

تحقيق الحفاظ المستدام للفراغات العمرانية التجارية التاريخية

دراسة حالة (جدة التاريخية)

Achieving the sustainable preservation of historical urban commercial spaces

Case study (historic Jeddah)

أ.د. / ايمن جمال الدين أحمد عبد التواب

أ.م.د. / انجي إبراهيم الدرويش

م.م. / هاجر أبو اليزيد المطاهر
مدرس مساعد بقسم الهندسة المعمارية
جامعة طنطا

أستاذ مساعد بقسم الهندسة المعمارية
جامعة طنطا

أ.د. / ايمن جمال الدين أحمد عبد التواب
أستاذ بقسم الهندسة المعمارية
جامعة طنطا

hagar.Abuelualesid@f-eng.tanta.edu.eg

enji.eldarwish@f-eng.tanta.edu.eg

ayman.abdeltawab@f-eng.tanta.edu.eg

قد يبدو مفهوم التعرض للمخاطر مفهوماً واسعاً فيه الكثير من التجرد إلا أن مفهوم التعرض للمخاطر يصبح أقرب إلى الواقع، عندما يتم تحليله من حيث المعرضين للمخاطر وطبيعتها وأسباب التعرض لها ووفقاً لمفهوم الحفاظ المستدام فإن درء المخاطر ليس قاصر على المبني فقط إنما عملية الحفاظ يجب أن تكون شاملة للمحيط المجتمعي للمبني التراثي وعليه يجب أن تتضمن خطط الحفاظ التنمية شاملة للمجتمع مما يتنبه تحسناً ملحوظ في (الجانب البيئي - الجانب العمراني - الجانب المعماري - الجانب الاجتماعي - الجانب الاقتصادي) [1] ، اشتغال مشروعات الحفاظ وفقاً لسياسة الحفاظ المستدام على تنمية شاملة للمجتمع تضمن تضافر هذا المجتمع في درء الخطر فعندما يتحرك الأفراد ضمن الجماعة، تتضافر إمكانياتهم وخياراتهم الفردية للتصدي للمخاطر، وتسهم منعه الجميع في تعميق مكاسب الحفاظ وجعلها أكثر استدامة.

ومما سبق فإن مفهوم الحفاظ المستدام هو "عملية الإبقاء وصون المنشأ جنباً إلى جنب مع الأخذ بنظر الاعتبار إدراك القيم المتعلقة به وعلاقته بنسجته الحضري وخصائص مجتمعه المتواجد ضمنه وارتباطاته به، مما يعني ضمان استمرارية المساهمة التي يمكن أن يقدمها التراث الحضاري من خلال الإدارة المدروسة للتغيير والتي تتسم بالحساسية للبيئة التاريخية حدث تحول في مفهوم قيمة التراث من القيمة الحضارية Cultural value القيمة المتكاملة Integrated value " [2].

1-2- مفهوم الفراغات العمرانية التجارية:

ذلك التنظيم الذي يهيئ لكل من البائعين والمشتريين فرص تبادل السلع والخدمات وعناصر الإنتاج، وفيه تحدد الأسعار، وعليه فإن الشرط الأساسي لوجود السوق هو توفر إمكانية الاتصال بين البائعين والمشتريين، سواء كانوا في مكان واحد أم أماكن متفرقة [3].

1-3- التوجهات الحديثة لطرق الاستدامة:

عرض اتجاهات التنمية المستدامة والنظم الحديثة للاستدامة عالمياً ومحلياً ومن ثم يستعرض البحث التشريعات المنظمة للعمارة في مصر، والتي تتمثل في قانون البناء الموحد، وقانون المجتمعات العمرانية الجديد، وقانون البيئة، وأكواد البناء وأدلة التنسيق الحضاري. مما يوفر قاعدة معرفية نظرية حول عمليات الحفاظ والتنمية العمرانية المستدامة وأسس تطبيقها على مستوى البيئة العمرانية بشكل عام، وفيما يخص البحث فإنه يعنى بالاستفادة من معطيات التنمية المستدامة في حل المشاكل التي تواجه الفراغات التجارية، والتي يمكن من خلالها التعرف على آلية تحقيق استدامة الفراغات التجارية [4].

1-3-1- المواثيق الدولية للتعامل مع الفراغات العمرانية التجارية التاريخية في إطار التنمية المستدامة:

تعتبر المواثيق مجموعة من المعايير والاسس الدولية التي تحدد الشروط العامة للتعامل مع المناطق التاريخية وذات القيمة بغرض الحفاظ عليها من التغيير والاندثار والتلف وفيما يلي اهم المواثيق الدولية التي عقدت بغرض استدامة المناطق التاريخية.

المخلص

تعرضت بعض المناطق التجارية التاريخية خلال الأونة الاخيرة إلى بعض التغيرات المعاصرة المستمرة مما يؤثر بالسلب على تلك المناطق من حيث التوافق مع البيئة المحيطة والتراث العمراني ذو القيمة المعمارية المميزة وبالرغم من وجود خطط استراتيجية للهيئات المختصة والسلطات المحلية لحل مشكلات هذه الفراغات العريقة والحفاظ عليها إلى أنها لم تصل في بعض الأحيان إلى المستوى الواجب من التنسيق والتعاون سواء من الهيئات الحكومية او من هيئة الأوقاف والمجلس الأعلى للآثار أو مشاركة الأهالي، ومن هنا تكمن المشكلة البحثية في "تدهور وتراجع القيم العمرانية لبعض الفراغات التجارية التاريخية والحاجة العلمية لتوضيح أساليب الحفاظ العمراني المستدام لها برؤية تكاملية لأبعاد الاستدامة في المناطق التراثية بما يكفل وقف مظاهر التدهور والقصور الموجودة داخل هذه الفراغات ذات الأهمية".

لذا فإن البحث يهدف إلى فهم خصائص الاستدامة العمرانية في الفراغات التجارية بما يكفي وذلك من خلال وضع إطار عمل ثلاثي العلاقة بين (الحفاظ والاستدامة والفراغات التاريخية التجارية) والوصول إلى معايير وأسس خاصة بالتنمية المستدامة والذي يقترح البحث تطبيقها وتجربتها كنقاط قياس وتناول أساليب عمليات الحفاظ العمراني المتبعة في سبيل تحقيق حفاظ عمراني مستدام للفراغات التجارية، والسعي وراء تغيير ثقافة الحفاظ والتأكيد على أن عملية الحفاظ عملية حيوية ليس بها الإبقاء على مستوى المباني التاريخية فقط وإنما يمكن تحقيق استدامة الفراغات التجارية أيضاً من خلالها.

منهجية البحث:

لتحقيق الأهداف السابقة ينقسم البحث إلى جزئين وهما الإطار النظري المعتمد على Qualitative method والذي يتناول مفهوم الحفاظ المستدام التي تم التوصل إليها من خلال الدراسات السابقة ومفهوم الفراغات التجارية العمرانية وما هي التوجهات الحديثة لطريق الاستدامة (codes) والوصول إلى المعايير الخاصة بنظم الاستدامة المتفق عليها دولياً .

والإطار التحليلي المعتمد على منهجيتين الأولى منهجية Correlational method لعمل استبتيان استطلاعي لجوانب الاستدامة الخاصة بالفراغات العمرانية التجارية والوصول إلى النتائج النهائية لكل معيار وتوضيح أهميته النسبية للتقييم. ومنهجية Case study method عند تحليل وتقييم استدامة عملية الحفاظ بأسواق جدة التاريخية كدراسة حالة، والخروج بنتائج تحليلية واضحة.

الكلمات الدالة: الفراغات التجارية، الحفاظ المستدام، التنمية المستدامة،

التصميم العمراني.

1- الإطار النظري:

1-1- مفهوم الحفاظ المستدام:

2002	استراليا	Green star
2000	كندا	Green Globes
2007	الامارات العربية المتحدة	الؤلولة
2011	جمهورية مصر العربية	الهرم الأخضر

أ- نظام (LEED) أمريكا: أصدر مجلس المباني الخضراء الأمريكي (USGBC) U.S. Green Building Council عام ١٩٩٩ نظام (LEED) The Leadership in Energy & Environmental Design، وتعنى الريادة في الطاقة والتصميم البيئي، والهدف من النظام توفير إطار موجز لملاك المباني [7] كما هو موضح بالجدول (2). وتنتج عضوية المجلس الفرصة لمعرفة آخر التطورات وأحدث البحوث العلمية في هذا المجال، كما تنتج الفرصة لبناء علاقات مع القيادات المؤثرة في مجالات البناء المستدام، وتبادل المعلومات بشأن أفضل الممارسات المعمارية والعمرانية، والقيام بدور نشط في الدعوة لقضايا المباني الخضراء والمساعدة على نشر أنه مفتوح وشفاف، حيث تتم (LEED) الوعي بين من لهم علاقة بهذا المجال. والسمة المميزة لنظام صيانة عامة ودورية للمعايير التقنية التي وضعها المجلس للحصول على الموافقة، وتتألف اللجنة من مجموعة متنوعة من الممارسين والخبراء الذين يمثلون قطاعاً عريضاً من صناعة البناء والتشييد بجميع اختصاصاتهم، ويعملون كهيكل متكامل من لجنة تتمتع بشفافية كبيرة، بالإضافة إلى مجموعات استشارية تقنية تكفل الاتساق والدقة العلمية، وذلك ضماناً لعملية تطوير عادلة ومفتوحة، تسعى إلى إدخال كل ما هو جديد ومتطور إلى عالم البناء، وتعمل جاهدة على إيجاد وتطوير الحلول التي ترفع من أداء المبنى البيئي [8].

جدول (2): عدد البنود والنقاط التي يمنحها كل باب من أبواب نظام LEED. المصدر [9]

رقم الباب	الأبواب	عدد البنود	النسبة المئوية	عدد النقاط	النسبة المئوية
1	استدامة الموقع	14	28.6%	26	23.6%
2	كفاءة استخدام المياه	3	6.1%	10	9%
3	الطاقة، الغلاف الجوي	6	12.2%	35	31.8%
4	المواد والموارد	8	16.4%	14	12.6%
5	جودة البنية الداخلية	15	30.6%	15	13.6%
الأبواب الإضافية					
6	الابتداع التصميمي	2	4.1%	6	5.5%
7	أولوية الأقليم	1	2%	4	3.6%
الاجمالي		49		110	

ب- نظام "BREEAM" الاتحاد الأوروبي: تعد مؤسسة بحوث البناء لتقييم المباني البيئية بالملكة المتحدة عضواً مؤسساً وبارزا في مجلس المباني الخضراء العالمي، وقد أصدرت عام ١٩٩٠ نظام لتقييم المباني بيئياً (BREEAM)، يضع النظام عدة معايير لأفضل الممارسات المستدامة في البناء في جميع المراحل (التصميم والإنشاء والتشغيل)، ويعتمد التقييم على العديد من تدابير الأداء البيئي التي تشمل الجوانب المتعلقة باستخدام الطاقة والمياه، والبيئة الداخلية والتلوث ومواد البناء والنقل، والنفايات والعمليات الإدارية، وذلك من خلال أربع أدوات للتقييم في المراحل المختلفة لدورة حياة المبنى [22]، كما يلي:

- التصميم والتوريد: مرحلة إعداد التصميمات والرسومات للمباني الجديدة، أو تجديد المباني التاريخية أو الامتداد والتوسع في المشروعات القائمة.
- مراجعة ما بعد الإنشاء: ويتم فيها مراجعة أداء المبنى بمجرد الإنتهاء من الإنشاء لتقييم المبنى، والتأكد من تحقيقه للمعايير والمتطلبات المحددة بشكل جيد.
- تقييم الملائمة: ويستخدم لتقييم المباني القائمة (التاريخية).
- تقييم الإدارة والتشغيل: تستخدم لتقييم أداء المبنى أثناء عملية الحفاظ.

ت- نظام الهرم الأخضر "GPRS": يعد نظام الهرم الأخضر لتقييم المباني أول نظام مصري محلي لتقييم المباني الخضراء، بهدف التشجيع على تنمية فكرة الاستدامة العمرانية بمصر وزيادة أعداد المباني الخضراء بها، وذلك من خلال تطبيق استراتيجيات تدعم ذلك [23]، وهي كالتالي:

- الوصول إلى موقع مستدام من خلال الاختيار المناسب لموقع المشروع وربطه بالمناطق الحضرية والحفاظ على البيئة المحيطة وتعزيزها.
- زيادة كفاءة استخدام المياه والطاقة وترشيد استهلاكهما قدر الإمكان.
- إدارة المواد والموارد بشكل فعال بما يدعم البيئة والموارد.
- ضمان جودة وسلامة البيئة الداخلية للفراغ للحفاظ على صحة شاغلي المبنى، وتوفير الراحة البصرية والحارية لهم لتحسين الأداء وزيادة الإنتاجية.

أ- ميثاق أثينا 1931 (iccmos): أقدم المواثيق الدولية عبارة عن خطوط عريضة للدول تعينها للحفاظ على التراث ومن المبادئ الخاصة بالميثاق:

- لا بد من احترام كل الفترات التاريخية والطرز المعمارية بالمنطقة.
- كانت معظمها مبنية على أفكار John Ruskin ويوصي بإعادة استخدام الآثار بما يتلاءم معها دون إتلافها في وظيفة تخدم المجتمع لأن الأثر يحافظ على شخصية الموقع.

