المؤتمر التاسع للمعماريين
القاهرة – إبريل 1999

إدارة الارتقاء بالقاهرة التاريخية

د. عبد الباقي ابراهيم

مقدمة :

لقد تعددت البحوث والدراسات لتطوير القاهرة التاريخية سواء على المستوى الأكاديمي في الرسائل العلمية أو في الندوات والمؤتمرات ، واستمرت هذه الحالة من البحث والدراسة سنوات طويلة ، فمنهما ما أعدته هيئة التخطيط العمراني بواسطة المخططين الفرنسيين .. ومنها ما أعدته محافظة القاهرة بواسطة إدارات التخطيط العمراني فيها ... ومنها ما أعده المكتب العربي للاستشارات الهندسية ومجموعة من الخبراء المصريين ومنها ما أعده بعد ذلك بتوجيه من البنك الدولي لصالح محافظة القاهرة .. ومنها أخيرا ما أعد بواسطة مجموعة من المعماريين والمخططين المصريين بمساعدة أحد الخبراء الأجانب الذين يتابعون مثل هذه الدراسات منذ زمن طويل وكان ذلك لصالح الهيئة العامة للآثار بمنحة من إيطاليا موجهة لبرنامج الأمم المتحدة للإنماء .. ومنها ما يتم حالياً في وزارة الثقافة، و مع كل ذلك لم توجد أية هيئة أو جهة واحدة تجمع هذه الدراسات لتدارسها وتقييمها والاستفادة منها . ولم تتطرق أية دراسة من هذه الدراسات إلى أي برنامج عمل توضح فيه الفعاليات والواجبات ومن يقوم عليها ومتى وبكم ومن أين التمويل ؟؟... وإذا كانت آخر هذه الدراسات قد أوضحت في خلاصة نتائجها مجموعة من اثنى عشر مجالاً للتدخل في تطوير المنطقة سواء ما يخص البنية الأساسية أو ما يخص شارع المعز أو ما يخص ترميم واستغلال المباني الأثرية أو ما يخص الارتقاء بالبيئة العمرانية ...الخ ولكن لم تجد أي من هذه التدخلات من يتبناها أو ينقلها إلى حيز البرمجة والإدارة والتمويل والتنفيذ وقد عرضت الدراسة الدقيقة والمثمرة التي أعدها طلبة كلية العمارة بفرساي بفرنسا واستمر الحال على هذا المنوال سنوات بعد سنوات وحالة العمران في القاهرة التاريخية تتدهور عاماً بعد عام، سواء كان ذلك في المباني التراثية المسجلة آثاراً أو في المباني ذات الملامح المعمارية المميزة أو المباني العادية مع تدهور شبكات المرافق العامة وتفاقم الأضرار الناتجة عن المياه الجوفية التي تكاد أن تقضي على عمران المدينة التاريخية .

وكلما فطنت الدولة لهذا الموضوع بين الحين والآخر تقوم بتكوين اللجان الوزارية التي يوكل إليها أمر العمران في القاهرة التاريخية، فتكونت لذلك لجنة وزارية في عهد وزارة د. عاطف صدقي من وزراء الإسكان والمرافق العامة والثقافة والأوقاف تمخضت عن إنشاء جهاز لتطوير القاهرة الفاطمية في وزارة الإسكان، نشأ متواضعاً في إدارته وفي خبراته وفي مسؤولياته و منجزاته، واستمر في عمله محاولاً الإنجاز فلم ينجز إلا بعض المخططات وقليل جداً من المشروعات التي لا تكاد تذكر على خريطة القاهرة التاريخية ، ثم فطنت الدولة في عهد وزارة الدكتور كمال الجنزوري فكونت لجنة وزارية أخرى تضم وزراء الإسكان والثقافة والأوقاف والداخلية والمواصلات بالإضافة إلى محافظ القاهرة أسندت إليها موضوع تطوير القاهرة التاريخية دون أن توجد لها جهازاً خاصاً بذلك باعتبار أن جهاز القاهرة الفاطمية هو الجهاز التنفيذي وإن كان يتبع وزارة الإسكان ويتلقى منها

التوجيهات، مع أن هناك لجنة توجيه أخرى لهذا الجهاز تضم مندوبين عن وزارة الأوقاف والتخطيط والمحافظة مع مجموعة من المعماريين والمخططيين مهمتها إبداء الرأي فيما يعرض عليها من خطابات ومراسلات وتقارير دون فعالية تذكر حتى تحللت جزئياً ، وفي نفس الوقت شكلت محافظة القاهرة لجنة تنفيذية برئاسة أحد نواب المحافظ تضم في عضويتها مندوبين عن هيئة الآثار والأوقاف والمرور ووزارة الاسكان وهيئة النقل وهيئة الصرف الصحي والكهرباء والنظافة والأملاك .. يتم تحديد الأعمال المطلوبة من كل مندوب لتنفيذها في إطار مخططات تعدها إدارة التخطيط العمراني بالمحافظة وبقدر ما يتوفر لكل عمل من استثمارات، وقد فطنت وزارة الثقافة لذلك فشكلت داخلها لجنة تنفيذية خاصة قامت بحصر المباني الأثرية ورصد التعديات عليها وإعداد الخرائط والسجلات الخاصة بذلك وتقوم اللجنة بوضع التصورات العمرانية لتطوير المناطق ذات الأهمية الخاصة مثل ميداني الازهر والحسين على غرار المشروع الابتدائي الذي أعدته الهيئة العامة للتخطيط العمراني من قبل حتى أصبح التنافس سجالاً بين وزارة الإسكان ووزارة التخطيط فيمن ينجح في إقناع السياسة العليا بمشروعه، حتى فازت الفكرة المقدمة من وزارة الثقافة وتحدد دور وزارة الإسكان في التعاون مع المحافظة في مشروعات الطرق و المرافق العامة، وكان نتيجة هذا الفوز الاقتراح بإنشاء نفق تحت شارع الأزهر لنقل حركة المرور من شارع صلاح سالم إلى ميدان الأوبرا القديمة، واجتمع لذلك وزير النقل والمواصلات وهيئة مترو الأنفاق للدراسة والعمل على إنشاء هذا النفق خلال عامين، وقد تمت الدراسات وبدأت المعدات الفرنسية في حفر النفق. أما ما سوف يتولد عن هذا المشروع من مشاكل مرورية عند مدخله أو عند مخرجه في ميدان الأوبرا القديمة فهذا ما يمكن دراسته فيما بعد .

ودارت عجلة العمل في صمت وهدأت الأدوار وتوقفت اجتماعات اللجان واللجان المنبثقة عن اللجان ومنها اللجنة الوزارية الاستشارية التي تضم مجموعة من الخبراء المصريين من معماريين ومخططين والتي قامت بإعداد عدد من أوراق العمل تعالج الجوانب المختلفة لتطوير القاهرة التاريخية عمرانياً وادارياً واقتصادياً وتحديد دور الدولة و دور المشاركة الشعبية والمستثمرين في هذا المجال وبعد عدة اجتماعات للجنة توقف نشاطها بعد أن هدأت العاصفة و لم تستشار اللجنة الوزارية الاستشارية في أي موضوع يخص القاهرة التاريخية والتي لم تحدد حدودها الرسمية في معظم الدراسات التي تمت، مع أن هذه الحدود قد صدر بها قراراً من منظمة اليونسكو باعتبارها من التراث العالمي .

إدارة العمران :

كثيراً ما تعد الدراسات التخطيطية والمعمارية للعديد من مشروعات التنمية العمرانية معززة بالخرائط والبيانات والتحليلات والاسقاطات ويتبعها وضع التصورات وتحديد المرحليات، وفي كل الحالات توضع النتائج النهائية لمثل هذه الدراسات في خرائط لاستعمالات الأرض مع شبكات الطرق والممرات والنوعيات المختلفة من الخدمات، ويبقى أن تنتقل هذه المخططات العامة الى مخططات تفصيلية ثم مخططات تنفيذية لمجموعات من المشروعات مثل شبكات الطرق والمرافق العامة و تنسيق المواقع ومعظمها من اختصاص الأجهزة التنفيذية للبلديات إن وجدت ، ويبقى التحكم في العمران من خلال لوائح تنظم أعمال البناء أو الهدم ، ويبقى المخطط العام هو الدليل المعتمد الذي ترجع إليه الأجهزة التنفيذية عند الإقبال على تنفيذ أي مشروع بالرغم مما قد يواجهها من متغيرات سياسية أو اقتصادية أو اجتماعية قد تؤثر على الهيكل العام للمخطط العام مما

