



فرص التوظيف في المناطق التاريخية في المملكة العربية السعودية «دراسة مقارنة بين الواقع والمأمول»

محمد عبد الموجود الحفناوي¹، محمد جلال استانبولي²، وديع أحمد غانم الجهلاني³

¹أستاذ مشارك في الهندسة المعمارية،

²أستاذ مساعد في الهندسة المعمارية

قسم العمارة، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الامام عبد الرحمن بن فيصل،

الدمام، المملكة العربية السعودية

¹Email: malhefnawi@iau.edu.sa

²Email: mji@stanbouli@iau.edu.sa

³Email: waalgehlani@iau.edu.sa

Access this article online	
Quick Response Code:	Website: www.uqu.edu.sa/jea
	E-mail: jea@uqu.edu.sa
	Table of Contents - Current issue: https://uq.sa/CFwcAm
© Umm Al-Qura University Journal for E & A, Vol.10 Issue No.1, pp.1-16 September 2019	
Under Legal Deposit No. p- ISSN: 1658-4635 / e- ISSN: 1658-8150	

فرص التوظيف في المناطق التاريخية في المملكة العربية السعودية "دراسة مقارنة بين الواقع والمأمول"

محمد عبد الموجود الحفناوي¹، محمد جلال استانبولي²، وديع أحمد غانم الجهلاني³

¹أستاذ مشارك في الهندسة المعمارية،

²أستاذ مساعد في الهندسة المعمارية

قسم العمارة، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الامام عبد الرحمن بن فيصل،

الدمام، المملكة العربية السعودية

Reuse Opportunities of Buildings in the Traditional Areas of Saudi Arabia: Reality and Expectaion.

Mohammed A M Alhefnawi¹, Mohamad Jalal S R Istanbouli², Wadee A G Al-Gehlani³

¹Associate Professor, ^{2,3}Assistant Professor

Department of Architecture, College of Architecture and Planning,
Imam Abdulrahman Bin Faisal University, Dammam, Saudi Arabia

¹Email: malhefnawi@iau.edu.sa

²Email: mjiistanbouli@iau.edu.sa

³Email: waalgehlani@iau.edu.sa

Abstract:

The reuse of heritage buildings is a successful means of preserving them. It provides an economic base to ensure its survival and maintenance in the context of preserving its historical and artistic value. Saudi Arabia has many heritage sites, which have become the target of development projects and conservation by the official authorities through the implementation plans adopted by the municipalities. The people of the heritage areas have a special nature related to the history of the place and its heritage and social values, which aspire to development opportunities that may converge or contradict official development plans. The study aimed to study the opportunities of buildings reused in Al-Ahsa and Tarot and compare the hopes and aspirations of the population with the proposed development plans by the official authorities for similar areas in terms of heritage value. The research includes two main parts. The first presents the theoretical study through the descriptive approach, where the economic significance, investment mechanisms, and reuse opportunities in the heritage areas are identified. The second part represents the applied study through the comparative analytical approach which was carried out in two phases. The first is the analysis of three case studies in Riyadh, Jeddah and Al-Ahsa to conclude development plans in these areas by the official authorities (Reality). In the second phase, a questionnaire was implemented in Al-Ahsa and Tarot areas to determine the aspirations of the local population to develop these areas (Hope). The study found an acceptable consensus

between the proposals of the official bodies and the aspirations of the population to reuse opportunities of buildings in the two studied regions. It also recommended the need to work with more coordination between the official authorities and the local people in order to increase the compatibility between them and exploit the reuse opportunities in the heritage areas to achieve integrated community development within the Kingdom's sustainable development plans.

Keywords: Building reuse opportunities, Traditional areas, Dir'iyah, Hofuf, Tarot, Al-Ahsa.

الملخص:

يعدُّ توظيف المباني التراثية وسيلة ناجحة للحفاظ عليها، فهو يوفر قاعدة اقتصادية تضمن بقاءه وصيانتها في إطار الحفاظ على قيمته التاريخية والفنية. وتمتلك المملكة العربية السعودية العديد من المواقع التراثية، التي صارت هدفًا لمشروعات التطوير والحفاظ من قبل الجهات الرسمية من خلال خطط تنفيذية تتبناها البلديات. ولسكان المناطق التراثية طبيعة خاصة ترتبط بتاريخ المكان، وما يُمثله من قيمة تراثية واجتماعية لسكانه الذين يتطلعون بأمالهم إلى فرص تطوير قد تتلاقى أو تتعارض مع خطط التطوير الرسمية.

يهدف البحث إلى دراسة فرص توظيف منطقتين بالأحساء وتاروت، ومقارنة آمال السكان وتطلعاتهم إليهما، مع خطط التوظيف المقترحة من قبل الجهات الرسمية لمناطق مُشابهة من حيث القيمة التراثية. ويضم البحث شطرين أساسيين، الأول يعرض الدراسة النظرية من خلال المنهج الوصفي؛ حيث يتم التعريف بالأهمية الاقتصادية، وآليات الاستثمار، وفرص التوظيف بالمناطق التراثية. والشطر الآخر يمثل الدراسة التطبيقية من خلال المنهج التحليلي المُقارن، والتي تمت في مرحلتين: الأولى تحليل ثلاث حالات دراسية بالرياض وجدة والأحساء؛ لاستنباط خطط التوظيف بتلك المناطق من قبل الجهات الرسمية (الواقع). وفي المرحلة الثانية تم تطبيق استبيان بمنطقتي الأحساء وتاروت، لتحديد تطلعات السكان المحليين في تطوير تلك المنطقتين (المأمول).

وقد توصلت الدراسة إلى وجود توافق مقبول بين مقترحات الجهات الرسمية، وتطلعات السكان لفرص التوظيف بالمنطقتين محلّ الدراسة. كما أوصت بضرورة العمل بمزيد من التنسيق بين الجهات الرسمية والسكان المحليين؛ في سبيل رفع نسبة التوافق بينهما، واستغلال فرص التوظيف بالمناطق التراثية لتحقيق التنمية المجتمعية المتكاملة ضمن خطط التنمية المستدامة التي تتبناها المملكة. (٢٧٧ كلمة)

الكلمات المفتاحية: فرص التوظيف، المناطق التاريخية، الدرعية، الهفوف، تاروت، الأحساء.

المقدمة:

تمتلك المملكة العربية السعودية عددًا من المواقع التاريخية التي تمتد إلى عصور سحيقة، وتضم الكثير من القصور والمنشآت العسكرية والدينية القديمة والمقتنيات الأثرية. إن الحفاظ على التراث يتطلب بذل الجهود من أجل نشر الوعي بقيمة التراث، وتقوية الانتماء لحضارتنا؛ لمعالجة أزمة الهوية وما يهددها من عولمة (Belinda, 2005). وينبغي العمل على تشكيل قاعدة اجتماعية تحتضن التراث، وتعمل على ترسيخ قيمته في الأطياف والطبقات الاجتماعية، وإبراز مساهمات الآباء والأجداد في تأسيسه وبنائه.