- يوصي بالاهتمام بالمباني المجاورة للأثر وشكلها دون التأثير عليه.
- استخدام المواد الحديثة في الترميم (مثل القواعد الخرسانية بشرط أن يكون مخفي)
- نقل الآثار والأعمال الفنية من موقعها لحمايتها إذا كان بقاءها يعرضها للتدمير.
- المواد الحديثة المستعملة في التجميع تكون من الأثر المتناثر في الموقع. وأن تكون المواد واضحة مثل القطاع steel لبطليموس في مكتبة الاسكندرية.

ب- ميثاق فينسيا 1964:

- الآثار تشمل الأثر نفسه والموقع المحيط به.
- إعادة توظيف الآثار لخدمة المجتمع.
- عدم نقل الأثر إلى موقع آخر إلا في حالة الضرورة القصوى.
- يمكن استخدام المواد الحديثة في الترميم ويجب أن تكون مخفية.
- في حالة الترميم لا بد من احترام جميع الفترات التاريخية الموجودة في الأثر.
- ناقش موضوع العناصر المفقودة في التراث أثناء الترميم مثل بيت السحيمي (كان السقف متهالك فتم الرجوع إلى التاريخ وعمل استكمال له ويكون قريباً من المبنى)

ت- ميثاق يورا بأستراليا 1981: طور هذا الميثاق المبادئ الواردة في ميثاق البندقية لتلائم الاحتياجات المحلية بأستراليا، وقد تضمن قائمة شاملة بتعرف موضوعات مثل والحفاظ والصيانة والترميم وإعادة الاعمار وإعادة الاستخدام الملانم كما تطور إلى مفاهيم ثقافية وجمالية وتاريخية وعلمية واجتماعية.

- يقوم باستدامة القيم الاجتماعية للفراغ العمراني.
- يتم استدامة الموقع المادي واستدامة النسيج العمراني للمنطقة.
- استمرارية صيانة الفراغ وجميع الآثار داخل الفراغ.
- الحفاظ على القيم الروحية المتعلقة بالمكان.
- الاعتماد على المشاركة الشعبية لأهالي الفراغ.

ث- ميثاق واشنطن للحفاظ على المدن التاريخية عام 1987:

- الحفاظ على المدن التاريخية لا بد أن يكون جزء لا يتجزأ من تخطيط المدن.
- الحفاظ على المدن التاريخية يهتم بالحفاظ على الشخصية المميزة من شكل المباني التاريخية (شوارع المدن التاريخية مختلفة عن تخطيط المدن الجديدة)
- أساليب الحفاظ على التراث في المدن التاريخية ومن الممكن إعادة توظيف التراث في وظيفة مناسبة للمبنى نفسه (مثل وكالة الغوري)
- دخول أي مبنى حديث في المدن التاريخية يجب أن تكون شخصيته ملائمة للمدينة.
- التحكم في المرور في المدن التاريخية واعتبر أن حركة السيارات تشكل تهديداً واضحاً (شارع المعز).

1-3-2- مؤسسات التنمية العمرانية المستدامة:

ظهرت مؤسسات دولية داعمة للعمارة المستدامة، فبالنظر إلى دورة حياة المبنى منذ تصميمه وإنشاءه، ومن ثم إشغاله وصيانته، وحتى هدمه وإعادة استخدام أجزائه، فنجد أن هذه العملية بجميع مراحلها تستهلك قدراً كبيراً من الطاقة والموارد، وقد تأتي بتأثير سلبي على البيئة. فقطاع الإنشاء يستهلك سنوياً حوالي (٥٠ %) من استهلاك المياه في العالم، وحوالي من (٤٥ %) إلى (٥٠ %) من إجمالي الطاقة العالمية، و (٨٠ %) من فقدان الأراضي الزراعية، ويسبب حوالي (٥٠ %) من تدمير الشعب المرجانية، و (٢٥ %) من تدمير الغابات الممطرة، أما بالنسبة للتلوث الحادث بالبيئة، فينتج القطاع الإنشائي حوالي (٢٣ %) من تلوث الهواء في المدن [21]، ونصف النفايات التي تخرج من العالم سنوياً، وقد ظهرت العديد من مؤسسات الاستدامة العمرانية، كما هو موضح بالجدول (1)، وهي أنظمة غير إلزامية تدعم وتشجع إنشاء بيئات حضرية مستدامة وصديقة للبيئة عن طريق العديد من المحاور [5].

جدول (1): أنظمة الاستدامة العمرانية الدولية. المصدر [6]

النظام	الدولة المطبقة للنظام	سنة الإصدار
BREEAM	الاتحاد الأوروبي	1990
LEED	الولايات المتحدة. كندا. البرازيل. المكسيك، الهند	1998
CASBEE	اليابان	2001
BEAM	الصين	2006

خ- نظام BEAM وزارة الإنشاءات والتقييم البيئي للبناء بالصين:

Ministry of Construction and Green Building Evaluation Standards

تعد الصين من أكثر الدول التي تحظى بتنمية اقتصادية سريعة، كما أنها تحتل المرتبة الأولى في العالم من حيث الزيادة في عدد المباني سنوياً، وبالتالي زيادة ضخمة في استهلاك الموارد، مما جعل حكومة الصين تدرك أهمية تطبيق مبادئ الاستدامة بشكل عام، ومبادئ الاستدامة العمرانية بشكل خاص، فقد اصدار قرار بجعل وزارة الإنشاءات ووزارة للتقييم البيئي للبناء بالصين، وفي عام ٢٠٠٦ وضعت الوزارة نظام التقييم البيئي للمنشآت عبر برنامجين، أحدهما للمنشآت السكنية والآخر للمنشآت العامة والتجارية، ويتضمن النظام ثلاث مستويات (نجمة ونجمتان وثلاث نجوم) بناءً على عدة محاور رئيسية [27]، وهي: الحفاظ على الأراضي والبيئة الخارجية، ترشيد استخدام المياه، ترشيد استخدام الطاقة، ترشيد استخدام الموارد، جودة البيئة الداخلية، إدارة العمليات.

د- مجلس إمارة أبو ظبي للتخطيط العمراني بالإمارات العربية المتحدة (اللولوة): ويعمل مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني على تحديد ملامح الإمارة، والحرص على توفير عوامل التنمية المستدامة والبنية التحتية والتخطيط المجتمعي، وتحسين نوعية وجودة الحياة من خلال الإشراف على مشاريع التطوير في الإمارة ككل، كما يعمل المجلس على ضمان أفضل الممارسات في التخطيط لكلتا المنطقتين المستقبلية والقائمة. وقد قام المجلس بإصدار مبادرة عرفت باسم "استدامة" وذلك لإرساء برنامج لتطوير عمراني مستدام، وأعد هذا النظام خصيصاً ليتناسب مع المناخ الحار والجاف لمدينة أبو ظبي، ويتكون البرنامج من نظام لتقييم المجمعات العمرانية والمباني والفيلات، ويتم تطبيق نظام التقييم من خلال فئات ضرورية لممارسات التطوير والبناء المستدام، ويوجد لكل من هذه الفئات متطلبات إلزامية ويجب الوفاء بها للحصول على اعتماد النظام، وفي ما يلي فئات التقييم المعتمدة في نظام استدامة للتقييم بدرجات اللؤلؤ [28]:

- عملية التطوير المتكامل: تشجع هذه العملية على العمل الجماعي في مختلف الاختصاصات لتحقيق الإدارة البيئية وإدارة الجودة.
- فئة المباني الملائمة للحياة: تنقسم بدورها إلى فئتين فرعيتين: المساحات الخارجية والمساحات الداخلية، ويتعامل قسم المساحات الخارجية مع نواحي الموقع والمحيط العام، بما في ذلك موقع المشروع المقترح وتنشيط البيئة الحضرية، من خلال توفير مناطق عامة مفتوحة للجمهور، مع تخفيف المستويات الحرارية لمناطق المشاة بتوفير قدر كافي من الظلال، بالإضافة إلى الحد من الآثار الناتجة عن المواصلات (وهو أكثر ملائمة مع أهداف البحث).
- الأنظمة الطبيعية: تهدف إلى الحفاظ على المناطق والمواطن الطبيعية الحساسة واسترجاعها إلى حالتها الأصلية، ومعالجة الأنظمة البيئية الموجودة في الموقع وتوفير الحماية اللازمة لها من خلال تطوير خطة لإدارة النظام البيئي للموقع.
- المجتمعات الحضرية الملائمة: يهدف إلى تحسين المجتمعات الحضرية بما يساهم في توفير حياة ملائمة لسكانها.
- المياه المثبتة: تهدف إلى الحد من الطلب على المياه والتشجيع على التوزيع الفعال للمياه بدون تسريب.
- مصادر الطاقة المتعددة: تتناول هذه الفئة الحد من الطلب على استهلاك الطاقة والتحسينات في أداء الطاقة.
- مواد البناء: تتناول الحد من استخدام المواد وإدارة النفايات مع مراعاة "دورة الحياة" برمتها عند تحديد المواد المستخدمة.
- الممارسات المبتكرة: تشجع هذه الفئة على الابتكار في تصميم وأنشاء المباني واعتماد الأفكار المبتكرة من قبل الجهات الأخرى المشاركة في أعمال الإنشاء.

د- القانون المصري: يتم تطبيق أحكام قانون البيئة من خلال جهاز شئون البيئة، وهو جهاز لحماية وتنمية البيئة يتبع الوزير المختص بشئون البيئة، ويقوم الجهاز برسم السياسة العامة وإعداد الخطط اللازمة للحفاظ على البيئة وتنميتها ومتابعة تنفيذها بالتنسيق مع الجهات الإدارية المختصة [10]، وذلك من خلال التالي:

- إعداد مشروعات القوانين واتخاذ القرارات وإبداء الرأي في التشريعات ذات العلاقة بالبيئة، وإعداد الدراسات عن الوضع البيئي، وصياغة الخطة القومية لحماية البيئة والمشروعات التي تتضمنها، وكذلك الخرائط البيئية للمناطق العمرانية والمناطق الجديدة ومعايير حماية المناطق القديمة.
- وضع المعايير والاشتراطات الواجب على أصحاب المشروعات والمنشآت الالتزام بها قبل الإنشاء وأثناء التشغيل، والمتابعة المدنية لتنفيذ المعايير والاشتراطات التي تلزم الأجهزة والمنشآت بتنفيذها، واتخاذ الإجراءات التي

- وضع خطة لإدارة المبنى منذ بداية إنشائه وحتى تشغيله وصيانته وهدمه.
- التشجيع على رفع المستوى الإبداعي للقائمين على تصميم وتنفيذ تطوير المشروع.

ث- نظام "GREEN STAR" استراليا [24]: تأسس النظام بأستراليا في عام ٢٠٠٢، كمنظمة وطنية غير هادفة للربح، وتهدف لتطوير صناعة المناطق المستدامة بأستراليا، عن طريق تشجيع اعتماد ممارسات المباني الخضراء، بدعم من قبل العاملين بمجال الإنشاء والحكومة في جميع أنحاء البلاد، ومن خلال تعزيز مبادئ الاستدامة والتكنولوجيا وممارسات التصميم والإنشاء وتشغيل المباني، فقد أصدرت المنظمة نظام التقييم كنظام غير إلزامي لتقييم المباني لتطبيقه بالبيئة المحلية الأسترالية مع التصميم والإنشاء المعروف باسم STAR GREEN، وقد تم تصميم النظام مقتدياً بنظامي LEED, BREEAM، واعتمد هذا النظام مشروعات مساحتها تزيد عن ٤ مليون م^٢، وسجل للاعتماد فيه مشروعات تقدر مساحتها بأكثر من ٨ ملي م^٢، وقد وضع النظام ليحقق الأهداف التالية:

- وضع معيار لقياس استدامة المباني.
- تعزيز القيادة البيئية في المجتمع.
- تحديد وتحسين تأثيرات دورة الحياة، ورفع مستوى الوعي بفوائد التخطيط والتصميم والإنشاء المستدام للمجتمعات العمرانية.

ج- نظام "CASBEE": تأسس المجلس عن طريق مشروع صناعي حكومي أكاديمي مشترك بدعم من مكتب الإسكان ووزارة البيئة، ووزارة المرافق والبيئة التحتية، ووزارتي النقل والسياحة، والذي قاد إلى تأسيس منظمة جديدة هي المجلس الياباني للبيئة الخضراء JAGBC، والاتحاد الياباني للبناء المستدام JSBC والتي يدير أمانتها معهد بيئة البناء والحفاظ على الطاقة (IBEC) ويعمل الآن كل من المجلس الياباني للبيئة الخضراء والاتحاد الياباني للبناء المستدام معاً على البحث والتطوير في نظام التقييم الشامل لكفاءة البيئة العمرانية (CASBEE) الذي أصدر في عام ٢٠٠١، ويعني نظام التقييم الشامل لكفاءة البناء البيئي، وذلك لتفعيل العمل ضمن بيئة عمرانية أكثر استدامة، ولتحفيز العاملين بمجال الإنشاء لتعزيز ممارستهم تجاه المباني الخضراء، ولإيجاد حلول للمشاكل البيئية في اليابان بشكل خاص وفي جنوب شرق آسيا بشكل عام [25]، وقد وضع النظام طبقاً للسياسات التالية:

- هيكلة نظام تقييم المباني المستدامة، ومنح جوائز قيمة للمباني المستدامة، لتحفيز المصممين والعاملين في مجال الإنشاء لجعل المباني أكثر استدامة.
- يشمل النظام مجموعة واسعة من أنواع المباني، بساطة النظام قدر الإمكان.
- إيجاد حلول للمشاكل البيئية في اليابان وآسيا.
- وقد وضع النظام عدة برامج لتقييم المبنى ليشمل أكبر عدد من أنواع المباني، بما يتوافق مع المتطلبات البيئية في اليابان، وهي: المنازل المنفصلة، المنشآت الجديدة، المنشآت القائمة، التنمية العمرانية، المدن، الجزيرة الحرارية، تقييم العقار، تعزيز السوق.

