

تحولات المسكن السعودي (دراسة مقارنة للفلل السكنية في مدينة الرياض في الفترة من "١٩٥٠م - ٢٠٢٥م")

محمد سعيد العيسان الغامدي

عبد الله يحيى عبد الله الشهراني

أستاذ

باحث دكتوراه

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

malissan@ksu.edu.sa

442105702@student.ksu.edu.sa

يهدف البحث الحالي إلى التعرف على التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى ٢٠٢٥ م. ولتحصيل ذلك الهدف استخدم البحث المنهج التحليلي وذلك من خلال إجراء تحليل وصفي للوحدات السكنية التقليدية (البيت الشعبي) وكيف كان يبدو من الناحية التصميمية والانشائية وبداية التحول إلى الفلل السكنية باعتبارها نمط منافس للبيت الشعبي من الدراسات السابقة، وكذلك استخدام المنهج المقارن من خلال مقارنة التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية في مدينة الرياض من حيث الأسوار والارتدادات والعناصر السكنية من خلال دراسة العناصر الوظيفية و الملاحق والسلامم والفراغات وكذلك مواد البناء. وقسم البحث الفترات الزمنية التي طرأ خلالها التحول إلى خمس فترات، طول كل فترة زمنية تعادل خمس عشرة سنة. وأظهرت النتائج أنه خلال الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى ١٩٦٥ تم استخدام الفلل السكنية البسيطة التي كانت تتميز بالبناء المستقل، واستخدام مواد البناء الحديثة، كما شهدت الفترة الممتدة من ١٩٦٥ إلى ١٩٨٠ بداية التحول في التصميم المعماري للفلل السكنية حيث تم بدء استخدام الخرسانة المسلحة وانخفاض الاسوار التي تحيط بالفلل السكنية، وتميزت الفترة الممتدة من ١٩٨٠ إلى ١٩٩٥ بحدوث تطور كبير من ناحية مواد البناء فقد تم استخدام الحديد المسلح ليضمن أماناً أكثر للمنشأ ووجود فراغات خارجية، أما الفترة الممتدة من ١٩٩٥ إلى ٢٠١٠ فقد شهدت توسعاً عمرانياً كبيراً ومتكاملاً في مدينة الرياض، وتعتبر الفترة الممتدة من (٢٠١٠ إلى ٢٠٢٥) من أكثر الفترات التي شهدت فيها مدينة الرياض تطوراً عمرانياً وسكنياً، وظهرت برامج إسكان قُدّمت حلولاً سكنية بخيارات تمويلية، أما على مستوى الفلل السكنية في تلك الفترة فقد تطورت بشكل كبير على الصعيد التصميمي من خلال ارتفاع عدد الأدوار والاسوار، كما شهدت وجود ملحق خارجي ووجود موقف للسيارات، وظهرت مواد تشطيب جديدة لم تعرف من قبل بالإضافة إلى تقليص مساحة الفيلا والعناية بالافتنية الخارجية.

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

Evolution of the Saudi house (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 Architechure and Planning, King Saud University, Riyadh, Saudi Arabia.

malissan@ksu.edu.sa

442105702@student.ksu.edu.sa

Abstract:

The current research aims to identify the transformations that occurred in the residential villa models in the city of Riyadh in the period from 1950 to 2025 AD. To achieve this goal, the research used the analytical method, by conducting a descriptive analysis of the traditional housing units (the popular house) and how it looked in terms of design and construction and the beginning of the transition to residential villas as a competing style for the popular house from previous studies, as well as using the comparative method by comparing the transformations that Occurred in the models of residential villas in the city of Riyadh in terms of fences, setbacks and residential elements through the study of functional elements, annexes, stairs and spaces, as well as building materials. The research divided the time periods during which the transformation took place into five periods, the length of each period 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, and the use of modern building materials. Surrounding the residential villas, the period from 1980 to 1995 was characterized by a great development in terms of building materials. Reinforced iron was used to ensure more safety for the structure and the presence of external spaces. As for the period from 1995 to 2010, it witnessed a large and integrated urban expansion in the city of Riyadh, and the period is considered the period from (2010 to 2025) was one of the most periods in which the city of Riyadh witnessed urban and residential development, and housing programs appeared that provided housing solutions with financing options. As for the level of residential villas in that period, it developed significantly on the design level through the high number of floors and walls, It also witnessed the presence of an external annex and the presence of a car park, and new, previously unknown finishing materials appeared, in addition to reducing the space of the villa and taking care of the external courtyard.

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

١. 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 (٣٠% إلى ٣٩%) من مساحة المدينة، ليس ذلك فقط بل من الممكن أن ترتفع هذه النسبة إلى ٥٨% (الشيحة، ٢٠٠٨). 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 واقتصاديًا 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 الماز 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 مليون ومائتين ألف وحدة سكنية في عام ٢٠٢٠م، 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، ٢٠٢٠)، ومن هنا يحاول البحث الحالي الوقوف على التحولات التي طرأت

على نماذج الفلل السكنية في مدينة الرياض خلال الفترة الزمنية الممتدة من (١٩٥٠ إلى ٢٠٢٥)، والتعرف على التصميمات المعمارية التي طرأت على نماذج الفلل السكنية خلال هذه الحقبة من الزمن.

٢. 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 إلى محاولة الباحثين جاهدين إلى دراسة هذه التحولات للتعرف على مدى الاختلاف الذي طرأ على شكل هذه الأبنية مع مرور الوقت ومن هنا يثير البحث التساؤل التالي:

١. ما هي أبرز التحولات التي حدثت في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى ٢٠٢٥؟

٣. أهداف البحث:

يهدف البحث الحالي إلى:

- تحديد ملامح ومراحل التحولات التي حدثت في الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى ٢٠٢٥.
- تحديد الأسباب والدواعي التي أدت إلى هذه التحولات.

٤. أهمية البحث:

- إثراء المكتبة العربية بدراسة توثيقية عن عمران الفلل السكنية بمدينة الرياض.
- توثيق سياسات التنمية والتخطيط العمراني التي اتبعتها المملكة العربية السعودية عبر العصور.

- توثيق لتاريخ العمران في مدينة الرياض والتعرف على التصميمات الخاصة بالفلل السكنية في مدينة الرياض.

٥. منهجية البحث:

سيتم استخدام المنهج التحليلي الذي سيعتمد على التحليل الوصفي الدقيق لكافة العناصر المعمارية والإنشائية 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 والارتدادات والعناصر السكنية من خلال دراسة العناصر الوظيفية و الملاحق والسلالم والفراغات وكذلك مواد البناء عبر كل فترة زمنية من خلال تقسيم تلك الفترات على فترات زمنية متساوية مدة كل منها خمس عشرة 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 الفلل السكنية واستخلاص أبرز تحولات الفلل السكنية من حيث الأسوار والارتدادات والعناصر السكنية والمتمثلة في العناصر الوظيفية و الملاحق والسلالم والفراغات وكذلك مواد البناء في كل فترة من الفترات موضوع الدراسة في مدينة الرياض.

٦. الإطار النظري للبحث

٦,١ ما الفيلا السكنية؟

للإجابة عن هذا التساؤل، سيتم تقديم العرض التالي للتعرف بشكل تفصيلي 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 (١١٠) م^٢ إلى الفلل السكنية الحديثة والتي يبلغ متوسط مساحتها (٥٢٢) م^٢، 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 تداولاً في المملكة والمفهوم الأكثر رسوخاً في ذهن المجتمع السعودي وما أُطلقَ عليه لاحقاً أنها بداية تطور التصميم المعماري للفلل السكنية في مدينة الرياض (باهمام، ٢٠١١).

- **تعريف الفيلا السكنية:** عرّف (زعرور، ٢٠١٣) الفلل السكنية على أنها: "أحد أنماط التصميمات المعمارية الخاصة التي تتسم بارتفاع مستوى الخصوصية والتي تتشكل من مبنى 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، ووضع حمامات سباحة، وجلسات 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 تمكّن السكان من الحصول على الوجهة الاجتماعية والتي أدت في ظهور العديد من المفاهيم والعادات الاجتماعية الحديثة مع الحفاظ على المفاهيم والإرث التقليدي. لذلك تضمنت الفلل السكنية العديد من 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 تعتمد على الأثاث الغربي، ومنها تعتمد على الأثاث العربي التقليدي المكون من الجلسات العربية كما يمكن أن يكون الفناء بموقد حطب تقليدي مشابه لبيت الشَّعْر. ومن ثم، نجد أن تنوع الثقافات ساعد في تباين استخدام الفراغات داخل الفلل السكنية (باهمام، ٢٠١١).

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

٦,٢. 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 الأفقي المتمثل في الفلل السكنية واستبدال النظام الرأسي المتمثل في نظام العمارات السكنية.

وهنا يجد الباحث أنه حدث تحول جذري داخل المدينة من حياة الخيام تبعاً لحياة البادية التي عاشها المواطن السعودي في فترة سابقة من الزمن، ثم التحول إلى وحدات سكنية ملتصقة مصنوعة من الطوب اللبن مكونة من طابق واحد أو طابقين كحد أقصى 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 أشكالاً مستقلة وملتصقة بشكل أفقي ملحوظ أو رأسي بسيط؛ حيث انقسمت إلى طابقين وذلك من أجل تلبية حاجة المواطن السعودي إلى المزيد من الخصوصية. وقد استطاعت الفلل السكنية تحقيق أعلى معدلات الخصوصية؛ حيث أنها تميزت بالاستقلالية واتخاذ شكل مصفوف مستقل وملتصق من جانب واحد أو ملتصق من الجانبين والذي يعد من النماذج

المتطورة في ضمان استغلال المساحات والحصول على التصميمات المطلوبة والحصول على أقصى درجات الخصوصية حيث تبلغ مساحة تلك الفلل ما يقارب ٢٤٤ م^٢ بواقع ٤٢,٨ م^٢ لكل فرد من أفراد الأسرة بعد أن تخطت النسبة العالمية لمتوسط المساحة الخاصة بكل فرد من أفراد الأسرة والتي تبلغ ٣٩,٥ م^٢ وفقاً لمنظمة الصحة العالمية (باهمام، ٢٠١١).

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 الإسمنتي في عهد الملك سعود بن عبد العزيز. ومن هنا بدأ انتشارها في ذلك الوقت وبشكل خاص بعد مشروع المزل السكني في عام ١٩٥٣م، وذلك من أجل إسكان الموظفين التابعين للوزارات والذي تم عندما صدر قرار نقل الوزارات من مكة المكرمة إلى الرياض. ويعد هذا المشروع أول تدخل حكومي للإسكان يهدف إلى العمل على تقديم بعض النماذج السكنية الجديدة والتي تتمثل في الفلل السكنية (باهمام، ٢٠٠٠).

٦,٣ ما هي جهود المملكة في تطوير 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، أدى إلى جعل الحكومة تنظر إلى عملية إسكان المواطنين والاهتمام بها خلال الخطة الخمسية الأولى (١٩٧٠ - ١٩٧٥) وخلال هذه الخطة تم اقتراح إنشاء صندوق التنمية العقاري ليتم من خلاله تعبئة الأموال الخاصة بمشاريع الإسكان، وقد تسبب اختلاف أنماط السكان إلى تغير أنماط الفلل السكنية تبعاً لتغير أنماط السكان، وفي عام ١٩٧١م قامت الحكومة بإنشاء الإدارة العامة للإسكان والتي أشرفت عليها وزارة المالية والاقتصاد الوطني، كما أنشئ صندوق التنمية العقاري في عام

١٩٧٥م والذي بدأ برأس مالي حوالي ٢٥٠ 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 أدى إلى تغيير بعض المفاهيم المعمارية لدى المهندسين المعماريين كأولوية استخدام الفراغات واستخدام مواد البناء، فتطورت الواجهات السكنية في تلك الفترة عن السابق (باهمام، ٢٠٠٠).

كما تضمنت الخطة الخمسية الثانية (١٩٧٥ - ١٩٨٠م) العمل على تطوير حوالي ٤٤,٣ ألف قطعة أرض بحيث يتم تزويدها بالمرافق والعمل على توزيعها على ذوي الدخل المنخفض من أجل مساعدتهم على إنشاء مساكن خاصة بهم والذي عُرف فيما بعد باسم برنامج منح أراضي البلدية والذي تم تنفيذه بواسطة وزارة الشؤون البلدية والقروية؛ حيث بدأ مفهوم المباني التقليدية يتلاشى شيئاً فشيئاً 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 وأصبحت أكثر من صالة استقبال داخل الفلا الواحدة، كما برز اتجاه أن تحتوي تلك الصالات على حمام خاص بالضيوف مما يجعله جزءاً مستقلاً عن الوحدة السكنية وله مرافقه الخاصة به ويجعله تابعاً أيضاً للفيلا السكنية من خلال اتصاله بباقي غرف الفيلا (باهمام، ٢٠٠٨).

٧. ما ملامح الفلل السكنية التي شهدتها مدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى ٢٠٢٥؟

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 بشدة حيث حرص المواطنون على اقتناء تلك الفلل نظراً للوفرة الاقتصادية التي شهدتها البلاد.

كما ساهمت الضوابط وقوانين البناء على توجيه التطور السكاني وعليه فقد ظل إنتاج العناصر الثلاث السابق ذكرها بشكل منظم ومتطور والذي يكفي لأن تكون مدينة الرياض من أكثر المدن تطوراً على المستوى القاري (باهمام، ٢٠٠٨).

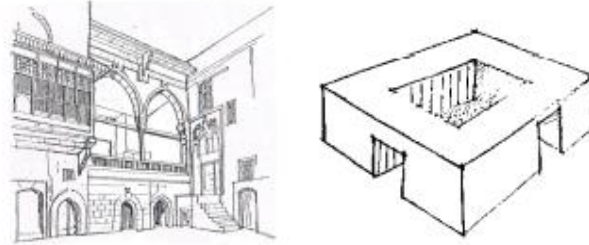
كما واجه السكان خلال الوقت الماضي بعض المشكلات المتعلقة بعدم قدرة تلك البيوت على مواجهة الأمطار أو المياه الجوفية التي تسبب هبوط جدران تلك الفلل ورطوبة تلك البيوت شتاءً، ثم جاءت الحاجة إلى التصميم، وتعتبر الفلل السكنية من نوع الدوبليكس هي الغالبية التي تتميز بها مدينة الرياض بواقع نسبة قدرت بما يقارب من ٥٥% من الفلل السكنية الموجودة في المدينة، وفقاً لما ورد عن الهيئة العامة لتطوير مدينة الرياض في عام ٢٠٠٩م (باهمام، ٢٠١١).

ونتيجة لما سبق عرضه، فقط قام الباحث بتقسيم الفترات الزمنية إلى فترات زمنية متساوية (خمس عشرة سنة لكل فترة زمنية)، وسيتناول الباحث 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:

١. التحول في النماذج السكنية بمدينة الرياض في فترة ما قبل الخمسينيات.

خلال هذه الفترة من الزمن، كانت البيوت الشعبية عبارة عن بيوت تقليدية تتكون من مواد بسيطة؛ حيث كان الطين في هذا الوقت هو أحد فنون العمارة وكانت تعتمد في بنائها على الحجر القديم والذي يضاف إليه الطين والقش من أجل زيادة درجة الصلابة والتماسك. وتميزت هذه البيوت الشعبية بوجود فناء داخلي والذي يساعد على أن جميع الأنشطة الاجتماعية تتم داخل المسكن، كما أن هذا الفناء يساعد على استيعاب كافة الأنشطة

(شكل-1) وهذه البيوت تميزت بدرجة خصوصية عالية، حيث كان يتم فتح الشبابيك الخاصة بالمنزل من الداخل أي على الفناء الداخلي الخاص، وهذا جعلها تتميز بمعدل خصوصية عالية، وكذلك عدم جرح خصوصية المساكن المجاورة، وامتازت هذه البيوت الشعبية أيضًا بالاعتماد على السلالم الخشبية



(شكل-1) يوضح الفناء الداخلي للبيت الشعبي. (أبو علي، ٢٠٠٩)

٢. التحول في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى ١٩٦٥.

في خمسينيات القرن الماضي تم تدشين مشروع اسكان الملز والذي كان له الأثر في تدشين الفلل السكنية في مدينة الرياض وفي المملكة بشكل عام يبعد حي الملز ٤,٥ كم عن مركز مدينة الرياض وصمم ليستوعب موظفي الحكومة وأسره في ذلك الوقت حيث تكوّن المشروع من ٧٥٤ فيلا سكنية

و ١٨٠ شقة سكنية، وكان يُرمز إلى الملز على أنه نموذج للتطور في التخطيط واستخدام مواد البناء حيث أنه تم استبدال طرق البناء بالطرق الحديثة وكان النموذج الذي سار على نفس منواله التصميم المعماري واستخدام مواد البناء في مدينة الرياض (Al-Hathloul, 1981).



لقد شهدت مدينة الرياض تحولاً كبيراً في نوعية المسكن على الصعيد الحضري والاجتماعي والمعماري وكذلك الإنشائي 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، وقد تميزت الفلل السكنية في مدينة الرياض بوجود الأسوار القصيرة، كما تضمنت مدينة الرياض في تلك الفترة حوالي ألف فيلا وكانت تتراوح ما بين الفلل الصغيرة والكبيرة أنظر (شكل-2). وقد كانت الواجهات في تلك الفترة ذات طابع حديث في ذلك الوقت فكان ابتعاداً عن الطرق القديمة في التصميم القائم على الطرق التقليدية لمدينة إسلامية (الحديثي، ٢٠١٨).

