

سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية

بسم الله الرحمن الرحيم



سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



شبكة المعلومات الجامعية التوثيق الالكتروني والميكروفيلم



سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية

جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
علي هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيدا عن الغبار



سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



بعض الوثائق الأصلية تالفة



سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



بالرسالة صفحات لم ترد بالأصل



B

١٦-٢٢

**إستراتيجية إدارة التوظيف السياحي للمدن القديمة
بغرض حمايتها وتنميتها- مثال مدينة طرطوس القديمة**

أطروحة

أعدت لنيل درجة الماجستير

إعداد:

المهندس عرفان علي

المشرف :

الأستاذ الدكتور المهندس سعد الله آغة القلعة

لجنة الحكم:

رئيساً

الأستاذ الدكتور المهندس سعد الله آغة القلعة

عضواً

الأستاذ الدكتور المهندس رياض الحسين

عضواً

الأستاذ الدكتور بسام الأحمد



الفهرس

الصفحة

	المقدمة Introduction
1	1. خلفية ومبررات الدراسة Background and Justification
4	2. هدف الدراسة Study's Object
5	3. تعاريف Definitions
9	4. المشاكل الأساسية في المدن القديمة The main Problems in the Old Cities
15	5. السياحة في سوريا Tourism in Syria
19	الفصل الأول "استراتيجيات التدخل في المدن القديمة" Interfering Strategies in the Old Cities
21	1-1 السياسات المعتمدة عالمياً في التدخل في المدن القديمة International strategies for interfering in the old cities
36	2-1 تصنيف سياسات التدخل طبقاً لمفهوم قيمة المنطقة التاريخية Classification interfering policies according to the concept of the value of the historical area
41	3-1 الأهداف من إتباع استراتيجية إعادة التوظيف The targets of Reaffectation Strategy
43	4-1 أسباب تدهور المدن القديمة/المشاكل الأساسية Deterioration reasons of the old cities

الصفحة

46	الفصل الثاني "الإستراتيجية المحلية المقترحة-المنهجية" The Proposed Local Strategy- Approach
46	1-2 مراحل وضع الإستراتيجية Strategy Phases
48	2-2 مرتكزات تطوير الاستراتيجية Strategy Development Basics
50	3-2 المنهاج الأساسي لتوثيق المدينة القديمة The Basic Methodology For Drafting the Old City
57	4-2 نظم المعلومات الجغرافية Geographic Information Systems
67	5-2 بناء نظام المعلومات الجغرافي من تحليل نماذج التوثيق Build the GIS by Analyzing the Documentation Models
69	الفصل الثالث "تجارب الحل(تجارب واقعية للتدخل في مدن فاس وتونس وحلب)" Solution Examples
69	1-3 تجربة المدينة القديمة في فاس The example of the old city of Fass
76	2-3 تجربة المدينة القديمة بتونس The example of the old city of Tunisia
80	3-3 تجربة المدينة القديمة في حلب The example of the old city of Aleppo
87	4-3 تقييم تجارب فاس ،تونس ،حلب في التدخل بالمدينة القديمة Evaluation of the examples of Fass, Tunisia and Aleppo in Interfering in the old city
89	الفصل الرابع "مدينة طرطوس القديمة -التاريخ - الوضع الراهن" Tartous- History – Current Situation
89	1-4 تاريخ مدينة طرطوس The History of Tartous City
95	2-4 وصف المدينة القديمة Description of the Old City
110	3-4 الواقع الراهن (المعماري - الاجتماعي - الاقتصادي) The Current Situation (Architectural-Social – Economical)

الصفحة

111	4-4 معايير التدخل لاقتراح استراتيجية التوظيف السياحي Interfering Parameters to Propose The Tourism Reaffection Strategy
115	5-4 المشاكل الأساسية المواجهة The Main Problems
116	الفصل الخامس " توثيق الواقع الراهن " Documenting The Current Situation
116	1-5 جمع المعلومات Data Collection
117	2-5 مفردات نظام التوثيق The Elements of the Documentation System
126	الفصل السادس " وضع مخطط التوظيف السياحي " Building The Tourism reaffection Plan
126	1-6 مراحل وضع مخطط التوظيف السياحي Stages of Building The Tourism reaffection Plan
130	2-6 مخطط استعمالات الأراضي Land Use Plan
139	3-6 مخطط أولويات التدخل Interfering Priorities Plan
146	4-6 المخطط التوجيهي السياحي العام The General Tourism Master Plan
149	5-6 المخطط التوجيهي السياحي التفصيلي The Detailed Tourism Master Plan
157	الفصل السابع "تقييم الاستراتيجية" Strategy Evaluation
159	1-7 تقييم مخطط استعمالات الأراضي Evaluation of the Land Use Plan
160	2-7 تقييم الأثر البيئي Environmental Impact Assessment
166	3-7 دراسة الجدوى الاقتصادية Ecomomical Feasibility Studies
169	4-7 الدراسات الأولية للجدوى الاقتصادية لمشاريع الاستثمار السياحي المقترحة Pre-feasibility Studies for the Proposed Tourism Investment Projects