ح- نظام GREEN GLOBES كندا: هي منظمة متخصصة في تقييم الطاقة واستدامة المباني، من حيث كفاءة استهلاك الطاقة وآثارها على البيئة، وعلى صحة شاغلي المبنى في الأماكن المغلقة، وقد تأسست المنظمة في عام ١٩٩٦ بكندا لزيادة وعي المجتمع بأضرار استخدام الطاقة المفرطة على البيئة والإنسان، وأهمية تفعيل ذلك للوصول إلى مباني خضراء، فتعمل المنظمة على إجراء البحوث وتطويرها فيما يخص الطاقة من خلال تقديم اقتراحات في التصميم والإنشاء وتشغيل المبنى، ومراقبة أداء الطاقة في المبنى على مدى دورة حياته وقد أصدرت المنظمة نظام لتقييم المنشآت بيئياً يعرف بنظام Globes Green من خلال عدة برامج للتقييم البيئي وهي: (نظام التقييم للمنشآت الجديدة، ونظام للمنشآت القائمة التاريخية، وآخر للتصميم الداخلي للمباني التجارية)، وقد تقدم للاعتماد من النظام أكثر من ثلاثة آلاف مبنى، بينما اعتمد فعل ياً من النظام حوالي ١٢٠٠ مبنى، وقد تم إصدار أول نسخة للمباني القائمة عام ٢٠٠٠، أما المنشآت الجديدة فقد أصدر أول نسخة لها عام ٢٠٠٢ [10]، ويتم تقييم النظام للمبنى من خلال عدة مستويات كما هو موضح بالجدول (3).

جدول (3): المستويات الخاصة بتقييم نظام GREEN GLOBES المصدر [26]

المتطلبات	مستوى التقييم
45-35%	نقطه
69-55%	نقطتان
84-70%	ثلاث نقاط
100-85%	أربع نقاط

جانب العمراني:

- 1- **تسويق الموقع:** مثل وجود فصل في حركة المشاة وحركة السيارات وإسكانية التخدم ومدخل خاصه بالشاحات ومدخل للطوارئ:
 ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 2- **استدامة الطابع العمراني والصورة البصرية:** تتمثل في الحفاظ على الطابع التراثي داخل الفراغ والربط بين التراث ومتطلبات العصر حيث استخدام عناصر التسقيق داخل الفراغ بما يكمل الصورة البصرية
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 3- **جودة البنية التحتية للمباني:** معالجات الشبكات الداخلية للمباني والتي قد تؤثر على الفراغات الخارجية والبنية الأساسية للمباني:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 4- **وسائل الانتقال:** وجود اتصال مباشر للفراغ مع المواصلات العامة واستخدام وسائل انتقال داخلية ودراسة إمكاني الانتقال داخل الفراغ:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 5- **هل ترى أن هذه المعايير مناسبة وكافية لتقييم الجانب العمراني لاستدامة الفراغ التجاري التراتي؟**
 ○ مناسبة وكافية ○ مناسبة وغير كافية ○ غير مناسبة ويمكن دراسة غيرها
 ○ أخرى:

جانب الاجتماعي:

- 1- **تحقيق الاحتياجات الإنسانية:** دراسة احتياجات الإنسانية للمستخدمين مثل الشعور بالأمان والانتماء وغيرها
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 2- **التركيز على الخدمات العامة:** حيث التركيز على التعليم والترفيه والصحة والثقافة بالمشروع:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 3- **ثقافة المجتمع ومستوى وعي الأفراد:** يمكن لتلك المشاريع أن تساهم في نشر الوعي العام تجاه مسؤولية السكان في المحافظة على مناطقهم وتصييلها، وتسجيل مبادرات المجتمع المحلي وزيادة الإدراك بأهمية هذه المشاريع:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 4- **تحقيق العدالة للأجيال وكافة الأصهار:** وجود أنشطة اجتماعية داخل الفراغ تتناسب مع جميع الأصهار ويمكن الحفاظ عليها للأجيال القادمة:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
- الجانب الاقتصادي:**
- 1- **فكفاءة استخدام الطاقة والموارد المحلية:** الاعتماد على الطاقات المتجددة والتقليل من استهلاك الطاقة الغير متجددة وتتمثل كيفية تجميع وتخزين المواد القابلة للتدوير والاستفادة من الموارد المحلية:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 2- **الاعتمادات المالية والتمويل اللازم:** والتي تظهر في دراسة نقاط متعددة منها:
 ○ المصاحبة: الإهمام جعل هذه المرافق والفراغات التجارية نقاط جذب وتأمين كلفة المستلزمات تلك وهو قطاع إنتاجي يُعجب دوراً أساسياً في زيادة الدخل القومي.
 ○ توفير المخالفين للقانون: وجود القوانين الصارمة للمخالفين تساعد على الالتزام وإيضاح الاستفادة من الأموال الخارجة من التعزير في تطوير الفراغ.
 ○ كفاءة الأداء الاقتصادي للفراغ: وتوظيف التراث العمراني للاستفادة منه حيث توجد بعض المباني ذات الأداء الاقتصادي.
 ○ المصاحبة: نجد أن ذلك تفادياً واضحا بين المحلات التجارية وخاصة في فترات معونه ويتم مراقبه نميه المبيمات على مدار العام.
- 3- **هل دراسة الاعتمادات المالية السابقة ذو أولوية وأهمية أثناء عملية الحفاظ العمراني المستدام داخل الفراغات العمرانية التجارية؟**
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 4- **المهمة الحكومية بين الموازنة والأولوية الاستراتيجية:** حيث يتم وضع مجموعة من الأولويات والتعليمات والامور التنظيمية التي تراعي أهدافاً محددة من الحفاظ والتطوير مما لا يهدر من المال المدفوع في تمويل المشروع بدون جدوى:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 5- **هل ترى أن هذه المعايير مناسبة وكافية لتقييم الجانب العمراني لاستدامة الفراغ التجاري التراتي؟**
 ○ مناسبة وكافية ○ مناسبة وغير كافية ○ غير مناسبة ويمكن دراسة غيرها
 ○ أخرى:

نتائج الاستبيان الاستطلاعي:

- تم التوصل إلى بعض النتائج الهامة والمعبرة من خلال الاتي:
- أكد 95% من النتائج على عدم الاحتياج إلى دراسة جوانب أخرى لتقييم استدامة مشاريع الحفاظ العمراني للفراغات التجارية التراتية غير الخمس جوانب (المؤسسية – البنية العمرانية – الاجتماعية – الاقتصادية)، و3% تم التطرق فيه إلى الجانب التقني والذي سيتم إدراجه كمعيار خاص بطرق واساليب الحفاظ داخل الفراغات ضمن الجانب العمراني، 2% تم إظهار أهمية الجانب السياسي بوجود توجهات سياسية لتطوير الفراغ وسيظهر ذلك مندرجا أسفل الجانب الاقتصادي في معيار السياسات الحكومية بين الموازنة والأولويات الاستراتيجية.

ينص عليا القانون ضد المخالفين لهذه المعايير والشروط، ووضع المعدلات والنسب اللازمة لضمان عدم تجاوز الحدود المسموح بها للملوثة [11].

- **حصر المؤسسات** التي تسهم في إعداد وتنفيذ برامج المحافظة على البيئة، والاستفادة منها في إعداد وتنفيذ المشروعات والدراسات البيئية، وجمع المعلومات القومية والدولية الخاصة بالوضع البيئي، والتغيرات التي تطرأ عليه بصفة دورية بالتعاون مع مراكز المعلومات في الجهات الأخرى وتقويمها واستخدامها في الإدارة والتخطيط البيئي ونشرها، ووضع أسس وإجراءات تقويم التأثير البيئي للمشروعات.

- **إعداد خطة للطوارئ البيئية،** وخطة للتدريب البيئي والإشراف على تنفيذها، والمشاركة في إعداد وتنفيذ البرنامج القومي للرصد البيئي والاستفادة من بياناته، وكذلك التقارير الدورية عن المؤشرات الرئيسية للوضع البيئي ونشرها بصفة دورية، وضع برامج التثقيف البيئي للمواطنين والمعاونة في تنفيذها [12].

2- الإطار التحليلي:

وسيتم الاعتماد على الدراسات الخاصة السابقة باستدامة الفراغات العمرانية ونظم الاستدامة للإمام بجميع جوانب الاستدامة ووضع تقييم نوعي من خلال عمل استبيان استطلاعي والملاحظة الخاصة بالباحث.

1-2- منهجية الدراسة: تم وضع منهج دراسة تحليلية مقترحة يمكن من خلالها دراسة تجربة جدة بداية، وتم الاعتماد في هذه المرحلة على جوانب متعددة منها بعض الدراسات السابقة والأوراق البحثية التي اهتمت وقامت بتقييم الفراغات العمرانية بشكل عام لتحقيق الاستدامة ومنها الأخذ في الاعتبار معايير ونظم الاستدامة العالمية وما تحتويه من نقاط خاصة بالمستوى العمراني للفراغات القائمة.

- الدراسات والأبحاث العلمية السابقة [13] [14] [15].
- معايير ونظم الاستدامة العالمية التي يتم حصرها سابقاً.
- عمل استبيان استطلاعي: تقدم هذه الدراسة استبياناً للمختصين في مجال الحفاظ والاستدامة خاص بنقاط قياس استدامة عمليات الحفاظ على الفراغات العمرانية التجارية وبعد التعرف على هذه المعايير والأنظمة فيما يخص استدامة الفراغات العمرانية ودمجها مع العوامل التي تؤثر في تصميم الفراغات العمرانية التجارية لتحقيق الأهداف التخطيطية لها، إلا أنه يعمل النموذج التالي للاستبيان المقترح:

الجانب المؤسسي:

- 1- **البعد الإداري والقانوني:** الذي يتحقق من خلال عملية التوافق الإداري بين جميع الجهات المعنية بإدارة وتنفيذ المشروع وكذلك سن قوانين اللازمة لإتمام هذه المشروعات.
 ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 2- **البعد الإعلامي:** متمثلة في الوسائل المفروعة والمسموعة والمرئية:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 3- **عمل جدول دوري للتصليح:** بمجرد الانتهاء من إنشاء الفراغات العمرانية التجارية يجب المتابعة مثل إزالة القمامة والتخلص من مياه المطر وتغيير وحدات الإضاءة النافذة والعناية بالأشجار وبقي العناصر الأخرى داخل الفراغ:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 4- **هل ترى أن هذه المعايير مناسبة وكافية لتقييم الجانب المؤسسي لاستدامة الفراغ التجاري التراتي؟**
 ○ مناسبة وكافية ○ مناسبة وغير كافية ○ غير مناسبة ويمكن دراسة غيرها
 ○ أخرى:

الجانب البيئي:

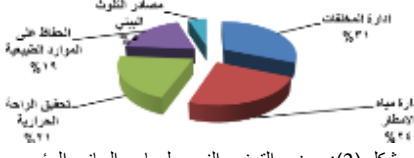
- 1- **إدارة مياه الأمطار:** حيث الاستفادة منها وتجميعها حتى لا تسبب مشاكل بيئية أو إنشائية داخل الفراغ:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 2- **تحقيق الراحة الحرارية:** من خلال التحكم في الإضاءة الطبيعية والحماية من الحرارة داخل الفراغات:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 3- **إدارة المخلفات:** لمنع تفاقم مشكلة القمامة وانتشارها داخل الفراغ والتي تؤدي إلى أزمات صحية وبيئية:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 4- **الحفاظ على الموارد الطبيعية:** متمثلة في استغلال مياه الصرف الصحي ومياه الأمطار في زيادة العنصر الأخضر:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 5- **مصادر التلوث البيئي:** استخدام مواد محلية لتقليل الانبعاثات الحرارية والبعد عن مصادر التلوث مثل الورش المصاحبة للامتعات وعوادم السيارات مما يسبب التلوث السمعي والبصري:
 ○ هام جدا ○ هام ○ متوسط الأهمية ○ ضعيف الأهمية
 ○ غير هام ○ ملاحظات:
- 6- **هل ترى أن هذه المعايير مناسبة وكافية لتقييم الجانب البيئي لاستدامة الفراغ التجاري التراتي؟**
 ○ مناسبة وكافية ○ مناسبة وغير كافية ○ غير مناسبة ويمكن دراسة غيرها
 ○ أخرى:

- التأكيد على أهمية المعايير التي تم وضعها في ذلك الجانب المؤسسي وأخذها جميعا في عين الاعتبار أثناء التحليل والتقييم. كما هو موضح بالشكل (1)



شكل (1): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب المؤسسي.
المصدر: الباحث

- التأكيد على أهمية المعايير التي تم وضعها في ذلك الجانب البيئي وأخذها جميعا في عين الاعتبار أثناء التقييم. كما هو موضح بالشكل (2)



شكل (2): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب البيئي.
المصدر: الباحث

- التأكيد على أهمية المعايير التي تم وضعها في ذلك الجانب العمراني وأخذها جميعا في عين الاعتبار أثناء التقييم. كما هو موضح بالشكل (3)



شكل (3): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب العمراني.
المصدر: الباحث

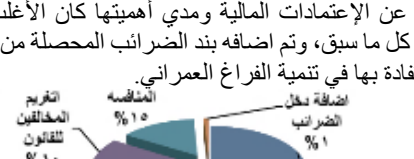
- التأكيد على أهمية المعايير التي تم وضعها في ذلك الجانب وأخذها جميعا في عين الاعتبار أثناء التقييم.



