Journal of Insights in Basic and Applied Sciences
مجلة رؤى في العلوم الأساسية والتطبيقية
ISSN: 3106-1737
Volume 2, Issue 3, 2026, Pages: 422-450
Journal homepage: https://jibas.com.ly/index.php/jibas/en

Architectural Conservation and Its Role in Achieving Sustainability for Historic Buildings: A Case Study of Ghaith Palace – Al-Qishla

Salem Muftah Sharif [1 *], Hanan Abdusalam Althabut [2]
[1,2] Department of Architecture and urban design, Faculty of Engineering, Elmergib university, Alkhoms, Libya

الحفاظ المعماري ودوره في تحقيق الأستدامة على المباني التاريخية (حالة الدراسة قصر غيث – القشلة)

سالم مفتاح الشريف[1*]، حنان عبد السلام الثبوت [2]
[2،1] قسم العمارة والتخطيط العمراني، كلية الهندسة،جامعة المرقب، الخمس، ليبيا

*Corresponding author: smsharif@elmergib.edu.ly

Received: June 23, 2026	Accepted: October 27, 2026	Published: August 13, 2026

Copyright: © 2026 by the authors. This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Abstract:
This study examines the architectural conservation project of Ghaith Palace (Al-Qishla), a historic landmark located in Zliten, Libya, according to architectural conservation principles. The research adopts a descriptive-analytical approach combined with a case study methodology, relying on the collection and critical analysis of historical records, technical documentation, and conservation reports. The findings indicate that the current conservation interventions have been highly successful in restoring the building's original architectural identity by eliminating inappropriate alterations resulting from previous interventions that were inconsistent with accepted conservation principles. The research has effectively preserved the original architectural composition, spatial organization, and the relationships among the building's constituent elements. Furthermore, the restoration materials employed demonstrate a high degree of compatibility with the original construction materials, thereby contributing to the building's authenticity and long-term preservation. The evaluation further reveals that the conservation project has achieved satisfactory levels of authenticity, integrity, and material compatibility. However, several issues remain to be addressed, including the comprehensive documentation of all conservation stages, the preservation of certain accumulated historical layers, and the identification of an appropriate adaptive reuse strategy that ensures the building's sustainable use and facilitates its continuous maintenance. The study highlights the critical role of architectural conservation in advancing the principles of sustainable architecture and emphasizes that adaptive reuse constitutes the essential subsequent phase for completing the conservation process and ensuring the long-term sustainability of Ghaith Palace.

Keywords: Architectural Conservation; Sustainable Architecture; Historic Buildings; Adaptive Reuse; Ghaith Palace; Al-Qishla; Architectural Restoration

الملخص
يهدف هذا البحث لتحليل مشروع الحفاظ المعماري على قصر غيث الأثري (القشلة) بمدينة زليتن في ليبيا، استنادا إلى مبادئ الحفاظ المعماري المعتمدة دولياً، اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي بالإضافة إلى منهج دراسة الحالة عبر جمع وتحليل الوثائق التاريخية والفنية. أظهرت نتائج الدراسة أن أعمال الحفاظ الحالية نجحت بدرجة كبيرة في استعادة الهوية المعمارية الأصلية للمبنى بعد إزالة العديد من التشوهات الناتجة عن تدخلات سابقة غير متوافقة مع مبادئ الحفاظ المعماري،

كما حافظت على التكوين المعماري الأصلي والعلاقات الفراغية بين عناصر المبنى المختلفة. وتبين أن المواد المستخدمة في الترميم حققت درجة مرتفعة من التوافق مع المواد الأصلية للمبنى .كما أظهرت الدراسة أن المشروع حقق مستويات جيدة من الأصالة والسلامة والتوافق، إلا أن بعض الجوانب ما زالت بحاجة إلى تطوير، خاصة فيما يتعلق بتوثيق جميع مراحل التنفيذ، والحفاظ على بعض الطبقات التاريخية المتراكمة، وتحديد وظيفة مستقبلية مناسبة للمبنى تضمن استدامة استخدامه واستمرارية صيانته ، كما أكدت الدراسة على دور الحفاظ المعماري في تحقيق مبادئ العمارة المستدامة ، وتؤكد الدراسة أن إعادة التوظيف التكيفي تمثل المرحلة الأساسية اللاحقة لاستكمال عملية الحفاظ وضمان استدامة القصر على المدى الطويل.

الكلمات المفتاحية: الحفاظ المعماري، المباني التاريخية، قصر غيث، القشلة، الترميم المعماري.

المقدمة

تمثل المباني التاريخية سجلا ماديا للحضارات الإنسانية ووعاء للذاكرة الثقافية للمجتمعات، إذ تعكس القيم المعمارية والتاريخية والاجتماعية التي تشكل هوية المكان. وقد أدى التطور العمراني المتسارع والعوامل الطبيعية والبشرية المختلفة إلى تعرض العديد من المباني التاريخية للتدهور، مما جعل الحفاظ المعماري أحد أهم المجالات المعنية بحماية التراث الثقافي وضمان استمراريته للأجيال القادمة.

ويعد قصر غيث (القشلة) بمدينة زليتن من المباني التاريخية المهمة التي تمثل مرحلة بارزة من تاريخ المدينة ، حيث تعاقبت عليه وظائف متعددة عبر فترات تاريخية مختلفة، مما أكسبه قيمة تاريخية ومعمارية متميزة. وقد خضع المبنى خلال السنوات الأخيرة لأعمال صيانة وحفاظ معماري بهدف معالجة الأضرار التي لحقت به وإعادة إحياء عناصره المعمارية الأصيلة.وانطلاقا من أهمية تقييم مدى نجاح هذه الأعمال ومدى توافقها مع مبادئ الحفاظ المعماري المعترف بها دوليا ، تسعى هذه الدراسة إلى تحليل وتقييم مشروع الحفاظ المعماري المنفذ في قصر غيث (القشلة)، استناداً إلى مجموعة من المبادئ والمعايير المستمدة من المواثيق الدولية للحفاظ المعماري ونظريات الحفاظ المعاصرة.

مشكلة البحث

على الرغم من تنفيذ عدة مشاريع تهدف للحفاظ على المباني التاريخية إلا أنه لا يزال مدى نجاحها في تحقيق متطلبات الحفاظ المعماري المعاصر والحفاظ على أصالة المبنى وسلامته وقيمه التراثية غير واضح، كما أن غياب رؤية واضحة لإعادة توظيف المبنى يثير تساؤلات حول استدامة جهود الحفاظ وإمكانية استمرار المبنى في أداء دور ثقافي أو اجتماعي مستقبلي، الأمر الذي يستدعي دراسة تقييمية شاملة لأحد هذه المشايع في ضوء المعايير والمواثيق الدولية للحفاظ المعماري.

هدف البحث

يهدف البحث إلى تقييم مشروع الحفاظ المعماري المنفذ في قصر غيث (القشلة) في ضوء مبادئ الحفاظ المعماري المعتمدة دولياً، وتحليل مدى مساهمة أعمال الحفاظ في صون القيم التاريخية والمعمارية للمبنى وضمان استدامته المستقبلية.

أهمية البحث

تتبع أهمية البحث من عدة جوانب تتمثل في:

1. إبراز أهمية الحفاظ المعماري في حماية المباني التاريخية وصون التراث العمراني.
2. تقييم إحدى التجارب الليبية المعاصرة في مجال الحفاظ المعماري.
3. المساهمة في تعزيز الوعي بأهمية الحفاظ المعماري وتسليط الضوء على دورها في تحقيق العمارة المستدامة.
4. دعم الجهود الرامية إلى تحقيق الاستدامة الثقافية والبيئية من خلال الحفاظ على المباني التراثية.
5. توثيق تجربة الحفاظ المعماري لقصر غيث باعتباره أحد المعالم التاريخية المهمة بمدينة - زليتن

منهجية البحث

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي وذلك من خلال دراسة وتحليل الأدبيات والدراسات السابقة المتعلقة بالحفاظ المعماري ومبادئه والمواثيق الدولية ذات العلاقة ،بالإضافة إلى منهج دراسة الحالة عبر جمع وتحليل الوثائق التاريخية والفنية الخاصة بقصر غيث (القشلة) ومن ثم إجراء دراسة ميدانية للمبنى

لمعاينة حالته و إجراء مقابلات شخصية مع المسؤولين عن المشروع والمتخصصين في مجالات الآثار والحفاظ المعماري تحليل الصور التاريخية وصور مراحل الصيانة والترميم والمقارنة بينها. ومن ثم تقييم المشروع وفق معايير الحفاظ المعماري على المباني التاريخية .

الدراسات السابقة

اعادة استخدام المبنى التاريخي والاثري (ذو القيمة) كمدخل للحفاظ عليه هذا ما أشار إليه الحنيش والرميح معالجة نظرية تطبيقية لفكرة اعادة الاستخدام كمدخل للحفاظ، انطلاقا من ان غياب الوظيفة يزيد احتمالات الاهمال والتدهور، وان تكييف المبنى لوظيفة جديدة يجب ان يتم ضمن حدود لا تمس قيمته. ركزت الدراسة على توضيح مفهوم "المبنى ذو القيمة" ومبررات اعادة الاستخدام، وناقشت اساليب الحفاظ العامة (ترميم، صيانة، اصلاح) وربطت ذلك بالحاجة الى الالتزام بالتشريعات والمواثيق ذات الصلة عند تنفيذ اي تدخل،[3]

وتناولت الدراسة التي قدمها المنصوري وأخرون اعادة تأهيل المباني السكنية في المدينة القديمة بطرابلس باعتبارها تدخلا يتعامل مع مبان تراثية داخل نسيج تاريخي يتعرض للتدهور نتيجة الاهمال والتغييرات غير المدروسة. واعتمدت الدراسة منهجا وصفيا تحليليا مدعوما بزيارات ميدانية وجمع بيانات عن مكونات المباني والبيئة العمرانية، مع الاستفادة من اراء السكان وبعض القائمين على مشروع المدينة القديمة، وانتهت الى طرح الية قابلة للتطبيق لإعادة التأهيل تراعي متطلبات السكن المعاصر دون الاضرار بالقيمة التراثية. وتفيد هذه الدراسة بحثنا في تأكيدها ان اعادة التأهيل ليست تحسينات شكلية، بل ادارة تدخلات مضبوطة توازن بين الوظيفة والهوية، كما تبرز اهمية التدرج في مراحل العمل من توثيق وتقييم ثم تصميم وتنفيذ.

ترميم واعادة تأهيل مبنى Neuesمتحف في جزيرة المتاحف ببرلين الذي شيد في القرن التاسع عشر وتعرض لدمار واسع خلال الحرب العالمية الثانية وبقيت اجزاء كبيرة منه كأطلال لعقود. اعتمدت عملية الترميم منهجا تحفظيا لا يقوم على اعادة بناء مطابقة ولا على اضافة معاصرة متعارضة، بل على **الحفاظ ما تبقى من النسيج الاصلي** ومعالجة التلف الانشائي وترميم العناصر القابلة للإنقاذ، ثم **ادخال مواد جديدة فقط عند الضرورة** لإعادة تماسك القراءة المعمارية واستعادة تسلسل الفراغات، مع جعل الجديد مقروءا بوصفه تدخلا معاصرا دون محاكاة شكلية للمفقود.[11]

وضمن هذا المنهج، تمت ادارة المشروع كعملية متعددة الادوات تختلف اجراءاتها بحسب حالة كل جزء في الموقع، بحيث يجري تثبيت الاجزاء المتدهورة، وترميم الاسطح والعناصر الباقية، ودمج الاجزاء المستحدثة بعناية لتحقيق الاستدامة الوظيفية والمعمارية، مع مراعاة مرجعيات الحفاظ التي تعطي الاولوية لسلامة الدليل التاريخي واحترام المادة الاصيلة. وتم تشغيل المبنى كمتحف عام يعيد للمبنى حضوره دون فرض تحويرات جذرية على شخصيته التاريخية ، وجرى افتتاحه مجددا عام 2009 بعد اكتمال اعمال التنفيذ. [11]

وتعد هذه التجربة مرجعا مفيدا في الابحاث التطبيقية لأنها توضح كيف يمكن تحويل مبنى شديد التلف الى منشأة عاملة عبر موازنة دقيقة بين متطلبات السلامة والتشغيل وبين حماية الاصالة المادية والفراغية.

