

المصدر : الاقتصادية

التاريخ : 13-02-2006 العدد : 4508

الصفحات : 16 المسلسل : 69

7 مشاريع للمرحلة العاجلة تنتهي في 1427هـ. الأمين العام لمؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان الخيري التنموي:

خادم الحرمين يقدم أكبر تبرع فردي في تاريخ العمل الخيري في المملكة

شعار المؤسسة الدائم « تطوير الساكن من خلال تأمين المساكن »

كشفت الدكتورة يوسف بن أحمد العثيمين الأمين العام لمؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان الخيري التنموي، عن أكبر تبرع فردي في تاريخ العمل الخيري قدمه خادم الحرمين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود دفعة واحدة بلغ 2.2 مليار ريال لصالح مشاريع المؤسسة الممولة بالكامل من حسابه الخاص، دعماً لأهداف المؤسسة وبرا بوالديه أيده الله.

وتناول العثيمين مشاريع المؤسسة حيث قال إن أولى المراحل تتضمن بناء 2200 وحدة سكنية بمبلغ 500 مليون ريال على نفقة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز رئيس المؤسسة، سوف تخصص للمشاريع العاجلة في سبع مناطق من المملكة تتوزع على مناطق: تبوك، ومكة المكرمة، والمدينة المنورة، والباحة، وعسير، وجازان، والشرقية. وقال إن الطبقة المتوسطة من المواطنين التي تمثل الشريحة الكبرى تحتاج إلى أربعة ملايين وحدة سكنية مطلوبة الآن. إضافة إلى 5 في المائة نسبة احتياج سنوي في المستقبل، أما الشريحة التي تخدم من قبل المؤسسات الخيرية مثل مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي لمن دون الطبقة المتوسطة، أي المعدمة أو الضعيفة أو غير القادرة حتى على تمويل مساكنها، فتحتاج إلى 700 ألف وحدة سكنية مطلوبة الآن، وبتكلفة مقدارها 23 ملياراً تقريباً.

المصدر : الاقتصادية

التاريخ : 13-02-2006 العدد : 4508

الصفحات : 16 المسلسل : 69

في توفير المسكن لأكثر فئات المجتمع السعودي حاجة وهم فئة المعدمين، التي تسكن الخيام والعش في بعض مناطق المملكة، والتي تأكد لنا بعد ذلك بالمسوح والدراسات أن هذه المعلومات التي لدى خادم الحرمين الشريفين عن هذه الفئات دقيقة إلى حد كبير. ولذا فإبني أشير هنا إلى أن إقامة المؤسسة سبقتها دراسات وبحث وفتاش، وقبل ذلك رغبة جادة من خادم الحرمين في تحويل الهبات والعطيات المباشرة للفئات المحتاجة إلى عمل مؤسسي منظم.

ويعد أن أخذ خادم الحرمين الشريفين بما وأته اللجنة تم الإعلان عن تأسيس هذه المؤسسة باسم مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي. وأحب - حفظه الله - أن يكون لوالديه جزء من اسم المؤسسة برا بهما، فكانت الحقيقة لفئة طيبة لتأكيد معاني بر الوالدين - فجمعت بين بر الوالدين وخدمة المجتمع وخدمة المواطنين في الوقت نفسه. ولما صدر الأمر السامي بتكوين المؤسسة، عُين الأمين العام بأمر سام، ثم تكوّن اللجان التنفيذية والأمانة العامة وتم

كيف تأسست مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي؟ وما الفئات التي تقدم لها خدماتها؟

مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي لم تكن لحظة عاطفية من خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز - أيه الله - عندما تأسست، فهذه المؤسسة قسبل تأسيسها في تاريخ 24/23/8/20هـ أي قبل ثلاث سنوات، سيقها تكوين لجنة تأسيسية مكونة من أصحاب السمو الملكي، والأفراد، وأصحاب الفضيلة العلماء، وبعض الوزراء، ورجال الأعمال، وعقدت هذه اللجنة عدا من الاجتماعات المتفرقة والمكثفة لمدة سنتين تقريبا، قبل أن يعلن عن تأسيس هذه المؤسسة. وكان التوجه لدى اللجنة: هو كيف تحول الهبات التي يمنحها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز - حفظه الله - لمن يتقدمون بطلب لمساعدتهم: بدل كونها بشكل فردي تتحول إلى عمل مؤسسي، والنقطة الأخرى أيضا: ما أفضل السبل لنشاط المؤسسة، سواء من أعمال الخير والبر والإحسان أم تركز على نشاط واحد. ورفعت اللجنة توصية إلى خادم الحرمين الشريفين بأن أفضل وسيلة لتحقيق رغبته - عندما كان وليا للعهد في ذلك الوقت - هو أن تنشأ مؤسسة خاصة خيرية باسمه وباسم والديه لتكون صدقة جارية ويكون العمل مؤسسيا وتكون مؤسسة متخصصة

خبر من صحيفة الجزيرة



مواصفات خاصة لجميع

الوحدات و90% نسبة

تحويل للتوفير

جميع الوحدات السكنية

مترشحة وجاهزة للسكن

التنموي

وضعنا تصميمها

مدروسا

«المنزل

الذكي» بتكلفة

100 ألف ريال

المرحلة العاجلة، وبيدانا قلبيا في تسليم بعض المشروعات. حيث سلمت المؤسسة مشروع (النياه) في منطقة المدينة المنورة، ومشروع (الشيخان) و (الحسي) في منطقة تبوك، وسوف نسلم بعد شهرين مشروع (الخالعة) في منطقة مكة المكرمة، إضافة إلى سبعة مشروعات من هذه المرحلة سوف تنتهي إن شاء الله هذا العام 1427هـ، ثم بعدها سوف نطلق إن شاء الله إلى مشروعات أخرى لتغطي جميع مناطق المملكة، فلدينا إن شاء الله مشاريع في الحدود الشمالية وفي منطقة الجوف وفي منطقة الرياض وفي منطقة القصيم وفي منطقة نجران، بذلك تكون المؤسسة قد أكملت مشروعاً واحداً في كل منطقة من مناطق المملكة.

وماداً عن تمويل مشاريع مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي؟
خادم الحرمين الشريفين كضامن هذه المؤسسة وأكد في أكثر من مناسبة أن التمويل لن يكون إشكالا إذا كان هناك حاجة، فضلا عن أنه أكد - حفظه الله - في أكثر من مناسبة أن تسليم هذه المشاريع لا بد أن يكون مكملاً يضم جميع الخدمات وأن تكون مشروطة فرشا كاملا، أي لا تسلم الوحدة فقط كمينى، وإنما يجب أن يؤمن لها الماء والكهرباء والفرش والتكفيت والأدوات الكهربائية، وكل ما تحتاجه إليه الأسرة عندما تعين

المملكة حاجة إلى الإسكان. وبعد أن حصلنا على هذه المعلومات تكونت لدينا رؤية واضحة، في ما الخطوة الأولى وما المشروعات العاجلة التي يجب أن ننتقل منها. ومن هنا كانت البداية في مشروعات المؤسسة التي سميناها بالمرحلة العاجلة، وكانت البداية في تبوك، ومشروع في منطقة المدينة المنورة، ومنطقة مكة المكرمة، ومنطقة جازان، والمنطقة الشرقية. تتوفر 2200 وحدة سكنية للمرحلة الأولى مع مرافقها من المساجد والمدارس للبنين والبنات وأيضاً المراكز الصحية ومراكز الرعاية الأولية والمراكز الثقافية والمباني الإدارية، إضافة إلى السفلة والماء والكهرباء والرفص، بحيث يكون - إن شاء الله - بعد انتهاء هذه المشروعات وتسليمها لأصحابها نواة لتجمعات حضرية واعدة، حيث إننا حرصنا عند اختيار مواقع المشروعات أن تكون لديها القابلية للنمو، بحيث يتكاثر الناس عليها وما حوتها بحدود 30 أو 40 كيلو، لتكون إن شاء الله مركز نمو تتحول إلى مدينة صغيرة أو محافظة فيها كل العناصر والمرافق التي تخولنا لتكون تجمعا حضريا واعداء، بالإضافة إلى أن المباني نفسها مبنية على أحدث التصاميم العصرية وفي الوقت نفسه تقبل التمدد الرأسي والأفقي، وتناسب ظروف وعادات وتقاليد المجتمع السعودي، حتى إذا تحسنت ظروف الساكن أو المواطنين يستطيع أن يبني دورا آخر إضافيا، فضلا على أن نسبة العزل في جميع وحدات المشروع تصل إلى 90 في المائة لكي توفر على المواطن قاتورة الكهرباء في الشتاء وفي الصيف.

ماذا عن المشاريع القادمة والمبنية أيضا على مسوحات التي قامت بها المؤسسة؟
الآن نحن نحتاج إلى ستة ونصف من الآن لإنهاء المرحلة العاجلة، كي تستكمل المؤسسة هذه

استنجاز مقر مؤقت إلى أن يتم تشييد المقر الرئيسي. وكان أول عمل لنا بعد تكوين البنية الإدارية والتنظيمية في الأمانة العامة القيام بمسح ميداني لأكثر المناطق حاجة في المملكة إلى الإسكان. فتشكلت فرق عمل في وقت واحد من عدة جهات حكومية لتمسح عدة مناطق في المملكة بالساحل الغربي بدءا من الشمال في تبوك مروراً بمنطقة المدينة المنورة ومكة المكرمة ومنطقة الباحة ومنطقة جازان، وأجزاء من المنطقة الشرقية في بعض المحافظات مثل الأحساء وما حولها. وفعلا تأكد من واقع المعلومات التي لدينا أن الساحل الغربي على الشريط الممتد على الساحل في حدود 2500 كيلو متر طولي من أكثر المناطق حاجة إلى الإسكان. ووجدنا أساسا هناك يسكنون العشش والخيام والصنادق، وكان الحقيقة منظر لا يثير.

وهذه المنطقة ممتدة من الشمال أي من تبوك حتى الجنوب وصولا إلى جازان، فهذا الشريط الساحلي على ساحل البحر الأحمر، توافرت المعلومات سواء من وزارة الداخلية أو من إمارات المناطق أو من الضمان الاجتماعي ووزارة الشؤون الاجتماعية، والجمعيات الخيرية، فضلا عن المعلومات التي تشكلت لدينا من المسوح التي أجريها المؤسسة، وفعلا تأكدنا أن هذا الشريط هو أكثر مناطق

وما المشاريع التي قامت بها مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي بالتصميم؟
اعتمد للمرحلة العاجلة من مشاريع المؤسسة مبلغ 500 مليون ريال وهي على نفقة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز

وهذه المنطقة ممتدة من الشمال أي من تبوك حتى الجنوب وصولا إلى جازان، فهذا الشريط الساحلي على ساحل البحر الأحمر، توافرت المعلومات سواء من وزارة الداخلية أو من إمارات المناطق أو من الضمان الاجتماعي ووزارة الشؤون الاجتماعية، والجمعيات الخيرية، فضلا عن المعلومات التي تشكلت لدينا من المسوح التي أجريها المؤسسة، وفعلا تأكدنا أن هذا الشريط هو أكثر مناطق

المتوسطة، إذا كان لا يبحث عن أشياء كعائدية في المنزل، يعني أن تحصل على منزل مبني بتقنية حديثة وفيه ثلاث غرف نوم مع وجود دورتين مياه ومطبخ حديث وفناء وصالة معيشة أنا اعتقد أن هذه العناصر وهذه الفراغات موجودة في مساكن الطبقة المتوسطة حتى في الولايات المتحدة وأوروبا، وحرصنا على أن يكون الشكل الخارجي والتوزيع الداخلي لا يختلف عن أي أسرة من الطبقة المتوسطة ترغب في الحصول على منزل حديث وذكي ويحقق المتطلبات الأساسية له، صمم ليحدث نقلة نوعية في مجال الإسكان في المملكة بدلاً من التصاميم الحالية التي أرخت كاهل المواطنين وتكبدت مئات الآلاف من الريالات .

وماذا عن منطلق تأسيس هذه الأعمال، هل هناك توجه لإقامة مبنى دائم لمؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي؟

وهب خادم الحرمين الشريفين المؤسسة قطعة أرض في موقع متميز في الرياض على الدائري

تستفيد من هذه التصاميم. وأعتقد أن هذا النموذج من البناء يعتبر قيمة مضافة إلى مشروعات المؤسسة، إذ استلزمات أن تقدم نموذجاً سكنياً يلائم جميع الفئات ومختلف الفئات في المملكة العربية السعودية سواء كانت جيلاً أو ريفاً أو حضراً.

أما سؤالك هل تقتصر على بناء المساكن، أقول لك إن مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي، حرصت على أن تكون بيت خبرة لكل من يرغب من المواطنين أو المستثمرين الاستفادة مما لدى المؤسسة من برامج ومعلومات وإحصائيات .

وكم تبلغ تكلفة السكن بالوصفات التي تناولتها؟

الحد الأقصى لتكلفة الوحدة السكنية ذات مساحات تراوح بين 170 متراً و100 متر مربع في مشاريع مؤسسة عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي التي أقيمت تبلغ 150 ألفاً و700 ألف ريال كحد أقصى لبيت شامل جميع العناصر، يضم كل وسائل الراحة وتقنية عالية، مبني بمادة تسمى (انسوبركس) وهي مادة معروفة وناجحة وسريعة البناء، وقد تكون حتى أعلى من البناء التقليدي.

هذا النموذج المصمم من قبل مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي كيف يمكن تصنيفه ضمن مشاريع الإسكان عامة؟

يمكن أن يطلق عليه المسكن الميسر، ويمكن إطلاق عليه المسكن البسيط، حيث إن المفصلة البيئية التي المصممة حرصنا ألا يكون من الظاهر أو حتى من الداخل مسكن للقراء، فهو مسكن مكتمل يخدم حتى الطبقة

الحصول على مسكن. ومن خلال هذا البرنامج الإسكاني تقدم هذه البرامج التنويرية والتمويلية والإقراض والصحة والتعليم، حتى تضيء بمرامق المواطن الذي يسكن في هذه المشاريع. ولذلك المشاريع هذه ليست مقصورة فقط على المساكين، ولعل المواطن المستهدف بمشاريع مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي عندما يسكن في هذه المشاريع يتعرض لهذه الحزمة من البرامج التنويرية التي إن شاء الله ستغير من وضعه كثيراً، من خلال تغيير وضعه السكني والاجتماعي والاقتصادي، بحيث يتحول إلى مواطن منتج تافع لنفسه ولأسرته ولوطنه ولمجتمعه.

هذا فيما يخص الساكن نفسه، لكن لو أنينا إلى الجوانب الفنية الهندسية لوجدنا... هل تبنت المؤسسة نظاماً مبنياً لإمانيته وتبيل التكلفة؟ عندما وضع الإخوة زملائي في المؤسسة التصاميم المقترحة للمسكن، كان المحدد الأول "التيسير" أي بناء وحدة سكنية ميسرة اقتصادياً، وهو ما يسمى اصطلاحاً بالمنزل الذكي، وهذا المنزل تكون جميع العناصر والفراغات فيه مستقلة استقلالاً كاملاً. وفي الوقت نفسه تراعى ظروف وتقاليد وعادات المجتمع السعودي قدر الإمكان، بحيث تلبى الاحتياج الفعلي وليس الاحتياج الإضافي أو الكمالي. وفي الوقت نفسه يتوفر فيه جميع وسائل الراحة. فأنا أعتقد أن جميع التصاميم السكنية التي قدمتها سواء للمناطق الريفية أو المناطق الجبلية أو الحضرية، يمكن أن يستفيد منها ليس فقط المستهدفون من مشاريع المؤسسة، بل أي مواطن أو أسرة سعودية من الطبقة المتوسطة ترغب في بناء مسكن ذكي اقتصادي، سهل الصيانة وسهل التمديد والأقنى والصام، يمكن أن

أو تسكن في وحدة سكنية أو منزل ليكون إن شاء الله ساكناً وأماناً لها.

وكم حجم التمويل الذي قدمه خادم الحرمين للمؤسسة؟

خادم الحرمين الشريفين وهب المؤسسة نقداً 200 مليون ريال، ثم وهبها أيضاً قطعة أرض خاصة بخادم الحرمين الشريفين مساحتها خمسة ملايين متر مربع في المدينة المنورة، وهي أرض متميزة تقع بين الحرم

والمطار وتقدر قيمتها بعد التطوير بحدود مليار

ريال، فالمبلغ الذي لدينا أصولاً وتقدراً

يعد 2,2 مليار

ريال، وهذا هو أكبر مشروع قسري

خبري في تاريخ العمل الاجتماعي في

المملكة حسب علمي.

وهل يقتصر دور مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي على بناء المساكن.. أم يمتد إلى غير ذلك؟

أعتقد ما صدرت الموافقة على تأسيس مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي، وضعت أهداف مباشرة وأخرى غير مباشرة، أما الهدف العام فهو تأمين السكن لشريحة من المجتمع في أمس الحاجة للإسكان، ولكن للمؤسسة شعار يقوم على تطوير الساكن من خلال تأمين الساكن، فهذا هو الشعار الذي يحكم عملنا، وترجم هذا الشعار إلى خطة عملية تعتمد على توفير برامج مساندة مثل التعليم، وبرامج الصحة، وبرامج التدريب، وبرامج الإقراض، وأيضاً برامج التثقيف والتوعية، وكذلك البحث عن فرص العمل بقدر الإمكان للمستفيدين.

وكما يعلم الجميع لدينا شريحة من المواطنين (معدمة) ولا تستطيع بإمكانياتها الذاتية

وأما عبر القرض القصير من البنوك، ولكن يبدو لي أننا الآن أمام شريحة تقدر بمئات الآلاف من المواطنين الذين لا يمكنهم تمويل مساكنهم بمبالغ مالية جاهزة لديهم في البنوك أو بالقرض القصيرة بخمس أو ست أو سبع سنوات التي دأبت البنوك الآن على تقديمها.

نحتاج من القطاع الخاص أن يتوجه لمثل هذه الفئات، وأنا أؤكد لك أن حجم السوق يستوعب، نحن نتحدث عن الملايين من الوحدات السكنية المطلوبة الآن ومستقبلاً لهذه الشريحة من المجتمع، وأنا أتكلم الآن عن الطبقة المتوسطة فما دون التي نعتقد أنها هي الأكثر احتياجاً لسكن وأيضا التي لها دخل محدود ومستمر لديها النقد ولكنه ليس الكاش الحاضر، تحتاج أيضا إلى قنوات تمويلية تعتمد على جهد من البنوك والمطورين العقاريين وأصحاب الأراضي والمسؤولين عن التخزين الذين لديهم الأفق والرؤية ليس فقط لسوق عقارية تقليدية كأن يأتي بأرض ثم يبحث عن أي مقاول ليبني له هذه الوحدة، نحن نحتاج إلى بناء مجتمعات سكنية تضم المئات من الوحدات السكنية، قد لا تكون مجتمعة في مكان واحد ولكنها من الممكن أن تؤخذ أحياء في المدن الرئيسية في الرياض وفي جدة وفي الدمام وفي

الشرقي بمساحة عشرة آلاف متر مربع وعلى ثلاثة شوارع ، وبدأنا فعلا في تنفيذ هذا المشروع قبل عدة أشهر تقريبا، بعدما تمت ترسيته على إحدى المؤسسات الوطنية، وسوف ينتهي - إن شاء الله - بعد 17 شهرا من الآن بتكلفة 16 مليون ريال، يضم جميع العناصر التي سوف تحوله إن شاء الله إلى معلم من معالم الرياض، حيث يضم قاعة محاضرات وصالة للعرض ويبنى باحتياجات المؤسسة المعمارية و الاجتماعية والإدارية، واحتياجات مجلس الأمناء.

وكيف تشمن دور القطاع الخاص خاصة في المجالين العقاري والمقاولات؟ الحقيقة أن القطاع الخاص هو المحرك لقطاع الإسكان في المملكة، فنحن لا نستطيع أن نقدم سوقاً مزدهرة لقطاع الإسكان، ما لم يتوافر لدى القطاع الخاص الحوافز المادية والبيئة التنظيمية التي تجعل المطور والمستثمر والممول يقبل على هذا القطاع، والمملكة. كما تعلم، قارة، والمجتمع السعودي مجتمع فتي بمعنى أن 65% من أمانة من أفراد المجتمع هم أقل من 25 عاما، هؤلاء سوف يقبلون على الزواج والعمل في غضون سنوات، فنحن نحتاج إلى تنشيط وتشجيع للقطاع الخاص لكي يدخل في مشروعات لهذه الشريحة، شريحة الشباب وشريحة المستقبلين الزواج والاستقرار، وهذه الشريحة بالذات التي نسميها الطبقة المتوسطة فما دون، فأغلب الناس يبنون مساكنهم بطريقةهم الخاصة، إما أن يكون لديهم السيولة النقدية

500 مليون ريال لبناء 2200 وحدة سكنية عاجلة للفئات العدمة

أعتقد أن هذا استثمار ضخم لقطاعي البناء والعقارات إضافة إلى التمويل. ولو كانت لدينا سوق عقارية مستقرة ومنظمة، وجهات تمويل مرنة من البنوك، ولدينا المطور الذي يأتي بأفكار التطوير ويشترى الأرض ويخططها ويحاول أن يرضي جميع الأذواق وجميع الفئات وجميع الاحتياجات، كي تنشئ سوقاً خاصاً في مجال قطاع الإسكان من أنجح قطاعات العقارات في العالم نظراً لوجود الاحتياج والطفرة التي نحن مقبلون عليها - إن شاء الله - وفي رأيي أن اتجاه الكثير للاستثمار في الأسهم، وبعضهم يقول إن الاتجاه في الأراضي، أنا أقول إن الاتجاه

عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي لمن دون الطبقة المتوسطة، أي العدمة أو الضعيفة أو غير القادرة حتى على تمويل مساكنها، تتحدث عن (700) ألف وحدة سكنية مطلوبة الآن، وبكلفة قدرها نحو 23 مليارات، والدولة رصدت الآن عشرة مليارات ريال لما يسمى الإسكان الشعبي عبر وزارة الشؤون الاجتماعية، والضمان الاجتماعي للإسكان الشعبي فضلاً عما رصد لصندوق التنمية العقاري، فالحقيقة أنت تتحدث الآن عن احتياج إسكاني في المملكة للطبقة المتوسطة وللطبقة الأقل من المتوسطة في حدود خمسة ملايين وحدة سكنية. خمسة ملايين على مستوى المملكة

هذا المجال، وأنا أعتقد أن الأزمة التي لدينا ناتجة من غياب هذه التشريعات وعن غياب الحماية لهذه التشريعات إذا وجد منها شيء.

هل لديكم إحصائية تحدد حجم الاحتياج للوحدات السكنية من الفئات الثلاث، الفئة القادرة، الفئة المتوسطة، والفئة العدمية؟ الحقيقة بالنسبة لفئة الطبقة المتوسطة القدرة الرقم المتداول الآن بين المهتمين في سوق العقار هو أربعة ملايين وحدة سكنية مطلوبة الآن. إضافة إلى 5 في المائة نسبة احتياج سنوي في المستقبل، وبالنسبة للشرائح التي نحن نخدمها عبر مؤسسة الملك

المحافظات الكبرى كما هو حاصل في الدول الأخرى. ففي الهند على سبيل المثال 72 ٪ من مساكنها يتم بناؤها عبر المطورين الكبار، وفي الولايات المتحدة تصل إلى 92 ٪ المائة، بينما في المملكة لا تتجاوز 2 ٪ المائة فقط من المساكن يتم بناؤها عبر المطورين الكبار، أي أن التمويل والبناء يتم بالتكليف المباشر وبأساليب فردية وليس عبر آليات السوق، وللأسف إننا مقبلون على أزمة إسكان ولن نحل هذه الأزمة بجهود المؤسسات الخيرية، مهما كان كرم وأريحية المتبرعين، فنحن مقبلون على أزمة إسكان إلا إذا توافر لنا من التشريعات التي تعطي القطاع الخاص التشجيع والحماية أيضاً ليتمكن من تشييد مشروعات على مستوى المناطق لتسد الاحتياج السكني المتزايد للمواطن. ولذلك فإنني أعتقد أن جوانب التشريع والتمويل وتشجيع المطورين عناصر أساسية يجب أن تتكامل مع بعضها البعض حتى ينشأ لدينا قطاع إسكاني مزدهر يعتمد في آلياته على القطاع الخاص، حيث لا الدولة ولا المؤسسات الخيرية قادرتان على تسديد الاحتياج الإسكاني في المملكة، وقد حان دور القطاع الخاص الذي يحتاج إلى التشريعات والحماية، فبدونهما لن يقبل القطاع الخاص التوسع في



د. يوسف العتيبي يتحدث للزميل خالد الرشيد.



المملكة لم يعط من الاهتمام الذي يستحقه من ناحية إدراك مدى الخطورة، فقطاع الإسكان قطاع خطر ليس لأسباب الاقتصادية، فلا شك أنه قد يكون مصدر دخل للناس، يعكس حيوية المجتمع، وهو مجال رحب للاستثمار من ربح القطاع الخاص، كما أن المواطن إذا أصبح له سكن فهو عنوان له، يعود إليه، ويستقر فيه، وفي نهاية المطاف تأمين للمواطن بعد الله وثقمان له في حياته ولأولاده من بعده.

دليل على حيوية المجتمع، وتأكيد لما تتمتع به الدولة والمجتمع من ثقة في المستثمرين والمطورين والممولين، وقطاع الإسكان كما هو معروف عالمياً يستهلك من دخل الفرد والمواطن تقريبا من 25 إلى 30 في المائة، فك أن تتخيل أن على كل مواطن أن يخصص من دخله 30 في المائة فقط لأغراض الإسكان إما استنجارا أو تشبيدا، لكي تعلم حجم هذا القطاع، فلأسف الشديد إن قطاع الإسكان في

تحت مظلة واحدة وهذه المظلة يكون لديها المرونة المالية والإدارية وفق مقلية القطاع الخاص كما هو حاصل مثلا في التجربة الكندية التي تقدم الخدمة لأكثر من 50 سنة لمختلف شرائح المجتمع، ونحن لا نحتاج أن نخترع أمرا جديدا لأن هناك تجارب عالمية ناجحة يمكن الاقتباس منها ويمكن تطويرها بما يتناسب مع ظروف المجتمع السعودي، ولكن بدا واضحا الآن أن وجود جسم أو مظلة عامة تلم شتات جهود الإسكان سواء من الدولة أو من القطاع الخاص أو من القطاع الخيري المسمى القطاع الثالث بات أمرا مطلوبيا وملحا، لو وجد مظلة لديها ذراع تنظيمي وذراع تشريعي وتعمل بعقلية القطاع الخاص فأنا أعتقد أن هذا سيحدث نقلة نوعية واختراق لحل مشكلة الإسكان في المملكة.

هل تريد أي إضافة أخرى؟ أنا أشكر لـ الاقتصادية، الذي الاهتمام بقطاع الإسكان، الذي يجب ألا ننظر إليه على أنه مسألة اقتصادية من ربح وخسارة، قطاع الإسكان يجب أن نهتم به لأسباب سياسية ولأسباب أمنية ولأسباب إنسانية، ولأسباب حضارية فهو واجبة لأي مجتمع، وأيضا هو

للمستقبل إذا توافرت هذه التشريعات فهو قطاع الإسكان، سيكون مريحا وسيكون جذابا للمطور والممول والمستثمر على حد سواء وسوف يكون أيضا أمنا.

هذا الأمر يقودني إلى سؤال آخر، الآن المؤسسات الخيرية تخدم الفئات المعدمة، القطاع الخاص يخدم الفئة المتوسطة وما أعلى منها، ووزارة الشؤون الاجتماعية لديها أيضا مبلغ رصد من الميزانية لبناء وحدات سكنية، ألا ترى في أهمية التنسيق بين هذه الجهات سواء قطاعات حكومية، مؤسسات خيرية، والقطاع الخاص لتنظيم عملية الإسكان؟ أنا أعتقد أن هذا الأمر حان وقته ووجود مظلة تجمع شتات هذه الجهود أمر مطلوب في الوقت الحاضر، حيث إن ملف الإسكان موزع بين عدة جهات حكومية، مثل وزارة الاقتصاد والتخطيط المسؤولة عن الاستراتيجية الوطنية للإسكان، وزارة المالية المسؤولة عن صندوق التنمية العقارية، ووزارة الشؤون الاجتماعية المسؤولة عن الإسكان الشعبي، وهناك أيضا المؤسسات الخيرية المتفرقة المسؤولة عن الشرائح المعدمة، ووزارة الشؤون البلدية والقروية لديها الأراضي والمنح، ففي تصوري أنه لو جمعت هذه الجهود وتوحدت