شكل (4): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب الاجتماعي.
المصدر: الباحث

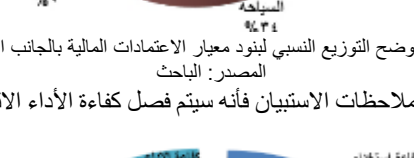
- التأكيد على أهمية المعايير التي تم وضعها في ذلك الجانب وأخذها جميعا في عين الاعتبار أثناء التحليل والتقييم. وإضافة معيار خاص بنوع الأنشطة التجارية الموجودة بالفراغ وهل تنتمي لأصل الفراغ.

- عند السؤال عن الإعتمادات المالية ومدى أهميتها كان الأغلب بنسبة 40% الإعتماد على كل ما سبق، وتم إضافته بند الضرائب المحصلة من المحلات داخل الفراغ والاستفادة بها في تنمية الفراغ العمراني.



شكل (5): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب الاقتصادي.
المصدر: الباحث

- بناء على ملاحظات الاستبيان فإنه سيتم فصل كفاءة الأداء الاقتصادي للفراغ كمعيار لذاته.



شكل (6): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب الاقتصادي.
المصدر: الباحث

- هنا يمكن تطبيق هذا النموذج الموضح بالشكل (7) كخطوات مقترحة لتجربة جدة



شكل (7): يوضح التوزيع النسبي لمعايير الجانب الاقتصادي.
المصدر: الباحث

- هنا يمكن تطبيق هذا النموذج الموضح بالشكل (7) كخطوات مقترحة لتجربة جدة



شكل (7) النموذج المقترح لتقييم استدامة عمليات الحفاظ التي تمت داخل الفراغات العمرانية التجارية،
المصدر: الباحث

2-2- تحليل وتقييم أسواق جدة التاريخية:

نظرا لأهمية مدينة جدة المحلية والعالمية فأنها تعاصر بشكل عام وقلبيها التاريخي بشكل خاص مجموعة من المستجدات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، فأهمية المدينة كمركز اقتصادي تزايد يوما بعد يوم، أما القلب التاريخي للمدينة والذي يزيد عمره على الألف عام شاهدا مجموعة من أهم الأحداث التاريخية والدينية أضحت يكتسب قيمة تراثية عالية وذلك إيان ترشيحه ليكون أحد مواقع التراث العالمي الإنساني [16].

في ظل كل المستجدات وحرصا على الحفاظ على مستوى راق من المعيشة والحياة في مدينة جدة كان لابد من مواكبة ذلك بخطة عامة وشاملة لجميع الأبعاد والمستويات لصياغة مستقبل عمران المدينة، ولأن سكان المدينة وقاطنيها هم جزء لا يتجزأ منها ومن مستقبلها، لذا فهم أصحاب الأدوار الحقيقية في التنمية والتطوير.

تصنيف حدود التنمية العمرانية لاعتماد مخططات تقسيم الأراضي ومراحل نطاق التنمية العمرانية لللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 66000 بتاريخ 20/12/2014

المرحلة الأولى (2018-2014)	المرحلة الثانية (2019-2024)	المرحلة الثالثة (2025-2030)
مراكز النمو الوطنية (مكة المكرمة، الرياض، المدينة المنورة، جدة، الدمام) أكثر من 500 متر مربع	مراكز النمو الوطنية (مكة المكرمة، الرياض، المدينة المنورة، جدة، الدمام) أكثر من 500 متر مربع	مراكز النمو الوطنية (مكة المكرمة، الرياض، المدينة المنورة، جدة، الدمام) أكثر من 500 متر مربع
- سفلة الطبق الداخلية - الصرف الصحي والكهرباء - المياه في حال توفرها - البنية التحتية لتزويد مياه الأمطار - الربط بأقرب طريق رئيسي - النسبة المئوية للمنطقة السكنية المجهزة لا تقل عن 750 - توفير الأراضي للخدمات الاجتماعية (المدارس ورياض الأطفال والمستشفيات وغيرها)	- سفلة الطبق الداخلية - الصرف الصحي والكهرباء - المياه في حال توفرها - البنية التحتية لتزويد مياه الأمطار - الربط بأقرب طريق رئيسي - النسبة المئوية للمنطقة السكنية المجهزة لا تقل عن 750 - توفير الأراضي للخدمات الاجتماعية (المدارس ورياض الأطفال والمستشفيات وغيرها)	- سفلة الطبق الداخلية - الصرف الصحي والكهرباء - المياه في حال توفرها - البنية التحتية لتزويد مياه الأمطار - الربط بأقرب طريق رئيسي - النسبة المئوية للمنطقة السكنية المجهزة لا تقل عن 750 - توفير الأراضي للخدمات الاجتماعية (المدارس ورياض الأطفال والمستشفيات وغيرها)

شكل (8): مصفوفة تبين بدائل وخيارات التنمية ضمن مراحل نطاق التنمية العمرانية في مراكز النمو الوطنية (بما فيها جدة).
المصدر [17]

وعليه حرصت أمانة محافظة جدة على صياغة واعدا دليلا مرجعيا لكافة الضوابط والإرشادات الخاصة بأعمال البناء والتعمير في القلب التاريخي للمدينة ليون الأداة

2-2-2- النشأة التاريخية للسوق القديم:

تحتل جدة التاريخية أهمية كبيرة على المستوى التاريخي والمستوى المعماري والعمراني. حيث أتى إليها الخليفة عثمان بن عفان عام 647م وحدد أن تكون الميناء البحري الرئيس لمكة المكرمة. ومنذ ذلك الحين وهذه المنطقة تعد شاهداً على مراحل تاريخية هامة مرت بالمنطقة خلال العهود الإسلامية المتتابعة والتي شهدت بناء أسوار حول المنطقة التاريخية أواخرها ذلك الذي تم تشييده من قبل السلطان المملوكي فاسموه الغوري وذلك لحمايتها من هجمات الغزاة لاسيما الهجمات البحرية للبرتغاليين.



شكل (10): منطقة جدة التاريخية وموقع السور قديماً.
المصدر [29]

وظل هذا السور قائم حتى عام 1947م، ومنذ نشأة المدينة احتوت على العديد من الأنشطة لا سيما الأنشطة التجارية وأنشطة تتعلق بالحجاج وإيوائهم والتي كانت تعد الأهم محلياً وإقليمياً منذ فجر الإسلام.

أما على المستوى المعماري فإن ازدهار جدة التاريخية إنعكس على إنشاء العديد من المباني والمنشآت التي لا تزال بعضها قائم حتى الآن، حيث تحتوي على مجموعة من البيوت والمساجد والأسواق التاريخية ومنها سوق العلوي وسوق البدو ومن الجدير بالذكر أن قيمة وأهمية تتميز بالقيمة المعمارية والعمرانية والتي تظهر في النسيج العمراني لبعض أجزائها حيث توجد الفراغات المفتوحة ذات المساحات المحدودة والذي يشكل الظلال ومرور الهواء والمسارات المتعرجة من حولها وله دور اجتماعي هام، حيث تعد مواقع لتجمع السكان وأهالي المدينة لممارسة أنشطة اجتماعية متعددة [1].

تم تسمية منطقة المحافظة على جدة التاريخية للدلالة على ما تتضمنه من قيمة تاريخية ومعمارية متميزة، حيث تعد من العمران الأقدم في تاريخ المملكة السعودية وتم ترشيح هذه المنطقة لتسجيلها ضمن قائمة التراث العالمي بمنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو) ويساهم تسجيل هذه المنطقة في المساعدة على الحفاظ عليها وإكساب مدينة جدة بشكل خاص قيمة سياحية وتراثية على المستوى العالمي.

2-2-3- أهداف المشروع:

يعتمد مخطط التنمية المقترح لجدة التاريخية على الحفاظ على الإرث الحضاري والإنساني للمنطقة، ويتم من خلاله تحديد أسلوب التعامل الأمثل للمنطقة التاريخية لمدينة جدة. ويسعى هذا المخطط لتطوير جدة التاريخية بالأسلوب الذي يمكنها من أداء دورها الاستراتيجي كمركز رئيسي للأعمال التجارية والسكن مع التأكيد على ضرورة الحفاظ على قيمتها التاريخية والثقافية والمعمارية. كما يكامل هذا المخطط مع مبادرة ترشيح جدة التاريخية للإنضمام لقائمة مواقع التراث العالمي لليونسكو [30]. ويتبنى المخطط الجديد مجموعة من الاستراتيجيات الداعمة للمنطقة التاريخية والمحيط العمراني لها:

- تطوير البنية العمرانية للمنطقة التاريخية وتحسين مستواها، وذلك لتشجيع المواطنين على السكن في جدة التاريخية مما يساعد على إعادة التوازن للتركيبة السكانية بالمنطقة ويساعد أيضاً على دعم الإرث التاريخية والثقافة في المنطقة.
- ترميم المباني ذات القيمة التاريخية والمعمارية، وتحديد الأسلوب الأمثل للتعامل معها وإعادة إحيائها.
- وضع ضوابط واشتراطات للبناء والتنمية في المنطقة بما يضمن الحفاظ على هذا الإرث.

والوسيلة التي تمكن من الواصل ما بين المطور بفكرة وتخطيطه وما بين أهالي جدة بمجهوداتهم في البناء والتعمير.

وجدير بالذكر أن صياغة سيتم دراسة وتحليل هذا المشروع وتقييم جوانب الاستدامة من خلال الإطار العام للتطوير والحفاظ على كل من القيمة التاريخية والتراثية لمنطقة قلب جدة وينطلق من مبدأ التوازن بين المصالح والمتابعة الفعالة لنواتج أعمال البناء والتطوير لتوجيه المسار العام للتطوير وتصحيحه [18].

2-2-1-دراسة الموقع الجغرافي للمشروع:

تقع مدينة جدة في غرب المملكة العربية السعودية حيث تطل على الساحل الشرقي للبحر الأحمر، وهي إحدى اثني عشر محافظة تضمها إمارة مكة المكرمة، وجدة تعد ثاني أكبر مدينة سعودية من حيث عدد السكان بعد مدينة الرياض حيث تبلغ عدد سكانها حوالي 9.3 مليون نسمة وتقع على ساحل البحر الأحمر.

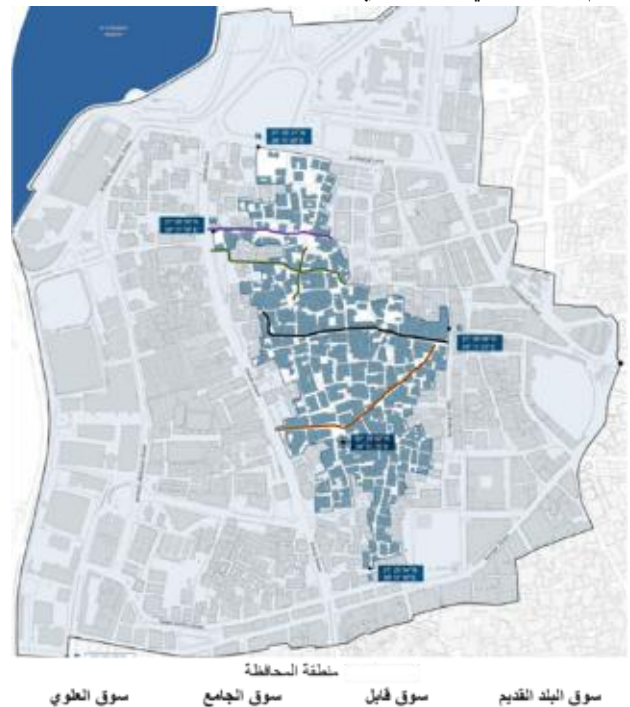
وللمدينة مكانة هامة في المملكة العربية السعودية حيث تعد الميناء البحري الأهم المطل على البحر الأحمر. الأمر الذي ساعد على تطورها عبر التاريخ لتصبح مركزاً تجارياً هاماً على المستوى المحلي والإقليمي، هي الآن العاصمة التجارية للمملكة وتعد ذات أهمية خاصة لمدينة مكة المكرمة ولاسيما في الأنشطة المرتبطة بشعائر الحج والعمرة.

تعد جدة التاريخية نواة المدينة التي انطلقت منها أعمال التنمية العمرانية في الاتجاهات الشمالية والجنوبية والشرقية لاسيما في القرن العشرين. وتقع حالياً ضمن حي البلد، وهو أحد أحياء وسط مدينة جدة وتبلغ مساحة المنطقة حوالي كيلومتر مربع في حين يقدر عدد سكانها حوالي 25 ألف نسمة ويغلب على المنطقة الطابع التجاري السكني.

وتم تجديد حدود منطقة المحافظة بجدة التاريخية حيث يوجد السواد الأعظم للمباني التراثية التي لا تزال تحتفظ بأصالتها وقيمتها التاريخية كما يوضح الشكل المقابل حدود منطقة المحافظة ويوضح إحداثيات الحدود المذكورة.

ونقوم بدراسة وتحليل الفراغات العمرانية التجارية والمتمثلة في أسواق عتيده منها (سوق العلوي- سوق البلد القديم - سوق الجامع - سوق قابل) وهذه الفراغات تشكل فراغ تجاري غير منتظم بخلاف شارع المعز الذي تمثل في محور طولي، وبالتالي سيتم دراسة مشروع التطوير لكامل منطقة الحماية داخل جدة التاريخية التي تبلغ مساحتها (0.62 كيلو متر مربع) وهي جزء من حي البلد وتقع جغرافياً في وسط مدينة جدة وعلى مقربة من ساحل البحر الأحمر.

