

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية حالة دراسية: حي الزرقانية في محافظة اللاذقية

ميريام مروان مقدسي^{1*} عقبة فاكوش²

^{1*} طالبة دكتوراه في كلية الهندسة المعمارية- قسم التصميم المعماري، جامعة دمشق،

meriam.makdesse@damascusuniversity.edu.sy

² أستاذ مساعد، دكتور في كلية الهندسة المعمارية- قسم التصميم المعماري، جامعة

دمشق، fakoush.oqba@damascusuniversity.edu.sy

الملخص:

غالبًا ما تصنف الحكومات المحلية الأحياء الفقيرة على أنها أماكن قذرة وفوضوية وخطيرة، وبالتالي يقود ذلك حتماً إلى توصيات بالهدم. ومع ذلك، نادرًا ما يتم تقييم هذه الأماكن من وجهة نظر سكانها. تستخدم هذه الورقة مسحًا ميدانيًا لفحص هذا الموضوع ضمن حي الزرقانية الفقير في مدينة اللاذقية.

تتألف الدراسة بشكل عام من ثلاثة أجزاء يتضمن الجزء الأول إجراء مراجعة لأهم الأدبيات المتعلقة بالأحياء الفقيرة ومفهوم الرضا السكني والعوامل المؤثرة به ومناهج دراسته، ثم إجراء دراسة تحليلية مقارنة لثلاث تجارب عربية وعالمية تناولت الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة، وبناءً على هذين الجزأين تم اقتراح نظام مؤشرات لقياس الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة بشكل عام، حيث تم استخدام هذا النظام في الجزء الثالث للدراسة الذي تضمن الدراسة التطبيقية وتم ضمنه تقييم الرضا السكني ضمن شريحة سكنية في حي الزرقانية في مدينة اللاذقية.

وقد توصل البحث إلى التأثير الكبير لخصائص المسكن على الرضا السكني من حيث المساحة الأرضية، وترتيب الغرف الداخلية، والمرافق المنزلية، والمواد المستخدمة في البناء، ومعايير التشطيب. وقد أكد البحث على ضرورة أخذ الرضا السكني بعين الاعتبار قبل اتخاذ أي إجراءات خاصة بتحسين الأحياء الفقيرة، والحاجة إلى مراعاة الوضع الاجتماعي والاقتصادي وخصائص السكن وظروفه في أي جهد يهدف إلى تحسين ظروف السكن ضمن هذه الأحياء. كما أكد على أهمية إجراء دراسة متكاملة تجمع بين السمات المادية للمنطقة المدروسة والرضا السكني، من أجل التوصل إلى أفضل المقترحات لتحسين مثل هذه المناطق.

الكلمات المفتاحية: الأحياء الفقيرة، الرضا السكني، العوامل المؤثرة، محددات الرضا السكني.

تاريخ الإيداع: 2023/6/7

تاريخ القبول: 2024/2/4



حقوق النشر: جامعة دمشق

سورية، يحتفظ المؤلفون

بحقوق النشر بموجب CC BY-

NC-SA

Determinants of housing satisfaction within slums of developing countries

Case study: Al-Zaqqaqaniyyah neighborhood in Lattakia governorate

Meriam MarwanMakdesse*¹ OqbaFakouc²

*¹. PhD student, Faculty of Architecture, Department of Architectural Design, Damascus University, meriam.makdesse@damascusuniversity.edu.sy.

². Assistant Professor, Faculty of Architecture, Department of Architectural Design, Damascus University, fakoush.oqba@damascusuniversity.edu.sy

Abstract:

Local governments often classify slums as dirty, messy, and dangerous, and this inevitably leads to demolition recommendations. However, these places are rarely evaluated from the point of view of their residents. This paper uses a field survey to examine this issue within the poor Zagaziganiyeh neighborhood of Lattakia city.

The study generally consists of three parts. The first part includes a review of the most important literature related to slums, the concept of housing satisfaction, the factors influencing it and its study methods, and then a comparative analytical study of three Arab and international experiences dealing with housing satisfaction within slums. Based on these two parts, a system of indicators was proposed. To measure housing satisfaction within poor neighborhoods in general, this system was used in the third part of the study, which included an applied study, and included an assessment of housing satisfaction within the Zagazigani neighborhood in Lattakia city.

The research found a significant impact of housing characteristics on residential satisfaction in terms of floor area, interior room arrangement, household facilities, materials used in construction, and finishing standards. The research emphasized the need to take housing satisfaction into consideration before taking any measures to improve poor neighborhoods, and the need to take into account the social and economic situation and housing characteristics and conditions in any effort aimed at improving housing conditions within these neighborhoods. He also stressed the importance of conducting an integrated study that combines the physical features of the studied area and residential satisfaction, in order to come up with the best proposals to improve such areas.

Keywords: slums, housing satisfaction, influencing factors, determinants of housing satisfaction

Received: 7/6/2023

Accepted: 4/2/2024



Copyright: Damascus University- Syria. The authors retain the copyright under a

CC BY- NC-SA

الأحياء ضمن مدينة اللاذقية حول ظروف سكنهم ومعيشتهم (حي الزرقانية)، وبالتالي تحديد أهم العوامل والمحددات المؤثرة على الرضا السكني سواء بشكلٍ إيجابي أو سلبي. والآثار الوسيطة للخصائص الاجتماعية الديموغرافية على العلاقة بين الرضا السكني ومحدداته. وبالتالي استنتاج توصيات لتحسين العمارة السكنية ضمن الأحياء الفقيرة.

2- أهمية البحث:

يعتبر التقييم السكني أحد المؤشرات الهامة التي حظيت باهتمام الأكاديميين من مختلف العلوم بما فيها العلوم الهندسية. وقد تم تقييم الرضا السكني على نطاقٍ واسعٍ في السياق الغربي ضمن المناطق السكنية للطبقة المتوسطة، ولكن تندر الأبحاث التي أجريت عنها ضمن الدول النامية - وفق ما تذكره الأبحاث- وبشكلٍ خاص في البلدان العربية. وبذلك تأتي أهمية هذا البحث بمساهمته في أدبيات الإسكان وتوجيه الانتباه لأهمية دراسة وتقييم الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة في سوريا وغيرها من الدول العربية، ودوره في اتخاذ التدابير الخاصة بتحسين هذه الأحياء والارتقاء بها وفق تطلعات سكانها واحتياجاتهم.

3- منهجية البحث:

- المنهج الاستقرائي النظري:

استُخدم في عرض الأدبيات الخاصة بالرضا السكني بشكلٍ عام، وضمن الأحياء الفقيرة بشكلٍ خاص، وأهم العوامل المؤثرة به.

- المنهج التحليلي المقارن: استُخدم في عرض وتحليل عدة تجارب عالمية وعربية لتقييم الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة، ثم المقارنة بينها من حيث منهجية التقييم المتبعة، وأهم النقاط المستخدمة في تقييم الرضا السكني.

- المنهج الاستنتاجي: استُخدم في استنباط مجموعة النقاط المستخدمة في تقييم الرضا السكني ضمن منطقة الدراسة.

المقدمة:

السكن أساسي لنوعية الحياة. فمع وجود أكثر من ثلث سكان الحضر في العالم الذين يعيشون في أحياء فقيرة أو مستوطنات شبيهة بالأحياء الفقيرة بلا وسائل راحة أساسية، أصبح التحضر الآن ظاهرة في العالم النامي مبتلاه بالفقر والبنية التحتية الاجتماعية والمادية غير الكافية. (Bangkimet al., 2020,1) ويتعدى السكن هنا مجرد هيكل، حيث يتضمن سمات جسدية ونفسية تعزز رفاهية الإنسان وتوفر الراحة. أشار أريبيجبولا (2008) ومنظمة الصحة العالمية (2004) إلى أن السكن هو حاجة أساسية للإنسان مثل الطعام والملابس، كما إنه أمر بالغ الأهمية لرفاهية الإنسان وبقائه وصحته (Odufuwa et al., 2020,1)

لا يعتمد تحقيق المنزل على مدى فعالية المبنى في توفير بيئة مناسبة لأنشطة الحياة اليومية فحسب، بل يعتمد أيضاً على تصورات سكانه. (Ado et al., 2014,139) استجابةً لجدول أعمال موئل الأمم المتحدة (2003) بشأن "مدن بلا أحياء فقيرة"، بدأت الحكومات في العديد من البلدان في الترويج لهدم الأحياء الفقيرة. دون النظر في موقف سكان هذه المناطق ودرجة رضاهم عن السكن ضمنها. وبذلك سعت هذه المقالة إلى البحث عن مدى رضا سكان الأحياء الفقيرة عن ظروف سكنهم وأحيائهم بغرض إشراك سكان هذه الأحياء في اتخاذ القرارات المتعلقة بمصير مجتمعاتهم.

1- هدف البحث:

يسعى هذا البحث إلى إلقاء الضوء على مبدأ الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة، ثم استكشاف مشاعر سكان حي من هذه

مقدسي، فاكوش

تم تعديل هذا التعريف للأحياء الفقيرة لاحقاً عام (2006) على مستوى الأسرة الفردية (أي مجموعة من الأفراد الذين يعيشون تحت نفس السقف). تستند هذه التعريفات إلى عاملين رئيسيين: الخصائص المادية والقانونية للأحياء الفقيرة. وقد أضاف تحالف المدن للتعريف أعلاه أن الأحياء الفقيرة لا تحتوي على خدمات بلدية أساسية (مثل المياه والصرف الصحي وجمع النفايات)، والمدارس والعيادات في متناول اليد، ومناطق آمنة للأطفال للعب، ولاللقاء والاختلاط (UN- Habitat, 2014,10).

يجادل البعض بأن المخاطر التي تتعرض لها حياة الإنسان قد تم التقليل من شأنها بشكل كبير في التعريفات السابقة للأحياء الفقيرة. (Guie L et al., 2021,1). كما يتبين لنا أن سكان الأحياء الفقيرة يحتاجون إلى تحسينات في عدد من المجالات التي تتجاوز تلك المدرجة في تعريف الأحياء الفقيرة (مثل الوصول إلى الوظائف وفرص توليد الدخل والمدارس والمستشفيات والوصول إلى البنية التحتية الأساسية الأخرى، مثل الشوارع والطرق، إنارة الشوارع)، وصعوبة الحصول على المعلومات من حيث صلتها بأمن الحيابة داخل الأحياء الفقيرة.

4-2- مشاكل الأحياء الفقيرة واستجابة الوكالات الدولية والحكومات الوطنية:

منذ عام 1976، في أعقاب مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في فانكوفر، أثارت مشاكل الأحياء الفقيرة مناقشات دولية واستجابات مختلفة من قبل المنظمات الدولية والمنظمات غير الحكومية والحكومات الوطنية من مختلف الدول. وبناءً على ذلك، شكلت الوكالات الدولية (الاتحاد الأوروبي، وموئل الأمم المتحدة، وتحالف المدن، والبنك الدولي) تآزرًا مع السلطات المحلية والحكومات الوطنية والمنظمات غير الحكومية (المنظمات غير الحكومية)، لتسريع برامج تحسين الأحياء الفقيرة حول العالم. أكد تحالف المدن على الحاجة إلى

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية - المنهج العملي: استُخدم في الدراسة التطبيقية لتقييم الرضا السكني وتقييم حالة السكن لعدة أبنية سكنية ضمن حي من الأحياء الفقيرة في مدينة اللاذقية (الزرقانية).

