دراسة

تطويـــر مدينة القصيـــر القديمـــة

محافظة البحر الاحمر – جمهورية مصر العربية

مركز طارق والي العمارة والتراث

2001

الدراسة العمرانية لتطوير مدينة القصير القديمة
البحر الأحمــر

اعداد
مركز طارق والي العمارة والتراث

ابريل 2001
بالإشتراك مع
جامعة هارفرد - مركز دراسات التنمية العمرانية

في إطـــــــار مشروع ...

تطوير مدينة القصير القديمة
البحر الأحمــر

المقدم الى : محافظة البحر الاحمر - جمهورية مصر العربية
2001

الدراسة العمرانية لتطوير مدينة القصير القديمة
البحر الأحمـر

بالإشتراك مـع
جامعـة هـارفرد
مركز دراسات التنمية العمرانية

المقـدم الى
محافظة البحر الاحمـر
جمهورية مصر العربية

جميع الصور والأشكال لمركز طارق والي العمراة والتراث إلا ما يشار غير ذلك
خلفية الخرائط والمخططات معتمدة على الصور الجوية من " جوجل " - 2008

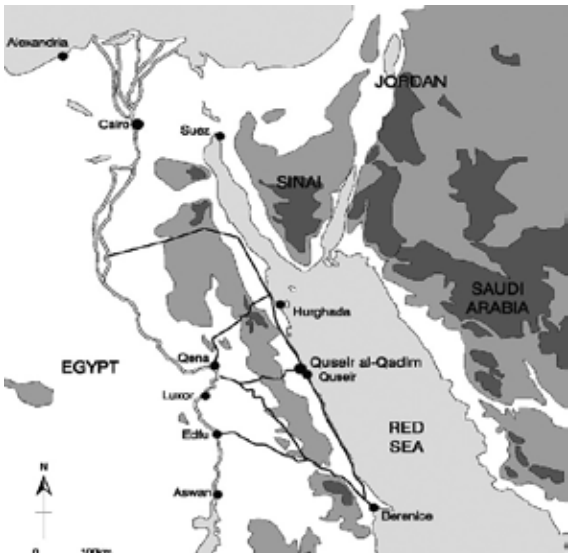
جميع الحقوق محفوظة
مركز طارق والي العمارة والتراث
شارع قصر الشمع - قرية الفخارين - وحدة رقم 11
مصر القديمة - القاهرة
www.walycenter.org

2001

المحتويــات

- **مقدمـــة** .. 4
- الخلفية التاريخية لمدينة القصير .. 5
- الوضعية المعمارية لمدينة القصير في مطلع القرن الواحد والعشرين .. 9
- **المدخل إلى تطوير النسيج العمراني لمدينة القصير القديمة .. 10**
  - الإطـــــار الاقليمى .. 10
  - مدينـــــــة القصير.. 11
  - أولويـــات وأطر التخطيط .. 13
  - المنهجيـــــــة .. 14
- **المسح الميدانى العمرانى للمناطق الإسكانية .. 15**
  - أولا ـ السكان والمشاركة المجتمعية .. 15
  - ثانيا ـ الوضعيــة العمرانيـة .. 16
- **أحياء مدينة القصير والمسح البصري للقطـــاعات العمرانية . 19**
- **محددات تنمية وتطويرالمدينة القديمة .. 27**
- **المخطط العام لتنمية وتطوير مدينة القصير القديمة .. 28**
  - مناطق التنمية و مراكزها 29
  - خطة العمل لاعادة احياء النسيج العمرانى القديم لمدينة القصير .. 30
- **خاتمة 35**

مقدمـــة ..



شكل (01) خريطة توضح موقع القصير القديمة و برنيس و قنا

تقع مدينة القصير على الساحل الغربى للبحر الأحمر ، ومرجعية أسم «القصير» من كونها النافذة البحرية للطريق القصير الرابط بين وادى النيل محور الحياة لمصر والمصريين في الداخل وساحل البحر الأحمر منفذ وباب مصر على الخارج عامة وخاصة إلى بلاد الحجاز والشرق الأقصى . ويرى المؤرخون أن القصير واحدة من أولى التجمعات البشرية فى هذة المنطقة حيث تشير أقدم الأدلة لعصور ما قبل التاريخ لوجود نوع من الحياة هنا .

إن موقع مدينة القصير الجغرافى وطبيعة بيئتها لعبا دوراً هاماً فى تشكيل المدينة وتطورها ، فهى تقع بالقرب من خور طبيعي (مجرى للسيول) من منطقة سلسلة جبال البحر الأحمر، مما أدى جيولوجياً إلى تمهيد الأرض المسطحة عند مصب دلتا مخر السيل على البحر لنشأة المدينة ، ومن جهة أخرى فتحت هذة السيول مجرى لها في الشعاب المرجانية الشاطئية مهد اللاجون أو البحيرة الشاطئية لتكون ميناءاً طبيعياً لم يتطلب تدخل كبير من الإنسان لتهيئته لحركة الملاحة البحرية .

وأكتسب هذا الميناء أهمية لأرتباطه كمنفذ بحري لمدينة قفط فى وادى النيل وذلك عن طريق ممر طبيعي فى وسط سلسلة الجبال الشرقية يسمى وادى الحمامات أو المسار الفرعونى ويعتبره المتخصصون من أهم المحاجر فى العصور المصرية القديمة .

مرت مدينة القصير على مر العصور بمراحل من الازدهار والاتساع أحياناً والانحصار والخفوت أحياناً أخرى ، مما ترك لنا تركيبة معمارية وعمرانية متنوعة تميزت بها المدينة ، وعرفت حديثاً مناطق إسكان جديدة تم انشائها شمال وغرب القصير القديمة لتدخل المبانى المرتفعة وأنماط التخطيط الجديدة فى المدينة ولكنها تتعارض وتتنافر مع النسيج العمراني القديم ذو الشوارع الضيقة الملائمة للبيئة المناخية السائدة والمساكن بمفردتها المعمارية والإنشائية النابعة من موروثات مجتمعية وثقافية وبالتالي معمارية محلية لاسيما بعد أن تم رصف الطريق الواصل بين القصير والوادي الذي أسهم فى التأثير السلبي على تلك الموروثات والطبيعة التقليدية فسرعة النمو السكانى والتمدين كانا لهما لها أثر كبير على ذلك النسيج القديم . والمشروع محل الدراسة لا يضع فقط رؤية عامة لتطوير المدينة القديمة فقط ، ولكنه يطرح بدائل للحالتين الموجودتين ؛ حالة المدينة القديمة المتهالكة ذات الطابع المميز وحالة المساكن الجديدة التى لا توفر أى إحساس للمستخدم بالذاتية و التفرد والواقعة في مجال المدينة القديمة نفسها ، وتشكلت هذه الرؤية من خلال عمل العديد من الإستبيانات والحوارات مع السكان وإستقراء رؤيتهم المستقبلية لمدينتهم ومساكنهم وقد أدى هذا التصميم بالمشاركة إلى المنتج التخطيطى الذى نطرحه فى هذه الدراسة حتى لا تتحول القصير القديمة إلى منطقة هامشية فى خدمة المنتجعات السياحية الناشئة حولها حيث حدث ذلك فى حالات مشابهة مثل الغردقة وسفاجا .

والمشروع المقترح مخطط عام لتطوير مدينة القصير القديمة بشكل عام متضمناً المركز التاريخى ، كما إننا نطرح خطة واستراتيجية لحل مشكلة زيادة الكثافة السكانية وتوفير فرص عمل واستغلال امكانيات المدينة القديمة وتحويلها لمنطقة جاذبة للسكان ، فبعد أن لعبت هذه المدينة دوراً عظيماً سابقاً كميناء للحجاج والبضائع ثم أصبح دورها مقتصراً في الماضي القريب على التعدين بعد أفتتاح شركة الفوسفات الإيطالية ، نتطلع اليوم لتصبح منفذ بحري لسكان جنوب الوادى ولا تقتصر فقط على سياحة المنتجعات المجاورة المقفولة على روادها ولكن يجب أن نستهدف تنمية المدينة لإمكانياتها السياحة التاريخية والبيئية لتوفير حياة كريمة ومستوى حياة أفضل للمجتمع المحلي .

الخلفية التاريخية لمدينة القصير ..

المسح المبدئى للمدينة يشير لعدم وجود آثار باقية إلا بعد دخول مصر للعصر العثمانى ولكن هناك الكثير من الأدلة تشير لوجود آثار لعصور أقدم عاشتها مدينة القصير ولكنها اندثرت ، منها وجود معبد بطلمي فى موقع مسجد الزيالى فى وسط منطقة الميناء ، مما يذهب معه بعض المؤرخين أن أصول المدينة تعود للقرن السادس عشر بعد تكرار هجرات السكان ميناء القصير فى عصر الرومان وبعدها فى عصر المماليك مرة أخرى .
ويظهر ارتباط القصير بمركزية الدولة المصرية بشكل كبير فى عصر العثمانيين حيث أنشأوا القلعة لحماية طريق الحجاج من صعيد مصر والسودان وربط وادى النيل بالحجاز .

عصور ما قبل التاريخ ..

أظهرت أعمال التنقيب فى المنطقة وجود بعض البقايا القديمة لأدوات من العصر الحجرى جنوب القصير مما يشير إلى وجود نوع من الحياة هناك تحتاج إلى مزيد من التنقيب والبحث للكشف عن هذا الموروث التاريخي الأقدم .

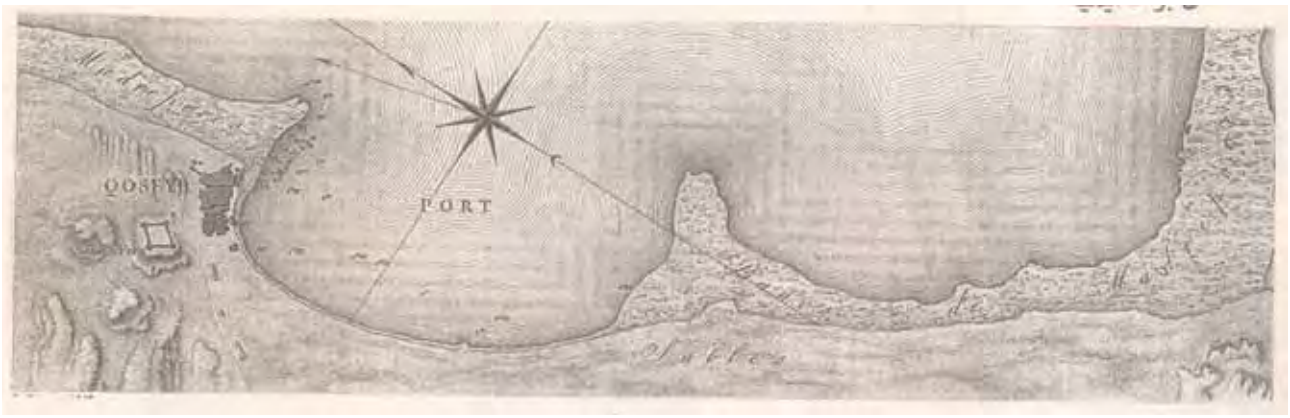
شكل (02) بعض الأثار الدالة على استخدام المنطقة كمحجر

عصور مصر القديمة ..

لا توجد أدلة على وجود حياة مستقرة فى هذه المنطقة فى هذا العصر إلا أنه من المعروف والموثق أن أحد أهم محاجر المصريين القدماء كان منطقة وادى الحمامات أو المسار الفرعونى الذى استخرج منه حجر البخن الأسود لصناعة التماثيل في الحضارة المصرية القديمة .

عصر البطالمة (31-323 ق.م) ..

تشير أقدم الأدلة المتبقية فى منطقة القصير إلى آثار عصر البطالمة (31-323 ق.م) مما يدل على رواج نشاطين أساسيا أحدهما مرتبط بعملية نقل البضائع القادمة من الشرق الأقصى والجزيرة العربية عن طريق البحر الأحمر إلى ميناء القصير ومن ثم إلى وادى النيل عن طريق قفط ، والنشاط الأخر مرتبط بالبحث عن أحجار مثل البخن الأسود من وادى الحمامات وأنواع مختلفة من الرخام والذهب من بئر أم الفواخير أو الزمرد من منطقة برنيس .
وبالرغم من قلة تلك الآثار المتبقية من حقبة البطالمة إلا أنه من المرجح أن يكون هنالك معبد بطلمى فى جنوب القصير عند نقطة التقاء طريق قفط بالميناء حيث ذكر أرثر ويجال فى سنة 1907 أنه وجد بعض الأحجار من معبد بطلمى مستخدمة فى بناء حوائط بعض المنازل فى جنوب المدينة ويستدل على ذلك ببعض الكتابات الهيروغليفية المحفورة على هذه الأحجار الجيرية التى يمكن ملاحظتها الآن فى حوائط القلعة ، وأثبتت عمليات التنقيب أن هذه المنطقة كانت موقع مسجد و ضريح الزلالى الذى لم تتبقى منه سوى بعض الأنقاض ففى سنة 1980 ذكر الباحث هانى الزينى أن محراب المسجد صنع من قطعتين من الحجر الجيرى على الأرجح أنهما من المعبد البطلمى . وأوضحت خرائط نابوليون لهذة المنطقة سنة 1799 ما أطلقت عليه «منازل مهدومة» وقد أزال الفرنسيون معظم المبانى من هذه المنطقة لعمل بطرية شاطئ ، ولكنهم لم يجرأوا على هدم المسجد والضريح خوفا من غضب أهل القصير .



شكل (03) خريطة القصير من وصف مصر

العصر الروماني (31 – 640 ق.م) ..

بالرغم من عدم وجود دليل قاطع على نوع وطبيعة أنشطة البطالمة فى القصير وما حولها ، إلا أن الأبحاث فى العقدين الأخيرين من القرن العشرين أوضحت إستخدام البطالمة المتكرر لهذه المنطقة ، وفى العصر الرومانى كان الطريق الواصل بين قفط والقصير مارا بوادى الحمامات قد تم تجهيزه جيدا وتزويده بسلسلة من الحصون والثكنات. فقد وجدت حملات التنقيب ما بين سنة 1978-1982 آثار لمجتمع رومانى تجارى يقع 7 كم شمال غرب المدينة القديمة فى القصير ومن المرجح أن هذا المجتمع يعود إلى القرون الخمس الأولى من الميلاد ، كما أن بعض أعمال الترميم وجدت بعض الحوائط الجيرية فى برنيس تعود إلى منتصف القرن الأول الميلادى .
و هذا يوكد أن قوافل التجارة التى أستخدمت وادى الحمامات لم تكن تنهى رحلتها دائما عند انتهاء وادى أمباجى (القصير) ولكنها كانت تنعطف جنوبا لميناء برنيس عابرة بطريق مصفوف بأبراج المراقبة والحصون .

العصر الوسيط (640 - 1500) ..

شكل (04) موقع تنقيب القصير القديمة تصوير Emma Gully

لقد تحول النشاط التجارى من القصير إلى موانئ أخرى فى القرنين الثالث والرابع حيث وجد الأثريون أدلة لتجمعات تجارية أخرى على الطريق الصحراوى وذلك لحدوث اضطراب كبير فى التجارة البحرية فى هذا الجزء من ساحل البحر الأحمر وأستمر لعدة قرون بعد الفتح الإسلامى . حيث ظهرت أثار لاستخدام طرق برية بديلة لنقل البضائع المستوردة من الشرق الأقصى (خاصة الفخار والأقمشة) تعود للقرن الثالث عشر الميلادى . وبهذا يبدو أن طرق التجارة كانت قد تجاوزت القصير فى هذا الوقت إلا أن المنطقة أستخدمت كاستراحة لحجاج مكة منذ العصور الأولى لمصر الإسلامية ومع تكرار الهجمات على قوافل الحج والتجارة البرية العابرة من سيناء فقد غير حجاج مصر وأفريقيا طريقهم إلى أديهاب الموازية لأسوان فى الوادى ، وأصبحت أديهاب القريبة من الحدود المصرية السودانية الميناء الدائم لمصر فى العصور الوسطى وجذبت الاهتمام من القصير لفترة طويلة . ولكن بعد أن تم تقسيم الأقاليم وأصبحت عاصمة جنوب مصر قوص ازدادت الحركة فى منطقة القصير وصولا لأديهاب .

تعود أقدم آثار العصر الوسيط الموجودة فى القصير إلى أواخر القرن الثانى عشر. و من هذا التاريخ إلى حوالى سنة 1500 توجد أدلة لمجتمع مستمر وإن لم يكن دائم الازدهار، من المرجح أن المدينة تحولت من ميناء مركزى على البحر الأحمر لقرية للصيادين واستراحة للمسافرين فى فترات ضمورها .. كما ظهرت أدلة لعلاقة المنطقة بمدن الخليج العربى وغرب أفريقيا والبحر المتوسط والهند والشرق الأقصى وكان أساس هذه العلاقات هو التجارة ورحلات الحجاج إلى الحجاز . وفى القرن الرابع عشر زادت قوة المماليك وزادت معها أهمية مدينة القصير الإسلامية بالرابط الذى تقدمه بين وادى النيل والحجاز حيث كانت السيطرة على الحجاز تتطلب السيطرة على البحر الأحمر وموانيه القوية وحيث كانت السيطرة على الحجاز و بالتالى جانبى البحر الأحمر أهم هدف أمام المماليك حيث تضمن لهم أن يصبحوا القوى العظمى سياسيا واقتصاديا .

وقد ظهرت مدينة القصير الجديدة فى بداية القرن السادس عشر جنوب المنطقة القديمة لتكون ميناءاً كبيراً ، وكان إزدهاراً متزامناً لخفوت أديهاب جنوباً . فعندما وصل البرتغاليون إلى المحيط الهندى وإلى مشارف جنوبى البحر الأحمر أصبح الوصول من وادى النيل إلى ميناء أديهاب خطراً وصعباً مما جعل ميناء القصير أكثر أمناً ، ومن المرجح أن تغير موقع ميناء القصير كان نتيجة لتناقص قدرة البحيرة الشاطئية فى الموقع القديم على أن تكون ميناءاً طبيعياً للسفن وانجراف تربتها حتى جفت تماما بسبب أعوام الإهمال التى مرت بها .

العصر العثماني التركي ..

إن من أهم خصائص مدن موانى البحر الأحمر المصرية أنها تتطلب بنية تحتية مركزية قوية لتنشأ المدينة أولا ثم لتستمر الحياة بها بعد ذلك ، فطبيعة الصحراء الشرقية لا تسمح بنمو المجتمعات وتكوين المدن بسهولة . مما يرجح أن إعادة إحياء مدينة القصير على مر تاريخ تطورها كان فى أغلب الأوقات قراراً سياديا متعمدا كما فعلت

الإدارة العثمانية . ولقد برر العثمانيون دخولهم للمنطقة بحجة أنهم حماة الإسلام وبالتالى الحجيج فأقاموا البنية التحتية فى كل مناطق إمبراطوريتهم لتسهيل رحلات الحج . فحكمهم لمصر سنة 1517-1516 كان مصحوبا بمعاهدات مع حكام مكة والمدينة الذين طلبوا حمايتهم ضد البرتغاليين الذين كانوا قد تقدموا فى البحر الأحمر محاولين السيطرة على طرق التجارة البحرية فى العالم القديم . كما كان طريق الحج الرئيسى فى مصر براً من القاهرة لسيناء ثم للحجاز جنوباً لم يكن مناسباً للحجاج من السودان والنوبة وصعيد مصر، وهنا أدركت الدولة العثمانية أهمية موقع القصير . فأنشأوا قلعة القصير ولم تكن مجرد قلعة حجاج بمفهومها المتعارف عليه - أى لم تكن خان محصن لاستضافة وحماية الحجاج خلال عبورهم - ولكنها كانت قاعدة عسكرية متكاملة . والجدير بالذكر أن هذة المنطقة لم تكن للحجاج المسلمين فقط ولكنها كانت استراحة للحجاج المسيحيين والإرساليات من وإلى أثيوبيا فى القرن الخامس عشر .

وأستمر مجتمع القصير فى نموه بعد أن أستعاد مكانته الاقتصادية والسياسية فأتسعت المدينة وزاد سكانها والمارين بها إلى أن تراجعت التجارة فى القرنين السابع عشر والثامن عشر كما تراجعت قوة الدولة العثمانية المركزية فى القاهرة والإمبراطورية العثمانية بشكل عام ، ولهذا جاء وصف علماء الحملة الفرنسية للمدينة مشيراً إلى تراجع فى مكانتها ، فوصف Ayme-Bois Du لمدينة القصير فى سنة 1799 أشار إلى مدينة صغيرة محدودة الأبعاد على عكس وصف الرحالة لها فى عصور إزدهارها وأشار إلى أن سكان المدينة الدائمين قليلين جداً بالمقارنة إلى التجار والحجاج المتواجدين بها كما أوضح أن السلطة الرسمية فى المدينة كانت فى يد شيخيين من التجار معينين من قبل الدولة المصرية لتجميع الجمارك من التجار المارين ، إلا أن الرحالة Irwin Eyle الذى مر بالقصير قبل ذلك بعشرين سنة أشار إلى نفس الهيكل الأدارى من شيوخ الجمارك ولكنه أشار أيضا إلى سلطة و نفوذ - وإن كان ظاهريا فقط - للقائد التركى وحاشيته الذى يدير القلعة وهو أيضا عين حاكم قوص على المدينة وشيوخ الجمارك ، مما يشير إلى العلاقة بين الجماعات المختلفة فى المدينة وأبعاد هذا المجتمع القائم على الميناء .

شكل (05) صورة من القلعة فى إتجاة البحر

قد أدرك الفرنسيين عقب غزوهم لاقاليم ومدن مصر العليا فى سنة 1798 الأهمية الإستراتيجية للقصير وقلعتها ، فقد كانوا يريدون أن يقطعوا الإمدادات التى كانت تصل للمماليك من الساحل العربى ولم تنجح محاولاتهم فى دخول القصير إلا فى 30 مارس سنة 1799 ، وقد أقامت قوات نابليون فى القلعة التى أعادوا بنائها من جديد . واجهت هذه القلعة والمدينة القصف الذى استمر ثلاثة أيام متواصلة فى أغسطس 1799 من قبل القوات الإنجليزية إلى أن دخل الإنجليز القصير فى مارس سنة 1801 بعد رحيل الحامية الفرنسية عنها نهائياً . وقد أشارت خرائط الفرنسيين لمدينة القصير وهى أقدم خرائط للمدينة حتى الآن إلى أن هناك الكثير من الإضرحة والمقامات فى الغرب وقد ظهر بعضها أيضا فى خريطة Klunzinger وفى بعض أعمال الرفع من عام 1931 وترجع معظم هذة الأضرحة لحجاج توفوا فى طريق ذهابهم أو إيابهم من الحجاز مثل مسجد ومقام الشيخ الزلالى

الصومالى ومسجد التيكرونى القادم من تومبكتو ومسجد الفاسى من إيران ومقام الشيخ عبد الله الهندى الذى كان يمر به الحجاج من الهند وباكستان حتى وقت قريب . إن وجود مبنى للمحجر الصحى الأثرى - الذى ذكره علماء الحملة الفرنسية ومازال موجودا حتى يومنا هذا- بالقرب من القلعة يشير إلى وجود هيكل ونظام لترتيب رحلات الحج والتجارة فالقصير لم تكن فقط مدينة ترانزيت شأنها شأن أى مدينة مينائية أو واحة فى الصحراء ولكنها مدخل مصر على البحر الاحمر فيها المحجر الصحى ونقاط الجماراك وقاعدة عسكرية قوية .

كما شهدت المدينة نشاطاً عسكرياً مكثفا أثناء حملات محمد علي باشا على الوهابيين فى الجزيرة العربية ما بين سنة 1811 و 1819 ، وكان للحكومة المركزية في القاهرة حينئذ حضورها فى القصير كما فى جنوب مصر بشكل عام ، فجعلها أحد المراكز الإدارية فى الجنوب والتى تجاوزت مدينة قوص فى مكانتها لتصبح عاصمة مصر السفلى . وهناك آثار لإعادة بناء القلعة فى عهد محمد علي ومنها إعادة بناء المدخل الرئيسى وترميم الدفاعات الشمالية الشرقية وإعادة بناء بيت الحراسة وبعض الثكنات . كما أنه من المتوقع أن تكون نقطة البوليس الحالية قد أنشئت فى عهد محمد علي لتكون بيتا للجمارك ، كما أنشأ رصيف الميناء وأعاد ترميم البحيرة الشاطيئة التى تآكل فى القرن الثامن عشر . إستمرت مكانة القصير العسكرية والسياسية والتجارية المرموقة حتى منتصف القرن التاسع عشر إلى أن ظهرت وسائل نقل أخرى فى المنطقة مثل خط السكة الحديد القاهرة - السويس سنة 1858 وحفر قناة السويس وأفتتاحها للملاحة البحرية سنة 1869، مما جعل طريق الحج عبر القصير مهمل تماماً . كما أنه فى هذا الوقت أنتهى نفوذ مصر السياسي على الحجاز مما أفقد القصير مكانتها كنقطة تحكم و رقابة . و بالتالى واجهت القصير موجة أخرى من الضمور والضعف أدت إلى هجرة الكثير من السكان بحثا عن مصادر رزق أخرى وتحولت المدينة القائمة على التجارة وأستضافة الحجيج إلى ما يشبه مدينة الصيادين .

وفي النهاية القرن التاسع عشر شهدت القصير حراكاً نسبياً عندما تم ربط المدينة بشبكات النقل الداخلى والتلغراف البوسطة ، وفى سنة 1893 تم إفتتاح أول وحدة تنقية مياه وفى سنة 1894 كانت أول مدرسة إبتدائية ، إلا أن أهمية المدينة كانت على المحك حتى تم أفتتاح مصنع الفوسفات فى سنة 1912 الذى رخصته الدولة لشركة إيطالية الإدارة ، أدى هذا إلى توسعات جديدة فى المدينة وأنشئت مبانى مجمع المصنع على الطراز الأوروبى فى شمال شرق الميناء وقد تضمنت كنيسة إيطالية وبعض المبانى من الطابق الواحد و سلسلة من المنشآت فى الجانب الغربى من المدينة وكانت على الأرجح إسكاتا للعمال الوافدة . ونستطيع أن نرى هنا نموذج لمجتمع شركة الفوسفات الذى كان منغلقاً على نفسه والذى جاء إلى المدينة عن طريق قرار سيادى نتج عنه منطقة مسورة لا تمتا للمدينة وموروثاتها ومجتمعها .
وفي العقد الأخير من القرن العشرين كانت أخر أطوار تنمية المدينة مع إنشاء طريق أسفلتى يصل المدينة بوادى النيل ومواني البحر الأحمر مما أدى إلى تشجيع التنمية السياحية الساحلية والترفيهية فى مما أدى إلى زيادة الكثافة السكانية وفرص العمل ، كما كان لهذا النمو أثره العمرانى أيضا حيث بدأت بعض مشاريع الإسكان الحكومية فى الظهور كما ظهرت أيضا بعض مناطق الإسكان الشعبي المحلية الهامشية خارج المدينة القديمة .

شكل (06) صورمن الانماط العمرانية المختلفة في القصير

الوضعية المعمارية لمدينة القصير في مطلع القرن الواحد والعشرين ..

تتشكل مدينة القصير من ثلاث أنماط عمرانية ؛ المدينة القديمة المحيطة بالقلعة ومبنى المحجر الصحى القديم وتبدو فيها آثار العمارة التلقائية القديمة ومبانى الحوائط الحاملة التى ترتفع لثلاث أو أربع أدوار كحد أقصى ، أما النمط الثانى الإسكان الحكومى المعتمد على شبكة من الخطوط المتعامدة ، والنمط الثالث المساكن الهامشية الموجودة حول المدينة مثل منطقة السيول القريبة من الوادى غرباً والمنطقة الواقعة شمال شركة الفوسفات . وتختلف تلك المناطق الهامشية عن مثيلتها فى المدن الأخرى فى الكثافة السكانية ، حيث الفراغات الواسعة البينية التي يمكن إستغلالها ..

كما أننا قد نجد فى بعض تلك المبانى الأحدث بعض مفردات معمارية متوارثة من القصير القديمة ، أما السواد الأعظم من هذه المبانى فهو يحاول محاكاة المبانى الحديثة فى المدن . وهكذا فإن الوضع العمراني والمعماري المختلف فى القصير هو نتاج لموقعها كمدينة ساحلية وميناء بحري تحفل بمستويات تاريخية فقدنا ملامح بعضها ومازالت هناك بعض من ملامح تطوره ورحلتها عبر العصور المتتابعة .

شكل (07) بعض ملامح التنوع المعماري في القصير

المدخل إلى تطوير النسيج العمراني لمدينة القصير القديمة ..

الإطـــــار الاقليمى ..

يتميز المحور الساحلى ما بين مدينتى سفاجا والقصير بمواقع لها أهميتها التاريخية والطبيعية ويعتبر هذا المحور بامكاناته وطاقته الكامنة أحد أهم مصادر الثورة القومية التى يتمتع بها اقليم البحر الأحمر اليوم خاصة ومصر عامة ، مما يتحتم معه المحافظة عليه و دفع عجلات التنمية حوله دون الاضرار بما يزخر به من مقومات . وتأتى فى مقدمة تلك المواقع منطقة مرسى جواسيس والمسار الفرعونى أو الطريق القديم المؤدى اليها من النيل خلال وادى جاسوس وهو أحد المحاور المتعامدة التى تربط تاريخياً وطبيعيا بين النهر والبحر مخترقا سلاسل جبال الصحراء الشرقية ، ويأتى على التوازى كذلك مع محور قفط ـ القصير فى وادى الحمام .

ويكتسب الموقعان (المرسى والمسار) الفرعونيان أهمية اقتصادية باعتبارهما من المناطق الواعدة بالجذب السياحى الثقافى لاسيما بعد تسارع الكشوفات الأثرية التاريخية حولهما هو ما تؤكده الحفريات الحادثة . ومن الناحية الطبيعية يضم هذا المحور الساحلى العديد من المواقع ذات الأهمية البيئية والجيولوجية الطبيعية وخاصة مواقع أشجار المنجروف التى يتميز بها عموما اقليم البحر الأحمر وتعتبر من المحميات الطبيعية التى يجب حمايتها والمحافظة عليها ، وقد تم بالفعل تسجيل ثلاث محميات طبيعية بالمنطقة لحمايتها نظراً لتسارع حركة العمران والتنمية السياحية هناك وما يتبعه من تأثير سلبى على البيئة وخلل فى التوازن الأيكولوجى وتعرض المعطيات البيئية والجغرافية للضياع وهى التى تعطى لاقليم البحر الأحمر تميزه على الخريطة التنموية .

مراكز رئيسية

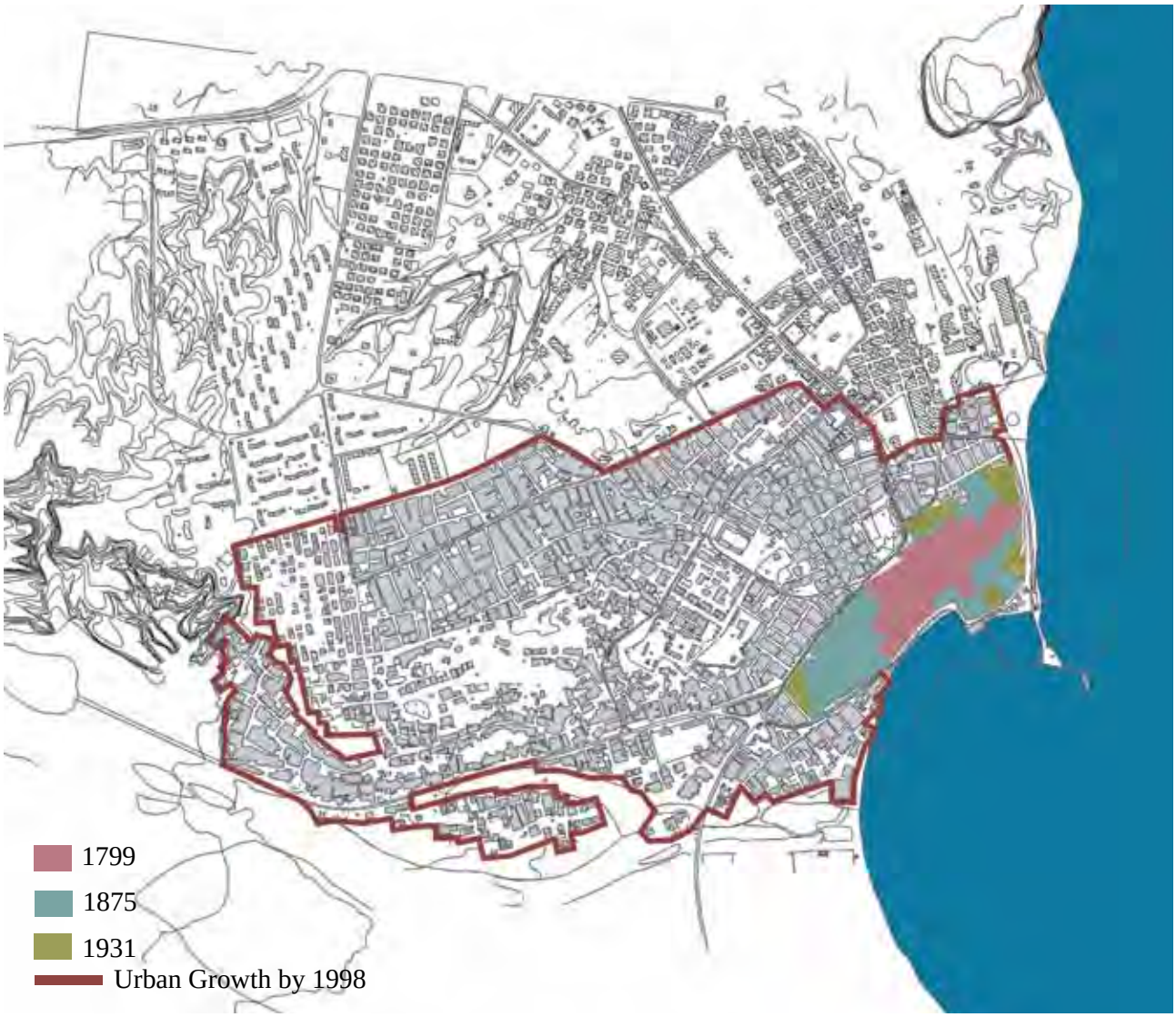
منطقة الدراسة

شكل (08) موقع منطقة الدراسة

مدينـــــــة القصير..

تواجه مدينة القصير رياح تغيير عمرانى نتيجة لتغير البنى الاقتصادية من مركز اقليمى للتعدين ومنفذ بحرى تجارى إلى تجمع حضرى يعتمد على التنمية السياحية والخدمية ، وفي ضوء تلك المتغيرات تتجه استراتيجية الدولة والسياسات التنفيذية للادارة المحلية بالمحافظة والمدينة نحو التطوير العمرانى لمسايرة المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية الحادثة والمنظورة بما فى ذلك سياسات الإرتقاء الحضرى والمعيشى للمدينة والمجتمع ، وبدأت الادارة المحلية لمجلس مدينة القصير فى ترجمة تلك السياسة إلى خطط وبرامج عمل ومشروعات منها تطوير طريق الكورنيش والشاطئ الساحلى للمدينة القديمة ، وكذلك مشروع تجميع القمامة وطرق التخلص منها لحماية البيئة داخل المدينة من التلوث .

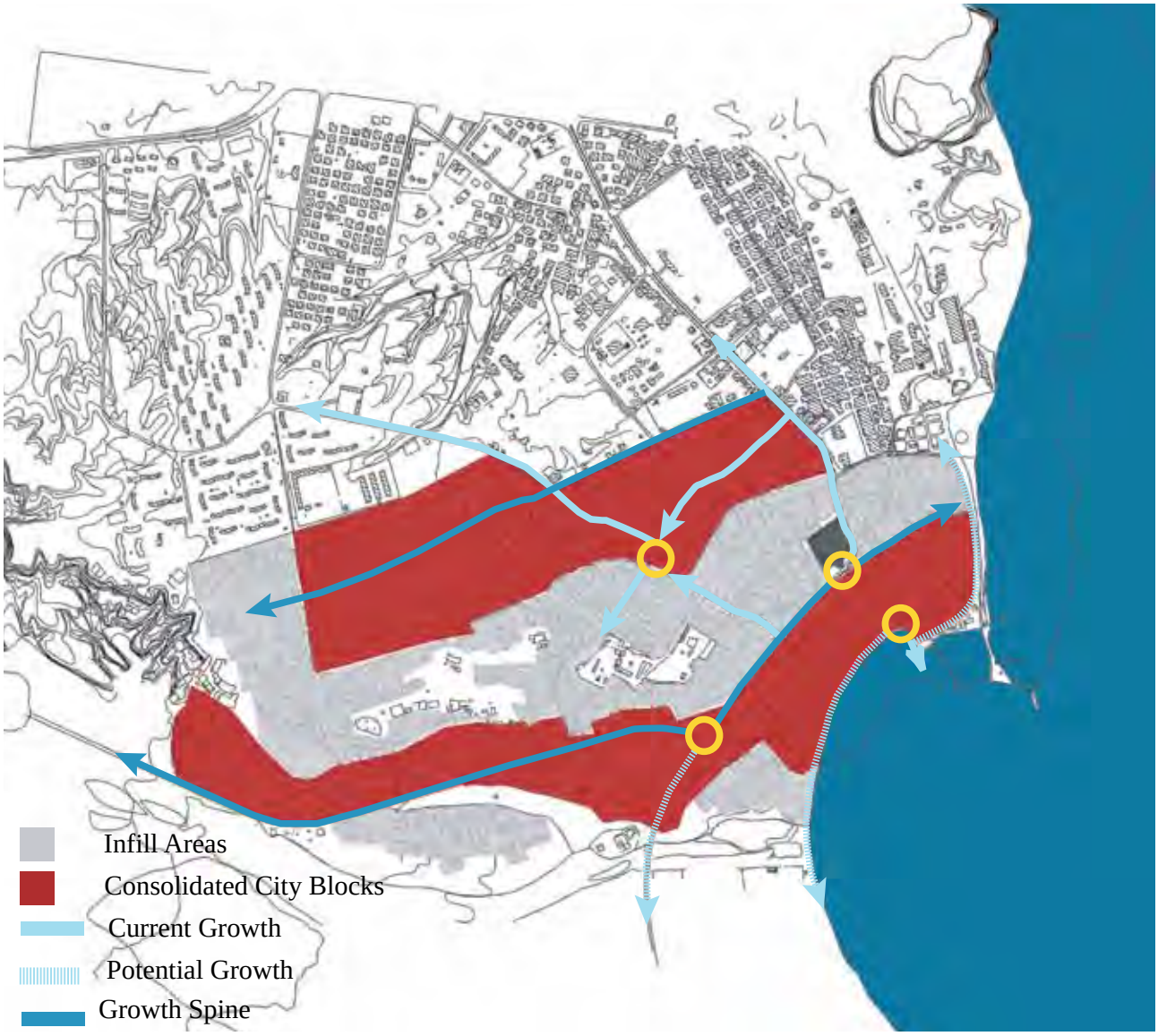
وكان المردود الاجتماعى لمثل تلك المشروعات أثره الايجابى على السكان وخاصة سكان مدينة القصير القديمة باعتبار أن منطقة الكورنيش أصبحت المتنفس الأساسى والمنطقة الترفيهية المركزية للمدينة ، وهو ما تفتقر إليه المدينة القديمة عامة مثلها فى ذلك مثل كثير من المدن القديمة والتقليدية فى مصر، ومن جهه أخرى فإن مشروعات تطوير وتحسين وتنسيق المواقع وتشجير مسارات وطرق الحركة الرئيسية بالمدينة كان أحد الأسباب الرئيسية فى تفاعل المجتمع المحلى مع المعطيات الأثرية والتاريخية الموجودة والمكونات العمرانية التقليدية القائمة داخل النسيج العمرانى نفسه وخاصة منطقة القلعة والتى يرجع تاريخها الى الفترة العثمانية ، ويتكامل مع هذا التجربة الرائدة لتطوير وتحسين البيئة فى بعض المناطق الهامشية خارج المجال العمرانى للمدينة القديمة والتي أشرف عليها مجلس المدينة ووضع الحوافز والأطر لدفع هذه التجربة بالجهود الذاتية للسكان وتعاون المجتمع المحلى مما أكسب التجربة أهمية فى هذا المجال وكان أحد أسباب نجاحها .



شكل (09) التطور التاريخي لعمران مدينة القصير

وعموماً فإن المخطط العام المقترح لتطوير المدينة ككل قد فتح آفاق و محاور تنموية جديدة خارج المجال العمرانى المحدود بالمدينة القديمة حيث يتجه المخطط الى تنمية ودفع نموها فى اتجاه الغرب ، ومن منظور أن تستوعب مدينة القصير عند اكتمال نموها حوالى 250 ألف نسمة أى سيتضاعف حجمها السكانى حتى سنة الهدف حوالى عشر مرات عن الوضع الراهن .

ويعتمد المخطط العام فى التنمية الشاملة للمدينة على إيجاد 20 ألف فرصة عمل جديدة فى مختلف المجالات تمثل القاعدة الاقتصادية للمدينة الجديدة ، وتحقيق تلك المخططات والبرامج التنموية العمرانية والإسكانية يتوازى مع تطوير البنى التحتية والمرافق والخدمات القائمة لضمان أن تصبح المدينة والمنطقة مجال جذب للاستثمارات للإستفادة من الامكانات الطبيعية والتراثية والتاريخية الحضارية التى تتمتع بها مدينة القصير ومحيطها العمرانى . وتسارعت الهجرة السكانية الداخلية والحراك العمرانى من المدينة القديمة إلى مناطق التنمية الجديدة نظراً لما تعانيه المدينة القديمة نفسها من مشاكل عمرانية ، وسلبيات تؤثر على الحركة العمرانية والبنى الاجتماعية و لقد ساعد ذلك على ظهور بعض الأمتدادات الهامشية فى المناطق الواقعة بين القديم أو القائم وبين الجديد أو المقترح ، و تؤثر تلك سلبياً على البيئة العمرانية للأثنين معاً القديم والجديد مما يلزم معه أن تتسع الرؤية أو استراتيجية تطوير المنطقة التاريخية لتضم تلك المناطق الهامشية المجاورة للمدينة التاريخية نفسها كجزء من المجال العمرانى المباشر للمدينة القديمة من جهة ، والرؤية العمرانية الأشمل للمخطط العام لمدينة القصير من جهة أخرى .



شكل (10) اتجاهات النمو وقت الدراسة والنمو المتوقع لعمران مدينة القصير

أولويـــات وأطر التخطيط ..

وتعتبر مدينة القصير القديمة نموذج لخليط من المكونات والعناصر العمرانية المشكلة لمدينة القصير عامة بسلبياتها وايجابياتها ، وبالتالى تنطلق استراتيجية تطوير وتنمية المدينة القديمة من هذا الإطار الشمولى ، وتتشكل الاستراتيجية عامة من خمسة محاور أو أسس تتفاعل مع بعضها البعض وتعمل جميعها على التوازى كأطر أساسية و نحدد تلك الأسس فيما يلى :

- **تطوير استراتيجية عملية لاعادة التأهيل و الأحياء و المحافظة ...**

ترتبط استراتيجية اعادة التأهيل والمحافظة على مدينة القصير القديمة أرتباطاً متفاعلاً مع معطيات وبرامج التنمية بالمخطط العام للمدينة للتوفيق بين متطلبات الاستراتيجية المقترحة للمدينة القديمة من جهة والمخططات التنفيذية والبرامج التنموية للجهات المعنية بتنفيذ المخطط العام والمخططات التفصيلية على كافة مستوياتها من جهة أخرى ، مما يحقق الأهداف المرجوة وبما يضمن فاعلية الاستراتيجية نفسها وامكانات تنفيذها من خلال خطوات عملية وواقعية.

إن نجاح تنفيذ تلك الاستراتيجية يعطى بعداً اقتصادياً اضافياً للمجتمع المحلى للمدينة القديمة والجهات المحلية المنوطة بادارة العمران ، حيث أنه من المتوقع فى المستقبل المنظور أن تتزايد القدرة الاقتصادية السياحية وتتسارع الاستثمارات فى هذا المجال ، وبالتالى تتزايد فرص العمل الجديدة بالمدينة والمنطقة وما يمثله ذاك من مردود اجتماعى على البيئة المجتمعية المحلية .

- **تطوير مخطط عام للمنطقة التاريخية و مجالها العمرانى المباشر ..**

يعتمد البعد الثانى الأساسى فى تشكيل و وضع الاستراتيجية العامة لتطوير المدينة القديمة على إعادة اكتشاف الأهمية العمرانية والحضرية للمنطقة التاريخية وتحديد مجالها العمرانى المباشر وما يمثله من أهمية خاصة داخل النسيج العمرانى للمدينة القديمة ، وارتباط ذلك وتأثيره على مورفولوجية حركة النمو خلال القرنين الماضيين للمدينة و العلاقة المتفاعلة بين التجمعات الأقدم عمرانياً والامتدادات المستحدثة للحراك العمرانى على المراحل التاريخية المختلفة والامكانات المستقبلة .

يعتبر تحديد المجال العمرانى المباشر للمنطقة التاريخية فى اطار ما نسميه بمدينة القصير القديمة هو الاطار العام لتفاعل المنطقة مع ما يحيط بها و كذلك منطقة الوسط الحضرية بين التاريخ القديم والجديد وما يمثله ذلك من تدخلات محسوبة ومتوازنة بين القديم والجديد فى نسيج عمرانى متكامل مما يضمن عدم التعارض أو التأثير السلبى بينهما .

- **التوصية باطار عام لاشتراطات عمرانية مختصرة ..**

إن الهدف الحرج فى اصدار واعداد اطار عام لاشتراطات عمرانية وبنائية فعالة لمدينة القصير القديمة هو وضع ضوابط مبسطة ومحددة تتوائم وظروف وطبيعة المدينة القديمة ، مما يضمن نجاح المؤسسات والسلطات المعنية المحلية فى تنفيذها وتحقيقها وتأتى فاعلية تلك الاشتراطات فى الترابط والتكامل بينها وبين الاطار العام لاستراتيجية التنمية والتطوير نفسها وكذلك المخططات العامة لتلك التنمية .

- **أسبقية تطوير شبكات البنية التحتية والفراغات العامة كدافع ومحفز للأرتقاء بالبنية العمرانية وإعادة تأهيلها ..**

إن خطة اعادة تأهيل النسيج العمرانى التاريخى و أحياءه تتمحور حول تطوير شبكات المرافق والبنية التحتية من جهة و تطوير الفراغات العامة المفتوحة من جهة أخرى ، متضمناً ذلك التصميم الحضرى لتلك الفراغات وأعمال تنسيق المواقع والتشجير للأرتقاء بالبيئة عموما والبيئة العمرانية الإسكانية بشكل خاص ، ومن هنا تأتى أهمية تخطيط و تصميم محطة معالجة يمكن الاستفادة منها لتوفير مياة صالحة لرى مناطق التشجير والمناطق الخضراء ، وهونظام له مردود اقتصادى يتناسب مع الأمكانات المحدودة لتوفير المياة فى اقليم البحر الأحمر .. و يوفر أستعمال مثل تلك الاساليب فى الرى امكانية

التوسع فى استحداث مناطق مفتوحة وخضراء داخل المدينة القديمة مع امكانية تطوير حديقة اقليمية بالمدينة تعطى عنصراً ترفيهياً جديداً للمجتمع المحلى والوافدين على المدينة لاسيما اذا حققت صفة تمايزية للسياحة من خلال الملائمة البيئية والجيولوجية والطبيعية المحلية .

- **الاعتماد على الامكانات المتاحة للتنمية من خلال تخصيص المواقع الملائمة لبرامج ومشروعات اعادة التأهيل الحضرى .**

إن المواقع والمناطق الخالية التى ترجع ملكيتها إلى المدينة أو الملكية العامة ، وكذلك المواقع الاستراتيجية ذات الأهمية الخاصة تعتبر امكانات وقدرات متجددة فى المدينة لقيام مشروعات عمرانية تنموية فى اطار مخطط عام سواء كفراغات عامة مفتوحة أو غيرها من الانتفاعات العامة كعوامل محفزة للتنمية وحماية المنطقة من التدهور العمرانى الحادث للمبانى .

المنهجيـــــــــة ..

إن خطط وسياسات إعادة تأهيل عمران المدينة القديمة أخذت فى الاعتبار كافة العوامل المحركة والمؤثرة فى النسيج العمرانى وكذلك أولويات التنمية على المستويين المحلى والاقليمى . يتطلب هذا المدخل المنهجى توثيق وتحليل ثلاث محددات جوهرية للمتغيرات الحادثة بهذا النسيج نحددها في :

- الفهم الشامل للإنساق والدوافع التنموية فى عمران المدينة وتأثيراتها على المنطقة التاريخية فى قلب النسيج العمرانى . إن تفتيت الملكية العقارية نتيجة لقوانين وتشريعات الميراث المعمول بها وكذلك حقوق الملكية على المشاع هما عاملان أساسيان ومؤثران فى عملية اعادة التأهيل وتطوير المناطق القديمة .
- الرصد التحليلى للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية فى المجتمع وتأثيرها على الحياة المعيشية للانسان والبيئة الإسكانية والأنشطة التجارية فى المناطق والتجمعات العمرانية المختلفة داخل المدينة القديمة . إن الاحتياجات والتطلعات لمناطق اسكان جديدة خارج المجال العمرانى للمدينة القديمة يعبر عن التوجه الاجتماعى للهجرة الداخلية لسكان المدينة ، ومن هنا يجب أن تلبى الاستراتيجية وسياسات الاسكان ذلك الحراك الاجتماعى والعمرانى لتفادى السلبيات الحادثة على حدود المدينة القديمة وفى قلبها التاريخى .
- تحديد العوامل المشجعة والمحفزة لملاك العقارات السكنية والتجارية ولسكان المنطقة للاستثمار فى المجال العقارى وتطوير المساكن أو الوحدات السكنية والتجارية ولا سيما فى المنطقة التاريخية للانتهاء الى رسم تصور لعدد من الحوافز لتشجيع فكرة إعادة احياء وتأهيل المنطقة التاريخية .

وأعتمدت الدراسة على وسيلتين لتحقيق تلك الأهداف هما :

- **المشاركة المجتمعية ..** المقابلات الشخصية والاستبيان لعينة تمثل كافة المناطق والأحياء العمرانية فى اطار المدينة القديمة لرسم صورة عمرانية شاملة لحالات المساكن ومتطلبات واحتياجات السكان وكذلك أولويات والعوامل المحفزة أو المعوقة لأعمال التجديد والاصلاح فى الجال العقارى والسكنى .
- **الوضعية العمرانية ..** المسح العمرانى لتلك الملكيات التى شملها التوجه الذاتى للاستثمارات سواء فى التجديد أو الاصلاح أو اعادة البناء ، مع تحديد المسببات والدوافع وراء تلك الاستثمارات وأشكال ونوعية التجديدات المنفذة .

المسح الميدانى العمرانى للمناطق الإسكانية ..

أولا ـ السكان والمشاركة المجتمعية ..

تم المسح والاستبيان على عينة من 15 نموذج تمثل فى مجموعها مدينة القصير القديمة لرسم صورة للحالة المعيشية بالمناطق الإسكانية المتجاورة ، مع التركيز على المنطقة التاريخية خاصة بإعتبارها هى قلب المدينة القديمة . وأشتملت العينة على عشرة استبيانات بالمنطقة التاريخية منها ست فى أقدم المناطق العمرانية التى يرجع تاريخها إلى مرحلة التحول العمرانى فى بداية الثلاثينات من القرن . أما الاستبيانات الخمس الأخرى للعينة فقد تم اختيارها من المنطقة العمرانية المتاخمة للمنطقة التاريخية مع أختيار استبيان واحد فى منطقة العمارات الاسكانية الجديدة فى الشمال من المدينة القديمة .. وبذلك يمكن عقد مقارنة عمرانية بين أنماط الاستيطان وأنساقه العمرانية ، مع محاولة رصد الحالة التى يتطلع اليها الكثيرون من سكان المدينة القديمة للهجرة الداخلية إلى المناطق الجديدة .

ولم يكن تجميع البيانات والقيام بالاستبيانات بالأمر اليسير حيث أن معظم سكان مدينة القصير مثلهم فى ذلك مثل غالبية سكان المدن المصرية يعتزون بالخصوصية الأسرية والاجتماعية ويرفضون فى الغالب الحديث والأعلان عن حياتهم المعيشية للغرباء ولاسيما اذا أخذنا فى الاعتبار الأبعاد المركبة وغير واضحة أو المحددة أحيانا فى امتلاك أو حقوق التملك العقارى .

عموماً تشير نتائج المسح الميدانى أن غالبية أفراد العائلات هم من سكان مدينة القصير القديمة عاشوا معظم حياتهم بها (فى المتوسط 45 سنة) ، بل أن كثيرين منهم ولدوا ونشأوا فى مدينة القصير نفسها . و يصل متوسط المدة التي يسكنها رب الأسرة فى مسكنه الحالى إلى حوالى 32 سنة ، كما نستدل من النتائج الى أن النسق الاجتماعى التقليدى السائد فى المجتمع المحلى هو الأسرة الممتدة بما يعنيه عمرانيا من وجود بيت العائلة ولا يخرج أحد من أفراد الأسرة منه إلا بعد الزواج وتأسيس أسرة نووية جديدة ، والتى قد تنفصل نهائيا عن الأسرة أو العائلة والخروج إلى مسكن جديد مستقل بذاته ، أو تنفصل جزئيا بالأمتداد الرأسى للبناء بالطابق العلوى بنفس مسكن العائلة إن أمكن .. كما أظهرت النتائج إلى كبر حجم الأسرة حيث يزيد متوسط عدد أفراد الأسرة عن 6 أفراد وعلى التوازى من ذلك يظهر نمط الأسرة النووية فى مناطق الاسكان الجديدة التى يتناسب فيها حجم الأسرة مع مسطحات ومعطيات الوحدات السكنية المتاحة . أما عن التركيب العمرى للسكان فتدل النتائج أن المدينة القديمة تضم عددا من كبار السن وكثيرين منهم فى سن التقاعد .

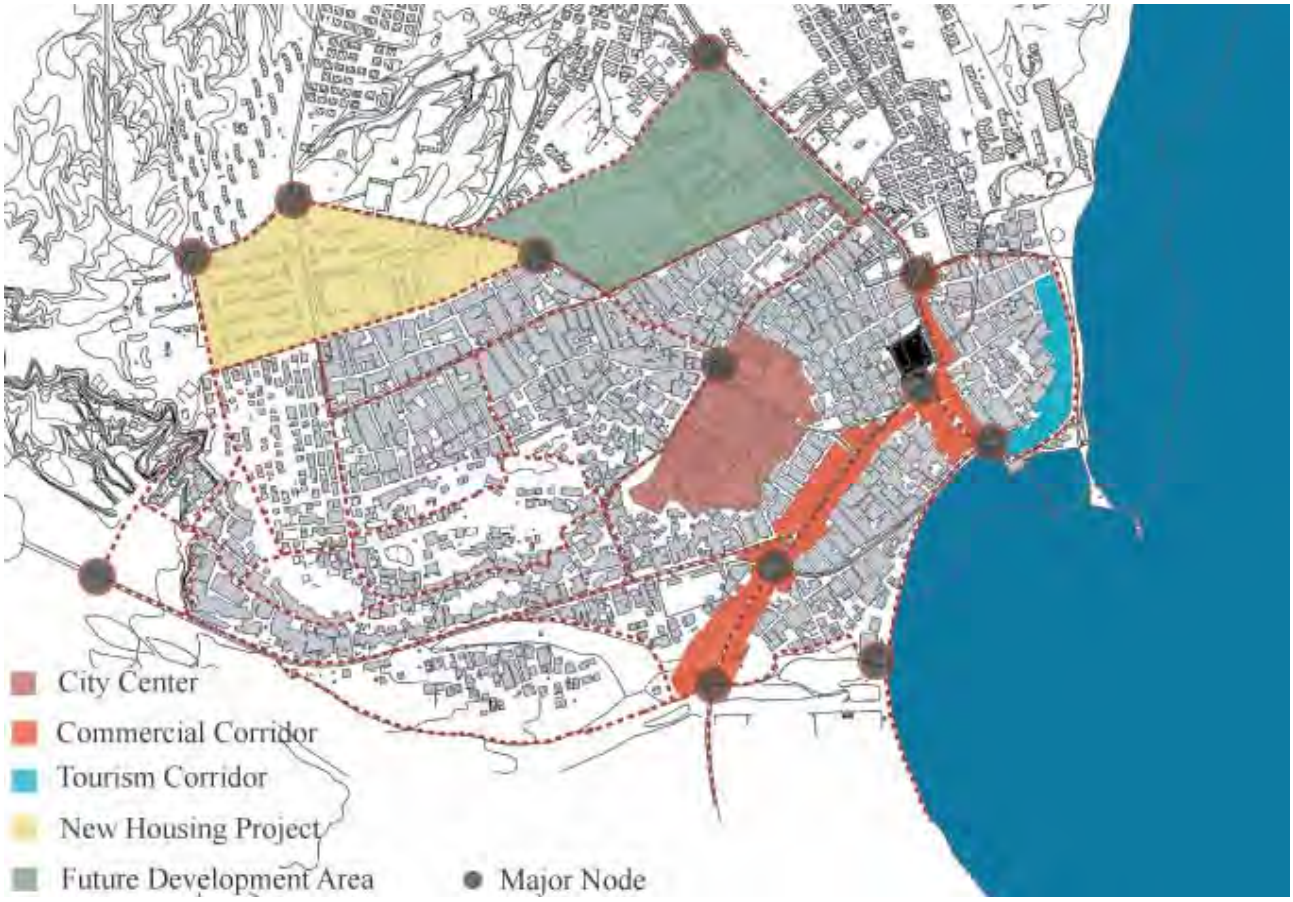
من هذة المؤشرات نستدل على أن معدل الاعاشة مرتفع نسبيا والعائلات الممتدة كبيرة تعتمد فى اعاشتها على واحد أو اثنين من أفرادها فى الغالب ، وهى تمثل الشريحة الاجتماعية المتوسطة أو دون المتوسط حيث ينعدم الفائض النقدى عن الاحتياجات المعيشية والحياتية مما يترتب عليه أن تنعدم الامكانيات للتطوير والتجديد والاصلاح الذاتية للمساكن والبيوت فى المدينة القديمة الا فى حالات الطوارئ أو الكوارث ، حيث تتجه الأسرة إلى الاقتراض أو السلفيات مما يمثل عبء اقتصادى متراكم على كاهلها .

