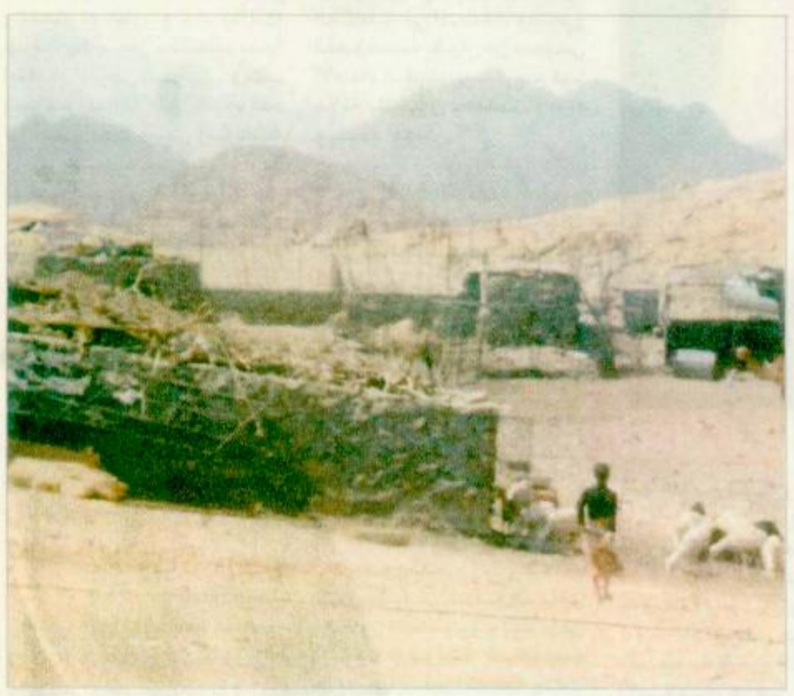
والديه للتجمعات السكنية

مشروعات الإسكان التنموي



الأوضاع السكنية بإمارة الريث، حيث احتلت مرتبة (101)، أي أنها تأتي في المرتبة الثالثة من بين المواقع الاثني عشر المرشحة، حسب تلك البيانات.

2 – السهى:

من القرى التابعة لمحافظة سامطة، بمنطقة جازان. ويعتبر مركزاً ساحلياً يمتد على منطقة رملية بمحاذاة البحر، ويتوسط العديد من القرى الصغيرة والفقيرة التي يسكنها الصيادون والمبني معظمها من العشش والصنادق، وتتوفر بمركز السهى كافة الخدمات الصحية والتعليمية الضرورية. وقد رشح هذا المركز فريق البحث الاستطلاعي الخاص بالمنطقة الجنوبية للاعتبارات الآتية:

1 – وجود إجماع في أوساط المهتمين بتنمية منطقة جازان على أن السهى تعد أكثر المراكز من حيث الحاجة لتطوير بنيتها السكنية في منطقة جازان.

2 – الموقع الإستراتيجي للسهى، حيث يتوسط السهى العديد من القرى الصغيرة، إلى جانب طبيعته الطبوغرافية الرملية الممتدة على ساحل البحر، مما سيعمل على تحول السهى إلى مركز حضري مستقبلاً.

3 – توفر الخدمات الضرورية التي ستساعد على نجاح المشروع.

4 – وقوع السهى على خط معبد بطول (21) كيلو متراً يجري العمل فيه حالياً، يشكل السهى فيه حلقة وصل بين ديحة والبيسرى.

5 – توفر مقومات النمو الاقتصادي ذي الطابع السياحي. فمن جانب يتميز السهى بموقعه البحري وطبيعته الطبوغرافية الرملية، مما سيجعل منه شاطئاً بحرياً مناسباً للسياحة الشتوية. ومن جانب آخر يتميز السهى بوجود موقع أثري مهم موثق من قبل بعثات المسح الأثري التابعة لوكالة الآثار والمتاحف والذي يعود تاريخه إلى الفترة الممتدة ما بين 2400 و 1300 قبل الميلاد والذي كان يمثل حلقة اتصال بين الساحل الشرقي لأفريقيا وغرب شبه الجزيرة العربية.

6 – تميز السهى ببيئة بحرية يجعل من الممكن تطوير صناعة صيد الأسماك والمهن المرتبطة بها من جانب، كما أن تربتها الخصبة غير الصبخية من جانب آخر، تجعل من الممكن أيضاً قيام استثمارات زراعية، كزراعة المنقا التي لاقت نجاحاً كبيراً في المناطق المجاورة للسهى.

منطقة الباحة

بيس:

يتكون بيس من واد تتناثر على ضفافه مجموعة من القرى والهجر التي يفتقر معظمها إلى جميع الخدمات الأساسية بأستثناء التعليم، وتتبع إدارياً محافظة المخواة الذي يرتبط بها بطريق معبد جزئياً طوله نحو (45) كيلو متراً. وترتبط المخواة بطريق معبد يصلها بمكة المكرمة وتعد قرى بيس من القرى الأشد فقراً في محافظة المخواة، وتتكون معظم المباني السكنية من الصفيح والعشش وبعض المساكن الشعبية المبنية من البلك، ويعتمد قطاع كبير من السكان على المساعدات التي تقوم الجمعيات الخيرية بتوزيعها عليهم. للاعتبارات الآتية:

1 – شدة الفقر الذي يعد سمة بارزة في كافة قرى وهجر وادي بيس، حيث انعدام الدخول وانتشار المساكن المكونة من الصفيح والعشش.

2 – ميل السكان للاستقرار ونبذ حياة التجوال، فقد بدا السكان بإنشاء وحدات سكنية شعبية بجوار مركز الإمارة والمدرسة.

3 – شروع المؤسسات التعليمية والصحية ومرافق الكهرباء والهاتف في إيصال خدماتها في قرية القنيباء التي تمثل مركز وادي بيس والذي من المتوقع مستقبلاً تحوله إلى مركز حضري لكافة قرى بيس.

4 – وجود مشروع لسفلتة الطريق الذي يربط مركز وادي بيس بالمخواة ، مما سيساهم في نمو المركز مستقبلاً.

5 – وجود مخطط سكني جاهز لإقامة مشروع سكني لسكان قرى وادي بيس.

6 – وجود قناعة وتوجه من المسؤولين على مستوى منطقة الباحة نحو ضرورة تنمية وتطوير قرى وادي بيس.

7 – وقوع قرى بيس على واد خصب كثير المياه والمراعي والإضجار خاصة أشجار السدر، يجعل من الممكن قيام استثمارات زراعية وحيوانية وتربية النحل.

منطقة تبوك

1 – الشعبان والحسي:

1 – وهما قريتان متجاورتان تتبعان محافظة أملج. ويقعان على الخط العام بحوالي ثلاثة كيلو مترات. والقريتان على مقربة من البحر الأحمر. وقد رشح هذا المركز فريق البحث الاستطلاعي الخاص بمناطق غرب شمال المملكة المطلة على البحر الأحمر، للاعتبارات الآتية:

2 – شدة الفقر في أوساط سكان القريتين.

3 – وقوع القريتين على مقربة من مدينة أملج، مما يمكن لسكانها الاستفادة من الإمكانات والخدمات المتوفرة في أملج.

4 – وقوع القريتين على شاطئ البحر يجعل منهما مركزاً حضرياً قابلاً للنمو الاقتصادي القائم على صناعة السياحة والترفيه من جانب، وعلى صناعة صيد الأسماك والمهن البحرية من جانب آخر.

5 – وجود الخدمات الضرورية.

6 – غالبية سكان القريتين من الفئات الشبابية (15 – 25 عاماً)، مما يمكن أن يمثل قاعدة بشرية يمكن استثمارها من خلال برامج تدريبية وتاهيلية.

7 – توفر مخطط سكني.

8 – كشف تحليل بيانات التعداد لعام 1413هـ (العمود الخامس من الجدول) عن سوء الأوضاع السكنية بإمارة أملج التي تتبع لها قريتا الشعبان والحسي، حيث احتلت مرتبة (129)، أي أنها تأتي في المرتبة الخامسة من بين الإمارات التي لها مواقع من ضمن المواقع الاثني عشر المرشحة، حسب تلك البيانات.

2 – مركز الشواق:

وهي قرية تتبع محافظة ضباء بتبوك، وقد رشح هذه القرية فريق البحث الاستطلاعي الخاص بمناطق غرب شمال المملكة المطلة على البحر الأحمر، للاعتبارات الآتية:

1 – شدة الفقر في أوساط سكان القرية، ووجود حاجة فعلية للمساكن.