ويمكن عدّ إعادة استخدام المبنى التراثي من أنسب الطرق للحفاظ عليه، فهو غير مكلف مقارنة

بالأبنية الجديدة، ويضمن إيجاد قاعدة اقتصادية يعتمد عليها للإبقاء على المبنى وصيانته، محققاً كلاً من الملاءمة البصرية والفراغية والوظيفية والإنشائية. ويجب ألا يتعارض الاستخدام الجديد للمبنى مع قيمته التاريخية والفنية (مرتضى وآخرون، ٢٠١٠).

تتنوع المناطق التراثية بالمملكة العربية السعودية من حيث خصائصها العمرانية والجغرافية والسكانية ومكوناتها التراثية. وقد أصبحت هدفاً لعددٍ من المشروعات المقترحة من قبل الجهات والهيئات الحكومية. فتتبع مشاريع تطوير تلك المناطق التي تبنتها تلك الهيئات (SCTA, 2016). مما جعلها مركزاً للجذب السياحي، ومصدراً لفرص عمل جديدة. ويتنوع هذا الإقبال السياحي من منطقة لأخرى تبعاً لما تقدمه من وظائف وخدمات وتطلعات للزوار. فيهدف البحث إلى دراسة فرص توظيف المناطق التاريخية وتحليلها، كما اقترحتها المؤسسات الحكومية، ومقارنتها مع آمال المجتمع المحلي وتطلعاته، كخطوة في سبيل العمل لنجاح عمليات الحفاظ على المناطق التاريخية بالمملكة واستمرارها وازدهارها.

١- الدراسة النظرية:

تهدف الدراسة النظرية إلى التعريف بالأهمية الاقتصادية للتراث العمراني، واستعراض آليات الاستثمار بالتراث في المملكة، مع تسليط الضوء على فرص التوظيف ومجالاته المتاحة بمواقع التراث العمراني.

١-١- الأهمية الاقتصادية للتراث العمراني:

تتضح الأهمية الاقتصادية للتراث العمراني فيما يأتي:

- **مورد مستدام:** يعتبر التراث العمراني فرصة لتحقيق عوائد اقتصادية للمجتمعات بصورة متوازنة ومستدامة، تتنوع فيها فرص وموارد الاستثمار (مصطفى، ٢٠١٠). وهي تمثل موارد يمكن استثمارها بدلاً من بناء الإنشاءات الجديدة، فهي بذلك تحقق زيادة في الدخل الحقيقي لعائد الاستثمار مع المحافظة على التراث العمراني في الموقع.

- **توفير المزيد من فرص العمل:** إن الاستثمار في مواقع التراث العمراني في مشاريع إعادة التأهيل والتوظيف، مثل القرى التراثية، ومراكز المدن التاريخية، والأسواق الشعبية، والقلاع، والقصور التاريخية يؤدي إلى كثير من المنافع الاقتصادية، فيساعد على استقرار السكان، وارتباطهم بوظائفهم (أبو غزالة، ٢٠١٢). كما تمثل مواقع التراث نقطة جذب مهمة لكثير من الأنشطة السياحية والثقافية التي تشكل ٣٧٪ من موارد السياحة العالمية. أضف إلى ذلك دور مواقع التراث في تشجيع المهن والحرف التقليدية وإحيائها، التي تتشكل في صورة ورش صغيرة للمنتجات الشعبية، فيحقق المزيد من المكاسب المادية (بودقه، ٢٠١٠).

- **وعاء للاستثمار:** لكلاً من القطاعين العام والخاص، فاستثمار المباني التراثية من المجالات الاستثمارية الناجحة على مستوى العالم، وتشجع جميع الموثيق والمعاهدات الدولية على ضرورة استثمار التراث من قبل المجتمع المحلي، كما هو ملاحظ في كثير من القرى والمراكز التراثية (سلطان، ٢٠١٣).

١-٢- حالات الدراسة (الواقع):

تم اختيار ثلاث حالات دراسية، هي: مشروع تطوير الدرعية التاريخية - الرياض، مشروع المحافظة على المنطقة التاريخية - جدة، مشروع تطوير مركز مدينة الهفوف التاريخي - الأحساء.

ويمكن تلخيص معايير اختيار هذه الحالات كما يأتي:

- تقع الحالات الدراسية الثلاث في مناطق مختلفة ومتنوعة من المملكة العربية السعودية، أحدها في

المنطقة الغربية (جدة)، والثانية في منطقة نجد (الدرعية - الرياض)، والثالثة في المنطقة الشرقية (الهدوف - الأحساء).

- الأهمية التاريخية والسياسية التي لعبتها هذه الحالات الدراسية الثلاث في تاريخ المملكة العربية السعودية.
- تضم الحالات الدراسية نماذج فريدة من العمارة التقليدية في المملكة العربية السعودية.
- تتمتع هذه المناطق الثلاث بوجود عدد كبير من الآثار التاريخية والمعالم السياحية والمعمارية والعمرانية، وأماكن الصناعات التقليدية التي تستقطب السياحة من داخل المملكة وخارجها.
- تعدُّ الحالات الثلاث المركز التاريخي في نطاقها الجغرافي.

- تم اعتماد العديد من المشاريع بالمناطق التاريخية الثلاث لتأهيلها وتنميتها من قبل الجهات الرسمية، مما يجعلها مثلاً يحتذى به في عمليات التطوير في مراكز المدن في المملكة العربية السعودية.

٢-١-١-٢-١-٢ التعريف بالحالات الدراسية:

٢-١-١-٢-١-٢ مشروع تطوير الدرعية التاريخية - الرياض:

تقع الدرعية في الجزء الشرقي من هضبة نجد، وتعدُّ واحة من واحات وادي حنيفة، على بعد ١٥ كيلو متر إلى الشمال الغربي من مركز مدينة الرياض (SCTH, 2019)، وتبلغ مساحتها بشقيها التاريخي والحديث ٢٠ كيلومتر مربع، وتبلغ مساحة منطقة التطوير ٦٥ كيلومتر مربع. (الغبان، ٢٠١٠)، (الشكل (١)).



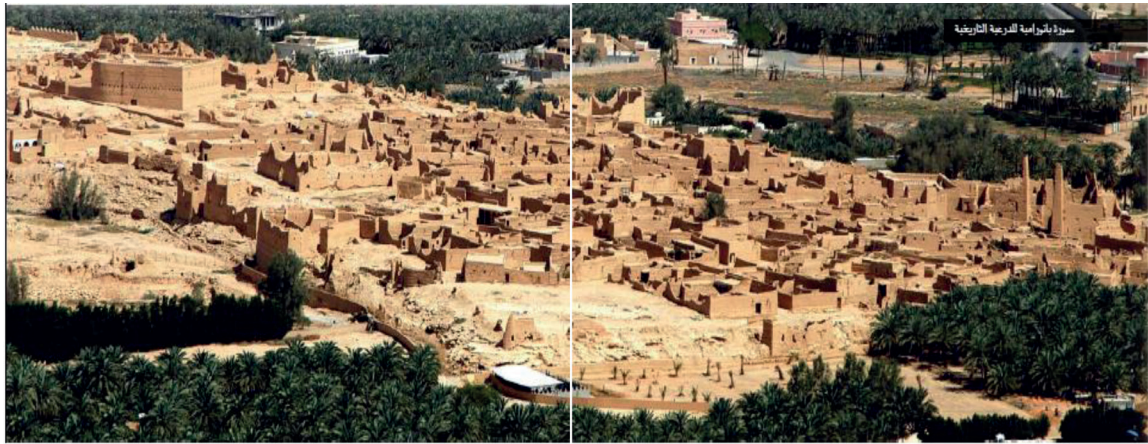
شكل (٢): رسم توضيحي لمشروع الدرعية التاريخية (الغبان، ٢٠١٠)

شكل (١): صورة فضائية لمحافظة الدرعية (الغبان، ٢٠١٠)

يهدف المشروع الى تطوير المنطقة اقتصاديًا من خلال التنشيط الزراعي والسياحي والترفيهي، وجعلها نموذجًا لعمران الواحات، مما ساعد على جذب الاستثمار وتوفير فرص عمل، وإبراز أهميتها على الخريطة السياحية لمنطقة الرياض، وبشكل يحافظ على تراثها التاريخي بأسلوب مستدام. وشملت خطة التطوير الاستثمار في المراكز الخدمية والتجارية (العنزي، ٢٠١٧)، وتوظيف الساحات كأنشطة ثقافية ورياضية، وتوظيف المباني كأسواق شعبية أو متاحف وطنية (واس، ٢٠١٨)، (الأشكال (٢) و (٣)).



أ. صورة بانورامية للدرعية التاريخية (الغبان، ٢٠١٠)



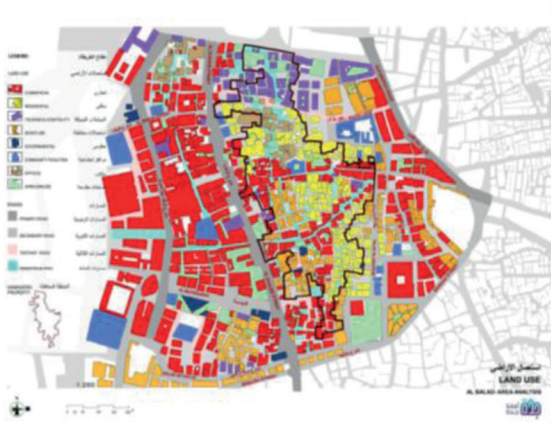
ج. المخطط المقترح للفنادق التراثية (الغبان، ٢٠١٠)

ب. التصميم المقترح لمدخل المدينة الجنوبي (الغبان، ٢٠١٠)

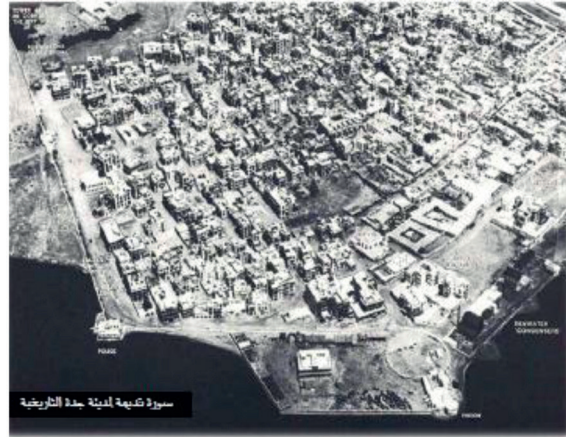
الشكل (٣): بعض المقترحات التفصيلية في خطة التطوير (الهيئة العليا لتطوير الرياض، ١٤٠٨هـ)

٢-١-١-٢- مشروع المحافظة على المنطقة التاريخية - جدة:

تقع مدينة جدة غرب المملكة على منتصف ساحل البحر الأحمر الشرقي، وتبعد ٩٤٩ كم عن العاصمة الرياض، و٧٩ كم عن مكة المكرمة، و٤٢٠ كم عن المدينة المنورة. وتعدُّ جدة التاريخية نموذجًا فريدًا للعمارة التقليدية في المملكة العربية السعودية (الشريف، ٢٠١٨)، وفي حوض البحر الأحمر، وتعد العاصمة الاقتصادية والسياحية للمملكة، وتضم جدة التاريخية عددًا من المعالم والمباني الأثرية والتراثية (UNESCO, 2014) (الشكل (٤))



شكل (٥): مخطط استعمالات الأراضي لجدة التاريخية ومنطقة المحافظة (أمانة جدة، ٢٠١٩)



شكل (٤): صور قديمة لمدينة جدة التاريخية (الغبان، ٢٠١٠)

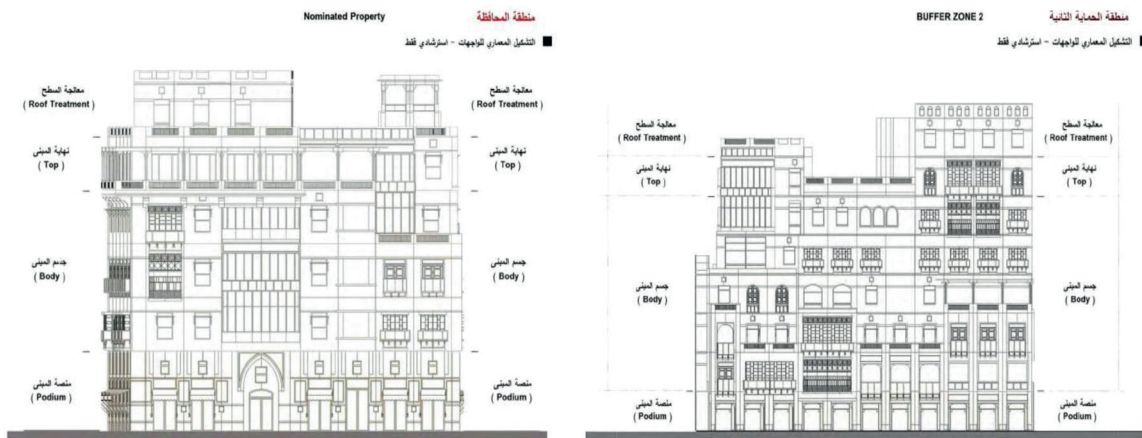
يهدف المشروع إلى المحافظة على المنطقة التاريخية، وتحويلها إلى مركز ثقافي وحضاري، ومنطقة جذب سياحي (أمانة جدة، ٢٠١٩)، بشكل يحافظ على تراثها التاريخي، وإحياء الحرف التقليدية، والتراث غير المادي، وتنمية الموارد البشرية. فقد اقترح المخطط المحافظة على ٥٣٧ مبنى، ووضع استراتيجية لإعادة توظيف هذه المنطقة والمباني بما يتناسب مع أهميتها، ودمجها في الحياة اليومية، من خلال إبراز التراث في إطار معاصر (الأشكال (٥) و (٦)) (الغبان وآخرون، ٢٠١٠).



ب. مقترح لتطوير الأسواق التراثية



أ. مقترح تطوير للمنطقة



ج. الأسس العامة للتشكيل المعماري للواجهات

شكل (٦): بعض من المقترحات من مشروع المحافظة على المنطقة التاريخية (أمانة جدة، ٢٠١٩)

٢-١-١-٣- مشروع تطوير مركز مدينة الهفوف التاريخي - الأحساء :

تقع محافظة الأحساء في المنطقة الشرقية، وتحتوي على واحة الأحساء التي تعد أكبر الواحات الزراعية في المملكة. كما تشتهر بالينابيع الطبيعية المنتشرة في كل أرجاء الواحة. تضم جزءًا من الربع الخالي، وتتمتع بوجود عدد من الآثار ونقاط الجذب التاريخية، من أماكن الحرف التقليدية والمعالم السياحية (الأحسائي، ١٩٨٢). حيث تشغل المرتبة السادسة من حيث حجم السكان على مستوى المملكة. ويعد مركز مدينة الهفوف التاريخي أحد أبرز المقومات السياحية في محافظة الأحساء. (الأشكال (٧) و (٨)) (الغبان وآخرون، ٢٠١٠)



شكل (٨): الطريق التجاري الرئيسي (طريق الملك عبد العزيز) (الملحم، ١٤٢٨هـ)



شكل (٧): النسيج العمراني لمركز الهفوف التاريخي (الملحم، ١٤٢٨هـ)

وأعدت الهيئة العامة للسياحة والآثار الدراسات لمركز مدينة الهفوف التاريخي كنموذج لمراكز المدن التاريخية بالمملكة، وتم اختياره كأحد المشاريع الوطنية التجريبية ليتم تنفيذه وفقاً للمعايير العالمية. لإحياء مركز المدينة التاريخي، ولحماية المواقع التراثية، وإعادة تأهيلها وتنميتها اقتصادياً واجتماعياً وسياحياً (حسين، ٢٠١٤). وتضمن المشروع إعادة توظيف بعض المباني القائمة كقصر إبراهيم كمتحف قومي، وإعادة توظيف المدرسة الأولى، وإعادة إحياء سكة آل بكر. (الغبان وآخرون، ٢٠١٠)

وتم استحداث بعض المناطق كوحدات إسكان سياحي فندقي يحاكي الخصائص العمرانية للمدينة، ومركز مؤتمرات ومجموعة من المعارض والمحلات التجارية، إضافة إلى تطوير بعض الساحات والمسارات كالرابط بين قصر إبراهيم وسوق القيصرية والمدرسة الأولى وتطوير ميدان البيعة والمسار الثقافي. (الأشكال (٩) و (١٠)) (الملحم، ١٤٢٨هـ)

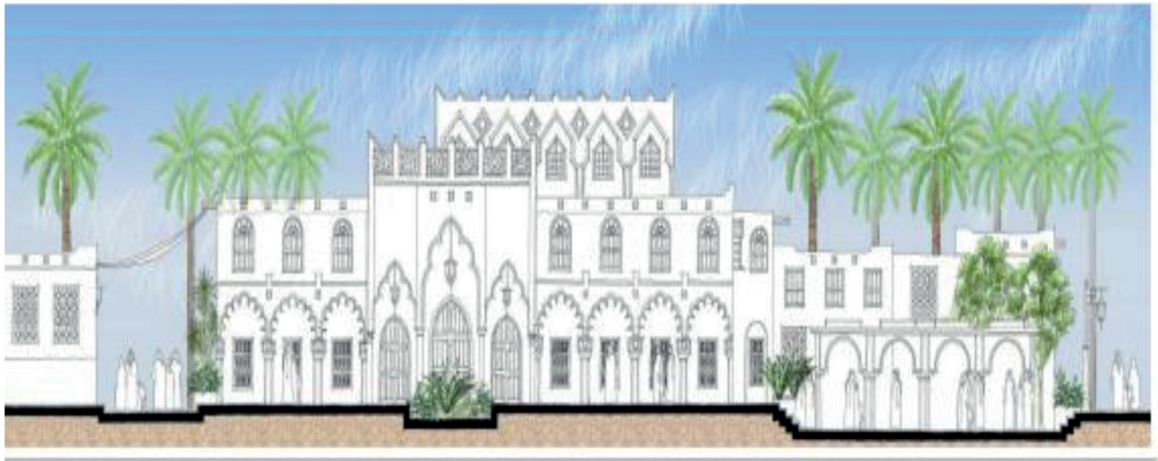


ب. تطوير المربع المجاور للمدرسة بالهفوف



أ. الربط بين قصر ابراهيم وحي الكوت

شكل (٩): دراسات عمرانية ومعمارية لأحد المحاور الرئيسية في مشروع تطوير مركز مدينة الهفوف التاريخي (الملحم، ١٤٢٨هـ)



أ. واجهة لمركز المؤتمرات المقترح يوضح العناصر المعمارية المستخدمة بها



ب. واجهة لأحد الكافيتريات المقترحة

شكل (١٠): دراسة لإحدى الواجهات المقترحة في مشروع تطوير مركز مدينة الهفوف التاريخي - الأحساء (الملحم، ١٤٢٨هـ)

٢-١-٢ - تحليل حالات الدراسة:

بعد استعراض ودراسة الحالات الثلاث، يمكن إيجاز خطط التوظيف والاستثمار كما قررتها الجهات الرسمية للتطوير في الجدول (١):

خطط التوظيف والاستثمار المقررة من البلديات		المناطق التاريخية		
		الدرعية	جدة التاريخية	الهفوف
1	الاستثمار في المراكز الخدمية والتجارية	√	√	√
2	توظيف الساحات كأنشطة ثقافية ورياضية	√		√
3	توظيف المباني أماكن مزاولة الأعمال الحرفية		√	√
4	توظيف المباني أسواق شعبية	√	√	√
5	توظيف المباني ورش فنية			
6	توظيف المباني مطاعم شعبية		√	
7	توظيف المباني متاحف وطنية	√	√	√
8	توظيف المباني مسكن أو نُزل		√	

جدول (١): خطط التوظيف والاستثمار بحالات الدراسة (الباحثون)

من الجدول (١) يمكن التوصل الى النتائج الآتية:

١- أن خطط التوظيف والاستثمار ليست واحدة في المناطق الثلاث، بل كل خطة لها طابعها وعناصرها الخاصة.

٢- اشتركت المناطق الثلاث في مجموعة من خطط التوظيف شملت: الاستثمار في المراكز الخدمية والتجارية، وتوظيف الأبنية التراثية أسواق شعبية، وتوظيف الأبنية القديمة متاحف وطنية.

٣- كما اشتركت كل من الهفوف والدرعية في توظيف الساحات كأنشطة ثقافية ورياضية، واشتركت كل من الهفوف وجدة في توظيف الأبنية أماكن لمزاولة الأعمال الحرفية.

٤- تنوعت فرص التوظيف حسب الإمكانيات التراثية لكل منطقة، فوجد أن منطقة جدة تعددت وتنوعت فيها أساليب التوظيف عن غيرها من المناطق الأخرى.

٢-٢ - الاستبيان (المأمول):

تم إجراء مسح ميداني في حي الهفوف بالأحساء وحي الديرة بتاروت بالمنطقة الشرقية؛ للتعرف على آمال المجتمع المحلي واقتراحاتهم في عملية توظيف الأبنية التراثية، وتحديد الأهمية النسبية لنوعية التوظيف هناك.

وتم توزيع استمارات الاستبيان كما يلي: المنطقة الأولى في عام ٢٠١٥ على عينة من السكان في حي الهفوف بمنطقة الأحساء، أكمل سبعة وأربعون فردًا الاستبيان. المنطقة الثانية في نهاية عام ٢٠١٧ على عينة من سكان منطقة حي الديرة - جزيرة تاروت. تم جمع الإجابات على مدار فترة أربعة أسابيع. أكمل ستة وخمسون فردًا الاستبيان. كما هو موضح في الجدول (٢)

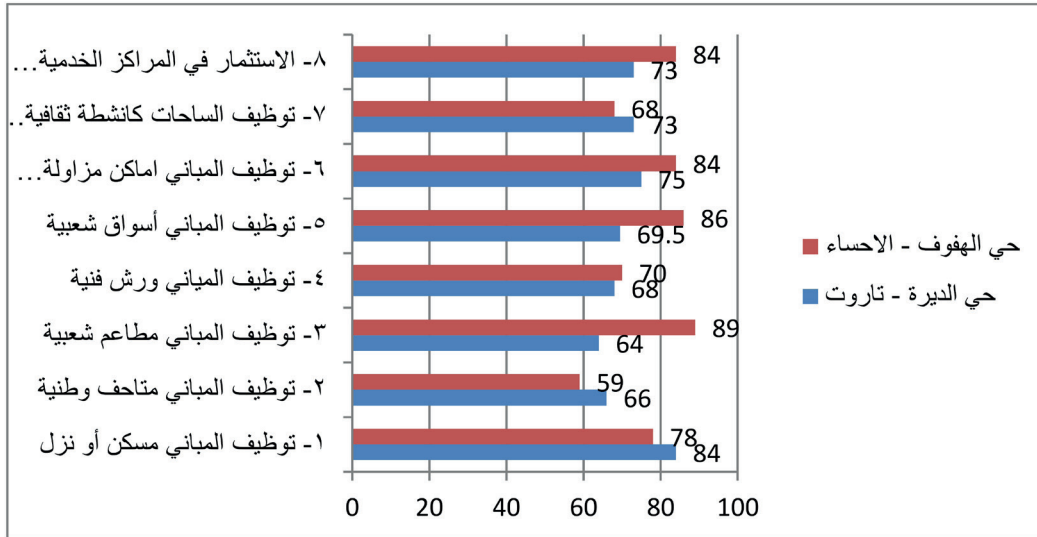
منطقة الأحساء	منطقة الأحياء	منطقة تاروت
منطقة الاستبيان	منطقة الهفوف	حي الديرة - جزيرة تاروت
سنة إعداد الاستبيان	2015	2017
عدد المشاركين	47	56
نوعية المشاركين	رجال	38
	نساء	18
الحالة التعليمية	مؤهل علمي طالب او جامعي	28
	لا يوجد مؤهل علمي	28

جدول (٢) المشاركون في الاستبيان (الباحثون)

٢-٢-١ - أسباب اختيار المنطقتين:

- ١- تقع المنطقتان في إقليم واحد بالمنطقة الشرقية، تحت سلطة إدارية وتنظيمية واحدة، وذات خلفية تاريخية مشتركة.
- ٢- يقع حي الهفوف في وسط إحدى الواحات عند التقاء أهم الطرق التجارية، ونقطة الاتصال بين المملكة والخليج العربي والعراق وغيرها، أما حي الديرة فيقع على الخليج العربي في منطقة مفتوحة وعلى اتصال مباشر مع الجوار والخارج.
- ٣- سهولة وإمكان الوصول لمنطقة الدراسة لرفع البيانات والعمل الميداني.
- ٤- تعاون الجهات الحكومية المسؤولة على الحفاظ في هذه المناطق لتسهيل العمل وخاصة ممثلي الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني ورؤساء المحافظة والبلديات.

٢-٢-٢ - نتائج الاستبيان:



شكل (١١): المقارنة بين الحالتين الدراسيتين حي الهفوف - الأحساء وحي الديرة - جزيرة تاروت (الباحثون)

من الشكل (١١) يمكننا أن نصل إلى النتائج الآتية:

- ١- هناك اتفاق عام بين المنطقتين على أهمية إعادة توظيف مباني التراث، وقد زادت نسبة السكان في حي الهفوف - منطقة الأحساء (٧٧,٢٥%)، التي انتقلت على ضرورة إعادة توظيف المباني

- عن مثلتها حي الديرة- جزيرة تاروت (٣٦، ٧١٪)، بنسبة (٦٪).
- ٢- إعادة توظيف المباني مطاعم شعبية احتلت قمة تطلعات المشاركين من منطقة الأحساء بينما كانت إعادة التوظيف كمسكن أو نزل هو أهم تطلعات المشاركين بحي الديرة. يعكس هذا النزعة التجارية التي يتمتع بها المجتمع المحلي في الأحساء، فهي منطقة منفتحة ثقافياً واجتماعياً أكثر من منطقة الديرة. أما في الديرة فاخيارهم كمسكن لارتباطهم الاجتماعي ورغبتهم في الاستقرار بالمنطقة كونها ذات طبيعة مميزة.
- ٣- احتل التوظيف كمراكز خدمية وتجارية المرتبة الثانية من ناحية الأهمية في كلتا الحالتين، مما يُشكل ضرورة ملحة لتوفير تلك الخدمات.
- ٤- لم يلق التوظيف كمتاحف الاهتمام الكبير من المشاركين في كلتا المنطقتين، ربما لعدم توفر الدخل المرجو منها مقارنة بالنزل أو الأنشطة التجارية.
- ٥- حقق توظيف المباني كورش فنية نسبة متساوية تقريباً بين المشاركين من المنطقتين؛ حيث اتفق على ذلك ما يقارب ثلثي المشاركين وهو يشكل مؤشراً إيجابياً في إدراك أهمية الفنون في الآونة الأخيرة.
- ٦- كانت أقل فرص التوظيف المقترحة من قبل المشاركين في منطقة الديرة لتوظيف المطاعم (٦٤٪)، ويمكن إيعاز ذلك لرغبتهم في الحفاظ على خصوصية المنطقة السكنية.
- ٧- أما في منطقة الأحساء، فقد كان توظيف الساحات للأنشطة الثقافية والرياضية أقل اهتمامات المشاركين، ربما يعود ذلك إلى وجود بدائل أخرى بالمنطقة، مثل قصر إبراهيم وغيره من الساحات المنتشرة، مقارنة بمنطقة الديرة التي تقل فيها هذه الخدمات.

٣. النتائج والمناقشة:

لدراسة التقارب والاختلاف بين خطط البلدية في الحالات الدراسية الثلاث (جدة، الدرعية، الهفوف)، والتي تُمثل الواقع والتطبيق وبين نتائج الاستبيان في منطقتي الدراسة (حي الهفوف - الأحساء وحي الديرة - جزيرة تاروت) وهي التي تُمثل المأمول من قبل السكان، فقد تم تصنيف درجة أهمية مقترحات التوظيف، كما في الجدولين (٣) و (٤). ويمكن تفسير كيفية تخصيص درجات الأهمية كما يلي:

أنواع التوظيفات	الواقع		المأمول	
	الحالات الثلاثة	حي الديرة - تاروت	حالات التتابق	حالات التقارب
توظيف المباني مسكن أو نزل	○	●		√
توظيف المباني متاحف	●	○		√
توظيف المباني مطاعم شعبية	○	○	√	
توظيف المباني ورش فنية	○	θ	√	
توظيف المباني أسواق شعبية	●	θ	√	
توظيف المباني أماكن مزاولة الأعمال الحرفية	θ	θ	√	
توظيف الساحات كأنشطة ثقافية ورياضية	θ	θ	√	
الاستثمار في المراكز الخدمية والتجارية	●	θ	√	
درجات الاهتمام	درجة اهتمام عالية- الفئة الأولى	●	درجة اهتمام متوسطة- الفئة الثانية	θ
			درجة اهتمام منخفضة- الفئة الثالثة	○

جدول (٣): درجات الأهمية وحالات التتابق في توظيف الأبنية بين الحالات الثلاث وحي الديرة - تاروت (الباحثون)

أنواع التوظيفات	الواقع	المأمول		حالات التقارب	حالات الاختلاف
		حالات التطابق	حالات التقارب		
توظيف المباني مسكن أو نزل	○	○	○	√	
توظيف المباني متاحف	●	○	○		√
توظيف المباني مطاعم شعبية	○	●	●		√
توظيف المباني ورش فنية	○	○	○	√	
توظيف المباني أسواق شعبية	●	●	●	√	
توظيف المباني أماكن مزاولة الأعمال الحرفية	○	○	○	√	
توظيف الساحات كأنشطة ثقافية ورياضية	○	○	○		√
الاستثمار في المراكز الخدمية والتجارية	●	○	○		√
درجات الاهتمام	●	○	○	○	○
درجة اهتمام عالية- الفئة الأولى	●	○	○	○	○
درجة اهتمام متوسطة- الفئة الثانية	○	○	○	○	○
درجة اهتمام منخفضة- الفئة الثالثة	○	○	○	○	○

جدول (٤): درجات الأهمية وحالات التطابق في توظيف الأبنية بين الحالات الثلاث وحي الهفوف - الاحساء (الباحثون)

• الحالات الدراسية الثلاث:

كما بالعمود الأول من الجدولين (٣) و (٤):

- درجة الاهتمام العالية: التي تم فيها تكرار مقترحات التوظيف في الحالات الدراسية الثلاث.
- درجة الاهتمام المتوسطة: التي تم فيها تكرار مقترحات التوظيف في حالتين دراستين فقط.
- درجة الاهتمام المنخفضة: التي تم اقتراح التوظيف في حالة دراسية واحدة فقط.

• نتائج الاستبيان في منطقتي الدراسة:

كما بالعمود الثاني من الجدولين (٣) و (٤):

- درجة الاهتمام العالية: التي حققت نسبة تفضيل في إجابات المشاركين بنسبة ٨٠% وما وفوق.
- درجة الاهتمام المتوسطة: التي حققت نسبة تفضيل في إجابات المشاركين بنسبة ما بين ٦٥% - ٨٥%.
- درجة الاهتمام المنخفضة: التي حققت نسبة تفضيل في إجابات المشاركين بنسبة أقل من ٦٥%.

٣-١- التحليل المقارن بين الواقع والمأمول:

بالرجوع إلى الجدولين (٣) و (٤) يُمكن التوصل للنتائج الآتية:

٣-١-١-١- حي الهفوف الأحساء:

- أ. هناك توافق تام بين مُقترح الجهات الرسمية للتطوير وبين آمال السُكان على عظم أهمية توظيف المباني أسواق شعبية، كما لوحظ وجود توافق على أهمية توظيف المباني أماكن لمزاولة الأعمال الحرفية، أضف إلى ذلك التوافق على الأهمية المنخفضة على التوظيف كورش فنية.
- ب. لوحظ التقارب النسبي في درجة الاهتمام شبه العالية للاستثمار في المراكز الخدمية والتجارية، والتقارب النسبي للأهمية شبه المتوسطة في توظيف الساحات، كأنشطة ثقافية ورياضية.

