

استخدام أدوات التنمية المستدامة نهج متكامل للحفاظ وتطوير قصر بوسعادة

أ. سعودي هجيرة.

أستاذة. جامعة المسيلة بالجزائر.
hadjersao@yahoo.fr

د. نوبيات إبراهيم.

أستاذ محاضر. جامعة المسيلة بالجزائر.
b_nouibat@yahoo.fr

د. سحنون الطيب

أستاذ التعليم العالي. جامعة قسنطينة
بالجزائر

ملخص:

إن التراث العمراني يزخر بالعديد من التحولات الفيزيائية والاجتماعية، والاقتصادية، والحضارية، التي حدثت للمدن عبر الزمن. ويمكن ملاحظة ورصد ذلك في الفراغات، المباني، وفي المعالم التاريخية، وتشكل البنية الاجتماعية والقيم الحضارية والثقافية والنشاطات الدينية والاقتصادية جزءاً من التراث العمراني أيضاً، تؤدي المراكز التاريخية للمدن وظائف هامة في التطوير العمراني المعاصر. إن الحفاظ والتطوير العمراني ليس مهمة تخطيطية وحسب، وضمن زمن معين، بل هو مسار طويل الأمد ومتعدد الأنماط، ويضم خليطاً من المتدخلين والمصالح، ويتطلب رؤية ثقافية، ومؤسسات تنظيمية، وقدرات إدارية، ومهارات فنية ومهنية، وموارد مالية.

إن الحفاظ والتطوير العمراني المصحوب بالاستدامة يستدعي رؤيةً إلى المركز التاريخي للمدينة، بغية تمكين الأجيال القادمة من العيش في موقع تاريخي بصفاته ومعامله وشخصيته المميزة، وقد تكيف وفق متطلبات العصر. من هنا تبرز الحاجة إلى أدوات تخطيطية فعّالة ومشجعة مبنية على سياسات نهجية شاملة تقود إلى الحفاظ على مدن التراث اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً وحضارياً وثقافياً. ومن أهم هذه الأدوات (البنية الإدارية، آلية التمويل، الهيكل التخطيطي والتنظيمي، التنمية الاقتصادية والسياحية، التنمية الاجتماعية، الحفاظ على البيئة المبنية وتطويرها، المرور والإدارة البيئية)، حيث تضمن هذه الأدوات ذات الأبعاد المتعددة، تحقيق التنمية العمرانية ويهدف البحث للتعرف على هذه الأدوات وكيفية تطبيقها في الحفاظ على التراث العمراني وفي التنمية العمرانية المستدامة للمدن القديمة، واهم التجارب الدولية التي طورت هذه الأدوات واستخدمتها، وكيفية الاستفادة منها في الحفاظ والتطوير المستدام للقصور القديمة بالجزائر، من خلال دراسة قصر بوسعادة. ويستخلص البحث مجموعة من الأدوات الفعّالة التي تتأقلم وتتكيف وفق الحاجات، وتتجاوب مع النهج الإستراتيجية التي تُستعمل في مجال الحفاظ وتطوير التراث العمراني، ويكون ذلك وفق خطة تنمية عمرانية متكاملة ونهج تطويري شامل.



المقدمة :

تشكل القصور القديمة في الجزائر عموماً نظاماً عمرانياً كاملاً، تتفاعل فيها الروابط الاقتصادية والسكانية والاجتماعية والحضرية. لكن نظراً للنمو السكاني السريع والهجرة، والتبدلات الاقتصادية والاجتماعية. سببت تبديلاً هيكلياً سريعاً لم تستطع هذه القصور التأقلم والتكيف معه بسرعة. وغالباً ما تسبب هذه التبدلات والتغيرات أنماطاً متشابهة من التدهور، كالبنية التحتية المهملة اجتماعياً وفيزيائياً والتي عفى عنها الزمن، والمباني المتداعية، والاقتصاد المحلي الكاسد، والشروط المعيشية المتردية مما يدعو السكان إلى الهجرة، وينتج عن ذلك إساءة استعمال المباني لغير غاياتها أو تهديمها. وغالباً ما تلجأ الإدارات المحلية إلى أعمال الهدم لسبب الاستيعاب المروري، معطية الأولوية لحركة التمدن على حساب تصورات اجتماعية شاملة ورؤية بيئية مستدامة.

لذا يجب المحافظة على التراث العمراني للقصور القديمة، وخلق مناخ جاذب للتنمية الاقتصادية وتحسين الشروط المعيشية المعاصرة بدون إضاعة الهوية العمرانية، وذلك بإجراء تحسينات فيزيائية محسوسة ذات غايات سكانية، مع إرساء الحيوية الاقتصادية لتحسين الأداء العمراني، مما يحسن صورة القصور القديمة ويحفز السكان على البقاء والتجارة على الاستثمار والزوار على السياحة.

من هذا المنطلق نحن بحاجة إلى مجموعة أدوات متعارف عليها ومبنية على سياسات شاملة ومتكاملة تستعمل للمحافظة وتطوير التراث العمراني اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً وحضارياً، بغية توريثها للأجيال القادمة، إن الحفاظ وتطوير التراث العمراني على المدى الطويل، نهج واسع الأفق ويتعامل مع:

- الحفاظ التاريخي والأثري

- التنمية العمرانية، بإبعادها الاجتماعية والحضرية والبيئية والثقافية والاقتصادية.

- المتدخلون من أصحاب المصالح والمشاركين .

- نطاق واسع من المصالح.

يستعرض البحث أدوات الحفاظ وتنمية مدن التراث العمراني، التي تم تطويرها للحفاظ على مدينة حلب القديمة بمساعدة العديد من الهيئات الدولية المعنية بتطوير التراث.

وكيفية الاستفادة من هذه الأدوات في تنمية وتطوير قصر مدينة بوسعادة من خلال تحليل الوضع الراهن لهذا التراث. وواقع التنمية العمرانية والسياحية وصولاً إلى كيفية الاستفادة من هذه الأدوات في الحفاظ وتطوير القصر بالاعتماد على المنهج التحليلي - الاستقرائي.

١. أهمية الحفاظ على التراث العمراني: التراث العمراني من أهم المصادر المادية التي تعبر عن النشاطات الإنسانية الاجتماعية والثقافية، وهو مصدر للمعلومات فهو يعطينا القدرة على استرجاع الفاقد من المعلومات وإيجاد حلول وإجابات للمشاكل الجديدة، وهو المصدر الوحيد للمعلومات عن أناس عاشوا ومارسوا النشاطات في عهود سابقة وذلك من خلال تتبع الحياة الإنسانية والاجتماعية وتطوراتها، والتراث العمراني هو مصدر غير متجدد مما يدعونا إلى الحفاظ على هذه العناصر الثمينة والتأكد من أنها تدار بطريقة تظهر التقدير والاحترام لهؤلاء الذين عاشوا قبلنا وتظهر الحرص والاعتبار للذين سيأتون من بعدنا.. (مأمون خليل، ٢٠٠٩).