4- مراجعة الأدبيات:

تم إجراء عمليات بحث في مصادر الأدبيات المختلفة لتوفير نظرة شاملة حول مفهوم الأحياء الفقيرة، أهم سماتها، والمناهج المتبعة في دراستها، وصولاً إلى أهمية رصد تصورات السكان ضمنها والمناهج المتبعة في الرصد مع أهم العوامل والمؤثرة على هذا الرضا ومحدداته.

4-1- الأحياء الفقيرة (slums):

يعد الفقر والعجز في المساكن في المدن سريعة النمو من أسباب ظهور الأحياء الفقيرة. والأحياء الفقيرة مستوطنات غير رسمية يتميز فيها السكان بعدم كفاية المساكن والخدمات والاحتفاظ والكثافة العالية والموقع غير الصحي والخطر والفقر وحجم المستوطنة الأدنى والإقصاء الاجتماعي (تحدي الأحياء الفقيرة: التقرير العالمي عن المستوطنات البشرية، 2003). (Priyanka Ch, 2021,1).

وقد حظيت الأحياء الفقيرة اهتماماً متزايداً في السنوات الأخيرة، وتم تحديد عدة تعاريف لها كان أهمها تعريف الأمم المتحدة في عام 2003 بكونها مجموعة من الأسر التي تقتصر إلى واحد أو أكثر مما يلي: (UN- Habitat, 2018,3)

مساكن دائمة ذات طبيعة دائمة تحمي من الظروف المناخية القاسية.

مساحة معيشة مناسبة.

سهولة الحصول على المياه الصالحة للشرب بكميات كافية وبأسعار معقولة.

الوصول المناسب إلى الصرف الصحي في شكل مرحاض خاص أو عام يتقاسمه عدد معقول من الناس.

ضمان الحيابة الذي يمنح عمليات الإخلاء القسري.

مقدسي، فاكوش

السكنية يحدد نوعية حياتهم وتحقيق احتياجاتهم وتطلعاتهم (Ado et al., 2014,139). وفق ما ذكره (جمال وآخرون) لا يُقاس الرضا عن السكن ضمن الأحياء الفقيرة من خلال تخصص واحد فقط، فالمخططون والمهندسون المعماريون وعلماء النفس والجغرافيون والاقتصاديون جميعهم تناولوا مسألة الرضا عن السكن. وقد أدت هذه الدراسات إلى تأكيدات مختلفة لوصف الرضا السكني (Jamal et al., 2016,2).

حيث عرفه (ريازي وإمامي) بكونه التقارب من تطلعات المسكن المثالي للسكان فيما يتعلق بمسكنهم الحالي ونوعية البيئة. بعبارة أخرى، تعطي المقارنة بين الوضع الفعلي والمفضل للمستخدم مستوى الرضا. بينما تصور (جالستروهييسر) الرضا السكني على أنه الفرق بين السكن الفعلي والمتوقع للأسر وظروف الحي. عندما تكون الحالة الفعلية أكثر مما توقعه المستخدمون أو يفضلونه، يتحقق الرضا. بينما اعتبر (Jiboye) الرضا السكني مقياساً لمواقف الناس تجاه جوانب معينة من بيئتهم السكنية (Bangkimet al., 2020,2).

من ناحية أخرى، يُعرّف الرضا عن السكن بأنه الشعور بالرضا الذي يشعر به الساكنون بسبب الاختلاف بين ظروف الإسكان المتوقعة والفعلية. كما عرّف (Adesoji) أيضاً الرضا السكني بأنه آراء الناس حول ميزات بيئة معيشية معينة. (Emmanuelet al., 2022,2) وبذلك يشير الرضا عن ظروف السكن إلى عدم وجود شكاوى مع الظروف وهو علامة على التطابق بين أوضاع الإسكان الفعلية والمرغوبة، بينما يشير عدم الرضا إلى وجود شكاوى ودرجة التناقض بين المواقف السكنية الفعلية والمرغوبة (Ado et al., 2014,138).

وفقاً للتعريفات السابقة، يتم تحقيق الرضا عندما تتجاوز الحالة الفعلية توقعات المستخدمين. كما تبنّى البحث تعريفاً للرضا السكني بكونه "آراء الناس تجاه مسكنهم وبيئتهم السكنية المحيطة، وفقاً لمدى الاختلاف بين ظروف سكنهم الفعلية وتوقعاتهم".

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية الاعتراف بمكانة الأحياء الفقيرة في المجتمعات النامية والقيام بتحسينها من خلال الشراكة. (Mallo et al., 2015,233) وفقاً لـ Vaid and Evans، تهدف إعادة تأهيل الأحياء الفقيرة في البلدان النامية إلى تحسين نوعية حياة الناس من خلال تحسين المساكن مما يؤدي إلى رفاهية السكان. (Bangkimet al., 2020,2) وقد اتبعت الدراسات التي تناولت مشكلة السكن ضمن الأحياء الفقيرة نهجان مختلفان، حيث سعى النهج الأول إلى تقييم واقع السكن بناءً على مجموعات محددة مسبقاً من المعلمات المادية، والنظر إلى إمكانية السكن من حيث الحالة المادية للمسكن ((هيكلياً وداخلياً وخارجياً) ، وجود المرافق الأساسية وحالة البيئة المحيطة بالمنزل. وكان أحد الافتراضات الرئيسية هو أن استقرار صحة الساكنين مرتبط باستقرار السمات المادية للمنزل. أمّا النهج الثاني فقد أكد على أنّ المعايير المادية وحدها لا تكفي لتقييم قابلية السكن ضمن الأحياء الفقيرة، حيث يقيس هذا النهج قابلية السكن من خلال مستوى الرضا الذي يعبر عنه سكان المنازل، والذي يعد بدوره دالة على احتياجاتهم وتوقعاتهم. (James et al., 2018,3)

وقد أكدت الدراسات (James et al., 2018,32) على ضرورة الدمج بين النهجين الأول والثاني عند دراسة وتقييم السكن في الأحياء الفقيرة ضمن نهج يسعى إلى التزاوج بين السمات المادية للمسكن وجواره، ومستوى الرضا لسكان هذه الأحياء تجاه مساكنهم وبيئتهم السكنية. ولكن سيتم في البحث التركيز على مفهوم الرضا السكني ضمن هذه الأحياء نظراً لندرة الأبحاث التي تتناول هذا الجانب على المستوى العالمي والعربي، وأهميته في اتخاذ القرارات المناسبة لتحسين حياة السكان ضمنها.

4-3- مفهوم الرضا السكني:

للرضا السكني العديد من التعريفات والتطبيقات اعتماداً على السياق الذي يحدث فيه. وقد تمت دراسة هذا المفهوم في عدة مجالات تتعلق بدراسات الإسكان، إذ إنّ رضا الأسرة عن البيئة

مقدسي، فاكوش
يتعلق بأراء السكان حول جودة السكن مقابل الخبراء / التقييمات
الفنية.

الموقف تجاه المكونات المعرفية والعاطفية.
كما قسّم (Jean C, 2011) الذي درس الرضا السكني في
الأحياء الفقيرة لسان جواندراسات الرضا السكني إلى فئتين
رئيسيتين:

الرضا السكني كمقياس لجودة السكن والحي.
الرضا السكني كمقياس لسلوك صاحب المنزل.

حيث يرى أنه في معظم الحالات، يكون مقياس جودة السكن
هو مجرد رأي صاحب المنزل. ففي حالة (Ghani, 2006) على
سبيل المثال، يقوم أصحاب المنازل بتقييم كل واحدة من
المساحات والخدمات السكنية في المنطقة. (Jean C, 2011)
وقد أكد الباحثون أنّ تقييم تصورات السكان حول بيئتهم السكنية
لا تقتصر على الافتراضات العامة لقياس الملاءمة المادية
والهيكلية للمنزل فحسب، وإنما الرضا السكني هو مقياس
لتصورات الأسر واستجاباتها حول أوضاع بيئتهم السكنية
أيضاً. وبالتالي، فإن النظر في العوامل التي تتعلق بالرضا
السكني للأسرة سيكون إطاراً لسياسات الإسكان المستقبلية
لتحسين نوعية حياتهم (Ado et al., 2014,139).

ركزت أغلب الدراسات السابقة حول الرضا السكني على
تصورات السكان عن مشاريع الإسكان العامة والخاصة جيدة
التخطيط في كل من البلدان المتقدمة والنامية. وبالتالي هناك
القليل من الدراسات حول سكان الأحياء غير المخططة
(الأحياء الفقيرة) (Ado et al., 2014,139) فعلى الرغم من
أهمية الرضا السكني عند دراسة الأحياء الفقيرة، إلا أنه لا توجد
دراسات تتعلق بالرضا كأداة لتحسين المستوطنات العشوائية
ذاتياً. وبذلك كان بحث (سان جوان) (Jean C, 2011) أول ورقة
تفتح مناقشات مستقبلية حول هذا الموضوع.

4-5- العوامل المؤثرة على الرضا السكني:

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية
وقد أكدت الأبحاث السابقة على أهمية دراسة الرضا السكني
كونها تؤثر على الرفاهية النفسية للأشخاص. وغالباً ما يستخدم
لقياس جودة السكن ونوعية الحياة (Bangkimet al.,
2020,2). حتى اعتبره بعض الباحثين أمراً حاسماً للرضا
الشخصي العام عن الحياة وجزءاً لا يتجزأ من قابلية السكن
على المدى الطويل. كما ثبت أن الرضا عن السكن/ الرفاهية
هو مؤشر رئيسي وله ارتباط قوي وهام بجودة الحياة، ولكن لم
يتم تأسيس المحددات الدقيقة للرضا السكني ضمن الأحياء
الفقيرة والتي- عند تعزيزها- يمكن تحسين رضا سكان هذه
الأحياء. (Emmanuel et al., 2022,2) وقد درست العديد من
الدراسات المفهوم في قطاع الإسكان العام في كل من البلدان
النامية والمتقدمة. على الرغم من ذلك، تختلف نتائج هذه
الدراسات جغرافياً، مما يشير إلى أن الرضا السكني هو بناء
سياقي للغاية يتطلب دراسات خاصة بكل حالة (Emmanuelet
al., 2022,1).

4-4- نهج دراسة الرضا السكني:

تم وضع نظرية الرضا السكني كعملية نشطة في تعديل
الإسكان. حيث افترضوا أن الأسر تقيم ظروفها السكنية فيما
يتعلق بمعايير الأسرة والمعايير المجتمعية التي من المحتمل أن
تكون غير متوافقة. وبالتالي، فإن التعارض بين ظروف
الإسكان الفعلية للأسرة وأعراف الإسكان في المجتمع يؤدي إلى
عجز في الإسكان. يؤدي هذا العجز السكني إلى عدم الرضا
عن السكن الذي يقود بدوره إلى تعديل الإسكان من قبل
الأسر (Ado et al., 2014,139). وفقاً لـ (Jansen S,
2014) يمكن تقييم الرضا السكني باستخدام ثلاثة مناهج:
نهج هادف: ينظر إلى الرضا كمقياس لمدى تمكين أو تقييد
البيئة لأهداف المقيمين.