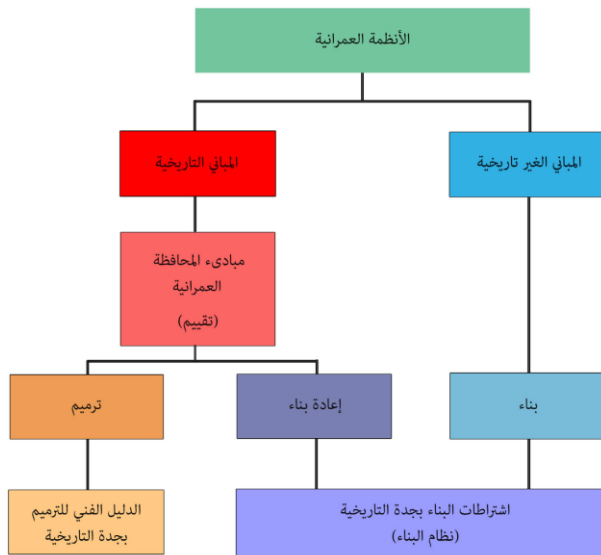
وتتضمن منطقة المحافظة مجموعة من الأنشطة التجارية والمصرفية إضافة إلى نشاط السكن الرئيسي. وتتسم بنسيج عمراني يتكون من مجموعة من مسارات الحركة الضيقة نسبياً (أزقة) تشكل فيما بينها مجموعات من المباني بمساحات متفاوتة، وتنقسم منطقة المحافظة إلى جزئين: جزء شمال سوق العلوي بحارة المظلوم وجزء جنوبي سوق العلوي بحارة اليمن.



شكل (9): الأسواق الأكثر فاعلية داخل مدينة جدة التاريخية.

المصدر [29]

وكذلك تقسيم المباني الموجودة داخل الفراغات التراثية إلى أنواع تضم مباني تاريخية وغير تاريخية والبدء التعامل مع كل منهم بشكل معين حيث يتم الرجوع إلى دليل فني معتمد خاص بطبيعة المبنى. كما هو موضح في الشكل (11).



شكل (11): يوضح الأنظمة العمرانية للتعامل مع أنواع المباني.
المصدر [30]

وتم وضع مخطط واضح للمباني التراثية التي تعاني من التدهور بما يتماشى مع مبدأ الأونيسكو في الحفاظ على المباني مبدأ الترميم فقط ولا يسمح بالهدم أو إعادة البناء ويتم الترميم بناءً على الدليل الفني للترميم المعتمد من أمانة جدة ويتم الحكم على مدى سلامة المبنى الإنشائية من خلال تقرير شامل يتم من خلال مكتب هندسي استشاري معتمد من أمانة المحافظة فيجب الحصول على موافقة كتابية رسمية من البلدية صاحبة الاختصاص قبل البدء في أعمال الترميم [30].

2-2-5- تحليل جوانب الاستدامة:

بعد دراسة مراحل تطوير المشروع تم دراسة المراحل التنفيذية لعملية الحفاظ من مصادر متعددة منها أمانة جدة وهيئة السياحة والآثار ومعرفة الأهداف المطلوبة من تنمية منطقة جدة التاريخية كما تم ذكره، والإجراءات المتبعة أثناء التنفيذ إما إجراءات مع الجهات والقطاعات العامة أو إجراءات مع القطاع الأهلي والخاص، فإنه سيتم تناول وتحليل جوانب الاستدامة على هيئة نقاط، كما بجدول (5):

جدول (4): يوضح رصد المنطقة التجارية في ضوء وأبعاد مبادئ الاستدامة. المصدر: الباحث		
رصد المنطقة التجارية في ضوء أبعاد ومبادئ الاستدامة		
الجانب المؤسسي		
عمل	جدول دوري	الجدول
- التنفيذ بدأ بعد تعرض مساحات واسعة من المدينة للهدم والإزالة. - بعد هذه المنطقة عن أعين المسؤولين لفترة طويلة أدى إلى استبعادها دائماً من أوليات مشروعات صيانة المرافق.	- تم وضع برنامج لحماية وصيانة المباني الأثرية والتاريخية بنطاق المشروع. خاص بأعمال توريد وتركيب وإصلاح العوائق الكهربائية التي تمنع دخول السيارات بالإضافة إلى الأعمال الكهربائية. - وجود جدول للصيانة بشكل دوري مسؤولة عنه أمانة جدة بشكل مباشر يقوم بشمولية التعامل مع المنطقة باعتبارها جزء لا يتجزأ من مدينة جدة.	- غياب البعد الإداري القانوني داخل الفراغات رغم وجود دراسات خاصة بتوصيات لاستشاريين تابعين لمنظمة اليونيسكو ودعم الإطار المؤسسي ولكنها لم تكن قيد التنفيذ. - عدم التنسيق في حالة إشترك عدة سلطات ووزارات أدى إلى بعض المشكلات وطول الفترة الزمنية اللازمة للتنفيذ. - هناك أدلة تشير إلى انخفاض مستوى تنفيذ الأنظمة الحضرية، إضافة إلى الأنظمة السابقة المحددة لاستعمالات الأراضي والأبنية، حيث أدى ذلك إلى ظهور أشكال الزحف العمراني في مدينة جدة وقد أسفر ذلك عن نشوء خلل في مستويات النمو والتنمية والذي انعكس بدوره على مستويات الاستدامة الاجتماعية، والإقتصادية، والبيئية.

- تطوير المحاور التجارية لمواكبة مستجدات العصر وتمكنها من أداء أدوارها كمراكز تجارية هامة على المستويين المحلي والوطني.

- مراعاة الأبعاد البيئية وتأثيراتها وتطوير شبكات المشاة والنقل الجماعي وتقليل الاعتماد على الحركة الآلية.

أما على مستوى المحيط العمراني للمنطقة التاريخية، فقد تم اعتمادها كمناطق امتداد في الاتجاهات الأربعة وتلعب دوراً مهماً في المحافظة على المنطقة التاريخية نظراً لخصوصية جدة التاريخية وما تحويه من قيمة معمارية وعمرانية متميزة، فقد تم الاعتماد على الامتداد الأفقي بدلاً للامتداد الأفقي بدلاً للإمداد الرأسي الذي يؤثر سلباً على الطابع العام للمنطقة وقيمتها، ويعتمد المخطط على تخصيص مناطق للامتداد الشمالية لإنشاء محاور سياحية ترفيهية تربط المنطقة بميدان البيعة أحد أهم الفراغات المفتوحة في جدة. أما مناطق الامتداد الشرقية والجنوبية والغربية فقد تم تخصيصها لاستيعاب الأنشطة التجارية والإدارية الجديدة حيث توفر بيئة عمرانية متطورة تقدم كافة المتطلبات الحديثة لمثل هذه الأنشطة من مساحات أراضي أكب وشبكات حركة متطورة وفراغات عمرانية وخدمات تساعد هذه المنطقة على جذب المزيد من الاستثمارات للمدينة بشكل عام وللمنطقة التاريخية بشكل خاص، وتحافظ على صورة المنطقة كمركز رئيسي للأعمال التجارية والسكن. كما يقدم الامتداد الجنوبي مناطق سكنية جديدة تلبي احتياجات المدينة من الوحدات السكنية وإيضاً تم تخصيص منطقة جديدة غرب جدة التاريخية ومجاورة للميناء البحري لتضم الخدمات اللوجستية التي تتطلبها الأنشطة لا مستهدفة [19].

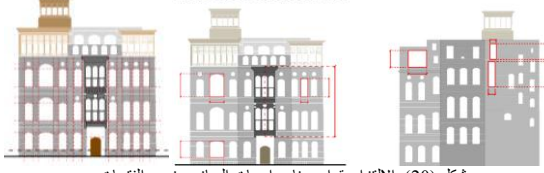
2-2-4- دراسة مراحل خطة المشروع:

اعتمدت منهجية العمل على تنظيم العمل المشترك بين الهيئة العامة للسياحة والآثار وأمانة محافظة جدة، لتفعيل آليات تنفيذ المشروعات المتعلقة بتطوير «جدة التاريخية» تشكيل لجنة عليا ل «جدة التاريخية» داخل الهيئة تمثل فيها عدة قطاعات منها: قطاع الآثار والمتاحف، قطاع الاستثمار، قطاع المناطق، الإدارة القانونية، وكذلك تقسيم العمل إلى خمس مسارات رئيسية بتوجيه صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلمان، وتحديد مسؤولين من الهيئة لكل مسار، وكذلك نظراء لهم من الأمانة [31]، وهذه المسارات هي:

- مسار التسجيل في قائمة التراث الثقافي العالمي
- مسار الترميم والتنمية والبنية التحتية
- مسار الاستثمار
- مسار الأوقاف والحكر
- مسار الملاك

مسار التسجيل:	- تم إعداد ملف ترشيح جدة التاريخية ويتكون من: الجزء الأول: وثيقة ترشيح جدة للتسجيل في قائمة التراث العالمي بمنظمة اليونسكو. الجزء الثاني: خطة الإدارة لجدة التاريخية. - الجزء الثالث: الملاحق. - تم تسليم ملف التسجيل لليونسكو وبدأت إجراءات التسجيل. - أحيل الملف إلى المجلس الدولي للآثار والمواقع، وتم تحديد خبير لتقييم الموقع، وقام الخبير بزيارة الموقع في الفترة من 2013/9/22م إلى 2013/9/27م
مسار الترميم والتنمية والبنية التحتية:	- تم إعداد قائمة بالمشاريع الجاري تنفيذها، والمشاريع المستقبلية، وتم برمجتها وإعداد الميزانيات اللازمة لها.
مسار الاستثمار:	- تقوم الهيئة بالتعاون مع وزارة الشؤون الاجتماعية على تمكين الملاك في جدة التاريخية من تأسيس جمعية تحت أي مسمى مناسب. - العمل على توفير مصادر تمويل للملاك. - تشجيع الغرفة التجارية على الدخول في المشروع كمستثمر بشكل مباشر، أو من خلال مستثمرين آخرين كشركة الفنادق والضيافة التراثية، وتشجيع الملاك للتعاون مع الغرفة والشركة.
مسار الأوقاف والحكر:	- العمل على إنجاز اتفاق بين الهيئة والأوقاف للمحافظة على مباني الأوقاف التاريخية والاستفادة منها. - تقوم الهيئة بالتعاون مع الأوقاف بمنطقة مكة المكرمة ووزارة المالية بدراسة جميع الخيارات المتاحة للاستفادة من مواقع الأوقاف في جدة التاريخية، ومن ذلك النظر في نزع الملكيات لصالح الهيئة العامة للسياحة والآثار كمواقع أثرية تراثية.
مسار الملاك:	- تم عقد عدة إجتماعات مع الملاك وجاري العمل على تنفيذ توصيات الملاك بما لا يتعارض مع الأنظمة المعتمدة والمتبعة. - تمت مخاطبة وزارة العدل لتفريع قاضيين لحل الإشكالات المتعلقة بالملكيات والصكوك العثمانية بجدة التاريخية.

تابع البعد الإداري والقانوني	تم إعداد الإطار التشريعي لمحافظة جدة وفقاً للبيئة التشريعية للمملكة والتي تركز على مبادئ الشريعة الإسلامية. حيث تتولى هيئة إصدار التشريعات إلى أربع سلطات، وهي: الملك، ومجلس الشورى، ومجلس الوزراء، والوزارات. والتي تعمل ضمن ترتيب هرمي متدرج ما يعكس درجة صلاحيتها ومسئوليتها. يستند نظام التخطيط المتبع في أمانة جدة للتدرج الهرمي المكاني المتبع في المملكة. وضمن هذا الإطار، لا بد من الإشارة إلى المستويات الأربع المختلفة للخطة العمرانية، وهي المستوى الوطني، والإقليمي، والمحلي. اعتبار محافظة جدة هي الجهة التنفيذية الوحيدة التابعة للوزارة والتي تعمل على المستوى المحلي. حيث ينبغي أن يتضمن ذلك إعادة النظر في عملية سن التشريعات بهدف الحد من عدد الجهات المعنية بها. ويتطلب الإطار التشريعي كذلك إتاحة المجال لمشاركة المجتمع المحلي في عملية صنع القرار من أجل تعزيز أشكال المساواة والشمولية.
البعد الإعلامي	لم يكن هناك أي نوع من الاعلام يوصي بأهمية المنطقة التراثية او ما الذي يجب على الحكومة فعله لتطويرها بأي شكل من الاشكال مرئية او مسموعة.
إدارة المخلفات	تم إعداد المخطط من قبل مجموعة من المستشارين وفقاً لكتيب متطلبات إعداد الخطط المحلية والصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والذي تم تحديثه في عام 2015 حيث تضمنت أبرز التغييرات الفنية تحديد الفترة الزمنية للخطة الجديدة بـ 14 عاماً. تمت صياغة اللوائح وأنظمة التخطيط الأخرى استناداً للكتيبات الإرشادية والتوجيهية والتي تشكل المصدر التشريعي والمعد من وزارة الشؤون البلدية والقروية. وضمن هذا الإطار. وجود تعامل مع وسائل النشر المقروءة في الجرائد والأخبار السعودية تركز على الوعي بأهمية وقيمة التراث الإنساني في المنطقة. وجود الدعم والاعتماد من كافة السلطات الحكومية زيادة الاهتمام الاعلامي وتوفير إرشادات سياحية متطورة ونشر الوعي الجماهيري على المستوى المحلي والإقليمي والقومي.
إدارة مياه الأمطار	تعرضت المنطقة إلى الإهمال في نظام إدارة المخلفات داخل الفراغات وانتشار القمامة وانتشارها داخل الفراغ مما أدى إلى أزمات صحية وبيئية.
تحقيق الراحة الحرارية	تم وضع مخطط لإدارة المخلفات وهو الأمر الذي ساعد على نظافة الفراغات التجارية إلى حد كبير، وتم ربطه مع النطاق المحيط ووجود رؤية شاملة وتنسيق مع الهي المسئول عن هذه المهمة في الأساس.
إدارة مياه الأمطار	عدم وجود ادارة لمياه الامطار تسبب بتسربها خلال طبقات العزل الموجودة على الاسطح. تمثل ذلك في وجود تجمعاً لمياه راكدة في أحد المواقع الخاصة في حي البلد بجوار دوار جدة التاريخية وذلك إثر الأمطار التي شهدتها المحافظة أخيراً. تم الوقوف على الموقع المذكور وتبين أن المياه كانت تسرب من أحد المصادر داخل الفراغ.
إدارة مياه الأمطار	بلدية جدة التاريخية قامت بالتنسيق مع شركة المياه الوطنية وجار العمل من قبلهم على حل مشكلة التسرب. والتي ستقوم بدورها برفع تجمع المياه المتسربة بشكل دوري وتقديم الدعم للجهات الخدمية لحين الوصول لحل مشكلة التسرب. يتم عزل كافة الأسطح للمباني بمواد عازلة لكل من الحرارة والمياه. وعلاج الماسير بمواد عازلة للرطوبة إن أمكن [18].
إدارة مياه الأمطار	تم احترام الميول الموجودة بمنتهى بعض الشوارع عند عملية الترميم وتم تزويدها بشبكات تصريف الأمطار من الشبكات الحديد الزهر كما هو موضح شكل (12)
إدارة مياه الأمطار	خططت شوارع جدة القديمة على شكل حارات وأزقة تنتهي إلى ساحات فسيحة عن المساجد مما ساعد في تكوينات ظل بشكل ملائم داخل الشوارع وعمل على توجيه الرياح بشكل أفضل حيث أن توجيه الشوارع داخل النسيج العمراني أخذ الاتجاهات الأربعة شكل (13).
إدارة مياه الأمطار	شكل (12): صورة توضيحية لميل المطر وتجمعه في منتصف الشارع. المصدر [18]
إدارة مياه الأمطار	وجود عوادم ناتجة من السيارات داخل الفراغ مما يزيد من الإحتباس الحراري به. أثبت النمط العمراني التقليدي فعاليته من ناحية الكفاءة المناخية والذي سجل إنخفاضاً في درجات الحرارة ومعدلات فقدان الطاقة [18].
إدارة مياه الأمطار	شكل (13): يوضح شكل بعض حارات وأزقه جدة التاريخية. المصدر [18]
إدارة مياه الأمطار	شكل (12): صورة توضيحية لميل المطر وتجمعه في منتصف الشارع. المصدر [18]
إدارة مياه الأمطار	وجود عوادم ناتجة من السيارات داخل الفراغ مما يزيد من الإحتباس الحراري به. أثبت النمط العمراني التقليدي فعاليته من ناحية الكفاءة المناخية والذي سجل إنخفاضاً في درجات الحرارة ومعدلات فقدان الطاقة [18].

- نظراً لضيق مساحة المدينة داخل السور، ضاقت المساحات المخصصة لمبانيها وتعددت أدوارها رأسياً وعدم احترام ارتفاع المباني الأصلية للفراغ لتفي بالاحتياجات المعيشية لسكانها مما ساهم في زحام الحركة الآلية والمشاة داخل الفراغ. - لم يستطع السور أن يواجه الضغط السكاني المتولد ف داخله لم يتم هدمه في عام 1367 هـ، ولم يتبق منه الآن سوى برج واحد فقط. وبدأ العمران يزحف بسرعة شديدة على تلك السهول المحيطة مما ساهم في ضياع الخصوصية وتقليل من قيمة جدة التاريخية. وجود تداخل لعربات الطوارئ والشحن مع السيارات العادية، وتعتبر مشكلة انتظار السيارات وأتوبيسات السياحة.	٣	- اعتمد المخطط الجديد على المحافظة على النسيج الأصلي للمنطقة دون خدش هذا النسيج بالطرق السريعة أو الشوارع الخاصة بالسيارات [31].  شكل (20) الالتزام بقواعد بناء واجهات المباني ونسب الفتحات. المصدر [29] - تم رصف ممرات المشاة بالحجر البازلتى والطرق الخاصة بالحركة الآلية والباصات بالجرانيت والرخام كما هو بالشكل (19). - يمنع دخول لأي مركبات خاصة داخل الفراغ التراثي التجاري إلا للسكان الأصليين لها مما يسهل على المستعملين الحركة وممارسة أنشطتهم المتنوعة.	٣	- وجود فوضي موروثة حقيقة لوجود حركة سيارات بالإتجاهين مع أماكن انتظار سيارات مما يؤثر سلباً على الصورة البصرية. - دراسة مواقف السيارات حول المنطقة ومراعاة أن يكون دخولها منظماً ومخصصاً فقط لأهالي المنطقة فقط. - جميع الطرق الرئيسية يجب أن تحوي على حواجز متحركة في الحالات الطارئة كمرور الإسعاف والمطافيء والنقل الجماعي، ويمنع دخول السيارات في المناطق المزدحمة كسوق العلي فجب توفير طريقة لتوصيل البضائع للدكاكين والمحلات على الأقدام أو الوسائل أخرى.	٣	وسائل الانتقال	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣
---	---	--	---	--	---	-----------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

١٠	١١	- توفير الأليات والميزانيات اللازمة للمحافظة على جدة التاريخية وتتميتها، ودمجها في محيطها العمراني، وجعلها مركزاً ثقافياً وحضارياً على المستوى المحلي والوطني والعالمي، ولتحفيز الجهود الداعمة لتطوير "جدة التاريخية" قدم خادم الحرمين الشريفين مؤخراً تبرعاً كريماً لترميم مسجدي الجامع العتيق الشافعي (ومسجد المعمار بجدة التاريخية لتأكيد رسالة القيادة السعودية في المحافظة على التراث الوطني للمملكة). - تقديم تسهيلات قروض من بنك التسليف الحكومي لترميم المباني التراثية بجدة التاريخية، وتحويلها لمشاريع استثمارية من قبل ملاكها بواقع 7 مليون ريال للمشروع الواحد. - تشجيع أصحاب البيوت القديمة على إعادة استخدامها وتحويلها من أطلال قديمة إلى أسواق ومطاعم لأكلات شعبية أو مصانع يدوية لمنتجات محلية أو شكت على الإنقراض. - تشجيع الغرفة التجارية على الدخول في المشروع كمستثمر بشكل مباشر، أو من خلال مستثمرين آخرين كشركة الفنادق والضيافة التراثية، وتشجيع الملاك للتعاون مع الغرفة والشركة.
		- عدم الاعتماد على سبل توفير الطاقة الشمسية أو طاقات الرياح الطبيعية في تشغيل الأجهزة داخل الفراغات. - الاعتماد على تقليل استهلاك الكهرباء متمثلة في استخدام إضاءة الـ LEED فقط ولم يتم الاعتماد طاقة الرياح أو الطاقة الشمسية في تشغيل الأجهزة داخل الفراغات.
		- إحترق العديد من المباني الأثرية نتيجة الإهمال والهجرة، عدم توافر قائمة وصفية بالمباني التراثية. - تعرض منطقة البلد القديمة بفنھا المعماري الغالب عليه المباني من الطوب والخشب حياة العرب ومعيشتهم التي يتجمع بين البيوت القديمة والذي للأسف لم يكن هناك إهتمام به. - وجود عشوائية تجارية متداخلة مع الأثر الجاري ترميمه. - موضوع الباعة الجائلين، وموضوع غسيل السيارات في الشوارع يقلل من الأداء الاقتصادي للفراغ.
١٢	١٣	- تكوين فريق للترميم من الحرفيين لترميم الدور العامة التابعة للأمانة حتى يكون نموذجاً يحتذى به. - اختيار المواد المستخدمة في الصيانة والترميم بعد التأكد من نتائجها الجيدة وقدرتها على التحمل. - أوضح الخبير في أعمال ترميم المباني التراثية "المهندس أحمد باناجه" أن الخلطة المستخدمة لترميم واجهات المباني مكونة من الإسمنت الأبيض و«النورة»، والتكيلة وهي مواد محلية، مؤكداً وجود مختصين في استخراج الحجر المنقبي من البحر وتنظيفه من الأصداغ البحرية وتطعيمه وآخرين مختصين في البناء. «وهؤلاء مقسمون بين معلمين للبناء وهم بمثابة المهندسين حالياً، وعمل». - إن ما يجري حالياً لترميم المباني ولندرة وجود الحجر المنقبي المستخرج من البحر، يلجأ المعلمون في ترميم المباني التي سقطت منها أجزاء أو حرق إلى إعادة إحياء الحجر المنقبي وتنظيفه واستخدامه مرة أخرى وهو ما يشير إلى الإهتمام بإعادة تدوير المنتجات المحلية. - إعداد قائمة وصفية بالمباني التراثية التي يجب الحفاظ عليها. وتضع جدول لإعادة الاستخدام. شكل (24) - يسمح بربط المباني باستخدام الساباط حتى يتسنى استخدام الفراغات الداخلية بشكل فعال ويصبح مبني واحد مما يتيح من إعادة توظيف المبني بما يتلاءم مع قيمته المميزة. شكل (25)
		- توفر أسواق جدة التاريخية أغلب مستلزمات روادها واشتهرت بكثرة محلاتها الكبيرة والصغيرة التي تكتظ عن آخرها بالأقمشة بمختلف أنواعها والوانها، والهدايا والمشغولات الذهبية والأدوات المنزلية، إلى جانب العديد من محلات الصرافة والطعام التقليدي الشههي والمنتجات المحلية مما يجعل منها أحد أفضل الأسواق الشعبية في جدة.
		١٤

١٥	١٦	- تشجيع المواطنين على السكن في جدة التاريخية بتحسين مستوى المعيشة فيها للحفاظ على الخصائص الاجتماعية والثقافية للمجتمع السعودي. - تشجيع رجال الأعمال لشراء بعض هذه الدور وتحويلها إلى مواقع خدمات عامة. - الحفاظ على مباني جدة الثرية القديمة في منطقة البلد جنوب جدة والتي لاتزال قائمة حتى اليوم ومن أشهرها (دار آل نصيف ودار آل مجوم والمسجد الشافعي ومدرسة الفلاح). - عدم تحقيق تنوع داخل الأنشطة مما يسبب فقدان لبعض الفئات العمرية. - تهدم العديد من بيوت جدة القديمة بعد أن هجرها سكانها الأصليون. - استخدام مواد البناء الأصلية للفراغ تشجيع أصحاب المساكن التي تم بناءها على النمط الغربي على كسوة شرفاتها بمشربيات خشبية مع التركيز على اللون الأبيض في الواجهات سواء بالجبر لذوي الدخل المحدود أو الطرطقة البيضاء لذوي الدخل المتوسط، أو الكسوة بالرخام الأبيض لمن هم أعلى دخلاً.
		الجانب الاقتصادي - عدم سن قوانين تحافظ على المباني التراثية من الهدم والإزالة. - تحتوي جدة على أسواق تراثية شهيرة اكتسبت أهميتها من حجم الإقبال الذي كانت ولا تزال تشهد من قبل السائحين أو سكان المدينة [19]. - بيوت جدة التاريخية تتساقط بيتاً بعد آخر بسبب إهمال ملاكها وتقصير الأمانة. كما هو موضح في شكل (22) شكل (22): الأضرار الجسيمة نتيجة عدم سن قوانين تحافظ على المباني. المصدر [19]
		تغريم المخالفين للقانون: - قيام أمانة جدة بمنح تراخيص للأبنية الجديدة بحيث تلتزم بالتعبير عن خصائص العمارة الإسلامية في التصميم الخارجي بالضرورة والداخلي إن أمكن ومن لم يلتزم سيتم وقع غرامة مالية عليه وهدم ما تم بنائه خارج النطاق المحدد. - ستطبق الأمانة قانون الاستحواذ المدفوع على مباني جدة التاريخية، إذا ثبت الاستخدام الجائر لها من قبل السكان من العمالة الوافدة أو الإهمال لها من ملاكها. - رفع المجلس البلدي عدداً من الغرامات في الفراغات التجارية تتعلق بجوانب النظافة والأسلاك الكهربائية في المنطقة وملاحظات تتعلق بالطرق وسبل الوصول إلى المنطقة والتنقل داخلها. السياحة: - يلزم إضافة لوحة ارشادية أخرى خاصة باستعماله وتكون مكتوبة باللغتين العربية والإنجليزية بخط واضح وكبير يوضح على مسافة وإرتفاع مناسب للمستعملين. كما هو موضح بالشكل (23) شكل (23): اللوحات التعريفية وعناصر التصميم الفنية. المصدر [30] - ترميم بيت البلد وبناء جزء جديد مرتبط به (المجلس البلدي)، وتحويله لمكتاب ومتحف عام 2003 م) وترميم بيت نصيف وتحويله لمتحف والكشف عن عين فرج يسر، وأجزاء من السور القديم مما يساهم في تشجيع السياحة [30]. - يُذكر أن أمانة جدة قد أشعرت المتاجر والمباني الواقعة على الممرات، سواء السياحية أو الأسواق أو الممرات بالمنطقة التاريخية بإزالة الأجزاء الحديدية البارزة والاستحداث الخارجية عن المباني التي أدت إلى تضيق الأزقة الصغيرة والشوارع والأسواق مما يتيح للسياح فرصة للتجول وروية المزيد من البضائع المعروضة. الضرائب: - فضلاً عن تاريخ جدة التاريخية التجاري فإن الأسواق التجارية هي التي تدر أرباحاً ليست قليلة متمثلة في الضرائب السنوية وسط تقديرات ببلوغ دخل المحلات فيه نحو ثلاثة ملايين ريال سنوياً. المنافسة: - تركز في أسواق جدة بسطات عطارة وأخرى للملابس، وثالثة للمنتجات التجميلية رخيصة الثمن، بجانب ألعاب أطفال تناسب محدود الدخل. مما يزيد من العملية التنافسية مما أدى إلى توافد أغلب أسر جدة إليه في مواسم المناسبات العائلية الخاصة والأفراح لشراء احتياجاتها كما أن الماركات المتوفرة فيه ترضى جميع الأذواق. - انطلق عدد كبير من تجار مدينة جدة، وأصبحوا من كبار رجالات الأعمال ومنهم تجار الأقمشة والملابس الجاهزة والصرافون وتجار الساعات والعطور وغيرها. - وجود سوء استخدام وصيانة للمباني التاريخية داخل المنطقة في الفترة الأخيرة نتيجة عدم وجود سياسات أو قرارات حكومية اتجاه الفراغ.

