

---

أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت  
أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

أ. د. ديانا محمد كامل يوسف

كلية الفنون التطبيقية

قسم التصميم الداخلي

**الملخص:**

اعتبرت تجربة إنشاء المدن الجديدة ببريطانيا نموذجاً ناجحاً بكل المقاييس؛ حيث أوضحت التجربة أهمية البحوث الاجتماعية لضمان صحة ونجاح أي مدينة جديدة، وتوصل المسؤولون عن إنشاء المدن الجديدة إلى اعتبارات ومعايير تؤكد على أهمية المشاركة من قبل الساكن والتي تتم قبل عملية التنفيذ من خلال دراسات اجتماعية، واتضح كيف أنها تعود على الدولة بفوائد اقتصادية واجتماعية وبيئية، ومن هذا المنطلق تقوم أهداف البحث على معرفة أهمية الدراسات الاجتماعية في نجاح واستدامة المدن الجديدة ومدى تأثيرها على التجربة بدولة الكويت، وعليه قام البحث على دراسة تاريخية لكل من تجربتي بريطانيا والكويت في إنشاء المدن الجديدة، ومن ثم انتهى البحث بعمل مقارنة بين التجريبتين، وأظهرت النتائج ضرورة لجوء المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالكويت إلى عمل البحوث الاجتماعية للمشاركة الشعبية والتعرف على آراء الجمهور في أي تخطيط ونماذج وحدات سكنية جديدة لتحقيق رضا الساكن والذي بدوره يعمر المدينة ويحافظ عليها وكذلك ضماناً لعدم إهدار موارد وتكاليف زائدة وتوفيراً للجهد والوقت.

**المقدمة:**

قامت الثورة الصناعية في القرن التاسع عشر وتحول العالم إلى استخدام البخار، وتطورت الصناعات إلى الميكنة مما أتاح فرصاً كثيرة للعمل فظهرت حركة الهجرة من الريف إلى الحضر، ونتيجة لهذا التدفق السكاني ساءت الأحوال المعيشية في المدن الكبرى، مما اضطر الحكومات إلى التوجه بإنشاء مدن جديدة تستوعب هذا التدفق وتقلل الازدحام بالمدينة الكبرى، وقام الفكر التخطيطي لتلك المدن الجديدة على تقادي أي أخطاء اجتماعية أو صحية ظهرت في العواصم والمدن الكبرى، وذلك الفكر اجتمعت فيه كل الدراسات الاقتصادية والعلمية، ومن هذا المنطلق أثر كثير من المواطنين اللجوء إلى تلك المجتمعات الجديدة أملاً في تحقيق حياة أفضل.

أ.د. ديانا محمد كامل يوسف

وقامت تجربة المدن الجديدة في دولة الكويت منذ الخمسينيات من القرن العشرين بهدف توفير السكن الملائم لكل مواطن، وقد أخذت الحكومة بمقتضى القانون على عاتقها بناء منازل للمواطنين بمساحات كبيرة نسبياً (٤٠٠ متر) أو منحهم قسيمة سكنية مع قرض مدعوم بأقساط طويلة الأجل.

### المشكلة البحثية:

تتنوع أسباب إنشاء المدن الجديدة من أسباب اقتصادية واجتماعية وبيئية وغيرها، ولقد كانت للمملكة المتحدة السبق في ذلك المجال ابتداءً من القرن التاسع عشر وتطورت التجارب ومع الوقت ظهرت عيوب في بعض النماذج المقدمة مما أدى إلى إهدار للخامات والموارد نظراً للتغييرات التي يقوم بها الساكن بعد حصوله على الوحدة السكنية، وكذلك الحال في نماذج الوحدات السكنية بالمدن الجديدة التي قامت بإنشائها دولة الكويت منذ الخمسينيات.

فمن هذا الطرح يمكن تحديد مشكلة البحث في التساؤلات التالية:

- ◀ هل للدراسات الاجتماعية تأثير في نجاح واستدامة المدن الجديدة عامة؟
- ◀ هل الاسترشاد بتاريخ إنشاء المدن الجديدة يمكن اعتباره مرجعية لتنمية المدن الجديدة بدولة الكويت؟

### فروض البحث:

- ◀ يمكن الاستفادة من تجارب البلاد الرائدة في مجال إنشاء وتنمية المدن الجديدة مثل المملكة المتحدة كمرجعية لضمان نجاح المدن الجديدة بدولة الكويت.
- ◀ البحوث الاجتماعية لها من التأثير البالغ في تنمية وإرساء قواعد صلبة للمجتمعات الجديدة.

### الهدف من الدراسة:

إن هذه الرسالة ليست دعوة إلى استعادة وتقليد تجارب المدن الجديدة في البلاد الأجنبية والرائدة في هذا المجال، ولكن الدراسات التاريخية تعطي الخبرة المكتسبة في معرفة الأسباب وراء نجاح تلك التجارب السابقة ومحاولة العودة بتسلسل ما انقطع وذلك من خلال:

## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

◀ فهم الأسس التي أقيمت من خلالها المدن الجديدة الرائدة والعوامل التي أثرت في تكوينها.

◀ تحليل لتسلسل تجربة إقامة المدن الجديدة بدولة الكويت.

◀ معرفة أهمية الدراسات الاجتماعية في نجاح واستدامة المدن الجديدة.

### أهمية البحث:

يمكن استخلاص أسباب هذا النجاح والاسترشاد به في العملية التنموية التي تقوم بها دولة الكويت في هذا المجال لعلاج أي شائبة ممكن أن تكون عالقة في طريق التطوير في عملية تنمية المشاريع الإسكانية.

### منهجية الدراسة: -

#### ◀ منهج تاريخي:

• دراسة الأسس والأسباب التي قامت عليها تجربة المدن الجديدة الرائدة.

• تأريخ لتسلسل إقامة المدن الجديدة بدولة الكويت منذ الخمسينات.

#### ◀ منهج وصفي تحليلي:

• دراسة تحليلية لبعض التصميمات الناجحة والتعرف على أسباب النجاح.

• شرح لأسباب وآليات تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت.

### حدود البحث: -

• الحدود المكانية: دولة الكويت.

• الحدود الزمانية: منذ أوائل القرن التاسع عشر ببريطانيا، ومنذ الخمسينات بالقرن العشرين بدولة الكويت.

### أولاً: ملامح من تاريخ انشاء المدن الجديدة في العصر الحديث:

إن للدراسات التاريخية من الأهمية للتعرف على الخبرات السابقة للوصول إلى تطور وتنمية معولة على تجارب الآخرين، والمنظومة الثلاثية: الانسان - المكان - التاريخ.. لا بد

أ. د. ديانا محمد كامل يوسف

أن تتكامل لكي ينشأ مجتمع عمراني ذو طابع وخصوصية فالمكان بلا تاريخ يعني لا طابع ولا خصوصية، والمكان والزمان بلا انسان يعني لا تاريخ، فالتاريخ هو بصمة الانسان على المكان وهو البوتقة التي تنصهر فيها تجربة الانسان مع الزمان في المكان فينتج عنها سببقة نفيسة هي الطابع والشخصية. (يحيى الزيني، صفحة ١١).

← أسباب اللجوء إلى المجتمعات العمرانية الجديدة في الكثير من المدن الكبرى:

رغم تطور الحياة بشتى صورها نتيجة للثورة الصناعية في القرن التاسع عشر إلا أن نتائج هذا التطور عادت بصورة سلبية على أسلوب المعيشة والحالة الصحية والاجتماعية لكثير من ساكني المدن الكبرى فيما يقرب من نصف مدن العالم " حيث باتت تلك المدن تعاني من تلوث البيئة نتيجة انتشار دخان المصانع حتى أن بعض مدن إنجلترا أطلق عليها مدن الدخان، هذا بالإضافة إلى أن هذه المدن الصناعية أصبحت مراكز جذب للعمالة من المناطق الريفية مما أدى إلى اختناق المدن الكبرى بسبب ارتفاع الكثافة السكانية بها واضطراب حركة النقل والمواصلات وعدم كفاية الخدمات المتاحة". (وفاء فهيم مرقس، صفحة ٣٣).

ونتيجة للتلوث والزحام والضوضاء وسوء الأحوال الاجتماعية والصحية وسوء الخدمات ابتدأت الحكومات المختلفة لتلك المدن الكبرى في اللجوء إلى انشاء مدن جديدة خارج تلك المدن الكبرى يتحقق فيها مبادئ المعيشة الكريمة للحصول على مجتمعات سوية، وتعتبر إنجلترا من أهم الدول التي ابتدأت تجربة المدن الجديدة لأن الثورة الصناعية نشأت أولاً في إنجلترا وتعتبر أول الدول التي حاولت حل المشاكل التي تولدت عنها فأصبحت هي الرائدة في هذا المجال نظرياً وعملياً ومن خبرتها في هذا المجال استعاد العالم شرقاً وغرباً". (Michael Hebbert, p. 414)

← تاريخ انشاء المدن الجديدة في إنجلترا:

زاد التلوث الناتج عن المصانع بدرجة شديدة في كثير من مدن إنجلترا الكبرى مثل مانشستر وليفربول وبرمنجهام وفي أوائل القرن التاسع عشر ابتدأت الطبقات المتوسطة في الهجرة إلى الضواحي واصبح طموح أكثر البريطانيين هو الانتقال خارج المدن الصناعية سعياً وراء الجو الصحي، وتم بناء مباني متفرقة في تلك الضواحي متأثرة بالطراز الانجلو ساكسوني، ومنذ عام ١٨٤٠ اجتهدت الحكومة في تحسين الحالة المعيشية للفقراء والعمال

## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

خاصة في تلك المدن الكبرى. وانشئ قانون الصحة العامة عام ١٨٧٥ بإنجلترا بوضع شروط لابد من توافرها في المسكن من حيث التهوية وكمية الضوء الداخل. وتحسنت الحالة الصحية والنفعية للسكان بالمدن الكبرى إلا أن مشكلة التكدس كانت قد بلغت ذروتها وظل هذا هو الحال حتى بدأت الحرب العالمية الأولى.

(Jan Colquhoun, Peter G. Fauset, P. 46)

### ١ - المدن الجديدة الصناعية:

ازدادت الأحوال الصحية والمعيشية في المدن الكبرى بإنجلترا سوءا وظهر مفكرين يطالبون بضرورة تحسين الأحوال المعيشية وخاصة لعمال المصانع، ولذلك ظهرت أنواع جديدة من المدن والتي عرفت بالمدن الجديدة الصناعية.

#### ١.١ . مدينة لانارك وأثر أسلوب المعيشة على الحالة الاجتماعية

تولى روبرت أوين Robert Owen إدارة مصانع النسيج الكبرى في مدينة لانارك القديمة في ١٨٠٠ وقد كان مؤمنا بتأثير أسلوب المعيشة على إنتاجية العامل فأخذ على عاتقه تحسين حالة العمال الاجتماعية والصحية فأعطى لهم أجور مرتفعة وعدد ساعات أقل وعاملهم باحترام وأدميه، وقام بإنشاء مبان جميلة ذات شرفات صحية ومساحات نموذجية وبمحاذاة النهر ووفر لهم بعض سبل الترفيه وكان يمدهم بوجبات غذائية زهيدة الثمن، وفي عام ١٨١٧ افتتح مدرسة لأطفال العمال ، وأصبحت مدينة نيو لانارك من أكبر مصانع القطن في العالم ومثلا يحتذى به في الاهتمام بالعامل حتى يؤدي دوره على أكملوجه.

شكل (١) مساكن العمال في

مدينة لانارك



أ.د. ديانا محمد كامل يوسف

١.٢ . ١ . ٢ . مدينة فيكتوريا

خطط جيمس سيلك باكنجهام James Silk Buckingham في عام ١٨٤٩ مدينة جديدة اسمها فيكتوريا وتتسع إلى ١٠٠٠٠ نسمة والمدينة ذات تخطيط شبكي من المربعات ويحد المدينة حزام أخضر عريض من الحدائق وبالرغم من أن هذه المدينة ظلت مشروع على الورق ولكنها كانت الشرارة التي أثرت على أسلوب انشاء المدن الجديدة فيما بعد.

١.٣ . ٣ . تخطيط مدينة بورن فيل

شكل (٢) مصانع كادبوري بمدينة بورن فيل



استوحى المهندس ألكس هارفي Alex Harvey المدينة الجديدة بورن فيل من فكر مدينة فيكتوريا حيث تعتبر مدينة بورن فيل أول مدينة تهتم بوجود مناطق خضراء تحيط بالمساكن العمال ويوضح الشكل مدى المستوى التصميمي حيث كانت المسافة بين حدود المسكن والشارع لا تقل عن تسعة أمتار ويحيطها حدائق لا تقل عن ٥٠٠ متر مربع. وكانت المساكن الأولى ذات طوابق ثلاث ووحداتها متداخلة ولكن بعد فترة من نمو المدينة قام المعماري بتغيير التصميمات وجعل المساكن وحدات مستقلة ذات طابقين للسماح بدخول كمية أكبر من الضوء والتهوية.

١.٤ . ١ . ٣ . ١ . التصميم الداخلي للمسكن

يحتوي الدور الأرضي على بهو المدخل والسلّم وحجرة المعيشة اطلالا على الواجهة الرئيسية للمسكن وبجانب ذلك يقع المطبخ أما الدور الأول فيحتوي على حجرتي نوم وقد أصبح هذا التصميم النموذج الأمثل للوحدة السكنية الذي احتذى به بعد ذلك في كثير من المدن الجديدة، واضيفت له بعض التعديلات بالحاق دورة مياه بالدور الأرضي بعد أن كانت

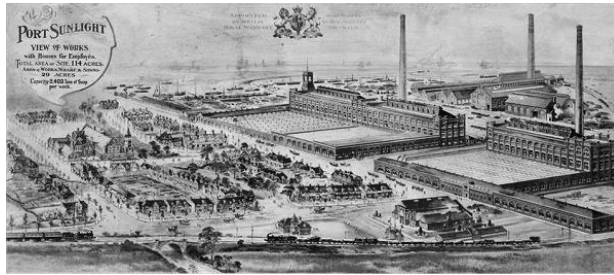
## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

بخارج الوحدة في النماذج السابقة وكذلك اضيف مغطس ملحق بالمطبخ مربع الشكل ومرتفع بوزرة ١٥ سم بجانب مصرف المياه يستخدم في الغسل والاستحمام.

### ١.٥ . ٤ . مدينة بورت صن لايت Port Sunlight

أسس ليفر W.H. Lever في عام ١٨٩٢ مدينة بورت صن لايت بصورة إنسانية جميلة واعتبرت من أجمل المدن الصناعية الجديدة حيث تتكون المدينة من تجمعات سكنية لا يزيد التجمع الواحد عن ثمانية مساكن في مساحة أصغر من الفدان بقليل وتحيط بالتجمعات مناطق خضراء، وكل وحدة تتكون من دور أرضي مرتفع ودور أول وملحق بالدور الأرضي شرفات تطل على المنظر الخارجي، وكذلك كل وحدة لها فناء داخلي خاص بها ذو حديقة مساحتها ٩٢ متر مربع، أما بالنسبة للخدمات فكلها في منطقة المركز للمدينة.

شكل (٣) تخطيط مدينة بورت صن لايت

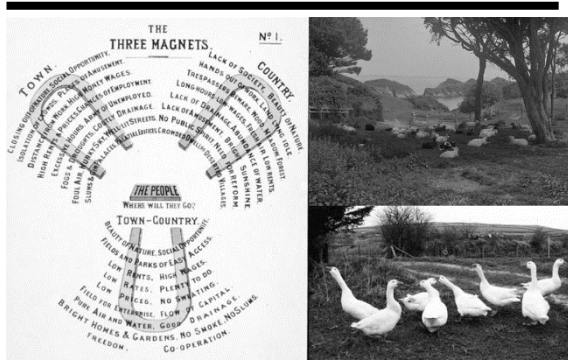


### ١.٦ . مدن الحدائق:

تأثر المفكر ابنزر هوارد Ebenezer Howard بأفكار المدن الجديدة السابقة وصاغ أفكار عن مواصفات المدن الجديدة ونشرها عام ١٨٩٨ في كتابه: "Tomorrow a peaceful path to reform" فحصر أفكاره حول المزج بين جمال حياة الريف ومقومات المدينة من حياة اجتماعية كاملة، فقام بتحليل المزايا والعيوب لكل من المدينة والريف



واستنتج معايير أطلق عليها الأقطاب الثلاثة ووضعها في تصور اسماء "مدينة الريف - Country Town" (طلعت الدمرداش، صفحة ٦) شكل (٤) تصميم الوحدة السكنية



أ.د. ديانا محمد كامل يوسف  
شكل (٥) مدينة الريف  
The Three Magnets

وأعاد ابنزر هوارد صياغة أفكاره لإنشاء فيما اسماء المدينة الحداثيه وصاغ مبادئها فيما يلي:

١. تبنى على أساس سيطرة قومية لملكية الأرض
٢. لابد من تنوع أنماط الحياة بالمدينة حتى تتناسب مع النوعيات المختلفة للمهاجرين إليها
٣. أن يطوق المدينة حزام أخضر ويتداخل فيها.
٤. منطقة ومساحة البناء تكون معروفة ومحددة
٥. مراعاة قرب أماكن العمل من السكن
٦. توفير كل الاحتياجات اليومية للمعيشة وخدمات وأماكن ترفيهه
٧. لابد من وجود وسائل لجذب الصناعة من مراكز التجمعات الحضرية المزدهمة
٨. أن يظل حجم السكان ثابت وعند الحاجة يضاف تجمعات مماثلة مجاورة
٩. أن تكون جميع المناطق والتجمعات الجديدة مرتبطة معا بشبكة من المواصلات السهلة وتتجمع حول مدينة مركزية وليشكوا فيما بينهم وحدة إقليمية. (Ebenez Howard, P 87)

وفي عام ١٩٠٣ عين هوارد مديرا لشركة رواد المدن الحداثية وتم عمل مسابقة لتصميم مدينة حداثية وهي مدينة ليتشورث فاز بها المعماريان باري باركر ورايموند انوين حيث طبقا معايير هوارد في تصميمهما

١.٧ .١ تخطيط مدينة ليتشورث

فكرة التصميم ارتبطت بزيارة للموقع قام بها انوين واستكشف معطيات للتخطيط الأمثل للمكان فحدد ميدان المدينة الرئيسي بتل يتوسط المكان ويكون

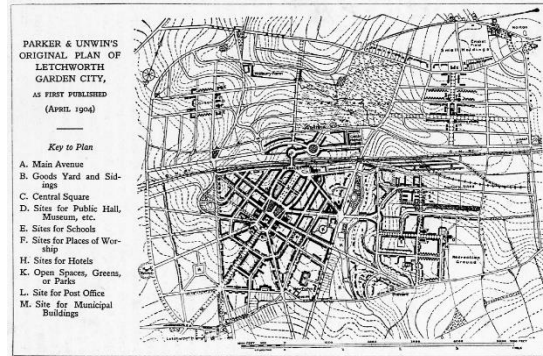


## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

مركز المدينة ، ثم حدد اتجاه خط الشمال والجنوب موازي لخط امتداد ثلاثة أشجار بلوط مميزة للمكان وصممت المدينة على شكل قوس كبير لضمان إمكانية رؤية المناظر الطبيعية بأقصى رؤية ممكنة وتتواصل الوحدات السكنية بصورة حرة ديناميكية تتبع اتجاه المناظر الطبيعية وتتخللها شوارع جانبية وممرات، أما الشوارع الرئيسية فخارج نطاق الوحدات السكنية ، والمصانع فتقع في منطقة واحدة بجانب خط السكة الحديدية وبعيدا عن نطاق السكن حيث تطرد الرياح الأبخرة في الاتجاه المعاكس للسكن.

١.٨ . ٢ . ١ . ١ . أسباب نجاح تصميم مدينة ليتشورث:

نجحت فكرة انوين لتخطيط أول مدينة حدائقية واعتبرت ليتشورث من النماذج الجميلة التي احتذى بها فيما بعد، وسبب النجاح هو اعتماد المعماري على السمات المميزة للمكان من مناظر وعناصر طبيعية استخدمها في تطوير الطبيعة الجغرافية للتصميم وفي اختيار مكان مميز لمركز الخدمات بالمدينة.



شكل (٦) تخطيط مدينة ليتشورث بصورة حرة ديناميكية

## ١.٩ . مدينة هامبستيد الحدائقية Hampstead Garden

في عام ١٩١١ قاما كل من باركر وانوين بعمل مدينة هامبستيد واتبعوا نفس الفكر الذي استخدماه في مدينة ليتشورث ولكن التخطيط هنا هندسي أكثر منه التوائى والممرات مرصوفة بالحجارة، أما التصميم الخارجي للوحدات فقد اتبع فيه

أ.د. ديانا محمد كامل يوسف

طرز مبسط مستحدث من الطراز الجورجي مع تصغير النسب وتبسيط الخطوط ومزج بين الجورجي وبين شكل الكوخ الريفي الإنجليزي وعرف هذا بالطراز الجورجي الجديد Neo-Georgian. ( 23 , Jan Colquhoun )



شكل (٧) الوحدات السكنية بمدينة هامبستيد

١.١٠. تعريف مدينة الحدائق:

قدمت رابطة مدن الحدائق وتخطيط المدن Garden Cities Association والتي تأسست عام ١٨٩٩ في لندن تعريفا لمدينة الحدائق بأنها: " بلدة يتم تخطيطها من أجل حياة أكثر صحة وصناعة أكثر نجاحا ويتحدد حجمها بحيث تؤدي إلى حياة اجتماعية متكاملة وتكون محاطة بحزام أخضر أما ملكية الأرض فيها فلما أن تكون عامة ولما أن تكون مخصصة لخدمة المجتمع". (Osborn F.J. Whittic, p. 36.)  
ثانيا: تغيير السياسة العمرانية العامة بإنجلترا في فترة الستينات:

بدأ بعض القصور يظهر في السياسة العمرانية للمدينة في فترة الستينات وظهرت عيوب في خطة "أبركرومبي" خصوصا بشأن التوازن بين عدد السكان وفرص العمل وذلك نظرا للزيادة غير المتوقعة لسكان لندن وحتى بعد إنشاء المدن الجديدة. ولهذا حدث تغيير في السياسة بزيادة سلطات الاكتفاء الذاتي المعطاة للمناطق المختلفة حول لندن عن طريق تغيير حجم هذه التجمعات لتكون أكبر بدرجة كافية تسمح بتكوين مصادر ثروة ذات كفاءة ولها سلطات إدارية مناسبة، ولكن ظلت الحكومة المركزية مسيطرة على مجالات التخطيط وسياسة الإسكان وقوانين المرور والمواصلات العامة. وتم إدخال نظام المشاركة في مصادر

### أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

الثروة بين أقسام لندن المختلفة وبذلك نشأت "لندن الكبرى" بعدد سكان يصل إلى ٨.٥ مليون نسمة مقسمة إلى ٣٢ قسم. (أكاديمية البحث العلمي، ص ٢٨)

١.١١. تأثير الدراسات الاجتماعية:

في تلك الفترة قامت دراسات اجتماعية بإنجلترا لمعرفة القصور في الخطة الموضوعية وأوصت تلك الدراسات بالآتي:

- الحفاظ على مدينة لندن عند حد ٨ مليون نسمة وأن تمتص الزيادة في الضواحي والمناطق الأخرى المحيطة.
  - توفير معدلات أكبر من الخدمات والترفيه في المدن الجديدة.
  - زيادة حجم العمالة بالمدن الجديدة وربطها بخطوط المواصلات والطرق السريعة حتى بعد ١٠٠ كم أو أكثر من مركز مدينة لندن.
  - توسيع الحزام الأخضر للمدن من ٢٠٠ كم إلى ٥٠٠ كم.
  - تشجيع المكاتب والصناعات الخفيفة بالمدن الجديدة التي لا تزيد مسطحاتها عن ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> وذلك لأنها لا تمثل ضررا عمرانيا.
  - الامتداد محوريا بطريقة الازدواج حيث تزوج محاور الاتجاهات الرئيسية والفرعية.
- ١.١٢. سكان الجيل الثالث في المدن الجديدة ببريطانيا:

ظهر الجيل الثالث من المدن البريطانية الجديدة بعد عام ١٩٦٥ وارتبط بصورة أكبر بسياسة التنمية الإقليمية ومن أمثلة مدن هذا الجيل نمو مدينة ميلتون كينز على الطريق ما بين لندن وبرمنجهام.

وبعد أن تغيرت السياسة العمرانية والإقليمية في إنجلترا وبدأت هذه المدن الجديدة في النمو بسرعة حيث أن عدد المدن الجديدة بإنجلترا قد بلغ ٢٨ مدينة جديدة تضم ما يقرب من ٢٤٠٠٠٠٠ نسمة وفرص عمل ١١٠٠٠٠٠٠ فرصة عمل، وهي وإن كانت تستوعب جزءا من النمو الحضري للعقود الثلاثة الماضية إلا أنها تعتبر مرجعا لمخططي المدن الجديدة على مستوى العالم حيث يقرر الخبراء أن تجربة بريطانيا في انشاء المدن الجديدة تعتبر تجربة رائدة في نواح كثيرة لأنها تمثل مدنا متكاملة. (أحمد علي إسماعيل، ص ١٥٠)

١. أسباب نجاح تجربة المدن الجديدة في بريطانيا:

يرجع السبب في نجاح تجربة المدن الجديدة في بريطانيا إلى:

- اعتماد انشاء تلك المدن على التخطيط الواقعي لحالة العمران والنمو الحضري ودقة التنفيذ وذلك من خلال تجميع كافة الهيئات المسؤولة عن المدن الجديدة في جهاز واحد.
  - اجتذاب القطاع الخاص للمساهمة مع الحكومة في عمليات التمويل.
  - انشاء المدن الجديدة على خطوط السكك الحديدية جعلها مراكز اجتذاب للحركة الخارجية للعمالة.
  - اختيار موقع معظم المدن الجديدة بجوار مناطق عمرانية كبرى بمسافة لا تزيد عن ٣٠ - ٤٨ ميلا.
  - اهتمت هذه المدن بخلق نوع من الاكتفاء الذاتي باجتذاب أنواع كثيرة من الصناعات بمختلف الأحجام والنوعيات مما أدى إلى إيجاد فرص عمل لكافة مستويات العمال.
  - توفير الخدمات المتكاملة بالمدن الجديدة.
  - توفير الأراضي للصناعات والمساكن الخاصة بالعمال الذين يعملون في تلك الصناعات.
  - تحقيق درجة من الاتزان بين عدد السكان وفرص العمل في المدينة الجديدة.
  - تحقيق درجة عالية من الاتزان بين الحلول الإدارية والمالية.
- (اكاديمية البحث العلمي، ص ٣١)

ثالثا: البعد الاجتماعي في التخطيط للمدن الجديدة:

تعتمد عملية التخطيط الحضري لأي مدينة جديدة على إطارين وهما الإطار الفيزيقي المادي من ناحية والإطار الاجتماعي الذي يعد مسرحا للعمليات الاجتماعية والنشاط الاجتماعي والظواهر والاتجاهات الحضرية من ناحية أخرى.

## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت ٢. الاعتبارات والمعايير للتخطيط المستقبلي للمدن الجديدة:

لقد حدد علماء الاجتماع الاعتبارات والمعايير التي يجب مراعاتها عند التصدي للتخطيط المستقبلي للمدن الجديدة وهي على النحو التالي:

— أن يتم التخطيط للمدن الجديدة في إطار خطة قومية للتنمية الحضرية نابعة من الخطة العامة للدولة.

— أن يتم التخطيط في ضوء خريطة سكانية توضح التوزيع الحالي للسكان على الحيز المتاح، واحتمالات النمو في المستقبل والاتجاهات الأساسية للهجرة.

— ضرورة تعاون المخططين في مختلف المجالات الاجتماعية والاقتصادية والسكانية والسياسية في وضع التخطيط الشامل للمدن الجديدة.

— ضرورة تخصيص جهاز فني للتخطيط العمراني يمثل حجر الزاوية الذي يعتمد عليه في كافة المستويات القومية والإقليمية والمحلية.

— أن تتسم الخطط الموضوعة بالشمول والمرونة والمرحلية، بمعنى أن تكون الخطة شاملة لكل جوانب الحياة الحضرية بالمدن الجديدة وأن تكون على قدر من المرونة لمقابلة الاحتياجات المستقبلية.

— يراعى أن تكون عملية التخطيط مرحلية بحيث تتوزع التكاليف على سنوات كل مرحلة وكذلك تتيح إمكانية متابعة وتنفيذ الخطط المرحلية وتطويرها بما يتلاءم مع ما يستجد من ظروف وملاسات. (وفاء فهيم مرقس، ص ٤١)

## ٣. مقومات نجاح الوحدة التخطيطية الأساسية:

إن نجاح الوحدة التخطيطية الأساسية يعتمد على وضوح معالمها وقوة حدودها سواء في الصورة الذهنية للأفراد أو في البنية الأساسية، فالحدود الواضحة والقوية تميز الوحدة التخطيطية عن مجاورتها بحيث تستطيع مجموعة الأفراد الذين يعيشون فيها الإحاطة بها كاملة وتنمية الشخصية والطابع منفردين بوسائلهم الشخصية وبذلك يمكن التعرف عليها

أ.د. ديانا محمد كامل يوسف

بمجرد الدخول فيها لاختلافها عن بقية الوحدات التخطيطية من حولها. أما إذا كانت الحدود ضعيفة وغير واضحة مع عدم توفر الحماية من المرور الكثيف فلن يستطيع الأفراد التفاعل اجتماعيا والارتباط ببيئتهم السكنية ولن يتأكد الطابع المميز والشخصية فيها. ( سهير حواس، ص ٥٢ . )

فتحديد المجتمع الجديد بحدود واضحة يساعد الأفراد على التفاعل اجتماعيا وبناء مجتمع متماسك وذلك يؤدي بدوره إلى خلق الطابع المميز النابع من هذا المجتمع المحدد،

فتحقيق الطابع والشخصية للمكان يخلق الإحساس بالانتماء والمسئولية وهو شعور يحتاج إليه الانسان، وعلى ذلك فتحديد المدن الجديدة بحدود واضحة عريضة سواء أكانت مناطق خضراء أو حتى أسوار وتحديد داخلي بين كل مجموعة وأخرى سيسبب الترابط القوي بين كل فئة وبعضها البعض وهذا الترابط يؤدي إلى وحدة ودوام المجموعات الاجتماعية.

#### ٤. عناصر تحديد المجتمعات الاجتماعية:

إذا ما تساءلنا عما يكون وحدة ودوام المجتمعات الاجتماعية فإننا نتفق مع رينيه مونيه Rene Maunier - عالم الاجتماع المتخصص في نمو المجتمعات الجديدة - على أنها تتحدد بالقرابة ، بالنشاط ، بالجوار .

- **الاتحاد بالقرابة:** فالعائلات تميل إلى أن تتجمع في مساكن مشتركة حيث يقيم النسل على شكل أسر مكونة أو في طريقها للتكوين.
- **العلاقة الاجتماعية بالنشاط:** فالأمر يتعلق فيها بجميع التجمعات التي غالبا ما تكون يومية والتي تتكون من الحرف والمعتقدات والملاهي والتسلية، وأن الصبغة السطحية لهذه التجمعات وعدم ثباتها هو سرعة تكوينها وانقضاء المصالح التي تجمعها لفترة مؤقتة.
- **العلاقة الاجتماعية بالجوار:** فهي الإقامة المشتركة ويظهر تضامن العمارة أو الحي في مختلف الظروف الصعبة خاصة في قطاعات السكن البسيطة الفقيرة. (محمد حامد، ص ٢٥٧)

أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت  
٥. المشاركة الشعبية في تنمية المدينة الجديدة:

يجب أن يدرك القائمون على التخطيط أنهم مطالبون في المقام الأول ببناء مواطن صالح بتوفير البيئة الاجتماعية والفيزيائية المناسبة التي يراعي فيها القيم والعادات والتقاليد السائدة. وقد أكد لويس ممفورد على أن مصمم المسكن لا بد أن يلبى فيما يصممه الاحتياجات البشرية بما يشبع رغبات الأفراد العضوية والاجتماعية والثقافية والتأكيد على أهمية المشاركة الشعبية لسكان المدينة الجديدة في تنمية مدينتهم يحفزهم على استغلال الموارد المتاحة بالمدينة الاستغلال الأمثل، وذلك من واقع احساسهم بمسئولياتهم تجاه مجتمعهم للنهوض بحياتهم في مختلف المجالات.

وتعد هذه المشاركة من أهم العوامل الدافعة لنجاح تلك المدن في تحقيق الهدف المرجو منه وهنا تبرز أهمية تهيئة المناخ المناسب للمشاركة الشعبية والعمل الجماعي والجهود الذاتية في عملية تنمية المدينة. (وفاء مرقس ، ٤٤ )

أنشأ ببريطانيا في الثمانينات جهاز تنفيذي مشترك بين الاجتماعيين والمهندسين المعماريين والمصممين الداخليين تحت رعاية مؤسسة المعماريين البريطانيين الملكية Royal Institute of British Architects

ويتم في هذا الجهاز اتباع أربع خطوات قبل التخطيط لأي مدينة جديدة وتلك الخطوات كما يلي:

- **البحوث الاجتماعية:** وتشمل مقالات واستطلاع رأي وعمل اجتماعات عامة ونشر خطابات ونشرات محلية، وتعتبر المخرجات من تلك البحوث بمثابة المعطيات التي يتلقاها المعماري والمصمم الداخلي لبناء التصميمات.
- **التخطيط العام:** تعرض التصميمات الأولية للتخطيط العام ونماذج للطراز المستخدم وأماكن الحدائق وأماكن التجمعات وغيرها، وذلك من خلال ندوات وحملات إعلانية.

أ. د. ديانا محمد كامل يوسف

• **التصميم التفصيلي:** التصميم التفصيلي للوحدات المصممة حتى يمكن معرفة رأي المستخدم في المساحات الداخلية وامكانيات استخداماتها المختلفة وتدوين الاقتراحات والتساؤلات.

• **الرسومات التنفيذية:** في تلك المرحلة يتم عمل نماذج طبيعية بمقياس رسم بالحجم الطبيعي لوحدات بها اقتراحات التصميمات الداخلية وتصميم الأثاث المناسب وكذلك الخطط اللونية المختلفة المقترحة وتوضع في معارض عامة محلية ليراها كل الجمهور ومعها النموذج الكامل للمدينة الجديدة من تخطيط لكل العناصر، وفي تلك المرحلة الأخيرة يؤخذ موافقة المستعملين والتي تعتبر نهائية.

## ٦. أهمية المسوح الاجتماعية والمشاركة الشعبية:

تؤكد الحكومة البريطانية على أهمية الخطوات السابق ذكرها والمشاركة من قبل المستعمل والتي تتم قبل عملية التنفيذ وأنها تعود على الدولة بفوائد اقتصادية واجتماعية وبيئية حيث أن قبول المستعمل للوحدة قبل التنفيذ تحقق عدم قيامه بأي تعديلات بعد استلامه للوحدة وذلك من شأنه أن يمنع اهدار موارد وتكاليف زائدة.