أما عن تجربة ترميم مدرسة الاميرية في رداع باليمن فتقدم مثالا عربيا واضحا على توظيف مبادئ الحفاظ عبر الجمع بين حفظ القيم المادية للمبنى وتفعيل وظيفته بما يدعم استدامته. فبحسب تقرير المراجعة الميدانية لعام 2007، امتد مشروع الترميم لفترة طويلة (1983–2005) تحت اشراف الجهة الرسمية المختصة بالأثار والمتاحف والمخطوطات في اليمن بوصفها جهة مالكة للمشروع، مع قيادة حفظيه متخصصة، واعتماد مراحل متتابعة شملت اعمال التدعيم والاصلاحات الانشائية بوصفها المرحلة الاكثر حساسية قبل استكمال المعالجات المعمارية والفنية.[10]

ويبين التقرير ان معالجة الاسطح والانجازات النهائية اعتمدت موادا وتقنيات تقليدية متوافقة مع طبيعة العمارة اليمنية التاريخية، حيث جرى تنفيذ اللياسات الداخلية والخارجية بمواد محلية تقليدية (مثل النورة والقصاد/القداد) واستبدال مصاريع/شبابيك الخشب وفق ما ينسجم مع خصائص المبنى الاصلية، مع الاشارة

الى ان ترميم الرسوم الجدارية والقباب الزخرفية تم كمرحلة تخصصية منفصلة وبتمويل خاص وبمشاركة فريق حفظ متخصص. وعلى مستوى اعادة الاستخدام، يوضح التقرير ان الدور الارضي جهز ليستقبل وظيفة متحفيه/عرضية
(Museum or gallery) وقد ركبت داخله معارض توثيقية تروي تاريخ المبنى ومسار الترميم باستخدام صور قبل وبعد وتفاصيل عن المواد واسماء الحرفيين المشاركين، بما يعكس توجها منهجيا يربط بين الترميم والتوثيق وعرض المعرفة للجمهور.
كما يشير التقرير الى وجود طاقم تقني وحرفيين مهرة متخصصين في اعمال القداد والجص، وهو بعد مهم في مشاريع الحفاظ من حيث نقل الخبرة وضمان جودة التنفيذ، مع التنبيه الى ان استدامة النتائج بقيت مرتبطة بتوفير ميزانيات تشغيل وصيانة منتظمة بعد الافتتاح الرسمي للمبنى عام.[10]

شكل (1): يوضح المدرسة الأميرية في رداع ، اليمن
Restoration of Amiriya Madrasa, Rada, Yemen: 2007 On Site Review Report. ArchNet / Aga Khan Award for Architecture. Damluji, S. S. (2007)

شكل (2): يوضح المدرسة الأميرية في رداع ، اليمن وتحويلها لمتحف
Restoration of Amiriya Madrasa, Rada, Yemen: 2007 On Site Review Report. ArchNet / Aga Khan Award for Architecture. Damluji, S. S. (2007)

ضمن محور التجارب المحلية في الحفاظ المعماري واعادة الاستخدام، تبرز التجربة الليبية في مدينة طرابلس القديمة ، اذ تشير الادبيات الى ان مشروع تنظيم وادارة المدينة القديمة بطرابلس (1984) اضطلع بدور مباشر في اعمال الترميم والصيانة والحماية داخل النسيج التاريخي، بما وفر اطارا تنظيميا مكن من تفعيل عدد من المباني ذات القيمة عبر اعادة توظيفها بدلا من تركها عرضة للتدهور (الحنيش والرميح، 2017).
وفي هذا السياق يوثق هذا البحث مثالا على الربط بين الحفاظ والتفعيل، وهو مبنى القنصلية الانجليزية الذي جرى ترميمه وصيانته ثم اعيد استخدامه كفضاء ثقافي يضم مكتبة عامة وقاعة عرض للفنون التشكيلية تحت اسم "بيت عبد الخالق نويجي للثقافة"، بما يعكس توجها لإعادة ادماج المبنى التاريخي في الحياة

العامة بوظيفة متوافقة مع قيمته ودون تغيير جوهره المعماري . [3] هدفت دراسة Hasikوآخرون (2019) بعنوان Comparative Whole-Building Life Cycle Assessment of Renovation and New Construction
إلى مقارنة الآثار البيئية لإعادة تأهيل المباني مع إنشاء مبانٍ جديدة باستخدام منهج تقييم دورة الحياة (Life Cycle Assessment – LCA)وقد سعت الدراسة إلى تطوير إطار منهجي يسمح بإجراء مقارنة عادلة بين مشاريع إعادة التأهيل والبناء الجديد، مع الأخذ في الاعتبار دورة حياة المبنى بالكامل.
اعتمد الباحثون على دراسة حالة لمبنى قائم تم تحويل استخدامه وإعادة تأهيله مع الاحتفاظ بمعظم عناصره الإنشائية، ثم قارنوه بمبنى جديد يؤدي الوظيفة نفسها. وشمل التقييم جميع مراحل دورة الحياة، بما في ذلك إنتاج مواد البناء، وأعمال التنفيذ، والصيانة، والاستبدال، ونهاية العمر الافتراضي، مع التركيز على أثر الاحتفاظ بالعناصر الإنشائية والغلاف الخارجي للمبنى .
وأظهرت النتائج أن إعادة التأهيل حققت **انخفاضاً في التأثيرات البيئية تراوح بين 53% و75 %**مقارنة بالبناء الجديد، وذلك عبر ست فئات من مؤشرات الأثر البيئي. كما بينت الدراسة أن معظم هذا الانخفاض تحقق نتيجة إعادة استخدام العناصر الإنشائية والغلاف الخارجي للمبنى، في حين اقتصرت أغلب الأعمال الجديدة على التشطيبات الداخلية. وأكد الباحثون أن إعادة استخدام الهياكل القائمة يقلل الحاجة إلى إنتاج مواد جديدة، ومن ثم يحد من الكربون المتجسد والانبعاثات المصاحبة لقطاع البناء .
وتنسجم هذه النتائج مع أهداف البحث الحالي، إذ تؤكد أن الحفاظ على المباني التراثية يمثل استراتيجية فعالة للحد من البصمة الكربونية، فضلاً عن المحافظة على قيمتها التاريخية والمعمارية. [13]

الإطار النظري للبحث

1- الحفاظ المعماري

يُعرف الحفاظ المعماري بأنه مجموعة الإجراءات والتدابير الفنية والإدارية والقانونية التي تهدف إلى حماية المباني والمواقع التراثية والمحافظة على قيمتها التاريخية والمعمارية والثقافية وضمان استمراريتها للأجيال القادمة .(ICOMOS, 1964) ويرى Feilden (2003)أن الحفاظ المعماري يشمل جميع العمليات التي تهدف إلى إطالة عمر المبنى التاريخي والمحافظة على دلالاته الثقافية، بما في ذلك الصيانة والحماية والترميم وإعادة التأهيل وإعادة الاستخدام التكيفي. كما يؤكد ميثاق بورا أن الحفاظ هو جميع العمليات الرامية إلى إدارة المكان التراثي بما يضمن استبقاء قيمته الثقافية . [9]

ويُنظر إلى الحفاظ المعماري في الفكر المعاصر بوصفه عملية متكاملة لا تقتصر على حماية المادة المادية للمبنى، بل تشمل أيضاً الحفاظ على القيم الاجتماعية والرمزية والتاريخية المرتبطة به. [16]

2 - أهمية الحفاظ على المباني التاريخية

تنبع أهمية الحفاظ على المباني التاريخية من كونها تمثل سجلاً مادياً لتاريخ المجتمعات وتطورها الحضاري، حيث تجسد الأنماط المعمارية والتقنيات الإنشائية والقيم الثقافية التي سادت خلال الفترات التاريخية المختلفة كما تسهم المباني التاريخية في تعزيز الهوية الثقافية والانتماء المجتمعي، إذ تمثل جزءاً من الذاكرة الجماعية للمجتمع وتساعد على استمرارية العلاقة بين الماضي والحاضر، وقد أكدت اتفاقية التراث العالمي أن التراث الثقافي يُعد إرثاً ذا قيمة استثنائية يجب نقله إلى الأجيال القادمة باعتباره مورداً ثقافياً وإنسانياً لا يمكن تعويضه في حال فقدانه [18]

ومن الجانب العمراني، تؤدي المباني التاريخية دوراً مهماً في الحفاظ على الطابع العمراني المميز للمدن التاريخية ومنع فقدان هويتها البصرية نتيجة التغيرات العمرانية الحديثة [15]

3- إيجابيات الحفاظ على المباني التاريخية

تشير الدراسات الحديثة إلى أن إيجابيات الحفاظ لا تقتصر على الجانب الثقافي، بل تمتد إلى الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

أولا: الثقافية

يساعد الحفاظ على صون الهوية الثقافية وتعزيز الوعي بالتاريخ المحلي والمحافظة على القيم المعمارية والفنية المتراكمة عبر الزمن

ثانيا: الاقتصادية

تسهم المباني التاريخية المحفوظة في تنشيط السياحة الثقافية وجذب الاستثمارات ورفع القيمة العقارية للمناطق التاريخية، كما توفر فرصاً جديدة للتنمية المحلية من خلال إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التراثية

ثالثا: الاجتماعية

يساعد الحفاظ على تعزيز الانتماء المجتمعي وتقوية الروابط الاجتماعية بين السكان من خلال الحفاظ على الأماكن التي تشكل جزءاً من ذاكرتهم

رابعا: البيئية

يُعد الحفاظ على المباني القائمة أحد تطبيقات التنمية المستدامة، إذ يقلل من استهلاك الموارد والطاقة المرتبطة بعمليات الهدم وإعادة البناء، ويسهم في تقليل الانبعاثات الكربونية الناتجة عن قطاع البناء

4- تصنيف المباني التاريخية التي يجب الحفاظ عليها

تشير أدبيات الحفاظ المعماري إلى أن المباني التاريخية تصنف وفق قيمتها التراثية وأهميتها الثقافية إلى عدة تصنيفات.

أ-المباني ذات القيمة التاريخية

وهي المباني المرتبطة بأحداث أو شخصيات أو مراحل تاريخية مهمة، وتُكتسب أهميتها من دورها في توثيق تاريخ المجتمع[16].

ب- المباني ذات القيمة المعمارية

وهي المباني التي تتميز بأسلوب معماري فريد أو تمثل نموذجاً متميزاً لفترة معمارية معينة أو تقنية إنشائية خاصة [12] .

ج- المباني ذات القيمة الفنية

تشمل المباني التي تحتوي على عناصر زخرفية أو تشكيلات فنية ذات قيمة استثنائية من حيث التصميم أو التنفيذ [14].

د- المباني ذات القيمة الاجتماعية والثقافية

وهي المباني التي ترتبط بالهوية المحلية أو الذاكرة الجماعية أو الممارسات الاجتماعية للمجتمع [9]

هـ- المباني ذات القيمة العلمية أو التقنية

وتتمثل في المنشآت التي تعكس تطور تقنيات البناء أو تمثل شواهد مهمة على التطور العلمي والهندسي [18]

ويؤكد ميثاق بورا أن قيمة المبنى التراثي قد تكون تاريخية أو جمالية أو علمية أو اجتماعية، وغالباً ما تجتمع أكثر من قيمة في المبنى الواحد.

5- المواثيق الدولية للحفاظ المعماري

تمثل المواثيق الدولية للحفاظ المعماري المرجعية الأساسية التي تستند إليها سياسات وممارسات صون التراث الثقافي على المستوى العالمي. وقد تطور مفهوم الحفاظ عبر هذه المواثيق من التركيز على حماية الآثار المادية إلى تبني رؤية شاملة تشمل القيم التاريخية والثقافية والاجتماعية والروحية للمواقع التراثية. وتعد مواثيق أثينا (1931)، والبندقية (1964)، وبورا (1979)، ووثيقة نارا للأصالة (1994) من أهم الوثائق التي أسهمت في تشكيل الفكر المعاصر للحفاظ المعماري.