(شكل-2) الفلل السكنية في فترة الخمسينيات والستينيات

المصدر: (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ٢٠١٦)

كما تراوحت مساحة الفلل السكنية بين ٢٥٠-٢٨٠ م^٢، ويلاحظ على هذه المرحلة الجمود في التصميم حيث كان من الصعب تغيير مكان أحد

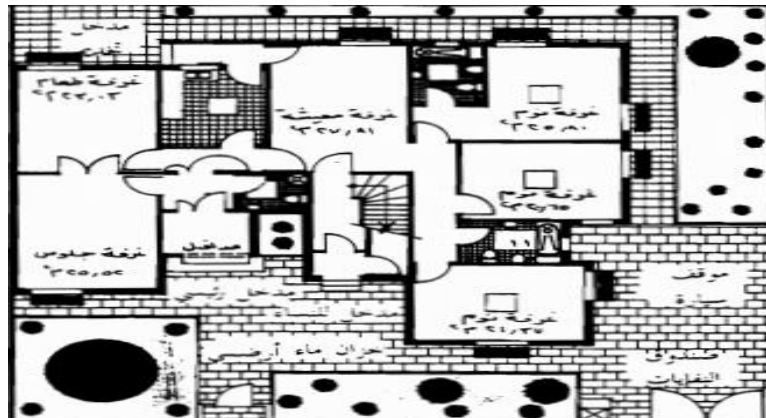
الأبواب أو تغيير تقسيمات المساحات وبالتالي لم يؤدي التصميم في تلك الفترة الاحتياجات الأولية للمستخدمين بشكل ملحوظ، كما تميزت الفلل السكنية خلال هذه الفترات الأولى لها بأنها كانت محاطة بأسوار وبوابات (باهمام، ٢٠١٨).

تميزت الفلل السكنية في تلك الفترة بالاعتماد على مواد البناء الحديثة بوجود الخرسانة العادية والمسلحة في البناء الهيكلي للعناصر الإنشائية في الأسقف والأعمدة والأساسات كما تم الاعتماد على الطوب الاسمنتي والخرسانة المسلحة الذي عرف باسم الحديد المسلح (Al-Hathloul, 1981) كما تم استخدام الألوان الصناعية لأول مرة في التشطيب الخارجي وبداية الاعتماد على البلاط السميك المستخدم في الأرضيات (باهمام، ٢٠٠٠).

٣. التحول في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من 1980-1965:

شهدت تلك الفترة تنظيمًا أكثر في مفهوم الفيلا السكنية مع بعض التوسعات في التصميم ليشمل ملحقات إضافية في التصميم حيث زادت المساحة المصممة للبناء وكذلك المساحة المحيطة بالمساحة المخصصة للبناء، كما شهدت تلك الفترة ظهور مصطلحات جديدة على الوحدات السكنية في مدينة الرياض مثل الارتدادات حيث تم إغلاق مساحة الشرفات واستخدامها داخل الغرف لتلبي احتياجات ساكني الفيلا للتغيرات الطبيعية والبشرية التي قد تطرأ في أي وقت (Al-Hemaidi, 2001). لقد ساعد الانفتاح في تلك الفترة على تأثر الفلل السكنية بأنماط البناء في الدول الأخرى

وكانت تلك الفترة هي المرة الأولى التي يتم فيها تغيير أنماط الغرف وترتيبها وأعدادها التي قلّت بشكل ملحوظ تأثراً بالدول واستخدام الخرسانة المسلحة، وإضافة الديكورات والمعادن الخفيفة التي تبرز مدى تأثر الفلل السكنية بالأنظمة العالمية في البناء، كما اعتمد التصميم في تلك الفترة على التصميم الحديث كلياً (باهمام، ٢٠٠٠). وعليه فقد شهدت تلك الفترة بداية مرحلة التصميم المعماري الحديث والذي أبرز بدوره ملامح التطور الحضري في مدينة الرياض حيث تم إعادة إحياء الأحياء القديمة حيث امتازت هذه المشروعات بالبنية التحتية الجيدة وتطور المباني لتشمل قصر الحكم، الهيئات الحكومية، المساجد والأسواق التجارية، أما عن الشكل العام للفلل السكنية فقد شهدت تطوراً كبيراً على مستوى الواجهات لتبدو أكثر رقياً وتحضراً وكذلك على مستوى عناصر الفلل التي شهدت ثبات عدد الغرف وزيادة المساحات المحيطة (الفناء) (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ٢٠٠٤)، كما شهدت مدينة الرياض طفرة غير مسبوقة في التصميم المعماري للفلل السكنية من حيث التنسيق عالي الجودة بين الفراغات لتشهد تلك المرحلة دخول أماكن خاصة بالسيارة في نهاية تلك الفترة كما هو واضح في (الشكل- ٣)، ليس ذلك فقط بل تميزت الفلل السكنية بارتفاع الأسوار المحيطة بالفيلا (باهمام، ١٩٩٩)



(شكل-3): يوضح الفلل السكنية في فترة الثمانينات

المصدر: (باهمام، ١٩٩٩)

لقد حرصت وزارة الشؤون البلدية والقروية على الأراضي التي تصلح لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة الصالحة للبناء داخل المخططات العامة للمدن بالاتفاق مع إدارات تخطيط المدن بتقسيم الأراضي إلى قطع متساوية تبلغ مساحة كل منها ($20 * 20 = 400$ م²) (باهمام، ١٩٩٩) وذلك من أجل ضمان توافق تصميم الفلل السكنية مع المبادئ التي تم استخدامها لترشيد المساحة المستخدمة وتجنب التعقيد المعماري بالحفاظ على جودة البناء وتحقيق احتياجات الأسرة ولذلك اعتمد استغلال المساحة على العديد من العوامل التي تضمن تحقيق المسكن الميسر منها تقليص المساحة بقدر الإمكان بحيث تفي بالعناصر المعمارية المطلوبة وتعدد وظائف الفلل وفراغاتها وإمكانية التوسيع المستقبلي بالإضافة إلى تقديم نماذج لتصاميم أساسية ومبسطة مع توفير كافة البدائل التكميلية التي تحقق الرغبات المنشودة لسان الفلل السكنية في مدينة الرياض (باهمام، ٢٠٠١).

شهدت الفلل السكنية استخدام مواد البناء التي تم استخدامها في السابق كالطوب الإسمنتي والخرسانة المسلحة سابقة الصب المعتمدة على النظام الهيكلي الذي يتكون من الأعمدة والكمرات والبلاطات والأبواب الخشبية، كما ظهرت المواد الحديثة كوجود البلاط الموزايكو وبداية استخدام الرخام بشكل بسيط، كما تم استخدام الأبواب المعدنية بصورة أكثر من السابق (باهمام، ٢٠٠٢).

٤. التحول في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٨٠ إلى ١٩٩٥.

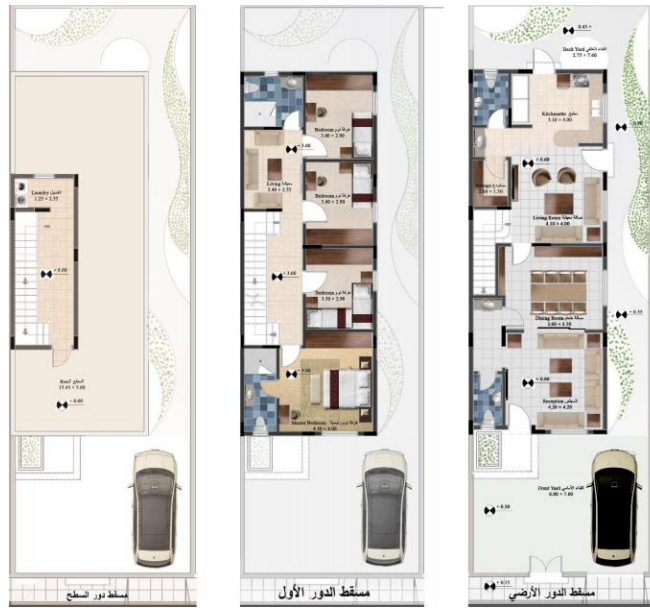
شهدت تلك الفترة تطورًا كبيرًا من حيث الشكل العام للفلل السكنية ومن حيث التصميم المعماري الداخلي والخارجي الذي شهد تأثيرًا كبيرًا بالتراث السعودي حيث شهدت واجهات تلك الفلل أشكالًا تعكس التراث المعماري في مدينة الرياض، كما شهدت الفلل السكنية تواجد الأسوار بشكل أكثر تطورًا

من ذي قبل حيث شهدت تطورًا في الجانب التصميمي لتصبح أكثر جمالية كما زاد ارتفاع الاسوار وتمت إضافة الإضاءة فيها لأول مرة، بالإضافة إلى استخدام الألوان البسيطة في التشطيب الداخلي والخارجي، كما شهدت تلك الفترة تغييرًا في شكل الفناء الداخلي للفلل السكنية وتغيرت أعداد الغرف تبعًا لزيادة المساحة الكلية للفلل السكنية (باهمام، ٢٠٠٠). لقد شهدت الفلل السكنية في مدينة الرياض تطورًا ملحوظًا على صعيد استخدام الارتدادات في الفلل السكنية وعلى ذلك فقد زاد تعرض الفلل السكنية للحرارة نظرًا مما كان السبب في استعمال مواد البناء المناسبة بالإضافة إلى زيادة تجمع الوحدات السكنية بهدف تقليل تعرضها للشمس (بن حموش، ٢٠٠٢). كما شهدت تلك الفترة إضافة المساحات والفراغات المعمارية اللازمة للمداخل والممرات والسلالم التي تغير شكلها مقارنة بالسابق وغرف المضخات والفصل بين ركن الضيوف والعائلة لتحقيق أعلى درجات الخصوصية داخل الفلل السكنية (باهمام، ١٩٩٩).

عرفت الفلل السكنية في تلك الفترة تغييرًا على مستوى الاستغلال المعماري حيث بدأ التحول في شكل الفلل السكنية في مدينة الرياض بدايةً 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 الأعمدة الدائرية لأول مرة، كما تمحورت الغرف في الطابق العلوي حول السلم الدائري بشكل منظم وفيه أعلى درجات الخصوصية التي يرغبها بشدة المجتمع السعودي وبالتالي اتخذت الفلل السكنية في مدينة الرياض في تلك الفترة شكلًا آخر من ناحية التكامل التصميمي والإنشائي حيث أصبحت

مواكبة للتطور العالمي بشكلٍ غير مسبوق، كما تميزت الأسوار الميخطة بالفلل السكنية بالارتفاع أكثر من ٣,٥ متر (باهمام، ٢٠٠٨).

كما تظهر البيانات الموجودة في المخطط الاستراتيجي الشامل الخاص بمدينة الرياض فإن متوسط مساحة الأراضي للفلل السكنية حوالي ٧٦٥م^٢ (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ٢٠٠٤)، وعليه فإن المساحة المخصصة لبناء طبقاً لاشتراطات البناء تبلغ نصف القيمة السابقة والتي تبلغ ٣٨٢,٥م^٢ وحيث أن الفلل السكنية يتم بناؤها في دورين ونصف الدور مما يجعل المساحة المستغلة في البناء تصل إلى ٥٧٣م^٢ كما هو واضح في (الشكل-4) (باهمام، ٢٠٢٠).



(شكل-4): يوضح شكل الطوابق في الفلل السكنية
المصدر: (باهمام، ٢٠٢٠)

لقد شهدت الفلل السكنية في مدينة الرياض تطوراً كبيراً على صعيد استخدام مواد البناء في تلك الفترة، حيث تم استخدام أنظمة التصميم الإنشائي باستخدام الحوائط الحاملة والنظام الهيكلي والنظام الفراغي والمعماري الحديث الذي يعتمد بشكل أساسي على الخرسانة المسلحة ومواد الإنشاء المعتمدة ومراعاة التمدد الإنشائي المستقبلي وأعمال التوسيع كما جاء في الكود العالمي

لمواد البناء حيث تم الاعتماد على الحديد في الخرسانة بالإضافة إلى التشطيبات المعمارية في 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 الأرضيات والأعمدة والحوائط في المطابخ (باهمام، ١٩٩٩، ٢٠٠٠).

٥. التحول في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة الممتدة من ١٩٩٥ إلى ٢٠١٠.

لقد شهدت تلك الفترة تحولاً غير مسبوق في التنمية العمرانية للفلل السكنية والتي تغير شكلها جذرياً على مستوى التصميم والإنشاء، كما بدأت الفلل السكنية تتخذ شكلاً رأسياً أكثر حيث تعددت الطوابق بشكل ملحوظ حيث زاد عدد الطوابق ليصبح طابقين، كما ظهرت أنماط جديدة للفلل السكنية في مدينة الرياض مثل الدوبليكسات والتي اتخذت شكلاً معمارياً مختلفاً حيث أصبحت أكثر تطوراً من الفترات السابقة (الشيحة، ٢٠٠٩).

أصبح الطابع السكني الأكثر هو نماذج الفلل والدوبليكسات حيث سجلت الفلل السكنية والدوبليكسات تطوراً ملحوظاً بنسبة بلغت حوالي ٥٥% مما جعلها الوحدات السكنية الأكثر استخداماً في مدينة الرياض (باهمام، ٢٠١٨).

كما اتجهت التصميمات المعمارية الخاصة بالفلل إلى الحداثة والتطوير من ناحية التصميم ليشمل العناصر الإنشائية المطلوبة؛ حيث شكلت المرونة التخطيطية الطابع الأكبر في استعمال الأراضي، كما أصبحت نسبة البناء لا تتجاوز ٦٠% من البناء، ويوجد ملحق إضافي علوي لا تتعدى نسبة البناء فيه ٥٠% من مساحة الدور الأول، وهنا خلال هذه المرحلة كانت الأسوار المحيطة بالفلل السكنية تتميز بالارتفاع إضافة إلى

إدخال الإضاءة والإنارة على الأسوار لتعطي شكل جمالي وتصميمي فريد
(الهيئة الملكية لمدينة الرياض، ٢٠٠٩).

شهدت تلك الفترة زيادة في مساحات الأراضي الممنوح في الفلل السكنية حيث أصبحت (٢٥*٢٥=٦٢٥ م^٢) بدلاً من ٤٠٠ م^٢ وعليه فقد زادت المساحة المبنية داخل الفلل السكنية بشكل غير مسبوق وبشكل يزيد من المساحة المخصصة للفرد لتتخطى ٤٢,٨ م^٢ والتي تتخطى متوسط المساحة العالمية المخصصة للفرد والتي تبلغ ٣٩,٥ م^٢ (باهمام، ٢٠١١).

شهدت تلك الفترة استخدام الطوب الإسمنتي الحديث، كما تم الاعتماد على الخرسانة المسلحة ذاتية الدمك لأول مرة في الهياكل الإنشائية وبداية استخدام الخشب في الأرضيات تحت مسمى الباركيه، كما شهدت تلك الفترة استخدام السيراميك في الأرضيات بشكل أكبر من السابق، كما تم استخدام الرخام والجرانيت في الحوائط والواجهات والأرضيات كذلك، كما تغير شكل السلالم لتتغير إلى الرخام والجرانيت بشكل أساسي كما تطورت ليتم استخدام السلالم الزجاجية بشكل بسيط كما في (الشكل-5) (باهمام، ٢٠١١).



(شكل-5) يوضح الفلل السكنية في الفترة ١٩٩٥-٢٠١٠

المصدر: (الشبيحة، ٢٠٠٩).

٦. التحول في نماذج الفلل السكنية بمدينة الرياض في الفترة

الممتدة من ٢٠١٠ إلى ٢٠٢٥.

لقد شهدت تلك الفترة تحولاً غير مسبوق في التنمية العمرانية للفلل السكنية 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، وقد أصبح بناء الفلل السكنية معتمداً على الخرسانة المسلحة المتطورة تبعاً 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 ومدى تحضرها أو اعتمادها على التراث من خلال استخدام الأحجار في الواجهات التي تضمن مظهراً جمالياً للفلل السكنية بشكل غير مسبوق، كما تم ظهور نماذج جديدة من الفلل السكنية مثل (برنامج جودة الحياة، ٢٠١٨). كما تطور نظام الارتدادات من خلال الأنظمة السكنية المعتمدة في مدينة الرياض بالارتداد جهة المجاورين من جهتين كحد أقصى للفلل السكنية بنسبة بناء تتأخر 70% بالإضافة إلى ١٠% لملحق الدور الأرضي بينما تم السماح باستخدام الارتداد من جانب واحد في أنظمة الفلل (الدوبليكسات) (غازي وآخرون، ٢٠١٨). كما تم استخدام العوازل الحرارية بصورة مستحدثة وذلك للتخلص من الآثار السلبية للارتدادات وذلك من أجل التغلب على ارتفاع درجات الحرارة نظراً لتطبيق أنظمة الارتدادات المستعملة في الدول الأوروبية ذات الطقس البارد كما هي دون أي تعديلات (الهذلول، ٢٠١٠). 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 (٦)، كما ظهرت أيضًا الفلل المستقلة (Stand Alone Villa) لتحقيق أعلى معدلات الخصوصية والاستقلالية لدى السكان في مدينة الرياض (باهمام، ٢٠١٨).

بعد القرار الصادر من وزير الشؤون البلدية والقروية المتعلق بتجزئة الأراضي السكنية والبناء عليها وعليه فإن مساحة الوحدة السكنية المعتدلة في مدينة الرياض تبلغ قيم أكبر من (200م^٢) وهي المساحة التي تناسب أغلب الأسر السعودية التي تضمن أعلى درجات الخصوصية تبعًا للعادات السعودية والتي يبرز أهمها في الخصوصية والحصول على أعلى مستويات التصميم المعماري الجيد وأعلى مستويات الأمان المتمثلة في بساطة التنفيذ وتجنب التعقيد (باهمام، ٢٠١٨).

