



لدوة أفضل الممارسات المهنية في مجال البرامج
التمويلية الموجهة لتحسين الأحوال المعيشية للفقراء



تمكين الأسر الفقيرة من توفير المساكن لأنفسهم (تطوير برنامج تطبيقي للمملكة العربية السعودية)

Providing Self-help Housing for Poor Households
(Developing an Applicable Program for the Kingdom of Saudi Arabia)

إعداد

أ. د. علي بن سالم باهمام

قسم العمارة وعلوم البناء

جامعة الملك سعود



ملخص الورقة

إن أعداد الأسر الفقيرة وذات الدخل المنخفضة المحتاجة للمسكن في تزايد واضح في العالم العربي ، كما أن عدداً من الحكومات ستقف عاجزة عن إيجاد الحلول التي تحد من هذه الظاهرة ما لم تستفد من مقدرات هذه الأسر وتوظيفها لتمكينهم من المشاركة في توفير المسكن. خصوصاً أن أسلوب توفير المساكن بالمشاركة يمنح الأسر المستفيدة الحرية في بناء ما يرغبون فيه حسب احتياجاتهم وميولهم ورغباتهم ، وينتج عن مشاركتهم في البناء الإحساس بالانتماء إلى المكان ، واكتساب الخبرات التي تمكنهم من تطوير المسكن وتوسيعه من خلال بنائه على مراحل ، وتحفيز الأسر المستفيدة للعمل بجد على تحسين أوضاعهم الاقتصادية ليتمكنوا من تحقيق أحلامهم وتطلعاتهم بتحسين مساكنهم.

إن تمكين الأسر من المشاركة في بناء مساكنها ، أو تنفيذها بشكل كامل ، يعد من أهم العوامل التي ستساهم في حل جزء من مشكلة إسكان الفقراء. وعلى الرغم من أن الأسر ، قديماً وقبل الثورة الصناعية وما صاحبها من ظاهرة التحضر ، في غالبية المجتمعات كانت توفر مساكنها بمقدرتها الذاتية أو بالمشاركة والتعاون فيما بينها ، وباستخدام مواد البناء المحلية المتوفرة في محيطها البيئي بعد تطويعها بتقنيات مبسطة ، إلا أن تحول بناء المساكن في المدن والمناطق الحضرية إلى صناعة متقدمة جعل مشاركة الأسر في تنفيذ مساكنهم بالعديد من التقنيات المعاصرة بالغ الصعوبة. لذا فإن تفعيل دور الأسر في المشاركة في توفير المساكن لأنفسها سيساهم في حل مشكلة إسكان الأسر الفقيرة بتكلفة أقل وبسرعة أكبر. لذا ستتطرق الورقة إلى استعراض أهمية تطبيق أسلوب بناء المساكن بمشاركة المستفيدين ، كما ستقدم برنامج عمل متكاملًا من ثماني مراحل لتفعيل مبدأ توفير المساكن وتأصيله بمشاركة المستفيدين في المملكة العربية السعودية ، ومناقشة المراحل والخطوات التي تؤدي إلى نجاح تطبيقه وتعمل على ضمان استمراره.





المقدمة

تتصدر مشكلة توفير الإسكان المناسب للأسر ذات الدخل المنخفضة قائمة جداول الأعمال في العديد من الدول النامية، فالمسكن يستهلك جزءاً كبيراً من إنفاق الأسرة؛ لأنه يستهلك في الغالب ثانياً أكبر نسبة من إنفاق الأسر ذات الدخل المنخفضة بعد الإنفاق على الطعام [١٥]، لذا يكون تخفيض تكاليف الحصول على المسكن أحد أهم العناصر الاستراتيجية في العديد من دول العالم [١٧]، خصوصاً أن الحصول على المسكن اللائق حق عام كفله الإعلان العالمي لحقوق الإنسان [٥].

إلا أن توفير المسكن المناسب مستحيل التحقق لعدد من الأسر في ظل المتغيرات الاجتماعية - الاقتصادية، فالجهود الحكومية المبذولة لتوفير المساكن بحجم يقابل الزيادة الهائلة في أعداد السكان لم تصل عالمياً إلى المستوى المطلوب، بالإضافة إلى الحاجة المستمرة لتحسين جودة المساكن للعديد من الأسر، ما حدا بالجمعية العمومية للأمم المتحدة في عام ١٩٨٢م، أن تقرر عام ١٩٨٧م (عاماً دولياً لإيواء من لا مأوى لهم)، وعند اتخاذ هذا القرار كان ربع سكان العالم (ألف مليون نسمة) لا يملكون السكن اللائق، ومنهم (مائة مليون نسمة) بدون مأوى على الإطلاق.

توجد العديد من التجارب التي تبنتها الدول أو المنظمات العالمية أو المؤسسات المحلية لمحاولة توفير المساكن وإقامة المشاريع الإسكانية، حالف بعض المشاريع النجاح، بينما مُنيت مشاريع أخرى بالفشل. فقد بُذلت كثير من الجهود لإقامة مشروعات إسكانية في مناطق مختلفة من العالم، كثير منها تحت اهتمام مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ورعايته الموثل (HABITAT)، أو مؤسسات أخرى، مثل: مؤسسة اليونيدو (UNIDO)، ومؤسسة اليونيسكو (UNESCO)، ومؤسسة (ADAUA) في إفريقيا، ومؤسسة (BASIN) الأوروبية. أنتجت هذه الجهود الكثير من التجارب والمشروعات التي حققت درجات مختلفة من النجاح، تميزت منها، بشكل واضح، تلك التي تبنت مشاركة المستفيدين كمدخل لتوفير الإسكان.



إن تمكين الأسر الفقيرة وذات الدخل المنخفضة من المشاركة في بناء مساكنها، أو تنفيذها بشكل كامل بمقدراتها الذاتية، يعد من أهم العوامل التي ستساهم في حل مشكلة الإسكان للكثير من الأسر الفقيرة وذات الدخل المنخفضة وبالذات في المناطق الريفية والنائية. خصوصاً أن الأسر، قديماً وقبل الثورة الصناعية، في غالبية المجتمعات كانت توفر مساكنها بمقدراتها الذاتية أو بالمشاركة والتعاون فيما بينها، وباستخدام مواد البناء المحلية المتوفرة في محيطها البيئي بعد تطويعها بتقنيات بسيطة. لكن تحول بناء المساكن في المدن والمناطق الحضرية إلى صناعة متقدمة بتقنيات ومواد بناء حديثة، تُنتج في مصانع، ويلزم للبناء بها توظيف العمالة الماهرة، واستخدام معدات البناء المتخصصة، وربما الثقيلة منها أيضاً، حد من مشاركة المستفيدين في تنفيذ مساكنهم بالتقنيات المعاصرة، وجعله أمراً صعب التحقيق. لذا فإن تطوير برنامج يوضح أسلوب تطبيق توفير المساكن بمشاركة المستفيدين في التصميم والتنفيذ، ويستعرض مراحل وخطوات التطبيق بالتفصيل، مع إيضاح الإجراءات المرحلية والعوامل اللازمة لإنجاحها، سيعمل على المساهمة في إعادة تفعيل دور الأسر، وخصوصاً في المناطق الريفية والنائية، في توفير مساكنها، ما سيجعل حل مشكلة إسكان الفقراء وذوي الدخل المنخفضة في المملكة العربية السعودية ممكناً وبتكاليف أقل وبسرعة أكبر.

إن تطبيق أسلوب بناء المساكن بمشاركة المستفيدين يعمل على استثمار جهودهم وإمكاناتهم (Sweat Equity)، وتوظيف وقتهم في تنفيذ مساكنهم، خصوصاً في المناطق الريفية والنائية. كما يمنحهم الحرية في بناء ما يرغبون فيه حسب احتياجاتهم وميولهم ورغباتهم، ويمنحهم أيضاً الإحساس بالانتماء إلى المكان، والقدرة على إبراز الطابع الشخصي والهوية الذاتية، وبالتالي تحقيق التميز المرغوب، بالإضافة إلى تأثيره المباشر على مستوى الرضا لديهم. ويمنح البناء بالمقدرة الذاتية إمكانية تطوير المسكن وتوسيعه من خلال بنائه على مراحل حسب الحاجة المتغيرة للأسر، وحسب مقدرتهم المالية، كما أن له دوراً فاعلاً في دفع الأسر المستفيدة للعمل بجد لتحسين أوضاعهم الاقتصادية ليتمكنوا من تحقيق أحلامهم وتطلعاتهم بتحسين مساكنهم. كما أن تدريب السكان على بناء المساكن يعزز من مقدرتهم على صيانتها ويسهل عليهم عملية العناية

بها، بل ربما يمكنهم من اكتساب وامتلاك مهارة أو مهنة قد تفتح لهم فرص العمل في مجال الإنشاء والتعمير.

الإشكالية البحثية

وجدت في الماضي نماذج متنوعة من المساكن والمستوطنات السكنية التقليدية في مناطق المملكة العربية السعودية المختلفة، والتي تميزت بصلاحياتها وكفاءتها، وتلبية احتياجات السكان الاجتماعية والثقافية والاقتصادية، واستجابتها للمؤثرات المناخية وتفاعلها مع التضاريس المختلفة للمناطق. وقد استمر بناء المساكن بالطريقة التقليدية في المملكة العربية السعودية إلى ما قبل خمسة عقود تقريباً، فقد كانت تُبنى من المواد المحلية، وبحيرات الأهالي في البناء، ضمن منظومة من التعاون فيما بينهم، وحسب احتياج الأسرة الحقيقي وعلى قدر مقدرتها المالية [٢]. لقد تطور بناء المساكن التقليدية في القيم والأفكار التصميمية، وفي تقنية واستخدام مواد البناء المحلية؛ من خلال خبرة أجيال عديدة، مع العمل دائماً على تجنب الأخطاء وتطوير الخبرات، فكانت بذلك نماذج جيدة للمساكن المنفذة بمشاركة الأهالي أو بمقدرتهم الذاتية.

ولكن مع استيراد مواد وتقنيات البناء الجديدة (مثل: الخرسانة المسلحة والطوب الإسمنتي) واستخدامها في أواخر الخمسينيات من القرن الهجري الماضي، والتي تعتبر أكثر صلابة وأسرع في إنجاز أعمال التنفيذ من مواد وتقنيات البناء المحلية، حصل السكان على مساكن أكبر، وبذلوا جهداً أقل في صيانتها والعناية بها، كما توفرت لهم العديد من سبل الراحة في المساكن مع أنظمة التبريد والتدفئة الصناعية الحديثة، إلا أنهم فقدوا فرصة المشاركة في توفير مساكنهم لأنفسهم، وأصبح توفير المسكن عملية تعتمد على مجموعة من المتخصصين والحرفيين (من مهندسين ومقاولين وعمال مهرة).

وقد بدأت معاناة المملكة العربية السعودية من مشكلة السكن في السبعينيات الميلادية، وتم وضع استراتيجية لمعالجة هذه المشكلة ارتكزت على منح قطع أراضٍ سكنية، وقروض حسنة طويلة الأجل لبناء مساكن من خلال إنشاء صندوق التنمية





العقارية^(١)، ولكن قوائم الانتظار الطويلة التي تزيد على خمسمائة ألف طلب من أجل الحصول على منحة أرض أو على قرض من الصندوق أضعفت مقدرة الكثير من الأسر السعودية على الحصول على المسكن اللائق. ويوجد اليوم في المملكة (٣٩٩,٧١١ أسرة فقيرة) تستفيد من الضمان الاجتماعي وتقيم في مساكن مستأجرة أو مساكن مملوكة رديئة [٩].

وأشارت خطة التنمية التاسعة (١٤٣٢/٣١ - ١٤٣٦/٣٥ هـ، ٢٠١٠ - ٢٠١٤ م) إلى انخفاض مؤشر الإسكان من ١٠٨,٥ نقطة عام (١٤٢٥/٢٤ هـ) إلى نحو ١٠٢,٥ نقطة في عام (١٤٣١/٣٠ هـ)، ما يتطلب بذل المزيد من الجهود لزيادة عدد المساكن بصفة عامة والمساكن ذات التكلفة المناسبة بصفة خاصة، وتعزيز نشاط الهيئة العامة للإسكان. ومن أهم إجراءات تخفيف أعباء المعيشة المقترحة استخدام برامج "الدعم التكميلي" والذي يستهدف سد الفجوة بين الدخل الفعلي للأسر والأفراد، وبخاصة الفقراء، وخط الفقر المطلق. وقد أظهرت الخطة أن التقدم المحرز مع كل الجهود التي تبذلها مختلف الجهات المعنية بالإسكان لا يزال دون مستوى الطموحات، ما يتطلب تعزيز مستوى التعاون، مع إعطاء أولوية قصوى للإسكان التنموي الموجه للشرائح منخفضة الدخل [٨]، خصوصاً مع وجود أسر لا تمكنهم إمكاناتهم من تأمين مساكن خاصة بهم، بدءاً من شراء الأرض وانتهاءً بتوفير المبالغ اللازمة لبناء المسكن. ويزداد الأمر صعوبة لهذه الشريحة خصوصاً في المناطق الريفية والنائية.

ويلزم لتحقيق أهداف خطة التنمية الداعية إلى توفير السكن للأسر الفقيرة وذات الدخل المنخفضة عدم اللجوء فقط إلى أسلوب إقامة المشاريع السكنية الحكومية المتكاملة، وإنما النظر في البدائل المختلفة وتفعيلها، والعمل على تمكين الأسر من توفير الإسكان لأنفسهم، من خلال توفير الدعم المادي والفني والتدريبي، وتبني أدوات التمكين الضرورية حسب كل حالة.

(١) بلغ مجموع القروض التي قدمها صندوق التنمية العقارية منذ إنشائه في (١٣٩٥ هـ - ١٩٧٥ م) وحتى العام ١٤٣٠/٢٩ هـ نحو ٥٧١ ألف قرض.