ومن الناحية الاجتماعية فريضاء الساكن عن المكان الذي سينتقل إليه يجعله راضيا ومستعدا لتعمير تلك المدينة وهو كسب للحكومة وحل لمشكلات التكديس في المدن وضمان لعدم تركه لها.

(Tenant Participation in Housing, P. 42.)

رابعا: الحالة الاسكانية في دولة الكويت:

### ١. نظره تاريخيه

منذ منتصف القرن الماضي، وإيماناً من الدولة بضرورة توفير الرعاية السكنية للمواطنين، فقد أقرت الحكومة الكويتية سياسة توفير الوحدات السكنية المناسبة للأسر الكويتية حيث شرعت منذ ١٩٥٤ بإنشاء الوحدات السكنية ببدائل



**أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت**  
مختلفة سواء بيوت حكومية، قسائم، أو شقق، ويتم توزيعها على المواطنين طبقاً  
لآليات وقواعد منظمة تكفل الأسس العادلة في منح تلك المساكن.

## ٢. حقائق تاريخية ومراحل تطور الرعاية السكنية

بدأت الرعاية السكنية بدولة الكويت بإنشاء مجلس الإنشاء عام ١٩٥٤  
وتولت إدارات ووزارات عديدة على تحمل هذه المسؤولية لحين إنشاء الهيئة العامة  
للإسكان في عام ١٩٧٤ والتي تولت مسؤولية إنشاء المشاريع الإسكانية، بينما  
كانت وزارة الإسكان تقوم بتخصيص وتوزيع الوحدات الإسكانية على المواطنين،

- في عام ١٩٥٤م شكل مجلس الإنشاء وتم بناء (٢٠٠٠) وحدة سكنية متعددة النماذج في  
المناطق التالية (الشامية، كيفان، الفيحاء، السالمية، الدعية) .

- في عام ١٩٥٦م تأسست دائرة أملاك الدولة لتقوم بمهمة توزيع البيوت.

- في عام ١٩٥٨م شكلت لجنة الإسكان كي تعاون دائرة أملاك الدولة والخدمات في  
مهامها.

- في عام ١٩٦٠م تأسس بنك الائتمان ليقوم بتسيير الائتمان العقاري والصناعي والزراعي  
للمواطنين.

- في عام ١٩٦٢م أسندت مهمة توزيع المساكن الحكومية لوزارة الشؤون الاجتماعية والعمل.

- في عام ١٩٦٥م تم تطوير بنك الائتمان ليقوم ببناء البيوت باسم بنك التسليف والادخار  
وتقديم القروض العقارية للمواطنين لمساعدتهم في بناء بيوتهم.

- في عام ١٩٧٤م تم انشاء الهيئة العامة للإسكان لتقوم بمهمة إنشاء وإنجاز المساكن  
الحكومية للمواطنين.

- في عام ١٩٧٥م تم انشاء وزارة الإسكان لتتولى مهمة توزيع البيوت الحكومية.

أ. د. ديانا محمد كامل يوسف

- في عام ١٩٨٦م تم دمج وزارة الإسكان بالهيئة العامة للإسكان لتقوم بتخطيط وتنفيذ وتصميم وتوزيع البيوت الحكومية.

وتقوم حالياً المؤسسة العامة للرعاية السكنية ومنذ إنشائها عام ١٩٩٣ بتخصيص وتوزيع الوحدات السكنية على المواطنين بالإضافة إلى تنفيذ المشاريع الإسكانية المتكاملة وتستهدف المؤسسة توفير الرعاية السكنية لمستحقيها بأي من بدائلها الثلاث قسيمة -بيت- شقة تحقيقاً لمسكن كريم للأسرة الكويتية، مع إسهامها إيجابياً في تنشيط الاقتصاد الوطني من خلال تفعيل دور شركات القطاع الخاص العاملة في مجال التعمير والإسكان [www.alanba.com](http://www.alanba.com).

#### ١. مهام وأنشطة المؤسسة العامة للرعاية السكنية

تخطيط وتصميم وتنفيذ الضواحي والمدن الإسكانية متكاملة الخدمات وتقوم المؤسسة بإنشاء الوحدات السكنية بالإضافة إلى ما يلي:

- البنية التحتية من (شبكات طرق، شبكات صرف مياه الأمطار، شبكات الصرف الصحي، شبكات المياه العذبة وقليلة الملوحة، الأعمال المدنية لشبكات الهاتف وشبكات كابلات كهرباء الضغط المتوسط والمنخفض وإنارة الطرق) وذلك بالتنسيق مع الوزارات والجهات الحكومية المعنية

- مباني المرافق العامة وهي مخافر شرطة قيادية وفرعية، مراكز صحية ومستوصفات، مساجد محلية رئيسية ومساجد جامعة تسع ٢٠٠٠ مصلي، مساكن للأئمة والمؤذنين، مراكز ضاحية رئيسية وفرعية» أسواق مركزية، محلات تجارية، صالات متعددة الأغراض، أفرع الغاز ومجمعات حكومية»، روضات أطفال، مدارس للبنين والبنات «ابتدائية، متوسطة، ثانوية» بالإضافة إلى أفرع المحلات التجارية ومباني محطات المحولات الكهربائية الفرعية.

- تتولى المؤسسة العامة للرعاية السكنية توزيع وحداتها السكنية على مستحقيها من المواطنين حسب الأولوية التاريخية لتقديم طلبات السكن.

## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

- تتولى المؤسسة العامة للرعاية السكنية مسئولية تأسيس شركات مساهمة عامة لتنفيذ المدن السكنية نظام البناء والتشغيل والتحويل لدولة (T.O.B) وذلك حسب القانون رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٠.

### ٢. أرقام وحقائق

- عدد السكان الكويتيين: ١.١١٨.٩١١ نسمة حتى ٣١/١٢/٢٠٠٩، حسب دليل الهيئة العامة للمعلومات المدنية.
- متوسط معدل حجم الأسرة الكويتية: ٨.٧ فرد/وحدة سكنية.
- عدد الأسر الكويتية: ٢٣٠,٢٩٥ أسرة كويتية حتى ٣١/١٢/٢٠٠٩، حسب دليل الهيئة العامة للمعلومات المدنية.
- وفرت الدولة وحدات سكنية لعدد ٩٣,٠٤٠ أسرة كويتية، أي ما نسبته حوالي ٤٠% من إجمالي عدد الأسر الكويتية الحالية.
- تبلغ تكلفة البيت الحكومي حالياً حوالي ٦٠ ألف دينار كويتي (٢٠٥ ألف دولار أمريكي تقريباً).
- يمنح المواطن الذي تخصص له قسيمة سكنية قرض إسكاني بمبلغ ٧٠٠.٠٠٠ سبعون ألف دينار كويتي (٢٤٠ ألف دولار أمريكي تقريباً).
- تدفع المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية بدل إيجار شهري قدره ١٥٠ د.ك/شهرياً (٥٠٠ دولار أمريكي تقريباً) لحين الحصول على الرعاية السكنية.

### ٣. ظهور الأزمة السكنية:

لقد تفاقمت الأزمة الإسكانية للمواطنين بدولة الكويت مع بداية القرن الحالي وتجاوزت طلبات مستحقي الرعاية السكنية المئة ألف طلب، وسط ارتفاع حاد في أسعار الأراضي والمنازل حيث بات من الصعب على العائلات والأفراد من

أ. د. ديانا محمد كامل يوسف

محدودي ومتوسطي الدخل بناء منزل أو شرائه رغم الدعم الحكومي. وتلتزم الحكومة الكويتية بموجب القانون ببناء منازل أو تقديم أرض سكنية مع قرض بسعر مدعوم يتم تقسيطه على آجال طويلة.

وحيث إن الطلبات المتزايدة لتوفير السكن قد أدت الى تضخم وزيادة كبيرة في أعداد المستحقين للرعاية السكنية فإن النظرة التخطيطية المدروسة توصلت إلى ان الأراضي الفضاء المجاورة للضواحي القديمة لا تكفي لتغطية تلك الطلبات، بالإضافة إلى تلك الضواحي ومراكزها قد اكتظت بالمساكن والمرافق واصبحت تعاني من اختناقات مرورية في معظم ساعات اليوم... وبناء عليه أقرت الجهات المختصة بالدولة بناء مدن جديدة متكاملة لتفي بحاجات الرعاية السكنية وتغطي أكبر قدر من الطلبات وتخفف الضغط المروري على مركز المدينة وتفتح أفقا جديدة للتنمية والاستثمار. (جريدة العربية، ٢٠١٣/٤/٣٠)

#### ٤. حلول حكومية بتغيير فلسفة الإسكان

دفع هذا الوضع الحكومة الى التسويق أخيرا لحلول جديدة خصوصا أن المشكلة باتت أشبه بكرة ثلج متدرجة فقامت بطرح مجموعة من المدن الإسكانية متكاملة الخدمات والمرافق على شكل شركات تنموية عملاقة، يتشارك القطاع الخاص (مواطنون وشركات) مع الحكومة في ملكيتها وبنائها، وذلك للتقليل من طلبات الانتظار وإتاحة عروض جديدة في السوق يمكنها أن تقلل الأسعار الحالية.

وقامت بوضع آلية فعالة ومرنة توجهت نحو إشراك القطاع الخاص في تنفيذ المدن والمجتمعات الجديدة، وفي سبيل ذلك تم إصدار القانون رقم (٥٠) لسنة ٢٠١٠ بتعديل القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ بشأن الرعاية السكنية حيث أضيف باب كامل للقانون رقم ٤٧/١٩٩٣ بخصوص المدن السكنية والذي ينص على التزام المؤسسة بتأسيس شركات مساهمة كويتية عامة لتنفيذ المدن السكنية على أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة

<http://www.kwt32.com>

## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت ٥. الخطة الخمسية التاسعة للمؤسسة

تسابق الكويت الزمن لبناء مدن سكنية عملاقة شمال وجنوب البلاد، حيث تم اختيار مواقع جديدة بعيدة عن العاصمة وقريبة من الحدود الشمالية والجنوبية، في خطوه هدفها القضاء على الازدحام داخل المدن الرئيسية من جهة، واستغلال الاراضي الفضاء الشاسعة من الجهة الاخرى، فضلا عن أن الكثير من دول العالم تلجأ إلى التوسع في المدن الحدودية من أجل تثبيت حدودها مع دول الجوار.

يتضمن البرنامج الزمني للخطة الخمسية التاسعة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية والتي تمتد من السنوات المالية ٢٠١٥/٢٠١٦ وحتى ٢٠٢٠/٢٠١٩ تنفيذ ١٣ مشروعا إسكانيا منها مشروع صباح الأحمد، مشروع جابر الأحمد، مشروع شمال غرب الصليخات، مشروع غرب عبدالله المبارك، مشروع مخزن المؤسسة العامة للرعاية السكنية، مشروع النسيم والقيروان، مشروع جنوب سعد العبدالله، مشروع جنوب المطلاع، مشروع توسعة الوفرة، مشروع سعد العبدالله، مشروع أبو حليفة، مشروع الخيران ومشروع المساكن المنخفضة التكاليف، حيث يأتي هذا البرنامج ليحقق أهداف الخطة القومية للتنمية والمراجعة الأخيرة لتطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث للكويت والتي نصت على ضرورة توطين ٢.٦ مليون نسمة خارج المنطقة الحضرية (بالتجمعات الجديدة المقترحة) حتى عام ٢٠٣٠.

وتختلف مساحات وأعداد الوحدات السكنية في تلك المشاريع، لكنها تشترك كلها في تحقيق أهداف واضحة ومحددة، ألا وهي توفير الرعاية السكنية للمواطنين، والقضاء على الطابور الاسكاني الحالي، خاصة إذا ما عرفنا أن إجمالي أعداد الوحدات السكنية التي ستوفرها هذه المشاريع سيزيد عن ٢٨ الف وحدة سكنية، بالنسبة للمشاريع الحالية، فيما من المتوقع أن تساهم المشاريع المستقبلية في القضاء على الجزء المتبقي من هذا الطابور.

أ.د. ديانا محمد كامل يوسف

وفيما يلي أبرز المدن العملاقة التي تنفذ وستنفذ على حدود البلاد:

• مدينة صباح الأحمد

لعل مشروع مدينة صباح الأحمد الواقع جنوب البلاد على مساحة ٤ آلاف هكتار، وعلى بعد ٦٥ كيلومتر من العاصمة أفضل مثال على المدن الإسكانية الجديدة، حيث يبلغ إجمالي الوحدات السكنية بالمشروع ١١.٧٩٤ وحدة سكنية، بينها ٧٣٧٣ قسيمة تم تسليمها للمواطنين بالفعل، إلى جانب ٢٢٠١ بيت تم توزيعها على المواطنين، و ٢٢٢٠ شقة سكنية جار طرحها للمقاولين.

تقع مدينة صباح الأحمد في جنوب دولة الكويت وتبعد عن مدينة الكويت ٦٥ كم

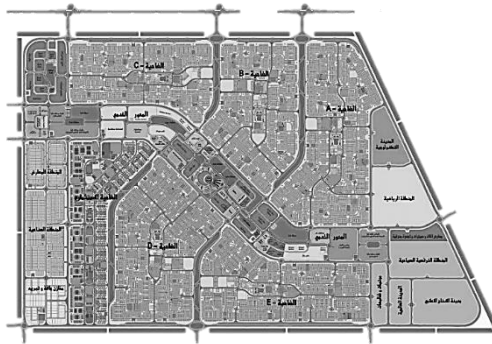
- مساحة المشروع: ٤٠٠٠ هكتار.

- عدد الوحدات : ١١٧٩٤ وحدة سكنية

- القسائم : العدد الإجمالي ٧٣٧٣ قسيمة وقد تم تسليمها للمواطنين.
- البيوت : العدد الإجمالي ٢٢٠١ بيت، وقد تم توزيعها على المواطنين.
- الشقق السكنية : ٢٢٢٠ شقة ، وجاري الإعدادات للطرح .

- مساحة الوحدة : ٢٦٠٠ م<sup>٢</sup>

- شكل (٨) تخطيط مدينة صباح الأحمد



- المرافق العامة:

- ٥٢ مدرسة

## أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

- ٧٠ مسجد
- ٦ مركز ضاحية
- ٢٨ محلات تجارية
- ٦ مخفر شرطة
- ٦ مركز صحي
- فرع غاز ٦

### • مدينة جابر الأحمد

من ضمن المدن الاسكانية الجديدة كذلك يأتي مشروع مدينة جابر الأحمد الواقع على مساحة ١٢٤٥ هكتارا في الجهة الغربية لمدينة الكويت وعلى بعد ٢٢ كيلومترا منها، بإجمالي ٦٦٧٩ وحدة سكنية ما بين (بيت، قسيمة، شقة)، حيث بلغ إجمالي عدد القسائم ٤٤٩٤ قسيمة تم تسليمها للمواطنين. فيما يبلغ إجمالي عدد البيوت السكنية ضمن المشروع ١٤٧٥ بيتا تم توزيعها على المواطنين.

### • شمال غرب الصليبخات

يعتبر مشروع شمال غرب الصليبخات الواقع على مساحة ٢٤٣ هكتارا في الجهة الغربية لمدينة الكويت ويبعد عنها ٢٠ كيلومترا، احد المشاريع الاسكانية المهمة حيث يضم إجمالي ١٧٣٦ وحدة سكنية، منها ١٠٣٠ قسيمة، تم تسليمها للمواطنين و٣٩٦ بيتا، و١٠٣٠ شقة.

### • توسعة الوفرة

من ضمن المشاريع الجديدة كذلك يأتي مشروع توسعة الوفرة، والذي يضم ٢٤٢٦ قسيمة سكنية يجري تنفيذها حاليا، حيث من المتوقع تسلم القسائم في اكتوبر المقبل علما بأنه قد تم توزيع القسائم للمواطنين على المخططات.

### • غرب عبدالله المبارك

يقع مشروع غرب عبدالله المبارك على بعد ٢٠ كيلومترا من الجهراء ومدينة الكويت على ارض تبلغ مساحتها ٩٠٢ هكتار وإجمالي ٥٢٠١ قسيمة سكنية، حيث بدأ بالفعل تنفيذ الطرق الرئيسية والبنية التحتية للقسائم ضمن المشروع، فيما من المتوقع تسلم القسائم في ديسمبر ٢٠١٧.

القسم الثاني من مشاريع المؤسسة المستقبلية هو المشاريع التي ما زالت تحت التخطيط والتصميم والتجهيز للطرح وتضم ٥ مشاريع، هي: جنوب المطلاع، جنوب سعد العبدالله، الخيران، جنوب مدينة صباح الأحمد، مدينة نواف الأحمد، وسنستعرضها فيما يلي: يقع مشروع جنوب المطلاع في شمال البلاد على مساحة ٩ آلاف هكتار، ويبعد ٤٠ كيلومترا عن العاصمة و ١٥ كيلو عن الجهراء، ومن المتوقع ان يوفر ٣٠ ألف وحدة سكنية، حيث تجري حاليا أعمال التخطيط والتصميم لخدمات الطرق والبنية التحتية للمشروع والضواحي السكنية، على ان يبدأ التنفيذ خلال النصف الثاني من العام الحالي.

#### جنوب المطلاع

يقع مشروع جنوب المطلاع في شمال البلاد على مساحة ٩ آلاف هكتار، ويبعد ٤٠ كيلومترا عن العاصمة و ١٥ كيلو عن الجهراء، ومن المتوقع ان يوفر ٣٠ ألف وحدة سكنية، حيث تجري حاليا أعمال التخطيط والتصميم لخدمات الطرق والبنية التحتية للمشروع والضواحي السكنية، على ان يبدأ التنفيذ خلال النصف الثاني من العام الحالي.

#### جنوب سعد العبدالله

مشروع جنوب مدينة سعد العبد الله الإسكاني هو أحد المشاريع الجديدة الواقعة على الدائري السادس على مساحة ٥٩٠٠ هكتار، ويحتوي على ٢٥ ألف وحدة، وقد تم طرح مسابقة تخطيط وتصميم المشروع على المكاتب الاستشارية العالمية في مايو ٢٠١٥، فيما من المتوقع البدء بتنفيذه في فبراير ٢٠١٨.

#### الخيران

تقع مدينة الخيران السكنية على مساحة ١٤ الف هكتار جنوب الكويت وتبعد عن العاصمة ٨٠ كيلو، وتتألف المدينة من ١٥ ضاحية سكنية بالإضافة إلى مناطق تجارية واستثمارية وإدارية وترفيهية وحكومية وحرفية وصناعية، إلى جانب ٣٥.٥٣٠ وحدة سكنية.

#### جنوب صباح الأحمد

يقع مشروع مدينة جنوب صباح الأحمد على مساحة ٦١٥٠ هكتارا جنوب العاصمة وتبعد عنها ٧٠ كيلومترا، ويضم ٢٥ ألف وحدة سكنية.

#### مدينة نواف الأحمد

من بين المشاريع المستقبلية يأتي مشروع «نواف الاحمد» او مشروع مدينة «الصابرية»، حيث تقع مدينة الصابرية شمال البلاد وعلى بعد ٦٠ كيلومترا من العاصمة



أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت  
وعلى مساحة ٧٩٧٠ هكتارا، فيما سيبلغ عدد الوحدات السكنية في المشروع ٥٢ ألف وحدة  
سكنية.

<http://www.housing.gov.kw/CitizenCare.aspx>

#### خامسا: أثر البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بالكويت:

توفير الرعاية السكنية مفهوم لا يقتصر فقط على بناء المساكن والوحدات أو بناء الضواحي والمدن وتقديم الخدمات ..... بل يتعدى ذلك ويتسع بإضافة أفكار تخطيطية تنموية يتم من خلالها تحقيق الاستقرار الاجتماعي والتنمية الاقتصادية معا. أما ترجمة هذا المفهوم لتطبيقه عمليا فانه يحتاج بدءا الى بلورة وتضمين تلك الافكار التنموية في كل خطط الدولة الاستراتيجية التي يشارك ويسهم في تنفيذها كلا القطاعين العام والخاص .... كل بقدراته وإمكاناته... لتكون تلك الخطط قومية المحتوى والاهداف والتنفيذ .... وتعتبر بداية حقيقية لتأهيل المواطن في كل المجالات ليصبح رقما فاعلا ونشطا ومشاركا في تخصصات كثيرة ومتعددة تحتاج إليها كل المرافق من أجل تحقيق التنمية المستدامة التي تثري الحياة والمجتمع.

وأنه من الضروري عدم اغفال رأي الساكن ومتطلباته الوظيفية والمعيشية عند الشروع في تصميم أي نماذج جديدة للوحدات حيث أنه يوجد مثال واضح وهو النماذج التي سلمت للجمهور في السبعينات كانت غير ملائمة من حيث مساحة الغرف وتنظيم المداخل وحتى الوظيفة للساكنين، حيث قام معظمهم بعمل تغييرات وتعديلات وإزالة لتلك النماذج والتي كانت بعيدة كل البعد عن متطلبات الساكن الاجتماعية والوظيفية.

#### ١. محتوى دراسة تقييم المردود البيئي والاجتماعي

أغلب الأراضي تحت تصرف شركة النفط فهي لا تتنازل عن قطعة أرض حتى تتأكد أنها ليس بها نפט أو غاز وذلك لكي لا تشكل أزمة بيئية مستقبلا على السكان وبالطبع شركة النفط محقة في ذلك، وقد نظمت الدراسات الأخيرة المتطورة للهيئة العامة للبيئة وصف للبيئة المحيطة بأي مشروع سكني جديد كجزء من دراسة تقييم المردود البيئي والاجتماعي من خلال ضرورة عمل دراسات ديموغرافية للسكان من خلال النسيج الاجتماعي والتوظيف وتوزيع الدخل والعادات والتقاليد.

أ. د. ديانا محمد كامل يوسف

ومشاركة الجمهور واضحة وواجبة ومؤثرة في تقييم المردود البيئي والآثار الناجمة عن أي مشروع جديد ذو تأثير بيئي ثم يتم عمل إجراءات تخفيف أي آثار ناجمة ومن ثم يتم مشاركة الجمهور ثانية للموافقة على المشروع

(إدارة التخطيط وتقييم المردود البيئي، ص ٨٤)

## ٢. تأثير الأعراف الاجتماعية في مشكلة الإسكان:

أن هناك أبعادا اجتماعية تمنع بعض العائلات المحافظة من السكن بجوار آخرين في شقق سكنية على سبيل المثال حيث أن فلسفة السكن القائمة حاليا والتي تقتض فيها كل عائلة الحصول على منزل كبير مستقل باتت غير مجدية خاصة مع الجيل الجديد الأكثر انفتاحا، ونظرا لحذر سكنى العائلات الكويتية في شقق بنايات فإن الشباب لن يمانعون إذا تم فتح مجال للمواطنين بالسكن العمودي والذي يناسب العائلات الصغيرة.

## ٣. نماذج المؤسسة في السكن العمودي (الشقق):

من منطلق حرص المؤسسة على القيام بمسئوليتها في توفير الرعاية السكنية لمستحقيها من المواطنين بكافة البدائل السكنية المتاحة سواء بيوت حكومية أو قسائم سكنية أو شقق وحيث أن المؤسسة قامت في الآونة الأخيرة بتطوير تصميم وتنفيذ البيوت الحكومية بصورة لفتت الأنظار، لذا فهي الآن تواجه تحدي من حيث إعداد تصاميم متميزة للبدائل السكنية وهو السكن العمودي (الشقق).



شكل (١٠) النموذج الثاني



شكل (٩) النموذج الأول

#### أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

ويتمثل التحدي في عدم تأقلم المواطن الكويتي للسكن في شقق عوضاً عن البيت ومن هنا جاءت الرغبة في جعل هذا البديل السكني بديلاً مرغوباً سواء من حيث المساحات والخصوصية وتميز الموقع من حيث توافر كافة العناصر المطلوبة للأسرة الكويتية. (المشاريع الاسكانية، ص ٦٠)

#### ٤. تحليل النماذج الجديدة للشقق:

- المساحة تعتبر جيدة مقارنة بالنماذج السابقة.
- عدد ثلاث غرف نوم غير النوم الرئيسية
- تم مراعاة الوظائف كافة والخاصة بظروف المعيشة للأسرة الكويتية
- وظيفة الديوانية وملحقاتها والمدخل الخاص بها بما يلي عنصر العادات والتقاليد
- حجرة السائق ومكان للخادومات عناصر لا غنى عنها بالثقافة الكويتية

#### ٥. مقارنة التجربة البريطانية ومثيلتها بدولة الكويت:

اعتبرت تجربة إنشاء المدن الجديدة ببريطانيا نموذجاً ناجحاً بكل المقاييس لأنها امتدت على مدار سنين طويلة من الخبرات والتطوير والتحسين وتنوعت في أهدافها وأسلوب توزيعها فمنها المدن الصناعية والتي كان هدفها الاهتمام بمستوى العامل الاجتماعي حتى يرتفع مستوى الإنتاج، ومنها المدن الحدائقية والتي أقيمت بهدف تحسين صحة الساكن الذي هرب من ازدحام وتلوث المدن الكبرى.

ومع تطور تجربة التنمية في المدن الجديدة توصل المسؤولون ببريطانيا إلى مجموعة من النتائج الهامة، ومنها ضرورة الرجوع إلى البحوث الاجتماعية لضمان صحة ونجاح أي مدينة جديدة، ومن أهم العوامل لنجاح تلك المدن هو الالتزام بالاعتبارات والمعايير-السابق ذكرها- التي حددها علماء الاجتماع والتي تم مراعاتها عند التصدي للتخطيط المستقبلي للمدن الجديدة، وكذلك فتحديد المدن الجديدة بحدود واضحة عريضة سواء أكانت مناطق خضراء أو حتى أسوار من الأهمية لخلق الترابط القوي بين كل فئة وبعضها البعض وذلك الترابط أدى إلى وحدة ودوام المجموعات الاجتماعية.

تؤكد الحكومة البريطانية على أهمية الخطوات السابق ذكرها مع المشاركة من قبل الساكن والتي تتم قبل عملية التنفيذ، وأوضحت كيف أنها تعود على الدولة بفوائد اقتصادية واجتماعية وبيئية حيث إن قبول المستخدم للوحدة قبل تنفيذها يحقق ضمان عدم قيامه بأي تعديلات بعد استلامه للوحدة؛ وذلك من شأنه أن يمنع إهدار موارد وتكاليف زائدة وتوفير للوقت.

أما من الناحية الاجتماعية، فرضا الساكن على المكان الذي سينتقل إليه يجعله مستعداً لتعمير تلك المدينة، وهو كسب للحكومة وحل لمشكلات التكديس في المدن وضمان لعدم تركه لها.

أما تجربة المدن الجديدة بدولة الكويت، فقد تطورت وتتنوعت وخطت خطى كبيرة في سبيل التنمية، وكان الهدف الأساسي هو الالتزام بمسئولية الدولة في إمداد كل مواطن بالمسكن الملائم بمقتضى القانون، ومع التطور وعمل التغييرات الكثيرة في المخططات والتصميمات تم الوصول إلى نتيجة مرضية إلى حد ما ولكن لم تصل إلى حد النجاح الكامل، وإذا تمت المقارنة بالتجربة البريطانية في تنمية المدن الجديدة يمكن ملاحظة تأثير البحوث الاجتماعية في نجاح التجربة وبالبحث والدراسة لوحظ نقص تلك البحوث الاجتماعية في تجربة المدن الجديدة بدولة الكويت حيث لم يتم أخذ آراء الساكنين.

ولكن لا بد أن نغفل المجهود الذي قامت به الهيئة العامة للبيئة في تقييم المردود البيئي عند الجمهور والأخذ به محافظةً على صحة الساكن من عوامل التلوث وغيرها، لكن بعض القصور يظهر فيما يتعلق في البحوث الاجتماعية لقياس مدى رضا الساكن عن النماذج الجديدة للشقق السابق ذكرها والنماذج الأخرى للمشاريع الإسكانية للمؤسسة العامة للرعاية السكنية؛ فعلى الرغم من محاولة المصمم أن يلبي الاحتياجات البشرية بما يشبع رغبات الأفراد خرجت الوحدات بالمتطلبات الظاهرة للوظيفة عند الأسرة الكويتية من وجهة نظر المصمم دون معرفة رأي الساكن الفعلية لتقادي أي إهدار في الموارد والوقت. وإن المجهود الضخم الذي تقوم به المؤسسة في تحقيق الأهداف الأساسية لا يمكن أن نغفله، وهو القضاء على الازدحام داخل المدن الرئيسية والخروج إلى الأراضي الفضاء لتثبيت حدود واضحة مع دول الجوار والتي تعتبر كلها مقومات هامة لنجاح المدن الجديدة.

ولكن لكي تكتمل التجربة وترقى للكمال لا بد وأن تحقق المدن الجديدة الاحتياجات البشرية بما يشبع رغبات الأفراد العضوية والاجتماعية والثقافية والتأكيد على أهمية المشاركة الشعبية لسكان المدينة الجديدة في تنمية مدينتهم والذي بدوره يحفزهم على استغلال الموارد

**أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت**  
المتاحة بالمدينة الاستغلال الأمثل، وذلك من واقع إحساسهم بمسئولياتهم تجاه مجتمعهم  
للنهوض بحياتهم في مختلف المجالات.

### النتائج:

١. اهتمت التجارب الرائدة في المدن الجديدة العالمية اهتماماً واضحاً بالبحوث الاجتماعية والتي كان لها التأثير القوي في جعلها مجتمعات عامرة وناجحة.
٢. تهتم الدول المتقدمة اهتماماً فائقاً بأراء الساكن وتعتمد على استطلاعات الرأي التي يقوم بها الباحثون الاجتماعيون مع المصممين والمهندسين لتصل كل تلك المعلومات بالتصميم إلى أكمل ما يمكن حتى لا يكون هناك أي تعديلات يضطر الساكن أن يضيفها بعد استلام وحدته.
٣. المجتمعات الجديدة ذات الحدود الواضحة والقوية تؤثر تأثيراً بليغاً في نجاح ذلك المجتمع وارتباط ساكنيه به وبعضهم البعض.
٤. رضا الساكن على المجتمع الذي سينتقل إليه من شأنه أن يمنع إهدار موارد وتكاليف زائدة وتوفير للوقت.
٥. تعتبر التجربة الكويتية في المدن الجديدة من التجارب الناجحة لما للدولة من دور حيوي في مساعدة كل مواطن بالحياة الكريمة.
٦. الهيئة العامة للبيئة بدولة الكويت تقوم بتقييم المردود البيئي عند الجمهور ولكنها غفلت المردود الاجتماعي.
٧. نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتطوير تجربة المدن الجديدة وذلك بإشراك القطاع الخاص وتعتبر نماذج الوحدات السكنية الجديدة ناجحة لتلبية احتياجات الساكن الوظيفية.
٨. يعتبر السكن العمودي من الحلول التصميمية الاقتصادية الموفرة للدولة.

أ.د. ديانا محمد كامل يوسف  
التوصيات:

- يوصي البحث بضرورة اهتمام المؤسسة العامة للرعاية السكنية وكذلك الهيئة العامة للبيئة بعمل البحوث الاجتماعية والحصول من المواطنين على المردود الاجتماعي والذي من شأنه أن يشكل المعطيات الفعلية لتنمية المدن الجديدة.
- ضرورة قيام المصممين والمعماريين بدراسة التعديلات والتغييرات التي قام بها الساكن في الوحدات السكنية بالمدن الجديدة السابقة حتى يمكن تفادي أي أخطاء في النماذج الجديدة الحالية.
- لا بد للإعلام من القيام بحملات توعية وتحفيز لتغيير المعتقدات السائدة بين بعض العائلات والتي ترفض السكن العمودي في الشقق بالمباني السكنية.

#### المراجع:

١. أحمد النكلاوي، دراسة في علم الاجتماع الحضري، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٧٣
٢. أحمد علي إسماعيل، دراسات في جغرافية المدن، دار الثقافة والنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، ١٩٨٥
٣. إدارة التخطيط وتقييم المردود البيئي، نظام تقييم المردود البيئي والاجتماعي في دولة الكويت، الهيئة العامة للبيئة، دولة الكويت، ٢٠١٦.
٤. المشاريع الإسكانية، المؤسسة العامة للرعاية السكنية، إدارة العلاقات العامة، دولة الكويت، ٢٠١١.
٥. أكاديمية البحث العلمي، مجلس المجتمعات الجديدة، تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، دراسة التجارب العالمية، القاهرة، ١٩٨٦
٦. سهير حواس، الفراغات العمرانية والمناطق المفتوحة كمورد وركيزة لتنمية المناطق السكنية في مصر، رسالة دكتوراة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩١.
٧. شريف كمال دسوقي، تكنولوجيا البناء المتقدمة - تقييم تجارب التطبيق في مصر، رسالة دكتوراة، كلية الهندسة المعمارية - جامعة القاهرة، ١٩٩٥

أهمية البحوث الاجتماعية في تنمية المدن الجديدة بدولة الكويت

٨. محمود الكردي، التحضر، دراسة اجتماعية الكتاب الأول القضايا والمناهج، دار المعارف، ١٩٨٦
٩. محمد حامد، تخطيط المدن وتاريخها، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٦
١٠. وفاء فهيم مرقس، الأبعاد الاجتماعية لسياسة انشاء المدن الجديدة في مصر، دراسة سوسيولوجية تقييمية لمدينة السادس من أكتوبر، رسالة دكتوراه، كلية الآداب - قسم اجتماع - جامعة القاهرة، ١٩٩٣
١١. يحيى الزيني، الطابع المعماري للمدن الجديدة، عالم البناء، عدد ١٨١، ١٩٦٩
١٢. طلعت الدمرداش، دراسة جدوى انشاء المدن الجديدة في مصر، كلية التجارة، جامعة الزقازيق، ١٩٩٠

13. Ebenzer Howard, The Garden Cities of Tomorrow, Cambridge Massachusetts : M.I.T. Press, 1965.

14. Jan Colquhoun, Peter G. Fauset, Housing Design in practice, 1993.

15. Michael Hebbert, The British New Towns: A review article. Liverpool University Press, 1981

16. Osborn F.J. Whittic, The New Towns: The Answer to Migalopolis, Leonard Hill, London, 1969.

17. Sir Banister Fletcher, A History of Architecture on the Comparative method, The Athlone press, University, London.

18. Tenant Participation in Housing Design A Guide for Action Institute of Housing and Royal Institute of British Architects, RIBA Publications Ltd. 1988.

19. <http://www.kwt32.com>

20. <http://www.housing.gov.kw/CitizenCare.aspx>

## **The importance of the social researches on the urban cities in Kuwait**

### **Abstract:**

The establishment of urban areas in Great Britain is considered a successful example of new housing, proving the importance of social research regarding the success and comfort of any new city. Urban housing officials have concluded that it is essential to survey as many people as possible concerning the new housing units, in order to make a proper assessment complying with the occupant's needs. Due to the successful research phase, this method doesn't only benefit the country economically but also socially and environmentally. This research paper aims to reveal the importance of the social research in successfully achieving sustainable urban establishments within the State of Kuwait. Comparing the previous approaches of the State of Kuwait and Great Britain regarding the establishment of new housing units, it has proven that it is essential for the institution of housing in Kuwait to do a full research prior to building new areas. By including the opinion of the public, it would successfully decrease costs, time and working hours. This would lead to creating an urban environment complying with the occupant's needs.