



جامعة الجميع الذكية
Everyone's Smart University



جامعة ميدأوشن - جامعة الجميع الذكية
كلية الإدارة
قسم إدارة المشاريع

العوامل الحرجة لنجاح المشاريع الإسكانية الخيرية دراسة تطبيقية على جمعية حائل للإسكان الخيري .

اعداد الطالب : عبدالله بن فهد النزهة
الرقم الجامعي : 221001653
اشراف : د. عبدالرحيم نادر
٢٠٢٥ م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الفهرس

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

1.1 المقدمة	صفحة 4
1.2 مشكلة الدراسة	صفحة 5
1.3 أهداف الدراسة	صفحة 6
1.4 نطاق الدراسة	صفحة 7
1.5 أهمية الدراسة	صفحة 8
1.6 مصطلحات الدراسة	صفحة 9
1.7 منهجية الدراسة	صفحة 10
1.8 الدراسات السابقة	صفحة 11

الفصل الثاني: جمعية حائل للإسكان الخيري ومبادراتها

2.1 نبذة عن الجمعية	صفحة 12
2.2 الرؤية والرسالة	صفحة 13
2.3 المبادرات والمشاريع	صفحة 14
2.4 التحديات التي تواجه الجمعية	صفحة 15
2.5 أثر الجمعية في المجتمع المحلي	صفحة 16

الفصل الثالث: تحليل ودراسة مشروع "إحياء" في حي البادية

3.1 المقدمة	صفحة 17
3.2 مرحلة دراسة الحالة	صفحة 18
3.3 أعمال الهدم	صفحة 19
3.4 أعمال البناء	صفحة 20
3.5 مرحلة التسليم والاستفادة	صفحة 21
3.6 التقييم والنتائج	صفحة 22
3.7 التوصيات والمقترحات	صفحة 23
3.8 الخاتمة	صفحة 24

المصادر والمراجع	صفحة 25
------------------------	---------

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.١ المقدمة

تسعى المملكة العربية السعودية من خلال رؤيتها الطموحة 2030 إلى تمكين القطاع غير الربحي من أداء دوره الفعّال في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وتعزيز مساهمته في الناتج المحلي. وتُعد مشاريع الإسكان الخيري من المبادرات ذات الأثر البالغ، نظرًا لما تمثله من دعم مباشر لشريحة واسعة من الأسر المحتاجة، بما يسهم في رفع جودة الحياة وتحقيق العدالة الاجتماعية.

ويُعد الإسكان الخيري أحد أبرز المجالات التي تشهد دعمًا وتطويرًا في هذا السياق، لما له من أثر مباشر في تحسين ظروف المعيشة وتحقيق الاستقرار الأسري والمعيشي. وقد حرصت العديد من الجهات الخيرية والتنموية على الدخول في هذا المجال، في إطار شراكات تكاملية مع الجهات الحكومية والمانحة، سعيًا لتحقيق تنمية عمرانية عادلة ومستدامة.

ومن التجارب الرائدة في هذا المجال تجربة "جمعية حائل للإسكان الخيري"، التي أطلقت مشروع "إحياء" في حي البادية بمنطقة حائل، وهو حي قديم يتجاوز عمره خمسين عامًا. تميز المشروع بفكرته النوعية التي تقوم على تطوير الحي وتحسين مساكنه دون ترحيل سكانه، ما يُعد نهجًا حضاريًا يحترم البعد الاجتماعي ويراعي خصوصية المجتمع المحلي.

ويهدف المشروع إلى تحسين جودة المباني والبنية التحتية، مع الحفاظ على النسيج الاجتماعي القائم، وتعزيز المشاركة المجتمعية من خلال التطوع والتعاون مع شركاء مانحين. وقد ساهم هذا التوجه في الحد من الهجرة الداخلية، وتحقيق تكامل بين الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، مما جعله نموذجًا يُحتذى في التنمية المجتمعية الشاملة.

ورغم هذا النجاح، لا تزال مشاريع الإسكان الخيري تواجه تحديات تتعلق بالتخطيط طويل المدى، والتمويل المستدام، وإدارة الموارد بكفاءة، وضمان الاستدامة التشغيلية. من هنا تبرز أهمية الدراسة الحالية في تحليل العوامل التنظيمية والتمويلية والإدارية التي ساهمت في نجاح مشروع "إحياء"، بهدف تقديم نموذج تحليلي يمكن الاستفادة منه في تطوير مشاريع مماثلة مستقبلاً.

