إسكان

ESKAN MAGAZINE

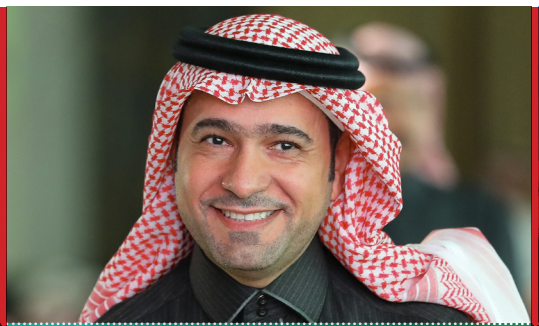
وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

العدد 5
ربيع الآخر 1440 هـ - ديسمبر 2018 م
مجلة دورية تصدر عن وزارة الإسكان بالمملكة العربية السعودية

زيارة الملك سلمان

خادم الحرمين الشريفين يدشن 16 مشروعاً سكنياً بتكلفة تجاوزت 4,2 مليار ريال

تقنيات البناء تثمر عن
انجاز أول منزلين في يومين



وزير الإسكان:
143 ألف أسرة استفادت من خيارات "سكني 2018"

"الأراضي البيضاء" تخصص
450 مليون ريال لعدد من المشاريع السكنية

أثنوا على استراتيجية المبادرة بدعم وتمكين الأسر الأشد حاجة

"مختصون": "الإسكان التنموي" رافدًا هاماً من روافد التنمية الشاملة

اهتمت وزارة الإسكان عبر البرامج والمبادرات التي تقدمها، بخدمة جميع فئات المجتمع، إلا أنها كثفت ذلك بشكل ملحوظ للأسر الأشد حاجة، لتضعهم محل الاعتبار وذلك في مبادرة "الإسكان التنموي"، التي تستهدف الفئات المشمولة برعاية وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، وبالتحديد المدرجين ضمن قوائم الضمان الاجتماعي، سعيًا من الوزارة لبحث أيسر وأسرع السبل، للوصول لهم وتلبية احتياجهم من المساكن.

الإسكان التنموي
Developmental Housing

وتعد مبادرة "الإسكان التنموي"، مبادرة تتكامل فيها مع القطاع غير الربحي، ممثلاً بالجمعيات الأهلية، وذلك انطلاقاً مما نصت عليه رؤية 2030 لرفع مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي الإجمالي، وكذلك مع القطاع الخاص ممثلاً في برامج المسؤولية الاجتماعية، كما تنص الرؤية على أهمية "بناء قطاع أعمال لا يكتفي بالوصول إلى الأرباح المالية فحسب، بل يسهم في النهوض بمجتمعه ووطنه ويقوم بمسؤوليته الاجتماعية، ويسهم في تحقيق استدامة الاقتصاد الوطني، كما يسهم في إيجاد فرص عمل مناسبة ومحفزة لأبنائنا، ليتمكنوا من بناء مستقبلهم المهني، ودعم قطاع الأعمال القائم بمسؤوليته تجاه الوطن والشركات التي تساهم في التصدي للتحدّيات الوطنية".

اليوم، ومبادرة "الإسكان التنموي" لم تكمل عامها الأول، كيف يمكن تقييم آثارها الاجتماعية والتنموية على المدى المتوسط والبعيد؟ وما مدى دورها في رفع مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي؟ وكيف يمكن أن تسهم في زيادة

د. وليد بن سعد الزامل
أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود

حجم سوق التمويل العقاري؟

تنمية النظم المعيشية للأسر المستحقة للدعم

يؤكد الدكتور وليد بن سعد الزامل، أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني، بكلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك سعود، أن مبادرة "الإسكان التنموي" تُعد واحدة من المبادرات والبرامج الاستراتيجية، لدعم وتمكين الأسر الأشد حاجة، من الحصول على مسكن ضمن حدود القدرة الاقتصادية، سعيًا إلى تحقيق أهداف تنموية واجتماعية تنعكس إيجابياً على المجتمع والبيئة العمرانية؛ كما أكدته رؤية المملكة 2030 على ضرورة مواجهة التحديات المستقبلية للإسكان، بما فيها توفير المساكن الميسرة للمواطنين وزيادة مخزون الإسكان كماً ونوعاً. مضيفًا، أن الرؤية شددت على ضرورة تطوير منظومة الخدمات والبرامج الاجتماعية لتكون أكثر كفاءة وتمكيناً وعدالة، من خلال تبني عدد من المبادرات والأهداف الاستراتيجية الطموحة، مؤكدًا على دور البرامج التنموية والمجتمعية في مواجهه تحديات الإسكان، من خلال تضمين مبادرات نوعية، لتمكين المواطن من الحصول على مسكن ملائم، وهو ما أكدته المبادرة رقم (32) في برنامج التحول الوطني 2020 على "بضرورة توفير وحدات سكنيه لشريحة الأرامل والأيتام، عبر جمعيات الأيتام، بالتعاون مع وزارة الإسكان والصندوق الخيري". كما أشار الهدف

الاستراتيجي السادس بضرورة "توجيه الجهود لتأمين السكن الملائم لمستفيدي الضمان الاجتماعي الأشد حاجة للسكن".

وقال الزامل: "تأتي مبادرة وزارة الإسكان بالشراكة مع القطاع غير الربحي لاستهداف الفئات الاجتماعية، المدرجة ضمن قوائم الضمان الاجتماعي، لتصب ضمن إطار توجهات رؤية المملكة 2030. حيث تسعى مبادرة "الإسكان التنموي" لتحفيز الشراكات مع القطاع غير الربحي، بما يساهم في تقليص نسبة الأسر التي لا يتوفر لها مسكن ملائم، من مستفيدي الضمان الاجتماعي الأشد حاجة، إلى أقل من 33%. وفي المجمل، فإن المبادرة تركز على تنمية النظم المعيشية للأسر المستحقة للدعم، من خلال توفير مساكن تلبي احتياجاتها، مع ضمان دمج تلك الفئات الاجتماعية ضمن السياق الحضري، وتحسين الظروف الاقتصادية. فهي، بذلك، تحقق الرفاه الاجتماعي، وتعتبر رافداً هاماً من روافد التنمية الشاملة". ويضيف: "علاوة على ذلك، تعالج هذه المبادرة إشكاليات، طالما عانت منها مشاريع وبرامج دعم الإسكان، في الدول النامية، والمتمثلة بتكريس الطبقية الاجتماعية الناتجة عن تركز محدودي الدخل ضمن سياقات عمرانية محددة، والتي يشار إليها، غالباً، بمصطلح "إسكان محدودي الدخل".

ولفت الدكتور الزامل، إلى أن بناء خطة تكاملية مع القطاعات غير الربحية، والمؤسسات المجتمعية والخيرية والتطوعية، يعد خطوة في الاتجاه الصحيح نحو تعزيز برنامج الإسكان التنموي كبرنامج تنموي شامل، على المدى الطويل، يرفع من حجم مشاركة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي، إلى أكثر من 5% ويساهم في زيادة نسبة التمويل العقاري من الناتج المحلي إلى 15% بحلول عام 2020.

وعن دور المبادرة في زيادة حجم التمويل العقاري، يقول الدكتور الزامل: "مبادرة "الإسكان التنموي" تعد إحدى الأدوات الهامة في تحفيز نمو القطاع العقاري، وزيادة حجم سوق التمويل، وتنويع المصادر الاقتصادية، بما يتواكب مع معدلات النمو الاقتصادي التي تشهدها المملكة العربية السعودية. حيث ترتبط هذه المبادرة بالعديد من القطاعات الاقتصادية الهامة، كمؤسسات التمويل العقاري، والجمعيات التعاونية للإسكان، وشركات المقاولات، والاستشارات العقارية، ومؤسسات التسويق العقاري، والمكاتب الهندسية. ونتيجة لذلك، لابد أن يدعم هذا البرنامج زيادة حجم سوق التمويل العقاري وتوفير فرص عمل للمواطنين، وزيادة نسبة مساهمه قطاع الإسكان ككل، في نمو القطاع غير النفطي إلى أكثر من 40%".

م. بدر بن ناصر الحمدان
متخصص في التخطيط والتصميم العمراني وإدارة المدن

نقلة نوعية في ثقافة الإسكان التنموي

ويرى المتخصص في التخطيط والتصميم العمراني وإدارة المدن المهندس بدر بن ناصر الحمدان، أن الإسكان على مستوى العالم، يأتي كأحد أهم الأدوات التي تُمكن الحكومات المحلية من إدارة التنمية وتوجيهها، لبناء مجتمع عمراني متكامل ومؤهل، لاستيعاب الناس وتوفير الخدمات الضرورية لهم، وتحقيق قدر عال من رغباتهم

الشركة الوطنية للإسكان
National Housing Company
NHC