

10-1-2020

The possibility of sustainable investment by re-using traditional buildings as a cultural tourist hostel: case study, Thurban Palace, Al-Namas Region, Asir Region

Ahmed Ali Bindajam

Department of Architecture and Planning, College of Engineering, King Khalid University, Abha 61411, Saudi Arabia., abindajam@kku.edu.sa

Follow this and additional works at: <https://mej.researchcommons.org/home>



Part of the [Architecture Commons](#), and the [Engineering Commons](#)

Recommended Citation

Bindajam, Ahmed Ali (2020) "The possibility of sustainable investment by re-using traditional buildings as a cultural tourist hostel: case study, Thurban Palace, Al-Namas Region, Asir Region," *Mansoura Engineering Journal*: Vol. 45 : Iss. 3 , Article 19.

Available at: <https://doi.org/10.58491/2735-4202.3105>

This Original Study is brought to you for free and open access by Mansoura Engineering Journal. It has been accepted for inclusion in Mansoura Engineering Journal by an authorized editor of Mansoura Engineering Journal. For more information, please contact mej@mans.edu.eg.



The possibility of sustainable investment by re-using traditional buildings as a cultural tourist hostel: case study, Thurban Palace, Al-Namas Region, Asir Region

Ahmed. Ali Bindajam

KEYWORDS:

Re-use, traditional buildings, cultural tourist lodges, economic feasibility, Asi

Abstract— Traditional architecture is a mirror that embodies the reality of architectural heritage, as it represents the description of architectural richness, highlighting the most important variables and consistent with functional solutions that take into account the climatic, social and environmental factors that meet the needs of society, its traditions and customs. The urban development and the economic renaissance in the Kingdom of Saudi Arabia witnessed an economic prosperity and this development and renaissance was accompanied by the migration of many villages and neighborhoods and thus formed a case from the beginning of the architectural and urban deterioration of these traditional and historical areas, and was based on a number of images either with the replacement of new projects, or the removal of others before. Owners of these buildings to benefit from in other activities, or leave them and neglect their maintenance The care and adoption of the General Authority for Tourism and National Heritage, and in cooperation with the relevant authorities, have had many strategies, programs and initiatives to preserve the remainder of these unique examples in all regions of the Kingdom, and the Asir region was under consideration because it contains an architectural and urban stock. In the case of the Asir region, it is still possible to benefit from it and remedy the situation by applying some practices that would preserve this ancient heritage and find sustainable solutions that help revive these areas and include them in the development map in its comprehensive concept at the local, and national levels to achieve the Kingdom's goals and vision 2030.

This research looks at the extent of the possibility and steps necessary to address and prepare a traditional building and the economic feasibility of retrofitting it as a cultural tourist home. The research relied on the descriptive analytical field approach in accordance with international standards in the rehabilitation of traditional buildings. A number of local, regional and international experiences have been taken into consideration in reusing and preparing such projects, assuming that maintaining the quality of the internal and external finishes of the building is an important element in increasing the investment feasibility of such buildings.

The study concluded many results, the most important of which is according to the previous literature, regulations and legislation in the study area to the following (due to the increasing demand for cultural tourism, investment in such buildings and their presence in heritage areas with a historical dimension are considered economically feasible and that one of the most important elements requested By visitors, the presence of these buildings in good condition helps them to enjoy the experience well, and this is one of the reasons that enhances its feasibility investment, as the geographical diversity in the region may help the exit of architectural products with different uses that meet all needs in light of the orientation and adoption of the plan The strategy area has two main pillars, nature and culture..

V تساؤلات الدراسة:

وكمحاولة لفهم امكانية نجاح الدراسة ومعرفة مدى تحقيق هدفها والخروج بفهم للحالة فإن هذه الدراسة تتطلع للتعامل مع الاسئلة التالية: مدى الجدوى الاقتصادية في الاستثمار في المباني التقليدية بمنطقة الدراسة؟ كيفية مراعاة الاساليب في تشييدها داخليا وخارجيا لتلائم الاستخدام المستهدف وهو النزول السياحي الثقافي؟

VI منهجية البحث وطريقة الدراسة.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي الميداني لما يتطلب من وصف للظاهرة المستهدفة بحثها وسرد معلومات وافية ودقيقة عنها بشكل واقعي ومعبّر عنها كيفاً وكماً.

كما أن هذا المنهج يعتمد على المقارنة والتفسير والتقييم فإنه يسهل لاحقاً من عملية الخروج ببعض الارشادات الممكن تطبيقها والتي قد تثيري البحث وينير الباحثين في هذا الحقل المعرفي.

VII الفئة المستهدفة:

تم تحديد ثلاث شرائح كفئات مستهدفة للدراسة وتم تعريفها لتتم دراسته لاحقاً وهم على النحو التالي:

1. المتخصصين في مجالي المحافظة على التراث المعماري والعمراني.
2. العاملين بالتطوير والاستثمار في مجالي السياحة والفندقة.
3. المهتمين والمستفيدين من بقية شرائح المجتمع.

VIII الإطار النظري للدراسة:

1. المحافظة على الأصالة عند إعادة استخدام المباني التقليدية:

تحتوي منطقة عسير على الكثير من المباني التراثية والتي بنيت بالطرق التقليدية والتي لها قيمة وقصة خاصة (Abu-Gahazze, 2001). وتحتوي هذه المباني على مجموعة متنوعة من العناصر المعمارية والتقنيات البنائية الغنية بالتفاصيل، فضلاً عن بعد التنمية الاقتصادية والتي بدورها تشكل واحدة من الهويات الحضرية للمدينة. تحتوي منطقة عسير على ما يزيد عن أربعة آلاف قرية تراثية تتفاوت في حالة مبانيها وبقية عناصرها ما بين جيدة ومتدهورة وقابلة لإعادة الإحياء (الهيئة العامة للسياحة والآثار بمنطقة عسير، ٢٠١٣). ولقد كان لاهتمام خطة تطوير منطقة عسير الاستراتيجية المعلنة من قبل هيئة تطوير عسير على عنصر الطبيعة الخلابة المتنوعة من البحر الى الصحراء مروراً بمناطق الجبال والاصدار والسهول والعنصر الثقافي الأهمية القصوى لارتباطهم الوثيق ببعضها وانعكاسه على مباني المنطقة وسكانها، صورة (١).



صورة (١): قطاع بمنطقة عسير لأجزائها المتنوعة وفقاً للوضع الطبوغرافي والمناخي.

لا يتوجب الحفاظ على المباني التقليدية بسبب القيمة والقصة فقط، ولكن بسبب كمية وعدد المباني الحالي. وقد أشار (Rovers, 2004)، فإنه باستخدام مخزون المباني الحالي، فإن ذلك يساهم في مكافحة العبء البيئي بشكل كبير خلال العشرين عاماً القادمة بتقليل الهدر في مواد البناء، ويمكن أن يساهم ذلك في التنمية المستدامة من خلال تقليل المواد والنقل واستهلاك الطاقة والتلوث في بناء المباني الجديدة.

I مقدمة

صاح الاهتمام بالسياحة الثقافية عاملاً مهماً على الصعيد العالمي والمعتمد على الاستفادة والترويج على التراث الثقافي والعمراني بالقرى والمدن التقليدية والتاريخية. وتكمن المخزونات الثقافية والتي تشمل على التراث المادي وغير مادي والتي تحكي ذاكرة المجتمع وحضارته وتاريخه شاهد يحكي لمرتادي وقاطني هذه المواقع بما يعزز هويتها ويساعد في زيادة الوعي والإيمان بهذا الإرث. (Kerr, J. 2013). ولما لهذه الموارد من أهمية فإنه يتطلب التعامل معها وتنميتها وإدارتها بشكل واعي ووفقاً لأفضل الممارسات العالمية لكيلا يكون التدخل سبباً آخر لفقدان قيمتها وأصالتها ولكي يكون هناك تنمية واستثمار مستدام يحقق لنا درجة متوازنة في عملية الترميم والصيانة للمواقع ويرفع من جدواه الاقتصادية (Shipley, R. and Kovacs, J.F. 2008).

وتعتبر العمارة مثال مستمر ومعبر عن حالات التغيير والتطور للمجتمعات من خلال تفكيكهم وتفاعلهم مع إعادة تعريف استخدامهم مبانيهم وفقاً للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية وهو ما يتم تعريفه بالتراث المادي. فما نراه اليوم من استخدام المباني ليس بالضرورة مشابه لما تم عمله منذ حقبة سابقة. (UNESCO World Heritage Centre 2005).

ولفهم مجتمع ما فإن دراسة مبانيه التقليدية والتاريخية تساعد على قراءة تفاصيله الحياتية عبر التاريخ وكيف استطاع التعامل باقتدار ووفقاً للمتاح مع العوامل الطبيعية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية ومن ثم تسخيرها لتخدم متطلباته وتحقق الوظيفة المطلوبة منها. (Abu-Ghazze, T. 2001). وبالنظر الى الواقع الوطني للعمارة التقليدية والتاريخية ولاتساع رقعة المملكة العربية السعودية وتنوع التضاريس والمناخ بها، فإن الإرث الهائل بها يجعلنا نطمح ونعمل جاهدين للمحافظة على ما تبقى منه والعمل على تطوير آليات العمل لإنعاشه وتحقيق الاستفادة القصوى منه بدلاً من اندثاره وأن يتم ذلك وفقاً للمعايير الدولية والممارسات الجيدة والاستفادة من الأمثلة المشابهة عالمياً والملائمة لكل منطقة على حسب طبيعتها وتنوعها.

II مشكلة الدراسة

تعتبر مرحلة تأهيل المباني التقليدية من أحد المعضلات عند التفكير بموضوع استثمارها كنزل سياحي ثقافي لما لها من متطلبات من أهمها المحافظة على العناصر المعمارية الخارجية والداخلية والتي تشمل على التشطيبات الخارجية والداخلية للمبنى.

وبما أن منطقة الدراسة المستهدفة تقع في محافظة النماص بمنطقة عسير وتزخر العمارة التقليدية بها على تنوع ما بين أكثر من مادة بناء كمادة نهائية بالتشطيبات (حجر، صخور، طين)، فإن الطرق المتبعة في إعادة التهيئة تتطلب أن تكون مناسبة وملائمة لمستخدمي المبنى وفي نفس الوقت لا تؤثر على أصالة المبنى وقيمه التاريخية.

وقد افترضت الدراسة ان المحافظة على المبنى من الخارج باستخدام التشطيبات التقليدية وامكانية استخدام تشطيبات داخلية حديثة ملائمة قد تؤثر ايجابيا وتزيد من مدى جدوى المشروع من الناحية الاستثمارية.

III أهمية الدراسة

من المؤمل ان تكون هذه الدراسة مساعدة في عرض بعض التجارب التي تسعى لمعالجة المباني داخليا وخارجيا وقياس أثرها في زيادة معدل جدواها الاستثمارية كنزل سياحية ثقافية مع مراعاة المحافظة على اصالة المبنى.

IV أهداف الدراسة.

هدفت الدراسة إلى التعرف على تأثير ومدى استخدام التشطيبات خارج وداخل المباني التقليدية بمنطقة الدراسة والتي تحتوي على (الحجر، الصخور، الطين) في جدواها الاستثمارية بهذه المباني لتصبح ملائمة لوظيفة النزول المستهدفة بحيث تحقق حاجات المستخدمين لها وتعظيم قيمة التجربة المتوقعة للمستخدم وفي نفس الوقت تساعد على المحافظة على هذا الإرث الثقافي والتاريخي وتعزز من أصالته واستدامته.

الجديد. و ذكر (وان إسماعيل ، 2012) ، بان الممارسة الغير جيدة عن طريق الحفاظ على مبنى تقليدي محدد بشكل معين فقط في منطقة و شارع محدد ، بينما يتعرض باقي المباني لأعمال حفظ غير صحيحة تدمر القيمة الأصلية بشكل كامل.

وكما ذكر (جاسم وعثمان مبدن وساني في دراسة ،2014)، أنه في خضم العمل على العديد من المباني التي تم إعادة استخدامها بدون العودة للاشترطات الملائمة الفنية فانعكس ذلك على فقدان المباني للأصالة للأهمية التاريخية الاصلية. وهذا ما اكد عليه (أب وهاب ، محمد حمدان ، لوب ، و محمد قمر ، 2016)، في أن معظم الجدران تفقد أصالتها على صعيد المواد و التشطيبات الداخلية و الخارجية و حتى التصميم عند إعادة استخدام المباني التقليدية. وهذا يؤكد بأن غياب الأصالة في بناء التراث يمثل تهديدا كبيرا ويحتاج إلى توعية وتحذير اصحاب المسؤولية والمهتمين بسبب آثاره السلبية التي تسببها وتهدر من قيمة المباني التقليدية وأهميتها البيئية والاجتماعية. غياب الحماية القانونية ذات الفعالية في مراقبة الأصالة على صعيد الحكومة المحلية عند القيام بإعادة الاستخدام للمباني التقليدية محور مهم اكد عليه الباحثين (عمر وإسحق ، 2009 ؛ زهاري وهارون وأحمد وزواوي وأغوس ، 2016)

إن قيام السلطة المحلية بدورها بشكل فعال يعد حجر الزاوية لضمان التأكد من قيام أصحاب تلك المباني والعاملين بأعمال إعادة الاستخدام بشكل صحيح و بما لا يؤثر على اصالة المباني التقليدية و يكون مفصلا و دقيقا بحيث لا يسمح بأي ممارسات تعجل بتدمير المبنى أو تفقده جزء من اصلته.

2. أساليب الحفاظ المعماري:

الدراسات السابقة: الامثلة المحلية والاقليمية والدولية في اعادة استخدام المباني كنزل سياحية ثقافية:

◀ بيت الشربتلي في مدينة جدة التاريخية:

يعد بيت الشربتلي من أشهر وأقدم بيوت مدينة جدة التاريخية. وقد بناه الشريف عبد الإله مهنا العبدلي في العام 1335 هـ ثم اشتراه بعد ذلك السيد عبدالله شربتلي ثم أصبح بعد ذلك مقرا للبعثة المصرية.

ويتكون المبنى من أربعة أدوار و درجان داخليين رئيسيين بوسط المبنى و درج ثالث للخدمة. كما انه يحتوي على العديد من الغرف والصالات الكبيرة مقارنة بالبيوت المجاورة بالمنطقة التاريخية.

و مما يميز البيت هو موقعه الاستراتيجي وإطلالته المباشرة على ميدان البيعة ووزارة الخارجية ومسجد الجفالي وبحيرة الأربعين.

من أكثر ما يميز المبنى هو واجهاته ذات الرواشين الخشبية، وجمال واتقان بنيانه حتى يومنا الحاضر و احتفاظه بنمط المعمار الحجازي و يتميز بوجود العديد من التفاصيل والعناصر المعمارية الاصلية، و يعتبر من البيوت المحدودة في منطقة جدة التاريخية ذات البلوكونات (الشرفات) الخشبية، كما أن به حماما تركيا مازال يحتفظ بنقوشه الاصلية.

وقد تم تأجير البيت لأكثر من عشرين عاما على البعثة المصرية، وقد سكن به خلال تلك الفترة عددا من الرموز و الاعلام العرب مثل السيد طلعت حرب باشا مؤسس بنك مصر و رجل الاقتصاد المصري.

وقد آلت ملكية البيت إلى السيد عبدالله شربتلي بعد أن اشتراه من ورثة الشريف عبدالإله مهنا.

وقد خضع البيت لمشروع الترميم والتأهيل وتدعيم أساسات المبنى والأجزاء السفلية من المبنى كما أشتملت أيضا على تدعيم المباني العلوية و ما بها من شروحات، و قد اشرف ورثة السيد شربتلي على هذا المشروع مساهمة منهم في محاولة إحياء جدة التاريخية وإيمان منهم بدور الملاك في الارتقاء بهذا الطراز المميز.

تم اعاده افتتاح البيت وترميمه كمنزل و متحف طوال العام و يقع بالتحديد في منطقة جدة القديمة بحي البلد في زقاق المتحف.

و تبلغ مساحة البيت 289 مترا مربعا. علما بأن البيت قد مر بمراحل إعادة تهيئة وصيانة منذ العام 2007.

ويؤكد (Yudelson 2010)، أن أكثر من ٧٥٪ من جميع المباني المتوقع أن تعمل في عام 2040 ستكون من خلال إعادة استخدام المباني الحالية. وأنه من الضروري الحفاظ على المباني التراثية لإمكانية الاستثمار فيها مستقبلا وذلك داعم للاستدامة.

وتعد منهجية إعادة الاستخدام والمحافظة على المباني التقليدية واحدة من الأساليب المساعدة في إطالة عمر المبنى وتجنب ازالته وهدمه، وتشجع إعادة استخدام الطاقة المهذرة (Empower energy) وأيضا توفير فوائد اجتماعية واقتصادية كبيرة على المجتمع (دوغلان، 2006؛ يونغ وتشان، 2012). ومما لا شك فيه بان محاولة إعادة الاستخدام وتكييفها مع وظيفة المباني القديمة التي عفا عليها الزمن وتحديثها بالخدمات والتقنية إلى غرض مبنى جديد لتلبية الاحتياجات الجديدة بسبب التطوير عن طريق استخدام مواد بناء جديدة مع المحافظة في الوقت نفسه على الهيكل الانشائي والنسيج الأصلي (دوغلان، 2006). ولأهمية هذا التوجه عالميا فقد أصبحت إعادة الاستخدام للمباني تحظى باهتمام واسع النطاق بسبب فوائدها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي يمكن تحقيقها (Bullen & Love، 2011، Melis، 2010).

احدى الميز المهمة و التي تعتبر نسبية الى حد كبير في مبدأ إعادة استخدام المباني التقليدية انها تساعد الأجيال المتلاحقة على تقدير هوية المبنى و تعزز اهمية البعد الثقافي محليا و وطنيا (Burke ، 2007) حيث تشكل المباني التقليدية عدد من القيم ذات البعد الجمالي و السياسي والاجتماعي (Al-Rashed, (2003). ومن الضروري المحافظة على الحد الأدنى من فقدان المباني التقليدية والإسهام في مكافحة الأعباء البيئية بشكل فعال من خلال العمل على إعادة الاستخدام للمباني بالطريقة الفنية الصحيحة. و على الرغم من كل ما تم ذكره، ففي إطار حرص الملاك والإدارة الفاعلة في موضوع المحافظة على تطبيق منهجية إعادة الاستخدام في المباني التقليدية، فإن النقد لهذه المنهجية كان له نصيب من قبل عدد من الباحثين بسبب إمكانية تهديده لأصالة المباني التقليدية و تميع بعض عناصره الاصلية في سبيل تحقيق أهداف لا ترتقي بأصالته (أب وهاب، محمد حمدان، لوب، و محمد قمر، 2016 ؛ فرناندو ، 2001 ؛ جاسمي ، عثمان مادين ، وساني ، 2014 ؛ وان إسماعيل ، 2012).

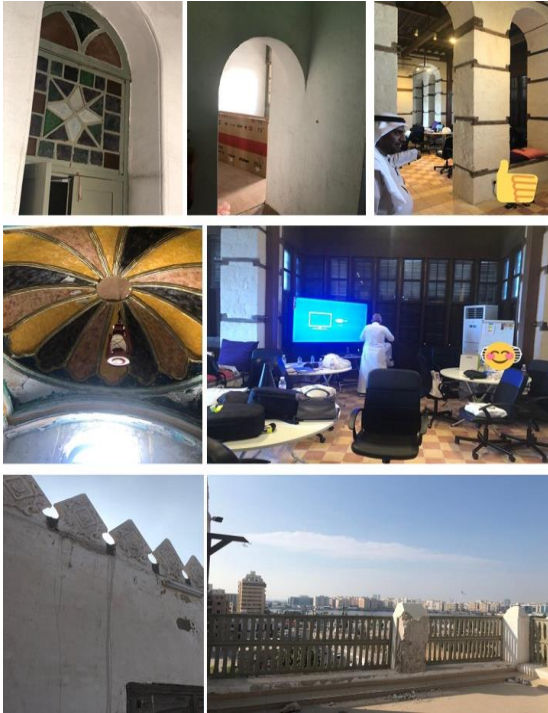
ووجه التخوف يكون بأنهم يستهدفون الحفاظ على المباني التقليدية وفي نفس الوقت يهددون وفي بعض الحالات يدمرون الأصالة بها (Tikhonova & Alho، 2015). ويتخوف بعض الباحثين من أنه قد يؤدي تطبيق إعادة الاستخدام للمباني التقليدية الى احداث اضرار بالغة بالأصالة في محاولة تلبية احتياجات التنمية (Aydin & Yaldiz، 2010). ويرى (هارون، 2011) بأن الأصالة في مبدأ الحفظ هي عملية للمساعدة في إبطاء عملية تآكل المكونات التقليدية للعناصر.

وفي نفس الوقت يرى (Burke، 2007) بأن العمل بهذا المبدأ يعزز التنمية و لا يرهقها و يرفع من تنمية و رفاهية و جودة الحياة بالمدينة.

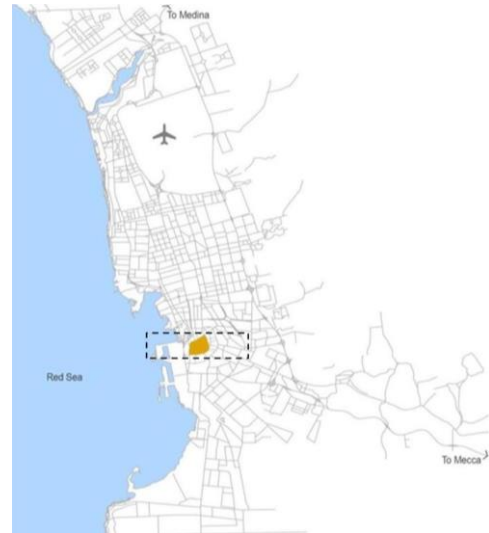
وعن التكامل في التخطيط التنموي المحلي فإنه من المهم عند العمل بهذا المبدأ أن يتوازى مراعاة الطلب من قبل المهتمين بإعادة استخدام المباني التقليدية مع الخطط التنموية بما لا يؤثر على النسيج العمراني والاقتصاد المحلي والا فان هذه المباني ستندثر. (بوسعة، 2010).

قد يساهم بشكل كبير عند تغيير استخدام المباني التقليدية و تكامل الخدمات بها الى زيادة رغبة المجتمع على امكانية العيش والتأقلم بها و ذلك يبعث الحياة و الحيوية لهذه الأماكن. (علي شحاتة ، 2014). و يشكل وعي المجتمع بأهمية الحفاظ على البيئة المبنية تزايدا مع المشاريع التطويرية التي تلامس الجوانب الثقافية والاقتصادية، لكنها تتعاطم عندما تتعلق القضية بصحة المباني التقليدية. وقد تطرق العديد من الباحثين في دراسات عديدة حول المحافظة الغير سليمة و التي تقلل من صحة المباني التقليدية.

ووفقاً لدراسة في مدينة ملقا التقليدية بماليزيا قام بها (فرناندو ، 2001) ، فإن نتيجة المسح الميداني اظهرت بان قرابة 8٪ من المباني التقليدية تحاول المحافظة على المظهر الخارجي على حالتها الاصلية بالمقابل تم تحديث 51٪ من مبانيها و في الجانب الاخر فقد كانت ما نسبته 41٪ منها إما دمرت أو فقدت اصلتها بسبب أعمال التحديث الغير جيدة في محاولة إعادة الاستخدام لتكييف الاستخدام



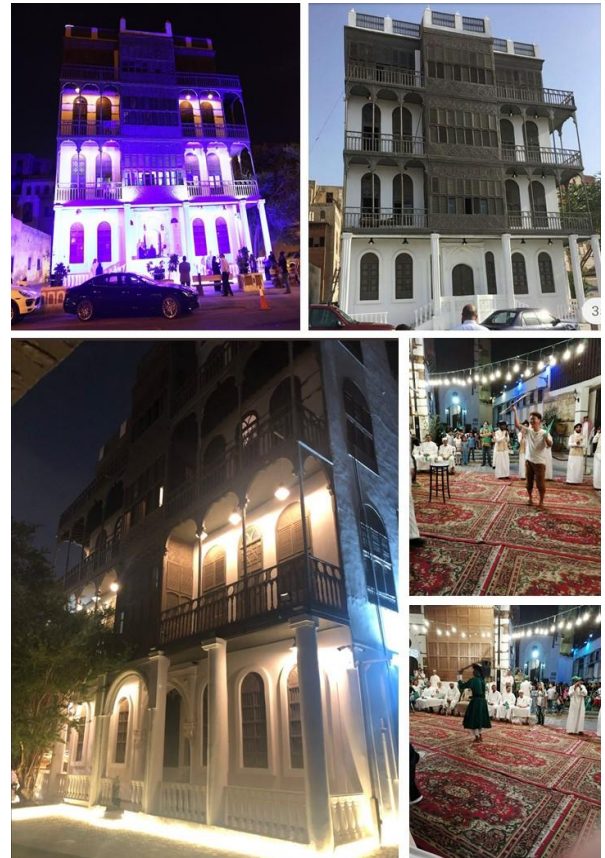
صورة (5) معالجة فراغات المبنى الداخلية واعاده استخدام وتوزيعها مع مراعاة المحافظة على التشطيبات التقليدية من الداخل.



صورة (2) موقع البيت بالمنطقة التاريخية بوسط جدة. (الباحث, 2019)



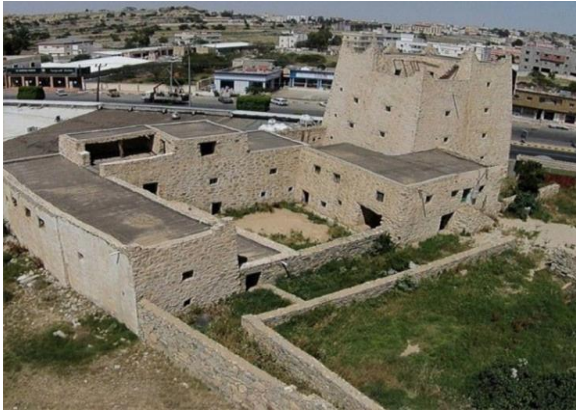
صورة (3) موقع بيت الشربتلي بالمنطقة التاريخية، (الباحث, 2019)



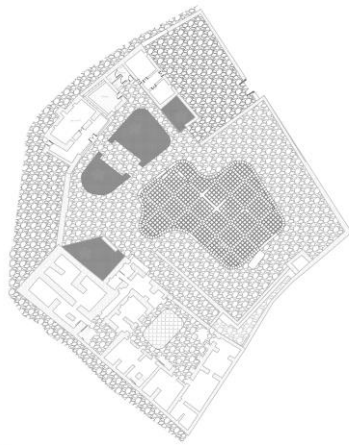
صورة (4) معالجة المبنى ومراعاة المحافظة على التشطيبات التقليدية من الخارج.

مكونات القصر:

1. قصر ثربان يتكون من خمسة أدوار خاص بسكن الشيخ و عائلته.
2. المبنى الملاصق للقصر المسمى (الساحة) سكن لبعض نساء العائلة.
3. الملحق رقم (1) من الجهة الجنوبية الشرقية لاستقبال المواطنين والبت في قضاء حوائجهم.
4. الملحق رقم (2) من الجهة الجنوبية عبارة عن دورين الدور الارضي مرابط للخيل و بعض المواشي.
5. الدور الاعلى سكن لطالب العلم الذي يستشير به الشيخ في بعض الأمور الشرعية.
6. الملحق الشرقي سكن للخدم .
7. المسجد الواقع شمال شرق القصر يصلي فيه الشيخ وحاشيته و الضيوف.
8. البئر و البستان كان يحوي العديد من الأشجار المثمرة منها التين والخوخ والرمان والعنب والتين الشوكي.
9. القصر محاط بسور من جميع الجهات ماعدا الجزء الغربي مباني .



صورة (8) صورة لقصر ثربان قبل أعمال الترميم (الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، ٢٠١٩)



خريطة الموقع العام



مسقط المسجد وخدماته

صورة (9) خريطة الموقع العام ومسقط المسجد (الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، ٢٠١٩)



صورة (6) المساقط والواجهات للمبنى.

من خلال المثال المحلي نلاحظ أنه تم الحفاظ على جميع التفاصيل، والتشطيبات التاريخية للمبنى من الخارج، وتم التعامل مع التشطيبات الداخلية مثل (الدهانات، الزجاج المعزول، الجبس المعلق، والالمنيوم)، والتشطيبات الخارجية مثل (الخشب المعالج، والالمنيوم، والزجاج المعزول) بحذر شديد ومتجانس مع المواد الموجودة مسبقاً. وقد تم تحديث معظم التشطيبات الداخلية، ولكن تم الإبقاء على أجزاء منها تحكي تاريخ وعناصر المبنى لتكون جزء من القصة والتجربة للمستخدم.

3. الحالة الدراسية:

◀ قصر ثربان

قصر ثربان في محافظة النماص بمنطقة عسير وهو أحد قصور العسالة في وسط محافظة النماص الواقعة شمال مدينة أبها. وقد قامت على أنقاض مدينة الجهوة حاضرة هذه المنطقة في عصورها الإسلامية المبكرة. ويقع هذا القصر على الطريق العام الذي يخترق النماص، وتعرف هذه المنطقة بالقرية. ويعود تاريخ بناء القصر إلى العام ١٨٥٠م وسمي نسبة إلى جبل ثربان الذي يعد من أعلى الجبال الشاهقة والمعروفة في تهامة بني شهر. (صورة (7)).

يقع القصر في وسط محافظة النماص على مرتفعات السراة والتي تعتبر جزءاً من سلسلة جبال السروات (الدرع العربي)، والذي يمتد شمالاً إلى حدود الباحة. وجنوباً ليشمل منطقة نجران، والحدود الدولية بين المملكة العربية السعودية والجمهورية اليمنية جنوباً، وتتكون مرتفعات السراة من سلسلة من جبال تفصل بين الأصدار والهضاب الداخلية، وتمتد لتشمل أجزاء كبيرة من منطقة عسير. وتمتاز بكثرة أمطارها واعتدال مناخها صيفاً وبرودته شتاءً، وتنتشر بها صخور البازلت، والشست، والجرانيت، والديوريت، ونتيجة لذلك فإن مساكنها الحجرية مختلفة الألوان والأشكال وذلك طبقاً لنوع الصخر المستخدم في البناء، ففي هذه المنطقة ونظراً لانتشار نوعية من الصخور البركانية يطلق عليها صخور البازلت نجد أن المساكن الريفية بالمنطقة يغلب عليها اللون الرمادي الداكن (الشريعي، 1999م). فإلى جانب المباني الحجرية توجد المباني الطينية، إضافة إلى المباني الطينية الحجرية وتتنوع هذه الأنماط في محافظات المنطقة ومراكزها. (الراشد، 2003م).



صورة (7) خريطة للموقع العام لمنطقة الدراسة وعلاقتها بمحافظة النماص بالنسبة لمنطقة عسير. (Google maps, 2017)

كان القصر أو كما يطلق عليها محلياً "حصن" مقر لسكن الشيخ فايز بن غرم العسيلي، سكنه من بعده ابنه الشيخ سعيد بن فايز بن غرم العسيلي، ثم سكنه من بعده الشيخ فراج بن سعيد بن فايز بن غرم العسيلي ومن أبنائه الشيخ شاعر ومن البنات الشبيخة

عائشة والدة سمو الأميرة سلطانه ومن ساكنيه الشيخ شاعر بن فراج بن سعيد العسيلي و الأميرة سلطانه بنت تركي السديري و والدتها الشبيخة عائشة بن فراج العسيلي. سكنه من بعده أبنائه الشيخ فراج بن شاعر العسيلي والشيخ تركي بن شاعر العسيلي. (الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، ٢٠١٩).

1	2م15.7	فراغ المبيت 8	الثالث	15
1	2م15.82	فراغ المبيت 9		16
1	2م15.84	فراغ المبيت 10	مسقط الدور الرابع	17
1	2م29.2	سطح الكرفي شوب		18

توصيف وتحليل المساحات:

جدول (2)

جدول توصيف وتحليل المساحات لمساقط الأدوار والاستخدامات الجديدة للفراغات بالنزل بقصر ثريان، النماص) المصدر الباحث (2019)

ملاحظات	المساحة/م ²	الوصف	م
*يحتوي على سور خارجي مستحدث في حدود الأرض مبني من الحجر.	2م 258.56	مسقط الدور الأرضي	1
	2م 47.57	مسقط الدور الأول	2
	2م 47.47	مسقط الدور الثاني	3
	2م 47.23	مسقط الدور الثالث	4
	2م 46.77	مسقط الدور الرابع	5
	2م 447.6	مجموع المساحات الإجمالي	



مسقط الدور الأرضي



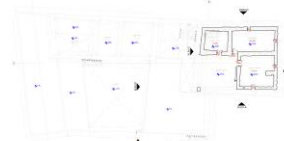
مسقط الدور الأول



مسقط الدور الثاني



مسقط الدور الثالث



مسقط الدور الرابع

صورة (10) مساقط أفقية للمبنى (الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، ٢٠١٩)

فراغات المبنى:

جدول (1)

جدول المساحات لمساقط الأدوار قصر ثريان بالنماص) المصدر الباحث (2019)

م	الوصف	نوع الفراغ	المساحة / م ²	عدد الفراغ
1	مسقط الدور الأرضي	منطقة المطعم والمقهى	2م92.35	1
2		إدارة النزول	2م14.32	1
3		منطقة الاستقبال	2م21.54	1
4		منطقة خدمة	2م22.25	1
5		صالة الاستقبال و الانتظار	2م56.22	1
6		فراغ المبيت خاص 1	2م22.15	1
7		فراغ المبيت خاص 2	2م23.12	1
8	مسقط الدور الأول	فراغ المبيت 1	2م15.63	1
9		فراغ المبيت 2	2م15.22	1
10		فراغ المبيت 3	2م15.21	1
11	مسقط الدور الثاني	فراغ المبيت 4	2م15.65	1
12		فراغ المبيت 5	2م15.27	1
13		فراغ المبيت 6	2م15.18	1
14	مسقط الدور	فراغ المبيت 7	2م15.23	1



صورة (11) معالجة المبنى ومراعاة المحافظة على التشطيبات التقليدية من الخارج.



صورة (12) معالجة فراغات المبنى الداخلية وإعادة استخدام وتوزيعها مع مراعاة المحافظة على التشطيبات التقليدية من الداخل

الدراسة، بينما 6% منهم لا يفضلون المحافظة على شكل المبنى من الخارج كما كان في الاصل، بل يفضلون التغيير لمواكبة التطور.

وأن 86.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يؤيدون إضافة انارة على المبنى من الخارج، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 10% من إجمالي أفراد عينة الدراسة لا يؤيدون إضافة انارة على المبنى من الخارج، ويفضلون الإبقاء على أصل المبنى بدون إضافة أي اضاءة. و في المقابل أكد 3.7% من إجمالي أفراد عينة الدراسة بأنهم لا يهتمون لوجود الانارة من عدمها و لا تشكل عندهم فارق كبير.

وفيما يتعلق بإضافة الكاميرات 97.5% من إجمالي أفراد عينة الدراسة أيدوا إضافة كاميرات مراقبة لدواعي الأمن خارج المبنى، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 2.5% فقط لا يؤيدون إضافة كاميرات مراقبة لدواعي الأمن خارج المبنى.

وفيما يتعلق بأهمية وجود رجل حراسات امن 87.5% من إجمالي أفراد عينة الدراسة أيدو وجود رجل حراسات امنية لدواعي الأمن خارج المبنى، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 12.5% فقط لا يؤيدون وجود رجل حراسات امنية لدواعي الأمن خارج المبنى.

وبري 71.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة بأنه من الممكن تغيير أماكن بعض الفتحات من نوافذ او أبواب للمبنى ليلانم الاستخدام الجديد كنزل وذلك باتباع دليل التعامل مع المباني التقليدية، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 28.7% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرونه غير مناسب ويفضلون البقاء على المبنى في حالته الاصلية.

المبنى من الداخل وفيما يتعلق بالمبنى التقليدي من الداخل فقد أظهرت نتائج الاستطلاع أن 93.8% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون بعدم تغيير ارضيات المطعم وإبقاء استخدام التشطيبات التقليدية للمبنى، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 6.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة (رخام، موكيت، بورسلان) لأرضيات منطقة الطعام والمقهى.

وكان ما نسبته 91.1% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عدم تغيير مواد تشطيبات حوائط منطقة الطعام والمقهى وإبقاء مواد التشطيبات التقليدية للمبنى، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 8.9% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل مواد تشطيبات حديثة (رخام، دهان، ورق حائط، زجاج) لحوائط منطقة الطعام والمقهى.

وشكلت نسبة عدد المشاركين الذين لا يريدون تغيير سقف المطعم و يرون انه من الافضل الإبقاء على مواد التشطيبات التقليدية للمبنى بنسبة 86.3%، والنسبة المتبقية يريدون مواد تشطيبات حديثة مثل (أسقف جبسية أخشاب معالجة) لأسقف منطقة الطعام والمقهى.

ومن حيث منطقة الاستقبال و الممرات داخل النزل كانت آراء المشاركين بنسبة 87.5% على الإبقاء على استخدام مواد تشطيبات تقليدية في حين أن 12.5% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يفضلون تشطيبات حديثة بمنطقة الاستقبال و الممرات داخل النزل.

وقد كانت آراء أفراد عينة الدراسة المشاركة بالاستبيان 68.8% وهم ممن يرون بالإبقاء على مواد التشطيب التقليدية لغرف النوم بالنزل (حجر، صخور، طين، قضاض، قط)، في حين أن 31.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل مواد تشطيبات حديثة (رخام، موكيت دهان، ورق حائط) لغرف النوم بالنزل. اما لحوائط غرف النوم بالنزل فقد فضل 75% من إجمالي أفراد عينة الدراسة على إبقاء مواد التشطيب التقليدية لها (حجر، صخور، طين)، وهم الفئة الأكثر، بينما 25% منهم يرون عمل مواد تشطيبات حديثة (رخام، دهان، ورق حائط، زجاج) لحوائط غرف النوم بالنزل.

ورجح 71.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة على الإبقاء على سقف غرف النوم بالنزل بمواد تشطيب تقليدية (حجر، خشب، طين) و 28.7% يرون عمل تشطيبات حديثة (أسقف جبسية، أخشاب معالجة) لأسقف غرف النوم بالنزل.

بينما يرى 52% من إجمالي أفراد عينة الدراسة عمل تشطيبات حديثة لدورات المياه ومناطق الاستحمام (سيراميك، رخام، بورسلان، موزايك)، و ما نسبته 48% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون الإبقاء على مواد التشطيبات التقليدية لدورات المياه و مناطق الاستحمام (حجر، صخر، دهان محلي، الخ).

IX نتائج الدراسة والمناقشة:

تم تحليل ومناقشة نتائج إجابات المشاركين بالدراسة وبالعودة الى تساؤلات البحث وتم ذلك عن طريق النظر بالتحليل إحصائيا للقيم من التكرارات ونسبها المئوية لكل تساؤل وسيتم اتباع الاجابة وعرض النتائج وفقا للتسلسل المذكور في بداية البحث بالترتيب.

X استبانة كافة شرائح المجتمع:

وصف خصائص عينة الدراسة:

شارك في استطلاع الرأي الموجه لكافة شرائح المجتمع بالمملكة العربية السعودية في الفترة من 14 جانوري 2018 حتى 19 ديسمبر 2019، عدد (387) شخص وكانت الفئة العمرية الخاصة بهم كالتالي: 83.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة أعمارهم 31 سنة وأكثر، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 15.4% من إجمالي أفراد عينة الدراسة أعمارهم 21-30، مقابل 1.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة أعمارهم 20 عاما وأقل. وكانت الفئة الأكثر مشاركة من عينة الدراسة ذكور بنسبة 96.1% بينما 3.9% لعنصر النساء.

أما بالنسبة لنوعية المشاركين بالاستبيان ومدى علاقتهم بطبيعة البحث، فقد كان المشاركين من المهتمين والمستفيدين من بقية شرائح المجتمع الفئة الأكبر حيث شكلوا قرابة 50.6% من عينة الدراسة. فيما جاء المتخصصين في مجال المحافظة على التراث المعماري في المرتبة الثانية مشكلين ما نسبته 27.8%، و جاء العاملين بالتطوير و الاستثمار في مجالي السياحة و الفنادق في المرتبة الاخيرة بما نسبته 21.5%.

وقد تبين ان 63.5% من إجمالي أفراد عينة الدراسة عدد مرات سفرهم لغرض السياحة مرة الى مرتين وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 12.2% من إجمالي أفراد عينة الدراسة عدد مرات سفرهم لغرض السياحة ثلاثة، في حين أن 24.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة عدد مرات سفرهم لغرض السياحة أربعة مرات وأكثر.

وكان 86.7% من إجمالي أفراد عينة الدراسة من الراغبين فطريا بالمباني التقليدية و بالمناطق التاريخية وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 13.3% من إجمالي أفراد عينة الدراسة غير الراغبين فطريا بالمناطق التاريخية.

أما عن وجود خبرة او سابق تجربة بالإقامة بنزل تاريخي أو مبنى تم إعادة ترميمه، فقد أبدى من لم يكن لهم أي تجربة إقامة مبنى تراثي أو نزل تاريخي معاد ترميمه و شكلوا ما نسبته 54.4% من أفراد عينة الدراسة، فيما شكل من سبق لهم التجربة بالإقامة ما نسبته 45.6%.

وأما عن الرغبة في تجربة السكن في نزل تاريخي كان 70.9% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرغبون بتجربة السكن فيما لو توفر نزل تراثي في منطقة سياحية يودون زيارتها، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 24.1% من إجمالي أفراد عينة الدراسة ربما سيقومون بتجربة السكن فيما لو توفر نزل تراثي في منطقة سياحية يودون زيارتها، في حين أن 5.1% من إجمالي أفراد عينة الدراسة لن يقومون بتجربة السكن فيما لو توفر نزل تراثي في منطقة سياحية يودون زيارتها.

وبالنسبة لما يعتقد بأن وجوده من خدمات سيعزز من جعل التجربة ذات قيمة، فقد كان توفر مطعم و مقاهي 85% و هي الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، تلتها بعد ذلك وجود أنشطة و فعاليات مثل ركوب الخيل و تسلق الجبال وما شابهها 56.3%، ثم تلتها وجود مناطق ترفيهية للأطفال كالألعاب الخارجية 51.2%، و كان لوجود محل هدايا محلية الصنع 47.5%، وأفاد أفراد عينة الدراسة بأن وجود سوبرماركت متوسط الأهمية مقارنة بما ذكر سابقا و شكل ما نسبته 41.3%.

XI المتطلبات الخاصة بالنزل

المبنى من الخارج: وعن المحافظة على شكل المبنى من الخارج كما كان في الأصل تبين أن 94% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يفضلون المحافظة على شكل المبنى من الخارج كما كان في حالته الاصلية، وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة

XII استبانة المستثمرين بمجال السياحة و الفنادق:

وصف خصائص عينة الدراسة: شارك في استطلاع الرأي الموجه للمستثمرين بمجال السياحة والفندقة عدد (27) مستثمر تراوحت سنوات عملهم في مجال الاستثمار السياحي 1 الى 5 سنوات بنسبة بلغت 19% من إجمالي المستثمرين، وأما لمن تراوحت سنوات عملهم في مجال الاستثمار السياحي من 6 الى 15 سنة فقد بلغت 55%، في حين أن 26% منهم سنوات عملهم في مجال الاستثمار السياحي أكثر من 15 سنة.

حيث أن 62% من إجمالي أفراد عينة الدراسة سبق لهم السكن في نزل تاريخي وهم الفئة الأقل من أفراد عينة الدراسة، بينما 38% لم يسبق لهم السكن في نزل تاريخي. وعلى الرغم من ذلك فإن 92% من المستثمرين لم يسبق لهم تجربة الاستثمار في نزل تاريخي، 8% فقط سبق لهم تجربة الاستثمار في نزل تاريخي. وعند الأخذ برأيهم حيال الدراسات التي أكدت زيادة النمو بالاهتمام بالسياحة الثقافية حول العالم ومدى تأثيرها على السوق المحلي. فإن 78% منهم يعتبرون ان النمو بالسياحة الثقافية مؤثر جداً على المستثمرين وعلى زيادة الجدوى الاقتصادية للنزل التراثية وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 22% من إجمالي أفراد عينة الدراسة يعتبرون أن النمو بالسياحة الثقافية مؤثر إلى حد ما على زيادة الجدوى الاقتصادية للنزل التراثية.

ومن الناحية الاستثمارية في مجال الفندقة. يتضح أن عدد من المستثمرين محل الدراسة يؤيدون أن الاستثمار في المباني التاريخية مجدي في سوق السياحة المحلية بنسبة 92 %، بينما يرى 8 % أن الاستثمار في المباني التاريخية غير مجدي في سوق السياحة المحلية.

ويتضح أن هناك اجماع من المستثمرين محل الدراسة و يؤيدون بأن التوظيف السياحي لهذه المباني التاريخية يجعلها مناطق تمثل مصدر دخل وطني عالي وتساهم في الناتج المحلي وهم جميع أفراد عينة الدراسة بنسبة 100% ويتفق عدد من المستثمرين محل الدراسة أن الحفاظ على التشطيبات الخارجية للمبنى لها أهمية عالية و تآثر على الجدوى الاقتصادية للاستثمار في المباني التاريخية بنسبة 100%.

في حين أن 89 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يعتبرون أن موقع المبنى التاريخي سوف يؤثر بشكل كبير على الجدوى الاقتصادية وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة.

و يؤكد 78 % من إجمالي المستثمرين بالدراسة أن وجود مالا يقل عن 40 غرفة كحد ادنى لعدد الغرف أو الأجنحة ليصبح النزل مجدي اقتصاديا، بينما رأى 22 % من إجمالي المستثمرين أنه ليس هناك حد ادنى لعدد الغرف أو الأجنحة ليصبح النزل مجدي اقتصاديا و انه يعود للميزة النسبية في مساحة مثل هذه المباني. و يرى عدد من المستثمرين بقطاع الاستثمار بالمباني التاريخية أن إعادة الاستخدام و استثمار المباني التاريخية يساهم في الحفاظ عليها و ديمومتها بنسبة 91%.

المتطلبات الخاصة بالنزل

المبنى من الخارج: يرى المستثمرين أن المحافظة على شكل المبنى من الخارج على حالته الاصلية سيكون له تأثير إيجابي على الجدوى الاقتصادية بنسبة 91 % وتأييد الشريحة الأكبر من المستثمرين 78 % على إضافة إضاءة إلى المبنى من الخارج وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 22 % منهم لا يؤيدون إضافة إضاءة إلى المبنى من الخارج.

و أجمع المستثمرين المشاركين بالاستطلاع على أن هناك حاجة إلى إضافة كاميرات من الخارج لدواعي الأمن خارج المبنى بنسبة 96 % و يرون ضرورة إضافة أنظمة مراقبة وأنظمة مكافحة حريق وإنارة خارجية وأنه سيكون لها قيمة و جدوى عند الاستثمار بالمباني التاريخية، و يعود ذلك إلا أن أمن وسلامة النزلاء والعاملين هو من الأولويات قبل تحقيق الجدوى الاقتصادية وحماية المبنى.

في حين أن 81 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون أن المستثمر يجب عليه تغيير أماكن بعض البوابات و النوافذ ليكون المبنى مناسب للاستخدام الجديد ويشكلون النسبة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 19 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة لا يرون ضرورة تغيير أماكن بعض البوابات و النوافذ في المبنى.

المبنى من الداخل: وفيما يتعلق بالمبنى من الداخل يرى 48 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة بأهمية عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الرخام، السجاد على أرضيات المطعم، و 52 % يرون بأهمية المحافظة على التشطيبات الأصلية لأرضيات المطعم وهم الفئة الأكثر. و 82 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون

الحفاظ على التشطيبات الأصلية لحوائط المطعم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة. في المقابل يرى 82 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة أهمية الحفاظ على التشطيبات الأصلية لسقف المطعم. وأيضاً 78 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة لا يؤيدون تشطيب المطعم من الداخل بتشطيبات حديثة والاكتفاء بوضع الأثاث تراثي وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 18 % يؤيدون تشطيب المطعم من الداخل بتشطيبات حديثة. و يرى نسبة 45 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة بالمحافظة على التشطيبات الأصلية للممرات الداخلية للنزل.

وقد أيد 56 % من المستثمرين المحافظة على التشطيبات الأصلية لغرف النوم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، و 44 % منهم يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الرخام، السجاد على غرف النوم. في حين أن 60 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة كانت لديهم آراء مختلفة حول تشطيبات حوائط غرف النوم و 40 % منهم يرون الحفاظ على التشطيبات الأصلية لغرف النوم.

وكان 64 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون المحافظة على التشطيبات الأصلية لسقف غرف النوم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، مقابل 36 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الاسقف المستعارة، جبس على سقف غرف النوم. وأشار أكثر من نصف المستثمرين 84 % إلى عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل دورات المياه ليطلع الزوار عليها، بينما 16 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون الحفاظ على التشطيبات الأصلية لدورات المياه.

XIII استبانة المختصين في الحفاظ على التراث المعماري والعمراني:

وصف خصائص عينة الدراسة:

شارك في الاستطلاع (23) من المتخصصين بالمحافظة على التراث المعماري العمراني وكانت التخصصات متنوعة بين متخصصين بالترميم من معماريين ومهندسين مدنيين ومختصين بالتاريخ المحلي.

وقد كان واضحاً أن المختصين في الحفاظ على التراث المعماري يتمتعون بخبرة كبيرة تزيد عن 15 سنة وبنسبة 39.7 %، بينما 24.8 % تفاوتت سنوات خبرتهم في مجال الحفاظ على المباني التاريخية من 1 الى 5 سنوات، في حين أن 16.5 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة سنوات خبرتهم في مجال الحفاظ على المباني التاريخية من 6 الى 10 سنوات، في حين أن 19 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة تفاوتت سنوات خبرتهم في مجال الحفاظ على المباني التاريخية بين 11 الى 15 سنة.

فئة كبيرة من المختصين 82.4 % سبق لهم السكن في نزل تقليدي، بينما 17.6 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة لم يسبق لهم السكن في نزل تقليدي. وأن 63.5 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يفضلون السكن في نزل يتكون من مبنى تاريخي مجهز بأحدث المرافق خلال سفرهم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 26.2 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يفضلون السكن في نزل حديث مبني وفق لتصاميم حديثة ومنفذ بأساليب إنشائية وتشطيبات حديثة خلال سفرهم، في حين أن 10.3 % فقط يفضلون السكن في نزل يتكون من مبنى تاريخي مجهز بأحدث المرافق بالحد الأدنى.

المتطلبات الخاصة بالنزل

المبنى التاريخي وإعادة التوظيف: ومن واقع تجربة وخبرة المختصين بالحفاظ على المباني التقليدية يرى 87.7 % من أفراد عينة الدراسة أن استثمار المباني التاريخية يساهم في الحفاظ عليها، بينما 12.3% منهم يرى أن استثمار المباني التاريخية لا يساهم في الحفاظ عليها.

وفيما أكدت الدراسات أن التوظيف السياحي للمباني التقليدية يجعلها مناطق تساهم في زيادة مصادر الدخل الوطني، وتساهم بالناتج المحلي و يجمع المختصون على ذلك بنسبة 100%.

ويجمع المختصين المشاركين بالاستطلاع بأن إعادة توظيف المباني التقليدية سيساهم في ضمان الاستثمار في صيانتها بنسبة 100%، وكذلك يرون بأن الاستثمار وإعادة توظيف المباني التقليدية سيساهم في تخفيف الصرف عليها من قبل الدولة و على سبيل المثال، مصاريف التأهيل والترميم والصيانة و ما يتبعها من مسؤوليات أخرى لجهات ذات العلاقة.

و يرى 84.3 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة أن تحويل مبنى تقليدي إلى نزل لا يقلل من قيمته التاريخية بل رأى بعضهم بأنه سيضيف لقيمة المبنى التاريخية

الدراسة، بينما 19.9 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل سقف غرف النوم ليطلع الزوار عليه، مقابل 6.9 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الاسقف المستعارة على سقف غرف النوم.

و فيما يتعلق بدورة المياه فإن 53.3 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل دورات المياه ليطلع الزوار عليه وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، و 33.1 % يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الرخام، و البورسلان على دورات المياه، مقابل 13.6 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون الحفاظ على التشطيبات الأصلية لدورات المياه.

XIV النتائج والتوصيات:

نتائج الدراسة: كشفت الدراسة عن العديد من النتائج المتعلقة بالإجابة على التساؤلات الرئيسية التي تم طرحها في البحث.

هل الاستثمار في المباني التقليدية ذو جدوى اقتصادية؟

هناك توجه كبير للسياسة الثقافية والشك بأن تزايد الاهتمام بهذا النوع من السياحة الى 37 % من مجمل سوق السياحة العالمية ونمو السياحة الثقافية بنسبة 15 % سنويا سيشكل بذلك ازدياد الطلب على المناطق التاريخية، وأثبتت ذلك موافقة 70.9 % من أفراد العينة من مختلف شرائح المجتمع والذين أبدوا اهتماما بالمناطق التاريخية، وبثبت جدوى الاستثمار بالمباني التقليدية أيضا موافقة الفئة الأكبر من أفراد العينة والذين أبدوا رغبة تجربة السكن في نزل تاريخي فيما لو توفر في منطقة سياحية.

وأيضا يؤيد ذلك المستثمرين بقطاع السياحة والفندقة حيث أكد 62 % من العينة بأنهم سبق لهم تجربة السكن في نزل تقليدي، واعتبر 78 % منهم أن النمو بالسياحة الثقافية مؤثر جداً على زيادة الجدوى الاقتصادية للنزل التقليدية كما اتفق جميع أفراد العينة من المستثمرين في قطاع السياحة والفندقة بأن الاستثمار بالمباني التقليدية مجدي في سوق السياحة المحلية، وان التوظيف السياحي للمباني التقليدية يجعلها مناطق دخل وطني وتساهم بالنتائج المحلي.

كما اتفق جميع المختصين في الحفاظ على المباني التاريخية المشاركين بالاستطلاع بأن التوظيف السياحي للمباني التقليدية يجعلها مناطق دخل وطني وتساهم بالنتائج المحلي. وحسب ما تم استطلاع في الدراسات السابقة التي أكدت أن من فوائد إعادة توظيف المباني التقليدية هي خلق فرص عمل للمجتمع المحلي وزيادة دخل المجتمعات المحلية وزيادة معدلات الإنفاق السياحي المحلي والاستفادة من السياحة لتفعيل النشاط الاقتصادي في الأحياء التراثية (Kerr, J 2013, Shipley, and Kovacs, 2008, UNESCO, 2005)

ماهي الاساليب وطرق المعالجة في التشطيبات الخارجية والداخلية لتلائم الاستخدام المستهدف كنزل سياحي؟

المبنى من الخارج: أجمع المشاركين من المستخدمين والمستثمرين بمجال السياحة والفندقة والمختصين بالحفاظ على المباني التقليدية على وجوب المحافظة على تشطيبات المباني التقليدية الأصلية. وأكد جميع المستثمرين من أفراد العينة بأن الحفاظ على التشطيبات التقليدية بالخارج له دور رئيسي في تأكيد الاصاله للمبنى التقليدي لزيادة جدوى الاستثمار، كما وافق الغالبية من مجتمع الدراسة على عمل بعض التعديلات بأماكن الفتحات والأبواب إذا لزم الأمر، وايد الغالبية من مجتمع الدراسة بأن إضافة اضاءة خارجية للواجهات وأنظمة مراقبة أمر ضروري ولن يؤثر سلباً على جدوى الاستثمار. ويلاحظ أنه يوجد موافقة بين نتائج الاستبيان وما تم استعراضه من الدراسات السابقة بأن من أهم اساليب التعامل مع المبنى التقليدي عند إعادة توظيفه هو إمكانية وضع عناصر جديدة بالواجهة لتتناسب الوظيفة الجديدة.

المبنى من الداخل: اتفق الغالبية من مستثمرين بمجال السياحة والفندقة والمختصين على وجوب تحديث لتشطيبات الأرضيات للفرغات المشتركة مع ضرورة تخصيص جزء بالتشطيب الأصلي للمبنى لإطلاع الزوار عليه، واتفق جميع أفراد مجتمع الدراسة على ضرورة الحفاظ على التشطيبات الداخلية لجميع أجزاء المبنى وإعادة استخدام نفس المواد الأصلية للممرات والجدران والسقف وغرف النوم، بينما اتفق جميع مجتمع الدراسة على ضرورة استخدام مواد تشطيب حديثة في دورات المياه، كما أكدت الدراسات السابقة بأنه يمكن عمل تغييرات داخلية أو استبدال تام للفرغ الداخلي ليتناسب مع الوظيفة الجديدة.

وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما رأى ما نسبته 11.4 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة بأن تحويل المباني الى نزل سيقتصر على المباني التقليدية التي لا يزيد عمرها عن المائة سنة، بينما كان رأي 4.3 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة أن تحويل مبنى تقليدي الى نزل سيكون له تأثير عالي إذا لم يتم وضع الضوابط الملزمة للحفاظ عليه من جميع أشكال التدخل.

المبنى من الخارج: أجمع المختصين في الحفاظ على التراث المعماري المشاركين بالاستطلاع على المحافظة على شكل المبنى من الخارج كما كان في الاصل بنسبة 100 %.

في حين يرى 72.4 % من المختصين إضافة اضاءة الى المبنى من الخارج وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 12 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يؤيدون إضافة اضاءة اخرى الى المبنى من الخارج ولكن يجب ان لا تكون ملاصقة للمبنى، مقابل 27.6 % الذين لا يؤيدون إضافة اضاءة الى المبنى من الخارج. و يؤيد 86.7 % من المختصين إضافة كاميرات مراقبة لدواعي الأمن خارج المبنى، بينما 13.3 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يؤيدون إضافة كاميرات مراقبة لدواعي الأمن خارج المبنى بحيث تكون على أعمدة مجاورة للمبنى. و يؤكد غالبية المختصين أن تغيير أماكن بعض البوابات و الفتحات مناسب ليلانم المبنى بشكل مناسب الوظيفة الاستثمارية الجديدة (نزل).

المبنى من الداخل: وفيما يتعلق بالتشطيبات والفرغات الداخلية في المبنى التقليدي فقد رأى 71.3 % من المختصين عمل تشطيبات حديثة على ارضية المطعم مع ضرورة إبقاء جزء من أصل المبنى ليطلع الزوار عليه وهم الفئة الأكثر، بينما 19.8 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون الحفاظ على التشطيبات الأصلية للمبنى على ارضية المطعم، في المقابل 8.9 % يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الرخام، و الموكيت على ارضية المطعم. كما يؤيد عدد من المختصين محل الدراسة 62.2 % الحفاظ على التشطيبات الأصلية للمبنى مثل حوائط المطعم، بينما 31.9 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل المبنى ليطلع الزوار عليه بالنسبة لحوائط المطعم، و 5.9 % فقط يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الدهان، ورق الجدران على حوائط المطعم.

ويرى 68.7 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة الحفاظ على التشطيبات الأصلية لسقف المطعم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 29.4 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الاسقف المستعارة، لسقف المطعم، مقابل 1.9 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل المبنى ليطلع الزوار عليه على سقف المطعم. وأبداً 82.8 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة ال يؤيدون تشطيب المطعم من الداخل بتشطيبات حديثة والاكتفاء بوضع أثاث تقليدي وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 17.2 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يؤيدون تشطيب المطعم من الداخل بتشطيبات حديثة والاكتفاء بوضع أثاث تقليدي.

أما الممرات الداخلية للنزل يرى 71.8 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة بالحفاظ على التشطيبات الأصلية للمبنى على الممرات الداخلية للنزل وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، و 19.3 % يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل المبنى ليطلع الزوار عليه في الممرات الداخلية للنزل بينما 8.9 % فقط يؤيدون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الرخام، و الموكيت بالممرات الداخلية للنزل.

و اختلفت الآراء حول غرف النوم حيث أن 62.1 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون الحفاظ على التشطيبات الأصلية لغرف النوم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، بينما 29.4 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل غرف النوم ليطلع الزوار عليه، و 8.5 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الرخام، و الموكيت في غرف النوم.

وأيضا حوائط غرف النوم يرى 67.5 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة الحفاظ على التشطيبات الأصلية لحوائط غرف النوم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة الدراسة، في حين أن 24.8 % يرون عمل تشطيبات حديثة مع ضرورة إبقاء جزء من أصل حوائط غرف النوم ليطلع الزوار عليه، ونسبة 7.7 % يرون عمل تشطيبات حديثة تناسب الوظيفة مثل الدهان، ورق الحائط على غرف النوم.

وفيما يتعلق بسقف غرف النوم يرى 73.2 % من إجمالي أفراد عينة الدراسة الحفاظ على التشطيبات الأصلية لسقف غرف النوم وهم الفئة الأكثر من أفراد عينة

- [8] Burke, S. (2007). ICOMOS Twentieth Century Heritage International Scientific Committee. *Journal of Architectural Conservation*, 13 (2).
- [9] Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2016). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches*. Sage publications.
- [10] Douglas, J. (2006). *Building Adaptation*. (2nd ed). United Kingdom: Heriot-Watt University, Edinburgh.
- [11] Fernando. (2001). *Early Malaccan Shophouses*. Preliminary inventory.
- [12] Kerr, J. (2013). The Seventh edition. *Conservation Plan. A Guide to the Preparation of Conservation Plans for Places of European Cultural Significance*. (Original Text: Kerr, J. 1982. *The Conservation Plan*). ICOMOS Australia.
- [13] Harun, S. N. (2011). *Heritage Building Conservation in Malaysia: Experience and Challenges*. *Procedia Engineering*, 20, 41–53.
- [14] Jasme, N., Othuman Mydin, M. a., & Sanj, N. M. (2014). *Investigation of Adaptive Reuse of Heritage Buildings in Penang*. SHS Web of Conferences, 11, 1007.
- [15] Merriam, S. B., & Grenier, R. S. (Eds.). (2019). *Qualitative research in practice: Examples for discussion and analysis*. John Wiley & Sons.
- [16] Melis, K. L. (2010). *Preservation of Identity: Memory and Adaptive Reuse*. Department of Architecture of the College Design Art Architecture and Planning. Cincinnati, Miralles.
- [17] Omar, Y., & Ishak, N. H. (2009). *Preventive Maintenance Management: An Approach Towards a Sustainability of Adaptive Reuse Historical Building in Kuala Lumpur, Malaysia*, (May), 11–14.
- [18] Shipley, R. and Kovacs, J.F. (2008). 'Good governance principles for the cultural heritage sector: lessons from international experience', in: *Corporate Governance*, Vol. 8 Iss: 2, 2008, pp. 214–228. Emerald Group Publishing Limited.
- [19] UNESCO World Heritage Centre. (2005). *Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape*. <http://whc.unesco.org/en/activities/48>
- [20] Rovers, R. (2004). *Existing buildings, a hidden resource, ready for mining*. Retrieved from www.sustain
- [21] balebuilding.info
- [22] Tikhonova, O., & Alho, C. (2015). *Authenticity Criteria in Castles of Ivano-Frankivsk Region*. *European Scientific Journal*, 7881 (March), 1857–7881.
- [23] Wan Ismail, W. H. (2012). *Users and the Survival of the Shop Houses in the Historic City of Malacca*. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 42, 443–450.
- [24] Yudelson, J. (2010). *Greening existing buildings*. New York: McGraw-Hill Professional.
- [25] Yung, E. H. K., & Chan, E. H. W. (2012). *Implementation Challenges to the Adaptive Reuse of Heritage Buildings: Towards the Goals of Sustainable, Low Carbon Cities*. *Habitat International*, 36 (3), 352–361.
- [26] Zahari, N. F., Harun, S. F., Ahmad, N. A., Zawawi, Z. A., & Agus, N. A. (2016). *Comparative Analysis of Disabled Accessibility Needs of Heritage Building in Perak*.



Ahmed Ali Bindajam, Ph.D. is a graduate of King Abdul-Aziz University, Department of Architecture. During his undergraduate study, he won second prize in several local competitions as an individual and as a team. Later he earned his Master of Architecture from Savannah College of Art and Design, with concentration on Urban Design and Architecture.

Following his masters, he earned his second master in architecture followed by a Ph.D. from the University of Kansas. He worked at the University of Kansas at Lawrence as a part time instructor. His PhD's dissertation was entitled "Describing Movement Densities in The Historic Cities of the Kingdom of Saudi Arabia Using Space Syntax: Lessons for Heritage Planning". His research focused his passion for the preservation of cultures and built environments. In pursuit for this passion, he further earned a Graduate Certificate in Historic Preservation from the University of Kansas.

Since 2014, he has been a staff member in the Department of Architecture at Qassim University and has been the vice dean of the College of Architecture and planning from 2016-2019. Currently he is an assistant Professor at the Department Architecture at King Khalid University, currently he works as an architect and urban designer consultant for the His Royal Highness the Governor of Asir region at Asir development authority.

توصيات الدراسة XV

- في ضوء النتائج التي تم التوصل إليها، فإن هذه الدراسة توصي الجهات ذات العلاقة المباشرة من امانات وهيئات التطوير وهيئة الثقافة ووزارة السياحة بالنظر لهذه النتائج والتوصيات والتي نأمل ان تساهم في رفع الجدوى الاقتصادية لاستثمار المباني التقليدية:
- التنسيق بين الجهات المعنية مثل وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة السياحة، ووزارة التجارة، ووزارة الثقافة، الهيئة السعودية للمهندسين، الهيئة السعودية للمقاولين، على تأهيل مقاولين متخصصين في ترميم وتأهيل المباني التاريخية، بسبب نقص المقاولين المؤهلين حالياً
 - العمل من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة السياحة ووزارة الثقافة وهيئات تطوير المدن مع الجهات المعنية على إصدار تنظيمات وضوابط وتشريعات للمناطق التاريخية والقرى التراثية.
 - العمل من قبل وزارة السياحة ووزارة الثقافة مع الجهات المعنية مثل وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة التجارة، الدفاع المدني، (على إصدار اشتراطات التراخيص للنزل التقليدية واصدار دليل اشتراطات للنزل التاريخية وفصل تصنيفها عن النزل الحديثة).
 - تشجيع الاستثمار في المناطق التقليدية لزيادة الاستثمارات وضمان مساهمة هذه المناطق بالنتائج المحلي.
 - وضع برامج تمويل للاستثمار بالمناطق والقرى التاريخية والتقليدية.
 - امكانية وضع برامج لدعم الاستثمار في صناعة المواد المحلية والعمل مع وزارة التجارة ووزارة الصناعة والثروة المعدنية للاستفادة من المبادرات المتاحة.
 - العمل مع وزارة التعليم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية لتأهيل الكوادر وعمل برامج التي تخرج متخصصين في طرق البناء التقليدي وحفظه من الاندثار.

مقترحات الدراسة XVI

- يأمل من نتائج هذا البحث أن تقدم مساهمة عملية من شأنها أن تساعد الإدارات المحلية على العمل عليها كمرجع في عملية إعادة الاستخدام للمباني التقليدية والتي قد تساعد في اقتراح المبادئ الإرشادية في تنظيم أعمال إعادة الاستخدام للمباني التقليدية وتقييمها في مرحلة التطبيق والمراقبة لما بعد انتهاء الأعمال واستدامتها. مساعدة المهتمين من كافة شرائح المجتمع والعمل كمبدأ إرشادي عند العمل على أي مشروع إعادة استخدام. الاستفادة المستدامة للبيئة عن طريق إعادة الاستخدام، بحيث يتم الاحتفاظ بالطاقة القائمة بالمبنى مسبقاً مما يجعل المشروع مستداماً من الناحية البيئية عوضاً عن البناء الجديد بشكل كامل. صناعة قاعدة اجتماعية اقتصادية مهمة تساعد على جذب السياح، مما يولد ويصنع دخلاً اقتصادياً للمجتمع المحلي. تعظيم وزيادة الوعي العام بأهمية المباني التقليدية في الحفاظ على المباني التراثية وصيانتها وتعزيز الهوية المحلية والوطنية.

شكر وتقدير

الباحث يود شكر جامعة الملك خالد على الدعم الإداري والفني لهذا البحث.

المراجع

- [1] Ab Wahab, L., Mohd Hamdan, N. A., Lop, N. S., & Mohd Kamar, I. F. (2016). *Adaptive Re-Use Principles in Historic Hotel Buildings in Melaka And George Town*. *International Building Control Conference*, 30 (66).
- [2] Abu-Ghazzeh, T. (2001). *THE ART OF ARCHITECTURAL DECORATION IN THE TRADITIONAL HOUSES OF AL-ALKHALAF, SAUDI ARABIA*. *Journal of Architectural and Planning Research*, 18(2), 156-177. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/43030571>
- [3] Aly Shehata, W. T. (2014). *A Framework for the Comprehensive Assessment of the Adaptive Reuse of Heritage Buildings in Historic Cairo*.
- [4] Al-Rashed, Saad bin Abdul Aziz, (2003), *Archeology of Asir*, Ministry of Edukation, Antiquities Agency and museums, Riyadh
- [5] Aydin, D., & Yaldiz, E. (2010). *Assessment of building performance in a re-use adaptation case*. *Journal of the Faculty of Architecture in Middle East Technical University*, 27 (1), 1–22.
- [6] Boussaa, D. (2010). *Urban Conservation in North Africa and the Gulf: Problems, Challenges, and Opportunities*. University of Liverpool.
- [7] Bullen, P., & Love, P. (2011). *Factors Influencing the Adaptive Reuse of Buildings*. *Journal of Engineering, Design, and Technology*, 9 (1), 32–46.

من التدهور المعماري والعمراني لهذه المناطق التقليدية والتاريخية، وكانت على عدد من الصور أما بإحلال مشاريع جديدة، أو ازالة للبعض الآخر من قبل ملاك هذه المباني للاستفادة منها في أنشطة أخرى، أو بتركها وإهمال صيانتها. وقد كان لرعاية وتبني الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني وبالتعاون مع الجهات ذات العلاقة العديد من الاستراتيجيات والبرامج والمبادرات للمحافظة على ما تبقى من هذه الأمثلة الفريدة بجميع مناطق المملكة وكانت منطقة عسير محل النظر لاحتوائها على مخزون معماري وعمراني. وفي حالة منطقة عسير فانه مازال بالإمكان الاستفادة منه وتدارك الوضع بتطبيق بعض الممارسات التي من شأنها المحافظة على هذا الإرث العريق وإيجاد حلول مستدامة تساعد في إعادة إحياء تلك المناطق وإدراجها في خارطة التنمية بمفهومها الشامل على المستوى المحلي والوطني لتحقيق أهداف المملكة ورؤيتها ٢٠٣٠.

ينظر هذا البحث الى مدى الامكانية والخطوات اللازمة لمعالجة وتهينة أحد المباني التقليدية والجدوى الاقتصادية من إعادة تهيئته كنزل سياحي ثقافي. وقد اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي الميداني وفقاً للمعايير الدولية في إعادة تهيئة المباني التقليدية. وقد تم الأخذ بالاعتبار التجارب المحلية في إعادة استخدام وتهينة مثل هذه المشاريع مع افتراض أن الحفاظ على جودة التشطيبات الداخلية والخارجية للمبنى تشكل عنصراً مهماً في زيادة الجدوى الاستثمارية لمثل هذه المباني. وخلصت الدراسة الى العديد من النتائج والتي من أهمها إعادة النظر والتحديث في الانظمة و التشريعات بمنطقة الدراسة على النحو التالي (نظراً للطلب المتزايد على السياحة الثقافية فإن الاستثمار بمثل هذه المباني ووجودها بمناطق تراثية ذات بعد تاريخي تعتبر ذات جدوى اقتصادية و ان احد اهم العناصر طلبا من قبل الزوار وجود هذه المباني في حالة جيدة تساعدهم على الاستمتاع بالتجربة بشكل جيد و هذا هو احد الاسباب التي تعزز من جدواه استثماريا، كما أن التنوع الجغرافي بالمنطقة قد يساعد على خروج منتجات معمارية باستخدامات مختلفة تلبي كافة الاحتياجات في ضوء توجه واعتماد خطة المنطقة الاستراتيجية على الركنان الأساسيان وهما الطبيعة والثقافة.

Although his interest spans across the spectrum of the field of urban design and architecture, his passion is the preservation of culture and public involvement in design processes. Dr. Bindajam's main research topics now are the historic preservation of the Asir Region, the spatial analysis in the built environments, heritage planning in the Islamic world, walkability and sustainability in the cities and urban climate issues. Dr. Bindajam, for the past two years, has been in charge of Graduate level programs in Historic preservation, along with undergraduate level studies two 2nd and 5th year courses.

Dr. Bindajam is a strong believer in volunteer work and has executed several design-to-build jobs in the Saudi Arabia, Malaysia and the United states of America. Specialties: Urban Design, Architecture Designs, Public Participation, Historic Preservation, Heritage Planning, Pedagogy in Architecture, Remote Sensing in Planning. Dr. Bindajam is the founder of Design Solutions Studio firm in Abha city.

Title Arabic:

امكانية الاستثمار المستدام بإعادة استخدام المباني التقليدية كنزل سياحية ثقافية: حالة دراسية، قصر ثريان بالنامص، منطقة عسير

Arabic Abstract:

تعتبر العمارة التقليدية مرآة تجسد واقع التراث العمراني بما تمثله من وصف العنى المعماري ومبرزة أهم المتغيرات والمنسجمة مع الحلول الوظيفية المراعية للعوامل المناخية والاجتماعية والبيئية الملبيه لحاجات المجتمع وتقاليد و اعرافه. وقد شهدت التنمية العمرانية والنهضة الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية ازدهارا اقتصاديا وصاحب هذه التنمية والنهضة هجرة للعديد من القرى والأحياء وكونت بذلك حالة من بداية