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٢ مشكلة الدراسة

يواجه قطاع الإسكان الخيري في المملكة العربية السعودية تحديات عدة تؤثر على جودة وفعالية المشاريع المنفذة. من أبرز هذه التحديات هي نقص التمويل الكافي، مما يحد من قدرة الجمعيات على تنفيذ مشاريع إسكانية شاملة ومستدامة تلبي احتياجات الأسر المستفيدة بشكل كامل. كما تواجه هذه المشاريع صعوبات في ضمان جودة البناء والتشغيل، مما قد يؤدي إلى تقليل أثرها الاجتماعي والاقتصادي على المستفيدين.

إضافة إلى ذلك، تعاني بعض المشاريع من تأخير في التنفيذ بسبب ضعف التخطيط وإدارة الوقت، ما ينعكس سلبًا على رضا المستفيدين ويؤثر على استمرارية الدعم المجتمعي. كما تشكل الاستدامة المالية والإدارية تحديًا رئيسيًا، خاصة في ظل الاعتماد الكبير على الدعم الخارجي والتبرعات غير المنتظمة. ومن هنا، تبرز أهمية دراسة وتحليل عوامل النجاح في مشروع "إحياء" التابع لجمعية حائل للإسكان الخيري، لفهم كيفية تجاوز هذه التحديات وتحقيق التنمية المستدامة في هذا القطاع الحيوي.

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٣ اهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل العوامل التي أثرت في نجاح مشروع "إحياء" الذي أطلقته جمعية حائل للإسكان الخيري في حي البادية، وذلك من خلال تقييم الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للمشروع. كما تسعى الدراسة إلى:

- فهم دور الإسكان الخيري في تحسين جودة الحياة والاستقرار الأسري.
- التعرف على التحديات التي تواجه تنفيذ مشاريع الإسكان الخيري وسبل تجاوزها.
- تقديم نموذج علمي قابل للتطبيق في مشاريع تنمية مستقبلية مشابهة.
- تقييم أثر المشروع على الحفاظ على النسيج الاجتماعي والحد من الهجرة الداخلية.
- استكشاف أفضل الممارسات في إدارة وتخطيط وتنفيذ مشاريع التنمية المجتمعية المستدامة.

ومن خلال تحقيق هذه الأهداف، تأمل الدراسة في تقديم إسهام عملي ونظري يعزز جهود الجمعيات الخيرية في مجال الإسكان والتنمية الاجتماعية بالمملكة العربية السعودية.

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٤ نطاق الدراسة

تركز هذه الدراسة بشكل مفصل على مشروع "إحياء" الذي نفذته جمعية حائل للإسكان الخيري في حي البادية بمدينة حائل ، وهو من المشاريع الريادية التي تهدف إلى إعادة تأهيل الأحياء السكنية القديمة دون ترحيل السكان، مع الحفاظ على النسيج الاجتماعي والموروث الثقافي الغني للمنطقة.

تشمل الدراسة تحليل جميع مراحل المشروع بدءًا من مرحلة دراسة الحالة الأولية التي تضمنت مسحًا شاملاً للحي وتقييمًا للوضع الحالي للمساكن والبنية التحتية، مرورًا بأعمال الهدم والإنشاء التي تم تنفيذها بدقة لضمان جودة العمل، وصولاً إلى تسليم الوحدات السكنية المعدلة للمستفيدين. بالإضافة إلى ذلك، تتناول الدراسة الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للمشروع، مع التركيز على التحديات التي واجهتها الجمعية، مثل تأمين التمويل وضبط الجودة وإدارة الوقت، وسبل معالجتها لضمان نجاح التنفيذ واستدامته على المدى الطويل.

تمتد فترة الدراسة لتشمل تقييمًا شاملاً لمخرجات المشروع حتى عام 2024، مع استعراض دور الجمعية في تنفيذ مبادرات داعمة أخرى تركز على تحسين جودة الحياة للسكان، مثل تأثيث المنازل وسداد الإيجارات، ما يعزز من الأثر الإيجابي للمشروع في المجتمع.

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٥ أهمية الدراسة

تكمن أهمية هذه الدراسة في تسليط الضوء على مشروع "إحياء" الذي نفذته جمعية حائل للإسكان الخيري، كونه يمثل نموذجًا رائدًا في مجال إعادة تأهيل الأحياء السكنية القديمة مع الحفاظ على النسيج الاجتماعي والتراث الثقافي. يعكس المشروع التزام المجتمع المدني بالمساهمة في التنمية المستدامة وتحسين جودة الحياة للأسر المستفيدة.

تقدم الدراسة فهمًا معمقًا للجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية التي تؤثر في نجاح مثل هذه المشاريع، كما توثق التحديات التي تواجهها الجمعيات الخيرية وكيفية التعامل معها بفعالية. وبالإضافة إلى ذلك، توفر الدراسة توصيات عملية تسهم في تعزيز فاعلية واستدامة مشاريع الإسكان الخيري المستقبلية.

لذلك، تمثل هذه الدراسة مرجعًا هامًا للباحثين وصناع القرار والجمعيات الخيرية، حيث تساهم في دعم الجهود الوطنية لتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 المتعلقة بتحسين الإسكان والتنمية الاجتماعية.

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٦ مصطلحات الدراسة

- الإسكان الخيري : هو نوع من الإسكان يهدف إلى توفير مساكن لائقة للفئات الأكثر حاجة في المجتمع، دون مقابل مادي أو بمقابل رمزي، ويتم عادة من خلال جمعيات خيرية أو دعم حكومي أو مبادرات مجتمعية، بهدف تحسين جودة الحياة وتحقيق الاستقرار الأسري.
- التنمية المجتمعية : عملية منظمة تهدف إلى تمكين المجتمعات المحلية من تلبية احتياجاتها وتحقيق تطلعاتها من خلال مشاركة الأفراد والجهات الفاعلة في تصميم وتنفيذ المبادرات التي تعزز من رفاهية السكان.
- إعادة التأهيل العمراني : هي عملية تطوير للأحياء القديمة أو المتدهورة تشمل تحسين البنية التحتية، وترميم المساكن، وتنظيم المساحات العامة، مع الحفاظ على الطابع الاجتماعي والثقافي للمكان.
- الاستدامة: يقصد بها استمرارية الأثر الإيجابي للمشاريع على المدى الطويل، من خلال مراعاة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في التخطيط والتنفيذ والتقييم.
- النسيج الاجتماعي : يشير إلى العلاقات والروابط الاجتماعية بين سكان الحي والتي تسعى المشاريع المجتمعية للحفاظ عليها وتعزيزها.
- جودة الحياة : تعني مستوى الرفاهية والراحة المعيشية التي يحظى بها الافراد وتشمل الجوانب الصحية والسكنية والاجتماعية.

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٧ منهجية الدراسة

اتبعت هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، والذي يُعد من أكثر المناهج ملاءمة لدراسة الظواهر الاجتماعية والمشاريع التنموية. إذ يسمح هذا المنهج بوصف الواقع الفعلي لمشروع "إحياء" كما هو، وتحليل مكوناته، والتعرف على نقاط القوة والتحديات التي واجهته.

كما تم الاعتماد على تحليل الوثائق والتقارير الرسمية الصادرة عن جمعية حائل للإسكان الخيري، بما في ذلك التقارير السنوية، وتقرير المحاسب القانوني، بالإضافة إلى البيانات المرصودة حول مراحل المشروع المختلفة. وتم دعم ذلك من خلال توثيق بصري لبعض مراحل تنفيذ المشروع، ما أضفى بُعدًا توضيحيًا إضافيًا للتحليل.

وقد ساعد هذا الأسلوب المنهجي في الوصول إلى نتائج دقيقة تسهم في تقديم تصور شامل حول المشروع وأثره ، وبالتالي تمكين الجهات المعنية من الاستفادة من التجربة في تصميم مشاريع مماثلة مستقبلاً .

الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

١.٨ الدراسات السابقة

تُعد الدراسات السابقة من الركائز الأساسية التي تبنى عليها أي دراسة علمية، فهي توفر خلفية معرفية متكاملة تساعد في فهم الموضوع محل البحث، وتوجيه الباحث نحو تحديد الإشكاليات والفرص والتحديات. وفي هذه الدراسة، تم الرجوع إلى مجموعة من الدراسات والأبحاث والتقارير ذات الصلة بمجال الإسكان الخيري والتنمية العمرانية المستدامة، سواء على المستوى المحلي داخل المملكة العربية السعودية أو على المستوى الإقليمي والدولي.