ومن جهة أخرى فإن غالبية سكان مدينة القصير القديمة ولاسيما فى المنطقة التاريخية قد أستقروا بها منذ نشاتهم ويمثلون الجيل الثانى أو الثالث أحياناً مما يعنى تقاسم ملكية تلك المساكن والبيوت بين أفراد الأسرة الممتدة على تتابع الأرث وتفتيت أو تقسيم الملكيات ، وكما حددنا سلفا تبرز الاستبيانات كذلك كبر أعمار سن سكان المنطقة التاريخية ، وأن كثير منهم فى سن التقاعد ممن كانوا يعملون فى شركة الفوسفات بالقصير أو شركات التعدين والمناجم بمرسى علم ومازال بعضاً منهم يسكنون فى بيوت ووحدات اسكان الشركة ، بينما أظهرت النتائج أن باقى السكان من الذكور من الفئات العمرية فى سن العمل يعملون فى القطاعات الأهلية مثل العمالة الموسمية أو الغير منتظمة أو الصيد وغيرها ، بينما يتجه الاناث من نفس الفئات العمرية للعمل فى القطاعات الخدمية والعامة .

ثانيا ـ الوضعيــة العمرانيـة ..

أجمع الكثيرون من سكان المنطقة التاريخية حسب ما تشير الاستبيانات على الشكوى المباشرة من الحالة العامة للمساكن ، ويرجع ذلك إلى طبيعة الملكية الجماعية (على المشاع) والحالة البنائية السيئة وعدم تناسب الخدمات والمرافق مثل المطابخ والحمامات مع المتطلبات المعيشية القياسية والانسانية الكريمة ، بالاضافة إلى التلوث البيئى الحادث بالمنطقة عموماً خارج المساكن نفسها . وكما أسلفنا فإن قليلون هم القادرين على تجديد واصلاح مساكنهم بالتمويل والامكانات الذاتية وحتى هؤلاء لا يتعدى تجديدهم الأساسيات والضروريات ، والباقون لا يقومون بأية اصلاحات نظراً لضيق الامكانات الاقتصادية والمالية أو لصعوبة المشاكل الانشائية والبنائية التى يعانى منها المسكن نفسه ، ولهذا يتطلع غالبية ـ إن لم يكن كل السكان ـ بالمنطقة التاريخية إلى الهجرة المحلية إلى المناطق الجديدة للحصول على قطعة أرض ليتمكنوا من بناء مسكن جديد يلبى احتياجاتهم المعيشية الحالية و ظروفهم الحياتية الراهنة .

ومن جهة أخرى .. فإن أغلبية المساكن فى المناطق العمرانية المتاخمة للمنطقة التاريخية وخارجة عنها مبنية من البلوكات الأسمنتية والحوائط الخرسانية ولا تختلف الملكية فى كثير من حالات المساكن القديمة بتلك المناطق عن المنطقة التاريخية حيث أن النسق العام هو الملكية الجماعية أو على المشاع أما المساكن الجديدة فانها تخرج عن هذا حيث تتصف بالملكية الخاصة الفردية ويشترك سكان تلك المناطق مع نفس الهيكلية الاجتماعية والاقتصادية السائدة فى المنطقة التاريخية وهى بذلك تمثل نسق اجتماعى ـ اقتصادى سائد فى المدينة القديمة.

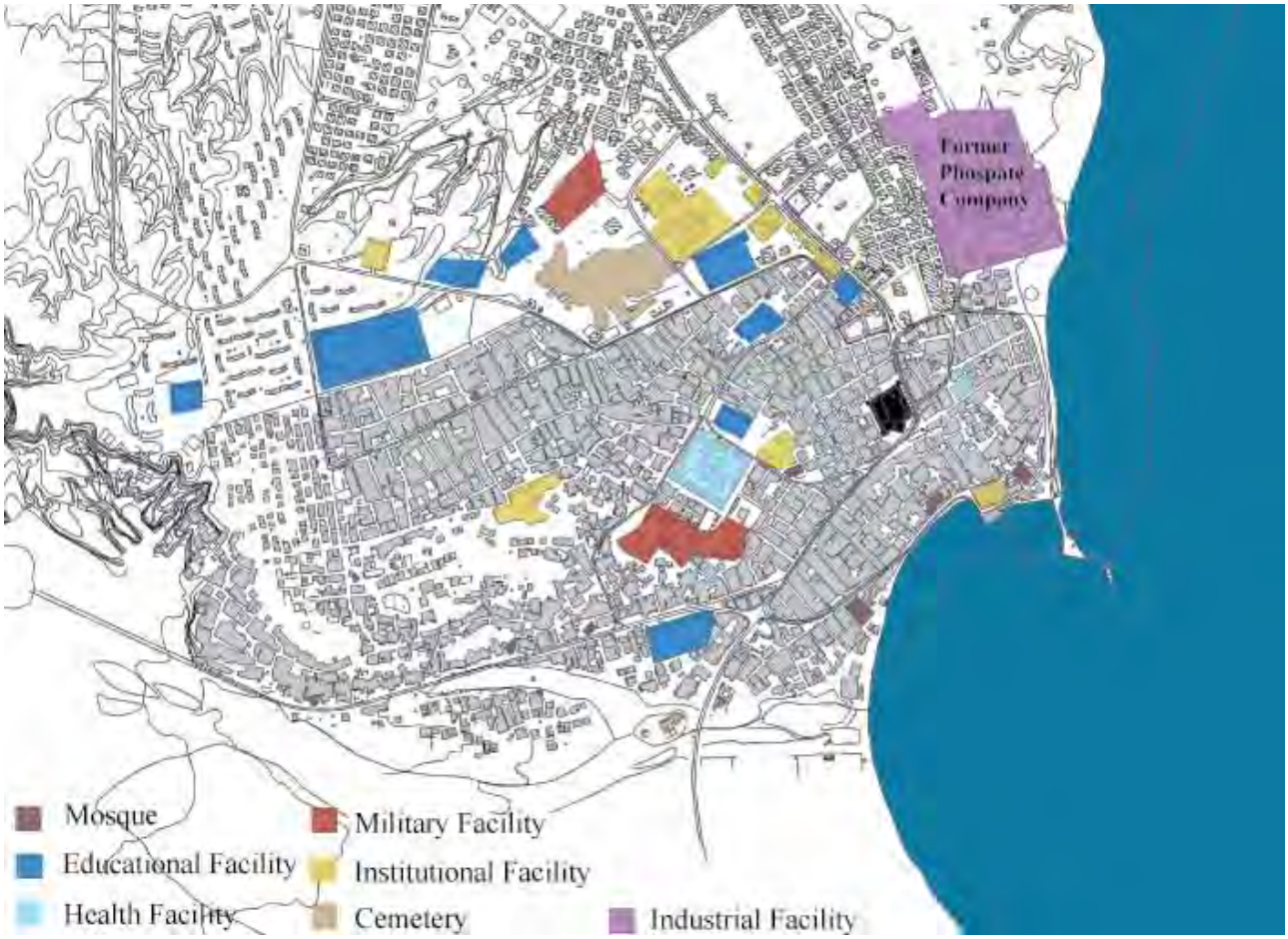


شكل (11) الوضعيــة العمرانيـة القائمة في مدينة القصير ..

شكل (12) ملامح العمران في المنطقة المطلة على الشاطئ ..

وتعانى المناطق المتاخمة من نفس المشكلات العمرانية والإسكانية للمنطقة التاريخية حسب اراء سكانها ودلائل الاستبيانات ، ويزداد هنا التدهور العمرانى لشبكات الطرق وعدم ملائمة الخدمات العامة والمستوى البيئى المتدهور والتزاحم العمرانى وما يسببه من ازعاج ومشاكل اجتماعية بين الجيران كما أن غالبية الأسر غير راضية لحالة المساكن ومستوياتها وخاصة من صغر مساحتها ونوعية الخدمات والمرافق بها .

وتضم المنطقة عددا كبيرا من المساكن المؤجرة ، حيث على مدى السنوات الماضية برزت ظاهرة الامتداد الرأسى للمساكن القائمة حيث يتجه المالك إلى بناء طابق علوى أو أكثر لسكن أولاده بدلا من الخروج من بيت العائلة للمحافظة على نسق الخصوصية للأسرة النووية الجديدة أو يتجه المالك إلى بناء تلك الامتدادات الرأسية بغرض تأجيرها لزيادة دخل الأسرة .



شكل (13) استعمالات الاراضي القائمة في مدينة القصير وقت الدراسة ..

شكل (14) مشاريع الاسكان الجديدة في مدينة القصير وقت الدراسة ..

شكل (15) مواقع استثمارات القطاع الخاص في مدينة القصير وقت الدراسة ..

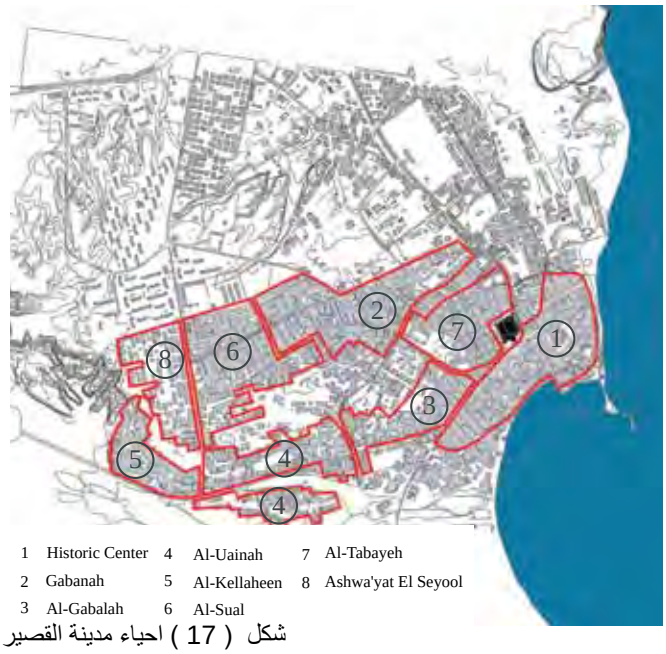
أما الاستبيان بالمنطقة السكنية الجديدة فتشير نتائجه إلى نوعية مماثلة من السلبيات والمشاكل حيث أن الوحدات السكنية صغيرة ولا تتناسب مع حجم الأسرة وليس هناك أية أمكانات للامتدادات أو التوسعات ، بالإضافة إلى سوء حالة الخدمات والمرافق ، كما أن الأقساط الشهرية مكلفة مكلفة وعالية تصل إلى حوالى 85 جنية مصرى شهرياً وهي تمثل بـء بالنسبة لمستويات الدخول المتوسطة للسكان . وتتمتع تلك النوعية من المساكن بصفة تمايزية عن غيرها فى المناطق الأخرى بالمدينة القديمة وهى فردية الملكية للوحدة السكنية ، وبالرغم من حداثة استيطان السكان لتلك الوحدات فإنهم مضطرون للقيام بأعمال تجديد واصلاح داخل وحداتهم السكنية مثل أعمال الدهانات وإصلاح الأرضيات وأعمال السباكة ، وهو ما يشير إلى المستوى التنفيذى المتواضع للإسكان الاقتصادى و هو ما يدفع هؤلاء السكان إلى التطلع إلى الأنتقال إلى وحدات سكنية أكثر موائمة .

وإيجازاً لنتائج الاستبيانات .. فان أهم المشاكل الإسكانية فى المدينة القديمة مرجعه صعوبة أو ضعف القدرة التمويلية الذاتية للإصلاحات الأساسية للمساكن وتجديدها ، وكذلك تتمثل المشاكل على مستوى التجمعات العمرانية فى توفير شبكات المرافق والبنى التحتية والطرق الملائمة للحياة المعيشية العصرية والحضرية ، مع المحافظة على مستوى بيئى مناسب ومنع مصادر التلوث على مختلف أشكالها وحل مشكلة تجميع القمامة والتخلص منها ، وتحدد تلك السلبيات والمشاكل فى مجموعها الأسباب الحقيقية الطاردة للسكات من المدينة القديمة وتطلعهم للسكن فى المناطق الجديدة والحصول على قطع أراضى لبناء مساكنهم الخاصة أو الحصول على وحدة سكنية بالمشروعات الإسكانية التى تنفذها أو تشرف على تنفيذها الدولة .

أحياء مدينة القصير
والمسح البصري للقطـــاعات العمرانية .

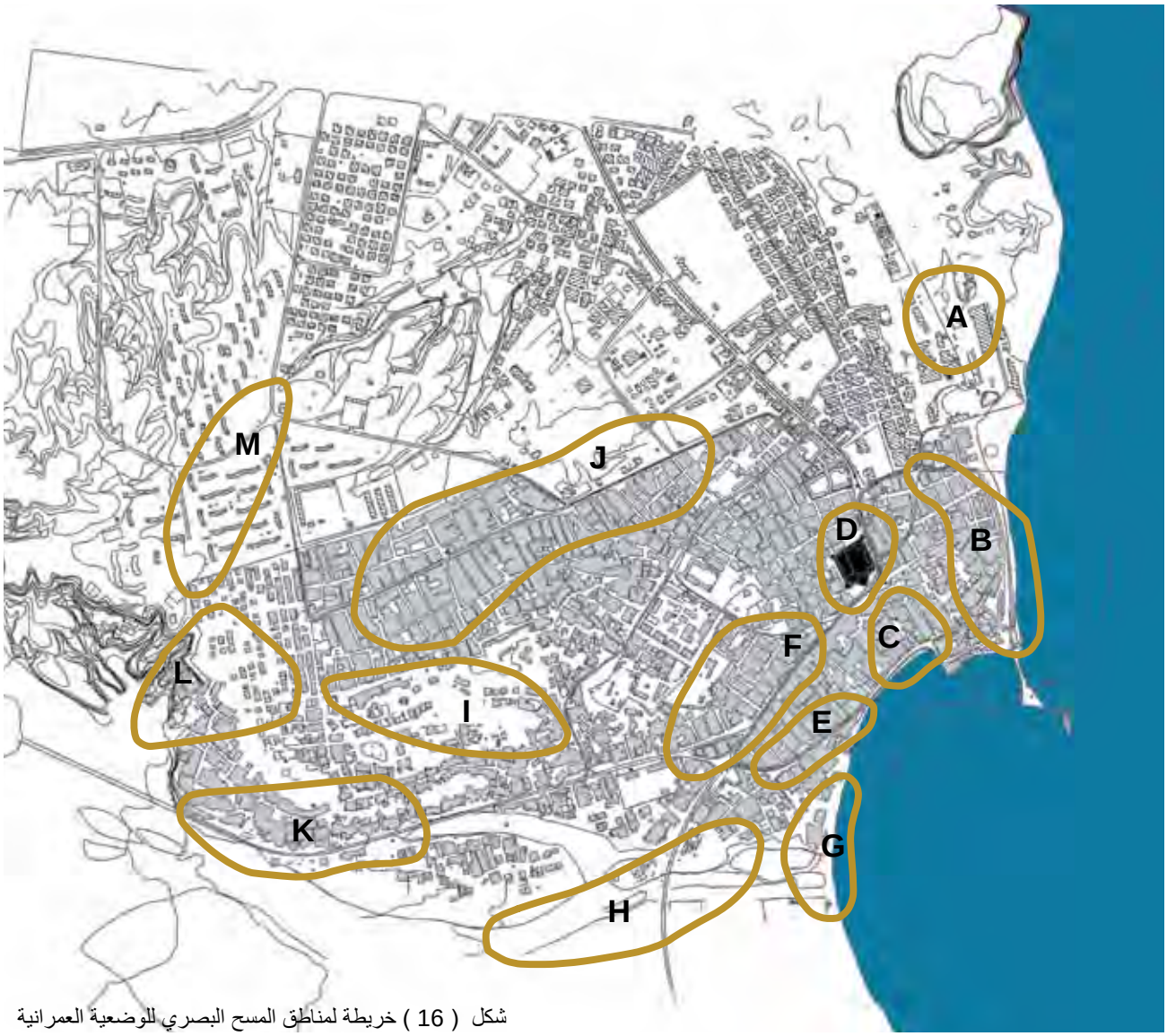
تتعد الأنساق المعمارية من قطاع إلى أخر ويرتبط هذا بزمن نشأة المنطقة والظروف المحيطة بهذة النشأة وما إذا كانت قد أنشئت بقرار سيادى أو تبعاً لخطة الدولة فى عصر معين (مثل ما فعله محمد على حول المرفا أو ما أنشأته الحكومة فى 1998 من مشاريع أسكان) أو إذا كانت أنشئت تلقائياً وتدريجياً كتطور طبيعي للتقاليد المعامرية والعمرانية المحلية للمجتمع ، مثل وسط المدينة القديمة .

وأعتمدت تلك الدراسة أيضاً على مسح بصري لتلك المناطق وتنويعاتها العمرانية والتشكيلية والمجتمعية للتعرف على أنساقها وتنويعاتها المتباينة فى المدينة فى محاولة لأستبيان هذه الإختلافات ، لذا نجد أن تقسيم المناطق للبحث البصرى غير مرتبط بتقسيم الأحياء.



1 Historic Center 4 Al-Uainah 7 Al-Tabayeh
2 Gabanah 5 Al-Kellaheen 8 Ashwa'yat El Seyool
3 Al-Gabalah 6 Al-Sual

شكل (17) احياء مدينة القصير



شكل (16) خريطة لمناطق المسح البصري للوضعية العمرانية

المنطقة A ..

تقع في شمال المدينةالقديمة حيث تم إنشاء شركة البحر الأحمرالإيطالية للفوسفات والتى أفتتحت في سنة1912 ، وقامت الشركة بتنمية مستعمرة سكنية سنة 1920 داخل أسوار تعزلها عن المدينة ، تضم بعض المنشآت الإدارية جنوب المستعمرة على حدود المدينةالقديمة ، صور رقم (3،4،5) ..

أما في الشمال من المستعمرة أقامت الشركة المبانى السكنية لموظفيها المغتربين صورة رقم (2) ،

وكنيسة سانت باربرا الكاثوليكية صورة رقم (1) ويتضح من التخطيط العام ونمط المعمار كيف كان مجتمع الشركة الإيطالية مجتمع غريباً ، لا يختلط مع المدينة القديمة فلم يؤثر بها لم تتأثر به إلا فيما يخص زيادة فرص العمل .

شكل (18) المسح البصري للمنطقة A ..

المنطقة B ..

المنطقة الساحلية للمدينة القديمة البحرية ، وتتضمن الكورنيش بعض المبانى القديمة التى تختلف أنساقها ومفرداتها المعمارية ومن تلك العمائر منزل الشيخ توفيق الذى تم ترميمه ليصبح مطعم ونزل للسياح .

7

6

1

4

3

2

5

شكل (19) المسح البصري للمنطقة B ..

المنطقة C ..

الواجهة البحرية للمدينة القديمة المطلة على الساحل يغلب عليها الإستخدام السكنى تظهر بها بعض عناصر العمارة التقليدية فى القصير من أعمال خشبية وشوارع ضيقة ورواشن إلا أن الكثير من المساكن فى حالة سيئة وتحتاج إلى ترميم . كما تتضمن المنطقة الكثير من المنشات القديمة مثل المئذنة المتبقية من ضريح الفران يرجع تاريخه إلى سنة 1704 بجوار المسجد الذى بنى حديثاً فى سنة 1980 ، كما تتضمن مبنى المحجر الحجر الصحي ومخزن الغلال القريب من الضريح

2

شكل (20) المسح البصري للمنطقة C ..

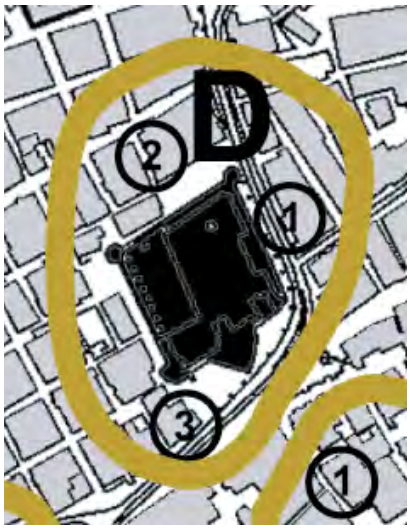
4

3

1

المنطقة D ..

هى محيط القلعة التاريخية وبها بعض المبانى السكنية المتباعدة بعض الأراضى الغير مستخدم ويوضح المسح البصري عدم وجود أى مساحة انتقالية (محايدة) بين المبانى السكنية والمنطقة الأثرية (القلعة) ، كما أن المبانى المحيطة ذات أنماط مختلفة . وبالتالى جاء إقتراحنا بالمحاظة على المنطقة الأثرية وتعظيم قيمتها بتنمية المنطقة واستغلال امكانياتها لتصبح مركز سياحي تاريخي يحقق فرص عمل أكثر لسكان المنطقة ويربطهم بتاريخهم وهويتهم .



2

1

3

شكل (21) المسح البصري للمنطقة D ..

المنطقة E ..

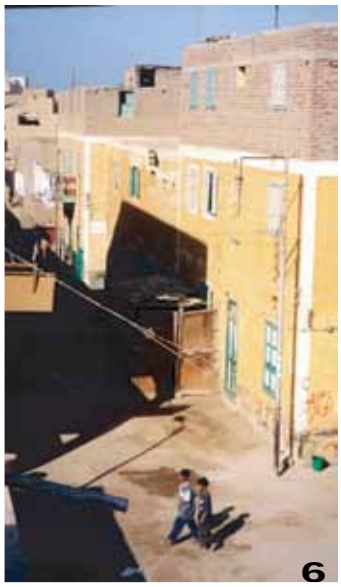
هى منطقة شارع بورسعيد وهو أحد الطرق الرئيسية الممتدة من طريق القفط إلى الميناء ، و تضم هذه المنطقة الكثير من الأنشطة التجارية بالاضافة إلى الأنتفاعات السكنية ، كما يوجد بها ضريح عبد القادر الجيلانى الذى يعود إلى القرن التاسع عشر .

2

1

3

شكل (22) المسح البصري للمنطقة E ..



شكل (23) المسح البصري للمنطقة F ..

1

2

شكل (24) المسح البصري للمنطقة G ..

1

2

شكل (25) المسح البصري للمنطقة H ..

المنطقة I ..

1

4

3

2

5

6

شكل (26) المسح البصري للمنطقة I ..

المنطقة J ..

1

3

2

4

شكل (27) المسح البصري للمنطقة J ..

المنطقة K ..

1

3

2

4

شكل (28) المسح البصري للمنطقة K ..

المنطقة L ..

1

3

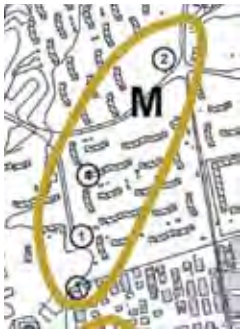
2

4

5

شكل (29) المسح البصري للمنطقة L ..

المنطقة M ..



1

Prototype for Resettlement Housing

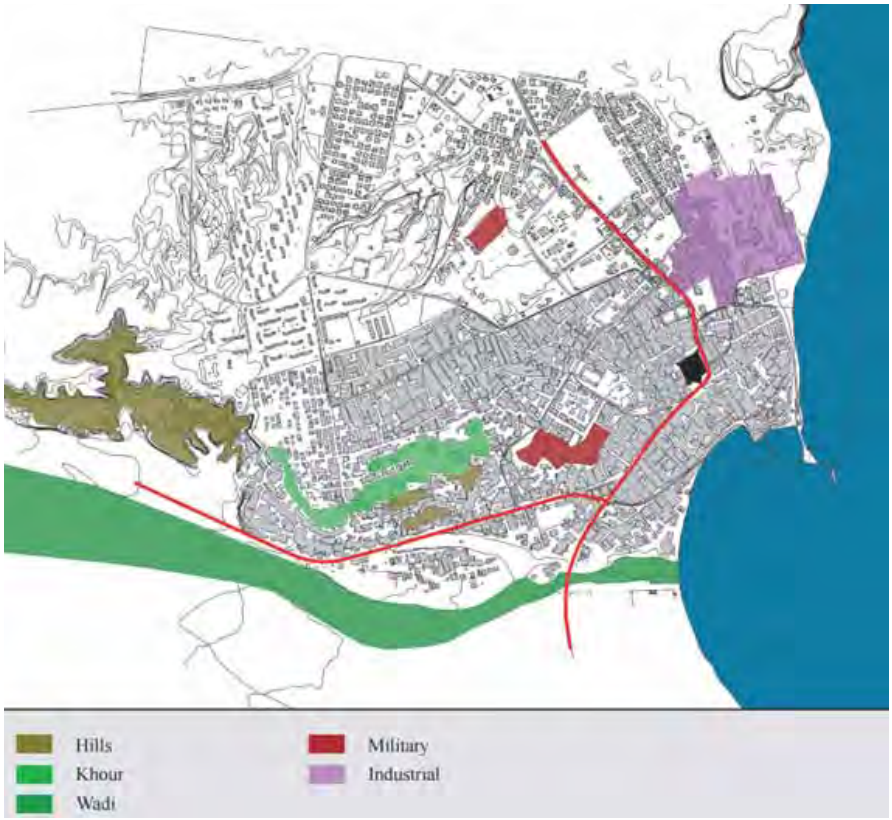
2

4

شكل (30) المسح البصري للمنطقة M ..

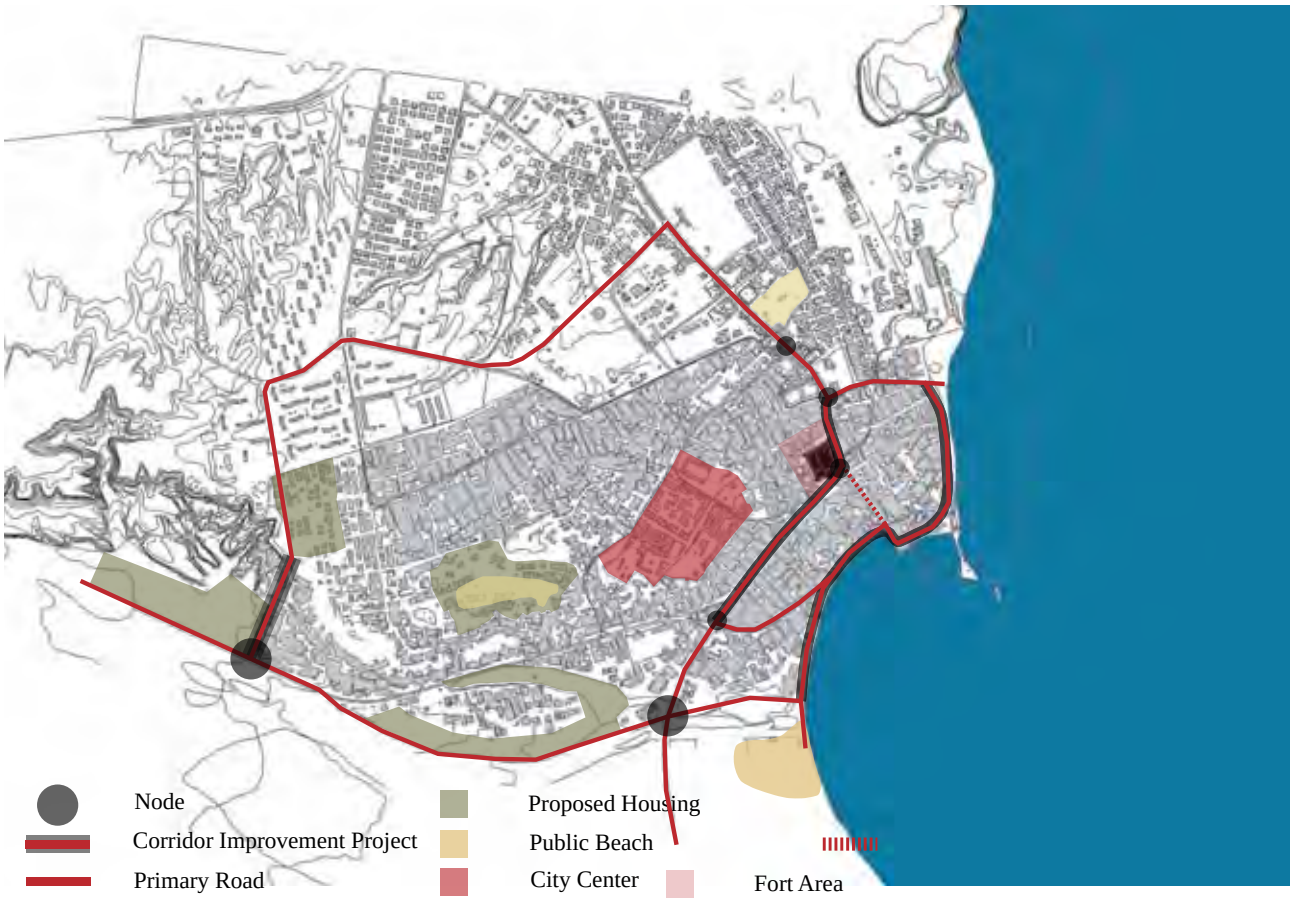
محددات تنمية وتطويرالمدينة القديمة ..

هناك محددات كثيرة شكلت مدينة القصير وأسهمت فى تكوين نمطها الطبيعى فمنها مثلا المحددات الطبيعية .. وهى وجود الخور أو مجرى السيول المنخفض فى جنوب المدينة مما منع نموها جنوبا حيث لم يقم السكان بالبناء فى هذه المنطقة إلا مؤخراً عندما زادت الكثافة السكانية للمدينة لخدمة المنتجعات السياحية المجاورة ، وقد شكل هذا الخور المدينة قديماً شاطئ مفتوح حيث أدى إندفاع السيول إلى تكسير الشعاب المرجانية الكثيفة فى منطقة إلتقائه بالشاطئ وعلى أغلب الظن أن هذه الحركة هى ما أدت إلى تكوين البحيرة الشاطئية LAGOON التى تحدث عنها المؤرخون فى عهد محمد على . و بالرغم من قلة السيول المارة بهذا المجرى إلا أن إستخدامه كمنطقة سكنية خطرا للغاية ، أما التلال الغربية الجنوبية فقد شكلت حماية طبيعية للمنطقة. أما المحددات البشرية فتتنوع من منشآت صناعية مثل منطقة شركة الفوسفات شمال الساحل وبعض المناطق العسكرية ومنطقة القلعة والآثار المحيطة وبعض مناطق الإستثمار الخاصة .

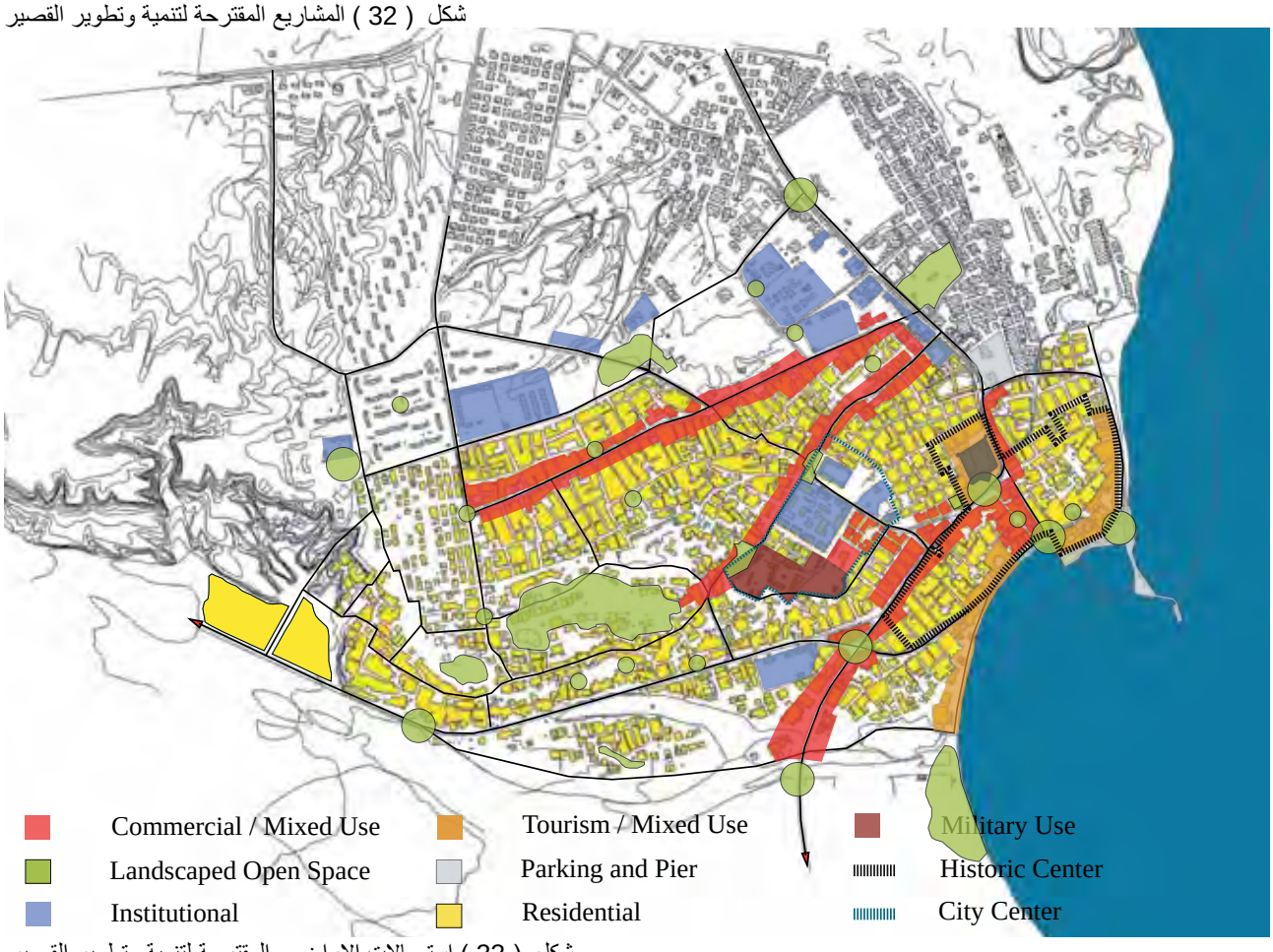


شكل (31) محددات تنمية وتطوير المدينة القديمة

المخطط العام لتنمية وتطوير مدينة القصير القديمة ..



شكل (32) المشاريع المقترحة لتنمية وتطوير القصير

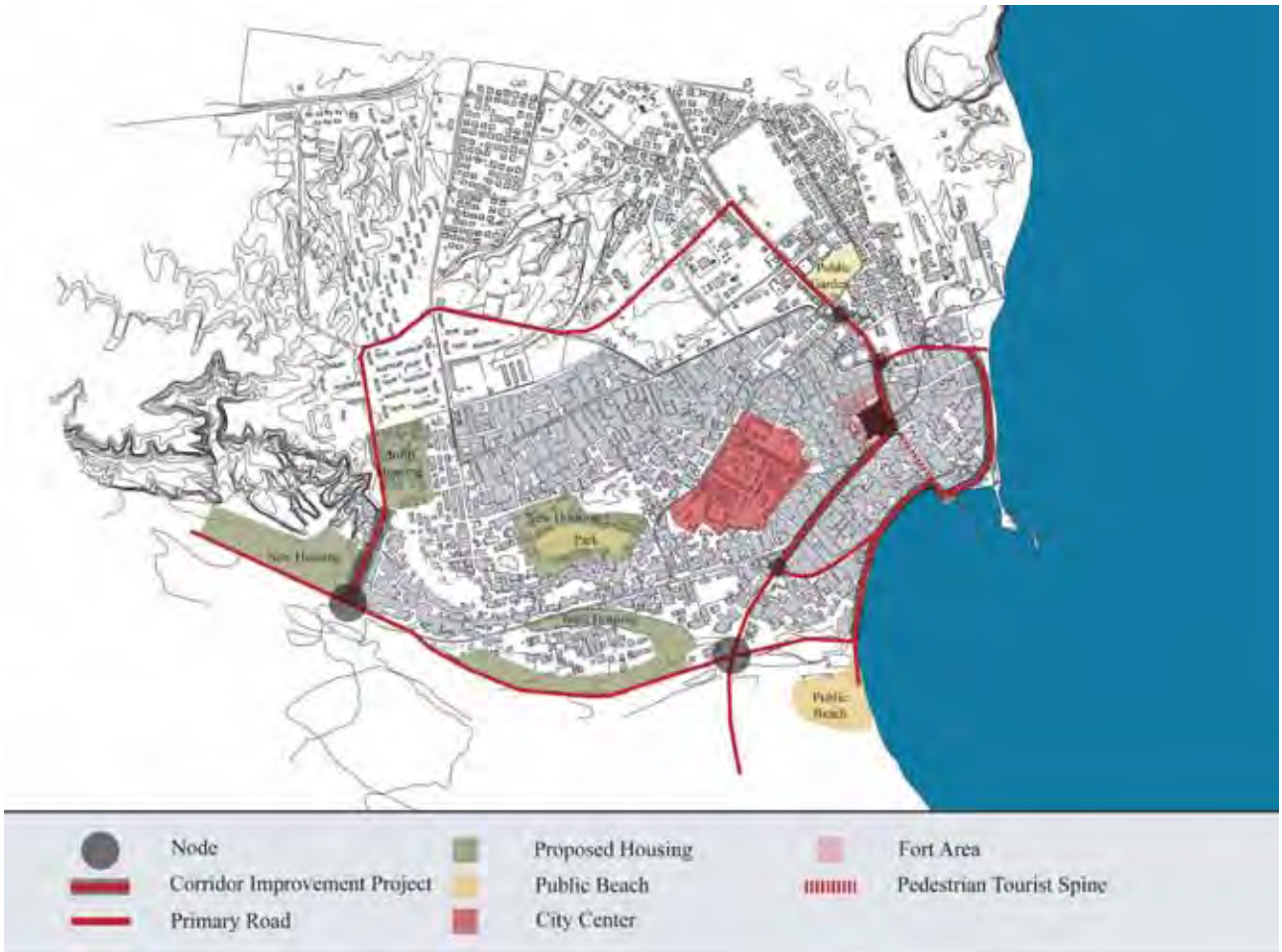


شكل (33) استعمالات الاراضي المقترحة لتنمية وتطوير القصير

مناطق التنمية و مراكزها

فى هذا الشكل نحاول توضيح أهم مراكز التنمية الممكنة والتى تناولها المخطط العام بشكل أوضح وتفصيلى ، حيث يعتمد المخطط على 12 مركز منها ثمانية على حدود المدينة وأربعة فى أماكن إستراتيجية مثل منطقة الممر التجارى المقترح ما بين المركز التاريخى حيث القلعة وأحد أهم مراكز التنمية إلى الطرف الجنوبى مرورا بإلتقائة بالخور، كما تتضح العلاقة بين مركزين داخليين و هما مركز المدينة القديمة ومشروع الإسكان

شكل (34) استعمالات الاراضي المقترحة للمناطق المفتوحة



شكل (35) المشاريع ومراكز التنمية والاستثمار المقترحة

خطة العمل لاعادة احياء النسيج العمرانى القديم لمدينة القصير ..

فرض تنوع النسيج العمرانى فى منطقة الدراسة ضرورة تقسيمها الى ستة قطاعات الا أن إستراتيجيات إعادة الإحياء التى تجمع ما بين التدخل الحكومى والإسهام الأهلى القائم على تحفيز السكان بالمنطقة على تحسين مساكنهم والبيئة المحيطة بهم عمرانيا وطبيعيا يمكن تطبيقها على كل قطاع من القطاعات الستة . كما تم تلخيص خطة العمل لكل قطاع على حدة كما يلى :

Commercial / Mixed Use
Landscaped Open Space
Public Buildings
Tourism / Mixed Use
Crafts Center
Pier & Passenger Terminal
Information Center
Zone A1

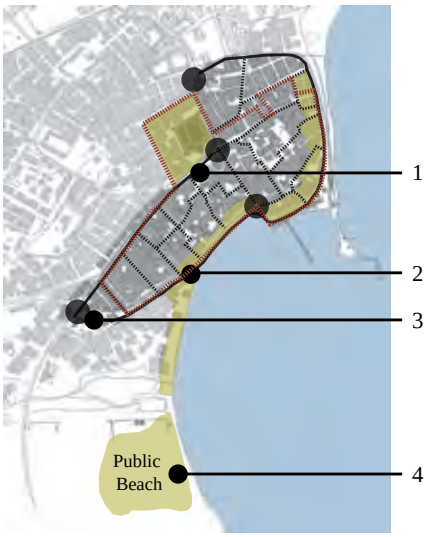
شكل (36) خطة العمل لاعادة احياء النسيج العمرانى القديم لمدينة القصير ..

شكل (37) مواضع القطاعات المقترحة في استراتيجية تنمية مدينة القصير ..

القطاع A - المركز التاريخى ..

يمثل المركز التاريخى بنطاقه التراث العمرانى والتاريخى أهمية خاصة لمدينة القصير القديمة حيث يتميز بمنشآت تاريخية متناثرة بعضها اطلالا تتخللها مبانى في مراحل زمانية لاحقة أو أراضى فضاء . وتعانى عموما المباني التاريخية والتراثية الأقدم حاليا من مشاكل التدهور والاهمال ، ويرجع ذلك فى المقام الأول إلى طبيعة الأشغالات القائمة بها من ناحية وغياب الرؤية لاعادة توظيفها واستغلالها لخدمة المجتمع ولضمان الحفاظ عليها ويمكن تحديد منطقة خاصة A1 داخل نطاق هذا القطاع يتم فيها تطويع استراتجيات اعادة التأهيل لتعكس الملامح المميزة للنسيج العمرانى التاريخى مع اضافة منطقة انتقالية أو حرم بعرض بلوك واحد يحيط بالقلعة حيث تلتزم عملية التنمية فى هذة المنطقة باشتراطات خاصة تعمل المحافظة والأجهزة الادارية المعنية بمجلس المدينة على تطبيقها ، حيث تضمن الخطوط الإرشادية الحفاظ على الشخصية التاريخية للمنطقة وعدم إضعافها أو تشويهها عند اقامة منشآت بينية أو القيام بعمل تعديلات على المبانى القائمة وضمان التجانس بين عمليات التجديد أو تكييف المبانى والمنشآت القائمة لاستعمالات جديدة أو إقامة منشآت جديدة تتم جميعها فى إطار الحفاظ على الشخصية المميزة للمركز التاريخى . وتشجيع قيام أنشطة متنوعة سياحية وتجارية وسكنية وحظر الاستعمالات غير الملائمة مثل الورش أو أى نشاط ينتج عنه أى تلوث . وتتبع عملية إعادة تأهيل النسيج العمرانى للمركز التاريخى ثلاث أولويات متداخلة مع التركيز على إعادة إحياء المنطقة الممتدة من القلعة و حتى الساحل ، وهى :

- **توثيق الملكيات والإستعمالات** على قطع الأراضى والمبانى مع إعطاء أولوية للملكيات المطلة على المسارات المحيطة بالمنطقة المقترحة للاستعمالات السياحية والواصلة ما بين القلعة والكورنيش والمرفأ إضافة إلى الملكيات المطلة على الممرات المتفرعة من هذه الوصلة بعمق لا يقل عن 15 مترا.
- **إنشاء هيكل مؤسسى** لتمكين الجهات الحكومية مشاركة جمعية الحفاظ على التراث الثقافى للقصير لعمل :
  - تبنى عمليات التجديد والحفاظ على وتكييف المبانى التاريخية لاستعمالات مختلفة على ألا تكون مسجلة كاثار لدى المجلس الأعلى للاثار (مبنى المحجر الصحى والمسجد القديم ونقطة الشرطة القديمة ... وغيرها).
  - تكوين وتدريب فريق عمل متخصص ذو قدرة على مد يد العون فنيا وإداريا لأصحاب الملكيات و السكان فيما يخص إعادة تأهيل الملكيات والوحدات الإنتفاعية.
  - عمل صندوق لتمويل منح محدودة لتحسين المساكن وقروض ميسرة للملاك الراغبين فى إعادة تأهيل ملكيتهم .
- **توجيه الإستثمارات** الحكومية لتمويل الأولوية الملحة للسكان والجهات العامة المعنية وهى مد شبكات المرافق اللازمة للمنطقة (مد شبكات تغذية مياه الشرب والصرف الصحى وتصريف المياه) مما ينعكس ايجابيا على تشجيع ملاك العقارات والمستثمرين على إعادة تأهيل المنشآت ، وكذلك رفع كفاءة شبكة من ممرات المشاة التى تتخلل المنطقة التاريخية لتحسين شبكة الحركة للسكان ولعمل شبكة ذات طابع مميز لجذب السياح والزوار، هذا بالاضافة إلى حتمية التعامل مع المخلفات الصلبة وتنسيق الموقع وإنارة الطرق وتحسين تنسيق الطرق. ولتحقيق هذة الأهداف يجب تزويد الملاك بإرشادات لمفردات الواجهات المناسبة وتبنى اللافتات الملائمة والمتوافقة مع الشخصية التاريخية للمنطقة .



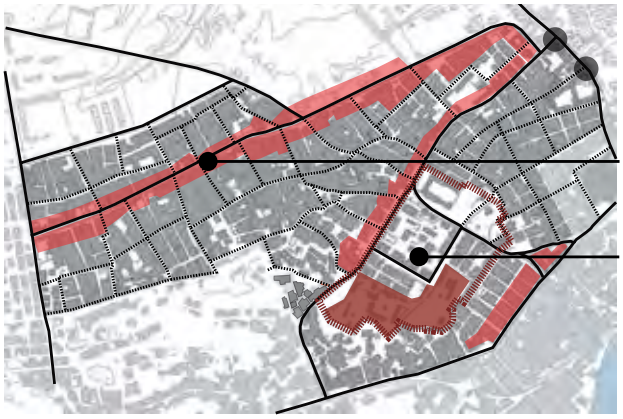
شكل (38) خطة العمل القطاع A - المركز التاريخى ..

ومن الضرورى التحكم فى الإضافات أو التعديلات على المبانى الملاصقة للقلعة وفتح وتحسين مسار المشاة المحيط بها ، كما أنه من الحتمى توسعة الحرم أو مجال الحماية حول القلعة كعلامة عمرانية مميزة ذات أهمية خاصة من عرضه الحالى حيث يتضح عدم كفايته وهو لا يزيد عن 2.5 متر إلى ما لا يقل عن 10 متر حيث يعتبر هذا الإجراء معتادا فى مثل هذه الحالات حيثما سمحت الظروف بتوفير حرم حماية أكثر اتساعا . كما أن هناك العديد من أعمال التحسينات الضرورية فى المنطقة الساحلية لتشجيع السياحة وتحفيز الأنشطة الإقتصادية ومنها تعميق المرفأ والممر وتجديد الرصيف والمرسى للسماح لسفن الركاب والرحلات البحرية بالقيام بأنشطتها فى منطقة البحر الأحمر ، حيث يجدر ذكر أن قيام شركة الفوسفات بإلقاء مخلفتها عبر سنوات عملها فى القناة نتج عنه فقدان كفائته كممر مائى مما يضطر السفن الأكبر حجما إلى الرسو فى الخليج . كما يجب العمل على إمتداد الكورنيش جنوبا لربطه بالطريق الشريانى مرسى علم - قفط إضافة إلى تطوير منطقة مصب الوادى كشاطئ عام على الشريط الساحلى الرملى جنوبى المركز التاريخى ، وتشجيع تنمية الأنشطة السياحية على طول الكورنيش وعلى طول الشريان الواصل ما بين القلعة والواجهة البحرية .. وأخيرا يلزم تطوير موقع لوقوف الأتوبيسات السياحية والمركبات الأخرى عند تقاطع طريق الوصول إلى المدخل الشمالى مع الطريق التجارى المؤدى إلى القلعة والمنطقة التاريخية .

القطاع B منطقة التجديد العمرانى ..

يغلب على هذا القطاع الملاصق للمركز التاريخى نسيج سكنى متضام وقد بدأ التطوير فى هذا القطاع فى الثلاثينات وما يزال يشهد تكثيفا نتيجة لإنتقال سكان المدينة القديمة إلى مساكن أكثر حداثة يغلب عليها إرتفاع طابقين إلى ثلاثة طوابق . ويقع المركز الإدارى لمدينة القصير فى قلب هذا القطاع ويشار إليه برمز B1 حيث يتضمن المستشفى الرئيسى بالإضافة إلى مبانى تعليمية ومؤسسات إدارية وبالرغم من الكثافة البنائية المرتفعة إلا أن القطاع ما زال يحتوى على فراغات بينية يمكن تطويرها ولفتح مجال التجديد العمرانى فى القطاع B فمن اللازم العمل على إمتداد شبكات البنية التحتية لتغطية إحتياجات المناطق غير المخدومة فى القطاع حيث تمثل الإستثمارات فى هذا المجال عنصرا جوهرياً وتركيزاً للتنمية خاصة فى الجزة الجنوبى من القطاع B ،

إضافة إلى ذلك فهناك عناصر يمكنها أن تضيف أبعادا للإرتقاء والتجديد وإمكانيات التنمية وتنسيق الفراغات العامة لتمثل حدودا للعناصر المختلفة للمركز الإدارى و الأرتقاء بالطرق فى المركز ، ومن الضرورى إستكمال الطريق الحلقى للمنطقة وتقاطعه مع الطريق المؤدى إلى منطقة الامتداد الحضرى فى الشمال حيث يكون بمثابة بوابة إضافية للمنطقة التاريخية وأخيرا فلا بد من إيجاد موقعا بديلا أكثر ملائمة خارج نطاق المنطقة الحضارية للمقبرة الواقعة شمالى القطاع .



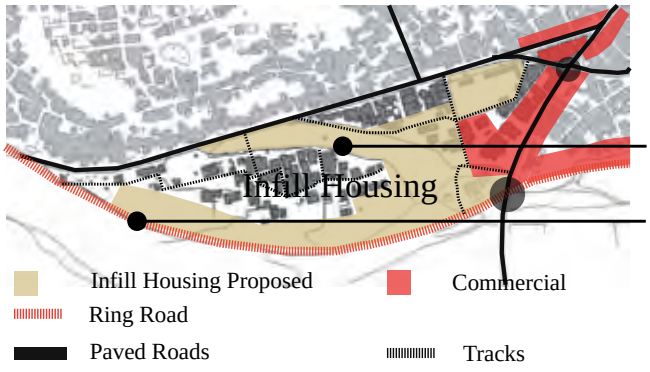
1

2

شكل (39) خطة العمل القطاع B

القطاع C منطقة الإرتقاء الحضري ..

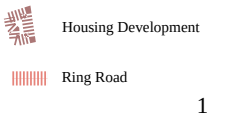
يمتد القطاع C على طول الحد الجنوبى من الوادى حيث يمثل الواجهة الجنوبية للمدينة القديمة ويضم هذا القطاع منشآت منخفضة باستثناء مبنى سكنى بإرتفاع أربعة طوابق يضم إستعمالات تجارية فى الطابق الأرضى . وسوف يؤدى تحويل المسار المقترح للطريق الإقليمى الموصل لقفط ليكون حداً ممتداً على طول الحافة الجنوبية للوادى ويكون بمثابة مدخلاً جنوبياً للمدينة التاريخية ولابد من توثيق حقوق الملكية لقطع الأراضى الخالية داخل نطاق القطاع حيث يصبح من الممكن تشجيع إقامة مشاريع إسكانية عليها مع إمكانية تحويل الطوابق الأرضية إلى إستعمالات تجارية فى الملكيات الواقعة على الطرق الرئيسية . كما أن توصيل القطاع بشبكات المرافق الكافية (مياه الشرب و الصرف الصحى و تصريف المياه) يعتبر شرطا أساسيا للتطوير حيث أنه من الحتمى أن يسبق تنمية منطقة ذات تصميم جيد تحقق بيئة عمرانية ملائمة للمجتمع والسكان وحقهم في حياة كريمة .. مع الإلتزام بشروط الإرتفاعات والكتل البنائية إضافة إلى بنود أخرى منصوصا عليها فى الإشتراطات البنائية والعمرانية المنظمة لتلك الأعمال .



شكل (40) خطة العمل القطاع C

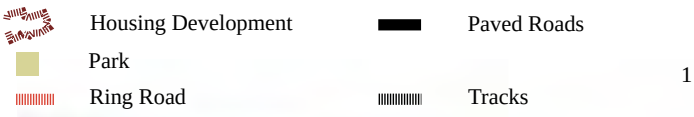
القطاع D منطقة الإسكان العشوائى ..

بالرغم من الواقع الهامشي لهذا القطاع إلا أن توزيع المبانى فيه تتبع تقسيم شبكى متعامد وذلك محفزاً لأن يتم إنشاء شبكة طرق وشبكات البني التحتية على أسس سليمة حيث سوف يتبع تطبيق القوانين والإشتراطات بالقليل من أعمال الهدم . كما أن توثيق حقوق الملكية والإشغال لمختلف قطع الأراضى والمنشآت فى هذا القطاع سيكون ضروريا لتقنين التنظيم كما أن التوصيل بشبكات المرافق الكافية إضافة إلى إنشاء شبكة طرق رئيسية ممهدة سوف يساعد على تكثيف التنمية بالقطاع وأخيراً فإنه من اللازم إستكمال الطريق الحلقى المحيط بالنسيج الحضرى للمنطقة .



شكل (41) خطة العمل القطاع D

القطاع E منطقة إعادة التخطيط ..

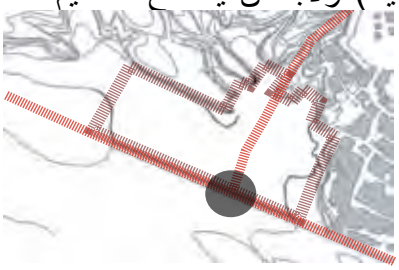


شكل (42) خطة العمل القطاع E

يمكن رصد نمطين للنمو الهامشي فى هذا القطاع الأول فى الطرف الجنوبى الملاصق للوادى ويتكون من نسيج غير مخطط وذو كثافة بنائية عالية يمكن إخضاع هذه المنطقة لتخطيط تنظيمى يتم من خلاله تحديد واضح لمسارات السيارات والمشاة .. أما الجزء الأخر من القطاع ـ منطقة الخور (المنطقة الثانية) فيمثل منطقة ذات حساسية بيئية (نباتياً وحيوانياً) مع كونها غير صالحة لأغراض البناء وعليه فلا بد من التعامل معها بأسلوب مناسب حيث أن السكنى على طول منحدرات الخور تمثل خطراً على السكان الذين يلزم العمل على أنتقالهم إلى مناطق تقسيم أراضى للبناء عليها أو إلى وحدات إحلال فى مبانى يمكن إنشاء مبانى فى الفراغات البينية المخصصة للتنمية. أما عن الخور فيجب الإبقاء عليه كملمح بيئى طبيعى ليصبح منطقة مفتوحة يمكن تنسيقها لتصبح الحديقة الصحراوية للبحر الأحمر حيث يمكن أن تتضمن معروضات من النباتات والزهور المحلية إضافة إلى متحف يعرض جيولوجيا وتركيب هذة البيئة الفريدة بأنظمتها الطبيعية المختلفة ويجب تناول تنمية هذه الحديقة من منطلق أن تصبح متنفسا ترفيهيا يتطلب أقل قدراً ممكناً من الصياغة ومن الممكن الإستفادة من معالجة المياه السمراء ومياه الصرف الصحى لتوفير مياه الرى لهذه الحديقة متى تم توصيل شبكات المرافق لها ومن المتوقع أن تجذب هذة الحديقة الزوار من سكان المنطقة والإقليم والسائحين على المستوى الإقليمى وركاب سفن الرحلات البحرية الراسية فى القصير ومن المجدى أن تبحث المحافظة والجهات المعنية إمكانية المشاركة بين القطاعين العام والخاص فى تنمية حديقة البحر الأحمر الصحراوية .

القطاع F منطقة الإسكان الجديدة ..

وهو قطاع بكر لم يتم تطويره حتى الان ومعظم مساحته تمتد على طول المسار المقترح لطريق قفط الشريانى ولتنمية هذا القطاع لا بد من تخصيص الأراضى فيه ذات الملكية العامة لمشروعات إسكانية بعد توصيل القطاع لشبكات المرافق اللازمة (مياه الشرب و الصرف الصحى و تصريف المياه) ولابد أن يخضع تصميم هذة المشروعات لأنماط ملاءمة للموقع طبوغرافيا (إسكان متدرج مثلا) . كما أن يلزم تكملة الطريق الحلقى المحيط بالنسيج العمرانى للمنطقة ، وتصميم تقاطعه مع طريق قفط الشريانى لتوفير مدخل جنوبى آخر للمدينة كما أنه من اللازم تحسين الجوانب الحواف الخرسانية على طول المنحدرات الوادى و ذلك للإضفاء قيمة مضافة إلى مظهرها البصرى .



شكل (43) خطة العمل القطاع F

Existing

Conceptual Diagram

خاتمة

إن موقع مدينة القصير الجغرافى وطبيعة بيئتها ووفرة مواردها وتنوعها بالاضافة الى خلفيتها التاريخية تمنح القصير من الاهمية ما ينبغى ان نتوقف عنده ونعيد النظر في حتمية استغلاله الاستغلال الامثل لضمان الارتقاء بمستوى معيشة سكان القصير ومنحهم وغيرهم المزيد من فرص التنمية المستقبلية التي ستعود بالنفع على المجتمع المحلي وايضا على مستوى التنمية الشاملة للدولة ككل .

والمشروع المقترح مخطط عام لتطوير مدينة القصير القديمة بشكل عام متضمناً المركز التاريخى ، كما إننا نطرح خطة واستراتيجية لحل مشكلة زيادة الكثافة السكانية وتوفير فرص عملٍ واستغلال امكانيات المدينة القديمة وتحويلها لمنطقة جاذبة للسكان ، فبعد أن لعبت هذه المدينة دوراً عظيماً سابقاً كميناء للحجاج والبضائع ثم أصبح دورها مقتصراً في الماضي القريب على التعدين بعد أفتتاح شركة الفوسفات الإيطالية ، نتطلع اليوم لتصبح منفذ بحري لسكان جنوب الوادى ولا تقتصر فقط على سياحة المنتجعات المجاورة المقفولة على روادها ولكن يجب أن نستهدف تنمية المدينة لإمكانياتها السياحة التاريخية والبيئية لتوفير حياة كريمة ومستوى حياة أفضل للمجتمع المحلي .