2-6-تقييم المشروع (نقاط القوة والضعف للمشروع):

بعد تحليل الأبعاد والجوانب الخاصة بالاستدامة ودراسة مراحل وأعمال مشروع الحفاظ يجب أن نعرف مدى تحقيقها لأهداف الاستدامة ومن هنا يمكن أن نتوصل لنقاط القوة والضعف الخاصة بجوانب المشروع واستخراج جوانب نجاح وقصور المشروع لتحقيق الاستدامة والتوصيات المطلوبة:

أولاً: الجانب المؤسسي:

أ- عمل جدول دوري للصيانة: وجود جدول للصيانة بشكل دوري مسؤولة عنه أمانة جدة يساهم في الوصول إلى استدامة مؤسسية.

ب- البعد الإداري والقانوني: وجود خطة وآليات للتنسيق بين السلطات.

ت- البعد الإعلامي: وجود الدعم والإعتماد من كافة السلطات الحكومية وزيادة الإهتمام الإعلامي.

ثانياً: الجانب البيئي:

أ- إدارة المخلفات: ساهم نظافة الفراغ في رفع الاستدامة البيئية داخله.

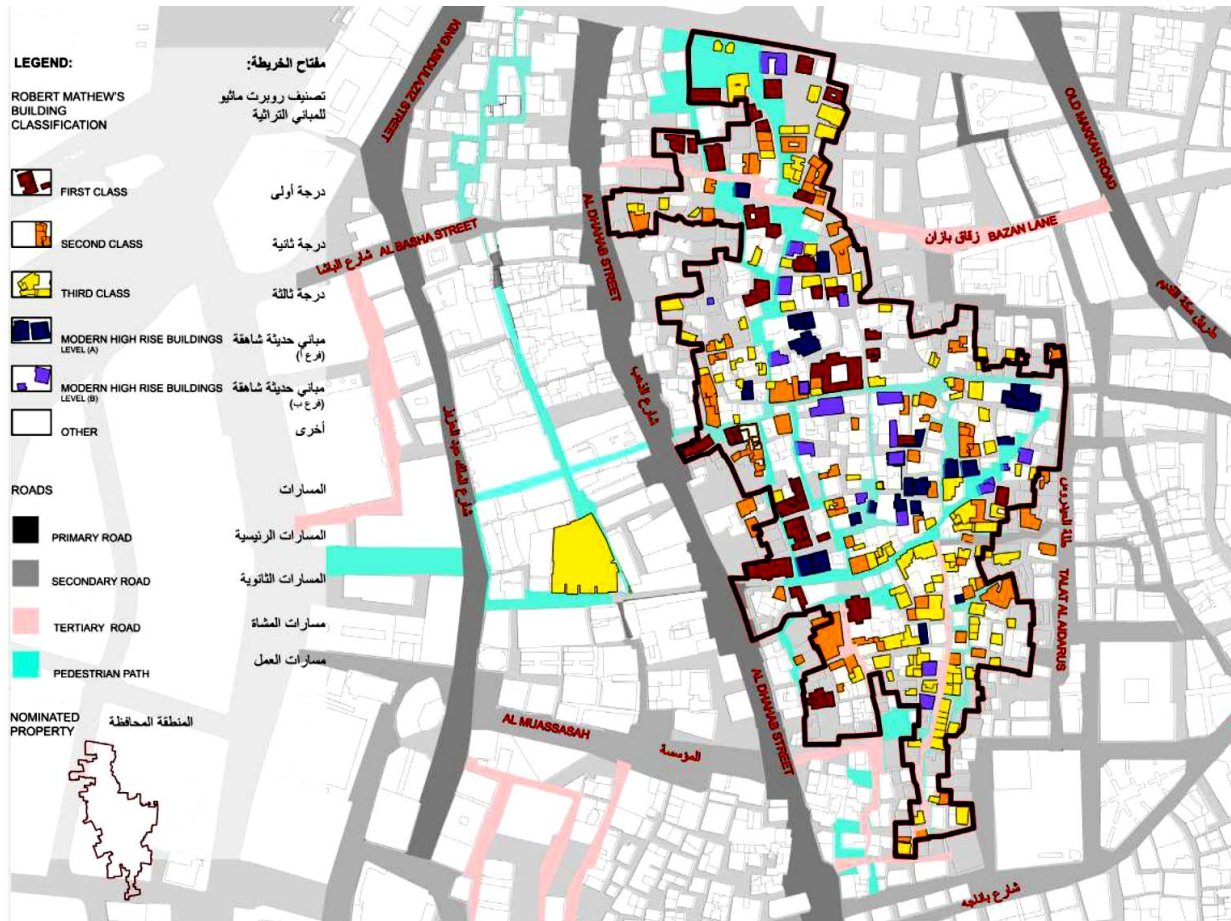
ب- إدارة مياه الأمطار: اعتمد المشروع على طرق لإمتصاص مياه الأمطار مما كان له دور في رفع الاستدامة البيئية.

ت- تحقيق الراحة الحرارية: وجود الكوابيل والرواشين وتغطية أغلب الممرات التجارية وتقليل وجود عوادم السيارات ساهم في تحقيق الراحة الحرارية للمستخدمين ورفع الاستدامة البيئية للفراغ إلى حد كبير.

ث- الحفاظ على الموارد الطبيعية: الإعتماد على المواد المحلية كالحجر المنقبي والأخشاب والطين والإعتماد على تنمية العنصر الأخضر ولكن ليس بشكل كامل والذي له دور فعال في رفع الكفاءة البيئية للفراغ

ج- مصادر التلوث البيئي: قلت مصادر التلوث إلى حد كبير داخل الفراغ.

- تأكيد الأنشطة التقليدية وأخذها في الاعتبار أثناء التطوير لإدراك أهميتها الاقتصادية وهي تمثل ثروة من ثروات هذا الفراغ.
- وثائق الترشيع للأونيسكو تتضمن خطة إدارية وتجارية وخطة تنفيذية مع تفصيلاً إدارياً مصمماً من قبل السلطات السعودية للسيطرة على المشاريع العمرانية في منطقة جدة التاريخية. يتم تنظيم التصاريح لمشاريع البناء تكون من قبل أمانة جدة التاريخية بالتنسيق مع الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تقوم الهيئة بتوفير الدعم الفني للحفاظ على الآثار من خلال مكتب جدة التاريخية. حتى لا يجور الأهالي مرة أخرى على المباني الأثرية. حيث أن بلدية جدة ستقوم بإدارة المشاريع العامة الشاسعة من خلال قسم "مشاريع المدينة التاريخية" ومؤسسة التراث ستوفر الدعم الفني للبلدية لهذا المشروع. جميع المشاريع المخططة سواء كانت عامة أو خاصة، صغيرة أو كبيرة يجب عليها أخذ إذن رسمي من الهيئة العامة للسياحة والآثار شكل (26).
- التنوع الذي قد يراه البعض "عشوائية" وهو ما أكسب الفراغ مكانة كبيرة فضلاً عن تاريخه الموثق حيث جمع بين المكاسب الفردية للمواطنين وأهالي المنطقة وأيضاً استثمار جيد للمباني القديمة وجعل جميع أنواع الاستثمارات تصب في تطوير الفراغ واحترام الصورة البصرية. مما أدى إلى تشجيع الغرفة التجارية على الدخول في المشروع كمستثمر بشكل مباشر، أو من خلال مستثمرين آخرين كشركة الفنادق والضيافة التراثية، وتشجيع الملاك للتعاون مع الغرفة والشركة.
- ويمنع تماماً الأنشطة التجارية التي تتعامل مع منتجات سريعة الإستهلاك أو التي تستخدم النيران واللهب والشرر الكهربائي حتى لا تؤثر على سلامة الفراغ.
- ينتهي الشارع بمحلات للحلويات والمنتجات التي لا تكلف سوي بضع ريالات. كما تنتشر على جانبيه المحلات التجارية متنوعة البضائع بين التراثي اليدوي والمحلي الصناعة ومستلزمات الأزياء الاناقة مما ساهم في إضافة رونق للسوق وعمل جذب كبيراً للتجار والمتسوقين ومرتابديه.
- تخصيص الطبقات التي تحت مستوى الأرض أو البندرم في تخزين البضائع أو المعدات التقنية فقط مما يتيح الفرصة للمحلات التجارية إلى حسن استغلال الطابق الأرضي وعرض البضائع بشكل أفضل. شكل (27)



شكل (24): يوضح المباني المتهالكة والمرشحة لإعادة البناء والاستخدام.

المصدر [31]



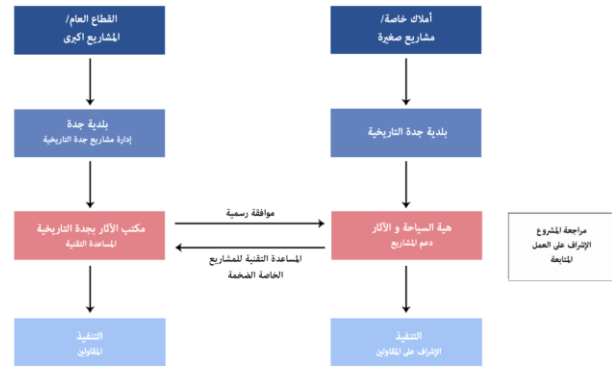
شكل (25): استخدام المساحات في الربط بين عدة أبنية قديمة وتجديد استخدامها مرة أخرى.

المصدر [29]



شكل (27): يوضح طريقة استغلال البندوب في تخزين البضائع.

المصدر [31]



شكل (26): مخطط الإجراءات الإدارية والقرارات.

المصدر [31]

ج- طبيعة الأنشطة التجارية: تأكيد الأنشطة التقليدية حيث جمع بين المكاسب الفردية للمواطنين وأهالي المنطقة وأيضاً استثمار جيد للمباني القديمة وجعل جميع أنواع الاستثمارات تصب في تطوير الفراغ وإحترام الصورة البصرية. مما أدى إلى تشجيع الغرفة التجارية على الدخول في المشروع كمستثمر بشكل مباشر. مما يرفع كفاءة الاستدامة الاقتصادية.

نتائج الدراسة التحليلية:

- من خلال الدراسة السابقة فإنه تم التأكيد على أن عملية الحفاظ عملية حيوية يمكننا تحقيق استدامة الفراغات العمرانية التجارية. والوصول إلى معايير استدامة واضحة
- التراث العالمي مورد هش غير قابل للتجديد أو الاستبدال والهدف من حماية مواقع التراث العالمي هي المحافظة على أصالتها والقيم التي من أجلها أدرجت في قائمة التراث العالمي، لكن تعرضه دوماً للخطر من جراء الحروب والضغوط السياسية والثقافية أدت إلى إنهياره، وهو ما يحتم التعاون بين المجتمع المدني والمسؤولين لوضع خطط لمواجهة الكوارث وإعادة الإعمار وذلك عن طريق رسم منهجية تحقق التوازن بين أصالته وبين استعادته.
- وضع قرار حاسم للتدخل السريع من قبل المنظمات العالمية المختصة بحماية مواقع التراث العالمي وعدم الإنكفاء بالتوجيهات وتطبيق القانون المدني حسب الدولة المعنية.
- تم التوصل إلى معايير استدامة واضحة خاصة بالفراغات العمرانية التجارية. شكل (28)

- وجود تأثير واضح لمشاريع الحفاظ على تحقيق الاستدامة داخل الفراغات التجارية وهي علاقة طردية -
- بناء ثقافة الوفاة والإستعداد وذلك من خلال التعليم والتدريب وتوعية الناس والفاعلين.
- أهمية المشاركة الشعبية وخصوصاً المختصين في إثارة النقاش والمساهمة في إعداد الاستراتيجيات.

3- النتائج:

- إشارةً إلى ما تم التوصل إليه فإنه يمكن تحقيق عمليات الحفاظ المستدام للفراغات التجارية الموجودة في بعض الأماكن التقليدية التي تواجه مشاكل مختلفة من خلال النموذج المقترح لتقييم استدامة عمليات الحفاظ التي تمت داخل الفراغات العمرانية التجارية.
- يعتبر نظامي LEED, BREEAM أولى وأقوى أنظمة الاستدامة العمرانية الدولية، والأكثر انتشاراً في العالم.
- يفترض أن تتكلف تطوير وإحياء الفراغات العمرانية التجارية وبما تحويه من المباني المستدامة كثيراً في مرحلة التنفيذ، ولكنها اقتصادية في مرحلة التشغيل، بحيث يكون الوفير في تشغيل المبنى المستدام على مدار دورة حياة المبنى أكثر من التكلفة الاقتصادية لإنشائه بحيث أنه يمكن أن يكون للأثر التاريخي هذا مردوداً اقتصادياً واضح من خلال السياحة.

