خادم الحرمين تولى تمويلها بالكامل لتحقق رسالتها الإنسانية السامية

مؤسسة الملك عبدالله لوالديه للإسكان التنموي نموذج للتفاعل المتواصل بين القيادة والمواطن

مدني: خادم الحرمين أعطى المؤسسة من ماله ووقته ورأيه ورعايته حتى أصبحت على عتبات المسار الصحيح

العثيمين: قطعنا أكثر من ميل في رحلة الألف ونسعى لإشراك المحتاجين في التنمية

استراتيجية شاملة تسير عليها المؤسسة لتحقيق أهدافها وتحديد (٨) مناطق لاستهدافها بمشاريع المرحلة الأولى

إياد مدني

د. يوسف العثيمين

تقرير - محمد الغنيم

■ تعد مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي مثالاً واضحاً للتفاعل المتواصل بين القيادة الحكيمة في المملكة وشعبها وتعبيراً صادقاً عن رعايتها الفائقة التي تحيط بها كافة المواطنين وتأكيداً على اهتمامها الدؤوب بالفئات الأكثر حاجة لتنمية وتطوير أوضاعها وتكاملاً مع الجهود التنموية الضخمة للدولة واسهامات مؤسساتها الخاصة واقتناعاً راسخاً بضرورة مشاركة جميع القوى الاجتماعية في توسيع قاعدة العون المقدم لفئات المجتمع من أصحاب الدخل المنخفض ليستفيد هؤلاء المواطنون أيضاً من الحصاد الوفير للتنمية في المملكة كماً ونوعاً فينشط دورهم في المجتمع ويقدمون على المساهمة في تنميته بمقدار ما حصلوا عليه من منافع أو أكثر.

وتسعى المؤسسة لتحقيق أهدافها السامية والنبيلة المتمثلة في تمكين الفئات المحتاجة من الاستفادة من مشروعات المؤسسة وبرامجها التنموية المصاحبة وهذا يشكل في حد ذاته الهدف الاسمى الذي يسعى راعي هذه المؤسسة خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - جاهداً في جعله واقعاً ملموساً ومشهوداً.

ويؤكد معالي وزير الثقافة والاعلام نائب رئيس المؤسسة الاستاذ إياد أمين مدني أن هذه الانطلاقة القوية للمؤسسة وفي فترة زمنية تعد قياسية في عمر المؤسسات التنموية الراسخة انما تمت بتوفيق من الله ثم بفضل الدعم والتوجيه والمتابعة من خادم الحرمين الشريفين الذي بذل لهذه المؤسسة ولايزال من كريم ماله وثمين وقته وسداد رأيه وحسن رعايته حتى أصبحت المؤسسة على عتبات المسار الصحيح الذي سيوصلها بإذن الله بقيادته - رعاه الله - وبتضافر جهود أصحاب السمو والفضيلة والمعالي والسعادة أعضاء مجلس الأمناء والعاملين في الأمانة العامة إلى ما تصبو المؤسسة إلى تحقيقه من أهداف اجتماعية نبيلة وخيّرة تستهدف المواطن المحتاج إلى خدماتها وبرامجها الذي هو في نهاية المطاف أداة التنمية الشاملة وغايتها.

من جانبه أكد أمين عام المؤسسة الدكتور يوسف بن أحمد العثيمين أن المؤسسة قطعت أكثر من ميل في رحلة الألف ميل بفضل الله عز وجل ثم بفضل توجيه خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز رئيس المؤسسة ودعمه وعزائم رجاله في مجلس الأمناء واللجنة التنفيذية والأمانة العامة سعياً لتحقيق تطلعاته - حفظه الله - في ايجاد مؤسسة خيرية تحمل اسم والديه براً بهما تغمدهما الله بواسع رحمته وغفرانه رغبة منه - وفقه الله - في توفير المساكن الملائمة للفئات الأكثر حاجة في المجتمع السعودي لتمكينها من أن تصبح فئات منتجة وقادرة على المشاركة في تنمية محيطها المحلي المباشر كجزء من التنمية الشاملة في المجتمع السعودي.

رسالة المؤسسة

تُبين رسالة المؤسسة بُعداً استراتيجياً آخر لنشاطها، وذلك من خلال توضيح ما تريد المؤسسة تحقيقه من أهداف، والمنهج الذي ستعتمده في ذلك، لذا تشكل الرسالة اطاراً عاماً للأهداف الاستراتيجية، وعبارة موجزة معبرة عن طموحها، ومسلطة الضوء على مسارها، وحافزاً للمسؤولين والعاملين فيها على بذل الجهود وحث الخطى لبلوغ هذه الأهداف.

