



## Sustainable Preservation of the Urban Environment to Reuse the Historical Buildings Through the Contemporary Developments

Farag Mohamed Zaki Abdelnaby\*

Islamic Architecture Department, College of Engineering and Islamic Architecture, Umm Al-Qura University, SA

\*Correspondence: [faragzaki2002@yahoo.com](mailto:faragzaki2002@yahoo.com)

### Citation:

F.M.Z. Abdelnaby, " Sustainable Preservation of the Urban Environment to Reuse the Historical Buildings Through the Contemporary Developments", Journal of Al-Azhar University Engineering Sector, vol. 19, pp. 426-448, 2024.

Received: 24 October 2023

Revised: 3 December 2023

Accepted: 10 December 2023

DOI:10.21608/aej.2023.244684.1459

Copyright © 2024 by the authors. This article is an open access article distributed under the terms and conditions Creative Commons Attribution-Share Alike 4.0 International Public License (CC BY-SA 4.0)

### ABSTRACT

Urban heritage is one of the most important components of urbanization, which expresses the human ability to solve the problems of the surrounding environment. Through the experiences and values of civilization, social and religious accumulated through generations, and the Arab region abounds in a diverse urban heritage and deserves sustainable preservation of its construction, and the problem of research lies in the neglect of most buildings of value in our existing cities. The research aims to develop a strategy and environmental and societal standards for the reuse of these buildings to preserve the sustainability of heritage values and urban identity. The research assumes that if this strategy is developed, it will be the best way to preserve them and ensure their survival and continuity. The research adopts inductive and descriptive comparative approach to link the elements of urban and architectural design for heritage areas, and the comparative analytical approach to study global, regional, and local experiences, through which it was possible to confirm the positive impact of reuse and preservation of buildings of heritage value in the sustainability of urban and architectural identity. The research concludes with results and recommendations that confirm Achieving sustainability dimensions to preserve urban heritage.

**KEYWORDS:** Urban heritage, valuable buildings, sustainable preservation, reuse, urban environment.

### الحفاظ المستدام للبيئة العمرانية لإعادة استخدام المباني التاريخية في ظل التطورات المعاصرة

فرج محمد زكي عبد النبي\*

قسم العمارة الإسلامية، كلية الهندسة والعمارة الإسلامية، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية

\*البريد الإلكتروني للباحث الرئيسي: [faragzaki2002@yahoo.com](mailto:faragzaki2002@yahoo.com)

### الملخص

يعتبر التراث العمراني أحد أهم مكونات العمران والذي يعبر عن قدرة الإنسان في حل مشكلات البيئة المحيطة خلال تجارب وقيم حضارية واجتماعية ودينية متراكمة عبر الأجيال، وتزخر المنطقة العربية بتراث عمراني متنوع ويستحق الحفاظ مستداما لعمرانه، وتكمن مشكلة البحث في اهمال غالبية المباني ذات القيمة في مدننا القائمة نتيجة لما فرضته مستجدات العصر الحديثة، مما أدى الى التهديد بزوالها وفقدان هوية المدينة، ويهدف البحث لوضع استراتيجيات ومعايير بيئية ومجتمعية لإعادة استخدام هذه المباني كأسلوب للحفاظ على استدامة القيم التراثية والهوية العمرانية، ويفترض البحث انه اذا تم وضع هذه الاستراتيجيات فسيكون أفضل وسيلة للحفاظ عليها ويضمن بقاءها واستمرارها، وينتهي البحث المنهج الاستقرائي والوصفي المقارن للربط بين عناصر التصميم العمراني والمعماري للمناطق التراثية، والمنهج التحليلي المقارن لدراسة التجارب العالمية والاقليمية والمحلية والتي امكن من خلالها تأكيد الأثر الايجابي لإعادة الاستخدام والحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية في استدامة الهوية العمرانية والمعمارية، ويخلص البحث الى نتائج وتوصيات تؤكد تحقيق ابعاد الاستدامة للحفاظ على التراث العمراني.

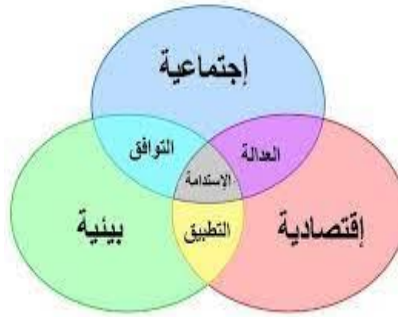
**الكلمات المفتاحية:** التراث العمراني، المباني ذات القيمة، الحفاظ المستدام، إعادة الاستخدام، البيئة العمرانية.

## 1. المقدمة

مثلت العمارة والعمران التراثي والتاريخي انعكاساً صادقاً للتنوع والتحويلات الثقافية لمجتمعاتها المختلفة، كما ابرزت هويتها التي شكلت خصائصها البيئية والاجتماعية ومقوماتها الفنية والتشكيلية، لذلك فإن التأمل للتراث المعماري والعمراني يثير العديد من التساؤلات الجوهرية عن استمرارية العمارة والعمران في المجتمعات العربية كظاهرة حضارية اجتماعية معاصرة، وفي إطار المتغيرات العالمية المستحدثة وتزايد التحديات المستقبلية التي تواجهها هذه المجتمعات، لم يعد باقياً من التراث المعماري والعمراني ولم نعد نرى فيها سوى "عمارة الماضي" او الصراعات الجدلية بين "التقاليد والاصالة" وبين "الحداثة والمعاصرة" والتي لم تنتهي بعد، لذلك تتطلب التحويلات الحضارية العالمية ضرورة البحث في انعكاساتها على المناطق التراثية والمباني ذات القيمة ودراسة الفرص المتاحة للحفاظ عليها لاستمرارية قيمها واستدامتها في ظل التحديات الحالية والمستقبلية.

### 1.1. التنمية العمرانية المستدامة

تعتمد التنمية المستدامة على تفاعل ثلاثة عوامل أساسية هي الاقتصاد والبيئة والمجتمع المحلي، لذا يتم تناول البيئة التراثية بالدراسة لتنمية المحاور الثلاثة معاً، فتنمية البيئة تهدف إلى تنمية الجوانب العمرانية والخدمات، أما الاهتمام بالمجتمع فيجب أن تقوم على التنمية الاجتماعية لأهالي المنطقة التراثية من حيث توفير فرص عمل وخدمات أفضل ونشر الوعي التراثي بين سكان المنطقة، أما تنمية الجوانب الاقتصادية فهو ما يضمن عمليات تمويل الصيانة والحفاظ شكل (1)، وبالتالي فإن عمليات الحفاظ التي تهتم بالمحتوى المعماري والعمراني للمنطقة ستكون قاصرة عن تحقيق الاستدامة والتنمية للمجتمع المحلي للمنطقة لذا فإنها يجب أن تكون جزء من منظومة متكاملة للتنمية العمرانية الشاملة والمستدامة [1].



شكل (1) ابعاد التنمية المستدامة والحفاظ على المباني ذات القيمة. المصدر: الباحث بتصرف.

### 1.1.1. استدامة مناطق التراث العمراني

لضمان استدامة واستمرارية عمليات الحفاظ على المناطق التراثية تتناول الدراسات التنموية الخاصة بعمليات الحفاظ مجموعة من المحاور والتحديات شكل (2)، التي تضمن تكامل عمليات التنمية العمرانية والتي يمكن تقسيمها لأربعة محاور رئيسية تتناول (البيئة العمرانية - وتنمية التراث كمورد - والمحافظة على اقتصاديات البيئة التراثية - وتنمية الموارد البشرية والنظم الإدارية المنظمة لعمليات العمران بالمنطقة)، وتتلخص هذه المحاور في التالي [2] :-

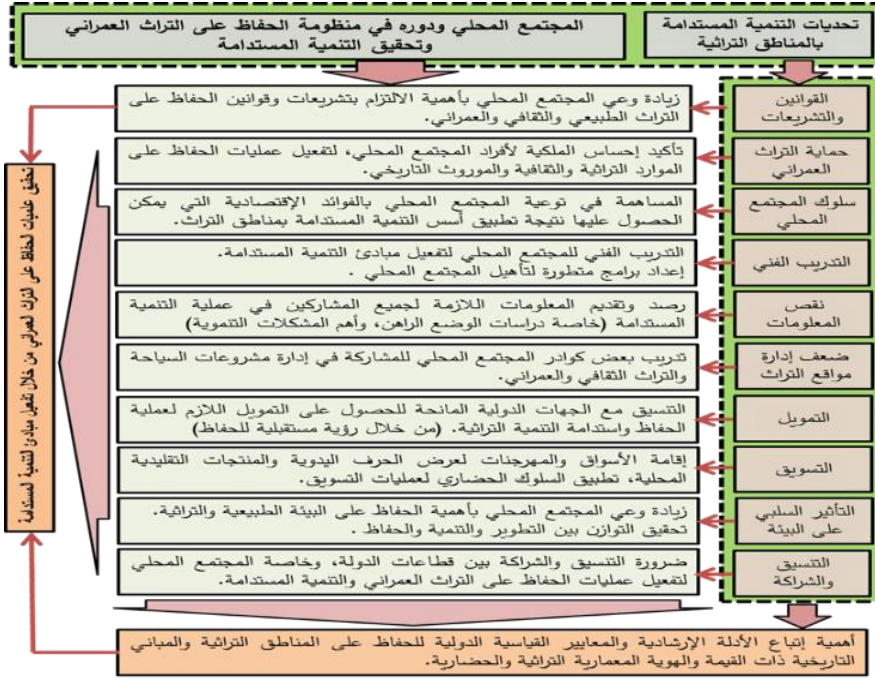
- 1) التنمية الشاملة للبيئة العمرانية (البيئة): وتشمل عمليات التطوير والتغيير في البيئة العمرانية التراثية، كما تتناول الجوانب البيئية التي تشتمل على الدراسات المناخية والدراسات الايكولوجية والتكنولوجية.
- 2) التراث كمورد (الاقتصاد): يشتمل على تحديد المداخل والاتجاهات المناسبة لعمليات الحفاظ واستغلال التراث العمراني بالمناطق التراثية كمورد اقتصادي، ودراسة عوامل استدامته وبقاءه كقاعدة اقتصادية لهذه المناطق.
- 3) المورد البشري (المجتمع): يهتم بعمليات التنمية البشرية لأهالي المنطقة التراثية برفع المستوى الاجتماعي والثقافي والاقتصادي ويشمل الاتي [3] .

أ. البعد الاجتماعي: رفع مستوى معيشة الفرد الوعي التراثي للأهالي والحفاظ على التقاليد والنسق الاجتماعي بالمنطقة.

ب. البعد الثقافي: تنمية الوعي الثقافي بالقيمة التراثية وإبراز أصالة المكان.

ج. البعد الاقتصادي: تنمية العائد المادي من إعادة الاستخدام للمباني التاريخية بالمنطقة وإعادة صياغة القاعدة الاقتصادية بما يناسب عمليات الحفاظ، ويدعم مصادر التمويل وإشراك القطاع الخاص والدولة بعمليات الحفاظ.

4) النظم الإدارية: تهتم النظم الإدارية بعمليات التحكم في العمران المستقبلي ووضع محدداته وضوابطه الي جانب وضع سيناريوهات عمليات الحفاظ وإعادة التوظيف وتقييمها بما يتناسب مع طبيعة البيئة والمجتمع المحلي [4] .



شكل (2) تحديات التنمية المستدامة والحفاظ على المباني ذات القيمة. المصدر: الباحث بتصرف.

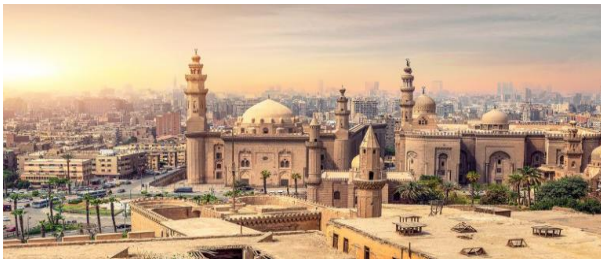
## 2.1.1. التراث العمراني المستدام

يعد التراث العمراني أحد الرموز الأساسية لتطور الإنسان عبر التاريخ، ويعبر عن القدرات التي وصل إليها في التغلب على بيئته المحيطة، والتراث يعني توريث حضارات السلف للخلف ولا يقتصر ذلك على اللغة أو الأدب والفكر، بل يعم جميع العناصر المادية والوجدانية للمجتمع من فكر وفلسفة ودين وعلم وفن وعمران، ويعتبر العمران أحد أهم العناصر الأساسية للتراث ويتميز عن غيره من العناصر التراثية باستدامته وجوده المادي مجدداً بذلك وجود حضارات الأجيال السابقة بصورة مباشرة، كما يبرز تتابع لتجارب وقيم حضارية واجتماعية ودينية بين الأجيال، حيث أن التراث العمراني القائم حالياً يبرز لنا صورة متكاملة عن استدامة العمارة المحلية شكل (3)، بكل ما تحويه من حلول جيدة عكست استدامة البيئة المحلية (المناخية، الاقتصادية، الاجتماعية)، وكذلك ما تحويه من حلول تصميمية منسجمة مع احتياج الفرد والمجتمع [5].

### 1.2.1.1 مفهوم التراث العمراني المستدام

يعني مفهوم التراث لغوياً ما يخلفه الإنسان لورثته، كما يعرف التراث الثقافي بأنه نتاج الإنسان عبر الحضارات سواء كان نتاجاً مادياً أو معنوياً، ويندرج التراث المعماري والعمراني تحت مسمى التراث الثقافي وينقسم الى الاتي [6].

- (1) المدن التراثية: هي المدن التي شيدها أجداناً بمفرداتها المعمارية المميزة، والحفاظ عليها لأنها تمثل حضارتنا بكل ما تشمله من روائع الفنون والهندسة المعمارية والعمرانية.
- (2) المنطقة التاريخية: تعرف بأنها نطاق من المدينة يحتوي على مجموعة مباني متصلة أو منفصلة وتتمتع بنمط عمراني متميز وله قيمة من الناحية التاريخية أو الجمالية أو العلمية شكل (4).
- (3) المباني ذات القيمة: كل عمل معماري يتضمن مجموعة عناصر ذات قيمة تراثية معمارياً، وعمرانياً، وثقافياً، وحضارياً.
- (4) المناطق التراثية: التي تتركز بها المباني ذات القيمة معبرة عن ذاكرة المكان والقيمة الجمالية والرمزية والتاريخية [7].



شكل (3) مباني بمفردات تراثية مسجد الرفاعي والسلطان حسن بالقاهرة. المصدر: <https://www.aljazeera.net/culture>



شكل (3) نماذج للتراث العمراني المستدام بالدرعية بالسعودية. المصدر: <http://www.sauditravel.com/diriyah/historical>

### 2.2.1.1. القيم الحضارية للتراث المعماري والعمراني المستدام

يعد التراث من أهم مظاهر التطور الإنساني، حيث تأثرت البيئة العمرانية باحتياجات مراحل التطور التاريخي وتغيرت تبعاً لتغيرها فأنتجت ما نعتبره اليوم التراث المعماري والعمراني، لاشك أن القيم الحضارية للتراث هي مصدر الإلهام والاستمرارية لحاضر المجتمع ومستقبله، فهو موروث اجتماعي كما أنه تراث حضاري نحافظ عليه، نجدده ونضيف إليه لنورثه للأجيال القادمة جيلاً بعد جيل، ولهذا فإن المحافظة على التراث المعماري والعمراني ليست محافظة ذات أبعاد عاطفية أو رمزية فقط، ولكنها عملية تتضمن استمرارية هوية الأمم والمجتمعات، والواقعية المعمارية ونظرة واقعية مستقبلية للعمارة والعمران، وتشمل القيم الحضارية كل من القيمة الاقتصادية، القيمة الثقافية، القيمة السياحية [9].

### 3.2.1.1. مظاهر تدهور القيم الجمالية بالمحيط العمراني للمناطق التراثية

تعرضت المناطق التراثية والتي تحمل مجموعة القيم الجمالية إلى الإهمال وبخاصة بعد التطور التكنولوجي منذ بداية القرن الحادي والعشرين، والذي أدى إلى التغيير في احتياجات سكان تلك المناطق، ومن الصعب أن تستوعب تلك المناطق التسارع المذهل في المتغيرات التي تجلت في حركة المركبات وأنظمتها وسرعاتها، وكذلك أنظمة الإنشاء شكل (6)، والمستجدات من الأنشطة والخدمات والمرافق التي ظهرت لتواكب احتياجات السكان، فنتج عن ذلك هجرة سكانها إلى المناطق الجديدة، وبقي لتلك المناطق الكثير من المشكلات منها (البشرية، البيئية، التنظيمية، المالية، التشريعية) [10].

### 4.2.1.1. استدامة القيم الحضارية لمناطق التراث العمراني

هناك الكثير من الدوافع التي تؤكد على أهمية استعادة حيوية تلك المناطق، والتي تدفع نحو البحث عن آليات تدعم عمليات الحفاظ المستدام - بل أيضاً إعادة تأهيل واستخدام المباني ذات القيمة ومحيطها العمراني، لتصبح جسداً فعالاً داخل المدينة وتعود مرجعاً حضارياً تراثياً وثقافياً من جهة، وذاكرة لسكانها وزوارها من جهة أخرى [11]، تساهم عمليات استعادة حيوية المناطق التراثية في إكساب المدينة طابعاً مميزاً يصعب على المناطق المستحدثة تحقيقه، التلخص من ترهل مركز المدينة التاريخي، فلا يصبح عبء على عمران المدينة الحديث ولا يعوق نموه، تستوعب تلك المناطق أنشطة حرفية ذات أبعاد اقتصادية يصعب تحقيقها في النطاقات المستحدثة بالمدينة شكل (7)، يمثل التراث العمراني نموذجاً حيوياً لتخطيط وتصميم عمران المناطق الجديدة بأسلوب يتناسب مع المستجدات الحديثة.

### 2.1. العلاقة بين تحقيق استدامة المناطق التراثية والهوية العمرانية

يعتبر التراث المعماري والعمراني جزء مكون لهويتنا الثقافية كمنجم يلهم المعماريين في هذا العصر لتطوير طرز تناسب العصر وتستند على تراث محلي راسخ في النفوس، كما يصنع التراث العمراني التنوع والانسجام بين أطراف المجتمع، ولذلك فهو من أهم أسس المواطنة الحقيقية، عندما نبحث ونفكر في الهوية العمرانية غالباً ما نتجذب نحو التاريخ ونحو استعادة الشكل التاريخي شكل (8)، وهذا نوع من الاقتباس- وأحياناً الاستعارة- وأخرى النقل الكامل للأشكال التاريخية وإعادة توظيفها في عمارة حديثة، يرى البعض أنها تعبر عن الهوية، بينما المغزى الأساسي لفكرة الهوية هي أن تكون هوية متجددة مستدامة لا هوية معيارية ثابتة متشكلة في الماضي، وتتضح العلاقة بين استدامة المناطق التراثية والهوية العمرانية خلال عدة مبادئ كما يلي [12]:

### 1.2.1. محاكاة التراث المعماري والعمراني

إن الحفاظ على التراث المعماري والعمراني لا يعني تقليد الماضي أو النقل الصريح لعماراته أو تبسيط عناصره بطريقة أو بأخرى، ولكنه في الواقع تأصيل لروحه وفلسفته وهذا يجعل من الضرورة أن يكون هناك دراسة متعمقة، ليس فقط لعناصر ومفردات وملامح الصورة الخارجية للمباني التراثية، ولكن بصورة أكثر تركيزاً على المتطلبات الوظيفية والانسانية والاجتماعية والبيئية والاقتصادية، فالشكل هو التعبير المتغير ويمكن تطويره باستخدام تقنيات وأساليب العصر والاستعارة من مفرداته لإعطاء هوية وشخصية المكان شكل (9)، أما المضمون فهو التعبير الثابت للقيم الحضارية للمجتمع الإسلامي الذي لا يمكن أن يختلف باختلاف الزمان أو المكان [13].



شكل (7) الدرعية التراثية ذات طابع عمراني ومعماري مميز - الرياض - السعودية. المصدر:

<https://aawsat.com/home/article>



شكل (6) مظاهر تدهور القيم الجمالية بالمباني ذات القيمة مكة المكرمة - السعودية. المصدر:

<https://www.al-madina.com/article>



شكل (9) انعكاس الطابع العمراني علي هوية المناطق والمباني التراثية  
واحة سيوة - مصر. المصدر:

<https://www.aljarida.com/articles/1533484968439/>

شكل (8) استعادة لاستخدام مع استدامة الشكل التاريخي - الدرعية -  
الرياض - السعودية. المصدر:

<http://www.alriyadh.com/1061209>

## 1.2.2. أحداثه التراث المعماري والعمراني

لقد ظهر جبل من المعماريين يرفض الماضي بكل صورته وأشكاله، يرفع شعار الحداثة ويدعو إلى التحرر من القديم، يناهز بالواقعية المعمارية التي تحتم النظرة المستقبلية واستحالة العودة إلى الماضي، انعكس ذلك على كثير من مدننا في العالم العربي شكل (10)، فقد أصبحت كثير من هذه المدن كتل من المباني المتلاصقة التي هي نسخ لعمارة الغرب وتقليد ومحاكاة لنماذج من عمارة وعمران المدن الغربية مما انعكس على الهوية العمرانية للمناطق التراثية [14]، كما استخدمت مفردات العمارة التقليدية بطريقة خاطئة وزينت بها واجهات المباني، وهذا في الواقع تسمح بعمارة وعمران الماضي وتظاهر بالأصالة بعيداً عن الفهم الصحيح للمبررات التي من أجلها استخدمت هذه العناصر والمفردات المعمارية التراثية [15]، ولتحقيق التكامل والتوافق بين المباني ذات القيمة والتراث العمراني المستدام، يعتبر حفظ التراث المعماري بالمناطق التراثية وبخاصة في النطاقات التاريخية قد يحقق ثبات استاتيكي للمخزون ذو القيمة، ويحقق التفاعل مع محيطه الحيوي وبما يضمن استمراره مع تطوره مع الزمن مستقبلاً، تم طرح منظومة عمل ذات بعدين أساسيين هما: - [16]

### 1.3.2.1. التكامل مع المحيط العمراني

إن التكامل بين المباني ذات القيمة ومحيطها العمراني يحقق بيئة صحية واستمرارية لعملية الحفاظ المستدام، فيضمن للمبنى بمفرداته التشكيلية ديمومة وتواصل مع المتغيرات المنطقية والعصرية سواء في الأنشطة أو التقنيات، مما يجعله كياناً فاعلاً بالتنمية الحضرية المستدامة، فيصبح الفراغ العمراني امتداداً عصرياً للمبنى التاريخي شكل (11).

### 1.4.2.1. التوافق مع مفهوم الاستدامة

تعنى التنمية بشكل عام بقضايا التطور والتغيير واستبدال القائم غير المجدي بالمستهدف الأكثر فعالية، ويعتبر هو السمة الغالبة على الطبيعة الإنسانية للارتقاء بنواحي الحياة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية شكل (12)، ليصبح مفهوم الحفاظ المستدام داخل عمليات التنمية بهدف تحسين الواقع العمراني ليدعم معه تطور الإنسان اجتماعياً وثقافياً [17].



شكل (12) تكامل الاستدامة المعمارية  
والعمرانية وإعادة استخدام المباني التراثية.  
المصدر: <http://www.bonah.org/>

شكل (11) إضافة عناصر حديثة متوافقة مع  
التطورات ومتطلبات العصر الحديث. المصدر:  
<https://www.aljarida.com/articles/15>

شكل (10) أحداثه التراث المعماري  
والعمراني مما انعكس على الهوية. المصدر:  
<https://www.liverpool360.co.uk>

## 2. الحفاظ - التعريف والمفهوم

يعرف الحفاظ بأنه مجموعة الأساليب المتخذة لمنع تشويه أو تدهور، ومن ثم تلاشي جزء أو كل عناصر البيئات العمرانية التراثية سواء من الناحية التاريخية والفنية أو الأثرية، ويشمل الأساليب التي تتيح استدامة الأعمال التراثية وطابعها المتميز من خلال صيانتها وترميمها، ويعتبر الحفاظ على التراث من العمليات المتشابهة وهو محصلة تكاتف جهات عدة، سواء من المعماريين أو المجتمع شكل (13)، يقترح أسلوب الحفاظ بناءً على قيمة المبنى التاريخية وحالته والتوجهات العمرانية لمتخذ القرار، وتبدأ العملية بالدراسات الميدانية، والتوثيقية، والتحليلية لكافة نواحي المبنى الأثري واختيار الوظيفة المناسبة له ومن ثم تحديد أسلوب التعامل معه بإعادة البناء (الاستنساخ) أو الحفاظ والترميم أو إعادة التأهيل، وتشتمل استراتيجيات الحفاظ على محورين رئيسيين هما إعادة استخدام المبنى وظيفياً، والحفاظ على طابعه العام، وظهر في مطلع السبعينات من القرن الماضي مفهوم تقسيم سياسة الحفاظ تبعاً للمقياس العمراني الي قسمين كما يلي [18]: -

## 1.2. الحفاظ المعماري

وهو عملية حماية المنشآت والمفردات المعمارية ذات الخواص التاريخية، أو الثقافية، أو البصرية المتميزة، وصيانتها وإصلاحها، لإزالة التشوية نتيجة لتغير البيئة العمرانية، لتحسين نوعية الحياة الحضرية وإعادة التوازن بين الطبيعة والمدينة لحماية المباني والمفردات ذات القيمة التاريخية أو الرمزية أو الجمالية [19].

## 2.2. الحفاظ العمراني

ويمثل الإدارة الواعية التي تحدد استراتيجية صيانة النسيج العمراني التراثي من تشكيلات بنائية وفراغات حضرية لضمان استمرارية الحيوية والنشاط في النسيج الموروث، وظهرت في تلك الفترة ثلاث اتجاهات عالمية للحفاظ والتحكم العمراني في المناطق التراثية (الاتجاه المحافظ - الاتجاه الرومانسي- الاتجاه الواقعي التكاملي) [20].

## 2.3. الحفاظ المستدام

يرى الكثير من المعماريين مفهوم الحفاظ المستدام (Sustainable conservation) على أنه عملية الإبقاء على العناصر المعمارية والتراثية، أو اقتناءها كتنكار للمنجزات الإنسانية البنائية والتي تعود إلى فترة زمنية سابقة، تبني المعماريين مبدأ الترميم (Restoration) كآلية لصيانة وحفظ المباني ذات القيمة، ولكن تطور هذا المفهوم تدريجياً إلى مفهوم الحفاظ المستدام ليشمل عملية الإبقاء وصون المباني [21] مع إدراك القيم المتعلقة بها وعلاقتها بنسيجها الحضري وخصائص المجتمع والمحيط العمراني المتواجد ضمنها، تحول مفهوم الحفاظ على التراث (Built Heritage) تدريجياً من تضمنه بشكل أساسي هدف حماية المباني التاريخية المنفردة [22]، إلى عملية إدراك شاملة للبيئة العمرانية المبنية شكل (14).

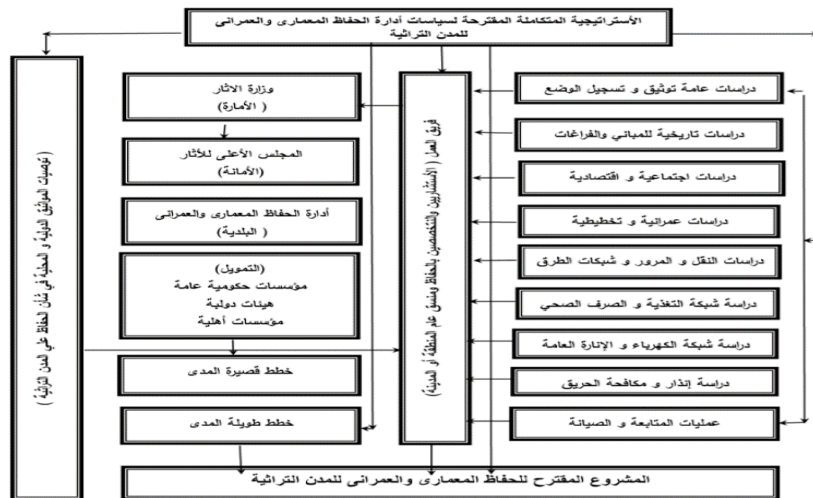


شكل (14) الحفاظ المستدام على التراث المعماري والعمراني حي البجيري-الرياض. المصدر: <http://www.alriyadh.com>

شكل (13) الحفاظ المعماري والعمراني للمباني ذات القيمة التراثية لمدينة وارسو-بولندا. المصدر: <https://www.startimes.com>

## 1.3.2. سياسات الحفاظ المستدام

تعتمد عملية الحفاظ المستدام على البعد السياسي للدولة ومشاركة المجتمع المحلي من المستخدمين في صنع القرار، والتقاطع البناء بين مبادئ الاستدامة التراث والبيئة والمجتمع، وتطورت عملية الحفاظ من عمليات تفاعلية تركز على تجنب التغيير في البنية التاريخية، إلى عمليات مرنة متكيفة تساهم في مساعدة المجتمع وإدراك بينته العمرانية، ومن ثم إدارة عملية التحول والتغيير بأفضل الطرق، ويهدف الحفاظ المستدام للمباني ذات القيمة بإعادة الاستخدام المناسب للمباني التراثية ونطاقها العمراني كمدخل للحفاظ المستدام، وهناك سياسات واليات متعددة ومختلفة تقوم على اتخاذ القرار وفق الخطط الاستراتيجية لعملية الحفاظ المستدام شكل (15)، وتنقسم سياسات الحفاظ بشكل رئيسي إلى الحفاظ الوقائي والحفاظ العلاجي [23].



