخبرة المكتسبة من إدارة الاعتمادات خاصة في مجال التطوير التقني والمالي، يقوم المشروع الآن بمراجعة لسياساته الإسكانية لتتضمن جهات معنية أخرى مثل البنوك والجمعيات السكنية.

# 5. الفصل الخامس

## خصائص المباني السكنية القديمة في البلدة القديمة لمدينة نابلس

**مقدمة عامة**

**أهمية النسيج العمراني للمدينة القديمة.**

**البناء الحضري للأحياء السكنية.**

**أنماط المباني السكنية في البلدة القديمة.**

**القصور السكنية في البلدة القديمة.**

**البيوت الكبيرة.**

**الاحواش السكنية.**

**البيوت المفردة البسيطة**

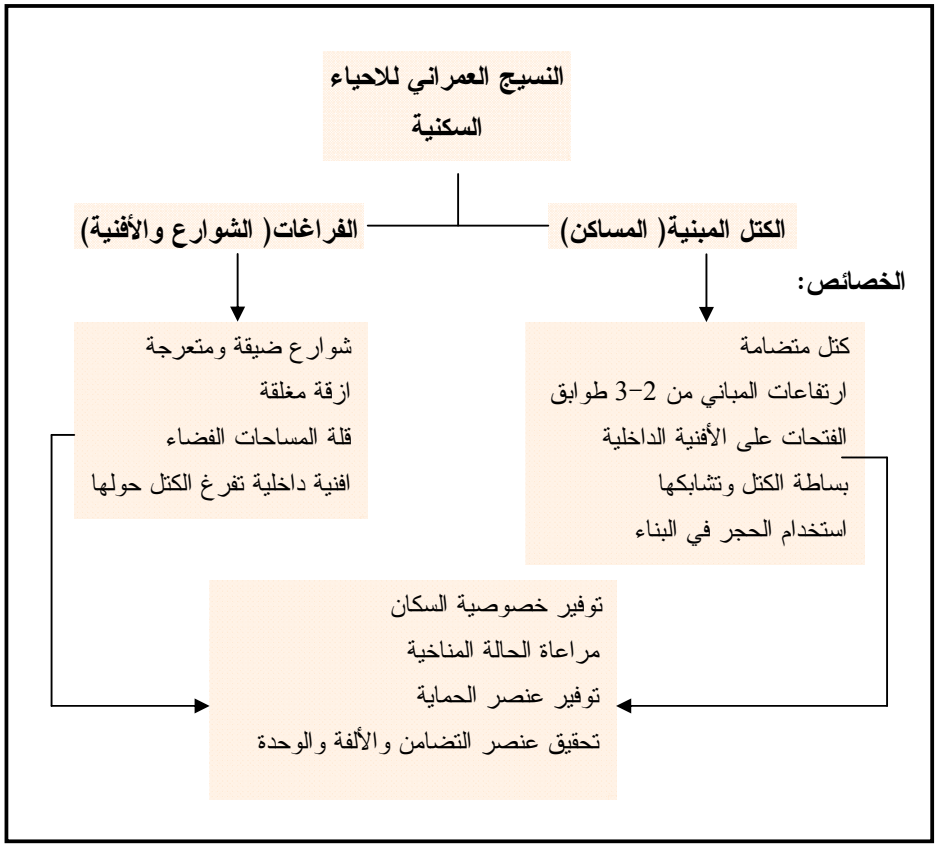
## 5.1. مقدمة عامة

تعد مدينة نابلس من أقدم مدن العالم وهي بلدة كنعانية تعاقبت فيها الحضارات لتزخر بتراث عمراني وبيئة سكنية ومعالم معمارية فريدة نراها ماثلة إلى اليوم في مباني البلدة القديمة والتي تستدعي المحافظة عليها وإحيائها، فعلى غرار المنازل السورية القديمة اهتم سكان المدينة الأوائل بتشييد منازلهم لكي توفر لهم أسباب الراحة، حيث الغرف الكبيرة والقاعات الواسعة وبرك المياه التي تتوسط ساحة البيت، وكان سكان نابلس يستخدمون الحجارة الكلسية الصلبة في البناء، وهو ما يجعل المدينة تبدو كأنها متحف طبيعي، حيث الأنماط المعمارية المختلفة، منها الإسلامي والأيوبي والمملوكي والتركي والإنجليزي والحديث، وجاءت بيئتها السكنية ونسيجها العمراني ليعكس حالة وظروف ذلك العصر من حياة اجتماعية واقتصادية وثقافية ويتضح ذلك من خلال تنوع البيوت السكنية من قصور لأفراد الطبقة الغنية والتي تعد معالم معمارية ذات قيمة تراثية وتاريخية أمثال قصر عبد الهادي وقصر النمر، إضافة إلى بعض المنازل الكبيرة ذات الطابع المميز، والاحواش السكنية، والتي تترتب مع بعضها البعض لتكون النسيج العمراني لحارات البلدة القديمة(خويرة،2002 ).

## 5.2. أهمية النسيج العمراني للمدينة القديمة:

تعتبر البنية الهيكلية للبلدة القديمة مثالا رائعا تتجسد من خلاله ميزات المدينة الإسلامية الشرقية، ويعتبر تقسيم الوظائف ذا بعد تنظيمي تفصل فيه المناطق السكنية عن المناطق العامة، ويبلغ عدد الوحدات السكنية في داخل البلدة القديمة ما يقارب 1560 وحدة سكنية ومنها ثلاثة قصور كانت تخص الحكام المحليين في الفترة العثمانية، وهي تعبير رائع على فن العمارة التقليدية في المدينة، ويضاف إلى هذه عدد من البيوت التي كانت تخص كبار رجال الدين والعلم وأشراف المدينة ويصل عدد هذه المساكن إلى عشرين بيتا"، وتضم كل واحدة منها إلى جانب المسكن ديوانا" خصص لاجتماع صاحب البيت مع أشراف المدينة ولاستقبال زائريه(عرفات،2004).

ويتكون النسيج العمراني للأحياء السكنية في البلدة القديمة من التكوين المتضـــام للمبـــاني السكنية ومن احواش وساحات المنازل التي تشكل المساحات غير المبنية بالإضافة إلى الشوارع والأزقة الملتوية والمتعرجة، ويوضح الشكل التالي مكونات وخصائص النسيج العمراني للأحياء السكنية في البلدة القديمة.




**شكل رقم(5.1)** مكونات النسيج العمراني للأحياء السكنية

### 5.3. البناء الحضري للأحياء السكنية

تقسم البلدة القديمة إلى ست حارات رئيسية ولكل حارة حوش يضم عدة عـــائلات كبيـــرة وللحوش بوابة رئيسية يتم إغلاقها ليلا ويستخدم الحوش لتجمع الرجال ليلا، والحارات هي:

- حارة القيسارية: تقع على أطراف البلدة القديمة في الجهة الجنوبية الشرقية وتعتبر نـــواة المدينة الرومانية القديمة.

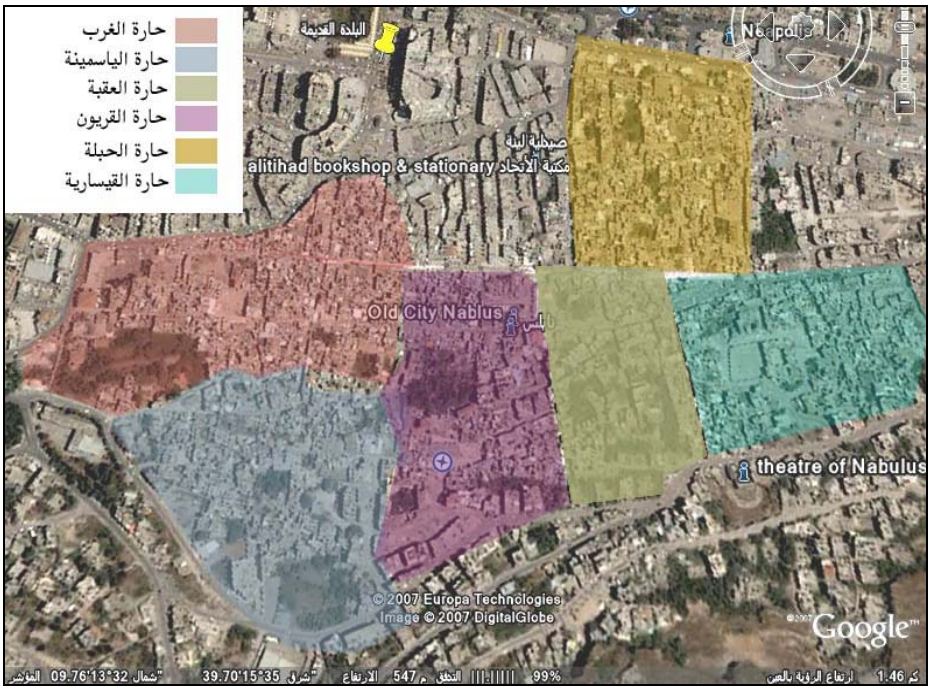
- حارة العقبة: حارة طريق الدرج (درج العقبة) وتقع غربي حارة القيسارية في الطـــرف الجنوبي للبلدة.

- حارة القريون: وتسمى أيضا الدبورة وهو اسم روماني الأصل، تقع بعد حارة العقبة إلى الغرب في الطرف الجنوبي.

- حارة الغرب: الحارة الغربية تقع في الطرف الغربـــي للبلـــدة وتســـمى أيضـــا حـــارة (الفواكير) وهي عبارة عن حوش وليس حارة.

- حارة الياسمينة: أخذ اسمها من أزهار الياسمين وتقع في مركز البلدة القديمة بالقرب من الطرف الغربي للبلدة وإلى الشرق من حارة الغرب وتعتبر حارة السمرة جزء مـــن حـــارة الياسمينة.

- حارة الحبلة: قسمت قطع الأراضي فيها بسلاسل حجرية ولذلك سميت بهذا الإسم ، تقع في الشمال الشرقي للبلدة القديمة.




المصدر:( الباحثة عن Google earth )

**شكل رقم(5.2)** حارات البلدة القديمة

وترتبط هذه الحارت مع القصبة الرئيسية باستخدام الأدراج فيها للتغلب على مشاكل الكنتور وينتهي الزقاق عند مدخل الحوش، ونلاحظ أن هذا الانتقال التدريجي ظهر من خلال توفر العناصر المعمارية التالية:(عبد الرسول، 1987)

- مداخل البلدة القديمة المؤدية إلى القصبة الرئيسية في البلدة والتي يتفرع عنها أزقة متعرجة شبه عامة تسمى الجادة والتي تضم عدة أحواش حولها .

- المدخل الضيق المؤدي إلى زقاق شبه خاص يصل الجادة بالحوش الذي يضم حوله عدة منازل.

- المدخل المباشر إلى المنزل من الحوش من خلال بوابة في جدار مصمت أو من خلال أدراج تصل الحوش بالأدوار العليا .

### 5.4. أنماط المباني السكنية في البلدة القديمة:

جاءت مباني البلدة القديمة بنسيج متراص توزعت في أحياء سكنية كل حي يجمع مجموعة من السكان لهم خصائص محددة ، كما أنها نتجت عن النمو الطبيعي والعضوي لتعكس الحالة الاجتماعية السائدة وعادات وتقاليد ساكنيها ومفاهيمهم، فتنوعت أنماطها تبعا لحالة مالكها الاقتصادية والاجتماعية بالرغم من أنها جميعها تشترك بوجود فناء وسطي تتوزع حوله الغرف وان المباني مفتوحة للداخل، إلا أنها تختلف في حجمها وتفاصيلها المعمارية، ويمكن تصنيفها كما اظهر الاستبيان إلى أربعة أنماط على النحو التالي:

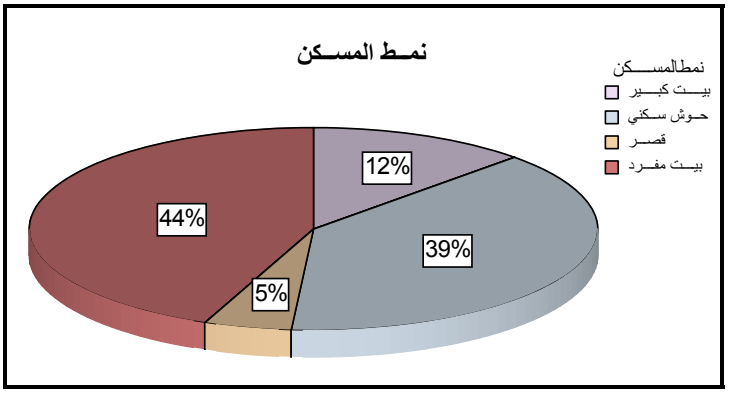
- القصور السكنية والتي كانت مملوكة من قبل العائلات التي حكمت المدينة أمثال عائلة طوقان وعبد الهادي والنمر وغيرها، وتعد هذه القصور معالم معمارية وتراثية يجب الحفاظ عليها، وقد بلغت نسبتها ما يقارب 5% .

- البيوت الكبيرة وهي بيوت مملوكة من قبل عائلات من ذوي الدخل المرتفع أو ذو المكانة المرموقة مثل بيت النابلسي وبيت هاشم وغيرها.

- الاحواش السكنية وهي نموذج البيوت التقليدية والتي ترجع إلى عامة الناس وكل حوش سكني يرجع إلى عائلة واحدة حيث كانت العائلة الممتدة هي النمط السائد، وتتوزع الغـرف حول الفناء الداخلي.

- البيوت المفردة وهي الأكثر وتشكل مع الاحواش السكنية النسيج العمراني للبلدة القديمـة من خلال تشابك البيوت مع بعضها البعض وهي بيوت غالبا ما تكون صـغيرة المسـاحة وترجع إلى عامة الشعب.

ومن خلال تحليل الاستبيان فقد اظهر نسبة كل نمط من الأنماط حسب الشكل البياني التالي:

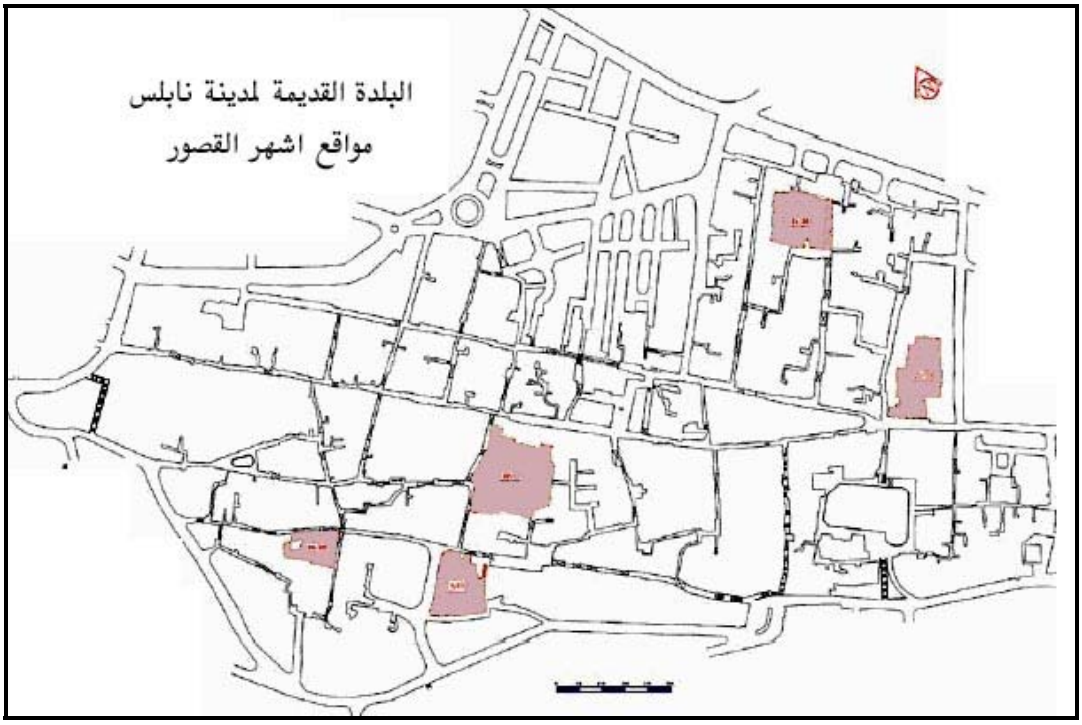



**شكل رقم(5.3)** أنماط البيوت السكنية في البلدة القديمة

### 5.4.1. القصور السكنية في البلدة القديمة:

القصور الفلسطينية هي طراز معماري مدني في سماته من حيث التخطيط والوظيفة والحجم والتفاصيل، كما أن هذه العمائر عكست الوضع الاقتصادي السياسي الاجتماعي لعائلات الإقطاعيين مثل قصور عبد الهادي وال طوقان والأغا النمر وغيرها من العائلات الحاكمة.(العامري،2003)

تميزت القصور في البلدة القديمة في نابلس بأهميتها ومكانتها وتميزها وقد اكتسبت هذه الأهمية عبر الفترات الزمنية المختلفة ومعاصرتها لحقب تاريخية أثرت في طبيعة التصميم وتميزه مما جعلها معالم معمارية بارزة ويوضح المخطط التالي أشهر القصور في البلدة القديمة، وسوف نتطرق لأهمية القصور ومكانتها والعوامل التي أكسبتها هذه الأهمية لاحقا".




المصدر: ( عن بلدية نابلس بتصرف)

**شكل رقم(5.4)** مواقع أشهر القصور في البلدة القديمة

### 5.4.1.1.العوامل التي أثرت على التكوين المعماري للقصور الفلسطينية:

تعددت العوامل التي أدت إلى نشوء هذا الطراز المعماري المميز والتي لعبت دورا في تكوينه وتشكيله فعلى الرغم من الاختلاف في مخططات القصور إلا أن هناك نمط واحد يجمع بينها، ومن أهم هذه العوامل ما يلي:( العامري،2003)

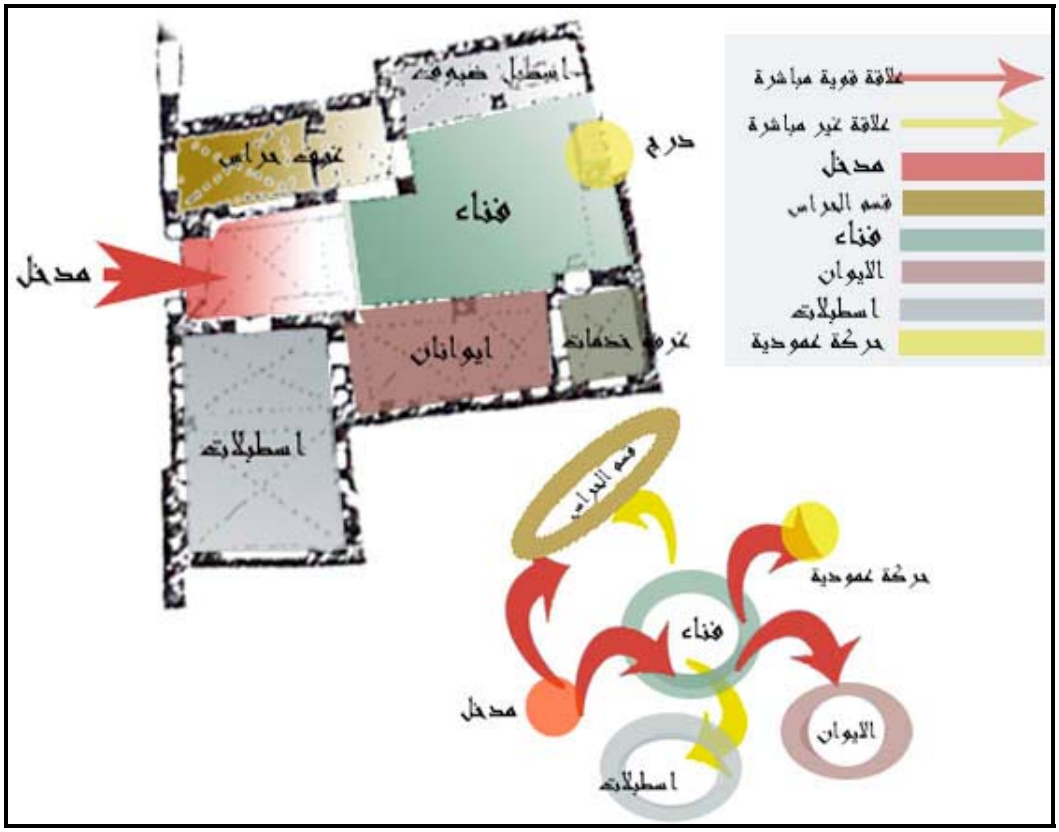
1. العامل الاقتصادي والثروة التي تم جمعها من قبل الإقطاعيين ومحاولة إبراز مكانتهم وقدراتهم المادية فجاءت هذه القصور كبيرة المساحة وذو فخامة وضخامة كبيرة.
2. عامل الحماية والدفاع الناتج عن التحالفات والصراعات المستمرة بين الحكام والإقطاعيين حيث أصبحت هذه القصور أشبه بالقلاع منها بالمساكن.
3. العامل السياسي حيث كانت تؤدي وظيفة القلاع والقصور كمباني حكم وإدارة ( سرايا).
4. العامل الاجتماعي ومكانة ودور نساء الحكام مما عمل على الفصل بين النساء والرجال بشكل واضح مما ابرز نظام الأجنحة وتعدد الأفنية في القصور للفصل بين الوظائف المختلفة.

### 5.4.1.2.التقسيمات الوظيفية والاستعمالات للقصور:

انعكس الدور السياسي والاجتماعي والاقتصادي الذي لعبه أصحاب القصور على تكوين وتخطيط قصورهم، فقد تعددت وظائف واستعمالات هذه القصور والقلاع، فبالإضافة إلى كونها سكنا وما يتطلب ذلك من توفير الخصوصية للنساء، فقد كانت هذه القصور في معظم الأحيان مباني ذات وظائف عامة إدارية وعسكرية ففي حالات كثيرة لعب القصر دور السرايا أو كان مقرا حكوميا لإدارة شؤون الحكم، ويمكننا تقسيم القصور من الناحية الوظيفية إلى ثلاثة أقسام:(العامري،2003)

1. مرافق ذات وظيفة إدارية عامة الديوان وغرفة الحراس وغرفة القهوة والسجن إن وجد وجميعها في الطابق الأرضي.

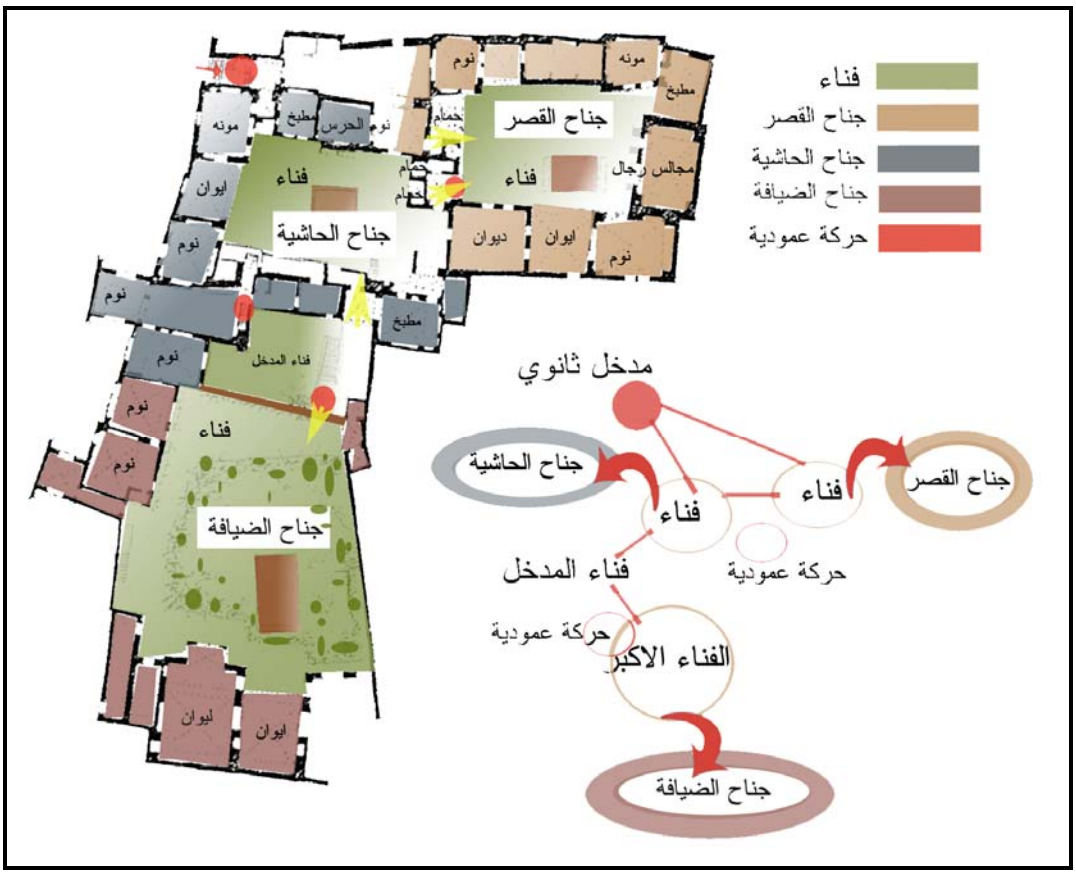
2. مرافق ذات وظيفة خدماتية أروقة غرف إسطبلات غرف تخزين وجميعها تكـون فـي الطابق الأرضي كما يظهر لنا من خلال دراسة الطابق الأرضي لقصر طوقـان وهـو أول جزء من القصر تم بناؤه ويرجع إلى أكثر من 400 سنة، وهو يحتوي على مـدخل القصـر الرئيسي ووظائف عامة ففيه إسطبلات الخيل سواء للضيوف أو لأهل القصـر إضـافة إلـى غرف الحرس وإيوانان وغرفة خدمات وساحة سماوية مرتبطة بشكل مباشـر مـع المـدخل الرئيسي، وفي نهاية الفناء درج يوصلنا إلى الطابق الأول، ويظهر المخطط التـالي توزيـع الفراغات وعلاقتها بالفناء، إذ يتبين أن العلاقة مع الفناء مباشرة حيـث أن جميـع الغـرف مفتوحة على الفناء.




**شكل رقم(5.5)** مخطط الطابق الأرضي لقصر طوقان

3. مرافق ذات وظيفة سكنية خاصة غرف السكن غرف معيشـة وغـرف نـوم العائلـة والحراس وقد تم الفصل بين الوظائف عموديا أي خدمات المرافق العامـة والخدماتيـة فـي الطابق الأرضي بينما وجد حيز العائلة والحاشية في الطوابق العلوية، كما يتبين مـن خـلال

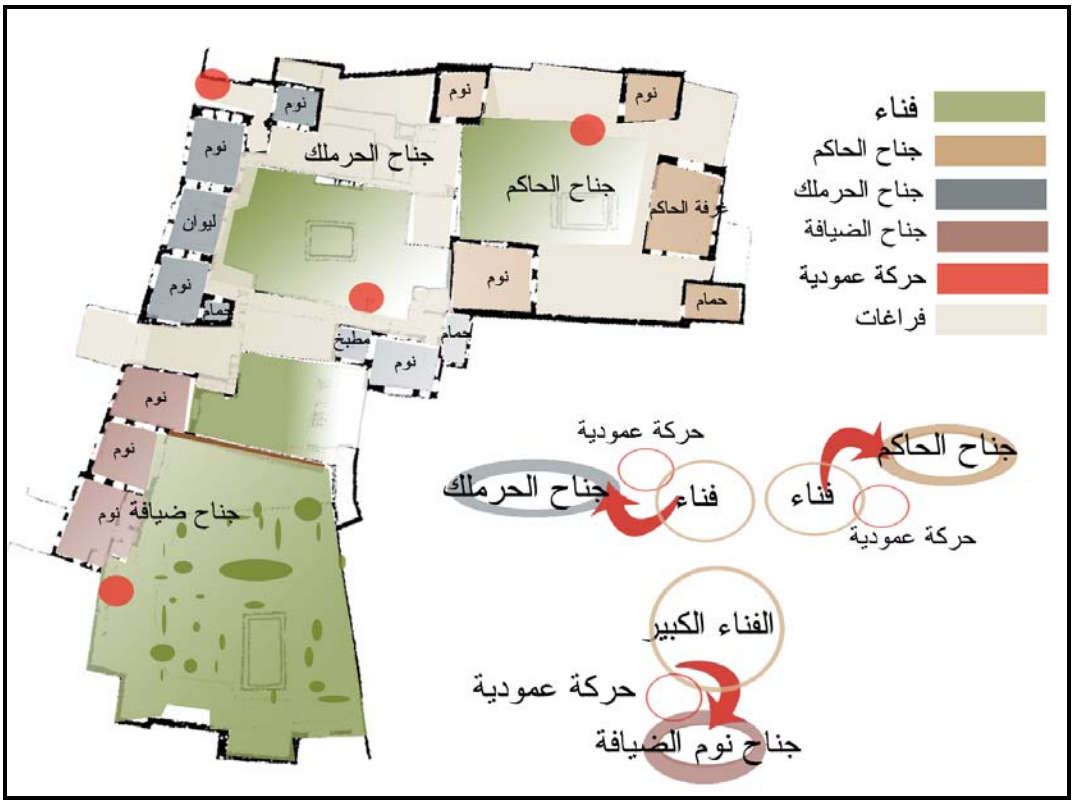
دراسة تقسيم الوظائف في قصر طوقان، اذ يتكون من ثلاثة أجنحة لكل جناح الفناء الخـــاص به، فالجزء الشمالي الغربي والذي نصل إليه عبر مدخل غير مباشر مسقوف بقوس مخموس يرتبط بساحة سماوية مزروعة وتحتوي الساحة على بركة وتتوزع في هذا الجزء غرف نوم الحاشية والمطابخ والحمامات وغرف المونة حول الفناء، أما الجناح الثاني فهو يعـــد جنـــاح الضيافة أما الجزء الشمالي الشرقي فهو الأكثر تميزا ويمثل قسم القصر ويحتوي على مجالس الرجال وليوان ويعلوه غرفة الحاكم ومنزله، ويظهر المخطط التالي العلاقات الوظيفيـــة بـــين أجزاء القصر وعلاقتها بالأفنية وطريقة الفصل بين الأجنحة المختلفة.




**شكل رقم(5.6)** مخطط الطابق الأول لقصر طوقان

أما مخطط الطابق الثاني فيظهر الوظائف حيث تزداد الخصوصية في المستويات الأعلى لـــذلك نشاهد جناح الحرملك والذي يتميز بفصله عن باقي الأجنحة وذلك يعـــود للعامـــل الاجتمـــاعي وفصل النساء عن الوظائف العامة فتظهر غرف النوم الخاصة بأفراد العائلة إضافة إلى غـــرف

الخدمات ( المطبخ والحمام)، أما الجزء المقابل له والذي يرتبط به بعلاقة غير مباشرة فهو جناح معد للحاكم وعائلته والذي يبرز تميز هذا الجزء أما القسم المرتبط بالفناء الكبير فهو معد للضيافة لذلك نلاحظ انه يوجد ربط بين هذا الجزء والأجزاء العامة الأخرى.