وتنص رسالة المؤسسة على: «توفير السكن التنموي في المناطق الأكثر احتياجاً في المملكة ولذوي الدخل المنخفض فيها، استناداً إلى دراسات للاحتياجات، ووفق سلّم موضوعي وواقعي للأولويات، وانشاء وحدات اسكانية منخفضة التكاليف، والاشراف على صيانتها، وتوفير الخدمات التطويرية اللازمة لمساعدة سكان المجمعات الاسكانية على تحسين مستوياتهم التعليمية والمهنية والمعيشية بجهودهم الذاتية، وبلوغ أقصى درجات الفاعلية والكفاءة في ذلك بالتعاون مع فئات المجتمع المدني الفاعلة».

رؤية المؤسسة وقيمتها

إن خلف انشاء أي مؤسسة واستمرارها في النشاط رؤية واضحة ومحددة حول ما يُراد لها أن تكون عليه، وتنبع الرؤية من الفكر المؤسس، وتشكل دافعاً على تأسيسها، وحافزاً على بذل الجهود وايجاد الموارد اللازمةلتحويل هذه الرؤية إلى واقع ملموس، وقد تتطور الرؤية عبر مراحل، تعاد فيها صياغتها، حتى تتبلور بصورة محددة وواضحة، ويشارك في هذه العملية المؤسسون والقياديون وإدارة المؤسسة.

وتعتبر الرؤية عنصراً أساسياً وضرورياً للتخطيط الاستراتيجي في المؤسسة، حيث تشكل هدفاً عاماً لهذه الاستراتيجية، أو هي أشبه بالصورة المستهدفة لذات وحال المؤسسة، التي تطمح وتسعى ادارتها إلى الوصول اليها.

واستناداً إلى هذا التصور وضعت الصيغة التالية لرؤية المؤسسة:

«أن تصبح مؤسسة إسكانية تنموية خيرية مبدعة وفعالة في مساعدة المواطنين من ذوي الدخل المنخفض على النهوض ذاتياً بمستواهم التعليمي والمهني والمعيشي من خلال عملية تطوير اجتماعي انطلاقاً من توفير السكن الملائم لهم وبالتضافر مع الامكانات المتوفرة».

ولكل جهد هادف ومنظم قيم أو مبادئ، يُهتدى بها، ويلتزم بها في تخطيط وتنفيذ أنشطته، تشكل مبادئ وقواعد سلوكية يتحتم على العاملين في المؤسسة الالتزام بها، وأن تكون المهارات الخاصة بها ضمن متطلبات التأهيل للوظائف فيها، وأن تستمد منها معايير التقييم الدوري لأداء العاملين، كما أن من المهم أن تعلم جميع الأطراف المعنية بأهداف ونشاط المؤسسة وانها ملتزمة بهذه القيم والمبادئ الأساسية في خططها وقراراتها مما يعزز ثقتهم بالمؤسسة ونشاطها، ويدفعهم إلى تقديم العون والإسناد لها.

وتنبع قيم المؤسسة، وكما هي الحال بالنسبة لرؤيتها ورسالتها، من هدفها العام، كما أنها تساهم في تحقيق هذا الهدف. وهي كما يلي:

أ - الإيمان بالقيم والمبادئ الأساسية للإسلام ومن أهمها التكافل الاجتماعي.

ب - الثقة بالإنسان العادي وقدرته على حل المشكلات التي تواجهه وتطوير امكاناته وطاقاته.

ج - مشاركة المستفيدين في تنظيم شؤونهم وإدارتها أمر واجب.

د - مشاركة فئات المجتمع المدني الفاعلة في كل منطقة في انجاح نشاط ومشاريع المؤسسة مبدأ أساسي.

هـ - التطوير مهمة مستمرة في المؤسسة.