الصفحة

225	الفصل الثامن " الإدارة والاستثمار وفق الإستراتيجية المقترحة"
225	The Management and the Investment according to the Proposed Strategy
225	1-8 الإطار المؤسسي لإدارة الاستراتيجية المقترحة Institutional Framework for the Proposed Strategy
226	2-8 أنظمة حماية المدينة القديمة Preservation Regulations of the Old City
229	3-8 استراتيجية المشاركة السكانية Participation Strategy
230	4-8 صندوق دعم المدينة القديمة Support Fund of the Old City
230	5-8 وسائل تمويل الاستثمارات Investments Financing Facilities
232	6-8 التملك وأشكال الاستثمار السياحي Ownership and Touristic Investment Types
233	7-8 الربط الإقليمي لدعم الاستراتيجية Regional Linking to Support the Strategy
235	8-8 الاستراتيجية الإعلامية Communication and Visibility Strategy
237	9-8 المخاطر التي تهدد تطبيق الاستراتيجية Risks of the Strategy Implementation
238	10-8 الاستنتاجات Conclusions
239	11-8 التوصيات Recommendations
241	المراجع
242	ملحق الأشكال

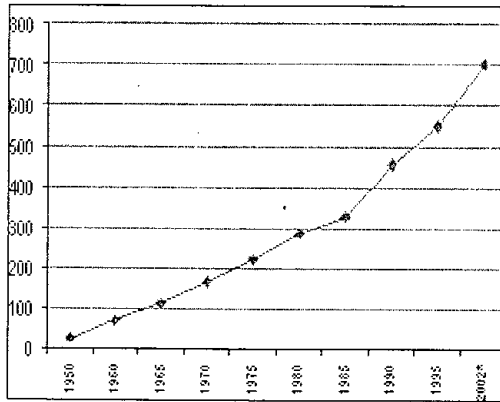
Introduction

مقدمة

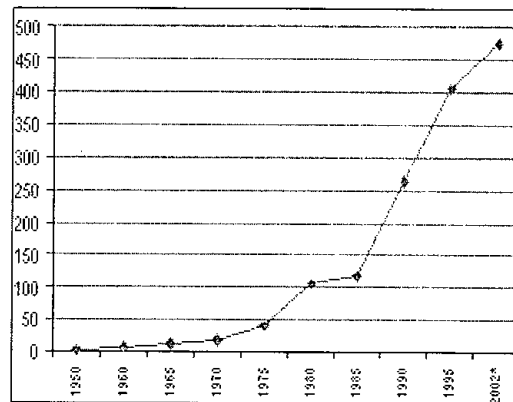
"المقدمة" Introduction

1. خلفية ومبررات الدراسة Background and Justification

لقد تطورت السياحة العالمية والإقليمية والوطنية لتصبح من أكثر النشاطات الاقتصادية والاجتماعية نمواً ، فقد ازداد عدد السياح في العالم بدءاً من 25 مليون عام 1950 ليصل عام 2004 لحوالي 763 مليون وبمعدل نمو سنوي يبلغ 6.6% ، ووصل الإنفاق العالمي لحوالي 475 بليون دولار عام 2002 أي ما يقارب إنفاق 1.3 مليار دولار يومياً. (الشكلين (م-1) و(م-2) حسب منظمة السياحة العالمية (WTO) [2].