نهج فجوة الطموح: الذي يرى الرضا كمقياس للفجوة بين
احتياجات السكان الفعلية والمتوقعة. يرتبط هذا النهج بتصورات
السكان للجودة السكنية و/ أو البيئية، وقد جادل بأن هذا النهج

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية وفقاً لدراسات الرضا السكني المختلفة (في غانا، نيجيريا، مومباي..) تركز الدراسات الحالية حول عوامل الرضا عن السكن في المقام الأول على أربع محاور أساسية هي:

1- خصائص المسكن أو الوحدة السكنية: حيث تُصنف إلى فئتين: مسكن داخلي (DI) ومسكن خارجي (DE). وتتضمن مكونات بيئية واجتماعية. (Bangkimet al., 2020,3)

بالنسبة إلى فئة المكون الداخلي DI: تشمل السمات مساحة الأرضية، وتخطيط الغرفة، وجودة البناء، والخصوصية، والبيئة الداخلية. أضاف إليها (جمال وآخرون) عنصر النوافذ، الأبواب الخارجية، الأبواب الداخلية، الدهان، الإضاءة، مواد البناء (Jamal et al., 2016,33). وقد وجد (Mohit and Mahfoud) أن عناصر DI (خاصة مساحة الأرضية) ترتبط بشكل إيجابي بالرضا السكني عن الإسكان العام في كوالالمبور - ماليزيا، حيث تم العثور على حجم المسكن كمؤشر مهم للرضا السكني. تم العثور على حجم المسكن أيضاً ليكون مؤشراً مهماً للرضا السكني في أعمال (Ibem and Aduwo)، (Amole) and (Ibem) في السياق النيجيري، (Buys Miller and) في السياق الأسترالي، و (Wang and Wang) في السياق الصيني. فقد أجمعوا على أن حجم المسكن الأكبر قد يؤدي إلى تحسين الرضا السكني. ومع ذلك فقد وجد (Li et al) في دراستهم في السياق الصيني أن حجم المسكن لا يهم العمال المهاجرين الذين كانوا يعيشون في مساكن مستأجرة كمقيمين مؤقتين. وبالمثل (Tao et al) وجدوا أن حجم المسكن وحيازة السكن غير مهمين. كما تعد المساحة الوظيفية مثل المطبخ ومناطق الغسيل أيضاً مؤشراً مهماً للرضا السكني. (Teck)Hong, 2012, 108, Emmanuel et al., 2022,1).

أيضاً وفقاً لـ (Alam and Matsuyuki) في دراستهم لمساكن إعادة تأهيل الأحياء الفقيرة في مومباي، فقد كانت مساحة الأرضية والممر من العوامل الهامة للتنبؤ بالرضا السكني.

مقدسي، فاكوش

أما بالنسبة لفئة المكون الخارجي للمسكن DE فتشمل إمدادات المياه، والإمداد بالكهرباء، وخدمة الإصلاح الكهربائي، وحالة إنارة الشوارع، وخدمة إصلاح السباكة، وجمع القمامة / التخلص منها، وحالة الصرف. وقد اتضح أن لها علاقة كبيرة مع الرضا السكني في السياق الماليزي. تعتبر نظافة العقارات السكنية أيضاً مؤشراً مهماً للرضا السكني. بالنسبة إلى دولة نامية مثل الهند، تعتبر السمات الخارجية للمسكن وثيقة الصلة جداً حيث لم يتم إنشاء مثل هذه الخدمات بعد. (Bangkimet al., 2020,3)

2- بيئة المجتمع: تعد بيئة المجتمع مثل الشبكات الاجتماعية والسلامة والأمن مؤشراً للرضا السكني. كما أن لفرض العمل في الحي، العلاقات المجتمعية أو وجود أصدقاء في الحي تأثير على رضا الحي والرضا السكني. نضيف إلى ذلك الجودة البيئية، وحركة المرور، ونقص المشاركة المجتمعية، ونقص الخدمات والمرافق في الحي. كما تعتبر خصائص الجوار والسكن حاسمة في التنبؤ بالرضا السكني. فقد وجدت دراسات مختلفة أن الخصائص الاجتماعية والديموغرافية المختلفة لها تأثيرات مختلفة على الرضا السكني. ومع ذلك، فإن النتائج لا تزال غير حاسمة (Bangkimet al., 2020,4).

كما يرى (Emmanuel et al., 2022) أن بيئة الحي هي أهم مؤشر على الرضا السكني، وقصد بذلك إدارة الممتلكات والخدمات، والأمن والسلامة، والقرب من الوظيفة، والشبكات الاجتماعية. نظراً لأن الجميع يتمتعون بالمرافق العامة وخدمات البنية التحتية، فإن الأمن والإصلاح والصيانة والتنظيف والإدارة والخدمات ذات الصلة ضرورية لتصورات السكان عن الرضا. تشمل المؤشرات المهمة لعدم رضا الحي الجودة البيئية، وحركة المرور، وقلة مشاركة المجتمع، وغياب الخدمات والتسهيلات (Emmanuel et al., 2022,2)

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية

3- المرافق العامة: تركز الدراسات المختلفة حول الإسكان على الوصول إلى المرافق العامة مثل المواصلات العامة والمرافق الثقافية والرياضية والترفيهية، والمدارس ومراكز الشرطة ومرافق الرعاية الصحية والأسواق وأكشاك الطعام. حيث أكد (Huang and Du) خلال دراستهما في الصين على التأثير الكبير للمرافق العامة على الرضا السكني. كما حدد العديد من الباحثين الوصول إلى المرافق العامة كأحد العناصر الأساسية التي تحدد تقييم ملاءمة السكن. على سبيل المثال، وجد (هوانغ ودو) أن المرافق العامة تحدد درجة السهولة التي يعيش بها الناس وتؤثر بشكل كبير على مدى سعادة الناس في منازلهم. بينما وجد (دياس وآخرون) علاقة بين جودة المرافق المحلية ورضا السكان. وقد تبين لـ (Aragonés et al.) خلال البحث الذي أجروه أن الوصول إلى المرافق العامة يتم تقييمه بشكل مختلف في البلدان المختلفة. وفقاً لـ (Eziyi O. and Amol) كان معظم شاغلي المساكن العامة في نيجيريا غير راضين عن المرافق العامة. (Emmanuelet al., 2022,2)

4- الخصائص الاجتماعية الديموغرافية للسكان: تم التأكيد على أهمية العوامل الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية في التنبؤ بالرضا السكني للأسر في العديد من الدراسات. فبالإضافة إلى محددات المسكن والأحياء، يجب أن تؤخذ هذه المتغيرات في الاعتبار عند تقييم الرضا عن السكن. تشمل المحددات المهمة التي حددتها الدراسات التجريبية الجنس، وعمر الفرد، وحياسة السكن، والتحصيل العلمي، وطول الإقامة، والوضع الوظيفي، والدخل. حيث كان جنس المستجيب مؤشراً هاماً للرضا السكني وفقاً لـ (Lu Ibem and Amole) و (Bangkimet al., 2020,4) وجدت دراسة أجراها (Mudegeet al., 2011) أن حالة حياة المهاجرين الذين يعيشون في أحياء غير مخططة (أحياء فقيرة) في نيروبي، كينيا كانت مرتبطة بالرضا عن السكن في جميع الأعمار (Mudege et al., 2011,219). تشير بعض الدراسات إلى أن أصحاب المنازل لديهم مستوى أعلى من الرضا عن

مقدسي، فاكوش

السكن من المستأجرين. كما وجد (Ganet al.) أن المهاجرين ذوي الدخل المرتفع والتعليم من المرجح أن يكون لديهم رضا أقل عن السكن عن المساكن العامة للإيجار في تشونغتشينغ، الصين (Ganet al., 2019,102) وقد أكد (Bangkimet al., 2020) على اختلاف الرضا السكني حسب نوع المسكن والحياسة والبلد والثقافة، ومن هنا جاءت الحاجة إلى دراسته ضمن الأحياء الفقيرة نظراً لخصوصية هذه الأحياء سواء من حيث نمط المساكن أو ثقافة السكان وغيرها من الجوانب.

يتبين لنا مما سبق التأثير الواضح للخصائص الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية عند تقييم الرضا عن السكن بالإضافة إلى محددات السكن والحي. كما تبين الدراسات السابقة للرضا السكني في المناطق الفقيرة اختلاف الأهمية النسبية للمتغيرات المرتبطة بالرضا السكني تتغير حسب الحالة المدروسة وترتبط بشكل كبير بالظروف والتواريخ المحلية.

4-6- قياس الرضا السكني:

غالبًا ما يستخدم باحثو الإسكان لقياس الرضا السكني مقياسًا من خمس نقاط يدعى "مؤشر الرضا" إذ يُستخدَم في قياس متغيرات الإسكان وخصائص الحي. حيث يتكون المقياس من خمس فئات موزعة وفقاً لما يلي: (Jamal et al., 2016,33)

- 1: غير راضٍ للغاية.
- 2: غير راضٍ.
- 3: متوسط.
- 4: راضٍ.
- 5: راضٍ جداً.

ولكن بما أن المستوى الثقافي والتعليمي لقسم كبير من سكان الأحياء الفقيرة غير مرتفع، فمن الصعب عليهم التمييز بين هذه الفئات المتقاربة جداً، لذلك تم استخدام المقياس الثلاثي المكون من ثلاث فئات 1: غير راضٍ، 2: متوسط، 3: راضٍ. لتقييم درجة الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة، وهو ما تم

مقدسي، فاكوش

هدف الدراسة: هدفت إلى دراسة العلاقة بين خصائص الخلفية (العمر، دخل الأسرة، حجم الأسرة، مستوى التعليم، إجمالي عدد غرف النوم، إجمالي عدد الغرف ومدة الإقامة) ورضا الأسر الشابة في ثلاثة أحياء فقيرة في كانو، نيجيريا. المنهجية والعمل الميداني: تم اختيار مناطق الدراسة بشكل عشوائي من الأحياء غير المخططة الطرفية وتقع في أقسام مختلفة من مدينة كانو.

تم الحصول على بيانات هذه الدراسة من خلال مسح استبانة، حيث تم استخدام استبيان منظم كأداة لجمع البيانات لثلاثة أحياء غير مخططة تم اختيارها عشوائياً في كانو، نيجيريا. وتم توزيعها على عينة من 368 مستجيباً. إذ تناول القسم الأول من الاستبيان خصائص الخلفية الموضحة في الجدول (2) والمتضمنة سن المستجيب، وحجم الأسرة، ودخل الأسرة. إلخ. تم اعتماد الأداة المستخدمة لقياس الرضا السكني من الأدبيات المتاحة. الجدول (2) المتغيرات الخاصة بقياس الرضا السكني ضمن التجربة النيجيرية.