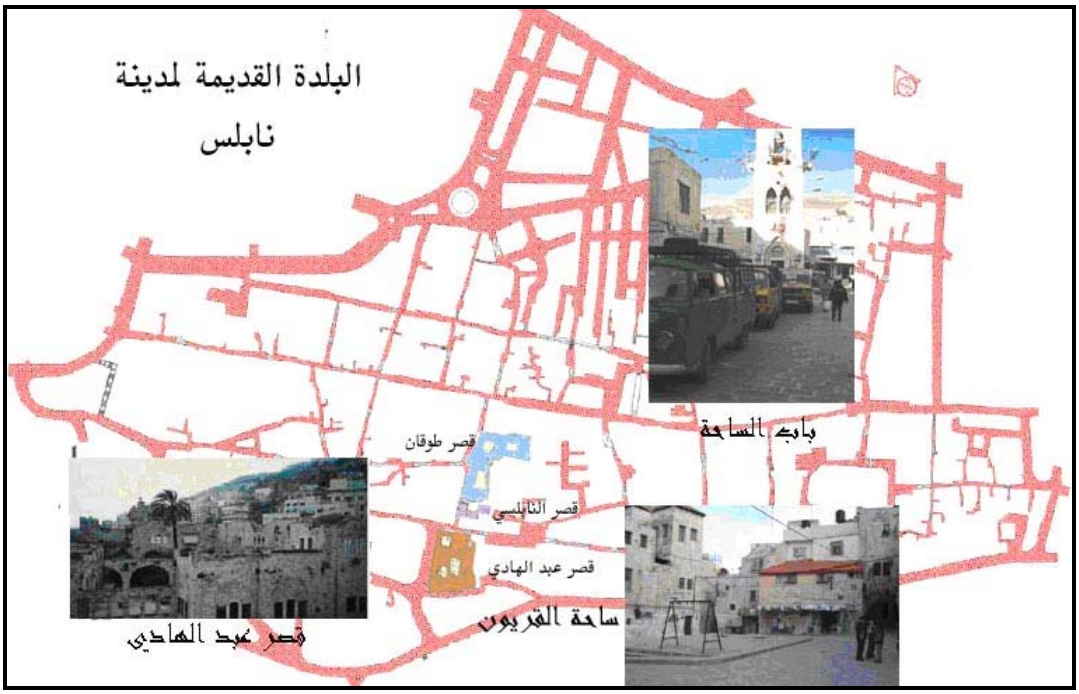



**شكل رقم(5.7)** مخطط الطابق الثاني لقصر طوقان

### 5.4.1.3.الخصائص المعمارية للقصور:

**الموقع:** تحتل القصور مواقعا مميزة وغالبا يكون كل قصر يتوسط حارة معينة قد تكون للعائلة، ويتم الوصول إليها عبر طرق واضحة ومن خلال بوابات ترتبط بالشوارع الرئيسية المحيطة، كما نشاهد من المخطط أن قصر طوقان يتم الوصول إليه عبر بوابة البيك المرتبطة بشارع النصر، وقد يحوي القصر أكثر من مدخل، كما أن القصور تحيطها المباني المهمة والعامة فنرى قرب قصر طوقان من باب الساحة المنارة والتي تسمى بالسرايا ويرتبط القصر بباب الساحة من خلال شارع النصر الذي يؤدي إلى مدخل القصر الرئيسي، كما تظهر علاقة

ساحة القريون وقصر عبد الهادي وقصر النابلسي حيث أن القصر جاء في موقع يـــربط حـــارة القريون وحارة الياسمينة من خلال مدخل ثانوي من بستان القصر.

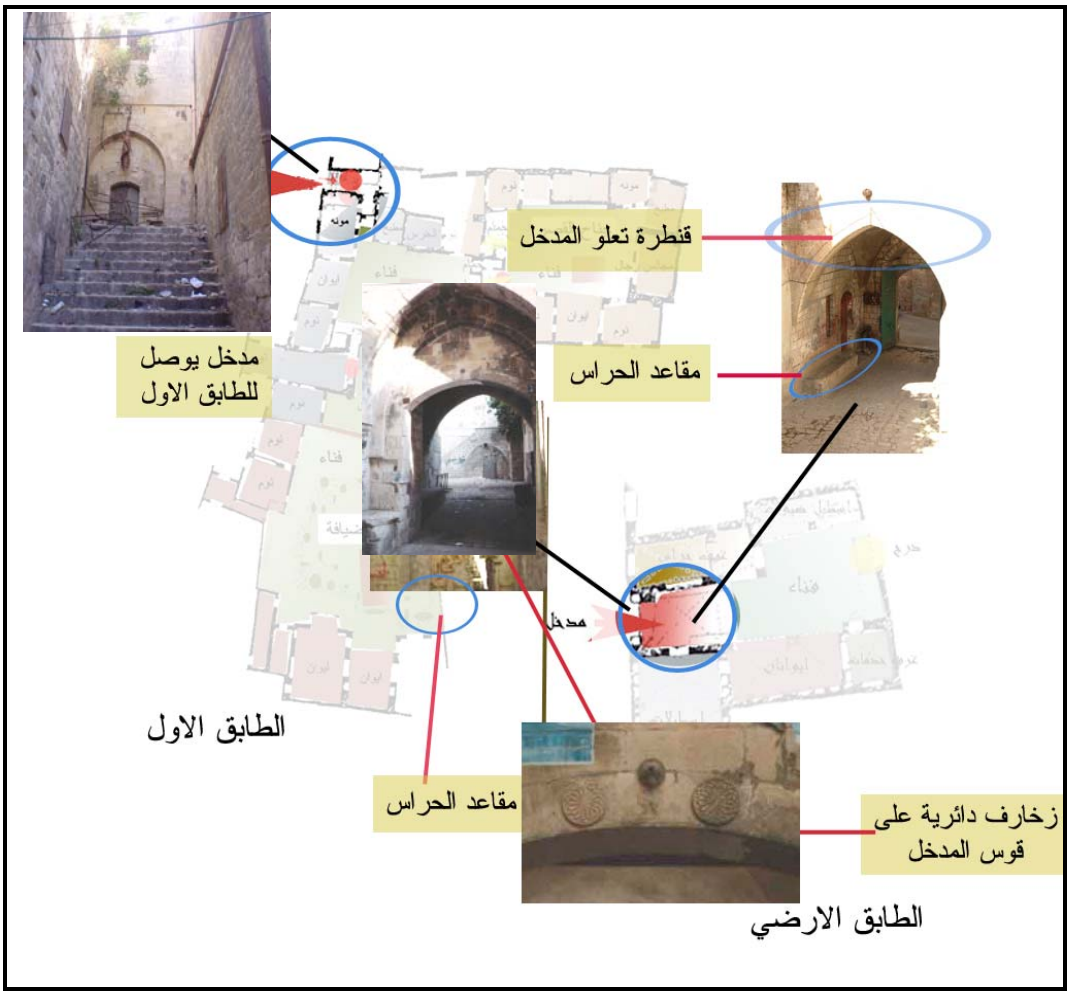



المصدر: (عن بلدية نابلس بتصرف)

**شكل رقم(5.8)** موقع قصر طوقان

**المداخل والبوابات:** تميزت جميع القصور بمداخلها الفخمة وبواباتها الكبيرة الخشـــبية فقـــد كانت معظم هذه المداخل مكونة من قوس مدبب كبير بداخله قوس موتور وما بينهما يقع نقـــش حجري بسنة تشييد القصر وكثيرا ما كان يعلو القوس المدبب زخارف حجريـــة مميـــزة، وقـــد توسطت هذه البوابات فتحة باب صغيرة قليلة الارتفاع تسمى الخوخه وكانت للاستعمال اليومي، وعلى جانبي المدخل من الخارج يكون في اغلب الأحيان مقعدان حجريان مخصصان للحـــرس ويسميان بالمكسلتين، ففي قصر طوقان يتم الوصول إلى القصر عن طريق مـــدخلان رئيســـيان احدهما يصل إلى القسم الشمالي الشرقي في الطابق الأول عبر درج من القصبة الرئيسية وهـــو مغلق حاليا" والآخر وهو المستخدم حاليا من الواجهة الغربية في الطابق الأرضي ويفـــتح علـــى فناء داخلي، وهو مدخل مغطى يقع بين قنطرتين ويتكون من ثلاث أقواس متدرجة الى الـــداخل، الخارجي مخموس بارتفاع 5.25 م وعليه زخرفة دائرية، والثاني مخموس بارتفاع 4 م والثالث

موتور بارتفاع 2.5 م ويعلو القمط زخرفتين دائريتين، كما يوجد على جانبي المـــدخل مقاعـــد تستخدم لجلوس الحراس، وتظهر الصور التالية مداخل القصر.




**شكل رقم(5.9)** يوضح الشكل مداخل قصر طوقان

**الأسوار:** تميزت جميع القصور بوجود أسوار عالية نسبيا حولها وفي معظم الأحيان شكلت واجهات المباني نفسها بالإضافة إلى جدران الأفنية الداخلية فهي تعتبر عنصراً معمارياً حصّـــن المبنى من ناحية دفاعية ومنحه خصوصية سعى إليها أفراد العائلة لإعطاء النساء خصوصيتهن، ويظهر هنا تأثير العامل الديني في التصميم كما تبين صور ومخططات القصور المختلفة ، فقـــد تميزت هذه الأسوار بارتفاعاتها الشاهقة وواجهاتها العالية، التي تجاوزت في بعـــض الأحيـــان العشرين متراً، وكثيراً ما كانت فتحات البنادق تعلو الجدران والأسوار،( العامري،2003)، وتظهـــر

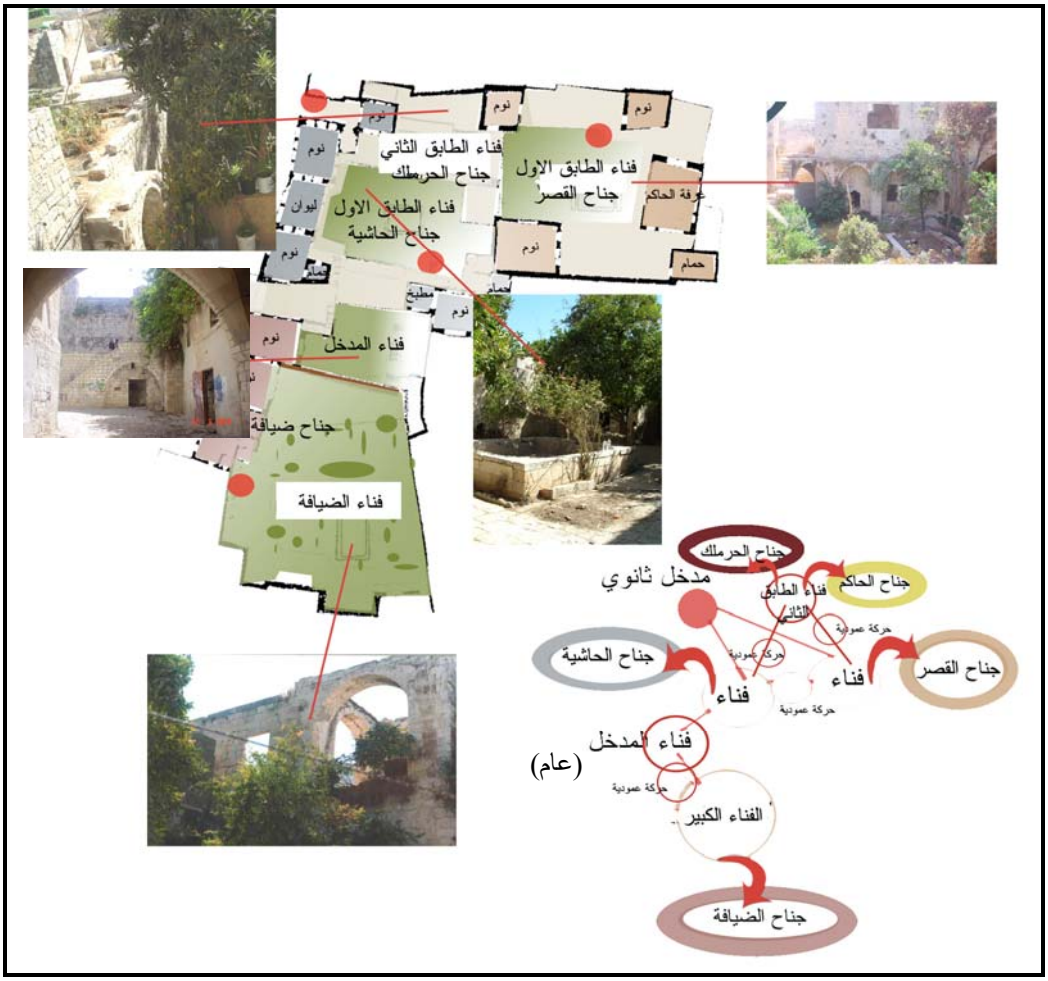
الصورة التالية الأسوار المرتفعة في قصر عبد الهادي تظهر فيها الأسوار وقد تشكلت بطريقة فنية أي أنها تمثل عنصرا معماريا يبرز جمال وفخامة القصر.

**شكل رقم(5.10)** استخدام الأسوار الداخلية بطريقة فنية جمالية

**الأفنية الداخلية:** وهي من أهم السمات المعمارية التي جمعت بين قصور المدن في فلسطين مما جعل منها طرازا متميزا وتتوزع الغرف المعقودة من حول هذه الساحات وهي الأكثر استعمالا من قبل جميع أفراد العائلة (عمل النساء، لعب الأطفال وساحة المناسبات الاجتماعية)، غالبا ما كانت مبلطة كليا أو جزئيا وفيها أشجار مثمرة وقد اختلفت أشكال هذه الأفنية ما بين الشكل المربع أو المستطيل أو غير المنتظم وتختلف أحجامها ومساحاتها تبعا لأهمية الجناح المحيط حولها، لذلك تعددت الأفنية في القصر الواحد للفصل بين الأجنحة المختلفة فمنها العام ومنها شبه العام والخاص، وتشكل الأفنية عنصر حركة سواء أفقية أو عمودية حيث أن الأدراج الرابطة بين الطوابق تحتل جزء من الفناء، بالإضافة إلى أنها عنصر تهوية يعمل على إدخال الشمس والهواء إلى الغرف حيث أن الغرف مفتوحة على الفناء ومغلقة على الخارج لتوفير الخصوصية(مصطفى، 1983).

فنلاحظ في قصر طوقان أن للقصر خمسة أفنية لها أشكال وأحجام مختلفة موزعة بين الطوابق، ففي الطابق الأول فهناك ثلاث أفنية موزعة على أقسام القصر المختلفة فنجد أن فناء القسم الشمالي الغربي وهو قسم الحاشية وخدمات القصر مزروع بالأشجار ويوجد فيه بركة كما

يظهر الشكل التالي، ويستخدم هذا الفناء لجلوس أفراد العائلة ولتناول الطعام، وتظهر الصور فناء القسم الشمالي الشرقي حيث المزروعات وتظهر الأقواس المحيطة بالفناء إضافة إلى وجود الدرج الذي يوصلنا إلى الطابق العلوي والتي توجد فيه غرفة الحاكم، كما يظهر الفناء الثالث وهو المرتبط مع البستان التابع لقسم الضيافة ويستخدم للتجمعات والمناسبات والأعياد وهو الأكبر من حيث المساحة.




**شكل رقم(5.11)** الأفنية في قصر طوقان وعلاقتها مع بعضها

**الاواوين:** إن وجود الإيوان هي من سمات القصور وهي مساحة مفتوحة الواجهة تعتبر امتداد للفناء وتطل عليه، وهو بناء له ثلاثة جدران يعلوه سقف معقود، ويستخدم الايوان لجلوس أفراد العائلة أو للضيافة، وتكون جدران الاواوين ذات فتحات مزخرفة وقد اعتني بتزيينها وزخرفتها(مصطفى،1983).

ويوضح الشكل التالي الاواوين في قصر طوقان وهي ثلاثة، ايوانـــان فـــي الطـــابق الأرضـــي والثالث في الطابق الأول.

**شكل رقم(5.12)** الاواوين في قصر طوقان

**الحدائق في القصور:** اتسمت معظم القصور بوجود حدائق مســتقلة أي خاصـــة أو مـــن خلال الأفنية الداخلية واحتواءها على المزروعات المختلفة والذي ساعد بذلك كبر المساحة التي

يحتلها القصر، ففي قصر طوقان يوجد بستان خلفي مرتبط بفناء الطابق الأول ويحتــوي علــى آثار مدرج روماني، وتظهر الصورة التالية البستان وكثافة المزروعات فيه.

**شكل رقم(5.13)** حديقة طوقان وهي حديقة خاصة خلفية

**فتحات الأبواب والشبابيك :** لم يكن أي فتحات تذكر في الواجهات الخارجية في الطوابــق الأرضية وذلك حفاظا على الخصوصية كما نرى في الصورة التالية الفتحات لإحدى الواجهــات الخارجية وكانت معظم الفتحات باتجاه الساحة الداخلية أما الطوابق العلوية فكانت تكثــر فيهــا الشبابيك المطلة على الخارج.

**شكل رقم(5.14)** واجهة خارجية

**شكل رقم(5.15)** الفتحات في الطابق العلوي

**العقود والقباب:** إن استعمال العقود العربية ويسمى أيضا العقد الصليبي قد شاع اســتعماله في العمارة العربية بشكل كبير، أما القباب فقد كانت تستخدم للمباني الدينية أما في القصور فإننا

نجدها في علالي القصور فأصبحت القبة رمز لمكان ديني أو نفوذ ، كما نشاهدها في تسقيف غرفة الحاكم في قصر طوقان.

**شكل رقم(5.16)** ظهور القبة في تسقيف غرفة الحاكم

**العناصر الزخرفية في القصور:** نقوش وزخارف حجرية قد تكون نقش مكتوب أو شكل هندسي أو نباتي، وتبرز هذه الأعمال الفنية الرائعة في أعمال الحجر والمتمثلة بالأعمدة والتيجان وقواعد الأعمدة المزخرفة والمقاعد الحجرية، أما النقوش فقد تركزت في الأقواس وجوانب البوابات الرئيسية، كما نجد هذه الزخارف على فتحات الأبواب الداخلية وخاصة أبواب العلالي، فنشاهد في قصر طوقان أن القصر يحتوي على العديد من الزخارف والتفاصيل المعمارية المميزة والتي تظهر عظمة وتميز البناء، وتظهر الصور التالية بعض من التفاصيل المميزة بالقصر، فنلاحظ الزخارف الحجرية فوق المدخل الرئيسي على شكل أحجار دائرية.

**شكل رقم(5.17)** تفاصيل وزخارف معمارية

**شكل رقم(5.18)** تفصيلة من الحجر

### 5.4.1.4.أهمية القصور ومكانتها

1. **الأهمية التاريخية:** تعد قصور نابلس ذا أهمية تاريخية وتراثية إذ أنها تعود إلى فترات تاريخية قديمة في الفترة العثمانية في القرن الثامن عشر، كما أن لها جذور رومانية فمثلا" تشير دائرة الآثار إلى وجود مدرج روماني في بستان قصر آل طوقان، ونتيجة لمرور حقب تاريخية مختلفة انعكست تأثيراتها على أنماط البناء وعظمة التفاصيل المعمارية، فنجد أن أجزاء من قصر طوقان يعود إلى أكثر من 400 سنة، مما اكسب هذه القصور أهمية تاريخية وقيمة تراثية حيث أنها تعكس وتعبر عن المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة، وبالتالي فان هذه القصور تستدعي المحافظة عليها وترميمها فهي معالم تاريخية.

2. **الأهمية السياسية:** تعود هذه القصور إلى العائلات الحاكمة للمدينة فقد كان لا بد لأي حاكم يحكم المدينة أن يمتلك قصرا" ضخما يعبر عن سيطرة الحاكم وهيمنته ورهبته، وقد كانت الوظائف العسكرية وتسيير أمور المدينة يتم من خلال عقد الاجتماعات وغيرها من اللقاءات التي تتم داخل القصر، كما أن معظم القصور كانت تحتوي على سجن، مما جعل هذه القصور تحتل أهمية سياسية بالغة، وهذا اثر في طريقة وأسلوب بناء هذه القصور وإحاطتها بالأسوار العالية للحماية والتحصين، ويتضح هذا الأمر عند زيارة أيا منها.

3. **الأهمية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية:** نظرا" لان هذه القصور كانت مملوكة من قبل أعيان المدينة ووجهائها فقد احتلت مكانة اجتماعية، فقد كانت تعقد فيها الاجتماعات والمناسبات، كما برز أفراد هذه العائلات مثل إبراهيم طوقان وفدوى طوقان، وقد اثر هذا العامل في تميز هذه القصور عن باقي المنازل من حيث المساحة والتصميم والعلامات المميزة، ويتضح هذا الأمر في جميع قصور المدينة والتي تجعل من هذه القصور معلما بارزا في النسيج العمراني للمدينة.

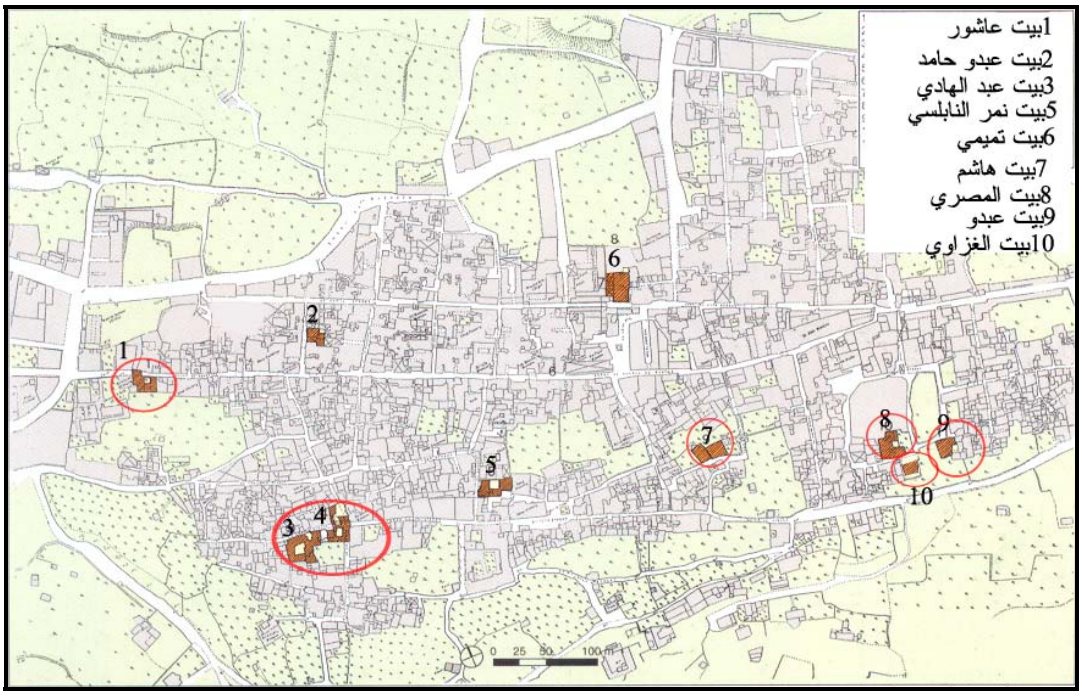
4. **الأهمية المعمارية والجمالية:** نظرا لما تقدم من أهمية هذه القصور التاريخية والسياسية والاجتماعية كان لا بد أن تعكس هذه العوامل على التصميم المعماري والجمالي لإبراز هذه الأهميات، فجاءت تصاميمها مميزة ذات تفاصيل وزخارف معمارية كثيرة.

### 5.4.2. البيوت الكبيرة:

وهي بيوت الأشراف وكبار التجار، فهي بيوت مملوكة من قبل عائلات من ذوي الـــدخل المرتفع أو ذو المكانة المرموقة مثل بيت النابلسي وبيت هاشم وبيت عرفات وبيت المصـــري وعاشور وغيرها.

**1. خصائص وعناصر البيوت الكبيرة:**

**الموقع:** تحتل هذه البيوت في معظمها مواقع متطرفة من حارات البلدة القديمة وتحيط بهـــا المساحات الفضاء حيث أنها في الغالب بيوت منفصلة وغير متصلة في معظم جوانبهـــا ويـــتم الوصول إليها عبر الشوارع الرئيسية أو الفرعية التي ترتبط بالواجهة الرئيســـية مباشـــرة مـــع الشارع ويظهر المخطط التالي مواقع بعض هذه البيوت وعلاقتها مع الشوارع المحيطة والبيئـــة المحيطة.

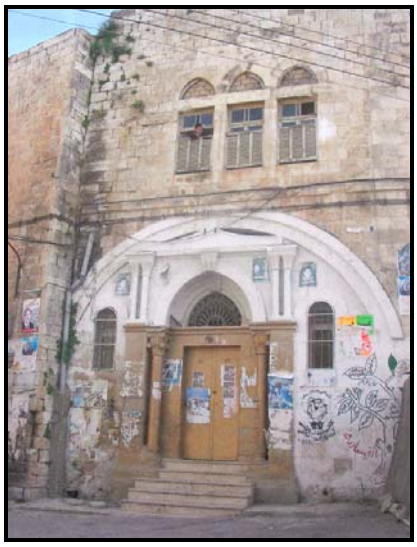



المصدر:(روفو،2002)

**شكل رقم(5.19)** يظهر المخطط مواقع بعض البيوت الكبيرة في البلدة القديمة

**المداخل:** المدخل وهو حلقة الوصل الرئيسية وقد يكون للبيت أكثر من مدخل ولكن يتم الاعتناء بالمدخل الرئيسي والذي يكون غالبا على الشارع الرئيسي أو الزقاق ويكون باب المدخل كبير الحجم ويهتم بزخرفته ويختلف حجم وشكل الباب وزخرفته ومادة صنعه من بيت لأخر تبعا لإمكانات صاحب المنزل ومنزلته وغالبا ما يكون الباب بقوس أو قوسين ذو ارتفاع يعبر عن فخامة البيت وتعلوه زخرفة دائرية أو قد يكون هنالك كتابات عليها سنة الإنشاء(مصطفى،1983).

ويظهر الشكل التالي مدخل بيت عبدو حيث الفخامة في استخدام الأقواس والأعمدة وكذلك استخدام نظام الشباكين المحيطين ببوابة المدخل، وتظهر الصورة المقابلة مدخل بيت الغزاوي إذ يبرز فيه استخدام العناصر الزخرفية من أعمدة وتيجان والفتحة الدائرية بأسلوب فني جميل.

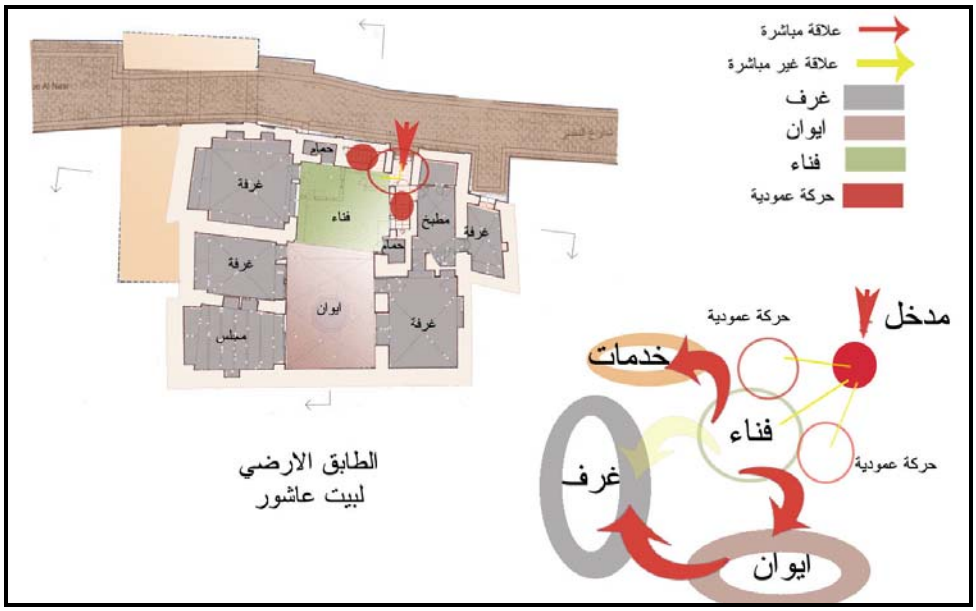


**شكل رقم( 5.20)** مدخل بيت عبدو

**شكل رقم(5.21)** مدخل بيت الغزاوي

**التقسيم الوظيفي:**تعتبر هذه البيوت كبيرة المساحة وغالبا ما تكون بيوت الأشراف وكبار التجار تتكون من طابقين أو ثلاثة يربط بينهما درج من الفناء أو درج داخلي وهي بيوت مستقلة غير مرتبطة بغيرها من المباني المحيطة، وتتميز بالاهتمام بالمظهر الخارجي لها وبواجهاتها الرئيسية وشكل المبنى بشكل عام والاعتناء بالزخارف، وغرف هذه البيوت تتسم بكبر المساحة واحتواء غرف الخدمات بداخل البيت وقد تعددت الأنظمة المتبعة في تصميم هذه البيوت فمنها البيوت الايوانية كبيت عاشور الذي يظهر فيه توزيع الغرف حول الإيوان وارتباط الإيوان

بالفناء الخارجي وفيما يلي العلاقات الوظيفية وتحليل الحركة العمودية للطابق الأرضي للبيـــت، كما يظهر كبر مساحة الغرف للبيت.

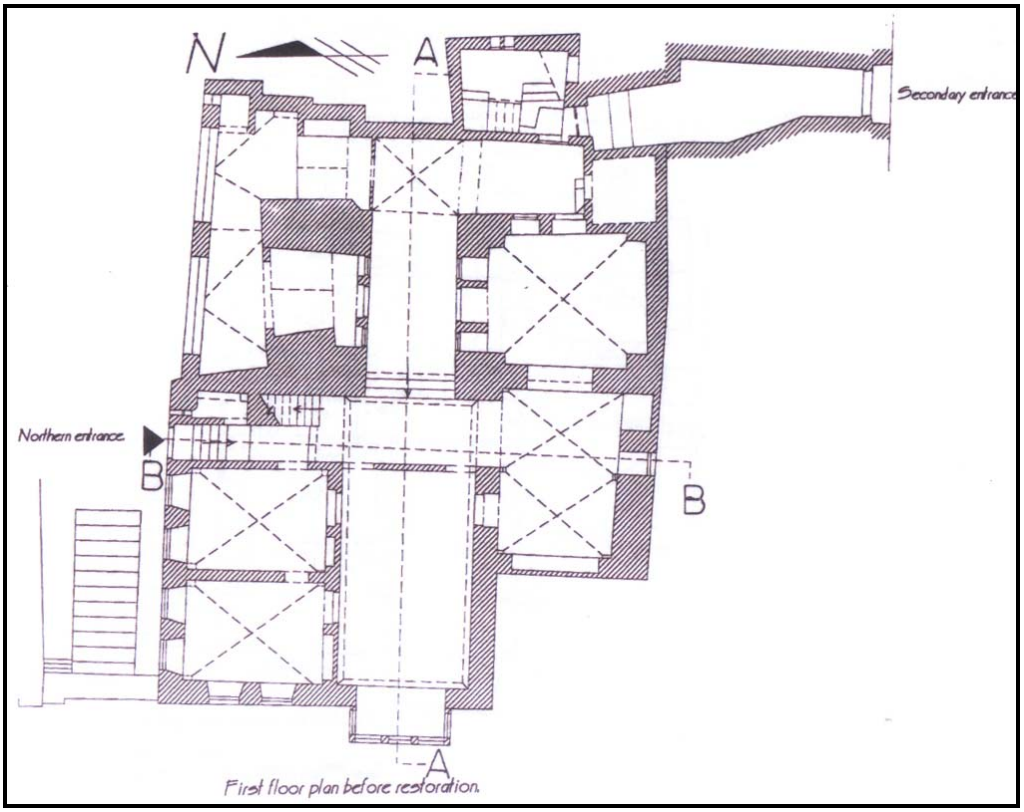



**شكل رقم(5.22)** العلاقات الوظيفية للطابق الأرضي لبيت عاشور

أما الشكل التالي فهو تحليل للعلاقات الوظيفية للطابق الأول للبيت وارتباط الأفنية وطريقة الانتقال بين الطوابق حيث يظهر وجود جناحين للبيت مما يعبر عن طبيعة العائلة الممتدة وسكن الأبناء مع الآباء حيث يظهر استقلالية كل جناح وانفصاله عن الأخر.

**شكل رقم(5.23)** العلاقات الوظيفية للطابق الأول لبيت عاشور

أما النظام الأخر والمتبع في هذه البيوت فهو البيوت المركزية التي تتوزع فيه الغرف حول الليوان أو الصالون من كلا جانبيه ( بيت الصالة الوسطى ) كما في بيـــت الغـــزاوي وتكـــون الحديقة في هذه الحالة أمامية أو خلفية أو كليهما وتكون الخدمات في هذه الحالة إما داخليـــة أو في الحديقة الخلفية، ويظهر المخطط التالي نظام الصالة الوسطى في بيت عرفات، حيث تتوزع الغرف بعلاقة مباشرة مع الصالة الوسطى.



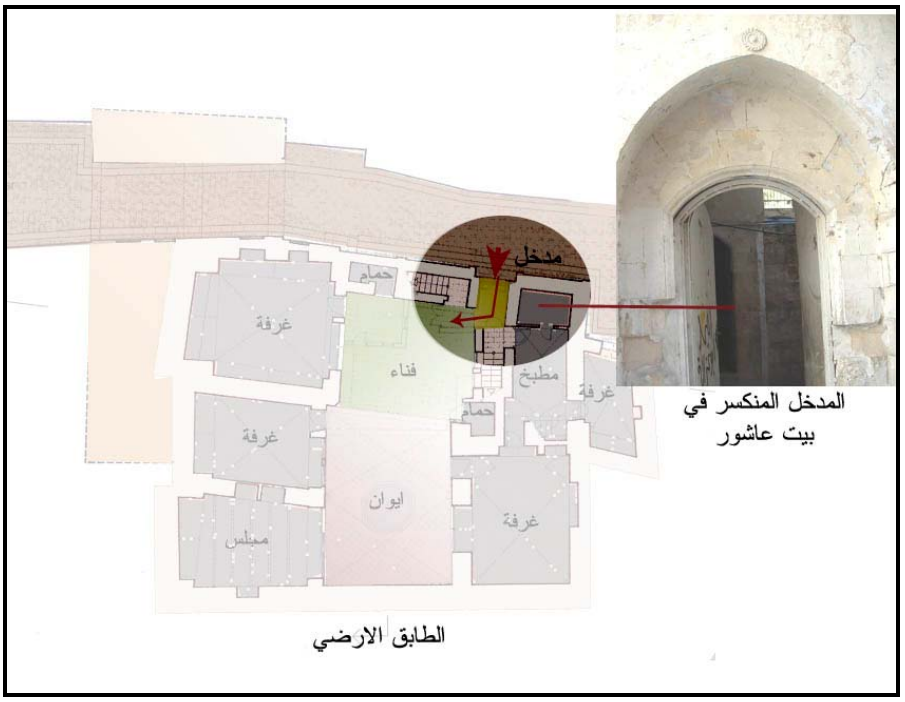

المصدر:( بلدية نابلس، 2006)

**شكل رقم(5.24)** مخطط بيت عرفات مثال عن الصالة الوسطى

**المدخل المنكسر:**

وهو المدخل غير المباشر الذي يربط مدخل البيت بالفناء الداخلي وهو يشكل مرحلة انتقالية يكون عادة مسقوف، وعادة يكون خط امتداد الممر يتعامد مع خط امتداد الساحة وهو بذلك يوفر الخصوصية لأهل البيت من عيون المارة ويبعد مرافق البيت عن الضوضاء، ويكون في الأغلب

شكل الممر مستطيل أو مربع الشكل سقفه معقود على هيئة قبة منخفضـــة(عبـد الرســول، 1987)، ونشاهد هذا النظام في بيت عاشور.




**شكل رقم(5.25)** المدخل المنكسر في بيت عاشور

**الفتحات:** تعتبر الفتحات كثيرة نسبيا في هذا النمط وتكثر الفتحات الخارجية كونها بيـــوت مستقلة غير متصلة من جميع جوانبها، إلا أن الفتحات تكون في الطوابق العلوية أمـــا الطـــابق السفلي فيكون مفتوح على الداخل، وتظهر الصور التالية طبيعة الفتحات في بيت عاشور.

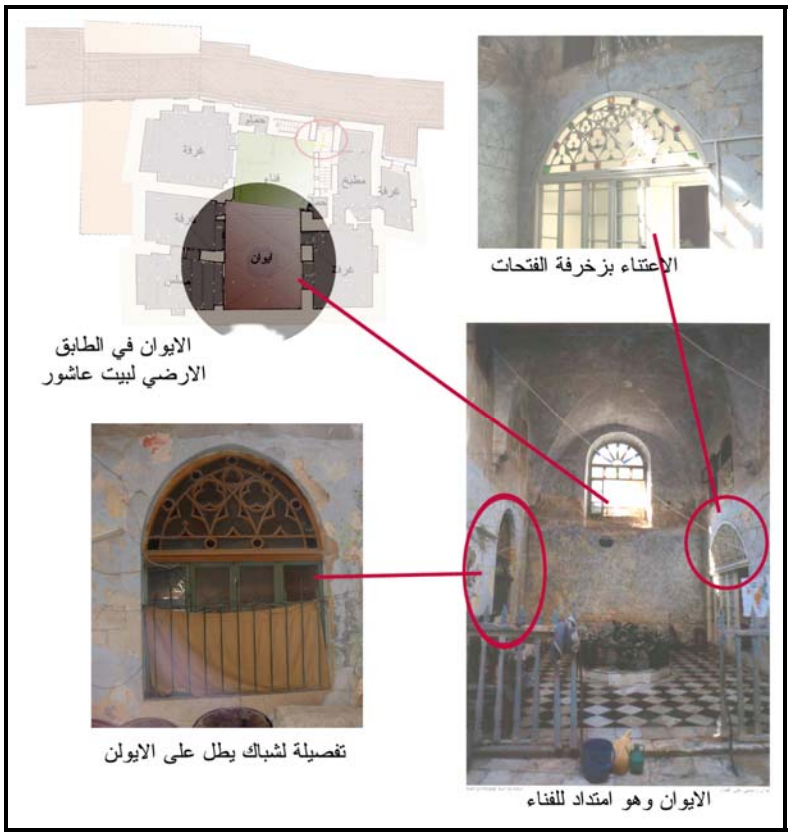
**شكل رقم(5.26)** الفتحات في بيت عاشور

**الأفنية:** وجود الفناء من أهم سمات هذه البيوت الذي يرتبط مباشرة مع مدخل البيت، ويحتوي الفناء على الحركة العمودية التي تربط بين طوابق البيت، بالإضافة إلى دوره من الناحية المناخية واستخدامه في التهوية وانفتاح الغرف علية نحو الداخل، وعادة يحتوي الفناء على أحواض الزهور أو بركة وسطية، ويوضح لنا المثال التالي الفناء في بيت عاشور وهو صغير الحجم نسبيا ويرتبط بساحة سماوية توصلنا إلى الطابق الأول وتنتقل بنا إلى حركة عمودية أخرى توصلنا إلى الطابق الثاني.

**شكل رقم(5.27)** الفناء في بيت عاشور

**الإيوان:** في هذه البيوت غالبا ما يوجد الايوان الذي يكون امتدادا للفناء ويعبر عن تواصل الفراغ الداخلي مع المحيط الخارجي، وتتوزع من حوله الغرف من كلا الجانبين وتكون مساحته

كبيرة نسبيا، وغالبا ما يحوي احواض نباتية للزينة ويتم الاهتمام بالفتحات المطلة عليه ونشـــاهد فيما يلي الايوان في بيت عاشور.




**شكل رقم(5.28)** الإيوان في بيت عاشور

**الزخارف والتفاصيل المعمارية:** تكثر الزخارف في هذه البيوت ولكل بيت أسلوبه وطريقة استخدامه للزخرفة بحيث تعكس فخامة ومكانة صاحب البيت فقد تكون على المـــدخل أو علـــى الفتحات بالإضافة إلى التفاصيل المعمارية، وفيما يلي أسلوب الزخرفة المتبعة في بيت عاشور.

**شكل رقم(5.29)** بعض التفاصيل الزخرفية في بيت عاشور

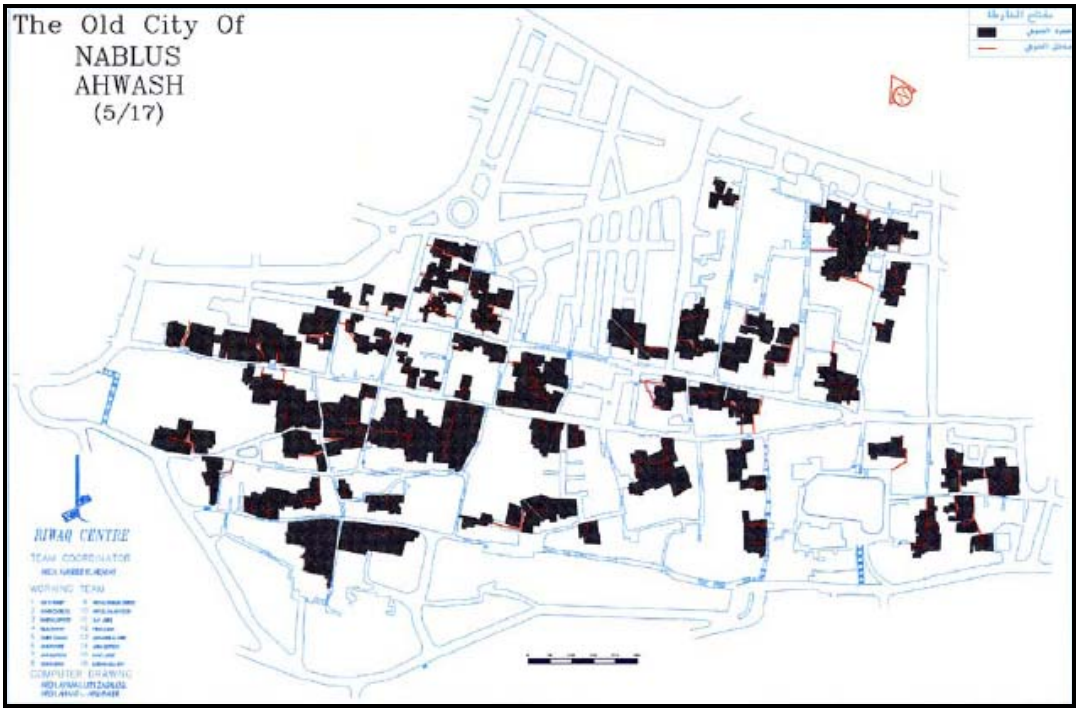
**التسقيف:** وعادة يكون التسقيف باستخدام العقد الصليبي وقليل من الحالات نشـــاهد العقـــد البرميلي أو السطح المستوي ونشاهد فيما يلي أسلوب التسقيف في بيت عاشور.

**شكل رقم(5.30)** التسقيف المتبع في بيت عاشور

### 5.4.3. الاحواش السكنية:

يعتبر الحوش احد ابرز الأنماط المعمارية السائدة في البلدة القديمة في نابلس وفي كثير من المدن العربية الإسلامية الأخرى وتعتبر الاحواش في مدينة نابلس أكثر تميزا من حيث حجمها وعددها وكونها المكون الأساسي للنسيج العمراني السكني في المدينة، حيث تشكل هي والقصور والبيوت المفردة الجانب السكني في المدينة.

والاحواش السكنية هي نموذج البيوت التقليدية والتي ترجع إلى عامة الناس وكل حوش سكني يرجع إلى عائلة واحدة حيث كانت العائلة الممتدة هي النمط السائد في ذلك الوقت، ويمكن القول ان الحوش هو عبارة عن ممر غير نافذ تلتف حوله مجموعة من البيوت المنفصلة وتتوزع الغرف حول الفناء الداخلي،( الجعبة،2002) ويوضح المخطط التالي انتشار الاحواش في البلدة القديمة في نابلس حيث أنها تتوزع في كل المدينة وعلى الشوارع الرئيسة و الفرعية.




المصدر:( بلدية نابلس،2006)

شكل رقم(5.31) يوضح المخطط انتشار الاحواش السكنية في البلدة القديمة لنابلس

**5.4.3.1.تصنيف الأحواش:** ويمكن تصنيف الأحواش إلى :

- الحوش البسيط وغالبا ما يتكون من غرفة أو غرفتين وفناء الحوش، ويكون قليل المرافق وضيق المساحة.

- الحوش المعقد تتميز بوجود عدد كبير من العقود والغرف الأرضية والطوابق العلوية وكذلك المخازن وعدد من المرافق العامة مثل حوش آل النمر في نابلس، حيث يوصلنا المدخل إلى ساحة سماوية في وسطها بركة صغيرة على شكل دائري وغرف لاستقبال الضيوف من الرجال وتسمى السلاملك ، أما الطابق الثاني يتكون من ساحات سماوية تتوزع حولها الغرف والعقود تستعمل لمعيشة أهل البيت، مما يجعل الحوش معقد وذا ساحات مختلفة الأشكال والمستويات ترتبط مع بعضها البعض بالأدراج العمودية.

- الحوش المركب وهي الاحواش التي تتكون من عدد من البيوت المنفصلة والموزعة على امتداد ممر الحوش لذلك يكون الحوش مكون من ممرات واسعة تتخللها ساحات وموزعات لمداخل البيوت المختلفة وهذا النمط ينطبق على الاحواش في البلدة القديمة لنابلس كما نشاهد حوش الجيطان.

**5.4.3.2.وظائف الأحواش:**

- الوظائف الاجتماعية: يؤدي الحوش الكثير من وظائف الأسرة بما يتلاءم ومعتقدات الأسرة وتقاليدها، فالحوش يكون مغلق من جميع جهاته بحيث يحفظ خصوصية أهل البيت ومتنفس للأسرة وارتباط الأسرة بالفضاء الواسع ويعتبر ملعب للأطفال ومكان لإقامة المناسبات.

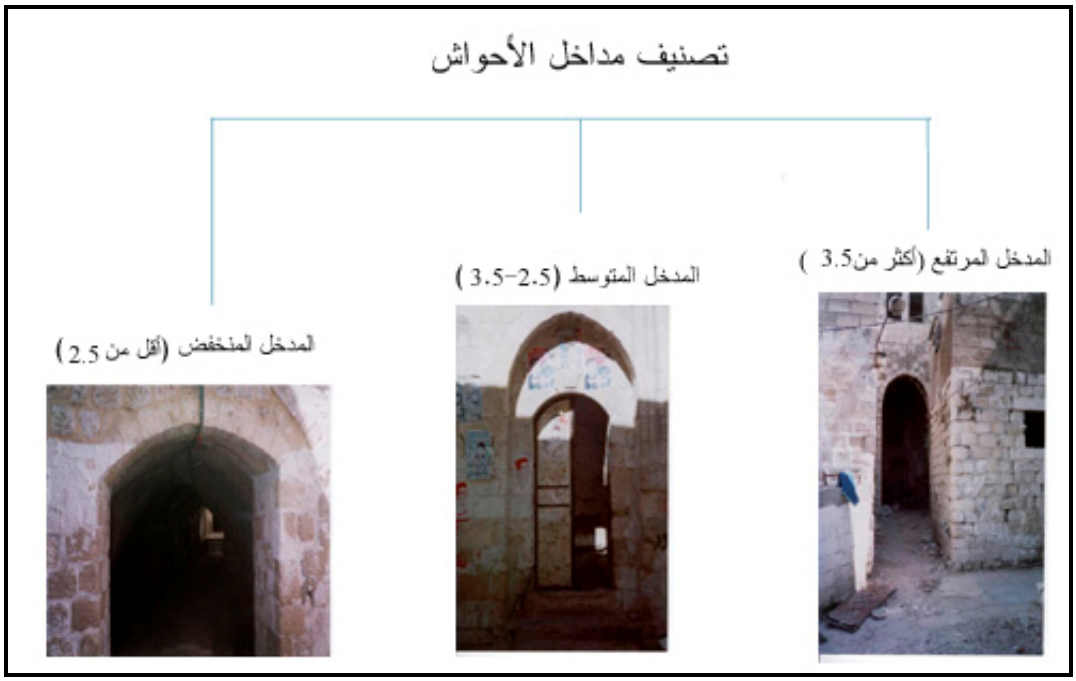
- الوظائف الاقتصادية: أدى النسيج المتضام للبيوت في الأحواش إلى توفير تكاليف البناء بحيث تكون واجهات البيوت مشتركة مع بعضها البعض وتشترك البيوت بمرافق واحدة تكون موجودة في داخل الحوش كبئر الماء وغيرها.

- الوظائف الأمنية والعسكرية: يشكل الحوش مظلة أمنية بما يحويه في داخله من منشئات وأسوار وأبواب ومدخل الحوش الذي يمكن إغلاقه بحيث يوفر الأمن لساكنيه.

- الوظائف المناخية: توفير الظل أثناء النهار وهذا له انعكاسات في تخفيف درجة الحرارة داخل البيوت في الصيف وتوفير الدفء في الشتاء ومنع الغبار والأتربة، إضافة إلى التخفيف من حدة الإضاءة صيفا.

**5.4.3.3.عناصر الاحواش السكنية:** من أهم عناصر الاحواش ما يلي:

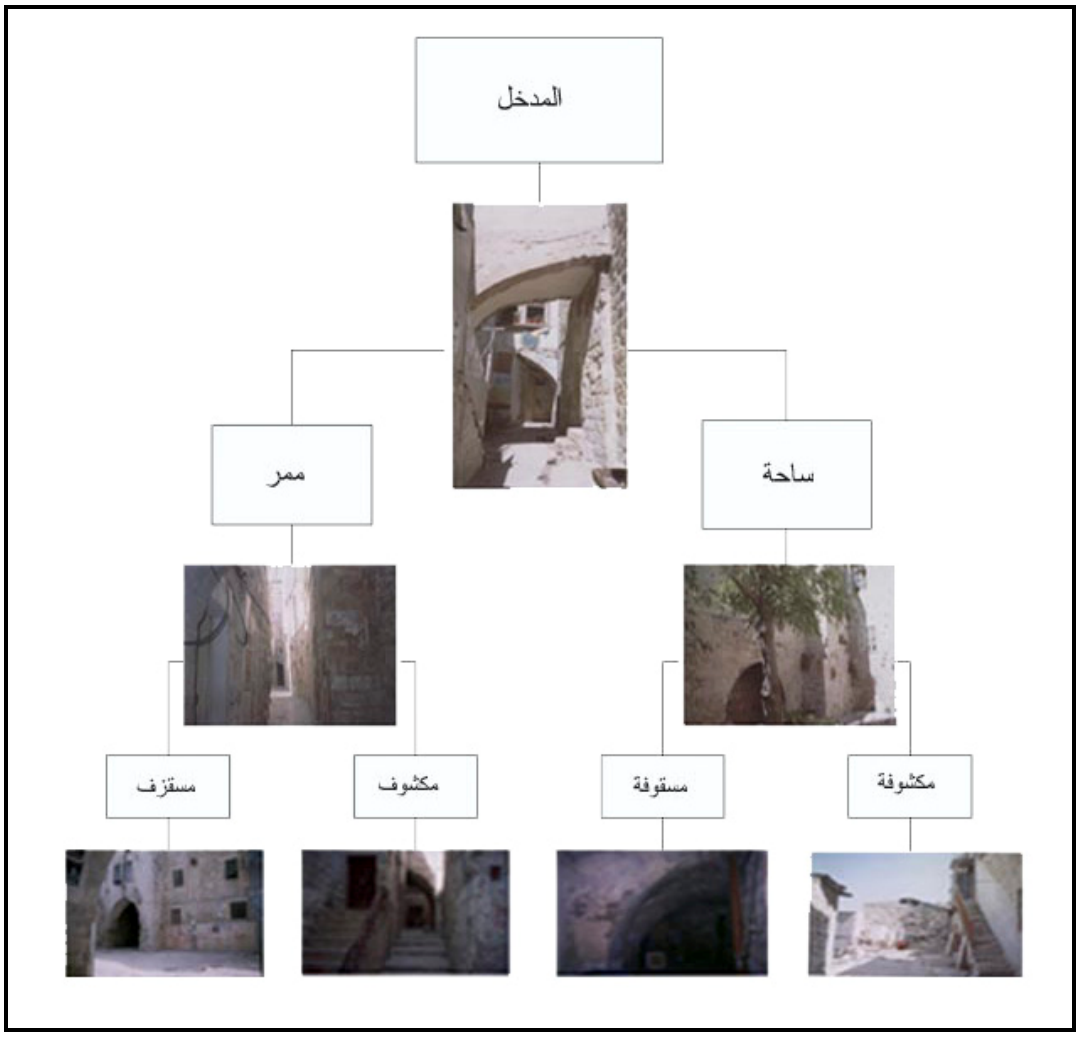
**مدخل الحوش:** حيث كانت تتميز الاحواش بوجود مدخل مستقل يمكن إغلاقه لتوفير الحماية لسكان الحوش والذين غالبا ما كانوا ينتمون إلى عائلة واحدة أو طائفة معينة، وتختلف أنواع المداخل فمنها المدخل المرتفع والذي يكون ارتفاعه أكثر من 3.5 م او المدخل المتوسط والذي يكون بين 3.5–2.5 م او المدخل المنخفض والمعتم والذي يكون اقل من 2.5م ويعود ذلك نظرا لطبيعة الموقع فالمداخل التي تكون مع مستوى الشارع تكون منخفضة ومسقوفة ومعتمة كما في حوش أبو عصفورة، أما في المناطق ذات الميل وتماشيا مع طبيعة الأرض نرى ارتفاع المدخل يزداد باستخدام الدرجات بحيث يحقق الخصوصية بعيدا عن الشارع كما في مدخل حوش الجيطان، ويوضح لنا الشكل التالي أنواع المداخل المختلفة.




المصدر:( طلبة العمارة سنة ثالثة جامعة النجاح،2003)

**شكل رقم(5.32)** يوضح الشكل أنواع مداخل الاحواش

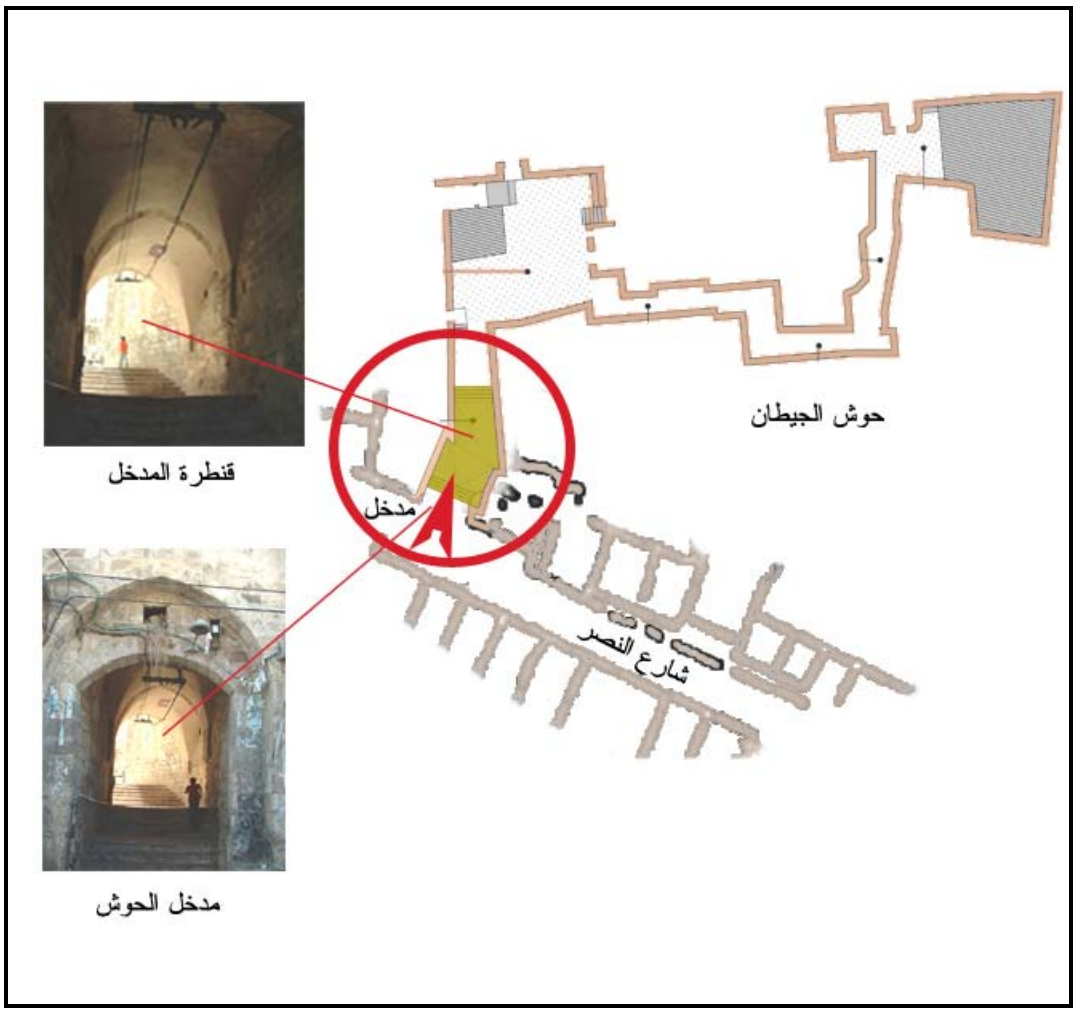
وتختلف المداخل أيضا في كونها تنفتح على ساحة أو ممر الذين يختلفان بكونهما مفتوح أو مغلق ويوضح لنا الشكل التالي الاحتمالات المختلفة لطريقة ربط الحوش مع المدخل.




المصدر:( طلبة العمارة سنة ثالثة جامعة النجاح،2003)

**شكل رقم(5.33)** يوضح الشكل طريقة ربط الحوش مع المدخل

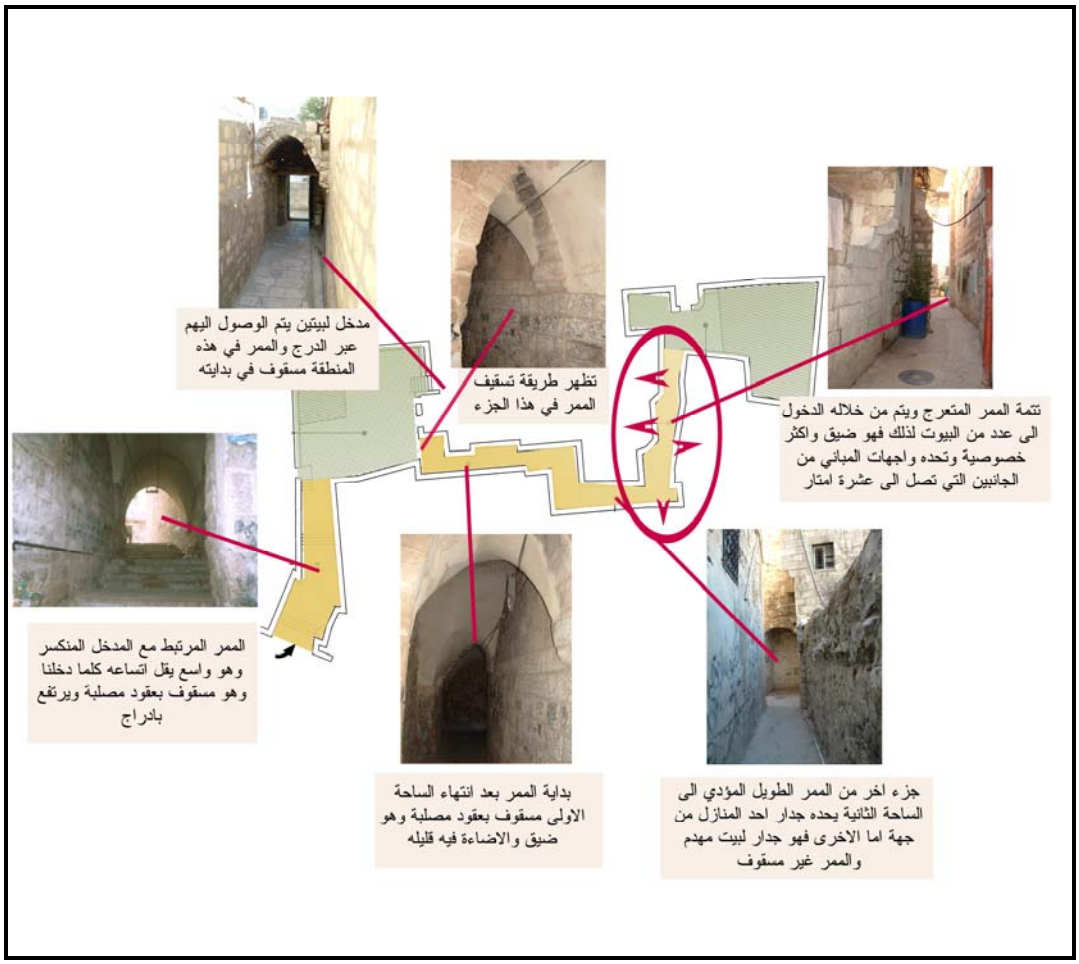
بالإضافة إلى ما سبق ومن خلال الملاحظات فقد تبين أن معظم الاحواش تحتوي على المدخل المنكسر والذي يحفظ الخصوصية لسكان الحوش من عيون المارة إضافة إلى أن المدخل المنكسر يتم سقفه بعقد أو قنطرة ويبين لنا الشكل التالي المدخل المنكسر في حوش الجيطان إضافة إلى ظهور تسقيف المدخل بالقنطرة كما نشاهد من الصور.




**شكل رقم(5.34)** يوضح لنا الشكل المدخل المنكسر في حوش الجيطان

**الممرات:** من خلال الملاحظات تبين تعرج الممرات وعدم استقامتها وذلك لتوفير الخصوصية للسكان، إضافة إلى إحاطة جوانبها بجدران المنازل المرتفعة، إضافة إلى سقف أجزاء منها لذلك تكون الكثير من أجزاء الممر معتمة وبحاجة إلى الإضاءة، كما أن من الملاحظ اتساع الممرات في معظم الاحواش وذلك في بعض المناطق ليشكل موزعات إلى البيوت أو

يوصل إلى ساحة أو عدة ساحات مكشوفة أو مغطاة، ويوضح لنا الشكل التالي الممرات وطريقة معالجتها في حوش الجيطان.

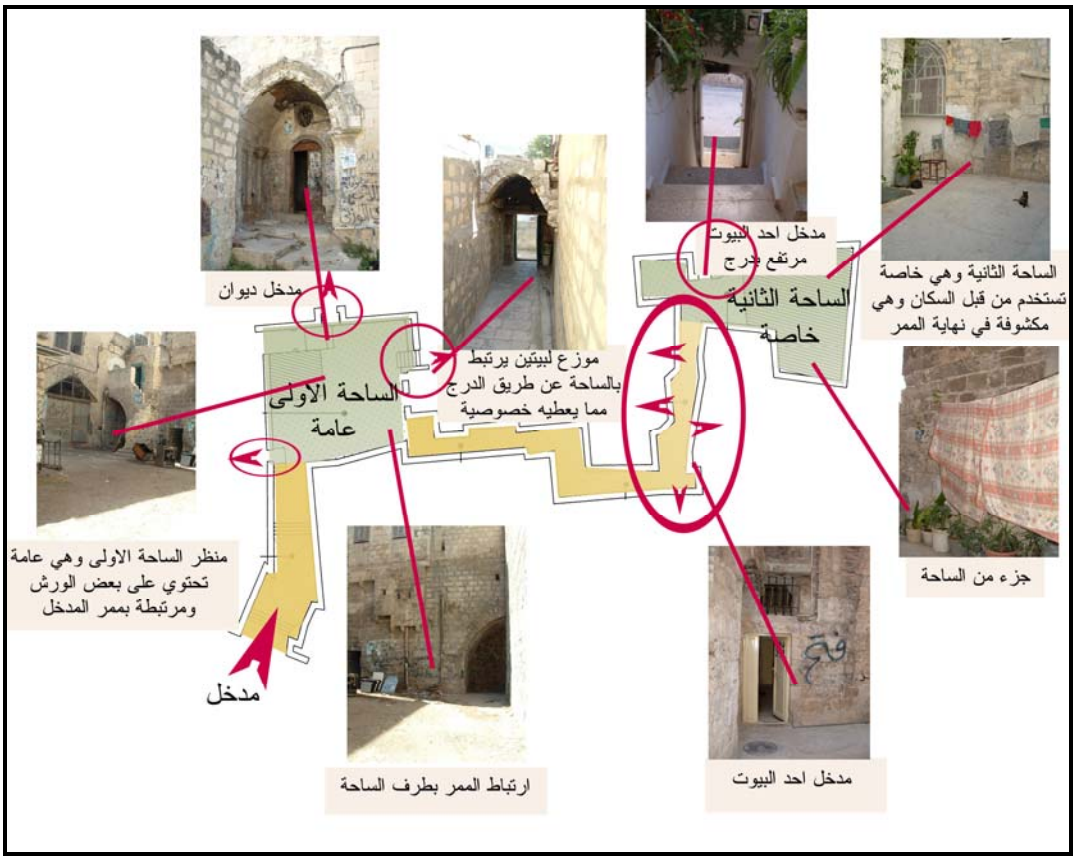



المصدر: (الباحثة عن مخطط لطلبة العمارة سنة ثالثة جامعة النجاح،2003)

**شكل رقم(5.35)** يوضح الشكل الممرات في حوش الجيطان

**الساحات:** تتميز الاحواش بوجود الساحات التي تتخلل الممرات أو ينتهي الممر بها وهي عبارة عن موزع لعدد من البيوت أو أنها تلعب وظيفة مناخية توفر الإضاءة والتهوية للبيوت بسبب قلة ارتفاع المباني حول الساحة لخلق تهوية وإنارة لا توفرها الممرات، إضافة إلى دورها الاجتماعي في كونها مكان للتجمع ولعب الأطفال، ويختلف عدد الساحات في الحوش الواحد بناء على مساحته وتشكيله، ويوضح الشكل التالي مواقع الساحات وشكلها في حوش الجيطان، حيث يحتوي الحوش على ساحتين احدهما عامة تحوي مداخل لبعض المحلات والورش الصغيرة أما

الساحة الأخرى والتي تقع في نهاية الممر فهي أكثر خصوصية وتتوزع من خلالها مداخل لعدة بيوت سكنية.




المصدر: (الباحثة عن مخطط لطلبة العمارة سنة ثالثة جامعة النجاح،2003)

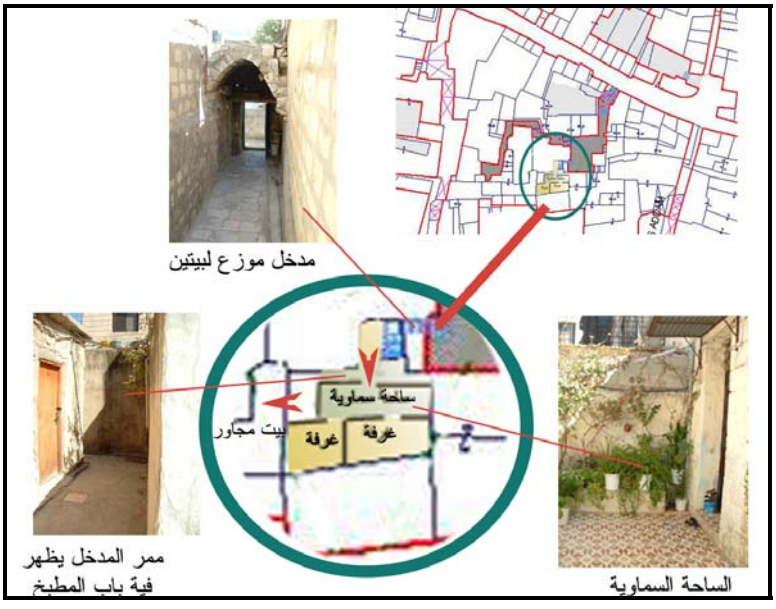
**شكل رقم(5.36)** الساحات في حوش الجيطان

**واجهات المباني داخل الحوش:** الواجهات في معظم الاحواش بسيطة وقليلة الزخارف والنقوش الحجرية، وترتفع الواجهات وتقل فتحاتها في الممرات وخاصة الضيقة منها لقلة التهوية والإضاءة بينما تنفتح الواجهات وتكثر الفتحات على الساحات والمناطق الواسعة بحيث تكون الإضاءة والتهوية أفضل، ويبدو واضحا قلة الزخارف حول فتحات الشبابيك داخل الاحواش الصغيرة وصغر حجمها في معظم الأحيان, ومن الملاحظ عدم وجود فتحات للبيوت على الممرات خصوصا في الطابق الأرضي, لان ذلك يقلل من خصوصية البيت و يقلل من الجانب الدفاعي، أما بالنسبة إلى الزخارف والتفاصيل المعمارية فتكون في الاحواش الكبيرة على مداخل البيوت والقناطر و العقود والزخارف الحجرية على جدران الممرات وهذا قد

يعزى إلى المستوى الاجتماعي والاقتصادي للعائلة التي تسكن الحوش، ويظهر فيما يلي الزخارف والتفاصيل الحجرية في ممرات حوش النصر.

**شكل رقم(5.37)** جمال التفاصيل المستخدمة في الحوش

**البيوت السكنية:** تتبع البيوت السكنية داخل الاحواش نظام البيوت المفردة والتي ترتفع واجهاتها بين طابقين الى ثلاثة،ويختلف حجمها وتشكيلها اعتمادا على المستوى الاجتماعي والاقتصادي لمالك البيت، فهناك بيوت كبيرة المساحة وتتكون من غرف كثيرة وتحوي ساحة سماوية ويتم الانتقال بين الطوابق عبرها، او قد يكون البيت صغير يتكون من غرفتين بدون ساحة سماوية، وفيما يلي مثال لبيت صغير يتكون من غرفتين وساحة سماوية صغيرة في حوش الجيطان.



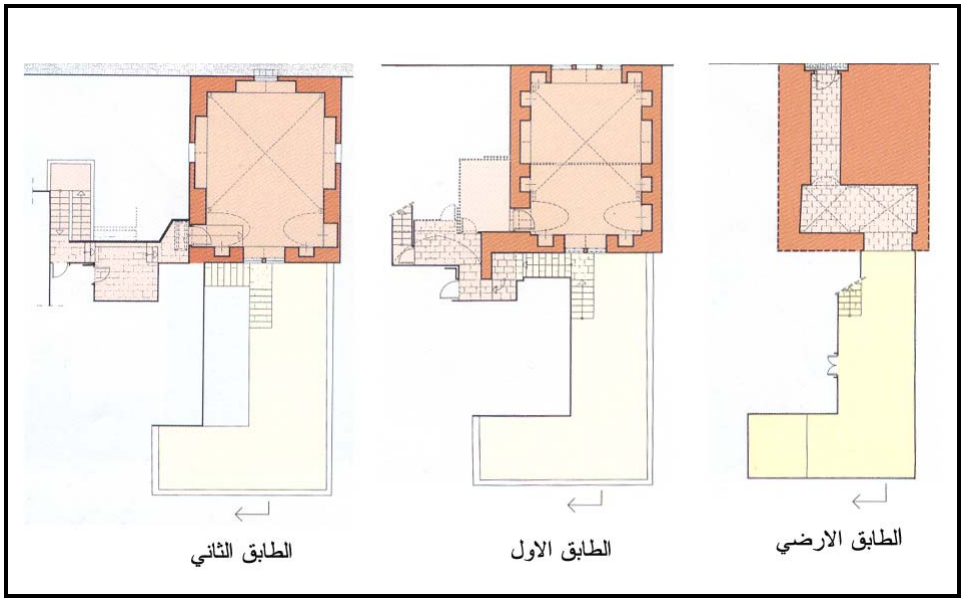

**شكل رقم(5.38)** مثال لبيت صغير في حوش الجيطان

### 5.4.4. البيوت المفردة البسيطة:

وهذه البيوت تعود لعامة الشعب وتنتشر بكثرة وتشكل جزء مهم من النسيج العمراني للبلدة القديمة، ويختلف تكوينها بناء على موقعها والمساحة التي تحتلها وهي في الغالب تتكون من طابقين إلى ثلاثة تتوزع فيها الغرف ويتم الانتقال بين الطوابق عبر درج أما أن يكون خارجي أو داخلي، وفيما يلي بعض الأمثلة على هذا النموذج.

#### 5.4.4.1.بيوت بسيطة مكونة من غرفتين الواحدة فوق الأخرى:

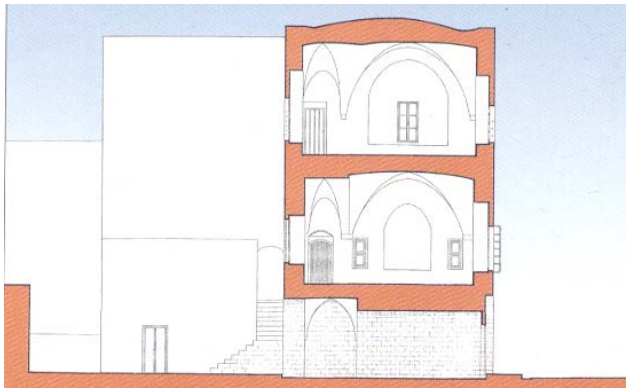
وتكون أشبه بالبرج كبيت شموط وهو برج صغير بسيط الشكل مبني على طول الواجهة الشمالية للشارع الرئيسي، وهو مكون من غرفة واحدة في الطابق الأول تعلوها غرفة ثانية مماثلة في الطابق الثاني، ويتم الوصول إلى غرفة الطابق الأول بواسطة درج خارجي خلفي جانبي عبر ممر متعرج مسقوف تحت المنزل على مستوى الشارع، أما غرفة الطابق الثاني فيجري الصعود إليها عن طريق درج أخر مبني على امتداد الدرج الأول وبعد اجتياز فناء صغير يقع أمام الغرفة، وتظهر المخططات التالية تكون فراغات البيت وعلاقة الطوابق مع بعضها البعض.




المصدر: ( روفو،2002)

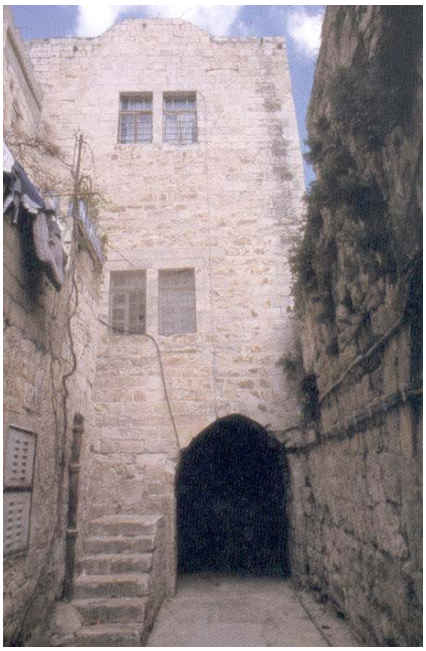
**شكل رقم(5.39)** مخططات بيت شموط

وتتماثل الغرفتان في هندستهما وبنائهما المكون من قبة ذات حد مركزي وهي تمتد على احد الجوانب لكي تشمل الحيز الجانبي للمدخل وبذلك فان النافذتين المزدوجتين في كل غرفة تقعان على المحور الطولي وتطل إحداهما على الشارع شمالا والأخرى على الفناء جنوبا ويدخل النور إلى غرفة الدور الثاني من نافذتين إضافيتين تقعان في المحور المركزي لكوة مقوسة في سماكة الجدار مما يسمح بإضاءة الجوانب الأربعة للغرفة، ويظهر المقطع التالي تماثل الغرفتين في الطابقين.



المصدر: ( روفو،2002)

**شكل رقم(5.40)** مقطع في بيت شموط

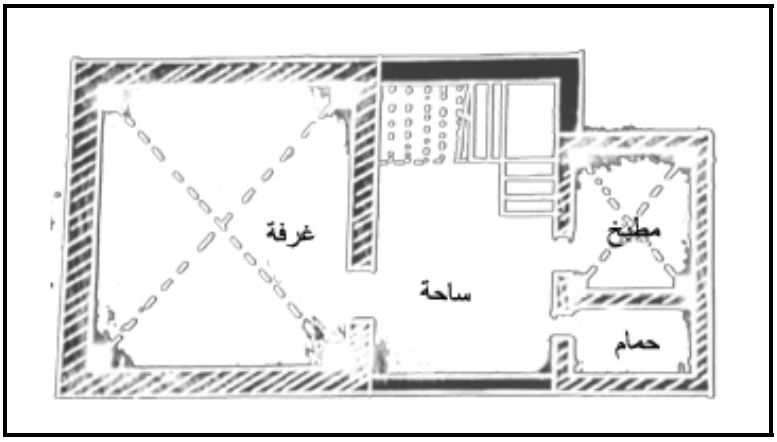


المصدر: ( روفو،2002)

**شكل رقم(5.41)** مدخل بيت شموط وواجهته

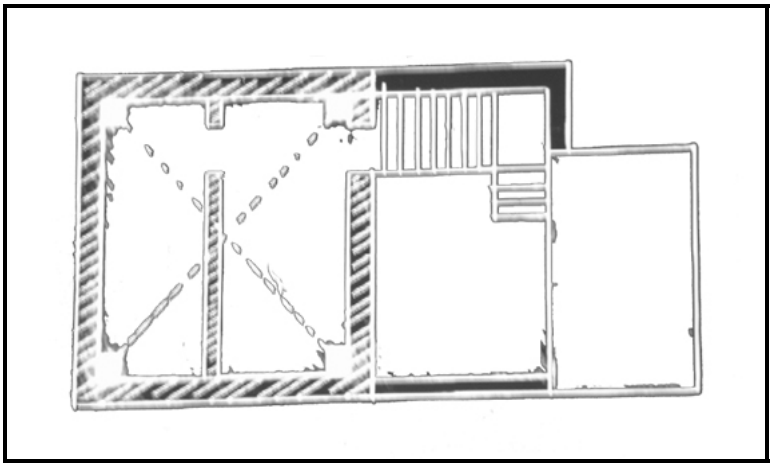
### 5.4.4.2.البيوت البسيطة ذات الفناء:

وهي البيوت التي تتكون من فناء صغير تتوزع حوله الغرف غرفتين إلى ثلاثـــة غـــرف وتكون خدمات المطبخ والحمام في موقع خارجي في الفناء، أو قد يتم توزيع الغرف من خـــلال إيوان يطل على الفناء، ويظهر المخطط التالي مثال لأحد البيوت التي تتكون من ساحة صـــغيرة مكشوفة تتوزع من خلالها غرفة إلى اليسار والمطبخ والحمام إلى اليمين وفي نهاية الساحة درج يوصل إلى طابق أول تصل إلى غرفة أخرى مماثلة للغرفة في الطابق الأرضي، تبرز الغـــرف بشكل مربع تقريبا وتكون معقودة بعقد صليبي.




المصدر:( طلبة الماجستير سنة 2 جامعة النجاح، 2006)

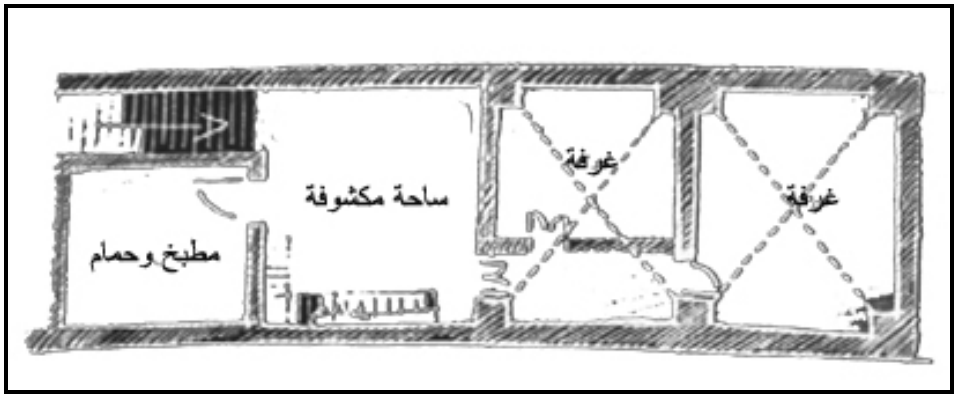
**شكل رقم(5.42)** مخطط الطابق الأرضي لبيت ذو ساحة مكشوفة



المصدر:( طلبة الماجستير سنة 2 جامعة النجاح، 2006)

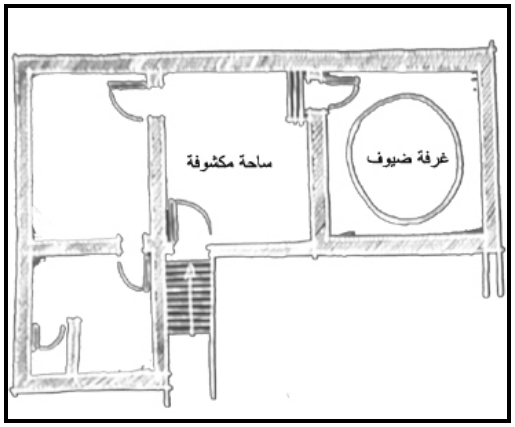
**شكل رقم(5.43)** مخطط الطابق الأول لبيت ذو ساحة مكشوفة

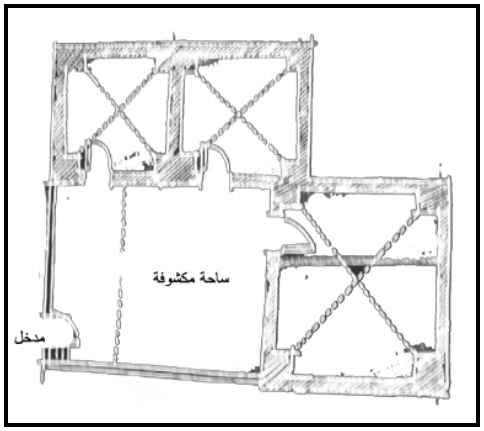
وفيما يلي نماذج متعددة لنمط البيت ذو الساحة المكشوفة تتنوع طريقة ربط الغـــرف مـــع بعضها البعض إلا أنها جميعا تشترك في أن الوصول إلى الغرف يتم عبر الساحة المكشوفة وهو ما يخلق مشاكل عديدة من حيث انعدام الخصوصية ومشاكل بيئية لصعوبة التنقل بين الغرف في فصل الشتاء، فيظهر المخطط الأول نظام خطي لتوزيع الغرف اما المخطـــط الثـــاني فتـــرتبط الغرف بشكل L.




المصدر:( طلبة الماجستير سنة 2 جامعة النجاح، 2006)

**شكل رقم(5.44)** بيت ذو ساحة مكشوفة



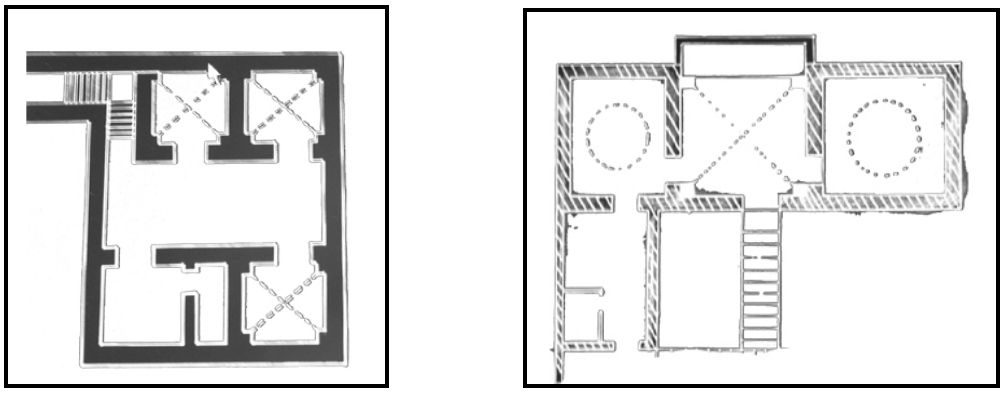

المصدر:( طلبة الماجستير سنة 2 جامعة النجاح، 2006)

**شكل رقم(5.45) أمثلة لبيوت** ذو ساحة مكشوفة

### 5.4.4.3.البيوت البسيطة ذو الصالة الوسطى:

وفي هذا النمط من البيوت يتم الوصول إلى قاعة مركزية تتوزع منها غرف البيت وغالبـــا ما تكون القاعة صغيرة المساحة، وفيما يلي أمثلة لهذا النموذج حيـــث يظهـــر المخطـــط الأول

نموذج يتم الوصول إلى الصالة الوسطى من خلال درج خارجي مكشوف وتتوزع غرفتين حول الصالة ومن إحدى الغرفتين باب يوصل إلى مطبخ وحمام، أما المخطط الآخر فتكــون علاقــة جميع الغرف مباشرة مع الصالة الوسطى.

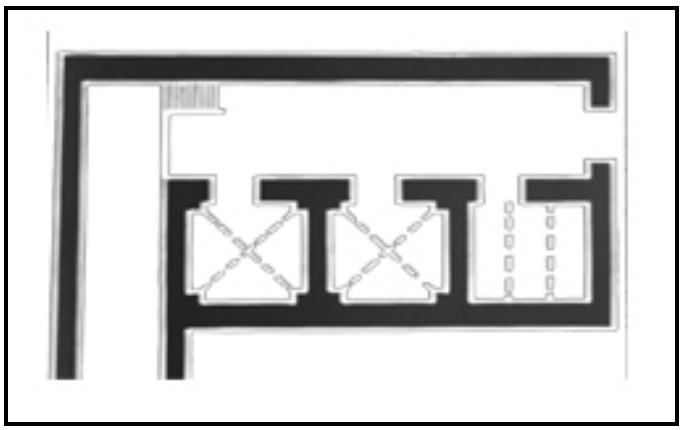


المصدر:( طلبة الماجستير سنة 2 جامعة النجاح، 2006)

**شكل رقم(5.46)** أمثلة لبيوت الصالة الوسطى

### 5.4.4.4.النموذج الخطي:

وفية تتوزع الغرف بمحور خطي الواحدة بجانب الأخرى وترتبط جميعها من خلال ســاحة مكشوفة أو ممر داخلي.



المصدر:( طلبة الماجستير سنة 2 جامعة النجاح، 2006)

**شكل رقم(5.47)** النموذج الخطي

# الفصل السادس

# واقع المباني السكنية في البلدة القديمة

**6.1. مقدمة**

**6.2. تحليل الواقع السكاني لبيوت البلدة القديمة**

**6.2.1. التغير الاجتماعي لسكان البلدة القديمة**

**6.2.2. انعدام الخصوصية**

**6.2.3. نقص الخدمات الضرورية داخل المسكن**

**6.2.4. مواكبة البيت للاحتياجات والتقنيات الحديثة**

**6.2.5. مشاكل المواد التقليدية والرغبة في استخدام المواد الحديثة**

**6.2.6. الواقع الاقتصادي**

**6.3. تحليل الواقع المادي للمباني السكنية والمشاكل التي تعاني منها.**

**6.3.1. العامل البشري.**

**6.3.1.1.التغيير في تصميم البيت**

**6.3.1.2.الأضرار الناجمة عن تغيير التصميم**

**6.3.1.3.الهدم بفعل الاجتياح الإسرائيلي**

**6.3.1.4.مشاكل معمارية تراثية**

**6.3.2. عامل الإهمال وعدم الصيانة**

**6.3.3. عوامل طبيعية بيئية**

## 6.1. مقدمة:

استندت الدراسة من خلال عمل الاستبيان ومن خلال الزيارات الميدانية والملاحظات المستقاة من واقع المباني السكنية على تحليل العناصر المؤثرة في عملية إعادة التأهيل للمباني السكنية وقد كانت على النحو التالي:

1. **خصائص والواقع المادي للبيت السكني:** إذ يعتبر دراسة خصائص البيت التراثي ومعرفة المشاكل التي يعاني منها احد أهم قواعد سياسة الحفاظ حيث يساعد في اتخاذ القرار ويدعم توجهات الحلول بما يحقق أفضل النتائج من خلال دراسة إمكانات تطويره وتطويعه إضافة إلى تحديد قيمته وأهميته المعمارية والتراثية وتحديد مستوى التدخل ومقداره.

2. **الواقع السكاني:** حيث إن دراسة مجتمع الدراسة اجتماعيا واقتصاديا من الأهمية بمكان، حيث يعتبر المجتمع الركيزة الأساسية في مشروعات الحفاظ، فمعرفة المشاكل التي يعاني منها السكان واحتياجاتهم يساعد على نجاح أو فشل المشروع إضافة إلى تقييم الوضع الاقتصادي يساعد في تحديد آلية التطوير وسبله.(Latham, D: 2000)

**وقد كان التحليل على النحو التالي:**

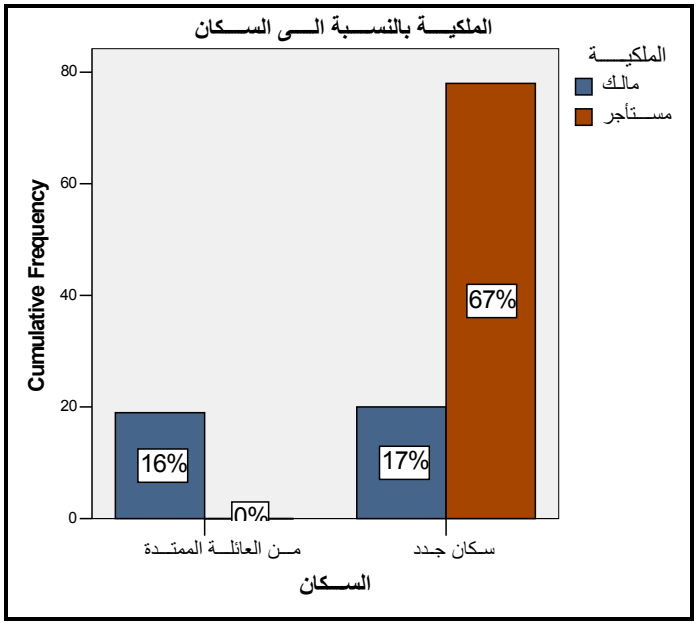
- وصف الوضع القائم
- تحديد المشاكل ثم
- إيجاد البدائل والحلول.

## 6.2. تحليل الواقع السكاني لبيوت البلدة القديمة:

يعاني المجتمع في البلدة القديمة من العديد من المشاكل والتفكك الذي يؤثر بصورة مباشرة على راحة السكان وفي طريقة استخدامهم للمباني التراثية ومن ابرز هذه المشاكل:

**6.2.1. التغير الاجتماعي لسكان البلدة القديمة:** نتيجة هجرة السكان الأصليين وسكنهم في الضواحي بسبب العوامل الاجتماعية والإنسانية التي حصلت للمجتمع وخاصة في تكوين

العائلة ووحدتها حيث كانت العائلة ممتدة تضم ثلاثة أجيال، أما الآن فقد اتجهت كل عائلة إلى الاستقلالية بالسكن خارج البلدة القديمة بسبب قلة المساحات مما انعكس سلبا على هذه المباني وحلول سكان جدد مكان السكان الأصليين من ثقافات وبيئات متعـــددة مـــن ذوي الدخل المنخفض حيث اظهر تحليل الاستبيان أن حوالي 70% من سكان البلدة القديمة هم سكان جدد مستأجرين وليسوا من العائلة الممتدة.

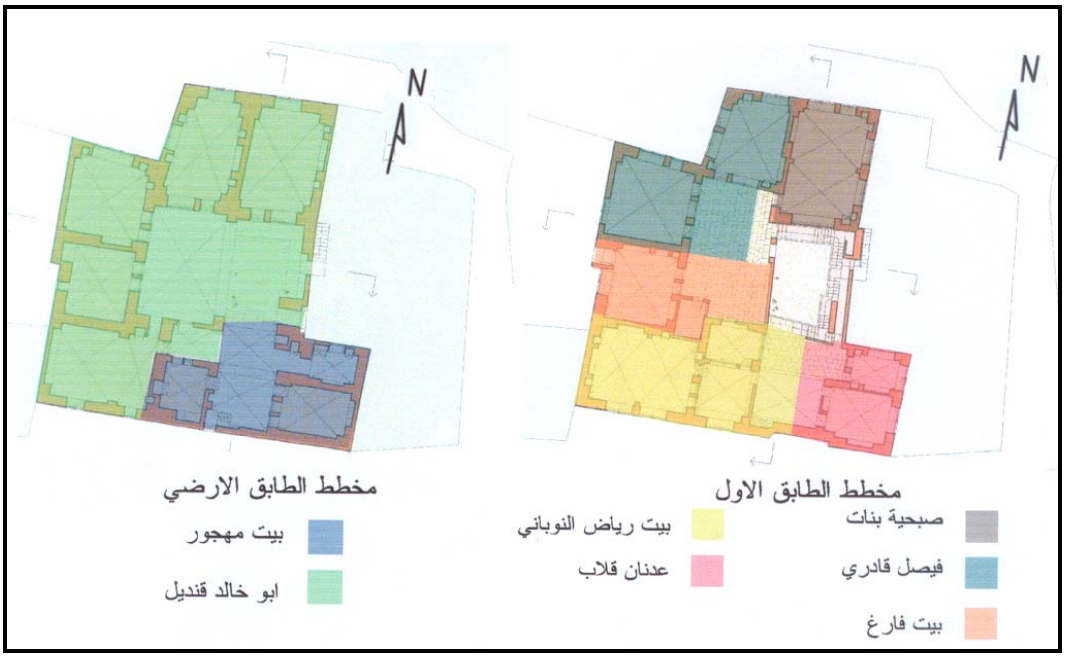



**شكل رقم( 6.1)** نسبة الملكية بالنسبة إلى السكان

وقد انعكس هذا التغير على وحدة الجوار وتفككها مما احدث مشكلة في النسيج الاجتماعي، إضافة إلى الإهمال في أعمال الصيانة بسبب عدم القدرة المادية على الترميم، إضافة إلى عـــدم الشعور بالانتماء والمسؤولية تجاه المحافظة على المباني، حيث أظهر الاستبيان أن أكثـــر مـــن 85% من المباني السيئة يسكنها سكان مستأجرين جدد وليسوا من العائلة الممتدة من ذوي الدخل المنخفض، مما يؤكد العلاقة الوثيق بين الحالة المادية للساكن والحالة الفيزيائية للبيت.

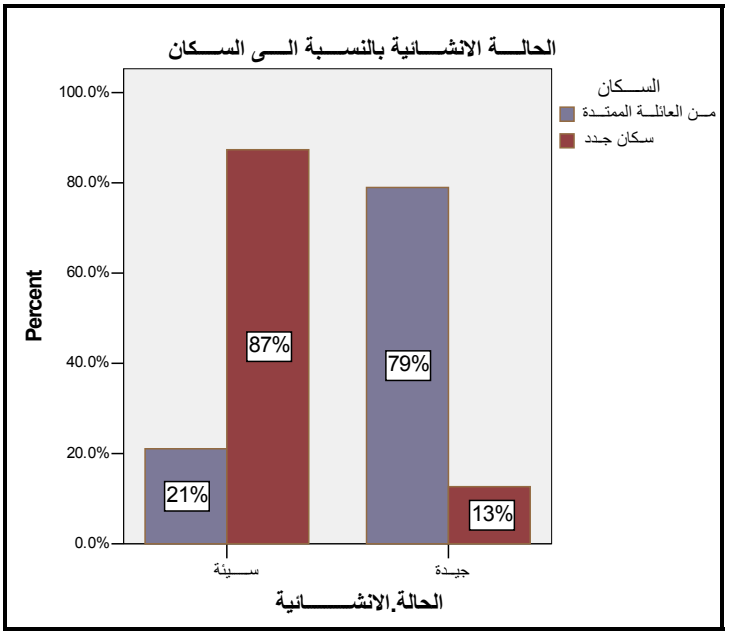
وقد أدى هذا الوضع إلى تجزئة البيوت الكبيرة والقصور لتسكين أكثر من عائلـــة فأصـــبح البيت الواحد مجزأ إلى مساحات صغيره تسكنه عائلات من مناطق مختلفة، ويوضـــح الشـــكل التالي مثال لأحد البيوت الكبيرة وواقعه الحالي، حيث أن البيت الأصلي يعود في ملكيته إلى بيت المصري وهو بيت مكون من طابقين وهو من أمثلة البيوت الكبيرة التي كانت تعود إلى أشراف

البلد ويظهر المخطط تجزئة البيت إلى 7 وحدات سكنية اثنتان مهجورتان حاليا أما بقية الوحدات فتسكن الطابق الأرضي عائلة قنديل وهي أكثر من عائلة تعود إلى أولاد الأعمام، أمـــا الطـــابق الأول فتسكنه أربع عائلات مختلفة لا يوجد صلة قرابة بينها ويشتركون في نفس المدخل.



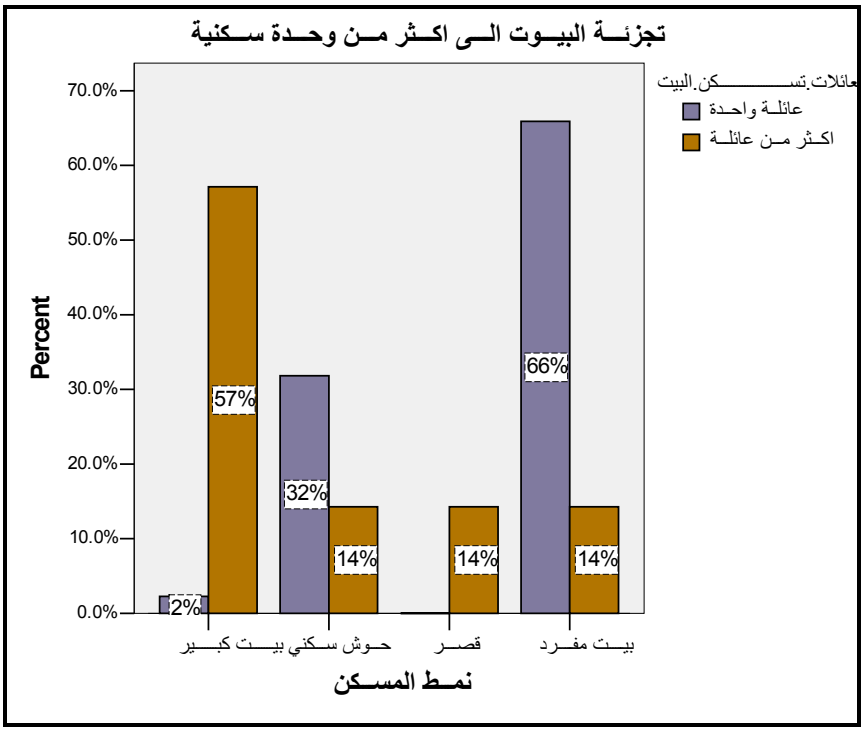

المصدر:( سعادة، 2006)

**شكل رقم(6.2)** مخطط بيت المصري والوضع الحالي




**شكل رقم(6.3)** الحالة الإنشائية للمباني بالنسبة إلى وضع السكان

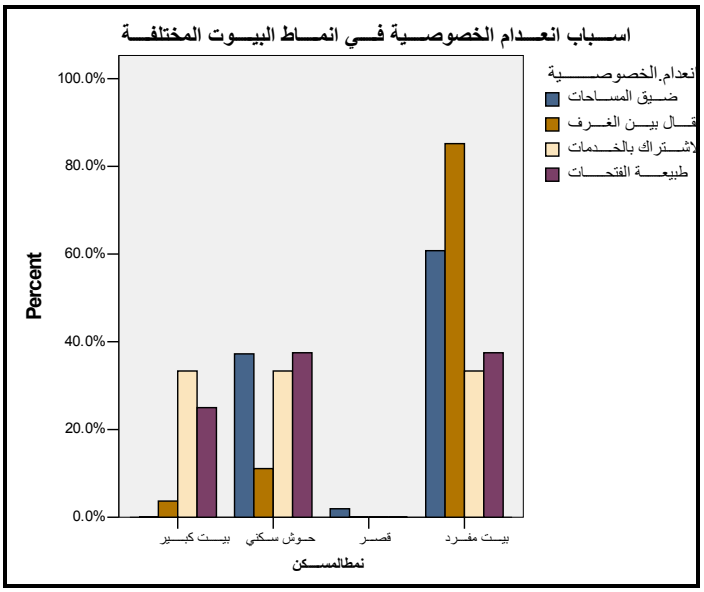
وهذا الوضع ينطبق على معظم القصور والبيوت الكبيرة حيث أظهرت نتائج الاستبيان أن حوالي 60% من القصور والبيوت الكبيرة تم تجزئتها إلى أكثر من وحدة سكنية تسكنها أكثر من عائلة لا توجد صلة قرابة بينها.




**شكل رقم(6.4)** تجزئة البيوت الكبيرة

### 6.2.2. انعدام الخصوصية:

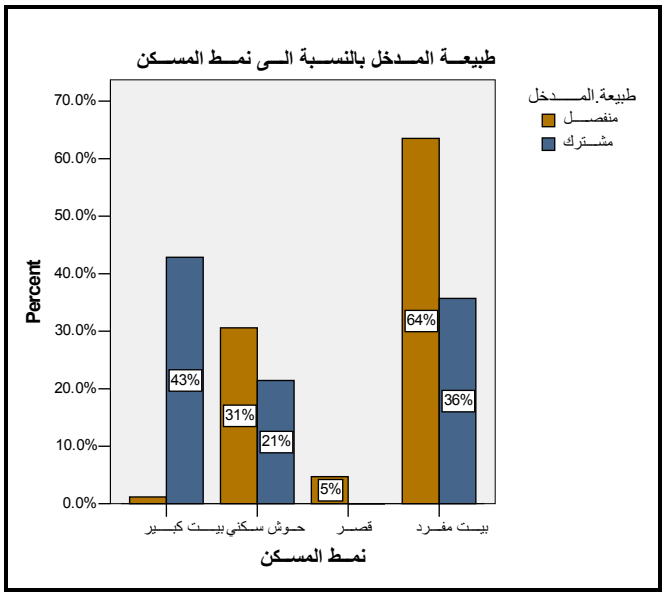
وتجدر الإشارة هنا أن من التحليل تبين أن الوضع القائم يؤدي إلى خلق مشاكل اجتماعية كبيرة ومتعددة أبرزها انعدام الخصوصية فقد أظهرت نتائج الاستبيان أن 90% من السكان لا يشعرون بالخصوصية، وتتعدد أسباب انعدام الخصوصية ويبن الشكل التالي أن الانتقال بين الفراغات بالإضافة إلى ضيق المساحات هي من اكبر العوامل في انعدام الخصوصية في البيوت المفردة.




**شكل رقم(6.5)** أسباب انعدام الخصوصية في أنماط البيوت المختلفة

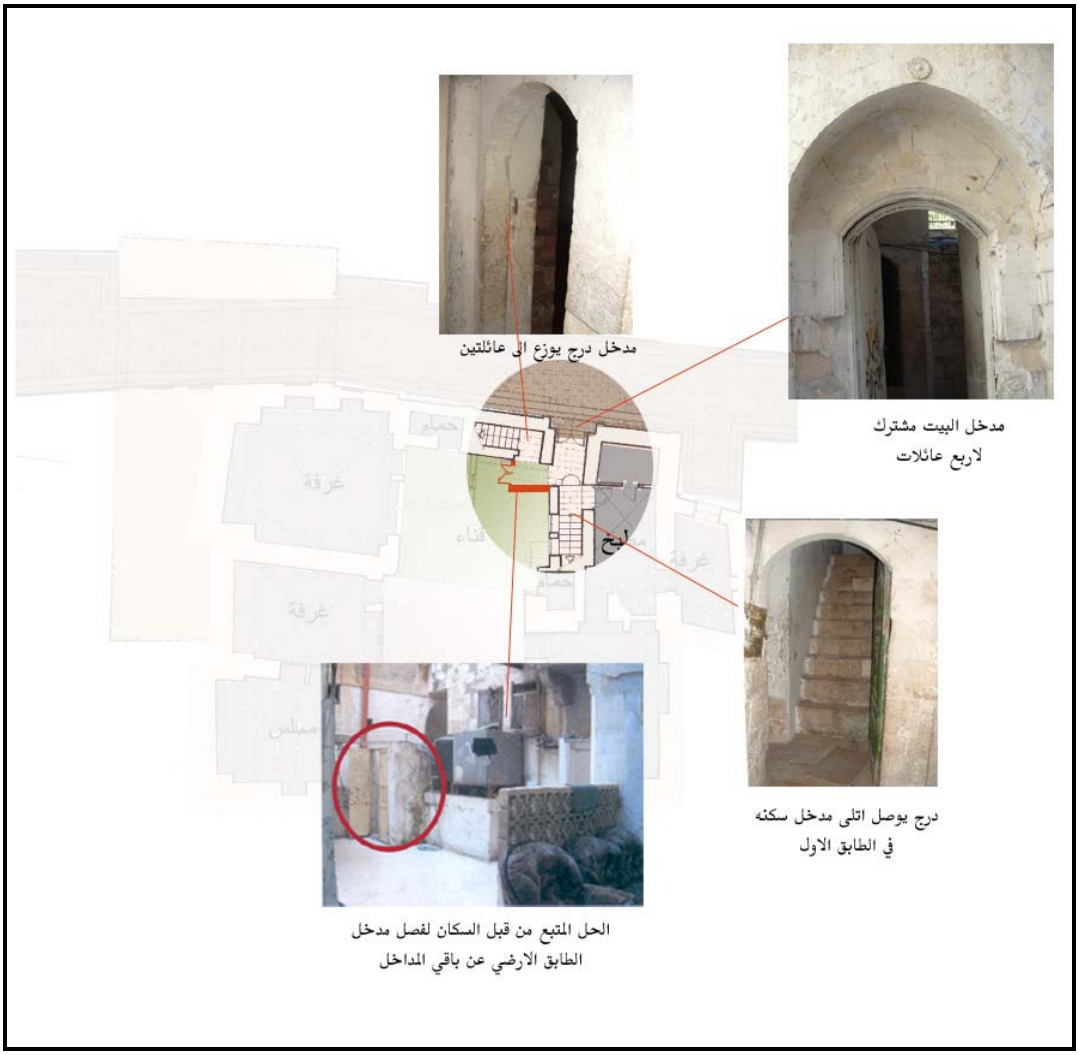
وفيما يلي تفصيل لبعض هذه الأسباب مع ربطها مع أنماط البيوت.

1. **الاشتراك في المدخل:** إن اشتراك أكثر من عائلة في نفس المدخل يفقد السكان خصوصيتهم حيث أظهرت نتائج الاستبيان أن حوالي 60% من البيوت تشترك في نفس المدخل وتتركـــز المشكلة أكثر في البيوت الكبيرة المجزئة، مثل بيت المصري أو بيوت عبد الهادي وغيرها.




**شكل رقم(6.6)** طبيعة المدخل بالنسبة إلى نمط البيت

واظهر الاستبيان أن 86% من العائلات التي تسكن البيوت الكبيرة المجزئة تشـــترك فـــي نفس المدخل، ويوضح الشكل التالي مدخل بيت عاشور واشتراك العائلات فيه، إذ يتبين بعـــض الحلول لفصل مدخل الطابق الأرضي عن الطوابق العليا بعمل جدار يفصل المدخل عن مطلـــع الدرج.




**شكل رقم(6.7)** اشتراك العائلات في نفس المدخل في البيوت الكبيرة

2. **الاشتراك في الخدمات:** إن من ابرز عوامل انعدام الخصوصية هي اشتراك أكثر من عائلـــة في بعض الخدمات، ونرى هذه المشكلة بشكل واضح في البيوت الكبيـــرة المجزئـــة إلـــى وحدات صغيرة وذلك بسبب ضيق المساحة وعدم المقدرة على توفير خدمات مستقلة لكـــل عائلة فيلجأ السكان على سبيل المثال إلى الاقتصار على مطبخ واحد أو حمام يخـــدم أكثـــر

من عائلة ويظهر المخطط التالي اشتراك أكثر من عائلة تسكن في الطابق الأرضـــي لبيـــت المصري في نفس المطبخ وفي غرفتي المعيشة والضيافة .

**شكل رقم(6.8)** اشتراك بعض العائلات ببعض الخدمات

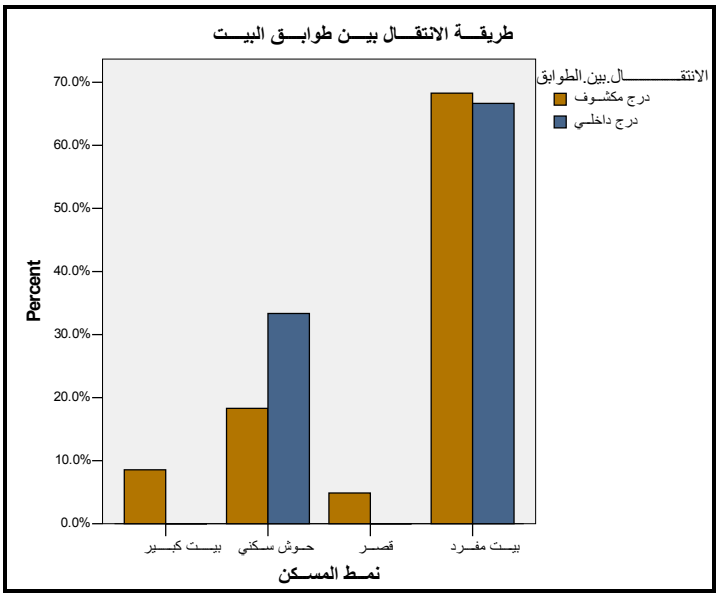
3. **الاشتراك بالفناء الداخلي:** في الماضي كان الفناء الداخلي يؤدي عدة وظائف تخدم العائلـــة الممتدة، ولكن اختلاف الوضع الحالي واستقلالية كل عائلة على حدة أدى إلى خلق مشـــاكل في اشتراك أكثر من عائلة في الفناء وبالأخص عند صغر مساحة الفناء وعدم وجود صـــلة قرابة بين العائلات مما يفقد السكان الاستقلالية.

4. **الانتقال بين غرف البيت:** وتبرز هذه المشكلة بشكل واضح في القصور الســـكنية والبيـــوت الكبيرة ذات الأفنية حيث أن طبيعة توزيع الغرف تكون حول الفناء ويكون مداخل الغـــرف مباشرة من الفناء دون وجود منطقة انتقالية، كما يتضح من مخططات القصور المختلفة، أو نتيجة إضافة مطبخ أو حمام في الفناء مما يضطر العائلة لاستخدام الفناء للحركـــة، وهـــذا

الوضع يخلق أيضا مشكلة بيئية وبالذات في فصل الشتاء، وتوضح الصورة التاليـــة طبيعـــة الانتقال إلى الحمام عبر الفناء.

**شكل رقم(6.9)** الانتقال للغرف عبر الفناء

وفي بعض الأحيان تكون غرف البيت موزعة على أكثر من طابق ويضطر السكان إلـــى الانتقال بين الطوابق بدرج خارجي مكشوف فقد تبين أن 5% من البيوت تتوزع غرفهـــا علـــى أكثر من طابق مما يخلق مشكلة في طريقة الانتقال، ويبين الشكل التالي أن هذه المشكلة تبـــرز كثيرا في بيوت الاحواش السكنية التي تتوزع على أكثر من طابق.

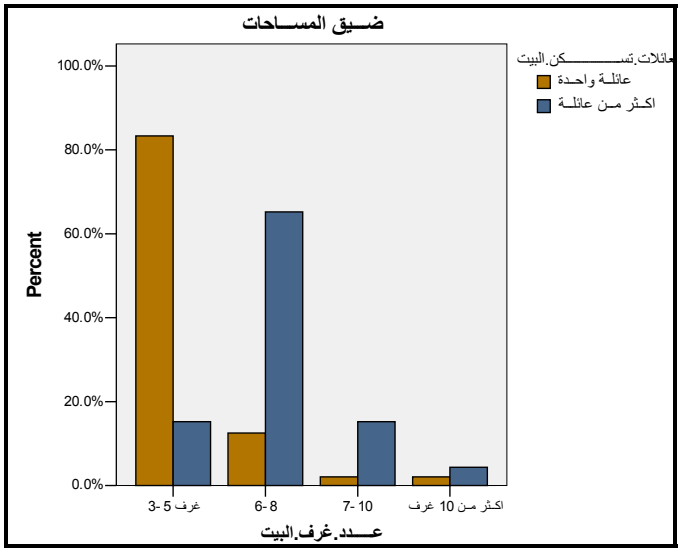



**شكل رقم(6.10)** طريقة الانتقال بين طوابق البيت الواحد

وتوضح الصورة التالية الانتقال إلى الطابق العلوي عبر درج مكشوف وهو مثال لبيت مفرد.

**شكل رقم(6.11)** الانتقال للطابق العلوي بدرج خارجي مكشوف

5. **ضيق المساحات:** أظهرت نتائج الاستبيان أن أغلبية العائلات في البلدة القديمة تعيش في بيوت صغيرة تقل مساحتها عن 80 م2 ولا تتجاوز عدد غرفها الثلاثة غرف كما يتضح من النسب البيانية أدناه، مما يخلق ضغوط داخلية بين أفراد العائلة وعدم الشعور بالراحة والحرية، وقد يؤدي هذا الوضع إلى مشاكل الانحراف وسوء السلوك وغيرها من المشاكل الاجتماعية التي تتفشى في المجتمع وتؤثر عليه سلبا".




**شكل رقم(6.12)** ضيق المساحات في البيوت

6. **التزاحم السكاني:** فقد أظهرت نتائج الاستبيان أن نسبة التزاحم بلغت 3–4 أفراد/الغرفة في أكثر من 70% للعينة المختارة، فقد تبين أن 70% من البيوت السكنية تتكون من اقل من

ثلاثة غرف في حين أن متوسط عدد العائلة بلغ 7–8 أفراد مما يعني قلة نصيب الفرد من المساحة وهذا يؤدي إلى مشاكل اجتماعية تؤثر على المجتمع بشكل مباشر.

7. **التوزيع الداخلي للغرف:** إن من ابرز عوامل راحة الإنسان في مسكنه وشعوره بالخصوصية والاستقلالية تكمن في طريقة توزيع الغرف والعلاقة بينها وهذا ما لا يتوفر في مساكن البلدة القديمة حيث أن اغلب المساكن تعاني من سوء التوزيع وبالأخص موقع الحمام والمطبخ بالنسبة إلى بقية الغرف وضيق مساحتها، فقد أظهرت نتائج الاستبيان أن 80% من العائلات تشعر بان توزيع الغرف لا يوفر لها الراحة داخل البيت.

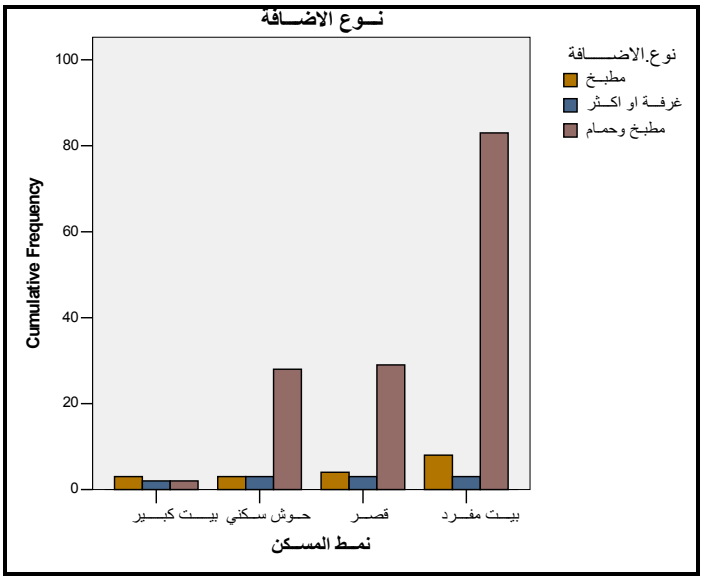
8. **طبيعة الفتحات وتقابلها:** إن البيت التقليدي مفتوح على الفناء الداخلي ومغلق على الخارج وبالذات في الطوابق الأرضية حيث تقل الفتحات الخارجية وذلك لتوفير الخصوصية وحماية ما بداخل البيت من عيون المارة، إضافة إلى استخدام المشربيات في الفتحات المرتفعة والتي تتقابل مع فتحات أخرى حيث أنها تحجب رؤيا من بالخارج عما هو بالداخل وتتيح في نفس الوقت الإنارة والتهوية لداخل البيت، ولكن في الوقت الحالي وفي كثير من الحالات تم استبدال المشربية بمواد أخرى، إضافة إلى اشتراك أكثر من عائلة في نفس البيت مما يخلق مشكلة في تقابل الفتحات ويظهر الشكل التالي انفتاح شبابيك الطابق الأول في بيت عاشور والتي تعود لعائلات مختلفة على إيوان الطابق الأرضي والذي يعود لعائلة أخرى مما يؤثر بشكل كبير على خصوصية أفراد العائلة.

**شكل رقم(6.13)** انفتاح شبابيك الطابق الأول على الإيوان

### 6.2.3. نقص الخدمات الضرورية داخل المسكن:

إن نقص الخدمات في بيوت البلدة القديمة من اكبر المشاكل التي يعاني منها السكان وأهمها توفر مطبخ وحمام مستقلين للعائلة، وعدم توفر أماكن لعب للأطفال مما يخلق مشـــاكل عديـــدة وفيما يلي أهم الخدمات التي تفتقر لها بيوت البلدة القديمة وحلول السكان لها.

**توفر مطبخ وحمام مستقلين:** لجأ السكان إلى إضافة مطبخ وحمام إما بالفناء الخـــارجي أو تحويل غرفة وتجزئتها لذلك جاءت مساحتها صغيرة وبطريقة غير ملائمة من حيث المنظر ولا من حيث الموقع وعلاقتها بباقي أجزاء البيت، وقد أظهرت نتائج الاستبيان أن أكثر مـــن 95% من البيوت السكنية قامت بإضافة مطبخ وحمام، 80% منها من البيوت المفردة.




**شكل رقم(6.14)** أنواع الإضافات في البيوت

**عدم توفر أماكن لعب للأطفال:** إن عدم توفر أماكن لعب للأطفال يجعلهم عرضة إلى اللعب في الشوارع والأزقة والأماكن غير الآمنة مما يؤثر على طبيعة الأطفال وتربيتهم، فقد أظهـــرت نتائج الاستبيان أن 90% من العينة التي فحصت قد أكدوا عدم وجود أماكن للعب الأطفـــال وان الشارع أو الأزقة هي الملاذ الوحيد لتفريغ طاقة هؤلاء الأطفال.

### 6.2.4. مواكبة البيت للاحتياجات والتقنيات الحديثة:

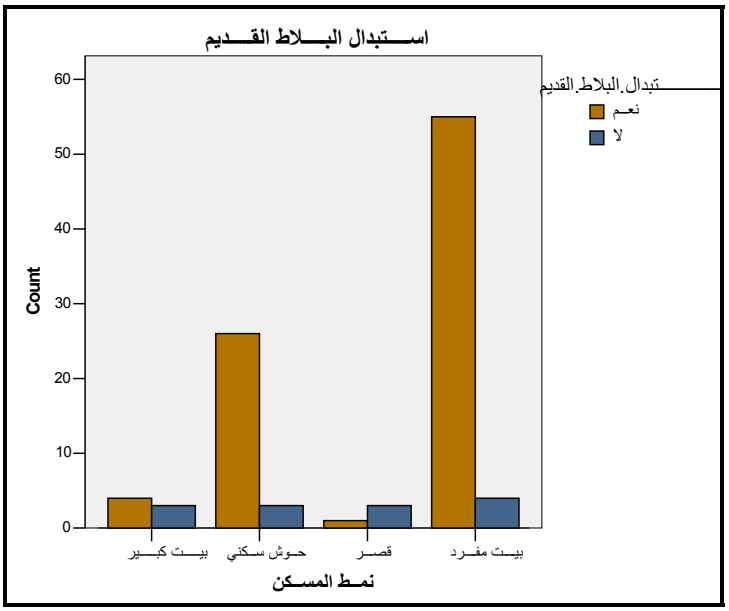
مع مرور الزمن والتقدم والتطور الذي يتسارع وعدم مقدرة البيت التقليدي من مواكبة هذه التطورات حيث أن متطلبات تلك المرحلة تختلف عن متطلبات واحتياجات سكان هذه المرحلة مما ينشأ فجوة بين المبنى والساكن ومن ابرز هذه المشاكل احتياج ربة البيت إلى استخدام التقنيات الحديثة من غسالة اتوماتيكية وضرورة توصيل أسلاك الكهرباء والانترنت وغيرها من التمديدات التي يتم توصيلها بطرق تعمل على تشويه المشهد البصري.

**شكل رقم (6.15)** دخول التقنيات الحديثة للبيت التقليدي

### 6.2.5. مشاكل المواد التقليدية والرغبة في استخدام المواد الحديثة:

إن من ابرز المشاكل التي تعاني منها ربة الأسرة هي التعايش مع المواد التقليدية فقد أكدت 80% من ربات البيوت أنهن يجدن صعوبة في تنظيف البلاط السلطاني القديم وأنهن يرغبن في استخدام البلاط الحديث من سيراميك وغيرها، وقد اظهر الاستبيان أن أكثر من 85 % من الأسر قامت باستبدال البلاط التقليدي في عدد من الغرف بالبلاط الحديث البلدي أو السيراميك في المطابخ، إضافة إلى الرغبة في استبدال مادة الشبابيك والأبواب القديمة والمشربيات الخشبية حيث من الصعب إصلاحها في حالة حاجتها إلى الصيانة أو أن تكلفة إصلاحها تكون مرتفعة، مما حذا بالعديد من البيوت إلى استبدال كل أو جزء كبير من الشبابيك والأبواب بمواد حديثة مثل الألمنيوم وغيرها، وتبرز هذه المشكلة بشكل واضح في البيوت المفردة، وبالذات بعد فترة

الاجتياح حيث قامت البلدية بترميم بعض الأضرار وكانت من ضمنها استبدال البلاط والشبابيك في العديد من البيوت المفردة والاحواش.




**شكل رقم(6.16)** استبدال البلاط التقليدي

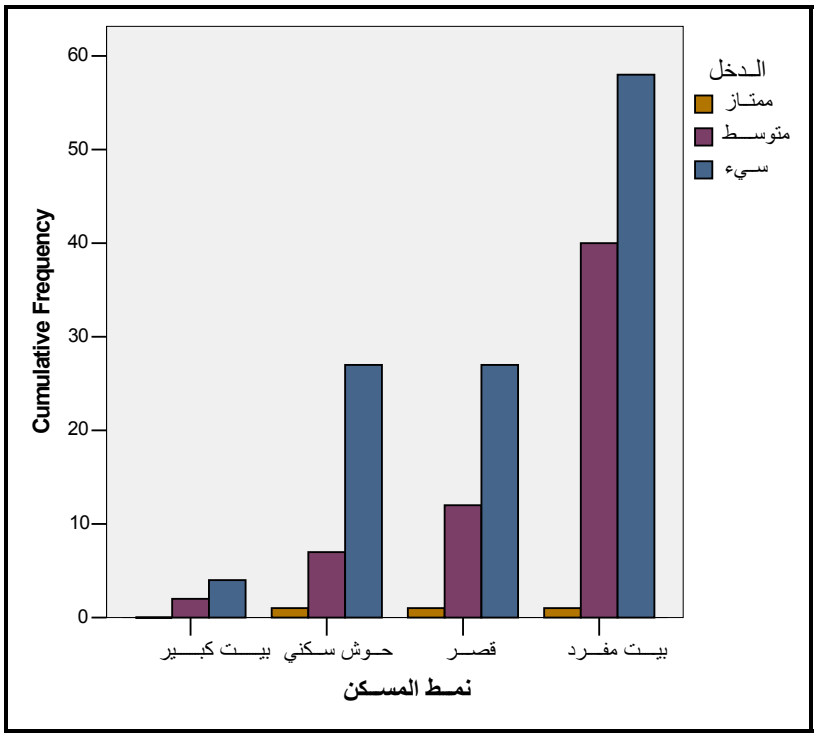
وقد اظهر الاستبيان أن نسبة كبيرة من البيوت الكبيرة والقصور ما زالت تحتفظ بالمواد القديمة من بلاط سلطاني كما تبين الصورة اليمنى لبيت عاشور، أما الصورة اليسرى فتظهر تهالك المادة الخشبية لمشربية في بيت عرفات مما يعني ارتفاع تكلفة ترميم مثل هذه العناصر في حالة خرابها بنفس المواد والطريقة القديمة وهو ما لا يقدر عليه السكان مما يجعلهم يستبدلون المادة القديمة بالمواد الحديثة.

**شكل رقم(6.17)** تهالك مشربية في بيت عرفات

**شكل رقم(6.18)** بلاط سلطاني

### 6.2.6. الواقع الاقتصادي:

حيث أن دراسة الوضع الاقتصادي للسكان يحدد الآلية التي سوف تتبع في إعادة التأهيل حيث بين الاستبيان أن 60% من السكان هم من ذوي الدخل المنخفض وبالتالي فهم ليس لديهم القدرة المادية للقيام بأعمال الترميم حسب المعايير والشروط، وهذا يفسر إهمال الصيانة وتهالك الأبنية وتدهور حالها.




**شكل رقم(6.19)** مستوى الدخل بعلاقتها مع نمط البيوت

## 6.3. تحليل الواقع المادي للمباني السكنية والمشاكل التي تعاني منها:

تعاني مباني البلدة القديمة وتتعرض لعدة مؤثرات تؤثر على شكل وأداء وجمال وحالة هذه المباني فتقلل من قيمتها المعمارية والجمالية وأبرز هذه المؤثرات:

**6.3.1. العامل البشري:** إذ يعتبر العامل البشري السبب الرئيسي في وجود المظاهر السالبة المتمثلة في تشويه المباني التقليدية من خلال التغيير في واقع البيت التقليدي والإضرار به، وتتعدد أشكال التغيير على النحو التالي:

**6.3.1.1.التغيير في تصميم البيت:** ويتخذ أشكال متعددة منها

1. **الإضافات:** حيث أن الحاجة إلى توفير متطلبات الحياة الحديثة والاختلاف في أسلوب الحياة عما كان سابقا وتنامي حاجة السكان إلى التوسع في البناء لتلبية متطلباتهم الأسرية الملحة من ضرورة توفر مطبخ وحمام مستقلين لكل عائلة، ما اضطر الأهالي إلى البناء بطرق مخالفة ودون رقابة ودون الاكتراث بقيمة المبنى وشروط ومعايير التدخل فقد تمت الإضافات بالجهود الذاتية للسكان دون الحصول على موافقة من البلدية، ولما كان الامتداد والتوسع بعيد عن أعين الرقابة وبدون الحصول على إذن بالبناء جاء مخالفا" للقوانين ولا يتمتع بالحد الأدنى المقبول للمسكن الملائم والتراثي وكثرت التعديات، فقد اظهر الاستبيان أن حوالي 85% من البيوت تمت إضافة مطبخ وحمام على الأقل، وتختلف أشكال الإضافات ونوعها حسب حاجة الأسرة وإمكانياتها وتبين الصور التالية بعض الإضافات المختلفة.

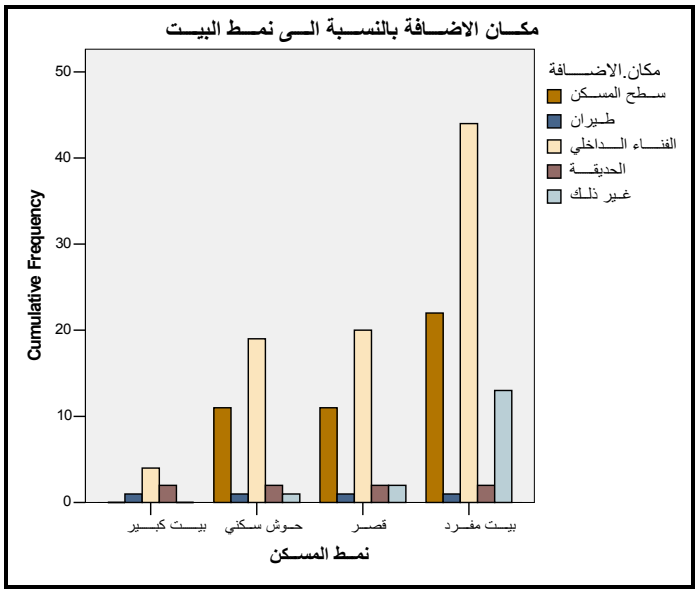
**شكل رقم(6.20)** إضافة درج خارجي

**شكل رقم(6.21)** إضافة غرفة علوية

**شكل رقم(6.22)** إضافة حمام

**شكل رقم(6.23)** إضافة درج داخلي

وتعدد أماكن الإضافات حسب توفر المساحة فنجد أن جزء منها بالاتجاه الأفقي عندما يسمح الفراغ بذلك فتكون في الفناء أو في حديقة البيت أو قد تكون عمودية على أسطح المنازل عند عدم توفر مساحات أفقية، ويبين الشكل التالي أماكن الإضافات ونسبتها حسب نمط البيت.



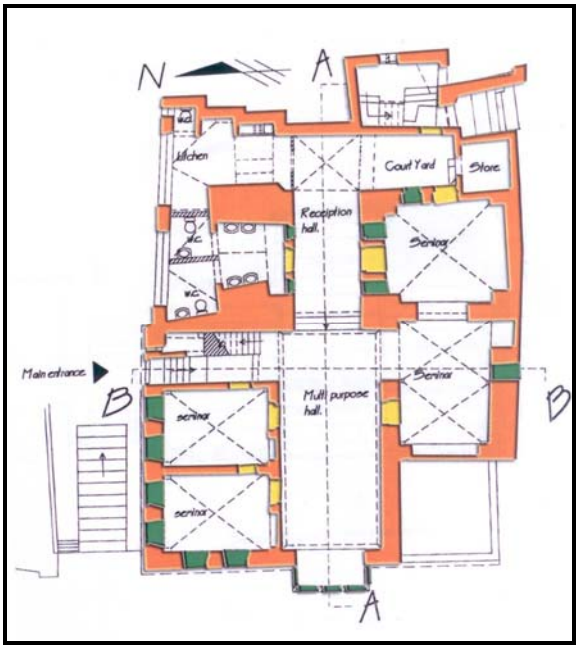

**شكل رقم(6.24)** أماكن الإضافات بالنسبة إلى أنماط البيوت

وتظهر الصور التالية إضافات فوق الأسطح،مما يعمل على تشويه المنظر ويقلل من قيمة البيت.

**شكل رقم(6.25)** إضافات عشوائية فوق أسطح المنازل تعمل على تشويه المباني

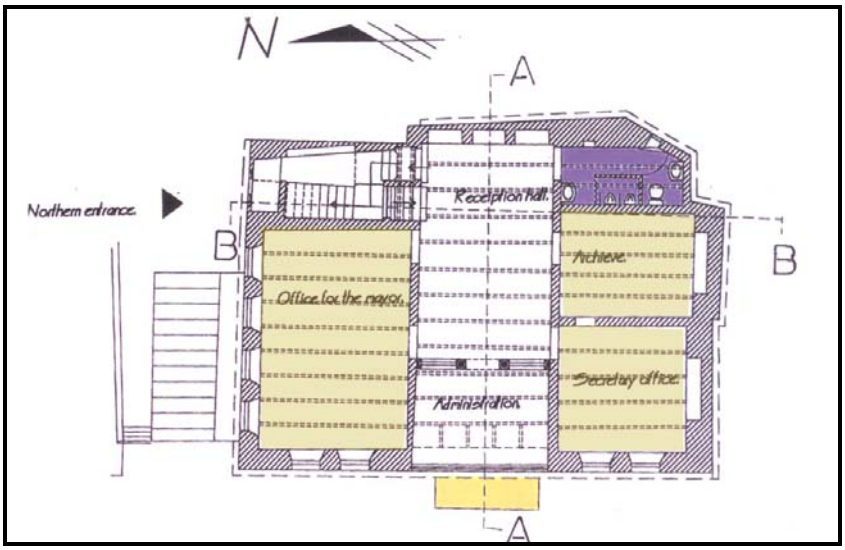
وقد اظهر الاستبيان أن 100% من الإضافات تتم بمادة الطوب وليس الحجر ويرجع ذلك إلى تدني مستوى الدخل للسكان حيث يلجئون إلى إتباع الوسائل والمواد بأقل التكاليف لتلبية حاجتهم دون الوعي منهم بتشويه المباني وعدم ملائمة هذه المواد للبيت التراثي.

**2. تغيير الاستخدام :** ويقصد بها تحويل البيت أو جزء منه من استخدامه الأصلي إلى استخدام آخر كتحويل الاستخدام السكني إلى استخدام تجاري أو خدماتي فنرى أن بيت عرفات قامت البلدية بإستملاكه عام 2000 وتقوم بترميمه حاليا ليصبح مقرا لها وفيما يلي مخطط البيت والمقترح الجديد.




المصدر: (المصري، 2006)

**شكل رقم (6.26)** مخطط الطابق الأرضي المقترح لبيت عرفات




المصدر: (المصري، 2006)

**شكل رقم(6.27)** الطابق الأول المقترح لبيت عرفات

أو قد يكون التغيير في جزء من البيت وتحويله إلى استخدام تجاري كمشـــغل خياطـــة أو منجزة أي كمصدر رزق كما تبين لنا الصورة التالية تحويل غرفة من بيت عاشور في الطابق الأرضي إلى مشغل خياطة.

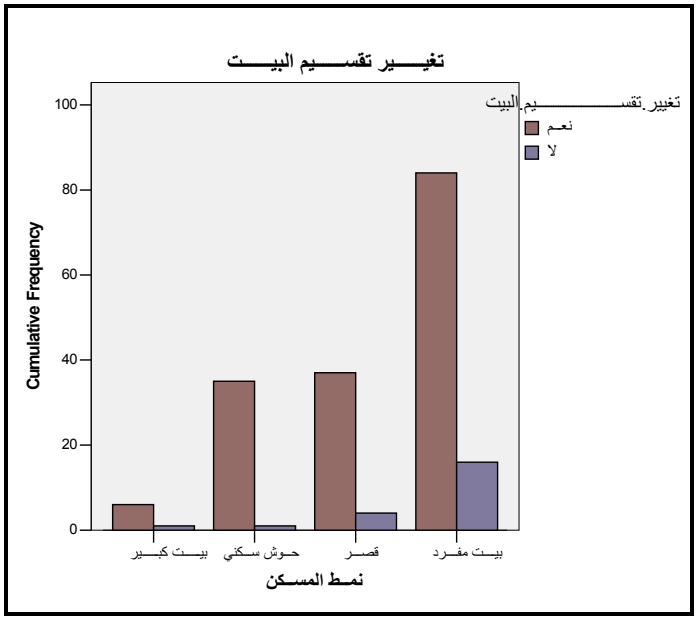
**شكل رقم(6.28)** تحويل غرفة إلى مشغل في بيت عاشور

وفي كثير من الأحيان يلجا السكان إلى تغيير في استخدام الفراغات فقد يتم تغييـــر غرفـــة لتصبح مطبخ وإضافة ما يلزم ذلك من تمديدات مختلفة كما نشاهد في احد بيـــوت قصـــر عبـــد الهادي.

**شكل رقم(6.29)** تحويل غرفة إلى مطبخ

**3. تغيير التقسيم الداخلي:** إن الحاجة إلى موائمة الفراغات القديمة لتناســـب احتياجـــات هـــذا العصر وساكنيه دفع بالسكان إلى تغيير التقسيم الداخلي للبيت، فقد اظهر الاستبيان أن أكثر مـــن

80% من البيوت قد قامت بإجراء تعديلات على التقسيم الداخلي لتلاءم احتياجـــاتهم الحديثـــة، ويبن الشكل التالي أن أكثر التغيير في التقسيم الداخلي يتم في البيوت المفردة كونهـــا صـــغيرة المساحة ويحتاج سكانها إلى توفير فراغات متعددة، وذلك بسبب عدم توفر أماكن فضاء للإضافة كالبيوت الكبيرة وغيرها من أفنية وحدائق تابعة للبيت.




**شكل رقم(6.30)** التغيير في تقسيم البيت

ويلجأ السكان إلى استخدام القواطع الداخلية لتجزئة الغرف، أو تحويل الغرف ذات الارتفاع العالي إلى طابقين لتوفير غرف إضافية، وتوضح الصورة اليمنى استخدام قاطع الجبصين فـــي حين أن الصورة اليسرى تبين تجزئة الارتفاع للحصول على غرفة إضافية.

**شكل رقم(6.31)** استخدام القواطع في الغرف

**شكل رقم(6.32)** تجزئة الارتفاع

وفي بعض المنازل يقوم صاحب الملك بتجزئة البيت لتأجيره إلى أكثر من عائلـــة وتبـــين الصورة التالية تجزئة البيت بوضع جدار يفصل الصالة الوسطى حيث يظهر نصف العقد فـــي السقف.

**شكل رقم(6.33)** تجزئة البيت إلى وحدتين سكنيتين

### 6.3.1.2.الأضرار الناجمة عن تغيير التصميم:

1. **سوء الإضاءة والتهوية:** فغالبا ما تكون الإضافات التي تتم في الفناء الداخلي تضر في المبنى من حيث سوء الإضاءة والتهوية وتبين الصور التالية إغلاق جـــزء مـــن الشـــبابيك المطلة على الفناء نتيجة البناء الجديد.

**شكل رقم(6.34)** إضافة مطبخ في فناء عاشور أدى إلى إغلاق جزء من الشباك

2. **إغلاق الاواوين:** حيث يتم إغلاق الاواوين لتوفير غرفة بسبب ضيق المساحات وقلة الفراغات، مما يفقد البيت عنصر مهم من عناصر البيت التراثي، فقد أظهرت نتائج الاستبيان أن 20% من البيوت السكنية التي تم فيها تغيير أدى إلى إغلاق الإيوان ونشاهد في الصور التالية إغلاق الاواوين بمادة الطوب.

**شكل رقم(6.35)** إغلاق إيوان قصر عبد الهادي

3. **إغلاق الأفنية والمساحات الفضاء:** فيتم إغلاق جزء من الفناء أو المساحات الفضاء من خلال إضافة خدمات أو غرف، إلا أن هذا الحل يضر بقيمة المبنى ويؤدي إلى تلاشي المساحات الفضاء، كما يتضح من الصورة اليمنى لقصر طوقان، حيث تم إغلاق الساحة العلوية في الطابق الأول وتحويلها إلى صالون يربط بين الغرفتين اللتان كانت مدخلهما بعلاقة مباشرة مكشوفة مع الساحة السماوية، كما تمت إضافة مطبخ وحمام، أما الصورة اليسرى فتظهر إضافة غرفة خلفية في بيت عبده.

**شكل رقم(6.36) تحويل الساحة العلوية إلى غرفة** **شكل رقم(6.37)** غرفة خلفية بيت عبده

### 6.3.1.3.الهدم بفعل الاجتياح الإسرائيلي:

فقد تعرضت الكثير من بيوت البلدة القديمة إلى أضرار بفعل الاجتياح الإسرائيلي سنة 2002 ، بين هدم كلي إلى هدم جزئي، مما يؤدي إلى الإضرار بالتراث وإخفاء العديد من المعالم الأثرية، وتوضح الصورة التالية جانب من الأضرار التي لحقت ببعض المباني.

**شكل رقم(6.38)** أثار الاجتياح الإسرائيلي قصر عبد الهادي

### 6.3.1.4.مشاكل معمارية تراثية:

إذ يؤدي إدخال متطلبات الحياة الحديثة بطرق غير مدروسة والحاجة إلى التجديد وتلبية رغبات السكان ومتطلباتهم إلى الإضرار بقيمة المبنى وشكله التراثي ومن هذه المشاكل:

- **التشويه البصري:** نتيجة التمديدات الخارجية لأسلاك الكهرباء والهاتف ومواسير الصرف الصحي على الجدران الخارجية مما يعمل على تشوية المشهد البصري ويبرز التناقض مع أهمية وقيمة المباني وتبين الصور التالية مشاهد لهذا التشويه.

- **تحويل العقود إلى سطوح مستوية:** يلجأ السكان إلى تحويل العقود إلى سطوح مستوية من خلال استخدام الأسقف الاصطناعية عندما يكون هناك مشاكل رطوبة وتسرب المياه، ويوضح الشكل التالي استخدام السقف الخشبي وجدران الجبصين في بيت عاشور.

**شكل رقم(6.39)** استخدام الأسقف المستوية الكاذبة

- **إزالة المسطبات الحجرية:** وهي من العناصر القديمة التي قد يلجا السكان إلى الاستغناء عنها لتوسيع الفراغ أو لتفادي مشاكل الرطوبة الناجمة عنها ويوضح الشكل التالي إزالة المسطبات في إحدى الغرف في قصر طوقان.

**شكل رقم( 6.40)** إزالة المسطبات الحجرية

- **اغلاق او فتح شبابيك جديدة في الواجهات:** وقد يلجا السكان الى اغلاق بعض الفتحات لاسباب متعددة مما يعمل على اخفاء معالم البيت التقليدي ويضر بالكثير من العناصر

التراثية وفيما يلي مثال لاغلاق فتحات في حوش الجيطان، بالاضافة الى أن عدم توفر فتحات للكثير من الفراغات وبالأخص المستحدثة مما يعني أن تكون البيئة غير صحية وينقصها الإضاءة والتهوية فيلجا السكان إلى فتح شبابيك جديدة في الواجهة لتلبي هذا الغرض وتبين الصورة التالية التشويه نتيجة فتح شباك لحمام مضاف على واجهة حوش الجيطان.

**شكل رقم(6.41)** إغلاق فتحات حوش الجيطان

**شكل رقم(6.42)** فتح شبابيك

**6.3.2. عامل الإهمال وعدم الصيانة:** ويعتبر من العوامل الضارة بشكل كبير في تدهور الأبنية وفقدان قيمتها التراثية حيث أن القصور في أعمال الصيانة الدورية وهجر البيوت التراثية يؤدي مع مرور الوقت إلى خرابها وتصبح مناطق موبوءة تتراكم فيها النفايات وتصبح مصدر للتلوث، وتوضح الصور التالية تدهور الأماكن التراثية نتيجة الإهمال وانعدام الصيانة.

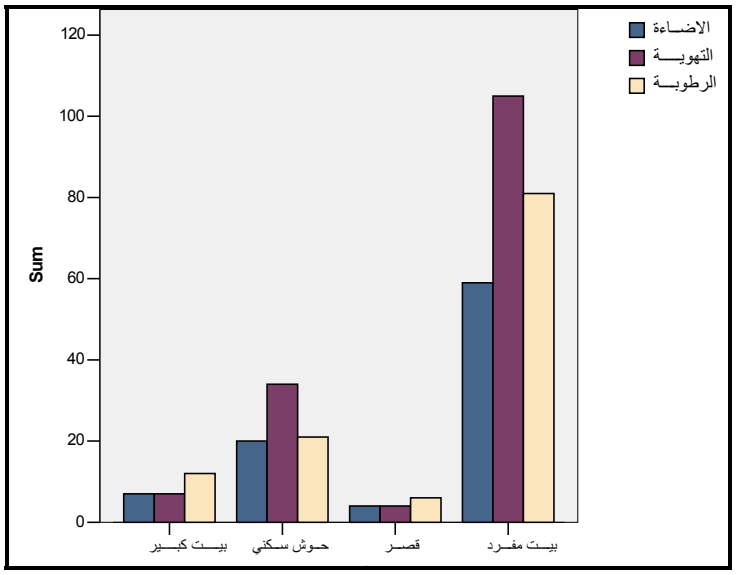
**شكل رقم(6.43)** مظاهر الإهمال وعدم الصيانة

### 6.3.3. عوامل طبيعية بيئية:

**1. الهدم بفعل الزلازل:** فقد أصاب المنطقة أكثر من زلزال اثر على حالة المبـــاني وتهـــدم العديد من المناطق التي بقيت بدون ترميم وبالأخص تأثير الزلزال الذي حدث عـــام 1927 كما تبين الصور التالية الهدم بفعل الزلزال في قصر طوقان.

**شكل رقم(6.44)** أثار الهدم بفعل الزلازل

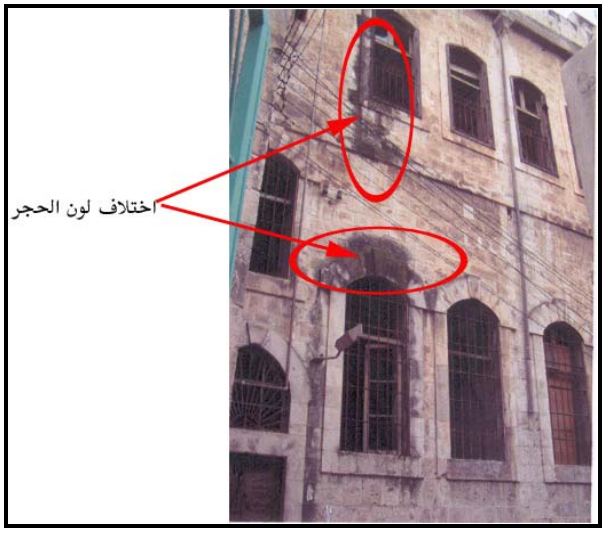
**2. مشاكل بيئية:** فقد أظهر الاستبيان أن أكثر من 70% من البيوت المفـــردة تعـــاني مـــن مشاكل التهوية والرطوبة ويرجع ذلك إلى ضيق المساحات وتشابك المباني، ويبـــين الشـــكل التالي نسب البيوت التي تعاني من المشاكل البيئية والتي تنعكس علـــى الأحـــوال الصـــحية للسكان.




**شكل رقم (6.45)** المشاكل البيئية التي تعاني منها البيوت

3. **عوامل مناخية وتأثير الرياح والحرارة:** إذ يؤدي ذلك إلى ظهور عدة مشاكل في الحجر تؤثر على ديمومته ومظهره الخارجي كما يتضح مما يلي:

- **اختلاف لون الحجر:** نتيجة التعرض للعوامل المناخية مما يؤثر على تشويه المظهر الخارجي للمباني كما يتضح من الشكل التالي.




**شكل رقم(6.46)** اختلاف لون الحجر نتيجة العوامل المناخية

- **تآكل الحجارة وتساقطها:** إذ يؤدي تعرض الحجر إلى فترات طويلة إلى العوامل المناخية من حرارة ورياح وأمطار إلى اهتراء مادة الحجر وتفتته مما يعني التسبب بحوث انهيارات أو تهدمات بسبب تساقط بعض الحجارة.

**شكل رقم(6.47)** تآكل الحجارة في احد أجنحة قصر طوقان

4. **التقادم ومرور الزمن:** وهذا يتسبب بحدوث العديد من المشاكل وبالأخص الإنشائية منها وفيما يلي ذكر لأهم هذه المشاكل:

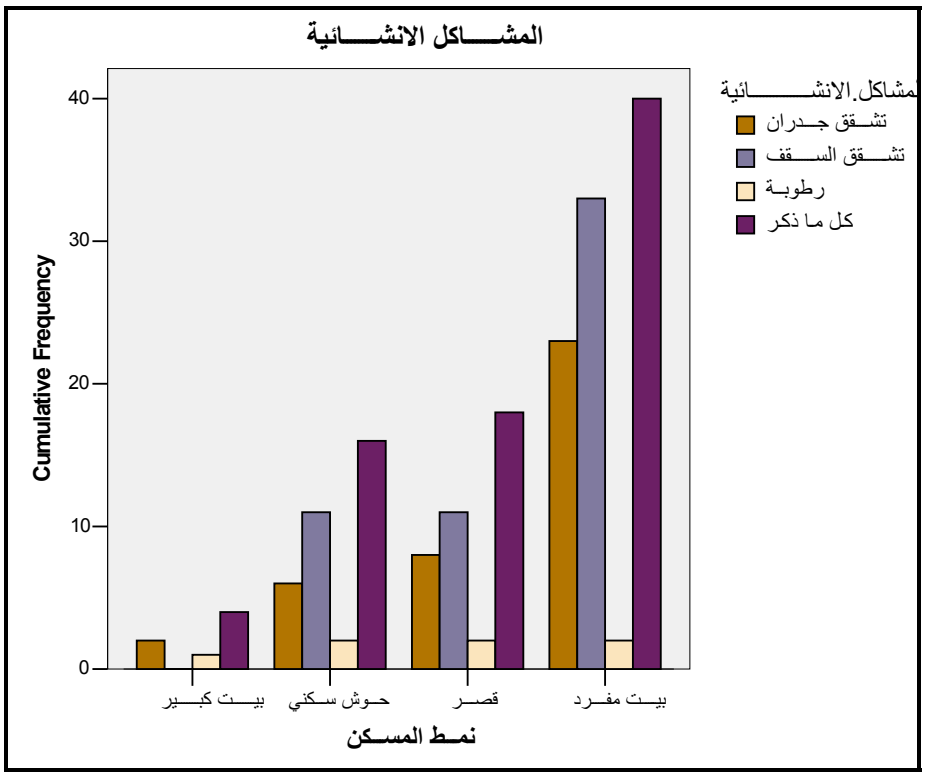
- **نمو الطحالب:** على الجدران نتيجة الرطوبة وتسرب المياه وتبين الصورة التالية انتشار الطحالب في كامل جدران الغرفة مما يجعلها بيئة غير صحية ويؤدي إلى هجرها من قبل السكان.

**شكل رقم(6.48)** نمو الطحالب في جميع أجزاء الغرفة

- **نمو النباتات:** إذ يؤدي مرور الزمن إلى نمو النباتات بين مداميك الحجر مما يؤثر من الناحية الإنشائية على تماسكها وتظهر الصورة التالية استفحال النباتات بين مداميك الحجر في احد واجهات قصر عبد الهادي.

**شكل رقم(6.49)** نمو النباتات بين مداميك الحجر

- **المشاكل الإنشائية:** فقد أظهرت نتائج الاستبيان أن 90% من بيوت البلـــدة القديمـــة بحالة إنشائية سيئة وأن البيوت المفردة هي الأكثر سوءا" من الناحية الإنشائية وبالـــذات المستأجرة منها إذ يعود ذلك إلى تدني الحالة المادية وعدم مقدرة السكان على الصيانة، وتتعدد المشاكل الإنشائية التي تعاني منها البيوت من تشـــقق الجـــدران والأســـقف أو مشاكل الرطوبة أو تساقط الأحجار أو تنامي الطحالب على الجدران الخارجية وترسب الأملاح في كثير من الواجهات، ويظهر الشكل البياني التالي المشاكل الإنشـــائية التـــي تعاني منها الأنماط المختلفة من البيوت.




**شكل رقم(6.50)** المشاكل الإنشائية بالنسبة إلى أنماط البيوت

1. **تشقق الجدران والأسقف:** وهي من المشاكل الإنشائية الشائعة في بيوت البلدة القديمـــة والتي بحاجة إلى حلول فورية لأنها تؤثر على سلامة المبنى، وتختلف خطورة هذه التشققات من مبنى إلى آخر فمنها ما يستدعي المعالجة الفورية ومنها ما هو اقـــل خطـــورة وتظهـــر الصور التالية أشكالا مختلفة لهذه التشققات.

**شكل رقم(6.51)** تشققات في الجدران

2. **تساقط القصارة:** من المشاكل الشائعة في بيوت البلدة القديمة نتيجة عامل الزمن أو نتيجة عوامل الرطوبة مما يجعلها بحاجة إلى صيانة دورية ويستدعي البحث عن الأسباب المؤدية إلى ذلك ومعالجتها، وتبين الصور التالية مشاكل القصارة.

**شكل رقم(6.52)** تهالك القصارة

3. **مشاكل الرطوبة:** وتظهر هذه المشكلة نتيجة تسرب المياه من الواجهات وخاصة الخارجية منها مما يؤثر في ظهور بقع على الواجهات وتكوين بيئة غير صحية.

**شكل رقم(6.53)** مشاكل الرطوبة

# 7. الفصل السابع

## النتائج والتوصيات

**مقدمة**

**فحص فرضيات الدراسة**

**نتائج الفرضيات وتحليل الواقع المادي لمباني البلدة القديمة**

**السياسة العامة لتأهيل المباني السكنية التقليدية في المراكز التقليدية الفلسطينية.**

**التوصيات**

### 7.1. مقدمة:

عند طرح سياسة لإعادة تأهيل المباني السكنية التقليدية لتلبية حاجات الساكنين ومتطلبات العصر الحديث دون الإضرار بقيمة المباني الأثرية يجب أن تعتمد السياسة على إيجاد نوع من التوازن بين تطويع خصائص البيت التقليدي ليحاكي رغبات السكان ومتطلبات العصر الحديث وبين الحفاظ على التراث الحضاري وعدم الإضرار بقيمة وأهمية المباني، وبالتالي يتضح مما سبق أن هناك عنصرين رئيسين تقوم عليهما سياسة التأهيل وهما:

- **المبنى التقليدي:**من حيث فهم طبيعة المبنى ودراسته وتحديد قيمته وأهميته
- **السكان أو المستخدمين:** وهم من تجري عمليات التأهيل لأجلهم لذلك لا بد من دراسة طبيعة السكان ومتطلباتهم التي سوف تعتمد عليها سياسة التأهيل

وقد تبين لنا من خلال دراسة وتقييم سياسة لجنة اعمار الخليل في تأهيل المباني السكنية للبلدة القديمة في الخليل أنها تقوم على أساس تلبية احتياجات السكان ورغباتهم والذي كان أهم الأسباب في نجاح التجربة وعودة العديد من السكان للسكن في البلدة القديمة وتشجيع الآخرين لترميم وصيانة منازلهم، وتقوم لجنة الاعمار حاليا بتقييم تجربتها من خلال عمل دراسات واستطلاع أراء السكان فيما إذا كانت أعمال التأهيل تلامس احتياجاتهم والى أي مدى استطاعت أن تجعل من البلدة القديمة بيئة سكنية ملائمة، أما سياسة حلب في التأهيل فقد كانت قائمة على التجديد الحضري للبلدة القديمة والتي من خلالها يتم تأهيل المباني السكنية بإعطاء الأهالي قروض ميسرة لتأهيل مساكنهم ويتضح هنا أيضا أهمية مشاركة السكان في عمليات التأهيل والتدخل مما يعمق الانتماء والارتباط بالمباني ويعمل على التوعية بأهمية هذه المباني والحفاظ عليها وصيانتها، كما يعمل على استدامة عمليات التأهيل وبعث الحياة الاجتماعية فيها.

### 7.2. فحص فرضيات الدراسة:

إن فحص فرضيات الدراسة لمحاولة الوصول إلى استنتاج إذا كان بالإمكان تطويع خصائص البيت التقليدي ليلبي احتياجات الساكنين ومتطلبات العصر الحديث وهل جميع أنماط

البيوت السكنية تتبع سياسة واحدة في التأهيل أم أن لكل نمط خصوصيته التي تحتم سياسة معينة للتعامل معه تختلف عن السياسة المتبعة مع باقي الأنماط، وذلك بالاعتماد على الاستفادة من الإطار النظري للدراسة والحالات الدراسية وتقييم الوضع الحالي لمنطقة الدراسة ( البلدة القديمة لنابلس)، وبالتالي يمكن تحديد مبادئ السياسة العامة لتأهيل المباني السكنية والتي تعمل على استمرارية وبقاء الوظيفة السكنية في المركز التاريخي دون الإضرار بقيمتها التراثية التاريخية.

### 7.2.1. الفرضية الأولى

**مدى ملائمة تأهيل القصور للوظيفة السكنية ومتطلبات العصر الحديث دون الإضرار بقيمتها التراثية والحضارية.**

لنستطيع تقييم وفحص الفرضية سوف نتتبع الخطوات والملاحظات التالية:

- من خلال دراسة خصائص القصور السكنية فقد تبين أنها من المعالم التاريخية التي تحتفظ بقيمة تاريخية وفنية وجمالية عالية حيث أنها تحمل قيم تراثية تاريخية اجتماعية جمالية وحضارية يجب الحفاظ عليها وعدم الإضرار بها في عمليات التأهيل.

- من خلال دراسة وتقييم الواقع المادي للقصور السكنية واحتياجات السكان فان عملية تأهيل القصور للوظيفة السكنية تتطلب إيجاد حلول والتغلب على المشاكل التالية:

1. **التصميم:** تبرز مشكلة موائمة تصميم القصور ليلبي الاحتياجات الحديثة حيث تظهر المعوقات التالية:

- **المساحات الكبيرة وطبيعة توزيع الفراغات للقصور:** حيث أنها تتميز بكبر المساحة وتوزيع القصور إلى أجنحة لكل جناح فناءه الخاص مما يعني ضرورة تجزئة المساحات والأجنحة لأكثر من وحدة سكنية تسكنها عائلات نووية إلا أن هذا الاقتراح يعمل على فقد الخصوصية داخل الأفنية لاشتراك أكثر من عائلة حيث تتحول الأفنية من خاصة إلى شبه عامة ويفقد القصر وحدته ومكانته بحيث يتحول إلى أشبه ما يكون بالحي السكني، وهذا يتعارض مع مكانة القصر ومحددات التدخل التي تنص على عدم تغيير

التكوين وهيئته العامة، ويوضح المخطط التالي التأثير السلبي لتجزئـــة أجنحـــة قصـــر طوقان لأكثر من وحدة سكنية.

**شكل رقم(7.1)** تجزئة مساحات القصر لأكثر من وحدة سكنية

- **الحركة:** إن طبيعة توزيع الغرف في القصور ترتبط بعلاقة مباشرة مع الفناء مما يجعل الحركة بين الغرف صعبة وتفتقر للخصوصية وأيضا تعرض السكان للعوامل المناخيـــة من أمطار وحرارة مما يحتم إيجاد حل لهذه المشكلة ويكون من خلال إجراء تعـــديلات بعمل فتحات تربط بين غرف الوحدة السكنية الواحدة، إلا أن هذا الاقتراح يجعل الحركة خطية وتنعدم الخصوصية داخل الوحدة السكنية الواحدة، أما الاقتراح الآخر فيكون مـــن خلال إضافة ممر حركي أمام غرف الوحدة السكنية ويكون من مواد حديثة شفافة بحيث يمكن إزالتها ولا تخفي معالم البناء الأصلي، وهذا الاقتراح يعمل على تضيق الأفنية كما

يؤدي أيضا إلى التأثير على تهوية الغرف كون الغرف مفتوحة على الأفنيـــة الداخليـــة، ويظهر المخطط التالي مقترحات الحركة وتأثيرها السلبي على مخطط قصر طوقان.

**شكل رقم(7.2)** مقترحات حل مشكلة الحركة بين الغرف

2. **توفير الخدمات الضرورية:** في السابق كانت الخدمات من مطبخ وحمام تتخذ موقع خارجي في الفناء أما احتياجات العصر الحالي تقتضي توفير مطبخ وحمام داخل الوحدة السكنية، هذا بالإضافة إلى ضرورة توفير مطبخ وحمام لكل وحدة سكنية مقترحة ولحل هـــذه المشـــكلة يمكن إتباع التالي:

- إضافة مطبخ وحمام في الفناء الخارجي من مواد ملائمة لمادة الحجر وبحيث لا تضـــر بمساحة الفناء ولا تهوية الغرف إلا أن هذا الاقتراح يعمل على الإضرار بتكوين الأفنية ويعمل أيضا على تضييق مساحتها وهذا الحل قد اتبعه الكثير من السكان إلا انـــه حـــل غير ملائم ويضر بقيمة المبنى المعمارية والجمالية والتكوينية.

- إضافة مطبخ وحمام بتقسيم فراغ داخلي إلى فراغين مطبخ وحمام وهو حل مقبول في حالة انه لا يؤثر على هيكل المبنى ولا يفقد المبنى تكوينه وقيمته.

3. **توفير بيئة آمنة وصحية للسكن:** حتى يشعر الساكن بالاستقرار والراحة لا بد من معالجة المشاكل التي تهدد سلامة الساكن وتجعل من البيئة السكنية بيئة غير آمنة إضافة إلى معالجة المشاكل التي تؤثر على الناحية الصحية والتي تتمثل في الأمور التالية:

- **التغلب على المشاكل الإنشائية:** تعاني معظم القصور من حالة إنشائية سيئة سواء في جميع أجزائها أو في بعضها وبالتالي فان هذه المعالم الأثرية معرضة للضياع والفقدان فلا بد من الإسراع في معالجة هذه المشاكل سواء الأجزاء المهدمة أو المهجورة أو التشققات بمختلف أنواعها.

- **توفير حمايات للأدراج:** من خلال استخدام درابزينات من مواد حديثة يمكن تميزها بسهولة وتكون قابلة للإزالة وهو أمر ضروري لتوفير بيئة آمنة وبخاصة للأطفال حيث أنها تهدد السلامة العامة لهم، وهو أمر شائع تقريبا في جميع الأدراج القديمة.

- **تنظيف البيئة من النفايات:** حيث ان العديد من الفراغات تكون عرضة لمكب النفايات مما يجعلها بيئة غير صحية وتعمل على انتشار الأمراض المختلفة بين السكان، وتظهر الصورة التالية فراغ في قصر طوقان تتجمع فيه النفايات.

- **معالجة مشاكل الرطوبة وتسرب مياه المجاري من خلال التمديدات المتكسرة:** حيث انها تسبب نمو الطحالب وخلق بيئة غير صحية تؤدي الى انتشار الامراض.

4. **التغلب على المشاكل المعمارية:** من تشويه بصري بسبب التمديدات المختلفة والتي تشكل مطلب أساسي لكل مبنى وبالتالي لا بد من إيجاد حلول ومحاولة إخفاءها بمواد تقليدية بحيث لا تؤثر على الشكل الجمالي للمبنى، أو الإضافات التي لا تتلائم مع تصميم ومادة بناء المبنى القديم فقد نصت القوانين والتشريعات الدولية بضرورة إزالة جميع الإضافات التي تعمل على تشويه المبنى وتفقده من قيمته الجمالية التكوينية.

5. **الجدوى الاقتصـــادية:** ونعني بها تكلفة التأهيل ومفهوم المنفعة وفي حالة القصور وحيث أنها تمثل معالم معمارية فان عملية التأهيل تستلزم عناية فائقة ومتخصصين في هذا المجـــال وهو ما لا يقدر عليه السكان فإمكانات مساهمتهم المادية محدودة لذلك تتطلب عمليات التأهيل للقصور تبنيها من قبل الدولة وبالتالي فان تأهيل القصور للاستخدام السكني يخلق فجوة بـــين تكلفة التأهيل وقدرة السكان مما يجعلها عملية غير مجدية، وقد اظهر الاســـتبيان انـــه يوجـــد علاقة بين تدهور الحالة الفيزيائية وتدني مستوى الدخل.

**الخلاصة:** نستنتج مما سبق أن الاستعمال السكني للقصور يضر بقيمتها التراثية والتاريخية والتشكيلية كما أن عملية التأهيل هي عملية مكلفة ومرهقة وبحاجة إلى متخصصين، لذا نوصـــي بعدم إعادة استخدامها للوظيفة السكنية وخاصة أن عدد القصور قليل وتمثل معالم بارزة يجـــب الحفاظ عليها كما هي وبالتالي يمكن إعادة تأهيلها لاستخدامات لا تضـــر بقيمتهـــا كاســـتخدامها مركز ثقافي بحيث أن وظيفته يمكن أن تتلاءم وفراغات وتوزيعات القصور، كما تعمـــل علـــى المحافظة على الإحساس بالفراغ والتكوين البصري أي التعامل مع المبنى كوحدة واحدة وعـــدم التجزئة.

### 7.2.2. الفرضية الثانية مدى فعالية تطويع البيوت الكبيرة للاستخدام السكني

- من خلال دراسة خصائص البيوت الكبيرة فقد تبين أنها من المباني التاريخية ذات القيمة المعمارية والفنية الهامة فهي تحتوي الكثير من عناصر البيت التراثي : الايوان، الفناء، المداخل الضخمة، والزخارف وهي أيضا موضوعة على قائمة المبـــاني التراثيـــة فـــي نابلس وبالتالي يجب الاهتمام بتأهيلها والمحافظة عليها.
- من خلال دراسة وتقييم الواقع المادي للبيوت الكبيرة واحتياجات الســـكان فـــان عمليـــة تأهيلها للوظيفة السكنية تتطلب إيجاد حلول والتغلب على المشاكل التالية:

1. **تجزئة البيوت لأكثر من عائلة أدى إلى ضيق المساحات وتفكك وحدة الجوار:** إن فرضية التأهيل تقتضي بتجزئة البيت إلى أكثر من وحدة سكنية لكبر مساحة البيوت وأنها تتكون من

أكثر من طابق، إلا أن ذلك لا يعني أن يكون على حساب مساحة الوحدة السكنية فيمكن تجزئة البيت إلى عدد من الوحدات السكنية بحسب مساحته وتصميم فراغاته.

2. **الاشتراك بالمدخل:** من المشاكل التي تعاني منها البيوت الكبيرة هي اشتراك الوحدات السكنية في نفس المدخل نظرا لتجزئتها إلى العديد من الوحدات السكنية، ولتوفير مداخل مستقلة لكل وحدة سكنية مقترحة يمكن استخدام أو إضافة عناصر فصل من مواد ملائمة وبأسلوب يتناسب وتصميم البيت وقيمته، حيث انه من السهل فصل مدخل الطابق الأرضي عن الطوابق العلوية.

3. **انعدام الخصوصية:** وهذا الأمر يرجع إلى عدد العائلات التي تسكن البيت واشتراكها في الفناء والمدخل مما يؤدي إلى فقد الخصوصية وبالتالي لحل هذه المشكلة لا بد من إعادة توزيع الوحدات السكنية والفصل بين المداخل.

4. **إغلاق الاواوين:** غالبا ما يتم إغلاق الاواوين كليا أو جزئيا لتوفير إما فراغ إضافي أو لتسهيل الحركة بين الغرف، وفي حالة البيوت الكبيرة يمكن السماح بإغلاق جزء من الاواوين أو حتى الساحات الخارجية لتسهيل الحركة والتنقل بين الغرف على إن لا يضر ذلك بتشكيل فراغات البيت، كما في بيت عاشور حيث يمكن إغلاق جزء من الإيوان.

5. **التمديدات والتشويه البصري:** إن ظهور التمديدات على الجدران الخارجية لهذه البيوت كما الإضافات العشوائية تؤثر على جمال المبنى وتكوينه وبالتالي يجب إزالة هذه الإضافات، كما الإضافة في فناء عاشور حيث أنها تضر بالفناء ولا تتناسب مع تكوينه، وكون أن مساحة البيوت كبيرة فيمكن الإضافة من خلال تغيير التوزيع الداخلي وتجزئة بعض الفراغات، كما يجب إعادة ترتيب التمديدات بطريقة مخفية لا تؤثر على جمال المبنى.

**الخلاصة:** نستنتج مما سبق أن بالإمكان التغلب على المشاكل التي تعاني منها البيوت الكبيرة وتأهيلها للاستخدام السكني دون الإضرار بقيمتها التراثية والجمالية وبتغييرات بسيطة.

**7.2.3. الفرضية الثالثة: وهي أن الاحواش السكنية والبيوت المفردة المتشابكة تشكل النسيج العمراني للبلدة القديمة والتي يجب الإبقاء على تكوينه دون المساس به بينما يمكن التغيير داخل هذه البيوت.**

- من خلال دراسة خصائص الاحواش السكنية والبيوت المفردة تبين أنها تشكل في تكوينها النسيج العمراني للبلدة القديمة كون أن نسبتها هي الأعلى وطبيعة تشابك البيوت مع بعضها البعض، وهي في معظمها لا تحمل علامات مميزة وبالتالي فإنها تمثل مباني تاريخية ذات قيمة معمارية وفنية متوسطة لذلك يجب الحفاظ على طبيعة تكوينها وتشكيلها إلا انه يسمح بإجراء تعديلات داخلية تعمل على تحسين الوضع المعيشي للسكان.

- من خلال دراسة وتقييم الواقع المادي للاحواش السكنية والبيوت المفردة تبين أنها تعاني الكثير من المشاكل والتي يجب التغلب عليها لإعادة تأهيلها ومن أهم هذه المشاكل:

1. **ضيق المساحات:** حيث اظهر الاستبيان أن نسبة كبيرة من هذه البيوت تقل غرفها عن ثلاثة غرف مما يعني الكثير من المشاكل ولحل هذه المشكلة يمكن إعادة دمج وحدتين سكنيتين وإعادة توزيعها باعتبارها وحدة سكنية واحدة.

2. **تدهور حالة العديد من هذه البيوت:** وفي هذه الحالة يمكن استبدال المباني ذات الحالة الإنشائية السيئة والآلية للسقوط وبالذات إذا كانت لا تحمل قيمة تراثية وحضارية تستدعي المحافظة عليها، ببناء جديد يتبع نفس الخطوط الخارجية ومن مادة الحجر ويتصف بالطابع التقليدي أو قد يتم إعادة التوظيف بوظيفة أخرى بحيث يخدم المحيط وبيئة المبنى، ويعمل على تحسين الظروف المعيشية للبيوت الملاصقة له.

3. **ارتفاع نسبة البيوت المهجورة:** ولحل هذه المشكلة يتم حث أصحاب هذه البيوت لتأهيلها وتأجيرها أو أن تقوم البلدية باستملاكها وتأهيلها لإعادة تسكين عائلات نووية جديدة فيها، أو

يمكن استخدامها في توسيع البيوت ذات المساحات الضيقة، مما يساهم في بعث الحياة من جديد في مساكن البلدة القديمة.

4. **مشكلة توفير الخدمات الضرورية:** نظرا لضيق مساحة هذا النمط من البيوت جاءت الإضافات في مواقع غير ملائمة وتؤثر على توفر الخصوصية داخل البيت وبالتالي فانه بقدر المستطاع يوصى بإعادة توزيع الوحدات السكنية لتوفير فراغات تخدم هذا الغرض كما أن العديد من البيوت السكنية تحوي غرف مهجورة يمكن تأهيلها لهذا الغرض.

5. **مشكلة الحركة:** وتبرز هذه المشكلة عند التنقل بين الغرف في البيوت التي تحوي فناء أو التنقل بين الطوابق عبر الأدراج المكشوفة في البيوت التي تتوزع على أكثر من طابق، وفي هذه الحالة يمكن إضافة ممر حركي بإغلاق جزء من الفناء إذا كان ذلك لا يؤثر على طبيعة الفناء وتهوية الغرف، أما بالنسبة إلى الأدراج المكشوفة فيمكن تغطيتها باستخدام مواد شفافة قابلة للإزالة بحيث توفر حرية الحركة للسكان.

6. **المواد التقليدية:** تظهر مشكلة الأرضيات القديمة وتهالكها إضافة إلى تهالك مادة الخشب في الشبابيك والأبواب القديمة، وفي هذه الحالة يمكن استبدال المواد التقليدية من أرضيات وشبابيك وأبواب في حالة تهالكها وتسببها بالعديد من المشاكل وعدم تميزها وتفردها وارتفاع تكلفة صيانتها بنفس المواد، أما في حالة أنها بحالة جيدة وتمثل عناصر تراثية فريدة فانه يمنع إزالتها ويوصى بعمل الصيانة الدورية لها.

**الخلاصة:** نستنتج مما سبق أن بالإمكان تطويع البيوت المفردة وبيوت الاحواش بحيث توفر بيئة سكنية أكثر ملائمة للسكان من خلال عمل العديد من التغييرات مع إبقاء التكوين الخارجي والنسيج العمراني لهذه البيوت إضافة إلى الاهتمام بمداخل الاحواش وممراته والعناصر الزخرفية دون مساس كونه يشكل تراث يعبر عن الثقافة المحلية في البلدة القديمة ويعمل على تماسك نسيجها العمراني.

### 7.3. نتائج الفرضيات وتحليل الواقع المادي لمباني البلدة القديمة:

- إن تأهيل القصور بالاستعمال السكني يضر بقيمتها التراثية والتاريخية والتشكيلية، لـذا يوصى بإعادة تأهيلها بوظائف تخدم قيمتها التراثية مثل استخدامها كمراكز ثقافية.

- يمكن إعادة تأهيل البيوت الكبيرة وتجزئتها لتخدم الوظيفة السكنية.

- تشكل الاحواش والبيوت المفردة النسيج العمراني للبلدة القديمة لذا يجب الحفـاظ علـى تكوينه دون تغيير.

- يمكن إجراء العديد من التغييرات على البيوت المفردة وبيوت الاحواش كونها لا تحمـل قيمة تراثية كبيرة ولا تمتلك عناصر مميزة تستدعي المحافظة.

- تبين من خلال الاستبيان أن هناك علاقة بين حالة المباني الفيزيائية ومستوى الدخل لذلك لا بد من تشجيع سكان جدد من ذوي الدخول المتوسطة والعالية للسكن في البلدة القديمة.

- إن من أهم المشاكل التي يعاني منها سكان البلدة القديمة ما يلي:

1. عدم توفر الخدمات الضرورية.
2. انعدام الخصوصية.
3. ضيق المساحات.
4. عدم ملائمة التوزيع الداخلي.

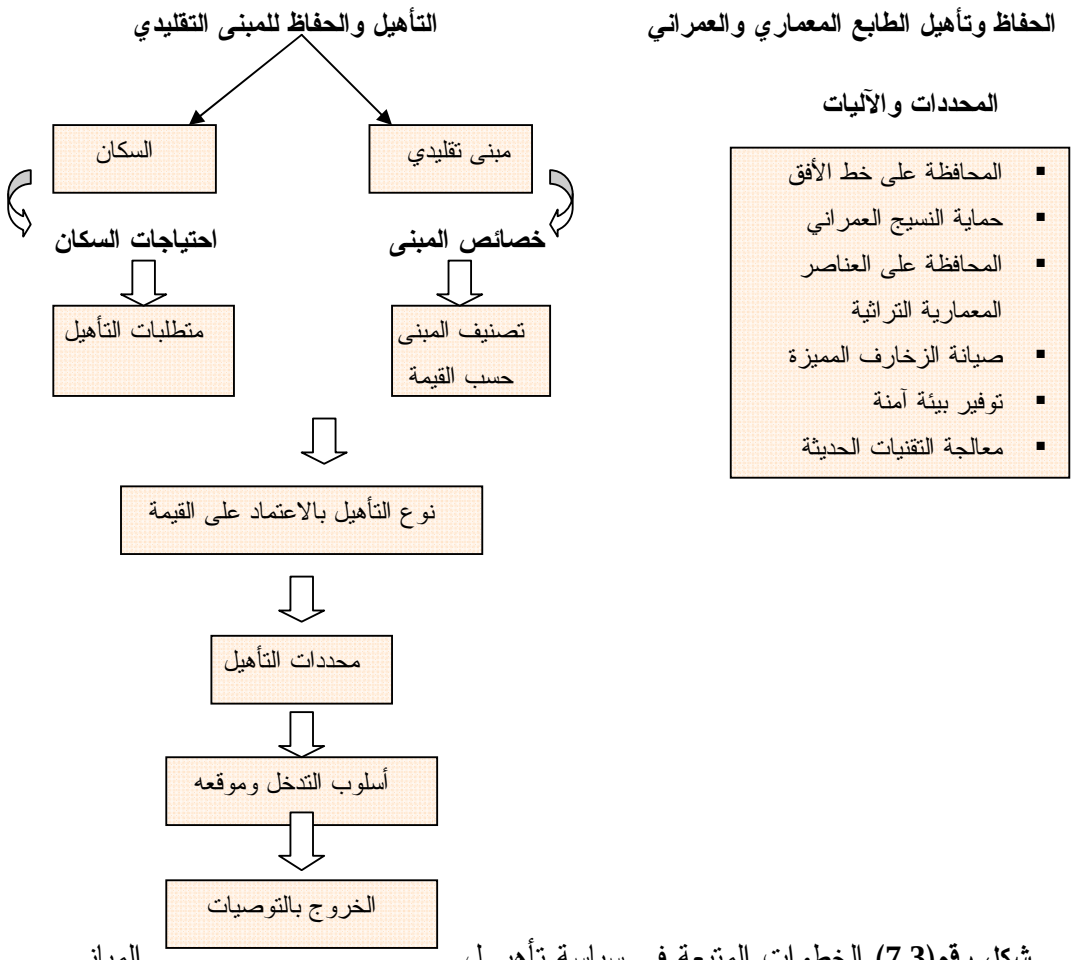
- تزايد نسبة البيوت المهجورة وارتفاع أعداد السكان الذين يرغبون في الخروج من البلدة القديمة.

- إن عمليات التأهيل التي أجريت من قبل السكان أو البلدية لم تتبع المعـايير والقـوانين الدولية لذلك أضرت بالتراث وبقيمته.

### 7.4. نحو سياسة عامة لتأهيل المباني السكنية التقليدية في المراكز الفلسطينية

كما أوضحنا سابقا فان سياسة تأهيل المساكن التقليدية يجب أن تعمل على إيجاد نوع من التوازن بين تطويع خصائص البيت التقليدي ليحاكي رغبات السكان ومتطلبات العصر الحديث وبين الحفاظ على التراث الحضاري وعدم الإضرار بقيمة وأهمية المباني، وبالتالي فان السياسة سوف ترتكز على جانبين كما يبين الشكل التالي:

**سياسة تأهيل المباني السكنية التقليدية**




**شكل رقم(7.3)** الخطوات المتبعة في سياسة تأهيل المباني

1. **الحفاظ وتأهيل الطابع المعماري والعمراني** وهذا يقتضي ما يلي:

- حماية النسيج العمراني للمباني السكنية دون تغيير.
- الاهتمام بترميم مداخل البيوت الكبيرة والقصور ومداخل الاحواش وترميم عناصرها الزخرفية دون أي تغيير.
- الحفاظ على خط الأفق وعدم عمل إضافات تؤثر على ارتفاعات المباني وتتخطى خط الأفق.
- استخدام المواد التقليدية في الإضافات والتشطيبات والحد من التشويه البصري من خلال التمديدات المختلفة.
- المحافظة على العناصر المميزة في عمارة المباني السكنية والمتمثلة بالأفنية الداخلية والاواوين
- تأهيل الطرقات بحيث تصبح بيئة آمنه من خلال الإضاءة وتجميل الطرقات.

2. **الحفاظ على قيمة المباني الأثرية وتأهيل خصائص البيت التقليدي ليلبي احتياجات السكان ومتطلبات العصر الحديث ويكون ذلك من خلال:**

- توفير الخدمات الضرورية
- تحسين الوضع المعيشي للسكان من خلال:

1. توفير الخصوصية.
2. إعادة التوزيع الداخلي بحيث يوفر حرية الحركة والتنقل.
3. توفير الظروف البيئية الملائمة للسكن.

- توفير بيئة آمنه من حيث ترميم العناصر الإنشائية السيئة وتوفير متطلبات السلامة من حراسات أدراج وغيرها.
- الحفاظ على العناصر المعمارية والجمالية في المبنى.

لذا تشكل المرحلة العملية أي الحالة الدراسية في نابلس رؤية واضحة لسياسة التعامل مع المباني والآلية المتبعة والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها من خلال تأهيل المساكن وحمايتها والحفاظ على التراث باستخدام تكنولوجيا حفاظ معينة تعتمد على تحقيق التوازن بين تجهيز مخطط الحفاظ بالاعتماد على نوع المباني وطابعها المعماري من خلال تصنيف المباني حسب قيمتها التاريخية والأثرية وحالتها المادية.

**1. تصنيف المباني الواقعة في المركز التاريخي:**

يعد من الضروري تصنيف المباني التاريخية حسب أهمية المبنى وقيمته المعمارية التراثية لتحديد التغيرات المسموح بها طبقا لهذا التصنيف حيث أن عمليات الحفاظ والتأهيل ترتبط بشكل كبير بالتصنيف ومدى وضوحه وشموليته وفيما يلي نورد أهم هذه التصنيفات ( أبو الهيجاء،2002)، والتي تم الاعتماد عليها بناء على تقييم الخصائص المادية للمباني السكنية في نابلس:

- **المعالم التاريخية التي تحتفظ بقيمة تاريخية أو فنية أو جمالية عالية:** نظرا لقيمتها العالية يجب أن يطبق عليها مفهوم الحفاظ المتكامل وتمنع الاستعمالات التي تستدعي تغييرا في الشكل أو الفراغات وتتبع القصور في البلدة القديمة لنابلس والتي أنشات في الحقبة العثمانية هذا التصنيف.

- **المباني التاريخية ذات القيمة المعمارية والفنية الهامة:** وهي المباني التي تعبر عن التراث للعمارة والفنون والثقافة المحلية وبالتالي يجب حمايتها قدر الإمكان مع السماح بتغيير جزئي في الشكل والتوزيعات الداخلية بهدف إعادة الاستخدام والتدعيم وتمثل البيوت الكبيرة وبعض البيوت المفردة هذا التصنيف.

- **المباني التاريخية ذات القيمة المعمارية والفنية المتوسطة:** وهي أيضا مباني تراثية أنشات في الفترات السابقة وتعبر عن التراث والثقافة المحلية إلا أنها لا تحمل علامات مميزة وعناصر تراثية يتطلب الحفاظ عليها مما يجعلها في تكوينها تشكل نسيج عمراني يجب الحفاظ عليه لأنه يعبر عن أسلوب حياة وطابع عمراني يجب الحفاظ عليه، ويسمح بهذه الحالة بتغيير جزئي أو كلي في الشكل والتوزيعات الداخلية بهدف إعادة الاستخدام

أو إعادة البناء وخاصة أذا كانت حالتها الإنشائية سيئة، وتمثل الاحواش السكنية والمباني المفردة النسيج المكون للبلدة القديمة والذي يوصى بالحفاظ على تكوينه الخارجي إلا انه يمكن إجراء التعديلات على التوزيع الداخلي للبيوت السكنية.

**2. اختيار نوع التأهيل والتدخل بناء على تصنيفات القيمة:**

ويوضح الجدول التالي أساليب التدخل المسموحة بالاعتماد على تصنيفات القيمة السابقة (أبو الهيجاء،2002).

**جدول رقم(7.1)** أساليب التدخل المسموحة

| | **تصنيف المباني السكنية حسب القيمة** | **نوع التدخل المسموح به** |
|---|---|---|
| 1 | المعالم التاريخية التي تحتفظ بقيمة تاريخية أو فنية أو جمالية عالية (القصور السكنية) | الحفاظ المعماري:وهي الأعمال المتعلقة بحماية المبنى التاريخي من خلال صيانته وإزالة الأضرار التي تؤثر على وضعه الإنشائي والشكلي دون إضافة أو تغيير على أي جزء من معالمه المكتسبة.<br>الصيانة المنتظمة: وهي الأعمال المتعلقة بإصلاحات وتجديد واستبدال بعض أو جميع عناصر التشطيبات والتمديدات الحديثة والتي تعتبر ضرورية ولا يمكن الاستغناء عنها. |
| 2 | المباني التاريخية ذات القيمة المعمارية والفنية الهامة (البيوت الكبيرة والبيوت المميزة) | الصيانة غير المنتظمة: وهي الإعمال والتغييرات الضرورية لتجديد واستبدال أجزاء من المباني للحفاظ على فعالية المبنى دون أن يكون هناك تغيير على النمط البنائي وطراز العناصر الإنشائية أو الشكل التوزيعي العام للمبنى وان لا يكون هناك استخدام من نوع أخر |
| 3 | المباني التاريخية ذات القيمة المعمارية والفنية المتوسطة(بيوت البلدة القديمة والتي لا تحمل عناصر مميزة الا انها تشكل في تكوينها نسيج عمراني يجب حمايته) | أعمال ترميم من اجل التوظيف: وهي الأعمال التي تهدف إلى المحافظة على المبنى وعلى استمرارية توظيفه من خلال تدخلات تسمح باستعمالات مناسبة للشكل الأصلي وتحترم العناصر النمطية والشكلية والإنشائية للمبنى وتشمل تجديد عناصر إنشائية وإدخال عناصر وتجهيزات تقنية وإزالة عناصر غريبة عن المبنى الأصلي. |

### 3. محددات ومعوقات لتلبية الاحتياجات تحدد آليات التدخل بالاعتماد على القوانين والتشريعات الدولية:

**جدول رقم(7.2)** يوضح الجدول التالي محددات وأساليب التدخل بناء على التصنيفات السابقة:

| موقع التدخل | محددات وأسلوب التدخل المسموح به | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **الحفاظ المعماري** | **الصيانة المنتظمة** | **الصيانة غير المنتظمة** | **أعمال الترميم من اجل التوظيف** |
| 1-التشطيبات الخارجية | ▪ الحفاظ الكامل على التشطيبات الخارجية الأصلية ويمنع استخدام المواد الحديثة ويجب العمل على إظهار المواد الأصلية والتفاصيل المعمارية والكتل<br>▪ لا يسمح بأي عمل من شانه أن يغير من القيمة الأصلية للعناصر ذات القيمة التاريخية | ▪ أصلاح التشطيبات بشرط الحفاظ على الطابع الأصلي دون تغيير وهذا يعني:<br>▪ تنظيف الواجهات<br>▪ أصلاح الشبابيك<br>▪ إصلاح القصارة والبلاط واستبدال أنابيب الصرف الصحي | ▪ تجديد واستبدال القصارة والطراشة<br>▪ استبدال الشبابيك والدرابزينات وإعادة عمل غطاء الأسقف بشكل كامل | ▪ استبدال أو إدخال تشطيبات جديدة يمكن تنفيذها باستخدام مواد وتقنيات حديثة. |
| 2-الجدران والفتحات الخارجية | ▪ الحفاظ على المواد الأصلية للجدران<br>▪ يمنع إغلاق جزئي أو كلي للفتحات الخارجية<br>▪ يمنع تغيير الشكل الخارجي بإضافة عناصر جديدة كالأدراج<br>▪ | ▪ إصلاح سطحي لأجزاء من الجدران والفتحات الداخلية | ▪ فتح مساحات محدودة في جدران مصمتة.<br>▪ تغيير جزئي في الفتحات. | ▪ تدخلات جزئية تغير من الشكل الأصلي بشرط أن يكون الحل متجانسا ومتكاملا على جميع أجزاء الواجهة |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3-الإضافات | ▪ لا يسمح ببناء أو إدخال أي تجهيزات إلا عند الضرورة ويجب أن تتناسب مع المبنى من حيث الشكل والعلاقات الوظيفية | ▪ تحسين الفراغات الصحية<br>▪ السماح بإدخال تجهيزات عند الضرورة وبحيث تكون متلائمة مع الشكل والمادة الأصلية للمبنى.<br>▪ إصلاح سطحي لأجزاء من الإدراج والرامبات | ▪ إنشاء فراغات صحية جديدة داخل المبنى بشرط توفر إضاءة وتهوية للمبنى او توفير تهوية وإضاءة صناعية.<br>▪ إعادة بناء أجزاء محدودة من الجدران | ▪ استبدال أو إعادة بناء الأجزاء التالفة.<br>▪ استخدام مواد تتناسب مع شكل المبنى دون تغيير النمط<br>▪ إدخال عناصر إنشائية وتقنيات جديدة.<br>▪ لا يسمح بإضافة كتل تزيد من حجم المبنى الأصلي |
| 4-التوزيع الداخلي | ▪ يمنع تغيير القواطع الداخلية أو إدخال قواطع جديدة<br>▪ الحفاظ على عدد الطوابق الأصلية وعدم إضافة سدة داخلية | ▪ السماح بإصلاح سطحي لأجزاء من القواطع والفتحات الداخلية<br>▪ بناء عناصر ديكور غير ثابتة يمكن أزلتها دون التأثير على المبنى | ▪ يسمح بفتح وإغلاق الأبواب والشبابيك في داخل المبنى<br>▪ بناء أو هدم قواطع جداريه داخل المبنى. | ▪ تغيير القواطع الداخلية وإدخال قواطع جديدة من شانها فصل الوحدات الفراغية بشرط أن لا يغير ذلك من التوزيع العام للمبنى. |
| 5-التشطيبات الداخلية | ▪ تتبع نفس مواصفات التشطيبات الخارجية | ▪ إصلاح سطحي للتشطيبات الداخلية | ▪ يسمح بإصلاح وتجديد واستبدال التشطيبات الداخلية. | ▪ تجديد واستبدال التشطيبات باستخدام مواد وتقنيات تتناسب مع المبنى وتعمل على أبراز قيمته<br>▪ لا يسمح بأي عمل من شانه أن يضعف من القيمة الأصلية للعناصر المعمارية. |
| 6-التجهيزات الحديثة | ▪ يسمح بإدخال تجهيزات تقنية وتمديدات جديدة<br>▪ أن تكون التمديدات خارج المبنى بحيث يراعى أن تتناسب مع المحيط | ▪ إصلاح واستبدال جزئي أو كلي للتجهيزات التقنية عند الضرورة | ▪ تحسين أو إدخال تمديدات وتجهيزات جديدة وما يتبعها من كتل إنشائية أو أعمال ضرورية لحفظ هذه التجهيزات بشكل فعال. | ▪ بناء تجهيزات تقنية جديدة.<br>▪ الكتل المضافة يجب أن تكون داخل المبنى قدر الاستطاعة |

### 7.5. التوصيات:

**أولا": توصيات للبلدية والجهات الحكومية المعنية:** والتي تعد الجهة الراعية والتي تتحمل المسؤولية الأكبر في متابعة ومراقبة عمليات الحفاظ والتأهيل حيث يقوم على عاتقها ما يلي:

1. سن القوانين والعقوبات والمخالفات لحماية التراث من خلال حماية المناطق ذات القيمة العالية.
2. إيجاد آلية لإشراك المستأجر بحيث يشعر بالانتماء للمبنى ويساهم في الحفاظ عليه.
3. مساعدة الأهالي فنيا وماديا لتأهيل مساكنهم من خلال تقديم القروض للسكان وتوفير الإرشاد الفني لعمليات التأهيل.
4. يقوم على عاتق البلدية استملاك وترميم البيوت المهجورة وتأجيرها إلى سكان جدد من فئات الدخل المتوسط.
5. على البلدية حماية الطابع العمراني وإزالة مظاهر تشويه المباني من تمديدات الكهرباء والهاتف والصرف الصحي بطرق لا تؤدي إلى تشويه المباني.
6. توفير بيئة آمنه من خلال الاهتمام بالإضاءة وتوفير عناصر السلامة في الطرقات وتنظيف البيئة والاهتمام بمداخل الاحواش وطرقاتها وممراتها.
7. محاولة توفير مواقف سيارات في المناطق الفضاء القريبة من مداخل الأحياء.
8. هدم المباني ذات الحالة الإنشائية السيئة وتحسين الظروف المحيطة لها ومعالجة مكانها بطريقة تتناسب مع المعايير وتخدم المحيط الاجتماعي لها.
9. العمل على تصنيف الأبنية من خلال إجراء المسوحات الشاملة للحصول على قاعدة بيانات شاملة تكون الأساس بعمل الدراسات والتدخلات اللازمة بالمناطق المختلفة ويمكن التعاون مع الجامعات في هذا المجال.

**ثانيا": توصيات للجهات الأكاديمية:**

1. تنمية وتفعيل دور الجامعات والمنظمات التعليمية من خلال التركيز على تطوير المناهج التعليمية بما يشمل أسس وأساليب حماية التراث وزيادة مساحة المادة العلمية للحفاظ المعماري.

2. تنظيم برامج تدريبية عملية معتمدة على دراسات تعنى بمناطق بالمدينة القديمة وتقديم الحلول والمقترحات لها.

3. القيام بدراسات تحليلية لاحتياجات المدينة القديمة الحالية والمتوقعة بالاعتماد على طبيعة السكان واحتياجاتهم والتنسيق مع مراكز البحوث لإنشاء قاعدة بيانات شاملة ترتكز عليها الدراسات اللاحقة.

4. الاستفادة من التجارب المعمارية في مجال إعادة تأهيل المناطق لتجنب الوقوع في نفس الأخطاء.

5. تشجيع البرامج التعاونية بين الجامعات المحلية والدولية وتطوير البرامج التدريبية بينها للاستفادة من الخبرات الخارجية.

**ثالثا": توصيات للمنظمات الأهلية:**

1. دعم وتكوين جمعيات أهلية تعنى بالحفاظ على التراث المعماري وتفعيل دور الجهات غير الحكومية في هذا المجال.

2. تفعيل برامج تعليمية وتثقيفية للشباب وسكان البلدة القديمة حيث تعمل هذه البرامج إلى تنمية مداركهم تجاه الوعي بأهمية التراث والحفاظ عليه باعتبارهم العامل الرئيسي في الحفاظ على التراث أو تدميره.

3. استخدام وسائل الإعلام بالإضافة إلى النشرات والدورات للتوعية بأهمية التراث والحفاظ علية في إبراز هوية الأمة وحضارتها.

4. إشراك المجتمع المحلي والأهالي في عمليات الإحياء والتأهيل من خلال دورهم الفعـــال في العمليات التنظيمية والتنفيذية وذلك لتتناسب مقترحات التأهيل مع حاجات المجتمـــع المحلي.

**رابعا": للباحثين والمهتمين بقضايا التراث:**

إجراء المزيد من الأبحاث العلمية وعمل الدراسات التفصيلية لمناطق محددة وطرح الحلول والبدائل لإمكانات التطوير واليات تنفيذها بحيث تشكل الأساس لمشاريع تطويرية مستقبلية قابلـــة للتنفيذ.

# المراجع

**قائمة المراجع العربية:**


إبراهيم، عبد الباقي: **النسيج العمراني للمدينة الاسلامية**، القاهرة،1990.

إبراهيم، محمد: **الشخصية المصرية في العمارة**،مصر،1997

أبو الهيجاء، احمد حسين: **البحث في توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين لحماية البيئة العمرانية والتراث المعماري** ، UNDP ،القدس،2002.

اكبر، جميل: **عمارة الأرض في الإسلام**.ط2، مؤسسة الرسالة، بيروت،1995.

البهنسي، عفيف: **العمارة العربية: الجمالية والوحدة والتنوع**، المجلس القومي للثقافة العربية، الرباط، 2002.

الجعبة، نظمي / بشارة، خلدون: **رام الله عمارة وتاريخ**، رواق مركز المعمار الشعبي، رام الله، 2002م.

جعيط، هشام: **الكوفة: نشأة المدينة العربية الإسلامية**، دار الطليعة، بيروت،1993.

جودي، محمد: **العمارة العربية الإسلامية خصوصيتها –ابتكاراتها–جماليتها**، دار الميسرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان،1998م .

دروزة ،محمد عزة: **مذكرات محمد عزة دروزة**، دار الغرب الإسلامي،دمشق،1987.

روفو، فيليب: **نابلس: عمارة مدينة**، بلدية نابلس،نابلس، 2002.

الريحاوي، عبد القادر: **المباني التاريخية وحمايتها وطرق صيانتها**، المديرية العامة للآثار والمتاحف، دمشق،1972.

السجدي، آمال عزت: **بلدة نابلس القديمة في صور قبل الاجتياح الإسرائيلي في نيسان عام 2002 وبعده**، امال السجدي، عمان،2002.

سيد، أيمن فؤاد: **التطور العمراني لمدينة القاهرة منذ نشأتها وحتى الآن**، الدار المصرية اللبنانية، القاهرة،1997.

طوقان، صبحي سعيد:**نابلس صفحات مجيدة من الثقافة والحضارة والكفاح**،نابلس، 1969.

العامري، سعاد: **عمارة قرى الكراسي**، رواق – مركز المعمار الشعبي،رام الله،2003.

العامري، سعاد: **مناطير قصور المزارع في ريف فلسطين**، رواق – مركز المعمار الشعبي،رام الله،2003.

عبد الرسول، سليمة: **المباني التراثية في بغداد: دراسة ميدانية لجانب الكرخ**، المؤسسة العامة للآثار والتراث، بغداد، 1987م.

عزب، خالد: **التراث الحضاري والمعماري للمدن الإسلامية**،دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، القاهرة،2003.

عكاشة، ثروت: **القيم الجمالية في العمارة الإسلامية**، دار المعارف، القاهرة،1981.

علام، خالد: **تجديد الأحياء**، مكتبة الانجلو المصرية، مصر، 1997.

العميد، طاهر مظفر: **تخطيط المدن العربية الإسلامية**، جامعة بغداد، بغداد،1986.

عوض،محمد احمد: **ترميم المنشات الأثرية**، دار نهضة الشرق، القاهرة،2002.

غيطاس، محمد السيد: **دراسات وبحوث في الآثار والحضارة الإسلامية الكتاب الأول. العمارة**، دار الوفاء، الإسكندرية،2005.

المالكي، قبيلة: **التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي: الحفاظ، الصيانة، إعادة التأهيل**، الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2004.

مسلماني، مروان: **البيوت الدمشقية القرن 18–19م**، زهير وفا، دمشق،1979 .

مصطفى، شاكر: **المدن في الاسلام حتى العصر العثماني**، دار طلاس، دمشق،1997

مصطفى، فريال: **البيت العربي في العراق في العصر الإسلامي**، وزارة الثقافة والإعلام العراقية،العراق،1983 .

المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم: **صيانة المدن التاريخية العربية الإسلامية**، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، تونس،1987.

مؤسسة التعاون: **القدس: تراث وحياة**، برنامج اعمار البلدة القديمة، رام الله، 2003.

وزيري، يحيى: **العمارة الإسلامية والبيئة**، مطابع السياسة، الكويت، 2004م.

**رسائل ماجستير**

الحنبلي، مسرة: **التخطيط واستراتيجيات إعادة اعمار وتطوير الوسط التاريخي لمدينة نابلس**. (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية.نابلس. 2005.

رباع، اسماعيل: **تخطيط وإعادة تأهيل الوسط التاريخي (البلدة القديمة) في الظاهرية**. (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية.نابلس.2004.

قرمش، غسان: **إحياء وتطوير البلدة القديمة في عنبتا**. (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية.نابلس. 2003.

**المؤتمرات**

احمد، فايز فكري: *إشكالية خصائص المدينة التقليدية*. **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي،2004.

أمين، محمد: *جدلية الابعاد الاقتصادية والحفاظ العمراني بالبيئات التاريخية نحو سياسات متوازنة*،**المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي،2004.

بوخش، رشاد: *منهجية الحفاظ المعماري الفرضيات وأطروحات الحلول*. **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي،2004.

السواط، علي: *التغير في التركيبة السكانية لمراكز المدن التقليدية*. **ندوة مراكز المدن العربية إعادة التأهيل عمرانيا وحضاريا** ،حلب، 1998.

الطوخي، سوسن: *اهمية المناطق التاريخية وانعكاساتها على التفاعل الاجتماعي*. **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي،2004.

العاصـــي، إيمـــان: *Cultural Heritage and Sustainable Development*. **المـــؤتمر الفلسطيني للتنمية وإعادة الاعمار في الضفة الغربية**،جامعة النجاح، نابلس،2006.

عرفات، نصير: *إعادة الإعمار في أثناء التخريب والحصار نابلس*. **المؤتمر والمعرض الـــدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي،2004.

القواسمي، خالد: *دروس وعبر مستقاه من ترميم واعمار المباني القديمة بالخليل*،

لفاح، ماهر: *نحو التنمية المستدامة للتراث العمراني في المركز التاريخي لمدينة دمشق*، **نـــدوة مراكز المدن العربية إعادة التأهيل عمرانيا وحضاريا** ،حلب، 1998.

محجوب، ياسر: *تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمـــارات* ، **نـــدوة الحفاظ على التراث العمراني** ، دبي، 1995.

مرقة، حلمي: *ترميم وتأهيل البلدة القديمة في الخليل*. **الحفاظ على التراث الحضاري في مراكـــز المدن التاريخية في العالم العربي والإسلامي**،لجنة اعمار الخليل،2005.

**الدوريات:**

إبراهيم، عبد الباقي: *تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة*، **مجلـــة عـــالم البناء**، 1987.

الأنصاري، نبيل: *إعادة توظيف المباني الأثرية في بلادنا*، **مجلة البيادر السياسي**،2002.

الناجم،علي: *الثراء الجمالي في البيوت التقليدية*، **مجلة الخفجي**. العدد الصادر في ربيع ثـــاني / 1423هـــ.

**النشرات**

سعادة، ايمن: تقرير عن بيت المصري، طلبة ماجستير، جامعة النجاح، 2006.

المصري، مجد: ترميم منزل عرفات، أبحاث طلبة ماجستير ، جامعة النجاح،2006.

مؤسسة التعاون: **تراث**، اصدار برنامج اعمار البلدة القديمة في القـــدس، العـــدد الاول تشـــرين الثاني،2000.

## المراجع الانجليزية:

**Books:**


Antoniou,J: **Islamic Cities and Conservation**, the UNESCO Press,1981.

Burgoyne,M: **Proposals for the Restoration and Conservation of the Old City of Nablus**,the British Council, London,1987.

Coston, B: **Conservation of Historic Buildings and their contents: Addressing the Conflicts**, Dorset,2003.

Croci,G**: The Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage,** Computational Mechanics, UK,2000.

Feilden, B**: Conservation of Historic Buildings**, Butterworth Architecture, London,1994.

Hebron Rehabilitation Committee :**Rehabilitation of Hebron Old Town**, 1998.

Hillenbrand, R**: Islamic Architecture**, Edinburgh university, Edinburgh, 1994.

Khatib, K: **The conservation of Jerusalem**, PASSIA, East Jerusalem, 1993.

Latham, D: **Creative re-use of buildings**. Donhead publishing ltd, United kingdom, 2000.

Mills, E: **Building Maintenance & Preservation,** Butterworth, Oxford, 1994.

Oliver**, P: Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World**, Cambridge university press, Cambridge, 1998.

Qamhieh, K: **Saving the Old Town of Nablus,**(unpublished Ph.D Thesis),Glasgow University, England,1992.

W. Au**.: Urban Conservation and Historic Buildings: A guide to the legislation**, The Architectural Press, Billing,1984.

W.AU: **Studies in conservation**, York conservation trustlimoted, England, 1995.

Welfare Association: **Old City of Jerusalem Revetalisation programme,** Welfare Association, Jerusalem,2005.

Welfare associarion:**the old city of Jerusalem revitalization programme,** the aga khan award for archictecture,2001.

**Thesis:**

Qasem, S: **Old City as a part of Present Day Dynamic Reality, The Case of Ramallah Old Town**, M.A.Thesis, Al-Quds University,2006.

**Conferences:**

TOUQAN, Sh: *My Home is a World Heritage Site: A Case Study of the Old City of Jerusalem.* **5th Conference on the Modern Heritage**, 2005**.**

**Internet sites:**

www.Archnet.org

www.gtz-aleppo.org

http://archnet.org/library/images/thumbnails.tcl?location_id=3092

Nablus Old Town Conservation, conservation 1993

http://archnet.org/library/images/thumbnails.tcl?location_id=6229

http://archnet.org/library/images/thumbnails.tcl?location_id=3172

**Articles**

Ibrahim, A: *The Rebuilding of the Old City of Al-Khalil, Palestine*, The Aga Khan Award for Architecture, 1998.

Cynthia C.: *Rehabilitation of Hebron Old Town*, The Aga Khan Award for Architecture, 1998.

# ملحق 1: نموذج الاستبيان

جامعة النجاح الوطنية
كلية الدراسات العليا
قسم الهندسة المعمارية

**استبيان لدراسة وتحليل المباني السكنية في البلدة القديمة لمدينة نابلس**

التاريـــــخ:_____ اسم الحارة:_____
رقم الاستبيان:_____ رقم المنزل:_____

**إرشاد:** أنا الطالبة نهى احمد أبو هنطش /كلية الدراسات العليا/ جامعة النجاح الوطنية، أقوم بإعداد دراسة وتحليل للمباني السكنية والمشاكل التي تعاني منها في البلدة القديمة لنابلس، بغرض استكمال رسالة الماجستير في الهندسة المعمارية.

**الهدف من الاستبيان:** الحصول على معلومات تساعد الباحثة على دراسة وتحليل المباني السكنية والمشاكل التي تعاني في محاولة لتطويعها لملائمة احتياجات ساكنيها، ولن تستخدم هذه المعلومات إلا لأغراض البحث العلمي .

---

## أولا": معلومات عامة:

1. اسم الساكن؟_____ وهل هو 1-مالك
   2-مستأجر
2. اسم المالك الأصلي للمسكن؟ _____
3. موقع المسكن؟ _____
4. عدد أفراد العائلة والفئة العمرية لهم؟

| | أب | أم | أولاد | بنات | أقارب آخرون |
|---|---|---|---|---|---|
| العدد | | | | | |
| الفئة العمرية | | | | | |

5. المستوى الاقتصادي:

| العاملين في العائلة والمهنة | صلة القرابة | مستوى الدخل | مكان العمل | عدد العاطلين عن العمل |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

## ثانيا": معلومات عن نمط وخصائص المسكن:

1. تصنيف المسكن؟

1-بيت مستقل 2-ضمن حوش سكني 3- غرفة 4-غير ذلك حدد

2. تاريخ بناء المسكن إن وجد ؟ _____

3. عدد الطوابق للمسكن؟

1-طابق واحد 2-طابقين 3-ثلاثة طوابق 4- غير ذلك

4. هل المسكن يحتوي على فناء داخلي؟ 1-نعم 2- لا

إذا كان الجواب نعم عدد الأفنية _____ مساحتها التقريبية_____

5. هل يوجد في الفناء ؟

1-نافورة او بركة مياه 2- إيوان 3-أحواض للزهور

6. هل يوجد حديقة تابعة للمسكن؟ 1-نعم 2- لا

7. طريقة الدخول للمسكن؟

1-من الشارع الرئيسي 2-عبر ممر 3-درج خارجي 4-حوش

8. ما هي طريقة تسقيف المسكن؟

1-عقد مصلب 2-عقد برميلي 3-قبة 4-سطح مستوي

ملاحظات من الباحثة:

_____

_____

_____

_____

**ثالثا" معلومات عن الواقع المادي للمسكن:**

1. هل يوجد إضافات حالية على المسكن وما نوعها:

1.إضافة عمودية 2.إضافة أفقية 3.عمودية وأفقية 4.لا يوجد

2. نوع الإضافة:

1.مطبخ 2.حمام 3.غرفة 4.طابق جديد 5.غير ذلك

3. مكان الإضافة:

1. فوق سطح المسكن 2.طيران 3. الفناء الداخلي 4-في حديقة او فراغ تابع للمسكن 4- غير ذلك

4. أسباب الإضافة:

1. توسع لتلبية متطلبات الأسرة 2.تأجير لزيادة الدخل

3.استخدام تجاري (مصدر رزق) 4. غير ذلك

5. ما هي مادة الإضافة؟

1.حجر 2.طوب 3.اسمنت 4.غير ذلك

6. هل تم تغيير في التقسيم الداخلي للمسكن؟ 1-نعم 2-لا

7. هل تم تغيير في طبيعة الاستخدام للمسكن ؟ 1- نعم 2-لا

إذا كان الجواب نعم ما هو الاستخدام الجديد _____

8. هل الإضافة أو التغيير الذي تم الحق الضرر بالمبنى؟

1-إغلاق فتحات 2-إغلاق الفناء 3- سوء الإضاءة آو التهوية 4-إغلاق إيوان 4-غير ذلك

9. هل يوجد غرف غير مأهولة في المسكن؟ 1- نعم 2- لا

10.هل يوجد أجزاء مهدومه في المسكن والسبب؟ 1-نعم 2- لا

1-الاجتياح الإسرائيلي 2-تقادم الإنشاء 3-غير ذلك

11.هل تمت إزالة بلاط قديم واستبداله ببلاط حديث؟ 1-نعم 2-لا

12.هل تم فتح شبابيك جديدة في الجدران؟ 1-نعم 2-لا

اذا كان الجواب نعم مكانها؟

1- جدار خارجي 2- جدار داخلي مطل على الفناء

13.هل يوجد مشربيات قديمة في المنزل؟ 1-نعم 2-لا

14.هل تم تغيير في مادة الشبابيك أو الأبواب؟ 1-نعم 2-لا

أذا كان الجواب نعم ما هي المادة الجديدة المستخدمة؟ _____

15.هل تم تغيير في طريقة تسقيف المسكن؟ 1-نعم 2-لا

16.هل تم إغلاق أفنية أو مساحات فضاء والبناء فيها؟ 1-نعم 2-لا

17.الحالة الإنشائية للمبنى؟

1.سيئة 2.جيدة 3.ممتازة

18.المشاكل الإنشائية:

1.تشقق في الجدران 2.تشقق السقف 3.رطوبة 4.الهيكل الإنشائي( الأعمدة)

19.هل تدخل أشعة الشمس للمسكن: 1-نعم 2-لا

20.هل تتوفر الإضاءة الطبيعية داخل المسكن: 1-نعم 2-لا

21.هل بيئة المسكن صحية( تهوية جيدة): 1-نعم 2-لا

22.هل يعاني المسكن من مشاكل رطوبة؟1-نعم 2-لا

ملاحظات الساكن:

_____

_____

ملاحظات الباحثة:

_____

_____

**رابعا" معلومات عن الواقع السكاني والمشاكل التي يعاني منها السكان:**

1. عدد سنوات الإقامة في المسكن؟ _____

2. هل المدخل الرئيسي للمسكن منفصل او هو مدخل مشترك؟ _____

3. ما عدد العائلات التي تسكن المنزل؟ _____

4. هل يوجد صلة قرابة بين العائلات التي تسكن المنزل؟ -نعم -لا

5. هل انتم من العائلة الممتدة لصاحب المسكن أم سكان جدد؟

1-من العائلة الممتدة 2-سكان جدد

6. عدد الغرف المسكن ؟ _____

7. ما مساحة المسكن التقريبية؟_____

8. هل غرف المسكن في طابق واحد أم مقسمة على أكثر من طابق ؟

1-طابق واحد 2-أكثر من طابق

أذا كان الجواب على طابقين ما طريقة الانتقال إلى الطابق الأعلى؟

1-درج خارجي مكشوف 2-درج داخلي

9. هل يتم الانتقال بين غرف المسكن عبر الفناء الخارجي ؟ 1-نعم 2- لا

10. هل تعتقد أن التوزيع الحالي للمسكن مريح للعائلة؟ 1-نعم 2-لا

11. أين يقع الحمام وهل موقعه مناسب بالنسبة لتوزيع الغرف؟_____

12. هل مساحة الحمام مناسبة وكم مساحته التقديرية؟ _____

13. مدى توفر الخصوصية داخل المسكن: 1.متوفرة 2.غير متوفرة

وإذا كانت غير متوفرة ماهية الأسباب؟

1.ضيق المساحات 2.طريقة الانتقال بين الغرف 3.قلة الخدمات والاشتراك فيها 4.طبيعة الفتحات

14. هل تمتلك الأسرة سيارة؟ 1-نعم 2- لا

إذا كان الجواب نعم هل يوجد مكان لوقوف السيارة؟_____ وأين؟ _____

ملاحظات من الساكن:

_____

_____

ملاحظات من الباحثة:

_____

_____

**خامسا" معلومات عن الخدمات المتوفرة للمسكن :**

1. هل يتوفر مطبخ مستقل للعائلة؟ نعم لا
2. هل يتوفر حمام مستقل للعائلة؟ نعم لا
3. هل يستخدم احد أفراد الأسرة كمبيوتر وانترنت في المسكن ؟ نعم لا
4. هل تستخدم العائلة الغسالة الاتوماتيكية او أي من الأجهزة الحديثة؟ وهل يوجد مشاكل في تمديداتها؟ نعم لا
5. ما طريقة توصيل خطوط الكهرباء وأسلاك الهواتف والتمديدات الأخرى للمسكن؟
6. هل يتوفر مكان لعب للأطفال؟ نعم لا

7. هل الطريق إلى المسكن أمنة؟ نعم لا

أذا كان الجواب لا ما هو السبب؟ انعدام الإضاءة تهالك الطريق غير ذلك

8. هل تتوفر الإضاءة الليلية في الطرقات؟ نعم لا

9. هل يوجد ساحات مفتوحة أو أماكن خضراء بين المساكن؟

10.ما هي الخدمات التي ترغب بتوفرها؟ _____

11.هل جرت أعمال ترميم للمسكن؟ نعم لا

أذا كان الجواب نعم

- من الجهة التي قامت بإعمال الترميم؟

1-البلدية 2- السكان 3- جهة خارجية

- ما الأعمال التي نفذت؟ 1-إضافة 2- تشطيب 3-تمديدات

**Towards Housing Renewal Policy In Palestinian City Centers**

**"The Case Study of Nablus"**

**By**
**Nuha Ahmad Hussein Abu-Hantash**
**Supervisor**
**Dr. Eman Amad**

## Abstract

This study investigates the issue of adaptation of traditional residential buildings to contemporary needs. The study is an attempt towards the development of a general policy for rehabilitation and adaptation of traditional residential buildings in the historic centers of Palestinian cities.

The study is based on an empirical case study carried out in Nablus. It investigates the traditional residential quarters of the old city. Field investigations were undertaken by a questionnaire survey administered on a random sample of traditional houses distributed allover the old town, in addition to field visits and personal observations. SPSS was used to analyze and interpret the collected data in order to explore the present condition of old buildings in the old city. Assessment of the present condition of residential quarters revealed the significant problems and highlighted potentials for prospect solutions.

The study demonstrated the high potentiality of the traditional house to satisfy the contemporary needs of its inhabitants. Modification needed vary from one building to another and are to be determined according to the building value and the level of intervention it allows. The study outlined a general policy for housing rehabilitation that could be applied to other historic cities in Palestinian.

**An-Najah National University**
**Faculty of Graduate Studies**

# Towards Housing Renewal Policy In Palestinian City Centers "The Case Study of Nablus"

**By**
**Nuha Ahmad Hussein Abu-Hantash**

**Supervisor**
**Dr. Eman Amad**

**Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Architectural Engineering, Faculty of Graduate Studies, at An-NAjah National University, Nablus, Palestine.**

**2007**