١، ٢. المشاكل الرئيسية التي تواجه الحفاظ على التراث العمراني: الحفاظ المعماري توجه جديد في العالم

وخاصة في الدول العربية وهو في مراحل الأولوية ، ويواجه الحفاظ المعماري مجموعة من المشاكل ، يمكن إيعاز أسبابها إلى التطور الاجتماعي والاقتصادي وغياب الوعي بأهمية التراث العمراني، وعدم وجود التمويل اللازم لتحقيق الحفاظ وغياب الحماية القانونية وغياب مشاركة المجتمع المحلي والقطاع الخاص وعدم وضع آليات ملائمة تساهم في زيادة مشاركة المجتمع المحلي والقطاع الخاص في عملية الحفاظ. ويمكننا إجمال المشاكل التي تواجه الأبنية التراثية المشكلة للتراث العمراني بما يلي :

• هدم العديد من الأبنية التراثية لمصلحة التطوير والاستثمار الاقتصادي والتخطيط الحضري وبالتالي تفكيك النسيج الحضري الممثل لثقافة الأمة وحضارتها.

• عدم وجود حصر للمباني التراثية في العديد من الدول وخاصة الدول العربية.

• غياب الوعي بأهمية هذا التراث.

• الترميم العشوائي غير المدروس للأبنية من قبل أصحابها أو المستثمرين لعدم وجود قواعد أساسية للترميم (النسيج العمراني وتحديث المدن ، ٢٠٠٥).

٣,١. أدوات الحفاظ والتطوير وتنمية التراث العمراني:

سوف نحاول استعراض مجموعة من الأدوات متعارف عليها كتقنيات تُستعمل للحفاظ وتطوير مدن التراث العمراني ، هذه الأدوات تتأقلم وتتكيف وفق الحاجات ، وتتجاوب مع النهج الإستراتيجية التي تستعمل في مجال الحفاظ والتطوير ، حيث تُظهر هذه الأدوات، كيف أن توظيف واستخدام العدة المناسبة بشكل منهجي ومنسّق وموجه بإتقان؛ يقود إلى نهايات مستدامة.

١,٣,١. البنية الإدارية:

يتم إدارة الحفاظ على التراث العمراني وتنميته، بهيئات ومديريات واضحة المعالم والهيكل. لتقود نهجاً شاملاً يطال عدة قطاعات، إن الحفاظ على التراث وتنميته يتطلب المشاركة يدأ بيداً، لتسهيل اتخاذ القرار والتخطيط والتنفيذ والتنسيق، إلى جانب المراقبة والتقييم. لتتعاطى مع مهام متباينة ومختلفة، فتكون مثلاً لترابط وتشابك أمور الحفاظ والتطوير المستدام .

إن إدارة أو هيئة واحدة مرنة، تقوم بكل المهام الإدارية والفنية، تضمن معالجة شاملة ومتكاملة، كما أنها تسق بين هيئات وتجمعات أصحاب المصالح ، المهتمين بالمحافظة والتطوير.

و عملية المحافظة والتطوير تتطلب نهجاً متكاملًا وتعاونياً وإدارة حكيمة ، من خلال الأدوات التالية:

- يتطلب تعدد أصحاب المصالح والمنافع والمشاريع الطويلة الأمد تخطيطاً (يتطلع إلى نتائج محددة) ورقابة وتقييماً من أهل الخبرة، بغية رصد الموارد بكفاءة (الخبرة، العناصر، المال، الوقت).

- تتطلب المشاريع المتعددة الاختصاصات أن يستند القرار على معطيات وإحصائيات.

- بما أن المحافظة والتطوير العمراني يمتد على سنوات وحتى على عقود، يفد الخبراء إليها ويرحلون؛ يجب تشاطر الخبرة المكتسبة، وجعلها في متناول الأجيال القادمة من أصحاب المصالح والمنافع والمساهمين، عبر نظم استثمار وإدارة المعرفة.

- علاوة على ذلك، فإن العلاقات العامة والتواصل مهمة جداً في توصيل الأمور للسلطات المحلية، بغية كسب الالتزام



والإسهام من القطاعين العام والخاص.

- يساعد تأسيس شبكات اتصال مع مدن أخرى. وهيئات دولية في تقوية الجهود المحلية، واستخلاص المنفعة من خبرات في أمكنة أخرى. فيما يخص النصائح الفنية والمساهمة في التمويل مثلاً. (www.gtz-oldaleppo.org،2009).
- تطوير القدرات: تطوير مهارات وإمكانات هيئة ما، مثل القيادة والإدارة والتمويل والبرامج والتقييم والتمكين والتقدير، بقصد تنمية فعالية الهيئة وديمومتها. وهي مساعدة فرد أو مجموعة للتعرف على الأمور وتناولها وكسب المعرفة والخبرة اللازمة لحل المشاكل وتطبيق التغيير. من خلال توفير نشاطات دعم فنية بما فيها التدريب والمساعدة الفنية وتأمين شبكة موارد. www.unchcs.org/chs18/in-session/18-cw-L-01-Add-1a.doc
- الجمعيات: إنها هيئات مركزها وعملها في تجمع محلي أو أكثر، كالحارات والأحياء. تكون عادة من القطاع الخاص، وتعمل بدون ربح ويديرها أهل الحي، أو الأحياء، وتعمل لصالحهم. تم إحداث هذه الجمعيات استجابة لحاجة أو لظرف معين، حيث تدعم أعمال تحسينات محلية ومحددة والتي يقوم بها السكان المحليون. تضم هذه الجمعيات أهل مصالح و منافع، ويجب تمثيلهم في مجموعات العمل في الأمور التي تهمهم وتخصهم، كما يجب أن يشاركوا بفعالية في مختلف نشاطات مراحل اتخاذ القرار المشترك.

٢،٣،١. آلية التمويل:

إن الموارد المالية لحفظ وتنمية التراث العمراني، أمر حيوي في نجاح عملية التنمية طويلة الأمد، حيث تعجز ميزانيات معظم الدول عن تغطية النفقات الكبيرة واللازمة، لتنمية وتطوير مدن التراث العمراني، لذلك يجب السعي لتأمين موارد مالية من هيئات ووكالات دولية، ومن مصادر وطنية ومحلية، ومن القطاع العام، ومن السكان أنفسهم، مع تطوير سياسات مبدعة بإطار محلي، وتطبيق آلية تناسب الظروف المحلية. ويعتبر تأمين التمويل ورصد الإعتمادات اللازمة للمحافظة وتطوير التراث العمراني، أمر صعب لأصحاب القرار في السلطات المحلية، ويتم عادة تمويل الخدمات العامة، كالبنية التحتية، والساحات، والمباني العامة، من اعتمادات وميزانيات حكومية إما ترميم أو تحديث المساكن، والدكاكين، أو أي مبان للقطاع الخاص؛ فيجب وضع برامج خاصة لخلق مناخ ملائم ومشجع لتحريك استثمارات القطاع الخاص، مع دعم الفقراء الذين لا يتمكنون من ترميم مساكنهم. (www.gtz-oldaleppo.org،2009).

٣،٣،١. الهيكل التخطيطي التنظيمي:

إن مهمة الحفاظ العمراني المصحوب بالتنمية العمرانية هو المحافظة على المعالم الأثرية والتاريخية، إلى جانب تمكين الأجيال القادمة من العيش في موقع تاريخي بصفاته ومعالمه وشخصيته المميزة، وقد تكيف وفق متطلبات العصر. من هنا تبرز الحاجة إلى أدوات تخطيطية فعّالة ومشجعة عوضاً عن أنظمة وقوانين مقيدة تمنع التغيير، وتمنع التوظيف الحديث للأماكن والمواقع التاريخية، من خلال نهج تخطيطي وقوانين ملائمة لتخطي الصعوبات والتحديات، وفق الأدوات الآتية:

- خطة تنمية عمرانية متكاملة ونهج تطوري شامل (الذي هو طريقة شاملة للتعامل مع عدة أمور أو مواضيع مستقلة عن بعضها البعض). إن هذه وسائل ملائمة لتوجيه التطوير المستقبلي ليتناول عدة قطاعات معاً؛ كما أن هذه الأدوات تضمن اشتراك القاطنين، وانخراط أهل المصلحة. إضافة لهذا، فإن هذه الوسائل مناسبة لتحقيق التنمية المستدامة ذات الأبعاد المتعددة.