فعلى المستوى المحلي، تم تحليل تجارب بعض الجمعيات الخيرية في المملكة التي تبنت مشاريع إسكان تنموي مشابهة، مثل برامج الإسكان التنموي المدعومة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، بالإضافة إلى تقارير صادرة عن الهيئة العامة للإحصاء ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية التي تناولت واقع السكن الخيري والمبادرات المجتمعية ذات الصلة.

أما على المستوى العالمي، فقد تم الاستفادة من تجارب دول مثل البرازيل من خلال مشروع *Minha Casa, Minha Vida، الذي يُعد من أبرز مشاريع الإسكان الاجتماعي منخفض التكلفة، وتجربة جنوب إفريقيا في تطوير العشوائيات ضمن إطار التنمية الشاملة، إلى جانب نماذج من الهند والمكسيك التي ركزت على إشراك المجتمع المحلي في تخطيط وتنفيذ المشاريع الإسكانية. وقد أتاحت هذه النماذج المقارنة مع مشروع "إحياء" من حيث السياسات، آليات التنفيذ، التحديات، وسبل الاستدامة.

كما ساعدت مراجعة هذه الدراسات السابقة في تحديد الثغرات التي لم تتناولها الأدبيات بشكل كافٍ، مما يمنح هذه الدراسة قيمة مضافة من خلال تغطية تلك الجوانب، خصوصاً فيما يتعلق بالتكامل بين البُعد الاجتماعي والعمراني، ودور الجمعيات الخيرية في تحقيق التنمية المستدامة ضمن رؤية المملكة 2030.

الفصل الثاني : جمعية حائل للإسكان الخيري ومبادراتها

٢.١ نبذة عن جمعية حائل للإسكان الخيري

تُعد جمعية حائل للإسكان الخيري من الجمعيات الرائدة في المملكة العربية السعودية، وقد تأسست عام 1425 هـ (2004م) بهدف تقديم الدعم والإسكان للمحتاجين في منطقة حائل. جاء تأسيس الجمعية انطلاقاً من رؤية وطنية لتعزيز العمل الخيري والاجتماعي، وتحسين ظروف السكن للأسر ذات الدخل المحدود.

تعمل الجمعية على تطوير برامج ومبادرات متنوعة تشمل إعادة تأهيل المنازل القديمة، بناء وحدات سكنية جديدة، وتقديم مساعدات مالية وعينية لتعزيز استقرار الأسر وتحسين جودة حياتهم. كما تعتمد الجمعية في تنفيذ مشاريعها على التعاون مع الجهات الحكومية والخاصة، لضمان تحقيق أعلى معايير الجودة والكفاءة في التنفيذ.

تميزت الجمعية بمشروع "إحياء" في حي البادية، الذي يمثل نموذجاً متكاملًا لإعادة تأهيل الأحياء القديمة مع الحفاظ على النسيج الاجتماعي، مما يعكس حرص الجمعية على دمج البعد الاجتماعي ضمن خطط التنمية العمرانية.

الفصل الثاني : جمعية حائل للإسكان الخيري ومبادراتها

٢.٢ الرؤية والرسالة

تتبنى جمعية حائل للإسكان الخيري رؤية واضحة تتمثل في تحقيق "سكن مستدام لمجتمع متكامل"، حيث تسعى إلى بناء مجتمع متكامل من خلال توفير حلول إسكانية مستدامة ترفع من جودة حياة الأسر المحتاجة.

أما رسالة الجمعية فتتمحور حول كونها "منظمة رائدة ومستدامة تسعى لتوفير حلول إسكانية وفق أفضل المعايير المهنية للأسر الأشد احتياجاً في منطقة حائل"، مما يعكس التزامها بتقديم دعم شامل ومستدام يستهدف الأسر الأشد حاجة وفق أعلى معايير الجودة.

تسعى الجمعية من خلال هذه الرؤية والرسالة إلى تعزيز دورها كشريك رئيسي في التنمية الاجتماعية والاقتصادية بالمنطقة، مع ضمان الشفافية والكفاءة في إدارة مواردها وتنفيذ مشاريعها.

الفصل الثاني : جمعية حائل للإسكان الخيري ومبادراتها

٢.٣ المبادرات والمشاريع

تعمل جمعية حائل للإسكان الخيري على تنفيذ مجموعة متنوعة من المبادرات والمشاريع التي تهدف إلى تحسين الظروف السكنية والمعيشية للأسر المحتاجة في منطقة حائل. من أبرز هذه المبادرات مشروع "إحياء" في حي البادية، الذي يركز على إعادة تأهيل الأحياء السكنية القديمة دون ترحيل السكان، مع الحفاظ على النسيج الاجتماعي والموروث الثقافي للمنطقة. يهدف المشروع إلى تطوير البنية التحتية وتحسين جودة المساكن، مما يساهم في تحقيق استقرار سكني مستدام للمستفيدين.

إلى جانب مشروع "إحياء"، تنفذ الجمعية مبادرات أخرى داعمة مثل سداد الإيجارات للأسر غير القادرة، وتأثيث المنازل الجديدة لضمان توفير بيئة معيشية كريمة. كما تقدم الجمعية برامج دعم اجتماعي وتوعوي لتعزيز قدرات الأسر المستفيدة وتمكينها من المشاركة الفعالة في المجتمع. تشمل هذه البرامج تقديم الدعم النفسي والاجتماعي، بالإضافة إلى ورش عمل للتدريب على مهارات الحياة والتخطيط الأسري.

تسعى الجمعية أيضاً إلى التنسيق مع الجهات الحكومية والقطاع الخاص لتوفير التمويل اللازم وضمان استمرارية هذه المبادرات. كما تولي أهمية كبيرة لضبط الجودة ومتابعة تنفيذ المشاريع لضمان تحقيق الأهداف المرجوة بفعالية وكفاءة. من خلال هذه الجهود المتنوعة، تساهم جمعية حائل للإسكان الخيري في تعزيز التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة في المنطقة، متماشية مع رؤية المملكة 2030 التي تهدف إلى تحسين جودة الحياة ورفع مستوى التكامل المجتمعي.

الفصل الثاني : جمعية حائل للإسكان الخيري ومبادراتها

٢.٤ التحديات التي تواجه الجمعية

تواجه جمعية حائل للإسكان الخيري عدة تحديات تؤثر على سير تنفيذ مشاريعها وجودتها. من أبرز هذه التحديات مشكلة تأمين التمويل المستدام، حيث تعتمد الجمعية بشكل كبير على التبرعات والدعم الحكومي، مما يجعل استمرارية المشاريع مرتبطة بمدى توفر الموارد المالية. كما تواجه الجمعية تحديات في ضبط جودة التنفيذ، خاصة في المشاريع الكبيرة التي تتطلب تنسيقاً عالياً بين مختلف الجهات المنفذة والموردين.

إضافة إلى ذلك، يمثل إدارة الوقت وتنسيق الأعمال تحدياً كبيراً، حيث تتطلب مشاريع الإسكان الخيري التزاماً بجدول زمني صارم لتلبية حاجات الأسر المحتاجة بأسرع وقت ممكن، مما يستلزم تخطيطاً دقيقاً ومتابعة مستمرة. كما تواجه الجمعية صعوبات في ضمان استدامة المشاريع بعد الانتهاء من التنفيذ، خصوصاً من حيث صيانة الوحدات السكنية ودعم المستفيدين لضمان استمرار الفائدة.

على الرغم من هذه التحديات، تواصل الجمعية تطوير آليات العمل وتحسين قدراتها الإدارية والفنية، من خلال بناء الشراكات وتعزيز التعاون مع الجهات الحكومية والخاصة، مما يساهم في تجاوز العقبات وتحقيق أهدافها في تقديم خدمات إسكانية مستدامة وذات جودة عالية للمجتمع.

الفصل الثاني : جمعية حائل للإسكان الخيري ومبادراتها

٢.٥ أثر الجمعية في المجتمع المحلي

تلعب جمعية حائل للإسكان الخيري دورًا محوريًا في تحسين واقع الإسكان وجودة الحياة للأسر المستفيدة في منطقة حائل. فقد ساهمت مشاريع الجمعية في توفير مساكن لائقة تلبي الاحتياجات الأساسية، مما أدى إلى تعزيز الاستقرار الأسري والاجتماعي. ويظهر أثر الجمعية جليًا في تقليل نسبة السكن غير المناسب، وتحسين البيئة العمرانية للأحياء القديمة التي تم تأهيلها.

