Impact of Urban Development Policies on the Produced Urban Characteristics.

Ahmed M Shehata,
Professor of Urban and Environmental Design - Umm Al-Qura University
Amr M. Z. El-Zawahry
Assistant Professor – National Research Centre for Housing and Construction,

Abstract:
Urban characteristics of historic areas within old cities are affected by the nature of the applied Development policies and implemented strategies. Administrative and organizational authorities responsible for maintaining and developing the urban of these areas customize policies and strategies of development for for maintaining and preserving each historic area. Due to the sensitivity of such areas, any slight change in these strategies can have rapid negative impact.

This study aims to put some shades on the impact of the followed strategies on the urban characteristics of these sensitive urban areas. To achieve the research objectives, urban deterioration was defined, deterioration aspects and reasons were investigated. Moreover, different strategies utilized in urban development reviewed and their impact on the developed urban characteristics.

Through the research, a comparison between three different historic areas. They all at the western region of kingdom of Saudi Arabia. These three case studies share the same geographic location, historic and cultural background and social cultural characteristics. The three areas were subject to three different policies for development. Through introducing showing the policies used in these three cities, and analysing their current developmental status, impact and consequences of each of those policies on the historic urban heart of these cities were concluded. Results can be generalized on several other cities in the middle east region that share the same urban characteristics and problems.

أثر سياسات التطوير العمراني على خصائص المنتج العمراني للمناطق التاريخية.

أحمد محمد عبد الرحمن شحاتة
أستاذ التصميم البيئي والعمراني - جامعة أم القرى
عمرو محمد زين الدين الظواهري
المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء – معهد بحوث العمارة والإسكان
/ (معار إلى كلية الهندسة والعمارة الإسلامية (أستاذ مساعد) – جامعة أم القرى)

١. ملخص الدراسة:

تتأثر الخصائص العمرانية للمناطق التاريخية بالمدن القديمة بطبيعة الاستراتيجيات المتبعة. تتبع الجهات المشرفة والمنظمة للعمران سياسات واستراتيجيات خاصة يتم تنظيمها لكل منطقة على حدى بهدف تطوير والحفاظ على عمران تلك المناطق. ونظرا لحساسية مثل تلك المناطق فإن أي تغير في تلك الاستراتيجيات يكون أثره سلبياً بشكل سريع. وتهدف الدراسة للتعرف على أثر عدد من الاستراتيجيات المتبعة على تغير الخصائص العمرانية لتلك المناطق. وللوصول إلى هدف الدراسة يقوم الباحثان بتعريف التدهور العمراني وأسبابه في المناطق التاريخية إضافة لاستعراض الاستراتيجيات المختلفة المتعبة في التعامل مع تلك المناطق وأثر كل منها على الخصائص العمرانية لها.

ثم يتطرق البحث إلى دراسة مقارنة لثلاث من المناطق التاريخية بثلاثة مدن بمنطقة الحجاز من المملكة العربية السعودية، حيث تشترك تلك المدن في كثير من الخصائص الجغرافية والتاريخية والاجتماعية والثقافية. وتجدر الإشارة أنه قد تم تطبيق ثلاث استراتيجيات مختلفة في التعامل مع تلك المناطق التاريخية.

ومن خلال استعراض السياسات المتبعة في كل من تلك المناطق العمرانية وتحليل وضعها الحالي وصولا لتقييم أثر ونتائج كل من تلك السياسات على المناطق التاريخية لتلك المدن. ومن الممكن تعميم تلك النتائج على كثير من مدن منطقة الشرق الأوسط والتي تتشارك في كثير من الخصائص والمشكلات العمرانية بشكل عام.

الكلمات الدالة: السياسات العمرانية، المناطق التاريخية، إقليم الحجاز.

٢. مقدمة:

– **التساؤل البحثي:**

تعارف الباحثون على أن السياسات العمرانية للتعامل مع المناطق التاريخية دوما تنحصر في الترميم والحفاظ وإعادة التأهيل وقد جاءت هذه الدراسة بثلاث مناطق تاريخية تم إتباع ثلاث سياسات متباينة في التعامل معها بهدف الإجابة على تساؤل حول صحة إتباع سياسات محددة لتطوير المناطق العمرانية التاريخية؟

– **أهداف البحث:**

- التعرف على السياسات العمرانية التي يتم إتباعها في المناطق التاريخية.
- أهم العوامل المؤثرة على المخرجات العمرانية لعمليات التطوير والارتقاء.

– **منهجية الدراسة:**

لتحقيق أهداف الدراسة تم إتباع المنهج الوصفي التحليلي حيث تم دراسة وتحليل ثلاثة مناطق تاريخية تتشارك في العديد من الخصائص البيئية والعمرانية والثقافية وأمكن من خلال تحليل تلك الحالات التوصل إلى أهم العوامل المؤثرة على مخرجات تطوير المناطق التاريخية.

٣. المناطق التاريخية:

تضم كافة المدن القديمة حول العالم مناطق تاريخية ترجع لحقبات سابقة، وتتشارك كافة مدن العالم القديم ومنطقة الشرق الأوسط منها في نفس الخصائص العمرانية والاجتماعية والملائمة البيئية وعناصر التميز والخصوصية الثقافية والعمرانية. كما أنها تعاني تقريبا من نفس المشكلات ومنها التدهور العمراني نتيجة التقادم وعدم ملائمة النسيج العمراني للتقنيات المعاصرة وقلة الكفاءة العمرانية كما أن معظمها يرزح تحت ضغط العمارة العالمية التي تفقد المناطق التاريخية خصوصيتها إضافة إلى الضغط الاقتصادي الذي يدفع لرفع كفاءة العمران واستيعابيته بما يتناسب مع قيمة الأراضي المرتفعة بتلك المناطق. (Gilderbloom, 2009)

٤. **التدهور العمراني:**(الظواهري، ٢٠٠٠) / (إبراهيم، ١٩٨٢) / (صبيح، ٢٠١٤) / (الجهاز القومي، ٢٠١٠)

١,٤. أنواع الأحياء والمناطق المتدهورة:

- مناطق حضرية (قديمة متهالكة-ذات قيمة تاريخية - مبينة على أحكار -مناطق إحلال لفئات الدخل المحدود
- إسكان حكومي تعرض للتعديات وانعدام الصيانة)
- مناطق ذات أصل ريفي احتواها عمران المدن، مناطق المقابر، عشش .....
- مناطق عشوائية (تعديات على أراضي: الدولة أو الأفراد أو أراضي زراعية).

٢,٤. سمات وملامح الأحياء والمناطق ا لمتدهورة: (الظواهري،٢٠٠٠) / (صفر، ٢٠١٢)

- سمات عمرانية: تداخل الاستعمالات والأنشطة للمباني وسوء حالتها ومخالفتها للتنظيمات والتشريعات، وعدم توافر المرافق لنسبة كبيرة من المباني وسوء الإضاءة والتهوية لها، وإهمال وعدم وجود نظام للقمامة مما يسهم في تلوث البيئة وافتقاد النواحي الصحية، وتعدد إشغالات الطرق وعدم وجود أو كفاية، وتدهور أحوال المرافق والخدمات، والتلوث البصري، وغياب الصيانة.
- سمات ومظاهر غير عمرانية: ارتفاع الكثافة السكانية، ومعدلات التزاحم وتكدس الأسر، وارتفاع معدلات الأمراض الاجتماعية والصحية ومعدلات الجريمة، وانخفاض المستوي التعليمي، ومستوي الدخل العام، انتشار البطالة.
- سمات ومظاهر إدارية وتنظيمية: القصور في التشريعات والأطر التنظيمية والإدارية المنظمة لعمليات التجديد والارتقاء، التأثير المحدود للهيكل الإداري وسلبيات آليات التنمية العمرانية وقصور الأجهزة المحلية وغياب توزيع الأدوار والمسئوليات. (عمرو, ٢٠٠٠) / (خالد, ١٩٩٧)

٣,٤. عوامل التدهور العمراني:(صبيح، ٢٠١٤) / (زين, ٢٠١٢) / (الجهاز القومي, ٢٠١٠).

- عامل الزمن: للزمن دور رئيسي في عملية التداعي، ويرتبط بالزمن مجموعة من العوامل الثانوية المتداخلة المكملة لبعضها، مثل: (مادة البناء - نمط البناء وأسلوب الإنشاء - نمط الفراغات العمرانية (النسيج))
- عامل الموضع والموقع: المدينة من نتاج موقعها وتعكس الظروف البيئية والتغيرات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية (المشكلات المسببة والناتجة عن الهجرة من الريف - مورفولوجية المدينة ومراحل نموها وتطورها والمشكلات الناجمة عنها.
- العوامل الجوية: مصادر الرطوبة التي تؤثر سلبيا على المباني (الأمطار- تجمع المياه أعلى وأسفل سطح الأرض – مشاريع الري).
- عامل الإهمال: يرتبط التدهور العمراني بتدني المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان وضعف أو انعدام أعمال الصيانة
- التغير في استعمالات الأراضي: ينجم عن ويتأثر بالعوامل السالفة وتداخلها.
- القرارات البلدية: للقرارات البلدي دور حاسم في تغيير خارطة الأجزاء القديمة من المدينة، فقد تنقل بعضها إلى استعمال آخر وإلى إبعاد لم تكن في الحسبان، وتعجل في تداعي أجزاء أخرى، وتبقى أجزاء ثالثة على حالها.

٤,٤. قياس تدهور المباني وتقويم التداعي العمراني:(صبيح، ٢٠١٤) / (Chohan, 2005)

القياس والتقويم من أدوات التخطيط العلمي، ولكي تكون الدراسة علمية، دقيقة في وصفها للحالة وتحليلها، من الضروري اعتماد طريقة لقياس درجة تداعي المبنى وصولا إلى تقويم إجمالي لنسب التداعي العمراني في الوحدات الإحصائية ومنطقة الدراسة. تستخدم الخرائط والمسح الميداني والمقابلة و الاستبانة في معظم الحالات وتشمل الخرائط مستويات ثلاث هي:

- مساقط وقطاعات وتفاصيل معمارية للمواقع والمباني المتدهورة والتي تركت خالية نتيجة إجراءات البلدية.
- خرائط إنشائية للمباني توضح المتبقي والمتهدم من المبنى وتأثير موقع منطقة الدراسة والنمط الذي شكلته الإسقاطات على الخرائط القطاعية.
- الخرائط الإقليمية لتحديد الطبيعة الجيولوجية واتجاهات الخطوط الكنتورية ومواقع المشاريع المائية في منطقة الدراسة.

٥,٤. الأساليب المتبعة للتعامل مع المناطق المتدهورة: (عمرو, ٢٠٠٠) / (رويده , ١٩٩٣) / (الجهاز القومي, ٢٠١٠) / (كريستين, ٢٠١٥) .

يمكن تصنيف الأساليب لثلاث مجموعات رئيسية:

المجموعة الأولي: أساليب تحدث تغيرات جذرية في البيئة وتشمل: إعادة التعمير– الإزالة –الإحلال.	
إعادة التعمير:	أسلوب لتطوير المناطق العمرانية يهتم بتنمية الجانب الاقتصادي، واستخدام أساليب مثل إزالة المناطق المتدهورة بالكامل واستغلال الأرض بأفضل أسلوب لتحقيق أعلي ربحية بإنشاء

	مشروعات استثمارية
الإزالة:	أقدم أساليب المعالجة العمرانية للأحياء التي يثبت عدم جدوى إصلاحها أو تجديدها، واقتصاديا من الأيسر (الأوفر) أن تزال ويعاد بناؤها، كما يستعمل مع الأحياء السكنية المتخلفة اجتماعيا حيث تنتشر فيها الجريمة والأمراض الصحية والاجتماعية وتكون الإزالة هدف لتحقيق إصلاح اجتماعي. والإزالة هي النمط غير المفضل في التعامل مع الأحياء القائمة إلا في أضيق الحدود، لما فيها من إهدار للثروة القومية، فضلا عن زيادة مشكلة الإسكان وتمزيق الروابط الاجتماعية
الإحلال:	صورة معتدلة للإزالة (يتجنب الأضرار التي تحدثها الإزالة الشاملة) ويتم الإحلال من خلال أسلوبين: - الأول: إزالة كافة المباني من خلال مراحل تدريجية بعد تقسيم الأحياء وإقامة مساكن بديلة في أرض فضاء داخل الحي أو خارجه ثم انتقال المرحلة الأولي للإزالة أليه ثم يتم بناء مساكن جديدة محل التي أزيلت وهكذا حتى يتم الإحلال الكامل. - الثاني: إزالة المباني الرديئة فقط وبناء مساكن جديدة محل المساكن المذالة حتى يتم إحلال كافة المباني الرديئة.
المجموعة الثانية:	أساليب ترتبط بأي منطقة تعاني من مشاكل بيئية وعمرانية: الارتقاء– التأهيل - التحسين - التجديد الحضري.
الارتقاء:	يهدف أسلوب الارتقاء إلى تطوير الجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان بالإضافة إلى تجديد الجانب العمراني وهو عملية نسبية تختلف من منطقة لأخرى. ويتميز الارتقاء بالمحافظة على الكتلة العمرانية القائمة والنسيج المكون لها باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية يجب المحافظة عليها والعمل على تنميتها مع الاعتماد على التنمية الاجتماعية، والاقتصادية للسكان كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية، يعتبر الارتقاء أسلوبا مناسبة للدول محدودة الموارد ولا تتحمل ميزانيتها مصاريف التخطيط العمراني. ويعتمد تحقيق الأهداف من عملية الارتقاء على المشاركة السكانية.
التأهيل:	يستعمل لكل من المستوي المعماري والتخطيطي، والمفهوم العام له هو إعادة صياغة وتأهيل المباني العمرانية لأداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملاءمتها للتغيرات المتلاحقة. على المستوي العمراني: يهدف هذا الأسلوب إلى إعادة الأنشطة والوظائف التي كانت تمارس بمنطقة عمرانية إلى مستوي مقبول بحيث لا يستخدم أسلوب الإزالة إلا في الحالات التي لا يجدي معها الإصلاح وقد يصاحب ذلك تغيير في الاستعمالات والشغالات وهياكل الحركة بالمنطقة لتوفير مقاييس ومعدلات ملائمة لكي تمارس المنطقة دورها على مستوي المدينة. على مستوي المباني: هي إستراتيجية الغرض منها إعادة المباني القديمة المتدهورة للاستعمال مرة أخري من خلال عمليات إصلاح وتحسين لها لتحقيق أعلي استفادة، ويتم بإعادة المقاييس المعيشية والنمط الطبيعي الملائم لممارسة العمل والسكن حتى تتوافق مع احتياجات المجتمع الحالي، مع عدم فقدان الاستمرارية التاريخية والإحساس الثابت بالمكان، وتتم معالجة المباني بطريقتين: معالجة داخلية: بتطوير ومعالجة الاحتياجات الإنسانية في الراحة والأمان والاستعمال. معالجة خارجية: معالجة وتعديل الشكل الخارجي دون فقد في الطبع المميز. وتقوم سياسة التأهيل على أساس توفير قروض طويلة الأجل لمواجهة أعباء التأهيل أو شراء الحكومة المباني المتدهورة وإعادة تأهيلها وبيعها كجزء من سياسة التجديد العمراني.
التحسين:	يهدف هذا الأسلوب إلى إزالة المؤثرات التي تهبط بمستوي المنطقة وهو معالجة موضعية مؤقتة للأوضاع الحالية ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد. ويشمل أسلوب التحسين رفع مستوي الخدمات القائمة بالمنطقة مع إضافة لمسات جمالية وظيفية بالاعتماد على استغلال الإمكانيات
التجديد الحضري:	مصطلح التجديد الحضري أمريكي الأصل يشير إلى تحسين وتجديد وتأهيل وتطوير المناطق القديمة من المدن متضمنة المناطق المركزية. وهو كأسلوب يتضح معه أهمية إحياء الأنشطة الاقتصادية في المناطق المتدهورة والقضاء على مشكلة البطالة، وتوفير فرص للعمالة جنبا إلى جنب مع تحسين الظروف العمرانية والبيئية بها. والتجديد الحضري يستخدم كمفهوم شامل يعني بالجوانب العمرانية الاقتصادية والاجتماعية. كما يعتبر التجديد عملية وقائية يمكن أن تمارس في المناطق ذات الحالة المتوسطة قبل أن تدهور وتصل إلى مرحلة توجب معها الإزالة والإحلال.

المجموعة الثالثة: أساليب ترتبط بالمناطق التاريخية ذات القيمة المعمارية والعمرانية: المحافظة - الصيانة - الترميم– الحماية - الإحياء - إعادة الاستعمال - النسخ والتكرار.	
الحفاظ:	ويقصد بهذه السياسة تلك الإجراءات التي تتخذ لمنع التلف والتآكل وإطالة حياة المباني التاريخية والحفاظ عليها. ويمتد مفهومه ليشمل المحيط العمراني للمباني التاريخية والمنشآت ذات الطابع المعماري المميز بصرف النظر عن قيمتها التاريخية بالإضافة إلى النشاطات التي تمارس داخل هذا المحيط العمراني كالتجارة والصناعات الحرفية.
الصيانة:	تعني استمرارية الحفاظ على المبنى التاريخي أو الأثري وتأتي بعد الترميم والحفاظ، وهي دورية ضرورية جدا ويمكن تحقيقها بإعادة استعمال المبنى وتوظيفه وإشغاله بأفراد قادرين على المحافظة عليه وصيانته بصورة مستمرة
الترميم:	ويتم التعامل بهذه السياسة مع المباني التاريخية ذات القيمة التاريخية أو الفنية أو المعمارية أو العمرانية) كالقصور والقلاع والأبراج والأسواق المتهالكة والمهددة بالانهيار داخل النسيج العمراني للمنطقة التاريخية، وهذا من أجل ضمان استمرارية هذه الأخيرة وحماية مبانيها من التدهور
الحماية:	تشمل المناطق التاريخية والمناطق الحديثة ذات الطابع المنفرد بخصائصه المعمارية والعمرانية والفنية. وتتضمن أنشطة الحماية ما يلي: - حماية المبنى من التدهور، -حماية البيئة العمرانية، - حماية الصورة البصرية على مستوى المباني والمناطق العمرانية، - حماية البيئة الاجتماعية والاقتصادية والأنشطة المميزة للسكان.
الإحياء:	هو إحياء انتفاع معين لم يكن موجودا ولا يقتصر على المناطق التاريخية فقط بل يصلح أيضا للمناطق القائمة والموجهة للتوسع والامتداد العمراني. و ذلك بإحياء القيم التراثية في تخطيط وإنشاء هذه المناطق ومحاولة وتحقيق الاستمرار والتواصل الحضاري بين الماضي والحاضر والمستقبل معا , وتتنوع أساليبه من إحياء الشكل والطابع المعماري والعمراني إلى إحياء الأنشطة والصناعات التقليدية مع إحياء وظيفة المباني التاريخية.
إعادة الاستعمال:	تشير إلى تهيئة المبنى التاريخي لإعادة استعماله إما بنفس وظيفته القديمة أو بوظيفة مستحدثة. ويكون الاستخدام الأمثل هو الذي يحافظ على القيمة التاريخية ولا يتعارض معها، ويتم ذلك بطرقتين: - الأولى مستحدثة باستخدام المبنى كمعلم سياحي وهذا تبعا لأهمية المبنى التاريخية والفنية كعنصر جذب واستقطاب. - والثانية استخدام المباني ذات الأهمية الأقل في وظائف تقليدية تخدم المجتمع وتتلاءم مع احتياجاته ومتطلباته.
النسخ والتكرار:	هي عملية نقل طبق الأصل لعنصر معين وذلك لتعويض الأجزاء التالفة أو المفقودة في المبنى وغالباً ما تكون أجزاء زخرفيه.

٥. الحالات الدراسية:

٥,١. المنطقة التاريخية بمدينة جدة:

تعد مدينة جدة من أقدم مدن المملكة وميناؤها الرئيسي وعاصمتها الاقتصادية حيث تستقبل أكثر من ٩٠٪ من واردات المملكة. كما أنها أكبر المدن المطلة على البحر الأحمر من حيث الرقعة المساحية وتعداد السكان. وقد شهدت مدينة جدة تطورا عمرانيا وتنموا كبيرا خلال السنوات الخمسين الماضية كما يظهر بالشكل رقم ١.

شكل رقم (١): تظهر مجموعة من الخرائط النمو السريع للمنطقة الحضرية لمدينة جدة الحديثة خلال السنوات الخمسين الماضية.

وقد كانت المنطقة التاريخية لمدينة جدة ذات يوم مدينة بأكملها مسورة كما تبدو بالصورة الجوية بالشكل رقم ٢، لكنها أصبحت الآن مجرد منطقة صغيرة داخل المدينة نفسها. وقد شهدت المدينة عدة تغيرات خلال السنوات الماضية حيث تم هدم أسوار

المدينة القديمة في عام ١٩٤٨، كما تم إنشاء ميناء جديد كما تم بناء مطار وإنشاء محور رئيسي تم تسميته بشارع دهب في قلب المدينة القديمة. (SCT, 2012)

وفي وقت لاحق من عام ١٩٧٠ تم إنشاء أنواع جديدة من المباني الحديثة مثل مراكز التسوق ومباني المكاتب. وخلال هذا فقدت مدينة جدة التاريخية قطاعات بأكملها من نسيجها الحضري الأصلي، واستعيض عنها في الغالب بمباني ذات طرز حديثة وارتفاعات كبيرة وقد تركزت تلك المباني في حي البحر بجوار الساحل الأصلي للمدينة. ومع مرور الزمن لم تعد البيئة الحضرية للمنطقة قادرة على توفير متطلبات الحياة المعاصرة للأسر السعودية، لذا هجر السكان والملاك الأصليين المنطقة وانتقلوا إلى الضواحي الحديثة الغنية تدريجياً وتحولت المنطقة إلى حي منخفض المستوى يتم تأجيره في الغالب للمهاجرين الأجانب الفقراء،

شكل رقم (٢): لقطة جوية لمدينة جدة التاريخية ترجع لعام ١٤٤٠ م.

Peace, A. (1977, p. 112): Jeddah Portrait of an Arabian City, London, Falcon Press.

ومع مرور الوقت وبسبب هشاشة البنية التحتية والنظم الإنشائية المستخدمة حدث تدهور متسارع وانهيار العديد من المنازل القديمة. وتجدر الإشارة إلى أن مساحات شاسعة من أحياء اليمن ومظلوم والشام أمكن الحفاظ عليها بصورتها الأصلية. وتظهر الصور في الشكل رقم ٣بعض المشكلات معمارية والعمرانية بالمنقطة حيث شهدت بعض المباني إضافة عناصر معمارية حديثة تسببت في تحولات عميقة أثرت على شكل ومضمون تلك المنطقة. (SCT, 2012)

شكل رقم (٣): المباني المتهورة والإحداثات على الطابع المعماري المميز للمنطقة

أهداف التطوير:

- الحفاظ على المنطقة التاريخية في جدة من خلال وضع خطة ونظام للمباني والحفاظ على الطابع التاريخي للمنطقة،
- تحديث نظام البناء لضمان الحفاظ على مباني التراث العمراني التاريخي بطريقة مستدامة وذلك من خلال تصنيف المباني التاريخية وترميمها والحفاظ عليها
- إضفاء الطابع التقليدي على البيئة الخارجية بالمنطقة.
- تحويل المنطقة إلى منطقة جذب سياحي عمراني ومعماري من خلال الحفاظ المستدام على قيمها الثقافية والتراثية ومع توظيفها في دعم أنشطة العمل والإقامة والترفيه.

تطور العمل بمشروع تطوير مدينة جدة:

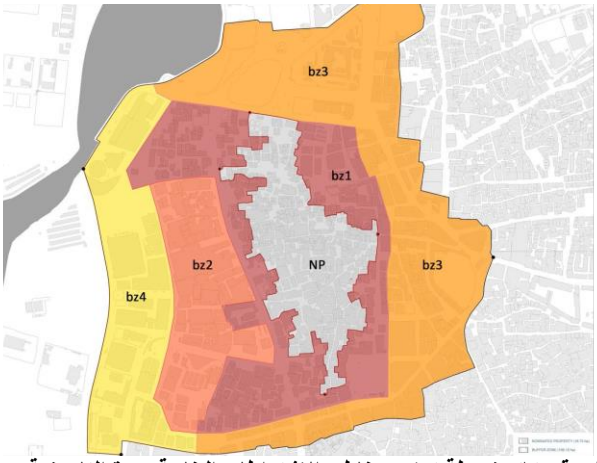
خلال الفترة من عام ١٩٧٠ حتى ١٩٧٧ م قامت أمانة مدينة جدة بإنشاء إدارة جديدة لتطوير وصيانة المباني القديمة المتهالكة بالمنطقة التاريخية وذلك بهدف تطوير المنطقة وتحديثها اجتماعيًا واقتصاديًا بحيث تصبح مكانًا للزيارة لجميع ضيوف المدينة. وبنهاية تلك الفترة تم إنشاء بلدية منطقة جدة التاريخية والتي تولت وضع خطة عامة وأخرى مفصلة للحفاظ على المنطقة وتطويرها وتصنيف المباني التراثية والحفاظ على نسيجها التاريخي والمعماري خلال السنتين التاليتين. أما خلال الفترة من ١٩٨٠ ١٩٩٢ على المستوى التنظيمي تم إنشاء إدارة محافظة جدة التاريخية بهدف حماية المباني التراثية من الهدم وسوء الاستخدام. وميدانيا تم البدء في تنفيذ مشروع الإنارة حيث تم تركيب أكثر من ٧٥٠ عمود إضاءة تقليدي كما شمل المشروع تعبيد المنطقة باستخدام أحجار البازلت والجرانيت بمساحة تقريبية تبلغ ١٠٠،٠٠٠ متر مربع، بالإضافة إلى ترميم عدد من المباني التراثية وإعادة بناء باب مكة وباب جديد التاريخيين وترميم بيت نصيف وتحويله إلى متحف، وكذلك الكشف عن بئر فرج يس وأجزاء من السور القديم، وتنفيذ الترميم الجزئي وإعادة البناء لعدد اثني عشر مبنى آخر والصور بالشكلين ٤ و ٥ تعرضان جهود التطوير بالمنطقة. (Geoffrey,1998) / (STC, 2012)

شكل رقم (٤): أعمال ترميم مسجد الشافعي التاريخي

شكل رقم (٥): تحسين البيئة الخارجية كأحد جوانب الحفاظ العمراني بالمنطقة

وخلال في الفترة من ٢٠٠٣ إلى ٢٠١١ م على المستوى التنظيمي والإداري بدء مشروع الملك عبد العزيز للمحافظة على المنطقة التاريخية بجدة حيث تم وضع السياسات المتعلقة بالمباني التراثية كما تم إنشاء إدارة التطوير المعماري في المنطقة مما شكل نواة لأمانة منطقة جدة التاريخية الحالية، وتم وضع دليل مرجعي لترميم المباني التراثية وواجهات المتاجر كما تم ترميم المباني التراثية في مجمع بلدية منطقة جدة التاريخية.

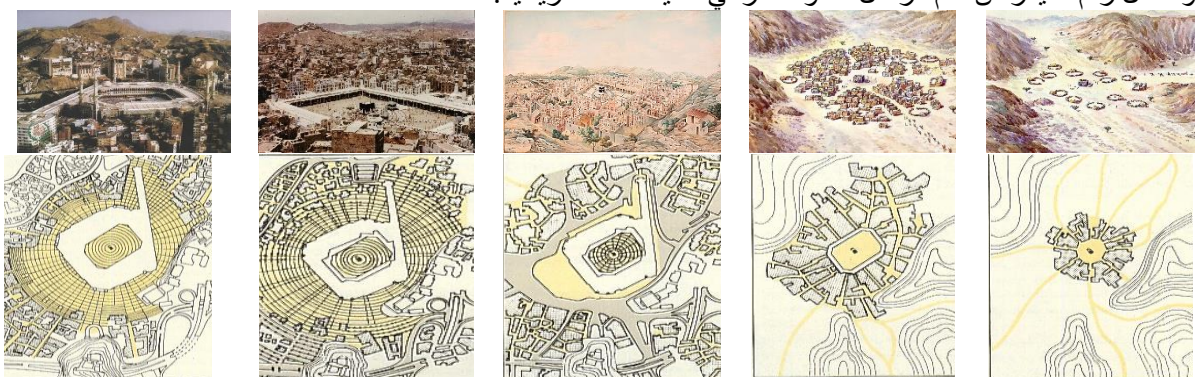
وميدانيا تم ترميم بيت البانت وبيت البلد وإنشاء قسم جديد في مبناه خصص لاستخدام المجلس البلدي وتحويله فيما بعد إلى مكاتب ومتحف، هذا بالإضافة لتنفيذ المرحلة الأولى من شبكة مكافحة الحرائق بالإضافة لصيانة أعمال الرصف وإنارة المواقع الرئيسية بالمنطقة. أما في عام ٢٠١٢مفوضعت اللوائح الحضرية والتي شكلت إطارًا تشريعيًا جديدًا، حيث توفر الأدوات القانونية التي تسمح بالتحكم في حركات المضاربة التي تسببت في فقد العديد من المباني التاريخية في الماضي. وتعرض الخريطة في الشكل ٦ المنطقة المحمية، بالإضافة إلى الظهير العمراني المحيط بها والذي تم تقسيمه إلى أربع فئات مختلفة. كل منها له الاشتراطات البنائية واللوائح الخاصة به. (Shehata, 2017)



شكل رقم (٦):خريطة توزيع مناطق الاشتراطات البنائية بجدة التاريخية

٢,٥. المنطقة التاريخية بمدينة مكة المكرمة:

مكة المكرمة تعد واحدة من أقدم مدن العامل الإسلامي، شهد الجزء التاريخي منها نموا مطردا على مدار القرون الماضية والشكل رقم ٧ يعرض أهم مراحل النمو العمراني لمدينة مكة التاريخية.



القرن الأول **القرن الثالث عشر** **القرن الرابع عشر** **القرن العشرين**

شكل رقم (٧): تطور النمو العمراني لمدينة مكة التاريخية

وخلال العقود الخمسة الماضية طرأ على مدينة مكة التاريخية تطورات عمرانية كبيرة وجزرية، فمركز المدينة والذي يضم المسجد الحرام شهد ثلاث توسعات متتالية لهذا المسجد على حساب العمران التاريخي للمدينة وما يضمه من مباني تراثية وذلك للوفاء بالطلب المتزايد على أعداد الحجاج والمعتمرين. ولاحقاً امتدت التوسعات لتشمل كامل المنطقة التاريخية للمدينة. ومع كل توسع كان المحيط العمراني للمسجد الحرام يشهد تبدل في الخصائص العمرانية لهذا المحيط من حيث الارتفاعات والاستعمالات وذلك بهدف رفع الكفاءة العمرانية والاستيعابية لتلك المنطقة وقد لعب العامل الاقتصادي دورا هاما في طبيعة المنتج العمراني لعمليات التنمية والتطوير حيث تضخمت أسعار الأراضي بسبب المردود العالي لعمليات الاستثمار بتلك المنطقة والتي لا تتأثر كثيرا بالتغيرات الاقتصادية العالمية. الصور الفضائية بالشكل رقم (٨) تعرض التوسعات الثلاثة الأخيرة للمسجد الحرام وما واكبها من تغيرات عمرانية على المنطقة التاريخية بمكة المكرمة.(شحاتة, ٢٠١٠)

أ. التوسعة السعودية الأولى ب. التوسعة السعودية الثانية ج. التوسعة السعودية الثالثة

شكل رقم (٨): صور جوية تعرض توسعات المسجد الحرام السعودية الثلاثة

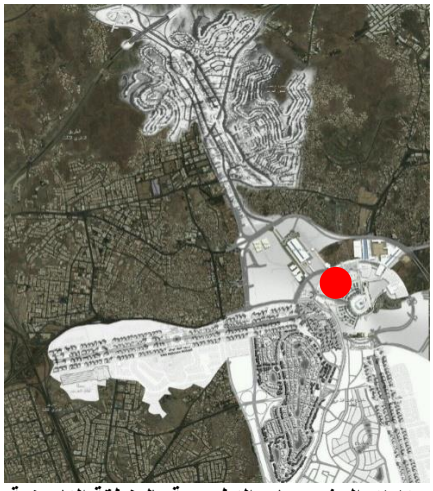
تمت التوسعة السعودية الأولى في الخمسينات من القرن الماضي وتم خلالها إزالة المنطقة المحيطة بالمسجد الحرام. لإنشاء ساحات محدودة العرض حول مبنى المسجد كما تبدو بالمصور الفضائي بالشكل رقم ٨-أ. أما التوسعة السعودية الثانية فقد تمت في نهاية سبعينات القرن الماضي وقد رافق تلك التوسعة إنشاء العديد من الأنفاق والتي تظهر في المصور الفضائي بالشكل رقم ٨-ب. وقد كان لهذه الأنفاق الأثر الكبير في ربط المنطقة التاريخية والتي يحيطها سلسلة من الجبال بخارج هذا الإطار الجبلي من مناطق منبسطة سمحت بالتوسع العمراني كما يوضحه بالشكل رقم ٩. وقد تم خلال تلك التوسعة إزالة منطقة السوق الصغير بالكامل واستبدالها بأبراج هيلتون مكة وبرج فندق الصفوة بارتفاعات تقارب العشرين طابق. أما التوسعة السعودية الثالثة ففيها امتدت فيها مباني المسجد الحرام كما تمت إزالة ما تبقى من مباني في محيط المنطقة التاريخية لاستبداله بمباني خدمية وفندقية كما يظهره الشكل رقم ٨ ج والشكل رقم ١٠. (اتحاد المهندسين, ١٤١٧هـ) / (شركة التطوير العمراني ,١٤٣١هـ)

ومع بداية القرن الواحد والعشرين نتيجة لتغيرات اقتصادية عالمية ومحلية وتمشيا مع سياسة المملكة في تنويع مصادر الدخل قامت الجهات الحكومية والخاصة بضخ استثمارات في مشروعات تنموية عديدة بمكة المكرمة لرفع الطاقة الاستيعابية السياحية للمدينة بهدف استيعاب ثمانية ملايين زائر شهريا. ومن هذا المنطلق تم إطلاق مجموعة من المشروعات التنموية الضخمة والتي غطت كامل مكة المكرمة التاريخية والمخطط بالشكل رقم ١١ يعرض المنطقة التي تغطيها المشروعات التطويرية لمكة المكرمة.

شكل رقم (٩): صور جوية تعرض مجموعة الطرق والأنفاق التي رافق إنشائها التوسعة السعودية الثانية للمسجد الحرام

شكل رقم (١٠): لقطة علوية للمنطقة المركزية بعد أن تم إزالتها لصالح توسعات المسجد الحرام

وفي تلك المشروعات تم تطبيق سياسة الإزالة الكاملة للعمران التاريخي قليل الكفاءة والاستيعابية وإحلاله بمباني ذات ارتفاعات تتراوح بين الخمسين والخمسة وسبعين طابق مع ما يتطلبه هذا النمط من فراغات بينية كبيرة لا تتناسب مع الظروف البيئية لمكة المكرمة ولا تعكس القيم الثقافية والتراثية للمدينة والصور بالشكلين رقم ١٢- أ و١٢- ب يعرضان مقارنة بين أهم ملامح والخصائص العمرانية والمعمارية للعمران التاريخي والمقترح الذي يجري تنفيذه حاليا. وتجدر الإشارة إلى أن كثير من تلك المشروعات شهدت إزالة للمناطق القديمة التاريخية ومن ثم تعثرت في استكمال الإنشاء لأسباب اقتصادية. (شحاتة,٢٠٠٦) / (أبو عوف، ومصطفى, ٢٠١٠)



شكل رقم (١١):المشروعات التطويرية بالمنطقة التاريخية لمكة المكرمة

أ. أهم الملامح المعمارية والعمرانية التاريخية التي يجري استبدالها خلال سياسة الإزالة والإحلال.

ب. ملامح العمراني الذي يجري تطويره حاليا محل العمراني التاريخي لمدينة مكة المكرمة.

شكل رقم (١٢): مقارنة بين العمران التاريخي والعمراني المستحدث ضمن سياسة الإزالة والاحلال بمكة التاريخية

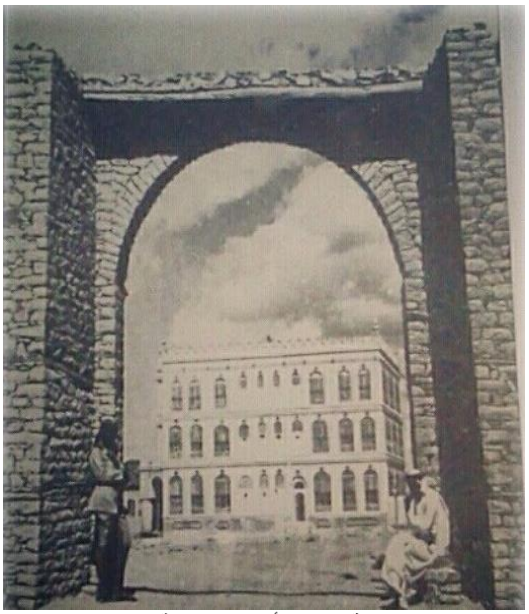
٣,٥. المنطقة التاريخية بمدينة الطائف:

المنطقة التاريخية أو الطائف القديمة عبارة عن عدد من أحياء محاطة بسور لحمايتها وبه ثلاث بوابات هي باب الحزم وباب الريع وباب عبد الله بن العباس وتمتد على مساحة تقارب المائة ألف متر مسطح والصورة بالشكل رقم ١٣ تعرض المنطقة القديمة ويحدها مسجد ابن العباس الشهير بالمدينة. كما تعرض الخريطة بالشكل رقم ١٤ خريطة المنطقة القديمة وموقع السور والبوابات التاريخية وقد مارس أهل الطائف التجارة. ويتميز النسيج العمراني بشبكة الأزقة الضيقة المتعرجة والمتصلة في نهايتها بالساحات التي تؤدي بدورها مهمة إفساح المجال للرؤية وتوفير فرصة لتجمع الناس لممارسة الأنشطة كما أنها تساعد على تعرف المستخدمين على اتجاهاتهم أثناء الحركة بالمنطقة وغالبا ما ترتبط تلك الساحات بمبان مهمة مثل الأسواق القديمة والخانات والمساجد. هذا ويعاني القليل المتبقي من المباني التاريخية بوسط مدينة الطائف من التدهور المعماري والإنشائي بعد أن تعرضت غالبية المباني التراثية للكثير من عمليات الهدم والإزالة وإعادة البناء. (مناحي، ٢٠١٥) / (السيد، ٢٠١٣)

شكل رقم (١٣):مصور يوضح سوق البلد ومسجد ابن عباس

وقد ظهرت مكان المباني التقليدية مباني حديثة، وتجدر الإشارة إلى أن المباني المشيدة حديثاً احتوت واجهاتها على بعض العناصر المعمارية التقليدية مثل الأقواس والمشربيات لإضفاء الطابع التراثي عليها إلا أن بعضها الآخر لم يحمل أي ملامح تاريخية أو عناصر ذات قيمة معمارية، السوق القائم حاليا مثال ممتاز للسوق العربي بطابعه القديم ذي الخلفية التاريخية، و قد انتشرت في السوق المباني الحديثة العصرية؛ لتحل محل المنازل القديمة المبنية من اللبن أو بالأحجار المحلية. و سارت عملية إضفاء الطابع العصري على السوق بخطى سريعة للغاية خلال السنوات الأخيرة، بحيث وصلت إلى الحد الذي أصبحت فيه عمليات الترميم أو التجديد غايةً في الصعوبة، ومع ذلك فقد استطاع عدد قليل من مباني السوق أن يحتفظ بطابعه حتى يومنا هذا. (مناحي, ٢٠١٥) / (الحارثي, ١٩٩٥) / (حمد, ٢٠٠٤)

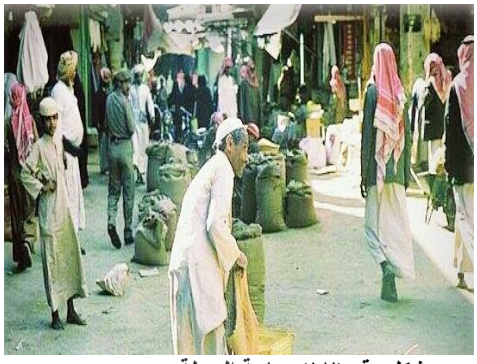
شكل رقم (١٤):المنطقة التاريخية يحيطها السور وبه البوابات



شكل رقم (١٥):أحد البوابات قديما

أسواق وساحات المنطقة التاريخية قديما: تحتوي المنطقة التاريخية على عدد من الخانات التجارية أشهرها خان القاضي وخان الملطاني وخان البوقري والشكل ١٦ يعرض لأحد تلك الخانات إضافة إلى العديد من الساحات وأشهرها برحة القزاز وساحة الهجلة وساحة سوق الخميس وساحة سوق السمن والعسل ويعرض الشكل رقم ١٧ صورة لساحة الهجلة التاريخية بالإضافة لعدد من الحارات القديمة مثل حارة فوق وحارة وسط وحارة أسفل. (ناصر, ١٩٩٥)

شكل رقم (١٦): أحد الخانات



شكل رقم (١٧):ساحة الهجلة

مساجد المنطقة التاريخية: اشتهرت المنطقة التاريخية بوجود العديد من المساجد أشهرها جامع عبدالله بن العباس (رضي الله عنهما) وجامع الهادي ومسجد الهنود ومسجد أبا عنتر والصور بالشكل رقم ١٨ تعرض صور قديمة لتلك المساجد. (ناصر, ١٩٩٥)

أ. مسجد عبد الله بن عباس

ب. مسجد الهادي

ج. مسجد الهنود

شكل رقم (١٨): نماذج من المساجد التاريخية

المشكلات التي عانت منها المنطقة:

عانت المنطقة من مشاكل في تمديدات المياه والصرف الصحي وانقطاع الكهرباء وانتشار التلوث البصري وفقدان الهوية وكثرة التعديات على الفراغات العامة والمتمثلة في كثرة البروزات خارج المحلات وبناء السلالم مما تسبب في تضيق الشوارع والممرات والصور بالشكلين ١٩ و٢٠ تعرضان جانب من المشكلات التي عانت منها المنطقة. (أمانة الطائف، ٢٠١٦)

شكل رقم (١٩): أحد الممرات التجارية بالمنطقة

شكل رقم (٢٠): أحد الساحات القديمة

اختلاط حركة المشاة مع السيارات سوء توزيع حاويات النظافة و انتشار المجمعات التجارية مما أدى لتراجع عدد مرتادي المنطقة التاريخية من الزوار والمتسوقين واضطرار سكان المنطقة لهجرها إلى باقي مناطق المدينة والصور بالشكل رقم ٢١ تعرض أهم ملامح العمران بالمنطقة قبل التطوير.(أمانة الطائف، ٢٠١٦)

شكل رقم (٢١): الساحات قبل التطوير

أهداف مشروع التطوير:

١. تطوير وتنظيم فراغات السوق الحالي من الناحية المعمارية والعمرانية ومعالجة التلوث البصري والبيئي.
٢. دعم المنطقة اقتصاديا من خلال توفير البنية التحتية الداعمة للنشاط السياحي والترفيهي بالمنطقة.
٣. تحسين الحركة والتنقل وإعطاء الأولوية القصوى لحركة المشاة.
٤. التوظيف الأمثل للساحات والمباني.

مشروع التطوير:

وفقا لإستراتيجية المشروع المتضمنة إعادة الطابع العمراني التقليدي للمنطقة التاريخية تم الفراغات العمرانية للمنطقة حيث تم تعديل منسوب الأرضيات وإنشاء نفق للخدمات البنية التحتية وإزالة التعديات والبروزات الغير نظامية لتسهيل حركة المشاة مع مراعاة حركة ذوي الاحتياجات الخاصة، كما راعى المشروع منع دخول السيارات لتسهيل حركة المشاة و توفير سيارات كهربائية لنقل الزائر والبضـائع وإنشاء مواقف سيارات متعددة الأدوار لخدمة مرتادي المنطقة التاريخية إضافة إلى تركيب عدد من العناصر الجمالية لتحسين البيئة الخارجية من عناصر المائية وكراسي وأعمدة إنارة متنوعة ذات تصميم يلائم طابع المنطقة، توظيف الساحات مع ربطها بأنشطة المطاعم والترفيه المتوافق مع طبيعة المناطق التاريخية. كما تم إضافة أكشاك بيع بهدف تحقيق عائد استثماري واستيعاب البسطات العشوائية، هذا بالإضافة لإنشاء عدد من دورات مياه بمرافقها بالإضافة لإعادة إنشاء ثلاث بوابات (باب عبد الله بن العباس رضي الله عنهما - باب الحزم – باب الريع) والذي روعي في تنفيذها الاعتماد على التصاميم للبوابات القديمة مع الاستعانة بالخرائط القديمة واستشارة كبار السن ممن عاصر وجود هذه البوابات لتحديد المواقع القديمة لها مع الأخذ بالاعتبار التغيرات العمرانية التي طرأت حديثا والصور بالشكل رقم ١٣ تعرض البوابات المعاد إنشائها ويلاحظ كيف تم تغيير خامات إنشائها بل وتصميمها أيضا حيث لم يتبقى منها غير الاسم المكتوب على البوابة.(أمانة الطائف، ٢٠١٦)

أ. باب عبد الله بن العباس

ب. باب الريع

ج. باب الحزم

شكل رقم (٢٢): بوابات المنطقة بعد أن تم إعادة بنائها

٦. مقارنة بين النتاج العمراني للسياسات المتبعة في الحالات الثلاث:

يجب الإشارة إلى أن المدن الثلاثة تقع بالمنطقة الغربية وهناك أوجه تشابه كبيرة بينها من حيث النسيج العمراني والمفردات المعمارية والخلفية الثقافية والتاريخية والعادات والتقاليد والتركيبة الاجتماعية للسكان إلا أن الدوافع للتطوير مختلفة والسياسات التي تم ابتاعها أيضا مختلفة وبالتالي المخرجات العمرانية اختلفت.

وفيما يلي مقارنة بين الحالات الثلاث:

المدينة	الهدف من التنمية والتطوير العمراني	الحالة العمرانية بالمنطقة	السياسات المتبعة
مكة المكرمة	رفع الكفاءة العمرانية وزيادة الطاقة الاستيعابية والعائد الاقتصادي	تدهور الخدمات والمباني وتشرذم النسيج العمراني وضعف تواصل شبكة الحركة	الإزالة الكاملة والإحلال
جدة	الحفاظ على الهوية الثقافية واستثمار التراث العمراني	تدهور في الخدمات وحالة المباني وهجر معظم المباني التاريخية	تحسين البيئة العمرانية وإعادة تأهيل المباني
الطائف	تسويق المنطقة التاريخية اقتصاديا وسياحيا	تلاشي المباني التاريخية وإحلالها بمباني حديثة مع الحفاظ على النسيج العمراني	تحسين البيئة العمرانية

أثر السياسات المطبقة على المخرجات العمرانية:

أولاً السكان:

	الحفاظ على السكان كفئة مستهدفة	شراكة السكان في التطوير	الارتقاء بالسكان	دعم البيئة الاجتماع المحلية	الحفاظ على الهوية المجتمع المحلي
مكة المكرمة	إزالة السكان بالكامل	شراكة اقتصادية فقط	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
جدة	تشجيع عودة السكان	شراكة كاملة وتشجيع وتمويل	هناك جهود بدون نتيجة حتى الآن	هناك محاولات رغم صعوبة ذلك	هناك محاولات دؤوبة لتحقيق ذلك

الطائف	وضع تسهيلات لحركة السكان وإقامتهم	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

ثانياً خصائص البيئة المبنية:

	الارتقاء بالخدمات	تحسين الفراغات المفتوحة	ترميم المباني ذات القيمة	إعادة تأهيل المباني ذات القيمة	تحسين الخدمات والمرافق	رفع الكفاءة المرورية	الحفاظ على المقياس الإنساني
مكة المكرمة	تم	تم	لم يتم	لم يتم	تم	لم يتم	لم يتم
جدة	تم	تم	تم	تم	تم	لم يتم	تم
الطائف	تم	تم	لم يتم	لم يتم	تم	تم	تم

ثالثاً الفوائد الاقتصادية للتطوير:

	تنظيم أنشطة وفاعليات	خلق فرص عمل	رفع قيمة العقار بالمنطقة	إطار تنظيمي وقانوني للتطوير	الدعم المالي للتطوير	الاستدامة الاقتصادية
مكة المكرمة	تم	تم	تم	تم	خاص	توجد
جدة	تم	تم	تم	تم	حكومي	لا توجد
الطائف	لم يتم	تم	تم	لم يتم	حكومي	لا توجد

٧. النتائج:

- خلال تجربة تطوير المنطقة التاريخية لمدينة مكة المكرمة من المتوقع أن يتم رفع الكفاءة العمرانية وزيادة الطاقة الاستيعابية للمنطقة بالإضافة لتحقيق المردود الاقتصادي في فترة زمنية قصيرة جدا. على حساب ضياع الهوية الثقافية والعمرانية للمدينة واستبدال كامل العمران وسكانه بآخر لا ينتمي للمكان.
- في تجربة مدينة جدة فقط تم الحفاظ على النسيج العمراني وجانب كبير من المباني التاريخية ولم يتم حل مشكلة ملائمة الفراغات المفتوحة لحركة السيارة وتداخلها مع حركة المشاة. مع فقدان البنية الاجتماعية للسكان أما على الجانب الاقتصادي فقد تم ضخ استثمارات كبيرة لتنمية البيئة العمرانية بدون مردود اقتصادي يبرر الاستثمارات الحكومية التي تم ضخها في المكان.
- في حالة تجربة مدينة الطائف لم تتطرق عملية التنمية للمباني أو حتى العمل على إعادة النسيج العمراني لشكلة الأصلي واقتصرت على تحسين الفراغات الخارجية وتأهيلها لحركة المشاة ومنع دخول السيارات للمنطقة.

٨. الخلاصة:

من الصعب جدا تحديد السياسات العمرانية الملائمة للمناطق التاريخية بل كل حالة لها ظروفها الخاصة التي تفرض السياسات وتؤثر على النتائج وعليه يجب تصميم سياسات التطوير وفق كل منطقة، كما يجب أن يتم تحديد أهداف التطوير والتنمية وفق كل حالة ويتم تحديد السياسات وفق كل حالة على حدي. التنمية العمرانية دائما أسهل وأقل تعقيدا من أعمال التنمية الاجتماعية والارتقاء بالسكان. ضخ الاستثمارات في الحفاظ على المناطق التاريخية تقوم بها الحكومات مردودها ليس اقتصادي بل هو ثقافي واجتماعي ضمن وفاء الدولة بواجب الحفاظ على تواصل التراث الحضاري المحلي للأجيال القادمة. قد تكون في بعض الحالات هناك مبررات لتطبيق سياسة الإزالة والإحلال كما في تجربة مكة المكرمة لكن ليس هناك أي مبرر على الإطلاق لإنشاء عمران بمقاييس غير إنسانية أو ملائمة بيئية بحجة تحقيق الجدوى الاقتصادية.

٩. المراجع:

١. إبراهيم، عبد الباقي. (١٩٨٢). تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية. القاهرة. مصر.

٢. أبو عوف، طارق ومصطفى, محسن إبراهيم. (٢٠١٠). "تحديات عمران وعمارة مشروعات المنطقة المركزية بمكة المكرمة". الملتقى الرابع عشر للجمعية السعودية لعلوم العمران. مكة، المملكة العربية السعودية.

٣. اتحاد المهندسين العرب (باكستان). (١٤١٧ هـ). "التقرير النهائي لمشروع جلالة الملك عبد العزيز لتوسعة وعمارة المسجد الحرام". السعودية.

٤. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. (٢٠١٠). "أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة" (الدليل الإرشادي). وزارة الثقافة. جمهورية مصر العربية.

٥. القصير، السيد عيسى، (٢٠١٣). الطائف القديم داخل السور في القرن الرابع عشر. مكتبة النصيف. الطائف. السعودية.
٦. أمانة الطائف، وزارة الشؤون البلدية والقروية. (٢٠١٦). "تقرير مشروع تطوير وتأهيل المنطقة التاريخية بوسط الطائف". الطائف. السعودية.
٧. الزيد، حمد زيد. (٢٠٠٤). "التحضر في مدينة الطائف"، رسالة دكتوراه غير منشورة. جامعة كينجستون، الولايات المتحدة الأمريكية.
٨. علام، خالد أحمد. (١٩٩٧). تجديد الأحياء. مكتبة الأنجلو المصرية. القاهرة. مصر.
٩. يوسف، رويده محمد رضا. (١٩٩٣). "الإسكان والتجديد العمراني"، رسالة دكتوراه غير منشورة. كلية الهندسة، جامعة القاهرة، الجيزة، مصر.
١٠. صفر، زين العابدين علي. (٢٠١٢). "قياس تخلف المناطق الحضرية وطرق تقويمها". مجلة جامعة كركوك (للدراسات الإنسانية): المجلد السابع، العدد، السنة السابعة.
١١. شحاتة، أحمد. (٢٠٠٦). "استخدام نظم المعلومات الجغرافية في توثيق وتحليل التراث المعماري والعمراني". المؤتمر الدولي للمدن التراثية، مجلس وزراء الإنشاء العرب. الغردقة، مصر.
١٢. شحاتة، أحمد محمد عبد الرحمن. (٢٠١٠). "دراسة التغير العمراني باستخدام نظام معلومات جغرافي ثلاثي الأبعاد". المؤتمر الدولي الثالث للجمعية العربية للتصميم بمساعدة الحاسب الآلي. بمكتبة الإسكندرية. جمهورية مصر العربية.
١٣. شركة التطوير العمراني. (١٤٣١ هـ). "نحو صياغة البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية المعمارية العمرانية لمكة المكرمة". هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة. مكة المكرمة. السعودية.
١٤. الزبيدي، صبيح لفته فرحان. (٢٠١٤). "التدهور العمراني في مراكز المدن التاريخية دارسة حالة البيئة السكنية لمدينة الكوت القديمة". المجلة العراقية للهندسة المعمارية. العراق.
١٥. الظواهري، عمرو محمد. (٢٠٠٠). "وحدات التنمية المرتبطة بالجماعة والمكان – مدخل لربط فعاليات وآليات العمليات الإنمائية بواقع المجتمعات المحلية في المناطق الحضرية – مع ذكر خاص للقاهرة الكبرى"، رسالة دكتوراه غير منشورة. كلية الهندسة، جامعة القاهرة، مصر.
١٦. كوسى، كريستين زهير. (٢٠١٥). "إعادة أعمار المباني التاريخية في مدينة حلب القديمة المباني العامة أنموذجا", رسالة ماجستير غير منشورة. كلية الهندسة المعمارية، جامعة حلب. سوريا.
١٧. القثامي، مناحي ضاوي. (٢٠١٥). تاريخ الطائف قديما وحديثا. نادي الطائف الأدبي الثقافي. محافظة الطائف. السعودية.
١٨. الحارثي، ناصر علي. (١٩٩٥). موسوعة الآثار الإسلامية في محافظة الطائف. لجنة المطبوعات باللجنة العليا لتنشيط السياحة. محافظة الطائف. السعودية.
19. Geoffrey king. (1998). Traditional Architecture of Saudi Arabia. I.B. Tauris. London and New York City.
20. Shehata, Ahmed. M & Radi, Sama. (2017). "Assessing Urban Heritage Conservation Strategies of Historic Jeddah Districts". International conference on City's Identity through Architecture and Arts. Cairo. Egypt.
21. Chohan, A.Y. & Ki, P.W. (2005). "Heritage conservation a tool for sustainable urban regeneration". 41st ISoCaRP Congress.
22. Gilderbloom, J.I., Hanka, M.J. & Ambrosius, J.D. (2009). "Historic preservation's impact on job creation, property values, and environmental sustainability". Journal of Urbanism, Routledge: 2(2): 83–101.
23. Saudi Commission for Tourism and National Heritage. (2012). "Historic Jeddah, the gate to Makkah". Report on the State of Conservation of the Property Submitted report to UNICCO, kingdom of Saudi Arabia.