

آليات التخطيط الحضري في إدارة المدن التاريخية مدخل لتحقيق التنمية المستدامة

م.د. انيس زيارة محيي

جامعة بغداد/ مركز التخطيط الحضري والاقليمي

anees.z@iurp.uobaghdad.edu.iq

تاريخ النشر : ٢٠٢٦/٩/٣٠

تاريخ القبول: ٢٠٢٦/٨/٢٤

تاريخ الاستلام: ٢٠٢٦/٧/١٩

DOI: 10.54721/jrashc.23.3.1794

الملخص :

في ظل التسارع في التحولات الحضرية والإقتصادية فإن المدن التاريخية تواجه تحدياً متزايداً يتمثل في تحقيق التوازن بين الحفاظ على التراث الثقافي وتنشيط وظائفها الاقتصادية وتعزيز قدرتها على الصمود، إذ يتبنى البحث الفرضية القائلة بأن محدودية الاستفادة الاقتصادية من المدن التاريخية لا ترتبط بضعف مواردها التراثية، بقدر ما ترتبط بغياب التكامل بين التخطيط الحضري وإدارة التراث ضمن رؤية تنموية متكاملة، ويهدف إلى تحليل المرتكزات التخطيطية والإدارية الكفيلة بإعادة تفعيل المدن التاريخية، وتنشيط الاقتصاد المحلي، وتشجيع الاستثمار وإعادة استخدام المباني والمواقع التراثية، مع الحفاظ على أصالة النسيج الحضري، ويعتمد البحث منهجاً تحليلياً من خلال مراجعة الأدبيات وتحليل الممارسات التخطيطية، وصولاً إلى تحديد مبادئ ومؤشرات لبناء إطار للتنمية الاقتصادية القائمة على التراث، ويخلص إلى أن توظيف التراث بوصفه مورداً حضرياً واقتصادياً، ضمن ضوابط تضمن استدامته، يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية مع الحفاظ على القيم التاريخية والثقافية للمدن، من خلال مقارنة تكاملية تجمع بين الحماية والتفعيل الاقتصادي والتخطيط الحضري.

الكلمات المفتاحية: التخطيط الحضري، المدن التاريخية، التنمية الاقتصادية المستدامة، التراث الثقافي.

Urban planning mechanisms in the management of historic cities: an approach to achieving sustainable development

Dr. instructor.Anees Zyara Muhei

Center for Urban and Regional Planning /University of Baghdad
anees.z@iurp.uobaghdad.edu.iq

Abstract

In light of the accelerating pace of urban and economic transformations, historic cities face an increasing challenge in striking a balance between preserving cultural heritage, revitalizing their economic functions, and enhancing their resilience. This research adopts the hypothesis that the limited economic benefit derived from historic cities is not so much related to the weakness of their heritage resources, but rather to the lack of integration between urban planning and heritage management within a comprehensive development vision. It aims to analyze the planning and administrative pillars capable of revitalizing historic cities, stimulating the local economy, encouraging investment, and reusing heritage buildings and sites, while preserving the authenticity of the urban fabric. The research employs an analytical approach through a review of literature and an analysis of planning practices, culminating in the identification of principles and indicators for building a framework for heritage-based economic development. It concludes that utilizing heritage as an urban and economic resource, within controls that ensure its sustainability, contributes to achieving economic development while preserving the historical and cultural values of cities, through an integrated approach that combines protection, economic activation, and urban planning.

Key words : Urban planning ,historic cities, Sustainable Economic Development,cultural heritage .

مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث في غياب ترابط بين سياسات الحفاظ على المدن التاريخية التقليدية التي تصب في غاية جهدها على حماية الشواخص والمباني التراثية بصورها اصول مادية من جهة، وبين ضرورات إدارة المدن التاريخية ككتلة حضرية مترابطة وقابلة للتغير والإندماج في المشهد الحضري وفق سياسات حضرية مدروسة من جهة

أخرى؛ مما يستدعي التساؤل حول سبل إعداد إطار تخطيطي يساعد الحكومات المحلية في إدارة المدينة التاريخية يصل الى حالة التوازن بين المحافظة على قيمها التاريخية وهويتها العمرانية من جهة، وديمومة وظائفها الحضرية وتلبية إحتياجات المجتمع وإحقاق التنمية المستدامة.

فرضية البحث:

ينطلق البحث من الفرضية القائلة بأن اعتماد منهج الادارة المتكاملة للمدن التاريخية والانتقال من المنهج القائمة على الحماية والمحافظة التقليدية، الذي يركز على المباني والمعالم الأثرية، بإعتبارها نظاماً حضرياً متسلسل، قد يسهم ذلك في تحقيق معادلة أفضل بين المحافظة على الاسس التاريخية والعمرانية والثقافية للمدينة وبشكل عاملاً في استمرارية قيامها بالوظائف الحضرية من خلال التكامل بين الأبعاد العمرانية والاجتماعية والإقتصادية والبيئية والمؤسسية.

هدف البحث:

يهدف البحث إلى تحديد وتحليل آليات التخطيط الحضري الفاعلة في إدارة المدن التاريخية، وبيان دورها في تحقيق التنمية المستدامة، من خلال إيجاد تكامل بين الحفاظ على القيم التاريخية والثقافية والعمرانية للمدينة ومتطلبات التطوير الحضري المعاصر.

المبحث الاول: الإطار النظري للتخطيط الحضري وإدارة التراث في المدن التاريخية

مقدمة:

شهدت الحياة الإقتصادية للمدن التاريخية أزمة حالية، إذ تشترك هذه المدن في ذات المشكلات الإقتصادية والإجتماعية التي تواجهها وقد شكلت هذه المدن، منظمات وجمعيات لمعالجة هذه المشكلات، في سبيل ان التوصل عبور التوجهات السلبية في التنمية الإقتصادية والديموغرافية والإجتماعية، ومن السمات المميزة للمدن التاريخية كثرة مواقع التراث الثقافي فيها وتاريخها العريق والغني، ما قد يوحي بأن هذا كافٍ، إن لم يكن لتحقيق الازدهار، فعلى الأقل لحياة كريمة. إلا أن هذه المدن، للأسف، ويجري استكشاف وتجربة مناهج مختلفة لدمج التراث المعماري في حياة المدن على مستوى العالم ويمكن أن يكون لدراسة التجارب الدولية وفهمها وتطبيقها محلياً دورٌ مفيدٌ في تنمية المدن التاريخية ومحاولة دمجها في السياسات الحضرية الفاعلة.

مفهوم المدينة التاريخية:

لا بد قبل البدء من محاولة تحديد المفهوم العام للمدن التاريخية وأهم ما تمتاز به ومحاولة حصر المفاهيم التي تناولتها الأدبيات عن مفهوم المدينة التاريخية إذ تعد هذه المدن من أكثر الأنماط الحضرية تعقيداً من حيث طبيعة تكوينها وتعدد القيم التي تحتفظ بها، فلا يمكن النظر إليها بأنها تجمعاً من المباني أو المعالم ذات الأهمية التاريخية فحسب، بل إعتبارها نتاجاً تراكمياً لعلاقة الإنسان بالمكان خلال الفترات الزمنية متلاحقة، فهذه المدن تمثل بنية حضرية تشكلت بفعل نظام هيكلي من العوامل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والسياسية والبيئية، فإن قيمتها لا تنحصر في قدم مبانيها، بل تمتد إلى ما يمثل نسيجها الحضري من ذاكرة جماعية وهوية مكانية واستمرارية تاريخية.

ولا تقتصر أهمية المدينة التاريخية على بعدها المادي، إذ ترتبط كذلك بالبعد الاجتماعي والاقتصادي؛ فالأنشطة والحرف والأسواق والممارسات اليومية التي ارتبطت بالمكان عبر الزمن تمثل جزءاً من تراثه الحي، كما يمكن أن تشكل قاعدة لإعادة تنشيط الاقتصاد المحلي متى ما جرى توظيفها ضمن سياسات تخطيطية تراعي خصوصية البيئة التاريخية. ومن هنا برز اتجاه حديث في إدارة المدن التاريخية يتجاوز مفهوم الحفاظ الجامد على المباني إلى التعامل مع المدينة باعتبارها نظاماً حضرياً قابلاً للاستمرار والتطور، مع المحافظة على القيم التي تمنحها هويتها وتميزها^(١).

ومن هذا المنظور، يمكن تعريف المدينة التاريخية إجرائياً بأنها نسيج حضري متوارث تشكل عبر تراكم تاريخي وثقافي طويل، ويحتفظ بدرجة من الاستمرارية في بنيته العمرانية أو عناصره المعمارية أو وظائفه الاجتماعية والثقافية، بما يمنحه قيمة مميزة تستوجب الحماية والإدارة والتوظيف ضمن إطار التخطيط الحضري المعاصر^(٢) ويشير هذا التعريف إلى أن صفة التاريخية لا ترتبط بمحدد بالزمن، بل يتعدى ذلك ليعبر عن مجموعة من القيم المتشابهة التي تجعل المدينة ذات أهمية تتجاوز الإستعمال الآني لها إلى عكس جانب من تأريخ المجتمع وتشكله كما عرفتھا منظمة اليونسكو^(٣) بوصفها مجموعات من المباني والمنشآت والفضاءات المفتوحة، بما فيها المواقع الأثرية، التي تشكل مستوطنات بشرية وتكتسب قيمتها من الجوانب الأثرية والمعمارية والتاريخية والجمالية والاجتماعية والثقافية، كما وصفها معهد واشنطن^(٤) باعتبارها تجسيدا لقيم الثقافات الحضرية التقليدية وذاكرة المجتمع ولا

تقتصر قيمة المدينة التاريخية على مبانيها المنفردة، بل تشمل أنماط الشوارع والقطع، والعلاقات بين المباني والفضاءات المفتوحة، والمظهر العمراني، والعلاقة مع المحيط الطبيعي والمشيد، يتأثر من ذلك ان هذه المدن لا تعمل بصورة منفصلة، بل تؤدي بشكل تكاملي وظائف عمرانية واجتماعية وإقتصادية أسهمت في استمرارية تكوين طابعاً هوياتياً لها.

وعليه، فإن دمج المدينة التاريخية في سياق التخطيط الحضري تستلزم تحقيق نوع من التوازن بين متطلبات الحفاظ ومتطلبات الحياة الحضرية الراهنة، كما أن إدماجها في مسار التنمية لا ينبغي أن يؤدي إلى إضعاف أصالتها أو فقدان خصائصها المكانية والاجتماعية، بل ضرورة ان يفضي الى تبني مقاربات تخطيطية مترابطة.

خصائص المدن التاريخية ومقوماتها التأسيسية:

تشكلت الخصائص العمرانية والاجتماعية والثقافية للمدن التاريخية عبر مراحل زمنية غارقة في القدم وربما تنطبق هذه الخصائص على المدن كافة، كان لطبيعة المجتمع والظروف والإقتصادية السياسية والبيئية التي مرت دوراً رئيس في ذلك ويمكن اجمال هذه الخصائص بالآتي^(٥):

أولاً: خصائص المدن التاريخية: يمكن تحديد الخصائص التاريخية بـ:

- **التدرج التاريخي:** إذ ان المدينة التاريخية تكون نتيجة تراكم سياقات عمرانية متعاقبة، بحيث تعكس شواخصها وشوارعها أحداث وفترات مختلفة من تاريخها.
- **الهوية العمرانية:** تمتلك المدينة طابعاً معمارياً مميزاً يظهر في شكل المباني، والواجهات، والمواد المستخدمة، وأنماط التصميم في البناء .
- **التربط بين المباني والفضاءات:** لا يقتصر النظر الى المدينة بشكل مجتزئ للمباني المنفردة، بل احساس العلاقة بينها وبين الأجزاء التصميمية الاخرى كالشوارع والساحات والأرقة والفضاءات العامة.
- **التنوع الوظيفي:** قد تجمع المدن التاريخية عادةً بين الوظائف السكنية والتجارية والدينية والإدارية، مما يرسم ويكون نسيجاً عمرانياً متكاملماً يدرك بشكل ملحوظ.
- **الإرتباط بالمجتمع:** ترتبط المدينة التاريخية بذاكرة السكان وممارساتهم الاجتماعية والثقافية، ولذلك تمثل جزءاً من الهوية المحلية والوطنية احياناً.

- **التوافق مع الظروف البيئية:** تظهر المدن التاريخية في تخطيطها وعمارته حلول تتماهى مع المناخ والموارد المتاحة وطبيعة الموقع الجغرافي فهي ليس مدن عفوية في تصميمها فحسب بل تكونت عبر ظروف معينة.

ثانياً: المكونات الأساسية للمدن التاريخية

يمكن تقسيم مكونات المدينة التاريخية إلى عدة عناصر متواصلة^(٦):

- **المكون العمراني:** ويشمل شبكة الشوارع والأزقة، والساحات، والمباني، وأنماط توزيع الشواخص العمرانية.
- **المكون المعماري:** ويتضمن المباني التاريخية والمعالم المميزة مثل المساجد والكنائس والأسواق والخانات والقصور والأسوار.
- **المكون الاجتماعي:** ويتمثل في السكان والعادات والتقاليد والفعاليات الاجتماعية التي ساهمت في تشكيل هوية المدينة.
- **المكون الاقتصادي:** ويشمل الأسواق والحرف التقليدية والأنشطة التجارية التي ارتبطت تاريخياً بنمو المدينة.
- **المكون الثقافي:** ويتضمن التراث المادي وغير المادي، مثل الفنون والحرف والاحتفالات والقصص والموروث الشعبي.
- **المكون الطبيعي والبيئي:** ويشمل الموقع الجغرافي، والمناخ، والموارد الطبيعية، والعلاقة بين المدينة ومحيطها.

ثالثاً: المدينة التاريخية كنظام حضري متكامل وليس مجموعة مباني أثرية

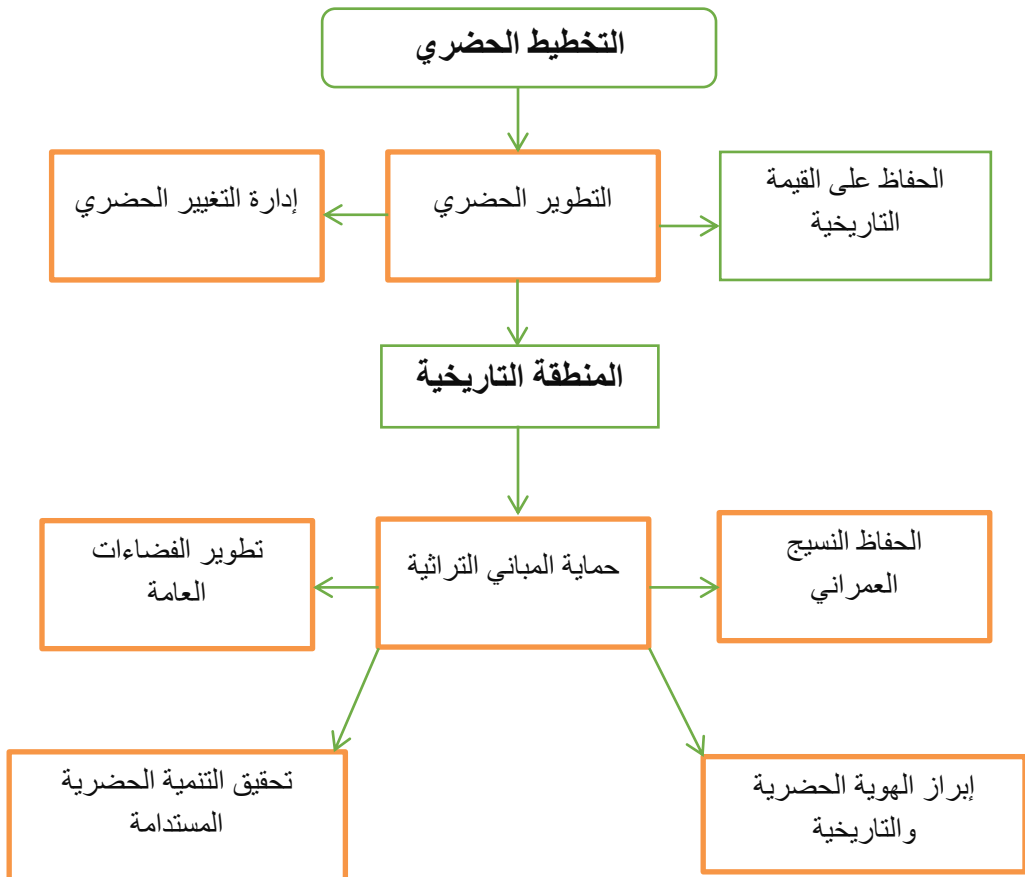
خصوصية التخطيط الحضري في المناطق التاريخية:

يعد تخطيط المناطق التاريخية توجهاً يهدف إلى تنظيم عملية التطور العمراني مع المحافظة على القيم التاريخية والعمرانية للمكان، ولا يقتصر بمفهومه على حماية المباني ذات القيمة التراثية، بل يتعامل مع المنطقة التاريخية بوصفها نسقاً حضرياً متكاملأ يضم المباني والشوارع والفضاءات العامة والأنشطة والسكان والترابط البصري والمكاني.

ويقوم التخطيط الحضري في هذه المناطق على تحقيق التوازن بين الحفاظ والتطوير ويسعى الى صون الهوية التاريخية والعمرانية من جهة، وتلبية الاحتياجات المعاصرة للسكان وتحسين البيئة الحضرية من جهة اخرى^(٧)، فيما يتطلب ذلك تنظيم استعمالات الأرض، وحركة النقل الحضري، وتأهيل المباني والنسيج العمراني، وتحسين البنى التحتية، وإدارة الفضاءات العامة، بما يضمن تواصل المنطقة التاريخية كجزء حي وفاعل من المدينة ككل.

وبذلك يمكن النظر إلى التخطيط الحضري للمناطق التاريخية بكونه عملية لإدارة التغيير الحضري، هدفها النهائي تحقيق التكامل في الأبعاد التاريخي العمراني والاجتماعي والاقتصادي، بدلاً من التعامل مع هذه الابعاد باعتبارها عناصر غير مرتبطة بعملية التنمية الحضرية.

شكل (١): يوضح طبيعة الدور المناط بالتخطيط الحضري في المدن التاريخية



المصدر: إعداد الباحث

يوضح الشكل أن التخطيط الحضري في المناطق التاريخية يقوم على علاقة تكاملية بين الحفاظ على المقومات التاريخية والتطوير الحضري وإدارة التغيير، بما يؤدي إلى حماية الهوية العمرانية وتحقيق استمرارية المنطقة التاريخية ضمن منظومة المدينة المعاصرة.

رابعاً: طبيعة التحول من مفهوم الحماية والمحافظة إلى الإدارة المتكاملة للمدن التاريخية في السياق الحضري

بعد أن تم تناول مفهوم المدن التاريخية ومكوناتها وتحديد مفهوم خاص بها لا بد من أن نحاول أن نقف على طبيعة التحول من مفهوم الحماية للمدن التاريخية إلى سبل إدارتها وفق السياق الحضري الذي تنتمي إليه.

فقد شهد التعامل مع المدن التاريخية تحولاً تدريجياً من مفهوم الحماية والمحافظة التقليدية، الذي كان يركز أساساً على حماية المباني والمعالم التاريخية من التدهور، إلى مفهوم أكثر شمولاً يتمثل في الإدارة المتكاملة للتراث العمراني^(٨).

ففي المراحل الأولى، كانت الحكومات الحضرية تنظر إلى المدينة التاريخية باعتبارها مجموعة من المباني أو المعالم ذات القيمة التاريخية، وبالتالي كرست الاهتمام على ترميمها وصيانتها والحفاظ على شكلها الأصلي، إلا أن هذا النهج لم يكن كافياً لمواجهة التغيرات التي تشهدها المدن، مثل النمو السكاني، وتغير الأنشطة الاقتصادية، وتطور البنية التحتية، وتغير احتياجات السكان^(٩).

أما الإدارة المتكاملة فتتطرق إلى المدينة التاريخية باعتبارها منظومة حية ومتغيرة، تجمع بين التراث العمراني والبيئة والمجتمع والاقتصاد والتنمية. ومن ثم لا يكون الهدف هو تجميد المدينة عند مرحلة تاريخية معينة، وإنما الحفاظ على قيمها التاريخية والثقافية مع السماح بتطورها بصورة منضبطة ومتوافقة مع خصوصيتها^(١٠).

خامساً: خطوات التحول من الحماية إلى التخطيط والإدارة

يمكن تلخيص هذا التحول في أن الحماية تركز على الشيء التراثي، بينما الإدارة المتكاملة تركز على النظام الذي يعيش فيه هذا التراث. فبدلاً من السؤال: كيف نحافظ على المبنى التاريخي؟ يصبح السؤال أوسع: كيف نحافظ على قيمة المبنى والنسيج التاريخي، ونضمن في الوقت نفسه استمرارية استخدامه واندماجه في الحياة المعاصرة وفق منهج تعتمده السياسات الحضرية المتبناة؟

وعليه، فإن السياسات الحضرية لا تعني التخلي عن مبدأ المحافظة، وإنما توسيع مفهوم المحافظة ليشمل الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية والثقافية، بحيث تصبح المحافظة جزءاً من عملية مستمرة لإدارة التغيير وتحقيق التنمية المستدامة في المدينة التاريخية^(١١).

انطلاقاً من التحول من مفهوم الحماية والمحافظة إلى مفهوم الإدارة المتكاملة، أصبح من الضروري النظر إلى المدينة التاريخية بوصفها نظاماً حضرياً متكاملًا، وليس مجرد مجموعة من المباني

والمعالم الأثرية المنفصلة فالمدينة التاريخية تتكون من شبكة مترابطة من العناصر المادية وغير المادية التي تفاعلت عبر الزمن وأسهمت في تشكيل هويتها وخصوصيتها.

ويمكن هنا صياغة وجه الاختلاف بين المنهجين وفق المخطط الآتي:

١- منهج الحماية التقليدية:

المبنى الأثري ← الترميم ← الحماية من التغيير.

٢- منهج الإدارة المتكاملة:

المدينة ← النسيج العمراني ← السكان والأنشطة ← التراث ← البيئة ← البنية التحتية ← التنمية ← إدارة التغيير.

٢. العلاقات بين مكونات المدينة

لا تكمن قيمة المدن التاريخية في قيمة كل عنصر على حدة، وإنما في العلاقات التي تجمع هذه العناصر مع بعضها البعض، فمثلاً السوق الخارجي، لا تقتصر قيمته على مبانيه، بل ترتبط قيمته بموقعه ضمن شبكة الحركة، وبالأنشطة التجارية والحرفية التي تمارس فيه، وبعلاقته بالساحات والمباني الدينية والسكنية المحيطة به.

وبذلك تكون المحافظة على المدينة التاريخية عملية الغاية منها حماية العلاقات والأنماط المكونة لهويتها، وليس المحافظة على الواجهات أو المباني القديمة والطرز المعمارية.

سادساً: المدينة التاريخية كنظام حي

يتميز النظام الحضري التاريخي بأنه نظام حي قابل للتغيير؛ فالسكان يتغيرون، والأنشطة الاقتصادية تتطور، والتقنيات الحديثة تدخل إلى المدينة، ومتطلبات الحياة المعاصرة تتزايد. لذلك فإن المحافظة لا تعني منع التغيير بصورة مطلقة، وإنما تعني إدارة التغيير بطريقة تحافظ على القيم التاريخية والعمرانية للمدينة.

وتكمن أهمية هذا المنظور في التخطيط الحضري بأنه يسمح بالنظر إلى المدينة التاريخية كنظام متكامل بالانتقال من معالجة المشكلات بصورة منفردة إلى إدارة المدينة كوحدة مترابطة. فلا يمكن مثلاً ترميم المباني التاريخية مع إهمال البنية التحتية، أو تطوير السياحة دون مراعاة السكان المحليين، أو تحسين الطرق دون دراسة تأثيرها على النسيج العمراني.

لذلك ينبغي أن تتكامل سياسات المحافظة والترميم وإعادة التأهيل والتنمية الاقتصادية والاجتماعية وإدارة البيئة والبنية التحتية في بودق تخطيطي واحد.

الخلاصة

تفهم المدينة التاريخية في إطار الإدارة الحديثة للتراث باعتبارها نظاماً متكامل حضرياً ومتطوراً وديناميكياً، تتفاعل فيه العناصر المادية وغير المادية عبر شبكة من العلاقات التاريخية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، ومن ثم فإن النجاح فيها يتحقق بقدرة المدينة في الحفاظ على هويتها وقيمها التاريخية مع استمرار الحياة فيها وتوفير احتياجات سكانها وتحقيق تنمية متوازنة ومستدامة مع ضرورة المحافظة عليها، وليس بعدد المباني التي تم إجراء الترميم عليها.

المبحث الثاني: التراث الثقافي والقيمة الحضرية استقراء توظيف التراث الثقافي في تنشيط الاقتصاد الحضري

يمثل التراث الثقافي أحد المكونات الأساسية للهوية الحضرية، لما يحمله من قيم تاريخية وثقافية وعمرانية واجتماعية تسهم في تشكيل شخصية المدن واستمرارية ذاكرتها ولم يعد التعامل مع التراث مقتصر على حمايته وصونه، بل أصبح توظيفه ضمن السياسات الحضرية المعاصرة مدخلاً لتعزيز حيوية المدن وتنشيط وظائفها الاقتصادية. ومن هذا المنطلق، يبرز توظيف التراث الثقافي بوصفه مورداً حضرياً يمكن أن يسهم في استقطاب الأنشطة الاقتصادية والسياحية، ودعم المشاريع المحلية، وتحفيز الاستثمار، وسنحاول في هذا المبحث دراسة اسلوب تحقيق توازن بين التفعيل الاقتصادي والحفاظ على أصالة التراث وقيمته، بما يضمن استدامة المورد الثقافي واستمرار دوره في التنمية الحضرية.

أولاً: التخطيط الحضري وإدارة التراث الثقافي:

العلاقة بين التخطيط الحضري والحفاظ على التراث: تتسم العلاقة بين التخطيط الحضري والحفاظ على التراث بالتكامل، إذ يسهم التخطيط في تنظيم عمليات التطوير بما يضمن حماية القيم التاريخية والثقافية والعمرانية للمدن التاريخية. كما يوفر إطاراً لتوجيه استعمالات الأرض وإدارة النسيج الحضري وتأهيل المباني والمواقع التراثية بما ينسجم مع متطلبات الحياة المعاصرة^(١٢) ومن ثم، يمثل التكامل بين التخطيط والحفاظ مدخلاً لتحقيق التوازن بين صون الهوية التراثية وتعزيز التنمية الحضرية المستدامة.

١- الانتقال من التخطيط التقليدي إلى التخطيط الشامل للتراث.

مفهوم المشهد الحضري التاريخي (HUL) كأحد المداخل المعاصرة:

يمثل مفهوم المشهد الحضري التاريخي (HUL) من المداخل المعاصرة لإدارة المدن التاريخية، إذ ينظر إلى المدينة بوصفها منظومة متكاملة تجمع بين القيم التاريخية والثقافية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية، ويتجاوز هذا المدخل التركيز على حماية المباني والمواقع المنفردة إلى إدارة النسيج الحضري ومكوناته ضمن سياق التنمية الحضرية المعاصرة، كما يتيح دمج أدوات التخطيط والحفاظ وإدارة التغيير بما يحقق التوازن بين صون الهوية التراثية وتلبية الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية للمدينة ومن ثم، يمثل HUL إطاراً تكاملياً يمكن توظيفه لتعزيز استدامة المدن التاريخية ورفع قدرتها على التكيف مع التحولات الحضرية.

٢. التحديات التخطيطية والاقتصادية في المدن التاريخية^(١٣)

تواجه المدن التاريخية تحديات متزايدة بسبب قصور السياسات الحضرية وضعف التخطيط المتكامل، مما يحد من قدرتها على التوسع والتطوير مع الحفاظ على التراث. كما يؤدي ضعف السياسات الداعمة للاستثمار والترميم إلى ارتفاع تكاليف الصيانة، وتراجع الاستثمارات، وضعف الخدمات والبنية التحتية، الأمر الذي يعيق تحقيق التنمية الحضرية والاقتصادية المستدامة في هذه المدن.

١- التحديات العمرانية

التدهور العمراني: يتمثل التدهور العمراني في المدن التاريخية في تراجع حالة المباني والنسيج العمراني والبنية التحتية، وفقدان بعض الخصائص والقيم التاريخية للمدينة نتيجة عوامل متعددة، منها الإهمال، وضعف الصيانة، والتغير غير المنظم في استعمالات الأراضي، والضغط العمراني والمروري. ويؤدي استمرار هذه العوامل إلى فقدان الهوية والأصالة وتراجع جودة البيئة الحضرية، مما يستدعي تبني سياسات متكاملة لإدارة التغيير والمحافظة على المدينة التاريخية كنسيج حضري حي.

تغير استعمالات الأراضي: تغير استعمالات الأراضي في المدن التاريخية يؤدي إلى تحولات في وظائف المباني والنسيج العمراني، وقد يسبب فقدان الهوية التاريخية واختلال التوازن بين الوظائف السكنية والتجارية والخدمية.

ضغط التوسع والنمو الحضري: يؤدي إلى زيادة الضغوط على النسيج التاريخي، وتهديد هويته وأصالته نتيجة التوسع العمراني والتدخلات الحديثة غير الملائمة.

ضعف الترابط بين النسيج التاريخي والمدينة الحديثة: يؤدي إلى عزل المناطق التاريخية عن محيطها وتقليل تكاملها مع الوظائف الحضرية المعاصرة.

مشكلات النقل والبنية التحتية إذ تعاني المدن التاريخية من زحام النقل وضعف البنية التحتية، مع صعوبة تطوير الطرق والخدمات بسبب الحفاظ على المباني والمواقع الأثرية.

٢- التحديات الاقتصادية^(٤): وتتمثل بـ:

- ضعف النشاط الاقتصادي في بعض المناطق التاريخية.
- هجرة السكان والأنشطة.
- انخفاض جاذبية الاستثمار.
- ارتفاع كلفة الحفاظ والصيانة.
- خطر تحويل التراث إلى نشاط سياحي تجاري منفصل عن المجتمع المحلي.

ومن هنا وفي مقابل هذه التحديات يبرز السؤال والذي يمثل التساؤل الأهم في هذا البحث وهو كيف لآليات التخطيط أن تساهم في إدارة المدن التاريخية؟ وهو ما سنحاول توضيحه في الصفحات اللاحقة.

٣- آليات التخطيط الحضري في إدارة المدن التاريخية: يمكن تقسيم الآليات إلى خمس مجموعات^(٥):

المجموعة الأولى وتضم:

- ١- الآليات المكانية والعمرانية: مجموعة الإجراءات التخطيطية التي تتعامل مع المكان والنسيج العمراني للمدينة التاريخية، مثل تنظيم استعمالات الأرض، وتأهيل المباني، وإعادة الاستخدام، وتحسين الشوارع والمساحات، والحفاظ على الطابع العمراني والهوية البصرية.
- ٢- حماية النسيج العمراني التاريخي: الحفاظ على المباني والشوارع والفراغات والعلاقات العمرانية التي تعكس هوية المدينة التاريخية وقيمتها التراثية.
- ٣- تحديد المناطق والنطاقات التراثية: تحديد وتعيين المناطق ذات القيمة التاريخية والثقافية ووضع حدود واضحة لحمايتها وإدارتها.
- ٤- تنظيم استعمالات الأراضي: توزيع وتنظيم الوظائف والأنشطة الحضرية بما يتلاءم مع طبيعة المدينة التاريخية ويحافظ على هويتها.
- ٥- إدارة المشهد الحضري: تنظيم وتنسيق العناصر البصرية والعمرانية بما يحافظ على هوية المدينة التاريخية وطابعها المميز.

- ٦- تحسين الفضاء العام: تطوير الساحات والشوارع والأماكن العامة بما يعزز جاذبيتها ووظيفتها ويحافظ على طابعها التاريخي.
- ٧- تعزيز الترابط بين المناطق التاريخية وبقية المدينة: تحسين الاتصال والحركة والتكامل الوظيفي بين المناطق التاريخية ومختلف أجزاء المدينة.

المجموعة الثانية وتضم:

- ١- آليات إعادة الاستخدام والتأهيل: ويقصد به توظيف المباني والمواقع التاريخية بوظائف معاصرة مع الحفاظ على قيمتها وأصالتها.
- ٢- إعادة استخدام المباني التاريخية: ويقصد به استخدام المباني التاريخية بوظائف جديدة مناسبة.
- ٣- التكيف الوظيفي للمباني التراثية: ويقصد به تهيئة المباني التراثية لتلبية احتياجات معاصرة.
- ٤- إعادة تأهيل الأسواق والمراكز التاريخية: ويقصد به تطويرها مع الحفاظ على طابعها التراثي^(١٦).
- ٥- توظيف المباني التراثية في أنشطة اقتصادية مناسبة: ويقصد به استثمارها في أنشطة اقتصادية ملائمة لقيمتها.
- ٦- تحقيق التوازن بين الحفاظ على الأصالة ومتطلبات الاستخدام المعاصر: ويقصد به الجمع بين حماية التراث وتلبية الاحتياجات الحديثة.

المجموعة الثالثة وتضم:

الآليات الاقتصادية والتمويلية

- ١- الحوافز الاستثمارية.
- ٢- الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- ٣- التمويل المحلي.
- ٤- الاستثمار في إعادة تأهيل المباني التاريخية.
- ٥- تنشيط الاقتصاد المحلي.
- ٦- دعم المشروعات الصغيرة والحرف التقليدية.
- ٧- توظيف السياحة الثقافية ضمن حدود القدرة الاستيعابية للمكان.
- ٨- استخدام القيمة الاقتصادية المتولدة من التراث في تمويل الحفاظ عليه.

المجموعة الرابعة وتضم:

- ١- الآليات المؤسسية والتشريعية
- ٢- التشريعات الخاصة بالمناطق التاريخية.
- ٣- تكامل المؤسسات المعنية بالتخطيط والتراث.
- ٤- اللامركزية في إدارة المناطق التاريخية.
- ٥- مشاركة المجتمع المحلي.
- ٦- الشراكة بين الجهات الحكومية والمجتمع والقطاع الخاص.

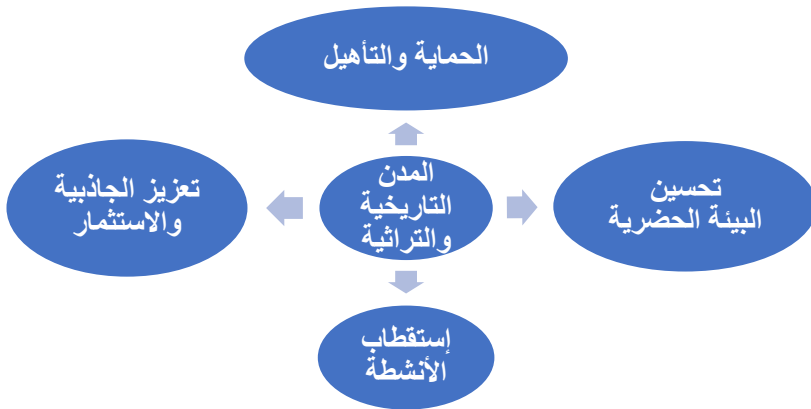
المجموعة الخامسة وتضم^(١٧):

- ١- الآليات الاجتماعية والثقافية
- ٢- إشراك السكان المحليين.
- ٣- الحفاظ على الوظيفة الاجتماعية للمدينة التاريخية.
- ٤- دعم الحرف والصناعات التقليدية.
- ٥- حماية الذاكرة المحلية.
- ٦- تعزيز ارتباط المجتمع بالمكان.
- ٤- التخطيط الحضري كمدخل للتنمية الاقتصادية المستدامة

آليات توليد القيمة الاقتصادية في المدن التاريخية

تتولد القيمة الاقتصادية في المدن التاريخية من خلال توظيف مقوماتها التراثية والعمرانية في أنشطة تسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي، مثل السياحة الثقافية، والخدمات، والتجارة، والحرف والصناعات التقليدية^(١٨)، كما يسهم تأهيل المباني والفضاءات التاريخية وإعادة استخدامها في جذب الاستثمارات ورفع جاذبية المنطقة، بما يؤدي إلى زيادة فرص العمل وتحسين دخل السكان المحليين. ومن ثم، فإن الحفاظ على القيمة التاريخية يمكن أن يتحول إلى مورد اقتصادي مستدام عندما يرتبط بالتخطيط الملائم والاستخدام المتوازن للموارد التراثية.

شكل (٢) يوضح آليات توليد القيمة الاقتصادية في المدن التاريخية



المصدر: من عمل الباحث

٥- القطاعات الاقتصادية المرتبطة بالتراث والمدن التاريخية:

لابد من الإشارة الى القطاعات المرتبطة بتنشيط المدن التاريخية والتي يمكن للسياسات الحضرية المنظمة العمل على تحريكها باتجاه تحقيق التنمية المكانية المستدامة.

١- قطاع التجارة:

تتعزز الحركة الاقتصادية في الاسواق الموجودة في الاسواق والمدن التاريخية شريطة تنظيمها مع بشكل طبيعي مع النسيج والنسق التاريخي (المورفولوجي) مع الأخذ بنظر الاعتبار تخطيط هذه الأنشطة بشكل متناسق مع تشكيل هوية المدينة.

٢- قطاع السياحة الثقافية:

يمثل التراث التاريخي مورداً مهماً لتنشيط السياحة الثقافية يمثل توظيف المواقع والمباني التاريخية والمسارات التراثية مدخلاً له، بما يسهم في زيادة الإنفاق المحلي ودعم الأنشطة الاقتصادية المرتبطة بالسياحة.

٣- قطاع الصناعات والحرف التقليدية:

تساهم الحرف والصناعات التقليدية في الحفاظ على الموروث الثقافي وتوفير فرص العمل، فضلاً عن دعم الاقتصادات المحلي من خلال إنتاج وتسويق المنتجات ذات الطابع التراثي المرتبط بالمكان.

٤- قطاع الخدمات:

يشمل الخدمات المرتبطة بالمدينة نفسها وسكانها والزوار الذين يرتادونها، كالمطاعم والمقاهي والخدمات الثقافية والترفيهية، والتي تسهم في تعزيز حيوية المدن التاريخية وتلبية احتياجات مجتمعاتها.

٥- إعادة استخدام العقارات والمباني التاريخية:

تتيح إعادة توظيف المباني التاريخية ودمجها في وظائف اقتصادية وثقافية وسياحية مناسبة استثمار في الموارد، وإعادة تأهيل وتنشيط المناطق المتدهورة، مع الحفاظ على قيمتها المعمارية والتاريخية.

اما على مستوى تحقيق التنمية الاقتصادية المحلية فتتمثل بـ:

١- خلق فرص العمل:

تساعد عملية تفعيل الأنشطة المرتبطة بالتراث في توفير فرص عمل مباشرة وغير مباشرة للسكان المحليين، في مجالات السياحة والحرف والخدمات والتجارة على سبيل المثال .

٢- دعم المشروعات المحلية:

يساهم توظيف الموارد التراثية على دعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة والخطط المحلية، وتعزيز قدرتها على المواصلة والنمو داخل المناطق التاريخية.

٣- زيادة الإنفاق داخل المنطقة التاريخية:

يسهم تنشيط الأنشطة السياحية والتجارية والخدمية المرتبطة بالتراث في تراكم رأس المال داخل المدن التاريخية، من خلال ارتفاع الطلب على المنتجات المحلية والخدمات والمطاعم والحرف التقليدية ويساعد ذلك على تدوير العوائد الاقتصادية داخل المنطقة ودعم الأنشطة والمشروعات المرتبطة بها.

٤- رفع جاذبية المكان:

سهم الحفاظ على المقومات التاريخية والعمرانية وتحسين البيئة الحضرية في تعزيز جاذبية المنطقة للسكان والزوار والمستثمرين، كما أن تأهيل المباني والفضاءات العامة وتنظيم الأنشطة المرتبطة بالتراث يمكن أن يعزز القيمة الاقتصادية للمكان ويشجع على استقطاب أنشطة واستثمارات جديدة تتوافق مع طابعه التاريخي.

٥- تعزيز قدرة السكان على الاستفادة من القيمة الاقتصادية للتراث:

لا شك ان الغاية من توظيف الموارد لهذه المدن على نحو اقتصادي هي جعل السكان المحليين طرفاً فاعلاً في عملية التنمية، وكذلك يساعد ذلك على زيادة الفائدة للمجتمع المحلي من الموارد التراثية وتعزيز استغلالها بالشكل الافضل، مما يعزز ارتباطه بالمكان ودوره في المحافظة على قيمته واستمراريته.

الإطار تكاملي لآليات التخطيط الحضري المرتبط بالمدن التاريخية

يمكن في هذا السياق من بناء إطار يسمى بـ (الإطار المفاهيمي للتخطيط الحضري المتناسق مع تطوير المناطق التاريخية) conceptual framework والذي يربط بين أربعة مستويات يمكن ملاحظتها في الجدول (١):

جدول (١) يوضح تقسيم الآليات التخطيطية المتناسقة مع تطوير المدن التاريخية للوصول الى الاستدامة الحضرية

المستوى	المكون الرئيس	العناصر / الآليات	الوظيفة في العملية التنموية	النتائج المتوقعة
الأول	المورد التراثي (المدينة التاريخية)	القيم التاريخية، الثقافية، العمرانية، الاجتماعية	تحديد القيمة التراثية للمدينة وتشكيل أساس التدخل والتفعيل	الحفاظ على الهوية والأصالة وتعزيز قيمة المورد التراثي
الثاني	آليات التخطيط الحضري	التأهيل، إعادة الاستخدام، تنظيم استعمالات الأرض، إدارة المشهد الحضري، تطوير البنية التحتية	تهيئة البيئة الحضرية ورفع كفاءة استثمار الموارد التراثية	تحسين البيئة الحضرية وتهيئة المدينة لاستقطاب الأنشطة
الثالث	التفعيل الاقتصادي	الاستثمار، السياحة الثقافية، الاقتصاد المحلي، الحرف، الاقتصاد الإبداعي	تحويل الموارد التراثية المؤهلة إلى أنشطة اقتصادية منتجة	زيادة النشاط الاقتصادي، جذب الاستثمار، وتنوع مصادر الدخل
الرابع	النتائج التنموية	فرص العمل، تنشيط الاقتصاد المحلي، تحسين البيئة الحضرية، استدامة التراث	تحقيق التكامل بين الأبعاد الاقتصادية والعمرانية والثقافية	التنمية الاقتصادية المستدامة وتعزيز استمرارية المدينة التاريخية

المصدر: من عمل الباحث

وبذلك يصبح لديك نموذج واضح:

السياسات الحضرية المبنية على آليات ومعايير التخطيط الحضري الفاعل



تفعيل القيمة الاقتصادية للمدن التاريخية



تحقيق قيم التنمية الاقتصادية المستدامة فيها

لكن تجدر الإشارة الى ان هذا النموذج المقترح لا يمكن ان يتحقق دون وجود المجتمع المحلي وحكومة محلية تمارس دورها عبر مؤسسات وتمويل مالي محوكم تمثل مجتمعة كعوامل داعمة أو وسيطة تسهم في تحقيق ونجاح تطبيق النموذج.

جدول (٢) يوضح الآليات الأكثر ارتباطاً التي تحقق قيمة اقتصادية للمدن التاريخية

الآلية التخطيطية	المجال	الأثر الاقتصادي المتوقع
إعادة تكيف الاستعمالات للمباني التراثية	عمراني	خلق إقتصادات جديدة وتنشيط المباني التراثية
تحسين الفضاءات العام	حضري	زيادة الجاذبية التجارية وتنشيط الحركة الاقتصادية
دعم الصناعات التقليدية والحرف اليدوية	اقتصادي/ اجتماعي	خلق فرص عمل وتعزيز الاقتصاد المحلي
خلق الفرص والحوافز الإستثمارية	اقتصادي	جذب الاستثمارات وتفعيل الأصول التراثية
الاهتمام بتنمية وتطوير السياحة الثقافية	اقتصادي	زيادة الإنفاق المحلي وتنشيط الخدمات المرتبطة بالتراث
جعل مشاركة المجتمع المحلي متبنياً أصيل	مؤسسي / اجتماعي	دعم استدامة المشاريع وتعزيز ملكية المجتمع الحضري

المصدر: من عمل الباحث

توضح المصنوفة أن تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة في المدن التاريخية يتطلب تكاملاً بين آليات التخطيط الحضري وإدارة التراث الثقافي، من خلال تحويل الموارد التراثية إلى عناصر فاعلة في الاقتصاد المحلي. وتتباين الآثار المتوقعة لهذه الآليات بين تنشيط الأنشطة الاقتصادية، وجذب الاستثمار، وخلق فرص العمل، وتعزيز السياحة الثقافية، مع التأكيد على أهمية مؤشرات القياس في متابعة فاعلية التدخلات وتقييم مدى إسهامها في تحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على القيمة التراثية للمدينة.

الخاتمة:

الاستنتاجات

بعد ان تم تناول العلاقة بين آليات السياسات الحضرية القائمة على تنمية المدن التاريخية توصل البحث الى جملة من الاستنتاجات وهي كالآتي:

- ١- اتضح ان المدن التاريخية تمثل حاضنات حضرية متكاملة تتركز فيها القيم التاريخية والثقافية والعمرانية والاجتماعية، وهو ما يستدعي التعامل معها بوصفها نسيجاً حضرياً متكاملأ، وليس مجرد مجموعة من المباني أو المواقع الأثرية المنفردة.
- ٢- يشكل التخطيط الحضري أداة أساسية في إدارة المدن التاريخية، من خلاله ترسم خارطة طريق لعملية حماية وتأهيل وإعادة الاستخدام وترتيب استعمالات الأرض وتحسين البنى الارتكازية للمدن والفضاء العام.
- ٣- لا يوجد تضاد بين متطلبات التنمية الحضرية والحفاظ على التراث، يمكن لهما تحقيق التكامل إذا ما اقترن ذلك بعمليات تطوير للسياسات الحضرية ضمن ضوابط تحافظ على القيم والأصالة والهوية التاريخية للمدينة.

- ٤- يساهم إعادة استخدام للمباني التراثية كحواضن اقتصادية في تعزيز استمرارية المدينة التاريخية، من خلال إدماج المباني القائمة في الوظائف تكيفاً مع الحياة الحضرية.
 - ٥- تؤدي جودة البيئة الحضرية والفضاءات العامة الى تنشيط المدن التاريخية، إذ يساهم تحسين ومناورة الحركة والفضاءات العامة وخدمات البنى التحتية في استقطاب الاصول الاقتصادية في المناطق التاريخية وديمومتها.
 - ٦- تتطلب إدارة المدن التاريخية تكاملاً مؤسسياً بين الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والتراث والثقافة والسياحة والاقتصاد، بما يقلل من تداخل الصلاحيات ويعزز فاعلية الإدارة.
 - ٧- تمثل المشاركة المجتمعية أحد المكونات الأساسية لاستدامة مشاريع تطوير المدن التاريخية، لما توفره من ارتباط بين السكان ومشروعات الحفاظ والتطوير وتعزيز الإحساس بالمسؤولية تجاه المكان.
 - ٨- يمكن توظيف الموارد التراثية في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية من خلال السياحة الثقافية والحرف والصناعات التقليدية والأنشطة الإبداعية والاستثمار، شريطة ألا يؤدي ذلك إلى اختلال قيمة التراث في العائد الاقتصادي فقط.
 - ٩- تتحقق التنمية المستدامة في المدن التاريخية من خلال تحقيق التوازن بين أبعادها المختلفة، ولا سيما البعد الثقافي والعمراني والاقتصادي والاجتماعي والبيئي، ضمن إطار تخطيطي متكامل.
 - ١٠- تتطلب فاعلية آليات التخطيط الحضري وجود مؤشرات قابلة للقياس والمتابعة لتقييم مدى نجاح عمليات الحماية والتأهيل وإعادة الاستخدام وتحسين البيئة الحضرية وتحقيق النتائج التنموية.
- التوصيات:**
- بناءً على الإستنتاجات التي توصل إليها البحث فإننا نوصي بالآتي:
 - ١- ضرورة عدم التعامل مع عناصر المدن التاريخية بصورة غير مترابطة مع العناصر المكونة لها ويكون ذلك بتبني خطط حضرية شاملة لإدارة المدن التاريخية تأخذ بعين الاعتبار حماية التراث ومتطلبات التطوير الحضري والتنمية المستدامة.
 - ٢- دمج المباني التراثية في المدن التاريخية في الحياة الاقتصادية والاجتماعية باعتبارها مولد للموارد المادية في الاساس مع مراعاة خصوصية كونها قيمة تاريخية ومعمارية وإعتماد الاستعمال التكيفي لها بما يحقق ما اشرنا إليه انفاً.
 - ٣- يتوجب على رسمي السياسات الحضرية إعداد انظمة وضوابط خاصة بالمناطق التاريخية، المراد منها تنظيم استعمالات الارض وتحديد الارتفاعات ورسم حدود التداخلات في التصاميم العمرانية للمدن التاريخية وبما يضمن تحقيق اندماجها مع بقية اجزاء المدينة التي تحتضنها.
 - ٤- ضرورة مراجعة الخطط والسياسات وفق المتطلبات العصرية وتبني ادارة مستمرة ومتكيفة مع خصوصية المدن التاريخية وعدم اجترار الخطط القديمة او استنساخ تجارب اخرى تساهم في خلق مورد إقتصادي يمثل الممول لعمليات ادامة هذه المدن ويكون داعماً للموارد المتأنية من الموازنات العامة للحكومات.
 - ٥- ضرورة إعداد برامج تسويقية تروج للفرص الاقتصادية التي يمكن ان توفرها المدن التاريخية على اعتبار انها تمثل مناطق جذب استثماري متاحة وبالتالي فإن مثل هذه الفرص تمثل عوائد حقيقية تساهم في رفد الاقتصاد الحضري لهذه المدن.
 - ٦- رفع مستويات الوعي الخاصة بسياسات الحفاظ على هذه المدن باعتبارها موجودات مستدامة تمثل هوية حضارية وتاريخية ممتدة عبر الاجيال.
 - ٧- ضرورة تشريع القوانين الداعمة التي تحمي المدن التاريخية من التعدي عليها، تكون ملزمة للجهات الحكومية (الجهات التخطيطية) والافراد ويعاقب من يحيد عنها بعقوبات رادعة الهدف منها صون هذه المدن من الاضرار التي تلحق بها.

Conclusions ;

After addressing the relationship between the mechanisms of urban policies based on the development of historical cities, the research reached a number of conclusions, which are as follows:

1-it turned out that historical cities represent integrated urban incubators in which historical, cultural, urban and social values are concentrated, which necessitates treating them as an integrated urban fabric, and not just a set of buildings or individual archaeological sites.

2-urban planning is an essential tool in the management of historical cities, through which a road map is drawn for the process of protecting, rehabilitating, reusing, arranging land uses and improving the infrastructure of cities and public space.

3-there is no contradiction between the requirements of Urban Development and heritage preservation, they can achieve integration if accompanied by the development of urban policies within controls that preserve the values, authenticity and historical identity of the city.

4-the reuse of heritage buildings as economic incubators contributes to enhancing the historical continuity of the city, through the integration of existing buildings in functions adapted to urban life.

5-the quality of the urban environment and public spaces leads to the revitalization of historical cities, as the improvement and maneuverability of movement, public spaces and infrastructure services contribute to the attraction of economic assets in historical areas and their durability.

6-the management of historical cities requires institutional integration between the authorities concerned with Urban Planning, Heritage, Culture, Tourism and the economy, in order to reduce the overlap of powers and enhance the effectiveness of management.

7-community participation is one of the essential components for the sustainability of historical city development projects, as it provides a link between residents and conservation and development projects and promotes a sense of responsibility towards the place.

8-heritage resources can be used to support economic and social development through cultural tourism, crafts, traditional industries, creative activities and investment, provided that this does not reduce the value of heritage only in economic return.

9-sustainable development in historic cities is achieved by achieving a balance between their various dimensions, especially the cultural, urban, economic, social and environmental dimensions, within an integrated planning framework.

10-the effectiveness of urban planning mechanisms requires the existence of measurable and follow-up indicators to assess the success of protection,

rehabilitation, reuse, improving the urban environment and achieving development results.

- Recommendations:

Based on the findings of the research, we recommend the following:

1-the need not to deal with the elements of historical cities in a non-interrelated way with their constituent elements, and this should be by adopting comprehensive urban plans for the management of historical cities that take into account the protection of heritage and the requirements of Urban Development and sustainable development.

2-integrating heritage buildings in historical cities into the economic and social life as a generator of material resources, taking into account the specificity of being a historical and architectural value and adopting the adaptive use of them to achieve what we have indicated above.

3-urban policy makers should prepare regulations and controls specific to historical areas, intended to regulate land uses, determine Heights and draw the boundaries of overlaps in the urban designs of historical cities in order to ensure their integration with the rest of the parts of the city that embrace them.

4-the need to review plans and policies in accordance with modern requirements and adopt a continuous management adapted to the specificity of historical cities and not to repeat old plans or reproduce other experiences that contribute to the creation of an economic resource that represents the financier of the operations of sustaining these cities and support the resources derived from the general budgets of governments.

5-the need to prepare marketing programs that promote the economic opportunities that historical cities can provide as they represent available investment attractions, and therefore such opportunities represent real returns that contribute to the urban economy of these cities.

6-raising awareness of the policies of preserving these cities as sustainable assets that represent a cultural and historical identity extended through generations.

7-the need to legislate supporting laws that protect historical cities from encroachment, be binding on government agencies (planning authorities) and individuals, and those who deviate from them are punished with deterrent penalties aimed at protecting these cities from damage inflicted on them.

الهوامش :

١- إيرينا جيرمانوفنا إيفانوفنا، المدن التاريخية في المشهد الثقافي للمستقبل في المفاهيم المحلية لمنتصف القرن التاسع عشر، بحث منشور في مجلة التراث والعصر الحديث، ٢٠٢٢، ص ٢٩٥.

٢- سافارينسكايا، ت. ف. التطور الحضري في أوروبا الغربية في القرنين السابع عشر والتاسع عشر، كتاب، ترجمة الدكتور سعيد احمد سمناوي، القاهرة، ١٩٨٧، ص ١٩١.

3- UNESCO (1976). Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas – Nairobi Recommendation.

- 4- ICOMOS (1987). Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas – Washington Charter.
- ٥- السيد، أحمد مولود، التخطيط لمواقع التراث الحضري: التوفيق بين الحفاظ على التراث والسياحة والتنمية المستدامة، بحث، مجلة أدبيات التخطيط، القاهرة، مايو ٢٠٠٣، ٤٦٧.
- ٦- إيفانوف، فيدينين، مبادئ وأساليب دراسة المدينة التاريخية وحفظها وتطويرها في سياق نهج المشهد الثقافي، كتاب مترجم عن الروسية، ترجمة الدكتور سعيد محمود السيد، دار المعارف، ٢٠٢٢، ص ٣٦.
- ٧- فرحان، زهراء عادل عبد الأمير، إعادة الاستخدام التكميلي لأبنية الحفاظ التراثية، رسالة ماجستير، قسم هندسة العمارة، فرع التصميم الحضري، الجامعة التكنولوجية، بغداد (٢٠٢٠) ص ٣٤.
- ٨- الكنان، كامل كاظم بشير، المواقع الأثرية بين الحفاظ على التراث وتفعيل الأداء التنموي، كتاب، دار صفاء، الأردن، عمان، ٢٠١٢، ص ٦٥.
- ٩- مصدر سابق، ص ٨٤.
- ١٠- العبيدي، ضرغام مزهر كريم، ورشيد، محبوب، التطور المورفولوجي لمدينة بغداد: تحليل أنماط النمو الحضري وعمليات التحول، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، كلية الهندسة، قسم هندسة العمارة، ٢٠٢٤، ص ٧٦.
- ١١- شاكر، نور خليل، تفعيل المسارات التراثية وإعادة استخدام الفضاءات العامة في المدن، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، ٢٠٢٦، ص ٩٠.
- 12- Jerry L.Jordan, how tow keep growing, New Economies in the cites, commentary, federal Reserve Bank of Cleveland, August, 2007, p242.
- ١٣- إيفانوف، موراتوف، التطور في مفاهيم المشهد الثقافي في سياق التراث والحداثة، مجلة الحداثة الغربية، تصدر عن معهد التراث والثقافة، رومانيا، العدد ٦، ٢٠٢٥، ص ٩٥.
- ١٤- المقصود بالمختصر (HUL) هو اختصار لكلمة (Historic Urban Landscape) والتي تعني باللغة العربية المشهد الحضري التاريخي.
- 15- Jerry L.Jordan, 2007, p.342.
- ١٦- الهيتي، صبري فارسو جغرافية المدن ومفهوم المدينة ونموها وتطورها الحضري، كتاب، دار الصفاء للنشر، عمان، ٢٠٠٩، ص ٨٥.
- 17- Melvyn, pryer. p, view from the rimland, An appraisal of Soviet intersts and involvement in the gulf Univ. of Durham, 2022, p17.
- ١٨- كمونة، حيدر عبد الرزاق، تخطيط المدن الجديدة، دار الشؤون الثقافية، بغداد، ٢٠٠٧، ص ٧٣.

المصادر:

الكتب والمجلات العربية

- ١- إيرينا جيرمانوفنا إيفانوف، المدن التاريخية في المشهد الثقافي للمستقبل في المفاهيم المحلية لمنتصف القرن التاسع عشر، بحث منشور في مجلة التراث والعصر الحديث.
- ٢- السيد، أحمد مولود، التخطيط لمواقع التراث الحضري: التوفيق بين الحفاظ على التراث والسياحة والتنمية المستدامة، بحث، مجلة أدبيات التخطيط، القاهرة، مايو ٢٠٠٣.
- ٣- إيفانوف، فيدينين، مبادئ وأساليب دراسة المدينة التاريخية وحفظها وتطويرها في سياق نهج المشهد الثقافي، كتاب مترجم عن الروسية، ترجمة الدكتور سعيد محمود السيد، دار المعارف، ٢٠٢٢.
- ٤- الكنان، كامل كاظم بشير، المواقع الأثرية بين الحفاظ على التراث وتفعيل الأداء التنموي، كتاب، دار صفاء، الأردن، عمان، ٢٠١٢.

- ٥- العبيدي، ضرغام مزهر كريم، ورشيد، محبوب، التطور المورفولوجي لمدينة بغداد: تحليل أنماط النمو الحضري وعمليات التحول، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، كلية الهندسة، قسم هندسة العمارة، ٢٠٢٤.
- ٦- إيفانوف، موراتوف، التطور في مفاهيم المشهد الثقافي في سياق التراث والحداثة، مجلة الحداثة الغربية، رومانيا، العدد ٦، ٢٠٢٥.
- ٧- الهيتي، صبري فارسو جغرافية المدن ومفهوم المدينة ونموها وتطورها الحضري، كتاب، دار الصفاء للنشر، عمان، ٢٠٠٩.
- ٨- سافارينسكايا، ت. ف. التطور الحضري في أوروبا الغربية في القرنين السابع عشر والتاسع عشر، كتاب، ترجمة الدكتور سعيد احمد سمناوي، القاهرة، ١٩٨٧.
- ٩- شاكر، نور خليل، تفعيل المسارات التراثية وإعادة استخدام الفضاءات العامة في المدن، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، ٢٠٢٦.
- ١٠- فرحان، زهراء عادل عبد الأمير، إعادة الاستخدام التكيفي لأبنية الحفاظ التراثية، رسالة ماجستير، قسم هندسة العمارة، فرع التصميم الحضري، الجامعة التكنولوجية، بغداد، ٢٠٢٠.
- ١١- كمونة، حيدر عبد الرزاق، تخطيط المدن الجديدة، دار الشؤون الثقافية، بغداد، ٢٠٠٧.
- ١٢- ميثاق واشنطن للحفاظ على المدن والمناطق الحضرية التاريخية)، واشنطن، ١٩٨٧، ديباجة الميثاق يمكن الاطلاع عليها من خلال الرابط ادناه

<https://publ.icomos.org/publicomos/jlbSai?html>.

Sources:

Arabic books and magazines

- 1-Irina germanovna Ivanova, historical cities in the cultural landscape of the future in local concepts of the mid-nineteenth century, research published in the journal heritage and modern times.
- 2-El Sayed, Ahmed Mouloud, planning for urban heritage sites: reconciling heritage preservation, tourism and sustainable development, research, journal of planning literature, Cairo, May 2003.
- 3-Ivanova vedenin, principles and methods of studying the historical city, its preservation and development in the context of the cultural landscape approach, translated book on Russian ,translated by Dr. Said Mahmoud El-Sayed, Maarif House, 2022.
- 4-al-Kanani, Kamel Kazem Bashir, archaeological sites between heritage preservation and activating development performance, Kitab, Dar Safa, Jordan, Amman, 2012.
- 5-Al-Obaidi, dergam Mazher Karim, Rashid, Mahbub, morphological development of the city of Baghdad: analysis of urban growth patterns and transformation processes, master's Thesis, University of Baghdad, Faculty of Engineering, Department of architecture, 2024.
- 6-Ivanova, Muratov, evolution in the concepts of the cultural landscape in the context of heritage and modernity, Journal of Western modernity, Romania, No. 6, 2025.

7-al-Hiti, Sabri Farso, the geography of cities, the concept of the city, its growth and Urban Development, a book, Dar Al-Safa publishing, Amman, 2009.

8. savarinskaya, T. F. Urban development in western Europe in the seventeenth and nineteenth centuries, a book, translated by Dr. Said Ahmed semnawi, Cairo, 1987.

9-Shaker, Nour Khalil, activating heritage paths and reusing public spaces in cities, master's Thesis, University of Baghdad, Center for urban and regional planning, 2026.

10-Farhan, Zahra Adel Abdul Amir, adaptive reuse of heritage preservation buildings, master's thesis, Department of Architecture, Urban Design branch, University of technology, Baghdad 2020.

11-kamouna, Haider Abdul Razzaq, new city planning, House of Cultural Affairs, Baghdad, 2007.

12-Washington charter for the preservation of cities and historic urban areas), Washington, 1987, the Charter can be viewed through the link below <https://publ.icomos.org/publicomos/jlbSai?html>.

English sources

- 1- UNESCO (1976). Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas – Nairobi Recommendation.
- 2- ICOMOS (1987). Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas – Washington Charter.
- 3- Jerry L. Jordan, how to keep growing, New Economies in the cities, commentary, federal Reserve Bank of Cleveland, August, 2007.
- 4- Melvyn, pryer.p, view from the rimland, An appraisal of Soviet interests and involvement in the gulf Univ. of Durham, 2022.