إلى جانب ذلك، تساهم الجمعية في تعزيز الوعي المجتمعي بأهمية العمل الخيري والتطوعي، من خلال تنظيم فعاليات وبرامج توعوية تستهدف مختلف فئات المجتمع. كما تعمل على دعم الأسر المحتاجة ليس فقط بالإسكان، بل من خلال مبادرات متعددة تشمل تأثيث المنازل، تسديد الإيجارات، وتوفير الدعم الاجتماعي.

بفضل جهود الجمعية، شهد المجتمع المحلي تحسنًا ملموسًا في البنية التحتية والخدمات، مما ساعد في خلق بيئة محفزة للنمو والتنمية المستدامة. ويعكس هذا الأثر نجاح الجمعية في تحقيق أهدافها التنموية، ويدفعها للاستمرار في تنفيذ مشاريع تخدم الفئات الأكثر احتياجًا وتعزز التكافل الاجتماعي في المنطقة.

الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع " احياء " في حي البادية

٣.١ المقدمة

يتناول هذا الفصل دراسة تفصيلية لمراحل تنفيذ مشروع "إحياء" الذي أطلقته جمعية حائل للإسكان الخيري في حي البادية. يبدأ الفصل بتسليط الضوء على الخطوات العملية التي تم اتباعها من مرحلة دراسة الحالة الأولية، مرورًا بأعمال الهدم والبناء، وانتهاءً بتسليم الوحدات السكنية للمستفيدين.

كما يركز الفصل على التحديات الفنية والإدارية التي واجهتها الجمعية خلال تنفيذ المشروع، والإجراءات التي اتخذت لتجاوزها. بالإضافة إلى ذلك، سيتم استعراض الأثر الاجتماعي والاقتصادي للمشروع على سكان الحي، ومدى تحقيقه للأهداف المنشودة في تحسين جودة الحياة والحفاظ على النسيج الاجتماعي.

في النهاية، يقدم الفصل رؤية شاملة تمكن الباحثين وصناع القرار من فهم تجربة المشروع والاستفادة من الدروس المستخلصة لتطوير مشاريع مستقبلية في مجال الإسكان الخيري والتنمية المجتمعية.

الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع " احياء " في حي البادية

٣.٢ مرحلة دراسة الحالة

تتمثل مرحلة دراسة الحالة في جمع وتحليل البيانات المتعلقة بالوضع الحالي لحي البادية قبل بدء تنفيذ مشروع "إحياء". شملت هذه المرحلة مسحاً ميدانياً شاملاً للوحدات السكنية، البنية التحتية، والخدمات المتاحة، بالإضافة إلى تقييم احتياجات السكان الاجتماعية والاقتصادية.

كما تم التحقق من حالة المباني من حيث السلامة والاستدامة، وتم تحديد المناطق التي تتطلب تدخلات عاجلة لتحسين الظروف المعيشية. تركزت الجهود أيضاً على فهم طبيعة النسيج الاجتماعي والعلاقات المجتمعية داخل الحي، مما ساعد في تصميم خطة تطوير تتناسب مع خصوصيات السكان وتحافظ على ترابطهم الاجتماعي.

تُعد هذه المرحلة الأساس الذي بُني عليه باقي مراحل المشروع، حيث ساهمت المعلومات التي تم جمعها في وضع أولويات واضحة وضمان تنفيذ فعال يلبي احتياجات المستفيدين ويحافظ على الهوية الثقافية للحي.



الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع “ احياء “ في حي البادية

٣.٣ اعمال الهدم

تبدأ مرحلة أعمال الهدم بعد الانتهاء من دراسة الحالة وتحديد المباني التي تستدعي الإزالة أو إعادة التأهيل. تم تنفيذ عمليات الهدم بشكل مدروس ومنظم لضمان سلامة السكان والحفاظ على البنية التحتية الحيوية القائمة. شملت الأعمال إزالة المباني المتهالكة والغير صالحة للسكن، مع مراعاة إعادة تدوير المواد قدر الإمكان لتقليل الأثر البيئي.