شكل (15) مقترح الاستراتيجية المتكاملة للحفاظ المعماري والعمراني للمدن التراثية. المصدر: الباحث بتصريف.

### 3. إعادة الاستخدام كأداة لاستدامة التراث العمراني

يعتبر إعادة الاستخدام أحد أهم أساليب الحفاظ المستدام على التراث وأكثرها منطقية من الناحية الاقتصادية، ويهدف لإعادة استخدام المبني لأداء وظيفة قديمة أو وظيفة جديدة، تتناسب مع المكان وروح العصر، وتتلاءم مع بيئته وتحافظ على شكله الخارجي وعناصره الأساسية بما يضمن احتفاظه بالقيم التاريخية والفنية، وخفض تكلفة الإصلاح والصيانة، ويعتبر مناسباً وضرورياً في الدول التي تعاني من نقص الخدمات الثقافية والاجتماعية شكل (16)، يساعد إعادة الاستخدام على تدعيم الشعور بالانتماء، ودمج الماضي والحاضر والمستقبل للشعور بالاستمرارية الحضارية، مع توصيل الرسالة الثقافية والإنسانية والفنية التي يحتويها المبني التراثي إلى الأجيال الجديدة من خلال معاشته للعصر الحاضر وأدائه دور إيجابي في المجتمع [24].

#### 1.3. اهمية اعاده استخدام لمباني ذات القيمة

يعاني التراث العمراني للمدن القديمة من عوامل متعددة تعمل على اندثاره تستوجب تدخلاً سريعاً للحد من أثارها، فقد أصبحت عملية التغيير والتحول السلبي في المباني التراثية والتقليدية مشكلة عمرانية نتيجة للطلب المتزايد على الفعاليات الخدمية الضرورية للمجتمع، للتقليل والحد من تأثير العوامل الضارة بعد تعيينها، وإعادة الاستخدام الأمثل والملائم لنوع المبني التاريخي، وإعادة تأهيل النسيج العمراني التراثي، وإعادة إحياء المبني التراثي وظيفياً شكل (17)، وعلى مستوى إعادة تدوير المواد الإنشائية في عمليات ترميم المباني الأخرى في حال القرار بإزالتها، تلك هي عمليات أساسية وحيوية لغرض استثمار التراث العمراني وتنقسم أهمية إعادة الاستخدام الى كل من (الأهمية الاقتصادية) تعد أفضل وسيلة للمحافظة على التراث العمراني كتنشغيله اقتصادياً بأسلوب يحترم خصوصيته [26]، (الأهمية السياحية) كاستضافة المدن التراثية المهرجانات التي تساعد على تعليم الكثيرين قيمة التراث العمراني وأهميته [25].



شكل (17) إعادة الاستخدام والاهمية الاقتصادية والسياحية في الأبنية ذات القيمة التراثية - الرياض السعودية. المصدر:

<https://www.startimes.com/f.aspx?t=36098677>

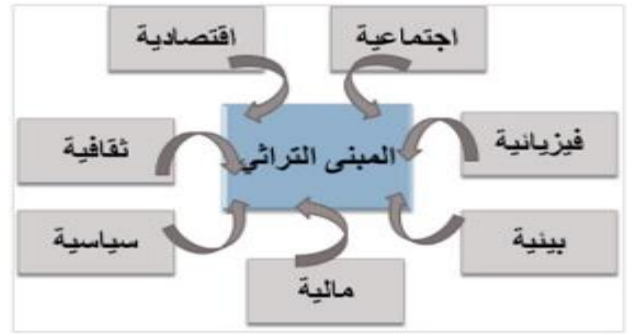
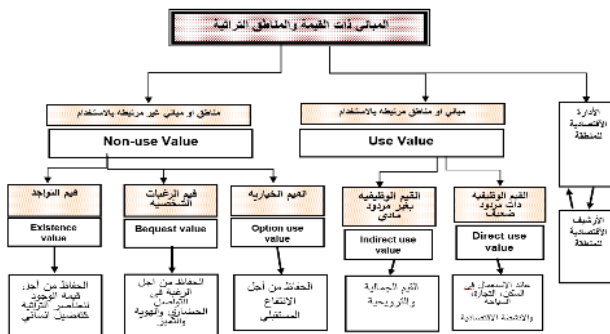


شكل (16) إعادة الاستخدام سوق تاريخي يقع بحي الرفعة في الاحساء شرق السعودية. المصدر:

<http://www.aljazeera.com/2016/20161007/sy1.htm>

#### 1.1.3. معايير اعاده استخدام المباني ذات القيمة

قد يؤدي الاختيار الخاطئ لنوع الاستخدام الجديد للمبني التراثي دون معايير على الإضرار بقيمته المعمارية، هناك مجموعة المعايير الضرورية لعملية تحديد الاستخدام الأفضل للمبني شكل (18)، والتي تؤثر إيجابياً في ملائمة نوع الاستخدام الجديد للمبني، للحفاظ على استدامة المباني التراثية والهوية العمرانية منها [27]: -



شكل (18) المعايير والمتطلبات الضرورية لعملية تحديد الاستخدام الافضل للمبني التاريخي. المصدر: الباحث بنصرف.

1.1.3.1. معايير فيزيائية: تتعلق بالمبني وسماته المعمارية وخصائصه الإنشائية وموقعه وأداءه الوظيفي والبيئة المحيطة، والبنية التحتية بالموقع، وتقنيات البناء، ونوع مواد الإنهاء وتفصيل الواجهات، وعمر المبني الفيزيائي وديمومته [28].

1.1.3.2. معايير ثقافية: تتضمن هوية المبني وقيمته التراثية والتاريخية وروح المكان في نسيجه العمراني، والاحداث التاريخية المتعلقة، نسبة إلى الطوائف والأعراف المختلفة ضمن المجتمع.

1.1.3.3. معايير اجتماعية: وتشمل طبيعة وديموغرافية المجتمع، وتوفر الكوادر الحرفية والفنية الضرورية للتغيرات البنائية والاستخدام الجديد، ومشاركة المجتمع في اتخاذ القرار، ومتطلبات الراحة للمستخدم مع استمرارية المجتمع المحيط [29].

1.1.3.4. معايير اقتصادية: تتضمن إمكانية تحقيق فرص مالية واقتصادية للمجتمع وإمكانية تمويل المبنى ذاتياً من خلال الاستخدام الجديد، وقوانين الإيجار المعمول بها، ومتطلبات السوق الحالية والمستقبلية، والنتائج المالية المتوقعة على المستقبل البعيد، والموازنة بين التكلفة والقيمة الثقافية للمبنى شكل (19).

1.1.3.5. معايير تشريعية: تتعلق بسياسات الحكومة المحلية ونوع الموافقات والترخيص الرسمية وملائمة قوانين المؤسسات الحكومية الراحية، وتشمل عوامل مالية تتعلق بالتشريعات العمرانية وقوانين البناء، والقيود الزمنية والوقت المناخ وشروط المقاولات وشركات التنفيذ ومصادر التمويل المتوفرة والتكلفة المطلوبة لتنفيذ التغييرات لاستدامة تفعيل الاستخدام الجديد وتكفله صيانة المبنى المستقبلية [30].

### 3.2. عوامل اختيار الاستخدام الجديد للمباني ذات القيمة

من أهم عوامل إعادة استخدام المباني والمناطق الأثرية أن تكون الوظيفة الجديدة منسجمة مع التراث العمراني للمدينة والحفاظ على هويتها، لتكون متلائمة مع مساحته وموقعه شكل (20)، وتتضمن هذه العوامل طبيعة المبنى وسماته المعمارية وخصائصه الإنشائية وموقعه ومجاوراته والمناخ المصغر وخصائص البيئة، كما تتضمن عوامل ثقافية تتعلق بهوية المبنى وقيمه التراثية والتاريخية وخاصة روح المكان بمحيطه العمراني، ويمكن ايجاز ذلك في مجموعة من العوامل كما يلي [31] :-

- 1) ملائمة الاستخدام الجديد لطبيعة المبنى الإنشائية أو المعمارية وقيمه التراثية تعد أحد أهم محددات إعادة الاستخدام، كما يلزم دراسة مدى تأثير الأحمال الإنشائية على الهيكل الإنشائي للمبنى الناتج عن الاستخدام الجديد.
- 2) توافق إعادة الاستخدام للبيئة التراثية بما يحفظ للمبنى طابعه التراثي، إلى جانب الاستفادة المادية والخدمية مباشرة.
- 3) توفر العائد الاقتصادي من عملية الاستخدام لاستمرارية الصيانة اللازمة لاستدامة الحفاظ على التراث العمراني.



شكل (20) إعادة الاستخدام الجديد لمبنى قيادة الثورة مع إضافة تعديل حديث منطور-القاهرة - مصر. المصدر: <http://www.moc.gov.eg/ar/affiliat>



شكل (19) إعادة الاستخدام الجديد لبعض المباني ذات القيمة التراثية والتاريخية العالمية. المصدر: <http://www.bonah.org>

أيضا عوامل اختيار بدائل الاستخدام الجديد للمباني ذات القيمة حيث إن اختيار وظيفة مناسبة لإعادة استخدام المبنى الأثري من العمليات الهامة للحفاظ عليه، وتأتي هذه الخطوة بعد عمل توثيق معماري شكل (21)، وفني وإنشائي للمبنى، تبدأ العملية بوضع تصور لعدة بدائل للوظيفة المحتملة للمبنى، ويتم المفاضلة بين هذه البدائل على أساس عدة عوامل هي [32] :-

- 1) ملائمة الاستخدام الجديدة لخصائص المبنى مع الموقع ومدى حاجة المجتمع لها.
- 2) توافق المبنى والمتطلبات الجديدة من حيث المسطحات، التجهيزات (الصوت، الإضاءة، التكييف، وسائل الأمن).
- 3) تأثير النشاط الجديد وطريقة الاستخدام على القيمة الفنية والتاريخية للمبنى، والعلاقة بين تكلفة إعادة تأهيل المبنى والعائد الاقتصادي من إعادة تشغيله.

### 3.2.1. التأهيل الفراغي لإعادة استخدام المباني ذات القيمة:

تعددت أساليب التأهيل الفراغي للمباني، لتوفير أقصى حد ممكن من الفراغات اللازمة للنشاط الجديد لإعطاء حرية ومرونة استغلال المساحات الموجودة، وتغيير حجم الفراغ الداخلي ويشمل كل من :-

- 1) تعديل تشكيل الفراغات الداخلية: إعادة تنظيم الفراغات الداخلية للمبنى بضم فراغاته، وتقسيمها إلى وحدات أصغر وإضافة عناصر خدمات، الإبقاء على الواجهة الخارجية بتدعيمها إنشائياً وتغيير العناصر الإنشائية للمبنى ليتلاءم مع تشكيل الفراغات الداخلية للوظيفة الجديدة شكل (22)، كدمج مجموعة مباني متلاصقة أو جزء من نسيج تراثي لتوفير المساحات المطلوبة للاستخدام الجديد، كتحويل مجموعة مباني سكنية لموتيل أو مباني خدمية وإدارية حكومية [33].
- 2) إزالة أو إضافة جزء إلى المبنى: يستخدم هذا الأسلوب لعدم انتماء جزء من المبنى، أو عدم أهمية هذا الجزء تاريخياً أو فنياً وتشويهه للصورة البصرية، ويجمع بين الناحية التاريخية والأثرية للمبنى الأثري، والإضافة المعمارية المعاصرة لتوفير الفراغات لأداء الوظيفة الجديدة شكل (23)، قد يكون العنصر المعماري المضاف متناسب مع المبنى في الشكل، واللون، وأسلوب البناء ويصل إلى درجة التباين، مع تحقيق التوافق مع المبنى القديم والمحيط العمراني [34].





شكل (22) إعادة تنظيم الفراغات الداخلية للمبنى وعدم المساس بجوهر المبنى ومحتواه. المصدر: <http://www.neoscape.com.au>

شكل (21) إعادة الاستخدام الوظيفي مع عدم التأثير سلباً على قيمته المباني المعمارية والتراثية. المصدر: <http://www.bonah.org/>

### 3.2.2. مبادئ إعادة استخدام المباني ذات القيمة واستدامة التراث العمراني

من خلال الفهم العميق لدور المباني ذات القيمة في تطوير المناطق العمرانية برفع القيم الجمالية والتأصيل المعماري، وتحقيق التواصل والاستمرارية البصرية والمادية كذاكرة للمدينة، يمكن طرح بعض المبادئ التي تحقق الاستدامة العمرانية وإدماج المباني التراثية مع محيطها العمراني نذكرها فيما يلي [35] :-

- (1) إدراك البنية الشكلية للمباني ذات القيمة: وهو أسلوب ترتيب وتنسيق العناصر وأجزاء التكوين بحيث يقدم صورة ذهنية متماسكة، ومن خلال الارتباطات والعلاقات المختلفة للعناصر يمكن تحديد مستوى المبنى أو المباني التراثية، لبناء عملية التطوير وفق ذلك، فتتأثر خصائص البنية الشكلية وفقاً لمجموعة من الاعتبارات (الأهمية التاريخية- درجة التشكيل- العلاقة بين العناصر الوظيفية- تنوع المفردات في الواجهة).
- (2) إضفاء الصبغة المحلية للامتداد المكاني للمباني ذات القيمة: حيث يواجه المصمم المعماري والعمراني إشكالية الصراع بين التطور للتوافق مع معطيات الحاضر وفاق المستقبل وقدسية الماضي المتمثلة في الموروث المعماري، ويمكن من خلال الفهم الواعي للمشارك بينهما إضفاء لغة حوارية للفراغ باعتباره امتداداً طبيعياً للمباني شكل (24)، وذلك من خلال عناصر التنسيق- مواد التشطيب- الألوان والملمس [36] .