ج. كما لوحظ التفاوت بين اقتراحات البلدية وآمال السكان في التوظيف متاحف ومطاعم شعبية.

٣-١-٢ - حي الديرة - جزيرة تاروت:

أ. هناك توافق تام بين مُقترح الجهات الرسمية للتطوير وبين آمال السكان على الأهمية المتوسطة في توظيف المباني أماكن لمزاولة الأعمال الحرفية والساحات كأنشطة ثقافية، أضف إلى ذلك التوافق على الأهمية المنخفضة على التوظيف كمطاعم شعبية.

ب. كما لوحظ التقارب النسبي شبه العالي في الاستثمارات في المراكز الخدمية والتجارية والأسواق الشعبية، والأهمية شبه المتوسطة في التوظيف كورش فنية.

ج. لوحظ التفاوت بين مُقترح الجهات الرسمية للتطوير وآمال السكان في التوظيف كمتاحف ومسكن أو نُزل.

٣-٢ - مناقشة النتائج:

بالرجوع إلى النتائج السابقة يُمكن تفسير وجود التفاوت في درجة أهمية مُقترحات إعادة التوظيف كما يأتي:

- لوحظ غياب توظيف المباني لغرض السكن في مقترحات الجهات الرسمية لتطوير المناطق الثلاث. بالرغم من أن هذا النوع من التوظيف حظي بدرجة اهتمام عالية في حي الديرة، وبدرجة اهتمام متوسطة في الهفوف. وقد يكون سبب هذا التفاوت أن توظيف الأبنية التراثية كمسكن لا يعود على الدولة بكثير من الفوائد أو المكتسبات. وإنما يتطلب التنسيق مع السكان في أمور عدة كالإدارة، وأعباء الصيانة المتكررة على مستوى المبنى الواحد، وهو ما يصعب من مهام البلديات خاصة في حالة عدم التعاون الكامل من قبل السكان.

- توظيف الأبنية التراثية كمتاحف: فقد حظي بالاهتمام الأعظم من قبل الدولة بينما على النقيض كان الاهتمام ضعيفاً من قبل المجتمع المحلي. يعود ذلك إلى اهتمام الدولة بالتعريف بتراثها وقيمتها بما يساهم في تعزيز السياحة، وهو ما لا يلمسه المواطن العادي فقد يرى عدم وجود عائد اقتصادي مباشر من قبل هذه النوعية من المتاحف.

- توظيف الأبنية التراثية كمطاعم شعبية: هناك تفاوت واضح بين مقترحات السكان في كلٍ من منطقتي الدراسة بالنسبة لهذا النوع. ففي حي الديرة لم يحظ توظيف المطاعم بأهمية كبيرة بالنسبة للسكان، وهو ما توافق مع خطة التطوير للجهات الرسمية. أما في منطقة الأحساء فقد حظي توظيف المطاعم بأهمية بالغة، وهذا يعكس الطبيعة الاجتماعية للسكان التي تميل أكثر إلى المحافظة في حي الديرة عن حي الهفوف.

- إن غياب اقتراح توظيف لمشروع ما في أي من مناطق الدراسة لا يعني قصوراً في مُقترح الجهات الرسمية للتطوير، وإنما هذا ناتج من خلال تحليل البيانات المتاحة للباحثين. ويجب أن يؤخذ في الاعتبار عوامل أخرى قد تكون أثرت على قرارات التطوير، مثل إمكانات المنطقة وخصائصها الفيزيائية والعمرانية والسكانية، ومقومات تراثها المعماري وتوفر وظائف مشابهة في المنطقة أو ما يجاورها.

- يمكن التعبير عن النتائج السابقة في صورة رقمية مع الوضع في الاعتبار الأهمية النسبية وعدد الوحدات لكل منها في صورة إحصائية لحساب متوسط التوافق بين مُقترح الجهات الرسمية للتطوير (الواقع) واقتراحات السكان (المأمول). كما في الجدول (٥).

	حالات التوافق	حالات التقارب	حالات الاختلاف
1	إجمالي الحالات	6	4
2	الوزن النسبي	1	-1
3	القيمة النسبية	6	-4
4	الإجمالي	2	
5	المتوسط	.1250	

جدول (٥): متوسط التوافق بين مُقترح الجهات الرسمية للتطوير (الواقع) واقتراحات السكان (المأمول). (الباحثون)

٣-٣ - الخلاصة:

خلصت نتيجة البحث إلى أن نسبة التوافق بين مقترحات الدولة وآمال السكان، تعدُّ مقبولة نوعاً، وتعطي مؤشراً إلى ضرورة وجود مزيد من التنسيق بين خطط مؤسسات الدولة (الواقع) ومتطلبات السكان المحليين (المأمول)، حتى يتحقق التوافق بنسبة أكبر بين هذين القطبين، في سبيل تحقيق الرخاء الاجتماعي والاقتصادي، والرضا بالانتماء للمكان بين السكان المحليين، مما يدفعهم إلى بذل المزيد من الجهود والحلول المبتكرة من أجل النهوض بالمجتمع وتحقيق آماله وتطلعاته.

٤ - التوصيات:

- يجب إعادة النظر في توظيف وإعادة استخدام الأبنية التي تقترحها الدولة أثناء القيام بمشاريع إعادة التأهيل في المناطق التراثية المأهولة، بما يتناسب مع متطلبات وحاجات المجتمع المحلي.
- عدم المبالغة في توظيف الأبنية التراثية كمتاحف، لأنه لا يتوافق كثيراً مع تطلعات المجتمع المحلي.
- يجب أن تعود عمليات التوظيف وإعادة الاستخدام على المجتمع المحلي بالاستثمار، وأن تكون مورداً اقتصادياً ملموساً.