2 – سهولة الوصول إلى المركز لوقوعه على الطريق العام الموصل لتبوك، عاصمة المنطقة، مما أربعمائة مسكن نفذ ربعه فقط من قبل جمعية البر.

2 – وقوع المخطط على الخط الدولي العام، مما يوفر فرصاً تجارية للسكان.

3 – شمول المخطط لقريتين أخريين هما قريتا النبط وأبوشكير.

4 – وجود نشاط اقتصادي، ومن أبرزه مصنع الأسمنت القريب من القرية، والذي وعد المسؤولون عنه بالمساعدة في أعمال بناء المخطط.

5 – قرية من مرسى الصيد حيث إن غالبية السكان يعملون بصيد الأسماك.

6 – توفر مخطط سكني.

المنطقة الشرقية

1 – قرية الجرن بالأحساء:

وهي قرية تقع ضمن القرى الشمالية في منطقة العيون بالأحساء، ويقدر عدد سكانها وهم من الشيعة بنحو (5000) نسمة. ويوجد في وسط هذه القرية مجموعة من المساكن المكونة من الصفيح وبعض المساكن المتهالكة. وقد رشح فريق البحث الاستطلاعي الخاص بالمنطقة الشرقية هذه القرية للاعتبارات الآتية:

1 – وجود مجموعة من المساكن في حالة رديئة جداً.

2 – الكثافة السكانية لعدد الأفراد في المسكن حيث تجاوز عدد السكان في أغلب المساكن عشرة أشخاص.

3 – صغر مساحة المسكن حيث لا تتجاوز مساحة المسكن مائة متر فقط.

4 – قابليتها للنمو والتطوير حيث ترتبط بشبكة طرق ويسهل الوصول إليها.

5 – تجانس السكان، حيث يغلب عليهم النمط الثقافي المشترك، وحيث يعمل غالبيتهم في الزراعة.

6 – توفر جميع الخدمات الأساسية من ماء، وكهرباء ومجار وتليفون.

7 – الرغبة التي لامسها وأحس بها فريق البحث من حيث رغبة السكان في تطوير أنفسهم والنهوض بالمجتمع المحلي لمستوى أفضل.

2 – قرية الطرف بالأحساء:

تقع قرية الطرف في الجنوب الشرقي من مدينة الهفوف بالأحساء، وتبعد عن مدينة الهفوف بنحو (15) كيلو متراً، ويدين سكانها بالمذهب السني. ويسكن القرية قرابة (7000) نسمة موزعين على (800) أسرة، وقد تم ترشيح هذه الجمعية من قبل جمعية البر بالأحساء التي أفادت بوجود نحو 567 أسرة في حاجة إلى سكن ملائم، كما تم ترشحها أيضاً من قبل فريق البحث الاستطلاعي الخاص بالمنطقة الشرقية للاعتبارات الآتية:

1 – ارتفاع نسبة الأسر المحتاجة للإسكان، حيث يقدر عددهم بنحو 567 أسرة.

2 – سهولة الوصول إليها من خلال الطرق المعبدة، ووقوعها على مقربة من الخط الذي يصل الهفوف بالساحل الشرقي، حيث ميناء العقير وبحيرة الأصفر.

3 – توفر جميع الخدمات الأساسية.

4 – وجود أراض واسعة حول القرية يمكن الاستفادة منها لإقامة مشاريع إسكانية.

5 – معظم أهالي القرية يعملون في الزراعة والمؤسسات والشركات.

منطقة مكة المكرمة

1 – مركز الغالة:

ويتبع محافظة الليث. وقد رشح هذه القرية فريق البحث الاستطلاعي الخاص بمناطق غرب شمال المملكة المطلة على البحر الأحمر، للاعتبارات الآتية:

1 – سوء الأحوال السكنية والمعيشية لغالبية سكان المركز.

2 – قرب المركز من مدينة الليث.

3 – وقوع المركز على الخط الدولي العام.

4 – توفر العديد من الخدمات التعليمية والصحية ومرافق الكهرباء والماء، وبعض الدوائر الحكومية.

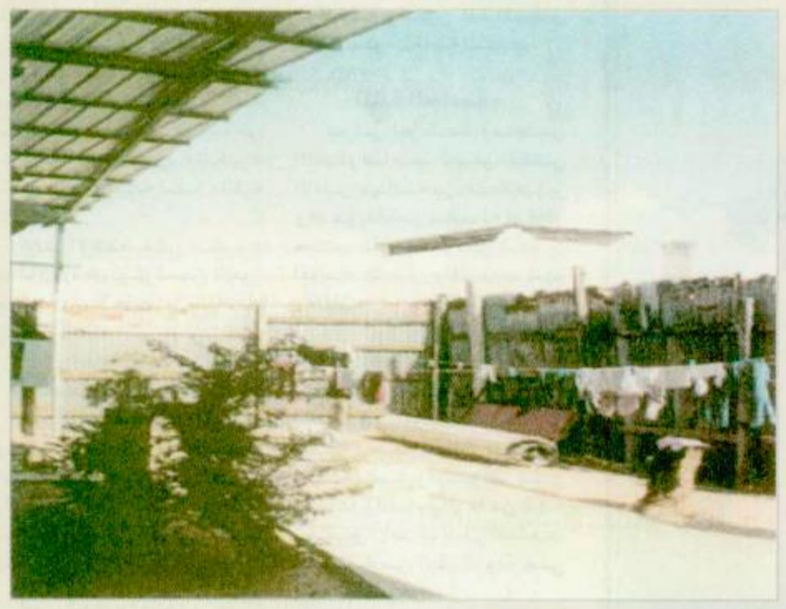
5 – وجود أنشطة اقتصادية متنوعة، ومنها مشروع تربية الربيان الواقع على مقربة من القرية.

6 – توفر مخطط سكني.

7 – كشف تحليل بيانات التعداد لعام 1413هـ (العمود الخامس من الجدول) عن سوء الأوضاع السكنية بإمارة الليث التي يتبع لها مركز الغالة، حيث احتلت مرتبة (116)، أي أنها تأتي في المرتبة الرابعة من بين الإمارات التي لها مواقع من ضمن المواقع الاثني عشر المرشحة، حسب تلك البيانات.

أكدت على أهمية تكامل المرافق والخدمات في هذه المشروعات

نتائج مثمرة للزيارات الميدانية لمشروعات الإسكان الخيرية والتنموية



أتيحت الفرصة للأمين العام والمستشارين بمؤسسة الأمير عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي زيارة مشروعات الإسكان الخيري في كل من مدينة الرياض ومنطقة حائل ومنطقة تبوك ومنطقة المدينة المنورة. وتنحصر المشروعات التي تمت زيارتها في التالي:

1) مشروع الأمير سلمان للإسكان الخيري بالرياض.

2) مشروع المساكن الخيرية بمدينة حائل.

3) مشروع الأمير سلطان بن عبدالعزيز الخيري بالحائط بمنطقة حائل.

4) مشروع مؤسسة الأمير سلطان بن عبدالعزيز الخيرية بمنطقة تبوك.

5) مشروع الإسكان الخيري بقرية المندسة بمنطقة المدينة المنورة.

6) مشروع قرية الملك فيصل النموذجية (الحبلة).

7) مشروع إسكان الحريضة.

8) مشروع مدينة الأمير سلطان بن عبدالعزيز الخيرية بالقحمة.

اشتملت الزيارات على مقابلة المسؤولين من أمراء المناطق والمراكز، القائمين على الجمعيات الخيرية والأفراد الذين لهم معرفة بالمنطقة. وكانت نتائج هذه الزيارات في معظمها مثمرة، حيث حصل فريق المستشارين على معلومات قيمة تتلخص في التالي:

– وجهات نظر أصحاب السمو أمراء المناطق نحو الإسكان التنموي.

– آراء المسؤولين عن مشروعات الإسكان الخيرية الذين قاموا بتخطيط وتنفيذ هذه المشروعات.

– كيفية اختيار الفئات المستهدفة بالإسكان الخيري وآلية توزيع المساكن عليهم وأسلوب إدارة المشروعات الإسكانية بعد شغلها.

– الاطلاع على المشروعات الإسكانية وتخطيطها وتصميم الوحدات السكنية ومستوى تنفيذها إضافة إلى مقابلة المسؤولين من إداريين وفنيين وتعبئة استبانة أعدت لتسجيل المعلومات الفنية لكل مشروع.

– الحصول على مخططات ووثائق ومواصفات فنية للمشروعات المختلفة.

– تصوير مواقع المشروعات والوحدات السكنية داخلياً وخارجياً.

تتباين التجارب الإسكانية التي نفذت من موقع لآخر بناء على الجهة المشرفة على المشروع، حيث لوحظ أن المشروعات التي أشرفت عليها جمعيات خيرية كان لها النصيب الوافر من تحديد الفئات المستهدفة، وخصائص الأسر المستفيدة وآلية توزيع الوحدات السكنية، وبذلك لابد من الاهتمام بالنواحي الاجتماعية التي ستنعكس على رسم خطط تنموية تحسن الحياة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمستهدفين بالإسكان. ولوحظ في العديد من المشروعات غياب أماكن لإقامة تنظيمات اجتماعية وثقافية وترفيهية تساعد على معالجة المشكلات التي يعاني منها معظم المستهدفين بمشروعات الإسكان خاصة مسألة الفقر وارتباطاتها المختلفة وكذلك التآلف والتعارف بين سكان الحي الجديد.

كما أنه من الضروري عند إقامة مشروعات إسكانية تنموية مراعاة قابلية المواقع المستهدفة للنمو الاقتصادي المعتمد على خصائص البيئة الاقتصادية، وذلك من خلال تنمية الموارد الاقتصادية المحلية وتطويرها وفق برامج تعليمية وتدريبية مما يؤدي إلى الاستقرار السكاني ويعود بالنفع على المستهدفين بمشروعات الإسكان وعلى مجتمعهم الأكبر.

ومن الضروري لظهور نسيج عمراني مترابط إشراك المؤهلين من سكان الحي في إدارة الأعمال المرتبطة بالخدمات والصيانة مما يساعد على نجاح التجربة الاجتماعية. وهنا تبرز أهمية دراسة احتياجات المستفيدين في بداية التخطيط للمشروع من قبل مختصين في مجالات الاجتماع العمراني وغيرها من التخصصات ذات العلاقة.

ويعد تكامل المرافق والخدمات في مشروعات الإسكان أمراً مهماً، حيث يرفع من مستوى الحي ثقافياً واجتماعياً وصحياً ويساعد على تحقيق ذلك اختيار مواقع المشروعات داخل النطاق العمراني. كما تبين أهمية سعة قطع الأراضي لكي تمكن الساكنين من ممارسة بعض النشاطات مثل الحرف اليدوية إمكانية الامتداد المستقبلي وإضافة غرف أو حمام حسب الحاجة.

ولكي يتقبل المستفيدون السكن يجب الاهتمام بتصميم الوحدة السكنية، وذلك بالتعرف على رغباتهم واحتياجاتهم من ناحية الغرفة والحمامات وتوفير الخصوصية في أجزاء المسكن، والحد قدر الإمكان من كشف الجيران لبعضهم. ومن أهم الاعتبارات في هذا المجال الاهتمام باختيار المصمم القادر على تحقيق احتياجات المستخدمين الضرورية وتقديم حلول معمارية مناسبة واقتصادية في نفس الوقت. كما يجب ألا يهمل جانب الإشراف الفني الذي قد يتطلب جزءاً بسيطاً من تكلفة المشروع، لكنه يوفر مبالغ طائلة ويضمن جودة التنفيذ.

ومن الجوانب المهمة اجتماعياً تجنب اصطباغ مشروعات الإسكان بصفة الفقر أو أي صبغة أخرى تقلل من نظرة المجتمع لساكنيه. ويفضل عند اكتمال المشروع عدم تمليك الوحدات السكنية للمستفيدين، وإعادتها عند الاستغناء عنها لكي يستفيد منها محتاج آخر.

أدت هذه الزيارات إلى التعرف على والاستفادة من تجارب الآخرين وكيفية التعامل مع المشروعات الإسكانية المبسطة ومحاولة الوصول إلى حلول اجتماعية وعمرانية لمشروعات الإسكان التنموية. وبناء على هذه التقارير سيقدم تحليل ومقارنات بين المشروعات الإسكانية واستخلاص النتائج. وتبين الجداول (3،2،1) بعضاً من المقارنات.