ملتقى أسبار

إحدى مبادرات مركز أسبار

تقرير رقم (111)

أغسطس 2023

استشراف مستقبل مدينة الرياض في ظل الرؤية الوطنية 2030

لجنة شؤون البيئة والمياه والزراعة وتنمية المدن

تمهيد

يعرض هذا التقرير قضيةً مهمةً تمَّ طرحُها للحوار في ملتقى أسبار خلال شهر أغسطس 2023م، وناقشها نُخبةٌ متميزةٌ من مُفكِّري المملكة في مختلف المجالات، والذين أثروا الحوار بآرائهم البنَّاءة ومقترحاتهم الهادفة؛ حيث تناولت: استشراف مستقبل مدينة الرياض في ظلِّ الرؤية الوطنية 2030، وأعدَّ ورقتها الرئيسة د. وليد الزامل، وعقَّب عليها كلٌّ من أ. د. علي باهمام (1)، أ. د. مشاري النعيم، وأدار الحوار حولها أ. د. فيصل المبارك.

(1)- أستاذ العمارة والإسكان بقسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود.

التعقيبات:

التعقيب الأول: أ. د. علي باهمام

تتميز الرياض، عاصمة المملكة العربية السعودية عن غيرها من مدن المملكة، بأن نشاطها الاقتصادي يمثِّل نصف مجمل الاقتصاد الوطني غير النفطي، وأن تكلفة النمو السكاني فيها يعَدُّ الأقلَّ بين المدن. كما أنها تتمتع ببنية تحتية ممتازة، وشبه مكتملة خاصة في مجال الطرق والنقل العام. لذا، نجد أن ولي العهد السعودي قال:

"كل الخصائص التي تمتلكها الرياض تعطي ممكّنات لخلق وظائف، وخلق نمو في الاقتصاد، وخلق استثمارات، وخلق العديد من الفرص".

وعليه، نُظر إلى مدينة الرياض لتكون محورًا رئيسًا في تعزيز نمو الاقتصاد المحلي، من منطلق أن الاقتصادات العالمية تقوم اليوم، وبشكل أكبر، على المدن عوضاً عن الدول. لذا، هدفت الرؤية ضمن برامجها إلى جَعْل مدينة الرياض من أكبر عشرة اقتصاديات مدن في العالم في عام 2030، مع نمو سكاني يصل إلى ما بين ١٥ و٢٠ مليون نسمة، لتكون وجهة رئيسة جاذبة للاستثمار العالمي والسكاني.

يتضح مما سبق أهمية موضوع "استشراف مستقبل مدينة الرياض في ظلّ الرؤية الوطنية 2030"، بصفته موضوعاً ملحاً في ظل مستهدفات برامج الرؤية لمدينة الرياض. وقد ناقشت الورقة الرئيسة في ثناياها تاريخ النمو العمراني المعاصر لمدينة الرياض، مع استعرض للمخططات الاستراتيجية الموجَّهة لنموها ضمن العوامل التي أثَّرت عليها، من منطلق أنها كانت في الغالب معالجات للمشاكل والتحديات التي واجهت مدينة الرياض خلال مراحل نموها. وقد قدَّمت الورقة عدداً من التساؤلات عن مستقبل مدينة الرياض، مع التأكيد على الحاجة إلى صياغة إطار لتوجُّه استراتيجي واضح المعالم للمدينة، من خلال مفهوم شمولي لـ "التخطيط العمراني" بوصفه منهجاً يترجم احتياجات المجتمع، والأبعاد الاقتصادية والبيئية، وصولًا للارتقاء بأنماط المعيشة للسكان، واختُتمت باستعراض أهم المقومات التخطيطية لاستشراف مستقبل مدينة الرياض.

ومما لا شك فيه أن عملية الحراك المتسارع الذي تعيشه مدينة الرياض، للوصول إلى الهدف المرسوم لها، ستُواجه بالكثير من التحديات، وبالذات في مجال توفير الإسكان الكافي والملائم للنمو السكاني المستهدف. وهذا يستدعي العمل على ضمان أن تُحقِّق التنمية الإسكانية المستقبلية في المدينة الاستدامة في أبعادها الثلاثة (البيئية والاقتصادية والاجتماعية)، بصفتها أهم العوامل المؤثرة في التنمية العمرانية الإيجابية للمدن، ولا سيما أن رؤية المملكة (2030) قد جاءت لتُحقِّق ضمن محاورها الأساسية الثلاثة (مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح) التوازن بين أبعاد الاستدامة الثلاثة، التي ترتقي بمستوى معيشة المواطن ورفاهيته، وتحسين نوعية حياته وجودتها. وبما أن الإسكان يمثِّل النسبة الكبرى من مجمل النسيج العمراني لأي مدينة، وبما أن مدينة الرياض تستهدف نمواً سكانياً قد يصل إلى عشرين مليون نسمة؛ فإن توفير الإسكان المحقِّق للاستدامة (البيئية والاقتصادية والاجتماعية) يجب أن يكون إحدى الركائز التي ينطلق منها استشراف مستقبل مدينة الرياض. إن العناية بموضوعَي التيسير والاستدامة في توفير الإسكان ستؤدي إلى تجنُّب أي مشاكل مستقبلية من الناحيتين الكمية والنوعية، حيث يمكن توفير عدد أكبر من المساكن عن طريق تخفيض التكلفة الأولية، بالإضافة إلى رفع العمر الافتراضي للمساكن، وكفاءة استهلاك المياه والطاقة، والتقليل من التأثيرات السلبية لإنشاء المساكن على البيئة.

لقد تأثَّرت الأنماط والنماذج الإسكانية المعاصرة في مدينة الرياض، مثل بقية مناطق المملكة، بالخلفيات الاجتماعية الثقافية للأماكن التي نُقلت منها، وهو ما يجعل العناية بتحقيق الاستدامة الاجتماعية الثقافية في قطاع الإسكان إحدى المشاكل والتحديات التي تواجه مستقبل مدينة الرياض. فعلى الرغم من أن التطوُّر الأمثل لإسكان يحقق الاستدامة الاجتماعية الثقافية للمجتمع، يتشكل عادةً في منحنى منتظم، من دون طفرات، يتم من خلاله الحفاظ على استمرارية المجتمعات في تكوينها الاجتماعي الثقافي، المحقِّق لارتباط الإنسان بمسكنه وجيرته وحيه، ومن ثَمَّ بمدينته؛ إلا

وبما أن أساليب وتقنيات البناء "التقليدية"، المتاحة في ذلك الوقت، كانت غير قادرة على تنفيذ الأعداد الكبيرة من المساكن في فترة قصيرة؛ فقد تم تنفيذ مشروع إسكان موظفي الوزارات والهيئات الحكومية في الملز، بتقنيات بناء حديثة ومستوردة، قادرة على إنتاج الأعداد الكبيرة من المساكن ضمن مدة أقصر؛ ونتيجة لذلك استورد معها نمط إسكاني جديد للتصميم العمراني للمناطق السكنية، ولتقسيمات الأراضي، وللتصميم المعماري للوحدات السكنية. وطُبِّق بعده النظام الشبكي في مخططات تقسيمات الأراضي، وأصبحت نماذج الوحدات السكنية الكبيرة من نوع الفلل، والوحدات السكنية المشتركة من نوع الشقق وما شابهها، النموذجين السائدين، واستمرت بعد ذلك نتيجة للتشريعات المعتمدة وتطبيقها.

أدَّى انتشار المساكن الكبيرة في مدينة الرياض إلى هيمنة الكثافة المنخفضة على غالبية المناطق السكنية، ومن ثَمَّ الاتساع الأفقي للمدينة، بما صاحبه من مشاكل عمرانية. ولمعالجة هذه المشاكل، وتوفير بيئة سكنية ميسرة ومستدامة، يتعيَّن العمل على رفع الكثافة السكنية، بصفتها حلًا من الحلول الإيجابية غير المكلِّفة للاستغلال الفعَّال للأرض، الذي يعمل على تخفيض تكلفة حيازة الأراضي، وتكلفة توفير البنية التحتية، ومن ثَمَّ زيادة عدد الوحدات السكنية لكلّ مساحة من الأراضي؛ وهو ما يؤدي إلى تيسير عملية تمكين الأسر من الحصول على المسكن وامتلاكه. بالإضافة إلى أن رفع الكثافة يحدُّ من الاعتماد على السيارات في رحلات طويلة للتنقل، والتخلص مما يصاحبه من تكاليف إضافية وتلوث بيئي للمدينة. إن رفع معدلات الكثافة السكنية إلى معدلات متوسطة يُقدِّم حلًا إيجابياً غير مُكلِّف لتحسين بيئة المناطق السكنية، إذا أُخذ في الاعتبار الأبعاد الثقافية الاجتماعية، ورُوعيت جوانب الاستدامة البيئية والاقتصادية، أما إذا أُهملت هذه الأبعاد والجوانب فقد تظهر تأثيرات سلبية لرفع الكثافة.