المراجع:

أولاً: المراجع العربية:

- أبو غزالة، أسعد. « الأبعاد الاقتصادية لتصنيف وترتيب المباني التراثية والحفاظ عليها نحو مدخل لتفعيل التنمية المستدامة للمدن التاريخية»، المؤتمر والمعرض الدولي الثالث للحفاظ على التراث العمراني، دبي. ١٧-١٩ ديسمبر، ٢٠١٢.
- الأحساني، محمد عبدالله. «تحفة المستفيد بتاريخ الأحساء القديم و الجديد». مكتبة المعارف. المملكة العربية السعودية، الرياض، ١٩٨٢.
- امانة جدة. « السياحة في جدة، نشأة مدينة جدة وتاريخها والمناطق التاريخية»، موقع امانة مدينة جدة، ٢٠١٩، <http://www.jeddah.gov.sa/Jeddah/HistoricalPlaces/index.php>

- بودقة، فوزي. « التراث العمراني بالمدن القديمة العربية، تقنيات وتخطيط وهوية»، المؤتمر الجغرافي الفلسطيني الثالث، جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، يوليو، ص ١، ٢٠١٠.
- جمال، أحمد؛ وسليمان، منى. «الشراكة والتنمية الحضرية المستدامة للبيئات التراثية بين الواقع والطموح، رؤية مستقبلية لمنطقة القاهرة القبطية»، ٢٠٠٠.
- حسين، عيسى علي. «الأحساء تستحق اعتراف اليونسكو لما تمتلكه من روائع تاريخية قيمة» مقالة في جريدة الجزيرة، الاحساء. نوفمبر، ٢٠١٤. <http://www.al-jazirah.com/2014/20141124/rv4.htm>
- سعادة، أيمن عزمي جبران. « آليات تفعيل المشاركة الشعبية في مشاريع الحفاظ المعماري والعمراني، حالة دراسية الضفة الغربية»، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٩.
- سلطان، محمد سيد. « قضايا تمويل التراث العمراني: الإطار الاستراتيجي لتعزيز حفظ وحماية التراث». ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث. المدينة المنورة، ص ٥٦، ٢٠١٣.
- الشريف، فهد. « مشروع جدة التاريخي. التقلد الكبرى». مقال في صحيفة المدينة الصادرة عن مؤسسة المدينة للصحافة والنشر. السعودية، مارس، ٢٠١٨.
- عبد الدايم، علياء العزيم. « دراسة ترميم وصيانة المنازل الاثرية بمدينة القاهرة وإعادة توظيفها: تطبيقا على سراي المسافر خانة (العصر العثماني)، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآثار، جامعة القاهرة، ٢٠٠١.
- العنزي، سالم. مشاريع. «أمر ملكي بإنشاء هيئة تطوير بوابة الدرعية ومشروع بوابة الدرعية الجديد». ٢٠١٧. مشاريع السعودية. www.saudiprojects.net. اطلع عليه بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠١٨.
- الغبان، علي بن ابراهيم، القرني. محسن بن فرحان، عبدالنور. حسن محمد نور، أبو ذرمان. عائض بن علي، الراشد. عبد الله بن محمد، العكرش. خالد بن حسن، الرشيد. سلطان بن محمد، القرني. موسى بن عائض، « مراكز المدن التاريخية في المملكة العربية السعودية». المؤتمر الدولي الاول للتراث العمراني في الدول الاسلامية، الهيئة العامة للسياحة والآثار، الرياض، ٢٠١٠.
- غنيم، محمد أبو الفتوح. « توظيف المباني التراثية بين الحفاظ والاستثمار». مجلة الجزيرة ٦ أغسطس، ٢٠١٨. <http://www.aljahirah.com/2018/08/06/20180806/20180806.htm>
- مرتضى، هشام علي؛ نور الدين، محمد عماد؛ باخشوين، عبد الله؛ مصباح، عصام. « التجديد الحضري وإعادة تأهيل منطقة القصور بمدينة تريم»، دراسة بحثية مدعمة من عمادة البحث العلمي، جامعة الملك عبد العزيز بجدة، ٢٠١١.
- مصطفى، بسام محمد. « اقتصاديات إعادة التوظيف ودورها في الحفاظ على التراث العمراني»، المؤتمر الدولي الأول للتراث العمراني في الدول الإسلامية، الرياض، ٢٠١٠.
- الملحم، عادل بن محمد. « مشروع اعداد الدراسات والتصاميم اللازمة لتطوير مركز مدينة الهفوف التاريخي»، بلدية الاحساء للشؤون الفنية بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة والآثار، ٨٦ سلايد. ١٤٢٨ هـ.
- نور الدين، محمد عماد؛ كامل. « أهمية إعادة التوظيف في الحفاظ على المباني التراثية وذات القيمة التاريخية نماذج من التجربة المصرية»، دراسات من التراث العمراني، أبحاث وتراث -٥-، بحث مقدم في ملتقى التراث العمراني الخامس. القصيم المملكة العربية السعودية، ص ٢٠٥-٢١٩، ٢٠١٥.
- الهيئة العامة للسياحة والآثار (SCTA). «لماذا الاهتمام بالتراث العمراني؟» مبادرات الهيئة العامة للسياحة والآثار تجاه التراث العمراني، الرياض، ٢٠١٠.
- الهيئة العامة للسياحة والآثار (SCTA). « التراث العمراني هوية عمرانية وتاريخ وطني»، ٢٠١٤.
- الهيئة العامة للسياحة والآثار (SCTA). « المردود الاقتصادي لتطوير التراث العمراني بالمملكة العربية السعودية»، تنمية مسؤولية، في ملتقى التراث العمراني الخامس، ٢٠١٥.

- الهيئة العامة للسياحة والآثار (SCTA). « الدليل الإرشادي لتمويل مواقع التراث العمراني والقرى والبلدات التراثية»، تنمية مسؤولية، في ملتقى التراث العمراني الخامس، ٢٠١٦.
- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. «مشروع تطوير بلدة الدرعية القديمة تقرير تطور سير العمل». ٣٨ صفحة. ١٤٠٨ هـ.
- واس. «مشروع تطوير الدرعية التاريخية.. شراكة حكومية متواصلة لمشروع وطني رائد». مقالة في جريدة عكاظ، الرياض. ديسمبر، ٢٠١٨. <https://www.okaz.com.sa/article/1691060>
- يوسف، محمد محمود عبد الله. « برامج الاستثمار في التراث العمراني ووسائل التمويل بالاستناد لتجارب عربية ودولية»، (النشرة العلمية لبحوث العمران)، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة- العدد الثاني عشر، إبريل، ٢٠١٤.
- يوسف، محمد محمود عبد الله. «مصادر تمويل الاستثمارات البلدية في مجالات التخطيط العمراني والحركة والنقل ومدى تطور هذه الاستثمارات في مصر»، ندوة التخطيط العمراني وقضايا الحركة والمرور والنقل في المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، حماة، سوريا، ٢٠٠٥.

ثانياً: المراجع الأجنبية:

- Belinda Y. (2005), Strengthening Urban Heritage in Singapore: Building Economic Competitiveness and Civic Identity, *Global Urban Development*, Vol 1, Issue 1. 2005.
- Adsetts, N.(1989), Partnership leads to city's rebirth. *Development Review*, V.1, N.10, p.7-8.
- Unesco.org., Sites in Iraq, Japan, the Netherlands and Saudi Arabia inscribed on World Heritage List, June <http://whc.unesco.org/en/news/1155>, 2014.

Received:00/00/00

Accepted:00/00/00