المتغيرات	الأبعاد
العمر	خصائص الخلفية الديموغرافية والاجتماعية
حجم الأسرة	
الدخل الشهري للأسرة	
عدد غرف النوم	
إجمالي عدد الغرف	
مدة الإقامة	
التعليم	
حالة الحيازة أو الملكية (ملك خاص، أجار، أجار مجاني)	
نوع المسكن (بنغالو، منزل بطابقين، منزل تقليدي، سكن عائلة فردي)	
قطاع العمل (عمل حكومي عام، عمل خاص)	
الرضا عن المسكن	الرضا السكني
الرضا عن الحي	
إجمالي الرضا السكني	

المصدر: (Li et al., 2014, 934-935)

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية استخدامه في هذا البحث. مما سبق يتضح لنا أهم النقاط المتعلقة بالرضا السكني ودراسته كما سيتم تناولها في البحث الحالي وهي موضحة في الجدول (1).

الجدول (1) الإطار النظري للبحث المتعلق بدراسة الرضا السكني ضمن

الأحياء الفقيرة

مفهوم الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة	نهج دراسة الرضا السكني	العوامل المؤثرة على الرضا السكني	قياس الرضا السكني
هو الفرق بين السكن الفعلي والمتوقع للأسر ضمن الأحياء الفقيرة وظروف هذه الأحياء.	وفقاً لـ (Jansen S, 2014) نهج هادف • نهج فجوة الطموح. • الموقف تجاه المكونات المعرفية والعاطفية.	• خصائص المسكن أو الوحدة السكنية. • بيئة المجتمع. • المرافق العامة. • الخصائص الاجتماعية • الديموغرافية للسكان	مقياس ليكرت (مؤشر الرضا): 1: غير راضٍ للغاية. 2: غير راضٍ. 3: متوسط. 4: راضٍ. 5: راضٍ جداً.
	وفقاً لـ (Jean C, 2011): • الرضا السكني كمقياس لجودة السكن والحي. • الرضا السكني كمقياس لسلوك صاحب المنزل.		

المصدر: الباحثة بالاعتماد على المراجعة الأدبيات

5- أبرز الدراسات والتجارب العالمية والعربية المتعلقة بدراسة الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة:

أ- تقييم الرضا السكني للأسر الشابة في الأحياء الفقيرة في كانو، نيجيريا: (Li et al., 2014)

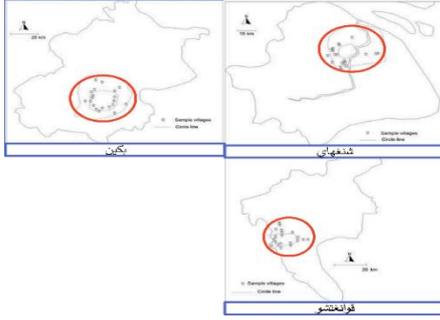
مدينة كانو هي واحدة إحدى المدن في نيجيريا وعاصمة ولاية كانو، كما هو موضح في الشكل (1). وقد شهدت نمواً سكانياً كبيراً تجلّى في ارتفاع نسبة الأسر الشابة، ثم تقام وضع الأحياء الفقيرة نتيجة لذلك.



الشكل (1) موقع ولاية كانو في نيجيريا. المصدر:

<https://www.marefa.org>

مقدسي، فاكوش



الشكل (2) موقع الحالات الدراسية ضمن بكين، شنغهاي، وقوانغتشو.

المصدر: (Li et al., 2014,931)

ناقشت الدراسة عدة نقاط هي:

- أن السياقات المحلية ليست مهمة فحسب، بل قد تكون المحددات الرئيسية للرضا السكني.
- إن الرضا السكني لسكان القرية ليس بالضرورة منخفضاً.
- معظم السمات الاجتماعية والاقتصادية ليست محددات ذات دلالة إحصائية لرضا السكان.
- المهاجرون والفئات ذات الدخل المنخفض ليسوا أقل رضا من غير المهاجرين أو ذوي الدخل المتوسط.
- أهم محدد هو الارتباط الاجتماعي داخل المجتمع.
- هدف الدراسة: يسعى البحث لاستكشاف مشاعر سكان الأحياء الفقيرة في الصين حول ظروفهم المعيشية. (يشار إليها أيضاً هنا بالقرى الحضرية) في بكين وشنغهاي وقوانغتشو في الصين.
- بدأت الدراسة من فكرة أن المجموعات الثلاث من العوامل والخصائص الاجتماعية والديموغرافية، وخصائص الإسكان، والخصائص الاجتماعية المكانية للأحياء، يمكن أن تكون محددات للرضا السكني في القرى الحضرية. في ضوء المناقشة أعلاه، تم طرح خمس فرضيات:
- المنهجية والعمل الميداني: تم اختيار المدن الثلاث: بكين وشنغهاي وقوانغتشو كدراسات حالة كونها الوجهات الرئيسية للمهاجرين الريفيين. ثم تم إجراء

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية بينما يشتمل القسم الثاني على أسئلة حول مستوى الرضا عن السكن والحي الذي تم قياسه بناءً على خيارات مقياس ليكرت. حيث عبر المستجيبون عن "مدى رضاهم عن سكنهم الحالي" وسُئِلوا أيضاً عن مدى رضاهم عن حيهم الحالي. تم تلخيص الرضا السكني ورضا الأحياء.

تمكنت الدراسة من قياس مستوى الرضا عن السكن ضمن منطقة الدراسة، والرضا عن الحي، ثم متوسط إجمالي الرضا السكني الذي يمثل متوسط وسائل الرضا عن السكن والحي معاً. وقد أظهرت الدراسة العملية ما يلي:

- وجود علاقة إيجابية كبيرة ومنخفضة بين دخل الأسرة والرضا السكني مما يشير إلى أن دخل الأسرة له تأثير على الرضا السكني للمستجيبين.
 - حجم الأسرة يرتبط بشكل إيجابي بالرضا السكني.
 - يرتبط إجمالي عدد غرف النوم والغرف أيضاً بشكل إيجابي برضا الأسر المعيشية الشابة. أخيراً، لم تكن مدة إقامة المستجيبين في الحي الحالي مرتبطة بالرضا السكني.
- أبرز النتائج: أثبتت هذه الدراسة أن معظم الخصائص الأساسية للأسر الشابة في الأحياء غير المخططة في كانو، نيجيريا كانت مرتبطة برضاهم السكني. وكشفت الدراسة عن الحاجة إلى مراعاة الوضع الاجتماعي والاقتصادي وخصائص السكن وظروفه في أي جهد يهدف إلى تحسين ظروف السكن وإرضاء الأسر الشابة.

ب - الرضا السكني في الأحياء الفقيرة في الصين: دراسة حالة لبكين وشنغهاي وقوانغتشو: (Liet al., 2014,926)

غالبًا ما تصنف الحكومات المحلية الأحياء الفقيرة في الصين - القرى الواقعة داخل المناطق الحضرية - على أنها أماكن قذرة وفوضوية وخطيرة. ونادرًا ما يتم تقييم هذه الأماكن من وجهة نظر السكان. لذلك تستخدم هذه الدراسة، مساحًا ميدانيًا لفحص هذا الموضوع في مدن بكين وشنغهاي وقوانغتشو الموضحة في الشكل (2).

مقدسي، فاكوش

المتغيرات	الأبعاد
عمر رب الأسرة	السمات الاجتماعية والاقتصادية لموضوعات المسح
جنس رب الأسرة.	
الحالة الاجتماعية.	
وجود الأولاد.	
الحالة التعليمية.	المتغيرات السكنية للعينات
الدخل الشهري	
قطاع العمل (عمل خاص، مستقل، عمل حكومي)	
نوع العمل (مدير أو رئيس، فني، طاقم عمل، عامل خدمة، فلاح..)	
مدة الإقامة في المسكن	المتغيرات السكنية
الملكية	
مشاركة المسكن (استخدام شخصي، مشاركة)	
نوع الإقامة (ملك خاص، أجار)	
مساحة الطابق	المتغيرات السكنية
نوع المسكن (غرفة نوع واحدة، غرفتي نوم، ثلاث غرف نوم)	
مدة بناء المنزل	
السكن	
الصرف الصحي	المتغيرات السكنية
الامن	
الحي	

المصدر: (Li et al., 2014,934-935)

الجدول (4) المتغيرات الخاصة بحساب الرضا تجاه الحي ضمن استبيان التجربة الصينية.

الرقم	المتغيرات الخاصة بحساب الرضا تجاه الحي
1	السكان المحليين لطيفون مع عائلتي
2	سكان الحي لديهم نفس وجهات النظر والعادات
3	يمكنني الحصول على مساعدة من الجيران
4	أعرف عددًا من الجيران
5	أغلب الجيران يعرفونني
6	أنا أنتمي لهذا الحي
7	أهتم بمنظور جبراني تجاهي
8	تشارك عائلتي في مناسبات الحي
9	يمكن لسكان الحي حل المشكلات معًا
10	من المهم بالنسبة لي أن أكون عضوًا في هذا الحي
11	سكان الحي قلقون بشأن بعضهم البعض
12	أفضل البقاء لفترة طويلة في هذا الحي

المصدر: (Li et al., 2014,934-935)

تمّ بعدها إخضاع صلاحية هذا الاختلاف للتحليل متعدد المتغيرات للتحكم في عوامل أخرى مثل السمات الفردية. أبرز النتائج:

يتناقض توصيف "الأحياء الفقيرة" على أنها شكل أدنى من الاستيطان مع النتائج التي توصل إليها البحث. كما أن سكان القرى الحضرية ليسوا سلبيين بشكل ساحق بشأن أحيائهم.

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية المسح في عام 2010، في وقت واحد في بكين وشنغهاي وقوانغتشو، وقد تم إجراء المسح قبل عيد الربيع، عندما يعود العديد من المهاجرين إلى الريف. استخدم المسح استبيانات منظمة تم إكمالها خلال المقابلات وجهاً لوجه. حيث يتكون الاستبيان من ستة أقسام: الخصائص الاجتماعية والديموغرافية، الدخل والإنفاق، خصائص السكن، التوظيف، وخصائص الحي. كان نهج أخذ العينات هو الاختيار العشوائي لعشرين قرية في كل مدينة، ثم اختيار 20 أسرة بشكل عشوائي عن طريق عنوان بداية عشوائي مع فترات زمنية محددة. يستخدم هذا النهج القائم على العنوان على نطاق واسع في استطلاعات الأسر الصينية لأنه لا توجد قائمة رسمية للمهاجرين. بالمجموع تم جمع 1208 استبياناً صالحاً. حيث يوضح الجدول (3) جملة المتغيرات التي تضمنها الاستبيان لتقييم الرضا السكني.

حيث فحص الجزء المتعلق بالرضا من المسح أربعة جوانب للرضا السكني: السكن - الصرف الصحي - الأمن - الحي. وقد طُلب من كل رب أسرة إعطاء درجات من 1 إلى 5 مقابل 14 عنصرًا مثل منطقة السكن والجودة وعلاقات الحي. تم قياس المؤشر بعد ذلك إلى نطاق من صفر إلى 100 إذ كلما ارتفعت القيمة، زاد الرضا عن السكن.

بالنسبة لمرفق الحي، يتكون الفهرس من سلسلة من الأسئلة "القياسية" حول الحي، مثل السؤال "تشارك عائلتي في الأحداث الاجتماعية في الحي" و"أنتم إلى هذا الحي" كما هو موضّح في الجدول (4). يتم إعطاء الدرجات من 1 إلى 5 لكل سؤال.