الهدف من الدراسة

تهدف الدراسة إلى إيضاح أهمية أسلوب توفير المساكن بمشاركة المستفيدين ، وتقديم برنامج تفصيلي للمعنيين بتوفير المساكن للأسر الفقيرة وذات الدخل المنخفضة (سواء في القطاع الحكومي الرسمي ، أو المدني غير الربحي والخيري ، أو للدارسين أو المتخصصين في مجال الإسكان) ، يمكنهم من التوجه إلى تبني هذا الأسلوب وتشجيعه ، نظراً لضرورة توجيه جزء من الجهود الحكومية والأهلية ومخصصات الإسكان إلى توفير المساكن بأسلوب مشاركة المستفيدين في بناء مساكنهم ، أو بنائها بالكامل بمقدرتهم الذاتية ، خصوصاً في المناطق الريفية والنائية ، وفي الأحياء المتدهورة أو الخربة في المدن والمناطق الحضرية. لما لمشاركة الأسر المستفيدة في تنفيذ مساكنها من إيجابيات.

البرنامج الثماني لمشاركة المستفيدين في توفير مساكنهم

تختلف معالجة قضايا الإسكان باختلاف نوع المشكلة ، والظروف الاجتماعية المحيطة ، والإمكانات الاقتصادية المتوفرة ، والسياسات التي تتبعها كل دولة. وتوجد العديد من الأساليب أو البدائل التي يمكن من خلالها مساعدة السكان للحصول على المسكن. تتدرج هذه الأساليب بين بناء مشاريع إسكان متكاملة مع المرافق والخدمات ، وبين تدريب السكان على مساعدة أنفسهم على إنشاء مساكنهم ، مروراً بسلسلة طويلة من أساليب التدخل بالمساعدات المتنوعة مثل توفير الأرض والخدمات أو مواد البناء أو كلاهما ، أو بتطوير مواد البناء المحلية وتقنياتها الشائعة في المنطقة للرفع من جودتها وتلافي سلبياتها وتحسين أدائها ، أو بتقديم مواد وتقنيات جديدة سهلة الاستخدام تمكن الأهالي من بناء مساكنهم بأنفسهم أو المشاركة على الأقل في بنائها. وتتأثر معادلة رفع نسبة نجاح المساهمة في دعم الإسكان مع نسبة الترشيد في نفقات تكلفته ، وارتفاع نسبة مشاركة السكان ومساهماتهم ، مع العناية بخصائص الفئة المستهدفة وخصائص منطقة تواجدهم.

ويتعين لتفعيل أسلوب توفير المساكن بمشاركة المستفيدين في المملكة العربية السعودية اتباع عدد من المراحل والخطوات التي تؤدي إلى نجاح تطبيقه وتعمل على





ضمان استمراره. ولتأصيل مبدأ تمكين المستفيدين من المشاركة في توفير مساكنهم تم تصميم برنامج من ثماني مراحل أو خطوات (الشكل رقم ١).

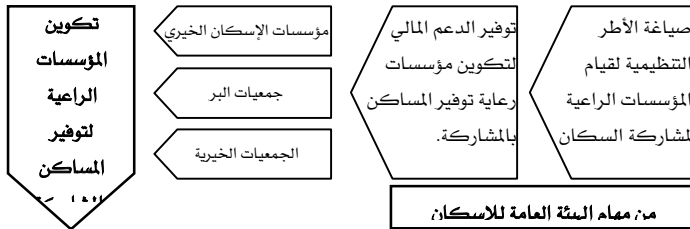


الشكل رقم (١): المراحل الثمانية لبرنامج تفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

وكما يظهر في الشكل رقم (١) فإن المراحل تبدأ بمرحلة التكوين للمؤسسات الراعية، وتنتهي بمرحلة تنفيذ المساكن بمشاركة المستفيدين. وسيتم فيما يلي استعراض هذه المراحل بالتفصيل.

١. مرحلة التكوين

تعد مرحلة التكوين من أهم المراحل، لأن نجاحها يضمن نجاح تطبيق أسلوب البناء بمشاركة المستفيدين. فهذه المرحلة تعنى بتكوين المؤسسات الراعية لدعم المستفيدين وتمكينهم من المشاركة في توفير المساكن أو توفيرها بمقدرتهم الذاتية. فالمؤسسات الراعية تعد العمود الفقري لإعادة تفعيل دور الأسر في توفير مساكنها، بما تقدمه من دعم وخدمات استشارية وتدريبية للمستفيدين، ولا يمكن من دون جهودها الإدارية والاجتماعية والفنية تحقيق أي نجاح. وتتكون مرحلة التكوين من الإجراءات المشتملة على صياغة الأطر التنظيمية لقيام المؤسسات الراعية، وتوفير البرامج الإدارية والتدريبية، وتخصيص الدعم المالي لها، وتشجيع إنشائها (الشكل رقم ٢).



الشكل رقم (٢): المرحلة الأولى من البرنامج الثاني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. صياغة الأطر التنظيمية للمؤسسات الراعية

يتعين أن تتولى الهيئة العامة للإسكان إعداد اشتراطات واضحة ودقيقة وصياغتها لما يجب أن تشتمل عليه المؤسسات الراعية لتمكين السكان من توفير مساكنهم بالمشاركة،





تحدد الحد الأدنى من متطلبات الكوادر البشرية والخبرات التي يلزم توفرها، والمتطلبات الإدارية اللازمة. كما يتعين توفير المعايير المحددة لأماكن مزاولة أنشطتها.

ب. توفير البرامج الإدارية والمواد التدريبية والأدلة التطبيقية

ويتعين على الهيئة العامة للإسكان التعاون مع الجامعات والمراكز البحثية المتخصصة لتوفير مجموعة من البرامج الإدارية للمؤسسات الراعية ولأنشطتها، على اختلاف مواقعها وحجم أنشطتها وأنواعها. كما يلزم تطوير مجموعة من البرامج التدريبية للعاملين في المؤسسات الراعية من اجتماعيين ومعماريين وإداريين. ويلزم أيضاً إعداد أدلة واضحة ومبسطة لمختلف أساليب دعم الأسر المستفيدة وتمكينها من المشاركة في توفير مساكنها كلياً أو جزئياً، على أن تتصف الأدلة بالمرونة اللازمة لتوافق مختلف الظروف المكانية والمالية والتقنية المتوقعة، مع ما يلزم من وسائل مكتوبة ومرئية وسمعية لبرامج تدريب الأسر على المشاركة، سواء في مرحلة اتخاذ القرارات وتحديد السياسات، أو في مرحلة تخطيط المشروع وتصميم الوحدات السكنية، أو عند إنجاز أعمال الإنشاء والتنفيذ. كما يتعين توفير مجموعة كاملة من النماذج والاستثمارات الإدارية والفنية الواضحة والمبسطة، التي تسهل على الأسر المستفيدة وعلى العاملين في المؤسسات الراعية عملية الاتصال بمختلف الجهات الحكومية (الوزارات، أو إمارات المناطق، أو الأمانات، أو الجهات الأخرى ذات العلاقة)، والاتصال بمؤسسات القطاع الخاص (من مقدمي مختلف الخدمات، أو موردي المواد، أو المقاولين، أو غيرهم)، والتواصل كذلك مع المتبرعين (سواء بالمال، أو بالأراضي، أو بالتبرعات العينية الأخرى)، والاتصال بالمتطوعين للمشاركة في مختلف أنشطة المؤسسة.

ج. تخصيص ميزانية لإنشاء المؤسسات الراعية

يتعين على الهيئة العامة للإسكان تخصيص جزء من ميزانيتها لدعم قيام وإنشاء المؤسسات الراعية، في المراحل الأولية من مرحلة تكوينها، وميزانية سنوية لضمان استمرار أنشطتها وتقديم خدماتها ولو لعدد محدد من الأسر، على أن يتم تشجيع

المؤسسات الراعية على الحصول على التمويل اللازم لبقية أعمالها من التبرعات ، من خلال توفير القنوات القانونية والسليمة لها.

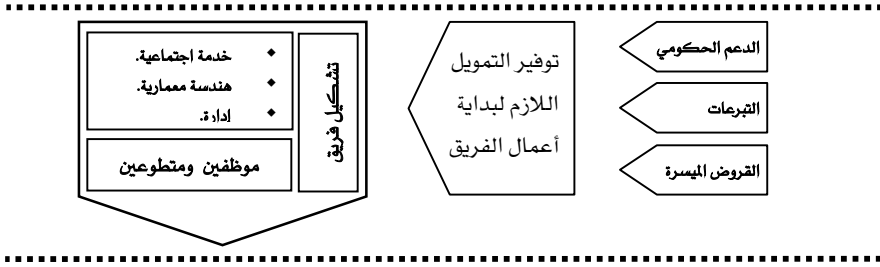
د. تكوين المؤسسات الراعية

لتشجيع تطبيق أسلوب توفير المساكن بمقدرة المستفيدين الذاتية أو بمشاركتهم يتعين تحويل بعض أنشطة مؤسسات الإسكان الخيري (مثل : مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي ، وجمعية الأمير سلمان للإسكان الخيري ، وغيرهما) إلى هذا التوجه ، والدفع بجمعيات البر والجمعيات الخيرية الأخرى إلى إدخال هذا التوجه ضمن أنشطتها الخيرية ، وإنشاء جمعيات أو مؤسسات متخصصة (غير حكومية) في دعم السكان وتدريبهم لتمكينهم من المشاركة في توفير مساكنهم. ولضمان نجاح هذه المؤسسات واستمرارها يتعين على الهيئة العامة للإسكان أن تجعل هذا التوجه على قائمة اهتماماتها ، وأن توجه جزءاً من الميزانية الحكومية المخصصة لقطاع الإسكان لدعم تكوين المؤسسات الراعية لتوفير الإسكان بالمقدرة الذاتية أو بمشاركة المستفيدين في جميع مناطق المملكة ، وحثها على جمع التبرعات ليست المالية فقط ولكن العينية أيضاً (مثل : الأراضي ، ومواد البناء ، والمعدات). والعمل كذلك على تشجيع الأعمال التطوعية وتنظيمها للمتخصصين من المعماريين والمهندسين والاجتماعيين ، والعمال والحرفيين ، والشباب والطلاب الراغبين في التطوع بوقتهم وجهدهم ابتغاء الأجر ، خصوصاً في أشهر الإجازة الصيفية ، ودعم برامج استقطاب الشباب وتنظيم جهودهم للمشاركة في توفير المساكن للأسر الفقيرة ضمن أنشطة المراكز الصيفية وبرامج الأنشطة الكشفية.

٢. مرحلة التهيئة

تُعنى هذه المرحلة بتهيئة المؤسسات الراعية للقيام بدورها بشكل أفضل ، وتركز هذه المرحلة على تشكيل فريق العمل ، وتوفير التمويل المالي اللازم للقيام بمهام التأسيس (الشكل رقم ٣).





الشكل رقم (٣): المرحلة الثانية من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. توفير الدعم المالي أو التمويل الميسر

لضمان قيام المؤسسات الراعية بشكل سليم يتعين أن يتوفر لها الدعم المالي أو التمويل اللازم للقيام بمهامها التأسيسية وتشكيل فريق العمل المناسب، ويقترح أن تتولى الهيئة العامة للإسكان الاضطلاع بهذه المهمة، وتخصيص جزء من الميزانية المرسدة للإسكان الشعبي لدعم إنشاء المؤسسات الراعية لتمكين السكان من توفير المساكن بالمشاركة أو بمقدرتهم الذاتية. كما يتعين على الهيئة العامة للإسكان حث القطاع الخاص على المشاركة في توفير الدعم المالي والعيني، وتوفير القنوات المنظمة لجمع التبرعات، وتحديد ضوابط جمعها وصرفها وتوظيفها. كما يتعين على الهيئة العامة للإسكان السعي في تقديم الضمانات الحكومية التي تمكن المؤسسات الراعية من الحصول على تمويل بقروض حسنة أو ميسرة في حالة كون المستفيدين من ذوي الدخل التي تؤهلهم للتسديد بأقساط ميسرة للمساكن التي سيحصلون عليها، ولكنهم لا يستطيعون الحصول عليها مباشرة بأنفسهم.

ب. تشكيل فريق العمل

إن وجود فريق العمل المتكامل؛ والذي يتمتع بالتدريب الجيد، والمعرفة الواسعة، والرغبة الصادقة؛ يعد أهم عوامل نجاح المؤسسات الراعية لدعم المستفيدين وتمكينهم من توفير المساكن بمقدرتهم الذاتية أو بالمشاركة فيها. ويلزم لتشكيل فريق عمل مميز أن يتكون من ثلاثة أشخاص على الأقل. يتولى الأول أعمال ضابط الاتصال للفريق،

وجميع الأعمال المكتبية وما يتبعها من مهام. ويتخصص الثاني في مجال الخدمة الاجتماعية ليتولى عمليات الاتصال بالمستفيدين، والتعرف على خصائصهم، وتحديد المرشحين للمشاركة، وما يتبعها من مهام. أما الثالث والأخير فهو الشخص الأهم ويجب أن يكون معمارياً متمرساً في أعمال التصميم والتنفيذ، ومدرّباً بشكل كافٍ لقيادة الفريق، والتعامل مع المستفيدين وتدريبهم على المشاركة في مراحل اتخاذ القرار والتصميم وكذلك التنفيذ، ويطلق عليه عادة مسمى المعمارى المقاول (Architect- Builder) لما يتمتع به من خبرة واسعة وقدرة على تحويل أفكاره إلى نشاط تشارك في تنفيذه الأسر المستفيدة.

ج. استقطاب المتطوعين

يفضل أن يبدأ فريق عمل المؤسسة الراعية في استقطاب المتطوعين، وتدريبهم على المشاركة في الأعمال الأولية لجمع المعلومات والبيانات الخاصة بالمستفيدين لترشيد تكاليف عملية الاتصال بالمستفيدين وجمع المعلومات اللازمة عنهم.