تم التنسيق مع السكان لإخلاء الوحدات المتأثرة بشكل مؤقت، مع توفير بدائل مناسبة خلال فترة التنفيذ. كما أخذت كافة التدابير الأمنية لضمان سلامة العمال والمجتمع المحلي. ساعدت هذه المرحلة على تمهيد الطريق لأعمال البناء الجديدة التي تهدف إلى تحسين جودة المساكن وتلبية الاحتياجات الحديثة للمستفيدين، مع الحفاظ على الطابع العمراني للحي.



الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع " احياء " في حي البادية

٣.٤ اعمال البناء

مرحلة البناء في مشروع "إحياء" تتسم بالاهتمام بتطبيق الطراز السلطاني الذي يعكس الهوية المعمارية والتراثية لمدينة حائل. يتم استخدام مواد بناء محلية مناسبة للبيئة مثل الحجر الطبيعي والمواد العازلة التي تضمن استدامة البناء وملاءمته للظروف المناخية.

كما يتم التركيز على التفاصيل المعمارية التقليدية من حيث الشكل والنقوش والزخارف، مع دمج تقنيات البناء الحديثة لضمان الجودة والمتانة. يهدف هذا المزج بين التراث والحداثة إلى الحفاظ على الطابع العمراني المميز للحي مع تلبية متطلبات السكن العصري للمستفيدين.

تساعد هذه الطريقة في إحياء الموروث الثقافي مع توفير بيئة سكنية مريحة ومستدامة تناسب احتياجات السكان.



الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع “ احياء “ في حي البادية

٣.٥ مرحلة التسليم والاستفادة

تُختتم مراحل المشروع بمرحلة تسليم الوحدات السكنية للمستفيدين، حيث يتم التأكد من اكتمال جميع الأعمال وفق المعايير المطلوبة، ويتم تقديم الدعم اللازم للسكان للاستفادة المثلى من المرافق والخدمات الجديدة.

تركز هذه المرحلة على ضمان رضا المستفيدين وتحقيق الاستقرار الأسري والاجتماعي، مع متابعة مستمرة للحالة السكنية وجودة الحياة في الحي. كما تتضمن المرحلة تنظيم لقاءات توعوية وثقافية لتعزيز المشاركة المجتمعية والحفاظ على مكتسبات المشروع.

تُعد هذه المرحلة حاسمة في تحقيق أهداف المشروع التنموية والاستدامة المجتمعية.



الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع " احياء " في حي البادية

٣.٦ التقييم والنتائج

شهد مشروع "إحياء" نتائج ملموسة تؤكد نجاحه في تحقيق أهدافه الاجتماعية والعمرانية، حيث ساهم في تحسين جودة الحياة لسكان حي البادية بشكل مباشر. تم تأهيل عدد من الوحدات السكنية القديمة بما يتماشى مع معايير السلامة والجودة، كما أعيد تنظيم البنية التحتية للحي بما يشمل الطرق والإنارة وتصريف المياه، مما عزز من كفاءة الخدمات الأساسية.

وعلى الصعيد الاجتماعي، ساعد المشروع في الحفاظ على النسيج الاجتماعي لسكان الحي، وتجنب ترحيلهم، ما انعكس إيجاباً على استقرارهم النفسي والمعيشي. كما أظهرت تقارير الجمعية ارتفاع نسبة رضا المستفيدين عن المشروع، ووجود أثر إيجابي على سلوك الأفراد والأسر من حيث الاهتمام بالنظافة العامة والمشاركة المجتمعية.

وقد ساعدت متابعة الجمعية وتوثيقها الدوري لمراحل التنفيذ، بما في ذلك إصدار التقرير السنوي وتقارير المحاسب القانوني، في ضمان الشفافية وقياس مؤشرات الأداء، مما عزز من ثقة الشركاء والداعمين.

الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع " إحياء " في حي البادية

٣.٧ التوصيات والمقترحات

بناءً على تحليل مراحل مشروع "إحياء" وتقييم نتائجه، يمكن تقديم عدد من التوصيات التي تُسهم في تطوير مشاريع الإسكان الخيري مستقبلاً:

1. تعزيز الشراكات بين القطاعات : توسيع التعاون بين الجمعيات الخيرية والقطاعين الحكومي والخاص يساهم في تنويع مصادر التمويل وتوفير موارد مستدامة للمشاريع.
 2. إنشاء قاعدة بيانات محدثة : توفر قاعدة بيانات دقيقة عن الأسر المحتاجة يسهل من عمليات التخطيط والاستهداف، ويعزز من كفاءة توزيع الموارد.
 3. تبني التصميم العمراني المتكامل : يجب أن تركز المشاريع المستقبلية على التصاميم التي تراعي البعد الاجتماعي والاقتصادي والثقافي، بما يتماشى مع الطراز المعماري المحلي، كما هو مطبق في الطراز السلطاني.
 4. الاستفادة من التجارب الناجحة : مثل تجربة جمعية حائل في مشروع "إحياء"، وتوثيق هذه التجارب في أدلة إرشادية تساعد الجمعيات الأخرى في تطبيقها مع مراعاة السياق المحلي.
 5. متابعة ما بعد التسليم : من المهم أن تستمر الجمعية بمتابعة الأسر المستفيدة بعد تسلمها للوحدات، لضمان الاستقرار وتعزيز الشعور بالمسؤولية تجاه السكن.
 6. الاهتمام بالجوانب المجتمعية : دمج مبادرات مثل التأثيث، والتدريب المهني، وخدمات الدعم النفسي والاجتماعي، بما يضمن تنمية متكاملة للأسرة.
- تُعد هذه التوصيات خطوات عملية نحو تعزيز فعالية مشاريع الإسكان الخيري، وتسهم في تحقيق رؤية المملكة 2030 في تمكين القطاع غير الربحي، وتحقيق تنمية مجتمعية شاملة ومستدامة.

الفصل الثالث : تحليل ودراسة مشروع " إحياء " في حي البادية

٣.٨ الخاتمة

في ختام هذه الدراسة، يتضح أن مشروع "إحياء" الذي نفذته جمعية حائل للإسكان الخيري يُعد نموذجًا رائدًا في مجال تطوير الأحياء السكنية القديمة، مع الحفاظ على النسيج الاجتماعي وتحسين جودة الحياة للمستفيدين. فقد جسد المشروع رؤية المملكة 2030 في تمكين القطاع غير الربحي من لعب دور فعال في التنمية، من خلال تقديم حلول إسكانية مبتكرة ومستدامة للفئات الأكثر حاجة.

وقد تناولت الدراسة مختلف مراحل المشروع، من دراسة الحالة إلى التقييم والنتائج، مما أتاح فهمًا شاملاً للتحديات التي تمت مواجهتها والأساليب التي تم توظيفها لتحقيق النجاح. كما أثبت المشروع أن العمل التكاملي بين الجمعيات الخيرية والجهات المانحة والقطاع الحكومي يمكن أن يؤدي إلى نتائج ملموسة وفعالة على أرض الواقع.

تؤكد هذه التجربة أهمية الاستثمار في مشاريع الإسكان الخيري، ليس فقط كحل سكني، بل كوسيلة لتعزيز الاستقرار الاجتماعي، وتقوية المجتمعات المحلية، وتحقيق التنمية الشاملة. كما توصي الدراسة بأهمية توثيق التجارب الناجحة وتعميمها لتستفيد منها الجمعيات الأخرى، مع ضرورة دعم هذه المبادرات على المستويين المالي والتنظيمي.

وبذلك، يشكل مشروع "إحياء" مرجعًا مهمًا يمكن البناء عليه مستقبلاً في تصميم وتنفيذ مشاريع مشابهة تساهم في تحقيق الأهداف التنموية للمملكة.

المصادر والمراجع

1. جمعية حائل للإسكان الخيري. (2024). التقرير السنوي لمشروع إحياء. حائل، السعودية.
2. وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. (2023). تقرير التنمية العمرانية والاجتماعية. الرياض، السعودية.
3. رؤية المملكة العربية السعودية 2030. (2016). وثيقة الرؤية الوطنية . الرياض، السعودية.
4. البنك الإسلامي للتنمية. (2020). دور الجمعيات الخيرية في دعم الإسكان المستدام . جدة، السعودية.
5. المركز الوطني للإحصاء والمعلومات. (2023). الإحصاءات السكانية والتنمية في منطقة حائل . الرياض، السعودية.
6. وزارة الشؤون الاجتماعية. (2022). الإسكان الاجتماعي والتنمية المجتمعية. الرياض، السعودية.
7. وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية. (2021). دليل مبادرات الإسكان الخيري . الرياض، السعودية.