عرفت تلك الفترة استخدام أعلى معدلات الجودة في مواد البناء المستخدمة في الأنماط المختلفة في الفلل السكنية حيث تم استخدام الإسمنت بأنواعه المختلفة لتلائم الاستخدامات المتعددة في الفلل حيث أصبح نظام الخرسانة الهيكلية النظام السائد في تنفيذ الفلل السكنية بالإضافة إلى الاعتماد على الطوب الاسمنتي والبلوك في البناء وفي التشطيب، كما برز استخدام الخشب في جوانب متعددة كما في الأرضيات وهو ما يسمى الباركيه بشكل واضح واستخدامه في جوانب الديكور المختلفة، كما برز استخدام المعادن الخفيفة في كافة أغراض الديكور كما في أنظمة الإضاءة (القاضي، ٢٠٢٠).



(شكل-٦): يوضح التاون هاوس في الفترة الممتدة من ٢٠١٠ إلى ٢٠٢٥. المصدر: (برنامج جودة الحياة، ٢٠١٨)

٧. الدراسة التحليلية:

ومن خلال ما تم عرضه من دراسة لتحولات الفلل السكنية يستعرض الباحث خلال السطور التالية مقارنة تفصيلية بين الفترات الزمنية التي تم تناولها من خلال التعرف على التحولات التي طرأت على الفلل السكنية كالتالي:

أولاً: مرحلة ما قبل الخمسينات الميلادية:

كانت المنازل الشعبية هي النمط السائد في مدينة الرياض في الفترة الزمنية ما قبل الخمسينات وكانت عبارة عن فراغات معمارية مظة على الفناء الداخلي ولا يحيط بها سور خارجي وكان البناء على الصامت ولا يوجد ارتدادات حول المنازل وكانت مواد البناء مستمدة من البيئة الطبيعية المحيطة كالطين والخشب والأحجار.

ثانياً: مرحلة الفترة من ١٩٥٠ إلى ١٩٦٥م:

ظهرت الفيلا السكنية كنموذج معماري منافس للمنازل الشعبية التقليدية بمدينة الرياض، وكانت عناصر الفيلا السكنية عبارة عن فناء من الأمام من جهة الشارع العام وارتدادات جانبية بمحيط الفيلا نتجت عن

التشريعات المستحدثة في تلك الفترة، وكانت إطلاقات نوافذ الفراغات المعمارية على الفناء الخارجي والمناور والارتدادات الجانبية، بالإضافة إلى انخفاض الأسوار المحيطة بالمنزل حيث تراوح ارتفاع السور من ١,٥ إلى ٢,٥م ومساحة الفيلا السكنية بين ٢٥٠ إلى ٢٨٠ متراً مربعاً.

وكانت الفيلا السكنية تحتوي على ملحق خارجي بالفناء الأمامي والسلالم في وسط الفيلا في القسم الخاص بالعائلة، وخلال تلك الفترة ظهرت عملية البناء بواسطة الهيكل الإنشائي المكون من الخرسانة المسلحة.

ثالثاً: مرحلة الفترة من ١٩٦٦ إلى ١٩٨٠م:

أبرز ملامح الفيلا السكنية في مدينة الرياض في هذه الحقبة تمثلت في تقليص مساحات الأراضي حيث تراوحت مساحة الفيلا السكنية من ٢٣٠ إلى ٢٥٠ متراً مربعاً ونتيجة لذلك تم تقليص مساحات الفراغات الداخلية ومساحة الفناء الأمامي المطل على الشارع العام ولكن حافظ نموذج الفيلا على الأفنية الناتجة عن الارتدادات الجانبية.

بالإضافة إلى أن ارتفاع الأسوار الخارجية زاد بشكل ملحوظ كما حافظ نموذج الفيلا السكنية على الملاحق والسلالم واستمر استخدام مواد البناء الحديثة لبناء الهيكل الإنشائي مثل الحقبة السابقة.

رابعاً: الفترة من ١٩٨١ إلى ١٩٩٥م:

تميزت نماذج الفلل السكنية في هذه الفترة بزيادة في المساحات حيث تراوحت بين ٢٦٠ و ٢٩٠ متراً مربعاً نتيجة لمبادرات المملكة الداعمة للتنمية العمرانية ونتج عن هذه الزيادة في المساحة زيادة مساحات الفراغات الداخلية وزيادة مساحة الفناء الأمامي والمحافظة على الارتدادات الجانبية كما هي في الحقبة السابقة، كما لوحظ محافظة الأسوار الخارجية على ارتفاعها السابق ودخول مواد البناء الحديثة في التشطيبات الخارجية من دهانات ووحدات

إنارة كهربائية بالسور تتحمل الأجواء الخارجية، بالإضافة إلى ظهور السلالم الدائرية المسقط بشكل ملحوظ في نماذج الفلل هذه الفترة.

خامسا: الفترة من 1996-2010م:

ازدادت مساحات الفيلات السكنية حيث أصبحت تزيد عن ٢٥٠م^٢ للفيلا السكنية، وظهرت الملاحق العلوية كما تعددت الطوابق بشكل ملحوظ، نتج عن ذلك ارتفاع سترة السطح، كما حافظت الفيلا السكنية على الارتدادات الجانبية وزادت مساحة الفناء الأمامي وكان العامل المؤثر في ذلك الاشتراطات التنظيمية حيث تم تحديد نسبة ٦٠٪ للبناء من المساحة الاجمالية للأرض، كما تم استمرار استخدام النظام الانشائي المستخدم في الحقبة السابقة من الخرسانة المسلحة، وتغيرت مواد البناء المستخدمة في السلالم بإضافة الزجاج والرخام والجرانيت.

سادسا: الفترة من 2011-2025م:

لوحظ في هذه الحقبة صغر مساحة الفيلات السكنية حيث بلغ متوسط مساحة الفيلا 200م^٢ ونتيجة لذلك قلصت مسطحات البناء والفناء الخارجي مع المحافظة على الارتدادات الخارجية، كما لوحظ تقليص مساحة العناصر الفراغية الداخلية مع المحافظة على الملاحق الخارجية في الدور الأرضي والاسطح، كما تم استخدام مواد البناء المستخدمة في الفترة الزمنية السابقة بالإضافة الى استخدام نماذج البناء المصنعة.

٨. مناقشة النتائج:

- الفناء عنصر أساسي في العمارة بمدينة الرياض واختلف موقعه ومساحته عبر الفترات الزمنية الحديثة نتيجة للأنظمة والتشريعات الحديثة وتقليص مساحة الفيلا.
- الاسوار الخارجية للفلل السكنية بمدينة الرياض تزداد ارتفاعا عبر الفترات الزمنية وذلك نتيجة لارتفاع عدد الأدوار وظهور الملاحق مما يؤكد على أهمية مراعاة الخصوصية اثناء تصميم الفلل السكنية.
- مساحة الفلل السكنية بمدينة الرياض تزداد وتتقلص عبر الفترات الزمنية نتيجة نتيجة لمبادرات المملكة الداعمة للتنمية العمرانية والأوضاع الاقتصادية.
- تطور المواد المستخدمة والأسلوب الانشائي للسلام بسبب تطور التصاميم المعمارية واستخدام مواد التشطيب الحديثة.
- تنوع أنظمة تشييد الفلل عبر الفترات الزمنية نتيجة للطلب المستمر على الفلل.
- 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.

٩. التوصيات:

- أهمية دراسة موقع ومساحة الفناء للفلل السكنية بمدينة الرياض حيث انه عنصر أساسي فيها.
- أهمية دراسة ارتفاعات الاسوار الخارجية بما يضمن الخصوصية والأمان لسكان الفلل السكنية.
- أهمية دراسة مسطحات البناء بما يحقق الراحة والاستقرار لسكان الفلل السكنية.

- أهمية دراسة أنظمة البناء الحديثة وتفعيلها بمشاريع الإسكان.
- أهمية دراسة وتطوير وتحديث الأنظمة والتشريعات في مجال الإسكان وبما يحقق المصلحة العامة.

10. المراجع

المراجع العربية

إبراهيم، عبد الباقي. (١٩٩٦)، المضمون الإسلامي في المباني السكنية، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، جمهورية مصر العربية.

أبو زعرور، روند حمد الله. (٢٠١٣). أثر التصميم الداخلي في إنجاز محتوى الفضاءات المعمارية الداخلية والخارجية "المباني السكنية المنفصلة (الفلل) في نابلس نموذجاً، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.

باكي. (٢٠٠٤)، تطور العمارة بالمملكة العربية السعودية عبر العصور، متاح على الرابط التالي: <http://www.cpas-egypt.com/Articles/Baki/Study/23.pdf>

باهمام، علي. (٢٠٠٢). الإسكان في المملكة العربية السعودية عشرون عامًا من الإنجازات، مكتبة الملك فهد الوطنية، وزارة التعليم العالي، جامعة الملك سعود.

باهمام، علي. (٢٠٠٠). الخصائص المعمارية والعمرائية للمساكن التقليدية في المملكة العربية السعودية، المؤتمر الأول - جامعة حضرموت للعلوم والتكنولوجيا، سيئون، الجمهورية اليمنية.

باهمام، علي. (٢٠١١)، نماذج إسكانية تتوافق مع المتغيرات السكانية السعودية: حالة دراسية لمدينة الرياض، مجلة جامعة الملك سعود العمارة والتخطيط، م ٢٣ - ٢، الرياض، المملكة العربية السعودية. ص ١٦١ - ١٨٤.

باهمام، علي. (٢٠١١)، صعوبة الحصول على المسكن وامتلاكه في ظل المتغيرات الراهنة في المملكة العربية السعودية، المملكة العربية السعودية، ص ١-٢٣.

باهمام، علي. (٢٠١٨). منهج فعّال لتوفير الإسكان في المملكة العربية السعودية، مجلة العمارة والتخطيط، ٣٠(١)، ص: ٥٥ - ٧٨.

حافظ، ريهام، وعبد القوي، عبير. (٢٠١٥)، تقييم مبادئ السكن المستدام بمشروعات الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل بالمدن المصرية الجديدة دراسة حالة مشروع هرم سيتي - مدينة ٦ أكتوبر، جامعة القاهرة، جمهورية مصر العربية.

الحديثي، سليمان. (٢٠١٨)، الملز قصة الحي الخالد في الذاكرة السعودية، مجلة العرب الاقتصادية الدولية،
https://www.aleqt.com/2018/12/21/article_1510571.html

الحريقي، فهد. (٢٠٠٠)، المساكن والبيئة العمرانية للمدن الرئيسة في المملكة العربية السعودية، مجلة النشر العلمي، جامعة الكويت، الكويت.

الزركاني، خليل. (٢٠٠٦)، تصميم المساكن في المدينة العربية الإسلامية، جامعة بغداد، العراق. متاح على الرابط التالي:
<http://zarkan56.blogspot.com.eg>

الشيحة، عدنان. (٢٠٠٩)، الطلب على المسكن للعشرين سنة القادمة ٢٠٠٥ - ٢٠٢٥، قسم التخطيط الحضري والعمارة، جامعة الملك فيصل، الإحساء.

القاضي، ابتسام. (٢٠١٦)، خصائص المساكن بمدينة الرياض والتباين المكاني لتوزيع السكان، قسم الجغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الكويت، الكويت.

القاضي، ابتسام. (٢٠٢٠)، خصائص المساكن بمدينة الرياض والتباين المكاني لتوزيع السكان عام ٢٠١٦: دراسة تحليلية، جامعة الكويت - كلية العلوم الاجتماعية، (٤٨٢٤)، ص: ١ - ٥٣.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (٢٠٠٤)، الرياض في خمسين عامًا، الرياض، المملكة العربية السعودية، ص ٢٢-٢٧.

الهيئة الملكية لمدينة الرياض (٢٠٠٩)، المساكن الأصغر... خيار الأسر الجديدة في الرياض، العدد ٤٩، https://www.rcrc.gov.sa/ar/magazine_topic/005835

مجلة عالم البناء. (١٩٩٤)، العدد ١٥٢، ص ٩، 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.