المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة التخصصات
العدد الثالث والأربعون (شهر 12) 2021

تحولات المسكن السعودي (دراسة مقارنة للفلل السكنية في مدينة الرياض في الفترة من (1950-2025م))

عبدالله يحيى عبدالله الشهراني — باحث دكتوراه
محمد سعيد العيسان الغامدي — أستاذ

قسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، الرياض، المملكة العربية السعودية

student.ksu.edu.sa@442105702

malissan@ksu.edu.sa

ملخص البحث

يهدف البحث الحالي إلى التعرف على التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1950- 2025 م. ولتحصيل ذلك الهدف استخدم البحث المنهج التحليلي وذلك من خلال إجراء تحليل وصفي لكافة العناصر المعمارية والإنشائية للفلل السكنية من الدراسات السابقة، وكذلك استخدام المنهج المقارن من خلال مقارنة التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية في مدينة الرياض. وقسم البحث الفترات الزمنية التي طرأ خلالها التحول إلى خمس فترات، طول كل فترة زمنية تعادل خمسة عشر سنة. وأظهرت النتائج أنه خلال الفترة 1950 -1965 تم استخدام الفلل السكنية البسيطة التي كانت تتميز بالبناء المستقل، واستخدام مواد البناء الحديث، كما شهدت فترة 1965 – 1980 بداية التحول في التصميم المعماري للفلل السكنية حيث تم بدء استخدام الخرسانة المسلحة وبداية وجود أسوار تحيط بالفلل السكنية ومن ثم تخطيط الشوارع والفلل السكنية على أساس هندسي، وتميزت فترة 1980 – 1995، بحدوث تطورًا كبير من ناحية مواد البناء فقد تم استخدام الحديد المسلح ليضمن أمان أكثر للمنشأ ووجود فراغات خارجية، أما الفترة من 1995 – 2010 فقد شهدت توسعًا عمرانيًا كبيرًا ومتكاملاً في مدينة الرياض، و تعتبر الفترة من (2010 – 2025) من أكثر الفترات التي شهدت فيها مدينة الرياض تطور عمراني وسكني، أما على مستوي الفلل السكنية في تلك الفترة فقد شهدت تطورًا عمرانيًا وسكنيًا، كما ظهرت برامج إسكان قدمت حلولاً سكنية بخيارات تمويلية، أما على مستوى الوحدات السكنية في تلك الفترة فقد تطورت بشكل كبير على الصعيد التصميمي من خلال وجود مدخلين وارتفاع منسوب النوافذ وانخفاض مستوي الضوضاء عن ذي قبل، كما شهدت وجود غرفة استضافة خارجية ووجود موقف للسيارات، وظهرت مواد تشطيب جديدة لم تعرف من قبل بالإضافة إلى ظهور عناصر معمارية جديدة في الوحدة السكنية مثل غرف الملابس وملاحق الخادمات والسائقين.

الكلمات المفتاحية: الفلل السكنية – العناصر المعمارية – البناء المستقل - الخرسانة المسلحة – خيارات تمويلية.

Saudi housing transformations) A comparative study of residential villas in the city of Riyadh from (1950-2025)(

Abdullah Yahya Al-Shahrani — Mohammed Al-Aissan Alghamdi

Department of Architecture and building Science College of Architchure and Planning, King Saud University, Riyadh, Saudi Arabia.

student.ksu.edu.sa@442105702

malissan@ksu.edu.sa

Abstract:

The current research aims to identify the transformations that occurred in the residential villa models in Riyadh in the period from 1950 to 2025 G. In order to reach this objective, the research used the analytical method, by conducting a descriptive analysis of all the architectural and construction elements of residential villas from previous studies, as well as using the comparative approach by comparing the transformations occurred in the residential villa models in Riyadh. The research divided the time periods during which the transformation occurs into five periods, the length of each period of time equivalent to fifteen years. The results showed that during the period from 1950 to 1965, simple residential villas were used, which were characterized by independent construction, using modern building materials in the other hand the period from 1965 to 1980 witnessed the beginning of the transformation in the architectural design of residential villas, where the use of reinforced concrete was started and the existence of fences surrounding the residential villas and from, accordingly the planning of residential streets and villas depend on an engineering basis. The period from 1980 to 1995 was characterized by a great development in terms of building materials, as reinforced steel was used to ensure more safety for the origin with external spaces, whereas the period from 1995 to 2010 witnessed a large and integrated urban expansion in Riyadh. The period from (2010 to 2025) is considered one of the most periods in which the city of Riyadh witnessed an urban and residential development. At the level of residential villas in that period, they witnessed an urban and residential development, and housing programs appeared that provided housing solutions with financing options. As for the level of housing / residential units in that era, it developed significantly in term of design through the presence of two entrances, higher windows and lower noise levels than before. It also featured with the presence of an external hosting room and parking, In addition to the emergence of new finishing materials that were not known before, beside the emergence of new architectural elements in the residential unit, such as dressing rooms and annexes for maids and drivers.

Keywords: residential villas - architectural elements - independent construction - reinforced concrete - financing options.

1. المقدمة

مما لا شك فيه أن المسكن يعتبر أهم عنصر في تشكيل المدن، فهو يعتبر الوحدة الأساسية للنسيج العمراني للمدينة إذ أن الاستخدام السكني يعتبر النسبة الأكبر التي تشغل أي مدينة وقد تتراوح نسبته من (30: 39 %) من مساحة المدينة، ليس ذلك فقط بل من الممكن أن ترتفع هذه النسبة إلى 58% (الشيحة، 2008). وقد وفرت المملكة العربية السعودية مساكن للمواطنين وحققت لهم الاستقرار بعد أن عاشوا حياة البادية في التجوال والترحال. ومن هنا أولت المملكة العمل على توفير المسكن أهمية قصوى، ورعاية كبيرة في جميع خطط التنمية من أجل العمل على توفير المسكن الملائم لأبنائها اجتماعيًا، اقتصاديًا وصحيًا، والعمل على تمكين أسر المملكة من امتلاك المسكن المناسب

ويرجح المؤرخون العمرانيون أن أول ظهور لحي سكني حديث بمدينة الرياض يعود إلى بداية الخمسينات حيث خطط حي الملز الذي يعد بمثابة البذرة الأولى التي ساعدت على انتشار الفلل السكنية المنظمة معماريًا داخل المملكة العربية السعودية، والذي ساعد على انتشار الفلل السكنية بدلاً من النمط التقليدي السائد في ذلك الحين، ومن خلال ذلك قد بدأ انتشار نمط الفلل السكنية الحديثة في المدن الأخرى من المملكة ثم بدأت مدينة الرياض في التوسع خلال السنوات اللاحقة حتى وصلت إلى ما يقارب 1217996 وحدة سكنية في العام 2020م، ولقد توافرت في مدينة الرياض العديد من الأنماط السكنية التي تعكس التطور التصميمي المعماري خلال كل حقبة زمنية حيث شهد كل منها ملامح تصميمية ومعمارية خاصة بها (القاضي، 2020)، ومن هنا يحاول البحث الحالي الوقوف على التحولات التي طرأت على نماذج الفلل السكنية في مدينة الرياض خلال الفترة الزمنية (1950 - 2025)، والتعرف على التصميمات المعمارية التي طرأت على نماذج الفلل السكنية خلال هذه الحقبة من الزمن.

2. مشكلة البحث:

مع التوسع الهائل الذي شهدته مدينة الرياض، حدثت بعض التحولات في نماذج الفلل والأحياء السكنية على مر العصور بمدينة الرياض، فمع اختلاف العقود والزمن تطورت الفلل السكنية داخل مدينة الرياض وحدثت بعض التحولات في التصميم المعماري، وشكل الأبنية، والأسقف وكذلك مواد البناء المستخدمة وغيرها، وهنا دعت الحاجة الى محاولة الباحثين

جاهدين الى دراسة هذه التحولات للتعرف على مدى الاختلاف الذي طرأ على شكل هذه الأبنية مع مرور الوقت ومن هنا يثير االبحث التساؤل التالي:

1. ما هي أبرز التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1950-2025؟

3. أهداف البحث:

يهدف البحث الحالي إلى:

- التعرف على أبرز التحولات التي حدثت في الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1950 - 2025.
- تحديد الأسباب والدواعي التي أدت إلى هذه التحولات.

4. أهمية البحث:

تكمن أهمية هذا البحث في:

- إثراء المكتبة العربية بدراسة توثيقية عن عمران الفلل السكنية بمدينة الرياض.
- مراجعة سياسات التنمية والتخطيط العمراني التي اتبعتها المملكة العربية السعودية عبر العصور.
- تعريف المعماريين والعمرانيين بتاريخ العمران مدينة الرياض والتعرف على التصميمات الخاصة بالفلل السكنية في مدينة الرياض.
- التعرف على العوامل المختلفة التي ساهمت في تغير أنماط الفلل السكنية في مدينة الرياض.

5. منهجية البحث:

سوف يتم استخدام المنهج التحليلي الذي سيعتمد على التحليل الوصفي الدقيق لكافة العناصر المعمارية والانشائية للفلل السكنية من الدراسات السابقة بالإضافة إلى تحليل المراحل المختلفة التي مرت بها الفلل السكنية في مدينة الرياض كما سيتم استخدام المنهج المقارن والذي يتم من خلاله مقارنة التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية في مدينة الرياض من حيث الأسوار والمداخل الخارجية وسمات الشبابيك الخارجية الخصوصية ومواد البناء والملاحق الخارجية والتشطيب الخارجي والعناصر الوظيفية الإضافية عبر كل فترة زمنية ومقارنتها بالفترة التي تسبقها من خلال تقسيم تلك الفترات على فترات زمنية متساوية مدة كل منها خمسة عشر سنة وعرض النتائج الخاصة بكل مرحلة حيث عمد البحث إلى الخطوات التالية:

- تحليل الدراسات السابقة التي تناولت التحولات الخاصة بالفلل السكنية في مدينة الرياض.
- تطبيق الإطار النظري على النماذج السكنية للوحدات والفلل السكنية واستخلاص النموذج النهائي لها من حيث التصميم المعماري والمساحات المستخدمة ومواد البناء في كل فترة من الفترات موضوع الدراسة الخاصة بالفلل السكنية في مدينة الرياض.

6. الإطار النظري للبحث

6.1 . ماهي الفيلا السكنية؟

للإجابة على هذا التساؤل، سيتم العرض التالي للتعرف بشكل أكثر تفصيلي خلال هذا الموضع من البحث عن المقصود بالفلل السكنية التي يتمحور حولها البحث الحالي:

- **بداية استخدام مفهوم الفيلا السكنية:** شهد المجتمع السعودي مع مرور الوقت، حدوث تطور بارز في نمط المسكن السعودي، وبشكل خاص في مدينة الرياض حيث بدأ تغيير مفهوم المسكن ليتضمن مفهوم معاصر وهو الفيلا؛ حيث ظهرت الفيلا في خمسينيات القرن الماضي والتي تم بناؤها باستخدام الخرسانة العادية وذات التسليح البسيط، ومنذ ذلك الحين تم استخدام مفهوم الفلل السكنية كمفهوم ثابت للمساكن في المملكة العربية السعودية بشكل عام وفي مدينة الرياض بشكل خاص.
- **الأسباب التي أدت إلى اختيار المواطن للفيلا السكنية:** مع التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها مدينة الرياض في العصر الحديث، أصبح هناك حاجة للحصول على المساكن ذات المساحات الكبيرة والمستقلة والتي تضمن أعلى معدلات الخصوصية في المسكن السعودي، كما أدت مساهمة الدولة ببعض التسهيلات لحصول المواطن السعودي على الفلل السكنية المستقلة من خلال تنظيم برامج منح الأراضي وقروض التنمية العقارية والتي ساهمت بشكل كبير في التحول من المساكن الشعبية صغيرة الحجم والتي يبلغ متوسط المساحة الخاص بها (110) م2 إلى الفلل السكنية الحديثة والتي يبلغ متوسط مساحتها (522) م2، وهنا أدت هذه البرامج إلى انتشار الفلل السكنية التي تتمتع بالمساحة الكبيرة والمستقلة، والتي ضمنت الحصول على التصميم الجيد المريح من خلال مساحات أكبر لاستقبال الضيوف وعليه فقد أصبحت الفلل

السكنية المستقلة هي الأكثر تداولًا في المملكة والمفهوم الأكثر رسوخًا في ذهن المجتمع السعودي وما أُطلِقَ عليه لاحقًا أنها بداية تطور التصميم المعماري للفلل السكنية في مدينة الرياض (باهمام، 2011).

- **تعريف الفيلا السكنية:** عرّف (زعرور، 2013) الفلل السكنية على أنها "أحد أنماط التصميمات المعمارية الخاصة التي تتسم بارتفاع مستوي الخصوصية والتي تتشكل من مبني مستقل محاط بمساحة من الفراغ والتي يمكن استغلالها في العديد من الوسائل التي تجلب الرفاهية للسكان من خلال استغلال تلك المساحات في وضع بقعة خضراء تضيف شعور بالراحة، وضع حمامات سباحة، جلسات خاصة بتناول الطعام وما إلى ذلك".
- **أنواع الفلل السكنية:** من خلال الثقافة الجديدة التي طرأت على المجتمع السعودي، والتي ساعدت على تشكل مفاهيم جديدة فيما يختص بالشكل العام للفيلا السكنية وفي العناصر التي تتضمنها من حيث وفرة المساحة التي تمكن السكان من الحصول على الوجاهة الاجتماعية والتي أدت في ظهور العديد من المفاهيم والعادات الاجتماعية الحديثة مع الحفاظ على المفاهيم والارث التقليدي. لذلك تضمنت الفلل السكنية العديد الأشكال والفراغات التي يتم استخدامها في غرض واحد، ومنها على سبيل المثال تلك الفلل التي تشتمل على العديد من المجالس ذات الأنماط المختلفة من الأثاث فمنها التي تعتمد على الأثاث الغربي، ومنها التي تعتمد على الأثاث العربي التقليدي المكون من الجلسات العربية كما يمكن أن يكون الفناء بموقد حطب تقليدي مشابه لبيت الشعر. ومن ثم، نجد أن تنوع الثقافات ساعد في تباين استخدام الفراغات داخل الفلل السكنية (باهمام، 2011).

ومن خلال ما سبق فإن أهمية المسكن لا تتوقف عند حد الإيواء فحسب ولكنها تمتد نحو تحقيق الاحتياجات السكنية تبعًا لتدرج ماسلو الذي يوضح الاحتياجات الإنسانية والتي يأتي المسكن في صدارتها من حيث الشعور بالأمان.

6.2. ماهي العوامل التي ساعدت على انتشار الفلل السكنية بمدينة الرياض؟

شهدت مدينة الرياض تحولات عديدة في شكل المسكن وما يتعلق به من مساحة وتصميم وغيرها من العناصر؛ حيث أدى التطور الاقتصادي بمدينة الرياض إلى تحول السكان إلى الفلل السكنية من خلال التحول الافقي المتمثل في الفلل السكنية واستبدال النظام الرأسي المتمثل في نظام العمارات السكنية.

وهنا، نجد أنه حدث تحول جذري داخل المدينة من حياة الخيام تبعًا لحياة البادية التي عاشها المواطن السعودي في فترة سابقة من الزمن، ثم التحول إلى وحدات سكنية ملتصقة مصنوعة من الطوب اللَبِن مكونة من طابق واحد أو طابقين كحد أقصي ثم ظهور مفهوم الفلل السكنية والتي تمتعت بها خمسينيات القرن الماضي؛ حيث كانت بداية ظهور الفلل السكنية المكونة من الخرسانة العادية.

ومع هذه البداية التي شهدتها الفلل السكنية فقد كانت تتخذ أشكال مستقلة وملتصقة بشكل أفقي ملحوظ أو رأسي بسيط؛ حيث انقسمت إلى طابقين وذلك من أجل تلبية حاجة المواطن السعودي من المزيد من الخصوصية. وقد استطاعت الفلل السكنية تحقيق أعلى معدلات الخصوصية؛ حيث أنها تميزت بالاستقلالية واتخاذ شكلًا مصفوفًا مستقلًا، ملتصقًا من جانب واحد أو ملتصقة من الجانبين والذي يعد من النماذج المتطورة في ضمان استغلال المساحات والحصول على التصميمات المطلوبة والحصول على أقصي درجات الخصوصية حيث تبلغ مساحة تلك الفلل ما يقارب 244 م^2 بواقع 42.8 م^2 لكل فرد من أفراد الأسرة بعد أن تخطت النسبة العالمية لمتوسط المساحة الخاصة بكل فرد من أفراد الأسرة والتي تبلغ 39.5 م^2 وفقًا لمنظمة الصحة العالمية (باهمام، 2011).

وفي ذلك الحين، كانت تتم الفلل السكنية حسب احتياج الأسرة، وقدرتها المالية والتي كانت تنخفض تكلفتها المالية مقارنة باليوم، كما أنها كانت تتميز بالمساحات الصغيرة. ومع مرور الوقت، ظهرت الخرسانات، والطوب الاسمنتي في عهد الملك سعود بن عبد العزيز. ومن هنا بدء انتشارها في ذلك الوقت وبشكل خاص بعد مشروع الملز السكني في عام 1953م، وذلك من أجل إسكان الموظفين التابعين للوزارات والذي تم عندما صدر قرار نقل الوزارات من مكة المكرمة إلى الرياض. وبعد هذا المشروع، هو أول تدخل حكومي للإسكان يهدف إلى العمل على تقديم

بعض النماذج السكانية الجديدة والتي تتمثل في الفلل السكنية (باهمام، 2000).

6.3 ما هي جهود المملكة في تطور الفلل السكنية؟

مع نهاية القرن الماضي، والذي شهد زيادة في معدل النمو السكاني في مدينة الرياض، ومعدلات الهجرة الداخلية والخارجية باعتبارها من المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية، أدي إلى جعل الحكومة تنظر إلى عملية إسكان المواطنين والاهتمام بها خلال الخطة الخمسية الأولي (1970 - 1975) وخلال هذه الخطة، تم اقتراح إنشاء منظمة يتم من خلالها تعبئة الأموال الخاصة بمشاريع الإسكان، وقد تسبب اختلاف أنماط السكان إلى تغير أنماط الفلل السكنية تبعًا لتغير أنماط السكان، وفي عام 1971م قامت الحكومة بإنشاء الإدارة العامة للإسكان والتي أشرفت عليها وزارة المالية والاقتصاد الوطني، كما أنشئ صندوق التنمية العقاري في عام 1975م والتي بدأ برأس مالي حوالي 250 مليون ريال وكان ذلك السبب الرئيسي في تحول الوحدات السكنية إلى نظام حديث متمثل في الفلل السكنية، والذي اتفق مع وفرة سبل التمويل التي وفرتها الحكومة مما أدي إلى تغير بعض المفاهيم المعمارية لدي المهندسين المعماريين كأولوية استخدام الفراغات واستخدام مواد البناء، فتطورت الواجهات السكنية في تلك الفترة عن السابق (باهمام، 2000).

كما تضمنت الخطة الخمسية الثانية (1975 – 1980م) العمل على تطوير حوالي 44.3 ألف قطعة أرض بحيث يتم تزويدها بالمرافق والعمل على توزيعها على ذوي الدخل المنخفض من أجل مساعدتهم على إنشاء مساكن خاصة بهم والذي عرف فيما بعد باسم برنامج منح الأراضي البلدية والذي تم تنفيذه بواسطة وزارة الشؤون البلدية والقروية؛ حيث بدأ مفهوم المباني التقليدية يتلاشى شيئًا فشيئًا من خلال تطوير المساحات التي زادت بشكل كبير بعد تلك المبادرة مما جعل مفهوم الفراغ عند السكان والمصممين المعماريين يتغير بشكل ملحوظ؛ حيث تسبب ذلك في زيادة مساحات الغرف وزيادة عدد الغرف، كما تعددت صالات استقبال الضيوف وزادت مساحتها وأصبح أكثر من صالة استقبال داخل الفلا الواحدة، كما برز اتجاه أن تحتوي تلك الصالات على حمام خاص بالضيوف مما يجعله جزءًا مستقل عن الوحدة السكنية من خلال أن له

المرافق الخاصة به ويجعله تابعًا أيضًا للفيلا السكنية من خلال اتصاله بباقي غرف الفيلا (باهمام، 2008).

7. ما ملامح الفلل السكنية التي شهدتها مدينة الرياض في الفترة من 1950-2025؟

ساهمت ضوابط التخطيط وقوانين البناء في ظهور ثلاثة نماذج من الفلل السكنية المتمثلة في الفلل المستقلة والدوبليكسات (Duplex) والتاون هاوس (Town house)؛ حيث ظهرت هذه التصميمات بوفرة بعد تطبيق مشروع الملز، ومن خلال المميزات التي تمتعت بها تلك التصميمات، فقد استحسنها العديد من السكان ورغبها بِشِدة حيث حرص المواطنين على اقتناء تلك الفلل نظرًا للوفرة الاقتصادية التي شهدتها البلاد.

كما ساهمت الضوابط وقوانين البناء على توجيه التطور السكاني وعليه فقد ظل انتاج العناصر الثلاث السابق ذكرها بشكل منظم ومتطور والذي يكفي لأن تكون مدينة الرياض من أكثر المدن تطورًا على المستوي القاري (باهمام، 2008).

كما واجه السكان خلال الوقت الماضي، بعض المشكلات المتعلقة بعدم قدرة تلك البيوت على مواجهة الأمطار أو المياه الجوفية مما تسبب هبوط جدران تلك الفلل ورطوبة تلك البيوت شتاءً، ثم جاءت الحاجة إلى تصميم وتعتبر الفلل السكنية من نوع الدوبليكس هي الغالبية التي تتميز بها مدينة الرياض بواقع نسبة قدرت بما يقرب من 55% من الفلل السكنية الموجودة في المدينة، وفقًا لما ورد عن الهيئة العامة لتطوير مدينة الرياض في العام 2009 (باهمام، 2011).

ونتيجة لما سبق عرضه، فقط قام الباحث بتقسيم الفترات الزمنية إلى فترات ومنية متساوية (خمسة عشر سنة لكل فترة ومنية)، وسنتناول فيما يلي التحولات التي طرأت على نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض من خلال الاعتماد على الدراسات السابقة التي تناولت موضوع تحولات الفلل السكنية بمدينة الرياض، كالتالي:

7.1 ملامح التغير في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1950-1965.

7.1.1 الشكل العام للفلل السكنية:

في خمسينيات القرن الماضي تم إزالة الاسوار المحيطة بمدينة الرياض ومن خلال ذلك تغير شكل الفلل السكنية بالكامل حيث تم إزالة التجمعات السكنية العشوائية والغير منظمة واستبدالها ب وحدات سكنية منظمة من حيث الشكل والتصميم ومواد البناء، والجدير بالذكر أنه من خلال تدشين مشروع عملاق كمشروع الملز والذي كان له الفضل في تغير ملامح الفلل السكنية في مدينة الرياض وفي المملكة بشكل عام 1954 والذي يبعد 4.5 كم عن مدينة الرياض والذي صمم ليستوعب موظفي الحكومة وأسرهم في ذلك الوقت حيث تكون المشروع من 754 فيلا سكنية و180 وحدة سكنية في مبانٍ ثلاث بواقع 60 وحدة سكنية في المبني الواحد، حيث كان يُرمز إلى الملزً على أنه نموذج للتطور في التخطيط واستخدام مواد البناء حيث أنه تم استبدال طرق البناء بالطرق الحديثة حيث كان ذلك النموذج الذي سار على نفس منواله التصميم المعماري واستخدام مواد البناء في مدينة الرياض (Al-Hathloul, 1981).

7.1.2 المستجدات على الفلل السكنية في الفترة من 1950-1965:

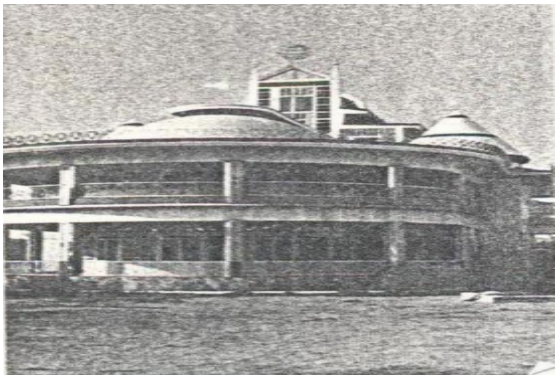
لقد شهدت مدينة الرياض تحولًا كبيرًا في نوعية المسكن على الصعيد الحضري والاجتماعي والمعماري وكذلك الانشائي بداية من مشروع الملز الذي يعد أول الاحياء التي تم تخطيطها والذي غير نمط الإسكان في المملكة الذي كما ساهم ذلك المشروع في تغير مفهوم الوحدات السكنية حيث شهدت خمسينيات القرن الماضي بداية ظهور الفلل السكنية معتمدة على الخرسانة لأول مرة في تاريخ الإسكان السعودي مما ساعد على نمو البيئة المعمارية والتصميمية وبداية مرحلة التطور المعماري للفلل السكنية في مدينة الرياض، وعليه فقد تم توحيد المعايير المتعلقة بالمسكن السعودي باعتبار الفلل السكنية هي النمط السكن المطلوب بكثرة داخل مدينة الرياض، وقد تميزت الفلل السكنية في مدينة الرياض بعدم وجود أسوار فكانت الفلل السكنية تطل على الشارع مباشرة، كما تضمنت مدينة الرياض في تلك الفترة حوالي ألف فيلا وكانت تتراوح ما بين الفلل الصغيرة والكبيرة أنظر شكل (أ). وقد كانت الواجهات في تلك الفترة ذات تصميم بسيط ذات طابع حديث في ذلك الوقت فكان ابتعادًا عن الطرق القديمة في التصميم القائم على الطرق التقليدية لمدينة إسلامية (الحديثي، 2018).

7.1.3 مساحة الفلل السكنية في الفترة من 1950-1965:

شهدت تلك الفترة المرحلة الأولي من انشاء الفلل السكنية؛ حيث يحظى المالك ببناء مستقل لا يشاركه فيه أحد حيث يحظى بالمزيد من الخصوصية بالرغم من عدم تواجد الاسوار المحيطة بالفلل، كما تراوحت مساحة الفلل السكنية بين 250-280 م^2، كما يلاحظ على هذه المرحلة الجمود في التصميم حيث كان من الصعب تغيير مكان أحد الأبواب أو تغيير تقسيمات المساحات وبالتالي لم يؤدي التصميم في تلك الفترة الاحتياجات الأولية للمستخدمين بشكل ملحوظ (Al-Said, 2003).

7.1.4 مواد البناء المستخدمة في الفلل السكنية في الفترة من1950-1965:

تميزت الفلل السكنية في تلك الفترة الاعتماد على مواد البناء الحديثة بوجود الخرسانة العادية والمسلحة في البناء الهيكلي للعناصر الانشائية في الاسقف والاعمدة والاساسات كما تم الاعتماد على الطوب الأحمر اعتمادًا كليًا كما تم استخدام الألوان الصناعية لأول مرة في التشطيب الخارجي وبداية الاعتماد على البلاط السميك المستخدم في الارضيات (مجلة عالم البناء، 1994).



(أ): الفلل السكنية في فترة الخمسينيات والستينيات
المصدر: (Al-said,2003)

7.2 ملامح التغير في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1965-1980.

7.2.1 الشكل العام للفلل السكنية:

كانت تلك الفترة هي بداية التصميم المعماري الجيد في مدينة الرياض ومن ثَمّ كانت تلك بداية تصميم الفلل السكنية بشكل منظم ومن ناحية أخري فقد كان لتلك الفلل نظرة كلية تبدو موحدة نظرًا لتجانس التصميم بين الفلل السكنية بعضها البعض، حيث لم تعد التوسعات نتيجة ثانوية وعشوائية بل

أصبح التوسع المعماري للوحدات السكنية أمرًا رئيسيًا تم الاستعداد والتخطيط له سلفًا، وعليه فقد تطورت الفلل السكنية من ناحية تغير التحول من البيوت والشقق إلى امتلاك الفلل السكنية لما فيها من أفكار تصميمية جديدة ومبتكرة والتي ينسب إليها الفضل في تغير ملامح الفلل السكنية في مدينة الرياض والتي تبرز التطور المعماري والحضاري التي أصبحت عليه مدينة الرياض من حيث التصميمات المعاصرة والخطط المستقبلية للمدينة وضواحيها.

كما شهدت المرحلة الثانية من تطور التصميم المعماري للفلل السكنية في منتصف الستينات تنظيمًا أكثر عن مفهوم الفيلا السكنية مع بعض التوسعات في التصميم ليشمل ملحقات إضافية في التصميم حيث زادت المساحة المصممة للبناء وكذلك المساحة المحيطة بالمساحة المخصصة للبناء؛ حيث تم إغلاق مساحة الشرفات واستخدامها داخل الغرف لتلبي احتياجات ساكني الفيلا للتغيرات الطبيعية والبشرية التي قد تطرأ في أي وقت (Al-Said, 2003). وعليه فقد شهدت تلك الفترة بداية مرحلة التصميم المعماري الحديث والذي أبرز بدوره ملامح التطور الحضري في مدينة الرياض حيث تم إعادة إحياء الاحياء القديمة حيث امتازت هذه المشروعات بالبنية التحتية الجيدة وتطور المباني لتشمل قصر الحاكم، الهيئات الحكومية، المساجد والأسواق التجارية (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، 2004)

7.2.2 مساحة الفلل السكنية:

شهدت تلك الفترة نقص في المساحة الكلية للفلل السكنية حيث تراوحت المساحات بين 230-250 م^2 مما أدي إلى تغير التصميم الداخلي والخارجي للفلل السكنية حيث شهدت تلك الفترة بداية تواجد الاسوار مما أدي إلى إعادة النظر في التصميم الداخلي وتوزيع الفراغات المعمارية(Al-Said,2000).

7.2.3 المستجدات على الفلل السكنية:

ساعد الانفتاح في تلك الفترة على تأثر الفلل السكنية بأنماط البناء في الدول الأخرى كانت تلك الفترة هي المرة الأولي التي يتم فيها تغير أنماط الغرف وترتيبها وأعدادها التي قلت بشكل ملحوظ تأثرًا بالدول واستخدام الخرسانة المسلحة، وإضافة الديكورات والمعادن الخفيفة التي تبرز مدي تأثر الفلل السكنية بالأنظمة العالمية في البناء كما اعتمد التصميم في تلك الفترة على

التصميم الحديث كليًا، كما شهدت تلك الفترة دخول الاسوار لأول مرة في أنماط الفلل السكنية بمسافات صغيرة بين الفناء والاسوار (باهمام، 2000)

7.2.4 مواد البناء المستخدمة:

شهدت الفلل السكنية استخدام مواد البناء التي تم استخدامها في السابق كالطوب الاسمنتي والطوب الأحمر والخرسانة المسلحة والابواب الخشبية كما تم ظهرت مواد الحديثة كوجود البلاط الموزايكو وبداية استخدام الرخام بشكل بسيط كما تم استخدام الأبواب المعدنية بصورة أكبر من السابق (Al-Said, 2003).

(أ): يوضح نموذج للفلل السكنية في الفترة من 1965 – 1980م.

المصدر: (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، 2004)

7.3 ملامح التغير في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1980-1995.

7.3.1الشكل العام للفلل السكنية:

شهدت تلك الفترة تطورًا كبيًا من حيث الشكل العام للفلل السكنية من حيث التصميم المعماري الداخلي والخارجي الذي شهد تأثرًا كبيرًا بالتراث السعودي حيث شهدت واجهات تلك الفلل أشكالاً تعكس التراث المعماري في مدينة الرياض، كما شهدت الفلل السكنية تواجد الاسوار بدرجة أكبر من ذي قبل بالإضافة إلى استخدام الألوان البسيطة في التشطيب الداخلي والخارجي، كما شهدت تلك الفترة تغيرًا في شكل الفناء وتغيرت أعداد الغرف تبعًا لزيادة المساحة الكلية للفلل السكنية (باهمام، 2000).

7.3.2 مساحة الفلل السكنية:

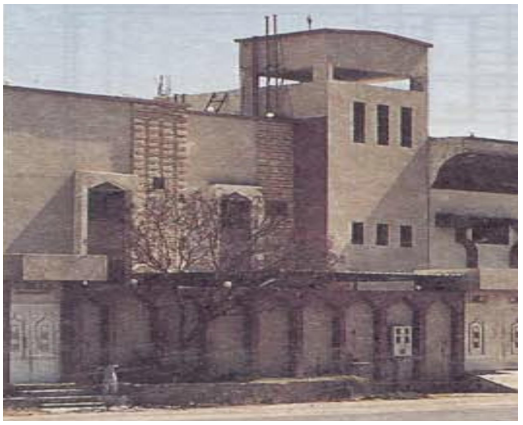
شهدت تلك الفترة زيادة في المساحة المتعلقة بالفلل نظرًا للمبادرات التي أطلقتها الدولة سعيًا للتنمية العمرانية في مدينة الرياض سعيًا نحو تحقيق التنمية العمرانية فقد زادت المساحات في تلك الفترة بصورة أكبر من السابق لتتراوح بين 260 إلى 290 م^2 (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، 2004).

7.3.3المستجدات على الفلل السكنية:

عرفت الفلل السكنية في تلك الفترة تغيرًا على مستوي الاستغلال المعماري حيث شهدت تلك الفترة حيث بدأ التحول في شكل الفلل السكنية في مدينة الرياض بدايًة من استخدام الطابق الأرضي الذي أصبح عبارة عن مكان متعدد الأغراض المتعلقة باستقبال الضيوف حيث تم توفير المساحات اللازمة لاستخدام الجلسات العربية المستمدة من التراث السعودي، كما أصبح استخدام السلالم الدائرية مظهرًا من مظاهر الرقي والتحضر في مدينة الرياض بالإضافة إلى استخدام الاعمدة الدائرية لأول مرة، كما تمحورت الغرف في الطابق العلوي حول السلم الدائري بشكل منظم وفيه أعلي درجات الخصوصية التي يرغبها بشدة المجتمع السعودي وبالتالي اتخذت الفلل السكنية في مدينة الرياض في تلك الفترة شكلًا آخر من ناحية التكامل التصميمي والانشائي حيث أصبحت مواكبة للتطور العالمي بشكلٍ غير مسبوق (باهمام، 2008).

7.3.4 مواد البناء المستخدمة:

لقد شهدت الفلل السكنية في مدينة الرياض تطورًا كبيرًا على صعيد استخدام مواد البناء في تلك الفترة، حيث تم استخدام أنظمة التصميم الانشائي والمعماري الحديث الذي يعتمد بشكل أساسي على الخرسانة المسلحة ومواد الإنشاء المعتمدة في الكود العالمي لمواد البناء حيث تم الاعتماد على الحديد في الخرسانة وفي الديكورات الداخلية الموجودة في السلالم المزخرفة وهو ما يعرف اسم الدرابزين الحديدي، كما تم استخدام الألوان بدرجات متطورة أكثر من السابق والاعتماد على الجرانيت بجانب الرخام في الارضيات والاعمدة والحوائط في المطابخ (باهمام، 2000).



(أ): يوضح الفلل السكنية في الفترة 1980 – 1995.

(الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، 2004).

7.4 ملامح التغير في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 1995-2010.

7.4.1 الشكل العام للفلل السكنية:

لقد شهدت تلك الفترة تحولاً غير مسبوق في التنمية العمرانية للفلل السكنية والتي تغير شكلها جذريًا على مستوي التصميم والانشاء، كما بدأت الفلل السكنية تتخذ شكلًا رأسيًا أكثر حيث تعددت الطوابق بشكل ملحوظ حيث زاد عدد الطوابق ليصبح طابقين، كما ظهر أنماط جديدة للفلل السكنية في مدينة الرياض مثل الدوبليكسات والتي اتخذت شكلًا معماريًا مختلفًا حيث أصبح أكثر تطورًا من الفترات السابقة (الشيحة، 2009).

7.4.2 مساحة الفلل السكنية:

شهدت تلك الفترة زيادة في مساحات الفلل السكنية لتتجاوز 250 م^2 في الفلل السكنية أما في أنظمة الدوبليكسات فقد تجاوزت تلك القيمة ليتم تصميمها بصورة معاصرة تجمع بين الاستغلال الجيد للجزء الخاص بالمبني السكني وبالمساحة المحيطة بالفلل السكنية، اما بالنسبة لأنظمة الدوبليكسات فإن مساحة المبني الواحد يبلغ 200 م ^{2} أو أكثر بمساحة إجمالية تتجاوز 400 م^2 بنسبة بناء لا تتعدي 60% (باهمام، 2016)

7.4.3 المستجدات على الفلل السكنية:

أصبح الطابع السكني الأكثر هو نماذج الفلل والدوبليكسات حيث سجلت الفلل السكنية من نوع الفلل أعلى نسبة بلغت حوالي 22,8%، كما اتجهت التصميمات المعمارية الخاصة بالفلل إلى الحداثة والتطوير من ناحية التصميم ليشمل العناصر الانشائية المطلوبة؛ حيث شكلت المرونة

التخطيطية الطابع الأكبر في استعمال الأراضي، كما أصبحت نسبة البناء لا تتجاوز 60% من البناء يوجد ملحق إضافي علوي لا تتعدي نسبة البناء فيه 50% من مساحة الدور الأول (الهيئة المليكة لمدينة الرياض، العدد 49).

7.4.4 مواد البناء المستخدمة:

شهدت تلك الفترة استخدام الطوب الاسمنتي الحديث، كما تم الاعتماد على الخرسانة المسلحة ذاتيه الدمك لأول مرة في الهياكل الإنشائية وبداية استخدام الخشب في الارضيات تحت مسمي الباركيه، كما شهدت تلك الفترة استخدام السيراميك في الارضيات بشكل أكبر من السابق كما تم استخدام الرخام والجرانيت في الحوائط والواجهات والارضيات كذلك، كما تغير شكل السلالم لتتغير إلى الرخام والجرانيت بشكل أساسي كما تطورت ليتم استخدام السلالم الزجاجية بشكل بسيط (باهمام، 2011).

(أ) يوضح الفلل السكنية في الفترة 1995-2010

المصدر: (الشيحة، 2009).

7.5 ملامح التغير في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة من 2010 – 2025.

7.5.1 الشكل العام للفلل السكنية:

لقد شهدت تلك الفترة تحولاً غير مسبوق في التنمية العمرانية للفلل السكنية والتي تحول كما شهدت تلك الفترة ظهور مشاريع ضخمة للفلل السكنية كما هو الحال في مشروع سرايا الجوان شمال مدينة الرياض لتصبح أيقونة الإسكان السعودي والتي أصبحت تلبي احتياجات السكان الراغبين في الحصول على الحياة العصرية الحديثة أصبح بناء الفلل السكنية معتمدًا على

الخرسانة المسلحة المتطورة تبعًا لكود البناء السعودي حيث تساعد البساطة في التصميم على إبراز الهوية السكنية والتجميلية للفلل السكنية كما تساهم في الحصول على أكبر قدر ممكن من الرفاهية من خلال عمل التكوينات الزخرفية المصنوعة من الخشب، الجبس أو الحديد، من خلال استخدام مواد خاصة بالواجهات والتي تبرز جمالها ومدي تحضرها أو اعتمادها على التراث من خلال استخدام الأحجار في الواجهات التي تضمن مظهرًا جماليًا للفلل السكنية بشكل غير مسبوق، كما تم ظهور نماذج جديدة من الفلل السكنية مثل (برنامج جودة الحياة، 2018).

7.5.2 مساحة الفلل السكنية:

بعد القرار الصادر من وزير الشئون البلدية والقروية المتعلق بتجزئة الأراضي السكنية والبناء عليها وعليه فإن مساحة الوحدة السكنية المعتدلة في مدينة الرياض تبلغ (200 م2) وهي المساحة التي تناسب أغلب الأسر السعودية والتي يمكن من خلال أنظمة الدولة في سداد قيمة تلك الفلل بأقساط شهرية تتراوح قيمتها بين (27.2-30)% من الدخل الشهري للمواطن السعودي اقتناء تلك الفلل التي تتعدد مميزاتها تبعًا للعادات السعودية والتي يبرز أهمها في الخصوصية والحصول على أعلي مستويات التصميم المعماري الجيد وأعلي مستويات الأمان المتمثلة في بساطة التنفيذ وتجنب التعقيد (باهمام، 2018).

7.5.3 المستجدات على الفلل السكنية:

لقد شهدت تلك الفترة ظهور نماذج جديدة من الفلل السكنية والدوبليكسات والتاون هاوس (Town House) والتي تميزت بكونها منزلين متصلين مع بعضهما من جانب واحد فقط ولكل منهما حديقة خاصة من الجوانب الثلاث الأخرى كما هو واضح في الشكل (أ)، كما ظهرت أيضًا الفلل المستقلة (Stand Alone Villa) لتحقيق أعلي معدلات الخصوصية والاستقلالية لدي السكان في مدينة الرياض (باهمام، 2018).

7.5.4 مواد البناء المستخدمة:

عرفت تلك الفترة استخدام أعلي معدلات الجودة في مواد البناء المستخدمة في الأنماط المختلفة في الفلل السكنية حيث تم استخدام الاسمنت بأنواعه المختلفة لتلائم الاستخدامات المتعددة في الفلل في الخرسانة وفي البناء وفي التشطيب، كما برز استخدام الخشب في جوانب متعددة كما في الارضيات

وهو ما يسمي الباركيه بشكل واضح واستخدامه في جوانب الديكور المختلفة، كما برز استخدام المعادن الخفيفة في كافة أغراض الديكور كما في أنظمة الإضاءة (القاضي، 2020).

(ب): يوضح التاون هاوس في الفترة 2010 – 2025. المصدر: (برنامج جودة الحياة، 2018)

ومن خلال ما تم عرضه، سنتناول خلال السطور التالية عمل مقارنة تفصيلية بين الخمس فترات التي تم تناولها من خلال التعرف على التحولات التي طرأت على الفلل السكنية في الفترة من 1950 – 2025، كالتالي:

وجه المقارنة	الحقبة الزمنية				
	(1950-1965) م	(1965-1980) م	(1980-1995) م	(1995-2010) م	(2010-2025) م
الأسوار والفتحات الخارجية	لا يوجد أسوار، وفتحات الشبابيك مرتفعة.	يوجد سور، وفتحات الشبابيك مرتفعة.	يوجد سور، وفتحات الشبابيك مرتفعة.	يوجد مدخلين، ويوجد سور، وفتحات الشبابيك مرتفعة.	يوجد مدخلين، ويوجد سور، وفتحات الشبابيك مرتفعة.
الخصوصية	المدخل غير منكسر	المدخل غير منكسر	المدخل غير منكسر	المدخل منكسر والمدخل الثاني غير متقارب مع الأول	المدخل منكسر والمدخل الثاني غير متقارب مع الأول
مواد البناء	مواد البناء من الخرسانة المسلحة ، عدم وجود عناصر ديكورية والشبابيك صغيرة	مواد البناء الخرسانة المسلحة ويوجد عناصر ديكورية بالواجهات والشبابيك صغيرة	مواد البناء الخرسانة المسلحة ويوجد عناصر ديكورية بالواجهات والشبابيك غير كبيرة	مواد البناء الخرسانة المسلحة ويوجد عناصر ديكورية بالواجهات والشبابيك كبيرة	مواد البناء الخرسانة المسبقة الصب ويوجد عناصر ديكورية بالواجهات والشبابيك كبيرة

الملاحق الخارجية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	يوجد غرفة استضافة خارجية وموقف سيارة ومطبخ خارجي	يوجد موقف سيارة وفناء خارجي
التشطيب الخارجي	رشة ملونة	رشة ملونة	رشة ملونة	حجر ورشة ملونة	رشة ملونة متداخلة
عناصر وظيفية إضافية كغرف الملابس والسائقين والخادمة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	يوجد	يوجد

8. مناقشة الجدول:

من خلال الجدول السابق، تم مقارنة ملامح الفلل السكنية التي تم اتخاذها خلال كل الفترة الزمنية 1950 – 2025؛ حيث نجد أن الأسوار والمداخل الخارجية تغيرت على المدة الزمنية الذي طرأ على شكل الفلل السكنية، فخلال فترة (1950 - 1965) تميزت بوجود مدخل واحد رئيسي بنوافذ مرتفعة، بينما في فترة (1965 - 1980) والفترة (1980 - 1995) كانت الفلل السكنية عبارة عن مدخل واحد والنوافذ والأسوار مرتفعة ، أما الفترة من (1995 – 2010) و(2010 - 2025) تميزت الفلل السكنية بوجود مدخلين رئيسيين، والشبابيك والأسوار المرتفعة كذلك.

ومن ناحية الخصوصية، تميزت الفلل السكنية خلال فترة (1950 - 1965) بوجود المدخل الغير منكسر، بينما في الفترة من (1965 - 1980) وكذلك الفترة (1980-1995) أصبحت الفلل السكنية تتميز بعدم وجود إطلالة داخلية بينما كان المدخل غير منكسر. وفي (1995 - 2025) تميزت هذه الحقبة الزمنية الطويلة بوجود المدخل المنكسر والمدخل الثاني غير متقارب مع الأول.

أما مواد البناء المكونة للفلل السكنية، فقد تميزت الفلل خلال الفترة (1950-1965) بمكونات بناء من الخرسانة المسلحة، عدم وجود عناصر ديكورية والشبابيك الصغيرة، بينما في الفترة (1965-1980) و (1980-1995) تكونت مواد البناء من الخرسانة المسلحة ووجود بعض العناصر الديكورية للوجهات وظلت الشبابيك صغيرة. وخلال الفترة

(1995-2010) تميزت الفلل باستخدام مواد البناء المكونة من الخرسانة المسلحة واستعمال العناصر الديكورية بالواجهات، كما أصبحت الشبابيك كبيرة، وفي فترة (2010 - 2025) تم استخدام مواد البناء الخرسانية المسبقة الصب، واستعمال بعض العناصر الديكورية بالواجهات والشبابيك الكبيرة أيضًا.

ومن ناحية وجود ملاحق خارجية بالفلل السكنية، فنجد أن كلاً من فترة (1950 - 1965) وفترة (1965-1980) كانت الفلل السكنية لا تتضمن وجود ملحق خارجي خاص بالفيلا. ويعتبر ذلك على عكس الفترات الزمنية اللاحقة والتي تميز بوجود فناء خارجي خاص بها كما في فترة (1980 - 1995)، وتميزت أيضًا الفلل السكنية في الفترة من (1995 - 2010) بوجود غرفة استضافة خارجية وموقف سيارة ومطبخ خارجي، ومثلها أيضًا الفترة (2010 - 2025) مع اختلاف التصميمات الخاصة بها.

وتمتعت الفلل السكنية من ناحية التشطيب الخارجي الخاص بها، بالاعتماد على الرشة الملونة حتى عام 1995 م، ثم بعد ذلك تم إدخال الحجر مع الرشة الملونة كما في الفترة من (1995- 2010)، أو استخدام رشة ملونة متداخلة كما في الفترة من (2010 - 2025) م.

ومن جانب أخر، نجد أن الفلل السكنية خلال كلاً من فترة (1950 - 1965)، و(1965 - 1980)، و(1980 - 1995) لم تتميز بوجود ملحقات أو عناصر إضافية تابعة لها كالغرف الخاصة بالملابس، أو السائقين، أو غرف الخادمة. بينما تواجدت كل هذه الملحقات بداية من فترة (1995 - 2010)، وفترة (2010 - 2025) م وذلك طبقًا للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي طرأت على المواطن السعودي داخل مدينة الرياض في هذا الوقت ودعت إلى وجود مثل هذه الملحقات داخل الفلل السكنية.

9. النتائج:

من خلال العرض التحليلي السابق، توصلنا إلى عدد من النتائج العلمية التي نوجزها في الآتي:

1. كانت بداية استخدام مفهوم الفيلا السكنية داخل المجتمع السعودي في مدينة الرياض تحديدًا في مشروع الملز في خمسينيات القرن

الماضي من خلال استخدام الخرسانة العادية، والتسليح البسيط في البناء.

2. تعتبر التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها مدينة الرياض عندما تم نقل الجهات الحكومية والوزارات إليها، من أهم الأسباب التي أدت إلى انتشار مفهوم الفيلا السكنية، وزيادة معدل استخدامها من قبل المواطن السعودي في ذلك الوقت.
3. تنوعت أشكال وملامح الفلل السكنية طبقًا للتنوع الثقافي الذي طرأ على المجتمع السعودي مع مختلف العصور، فمنها التي تعتمد على الأثاث الغربي، ومنها التي تعتمد على الأثاث العربي التقليدي المكون من الجلسات العربية.
4. أدى التطور الاقتصادي بمدينة الرياض إلى تحول السكان إلى الفلل السكنية من خلال التحول الافقي المتمثل في الفلل السكنية واستبدال النظام الرأسي المتمثل في نظام العمارات السكنية.
5. من العوامل التي ساعدت على انتشار الفلل السكنية في مدينة الرياض مشاريع الإسكان التي كانت تابعة للحكومة والتي هدفت إلى إسكان المواطنين في نماذج سكنية جديدة متمثلة في الفلل السكنية.
6. شهدت مدينة الرياض مع اختلاف الأزمنة، اختلاف في ملامح وتصميمات الفيلا السكنية نظرًا للاختلافات الاقتصادية التي شهدتها المدينة ومنها على سبيل المثال الفلة السكنية، الدوبليكسات، والتاون هاوس.
7. ساهم مشروع الملز في حدوث تحول حضري، واجتماعي، ومعماري، وانشائي في نمط الإسكان في مدينة الرياض بشكل خاص، والمملكة العربية السعودية بشكل عام.
8. شهد منتصف الستينيات حدوث تغير جذري في ملامح الفلل السكنية، من ناحية المساحة، والتصميم المعماري.
9. يعد مشروع سرايا الجوان أيقونة في التنمية العمرانية للفلل السكنية في مدينة الرياض والذي أدي إلى حدوث تحول غير مسبوق في نماذج الفلل السكنية بما يعمل على إبراز الهوية السكنية والتجميلية للفلل السكنية.
10. شهد العصر الحديث الاعتماد على مزج الألوان، والديكورات الداخلية، إضافة إلى الاعتماد على الجرانيت بجانب الرخام في الارضيات في تصميم الفلل السكنية في مدينة الرياض.

11. مع التطور الزمني، زادت مساحات الفلل السكنية لتتجاوز 250 م2، لتتناسب مع التصميمات الحديثة التي طرأت عليها، والعناصر الإنشائية المطلوبة.

10.التوصيات

بعدما تم دراسة متغيرات البحث الحالي، هناك عدد من التوصيات التي توصل إليها الباحث، ومنها:

- العمل على الاستخدام الأمثل للمساحات والفراغات من أجل تحقيق أعلى استفادة منها، بما يبرز ملامح جمالية تضاف إلى الفلل السكنية.
- الاعتماد على المرونة في وضع التصميمات المعمارية، بما يشير إلى البساطة في التصميم، ويحيي التراث العربي، ويحقق الاستغلال الأمثل للمساحات.
- الاهتمام بالتنسيق والتوحيد أثناء التصميم للفلل السكنية، لضمان الإخراج الرائع للتصميم، والتجانس المعماري بما يحقق نوع من التوحيد والتكامل في الأنظمة الهندسية المستخدمة.
- الاعتماد على النماذج التصميمية للفلل السكنية التي تضمن أعلى معدل للكفاءة، والخصوصية، والرفاهية، والتكلفة المعتدلة.
- الاعتماد على اللمسات العصرية الممزوجة بالتراث العربي في التصميمات المعمارية للفلل السكنية.

11.المراجع

المراجع العربية

إبراهيم، عبد الباقي. (1996)، المضمون الإسلامي في المباني السكنية، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، جمهورية مصر العربية.

أبو زعرور، روند حمد الله. (2013). أثر التصميم الداخلي في إنجاح محتوى الفضاءات المعمارية الداخلية والخارجية "المباني السكنية المنفصلة(الفلل) في نابلس نموذجاً، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.

باكي. (2004)، تطور العمارة بالمملكة العربية السعودية عبر العصور، متاح على الرابط التالي:

http://www.cpas-egypt.com/Articles/Baki/Study/23.pdf

باهمام، على (2002). الإسكان في المملكة العربية السعودية عشرون عامًا من الإنجازات، مكتبة الملك فهد الوطنية، وزارة التعليم العالي، جامعة الملك سعود.

باهمام، على (2000). الخصائص المعمارية والعمرانية للمساكن التقليدية في المملكة العربية السعودية، المؤتمر الأول – جامعة حضرموت للعلوم والتكنولوجيا، سيئون، الجمهورية اليمنية.

باهمام، علي. (2011)، نماذج إسكانية تتوافق مع المتغيرات السكانية السعودية: حالة دراسية لمدينة الرياض، مجلة جامعة الملك سعود العمارة والتخطيط، م 23 – 2، الرياض، المملكة العربية السعودية. ص 161-184.

باهمام، علي. (2011)، صعوبة الحصول على المسكن وامتلاكه في ظل المتغيرات الراهنة في المملكة العربية السعودية، المملكة العربية السعودية. ص 1-23

باهمام، على (2018). منهج فعال لتوفير الإسكان في المملكة العربية السعودية، مجلة العمارة والتخطيط، 30(1)، ص: 55 – 78.

حافظ، ريهام، وعبد القوي، عبير. (2015)، تقييم مبادئ السكن المستدام بمشروعات الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل بالمدن المصرية الجديدة دراسة حاله مشروع هرم سيتي – مدينة 6 أكتوبر، جامعة القاهرة، جمهورية مصر العربية.

الحديثي، سليمان (2018)، الملز قصة الحي الخالد في الذاكرة السعودية، مجلة العرب الاقتصادية الدولية، https://www.aleqt.com/2018/12/21/article_1510571.html

الحريقي، فهد، (2000)، المساكن والبيئة العمرانية للمدن الرئيسة في المملكة العربية السعودية، مجلة النشر العلمي، جامعة الكويت، الكويت.

الزركاني خليل. (2006)، تصميم المساكن في المدينة العربية الإسلامية، جامعة بغداد، العراق. متاح على الرابط التالي: http://zarkan56.blogspot.com.eg

الشيحة، عدنان (2009). الطلب على المسكن للعشرين سنة القادمة 2005 – 2025، قسم التخطيط الحضري والعمارة، جامعة الملك فيصل، الاحساء.

القاضي، ابتسام. (2016)، خصائص المساكن بمدينة الرياض والتباين المكاني لتوزيع السكان، قسم الجغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الكويت، الكويت.

القاضي، ابتسام (2020). خصائص المساكن بمدينة الرياض والتباين المكاني لتوزيع السكان عام 2016: دراسة تحليلية، جامعة الكويت – كلية العلوم الاجتماعية، (ع482)، ص: 1- 53.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (2004)، الرياض في خمسين عامًا، الرياض، المملكة العربية السعودية. ص 22-27.

الهيئة الملكية لمدينة الرياض(2009)، المساكن الأصغر... خيار الأسر الجديدة في الرياض، العدد49، https://www.rcrc.gov.sa/ar/magazine_topic/005835

مجلة عالم البناء. (1994)، العدد 152، ص 9، متاح على الرابط التالي: https://guelma.yoo7.com/t5286-topic

Arabic References:

Ibrahim, Abdel-Baqi. (1996), Islamic Content in Residential Buildings, Center for Planning and Architectural Studies, Cairo, Arab Republic of Egypt.

Abu Zaarour, Rond Hamdallah. (2013). The effect of interior design on the success of the content of internal and external architectural spaces: "Detached residential buildings (villas) in Nablus as a model, An-Najah National University, Nablus, Palestine.

Bucky. (2004), The Evolution of Architecture in Saudi Arabia through the Ages, available at the following link: http://www.cpas-egypt.com/Articles/Baki/Study/23.pdf

Bahamam, Ali (2002). Housing in the Kingdom of Saudi Arabia Twenty Years of Achievements, King Fahd National Library, Ministry of Higher Education, King Saud University.

Bahamam, Ali (2000). Architectural and Urban Characteristics of Traditional Houses in the Kingdom of Saudi Arabia, First Conference - Hadhramout University of Science and Technology, Seiyun, Republic of Yemen.

Bahamam, Ali. (2011), housing models compatible with Saudi demographic variables: A case study of the city of Riyadh, King Saud University Journal of Architecture and Planning, Volume 23 - 2, Riyadh, Saudi Arabia. pp. 161-184.

Bahamam, Ali. (2011), The difficulty of obtaining and owning housing in light of the current changes in the Kingdom of Saudi Arabia, Saudi Arabia. p. 1-23

Bahamam, Ali (2018). An Effective Approach to Providing Housing in the Kingdom of Saudi Arabia, Architecture and Planning Magazine, 30 (1), pp. 55-78.

Hafez, Reham, and Abdel Qawi, Abeer. (2015), Evaluating the principles of sustainable housing in social housing projects for low-income people in the new Egyptian cities, a case study of the Haram City project - 6 October City, Cairo University, Arab Republic of Egypt.

Al-Hadithi, Suleiman (2018). Al-Malaz... The Story of the Immortal Neighborhood in Saudi Memory, Al-Arab International Economic Journal, https://www.aleqt.com/2018/12/21/article_1510571.html

Al-Hariqi, Fahad. (2000), Housing and the Built Environment of Major Cities in the Kingdom of Saudi Arabia, Journal of Scientific Publishing, Kuwait University, Kuwait.

Zarkani Khalil. (2006), Housing Design in the Arab Islamic City, University of Baghdad, Iraq. Available at the following link: http://zarkan56.blogspot.com.eg

Shiha, Adnan (2009). Housing Demand for the Next Twenty Years 2005-2025, Department of Urban Planning and Architecture, King Faisal University, Al-Ahsa.

Al-Qadi, Ibtisam. (2016), Housing Characteristics in Riyadh and Spatial Variation of Population Distribution, Department of Geography, College of Social Sciences, Kuwait University, Kuwait.

Al-Qadi, Ibtisam (2020). Characteristics of housing in the city of Riyadh and the spatial variance of population distribution in 2016: an analytical study, Kuwait University - College of Social Sciences, (p. 482), p.: 1-53.

The High Commission for the Development of Riyadh. (2004), Riyadh in fifty years, Riyadh, Saudi Arabia. pp. 22-27.

The Royal Commission for the City of Riyadh (2009), Smaller Housing... The Choice of New Families in Riyadh, Issue 49, https://www.rcrc.gov.sa/ar/magazine_topic/005835

Construction World Magazine. (1994), No. 152, p. 9, available at: https://guelma.yoo7.com/t5286-topic

English References

Al-Hathloul Saleh, Al-Hussayen Mohamed and Shuaibbi Ali. (1975), Urban Land Utilization, Case study: Riyadh, Saudi Arabia, School of Architecture and planning, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, England.

Al-Hathloul, Saleh. (1981) Tradition, Continuity, and Changes in the Physical Environment: The Arab-Muslim City, Ph.D. thesis, MIT Cambridge, England.

Al-Said, Fahad. (2003), The pattern of structural transformation of the Saudi Contemporary Neighborhood: The case of Al-Malaz, Riyadh, Saudi Arabia, College of Environmental Design, King Fahd University of Petroleum and Minerals, Dhahran, Saudi Arabia.

Al-Said, Fahad. (1992) Territorial Behavior and the Built Environment: The case of Arab Muslim Towns, Saudi Arabia, PhD Thesis, University of Glasgow-UK.