مجلة جامعة الملك سعود، م٥، العمارة والتخطيط، ص ص٣٩ - ٨٢، (١٤١٣هـ/١٩٩٣م)

مراكز المستوطنات المتوسطة السعودية: تحليل الأوضاع الراهنة والمشكلات والمؤثرات المحيطية

محمد العبدالله النويصر

أستاذ مساعد، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، الرياض

ملخص البحث. تقوم مراكز المدن السعودية المتوسطة بدور مهم في حياة سكانها الاقتصادية والاجتماعية والحضارية والترفيهية.

إن عدم اعتبار مراكز المدن في المخططات الحديثة الشاملة يتسبب في ظهور المشكلات الرئيسة في تطور ونمو هذه المستوطنات. فلقد نتج عن غياب الدراسات النظرية والعملية لتجديد العمران "Urban renewal" للمناطق المركزية، النمو الفوضوي "Chaotic development" . لذا أصبحت تدريجيًا هذه المناطق بيئات فراغية ـ سلبية للنمو الاقتصادي والحضاري. أيضًا عناصر محيطية، خارج نطاق وسط المدينة أضعفت كيانه مثال السماح بتشوء مناطق تجارية شريطية، واتجاه نمو الأحياء السكنية وهيكل شبكة الطرق الرئيسة وغيرها. وهذه عملت على تشتيت أجزاء المدينة وعدم وضوح المركز ودفع عناصره الأساسية إلى الخارج.

تركز هذه الدراسة على تحليل الأوضاع الراهنة لمراكز المستوطنات السعودية المتوسطة والقوى المحيطية والديناميكية المؤثرة في تطويرها. ستشكل هذه الدراسة المرحلة الأولى من مراحل تكوين دليل إرشادي متكامل لدراسة وتطوير مراكز هذه المدن بناءً على مسوحات ميدانية وخبرة الباحث العملية.

المقدمة

يعتبر مركز المستوطنة قلبها النابض الذي يضخ الحياة فيها، والوعاء الذي تمتزج فيه الأنشطة الاقتصادية والروحانية والاجتماعية والثقافية والترفيهية. لذا فهو يهيىء ويدعم التمازج بين أقطاب ومحاور النمو والأنشطة المختلفة؛ مما يساعد على انصهارها والتعبير عنها بقالب

حضاري يعكس شخصية وحضارة وعادات وتقاليد سكانها. حيث إنه يعطي انطباعًا عن سكانها ومستوى وعيهم ومدى ارتباطهم الوطني وتعاونهم، والذي بدوره يؤثر بالناحية المعنوية لهم. فلقد ثبت تاريخيًا لدى جميع الحضارات أن مراكز المدن تشكل المحيط الفراغي المطلوب لازدهار الحضارة الإنسانية واستمرارها بحكم تجمع مقومات الحياة الرئيسة فيها.

فالمركز هو العنصر الرئيس في أي مستوطنة، والذي يعكس ويدعم الصبغة الإنسانية من جراء كونه بيئة لأكبر تجمع عفوي يومي ولوحة تعبيرية لجميع طبقات المجتمع. فهو يحوي ألوانًا منوعة من الحياة والأنشطة، ويكون مقياسًا كبيرًا من الاختلاط بحيث يعطي فرصة للتعبير عن رغبات المتسوقين من جراء الشعور بالاغتراب والبهجة والإحساس بالوجود والاستعراض لتأكيد الذات ومشاهدة الآخرين، وتكوين العلاقات السطحية والتنزه. كذلك وسط المدينة يعتبر من أهم العناصر العمرانية فهو جزء لا يتجزأ من شخصية مستعمليه وله ارتباطاته وتعبيراته ومعانيه التي تربطه بالمستعملين حسيًا ومعنويًا (شكل ١).

نشأ كثير من مدن العالم وتطورت كثير من المراكز، والتي غالبًا ما تسمى المدن السوقية Market-towns حيث إن حياتها الاقتصادية والاجتماعية تعتمد بشكل كبير على سوقها المركزي.

هناك أنواع متعددة من المراكز منها المتخصص مثال المركز التجاري، أو المكتبي أو الديني أو الحكومي أو الحضاري أو السياحي أو الاجتماعي، ومنها المختلط الذي يجمع بين بعض أو كل الاستخدامات السابقة. يتراوح الجمع والخلط بين هذه الاستخدامات الرئيسة من مجتمع إلى آخر بناء على خلفيته الدينية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والحضارية وغيرها. تعتبر المراكز أكثر عناصر المدينة تحركًا وتغيرًا في الحجم والنوعية، حيث إنها تعكس تفاعل القوى المؤثرة عليها باستمرار، والتي يبرز فيها عنصر أو أكثر في مراحل زمنية معينة من النمو حسب الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والحضارية. فمثلاً يجدر بالبيئة السعودية الجمع بين بعض هذه الاستخدامات مثال التجاري والديني والاجتماعي

شكل ١. كون المركز أكبر بيئة إنسانية للتجمعات العفوية ولوحة تعبيرية لجميع طبقات المجتمع من سكان وزوار، حيث إنه يحوي ألوان متنوعة من الحياة والأنشطة والاختلاط. فهو يساعد على كسب خبرة العيش من جراء الشعور في الاغتراب، والبهجة، والإحساس بالتواجد ومشاهدة الآخرين لتأكيد الذات، والتنزه، وقضاء الحاجة.

والترفيهي والحضاري بشكل عام، حيث إن الحياة اليومية للمجتمع مستمدة من المبادىء الإسلامية، والتي بدورها تحكم النسيج الاجتماعي والنظم التجارية والنواحي الترفيهية والحضارية.

أيضًا هذه تشكل قوة وحيوية للمركز تضاهي مقومات مراكز المدن الغربية وبعض البلدان الأخرى، وتشجع على شمولية التطوير والدليل على ذلك أن مراكز المستوطنات السعودية مازالت تؤدي وظيفتها بشكل جيد رغم كثرة مشكلاتها. أيضًا غياب العناصر

الطبيعية المدعمة لحيوية المدينة الصحراوية السعودية، مثال: المناطق الخضراء والمياه والجبال أبرز أهمية التركيز على تطوير مركز المدينة للتعويض عن ذلك، ولتملأ المتطلبات الترويحية للسكان. كذلك كل مركز مدينة له حالته الخاصة والملتصقة به من ناحية المشكلات والميزات والإمكانات والمتطلبات.

تتطلب دراسة مراكز المدن جهدًا كبيرًا، لذلك سيركز هذا الجزء الأول منها على التعريف بالأوضاع الراهنة والعناصر المؤثرة بها ومشكلاتها وسياساتها وأهدافها كبداية لدراسات أكثر تفصيلاً.

هذه الدراسة لا تَّدعي التعميم على جميع مراكز المستوطنات في المملكة إنما تنطبق على بعضها وخاصة الحجم المتوسط في بعض المناطق بناءً على خبرة المؤلف من دراسة كل من مدن عنيزة والمجمعة والخرج وليلى من المنطقة الوسطى ومدينة حائل في الشمال. لذلك سيكون هناك متابعة وتطبيق على مستوطنات أخرى في جميع أنحاء المملكة للخروج بدراسة أكثر تمثيلاً لغالبية مراكز المستوطنات السعودية.

يهدف هذا البحث إلى وضع أساس لعمل دليل إرشادي لتطوير مراكز المستوطنات مع محاولة إيجاد عامل المرونة ليكون قابلاً للاستعمال في جميع مناطق المملكة. فعنصر الوسط هو المستوى الذي لم تتطرق إليه أغلب الدراسات التخطيطية والعمرانية.

سيعمل هذا البحث على تعريف وتشخيص بيئة مراكز المدن السعودية المتوسطة لمعرفة وإبراز مشكلاتها، بحيث يساعد ذلك في وضع أهداف وسياسات لتطويرها وتحسينها. لذا ستكون هذه الدراسة بمثابة المرحلة الأولى وكجزء من سلسلة من الدراسات حول هذا الموضوع، بحيث تركز بقية الدراسات على أداء المركز الاجتماعي والاقتصادي والبيئي عن طريق شموليتها لمقومات التطوير. . مثال الحركة واستعمالات الأراضي ونظم التحكم بها والعنصر التجاري والصيغ والصفات والهياكل الفراغية ونقاط التجمع والأماكن المفتوحة والمناطق التقليدية والعناصر التاريخية ونوعية المستعملين وغيرها. فبالإمكان الاقتداء بها

لعمل سياسات إرشادية على المدى البعيد (٢٠ سنة من الآن مثلاً) لتطوير مركز مدينة ما للتحكم في التغيرات الوظيفية والجسمانية، وكذلك جدولة مراحل التطوير حسب الأهمية والوقت. كذلك ستكون أساسًا لعمل دراسات أكثر دقة وتفصيلاً لمقومات وعناصر الوسط ومصدر معلومات يساعد جميع الجهات ذات الاهتمام من بلدية وجهات حكومية أخرى ومستثمرين ومواطنين بعمل قرارات واضحة المصير.

تكمن صعوبة التعامل مع المركز في كونه أكثر العناصر العمرانية تغيراً ومرتبطًا بأعداد كبيرة من المستخدمين المتنوعين، مما يجعله عرضة للمفاجآت والمغامرات ومحفزات تحاكي حب الاستطلاع الفطري عند الناس.

الأهـــداف

فيما يلي بعض الأهداف التي يمكن الاقتداء بها أو عمل ما يشابهها واستخدامها بحيث تكون أكثر ملاءمة لمستوطنة معينة:

١ ـ جعل المركز بيئة متميزة ومترابطة ومعرضًا يوميًا وحيويًا وجذابًا للتسوق واللقاءات الاجتماعية وللسياحة، بحيث يصبح مكانًا يُذهب إليه للمتعة بدلاً من الضرورة للتسوق (شكل ١).

٢ ـ التركيز على مراعاة حركة المشاة وربطها بعناصر ونقاط التجمع، والنهوض بمستوى الحياة والخبرة الفراغية (البيئية) من حيث إيجاد البيئة الأمنية والصحية والترفيهية التي تدعم النمو النفساني والنضوج الاجتماعي، وذلك بإيجاد فرص فراغية إنسانية للقاء والخصوصية في العامة والراحة والهدوء والنشاط الحيوي. . وللجلوس والانتظار، والتجمعات، والترويح. كل ذلك لإعطاء مرونة لأكبر عدد ممكن من رواد المركز لاستخدامه والتمتع به باختلاف احتياجاتهم ورغباتهم وأمزجتهم (شكل ١).

٣ ـ ربط فكرة التطوير بعادات وتقاليد سكان المستوطنة لتعكس تعبيراً جماعيًا ومشاركة نشاطات الفراغات الخارجية، بحيث تكون مفتوحة على بعضها، ومعبرة كما في

طريقة الأسواق السعودية التقليدية والعربية/ الإسلامية مع الابتعاد عن التقليد للأسواق في البيئات الغربية المنغلقة، لعدم تناسبها في كثير من الأحيان مع مضمون مبادىء المتسوق في هذا المجتمع وتحريفه (شكل ٢).

شكل ٢. طبيعة الاتصال والانفتاح بين المحلات التجارية ومع المستخدمين في السوق التقليدية يدعم الاتصال العفوي والتسلية وتكوين العلاقات الاجتماعية.

٤ ـ اعتبار النواحي البيئية في التخطيط من حيث قابلية الطقس المحلي للتسوق المفتوح أو المحمي، والارتباط الجسماني بالعناصر الطبيعية المحيطة من حيث تبني المبادىء والتصاميم والمواد والتقنية التي تساعد على تخفيض درجة الحرارة في فراغات المركز الخارجية.

٥ ـ أهمية تجميع وتصنيف عناصر المركز على أقل مساحة ممكنة لتقليل المسافات بينها وتشجيع حركة المشاة وتركيز الخدمات والتقليل من استعمال السيارة في الانتقال بين العناصر.

٦ ـ إضفاء طراز فريد في قلب المستوطنة مستوحى من طابعها العمراني المحلي (التقليدي) ليكون نواة تنمو باستمرارية، وتنتشر في جميع أرجاء المستوطنة على الأمد الطويل لإعطائها شخصية مستقلة ومتميزة تعكس هوية وطبيعة سكانها بقالب حضاري.

٧ ـ إيجاد المرافق الخدمية الترويحية والترفيهية والثقافية مثال المعارض والمتاحف والحدائق والمطاعم والمقاهي العالية المستوى ومحلات حرف . . الخ . لتنويع وإضافة استعمالات جاذبة أخرى بجانب العنصر التجاري ولإعطاء رواد المركز فرصة للبقاء مدة أطول .

٨ ـ اعتبار المركز عنصرًا متحركًا ومرنًا بحيث يمكنه استيعاب الاستعمالات المتغيرة مع الوقت في الصباح والمساء وأيام عطلة الأسبوع والمواسم المختلفة واحتمالات التغير في السنوات القادمة .

٩ ـ إضفاء العدالة الفراغية في تعيين وتوجيه الفراغات، بحيث تتجاوب مع جميع طبقات المجتمع والأجناس والأعمار المختلفة بما في ذلك النساء . حيث إن المرأة تتميز في مجتمعنا عن المجتمعات الأخرى، وتحتاج إلى رعاية وحماية فراغية بسبب خصوصيتها وكثرة استعمالها للأسواق للحاجة والترفيه .

السياســـات

يحتاج تطوير مراكز المستوطنات إلى تبني سياسات معينة، ترتبط بأهداف التنمية الأخرى، وتدعم دور عنصر المركز لاستمرارية الترابط العمراني الوظيفي والفراغي بينه وبين النسيج التخطيطي الوطني الإقليمي والمحلي . بناء على خبرة الباحث في دراسة مراكز المدن المتوسطة ميدانيًا في المملكة يوصي بتبني سياسات إرشادية تركز على ما يلي :

١ ـ توضيح موقع وعلاقة المركز بتركيبة وتكوين النسيج العمراني والإقليمي للمستوطنة (اقتصادي، اجتماعي، حضاري وفراغي . .) .

٢ ـ تحديد وتوضيح وتقوية المركز عن طريق استعمالات الأراضي وأنظمة التحكم والطابع والحدود ودوره في منطقته، وتنسيق أنشطة القطاعات الحكومية المختلفة المتعلقة به .

٣ ـ إبراز الدور الإنساني للمركز وجعله من أولويات مشاريع التطوير في المستوطنة .

٤ ـ توجيه المركز بحيث يكون متنفسًا للتعبير الحضاري وملهمًا للإبداع (حرف

تقليدية، خدمات ثقافية، مسارح، أنشطة حضارية).

٥ ـ إيجاد حوافز ومزايا جاذبة للترغيب في الوجود لوقت طويل في المركز والسكن بالمناطق المحيطة به (خدمات، رفع مستوى البيئة...).

٦ ـ استعمال الوسط كوسيلة لتدعيم استمرارية الطابع المحلي وتدعيم النسيج العمراني/ الاجتماعي، ومحاولة إعادة دوره الحضاري (طابع السوق العربي/ الإسلامي...).

٧ ـ استخدام بُعد النظر في مخططات المركز بحيث يستوعب مراحل النمو واحتمالات التغير على مدى بُعد زمني طويل.

٨ ـ تدعيم التميز المحلي للمركز حسب تصورات وتوقعات السكان من حوله ودوره في التنمية.

٩ ـ الاستعانة بمشاركة القطاع الخاص من أصحاب رؤوس الأموال وأصحاب المحلات التجارية والمستعملين وأعيان المدينة في تكوين تصور للمركز وتوجيه عملية التطوير وتدعيمها ماليًا وفكريًا.

١٠ـ مشاركة الأهالي في عملية ونوعية التطوير.

التركيب الديناميكي للنسيج العمراني

برزت بعض النظريات في تحليل وتفسير طريقة نمو المدينة بما في ذلك مركزها من خلال دراسة نوعية ومراحل تكوينها الوظيفي/ الفراغي. ومن أهم الاجتهادات في هذا المجال النظرية الأيكلوجية والتي تربط بين التنظير والبحث الميداني في أمريكا. أيضًا هناك دراسات على مسوحات الضمان الاجتماعي في انجلترا وعن طريق الربط بين الحقبات التاريخية والنظرية في ألمانيا.

سنركز هنا على عرض بعض نظريات مراحل النمو العمراني Planning proccess التي تساعدنا على فهم طبيعة مراكز المدن وعلاقتها المتبادلة مع النسيج العمراني. يشمل ذلك النظريات الأيكلوجية والعرض والطلب (الإنتاج والاستهلاك) وغيرها.

لقد أسس بارك Park النظرية الأيكلوجية العضوية، والتي حاول من خلالها توضيح تكـوين المدينة بأنه يحدث من جراء تأثير نظام أيكلوجي مشابهًا لدورات الحياة في البيئة الـطبيعية. فهو يرى أن المدينة تتكون بشكل حلقات تنطلق من الوسط يتحرك الإنسان داخلها وبينها بحثًا عن المكانة التي تلائمه في العمل والسكن عن طريق التنافس والتنسيق والتعـاون والانـدماج. فلقد صنف أن المدينة مقسمة بطريقة تدريجية تسلسلية من مركز الأعمال الكبيرة، والأعمال الصغيرة، وسكن محدودي الدخل، وسكن متوسطي الدخل، ومراكز ثانوية، وأخيرًا الدخل العالي. هذه تعمل من خلال ميكانيكية الترشيح Filtering proccess حيث إن المجمـوعـات القـوية تختـار المواقع الممتازة والفسيحة في الضواحي، والضعيفة تخلفها وتبقى في الأماكن المتروكة والرديئة والرخيصة والمتهالكة حول منطقة الوسط القديمة [١-٥].

طور برقس Burgess افتراضات Park وذكر أن المدينة تنمو بشكل حلقي إشعاعي انطلاقًا من المركز فجاذبية المركز التجاري للعناصر ذات الصفة المركزية وتنافسها يرفع من أسعار العقار، وهذا بدوره يجعل التطوير رأسيًا للحصول على مردود أفضل، كما في مدينة شيكاغو الأمريكية. بعد ذلك تأتي المنطقة التحولية القديمة والتي تحيط بالمركز التجاري. وهذه المنطقة كانت في الماضي أفضل منطقة سكنية لكن مع الوقت تهالكت، ولم تستطع أن تساير المتطلبات المتغيرة لهؤلاء السكان فهجروها طلبًا لمستوى معيشي أفضل. أيضًا هذه أصبحت تعـاني من ضغـوط تمدد المـركز التجاري مما جعل ملاكها يتركونها بدون صيانة ويكتفون بالمردود التجاري البسيط من الأجور، مع الانتظار على أمل أن يصلها التمدد ويرفع من قيمتها. لذا أصبحت هذه المنطقة تأوي السكان ذوي الدخل والثقافة المحدودين والذين ليس لهم اختيار غيرها [٦].

يلي هذه المنـطقـة سكن الطبقة العاملة حول المصانع، والمكونة من منازل خشبية صغيرة. بعد ذلك توجد منطقة سكن الطبقة المتوسطة الدخل من المتعلمين والمهنيين وتنتهي هذه الحلقات بأحياء الضواحي الخاصة بذوي الدخول العالية والمساكن الكبيرة [٥].

تعرضت هذه النظرية الأيكلوجية لتعديل من قِبل Davie والذي أوضح عدم إمكانية نمو المدينة بشكل حلقات متكافئة على جميع الجهات. فلقد درس تركيبة استعمالات الأراضي لما يقارب عشرين مدينة أمريكية وكندية، وأوصى أنه بالإمكان تحديد أجزاء المدينة إلى: ١) منطقة أعمال مركزية، ٢) مناطق تجارية متمددة من المركز باتجاه إشعاعي مع تكوين نقاط تمركز لتشكيل مراكز ثانوية، ٣) مناطق صناعية تحيط بها مساكن عمال بالقرب من خطوط الحركة الرئيسة، ٤) مناطق سكن دخل متوسط ومرتفع في مناطق مختلفة [٢، ٥، ٧].

لقد واصل علماء آخرون البحث عن نمط عالمي نظري لتكوين المدينة حيث حلل Hoyt توزيع مستويات الإيجارات للعقار في ١٤٢ مدينة أمريكية، وتوصل إلى وضع مناقض لمبدأ التسلسل الأيكلوجي الحلقي، وأثبت أن النمو يتم بطريقة أقسام مجزأة ومتنوعة Sectors. كذلك عرض كل من Harris و Ullman أن شكل المدينة يتكون بطريقة أقل انتظامًا مما ذكر سابقًا، وأنه ينطلق ليس من مركز واحد، إنما من عدة مراكز [٨، ٩].

استمر وازداد انتقاد النظرية الأيكلوجية لدرجة صعوبة الدفاع عنها، ومن أهم أسباب ذلك تفاديها لتحليل قوي التأثير الفعلي، مثال تحركات النسيج الاجتماعي والتجاري والحضاري والسياسي لمجتمع المدينة وتفاعل ذلك مع التشكيل الفراغي للاستعمالات المختلفة. فلقد وضح Firey أن مناطق استعمالات الأراضي موزعة طبقًا لتوجهات ومحفزات ورموز حضارية، وفي بعض الأحيان هذه الاستعمالات تكون محمية ومحافظًا عليها من قِبل مجموعاتها السكانية. لذا هذه الانتقادات وغيرها نقضت أسس النظرية الأيكلوجية [١٠].

أيضًا تطرق Castlls في تحليله لنظريات تكوين المدينة أنه يحدث نتيجة لعمليات الإنتاج والاستهلاك والعرض والطلب والتصنيف الاجتماعي والتفصيلات ومتغيراتها. حيث إن العناصر التجارية والاستثمارية الكبيرة تنتشر على مناطق جغرافية شاسعة بدون النظر إلى التكوينات السكانية والفراغية المفترضة في النظرية الأيكلوجية. لذا تقوم هذه العناصر بإيجاد نقاط جذب جديدة بناءً على استطاعتها لتقديم أداء منافس. أيضًا الدولة بمشاريعها العملاقة من صناعة ومراكز خدمات تدعم هذه المراكز المستقلة [١١].

لم يكن واضحًا في النظريات السابقة تأثير البُعد الزمني، حيث إن هناك نسبة كبيرة من الصحة في النظرية الأيكلوجية في تكوين المدن التقليدية في ذلك الوقت عما قبل الخمسينيات. لكن بعد ذلك حدثت تغيرات جذرية في موجهات التخطيط العمرانية وأصبح تفسير ما حدث في المدن الحديثة أقرب إلى ما وضح في النظريات الأخيرة.

تطور كثير من المستوطنات الصحراوية التقليدية السعودية بأسلوب مبسط لما وصفته النظرية الأيكلوجية من ناحية وجود عنصر مركزي واحد مع تمدد متشابه من جميع الجهات. لكنها كانت تختلف من ناحية نوعية وعدد وحجم ومضمون الحلقات التخطيطية. حيث تكونت هذه المستوطنات من أقل حلقات في الغالب حلقتان هما المنطقة المركزية والسكنية مع عدم وجود الطبقية بشكل حلقات سكنية، وهذا يعكس مبدأ المساواة في الشريعة الإسلامية في الاختلاط بين ذوي الدخول والمجموعات العرقية المختلفة. في العقود الثلاثة الأخيرة صاحب التطور الاقتصادي والصناعي والتقني الهائل تغيرات جذرية في تلك التركيبة التقليدية، شملت هذه تعدد وتعقد وازدياد استعمالات الأراضي والأحجام والمسافات واختلاف وظائفها والعلاقة بينها مع الارتباط بالسوق العالمية. لذا هناك مؤثرات مختلفة في تركيبة المدينة السعودية يدخل فيها التوزيع الفراغي لخدمات القطاعات الحكومية المختلفة وغير المنسقة فيما بينها، والمخططات الإرشادية من قِبل مستشارين عالميين مختلفين، واتجاه القطاع الخاص للاستثمار في مناطق جذب عشوائية وغيرها. كذلك الموجهات العمرانية الرئيسة تصدر عن سياسات حكومية مركزية لتوجيه توزيع عناصر استخدامات المدينة الرئيسة مثال المركز والمخططات السكنية والمناطق التجارية والصناعية والطرق الرئيسة. فالملاحظ على كثير من المدن السعودية أن المركز يكون في موقع الوسط التقليدي ويكون هناك مراكز تجارية ثانوية، وكذلك شرايين وأعصاب تجارية غالبًا ما تتمدد من المركز بصيغة طولية وأحيانًا مستقلة. لذا بالمقارنة نلاحظ أنه بالإمكان تفسير طبيعة تكوين المدينة السعودية الحديثة بما في ذلك مواقع المراكز التجارية بما يشابه جزئيًا بعض الشيء لما ذكر في نظريات حديثة سابقة. فمن دراسات ومسوحات الباحث على مدينتين كبيرتين وست مدن سعودية متوسطة، يلاحظ أن هناك في الغالب ازدواجية في المركز بحيث يكون هناك مركز المدينة التقليدي والأصلي، وبالقرب منه المركز الحديث بالإضافة إلى تمددات تجارية شريطية تخترق

المـدينـة باتجاهات مختلفة. أيضًا عدم وجود ضوابط عمرانية واضحة سمح لزحف وتمدد عرضي لبعض أجزاء من العنصر التجاري الشريطي على مناطق سكنية جانبية مكونًا مراكز ثانـوية. كذلك يلاحظ ميدانيًا أن هناك تشابهًا في تركيبة وتنظيم هيكل المدينة السعودية بحيث تتكون من شبه تدرجات تبدأ من المركز التجاري ويليه المنطقة التحولية والعازلة من المباني التقليدية، ثم المناطق السكنية لذوي الدخل المحدود والعمالة الأجنبية، ثم مناطق سكن الدخل المتوسط والدخل العالي، وينتهي ذلك بمناطق سكن الدخل المحدود وهم غالبًا هاجروا من القرى أو انتقلوا من المناطق المركزية.

تركيز هذه الدراسة هو تحليل وتقويم العناصر الداخلية لوظيفة مراكز المدن السعودية مع محاولة فهم موقع وسلوك ودور المنطقة المركزية بالنسبة للتركيبة الديناميكية العمرانية للمدينة.

المراحل التي مرت بمراكز المدن

مر كثير من مراكز مدن العالم بمراحل وظواهر مرتبطة ومتأثرة بأنماط من موجات التغير والتحضر. فلقد عاصرت المراكز الحضارية تطور المجتمعات واتخذت أدوار مختلفة في تاريخ نمـوها والتي تدرجت حسب عصورها من أسواق زراعية إلى حرفية إلى تجارية، ومن ثم صناعية في نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين وفي نهاية القرن العشرين بدأت تتحول إلى مراكز تقنية. حدث ذلك بدرجات متفاوتة بحيث إن بعض المراكز مازالت لم تتغير كثيرًا في وظيفتها وشخصيتها، كما في المدن الصغيرة بينما البعض الآخر أصبح معاقل لعنـاصر وأنظمة التقنية الحديثة واتخذت ملامح عالمية عن طريق تشابه وتكرار عناصرها أحيانًا في كثير من البلدان كانعكاس لقوى السوق العالمية، كما في المدن الكبيرة.

واجـه كثـير من مراكز المدن موجات من التغير جعلتها أحيانًا متألقة ومناطة بدور حيوي، وفي أحيان أخرى أصيبت بالانحطاط والضعف وفقدان التأثير على مجريات الأمور في المدينة وخاصة في السنوات الأخيرة. وتجاوبًا لذلك بدأ كثير من الحكومات التدخل في انقاذ قلب المدينة من الانهيار. لذا سنورد هنا التجارب المختلفة للمراحل التي مرت بها مراكز بعض مدن أوروبا وأمريكا والسعودية.

أصبحت مراكـز المدن الإنجليزية بعد الحرب العالمية بيئات غير ملائمة للمعيشة الإنسانية بحكم سيطرة المساكن الدنيئة بها أو ما يسمى Slums هذا جعل من المهام الرئيسة للحكومة الفيدرالية في ذلك الوقت هو إزالة المناطق المتهدمة وغير الصحية. وفي الستينات بدأ الاهتمام بتطوير منطقة المراكز بشكل عام بينما في السبعينات تحول الاتجاه إلى التركيز على التخطيط الاقتصادي والاجتماعي وتدعيم ذلك عن طريق تحويل بعض بنود ميزانية المدينة إلى عملية تحسين وسطها. أيضًا بدأت في السنوات الأخيرة محاولات إشراك سكان حي المـركـز والقـطاع الخاص في المساهمة في عمليات ترميمه وتطويره. بذلك تحول كثير من المشاريع إلى القطاع الخاص ما عدا بعضها أصبح يمول ويدعم بشكل فردي وجزئي من قِبـل الحكومة بناء على مدى استعداد المدينة لتنفيذ أولويات وأهداف وسياسات الحكومة المركزية، وهذا تسبب في عدم إمكانية عمل مخطط شامل من حيث التخطيط والتنفيذ. حيث إن الطريقة المتبعة حديثًا وهي المجزأة أو ما يسمى Piecemeal تخدم أغراضًا سياسية على المستوى الوطني بالنسبة للممول وهي الحكومة، بينما التخطيط الشامل له مردود محلي أفضل [٤، ١٢، ١٣].

كثـير من البلدان الأوربية مرت بمـراحـل مشـابهـة مع اختلافات بسيطة مرتبطة بسياساتها الوطنية، فمثلاً ألمانيا الفيدرالية تتسم بأعلى درجة من اللامركزية في أوربا الغربية ومن ثم تأتي بعدها انجلترا وفرنسا تُكَّون أكثر مركزية من ناحية التخطيط العمراني. من نتائج ذلك يلاحظ أن النظام الألماني يعطي أكثر صلاحيات للسلطة المحلية وهذا يدعمها ويعـطيها القوة في تنسيق المشاريع المختلفة في المراكز ووضعها في إطار مخططات وظواهر شاملة. من نتائج ذلك ظاهرة انتشار تحويل مراكز المدن الألمانية إلى مناطق مشاة منذ عام ١٩٢٠م على نطاق أوسع من أي بلد في العالم وهذا بدوره جعل من هذه الأماكن مناطق جذب للعناصر التجارية والتعبيرات الاجتماعية والسلوكية وغيرها [١٤، ١٥].

تأثرت مراكز المدن الأمريكية في بداية القرن التاسع عشر بطبيعة مجتمعاتها الأوربية الأصل من حيث فكرتها وتكوينها وعناصرها. حيث كان من أهم عناصر المراكز المصانع والمـراكـز المهنية والتجـارية، ويحيط بها السكن وخـاصة للعاملين بها والطبقة العالية من

المجتمع. لكن بعد تطور المواصلات عن طريق عربات الخيول، وفيما بعد ظهور السيارات توافرت لدى العاملين والسكان فرصة إمكانية السكن في خارج المركز حيث إن تطور سبل النقل قلل الحاجة إلى المعيشة بجانب العمل. هذا الوضع تطور تدريجيًا وازدادت سرعة وسهولة الاتصال عن طريق الخطوط السريعة، مما سمح بالسكن بمناطق الضواحي في أطراف المدن والمسماة Suburbs. ذلك التغير أفقد الأحياء السكنية المحيطة بالوسط منزلتها والطلب عليها خاصة من فئة ذوي الدخول العالية. أيضًا عملت انتكاسة الثلاثينات De-pression من القرن العشرين على ظهور برامج إسكان وطنية مثال «برنامج مكتب إدارة تأمين السكن الفيدرالي» و«برنامج إدارة إسكان العسكريين» والتي بدورها شجعت على ظهور وانتشار سكن الضواحي Suburbs. بالإضافة إلى ازدياد ملكيات السيارات الخاصة وتحسن الطرق والمواقف والهجرة من الوسط مما حول بيئتها إلى منطقة ضوضاء وتلوث وجرائم وصاحب هجرة السكان واستقرارها في ضواحي المدن ظهور مراكز أسواق ثانوية حديثة داخلها [١٢، ١٦].

لذا بدأت الحكومة الأمريكية في السنوات الأخيرة بتبني سياسات معينة كرد فعل لمنع استمرار تدهور مراكز مدنها. كذلك التغير في الاقتصاد الأمريكي وتركيزه على التقنية وظهور بعض الاتجاهات العمرانية ـ السياسية وزيادة نسبة العوائل الثنائية الشابة (بدون أطفال غالبًا) من الكفاءة التخصصية Professionals أوجد الاهتمام بالمعيشة والاستثمار في المناطق المركزية. لذلك بدأت ظاهرة الهجرة المعاكسة نسبيًا إلى هذه المناطق وخاصة من قِبل العوائل الثنائية للسكن والعمل فيها مع الارتباط بالمصادر الحضارية المركزية، مثال المسارح والمكتبات والنوادي والسينما وغيرها، وهذا يرتبط أحيانًا بالأوضاع الاقتصادية لهذه الفئة من السكان وخلفيتهم الثقافية العالية. كثير من هؤلاء السكان كونوا مجموعات تضامنية داخل هذه الأحياء والذي أصبح يسمى Community groups وهي بدورها صارت تنسق جهود السكان وتطالب بمساعدات من الحكومة المحلية ومن القطاع الخاص لتحسين بيئاتهم وحمايتها خاصة من النواحي الأمنية. كل ذلك تزامن مع تردي الأوضاع الاقتصادية في البلاد وتزايد الاهتمام بتوفير الطاقة مما دفع إلى الاهتمام بتحسين منطقة ومراكز المدن. وبينما رفع هذا الاتجاه من قيمة منطقة الوسط إلا أنه نجح في مدن قليلة ومحدودة [٤، ١٣، ١٦].

من أهم التطورات التي حدثت لمراحل نمو مراكز المدن الأمريكية التغير في أدوار القطاع الخاص والعام في عملية التطوير. لقد كان من أهم المشكلات المصيرية هو استقلال أنشطة القطاع الخاص العمرانية عن العامة (الحكومية) وعزلها بحيث إن القطاع العام يطلب تطبيق نظم عمرانية معينة وأنظمة مبان فقط، بينما ملاك المشاريع المطورين De-velopers يستثمرون في مواقع وصيغ معينة بناء على المعلومات التي يحصلون عليها عن قوى السوق. لكن خلال السنوات الثلاثين الأخيرة بدأ يظهر نوع من التنسيق والمساهمة بين القطاع الخاص والعام، وأصبحت ميزة متنامية لمشاريع المركز بحيث جعلها أكثر حيوية وجاذبية من الناحية الاقتصادية والوظيفية. حيث إن ازدياد التدخل والمشاركة من القطاع العام في عملية التحسين والأحياء أصبحت مشجعة لعمل مخططات شاملة ومنسقة بين الطرفين. لذلك كان من أول برامج المشاركة هو مشروع تجديد العمران في المناطق السكنية المحيطة Urban renewal-hud والذي من خلاله قامت السلطة الفيدرالية بإزالة الأحياء القديمة والبالية تحت مسمى Slum clearance وإحلال استخدامات صناعية وتجارية لتعزيز القوة الاقتصادية لجاذبية المركز. لذلك نفذت عمليات الإزالة ابتداءً من سنة ١٩٤٩م من قِبل هيئات محلية وعن طريق مساعدات مالية حكومية، ونتج عن ذلك مشكلة جانبية وهي تهجير سكان هذه المناطق وكون تهيئة هذه الأماكن لم تكن حافزًا كافيًا لاستقطاب الاستثمار فيها. لذا أعاد النظر القائمون على مشاريع Hud وهي فرع من برنامج إعادة تجديد العمران. لذلك تحولت سياسة الإسكان المحيطة بالمركز إلى برامج إصلاح وترميم القابل من المباني مع محدودية الإزالة للعناصر والمناطق غير الملائمة للمعالجات الهندسية والعمرانية. بعد ذلك توالت البرامج الحكومية لتطوير هذه المناطق عن طريق مشاركة سكان وملاك العقار ومساعدتهم فنيًا وماديًا [١٦-١٩].

نشأ كثير من المدن السعودية مثلها مثل غيرها كنواة أولية للمستوطنات الإنسانية المختلفة، وتنوعت حسب الحقبات الزمنية والعوامل المؤثرة بها من دينية واجتماعية واقتصادية وسياسية. حيث يلاحظ أن أغلبية مراكز المستوطنات التقليدية تكونت من عناصر أساسية ذات صفات مركزية تهم جميع السكان مثال المسجد الجامع والسوق والساحة بالإضافة إلى عناصر أخرى. هذا النوع من التكوين المركزي مازال موجودًا في كثير من المدن الصغيرة

والقرى، وخاصة في البنية العمرانية الأصلية حيث ينطبق عليها اصطلاح «المدن السوقية» Market-towns . بينما كثير من هذه المراكز في جميع مناطق المملكة تطورت من جراء نمو مدنها إلى ما يسمى عادة «مراكز حضارية» Civic centers وأصبحت أكثر تعقيدًا من حيث تعدد وتنوع الأنشطة التجارية والمكاتب والدوائر الحكومية والخدمات الصحية والثقافية والاجتماعية والترفيهية.

لقد تعرضت مراكز المدن السعودية لتحولات جذرية خلال وبعد فترة «الطفرة الاقتصادية» والتي سنتحدث عنها بتفصيل في عناصر البحث الأخرى. فلقد مرت هذه المراكز بظروف مشابهة للمدن الغربية لكن خلال فترة قصيرة من حيث هجرة السكان ومنافسة الأسواق الحديثة لها وغيرها. ما عدا الاختلاف في نوعية السكان ضمن مراحل عملية الترشيح Filtering proccess ، حيث إن والطبقة المحيطة بالمركز غالبًا من العمالة الأجنبية بينما ذوي الدخل المحدود من المواطنين يستقرون في الحلقة الخارجية للمدينة.

وحيث إنه لا يوجد لمراكز المستوطنات سياسات واضحة لتطويرها فقد حدث لهذه الأماكن ما يسمى بالتأثير السلبي التسلسلي Domino's effects من جراء تغير الأحوال الاقتصادية للسكان والانتقال إلى أحياء سكنية خارج المنطقة التقليدية المحيطة والمغلفة للمركز بشكل جماعي وسريع، مما تسبب في انحطاط وموت هذه الأماكن وتحولها إلى بيئات سلبية صحيًا واجتماعيًا واقتصاديًا. فلقد أصبحت الأحياء السكنية التقليدية مسكونة من قِبل مستأجرين وغالبيتهم من العزاب العمال الأجانب والذين لم يهتموا بالعناية في المباني وصيانتها مما أدى إلى تهالكها. لكن مع أن ما حدث لمراكز المدن السعودية أسوأ بكثير مما حدث للمدن الغربية من حيث درجة ضعف تدعيم المركز من البيئات المحيطة فإنها متأثرة بمبادىء أقوى من حيث ارتباطها بالحياة اليومية للسكان. لذا نجد أن هناك ثلاثة عناصر رئيسة تكون قوة وحيوية وجاذبية لهذه الأماكن وهي المسجد الجامع والسوق التجاري وسوق الخضار.

هناك محاولات من القطاع الحكومي للمشاركة في تحسين مراكز المدن والتي لا تتعدى عمليات نزع ملكيات العقار في هذه المواقع وتشييد محلات تجارية متواضعة التصميم

والإنشاء تمتلكها البلديات وتؤجرها بسعر رمزي . تعمل هذه المشاريع بشكل غير منظم وغير مدروس لدرجة أن بعضها يعاكس أهداف البلديات في تدعيم مراكزها . كذلك عدم تنسيق دور وموقع وتوقيت الأسواق المتنقلة وقيام بعض البلديات بإنشاء أسواق خارجية وغيرها ينافس هذه المراكز. لكن عملية التملك بادرة جيدة بالإمكان استغلالها في المستقبل للمحافظة على العقار كعامل أساسي لتوفير الاستخدامات والخدمات المناسبة لكل مدينة والتحكم بمخططات شاملة لها . أيضا من الأوضاع الملائمة لتطوير المراكز أن أغلبية المناطق السكنية المحيطة بها تكون خالية ومهدمة ورخيصة والبقية القليلة منها يسكنها عمال أجانب وبذلك لا يكون هناك مشكلة التهجير التي يعاني منها كثير من مدن العالم عند الحاجة إلى تحسينها . أيضًا يتكون الموقع من مبانٍ حديثة مبسطة ومستعملة مما يجعلها غير مكلفة عند تنفيذ مخططات شاملة (شكل ٣) .

شكل ٣ . هناك محاولات من بعض البلديات لتحسين مراكز مدنها لكنها خرجت بشكل متواضع ومؤقت وغير ملائم وبسبب عدم معالجة المشكلات الحقيقية المذكورة هنا بإسلوب شامل وبعيد المدى والأهداف .

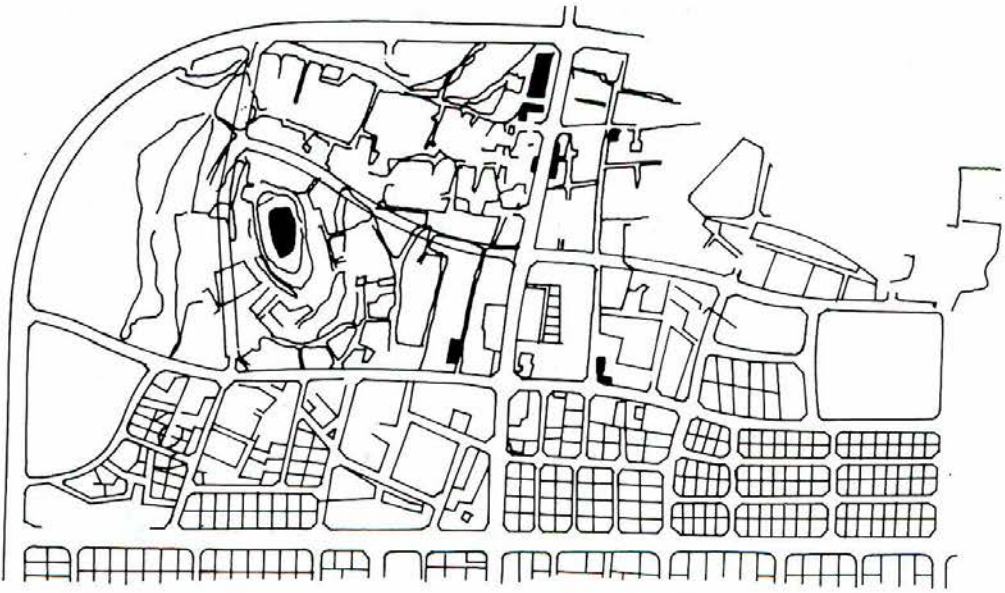
يلاحظ من خبرات نمو مراكز المدن الأوربية والأمريكية أهمية مشاركة القطاع الخاص والعام في عملية التطوير، والذي بدونه لم يكن باستطاعة كثير من مشروعات هذه المدن النجاح. لقد كان من أهم التطورات التي ظهرت في مراكز بعض المدن العالمية على مدى الثلاثين سنة الماضية، مشاركة الجهات الحكومية في النهوض بمشروعات مركزية واتخاذ الأدوار التي عادة يقوم بها القطاع الخاص، لكن هذا يختلف بالنسبة لأوضاع المدن في المملكة حيث إن ما يحدث هو العكس، وذلك أن القطاع الحكومي هو الذي يقوم بدور توجيه وتطوير مراكز المدن ويعكس السياسة المركزية مع غياب دور القطاع الخاص تقريبًا.

تميز مراكز المدن السعودية

ما يحدث في مدننا الآن هو صدى للاتجاهات المعمارية والعمرانية التي نبعت من أوربا بعد الحروب العالمية، ونُقلت إلينا بطريقة خاطئة، حيث فشلت في أداء بعض وظائفها الأساسية. وهذا ينطبق على أغلب عناصر البيئة المبنية بما في ذلك مراكز المدن والشوارع والساحات والمباني العامة والمساكن.

فمن جراء الطفرة العامة والعارمة التي مرت بمستوطنات المملكة العربية السعودية والتي تعرضت لأكثف وأسرع عملية تطور حدثت في تاريخ الإنسانية، تدفقت المنتجات العالمية إلى هذا البلد وتسببت في إضعاف مراكز المدن التقليدية. فقد ظهر في أغلب مستوطنات المملكة ازدواجية متنافرة بين المراكز التقليدية والحديثة في منطقة المركز وانتشار الأسواق الحديثة في الأحياء المختلفة لتزيد من المنافسة. فالصراع الآن قائم من جراء هجوم وهيمنة الأسواق الأجنبية الأصل على روح الأسواق التقليدية والمتمثل في الضغط على الطراز المعماري والتكوين العمراني التقليدي والتخلي عن آخر معاقله في المركز بعد تحطيم النسيج العمراني/ الاجتماعي السكني (شكل٤).

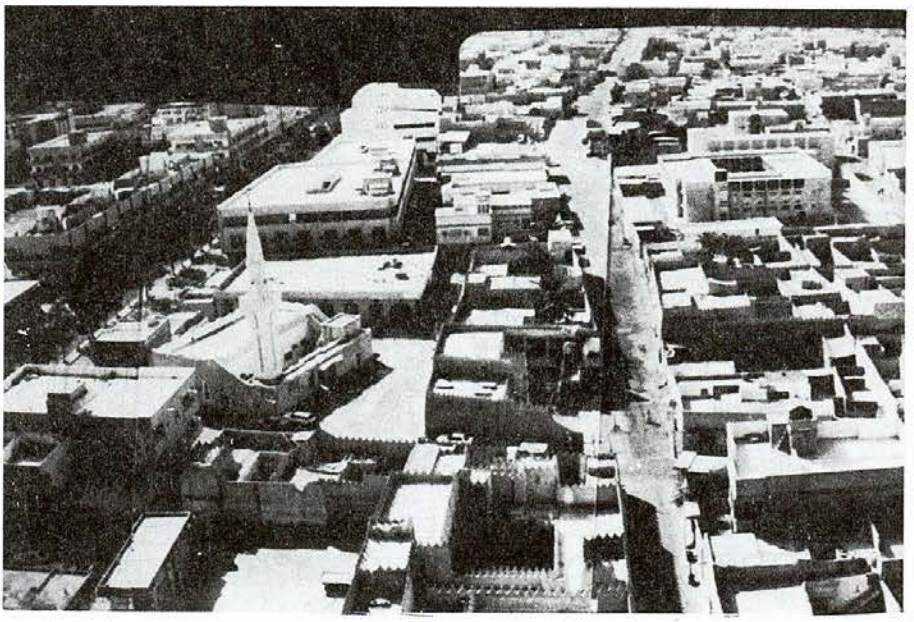
كانت مراكز المستوطنات السعودية إلى عهد قريب تعكس تعبيرًا جماعيًا فطرياً من التلاحم والتكافل الاجتماعي وتدعيمه عن طريق تنسيق العلاقات بين عناصره بإطار من الشمولية الوظيفية والتكوين الفراغي. لكن الآن بعد غياب الاهتمام الجماعي، زاد التوجه



شكل ٤ . تحولت بيئات مراكز مدننا إلى بيئات سلبية وتغير طابع السوق المحلي وأصبح هناك ازدواجية وتنافس بين طابع السوق التقليدي والحديث المقابل له من حيث الطابع العمراني والبائعين والمتسوقين والبضائع وغيرها .

إلى العمل الانفرادي، والذي انعكس بدوره على طبيعة نمو المدن بشكل عناصرها المشتتة والمنفردة والمتنافرة. لهذا السبب كانت مراكز المستوطنات التقليدية ناجحة في أداء الوظيفة المطلوبة في ذلك الوقت، بينما فشلت أغلب مراكز المستوطنات الحديثة في التجاوب مع متطلبات العصر الراهن مما خلق حاجة ماسة إلى التحكم بها وتوجيه نموها واستمراريتها (شكلا ٥، ٦).

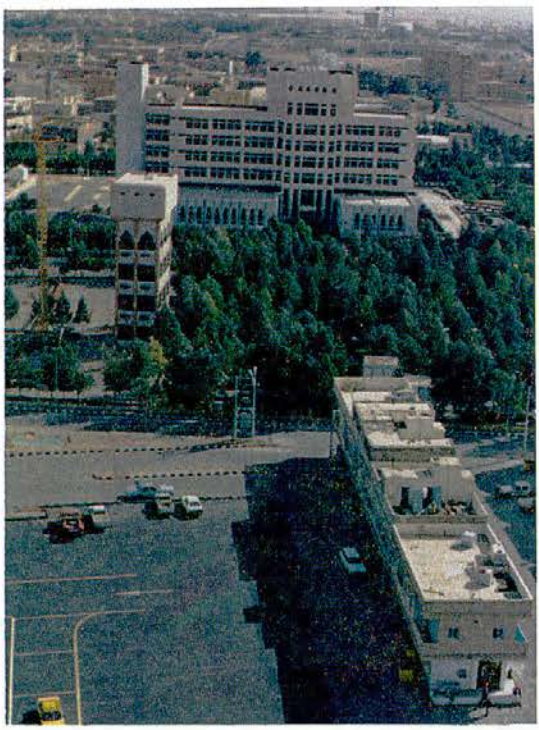
تتسم تهيئة وطابع المراكز التقليدية بالصبغة الإنسانية، حيث إنها تدعم الاتصال الاجتماعي العفوي من جراء طبيعة الاتصال المفتوح بين المتاجر والمتسوقين، بينما المحلات التجارية الحديثة تركز على الهدف التجاري البحت، حيث إنها منغلقة على نفسها ويجري الاتصال بها بطريقة ميكانيكية ووظيفية (شكلا ٢، ٧).



شكل ٥ . تعبر مراكز المستوطنات السعودية التقليدية فراغيًا عن نسيج اجتماعي ـ وفطري من التلاحم والتكافل الإنساني مع ملائمتها لوظائفها في ذلك الوقت.

زادت في الآونة الأخيرة نشاطات مراكز المدن السعودية ذات الصفات المركزية وتعقدت متطلباتها، بحيث إنه لم يعد للمركز استيعاب بعض عناصرها الرئيسة، مما أدى إلى استقرارها في الخارج. لذا يحتاج إلى إعادة النظر في تركيبة حديثة ومطورة للعناصر التي يفترض أن تشارك في تدعيم الدور الحضاري للمركز وتحييده من جراء هيمنة العنصر التجاري وإعطاء الفرصة لمشاركة العناصر الثقافية والاجتماعية والترفيهية والسياحية لتكوين بيئة أكثر جاذبية وفعالية.

بعض مقومات وعناصر مراكز المدن الغربية وصيغها لا تنطبق على المدن السعودية لاختلاف التركيبات السكانية والعادات والتقاليد والبيئة الطبيعية والنظم السياسية. فمثلاً من أهم عناصر وسط المدن الغربية، المكاتب بحكم هيمنة القطاع الخاص على حياة المدينة لذلك أغلب رواد المركز هم من موظفي هذه المكاتب المركزية الذين يذهبون إليه في أوقات



شكل ٦ : مراكز المستوطنات الحديثة تعكس غياب الاهتمام الجماعي وانتشار التعبير الفردي لعناصرها وتشتيتها وبعدها عن التجاوب مع احتياجات ورغبات مستخدميها .

شكل ٧. تنغلق المحلات التجارية الحديثة على نفسها بحيث تصبح رسمية وتنفر التواجد لغير هدف التعامل التجاري.

راحتهم القصيرة. كذلك النوعية الرئيسة الأخرى التي تستعمل المركز هم السكان المحيطون به والذين تتكون غالبيتهم من الفقراء والسياح؛ لذا فكثير من مستعمليه لا يتغيرون كثيرًا. بينما في مراكز المستوطنات السعودية يكون العنصر التجاري بأنواعه هو العنصر المهيمن بالإضافة إلى المسجد الجامع وسوق الخضار ومستعملو السوق عادة يأتون لهدف التسوق والترفيه والتغيير، لذلك فكثير منهم متغيرون مما يضفي على الوسط حيوية وحركة ومتطلبات أكثر. كذلك مركز المدينة الغربية غالبًا ما يكون خاصًا وموجهًا للسكان المحيطين به بينما في حالة المستوطنات السعودية يكون لجميع السكان. فمراكز المدن السعودية تتعامل مع أنماط وشرائح اجتماعية أكبر مما هو عليه في مراكز المدن الغربية. كل ذلك يدعو إلى إيجاد معايير مختلفة لتخطيط وتطوير وسط مستوطناتنا (قائمة ١).

قائمة ١ . مقارنة بين عناصر ووظائف مراكز المدن الغربية والسعودية بشكل عام

المميزات	سعودية	غربية
الطابع	طابع السوق شرقي مفتوح مكون من محلات صغيرة.	خليط من سوبرماركت ضخم وعناصر من أسواق سلسلية منغلقة.
النوع	تخصصي	مخلوط
عناصر رئيسة	مسجد جمعة، سوق خضار محلات بيع جملة، سوق حرف، أسواق متخصصة في الملابس والذهب والأوعية، سوق نسائي.	سوبرماركت، سينما، مسرح، مكاتب، محلات تجارية، ملاهي، مطاعم.
الملكية	حكومي وخاص	خاص
الاتصال	٨٠٪ تقريبًا بالسيارة و٢٠٪ مشي (١٩)	٣٠٪ إلى ٤٠٪ بالسيارة و٧٠٪ إلى ٦٠٪ مشي (١٩).
نوع ودرجة التحكم	تحكم حكومي قوي على المستوى الوطني	تحكم حكومي وخاص على مستوى المدينة.
التوجيه	توجيه الطرق والعناصر الفراغية غالبًا للسيارات.	توجيه الممرات والفراغات وأثاثها للمشاة والأحقية للمشاة.
العنصر المهيمن	المحلات التجارية	المكاتب
نوعية المستعملين	زوار من مختلف أنحاء المدينة وعمال أجانب.	موظفو المكاتب وذوو الدخل المحدود والمحيطين بالمركز.
درجة التحرك	أكثر حركة مرورية بسبب تغير المتسوقين.	أقل حركة مرورية بسبب طول وقت المكوث للموظفين.

أصبح وسط المستوطنات السعودية فريسة للبيئات السلبية التي حلت بها تدريجيًّا بسبب نزوح السكان الأصليين من البيئة التقليدية التي تحيط بها وسكنها من قِبل العمال الأجانب. هؤلاء شاركوا في بعض الأحيان في ظهور أسواق حديثة تتناسب ومستواهم

الاقتصادي والحضاري، مما غيَّر في طابع الإحساس في السوق المحلي وإيجاد ازدواجية واضحة. هذا أثَّر على التصور العام عن المركز من جراء توجيهه إلى هؤلاء العمال واحتياجاتهم وهيمنتهم عليه، وخاصة في نهاية الأسبوع، وهو الوقت الذي يأتي فيه السكان المحليون. هذا الوضع يبدو مؤقتًا، حيث إنه بمجرد إعادة تطوير المناطق السكنية المحيطة بالمركز فإن كثيرًا من السكان المحليين، وخاصة ذوي المصالح المركزية سينتقلون إليها وهذا سيخلق ضغوطًا لتطوير عناصر الوسط لتتجاوب مع احتياجات السكان الجدد بحيث سيجلب نوعيات أخرى من المستعملين بمجرد تغيير البيئة السلبية السابقة للمركز. لذلك وضع مراكز المستوطنات السعودية ليس طبيعيًا الآن ويحتاج إلى إعادة تخطيط عمراني يأخذ بالحسبان جميع المتغيرات والظواهر والمؤشرات المستقبلية والاستعداد له والتحكم بعدم ظهور مشكلات جديدة (شكل ٤).

مجتمع المستوطنة وخاصة أصحاب المصالح التجارية عليه الدور الكبير في تطوير وتحسين وسط بيئتهم، مما يرفع من مستوى الحياة فيها. فمثلاً بدأ ظهور بعض الجمعيات الخيرية الأهلية ذات الاهتمامات المختلفة، وهذه المجموعات أصبحت تعبر بشكل ابتدائي عن احتياجات ورغبات السكان، وهو الدور المفقود في عملية التخطيط. من ضمن هذه الجمعيات في مدينة عنيزة «جمعية تجميل المدينة» و«جمعية روضة الأطفال» وغيرها، وكذلك بالإمكان تدعيم هذا الاتجاه وتشجيع ظهور جمعيات عمرانية مثال «جمعية أصدقاء مركز المدينة» لزرع الاهتمام من قِبل سكان المدينة بهذا العنصر. هذا الدور عادة يبرز مع ازدياد الوعي الذي يوقظ المواطنة في النفوس.

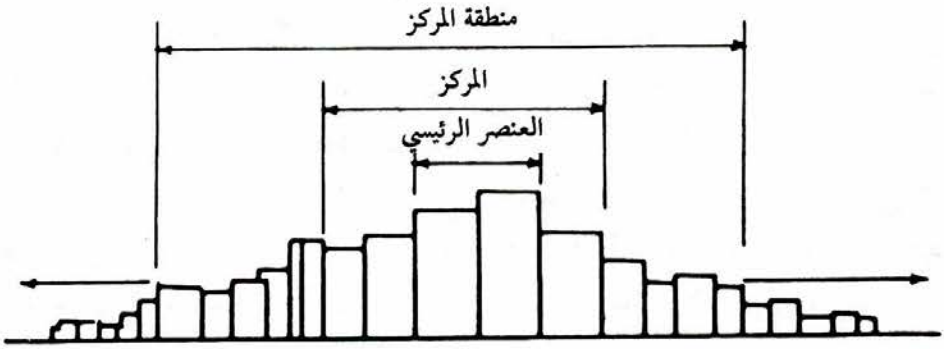
بيئة المركز والظواهر والمؤثرات المحيطة

البيئة المركزية

هي المواقع والمقاييس والتصنيفات والتعبيرات الفراغية للمركز والعناصر المكونة لها على مستويات مختلفة، والمرتبطة مباشرة بمقوماته ووظائفه المختلفة وتأثير كل ذلك على مكونات المركز. فمثلاً كلما كان الموقع الفراغي والوظيفي للمركز متوسطًا لعناصر المستوطنة الرئيسة من أحياء سكنية ومرافق أخرى كلما قويت مكانته، وزاد استعماله وبالعكس كان

متطرفًا كلما ضعف استعماله. كذلك تختلف بيئات المراكز من مستوطنة إلى أخرى من حيث نوعية عناصرها الرئيسة ومدى هيمنتها في توجيه التطوير إلى تجاري أو اجتماعي أو سياحي أو تاريخي أو ثقافي أو ترفيهي. تصنف المراكز غالبًا إلى وطنية وإقليمية ومحلية وكل واحد من هذه يعبر عن أنشطة معينة ومتوقعة حسب مستوى تصنيفه وحجمه وموقعه ومكانته. أيضًا كثير من مراكز المدن السعودية تتكون من بيئتين مزدوجتين ومختلفتين من حيث الطابع والبضائع وأصحاب المحلات والمتسوقين، كما في سوق تقليدي وبالقرب منه سوق حديث (شكل ٤).

يتدرج وسط المدينة السعودية غالبًا إلى ثلاثة مقاييس من حيث الحجم وهي منطقة الوسط والمركز والعنصر الرئيس. منطقة المركز تحتوي على العنصر التجاري وتمدداته والمرافق الحكومية والمكاتب الرئيسة للأعمال الخاصة والمناطق السكنية التقليدية والشقق وبعض المرافق الترفيهية. أما المركز فهو مكون من العنصر التجاري بتخصصاته المختلفة والخدمات التابعة له. العنصر الرئيس هو بمثابة ساحة أو شارع تجاري مركزي أو عدة شوارع تلعب الدور المغناطيسي لجذب حركة وأنشطة العناصر السابق ذكرها (شكل ٨).



شكل ٨. تدرج مركز المدينة ونطاق تأثيره المباشر.

المؤثرات المحيطية

هي العناصر التي تؤثر على وظيفة وحجم وهيكل ومكانة المركز بشكل مباشر أو غير مباشر وبطريقة إيجابية أو سلبية، والتي يهمنا التعامل معها بشكل ملموس ومحسوس وبدرجات متفاوتة. هذه المؤثرات غالبًا ما تكون على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي ومرتبطة بالبعد الفراغي والزمني.

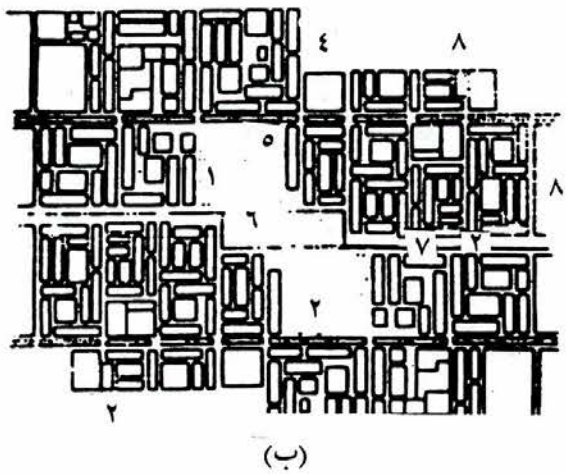
طبيعة حجم وتركيبة السكان ومسافات الكثافات المرتفعة من المركز وعلاقة ذلك بالمشاريع الجديدة والمستقبلية، والتحركات السكانية والهجرة ونسبة الزيادة من كل ذلك والعدد المتوقع أن يخدمهم على المدى البعيد، تؤثر على مكانته وقوته في المدينة. أيضًا الانتشار الأفقي للمستوطنات وكبر مساحات المنازل والعناصر الأخرى وسعة وطول الشوارع وكثرة الفراغات المفتوحة تسببت في ابتعاد كثير من السكان عن المركز. هذا أضعف العلاقة بينه وبين السكان لطول المسافات وعدم وجود سكن مناسب حوله لتدعيمه ونتج عن ذلك بروز أسواق حديثة للتجاوب مع التجمعات السكانية الجديدة.

حالة شبكة الطرق الوطنية والإقليمية الحالية والمستقبلية لها دور كبير في الاتصال، عن طريق تسهيل انتقال نسبة معينة من السكان والمنتوجات والبضائع إلى الوسط. كذلك تساعد طبيعة شبكة الطرق داخل المدينة والموصلة إلى المركز ومدى كفاءتها من حيث تسهيلها لاتصال أكبر عدد ممكن وعدم وجود عوائق مرورية تعيق وتنفر نسبة من الزوار المحتملين. أيضًا أهمية تحديد نوعية هيكل الحركة حول وداخل المركز، بحيث يكون مثلاً خط سريع دائري أو مستقيم يرتبط بسهولة في الخطوط السريعة الأخرى أو مجرد خطوط محلية تخدمه والأحياء المحيطة به. كثير من المدن السعودية يواجه صعوبة الاتصال بين المراكز وبقية أحياء المدينة حيث إن أغلب الطرق المؤدية إليه تبدأ تضيق مع ازدياد كثافة الحركة كلما قربت المسافة من منطقة الوسط. كذلك اعتماد كثير من رواد الوسط باستعمال سياراتهم وعدم وجود نظام مواصلات منافسة في كثير من الأحيان تزيد من الاكتظاظ والاختناق وندرة المواقف.

هناك أهمية لمعرفة وتحديد العناصر الرئيسة ذات الصفات المركزية، والتي من شأنها أن تقوي المركز إذا تواجد أكبر عدد منها فيه أو تضعفه إذا وضعت خارجه مثال الجامع الكبير

وسوق الخضار وأسواق الذهب والحرف اليدوية وبعض المباني الحكومية والإمارة والبلدية والمرافق التعليمية والحضارية والترفيهية. حيث يلاحظ خروج بعض هذه العناصر في أغلبية مدننا مما أضعف مراكزها. وجود بعض العناصر الرئيسة ودرجة جاذبيتها للمستخدمين داخل أو حول المركز والتي هي ذات رسالة تاريخية أو صفة طبيعية أو حضارية يؤثر على توجيهه مثال ذلك قصر الحكم في الرياض وتأثيرها على طابع السوق الجديد وقلعة أعيرف والقشلة في حائل والمسجد الجامع ومزارع النخيل التي تعطي منظرًا رائعًا بمثابة شاطىء من الخضار، والمباني التقليدية الجميلة حول مركز مدينة عنيزة وغيرها. كثير من مراكز المدن السعودية ستكون أماكن جذابة لمشروعات جديدة في المراحل القادمة تجاوبًا مع النمو السكاني وتطوير المناطق المحيطة ومن جراء تحسين بيئة الوسط. لذا تجدر أهمية تحديد الدرجة الاستيعابية لوسط المستوطنة من حيث الإمكانات الفراغية والخدمات لزيادة العناصر التجارية والمكتبية والترفيهية وغيرها وربط ذلك بالبعد الزمني وحسب أولوياتها (الأشكال ٩، ١٠، ١١).

١) مسجد جامع
٢) أسواق عامة
٣) ساحة
٤) بلدية
٥) أمارة
٦) سوق خضار
٧) بنوك
٨) دوائر حكومية



(ب)

(ا)

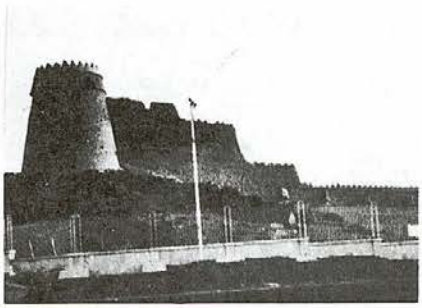
شكل ٩. تحتل العناصر ذات الصفة المركزية وسط المستوطنة التقليدية (ا)، بينما يلاحظ ازديادها وخروجها من المركز في المستوطنة الحديثة (ب)

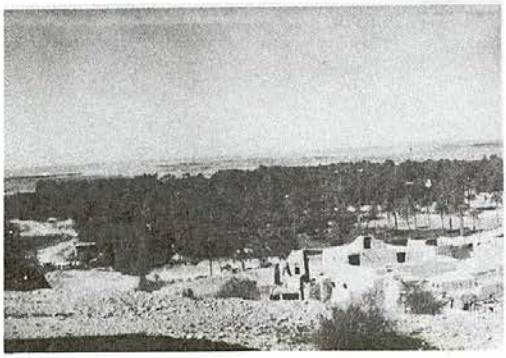
شكل ١٠..(آ) تتميز مراكز المدن السعودية بمقياسها الإنساني وتكوين عناصرها الرئيسة من مسجد جامع وسوق خضار وساحة وروادها مزيج من جميع طبقات المجتمع من داخل وخارج المدينة.

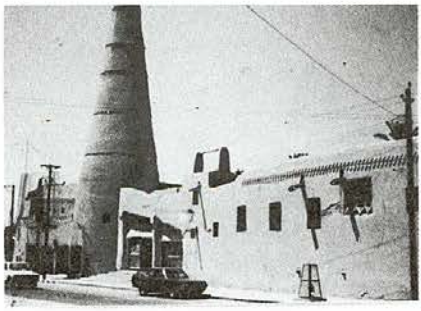
(ب) بينما يرتبط المركز في المدن الغربية خاصة في أمريكا في الوقت الحاضر بأقل فئات من المستخدمين حيث إن عناصره الرئيسة المكاتب وبعض المتاجر المنخفضة النوعية تستخدم من قبل موظفي المكاتب والسكان المحيطين به من ذوي الدخل المحدود.

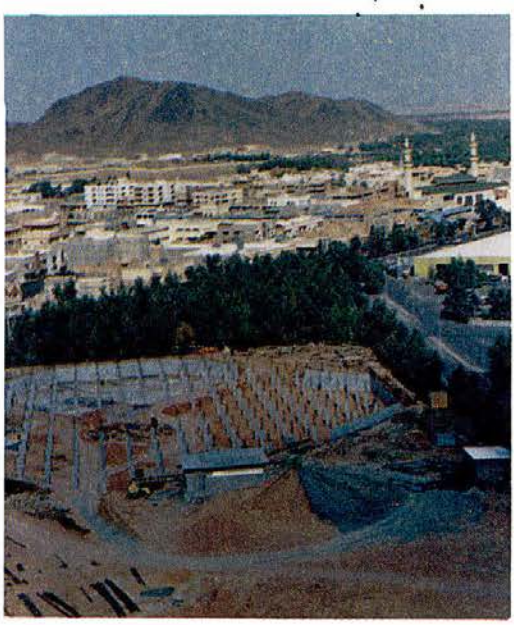
تسهم نوعية ملكيات العقار عادة في عملية تطوير المركز بشكل أو بآخر. حيث إنه كلما تكون مملوكة للقطاع الخاص كانت مرهقة ومكلفة وصعبة التحكم والتطوير، حيث إن الملاك يدخلون في مضاربة بالأسعار نظرًا لمعرفتهم بحاجة الجهات التخطيطية الحكومية المركزية لها مثال: «البلدية» وبذلك يطالبون بتعويضات مرتفعة أحيانًا تكون خارج الإمكانات وهذا مجاز للملاك من قِبل الشريعة الإسلامية.

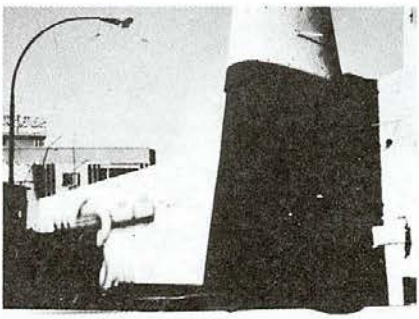
تنافس الأسواق الحديثة في كثير من الأحياء سوق وسط المدن من حيث نوعية البضائع والخدمات من طرق اتصال ومواقف وحماية مشاة. أيضًا ضعف التحكم في انتشار العنصر التجاري خارج المركز والذي يمتد على جميع شوارع المستوطنات ذات عرض ٣٠ مترًا فما فوق، وكذلك ٢٠ مترًا في بعض الحالات والتي تشكل غالبًا حوالي ٥٠٪ من شوارع بعض المدن يقلل التوجيه المركزي للاستثمار والتسوق. هذه الأسواق الطولية نشأت بطريقة











شكل ١١. بعض العناصر التاريخية في المراكز مثال قصر الحكم في الرياض (أ) أو قلعة أعيرف في حائل (ب) أو الجامع في عنيزة يضفي بعدًا حضاريًا حسيًا لسكان هذه المدن. وكذلك هذه العناصر تعطي الطابع العمراني المحلي المميز بالإضافة إلى الأحياء التقليدية المحيطة به والتي بإمكانها أن تكون المصدر الايحائي الخاص للطابع العمراني الجديد لكل مدينة. أيضًا وجود عناصر طبيعية في بيئة المركز مثال حقول النخيل في مدينة عنيزة والمجمعة (جـ) والجبال في حائل والباحة (د) يؤثر في شكل الوسط وتوجيهه الترفيهي ويضفي عليه إحساسًا وتجربة خاصة.

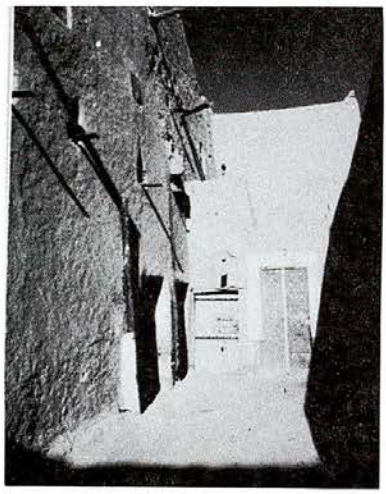
استسلامية للتجاوب مع ظاهرة التسوق بالسيارة التي ظهرت في المستوطنات السعودية خلال السنوات الأخيرة.

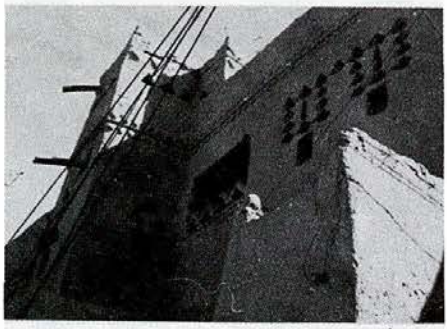
يشكل الوضع الراهن للأحياء التقليدية حول المراكز عازلاً وعائقًا بينه وبين كثير من سكـان المدينة وفي حالة إحياء هذه المناطق فإنه سيؤثر بشكل إيجابي على وسط المستوطنة ويرفع من أهميتها (شكل ١٢).

شكل ١٢. تشكل الأحياء التقليدية غلافًا عازلاً حول وسط المدينة بسبب خلوها من السكان وتهدمها وصعـوبـة المـرور من خلالهـا وتحويلها إلى بيئات سلبية. فلقد فقدت هذه البيئة سماتها وشخصيتهـا من جراء قطع مجاري الحيـاة عنهـا بحيث لم تستطع النمو ومواكبة تطلعات المستخدمين، وكذلك القضاء على بعض عناصرها وتجزأت نسيجها.

تشكـل المناطق التقليدية في كثير من المدن السعودية عنصرًا رئيسًا يؤثر على وظيفة المركز وبيئته وتصورات المستوطنين عنه. حيث يعكس النسيج العمراني لهذه المناطق النسيج

الاجتماعي والظروف الاقتصادية في الماضي وتفاعل ذلك مع الظروف الطبيعية كالطقس والهاجس الأمني والاحتياج إلى الحماية. هذه المناطق عادة تركز على الطابع والمقياس الإنساني حيث إنها موجهة لحركة المشاة وتجمعاتهم وأنشطتهم بشكل نظام فراغي ـ سلوكي متدرج من حيث الخصوصية والنطاقية (شكل ١٣).





شكل ١٣. الأنسجة العمرانية التقليدية تحكي قصة تاريخنا وطبيعتنا وتطور حياتنا وشخصياتنا واتصالاتنا وتحتفظ بقيم ودروس عمرانية اكتسبتها من تجربة وخبرة ومعرفة وفلسفة جماعية متوارثة ونابعة من عادات وتقاليد مستوطنيها.

كثير من المناطق التقليدية وعناصرها الرئيسة المعمارية والعمرانية فقدت سماتها وشخصيتها من جراء تركها بدون استمرارية تطوير أو صيانة، وأصبحت ضحية لموجة التحضر وهدف الربح السريع والبحث عن المكانة الاجتماعية التي صورتها الأوضاع الاقتصادية وأنماط الحياة الحديثة ووسائل الإعلام. لذلك هُجرت من قِبل السكان الذين تكونت عندهم صورة مغلوطة عنها وعن قيمها، وبمساعدة صندوق التنمية العقاري مازال تيار الانتقال من السكن التقليدي إلى الحديث مستمرًا. لذا إلى أي حدٍ نستطيع تحمل التكلفة الاقتصادية والحضارية والاجتماعية لاستمرار هذه النقلة؟.

صحيح أن أغلب المناطق التقليدية لا تصلح للسكن في وضعها الحالي بسبب عدم تزامنها مع التغيرات في احتياجات ورغبات السكان، من حيث أحجام وعلاقات تصاميمها وموادها. لكنها تعتبر مصدرً ثمينًا وغير قابل للتجديد عند فقدانها، حيث تكمن فيها دروس معمارية وعمرانية بإمكانها الإسهام في حل كثير من المشكلات التي لم تستطع مبادىء العمران الحديث حلها والملتصقة بالبيئة المحلية والمجتمع، مثال ذلك التوجيه الفراغي التقليدي لتدعيم العنصر الإنساني عن طريق المقياس وأماكن التجمع واستمرارية وحماية حركة المشاة وتنظيم العلاقة بين الاستخدامات المختلفة، وتطوير الرموز المعمارية الحضارية من أسواق شرقية ومساجد وساحات وغيرها. إن المشكلات المرتبطة بالمباني التقليدية ليست دائمًا نابعة منها بالذات إنما بإمكانها أن تحدث لأي نمط أو نسيج عمراني، إذا تعرض للظروف نفسها، فمن أهم هذه المشكلات، عدم وضوح الملكيات وإهمالها لدرجة صعوبة صيانتها وعدم التقبل عند العامة للسكن بها لأسباب سبق ذكرها. كما أن كثافة التحضر والانفتاح والاتصال بالبيئات العالمية والارتباط القوي بالسوق العالمية عود الناس على المنتوجات والقيم العالمية/ الغربية. هذه غيرت كثيراً من المفاهيم السابقة لدى الناس وحلت محل المفاهيم والقيم المحلية، حيث تغيرت النظرة إلى العناصر العمرانية والبيئة التقليدية، والتي بولغ في مشكلاتها لدرجة أنه لم نعد نرى أي مزايا لما لدينا من تراث عمراني أصيل.

كذلك الإهمال الطويل لهذه المناطق جعلها بيئة سلبية ووصمة عار في النسيج العمراني لكثير من المستوطنات من جراء كونها مرتعًا لنمو جرثومة الهدم التي تنخر في بيئة

المدينة ومجتمعها واقتصادها وبؤرة لأوبئة اجتماعية من تداول مخدرات ومصدر جريمة ولا أخلاقيات وهذه مدعمة بنوعية السكان التي تجذبها هذه الأماكن من عمال أجانب أتوا غالبًا من مستويات منخفضة اقتصاديًا وثقافيًا. لذا أصبحت وصمة تخلف ومصدر تهديد لمجتمع هذه المستوطنات بعد أن كانت في الماضي منبعًا للحضارة والتلاحم الاجتماعي والنمو الإنساني الصحيح والتي ترعرعت فيها العادات والتقاليد.

إنها تعبر عن تجربة إنسانية في التصميم والتشييد الذي تطور عبر أجيال متعاقبة بتعبير جماعي وفطري. لذا فإن استمرارية إزالتها ستزيد من غربة الإنسان السعودي عن بيئته على المدى البعيد ولن يشعر بها هؤلاء السكان إلا بعد فوات الأوان.

هذه الأنسجة العمرانية التقليدية تحكي قصة تاريخنا وطبيعتنا وتطور حياتنا وشخصيتنا واتصالاتنا، وتحتفظ بقيم ودروس اكتسبتها من تجربة وخبرة ومعرفة وفلسفة جماعية نابعة من عادات وتقاليد مستوطنيها. فمثلاً يوجد استمرارية وتطور للصيغ العمرانية والمعمارية منذ أمد طويل في الجزيرة العربية، كما نرى ذلك في مخططات وتصاميم أقدم قرى مثال الفاو والربذة وما تبعها إلى وقتنا الحاضر. لكن فجأة يحدث تغير غير طبيعي في بيئتنا وهو اللجوء إلى المخططات الأجنبية الحديثة ونطبقها كاملاً ونلقي بجميع ما لدينا من تراث عمراني. وهذا التغير سبب نكسات اجتماعية وأخلاقية وأمنية واقتصادية بعضها برز الآن والبعض الآخر سيبرز مع الزمن. فمثلاً لماذا نحن نرفض مادة ومباني الطين ومحاولة تطويرها وتقوية موادها؟ إن حوالي ٣٠٪ من سكان العالم يعيشون اليوم في بيوت طينية، بما في ذلك الصين وأمريكا الجنوبية والشمالية وأفريقيا وبعض دول آسيا والشرق الأوسط. . الخ. إن من أكثر البيوت المرغوبة في بعض مناطق فرنسا وغرب أمريكا هي المباني الطينية.

إن المباني والأحياء التقليدية ذات مزايا وعمر طويل لا يقارن بالمباني الحديثة حيث ثبت أن مباني الطين مثلاً تعيش لآلاف السنين، بينما معدل المباني الخرسانية الحديثة تعيش بمعدل خمس عشرة سنة، ثم تبدأ بالتخلخل والتصدع. لذا يجب أن ننظر إلى هذا الوضع على المدى البعيد حيث إن المناطق التقليدية تمثل الجذور والتربة التي نستطيع أن نستنبت

منها الحلقة المفقودة في العمران الحديث من حيث المواد وعلاقة النسيج العمراني بالنسيج الاجتماعي [٢٠].

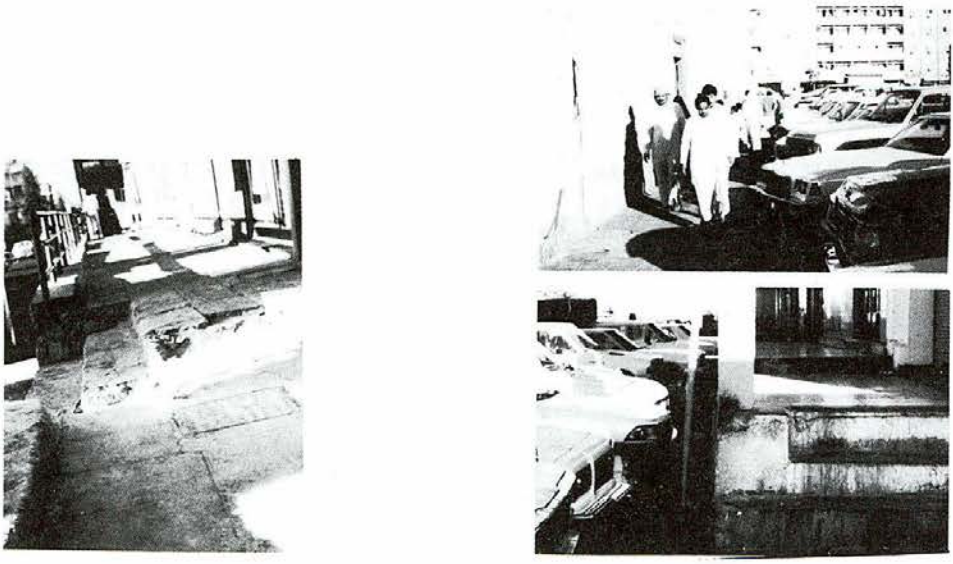
هناك حاجة إلى اعتبار الظواهر والمؤثرات المستقبلية واحتمال تغير سلوكيات السكان من جراء تغير العنصر الاقتصادي والنمط الاستهلاكي والمستوى الثقافي والاجتماعي، وإحياء التراث الحضاري على مدى السنوات القادمة واتجاهه إلى الاستقرار النسبي، وانعكاس ذلك على الوسط. أيضًا يقع على المركز دور مستقبلي مهم لمشاركته في تدعيم أهداف التنمية الوطنية والإقليمية والمحلية. فهناك إمكانية زيادة الطلب على عناصر أخرى مثال المكاتب في الوسط بشكل كبير من جراء الاستمرارية في سياسة الدولة لتحفيز مشاركة القطاع الخاص في الاستثمار.

المشكلات والمعوقات الداخلية

تعاني مراكز المدن السعودية كثيراً من المشكلات من جراء سوء تنظيم استعمالات الأراضي والتحكم فيها والحركة والعنصر التجاري والمناطق التقليدية وغيرها. هذا نتج عن عدم وجود أي سياسة أو تخطيط علمي ودقيق ينسق بين مقومات المركز بشكل مخطط شامل يحميه من التشتيت والضياع وفي بعض الأحيان الاضمحلال.

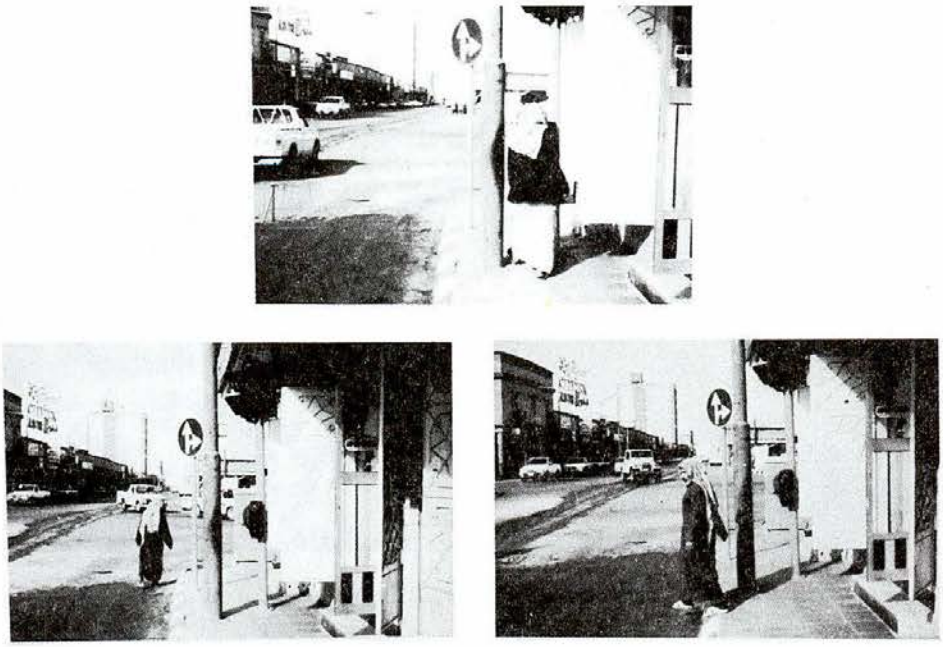
فيما يلي مختصر لبعض المشكلات الرئيسة داخل مراكز المستوطنات السعودية:

١ ـ فقدان الصبغة الإنسانية في تصميم المباني والفراغات وأثاثها ونظم استعمالات الأراضي والحركة والمسافات بين العناصر، حيث إنها لا تدعم حركة وتجمعات المشاة مع عدم حمايتها والرفع من مستواها. مثال ذلك سوء وضيق ممرات المشاة وقلتها وعدم وجود أماكن للتجمع والانتظار، وهيمنة حركة مرور السيارات وتهديدها المستمر لسلامة وراحة المشاة. كذلك عدم توفير الحماية الطقسية لهذه الأماكن وعدم التناسب بين الفراغات والأماكن والأنشطة التي تجري فيها. بالإضافة إلى ذلك كثرة وجود العوازل والعوائق الجسمانية والبصرية لتحركات المشاة واتصالهم وانتقالهم من مكان إلى آخر، مثال ذلك عناصر الخدمة من أعمدة كهرباء وأشجار وبروز درج المحلات وغيرها. أيضًا هناك معاناة متنوعة من جراء التلوث والإزعاج وانتشار القبح وحرارة الشمس (شكل ١٤).



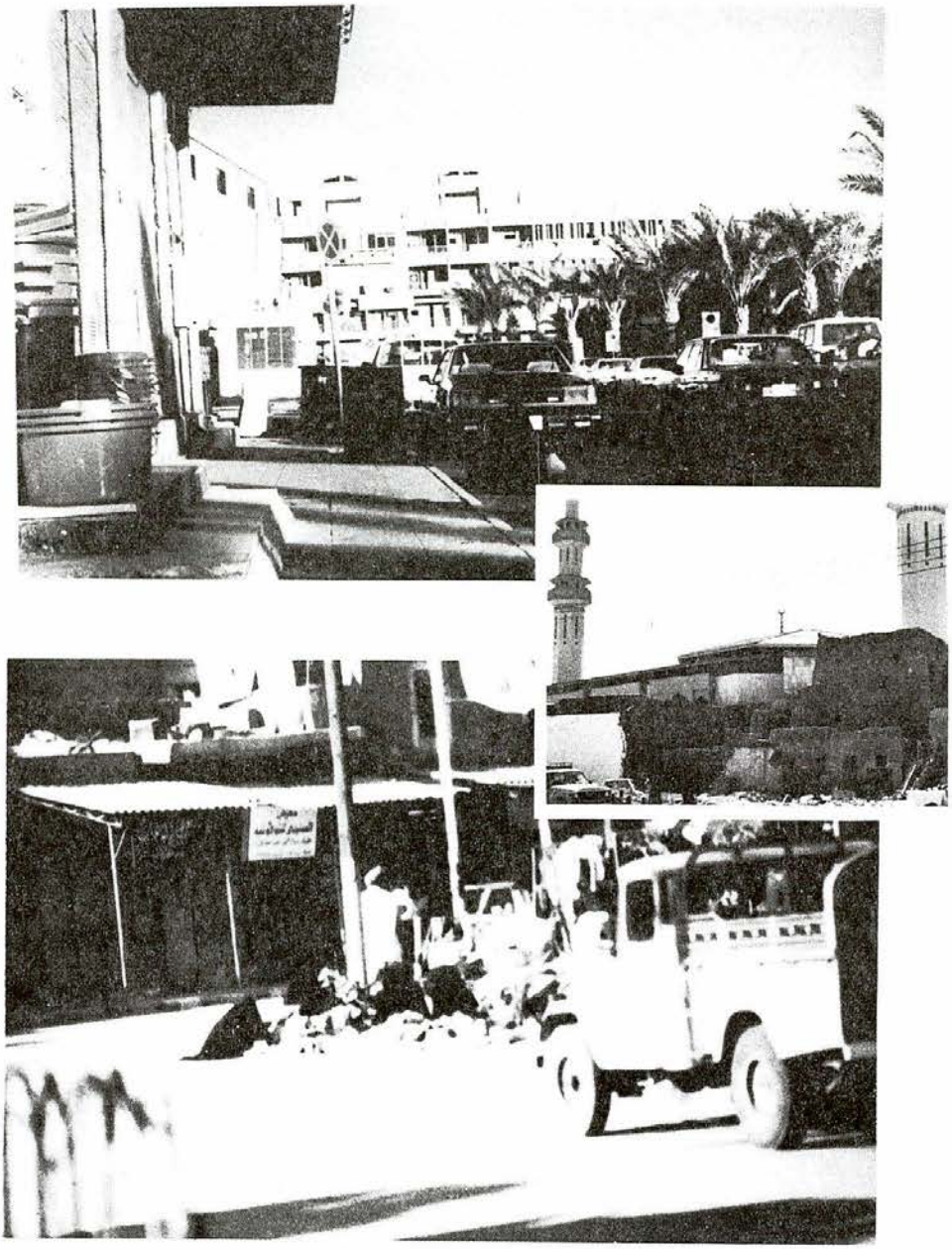
شكل ١٤ . (أ) كثير من مسطحات طرق المشاة تفتقر إلى الصبغة الإنسانية لكثرة المعوقات فيها وضيقها وضغط حركة مرور السيارات عليها وحولها .

شكل ١٤ . (ب) هيمنة حركة مرور ومواقف السيارات على مناطق وممرات المشاة وتهديدها لحياتهم وازعاجهم المستمر في أغلبية الممرات والمساحات .



شكل ١٤ . (جـ) هنا نشاهد العناء الذي يواجه المارة يوميًا عند استخدام ممرات وفراغات المركز وهذا يوحي بأشياء كثيرة لا تحتاج إلى تعليق .

٢ ـ عدم تجاوب المركز مع احتياجات أهم وأكثر نوعية من المتسوقين وهن النساء، حيث إنه يفتقر إلى الخدمات والمرافق الخاصة بهن، مثال أماكن انتظار. أيضًا يوجد حاجة ماسة إلى إيجاد أسواق نساء متخصصة بالاحتياجات النسائية ويكون الباعة به نساء بدلاً من أن يقوم بها العنصر الأجنبي . بذلك يمكننا احتواء باعة الرصيف وفتح الفرص أمام فئات أخرى من النساء ومساعدتهن في تأمين مصدر دخل للمحتاجات منهن وحماية خصوصية النساء المتسوقات والبائعات وإعطائهن الفرصة للمشاركة في التنمية التجارية . هذا موجود في كثير من بلدان العالم ومتعارف عليه أنه تداول بين النساء ولا يدخله أو يتعامل به الرجال، كما هو الحال في الأسواق السعودية . بعبارة أخرى إنه من الأهمية إعطاء مساهمة أكبر للنساء في مزاولة التجارة في المركز على نطاق أفضل وأوسع وتهيئة المرافق والأماكن المناسبة لطبيعة احتياجات المرأة السعودية (شكل ١٥) .



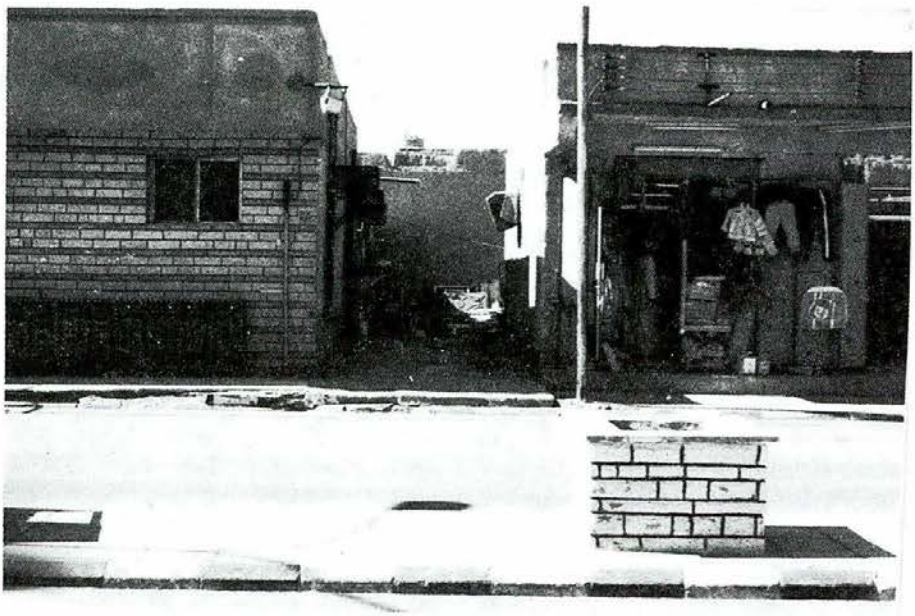
شكل ١٥ . عدم تجاوب المركز لأهم وأكثر فئة تستخدم السوق وهن النساء حيث نلاحظ عدم وجود أماكن انتظار مما حدى بهذه السيدة الجلوس على الأسفلت وطريق السيارات .

٣ ـ تشتيت عناصر المركز ونموه عشوائيًا وسوء علاقة بعضها ببعض وطول المسافات وعدم التنسيق بينها وعدم التنسيق بين نقاط التجمع الرئيسة أضعف من كيانه ووظيفته وقلل من الصفة المركزية له. كذلك إهمال الفراغات التي بين المباني والعناصر الفراغية والأرصفة وعدم الاستفادة منها لتدعيم العناصر التي تقع عليها. أيضًا تحاول بعض المباني التعبير والبروز الانفرادي وهيمنتها على البقية بدون مراعاة مشاركة المباني الأخرى في تعبير جماعي من الناحية الوظيفية والشكلية، حيث إن بعض هذه المباني يحاول أن يجذب الانتباه إلى نفسه (شكلا ٥، ١٦).

٤ ـ إهمال المناطق التقليدية المحيطة بمراكز المدن وعدم تطويرها أو صيانتها وقطع علاقتها مع المشاريع المركزية، بحيث أصبحت بيئة سيئة الوظيفة والمنظر، وشكلت غلافًا سلبيًا حول هذه المراكز تسبب في عزل المركز عن كثير من السكان. هذا أضعف كثيرًا من المباني القديمة التي تركت بشكل أطلال وبقايا هدم كونت صورة سلبية لدى العامة حيث إن شكلها المهمل والمزري جعل الكثير يشعرون بأنها شيء متخلف، ويعطي نظرة دنيئة لذاتهم وبذلك يريدون التخلص منها (شكل١٢).

٥ ـ سوء تنظيم حركة المرور وعلاقتها بالمواقف والتنزيل والتحميل وتهديدها لطرق المشاة وتكرار المعاناة اليومية التي يتعرض لها أصحاب السيارات والمارة يسبب كثيرًا من الإجهاد والشد النفسي وعدم الراحة وزيادة الحوادث (شكل ١٤).

٦ ـ الوضع الفوضوي لاستعمالات الأراضي بحيث إنها لا تتناسب مع مواقعها والعلاقات بينها وكميتها ونوعيتها وتوزيعها ونسبها ومضمونها. كذلك عدم وجود نظام فعّال للتحكم بهذه الاستعمالات من حيث الكثافة وقيمة العقار والخصوصية وقوانين تنسيق الموقع والمباني من حيث الارتداد والارتفاع ونسبة المبنى والشكل، وربط ذلك بأهداف المركز. أيضًا عدم وجود ضوابط واضحة لتطوير المناطق التقليدية من حيث الملكية والتخطيط والتصميم والترميم والإزالة. عدم التنسيق بين هذه الأنظمة تسبب في عدم الشمولية والترابط بين عناصر المركز من الناحية الوظيفية والفراغية. أيضًا وضع ملكيات العقار وعدم

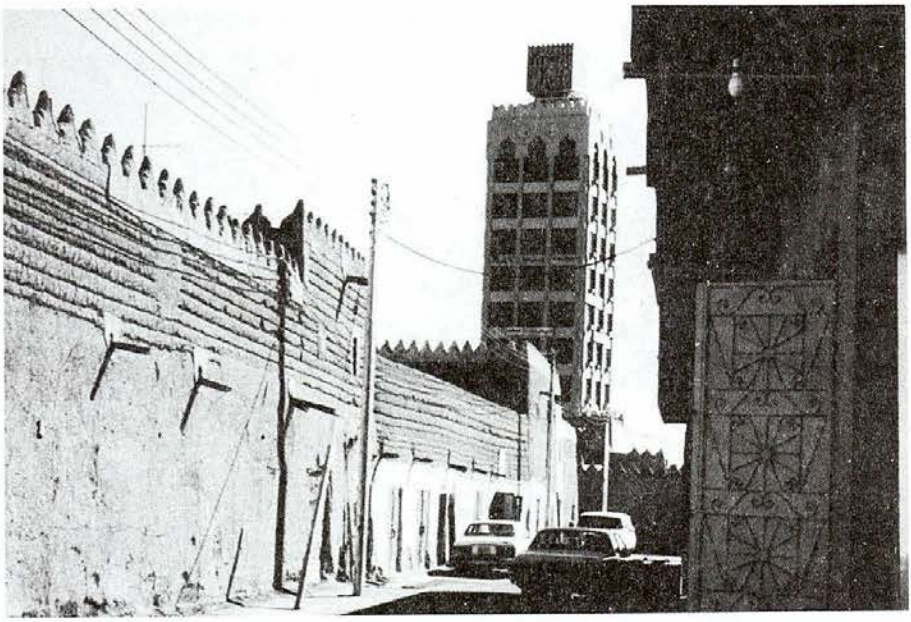


شكل ١٦. إهمال الفراغات التي بين المباني والعناصر المختلفة وضعف العلاقة بينها، جعل منها أماكن مفقودة المسؤولية ومناطق سلبية عازلة.

وضوحه يعطل التصرف في كثير من المناطق التقليدية وتطويرها ويمنع سهولة تنسيق استخداماتها (شكل ١٧).

٧ ـ عدم وضوح المركز حيث إنه في كثير من الحالات يصعب تحديد نطاقه بسبب تمدده العشوائي من جميع الجهات وتشعبه داخل الأحياء السكنية بشكل «اخطبوطي» بدون سياسة أو هدف معين ماعدا الوظيفة التجارية.

مع أن وجود هذه المشكلات العامة وغيرها في مراكز المستوطنات السعودية، بالإضافة إلى بعض المشكلات الخاصة لكل مستوطنة تنهكها، إلا أنه مازال لها مكانة لدى غالبية السكان حيث إنها تنبض في الحياة رغم سوء بيئتها ومحيطها. كثير من هذه المراكز تتعرض يوميًّا لانتهاكات المشاريع الجديدة لوظيفتها وهيكلها مما يؤثر عليها تأثيرًا سلبيًّا يصعب إزالته. كذلك يصعب تطبيق بعض الأساليب



شكل ١٧ . عدم وجود التحكم المناسب لوظائف بعض العناصر حيث نلاحظ هنا إعطاء فرصة لهذا المبنى المرتفع قضى على خصوصية كثير من المساكن المحيطة به وشكل تكوين نشاز بالنسبة لبقية العناصر المحيطة به .

المتطورة جدًّا في التخطيط في حالة المدن السعودية لعدم وجود أي دراسات أولية لها أو المعلومات الكافية والدقيقة عنها وتعقيد المشكلات الخاصة بها وقلة وعدم وجود الخبرات الوطنية في هذا المجال مما يصعب على البلديات المحلية الإلمام بتلك الأوضاع . هذا يعلل الحاجة في اللجوء إلى الاختيار الثاني كخطة سريعة قصيرة المدى وهو عمل دليل إرشادي يساعد في عملية التطوير مع أهمية العمل على صياغة أسس أكثر دقة وتفصيلاً ، والتي تحتاج إلى وقت طويل لتتبلور (شكل ١٨) .

الخاتمة

حاولت هذه الدراسة وضع جزء من الخطوات الإرشادية لإبراز النواحي الرئيسة التي يجب اعتبارها لتطوير مراكز المستوطنات السعودية بشمولية ، وعلى أسس علمية دقيقة . لكن مازال هناك حاجة إلى دراسة تتعرض إلى تحليل تفصيلي لمقومات المركز ومحاولة تفتيت المشكلات وتحديدها بشكل

شكل ١٨ . بالرغم من كثرة المشكلات التي ذكرت في هذا البحث والتي عملت على تمزيق البنية الفراغية للمراكز إلا أن هذه الأماكن مازالت تنبض بالحياة بسبب قوة ارتباطها بحياة السكان .

جزئي وبشمولية، كما في نظام الحركة واستعمالات الأراضي والمشاة وغيرها والذي سيغطي في بحوث لاحقة. حيث إن الاقتداء بهذه الطريقة أو ما شابهها يعطي الفرصة للتحكم في نمو المركز باتجاه مناسب واستمرارية حسب سياسات وأهداف تجعل له تأثيرًا إيجابيًّا على المدى البعيد، بحيث تشارك فيه الأجيال المتعاقبة. كذلك أهمية تغيير الطريقة السائدة في تطوير مراكز المدن التي تعتمد على الآنية وقصر النظر إلى سياسة بعيدة المدى مع الحفاظ على درجة المرونة لاستيعاب المتغيرات. بذلك نتبنى التعبير الجماعي في تخطيط وتصميم وتطوير المركز بدلاً من الاتجاهات الإنفرادية المشتتة. كذلك يجب ألا ننسى أن لتحسين مراكز المستوطنات السعودية وإضفاء البعد الإنساني عليها وتدعيمها مردودًا نفسيًّا وصحيًّا واجتماعيًّا وثقافيًّا وحضاريًّا واقتصاديًّا على السكان مما يؤثر على الإنتاج وإحياء المصادر ورفع مستوى الوعي الاجتماعي.

المراجـع

[١] Barnett, J. *An Introduction to Urban Design*. N. Y.: Harper & Row, 1982.

[٢] Cooke, P. *Theories of Planning & Spatial Development*. London: Hutchinson & Co. Ltd., 1983.

[٣] Park R. "The City: Suggestion for the Investigation of Human Behaviour in the Urban Environment." *American Journal of Sociology*, 20 (March, 1916), 577-612.

[٤] Healey, P. McNamara, P., Elson, M., and Doak, J. *Land Use Planning and The Mediation of Urban Change*. London: Cambridge University Press, 1988.

[٥] Reissman L. *The Urban Process Cities in Industrial Societies*. New York, London: The Free Press, Collier-Macmillan Lt., 1970.

[٦] Burges, E. W. "Residential Segregation." Quoted in. Milla Alihan, *Social Ecology*. New York: Columbia Univ. Press, 1938.

[٧] Davie, Mr. R. "The Pattern of Urban Growth." in P.K. Hatt. and A.J. Reiss, Jr. (Eds.), *Reader in Urban Sociology*. New York: The Free Press of Glencoe, 1951.

[٨] Hoyt H. *The Structure & Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*. Washington: Government Printing Office, 1939.

[٩] Harris, C. and Ullman, E. "The Nature of Cities" in Hatt and Reiss. *American Journal of Sociology*, 20 March, 1976.

[١٠] Firey W. *Land Use in Central Boston*. Cambridge: Harvard University Press, 1946.

[١١] Castells, M. *Theory and Ideology in Urban Sociology*. in C. Pickvance (Ed). *Urban Sociology: Critical Essays*. London: Tavistock, 1976.

[١٢] Black, J. T. *Downtown Retail Development*. Wash. D. C.: Urban Land Institute, 1985.

[١٣] Hedaman, R. and Jarzewski, A. *Fundamental of Urban Design*. APA, Chicago: Chicago Planners Press, 1984.

[١٤] Hajdu, J. G. "Pedestrian Walls in West Germany: Perception of Their Role and Stagesin their Development." *Journal of the American Planing Association*, 54, No. 3, (1989), 325-335.

[١٥] Levitt, R. *Cities Reborn.* Wash. D.C.: The Urban Land Institutes, 1987.

[١٦] Carey, J. R. "American Downtowns: Past and Present Attempts at Revitalization." *Built Environment* 14, No. 1 (1989), 47-59.

[١٧] Basile, R. J., Black, J. T., Porter, D. and Lowy, L. *Downtown Development Handbook.* Wash. D. C.: Urban Land Institute, 1980.

[١٨] Monheim, R. "Pedestrianization in German Towns: A Process of Continual Development." *Built Environment,* 12, No. 12, (1989), 30-43.

[١٩] Paumier, C. G. *Designing the Successful Downtown.* Wash. D. C.: Urban Land Institute, 1987.

[٢٠] Fathy, H. *Architecture for the Poor.* Chicago: University of Chicago Press, 1973.

Saudi Settlement Centers: A Contextual Analysis

Mohammed Alnowaiser
Associate Professor, Urban Planning Department,
College of Architecture and Planning, King Saud University,
Riyadh, Saudi Arabia

Abstract. Small town centers play a more important role in enhancing the quality of life of its inhabitants, considering economic, social and cultural activities than do big city centers.

Saudi settlement centers are not covered in current city comprehensive plans, while such areas are creating some of the greatest obstacles to the planning process. The lack of urban renewal plans have resulted in chaotic central development. Thus most central areas became substandard environments. This caused the emergence of new scattered commercial strips in unplanned locations and has provided the imputus to remove some central elements. It, in turn, has confused and shifted the urban focus and the overall settlement structure and pattern.

This study concentrates on the analysis of the existing conditions of Saudi small city centers, their context, and their development determinant dynamics. It will provide the first phase in the process to develop a medium settlements center redevelopment manual.