1.5 ميثاق أثينا 1931(Athens Charter)

يُعد ميثاق أثينا أول وثيقة دولية متخصصة في مجال الحفاظ على الآثار التاريخية، وقد صدر عن المؤتمر الدولي الأول للمعماريين والفنيين المختصين بالآثار الذي انعقد في أثينا عام 1931. دعا الميثاق إلى احترام القيمة التاريخية والفنية للمباني الأثرية، وأكد ضرورة صيانتها بصورة مستمرة بدلا من انتظار تدهورها ثم التدخل لمعالجته. كما شدد على أهمية توثيق أعمال الترميم ونشر نتائجها علمياً، وأجاز استخدام التقنيات والمواد الحديثة عندما تكون ضرورية لضمان استقرار المبنى شريطة ألا تؤثر سلبا في قيمته التاريخية. كما دعا إلى حماية البيئة المحيطة بالأثر باعتبارها جزءاً من قيمته الثقافية والتاريخية.

2.5 ميثاق البندقية 1964(Venice Charter)

يُعتبر ميثاق البندقية حجر الأساس للفكر الحديث في الحفاظ المعماري، وقد تم اعتماده عام 1964 خلال المؤتمر الدولي الثاني للمعماريين والفنيين المختصين بالآثار في مدينة البندقية بإيطاليا. وسع الميثاق مفهوم الأثر التاريخي ليشمل ليس فقط المباني الفردية، بل أيضا المواقع الحضرية والريفية التي تحمل دلالة حضارية أو تاريخية. وأكد أن الهدف من الترميم هو الحفاظ على القيم الجمالية والتاريخية للأثر وكشفها دون تشويه أو تزوير. كما نص على ضرورة احترام جميع المراحل التاريخية التي مر بها المبنى، ورفض إزالة الإضافات التاريخية إلا في حالات استثنائية مبررة علميا. وأرسى الميثاق مبادئ الأصالة، والحد الأدنى من التدخل، وقابلية تمييز العناصر المضافة عن الأصل التاريخي، إضافة إلى أهمية التوثيق العلمي لجميع أعمال الحفظ والترميم.

3.5 ميثاق بورا 1979(Burra Charter)

صدر ميثاق بورا عن المجلس الأسترالي للمعالم والمواقع (Australia ICOMOS) عام 1979، ويعد من أكثر المواثيق تأثيرا في تطوير منهج الحفاظ القائم على القيم الثقافية. قدم الميثاق مفهوم "الأهمية الثقافية(Cultural Significance) "، والذي يشمل القيم التاريخية والجمالية والعلمية والاجتماعية والروحية للموقع التراثي. وأكد أن قرارات الحفاظ يجب أن تستند إلى فهم هذه القيم قبل اتخاذ أي إجراء. كما وسع نطاق الحفاظ ليشمل إدارة الموقع واستخدامه المستقبلي، وربط بين الحفاظ والتنمية المستدامة. وقد أقر مبدأ إعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية شريطة ألا يؤدي ذلك إلى فقدان قيمتها الثقافية أو تشويه عناصرها الأصيلة.

4.5 وثيقة نارا للأصالة 1994(Nara Document on Authenticity)

اعتمدت وثيقة نارا للأصالة في اليابان عام 1994 خلال مؤتمر دولي نظمته منظمة اليونسكو والمجلس الدولي للمعالم والمواقع . جاءت الوثيقة استجابة للانتقادات الموجهة إلى التفسيرات الغربية التقليدية لمفهوم الأصالة، مؤكدة أن تقييم أصالة التراث يجب أن يأخذ في الاعتبار التنوع الثقافي بين الشعوب والمجتمعات. وأوضحت الوثيقة أن الأصالة لا تقتصر على المادة الأصلية للمبنى، بل تشمل أيضاً التصميم، والوظيفة، والمواد، والتقنيات التقليدية، والموقع، والبيئة المحيطة، والروح والقيم الثقافية المرتبطة بالمكان. وقد أصبحت الوثيقة مرجعاً أساسياً في تقييم مشروعات الحفاظ والترميم وإعادة التأهيل، خصوصاً في المواقع التي لا يمكن قياس أصالتها من خلال المادة المادية وحدها.

6 - التشريعات المحلية للحفاظ المعماري: قانون حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة رقم (3) لسنة 1995

يعد قانون حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة رقم (3) لسنة 1995 الإطار التشريعي الأساسي المنظم لحماية التراث الثقافي المادي في ليبيا. وقد صدر القانون بهدف المحافظة على الآثار والمواقع التاريخية والمدن القديمة والمتاحف بوصفها جزءاً من الهوية الوطنية والذاكرة التاريخية للمجتمع الليبي، وتنظيم إجراءات تسجيلها وصيانتها وإدارتها وحمايتها من التعديات والتشويه أو الإزالة. كما منح القانون الجهات المختصة صلاحيات واسعة في مجال الحصر والتوثيق والإشراف على أعمال الترميم والصيانة، بما يضمن استمرارية المحافظة على الممتلكات الثقافية للأجيال القادمة.

تعريف الأثر في القانون الليبي

عرف القانون الأثر بأنه كل ما أنتجه الإنسان أو خلفته الحضارات السابقة من منشآت أو مبانٍ أو معالم أو عناصر معمارية أو فنية أو علمية أو دينية أو اجتماعية أو عسكرية أو اقتصادية ذات قيمة تاريخية أو أثرية أو فنية، متى تجاوز عمرها مائة عام. كما شمل التعريف المواقع التاريخية والمدن القديمة والمنشآت التقليدية ذات القيمة التراثية، وهو ما يوسع نطاق الحماية ليشمل ليس فقط الآثار الكلاسيكية، بل أيضاً المباني التاريخية التي تمثل مراحل مختلفة من تاريخ ليبيا العمراني.

تسجيل المباني والمواقع التاريخية

نص القانون على إعداد سجل رسمي للآثار والمباني التاريخية والمواقع التراثية التي تستحق الحماية القانونية، بحيث تصبح جميع الأعمال المتعلقة بها خاضعة لموافقة الجهات المختصة. ويترتب على التسجيل منع هدم المبنى أو تغيير ملامحه أو إجراء أي أعمال بناء أو تعديل أو إضافة قد تؤثر في قيمته التاريخية أو المعمارية دون الحصول على ترخيص رسمي.

وتُعد هذه المادة ذات أهمية خاصة في مجال الحفاظ المعماري، إذ توفر الأساس القانوني لحماية المباني التاريخية من التدخلات غير المدروسة التي قد تؤدي إلى فقدان أصالتها أو تشويه خصائصها المعمارية.

صيانة وترميم الآثار

أكد القانون ضرورة المحافظة على الآثار والمباني التاريخية وصيانتها بصورة مستمرة، ومنح الجهة المختصة صلاحية تنفيذ أعمال الصيانة والترميم أو الإشراف عليها. كما ألزم المالك أو الجهة المنتفعة بالمبنى الأثري بعدم القيام بأي أعمال من شأنها الإضرار بالمبنى أو تغيير عناصره المعمارية الأصلية.

ويعكس هذا التوجه أحد المبادئ الأساسية للحفاظ المعماري المعاصر، والمتمثل في إعطاء الأولوية لأعمال الصيانة الدورية والوقائية باعتبارها أقل تدخلاً وأكثر قدرة على الحفاظ على المادة الأصلية للمبنى مقارنة بأعمال الترميم الجذري.

حماية البيئة العمرانية المحيطة

لم يقتصر القانون على حماية المبنى الأثري ذاته، بل امتدت الحماية إلى المناطق المحيطة به. فقد أجاز للجهات المختصة تحديد مناطق حماية حول المواقع الأثرية والتاريخية، ومنع الأنشطة أو الإنشاءات التي يمكن أن تؤثر في الطابع التاريخي أو المشهد العمراني للموقع.

ويتوافق هذا التوجه مع المفاهيم الحديثة للحفاظ المعماري التي تنظر إلى المبنى التاريخي باعتباره جزءا من سياق عمراني وثقافي أوسع، وليس عنصرا منفصلا عن بيئته المحيطة.

7- استراتيجيات الحفاظ على المباني التاريخية

تطورت أساليب الحفاظ المعماري استجابة للحاجة إلى حماية التراث العمراني وضمان استمراريته للأجيال القادمة، وتتنوع هذه الأساليب وفقا لحالة المبنى التاريخي وقيمته الثقافية ومستوى التدخل المطلوب. وتشير الأدبيات المتخصصة إلى أن الحفاظ المعماري لا يقتصر على منع تدهور المبنى فحسب، بل يشمل مجموعة من التدخلات المتدرجة تبدأ بالحماية والصيانة وتنتهي بإعادة التأهيل أو إعادة الاستخدام التكيفي بما يضمن استمرار المبنى وأداءه لوظيفته الثقافية والاجتماعية.[12] وقد أكدت المواثيق الدولية للحفاظ، وعلى رأسها

ميثاق البندقية، أن اختيار أسلوب التدخل يجب أن يستند إلى فهم دقيق للقيم التاريخية والمعمارية للمبنى مع احترام أصالته وسلامته [14]

1.7 – الحماية (Protection/preservation)

تمثل الحماية المستوى الأول من مستويات الحفاظ المعماري أي الحفاظ السلبي ، وتهدف إلى إبقاء المبنى على حالته بتوفير الأطر القانونية والإدارية والفنية اللازمة لحماية المباني والمواقع التراثية من التعديات أو الهدم أو التغيير غير المدروس. وتشمل الحماية إصدار التشريعات المنظمة، وتسجيل المباني التاريخية، وتحديد مناطق الحماية، وفرض الرقابة على التدخلات العمرانية المحيطة بالموقع.

2.7- الصيانة (Conservation/Maintenance)

تعد الصيانة من أكثر أساليب الحفاظ فعالية واستدامة، إذ تهدف إلى المحافظة على المبنى في حالته الجيدة من خلال تنفيذ أعمال دورية منتظمة تمنع حدوث التلف قبل وقوعه. وتشمل الصيانة تنظيف العناصر المعمارية، وإصلاح التشققات البسيطة، ومعالجة الرطوبة، وصيانة الأسقف والفتحات وأنظمة تصريف المياه. وقد نصت المادة الرابعة من ميثاق البندقية على أن الصيانة المستمرة للمعالم التاريخية تعد شرطا أساسيا للحفاظ عليها، وأن الإهمال في أعمال الصيانة يؤدي غالبا إلى الحاجة إلى تدخلات ترميمية أكثر تعقيدا وكلفة [14]

3.7- الترميم (Restoration)

يقصد بالترميم مجموعة الأعمال الفنية والعلمية التي تهدف إلى الكشف عن القيم التاريخية والجمالية للمبنى وإبرازها مع المحافظة على مادته الأصلية. ويجب أن يستند الترميم إلى دراسات تاريخية ووثائقية دقيقة، وأن يتوقف عند النقطة التي يبدأ عندها التخمين. وقد أوضح ميثاق البندقية أن الهدف من الترميم هو الحفاظ على القيمة التاريخية والفنية للمبنى واحترام العناصر الأصلية والوثائق التاريخية المرتبطة به، وأن الترميم لا يعني إعادة المبنى إلى حالة مثالية مفترضة، بل المحافظة على ما تبقى من مادته الأصلية ومعالجة مظاهر التدهور بأقل تدخل ممكن. [14]

4.7- إعادة التأهيل (Rehabilitation)

تشير إعادة التأهيل إلى تهيئة المبنى التاريخي لاستعادة كفاءته الوظيفية أو الإنشائية مع المحافظة على عناصره التراثية الأساسية. ويستخدم هذا الأسلوب عندما يكون المبنى قد تعرض للتدهور أو أصبح غير قادر على أداء وظائفه الحالية، مما يستدعي إدخال بعض التعديلات المحدودة والمتوافقة مع طبيعته التاريخية. ويعرف وزارة الداخلية الأمريكية إعادة التأهيل بأنها عملية تجعل المبنى صالحاً للاستعمال المعاصر من خلال الإصلاح والتعديل مع المحافظة على الخصائص التاريخية التي تمنحه قيمته التراثية.