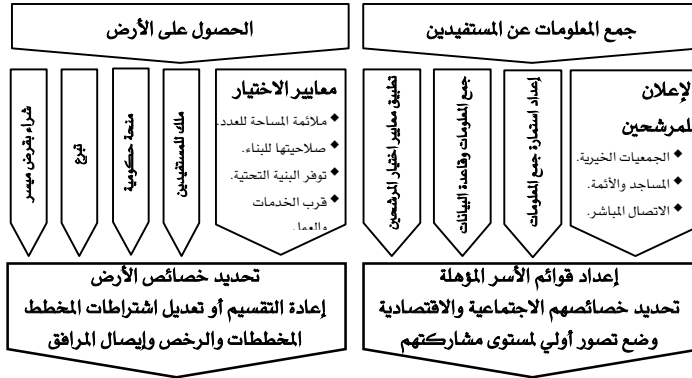
٣. مرحلة ما قبل المشاركة

تتطلب مرحلة ما قبل المشاركة، اختيار المجموعة المستهدفة من المستفيدين، والتعرف على خصائصهم الاجتماعية والاقتصادية، ونوع المشروع الإسكاني المناسب لهم، ومدى توفر الأرض. ويتم بناء على المعلومات المتوفرة تطوير الاستراتيجية الملائمة لمشاركة المستفيدين. ويلزم في هذه المرحلة وبعد تحديد المجموعة المستهدفة البدء في جمع المعلومات عنهم، وإعداد قوائم الأسر المؤهلة، كما يلزم في هذه المرحلة العناية بتوفير الأرض والحصول على الرخص اللازمة للتطوير، والعمل على طلب إيصال الخدمات إذا لم تكن متوفرة (الشكل رقم ٤).



3

ما قبل المشاركة



الشكل رقم (٤): المرحلة الثالثة من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. جمع المعلومات عن الفئة المستهدفة

يساهم الجمع الجيد للمعلومات الكافية والدقيقة عن الأسر المستهدفة في التعرف على خصائصها الاجتماعية، واحتياجاتها في الوحدة السكنية، ونشاطها المعيشي والاقتصادي، ومدى رغبتها في المشاركة وقدرتها عليه. كما يعد من أهم الأسس لصياغة استراتيجية تدخل واقعية، وإعداد برنامج تطوير إسكاني ناجح بمشاركة المستفيدين. وتتكون عملية جمع المعلومات من المراحل التالية:

■ **الإعلان للأسر والتهيئة لجمع المعلومات:** ويمكن الاستعانة في هذه المرحلة بالجمعيات الخيرية في المنطقة المستهدفة، أو بالإعلان في مساجد المنطقة وبمشاركة ودعم من أئمة المساجد والمؤذنين، أو من خلال المدارس ومؤسسات الخدمات الأخرى ذات العلاقة بالمواطنين. كما يمكن الاتصال بالأسر المستهدفة بشكل مباشر إذا كان عددهم قليلاً ومتواجدين في منطقة جغرافية صغيرة ومحدودة. ويعتبر شيوخ القبائل والوجهاء من العناصر المهمة للتواصل مع المستفيدين في المناطق القبلية والنائية، أما في المناطق الحضرية والمدن الرئيسة فإن الصحف المحلية تعد من أفضل الأساليب للإعلان عن

نشاط المؤسسة الراعية والتعريف برغبتها في جمع معلومات عن الأسر التي سيتم مساعدتها لتوفير مساكنها بالمشاركة.

■ **إعداد استمارة جمع المعلومات:** يتعين على المؤسسة الراعية العناية بتطوير استمارة جمع المعلومات بشكل مبسط وواضح وسهل، مع التركيز على الحصول على أكبر قدر من المعلومات المهمة والمفيدة التي تساعد على فهم الخصائص الاجتماعية للأسر المستهدفة، واحتياجاتها المعيشية، وطبيعة نشاطها الاقتصادي، والمستوى المتوقع من مشاركتها كمّاً ونوعاً (من الناحية المالية، وعند اتخاذ القرارات، وإعداد التصميم، وفي مرحلة البناء والتنفيذ). ويفضل الرجوع إلى أصحاب الاختصاص من الأكاديميين والباحثين لإعداد استمارة جمع المعلومات، أو لمراجعتها على أقل تقدير. كما يلزم اختبار الاستمارة والتوثق من مدى ملائمتها لطبيعة الأسر المستهدفة من الناحية الثقافية واللغوية، للتأكد من فهمهم للاستفسارات الواردة فيها والهدف منها، وضمان تفاعلهم بشكل إيجابي لتوفير الإجابات الصادقة والدقيقة.

■ **المسح الميداني وجمع المعلومات:** يعد نجاح مرحلة جمع المعلومات وتفاعل الأسر المستهدفة معها بشكل جيد مؤشراً إيجابياً وبداية موفقة لتعاون مثمر بين المؤسسة الراعية والأسر المشاركة. لذا يتعين الاستعانة بأشخاص مدربين بشكل جيد (من الجنسين) في جمع المعلومات، ويفضل أن يكونوا من سكان المنطقة الأصليين، أو أن يتم تزويد جامعي المعلومات بمعلومات كافية عن الجوانب الثقافية والعادات والتقاليد في المنطقة المستهدفة. ويمكن الحصول على المعلومات المطلوبة بالتحاور مع العاملين في الجمعيات الخيرية بالمنطقة، أو أئمة المساجد، أو المدرسين المحليين في مدارس المنطقة، وغيرهم من المسؤولين في المنطقة.

ب. تحديد الأسر المؤهلة والبرنامج الأنسب لها

أن المعلومات الناتجة عن المسح الميداني للأسر المستهدفة تعد الأساس في تحديد الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأسر المشاركة. ومن خلالها تستطيع المؤسسة





الراعية تحديد قوائم الأسر المؤهلة أو المرشحة للمشاركة في تنفيذ مساكنها بالمساعدة الذاتية. ويتعين للوصول إلى معرفة الأسر المؤهلة تحقق ما يلي :

■ **إعداد قاعدة البيانات :** يتعين للاستفادة من المعلومات التي تم جمعها بشكل أمثل تفريغها في قاعدة بيانات معدة بشكل تفاعلي ، تمكن العاملين في المؤسسة الراعية من الرجوع إلى البيانات المتوفرة واستخدامها لإعداد قوائم الأسر وتصنيفها ، وكذلك الاستفادة منها لصياغة استراتيجية توفير المساكن بالمشاركة للأسر المستهدفة ، وتطوير برنامج التدخل بناء على خصائص الأسر المستهدفة ومتطلباتها.

■ **تطوير معايير اختيار المرشحين وتطبيقها :** إن إمكانيات المؤسسة الراعية وقدراتها (المالية ، والبشرية ، والإدارية) ، مهما كبرت ، لن تمكنها ، في أغلب الحالات ، من استيعاب جميع الأسر المستهدفة ، كما أنه لا يفضل أن يزيد عدد الأسر المشاركة في المشروع الواحد على حد معين لضمان تفاعلهم بشكل إيجابي مع المؤسسة الراعية. لذا فإن تحديد قائمة بالأسر المؤهلة في كل مشروع يعد إحدى مهام المؤسسة الراعية. ويتطلب الحصول على قائمة جيدة وعادلة للأسر المؤهلة توفر معايير اختيار ، طُورت بأسلوب يتوافق مع استراتيجية المشاركة المقترحة ، وطبيعة برنامج التدخل ، وخصائص المشروع الإسكاني المقترح ، وكذلك الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأسر المشاركة.

■ **قائمة الأسر المؤهلة للمشاركة :** يمكن من خلال تطبيق معايير الاختيار في قاعدة البيانات استخراج قائمة بترتيب الأفضلية لجميع الأسر المرشحة للمشاركة. ويمكن من هذه القائمة تحديد العدد المطلوب من الأسر الأكثر ملاءمة وبحسب إمكانيات المؤسسة الراعية.

■ **إعداد تصور أولي للمشاركة :** بناء على قائمة الأسر المؤهلة والمعلومات المتوفرة عن خصائصهم الاجتماعية والاقتصادية ، ومتطلباتهم المعيشية ، ومدى رغبتهم في المشاركة ونوعها ومستواها ، يستطيع فريق العمل تحديد استراتيجية المشاركة وتطوير برنامج التدخل المناسب ، بشكل يتوافق مع المعطيات المتوفرة لديهم.

ج. الحصول على الأرض

وبالتوازي مع العمل الخاص بتحديد الأسر المستهدفة بالمشاركة ومعرفة خصائصهم، يتعين أيضاً الحصول على الأرض الأنسب لإقامة المشروع السكني من ناحية الموقع وقربه من المرافق والخدمات وفرص العمل، والمساحة الكافية لاستيعاب الأسر المرشحة، وصلاحياتها للبناء عليها بأقل تكلفة، واستكمال الإجراءات والتصاريح الخاصة بالبناء على الأرض، وتوفير البنية التحتية أو إمكانية إيصالها بيسر وسهولة، والبدء في إجراءات إيصالها، وغيرها من الإجراءات الخاصة باستكمال توفير الأرض كما هو موضح فيما يلي.

■ **توفير الأرض:** يعد توفر الأراضي السكنية وبأسعار مناسبة من العوامل الأساسية المؤثرة في تيسير حصول الأسر على المسكن وسهولة امتلاكه. فسعر الأرض السكنية ومساحتها من العوامل المؤثرة بفاعلية في خفض تكلفة الحصول على المسكن الملائم، ودعم التنمية الاجتماعية - الاقتصادية خصوصاً للأسر ذات الدخل المنخفضة. وعلى الرغم من أن هناك العديد من العوامل التي تؤثر في ارتفاع تكاليف المساكن وعدم جعله في متناول الأسر ذات الدخل المنخفضة، إلا أن ارتفاع سعر الأرض وتكلفة تطوير الموقع تعتبر أكثر العوامل تأثيراً في ارتفاع أسعار المساكن في غالبية المناطق العمرانية الرئيسية (المدن) بمختلف دول العالم. ويمكن توفير الأرض المناسبة للأسر المشاركة في توفير مساكنها بالبدائل التالية :

- أن تكون الأرض مملوكة للأسر المشاركة أو ضمن الحمى أو الأراضي المخصصة للقبيلة التي تتبع لها الأسر المستفيدة، وتعمل المؤسسة الراعية على استكمال الإجراءات الخاصة بتخطيطها، واستخراج الرخص اللازمة لها، والمطالبة بإيصال البنية التحتية لها في حالة عدم توفرها.
- في حالة توفر أراض حكومية (بلدية) مناسبة، يمكن للمؤسسة الراعية المطالبة بمنحها لمشروع توفير المساكن بالمشاركة، واستكمال بقية الإجراءات.



- أن تتولى المؤسسة الراعية التفاهم مع الأمانات والبلديات في المنطقة التي سيقام بها المشروع ، على أن يتم الطلب من المستثمرين والمطورين العقاريين التبرع بجزء من أراضي المخططات السكنية لصالح توفير مشاريع الإسكان بالمشاركة ، مقابل منحهم بعض الاستثناءات من اشتراطات التطوير أو أنظمة البناء.
- أن تتولى المؤسسة الراعية البحث عن متبرعين بالأرض أو جمع التبرعات المالية لشراء الأرض المناسبة.
- أن تقدم المؤسسة الراعية الضمانات للحصول على تمويل أو قرض ميسر لشراء أرض مناسبة وغير مكلفة ، على أن يتم تسديده لاحقاً بأقساط من قبل الأسر المستفيدة.
- **معايير اختيار الأرض :** لضمان الحصول على الأرض الأنسب يتعين توفر معايير مسبقة لتقييم الأراضي والحكم على صلاحيتها ، ومدى مناسبتها لأعمال التطوير الإسكاني بالمشاركة. وقد تختلف المعايير بعض الشيء من وضع إلى آخر ومن منطقة إلى أخرى ، إلا أنه يجب أن تشمل عناصر التقييم الأساسية التالية :
 - ملائمة المساحة لعدد الأسر المستفيدة.
 - صلاحيتها لأعمال البناء بأقل قدر من أعمال الاستصلاح والتكاليف المالية المصاحبة.
 - توفر البنية التحتية الأساسية (الماء والكهرباء والطرق) ، أو إمكانية إيصالها بالمجان.
 - قرب موقع الأرض من الخدمات العامة الأساسية (المدارس ، والمستوصفات) ، وكذلك قربها من فرص العمل للسكان.
 - الحصول عليها بالمجان أو بأقل تكلفة ممكنة.

■ **تجهيز الأرض:** من المهام التي يجب أن تتولاها المؤسسة الراعية بعد الحصول على الأرض، استكمال عمليات تجهيزها لأعمال بناء المساكن، سواء بالتخطيط وإنجاز الدراسات الهندسية، أو التسوية والاستصلاح، أو استخراج الرخص اللازمة وطلب تعديل اشتراطات البناء عليها إذا لزم الأمر، أو الاتصال بالجهات المعنية لإيصال وتوفير مرافق البنية التحتية الأساسية، وكذلك لإنشاء مباني الخدمات الأولية (مثل: المساجد، والمدارس، والمستوصفات) بعد تحديد الأراضي المناسبة والكافية لها.

٤. المدخل للمشاركة

تعد مرحلة تحديد المدخل الأنسب للمشاركة، وصياغة خطة العمل المقترحة لبرنامج توفير المساكن بمشاركة الأسر المستفيدة تنويعاً لجميع الجهود السابقة. ويعد نجاح تحديد المدخل الأنسب، بناء على المعطيات التي توفرت لدى فريق عمل المؤسسة الراعية، وترجمتهم له إلى خطة عمل مناسبة المفتاح إلى النجاح في تمكين السكان من توفير مساكنهم بمقدرتهم الذاتية أو بالمشاركة في توفيرها. ويؤثر في تحديد المدخل وصياغة الخطة أربعة متغيرات أساسية هي: الدعم المالي أو العيني المتاح، الرعاية الفنية المتوفرة، مستوى مشاركة الأسر المتوقع ونوعه، وكذلك طبيعة تلك المشاركة (الشكل رقم ٥). وسيتم فيما يلي استعراض المتغيرات المؤثرة بالتفصيل.



الشكل رقم (٥): المرحلة الرابعة من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.





أ. بدائل الدعم المتاح للأسر المستهدفة

إن نوع الدعم وحجمه اللذين يمكن توفيرهما للأسر المستهدفة من العوامل الأساسية المؤثرة في تحديد حجم المشاركة (المالية أو الجسمية) المطلوبة من الأسر لتوفير الإسكان بالمقدرة الذاتية أو بالمشاركة. ويمكن حصر أنواع دعم القطاع الخاص الممكن الحصول عليه في جانبين أساسيين هما التبرعات المالية، والتبرعات العينية (مثل: الأراضي، والمعدات، ومواد البناء). أما الدعم الحكومي فيمكن أن يشمل منح الأرض، وتوصيل خدمات البنية التحتية وتمديداتها في الموقع، وإقامة مباني الخدمات الأساسية، وربما تقديم قروض ميسرة للأسر المستفيدة. وبناء على ما يمكن تحصيله من عناصر الدعم تستطيع المؤسسة الراعية تحديد مجال مشاركة الأسر في توفير مساكنها.