- يجب أن يرافق إرساء التخطيط والأولويات تعليمات وأمور تنظيمية ترعى أهدافاً محددة في الحفاظ والتطوير. ويجب إن تكون إرشادات الترميم والمحافظة محلية، تلتزم بها الإدارات والسلطات المحلية والسكان. (Bouadjadja, 2008)

إضافة إلى أنه تم تطوير قواعد معيارية دولية، وشرائع ومعاهدات وتوصيات، من قبل منظمة الأمم المتحدة للتعليم والعلوم والثقافة، ومن قبل المجلس الدولي للمواقع والمعالم التاريخية. تهدف هذه القواعد إلى حماية ما هو ملموس ومحسوس من التراث، إلى جانب ما لا يظهر للعيان مباشرة وما يصعب لمسه وتحسسه مباشرة. (2009، www.udp-oldaleppo.org).

٤,٣,١. التنمية الاقتصادية والتطوير السياحي

تمر أغلب المدن التراث العمراني بمرحلة تدهور اقتصادي. ويعتمد مستقبل هذه المدن، إلى حد كبير، على اقتصادياتها الحيوية القابلة للبقاء. وفق هذا المنظور، فإن على مشاريع التنمية أن تساهم بفعالية في تحسين الظروف الاقتصادية المحلية.

إن نهج شامل لتنمية الاقتصاد المحلي سيركز بالضرورة على تحسين الظروف الاقتصادية المحلية للإبقاء على أو خلق فرص عمل ودخل، وبغية المحافظة على الحيوية الاقتصادية للمدينة القديمة وقدرتها التنافسية، مقارنة بأمكان أخرى في الجوار، ولكن تنفيذ ذلك في حيز الواقع ينجح فقط عند وجود التزام قوي من المجتمع التجاري المحلي. (لفاح، ٢٠٠٤).

كما تمنح السياحة الثقافية والحضارية إمكانيات اقتصادية قوية إلى مدن التراث العمراني. إن على السلطات والهيئات تطوير أفكار للسياحة ذات مضمون اجتماعي، إلى جانب الحفاظ على الهوية الثقافية والحضارية. وذلك بخلق ظروف معيشية معاصرة، في بيئة نسيج عمراني نشأ عبر التاريخ والتقاليد الحية، يظهر بعد التفكير والنظر وإدراك الواقع في المدى القريب والبعيد؛ عوضاً عن تجميد النسيج التاريخي كمتحف. على مشاريع السياحة دعم رأي عام يتوجه لحماية هوية وأصالة المدينة. إن تطوير سياحة مستدامة يركز على حفظ الأصالة المحلية، وجعلها عنصراً متكاملًا في خطة إستراتيجية شاملة للحفاظ والتنمية. (لفاح، ٢٠٠٤).

٥,٣,١. التنمية الاجتماعية:

تشكل مدن التراث المأهولة، جزءاً من الكيان الاقتصادي والاجتماعي لكل تجمع عمراني. ويجب على السكان أن يدركوا دورهم المميز، على الصعيد الفردي والشخصي وعلى المستوى الجماعي وعلى نطاق الهيئات والجمعيات، فتصب كل هذه الموارد البشرية جهودها في المشاركة في كامل مراحل الحفاظ والتطوير من خلال:

- البنية التحتية الاجتماعية: يجب أن يركز مشروع الحفاظ والتنمية على الخدمات العامة (التعليم، الترفيه، الصحة، الثقافة....). ويوفرها بطريقة مناسبة.

- المشاركة: ينطلق النهج بشكل عام، من إشراك المجتمع المحلي في اتخاذ القرار وفي تحمل المسؤوليات ويضمن ذلك أن مختلف المصالح تم التفاوض عليها أثناء اتخاذ القرار، وأن المجتمعات المحلية تساهم بفعالية في الحفاظ والتطوير.

- التوعية: يمكن لمشاريع الحفاظ والتنمية أن تساهم في نشر الوعي العام تجاه مسؤولية السكان في المحافظة على مناطقهم وتحسينها.



- الفعاليات الثقافية: وذلك بتشجيع مبادرات المجتمع المحلي وزيادة الإدراك بأهمية المحافظة التطوير.

٦,٣,١. التطوير والحفاظ على البيئة المبنية:

إن البنية التحتية المهملة، والبيوت المتداعية، وانعدام الساحات العامة الجذابة، هي أوضح معالم التداعي العمراني. تعتبر مظاهر التداعي من الأسباب الرئيسية لنزوح السكان عن المدينة القديمة. وصيانة وحفظ وتنمية البيئة المبنية له أثر إيجابي تجاه مشروع الحفاظ وتشمل ما يلي:

- تجديد وصيانة البنية التحتية :

شبكات مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء والهواتف، بالإضافة إلى الطرق والأزقة.

- صيانة وتطوير المساحات العامة: تجميل وتحسين الميادين والحدائق العامة ومسالك المشاة.

- صيانة وترميم المساكن: خلق بيئة ملائمة تمكن من ترميم المساكن.

- توظيف المباني التاريخية: تصنيف المعالم التاريخية والمساجد.

يسهم تطوير والحفاظ على البيئة المبنية بشكل جدي بتجميل المدينة، وتحسين الظروف والشروط المعيشية. كما تقوي البيئة الاقتصادية ارتباط القاطنين بحارتهم وجيرانهم، ويحسن إدراك السكان للمدينة القديمة. (حرياتي، ٢٠٠٩).

٧,٣,١. المرور والإدارة البيئية:

إن شق طرق تسهل الانتقال الفردي وتوصيل البضائع، والتي بدورها تدعم تنمية الاقتصاد المحلي، غير ممكنة، وغير مرغوبة في منظور الحفاظ. ولا تفيد هذه الظروف السكان والمجتمعات التجارية في مدن التراث، وتضر بوضعهم، قياساً على وضع غيرهم في المناطق الحديثة. إذن على مشروع الحفاظ والتنمية أن يجد حلولاً ملائمة ومناسبة تضم المحافظة على التراث، مع تحسين الظروف المعيشية والاقتصادية، فتكون هذه الحلول نواة نهج طويل الأمد وبعيد النظر لتنمية عمرانية متكاملة من خلال :

- إدارة المرور والسير: تقليص حركة مرور السيارات الفردية وذلك بتمريرها خارج المدينة القديمة. عن طريق تحسين منظومة المرور والسير، وبتفضيل المشاة، وبتأمين أماكن وقوف للسيارات، وتسهيل حركة البضائع؛ مما يساهم في تنمية الاقتصاد المحلي.

- جمع القمامة: تضم هذه الوسائل نظام جمع القمامة، وتنظيف الشوارع والأزقة بما يتلاءم والأحوال المعيشية الاجتماعية والفيزيائية. (الصالح، ٢٠٠٤).

هذه الأدوات تختلف بطبيعتها (تنظيمية، معيارية، تطويرية، مغيرة للسلوك) فعالة تتأقلم وتتكيف وفق الحاجات وتتجاوب مع النهج الإستراتيجية التي تستعمل في مجال المحافظة وتطوير التراث العمراني وهي قابلة لاستيعاب أدوات جديدة .

٢. الواقع الراهن للتراث العمراني لقصر بوسعادة :

١,٢. التعريف بقصر بوسعادة :

المدينة القديمة لبوسعادة كما حددتها المخططات تتربع على مساحة ٧١,٥٥ هكتار. بما فيها الواحة التي تقدر

مساحتها ٢٤ هكتار، يسكنها حوالي ١٠٨٠٠ نسمة، وتجدر الإشارة إلى أن الأحياء المحيطة بالقصر والمتمركزة حول الطرق المحيطة به معظم سكناتها جديدة لكن تتبع نفس تخطيط القصر في الشوارع والطرق.

أما القصر القديم لبوسعادة (الحارات القديمة) فتقدر مساحتها بـ ١٤, ٢٧ هكتار، وعدد سكانها ٥٧٢٩ نسمة يسكنون ١١٨٧ مسكناً. تم بناءه في نهاية القرن ١٥ م. على غرار كل المدن العتيقة فإن أول ما بني في قصر بوسعادة، من طرف سيدي ثامر هو الجامع المسمى جامع النخلة. وسمي كذلك لأنه بناءه اعتمد على النخيل بشكل كبير، بنى سيدي ثامر مسكنه بجانب المسجد وبنيت حوله سكنات لعائلته وأصبح يعرف «بحارة أولاد عتيق» ثم تم اقتطاع أراضى بمحاذاة حي أولاد عتيق لصالح تلاميذ وأتباع سيدي ثامر وأصبح يعرف «بحارة العشاشة».

إذ تعتبر الحارتين «أولاد عتيق و العشاشة» أول هيكلية للنسيج العمراني للقصر حيث انه بعد عشرة سنوات من الاستقرار في القصر أصبح عدد سكانه ١٠٠ نسمة، وعند ازدياد السكان ظهرت حارات «الزقم، حارة الشرفة، المامين»

كما أن القصر كان محاط بسور متراص خاصة في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية، وكان للقصر ثلاث أبواب هي:

- باب بوعبد الله الذي تتشارك فيه الحارات الأولى (أولاد عتيق، العشاشة، حارة الشرفة).
- باب مرابط لحارة المامين.
- باب جمعة للحارة الزقم.

« وفي ١٨٤٩ بلغ عدد سكان قصر بوسعادة حوالي ٤٥٠٠ نسمة يسكنون ٦٠٠ مسكن، ويحتوي على ١٠٠٠٠ نخلة و ٥٠٠ بستان وكان محاط بسور به بوابات مصنوعة من سعف النخيل كل السكان يشغلون الطابق العلوي من المسكن، أما الطابق الأرضي فهو يستخدم لتخزين أو ورشات كما أن البساتين كانت محاطة بسور».

- أما في سنة ١٩٠٢ ميلادي فقد كان يوجد في القصر ٦٠٠ مسكن و ٦٠٠٠ ساكن، كما يوجد في المدينة ٤٢٠ جزء مزروع بالنخيل حول المنازل، وتشغل المدينة والبساتين حوالي ٢٧٢ هكتار.

- وفي سنة ١٩٢٠ كان عدد المساكن في بوسعادة حوالي ٣٢٢ مسكن بها سطوح في القصر تحوي ٥٨٠٠ ساكن، أي أن قصر بوسعادة خسر حوالي ٢٠٠ مسكن رغم الزيادة السكانية، كما تجدر الإشارة بأن القصر توسع بعد الاحتلال الفرنسي وتم بناء الحارتين أولاد أمعيدة في الجهة الشرقية للقصر والزقم الجديد في الجهة الجنوبية للقصر ويعتبران من أكبر الحارات في القصر. يمثل قصر بوسعادة سبعة حارات (أحياء) لكل حارة مسجد ورحبتها و عيناها وخصائصها ومميزاتها الاجتماعية وهي: حارة أولاد أمعيدة، العشاشة، حارة الشرفة، الزقم، المامين، أولاد عتيق، الديار الجدد. (سعودي، ٢٠٠٧). الشكل (١).

وتجدر الإشارة إلى انه في السبعينات من القرن الماضي هدم حي المامين الغربي بالكامل وبناء مكانه حي (الديار الجدد)، ورغم محاولة المخطط أن يكون هذا الحي منسجما مع مخطط القصر إلا انه فشل في ذلك.

٢.٢. إشكاليات التراث العمراني لقصر بوسعادة :

من أهم الإشكاليات التي يعاني منها قصر بوسعادة ما يلي:

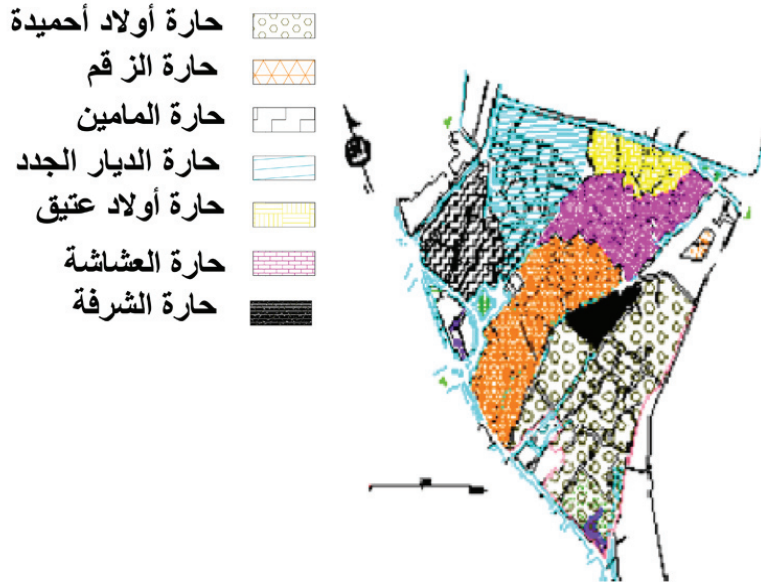
- أهم المشاكل التي تؤثر على القصر هي قدم المساكن ووضعيتها التقنية المتدنية فبعضها منهار والبعض الآخر



مهدد بالانهيار و الآخر مهجور تماما . وفي معاينة ميدانية تبين أن البنايات التي في حالة جيدة لا تختلف تماما عن باقي التجزئات الترابية لمدينة بوسعادة من حيث مواد البناء (الخرسانة) ، وعدد الطوابق وتصميم الواجهات بطريقة غريبة عن بنايات القصر ، مما زاد في تشويه المنظر العام للقصر ، ونرجع ذلك إلى اللامبالاة وعدم الاهتمام للقيمة التاريخية والسياحية لهذه المنطقة سواء من السلطات المحلية أو السكان. الشكل (٣، ٤).

حيث انه من مجموع ١٤٤٨ مسكن هناك حوالي ٤٠٠ مسكن مهدد بالانهيار ومهجور وذلك بسبب الإهمال المتعمد أحيانا، تمثل حوالي ٢٦٪ من مجموع المساكن وهي نسبة معتبرة ، تعبر عن التدهور الذي يشهده ، أما المساكن الغير لائقة و التي حالتها متردية تمثل ٦٦,٦٦٪ من نسبة المساكن المشغولة .(مشغل ترميم القصر، ٢٠٠٨).