شكل (24) إعادة الاستخدام مبنى كنيسة القديس جارجيوس من المنشآت التراثية بحمص. المصدر: <https://sanasyria.org/?p=29600>

شكل (23) إعادة الاستخدام الجديد لبعض المباني ذات القيمة التراثية والتاريخية العالمية. المصدر: <https://www.deutschland.de/>

- (3) انسجام الأنشطة العمرانية مع طبيعة المباني ذات القيمة: تكتسب المناطق التاريخية قيمتها من أهمية المباني التراثية والمرتبطة بأدوار وظيفية قد تكون مستمرة أو مندثرة أو أعيد تأهيلها لتتوافق مع التطور الاجتماعي والاقتصادي، ولكنها في جميع الأحوال تحصل على أنشطة تتوافق مع تلك القيمة، ولكن في بعض الأحيان تهيمن الدوافع الربحية إلى توجيه الأنشطة التجارية والثقافية والاجتماعية والإدارية والدينية وغيرهم من الأنشطة، لإضفاء جو يتلاءم مع القيم الجمالية والتاريخية والوظيفية للموروث المعماري وفق تصنيفه التراثي [37] .
- (4) انعكاس التشكيل المعماري للواجهات على التكوين العمراني: تشمل المباني ذات القيمة في تشكيل عناصرها على مجموعة من الأسس التشكيلية والتي ساهمت في إكسابها القيمة الجمالية، ولعل تطبيق تلك الأسس في المحيط العمراني يساعد على استمرارية العلاقة بين المباني ذات القيمة واستدامة التراث العمراني شكل (25)، وتتمثل تلك الأسس في كل من الإيقاع المنكرر لعناصر التنسيق ونسيج الأرضية، والإيقاع التصاعدي الفراغي المتناسب للكتل المحيطة، وتوافق المقياس مع التكوين الكتل للمباني، ووحدة المفردات فيه ليسهل إدراك القيمة التراثية [38] .
- (5) التأكيد على العلاقات التشكيلية في المحيط العمراني: يلعب المشهد الحضري Townscape دوراً هاماً في التواصل والإخفاء بين المباني لتحقيق الاتجاهية Orientation وفق الأهمية الوظيفية أو الموضعية أو المعمارية، كما يمكن أن يساهم التدرج Hierarchy في تنظيم الكتل البنائية من خلال تكوين حيز فراغي على مستوى نظام الحركة أو مستوى نظام الفضاءات العامة والمفتوحة، إضافة إلى تحقيق الترابط Inter Connection خلال التعديل المستمر في تكوين الفراغات لتنظيم العلاقة مع الكتل، وإكساب الحركة في الفراغ الشعور بالاستمرارية مع الاحتواء Enclosure لتوليد شعور محدد إما بالعظمة والوقار أو بالألفة والحميمية والأمن، فيصبح هناك نوعين من الاحتواء أحدهما مستقر Static والآخر حركي Dynamic [39] .

(6) ملء الفراغات العمرانية بين المباني ذات القيمة: إنشاء مباني مستحدثة في المناطق الفارغة أو محل المباني المتداخلة، حيث إن التوافق والانسجام لا ينتج من النسخ أو النقل الأعمى لمفردات التشكيل، وإنما استحضر مفردات مبتكرة تعبر

عن معاصرة المبنى الجديد مع احترام الطابع المعماري والعمراني للنطاق الموجود به ليساهم في الحفاظ على الهوية شكل (26) والاستمرارية البصرية contextual continuity، كما أن نظرية التضاد مع المحتوى قد يكون مبرراً بإضفاء طابعاً مميزاً للمنطقة مع الزمن، وقد يؤثر سلباً على الصورة البصرية وعدم التوافق مع الطابع التراثي مما يؤدي لفقدان الهوية العمرانية ويسبب انقطاع حضاري بين الماضي والحاضر والمستقبل [40].

(7) توظيف التكنولوجيا لدمج القديم بالحديث: هناك وسائل لتوظيف التكنولوجيا الحديثة في إيجاد حلول عملية تساهم في استدامة ودمج المباني ذات القيمة والحديث الناجم عن تغير مكونات المحتوى العمراني شكل (27)، محاكاة تشكيل الزخارف لاستعادة المفقودة منها، استحداث مواد بناء وتشطيب جديدة عالية الجودة، تدعيم وإعادة تأهيل البنية التحتية، وإجراء تعديلات في التصميم الداخلي لما يسمح من المباني لتواكب الأنشطة الحديثة، وإعادة توظيفها دون التعدي على مظهرها الخارجي، ودعم الصورة البصرية للواجهات بالإضاءة ليلاً لتفاعل مع الأنشطة في الفراغ العمراني [41].



شكل (27) توظيف التكنولوجيا لدمج القديم بالحديث واستحداث مواد بناء وتشطيب جديدة. المصدر: <http://www.bonah.org/1>



شكل (26) ملاءم الفراغات بمباني تحمل صفة الاستمرارية للتواصل مع التراث العمراني. المصدر: <https://www.alyaum.com/ar>



شكل (25) انعكاس التشكيل المعماري على التكوين العمراني بشوارع موسكو. المصدر: <https://www.beider->

#### 4. الدراسة التحليلية

يتم تناول بعض التجارب العالمية والإقليمية والمحلية الرائدة في تطبيق أسلوب الحفاظ المستدام بإعادة استخدام المباني ذات القيمة لتحقيق استدامة التراث العمراني، من خلال الدراسة والتحليل والقياس لاهم الجوانب الإيجابية ومقارنة ورصد النتائج.

##### 1. معايير اختيار مشروعات الدراسة التحليلية

تم اختيار مشروعات الدراسة التحليلية بناءً على عدة معايير تحقق الحفاظ المستدام وإعادة الاستخدام بالمناطق التاريخية منها:

- 1) ان تشمل المنطقة التاريخية عدد كبير من الأبنية ذات القيمة التراثية بنطاق عمراني محدد.
- 2) يشمل المشروع أحد الاتجاهات المعترف بها دولياً الخاصة بالتعامل مع المناطق التراثية والتاريخية.
- 3) يكون المشروع خاضعاً لجوانب تشريعية وتنظيمية إدارية وعمرانية ومعمارية كبرامج التعامل مع هذه النطاقات.
- 4) يعبر المشروع عن قبه زمني وان يكون قائم على استخدام إحدى أساليب إعادة الاستخدام لضمان دقة الدراسة.
- 5) يتضمن المشروع أكثر من أسلوب للحفاظ المستدام لدراسة إمكانية اجتماع أكثر من أسلوب في عملية التطوير.
- 6) يهدف المشروع إلى وضع المنطقة التاريخية كلها في منظومة تعمل من أجل الحفاظ المستدام على التراث بشقيه المادي - البيئة العمرانية بمبانيها ومحيطها العمراني، والمعنوي - البيئة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للمنطقة [42].

##### 4. 2. مشروعات الدراسة التحليلية

##### 4. 2. 1. المشروع الأول: إعادة استخدام الابنية التاريخية- باريس- فرنسا

يوجد بفرنسا عدة قوانين تحمي مناطق التراث العمراني والمباني ذات القيمة، تراعي وتتفق مع القيم التراثية في الحفاظ والتطوير، وتحقيق متطلبات السكان العصرية في عملية تجديد وصيانة واستدامة المدن، مع الاحتفاظ بكيانها المعماري والعمراني والاجتماعي ونشاطاتها وتركيبها السكاني وملامحها التاريخية، تم دراسة وتحليل بعض المباني ذات القيمة المعمارية والعمرانية والتي بالفعل تتطلب الاهتمام بها واثم توثيق الاستخدامات التي كانت في السابق تؤدي في تلك المباني، فضلاً عن اقتراح إعادة الاستخدام الملائم لها بعد التجديد والاستدامة، وبصورة عامة تعاملت الجهات المختصة مع الابنية التراثية والمناطق التاريخية الفرنسية وفق السياسات الثلاث الآتية:-

- 1) سياسة التجديد والارتقاء: بدأت أولى الأفكار لتجديد بعض الأحياء الباريسية، وانطلقت الفكرة من شعار إعادة تنظيم هذه الأحياء ومحاربة القدم والاستعمال السيء للأراضي التي تميز نسيجها العمراني بالكثافة المنخفضة، لان معظمها من مباني منخفضة الارتفاع ووجود المخازن والورش التي شغلت مساحات كبيرة من الأراضي، وصاحب عملية التجديد هذه حملة دعائية وكان الهدف منها تشجيع المستثمرين واقناعهم بجدوى هذه العملية شكل (28).

- 2) سياسة الحفاظ المستدام: تم اختيار منطقة (روبيه) في شمال فرنسا وبمساحة 12000 متر مربع كنموذج مثالي للنسيج العمراني وفي هذه المدينة تقع النشاطات التجارية والحرفية على الشوارع الخارجية وتعلوها الوحدات السكنية وفي الداخل توجد الافنية الكبيرة والحدائق الخاصة ويحتوي الموقع على مصنع للغزل كان قد توقف عن العمل وبدلاً من هدمه وضع مشروع لأحياء هذه المنطقة يتضمن الجزء الامامي: الدور الارضي للنشاطات التجارية والحرفية والدور

الاول تحول لمكاتب و الدور الثاني للإسكان وتوظيف السطح النهائي ليحوي بعض النشاطات الرياضية والترفيهية، في الجزء الأوسط: الادوار العليا لتوفير 30 وحدة سكنية مفردة، الجزء السفلي بمسطحات مكتبية ونشاطات عامة، تم تنسيق الموقع وتحويله الى حديقة عامة وترميم بعض المباني المجاورة شكل(29).

(3) سياسة التحسين والتطوير: تم اختيار مبنى سكني في الحي الاول بوسط العاصمة الفرنسية: ويتكون من خمسة طوابق منطقة مخصصة لحركة المشاة، ويهدف المشروع للإبقاء نفس الوظيفة السكنية للمبنى مع تحقيق طاقة الاستغلال القصوى للفراغات، بالإضافة الى الدراسة الانشائية لحالة المبنى ومدى قدرته على تقبل الاحمال الزائدة ، استغلال الفناء الداخلي في وضع عناصر الاتصال الرأسية من الدور الأول- تم الحفاظ على الشخصية المعمارية الاصلية للواجهات) شكل (30)، واعمال الصيانة والاصلاح والتنظيف اللازمة وقد تمت هذه العملية في نطاق محدود بهدف الحفاظ على أحد المباني القديمة التي تتمتع بملامح وخصائص التراث المعماري الباريسي التقليدي جدول (1).



شكل (30) الإبقاء على الوظيفة السكنية للمبنى مع تحقيق استغلال للفراغات. المصدر: <https://www.mesopinions.com/>

شكل (29) إعادة الاستخدام وتنظيم الاحياء الشعبية ومحاربة الاستعمال السيء للأراضي. المصدر: <http://www.bonah.org/>

شكل (28) لتجديد بعض الاحياء الباريسية التي تميز نسيجها العمراني. المصدر: <http://www.bonah.org/>

جدول (1) قياس مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة لاستدامة التراث العمراني، وذلك لبعض المباني والمناطق التاريخية بوسط وشمال باريس-فرنسا . المصدر: الباحث.

إعادة استخدام المباني ذات القيمة كأداة لاستدامة التراث العمراني											
عناصر استدامة التراث العمراني						إعادة استخدام الابنية التاريخية					
الهوية						الاستدامة					
التراث	التاريخ	الغالبية	المحاكاة	منظفات	الاستغلال	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة
الموقع	الحفاظ	الاستخدام	المعايير الفيزيائية	المعايير الثقافية	المعايير الاجتماعية	المعايير الاقتصادية	المعايير التشريعية	الحالة الانشائية والمعمارية	التوافق مع البيئة التراثية	تمويل المبنى ذاتياً	العائد الاقتصادي والصيانة
●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	○	○	●	■	●	●	●	●	●	○
●	●	□	□	●	□	●	●	■	●	●	○
●	●	□	□	●	□	●	●	□	●	●	○
●	●	□	□	■	■	■	■	□	●	●	□
●	●	□	□	■	■	■	■	■	■	■	●
■	■	○	○	■	■	■	■	■	■	■	○
■	■	○	○	●	●	●	●	■	●	●	○
■	■	□	□	■	■	■	■	□	●	●	○
■	■	□	□	■	■	■	■	□	●	●	○
●	●	○	○	○	○	●	●	□	○	○	○
●	●	□	■	□	○	●	●	■	□	□	□
●	●	□	□	●	●	●	●	■	●	●	■
●	●	□	■	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

#### 4. 2. 2. المشروع الثاني: إعادة استخدام البلدة التراثية - بلدة الغاط القديمة - محافظة الغاط -السعودية

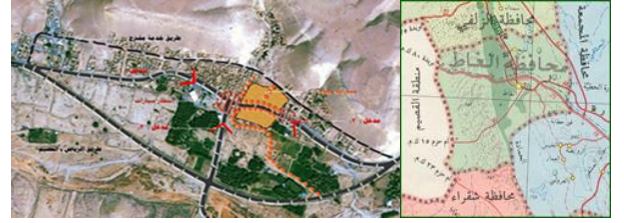
استطاعت محافظة الغاط أن تلفت أنظار العالم بجائزة أفضل مشروع لإعادة استخدام القرى التراثية المستدامة من منظمة السياحة العالمية، باعتباره مشروعاً اقتصادياً متكامل التكوين العمراني والطراز الفريد الذي يعكس العمارة النجدية، ولما يمثله من مورد

اقتصادي يسهم في تنمية المنطقة، تبعد البلدة عن مدينة الغاط الحالية بنحو 5 كم من الشمال إلى الجنوب، وتعتبر من أقدم المستوطنات البشرية في المنطقة الوسطى بالسعودية، ومزاراً للسياح الذين اعتبروا بلدة الغاط القديمة معلماً من معالم المنطقة، ويمر بها الطريق السريع (طريق الرياض- سدير- القصيم)، وكذلك الطريق القديم وتبعد عن مدينة الرياض نحو 230 كم إلى الشمال الغربي شكل(31)، وتقع بلدة الغاط القديمة على الضفة الغربية من وادي الغاط بين جبلين من جبال اليمامة (طويق)، وقد اتخذت هذه البلدة شكلاً طويلاً فرضته العوامل الطبيعية وقربها من الوادي وهذه البلدة غنية بمعالمها الأثرية التي تدل على تاريخها القديم، ومن أشهر الأبنية القديمة في هذه البلدة قصر الأمانة، ومسجد (العوشة) الذي يرجع تاريخ بنائه إلى منتصف القرن الماضي، وقد أضفت للمسات الجمالية التي اتخذت من الطراز الإسلامي أسلوباً في التخطيط والتنفيذ مزيداً من الجمال.

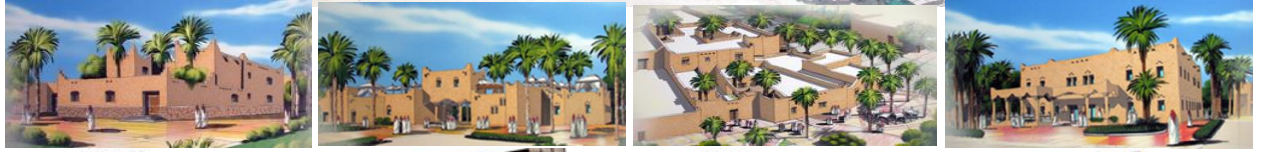
(1) اعاده الاستخدام للنزل التراثية: يحتوي الموقع على جزئين بينهم طريق، الأول بمساحة حوالي 7500 م<sup>2</sup> ويشتمل على 44 منزلاً، والثاني بمساحة حوالي 5200 م<sup>2</sup> ويشتمل على 40 منزلاً، هذا بالإضافة إلى وجود منطقة زراعية مجاورة يمكن إعادة توظيفها ضمن عناصر المشروع شكل(32)، تم عمل مخططات تصميمية لنزل تراثي كنموذج للاستثمار وتوظيف واعاده استخدام مباني البلدة التراثية شكل(33)، وذلك من خلال إعادة تأهيل وتطوير المباني التراثية والطرق والممرات الداخلية بين المباني المختارة بالبلدة وتحويلها إلى نزل تراثية، ويقع نطاق العمل بالمشروع بالمنطقة الواقعة بين قصر الإمارة والمحلات التجارية.



شكل (32) صورة للوضع الراهن للبلدة القديمة وحالات المباني والعناصر العمرانية - محافظة الغاط -السعودية المصدر: الباحث.

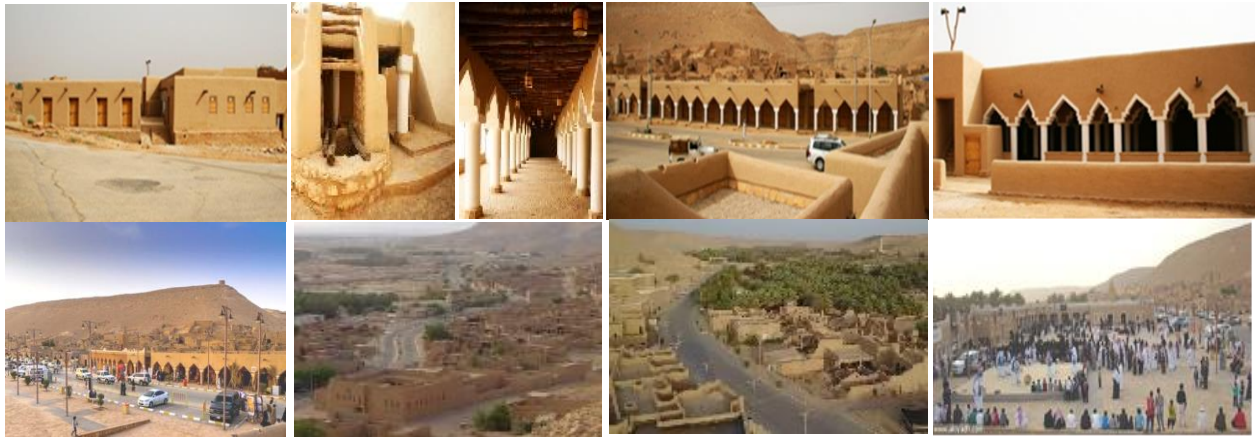


شكل (31) موقع عام لمحافظة الغاط وعلاقتها بالبلدة القديمة والطرق والمداخل الرئيسية لها- محافظة الغاط -السعودية . المصدر: الباحث.



شكل (33) المساقط الأفقية والواجهات والمناظير التوضيحية لإعادة استخدام بعض المباني الرئيسية بالمشروع والتي تم تنفيذها بالموقع مع مراعاة مبادئ الاستدامة- بلدة الغاط القديمة - محافظة الغاط -السعودية . المصدر: الباحث.

(2) المنجز من المشروع: تم تحويل خطوط الكهرباء الهوائية إلى أرضية، بالإضافة ترميم السوق القديمة (الدكاكين) ومسجد العوشة، الساحة الرئيسية، وعدد من النزل التراثية، كما تم تمديد شبكة لتغذية المياه وأخرى للصرف الصحي، وأهم الأعمال المستقبلية للمشروع تحسين الطريق الرئيسي والساحة الرئيسية شكل (34)، وربط القرية بالطريق السريع مباشرة، مع تحسين الممرات حول قصر الإمارة والممرات الداخلية بالقرية ومجاري السيول، وترميم جامع الغاط القديم وقصر الإمارة القديم (المتحف) جدول (2).



شكل (34) إعادة استخدام المباني ذات القيمة واستدامة التراث العمراني بالمنطقة، مع تشغيلها وإقامة الفعاليات الوطنية والثقافية لتنشيط السياحة ودعم الاقتصاد- بلدة الغاط القديمة - محافظة الغاط-السعودية . المصدر: الباحث.

جدول (2) قياس مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة لاستدامة التراث العمراني، وذلك لبعض المباني والساحات بالبلدة التراثية - الغاط - السعودية . المصدر: الباحث.

إعادة استخدام المباني ذات القيمة كأداة لاستدامة التراث العمراني													
عناصر استدامة التراث العمراني										إعادة استخدام البلدة التراثية			
الهوية										السوق - المتحف- المسجد			
القيم والدوافع										المنزل - الغاط - السعودية			
الاستدامة										الحفاظ			
										تجاري - ثقافي			
التراث	التاريخ	الحالة	المعايير	مطلوبات	الإنعقاد	القيمة	القيمة	القيمة	المجتمع	الاقتصاد	البيئة	موقع	الحفاظ
●	●	□	●	□	■	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	□	●	●	■	●	●	●	●	●	●	□	●
●	●	□	●	■	■	●	●	●	●	●	●	■	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	●	●	●	□	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	□	□	○	○	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	●	●	●	○	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	●	●	●	□	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	□	■	■	□	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	□	○	○	○	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	●	●	●	○	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	□	■	■	□	●
●	●	□	●	□	□	●	●	●	□	■	■	□	●
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	□	○	□	○	○	○	○	○	○	○	○	○
●	●	□	●	□	■	●	●	●	●	●	●	□	●
●	●	□	●	□	■	●	●	●	●	●	●	□	●

### 4. 2. 3. المشروع الثالث: إعادة استخدام منطقة القصور التاريخية - مكة المكرمة-السعودية

تشكل منطقة القصور معلماً حضارياً بمكة المكرمة لما تمثله من أهمية تاريخية، وتمثل التصميم المعماري والعمراني التقليدي، والطابع المعماري الإسلامي لاحتوائها على الكثير من العناصر والمفردات الإسلامية، تقع في المنطقة التاريخية التي تحوي القصور ومباني تاريخية متصلة ببعضها والتي شيدت في فترات مختلفة من التاريخ وتظهر ككيان متجانس شكل (35)، وهي في حي المعابدة ويقع في الناحية الشمالية الشرقية من مكة المكرمة هو أحد أكبر أحياء مكة القديمة، حيث كانت من سياسة الملك عبد

العزیز، في بناء قصور الحكم، أن لا تشكل عبئاً وازدحاماً على الحياة اليومية والنمطية للمواطنين، كما هو الحال في قصور الزاهر التي بنيت خارج النطاق العمراني للمنطقة المركزية .

(1) قصر السقاف: هو أحد القصور التي سكنها الملك عبد العزيز بمكة المكرمة عام 1343 هـ حسبما يؤكد المشرف العام على إدارة المتاحف بجامعة أم القرى الدكتور فواز الدهاس شكل (36)، فقصر السقاف سبق هدمه وإزالته وأقيم مكانه مبنى وزارة المالية بمكة المكرمة، يروي المخبرون من العامة أن السيد أحمد بن علوي السقاف أهداه للملك عبد العزيز.



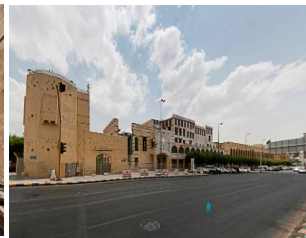
شكل (36) واجهة قصر السقاف من المباني ذات القيمة المعمارية التراثية- مكة المكرمة - السعودية. المصدر: الباحث.

شكل (35) موقع منطقة القصور بالمعبدة موضح المحيط العمراني للمباني ذات القيمة مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث بتصرف.

(2) قصر البياضية: بناه الشريف غالب بن مساعد آل زيد للنزهة، وهو ملاصق لقصر السقاف ويتصف هذا القصر بموقعة الاستراتيجية فهو مبني بالحجر، ويتخلل أسقفه الحديد وله ساحات داخلية واسعة تحيط بها الجدران وله غرف متسعة جدا كثيرة الطرقات موزع لعدة قصور، وله بوابتان كبيرتان ويتكون هذا القصر من طابقين إلى ثلاثة طوابق في بعض أقسامه، وبني على الطراز الإسلامي كما أضيفت عدة مباني جانبية في عهد الملك عبد العزيز يتكون مدخل قصر السقاف من بوابة تسمح بدخول سيارات الموكب وعلى طرفها غرفتان صغيرتان مقرا للحراسة شكل (37).

(3) قصر أم طلال: ويسمى (قصر الاسمنت) وينسب الى بيت ام طلال بن عبد العزيز يقع على يمين الصاعد الي المشاعر في رحاب قصر السقاف ومنه على قنطرة تؤدي الى فناء مكائن الكهرباء قديما ومن ثم الى حارة الفيصلية وقد ازيلت وحل مكانه وزارة المالية وبطرفه سوق وبجانبه مسجد الحبشي الاثري شكل (38).

(4) قصر أم ماجد: مبني على واجهة قصر السقاف تعلوه سترة من طوب الاجر ملونة، ويقع في فناءه حوش اللاسلكي الذي أسس عام 1351 هـ وموقع اصطبلات الخيل وبطرفه حصن المراقبة الذي بنى عام 1346 هـ وينعطف الى اليسار لتجد مسجد النوق الذي يلاصقه جبل زرود وإدارة الحقوق المدنية وشرطة العاصمة.



شكل (38) واجهة مجمعة لقصر السقاف والبياضية وام طلال-مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.

شكل (37) صورة لقصر السقاف والبياضية وام طلال مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.

(5) قصر الملك سعود: ويحوي قصر الملك سعود المتميز بواجهته الطويلة وقصر الأميرة العنود بنت عبد العزيز، والمتميز بشرفاته المستطيلة والطويلة والزخارف والرواشين، أسس بعد الخمسينيات الهجرية ويقع مقابل قصر السقاف وهو ذو ميدان عرض موسيقى الشرطة لتأدية السلام الملكي، وقد حولت هذه الساحة على امتداد رقعة قصر السقاف تحت اسم شارع المسجد الحرام، مادة الإنشاء الحجر والطين والخشب شكل (39).

أ- مكونات المبنى ووصف المبنى: تكون من طابقين في المبنى الجديد و3 طوابق في المبنى القديم وله مدخل رئيس كبوابة تتوسط الواجهة الشرقية، وثلاث مداخل من الجهة الجنوبية الواقعة على الشارع الرئيسي (شارع السقاف - طريق المسجد الحرام)، مبني بالحجر وجدرانه مجصصة بالنورة البلدية النوافذ عالي الارتفاع) وتتميز الواجهات فيها بعقودها المدببة ومداخلها الفخمة واعمدتها الشاهقة وشرفاتها المثلثة واستخدام الزخرفة الهندسية المعروفة باسم سدس خاتم في السياج الرخامي في الشرفات البلوكات شكل (40)، البوابه شكلها دائريه العرض بين البواكي 3 أمتار وارتفاع الدور 12 متراً، حفظت أسقفه وتحولت بعض جدرانه وأسقفه إلى طوب اسمنتي أسود شكل (41).



شكل (41) المفردات والتفاصيل المعمارية التراثية ومواد البناء المستخدمة-مكة المكرمة - السعودية. المصدر: الباحث.



شكل (40) واجهة مجمعة لقصر الملك سعود الحديث والاميرة العنود القديم-مكة المكرمة - السعودية. المصدر: الباحث.



شكل (39) صورة وموقع مجمع قصر الملك سعود وقصر الاميرة العنود-مكة المكرمة - السعودية. المصدر: الباحث.

- ب- الحفاظ المستدام وإعادة الاستخدام: أعلن الأمير سلطان بن سلمان بن عبد العزيز، رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار، عن قرار ضم القصور التاريخية في مكة المكرمة إلى ملكيات هيئة السياحة والآثار، بأمر من ولي العهد الأمير سلطان بن عبد العزيز آل سعود، الذي أعلن عن تبرعه بمبلغ مليوني ريال من أجل ترميم مجموعة القصور والتي سيتم تطويرها لمتحف لتاريخ مكة لوجود مبان حكومية في الموقع ذاته منها أمانة العاصمة المقدسة، وفرع وزارة المالية، ومبنى شرطة العاصمة المقدسة، وجامع الملك عبد العزيز التراثي.
- ت- الرصد والتوثيق: وذلك بهدف تحويل منطقة القصور ذات الأهمية التراثية المعمارية والعمرانية الى منطقة سياحية، من خلال الزيارات الميدانية وورش العمل المجمعّة واعداد فرق ومجموعات عمل، تم رصد وتوثيق للمفردات المعمارية التراثية، ودراسة الوضع الراهن والرفع المساحي وتحليل الموقع والمحيط العمراني شكل (42)، وتحديد نطاق الدراسة التفصيلية وذلك لتقديم البدائل والمقترحات لإعادة استخدام القصر وتطوير المحيط العمراني مع مراعاة مبادئ الحفاظ المعماري والعمراني المستدام، الاخذ في الاعتبار الدراسات السابقة للموقع كمقترح امانة العاصمة المقدسة تطوير المنطقة بمسمى محور الملك عبد العزيز الحضاري التراثي الثقافي بمكة المكرمة شكل (43).



شكل (42) الرصد والتوثيق لقصر الملك سعود وقصر الاميرة العنود من خلال المساقط الأفقية والواجهات والقطاعات تمهيدا لعملية إعادة الاستخدام- مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.

- ث- البدائل والمقترحات لإعادة الاستخدام: تم تقديم أربع مقترحات ضمن برنامج التدريب الصيفي لطلاب قسم العمارة الإسلامية بجامعة ام القرى، تمت مناقشة الحلول والبدائل مع أعضاء هيئة التدريس وتطويرها في ضوء الأسس والمبادئ والمعايير التصميمية لإعادة الاستخدام واستدامة التراث العمراني، من خلال مشاركات مجموعات العمل، وذلك بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، وامنّة العاصمة المقدسة وهيئة تطوير منطقة مكة المكرمة، وقدم البديل الأول مركز مكة للمؤتمرات والمعارض شكل (44)، والثاني مركز الملك سعود للفنون شكل (45)، والثالث مركز الملك سعود للتراث العمراني شكل (46)، والرابع مركز الملك سعود الثقافي شكل (47).



شكل (43) تطوير المنطقة محور الملك عبد العزيز الحضاري التراثي الثقافي بمكة المكرمة-السعودية المصدر: امانة مكة المكرمة.



شكل (45) البديل الثاني لإعادة استخدام القصرين كمرکز الملك سعود للفنون- مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.



شكل (44) البديل الأول لإعادة استخدام القصرين كمرکز مكة للمؤتمرات والمعارض- مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.



شكل (47) البديل الرابع لإعادة استخدام القصرين كمرکز الملك سعود الثقافي- مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.



شكل (46) البديل الثالث لإعادة استخدام القصرين كمرکز الملك سعود للتراث العمراني-مكة المكرمة -السعودية. المصدر: الباحث.

جدول (3) قياس مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة لاستدامة التراث العمراني، وذلك لمنطقة القصور بالمعابدة -مكة المكرمة-السعودية. المصدر: الباحث.

إعادة استخدام المباني ذات القيمة كأداة لاستدامة التراث العمراني													
عناصر استدامة التراث العمراني										إعادة استخدام منطقة القصور			
الهوية		القيم والدوافع				الاستدامة				موقع	قصر الملك سعود- المعابدة مكة المكرمة-السعودية		
التوافق	التكامل	الحداثة	المحاكاة	مطابقيات	الإستيعاب	التنمية	الطابع	القيمة	المجتمع	الاقتصاد	البيئة	الحفاظ	الاستخدام
											عماري- معماري	ثقافي-اجتماعي	
●	●	□	●	■	□	●	●	●	●	●	□	المعايير الفيزيائية	معايير اعاده الاستخدام
●	●	■	●	■	■	●	●	●	●	●	□	المعايير الثقافية	
●	●	■	●	■	■	●	●	●	●	■	□	المعايير الاجتماعية	
■	■	■	■	■	■	●	●	●	●	●	□	المعايير الاقتصادية	
●	●	●	●	■	■	●	●	●	●	●	□	المعايير التشريعية	
●	●	■	■	□	■	●	●	■	□	■	□	الحالة الانشائية والمعمارية	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	●	●	■	■	●	●	●	●	●	■	التوافق مع البيئة التراثية	
■	■	■	■	■	■	●	●	●	●	●	□	تمويل المبنى ذاتياً	
●	●	■	■	■	■	●	●	●	●	●	□	العائد الاقتصادي والصيانة	
●	●	●	●	■	□	●	●	●	■	■	■	ملائمة المبنى والموقع	
●	●	■	■	■	■	●	●	●	■	■	□	توافق المبنى مع البرنامج	مبادئ إعادة الاستخدام
●	●	■	■	■	■	●	●	●	■	■	□	القيمة والعائد الاقتصادي	
●	●	■	■	□	□	■	●	■	□	□	□	إدراك البيئة الشكلية للمباني	
●	●	□	●	■	■	●	●	●	■	■	■	إضفاء الصبغة المحلية	
●	●	■	■	■	■	●	●	●	■	■	■	انسجام الأنشطة العمرانية	
●	●	■	●	□	□	●	●	●	■	■	□	انعكاس التشكيل المعماري	تأهيل
■	■	■	■	□	□	■	■	■	□	□	□	تأكيد العلاقات التشكيلية	
●	●	●	●	□	■	■	■	■	■	■	■	ملء الفراغات العمرانية	
□	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■	□	توظيف التكنولوجيا	
■	■	■	□	●	●	■	■	■	■	■	■	تعديل الفراغات الداخلية	
■	■	■	■	●	●	●	●	●	●	●	■	إزالة أو إضافة جزء للمبنى	

المصدر: الباحث

● لا يحقق، ○ تحقيق ضعيف، □ تحقيق متوسط، ■ تحقيق فوق متوسط، ● تحقيق قوي.



#### 4.2. 4. المشروع الرابع: إعادة استخدام منزل مهجور-الدرب الأحمر- القاهرة

يوجد المنزل في درب الصياغ وتم بناؤه على الطراز العثماني في الدرب الأحمر بالقاهرة، تم تحويل العقار إلى وقف، حيث ان غرف المنزل تحمل دلالات على أصالته، بالذات الأسقف الخشبية المزدانة بالنقوش العثمانية، تمت إضافة طابقين آخرين وأعيد تقسيم المنزل ليسكن عدد أكبر من الأسر، وقد استخدم المنزل كعقار سكني حتى سبعينات القرن الماضي، وبعد ذلك تمت إزالة الطابق العلوي وظل الطابقين السفليين يستخدمان كورش وأماكن تخزين للمنتجات الجلدية، والآن عناصر المبنى الأصلية قد عانت من التدهور بسبب نقص الصيانة، فقد اختفت الأسقف الخشبية وراء مساحات التخزين، كما أن النوافذ الخشبية تم استبدالها بشيش، أما الحلى التي تحيط بالأبواب فقد ساءت حالتها بشدة، وظهرت في الجدران شقوق إنشائية عديدة شكل (31).

(1) استراتيحية إعادة الاستخدام: قررت مؤسسة الأغا خان للثقافة ضمن خططها التنموية في الدرب الأحمر، الحفاظ المستدام على المباني التراثية من خلال تعديلها لاستخدامات بديلة، ويعتبر الاستخدام المعدل للمباني التاريخية أحد الطرق الرامية للحفاظ واستدامة التراث العمراني شكل (32)، حيث لا يتضمن فقط تغيير وظيفة المبنى لتوفير عائد لصيانتها، بل إنه أيضا يساعد على تحسين الحالة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمجتمع المحلى المحيط، حيث قامت الأغا خان بتعويض المقيمين في المنزل مقابل مغادرتهم له، ثم إزالة الإنشاءات الدخيلة والإضافات غير الأصلية للكشف عن النسيج الأصلي للمبنى، مع تقديم مقترحات لإعادة الاستخدام من قبل طلاب الماجستير بقسم الهندسة المعمارية والتصميم البيئي بالأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري بالقاهرة.

(2) اهداف إعادة الاستخدام: لوحظ أن معظم تلك المنظمات تشكو من نقص الأماكن التي يمكنهم العمل بها، حيث كانت تلك المنظمات تبحث عن مساحات تقيم فيها ورشها وتعددها اجتماعاتها وحلقاتها الدراسية والتدريبية وأيضا معارض تبيع فيها منتجاتها، كما أتضح أن تلك المنظمات ليس لديها القدرة على ترويج أنشطتها ومنتجاتها خارج المدينة القديمة شكل (45)، لذا تم التخطيط لنشاط جديد هو المركز الاجتماعي، يتضمن تحويل المبنى إلى وحدات متعددة للإيجار للمنظمات غير الحكومية، وسوف يتم تأجير أماكن مجهزة يمكن استخدامها في مختلف الأنشطة، بالإضافة إلى الفناء الغربي سوف يتم تحويله إلى مقهى محلى بغرض التأجير، وتعتمد الفكرة هنا أن المجتمع المحلى سوف يتمكن من استخدام مساحات المبنى في الاجتماعات والتعلم والتفكير والإنتاج في مثل هذا المشروع، هناك ثلاثة جوانب يمكنها أن تضمن استدامته، وهي الجانب البيئي والجانب الاجتماعي- الثقافي والجانب الاقتصادي.



شكل (30) الإبقاء على الوظيفة السكنية للمبنى مع تحقيق استغلال الفراغات. المصدر:

<https://www.mesopinions.com/>

شكل (44) الواجهة الرئيسية بعد التطوير لإعادة الاستخدام المقترح لاستدامة التراث العمراني.

المصدر: <http://www.bonah.org/>

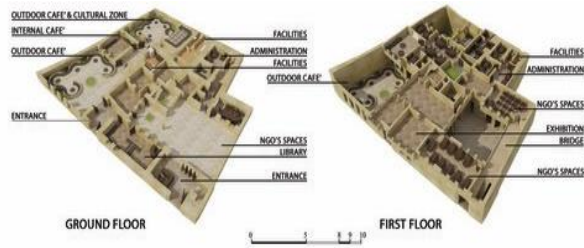
شكل (31) حالة المبنى والتدهور من جوانب عدة ولا يتطابق استخدامه قيمته الجمالية.

المصدر: <http://www.bonah.org/>

أ- المرود البيئي: يتضمن تعديل مبنى تراثي لإعادة الاستخدام تتلخص في توفير الطاقة من خلال إعادة تدوير المبنى، يتم توفير الطاقة والمواد والقوى العاملة اللازمة لإنشاء مبنى جديد، وبهذا فإن تعديل هذا المبنى وإعادة استخدامه يفيد الجوانب البيئية في مدينة القاهرة شكل (46)، وفي وسع مشروعات التعديل وإعادة الاستخدام لمبان تراثية أن تؤدي إلى تحسين ظروف البيئة في الأحياء التاريخية، أما زيادة القيمة الإيجارية والنواحي الجمالية التي يتضمنها تطوير هيكل قديم فهي عادة ما تشجع أعضاء المجتمع المحلى المحيط بالقيام بنفس الشيء وبتجديد مبانيهم المتدهورة من أجل تحسين أوضاعهم بشكل عام.

ب- المرود الاجتماعي: في إعادة استخدام المبنى كمركز اجتماعي هي من خلال تفاعل الناس معه وبداخله، بما أن المباني هي مرآة للناس الذين يعيشون فيها، فإن التفاعل مع المباني الكلاسيكية يعطى الناس فرصة للتعرف على الطريقة التي عاش بها أجدادهم ونوعية الحياة التي جعلتهم يبنون مبانيهم على هذا النحو.

ت- المرود الاقتصادي: من خلال تأجير تلك المساحات للتدريب الحرفي والمحاضرات، فإن المبنى سوف يساعد على ربط الناس بالنماذج الثقافية والاقتصادية الموجودة في هذا الحى التراثي بالقاهرة، في الماضي كان الدرب الأحمر مركزاً لصناعة المنتجات الجلدية في القاهرة، هذا الأمر لا يعنى ضرورة إحياء تلك الصناعة من جديد، وإنما يعنى ضرورة إحياء ذكرى تلك الصناعة من خلال التأكيد على أهميتها في حياة الأجيال السابقة التي عاشت وعملت في هذا الحى، تلك العلاقة بين الناس والمبنى قد تؤدي إلى زيادة الوعي بالقيم الاجتماعية والثقافية وتساعد على الحفاظ المستدام على الهوية للأجيال القادمة شكل (47).



شكل (47) عملية إعادة تصميم وتوظيف الفراغات الداخلية. المصدر: <http://www.bonah.org/>



شكل (46) رصد وتوثيق المساقط الأفقية للمبنى. المصدر: <http://www.bonah.org/>

جدول (4) قياس مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة لاستدامة التراث العمراني، مبنى سكني بالدرب الأحمر - القاهرة. المصدر: الباحث.

إعادة استخدام المباني ذات القيمة كأداة لاستدامة التراث العمراني												
عناصر استدامة التراث العمراني											4	
إعادة استخدام منزل تاريخي											موقع	
مباني سكنية - درب الأحمر - القاهرة - مصر											الحفاظ الاستخدام	
معماري تجاري - ثقافي												
الهوية	القيم والدوافع	الاستدامة	معايير									
التوافق	التكامل	الحداثة	المحاكاة	مطابقت	الاستجاب	التجديد	الطابع	القيمة	المجتمع	الاقتصاد	البيئة	معايير اعاده الاستخدام
●	●	□	●	□	□	●	●	●	■	■	□	معايير اعاده الاستخدام
■	■	■	■	□	□	●	●	●	■	■	□	معايير اعاده الاستخدام
□	□	□	□	□	□	■	■	■	■	□	□	معايير اعاده الاستخدام
■	■	□	□	□	□	●	●	●	■	●	□	معايير اعاده الاستخدام
●	●	□	●	□	□	●	●	●	□	■	□	معايير اعاده الاستخدام
■	■	□	■	□	□	■	■	■	□	□	□	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	□	●	□	□	■	●	●	■	■	□	عوامل الاختيار الاستخدام
□	□	□	□	□	□	■	■	■	■	●	○	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	○	○	□	○	■	■	●	■	●	○	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	○	●	□	□	■	●	●	■	■	□	عوامل الاختيار الاستخدام
■	■	○	■	□	□	●	●	●	■	●	○	عوامل الاختيار الاستخدام
■	■	□	□	□	□	●	●	●	■	●	○	عوامل الاختيار الاستخدام
□	□	□	●	○	○	□	●	■	□	□	○	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	○	○	○	○	■	●	●	■	■	□	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	○	●	■	■	●	●	●	■	●	□	عوامل الاختيار الاستخدام
●	●	○	○	○	○	●	●	○	□	○	○	عوامل الاختيار الاستخدام
■	■	○	○	○	○	□	■	■	□	○	○	عوامل الاختيار الاستخدام
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	عوامل الاختيار الاستخدام
□	□	□	□	○	○	■	□	○	○	○	○	عوامل الاختيار الاستخدام
○	○	○	○	■	□	○	□	●	□	■	○	عوامل الاختيار الاستخدام
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	عوامل الاختيار الاستخدام
المصدر: الباحث											● تحقيق قوي، ■ تحقيق متوسط، □ تحقيق متوسط، ○ تحقيق ضعيف، ☒ لا يحقق.	