5.7- إعادة الإنشاء (Reconstruction)

يقصد بإعادة الإنشاء إعادة بناء أجزاء مفقودة أو مبنى تاريخي اندثر كليا أو جزئيا استنادا إلى أدلة ووثائق تاريخية موثوقة. ويعد هذا الأسلوب من أكثر أساليب الحفاظ حساسية بسبب احتمالية التأثير على أصالة الموقع. لذلك نص ميثاق البندقية على أن إعادة الإنشاء الكاملة لا تقبل عادة إلا في حالات استثنائية تعتمد على أدلة دقيقة، مع ضرورة التمييز بين العناصر الأصلية والعناصر المعاد إنشاؤها. كما أكدت وثيقة نارا للأصالة ضرورة مراعاة الأصالة التاريخية والثقافية عند تنفيذ مشاريع إعادة الإنشاء. [14]

6.7- إعادة الاستخدام التكيفي (Adaptive Reuse)

يعد إعادة الاستخدام التكيفي من أكثر استراتيجيات الحفاظ المعماري انتشارا في العقود الأخيرة، ويقصد به توظيف المبنى التاريخي في وظيفة جديدة تتلاءم مع المتطلبات المعاصرة دون الإضرار بقيمته التراثية.

ويسهم هذا الأسلوب في تحقيق الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية للمباني التاريخية من خلال ضمان استمرار استخدامها وصيانتها. وقد أكدت المادة الخامسة من ميثاق البندقية أن الاستخدام الاجتماعي المفيد للمعالم التاريخية يعد أمرا مرغوبا ما دام لا يغير تخطيط المبنى أو زخارفه بصورة تؤثر في قيمته التاريخية [7]

8- مبادئ الحفاظ المعماري على المباني التاريخية

هي مجموعة من المبادئ التي تطورت عبر المواثيق الدولية ونظريات الحفاظ المعمري

1.8 – الأصالة (Authenticity)

تعد الأصالة أحد المفاهيم المركزية في مجال الحفاظ المعماري، حيث تشير إلى مدى احتفاظ المبنى التاريخي بخصائصه الأصلية التي تعبر عن قيمته الثقافية والتاريخية. ولا تقتصر الأصالة على بقاء المادة الأصلية فقط، بل تشمل مجموعة من الأبعاد المرتبطة بالشكل والتصميم، والمواد، والتقنيات الإنشائية، والموقع، والوظيفة، والتقاليد المرتبطة بالمبنى [15].

وقد أكد ميثاق البندقية 1964 أن الهدف الأساسي من عمليات الترميم هو الحفاظ على القيمة التاريخية والفنية للمبنى، وليس إعادة إنتاج صورة مثالية أو جديدة له، إذ يجب احترام المادة الأصلية والوثائق التاريخية التي يعتمد عليها المبنى. [14]

كما أوضح Joki Lehto (1999) أن مفهوم الأصالة تطور من التركيز على "أصالة المادة" في الفكر الغربي التقليدي إلى مفهوم أكثر شمولا يرتبط بالحفاظ على المعنى الثقافي للمكان، حيث يمكن أن تتحقق الأصالة من خلال استمرار الوظيفة أو التقنيات التقليدية أو العلاقة بالمجتمع

2.8- السلامة (Integrity)

تشير السلامة إلى مدى اكتمال المبنى التاريخي وقدرته على التعبير عن قيمته التراثية دون فقدان عناصره الأساسية أو علاقاته المعمارية والسياقية. ويستخدم مفهوم السلامة بشكل واسع في تقييم مواقع التراث العالمي، حيث تعرفها منظمة اليونسكو بأنها مدى اكتمال العناصر التي تحمل القيمة التراثية واستمرارية العلاقات بين مكونات الموقع أو المبنى [18]

وتشمل السلامة في المباني التاريخية:

- سلامة الشكل العام.
- سلامة النظام الإنشائي.
- سلامة العلاقات بين الفراغات.
- سلامة العلاقة مع البيئة المحيطة.

ويرتبط مفهوم السلامة بمبدأ أن التدخلات الحديثة يجب ألا تؤدي إلى فقدان قدرة المبنى على التعبير عن قيمته التاريخية والثقافية.

3.8 - الحد الأدنى من التدخل(Minimum Intervention)

يعد مبدأ الحد الأدنى من التدخل أحد المبادئ الأساسية في فلسفة الحفاظ المعاصر، ويعني تنفيذ أقل قدر ممكن من التغييرات الضرورية لضمان بقاء المبنى واستمراره دون التأثير على قيمته التاريخية.

وقد نص ميثاق البندقية (1964 (على أن أعمال الترميم يجب أن تهدف إلى الحفاظ على المبنى، وأن تتوقف عند الحد الذي يبدأ فيه التخمين، بحيث لا يتم إضافة عناصر غير مدعومة بأدلة تاريخية.

كما أكد Feilden (2003) أن التدخلات الكبيرة تؤدي غالبا إلى فقدان جزء من أصالة المبنى، لذلك

يجب إعطاء الأولوية للصيانة الوقائية والمعالجة المحدودة قبل اللجوء إلى التدخلات الكبرى. [14]
ويشمل تقييم الحد الأدنى من التدخل:

- تجنب إزالة العناصر الأصلية.
- عدم تغيير المخطط التاريخي دون ضرورة.
- استخدام حلول إصلاحية بدلا من الاستبدال الكامل.
- احترام طبقات التاريخ المختلفة للمبنى

4.8- التوافق (Compatibility)

يقصد بالتوافق مدى انسجام المواد والتقنيات والإضافات الجديدة مع المبنى التاريخي من حيث الأداء الفيزيائي والبصري والإنشائي.
وأكد ميثاق البندقية أن العناصر الجديدة المستخدمة في الترميم يجب أن تكون منسجمة مع الكل المعماري، مع إمكانية تمييزها عن العناصر الأصلية حتى لا يحدث تزوير تاريخي. [14]
كما أوضح Feilden (2003) أن اختيار مواد الترميم يجب أن يعتمد على:
توافقها الكيميائي والفيزيائي مع المواد الأصلية.
قدرتها على العمل مع النظام الإنشائي القديم. وعدم تسببها في أضرار مستقبلية.
ويتم تقييم التوافق من خلال:

نوع المواد الجديدة.	تأثيرها على العناصر الأصلية.
طريقة تنفيذها.	انسجامها البصري.

5.8- إعادة الاستخدام التكيفي (Adaptive Reuse) هو إعادة توظيف المباني التاريخية بوظائف جديدة تتلاءم مع احتياجات المجتمع المعاصر مع الحفاظ على قيمتها الثقافية.
وقد أشار ميثاق البندقية (1964) في المادة الخامسة إلى أن استخدام المباني التاريخية لأغراض اجتماعية مفيدة يعد أمرا مقبولا بشرط ألا يؤدي إلى تغيير تخطيط المبنى أو تشويه قيمته التاريخية . كما أكد ميثاق بورا على أن الاستخدام المستمر للمكان التاريخي يعد وسيلة مهمة للحفاظ على قيمته الثقافية، بشرط أن يكون الاستخدام الجديد مناسباً ولا يؤدي إلى فقدان خصائصه الأساسية [9]
ويرى Plevoets & Cleempoel (2019) أن إعادة الاستخدام التكيفي يمثل استراتيجية لتحقيق التوازن بين الحفاظ والتغيير، حيث يسمح باستمرار حياة المبنى التاريخي بدلاً من تحوله إلى عنصر جامد منفصل عن المجتمع.
ويتم تقييم إعادة الاستخدام من خلال: ملاءمة الوظيفة الجديدة - تأثيرها على الفراغات الأصلية - قدرتها على تحقيق الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية - الحفاظ على الهوية المعمارية

6.8 - قابلية التمييز (distinguishability)

تشير امكانية التمييز إلى أنه أي إضافة حديثة للمبنى أثناء عملية الحفاظ المعماري قابلة للتمييز عن العناصر التاريخية .

7.8 - الحد الأدنى من القابلية للعكس

هو إمكانية إزالة التدخلات دون إحداث ضرر للحالة الأصلية للمبنى .

8.8 - التوثيق

أي أنه يجب توثيق كل مراحل الحفاظ التي تمت للمبنى .

9.8 - احترام الطبقات التاريخية

بما أن المبنى التاريخي يحمل ذاكرة تراكمية، عليه يجب الحفاظ على هذه الطبقات المتراكمة الأصلية كشاهد على المراحل التراكمية المتتابعة .

9- الاستدامة

1.9- مفهوم الاستدامة

تعرف التنمية المستدامة بأنها "التنمية التي تُلبّي احتياجات الحاضر دون الإخلال بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها

2.9 - أبعاد الاستدامة

تقوم الاستدامة في صيغتها المعتمدة دوليًا على أبعاد متشابكة يُعدّ التكامل بينها شرطًا لتحقيق التنمية الحقيقية.

البعد البيئي: يمثل البعد البيئي الركيزة الأولى للاستدامة في ضوء الأزمة المناخية الراهنة. ويعرف Schoor et al. (2023) الاستدامة البيئية الكاملة بأنها "تأمين مستقبل تصان فيه الحياة على الأرض في كل تنوعها" ، وهي تهتم بصون رأس المال الطبيعي من مخزونات الموارد المعدنية والنباتية والحيوانية وإمدادات المياه والهواء النظيف، وصون جودة الخدمات البيئية. وتنعكس هذه الأهداف في قطاع البناء بالدعوة إلى تقليص الانبعاثات، وخفض استهلاك الطاقة، وترشيد استخدام المواد، وتقليل النفايات الإنشائية . [20]

البعد الاقتصادي: يهتم البعد الاقتصادي بضمان نمو مسؤول يفيد المجتمعات ولا يُرهق الموارد الطبيعية. ويعرف Schoor et al. (2023) الاستدامة الاقتصادية الكاملة بأنها "اقتصاد مصمم لتوليد الرخاء للجميع ضمن الحدود البيئية لكوكبنا، مع ضمان استمرارية التطور التقني والاجتماعي". وعلى مستوى العمارة، تنعكس أهداف هذا البعد في تقليص تكاليف دورة الحياة للمبنى وتعظيم العوائد الاقتصادية طويلة الأمد، مع مراعاة أن اتخاذ قرار الهدم وإعادة البناء يستتبع تكاليف مخفية تشمل إزالة النفايات وتهيئة البنية التحتية ومواد البناء الجديدة . [20]

البعد الاجتماعي: يعنى البعد الاجتماعي بتحقيق العدالة والرفاهية وتعزيز جودة الحياة المجتمعية للأجيال الحاضرة والقادمة. ويشير Schoor et al. (2023) إلى أن الاستدامة الاجتماعية الكاملة تعني "مجتمعا بشريا ناضجا شاملا مؤسسا على قانون ، يوفر الإطار الصحيح لتنمية رأس المال البشري والاجتماعي والثقافي والسياسي". وفي سياق العمارة، يتجلى هذا البعد في تصميم بيئات تعزز صحة الشاغلين وسلامتهم وترتقي بجودة حياتهم اليومية، وهو ما يعرف في الأدبيات المعاصرة بـ"الاستدامة الإنسانية.

البعد الثقافي: يستكمل البعد الثقافي منظومة الاستدامة بعدا رابعًا بالغ الأهمية في سياق التراث العمراني. ويعرفه Schoor et al. (2023) بأنه "استمرارية الإنتاج والممارسة الثقافيين عبر الزمن، بما في ذلك الأعمال الإبداعية والمعرفة والتراث الثقافي والتنوع الثقافي والمشاركة المجتمعية". ويتجلى هذا البعد بأوضح صوره في مشاريع الحفاظ المعماري على المباني التاريخية التي تُجسد هوية المجتمع وذاكرته الجمعية الحضارية، وهو ما يُشكل المحور الرئيسي لهذا البحث.

3.9- العمارة المستدامة

تمثل العمارة المستدامة التطبيق العملي لمبادئ الاستدامة داخل البيئة المبنية، وهدفها تقليل الأثر البيئي للمبنى عبر دورة حياته الكاملة من التصميم والإنشاء إلى التشغيل والصيانة وانتهاء بإعادة الاستخدام أو الهدم. وتوضح بياناتUNEP موقع أن قطاع البناء والتشييد ما يزال من أكبر القطاعات المؤثرة في المناخ، إذ يستهلك نحو **32%** من الطاقة العالمية ويُسهم بنحو **34%** من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون العالمية، علاوةً على أن المواد الإنشائية كالأسمنت والصلب تُمثّل جزءاً وازناً من هذه الانبعاثات.

4.9 مبادئ العمارة المستدامة

تشكل مبادئ العمارة المستدامة إطارًا مرجعيًا يوجه المصمم في اتخاذ قراراته، وتتوزع على المحاور الآتية:

أ. الاستجابة للموقع والمناخ
ب. كفاءة استخدام الطاقة
ج. استخدام الموارد بكفاءة
د. جودة البيئة الداخلية/تحسين الراحة الحرارية

10- أهمية إعادة التوظيف للمباني التاريخية بوصفه وسيلة للحفاظ المعماري على المباني التاريخية ودوره في دعم العمارة المستدامة

تعد إعادة التوظيف الوظيفي أو Adaptive Reuseمن أهم استراتيجيات الحفاظ المعماري المعاصر، إذ تعني إعادة استخدام المبنى القائم لوظيفة جديدة تختلف عن وظيفته الأصلية مع الإبقاء على أكبر قدر ممكن من خصائصه التاريخية والمعمارية. وتعرّف الأدبيات هذا النهج بوصفه بديلاً عملياً للبناء الجديد، لأنه قد يحقق وفورات في الكلفة ويعزز القيم الجمالية والاستدامة في الوقت نفسه .

كما أن الحفاظ عبر إعادة الاستخدام يطيل عمر المبنى ويُبقي على هيكله وغلافه وأحيانا عناصره الداخلية، بدلا من التخلص منها عبر الهدم وإعادة البناء من منظور الحفاظ التراثي، لا تعد إعادة التوظيف مجرد حل تشغيلي، بل هي جزء من فلسفة أوسع ترى أن المبنى التاريخي يجب أن يبقى حيا ومستخدما حتى يحافظ على قيمته الثقافية.

تظهر الدراسات الحديثة أن إعادة توظيف المباني التاريخية تحقق فوائد متداخلة: بيئية واقتصادية واجتماعية وثقافية. فمن الناحية البيئية، يؤدي الاحتفاظ بالمبنى القائم إلى تقليل نفايات الهدم وخفض استهلاك المواد والطاقة والمياه اللازمة للبناء الجديد، كما يسهم في تقليل الكربون المتجسد المرتبط بإنتاج المواد الجديدة ونقلها وتركيبها.

ومن الناحية الاقتصادية، تعد إعادة الاستخدام وسيلة فعالة لتعظيم قيمة الأصول القائمة، لأن تكلفة التكييف في كثير من الحالات تكون أقل من تكلفة الهدم وإعادة الإنشاء، خصوصاً عندما يكون الهيكل الإنشائي الرئيسي قابلاً للاستمرار .

أما من الناحية الاجتماعية والثقافية، فإن المباني المعاد استخدامها تظل صلة مادية حية بالماضي، وتدعم الذاكرة الجمعية والهوية المحلية والارتباط بالمكان، وهو ما يجعل الحفاظ المعماري أكثر فاعلية حين يتحول التراث من "مادة محفوظة" إلى "مكان مستخدم . [13]

حالة الدراسة : تقييم مشروع ترميم وإعادة تأهيل قصر غيث الأثري (القشلة) بمدينة زليتن في ضوء مبادئ الحفاظ المعماري والمواثيق الدولية

تقع **مدينة زليتن** على الشريط الساحلي لشمال-غرب ليبيا ضمن المجال المتوسطي ، وتمثل حاضرة تجمع بين نواة عمرانية أقدم وامتدادات توسع حديثة ارتبطت بعوامل سكانية ووظيفية وتخطيطية انعكست بوضوح على محاور النمو واستعمالات الأرض داخل المدينة. [1]

ومن منظور الحفاظ المعماري، فإن السياق الساحلي وما يصاحبه من **تقلبات في الرطوبة النسبية وتبلور أملاح** يعد عاملا ضاغطا على مواد البناء المسامية واللياسات والدهانات؛ وقد بينت دراسات ليبية على مبان أثرية ساحلية (مثل صبراتة) أن الرطوبة وتبلور الأملاح من العوامل التي تسهم في أنماط تدهور واضحة للمواد الحجرية وتفاقم مظاهر التلف. [4] كما تناقش دراسات محلية حول البيئات السبخية الساحلية أن نشاط الأملاح الذائبة يرتبط بتقشر الدهانات وتفتتها على حوائط المباني المقامة في مثل هذه البيئات.

شكل (3) : صورة جوية للموقع العام لقصر غيث الاثري (القشلة)
المصدر : موقع google Earth

في سنة 2017 انطلق مشروع " إحياء المباني التاريخية في بلدية زليتن" ، يهدف هذا المشروع إلى الحفاظ على الذاكرة التاريخية للمدينة عن طريق الحفاظ على المباني الأثرية في المدينة وضم هذا المشروع تطبيق استراتيجيات الحفاظ المعماري على عدد من المعالم الاثرية في المدينة منها مبنى المتصرفية ومبنى القشلة العثمانية (قصر غيث الأثري) ومبنى البلدية القديم (مبنى الساعة) ومبنى متحف الغزالات وغيرهم ، وبناء عليه، سنناقش في هذه الورقة أعمال الحفاظ المعماري التي أجريت على قصر غيث الأثري .

نبذة تاريخية عن مبنى قصر غيث الأثري (القشلة)

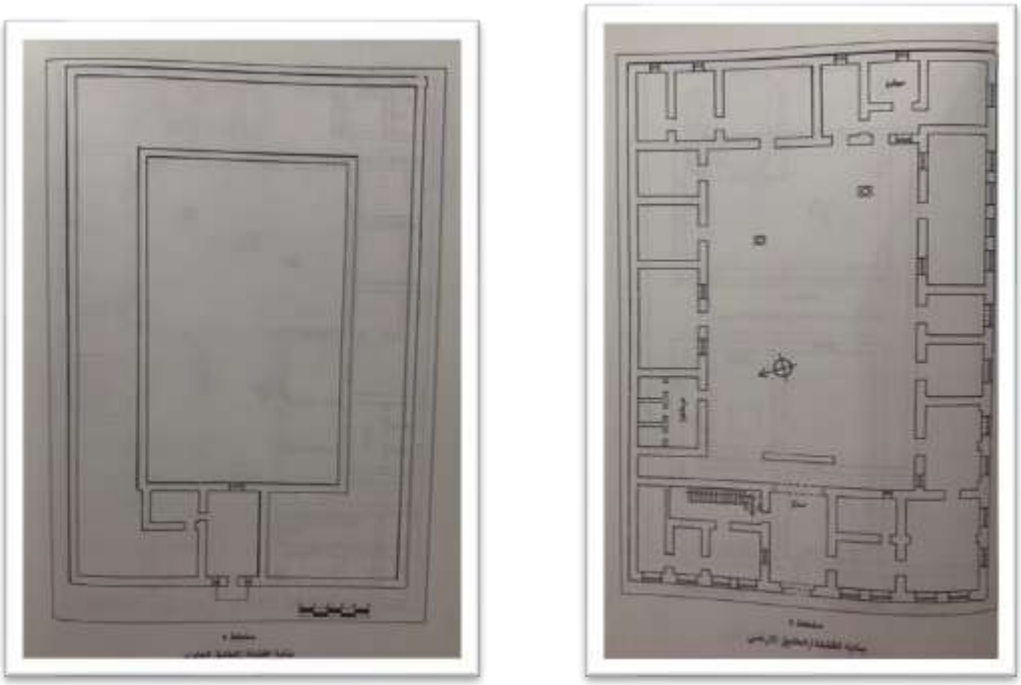
تعد القشلة من المباني التاريخية المهمة بمدينة زليتن، وتقع ملاصقة لمبنى السراي من الجهة الجنوبية، ولا يفصلها عن جامع أبي منجل سوى زقاق ضيق. وتشير الدراسات التاريخية إلى أن القشلة شيدت خلال أواخر العهد العثماني الثاني خلال الفترة من 1884 إلى 1896 حيث ما يزال شعار الدولة العثمانية المتمثل في الهلال والنجمة يعلو مدخل المبنى، الأمر الذي يؤكد انتماءه إلى تلك الفترة التاريخية [2]

أنشئ المبنى خلال ولاية أحمد راسم باشا في أواخر القرن التاسع عشر، إذ تشير الوثائق العثمانية إلى وجود مبنى مخصص لإقامة الجنود أو ما يعرف بـ "عنبر العساكر"، وهو ما يتوافق مع الوظيفة الأصلية للقشلة باعتبارها ثكنة عسكرية لإيواء أفراد الحامية العثمانية في زليتن. [2] واستمر استخدام المبنى لأغراض عسكرية خلال فترة الاحتلال الإيطالي، حيث استخدم كثكنة للقوات المساندة للإدارة الاستعمارية. وفي فترة الإدارة البريطانية تحول إلى مركز للشرطة، بينما استخدم خلال العهد الملكي الليبي مقرا لبعض الدوائر الحكومية إلى جانب الوظيفة الأمنية ، وتم استخدامه كسجن من سنة 2000 إلى سنة 2010 مما يعكس استمرارية استخدام المبنى وتكيفه مع المتغيرات السياسية والإدارية المتعاقبة. في سنة 2016 أصبح المبنى محمي بموجب القانون رقم (3) لسنة 1995 بشأن حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة والمباني التاريخية.

شكل (4): صورة قديمة لقصر غيث الأثري (القشلة)
المصدر : كتاب الدراجحي، سعدي إبراهيم. (2003) زليتن: دراسة في العمارة الإسلامية

الوصف المعماري للمبنى

يتخذ مبنى القشلة شكلا مستطيلا تبلغ أبعاده نحو 24.20 × 36.20 متر، ويتوسط واجهته الغربية مدخل رئيسي بعرض يقارب 2.20 متر تعلوه شرفة بارزة ترتكز على أربعة كوابيل، وتعد من أبرز العناصر المعمارية المميزة للواجهة. كما تتوج الواجهة عناصر زخرفية جصية وكورنيش علوي يحمل الطابع المعماري السائد خلال أواخر العهد العثماني مع بعض الإضافات التي يُعتقد أنها تمت خلال الفترة الإيطالية. [2]



شكل (5): صورة توضح المستقط الأفقية لقصر غيث الاثري (القشلة)
المصدر : كتاب الدراجي، سعدي إبراهيم. (2003) زليتن: دراسة في العمارة الإسلامية

ويتنظم المبنى حول فناء داخلي مستطيل الشكل تبلغ أبعاده نحو 13 × 22.5 متر، تحيط به الأجنحة البنائية من الجهات الشرقية والغربية والجنوبية. ويضم الفناء بئراً وماجلاً لتخزين المياه، الأمر الذي يعكس اعتماد المبنى على نظام ذاتي لتوفير احتياجاته الخدمية.
ويتكون المبنى من مجموعة من الحجرات والقاعات التي خُصصت لإقامة الجنود والإدارة العسكرية، إضافة إلى مجموعة من المرافق الخدمية تشمل المطبخ والمطعم والحمامات. كما يضم المبنى غرفة متميزة فوق المدخل الرئيسي يُرجح أنها كانت مخصصة لكبار الضباط نظراً لموقعها المميز واحتوائها على شرفة خاصة وسقف خشبي مزخرف.
وتتميز واجهات المبنى بنوافذ محمية بمشبكات حديدية زخرفية، بينما استخدمت مواد البناء المحلية من الحجر والجص في الجدران، في حين تشير الدراسة الميدانية إلى أن بعض عناصر السقف والأرضيات الحالية تعود إلى تدخلات لاحقة يرجح تنفيذها خلال فترة الاحتلال الإيطالي، حيث استخدمت أنظمة تسقيف بالحديد والآجر لم تكن معروفة في العمارة العثمانية المحلية قبل القرن العشرين. [2]

شكل (6): صورة قديمة لقصر غيث (القشلة). المصدر : كتاب الدراجي، سعدي إبراهيم. (2003) زليتن: دراسة في العمارة الإسلامية

منذ افتتاح المبنى وأثناء تعاقب السلطات وتغير استخدام الوظيفي، تعرض المبنى لعدة تدخلات لتكييف المبنى مع الوظيفة الجديدة ، مما تسبب في تشويه هذا المعلم الأثري .