2

ثالثاً: الجانب العمراني:

أ- جودة البنية الداخلية للمباني: إن استبدال الشبكات المتهالكة بالكامل رفع كفاءة الاستدامة العمرانية للفراغ.

ب- تنسيق الموقع ووسائل الانتقال: اعتماد المخطط الجديد على المحافظة على النسيج الأصلي للمنطقة، وتقليل التداخل بين حركة المشاة عن الحركة الآلية إلى حد كبير مما يعطي استدامة عمرانية للفراغ.

ت- استدامة الصورة البصرية والطابع العمراني: تم إعادة ترميم الشروخ وتنظيف الأسطح التراثية بشكل كامل وجود تناسب لاختيار ألوان الأرضيات والحوائط ترفع من الاستدامة العمرانية.

رابعاً: الجانب الاجتماعي:

أ- تحقيق الإحتياجات الإنسانية والتركيز على الخدمات العامة: وجود بعض الخدمات الثقافية ورفع حالة المرافق وتحقيق الأمان أثناء السير مما يزيد الاستدامة الاجتماعية بالفراغ.

ب- ثقافة المجتمع ومستوى وعي الافراد: إنشاء برنامج متكامل وورش عمل للمشاركة المجتمعية للسكان مع المتخصصين في جميع مراحل الترميم مما يزيد الاستدامة الاجتماعية بالفراغ.

ت- تحقيق العدالة للأجيال لكافة الأعمار: تستهدف الحفاظ على هذا الحفاظ الحرف والصناعات، لكونها جزء لا يتجزأ من تراث المنطقة، مما يحقق الاستدامة الاجتماعية.

خامساً: الجانب الاقتصادي:

أ- الإعتمادات المالية: ساهمت السياحة والضرائب والغرامات الناتجة من المخالفين وعنصر التنافسية بين المحلات، أدى إلى ارتفاع نسبة الإعتمادات المالية الواردة للفراغ ورفع الاستدامة الاقتصادية للفراغ.

ب- السياسات الحكومية بين الموازنة والأولوية الاستراتيجية: ساهم وجود سياسات واضحة لكل تدخلات مادية وتوفير الآليات والميزانيات اللازمة للمحافظة على جدة التاريخية وتمييزها، ودمجها في محيطها العمراني، وجعلها مركزاً ثقافياً وحضارياً على المستوى المحلي والوطني والعالمي مما رفع كفاءة الاستدامة الاقتصادية للفراغ.

ت- كفاءة استخدام الطاقة: تم استخدام إضاءة الـ LEED فقط ولم يتم الإعتماد طاقة الرياح أو الطاقة الشمسية في تشغيل الأجهزة داخل الفراغات مما لا يساهم في الاستدامة الاقتصادية للفراغ.

ث- كفاءة الأداء الاقتصادي: تم ذكر بعض النقاط التي ساهمت من خلال كفاءة الأداء الاقتصادي في رفع الاستدامة الاقتصادية للفراغ مثل

- الإعتماد على المواد المحلية في عملية الترميم.
- الإهتمام بإعادة استخدام المباني المتهالكة وتوظيفها داخل الفراغ وتوفير فرص عمل لأهالي المنطقة.
- الإعتماد على تدوير الموارد المستخدمة مسبقاً.

- الاستخدام الأمثل للمواد، واستخدام المواد المتجددة والمعاد تدويرها، وتجنب المواد الكيميائية المدمرة للبيئة الطبيعية.

Abstract:

Through the previous study, it was emphasized that the preservation process is a vital process that can achieve the sustainability of commercial urban spaces. Achieving clear sustainability criteria. It was found that multi-objective projects that have a positive impact on more than one aspect of sustainability must be developed, such as projects for the restoration of archaeological buildings within the void of Historic Jeddah, the waste management project within the void, traffic management and the development of management to deal with rainwater, which affects the environment, urbanism, and emphasizing that all of these projects It has priority within the urban conservation process for commercial spaces, and it was found that there is a clear impact of conservation projects to achieve sustainability within commercial spaces.

5- المراجع

- [1] إيزيس محي الدين عبده فهد "تجربة الترميم والحفاظ على التراث في إيطاليا (أورفيتو): حالة دراسية وإمكانية تطبيقها في فلسطين "عراق بورين حالة دراسية"، ماجستير، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2010، ص 17-32.
- [2] باسم حسن هاشم الماجدي، حارث خليف الطائي، "الحفاظ الوقائي للمستدام للأبنية التاريخية"، المجلة العراقية للهندسة المعمارية، قسم العمارة، العدد (4) كانون الأول لسنة 2015، ص 307-317.
- [3] م. ميريام مروان مقدسي، أ. د. هاني وذح، د. أحمد زياد العباسي "تأثير التصميم المعماري للمراكز التجارية الحديثة على الواقع الاجتماعي في سوريا حالة دراسية (دمشق)" رسالة ماجستير، جامعه تشرين (اللاذقية)، كلية الهندسة، قسم التصميم المعماري، 2015، ص 8-24.
- [4] ا. م. د محمد احمد سليمان، م. احمد عواد جمعة عواد "منهجية التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية (دراسة حالة منطقة القاهرة الخديوية)"، ورقة بحثية، مجلة كلية الهندسة جامعه الازهر، العدد 21، أكتوبر 2011، ص 1640-1685.
- [5] شيماء حميد حسين الاحبابي "الحفاظ العمراني المستدام في المناطق التراثية"، ورقة بحثية، مجله قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة النهريين. 2014، المجلد 17 ال عدد 2، ص 14-25.
- [6] Richard Reed, Anita Bilos, Sara Wilkinson, and Karl-Werner Schulte: "International Comparison of Sustainable Rating Tools", Josre, Vo 1.1, No.1, London, 2009.p3-16.
- [7] Public Use and Display LEED 2009 for New Construction and Major Renovations Rating System, USGBC Member Approved November 2008 (Updated February 2011), P13.
- [8] محمد علي الأنباري، لادن طه محمد، إشراق ظاهر حبيب "تقييم بعض مباني جامعة بابل بموجب معايير القيادة في الطاقة والتصميم البيئي -LEED"، كلية الهندسة-جامعة بابل، 2013، العدد 1، المجلد 21، ص 299-315.
- [9] منال أسامة عبد اللطيف، مراد عبد القادر، عبير مصطفى، "البيات قياس معايير الاستدامة لكفاءة استخدام المياه في المشروعات العمرانية في مصر" ماجستير، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، التصميم البيئي وكفاءة الطاقة. جامعة عين شمس. 2018، ص 7-15.
- [10] علا الحناوي، صفاء عيسى، حسام الدين مصطفى، "دراسة حول إمكانية تطبيق أنظمة الاستدامة الدولية على تشريعات البناء المصرية"، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، جامعه المنوفية، 2015، ص 9-16.
- [11] الجهاز القومي للتنسيق الحضاري "الدليل الإرشادي لأسس ومعايير التنسيق الحضاري لمراكز المدن"، الإصدار الأول، القاهرة، 2010.
- [12] قانون البيئة: مادة (2)
- [13] أ.م/ ايمن جمال الدين عبد التواب، د/ وسام أبو حجاج مهنا، م/ شيرين مراد سامة، "خلق منظومة مستدامة من المواقع العمرانية ذات القيمة التراثية (دراسة حالة مشروع تأهيل حارة الدرب الأصفر ومشروع إعادة تأهيل حي الدرب الأحمر)"، رسالة ماجستير، جامعه طنطا، كلية الهندسة. 2020، ص 22-60.
- [14] أ.د/ إسلام نظمي سليمان فهمي د. م/ احمد سيد يوسف طه " تطبيق مفاهيم التنمية العمرانية استدامة على المناطق التجارية التاريخية (دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة)"، جامعه بنها. 2015، ص 8-2.



شكل (28): معايير استدامة الفراغات العمرانية التجارية المقترحة
المصدر: الباحث

- تقوم أغلب أنظمة الاستدامة العمرانية الدولية على تقييم المشروع من خلال فئات أساسية تتمثل في (الإدارة - استدامة الموقع - كفاءة استخدام المياه - كفاءة استخدام الطاقة - المواد والموارد - المخلفات - التلوث - جودة البيئة الداخلية - الإبداع التصميمي). يوجد الكثير من أنظمة الاستدامة السابق ذكرها تتعامل على استدامة الفراغات العمرانية القائمة بالفعل وما تحويه من مباني تاريخية قائمة أيضا.

4- التوصيات:

- إعداد الدراسات من أجل تقليل الأخطار والتحديات التي تواجه مواقع التراث العالمي.
- الاعتماد على وسائل الاعلام في زيادة الوعي بالتراث وزيادة الانتماء وتنمية روح المشاركة المجتمعية.
- لابد من عمل تنسيق بين القيادات السياسية والتنفيذية والتشريعية بالإضافة إلى ملاك المحلات التجارية واصحاب المباني الكائنة بالمنطقة واصحاب رؤوس الاموال ووسائل الاعلام.
- يجب وضع مشاريع متعددة الأهداف والتي لها تأثير إيجابي في أكثر من جانب للاستدامة مثل مشاريع ترميم المباني الأثرية داخل فرغ جدة التاريخية ومشروع إدارة المخلفات داخل الفراغ وإدارة المرور ووضع إدارة للتعامل مع مياه الأمطار مما يؤثر ببنينا، عمرانيا والتأكيد على ان كل هذه المشروعات لها اولوية داخل عملية الحفاظ العمراني للفراغات التجارية

يلزم إتباع عدة عوامل للوصول إلى الاستدامة على المستوى العمراني تتمثل فيما يلي:

- تعاون جميع التخصصات للمشاركة في عملية تصميم المشروع لضمان توفير المشروع لمتطلبات مستخدميه.
- دراسة الموقع دراسة جيدة، من خلال دراسة التأثير البيئي للتصميم ومواد وأساليب الترميم على الموقع، ووضع بدائل تصميمية للوصول للبدائل الأمثل الأكثر مراعاة للبيئة والموارد الطبيعية.
- ربط مشروع التطوير المبنى التاريخي بالتخطيط العمراني للمنطقة، والسعي إلى إيجاد تكامل بين المبنى والبيئة المبنية والخدمات المتاحة، بالإضافة إلى تكامله مع البيئة الطبيعية المحيطة به.
- اعتماد المعالجات على المصادر الطبيعية للإضاءة والتهوية من خلال دراسة توجيه المبنى، التي يمكن استخدامها لتحقيق الراحة الحرارية.
- ترشيد استهلاك المياه، والاستخدام الأمثل لمياه الأمطار، ومعالجة مياه الصرف واستخدامها في ري المسطحات الخضراء، للحد من استخدام المياه الصالحة للشرب.

- [15] سهير عصام ابراهيم سويلم، د. إيمان العمد "استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية حالة دراسية (خان التجار) في مدينة نابلس." رسالة ماجستير، قسم التخطيط الحضري والإقليمي، كلية الدراسات العليا، جامعه النجاح الوطنية، 2008، ص 31-51.
- [16] محمد عبد الفتاح أحمد العيسوي، "الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة دراسة (مقارنه لسياسات الحفاظ على التراث العمراني)" كلية الهندسة، جامعه الفيوم، 2012 ص 9-19.
- [17] وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان "برنامج مستقبل المدن السعودية الرؤية العمرانية الشاملة لمحافظة جدة"، 2019م، ص 1-3.
- [18] أبو زيد راجح، "التطوير المعماري والهندسي للمباني المختلفة (الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن)"، أمانة جدة، 2003 ص 14-23.
- [19] Robert Garland Thomson, Authenticity and The Post-Conflict Reconstruction of Historic Sites, CRM: The Journal of Heritage Steward Ship Home, Volume 8-1, .2008
- [20] علي غالب أحمد غالب، معاذ أحمد عبد الله، "تطور أساليب إدارة الترميم والحفاظ على الآثار الإسلامية في مصر"، المؤتمر الدولي السابع لكلية الهندسة، جامعة الأزهر، إبريل ٢٠٠٣، ص 4-7.

المواقع الالكترونية:

- [21] <http://www.iisd.org> at 17-8- 2014
- الموقع الرسمي للمعهد الدولي للتنمية المستدام
- [22] <http://www.bre.co.uk> (BRE) at 1-11- 2014.
- الموقع الرسمي لمؤسسة بحوث البناء لتقييم المباني البيئية
- [23] Pyramid Rating System (GPRS): P7.
- [24] <http://www.gbca.org.au> at 1-11-2014.
- [25] <http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/overviewE.htm>; at 1-11-2014
- [26] <http://www.greenglobes.com>;
- <http://www.greenbuildingcanada.ca/listings/ecc-energy-and-environment> at 2014-11-1
- [27] <http://chinagreenbuildings.blogspot.com/2009/02/ministry-of-construction-green-building.html> at 1-11-2014.
- [28] <http://estidama.org/estidama-and-pearl-rating-system.aspx?lang=ar-AE>;
- <http://www.upc.gov.ae/estidama.aspx> at 1-11-2014.
- [29] www.momra.gov.sa
- [30] <http://whc.unesco.org/heritage.htm>.
- [31] www.unhabitat.org

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية