



سياسات الحفاظ على التراث العمراني لأواسط المدن التاريخية: وسط مدينة جدة التاريخية - حالة دراسية

أ. ندى سراج اليزيدي*
د. وليد بن سعد الزامل**

ملخص

الأهداف: تهدف الدراسة إلى مراجعة سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية وتحليلها، واستقراء أبرز التحديات والآثار المصاحبة لتلك السياسات، بما يساهم مستقبلاً في تجنب الإشكالات، وتعظيم الجوانب الإيجابية. المنهج: استخدم المنهج النظري والوصفي؛ لمراجعة سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية كنموذج حالة دراسية. كما استخدم المنهج التاريخي لتحليل مخططات الحفاظ العمراني بدءاً من أوائل الثمانينيات من القرن العشرين (مخطط روبرت ماثيو)، وحتى مخططات الحفاظ العمراني الصادرة عن أمانة محافظة جدة. اعتمدت الدراسة على البيانات المسحية والتصوير الميداني، والتقارير الحكومية، وتقارير منظمة اليونسكو UNESCO **النتائج:** إن سياسات الحفاظ العمراني لوسط مدينة جدة التاريخية ارتكزت على ثلاثة اتجاهات رئيسية تتضمن الترميم، أو إعادة البناء، أو البناء الجديد. أشارت نتائج الدراسة إلى أن معظم المباني التاريخية في منطقة المحافظة التاريخية تحتاج إلى ترميم، وتمثل ما نسبته 82% من إجمالي مباني المنطقة، بينما 14% منها يستدعي النظر في إعادة بنائه بسبب الأضرار الهيكلية الجسيمة التي لحقت به و4% أراضي فضاء تستدعي بناء جديداً. **الخاتمة:** تطوير إستراتيجية شاملة للتعامل مع أواسط المدن التاريخية تأخذ في عين الاعتبار تنمية مقوماتها واقتراح السياسات الملائمة لها بما يتسق مع توجهات رؤية المملكة 2030.

الكلمات المفتاحية: سياسات، الحفاظ العمراني، جدة التاريخية، أواسط المدن التاريخية، التراث العمراني، المملكة العربية السعودية.

* باحث رئيسي، وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، المملكة العربية السعودية، الإيميل: Nalyazidi87@gmail.com

** باحث مشارك، جامعة الملك سعود، الإيميل: waalzamil@ksu.edu.sa
- تُسَلَّم البحث في 2019/5/12، عُذِّل في 2020/10/18، أُجيز للنشر في 2020/11/18.

المقدمة

يمثل تراث الدول انعكاساً لهويتها وتاريخها، وهو الرابط بين ماضيها وحاضرها؛ لذلك تسعى الدول جاهدة للحفاظ على أواسط المدن التاريخية، وتعمل على وضع سياسات تساعد على حماية هذه المناطق وتطويرها بما يتلاءم مع ظروف العصر والتحول الحضارية المستمرة. تمتلك المملكة العربية السعودية تراثاً غنياً في مختلف أرجائها، وتعتبر جدة التاريخية أحد أبرز أواسط المدن التاريخية التي تعود نشأتها إلى ما يقارب 3000 سنة، حيث اتخذها الصيادون منطقة استيطان بعد رحلات الصيد البحرية (Arayici et al., 2017). كما أنها تعتبر واجهة حضارية للمملكة العربية السعودية بما تحويه من تراث ثقافي مميز يتمثل في بيوتها وأسواقها القديمة، ومساجدها الأثرية، وأربطتها التي كان بعضها مسكناً للحجاج. وزادت أهمية جدة التاريخية بعد انضمامها لقائمة التراث العمراني العالمي في منظمة اليونسكو UNESCO (أمانة جدة، 2014).

لقد أكدت رؤية المملكة 2030 ضرورة الحفاظ على الهوية الوطنية وحماية المواقع التراثية والتاريخية؛ ووضعت وزارة السياحة هدفاً إستراتيجياً يتمثل بحماية وتأهيل مواقع التراث الوطني⁽¹⁾. ويرتبط هذا الهدف بتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030؛ من كونه يعزز الهوية الوطنية، ويحافظ على الإرث الثقافي والتاريخي السعودي، كما يعكس جانب تنمية السياحة التراثية وبناء رافد اقتصادي مستدام (رؤية المملكة العربية السعودية 2030، 2016). فقدت جدة التاريخية خلال السنوات العديدة الماضية عدداً من البيوت والمباني التاريخية التي تجاوز عمرها مئات السنين. كما عانت جدة التاريخية من الزحف العمراني عليها فتسارعت حُط الهدم والإزالة لإفساح المجال للمباني الحديثة (شحاتة والظواهري، 2019). ونتيجة لذلك، بدت الحاجة ماسة إلى تطوير سياسات

(1) في الأول من شهر رجب 1441هـ الموافق 25 فبراير 2020، صدر أمر ملكي بتحويل مسمى الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني إلى وزارة السياحة.

عمرانية للحفاظ على منطقة جدة التاريخية، وترميم مبانيها، وإعادة تأهيلها بما يتناسب مع مكانتها التاريخية.

إشكالية الدراسة

شهدت جدة التاريخية تدهوراً عمرانياً خلال عقود ماضية، لا سيما بعد هدم سورها، وهو ما أسهم في تداعي الحالة العمرانية للمباني وانهايار العديد من البيوت التاريخية (عيسى، 2009). لقد تعرضت جدة التاريخية لتداعٍ عمراني، وتغير في التركيبة السكانية، وانتشار العديد من العمالة الوافدة والمخالفة بعد خروج ملاكها الأصليين منها وعدم اهتمامهم بصيانتها (العيسوي، 2012). وكما هو مبين من شكل 1 فقد عملت جهود الحفاظ العمراني لجدة التاريخية على ترميم العديد من المباني التاريخية وصيانتها. ومع ذلك، فإن الوصول إلى سياسات ناجعة يتطلب مراجعةً وتحليلاً متعمقاً للجهود السابقة، واستقراء الآثار والتحديات المصاحبة لها، سواء على البنية العمرانية للمنطقة التاريخية أو السياق الحضري العام، وهو ما يساهم في نهاية المطاف في استدامة سياسات الحفاظ العمراني على المدى البعيد.

شكل 1

الملامح العامة للمباني التاريخية والمسارات في منطقة جدة التاريخية



المصدر. (الباحثان، مسح ميداني، 2019).

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة الورقة إلى مراجعة سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية وتحليلها، واستقراء أبرز التحديات والآثار المصاحبة لتلك السياسات، بما يساهم مستقبلاً في تجنب الإشكالات، وتعظيم الجوانب الإيجابية. كما تسعى الدراسة إلى تحقيق عدد من الأهداف الثانوية الآتية:

- تحليل المعايير والاتفاقيات الدولية والتجارب المتعلقة بالحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية.
- تحديد أهم العوامل التي أدت إلى تدهور جدة التاريخية واندثار بعض مبانيها التاريخية.
- استقراء أبرز التحديات التي واجهت الجهات المسؤولة في الحفاظ العمراني لمنطقة جدة التاريخية.

أهمية الدراسة

تأتي أهمية هذه الدراسة من خلال الخروج بتصوير حول ملامح سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية، وأبرز تحدياتها. كما تبرز أهمية الدراسة في الحاجة إلى تعرف المعايير المطبقة عالمياً وتجارب الحفاظ العمراني، وبحث إمكانية الاستفادة منها مستقبلاً في تطوير سياسات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية في المملكة العربية السعودية.

محددات الدراسة

تركز الدراسة على وسط مدينة جدة التاريخية كإطار مكاني لمراجعة سياسات الحفاظ العمراني وآثارها بداية من مخطط الاستشاري البريطاني في أوائل الثمانينيات، وحتى جهود أمانة جدة في إطار الحفاظ على أواسط المدن التاريخية.

المنهج

اعتمدت الدراسة على المنهج النظري والوصفي؛ لمراجعة سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية كنموذج حالة دراسية (Case Study). كما استخدمت

الدراسة المنهج التاريخي؛ وذلك لتحليل مخططات الحفاظ العمراني بدءاً من أوائل الثمانينيات من القرن العشرين (مخطط روبرت ماثيو)، وحتى مخططات الحفاظ العمراني الصادرة من أمانة محافظة جدة. تناولت الدراسة تحليل البيانات الأولية استناداً إلى الزيارات الميدانية لمنطقة جدة التاريخية، وبإستخدام أدوات الملاحظة الميدانية، والتصوير، بالإضافة إلى إجراء مقابلات مع د. أيمن العيتاني، مدير مكتب جدة التاريخية، وم. سامي نوار مستشار معالي أمين جدة، ومدير مشاريع التراث العمراني لجدة التاريخية بالتكليف. كما استندت الدراسة إلى البيانات الثانوية من خلال التحليل المتعمق للنظريات والمعايير الدولية والتجارب المشابهة في الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية.

مراجعة أدبيات الدراسة

1- أواسط المدن التاريخية وأهميتها

تُعرّف أواسط المدن التاريخية بأنها حيز عمراني يحافظ على أجزاء من التاريخ السياسي أو العسكري أو الثقافي أو الاجتماعي لكونه يحمل قيمة تراثية وله أهمية محلية، أو إقليمية، أو وطنية (Catalani et al., 2017). أما التراث العمراني فهو ما يشيده الإنسان من مدن وقرى وأحياء سكنية بكل ما تتضمنه من مبانٍ وتكوينات عمرانية تحمل قيمة تاريخية أو ثقافية أو وطنية (الهيئة العامة للسياحة والآثار، 1431). وتبرز أهمية أواسط المدن التاريخية لما لها من العراقة والأصالة، فهي ثرية بما تملكه من قيم إنسانية تتوارثها الأجيال والشعوب. وتتمثل القيمة الثقافية لأواسط المدن التاريخية بما تقدمه من تصور حول حضارة الآباء والأجداد ومدى تكيفهم مع البيئة العمرانية، وأساليب تطور ثقافة الإنسان عبر التاريخ (الزامل، 2018).

2- أسباب تدهور المناطق التاريخية

هناك تهديدات مختلفة تتعرض لها المناطق التاريخية، وقد لخصت منظمة ICCROM (2003) مسببات تدهور هذه المناطق وفق عوامل طبيعية، وبشرية. وتؤثر العوامل الطبيعية على مكونات العناصر التاريخية كالورق والخشب

والقماش. كما تساهم الرياح، وأشعة الشمس، في تغيير ألوان القطع المكونة من المواد العضوية أو تأكلها. وتساهم العوامل الطبيعية كالزلازل، والأعاصير، والفيضانات، والصواعق، والحرائق، في إحداث التدمير الجزئي أو الكلي للعناصر التاريخية. وفي الجانب الآخر، يمكن أن تتدهور المناطق التاريخية لعوامل ومسببات من صنع الإنسان كالتخريب المتعمد، والتجارة بالآثار، وزحف الأنشطة الصناعية، كما أن ضعف الصيانة الدورية يزيد من التداعي العمراني لها على المدى الطويل (المحاري، 2017).

3- سياسات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية

لخصت منظمة ICCROM (2017) أبرز سياسات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية ضمن مبادئ تعتمد على الإجراءات الوقائية (Preventive Conservation) أو العلاجية (Curative Conservation). فالسياسات الوقائية يقصد بها حماية المبنى بالتحكم في البيئة المحيطة مما يؤدي إلى وقف نشاط عوامل التلف العمراني، عن طريق المراقبة والصيانة الدورية المستمرة. ويمكن أن تتضمن سياسات الوقاية جميع الوسائل الخاصة بالتحكم في درجة حرارة ورطوبة وإضاءة المباني من الداخل، واتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع الحريق، والتخريب، والسرقة. كما تساهم أعمال الرقابة والصيانة المستمرة في تقليل تأثير الملوثات الجوية والاهتزازات الناتجة عن حركة المركبات.

أما السياسات العلاجية؛ فيقصد بها كل التدابير والتدخلات الفيزيائية التي تعالج العناصر العمرانية دون التأثير على القيمة التاريخية للمنطقة، وتتضمن سياسات الترميم (Restoration) أو الحفاظ (Preservation)، أو التدعيم الإنشائي، أو إعادة البناء (Reconstruction) أو سياسة إعادة التأهيل (Rehabilitation). وفي المجمل تركز السياسات العلاجية على إعادة المكونات العمرانية لحالاتها السابقة اعتماداً على دلالات مادية ووثائق أصلية، مع استخدام أقل قدر من المواد الدخيلة وتمييزها على العناصر الأصلية (أبوليله والبرقاوي، 2019). كما تسعى هذه

السياسات إلى إعادة تعيين الاستخدام الأمثل للمباني التاريخية بحيث تكون قابلة للاستخدام المستقبلي بدون طمس ملامح المبنى القديمة (المحاري، 2017).

4- الميثاق الدولية للتعامل مع أواسط المدن التاريخية

لقد أشارت منظمة ICCROM (2017) التابعة لمنظمة اليونسكو والمعنية بحفظ التراث الثقافي إلى العديد من الاتفاقيات ومواثيق الحفاظ العمراني. ففي عام 1964 صدر "الميثاق الدولي لترميم وصيانة المواقع والنصب التاريخية (ميثاق البندقية) Venice Charter"، الذي يصنف كأحد أهم المواثيق الدولية في ترميم وصيانة الآثار، ويدعو هذا الميثاق إلى توظيف المبنى التاريخي، بدون إحداث تغيير في تخطيط المبنى أو زخارفه (المحاري، 2017). إن عملية ترميم التراث قائمة على أساس احترام الوثائق، لذلك يجب أن تتوقف أعمال الترميم في حال غياب البيانات الموثقة، وأن يتم تمييز الإضافات المستحدثة عن البناء الأصلي (الحبشي وعمر، 2019).

أما ميثاق بورا 1979 Burra Charter Australia ICOMOS " فيؤكد أن عملية الحفاظ مطلوبة في المواقع ذات القيمة الثقافية المهمة، ويجب أثناء عملية الحفاظ أخذ الحيطة والحذر بالتقليل من التغيير في المبنى الأثري. ويمكن الاستناد إلى إعادة البناء عندما يكون الموقع غير مكتمل نتيجة تعرضه لتلف وبشرط وجود دليل كافٍ لإعادته إلى شكله الأصلي. أما "ميثاق صيانة المدن التاريخية والمناطق الحضرية أو ما يعرف بميثاق واشنطن 1987"؛ فيركز على أن تكون الوظائف والأنشطة المستحدثة متلائمة مع طبيعة المنطقة التاريخية، وحماية أواسط المدن التاريخية من تأثير الكوارث الطبيعية والتلوث وأي اهتزازات؛ حفاظاً على المباني والسكان.

في عام 1999 صدرت "وثيقة مبادئ الحفاظ على المنشآت الخشبية (الايكوموس)" التي تشير بنودها إلى ضرورة استخدام الأساليب التقليدية لمعالجة المنشآت الخشبية، وأن يكون هذا التدخل بأقل قدر ممكن. وأخيراً فقد أشار "ميثاق الايكوموس مبادئ التحليل والصيانة والترميم المعماري للتراث

المعماري 2003 " إلى أن أفضل علاج للمباني التراثية هو الصيانة الوقائية، وعموماً ينبغي أن تتسم الإجراءات المتخذة بالقابلية للاسترجاع بحيث يمكن استبدالها بعمليات أكثر ملائمة مستقبلاً.

5- تجارب الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية

5-1 صنعاء القديمة. تقع صنعاء القديمة (الوسط التاريخي) في مدينة صنعاء، وهي واحدة من أقدم مواقع الاستيطان البشري (الحداد، 1999). وقد بدأ الاستيطان فيها منذ القرن الخامس قبل الميلاد، لتصبح فيما بعد عاصمة مؤقتة لمملكة سبأ في القرن الأول الميلادي. إنها أحد أواسط المدن التاريخية المصنفة ضمن قائمة اليونسكو للتراث العمراني، وبها ما يقارب من 1060 مسجداً و12 حماماً و6500 مسكن، بنيت كلها قبل القرن الحادي عشر (العيصوي، 2012). تتميز صنعاء القديمة بالنمط التخطيطي العضوي والذي يتماشى مع البيئة العامة واحتياجات النمو، حيث تتقارب المباني، وتندرج شبكة الشوارع والممرات الداخلية لتنتهي بفضاءات عامة تحقق الإضاءة والتهوية الملائمة (علي والشاوش، 2010). كما تتميز المباني بالتباين في ارتفاعاتها بين 4-9 طوابق، وبما ينسجم مع عدد أفراد الأسرة والحالة الاقتصادية. وتتضمن المباني السكنية مجموعة من الغرف التي تستخدم لأغراض متعددة مثل طحن الحبوب، ومأوى للحيوانات، وتخزين الحبوب؛ أما الطوابق العلوية فتستخدم غالباً سكناً لأفراد الأسرة والضيوف (الحداد، 1999).

ومع التوسع العمراني وعصر الحداثة عانى وسط المدينة التاريخية من عوامل التلف العمراني نتيجة الإهمال أو لتعرضه لمؤثرات بشرية أو طبيعية. لقد أثر ارتفاع منسوب المياه الجوفية على أساسات المباني التاريخية، وتعرضت الكثير من المباني التاريخية للإهمال والتخريب نتيجة هجرة سكانها. كما أدى استمرار بناء المباني الحديثة واستبدال الهياكل العمرانية التاريخية إلى تدمير النسيج العمراني القديم (جوهر، 2016). اعتمدت سياسات الحفاظ العمراني لصنعاء القديمة على إعادة تأهيل البنية التاريخية من خلال ترميم وإعادة

استخدام المباني المهجورة ورصف الأزقة الضيقة. كما ركزت هذه السياسات على تدريب العمالة والحرفيين المحليين في صيانة المباني التاريخية وتأهيلها وفق الأنظمة والاشتراطات العالمية. وعلاوة على ذلك، فقد بني العديد من المشاريع السكنية لاستيعاب النمو السكاني بشكل لا يهدد مستقبلاً الوسط التاريخي. قُدم التمويل والدعم من خلال جهات محلية مثل الهيئة العامة للمحافظة على المدن التاريخية في اليمن والمكتب التنفيذي للحفاظ على صنعاء القديمة. كما شاركت الجهات الداعمة الخارجية في تقديم التمويل من مثل منظمة اليونيسكو والبنك الدولي (العيسوي، 2012).