- هجرة العديد من سكان القصر نتيجة تردي ظروف المعيشة وعدم توافر الخدمات الأساسية، لقد كانت شبكات المياه في حالة سيئة. ولم يحصل السكان على الخدمات والتسهيلات اليومية التي كانوا بحاجة إليها لمواكبة المتطلبات الاجتماعية والثقافية للحياة الحديثة. إضافة إلى تركهم مساكنهم شاغرة وهو مما أدى إلى عدم صيانتها وتركها تتهاوى بفعل الزمن.



الشكل (١) حارات قصر بوسعادة المصدر : من انجاز الباحث ٢٠٠٦



الشكل (٢) التراث العمراني لقصر بوسعادة. المصدر : من انجاز الباحث ٢٠٠٦

- تشويه النمط المعماري التقليدي في العديد من الأبنية بسبب عدم نضج أعمال الترميم والتجديد إضافة إلى عدم التجانس بين الأبنية القديمة والحديثة المتاخمة لها من حيث الملامح المعمارية والمواد والارتفاع، نتيجة التدخلات العشوائية غير المدروسة. الشكل (٥، ٦).

- تردي أوضاع الرحبات والطرق والممرات و السقائف التي معظمها مهدد بالانهيار. الصورة (٧، ٨) - التعديلات الحاصلة على الأبنية التاريخية والأثرية بإضافة عناصر وملحقات. وإجراء تعديلات في مخططاتها وواجهاتها ، مع مساهمة السلطات المحلية في تدهور القصر بتساهلها ولا مبالاتها ، إضافة إلى غياب التنسيق بين الجهات المعنية في رسم سياسة موحدة ومتكاملة للحفاظ على التراث العمراني.



الشكل (٤) - تدهور الظروف المعيشية للسكان نتيجة قدم الإطار المبنى. المصدر: من إنجاز الباحث ٢٠٠٦



الشكل (٢) - الحالة الفيزيائية المتدهورة للإطار المبنى



الشكل (٦) - تناقض الطابع المعماري بين الأبنية القديمة والحديثة . المصدر: من إنجاز الباحث ٢٠٠٦



الشكل (٥) - عمليات البناء والتجديد داخل القصر تتم بطرق غير مدروسة ودون رخص بناء

- لم يحظى قصر بوسعادة بالاهتمام الكامل من طرف أدوات التهيئة والتعمير مثل (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير- مخطط شغل الأراضي) رغم أن المخطط التوجيهي المعد سنة ١٩٩٦ (تمت مراجعته في عام ٢٠٠٥) حث على ضرورة ترميم القصر وإعادة الاعتبار له. والذي يغطيه مخطط شغل الأراضي إلا انه لم ينجز وقد

نص على مقترحات نظرية دون آليات للتطبيق على ما يلي:

- إعادة التنظيم و الاعتبار لكل البنايات و المعالم الأثرية.
- حل مشكلة الحركة الميكانيكية و الطرقات الضيقة بالنسبة للراجلين و شق طرق جديدة .
- إدماج النشاطات التجارية و الحرفية داخل القصر، وإدماجه أكثر مع مركز المدينة مع إضافة تجهيزات ثقافية و سياحية و إدارية حسب توفر الأرضية. (مخطط التهيئة و التعمير، ٢٠٠٥).



الشكل (٨) - تدهور وضعية السقائف وجميعها مهددة بالانهيار.
المصدر : من إنجاز الباحث . ٢٠٠٦



الشكل (٧) - تردي اوضاع الممرات و الطرق .

٣,٢ . واقع التنمية الحالية لقصر بوسعادة :

تجري التنمية الحالية في قصر مدينة بوسعادة عبر مشروعات دون إستراتيجية واضحة و شاملة تحدد الأهداف المرجوة . و طبيعة الأدوات التنفيذية اللازمة : و تتصف بمحدودية التأثير من خلال قراءة النتائج الناجمة عن تطبيق هذه المشروعات :

١,٣,٢ . التنمية العمرانية :

تحدث هذه التنمية على نطاق ضيق بحيث تقتصر على بعض المرافق العامة . و تهيئة الطرق و تأهيل الشبكات دون أي تدخل من أي نوع على الإطار المبني (المساكن) المتداعي و شملت ما يلي :

- ترميم بعض المباني العامة و المساجد (مسجد النخلة ، متحف نصر الدين دينيه الذي تم تجديره في عشرية الأمان التي شهدتها البلاد ..) و إعادة توظيفها منفصلة دون تعميم التنمية العمرانية على محيطها و من ثم تعميمها على النسيج العمراني بأكمله .

- إعادة تهيئة الطرق الممرات بنسبة تقارب ٨٠% لكن التهيئة اقتصرت على الأرضيات مع تجاهل الواجهات المطلة عليها ، إضافة إلى استعمال مواد غير متناسبة مع طبيعة النسيج العمراني .

- تأهيل البنى التحتية من شبكات مياه الشرب و شبكات الصرف الصحي و الإنارة حيث بلغت نسبة التغطية حوالي ٨٠% . (مشغل ترميم القصر، ٢٠٠٨) .

٢،٣،٢. التنمية السياحية:

رغم أهمية قصر بوسعادة في عملية تنشيط السياحة وتمييزها على اعتبار انه يقع في واحة هي الأقرب إلى العاصمة الجزائرية. وكانت فيما مضى من أهم المناطق السياحية في الجزائر. إلا ان هذه التنمية تبدو على قدر محدود جدا من التأثير ويعود لأسباب التالية :

- غياب خطة متكاملة للتنمية السياحية، وغالبا ما يتم التوظيف السياحي والثقافي المنفصل لبعض المباني التاريخية بعد ترميمها (مسجد النخلة، متحف نصر الدين دينيه...).

- الخطة غير شمولية، بمعنى أنها تركز على المباني العامة دون العناصر الأخرى المكونة للتراث العمراني. والقابلة للتوظيف السياحي كالفراغات العمرانية (الرحبات، الممرات، السقائف) والواحة التي تعتبر إحدى أهم المكونات السياحية الأساسية غير المستغلة.

- محدودية الخدمات التي توفرها التنمية السياحية الحالية، سواء من حيث الإطعام أو المبيت ضمن النسيج العمراني التراثي. وبالتالي لا تؤمن التنمية السياحية الحالية إمكانية إثراء المعيشة للسائح مع هذا التراث، أما الأشكال الأخرى لاستعمال التراث العمراني في مجال السياحة مثل إقامة المهرجانات والمعارض للتعريف بهذا التراث فهي محدودة جدا إن لم نقل منعدمة .

٣. استخدام أدوات التنمية المستدامة للحفاظ وتطوير قصر بوسعادة :

لكي يتمكن التراث العمراني لقصر بوسعادة، من تأدية دوره الفاعل في تكوين ذاكرة المدينة وفي تفعيل البعد السياحي والثقافي والاقتصادي، وفي إبرازه كعنصر هام في التخطيط الحضري لمدينة بوسعادة، لابد من وضع نهج شامل للتنمية من خلال استخدام الأدوات التالية:

١،٣. الإدارة:

إن البلدية هي المعنية بشكل أساسي في إدارة قصر بوسعادة، وتعاني البلديات بشكل عام من افتقارها إلى الكوادر المؤهلة فنيا وإداريا، سواء في مجال التطوير أو تشجيع الاستثمار أو في ابتكار الأساليب المشجعة على الحفاظ والتطوير وكسب المجتمع المحلي ومشاركته في عملية التطوير، كما تفتقر البلديات إلى التفكير الاستراتيجي ووضع الخطط والدراسات، وتحديد الأولويات في التنفيذ إضافة إلى ضعف قدرتها المالية سواء على تنفيذ المشاريع أو التملك.