من خلال زيادة المناطق الخضراء والساحات المفتوحة، وتمكين السكان من التنقل على الأقدام بيُسر وأمان؛ لتشجيعهم على الوجود في الفراغات الخارجية، ومزاولة الرياضة، وتحقيق الاستدامة البيئية من خلال توفُّر نظام صحي لجَمْع النفايات والتخلص منها في الأحياء السكنية، والحد من التلوث، والحرص على ترشيد استهلاك المياه والكهرباء، والعناية باستخدام بدائل الطاقة المتجددة في المساكن، والعمل على توطين صناعتها، وتوفرها بأسعار منافسة، ووضع الاشتراطات اللازمة لتطبيقها.

بينما يتطلَّب تمكين الأسر من الحصول على المسكن الملائم العملَ على توفير إسكان ذي جودة نوعية، يتوافق مع إمكانية الأسر المالية، ويُحقِّق متطلباتها الوظيفية والاجتماعية، على أن يتم تقديم بدائل متنوعة من المساكن المناسبة لجميع فئات المجتمع؛ وهذا يستدعي العناية بمواضيع متعددة، تشمل: تطوير معايير التصميم العمراني والمعماري الميسر وأساليب تطبيقها، وتعديل تنظيمات بناء المساكن واشتراطات تخطيط المناطق السكنية، وتطوير تقنيات وأنظمة بناء تعتمد التصنيع جزءاً من عملية إنتاج المكونات المعيارية سهلة التركيب لبناء المساكن بالجملة، وتوطين صناعتها في المملكة، وجَعْلها متوفرة بأسعار منافسة في أسواق التجزئة، بالإضافة إلى توفير قنوات جذَّابة ومتنوعة للادخار من أجل المسكن، مع بدائل ميسرة للتمويل.

وفي الختام، إن توفير إسكان يحقق مستهدفات الرؤية الموضوعة لمستقبل مدينة الرياض يستلزم العمل على إجراء مجموعة من الدراسات والبحوث التطبيقية؛ بعضها في الجوانب المعمارية والعمرانية (فيما يتعلق بمعايير تصميم الأحياء السكنية والمساكن)، وبعضها في الجوانب الهندسية (فيما يتعلق بتطوير تقنيات بناء المساكن المصنَّعة ومركباتها المعيارية)، أو في الجوانب التنظيمية (المشتملة على الأنظمة والاشتراطات واللوائح)، أو في الجوانب الاقتصادية (لتطوير برامج الادخار وقنواته)، أو في البرامج التحفيزية لتشجيع الإبداع والابتكار (سواء في جانب التصاميم، أو مركبات البناء، أو الاستفادة من الطاقة المتجددة، وغيرها)، أو في مجال تطوير لوائح وتنظيمات قطاع الإسكان غير الربحي.

المشاركون.

- **الورقة الرئيسة**: د. وليد الزامل
- **التعقيب الأول**: أ. د. علي باهمام
- **التعقيب الثاني**: أ. د. مشاري النعيم
- **إدارة الحوار**:أ. د. فيصل المبارك
- **المشاركون بالحوار والمناقشة:-**

- **د.** إحسان بو حليقة
- د. أحمد الغامدي
- م. أسامة كردي
- د. أماني البريكان
- د. حمد البريثن
- د. حميد الشايجي
- د. خالد المنصور
- خد. الد بن دهيش
- معالي د.رياض نجم
- د. زياد الدريس
- أ. سمها الغامدي
- معالي الفريق. عبد الإله الصالح
- د. عبد الرحمن العريني
- م. عبد الله الرخيّص
- أ. فائزة العجروش
- أ. فهد الأحمري
- د. فهد اليحيا
- د. محمد المعجل
- د. مساعد المحيّا
- د. موضي الزهراني
- د. نادية الشهراني

د. وفاء طيبة

*ترتيب الأسماء حسب الحروف الأبجدية

إحدى مبادرات مركز أسبار

تأسس الملتقى في 28 يونيو 2015م

@MultaqaAsbar

@Multaqa_Asbar

https://cutt.us/U0nnC

00966114624229

www.asbar.com