5-2 فاس القديمة. تعد فاس القديمة أحد أواسط المدن التاريخية التي تميزت لكونها تجمع بين الطابع العمراني العربي والأندلسي. تحتوي المدينة القديمة على 143 مسجد و7 مدارس و64 نافورة أثرية. تصنف فاس القديمة ضمن مواقع التراث العالمي، ويعود تاريخها إلى القرن الثاني الهجري مع تأسيس دولة الأدارسة سنة 172هـ. يتميز وسط المدينة التاريخية (فاس القديمة) بنمط التخطيط الإشعاعي حيث تشكل المباني التاريخية حول مركز رئيسي ومجموعة من الساحات تربط بشوارع متعرجة ومسقوفة تعرض على جانبيها الأسواق الشعبية (العيسوي، 2012). لقد تدهور وسط المدينة التاريخية نتيجة عدم ملاءمة البنية العمرانية لمتطلبات الحداثة، وهو ما أسهم في هجرة سكانها الأصليين، وتغير النسيج الاجتماعي. كما هدد الزحف العمراني غير القانوني، أو ما يعرف بأحياء الصفيح، النسيج العمراني القديم، إلى جانب ظهور الأنشطة الصناعية غير المرغوبة بديلاً للصناعات التقليدية التي كانت سائدة في المدينة القديمة.

اعتمدت سياسات الحفاظ العمراني على إحياء وسط المدينة التاريخية بما يتلاءم مع متطلبات الحداثة بشكل لا يؤثر على القيمة التاريخية للمباني عن طريق إعادة هيكلة الشوارع وربطها في نهايات مغلقة لا تخترقها المركبات (أبوليله والبرقاوي، 2019). كما خصصت شبكة من ممرات المشاة تربط بساحات ومواقف انتظار للمركبات لتقليل الازدحام المروري. ركزت السياسة

على إحياء المعالم التاريخية كالمساجد والمدارس، والحفاظ على المناطق الخضراء لممارسة نشاطها الوظيفي. كما عملت هذه السياسة على التحكم بالزحف العمراني من خلال بناء مشاريع إسكان وتنظيم الصناعات التقليدية والحرفية بما يحقق المردود الاقتصادي للسكان ونقل الصناعات الضارة خارج المنطقة التاريخية. قُدم التمويل لمشروع الحفاظ العمراني لمدينة فاس القديمة بواسطة الحكومة المحلية والجهات المانحة مثل منظمة اليونسكو، ومجموعة الدول المانحة، وبنك مونديا (أبوليله والبرقاوي، 2019).

3-5 القاهرة التاريخية. تعد القاهرة التاريخية أحد أواسط المدن المصنفة ضمن قائمة اليونسكو للتراث العمراني التي أسست لتكون القلب التاريخي للمدينة. تتضمن القاهرة التاريخية معالم وأحياء تاريخية مهمة مثل الجمالية، والدرج الأحمر، ومسجد الحاكم بأمر الله، وباب النصر، وجامع الأقمر، وخان الخليلي (منظمة اليونسكو، 2012). ويتميز وسط المدينة التاريخية بالنمط التخطيطي الخطي الذي يربط مداخل ومخارج المدينة التاريخية، وتتركز الأنشطة الحيوية والتجارية على جانبي المسار الرئيسي، تتفرع منه أزقة مسارات فرعية تتصل بالمناطق السكنية. وتباينت عروض الطرق والمسارات الداخلية؛ مما أسهم في تشكيل فراغات عمرانية توفر الخصوصية، وتتلاءم مع المناخ السائد (العيسوي، 2012). لقد تدهور وسط المدينة التاريخية نتيجة التمدد العمراني والنمو العشوائي وهجرة سكانها الأصليين. كما عانى من انتشار المباني الحديثة وإهمال البنية التحتية وانتشار الصناعات العشوائية (البرمبلي، 2006).

بدأت عمليات الحفاظ العمراني للقاهرة التاريخية منذ 1882 من خلال جهود لجنة حفظ الآثار العربية في ترميم بعض المباني الأثرية. ومع بداية إدراج القاهرة التاريخية في مواقع التراث الثقافي العالمي سنة 1979 ظهرت سلسلة من مشروعات الحفاظ العمراني قُدمت مقترحات للترميم والحماية والتجديد العمراني. ركزت معظم مشاريع الحفاظ العمراني في القاهرة التاريخية على سياسة ترميم المباني التاريخية، وحل إشكاليات الحركة المرورية، وتحسين

المشهد الحضري، وتنظيم البناء الجديد، واستبعاد الأنشطة الصناعية غير المناسبة (البرمبلي، 2006). كما تناولت مشاريع الحفاظ العمراني توفير الخدمات الرئيسية، والاستغلال الأمثل للأراضي الفضاء أو المباني المتداعية، وإعادة بنائها بما يتماشى والسياق العمراني التاريخي. قُدم التمويل والدعم لمشاريع الحفاظ العمراني لمدينة القاهرة التاريخية من خلال الحكومة المحلية، والجهات المانحة مثل منظمة اليونسكو (أبوليله والبرقاوي، 2019).

نستنتج مما تقدم، أن سياسات الحفاظ العمراني التي طُبقت في الحالات الدراسية لأواسط المدن التاريخية ركزت على مبدأ التحكم في التداعي العمراني من خلال وقف عمليات الزحف العمراني العشوائي، أو الأنشطة البشرية الضارة التي تتعارض مع سياق الأنشطة الثقافية. كما عملت هذه السياسات على تحسين البنية العمرانية ومعالجة إشكالات الحركة والنقل من خلال تخصيص مسارات آمنة للمشاة ترتبط بساحات أو نقاط تجمع، مع الاستغلال الأمثل للفراغات كمواقف للمركبات. لقد اعتمدت سياسات الحفاظ العمراني في الحالات الدراسية على تنوع مصادر التمويل من الجهات الحكومية أو منظمة اليونسكو أو الجهات المانحة، وهو ما أسهم في تعزيز الموارد الاقتصادية واستدامتها.

جدول 1

مقارنة سياسات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية

الحالة	أبرز القضايا	السياسات المستخدمة لأواسط المدن التاريخية	مصادر التمويل
صنعاء	التوسع العمراني.	ترميم المباني التاريخية.	الهيئة العامة للمحافظة على
القديمة	بناء المباني الحديثة داخل المنطقة القديمة.	إعادة استخدام المباني المهجورة.	المدن التاريخية. المكتب التنفيذي للحفاظ
ارتفاع الجوفية.	منسوب المياه	تحسين البنية العمرانية.	على صنعاء القديمة.
مشكلات الازدحام المروري.	تدريب العمالة.	بناء المشاريع السكنية لمنع	منظمة اليونسكو.
هجرة السكان الأصليين.	مشكلات الازدحام المروري.	الزحف العمراني على حساب	البنك الدولي.
الإهمال والتخريب.	هجرة السكان الأصليين.	وسط المدينة التاريخية.	

تابع / جدول 1

مقارنة سياسات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية

الحالة	أبرز القضايا	السياسات المستخدمة لأواسط المدن التاريخية	مصادر التمويل
فاس القديمة	عدم ملاءمة البنية العمرانية لمتطلبات الحداثة. هجرة السكان الأصليين. النمو العشوائي وانتشار مساكن الصفيح. انتشار الأنشطة الصناعية غير المرغوبة.	إعادة هيكلة الشوارع ومنع مرور المركبات. توفير مسارات آمنة للمشاة. ترميم المباني التاريخية. الحفاظ على المناطق الخضراء. تنظيم الصناعات التقليدية. نقل الصناعات الضارة خارج المنطقة. بناء المشاريع السكنية لمنع التعديات على وسط المدينة التاريخية.	الحكومة المحلية. الدول المانحة. منظمة اليونيسكو. بنك مونديا.
القاهرة التاريخية	التوسع العمراني والنمو العشوائي. إهمال البنية التحتية. انتشار المباني الحديثة داخل المنطقة. مشكلات الازدحام المروري. هجرة السكان الأصليين.	ترميم المباني التاريخية. إعادة بناء المباني المتداعية. تخطيط شبكة النقل. تحسين المشهد الحضري. توفير الخدمات الرئيسية. استغلال الأراضي الفضاء. استبعاد الأنشطة الصناعية الضارة.	الحكومة المحلية. منظمة اليونيسكو.

المصدر: الباحثان استناداً إلى (البرمبلي، 2006؛ منظمة اليونيسكو، 2012؛ العيسوي، 2012؛ جوهر، 2016؛ علي والشاوش، 2010).

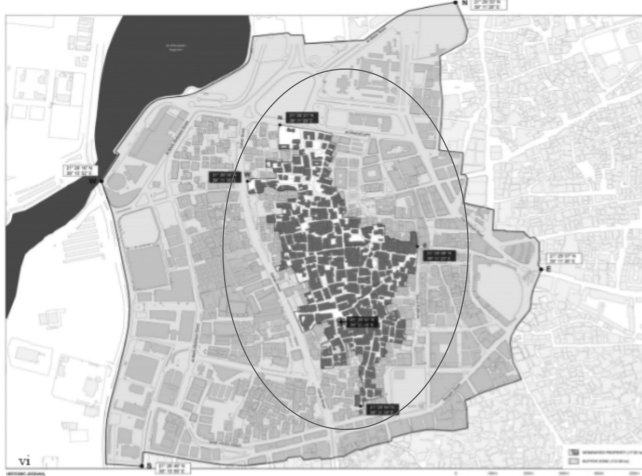
تحليل نموذج الحالة الدراسية: جدة التاريخية

1- الموقع والأهمية المكانية

تقع جدة التاريخية في حي البلد، وهو أحد أحياء الوسط القريية من ساحل البحر الأحمر، وتبلغ مساحتها كيلومتر مربعاً، ويقدر عدد سكانها بحوالي 25 ألف نسمة ويغلب عليها الطابع التجاري السكني. اكتسبت جدة التاريخية أهميتها منذ أن اتخذها الخليفة الراشد عثمان بن عفان (رضي الله عنه) ميناء لمكة المكرمة عام 647 لاستقبال الحجاج المتوجهين لأداء فريضة الحج (UNESCO, 2014). وازدادت أهميتها بعد أن اتخذ الملك عبدالعزيز آل سعود (طيب الله ثراه) من بيت نصيف سكناً له، وعُقدت في هذا البيت العديد من الاتفاقيات مع السفراء ومندوبي مختلف البلدان (الجابر، 2014).