يضطر معه المسؤولون بعد فترة من الزمن إلى إعادة تطويره أو تجديده لمواجهة المتغيرات الطارئة إلى أن تظهر متغيرات أخرى تحتاج إلى مراجعة أخرى واعتماد آخر وهكذا. الأمر الذى لا يساعد على انسياب الأعمال التنفيذية أو تكاملها أو جدولتها خاصة عندما تعدد الجهات التنفيذية للمشروع، الأمر الذي أدى إلى البحث عن البديل العملي لدفع عملية التنمية العمرانية كعملية مستمرة تحتاج إلى إدارة قادرة ونظام دقيق ودلائل للعمل بها في كل جانب من جوانب التنمية العمرانية توضح كيفية التعامل مع المتغيرات وأسلوب اتخاذ القرار وهذا هو البعد الغائب في المنهج التخطيطي التقليدي الذي يبدأ بالمسوحات ثم التحليلات ثم وضع المخططات ويتوقف عند هذا الحد، مع أن أساس الموضوع يكمن في إمكانية تحقيق هذه المخططات في الواقع العملي وذلك بتحديد المسئوليات والمشاركات والتوقيتات والاستثمارات في جداول زمنية متحركه بتحرك الإنجازات يمكن أن تقابل أي متغيرات غير متوقعة، ولا يقدر على ذلك إلا اللجوء إلى أسلوب إدارة العمران كأحد المكملات الرئيسية والأساسية للدراسات التخطيطية والعمرانية وهو علم له أدواته ومناهجه ونظمه تعمل به معظم الدول المتقدمة وهو المحدد لتقدم الدول أو تخلفها .

وإذا كان ذلك ينطبق على مجال التخطيط العمراني للأقاليم وللمدن والقرى .. فالأولى والأجدى والأوفق أن يطبق بالضرورة على المناطق والمدن التاريخية ومنها القاهرة التاريخية موضوع المؤتمر، ولنا في التجارب السابقة المثل لاستنباط أفضل الأساليب والنظم لإدارة المدن التاريخية، ومنها تجربة مشروع إعادة الاعتبار لمدينة فاس القديمة، ومنها أيضاً مشروع الحفاظ على مدينة تونس القديمة، ومنها تجربة الحفاظ على مدينة صنعاء القديمة .. وغيرها من المدن التاريخية خارج الوطن العربي، لقد مرت هذه التجارب بمراحل تم رصدها وتقييمها وتطويرها، ويمكن لنا أن نأخذ بآخر ما وصلت إليه هذه التجارب من نتائج لأساليب إدارة العمران للارتقاء بالمدن التاريخية .

شمولية الارتقاء وتوزيع الأدوار بنظام التنسيق أو التعامل :

الارتقاء بالمدنية التاريخية يستدعي الشمولية في التناول ويمكن تقسيم مجالات الارتقاء في المجالات التالية :

1. الارتقاء بالبنية الأساسية : وتشمل الطرق وشبكات الصرف الصحي والمياه والكهرباء والتليفونات والنظافة والتنسيق وممرات المشاة والإنارة ونظام تجميع المخلفات الصلبة والتخلص منها .
2. الارتقاء بالخدمات الاجتماعية شاملة دور العبادة والمدارس بمستوياتها المختلفة ودور الحضانة و الخدمات الصحية كالعيادات والمستوصفات ومراكز رعاية الأمومة والطفولة والمستشفيات وكذلك المكتبات العامة والنوادي الأدبية والثقافية والاجتماعية هذا بالإضافة إلى الخدمات الإدارية كمكاتب البريد والبرق والهاتف ومراكز الشرطة والإطفاء وفروع الإدارات المحلية .
3. الارتقاء بالكتلة المبنية : شاملة المباني السكنية والإدارية والتجارية بأنواعها ومستوياتها المختلفة وجميعها تمثل النسبة الأكبر من الكتلة العمرانية التي تشمل المباني الأثرية .
4. الارتقاء بالمجتمع : ويشمل ذلك الارتقاء بالحالات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية حيث أن الارتقاء بالمجتمع هو مكون أساسي لابد وأن يتكامل مع الارتقاء بالعمران المتمثل في البنية الأساسية والخدمات الإدارية والاجتماعية والكتل المبنية .

وشمولية الارتقاء تستدعي التنسيق والتكامل في التعامل مع هذه المجالات إدارياً وزمنياً ومكانياً الأمر الذي هو من صميم إدارة العمران فالتنسيق بين الجهات التنفيذية المختلفة يستدعي إقامة نظام للتنسيق يحدد لكل جهة معينة برامجها التنفيذية زمنياً ومكانياً وذلك في ضوء إمكانياتها الفنية والبشرية ، ويبقى تعيين الجهاز الذي يتولى العملية الفنية للتنسيق بحيث تتجمع لديه كل البيانات والمعلومات كما تتجمع عنده الأهداف والأولويات التنفيذية وبمعنى آخر يتولى هذا الجهاز وضع البرامج التنفيذية للمشروعات في إطارها الزمنية والمكانية والتي يوكل كل منها إلى جهة الاختصاص التنفيذي في ضوء الإمكانيات الفنية والادارية والمالية المتاحة . ويكون جهاز التنسيق هو الموجه لأعمال الارتقاء في شموليتها في مجالات البنية الأساسية والخدمات الاجتماعية والإدارية .

أما الارتقاء بالكتلة المبنية والمجتمع يستدعي تدخلاً آخر وبوسائل أخرى في دائرة أخرى في جهاز التنسيق حيث تتولى مسؤولية الإعلام والتوعية بهدف استقطاب وتفعيل المشاركة الشعبية، ويتم ذلك من خلال نماذج من العمل التطوعي الذي يتضح فيه العائد الاجتماعي أو الاقتصادي على المجتمع وخاصة ما يتصل بالارتقاء بالمباني السكنية والحفاظ على البيئة والمباني الأثرية وتعمل هذه الدائرة بالضرورة من مقرها في قلب المدينة التاريخية حتى يتأكد التلاحم والتواصل اليومي بين الجهاز والمنظمات الشعبية في المدينة التاريخية، وهنا قد يتطلب الأمر تدخل وزارة الشئون الاجتماعية لإعطاء الصورة القانونية لعمل المنظمات الشعبية .

ولنظام التنسيق إيجابياته كما أن له سلبياته فهو لا يستدعي القيام بالمهام التنفيذية التي تتولاها الجهات ذات الاختصاص في إطار مسؤولياتها عن المشروعات التي تحيط بالمدينة التاريخية والمؤثرة على العمران فيها مثل تخطيط المرور والمواصلات والاتصال بشبكات المرافق العامة الرئيسية الممتدة على مستوى المدينة الأكبر .. الأمر الذي يخفف من الأعباء الإدارية والمالية والفنية لجهاز التنسيق وذلك مقابل الصعوبة في ضمان تحقيق البرامج التنفيذية التي توكل لجهات الاختصاص التي تنفرد كل منها بمهمه خاصة في مجال تخصصها وليس لجهاز التنسيق أي سلطة إدارية أو فنية عليها الأمر الذي قد يتسبب في تعثر بعض البرامج عن غيرها إذا تغيرت القيادات أو النظم أو اللوائح في هذه الجهات ، الأمر الذي يستدعي العمل بنظام التكامل كبديل لنظام التنسيق ، ويعني التكامل هنا أن يتولى جهاز واحد جميع مهام إدارة العمران من تخطيط وبرمجة وإشراف على التنفيذ ووضع وتنفيذ ومتابعة شروط البناء أو إسناد المشروعات من أعمال الطرق والمرافق والخدمات والمرور بالإضافة إلى تنظيم أعمال البناء ودعوة المستثمرين للمشاركة في تطوير المناطق الخربة أو التنسيق مع الجميعات الأهلية التي تقوم بتفعيل المشاركة الشعبية في الارتقاء بالبيئة العمرانية والمحافظة على المباني التراثية . أو في مساعدة الأهالي على إيجاد بدائل لأنشطتهم التي لا تتناسب مع الطبيعة الحضارية للمدينة التاريخية سواء كان ذلك بنقلها إلى مواقع أخرى مناسبة أو بتوفير المساكن لأصحابها في هذه المواقع الجديدة أو في دعوة المستثمرين لتطوير المناطق الخربة ويتم ذلك إما بالمشاركة أو الشراء أو التعويض لأصحاب الأرض . هنا تصبح أعباء تطوير المدينة التاريخية ملقاة بالكامل على هذا الجهاز المتكامل التخصصات الفنية والإدارية والقانونية والذي يختار مقره بالضرورة في قلب المدينة التاريخية ، وهو ما أطلقنا عليه في القاهرة Cairo Conservation Agency CCA وهو ما يتم تناوله فيما بعد لشرح تكوينه واختصاصاته وتوصيف طبيعة الأعمال في أقسامه المختلفة .

جهاز إدارة العمران في القاهرة التاريخية :

نظراً للسلبيات الإدارية والفنية والقانونية التي تؤثر على عمليات الارتقاء بالقاهرة التاريخية ونظراً لتعدد اللجان والأجهزة والإدارات في الوزارات ذات العلاقة والتي نبحث كل منها عن دور في هذا المشروع الكبير، ونظراً لعدم فعالية نظام التنسيق الذي يدار بواسطة لجان مكونة من ممثلين للأجهزة ذات العلاقة بالإضافة إلى تضارب التوجيهات الوزارية سواء الصادرة من وزارة الثقافة أو من وزارة الإسكان أو من المحافظة كما ظهر في تطوير الجامع الأزهر وساحته الخارجية، وفي ضوء التجارب المكتسبة من مشروعات مماثلة مضى على بداية العمل فيها أكثر من عشرين عاماً مثل مشروع إعادة الاعتبار إلى مدينة فاس القديمة أو ماتم لتطوير مدينة تونس القديمة أو صنعاء القديمة وقد كان لمنظمة اليونسكو دور واضح في كل هذه المشروعات . في ضوء ذلك كله يمكن استنساخ الصيغة الإدارية والتنظيمية المناسبة لجهاز تطوير القاهرة التاريخية . وفي هذا الصدد يمكن الرجوع إلى الشروط المرجعية التي أعدها الدكتور إسماعيل سراج الدين والدكتور لوى كوك والدكتور عبد الباقي إبراهيم (عام 1983) لمشروع الارتقاء بمنطقة شمال الجمالية كمشروع إرشادي ينبثق عنه إصدار تقرير فني وإعلامي يوجه إلى الجهات والمؤسسات والمنظمات التي تستطيع المساهمة في تمويل الارتقاء بالقاهرة التاريخية....

فقد جاء في هذه الشروط المرجعية تحت عنوان هيئة جديدة ما يلي: (هنالك عاملين أساسيين يؤكدان ضرورة إنشاء هيئة جديدة تؤمن مستقبل منطقة الجمالية، الأول هو عامل التدهور السريع للمنطقة والثاني هو عدم كفاءة الأجهزة القائمة لمعالجة هذه الحالة ... ونظرا لتعدد الاختصاصات وازدواجيتها فإن الأجهزة القائمة أصبحت غير قادرة علىمعالجة المشاكل التي تعاني منها المنطقة ، خاصة وأن لديها مسؤوليات أخرى كثيرة في أرجاء مصر الأمر الذي لا يمكنها من القيام بتنفيذ استراتيجية شاملة لتطوير منطقة مثل الجمالية . كما أنه ليس هناك أي اجهزة محليه لديها حقوق خاصة للتعامل مع مبالغ كبيره من الاموال التي يحتاجها مشروع لتطوير هذه المنطقة او لديها التصور الذي يمكن ان تتعامل به مع الجهاز الاجنبية التي قد تساهم في المشروع . إن الظروف القائمة تستدعي انشاء هيئة خاصه يكون لديها مساحة كبيره من المسؤوليات للقيام بالتخطيط والتنفيذ لمثل المشروع الارشادي لشمال الجمالية بحيث يكون لديها موظفين قادرين على تحمل الأعباء الهندسية والمعمارية والتخطيطية والاقتصادية والماليه والادارية ويكون لديها صلاحية اسناد الدراسات الفنية وتنفيذ المشروعات الأمر الذي يتضمن مراجعة مقترحات التفاوض أواختيار الاستشاريين للقيام بالدراسات المختلفة ومتابعة المشروعات وتحديد اهداف المشروع. ومن المقترح ان يكون مدة عمل هذا الجهاز عشرة سنوات يتجدد اذا رغبت الحكومة المصرية ذلك على ان تغطي مسؤولية الهيئة المقترحة اختصاصات كل الاجهزة القائمة والعاملة في المنطقة شاملة تنظيم اعمال البناء و التحكم في استعمالات الاراضي وتنميتها) هذا نص ما جاء في الشروط المرجعية لمشروع الارتقاء بمنطقة شمال الجمالية .

في ضوء تضارب الاختصاصات والمسؤوليات التي تؤثر سلبيا على الارتقاء بالقاهرة التاريخية . فقد وجد من الافضل إنشاء جهاز تنتقل اليه اختصاصات الجهات ذات العلاقة وهى وزارة الثقافة ووزارة الاسكان ووزارة الاوقاف ومحافظة القاهرة داخل القاهرة التاريخية بحدودها المعتمده من منظمة اليونسكو على ان تنفصل هذه المنطقة إداريا عن التقسيمات الادارية الحالية التي تتقاسم المسئولية داخل هذه الحدود بعد أن تعلن القاهرة التاريخية محمية تراثية ويضم الجهاز المقترح الذي قد يسمى بالهيئة القومية لتطوير القاهرة التاريخية اعضاءا ينقلوا

اليه من الوزارات المعينه حتى لا تتحمل الدولة اعباء اضافية لإنشائه ويكون للجهاز المقترح حرية اتخاذ القرار فيما يخص المشروعات داخل القاهرة التاريخية كما يكون له موارده الماليه الخاصة وحرية تقبل التبرعات والمساعدات من المنظمات الرسمية المحلية و الدولية سواء كانت هذه المساعدات عينيه او في صوره خبراء دوليين في ادارة العمران او الحفاظ أو في ترميم الآثار و المحافظة عليها او في تطوير المرافق العامة . وقد يتخذ الجهاز المقترح مقرا له في احد ادوار مبنى مشيخة الازهر القديمة حتى يكون ملما بكل التفاصيل والاجراءات اليومية في المحيط العمراني الذي يقيم في وسطة . وانشاء هذا الجهاز يتطلب اما قراراً وزارياً او جمهورياً حسب ما تفيد به اللوائح التنظيمية في الدولة ويعتبر الرئيس المعين لهذا الجهاز التنفيذي هو الامين العام للمجلس الاعلى لتطوير القاهرة التاريخية الذي يضم وزراء الثقافة والاسكان والاوقاف والداخلية والتخطيط والمالية ومحافظة القاهرة ويكون برئاسة رئيس الوزراء .

تتضمن الجهاز المقترح لتطوير القاهرة التاريخية الاقسام التالية :

1. مكتب رئيس الهيئة . امين عام المجلس الاعلى لتطوير القاهرة التاريخية
2. ادارة الاعلام والعلاقات العامة
3. ادارة الآثار والاوقاف
4. ادارة المرافق العامة والطرق والمرور
5. ادارة الاستثمار
6. ادارة المشاركة الشعبية
7. ادارة التخطيط والبرامج التنفيذية
8. ادارة التنظيم والبناء
9. الادارة المالية والقانونية

وفي ضوء هذه التقسيمات الادارية يمكن وضع اختصاصات كل منها وكذلك التوصيف الوظيفي للعاملين بها واسلوب التنظيم والادارة داخلها مع تحديد التجهيزات والادوات اللازمة على أن يتم ذلك بموافقة الجهاز المركزي للتنظيم والادارة .

عملية اتخاذ القرار(التداخل والمستوى)

من اهم المسائل التي تؤثر سلبيا على المشروعات العمرانية بوجه عام ومشروعات الارتقاء بالمدن التاريخية بوجه خاص هو التداخل و التعارض بين القرارات التخطيطية والاجرائية ومن مهام الهيئة القومية لتطوير القاهرة التاريخية هو حصر هذه التداخلات والتعارضات في اضيق الحدود الممكنه. فاذا كان المجلس الأعلى لتطوير القاهرة التاريخية هو المخول اليه وضع السياسات العامة فإن الهيئة القومية تختص بوضع البرامج والقرارات التنفيذية لهذه السياسات وبحث تداخلاتها مع الجهات التنفيذية ذات العلاقة خاصة فيما يرتبط بشبكات المرافق العامة والخدمات وبعد ذلك توضع القرارات النهائية التي تتحول الى برامج تنفيذية تحدد فيها الأولويات .

يتم اتخاذ القرارات التنفيذية والمرتبطة بأعمال الارتقاء بالمدينة التاريخية على عده مستويات تخطيطية سواء المستوى القومي أو المستوى الاقليمي أو المستوى المحلي في المدينة أو المستوى التفصيلي لمناطقها واجزائها

المختلفة حتى يصل القرار الى مستوى قطعة الارض الواحده. وعملية اتخاذ القرار على أي من هذه المستويات تتعرض الى التداخل في المصالح والاتجاهات التنفيذية من ناحية والمصالح والاتجاهات السياسية من ناحية اخرى. ولعملية اتخاذ القرار آلياتها المختلفة التي تختلف من مجتمع الى آخر تبعا لمقوماته وخصائصه السياسيه والاجتماعية والثقافية ومدى افضلية المصالح الشخصية على المصالح الجماعية أو العكس. الأمر الذي تحدده علاقة الفرد بالمجتمع. وان كانت عملية اتخاذ القرار من اهم العوامل المؤثره على واقعية التخطيط وفعاليته الا ان حدود هذه الورقة لا تساعد على الاسهاب فيها .

الجهات المشاركة في عمليات الارتقاء :

يشارك في عملية الارتقاء اربعة جهات يتم تنظيم اعمالها في اطار البرامج الزمنية للمشروعات التي تضعها الهيئة القومية للارتقاء بالقاهرة التاريخية وهذه الجهات هى :

1. القطاع الحكومي المسئول عن الطرق والمرافق والخدمات العامة ووضع نظم البناء واعطاء تصاريح البناء والهدم . الامر الذي يحتاج الى نظام خاص للتنسيق بين إداراته حتى لا تتداخل الأعمال التي يقومون بها خلال فترات التنفيذ التي تتم في اطار البرامج الزمنية التي تضعها الهيئة .
2. قطاع الاستثمار الذي يرغب المستثمرين في القيام بمشروعات استثمارية يقيمها في المواقع الخربه او المتدهورة وذلك بالتعاون مع اصحاب ملكيات الأراضي في هذه المواقع اما بالشراء منهم أو باعطائهم نسبة من أسهم المشروع او بالمشاركة في المشروع بثمن الأرض وهذه الاختيارات يمكن التعامل بها مع كل مالك على حده على ان تخضع هذه المشروعات الاستثمارية لنظم البناء والقواعد التي تحددها الهيئة او تتفاوض بشأنها حتى تكون هذه المشروعات مكونا عمرانيا متجانسا مع طبيعة المكان .
3. المنظمات غير الحكومية المتمثلة في الجميعات التي تعمل في مجال الارتقاء بالبيئة او المحافظه على الآثار او المساهمة في اعمال الارتقاء بالجهود الذاتية للمواطنين او تعمل في توفير فرص العمل للاعمال الحرفية او السياحية التي تتناسب مع طبيعة المكان وتعمل هذه المنظمات بالتعاون مع الهيئة التي توفر لها كل الامكانبات .
4. المجتمع وتمثله القيادات المحليه التي تؤمن بأن الارتقاء بالمناطق التاريخية له مردوده الاقتصادي على المواطنين وتساهم القيادات المحليه بتسهيل مهام الهيئة القومية فيما يختص بالامور التي تتعلق بمصالح المواطنين مثل نقل الورش او المخازن او الانشطة التي تتعارض مع طبيعة المنطقة التاريخية .

الخاتمة :

لقد اصبح تطبيق اسلوب ادارة العمران جزءً أساسياً ولازماً لتنفيذ مشروعات الارتقاء بالقاهرة التاريخية وهو السبيل الوحيد الذي يمكن من خلاله نقل الدراسات والمخططات والبرامج من حيز النظرية الى حيز الواقع المتغير مع المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي تؤثر على اعمال التنمية العمرانية او للارتقاء بالمناطق التاريخية ولا سبيل الى بلوغ الهدف من الارتقاء بعمران المناطق التاريخية الا بالارتقاء بالمستوى الاجتماعي والاقتصادي والثقافي للمجتمع الذي يقيم فيها فعمليات التنمية الحضرية لا ينفصل فيها الانسان عن العمران في كل المراحل التنموية وبالتالي مراحل الارتقاء بالمدينة التاريخية .