منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والإستعمالات للمناطق التاريخية

ورقة بحثية مقدمة من م:محمد سامى عبدالمعطى عابدين (مهندس معمارى حر)
جزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
تحت إشراف

أ.د/ محمود طه محمود سليم
استاذ بقسم الهندسة المعمارية
هندسة المطرية جامعة حلوان

د/ فاطمة مصطفى النخيلى
مدرس بقسم الهندسة المعمارية
هندسة المطرية جامعة حلوان

ملخص البحث :

تعتبر مدينة القاهرة من أعرق المدن العربية والعالمية المتميزة بتاريخها العريق المتسم بالاستمرارية والتجديد عبر التاريخ فلم تندثر القاهرة عند فترة أو مرحلة معينة من حرب أو زلزال بل كانت تبدأ مع كل مرحلة تاريخية جديدة بتتابع واستمرارية متجددة.

وقد تم تعريف القاهرة التاريخية بأنها المدينة التى لها كيان عمراني يمثل فيه الطابع المعماري والنسيج العمراني شاهدان على القيم التي تطورت في القرن التاسع عشر.

وتعتبر المناطق التاريخية أحد أهم مصادر الدخل القومي للدول التي تتميز بوجود مناطق تاريخية بها.

ولذلك تكمن أهمية الموضوع فيما لهذه القضية من أهمية منطقية تنبع من أهمية التراث ذاته، فالتراث هو ذلك السجل الخالد الذي يحفظ تاريخ الأمم والشعوب، والدليل الواضح على تقدم الحضارات، وهو كذلك المعين الذي تستقي منه الأجيال اللاحقة ثقافتها وخصائصها.

وقد لوحظ في الفترة الأخيرة تداخل الأنشطة الملوثة للبيئة وتنوع وتغير الاستعمالات والنشاطات وانتشارها على شكل قطاعات مبعثرة كالسكن والعمل وانتشار بعض الحرف والورش والتعليم والترفيه وايضا انتشار الحركة الألية ،وهكذا أصبحت المناطق والأحياء التاريخية مشتتة تتضارب فيها تيارات عديدة لمختلف النشاطات والاستعمالات حيث تعانى المدن التاريخية في العالم العربي والإسلامي من مشاكل عديدة ومتنوعة، ويبدو ذلك جليا في بنيتها الوظيفية الأصلية التي تحولت من مكان أساسي للسكن والخدمات الى جزء رئيسي من المدينة حيث بدأت البنية الوظيفية للمدينة القديمة في التغيير مع بداية القرن العشرين .

وقد ظهرت أثار هذا التحول وذلك التغيير في الأنشطة والاستعمالات مع النمو التجاري السريع والذى بدأت معه المنطقة التجارية والصناعية تتوسع لتحتل مكان الوظيفة السكنية في الأحياء التاريخية والأحياء المحيطة.

ويهدف البحث الى استخلاص العوامل التى تؤثر فى تغيير الأنشطة والاستعمالات للمناطق التاريخية وذلك من خلال رصد المشاكل التي تواجه المناطق التاريخية ومسببات التغيير في هذه المناطق واستعراض السياسات المتبعة في التعامل معها،والأدوات المستخدمة.

كما تعتمد منهجية البحث على اسلوبيين أسلوب نظرى وأسلوب تطبيقى ،ففي الاطار النظرى :سيتم الدراسة والتعريف بالمناطق التاريخية، واهميتها ،وتصنيفها ،وخصائصها، ورصد مظاهر التغيير والتحول في المناطق التاريخية ،ومسبباتها، والعوامل المؤثرة على تدهور تلك المناطق ،واستعراض منظومة التحكم.

بينما في الاطار التطبيقى سيتم تطبيق ما تم استنتاجة من الاطار النظرى على بعض النماذج العالمية والعربية والمحلية.

ومن واقع البحث ستظهر لنا النتائج البحثية لمنظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات على المناطق التاريخية من خلال فهم التغيرات والتحولات الاجتماعية والعمرانية التي مرت بها تلك الاحياء حتى يكون التطوير بما يلائم الاحتياجات الفعلية لها في ضوء متطلبات الحياة المعاصرة وسيظهر هذا جليا عند استعراض التجارب العالمية والعربية والمحلية.

وتتمثل المشكلة البحثية في التغيرات الحادثة في الأنشطة والاستعمالات التي تسببت في الأثار السلبية الضارة على المناطق التاريخية مع عدم وجود منظومة واضحة للتحكم في آليات هذه التغيرات.

وقد تم اقتراح منظومه تحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات التي من شأنها ان تعمل علي تنمية المناطق التاريخية والحفاظ عليها.

الكلمات المفتاحية: المناطق التاريخية - مظاهر التغيير في الأنشطة والاستعمالات- سياسات الحفاظ- الحفاظ السلبي – الحفاظ الإيجابي.

١- تعريف المناطق التاريخية:

يمكن تعريف المناطق التاريخية بأنها المنطقة التي كانت تتميز ببيئة عمرانية متوازنة شيدت في عصر تاريخي محدد، بحيث تشكل تراثا يحفظ جذور الحضارة وسماتها، وتعكس أحداث العصر الذي واكبته، وتعتبر هذه البيئة نتاج القيم ومفاهيم وأعراف وفلسفة تخطيطية تصل هذا العصر التاريخي بما قبلة بتجانس وتكامل واضحين[١].

المناطق التاريخية كما عرفها كيفن لينش أنها الموضع الذى يعبر عن ظاهرة المكان بالإضافة الى انها الثقافة المستمرة وانها تتميز بالعناصر المحتفظ بها والمحافظ عليها من البيئة العمرانية وتتميز بقوة الاحتفاظ الدائم بالقيم التراثية والعقلانية المتوازنة[٢].

كما يمكن تعريف المناطق التاريخية حسب معاهدة اليونسكو (١٩٧٦)[٣]بأنها كل مجموعة من الأبنية والمساحات الفضاء بما فيها المواقع الأثرية التي تشكل مستوطن بشريا في بيئة حضرية او ريفية ،يعترف بتماسكها وقيمتها من الناحية الأثرية او المعمارية او التاريخية او قبل التاريخية او الجمالية او الاجتماعية الثقافية.

٢- نظرة عامة على المناطق التاريخية:

هي المناطق التي يتم تسجيلها وفق قانون الأثار وتنطبق عليها أساليب حماية الأثار وتحديد حرم المنطقة وارتفاعات المباني حولها ،وغيرة من الاشتراطات وفق قانون حماية الأثار .ويمكن تطبيق الاشتراطات الخاصة بالمناطق التاريخية على المناطق التراثية ،وذلك في محيط المباني وعوامل الحماية كتحديد الأنشطة والارتفاعات التي تتوافق مع خصوصية وطبيعة تلك المناطق.

٣- أهمية المناطق التاريخية [٤]:

بدا الاهتمام بالاحياء التاريخية ينمو ويتطور الى ان نتج عنه مجموعة من الاتفاقيات الدولية وبما ان بلادنا ذات موارد طبيعية كثيرة فقد أصبحت الحركة السياحية تشكل موردا هاما ورئيسيا كمورد يمكن الاعتماد علية في زيادة الدخل القومى وتوفير فرص العمل للشباب ولهذا ظهرت أسباب عديدة للحفاظ على المناطق التاريخية منها:

٣-١١همية تاريخية :تتمثل في الاحداث والشخصيات التي كان لها تاثير على تاريخ البلد او موقع ما.

٣-١٢همية اقتصادية : تعتبر المناطق التاريخية أحد مصادر الدخل القومى إذا استغلت سياحياً ، والمباني القديمة يمكن اعتبارها طاقة مخزونة يمكن استغلالها في خلق فرص عمل جديده بشرط ألا تضار بها . والمباني القديمة بما فيها من زخارف ومفردات معمارية وحرفية رائعة يصعب على المعماري المعاصر الحصول علي ميزانية وحرفي لبناء مثله.[٥]

٣-١٣همية ثقافية:وتتمثل في تعليم فنى ثقافى للأجيال المعاصرة[٦].

٣-١٤همية جمالية وفنية: حيث يتوافر بتلك المواقع قيمة فنية عالية لايمكن تعويضها سواء في التصميم او النقوشات ومواد وأساليب البناء.