الجدول (3) المتغيرات الخاصة بقياس الرضا السكني ضمن التجربة الصينية.

مقدسي، فاكوش



الشكل (4) نموذج الأبنية السكنية ضمن الحي المدروس،

المصدر: (Bangkimet al., 2020,)

هدف الدراسة: معرفة الرضا السكني لفقراء الحضر الذين يعيشون في مساكن إعادة تأهيل الأحياء الفقيرة في مومباي (أي مدى رضا السكان عن المسكن والبناء والحي بشكل عام) ومحدداته، ثم استنباط توصيات لتحسين هذه المساكن.

يتكون كل مبنى من ثمانية طوابق، كل وحدة سكنية مصممة للأسرة، بغض النظر عن حجم الأسرة، يبلغ ارتفاعها 3 أمتار، و21 متراً مربعاً في منطقة السجاد مع غرفة واحدة ومطبخ وحمام ومرحاض.

المنهجية والعمل الميداني: أجريت المقابلات الشخصية المستندة إلى الكمبيوتر بمساعدة ثمانية باحثين مساعدين (سكان مناطق الأحياء الفقيرة في مومباي)

تم استخدام أخذ العينات العشوائية الطبقيّة متنوعاً بأخذ العينات الملائمة لاختيار العينات لمسح الاستبيان. لهذا الغرض، تم تقسيم سكان الحي إلى طبقات حسب مستويات الطابق لضمان تمثيل العينة بما يتناسب مع أعدادهم ضمن السكان. ثم تم اعتماد نهج أخذ العينات الملائمة لاختيار المستجيبين من كل طابق. إذ تم اعتبار الأسر المعيشية للبالغين المنتظمين الذين يقيمون في منزلهم الحالي لأكثر من عام واحد من المستجيبين الصالحين. وجرى جمع البيانات من أكتوبر إلى ديسمبر 2018 من خلال المقابلات وجهاً لوجه في منزل المستجيب. وقد تكوّن الاستبيان المنظم المستخدم للمقابلة من جزأين. حيث تضمن الجزء الأول الخصائص الاجتماعية والديموغرافية للأسرة، بينما عكس الجزء الثاني مستوى رضا السكان المتصور مع 45

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية الظروف المحلية والتاريخ والجغرافيا ليست مهمة فحسب، بل قد تكون المحددات الرئيسية للرضا السكني.

قد يؤدي وجود بعض المرافق (مثل المطبخ والدش ومكيف الهواء) إلى تحسين الرضا عن السكن. إن ما لا يرضيهم في الغالب هو الإقصاء ووضعهم "بلا جذور".

ت- العوامل المؤثرة على الرضا السكني في مساكن إعادة تأهيل الأحياء الفقيرة في مومباي، الهند: (Bangkimet al., 2020)

تسعى الدراسة إلى معرفة الرضا السكني ضمن مساكن إعادة تأهيل الأحياء الفقيرة في مومباي (المدينة الأكثر اكتظاظاً بالسكان في الهند) والموضحة في الشكل (3).



الشكل (3) موقع مدينة مومباي في الهند، المصدر:

<https://arab-ency.com.sy/ency/details/2292/5>

ضمن حي في (Sukhsagar (SSSRH)، والذي كان مخصصاً لسكان الأحياء الفقيرة المتضررين من مشروع طريق Jogeshwari-Vikhroli Link Road (JVLR). ما مجموعه 1072 أسرة تعيش في هذا الحي ويتألف من 34 مجموعة من المباني. تتكون كل مجموعة من أربع وحدات سكنية في كل طابق كما في الشكل (4).

مقدسي، فاكوش

2- كان العامل ذو المتوسط الأعلى هو "إمدادات المياه"، يليه "الدرج" و"الإمداد الكهربائي" في المرتبة الثانية والثالثة على التوالي للعينة الإجمالية.

ث- الرضا السكني لذوي الدخل المحدود، مدينة السلط، الأردن: (Jamal et al., 2016)

يقيم هذا البحث الرضا عن السكن لسكان المساكن ذات الدخل المنخفض في مدينة السلط في الأردن الموضحة في الشكل (5). والسلط عاصمة محافظة البلقاء. حيث يبلغ عدد سكانها 140.000 نسمة. يتألف إسكان ذوي الدخل المحدود في السلط من مجموعة واسعة من أنماط الإسكان، المنطقة، المستوى والخدمات)، بإجمالي عدد 252 وحدة سكنية.



الشكل (5) موقع مدينة السلط في الأردن، المصدر:

<https://www.jmidigitalmedia.com/?p=1804>

علاوة على ذلك، فإن رضا السكان عن مساكنهم في هذه المنطقة لم يتم التحقيق فيه من قبل.

هدف الدراسة: فحص عناصر السمات السكنية وخصائص الحي التي تؤثر على مستوى الرضا السكني عن إسكان ذوي الدخل المنخفض، ولتحديد العوامل الرئيسية التي تؤثر على الرضاء السكني.

المنهجية والعمل الميداني: تم اعتبار منهجية المسح المقطعي هو نهج جمع البيانات الأكثر ملاءمة لهذه الدراسة. كما تم استخدام استبيان كطريقة رئيسية لجمع البيانات، حيث تم توزيع 252 استبياناً شخصياً تم اعتبار 174 منها قابلة للاستخدام،

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية عنصرًا من البيئة السكنية والرضا السكني والتي تم قياسها باستخدام مقياس ليكرت كما هو موضح في الجدول (5).

الجدول (5) المتغيرات الخاصة بقياس الرضا السكني ضمن التجربة الھندية.

المتغيرات	الأبعاد
الراحة في المسكن	المسكن الداخلي di
الخصوصية في المسكن	
الإضاءة الطبيعية ضمن المسكن	
كفاية عدد الغرف	
موقع منزلك ضمن البناء	المسكن الخارجي de
تمديدات مياه الشرب	
السلم	
خدمات صيانة الكهرباء	
تمديدات الكهرباء	
الممرات	
طريق الوصول	بيئة المجتمع ci
العلاقة مع الجيران	
معاملة الجيران لبعضهم بلطف	
العلاقة مع المجتمع	
فرص العمل	الوصول إلى المرافق af
المسافة عن مكتب البريد	
المسافة عن المترو	
المسافة عن محطة الاطفاء	
المسافة عن مركز الرعاية الصحية الحكومي	
المسافة عن المصرف	إجمالي الرضا عن المسكن
	إجمالي الرضا عن المبنى
	إجمالي الرضا عن الحي

المصدر: (Bangkimet al., 2020)

أبرز النتائج:

1- صنف السكان درجة عالية من الرضا عن عناصر المسكن الخارجية (DE) مثل إمدادات المياه والكهرباء والسلامة والمصعد والممر وما إلى ذلك. مقارنة بمستوى الرضا عن البيئة الخارجية للمسكن بينما عبر السكان عن مستوى أقل من الرضا عن عوامل البيئة السكنية الأخرى.

المتغيرات	الأبعاد
حجم الأسرة	السمات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية للمستجيبين
عمر المستجيب	
نسبة الرجال إلى الإناث	خصائص المسكن
التعليم	
الفترة المهنية (قطاع خاص، قطاع عام، قطاع غير رسمي)	الخدمات الاجتماعية
الدخل الشهري	
غرفة المعيشة	
المطبخ	
غرفة الطعام	
غرف النوم	
تنظيم الطوب	
الوجوه السكنية	
إمدادات المياه	
التخلص من النفايات	
الطواف	
الابواب الخارجية	
الابواب الداخلية	
الطوابق	
الأضواء	
حوار البناء	
الحدائق	الخدمات المادية
تجميع النفايات المنزلية	
الخدمات الصحية	
الخدمات التعليمية	
وسائل النقل العام	
أسواق لبيع الأثاث	
مناطق التسوق	
دور العبادة	
أماكن توقف السيارات	
الشرطة	
مخطة الاطفاء	
إدارة الشارع	
شبكة الطرق	
نظام الصرف الصحي	
نظام الصرف	
إمدادات المياه	

المصدر: (Jamal et al., 2016,33)

3- التحليل المقارن للتجارب المدروسة:

إن الغاية من التحليل المقارن هي كشف النقاب عن نقاط التشابه بين التجارب وكذلك نقاط التباين فيما بينها فيما يخص المؤشرات المستخدمة في قياس الرضا السكني، حيث تم توضيحها في الجدول (6):

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية مما أسفر عن معدل استجابة بنسبة 69 %. كما استُخدم الإحصاء الوصفي من حيث الوسائل والتكرار لوصف خصائص المستجيبين. أخيراً، تم تحديد المكونات الرئيسية للعوامل التي تؤثر على الرضا السكني كما في الجدول (6). والتي هي (خصائص المستجيبين، البيئة السكنية التي تتضمن كل من خصائص المسكن وخصائص الحي التي تتضمن: الخدمات الاجتماعية، الخدمات المادية). وقد اعتمدت الدراسة على مبدأ (تحليل العوامل) وذلك للتقليل من عدد المتغيرات من خلال الجمع بين مجموعة من المتغيرات في عامل واحد، وتحديد مجموعات المتغيرات المترابطة، لفهم كيفية ارتباطها ببعضها البعض.

أبرز النتائج: أظهرت النتائج أن المستوى العام لرضا البيئة السكنية (بما في ذلك ميزات وخدمات الإسكان) متوسط. ومع ذلك، فإن هذا المستوى من الرضا ليس ثابتاً، بدلاً من ذلك، فهو يتقلب عبر المتغيرات لكل من خصائص الإسكان وجودة الخدمات، مع بعض المتغيرات. كما ظهر عاملان يلعبان دوراً مهماً في تحديد الرضا السكني، الأول يتعلق بالخدمات ويتعلق بالمرافق الاجتماعية الأساسية، والثاني يتعلق بخصوصية المسكن. الاستنتاج العام هو أن محاولات تحسين إسكان ذوي الدخل المنخفض والخدمات المحيطة قد تؤدي إلى تحسين الرضا العام.

الجدول (6) الأبعاد والمتغيرات المستخدمة في قياس الرضا السكني في مدينة السلط، الأردن.

الجدول (7) نتيجة مقارنة المؤشرات المستخدمة في التجارب المدروسة لقياس الرضا السكني

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية

مقدسي، فاكوش

من وضع جدول المتغيرات الذي سيتم استخدامه في الدراسة العملية الميدانية، والذي تكوّن من عدّة أجزاء، يتضمّن الجزء الأول والموضح في الجدول (8) المتغيرات الخاصة بتقييم حالة المسكن والذي يتم إعداده من قبل الباحث، بينما يتضمّن الجدول (9) خصائص الخلفية الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية للمستجيبين، والجدول (10) مجموعة المتغيرات الخاصة بتقييم الرضا السكني من: خصائص المسكن، خصائص الخدمات، وبيئة المجتمع. حيث سيتم استخدام هذه الجداول في قياس درجة الرضا السكني لعدة أبنية ضمن حي الزرقانية في مدينة اللاذقية.

الجدول (8) المتغيرات الخاصة بتقييم الباحث لخصائص المسكن في

العينة المدروسة.

غرفة المعيشة	خصائص المسكن
المطبخ	
غرف النوم	
المدخل والممر	
الشرفة والتراس	
مساحة المسكن	
تنظيم الغرف	
كفاية عدد الغرف	
النوافذ	
الأبواب	
الطلاء	
الإضاءة الطبيعية داخل المسكن	
الخصوصية في المسكن	
الراحة في المسكن	

المصدر: إعداد الباحثة

الأبعاد	المؤشرات الفرعية			
	تجربة التجربة	تجربة التجربة	تجربة التجربة	تجربة التجربة
متغيرات الاجتماعية والاقتصادية	العمر	x		
	حجم الأسرة	x		
	الدخل الشهري	x		
	مدة الإقامة	x		
	نوع الإقامة	x		
	حالة الحيازة	x		
	قطاع العمل	x		
	نوع العمل	x		
	عمر رب الأسرة	x		
	جنس رب الأسرة	x		
متغيرات السكن	الحالة الاجتماعية	x		
	وجود الأولاد	x		
	مشاركة السكن	x		
	اللغة الأم	x		
	وجود كبار السن	x		
	مساحة المسكن	x		
	نوع المسكن	x		
	مدة بناء المسكن	x		
	عمر المبنى	x		
	تراجم المبنى عن الشارع	x		
متغيرات الرضا السكني	في أي طابق يقع المسكن	x		
	نوع المراحيض	x		
	نوع الحمام	x		
	نوع المطبخ	x		
	مادة بناء الجدران	x		
	حالة الجدران	x		
	مادة بناء السقف	x		
	حالة السقف	x		
	حالة المبنى بشكل عام	x		
	إجراء إصلاحات على المسكن	x		
نوع الإصلاحات التي تم إجراؤها	x			
متغيرات الرضا السكني	الراحة في المسكن	x		
	الخصوصية في المسكن	x		
	كفاية عدد الغرف	x		
	تنظيم الغرف	x		
	غرفة المعيشة	x		
	المطبخ	x		
	غرفة الطعام	x		
	غرف النوم	x		
	الوجبة السكنية	x		
	إمدادات المياه	x		
التخلص من النفايات	x			
النوافذ	x			
متغيرات الرضا السكني	الأبواب الخارجية	x		
	الأبواب الداخلية	x		
	الطلاء	x		
	الإضاءة	x		
	مواد البناء	x		
	الحديقة	x		
	السلم	x		
	خدمات صيانة الكهرباء	x		
	تأمينات الكهرباء	x		
	المررات	x		
الصرف الصحي	x			
الأمن	x			
متغيرات الرضا السكني	المسكن المهيكلون لطيفون مع عائلتي	x		
	سكان الحي لديهم نفس وجهات النظر	x		
	والنظرات	x		
	المساعدة من الجيران	x		
	معرفة الجيران	x		
	الإلتواء للحي	x		
	أحتم بمنظور جبراني تجاهي	x		
	تشارك عائلتي في مناسبات الحي	x		
	يمكن لسكان الحي حل المشكلات معا	x		
	من المهم بالنسبة لي أن أكون عضوا في هذا الحي	x		
سكان الحي قلقون بشأن بعضهم البعض	x			
أفضل البقاء لفترة طويلة في هذا الحي	x			
المسافة عن مكتب البريد	x			
المسافة عن المترو	x			
المسافة عن محطة الإطفاء	x			
المسافة عن مركز الرعاية الصحية الحكومي	x			

المصدر: إعداد الباحثة.

4- التوصل لجدول المتغيرات المستخدم في قياس الرضا

السكني ضمن الحالة المدروسة:

بعد مراجعة الأدبيات المختلفة لمفهوم الرضا السكني، وعرض أبرز التجارب العالمية والعربية التي تناولت الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة وتحليلها ثم المقارنة بينها من حيث المؤشرات المستخدمة في قياس الرضا السكني، تمكنت الباحثة

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية

مقدسي، فاكوش

الجدول (9) خصائص الخلفية المستخدمة في قياس الرضا السكني في حي الزرقانية.

المتغيرات	الخصائص	خصائص الخلفية الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية للمستجيبين
≤4	حجم الأسرة	
5		
6≤		
29-18	عمر المستجيب	
39-30		
49-40		
59-50		
59<		
ذكر	جنس رب الأسرة.	
أنثى		
أعزب	الحالة الاجتماعية.	
متزوج		
0	وجود الأولاد.	
1≤		
0	كبار السن	
≥1		
≤10	مدة الإقامة	
>10		
ملك خاص	حالة الحيازة أو الملكية	
أجار		
أجار مجاني		
أميون	الحالة التعليمية	
ابتدائية		
إعدادية		
ثانوية		
مرحلة جامعية		
ألف ليرة > 500 سورية	الدخل الشهري	
ألف ليرة < 500 سورية		
عمل خاص	قطاع العمل	
مستقبل		
عمل حكومي		

المصدر: إعداد الباحثة

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية

مقدسي، فاكوش

الجدول (10) الأبعاد والمتغيرات المستخدمة في قياس الرضا السكني في حي الزرقانية.

غرفة المعيشة	خصائص المسكن	
المطبخ		
غرف النوم		
المدخل والممر		
الشرفة والتراس		
مساحة المسكن		
تنظيم الغرف		
كفاية عدد الغرف		
النوافذ		
الأبواب		
الطلاء		
الإضاءة الطبيعية داخل المسكن		
الخصوصية في المسكن		
الراحة في المسكن		
تجميع النفايات الصلبة		الخدمات
الخدمات الصحية		
الخدمات التعليمية		
وسائل النقل العام		
أماكن لعب الأطفال		
مناطق التسوق		
دور العبادة		
أماكن توقف السيارات		
الشرطة		
محطة الإطفاء		
إنارة الشارع		
شبكة الطرق	الخدمات المادية	
نظام الصرف الصحي		
إمدادات المياه		
السكان المحليين لطيفون مع عائلتي	تجربة المقيم	
سكان الحي لديهم نفس وجهات النظر والعادات		
يمكنني الحصول على مساعدة من الجيران		
أعرف عدداً من الجيران		
أغلب الجيران يعرفونني		
أنا أنتمي لهذا الحي		
أهتم بمنظور جيرانني تجاهي		
تشارك عائلتي في مناسبات الحي		
يمكن لسكان الحي حل المشكلات معاً		
من المهم بالنسبة لي أن أكون عضواً في هذا الحي		
سكان الحي قلقون بشأن بعضهم البعض		
أفضل البقاء لفترة طويلة في هذا الحي		

المصدر: إعداد الباحثة

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية

6- النتائج والمناقشة:

قياس الرضا السكني في حي الزرقانية بمدينة اللاذقية:

6-1: مناطق الفقر الحضري في سوريا: تعيش نسبة كبيرة من سكان سوريا في أحياء فقيرة حضرية، إذ يقدر أن هذه المناطق كانت تشكل ما بين 30% إلى 40% من إجمالي الوحدات السكنية قبل العام 2011. في السنوات الأخيرة، صدقت الحكومة على عشرات المخططات التنظيمية العامة في المدن المختلفة من أجل إعادة الإعمار وتنمية هذه الأحياء. (المناطق العشوائية في سوريا، 2021، 5)

6-2: قوانين مناطق الفقر الحضري في سوريا: كان القانون رقم 44 لعام 1960 هو أول قانون يتعامل مع الأحياء الفقيرة في سورية. حيث نص على هدم هذه المناطق، وقدم تعريفاً واسعاً للعقارات المراد هدمها ليشمل أي مبنى يتم بناؤه بدون ترخيص، وأي مبنى يتعارض مع المخطط التنظيمي المصدق، وأي مبنى يشوه المنظر العام ويفتقر إلى عوامل الأمان.

ولكن مع تنامي أعمال البناء في هذه الأحياء، وعجز السوق عن توفير الإسكان ميسور التكلفة، قررت الجهات المعنية توسيع الخدمات الأساسية والبنية التحتية، بما في ذلك إمدادات المياه والكهرباء وغيرها من الخدمات لتشمل كافة تلك المناطق. حيث قدم هذا القرار الإغاثة لسكان الأحياء الفقيرة وشكل اعترافاً بوجودهم في المقام الأول. بيد أن هذا الاعتراف ظل غير مباشر ومحدود ولم يكن اعترافاً رسمياً بحق سكان تلك المناطق. (المناطق العشوائية في سوريا، 2021، 5) وقد عُمل بهذا النهج الذي يعتبر مناطق الفقر الحضري غير قانونية ويسمح بالمقابل بتشبيدها في مناطق معينة وتقديم الخدمات الأساسية لها حتى التسعينيات وقبل إدخال قوانين جديدة في العقد الأول من القرن العشرين.

6-3: مناطق الفقر الحضري في محافظة اللاذقية:

أكد الدكتور المهندس أحمد وزان رئيس مجلس مدينة اللاذقية بأن تنظيم مناطق الفقر الحضري والسكن العشوائي يتصدر

مقدسي، فاكوش

اهتمامات المجلس، وذلك بغية التخلص من المشكلات الناجمة عن هذا الوضع وتوفير السكن اللائق للمواطنين. وقال الدكتور وزان في تصريح خاص لدام برس، بأن عدد مناطق المخالفات الواقعة ضمن الحدود الإدارية لمدينة اللاذقية والملحوظ على المخطط التنظيمي المصدق بالقرار الوزاري رقم 203 لعام 2016 هي ثمانية بمساحة إجمالية تقدر ب 7326 هكتار. ومن ضمن هذه المناطق جزء من منطقة طوق البلد (الزرقانية) والممتدة جنوبي ضاحية تشرين والمشروع الثامن بمساحة تقريبية 17000م² تقريباً. (دامبرس، 2017) وكثافة بنائية تصل إلى 80%.



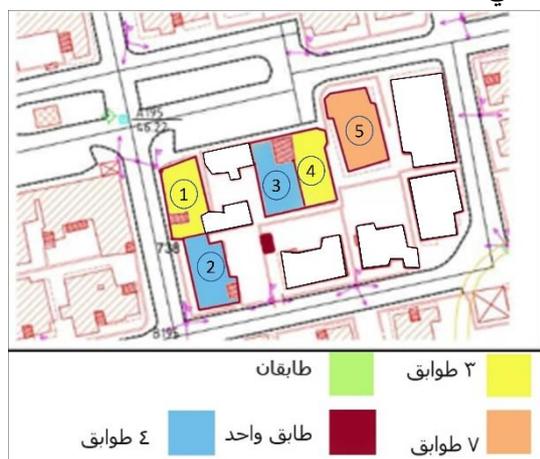
الشكل (6) موقع حي الزرقانية في مدينة اللاذقية.

المصدر: <https://www.google.com/maps/place>

لقد تمَّ اختيار حيِّ الزرقانية في مدينة اللاذقية لعدة أسباب، أهمها موقع هذا الحيِّ بالنسبة للمدينة، فهو يقع تماماً على المدخل الشرقيِّ الرئيسي للمدينة، وبالتالي فهو بوابة اللاذقية، ويُعتبر موقِعاً ملائماً لسكن المهاجرين من الريف للعمل في المدينة. كما إنَّه قريبٌ من جامعة تشرين ويُعتبر مقصداً جيداً لطلاب الجامعة كأغراضٍ سكنية، حيث يحده السكن الجامعي من الجنوب.

