الإسكان في رؤية المملكة العربية السعودية (٢٠٣٠)

علي بن سالم بن عمر باهمام

أستاذ، قسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود،

الرياض، المملكة العربية السعودية.

bahammam@ksu.edu.sa, alibahammam@yahoo.com

الملخص: أظهرت التجارب أن الدول التي لديها رؤية وطنية واضحة ومحددة، تراعي هيكلة التحولات المطلوبة وإحداث التغييرات اللازمة على المدى المتوسط والبعيد، بحسب خطة مرسومة تهدف إلى تحقيق المتطلبات الوطنية والتكيف مع المتغيرات العالمية المتسارعة، تتمكن من تحقيق أهدافها والنمو والتطور بمزايا تنافسية تفوق غيرها من الدول.

وقد أقرت رؤية المملكة العربية السعودية (٢٠٣٠) في منتصف عام ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦م، مركزه على ثلاثة محاور (هي: مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح). وكلف مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية بوضع الآليات والترتيبات اللازمة لتنفيذ الرؤية ومتابعتها، كما تم تكليف الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى – كل فيما يخصه – باتخاذ ما يلزم لتنفيذها. ووجَّه خادم الحرمين الشريفين أبنائه وبناته المواطنين والمواطنات العمل معاً لتحقيق هذه الرؤية الطموحة. وبناء على هذا التوجيه الكريم تقدم هذه المقالة عرض لجوانب الإسكان في (رؤية المملكة ٢٠٣٠) من خلال قراءة متعمقة لمحاورها، يتم من خلالها استعراض جميع الجوانب المؤثرة في الإسكان أو المتأثرة به (بشكل مباشر أو غير مباشر) من وجهة نظر المؤلف، والتعريف بالمعالجات المناسبة لها، واقتراح التطبيقات اللازمة لتحقيقها.

الكلمات المفتاحية: رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، الإسكان، المعالجات، التطبيقات.

المقدمة

يتحدد نجاح الدول، في وقتنا الراهن، بقدرتها على التكيف مع المتغيرات والاستفادة منها لتحقيق أهدافها الوطنية. فالدول الناجحة هي التي تتخصص فيما تتفرد به من أصول، وتعمل على النمو بسرعة مستفيدة من ثرواتها ومقوماتها الاقتصادية المتطورة. بينما يزداد تهميش الدول التي لا تملك أي أتجاه واضح. لذا فإنه من المهم الإسراع بصياغة سياسات تتماشى مع الأوضاع العالمية المتغيرة، ولكن بتركيز على المستوى الوطني، وتحديد المبادئ اللازمة لتطبيق هذه السياسات بنجاح (Eriksson, 2012).

إن وجود رؤية وطنية يعد شرطاً أساسياً للتنمية، فقد أظهرت تجارب عدد من الدول أن إيجاد رؤية مشتركة يجتمع عليها المعنيون بالجوانب الاجتماعية والسياسية والاقتصادية في الدولة تمثل ثروة وطنية، خصوصاً في عصرنا الحاضر (عصر العولمة)، لتتمكن الدولة من بناء مزاياها التنافسية، وهيكلة التحولات المطلوبة على المدى البعيد، لأن بناء المستقبل يجب أن يتم من خلال النظر إلى الأمام وليس إلى الخلف، فالطريق إلى التقدم يبدأ برؤية وطنية، توجه جهود جميع الجهات المعنية بأهداف محددة (World Bank,

(2004. ومن هذا المنطلق ذكر صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز (رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية) ضمن افتتاحية (رؤية المملكة ٢٠٣٠): "أن قصص النجاح دائما ما تبدأ برؤية".

وفي شهر رجب ١٤٣٧هـ الموافق أبريل ٢٠١٦م، وافق مجلس الوزراء السعودي على رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، التي وجَّه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز – حفظه الله – مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية برسمها. ورؤية المملكة العربية السعودية للعام (١٤٥٢هـ – ٢٠٣٠م) انطلقت مما حبا الله به المملكة العربية السعودية من مقوّمات جغرافية وحضارية واجتماعية وديموغرافية واقتصادية عديدة. فالمملكة عمق وسند إسلامي وعربي للأمتين العربية والإسلامية، كما أن قوتها الاستثمارية مفتاح ومحرّك لتنويع الاقتصاد وتحقيق استدامته. فيما يمكنها موقعها الاستراتيجي من أن تكون محوراً لربط القارات الثلاث (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

وكما ورد في مقدمة الرؤية بأنها تبدأ من المجتمع، وإليه تنتهي، وترتكز الرؤية على ثلاثة محاور (هي: المجتمع الحيوي، والاقتصاد المزدهر، والوطن الطموح)؛

المحور الأول (المجتمع الحيوي): يشكل أساساً لتحقيق الرؤية وتأسيس قاعدة صلبة للازدهار الاقتصادي. وينبثق هذا المحور من الأيمان بأهمية بناء مجتمع حيوي، يعيش أفراده وفق المبادئ الإسلامية ومنهج الوسطية والاعتدال، معتزّين بهويتهم الوطنية وفخورين بإرثهم الثقافي العريق، في بيئة إيجابية وجاذبة، تتوافر فيها مقوّمات جودة الحياة للمواطنين والمقيمين، ويسندهم بنيان أسري متين ومنظومتي رعاية صحية واجتماعية ممكّنة.