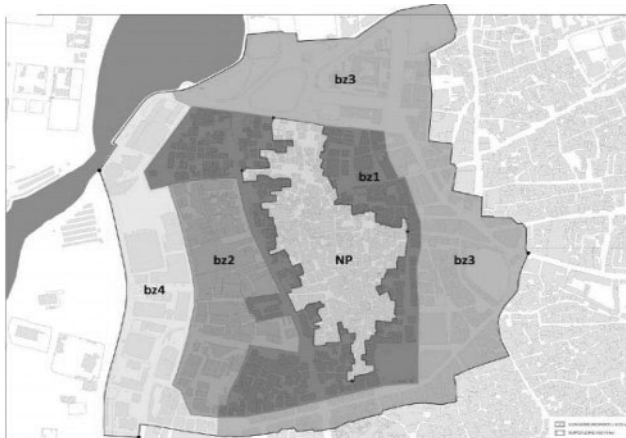
وكما هو موضح من شكل 2 فقد أطلقت تسمية منطقة المحافظة (Nominated Property) على المنطقة التي اعتمدها اليونسكو للدلالة على ما تتضمنه من قيمة تاريخية ومعمارية متميزة. وتحدد هذه المنطقة جغرافياً بمسار سور جدة القديمة، وهي بذلك تعد من العمران الأقدم في تاريخ المملكة العربية السعودية، وتبلغ مساحتها 0.62 كيلومتر مربع (أمانة جدة، 2013). وبشكل عام، فإن منطقة المحافظة محاطة بالكامل بمنطقة حماية كبيرة تمتد على الأجزاء المتبقية من المدينة التاريخية والمناطق السكنية والتجارية المجاورة. وتُقسم منطقة الحماية إلى أربع مناطق حافظة Buffer Zones موضحة بشكل 3 ويتم التعامل معها وفق نظام اشتراطات بناء جدة التاريخية الذي وضعت أمانة جدة (Jeddah Municipality, 2014).

شكل 2
منطقة المحافظة NP



المصدر. (UNESCO, 2014).

شكل 3
مناطق الحماية المحيطة Buffer Zones



المصدر. (أمانة جدة، 2014).

2- تحليل المكونات العمرانية في جدة التاريخية

استناداً إلى مراجعة مخطط جدة التاريخية وتحليله يمكن تقسيم المكونات العمرانية فيها إلى: البوابات القديمة، والمباني والمساجد التاريخية، والأسواق والساحات التاريخية.

أولاً - يحتوي السور التاريخي على 7 بوابات ربطت جدة التاريخية بالعالم، وبُنيت على مراحل زمنية متفرقة. كما أُضيفت بوابة ثامنة في بداية العهد السعودي قبل هدم السور، وهي مزدوجة وبعرض كافٍ يسمح بمرور السيارات عبرها. يشمل السور الشمالي باب المدينة، وباب جديد، وهو: باب مزدوج بُني في العهد السعودي، ليتسع لمرور السيارات، أما السور الشرقي فيتضمن بوابة ثلاثية؛ واحدة فقط هي باب مكة، أما السور الجنوبي فيشمل بوابة واحدة، وهي باب شريف، ويتضمن السور الغربي أربعة أبواب رئيسة وهي: باب النافعة، وباب الصبة، وباب المغاربة، وباب ثانوي هو باب صريف (أمانة جدة، 2014).

ثانياً - تشكلت المباني التاريخية بجهود أهالي جدة الذين بنوا بيوتهم من الحجر المنقبي إلى جانب الأخشاب. ويستعرض شكل 4 بعضاً من أشهر المباني الموجودة حتى اليوم مثل دار آل باعشن، وبيت الهزازي، ودار آل باناجة. تتميز هذه المباني بالرواشين الخشبية التي تزينها، والأخشاب التي تزخرف حوائطها بمسطحات كبيرة ساعدت على تحريك الهواء وانتشاره في أرجاء البيت الحجازي، وإلقاء الظلال على جدران البيت؛ لتلطيف الحرارة (أمانة جدة، 2014). أما المساجد التاريخية فمن أبرزها مسجد الشافعي، ومسجد عثمان بن عفان، ومسجد المعمار، إضافة إلى مسجد الملك سعود الذي بُني في عهد الملك سعود (أمانة جدة، 2014). وقد رُمّم مسجد المعمار، ومسجد الشافعي، أما مسجد الحنفي فعملية ترميمه قائمة حالياً على نفقة الملك سلمان بن عبدالعزيز حفظه الله⁽²⁾.

(2) مقابلة ميدانية مع د. أيمن العيتاني، مدير مكتب جدة التاريخية.

شكل 4

أمثلة لبعض البيوت في جدة التاريخية



بيت الهزازي

بيت باناجة

بيت باعشن

المصدر. (الباحثان، مسح ميداني، 2019).

ثالثاً - تنتشر في جدة التاريخية محلات الحرف الشعبية والتقليدية القديمة، ومن أشهرها قديماً سوق العلوي، وسوق البدو، وسوق قابل، وسوق الندى. أما أهم الأسواق فتتمثل بسوق السمك أو ما يسمى بالبنقلة، وسوق الخضروات والجزارين، والسوق الكبير، وسوق الخاسكية. كما تتضمن أسواق جدة التاريخية الخانات القديمة مثل خان الهنود، وخان الدالين، وخان العطارين (أمانة جدة، 2014). أما الساحات (البرحات) فهي بمثابة المسرح الاجتماعي الذي يعبر عن تفاعل المجتمع مع البيئة العمرانية، وتقع البرحات بين البيوت في المنطقة القديمة، وتتفرع منها الأزقة الضيقة (النمر، 2018).

3- تحليل عوامل التدهور العمراني في جدة التاريخية

تشير نتائج التحليل إلى أن الزحف العمراني والنمو السكاني السريع في مدينة جدة كان أحد أهم أسباب تدهور جدة التاريخية؛ فقد تغير النسيج الاجتماعي، وانتقل العديد من سكان جدة التاريخية للعيش في أحياء أخرى وتأجير مساكنهم وبيوتهم للعمالة الوافدة من الجنسيات المختلفة؛ مما أدى إلى تدهورها (شحاتة والظواهري، 2019). وكما هو موضح في شكل 5 تتعرض

المباني المؤجرة إلى الإهمال الشديد، وخطر الحريق نتيجة زيادة الأحمال على الكهرباء أو استعمال العمالة المقيمة فيها وسائل تقليدية للطهي. وتلعب العوامل الطبيعية دوراً في التدهور العمراني؛ فطبيعية مناخ جدة المشبع بالرطوبة أسهم في تآكل الرواشين الخشبية، وتلف واجهات المباني، إضافة إلى الحرارة التي غيرت من ألوان الخشب. وتعاني جدة التاريخية من ارتفاع منسوب المياه القادمة من الأحياء الشرقية، ومن شبكات المياه والصرف الصحي؛ مما أضر بالتربة وأساسات المباني، وأدى إلى تآكلها وتصدها، وتشيع جدرانها بالمياه⁽³⁾.

شكل 5

التداعي العمراني في جدة التاريخية



المصدر. (الباحثان، مسح ميداني، 2019).

4- تحليل سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية

لقد طُبقت العديد من السياسات ومبادئ الحفاظ العمراني في جدة التاريخية، ويعتبر الاستشاري البريطاني روبرت ماثيو أول من قام بتطوير مخططات للحفاظ العمراني على جدة التاريخية في أوائل الثمانينيات. لقد حددت دراسة روبرت ماثيو أكثر من ألف مبنى تاريخي، صُنفت إلى ثلاث درجات بناء

(3) مقابلة ميدانية مع د. أيمن العيتاني، مدير مكتب جدة التاريخية.

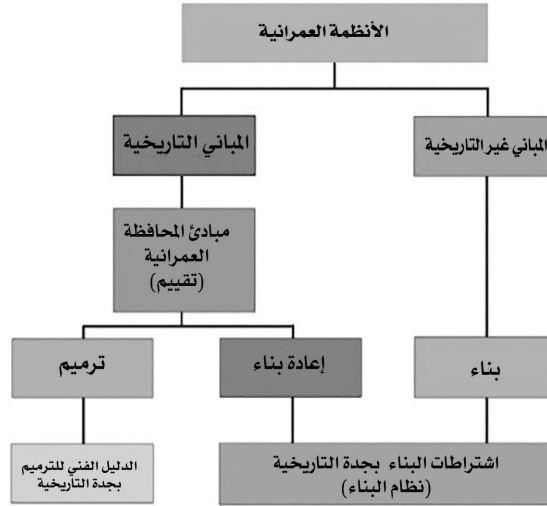
على أهميتها التاريخية والمعمارية، وأسهمت لاحقاً في إعداد اشتراطات البناء لجدة التاريخية منذ عام 1400. أقترح ماثيو استخدام مبدأ الحفاظ المستدام من خلال إعادة الاستخدام المناسب للمباني التاريخية، فالمباني المصنفة ضمن الدرجة الأولى يكون استعمالها حكومياً، أو إدارياً، أو تعليمياً، أو ثقافياً. أما مباني الدرجة الثانية والثالثة فيعاد استخدامها لنشاط مكتبي، أو فندقي، أو سكني أو تجاري.

ومع مرور الزمن وعوامل التدهور المختلفة فُقدت الكثير من المباني التاريخية، وتبقى في الوقت الراهن 400 مبنى تاريخي بداخل منطقة الحماية، و200 مبنى تاريخي في المناطق المحيطة، بإجمالي يصل إلى 600 مبنى معتمد من قبل منظمة اليونسكو. لذلك، وضعت أمانة جدة نظام اشتراطات البناء لجدة التاريخية لتوضيح اتجاهات سياسات الحفاظ العمراني في المنطقة التاريخية (أمانة جدة، 2014). وكما هو موضح من شكل 6 فإن مشاريع البناء في جدة التاريخية تعتمد على ثلاثة اتجاهات رئيسية، وهي ترميم المباني التراثية، أو إعادة بناء مباني كانت قائمة، أو تشييد مباني جديدة في أراضي خالية (Baik et al., 2013). وفي المجمل، لا يمكن هدم أو إزالة أي مبنى من المباني التاريخية؛ إذ تخضع جميع المباني التاريخية الواقعة في NP لنظام الحماية الذي يمنع الإزالة أو التغيير أو التبديل أو الإضافة أو تغيير المناظر الأفقية أو الجدران⁽⁴⁾.

(4) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

شكل 6

الأنظمة العمرانية لمنطقة المحافظة NP



المصدر. (أمانة جدة، 2014).

لقد وضعت أمانة جدة ضوابط واشتراطات للبناء في منطقة المحافظة (Nominated Property) وقد قُسمت المباني التراثية في دراسة روبرت ماثيو عام 1980م إلى ثلاث مجموعات، وهي: مبانٍ من الدرجة الأولى (First Class)، ومبانٍ من الدرجة الثانية (Second Class)، ومبانٍ من الدرجة الثالثة (Third class). يخضع هذا التصنيف إلى عدة معايير تتضمن تفرد الطراز المعماري، والقيمة التاريخية، والأهمية المكانية وبما يتسق مع معايير منظمة اليونسكو⁽⁵⁾.

ومع زيادة التدهور العمراني وكثرة المباني الآيلة للسقوط بدت الحاجة ماسة إلى تبني عدد من السياسات للتعامل مع المباني التراثية وفق درجة التدهور العمراني للمباني: فالفئات A، B، C تصنف فيها درجة التدهور العمراني كأضرار طفيفة، أو أضرار مستقرة، أو غير مستقرة، وتتطلب استخدام سياسة الترميم

(5) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

العمراني. أما بالنسبة للفئات D، E، F؛ فتصنف فيها درجة التدهور العمراني على أنها أضرار لا رجعة فيها، وتتضمن الانهيار الجزئي، أو الانهيار التام، أو أراضي فضاء، ويتم في هذه الحالة استخدام سياسة إعادة البناء أو البناء الجديد. وفي المجمل، تخضع المباني التراثية للتقييم من قبل خبير معتمد في المحافظة المعمارية والهيكلية للمباني التاريخية قبل الشروع في استخدام السياسة الملائمة. ويشتمل التقييم معايير تتضمن الحالة العمرانية لهيكل المبنى، والهياكل المحيطة، والتربة، وأساسات البناء، والجدران الحاملة للمبنى، وأطر النوافذ، والرواشين (أمانة جدة، 2014).

جدول 2

تصنيف المباني التراثية في جدة التاريخية

المعالجة المعماري		الاستعمال المقترح لإعادة الاستخدام	درجة التصنيف
معالجة التصميم الداخلي	معالجة تصميم الواجهات الخارجية	يتم اختيار الأمثل لإعادة الاستخدام تبعاً للمخطط العام على ألا يتعارض الاختيار مع طبيعة وخصوصية المبنى، وتكون بدائل الاستعمالات المقترحة في نطاق الآتي: - حكومي - إداري - تعليمي - ثقافي - يخضع اختيار المقترح الأمثل لإعادة الاستخدام إلى موافقة الجهات صاحبة الصلاحية	الدرجة الأولى
- يجب الالتزام بتوزيع وتصميم الفراغات الداخلية للمبنى وأيضاً جميع عناصر التصميم الداخلي من فتحات وسلالم وخلافه وذلك طبقاً للرسومات الأصلية للمبنى. - التطابق التام بين نسب الفراغات الداخلية والتصميم الأصلي.	- وجود مواد ونظم البناء المستخدمة في إنشاء وتشطيب الواجهات للمباني التراثية حيث يجب أن تكون على الطريقة التقليدية وطبقاً للرسومات الأصلية للمبنى.	يتم اختيار البديل الأمثل لإعادة الاستخدام تبعاً للمخطط العام على ألا يتعارض الاختيار مع طبيعة وخصوصية المبنى وتكون بدائل الاستعمالات المقترحة في النظام الآتي: - مكثبي - فندقية - سكني - تجاري يخضع اختيار المقترح الأمثل لإعادة الاستخدام إلى موافقة الجهات صاحبة الصلاحية	الدرجة الثانية
- تتراوح التعديلات ما بين 30% و50% من إجمالي عناصر ومكونات التصميم الداخلي الأصلي.	- جميع مواد ونظم البناء المستخدمة في إنشاء وتشطيب الواجهات للمباني التراثية يجب أن تكون على الطريقة التقليدية طبقاً للرسومات الأصلية للمبنى. - المحافظة على النسب الأصلية لتصميم واجهات المبنى التراثي.		الدرجة الثالثة
- تتراوح التعديلات ما بين 30% و50% من إجمالي عناصر ومكونات التصميم الداخلي الأصلي.			

المصدر. (أمانة جدة، 2014).

واستناداً إلى مراجعة وتحليل سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية نجد أنها ركزت على ثلاثة اتجاهات رئيسية، وهي:

أولاً - سياسة الترميم، وتستخدم للمباني التي تقع ضمن الفئات A، B، C. كما تتضمن عمليات الترميم الحفاظ على مجموعة من الاشتراطات والمعايير مثل الحفاظ على أصالة المبنى Authenticity مع ضرورة توثيق جميع المواد المستخدمة للترميم ضمن إطار اشتراطات منظمة اليونسكو⁽⁶⁾. وتخضع مباني جدة التاريخية لمعايير الحفاظ على الأصالة لكونها مبنية من الطين، والحجر المنقبي، وحجر المرجان، ولا تؤسس بخرسانات⁽⁷⁾. ويوضح شكل 7 بيت عاشور قبل الترميم وبعده، وهو أحد أقدم البيوت التاريخية في المنطقة.

ثانياً - سياسة إعادة البناء، وتستخدم للمباني التي تقع ضمن الفئتين D، E، وهي المباني التاريخية المنهارة التي يعاد بناؤها اعتماداً على أثر الأساسات في أرضية المبنى، والعودة إلى التوثيق الداخلي والخارجي للمبنى، والذي يتم باستخدام تقنية Laser scanning⁽⁸⁾. وتمنع هذه الاشتراطات حفر الأرض، ولكنها تسمح بتسويتها بعد إزالة ركام المبنى المنهار، ثم إعادة البناء مع ضرورة الرجوع إلى السجلات الأصلية لتصميم المبنى حتى يعود بعد بنائه مطابقاً لما كان عليه الطابع المعماري للمبنى سابقاً (أمانة جدة، 2014).

ثالثاً - سياسة البناء الجديد، وتستخدم للفئة F، وهي الأراضي الفضاء بما يتماشى مع القواعد المعمارية والاشتراطات العمرانية. وتتضمن منطقة المحافظة عدداً من المباني غير التراثية، ويقصد بها المباني الخرسانية الحديثة التي تعود إلى عام 1950 بعد هدم سور المدينة. إن الكثير من هذه المباني لم تنقيد بدراسة روبرت ماثيو لتحديد ارتفاعات المباني وهو ما أدى إلى تشكيل

(6) الدليل الفني للترميم المعتمد من أمانة جدة.

(7) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

(8) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

عمراني غير منظم بصرياً. لذلك، تستخدم سياسة البناء الجديد للاستبدال بها مباني ذات جودة أعلى داخل النطاق التطويري للمدينة التاريخية.

شكل 7

بيت عاشور قبل الترميم وبعده

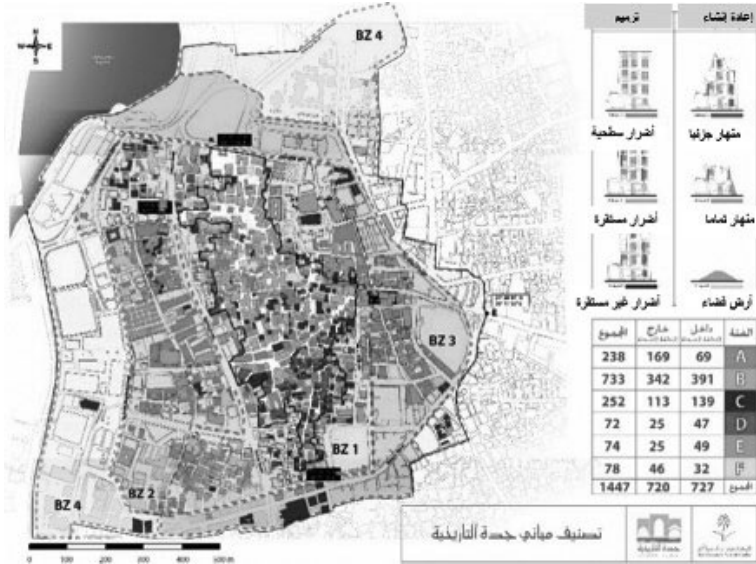


المصدر. (م. سامي نوار، 2016)

وأخيراً، فإن سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية تخصص البيئة العمرانية العامة في منطقة المحافظة (NP) للمشاة وتمنع دخول المركبات تماماً، وتوضع حواجز متحركة عند الطرق الرئيسية للحالات الخاصة كمرور مركبات الإسعاف والنقل الجماعي، كما تتوافر مواقف السيارات في المناطق المحيطة بمنطقة المحافظة. ويلخص شكل 8 تصنيف فئات المباني التراثية في جدة التاريخية.

شكل 8

تصنيف مباني جدة التاريخية



المصدر. (العبتاني، 2014).

5- تحديات الحفاظ العمراني في جدة التاريخية

هناك العديد من التحديات التي تواجه عمليات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية، فعلى الرغم من مشاركة العديد من الجهات الحكومية والمدنية في تطوير دراسات الحفاظ العمراني وخطته؛ فإن عائق التمويل كان قائماً أمام عمليات التنفيذ، حيث تتراوح تكلفة ترميم المبنى التاريخي الواحد من 5 إلى 12 مليون ريال سعودي. كما أن الميزانيات المرصودة لأمانة جدة لا تغطي كامل تكاليف عمليات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية⁽⁹⁾؛ لذلك، تبدو الحاجة ماسة إلى تطوير آليات لمصادر تمويل ذاتية لا سيما أن اقتصاد المنطقة قائم على العديد

(9) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

من المحلات التجارية وأسواق الجملة والأسواق التاريخية. وتعتبر الساحات في المنطقة التاريخية (البرحات) واحدة من الفرص المهمة للاستثمار في المنطقة التاريخية عند إقامة الفعاليات والمهرجانات، والتي بدأت في عام 2016 بالتعاون بين أمانة جدة، ووزارة السياحة، والهيئة العامة للترفيه.

ويبرز تحدي ازدواجية المهام بين الجهات التي تضطلع بمسؤوليات الحفاظ العمراني، إلى جانب نقص الكوادر البشرية المؤهلة في مجال عمارة المناطق التاريخية والمباني الأثرية وصيانتها؛ مما يسهم في جعل الجهات المسؤولة تتعاقد مع مكاتب استشارية عالمية، وهو ما يسهم في زيادة التكاليف. وعلى الرغم من مشاركة المجتمع المحلي في ترميم عدد من المباني الخاصة؛ فإنها تظل محدودة في ظل غياب آليات تفعيل المشاركة المجتمعية. كما أثرت قضايا الملكية للمباني والأراضي على جهود الحفاظ العمراني، فقد شهدت المنطقة تدهور العديد من المباني التاريخية واختفائها. كما أن بعض البيوت التاريخية هجرها أصحابها ولم ترمم حتى الآن بسبب ضرورة الحصول على تفويض من ملاكها الذين لا يرغبون في إعطاء التفويض بسبب مشاكل الإرث في العائلة.

وتواجه منطقة جدة التاريخية تحدي خلل التركيبة الاجتماعية، وعدم وجود انتماء لهوية المنطقة؛ فأغلب قاطنيها هم من غير السعوديين كالعائلة الوافدة والمخالفين لأنظمة الإقامة. وتمثل العمالة الوافدة خطراً على المنطقة لا سيما عندما يشترك عدد كبير منهم في إيجار غرفة واحدة، مما يترتب عليه زيادة الأحمال على الكهرباء ونشوب الحرائق⁽¹⁰⁾. وتبرز تحديات التسجيل والتوثيق للمباني كأحد المعايير المهمة لإعادة بناء المباني المنهارة، إذ لا تتوافر السجلات الأصلية والوثائق للكثير من المباني المنهارة، أو تلك التي تحتاج إلى ترميم. كما تعاني المنطقة التاريخية من إشكاليات في توفير البنية التحتية وإمدادات المياه للأرقة الضيقة، وهو ما يصعب من وصول مركبات الإطفاء في حالات الطوارئ. أما

(10) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

التحديات المعمارية؛ فتتمثل في صعوبة تهيئة المباني التاريخية لاستخدام الأسر المحلية بما يتلاءم مع متطلبات العصر الحديث مثل عدم توافر مصاعد أو وسائل خاصة لكبار السن. وأخيراً، تعاني جدة التاريخية من نقص في مواقف المركبات، وهو الأمر الذي لا ينسجم مع العدد المتوقع من الزوار⁽¹¹⁾.

النتائج

بناءً على تحليل سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية، واستناداً إلى مراجعة الأطروحات النظرية والأدبيات المنشورة، نجد أن جدة التاريخية حظيت باهتمام كبير ضمن رؤية المملكة 2030 ممثلة في أجهزتها الحكومية، وزاد الاهتمام بعد انضمامها لمنظمة اليونسكو. ولكن في مقابل ذلك، لا تزال المنطقة التاريخية تعاني من التدهور العمراني، كما أن عدد المباني التي رمت قليل جداً مقارنة بأعداد المباني التي تحتاج إلى ترميم.

لقد أشارت نتائج التحليل إلى أن معظم المباني التاريخية في منطقة المحافظة تحتاج إلى ترميم، وتمثل ما نسبته 82% من إجمالي مباني المنطقة NP، بينما 14% منها يستدعي النظر في إعادة بنائه بسبب الأضرار الهيكلية الجسيمة التي لحقت به و4% أراضي فضاء تستدعي بناء جديداً. وتشكل المباني التاريخية الواقعة ضمن الفئة B ما نسبته 54% من إجمالي المباني التاريخية في منطقة المحافظة، تليها فئة C ذات الأضرار غير المستقرة، وتشكل نسبة 19% من الإجمالي، ثم فئة A ذات الأضرار السطحية أو التي لا توجد بها تلفيات ونسبتها 9.5% من إجمالي مباني منطقة المحافظة، أما فئة D للمباني المنهارة جزئياً وفئة E للمباني المنهارة تماماً فيشكل مجموعهما ما يعادل نسبة 14%، بينما أقل نسبة تتشكل في فئة F، وهي الأراضي الفضاء التي لا تتجاوز نسبتها 4% من إجمالي المباني التاريخية في منطقة المحافظة.

(11) مقابلة ميدانية مع م. سامي نوار، مستشار معالي أمين جدة.

جدول 3

نسب المباني التي تحتاج إلى ترميم أو إعادة البناء بحسب درجة التدهور العمراني

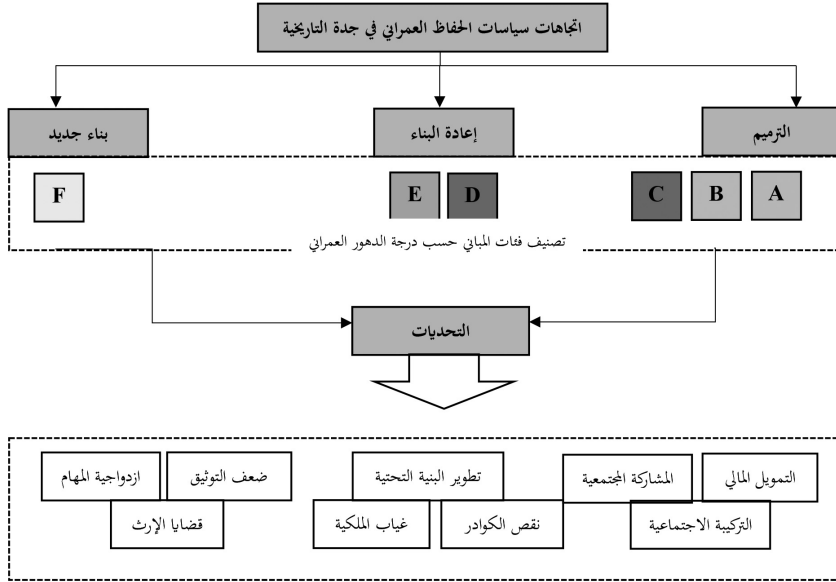
فئات المباني التاريخية	الوصف	عدد المباني	نسبة الفئة من الإجمالي	السياسة المتبعة	نسبة فئات كل سياسة	المرجع / الدليل
A	الأضرار سطحية أو ضرر طفيف.	69	%9.5	الترميم	%82	الدليل الفني للترميم بجدة التاريخية.
B	الأضرار مستقرة.	391	%54			
C	الأضرار غير مستقرة.	139	%19			
D	المبنى منهار جزئياً.	47	%6.5	إعادة بناء	%14	اشتراطات البناء بجدة التاريخية.
E	المبنى منهار تماماً.	49	%7			
F	أراضي فضاء.	32	%4	بناء جديد	%4	اشتراطات البناء بجدة التاريخية.
	الإجمالي	727	%100	-	%100	-

المصدر. الباحثان استناداً إلى شكل 8.