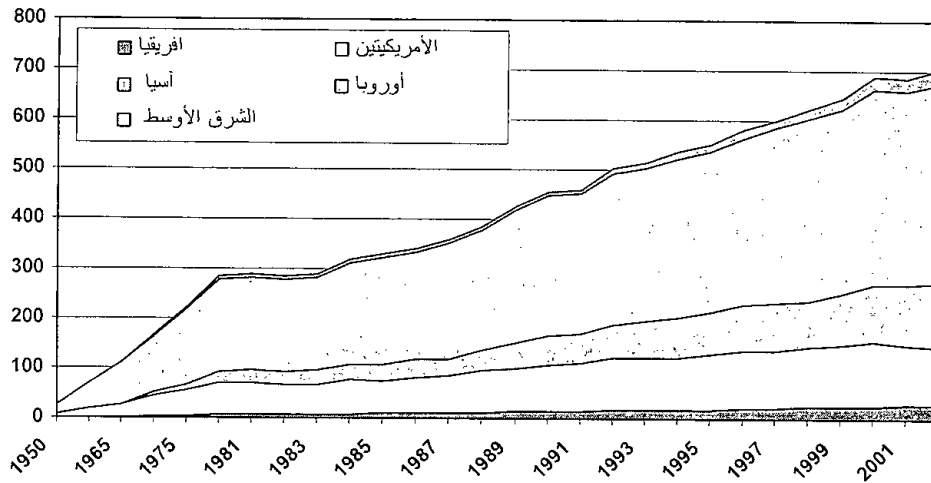


الشكل (م-2) تطور عدد السياح عالمياً (مليون سائح)

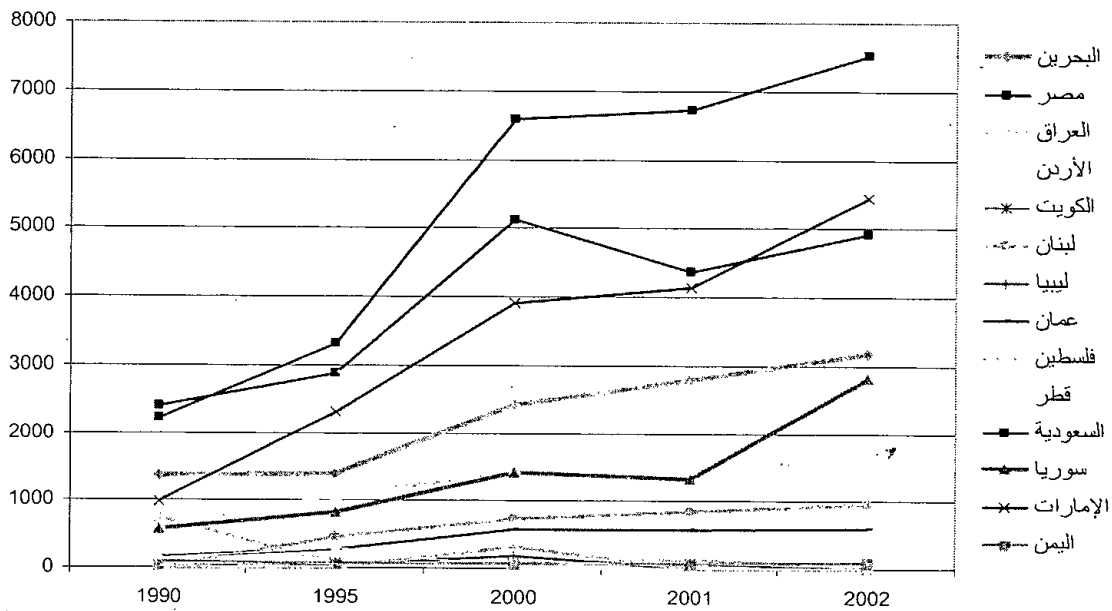


الشكل (م-1) تطور الإنفاق بقطاع السياحة عالمياً (بليون دولار)

ورغم هذا التطور إلا أن نصيب الشرق الأوسط منه بقي محدوداً ، حيث استقبل في عام 1998 مانسبته 2.3% من عدد السياح وبلغ نصيبه من الدخل السياحي العالمي مانسبته 1.8% فقط. وارتفعت حصة الشرق الأوسط عام 2004 لتبلغ حوالي 7% وفق مخطط توزيع حصص السياحة العالمية (منظمة السياحة العالمية (WTO) المبين بالشكل (م-3).



الشكل (م-3) تطور قطاع السياحة وفق ازدياد أعداد السياح عالمياً (مليون سائح)



الشكل (م-4) تطور قطاع السياحة وفق ازدياد أعداد السياح في الشرق الأوسط (ألف سائح)

وشهدت السياحة العالمية في السنوات القليلة الماضية وخاصةً بعد أحداث 11 أيلول تغيرات كبيرة فتقلصت السياحة الخليجية باتجاه أوروبا وأمريكا وتحولت نحو مصر ولبنان وسوريا، ففي حين بلغت الزيادة العالمية للأشهر الأربعة الأولى من عام 2005 لمنطقة الشرق الأوسط حوالي 17%، بلغ عدد السياح القادمين إلى سوريا خلال هذه الفترة لعام 2005 حوالي 610 آلاف سائح بزيادة نسبتها 25% عن الفترة ذاتها من

عام 2004 إضافةً إلى نحو 1.2 مليون جاؤوا من الدول المجاورة (تركيا، العراق، الأردن، لبنان) للتسوق لفترات قصيرة . وقد بلغ إجمالي عدد القادمين إلى سوريا نهاية عام 2004 حوالي 6.15 مليون قادم يشكل منهم سائحو المبيت حوالي 3.03 مليون. كما أنفق هؤلاء حوالي 1.341 مليار ليرة سورية بنفس العام مما يحقق 111 ألف فرصة عمل. (حسب تقرير المؤشرات الاقتصادية الناجمة عن تطبيق البرنامج التنفيذي لوزارة السياحة في سوريا عام 2004) [3]

وبلغ المردود الاقتصادي لقطاع السياحة حوالي 2.2 مليار دولار أي 9% من إجمالي الناتج العام المحلي للعام ذاته.

وإذا ما استعرضنا المقومات السياحية في القطر فإننا نستخلص الأهمية البالغة للمقومات التاريخية والدينية والمعمارية وهي محاور السياحة الثقافية في سوريا الدولة التي يمتد إرثها الحضاري لآلاف السنين ، وبالمقابل فإن المقومات التي يمكن استغلالها لسياحة الاستجمام كسياحة الشواطئ تبقى محدودة.

من هنا برزت الحاجة لتطوير سياحة المدن التي أخذت أهميتها بالتزايد بعد ظهور سلبات أنماط السياحة الأخرى وبعد تزايد العزلة بين أفراد المجتمعات الصناعية وبين سكان المدن ، وإن واقع المدن يشجع السياحة الإفرادية من ناحية توفر الخدمات بشكل أفضل في المدن مما يتيح سهولة التنقل بين المواقع السياحية وتأمين كافة المتطلبات بشكل عام وكذلك تُشكّل الرحلات الجماعية الثقافية مصدراً للتفاعل والتعرف بين المشاركين ، وهذا يعني أن التحولات الاجتماعية الراهنة تسير في صالح السياحة الثقافية مما يساعد على نموها واستمراريتها.

وإذا ما عرفنا خصائص السياحة الثقافية وخصائص المجتمع المحلي فإننا نستطيع أن نحدد المدى الذي يمكن معه تحديد التفاعل بين العرض والطلب.

تمثل سياحة المدن جزءاً محدداً من السياحة الثقافية ويتميز هذا النمط من السياحة بارتباطه بالمجموعات السياحية المنظمة التي تضم أفراداً تغلب عليهم خصائص ديموغرافية واجتماعية واقتصادية محددة . فالمشاركون بها هم غالباً من كبار السن

ويتمتعون بمستوى تعليمي مرتفع وبالدخل العالي. ولهذا فإن التأثير الاجتماعي لمثل هذا النوع من السياحة يكون في الغالب إيجابياً.

ومن ناحية أخرى تتميز سياحة المدن بقصر مدة الإقامة. وقد تقتصر على بضع ساعات فقط، الأمر الذي يقلل من العائدات الاقتصادية ويحول دون الاستثمار في قطاع الفنادق والمنشآت الرئيسية الأخرى.

أما إذا كانت الإقامة متوسطة أو طويلة فإن مستوى الخدمات التي يتطلبها السياح غالباً ما تكون عالية فالسياح الذين يودون مشاهدة المواقع التاريخية والدينية القديمة يتطلبون خدمات عصرية وحديثة.

إضافةً إلى ما سبق فإن زيارة السياح للمدن ومشاهدة أثارها وشواهد تاريخها وحتى متاحفها غالباً ما يكون مجاناً وقد تكون العائدات المتأتية من زيارة تلك المواقع، في حال فرض رسوم لذلك، غير كافية لتغطي تكاليف تشغيل وصيانة مثل هذه المنشآت. وبالمقابل يدفع السياح بواسطة النقل والطعام والفنادق والمسرح مبالغ طائلة ولهذا فعلى إدارة المدينة أن توائم بين هذين الأمرين ولاسيما بتحفيز النشاطات والمبادرات التي من شأنها أن تجذب السياح وتدفعهم للإنفاق على نشاطات معينة (حفلات ومهرجانات فنية وثقافية وتسوق) وبشكل خاص في محيط مناطق الإقامة السياحية ووفق برامج واستراتيجيات إعلامية.

2. هدف الدراسة Study's Object:

الإفادة من السياسات العالمية والمحلية المطروحة في مجال التطوير السياحي لبناء إستراتيجية نظرية تكون المرجعية لإدارة الحفاظ وتنمية المدن القديمة في سوريا وتعميمها.

ويتم ذلك باستخدام وسائل البحث والتقانات العلمية الحديثة لنمذجة البيانات المتعلقة بواقع ومعطيات بنية المدينة القديمة ومكوناتها الاجتماعية وخصائصها العمرانية