المحور الثاني (الاقتصاد المزدهر): يركز على توفير الفرص للجميع، عبر بناء منظومة تعليمية مرتبطة باحتياجات سوق العمل، وتنمية الفرص للجميع من روّاد الأعمال والمنشآت الصغيرة إلى الشركات الكبرى. وتطوير الأدوات الاستثمارية لإطلاق إمكانات القطاعات الاقتصادية الواعدة، وتنويع الاقتصاد، وتوليد فرص العمل للمواطنين. وتفعيل التنافسية في رفع جودة الخدمات والتنمية الاقتصادية، مع تركيز الجهود على تخصيص الخدمات الحكومية وتحسين بيئة الأعمال، بما يسهم في استقطاب أفضل الكفاءات العالميّة والاستثمارات النوعيّة، وصولاً إلى استغلال موقع المملكة الاستراتيجي الفريد.

المحور الثالث (الوطن الطموح): يركز على القطاع العام، لرسم ملامح الحكومة الفاعلة، من خلال تعزيز الكفاءة والشفافية والمساءلة، وتشجيع ثقافة الأداء لتمكين الموارد والطاقات البشرية، وتهيئة البيئة اللازمة

للمواطنين وقطاع الأعمال والقطاع غير الربحي لتحمل مسؤولياتهم وأخذ زمام المبادرة في مواجهة التحديّات واقتناص الفرص.

وقد جاء ضمن موافقة مجلس الوزراء السعودي على (رؤية المملكة ٢٠٣٠) تكليف مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية بوضع الآليات والترتيبات اللازمة لتنفيذ هذه الرؤية ومتابعتها، وتكليف الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى – كل فيما يخصه – باتخاذ ما يلزم لتنفيذها. كما وجَّه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز – حفظه الله – من خلال الكلمة التي وجَّهها بهذه المناسبة إلى أبنائه وبناته المواطنين والمواطنات العمل معاً لتحقيق هذه الرؤية الطموحة. وبناء على هذا التوجيه الكريم تأتي هذه المقالة لتقدم عرض لجوانب الإسكان في (رؤية المملكة ٢٠٣٠) من خلال قراءة تحليلية متعمقة لمحاور الرؤية، تربط جميع العناصر المتعلقة بالإسكان في كل متكامل، خصوصاً وأن نجاح أي رؤية يعتمد على مدى الالتزام بتطبيقها، ويتطلب العمل على تطبيقها معرفة تفصيلية لما يمكن إنجازه في كل جزء من أجزائها (World Bank, 2004)، ولن يتم ذلك إلا من خلال تحويل الرؤية إلى مجموعة من التطبيقات.

تتكون المقالة من أربعة أجزاء، تعرض الأجزاء الثلاثة الأولى (العناصر ذات العلاقة بالإسكان، وأسلوب معالجتها، ومقترحات تطبيقها) ضمن كل محور من محاور (رؤية المملكة ٢٠٣٠) الثلاثة. بينما يقدم الجزء الرابع والأخير الخلاصة والتوصيات.

الهدف:

تهدف هذه المقالة إلى تحديد الجوانب المؤثرة في الإسكان أو المتأثرة به (بشكل مباشر أو غير مباشر)، وتعريف المعالجات المناسبة، واقتراح التطبيقات اللازمة لتحقيق جوانب الإسكان في (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

المنهجية:

تم إعداد المقالة من خلال قراءة متعمقة للرؤية من وجهة نظر الباحث ذات ثلاثة مراحل، وهي:

١. مراجعة نصوص (رؤية المملكة ٢٠٣٠) وتحليلها؛ لتحديد جميع العناصر المؤثرة في موضوع الإسكان أو المتأثرة به (بشكل مباشر أو غير مباشر) ضمن الالتزامات والأهداف المدرجة تحت محاور الرؤية الثلاثة الرئيسة.
٢. تعريف العناصر بشكل تفصيلي من منظور الإسكان.
٣. عرض المعالجات الممكنة واقتراح التطبيقات اللازمة للتنفيذ.

الإسكان في المحور الأول (مجتمع حيوي):

حُدِّد ضمن محور (مجتمع حيوي) سبعة عناصر متعلقة بالإسكان، وهي:

١. الحفاظ على الإرث الثقافي والقيم الإسلامية والعربية.
٢. المحافظة على الأمان وتقليص الحوادث المرورية.
٣. توفير المساحات المفتوحة والمسطحات الخضراء.
٤. تحقيق الاستدامة البيئية.
٥. توفير الأساسيات (ومن ضمنها المسكن).
٦. العمل مع القطاع الخاص غير الربحي.
٧. الوقاية من الأمراض.

ويظهر الجدول رقم (١) ارتباط العناصر المستخلصة من محور (مجتمع حيوي) بالالتزامات والأهداف، كما يوضح علاقتها (بشكل تفصيلي) بقطاع الإسكان.

الجدول رقم (١): عناصر الإسكان وتفاصيلها في محور (مجتمع حيوي).

الالتزامات	الأهداف	العناصر	العناصر التفصيلية
قيم راسخة	**نعتز بهويتنا**	الحفاظ على الإرث الثقافي والقيم	الحفاظ على الإرث الثقافي في المساكن والأحياء السكنية
بيئته عامرة	**نطور مدننا**	المحافظة على الأمان وتقليص الحوادث المرورية	إيجاد أحياء سكنية آمنة وتحد من سيطرة السيارات والمرور العابر
		توفير المساحات المفتوحة والمسطحات الخضراء	إيجاد حدائق ومناطق مفتوحة وظيفية، ويسهل وصول السكان إليها
		تحقيق الاستدامة البيئية	تطوير نظام جمع النفايات في الأحياء السكنية
			ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في المساكن
			استخدام أدوات توليد الطاقة من المصادر المتجددة
بنيانه متين	**الاهتمام بالأسرة**	توفير الأساسيات (ومن ضمنها المسكن)	تمكين الأسر من الحصول على المسكن المناسب
	نمكن مجتمعنا	العمل مع القطاع غير الربحي	تفعيل دور القطاع غير الربحي في توفير المساكن
	نراعي صحتنا	الوقاية من أمراض العصر	إيجاد مناطق سكنية تدعم مزاولة الرياضة والتنقل على الأقدام، وتوفر مساكن صحية.

وقد نتج من مراجعة محور (مجتمع حيوي) وتحليله؛ تسعة عناصر تفصيلية، هي:

١. الحفاظ على الإرث الثقافي في المساكن والأحياء السكنية.
٢. إيجاد أحياء سكنية آمنة تحد من سيطرة عبور السيارات.
٣. إيجاد حدائق ومناطق مفتوحة وظيفية، ويسهل وصول السكان إليها.

٤. تطوير نظام جمع النفايات في الأحياء السكنية.
٥. ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في المساكن.
٦. استخدام أدوات توليد الطاقة من المصادر المتجددة.
٧. تمكين الأسر من الحصول على المسكن المناسب.
٨. تفعيل دور القطاع غير الربحي في توفير المساكن.
٩. إيجاد مناطق سكنية تدعم الرياضة والتنقل على الأقدام.

ويعرض الجدول رقم (٢) المعالجات الممكنة والتطبيقات المقترحة لتنفيذ العناصر الإسكانية المستخلصة من محور (مجتمع حيوي) في (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

الجدول رقم (٢): معالجات وتطبيقات عناصر الإسكان في محور (مجتمع حيوي).

العناصر التفصيلية	المعالجات	التطبيقات
الحفاظ على الإرث الثقافي في المساكن والأحياء السكنية	إيجاد تصاميم عمرانية لأحياء سكنية وتصاميم لمساكن تحافظ على الإرث الثقافي	تنظيمات تقود إلى تصاميم عمرانية ومعمارية تحافظ على الإرث الثقافي
إيجاد أحياء سكنية آمنة وتحد من سيطرة السيارات والمرور العابر	العناية بتصميم أحياء سكنية تحد من دخول المتطفلين وتمكن من اكتشافهم، وتمنع المرور العابر للسيارات	تنظيمات تسمح بإضافة عناصر في الأحياء تشجع على وجود السكان المستمر في الخارج، وتحد من سيطرة السيارات ومرورها العابر والسريع
إيجاد حدائق ومناطق مفتوحة وظيفية، ويسهل وصول السكان إليها	العناية بالحدائق والمناطق المفتوحة في التصميم العمراني للمناطق السكنية	زيادة نسبة المناطق شبه العامة المفتوحة مع خدماتها في المناطق السكنية، وتمكين جميع السكان من الوصول إليها
تطوير نظام جمع النفايات في الأحياء السكنية	العناية بنظام جمع النفايات عند تصميم خدمات الأحياء السكنية	تنظيمات واشتراطات لتصميم جمع النفايات في الأحياء السكنية
ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في المساكن	العناية بمعالجات ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في التصميم والتنفيذ	تطوير الحلول التصميمية والتنفيذية لمساكن مرشدة لاستهلاك المياه والكهرباء ووضع التنظيمات التطبيقية لها
استخدام أدوات توليد الطاقة من المصادر المتجددة	إيجاد تصاميم معمارية وتنفيذية تستوعب حلول الطاقة البديلة في المساكن	تطوير تطبيقات الإضاءة والتدفئة والتبريد الطبيعية، وتسخين المياه وتوليد الطاقة من الشمس في المساكن
تمكين الأسر من الحصول على المسكن المناسب	توفير مساكن تحقق متطلبات الأسرة وتتوافق مع مقدرتها المالية	تنظيمات واشتراطات بناء تسمح ببناء مساكن أصغر، وتطوير تقنيات بناء أجود وأسرع وأقل تكلفة
تفعيل دور القطاع غير الربحي في توفير المساكن	تشجيع قطاع الإسكان غير الربحي ودعمه وتطويره	تطوير أنظمة ولوائح قطاع الإسكان الخيري وإسكان التكلفة، وتعزيز إيجاد الإسكان الهجين في السوق.
إيجاد مناطق سكنية تدعم مزاولة الرياضة والتنقل على الأقدام، وتوفر مساكن صحية.	تصاميم عمرانية لأحياء سكنية تشجع السكان على المشي وممارسة الرياضة، وتصاميم معمارية لمساكن صحية.	اشتراطات وتنظيمات لتصميم أحياء تمكن من التنقل على الأقدام، وتوفر مناطق مفتوحة لممارسة الرياضة، وتطوير اشتراطات لمساكن صحية.

الإسكان في المحور الثاني (اقتصاد مزدهر):

حدد ضمن محور (اقتصاد مزدهر) سبعة عناصر متعلقة أيضاً بالإسكان، وهي:

١. الجزاء مقابل العمل.
٢. الابتكار في مجال الإسكان.
٣. مشاركة البرامج الأكاديمية في دراسات الإسكان.
٤. قطاع تجزئة متطور.
٥. نطلق قطاعاتنا الواعدة (ضمن قطاع التصنيع).
٦. جذب تجار التجزئة الدوليين والإقليميين.
٧. التقليل من هدر المواد.

ويظهر الجدول رقم (٣) ارتباط العناصر المستخلصة من محور (اقتصاد مزدهر) بالالتزامات والأهداف، كما يوضح علاقتها (بشكل تفصيلي) بقطاع الإسكان:

الجدول رقم (٣): عناصر الإسكان وتفاصيلها في محور (اقتصاد مزدهر).

الالتزامات	الاهداف	العناصر	العناصر التفصيلية
فرصة مثمرة	نتعلم لنعمل	الجزاء مقابل العمل	إنتاج مساكن تتوافق مع المقدرة المالية للأسر
		الابتكار في مجال الإسكان	ابتكار تصاميم ومعالجات ومركبات للمساكن
	تعليم يسهم في دفع عجلة الاقتصاد	مشاركة برامج الدراسات العليا (في دراسات الإسكان)	إعداد أبحاث ودراسات جامعية في الجوانب العمرانية والهندسية والاجتماعية والاقتصادية للإسكان
	دور أكبر للمنشآت الصغيرة والمتوسطة	قطاع تجزئة متطور	تطوير قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها
استثمار فاعل	تعظيم قدراتنا الاستثمارية	نطلق قطاعاتنا الواعدة (ضمن قطاع التصنيع)	توطين صناعة إنتاج المركبات المعيارية لبناء المساكن وتشغيلها
تنافسية جاذبة	قطاع تجزئة متطور	جذب تجار التجزئة الدوليين والإقليميين	استقطاب قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن المعيارية (سهلة التركيب)
موقعه مستغل	نحافظ على مواردنا الحيوية	التقليل من هدر الموارد	الحد من الهدر في مواد بناء المساكن

وقد نتج من مراجعة محور (اقتصاد مزدهر) وتحليله؛ سبعة عناصر تفصيلية، هي:

١. إنتاج مساكن تتوافق مع المقدرة المالية.
٢. ابتكار تصاميم ومعالجات ومركبات للمساكن.
٣. إعداد أبحاث ودراسات جامعية في الجوانب العمرانية والهندسية والاجتماعية والاقتصادية للإسكان.

٤. تطوير قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها.
٥. توطين صناعة إنتاج المركبات المعيارية لبناء المساكن وتشغيلها.
٦. استقطاب قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن المعيارية (سهلة التركيب).
٧. الحد من الهدر في مواد بناء المساكن.

ويعرض الجدول رقم (٤) المعالجات الممكنة والتطبيقات المقترحة لتنفيذ العناصر الإسكانية المستخلصة من محور (اقتصاد مزدهر) في (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

الجدول رقم (٤): معالجات وتطبيقات عناصر الإسكان في محور (اقتصاد مزدهر).

العناصر التفصيلية	المعالجات	التطبيقات
إنتاج مساكن تتوافق مع المقدرة المالية للأسر	توفير بدائل متنوعة ومتفاوتة من المساكن المناسبة للأسرة السعودية	تطوير بدائل متنوعة من المساكن تتوافق مع المقدرة المالية للأسر ومتطلباتهم الاجتماعية
ابتكار تصاميم ومعالجات ومركبات للمساكن	التشجيع على الابتكار (بهدف: رفع جودة المساكن، وخفض تكلفتها، وسرعة تنفيذها)	إيجاد جوائز للإبداع في تصميم الإسكان الميسر والمستدام، والابتكار في مجال تقنيات بنائه وإنتاج مركباته المعيارية وأساليب تنفيذه.
إعداد أبحاث ودراسات جامعية في الجوانب العمرانية والهندسية والاجتماعية والاقتصادية للإسكان	دعم البحث العلمي التطبيقي الموجه لمعالجة مشاكل الإسكان	التعاون مع الجامعات ومراكز الأبحاث لتوجيه الأبحاث العلمية في مجال الإسكان
قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها	تشجيع نمو قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وسعودته	دعم الشباب السعودي لإنشاء أعمال في قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها
توطين صناعة إنتاج المركبات المعيارية لبناء المساكن وتشغيلها	تطوير قطاع صناعة الطاقة البديلة والمتجددة للمساكن	تنمية قطاع صناعة الطاقة البديلة والمتجددة للمساكن ودعمه لتوطينه
	تطوير قطاع صناعة المركبات المعيارية للمساكن	تنمية قطاع صناعة المركبات المعيارية للمساكن ودعمه لتوطينه
استقطاب قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن العالمي	استقطاب قطاع تجزئة مركبات البناء العالمية المساهمة في سرعة تنفيذ المساكن وخفض تكلفتها	تنظيم فتح السوق لمركبات البناء العالمية (المعيارية، والحديثة، وسهلة التركيب، ومنخفضة التكلفة)
الحد من الهدر في مواد بناء المساكن	الحد من هدر مواد البناء في أعمال إنشاء المساكن وتنفيذها	العناية بالتصاميم المتوافقة مع تصنيع مركبات البناء المعيارية، وتبني أسلوب إنتاج المساكن بالجملة حسب الطلب

الإسكان في المحور الثالث (وطن طموح):

حدد ضمن محور (وطن طموح) ثلاثة عناصر متعلقة بالإسكان، وهي:

١. خفض تكاليف الإسكان.

٢. الكل يبني ذاته، ويخطط لمستقبله المالي والعملي.

٣. تشجيع القطاع غير الربحي.

ويظهر الجدول رقم (٥) ارتباط العناصر المستخلصة من محور (وطن طموح) بالالتزامات والأهداف، كما يوضح علاقتها (بشكل تفصيلي) بقطاع الإسكان.

الجدول رقم (٥): عناصر الإسكان وتفاصيلها في محور (وطن طموح).

الالتزامات	الأهداف	العناصر	العناصر التفصيلية
حكومة فاعلة	**رفع كفاءة الإنفاق**	خفض تكاليف الإسكان	تطوير قطاع الإسكان الميسر والمستدام
مواطنه مسؤول	**نتحمل المسؤولية في حياتنا**	الكل يبني ذاته، ويخطط لمستقبله المالي	إيجاد برامج ادخار للمسكن
	نتحمل المسؤولية في مجتمعنا	تشجيع القطاع غير الربحي	تطوير قطاع الإسكان غير الربحي ودعمه

وقد نتج من مراجعة محور (وطن طموح) وتحليله؛ ثلاثة عناصر تفصيلية، هي:

١. تطوير قطاع الإسكان الميسر والمستدام.

٢. إيجاد برامج للادخار للمسكن.

٣. تطوير قطاع الإسكان غير الربحي ودعمه.

ويعرض الجدول رقم (٦) المعالجات الممكنة والتطبيقات المقترحة لتنفيذ العناصر الإسكانية المستخلصة من محور (وطن طموح) في (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

الجدول رقم (٦): معالجات وتطبيقات عناصر الإسكان في محور (وطن طموح).

العناصر التفصيلية	المعالجات	التطبيقات
تطوير قطاع الإسكان الميسر والمستدام	تبني البدائل التصميمية لإسكان منخفض التكلفة، وتراعي جوانب الاستدامة	تطوير منظومة من معايير التيسير والاستدامة في الإسكان
إيجاد برامج ادخار للمسكن	إيجاد قنوات تشجع على الادخار من أجل المسكن	تطوير قنوات متنوعة للادخار من أجل المسكن وتثقيف المجتمع بأهميتها
تطوير قطاع الإسكان غير الربحي ودعمه	تشجيع ودعم قطاع الإسكان غير الربحي	تطوير اللوائح والأنظمة المتعلقة بقطاع الإسكان غير الربحي

ويلخص الجدول رقم (٧) جميع العناصر التفصيلية ذات العلاقة بالإسكان في (رؤية المملكة ٢٠٣٠)، وأسلوب معالجاتها، ومقترحات تطبيقها.

الجدول رقم (٧): العناصر التفصيلية، وأسلوب معالجاتها، ومقترحات تطبيقها.

العناصر التفصيلية	المعالجات	التطبيقات
الحفاظ على الإرث الثقافي في المساكن والأحياء السكنية	إيجاد تصاميم عمرانية لأحياء سكنية وتصاميم لمساكن تحافظ على الإرث الثقافي	تنظيمات تقود إلى تصاميم عمرانية ومعمارية تحافظ على الإرث الثقافي
إيجاد أحياء سكنية آمنة وتحد من سيطرة السيارات والمرور العابر	العناية بتصميم أحياء سكنية تحد من دخول المتطفلين وتمكن من اكتشافهم، وتمنع المرور العابر للسيارات	تنظيمات تسمح بإضافة عناصر في الأحياء تشجع على وجود السكان المستمر في الخارج، وتحد من سيطرة السيارات ومرورها العابر والسريع
إيجاد حدائق ومناطق مفتوحة وظيفية، ويسهل وصول السكان إليها	العناية بالحدائق والمناطق المفتوحة في التصميم العمراني للمناطق السكنية	زيادة نسبة المناطق شبه العامة المفتوحة مع خدماتها في المناطق السكنية، وتمكين جميع السكان من الوصول إليها
تطوير نظام جمع النفايات في الأحياء السكنية	العناية بنظام جمع النفايات عند تصميم خدمات الأحياء السكنية	تنظيمات واشتراطات لتصميم جمع النفايات في الأحياء السكنية
ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في المساكن	العناية بمعالجات ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في التصميم والتنفيذ	تطوير الحلول التصميمية والتنفيذية لمساكن مرشدة لاستهلاك المياه والكهرباء ووضع التنظيمات التطبيقية لها
استخدام أدوات توليد الطاقة من المصادر المتجددة	إيجاد تصاميم معمارية وتنفيذية تستوعب حلول الطاقة البديلة في المساكن	تطوير تطبيقات الإضاءة والتدفئة والتبريد الطبيعية، وتسخين المياه وتوليد الطاقة من الشمس في المساكن
تمكين الأسر من الحصول على المسكن المناسب	توفير مساكن تحقق متطلبات الأسرة وتتوافق مع مقدرتها المالية	تنظيمات واشتراطات بناء تسمح ببناء مساكن أصغر، وتطوير تقنيات بناء أجود وأسرع وأقل تكلفة
تفعيل دور القطاع غير الربحي في توفير المساكن	تشجيع قطاع الإسكان غير الربحي ودعمه وتطويره	تطوير أنظمة ولوائح قطاع الإسكان الخيري وإسكان التكلفة، وتعزيز إيجاد الإسكان الهجين في السوق.
إيجاد مناطق سكنية تدعم مزاولة الرياضة والتنقل على الأقدام، وتوفر مساكن صحية.	تصاميم عمرانية لأحياء سكنية تشجع السكان على المشي وممارسة الرياضة، وتصاميم معمارية لمساكن صحية.	اشتراطات وتنظيمات لتصميم أحياء تمكن من التنقل على الأقدام، وتوفر مناطق مفتوحة لممارسة الرياضة، وتطوير اشتراطات لمساكن صحية.
إنتاج مساكن تتوافق مع المقدرة المالية للأسر	توفير بدائل متنوعة ومتفاوتة من المساكن المناسبة للأسرة السعودية	تطوير بدائل متنوعة من المساكن تتوافق مع المقدرة المالية للأسر ومتطلباتهم الاجتماعية
ابتكار تصاميم ومعالجات ومركبات للمساكن	التشجيع على الابتكار (بهدف: رفع جودة المساكن، وخفض تكلفتها، وسرعة تنفيذها)	إيجاد جوائز للإبداع في تصميم الإسكان الميسر والمستدام، والابتكار في مجال تقنيات بنائه وإنتاج مركباته المعيارية وأساليب تنفيذه.
إعداد أبحاث ودراسات جامعية في الجوانب العمرانية والهندسية والاجتماعية والاقتصادية للإسكان	دعم البحث العلمي التطبيقي الموجه لمعالجة مشاكل الإسكان	التعاون مع الجامعات ومراكز الأبحاث لتوجيه الأبحاث العلمية في مجال الإسكان
تطوير قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها	تشجيع نمو قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وسعودته	دعم الشباب السعودي لإنشاء أعمال في قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها
توطين صناعة إنتاج المركبات المعيارية لبناء المساكن وتشغيلها	تطوير قطاع صناعة الطاقة البديلة والمتجددة للمساكن	تنمية قطاع صناعة الطاقة البديلة والمتجددة للمساكن ودعمه لتوطينه
	تطوير قطاع صناعة المركبات المعيارية للمساكن	تنمية قطاع صناعة المركبات المعيارية للمساكن ودعمه لتوطينه
استقطاب قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن المعيارية (سهلة التركيب)	استقطاب قطاع تجزئة مركبات البناء العالمية المساهمة في سرعة تنفيذ المساكن وخفض تكلفتها	تنظيم فتح السوق لمركبات البناء العالمية (المعيارية، والحديثة، وسهلة التركيب، ومنخفضة التكلفة)
الحد من الهدر في مواد بناء المساكن	الحد من هدر مواد البناء في أعمال إنشاء المساكن وتنفيذها	العناية بالتصاميم المتوافقة مع تصنيع مركبات البناء المعيارية، وتبني أسلوب إنتاج المساكن بالجملة حسب الطلب
تطوير قطاع الإسكان الميسر والمستدام	تبني البدائل التصميمية لإسكان منخفض التكلفة، وتراعي جوانب الاستدامة	تطوير منظومة من معايير التيسير والاستدامة في الإسكان
إيجاد برامج ادخار للمسكن	إيجاد قنوات تشجع على الادخار من أجل المسكن	تطوير قنوات متنوعة للادخار من أجل المسكن وتثقيف المجتمع بأهميتها
تطوير قطاع الإسكان غير الربحي ودعمه	تشجيع ودعم قطاع الإسكان غير الربحي	تطوير اللوائح والأنظمة المتعلقة بقطاع الإسكان غير الربحي

الخاتمة:

تُظهر المراجعة السابقة أن التطبيقات اللازم تنفيذها لتحقيق الجوانب المؤثرة في الإسكان أو المتأثرة به (بشكل مباشر أو غير مباشر) في محاور (رؤية المملكة ٢٠٣٠)؛ تتركز في ثلاث قضايا رئيسة، هي:

١. **تمكين الأسر السعودية من الحصول على المسكن وامتلاكه:** إن توفير العدد الكبير من الوحدات السكنية التي تلبي التنوع في رغبات الأسر السعودية بجودة عالية وتكلفة ميسرة وفي وقت قصير؛ لن يتحقق إلا من خلال تطوير إسكان ذي جودة نوعية، يتوافق مع إمكانية الأسر المالية، ويحقق متطلباتها الوظيفية والاجتماعية، على أن يتم توفير بدائل متنوعة من المساكن تناسب جميع فئات المجتمع؛ لذا تلزم 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، وجعلها متوفرة بأسعار منافسة في أسواق التجزئة، بالإضافة إلى تشجيع المواطنين على الادخار من أجل المسكن، وتوفير قنوات جذابة ومتنوعة للادخار، مع بدائل ميسرة للتمويل.

٢. **تطوير البيئة السكنية:** يتعين لإيجاد بيئة سكنية ذات جودة؛ الحفاظ على الإرث الثقافي في تشكيل الأحياء وتصميم المساكن، والعناية بتعزيز أمن المناطق السكنية، والحد من الحوادث المرورية فيها، وتحقيق الاستدامة الاجتماعية فيها؛ من خلال زيادة المناطق الخضراء والساحات المفتوحة، وتمكين السكان من التنقل على الأقدام بيسر وأمان؛ لتشجيعهم على الوجود في الفراغات الخارجية، ومزاولة الرياضة، وتحقيق الاستدامة البيئية من خلال توفير نظام صحي لجمع 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، وضمان انتشارها في الأسواق، وتوفيرها بأسعار منافسة، ووضع الاشتراطات اللازمة لتطبيقها.

٣. **تطوير قطاع الإسكان غير الربحي:** يتطلب إعداد تنظيمات تأسيس المؤسسات وموجهات عملها؛ لتمكينها من تقديم إسكان مجاني ميسر ومستدام للأسر الأشد حاجة، وإسكان مدعوم للأسر ذات الدخول المنخفضة، مع مراعاة تعزيز الجوانب الاجتماعية للمستفيدين، وتوافق الوحدات السكنية مع الإمكانيات المالية لفئات الدخل لجميع ذوي الدخل المنخفض، وضمان تمكينها من دفع تكاليف أعمال التشغيل والصيانة للحفاظ على مخزونها الإسكاني واستدامته، وتمكينها أيضاً من بناء مشاريع سكنية جديدة، مختلطة من ناحية الدخل والمستوى الاجتماعي، بشكل دائم ومستمر، وبدعم ذاتي. ويمكن كذلك دعم توفير الإسكان لذوي الدخل المنخفض من خلال تشجيع شركات التطوير الإسكاني الاستثماري في مقابل

تقديم بعض التسهيلات والدعم الحكومي لها، على أن يتم التعاون مع قطاع الإسكان غير الربحي في إدارتها. وسوف يؤدي هذا إلى ظهور ما يعرف بالإسكان الهجين، وهو من النماذج العالمية الحديثة في توفير الإسكان لذوي الدخل المنخفض من خلال التعاون المشترك بين القطاعات الثلاثة (الحكومي، والاستثماري، وغير الربحي)، ببدائل متعددة (قد تكون: تمويلية، أو تنظيمية، أو من خلال توفير المنتجات والخدمات، أو غيرها).

ويتضح من مراجعة التفاصيل الواردة في القضايا الأساسية اللازمة لتنفيذ جوانب الإسكان في (رؤية المملكة ٢٠٣٠)؛ الحاجة إلى إجراء مجموعة من الدراسات والبحوث التطبيقية؛ بعضها في الجوانب المعمارية والعمرانية (خصوصاً فيما يتعلق بمعايير تصميم الأحياء السكنية والمساكن)، وأخرى في الجوانب الهندسية (خصوصاً فيما يتعلق بتطوير تقنيات بناء المساكن المصنعة 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.

التوصية:

إن إجراء الدارسات والبحوث التطبيقية التي تعمل على تحويل جوانب الإسكان في الرؤية إلى واقع ملموس يتطلب إيجاد مؤسسة تأخذ على عاتقها القيام بهذه المهمة. لذا يوصى بإنشاء مركز وطني لدراسات وبحوث الإسكان بالتعاون بين وزارة الإسكان وجميع الجامعات السعودية؛ ليصبح الذراع البحثي الذي يرسم للوزارة خطط تنفيذ جوانب الإسكان في (رؤية المملكة ٢٠٣٠)، وإنجاز الدراسات البحثية التي تحولها الوزارة إلى برامج تمكين عملية، قابلة للتطبيق في مختلف المواضيع المتعلقة بالإسكان (لتشمل: الجوانب التصميمية المعمارية منها والعمرانية للمساكن والمجمعات والأحياء السكنية، وكذلك للأنظمة الهندسية التي تعمل على توفير مساكن ذات عمر افتراضي أطول وتكاليف صيانة وتشغيل أقل، والعناية أيضاً بتطوير تقنيات إنشاء من المواد المتوفرة محلياً وجعلها أقل تكلفة وأكثر متانة وأسرع في أعمال التنفيذ، والعناية باستدامة المساكن والمناطق السكنية، وبدائل ترشيد استهلاك الطاقة والمياه، بالإضافة إلى إعداد الدراسات الاجتماعية لتحديد المتطلبات الوظيفية للأسر في مساكنها بحسب المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية، والدراسات الاقتصادية لتحديد مقدرة الأسر للإنفاق على المسكن، والدراسات الديموغرافية لتحديد توزيع الكثافات السكانية ومناطق وجودها، والدراسات البيئية بحسب المناطق والمدن، وتطوير قطاع الإسكان غير الربحي وغيرها من الدراسات)، وربط المركز بقاعدة بيانات تكون بمثابة مرصد للإسكان في المملكة، وستكون النتيجة تمكين سوق الإسكان من توفير منتجات إسكانية ميسرة تراعي متطلبات المجتمع، واحتياجات الأسر وتوافق قدراتها

المالية، وتقديم بيئة سكنية صحية آمنة ومستدامة تحسن من مستوى جودة حياة السكان، وتحد من استهلاك المياه والكهرباء، وذات عمر افتراضي أطول، ولا تتطلب جهداً كبيراً للتشغيل والصيانة. مع العناية بتحديد أولويات الدراسات المطلوبة سواء كانت قصيرة أو متوسطة أو طويلة المدى، والالتزام بالتتابع المنطقي لإنجازها.

وفي الختام يوصي الباحث بإجراء دراسات مستقبلية ذات منهجية علمية تبحث جوانب الإسكان في الرؤية –بشكل تفصيلي– من وجهة نظر المتخصصين والأكاديميين والممارسين مع العناية بإشراك المجتمع في هذه الدراسات، بهدف تعريف التطبيقات المقترحة لتحقيق جوانب الإسكان في الرؤية، والعمل على ترتيبها بحسب أهميتها بما يعمل على تعظيم الفائدة منها، وتحديد الآليات المناسبة والموارد اللازمة لتنفيذها.

المراجع:

رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠. http://vision2030.gov.sa/

World Bank (2004). *National Visions Matter: Lessons of Success*. Proceedings of a Public Private Sector Development Forum. Santiago, Chile.

Eriksson, Jorgen. (2012). The Power of Country Visions. The Bearing Wave. The Boutique Management Consulting Firm Bearing Consulting. http://blog.bearing-consulting.com/2012/09/03/the-power-of-country-visions/ . Retrieved Feb. 10th, 2017>

Housing in the Saudi Arabia's (2030) Vision

Ali S. O. Bahammam
Professor of Architecture and Housing, King Saud University,
Riyadh, Saudi Arabia.
bahammam@ksu.edu.sa, alibahammam@yahoo.com

Abstract: Experience has shown that countries with clear and specific national vision; which takes into consideration the required transformations structure to accommodate essential short, medium and long terms changes, according to a well-drawn plan, which aims to achieve the required national development, while adapting to raped global changes; will be able to accomplish its goals, and it will grow and develop competitive advantages to outweigh other countries.

The Cabinet of Saudi Arabia has approved the Saudi Arabia's (2030) Vision in April 2016. The Vison is built around (three themes: a vibrant society, a thriving economy and an ambitious nation). The Council of Economic Affairs and Development was instructed to set the necessary mechanisms and arrangements to implement this vision and follow it up, while the ministries and other governmental bodies were assigned each in its respective authority to take the necessary measures to implement the vision. The Custodian of the Two Holy Mosques has also asked the citizens to work together to achieve this ambitious vision. Based on this honorable request this article discuses housing aspects in Saudi Arabia's (2030) Vision, it is an in-depth reading of the Vision's themes to review all aspects which influence housing or effected by it (either directly or indirectly), present appropriate solutions, and propose necessary applications to accomplish housing aspects in the Vision.

Key Words: Saudi Arabia's (2030) Vision, Housing, Solutions, applications.