ربط المشروعات بالخطط التنموية

وجاء انشاء مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للاسكان التنموي بهدف مساعدة الفئات الاجتماعية، الأكثر حاجة إلى السكن، على الحصول على مساكن عصرية ملائمة، ليكون في ذلك وسيلة لتمكينها من الاستفادة من الفرص التنموية، وربطها وتكاملها مع البناء الاجتماعي الأكبر، وهي بهذا العمل تنطلق من رؤية واقعية مدركة، وهي أن استفادة الوحدات الاجتماعية أفراداً وجماعات ومناطق وأقاليم من معطيات عقود التنمية لم تكن 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، لعلّ أولها ما يتمثل في معرفة تلك الفئات الاجتماعية الأكثر حاجة إلى السكن من جانب، والمتميزة بخصائص تجعل منها فئات قادرة على الاستفادة من معطيات التنمية من جانب آخر، ولذا كان لابد من الاعتماد على البحث كوسيلة موضوعية لتحديد تلك الفئات واعطاء الأولوية لتلك المواقع ذات البعد الاستراتيجي المتميزة بعدة خصائص جغرافية وبشرية، والتي تضفي، على أية جهود مبذولة لتنميتها طابع الحيوية والاستدامة. ولقد انطلقت المؤسسة في سعيها لمعرفة المستهدفين بخدماتها استناداً على ما هو موجود من بيانات وتقارير من جهات ومؤسسات حكومية وخيرية متعددة، حيث نتج عن ذلك تحديد مبدئي للمواقع التي تشتد فيها حاجة السكان الى السكن العصري، اذ تنتشر في تلك المواقع المساكن المتواضعة التي لم تعد مناسبة للسكن بمعيار الحياة المعاصرة.

الاستعانة بخبراء الاجتماع

ولما كانت المؤسسة تهدف الى ربط مشروعاتها الخيرية بالخطط التنموية، وجعلها تصب في اتجاه واحد مع جهود الدولة، مما يضاعف من مخرجات التنمية، ويمنحها بعد الاستدامة والاستمرارية، كان لابد من اعطاء الاولوية للمواقع التي تتميز عن سواها بمميزات استراتيجية، مما يجعلها تتحول في المستقبل المنظور الى مدن متوسطة الحجم او مراكز حضرية، تسهل على المقيمين بها، والقاطنين على مقربة منها، الاستفادة من الخدمات الموجودة بها، وتحويلهم الى 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 بتقويم تلك المواقع والمفاضلة فيما بينها، واستشراف مستقبلها التنموي. وانتهى ذلك الاجراء بترشيح نحو (ثلاثين) موقعاً في المناطق المتاخمة لساحل البحر الاحمر، بالاضافة الى المنطقة الشرقية ومنطقة حائل، ولاعتبارات موضوعية وعملية، فقد رأت المؤسسة ان تركز جهودها على اثني عشر موقعاً في مرحلتها الاولى بحيث تمثل تلك المواقع الانماط المعيشية السائدة في الريف السعودي، والمتمثلة في كل من النمط البحري والرعوي والزراعي، ولتكون المشروعات المزمع انشاؤها في تلك المواقع بمثابة دراسات او جهود تجريبية تعطي المؤسسة لاحقاً الفرصة في تعديل مشروعاتها الاسكانية وتطويرها للبرامج التنموية بما يتلاءم مع واقع سكان النمط الريفي السعودي، خصوصاً ان المؤسسة قد اعطت الاولوية لهذه الشريحة السكانية لأهداف استراتيجية بعيدة المدى يأتي في مقدمتها دعم جهود التنمية الاقليمية، وضبط حركة الهجرة الريفية الحضرية وتوجيهها بما يساعد على النمو المتوازي للتجمعات السكانية. ورغبة من المؤسسة في الخروج بمشروعات اسكانية تتلاءم مع البيئة المحلية وتراعي الخصوصية الثقافية والاجتماعية والطبوغرافية، فقد قامت باجراء مسوحات اسرية وعمرانية معمقة على تلك المواقع شملت اكثر من سبعة آلاف اسرة تقيم في تلك المواقع، وذلك لاستخدام مخرجات تلك المسوح لعدة اغراض، منها ما يتعلق بالتصاميم العمرانية لتلك المشروعات، ومنها ما يتصل بتحديد المستفيدين وبتصميم البرامج التنموية المصاحبة للاسكان التي قصد منها تطوير البنية الاجتماعية والاقتصادية للمستهدفين. كل هذه الجهود قامت بها وحدة الدراسات والابحاث للوفاء بحاجة المؤسسة من هذا الجانب في انطلاقتها الاولى.

وقد عملت هذه الوحدة على وضع رؤية استراتيجية لجميع المواقع ذات الحاجة انطلاقاً من تجربتها الاولى وتأسيساً على ما سوف يوفره تعداد المساكن والسكان الجاري من بيانات حديثة وشاملة عن جميع التجمعات السكانية في المملكة، حيث سيساعد ذلك بلا شك على تحديد المراحل اللاحقة للمؤسسة من خلال تحديد التجمعات المحتاجة الى مشروعات اسكانية خيرية من جانب، ووضع اولويات في استهدافها حسب شدة الحاجة لدى الشرائح السكانية من جانب آخر. والامل معقود في ان تكلل تلك الجهود بالنجاح في تحقيق المؤسسة لأهدافها السامية والنبيلة المتمثلة في تمكين الفئات المحتاجة من الاستفادة من مشروعات المؤسسة وبرامجها التنموية المصاحبة، وهذا يشكل في حد ذاته الهدف الاسمى الذي يسعى راعي هذه المؤسسة خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز، رئيس مجلس الوزراء رئيس المؤسسة - حفظه الله - جاهداً في جعله واقعاً ملموساً ومشهوداً.

المواقع المرشحة في المرحلة الأولى المشروعات العاجلة للاسكان التنموي

حرصت المؤسسة منذ انشائها على المبادرة بدراسة التجمعات السكانية ذات الحاجة الماسة، لتحسين اوضاعها السكنية والمعيشية، وذلك لاستهدافها كمرحلة اولى بمشروعات الاسكان التنموي التي تنوي المؤسسة القيام بها خدمة لمواطني تلك التجمعات الذين لم يتمكنوا لسبب او لآخر من اللحاق بركب التنمية والحضارة الذي عم السواد الاعظم من ابناء المجتمع السعودي.

ووفقاً للمعايير التي انطلقت منها المؤسسة في استهداف المواقع ذات الحاجة الماسة الى المشروعات الاسكانية التي منها قابلية تلك المواقع للنمو الاقتصادي والاجتماعي والسكاني، وتوفر خدمات ومرافق للدولة بها، ووجود أراض حكومية او مخططات سكنية جاهزة، فقد تم الاتفاق على ترشيح اثني عشر موقعاً تنتمي الى ثماني مناطق من المناطق الرئيسة بالمملكة.

المناطق المستهدفة في المرحلة الأولى

قامت مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للاسكان التنموي بتحديد (ثماني) مناطق من بين المناطق الرئيسة الثلاث عشرة لاستهدافها بمشاريع الاسكان التنموي في المرحلة الاولى من مشاريعها وهي: منطقة حائل، منطقة عسير، منطقة جازان، منطقة الباحة، منطقة تبوك، منطقة المدينة المنورة، المنطقة الشرقية، منطقة مكة المكرمة.

حجم الأعمال للمشروعات

بلغ عدد مشروعات الإسكان التنموي الواقعة ضمن قائمة المشروعات العاجلة التي تمت ترسيتها خلال العام ٢٥هـ خمسة مشروعات بلغت جملة أعداد وحداتها السكنية (١٢٩٤) وحدة سكنية إضافة إلى ما يلحقها من مباني المرافق المشتملة على المساجد ومدارس البنين والبنات والمراكز الإدارية والصحية والاجتماعية والثقافية ومراكز التدريب والتأهيل والمباني الاستثمارية المشتملة على المحال التجارية والشقق السكنية.

وسيفضي تنفيذ الخطة الاستراتيجية للمؤسسة إلى حصاد وفير من الإنجازات من أهمها تشييد (٧) آلاف وحدة سكنية ضمن مجمعات إسكانية موزعة على كافة مناطق المملكة ستوفر المأوى الصحي واللائق لحوالي (٤٩) ألف مواطن ومواطنة وتوزيع (٦) آلاف منحة بأراض سكنية مخططة في كافة أرجاء المملكة، وإعادة تأهيل (١٥٠) مسكناً في أحياء شعبية ضمن المدن لتكون مساكن صحية لائقة، ومساعدة القادرين على العمل من المستفيدين من خدمات المؤسسة بإمكانية التوظف من خلال تزويدهم بالمهارات المناسبة، ومساعدة أصحاب المهن والحرف في المجمعات الإسكانية على تطوير مهنهم وطرق أساليب عملهم، مع المساهمة في إنشاء وتطوير مؤسسات صغيرة من خلال تقديم قروض صغيرة وميسرة لألف مستثمر من سكان المجمعات الصغيرة، ومساعدة (٢٥٠) من الأسر في المجمعات الإسكانية على تأسيس وتطوير أنشطة إنتاجية منزلية، وتقديم الدعم الفني لأصحاب المؤسسات من الحرفيين لتمكينهم من إدارة مؤسساتهم وتسويق منتجاتها وخدماتها بفعالية وتنمية الطاقات الإنتاجية والتسويقية للمنتجين من سكان المجمعات الإسكانية واجتذاب (٥٠) مستثمراً للاستثمار في مناطق الإسكان التنموي لخلق فرص وظيفية جديدة وتعزيز التنمية المحلية.

مساكن ذوي الدخل المنخفض

يعاني ذوو الدخل المنخفض في المملكة من صعوبات في الحصول على مساكن ملائمة، ويستدل على حجم هذه المشكلة من أعداد المساكن غير الملائمة وعدد القاطنين فيها، ومن المؤكد بأن الغالبية العظمى من هؤلاء غير قادرين على توفير مساكن ملائمة لهم ولعوائلهم، ويُعزى ذلك إلى أسباب عدّة، من أهمها انخفاض الدخل الأسري، وتفشي البطالة وكذلك ارتفاع أثمان الأراضي وتكلفة المساكن.

وتؤيد المعلومات المتوفرة احتمال ارتفاع الطلب على المساكن أثناء فترة الخطة بمعدّل لا يقل عمّا كان عليه في السنوات العشر السابقة، وسيؤدي هذا الارتفاع في الطلب إلى تفاقم الصعوبات التي يواجهها أصحاب الدخل المنخفض في الحصول على المساكن الملائمة، مما سيزيد من حجم المشكلة التي تسعى المؤسسة إلى المساهمة في حلها.

كما تُرجّح التوقعات أن يصحب ارتفاع الطلب على المساكن في السنوات العشر المقبلة ارتفاعٌ مواز في تكاليف المساكن، خاصة مع عدم ظهور بوادر على نمو ملحوظ في العرض ووجود عجز كبير حالي في المساكن، كما سيدفع هذا الطلب المتزايد أسعار الأراضي إلى الارتفاع، وخاصة الأراضي المخططة للإسكان داخل المدن، وسيضيف هذا الوضع صعوبات أخرى أمام مساعي ذوي الدخل المحدود والمنخفض للحصول على مساكن.

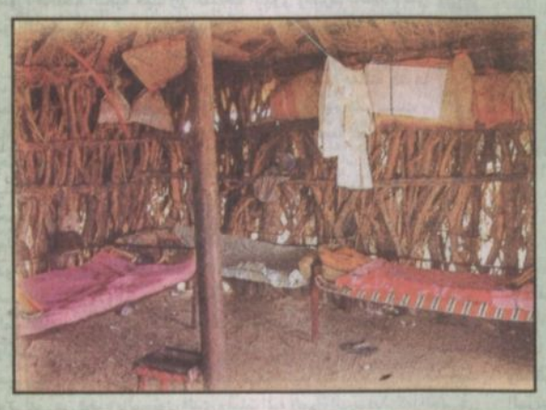
ومن ناحية أخرى، فإن إقدام عدد من المؤسسات الخيرية على إعداد وتنفيذ مشاريع إسكان خيرية لصالح هذه الفئة من السكان، أمرٌ يبعث على التفاؤل، إلا أنه وقياساً على الجهد الحالي، غير كاف لسد هذه الاحتياجات، لذا فقد وُضعت هذه الخطة على افتراض بقاء الحاجة لبرامجها ومشاريعها في مدة العشر سنوات القادمة، وبمعدل مقارب للمستوى الحالي.

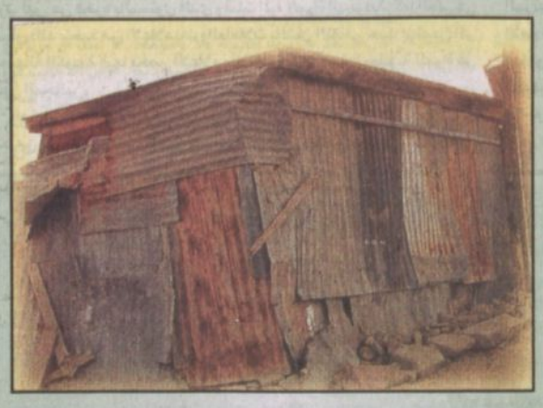
تمويل الخطة

من البدهي اعتبار التمويل محوراً رئيساً من محاور التخطيط الاستراتيجي، إذ يتوقف تنفيذ الخطط على توفر التمويل الكافي، وعند الحاجة له، وغالباً ما يُوضع التمويل على رأس قائمة متطلبات التأسيس أو التنفيذ، وتتفاوت احتمالات توفير التمويل اللازم مع طبيعة النشاط وكذلك المصادر المتاحة للتمويل، ففي حين تجد المؤسسات والمشاريع الربحية، الإنتاجية والخدمية، مصادر التمانية متعددة ومتنوعة، تواجه المؤسسة اللاحكومية، وغير الهادفة للربح، بما في ذلك الجمعيات الخيرية، قلة في عدد وتنوع مصادر التمويل، المقتصرة عادة على التبرعات والهبات والوصايا والدعم الحكومي، كما أن إمكانية التيقن من حصولها على التمويل متدنية نسبياً، مما يجعل التنبؤات التخطيطية بمقادير التمويل وتوقيتها تقديرية غير دقيقة نسبياً.

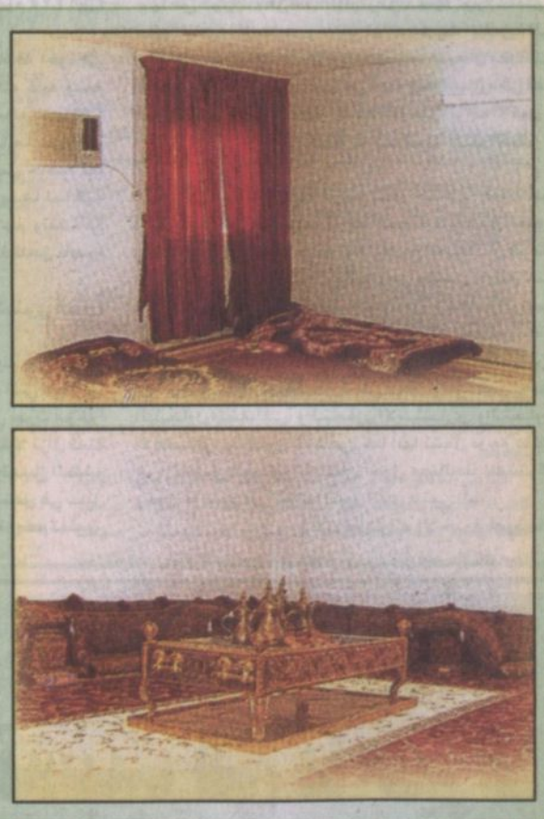
وتتميز المؤسسة عن غيرها من المؤسسات الخيرية في تولي مؤسسها خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني تمويلها بالكامل، فقد خُصّص لها من التمويل ما يكفي لتحقيق أهدافها الخيّرة، كما سارعت أجهزة الدولة لمدها بما تحتاجه من دعم وإسناد.

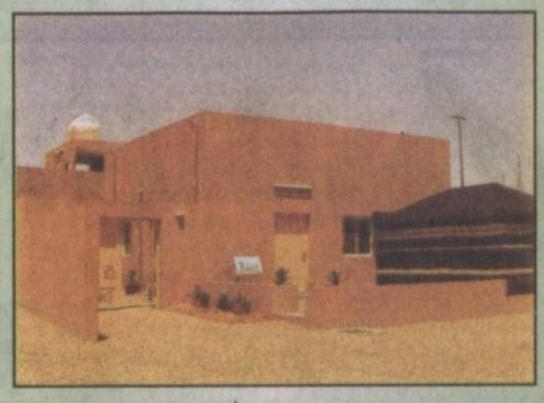
وتؤيد نتائج المفاضلة بين بدائل التمويل المتاحة الاعتماد على أصول المؤسسة والعوائد على استثماراتها في تمويل برامج ومشاريع الخطة ضمن سقف محدد للصرف، لضمان ديمومة هذه الأصول أطول فترة ممكنة، مما يتيح للمؤسسة تحقيق رسالتها في توفير الإسكان التنموي، ونشر هذا المفهوم فكراً وممارسة في المملكة، ويمنحها الوقت الكافي لتعويض المنصرف من أصولها.





المشروع يراعي الفئات الأكثر حاجة




نموذج للوحدات السكنية بأثاثها الكامل