٣-١٥همية سياسية:تتمثل في معرفة وسرد التاريخ بصورة واحداثة الدامية والزاهرة من خلال المناطق التاريخية وتاريخ كل منطقة

٣-١٦همية دينية:وتتمثل في القيم المؤثرة على التشكيل العمرانى لتلك المناطق سواء في تشكيل الفراغات وشبكة الطرق او تصميم المسكن.

---

[١] **الدواخلي، أماني**، نحو منهج بيئي للحفاظ على المدينة الإسلامية القديمة، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، 1996 .

[٢] **Kevin Lynch**, '' The Image of the City '' ,The MIT Press,***1960***

[٣] https://www.esteri.it/mae/ar/politica_estera/cultura/cooperculturale/coopermultilaterale/unesco.html

[٤] على محمد طالب السويداني، إدارة المواقع الأثرية تقييم لتجربة إدارة مدينة حلب التاريخية ،رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،قسم الهندسة المعمارية جامعة القاهرة

[5] Sayed El Tunney, "**Urban conservation of older housing area", May** 1986, p. 85-89

[٦] اليونسكو ،توصية بشان ،،صون المناطق التاريخية ودورها في الحياة المعاصرة،،

قصر السكاكينى–مصر [7] **منطقة القصيم بالسعودية**[8] **منطقة الجمالية مصر**[9]

شكل رقم (١) يوضح أهمية المناطق التاريخية

٤- تصنيف المناطق التاريخية [١٠]:

٤-١قرى صغيرة ذات قيمة جوهرية : وهى القرى القديمة التي مازالت تحتفظ بسماتها وخصائصها وعناصرها التقليدية ولم تتداخل مع العمراني الحديث ولا يزال المركز التاريخي هو المسيطر فيها مثل دوبروفنيك وهقار كرواتيا.

٤-٢ مواقع حضرية تحوى مناطق تاريخية ذات قيمة معمارية: وهى المناطق القديمة الموجودة في قلب المدن الكبيرة والتي اختلطت بالعمران الحديث مثل ليوبليانا القديمة وزغرب كرواتيا.

٤-٣ مواقع ذات قيمة بيئية عالية : وهى المواقع التي تحتوى على قيمة مرتفعة نظرا لاحتوائها على قيمة تاريخية او وظيفية او جمالية يمكن من خلالها وصف المكان وقد تكون تلك المنطقة متهدمة جزئيا فيجب الحفاظ عليها وترميمها وإعادة تأهيلها لإعادة استخدامها مرة أخرى.

٤-٤ مبانى فردية وتجمعات ذات قيمة ثقافية وتاريخية وبيئية خارج القرى: مثل العديد من المواقع الاثرية والحصون والكنائس والأديرة والقلاع.

قريه دوبروفنيك التاريخيه - زغرب بكرواتيا - قلعه ليوبليانا سلوفانيا- مسجد محمد علي بالقلعه

شكل رقم (٢)يوضح تصنيف المناطق التاريخية ومواقعها الحضريه

[7] https://img.3ain.net/ArticleImgs/2017/7/20/115508-f9f9e7f8c898cf1ea0721ea036f6cac9.jpg

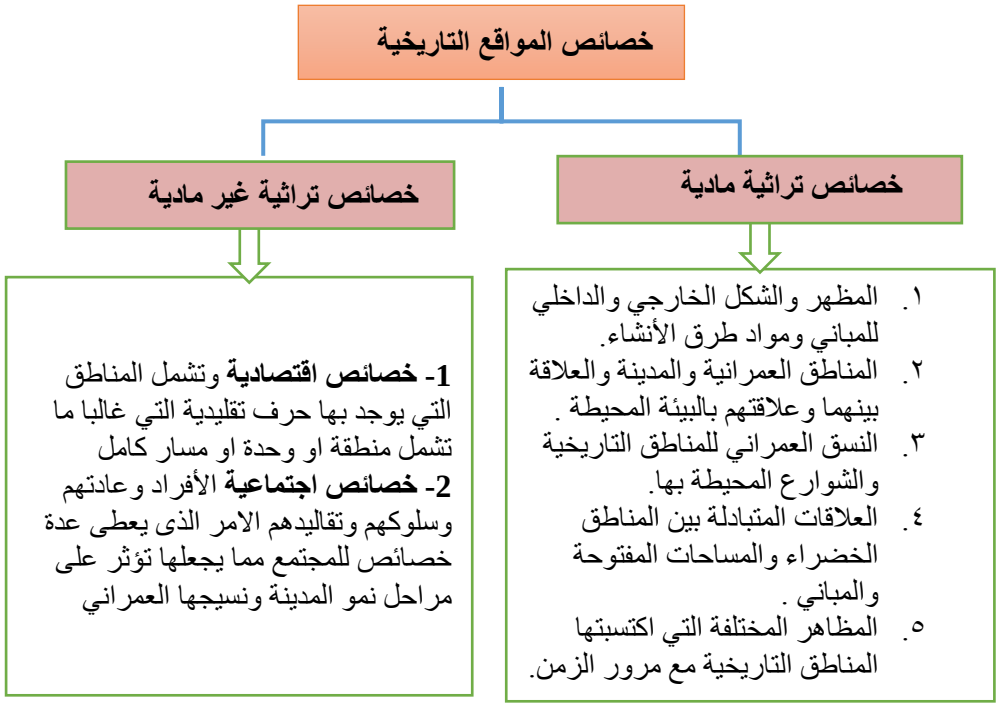
[8] https://mt.gov.sa/ebooks/Documents/p15/Efforts/UrbanHeritage/UrbanHeritage.pdf

[9] http://gate.ahram.org.eg/Media/News/2017/8/22/19_2017-636390262291311203-131.jpg

[١٠] الربضى،راما إبراهيم،اثر الحفاظ على النسيج الحضرى للمدينة التاريخية حالة دراسية وسط مدينة مادبا ،رسالة ماجستير،الجامعة الأردنية عمان ٢٠٠١

٥- ١خصائص المواقع التاريخية:

تنقسم خصائص المواقع التاريخيه الى خصائص مادية وغير ماديه كما هو موضح بالشكل رقم (٣)



شكل رقم (٣)يوضح خصائص المناطق التاريخية ماديه / غير ماديه

٥-٢أنماط المناطق التاريخية :

تتعرض المناطق التاريخية فى الأغلب الى تدهور فى البنية التحتية وأيضا إنعدام للخدمات والأنشطة التى تعد من أهم السمات التى تميز النطاقات التاريخية لما لها من اثر بارز فى تاريخ النطاق الاثرى والتى قد ينتج عنها الإهمال والتعدى الواضح على المبانى الاثرية والمبانى المحيطة فيحدث تشوة فى النسيج العمرانى [١١]،وتنقسم المناطق التاريخية الي ثلاث مناطق كما هو موضح بالجدول رقم (١):

نماط المناطق التاريخية :المصدر الباحث		
المناطق التاريخية المتلاحمة	النسيج المتضام أو المتلاحم أو المتلاصق ذلك نتيجة التلاصق والتلاحم التام للمبانى بحيث لا يوجد فراغات إلا الأبنية الداخلية وبعض المناور وهذا ما يميز النطاقات التراثية فى المناطق الحارة	نطاق القاهرة التاريخية منطقة الجمالية وميدان الأزهر

[١١] د احمد أبو زيد- د اعتماد محمد علام التغير الاجتماعى مكتبة الانجلو ٢٠٠٠ هدى محروس توفيق، " التشكيل المعماري والعمراني وهوية بعض مناطق مدينة القاهرة"، مؤتمر" :العمارة والعمران فى إطار التنمية المستدامةالقاهرة من كلية الهندسة، جامعة القاهرة، "٢٨ فبراير ٢٠٠٤ - ، ص٤.

