المقالات المنشورة
لأعضاء وحدة أبحاث الإسكان السعودي
١٤٤٠هـ

إعداد
م.محمد بن ابراهيم التركي
م.نامي بن زين العابدين الشريف
م.عيد بن حمود السبيعي
أعضاء متعاونين في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٣٨

الفهرس

منطقة مكة في سباق التنافسية للمدن الذكية	4
مترو الرياض ..نحو نسق عمراني جديد!	5
التخطيط الحضري ..نحو آفاق جديدة لدعم المشاركة المجتمعية	6
التنمية المستدامة واستشراف آفاق المستقبل في المدن السعودية	7
العشوائيات في منطقة حائل	8
دور المؤسسات غير الربحية في تطوير العشوائيات (حي السباله)كنموذج	10
مدن سعودية متوازنة	11
منظومة العمل التشاركي كمدخل لتطوير المناطق العشوائية	13
دور السياسات العمرانية في تحقيق التوازن في التنمية العمرانية	14
احتياجات المجتمع نحو البيئة العمرانية المنشودة	15
دور المشاركة الاجتماعية في مستقبل المدن	16
عندما يكون الفراغ جميلاً	17
إرتقاء المدن يبدأ من إرتقاء المجتمع	18
تطوير التشريعات والأنظمة المتعلقة بالتخطيط العمراني	19
الحفاظ على التراث العمراني في المملكة العربية السعودية	20
تنوع أنماط وتقنيات البناء كمدخل لتيسير الإسكان	21
القاعدة الاقتصادية للمدن ودورها في تحقيق التنمية المستدامة	23
مدننا تستحق الكثير	24
فحص جودة البناء مطلب تحقق	25
التخطيط العمراني بين النمو والتنمية المستدامة	26
ما المدينة التي نحتاج وكيف سيبدو مستقبل مدننا السعودية ؟!.	28
نحو تطوير آليات لاستدامة المدن السعودية	29
التخطيط والمشاركة المجتمعية	30
نحو نظام تخطيطي شامل مستدام	31
الملامح البصرية للمناطق العشوائية	32
هيئة تطوير عسير والتنمية السياحية المستدامة	33

منطقة مكة في سباق التنافسية للمدن الذكية

م . خالد بن حميد العتيبي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : khh1397@gmail.com.com

رؤيا الذكاء أصبحت هاجس صناع القرار في سباق أولوية جودة المكان ورفعة الإنسان في المدن الذكية المتميزة بالابتكار والاعتماد على تقنية المعلومات والاتصالات مع التخطيط الحضري التشاركي لتحسين نوعية الحياة (جودة، استدامة، كفاءة، إدارة موارد، مراقبة) ، وليست المملكة ببعيدة عن هذا السباق فمن أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠م أن تكون أحد المدن السعودية ضمن أفضل مئة مدينة عالمية وفق استراتيجيات التنمية المستدامة وتحويلها لمبادرات فعلية و حوكمت وتخصيص الاعتماد المالي لتنفيذها ، وانطلاقا من إيمان وزارة الشئون البلدية والقروية بدورها في تحقيق أهداف الرؤية أجرت دراسة لتقييم جاهزية المدن السعودية للتحول لمدن ذكية وتبوأت مدن منطقة مكة المكرمة مراكز جيده على مستوي مدن المملكة، وحققت مدينة مكة المكرمة المركز الأول ومدينة جدة المركز الثالث ومدينة الطائف المركز الثامن بفضل أفكار عراب التنمية بمنطقة مكة المكرمة الأمير خالد الفيصل وهو ما يعكس النظرة الإيجابية بارتفاع سقف التوقعات لدخولها سباق مدن الذكاء في ظل النهضة التنموية للدولة وتوافر المشاريع الضخمة والمدن الجديدة التالية (مشروع جدة داون تاون ، الفيصلية ، مدينة الطائف الجديد) والتي ذكرها التقرير السنوي لمجلة Layout الالكترونية والمختصة بالتخطيط والتصميم والعمارة تحت عنوان السعودية ٢٠١٧م والانعطاف للمستقبل بأنها من أبرز المشاريع الحكومية المطروحة والتي ستعمل علي رفع جودة البيئة الحضرية بالمملكة وتكاملها التنموي علي المستوي الوطني والإقليمي ولا شك أن البعد التقني سيلعب دورا هام في تأكيد هذه التنمية المستدامة المستهدفة ذات الإبعاد (الاقتصادية ، الاجتماعية ، البيئية) كي تصبح هذه المدن مثال للمدن الذكية لما لها من مقومات دينية وسياحية واستثمارية فقد أن الأوان لمدننا أن تنافس !!

نشر بصحيفة تواتر الإلكترونية

بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠١٨

مترو الرياض ..نحو نسق عمراني جديد!

م. عمر بن محمد المانع

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Omar622@yahoo.com

تعمل مبادرات التجديد العمراني ومشاريع البنية التحتية واسعة النطاق كعوامل محفزة للإسكان، لذلك أتي تنفيذ مشروع "مترو الرياض" في وقت مثالي متماشيا مع الزيادة السكانية السريعة والرقي بأنماط التنقل في المدينة بطريقة فعّالة وملائمة، فالمترو بمساراته المتعددة ، وبمحطاته المنتشرة ، المدعومة بشبكة كبيرة من الحافلات ذات الخطوط المدروسة، سيكون أثره واسع على المدينة من حيث التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمرورية خصوصا في ظل الازدياد الكبير في عدد سكان مدينة الرياض ، إضافة إلى التوسع الكبير للحدود الحضرية لمدينة الرياض. وبحسب التجارب العالمية فان "المترو" يساعد في إيجاد مناطق جذب جديدة حيث إن المناطق ذات الكثافات المنخفضة أصبحت بعد إنشاء "المترو" مناطق حيوية وذات طلب عالي، وهو ما يؤدي إلى تشجيع القطاع العام والقطاع الخاص نحو تطوير مناطق أو تجمعات كانت تصنف سابقا بأنها بعيدة عن التطوير ، إن وجود مشروع بهذا الحجم والانتشار في مدينة الرياض سيعطي تأثير بصري ونسق عمراني جديد ومتميز للمدينة، وسيسهم في خلق توجهات مكانية تنبثق من أهداف ومفاهيم اقتصادية لدى طالبي السكن. ولدي اعتقاد راسخ إن هذا المشروع سوف يساهم في استحداث تجمعات سكنية جديدة ذات كثافات عالية وقريبة من محطات المترو، وفي خلق توجهات مكانية وأهداف سكنية ومفاهيم اقتصادية لدى طالبي السكن في ظل خيارات متعددة سواء في المناطق الجديدة ذات الكثافات العالية أو المساكن التقليدية منخفضة الكثافة. وأخيرا، فإن هذا المشروع سوف يساهم في تفعيل الترابط مع البيئة الحضرية الجديدة كونه عاملا محفزاً للتجديد الحضري وتحسين جودة الحياة في مدينة الرياض.

نشر بصحيفة غرب الإلكترونية

بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠١٨

التخطيط الحضري ..نحو آفاق جديدة لدعم المشاركة المجتمعية

أ . مها البوري

عضوة متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Mffs003@yahoo.com

عند الحديث عن التخطيط الحضري فإننا لا نستطيع عزله عن المشاركة المجتمعية التي أساسها المصلحة العامة والأخذ بالرأي العام، وتأتي أهمية ذلك باعتبار السكان هم من يحدد معالم المدينة عمرانياً وفقا لاحتياجاتهم ومصالحهم، ولكون المدينة النطاق الحاضن لهم. أن مشاركة المجتمع في التخطيط لها انعكاسات إيجابية في المنظور القريب والمستقبلي، بل هي مرآه عاكسة لوعي وإنتاجية المجتمع نحو بيئته العمرانية؛ لان تخطيط المدن بالرغم من كونه يخضع لمعاير فنية وعلمية إلا أنه في جوهره يسعى لتحقيق توجهات أفراد المجتمع المختلفة. وفي المجمل، فالمشاركة المجتمعية لا تعني استقراء آراء السكان حول بيئاتهم العمرانية فحسب، بل تقديم البدائل والأفكار الخلاقة لتقليل الجوانب السلبية وتعظيم الإيجابيات ، وتعاني المدن اليوم من إشكالات متعددة تتضمن قضايا الإسكان، والازدحام المروري، والفقر الحضري، والتلوث البيئي. وتعمل المشاركة على صياغة القرارات وتطوير السياسات الكفيلة لمواجهه المتغيرات المستقبلية مثل النمو السكاني، وارتفاع الأسعار، قضايا العولمة والتنافسية الاقتصادية. أن نهج التخطيط من أسفل إلى أعلى أو ما يعرف بالا مركزية هو في الحقيقة اعتراف بحق المجتمع المحلي بتطوير بيئته وفق معطيات الوضع الراهن والاحتياج المستقبلي بعيداً عن النمط التقليدي البيروقراطي، وهذا لا يأتي إلا من خلال المشاركة المجتمعية. وتشكل المجالس البلدية خطوه في الاتجاه الصحيح نحو تفعيل المشاركة المجتمعية، بحيث تعكس ارتباط السكان بالمكان وتدفع هم بالعمل الإيجابي في حل قضاياهم المحلية.

نشر بصحيفة المواطن الإلكترونية

بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨

التنمية المستدامة واستشراف آفاق المستقبل في المدن السعودية

م. أسامة بن عبدالله الشريف

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : engosamhalshareef00@gmail.com

تشهد المدن السعودية نمواً واسعاً في مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، كما تعد المملكة العربية السعودية واحدة من أكثر البلدان تحضراً حيث يعيش أكثر من ٨٢% من سكانها في المناطق الحضرية. وتزخر المدن السعودية بالفرص والمشاريع التنموية الواعدة والتي تأتي تزامناً مع توجهات الرؤية الوطنية ٢٠٣٠ في خلق مجتمع حيوي، وبناء اقتصاد مزدهر، ووطن طموح. لقد حرصت المملكة العربية السعودية مبكراً بالأخذ بزمام المبادرة بالالتزام بالأهداف الإنمائية لبرنامج الأمم المتحدة للتنمية المستدامة والمعتمدة في عام ٢٠١٥م، والتي رسمت خارطة للتنمية البيئية والاجتماعية والاقتصادية ضمن اطر تسعى لتحسين ظروف المعيشية لأفراد المجتمع الحالي دون إهدار حقوق الأجيال القادمة. ويعد برنامج التنمية المستدامة أحد أهم المبادرات التي تشارك بها المملكة العربية السعودية بفعالية من خلال عدة مبادرات منها برنامج مستقبل المدن السعودية وبرنامج التحول الوطنية ٢٠٢٠ وغيرها من المبادرات التي تهدف في مجملها لتلبية احتياجات الحاضر دون المساس بمقدرات الأجيال القادمة وبما يضمن تحقيق العدالة في التوزيع الاجتماعي والبيئي والاقتصادي للمدن السعودية. لقد حددت الجمعية العامة للأمم المتحدة يوم ٣١ من شهر أكتوبر من كل عام بوصفه اليوم العالمي للمدن هادفة بذلك تعزيز رغبة المجتمع الدولي في نشر مفهوم تنمية المدن على مستوى العالم، وقد اختارت الأمم المتحدة موضوع يوم المدن العالمي لهذا العام بناء مدن مستدامة ومرنة وهو ما يؤكد أهمية تطبيق مفهوم التنمية المستدامة في المدن. وأخيراً، فالنظرة المستقبلية للمدن السعودية تستشرف آفاق طموحة لتعزيز مراكز الفكر، والثقافة، والعلم والإنتاج وهو ما يجعل مدن المستقبل أكثر استدامة.

نشر بصحيفة الرؤية الإلكترونية

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨

العشوائيات في منطقة حائل

م. ماجد بن لافي العنزي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : maleniezi@gmail.com

انطلاقا من رؤية خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز أل سعود – حفظه الله – أن تكون المملكة نموذجا ناجحاً ورائداً في العالم على كافة الأصعدة وفي ضوء رؤية المملكة ٢٠٣٠ وتماشياً مع برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠المنبثق من هذه الرؤية، واستجابة لهذه التحديات قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية، بمشاركة أماناتها وبلدياتها وأصحاب العلاقة بتطوير إستراتيجية شاملة للتحول البلدي تخدم كافة المجتمع البلدي وقطاعاته في المملكة، ترتكز على عدة محاور رئيسية تهدف إلى تحقيق تنمية حضرية مستدامة ومتوازنة لترتقي بمستوى جودة الحياة وتعزز البعد الإنساني في جميع مدن ومناطق المملكة بشكل يلبي تطلعات القيادة واحتياج المجتمع. وتقود الوزارة ضمن الإستراتيجية الشاملة لتحقيق الرؤية؛ هدفان أساسيان وهما الارتقاء بجودة الخدمات في المدن والقرى، وتحسين المشهد الحضري. غير أن المناطق العشوائية بكامل تفاصيلها لا تتطلع لأن تتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ أو برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ أو إستراتيجية التحول البلدي، فالمناطق العشوائية منتشرة بشتى أنحاء العالم بما فيها المملكة ويوجد بمنطقة حائل بناءً على التقرير الفني الثاني لدراسة المناطق العشوائيات للمدن السعودية الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية في ربيع الأول ١٤٣٥هـ بأن ما يقارب سبعون ألف نسمه يسكنون العشوائيات نصفهم في مدينة حائل والباقي موزع على المحافظات، و مجموع مساحات المناطق العشوائية (٣٨٩٧هكتار) منها(٤٨٦ هكتار) في مدينة حائل. ولمعالجة مشكلة العشوائيات هناك بعض السياسات التي لابد وأن تكون محور المعالجة وهي كالتالي: يجب أن تتم المعالجة بمدخل شمولي يضم جميع الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، ضرورة التنسيق والتكامل بين الوزارات والهيئات الحكومية مع بعضها وبين الأمانة للوصول إلى برنامج حكومي متكامل أكثر نجاحاً لتطوير المناطق العشوائية، مراعاة التوازن الدقيق بين متطلبات سكان المناطق العشوائية و أنشطتهم كأحد المتغيرات الرئيسية التي تعكس حيوية المنطقة ونشاطها على مدار العام، وبين متطلبات الحفاظ على البيئة والصورة الحضارية للمدينة ورفع القيمة الاقتصادية للمناطق المحيطة، الشراكة الفعالة بين الدولة والقطاع الخاص، تزامن عملية التطوير العمراني للمناطق العشوائية مع عمليات تحسين الحالة الاجتماعية لسكان المناطق العشوائية ونشر الوعي البيئي وتوفير الخدمات الاجتماعية وإعداد برامج التوعية والتنمية البشرية لسكان المناطق العشوائية. وختاماً فالحاجة تبدو ماسه على الأمانات والجهات ذات العلاقة بتحديد خطوط عريضة رئيسية تمثل الاستراتيجيات والسياسات العامة المقترحة كأسلوب للارتقاء العمراني بهذه المناطق ثم

ترجم تلك السياسات إلى مخططات تفصيلية ومشروعات تنفيذية تتناسب مع خصائص كل منطقة حسب دراستها وتحليلها ونتائجها.

نشر بصحيفة عين الحقيقة الإلكترونية
بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨

دور المؤسسات غير الربحية في تطوير العشوائيات (حي السباله)كنموذج

أ . عبير حمد المقرن

عضوة متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : byralmqrn@gmail.com

في اطار التعاون والشراكة المجتمعية لتطوير المناطق العشوائية في وسط الرياض وبالتنسيق مع الهيئة العامة لتطوير منطقه الرياض قامت جمعية بنيان الخيرية النسائية للتنمية الأسرية بتبني مشروع تطوير البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لحي السباله بالتعاون مع أماره وأمانه منطقه الرياض على عمليه إخلاء وإعادة تسكين البيوت الآيلة للسقوط وتأهيل الحي وتطويره ليصبح حي نموذجي متكامل الخدمات خلال ٥ سنوات حيث بدا العمل في ١٤٣٥/٦/١٣هـ ومن المتوقع نهايته في ١٤٤٠/٦/١٣هـ وبلغ عدد الأسر المشمولة في المشروع ٢٤٤ أسره وقد قسم العمل إلى ٣ مراحل أولا المسح الاقتصادي والاجتماعي للسكان وتحديد حالات المباني وأنواعها وعمل مخطط للحي ثانيا عمليه الإخلاء وتسجيل الأسر في برامج التنمية الأسرية في الجمعية ثم قطع كافه الخدمات لبدء عملية الهدم والإزالة ثالثا عمل مخطط للحي نموذجي مع المحافظة على التراث التاريخي والثقافي للحي بالتعاون مع القطاع الخاص والجهات الغير ربحيه للمساهمة في إنجاز هذا المشروع التي واجهته عدة تحديات تتمثل في تدني المستوى التعليمي ووجود أبناء للأسر بدون هويه وطنيه ومقاومه السكان للتغيير خاصه مما يملكون صكوك للمنازل ووجود عماله اجنبيه بأعداد كبيره وهم غير مشمولين في ميزانيه المشروع الذي يستهدف الأسر السعودية وتم التغلب على العديد من المعوقات بفضل دعم أمير منطقه الرياض ووجود لجنه استشارية بأمانه منطقه الرياض تتعاون مع عدة جهات حكومية لتذليل الصعاب ودعم الشركات والجمعيات الأهلية لتوفير كل ما تحتاجه الأسر. وختاما تعكس تجربه جمعية بنيان الخيرية نموذج يجب ان يحتذى به للشراكة المجتمعية في تأهيل وتطوير العشوائيات ويمكن الاستفادة من مخرجاتها وتعظيم إيجابياتها لتعمم على كافه مناطق العشوائيات في المملكة العربية السعودية.

نشر بصحيفة إخبارية حائل الإلكترونية

بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٨

مدن سعودية متوازنة

م . عبدالله بن علي القرني

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Abdullah88q@gmail.com

كان لتوحيد المملكة العربية السعودية على يد المغفور له الملك عبدالعزيز طيب الله ثراه وإنتاج النفط بكميات تجارية اثر واضح في التحول الحضري للسكان واتجاههم الى المدن فهي الوعاء الذي احتوى معظم القفزات الحضارية التي مرت بها المملكة والذي توسعت ونمت احجامها في وقت لم يكن هناك سوى ٥٨ مدينة سعودية عام ١٩٧٤ م فقد تضاعفت اعدادها مع الاستمرار في الهجرة الريفية باتجاه المدن وتوسعت المدن الصغيرة والمتوسطة ومزيدا من التضخم للمدن الكبرى وزيادة في الفوارق الإقليمية وكان اثره واضحا على التنمية المتوازنة واصبح السكان متمركزين في بضع مدن فقط مما أدى الى ظهور الإشكاليات الاقتصادية والاجتماعية المتمثلة في تجريد المناطق الريفية من قوتها البشرية مع قصور في التنمية الريفية بشكل عام والتنمية الزراعية بشكل خاص. هذا وقد اتخذت المملكة خلال العقدين الماضين إجراءات لمعالجة هذه الإشكاليات تستهدف الحد من الهجرة الى المدن الكبرى وتحقيق استدامة التنمية عن طريق إيجاد الحلول للنمو المتوازن في احجام ووظائف المدن يتم من خلاله على تقليل فجوة التباينات الإقليمية وتفعيل الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية وتوفير مقومات الحياة في مختلف المناطق وخاصة في المدن المتوسطة والصغيرة والتجمعات القروية والتي تشكل اللبنات الأساسية لتطوير مناطق المملكة لما تملكه من مقومات اقتصادية وبيئية وثقافية.

وجاء اعتماد الاستراتيجية العمرانية الوطنية بقرار من مجلس الوزراء في عام ١٤٢١ هـ لتحقيق الهدف الاستراتيجي للدولة وهو تحقيق تنمية عمرانية متوازنة بين مناطق المملكة في المدى البعيد والتقليل من الفوارق والتباينات في مستوى التنمية بين المناطق، وقد تبنت الاستراتيجية العمرانية فكرة تدعيم محاور التنمية من خلال تحديد مراكز نمو إقليمية ومحلية جديدة من المدن المتوسطة والصغيرة وتدعيمها بالخدمات والمرافق لتتسع قاعدتها الاقتصادية وتصبح اكثر جذبا للاستثمارات وبالتالي تكسر قاعدة تمركز الأنشطة والخدمات في المدن الكبرى، وتم اطلاق عدد من المشروعات التنموية خلال العقدين الماضيين في مختلف مناطق المملكة مثل مشروع توطين التعليم العالي وانشاء العديد من الجامعات في مختلف مناطق المملكة وارتفع عدد الجامعات من ثماني جامعات الى اثنان وثلاثون جامعة يدرس فيها اكثر من ٢٠٠ الف طالب وطالبة كانوا سيضطرون للهجرة الى المدن الكبرى من اجل الالتحاق بالجامعات فيها. وشرعت كذلك في انشاء أربعة مدن اقتصادية موزعة على مناطق المملكة المختلفة وهي مدينة الملك عبدالله الاقتصادية برابغ ومدينة الأمير عبدالعزيز بن مساعد في حائل ومدينة المعرفة بالمدينة المنورة ومدينة جازان الاقتصادية، وبفضل جامعة الملك عبدالله تحولت قرية ثول

ومدينة رابغ الصغيرتين الى مدن عالمية ولوجود المدينة الاقتصادية بجازان ستتحول مدينة بيش وجازان الصغيرتان الى مدن تتنافس عليها عشرات الشركات المحلية والعالمية.

وقد كان لزيارة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز حفظه الله في الأيام الماضية لمناطق المملكة وافتتاح العديد من المشاريع التنموية العملاقة وكان اخرها مشروع وعد الشمال في منطقة الحدود الشمالية والذي يعطي بعدا تنمويا واقتصاديا واجتماعيا للمنطقة الشمالية. ويعول على هذه المشاريع والمتغيرات الاقتصادية الجارية ان تساهم في إعادة توزيع السكان على مناطق المملكة بشكل متوازن مما يساعد على تخفيف الضغط على المدن الرئيسية .

نشر بصحيفة الحدث أون لاين

بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

منظومة العمل التشاركي كمدخل لتطوير المناطق العشوائية

م. خالد بن محمد أبو ظهير

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Abuduhierkh@gmail.com

شهدت المدن الكبرى في المملكة العربية السعودية معدلات متزايدة للتحضر وارتفاع نسبة الهجرة مما ساعد على انتشار ظاهرة المناطق العشوائية، والتي أصبحت كيان لا يمكن إغفاله ضمن التكوين العمراني لبعض المدن. وتتنوع أساليب التعامل مع المناطق العشوائيات تبعاً لظروف وإمكانات المنطقة والبيئة المحيطة وهي في المجمل ترتكز على عدة مبادئ إستراتيجية تتضمن الإزالة الجزئية أو إعادة التخطيط والتطوير الشامل. لقد تبنت وزارة الشئون البلدية والقروية برنامج مستقبل المدن السعودية نحو روية المملكة ٢٠٣٠م للمساعدة على إعادة التشكيل الاجتماعي والاقتصادي لتلك المناطق عبر خطط ومبادرات مستقبلية تساعد على مواكبة التطور العالمي بشتى المجالات. وتسعى تلك المبادرات إلى تحسين المشهد الحضري وإعادة تشكيل الفراغات المفتوحة والبنية العمرانية للمناطق العشوائية، حيث قامت الأمانات والبلديات بتطوير لوائح لمعالجة العشوائيات وتحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية لسكانها. وعلاوة على ذلك، تبنت الوزارة سياسات تشجيعية للقطاع الخاص والمجتمع المحلي تعتمد على استقراء احتياجات المجالس البلدية، وعقد المجالس المحلية للأحياء بما يساهم في توضيح رؤية التطوير للسكان وتحقيق المصلحة العامة. إن إيجاد آلية واضحة لمشاركة السكان في عملية التطوير المقترحة للمناطق العشوائية ووضع إطار زمني تطويري وتنظيمي لتوزيع المهام والمسؤوليات لذوي العلاقة لتقديم الخدمات المناسبة يساعد على تسريع عملية التطوير لتلك المناطق. ولا شك أن مشاركة الأمانات مع القطاع الخاص لعمل مشاريع عقارية استثمارية في المنطقة المراد تطويرها ستؤدي إلى رفع قيمة العقارات ويفترض ان تدعم هذه الآلية اقتصاديات المنطقة المستهدفة وتساهم في توفير العوائد المالية من تلك المشاريع لتغطية التكاليف المترتبة على عملية التطوير.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨

دور السياسات العمرانية في تحقيق التوازن في التنمية العمرانية

م. محمد بن حزام العنزي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : mhazahm@hotmail.com

تنمو المدن بشكل متزايد وبنسب متفاوتة في الدول النامية مقارنة بمثيلاتها في الدول المتقدمة وهو مؤشر لقصور أداء سياسات التنمية الإقليمية في تلك البلدان حيث تعاني الكثير من الدول النامية من استمرار ظاهرة الهجرة من الأرياف إلى المدن، وانتشار المناطق العشوائية، ونقل مخزون الإسكان الميسر، والخلل في توزيع الخدمات الأساسية والمرافق العامة. أن تطبيق سياسات التنمية العمرانية المتوازنة بشكل يتلاءم مع تحليل الموارد الاقتصادية واحتياجات السكان، تعد احد الأساليب المثلى لحل العديد من القضايا العمرانية كمشاكل النقل والمواصلات، والإسكان، والبيئة العامة. وتسعى المملكة العربية السعودية بخطى متسارعة ورشيدة نحو تطوير رؤية تنموية طموحة لتحقيق التوازن في التنمية وتوزيع الخدمات بشكل متوازن في جميع أرجاء البلاد من خلال محاورها الثلاث وهي مجتمع حيوي، اقتصاد مزدهر، وطن طموح. وضعت هذه الرؤية برامج تنفيذية ضمن إطار حوكمت لتنفيذ مبادرات وسياسات عمرانية واعدة لتحقيق الرفاه للمواطن. وقد تماشت وزارة الشئون البلدية والقروية مع تلك الرؤية من خلال تكييف الإستراتيجيات من أجل السعي لتحقيق رؤية المملكة٢٠٣٠.فقد قامت وزارة الشئون البلدية مثلا باعتماد تحديث أنظمة البناء والسماح بتجزئة الأراضي وفصل الوحدات السكنية، وترشيد المساحات المعتمدة لبناء وحدات سكنية بما يساهم في تقليل تكلفة المسكن وزيادة طاقته الاستيعابية. والحاجة تبدو ماسة إلى مراجعة العديد من السياسات والبرامج التنموية وتقييمها بما يعكس احتياجات المجتمع ويحقق الرفاهة المنشودة للمواطن.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨

احتياجات المجتمع نحو البيئة العمرانية المنشودة

م. حسن بن جار الله القحطاني

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : mhazahm@hotmail.com

تعد المشاركة المجتمعية أحد محاور العملية التخطيطية كونها تلامس احتياجات المجتمع وتطلعاته نحو البيئة العمرانية التي يعيش فيها. أن التخطيط المستدام هو الذي يساهم في بناء البنية العمرانية والاقتصادية للمجتمع بكفاءة وعدالة دون إخلال بحقوق الأجيال القادمة وضمن إطار الحفاظ على الموارد الطبيعية. لقد أولت حكومتنا الرشيدة اهتماماً بالغاً بالارتقاء بالبيئة والمجتمع حيث تتكامل مرتكزات الرؤية الوطنية ٢٠٣٠ مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح؛ لبناء الإنسان والمكان، وتُرجمت هذه المحاور ضمن برامج وسياسات تنفيذية تستشرف تطلعات المجتمع من خلال قياس جودة الأحياء السكنية الراهنة، وإعادة تأهيل المناطق العشوائية بما يحقق مبدأ تحسين مستوى المعيشة للمواطنين وتعزيز الرفاهية لهم. ولكي تتحقق تلك المساعي والتوجهات التنموية الخلاقة لابد من دعمها بمبادرات مجتمعية طموحة تسعى إلى استشراف تطلعات المجتمع نحو البيئة العمرانية المنشودة. وتتعدد أنماط المشاركة المجتمعية ما بين منصات تفاعلية أو قنوات تواصل اجتماعي أو مجالس بلدية. وفي المجمل، فإن أساليب تفعيل المشاركة المجتمعية يجب أن تعمل على توسيع قاعدة المشاركة من خلال تشجيع الجهود الذاتية والتطوعية ضمن إطار الشراكة بين المجتمعات والمنظمات والمؤسسات الحكومية وغير الحكومية وممثلي المجتمع المحلى. كما أن الحاجة ماسة إلى تلمس احتياجات الفئات الاجتماعية المستضعفة أو ذات الاحتياجات الخاصة عن طريق تشجيع العمل التعاوني ودعم انشاء جمعيات تعاونية متخصصة.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٨

دور المشاركة الاجتماعية في مستقبل المدن

م. مزيد بن محمد المزيد

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : brdka625@gmail.com

تجاوز عدد السكان في المملكة ٣٢ مليون نسمة، وهذا يعطي مؤشر واضح حول حجم النمو المتسارع الذي تشهد المملكة في أكثر من اتجاه ، وأبرزها النمو العمراني الذي يأتي تلبية لحاجة النمو السكاني ،الأمر الذي يقود حركة التنمية إلى تحديات مستقبلية يتطلب الأمر العمل على تجاوزها عملياً وفق رؤية عمل محددة المعالم ، و رؤية المملكة ٢٠٣٠ جاءت لمعالجة هذه الاحتياجات بخطط عمل ومستهدفات مرحلية طموحة. المشاركة المجتمعية تعد احد الوسائل الهامة في تعزيز التكامل بين احتياجات المجتمع المدني والجهات التخطيطية. وفي المقابل، فان استقصاء احتياجات ورغبات المجتمع هي عملية معقدة كونها تتطلب الأخذ بأولويات الفئات المجتمعية بعدالة وبلا تحيز؛ ويقتضي ذلك الأخذ بمقاييس التمثيل العادل للفئات الاجتماعية والاقتصادية المستضعفة وتلمس احتياجاتها من خلال أدوات الاستقصاء الميداني، أو المنصات الإلكترونية التفاعلية أو تنظيم الورش واللقاءات العامة. ولا تقصر عمليات المشاركة على الجيل الحالي فحسب بل من الأهمية بمكان تعزيز مبدأ المشاركة المجتمعية للأجيال المستقبلية من خلال تنمية حس المشاركة للطفل وابدأ الرأي في تشكيل البيئة العمرانية وفق احتياجاته. ما دعاني للحديث عن ذلك هو مشاهدته من تنظيم رائع لمنتدى التخطيط الحضري الثاني الذي نظم تحت إشراف وزارة الشؤون البلدية والقروية بالمملكة العربية السعودية بمدينة الرياض خلال الفترة من ٦ – ٨ صفر من العام الجاري بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، حيث وضع هذا المنتدى بين أيدينا العديد من الأوراق البحثية التي ناقشت مستقبل المدن السعودية، صاحبها عدد من الأنشطة والورش التي استهدفت كافة شرائح المجتمع بما فيها جيل المستقبل، وشارك الطفل في العديد من الفعاليات المصاحبة للمنتدى والتي عززت مهارة التفكير المستقبلي بالبيئة التي نعيش فيها. وختاما، فإن استمرار هذه الفعاليات التي تزرع حس المشاركة الاجتماعية تعكس الاهتمام الواضح بمستقبل مددنا السعودية لتحتل مكانها الصحيح في مقدمه مدن العالم.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٨

عندما يكون الفراغ جميلا

م. فارس بن راشد الفهيد

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : f_r_a_f@hotmail.com

دائما ما نسمع عن الفراغ الحضري في التصميم العمراني وكيف يمكن أن يكون ذو تأثير اجتماعي ونفسي على الإنسان وذلك من خلال أنماط توزيع هذا الفراغ لتكوين بيئة حضرية سواءً في الأماكن العامة أو المساكن الخاصة. اليوم تعاني الفراغات الحضرية العامة في المدن من التوظيف الخاطئ حيث يتم استغلال العديد من الفراغات لخدمة المركبات على حساب البعد الإنساني المتمثل بالترويح عن السكان والتواصل فيما بينهم . ويعرّف الفراغ الحضري بأنه الحيز للمجال ثلاثي الأبعاد الذي يحتوي على العناصر و الأنشطة المكانية ويمتلك صفة التطور والتغير مع مرور الزمن بحيث يواكب متطلبات الإنسان الحياتية والاجتماعية والثقافية والترفيهية وبذلك يكون هو الوعاء الذي يستوعب هذه الأنشطة. أن محددات الفراغ تشمل الإنسان نفسه واحتياجاته وممارسته. لذلك، فإن الفراغ يعبر عن الشكل النهائي لعلاقة الإنسان بالأشياء التي يريدها ويدركها، وتتمثل أهميته بأنه تطوير وتنظيم لعلاقة الإنسان بالحيز المكاني الذي يؤثر بدوره على سلوك وتصرفات الإنسان. وتنقسم الفراغات إلى قسمين الأول الفراغ الخارجي والثاني الفراغ الداخلي، فالفراغ الخارجي هو فراغ مفتوح يستمد إضاءته من الشمس وتهويته من الطبيعة وينقسم بدوره إلى قسمين فراغ خارجي عام مثل الحدائق العامة والملاعب والساحات وفراغ داخلي عام مثل المتاحف والمكاتب العامة ومحطات القطار. أما الفراغ الداخلي فهو الفراغ الذي يصنعه مصمم المسكن لإحداث تميز تصميمي يعكس احتياجات الأسر المستفيدة. إن تصميم الفراغ يعبر عن فن واستغلال أمثل لجميع عناصر التصميم متضمناً البعد الجمالي والوظيفي. وختاماً، فان الفراغ الحضري هو ما نراه في حياتنا اليومية والمؤثر الحقيقي لآرائنا في التصور والرؤية الجمالية بالمحيط من حولنا.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٨

إرتقاء المدن يبدأ من إرتقاء المجتمع

م. فهد بن عبدالرحمن بن عبدالله المحمد

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : eng-fahad85@hotmail.com

أضحت السمة الغالبة على الإدارة الحكيمة في مملكتنا الغالية بقيادة مليكنا المفدى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود يحفظه الله، في الإعلان عن مشاريع نوعية وفق أهداف واضحة، ومؤشرات مدروسة، وأرقام شفافة، وفق رؤية إستراتيجية طموحة وغير مسبوقة، تستهدف النهوض بجميع القطاعات دون استثناء. وهنا أتحدث عن رؤية المملكة ٢٠٣٠م، بقيادة الأمير الشاب قائد الرؤية صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ولي العهد ونائب رئيس مجلس الوزراء يحفظه الله. هذه الرؤية رغم أنها تمثل تحديات جديدة للدولة -أيدها الله-إلا أن ما اعتدنا عليه من قيادتنا الحكيمة هو التغلب على ما هو أصعب من ذلك وأكثر تعقيداً، وهذا يعني ضرورة التمازج بين الجميع حتى تحقق الرؤية أهدافها فمن شبه همتنا بسلسلة جبال طويق يستحق منا أن نكون له كما يرانا وأكثر، في ظل المشاريع الضخمة الطموحة المعلن عنها، كمشروع القدية، ونيوم، والبحر الأحمر، وأمالا، ومشاريع الطاقة المتجددة، وغيرها، والقادم أكثر. ومما لاشك فيه أن هناك جهوداً ضخمة تتولاها القيادة–أيدها الله- وتعمل بجد على إنجازها، لتنمية مختلف مناطق المملكة، ودعم وتنويع الاقتصاد الوطني، ولنا في القفزات الهائلة التي يحققها صندوق الاستثمارات العامة خير دليل ، إن نتائج ذلك يجعلنا ننظر بتفاؤل نحو الخطوات الوثابة التي تقدم عليها وزارة الشؤون البلدية والقروية حيث تسعى الوزارة في ضوء برنامج التحول البلدي إلى تحقيق عدد من الأهداف الإستراتيجية للارتقاء بالعمل البلدي، بما يوفر تنمية حضرية ومستدامة تجعل المواطن والمقيم والزائر ينعم بحياة كريمة داخل المدن السعودية.أن هذه القفزات التنموية يجب أن يصاحبها عمل مجتمعي متكامل، ولعل المجالس البلدية تعد خطوة في الاتجاه الصحيح، لتفعيل المشاركة المجتمعية والتغلب على التحديات التنموية، فكما قال المفكر والشاعر الألماني جو ولفجانج جوتيه "الحياة مِلْكٌ لمن يعيشها ،ومن يعيشها لا بد أن يكون مستعداً للتغيير". لذا فإني أعتقد جازماً، أن الشراكة المجتمعية من أهم القضايا التي يجب أن يتم التركيز عليها، وفيها حل لكثير من المشاكل المعلقة، وتشكل قفزة هائلة للأمام، ربما لن تؤتي أكلها فوراً وتحتاج وقتاً طويلاً، لكن أثرها كبير وأكثر ثباتاً، ويكون قاعدة عريضة يمكنها تحقيق قفزات في التنمية، فهناك إبداعات وطاقات تحتاج الدعم والتحفيز، والسند في ذلك رؤية المملكة ٢٠٣٠م، التي تقوم على محاور رئيسية ثلاثة هي مجتمع حيوي واقتصاد مزدهر ووطن طموح.

نشر بصحيفة الأنباء العربية

بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٨

تطوير التشريعات والأنظمة المتعلقة بالتخطيط العمراني

أ . سعد بن سعيد الشهراني

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : saad_etem@hotmail.com

تمثل التشريعات والأنظمة التخطيطية أهمية بالغة في صُنع القرار التخطيطي والتنموي، على كافة المستويات الوطني والإقليمي والمحلي، لذلك كان أحد أهداف برنامج "مستقبل المدن السعودية "المنفذ من وزارة الشئون البلدية بالشراكة مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) تحليل الواقع التشريعي والمؤسسي للمدن السعودية ومدى قدرتها على تنفيذ السياسات والاستراتيجيات الحضرية بالمملكة، وقد بلغ عددا لأنظمة والتعليمات التي تم حصرها وتصنيفها من قبل فريق البرنامج ذات العلاقة بالتخطيط العمراني، والتي تغطي الفترة من ١٣٥٧هإلي ١٤٣٦هعدد (٥١٣) وثيقة جمعت في (٩) مجلدات، وانطلاقاً من نتائج هذه الدراسات ولضرورة تطوير وتحديث هذه التشريعات، قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية بعدد من الخطوات التطويرية للأنظمة والتشريعات الحضرية ضمن برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠، وذلك من خلال اعتماد أربع ركائز إستراتيجية هي تطبيق التخطيط الحضري الشامل لتحقيق تنمية مستدامة، وتطوير وتفعيل ضوابط التصميم العمراني، وتوفير بيئة صحية مستدامة، وتطوير إدارة شؤون الأراضي وحمايتها، وذلك لتحقيق الهدف الاستراتيجي المتمثل في تحسين المشهد الحضري في المدن السعودية، وقد انبثق عن هذه الركائز العديد من المبادرات أبرزها مبادرة تحديث الإستراتيجية العمرانية الوطنية وتفعيل تنفيذها وفقا أفضل الممارسات العالمية، ومبادرة تطوير الأنظمة والمعايير ذات الصلة بالتخطيط العمراني وهي تهدف إلى إعداد نظام تخطيط عمراني للمملكة والذي سيوفر قاعدة أساسية للتشريعات نظام التخطيط وإدارة المدن والبلديات، وسيساهم في تحسين المشهد الحضري ويعزز الاستدامة في المدن السعودية، وصولاً لتحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠.

نشر بصحيفة البلاغ الإلكترونية

بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠١٨

الحفاظ على التراث العمراني في المملكة العربية السعودية

م . محمد بن عيضه الزهراني

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Mohammad.ez.29@gmail.com

عندما نتحدث عن التراث بمفهومه الشامل والعمراني منه خاصة فإننا نتحدث عن ثروة سواء كانت عمران أو تقاليد أو قيم أو نقوش أو انتاج فكري، والتي تراكمت على مدى العصور ويحوي ذلك التراث تجارب إنسانية متنوعة، فهو يمثل هوية الوطن والمواطن الذي استوطن ذلك المكان، ومن هذا المفهوم كان لابد من التمسك بأصالته والمحافظة عليه.و مع تسارع الزحف العمراني نجد ان له تأثيرا" بالغا" على التراث العمراني خاصة منذ أن بدأت المدن في توسع نشاطاتها الصناعية والاقتصادية فأدى ذلك الى هجرة السكان والاستيطان بشكل عشوائي وتمدد المساكن الى المواقع التراثية خاصة ان معدلات الهجرة عالية في المدن الحديثة (خاصة الصناعية) وهذا بدوره يزيد من مساحة الاستيطان والتوسع العشوائي ويشكل خطرا يهدد التراث العمراني بالزوال ، وخاصة في مراكز المدن التاريخية ذات الطابع العمراني التراثي والتي عادة ما تكون مواقع تراثية وتجارية وذات نشاط بشري كبير. ولأهمية التراث في ثقافة الامم فقد سعت كثير من الدول للبقاء بصلة بتراثها العمراني، كما عملت كثير من الدول أيضاً على تبني الكثير من الاستراتيجيات والخطط والبرامج والسياسات الداعمة لحمايته والحفاظ عليه وذلك من عدة جوانب تمثل سياسات متدرجة وهامة ،وهنالك العديد من السياسات التي صُنعت وطُبقت في مواقع التراث العمراني المتناثر في ارجاء المملكة والتي تنطلق من مبدأ واضح وطموح في ظل رؤية المملكة ٢٠٣٠ والتي لم تغفل جانب التراث العمراني والمحافظة والتعريف به حيث جاء ذلك الاهتمام من خلال محور مجتمع حيوي والذي يرتكز على عدة اهداف اولية اولها تعزيز القيم الاسلامية والهوية الوطنية ومن تلك الاهداف الثانوية التي تعزز الهوية الوطنية المحافظة على تراث المملكة الاسلامي والوطني والتعريف به.وحيث لقي التراث العمراني في المملكة العربية السعودية اهتماماً واضحاً ودعماً من اعلى المستويات متمثلة في وضع السياسات التي تحافظ على التراث العمراني والعناية به ،كون ذلك التراث العمراني يمثل جزء أساسياً من هوية الوطن.

والمملكة العربية السعودية باتساعها الجغرافي وتنوع تضاريسها وتعدد ثقافات ساكنيها قديما، فإنها تعد من أكثر الدول تنوعاً في محتواها التراثي فهي غنية بتنوع شامل من التراث العمراني وذلك لما تضمه من قرى ومدن اثرية ومباني تراثية ذات قيمة تاريخية ، وتستحق منا أن نحافظ عليها ونستثمرها للأجيال القادمة. ويوجد في المملكة العربية السعودية خمسة مواقع تراث عالمية تم إدراجها ضمن قائمة مواقع التراث العالمي بعد أن أقرتها منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة) يونسكو) وفي عام ٢٠١٥م قامت اليونسكو بإضافة عشرة مواقع سعودية إلى القائمة المؤقتة والتي تعتبر خطوة أولى لإدراجها ضمن قائمة التراث العالمي لدى المنظمة.

نشر بصحيفة البلاغ الإلكترونية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨.

تنوع أنماط وتقنيات البناء كمدخل لتيسير الإسكان

أ. سعد بن عايض الشهراني

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : strainger2005@hotmail.com

تتجه الدول المتقدمة إلى تنويع أنماط وتقنيات البناء للحد من التكلفة الباهظة للبناء التقليدي. ومن هذه التجارب تجربة هونغ كونغ ، فقد قامت باقتراح ستة حلول تعتمد على خفض تكلفة البناء بحيث تمكن مواطنيها من اقتناء مسكن مناسب ومنحت المواطنين التصاريح اللازمة لإنشاء هذا النماذج من البناء، وكانت هذا النماذج كالتالي ، النموذج الأول: هي الحائط الترابي (Earth berms) وهو حائط ترابي أو منزل ترابي وهو أسلوب معماري يستخدم التضاريس الطبيعية للمساعدة في تشكيل جدران المنزل. عادة ما يتم تعيينه جزئيًا في الأرض ومغطى بعشب رقيق. قد يشعر الساكن وكأنه يعيش مثل مسكن ريفي ، ولكن تكلفة المبنى المنخفضة والعزل الجيد والحماية من الطقس قد تكون من عوائق هذا النوع من المساكن ، النموذج الثاني: العلب معادة التكرير (Recycled bottles) إذا كان هناك شيء واحد لا تعاني منه هونغ كونغ ، فهو عبارة عن العبوات البلاستيكية - نظرة واحدة في ميناء فيكتوريا بعد الإعصار لن يكون من الصعب عليك مشاهدة الاستخدام المكثف للمواد البلاستيكية في البناء. انتشرت ثورة إعادة التكرير في السنوات الأخيرة في صناعة البناء ، حيث يستخدم البلاستيك الآن في العديد من هياكل البناء. هيكل العلب المعاد تدويرها ليحل محل الطوب هو نوع فريد من نوعه الصداقة مع البيئة. وبطبيعة الحال ، فإن المواد رخيصة جدا أو حتى مجانية ، النموذج الثالث: أنابيب المياه (Water pipes) لقد حاولت هونج كونج بالفعل تجديد أنابيب المياه في المنازل. (OPOD) هو منزل تجريبي ومنخفض التكلفة مساحته ١٠٠ قدم مربع (٩.٣ متر مربع) مصنوع من أنبوبين من الخرسانة المسلحة ، وهو فكرة المهندس المعماري في هونج كونج جيمس لو بحيث تحتوي الشقة الصغيرة على حمام صغير ، مطبخ صغير ، رفوف وأرائك تتحول إلى سرير ، مثال على كيف يمكن للمدينة أن تعالج نقصها السكني الكافي ، النموذج الرابع: منازل صفائح الخشب (Pallet houses): ستحتاج إلى التوقف عن التدخين أو على أقل تقدير يكون لديك طفاية حريق في متناول اليد إذا قررت اختيار هذا النوع من السكن. المنصات الخشبية رخيصة أو مجانية في معظم الأماكن ، لذلك لا عجب أنها أصبحت مواد شائعة عندما يتعلق الأمر بالمباني البديلة. واستخدمت كمأوى انتقالي للاجئين العائدين إلى كوسوفو بعد حرب البلقان. سوف تعمل هذه المنازل بالتأكيد كمسكن مؤقت على الأقل ، النموذج الخامس: رزم القش (Straw bales) يمكن أن يكون المبنى المصنوعة من القش ذات أسعار معقولة وبأسعار معقولة أكثر مما يعتقد. كما تستخدم المنازل الصديقة للبيئة في جميع أنحاء العالم قش التبن كمصدر رخيص للعزل. يمكن إنشاء مجموعة واسعة من الهياكل بمساعدة القش ، كل شيء من وحدة تخزين صغيرة إلى

منزل عائلي كبير ، النموذج السادس: منازل الصوامع (Silo homes) استوحت حكومة هونغ كونغ هذا النموذج من الولايات المتحدة الأمريكية، ففي الولايات المتحدة ، يتم الآن تحويل الصوامع المستخدمة عادة لتخزين الحبوب والأعلاف المختمرة إلى إسكان ، مع النظر إلى شكلها الدائري على أنه عنصر هيكلي جيد. لقد كانت المنازل المستديرة خيار تصميم ناجح لآلاف السنين مع مرور الرياح حول المبنى ولا توجد مقاومة لشكله الاسطواني. ويعني ذلك أيضًا أن البيوت الاسطوانية تحتوي على مساحة سطح أقل على السطح الخارجي ، مما يجعل المنزل أسهل للتدفئة والتبريد. ولذلك قامت هونغ كونغ بالسماح باستخدام هذا النموذج لما يتميز به من خواص ايجابية ، وما دفع الكاتب إلى ذكر هذا الأنماط هو ما اتجهت إليه وزارة الإسكان في المملكة العربية السعودية في الآونة الأخير من استخدام تقنيات جديدة في البناء كاستخدام طابعات ثلاثية الأبعاد وأنماط أخرى تقنية حديثة لتيسير عملية البناء وتنويعه. فالحاجة إلى التنويع تبدوا ماسة لهذا التنويع كما هو توجه الدول المتقدمة في هذا المجال.

نشر بصحيفة عسير نيوز الإلكترونية
بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨

القاعدة الاقتصادية للمدن ودورها في تحقيق التنمية المستدامة

م. ماجد بن عبدالعزيز الصويدر

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

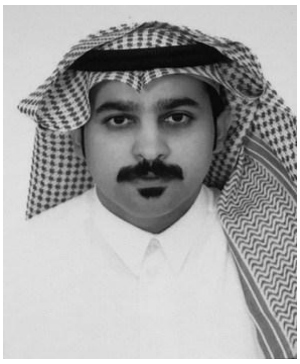
ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : majjed77773@gmail.com

أفرزت مبادرات التنمية الاقتصادية في المملكة العربية السعودية والزيادة في عدد سكان المناطق الحضرية مجموعة من التحديات ومن ابرز هذه التحديات هي التحديات الاقتصادية ، وتعتبر المملكة العربية السعودية من أكثر دول العالم تحضرا حيث بلغ عدد السكان في المناطق الحضرية ٨٣% وهذه النسبة العالية تضع المسئولين وصناع القرار في المملكة العربية السعودية أمام مسئولية كبرى لوضع الحلول المناسبة لاستدامة هذه المدن اقتصاديا ، وقد استبشرنا خيرا برؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠م التي تبنت عدد من المبادرات لتحقيق تنمية شاملة ومستدامة وكان من أهم توجهات الرؤية هو تنويع الدخل وزيادة الموارد غير النفطية ، فلو نظرنا للدول المتقدمة في هذا المجال لوجدنا أن المدينة لها دور كبير في دعم اقتصاد الدولة فعلى سبيل المثال مدينة نيويورك الأمريكية بلغ الناتج المحلي الإجمالي لها ١٦٠٢ مليار دولار وذلك بصفتها مركز مالي وثقافي وإعلامي للولايات المتحدة الأمريكية ، أما واشنطن فبلغ الناتج المحلي لها ٤٩١ مليار دولار وتحقق ذلك من كونها مدينة سياحية ويعمل سكانها في الخدمات المالية والتعليم ، ولو نظرنا أيضا لمدينة هيوستن والذي بلغ الناتج المحلي لها ٥٠٣ مليار دولار وذلك لتميزها في قطاع الطاقة مما خلق العديد من فرص العمل فيها ، ومن هنا نستنتج أن ما يميز المدنية ويبرز أهميتها هو مقدار ما تنتجه لدعم وتنويع اقتصاد الدولة ، ومما لاشك فيه أن السياسات العمرانية لها دور كبير في تحديد وإبراز القاعدة الاقتصادية للمدن السعودية وذلك من خلال الدراسات التخطيطية التي تحدد توجهات المدينة المستقبلية اقتصاديا ومن خلال أيضا تحديد استعمالات الأراضي للمدن السعودية على غرار مدينتي الجبيل وينبع الصناعيتين ومكة المكرمة والمدينة المنورة اللتان أكرمهما الله بطابعهما الديني والرياض كعاصمة إدارية ، فيجب أن يكون لكل مدينة قاعدة اقتصادية تميزها عن المدن الأخرى وتبرز أهميتها محليا وإقليما وتحقق لها تنمية اقتصادية وشاملة ومستدامة .

نشر بصحيفة حائل نت الإلكترونية

بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨



مدننا تستحق الكثير

م. علي بن زيد التميمي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : eng.alizt@gmail.com

كنت برفقة صديقي بسيارته قاصدين وجهةً لنا بأحد أحياء العاصمة.. ودار بيننا حوار عن الرياض هذه المدينة المليونية المتباعدة الأطراف .. تحدثنا عن أحلامنا فيها وعن ذكرياتنا بأحد المحافظات القريبة منها.. إلى أن استوقفنا الزحام بأحد طرقها.. فبدأ يردد بعضاً من مشاكلها ازدحام مروري، أزمة سكن.. وما هي الا دقائق حتى سارت المركبات وبدا لنا ذلك الصرح الجميل ميترو الرياض وهو في مراحله النهائية للمشروع الذي سيسهم عند البدء بتشغيله في حل بعض اشكاليات الزحام المروري، فارتسمت على وجهي الابتسامة وقلت عن الزحام ها قد جاءتك الإجابة .. التفت إلي وقال ما حال الإسكان. !! لا يخفى على الجميع أن جل مشاكل المدن الرئيسة متعلقةٌ ببعضها البعض بطريقة أشبه ما تكون بأنها تتابعية مكونةً كرة من الثلج التي ينبغي علينا فهمها وتحليلها، فالنمو السكاني بمدينة الرياض كما هو الحال بأغلب مدننا الرئيسية أحد العوامل المؤثرة على زيادة الطلب على السكن نظراً لكونها بيئة قادرة على تلبية أغلب متطلبات الحياة و جاذبة للسكان من المحافظات المجاورة لها أو من بقية مناطق المملكة، ولمواجهة هذا التحدي استمرت الرياض بالتوسع الأفقي مما أنتج عنه تحدياً آخراً وهو الضغط على الخدمات العامة بلديةً كانت أو غيرها، ولكن إلى متى سنستمر في هذا التوسع جراء التمركز السكاني بكبريات المدن؟. حيث يعتبر التمركز السكاني بمدننا الرئيسية من أبرز العوامل التي ساهمت بزيادة الطلب على السكن والخدمات والتوسع الأفقي المفرط بمدننا، مما يتطلب العمل على رفع كفاءة تطبيق بعض السياسات الحضرية كتنمية المدن الرافدة للمدينة بالمنطقة أو ما تسمى بمراكز النمو للحد من الهجرة الداخلية والمساهمة في صناعة بيئة اقتصادية وصناعية فاعلة بتلك المدن الصغرى. أما فيما يخص الطلب على السكن والخدمات بالمدن الكبرى فمن الممكن إعادة تطوير مراكز المدن والأحياء القديمة وتأهيلها وفق سياسات التجديد الحضري ووفق سياسات عمرانية تسمح بالتمدد الرأسي خاصةً بالأحياء القريبة من مشاريع النقل العام الجارية والمستقبلية.

ختاماً ما ذكرته ليس بجديد بل ستجدونه ضمن رؤية المملكة ٢٠٣٠ وما انبثق منها من برامج، فقط لنسعى لتحقيقها كمختصين وكجهات حكومية وكقطاع خاص وكمواطنين من أجل مدنٍ أفضل ولأن طموحنا عنان السماء.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠١٨

فحص جودة البناء مطلب تحقق

أ . فهد بن جابر السويدي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : fahadswede20@gmail.com

انطلاقاً من حرص المملكة العربية السعودية على تحقيق التنمية المستدامة و تحسين جودة حياة المواطن، تعمل وزارة الإسكان على تنظيم و تيسير بيئة إسكانية متوازنة و مستدامة في المملكة العربية السعودية، حيث قامت وزارة الإسكان مؤخراً باستحداث وتطوير برامج لتحفيز القطاعين الخاص والعام، من خلال التعاون والشراكة في التنظيم والتخطيط والرقابة لتيسير السكن لجميع فئات المجتمع بالسعر والجودة المناسبة .لذلك تم تطوير خدمة فحص جودة البناء التي تهدف إلى تمكين المواطن المقبل على بناء وحدة سكنية من التحقق من جودة وسلامة عمليات البناء عبر آلية للفحص من قبل مهندسين فاحصين معتمدين حيث تحصل الوحدة السكنية على شهادة جودة تنفيذ البناء بعد اكتمال بناءها وتجاوز كافة مراحل الفحص بنجاح ، وتعتبر خدمة فحص جودة البناء احد الخدمات التي تقدمها وزارة الإسكان عبر منصة البناء المستدام لتمكن المواطنين من التحقق من جودة وسلامة مبانيهم السكنية عبر فحصها من قبل فاحصين معتمدين أثناء مراحل بنائها من خلال منصة الكترونية يتم ربط المستفيد المقبل على البناء بالمهندسين الفاحصين المعتمدين والمؤهلين عن طريق المعهد العقاري السعودي حيث يمكن المستفيد من تسجيل العقار الجديد وإرفاق كافة المستندات اللازمة وإرسال طلب الفحص وعند الوصول إلى المراحل المحددة في النظام يقوم الفاحص المختص والمعتمد بزيارة الموقع للتأكد من مطابقة الأعمال المنفذة لمعايير ضمان جودة التنفيذ وعند اجتياز جميع المراحل يتم إصدار شهادة جودة التنفيذ .

نشر بصحيفة الحدث أون لاين

بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠١٨

التخطيط العمراني بين النمو والتنمية المستدامة

م . بندر بن عبدالله الحربي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : b_sr13@hotmail.com

يخلط البعض بين مفهومي النمو Growth والتنمية Development بصفة عامة وفى التخطيط الحضري بصفة خاصة ، حيث أنهما مترادفتان يحملان مؤشراً للتطوير في كافة الأبعاد المختلفة ، والنمو يعني الزيادة الثابتة أو المتغير في قيمة الشيء والتي ترتبط في كثير من الأحيان بالكم Quantum وليس بالكيف Quality أما بالتنمية الحضرية فهي تعني الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية دونا لتصادم معا لبيئة الطبيعية أو إهدار مواردها، وبذلك فهي ترتبط بالكم والكيف معاً أي أنها تحقق نمواً أفقياً ورأسياً وفى الوقت نفسه توفر العناصر الأساسية المطلوبة للسكان. علي سبيل المثال قد نجد العديد من المدن في العالم الثالث تتميز بالنمو العمراني المتسارع أفقيا ورأسيا نتيجة لتفاقم المشكلة السكانية وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعة واتجاهات الهجرة الداخلية بين أقاليم الدولة ولكنها لا تحقق مبدأ التنمية الحضرية المتلازم لمفهوم النمو العمراني ، مما يؤدي إلى ظهور العديد من المشكلات ومنها ظهور المناطق العشوائية غير المخططة ، النقص الحاد في خدمات البنية التحتية والخدمات الأساسية في تلك المناطق وخاصة مع ضعف الموارد المالية للدولة ، الكثافة السكانية المرتفعة، ظهور بعض من أنماط الجرائم المرتبطة بنمط العشوائيات السكنية ، مما سبق يمكن القول أن النمو الحضري ظاهرة ديناميكية Dynamics متحركة بصورة مستمرة نتيجة لبعض المتغيرات والعوامل والتي يعد دراستها ضرورة أساسية في استمرارية وبقاء النظام الحضري، كما أنها تعبر عن حقيقة التغيرات التي تحدث داخل المدينة والتي تساعد في النهاية للوصول لحالة الاتزان والمثالية بين النمو والتنمية. وهنا تكمن العلاقة بين التخطيط العمراني من ناحية ومفهوم النمو والتنمية المستدامة من ناحية أخري وعندما يتعلق الأمر بنمط التنمية الحضرية فالنمو الحضري يعني النمو العمراني Physical Expansion مضاف إلية التغيرات الوظيفية الكيفية Functional Changes ما يعني الانتقال من الأراضي الفضاء غير المبنية إلى مناطق حضرية في إشارة إلى استخدامات الأراضي، وتوزيع الخدمات، والمرافق ، والبنية التحتية ، ولتحقيق العلاقة بين النمو والتنمية المستدامة يجب أن يراعي المخطط معدلات النمو السكاني المتوقع وعدد الأسر والعمل على توفير الخدمات المختلفة التعليمية والصحية والترفيه للعدد المتوقع الأقصى من السكان بما يحقق في المحصلة النهائية جوهر التنمية الحضرية المستدامة ويتم تقييم التنمية الحضرية المستدامة ومدي فاعليتها من خلال المعايير الاقتصادية والمعايير العمرانية والمعايير البيئية و المعايير الاجتماعية ومعايير البنية الأساسية

والمعايير الخاصة بالنقل، وعلاقة التخطيط بالنمو والتنمية المستدامة لا تقتصر فقط على وضع المخططات الجديدة ولكنها تشمل كذلك تطوير المناطق القائمة ، وهى المرحلة الأكثر صعوبة وتكلفة في تحقيق التنمية المستدامة ولذلك وضعت الأمم المتحدة إستراتيجية التنمية الحضرية المستدامة(USUDS)في المناطق القائمة وقد شملت على خمسة مراحل أساسية :مرحلة ما قبل التشخيص أو تحديد المشكلة: وتشمل على دراسة لوضع الراهن وتحديد أهم الخطوط العريضة والقضايا الرئيسة المرتبطة بالتنمية ولا تشمل تلك المرحلة على دراسات تفصيلية ، التشخيص الاستراتيجي :وهي عملية أكثر شمولية وتخص جمع المعلومات والبيانات وعقد مجموعات العمل لمناقشة قضايا التنمية ، الإطار الاستراتيجي : حيث يتم وضع إطار إستراتيجي على أساس نتائج المرحلة السابقة والتي شملت جمع وتحليل البيانات والمعلومات وبناء عليه يتم تحديد الأهداف العامة والفرعية للتنمية الحضرية المستدامة، خطة العمل: تعتمد وضع خطة العمل على الإستراتيجيات التي جرت بلورتها من خلال الإطار الاستراتيجي حيث يتم وضع مجموعة من المشروعات والإجراءات المقترحة والتي سيتم تنفيذها علي المدى البعيد والقريب، نظام المؤشر: وهي مرحلة رصد فاعلية التنمية وتشمل على ثلاثة أنواع من المؤشرات وهي المؤشرات الدائمة، مؤشرات أداء المدينة، مؤشرات السياسات والبرامج، والغرض من هذه المؤشرات هو تقييم التطور المستقبلي للمدينة ومستوي الملائمة مع الأهداف الإستراتيجية والرؤية المحددة لها ، وأخيراً ثمة عنصر هام من عناصر علاقة التخطيط العمراني بين النمو والتنمية المستدامة وهو البعد الوظيفي للمناطق الحضرية ، والذي يؤثر بشكل كبير على النمو من ناحية والتنمية المستدامة من ناحية أخرى، فيلاحظ أن المناطق التجارية ومناطق الأعمال أكثر نمواً وتنمية من المناطق السكنية ، كذلك فإن الوظيفة الدينية من أكثر خصائص المدن تأثيراً في اتجاهات وشكل النمو العمراني والتخطيط المستقبلي ويتضح ذلك من خلال دراسة لبعض مراحل النمو بمدينة مكة المكرمة حيث أرتبط التطور العمراني لمكة المكرمة ارتباطا وثيقا بدورها كمقصد ديني، وقبلة لكل المسلمين وأصبحت تدفقات الحجاج والمعتمرين العنصر الرئيسي في نموها و تطورها العمراني.

نشر بصحيفة نبض العرب

بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٨

قيمة المكان بفكرة جودة المكان ما المدينة التي نحتاج وكيف سيبدو مستقبل مدننا السعودية ؟!

م . فهد بن عبدالسلام الشيخ

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : shikh139@gmail.com

التكاملية بين التخطيط والتصميم الحضري والإحاطة بجميع المتغيرات وجمع المعلومات ووضع أهداف وفق استراتيجيات ورؤى مستقبلية لحجم وشكل المدينة بالمرونة الكافية هي المفتاح السحري لجودة البيئة الحضرية وله آثر إيجابي مميز وشامل على مجالات الحياة المختلفة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية أي استدامة المكان ، فجودة البيئة الحضرية هي الحكم الفيصل على قيمتها السوقية والعقارية وما ينتج عنها من مخرجات كسياسات تنموية أو تصميم للمشروعات المختلفة أو قرارات الاستثمار بمبدأ العرض والطلب وهذا ما يؤكد أن البيئة ذات الجودة العالية تكون قيمتها أيضا عالية قيمة المكان ترتبط بجودة المكان ، ومن هنا لم تعد تقتصر سياسات حكومات الدول الحضرية في توفير المسكن الملائم فقط بل أدركت الحكومات دور عمليات التطوير والتحديث في تهيئة بيئات حضرية مزدهرة، وبذلت جهود عدة سواء بجهودها الذاتية ووفق ما لديها من موارد و إمكانيات أو بمساعدة من المنظمات الدولية كبرامج الأمم المتحدة الإنمائية التي تهدف لمساعدة الحكومات في تنمية أقاليمها وبلداتها ، وفي المملكة العربية السعودية العديد من سمات الجودة الحضرية التي قد تكون سانحة لتحقيقها خصوصاً وان هنالك رؤية للمملكة ٢٠٣٠ وبرنامج التحول البلدي والتي تستهدف تحقيق الهدف رقم (١١) من أهداف التنمية المستدامة العالمية للأمم المتحدة (UN SDG)والمتمثل في تحويل المدن إلى مدن شاملة وآمنة ومرنة ومستدامة ،وفي ظل النمو الذي تشهده المملكة حضرياً والتطور العمراني السريع جراء النمو السكاني والاجتماعي والاقتصادي في البلاد وما نجم عنه من زيادة في أعداد المدن السعودية التي بها بلديات حيث بلغت ٢٨٥ مدينة ، فقد قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) بتنفيذ برنامج " مستقبل المدن السعودية " لـ ١٧ مدينة سعودية بهدف تحقيق التحضر المستدام عبر الاهتمام بمجالات تدعيم الإنتاجية في مجالات الحياة المختلفة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمدن ، وتحسين البنية التشريعية والمؤسسية في الشأن العمراني وتخطيط وتصميم البيئة الحضرية وإدارتها ، وتمكين أفراد المجتمع ليصبحوا لبنة فعالة وعنصر تغيير وتحول من خلال إشراكهم في مبادرات التنمية الحضرية في النطاق المحلي ، وتحقيق البيئة الجيدة ذات الاستدامة ، وتوفير البنية التحتية في الكيف والكم ، وتعزيز حياة مثلى للسكان وقاطني المدينة ، إذ ينبغي على صناع القرار العمل على تنمية حضرية للمدينة التي نحتاجها وفق مفهوم قيمة المكان بفكرة جودة المكان.

نشر بصحيفة أخبار السعودية ٢٤ بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٨

نحو تطوير آليات لاستدامة المدن السعودية

م . تركي بن علوش الفيصل

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : trky600@hotmail.com

تشهد المملكة العربية السعودية مستويات عالية من النمو السكاني حيث يبلغ متوسط النمو السكني ٢.٥٢% وتشير التقديرات إلى انه إذا استمرت نسبة النمو الحالية فسوف يصل عدد السكان في المملكة في عام ٢٠٣٠ إلى خمسين مليون نسمة. إن التسارع في النمو السكاني والعمراني في المدن الكبرى يجعلنا نفكر ملياً في تطوير آليات عاجلة لمعالجة التباين في هذا النمو، بما ينسجم وأهداف العدالة في توزيع مكتسبات التنمية وتحقيق التوازن الإقليمي. ولقد خلص الاستعراض الطوعي الوطني الأول لعام ١٤٣٩هـ إلى أحد أهم أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة وهو جعل المدن والمستوطنات البشرية ملائمة لجميع شرائح المجتمع، آمنة، وقادرة على الصمود، ومستدامة لتحقيق تطلعات الأجيال المستقبلية. ولا شك أن تحقيق هذه المبادئ لا يمكن أن يأتي بدون تحليل متعمق لمعرفة مدى توافق الإستراتيجية العمرانية الوطنية مع واقع التنمية في المدن السعودية، وبشكل متزامن مع تطوير جدول زمني لمعالجة الخلل في التوزيع المكاني للسكان بين المدن الصغيرة والقرى. إن الإستراتيجية العمرانية الوطنية تعد بمثابة خارطة الطريق للتنمية العمرانية في المملكة بما تتضمنه من رؤية جديدة تنطلق نحو توسيع آفاق التنمية وزيادة التمدد العمراني الحضري وتخفيف التركز السكاني في المدن الكبرى وهو ما يساهم في تحويل مدن المملكة إلى مدن حضارية تتوفر فيها مقومات الجذب والتنافسية وتحقق تطلعات واحتياجات الأجيال الحالية و المستقبلية ضمن إطار أهداف الاستدامة.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ٢٧ نوفمبر ٢٠١٨

التخطيط والمشاركة المجتمعية

م . فهد بن عبدالله الشبيكي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : fahad.alshubiki@gmail.com

كثيرا ما نسمع عن فشل بعض القرارات التخطيطية على مستوى العالم سواء على مستوى خطط التنمية أو إنشاء مدن جديدة أو تطوير منطقة في مدينة أو إقامة مشروع سكني أو خلافه برغم جلب أبرز الخبرات فيا لمجال ، فنجاح القرار التخطيطي في منطقة لا يعني ضمان نجاحه في منطقة أخرى لأن كل منطقة لها طابعها المختلف من النواحي الثقافية و الاجتماعية ومن هنا تأتي أهمية المشاركة المجتمعية والتي يقصد منها إشراك المجتمع المحلي سواء من السكان أو المستثمرين المعنيين بالعملية التخطيطية في جميع مراحلها من تقييما لوضع الراهن وتحديد المشكلة وترتيبا لأولويات وصولاً إلى مرحلة تحول الفكرة إلى مشروع ، وجاءت رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ والتي تعزز من هذا المفهوم في محورين رئيسين (مجتمع حيوي) و (وطن طموح) مواطن مسئول ، كما أكد عليها برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ والذي أفرد مبادرة مستقلة للمشاركة المجتمعية تخص وزارة الشؤون الاجتماعية بعنوان (تسهيل إنشاء جمعيات محلية أهلية صغيرة لتمكين المشاركة المجتمعية) وآخري تخص الرئاسة العامة لرعاية الشباب قبل أن يتحول مسماها إلى الهيئة العامة للرياضة بعنوان (إعادة توظيف أندية الرئاسة العامة لرعاية الشباب لخدمة المشاركة المجتمعية)، وتعتبر المشاركة المجتمعية بمثابة حجر الأساس للعملية التخطيطية ، فلابد أن يكون هناك طاولة للنقاش يشارك فيها أيضا الأخصائيون في المجال الاقتصادي والاجتماعي والقانوني مع كافة التخصصات الهندسية ويكون المخطط هو حلقة الوصل بينهم ، وأهمية هذا النوع من التخطيط أنه يحقق الانسجام والتوافق والشمولية وينمي شعور المسؤولية ويزيد من الثقة بين المواطن والمؤسسة لذا فهو يساعد أصحابا لقرار في تبني خطة أقل لواقع بما يحقق الكفاءة دون استنزاف أو هدر للموارد نتيجة لمعرفة الاحتياج الفعلي للمستفيدين ، كما أنه يستطيع قياس الأثر في المنطقة المستهدفة و خلق فرص للتمويل ، كل هذه النتائج ستجعل القرار التخطيطي أقرب للنجاح وأكثر استدامة.

نشر بصحيفة الجزيرة

بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠١٨

نحو نظام تخطيطي شامل مستدام

م . حاتم بن دواس آل عرفان

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : alyami.hatem@gmail.com

نرى من حين لآخر على امتداد العقود الماضية نشوء مشكلات حضرية تستدعي التدخل بسن تشريعات وأنظمة مختلفة لعلاجها وتداركها. مشكلة الإسكان والمناطق الصناعية ونشوء العشوائيات وارتفاع أسعار الأراضي والتعديات واحتكار الأراضي البيضاء دون تطوير والتوسع الكبير في المخططات السكنية والزراعية الغير مخدومة وغيرها، ليست سوى أعراض حتمية لخلل أساسي يستدعي العلاج والإصلاح. وتبدو الحاجة ماسة الى تطوير نظام تخطيطي شامل وتشريعات حضرية ومستدامة تعالج احتياجات الحاضر وتراعي احتياجات المستقبل وتتسق مع الخطط الإستراتيجية الطموحة للدولة. تعتمد مختلف الجهات الرسمية على مخططات رئيسية عديدة كالمخطط المناطقي والمخطط الهيكلي والنطاق العمراني والمخطط التفصيلي والمخطط المحلي وغيرها. كما نجد الجهات المستقلة ذات العلاقة بالتخطيط كهيئة المدن الصناعية والهيئة الملكية للجبيل وينبع والمدن الإقتصادية وشركة أرامكو تعمل على مخططاتها وتشريعاتها العمرانية المستقلة، ولكل من هذه المخططات جهة ترعاه وتطبقه. مثل هذا التعدد لا يحقق التكامل ويتسبب في العديد من التداخل والتعارض في الأهداف كما أن حدود الصلاحيات والمسئوليات تبدو غير واضحة، وهو ما يترك للثغرات التي تتسلل منها هذه المشكلات الحضرية ويرفع احتمالية اهمال جوانب النقص والتملص من المسئوليات. ان الحاجة لنظام التخطيط الاستراتيجي والمخطط الوطني الشامل أصبح حاجة ملحة، فمثل هذا النظام يجب أن يرعاه ويطبقه مركز واحد يراعى في الحوكمة الجيدة التي تحدد المعايير والآليات والإجراءات والصلاحيات والمسئوليات لكل جهة من هذه الجهات. ويتم الحرص على تكامل جهود الجميع وتقليل الهدر وسد الثغرات المختلفة وينتج منهجية ومعايير شاملة ومرجع ينطلق منه الجميع ويتم تغذيته والإضافة إليه من الجميع الذين يمكنهم العمل بمرونة نسبية لا تتخطى الحدود التي يرسمها النظام بما يصب في تحقيق الأهداف الوطنية الكبرى. أما التشريعات الحضرية والسياسة العمرانية الحالية فتحتاج لتحديث شامل يراعي الخطط الاستراتيجية وأهداف رؤية ٢٠٣٠ ومبادراتها الطموحة وتتكامل معها ومع أهداف برنامج الأمم المتحدة للإستدامة (SDG's) السبعة عشر. وفي ضوء الخطط الوطنية الطموحة تبدو الحاجة الى مشاركة جميع الأطراف وأصحاب المصالح من الجهات العامة والخاصّة والسكان والمستفيدين من مستثمرين وصناعيين وغيرهم عبر الملتقيات والاستفتاءات العامة والتفاعل الإعلامي للوصول لأكبر شريحة ممكنة وهذا كفيل بإنتاج سياسات حضرية وتشريعات ناجحة وقابلة للتطبيق تراعي العدالة الإجتماعية واحتياجات مختلف فئات المجتمع.

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٨

الملامح البصرية للمناطق العشوائية

م . خالد بن سالم الشلاحي

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Aenglhalid@gmail.com

يبرز تأثير البناء العشوائي على البيئة العمرانية من خلال إحداثه تشويه للصورة البصرية بسبب انعدام القيم الجمالية في تصميم المباني السكنية وطريقة هندسة الطرق ومجاوراتها، ويعود سبب غياب الطابع الجمالي عن العشوائيات كونها نتيجة جهود ذاتية في البناء واعتماد السكان على أساليب بسيطة وقديمة في آن واحد وخارج أطر قوانين البناء، ولقد اهتم التصميم الحضري والعمراني بالنواحي البصرية والجمالية للمدينة ، ووضعت المعالجات للجوانب البصرية والجمالية من أجل إيجاد وتحقيق بيئة خالية من التلوث عموما والتلوث البصري خصوصا. وتوكد الإحصائيات على أن ٥٠% من المساكن في العالم الثالث تُبنى بالجهود الذاتية مما يوضح الحجم الكبير لهذا النوع من الإسكان حيث تعد العشوائيات قضية إنسانية – اجتماعية تهم قطاعا كبيرا من السكان في مختلف الدول وكما أن توصيات الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، إن أكبر خطر يهدد سكان المناطق غير النظامية او العشوائية هو الاجلاء لأنه يعني انتهاء إمكانية الحصول على سكن ميسور التكلفة في موقع مناسب، وفقدان نمط العيش في مجتمع قائم على الترابط. ويلعب التعايش البصري للإنسان دورا خطيرا في توجيه سلوكياته اليومية وهذه السلوكيات هي نتيجة تراكمات ورواسب للبيئة المحيطية التي تفتقر الى جماليات ولا تشبع في أجوائها إلا ما هو قبيح وغير متناسق أو متجانس وكل هذا سينعكس بشكل سلبي على المجتمع، فانعدام الجمال يؤدي تدريجياً الى فساد الذوق العام نتيجة اعتياد القُبح وشيوعه. ومن أهم مؤشرات نجاح التشكل البصري للتجمعات العمرانية الحضرية والمدن القائمة أن تتمتع كل مدنها بطابع وشخصية منفردة من خلال الأسلوب المتبع في تشكيلها العمراني الذي يعكس مضمون العمران الحضري فهو ناتج طبيعي لتطبيق الأسس والمعايير التصميمية والتخطيطية السلمية بما يحقق الأغراض الوظيفية والحركية والجمالية. وعليه يجب الإهتمام بواجهات الأبنية السكنية ونشر الوعي البيئي بين السكان، والعمل على إيجاد أنماط من المساكن تكون صحية وتتناسب مع البيئة المحلية وكذلك اصدار القوانين التي تكفل الحفاظ على جمال الهوية العمرانية للنسيج العمراني للمدن والحفاظ على هويتها وثقافتها وتاريخها.

نشر بصحيفة إخبارية الوطن الإلكترونية

بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٨

هيئة تطوير عسير والتنمية السياحية المستدامة

م . أحمد بن علي عسيري

عضو متعاون في وحدة أبحاث الإسكان السعودي

ماجستير تنفيذي، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

بريد إلكتروني : Eng.ahmedassiri@hotmail.com

إن السياحة القائمة على الطبيعة هي وسيلة للنمو وفرصة لتنمية اقتصادية ذات استراتيجية طويلة الأجل لجلب الموارد المالية وخلق الفرص وهي واحدة من أسرع القطاعات نموا ، ولعل الفجوة الحاصلة في قطاع السياحة القائمة على الطبيعة محلياً وإقليميا بمثابة مؤشر لفرصة اقتصادية وتنموية في متناول اليد ، لأنها تعتمد على مورد متاح وليس صناعة طلب ، وتعتبر مورد اقتصادي (نظيف) بديل للتنمية التقليدية مثل الصناعية والتجارية المعتمدة على مدن صناعية ومنافذ مناولة بحرية وبرية عائدها البيئي سلبي ، لذلك من المهم استشعار الهيئة وجود خطة للتنمية السياحية المستدامة لتحقيق التوازن في الاجندات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الأخرى والحد من تكاليفهم، فمع نمو عدد السكان وطبيعة الارض ونقص البنية التحتية للمرافق السياحية وانحسار ميزة الجذب للزائرين وحاجة المنطقة لمشاريع تنموية ، أصبحت الأراضي أكثر أهمية لإدارتها ورفع كفاءة قدرتها على الحمل الاجتماعي والتنموي والسياحي ، فالقدرة الاستيعابية للأرض في منطقة ذات سياحة قائمة على الطبيعة تعتمد على عدد السكان والزوار الذين يمكن أن تستوعبهم قبل حدوث الآثار السلبية على البنية التحتية والمرافق العامة والبيئة ، ويمثل الطابع الحساس للطبيعة تحديًا كبيرًا للتنمية فمابين رفع جودة الحياة في المنطقة والمحافظة على الطبيعة يتمثل التحدي في إقرار خطط تنموية ، وربط تحديد الانشطة التي تؤثر على استخدام الاراضي بخطة سياحية متكاملة قد يساعد في رسمها .

إن تكاليف التحول التنموي في المنطقة مكلف بدءً من تحديد الهوية والتسويق والتسويات والتمويل والتنفيذ لذا يجب ربط الأهداف عند اتخاذ القرارات فالنمو غير المنسق عدو للغايات وقد يعطل أو يضيع فرصة اقتصادية للمنطقة .

نشر بصحيفة بلاغ الإلكترونية

بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٨