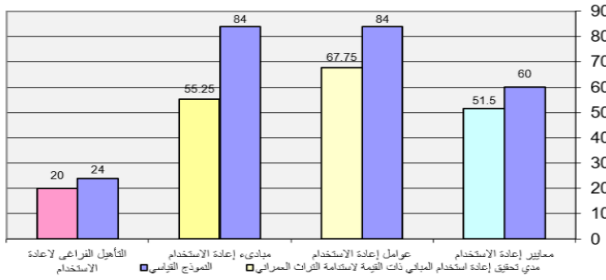
## 5. تحليل نتائج الدراسة التحليلية

من خلال الرصد والتحليل والقياس للتجارب العالمية والإقليمية والمحلية الرائدة في مجال إعادة الاستخدام وذلك عن طريق تصميم جدول قياس يضم عناصر إعادة الاستخدام وعناصر استدامة المناطق التراثية المستنبطة من الدراسة النظرية، وسعياً لتحقيق أهداف الدراسة وأثبتت الفرضية فقد تم تطبيق الجدول على حالات الدراسة والتقييم بوضع رموز القياس والتي تمثل قيم يتم تجميعها لمعرفة مدى تحقيق كل عنصر من عناصر القياس للقيم المقترضة بالجدول، وبجميع نتائج القياس من جداول التحليل (1،2،3،4) وصياغتها في صورة مقارنات من خلال الأعمدة البيانية وذلك على مستوى كل عنصر من عناصر القياس لكل حالة دراسية، ومن ثم عمل مقارنة مجمعة على مستوى جميع الحالات الدراسية، للوصول إلى مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة لاستدامة المناطق التراثية، حيث جاءت النتائج كالتالي :-

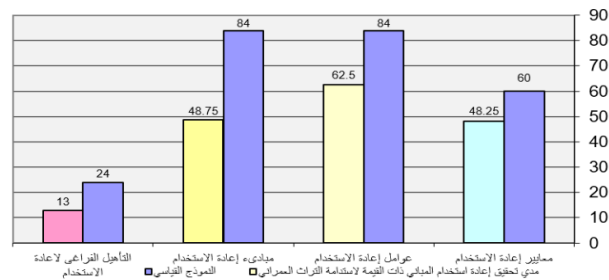
- 1) على مستوى عناصر القياس: حققت حالات الدراسة النتائج التالية من خلال جداول التحليل السابقة بكل مشروع حيث حققت (معايير إعادة الاستخدام) نسبة 89% بالمشروع الثالث، 86% بالمشروع الثاني، 81% بالمشروع الأول، 73% بالمشروع الرابع، وحققت (عوامل إعادة الاستخدام) نسبة 82% بالمشروع الثالث، 80% بالمشروع الثاني، 75% بالمشروع الأول، 69% بالمشروع الرابع، كما حققت (مبادئ إعادة الاستخدام) نسبة 77% بالمشروع الثالث، 66% بالمشروع الثاني، 58% بالمشروع الأول، 55% بالمشروع الرابع، وحققت (إعادة تأهيل الفراغات الداخلية) نسبة 84% بالمشروعين الثاني والثالث، 54% بالمشروع الأول، 36% بالمشروع الرابع، ومن ذلك يتضح ان عوامل إعادة الاستخدام قد حققت اعلى القيم شكل(48،49،50،51)، مع عمل مقارنة مجمعه لعناصر القياس توضح مدى تحقيق كل عنصر من عناصر إعادة الاستخدام لاستدامة التراث العمراني بكل مشروع من حالات الدراسة شكل (52).
- 2) على مستوى حالات الدراسة: من خلال جداول القياس لحالات الدراسة السابقة تم رصد النتائج حيث حقق إعادة استخدام المباني ذات القيمة استدامة التراث العمراني بالمشروع الثاني اعلى القيم بنسبة 82%، ثم المشروع الثالث بنسبة 77%، ثم المشروع الرابع بنسبة 69%، وحققت اقل قيمة المشروع الأول بنسبة 62%، ونم عمل مقارنة لحالات الدراسة شكل (53) توضح مدى تحقيق استدامة التراث العمراني بكل منها وهذا ما يؤكد صحة الفرضية وتحقيق اهداف البحث ووصولاً الى النتائج والتوصيات.

### 5.1. المباني ذات القيمة:

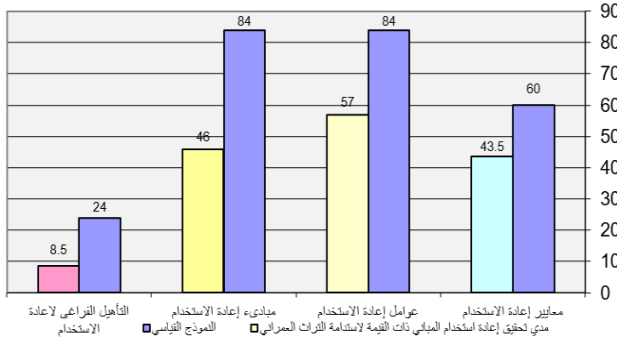
وصولاً لتحقيق هدف البحث واثبات الفرضية وذلك من خلال الدراسة النظرية لاستنباط المبادئ والمعايير والعوامل الخاصة بالحفاظ المستدام وإعادة استخدام المباني ذات القيمة واستدامة التراث العمراني، ومن ثم الانتقال للدراسة التحليلية وصياغة النموذج القياسي في صورة جدول يشمل المبادئ والمعايير والعوامل المستنبطة من الدراسة النظرية، وبتطبيقه علي عينات الدراسة المختارة لقياس مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة، ثم تحليل النتائج في صورة مقارنات لقياس مدى تأثير كل عنصر من عناصر القياس على مستوى عينات الدراسة، ومما سبق التوصل لوضع استراتيجية لإعادة استخدام المباني ذات القيمة واستدامة التراث العمراني، تشمل المبادئ والمعايير والعوامل والعناصر الرئيسية لتطوير المناطق الحضرية لتتلاءم مع قيمة مبانيها كمدخل لرفع القيمة الاستثمارية للتراث العمراني، وتأكيد اهمية دور اعادة الاستخدام للمباني التراثية كأسلوب للحفاظ على استدامة القيم التراثية والهوية العمرانية، واختيار الاستخدام الأمثل للمباني ذات القيمة لتلائم الوظائف المستحدثة، تشمل الاستراتيجية المقترحة على عناصر إعادة استخدام المباني ذات القيمة والتي تحتوي كل من جدول (5):-



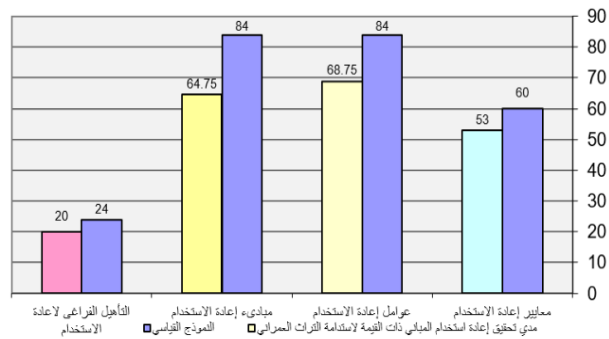
شكل (49) قياس مدى تحقيق استدامة التراث العمراني على مستوى عناصر القياس لإعادة الاستخدام، للمباني والساحات بالبلدة التراثية - الغاط - السعودية . المصدر: الباحث.



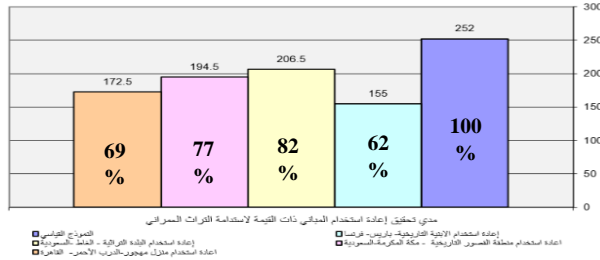
شكل (48) قياس مدى تحقيق استدامة التراث العمراني على مستوى عناصر القياس لإعادة الاستخدام، لبعض المباني التاريخية بوسط وشمال باريس-فرنسا . المصدر: الباحث.



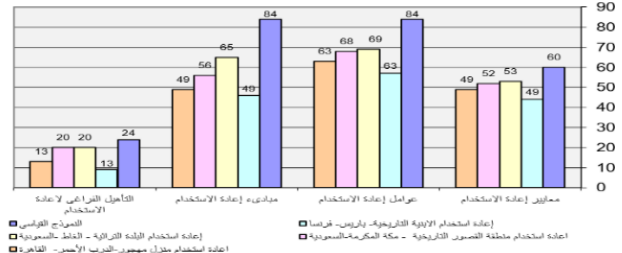
شكل (51) قياس مدى تحقيق استدامة التراث العمراني على مستوى عناصر القياس لإعادة الاستخدام، وذلك لمنزل مهجورة بالدرب الأحمر - القاهرة- مصر. المصدر: الباحث.



شكل (50) قياس مدى تحقيق استدامة التراث العمراني على مستوى عناصر القياس لإعادة الاستخدام، وذلك لمنطقة القصور بالمعابد - مكة - السعودية. المصدر: الباحث.



جدول (53) قياس مدى تحقيق إعادة استخدام المباني ذات القيمة لاستدامة التراث العمراني. التراث العمراني، وذلك من خلال عمل مقارنة مجمعه لحالات الدراسة. المصدر: الباحث.



شكل (52) مقارنة مجمعه توضح مدى تحقيق كل عنصر من عناصر إعادة الاستخدام لاستدامة التراث العمراني بكل مشروع من حالات الدراسة. المصدر: الباحث.

## 2.5. الاستراتيجية المقترحة لإعادة استخدام

تشمل الاستراتيجية المقترحة على عناصر استدامة التراث العمراني وتشمل (جوانب الاستدامة - القيم والدوافع - الهوية العمرانية)، ومعايير إعادة الاستخدام وتشمل المعايير (الفيزيائية - الثقافية - الاجتماعية - التشريعية)، ثم عوامل اختيار إعادة الاستخدام الأمثل وتشمل (الحالة الانشائية والمعمارية - التوافق مع البيئة التراثية - تمويل المبنى ذاتياً - العائد الاقتصادي والصيانة - ملائمة المبنى والموقع - توافق المبنى مع البرنامج - القيمة والعائد الاقتصادي)، بالإضافة لمبادئ إعادة الاستخدام الأمثل وتشمل (إدراك البنية الشكلية للمباني - إضفاء الصبغة المحلية - انسجام الأنشطة العمرانية - انعكاس التشكيل المعماري - تأكيد العلاقات التشكيلية - ملء الفراغات العمرانية - توظيف التكنولوجيا)، أيضاً تأهيل الفراغات الداخلية وتشمل (تعديل أو إزالة أو إضافة جزء للمبنى).

جدول (5) هيكل لاستراتيجية إعادة استخدام المباني ذات القيمة كأداة لاستدامة التراث العمراني. المصدر: الباحث.

استراتيجية الحفاظ المستدام للبيئة العمرانية لإعادة استخدام المباني التاريخية في ظل											
عناصر استدامة التراث العمراني											
الهوية			القيم والدوافع				الاستدامة				
التوافق	التكامل	الحالة	المحاكاة	مطلبات	الأسباب	التربية	الطابع	القيمة	المجتمع	الاقتصاد	البيئة
المعايير الفيزيائية				معايير اعاده الاستخدام							
المعايير الثقافية											
المعايير الاجتماعية											
المعايير الاقتصادية											
المعايير التشريعية				عوامل اختيار الاستخدام							
الحالة الانشائية والمعمارية											
التوافق مع البيئة التراثية											
تمويل المبنى ذاتياً											
العائد الاقتصادي والصيانة											
ملائمة المبنى والموقع											
توافق المبنى مع البرنامج											
القيمة والعائد الاقتصادي				مبادئ إعادة الاستخدام							
إدراك البنية الشكلية للمباني											
إضفاء الصبغة المحلية											
انسجام الأنشطة العمرانية											
انعكاس التشكيل المعماري											
تأكيد العلاقات التشكيلية											
ملء الفراغات العمرانية				تأهيل الفراغات							
توظيف التكنولوجيا											
تعديل الفراغات الداخلية				تأهيل الفراغات							
إزالة أو إضافة جزء للمبنى											
استدامة التراث العمراني											

## النتائج

- 1- التراث العمراني له قيمة اقتصادية عالية ويساهم في تحقيق التنمية المستدامة بما يكفله من موارد مالية مستمرة والحفاظ على الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية والمشاركة المجتمعية لتحقيق الاستدامة، تشارك جهات متعددة في تمويل عمليات الحفاظ على التراث العمراني وإعادة توظيفه كالتمول الحكومي والقطاع الخاص والجمعيات الأهلية والمؤسسات الدولية.
- 2- تهدف التنمية العمرانية المستدامة لاستثمار تراثنا المعماري والعمراني وتوظيفه 3- بالشكل الأمثل، يعد إرثاً منوعاً وضعت لبنائه أجيال متعاقبة وفق عاداتها وتقاليدها وظروفها الطبيعية والمناخية واحتياجاتها، وإعادة استخدام المباني ذات القيمة من وسائل الحفاظ المستدام والربط بين الماضي بأصالته والحاضر بتقنياته، لتحقيق التوافق بين الأصالة والمعاصرة.
- 4- استدامة التراث العمراني مجزأ بين المناهج التجديدية التي تسعى لهدمه وإقامة مباني تحاكيه وتفقد أصالته والمناهج المغالية في الحفاظ عليه، والمحافظة على الهوية الثقافية والعمرانية، وتناوله بمنهج متكامل يهدف إلى دمج في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وتوظيفه بما يلائم مقوماته ويسمح بتشغيله وفق المتطلبات والمتغيرات المستقبلية.
- 5- وتتضمن الاستدامة على الاستمرارية، وعليه فإن السياحة المستدامة تتضمن الاستخدام الأمثل للموارد التراثية، وتخفيف الآثار المترتبة عن التنمية السياحية، والمشروعات الاستثمارية، وتعظيم الفوائد من حماية التراث العمراني، يتم إدارة جميع الموارد التراثية بطريقة تلبى الاحتياجات، وتحافظ على المواقع الحضارية، والموارد التراثية، والطابع المعماري في المدينة.
- 6- يعد أسلوب إعادة استخدام المباني التراثية لأداء وظيفة تتناسب مع تطورات العصر والمحافظة على الهوية، أحد روافد سياسة الحفاظ، ونظرة جديدة للموروث التراثي والحضاري وتأكيد القيمة والهوية العمرانية، ودراسة التجارب الرائدة معياراً للدراسات الحالية والمستقبلية، وتساعد في صياغة المنهجيات وسياسات الحفاظ ونظم الارتقاء وإعادة استخدام المباني ذات القيمة.
- 7- حققت الدراسة التحليلية استنباط عناصر إعادة الاستخدام للمباني ذات القيمة وعلاقة بعناصر استدامة التراث العمراني كطرح منهجي وأطار عمل للحفاظ المستدام واليات واستراتيجيات وسياسات التعامل مع التراث المعماري والعمراني.
- 8- أكدت نتائج الدراسة التحليلية استدامة التراث العمراني بحالات الدراسة وهذا ما يؤكد صحة الفرضية وتحقيق أهداف البحث.

## التوصيات

- 1- تبسيط مفهوم التراث العمراني لدى المواطنين، لما يمثله من هوية معمارية وعمرانية ثمينة، وتضافر جهود كافة المختصين والمهتمين بهذا المجال لتتكامل مع جهود مؤسسات الحفاظ المستدام وبرامجها وتحقق الأهداف في تنفيذ مشاريع اقتصادية وثقافية تبرز البعد الحضاري للعمارة والعمران التراثي، ورفع القيمة الجمالية للمباني ذات القيمة.
- 2- تحديد أولويات التنمية المستدامة ودعم الأبحاث العلمية والتطبيقية في مجال استدامة التراث العمراني ومتابعة سبل الرفع من كفاءة أداء المباني ذات القيمة، وتسهيل وتحفيز واستقطاب الاستثمار ومصادر التمويل، والتدريب على طرق وأساليب إعادة الاستخدام وتدريبه في مقررات التعليم المعماري العمل على دراسة التراث من أجل استثماره في إبداعات المستقبل.
- 3- استثمار المباني ذات القيمة بإعادة إحيائها وإطالة عمرها من خلال أدائها لوظيفة جديدة كاحتياطي ساند ومتوفر لسد الحاجة لنوع معين من المباني الخدمية وبأفضل نتائج ممكنة، وبالاستعاضة عن إنشاء المباني الهجينة المحتملة والمطلوبة لتوفير الخدمات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية بما يحقق مبادئ ومعايير الاستدامة العمرانية.
- 4- تشجيع وتوظيف إعادة الاستخدام لما يقدمه من فرص قيمة لتبني الوظائف وبميزانية مالية ووقت أقل، يمكن للمؤسسات الحكومية شراء مجموعة من المباني التراثية خلال تحويل المصادر المالية المخصصة لإنشاء المباني الجديدة ضمن التراث العمراني للاستفادة من المباني ذات القيمة، وجعلها ذات نفع اقتصادي يوفر عائد مناسب يغطي تكاليف صيانة هذه المباني.
- 5- منح القطاع الخاص فترة امتياز محددة من خلال اتفاقية تتضمن شرط إعمار وتأهيل المبنى من قبل المستخدم تحت إشراف الهيئة الحكومية والاستخدام محدد، مقابل الانتفاع المادي من المبنى للفترة المتفق عليها، مشروطة بتسليم المبنى للجهة الحكومية بانتهائها تعتبر من إحدى أفضل الأساليب في حقل إعادة تأهيل واستخدام المباني ذات القيمة واستدامة التراث العمراني.
- 6- دمج مجموعة مباني تراثية أو جزء من نسيج تراثي لغرض توفير المساحات المطلوبة لبرنامج الاستخدام الجديد، كتحويل مجموعة مباني سكنية لموتيل أو مباني خدمية وإدارية حكومية، عند الحاجة إلى فضاءات إضافية لغرض ملائمة وتوظيف إعادة الاستخدام الجديد للمباني ذات القيمة.
- 7- إضفاء الطابع المؤسسي وتوحيد الجهود الإدارية والتنظيمية والتشريعية لتمكين من تنفيذ مهامها لاستدامة التراث العمراني، بالتعاون مع الجهات المختلفة من القطاعين العام والخاص والمجتمعات المحلية، والالتزام بمبادئ الحفاظ وإعادة استخدام المباني ذات القيمة، وإزالة المتعارض من الأنشطة في المحيط العمراني، واستغلال التكنولوجيا والتقنيات الحديثة للدمج بين الماضي والحاضر والمستقبل.

## المراجع

- [1] الغنيمي، إسلام حمدي، تأثير مشاريع الحفاظ على المناطق التاريخية في الارتقاء بنسيج المدينة العمراني، حالة دارسيه، تطوير المنطقة التاريخية في مدينة المحرق بمملكة البحرين، ملتقى التراث العمراني الوطني الأول، الهيئة العليا للسياحة، جدة، 2011.
- [2] جبران، أيمن عزمي، آليات تفعيل المشاركة الشعبية في مشاريع الحفاظ المعماري والعمراني، حالة دارسيه الضفة الغربية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح، فلسطين، 2009.
- [3] عباده، جلال، المشهد المعماري العربي المعاصر: تأملات حاضرة وروى مستقبلية- مقدمة إلى منتدى جده الدولي للعمارة "التحضر والاستدامة في عالم متغير"- جده ابريل 2006.
- [4] حمودة، رابحة، رشوان، وفاء، مدخل للحفاظ والتنمية العمرانية المستدامة والشاملة في المناطق ذات القيمة التراثية في مصر، بحث منشور- المؤتمر والمعرض الدولي الثاني للحفاظ العمراني الفرص والتحديات، دبي، 2007.
- [5] الخضراوي، ريهام كامل. "الحفاظ على التراث العمراني لتحقيق التنمية السياحية المستدامة من خلال مؤسسات المجتمع المدني- دراسة حالة واحة سيوة"، القاهرة 2010.
- [6] دليل المحافظة على التراث العمراني بدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، مركز الحفاظ على التراث العمراني الخليجي المميز، بلدية الدوحة وبلدية دبي وهيئة متاحف قطر بالتعاون مع بلديات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، والأمانة العامة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، الطبعة الأولى، الدوحة، 2008.
- [7] حواس، سهير، " الحفاظ العمراني وإحياء المناطق التراثية في مصر " تطبيقاً على مشروع مؤسسة أغاخان بالدرب الأحمر " كتاب منشور، مؤسسة أغاخان مصر، 2013.
- [8] الشريبي، عماد، حسان، أيمن، دور المشاركة الشعبية في عمليات الارتقاء والحفاظ مع ذكر خاص لمشروع الارتقاء بمنطقتي الدرب الأحمر – المؤتمر والمعرض الدولي الأول للحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، دبي، 2004م.
- [9] الشريبي، عماد، محمود، محمد فكري، تأثير العامل البشري على مشروعات الحفاظ: دراسة مقارنة لمشروع الحفاظ على هضبة الأهرام ومنطقة سراييط الخادم بوسط سيناء، المؤتمر الدولي الثاني: الحفاظ العمراني الفرص والتحديات في القرن الحادي والعشرين- دبي، (2007م).
- [10] عبد الرازق، نجيل & الدباغ، شمائل استدامة المدن التقليدية بين الأمم والمعاصرة (دراسة مقارنة)، مجلة الهندسة والتكنولوجيا، المجلد 26، العدد 11، 2008.
- [11] العكام، أكرم جاسم، استراتيجيات التعامل مع الموروث المعماري وسياقه الحضري، مجلة الإمارات للبحوث الهندسية المجلد 13 العدد 2 (2008) م.
- [12] ياسين، علاء الدين، إعادة استخدام المباني التاريخية: نزعة رومانسية أم جدوى عمرانية، النشرة العلمية لبحوث العمران، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، 2011.
- [13] فكري، محمد، وآخرون، تنظيم أدوار المشاركين في مشروعات الحفاظ على المباني والمناطق الأثرية، المؤتمر الدولي " المدن التراثية"، الأقصر، مصر، 2006.
- [14] مصطفى، صالح لمعي، تدهور التراث المعماري في القاهرة ومسبباته ومقترحات الإصلاح- المبحث الرابع- مؤتمر الحفاظ على التراث الحضاري المعماري الإسلامي، تركيا، 2015.
- [15] النفيعي، عزة، عامر، أحمد، الكينعي، بشير، " دور الأدلة الإرشادية والمعايير القياسية في الحفاظ على المدن التاريخية" دراسة حالة مدينة صنعاء القديمة، ملتقى التراث العمراني الوطني الرابع، أبها، عسير، المملكة العربية السعودية، 2014.
- [16] الهياجي، ياسر هاشم عماد، "استراتيجية مقترحة للحفاظ والتوظيف السياحي في الأحياء التراثية- حي الكوت بمدينة الهفوف أنموذجاً"، ملتقى التراث العمراني الثاني، الهيئة العامة للسياحة والآثار، 2012.
- [17] محبوب، ياسر عثمان، تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمارات، دراسة حالات في دبي والعين، ندوة الحفاظ على التراث العمراني في الإمارات، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2015.

- [18] Alhasanat, Sami; Hyasat. Ali. "Sociocultural Impacts of Tourism on the Local Community in Petra". Jordan Journal of Social Sciences, Volume 4, No. 1, pp. 144-158, 2011.
- [19] Anthony, Bigio; Guido, Licciardi. "The Urban Rehabilitation of Medinas". The World Bank, No. 9, 2010.
- [20] Attia Shady. Dabaieh Marwa. The usability of green building rating systems in hot arid climates: A case study in Siwa, Egypt. London: Thames & Hudson Ltd. The 4th Biennial subtropical cities conference, Braving a new world: Design interventions for changing climates; 8 Pages, 2013.
- [21] Bromberek Zbigniew. Eco-Resorts: planning and design for the tropics. Oxford: Architectural Press, Elsevier; 237 Pages, 2009.
- [22] Canada, "Standards and Guidelines "- for the Conservation of Historic Places in Canada, 2010.
- [23] E. Bowitz & K. Ibenholt, Economic impacts of cultural heritage – Research and perspectives. Journal of Cultural Heritage, , Issue 1, 2009.
- [24] EH1 English Heritage. "Heritage Works: The Use of Historic Buildings in Regeneration, A toolkit of good practice". Colour house, pp.6. 2013.
- [25] Elnokaley, A. and Elseragy, A. "Sustainable Heritage Development: Learning from Urban Conservation of Heritage Projects in Non-Western Contexts". European Journal of Sustainable Development: Vol. 2, 2013.
- [26] Elshimy, Hisham. "Towards new approach of tourism development of historical sites". Biza, 4th International Urban Design Conference, Italy Organized by WIT, Uk, 2011.

- [27] Erder, Cevat, "Our Architectural Heritage: from consciousness to conservation", UNESCO, Paris, p. 15, 2016.
- [28] Hossam el borombaly, *Integrated Methodology for Redevelopment Heritage cities throu Sustainability*, Heritage cities, Luxor, Egypt, 2006
- [29] Isar, Yudhishthira Raj, Ed., "Why Preserve the Past? The Challenge to Our Cultural Heritage", Smithsonian Institute Press, Washington, D.C. and UNESCO, Paris, p. 11, 2006.
- [30] Kris Endresen, "Sustainable Tourism and Cultural Heritage", *A Review of Development and Its Potential to Promote Sustainability*, 2017.
- [31] Madanayake, U. and Manewa, A. *Sustainable Implications of Building Reuse and Adaption*, "The Third World Construction Symposium 2014: Sustainability and Development in Built Environment". Colombo, 2014.
- [32] Mastura, Jaafar; Shuhaida, Noor; Mostafa, Rasoolimanesh. "Perception of young local residents toward sustainable conservation programmes: A case study of the Lenggong World Cultural Heritage Site". *Journal of Tourism Management*, vo. 48, pp. 154-163, 2015.
- [33] Mc Kercher, Bob; Pamela, Ho; Hilary, Cros. "Relationship between tourism and cultural heritage management". *Journal of Tourism Management*, vo. 26, pp. 539 – 548, 2005.
- [34] Mimi, Li; Bihu, Wu, Liping, Cai. "Tourism development of word heritage sites in China, A geographic perspective". *Tourism Management*, 2008.
- [35] Ming, SU; Geoffrey, Wall. "Community Participation in Tourism at a World Heritage Site: Mutianyu Great Wall, Beijing, China". *International Journal of Tourism Research, Int. J. Tourism Res.*, 16, pp. 146–156, 2014.
- [36] Prentice, Richard, "Tourism and Heritage Attractions", Routledge, London and New Yourk, p. 202, 2013.
- [37] Rashed, Ahmed Y., ElAttar, Mohamed Em, *Local Community Option for Sustaining Heritage: Case Study Quseir City – ISMARMED Conference –Alexandria*, (2005).
- [38] Rojas, Eduardo, " Valuation of urban heritage: Conceptual and methodological consideration", *Sustainable development department, Washington, D.C. Technical papers series*, 2009.
- [39] S. Del Saz Salazar & J. Montagud Marques, *Valuing cultural heritage: the social benefits of restoring and old Arab tower*, *Journal of Cultural Heritage*, Volume 6, Issue 1, Pages69-77, 2005.
- [40] Satarat, Nopparat. "Sustainable Management of Community – Based Tourism in Thailand". Thailand: Unpublished Doctoral thesis, National Institute of Development Administration, Thailand, 2010.
- [41] T. H. Tuan & S. Navrud, *Capturing the benefits of preserving cultural heritage*, *Journal of Cultural Heritage*, Volume 9, Issue 3, 2009.
- [42] United Nations Environment Programme and World Tourism Organization. *Tourism in the green economy – background report*. Madrid: World Tourism Organization (UNWTO) 167 Pages, 2013.