تابع انماط المناطق التاريخية :المصدر الباحث		
المناطق التراثية الشبة منفصلة	تتميز هذة المناطق بتجمع مبانيها ومنشأتها فى تشكيل معين أو نسيج مميز يختلف عما حولة ، وانفصالها فى نفس الوقت كمنطقة مميزة عن العمران المحيط " عمرانيا ومعماريا "	النسيج الشبة منفصل "المسجد الأقصى بفلسطين المصدر: http://www.palqa.com
المناطق التراثية المنفصلة	تتميز بإنفصالها التام عن العمران المحيط وتميزها عن نسيجة السائد ووجودها كمجموعات أو عناصر منفصلة فى شكل يحقق لها أعلى تميز بصرى سواء بالإنفصال التام عن المحيط بالإرتفاع على هضبة مثلا أو بوجودها أمام خلفية مميزة	قلعة صلاح الدين الأيوبى[12]

جدول رقم (١)

٦- رصد مظاهر التغيير والتحول في المناطق التاريخية مع مرور الزمن:

٦-١ التغيير الاجتماعى[١٣]: عرف ولبرت مور التغيير بانة التبدل الجوهري في الأبنية الاجتماعية اى في أنماط الفعل الاجتماعي بما في ذلك النتائج المرتبطة بهذا التبدل كما تنعكس في التغييرات التي تطرأ على القيم والمعايير والمنتجات الثقافية والرموز.

٦-٢ التغيير الثقافي: هو التغيير الحاصل في الموروث الثقافي مثل التغيير الحاصل في مظاهر الاحتفالات ما بين الماضر والحاضر.

٦-٣التغييرالعمرانى:هي عبارة عن مجموعة متغيرات أهمها التغير الاجتماعى ،والاقتصادي ،والثقافى ، والتكنولوجى كل هذا يتصل بشكل مباشر مع عنصر الزمن ويظهر في النسيج العمراني واستعمالات الأراضي والطابع المعماري وطرق ومواد البناء[١٤].

٦-٤التغيير الاقتصادى:هو عبارة عن مجموعة من التغيرات الحادثة نتيجة النمو الاقتصادي مثلا في ظهور أنشطة تجارية واقتصادية واختفاء أنشطة أخرى كل هذا التغيير يظهر جليا في نظم التسوق عن بعد واعتماد معظم مؤشرات الاقتصاد عليها.

٦-٥التغيير التكنولوجى:ان التغييرات الأكثر ظهورا هي التغيرات الحادثة في الأنشطة والاستعمالات على المستوى الاقليمى كالمناطق القائمة على الابتكار وتصنيع تكونولوجيا المعلومات كما اصبح دخول التكونولوجيا والاتصالات في معظم المؤسسات التجارية والخدمية هو عامل رئيسى في ظهور استخدامات واختفاء استخدامات أخرى او تقديم خدمات حكومية دون الانتقال الى مكان الخدمة .

٦-٦التغيير الحاصل في الرمز والدور الوظيفى:التغيير الحاصل من الرمز الدينى السياحى الى انشار الباعة الجائلين والقمامة.

٦-٧ التغيير في التدهور والتداعى:عند عمل جولة في المناطق التاريخية نجد كثير من تلك المناطق منها ماهو منهار ومنها ماهو متدهور نظرا للاهمال وغياب الصيانة.

٦-٨ التغيير في القوانين والتشريعات: اختلفت القوانين والتشريعات للقاهرة متاثرة بالقوانين الخاصة بتنظيم العمران على مر العصور.

[12] https://www.alittihad.ae/assets/images/Dunia/2018/05/16/320x240/18.jpg

[١٣] د احمد أبو زيد- د اعتماد محمد علام التغير الاجتماعى مكتبة الانجلو ٢٠٠٠

[١٤] العبودى بيداء حاتم –دينامية وتوليد الشكل المعمارى في الطرز المعمارية،رسالة ماجستير،القسم المعمارى،الجامعة التكنولوجية،٢٠٠٤

شكل رقم (٤) يوضح رصد مظاهر التغيير والتحول فى الأنشطة والاستعمالات لمناطق القاهره التاريخية المصدر الباحث

٧ـ مسببات التغيير للمناطق التاريخية[١٥]:

٧ـ١مسببات تجارية واستثمارية: حيث أصبحت الرغبة في تغيير استخدام المبنى من سكنى إلى نشاط تجارى لدواعي الاستثمار أو إلى عامل اقتصادي نتيجة ارتفاع أسعار الأراضي والرغبة في بيع المبنى أو تأجيره والاستفادة من العائد المادي الكبير

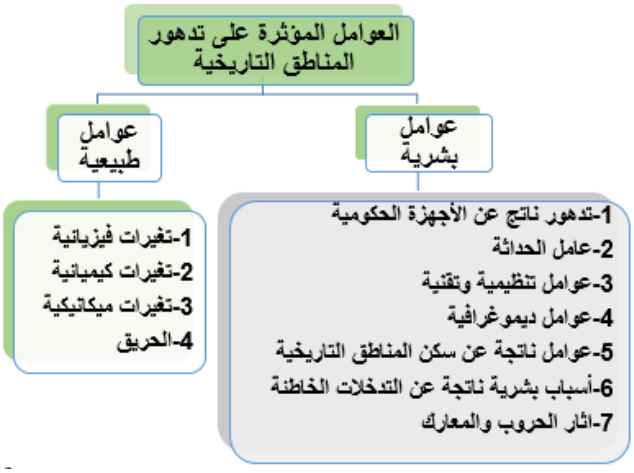
٧ـ٢مسببات اجتماعية: ترجع إلى انتشار الأسواق العشوائية والباعة الجائلين وانتشار الأنشطة التجارية في الحى السكنى وهجرة السكان الأصليين لسكن راقي ومستوى اجتماعي

٧ـ٣مسببات مرورية: وتغطى هذه المسببات جوانب حركة المرور والنقل ونقص مواقف السيارات وصعوبة التنقل بالسيارة لضيق شوارع تلك المناطق وكذلك صعوبة دخول سيارات الإسعاف والمطافئ.

٧ـ٤مسببات خدمية وبيئية: وتغطى النواحي البئية كالضوضاء والإزعاج وقلة النظافة ونقص الخدمات العامة كالسلفتة ،والتشجير، والصرف الصحى،وتصريف مياه الأمطار.

٧ـ٥مسببات عمرانية ومعمارية: تغطى تلك المسببات النواحي التخطيطية والعمرانية في تلك المناطق مثل التغيير الحاصل في استعمالات الاراضى،وأنظمة البناء، والشوارع الضيقة والمتعرجة ،وانعدام الفراغات والمناطق المفتوحة.

٨ـ١ العوامل المؤثرة على تدهور المناطق التاريخية: يمكن تلخيص العوامل المؤثره



شكل رقم (٥) يوضح العوامل المؤثرة على تدهور المناطق التاريخية المصدر الباحث

شكل رقم (٦) صور توضح تدهور المناطق التاريخية الناتج من العوامل البشريه او الطبيعيه

[١٥] على بن محمد السواط- ماجستير علوم وتكنولوجيا البنا مدير إدارة تنسيق المشاريع امانة مدينة الدمام المملكة العربية السعودية

٨-٢مستويات الحفاظ[١٦]**:** تتدرج مستويات الحفاظ وتختلف باختلاف حدود المنطقة المختارة لعملية الحفاظ ومحتوياتها وهذه المستويات هي:

٨-٢-١الحفاظ على العناصر التراثية : ويكون من خلال الحفاظ على عنصر مستقل أو موجود ضمن بيئة معينة بحيث يؤثر هذا العنصر على المباني والناس المحيطين به ومثال على ذلك النصب التذكاري، سبيل ماء، شجرة .

٨-٢-٢الحفاظ على مبنى : بحيث يكون لهذا المبنى قيمة وأهمية ويكون إما بالعمل داخل هذا المبنى أو خارجه أو الاثنين معاً

٨-٢-٣الحفاظ على ممر أو شارع تراثي:حيث تتم المحافظة على مجموعة الواجهات المحيطة بالممر أو الشارع

٨-٢-٤الحفاظ على حي بكامله:سواء أكان هذا الحي صغيراً أم كبيراً مثل عملية الحفاظ على حي الحفصية بتونس.

٨-٢-٥ الحفاظ على منطقة كاملة: فقد تكون هذه المنطقة مدينة أو أكبر مثلاً الحفاظ على مدينة جرش

٨-٢-٦الحفاظ على مستوى إقليمي: و يتم في هذا المستوى التخطيط لعملية الحفاظ على مستوى الإقليم

٨-٢-٧الحفاظ على المستوى الدولي: ويشمل الحفاظ على نماذج من التراث العالمي كأمثلة على التطور الإنساني.

٨-٣- مبادئ الحفاظ على المناطق التاريخية:

٨-٣-١ المشاركة المجتمعية:تعتبر المشاركة المجتمعية من اهم المبادئ في عملية الحفاظ على التراث المعمارى والعمرانى.

٨-٣-٢ الاصالة:يجب الاعتماد والاخذ في الاعتبار على الاصالة كواحد من مبادئ العمل في المشروع فعند التدخل في أي مبنى نفقد جزاء من قيمتة الاصلية.

٨-٣-٣ قابلية الارجاع:تنص المواثيق على إمكانية استخدام المواد والتقنيات القابلة للارجاع والتي يمكن ازالتها مستقبلا للمعالجة بالتقنييات المستقبلية،بالإضافة الى التقليل من الاضرار[١٧].

٨-٣-٤ الاستدامة:من اجل المحافظة على المناطق والمبانى التاريخية يجب اجراء عملية صيانة دورية ومنتظمة بما يتناسب مع مبادئ الحفاظ المعمارى[١٨].

٨-٤ سياسات التعامل مع المناطق والمبانى التاريخية:

٨-٤-١الازالة والاحلال:يتم ازالة المناطق والمبانى المتدهورة ومن ثم يتم إقامة المباني مكانها لتحقيق اهداف وظيفية واقتصادية بحتة١٩.

٨-٤-٢ إعادة التاهيل:هو حماية للحاضر في توافق مع المستقبل ويستعمل هذا الأسلوب لكل من المستوى المعمارى والتخطيط والمفهوم العام لة إعادة صياغة وتاهيل المباني العمرانية لاداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملائمتها للتغيرات المتلاحقة٢٠.

٨-٤-٣ التجديد:يتم في هذه السياسة اصلاح وتجديد المرافق والمبانى والطرق والخدمات وقد يتم فيها فتح شوارع جديدة او تحويل حركة المركبات الالية الى شوارع أخرى او تحويل شوارع الى ممرات مشاة

٨-٤-٤الترميم: وتهتم هذه السياسة بالمبنى ذو الطابع التاريخى والاثرى ويختص بها علماء الاثار وتهتم بالتسجيل والتوثيق والدراسات المتخصصة ويتم تطبيق تلك السياسة على المناطق المتدهورة اجتماعيا وعمرانيا للمحافظة على الهيكل العمرانى.

٨-٤-٥ الحماية:عندما لاتكون هناك قدرة على القيام بالاعمال السابقة فلابدمن التأكيد على عدم حدوث تدهور للوضع القائم.

٨-٤-٦سياسة إعادة البناء والتعمير :تركز على البعد الوظيفى والاقتصادي،وتتميز بحرية واسعة على حساب القيمة الثقافية من خلال إمكانية تغيير الاستعمالات والنسيج العمرانى وشبكات الحركة لتلائم التطور التكنولوجى ومتغيرات العصر الاجتماعية والاقتصادية.

٨-٤-٧سياسة الحفاظ السلبى:تهدف الى الحفاظ على المباني والنسيج والطابع العمرانى للمنطقة التاريخية. كرمز تاريخي يجب المحافظة عليه في صورته الأصلية، وقد يتسع مفهوم الحفاظ ليشمل حماية الهيكل الإجتماعي والإقتصادي والعمرانى .

---

[16] Feilden , Bernard M, Conservation of Historic buildings, London, Butterworth Architecture,1994.

[١٧] نفس المرجع السابق.

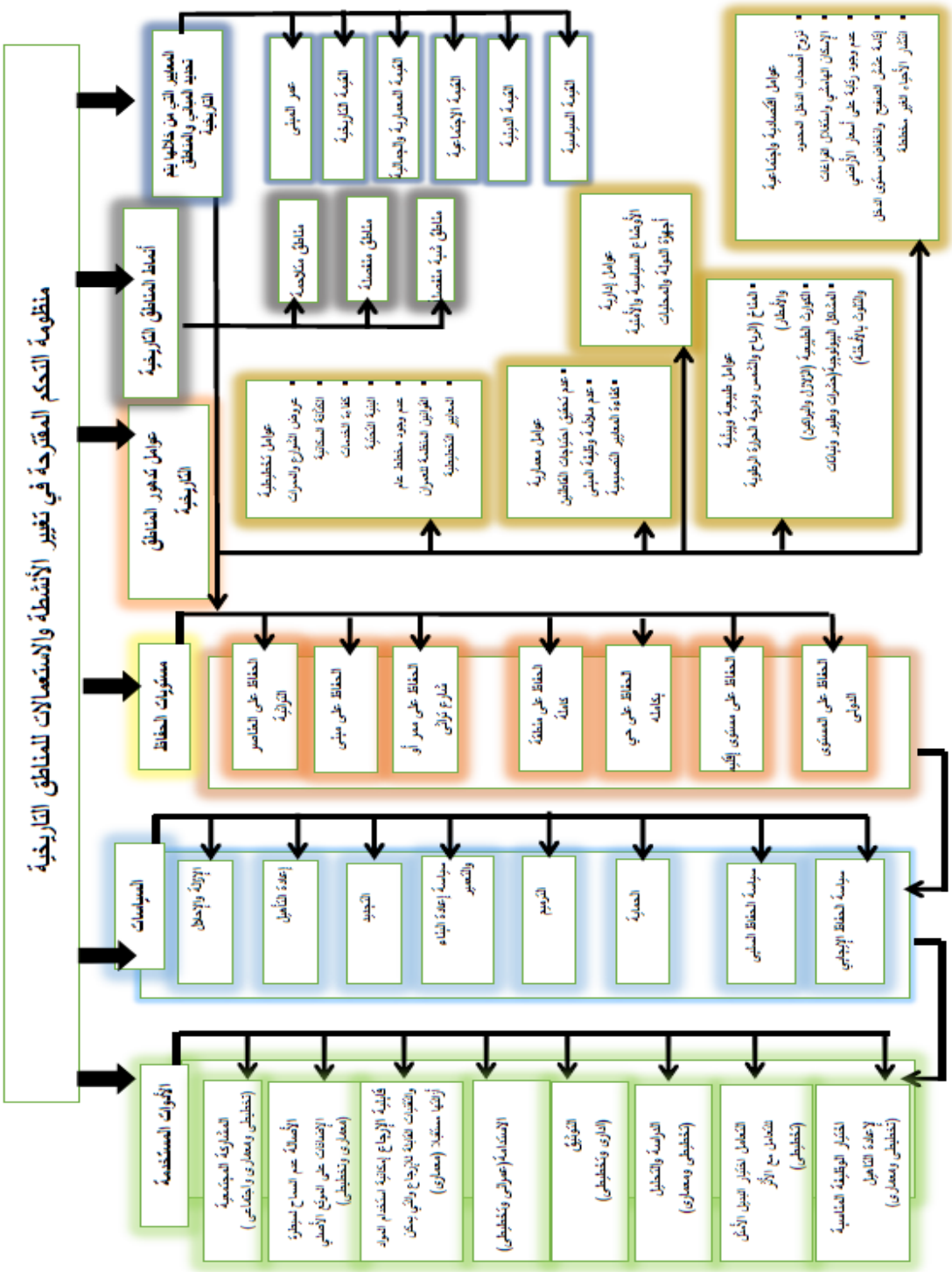
[١٨] نفس المرجع السابق.

[١٩] عبدالغنى جمال- مناهج الحفاظ على التراث العمرانى بدولة الامارات- ندوة الحفاظ على التراث العمرانى فة دولة الامارات –بلدية دبى الامارات العربية ١٩٩٥

[٢٠] شهاب الدين عبدالفتاح –إدارة تمويل مشروعات إعادة تاهيل المناطق التاريخية –رسالة ماجستير هندسة المطرية جامعة حلون ٢٠١٢.

٨-٤-٨ **سياسة الحفاظ الايجابى:**تهتم في التعامل مع المنطقة التاريخية بكل ابعادها وعناصرها،لضمان استدامة واستمرار تكيف المنطقة مع التغيير السريع

٩- منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات للمناطق التاريخية



شكل رقم (٧) منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات لمناطق التاريخية المصدر الباحث

١٠- تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات على المناطق التاريخية

١٠-١ أولا : حى لى ماريس le maris بمدينة باريس فرنسا

١٠-١-١ خلفية تاريخية :يقع حى لى ماريس بقلب مدينة باريس وقد قام الملك هنرى الرابع ببناء القصر الملكى بها وقد ازداد التعمير بها في القرن السابع وفى نهاية القرن السابع عشر أصبحت منطقة لى ماريس مزدحمة بالسكان .تحتفظ المنطقة بأهمية اقتصادية كبرى بما تشمل علية من المقاهى والمطاعم ومحلات البقالة والمخابز والمحلات والمعارض الفنية والمتاحف بجانب صناعة الذهب والمجوهرات وصناعة النظارات والالات المنظارية والحرف الفنية والصناعات الجلدية والثياب كما تتميز ,والانماط المعمارية المتنوعة نتيجة لتغيير السكان وتغيير الأنشطة الاقتصادية فيها عبر الزمن ويكمن أهمية تلك الأنشطة والاستعمالات كونها تقع وسط باريس.

١٠-١-٢ المشكلات الرئيسية التي تواجة الحفاظ على حى لى ماريس le maris:

المشكلات البيئية

الكثافة السكانية الزائدة واهمال الجهات المختصة معالجتها بتوفير أماكن لاستيعاب الزيادة السكانية

عدم اهتمام الجهات المختصة بالحى وتنسيقة والحفاظ علية كمصدر سياحى تنموى للمدينة.

المشكلات الاقتصادية:

انخفاض المشاريع لاصحاب المحال التجارية بسبب الكثافة السكانية وضيق الشوارع والازدحام رغم الانحصار الواضح في هذا النشاط خلال العقود الأخيرة يبقى هذا الحى مركزا حيويا للصناعة وتجارة الجملة وقد انخفضت هذه المشاريع الإنتاجية تدريجيا بسبب الكثافة السكانية.

المشكلات الثقافية والاجتماعية و مشكلات ناتجة عن أجهزة الدولة :عدم استغلال طاقات سكان المنطقة وتوجيههم لاعادة احياء المنطقة يؤدى دائما الى خلق فجوة ثقافية واجتماعية والتي ينتج عنها التدنى في المستوى بين الطبقات ونشاءة الجريمة على عكس لو تم استغلالهم واستغلال طاقاتهم في تطوير البيئة المحيطة كتنمية شاملة.

١٠-١-٣ مسببات التغيير بحى لى ماريس[٢١]:

مسببات استثمارية :حيث تتميز المنطقة بأهمية اقتصادية لما تحتوية من محلات ومقاهى ومطاعم ومعارض فنية ومتاحف

مسببات اجتماعية: بسبب الكثافة السكانية العالية والتدنى في المستوى بين الطبقات.

مسببات مرورية:بسبب ضيق الشوارع

١٠-١-٤ مستويات الحفاظ بالمنطقة:

الحفاظ على حى بكاملة:حيث يحتوى الحى على مجموعة من المباني والممرات والمحال التجارية ومبانى تاريخية ومبانى ذات قيمة .

شكل (٨) صورة توضح انتشار المحلات في المنطقة وتنوع الاستعمالات[٢٢]

[٢١] نعمات محمد نظمى"إعادة تاهيل مراكز المدن الكبرى مدخل الى التنمية الحضرية المستدامة"انتربيلد٢٠٠١م

[22] https://www.tripadvisor.com.eg/ShowUserReviews-g187147-d292257-r665966326-Le_Marais-Paris_Ile_de_France.html#photos;aggregationId=&albumid=&filter=2&ff=388362580

١٠-١-٥ السياسة التي تم اتباعها في حى لى ماريس:

سياسة الحفاظ الايجابى:مفهوم تلك السياسة يعتمد على المحافظة على المناطق التاريخية والمبانى التاريخية بكل عناصرها لضمان استدامة واستمرار تكيف المنطقة مع التغيير السريع مع الاخذ في الاعتبار عوامل التطور الحديث تكنولوجيا واجتماعيا.

إعادة التاهيل[٢٣]**:** وليس الهدف فقط هو تاهيل الاف المباني وانما كان الهدف الرئيسى هو المحافظة على النظام التقليدي للمنطقة وقد تم تبنى اتجاة مرن لتشجيع الصناعات الصغيرة للبقاء في المنطقة ،وقد كانت الأهداف التي حددت لهذا الحى منذ الستينات.

١٠-١-٦ وقد تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات للحى التاريخى على مرحلتين فكانت كالاتى[٢٤]**:**

المرحلة الأولى: تم عمل مخطط بصورة حقيقية وشاملة للحى ويعتبر هذا المخطط اطارا مرجعيا على المدى الطويل طارحا صورة طامحة لاعادة الحى على جميع الأصعدة لهذا يجب ان ينفذ بشكل تدريجى ولاجل تفادى اى مخاطر تخريبة للحى.

المرحلة الثانية:تم وضع قوانين كثيرة بحيث يكون لكل وحدة عقارية قانونا محددا تقوم على أساسها الحفاظ عليها وطرحت الدراسات الجديدة هذه المرة بأكثر واقعية ولكن أدت كثرة القوانين الى افقار الفكرة الأساسية كما ان عمليات الهدم مازلت تخص عددا كبيرا من المباني والسكان والأنشطة دون وضع حل ملموس لها وقد احتوى المخطط الأخير على مايلى:

١- الحفاظ على الأنشطة والاستعمالات الحرفية والصناعية.

٢- إعادة مراجعة المخطط بما يختص بعمليات الهدم والازالة.

٣- اظهار قيمة المباني التاريخية.

ومن هنا يتضح لنا انة تم الاعتماد على المشاركة الشعبية والتوثيق والدراسة والتحليل واختيار الوظيفة المناسبة لاعادة التاهيل

١٠-٢- مدينة فاس بدولة المغرب:

١٠-٢-١ خلفية تاريخية[٢٥] :تقع مدينة فاس في شمال المملكة المغربية بالقرب من اسبانيا وقد تم انشائها بالقرب من هضاب الحجر الجيرى لسلسلة جبال اطلس الوسطى على شاطئ وادى فاس وتبعد مسافة ١٩٨كم شرق العاصمة الرباط ، تأسست مدينة فاس على يد إدريس بن عبد الله في أواخر القرن الثاني الهجري ١٧٢ هجري[٢٦] .

١٠-٢-٢ المشكلات الرئيسية التي تواجهة الحفاظ على المناطق التاريخية:

المشكلات البيئية

- تصاعد عدد السكان وعدم توفير مساكن ملائمة لهم وانتشار مساكن الصفيح حيث بلغت نسبة البناء الغير قانونى ٢٠%حيث تعتبر بيوت الصفيح قنابل موقوتة وذلك لانها مناطق عشوائية.
- تدهور عدد كبير من معالم مدينة فاس لعدم اهتمام الجهات المختصة بتوظيفها توظيفا جيدا.
- ظهرت نشاطات هامشية مرتبطة بمتطلبات المجتمعات الريفية التي هاجرت الى المدينة بدلا من الصفوة الذين هجروا المدينة،وبالتالي ظهرت حرف ملوثة للبيئة.

---

[٢٣] عمرو عبداللة عبدالعزيز ،حسام الدين حسن البرمبلى ،المعالجات البيئية البسيطةللحفاظ على المباني والمناطق التراثية،مؤتمر الحفاظ المعمارى بين النظرية والتطبيق ،بلدة دبى ،الامارات العربية المتحدة ١٤-١٦-مارس ٢٠٠٤.

[٢٤] المؤتمر التاسع للمعماريين "امنية أبو قورة"سياسة الحفاظ على التراث المعمارى والعمرانى في فرنسا ،ابريل ١٩٩٩م.

[25] https://mawdoo3.com/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9_%D9%81%D8%A7%D8%B3_%D9%88%D9%85%D8%B9%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%87%D8%A7_%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%AE%D9%8A%D8%A9

[26] https://mawdoo3.com/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9_%D9%81%D8%A7%D8%B3_%D9%88%D9%85%D8%B9%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%87%D8%A7_%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%AE%D9%8A%D8%A9

المشكلات التنظيمية: هجرة الصفوة من المدينة وهجرة القرويين اليها مما عمل على تغير الهيكل الاجتماعى للمدينة كما ساعد ذلك على انتشار التجمعات العشوائية والغير قانونية حول المدينة وعلى المناطق الخضراء التي تعتبر متنفسا للمنطقة.

- ظهور الورش والمصانع داخل المدينة القديمة[٢٧].
- التدهور في شبكات المرافق من مياة- كهرباء –الصرف الصحى كل هذا نتيجة للزيادة السكانية الكبيرة.

المشكلات الاقتصادية:

- حدث تفكك في قطاع التجارة وتدهورت الصناعات التقليدية بالمدينة كالنسيج وصناعة الجلود.
- تدهورت الأنشطة السكانية لعدم توفير متطلبات الحياة الحديثة.

١٠-٢-٣مسببات التغيير بمدينة فاس بالمغرب:

مسببات اجتماعية:

- تقسيم الدور الفخمة والتراثية الى وحدات سكنية صغيرة كما تدهور الكثير من معالم مدينة فاس لعدم توظيفها توظيفا جيدا كل هذا لعدم وعى السكان بقيمة الأثر.

مسببات خدمية وبيئية:

- ظهور الورش والمصانع داخل المدينة القديمة[٢٨].
- التدهور في شبكات المرافق من مياة- كهرباء –الصرف الصحى كل هذا نتيجة للزيادة السكانية الكبيرة.

مسببات مرورية:

- ارتفاع عدد السكان والحركة الالية للسيارات داخل اسوار المدينة.

١٠-٢-٤الحفاظ على موقع شامل:حيث تحتوى مدينة فاس على أنماط من مجوعة من المباني السكنية والدينية والممرات فمثلا من المبان الدينية جامع القرويين وضريح المولى ادريس الأصغر ومسجد الاندليسين وغيرة .

شكل (٩) صورة توضح مسجد القرويين بمدينة فاس[٢٩]

١٠-٢-٥السياسة التي تم اتباعها في مدينة فاس بالمغرب:

سياسة التجديد :هو عبارة عن اصلاح وتجديد المرافق والمبانى والطرق والخدمات وقد يتم فيها فتح او اغلاق شوارع او تحويل مسارات الحركة من مسارات الية الى مسارات مشاة وقد يتضمن اصلاح وتجديد

إعادة التاهيل:كان الهدف هو إعادة رونق مدينة فاس الى حالتها الطبيعية حيث ظهرت مدينة فاس في بداية السبعينيات كانها اعتراها اعياء شامل في كيانها العمرانى حيث تغيرت تركيبتها الاجتماعية نتيجة هجرة الصفوة منها وهجرة القرويين اليها مما أدى الى تدهور الخدمات الاجتماعية والمرافق الأساسية بها كما كان الهدف هو إعادة تاهيل العديد من المباني واستخدامها في استعمالات جديدة تلائم طابعها التاريخى.

الترميم والإصلاح والتدعيم: كانت البنايات في مدينة فاس في وضعية سيئة تحتاج الى تدخلا سريعا حيث ان عدد المباني التي كانت تحتاج الى صيانة وتدخل تجاوز المئات بل الالاف.

[27] Unit for housing and urbanization Harvard university,culture in sustainable development – case study fez morocco the world bank- Washington 1999.

[28] Unit for housing and urbanization Harvard university,culture in sustainable development – case study fez morocco the world bank- Washington 1999.

[29]https://pbs.twimg.com/media/DZ3ysjQWsAUoKpp.jpg

وقد تم تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات على الحى التاريخى على عدة مستويات فكانت كالاتى:

المستوى الأول:تعمير المنطقة الشرقية وامتداد المنطقة القديمة: عن طريق الحد من الامتداد في الاتجاة الجنوبى والغربى لاستيعاب الهجرة من القرويين وتخفيف الضغط على المدينة القديمة واضافة بعض الخدمات المجمعة اليها والتي يصعب اضافتها ودمجها مع النسيج العمرانى للمدينة القديمة كالجامعات والمستشفيات مع انشاء جهات حكومية باستثناء الجهات الحكومية التي تختص بالصناعات التقليدية.

المستوى الثانى:التعمير المحدود للمنطقتين الجنوبية والغربية :وعلى هذا تم تحجيم النمو العمرانى بالإضافة الى تطوير وإصلاح المباني المباني مع إضفاء الطابع القديم للمدينة لتتكامل مع المنطقة القديمة في طابع عمرانى واحد.

المستوى الثالث: مواجهة الزيادة السكانية في منطقة دار الدباغ:فقد تم تطوير هذا الحى باستغلال الاراضى الفضاء وتطويرة وتجديدة واضفاء الطابع الاسلامى علية.

المستوى الرابع: المحافظة على المدينة القديمة:وقد شملت ترميم وإصلاح المباني الاثرية كالمساجد والمدارس والفنادق والأسواق وإعادة الحياة اليها والدور الوظيفى اليها بعد ان تحولت الى مزارات اثرية وسياحية كما تم نقل الصناعات الحديثة من المنطقة وتم استعادة الصناعات الحرفية والخدمات التقليدية وتنميتها واستعادة مكانتها كما تم انشاء مدرسة لحرف البناء التقليدية ومدرسة للفنون والصناعت الحرفية التقليدية كما تم الحد من الحركة الالية بالمنطقة عن طريق تحديد أماكن انتظار خارج المنطقة التاريخية وربطها بشبكة ممرات للمشاة.

ومن هنا يتضح لنا انة تم الاعتماد على الاصالة والمشاركة الشعبية والتوثيق والاستدامة والدراسة والتحليل واختيار الوظيفة المناسبة لاعادة التاهيل .

١٠-٣ منطقةالفسطاط بالقاهرة جمهورية مصر العربية:

١٠-٣-١لمحة تاريخية :تعتبر مدينة الفسطاط من المناطق القديمة التي يرجع تاريخ انشائها الى الفتح الاسلامى حيث قام بانشائها عمرو بن العاص وتقع بالقرب من حصن باليون وعلى ساحل النيل في طرفة الشمالى وكان موقعها ممتاز يطل على النيل[٣٠].

١٠-٣-٢ المشكلات الرئيسية التي تواجة الحفاظ على المناطق التاريخية٣١:

المشكلات البيئية:

- انتشار المقابر في المنطقة حيث تمثل ٢٦%من اجمالى مساحة المنطقة.
- تدهور شبكات البنية التحتية (شبكات المياة والصرف الصحى...الخ) وانتشار التلوث والقملمة.
- انتشار بعض المناطق العشوائية التي تعتبر غير امنة عمرانيا مثل عزبة أبو قرن وخيرللة.

المشكلات التنظيمية :

- تداخل الاستعمالات في المنطقة من ورش ومقابر وصناعى وحرفى وسط الكثلة السكنية مثل السيدة زينب وعزبة خيراللة.
- ارتفاع الكثافة السكنية وانخفاض معدل جودة الحياة للسكان بهذة المناطق.
- انتشار العشوائيات وما يتبعها من تدهور عمرانى واقتصادى وأوضاع معيشية متردية.

المشكلات الاقتصادية:

- عدم وجود سياسة واضحة لدعم الصناعات الحرفية كصناعة الفخار والتي تشتهر بها المنطقة الامر الذى يؤدى الى اندثار تلك المهنة مما يؤدى الى ارتفاع نسبة البطالة.
- ارتفاع معدل البطالة في المنطقة الامر الذى يعود بالسلب على الناحية الاجتماعية..

١٠-٣-٣ مسببات التغيير بالمنطقة:

مسببات خدمية وبيئية :وتتمثل في منطقة المدابع وانتشار المقابر بنسبة ٢٦% من المنطقة .

---

[٣٠] منظمة اليونسكو –مركز التراث العالمى –إدارة مواقع التراث العالمى بجمهورية مصر العربية مشروع الاحياء العمرانى للقاهرة التاريخية تقرير اعمال من الفترة ٢٠١٠ الى ٢٠١٢.

[٣١] إعادة التاهيل كاداة لتحقيق الاستدامة في المناطق التراثية "دراسة حالة منطقة الفسطاط بمصر القديمة"رقية فاروق نصر رسالة ماجستير كلية الهندسة قسم الهندسة المعمارية جامعة حلوان ٢٠١٧.

مسببات اجتماعية: ارتفاع الكثافة السكنية وانخفاض معدل جودة الحياة للسكان بهذة المناطق.

مسببات عمرانية ومعمارية: انتشار العشوائيات وما يتبعها من تدهور عمرانى واقتصادى وأوضاع معيشية متردية مع تداخل الاستعمالات في المنطقة من ورش ومقابر وصناعى وحرفى وسط الكثلة السكنية مثل السيدة زينب وعزبة خيراللة.

١٠-٣-٤ مستويات الحفاظ بالمنطقة[٣٢]

- موقع شامل:تعتبر منطقة الفسطاط منطقة غنية وثرية بالتنوع التاريخى والمبانى التاريخية على مر العصور فيمتد العصور التاريخية بها من العصور الرومانية والفرعونية والقبطية والإسلامية.

١٠-٣-٥ السياسة التي تم اتباعها بمنطقة الفسطاط:

إعادة التاهيل: حيث يهدف الى إجراءات الحفاظ على الاثار الموجودة وبقايا المباني والبيئة الطبيعية طبقا للمقاييس والمواصفات العالمية في إعادة التاهيل

الترميم :العمل على ترميم كافة الاثار وبقايا المباني التاريخية.

١٠-٣-٦ و قد تم تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالا ت بمنطقة الفسطاط على عدة مستويات فكانت كالاتى:

اهداف قصيرة الاجل:

- إعداد مخطط استراتيجى عام لمنطقة الفسطاط بمساحة تبلغ تقريبا (٤٠٠٠ فدان)
- تطوير المناطق العشوائية بمنطقة الفسطاط وتحسين حياة السكان.
- تنمية الأنشطة السياحية والثقافية والترفيهية والخدمية والحرفية بما يتناسب مع قيمة المنطقة.
- تطوير شبكات البنية التحتية مع توفير شبكة من وسائل المواصلات المتطورة.

- **اهداف طويلة الاجل:**

- رفع معدلات جودة الحياة لسكان العشوائيات بالقاهرة من خلال تطوير المناطق العشوائية
- تطوير شبكات البنية التحتية مع توفير شبكة من وسائل المواصلات المتطورة.
- مشروع تطوير الحرف الموجودة بمنطقة الفسطاط من ضمن خطط الحكومة والجهات المنوطة بالحفاظ على المناطق التاريخية والتي تعتبر خطة لتدريب كوادر جديدة حيث تم انشاء ٣٦ وحدة لانتاج الفخار وتدريب الناس عليها مع انشاء مدرسة فنية تعمل على تدريب كوادر جديدة لضمان استدامة الحرف التي تتوارثها الأجيال.
- عملية تاهيل لمنطقة مجمع الأديان حتى مسجد عمرو بن العاص تمت بأسلوب متوان يضمن استمرارية الحياة في المنطقة بما فيها من مبانى تاريخيةمع مواكبة احتياجات السكان.
- مشروع تطوير الحرف الموجودة بمنطقة الفسطاط من ضمن خطط الحكومة والجهات المنوطة بالحفاظ على المناطق التاريخية والتي تعتبر خطة لتدريب كوادر جديدة حيث تم انشاء ٣٦ وحدة لانتاج الفخار.

- **شكل (١٠) صورة توضح المنطقة قبل إعادة التاهيل وبعد إعادة تاهيلها**[٣٣]

ومن هنا يتضح لنا انة تم الاعتماد على الدراسة والتحليل والمشاركة المجتمعية والتعامل

[٣٢] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية ،الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ،الرؤية المستقبلية لمدينة الفسطاط والمشروعات ذات الأولوية ،محافظة القاهرة.

[33] http://www.tda.gov.eg/El-Foustat/El-Fostat-Shops-AR.aspx

تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات للمناطق التاريخية على ثلاث مناطق تاريخية				
العنصر	التجربة	حي لي ماريس	مدينة فاس	منطقة القسطاط
المعايير التي من خلالها يتم تحديد المناطق والمباني التاريخية	عمر المبنى	يوجد	يوجد	يوجد
	القيمة التاريخية	يوجد	يوجد	يوجد
	القيمة المعمارية والجمالية	يوجد	يوجد	يوجد
	القيمة الاجتماعية		يوجد	يوجد
	القيمة الدينية		يوجد	يوجد
	القيمة السياسية			
أنماط المناطق التاريخية	منطقة متلاحمة	يوجد	يوجد	
	منطقة شبة منفصلة		يوجد	
	منطقة منفصلة			
عوامل تدهور المناطق التاريخية	تدهور ناتج عن العوامل التخطيطية	يوجد	يوجد	يوجد
	تدهور ناتج عن العوامل المعمارية	يوجد	يوجد	يوجد
	تدهور ناتج عن عوامل بيئية وطبيعية	يوجد	يوجد	يوجد
	تدهور ناتج عن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية	يوجد	يوجد	يوجد
	تدهور ناتج عن المواطنين	يوجد	يوجد	يوجد
	تدهور ناتج عن الأوضاع السياسية والأمنية			
	تدهور ناتج عن أجهزة الدولة والمحليات	يوجد	يوجد	يوجد
مستويات الحفاظ	الحفاظ على العناصر التراثية			
	الحفاظ على مبنى			
	الحفاظ على ممر أو شارع			
	الحفاظ على حي بكاملة	يوجد		
	الحفاظ على منطقة كاملة		يوجد	يوجد
	الحفاظ على مستوى إقليمي			
	الحفاظ على المستوى الدولي			
السياسات	الإزالة والإحلال			
	إعادة التأهيل	يوجد	يوجد	يوجد
	التجديد		يوجد	
	إعادة البناء والتعمير			
	الترميم	يوجد	يوجد	يوجد
	الحماية			
	الحفاظ السلبي			
	الحفاظ الإيجابي	يوجد		
الأدوات المستخدمة	المشاركة المجتمعية	يوجد	يوجد	يوجد
	الأصالة	يوجد	يوجد	
	قابلية الإرجاع	يوجد	يوجد	
	الاستدامة	يوجد	يوجد	
	التوثيق	يوجد	يوجد	يوجد
	الدراسة والتحليل	يوجد	يوجد	يوجد
	التعامل	يوجد	يوجد	يوجد
	الوظيفة المناسبة لإعادة التأهيل	يوجد	يوجد	يوجد

- **جدول رقم (٢) يوضح تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات على ثلاث تجارب**

ومما سبق من نتائج الجدول ان التجربة الفرنسية والتجربة المغربية هي تجارب تم فيها التحكم في الأنشطة والاستعمالات بدقة عالية عكس التجربة المصرية التي كانت تحاول تحجيم التدهور في المنطقة حيث تم في التجربة الفرنسية عمل الاتى:

- الحفاظ على الأنشطة والاستعمالات الحرفية والصناعية.
- إعادة مراجعة المخطط بما يختص بعمليات الهدم والازالة.
- اظهار قيمة المباني التاريخية.

اما في التجربة المغربية تم المحافظة على المدينة القديمة:وقد شملت ترميم وإصلاح المباني الاثرية كالمساجد والمدارس والفنادق والأسواق وإعادة الحياة اليها والدور الوظيفى اليها و نقل الصناعات الحديثة من المنطقة وتم استعادة الصناعات الحرفية والخدمات التقليدية وتنميتها واستعادة مكانتها.

اما ما حدث في التجربة المصرية فكان

- تطوير المناطق العشوائية بمنطقة الفسطاط وتحسين حياة السكان.
- تنمية الأنشطة السياحية والثقافية والترفيهية والخدمية والحرفية بما يتناسب مع قيمة المنطقة.
- تطوير شبكات البنية التحتية مع توفير شبكة من وسائل المواصلات المتطورة.

١١ــالخلاصة:

ومن خلال ما سبق يتضح لنا انة يجب الحفاظ على المناطق التاريخية من التغييرات الحاصلة في الأنشطة والاستعمالات من خلال تطبيق منظومة التحكم حيث ان المناطق التاريخية تعد بمثابة التاريخ والحضارة لاى دولة ولنجاح وتطبيق المنظومة يجب الاخذ في الاعتبار:

- تطبيق التنمية العمرانية لتلك المناطق مع الاخذ في الاعتبار المشاركة الشعبية ،مع التنبية الدائم على أهمية تلك المناطق.
- ان الحفاظ على الوسط التاريخي للمدينة يعني الإبقاء على ما تتضمنه من قيم :معمارية، تاريخية، اثريه، اجتماعية، روحية، وثائقية، اقتصادية، سياسية.

التوصيات:

توصل الباحث الى توصيات من وجهة نظر الباحث انها تسهم في تطبيق منظومة التحكم في تغيير الأنشطة والاستعمالات للمناطق التاريخية.

- ضرورة اعداد مخطط عام بصورة حقيقية وشاملة للمنطقة التاريخية بحيث يعتبر هذا المخطط اطارا مرجعيا على المدى الطويل مثلما حدث ذلك في التجربة الفرنسية.
- ضرورة القضاء على التلوث البصرى للطابع المعمارى وتوحيدة ويتضح ذلك في التوسعات التي حدثت في تجربة مدينة فاس بدولة المغرب حيث تم إضفاء الطابع القديم للمدينة ككل.
- نقل الاستعمالات الملوثة للبيئة خارج المناطق التاريخية وإعادة استثمار تلك الأماكن ككقاعدة تعود بالنفع على سكان تلك المنطقة وقاطينيها وقد حدث ذلك في تجربة مدينة فاس والتجربة المصرية حيث تمت المحافظة على الأنشطة والحرف مثل انشاء مشروع تطوير الحرف الموجودة بمنطقة الفسطاط بالتجربة المصرية .
- توحيد الجهات المسئولة عن تلك المناطق بان تكون هناك جهة واحدة مسئولة عن تلك المناطق وذلك في محاولة لتلافى تعدد التشريعات والقوانين.
- العمل على تاهيل السكان في المنطقة وكذلك المستعملين والزوار من المشتغلين بالمنطقة وذلك لنشر الوعى بالقيمة التاريخية بالمنطقةويكون من خلال:
  - المشاركة الشعبية من جهة السكان لتحمل مسئوليتهم في حماية المباني والمناطق التاريخية وذلك باشراكهم في اللجان والمؤسسات الحكومية والأهلية المختصة لتساعدهم على توعية المواطنين والاتصال بالجهات المختصة كالمجالس المحلية والمحافظة وشرح ابعاد ومشاكل تلك المناطق لتخصيص الأموال اللازمة لصياتنة تلك المناطق والمبانى بصفة دورية مع ضرورة اصدار التشريعات التي تعمل على فرض عقوبات صارمة للحد من التعديات على تلك المناطق وتعتبر التجربة الفرنسية وما تم تطبيقة في (حى لى ماريس) مثال حى للمشاركة الشعبية.

- توعية المواطنين وذلك باحاطاتتهم بالاهمية الاقتصادية لتلك المناطق واثارة اهتمامهم بتلك المناطق والمبانى لما لها من أهمية دينية حتى تكون هناك استدامة في تلك المناطق لتكون موروث تتوارثة الأجيال.
- الحد من الفجوة الواسعة بين التخطيط والتنفيذ في عمليات الصيانة والترميم وإعادة التاهيل وذلك لعدم وجود استشارين اثناء مرحلة التنفيذ.

المراجع

١. الدواخلي، أماني، نحو منهج بيئي للحفاظ على المدينة الإسلامية القديمة، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، 1996 .
٢. على محمد طالب السويداني، إدارة المواقع الأثرية تقييم لتجربة إدارة مدينة حلب التاريخية ،رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،قسم الهندسة المعمارية جامعة القاهرة
٣. اليونسكو ،توصية بشان ،،صون المناطق التاريخية ودورها في الحياة المعاصرة،،
٤. الربضى،راما إبراهيم،اثر الحفاظ على النسيج الحضرى للمدينة التاريخية حالة دراسية وسط مدينة مادبا ،رسالة ماجستير،الجامعة الأردنية عمان ٢٠٠١
٥. د احمد أبو زيد- د اعتماد محمد علام التغير الاجتماعى مكتبة الانجلو ٢٠٠٠ هدى محروس توفيق، " التشكيل المعماري والعمراني وهوية بعض مناطق مدينة القاهرة"، مؤتمر" :العمارة والعمران فى إطار التنمية المستدامةالقاهرة من كلية الهندسة، جامعة القاهرة، "٢٨ فبراير ٢٠٠٤ - ، ص٤.
٦. العبودى بيداء حاتم –دينامية وتوليد الشكل المعمارى في الطرز المعمارية،رسالة ماجستير،القسم المعمارى،الجامعة التكنولوجية،٢٠٠٤
٧. على بن محمد السواط- ماجستير علوم وتكنولوجيا البنا مدير إدارة تنسيق المشاريع امانة مدينة الدمام المملكة العربية السعودية
٨. عبدالغنى جمال- مناهج الحفاظ على التراث العمرانى بدولة الامارات- ندوة الحفاظ على التراث العمرانى فة دولة الامارات –بلدية دبى الامارات العربية ١٩٩٥
٩. شهاب الدين عبدالفتاح –إدارة تمويل مشروعات إعادة تاهيل المناطق التاريخية –رسالة ماجستير هندسة المطرية جامعة حلون ٢٠١٢.
١٠. نعمات محمد نظمى"إعادة تاهيل مراكز المدن الكبرى مدخل الى التنمية الحضرية المستدامة"انتربيلد٢٠٠١م
١١. عمرو عبداللة عبدالعزيز ،حسام الدين حسن البرمبلى ،المعالجات البيئية البسيطة للحفاظ على المباني والمناطق التراثية،مؤتمر الحفاظ المعمارى بين النظرية والتطبيق ،بلدة دبى ،الامارات العربية المتحدة ١٤-١٦-مارس ٢٠٠٤.
١٢. المؤتمر التاسع للمعماريين "امنية أبو قورة"سياسة الحفاظ على التراث المعمارى والعمرانى في فرنسا ،ابريل ١٩٩٩م.
١٣. منظمة اليونسكو –مركز التراث العالمى –إدارة مواقع التراث العالمى بجمهورية مصر العربية مشروع الاحياء العمرانى للقاهرة التاريخية تقرير اعمال من الفترة ٢٠١٠ الى ٢٠١٢.
١٤. إعادة التاهيل كاداة لتحقيق الاستدامة في المناطق التراثية "دراسة حالة منطقة الفسطاط بمصر القديمة"رقية فاروق نصر رسالة ماجستير كلية الهندسة قسم الهندسة المعمارية جامعة حلوان ٢٠١٧.
١٥. وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانتة ،الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ،الرؤية المستقبلية لمدينة الفسطاط والمشروعات ذات الأولوية ،محافظة القاهرة.

16.Kevin Lynch, '' The Image of the City '' ,The MIT Press,1960

17.https://www.esteri.it/mae/ar/politica_estera/cultura/cooperculturale/coopermultilaterale/unesco.html

18.Wael almasri, alhusayn district proposal, an introduction to Islamic cairo, uia,1985

19.Feilden , Bernard M, Conservation of Historic buildings, London, Butterworth Architecture,1994.

20.https://www.tripadvisor.com.eg/ShowUserReviews-g187147-d292257-r665966326-Le_Marais-Paris_Ile_de_France.html#photos;aggregationId=&albumid=&filter=2&ff=388362580

21.https://mawdoo3.com/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9_%D9%81%D8%A7%D8%B3_%D9%88%D9%85%D8%B9%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%87%D8%A7_

22.%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%AE%D9%8A%D8%A9
23. Unit for housing and urbanization Harvard university,culture in sustainable development – case study fez morocco the world bank- Washington 1999.
24. Unit for housing and urbanization Harvard university,culture in sustainable development – case study fez morocco the world bank- Washington 1999.
25. https://pbs.twimg.com/media/DZ3ysjQWsAUoKpp.jpg
26. http://www.tda.gov.eg/El-Foustat/El-Fostat-Shops-AR.aspx