ب. الرعاية الفنية

تعد الرعاية الفنية العمود الفقري للأنشطة التي تقدمها المؤسسة الراعية. ولكن بالإضافة إلى دور المؤسسة وما تقدمه من خبرة تخصصية فنية، وما تقوم به من أعمال (إدارية، وتدريبية، ومتابعة، وإشراف)، فإن الأعمال التطوعية الحرفية منها والعادية تعد أحد العناصر المهمة التي يتعين العناية بتشجيعها. لذا يلزم العمل بجد على استقطاب المتطوعين، قبل تصميم برنامج تنفيذ المساكن بمشاركة الأسر المستفيدة، لما لها من دور بارز في خفض التكلفة وتخفيف الأعباء على الأسر المشاركة. وتشتمل هذه الأعمال على التطوع بالخبرات التخصصية (مثل: مشاركة المهندسين المعماريين أو المقاولين في أعمال التصميم والإشراف)، والتطوع بالخبرات الفنية المتخصصة (مثل: أعمال التدريب على تنفيذ الأعمال الحرفية، أو المشاركة في التنفيذ الحرفي المتخصص، أو بالإشراف عليه فقط)، بالإضافة إلى التطوع بالوقت والجهد الجسدي من خلال المشاركة في أعمال التنفيذ العادية أو الثقيلة. وبناء على حجم ونوع الأعمال التطوعية المتوقع استقطابها تستطيع المؤسسة الراعية أن تحدد، أيضاً، الأدوار المطلوبة من الأسر المشاركة عند إعداد برنامج التنفيذ.

ج. مستوى المشاركة

تتنوع مستويات المشاركة بناء على عدد من المعطيات الاجتماعية، والثقافية، والجغرافية، والاقتصادية، وكذلك بحسب نوع تقنيات البناء المستخدمة. وتختلف رغبة الأسر وقدرتها على المشاركة من مجتمع إلى آخر. ولكن كلما زاد حجم المشاركة في توفير المسكن من خلال الاعتماد على الذات، أصبح توفير المسكن أيسر على الأسر المشاركة، وأقل تكلفة، وأصبح ارتباطهم به أقوى، وتمكنهم من صيانتها والعناية به أكبر، وتحسينه وتوسيعه على مراحل أمراً ميسراً بحسب ظهور احتياج الأسرة وتوفير المقدرة لديها. وتنقسم المشاركة إلى أربعة مستويات.

■ **القيام بكامل الأعمال:** وهذا المستوى من أفضل البدائل، وأقلها تكلفة، حيث تتولى الأسر تنفيذ مساكنها تحت إشراف المؤسسة الراعية والحرفيين المتخصصين. وغالباً ما يكتسب المشاركون بهذا الأسلوب الخبرة المهنية التي تفتح أمامهم فرصاً مستقبلية للعمل في مجال البناء والتشييد. كما تصبح عملية العناية بالمسكن وتوسيعه، وبناء عناصر إضافية في المستقبل، أسهل وأكثر يسراً على الأسر المشاركة في البرنامج. ولكن تبني هذا المستوى يتطلب توفر العناصر الأساسية التالية:

- الرغبة الصادقة والقدرة على المشاركة في التنفيذ من قبل الأسر المشاركة.
- إمكانية تخصيص الوقت اللازم للمشاركة بدوام كامل.
- اختيار تقنية بناء تكون مألوفة لدى الأسر المشاركة وسبق لهم التعاطي معها، أو تكون سهلة الاستخدام بقليل من التدريب وبدون استخدام معدات ثقيلة أو معقدة.

■ **المشاركة في التنفيذ بالتعاون مع الحرفيين:** ويعد هذا المستوى من المشاركة الأكثر شيوعاً في حالات تدخل المؤسسات الراعية لتوفير المساكن بمشاركة الأسر المستفيدة. ويعتمد أسلوب العمل على تنفيذ المساكن من قبل بنائين محترفين، ويتولى





أفراد الأسر المستفيدة بقية الأعمال المساندة غير الحرفية (مثل: أعمال الحفر والردم، ونقل المواد، وتجهيزها، ومناولتها، وتنظيف الموقع، وغيرها من الأعمال التي لا تتطلب عمالة متخصصة). ويعمل تطبيق هذا الأسلوب على الاستفادة من مجهود أفراد الأسر المشاركة بشكل إيجابي، ما يخفض بالتالي من تكلفة الأيدي العاملة غير المتخصصة، كما يمنح الأسر الفرصة للتفاعل بشكل إيجابي مع مساكنهم، وتحقيق الكثير من رغباتهم، وتأكيد هويتهم، بل قد يشجع الكثير منهم على اكتساب مهارات حرفية تمكنهم من العمل مستقبلاً في مجال البناء والتشييد.

■ **المشاركة في أعمال الإنهاء:** يعد هذا المستوى من المشاركة في مرحلة أعمال الإنهاء والتشطيبات الأنسب للوحدات السكنية المجمعة (مثل: الوحدات السكنية من نوع الشقق في العمائر السكنية). كما إنه من الأساليب المناسبة للمشاركة في المشاريع الكبيرة التي قد تنفذها شركات أو مؤسسات مقاولات متخصصة في المدن أو المناطق الحضرية، بحيث تتولى الشركة أو المؤسسة تنفيذ الهيكل الإنشائي (فيما يعرف بالعظم في لغة السوق الدارجة)، وتمديدات الكهرباء وتغذية المياه والصرف الصحي، وأعمال الإنهاء الخارجية، وربما أعمال الياقة وتركيب البلاط والسيراميك. بينما تتولى كل أسرة تنفيذ بقية أعمال الإنهاء في وحدتها السكنية (المشتملة على الأبواب، والنوافذ، وأعمال الدهانات، والقطع الصحية، والمآخذ الكهربائية، ووحدات الإنارة، وغيرها من أعمال التشطيبات)، بقليل من التدريب والإشراف، وباستخدام الأدلة التفصيلية التي توفرها المؤسسة الراعية. ويمنح هذا الأسلوب الأسر الفرصة لاختيار ما يناسبها من مواد وعناصر الإنهاء، ويحقق رغباتها، ويبرز هويتها الذاتية. كما يمكنها من اكتساب الكثير من المهارات في العناية بالمسكن، وصيانتها، وتغيير واستبدال التآلف من مكوناته أو عناصره عند انتهاء عمرها الافتراضي.

■ **الإشراف والأعمال البسيطة:** ويعد هذا المستوى من المشاركة هو الأقل إيجابية وفاعلية، مقارنة بالأساليب الأخرى. فدور الأسرة ينحصر في الإشراف فقط

على الأعمال وتنفيذ بعض الأعمال البسيطة، ما يحد من الاستفادة من جهد الأسر واستثماره لصالح خفض التكلفة. ما يتطلب تكاليف أكبر لتوفير العمالة اللازمة لأعمال التنفيذ. ولا ينصح باللجوء إلى هذا الأسلوب إلا في حالة كون كامل تكاليف المشروع قد تم التبرع بها أو تأمينها لصالح تنفيذ هذا المشروع بعينه.

د. طبيعة المشاركة

تصنف طبيعة المشاركة إلى ثلاثة أنواع هي: الفردية أو الأسرية، والعمل في مجموعات، والعمل كمجتمع متكامل). ويتم اختيار النوع الأنسب بحسب عدد أفراد المجتمع المستهدف وعدد الأسر المشاركة، ودرجة التعاون بين الأسر ومستوى التفاهم والانسجام القائم بينهم، وكذلك بحسب مستوى المشاركة المطلوب.

■ **كامل المجتمع:** إذا كان حجم المشروع السكني صغيراً أقل من عشرين مسكناً، يصبح حينها عدد الأسر المشاركة غير كبير، وعندئذٍ يفضل مشاركة كامل أفراد المجتمع مع بعضهم البعض والعمل في فريق واحد.

■ **مجموعات عمل:** أما إذا كان عدد الأسر المشاركة في تنفيذ مساكنها كبيراً فيتعين تقسيمهم إلى مجموعات عمل متوسطة الحجم، على أن تعمل كل مجموعة على تنفيذ مجموعة أو مجاورة سكنية واحدة. ويحقق هذا الأسلوب، في الغالب، أفضل النتائج، لأن تكوين الفرق يتم بناء على رغبة السكان في السكن بجوار بعضهم بعضاً، ما يضمن التعاون والانسجام والتفاهم بينهم. كما أن العدد المحدود للأسر المشاركة في فريق عمل واحد يسهل عمليات التدريب والإشراف والمتابعة من قبل المؤسسة الراعية.

■ **الأسر مستقلة:** يعد عمل الأسر مستقلة من أنسب الأساليب عندما تكون المشاركة فقط في أعمال الإنهاء والتشطيبات للوحدات السكنية، أو في أسلوب الإشراف على أعمال التنفيذ والمشاركة بالأعمال البسيطة.





إن عناية المؤسسة الراعية بتحديد العناصر والخصائص الثابتة من المتغيرات الأربعة السابقة يمكنها من تحديد أسلوب التدخل الأنسب، وصياغة برنامج عمل فعال لتمكين الأسر المستفيدة من المشاركة في توفير مساكنها. وبناء على توفر برنامج العمل المكتمل تستطيع المؤسسة الراعية الانتقال إلى مرحلة التجهيز لأعمال التطوير برؤية واضحة.

٥. ما قبل التطوير

تشتمل مرحلة ما قبل التطوير على أعمال التجهيز الفنية المساندة للمشروع، والتي يجب أن تقوم بها المؤسسة الراعية بشكل مستقل ومطلق، ومن دون الحاجة إلى مشاركة الأسر المستفيدة. ويمكن أن تكون بعض عناصرها قد سبق البدء فيها في المراحل السابقة، إلا أن اكتمال أعمالها يمثل القاعدة الأساسية لانطلاق أعمال التطوير في توفير المساكن بمشاركة الأسر المستفيدة. وتشتمل هذه المرحلة على مراجعة اشتراطات التخطيط وتنظيمات البناء والمطالبة بتعديلها إذا لزم الأمر، وأعمال تجهيز المخططات واستكمال استصدار الرخص اللازمة للبناء والتطوير، وأعمال تهيئة الأرض، وتوفير مرافق البنية التحتية، ومباني الخدمات الأساسية. كما تشمل عمليات تحصيل الدعم أو التمويل الميسر للأسر المستفيدة، وتقديم الضمانات اللازمة للجهة الممولة (الشكل رقم ٦).



ما قبل التطوير

الشكل رقم (٦): المرحلة الخامسة من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. مراجعة الاشتراطات والتنظيمات وتعديلها

توجد العديد من اشتراطات وتنظيمات تخطيط المناطق السكنية، وتصميم المباني السكنية، التي أوجدت لضمان تحقيق عدد من الإيجابيات فيما يتعلق بتوفير السلامة والصحة للسكان، ومراعاة التوافق مع حجم ونوع الخدمات والمرافق الموفرة لهم. وكذلك لتحديد أنواع الاستخدامات المسموح بها لقطعة الأرض (مثل نوع الوحدة السكنية)، ولضبط حجم الكثافات السكنية. لذا فهي تضع حدوداً على نسبة الاستفادة من الأرض مشتملة على نسبة تغطية الأرض، والارتدادات اللازم مراعاتها، وعدد الأدوار المسموح بها. إلا أن مثل هذه التنظيمات والاشتراطات قد تكون مبالغاً فيها ما يعيق عملية توفير مساكن ميسرة بمشاركة المستفيدين، أو قد لا تسمح بتوفير عدد كافٍ من المساكن لاستيعاب العدد المطلوب من الأسر المشاركة على الأرض المخصصة للمشروع. وعندها يلزم المؤسسة الراعية العمل على التفاهم مع الجهات التنظيمية (مثل أمانات المناطق والبلديات)، وإقناعها بأهدافها وأسبابها للتعديل، ودفعها لتبني تعديل الاشتراطات أو التنظيمات بما يحقق أهداف المشروع ويضمن استمرار توفير السلامة والصحة للسكان.

ب. تجهيز المخططات الأساسية واستصدار الرخص

على الرغم من أن مشاركة الأسر المستفيدة في أعمال تخطيط المنطقة السكنية وتصميم الوحدات السكنية يعد من الأمور المهمة في برنامج توفير المساكن بالمشاركة، إلا أن تجهيز المخططات الأساسية (مثل مخططات إيصال مرافق البنية التحتية، وتمديداتها، أو تعديل المخططات القائمة بما يتوافق مع الاشتراطات والتنظيمات المعدلة) يجب أن يكون من المهام الأساسية في هذه المرحلة. وتأتي أهمية إنجاز المخططات الأساسية في أنها تمكن المؤسسة الراعية من العمل على المطالبة بإيصال خدمات البنية التحتية، وإقامة مباني الخدمات الأساسية، كما أنها تستطيع من خلالها التقديم للحصول على الرخص الرسمية اللازمة للبدء في أعمال التطوير والبناء في الموقع.





ج. تهيئة الموقع وتوفير البنية التحتية والخدمات الأساسية

يتعين على المؤسسة الراعية العمل في تهيئة موقع المشروع واستصلاحه، والمطالبة بتوصيل مرافق البنية التحتية، وتنفيذ تمديداتها ضمن أعمال هذه المرحلة، لضمان جاهزية الموقع عند البدء في أعمال التطوير والبناء بمشاركة الأسر المستفيدة، خصوصاً أن مشاركة المستفيدين في مثل هذه الأعمال الثقيلة والمتخصصة قد تكون غير مؤثرة أو عديمة الجدوى خصوصاً في المدن والمناطق الحضرية.

د. تحصيل الدعم أو التمويل

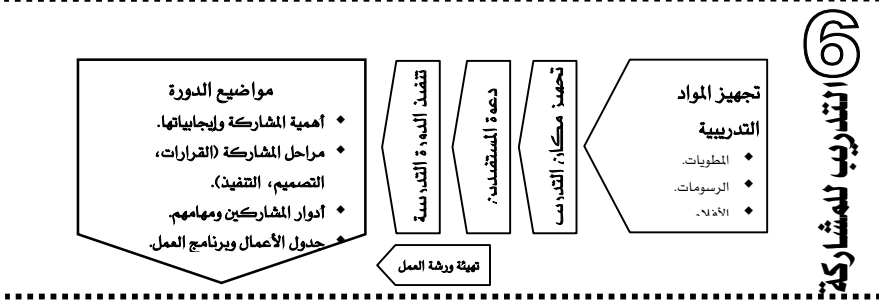
إن تحصيل الدعم المالي والعيني من خلال التبرعات أو التمويل الميسر يعد أهم العناصر التي يلزم العناية بها في هذه المرحلة. فبدون تحصيل الدعم اللازم لن تتمكن المؤسسة الراعية من البدء في أعمال التطوير الإسكاني بمشاركة المستفيدين. فيلزم في حالة توفر الدعم الحكومي أن تبدأ المؤسسة الراعية في الإجراءات التي تمكنها من استلام المبالغ المخصصة للمشروع بحسب الجدول المقترح في أوقاتها المحددة من دون تأخير لعدم التأثير في سير العمل. أما إذا كانت التبرعات المالية من مؤسسات خاصة أو أفراد فيتعين الحصول عليها وإيداعها في حساب المشروع، أو الاتفاق مع الجهات والأفراد المتبرعين على برنامج واضح ومحدد لاستلام المبالغ المالية أو التبرعات العينية الأخرى، بما يتوافق مع البرنامج المقترح لتنفيذ المشروع. أما كون الأسر المشاركة تستطيع تسديد أقساط القروض الميسرة فإنه يتعين على المؤسسة الراعية توفير التمويل الميسر والكافي لتنفيذ المشروع عن طريق مؤسسات التمويل البنكية أو الخاصة، وتقديم الضمانات اللازمة للحصول على التمويل.

وباستكمال إنجاز عناصر هذه المرحلة من الحصول على الرخص، وتجهيز الموقع، وتوفير البنية التحتية، والحصول على الدعم أو التمويل اللازم لإنجاز المشروع، تكتمل القاعدة الأساسية للبدء في أعمال التطوير الإسكاني بمشاركة الأسر المستفيدة،

وتستطيع المؤسسة الراعية البدء في مرحلة تدريب الأسر على المشاركة في أعمال توفير المساكن.

٦. التدريب للمشاركة

تمثل مرحلة التدريب للمشاركة البداية الفعلية لتفاعل الأسر المستفيدة. ويعد استكمال برامج الدورة التدريبية بنجاح الخطوة الأولى نحو تفعيل الإيجابي لمشاركة المستفيدين. ويستلزم لنجاح هذه المرحلة الإعداد الجيد، وتوفير كامل المواد التدريبية والتجهيزات اللوجستية قبل دعوة المستفيدين والبدء في أعمال ورشة العمل التدريبية (الشكل رقم ٧).



الشكل رقم ٧: المرحلة السادسة من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. المواد التدريبية

يعمل توفر المواد التدريبية والوسائل التعليمية الواضحة والمبسطة على تسهيل عملية التدريب وإدارتها من قبل المؤسسة الراعية. ويؤدي استخدامها إلى اختصار الوقت والجهد اللازمين لتمكين الأسر المستفيدة من استيعاب أدوار المشاركة المتوقعة منهم، والمردود الإيجابي لمشاركتهم خلال مراحل اتخاذ القرارات والتصميم والتنفيذ. لذا يلزم العناية بتصميم المواد التدريبية بما يحقق أهداف المشاركة، التي توضح للمشاركين أهمية مشاركتهم، وأنواع المشاركة، وطبيعتها، ووقتها، والأدوار المتوقعة في كل مرحلة. ولتحقيق أفضل النتائج من المواد التدريبية يفضل أن يتم تجهيزها





تجارب احترافية، مبنية على أسس علمية في مجال التدريب وعلم النفس وعلم الاجتماع والعمارة. ويفضل أن تجهز في حقيبة متكاملة تحت إشراف الهيئة العامة للإسكان، على أن يعطى مجال من حرية الإضافة والتغيير للمؤسسات الراعية بما يتناسب مع الظروف المحيطة بالمشروع وخصائص الأسر المستفيدة. ويتعين على مصممي الحقيبة التدريبية الاستفادة من مختلف أنواع الوسائل والوسائط (من مطويات، ورسومات توضيحية، وأفلام فيديو، وبرامج حاسب تفاعلية، وألعاب تدريبية)؛ والعناية بمراعاة واقع الفروق التعليمية والثقافية للأسر المستفيدة. كما يجب أن تحتوي الحقيبة التدريبية على أدلة توضح أفضل الأساليب والطرق لشرح الوسائل التدريبية وعرضها على الأسر المستفيدة.

ب. مكان التدريب

إن تجهيز مكان مخصص للتدريب قريب من مواقع تواجد الأسر المستفيدة، وملائم في طريقة تأثيثه وتجهيزه لطبيعة معيشتهم، وأسلوب حياتهم، وتجهيزه بالمتطلبات اللازمة لعرض البرامج التدريبية خطوة مهمة في طريق تمكين الأسر المستفيدة من التفاعل الإيجابي في مرحلة التدريب. ويفضل العمل على أن يكون مكان التدريب نواة لمركز إدارة المشروع في المراحل اللاحقة.

ج. دعوة المستفيدين

بعد اكتمال توفير المواد التدريبية وتجهيز المكان المخصص للتدريب، يجب الاتصال بالأسر المستفيدة ودعوتهم للاجتماع من خلال الإعلان في الصحف المحلية، أو بالاستعانة بالجمعيات الخيرية وأئمة المساجد والمؤذنين وشيوخ القبائل والوجهاء، ولكن يبقى الاتصال المباشر بالأسر المستفيدة عند دعوتهم أفضل الأساليب على الإطلاق، لما له من أثر فعال في بناء الألفة وتكوين علاقة مباشرة وإيجابية مع الأسر المستفيدة وأفراد المؤسسة الراعية. ويتعين على المؤسسة الراعية الحرص على دعوة جميع الأسر المستفيدة. وتوفير دورات تدريبية للجنسين، حتى وإن كان دور المشاركة

المتوقع في أعمال التنفيذ أقل بالنسبة للنساء ، إلا أن مشاركتهن في اتخاذ القرارات وعند إعداد التصميم يجب أن تكون بالمستوى نفسه المستوى أو أكثر لما لهن من علاقة وثيقة بالمسكن ومتطلباته.

د. ورشة العمل

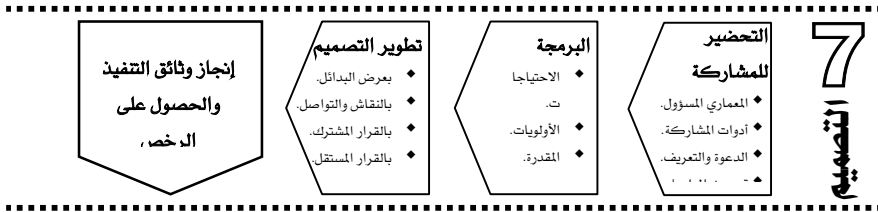
يتحقق نجاح التدريب في عمق التواصل بين المشاركين بعضهم بعضاً ، وبينهم وبين المؤسسة الراحية ، وتمكينهم من اكتساب مهارات التفاوض ، ومنحهم القدرة عليها في بيئة إيجابية مشجعة. لذا يجب أن تركز ورشة العمل التدريبية على المواضيع التالية :

- أهمية المشاركة : تعريف المشاركين بأهمية مشاركتهم ومردودها الإيجابي من الناحية الاجتماعية والنفسية والاقتصادية عليهم وعلى نجاح المشروع.
- التحفيز على المشاركة : تشجيع الأسر المستفيدة على المشاركة ، وشحذ همهم بالموجهات الإيمانية التي تحث على العمل في مجموعة (يد الله مع الجماعة) ، والتأسي بالرسول ، محمد صلى الله عليه وسلم ، في مشاركته المسلمين لبناء المسجد النبوي في المدينة المنورة ، وغيرها من المحفزات الإيمانية ذات العلاقة.
- اتخاذ القرار : تعريف الأسر المشاركة بطرق توليد الأفكار ، ومناقشة البدائل وتقييمها ، واتخاذ القرارات.
- طرق التفاوض : تدريب الأسر المشاركة على أساليب التفاوض التي تضمن تحقيق المصلحة العامة والفردية للمستفيدين.
- أنواع المشاركة : استعراض أنواع المشاركة المتوقعة من الأسر المشاركة وطبيعتها ، وأوقاتها ومراحلها ، والأدوار المحددة في كل مرحلة.
- عرض الإمكانيات : إطلاع المشاركين على الإمكانيات المالية المتاحة ، والمادية المتوفرة ، واستعراض أولي لطرق وبدائل الاستفادة منها.



٧. مرحلة التصميم

تمثل مرحلة التصميم امتداداً طبيعياً لمرحلة التدريب. وتعد مشاركة الأسر المستفيدة في هذه المرحلة المحور الأساسي لضمان تحقيق احتياجاتهم الاجتماعية ومتطلباتهم الوظيفية في الوحدات السكنية وفي المشروع الإسكاني بشكل كامل. فبنجاح هذه المرحلة تستطيع المؤسسة الراعية أن توفر مساكن تحقق رغبات السكان وتفي باحتياجاتهم ضمن الإمكانيات المادية والتقنية المتاحة لهم، وفي إطار يمنحهم الرضا بالمساكن التي يحصلون عليها، ويشعرهم بدورهم الإيجابي في تشكيلها. وتكون مرحلة التصميم من أربع مراحل أساسية هي: التحضير، والبرمجة، وتطوير التصميم، وإنجاز الوثائق والحصول على الرخص (الشكل رقم ٨).



الشكل رقم (٨): المرحلة السابعة من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. التحضير للمشاركة في التصميم

تتطلب مرحلة التحضير للمشاركة في التصميم وجود المعماري الحاذق في تصميم مشاريع الإسكان بمشاركة المستفيدين، والخبير المتمرس كذلك بأعمال المقاولات والتنفيذ لتقديم الاستشارات الفنية للأسر المستفيدة، ومساعدتهم على الوصول إلى تصاميم تحقق احتياجاتهم ضمن حدود الإمكانيات المتوفرة لهم. كما يتعين على المؤسسة الراعية عند التخطيط لتفعيل برنامج مشاركة الأسر في التصميم العناية باختيار الأسر المشاركة، وإتاحة الوقت الكافي لهم للتفاعل والنقاش. ففرصة نجاح المشاركة تزداد عندما يتوفر الوقت الكافي لتحليل الموضوعات المطروحة، وتهيئة الأماكن المناسبة للاجتماع والمناقشة والتطبيق، وتوفير المواد والأدوات اللازمة للمشاركة، وتحديد الهدف من المشاركة ووضوحه قبل اختيار طرق المشاركة.

تفاوتت أهداف مشاركة الأسر المستفيدة في التصميم من التفاعل الكامل في تطوير التصميم والمشاركة في إعداد تفاصيله، إلى إشراكهم فقط في توليد الأفكار التصميمية، أو للتعرف على أولوياتهم المؤثرة في التصميم وتحديدّها، أو لاستطلاع آرائهم في مقترحات تصميمية محددة، أو لمجرد إطلاعهم على التصميم وتعريفهم بها. وتتم خطوات مشاركة المستفيدين في التصميم بأربع مراحل، تبدأ بتحديث البيانات المتعلقة بهم وباحتياجاتهم، واستعراض الإمكانيات المتاحة لهم، ومناقشة البدائل التقنية الممكنة لتنفيذ المساكن وشرح خصائصها للمشاركين، والتعرف على تأثيرها في التصميم، ومساعدتهم على تبني التقنية الأفضل لمشروعهم. وجميع الإجراءات السابقة يجب أن تتم في مرحلة التحضير. ثم تليها مرحلة البرمجة المعمارية. وبعد تحديد عناصر البرنامج المعماري ومكوناته بمشاركة الأسر المستفيدة واطمئنان المؤسسة الراعية إلى استيعابهم له، تبدأ مرحلة توليد أفكار التصميم الابتدائي، وأخيراً تنجز مرحلة المشاركة في تطوير التصميم. أما إنجاز الرسومات التفصيلية ووثائق التنفيذ واستخراج الرخص فقد تترك بالكامل للمؤسسة الراعية والمهندسين المتخصصين بها.

ب. البرمجة المعمارية للمشروع

تعد مرحلة البرمجة المعمارية إحدى الوسائل الفاعلة في تطوير تصميم المساكن والمشاريع الإسكانية بمشاركة المستفيدين. فالبرنامج الناجح يقدم صورة ذهنية متكاملة ورؤية واضحة للأسر المستفيدة المشاركة في التصميم. فعن طريق البرمجة تستطيع الأسرة تحديد عدد العناصر التي تحتاجها، وتفاصيل المتطلبات الفراغية وأبعادها، وإجمالي المساحة المبنية، والعلاقات والتوزيع العام لعناصر المسكن وفراغاته، والعلاقة بين عناصر المسكن وطريقة استخدامها، وما يجب أن تكون عليه مراحل بناء المسكن ونموه، ومحددات تقنية البناء المستخدمة، وتأثيرها في التصميم (مثل: عرض البحر الممكن للفراغات، وقدرة التحميل، وعدد الطوابق الممكنة، وارتفاع الحوائط، وغيرها من المحددات)، كل ذلك ضمن الإمكانيات المالية المتاحة لهم. كما





يجب أن يراعي إعداد البرنامج المعماري الجيد العوامل المؤثرة الأخرى (مثل: الموقع وخصائصه، والمؤثرات المناخية في المنطقة المستهدفة، وقوانين البناء وتنظيماته). وبما أن المشاركة في التصميم تعتمد على التواصل بين الأسر المستفيدة والمعماري في المؤسسة الراعية، فإنه يلزم ضمان تحقق الوعي لدى الأسر بأهمية دورها في المشاركة في إعداد البرنامج المعماري ومن ثم في التصميم، وإدراكهم لمراحل التصميم واستيعاب تأثيراتها في المنتج النهائي للمساكن ومجمل المشروع، وتمكينهم من اتخاذ القرارات في مرحلة البرمجة وتقديم الحلول التصميمية بعد ذلك. ويجب أن يتبلور هذا الوعي قبل مشاركتهم في إعداد البرنامج المعماري.

ج. تطوير التصميم بمشاركة الأسر المستفيدة

تتراوح مستويات مشاركة الأسر المستفيدة في تطوير التصميم مع معماري المؤسسة الراعية بدرجات متفاوتة، وتحصل أفضل أشكال المشاركة الإيجابية حين تتمتع الأسر المستفيدة باستقلالية تامة في اتخاذ قراراتها الخاصة بالتصميم. بينما تظهر أكثر النتائج سلبية عندما تترك عملية اتخاذ القرارات التصميمية للمصمم بشكل كامل، أو باعتماده على البيانات الإحصائية أو على الموروث المعماري للمنطقة كما هو موضح فيما يلي [١]:

- **تقص المعماري لدور الأسر عند التصميم:** يمثل المعماري في هذا النوع من المشاركة دور الأسر، ويحل محلهم في تصور رغباتهم الشخصية وأمنياتهم، فهو يصمم مشاريع إسكانية ومساكن لأناس يجهل تفاصيل حياتهم واحتياجاتهم، ولذا يعد هذا النوع من أكثر أشكال المشاركة سلبية بالنسبة للمستفيدين.
- **التصميم من البيانات الإحصائية:** يهدف استخدام المدخل الإحصائي في التصميم إلى جمع البيانات بموضوعية وتحديد التصميم بناء على مخرجاتها، وإنتاج المساكن بالجملة لخدمة أكبر عدد من المستفيدين. وقد طبق هذا الأسلوب منذ ثلاثينيات القرن الماضي، حيث يعتمد المصمم في هذه الحالة بشكل أساسي

على البيانات الإحصائية، القائمة على التعميم المطلق، والفهم السطحي غير المتعمق، لتقديم تصاميم يعتقد أنها تحقق احتياجات (جميع) السكان.

■ **التصميم بناء على الموروث الإسكاني:** يعتمد المصمم على قائمة من موروث التطبيقات المعمارية المحلية أو الإقليمية، في منطقة الأسر المستهدفة. وتشمل التطبيقات على عناصر من التعابير المعمارية، والرموز، والأشكال، والعناصر، وكذلك التنظيمات الفراغية، وتعميمها عند التصميم كحلول مناسبة لجميع الأسر في المنطقة المستهدفة.

وبتطبيق أي من أساليب التصميم السابقة تنعدم فرص الأسر المستفيدة من المشاركة في اتخاذ القرارات التصميمية، وينتفي الهدف من مشاركتهم في التصميم. بينما يتعين على المؤسسة الراعية أن تجعل مشاركة الأسر المستفيدة أصيلة، من خلال منحهم صلاحية التفاوض، والتحكم في اتخاذ القرارات التصميمية التي تخص مشروعاتهم السكنية، والتنبه إلى تجنب المشاركة الزائفة التي تجعل التحكم في اتخاذ القرارات من صلاحيات المؤسسة فقط، بينما يقتصر دور الأسر المشاركة على الاستماع لما يخطط لهم والقبول به. وبالمقابل فإن تطبيق أساليب المشاركة التالية يحقق نتائج أفضل ولكن بدرجات متفاوتة من الإيجابية.

■ **الاختيار من مجموعة بدائل تصميمية:** في هذا النوع من المشاركة تستطيع الأسر المستفيدة أن تطلع على مجموعة من البدائل التصميمية، ويتاح لهم فرصة التفاعل معها، واختيار الأنسب منها خلال فترة زمنية محددة. ولتمكين الأسر المستفيدة من الاختيار المناسب، يتعين على المؤسسة الراعية أن تقدم لهم بدائل لحلول تصميمية بأساليب واضحة وبمبسطة، ليسهل عليهم فهمها واستيعابها، ولتتمكنوا بعد ذلك من التواصل مع المعماري ومناقشة البدائل المقدمة والاختيار منها. لذا يتعين على المؤسسة الراعية مراعاة أن المخططات المعمارية والهندسية، المشتملة على المساقط والقطاعات والواجهات ثنائية الأبعاد، تعد تجريداً



للأعمال المعمارية يصعب على غير المتخصصين فهمها وتصورها. كما أن الحاجة إلى الاحتكام للاقتراع، عندما لا تتفق الأسر المستفيدة، يعد من الجوانب السلبية في هذا الأسلوب، لما له من تأثير سلبي في الأقلية التي خسرت في الاقتراع.

■ **التصميم من خلال التواصل والنقاش:** يشجع المستفيدين في هذا النوع من المشاركة على زيارة المعماري والتعبير عن أفكارهم، فيما يعتمد المعماري في تطوير تصميمه على هذا الحوار غير الرسمي. فالتواصل مع المستفيدين في هذا النوع من المشاركة يوفر المعلومات الأولية للمعماري، ويمنح المستفيدين الفرصة لعرض ملاحظاتهم ومقترحاتهم خلال مراحل التطوير.

■ **التصميم بالقرار المشترك:** يهدف أسلوب التصميم بالقرار المشترك إلى إشراك الأسر المستفيدة بشكل مباشر وفعال منذ بدايات خطوات التصميم. ويمنح أسلوب القرار المشترك في التصميم الاتزان ما بين السلبية والتفرد بالقرار بالنسبة للأسر المستفيدة. ويتعين لضمان نجاح تطبيق أسلوب القرار المشترك تحفيز المشاركين واستقطاب اهتمامهم، ومنحهم الوقت الكافي للمشاركة في جميع مراحل التصميم.

■ **استقلال الأسر بالتصميم:** يركز مفهوم أسلوب التصميم باستقلال على أحقية الأسر المستفيدة في التعبير عن رغباتها وهويتها الذاتية بشكل مستقل. لذا يتراجع تأثير المعماري في هذا الأسلوب من التصميم، ويمنح المشاركين حرية الإبداع والاستقلال من كل أشكال تدخل المؤسسة الراعية. ويلزم لنجاح هذا الأسلوب توفر الأدوات اللازمة من الألعاب التصميمية التي تمكن المستفيدين من استخدامها للموافقة ما بين احتياجاتهم ورغباتهم والإمكانات المادية والتقنية المتاحة لهم. ويتركز دور المعماري على تصميم منظومة الخدمات، والتأكد من متطلبات الأمن والسلامة، وتقديم الاستشارات للمستفيدين.

أساليب المشاركة وتقنياتها في التصميم

■ **التصور والتخيل:** تهدف هذه التقنية إلى توجيه المشاركين إلى التفكير فيما يرغبون أن يكون عليه مشروعهم السكني ومساكنهم وتخيلها، وأن يعبروا عن رؤاهم بالحديث، أو الرسوم، أو الصور، أو التكوينات المبسطة. على أن يناقشوا بعد ذلك الأساليب التي تؤدي إلى تحقيق هذه الرؤية ضمن الإمكانيات المادية والتقنية المتاحة لهم.

■ **النقاش المنظم:** تهدف هذه التقنية إلى تمكين المستفيدين من اتخاذ القرارات بناء على المعلومات المتوفرة، والإمكانيات المتاحة، وما يمكن أن يتحقق من بدائل. فهو خطة عمل تأخذ في الحسبان عدة احتمالات تصميمية، وتركز على مناقشتها، والوصول إلى قرارات حولها، كما تنتبأ بنتائج القرارات وتأثيراتها المستقبلية. ويتعين لنجاح النقاش الاستراتيجي وجود رؤية محددة وواضحة، تنتج عن لقاءات ونقاشات الأسر المشاركة مع المؤسسة الراعية، وتصبح رؤيتهم التي توصلوا إليها مرجعاً يعبر عن أهدافهم، ويساعدهم على اتخاذ القرارات التصميمية المتتابعة.

■ **الألعاب التصميمية:** يهدف استخدام الألعاب إلى تمكين الأسر المشاركة من الوصول إلى حلول تصميمية توافق بين رغباتهم والإمكانيات المتاحة لهم، وحل المشاكل التصميمية التي تعترضهم بفاعلية خلال فترة زمنية محددة. تحاكي الألعاب التصميمية الواقع بشكل تجريدي ومبسط، فهي تقدم تجزيراً للمشاكل التي يتعامل معها الراغب في التصميم. وتختلف أهداف الألعاب التصميمية وأنواعها، فبعضها يستخدم لتوليد الأفكار، باستثارة رد فعل المشاركين تجاه مشكلة محددة، ومعرفة رغباتهم فيما يجب أن يتحقق. وبعضها يستخدم للمفاضلة بين البدائل، حيث يتمكن المشاركون من اختيار الصفات النوعية التي يرغبونها في مساكنهم (مثل: عدد العناصر، ومساحاتها، والطابع



المعماري أو غير ذلك) ضمن الإمكانيات المتوفرة لهم. ويتعين لنجاح استخدام الألعاب التصميمية أن تكون سهلة الفهم والتطبيق لغير المتخصصين في التصميم. ويستحسن أن تستخدم فيها الألوان والنماذج ثلاثية الأبعاد ليسهل على المشاركين استيعابها والتعامل معها. كما يفضل أن يتم تقسيم المشاركين إلى مجموعات من ثلاثة إلى خمسة أفراد، على أن يتخذ المشاركون قراراتهم بشكل فردي، ثم تناقش هذه القرارات بين أفراد المجموعة حتى يصلوا إلى قرارات مرضية للجميع. وفي النهاية تعرض البدائل المختلفة على جميع المشاركين لتبني أفضلها بحسب المعطيات المقدمة.

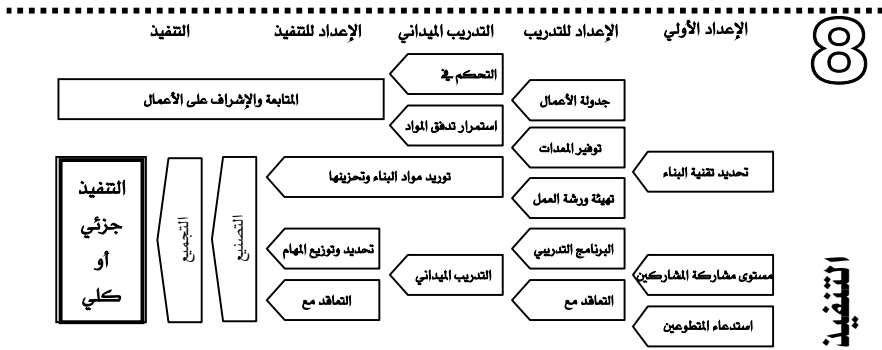
د. إنجاز وثائق التصميم والحصول على الرخص

بعد توليد الأفكار التصميمية، واكتمال تحديد العلاقات بين العناصر، والشكل المعماري للمشروع والمساكن، ومراجعة التفاصيل الأساسية مع الأسر المشاركة، يبقى على المؤسسة الراعية استكمال أعمال إنجاز وثائق التصميم من رسومات تنفيذية ومواصفات، وتقديمها للجهات المختصة للحصول على الرخص اللازمة للبناء.

٨. مرحلة التنفيذ

تعد مرحلة مشاركة الأسر المستفيدة في تنفيذ المساكن أطول المراحل وأكثرها صعوبة عليهم وعلى المؤسسة الراعية. وتتطلب هذه المرحلة جهداً إدارياً مضاعفاً من قبل المؤسسة الراعية، وجهداً مستمراً ومتواصلاً من الأسر المشاركة. كما أن الدقة والنظام والتعاون عوامل أساسية لاستكمال أعمال التنفيذ بيسر وسهولة. وتتكون مرحلة التنفيذ من خمس خطوات أساسية، تُعنى الخطوة الأولى بأعمال الإعداد الأولي، وهي استمرار لبعض أعمال الخطوات السابقة فيما يخص تطوير تقنية البناء، وتحديد مستوى مشاركة الأسر المستفيدة في تنفيذ مساكنها. وتعنى الخطوة الثانية بالإعداد للتدريب، بدءاً من إعداد البرنامج التدريبي، وتهيئة ورشة العمل الميداني، وتوفير المعدات، وختاماً بجدولة الأعمال. وتمثل الخطوة الثالثة أعمال التدريب

الميداني، بما تشتمل عليه من إطلاع المشاركين على تفاصيل تقنية البناء المقترحة، ومراحل تطبيقها، وتحديد أدوارهم في التنفيذ، وتعريفهم بها، وتدريبهم عليها. يليها خطوة الإعداد للتنفيذ، وتركز على استكمال طلب معدات البناء ومواد البناء وتخزينها، والتعاقد مع الحرفيين المتخصصين، وتوزيع المهام على المشاركين. وفي النهاية خطوة التنفيذ، سواءً كان بالمقدرة الذاتية للأسر المستفيدة أو بمشاركة الجزيئية في التنفيذ (الشكل رقم ٩).



الشكل رقم (٩): المرحلة الثامنة والأخيرة من البرنامج الثماني لتفعيل توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

أ. الإعداد الأولي

يمثل الإعداد الأولي لمرحلة التنفيذ حلقة الوصل بين جميع المراحل السابقة بما تشتمل عليه من مناقشة تقنية البناء خلال البرمجة المعمارية، والمستوى المتوقع لمشاركة الأسر المستفيدة في التنفيذ، والإمكانات والتبرعات المالية والعينية المتاحة للأسر المستفيدة، والقوى البشرية الحرفية منها وغير الحرفية المتطوعة للمشاركة، والعمالة الحرفية والفنية اللازمة لتقديم خدمات التدريب أو التنفيذ الفني.

■ تحديد تقنية البناء وتطويرها: على الرغم من أنه يجب تحديد تقنية البناء والمواد

المستخدمة في التنفيذ عند إعداد البرنامج المعماري في مرحلة التصميم، إلا أن تحديد تفاصيلها وتطويرها يجب أن يتم في مرحلة الإعداد للتنفيذ. ويوجد أسلوبان لتمكين الأسر المستفيدة من المشاركة في بناء مساكنها. يعتمد الأسلوب





الأول على تطوير تقنيات البناء المحلية المتوفرة في المنطقة والمعروفة لدى الأهالي ،
أما الأسلوب الثاني فيقوم على تطوير تقنيات بناء حديثة وسهلة التنفيذ ، أو
استيرادها وتوطينها.

— **تطوير تقنيات البناء المحلية :** وجدت في المملكة العربية السعودية أممات متعددة
من المساكن المنفذة بمواد بناء محلية تختلف باختلاف المناطق الجغرافية. وقد استمر بناء
المساكن بالمواد المحلية لقرون عديدة، من خلال خبرات الأهالي في البناء ، وضمن
منظومة من التعاون فيما بينهم ، وبمساحات وعدد عناصر تتفق مع الاحتياج الحقيقي
للأسر ، وبحسب مقدرتهم المالية ، ما مكن السكان في الماضي وبشكل دائم من توفير
المساكن لأنفسهم.

تكونت تقنية بناء المساكن باستخدام مواد البناء المحلية من تراكم خبرات أجيال
متتابعة ، وعن طريق التجربة المستمرة مع العمل على تجنب الأخطاء وتحسين الخبرات.
وتتميز المساكن المبنية من مواد البناء المحلية برخص تكلفة مواد بنائها لتوفرها في البيئة
المحيطة ، وكذلك بانخفاض تكاليف العمالة من خلال معرفة الكثير من السكان
بتطبيقات البناء الشائعة وتمكنهم منها ، ولتعاون السكان مع بعضهم في التنفيذ. كما
تميزت تلك المساكن بالمرونة وإمكانية النمو المستمر حسب احتياج الأسرة ومقدرتها
المالية. وتمتع مواد بنائها بخاصية الاستدامة ، حيث تتحول المواد عند تهدم المسكن إلى
مواد أولية يمكن إعادة استخدامها أو اندماجها مع البيئة دون أي تأثيرات سلبية. ولكن
نظراً لظهور مواد وتقنيات بناء جديدة مثل الخرسانة المسلحة ، التي تتميز بصلابتها ،
والسرعة في تنفيذ المساكن باستخدامها ، وقلة الحاجة إلى صيانة المساكن المنفذة بها ،
فقد تراجعت تطبيقات تقنيات البناء بالمواد المحلية في أغلب مناطق المملكة ، لاندثار
أساليب استخدامها بسبب تغير أسباب الحياة ولأنها لم تواكب المتغيرات المعاصرة
والتطور في مستجدات تقنيات البناء وموادها ، بل ظلت تنفذ على ما هي عليه بطريقة
ثابتة من دون تغيير يستفيد من التطورات التقنية المعاصرة.

تبرز مقارنة المواد الحديثة لبناء المساكن مع بعض المواد المحلية، مثل الطين، مدى ضعف المساكن المنفذة بمواد البناء المحلية وهشاشتها على مقاومة العوامل الطبيعية. وظهرت للمستخدمين مشكلة الحاجة المستمرة إلى صيانة المساكن المنفذة بالمواد المحلية خصوصاً عند مقارنتها بمساكن الخرسانة المسلحة. وأصبحت صيانة المساكن المنفذة بمواد البناء المحلية والعناية بها تشكل عبئاً كبيراً على السكان خصوصاً إذا كانوا من ذوي الدخل المنخفضة. ومن هذا المنطلق يتعين على مراكز أبحاث البناء والجامعات تبني استراتيجية عمل طويلة المدى لتطوير مواد البناء المحلية وتقنياتها، وتقديم الحلول والمعالجات العلمية والعملية للحد من سلبياتها، وجعلها أقل تكلفة، وأكثر متانة، وأسهل في التنفيذ، لضمان عودة تيسير بناء المساكن بالمواد المحلية، وتمكين الأهالي من توفيرها لأنفسهم بأسلوب المساعدة الذاتية. أما بالنسبة للمؤسسة الراعية فعليها أن تشجع دائماً على إحياء أسلوب بناء المساكن بمواد البناء المحلية وتقنياتها الشائعة، خصوصاً في المناطق الريفية والنائية، وتقديم الحلول العاملة على تسهيل استخدامها، وتقليل سلبياتها، مثل توفير مكابس الطوب الطيني المتنقلة، أو إضافة المواد الكيميائية المحسنة لخصائص متانة مواد البناء، أو بإدخال مواد بناء جديدة، أو باقتراح وتطوير أساليب جديدة في التنفيذ، أو غيرها من الحلول والمعالجات المتاحة والممكنة.

— **توفير تقنيات ومواد بناء سهلة الاستخدام:** يعتمد نظام وتقنية البناء السائد في تنفيذ غالبية الوحدات السكنية المعاصرة في المملكة العربية السعودية على النظام الهيكلي ذي الأعمدة والجسور، المنفذة من الخرسانة المسلحة بالحديد، والتي يتم صبها في مكانها بالموقع. ويتطلب هذا النظام أعمال نجارة فنية من قبل عمالة مدربة لعمل القوالب (الشدات) الخشبية، وأعمال حدادة فنية من قبل عمالة مدربة لتشكيل حديد التسليح، وأعمالاً أخرى لخلط الخرسانة وصبها بمعدات خاصة أو بجهد بدني شاق. لذا فإن البناء بهذه التقنية يتطلب توفير العمالة الفنية المدربة والمتخصصة، ما يجعل تبنيتها من قبل الأهالي ضمن أسلوب بناء المساكن بالقدرات الذاتية صعباً أو شبه





مستحيل. ومن هذا المنطلق فإن إنجاح عملية إشراك الأسر المستفيدة في التنفيذ يتطلب البحث عن أنظمة بناء أخرى تعتمد على السهولة والسرعة في التدريب والتنفيذ. لذا يتعين على المؤسسة الراعية اختيار أحد بدائل تقنيات البناء الحديثة بالمساعدة الذاتية، والتي يمكن إنتاج موادها من المواد الطبيعية المتوفرة في المنطقة، أو من خلال تصنيع مواد بنائها في الموقع أو في المصانع المحلية، وتعريف الأهالي عليها من خلال بناء النماذج وتدريبهم على إنتاجها.

وعلى الرغم من توفر العديد من تقنيات البناء الحديثة بالمساعدة الذاتية. إلا أنه سيتم فيما يلي استعراض سريع لنظام بناء الحوائط بالبلوك المعشق (القابل للتشابك) Interlocking Blocks، الذي يعد من الأمثلة الجيدة وسهلة التطبيق في بناء المساكن بالمساعدة الذاتية. فباستخدامه يتمكن السكان بسهولة وسرعة من بناء حوائط قوية ومتماسكة لمساكنهم ومن دون الحاجة إلى استخدام المونة. ويخفف البناء باستخدام البلوك المعشق الوقت اللازم للبناء، كما يرشد في تكلفة بناء المسكن. وتوجد العديد من الأنظمة الخاصة بالبناء بالبلوك المعشق، تختلف هذه الأنظمة من حيث شكل البلوك وطريقة تشابكها أفقياً ورأسياً ومن حيث المواد الأساسية لتصنيعها. ويمكن إنتاج البلوك المعشق من مواد متعددة إما في المصانع ليتم نقله بعد ذلك إلى الموقع، أو إنتاجه مباشرة في الموقع بمكابس صغيرة متقلة، وهو أسلوب مناسب للمناطق النائية التي يتوفر بها المادة الأولية مثل الطين، ما يعمل على خفض التكلفة وسرعة الإنتاج.

■ **مستوى مشاركة الأسر المستفيدة:** يتعين أن تتم مناقشة مستوى مشاركة المستفيدين وتحديد من المرحلة الرابعة بناء على المعطيات الاجتماعية، والثقافية، والجغرافية، والاقتصادية للأسر المستفيدة، وكذلك بحسب نوع تقنيات البناء المقترحة للتنفيذ. وتختلف درجة تدخل الأسر المشاركة في أعمال التنفيذ تبعاً لاختلاف ظروفهم، فرغبتهم في المشاركة في البناء، والقدرة البدنية، والوقت المتاح، والإمكانات المادية المتوفرة، كلها عوامل مؤثرة تحدد

طبيعة التدخل ودرجته في عملية تنفيذ المساكن. ولكن كلما زادت مشاركة الأسر في التنفيذ، أصبح توفير المسكن أيسر على الأسر المشاركة، وأقل تكلفة، وأصبح ارتباطهم به أقوى، وتمكنهم من صيانتها والعناية به أكبر، وتحسينه وتوسيعه على مراحل أمراً ميسراً بحسب ظهور احتياج الأسرة وتوفير القدرة لديها. وهذا التوجه هو ما يجب أن تشجع عليه المؤسسة الراعية، خصوصاً في المناطق الريفية التي لديها موروث سابق في بناء المساكن بالقدرة الذاتية من خلال مشاركة الأهالي في أعمال التنفيذ، أو لمن لديهم قابلية العمل بأنفسهم في بناء المسكن، أو من خلال العمل الجماعي، أو بمساعدة معلم البناء في المناطق الحضرية، ولجميع من يكون لديهم الرغبة الصادقة دون الإحساس بالحرج أو الترفع عن العمل اليدوي أو الفني. وتتميز بعض الفئات المستهدفة كذلك بوجود الشباب الأصحاء الذين يتوفر لديهم الوقت والرغبة بالمشاركة في بناء المساكن، بحيث يتم تدريبهم على البناء، ومن ثم استثمار جهودهم ووقتهم لتنفيذ المشروع بالكامل. وعلى كل حال يلزم المؤسسة الراعية في هذه المرحلة العناية بتحديد مستوى مشاركة الأسر، سواء كان بقيام الأسر بكامل أعمال التنفيذ، أو بالمشاركة في التنفيذ بالتعاون مع الحرفيين، أو بالمشاركة في أعمال الإنهاء فقط، أو بالإشراف والمشاركة في الأعمال البسيطة.

■ **استدعاء المتطوعين:** سيتوفر لدى المؤسسة الراعية من خلال خبراتها السابقة، وإعلانها عن أنشطتها لدى الجمعيات الخيرية، والجامعات، وأندية الأنشطة الصيفية في المدارس الثانوية، قوائم من المتطوعين الراغبين في المشاركة في الأعمال الخيرية. وستحتوي قوائم المشاركين على الفنيين والمتخصصين وغيرهم من المتبرعين بمجهودهم الجسدي. ويتطلب ضمن مرحلة الإعداد الأولي الاتصال بالمتطوعين لتحديد مستوى مشاركتهم بشكل نهائي، وجدولتها ضمن الأعمال المطلوبة، ودعوتهم للمشاركة بحسب إمكانياتهم في أعمال التدريب أو التدريب.



■ **طلب مواد البناء أو المعدات من المتبرعين:** كما تستلزم مرحلة الإعداد الأولي الاتصال بالمتبرعين الموافقين على مد يد العون، أو المتوقعين للتبرع بمواد البناء أو المعدات، وجدولة أعمال استلام المعدات والمواد بما يضمن سير العمل دون توقف وبحسب البرنامج الزمني للمشروع.

ب. الإعداد للتدريب على التنفيذ

■ **التعاقد مع المدربين:** لإنجاح أعمال التدريب يلزم أن يتم التعاقد مع معلمي بناء متمكنين من التقنية المقترحة للتنفيذ. ويفضل أن يكونوا من سكان المنطقة المستهدفة. وقد يتطلب حضور المدربين في وقت سابق للتدريب لإطلاعهم على عناصر المشروع ومكوناته، وتقنية البناء المستخدمة، والتطوير المقترح عليها، والمعدات والمواد المتوفرة، وأعداد المشاركين والمتطوعين وخبراتهم وقدراتهم.

■ **تطوير البرنامج التدريبي:** من المهام الرئيسة للمؤسسة الراعية إعداد برامج التدريب بمشاركة المدربين، ويلزم ضمن وضع خطة تدريب المستفيدين على المشاركة في التنفيذ مراعاة تقسيم المشاركين إلى مجموعات عمل، وتصنيف الأعمال إلى مجموعات بحسب الصعوبة (أعمال ثقيلة أو صعبة، أعمال متوسطة، أعمال سهلة)، أو بحسب المهارة (أعمال فنية متخصصة تتطلب مهارات عالية، أعمال يمكن اكتساب مهارتها بالتدريب، أعمال بسيطة وغير فنية). وتوفير ما يلزم لإنجاز التدريب من وسائل تدريبية ومواد ميدانية للتطبيق العملي في ورشة العمل.

■ **تهيئة ورشة العمل أو البناء:** يتعين على المؤسسة الراعية إعداد ورشة العمل وتجهيزها بالمعدات اللازمة خلال فترة الإعداد للتدريب، على أن يستعين المعماري المسؤول بخبرات المدربين والحرفيين الفنيين المشاركين في أعمال التدريب والتنفيذ عند اختيار موقع الورشة وتخطيطها.

■ **توفير المعدات:** إن طلب المعدات اللازمة للتنفيذ في مرحلة الإعداد للتنفيذ، وضمان توفرها في ورشة العمل، قبل بدء أعمال التدريب، يسهل عملية التدريب الميداني، ويمكن الأسر المستفيدة من التعود على المعدات والأجهزة وعلى طريقة استخدامها.

■ **جدولة الأعمال:** من المهام الأساسية للمعماري المسؤول عن الإشراف والمتابعة في هذه المرحلة جدولة الأعمال المطلوبة بشكل منظم، ضمن برنامج إدارة زمني، يأخذ في الحسبان استمرارية توريد مواد البناء، وتخزينها، وتصنيعها، وتجميعها، ومراحل التنفيذ، وزمن تواجد المتطوعين، والأفراد المشاركين من الأسر المستفيدة.