وكما هو موضح من شكل 9 فإن سياسات الحفاظ العمراني لمنطقة جدة التاريخية ارتكزت على ثلاثة اتجاهات رئيسية تتضمن الترميم، أو إعادة البناء، أو البناء الجديد، وتترافق هذه السياسات مع تقييم فني شامل للمباني التاريخية حسب درجة التدهور العمراني.

شكل 9

ملخص سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية وأبرز التحديات



المصدر. الباحثان استناداً إلى نتائج الدراسة.

الخاتمة

ناقشت الدراسة سياسات الحفاظ العمراني لجدة التاريخية، والتحديات التي واجهت الجهات المسؤولة في عمليات الحفاظ العمراني. وقد خلصت الدراسة إلى ضرورة حماية أواسط المدن التاريخية من عوامل التلف العمراني ضمن إطار لوائح منظمة اليونسكو لحماية التراث العالمي. وبناءً على ما توصلت إليه هذه الدراسة من نتائج، توصي بالآتي:

- 1 - تطوير إستراتيجية شاملة للتعامل مع أواسط المدن التاريخية تأخذ في عين الاعتبار تنمية مقوماتها واقتراح السياسات الملائمة لها بما يتسق مع توجهات رؤية المملكة 2030.

- 2 - توسيع أطر الشراكة بين الجهات الحكومية والإدارية المسؤولة عن الحفاظ عن منطقة جدة التاريخية والحد من تداخل المسؤوليات فيما بينها، وإصدار لائحة توضح حدود مسؤوليات وصلاحيات كل جهة.
- 3 - تحفيز الاستثمار في أواسط المدن التاريخية ضمن إطار توجهات رؤية المملكة 2030، وذلك من خلال إقامة المهرجانات التراثية والسياحية.
- 4 - تطوير تشريعات ملزمة لمنع هدم المباني التاريخية من قبل ملاكها، ووضع شروط وأنظمة خاصة عند تأجير مباني جدة التاريخية سواء كانت مؤجرة لإعادة الاستخدام أو منازل مؤجرة.
- 5 - إنشاء جمعيات تعاونية لتحفيز مشاركة المجتمع المحلي في عمليات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية؛ للتغلب على تحديات الحفاظ العمراني سواء أكانت في عمليات التخطيط، أم التنفيذ، أم التقييم.
- 6 - تعزيز الجانب السياحي للمنطقة عن طريق وزارة السياحة واستغلال زوار مكة المكرمة والمدينة المنورة من الحجاج والمعتمرين لتعريفهم بالمنطقة وإيجاد مصادر دخل ذاتية لصيانة المنطقة وترميمها.
- 7 - ألا تقتصر عمليات الحفاظ العمراني لأواسط المدن التاريخية على الجانب المعماري كترميم أو صيانة أو إعادة بناء المباني التاريخية، ولكن تأهيل البنية التحتية بما يدعم تكاملها مع السياق الحضري العام، ويكون ذلك من خلال تهيئة المنطقة التاريخية لمتطلبات الحداثة دون أن يخل بالقيمة التاريخية لها.

المراجع

أبوليلة، محمد، والبرقاوي، وديع. (2019). منهجيات الحفاظ على التراث العمراني والمعماري في الدول العربية. *المجلة الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا*، . doi:10.21625/baheth.v2i1.422144-128

أمانة جدة. (2013). *خطط التنمية المقترح في جدة التاريخية*. تم الاسترداد 11 2019 من: <http://www.jeddah.gov.sa/Business/LocalPlanning/HistoricalJeddah/index.php>

أمانة جدة. (2014 أ). *اعتماد جدة التاريخية ضمن مناطق التراث العمراني العالمي*. تم الاسترداد في 11 2019 من:

<http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/UNESCO/index.php>

أمانة جدة. (2014 ب). *بيوت جدة القديمة*. تم الاسترداد 11 2019 من: <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/Houses/index.php>

أمانة جدة. (2014 ج). *سور جدة وبواباتها*. تم الاسترداد 11 2019 من: <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/Wall/index.php>

أمانة جدة. (2014 د). *المساجد والمقابر القديمة*. تم الاسترداد 11 2019 من: <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/Mosques/index.php>

أمانة جدة. (2014 هـ). *منطقة المحافظة. نظام اشتراطات بناء جدة التاريخية*. تم الاسترداد 11 2019 من:

<http://www.jeddah.gov.sa/Business/LocalPlanning/HistoricalJeddah/pdf/Arabic/5.pdf>

البرمبلي، جسام. (2006). *التنمية العمرانية في المناطق التاريخية بمصر*. المؤتمر الدولي الثاني في الترميم "الرؤية المستقبلية لترميم وتأهيل المناطق الأثرية" كلية الفنون الجميلة (1-50) جامعة القاهرة، القاهرة.

الجابر، حسن. (2014). *هذه قصة بيت نصيف الذي لا تغلق أبوابه في جدة*. تم الاسترداد 11 2019 من العربية.

جوهر، رنا. (2016). *متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق متطلبات التنمية المستدامة: حالة دراسية حي السفاحية - مدينة حلب القديمة* [رسالة ماجستير]. جامعة حلب.

الحبشي، علاء الدين، وعمر، دعاء. (2019). *دور المعماري في مشروعات الحفاظ على التراث: قراءة في المواثيق العالمية*. *المجلة الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا*، . doi:10.21625/baheth.v2i2.54520-1

الحداد، عبدالله. (1999). *صناعات تاريخها ومنازلها الأثرية*. دار الآفاق العربية.

الزامل، وليد. (2018). *استثمار مواقع التراث العمراني كمدخل لدعم الأسر المنتجة*. المدينة العربية، 21.

السويداني، علي. (2012). *إدارة المواقع الأثرية* [رسالة ماجستير]. جامعة القاهرة.

شحاتة، أحمد، والظواهري، عمرو. (2019). أثر سياسات التطوير العمراني على خصائص المنتج العمراني للمناطق التاريخية. *العمارة والهندسة والتكنولوجيا*، 99-115.

doi: 10.21625/baheth.v2i2.599

علي، عبدالمطلب. والشاوش، سميرة. (2010). التراث العمراني البيئي لمدينة صنعاء القديمة - اليمن (بين الماضي والحاضر). *مجلة العلوم والتكنولوجيا*، 19-37.

العتياني، أيمن. (2014). تصنيف مباني جدة التاريخية. *جدة. رؤية المملكة العربية السعودية* 2030. (2016). برنامج التحول الوطني 2020. تم الاسترداد 11 2019 من رؤية المملكة العربية السعودية 2030.

عيسى، محمد. (2009). التنمية العمرانية المستدامة كمدخل لإعادة تأهيل مدينة جدة التاريخية، المملكة العربية السعودية. *مجلة علوم تصاميم البيئة*، 103-123.

العيسوي، محمد عبدالفتاح. (2012). الارتقاء بالناطقات التراثية ذات القيمة "دراسة مقارنة لسياسات الحفاظ على التراث العمراني". المؤتمر والمعرض الدولي الثالث للحفاظ على التراث العمراني. دبي: المؤتمر والمعرض الدولي الثالث للحفاظ على التراث العمراني.

المحاري، سلمان. (2017). حفظ المباني التاريخية: مباني من مدينة المحرق. حكومة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.

منظمة اليونسكو. (2012). مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية. منظمة اليونسكو، مركز التراث العالمي، إدارة مواقع التراث العالمي بجمهورية مصر العربية.

النمر، هاشم. (2018). برحات جدة القديمة. تم الاسترداد 11 2019 من صحيفة البلاد <http://www.albiladdaily.com/>

نوار، سامي. (2016). تقرير مصور لبيوت جدة التاريخية قبل وبعد الترميم. أمانة جدة. الهيئة العامة للسياحة والآثار. (1431). مبادرات الهيئة العامة للسياحة والآثار تجاه التراث العمراني. مكتبة الملك فهد الوطنية.

الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني. (1439). *جدة التاريخية. رحلة الماضي والحاضر والمستقبل*. تم الاسترداد 11 2019 من الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني <https://scth.gov.sa/Antiquities-Museums/InternationallyRegisteredSites/Pages/JeddahHistoricalDevelopment.aspx>

الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني. (2016). *جدة التاريخية*. تم الاسترداد 11 2019 من https://scth.gov.sa/ebooks/Documents/Others/P14/Historic_Jeddah/HistoricJeddah/HistoricJeddah.pdf

يونسكو إيكروم. (2003). *تعريف الشباب بحماية وإدارة مواقع التراث والمدن التاريخية - دليل علمي لمعلمي المدارس في المنطقة العربية*. طباعة مكتب اليونسكو.

ICCROM ATHAR.

- Abu Laila, M., & Al-Barqawi, W. (2019). Methodologies for preserving the urban and architectural heritage in the Arab countries. (in Arabic). *International Journal of Architecture, Engineering and Technology*, 128-144. doi:10.21625/baheth.v2i1.422
- Ali, A., & Al-Shawsh, S. (2010). The urban environmental heritage of the old city of Sana'a - Yemen (between the past and the present) (in Arabic). *Journal of Science and Technology*, 19-37.
- Al-Jaber, H. (2014). *This is the story of Nassif House, which does not close its doors in Jeddah* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from Al Arabiya.
- Al-Esawy, M. P. (2012). *Upgrading valuable heritage domains, "A comparative study of urban heritage preservation policies"* (in Arabic). The Third International Conference and Exhibition for the Preservation of Architectural Heritage. Dubai: The Third International Conference and Exhibition for Architectural Heritage Preservation.
- Al-Habashi, A., & Omar, D. (2019). The Architect's Role in Heritage Preservation Projects: A Reading of International Conventions (in Arabic). *International Journal of Architecture, Engineering and Technology*, 1-20. doi:10.21625/baheth.v2i2.545
- Al-Haddad, A. (1999). *Sanaa, its history and its ancient houses* (in Arabic). Cairo: Dar alafaq alarabya.
- Al-Mahari, S. (2017). *Conservation of Historic Buildings: Buildings from the city of Muharraq* (in Arabic). Government of Sharjah, United Arab Emirates.
- Alnmer, D. (2018). Barhat Old Jeddah. (in Arabic). Retrieved 11 2019 from Albilad Newspaper <http://www.albiladdaily.com/>
- Al-Suwaidani, A. NS. (2012). *Management of Archaeological Sites* [Master's thesis]. (in Arabic). Cairo University.
- Alzamil, W. (2018). *Investing urban heritage sites as an entry point to support productive families* (in Arabic). Arab city, 21.
- Itani, A. (2014). *Classification of Jeddah's historical buildings* (in Arabic). Jeddah.
- Arayici, Y., Counsell, J., Mahdjoubi, L., Nagy, G., Hawas, S., & Dweidar, K. (2017). *Heritage Building Information Modelling*. Routledge.
- Baik, A., Boehm, J., & Robson, S. (2013). *Jeddah historical building information modeling "JHBIM" Old Jeddah - Saudi Arabia*. International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences. Strasbourg, France: XXIV International CIPA Symposium.
- Brambley, C. (2006). *Urban development in the historical areas of Egypt*. The Second International Conference on Restoration "Future Vision for the Restoration and Rehabilitation of Archaeological Sites" (in Arabic). College of Fine Arts (pp. 1-50). Cairo University.
- Catalani, A., Nour, Z., Versaci, A., Hawkes, D., Bougdah, H., Sotoca, A., Trapani, F. (2017). *Cities' Identity Through Architecture and Arts*. Proceedings of the International Conference on Cities' Identity through Architecture and Arts (CITAA 2017). Routledge.

- Gohar, R. (2016). *Urban development requirements for historical neighborhoods to achieve sustainable development requirements: A case study of Al-Saffahiya neighborhood - the old city of Aleppo* (in Arabic). Aleppo University.
- Issa, M. NS. (2009). Sustainable urban development as an entrance to the rehabilitation of the historic city of Jeddah, Saudi Arabia (in Arabic). *Journal of Environmental Design Sciences*, 103-123.
- Jeddah Municipality. (2013). *Proposed development plans in Historic Jeddah* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from <http://www.jeddah.gov.sa/Business/LocalPlanning/HistoricalJeddah/index.php>
- Jeddah Municipality. (2014 A). *Mosques and ancient tombs* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/Mosques/index.php>
- Jeddah Municipality. (2014 B). *Old Jeddah Houses* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from: <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/Houses/index.php>
- Jeddah Municipality. (2014 C). *Adopting Historic Jeddah within the World Urban Heritage Areas* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/UNESCO/index.php>
- Jeddah Municipality. (2014 D). *Jeddah wall and its gates* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/Wall/index.php>
- Jeddah Municipality. (2014 E). *Guidelines for the Building Regulation of HISTORIC JEDDAH, THE GATE TO MAKKAH*. Jeddah Municipality.
- Jeddah Municipality. (2014 F). *Governorate area. Historic Jeddah Building Requirements System* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from <http://www.jeddah.gov.sa/Business/LocalPlanning/HistoricalJeddah/pdf/Arabic/5.pdf>
- Nawar, S. (2016). *A photo report of the historic Jeddah houses before and after the restoration* (in Arabic). Jeddah Municipality.
- The General Authority for Tourism and Antiquities. (1431). *Initiatives of the General Authority for Tourism and Antiquities towards urban heritage* (in Arabic). King Fahd National Library.
- The General Authority for Tourism and National Heritage. (1439). *Historic Jeddah a journey of the past, present and future* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from the Saudi Commission for Tourism and National Heritage: <https://scth.gov.sa/Antiquities-Museums/InternationallyRegisteredSites/Pages/JeddahHistoricalDevelopment.aspx>
- The General Authority for Tourism and National Heritage. (2016). *Historic Jeddah* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from https://scth.gov.sa/ebooks/Documents/Others/P14/Historic_Jeddah/HistoricJeddah/HistoricJeddah.pdf

- UNESCO. (2012). *Urban Revival Project for Historic Cairo* (in Arabic). UNESCO, World Heritage Centre, World Heritage Sites Administration, Arab Republic of Egypt.
- UNESCO ICCROM. (2003). *Introducing young people to the protection and management of heritage sites and historical cities - a scientific guide for school teachers in the Arab region*(in Arabic). UNESCO Office, ICCROM ATHAR.
- UNESCO (2014). *historic Jeddah, the gate to Makkah*. retrieved from: <https://whc.unesco.org/en/list/11361>.
- Saudi Arabia's Vision 2030. (2016). *National Transformation Program 2020* (in Arabic). Retrieved 11 2019 from Saudi Arabia Vision 2030
- Shehata, A., & Al-Zawahiri, A. (2019). The impact of urban development policies on the characteristics of the urban product of historical areas. (in Arabic). *Architecture, Engineering, and Technology*, 99-115. doi: 10.21625/baheth.v2i2.599.

Policies for Conservation of Urban Heritage in Historical Centers Historic Jeddah Case Study

Nada S. Alyazidi*

Dr. Waleed S. Alzamil**

Abstract

Objectives: The paper aims to review and analyze the historical conservation policies of 'Historic Jeddah', the Gate to Makkah, and to extrapolate the most important challenges and effects associated with these policies, in a way that contributes in the future in avoiding problems and maximizing the positive aspects. **Method:** The theoretical and descriptive approach was used to review the historical conservation policies of 'Historic Jeddah', the Gate to Makkah as a case study. The historical method was used to analyze urban conservation plans starting from the early 1980s, and even urban conservation plans issued by the Municipality of Jeddah Governorate. The study relied on survey data, government, and UNESCO reports. **Results:** The urban conservation policies of 'Historic Jeddah' are based on three main principles that include restoration, reconstruction, or new construction. The results indicated that most of the historical buildings need to be restored representing about 82% of the total buildings in the area, while 14% need to be reconstructed, and 4% are vacant land that would require new construction. **Conclusion:** Developing a comprehensive strategy for dealing with historical city centers, that takes into account the development of their own features, and proposing appropriate policies for them in line with the Kingdom's 2030 vision.

Keywords: Policy, Conservation, Heritage, Historical Centers, Historic Jeddah, Saudi Arabia

* Principal Researcher, Ministry of Municipal Rural Affairs and Housing, E-mail: Nalyazidi87@gmail.com

* Associate Researcher, King Saud University, E-mail: waalzamil@ksu.edu.sa

-Submitted: 12/5/2019, Revised: 18/10/2020, Accepted: 18/11/2020.

أ. ندى سراج اليزيدي، ماجستير تنفيذي في السياسات البلدية وتنمية المدن من جامعة الملك سعود، حاصلة على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، تخصص نظم المعلومات الإدارية مع مرتبة الشرف الأولى من كلية الاقتصاد والإدارة جامعة الملك عبدالعزيز بجدة. مراقب شؤون موظفين بالإدارة العامة للموارد البشرية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان منذ 2018. الاهتمامات البحثية: الحفاظ العمراني، الإدارة ونظم المعلومات الإدارية.

الإيميل: Nalyazidi87@gmail.com

د. وليد بن سعد الزامل، حاصل على درجة دكتوراه الفلسفة في الإسكان والاستيطان البشري، جامعة جنوب تكساس (الولايات المتحدة الأمريكية)، 2014. يعمل حالياً رئيساً لقسم التخطيط العمراني، وأستاذاً مشاركاً في جامعة الملك سعود، ورئيساً لشعبة الإسكان في الجمعية السعودية لعلوم العمران. لديه أكثر من 40 ورقة علمية في مجال التخطيط العمراني والإسكان. شارك في تحكيم رسائل الماجستير، والدكتوراه، والأوراق العلمية في المؤتمرات والمجلات العلمية، كما أدرجت سيرته الذاتية في العديد من الموسوعات الدولية. الاهتمامات البحثية: الإسكان والاستيطان البشري، التخطيط والسياسات العمرانية.

الإيميل: waalzamil@ksu.edu.sa

للاستشهاد:

اليزيدي، ندى، والزامل، وليد. (2022). سياسات الحفاظ على التراث العمراني لأواسط المدن التاريخية: وسط مدينة جدة التاريخية: حالة دراسية. *مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية*، 48(185)، 363-398.

<https://www.doi.org/10.34120/0382-048-185-009>

To Cite:

Alyazidi, No., & Alzamil, W.. (2022). Policies for Conservation of Urban Heritage in Historical Centers Historic Jeddah Case Study. *Journal of the Gulf and Arabian Peninsula Studies*, 48(185), 363-398.

<https://www.doi.org/10.34120/0382-048-185-009>