شكل (7) : صور للمبنى قبل بدء عملية الصيانة الحالية

صور للمبنى قبل بدء عملية الصيانة الحالية ، توضح الاجراءات الترميمية لجدران المبنى الداخلية باستخدام اللياسة الاسمنتية

وتعد مخالفة للقانون (رقم 3 لسنة 1995) ، وللمواد :

- **المادة 39 :**تحظر التشويه وطمس المفردات أثناء الترميم.
- **المادة 50 :**تحظر **تكسيه الواجهات بمواد غريبة أو مهجنة**.
- **المادة 55 :**تتعلق بالأعمال غير المأذون بها وبإدخال مواد غير متوافقة ضمن أعمال الصيانة/الترميم وما يترتب عليها من مسؤولية.

كما أنها تعد مخالفة للمواثيق الدولية لحماية والحفاظ على المباني التاريخية (ICOMOS/UNESCO) من حيث :

- **فينيسيا 1964 :**استخدام تقنيات/مواد حديثة لا يكون إلا **عند الضرورة ومع إثبات علمي** وبما لا يضر المادة الأصلية
(مبدأ المادتين 9 – 10) .
- **بورا 2013 :**أولوية المواد والتقنيات التقليدية، وأي بديل حديث يجب أن يكون **مبررا ومختبرا** ومحدود الأثر.

التحليل والمناقشة :

دراسة عملية الحفاظ المعماري لمبنى قصر غيث (القشلة) وفق مبادئ الحفاظ المعماري

شهد مبنى قصر غيث الأثري (القشلة) بمدينة زليتن تدخلات حفظ وصيانة انطلقت منذ عام 2017 وما تزال مستمرة حتى الوقت الراهن، بتنفيذ من وزارة الحكم المحلي والمجلس البلدي زليتن، وتحت إشراف

مصلحة الآثار والسياحة. ويكتسب هذا التدخل أهميته من كونه اتجه إلى استعادة خصائصه المعمارية الأصلية بعد أن تعرض في فترات سابقة لمحاولات ترميم عشوائية أدت إلى تشوهات في بعض عناصره. وقد أظهرت المقارنة بين المخططات المرفوعة قبل بدء الصيانة والوضع الراهن أن المشروع الحالي حافظ على التصميم الأصلي العام للمبنى، مع بقاء التكوين التخطيطي والفناء الداخلي والواجهات ضمن الإطار التاريخي ذاته، وهو ما يعزز القيمة التراثية للمبنى ويؤكد أهمية عملية الصيانة الجارية في حماية أصالته وسلامته المعمارية.

أولا: الأصالة(Authenticity)

تظهر المعطيات الميدانية أن مستوى الحفاظ على أصالة المبنى يعد مرتفعاً نسبيا، إذ بقيت الواجهات الأصلية قائمة، ولم يطرأ تغيير على شكل الفناء الداخلي، كما حافظت النوافذ على أشكالها المستطيلة والمقوسة، مع إدخال إطار رخامي جديد وبعض المعالجات المحدودة، إلى جانب الرجوع إلى الوثائق القديمة في تحديد لون الشيش واستخدام حديد حماية قريب من العنصر الأصلي الذي اندثر. كما تم اعتماد اللياسة الجيرية الهيدروليكية في أعمال الترميم، وهي مادة متوافقة مع مواد البناء التقليدية من حيث النفاذية ومقاومة الرطوبة وتوافقها مع الطابع التاريخي للمبنى. ومع أن بعض أجزاء الجدران أُعيد بناؤها أو استبدالها، فإن ذلك لم يؤد إلى فقدان القراءة التاريخية العامة للمبنى، بل ساعد على إعادة إظهار خصائصه المعمارية الأصلية بصورة أكثر وضوحا. وعليه، يمكن القول إن الأصالة المادية والبصرية للمبنى قد حُفظت بدرجة جيدة، مع بقاء بعض التدخلات الحديثة المحدودة كعناصر مساعدة لا تطغى على الهوية الأصلية.

وتتوافق هذه الإجراءات مع وثيقة نارا للأصالة (ICOMOS, 1994) ، التي تؤكد أن الأصالة لا تقتصر على المادة الأصلية فحسب، وإنما تشمل التصميم، والمواد، والتقنيات التقليدية، والاستخدام، والموقع، والروح المرتبطة بالمكان. كما تنسجم مع المادة (9) من ميثاق البندقية (ICOMOS, 1964) التي تنص على أن الهدف من الترميم هو المحافظة على القيم الجمالية والتاريخية للمبنى والكشف عنها، مع احترام المادة الأصلية والوثائق التاريخية، وأن يتوقف الترميم عند النقطة التي يبدأ عندها التخمين.

وعلى المستوى التشريعي المحلي، تتفق هذه الممارسات مع القانون الليبي رقم (3) لسنة 1995 بشأن حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة والمباني التاريخية، الذي ألزم الجهات المختصة بالحفاظ على المباني التاريخية وصيانتها والإشراف على أعمال الترميم بما يضمن عدم الإضرار بعناصرها الأصلية، كما حظر إجراء أي تعديلات تؤثر في قيمتها التاريخية أو المعمارية دون موافقة الجهات المختصة.

شكل (8): واجهات المبنى بعد عملية الحفاظ المعماري. المصدر : تصوير الباحث

شكل (9): يوضح عملية تبليط الأرضيات

المصدر : أرشيف المهندس المشرف على أعمال الترميم للمشروع

عند اجراء المقابلات الشخصية وبحسب إفادة المهندس المشرف على مشروع الحفاظ، فقد تم استيراد هذا النوع من البلاط خصيصا لأنه يستخدم في مشروعات ترميم المباني التاريخية ويتوافق مع نتائج التنقيب الأثري .

ثانيا: السلامة(Integrity)

من حيث السلامة، حافظ المبنى على مخططه الأصلي ، كذلك لم تتم إزالة العناصر التاريخية، بل تمت إعادة إحياء بعض زخارف الأسقف الخشبية، وهو مؤشر إيجابي على احترام التكوين البنائي الأصلي. أما على مستوى العلاقة مع المحيط العمراني، فإن قصر غيث الأثري يقع ضمن نسيج تاريخي يشهد بدوره عمليات حفاظ معمارية متزامنة، وتشمل المباني المجاورة مثل مبنى المتصرفية، وفندق الغزالات، ومبنى البلدية القديم، والحديقة الوسطية بين المباني. هذا الوضع يرفع من قيمة السلامة السياقية للموقع بوصف المبنى جزء من مشهد عمراني تاريخي متكامل. وبذلك يمكن القول إن سلامة المبنى المادية والسياقية ما تزال محفوظة بدرجة مرتفعة.

وتنسجم هذه النتائج مع ما ورد في المادة (6) من ميثاق البندقية (ICOMOS, 1964) التي تؤكد أن الحفاظ على المبنى التاريخي يشمل أيضا المحافظة على محيطه التقليدي، وأن أي تدخل يجب ألا يخل بالعلاقات المكانية أو السياق العمراني الذي يمثل جزءاً من قيمته التاريخية. كما تتوافق مع المبادئ الواردة في وثيقة نارا (ICOMOS, 1994) التي تؤكد أن تقييم أصالة التراث وسلامته لا يقتصر على المبنى منفرداً، وإنما يشمل موقعه وعلاقته بالبيئة المحيطة والقيم الثقافية المرتبطة به.ويتوافق ذلك أيضا مع إرشادات تنفيذ اتفاقية التراث العالمي الصادرة عن اليونسكو(UNESCO, 2021) ، والتي تعرف السلامة بأنها مدى اكتمال العناصر التي تعبر عن القيمة التراثية للموقع، وقدرته على نقل هذه القيمة دون أن تتعرض مكوناته الأساسية أو علاقاته المكانية للتشويه أو الفقدان.

شكل (10): يوضح السقف الخشبي للمبنى والزخارف، حيث تم ترميم سقف المبنى باستخدام كمرات حديدية وخشب والخرسانة الرغوية
المصدر : تصوير الباحث

ثالثا: الحد الأدنى من التدخل(Minimum Intervention)

تعرض المبنى في السابق لتدخلات ترميمية عشوائية لا تتوافق مع مبادئ الحفاظ، وهو ما استدعى في المرحلة الحالية أعمالا تصحيحية هدفت إلى إزالة التشوهات وتقليل آثار تلك التدخلات السابقة. من هنا، فإن مبدأ الحد الأدنى من التدخل لم يكن مطبقا بالكامل في الفترات السابقة، لكنه أصبح أكثر وضوحا في مشروع الصيانة الحالي الذي سعى إلى الاكتفاء بالإصلاحات الضرورية واستعادة الشكل التقليدي للمبنى دون هدم أجزاء سليمة أو إعادة بناء مفقودة بالكامل. كما أن عدم وجود إعادة إنشاء واسعة، وعدم هدم عناصر سليمة، يؤكد أن التدخل الحالي اتسم بالتحفظ النسبي مقارنة بالمراحل السابقة. لذلك يمكن تقييم هذا المبدأ بأنه تحقق بدرجة جيدة في المشروع الجاري، رغم أن أثر التدخلات القديمة لا يزال ظاهراً في بعض المواضع.

ويتفق المشروع كذلك مع **القانون الليبي رقم (3) لسنة 1995 بشأن حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة والمباني التاريخية**، الذي منح الجهات المختصة صلاحية الإشراف على أعمال الترميم والصيانة، وألزم بعدم إجراء أي أعمال من شأنها الإضرار بالعناصر الأصلية للمبنى التاريخي أو تغيير خصائصه المعمارية.

شكل (11): يوضح صورة لغرفة في الطابق الأول السقف الخشبي للمبنى والزخارف تشير الصورة إلى الاحتفاظ بتفاصيل الدرابزين الخاص بالشرفة
المصدر : تصوير الباحث

رابعا: التوافق (Compatibility)

من حيث التوافق، اعتمدت أعمال الصيانة على مواد وتقنيات أقرب ما تكون إلى خصائص المبنى الأصلية، وعلى رأسها اللياسة الجيرية الهيدروليكية، مع استيراد بلاط مشابه للبلاط الأصلي بعد التنقيب عن الأرضية التاريخية. وقد سحب الأسمنت الحديث من بعض المواضع التي أمكن إزالته فيها دون إضرار بالمبنى، بينما بقيت بعض بقاياه في أماكن كان إزالتها سيسبب ضررا إنشائيا.

ويعد هذا النهج تعبيرا عن مراعاة التوازن بين الحفاظ على المادة الأصلية وعدم الإضرار بالهيكل القائم. ومع ذلك، فإن إدخال بعض المواد الحديثة في المطابخ والحمامات، واختلاف اللون في بعض مناطق التشطيب، يشير إلى أن التوافق تحقق بدرجة متوسطة إلى جيدة، وليس على نحو كامل. أي أن المشروع حرص على ألا تكون المواد الجديدة غريبة عن المبنى، لكنه لم يستطع في جميع المواضع تحقيق التجانس المطلق بسبب القيود التقنية والوظيفية.

ويتوافق هذا النهج مع **المادة (10) من ميثاق البندقية(ICOMOS, 1964)** ، التي تجيز استخدام التقنيات والمواد الحديثة عندما تثبت فعاليتها علمياً وتكون ضرورية لضمان المحافظة على المبنى، شريطة ألا تؤثر في قيمته التاريخية.

شكل (12): يوضح عملية إزالة اللياسة الاسمنتية وظهور الجدران الحجرية الأصلية
المصدر : أرشيف المهندس المشرف على أعمال الترميم للمشروع

يوضح الشكل مرحلة من مراحل مشروع الحفاظ المعماري لقصر غيث، حيث جرى إزالة طبقات اللياسة الأسمنتية المضافة خلال تدخلات سابقة، تمهيدا لاستبدالها بلياسة جيرية هيدروليكية متوافقة مع مواد البناء التاريخية. وتبين الصورة الأحجار والمونة الأصلية للجدران بعد إزالة طبقات التشطيب، بما يسمح بفحص حالتها ومعالجة التلف قبل إعادة اللياسة. ووفقا لإفادة المهندس المشرف على المشروع، فقد أزيلت اللياسة الأسمنتية في المواضع التي أمكن فيها ذلك دون الإضرار بالمادة الأصلية، بينما تم الاحتفاظ ببعضها في الحالات التي قد تؤدي إزالتها إلى إضعاف الجدران.

خامسا: إعادة الاستخدام التكيفي(Adaptive Reuse)

لم يعاد توظيف القصر حتى الآن ، لأن المبنى كان تاريخيا ثكنة عسكرية ثم مركزا للشرطة والأمن ثم سجنا، أي إنه عرف وظائف متعددة عبر تاريخه، مشروع الحفاظ الحالي اتجه إلى إزالة التشوهات وإعادة المبنى إلى شكله الأصلي. ومن ثم فإن إعادة الاستخدام التكيفي لم تتحقق بعد، لكنها تمثل التوصية المنطقية التالية للمشروع، لأن استدامة المبنى على المدى الطويل تتطلب وظيفة ملائمة لا تتعارض مع قيمته التاريخية ، لأنها تضمن استمرار صيانتها وتوفير الموارد المالية اللازمة للمحافظة عليها، مع إبقائها جزءاً فاعلاً من الحياة الاجتماعية والاقتصادية.

شكل (13): يوضح تنفيذ تمديدات الكهرباء والصرف الصحي للمبنى

تعد هذه المرحلة من التدخلات الضرورية لضمان استمرارية المبنى وإمكانية إعادة استخدامه

سادسا: قابلية التمييز(Distinguishability)

في هذا المبدأ تحديدا، لا تبدو الإضافات الحديثة بارزة بصريا على نحو كبير، لأن الهدف الرئيس من الأعمال المنفذة كان استعادة المظهر التاريخي للمبنى لا إظهار الفروق بين القديم والجديد. وهذا يعني أن قابلية التمييز بين العناصر الحديثة والأصلية محدودة نسبيا، وهو ما يحقق قدرا كبيرا من الانسجام البصري، لكنه لا ينسجم تماما مع التوجه النظري الذي يشترط أن تكون الإضافات المعاصرة قابلة للتمييز عن الأصل التاريخي ، مما يتعارض مع **المادة (12) من ميثاق البندقية(ICOMOS, 1964)** ، التي تنص على أن العناصر الجديدة المستخدمة في أعمال الترميم يجب أن تنسجم مع المبنى، لكنها في الوقت نفسه ينبغي أن تكون قابلة للتمييز عن العناصر الأصلية حتى لا تؤدي إلى تزوير الوثيقة التاريخية.

شكل (14): يوضح الفناء الداخلي للمبنى.المصدر : تصوير الباحث

سابعا: القابلية للعكس(Reversibility)

تفيد المعطيات بأن المبنى لا يحتوي على إضافات حديثة دائمة من النوع الذي يصعب فكه أو إزالته، وهذا يشير إلى أن التدخلات المنفذة في الأغلب قابلة للإزالة أو المعالجة مستقبلا دون إحداث أضرار كبيرة بالمادة الأصلية، وهو ما يمنح المشروع درجة جيدة من القابلية للعكس. ومع ذلك، فإن بعض المواضع التي بقيت فيها طبقات قديمة من اللياسة أو التشطيبات الحديثة لأسباب تحفظية قد لا تكون قابلة للإزالة الكاملة بسهولة، مما يعني أن المبدأ متحقق بدرجة جيدة لكن ليس بصورة مطلقة.

ثامنا: التوثيق(Documentation)

يعد وجود تقرير ترميم، ومخططات، وصور لمراحل التنفيذ، وتقارير فنية وأثرية، مؤشرا مهما على الجانب التوثيقي في المشروع. ومع أن توثيق المواد لم يكن كاملا بسبب تعدد الشركات المنفذة وتعدد مراحل التنفيذ، فإن وجود توثيق للتلف قبل الترميم وللمراحل الرئيسة للعملية يعد نقطة إيجابية مهمة. وبذلك يمكن القول إن المشروع يتمتع بدرجة متوسطة من التوثيق، مما لا يتوافق بشكل كبير مع نص ميثاق البندقية (1964) **في** المادة (16) على وجوب توثيق جميع مراحل أعمال الحفظ والترميم توثيقا علميا دقيقا، يشمل الرسومات والصور والتقارير الفنية، مع حفظها في الأرشيف وإتاحتها للباحثين.

شكل (15): يوضح تفاصيل بيت الدرج. المصدر : تصوير الباحث

شكل (16): يوضح التفاصيل الداخلية لإحدى حجرات الطابق الأرضي
المصدر : تصوير الباحث

تاسعا: احترام الطبقات التاريخية

من خلال الزيارة الميدانية والملاحظة أن المبنى مر بعدة مراحل وظيفية وترميمية، وأن المحافظة على الطبقات التاريخية لم تكن كاملة، وإن كانت بعض المظاهر التاريخية قد أُعيد إحياؤها، مثل السقف الخشبي. وهذا يعني أن المشروع لم يُلغِ الذاكرة التاريخية للمبنى، لكنه لم يحافظ على جميع طبقاتها التراكمية أيضاً. ومن ثم فإن احترام الطبقات التاريخية تحقق بدرجة متوسطة، حيث جرى التركيز على إعادة إبراز الهوية العثمانية الأصلية للمبنى، مع فقدان بعض الشواهد اللاحقة المرتبطة بمراحله الوظيفية المتعاقبة.

الخلاصة :

يمكن القول إن عملية الحفاظ المعماري الجارية في قصر غيث الأثري (القشلة) حققت نتائج إيجابية واضحة في حماية الأصالة، وتعزيز السلامة، وتحسين التوافق المادي، وإعادة المبنى إلى مظهره التاريخي العام. كما أظهرت العملية احتراما جيدا للتخطيط الأصلي وتوثيقا مقبولا لمراحل العمل. ومع ذلك، فإن المشروع ما يزال بحاجة إلى استكمال من خلال إعادة الاستخدام التكيفي الملائم، وتجميع التوثيق الفني الكامل، وصياغة استراتيجية إدارة مستقبلية تضمن استدامة المبنى وتحول دون عودته إلى حالة الإهمال أو التشويه. وبذلك يمكن اعتبار مشروع القشلة نموذجاً مهماً للحفاظ التصحيحي الذي يسعى إلى استعادة القيمة التراثية للمبنى بعد سنوات من التدخلات غير المنضبطة، مع بقاء التوظيف المستقبلي بوصفه الخطوة الحاسمة لإكمال دورة الحفاظ ، والجدول التالي يلخص ما سبق :

المبدأ	الهدف	المؤشر	نتائج حالة الدراسة	مبدأ تحقق المبدأ
الأصالة	الحفاظ على القيم التاريخية والأثرية للمبنى	المواد الأصلية، التصميم، الفتحات، الفناء، التفاصيل المعمارية	المحافظة على الواجهات والتصميم الأصلي والفناء الداخلي، استخدام اللياسة الجيرية الهيدروليكية، إعادة الألوان التاريخية للنوافذ، مع استبدال محدود لبعض أجزاء الجدران المتضررة	مرتفع

السلامة	الحفاظ على اكتمال المبنى وعلاقاته المكانية	المخطط، الفراغات، الهيكل، العلاقة بالمحيط	الحفاظ على المخطط الأصلي والفراغات والارتفاع والعلاقة مع النسيج التاريخي المحيط	مرتفع
الحد الأدنى من التدخل	الحد من التغييرات غير الضرورية	إزالة أقل قدر ممكن من العناصر الأصلية	تم إزالة التشوهات الناتجة أعمال الترميم السابقة مع الإبقاء على العناصر التاريخية القابلة للإصلاح	مرتفع
التوافق	توافق المواد الجديدة مع الأصلية	المواد، الأداء، اللون، التقنية	استخدام الليساسة الجيرية الهيدروليكية وبلاط مشابه للأصلي، وإزالة معظم الليساسة الأسمنتية السابقة كلما أمكن	متوسط
إعادة الاستخدام التكيفي	ضمان استدامة المبنى	إعادة استخدام المبنى بوظيفة مناسبة	لم يعاد توظيف المبنى حتى الآن	منخفض
قابلية التمييز	تمييز التدخلات الحديثة عن العناصر الأصلية	وضوح الإجراءات الحديثة	التدخلات الجديدة منسجمة مع المبنى ويصعب تمييزها بصرياً	منخفض
القابلية للعكس	إمكانية إزالة التدخلات مستقبلاً دون ضرر	طبيعة التدخلات وطرق تثبيتها	لميتم استخدام إضافات إنشائية دائمة مما يجعل التدخلات المحدودة غير مؤثرة على الأصل	مرتفع
التوثيق	تسجيل جميع مراحل الحفاظ	التقارير، المخططات، الصور، المواد	لم يتم توثيق جميع مراحل الحفاظ التي تمت للمبنى	متوسط
احترام الطبقات التاريخية	المحافظة على المراحل التاريخية للمبنى	بقاء الشواهد التاريخية	تمت إزالة بعض آثار الاستخدامات الحديثة، بينما حوفظ على جزء كبير من الطبقات التاريخية وأُعيدت الأسقف الخشبية وفق الطراز الأصلي	متوسط

وعلى مستوى الاستدامة توصلت الدراسة لأن مشروع الحفاظ المعماري في قصر غيث نجح بدرجة كبيرة في تحقيق متطلبات الاستدامة البيئية والثقافية، من خلال المحافظة على العناصر الأصلية للمبنى، واستخدام مواد متوافقة مع البناء التقليدي، والحفاظ على نظامه البيئي السلبي ، أما على صعيد الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية فانه المشروع يمتلك فرصة مستقبلية عن طريق إعادة الاستخدام التكيفي ، وذلك لتحقيق مفهوم الاستدامة الشاملة .

نتائج الدراسة

توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1. أظهرت عملية الحفاظ المعماري الحالية التزاماً واضحاً بمبدأ الأصالة، حيث تم الحفاظ على الشكل العام للمبنى، والواجهات التاريخية، والعلاقات الفراغية الأصلية دون تغييرات جوهرية .
2. حافظ المشروع على سلامة المبنى التاريخية من خلال الإبقاء على المخطط الأصلي وعدم إضافة فراغات جديدة أو إزالة عناصر معمارية رئيسية .
3. أسهمت أعمال الصيانة الحالية في إزالة العديد من التشوهات الناتجة عن تدخلات سابقة غير متوافقة مع أسس الحفاظ المعماري، مما ساعد على استعادة القيم التاريخية والمعمارية للمبنى .