وتعتبر أول عملية جدية تهتم بالقصر من الناحية الإدارية، هي إنشاء « مشغل الترميم وإعادة بناء المدينة القديمة لبوسعادة » في عام ١٩٩٢. وهي مصلحة تقنية تابعة لقسم البناء والتعمير لدائرة بوسعادة، وتهتم بالنواحي الاجتماعية والمعمارية والتاريخية للمنطقة. وتهدف إلى إعادة بناء المدينة العتيقة والحفاظ على طابعها المعماري والعمراني ومن مهامه :

- التمرکز داخل المدينة القديمة، لتكون في حوار مباشر مع القاطنين من اجل معاينة المشاكل ولتكوين بنك للمعلومات.

- الاتصال والتنسيق بين مختلف الهيئات المتدخلة في المدينة القديمة (مديرية التعمير والبناء، دائرة بوسعادة، البلدية، الوكالة العقارية).

وتتمثل صلاحياته :



- القيام بالإجراءات الخاصة باستخراج رخصة البناء داخل المدينة القديمة بالتنسيق مع المصالح البلدية.
 - مراقبة ومتابعة الأشغال وإجبار المواطنين المستفيدين من رخصة البناء، على تنفيذ المخططات المصادق عليها وكذا مواد البناء.
 - لا يسمح لأي مكتب دراسات القيام بأية دراسة بهذه المنطقة إلا إذا كان معتمد لدراسة للمدينة القديمة.
 - يمكن للمشغل استدعاء باحثين مختصين من معماريين وعمرانيين وأثريين وعلماء اجتماع.
- إذن كان من المفروض أن تقوم الهيئة باقتراح استراتيجيات وخطط لتنمية المدينة القديمة. وكذا مراقبة مختلف المشاريع المعنية بتأهيلها، وتقييم نتائجها، ومحاولة حل المشاكل التي تعترضها. إلا أن نقص الإمكانيات وكذا الطاقم الإداري المؤهل، مع غياب الخبرة والكفاءة حال دون تحقيق هذه الهيئة لأهدافها لدرجة أن مقرها داخل القصر مهدد بالانهيار. (القرار ١٩٩٢، ٦٠٢).

٢،٣. آلية التمويل:

- تتأثر عملية تطوير وتأهيل قصر بوسعادة بالنواحي المالية بشكل رئيسي سواء في قدرة البلدية على القيام بتوفير الخدمات وتمويل المشاريع أو تأهيل الكوادر ووضع الاستراتيجيات أو في التنسيق والتعاون مع الجهات المعنية. وتعتمد البلدية في رصيدها المالي على الدولة وعلى ما يأتيها من عوائد ترخيص الأبنية والتحسين وتقديم الخدمات للمواطنين إلا أننا نجد أن أغل تعاني من عجز مادي بالإضافة إلى عدم قدرة البلدية عن الحصول على المنح أو المساعدات من الدول المانحة لعجز العاملين في البلدية عن تقديم مقترحات مقنعة للمشاريع المعروضة على الدول المانحة.
- إن عملية تأهيل قصر بوسعادة والمحافظة عليه تتم بتمويل من الدولة، وقدرت ميزانية تأهيل البنى التحتية حسب تقديرات مشغل ترميم المدينة القديمة، بحوالي ١٨٠ مليون دينار لذا فإن المشغل مطالب بالبحث عن مصادر تمويل جديدة.
- توفير مصادر تمويل مستمرة (منح، قروض) لتنفيذ المشاريع التنموية والتقليل من الاعتماد على البلدية.
 - البحث عن مصادر تمويل دولي للمشاريع من خلال الاتصال بالهيئات الدولية المعنية بالمحافظة على التراث العمراني.
 - التأكيد على مبدأ الشراكة من خلال إحداث شركة تكون مهمتها الترميم والتجهيز والاستثمار مع مشاركة المجتمع المحلي.

٣،٣. الهيكل التخطيطي والتنظيمي:

- وتشمل ملكيات الأراضي في القصر وكذلك ملكية المباني التراثية، فغالبية هذه الأراضي والعقارات ملك للقطاع الخاص وبالتالي فإن أية قرارات يتم اتخاذها لتطوير القصر يترتب عليها حقوق للسكان فأما أن تقوم الدولة بامتلاك هذه العقارات برضى المواطنين أو أن تجد وسيلة أخرى لتعويض المالكين، بالإضافة إلى عجز المالكين من القيام بمشاريع تطويرية على مستوى عال نتيجة لصغر حجم ملكياتهم وتعدد أصحابها وبالتالي لن تكون هنالك مشاريع تطويرية إذا لم تأخذ الدولة دور المبادرة في وضع آلية لمشاركة أصحاب القرار في اتخاذ قرارات التطوير والاستثمار. (حريتان، ٢٠٠٩).

من المهم جدا إدراك أهمية الحفاظ على التراث العمراني لقصر بوسعادة كونه مصدر غير متجدد ، مما يؤكد حتمية إدارة عناصره بطريقة تظهر التقدير والاحترام للذين عاشوا قبلنا والحرص والاعتبار للذين

سيأتون بعدنا ويكون الحفاظ على القصر بتوفر العناصر التالية :

- تصنيف القصر كتراث وطني يمكنه من الاستفادة من مصادر تمويل جديدة. وكذا يخضع لقواعد وشروط المحافظة على التراث الوطني .

- وضع مخطط توجيهي ينظم أعمال ومشاريع التأهيل والحفاظ والتوظيف المناسب لها.

- تحسين مستوى تنفيذ أعمال الترميم والتجديد من خلال رفع كفاءة العاملين فيها وتطوير تقنيات تلك الأعمال.

- وضع الأحكام التنظيمية المناسبة لحماية الطابع العمراني للقصر ، وانسجام البيئة المبنية وذلك من خلال تحديد ارتفاعات الأبنية وأساليب الترميم وإعادة البناء .

- صياغة قاعدة قانونية لحماية المباني التراثية من قرارات ومعايير وأسس تنظم عمليات البناء .

- تطوير استعمالات الأراضي من خلال تطوير الوظائف التجارية وخاصة على محيط القصر مع تأمين أماكن جديدة لتلبية الاحتياجات السياحية وتحسين الوظائف الترفيهية، إضافة إلى استكمال تطوير البنى التحتية (الشبكات المختلفة).

- مناطق العمل، حيث يتم تركيز الجهود في مناطق محددة المساحة، ومن ثم يجري تحديد مشاكلها على كافة الأصعدة، وكذلك الإجراءات المتخذة لحلها، وذلك بغية إحداث تغيير إيجابي لدى السكان والمستثمرين عن جدوى التنمية بشكل عام.

٤,٣. الحفاظ على البيئة المبنية :

تعتبر البيئة المبنية في القصر (المساكن) من أكثر عناصر التراث العمراني تدهورا ولم يحدث أي ترميم أو تجديد لها لذلك فالسلطات المحلية لمدينة بوسعادة مطالبة ب:

- صيانة المساكن: من خلال إصلاح وتجديد المساكن المهتدة بالانهيار، ترميم المساكن التي حالتها متوسطة.

- تأمين دعم مالي وتقني للسكان في عملية الصيانة ومحاولة الاستفادة من مبالغ الصندوق الوطني للسكن وكذا منح السكن الاجتماعي والتي يقدرها المشغل بحوالي ٢ مليار دينار .

- إعطاء الأولوية المطلقة لإصلاح البناء الأصلي بشكل دقيق، وإعادة استخدام مواد البناء الأصلية ما أمكن، واستخدام التقنيات الحديثة في التدعيم، وتشجيع التوظيف الأصلي للعقارات، أو إعطائها وظائف جديدة تتسجم مع مخططاتها المعمارية، مع محافظة التغيرات والإضافات الواجب إدخالها على المبنى لتأدية وظيفته الجديدة، على أن تتسجم مع البناء ذاته ومع المحيط المجاور، من حيث الحجم والمقياس والمادة والطابع العام للمنطقة.

- تحسين وضع الحارات السكنية من خلال تأمين الخدمات العامة الضرورية.

٥,٣. التنمية الاجتماعية:.

إن تغيير النمط الاجتماعي ساعد على هجرة السكان الأصليين إلى خارج مركز المدينة بحثا عن بيئة اجتماعية



أفضل، وان أي تفكير لتطوير القصر يجب أن يأخذ بالاعتبار قدرة المقيمين القصر على البقاء سواء كحرف بسيطة قد تتنافس مع الحرف الجديدة والمشاريع وإمكانيات المستثمرين العالية ، أو كمالكين ليس لديهم القدرة على إيجاد التمويل الكاف للحاق بعملية التطوير مما يضطرهم إلى الرحيل . إن مراعاة النمط الاجتماعي ورفع مستوى التوعية لسكان القصر وإدراكهم للدور الذي يمكن أن يقوموا به في زيادة الجذب السياحي من خلال تعاملهم مع السائح وإيجاد حرف ومهن أصيلة ومتميزة تعكس الهوية الثقافية لهذه المجتمعات وتزيد من عوامل الجذب.

- تحسين الخدمات المختلفة الضرورية للمجتمع المحلي (صحة، تعليم، ترفيه...)

- توفير الحوافز الاقتصادية لتشجيع السكان على القيام بالمشاريع التنموية والتطويرية.

- استدامة مشاركة المجتمع من خلال إشراك كل المتدخلين (السكان، أصحاب العمل، الجمعيات المحلية، رؤساء الأحياء....) في عمليات التخطيط والتنفيذ ومتابعة النتائج في الوقت الحاضر وفي المستقبل.

- مشاركة الجمعيات المحلية (جمعية حماية الآثار لقصر بوسعادة) في مجال نشر التوعية السكانية بمسألة الحفاظ على التراث العمراني للقصر.

إن استدامة مشاركة المجتمع المحلي بكافة فئاته في عملية الحفاظ على التراث العمراني. مرهون بالتوفر الدائم للحوافز الاقتصادية ، ولبرامج التوعية وتشكيل لجان للتوجيه كي يقوم أفراد المجتمع بدور أساسي في تخطيط وتنفيذ وتمويل المشاريع ضمانا لاستمرارية التنمية . (ابو القاسم، ٢٠٠٢).

٦,٣. التنمية الاقتصادية والتطوير السياحي:

لابد من وضوح الهدف من عملية تطوير وتأهيل القصر ويمكننا القول إن الهدف الرئيسي من عملية التأهيل والتطوير هو الارتقاء بالبيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للقصر، وبالتالي تحديد المشاريع القادرة على تحقيق هذا الهدف من خلال مشاركة المجتمع المحلي والقطاع الخاص، وتشمل الإستراتيجية الاقتصادية:

- دعم الأنشطة والأعمال التي تساهم ايجابيا في تطوير القصر وتحسين وضعه المالي .

- وضع مخطط تفصيلي للاقتصاد العمراني قادر على تقدير الجدوى الاقتصادية للمشروعات التنموية .

- تحديد القطاعات المناسبة للنشاطات التجارية داخل القصر.

بالنسبة للتطوير السياحي ونظرا لتعاظم دور التراث العمراني في السياحة الثقافية. فقد تمت الدعوة إلى تبني مجموعة من المبادئ الجديدة صدرت عن الاتفاقية العالمية لسياحة الثقافة :

- السياحة من أهم أدوات التبادل الثقافي فيجب أن يوفر الحفاظ فرص الإدارة الفعالة للمجتمعات المحلية وان يوفر للزائرين تجربة فهم تراث وثقافات هذه المجتمعات .

- العلاقة بين المواقع التراثية والسياحية هي علاقة ديناميكية ويجب أن تدار هذه المواقع بطريقة مستدامة للأجيال المعاصرة والقادمة.

- يجب أن تؤكد عمليات تخطيط الحفاظ على المواقع التراثية، وتخطيط استثمارها السياحي على حصول الزائر على تجربة مفيدة وممتعة من زيارته لهذا الموقع. (حويش، ٢٠٠٣).

٧,٣. المرور والإدارة البيئية:

تتمثل الإستراتيجية البيئية في:

- تطوير معايير لحماية البيئة عن طريق مديرية البيئة، مع تقييم الأثر البيئي.
- زيادة فاعلية إدارة النفايات الصلبة.
- تنفيذ برنامجا لزيادة المساحات الخضراء والاهتمام بالواحة.
- تطوير منظومة المرور والنقل من خلال (تنظيم شبكة النقل، تنظيم شبكة سير المشاة، تأمين مواقف كافية للسيارات).

النتائج والتوصيات:

إن أدوات التنمية المستدامة للحفاظ وتطوير التراث العمراني، تهدف إلى المحافظة على هذا التراث اقتصاديا واجتماعيا وبيئيا وحضاريا بغية توريثه للأجيال اللاحقة.

وعملية الحفاظ والتطوير والتنمية، ليس عملا نتائجه متوقعة ويمكن انجازها في زمن محدد، انه عمل طويل الأمد يستدعي اختصاصات متنوعة، وينخرط فيه متدخلين ذوي مصالح متعددة ويتطلب إقرار سياسات وإجراء اتصالات ومفاوضات بين مختلف المصالح، وبناء وتنفيذ وسائل ومناهج، ورصد ومراقبة وتقييم الآثار الاجتماعية والحضارية والثقافية والاقتصادية.

ويخلص البحث إلى التوصيات التالية:

- من الجانب التخطيطي: إعلان القصر كمنطقه تطوير ودعم مشغل ترميم المدينة القديمة لبوسعادة ماديا ومعنويا كهيئة مختصة تضم كافة الجهات التي لها علاقة بتطوير القصر، وتكون مهامها بإعادة النظر بالمخططات التنظيمية ووضع أحكام البناء والهدم والترميم واستعمالات الأراضي، وهي المعنية بترخيص الأبنية داخل القصر وأن تعمل الهيئة على وضع الخطوط الإرشادية التي تساعد على تجانس بيئة القصر ونمطه العمراني ووضع أحكام الترميم والبناء وان تسعى إلى نقل الحرف الضارة خارج منطقة التطوير من خلال توفير البديل، وتضع الحلول المروية الملائمة بالتعاون مع الجهات المختصة حسب ما يستجد من متطلبات، وان تعمل على تفعيل القوانين لتحقيق المصلحة العامة.

- من الجانب الإداري: وضع خطه تدريبية لتأهيل الكوادر العاملة في البلدية وتوعية البلدية بصلاحياتها ودورها في التطوير السياحي وإدخال التكنولوجيا الحديثة في إدارة البلدية، وان تكون البلدية هي الأداة الرئيسية للتعاون مع مشغل ترميم المدينة القديمة لبوسعادة وأن تعتمد خطة الإدارة على توعية المجتمع المحلي والسكان بأهمية التطوير والبدء بالمشاريع الصغيرة.

- من الناحية المالية، أن تعمل البلدية والهيئة المعنية بالقصر على توفير القروض والمنح والتمويل للمشاريع التطويرية من خلال إيجاد وسائل وطرق، عن طريق الاستثمار والإحساس بالمسؤولية.

- من الحوافز الاقتصادية: توفير قروض ميسرة وتوفير إعفاءات للبضائع المتداولة في مناطق التطوير وتشجيع المواطنين للمساهمة بعمليات الترميم مقابل الحصول على الإعفاءات الضريبية، مما يدفع المواطن للمشاركة في



التطوير، وكذلك إمكانية المقايضة بأراضي الدولة ما بين مناطق التطوير ومناطق خارج حدود التطوير للتخفيف عن كاهل البلدية .

- أما من الناحية القانونية ، فعلى الدولة أن تسعى إلى تطوير القوانين الخاصة بالاستثمار والحماية والترميم وتشجيع المجتمع المحلي على المشاركة وتقييم الأثر البيئي ووضع قانون أو نظام خاص بمناطق التطوير يدعم تطويرها ، مع تصنيف القصر كتراث وطني حتى يستفيد من الدعم والتمويل .

- إن مشاركة المجتمع المحلي والقطاع الخاص لها أكبر الأثر في دعم تطوير وتأهيل القصر وبالتالي لا بد من نشر المعلومات وإيجاد سياسات واضحة للاتصال ما بين المجتمع المحلي وهيئة التطوير ووضع خطط تسويقية سواء على المستوى المحلي أو العالمي وتوفير الخدمات التي تساعد على جذب السياح بجوانبه المختلفة.

- التعاون ما بين الدول للاطلاع على التجارب التي تمت والأخطاء والفوائد لاختصار المدة الزمنية اللازمة للوصول إلى الطرق المثلى للتطوير ، حيث أن الزمن قد لا يكون في مصلحة مدن التراث نتيجة لعمليات الهدم التي تتم للمباني التقليدية القائمة.

المراجع :

- ١- أبو القاسم رمضان طاهر (٢٠٠٢) ” إعادة تسمية المدن الصحراوية القديمة: الطموحات والواقع “ ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية ومشاكل البناء فيها ، الرياض.
- ٢- حريتانى محمود (٢٠٠٩) ” الأسس التخطيطية للحفاظ على المدن التاريخية دراسة مقارنة بين عدة حالات أوروبية وعربية حلب ووارسو <http://historicalcities.wordpress.com/2009/02/05>
- ٣- حوبش ميرفت أمين (٢٠٠٣) ” تجارب الأردن في الحفاظ على المدن القديمة “ ندوة دمشق القديمة والحفاظ عليها تراثا وطنيا وعالميا. دمشق.
- ٤- سعودي هجيرة (٢٠٠٧) ” التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة دراسة حالة مدينة بوسعادة “ مذكرة ماجستير في تسيير المدينة ، جامعة أم البواقي، الجزائر.
- ٥- لفاح ماهر (٢٠٠٤) ” نحو التنمية المستدامة للتراث العمراني في المركز التاريخي لمدينة دمشق “ <http://publications.ksu.edu.sa/Conferences>
- ٦- الصالح عماد (٢٠٠٤) ” السياسات التنظيمية للتعامل مع التراث العمراني سياسة الارتقاء في مدينة حلب القديمة هدفاً للتنمية الشاملة “ publications.ksu.edu.sa/Conferences/Architict%20Hiritage/Article022.doc
- ٧- مامون خليل مرفت (٢٠٠٩) ” التنمية السياحية في مواقع التراث العمراني/التحديات والمعوقات “ / وزارة السياحة والآثار، المملكة الاردنيه الهاشميه. <http://historicalcities.wordpress.com/2009/03/18>
- ٨- مركز الدراسات والتدريب المعماري (٢٠٠٩) ” المسح الميداني للمباني و الاسواق والفراغات هي الخطوة الاولى لإعداد مخططات الحفاظ في المدن التاريخية “ - هيئة المدن التاريخية - اليمن <http://historicalcities.wordpress.com>
- ٩- موقع تنمية مدينة حلب القديمة (2009 ، www.gtz-oldaleppo.org)
- ١٠- التنمية العمرانية لمدينة حلب (2009 ، www.udp-oldaleppo.org).
- ١١- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوسعادة، (٢٠٠٥).

- ١٢- مشغل ترميم وإعادة بناء المدينة القديمة لبوسعادة (٢٠٠٩) - مديرية البناء والتعمير ، دائرة بوسعادة.
- ١٣- النسيج العمراني وتحديث المدن في الوطن العربي (٢٠٠٥) ، ملتقى دولي ، مخبر العمران والقانون والمحيط ، كلية الحقوق ، جامعة باجي مختار عنابة، ٢٣-٢٥ افريل .
- ١٤- القرار ٦٠٢ المؤرخ في ١٢/١٢/١٩٩٢ . مديرية البناء والتعمير .ولاية المسيلة
- ١٥- موقع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية - المدن المستدامة-
www.unchs.org/chs18/in-session/18-cw-L-01-Add-1a.doc

16-Bouadjadja Samai(2008) Modernité et durabilité à travers l'architecture et l'urbanisme à Sétif (19301962-).colloque international « Penser la ville – approches comparatives ». - Penser la ville – approches comparatives, Algérie .



Use of the tools of Sustainable Development of an Integrated Approach to Conservation and the Development of the kasr Bou Saada

Dr. Sahnoun Al-Taieb **Dr. Nouibat Brahim** **SAOUDI Hadjira**

Casantina University
Algeria

University of Msila
Algeria

University of Msila
Algeria

Abstract

The rich architectural heritage of the many physical changes, social, economic, and cultural, of the cities that have occurred over time. And monitoring can be observed in the blanks, buildings, and historic monuments. The social structure and cultural values, cultural and religious activities and the economic part of the architectural heritage as well. Leading historical centers of cities and important functions in the contemporary urban development. And believe in these centers and strengthen the identity and image in the city, as well as sites important to the local economy and regional levels. The preservation and development, urban planning and is not as important, and within a certain time, but the path is a long-term and multi-patterns, and includes a mix of actors and interests, requires a vision, and regulatory institutions, and administrative capabilities, and technical and professional skills, and financial resources.

The preservation and development, combined with urban sustainability requires a vision to the historic center of the city, in order to enable future generations to live in the historic qualities and features, and personality characteristics, have adapted to the requirements of the times. This highlights the need for effective planning tools and encouraging systemic policy set out a comprehensive lead to the preservation of heritage cities, economically, socially and culturally, environmentally and culturally. One of the most important of these tools (the administrative structure, funding mechanism, organizational structure and planning, economic development, tourism, social development, to preserve the the built environment and development, traffic and environmental management), where these tools to ensure multi-dimensional, physical development and research aimed to identify how these tools and their application in the preservation of architectural heritage in the sustainable urban development of ancient cities, and the most important international experience that have developed and used these tools, and how used in conservation and sustainable development for the palaces of old in Algeria, through the study of ksar BOU SAADA.

It follows a group of research tools that effectively adapt and adjust according to needs, and respond to the strategic approaches That are used in the field of heritage conservation and urban development, and according to an integrated urban development plan and a comprehensive developmental approach.