ج. التدريب الميداني

يعد تدريب الأسر المستفيدة على بناء مساكنها، وتصنيع المواد اللازمة للبناء أهم العوامل في تمكين الأسر من توفير مساكنها بالعون الذاتي، ومن ثم في حل مشكلة الإسكان وبالذات في المناطق الريفية. فاستخدام التدريب الميداني وورش العمل لتطوير مهارات السكان في البناء، واستثمار طاقاتهم في تنفيذ مساكنهم يخفف تكلفة الحصول على المسكن، ويمنح الأسر المستفيدة الفرصة لبناء ما يناسبهم وبحسب مقدراتهم ورغباتهم، كما يمكنهم من إبراز هويتهم الذاتية على مساكنهم، ويقوي ارتباطهم النفسي بها نتيجة مشاركتهم في إيجادها. كما أن التدريب الجيد يمكنهم من اكتساب المهارات اللازمة للعناية بمساكنهم وصيانتها وتوسعتها بحسب احتياجاتهم المتغيرة ومقدراتهم المالية في المراحل المستقبلية، خصوصاً بعد مغادرة المؤسسة الراعية، وأيضاً يكسبهم التدريب الجيد حرفة تفتح لهم باب رزق يستطيعون من خلاله الحصول على فرص عمل في مجال البناء والتشييد.

■ **التدريب الميداني:** تركز مرحلة التدريب الميداني على إقامة مركز تدريب يتولى التدريب فيه بناؤون وحرفيون مهرة، ويفضل أن يكونوا من سكان المنطقة.



ويتم في دورات التدريب إطلاع المستفيدين على أساليب تصنيع مواد البناء (في حالة تصنيعها بالموقع)، والتعريف بتقنية البناء المستخدمة، وخطوات التنفيذ ومراحله، ومتطلبات كل مرحلة، والمهارات اللازمة لها. وإقامة ورش عمل مكثفة لممارسة أعمال التنفيذ المختلفة بإشراف حرفيين متمرسين.

د. الإعداد للتنفيذ

■ **توريد مواد البناء وتخزينها:** يتعين على المؤسسة الراعية، ومن ضمن الإجراءات في المراحل السابقة، تحديد نوعيات المواد اللازمة للتنفيذ، وكمياتها، والزمن اللازم لاستلامها وتوفيرها في الموقع. كما يفضل أن يكون قد تم الاتصال بتجار مواد البناء ومورديه للحصول على المواد اللازمة كتبرعات بالمجان، أو بأسعار رمزية، أو بأسعار التكلفة، أو بأسعار مخفضة لدعم أعمال المشروع. وفي هذه المرحلة يجب أن تتولى المؤسسة الراعية البدء في توريد المواد وتخزينها، وجدولة استلام بقية المواد اللازمة حسب البرنامج الزمني للتنفيذ، فاستمرار تدفق المواد وتوفرها بحسب الجدول المقترح يضمن سلاسة أعمال التنفيذ، والاستفادة من تواجد المتطوعين، وعدم هدر مبالغ إضافية على العمالة الفنية المتخصصة، واستثمار وقت الأسر المشاركة، وإنهاء المشروع في الوقت المحدد.

■ **التعاقد مع الحرفيين:** قد تتطلب بعض أساليب البناء المستخدمة في تنفيذ المساكن عمالة فنية للقيام ببعض الأعمال المتخصصة (مثل أعمال اللياسة والسباكة والكهرباء)، أو أعمال ثقيلة وصعبة مما يعجز عنها المستفيدون (مثل أعمال الحفر العميق)، أو قد يفرض المستوى المتوقع لمشاركة الأسر المستفيدة على المؤسسة الراعية بناء جزء من المسكن بعمالة متخصصة. وتتطلب هذه الحالات من المؤسسة الراعية البحث عن الحرفيين اللازمين لهذه المهام،

والتعاقد معهم في هذه المرحلة، لضمان استمرار أعمال التنفيذ حسب الجدول المقترح.

■ **توزيع المهام على المشاركين:** يتعين على المؤسسة الراعية، في هذه المرحلة، أن تعد جدولاً لتوزيع المهام على الأفراد المشاركين في أعمال التنفيذ من الأسر المستفيدة، بناء على طبيعة المشاركة، ونتائج التدريب الميداني، والجدول الزمني للمشروع، وإطلاع جميع المشاركين على المهام المناطة بهم، ومناقشتهم في تفاصيلها، واستطلاع مدى تمكنهم منها، ومد يد العون للراغبين في الاستزادة من المعرفة أو التدريب لتمكينهم من إنجاز الأعمال والمهام المخصصة لهم.

٥. التنفيذ

■ **التصنيع:** إن تصنيع مواد البناء في الموقع من العوامل المساهمة في نجاح توفير المساكن بالعون الذاتي في المناطق الريفية والنائية وخفض تكلفتها، خصوصاً إذا توفرت محلياً المواد الأولية اللازمة لإنتاج مواد البناء. ومع توفر المكابس الآلية المتنقلة يمكن بسهولة إنتاج الطوب اللازم للبناء من المواد المتوفرة في الموقع، كما أن صب الجسور اللازمة لبناء الأسقف من الخرسانة المسلحة في ورشة إنتاج بالموقع باستخدام قوالب سابقة الصنع أيضاً ممكن وبسهولة. ويتمكن السكان من إنتاج مواد البناء بأنفسهم، تضمن المؤسسة الراعية استمرار توفير المساكن بالعون الذاتي والاكتفاء الذاتي للأسر من جميع مستويات الدخل.

■ **التجميع:** توفر بعض تقنيات البناء الحديثة إمكانية بناء المسكن من مجموعة من المكونات التي يتم شحنها لموقع البناء في شكل عناصر وأجزاء صغيرة، وذلك للعمل على خفض تكلفة نقلها أو سعرها من خلال الترشيد في تكلفة تجميعها في المصنع، وفي هذه الحالة يتعين على المؤسسة الراعية تدريب الأسر المشاركة





على تجميع العناصر والمكونات في الموقع ، بالطرق الصحيحة ، وتدريبهم على طرق تركيبها ضمن منظومة البناء.

■ **البدء في أعمال التنفيذ مع العناية بموضوع الإدارة:** يتعين على المؤسسة الراعية العمل بجد على ضمان استمرار توفير مواد بناء منخفضة التكلفة ، سواء كانت مواد أولية أو مواد بناء مصنعة ، ليقوم المستفيدون بتنفيذ مساكنهم بأنفسهم. والعمل باستمرار على مراعاة التحكم في التكلفة في كل خطوة من خطوات التنفيذ ، والقيام بكامل أعمال الإشراف والمتابعة لأعمال تنفيذ المساكن من قبل الأسر المشاركة والمتطوعين. وقد يتطلب الوضع أحياناً تدخل المؤسسة في تنفيذ بعض الأعمال التي يلزم لها عمالة فنية متخصصة أو جهد كبير ، أو تتطلب معدات ثقيلة لإنجازها (مثل إنشاء قواعد وأساسات المبنى) ، أو قد تتولى المؤسسة الراعية بناء كامل الهيكل الإنشائي للمسكن بدون إنهائه ، وترك عمليات الإنهاء للأسر المستفيدة ، أو أن تقوم ببناء جزء من المسكن للمستفيدين مثل دورة مياه واحدة وغرفة واحدة مع تسوير الأرض على أن تتولى الأسر المستفيدة عملية إكمال بناء المساكن حسب مقدرتهم واحتياجهم لتكون دافعاً لهم على العمل والمشاركة.

الختام

تتحقق للأسر المشاركة في تنفيذ مساكنها العديد من الفوائد، وتزداد الإيجابيات بتزايد مشاركتهم في عمليات البناء والتنفيذ. فكلما زادت الأعمال التي تنجزها الأسرة من مجمل أعمال إنتاج المسكن عظمت الفوائد التي تعود عليها. وتحصل الأسرة نتيجة للمشاركة على مسكن يحقق هويتها، ويشعرها بالعزة والكرامة والقدرة على الاكتفاء الذاتي. كما أن لتوفير المساكن بالعون الذاتي فوائد بيئية، واجتماعية، واقتصادية أخرى.

تظهر الفوائد إيجاباً في المحافظة على البيئة من خلال استخدام مواد البناء الطبيعية المتوفرة في البيئة المحيطة، وغير المكلفة، والتي ينتج من استخدامها مساكن صحية غير ملوثة ولا تضر بصحة الإنسان، وتعد عملية تحويل المواد الطبيعية إلى مواد بناء، عملية نظيفة وغير مضرّة بالبيئة. فتصنيعها يتم بطرق بسيطة، تتم غالباً في الموقع (مثل: الطوب الطيني (اللبن)، والحجارة المقطوعة، وغيرها من المواد). كما أن المواد الطبيعية المستخدمة في البناء بالمساعدة الذاتية هي مواد إما متجددة أو مواد يمكن تدويرها وإعادة استخدامها.

يؤدي التعاون الإيجابي في بناء المساكن وإنجاز أعمال تنفيذها بالمساعدة الذاتية إلى تقوية الروابط الاجتماعية بين الأسر المشاركة، وينمي الحس بالتكافل الاجتماعي، كما أنه يعزز الشعور بالوحدة ضمن مجتمعهم. ولا يقتصر تعزيز العلاقات الاجتماعية على المشاركين في التنفيذ فقط، بل يتعداهم ليشمل كامل أفراد الأسرة بما فيهم الأطفال، ما يساعد في غرس روح التعاون في أجيال المستقبل. ومن ناحية أخرى ينتج البناء بالعون الذاتي هوية عمرانية مميزة تظهر نتيجة تكرار المعالجات والعناصر والتكوينات المعمارية والعمرانية المشتركة. وتولد الهوية المميزة للمشروع الإسكاني، والتشابه البصري والعمراني شعوراً قوياً بالانتماء لدى الأسر المستفيدة.





يزداد المردود الاقتصادي بالتوازي مع ازدياد مشاركة الأسر المستفيدة في عملية البناء وإنتاج المسكن. فعندما تقوم الأسر بإنتاج مواد البناء بنفسها مما يتوفر لها من مواد أولية محلية، وقيامهم ببناء المساكن أو المشاركة في بنائها، يمكنهم من تخفيض التكلفة بشكل ملموس. كما أن التعاون بين الأسر المشاركة (من أقرباء وجيران) لتكوين فريق عمل لتشيد المساكن، ضمن إطار التعاون المتبادل، يساهم في توفير أجور البنائين، وحصر تكلفة العمالة في أضيق الحدود، بما لا يزيد على أجور العمال الفنيين (مثل: السباكين، وفنيي الكهرباء، وغيرهم). ولا تنحصر الفوائد الاقتصادية في خفض تكلفة توفير المساكن للأسر المستفيدة، بل تتعداها إلى بقية المجتمع، فانتشار أساليب البناء بالمساعدة الذاتية يشجع على قيام أنشطة اقتصادية وتجارية مصاحبة (مثل: تأجير معدات البناء ولوازمها)، وتفتح أيضاً فرص عمل مستقبلية في مجال البناء والتشييد للسكان المدربين على أعمال البناء.

المراجع

١. باهمام، علي (٢٠٠٨م). الإسكان التنموي: أمل من لا مسكن لهم. علي بن سالم باهمام، الرياض.
٢. باهمام، علي وآخرون (٢٠٠٦م). واقع ومستقبل الإسكان في مدينة الرياض. الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.
٣. باهمام، علي (٢٠٠٣م). الإسكان في المملكة العربية السعودية: عشرون عاماً من الإنجازات. جامعة الملك سعود، الرياض.
٤. الحصين، محمد وآخرون (٢٠٠٣م). المسوح الاستطلاعية للتجمعات السكانية الأمس حاجة لخدمات الإسكان التنموي. الأمانة العامة لمؤسسة الملك عبدالله لوالديه للإسكان التنموي.
٥. المجلس الاقتصادي والاجتماعي، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (ESCWA) (١٩٩٧). الفقر والمأوى في منطقة غربي آسيا. نيويورك: الأمم المتحدة.
٦. مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) - حقائق عن المأوى - (١٩٨٤م).
٧. ملف برنامج الأمم الإنمائي - إيواء من لا مأوى لهم (١٩٨٧ - ٢٠٠٠م).
٨. وزارة الاقتصاد والتخطيط (٢٠١٠م). خطة التنمية التاسعة (٢٠١٠ - ٢٠١٤م).
٩. وكالة الضمان الاجتماعي، وزارة الشؤون الاجتماعية (٢٠٠٦م). "قاعدة بيانات الضمان الاجتماعي"، بيانات غير منشورة.
10. Alexander, Christopher with others (1985). **The Production of Houses**. Christopher Alexander.
11. Chan, R. C.K, Yao Y.M, Zaho S. X.B (2003). "Self-help Housing Strategy for Temporary Population in Guangzhou, China", **Habitat International** 27 (19 - 35).
12. Minimum Cost Housing Program (2002). **Reconstruction and Cultural Expression: Exhibition Catalogue**. McGill University, Montreal.
13. Kowaltawski D. C. C. K etal (2005). "A house design assistance program for the self-building Process of the Region of Campinas, Brazil: Evaluation Through a Case Study", **Habitat International** vol (29) (95 - 111).
14. Mitlin Diana (2003), "Addressing urban poverty through strengthening assets", **Habitat International** 27 (393 - 406).
15. Muttagi, P. K. (1997). "Earning, Saving and Affordability – An Alternative Housing Strategy to Reach the **Unreachable**." Nagarlok. Volume XXIX Number 1, pp. 3&4.





16. Noguchi M and Hernandez - Velasco C.R., (2005). "A Mass Custom Design, Approach to Upgrading Conventional Housing Development in Mexico", **Habitat International** 29 (325 - 336).
17. Salleh, Ghani and Lee Lik Meng (1997). **Low Cost Housing Malaysia**. Malaysia: Utusan Publication & Distributors Sdn Bhd, p. 1.
18. Schoenauer, Norbert (1992). **History of Housing**. Norbert Schownauer, Montreal.
19. Self-Help Housing technical and Management Assistance (T & MA). **Construction Supervisors Guide**. T & MA Contractors, 2002
20. United Nation Center for Human Settlements (Habitat) (1993, "**Human Settlements Statistical Database (HSDB. Stat)**").
21. Viratkapan V. and Perera, R. (2006). "Slum Relocation Project in Bangkok : What has Contributed to their Success or Failure", **Habitat International** (3) (PP 157 - 174)
22. Vliet, Willem van ed. (1998). **The Encyclopedia of Housing**. Sage Publications, Inc. California.
http://www.habitat.org/ap/pdf/Poverty_Housing_In_The_Asia_Pacific_Report_3.pdf.