البحث العلمي ومشروعات الإسكان التنموي بمؤسسة الأمير عبدالله لوالديه

أ. د عبدالله بن حسين الخليفة (*)

أنشئت مؤسسة الأمير عبدالله لوالديه للإسكان التنموي بهدف مساعدة الفئات الاجتماعية الأمس حاجة للسكن للحصول على مساكن عصرية ملائمة ليكون في ذلك وسيلة لتمكينها من الاستفادة من الفرص التنموية وربطها وتكاملها مع البناء الاجتماعي الأكبر. وهي بهذا تنطلق من رؤية واقعية مدركة أن استفادة الوحدات الاجتماعية أفراداً وجماعات ومناطق وأقاليم من معطيات عقود التنمية الزاهرة ليست بالضرورة على وتيرة واحدة، وهو أمر فرضته طبيعة المجتمع وظروف تكوينه البشري والبيئي على حد سواء. وعندما شرعت المؤسسة في تحقيق ذلك الهدف وجدت نفسها أمام العديد من التحديات لعل أولها ما يتمثل في معرفة * تلك الفئات الاجتماعية الأمس حاجة للسكن * من جانب والمتميزة بخصائص تجعل منها فئات قادرة على الاستفادة من معطيات التنمية من جانب آخر. ولذا كان ولا بد من الاعتماد على البحث العلمي كوسيلة موضوعية لتحديد تلك الفئات وإعطاء الأولوية لتلك المواقع ذات البعد الإستراتيجي المتميزة بعدة خصائص جغرافية وبشرية والتي تضفي - إذا ما استهدفت - على أية جهود مبذولة لتنميتها طابع الحيوية والاستدامة. وانطلقت المؤسسة في سعيها لمعرفة المستهدفين بخدماتها مما هو موجود من بيانات وتقارير من جهات ومؤسسات حكومية وخيرية متعددة، حيث نتج عن ذلك تحديد مبدئي للمواقع التي تشتد فيها حاجة السكان للسكن العصري إذ تنتشر في تلك المواقع المساكن الرديئة والتي لم تعد مناسبة للسكن بمعيار الحياة المعاصرة. ولما كانت المؤسسة تهدف إلى ربط مشروعاتها الخيرية بالخطط التنموية وجعلها تصب في خندق واحد مع جهود الدولة مما يضاعف من مخرجات التنمية ويمنحها بعد الاستدامة والاستمرارية، كان ولا بد من إعطاء الأولوية للمواقع التي تتميز عن سواها من المواقع الأخرى بمميزات إستراتيجية، مما يجعلها تتحول في المستقبل المنظور إلى مدن متوسطة الحجم أو مراكز حضرية تسهل على المقيمين بها والقاطنين على مقربة منها الاستفادة من الخدمات وتحويلهم إلى طاقات منتجة في منظومة تقسيم العمل الحديث. ومن هنا جاءت الاستعانة بعدد من الخبراء في العلوم الاجتماعية وعلوم العمران العاملين في المؤسسات العلمية العليا بالمملكة ليقوموا بتقييم تلك المواقع والمفاضلة فيما بينها واستشراف مستقبلها التنموي. وانتهى ذلك الإجراء بترشيح نحو ثلاثين موقعاً في المناطق المتاخمة لساحل البحر الأحمر بالإضافة إلى المنطقة الشرقية ومنطقة حائل. ولاعتبارات موضوعية وعملية، فقد رأت المؤسسة أن تركز جهودها على اثني عشر موقعاً في مرحلتها الأولى بحيث تمثل تلك المواقع الأنماط المعيشية السائدة في الريف السعودي والمتمثلة في كل من النمط البحري والرعوي والزراعي ولتكون المشروعات المزمع إنشاؤها في تلك المواقع بمثابة دراسات أو جهود تجريبية تعطي المؤسسة لاحقاً الفرصة في تعديل وتطوير مشروعاتها الإسكانية والبرامج التنموية بما يتلاءم مع واقع سكان النمط الريفي السعودي، خاصة وأن المؤسسة قد أعطت الأولوية لهذه الشريحة السكانية لأهداف إستراتيجية بعيدة المدى يأتي في مقدمتها تدعيم جهود التنمية الإقليمية وضبط وتوجيه حركة الهجرة الريفية الحضرية بما يساعد على النمو المتوازي للتجمعات السكانية. ورغبة من المؤسسة في الخروج بمشروعات إسكانية تتلاءم مع البيئة المحلية وتراعي الخصوصية الثقافية والاجتماعية والطبوغرافية، فقد قامت بإجراء مسوحات أسرية وعمرانية معمقة على تلك المواقع شملت أكثر من سبعة آلاف أسرة تقيم في تلك المواقع، وذلك لاستخدام مخرجات تلك المسوح لعده أغراض منها ما يتعلق بالتصاميم العمرانية لتلك المشروعات، ومنها ما يتصل بتحديد المستفيدين وبتصميم البرامج التنموية المصاحبة للإسكان والتي قصد منها تطوير البنية الاجتماعية والاقتصادية للمستهدفين. كل هذه الجهود تشكل الأنشطة التي تقوم بها وحدة الدراسات والأبحاث في المؤسسة للوفاء بحاجة المؤسسة من هذا الجانب في انطلاقتها الأولى. وستعمل هذه الوحدة لاحقاً على وضع رؤية إستراتيجية لكافة المواقع ذات الحاجة للمساكن الخيرية انطلاقاً من تحرياتها الأولية وتأسيساً على ما سوف يوفره تعداد المساكن والسكان الجاري من بيانات حديثة وشاملة عن كافة التجمعات السكانية في المملكة، حيث سيساعد ذلك بلا شك على تحديد المراحل اللاحقة للمؤسسة من خلال تحديد التجمعات المحتاجة لمشروعات إسكانية خيرية من جانب ووضع أولويات في استهدافها حسب شدة الحاجة لدى الشرائح السكانية، والأمل معقود في أن تكلل تلك الجهود في تحقيق المؤسسة لأهدافها السامية والنبيلة المتمثلة في تمكين الفئات المحتاجة من الاستفادة من مشروعات المؤسسة وبرامجها التنموية المصاحبة والذي يشكل في حد ذاته الهدف الأسمى الذي يسعى راعي هذه المؤسسة صاحب السمو الملكي ولي العهد ونائب رئيس مجلس الوزراء الأمير عبدالله بن عبدالعزيز جاهداً في جعله واقعاً ملموساً ومشهوداً، أعانه الله وكل جهوده بالنجاح والتوفيق..

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

(*) مستشار اجتماعي بالمؤسسة

مؤسسة الأمير عبدالله لوالديه للإسكان التنموي

نهج جديد في العمل الخيري

في رمضان من عام ١٤٢٣هـ أعلن الأمير عبدالله بن عبدالعزيز عن إنشاء مؤسسة الأمير عبدالله لوالديه للإسكان التنموي، وقد سبق هذا الإعلان الزيارة المشهورة لسموه لحي من أحياء الرياض الفقيرة، وصاحب تلك الزيارة الإعلان عن استراتيجية مكافحة الفقر والإعلان عن صندوق خاص لمعالجة الفقر، ولم يكن ذلك بداية الاهتمام بموضوع الفقر في المجتمع إذ سبقه اهتمام على نطاق واسع من خلال برنامج الضمان الاجتماعي وجهود الجمعيات الخيرية إضافة إلى ما قامت به الدولة فيما يخص صناديق الدعم الاجتماعي التي رافقت خطط التنمية مثل صندوق البنك العقاري وصندوق التسليف.. إلخ. لكن أهمية تلك الزيارة تكمن في أنها جاءت للفت الانتباه إلى الحاجة إلى معالجة جديدة للفقر تتسم بالشمول والتكامل. وقد انعكس ذلك على المشاريع التي تلت ذلك الإعلان. ففيما يخص صندوق الفقر على سبيل المثال جاء الأمر السامي ببناء نظام للصندوق يقوم على «أساليب غير تقليدية».

ومؤسسة الأمير عبدالله لوالديه للإسكان التنموي جاء إنشاؤها في هذا السياق، حيث ارتبطت بمعالجة الفقر معالجة جديدة. لذا جاءت المادة الثانية من النظام الأساسي لتوضح ذلك. حيث تشير تلك المادة إلى أن المؤسسة تسعى إلى «تأمين مساكن ملائمة للفئات الأكثر حاجة في المجتمع السعودي ليكون في توفير هذه المساكن مدخلٌ لتمكينها من أن تصبح فئات منتجة وقادرة على المشاركة في تنمية محيطها المحلي المباشر كجزء من التنمية الشاملة في المملكة».

وهذا النهج الجديد فيما يخص إسكان الفقراء يستبعد خيارين متاحين - ولعدة عقود مضت - في المجتمع عجزا عن مواجهة المشكلة. هذان الخياران هما:

(١) الخيار التجاري: وهو الخيار الذي يرتكز على الفلسفة الرأسمالية وتم التبشير به منذ بداية محاولات التحديث في دول العالم النامي من خلال نظرية التحديث. وتقوم تلك الفلسفة على أساس أن النمو الاقتصادي يعمل على فتح أسواق جديدة وتشغيل أفراد المجتمع. ومن ثم يجني الجميع ثمار ذلك النمو. لكن الواقع يشهد بأن زيادة الثراء تصاحبها زيادة في أعداد الفقراء وتدن في حجم الطبقة الوسطى وزيادة الفجوة بين الأغنياء والفقراء. ومن هنا تعالت أصوات المتخصصين إلى ضرورة الاهتمام بحاجات الإنسان الأساسية على أساس أن الإنسان هدف التنمية ووسيلتها.

(٢) الخيار الإغاثي: وهو خيار يصلح في الأزمات المفاجئة كالحروب والفيضانات ونحو ذلك لكن المشكلة أنه أصبح خياراً لكثير من المؤسسات الخيرية في الأحوال العادية. خاصة وأنه الأسهل والأقل حاجة للخبرة التخصصية مع سرعة نتائجه. ورغم الجهود المبذولة في هذا الجانب إلا أن التقييم العلمي لها ينبيء عن تزايد أعداد المحتاجين وتعميق الشعور بالحاجة والاعتماد على الآخرين لدى المستفيدين. وهناك وعي يتزايد يوماً بعد يوم بسلبيات هذا الخيار والحاجة إلى إحداث تغيير باتجاه الخيار التنموي.

والخيار التنموي هو الخيار الذي تتوفر فيه الشروط اللازمة لتحقيق مفهوم الاستدامة (Sustainability). ومن تلك الشروط ما يلي:

(١) القدرة على تحويل الفقراء إلى منتجين ومشاركين، وبهذا فالسكن وسيلة لبناء الساكن من خلال برامج التأهيل والتدريب والتوظيف المباشرة وغير المباشرة ربما تكون الأهم في ذلك، فالسكن وسيلة ارتباط واندماج اجتماعي. ومن خلال ارتباط الفرد واندماجه في أسرته ومجتمعه المحلي يكتسب مهارات التعامل ومفاهيم العمل الضرورية لمعاشه. ومن المعلوم ما لتصميم السكن من دور في ربط أفراد الأسرة وتعميق مشاعر الارتباط والتماسك فيما بينهم. كما أن تخطيط الحي السكني مهم في علاقات الجيرة وتعميق الشعور بالمسؤولية تجاه الجيران.

(٢) قدرة المؤسسة على الاستمرار في أداء مهمتها. ويقوم هذا الشرط على الإيمان بأهمية توسيع نطاق المنفعة خاصة وأن نطاق عمل المؤسسة يشمل جميع مناطق المملكة. وهذا الأمر يتطلب الاهتمام بقضية التمويل المستمر للمؤسسة لتكون قادرة على الاستمرار.

الدكتور / علي بن عبدالرحمن الرومي

في سبيل التعريف بمؤسسة الأمير عبدالله لوالديه ورسالتها؟

مؤسسة الأمير عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي عبارة عن مبادرة كريمة من ولي العهد الأمير عبدالله لمعالجة مشاكل اجتماعية عديدة والاهتمام بالمواطن الذي يعاني من فاقة وعوز لا تجعلانه قادراً على امتلاك المسكن الملائم معمارياً وصحياً أو يثقل كاهله الإيجار الذي يستنزف قوته وقوت أطفاله ويحول دون إمكانية عيشهم حياة كريمة لائقة.

لكن بالإضافة إلى ذلك تهتم المبادرة الكريمة بالإضافة إلى تأمين المسكن الذي تتحقق فيه المرافق والخدمات الأساسية إلى تغيير حياة السكان والعمل على تحويلهم من ذوات تعاني العوز والفقر وعدم القدرة على الخروج من ربقة التبعية للآخرين، إلى العمل معهم وتحفيزهم ليكونوا قادرين على المشاركة في تنمية ونمو وتطوير مجتمعهم وتغير أسلوب حياتهم بما يكفل الاستمتاع والإفادة من منجزات التنمية الشاملة التي تعيشها البلاد منذ عقود طويلة.

والمؤسسة من خلال منهجية علمية وتخطيط دؤوب تسعى إلى إقامة مشاريع إسكانية عديدة في مناطق مختلفة من المملكة، اتضح أنها أكثر حاجة وعوزاً من غيرها وفي إطار هذه المشاريع الإسكانية تقديم العديد من البرامج التنموية التدريبية التي من شأنها أن تسلح المستفيدين من هذه المبادرة ما يمكنهم من كسب مهارات وقدرات تمكنهم - بإذن الله - من الاعتماد على أنفسهم ودخول سوق العمل والإنتاج بكفاءة واقتدار، بحيث يتمكن جميعهم من الإسهام الإيجابي في تنمية نفسه ومجتمعه بما يعود على الجميع بالمصلحة المشتركة، والعمل على أن تصبح هذه المشاريع الإسكانية نقطة انطلاق في ما حولها من أجل مزيد من التنمية والتطور.

وتنشد المؤسسة في أولويتها المواطنين من ذوي الدخل المتواضع جداً ومن يعانون من الفاقة والعوز، ومن لا يملكون المسكن المناسب صحياً أو معمارياً ويكونوا من أبناء المنطقة التي سيقام فيها المشروع وعلى استعداد للحياة والاستقرار بشكل دائم في إطار المشروع الإسكاني بل ولديهم الرغبة الصادقة في التكيف مع أوضاع وأساليب المعيشة الجديدة بما يسهم في تحقيق أهداف المشروع التنموي التي من شأنها - كما أوضحنا - العمل على تحسين فرص المستفيدين من الاعتماد على أنفسهم وأن يتمكنوا وأسرهم من أن يصبحوا مواطنين منتجين يسهمون بحظ وافر في أوضاع البلاد الاقتصادية لصالح الجميع وتسعى المبادرة الكريمة إلى رفع أي وضعية للمستفيدين سلبية أو ارتباط المشروع بوصفة الفقر والعجز والاتكالية وإنما العكس الاستفادة من المبادرة الكريمة من أجل نمو أفضل ويسعى المشروع إلى تقديم العديد من الفرص الحقيقية لإنجاح المستفيدين من المشروع في عملية التنمية وتحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للسكان. وسيسهم بإذن الله في تقديم الفرص للسكان وأبنائهم لحياة حديثة أفضل يتمكن فيها الجميع من تحسين أوضاعهم وظروفهم ويفيدون من الفرص والخدمات التي تقدمها الدولة لمواطنيها. وقد يسهم المشروع في تشكيل نقاط جذب للسكان بحيث تنمو نشاطات وفعاليات تنموية مستدامة تقلل من الهجرة نحو المدن دون الاستفادة من الإمكانات العظيمة الموجودة في كافة أرجاء الوطن.

والمؤسسة حتى تتمكن من تحقيق هذه الطموحات والآمال ستركز على أمرين متوازيين معاً. أولاً إقامة مساكن ذات مستوى رفيع الجودة من حيث الإعداد والتصميم المعماري القائم على دراسات مكثفة لحاجات السكان كذلك تقديم وحدات سكنية لا تلبي فقط احتياجاتهم وطموحاتهم المستقبلية وإنما تقدم بالإضافة إلى ذلك وحدات سكنية ذكية منها مصممة بحيث تقلل من هدر الموارد الأساسية، ومن ثم فتصميم المباني سيكون نموذجياً في حسن استخدام الكهرباء والإنارة الطبيعية ودخول الهواء بما يكفل حياة صحية للسكان وروعي في التصميم خصوصية الثقافة الأسرية وإمكانيات التوسع في المستقبل مع نمو الأسرة القاطنة داخل ذلك المسكن وغير ذلك من تفاصيل. وأعدت الوحدة السكنية لتؤكد خصوصية أصحابها وتمتاز كل وحدة عن غيرها ببعض السمات الخاصة.

وزود المشروع الإسكاني بالعديد من المرافق والخدمات الإضافية التي ستجعل حياة السكان أكثر فاعلية وراحة إذ سيقام مع السكن بعض المباني التي من شأنها تسهيل إفادة السكان من كافة الخدمات الحكومية من مدارس ومراكز صحية وشرطة وبريد وغير ذلك الكثير.

ولا تنتهي أعمال المؤسسة بمجرد تقديم المشروع للسكان وإنما هناك العديد من البرامج التنموية التي عدت حرصاً على تحقيق المؤسسة التنموية. منها العديد من البرامج الإرشادية والتدريبية والاستثمارية وبرامج تسعى إلى تطوير القدرات والمهارات البشرية للسكان بفئاتهم المختلفة وغيرها. وجميع هذه البرامج من شأنها ليس فقط مساعدة السكان لحسن الاستفادة التي وفرها لهم المشروع وإنما الأخذ بيدهم لمزيد من التطور واكتساب مهارات جديدة من شأنها - إن تضافرت الجهود وعمل الجميع بحماس - تحقيق التنمية المستهدفة التي هي هدف هذه المبادرة ونقصد بذلك أن تتغير ظروف وأسلوب معيشة المستفيدين عما كانت عليه من ظروف وفقر وقلة حيلة إلى حياة منتجة وقادرة على المساهمة الإيجابية في حياة مجتمعها.

نأمل أن تكلل الجهود والدراسات والطموحات بالنجاح، ولاشك أن اهتمام وتوجيهات الأمير عبدالله ومتابعته المستمرة تشكل الانطلاقة المؤكدة للنجاح وتحقيق الأهداف النبيلة. إن هذه المبادرة الكريمة ستحقق بإذن الله نقطة تحول في مفهوم التنمية والعمل على استهدافها في حياة مواطني هذا البلد ولا شك أن قرب تجسيد هذه الأفكار والآمال في شكل واقع ملموس سيزيد من أهمية هذه المبادرة. الله نسأل أن يحقق آمال وطموحات سموه المباركة.

د. أبوبكر باقادر

الإعداد لمشروعات الإسكان التنموي

د. محمد الحصين

أعدت مؤسسة الأمير عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي برامج لإنشاء مجمعات سكنية اقتصادية الكلفة وسهلة الصيانة تأخذ في الاعتبار الاحتياجات الصحية والتعليمية، وتتوفر فيها الخدمات الأساسية من طرق وماء وكهرباء ووسائل الاتصال لتصبح وحدة اجتماعية تتلاءم مع بيئتها المباشرة ومحيطها المجمعي الأوسع. من هنا طرحت المؤسسة عدداً من مشروعاتها في مسابقات معمارية دعي لها مكاتب استشارية متخصصة في مجال الإسكان، وذلك للحصول على أفكار تصميمية تلائم احتياجات التجمعات السكانية المستهدفة، وتتماشى مع الأهداف والاستراتيجيات المرسومة.

الرفع المساحي للمواقع المختارة

بناءً على التوجيه الكريم رقم خ/ ٨/٧٣١ وتاريخ ١٩/٩/١٤٢١هـ بتخصيص مواقع للمؤسسة لبناء مشروعات الإسكان التنموية عليها في مختلف مناطق المملكة، قامت المؤسسة بالتنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية لتحديد قطع أراضي مناسبة للاثني عشر موقعاً المقررة، وبالاستعانة بالبلديات في مناطق المملكة المختلفة حصلت المؤسسة على رفع مساحي أولي لهذه المواقع، ثم أعلن في الصحف المحلية للمكاتب المساحية عن رغبة المؤسسة في إجراء الرفع المساحي للخمسة مواقع التي خصصت كمرحلة أولى.

المسابقات المعمارية

المكاتب الاستشارية المشاركة:

أعدت قائمة بالمكاتب الاستشارية اعتماداً على قوائم من عدة جهات مختصة، ثم أرسلت الدعوة إلى ١٣٦ مكتباً استشارياً من داخل المملكة والبلاد العربية بطلب المشاركة في تخطيط وتصميم مشروعات الإسكان التنموي التي تزمع المؤسسة إنشاءها في الخمسة مواقع المحددة كمرحلة أولى، واختيار موقع أو موقعين على الأكثر. وكانت الاستجابة جيدة حيث أبدى تسعة وخمسون مكتباً استجابتهم للمشاركة موزعين على المواقع كالتالي:

- وادي الحيا بمنطقة عسير ١٩ مكتباً.
- الريث بمنطقة جازان ١٢ مكتباً.
- الجرن بمنطقة الأحساء ٣٢ مكتباً.
- الشبعان والحسي بمنطقة تبوك ٢٥ مكتباً.
- الغالة بمنطقة مكة المكرمة ٢٠ مكتباً.

وبتوزيع المكاتب التي استجابت للدعوة حسب

مناطق المملكة المختلفة تبين التالي:

- المنطقة الوسطى ٥٠ مكتباً.
- المنطقة الغربية ١٦ مكتباً.
- المنطقة الشرقية ٣٠ مكتباً.
- المنطقة الجنوبية ٧ مكاتب.
- خارج المملكة ١٥ مكتباً.

وثائق المسابقة

المسح الأسري

تركيب الأسرة الديموغرافي

توزيع أفراد الأسر حسب العمر والجنس والحالة الزواجية ومستوى التعليم والمهنة والدخل الشهري

الدخل ونسبة ما ينفق على السكن

عناصر ومكونات وجودة الوحدة السكنية

رغبة الأسرة في المشاركة في تنفيذ المسكن ونوع المشاركة

الرفع المساحي للموقع

وصف مختصر للموقع

المساحة والأبعاد

الطبوغرافية

الحدود والمداخل

الطرق الموصلة إلى الموقع

العناصر غير الطبيعية القائمة

صور فوتوغرافية للمواقع وفئة المساكن المستخدمة

مختصر التصميم

تعريف بالمؤسسة

مفهوم الإسكان التنموي

مشروعات الإسكان الخيري بالمملكة

تعريف بالمواقع المختارة

المعايير التخطيطية والتصميمية

عناصر مشروعات الإسكان التنموي

أنظمة ولوائح المسابقة

أنموذج رائد للتنمية المستدامة

قد يبدو للوهلة الأولى أن هذا المشروع الإسكاني الذي أخذت مؤسسة الأمير عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي على عاتقها تبنيه وحشدت له كل طاقاتها، قد يبدو للبعض رغم أهميته بأنه ليس بالجديد إذ إن هناك مشاريع أخرى مماثلة. أو أنه لا يلبي سوى شريحة قليلة من تلك الفئات المحتاجة في المجتمع في الوقت الذي يفترض أن يلبي أكبر شريحة ممكنة من تلك الفئات المحتاجة التي تتطلع دوماً إلى مثل تلك المساكن وتحلم بها.

ورغم احترامنا لمثل هذه الآراء وشكرنا وتقديرنا لكل من ساهم أو دعم مثل هذه المشروعات الخيرية إلا أن المتتبع لأهداف المؤسسة وسياستها التنموية، يلاحظ أن هناك اختلافاً كبيراً بين تلك المشروعات ولعل أول تلك الاختلافات والمميزات التي تحسب للمؤسسة، هي أنها تبدأ من الصفر ولم تبني تلك المساكن فقط لأن هناك من يحتاجها وسوف يسكنها فحسب، أبداً فالمؤسسة ومنذ اللحظة الأولى في التفكير في مثل هذا المشروع الإسكاني الإنساني الكبير الذي تبناه ولي العهد - حفظه الله - ودعمه وما زال يتابع كل دقائقه وتفاصيله، وضعت المؤسسة نصب عينيها أن الهدف هو الساكن وليس المسكن. كما وضعت نصب عينيها أيضاً أهمية الجانب الاجتماعي في تلك المشروعات السكانية الطموحة، وضرورة التنبه لها والاهتمام بها والتركيز عليها.

ومن هذا المنطلق، فقد ركزت المؤسسة سياستها ومنذ البداية على هذا الجانب وأولت المواطن أهمية خاصة باعتبار أنه العنصر المستهدف والفاعل في آن واحد لهذا المشروع الطموح. كما أخذت المؤسسة على عاتقها البحث عن كل الأفكار العملية التي من شأنها أن تساعد في تنمية المجتمعات التي تحتاج للمساعدة بصورة لا تؤدي إلى حدوث مشاكل اجتماعية فيما بعد تفقد هذه المساكن أهميتها وجدواها قدر الإمكان.

ومن تلك الاعتبارات المهمة، مراعاة البنى والخصائص الثقافية الاجتماعية لتلك الفئات بهدف إيجاد مسكن تنموي قريب من ذلك المسكن الذي تعود عليه الساكن وألفه في ضوء الإمكانيات المتاحة والمعقولة سواء ثقافياً أو اجتماعياً لأن الهدف هو ربط الساكن ببيئته الأصلية قدر الإمكان.

أما الاعتبار الآخر، فهو مراعاة ملاءمة المجمعات السكنية المزمع تنفيذها للخصوصية التي تتميز بها الأسرة السعودية وبالتغيير السريع من حيث الحجم، أيضاً ناهيك عن المرونة في التغير وإمكانية إحداثه داخل السكن بالنسبة للساكن مع التأكيد على الهوية.

أما ما يميز هذا المشروع أيضاً، فهو استعانته بالعديد من المتخصصين في الجانب الاجتماعي والمعماري والجغرافي لدراسة تلك المجمعات السكانية على طبيعتها وفهم خصائصها الثقافية والاجتماعية وإبداء المشورة العلمية والعملية التي تضمن بإذن الله نجاح مثل هذا المشروع الإسكاني التنموي وتحقيق أهدافه.

ونحسب أن مشروعاً تنموياً بهذه الضخامة والشمولية بحاجة لدعم الجميع كل حسب استطاعته لأن الواقع هو أن هذه المشروعات الإنسانية هي من المجتمع وللمجتمع. وفي نظرنا أنه بغض النظر عن كون هذا المشروع يظل لا يشمل كل الشرائح المحتاجة في المجتمع، وهذا شيء طبيعي جداً ومتوقع. إلا أنه وبكافة المقاييس يظل أنموذجاً تنموياً فريداً ورائداً ومثالاً يحتذى للتنمية المستدامة.

د. فهد بن حمد المغلوث / المستشار الاجتماعي بالمؤسسة

نطاق العمل

أما المعايير التخطيطية والتصميمية فهي:

الاستدامة

المعاني الرمزية

المرونة والتمدد المستقبلي

تحقيق الخصوصية

الأبعاد والمساحات المناسبة

عناصر الوحدة السكنية

نواحي السلامة والأمان

مواد البناء وطرق التشييد

أهم الاعتبارات التي اتخذت للإعداد المشروعات المؤسسة

١) إجراء المسوح الأسرية للفئات المستهدفة لتحديد احتياجات هذه الأسر من فراغات ومساحات. وللتعرف على مستوى المعيشة لديهم والخصائص الديمغرافية للأسر، مما يساعد على تحديد الاحتياجات الضرورية لهم عند تصميم المجمعات والوحدات السكنية.

٢) طرح مشروعات الإسكان التنموي في مسابقات معمارية بين مكاتب مدعوة متخصصة في مجال الإسكان، ويتوقع أن تقدم العديد من الأفكار التخطيطية والتصميمية لإقامة هذه المشروعات.

٣) إعداد مختصر التصميم الذي احتوى على تعريف بالإسكان التنموي، وعلى المعايير التخطيطية والتصميمية التي راعت الجانب الاقتصادي، واحتياج الأسر، والمرونة في نمو المجمعات والوحدات السكنية.

٤) تحكيم المشروعات في المسابقات من قبل لجان تحكيم متخصصة بناءً على معايير وأسس يراعى فيها الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية.

الرؤى والطموحات والبرامج المستقبلية للمؤسسة

لدى المؤسسة طموحات كبيرة في التوسع في بناء مشروعات الإسكان التنموي، والدخول في برامج تأهيل الأحياء السكنية، وتطوير آليات وأساليب لتمويل برامج الإسكان لذوي الدخل المحدود. ومن أهم هذه الرؤى والطموحات ما يلي:

١) الاستمرار والتوسع في إجراء الدراسات عن الإسكان التنموي.

٢) تقويم تجربة المؤسسة في مشروعات الإسكان التنموي للاستفادة منها في بناء مشروعات جديدة.

٣) الدخول في برامج تأهيل الأحياء السكنية المتردية داخل المدن.

٤) دراسة إعداد أساليب وآليات لتمويل مشروعات الإسكان التنموي.

٥) التنسيق مع الجهات المختلفة التي ترعى مشروعات الإسكان الخيري والتنموي لإيجاد سياسات وبرامج موحدة تدعم وتنظم الجهود في هذا المجال.

٦) إقامة ندوات وورش عمل تناقش تطوير برامج الإسكان التنموي، وبرامج التأهيل والترميم وغير ذلك من برامج الإسكان المعنية.

٧) إعداد دليل لمعايير التصميم وإجراءات تنفيذ مشروعات الإسكان التنموي يوثق تجربة المؤسسة وتجارب الجهات الأخرى في هذا المجال.