4. حققت المواد المستخدمة في أعمال الترميم، وخاصة اللياسة الجيرية الهيدروليكية، درجة عالية من التوافق الفيزيائي والبصري مع مواد البناء الأصلية .
5. لم يتم تنفيذ إضافات معمارية حديثة مؤثرة على الطابع التاريخي للمبنى، الأمر الذي عزز من الحفاظ على أصالته وقابليته للقراءة التاريخية .
6. أظهرت الدراسة أن مشروع الحفاظ احترم بدرجة كبيرة مبدأ الحد الأدنى من التدخل، حيث اقتصر التدخل على معالجة التلف وإزالة التشوهات دون إعادة بناء واسعة النطاق .
7. تبين وجود مستوى متوسط من التوثيق الفني والأثري للمشروع من خلال التقارير والصور والمخططات، إلا أن توثيق المواد المستخدمة في جميع مراحل التنفيذ لم يكن مكتملا .
8. لم تحقق عملية الحفاظ المحافظة الكاملة على جميع الطبقات التاريخية المتعاقبة للمبنى، حيث أعيد تنفيذ بعض العناصر مثل الأسقف الخشبية وفق حالتها الأصلية دون الإبقاء على جميع آثار المراحل اللاحقة .
9. أظهرت الدراسة أن المبنى لا يزال غير مستغل وظيفيا بعد انتهاء الجزء الأكبر من أعمال الحفاظ، وهو ما يشكل تحديا أمام استدامة المشروع على المدى الطويل .
10. بينت الدراسة أن إعادة الاستخدام التكيفي تمثل الحلقة المكملة لنجاح مشاريع الحفاظ، لأنها تضمن استدامة المبنى اقتصاديا واجتماعيا، وتحافظ على استمرارية صيانته، وتزيد من ارتباط المجتمع بقيمته الثقافية
11. خصائص المبنى التقليدية، مثل الفناء الداخلي والجدران السميكة والفتحات المحدودة تمثل حلولا مناخية مستدامة للتبريد السلبي، الأمر الذي يسهم في تحسين الأداء الحراري للمبنى وتقليل الحاجة إلى أنظمة التكييف مستقبلا ، مما يعني امتلاكه إمكانات عالية لتحقيق الاستدامة البيئية وتقليل الأحمال الحرارية واستهلاك الطاقة .
12. إن الحفاظ على الهيكل الإنشائي الأصلي والعناصر المعمارية التقليدية وإعادة تأهيل المباني القائمة يسهم في تقليل الكربون المتجسد الناتج عن إنتاج مواد البناء الجديدة، وتؤدي إلى انخفاض الانبعاثات البيئية بنسبة تتراوح بين **53–75%** مقارنة بالبناء الجديد ، مما يحقق البعد البيئي للاستدامة ومبادئ العمارة المستدامة .
13. أسهم مشروع الحفاظ في صون أحد أهم المعالم التاريخية بمدينة زليتن وتعزيز استمرارية الهوية العمرانية للمنطقة التاريخية المحيطة بالقصر .

توصيات البحث

استنادا إلى نتائج الدراسة، توصي الدراسة بما يلي:

1. الإسراع في إعداد برنامج متكامل لإعادة توظيف قصر غيث (القشلة (بما يضمن استدامة استخدامه ويحافظ على قيمته التاريخية والمعمارية، انسجاماً مع المادة (5) من ميثاق البندقية التي تؤكد أن الاستخدام الاجتماعي الملائم للمباني التاريخية يسهم في الحفاظ عليها، ومع ميثاق بورا الذي يعد الاستخدام المستمر أحد أهم وسائل صون القيمة الثقافية للمكان .
2. اختيار وظيفة جديدة تتوافق مع الخصائص التاريخية والمعمارية للمبنى، مثل متحف محلي أو مركز ثقافي أو مركز لتوثيق تاريخ مدينة زليتن، بما يحقق مبدأ إعادة الاستخدام التكيفي دون الإضرار بالأصالة أو السلامة، وفقاً لميثاق بورا 2013 , والمادة (5) من ميثاق البندقية.
3. الالتزام باستكمال التوثيق لجميع مراحل الحفظ والصيانة الحالية والمستقبلية، بما يشمل التقارير الفنية والرسومات التنفيذية والصور والمواد المستخدمة، تنفيذا لما أكد عليه ميثاق أثينا (1931) وميثاق البندقية المادة 16 اللذان ينصان على ضرورة توثيق جميع أعمال الترميم وحفظها للأغراض العلمية .

4. إعداد قاعدة بيانات رقمية متكاملة للمبنى تضم المخططات التاريخية، والصور، والوثائق، وتقارير الفحص والصيانة، لتكون مرجعا دائما في أعمال الإدارة والحفاظ المستقبلية، وبما يدعم متطلبات التوثيق التي أكدت عليها مواثيق الحفاظ الدولية .
5. الاستمرار في استخدام مواد وتقنيات متوافقة مع مواد البناء الأصلية في جميع أعمال الصيانة المستقبلية، مع تجنب المواد غير المتوافقة التي قد تؤدي إلى أضرار إنشائية أو فيزيائية، تطبيقا لما نص عليه ميثاق البندقية المادتان 9 و10.
6. إجراء دراسة علمية متخصصة لتقييم الطبقات التاريخية للمبنى وتوثيقها قبل تنفيذ أي تدخلات مستقبلية، بما يضمن الحفاظ على التسلسل التاريخي للمبنى وعدم فقدان الشواهد المرتبطة بمراحله المختلفة، وفقاً لوثيقة نارا للأصالة .
7. اعتماد برنامج صيانة وقائية دورية بعد انتهاء أعمال الترميم بدلا من الاكتفاء بالتدخلات العلاجية عند ظهور التلف، انسجاما مع المبادئ التي أكد عليها ميثاق أثينا (1931)، والذي دعا إلى الصيانة المستمرة باعتبارها الوسيلة الأكثر فاعلية للحفاظ على المباني التاريخية .
8. تعزيز مشاركة المجتمع المحلي في إدارة المبنى بعد إعادة تشغيله من خلال الأنشطة الثقافية والتعليمية والسياحية، بما يعزز ارتباط المجتمع بالمبنى ويحافظ على قيمته الثقافية، وفقاً لما أكده ميثاق بورا بشأن دور المجتمع في الحفاظ على الأماكن ذات الأهمية الثقافية .
9. إجراء دراسات مستقبلية لتقييم الأداء البيئي للمبنى بعد إعادة تشغيله، من خلال قياس درجات الحرارة والرطوبة واستهلاك الطاقة، وإجراء تحليل دورة الحياة (Life Cycle Assessment) لقياس الكربون المتجسد والكربون التشغيلي، استناداً إلى نتائج التي أوضحت أن إعادة تأهيل المباني القائمة قد تخفض الأثر البيئي مقارنة بالبناء الجديد، وإلى توجهات Historic England (2024) بشأن أهمية الحفاظ على الكربون المتجسد في المباني التاريخية .
10. الاستفادة من تجربة الحفاظ على قصر غيث بوصفها نموذجا وطني يمكن تطبيقه على المباني التاريخية الأخرى في ليبيا، مع تطوير دليل إرشادي يعتمد على مبادئ الأصالة والسلامة والتوافق والحد الأدنى من التدخل، استنادا إلى المواثيق الدولية للحفاظ المعماري والتشريعات الليبية .
11. تعزيز التكامل المؤسسي بين مصلحة الآثار، والبلديات، والجامعات، ومراكز البحوث لإعداد سياسات وطنية للحفاظ المعماري وإعادة الاستخدام التكيفي للمباني التاريخية، بما ينسجم مع القانون الليبي الذي منح الجهات المختصة مسؤولية حماية وصيانة المباني التاريخية، ومع المبادئ التي أكدت عليها توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي في إدارة التراث العمراني بصورة مستدامة.
12. إجراء دراسات ميدانية مستقبلية لقياس الأداء البيئي للمباني التاريخية بعد الحفاظ عليها، من خلال مراقبة درجات الحرارة والرطوبة واستهلاك الطاقة، وإجراء تحليل دورة الحياة (Life Cycle Assessment)لتحديد الأثر البيئي الفعلي لمشروعات الحفاظ.

المراجع :

المراجع العربية

[1] التير، محمد مفتاح. (2015) .(الخصائص الديموغرافية لسكان مدينة زليتن: دراسة جغرافية)رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة سرت، ليبيا.

[2] الدراجحي، سعدي إبراهيم.(2003)زليتن: دراسة في العمارة الإسلامية -القيادة الشعبية الاجتماعية - زليتن

[3] الحنيش، جميلة الهادي، والرميح، الصادق. (2017). إعادة استخدام المبنى التاريخي والأثري (ذو القيمة) كمدخل للحفاظ عليه .المجلة الدولية للعلوم والتقنية، (9)، 20–1.

[4] الشوشان، محمد، خميرة، عبد السلام، وميناس، عبد الله. (2019). مجموعة التجوية الفيزيائية الانفصالية المؤثرة على مواد صخور البناء بمدينة صبراتة الأثرية، شمال غرب ليبيا .مجلة العلوم الجغرافية.

[5] البلوشي، علي سعيد، وآخرون. (2002 .(دليل معالم مدينة طرابلس القديمة .طرابلس، ليبيا: مشروع تنظيم وإدارة المدينة القديمة، إدارة التوثيق والدراسات الإنسانية.

[6] مؤتمر الشعب العام. (1995 .(القانون رقم (3) لسنة 1995 بشأن حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة والمباني التاريخية .طرابلس، ليبيا.

[7] عبد الرحمن، علي طه عمر. (2024، أبريل). إعادة تأهيل وإستخدام المبانى التراثية. مجلة الفنون والعمران.

[8] عبد العزيز، خالد عبد العزيز عثمان. (د. ت.). الدروس المستفادة والأسس والقواعد المستخلصة في دراسة تجارب الحفاظ الناجحة. قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة الفيوم.

المراجع الأجنبية

[9] Australia ICOMOS. (2013). The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance. Burwood, Australia: Australia ICOMOS.

[10] Damluji, S. S. (2007). Restoration of Amiriya Madrasa, Rada, Yemen: 2007 On Site Review Report. ArchNet / Aga Khan Award for Architecture.

[11] David Chipperfield Architects. (n.d.). Neues Museum. Retrieved January 21, 2026, from https://davidchipperfield.com/projects/neues-museum

[12] Feilden, B. M. (2003). Conservation of Historic Buildings (3rd ed.). Oxford, United Kingdom: Architectural Press.

[13] Hasik, V., Escott, E., Bates, R., Carlisle, S., Faircloth, B., & Bilec, M. M. (2019). Comparative whole-building life cycle assessment of renovation and new construction. Building and Environment, 161, 106218. https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2019.106218

[14] ICOMOS. (1964). International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (The Venice Charter). Venice: International Council on Monuments and Sites.

[15] ICOMOS, 1994. The Nara Document on Authenticity. Nara Conference on Authenticity, Nara, Japan. Available at: https://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf.

[16] Joki Letho, J. (1999). A History of Architectural Conservation. Oxford: Butterworth-Heinemann.

[17] Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2019). Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of an Emerging Discipline. New York, NY: Routledge.

[18] UNESCO. (2021). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. Paris: UNESCO World Heritage Centre.

[19] World Commission on Environment and Development. (1987). *Our common future (The Brundtland Report)*. Oxford University Press.

[20] Schoor, M., Arenas-Salazar, A. P., Torres-Pacheco, I., Guevara-González, R. G., & Rico-García, E. (2023). The concept of sustainability and the sustainable pillars. *Encyclopedia MDPI*. https://encyclopedia.pub/entry/44867

[21] UNEP & Global ABC. (2025). *Global status report for buildings and construction 2024/2025*. United Nations Environment Programmed. https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction-20242025

[22] International Energy Agency. (2025). *Buildings — Energy system*. https://www.iea.org/energy-system/buildings

[23] Manshour, S., & Lehmann, S. (2025). *A systematic review of passive cooling strategies integrating traditional wisdom and modern innovations for sustainable development in arid urban environments*. arXiv. https://arxiv.org/abs/2507.09365

Disclaimer/Publisher's Note: The statements, opinions, and data contained in all publications are solely those of the individual author(s) and contributor(s) and not of **JIBAS** and/or the editor(s). **JIBAS** and/or the editor(s) disclaim responsibility for any injury to people or property resulting from any ideas, methods, instructions, or products referred to in the content.