أخذ العينات وجمع البيانات: لقد تم أخذ موافقة رسمية من مجلس محافظة اللاذقية على العمل الميداني، حيث تم استخدام الطرق التالية في جمع البيانات:

مقدسي، فاكوش
مسكن مع كتابة ملاحظات عند وجود حالات خاصة، ثم ملء الاستبيانات من قبل رب الأسرة.
3- تفرغ كافة البيانات بعد الانتهاء من التقييم ضمن جداول واستخراج النسب النهائية.
حيث تضمنت الشريحة (30) أسرة موزعة على خمس أبنية مختلفة من حيث المساحات وعدد الطوابق، حيث يوضح الشكل (7) توزيع عدد الطوابق ضمن الشريحة المدروسة مع رقم كل بناء سكني.



الشكل (7) توزيع عدد الطوابق للأبنية السكنية مع أرقامها ضمن الشريحة المدروسة في حي الزرقانية في اللاذقية،
المصدر: الباحثة.

- تقييم الباحث للأبنية السكنية ضمن الشريحة المدروسة وفق الجدول (8): تم في هذه المرحلة إجراء تقييم بالعين المجردة لمختلف العناصر الفيزيائية والخصائص المعمارية لكل مسكن ضمن البناء باستخدام مقياس ثلاثي: 1: "سيء" باللون الأحمر، 2: "معتدل" باللون الأخضر، 3: "جيد" باللون الأصفر. بالإضافة إلى رسم كروكيات للمساقط والمقاطع والتقاط الصور لكل مسكن مع كتابة ملاحظات عند وجود حالات خاصة. وقد تم تفرغ نتائج التقييم في الجدول (11).

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية - التقييم بالعين المجردة (التقييم الذاتي من قبل الباحث) حيث تم استخدامه لملء الجدول (8) المتضمن المعلومات المتعلقة بالخصائص المعمارية الداخلية للمسكن المتعلقة بجودة التصميم الداخلي، الحالة الفيزيائية لمختلف العناصر، مواد البناء، والجو المحيط للمسكن من الإضاءة الطبيعية والتهوية والضجيج. ويوجد في هذا التقرير قسم خاص للملاحظات في حال وجود أي حالات خاصة أو ملاحظات معينة للمسكن مع قسم خاص لرسم كروكي لمسقط المسكن.

- المقابلة المنزلية الفردية مع رب الأسرة لملء الاستبيانات التي انقسمت إلى قسمين، فالأول يرصد الخصائص الاجتماعية الديموغرافية الاقتصادية للأسرة وهي (حجم الأسرة، عمر المستجيب، جنس رب الأسرة، الحالة الاجتماعية، وجود الأولاد، كبار السن، مدة الإقامة، حالة الحياة، الحالة التعليمية ومعدل الدخل الشهري) وفق الجدول (9) الذي تم التوصل إليه من الدراسة النظرية، بينما يرصد الاستبيان الثاني درجة الرضا عن كل من (المسكن، الخدمات، وبيئة الحي)، والذي تم قياسه بناءً على خيارات مقياس ليكرت المكونة من ثلاث نقاط من "1" لـ "غير راضٍ" إلى "2" لـ "مقبول" و"3" لـ "راضٍ". وفق الجدول (10).

العينة المدروسة: تم اختيار شريحة من حي الزرقانية مكونة من خمس أبنية للدراسة العملية. حيث تم تلخيص مراحل العمل كما يلي:

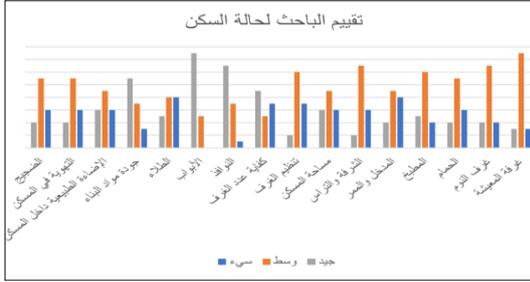
1- إحضار خارطة الرفع الطبوغرافي للحي المدروس من مبنى محافظة اللاذقية، ثم مقارنة الرفع الطبوغرافي مع الواقع بالزيارة الميدانية، وتحديد مواقع الأبنية المدروسة.

2- ترقيم الأبنية السكنية ضمن الشريحة المدروسة، ثم البدء بأول رقم لإجراء التقييم بدءاً من تقييم الباحث لمختلف العناصر الفيزيائية والخصائص المعمارية للمسكن بالإضافة إلى رسم كروكيات للمساقط والمقاطع والتقاط الصور لكل

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية

مقدسي، فاكوش

بينما أخذت غرفة المعيشة، ثم غرف النوم التقييم المتوسط لأغلب الشقق السكنية، بينما أخذت الأبواب والنوافذ، ثم جودة مواد البناء تليها كفاية عدد الغرف التقييم الجيد. كما يبين الجدول (12) النسب المئوية للتصنيفات الثلاث (سيئ، وسط، جيد) لكل شقة ضمن الشريحة المدروسة، ثم متوسط حالة كل مبنى من الأبنية المدروسة.



الشكل (8) وسطي تقييم الباحث لحالة السكن ضمن الشريحة المدروسة المصدر: الباحثة

الجدول (12) النسب المئوية للتصنيفات الثلاث (سيئ، وسط، جيد) لكل شقة ضمن الشريحة المدروسة، ثم متوسط حالة كل مبنى

الجدول (11) نتيجة تقييم الباحث للأبنية السكنية ضمن الشريحة المدروسة وفق الجدول (8)

المتغيرات	تقييم الباحث لخصائص السكن														
	المبنى رقم 1			المبنى رقم 2			المبنى رقم 3			المبنى رقم 4			المبنى رقم 5		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
غرفة المعيشة	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
غرف النوم	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الحمام	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
المطبخ	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
المدخل والممر	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الشرقة والترايس	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
مساحة المسكن	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
تنظيم الغرف	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
تخايب عند الغرف	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
النوافذ	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الأبواب	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الطلاء	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
جودة مواد البناء	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الإضاءة الطبيعية داخل	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
التبوية في المسكن	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الضجيج	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3

حيث يوضح الرسم البياني (8) وسطي تقييم الباحث لحالة المسكن ضمن الشريحة المدروسة، حيث يتضح من المخطط أن التقييم السيئ كان لكل من حالة الطلاء، المدخل والممر.

الجدول (13) نتيجة رصد الخصائص الاجتماعية والديموغرافية للمستجيبين في حي الزرقانية.

الخصائص	المتغيرات	النسبة المئوية
حجم الأسرة	≤4	75
	5	15
	6≤	10
عمر المستجيب	29-18	12
	39-30	16
	49-40	40
	59-50	17
	59<	15
جنس رب الأسرة.	ذكر	80
	أنثى	20
الحالة الاجتماعية.	أعزب	30
	متزوج	70
وجود الأولاد.	0	20
	1≤	80
كبار السن	0	55
	≥1	45
مدة الإقامة	≤10	78
	>10	22
حالة الحيازة أو الملكية	ملك خاص	56
	أجار	44
الحالة التعليمية	أميون	0
	ابتدائية	6
	إعدادية	16
	ثانوية	40
	مرحلة جامعية	38
الدخل الشهري	> 500 ألف ليرة سورية	75
	< 500 ألف ليرة سورية	25
قطاع العمل	عمل خاص	35
	مستقيل	10
	عمل حكومي	55

خصائص الخلفية الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية للمستجيبين

رقم المبني	رقم الشقة	النسبة %		
		سوء	وسط	جيد
المبني رقم 1	1	37.5	50	12.5
	2	37.5	56.25	6.25
	3	31.25	56.25	12.5
متوسط حالة المبني		34.37	53.12	12.6
المبني رقم 2	1	62.5	12.5	25
	2	56.25	25	18.75
	3	12.5	62.5	25
متوسط حالة المبني		43.75	33.34	22.9
المبني رقم 3	1	62.5	25	12.5
	2	0.00	31.25	68.75
	3	12.5	68.75	18.75
	4	0.00	68.75	31.25
متوسط حالة المبني		37.5	48.44	14.1
المبني رقم 4	1	31.25	43.75	25
	2	12.5	50	37.5
	3	31.25	31.25	37.5
متوسط حالة المبني		25	41.7	33.33
المبني رقم 5	1	12.5	68.75	18.75
	2	0.00	62.5	37.5
	3	0.00	31.25	68.75
	4	31.25	25	43.75
	5	25	50	25
	6	6.25	56.25	37.5
	7	43.75	25	31.25
	8	6.25	75	18.75
متوسط حالة المبني		15.63	49.21	35.16

المصدر: إعداد الباحثة.

المصدر: إعداد الباحثة

حيث يتبين لنا من الجدول السابق النقاط التالية:

- رصد الخصائص الاجتماعية والديموغرافية للمستجيبين ضمن الشريحة المدروسة: تم في هذه المرحلة ملء الاستبيان الخاص بالسماوات الاجتماعية والديموغرافية لكل أسرة ضمن الشريحة المدروسة وفق المتغيرات المبينة في الجدول (9) عن طريق المقابلة الشخصية مع رب الأسرة، حيث تم تفرغ نتائج الاستبيان في الجدول (13).

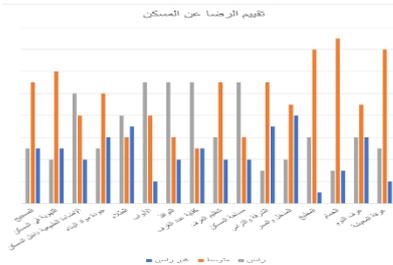
- أغلب أرباب الأسر هم من الذكور.
- حوالي 15% من أرباب الأسر الذين تم أخذ عيناتهم هم فوق 59 عامًا الذين هم من السكان الأصليين، بينما حوالي 12% هم بين 18-29 إذ يمثلون طلاب الجامعات والمستأجرون بغرض العمل.
- 80% من العينات هم عائلات ولديهم طفل واحد على الأقل دون سن 18 عامًا.
- 44% من العينات هم مستأجرون، بينما 56% هم سكان أصليون قاموا ببناء طوابق إضافية فوق منازلهم بشكل

مقدسي، فاكوش

المتغيرات	تقييم مستوى الرضا السكني														
	البيبي رقم 1			البيبي رقم 2			البيبي رقم 3			البيبي رقم 4			البيبي رقم 5		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
المتغيرات	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
غرفة المعيشة	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
غرف النوم	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الحمام	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
المطبخ	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
المدخل والمر	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الشرفة والتراس	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
مساحة السكن	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
تنظيم الغرف	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
كثافة عدد الغرف	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
التوظيف	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الأبواب	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الطلاء	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
جودة مواد البناء	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الإضاءة الطبيعية داخل السكن	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
التبوية في السكن	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
الصنيج	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3

الجدول (14) تقييم الرضا السكني الخاص بالسكن في الشريحة المدروسة.

ويوضح الرسم البياني (9) تقييم درجة الرضا عن السكن للأسر التي تعيش ضمن الشريحة المدروسة، ويتضح من الرسم البياني أن أغلبية المستجيبين عبروا بعدم الرضا تجاه المدخل والممر ضمن المنزل، ثم جودة مواد البناء، والطلاء.



الشكل (9) نتيجة تقييم الرضا عن السكن للأسر ضمن الشريحة المدروسة.

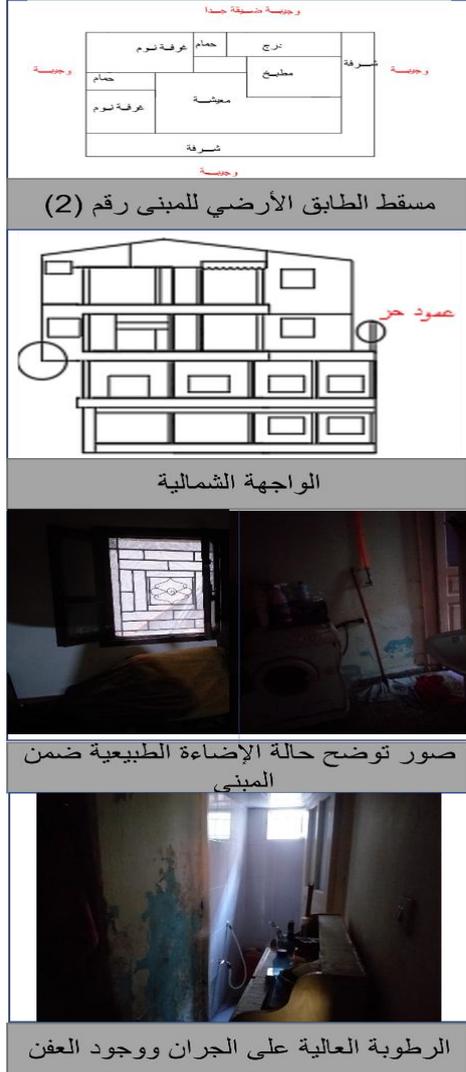
كما عبروا بالرضا تجاه النوافذ والأبواب، مساحة السكن وكفاية عدد الغرف. بينما أخذ التقييم المتوسط الحمام والمطبخ وغرفة المعيشة.

نموذج من المنازل المقيمة ضمن الشريحة /المنزل رقم (2): يقع المبنى رقم (2) الزاوية الجنوبية من الشريحة، ويتألف من

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية غير قانوني واستثمرتها للمستأجرين - إما كسكن أو كمحال تجارية في الطوابق الأرضية - والذي يشكل المصدر الأساسي لدخل السكان الأصليين. وأغلب المستجيبين تزيد مدة إقامتهم عن 10 سنوات حيث اختاروا العيش بالقرب من وظائفهم كون الحي قريب من مركز المدينة. أما عن العمل، فأغلب العينات تدمج بين العمل الحكومي والعمل الخاص نظراً للأوضاع الاقتصادية السيئة، فبشكل عام، الوضع الاقتصادي لسكان الحي متدني، حيث بلغت نسبة الذين لا يتجاوز دخلهم الشهري 500 ألف ليرة سورية أكثر من 75%.

- تقييم درجة الرضا السكني ضمن الشريحة المدروسة: تم في هذه المرحلة رصد مشاعر المستجيبين تجاه جملة من المتغيرات المبينة في الجدول (10) والتي تبين درجة رضاهم عن السكن، الخدمات، وبيئة المجتمع. باستخدام مقياس ثلاثي 1: "غير راضٍ" باللون الأحمر، 2: "متوسط" باللون الأخضر، 3: "راضٍ" باللون الأصفر. حيث تم توضيح نتائج التقييم الخاصة بخصائص السكن في الجدول (14).

مقدسي، فاكوش



الشكل (10) يوضح المبنى رقم /2/ في الشريحة المدروسة،

كما يوضح الشكل (11) صوراً للبناء رقم (1) ضمن الشريحة المدروسة، ونلاحظ فيه المدخل الضيق، وحالة غرفة المعيشة والحمام.

7- النتائج والتوصيات:

إنّ هذه الدراسة هي جزء من دراسة شاملة ومتكاملة عن تحسين ظروف المسكن في الأحياء الفقيرة، حيث تناولت الدراسة الجزء الخاص بالرضا السكني، وقد تبين لنا من التحليل السابق مجموعة من النتائج أهمها:

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية أربع طوابق (شقة إلى شقتين في الطابق الواحد) بمساحة أكثر من 50 م² للشقة الواحدة، حيث أن الطابقين الأول والثاني قديمي البناء، والبقية إنشاء حديث. مثلاً بالنسبة لسكان الطابق الأرضي ضمن المبنى، فقط عبروا عن درجة متوسطة من الرضا تجاه المسكن من حيث (حالة غرفة المعيشة، المطبخ، غرف النوم، جودة مواد البناء)، ودرجة "راضٍ" تجاه كفاية عدد الغرف وتنظيمها، حالة النوافذ والأبواب، الطلاء، الراحة في المسكن) ودرجة "غير راضٍ" تجاه المدخل والممر، الشرفة، جودة مواد البناء والتهوية الطبيعية للمسكن. كما يوضح الشكل (10)

صوراً من تقييم المبنى رقم (2) كما يلي:

مقدسي، فاكوش
أو رطوبة على الجدران وغيرها، وحالة المدخل والشرفة أو
التراس، والتهوية الطبيعية للمسكن ذات تأثير سلبي
على الرضا السكني للأسر في حي الزقزاقية في مدينة
اللاذقية.

لم يكن للضجيج وحالة غرف المعيشة والنوم والمطبخ تأثيراً
كبيراً على الرضا السكني للأسر في الشريحة المدروسة.

لم يتأثر الرضا السكني بعامل الدخل الشهري كون أغلب
السكان في المنطقة بنفس الوضع الاقتصادي.

وقد توصل البحث إلى مجموعة من التوصيات هي:

- ضرورة أخذ الرضا السكني بعين الاعتبار قبل اتخاذ
أي إجراءات خاصة بتحسين مناطق الفقر الحضري في
اللاذقية.

- الحاجة إلى مراعاة الوضع الاجتماعي والاقتصادي
وخصائص السكن وظروفه في أي جهد يهدف إلى تحسين
ظروف السكن ضمن الأحياء الفقيرة.

- ضرورة إجراء دراسة متكاملة تجمع بين السمات المادية
للمنطقة المدروسة والرضا السكني، من أجل التوصل إلى
أفضل المقترحات لتحسين هذه المنطقة وغيرها من مناطق الفقر
الحضري في اللاذقية.

- ضرورة التنسيق بين مجالس البلديات ومديريات الإحصاء
والتعاون بهدف إجراء عملية رصد شاملة لمختلف الظروف
السكنية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية للأحياء الفقيرة، لتكون
كأساس يُستند عليه عند إجراء أي تحسينات في هذه الأحياء.

- إمكانية توسيع نطاق هذا البحث ليشمل عدة أحياء فقيرة
ضمن مدينة اللاذقية، ثم على مستوى سوريا ككل والمقارنة
بينها للتوصل إلى نظام المؤشرات الخاص بالرضا السكني
ضمن الأحياء الفقيرة على المستوى الوطني ككل.

التمويل: هذا البحث ممول من جامعة دمشق وفق رقم
التمويل(501100020595).

محددات الرضا السكني ضمن الأحياء الفقيرة للبلدان النامية
التأثير الكبير لخصائص المسكن على الرضا السكني من حيث
المساحة الأرضية، وترتيب الغرف الداخلية، والمرافق المنزلية،
والمواد المستخدمة في البناء، ومعايير التشطيب.

تُعتبر كفاية عدد الغرف، ومساحة المسكن، الحالة الجيدة
للأبواب والنوافذ، ذات تأثير إيجابي على الرضا السكني للأسر
ضمن الشريحة المدروسة لحي الزقزاقية في مدينة اللاذقية تُعتبر
كلاً من حالة الطلاء والإكساء الداخلي للمسكن من وجود عفن



الشكل (11) يوضح المبنى رقم 1/ في الشريحة المدروسة،

المصدر: الباحثة.

عزز هذا البحث العلاقة الإيجابية بين العمر والرضا السكني،
فقد عبّر المستجيبون الأكبر سناً عن رضا أكبر من غيرهم.
أكدت نتائج البحث تأثير المستوى التعليمي على
شهادات جامعية على درجة أقل من الرضا مقارنةً بالمستجيبين
الأقل تحصيلياً علمياً.

تُشكل الخصوصية والإضاءة الطبيعية ضمن المسكن وكفاية
عدد الغرف علاقة إيجابية مع الرضا تجاه خصائص المسكن.

– Zhigang L and Fulong Wu. Residential Satisfaction in China's Informal Settlements: A Case Study of Beijing, Shanghai, and Guangzhou.. Urban Geography, 2013, Vol. 34, No. 7, 923–949.

– James, E., Essien, A. (2018). Housing Habitability: Theoretical Review and Empirical Findings in a Developing Nigerian City. Civil and Environmental Research, Vol.10, No.7, P32.

– سكر، أحمد. أبو زين الدين، سوسن. فاكهاني، هاني. 2021. المناطق العشوائية في سوريا أعقاب الصراع، ص5.

رئيس مجلس مدينة اللاذقية لدام برس: خطوات إجرائية لتنظيم

الساعة 2017-09-21 مناطق السكن العشوائي.

14:05:41 <https://www.dampress.net/?page=show>

_det&category_id=11&id=81780 .

References:

– Gan, X.; Zuo, J.; Ye, K.; Li, D.; Chang, R.; Zillante, G. Are migrant workers satisfied with public rental housing? A study in Chongqing, China. Habitat Int. 2016, 56, 96–102.

– Guie L., Zhongliang C., Yun Q., Fei Ch (2021). Identifying Urban Poverty Using High-Resolution Satellite

– Huang Z., Du X. Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. Habitat Int. 2015, 47, 218–230.

– Mallo D., Samuel W., Esther A., Choji M., Aliyu A (2015) Slum Housing Conditions and Eradication Practices in Some Selected Nigerian Cities. Journal of Sustainable Development; Vol. 8, No. 2

– Mudege, N. N., & Zulu, E. M. (2011). In their own words: Assessment of satisfaction with residential location among migrants in Nairobi slums. Journal of Urban Health, 88(2), 219–234.

– Scott B., Kathryn A., Kara R. Happy People in Mixed-up Places: The Association between the Degree and Type of Local Socioeconomic Mix and Expressions of Neighbourhood Satisfaction -, 2010

– Teck-Hong, T. Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia. Habitat Int. 2012, 36, 108–116.

– United Nations Human Settlement Programme (UN-Habitat) (2014) Practical Guide to Designing, Planning and Implementing Citywide Slum Upgrading Programs. Nairobi: Kenya. P10.

– United Nations Human Settlement Programme (UN-Habitat) (2018). SDG Indicator 11.1.1 Training Module: Adequate Housing and Slum Upgrading. Nairobi: Kenya. P3.

<https://arabency.com.sy/ency/details/2292/5>.

<https://www.jmidigitalmedia.com/?p=1804>

<https://www.marefa.org/%D9%88%D9%84%D8%A7%D9%8A%D8%A9%D8%A8%D8%A7%D9%88%D8%AA%D8%B4%D9%8A>

– Jansen, S. (2014). The impact of the have-want discrepancy on residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology.