The Islamic University–Gaza

Research and Postgraduate Affairs

Faculty of Engineering

Master of Arch. Eng.

الجـامعـــــــة الإســـــلاميــة – غـزة

شئون البحث العلمي والدراسات العليا

كـليـــــــــة الــهــنــدســـــــة

ماجستير الهندســـة المعمـــاريـــة

استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب

حالة دراسية: تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان

Reconstruction Strategies after wars and disasters in the Gaza Strip
Case study: Palestinian Housing Council

إِعدَادُ البَاحِثِ

حَـازِمْ صَـادِقْ سَلِيْم حِلّـِسْ

إِشرَافُ

الأستاذ الدُكتُور/

فَرِيْـد صُـبْح القِيْـق

قُدمَ هَذا البحثُ اِستِكمَالاً لِمُتَطلباتِ الحُصولِ عَلى دَرَجَةِ الْمَاجِستِيرِ
فِي الهندسة المعمارية بِكُليةِ الهندسة فِي الْجَامِعَةِ الإِسلامِيةِ بِغَزة

ديسمبر/2016م – ربيع أول/1438هـ

إقـــــــــــرار

أنا الموقع أدناه مقدم الرسالة التي تحمل العنوان:

استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب
حالة دراسية: تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان
Reconstruction Strategies after wars and disasters in the Gaza Strip
Case study: Palestinian Housing Council

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هو نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وأن هذه الرسالة ككل أو أي جزء منها لم يقدم من قبل الآخرين لنيل درجة أو لقب علمي أو بحثي لدى أي مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

Declaration

I understand the nature of plagiarism, and I am aware of the University's policy on this.

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work, and has not been submitted by others elsewhere for any other degree or qualification.

Student's name:	حازم صادق حلس	اسم الطالب:
Signature:	حازم حلس	التوقيع:
Date:	17-12-2016م	التاريخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

الجامعة الإسلامية غزة
The Islamic University of Gaza

مكتب نائب الرئيس للبحث العلمي والدراسات العليا هاتف داخلي 1150

الرقم: ج س غ/35/ Ref:

التاريخ: 2016/12/28 Date:

نتيجة الحكم على أطروحة ماجستير

بناءً على موافقة شئون البحث العلمي والدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بغزة على تشكيل لجنة الحكم على أطروحة الباحث/ **حازم صادق سليم حلس** لنيل درجة الماجستير في كلية *الهندسة* قسم الهندسة المعمارية وموضوعها:

استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب – حالة دراسية: تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان

Reconstruction Strategies after wars and disasters in the Gaza Strip Case study: Palestinian Housing Council

وبعد المناقشة العلنية التي تمت اليوم الأربعاء29 ربيع الأول 1438هـ، الموافق2016/12/28م الساعة الثامنة والنصف صباحاً بمبنى طيبة، اجتمعت لجنة الحكم على الأطروحة والمكونة من:

أ.د. فريد صبح القيق	مشرفاً و رئيساً	.....
د. سهير محمد سليم/ عمار	مناقشاً داخلياً	.....
د. محمد سعدي العيلة	مناقشاً خارجياً	.....

وبعد المداولة أوصت اللجنة بمنح الباحث درجة الماجستير في كلية *الهندسة*/ قسم الهندسة المعمارية.

واللجنة إذ تمنحه هذه الدرجة فإنها توصيه بتقوى الله ولزوم طاعته وأن يسخر علمه في خدمة دينه ووطنه.

والله ولي التوفيق،،،

نائب الرئيس لشئون البحث العلمي والدراسات العليا

أ.د. عبد الرؤوف علي المناعمة

ملخص الرسالة

إقليم غزة شريط ساحلي تتوزع مدنه وقراه ومخيماته في نمط طولي على خط مواجهة دائمة مع كوارث من صنع الإنسان (الحروب المستمرة) أو الكوارث الطبيعية (الفيضانات ومد وجرف البحر...إلخ)، حيث إن آثار ونتائج هذه الكوارث والحروب المدمرة من قتل وتشريد للسكان وتدمير للمباني والإضرار بالممتلكات وتخريب وإفساد للبيئة العمرانية والإيكولوجية تزيد الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للسكان تعقيداً وسوءاً. وستتفاقم هذه الآثار إذا لم يتم العمل على كبحها والتعامل معها وفق منهج سليم واستراتيجية واضحة لإدارة الكارثة ونتائجها، لذا يتناول هذا البحث دراسة استراتيجيات إعادة الاعمار بعد الحروب والكوارث الواجب إتباعها في قطاع غزة بالتحديد، لما لها من أهمية خاصة على الصعيد الوطني والإنساني في الوقت الحاضر، حيث يعرضُ المفاهيم النظرية لإعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث، ويتناول أيضاً تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في هذا المجال. ويهدف البحث بشكل أساسي إلى إلقاء الضوء على تجارب إعادة الإعمار في قطاع غزة والدور الذي يلعبه المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار، وتقييمها ثم الرجوع إلى الإطار النظري للخروج باستراتيجية متكاملة تنظم عمليات إعادة الإعمار في قطاع غزة فيما بعد، وذلك لتحقيق فعالية أكبر في المستقبل لمواجهة الكوارث، والقيام بأعباء إعادة الإعمار بشكل شامل يؤدي إلى تحقيق نتائج أفضل للإنسان والمكان، وتفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار. وقد ارتكز البحث في منهجيته بشكل رئيسي على المنهج الوصفي التحليلي للوصول إلى هذه الاستراتيجيات، وذلك بتقييم بعض المشاريع التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان في عملية إعادة الإعمار، وتحليل الخطط التي اتبعها المجلس الفلسطيني للإسكان خاصة بعد الحروب الثلاثة حرب 2008م-2009م، حرب 2012م، حرب 2014م والدور الذي قام به من أجل التخفيف عن الناس بعد الحروب، بالإضافة إلى استخدام مجموعة من أدوات البحث العلمي مثل المقابلات والاستبيانات لتحقيق هذا الهدف. وقد خلص البحث إلى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات المهمة والتي مثلت أرضية لإعداد استراتيجية لإعادة الإعمار، مستفيدة من تقييم التجارب السابقة في تجنب الأخطاء وتعزيز الصواب وبناءً على هذه التوصيات المستخلصة فإنه يمكن وضع استراتيجيات خاصة يتم من خلالها تفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار.

Abstract

Gaza is a coastline strip and its towns and villages are divided in a linear pattern on the line of the permanent confrontation with the man-made disasters (ongoing wars) or the natural disasters (floods and tides ... etc). The suffering of the Gazians, in the social and the economic level, has been increased due to the effects and consequences of those disasters, besides the devastating wars that leave killing, displacement and destruction of buildings, damage of the property, vandalism, and corruption of the urban environment. These effects will get worse, if real actions will not be taken to manage and such effects, in accordance with a suitable strategy for the crisis management. Therefore, this study tackles the after wars reconstruction strategies that must be followed, precisely in the Gaza Strip, because of their importance on the national and humanitarian level now. The study displays the theoretical concepts for reconstruction after wars and disasters, and highlights the experience of the Palestinian Council for housing. The current study mainly aims at evaluating and shedding light on the reconstruction of the Gaza Strip and the role played by the Palestinian Council for housing in the reconstruction process. It also aims at referring to the theoretical framework, in this field, to come out with an integrated strategy to the reconstruction of the Gaza Strip, aiming at achieving an efficient confrontation in the future to cope with disasters. It is worth mentioning that acting a comprehensive reconstruction leads to better results for the people and the place, and activates the role of the Palestinian Council for housing. The descriptive and analytical approach was adopted to gain access to these strategies, as some of the projects carried out by the Palestinian Council for housing in the reconstruction process were evaluated. The plans followed by the Palestinian Council for housing, especially after three wars i.e.2008, 2012, and 2014 have been addressed, besides evaluating the role that the Palestinian Council for housing played after those three wars. The researcher used a set of tools, such as interviews and questionnaires to achieve the goal of this study. Taking advantage of the evaluation of previous experiences, to avoid mistakes and to promote the right thing, the study concluded a group of results and important recommendations, which paved the way to come out with a strategy to reconstruct Gaza. Finally, based on these recommendations, special strategies can be set to activate the role of the Palestinian Council for housing.

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

﴿ رَبِّ أَوۡزِعۡنِيٓ أَنۡ أَشۡكُرَ نِعۡمَتَكَ ٱلَّتِيٓ أَنۡعَمۡتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَٰلِدَيَّ وَأَنۡ أَعۡمَلَ

صَٰلِحٗا تَرۡضَىٰهُ وَأَدۡخِلۡنِي بِرَحۡمَتِكَ فِي عِبَادِكَ ٱلصَّٰلِحِينَ ١٩ ﴾

[النمل: 19]

الإهداء

إلى وطني فلسطين

إلى روح أبي الطاهرة يرحمه الرحمن

إلى أمي منبع الحنان

إلى زوجتي وأبنائي الذين يسكنون في الوجدان

إليكم إخوتي يحفظكم الرب المنان

أهدي هذا البحث

حازم حلس

شكر وتقدير

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله، والصلاة والسلام على رسوله الكريم الهادي الأمين، اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك لما أنعمت عليّ من فضل بإتمام هذا البحث، وإني لأرجو أن يكون عملاً خالصاً لوجهك الكريم.

إن واجب الوفاء والعرفان بالجميل يدفعني إلى أن أتقدم بجزيل الشكر إلى مشرفي **الأستاذ الدكتور فريد صبح القيق** على تفضله بالإشراف على بحثي ومنحي عنايته ومساندته وتشجيعه في مختلف مراحل هذا البحث، وعلى ما قدمه من جهد وتوجيهات ومتابعة مستمرة، فكان نعم العون بعد الله تعالى، وإني لأسال الله أن يبارك له في علمه وينفع به عموم المسلمين.

كما يشرفني أن أرفع كلمات الشكر والتقدير إلى عضوي لجنة المناقشة:

الدكتور/ محمد سعدي العيلة، والدكتورة سهير "محمد سليم" عمار لتفضلهما بقبول مناقشة بحثي، وما أمداني به من علمهما الواسع، فلهما كل الشكر والعرفان متمنياً لهما موفور الصحة والعافية والزيادة في العلم.

وأشكر أيضاً **الأستاذ محمد الربعي** على ما جاد به من مساعدة كريمة لإنجاز التحليل الإحصائي والمراجعة الدقيقة للجانب العملي مما كان له أثر كبير على البحث.

وأخيراً أتوجه بالشكر الكبير لأسرة المجلس الفلسطيني للإسكان وعلى رأسها المدير العام **المهندس أسامة السعداوي** لتعاونهم الحثيث في الوصول للمعلومات وجمعها لتخرج الرسالة بصورتها الحالية.

في الختام أسال الله أن أكون قد وُفّقت في بحثي هذا، وما كان فيه من مواطن إجادة فمن فضل الله عز وجل وما كان فيه من ضعف أو نقص فمن نفسي، والله ولي التوفيق.

الباحث

حـازم حلّـس

فهرس المحتويات

إقـــــرار.....أ

نتيجة الحكم على الرسالة.....ب

ملخص الرسالة.....ت

Abstract.....ث

الإهداء .....ح

شكر وتقدير .....خ

فهرس المحتويات.....د

فهرس الجداول .....ش

فهرس الأشكال والرسومات التوضيحية.....ظ

1 الفصل الأول: الإطار العام للبحث.....**2**

1.1 تمهيد 2

1.2 المشكلة البحثية 2

1.3 أهمية البحث 3

1.4 أهداف البحث 3

1.5 منهجية البحث 4

1.6 حدود البحث 4

1.7 معوقات البحث 4

1.8 الدراسات السابقة 5

1.9 هيكلية البحث 5

2 الفصل الثاني: الكوارث وإعادة الإعمار.....**8**

2.1 مقدمة 8

2.2 الكوارث 8

2.2.1 الكوارث الطبيعية 9

2.2.2 الكوارث غير الطبيعية 9

2.2.3 سمات الكوارث 10
2.2.4 العوامل التي يعتمد عليها حجم تأثير الكارثة 10
2.3 الحروب 11
2.4 ما بعد الكوارث والحروب 12
2.4.1 أثر الكوارث 12
2.4.2 آثار الحرب 13
2.4.3 الاجراءات بعد الكوارث والحروب 14
2.5 الإعمار بعد الكوارث والحروب 15
2.5.1 مراحل إدارة الكوارث وعمليات الإعمار 16
2.5.2 اتجاهات العمارة بعد الكوارث والحروب 17
2.6 نماذج تطبيق مشاريع إعادة الإعمار بعد الكوارث 18
2.7 مبادئ عمليات الإعمار 19
2.8 خلاصة 20

3 الفصل الثالث: قطاع غزة (الحروب وإعادة الإعمار والإسكان)..... 22

3.1 مقدمة 22
3.2 نبذة عامة عن قطاع غزة 22
3.3 الكوارث التي مرت على قطاع غزة 24
3.4 آثار الكوارث على قطاع غزة 26
3.4.1 آثار الحروب الثلاث على القطاع في مجال العمران والمنشآت 26
3.4.2 الآثار النفسية للحروب الثلاث على القطاع 27
3.5 الإعمار بعد الكوارث في قطاع غزة 28
3.5.1 ضوابط ومتطلبات واعتبارات عملية الإعمار 28
3.5.2 دور وزارة الأشغال العامة والإسكان في عملية الإعمار 29
3.6 مؤتمر القاهرة لإعادة إعمار قطاع غزة 30
3.7 آلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار قطاع غزة (خطة سيري) 31
3.7.1 تقييم آلية الأمم المتحدة 32
3.7.2 تفاصيل إدخال مواد البناء لقطاع غزة وكيفية استلامها 32
3.8 احتياجات الإسكان في قطاع غزة 35
3.8.1 مؤسسات الإسكان في قطاع غزة 36
3.8.2 الخبرة الفلسطينية في مجال الإسكان 38

3.8.3 نماذج من مشاريع الإسكان 38
3.8.4 أنماط السكان 45
3.8.5 توصيات خاصة بقطاع الإسكان 46
3.9 خلاصة 48

4 الفصل الرابع: تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في منظومة إعادة الإعمار 50

4.1 مقدمة 50
4.2 نبذة عن المجلس 51
4.2.1 النشأة والوضع القانوني 51
4.2.2 الهيكلية الإدارية للمجلس 52
4.2.3 الرؤية 52
4.2.4 الرسالة 52
4.2.5 الأهداف 53
4.2.6 مصادر التمويل 53
4.2.7 الشركاء 54
4.3 الإنجازات 55
4.3.1 أهم الإنجازات التي حققها المجلس 55
4.3.2 المخرجات التراكمية 56
4.3.3 جائزة لائحة الشـرف لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية 58
4.3.4 جائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات 2008م 58
4.4 برامج ومشاريع المجلس 59
4.4.1 الإقراض الريفي 59
4.4.2 برنامج الإقراض الفردي في مدينة القدس 59
4.4.3 برنامج القروض غير المباشرة (بناء المساكن) 60
4.4.4 برامج الإسكان الداعمة 60
4.4.5 برامج الإسكان المانحة 60
4.4.6 برنامج بناء الوحدات السكنية في القدس 61
4.4.7 برنامج الأراضي المخدومة 62
4.5 إجمالي المشاريع والمنح والمساعدات 63
4.5.1 إجمالي مصادر التمويل لمشاريع المجلس في غزة 63
4.5.2 أهم أعمال ومشاريع المجلس في قطاع غزة 64

4.5.3 النتائج والآثار 64
4.6 تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار 64
4.6.1 الظروف التي واكبت عملية إعادة الإعمار لما تم تدميره في عدوان 2008–2009م 64
4.6.2 رؤية المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة الإعمار 65
4.6.3 أنشطة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار: (برامج إعادة إعمار وبناء البيوت المدمرة في قطاع غزة) 67
4.6.4 نقاط القوة 75
4.7 التحديات والمعوقات وكيفية مواجهتها 76
4.7.1 التحديات التي تواجه قطاع الإسكان 76
4.7.2 المعوقات في إعادة الإعمار وكيفية مواجهتها 77
4.8 الخطط والمشاريع المستقبلية 77
4.9 خلاصة 78

5 الفصل الخامس: تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان–دراسة ميدانية تحليلية..... 80

5.1 مقدمة 80
5.2 الطريقة الإجرائية للدراسة 80
5.2.1 منهج الدراسة 80
5.2.2 مجتمع الدراسة 80
5.2.3 عينة الدراسة 81
5.2.4 أدوات الدراسة 85
5.2.5 صدق الاستبانة 87
5.2.6 إجراءات تطبيق أدوات الدراسة 98
5.2.7 الأساليب الإحصائية المستخدمة في الدراسة 98
5.3 نتائج الدراسة وتفسيرها 99
5.4 خلاصة 147

6 الفصل السادس: النتائج والتوصيات..... 149

6.1 مقدمة 149
6.2 النتائج 149
6.3 التوصيات 153
6.4 الدراسات المستقبلية 156

7 المصادر والمراجع..... 158

8 الملاحق..... 164

8.1 ملحق رقم (1) أسماء محكمي الاستبانة 164

8.2 ملحق رقم (2) الصورة النهائية للاستبانة 165

8.3 ملحق رقم (3) أسماء مستطلعي المقابلة 175

8.4 ملحق رقم (4) أسماء مستطلعي الاستبانة 177

8.5 ملحق رقم (5) كتاب تسهيل مهمة باحث–المجلس الفلسطيني للإسكان 180

8.6 ملحق رقم (6) كتاب تسهيل مهمة باحث–وزارة الأشغال 181

8.7 ملحق رقم (7) كتاب تسهيل مهمة باحث–بلدية غزة 182

8.8 ملحق رقم (8) استبانة قياس رضا الناس عن المشاركة المجتمعية ببداية مشروع تخطيط خزاعة. 183

8.9 ملحق رقم (9) استبانة قياس رضا الناس عن المشاركة المجتمعية بنهاية مشروع تخطيط خزاعة. 185

8.10ملحق رقم (10) (الكتيب الإرشادي للمتضررين) –كتيب عمر بيتك بنفسك– 187

فهرس الجداول

جدول (3.1): تقديرات وإحصائيات للخسائر (بالمليون دولار) والأضرار الناجمة عن الاعتداءات الصهيونية 27
جدول (3.2): جدول يبين عدد الوحدات المنفذة من مجلس الإسكان في مختلف مناطق قطاع غزة 36
جدول (3.3): جدول بالمشاريع التي أنجزت من خلال جمعيات الإسكان التعاوني في غزة 38
جدول (3.4): جدول يوضح الكثافة السكانية في المشاريع المختارة 39
جدول (3.5): يوضح نسبة الشوارع وممرات المشاة ومواقف السيارات بالنسبة لأرض المشاريع المختارة حسب وزارة الإسكان 39
جدول (3.6): جدول يوضح النماذج البنائية المستخدمة في هذه المشاريع حسب المجلس الفلسطيني للإسكان 40
جدول (3.7): جدول يوضح مساحة مكونات الوحدات السكنية في المشاريع السابقة حسب مجلس الإسكان 40
جدول (3.8): جدول يحدد نسب بنود الإنشاء من الكلفة الإجمالية للإنشاء في كلٍ من مصر والسعودية وفلسطين 41
جدول (3.9): مساحة ونسب عناصر الموقع العام لمشروع أبراج عين جالوت 44
جدول (3.10): مساحة ونسب عناصر الموقع العام لمشروع أبراج الكرامة 45
جدول (4.1): إجمالي مصادر التمويل لمشاريع المجلس في غزة 63
جدول (4.2): أهم أعمال المجلس في قطاع غزة 64
جدول (4.3): مشاريع إعادة الإعمار التي قام ببنائها المجلس الفلسطيني للإسكان بتمويل البنك الإسلامي للتنمية 68
جدول (4.4): يوضح المساحة الممكن إعادة بناؤها اعتماداً على عدد أفراد الأسرة 71
جدول (5.1): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب النوع 81
جدول (5.2): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب العمر 81
جدول (5.3): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي 82
جدول (5.4): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب مكان الدراسة 82
جدول (5.5): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب الخبرة العملية 83

جدول (5.6): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب الموقع ضمن المجلس الفلسطيني للإسكان .. 83
جدول (5.7): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب مكان العمل الحالي لأعضاء الجمعية العمومية ومجلس الإدارة والاستشاري للمجلس 84
جدول (5.8): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب مكان العمل الحالي لمن هو من خارج المجلس الفلسطيني للإسكان (شركاء ومستفيدين) 84
جدول (5.9): يوضح الأوزان النسبية للفقرات وفق مقياس ليكرت الخماسي 86
جدول (5.10): يوضح المحاور وعدد فقراتها والدرجة الكلية للاستبانة 86
جدول (5.11): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الأول: (مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة) مع الدرجة الكلية للمحور 88
جدول (5.12): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الثاني: (مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور 89
جدول (5.13): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الثالث: (مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور 90
جدول (5.14): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الرابع: (دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور 91
جدول (5.15): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الخامس: (مدى فاعلية المشاريع الاسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس) مع الدرجة الكلية للمحور 91
جدول (5.16): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور السادس: (دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور 92
جدول (5.17): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور السابع: (دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور . 93
جدول (5.18): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الثامن: (تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور 94
جدول (5.19): مصفوفة معاملات ارتباط كل محور من محاور الاستبانة والمحاور الأخرى وكذلك كل محور بالدرجة الكلية للاستبانة 95

جدول (5.20): يوضح معاملات الارتباط بين نصفي كل محور من محاور الاستبانة وكذلك الاستبانة ككل قبل التعديل ومعامل الثبات بعد التعديل 96
جدول (5.21): يوضح معاملات ألفا كرونباخ لكل محور من محاور الاستبانة وكذلك للاستبانة ككل 97
جدول (5.22): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 99
جدول (5.23): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 102
جدول (5.24): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 105
جدول (5.25): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 108
جدول (5.26): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 110
جدول (5.27): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 114
جدول (5.28): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 117
جدول (5.29): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها 120
جدول (5.30): مصدر التباين ومجموع المربعات ودرجات الحرية ومتوسط المربعات وقيمة "ف" ومستوى الدلالة تعزى لمتغير افراد عينة الدراسة 123
جدول (5.31): يوضح اختبار شيفيه في المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة 126
جدول (5.32): يوضح اختبار شيفيه في المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس تعزى لمتغير عينة الدراسة 127

جدول (5.33): يوضح اختبار شيفيه في المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة 128
جدول (5.34): يوضح اختبار شيفيه في المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة 128
جدول (5.35): يوضح اختبار شيفيه في المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة 129
جدول (5.36): يوضح اختبار شيفيه في الدرجة الكلية تعزى لمتغير عينة الدراسة.....130

فهرس الأشكال والرسومات التوضيحية

شكل (1.1): هيكلية البحث 6

شكل (3.1): خريطة قطاع غزة 22

شكل (3.2): عدد السكان المقدر في محافظات قطاع غزة منتصف العام 2013م 23

شكل (3.3): رسم توضيحي لآلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار غزة 34

شكل (3.4): المسقط الأفقي للطابق المتكرر في مشروع أبراج عين جالوت 44

شكل (3.5): الموقع العام لمشروع أبراج عين جالوت 44

شكل (3.6): الموقع العام لمشروع أبراج الكرامة 45

شكل (3.7): المسقط الأفقي للطابق المتكرر لمشروع أبراج الكرامة 45

شكل (4.1): الهيكلية الإدارية للمجلس الفلسطيني للإسكان 52

شكل (4.2): مصادر تمويل المجلس الفلسطيني للإسكان 54

شكل (4.3): جائزة لائحة الشرف لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية 58

شكل (4.4): جائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات 2008م 58

شكل (4.5): تصور المجلس الفلسطيني للإسكان لعملية إعادة إعمار قطاع الإسكان 66

شكل (4.6): مشروع إعادة مخططات تفصيلية لحي أبو ريدة والنجار في بلدة خزاعة 73

شكل (5.1): الاهتمام بجودة التشطيب الداخلي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان–المغراقة –محافظة الوسطى– 111

شكل (5.2): الاهتمام بجودة التشطيب الخارجي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان–حي التفاح– شرق غزة 111

شكل (5.3): يافطة مشروع الأمير نايف بن عبد العزيز لإعادة الإعمار في غزة والذي نفذه المجلس الفلسطيني للإسكان 113

شكل (5.4): عمق العلاقة الطيبة بين موظفي المجلس المشرفين على تنفيذ مشاريع إعادة الإعمار والمواطنين أصحاب هذه المشاريع –حي الزيتون–جنوب شرق غزة 115

شكل (5.5): يافطة مشروع بناء وتأهيل 75 وحدة سكنية لإعادة الإعمار في غزة والذي نفذه المجلس الفلسطيني للإسكان 118

شكل (5.6): أحد الوحدات السكنية والطريق (الشارع) شاملاً للبنية التحتية واللذين نفذهما المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي صمامة–الزيتون جنوب شرق مدينة غزة... 140
شكل (5.7): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار ببلدة عبسان في محافظة خانيونس 141
شكل (5.8): الاهتمام بجودة التشطيب الداخلي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان–بيت لاهيا –محافظة الشمال– 142
شكل (5.9): المتابعة الميدانية والإشراف الفني لمشاريع إعادة الإعمار من قبل موظفي المجلس الفلسطيني للإسكان–حي الشجاعية– شرق غزة 143
شكل (5.10): الاهتمام بجودة التشطيب الداخلي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان–دير البلح –محافظة الوسطى– 144
شكل (5.11): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي الزيتون في مدينة غزة 145
شكل (5.12): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي جحر الديك –جنوب شرق غزة– 145
شكل (5.13): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي الزيتون في مدينة غزة 145
شكل (5.14): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بمدينة دير البلح في محافظة الوسطى 145
شكل (5.15): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار ببلدة القرارة في مدينة خانيونس 145

الفصـل الأول:

الإطار العام للبحث

الفصل الأول:

الإطار العام للبحث

1.1 تمهيد

إعادة الإعمار غالباً ما تصف عمليات ترميم الواقع السلبي الذي نشأ خلافاً لما كان عليه قبل حلول الحرب أو الكارثة.

ولقد تعرضت المحافظات الجنوبية إلى ثلاث حروب وعشرات الاجتياحات العسكرية من قبل قوات الاحتلال الإسرائيلي خلال الفترة 2008م-2014م نتج عنها استشهاد آلاف الفلسطينيين وتدمير شامل للمناطق الحضرية والبنية التحتية إضافة إلى الخسائر الاقتصادية للفلسطينيين.

وضمن البحوث التي تسعى لدراسة استراتيجيات إعادة الإعمار بعد الكوارث والحروب يأتي هذا البحث في محاولة لإتاحة الفرص لمعالجة المشاكل السابقة والعمل ضمن إطار تنمية جديد يتماشى مع خطط التنمية المستدامة لقطاع غزة، من خلال تقييم وتحليل استراتيجيات ومشاريع إعادة الإعمار السابقة وخاصة التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان لضمان نجاح عملية إعادة الإعمار في خط متوازي مع التنمية المستدامة، وضمن أطر التنمية الوطنية الشاملة بخصوصيتها ورمزيتها الفلسطينية.

وقد تم تخصيص الفصل الأول لاستعراض الإطار العام للبحث الذي يركز على استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة، وتوضيح مشكلته وأهميته وأدوات البحث التي استخدمت لحل مشكلته.

1.2 المشكلة البحثية

بمراجعة آليات وخطط إعادة إعمار غزة وتوجهاتها وملاءمتها مع المخططات القائمة والأهداف الإقليمية والوطنية لتحقيق التنمية الشاملة المستدامة للإقليم يظهر لنا بوضوح مدى الحاجة لصياغة استراتيجية سليمة لإعادة إعمار خطط إعادة الإعمار السابقة ووضع خطط جديدة لتتلاءم والوضع الفلسطيني بشكل عام ووضع الإقليم بشكل خاص ومن خلال الاستفادة من تجارب الماضي وتجارب الغير في مجال الاستعداد وإعادة الإعمار بعد الكوارث وإدماجها

في عمليات التخطيط المستدام للحصول على أفضل النتائج في المستقبل، للمحافظة على تاريخنا وهويتنا وارتباطنا بالمكان.

كما يسعى البحث لإثبات الفرضية التالية: "يوجد دور كبير ومهم يجب أن يلعبه المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتجربته المميزة في قطاع غزة من حيث المشاركة في قطاع الإسكان وبعض مشاريع التنمية المجتمعية.

1.3 أهمية البحث

يتناول هذا البحث موضوع إعادة إعمار غزة في ظل الحاجة الماسة إلى تطوير منهجية سليمة بعد الحروب والكوارث السابقة التي وضعت أوزارها في الإقليم والذي هو عرضة لاحتمالات متزايدة لوقوع الحروب والكوارث الطبيعية في المستقبل، ولقد عانى هذا الإقليم كغيره من الأقاليم المعاناة الفلسطينية من آثار التدمير الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تدمير آلة الاحتلال للمدن والقرى الفلسطينية والتي يحاول خلالها فصل السكان عن تاريخهم وأرضهم وهويتهم فضلاً عن تعقيدات الحياة الإنسانية التي أصبح يعاني منها السكان، كما هو حال إقليم غزة بعد الحروب المتتالية إضافة إلى الكوارث التي حطت أوزارها به، كما يهتم هذا البحث بوضع خطة لتفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار.

كما يدعم البحث بشكل غير مباشر دراسات العمارة المستدامة والعمارة الخضراء، خاصة الداعية منها إلى تحقيق الاستغلال الأمثل للإضاءة والتهوية الطبيعيتين، والاستفادة من الطاقة الشمسية ومياه الأمطار كما حصل في العديد من مشاريع إعادة الإعمار التي تمت من خلال المجلس الفلسطيني للإسكان.

1.4 أهداف البحث

يهدف البحث بشكل أساسي إلى استخلاص استراتيجيات محددة لإعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث في قطاع غزة، ومن ثم استخلاص مجموعة من الدروس والعبر وصياغتها بشكل استراتيجية لإعادة الإعمار، تكون شاملة لجميع المناحي وتعزز النجاح وتصحح الأخطاء التي كانت ترتكب في هذه العمليات السابقة، وأيضاً تحديد الإيجابيات والسلبيات لدى المجلس الفلسطيني للإسكان خلال تنفيذه لمشاريع إعادة الإعمار بعد الحروب، كما يهدف إلى تحديد مدى تلبية هذه المشاريع لاحتياجات المجتمع الغزي خاصة بعد الحروب، ومدى ملائمتها للبيئة الفلسطينية (الطبيعية والعمرانية)، ومدى تناغم مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان مع السياسة العامة الموضوعة من قبل

الجهات الحكومية، ليتم بعد ذلك وضع استراتيجيات خاصة يتم من خلالها تفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار.

1.5 منهجية البحث

تعتبر منهجية البحث الطريقة التي تتبع لتحقيق أهداف البحث، ويسعى البحث للوصول إلى تحديد استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب، ولتحقيق ذلك تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي الذي يهدف إلى توفير البيانات والحقائق عن مشكلة البحث لتفسيرها والوقوف على دلالاتها وتحليلها للوصول إلى النتائج والتوصيات، فاتبع المنهج الوصفي في ذكر الحروب التي مربها قطاع غزة في العصر الحديث، وفي وصف الواقع في كل فترة من الفترات، والمنهج التحليلي لتحليل البيانات وذلك من خلال المعلومات ذات الصلة التي جمعها بالوسائل العلمية المختلفة للوصول إلى معايير محلية تتوافق مع الواقع البيئي والمعيشي للإنسان الفلسطيني، ومن تلك الوسائل التي اعتمدها الباحث الاستبانة وتوزيعها وتحليلها، والمقابلات الشخصية، والزيارات الميدانية لمختلف المناطق المتضررة.

1.6 حدود البحث

الحد الزماني: يعتمد البحث على المعلومات ذات العلاقة حتى عام 2016م وهو تاريخ إعداد البحث.

الحد المكاني: يقتصر البحث على المشاريع والخطط التي تم تنفيذها في قطاع غزة من قبل المجلس الفلسطيني للإسكان.

1.7 معوقات البحث

- قلة الأبحاث السابقة، والخاصة بفلسطين أو قطاع غزة وبالتحديد بعد الحرب الأخيرة (2014م).
- تأخير إعادة إعمار قطاع غزة بعد الحروب التي تعرض لها وخاصة الأخيرة (2014م) بسبب الحصار وإغلاق المعابر، الأمر الذي يؤدي إلى صعوبة تطبيق استراتيجيات إعادة الإعمار محلياً.
- عدم وضوح الاستراتيجيات السابقة لإعادة الإعمار وتضاربها.
- عدم وجود استراتيجية عامة لإعادة إعمار قطاع غزة.

1.8 الدراسات السابقة

تعتبر الدراسات التي تتناول موضوع إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث في فلسطين نادرة، وبشكل خاص حول المدن الفلسطينية، كما لا توجد دراسات سابقة مختصة تناولت تقييم لدور وتجربة المؤسسات غير الحكومية كالمجلس الفلسطيني للإسكان في موضوع إعادة الإعمار لقطاع غزة، خاصة بعد الحروب الثلاث الأخيرة على القطاع والتي كان آخرها حرب 2014م. في هذه الدراسة تم الاسترشاد ببعض الدراسات السابقة والتي تتضمن الحديث عن بعض جوانب إعادة الإعمار أو التأهيل ولو بشكل جزئي، أو تحدثت بشكل خاص عن حالة محددة حيث يمكن الاستفادة من بعض الأفكار المطروحة فيها وإكمال البعض الآخر.

1.9 هيكلية البحث

ينقسم البحث إلى قسمين أساسيين: الأول هو الإطار النظري الذي يتناول الدراسات المتعلقة بموضوع الكوارث وإعادة الإعمار، والثاني وهو الدراسة العملية والتي اشتملت على أداتين هما الاستبانة والمقابلة. ويتطرق البحث في الفصل الأول إلى مقدمة عامة عن البحث موضحاً المشكلة البحثية وأهداف البحث وأهميته إضافة إلى شرح المنهجية البحثية وذكر حدود البحث ومعوقاته، وصولاً إلى الحديث عن الدراسات السابقة ذات الصلة بموضوع البحث. أما الفصل الثاني فيتطرق لمفاهيم عامة حول الكوارث والحروب وما بعدهما من عمليات الإعمار والإشارة إلى نماذج تطبيق مشاريع إعادة الإعمار بعد الكوارث، مع التركيز على مبادئ عمليات الإعمار. كما أن الفصل الثالث يتناول نبذة عامة عن قطاع غزة وأهم الكوارث التي مرت على القطاع، وأثرها عليه، ثم يعرج البحث في نفس الفصل إلى ضوابط ومتطلبات واعتبارات عملية إعمار قطاع غزة متطرقاً بشكل موجز لدور وزارة الأشغال العامة والإسكان في هذه العملية وأيضاً لمؤتمر القاهرة لإعادة إعمار قطاع غزة واستعراض آلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار قطاع غزة (خطة سيري) وينتهي هذا الفصل بالحديث عن الإسكان في قطاع غزة من حيث الاحتياجات والتوصيات. أما الفصل الرابع فيستكمل الإطار النظري للبحث مفصلاً تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في منظومة إعادة الإعمار. ومع الوصول للفصل الخامس تكون الدراسة العملية حيث يتم شرح منهجية البحث وتوضيح الأداتين المستخدمتين في الدراسة العملية، ويتم بعدها في نفس الفصل تحليل نتائج الدراسة العملية. وأخيراً يلخص الفصل السادس أهم نتائج البحث وتوصياته. ويوضح شكل (1.1) التالي هيكلية البحث بشكل عام.

شكل (1.1): هيكلية البحث

(**المصدر**: الباحث)

الفصل الثاني:

الكوارث وإعادة الإعمار

الفصل الثاني:

الكوارث وإعادة الإعمار

2.1 مقدمة

مع كل كارثة طبيعية أو غير طبيعية تحدث في العالم يزداد الخطر الناجم عن هذه الكوارث، ويزداد أثرها على جوانب الحياة من حيث إزهاق الأروح وتشريد السكان وإتلاف الممتلكات وتدمير المباني والإضرار بالبيئة، إضافة إلى المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والنفسية والصحية التي تخلفها، والتي إذا لم يتم التعامل معها بشكل صحيح فإن آثارها تتضاعف على المجتمع.

يركز هذا الفصل على الحروب باعتبارها أحد أهم أسباب حدوث الكوارث في العصر الحديث، وهي التي تقف خلف الكارثة التي يعالجها البحث، كما ويناقش هذا الفصل دوافع الحروب وآثارها والسبل المتبعة لإعمار ما تدميره، ويتطرق أيضا لمبادئ عمليات الإعمار.

2.2 الكوارث

تعددت مفاهيم الكوارث، فقد وضعت جهات عديدة مفاهيم مختلفة كل حسب تخصصها ومجال اهتمامها والزاوية التي تنظر منها للكوارث، وهي حسب التعريف الدولي للمنظمة الدولية للحماية المدنية "حالة كبيرة ينجم عنها خسائر كبيرة في الأروح والممتلكات، وقد تكون طبيعية مردها فعل الطبيعة (سيول، زلازل، براكين)، أو قد تكون كارثة فنية أي مردها فعل الإنسان سواء كان إرادياً عمداً أو غير إرادي بإهمال، وتتطلب لمواجهتها معونة الوطن أو على المستوى الدولي" (الطاهر، 2011م).

وتعرفها الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC)[1] على أنها "تغيرات حادة في أداء مجتمع محلي لوظائفه بصورة عادية نتيجة لظواهر طبيعية أو غير طبيعية خطيرة تتفاعل مع ظروف اجتماعية شديدة التأثر، مما يؤدي إلى آثار سلبية بشرية أو مادية أو

(1) **IPCC**: Intergovernmental Panel on Climte Change اللجنة الدولية للتغيرات المناخية: منظمة دولية تتبع الأمم المتحدة وتتألف من ثلاث آلاف من علماء المناخ، وماسحي المحيطات وخبراء الاقتصاد وغيرهم، وهي الجهة العلمية النافذة في مجال دراسة الاحتباس الحراري وتأثيراته.

اقتصادية أو بيئية واسعة النطاق، تتطلب مواجهة طارئة وفورية لتلبية الاحتياجات البشرية الهامة، وقد يتطلب التعافي منها دعماً خارجياً (الطاهر، 2011م).

وفي تعريف آخر: "حدث مفجع، طبيعي أو صناعي بواسطة الإنسان كالحروب، ويؤدي إلى التدمير والتأثير على مجريات الحياة اليومية والبيئة الطبيعية والبنية التحتية والبيئة المبنية بواسطة الإنسان" (Mcdonald, 2003).

وعليه فإنه ينظر في سياق هذه الدراسة إلى الكارثة على أنها حادثة مأساوية تحدث بشكل مباشر أو غير مباشر، وتسبب خسائر كبيرة وضرراً عظيماً وتدميراً للملكيات وتعطيلاً في نظام الحياة اليومي، وتؤثر بشكل سلبي على المجتمع والبيئة الحضرية والهيكل العمراني، وتخلف دماراً غير محدود ومتنوع يفوق قدرة السكان على الاحتمال، وبالتالي يحتاجون إلى مساعدة من الاقاليم أو الدول الخارجية لمواجهة الكارثة والسيطرة عليها، وتكون تلك الكوارث إما طبيعية أو غير طبيعية.

2.2.1 الكوارث الطبيعية

هي الكوارث التي تحدث نتيجة الظواهر الطبيعية بدون تدخل أو تحكم من الإنسان، مثل الزلازل والفيضانات والبراكين والأوبئة والحشرات. إن بعض الباحثين يصنفون هذه الكوارث بناءً على سرعة حدوثها وانتشار تأثيرها كما يلي (الطاهر، 2011م).

1. **كوارث مفاجئة شديدة التأثير**: لا يستطيع الإنسان تحديد وقت حدوثها بشكل دقيق، وتحدث بسبب قوى الطبيعة الخارجة عن سيطرة الإنسان بشكل رئيسي، كالزلازل والبراكين والعواصف.
2. **كوارث بطيئة التأثير**: تحدث بشكل تدريجي ويزداد تأثيرها على مدار أيام أو أشهر أو سنوات حتى يصبح الاستمرار معها في الحياة صعب وخطير، وبالتالي تصبح كارثة، كالتصحر والجفاف.

2.2.2 الكوارث غير الطبيعية

يشمل هذا النوع تلك الكوارث المرتبطة مباشرة مع ممارسات الإنسان سواءً أكانت متعمدة أو غير متعمدة، مثل: الحروب والحرائق والتلوث البيئي، كما تشمل الكوارث الطبيعية التي يسببها الإنسان بأفعاله الخاطئة كالانزلاقات التي تحدث بسبب قطع الأشجار، والفيضانات

التي تحدث بسب تعديات الإنسان بالبناء في مناطق التصريف الطبيعي لمياه السيول والأمطار، وقد صنفت إلى نوعين (عكاشة، 2004م):

1. **كوارث غير مسبقة التخطيط (غير متعمدة):** تحدث نتيجة إهمال الإنسان أو عدم وعيه بالأضرار المترتبة على ممارساته الخاطئة، مثل: حرائق المنازل وسقوط الطائرات.
2. **كوارث مسبقة التخطيط (متعمدة):** يراد بها التدمير وإحداث آثار سلبية على البيئة الحضرية، ولها أهداف محددة ومخطط لها مسبقاً، مثل: جرائم الحرائق والتخريب والحروب.

2.2.3 سمات الكوارث

أياً كان التصنيف الذي تندرج تحته الكوارث، فإنها تتسم غالبيتها بصفات عامة وملامح مشتركة تحدد إمكانية إدراجها تحت مسمى كارثة، ومنها السرعة وتتابع الأحداث المفاجئة والمباغتة، وارتفاع الخسائر في الأرواح والممتلكات، ونقص المعلومات والبيانات وتضاربها، وانتشار الفوضى والخلل في النظام العام ونظام الخدمات، وكل ذلك يحتاج إلى أساليب ونظم غير مألوفة لمواجهتها، ويتطلب درجة عالية من التنبؤ، تسبب الضغط النفسي والعصبي والتوتر (العتيبي، 2007م).

2.2.4 العوامل التي يعتمد عليها حجم تأثير الكارثة

يعتمد حجم الكارثة وشدة تأثيرها على عدة عوامل تؤدي إلى زيادة خطورتها، ويذكر (Mcdonald, 2003) أهم هذه العوامل:

- **حجمها:** يعتمد تأثير الكارثة على حجم الحدث، وقوته حسب المقاييس المعتدة.
- **عدد مرات تكرار حدوثها:** في بعض الأحيان لا يكون الحدث مدمراً، ولكن تكرار حدوثه على التوالي يجعله كارثة.
- **الفترة الزمنية للكارثة:** يعتمد تأثير الكارثة على المدة الزمنية التي تحدث فيها، فالزلازل قد تستمر إلى عدة ثواني، والفيضانات قد تصل إلى عدة أيام، أما الجفاف أو التصحر فقد يصل إلى عدة سنين، وكل حسب مدة حدوثه يسبب الدمار.
- **المساحة التي أثرت عليها الكارثة:** كلما زادت المساحة التي تعرضت للكارثة زاد تأثيرها.
- **نوع الكارثة:** يختلف تأثير الكارثة بناءً على نوعها، فالزلزال يختلف تأثيره عن الإعصار وكذلك عن الحروب.

- **طبيعة الاستعداد وتوقع الكارثة:** يقل تأثير الكارثة كلما كان حدوثها متوقعاً، وهناك مخطط لاستقبالها ومعالجة آثارها.

2.3 الحروب

الحرب "نزاع مسلح تبادلي بين دولتين أو أكثر من الدول غير المتفقة، وذلك لاعتبارهم أن الحرب هي الحل العسكري لإعادة تنظيم الجغرافية السياسية بينهم، وذلك للحصول على النتائج المرجوة والمعد لها". وتعد صراع رغبات بين اثنين أو أكثر من القوى غير المتوافقة، ولا يجب بالضرورة أن تكون احتلالاً أو قتلاً أو إبادة جماعية، وإن لكل عصر نوعه من الحروب والظروف الخاصة به (كلاوزفيتز، 1976م).

وفي تعريف آخر للحرب "ظاهرة عالمية لها كيانها الثقافي، وممارساتها ليست مرتبطة بنوع محدد من التنظيم السياسي أو المجتمعي، وشكلها ونطاقها يحدده المجتمع الذي يقوم بها" (كيغان، 1994م).

بدأت الحروب منذ أن قام قابيل على أخيه هابيل فقتله، وذلك قبل فجر كل تلك الحضارات الصاعدة والهابطة، وكانت الحروب إغارات وأفعال عدوانية على نطاق ضيق بين أفراد قليلي العدد قد يكونوا فردين فقط، لأسباب شخصية أو دينية أو غيرها من الأسباب. وبعد ذلك توسع مفهوم الحرب ليشمل جماعات وقبائل حتى ظهر مفهوم الدولة، وأصبحت الحروب تطول الأخضر واليابس من الجذور حتى الثمرات، وساعد ظهور الأسلحة والتطور التكنولوجي إلى توسع مفهوم الحرب على الأرض وآثارها بشكل كبير (كيلي، 1996م).

وقد تقوم الحرب لدوافع مختلفة من قبل المعنيين بها، ولذلك قد اكتسبت الحرب طبيعة خاصة ناتجة عن احتشاد دوافع مختلفة، وفي كل حرب يدعي جميع الأطراف أن دوافع الحرب ما هي إلا دعاء الأخلاق والأمن والحماية، ويذكر أيضاً من أسباب الحروب العامل الاقتصادي والسلطة والفخر والحب – وهي أسباب شخصية – وأسباب أيديولوجية ودينية وغيرها.

إن البيئة التي تحدث فيها الحرب لها تأثير كبير على القتال وخطط واستراتيجيات العملية العسكرية، ويمكن أن تشمل ضمن مجالات مختلفة أنواع التضاريس، فالحرب على السهل تختلف اختلافاً كبيراً منها على الجبل، وهذا من شأنه أن يؤثر على تدريب الجنود للقتال في أنواع معينة من البيئات والتضاريس، والتي تضع بشكل عام مسار التنقل أو العوامل المساعدة للقوات (مونتاجو، 1976م).

وقد تنتهي الحرب عندما يدرك الخصمان حجم الضرر والخسائر في الأرواح والممتلكات، ويتحقق الطرفان من كون طريق الحرب لتحقيق المراد منها مسدود، وفي كثير من الأحيان تنتهي الحرب بتدمير كامل لأراضي الخصم وقتل عدد كبير من الأرواح، في بعض الحروب أو الأعمال العدوانية تنتهي عندما يتم إنجاز الهدف العسكري لأحد الجانبين، وفي حالات أخرى تقرر الدول المعتدية إنهاء العمليات العسكرية لتفادي الخسائر المستمرة ووقف الأعمال العدائية من دون الحصول على الهدف الأصلي، أما في بعض حالات التمرد أو الحروب الأهلية فقد تستمر لفترات طويلة من الزمن، مع مستوى منخفض من النشاط العسكري، أو قد تنتهي الحروب باستسلام أحد الأطراف (Barzilai, 1996).

2.4 ما بعد الكوارث والحروب

على الرغم من الآثار الضارة للكوارث فإنها قد تكون نافعة إذا ما تم استغلالها بشكل صحيح في استكشاف الأخطاء وإصلاحها، أو أن تكون نقطة تحول إيجابية في حياة المجتمع، أو قد تكون إنذاراً إلاهياً لمراجعة ذواتنا وإصلاح وتحسين المجتمع، وأما على صعيد الآثار الضارة، فإنه مما سبق يتضح أن للكوارث والحروب آثاراً مدمرة مهما كانت أسبابها أو شكلها أو تصنيفها أو بيئتها، وهو ما يستلزم إجراءات معينة (العتيبي، 2007م).

2.4.1 أثر الكوارث

تتنوع آثار الكوارث على البيئة الحضرية، وهي كما صنفها (الطاهر، 2011م) كما يلي:

1. **الأثر الفيزيائي:** يعتبر من أكثر آثار الكوارث وضوحاً وتكلفة وإلحاحاً لعملية الإعمار، حيث تتضرر المباني والمرافق العامة والبنية التحتية والهيكل العمراني.
2. **الأثر الاقتصادي:** يتأثر الاقتصاد بشكل بالغ بعد الكوارث، ويصل التأثير أحياناً إلى تدمير كلي في الاقتصاد، فتتأثر المشاريع الخاصة والصناعية والحركة التجارية، وتعرقل الكوارث النمو المطرد ومسيرة التنمية، ويتعطل التمويل على المستوى الفردي والجماعي من خلال التأثير على الدخل القومي، في وقت تكون فيه الحاجة ماسة للتمويل للإعمار.
3. **الأثر الاجتماعي:** في وقت الكوارث تتفاقم المشكلات الاجتماعية وتتدهور الأوضاع المعيشية وينتشر الفقر، فتظهر مشكلات اجتماعية عميقة تحتاج إلى معالجة بسرعة كبيرة، كفقد المأوى وظهور العشوائيات في المساكن وظهور الأمراض والأوبئة، ويمكن أن تكون هذه المشكلات غير ملاحظة في البداية ولكن أثرها العميق يظهر لاحقاً على المجتمع.

4. **الأثر الثقافي:** في أوقات الحروب والكوارث يتم تدمير الشواهد التاريخية والثقافية نتيجة للكارثة أو بشكل متعمد كما في الحروب، سواء أكانت هذه الشواهد ثقافية مبنية كالمتاحف أو ثقافة معنوية كالعادات والتقاليد أو تاريخ في الكتب أو مواد تدرس في المدارس، وذلك بهدف تغيير الصورة الحضرية وتشويه الحقائق، وفرض هوية جديدة.
5. **الأثر السياسي:** تصاحب الكوارث والحروب عدم استقرار في الأوضاع السياسية، وأحياناً تؤدي الكوارث إلى ضعف شديد في الحكومات أو إلى انهيارها، وذلك حسب مرونتها وجاهزيتها للتعامل مع الظروف الطارئة.
6. **الأثر النفسي:** يترتب على الكوارث آثار نفسية قد تجتاح الأفراد، وقد تأخذ صورة تأثير جماعي، ويعد الأطفال أكثر الفئات المتضررة نفسياً عدد وقوع الكوارث فقد يصابون باضطرابات نفسية تؤثر على مستقبلهم.

2.4.2 آثار الحرب

للحرب آثارها السلبية في المجمل على كلا الخصمين، وتظهر تلك الآثار جلية على كل من اقتصاد الدولة والجنود والمدنيين، وفيما يلي شرح مبسط للآثار السلبية الواقعة على كل فئة (مونتاجو، 1976م):

1. **على اقتصاد الدولة:** ترتبط الحروب ارتباطاً وثيقاً بالاقتصاد، فتقوم بسببه وتنتهي مؤثرة عليه بصورة سلبية أو بصورة إيجابية أحياناً قليلة، فبعد هزيمة جانب وانتصار جانب آخر في الحرب يدفع الجانب المهزوم حق هزيمته للجانب المنتصر، وذلك تعويضاً للمنتصر عن ما خسره في تلك الحرب، وغالباً ما يتم التنازل عن أراضي للدول المنتصرة.
2. **على المدنيين:** حسبما تجري عادة الحرب فهي تحصد الأخضر قبل حرق اليابس، تحصد المدني قبل المقاتل أحياناً، أو متعلقاته وممتلكاته، تختلف التقديرات لعدد الضحايا في الحرب العالمية الثانية، وحسبما أشار (فيكتورفيل، 1999م) في كتابه كلفة الحرب إلى أن نحو 60 مليون شخص قد ماتوا في الحرب، بما في ذلك حوالي 20 مليون جندي و40 مليون من المدنيين، وبشكل عام تشير أغلب الإحصائيات إلى نقص كبير في عدد السكان يرافق العديد من الحروب الضارية.
3. **على الجنود:** من غير المنطقي أن تنهي الحروب دون أن تأخذ معها أرواح جزء من المقاتلين، وفي الغالب يكون نصيب القتل للجنود في الدولة المهزومة أكبر من غيرها. إنه من الستين مليون جندي الذين تم حشدهم في الحرب العالمية الأولى، قتل 8 ملايين وأصيب 7 ملايين بعجز دائم، وتعرض 15 مليون شخص لإصابات خطيرة (Martin, 2000).

وبذلك يمكن تلخيص آثار الحرب ونتائجها في عدة نقاط:

1. التأخر العلمي.
2. المجاعات والأمراض.
3. إزهاق الأرواح البشرية.
4. التأثيرات النفسية والسلبية على الأفراد.
5. استنزاف الموارد (الاقتصادية والأولية والبشرية).
6. تشريد اللاجئين في البلدان المستسلمة بسبب الصراع.
7. الدمار في الممتلكات بالإضافة إلى الأضرار البيئية والبنية التحتية.

2.4.3 الاجراءات بعد الكوارث والحروب

تجدر الإشارة إلى أن للكوارث تأثيرات مباشرة وغير مباشرة قد تمتد إلى ما بعد الانتهاء من معالجة الكارثة بحد ذاتها، لذلك يتطلب من الأجهزة المعنية في الدولة عمل معاينة للمناطق المتأثرة لدراسة الآثار الاجتماعية والاقتصادية والنفسية الناجمة عن أحداث الكارثة.

ويكمن الهدف من التقييم بعد الكارثة في معرفة احتياجات المنطقة الضرورية للإغاثة، وتحديد المساعدات الإنسانية والمادية اللازمة، بالإضافة إلى حاجات المنطقة من مشاريع إنتاجية وخدماتية، ووضع خطة لاستعادة الحالة الطبيعية للمنطقة قبل حدوث الكارثة. إن من أهم الأعمال التي يجب القيام بها بعد مرور وقت من وقوع الكارثة (هلال، 2009م):

1. **تقدير حجم الخسائر البشرية والاقتصادية:** في أعقاب الكوارث يتم تقدير حجم الأضرار والخسائر البشرية والاقتصادية من خلال المسح الميداني، وتكوين قاعدة بيانات للبدء بعملية الإعمار بناءً على معلومات صحيحة وواقعية، ويتم تقدير الكوارث على النحو التالي:
   - عدد القتلى والجرحى والمعوقين والمشوهين.
   - عدد المباني السكنية والصناعية والتجارية والمرافق العامة المتضررة.
2. **تقييم الحالة الصحية والنفسية في المجتمع:** يتم العمل على تقييم الحالة الصحية والنفسية للأفراد بعد الانتهاء من إخماد الحرائق ورفع الأنقاض والانتهاء من تقييم آثار الكارثة، ويتم التقييم على النحو التالي:
   - الحالة النفسية للسكان الذين تعرضوا للكارثة، وتأثير الخوف والهلع والاكتئاب عليهم.
   - تقييم الأمراض التي تم ملاحظتها من قبل الفريق الطبي للسكان وقت الكارثة.
   - تقييم الملاجئ ومواقع الإيواء وآثاره النفسية على اللاجئين.

- تقييم المناخ وأثره على الصحة النفسية.
- تقييم مدى تلوث الهواء والتربة ونقاوة المياه.

3. **احتياجات السكان من المواد الأساسية والثانوية:** يتم تقدير احتياجات السكان المتأثرين بالكارثة والمساعدات التي يحتاجونها وتوفير هذه الاحتياجات، وتشمل:
   - الاحتياجات الأساسية (الغذاء والمياه والسكن والملابس والعلاج).
   - الخدمات الأساسية (الصحية والكهرباء والاتصالات والتعليم).
   - مواد الإنشاء (الاسمنت والحديد).
4. **اجراءات عامة بعد الكارثة:**
   - تثبيت الأسعار.
   - دراسة الخسائر في المباني وتحديد المباني غير الآمنة.
   - دراسة الأضرار وتصنيفها قانونياً.
   - وضع برامج لإعادة الأوضاع إلى ما كانت عليه قبل الكارثة.
   - وضع برامج لإعادة التأهيل والتدريب.
   - وضع برامج لمكافحة التلوث البيئي.
   - وضع برامج لإعمار المنشآت المتضررة.

2.5 الإعمار بعد الكوارث والحروب

قد تفهم عملية الإعمار بعد الكوارث على أنها عملية بناء ما تهدم من الهيكل العمراني (المباني) بفعل الكارثة أو الحرب، ولكن هذا التعريف يهمل بقية مكونات النسيج الحضري المتمثلة في الحياة الثقافية والاجتماعية والاقتصادية والتاريخ والتكنولوجيا والمناخ.

وفي تعريف آخر لاستراتيجيات عمليات الإعمار بعد الكوارث أنها: "مجموعة من العمليات والسياسات التي توضع من أجل مواجهة الكوارث والاستعداد لها قبل حدوثها، ومن ثم تلبية الحاجة الملحة أثناء الكارثة وإعمار ما تضرر بفعل الكارثة بعد وقوعها، سواء أكان ذلك على المستوى قصير أو طويل الأمد، بحيث تكون هذه السياسات شاملة كل نواحي الحياة الاجتماعية، والاقتصادية والثقافية" (Baradan, 2004).

إن أي استراتيجية للإعمار بعد الكوارث لابد أن ترتكز على خمسة مبادئ تكون بمثابة محددات لها وتعمل على توجيهها (الطاهر، 2011م):

- **وقائية:** تقوم بوضع خطط مسبقة لتجنب الكوارث قبل وقوعها.

- **شاملة:** تعالج جميع الآثار الناجمة عن الكوارث، على مختلف المستويات.
- **تندمج ضمن مخطط التطوير:** يتم وضعها في الاعتبار عند إعداد خطط التنمية المستقبلية.
- **الاستدامة:** وتكون قادرة على إعادة إدارة عجلة الحياة لتستمر بذاتها.
- **مرنة:** أن تكون قابلة للتعديل والتكييف مع المستجدات على أرض الواقع.

2.5.1 مراحل إدارة الكوارث وعمليات الإعمار

إن إدارة الكوارث هي: "أسلوب إداري لمواجهة الكوارث وتأثيراتها، تمارس فيه مجموعة من الأنشطة والوظائف والاجراءات قبل وأثناء وبعد حدوث الكارثة لمواجهتها في مراحلها المختلفة، بهدف منع تكرار حدوثها كلما أمكن ذلك، والتقليل أو الحد من أضرارها على الإنسان، وإزالة آثارها بعد وقوعها وانتهائها" (الزهراني، 1997م). وقد قسم (الطاهر، 2011م) استراتيجيات إدارة الكوارث والإعمار إلى أربعة مراحل زمنية، وهي كالتالي:

1. **مرحلة ما قبل الكارثة:** يتم فيها جمع المعلومات ووضع الخطط والسيناريوهات المتوقعة الحدوث، وبناءً عليها يتم وضع السياسات والخطط الاستراتيجية للاستعداد للكارثة وتخفيف أثرها، ويتم اتخاذ مجموعة من الإجراءات، منها:
   - **اجراءات وقائية:** هي اجراءات يتم اتخاذها لمنع حدوث الكارثة، بحيث يوجد كوارث يستطيع الإنسان السيطرة عليها ومنعها، وكوارث لا يمكن منعها.
   - **اجراءات تخفيفية:** هي اجراءات يتم اتخاذها للتقليل من تأثير الكارثة على الإنسان والبيئة، في حال عدم مقدرة الإنسان على منع حدوث الكارثة، مثل: تصميم مباني مقاومة للزلازل، وتوعية السكان.
   - **الاستعداد للاستجابة:** هي الاستجابة العاجلة لمجريات الكارثة، تتمثل في: إعداد خطط لتوفير الغذاء والمأوى، وإنشاء مركز معلومات في حالة الطوارئ.
2. **مرحلة الإغاثة الفورية:** هي الفترة المباشرة ما بعد الكارثة، يتم التركيز فيها على توفير احتياجات السكان الأساسية والبحث عن المفقودين وتقدير الخسائر والأضرار، يبدأ العمل بواسطة المجتمع المحلي المدرب ثم تصل أجهزة الدولة المعنية كالدفاع المدني وطواقم الإنقاذ ثم الدعم من المؤسسات غير الحكومية، وتقسم هذه المرحلة إلى قسمين:
   - **البحث والإنقاذ:** تستمر بعد انتهاء الكارثة لمدة 24 ساعة وفي بعض الأحيان قد تصل إلى 7 أيام حسب ظروف الكارثة.

- **الإغاثة العاجلة:** تتبع مباشرة عمليات الإنقاذ وتستمر من شهر إلى ثلاثة أشهر وذلك حسب طبيعة الكارثة وإمكانيات الحكومة.

3. **فترة إعادة التأهيل:** يتم في هذه المرحلة محاولة الرجوع إلى الحياة الطبيعية، تبدأ بعد انتهاء مرحلة الإغاثة وتستمر لعدة سنوات، ويتم فيها وضع خطط تفصيلية بناءً على معلومات واقعية وأكيدة.
4. **فترة إعادة البناء والإعمار:** يتم في هذه المرحلة تطبيق مشاريع الإعمار على المدى القريب والبعيد (بناء المساكن، وإصلاح البنية التحتية)، ويتم أيضاً العمل على تحديث المعلومات والتعديل على الاستراتيجيات والخطط المستقبلية بناءً على مجريات الكارثة الواقعية، وبهذا تتداخل مرحلة الإعمار مع مرحلة الإعداد المسبق للكارثة في المستقبل.

2.5.2 اتجاهات العمارة بعد الكوارث والحروب

في مشاريع الإعمار هناك عدة اتجاهات للعمارة بعد الحرب أو الكارثة، فبعضها يهتم بالناحية الرمزية لتخليد الذاكرة والهوية الجماعية والبعض الآخر بالناحية الوظيفية، وبشكل عام فإن كل حالة لها استراتيجية خاصة في تطبيقها منها ما يلي (عكاشة، 2004م).

1. **اتجاه التحديث والتجديد:** يهتم هذا الاتجاه بإيجاد عمارة جديدة لم تكن موجودة من قبل، بعيداً عن تاريخ وهوية المجتمع، وذلك لتلبية احتياجات السكن السريع والفعال وإيواء المشردين. وقد انتشر هذا الاتجاه بعد الحرب العالمية الثانية في الدول الأوروبية.
2. **اتجاه إعادة الإحياء:** يهتم هذا الاتجاه بإعادة ما تم هدمه من المباني التاريخية كما كان قبل الكارثة أو الحرب، بهدف الحفاظ على الهوية والوجود، ويحتاج هذا النوع إلى توثيق مسبق ودقيق للمباني، ويركز بشكل أساسي على المباني التاريخية ذات القيمة الاعتبارية والرمزية الخاصة.
3. **اتجاه المزج بين القديم والحديث:** في هذا الاتجاه يتم الدمج بين الأساليب القديمة والأنماط الحديثة، حيث يعبر عنه عن طريق إحياء الطرز القديمة إلى جانب استخدام أساليب البناء الحديثة، وذلك للحفاظ على الهوية التاريخية بالإضافة إلى مسايرة الاحتياجات السريعة للتطور.
4. **اتجاه رمزي شاهد على الأحداث:** يركز هذا الاتجاه على رمزية الحدث أكثر من التركيز على البناء نفسه، فهو يعمل على إبقاء أثر التدمير في المبني على ما هو عليه لحفظ الذاكرة وإظهار بشاعة الحروب، ولا يصلح هذا الاتجاه إلا في مباني معينة وذات رمزية خاصة، ويتم استخدمه من قبل مختصين وخبراء في مختلف المجالات والاتجاهات.

2.6 نماذج تطبيق مشاريع إعادة الإعمار بعد الكوارث

بعدما يتم اختيار الأسلوب والطريقة ومصادر التمويل والتخطيط والتصاميم لمشاريع إعادة الاعمار، تكون الخطوة التالية هي عمليات التطبيق والتنفيذ، ويتم اختيار النموذج الأفضل بناءً على دراسة مجموعة من العوامل كحجم الدمار والأضرار، وطريقة وتقنيات البناء في المنطقة المستهدفة، إضافة إلى قدرة المجتمع الاقتصادية والتنقية والاجتماعية ومقدار الوقت والجهد الذي تحتاجه عملية إعادة الإعمار، ومن أهم النماذج في عمليات إعادة الإعمار:

- **نموذج المقاولين:**

أحد نماذج تطبيق وتنفيذ مشاريع إعادة الإعمار هو التعاقد مع شركات مقاولات كبيرة سواء محلية أو عالمية، ويتم استخدام هذا النموذج لأنه يعتبر الأسهل والأسرع، من أجل إعداد المنازل والمباني وإعادة المجتمع إلى الوضع الطبيعي وتفادي زيادة المعاناة الإنسانية وإنشاء عدد كبير من المباني بمواصفات عالية ووقت سريع نسبياً.

- **نموذج البناء الذاتي:**

يركز هذا النموذج على تمكين المجتمع من القيام بأعمال إعادة البناء بأنفسهم، ويعتبر هذا التوجه جيد عند توفر العمالة وتصميم المنازل البسيط نسبياً، إضافة إلى أن المجتمع بشكل تقليدي يبني منازله بنفسه، وفيه يتم تنظيم الأعمال بواسطة العائلة بشكل رئيسي، وينحصر دور الجهات الرسمية أو الخارجية بتزويد مواد البناء أو خبرات معنية أو الدعم المالي، في هذه البرامج قد تتعامل الجهات الخارجية بشكل مباشرة مع الجهات المستفيدة أو يتم التعامل معهم من خلال مؤسسة أو هيئة للتنسيق أو من خلال الجهات الرسمية الحكومية (الوزرات، البلديات، المحافظات)، وفي بعض هذه المشاريع قد تساهم الفئة المستهدفة مالياً بشكل جزئي في تكلفة المشروع، بالإضافة للمساهمة في العمالة.

- **إعادة البناء التعاوني:**

هذا النظام شبيه بنظام إعادة البناء الذاتي ولكن بمشاركة كل المجتمع في عملية إعادة الإعمار بشكل مباشر، وهذا يعني أن يتم تزويد مواد البناء لكل المجتمع وأن تتم عمليات إعادة البناء بواسطة كل المجتمع وبتنظيم منهم ومتابعة من جهة أخرى سواء حكومية أو غير حكومية، يؤدي هذا النموذج إلى تقوية العلاقات بين أفراد المجتمع إذا تم إدارته بشكل جيد ويساعد في تحسن الصحة النفسية للناس بعد الحرب أو الكارثة ويسهل إعادة اندماجهم في الحياة بتأدية دور مهم وفاعل، إضافة أنه يساعد في تبادل الخبرات وتوزيعها بحيث يقدم

كل فرد الخبرة التي يملكها، وبذلك يضمن مساعدة الفقراء لأن هذا النموذج يتطلب تنظيم العمل بشكل جماعي وليس بالاعتماد على مؤسسات أو جهات أخرى أو يعتمد على العائلة والأصدقاء، يتطلب هذا النموذج درجة عالية من المشاركة والتعاون المجتمعي، لذلك يحتاج إلى درجة عالية من التنظيم وعلاقات جيدة بين أفراد المجتمع وأن يتم الاتفاق والتفاهم على كل شيء قبل البدء بالعمل، والتأكد من تبادل المنفعة العادلة للجميع.

ويقول المعماري حسن فتحي "إن رجل واحد لا يستطيع أن يبني بيت بمفرده، لكن عشرة رجال يستطيعون بناء عشرة منازل مع بعضهم البعض".

2.7 مبادئ عمليات الإعمار

المبادئ التي يستحسن اتباعها في عمليات الإعمار:

1. تحسين نوعية الفراغات العامة وتوفير الأماكن العامة كحق للجماعة وكحاجة ملحة في محيط كل الأسر بفارق مستوياتها.
2. الموازنة بين حركة سير المركبات وحاجة المشاة.
3. توفير إمكانية الحصول على الإضاءة الكافية والتهوية الطبيعية في وحدات السكن الخاصة.
4. توفير مساحات كافية لموقف السيارات التابعة للقطاعات بمختلف أنواعها (خاصة وعامة)
5. الاعتماد على مقاربات بسيطة وسهلة الاستخدام في التخطيط، لتصبح إمكانية التعامل مع المخطط سهلة وبسيطة.
6. الانتقائية: اختيار النماذج التي يمكن إحيائها في المنطقة وإعادتها كما كانت وإهمال مظاهر معمارية تعتريها الأخطاء.
7. توفير سبل الراحة والحاجات الأساسية: لا بد أن تتصف المباني التي سيتم إعمارها بسبل الراحة واستيعاب متطلبات العصر الحديث، على سبيل المثال التدفئة وأعمال السباكة والكهرباء والحمامات والمطابخ، بالإضافة لحل المشاكل الداخلية كالتهوية والإضاءة والرطوبة.
8. الحفاظ على الهوية: إن إعادة بناء المدينة كما كانت يؤكد على هوية وتاريخ وتراث السكان وأصالتهم وعمق جذورهم في أرضهم، وهو رمز للمقاومة الصامتة ضد

المحتل، واعتزاز السكان بهويتهم وشخصيتهم ورفضهم الانصهار بأي هوية جديدة تفرض عليهم، فالمدينة بالنسبة لأهلها مجمع لذاكرة التاريخ المتراكمة.

9. التكلفة: على سبيل المثال إن إعادة إنشاء نفس الشوارع في المدينة سيكون فعالاً أكثر من ناحية التكلفة الاقتصادية، وذلك لأن خطوط البنية التحتية موجودة ولكن بحاجة إلى إعادة إصلاح.
10. تعزيز مؤسسات المجتمع للمساهمة في الإعمار، وبنفس الوقت تفعيل دور المشاركة الشعبية لخدمة عملية الإعمار.

2.8 خلاصة

شكَّل هذا الفصل مدخلاً لتعريف مفاهيم الكوارث والحروب والإعمار، وما يرتبط بهذه المفاهيم من تصنيفات وسمات وآثار ونتائج على البيئة الحضرية والأفراد، كما أوضح الفصل أيضاً الإجراءات التي يجب القيام بها بعد الكوارث والحروب بما في ذلك عمليات الإعمار، وتطرق إلى نماذج تطبيق مشاريع إعادة الإعمار بعد الكوارث، واختتم الفصل بمبادئ عمليات الإعمار، تمهيداً للخوض في الفصل القادم في الكوارث والحروب التي مرت على قطاع غزة وأثرها عليه وما تمخض عنها.

الفصل الثالث:

قطاع غزة

(الحروب وإعادة الإعمار والإسكان)

الفصل الثالث:

قطاع غزة (الحروب وإعادة الإعمار والإسكان)

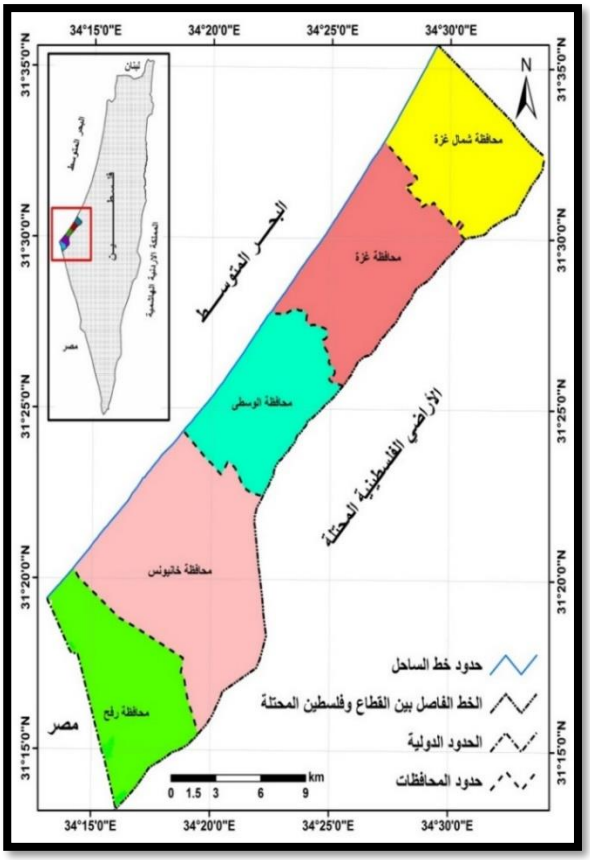
3.1 مقدمة

هناك العديد من الكوارث الطبيعية في القرن الماضي التي أودت بحياة آلاف الأشخاص في مناطق متفرقة من العالم، ومنها قطاع غزة والذي عانى الكثير من الويلات سواء كانت طبيعية مثل الفيضان الأخير الذي حصل في شتاء عام 2014م ومنها ما هو من قبل الإنسان والذي تمثل في حروب متعاقبة قام بها الاحتلال الإسرائيلي. ومن الأهمية بمكان الاهتمام بأول الأعمال التي يجب القيام بها بعد الكارثة ألا وهو عملية تقييم الضرر وما حدث، لأنه هو الخطوة الأولى التي يجب القيام بها من قبل كافة المؤسسات الفاعلة على الأرض سواء كانت حكومية أو غير حكومية، وسوف يركز هذا الفصل على قطاع غزة والحروب التي شنها الاحتلال الصهيوني عليه، ويناقش أيضاً آثار العدوان والسبل والآليات المتبعة في الإعمار.

3.2 نبذة عامة عن قطاع غزة

تبلغ مساحة قطاع غزة 365كم^2، وهو منطقة ساحلية تقع على طول الشاطئ الشرقي للبحر المتوسط بين درجتي عرض 31 درجة و15 دقيقة إلى 31 درجة و35 دقيقة شمالاً ودرجتي طول 34 درجة و 15 دقيقة إلى 34 درجة و30 دقيقة شرقاً، ويبلغ طول قطاع غزة 40 كم وعرضه ما بين 6 و12 كم (الموسوعة الفلسطينية، 1999م).

ويقع قطاع غزة في الجزء الجنوبي الغربي من فلسطين حيث يحده من الغرب البحر المتوسط ومن الشرق صحراء بئر السبع، ومن الجنوب صحراء



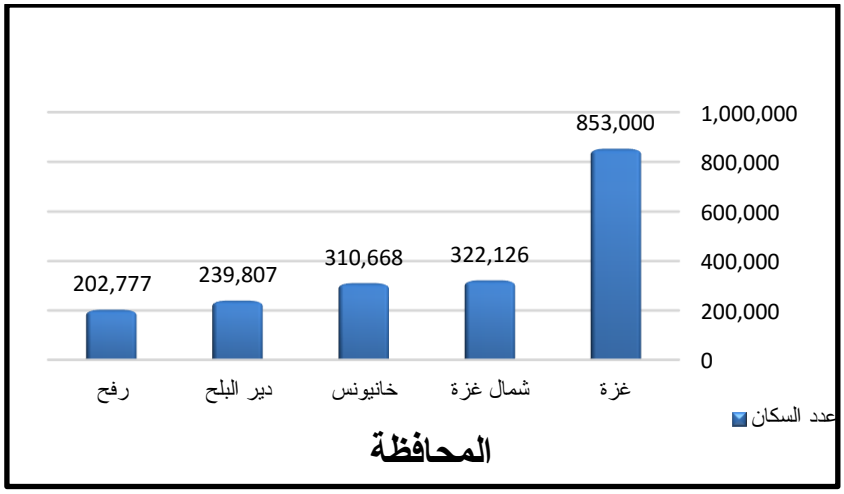
شكل (3.1): خريطة قطاع غزة

(**المصدر**: وزارة الحكم المحلى 2016م)

سيناء كما يوضح شكل (3.1)، أما في الشمال فيحده الخط الأخضر الفاصل بين القطاع وباقي أجزاء فلسطين المحتلة عام 1948م (عبد السلام، 1997م).

ويضم قطاع غزة خمس محافظات وهي من الشمال إلى الجنوب: محافظة شمال غزة، محافظة غزة، محافظة الوسطى، محافظة خانيونس، ومحافظة رفح، وتشترك هذه المحافظات في كثير من الخصائص لكن لكل محافظة ما يميزها من الأمور.

وقد بلغ عدد السكان المقدر في محافظات قطاع غزة حوالي 1.7 مليون نسمة منتصف عام 2013م، ما نسبته حوالي 38.5% من سكان الأراضي الفلسطينية، احتلت محافظة غزة المرتبة الأولى من حيث عدد السكان بين محافظات قطاع غزة، حيث بلغ عدد سكانها حالي 853 ألف نسمة كما بين شكل (3.2) بما نسبته 13.3% من مجمل السكان في الأراضي الفلسطينية (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2013م).



شكل (3.2): عدد السكان المقدر في محافظات قطاع غزة منتصف العام 2013م

(المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2013م)

ويدخل مناخ قطاع غزة كسائر السهل الساحلي الفلسطيني ضمن إقليم البحر المتوسط بشكل عام، فالشتاء معتدل الحرارة ويبلغ متوسط درجات الحرارة في شهر يناير 10 درجات مئوية، ومتوسط الحرارة الدنيا بالليل لا يقل عن 5 درجات مئوية، والصقيع يكاد يكون لا وجود له حتى في شهري يناير وفبراير وهما أشد شهور السنة برودة، وتكون الشمس ساطعة في أكثر من نصف أيام الشتاء. أما في فصل الربيع فتكون رياح الخماسين هي الحدث المميز فيه والتي بهبوبها ترتفع درجات الحرارة، أما فصل الصيف، فيتميز بكونه حاراً في أحيان كثيرة ومعتدلاً في أحيان أخرى ويصل متوسط درجة الحرارة في آخر شهور الصيف إلى 28 درجة مئوية وأحياناً يصل إلى أكثر (أبو طويلة، 1984م).

3.3 الكوارث التي مرت على قطاع غزة

كأي مكان في العالم لا تستثنى فلسطين من الكوارث سواءً الطبيعية أو تلك التي من صنع الإنسان، حيث أن إمكانية حدوث هذه الكوارث في فلسطين موجود والتاريخ يشهد ويسجل وقوع العديد منها، أما بالنسبة لمدينة غزة فهي جزء لا يتجزأ من فلسطين فقد مر بها معظم ما مر في المدن الفلسطينية ككل وتميزت عن غيرها من المدن الفلسطينية بأحداث أخرى.

فبالنسبة للكوارث الطبيعية في فلسطين كالزلازل، تظهر الوثائق التاريخية حول الزلازل في شرق البحر المتوسط عن وجود نشاط زلزالي في المنطقة، حيث يسجل هزات قوية في المنطقة كل 100 – 200 سنة تقريباً، وقد تم تسجيل عدة هزات كان بعضها قوياً ومدمراً بانتظام في السنوات 551م، 748م، 808م، 1202م، 1837م، 1903م، 1927م، ولكن زلزال 11 تموز 1927م، كان أقواها على فلسطين حيث أدى إلى خسائر في الأرواح والممتلكات، وتدمير عدد كبير من المنازل والأبنية وإلى تشريد آلاف من الناس ومقتل وجرح العديد (الطاهر، 2011م).

وبالنسبة للاضطرابات المناخية فقد حظيت مدينة غزة ببعض المنخفضات التي سببت دماراً لا بأس به وكان آخرها منخفض عام 2013م في شهر ديسمبر الذي خلف أضراراً لا يزال بعضها موجوداً حتى اللحظة.

أما بالنسبة للحروب فقد تعرضت فلسطين للكثير من الحروب على مر التاريخ القديم والحديث أدت إلى هدم بعض المدن الفلسطينية ومحت بعضها الآخر عن الخريطة. وفيما يخص الحروب الصهيونية فكان لها النصيب الأكبر من تاريخ الحروب في فلسطين، ومن أشهر الحروب التي حدثت في القرن الماضي حرب عام 1948م، 1956م، 1967م، 1973م، 1982م، والحروب على قطاع غزة أعوام 2008م–2009م، 2012م، وآخرها 2014م. كما مرت بفلسطين أحداث لا تقل تأثيراً وكارثية مثل الانتفاضة الأولى عام 1988م، وانتفاضة الأقصى عام 2000م، والاجتياحات الصهيونية التي لم تتوقف في الأعوام التي مرت بين هذه الحروب والبرامج المنظمة لتدمير البيئة والمدن التاريخية بالإضافة إلى عدم السماح بإعادة الإعمار. وفيما يلي تفصيل للحروب الثلاثة الأخيرة على قطاع غزة والتي كان لها الأثر الكبير في تدمير قطاع غزة على جميع المستويات، وهو ما يستدعي البحث في سبل الإعمار.

1. حرب عام 2008م-2009م:

في الفترة بين 27 كانون الأول/ديسمبر 2008م حتى 21 كانون الثاني/ يناير 2009م أشعلت إسرائيل حربها على قطاع غزة في وقت كانت فيه معظم الفصائل الفلسطينية هناك ملتزمة بالتهدئة وبعضها في طريقه إلى الالتزام بها، فجاءت الحرب الصهيونية لتنسف تلك الالتزامات، وأعادت المنطقة إلى أعلى درجات التسخين العسكري، ونظراً للتفاوت الحاد في التوازن والتكافؤ في القدرات العسكرية بين الجيش الصهيوني والفصائل الفلسطينية في القطاع كانت نتائج الحرب مروعة ومفزعة حيث استخدمت إسرائيل أحدث الذخائر المحرمة دولياً استخداماً مفرطاً، وذهب ضحيتها 1417 شهيداً و5450 جريحاً عدد كبير منهم من الأطفال والنساء، كما خلفت العديد من ذوي الإعاقات الدائمة فضلاً عن تدمير آلاف المنازل والأحياء السكنية، والمراكز الحكومية والمدارس والجامعات ودور العبادة من مساجد وكنائس، ومباني ومؤسسات حكومية ودولية، وقد اعتمدت إسرائيل في ذلك الوقت على كل أساليب القتل دون مراعاة قواعد وأحكام القانون الدولي الإنساني الذي يلزم المتحاربين بقواعد معينة من شأنها عدم استهداف المدنيين، ودور العبادة، ومعاهد التعليم، والمنازل السكنية، والتجمعات المدنية (غولدستون، 2009م).

2. حرب عام 2012م:

عادت إسرائيل لتشن عدواناً جديداً على القطاع بتاريخ 14 تشرين الثاني/ نوفمبر 2012م حتى 21 تشرين الثاني/ نوفمبر 2012م، والذي استمر لمدة ثمانية أيام وأسفر عن استشهاد 177 مواطناً وإصابة المئات وقد أدت الحرب إلى شلل كامل في كافة مناحي الحياة على مدار الأيام الثمانية من العدوان، وأدى العدوان إلى توقف شامل في الحركة الاقتصادية في قطاع غزة (معهد أبحاث السياسات الاقتصادية، 2014م).

3. حرب عام 2014م:

جاءت الحرب الثالثة بتاريخ 8 تموز/ يوليو 2014م حتى 26 آب/أغسطس 2014م، حيث قام الجيش الصهيوني بعمليات جوية وبرية وبحرية أدت إلى تدمير شديد لكافة مكونات البيئة الحضارية، من خلال استهداف وتدمير واسع للمباني السكنية والبنية التحتية والمباني الحكومية وضرب الاقتصاد الفلسطيني من خلال تدمير المنشآت الصناعية، وكل ما من شأنه أن يضعف قدرة الناس على مواصلة الحياة بشكل طبيعي، كما تحولت مناطق كبيرة لساحات من الدمار مثل حي الشجاعية وبلدة خزاعة (معهد أبحاث السياسات الاقتصادية، 2014م).

3.4 آثار الكوارث على قطاع غزة

تترك كل كارثة تصيب أي منطقة آثاراً قد لا يكون الزمن كفيلاً بأن يمحوها، وهذا ما حصل مع قطاع غزة، فقد وضعت تسع سنوات من الحصار وسلسلة من الاعتداءات المتواصلة قطاع غزة في مواجهة أزمة إنسانية عميقة، وكان العدوان الأخير هو الأعنف ليس فقط من ناحية الخسائر البشرية، ولكن من ناحية الدمار الذي ألحق بالمساكن الخاصة وبما تبقى من بنية تحتية وقاعدة إنتاجية متداعية في القطاع.

3.4.1 آثار الحروب الثلاث على القطاع في مجال العمران والمنشآت

كما ذكر سابقاً أن إسرائيل شنت عدوانها الأول في القطاع في نهاية العام 2008م واستمر العدوان قرابة الشهر، ثم جاءت السنوات من 2010م حتى 2012م وشهدت هدوء نسبياً وتخفيفاً جزئياً للحصار، مما مكن أهل القطاع من البدء بإزالة مخلفات عدوان 2008م–2009م وتنشيط اقتصادهم، ولكن إسرائيل عادت لتشن عدواناً جديداً على القطاع في العام 2012م استمر لمدة ثمانية أيام والذي أدى إلى توقف شامل في الحركة الاقتصادية في قطاع غزة، وجاءت حرب 2014م لتفاقم الأزمة التي يمر بها القطاع، إلى جانب الخسائر التي لحقت بالبنية التحتية، تشير التقديرات المبدئية لنتائج الحرب التي استمرت 51 يوماً إلى أنه تم تدمير أكثر من 9 آلاف منزل تدميراً كاملاً، إضافة إلى تدمير كامل لعدد من الأبراج السكنية منها برج الظافر وبرج الباشا، وبرج المجمع الإيطالي بغزة، وتزيد هذه الأضرار بنسبة 70% عن الأضرار التي نجمت عن العملية العسكرية في عام 2008م. أما بالنسبة لقطاع الصرف الصحي فقد تكبد خسائر كبيرة وذلك في مختلف أنحاء قطاع غزة. ولم يسلم قطاع الطرق والنقل والمواصلات فقد تم تدمير حوالي 30كم من إجمالي مساحة الطرق البالغة 58كم، وقد تلقى القطاع الصناعي ضربة شديدة جراء تدمير الممتلكات والمنشآت الصناعية. أما القطاع الزراعي فقد شهد تراجعاً واضحاً في مؤشراته، حيث اعتبر من أكثر القطاعات تضرراً. ويفصل جدول (3.1) الخسائر التي نجمت عن هذه الاعتداءات (معهد أبحاث السياسات الاقتصادية، 2014م).

جدول (3.1):

تقديرات وإحصائيات للخسائر (بالمليون دولار) والأضرار الناجمة عن الاعتداءات الصهيونية

المنشأة	2008م–2009م[1]		2012م[2]		2014م[3]	
	العدد	التكلفة	العدد	التكلفة	العدد	التكلفة
منازل مدمرة بشكل كامل	4100	200	298	14.5	9000	675
منازل مدمرة بشكل جزئي	17000	82	8000	42.2	47000	629
المساجد المدمرة (جزئي، كلي)	23	14	36	24	71	35
عدد المباني التعليمية (جزئي، كلي).	25	53	50	4	202	69
مقرات حكومية.	53	57.1	–	130	20	40
جسور.	2	3	1	1.6	–	–
محطات بنزين.	4	2	–	–	–	–
خطوط مياه ومجاري.	10	2.4	8	21	10	40
طرق بالكيلومتر.	50	2	28	55	30	40
الأراضي الزراعية.	–	90	–	120	–	138
محطات توليد كهرباء.	10	13	10	13.5	10	35
مصانع وورش ومنشآت تجارية	1500	19	–	213	1000	360
أسوار المنازل.	–	5	–	–	–	–
خسائر مباشرة أخرى.	–	22	–	–	–	–
المجموع الإجمالي للخسائر		**565.3**		**638.8**		**2061**

3.4.2 الآثار النفسية للحروب الثلاث على القطاع

على الرغم من الصمود الأسطوري الذي يسطره الشعب الفلسطيني في مواجهته للعدوان، إلا أن الاحتلال ترك بصمات مدمرة تستهدف الأطفال بالدرجة الأولى هي أبعد من أن تكون جرحاً يشفى بعد قصف. إنها الحرب النفسية التي تترك آثاراً طويلة الأمد. الإعاقة النفسية التي هي أكثر ضرراً من الإعاقة الجسدية، والمعاناة التي عاناها الأفراد أثناء الحرب من انقطاع

(1) تقرير الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2009م، تقرير بكدار حول خسائر قطاع غزة جراء العدوان.

(2) تقرير وزارة الأشغال، 2012م، صحيفة الرسالة، غزة 2013/4/21م.

(3) المصدر: إحصائيات مبدئية من بكدار.

الكهرباء ونقص المياه والغارات المستمرة وقلة النوم ونقص الدواء وعدم وجود أماكن آمنة والتشرد وتدمير المنازل وتحويل المدارس إلى ملاجئ لإيواء من شردوا ودمرت منازلهم، وتصور الموت في كل لحظة وفقدان الأم والأب والأخوة والأخوات، واليتم والخوف من المستقبل والحصار، ومشاهد الدماء والمجازر عبر شاشات التلفاز؛ جميع هذه الأمور كان لها الأثر النفسي الكبير على الأطفال والكبار ومما زاد أثر هذه المعاناة النفسية وعدم إيجاد الحلول المناسبة حتى اللحظة فما زال القطاع يعاني من الفقر، الحصار، البطالة المرتفعة، انقطاع الكهرباء، تلوث المياه والهواء والبحر، وقلة الأماكن الخضراء (www.alquds.co.uk).

3.5 الإعمار بعد الكوارث في قطاع غزة

إن الدمار الهائل الذي لحق بالمنشآت المدنية والسكانية خلال العدوان الصهيوني المتكرر على قطاع غزة، بما في ذلك المنشآت التعليمية والصحية ودور العبادة، لهو شاهد على بشاعة جرائم العدوان التي ارتكبتها آلة الحرب الصهيونية، وبرهان على عملية التدمير المنهجي التي يعتمدها الجانب الصهيوني بحق مقومات الحياة للشعب الفلسطيني. كما أن عملية الإعمار تمثل واجباً ملحاً إزاء ما ألحقته آلة العدوان الصهيونية بالشعب الفلسطيني في قطاع غزة من تدمير واسع، ويتوجب إبقاء جهود عمليات الإعمار بمنأى عن الابتزاز وتحييدها وسلامة وجهتها وضمان شفافيتها، وعدم ربطها بقيود أو شروط ذات طابع سياسي.

3.5.1 ضوابط ومتطلبات واعتبارات عملية الإعمار

فيما يلي توضيح لأهم ضوابط عملية الإعمار (المنسي، 2009م):

- التصرف على أساس أن عملية الإعمار هي عملية إنسانية بحتة، ولا علاقة لها بالموقف السياسي سواءً على صعيد العلاقات الفلسطينية البينية، أو على صعيد الموقف السياسي تجاه العدو الصهيوني.
- أن تكون عملية الإعمار عملية نظيفة، لا يستغلها الفاسدون.
- إعطاء الأولوية في عمليات الإعمار للبيوت السكنية والمباني الخاصة.
- تفضيل القيام بالأعمال من قبل شركات محلية في قطاع غزة، لأنها فرصة لتشغيل المعطلين عن العمل، ومن جانب آخر بأن تصرف الأموال داخل القطاع، لا أن يكون القطاع جسراً لنقل الأموال للشركات الأجنبية.
- لا يتم احتكار عملية الإعمار من أي طرف.

إن إنجاح عملية الإعمار لا يتم إلا بتحقيق النقاط التالية (المنسي، 2009م):

- فتح كامل للمعابر ورفع الحصار.
- رفض تسيس تمويل الإعمار أو الابتزاز السياسي.
- التنسيق بين كافة الجهات ونشر المعلومات.
- الشفافية الكاملة والمهنية في التنفيذ.
- توحيد سياسات وآليات التعويض وإصلاح الأضرار.
- تعزيز دور البلديات في تصحيح المخالفات التنظيمية.

إن هناك اعتبارات يجب أن تراعى عند البدء بالإعمار وهي (المنسي، 2009م):

- أن تتوفر لدى المقاولين المحليين القدرة الفنية والبشرية والمادية على تنفيذ هذا الكم من المشاريع.
- أن تغطي المواد اللازمة للبنية التحتية لقطاع الإنشاءات (شركة الخرسانة، البلاط، الإنترلوك) الكميات المطلوبة لإتمام عملية الإعمار.
- أن تكون كميات المواد المطلوبة والجداول الزمنية لها محددة ومطلوبة قبل فترة للتخزين والتشوين.

3.5.2 دور وزارة الأشغال العامة والإسكان في عملية الإعمار

باشرت وزارة الأشغال العامة والإسكان ومنذ الحظة الأولى لإعلان وقف إطلاق النار في أعمالها، وبصفتها المؤسسة الحكومية التي يقع على كاهلها الجزء الأكبر من عملية إعادة الإعمار، بادرت إلى تشكيل لجنة طوارئ للتعامل مع الكارثة التي لحقت بغزة والتحضير لمرحلة إعادة الإعمار، وقد تم تحديد المحاور الرئيسية للوزارة خلال فترة الطوارئ، وكانت على النحو التالي:

1. حصر الخسائر والأضرار التي لحقت بالمنشآت العامة والخاصة وشبكات الطرق الرئيسية.
2. تقييم المباني التي تشكل خطراً على حياة السكان والنظر في حالتها الإنشائية.
3. تدعيم المباني التي تحتاج إلى تدعيم إنشائي وإكمال هدم المباني التي تم الإقرار بعدم إمكانية إصلاحها.
4. مساعدة المؤسسات المختلفة من خلال تزويدها بالدعم الفني خاصة بالآليات والمعدات.
5. إعداد الخطط والتقارير والتواصل مع كافة الجهات ذات العلاقة من خلال الاجتماعات التشاورية وورش العمل.

وقد تم طرح بعض الأفكار من عدة جهات لإيجاد طرق بديلة (غير إعادة البناء التقليدية) لإيجاد مأوى للأفراد المشردين، ومن تلك الأفكار:

- البناء بالطين.
- استئجار وشراء شقق.
- توفير كرافانات بدل الخيام.
- تسليم المتضررين مبالغ نقدية مقابل الخسائر.

وقد وضعت الحكومة خطة للتعامل مع نتائج وآثار الحرب وهي:

- مرحلة الإغاثة العاجلة والإيواء لكل المتضررين.
- مرحلة حصر الأضرار وتوثيقها.
- خطة إزالة الركام وأنقاض المباني.

3.6 مؤتمر القاهرة لإعادة إعمار قطاع غزة

بتاريخ 12 أكتوبر 2014م، انعقد في العاصمة المصرية القاهرة مؤتمر إعادة إعمار قطاع غزة، برعاية مصرية نرويجية، وشارك في المؤتمر أكثر من 50 دولة، و20 منظمة إقليمية ودولية، وذلك بهدف تعزيز قدرة الحكومة الفلسطينية في تحمل مسؤوليتها بشأن إعادة تأهيل قطاع غزة، إضافة إلى توفير الدعم المالي الخاص بإعادة إعمار القطاع. وقد تعهدت الدول المانحة خلال المؤتمر بتقديم 5.4 مليار دولار، خُصص نصفها لجهود إعادة إعمار القطاع. وقد ربطت رئاسة المؤتمر تقديم الدعم المالي الدولي بثلاثة شروط، هي بسط حكومة الوفاق الوطني سيطرتها على القطاع، وألا يجري استخدام المساعدات في أغراض غير مخصصة لها، والعمل على فتح المعابر الحدودية بين اسرائيل وقطاع غزة.

وقد شرح البيان الختامي للمؤتمر الحاجة العاجلة إلى 414 مليون دولار للإغاثة الإنسانية، ثم 1,2 مليار دولار لتعافي الاقتصاد في المرحلة الأولى، إضافة إلى 2,4 مليار دولار، التكلفة المبدئية لإعادة الإعمار، وأعلنت الدول المانحة موافقتها على خطة حكومة الوفاق الوطني بشأن إعادة الإعمار، وضرورة أن يواكب ذلك دعم موازنتها نفسها للتنمية في الضفة الغربية (شعبان، 2015م).

3.7 آلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار قطاع غزة (خطة سيري)

في 16 سبتمبر من العام 2014م، أعلن السيد روبرت سيري، منسق الأمم المتحدة الخاص بعملية السلام في الشرق الأوسط، عن آلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار غزة، وأوضح أن الأمم المتحدة وإسرائيل والسلطة الفلسطينية قد توصلوا إلى اتفاق يسمح ببدء العمل في إعادة إعمار قطاع غزة، بوجود رقابة دولية على استخدام المواد، وبمشاركة القطاع الخاص، مع إعطاء السلطة الفلسطينية دوراً قيادياً في جهود إعادة الإعمار، وكشف السيد سيري أن الاتفاق يقدم الضمانات الأمنية من خلال آلية للرقابة على المواد، للتأكد من استخدامها بالكامل لأغراض مدنية. وأشار أن آلية إعادة الإعمار المؤقتة خطوة هامة تعطي الأمل للشعب الفلسطيني في غزة، ويأمل أن ترفع إسرائيل الإغلاقات للمناطق المتبقية في غزة.

هذا الاتفاق يقدم الضمانات الأمنية لإسرائيل، من خلال آلية للرقابة على مواد البناء المدخلة لقطاع غزة، للتأكد من استخدامها بالكامل لأغراض البناء فقط، لكن الأمم المتحدة كانت تتأرجح بين الحاجة إلى التخفيف من صعوبة الأوضاع الإنسانية، وبين كيفية تقديم ضمانات أمنية لإسرائيل، وترمي الخطة إلى توزيع ما يتراوح بين 200 و500 مراقب دولي في قطاع غزة، لمراقبة مناطق إعادة الإعمار الأساسية، كالأحياء السكنية، أو المباني العامة الكبيرة، وسيتم توزيع هؤلاء المراقبين عند "مواقع تخزين مواد البناء كالإسمنت والخرسانة والمواد الثنائية الاستخدام، كالأنابيب المعدنية، أو القبضان الحديدية، وكذلك عند مواقع "ركن الجرافات، وغير ذلك من المعدات الميكانيكية الثقيلة"، وتقضي مهمة المراقبين الدوليين بضمان أن مواد البناء والمعدات الميكانيكية الثقيلة يتم استخدامها لإعادة بناء غزة فقط، وليس لأغراض أخرى.

الخطة التي قدمها السيد سيري لإعادة إعمار غزة، تقوم على تسهيل دخول جميع مواد إعادة الإعمار، وتتضمن الآلية رقابةً وفق نظام حاسوبي، تشرف على إدخال واستخدام جميع المواد اللازمة لإعادة إعمار القطاع، كما أن السلطة قبلت بالخطة، لأنها تسهم في تسريع إعادة الإعمار، وتقدم ضمانات للدول المانحة في شأن هذه العملية، إضافةً إلى تشجيعها على تقديم العون اللازم لإعادة الإعمار في المؤتمر المقبل، وفي الوقت ذاته طالبوا برفع الحصار كاملاً عن قطاع غزة.

وتشير المعطيات المتاحة إلى أن إدخال مواد البناء سيتم عبر ثلاث قنوات:

1- متابعة دخول المواد المخصصة للمشاريع في القطاع، وتخزينها في مخازن خاصة للحراسة على مدار الساعة، مع وضع كاميرات مراقبة تشرف عليها إسرائيل.

2- إدخال المواد لفائدة إعمار البيوت المهدمة، عبر مقاولين معروفين، وبعد تقديم كشوفات مفصلة عن الكميات والأمكنة، وتمنع مصر وإسرائيل إدخال الأنابيب الحديدية، ويتم استبدالها بأنابيب بلاستيكية.

3- تشكيل طاقم خاص من الخبراء والمهندسين، بهدف فحص المواد ذات الاستخدام المزدوج، ومنع وصولها للقطاع (شعبان، 2015م).

3.7.1 تقييم آلية الأمم المتحدة

من الواضح أن آلية الأمم المتحدة، التي لم تبدأ بشكل فعلي، فاقمت وستزيد من معاناة السكان المدنيين، خاصة أصحاب البيوت المدمرة، حيث تتعدى كونها آلية لإدخال مواد الإعمار، بل اتفاقية سياسية تمنح الحصار غطاءً دولياً، من جهة أخرى تعتبر آلية الأمم المتحدة أمنية بحتة، حيث تشترط معرفة المتضررين والجهة المنتفعة من الإسمنت، وتحدد الموزعين من نواح أمنية، علاوة عن أن هناك تجار ممنوعين أمنياً من استلام الإسمنت وتوزيعه.

الأمم المتحدة قلصت دورها في الرقابة والإشراف على جهود إعمار القطاع، كان سكان القطاع ينتظرون أن تقوم الأمم المتحدة بدورها في دعم الاحتياجات اللازمة لإعمار قطاع غزة دون عراقيل، بدلاً من مراقبتها لدخول مواد البناء. هذه الآلية معيقة ومعرقلة لجهود إعادة الإعمار، سيما وأنها ستطال مشاريع إعمار استراتيجية، جاري تنفيذها على أرض الواقع في مناطق مختلفة من قطاع غزة، علاوة على أنها لم تأخذ بعين الاعتبار احتياجات الإسكان في القطاع التي سبقت الحرب.

3.7.2 تفاصيل إدخال مواد البناء لقطاع غزة وكيفية استلامها

1- **فحص الأضرار:** تقوم وكالة الغوث بفحص أضرار اللاجئين، وUNDP تفحص أضرار المواطنين وبالشراكة مع وزارة الأشغال العامة والإسكان.

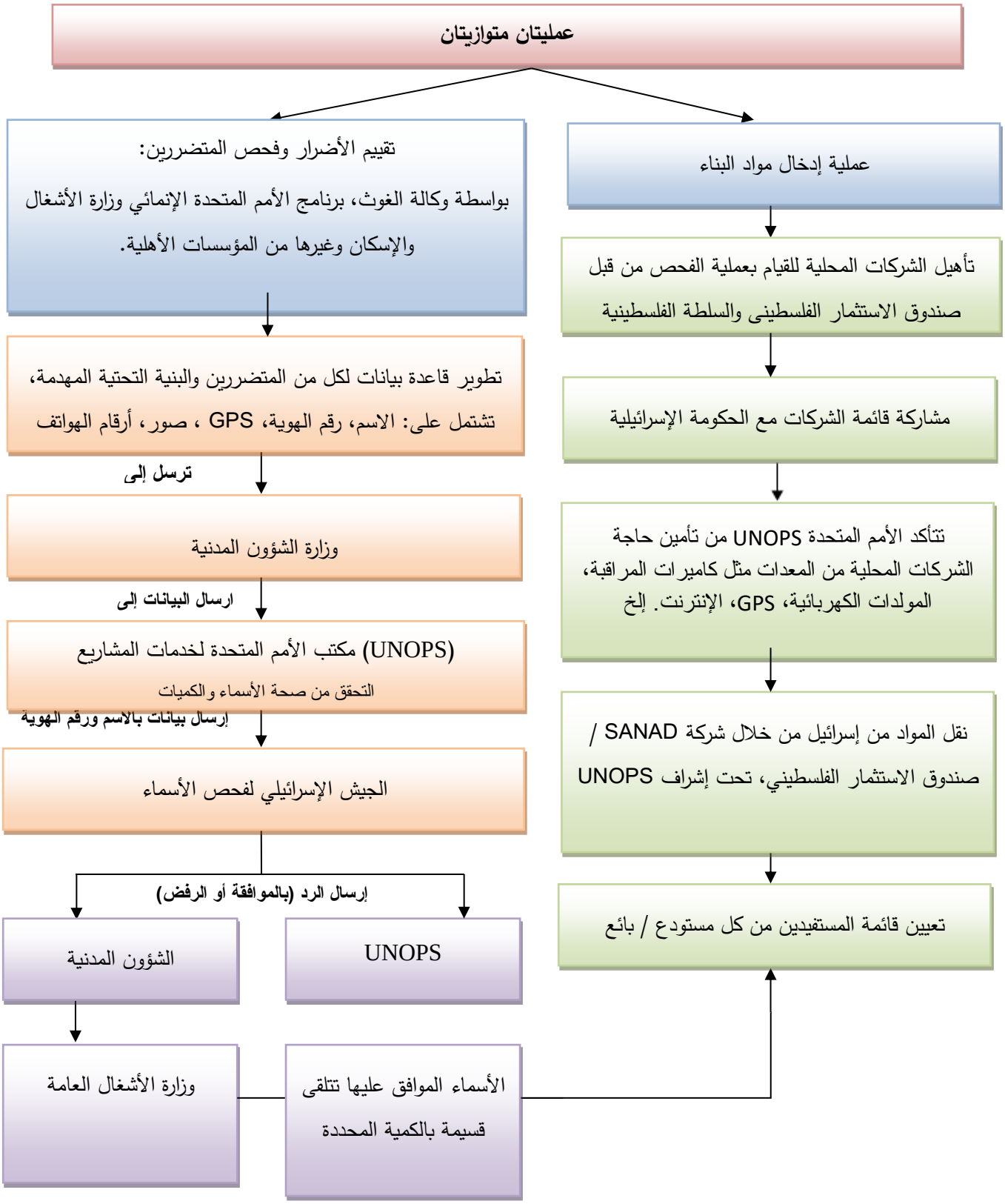
2- **تقدير الأضرار:** تقوم وزارة الشؤون المدنية بإدخال بيانات للمتضررين عبر نظام حاسوبي لتقدير الأضرار مرتبط بالجانب الإسرائيلي.

3- **فحص أسماء المتضررين:** حيث يقوم الجانب الإسرائيلي بفحص الأسماء.

4- **فحص قائمة التجار والشركات:** يقدم التاجر أو صاحب الشركة طلب إلى وزارة الشؤون المدنية لاعتماده كموزع وبدورها تنقل طلبه للجانب الإسرائيلي لأخذ الموافقة الأمنية.

5- **توريد الاسمنت:** وبواسطة هذا النظام المحوسب يستطيع التاجر أو الشركة معرفة قوائم المتضررين الموافق عليهم.

ونظراً لأنّ الآلية لم تحقق نتائج فعلية علي الأرض وفاقمت من الظروف الإنسانية في القطاع، باشرت بعض الدول من الانسحاب من الاتفاقية، حيث انسحبت قطر من هذه الاتفاقية علماً بأنها رصدت 250 مليون دولار في مؤتمر المانحين بالقاهرة لمشاريع الإعمار في غزة، ووفقاً لمؤسسات المجتمع المدني، فإن النرويج أيضاً، راعية مؤتمر إعادة إعمار القطاع في القاهرة، وصاحبة الدعوة له لديها نية حقيقية للانسحاب من هذه الآلية، و تشكيل لجنة نرويجية مستقلة، جاء هذا الانسحاب لهذه الدول، تخوفاً منهم بأن هذه الآلية ستكرس الحصار وتطيل أمد الإعمار، يذكر أن قطر كانت تنفذ مشروع بقيمة 1 مليار دولار، تم إيقافه بعد تصريحات سيري بشأن مواد البناء المدخلة لغزة للمشروع القطري، وكذلك المشروع النرويجي الخاص بإزالة الركام (شعبان، 2015م).



شكل (3.3): رسم توضيحي لآلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار غزة

(**المصدر**: عمر شعبان، بال ثينك للدراسات الاستراتيجية، مايو 2015م)

3.8 احتياجات الإسكان في قطاع غزة

بحسب ما هو متوفر من معلومات متاحة ومتعلقة بالإسكان والمخزون السكنى تقدر الحاجة بنحو 40000 وحدة سكنية سنويا وذلك لسد العجز التراكمي الناشئ عن تكون اسر جديدة (سجلات المحكمة الشرعية) هذا بالإضافة إلى العجز الموجود والمقدر بحوالي 100000 وحدة سكنية (حسب المجلس الفلسطيني للإسكان) هذا بالإضافة للمساكن المطلوبة لسكان العشوائيات في حال وضع برنامج لإزالة هذه العشوائيات وإحلال سكانها في مشاريع إسكانية جديدة يتحقق فيها الشروط الإنسانية للحياة الكريمة ويقدر عدد الشقق المطلوبة لسكان العشوائيات ب (2467) (الفرا، 2009م).

هذا بالإضافة إلى المساكن المطلوبة لحل مشكلة مخيمات اللاجئين والتي لم يتم التطرق لها على صعيد الجهات الرسمية على أساس أن قضية اللاجئين قضية سياسية حلها ينتظر تنفيذ قرارات الأمم المتحدة ذات الصلة وعلى رأسها القرارات المتعلقة بحق العودة.

إن الاتجاهات الحالية ونظرا لشح الأراضي المؤهلة لإقامة مشروعات سكنية عليها تقود إلى بناء عمارات متعددة الطوابق رغم ما في هذا النظام من مشاكل اجتماعية بسبب عدم تحقق الخصوصية ومشاكل صيانة وانقطاع للتيار الكهربائي مثلما يحدث حاليا بسبب الحصار الإسرائيلي الجائر على قطاع غزة مما يسبب معاناة لسكان هذه العمارات بسبب توقف المصاعد والمضخات.

أما بخصوص المناطق الريفية فهناك احتياج إلى 13000 وحدة سكنية جديدة كذلك يقدر عدد الوحدات السكنية التي تحتاج إلى صيانة بحوالي 6000 وحدة سنويا. (المجلس الفلسطيني للإسكان)

أما الكيان الإسرائيلي وسلوكه العدواني المتكرر وهدمه لمساكن المواطنين تحت أعذار لا يقبلها الضمير الإنساني والتي كان آخرها العدوان على غزة في 2014م حيث دمرت إسرائيل ما لا يقل عن 25,000 وحدة سكنية على رؤوس ساكنيها بالإضافة إلى البيوت التي دمرت جزئيا والمدارس والمساجد والبنية التحتية حيث قدر الخبراء إن غزة تحتاج إلى 3.4 مليار دولار لإعادة اعمار ما دمره العدوان الإسرائيلي الأخير إضافة إلى ترويع المواطنين وتشردهم في العراء بلا مأوى.

مما تقدم يمكن إيجاز الاحتياج للمساكن في قطاع غزة بحوالي 200,000 وحدة سكنية بكل ما تحتاجه من بنية تحتية وفوقية إضافة إلى إيجاد حلول لملاجئ أمنة

تحمي المواطنين من القتل الذي ينشأ عن انهيار البيوت على رؤوس ساكنيها كما حدث في الحروب الأخيرة الثلاث حيث انه من الدروس المستفادة من هذه الحروب ألا يسقط المخططين والمصممين هذا الجانب من اعتباراتهم في برنامج إعادة اعمار غزة بالإضافة إلى تصميم ملاجئ آمنة في جميع محافظات القطاع حيث لم يكن هناك مكانا آمنا على مستوى القطاع بكامله.

3.8.1 مؤسسات الإسكان في قطاع غزة

قبل العام 1991م لم يكن أي مؤسسات فلسطينية للإسكان في قطاع غزة فقط كان هناك البلديات والتي انحصر دورها في منح تراخيص البناء للمواطنين رغم أن هذه التراخيص كانت خاضعة للموافقات الإسرائيلية التي غالباً ما تضع العراقيل.

أ. مجلس الإسكان الفلسطيني:

قام المجلس ببناء العديد من الوحدات السكنية في قطاع غزة حيث بلغ عددها 944 وحدة سكنية موزعة على رقعة قطاع غزة حسب الجدول التالي:

جدول (3.2): جدول يبين عدد الوحدات المنفذة من مجلس الإسكان في مختلف مناطق قطاع غزة

اسم المشروع	الموقع	عدد الوحدات	تاريخ التنفيذ
عين جالوت	النصيرات	320	1994م
القلعة	خان يونس	96	1993م
الكرامة	غزة	416	1995م
رفح	تل السلطان	112	1994م

المصدر (البغدادي، 2010م)

ب. وزارة الإسكان:

بعد قيام السلطة الوطنية الفلسطينية قامت في مايو 1994م بإنشاء وزارة الإسكان وتألفت من خمس مديريات هي:

البحث والتخطيط والتطوير، السياسة والتخطيط الحضري، المشاريع، الشئون الإدارية، والشئون المالية.

وانطلقت الوزارة لتحقيق الأهداف التالية:

- تمكين المواطن من العيش في بيت دائم وملائم.
- تشجيع البحوث العلمية في مجال الإسكان.
- تطوير صناعة الإسكان المحلية عبر ضبط الجودة وتحسينها وتطوير المعايير القياسية وأنظمة البناء.
- التطوير الحضري.
- إحياء العمارة العربية الإسلامية.

ورغم ضعف الإمكانات المالية للسلطة الوطنية الفلسطينية بشكل عام ووزارة الإسكان بشكل خاص أنجزت الوزارة بعض الخطط لتحقيق بعضا من أهدافها السابقة حيث قامت بعمل:

- جمعيات الإسكان التعاونية.
- قامت دائرة البحث العلمي بتقييم الأحوال القائمة للأراضي العامة وتقييمها وتوثيقها.
- دعم الباحثين في مجال الإسكان في كلية الهندسة بالجامعة الإسلامية مالياً لتمكينهم من تقديم أبحاثهم في مجال الإسكان.
- وضع نظام للعمارات متعددة الطوابق.
- مختبرات ضبط الجودة لمواد البناء.
- تشجيع القطاع الخاص من خلال نظام مبادلة الأراضي الحكومية بوحدات سكنية مع مصادقتها على المخططات المقدمة من مستثمري القطاع الخاص.

ت. جمعيات الإسكان التعاوني:

حيث قامت وزارة الإسكان في العام 1997م بإنشاء نظام جمعيات الإسكان التعاوني والذي يعد المشروع الأكثر انجازاً في مجال الإسكان في قطاع غزة ويتلخص هذا النظام في:

1- تشكيل مجموعات من ذوي الدخل المتوسط خاصة قطاع الموظفين كل مجموعة من 21-32 أسرة

2- يتم تمكين كل مجموعة من قطعة أرض بسعر رمزي يسدد على أقساط مدتها خمس سنوات بمساحة 1000 متر مربع يتم البناء على 60% منها حسب مخططات مقدمة من الوزارة.

3- يقوم المنتفعين من كل جمعية بالبناء عليها على نفقتهم الخاصة أو عبر قروض يتم الحصول عليها من البنوك المحلية أو مؤسسات دعم الإسكان أو المقاولين المنفذين.

4- تلتزم كل مجموعة بتقديم بيانات تفيد بأنهم لم ينتفعوا سابقاً من أراضي حكومية ولن يسمح لهم لاحقاً بالانتفاع من الأراضي الحكومية هم أو زوجاتهم وذلك تحقيقاً لمبدأ العدالة.

جدول (3.3): جدول بالمشاريع التي أنجزت من خلال جمعيات الإسكان التعاوني في غزة

اسم المشروع	موقع المشروع	عدد المباني	عدد الشقق	سنة الانجاز
جمعيات الاسكان	مدينة غزة	170	4760	1998م
جمعيات الاسكان	مدينة الزهراء	120	2200	1998م

المصدر (البغدادي، 2010م)

3.8.2 الخبرة الفلسطينية في مجال الإسكان

بسبب النقص الحاد في الرصيد السكني الناشئ عن الزيادة في عدد السكان في غزة وذلك بسبب نسبة المواليد العالية والعائدين الفلسطينيين بعد اتفاقية أوسلو عام 1993م ظهرت عدة مشاريع إسكانية بدأت مع العام 1994م حيث لم يكن قبل هذا التاريخ أي مؤسسات إسكان وطنية عدا مجلس الإسكان الفلسطيني الذي انشأ عام 1991م ليعمل على حل مشاكل الإسكان في الضفة والقطاع وبعد قيام السلطة الوطنية الفلسطيني بعد اتفاق غزة أريحا انشات وزارة الإسكان الفلسطينية في العام 1994م وبهذا أصبح بعد العام 1994م ثلاث لاعبين أساسيين في قطاع الإسكان هم المجلس الفلسطيني للإسكان ووزارة الإسكان والقطاع الخاص لحل مشكلة الإسكان والتعامل مع هذا القطاع الذي يعاني من نقص حاد في الرصيد الاستراتيجي للوحدات السكنية.

3.8.3 نماذج من مشاريع الإسكان

لقد قام المجلس الفلسطيني للإسكان منذ تأسيسه بعمل خمسة مشاريع سكنية في قطاع غزة في الفترة من 1994م حتى 1997م كل مشروع من هذه المشاريع يتكون من بضع مئات من الشقق السكنية والتي تجاوز مجموعها 1200 شقة، وسيتم تناول مشروعين من مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان طبقا لحجمهما وموقعهما وهما الأكبر في مشاريع المجلس وهما مشروع أبراج الكرامة والذي انشأ عام 1995م والذي يحتوى على 416 وحدة سكنية ويقع في شمال مدينة غزة ومشروع أبراج عين جالوت في النصيرات والذي أنشأ في العام 1994م والذي يحتوى على 320 وحدة سكنية، ويقع في جنوب مدينة غزة، و يبعد هذا المشروع 18 كم عن مركز مدينة غزة.

أ- عامل التخطيط واستخدامات الأراضي:

المواصفات العامة حددت الكثافة ب 12-21 وحدة /دونم والجدول التالي يوضح الكثافة السكانية في المشاريع المختارة

جدول (3.4): جدول يوضح الكثافة السكانية في المشاريع المختارة

المشروع	الكرامة	عين جالوت
الكثافة	37.25	42

المصدر (البغدادي، 2010م)

ب-الشوارع وممرات المشاة ومواقف السيارات:

الجدول التالي يوضح نسبة الشوارع وممرات المشاة ومواقف السيارات بالنسبة لأرض المشاريع المختارة حسب وزارة الإسكان.

جدول (3.5): يوضح نسبة الشوارع وممرات المشاة ومواقف السيارات بالنسبة لأرض المشاريع المختارة حسب وزارة الإسكان

المشروع	الكرامة	عين جالوت
مساحة المشروع م^2	22127	22436.4
الشوارع ومواقف السيارات%	49.7	32.3
خدمات%	0	0
فراغات وممرات%	22	44.8
المباني%	28.3	22.8

المصدر (البغدادي، 2010م)

ج-الحدائق والمساحات المفتوحة:

متوسط نسبة الحدائق والمساحات المفتوحة حسب الجدول السابق حوالي37.1%.

تكلفة بند الحدائق والمساحات المفتوحة في مشروعي الكرامة وعين جالوت حوالي 105% من تكلفة هذه المشاريع حسب مجلس الإسكان الفلسطيني حيث احتوت على العناصر التالية:

- شبكة المياه 2%.
- شبكة المجاري 19%.
- التشجير 4%.

- الإضاءة الخارجية 30%.
- الجلسات المكشوفة 10%.
- الشوارع والأرصفة والممرات 35%.

من هنا يجب إعادة النظر في تكلفة هذه المواقع حتى يتم تقليل التكلفة بنسبة تصل إلى 50% من خلال إعادة دراسة وتصميم هذه المواقع ونسب استخدام الأراضي.

د- نماذج المباني السكنية:

الجدول التالي يوضح النماذج البنائية المستخدمة في هذه المشاريع حسب المجلس الفلسطيني للإسكان.

جدول (3.6): جدول يوضح النماذج البنائية المستخدمة في هذه المشاريع حسب المجلس الفلسطيني للإسكان

المشروع	الكرامة	عين جالوت
المالك	مجلس الإسكان	مجلس الإسكان
المصمم	مكتب استشاري	مكتب استشاري
السكان	محدودي الدخل	محدودي الدخل
النموذج التصميمي	متضام مع مباني ملتصقة	متضام مع مباني غير ملتصقة

المصدر (البغدادي، 2010م)

هـ-تصميمات الوحدات السكنية:

الجدول التالي يوضح مساحة مكونات الوحدات السكنية في المشاريع السابقة حسب مجلس الإسكان.

جدول (3.7): جدول يوضح مساحة مكونات الوحدات السكنية في المشاريع السابقة حسب مجلس الإسكان

المشروع	نوع المبنى شقه/طابق	نوم رئيسي	نوم مزدوج	نوم مفرد	مطبخ	معيشة	ضيوف	مساحة الشقة
الكرامة	9 طوابق 4 شقق	15.8	10.9	10.9	10.5	11.9	10.9	112
عين جالوت	9 طوابق 4 شقق	16.4	12.9	10.5	11.9	8.2	13.6	116

المصدر (البغدادي، 2010م)

و – مواد البناء المحلية:

ارتفاع أسعار المواد يعتبر من العوامل الرئيسية التي أدت إلى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية في مشاريع الإسكان الجماعي مما جعل الحصول عليها صعبا على ذوي الدخل المنخفض.

مواد البناء تشكل تقريباً 40% من تكلفة الشقة في الدول النامية في الشرق الأوسط (شديد، 1997م). دراسة أنواع مواد البناء المستخدمة والبدائل المتاحة يساعد في الوصول إلى تقليل التكلفة وذلك من خلال الأساليب التي قد يبتكرها المصممون والمطورون وهذا يعتمد على زيادة الاعتماد على المواد المحلية وتقليل نسبة الاعتماد على المواد المستوردة.

الجدول التالي والذي تم استيفاء معلوماته من المؤسسات الفلسطينية العاملة في مجال الإسكان (المجلس الفلسطيني للإسكان ووزارة الإسكان) و(عباس 2002م) و(شافعي 1988م) حيث يحدد نسب بنود الإنشاء من الكلفة الإجمالية للإنشاء في كلا من مصر والسعودية وفلسطين.

جدول (3.8): جدول يحدد نسب بنود الإنشاء من الكلفة الإجمالية للإنشاء في كلٍ من مصر والسعودية وفلسطين

Item	Egypt		Saudi Arabia		Palestine
	Shafai	khulwi	Abas	MPWH	PHC
1- exeavation & back fill	0.42	0.5	2.1	0.00	1.1
2-foundation	6.01	0.00	5.1	0.00	0.00
3-skeleton framework	28.96	38.5	13	33.44	36.2
4-masonry work	9.96	7.00	5.3	5	11.4
5-insulation work	0.87	0.5	1.5	7.07	1.2
Total (1-5) civil works	46.22%	46.50%	27%	45.51%	49.9%
6-interor plaster	12.3	3.5	4.1	3.18	4
7-tilling	7.85	12.5	7	9.33	11.5
8-external cladding	0.00	1.5	3.9	0.00	0.00
9-exterior plaster	6.55	3.5	2.3	0.00	1.5
10-windows	2.25	0.00	3.5	2.65	4.1

Item	Egypt		Saudi Arabia		Palestine
	Shafai	khulwi	Abas	MPWH	PHC
11-doors	6.95	18.5	3.5	7.97	7.6
12-interior paint	2.08	1.5	2.7	9.07	4
13- exterior paint	0.00	0.00	1.7	0.00	1.5
14- others	0.00	3.5	8.7	1.1	1
Total (6-14) architectural works	37.98%	44.5%	37.4%	33.3%	35.2%
15-electrecal works	2.24	1.5	8.8	6.74	6.2
16-sanitary works	8.27	9.5	9.3	0.00	8.7
17-mechanical works	5.25	0.00	10.1	14.45	0.00
18-others	0.00	0.00	7.4	0.00	0.00
Total	**15.76%**	**11%**	**35.6%**	**21.19%**	**14.9%**

المصدر (البغدادي، 2010م)

من خلال الجدول نلاحظ أن هناك فروقا كبيرة في النسب بين كل من مصر والسعودية وفلسطين على سبيل المثال نسبة الأعمال المدنية في مصر والسعودية وفلسطين هي 46%و27%و49.9% على التوالي وهذا يرجع إلى التقنيات والوسائل المتبعة في عملية الإنشاء إضافة إلى أجرة العمالة ومواد البناء المستخدمة ومن الواضح أن أعمال الهيكل الخراساني والمباني الإسمنتية (العظم) في فلسطين تشكل 50%من تكلفة البناء والتشطيبات تشكل50%.

ز- العوامل المؤثرة على أسعار الوحدات السكنية:

عدة عوامل مؤثرة على أسعار الوحدات السكنية وقدرة ذوي الدخل المحدود على الانتفاع من هذه الوحدات لعلاقتها بمشاريع الإسكان الجماعي التي قام المجلس الفلسطيني للإسكان بتنفيذها وهذه العوامل هي:

1. التخطيط والتصميم.
2. صناعة الإنشاء.
3. الأرض واستخداماتها وسعرها.
4. مواد البناء المحلية.
5. كودات البناء.
6. نظام التمويل العقاري.

- **العامل الأول/** التخطيط والتصميم يلعب الدور الرئيسي في تقليل تكلفة الوحدات السكنية والمعايير التالية لها اعتبار في تقليل التكلفة:

أ- معايير تتعلق بعناصر الموقع:

1. الأرض وآلية تخطيطها والانتفاع منها.
2. شبكة الشوارع وممرات المشاة.
3. الفراغات والمسطحات الخضراء.
4. شكل المباني ونظام توزيعها.

ب- معايير تتعلق بتصميم المباني:

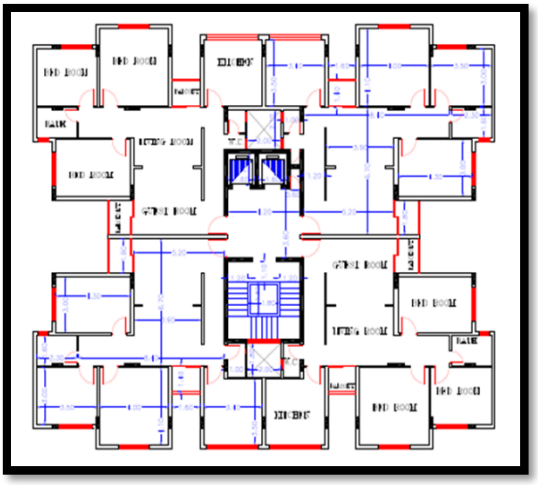
1. نظام الشقق.
2. تصميم الشقق.
3. مواد البناء.

- **العامل الثاني/** وهو نظام الإنشاء ويشمل عنصرين:
  - طرق الإنشاء وتقنياتها.
  - نظام المعالجات الإنشائية وأساليبها.
- **العامل الثالث/** سعر الأرض واستخداماتها.

حيث أهمية اختيار الموقع وسعر الأرض فيه واستغلال الأرض بصورة مثالية يقلل من تكلفة الأرض حيث تشكل الأرض حوالي 40%من تكلفة الوحدات السكنية.

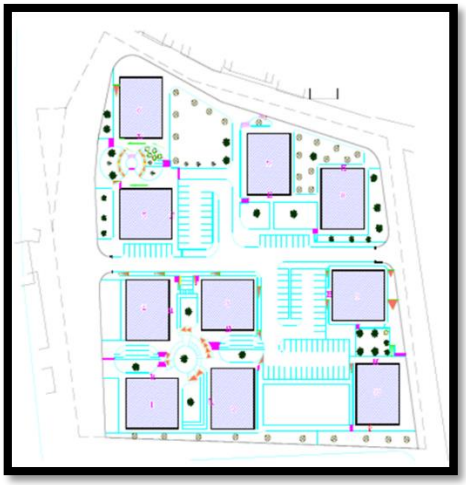
- **العامل الرابع/** مواد البناء المحلية.

حيث أن الاهتمام باستخدام المواد المحلية وزيادة الاعتماد عليها يقلل من تكلفة الإنشاء في مشاريع الإسكان الجماعي والمشاريع الإنشائية بشكل عام.



شكل (3.4): المسقط الأفقي للطابق المتكرر في مشروع أبراج عين جالوت

المصدر: (البغدادي، 2010م)



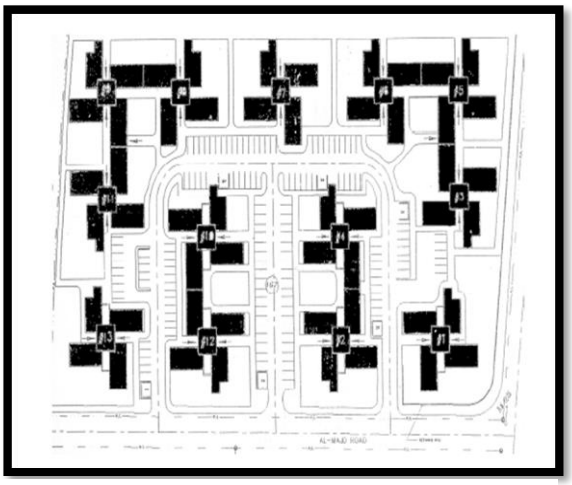
شكل (3.5): الموقع العام لمشروع أبراج عين جالوت

المصدر: (البغدادي، 2010م)

جدول (3.9): مساحة ونسب عناصر الموقع العام لمشروع أبراج عين جالوت

Item	Area (m^2)	Percentage %
Total area	22436.4	100
Services & utilities land area	0	0
Residential building area	5120	22.8
Streets & parking area	7253	32.3
Open spaces area	10063.4	44.8
Number of parking lots	96	30% (apartment number)
Number of apartment	320	-
Apartment area	116 m^2 102 m^2	90% 10%

المصدر (البغدادي، 2010م)



شكل (3.6): الموقع العام لمشروع أبراج الكرامة

المصدر (البغدادي، 2010م)

شكل (3.7): المسقط الأفقي للطابق المتكرر لمشروع أبراج الكرامة

المصدر (البغدادي، 2010م)

جدول (3.10): مساحة ونسب عناصر الموقع العام لمشروع أبراج الكرامة

Item	Area (m^2)	Percentage %
Total area	22127	100
Services & utilities land area	0	0
Residential building area	6240	28.3
Streets & parking area	11019	49.7
Open spaces area	4868	22
Number of parking lots	416	40% (apartment number)
Number of apartment	416	-
Apartment area	112 m^2 100 m^2	75% 25%

المصدر (البغدادي، 2010م)

3.8.4 أنماط السكان

مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان استهدفت أساساً شريحة ذوي الدخل المحدود ولكن ولأسباب عديدة تبين أن سكان هذه المشاريع من شرائح مختلفة من ذوي الدخل المرتفع وذوي الدخل المتوسط وذوي الدخل المتردي كذلك أن 70 % من السكان من الأسر المنفردة و30% من الأسر الممتدة. كذلك فان عدد أفراد الأسر يتراوح من2-12 فرد.

3.8.5 توصيات خاصة بقطاع الإسكان

1. الفراغات الخارجية:

- الاهتمام بتعليم السكان ثقافة المشاركة المجتمعية للاهتمام بالمسطحات الخضراء.
- تشكيل لجنة خاصة بكل مشروع للاهتمام بصيانة المسطحات الخضراء.
- تحديد جزء من المسطحات الخضراء حول كل عمارة لتكون صيانتها ضمن الصيانة المشتركة للعمارة.

2. سياسة أو معايير اختيار شرائح المنتفعين:

- أن تكون الشرائح المستهدفة متقاربة في الخلفية الثقافية والاجتماعية والاقتصادية في نفس المبنى على الأقل.
- أن تشغل العائلات الأكثر عدداً الشقق الأكبر مساحةً في نفس المشروع.
- أن يتم توزيع العائلات الأكثر عدداً للأطفال على عدة مباني وليس تركيزهم في مبنى واحد وذلك لتقليل الضوضاء والمشاكل الناشئة عنهم.

3. الصيانة والمحافظة على المشروع:

العمل على وضع الاعتبارات في المشاريع القادمة للأشياء التي قام السكان بتغييرها وذلك حفاظا على عدم التكسير والتغيير في المباني.

4. داخل الشقق(التصميم):

- المطبخ/ المساحة المناسبة من 12−14م^2.
- غرف النوم/ أن تكون في جناح خاص بها حفاظاً على الخصوصية وأن تكون على علاقة مباشرة بالحمام.
- غرف المعيشة والضيوف/ يجب أن تتناسب وحجم الفرش الموجود في السوق المحلي وأن يكون شكلها أقرب للمربع والمساحة المرغوبة بحدود 15م^2 لكل عنصر.

5. قدرة ذوي الدخل المتدني على الحصول على وحدة سكنية في مشاريع الإسكان الجماعي يجب أن توضع في المقام الأول عند القيام بأي مشروع إسكان جماعي يخدم هذه الشريحة لذا يجب مراعاة العوامل المؤثرة على سعر هذه الوحدات السكنية حتى لا تكون مخرجات هذه المشاريع تفوق القدرة الشرائية لهذه الشريحة وتستفيد من هذه المشاريع شريحة أخرى لم تكن مستهدفة.

والعوامل المؤثرة على المقدرة الشرائية للوحدات السكنية لهذه الشريحة تتلخص بالتالي:

أ- الدخل المتدني: حيث أن هذا الدخل لا يكفي كل متطلبات حياتهم من مأكل وملبس ومشرب ومواصلات وعلاج وتعليم .... إلخ.

ب-ارتفاع أسعار مواد البناء المستخدمة في هذه المشاريع حيث أن معظمها مستورد من اسرائيل أو الخارج مثل الحديد والإسمنت والسيراميك.

ج- ارتفاع نسبة الفوائد التي تتقاضها البنوك والمؤسسات المحلية على قروض المسكن.

د- مشكلة توافر الأرض المهيئة لمثل هذه المشاريع من الأراضي الحكومية بالإضافة لارتفاع أسعار الأراضي الخاصة.

6. إنشاء مركز حكومي لأبحاث البناء يعمل على دراسة المواد المتاحة من مواد البناء المحلية لعمل إحلال لها بدل المواد المستوردة لتقليل التكلفة.
7. على الحكومة تشجيع المصانع المحلية العاملة في مجال مواد البناء.
8. عمل الحكومة بالمشاركة مع القطاع الخاص في مشاريع الإسكان الاقتصادي.
9. العمل على إيجاد آلية لتمكن المواطنين الراغبين في البناء الذاتي من أراضي حكومية بسعر التكلفة لأن الحكومة لن تستطيع لوحدها حل مشكلة نقص الرصيد الإسكاني.
10. تطوير نظام جمعيات الإسكان حيث أنها أثبتت القدرة على البناء الذاتي.
11. تطوير التشريعات والقوانين والنظم التي تحكم العلاقة بين المستفيدين من المشاريع والبنوك والعمل على تسديد الأقساط.
12. عمل مشاريع جديدة من خلال تدوير مبالغ السداد التي يقوم بدفعها المستفيدين السابقين وعدم الاكتفاء بما تم إنجازه.
13. المؤسسات غير الحكومية (المجلس الفلسطيني للإسكان) عليها وضع آلية للتعامل مع المواطنين في تحسن شروط تسديد المستحقات في المشاريع السابقة.
14. يجب على مؤسسات المجتمع المدني العمل كذراع تنفيذي لوزارة الإسكان لمشاريع الإسكان الجماعي بسبب الخبرة التي اكتسبها في هذا المجال.
15. مطلوب من المؤسسات الأهلية العمل المستمر على تطوير نماذج إسكان اقتصادي أفضل من خلال نتائج تقييم التجربة السابقة والعمل على تقليل التكلفة، مع مراعاة الجودة ومساحة الشقق إلى جانب ذلك الفراغات بين المباني.

3.9 خلاصة

تناول هذا الفصل نبذة عن قطاع غزة من حيث المساحة والموقع والمحافظات والسكان والمناخ ثم الكوارث التي مرت على القطاع بأنواعها شاملةً الحروب الثلاث الأخيرة وآثارها على القطاع سواءً في مجال العمران والمنشآت أو الآثار النفسية، ثم تطرق البحث في هذا الفصل إلى الإعمار بعد الكوارث في القطاع مشتملاً على ضوابط ومتطلبات واعتبارات عملية الإعمار، كما تم توضيح دور وزارة الأشغال العامة والإسكان في عملية الإعمار، إضافةً إلى الحديث بإيجاز عن مؤتمر القاهرة لإعادة إعمار قطاع غزة، وآلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار قطاع غزة وتقييم لها بما في ذلك تفاصيل إدخال واستلام مواد البناء في قطاع غزة، واختتم الفصل بالحديث عن الإسكان في قطاع غزة من حيث الاحتياجات والمؤسسات العاملة في المجال وعرض لبعض نماذج وأنماط مشاريع الإسكان وتقييمها وانتهاءً بتوصيات خاصة بقطاع الإسكان.

الفصل الرابع:

تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في منظومة إعادة الإعمار

الفصل الرابع:

تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في منظومة إعادة الإعمار

4.1 مقدمة

مع زيادة المخاطر والأزمات والكوارث التي يتعرض لها شعبنا نتيجة ازدياد هجمات الاحتلال الإسرائيلي المتكررة وبسبب العوامل الطبيعية أحياناً، ازدادت بصورة كبيرة الأعباء الملقاة على عاتق المؤسسات الحكومية والأهلية في توفير خطط تدخل خلال الطوارئ لتوفير الحماية وللتقليل من أثر المخاطر قدر الإمكان وجعل حياة المدنيين الأكثر هشاشة ممكنة خصوصاً الأطفال والنساء وذوي الاحتياجات الخاصة. لذلك أصبح لزاماً على المؤسسات تطوير المفاهيم الحديثة لنوع وجودة الخدمة المقدمة للمواطنين مع مراعاة المتطلبات الإنسانية والاقتصادية والبيئية والموارد المتاحة وضمان الاستقرار والتنمية المستدامة.

كما أدت المؤسسات الخيرية والأهلية على تنوع مجالات عملها وتخصصاتها – وما زالت – أدواراً أساسية في الحياة الفلسطينية على مدار عقود، في ظل غياب جسم رسمي فلسطيني (حكومة) يتولى تقديم الخدمات التعليمية والصحية والإغاثية ونحوها للمواطنين في الأراضي المحتلة، قبل تشكيل السلطة الفلسطينية.

وبعد تولى أول حكومة فلسطينية لمهامها، قبل أكثر من عقدين، واصلت المنظمات الأهلية أدائها وأدوارها المميزة، بالتركيز على جوانب أخرى، تعاني من نقص في الرعاية والاهتمام الحكومي، لتخفف من الأعباء الملقاة على عاتق الهيئات الحكومية من جهة، وتوفر الخدمات لمحتاجيها من جهة أخرى.

بيد أن أدوار المؤسسات الخيرية عادةً ما يبرز خلال فترات الأزمات والحروب والكوارث، وهو ما يمكن رصده بشكل واضح خلال وبعد حروب الاحتلال الثلاثة الأخيرة على القطاع، خصوصاً العدوان الأخير، الذي يوصف بالأكثر دموياً ودماراً وتداعياته السلبية على الحياة الإنسانية والممتلكات والأعيان الخاصة والعامة.

ولقد كان المجلس الفلسطيني للإسكان– وغيره – في صلب عمليات الإغاثة والمساعدة في مجالات متعددة، ساهم من خلالها في التخفيف من أعباء وتداعيات اعتداءات الاحتلال، عبر تقديم المساعدات المتنوعة لعشرات آلاف الأسر.

لكنه في الوقت ذاته حرص على وضع ملف إعادة الإعمار في مقدمة برامجه ومشاريعه، وعلى قائمة اهتماماته المحلية والخارجية، ليقينه بأهميته الاستراتيجية لقطاع غزة، ودوره ليس فقط في إعادة بناء المنازل المدمرة وعودة ساكنيها، ولكن كذلك في إعادة الأمل والحياة للناس المنكوبين والمكلومين.

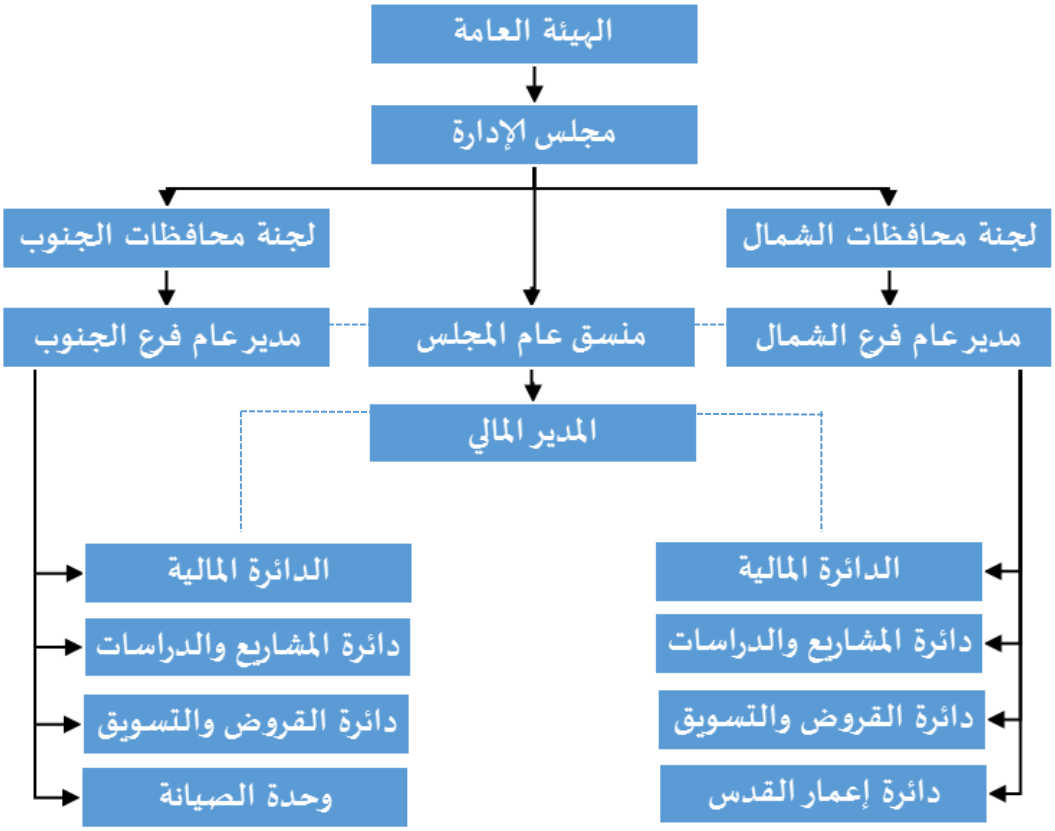
وفي هذا الفصل يحاول الباحث التركيز على جهود إعادة الإعمار التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان ومحاولة تقييمها أملاً في تفعيلها وتعزيز الصواب منها.

4.2 نبذة عن المجلس

4.2.1 النشأة والوضع القانوني

تأسس المجلس الفلسطيني للإسكان عام 1991م في مدينة القدس كشركة غير ربحية للمساهمة في تطوير قطاع الإسكان وحل ضائقته في فلسطين والتي تفاقمت نتيجة للوضع الاقتصادي والسياسي المتردي في الأراضي الفلسطينية، وتم تسجيلهم عام 1997م كجمعية خيرية حسب قانون الجمعيات والهيئات الخيرية الفلسطيني، وتم وضع مقره الرئيسي في مدينة القدس للمحافظة على رمزية القدس عاصمة لفلسطين وتم افتتاح عدة مكاتب له في الضفة الغربية ومكتب واحد في مدينة غزة، يتكون المجلس من أعضاء الهيئة العامة والتي تنتخب من بينها مجلس إدارة كل 3 سنوات (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.2.2 الهيكلية الإدارية للمجلس



شكل (4.1): الهيكلية الإدارية للمجلس الفلسطيني للإسكان

المصدر: (المجلس الفلسطيني للإسكان، 2016م)

4.2.3 الرؤية

توفير سكن ملائم وميسر يلبي احتياجات المواطن الفلسطيني ويساهم في تحسين ظروفه الاجتماعية والاقتصادية والبيئية من أجل حياة أفضل وذلك ضمن إطار الخطة الوطنية التنموية الشاملة (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.2.4 الرسالة

المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة وطنية غير ربحية متخصصة تعمل على وضع الآليات والأدوات المناسبة لترجمة السياسات الوطنية المتعلقة بالإسكان إلى برامج ومشاريع قابلة للتنفيذ والمساهمة في حل مشكلة الإسكان في فلسطين من خلال توفير وحدات سكنية تجسد

الموروث الثقافي والحضاري، وذلك لشرائح ذوي الدخل المحدود والمتوسط عبر قروض سكنية ميسرة، والسعي لدعم الجمعيات العاملة في مجال الإسكان، وكذلك إعداد الأبحاث الإسكانية للمساهمة في إيجاد الحلول للمشاكل في قطاع الإسكان ووضع الرؤيا المستقبلية لهذا القطاع (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

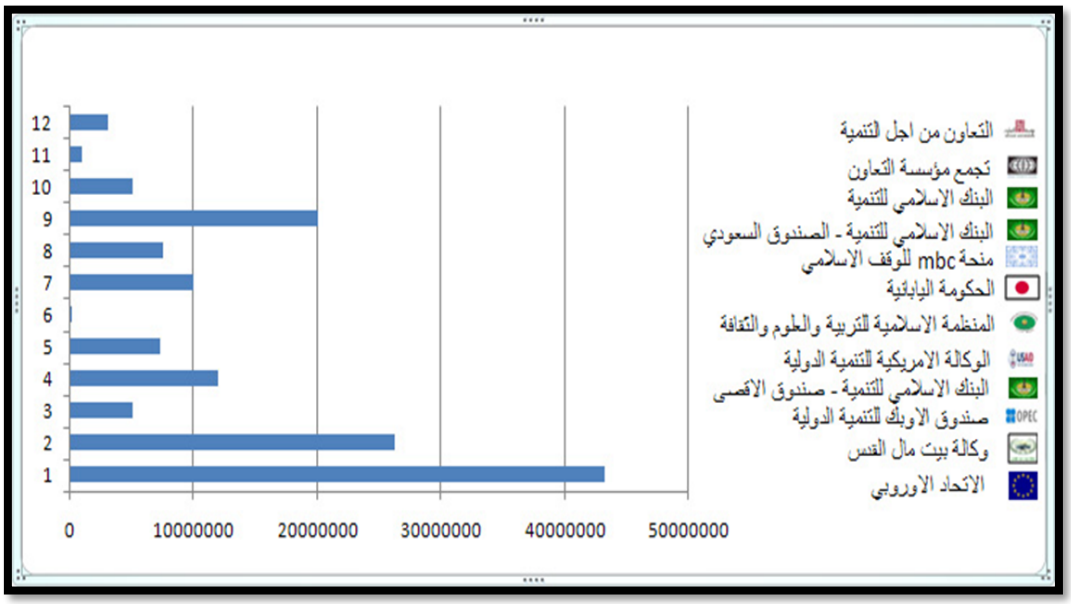
4.2.5 الأهداف

1- دراسة واقع وحاجات الإسكان وانتقاء الآليات الملائمة لتلبية هذه الحاجات.
2- المساهمة في حل ضائقة الإسكان في فلسطين من خلال تحسين ظروف وبيئة المسكن للشرائح المهمشة وذوي الاحتياجات الخاصة والفقيرة والعمل على توفير وحدات سكنية للمحتاجين.
3- التخفيف من ضائقة السكن التي تعاني منها الأسر ذات الدخل المحدود والمتدني، عن طريق تقديم قروض إسكان ميسرة وطويلة الأجل للفئات المستهدفة.
4- دعم قضية الإسكان على مختلف مستوياتها في مدينة القدس.
5- المساهمة في إعادة إعمار غزة بالتنسيق مع الجهات المختصة.
6- التعاون مع المؤسسات الدولية والنقابات المهنية والتعاونيات المحلية للعمل على تطوير قطاع الإسكان وإعداد استراتيجية وطنية له وتعريف دول العالم والمؤسسات المختصة بوضع قطاع الإسكان في فلسطين وحثهم على تقديم الدعم والمساعدة لحل المشاكل التي يعاني منها.
7- تطوير برامج الإسكان المستدام ووضع السياسات الخاصة له بالتعاون مع المؤسسات الفلسطينية.
8- المساهمة في تفعيل التجارة في مواد البناء وخلق فرص عمل للعمالة الفلسطينية وتحسين وتطوير صناعة الإنشاءات باستخدام تقنيات البناء والتخطيط الحديثة دون المساس بالطابع الديني والثقافي.
9- المساهمة في توفير دراسات وبحوث للارتقاء بمستوى قطاع الإسكان في فلسطين (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.2.6 مصادر التمويل

إن المصداقية التي اكتسبها المجلس من خلال عمله خلال السنوات الماضية، والشفافية التي اعتمدها كسياسة، والمسؤولية التي وضعها على نفسه لتحقيق الأهداف التي أنشئ من

أجلها، هذه الأسباب مجتمعة جعلت المجلس أكبر مؤسسة فلسطينية تعمل في قطاع الإسكان في فلسطين، والوحيدة التي تعمل في مدينة القدس، وذلك بفضل الدعم المالي الذي تلقاه المجلس من دول وهيئات ومؤسسات دولية وعربية وإسلامية، كان أبرزها:



شكل (4.2): مصادر تمويل المجلس الفلسطيني للإسكان

المصدر: (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي)

وقد تمكن المجلس من توظيف هذه المنح والقروض من خلال برامجه المتعددة في دعم قطاع الإسكان في فلسطين، إضافة إلى تمكنه من تدوير ما يقارب (43) مليون دولار من مستردات هذه البرامج.

4.2.7 الشركاء

إن برامج ومشاريع المجلس نابعة من المجتمع وموجهة إليه، للمجلس الفلسطيني للإسكان مجموعة من الشركاء المحليين والعالميين، يتمثل الشركاء المحليين بالوزارات والسلطات المحلية والمنظمات المجتمعية، والأخصائيين والباحثين الاجتماعيين، بالإضافة إلى بعض الجامعات الفلسطينية ومراكز الأبحاث التي عادة ما تدعم المجلس عن طريق تزويده بالبيانات، وكذلك تساعد الجامعات ومراكز الأبحاث المجلس في تحضير الدراسات للمشاريع المقترحة. في حين تدعم الجهات المانحة والوكالات الدولية المجلس مادياً، وكما ورد في (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي) فإن أهم شركاء المجلس هم:

1. البنك الإسلامي للتنمية.
2. منظمة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.
3. وكالة بيت مال القدس.
4. الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي.
5. جامعة النجاح الوطنية.
6. مركز التخطيط الحضري والإقليمي.
7. وزارة الحكم المحلي.
8. مجلس التنظيم الأعلى.
9. وزارة الاشغال العامة والاسكان.

4.3 الإنجازات

4.3.1 أهم الإنجازات التي حققها المجلس

على صعيد الإنجازات التي حققها المجلس الفلسطيني للإسكان طيلة السنوات الماضية فقد استطاع أن يحقق العديد من الإنجازات والنجاحات على الأرض في مجال الإسكان في مختلف المدن والأرياف في الضفة الغربية وقطاع غزة، ولقد قام المجلس بتنفيذ العديد من البرامج والمشروعات الداعمة لصمود الإنسان الفلسطيني على أرضه بقيمة تجاوزت 200 مليون دولار في القدس الشريف والضفة الغربية وقطاع غزة.

وعقب العدوان على غزة 2008م–2009م استجاب المجلس للحاجة المجتمعية للتدخل في ملف إعادة الإعمار، ومن أهم إنجازاته:

1. لعب المجلس دوراً بارزاً في مجال تحسين بيئة وظروف السكن للفئات المستهدفة من خلال توفير الفرص للانتقال إلى مساكن جديدة أو تأهيل المساكن القائمة.
2. تقليل الكثافة السكانية داخل المسكن نسبة إلى مساحته وتوفير بيئة ملائمة لتربية وتنشئة الأطفال.
3. تقليص تكلفة البناء التي تتكبدها الأسر ذات الدخل المحدود والمتدني.
4. تخفيض معدلات الهجرة إلى المدن بسبب الجهد المبذول لزيادة أعمال البناء في الريف الفلسطيني.

5. المساهمة في التخفيف من الصعوبات التي يواجهها ذوي الاحتياجات الخاصة فيما يتعلق بالحركة داخل المنزل أو في المدارس الخاصة بهم.
6. تنظيم وتخطيط الأراضي واستغلالها لصالح توطين أكبر عدد ممكن من المواطنين، وذلك للتماشي مع الحاجة المتزايدة من المساكن نتيجة للنمو المطرد في حجم السكان.
7. أسهمت برامج المجلس في الحفاظ على المعالم الحضارية للمدينة المقدسة والحيلولة دون انتقال سكان البلدة القديمة إلى خارج أسوار المدينة، لدعم صمود المقدسيين في المدينة وما حولها.
8. الاستفادة من أكبر عدد من رخص البناء المتوفرة للمقدسيين وتحفيز عملية استصدار رخص البناء والمساهمة في حماية الأراضي من المصادرة، وذلك ضمن سياسة التهويد التي ينتهجها المحتل في مدينة القدس.
9. في قطاع غزة قام المجلس بمنح المئات من قروض الإسكان والتشطيب لتمكين الأسر الفلسطينية التي بدأت عملية البناء ولم تتمكن من إنهائه، والمساهمة في إعادة إعمار الوحدات السكنية المدمرة جراء الحرب الإسرائيلية على القطاع، وترميم بيوت الفقراء والمهمشين.
10. كما أن المجلس ينشط حالياً في عدد من المحافظات وفقاً للاحتياجات والأولويات المجتمعية، حيث يقدم المجلس برنامج الإقراض الفردي في القدس، وبرنامج الإقراض الريفي في الضفة الغربية، كما ينفذ المجلس حالياً مشروعين لتأهيل مساكن الفقراء والمهمشين، الأول في مدينة القدس بتمويل من الحكومة الفرنسية من خلال برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-HABITAT) ومشروع آخر لتأهيل مساكن الفقراء والمهمشين في محافظتي طولكرم وقلقيلية بتمويل من صندوق أوبيك وبإدارة الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.3.2 المخرجات التراكمية

1. وفر المجلس من خلال برامجه المتنوعة أكثر من 2.5 مليون يوم عمل مما ساهم في التخفيف النسبي من البطالة وحالات الفقر.
2. ضمن توجهات الاستدامة استطاع المجلس تدوير ما مقداره 43 مليون دولار من مستردات عملية الإقراض استفاد منها 1,600 مواطن وأسرة جديدة.

3. وفقاً للاحتياج المجتمعي والظروف العامة فقد كان لبرامج الإسكان الاجتماعي نصيباً كبيراً من عمل المجلس حيث قام المجلس بتنفيذ مشاريع إسكانية ضمت 1636 وحدة.
4. قدم المجلس الدعم لجمعيات الإسكان التعاونية بما أتاح بناء 178 وحدة، ومنح قروض بناء وتشطيب بشروط ميسرة مكنت 3764 أسرة من الحصول على مسكنها الخاص الذي قامت ببنائه بمعرفتها بنموذج مشاركة أثبت كفاءته وفعاليته.
5. قام المجلس بتنفيذ مشاريع ترميم بنايات تاريخية في القدس شملت 73 بناية ومنزلاً.
6. نظراً لتردي الأوضاع الاقتصادية في فلسطين، فقد التفت المجلس إلى شرائح هشة من المهمشين والفقراء وذوي الاحتياجات الخاصة تعيش ظروف مسكن صعبة ولا تتحمل أعباء التأهيل فعمل على استجلاب منح لتأهيل مساكن هذه الشريحة بما مكنهم من تأهيل 1,976 وحدة سكنية للتمتع بحقهم في السكن الكريم عبر توفير المنح وتطويع المساكن لمصلحتهم في شتى أنحاء فلسطين بما فيه القدس الشريف.
7. تفعيل عدد من المؤسسات والجمعيات في مدينة القدس وتحفيزها على الاستمرار في خدمة أبناء المدينة من خلال زيادة طاقتها الاستيعابية وتحسين ظروف المبنى وتحقيق معايير الأمن والسلامة.
8. تحفيز الجهات صاحبة القرار السياسي والاقتصادي ولفت انتباههم إلى حق السكن للمواطن وإدراج الحاجــة الملحة للسكن ضمن الخطط التنموية والاستراتيجية للدولة.
9. بفضل العديد من الاتفاقيات مع عدة جهات تمكن المجلس من إعادة إعمار 550 وحدة سكنية في قطاع غزة بعد الحروب الثلاثة الأخيرة.
10. استطاع المجلس تجنيد أكثر من (168) مليون دولار للمساهمة في حل مشكلة السكن في فلسطين استفادت منها أكثر من (7) ألاف عائلة فلسطينية أي أكثر من 40 ألف فرداً بشكل مباشر عن طريق برامج ومشاريع المجلس المختلفة منها أكثر من ألفي عائلة في مدينة القدس، وساهم المجلس في إعداد الخطط والاستراتيجيات والدراسات في مجال الإسكان للمساهمة في حل مشكلة الإسكان المتراكمة بسبب الظروف السياسية غير المستقرة.

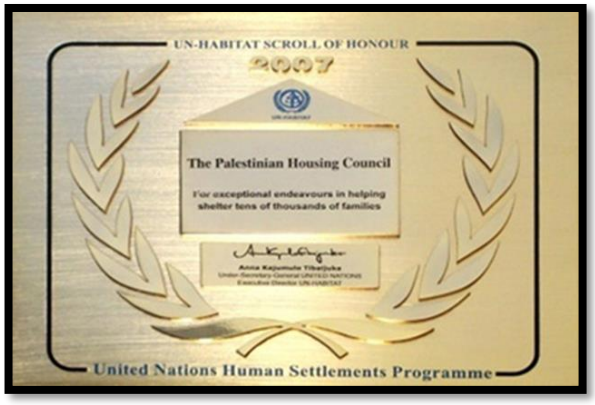
تقديرا لجهوده الاستثنائية في المساعدة على توفير المساكن والشقق وتوفير فرص العمل وللجهود في المساعدة على إعطاء الأمل إلى أسر فلسطينية لا تحصى وبفضل تلك الإنجازات ذات الأثر الكبير فقد نال المجلس جائزة لائحة الشرف لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، (UN-Habitat Scroll of Honor Award 2007) وبإجماع المحكمين، كما نال

المجلس جائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات في مجال تحسين ظروف المعيشة ونقل المعرفة لعام 2008م (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.3.3 جائزة لائحة الشـرف لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية

جائزة لائحة الشرف هي جائزة تمنح كل عام بمناسبة اليوم العالمي للموئل، التي أنشئت من قبل الجمعية العامة للأمم المتحدة لزيادة الوعي حول وضع المستوطنات البشرية.

قالت السيدة أنًا تيبايجوكا المدير التنفيذي للموئل: [وقد تم منح الجائزة للمجلس الفلسطيني للإسكان تقديرا لمساعيه المتميزة في توفير الشقق والمنازل، وفرص العمل، ومنح الأمل لعدد غير محدود من الفلسطينيين].



شكل (4.3): جائزة لائحة الشـرف لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية

المصدر: (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي)

4.3.4 جائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات 2008م

خلال دورتها السابعة وفي اجتماعها المنعقد في بلدية دبي التي ترعى الجائزة، أعلن عن فوز المجلس الفلسطيني للإسكان بجائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات في مجال تحسين ظروف المعيشة لعام 2008م، حيث تم اختيار المجلس من بين 500 مشاركة دولية بناءً على تأثيره المتميز وإسهاماته في تحسين ظروف المعيشة في المجتمع الفلسطيني ونقل وتعميم خبرته في هذا المجال.

وتبلغ قيمة الجائزة 30 ألف دولار بالإضافة إلى درع تذكاري يمنح للفائز بالجائزة.

شكل (4.4): جائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات 2008م

المصدر: (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي)

هذا وقام رئيس مجلس أمناء الجائزة والقائم بأعمال مدير عام بلدية دبي بالإعلان عن الفائزين الاثني عشر بالجائزة خلال المؤتمر الصحفي الذي عقد في دبي الخميس الموافق 2008/11/13م، وتم اختيار لجنة التحكيم من قبل مجلس الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) الشريك في الجائزة، وقد استلم وفد المجلس الفلسطيني للإسكان الجائزة خلال حفل رسمي في مدينة دبي في شهر أيار 2009م.

4.4 برامج ومشاريع المجلس

(موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي)

4.4.1 الإقراض الريفي

تم استحداث هذا البرنامج في العام 1996م بهدف تمكين الأسر ذات الدخل المحدود والمتدني ممن يملكون أرضا للبناء ولا تتوفر لديهم المقدرة على البناء بمجهود فردي من الحصول على سكن ملائم، وذلك من خلال تزويدهم بقروض ميسرة ذات اجل طويل تصل مدتها إلى (15) سنة، تتراوح قيمتها ما بين (5) آلاف دولار كحد أدنى للصيانة والتأهيل، وإلى (25) ألف دولارا لإنشاء وتشطيب الشقق السكنية .

قام المجلس بتمويل (1,396) قرض في مجال البناء والتشطيب والصيانة والتأهيل بلغت قيمتها (21.5) مليون دولار.

4.4.2 برنامج الإقراض الفردي في مدينة القدس

تم استحداث برنامج الإقراض في مجال البناء والتشطيب في مدينة القدس في العام 1996م بهدف تمكين الأسر ذات الدخل المحدود والمتدني ممن يملكون أرضا للبناء ولا يستطيعون إتمام عملية البناء بمفردهم، في العام 2000م تم توسيع نطاق عملية صرف القروض الفردية لتشمل قروض من اجل صيانة وتحسين وتأهيل المنازل القائمة.

استهدف البرنامج ذوي الدخل المحدود من أبناء المدينة تم منحها قروض بقيمة تصل إلى 55 ألف دولار للقرض الواحد باعتماد آلية للسداد طويلة الأمد حتى 15 عاما منها سنة سماح.

بلغ إجمالي عدد قروض البناء والتشطيب والصيانة والتحسين في مدينة القدس (1,614) قرضا بقيمة إجمالية (52.7) مليون دولار.

4.4.3 برنامج القروض غير المباشرة (بناء المساكن)

يعتمد برنامج القروض غير المباشرة على بناء الوحدات السكنية قليلة التكاليف التي تتراوح قيمتها ما بين 28 إلى 45 ألف دولارا للشقة الواحدة، يتم بيعها وفق نظام البيع والإقراض لأجل طويل، وذلك بعد استغلال المساحات القليلة المتوفرة للبناء لتوطين أكبر عدد ممكن من الأسر الفلسطينية ذات الدخل المتدني والمحدود التي لا تتوفر لديها الأراضي اللازمة للبناء.

قام المجلس من خلال هذا البرنامج بتوفير 1,789 وحدة سكنية في فلسطين بقيمة (63.8) مليون دولارا.

4.4.4 برامج الإسكان الداعمة

أ- مشاريع إسكان لذوي الدخل المحدود:

قام المجلس ببناء 19 مشروع اسكان موزعة في قطاع غزة والضفة الغربية بما فيه مشروع في القدس، وقد تراوحت مساحات الشقق السكنية بين 80 الى 120م^2. استفادت الأسر المحدودة الدخل من هذه المشروعات بنظام التقسيط الميسر الطويل الأجل.

ب-البناء لجمعيات الإسكان التعاونية:

بدأ المجلس بنموذج تجريبي أمكن من خلاله بناء 21 وحدة سكنية لجمعيات الإسكان التعاونية، وبعد ذلك قام المجلس ببناء 6 أبراج للجمعيات شكلت 157 وحدة سكنية بمساحات تراوحت بين 180–130م^2.

ج-الإقراض لأجل بناء أو تشطيب المسكن:

قام المجلس بتنفيذ العديد من البرامج التي تم من خلالها منح قروض ميسرة طويلة الأجل لمساعدة المستفيدين في بناء المسكن أو تشطيبه. استفاد من هذه البرامج 3764 أسرة من بينها 1804 في القدس الشريف.

4.4.5 برامج الإسكان المانحة

أ- برنامج المنح: (تأهيل بيوت العائلات الأكثر احتياجاً):

يتلخص عمل البرنامج في تقديم منح صغيرة بقيمة تصل إلى 5,000 دولار لصالح الفئات المهمشة والفقيرة، حيث اهتم المجلس بهذه الشرائح الأكثر هشاشة والتي تعيش في ظروف مسكن متردية، وبشكل خاص النساء المطلقات والأرامل، وكبار السن وذوي الاحتياجات الخاصة، واليتامى وذوي الأمراض المزمنة، يهدف إلى خلق بيئة صالحة للسكن تستوفي شروط

الصحة والسلامة وتخدم الاحتياجات الملحة للأسرة، من خلال تقليص كثافة المسكن بالإضافة أو التوسع وتوفير المرافق الصحية كالمطبخ والحمام وأخيرا الترميم الذي يضمن حماية المنازل من خطر الانهيار، وإطالة عمره الافتراضي ما أمكن.

استطاع المجلس من خلال هذا البرنامج أن يوفر (1,776) منحة لصالح تحسين وتأهيل وحدات مساكن الفئات المهمشة بقيمة (5.8) مليون دولار في الضفة الغربية بما فيها القدس وقطاع وغزة، كما استطاع أن يوفر (200) منحة أخرى بقيمة (915) ألف دولار داخل مدينة القدس.

ب- الترميم لمنازل وأحواش البلدة القديمة في القدس:

أخذ المجلس المبادرة في حفظ المباني والأحواش القديمة في البلدة القديمة بهدف تحفيز الممارسات المحلية في حفظ البيوت التاريخية وتحسين الظروف الاجتماعية الاقتصادية لمن يسكنون هذه البيوت وبدأ المجلس في العام 2002م مجال الترميم في إطار المساهمة في مواجهة سياسة الاحتلال والاستيطان والتهويد داخل أسوار المدينة، والحفاظ على الطابع المعماري والحضري للمدينة المقدسة وحمايتها من خطر الانهيار وتدعيمها إنشائيا بما يضمن استمرارها لسنوات طويلة قادمة وصمود سكانها وزيادة فرص بقائهم وعدم نزوحهم الى خارجها.

فقد استطاع المجلس إجراء ترميم شامل لـ 78 منزلاً وحوشاً من أقدم أبنية البلدة بميزانية 2.3 مليون دولار، وقد تم تنفيذ أعمال الترميم بمهنية عالية مع مراعاة الحفاظ على أدق التفاصيل في العناصر المعمارية للمبنى، مع الأخذ بعين الاعتبار أفضل البدائل الممكنة لتوفير بيئة صحية داخل هذه المساكن وتحديد الطرق الأنسب لاستغلال المساحات المهملة داخلها مما زاد في تقليص نسبي في الأزمة السكنية.

4.4.6 برنامج بناء الوحدات السكنية في القدس

4.4.6.1 مشروع إسكان الرباط في بيت حنينا:

استطاع المجلس في العام 2004م شراء قطع أراض بمساحة (89) دونما من الجامعة العبرية بالمزاد العلني في منطقة بيت حنينا في الشمال الغربي من مدينة القدس داخل ما يسمى اليوم بحدود البلدية، وتحيط المستوطنات في الموقع من جهاته الثلاث، ويبعد عن المسجد الأقصى بحدود (4 كم).

فور حيازة المجلس للأرض، باشر بتحضيرها لإقامة المشاريع الإسكانية لأهل المدينة العرب تمهيدا لتنفيذ (مشروع إسكان الرباط – بيت حنينا)، وكانت البداية بثلاث قطع أراضي هي (170–234–233) من الحوض رقم (30615) وتبلغ مساحة هذه القطع ما يقارب (17) دونما أي حوالي (15%) من إجمالي المساحة، وبوشر باستكمال تنظيم هذه القطع وإعداد المخططات لإقامة مشروع إسكاني يحتوي على ما يقرب (156) وحدة سكنية في المرحلة الأولى إضافة إلى تسويات سيتم استخدامها كمواقف للسيارات، مع ما يلزم من ملاعب وحدائق ومرافق عامة وساحات داخلية وخارجية.

يهدف المجلس إلى توفير الوحدات السكنية من خلال هذا المشروع بكلفة تناسب دخل الفرد، وقد تم اعتماد المعايير التي تضمن ذلك في إعداد التصاميم ووضع المواصفات للمشروع.

بعض قطع الأراضي المشترية من الجامعة العبرية احتوت على أبنية أنشأها مواطنون مقدسيون، وسكنوا بها وعائلاتهم، واستنفذوا فيها مدخراتهم، وتسبب هذا الإنشاء في حصولهم على أوامر هدم إدارية بسبب البناء على أرض الغير، وقد تم الغاء هذه الأوامر بعد تملك المجلس لهذه الأراضي، وتقدر عدد الوحدات السكنية التي كانت مهددة بالهدم بـ(14) وحدة تأوي ما يزيد عن (100) فرداً.

4.4.6.2 مشروع الصمود السكني: (صندوق الادخار من أجل السكن):

وهو برنامج استراتيجي يهدف إلى تمكين الأسر الفلسطينية ذات الدخل المحدود والمتدني والتي لديها الرغبة في البناء خلال السنوات القليلة القادمة من الحصول على سكن ملائم عبر الادخار من اجله لدى الصندوق بنسبة ما من تكلفة البناء ليصبح بمقدورها الحصول على المتبقي من تكلفة البناء على شكل قرض ميسر طويل الأجل وفق أنظمة الإقراض المعمول بها في المجلس.

4.4.7 برنامج الأراضي المخدومة

يعتمد هذا البرنامج مفهوم تخطيط وتنفيذ البنى التحتية والخدماتية لمواقع قريبة من التجمعات السكانية بهدف زيادة المساحات المخصصة للبناء، حيث يجري العمل على تقسيم هذه الأراضي إلى قطع بمساحات معينة تصلح لبناء مسكن قابل للتوسع، يتم تخصيصها للفئات التي تنطبق عليها معايير المجلس في الإقراض، بدأ العمل ضمن مفهوم البرنامج في العام 2004م، حيث تم الانتهاء من إعداد كافة المخططات اللازمة لموقع ريادي على قطعة أرض

مختارة مساحتها 23 دونم، ووضع الرؤيا العامة لمشروع مستدام صديق للبيئة من خلال تقسيم الأرض إلى عدد من القطع الجاهزة للبناء بعد توفير البنية التحتية لها، وضمان الاستخدام الأمثل للأرض والتوجيه الأمثل للمباني، وتأمين وصول السيارات والمشاة لكل بيت، بأقل تكلفة ممكنة، ولضمان استدامة المشروع تم العمل من خلال التصميم على توفير مناطق خضراء مفتوحة والحفاظ على الطابع المعماري الفلسطيني واستخدام الطاقة المتجددة مع تطبيق كودة المباني الموفرة للطاقة.

وضمن هذا البرنامج أيضاً تم شراء قطعة أرض أخرى بمساحة 22 دونم، حيث ينتظر دراسة الجدوى والإمكانيات لتطبيق مفهوم هذا البرنامج على هاتين القطعتين.

4.5 إجمالي المشاريع والمنح والمساعدات

4.5.1 إجمالي مصادر التمويل لمشاريع المجلس في غزة

جدول (4.1): إجمالي مصادر التمويل لمشاريع المجلس في غزة

الممول	المبلغ بالدولار	ملاحظات
الاتحاد الأوروبي	21843167	
حكومة اليابان	10000000	
وكالة التنمية الأمريكية USAID	7300000	
البنك الإسلامي للتنمية	4000000	
مؤسسة التعاون من أجل التنمية	3000000	
مجلس الإسكان–تدوير	2360000	
تجمع التعاون	216000	
منظمة الدول المصدرة للنفط أوبك	750000	إجمالي الاتفاقية 2.5 مليون دولار
برنامج دول مجلس التعاون لإعادة إعمار غزة بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية	5750000	
منظمة الأمم المتحدة للإسكان	1260000	المرحلة الأولى
المجموع	56759167	

المصدر: (بروشور المجلس الفلسطيني للإسكان، 2016م)

4.5.2 أهم أعمال ومشاريع المجلس في قطاع غزة

حيث بلغت قيمتها المالية سبعون مليون دولار، والجدول (4.2) يوضح أهم أعمال المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة.

جدول (4.2): أهم أعمال المجلس في قطاع غزة

المشروع	المخرجات
مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود	بناء 1198 وحدة سكنية
إعادة إعمار البيوت المهدمة	إعادة بناء 550 وحدة سكنية
برنامج التشطيب	تمكين بناء أو تشطيب 350 منزلا
تأهيل بيوت فقراء ومهمشين وذوي الاحتياجات الخاصة	تأهيل 287 وحدة سكنية
البناء لجمعيات الإسكان	بناء 175 وحدة سكنية
مساعدة فنية وقروض فردية لجمعيات الإسكان التعاونية	تمكين بناء 21 وحدة سكنية
إجمالي الأسر المستفيدة	2563 أسرة

المصدر: (بروشور المجلس الفلسطيني للإسكان، 2016م)

4.5.3 النتائج والآثار

- تحسين الظروف المعيشية لعدد 2563 أسرة فلسطينية بحاجة للمسكن.
- إيجاد 1.1 مليون فرصة عمل لمدة يوم.
- المساهمة في دمج شرائح مهمشة في المجتمع.
- زيادة الطلب على مواد البناء المصنعة محلياً.

4.6 تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار

(السعداوي، 2015م بتصرف)

4.6.1 الظروف التي واكبت عملية إعادة الإعمار لما تم تدميره في عدوان 2008-2009م

تركت حرب 2008-2009م على غزة آثاراً لم تكن مسبوقة من قبل من حيث التوزيع الجغرافي والدمار الذي لحق بكافة مناحي الحياة حيث طال الدمار الأبنية السكنية والمنشآت الحكومية ودور العبادة وقطاع الزراعة والصناعة والبنية التحتية. وقد جاءت الحرب في ظل

حصار شبه تام مطبق على قطاع غزة سادت فيه العوامل التالية ذات العلاقة بقطاع الإنشاءات:

- عدم دخول مواد البناء بشكل شبه كلي لكافة الصنوف
- افتقار حركة الواردات على المواد الإغاثية وضمن كميات محددة
- نقص حاد في الآليات وأدوات ومعدات البناء وخشب الطوبار وأرجل الدعم
- نقص حاد في المحروقات
- توقف شبه كامل للبنية التحتية لصناعة الإنشاءات
- إغلاق العديد من الشركات والمكاتب الاستشارية لأعمالها من الناحية العملية
- اعتماد السوق عموماً على سياسة النقد
- نقص في الأيدي العاملة الماهرة بسبب طول انقطاع
- ومع نهاية عام 2009م وبداية عام 2010م بدأت هناك نمو في حركة تهريب البضائع عبر الحدود المصرية بكميات يسيرة مع وجود قيود وتشديد.

وقد شهد عام 2011م انفراج في حركة تهريب البضائع الأمر الذي أتاح التوسع في عملية البناء.

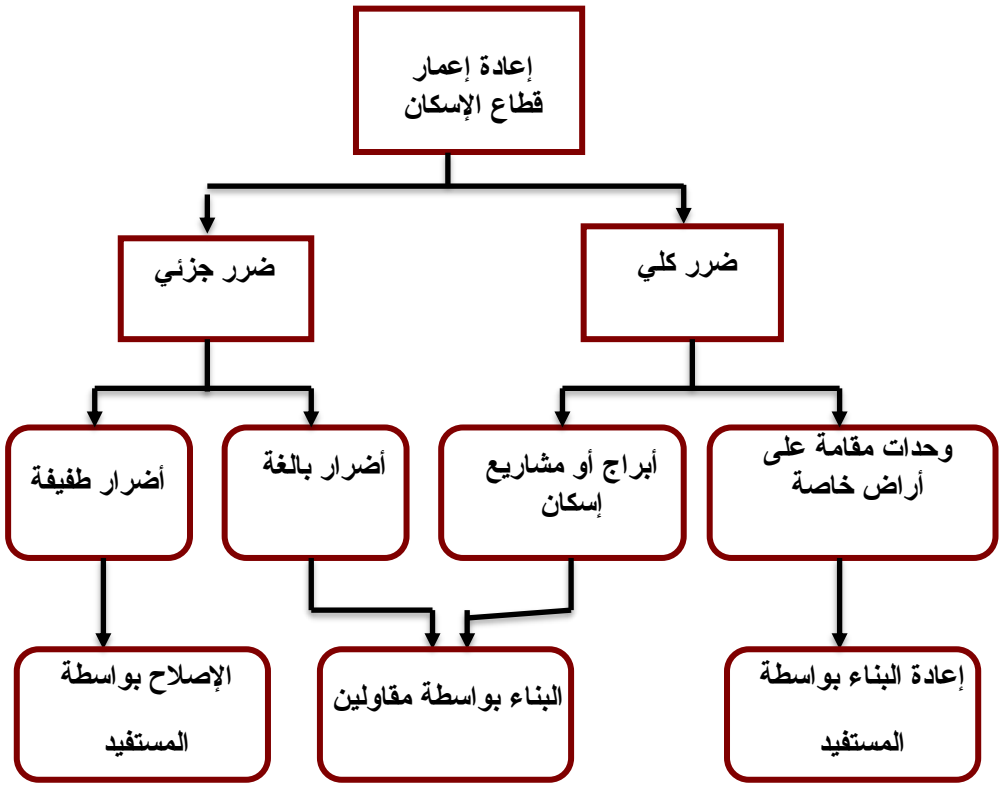
4.6.2 رؤية المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة الإعمار

استخلاصاً لعبر من تجارب سابقة قام بها المجلس، وبالنظر إلى طبيعة الدمار الحاصل في قطاع الإسكان، وضمن المحددات للأسواق الفلسطينية كما ورد في البند أعلاه، ومع بدء استعداد المانحين خاصة برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة بإدارة البنك الإسلامي للتنمية للبدء بتنفيذ مشروعات إعادة إعمار لقطاع الإسكان اعتباراً من منتصف 2010م، كان لا بد من إيجاد آلية عمل تضمن انسياب عملية الإعمار بالسرعة الممكنة مع الأخذ بعين الاعتبار هشاشة الأسواق الغزية. لذا قام المجلس بوضع تصور لعملية إعادة الإعمار والتي ارتأى المجلس أنه لا بد أن تتحقق لها الخصائص التالية:

1. توحيد سياسة إعادة الإعمار.
2. البساطة والكفاءة والتأثير.
3. توظيف الموارد البشرية المتاحة ما أمكن لتقليل الكلفة والوقت اللازم للبناء (المستفيد نفسه في حال إعادة بناء الوحدات السكنية العادية).
4. ايجاد تقييم عادل لكلفة إعادة الإعمار.

5. ايجاد العديد من البرامج المتنوعة والتي تتلاءم وحالة الضرر والوضع القانوني للأرض

من أجل ذلك قدم المجلس التصور التالي لعملية إعادة إعمار قطاع الإسكان وبما يتلاءم والظروف السائدة في حينه.



شكل (4.5): تصور المجلس الفلسطيني للإسكان لعملية إعادة إعمار قطاع الإسكان

المصدر (السعداوي، 2015م)

وكما يلاحظ من الشكل أعلاه، فقد تم توظيف المستفيد (صاحب الوحدة المتضررة) نفسه كشريك وقائد لإدارة عملية إعادة الإعمار، وذلك بناءً على ما يلي:

1. وجود المهارة والثقافة التي تمكن المواطن من إدارة البناء، حيث أن المواطن يقوم تقليدياً بإدارة بناء منزله.
2. قدرة المواطن على توفير مواد البناء والأيدي العاملة بالنظر إلى صغر الكميات اللازمة قياساً إلى حجم الوحدة السكنية.
3. مساهمة المستفيد نفسه في بعض الحالات كيد عاملة سواء ماهرة أو غير ماهرة.
4. تقليل المخاطر المترتبة على تذبذب مواد البناء بالنظر إلى قدرة المواطن على التكيف وإيجاد البدائل وصغر المشروع.

5. توفير عنصر الرضا للمستفيد حيث يستطيع بناء ما يرغب به مع توظيف موارده المالية لتكبير البناء أو تعلية المواصفات في حال رغب بذلك وكان لديه الإمكانية.
6. إمكانية تحقيق إدارة عليا لأعداد كبيرة من الوحدات السكنية بالنسبة للمؤسسات المنفذة بالنظر إلى عدم الحاجة لكادر كبير.

من أجل ذلك تم اقتراح نموذج البناء الذاتي (نهج الاعتماد على الذات) Self Help وبموجبه يتم تسليم المستفيد دفعات مالية مشروطة حسب ما يتم إنجازه ليقوم بعملية البناء ذاتياً بمساعدة المؤسسة المنفذة وتوجيهها له من ناحية المواصفات الفنية واللوائح والشروط والمواعيد وإدارة التكاليف، والدعم التقني، والتي تهدف إلى ضمان أن يتم بناء المنازل على نحو أفضل، وقد أعيد بناء أكثر من 90% من المنازل بهذه الطريقة.

4.6.3 أنشطة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار: (برامج إعادة إعمار وبناء البيوت المدمرة في قطاع غزة)

امتداداً للدور الطبيعي للمجلس الفلسطيني للإسكان وانطلاقاً من المسئولية الوطنية تجاه من شردوا، بدأ المجلس اتصالاته فور انتهاء الحرب وقدم الرؤية أعلاه للعديد من المانحين على أمل الحصول على تمويل للبدء بتنفيذ مشاريع إعادة إعمار، كمساهمة من المجلس في الجهود المبذولة لمعالجة آثار الأزمة الناجمة عن تدمير قرابة 3500 مسكن في قطاع غزة خلال العدوان على القطاع نهاية 2008م، وقد استمرت الاتصالات إلى أن أثمرت عن البدء بتنفيذ مشروع إعادة إعمار مع منتصف عام 2010م وفق نموذج البناء الذاتي بتمويل من برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة بإدارة البنك الإسلامي للتنمية كنموذج تجريبي، وفور تقييم البنك الإسلامي للتنمية للمشروع وقياس الرضا والتأكد من تحقيق نتائج ايجابية تم تنفيذ العديد من المشاريع بنفس الآلية. ومن ثم قام المجلس بتوقيع مذكرتي تعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية UN-Habitat لإعادة إعمار وتطوير بنى تحتية مجتمعية، واستفاد من هذه المشاريع قرابة 550 أسرة فلسطينية من أصحاب البيوت المدمرة، في إعادة بناء وحداتهم السكنية من بينها برج الأندلس.

4.6.3.1 مشاريع تمويل برنامج دول مجلس التعاون لإعادة إعمار غزة إدارة البنك الإسلامي للتنمية:

من خلال ستة مشاريع ممولة من البنك الإسلامي للتنمية، قام المجلس ببناء 491 وحدة سكنية.

جدول (4.3): مشاريع إعادة الإعمار التي قام ببنائها المجلس الفلسطيني للإسكان بتمويل البنك الإسلامي للتنمية

	اسم المشروع	الحد الأقصى للمساحة	عددالوحدات المستهدفة	عدد الوحدات المبنية
1	التخصيص الأول	130 م^2	50	51
2	التخصيص الثاني	160 م^2	50	37
3	التخصيص الثالث	180 م^2	70	71
4	التخصيص الرابع	180 م^2	100	176
5	التخصيص الخامس	180 م^2	70	89
6	إعادة إعمار برج الأندلس		البرج 90 شقة	

المصدر (السعداوي، 2015م)

كما قام المجلس بتنفيذ مشروع هدف لتوفير منظومة محوسبة لحصر أضرار قطاع الإسكان لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان وتم إيداع المنظومة لدى الوزارة لتسهيل عمل الجهات المنفذة وحصول الممولين على المعلومات محدثة لحظة بلحظة.

4.6.3.2 إدارة المشاريع الممولة من برنامج دول مجلس التعاون الخليجي بإدارة البنك الإسلامي للتنمية:

اتسمت إدارة المشاريع الممولة من برنامج دول مجلس التعاون لإعادة إعمار غزة بإدارة البنك الإسلامي للتنمية بالمرونة والتفويض دون المساس بالرقابة، ومن أهم خصائص هذه المشاريع:

أ- اللجنة التوجيهية:

تشكلت اللجنة التوجيهية من المؤسسات المنفذة والمشرفة على مشاريع إعادة إعمار قطاع الإسكان وترأسها استشاري البنك في غزة، وقد فوض البنك الإسلامي للتنمية اللجنة التوجيهية باتخاذ القرارات بشأن:

- المساحات المبنية.
- سعر المتر مربع.
- وضع معايير الاستفادة لكل مرحلة.
- أي طارئ أو مستجدات خلال التنفيذ.

وقد شكلت اللجنة التوجيهية داعماً حقيقياً لعملية إعادة الإعمار حيث اتخاذ القرار بشكل فعال ومن خلال المشاركة في المعلومات، ولم تلجأ اللجنة في أي من قراراتها للتصويت بل كان النقاش المستفيض هو الوسيلة الوحيدة لحين التوصل إلى القناعة التامة بما يتخذ من قرارات.

ب- اتباع أسلوب البناء من خلال المستفيد في إعادة إعمار الوحدات السكنية:

أولاً: المسئوليات:

تم اتباع أسلوب البناء الذاتي مراعاةً للظروف السائدة، وقد كانت المسئوليات على النحو التالي:

1-مسئولية المجلس الفلسطيني للإسكان:

كانت مسئوليات المجلس على النحو التالي:

1. استلام قوائم المرشحين للاستفادة وإجراء زيارات ميدانية للتأكيد من بيانات الأسرة والوحدة المدمرة.
2. الاتصال بالمستفيدين لفتح ملفات تتضمن بيانات الأسرة وملكية العقار والتراخيص.
3. دعم سرعة حصول المستفيد على التراخيص اللازمة وإذونات البناء.
4. تجهيز مقترح بالمستفيدين الذين اكتملت ملفاتهم متضمناً المساحة المراد بناؤها وحجم المساعدة.
5. القيام بتوقيع اتفاقيات مع المستفيدين عقب اعتماد قوائم المستفيدين ومبالغ التمويل من ممثل الممول.
6. صرف الدفعات المالية للمستفيدين وفقاً لشروط الاتفاقيات وحسب العمل المنجز.
7. تقديم الدعم الفني للمستفيد والتوجيه والمراقبة لغرض تحقيق الالتزام بالبناء وفقاً للمساحة المقررة وبالمواصفات المحددة كحد أدنى وضمن المدة الزمنية المقررة.

2-مسئولية وزارة الأشغال العامة والإسكان:

كان للوزارة المسئوليات التالية:

1. تجهيز قوائم المستفيدين متضمنة:

- اسم المستفيد ورقم هويته وعنوانه ورقم الاتصال.
- اسماء المقيمين في الوحدة السكنية وبياناتهم.
- بيانات قطعة الأرض المقام عليها البناء.
- المساحة المكافئة للوحدات التي تضررت ولم تكن مكتملة.

2. تقديم الدعم القانوني للمستفيدين فيما يتعلق بالملكيات والمنازعات وحث البلديات على سرعة إصدار التراخيص.
3. الموافقة على استبدال مواقع البناء للمستفيدين.

3-مسئوليات المستفيدين:

كانت مسئوليات المستفيدين على النحو التالي:

1. استصدار التراخيص اللازمة.
2. الإفصاح عن كافة البيانات المتعلقة بالوحدة السكنية والأسرة.
3. استلام الدفعات المالية وصرفها لغرض البناء وفقاً لاتفاقية إعادة بناء الوحدة مع المجلس.
4. توفير المواد اللازمة والأيدي العاملة.

ثانياً: التمويل:

بموجب الاتفاقيات بين المجلس والممولين اعتمد تمويل المستفيدين على سياسة موحدة، وقد ساعد في صياغة السياسة الموحدة أن الممول الرئيس كان برنامج دول مجلس التعاون الخليجي بإدارة البنك الإسلامي للتنمية الذي كان له سبق البدء بعملية إعادة الإعمار والنصيب الأكبر في هذا الملف كان قد أحال مسئولية وضع السياسة العامة للجنة التوجيهية، الأمر الذي أتاح توحيد السياسة فيما يتعلق بالمساحات المبنية ومبلغ المساعدة للمتر المربع. وقد اعتمدت اللجنة التوجيهية المساحات المبنية على النحو التالي:

- الحد الأدنى للبناء 90 متر مربع في جميع الحالات ما لم يتعارض ذلك مع شروط التنظيم.
- المساحة المبنية تعتمد على الأكبر في مساحة الوحدة المهدومة أو المساحة حسب عدد أفراد الأسرة وبما لا يتعارض مع شروط التنظيم وما لا يزيد عن 180م^2.
- المساحة الممكن إعادة بناؤها اعتماداً على عدد أفراد الأسرة على النحو التالي:

جدول (4.4): يوضح المساحة الممكن إعادة بناؤها اعتماداً على عدد أفراد الأسرة

عدد أفراد الأسرة	مساحة البناء بالمتر المربع الممكنة
2-3	65
4-5	80
6-7	100
8-9	120
10-11	140
12-13	160
14	180

المصدر (السعداوي، 2015م)

أما بالنسبة للمساعدة للمتر المربع بناء فقد كانت اللجنة تتخذ قرارها بناء على دراسة المشاركون في اللجنة التوجيهية ومن ثم يتم اتخاذ قرار جماعي بخصوص المساعدة للدور الأرض والأول وما يتم تطبيقه من فروقات في حال وجود أساسات صالحة للبناء عليها والدور المراد بناؤها سواءً الأرضي أم المتكرر.

ت- اتباع أسلوب البناء بالأسلوب التقليدي في مشروع إعادة إعمار وتدعيم وترميم برج الأندلس:

المبنى برج سكني تعرض لأضرار بالغة خلال العدوان على غزة 2008-2009م حيث أدى لتدمير القسم الغربي بالكامل والإضرار بشدة بالعديد من العناصر الإنشائية والقواطع وبلغت قيمة المشروع مليون ونصف المليون دولار أمريكي كما وبلغت عدد الأسر المستفيدة (90) تسعين أسرة، وتضمن العمل:

- إزالة مخلفات الدمار.
- إزالة العناصر المتصدعة واستبدالها بطريقة آمنة.
- إعادة بناء الجزء الغربي من المبنى.
- تشطيب الواجهات الخارجية والمداخل والأدراج.
- تزويد المبنى بالمتطلبات الأساسية بما يسمح لساكنيه بمواصلة التشطيب الداخلي.

وقام المجلس باعتماد أسلوب البناء بالأسلوب التقليدي في إعادة إعمار برج الأندلس لما تتطلبه العملية من مهارة وتخصص وإمكانيات تقنية. وقد مثل مشروع تدعيم وترميم برج الأندلس التحدي الأكبر للمجلس في إعادة الإعمار بالنظر إلى:

1. خطورة العمل الناجمة عن طبيعة الضرر الذي لحق بالبرج.

2. ارتفاع البناء –شاهق الارتفاع– (بدروم + أرضي + سدة + 14 دور متكرر).
3. وجود عناصر إنشائية متصدعة.
4. الحاجة لخطة بناء لا تؤثر على ثبات العناصر الإنشائية الأساسية.
5. موقع البرج ضمن منطقة مرورية مزدحمة نوعاً ما.
6. قرب البرج من أبنية سكنية.
7. عدم وجود تجارب مماثلة.

لذا تم اتباع منهجية عمل ملائمة لخطورة وتعقيد العمل والتي تضمنت الاعتبارات التالية في مرحلتي اختيار المقاول والتنفيذ:

1. وضع معايير لتقييم المقاول في مرحلة المناقصة وخاصة ما يتعلق بخبراته وقدرته على تحقيق المهام ضمن خطة أمن وسلامة ملتزم بها.
2. وجود مكتب استشاري شريك مع المقاول لتقديم الدعم فيما يتعلق بتطبيق خطة الأمن والسلامة وفرض وجود مهندس أمن وسلامة مقيم في المشروع.
3. وضع خطة سلامة كافية وتنفيذها بالتزام.
4. التعاقد مع الاستشاري الذي أعد دراسة التدعيم ليقوم بمهام الإشراف الفني على أعمال الترميم ممثلاً عن المجلس.

4.6.3.3 مشاريع تمويل اللجنة السعودية لإغاثة الشعب الفلسطيني بموجب اتفاقية تعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية UN–Habitat:

ضمن مشروع إعادة الإعمار بموجب اتفاقية تعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية UN-HABITAT بتمويل اللجنة السعودية لإغاثة الشعب الفلسطيني تم إعادة إعمار 35 وحدة سكنية، وفيما يتعلق بالعمل مع المستفيدين فقد تم اتباع نموذج البناء الذاتي. وقد تضمن المشروع مكونات إضافية على النحو التالي:

1. تصميم وطباعة كتيب مساعد للمستفيدين في تقنيات ومهارات إدارة التنفيذ.
2. عقد ورش عمل تدريبية للمستفيدين حول كتيب إعادة الإعمار.
3. عقد ورشة عمل تخطيطية بمشاركة الجهات المختصة والمجتمع المحلي للوقوف على احتياجات المجتمع المحلي فيما يتعلق بالبنية التحتية المجتمعية.
4. عمل تصاميم للبنية التحتية المجتمعية على ضوء استنتاجات ورشة العمل التخطيطية.

5. تنفيذ مرحلة أولى من البنية التحتية المجتمعية (طريق) وتحضير وثائق عطاء مناقصة مدرسة بانتظار الموافقة لإدخال مواد البناء.
6. تشكيل مركز دعم فني للمشروع قام بالنشاطات التالية:

- مراجعة تصاميم الوحدات السكنية واقتراح تحسينات على التصميم المعماري من حيث التوجيه والتصميم وتطبيق عناصر خضراء.
- تقديم الدعم الفني للمستفيدين حسب الطلب.
- مراقبة عملية قيام المستفيدين بعملية إعادة الإعمار ضمن أهداف الاتفاقيات معهم.

7. تزويد البيوت المستهدفة بعناصر خضراء مع منح المستفيد حوافز حال تنفيذ هذه العناصر وهي

- تزويد البيت بنظام تسخين مياه شمسي.
- عمل كشفات وكاسرات لأشعة الشمس.
- تجميع مياه الأمطار.
- دهان السقف أو تنعيمه لتقليل امتصاص الحرارة.
- تزويد المحيط بما يمكن من نباتات خضراء أو أحواض الزهور.

4.6.3.4 مشروع إعداد مخططات تفصيلية لحي أبو ريدة والنجار في بلدة خزاعة:

أ- التعريف بالمشروع:

بموجب اتفاقية تعاون بين برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat) والمجلس الفلسطيني للإسكان (PHC) تم تنفيذ مشروع إعداد مخططات تفصيلية لحي أبو ريدة والنجار في بلدة خزاعة التي كانت أشد المناطق تأثراً بالحرب على غزة عام 2014م حيث تم تدمير 35% من الوحدات السكنية (179 وحدة) كلياً والكثير منها تأثرت جزئياً إضافة إلى المباني العامة والبنى التحتية المتواضعة.

شكل (4.6): مشروع إعادة مخططات تفصيلية لحي أبو ريدة والنجار في بلدة خزاعة

(**المصدر**: المجلس الفلسطيني للإسكان)

الهدف العام من المشروع كان تمكين بلدية خزاعة من إعادة البناء بشكل أفضل استناداً إلى عملية تخطيط شاملة بمشاركة مجتمعية فاعلة تساهم في إيجاد حلول خلاقة.

ب- منهجية العمل:

اعتمدت منهجية العمل في مشروع خزاعة على عدة محاور رئيسية:

أولاً: مشاركة المجتمع المحلي من خلال:

- إنشاء مركز الدعم الفني للمجاورة لتسهيل عملية الوصول لسكان المجتمع المحلي.
- تشكيل لجان مجتمع محلي تمثل كافة شرائح المجتمع.
- تشكيل لجان بؤرية متخصصة قطاعيا لمناقشة وتحديد أهم الاحتياجات للمنطقة.

ثانياً: عمل مسح فيزيائي واجتماعي واقتصادي شامل:

من خلال استمارات محددة وزيارات دورية لكافة الجهات المسئولة والمناطق المستهدفة، وذلك بهدف التعرف على كافة الخصائص ونقاط القوة والضعف وتأثيرها على التنمية خلال العشرين سنة القادمة.

ثالثاً: إعداد قاعدة بيانات متكاملة:

هذه القاعدة تقوم على ربط كافة المعلومات الوصفية بالمعلومات المكانية من خلال برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، للبدء بعملية التخطيط ضمن معايير وأسس واضحة.

رابعاً: تنمية قدرات طواقم العمل في بلدية خزاعة:

من خلال عقد ثلاثة أيام تدريبية في مواضيع تخص العملية التخطيطية وتشمل:

التخطيط الحضري ونظم المعلومات الجغرافية (GIS)، والأمور القانونية.

خامساً: بناء قدرات المجتمع المحلي:

من خلال ورش عمل تخطيطية للتعريف بعملية التخطيط واهم مراحلها ومكوناتها.

سادساً: العملية التخطيطية:

- عقب عملية التدريب والتأهيل وتوفير المتطلبات التخطيطية والمعلومات من خلال مركز الدعم الفني للمجاورة قام المجتمع المحلي بإعداد المسودات الأولية للمخططات التفصيلية لكل مجاورة وتحديد استعمالات الأراضي من شبكات الطرق والمرافق والخدمات العامة.
- تم إثراء العملية التخطيطية بالخبرات المحلية والدولية من خلال ورش عمل متخصصة.
- إعداد المخططات النهائية والانظمة الخاصة بكل منطقة.

4.6.3.5 ندوة آليات إعادة إعمار غزة (ندوة المرحوم م. سعد الدين خرما):

بمبادرة من المجلس الفلسطيني للإسكان وبالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان وبتمويل من بنك فلسطين، تم عقد ندوة آليات إعادة إعمار غزة (ندوة المرحوم المهندس سعد الدين خرما) في فندق المتحف بمدينة غزة في يومي 8–9 يونيو من عام 2015م، وقد هدفت الندوة بشكل رئيس إلى تبادل الخبرات العملية والعلمية بين الخبراء وصناع القرار وممثلي المؤسسات المحلية، والدولية ذات العلاقة والمهتمون في مجال إعادة إعمار غزة بهدف الخروج بتوصيات تشكل رؤية مشتركة وآليات عمل لإعادة الإعمار يمكن أن يتبناها الجميع تتضمن أفضل النماذج من حيث الكفاءة والتأثير مع التركيز على الجودة والنوعية وملائمة المباني للحفاظ على البيئة وحماية المدنيين.

وقد تناولت الندوة المحاور الأساسية التالية المتعلقة بإعادة الإعمار:

1. استراتيجيات ومنهجيات إعادة الإعمار.
2. النواحي الفنية (المعايير التخطيطية والتصميمية).
3. النواحي اللوجستية.
4. النواحي الاقتصادية والاجتماعية.
5. النواحي التشريعية والقانونية
6. التجارب السابقة.
7. المعوقات والحلول.
8. رؤى وتوجهات إعادة الإعمار.

تم خلال الندوة طرح 33 ورقة عمل ضمن محاور الندوة موزعة على سبع جلسات، وشهدت الندوة حضوراً من الخبراء والباحثين والمختصين والجهات الرسمية والمؤسسات الأهلية المختصة بمجال إعادة الإعمار، وزاد عدد المشاركين في النقاش والحوار ما يزيد عن مائة شخص يومياً، كما واختتمت الندوة بالعديد من التوصيات المهمة والقيمة.

4.6.4 نقاط القوة

يمكن تلخيص نقاط القوة في تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار على النحو التالي:

1. وجود اللجنة التوجيهية التي شكلها البنك الإسلامي للتنمية صاحبة القرار في غزة الأمر الذي سهل كثيراً اتخاذ قرارات في ضوء معرفة ومعلومات وحل الإشكالات على نحو فوري،

وصياغة سياسات موحدة تم تطبيقها على معظم المشاريع الممولة من جهات أخرى، كما مكن من تبادل المعلومات بين الجهات المنفذة وتبادل المستفيدين بين الجهات المنفذة حال وجود حاجة لذلك.

2. وجود أكثر من مشروع في وقت واحد بالإضافة إلى وجود أكثر من جهة منفذة ساهم في توفير سيولة نقدية مما أحال المشاريع في حينه إلى برنامج استوعب معظم المستفيدين الذين كانت لديهم الجاهزية في التراخيص وأذون البناء.
3. أثبتت منهجية الاعتماد على الذات Self Help كفاءتها وفعاليتها الكبيرة وتأثيرها، وتم تقييمها من جهة الممولين كتجربة ناجحة ساهمت في:
   - سرعة الإنجاز الأمر الذي كان مؤشر أساسي للممولين.
   - تقليل المخاطر حتى في ظل تذبذب مواد البناء.
   - تعظيم الاستفادة من المشروعات، وغلب طابع الزيادة في عدد المستفيدين عنه في الاتفاقيات مع الممول.
   - تحقيق عنصر الرضا والارتياح الكبير حيث يقوم المستفيد بالبناء وفقاً لاحتياجاته مع زيادة المساحة إن كان لديه القدرة.
   - خلق فرص عمل للمستفيدين أنفسهم.

4.7 التحديات والمعوقات وكيفية مواجهتها

4.7.1 التحديات التي تواجه قطاع الإسكان

وعن أبرز الصعوبات والتحديات التي تواجه المجلس الفلسطيني للإسكان، فبعضها مرتبط بممارسات الاحتلال من حيث عدم قدرة المجلس العمل في مناطق "ج" وصعوبة الحصول على تراخيص للبناء في القدس، أما التحدي الآخر فهو شح التمويل اللازم من قبل المانحين في الفترة الأخيرة مما أدى إلى وقف بعض البرامج والعمل بوتيرة بطيئة ضمن الإمكانيات المتاحة، وهذا الأمر ترتب عليه وجود كمية مهولة من الطلبات الموافق عليها من المجلس، غير أن عدم كفاية التمويل أدى إلى تأجيلها، وقد تغلب المجلس جزئياً على هذا التحدي بإعادة تدوير مستردات القروض من المستفيدين إلى مستفيدين جدد، بالإضافة إلى ذلك هناك صعوبات أخرى تتعلق بالمستفيدين، فعلى الرغم من أن معظم المستفيدين حالياً ملتزمون بالسداد إلا أن هناك قسماً منهم متخلف عن سداد القروض، الأمر الذي يهدد بعدم استمرار بعض البرامج في المجلس، خاصة وأن المبالغ المحصلة يقوم المجلس بإعادة تدويرها إلى

مستفيدين جدد وكلما زادت نسبة التخلف عن السداد قلت نسبة المستفيدين الجدد (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.7.2 المعوقات في إعادة الإعمار وكيفية مواجهتها

(السعداوي، 2015م)

1. بطء إجراء حصول المستفيدين على التراخيص وغالباً كانت مرتبطة بإبلاغ المستفيد بوجود تمويل، وقد قام المجلس بحث البلديات على سرعة إصدار التراخيص وكذلك فعلت وزارة الأشغال العامة والإسكان.
2. تذبذب مواد البناء، وكان يتم الطلب من المستفيد تشوين المواد الأساسية خاصة وأنه يبدأ العمل بعد الحصول على دفعة مقدمة.
3. الافتقار إلى الأيدي العاملة الماهرة في حال تنفيذ مشروع بأعداد وحدات كبيرة في نفس المنطقة، وقد روعي عدم الضغط على منطقة بعينها في اختيار المستفيدين بل تم اختيارهم من مناطق مختلفة بالتدريج.
4. السيولة النقدية لم تكن دائماً كافية بالنظر إلى قوانين تحكم عمل الممولين، وكان المجلس يغطي الفجوات بشكل مؤقت من موارده الذاتية بالإضافة إلى طلب بدل الأتعاب الإدارية دائماً في الدفعة الأخيرة بعد إنجاز المشروع.
5. بطء بعض المستفيدين في عملية التنفيذ وتم اللجوء للمجتمع المحلي وأقارب المستفيد للمساعدة بالإضافة إلى ممارسة الضغط بمساعدة وزارة الأشغال العامة والإسكان.
6. بعض المواقع الحدودية لم يستطع المستفيدين البناء فيها لخطورتها ولم يتمكنوا من إيجاد مواقع بديلة، والبعض استطاع توفير أماكن بديلة للبناء حتى وإن كانت إضافة طابق لبنايات الأقارب.
7. وجود تغير في بيانات بعض المستفيدين أثناء التنفيذ نتيجة معلومات ترد للوزارة.

4.8 الخطط والمشاريع المستقبلية

وفيما يتعلق بالخطط والمشاريع المستقبلية التي يسعى المجلس إلى تحقيقها فهو يتجه حالياً صوب المحافظة على برامج حيوية، والتي تتمثل في برامج الإقراض الريفي في الضفة الغربية، والإقراض الفردي في القدس، بالإضافة إلى مشاريع تأهيل مساكن الفقراء والمهمشين في الضفة وقطاع غزة، مع تعديل تلك البرامج بزيادة سقف القرض، وتعديل مدد السداد الأمر الذي يعتمد على وجود تمويلات جديدة .

كما أن لدى المجلس خططاً طموحة استناداً للإنجازات التي استطاع المجلس من تحقيقها على الأرض وخبرته التراكمية، والتي تحتاج إلى تمويل جديد تتمثل في برنامج الأراضي المخدومة واستحداث برنامج جديد للوحدات السكنية الملائمة قليلة التكلفة (Affordable Housing)، ويأمل المجلس أن يستطيع إقناع شركائه من الممولين بتمويلها لتصبح حقيقة واقعة على الأرض تخدم المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتدني برؤية أكثر شمولية، فالإسكان ليس مجرد جدران حجرية أو إسمنتية وتصاميم حسب مفاهيم وإجراءات تنظيمية لم تعد تناسب احتياجات مجتمعنا، إن مفهوم الإسكان أعم ليشمل التنظيم الحضري بأكمله. أما على صعيد قطاع الإسكان في القدس فإن المجلس سيستمر بتطوير هذا القطاع بالإضافة إلى برنامج الإقراض الفردي في محاولة بناء مشاريع إسكانية جديدة تلبي حاجة المقدسيين في السكن الكريم (موقع المجلس الفلسطيني للإسكان الرسمي).

4.9 خلاصة

تعرض البحث في هذا الفصل إلى نبذة عامة عن المجلس الفلسطيني للإسكان شملت نشأته ووضعه القانوني وهيكليته ورؤيته ورسالته وأهدافه ومصادر تمويله وشركائه وأهم إنجازاته والجوائز الدولية التي حصل عليها وأهم برامجه ومشاريعه على مستوى الضفة وغزة والقدس، كما وتطرق هذا الفصل إلى تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار من خلال الحديث عن الظروف التي واكبت عملية إعادة الإعمار لما تم تدميره في العدوان على غزة، ثم رؤية المجلس لإعادة الإعمار، وأنشطة المجلس في هذا المجال والأساليب والمنهجيات التي اتبعها في تنفيذ مشاريع إعادة الإعمار متضمنةً مشاريع التخطيط العمراني، كما وتم التطرق لمبادرة المجلس في عقد ندوة آليات إعادة إعمار غزة، وأيضاً نقاط القوة والتحديات والمعوقات وكيف تم مواجهتها، ثم الخطط والمشاريع المستقبلية، لتكتمل مع نهاية هذا الفصل الخلفية النظرية اللازمة للفصل القادم والذي سيبدأ بتحديد ملامح الدراسة العملية من خلال تطرقه لمنهجية البحث وأدواته.

الفصل الخامس:

تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان–دراسة ميدانية تحليلية

الفصل الخامس:

تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان–دراسة ميدانية تحليلية

5.1 مقدمة

يتناول هذا الفصل وصفاً مفصلاً للإجراءات التي اتبعها الباحث في تنفيذ الدراسة، ومن ذلك تعريف منهج الدراسة، ووصف مجتمع الدراسة، وتحديد عينة الدراسة، وإعداد أدوات الدراسة (الاستبانة والمقابلة)، والتأكد من صدقها وثباتها، وبيان إجراءات الدراسة، والأساليب الإحصائية التي استخدمت في تحليل البيانات للتوصل إلى النتائج ومن ثم تحقيق أهداف الدراسة، كما ويعرض نتائج الدراسة وتفسيراتها، وفيما يلي وصف لهذه الإجراءات.

5.2 الطريقة الإجرائية للدراسة

5.2.1 منهج الدراسة

من أجل تحقيق أهداف الدراسة قام الباحث باستخدام المنهج الوصفي الميداني والتحليلي الذي يحاول من خلاله وصف الظاهرة موضوع الدراسة (**استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب–حالة دراسية– تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان**) وتحليل بياناتها وبيان العلاقة بين مكوناتها والآراء التي تطرح حولها والعمليات التي تتضمنها والآثار التي تحدثها، وهو أحد أشكال التحليل والتفسير العلمي المنظم لوصف ظاهرة أو مشكلة محددة وتصويرها كمياً عن طريق جمع بيانات ومعلومات مقننة عن الظاهرة أو المشكلة وتصنيفها وتحليلها وإخضاعها للدراسات الدقيقة.

5.2.2 مجتمع الدراسة

يتكون مجتمع الدراسة من:

أ– جميع العاملين في المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة للعام 2016م –طاقم عمل المجلس الفلسطيني للإسكان–(إدارة عليا– أعضاء مجلس الإدارة– أعضاء الجمعية العمومية– موظفون– استشاريون).

ب–شركاء المجلس الفلسطيني للإسكان في تنفيذ المشاريع والخبراء في إعادة الإعمار.

ج– عينة من مستفيدي مشاريع وأعمال المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار.

5.2.3 عينة الدراسة

اشتملت عينة الدراسة على (41) شخصاً من العاملين في المجلس الفلسطيني للإسكان، وشركاء المجلس، ومستفيدي مشاريع وأعمال المجلس في قطاع غزة للعام 2016م بمختلف أعمارهم وخبرتهم من الجنسين، علماً بأنه تم توزيع 45 استبانة وتم استرداد 43 استبانة وتم استبعاد استبانتين لعدم مطابقتهما لشروط التحليل، والجداول التالية توضح توزيع أفراد عينة الدراسة:

- **حسب النوع:** حيث نسبة الذكور (95.1%)، ونسبة الإناث (4.9%) جدول رقم (5.1)

جدول (5.1): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب النوع

النوع	العدد	النسبة المئوية
ذكر	39	95.1
أنثى	2	4.9
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب العمر:** حيث بلغت نسبة الأفراد من 25 – أقل من 35 سنة (9.8%)، ونسبة الأفراد من 35 – أقل من 45 سنة (19.5%)، ونسبة الأفراد 45 سنة فأكثر (70.7%) جدول رقم (5.2)

جدول (5.2): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب العمر

العمر	العدد	النسبة المئوية
أقل من 25 سنة	0	0
من 25 سنة - أقل من 35 سنة	4	9.8
من 35 سنة - أقل من 45 سنة	8	19.5
45 سنة فأكثر	29	70.7
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب المؤهل العلمي:** حيث بلغت نسبة الدبلوم (12.2%)، ونسبة البكالوريوس (17.1%)، ونسبة الماجستير (31.7%)، ونسبة الدكتوراه (17.1%)، والباقي (مدرسي، أمي) كانت نسبتهم (22.0%) جدول رقم (5.3)

جدول (5.3): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي

الدرجة العلمية	العدد	النسبة المئوية
دبلوم	5	12.2
بكالوريوس	7	17.1
ماجستير	13	31.7
دكتوراه	7	17.1
أخرى	9	22.0
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب مكان الدراسة:** حيث بلغت نسبة الدارسين داخل فلسطين فقط (61.0%)، ونسبة الدارسين داخل وخارج فلسطين (39.0%) جدول رقم (5.4)

جدول (5.4): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب مكان الدراسة

مكان الدراسة	العدد	النسبة المئوية
داخل فلسطين فقط	25	61.0
داخل وخارج فلسطين	16	39.0
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب الخبرة العملية:** حيث بلغت نسبة ذوي الخبرة في مجال عملهم أقل من خمس سنوات نسبتهم في العينة (2.4%)، ونسبة ذوي الخبرة من 5- 10 سنوات (7.3%)، ونسبة ذوي الخبرة من 10- 15 سنة (22.0%)، ونسبة ذوي الخبرة 15 سنة فأكثر (68.3%) جدول رقم (5.5).

جدول (5.5): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب الخبرة العملية

الخبرة العملية	العدد	النسبة المئوية
أقل من خمس سنوات	1	2.4
من 5 – أقل من 10سنوات	3	7.3
من 10– أقل من 15 سنة	9	22.0
15 سنة فأكثر	28	68.3
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب المسمى الوظيفي:** حيث بلغت نسبة الإدارة العليا من أفراد العينة (2.4%)، ونسبة أعضاء مجلس الإدارة (2.4%)، ونسبة أعضاء الجمعية العمومية (9.8%)، ونسبة موظفي المجلس (9.8%)، ونسبة استشاريي المجلس (4.9%)، والباقي (شركاء المجلس والمستفيدين) كانت نسبتهم (70.7%) جدول رقم (5.6)

جدول (5.6): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب الموقع ضمن المجلس الفلسطيني للإسكان

المسمى الوظيفي	العدد	النسبة المئوية
بدون (شركاء ومستفيدين)	29	70.7
الإدارة العليا	1	2.4
عضو مجلس إدارة	1	2.4
عضو جمعية عمومية	4	9.8
موظف بالمجلس	4	9.8
استشاري	2	4.9
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب مكان العمل الحالي:** لأعضاء الجمعية العمومية ومجلس الإدارة والاستشاري من عينة الدراسة حيث بلغت نسبة (7.3%) لمن يعملون في مكاتب أو مؤسسات استشارية، ونسبة (4.9%) لمن يعملون في وزارة أو مؤسسة حكومية، ونسبة (2.4%) لمن يعملون في مؤسسات أكاديمية، والباقي نسبتهم (85.4%) وهؤلاء هم شركاء ومستفيدين وموظفي وإدارة عليا للمجلس. جدول رقم (5.7)

جدول (5.7): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب مكان العمل الحالي لأعضاء الجمعية العمومية ومجلس الإدارة والاستشاري للمجلس

مكان العمل الحالي	العدد	النسبة المئوية
بدون (شركاء ومستفيدين وموظفين وإدارة عليا)	34	85.4
مكاتب أو مؤسسات استشارية	4	7.3
وزارة أو مؤسسة حكومية	1	4.9
مؤسسات دولية	0	0
مؤسسات أكاديمية	2	2.4
مؤسسات خيرية	0	0
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

- **حسب مكان العمل الحالي:** لمن هم من خارج المجلس (شركاء ومستفيدين) من عينة الدراسة: حيث بلغت نسبة (7.3%) لمن يعملون في مكاتب ومؤسسات استشارية، ونسبة (9.8%) لمن يعملون في وزارة أو مؤسسة حكومية، ونسبة (14.6%) لمن يعملون في مؤسسات دولية، ونسبة (7.3%) لمن يعملون في مؤسسات أكاديمية، ونسبة (2.4%) لمن يعملون في مؤسسات خيرية، ونسبة (41.4%) لمن يعملون في مجالات أخرى، والباقي نسبتهم (17.0%) تم احتسابهم سابقاً في جدول رقم (6-5) وهم موظفو وإدارة عليا ومستشارو المجلس جدول رقم (5.8)

جدول (5.8): يوضح توزيع أفراد عينة الدراسة حسب مكان العمل الحالي لمن هو من خارج المجلس الفلسطيني للإسكان (شركاء ومستفيدين)

مكان العمل الحالي	العدد	النسبة المئوية
بدون (موظفو وادارة عليا ومستشارو المجلس)	7	17.0
مكاتب أو مؤسسات استشارية	3	7.3
وزارة أو مؤسسة حكومية	4	9.8
مؤسسات دولية	6	14.6
مؤسسات أكاديمية	3	7.3

مكان العمل الحالي	العدد	النسبة المئوية
مؤسسات خيرية	1	2.4
أخرى	17	41.4
المجموع	41	100.0

(**المصدر**: الباحث)

5.2.4 أدوات الدراسة

بعد الاطلاع على الدراسات السابقة المتعلقة بموضوع الدراسة لمعرفة **استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب-حالة دراسية-تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان** واستطلاع رأي عينة من المتخصصين عن طريق المقابلات الشخصية ذات الطابع غير الرسمي وأيضا خبرة الباحث في عمله، قام الباحث ببناء الاستبانة وفق الخطوات الآتية:

- تحديد المحاور الرئيسية التي شملتها الاستبانة.
- صياغة الفقرات التي تقع تحت كل محور.
- إعداد الاستبانة في صورتها الأولية.
- عرض الاستبانة على المشرف من أجل اختيار مدى ملاءمتها لجمع البيانات.
- تعديل الاستبانة بشكل أولي حسب ما يراه المشرف.
- عرض الاستبانة على (8) من المحكمين المختصين، والملحق رقم (1) يبين أعضاء لجنة التحكيم.
- وبعد إجراء التعديلات التي أوصى بها المحكمون تم حذف وتعديل وإعادة صياغة بعض الفقرات وقد بلغ عدد فقرات الاستبانة بعد صياغتها النهائية (47) فقرة موزعة على ثمانية محاور، (أنظر ملحق رقم 2) حيث أعطى لكل فقرة وزن مدرج وفق سلم متدرج خماسي (مقياس ليكرت الخماسي) (موافق بشدة، موافق، لا أدري، معارض، معارض بشدة) أعطيت الأوزان التالية بالترتيب (5، 4، 3، 2، 1) بذلك تنحصر درجات أفراد عينة الدراسة ما بين (47، 235) درجة، حيث يمثل الرقم (47) إجمالي عدد أسئلة (فقرات) كل المحاور بينما يمثل الرقم (235) هو فرضية أن يجيب الجميع بموافق بشدة، لقد اعتمدت الدراسة خمسة مستويات تم تحديدها وفقاً للمعادلة التالية: (المدى الأعلى – المدى الأدنى مقسوماً على خمسة مستويات) (5-1÷5 =0.80) بعد ذلك تم إضافة هذه القيمة إلى أقل قيمة في المقياس (وهي الواحد الصحيح) وذلك لتحديد الحد الأعلى للفترة الأولى وهكذا والمستويات هي:

جدول (5.9): يوضح الأوزان النسبية للفقرات وفق مقياس ليكرت الخماسي

طول الخلية	الوزن النسبي المقابل له	درجة الموافقة
من 1.00 – 1.80	من 36% فأقل	معارض بشدة
من 1.81 – 2.60	أكثر من 36% –52%	معارض
من 2.61 – 3.40	أكثر من 52% –68%	لا أدري
من 3.41 – 4.20	أكثر من 68% –84%	موافق
من 4.21 – 5.00	أكثر من 84% –100%	موافق بشدة

(**المصدر**: الباحث)

توزيع الاستبانة على جميع أفراد العينة لجمع البيانات اللازمة للدراسة، وقد تم تقسيم الاستبانة إلى ثلاثة أقسام كالتالي:

- **المقدمة:** شملت مقدمة الاستبانة على مجموعة من العناصر التي تحدد هدف الدراسة ونوع البيانات والمعلومات التي يود الباحث جمعها من أفراد عينة الدراسة، إضافة إلى فقرة تشجيع المبحوثين إلى الإجابة بموضوعية وصراحة على فقراتها، وطمأنة المبحوثين على سرية المعلومات، وأن ما سيرد من إجابات سيكون موضع احترام وتقدير، وأنها لن تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي فقط.
- **القسم الأول:** يحتوي على الخصائص العامة لمجتمع وعينة الدراسة (المتغيرات الديمغرافية) والتي دخلت كمتغيرات في البحث وهذه المتغيرات هي (الجنس، العمر، المؤهل العلمي، عدد سنوات الخبرة، مكان الدراسة، مكان العمل الحالي).
- **القسم الثاني:** يتكون من (47) فقرة موزعة على ثمانية محاور –حيث تعتبر هذه الاستبانة هي الأداة الأولى للدراسة العملية–كالتالي:

جدول (5.10): يوضح المحاور وعدد فقراتها والدرجة الكلية للاستبانة

المحور	عدد الفقرات
– المحور الأول: مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة	6
– المحور الثاني: مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار	9

المحور	عدد الفقرات
– المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	6
– المحور الرابع: دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار	6
– المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس	5
– المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	3
– المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	4
– المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	8
الدرجة الكلية للاستبانة	**47**

(**المصدر**: الباحث)

- **القسم الثالث:** أسئلة مفتوحة وكانت عبارة عن مقابلات واقتصرت فقط على طاقم عمل المجلس الفلسطيني للإسكان (إدارة عليا– أعضاء مجلس الإدارة– أعضاء الجمعية العمومية– موظفون– استشاريون)، حيث تعتبر هذه المقابلة هي الأداة الثانية للدراسة العملية.

5.2.5 صدق الاستبانة

قام الباحث بتقنين فقرات الاستبانة وذلك للتأكد من صدقها كالتالي:

أولاً: صدق المحكمين:

تم عرض الاستبانة في صورتها الأولية على مجموعة من أساتذة جامعيين من المتخصصين ممن يعملون في الجامعات الفلسطينية في محافظات غزة، حيث قاموا بإبداء آرائهم وملاحظاتهم حول مناسبة فقرات الاستبانة، ومدى انتماء الفقرات إلى كل محور من محاور الاستبانة، وكذلك وضوح صياغاتها اللغوية، وفي ضوء تلك الآراء تم استبعاد بعض الفقرات وتعديل بعضها الآخر، والملحق رقم (2) يوضح الاستبانة في صورتها النهائية.

ثانياً: صدق الاتساق الداخلي:

جرى التحقق من صدق الاتساق الداخلي للاستبانة بتطبيق الاستبانة على عينة الدراسة، وتم حساب معامل ارتباط بيرسون بين درجات كل محور من محاور الاستبانة والدرجة الكلية للاستبانة وكذلك تم حساب معامل ارتباط بيرسون بين كل فقرة من فقرات الاستبانة والدرجة الكلية للمحور الذي تنتمي إليه وذلك باستخدام البرنامج الإحصائي (SPSS).

جدول (5.11): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الأول: (مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	تعتبر خطط الإعمار والإنعاش المبكر ضرورية في المناطق التي تتعرض للكوارث	0.332	دالة عند 0.05
.2	من الضروري وضع خطط مسبقة للتدخل والإنعاش المبكر في المناطق المعرضة للكوارث	0.357	دالة عند 0.01
.3	يعتبر قطاع غزة من المناطق المرشحة دائماً لحدوث الكوارث	0.415	دالة عند 0.01
.4	أكثر الكوارث حدوثاً في قطاع غزة هي الكوارث غير الطبيعية (الاعتداءات الإسرائيلية)	0.505	دالة عند 0.01
.5	حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي وضعت في قطاع غزة من قبل الجهات المسؤولة الحد الأدنى من المعايير العالمية	0.771	دالة عند 0.01
.6	حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة الحد الأدنى من المعايير الدولية	0.804	دالة عند 0.01

(**المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.332–0.804)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.12): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الثاني: (مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	تعتبر جهود إعادة الإعمار من مسؤولية الحكومات فقط	0.824	دالة عند 0.01
.2	تقوم المؤسسات الأخرى ذات العلاقة بما يجب عليها في المساعدة لإعادة الإعمار	0.558	دالة عند 0.01
.3	يجب تفعيل دور المؤسسات الوطنية في مجال التنمية المجتمعية عامة والإسكان خاصة في هذه المرحلة الحرجة من تاريخ الشعب الفلسطيني بعد الحروب الأخيرة	0.331	دالة عند 0.05
.4	يعتبر المجلس الفلسطيني للإسكان من المؤسسات الفاعلة على الصعيد المحلي في مجال إعادة الإعمار	0.547	دالة عند 0.01
.5	يعتبر المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقية في مشاريع الإسكان	0.639	دالة عند 0.01
.6	استطاع المجلس الفلسطيني للإسكان أن يعمل بحيادية تامة داخل الأراضي الفلسطينية	0.682	دالة عند 0.01
.7	عمل المجلس الفلسطيني للإسكان على تطوير نفسه في مجال الإسكان خلال الحقب الزمنية المختلفة	0.572	دالة عند 0.01
.8	هناك تنسيق وتعاون كامل بين الحكومة والمجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	0.666	دالة عند 0.01
.9	هناك تنسيق وتعاون جيد بين المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات الاخرى ذات العلاقة بإعادة الإعمار	0.806	دالة عند 0.01

(**المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.331-0.824)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.13): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الثالث: (مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية	0.411	دالة عند 0.01
.2	توجد خطط وسيناريوهات معدة لدى المجلس الفلسطيني للإسكان لإدارة الأزمات المتوقع حدوثها في قطاع غزة	0.651	دالة عند 0.01
.3	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بكل ما يجب عليه أن يقوم به بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية من حيث مساعدة المتضررين والتخفيف عنهم بشكل عاجل	0.673	دالة عند 0.01
.4	يوجد لدى المجلس الفلسطيني للإسكان الموارد البشرية والمالية الكافية لتنفيذ خطط مواجهة الأزمات والكوارث في حالة حدوثها	0.820	دالة عند 0.01
.5	حققت الخطط والسياسات التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة إعمار البيوت المهدمة الحد الأدنى من المعايير العالمية التي استخدمت في مناطق مشابهة للأوضاع التي مرت بقطاع غزة	0.585	دالة عند 0.01
.6	تعتبر الخطط التي يضعها المجلس الفلسطيني للإسكان متناغمة إلى حد كبير مع بعضها البعض في الحد من المعاناة التي لحقت بالمجتمع الغزي وتتكامل وتتوافق مع خطط التنمية المستقبلية المخطط لها لقطاع غزة	0.730	دالة عند 0.01

(**المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.411-0.820)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.14): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الرابع: (دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	المشاركة المجتمعية في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى	0.309	دالة عند 0.05
.2	مشاركة القطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى	0.702	دالة عند 0.01
.3	تشارك المؤسسات الأهلية المجتمعية في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار	0.599	دالة عند 0.01
.4	يشارك القطاع الخاص في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار	0.655	دالة عند 0.01
.5	هناك تنسيق بين المؤسسات الأهلية المجتمعية والقطاع الخاص في مجال إعادة الإعمار	0.488	دالة عند 0.01
.6	يتبنى المجلس الفلسطيني للإسكان سياسة إشراك ممثلي المجتمع المحلي في عمليات إعادة الإعمار بدرجة أكبر من باقي الجهات العاملة في هذا المجال	0.570	دالة عند 0.01

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393 **(المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.309–0.702)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.15): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الخامس: (مدى فاعلية المشاريع الاسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة الإعمار الرضا الكامل لسكان هذه المشاريع	0.717	دالة عند 0.01
.2	حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان الإسكانية لإعادة الإعمار معايير الاستدامة	0.757	دالة عند 0.01

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.3	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على وضع تصاميم تتوفر فيها معايير الجودة العالمية لمشاريع إعادة الإعمار	0.883	دالة عند 0.01
.4	التزم المجلس الفلسطيني للإسكان بالمعايير التخطيطية في مشاريع إعادة الإعمار الإسكانية الكبرى	0.892	دالة عند 0.01
.5	التزم المجلس الفلسطيني للإسكان بالمعايير التصميمية في مشاريع إعادة الإعمار الإسكانية الكبرى	0.842	دالة عند 0.01

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393 **(المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.717-0.892)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.16): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور السادس: (دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	يتفهم المجتمع المحلي دور المجلس الفلسطيني للإسكان في كافة المجالات وخاصة في مجال إعادة الإعمار	0.893	دالة عند 0.01
.2	يساند المجتمع المحلي المجلس الفلسطيني للإسكان في جهوده في مجال إعادة الإعمار	0.892	دالة عند 0.01
.3	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية الجمهور بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار	0.807	دالة عند 0.01

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393 **(المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.807-0.893)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.17): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور السابع: (دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	تؤثر شروط التمويل على طبيعة مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	0.669	دالة عند 0.01
.2	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية المجتمع الدولي والمانحين بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار	0.871	دالة عند 0.01
.3	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان بجهد كبير في المجال الدولي والإقليمي لجذب المعونات الدولية في مجال إعادة الإعمار	0.815	دالة عند 0.01
.4	يعتبر المجتمع الدولي المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقيتها في العمل الإنساني والإغاثي ومجال إعادة الإعمار	0.854	دالة عند 0.01

(**المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.669-0.871)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول (5.18): معامل ارتباط كل فقرة من فقرات المحور الثامن: (تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار) مع الدرجة الكلية للمحور

م	الفقرة	معامل الارتباط	مستوى الدلالة
.1	تفعيل التقارب للمجلس الفلسطيني للإسكان مع المجتمع المحلي يعطيه دفعة قوية لتنفيذ مشاريعه	0.914	دالة عند 0.01
.2	من الأهمية بمكان دعم جهود المجلس الفلسطيني للإسكان في الحالات الطارئة من قبل المجتمع المحلي والدولي	0.695	دالة عند 0.01
.3	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع خطة شاملة ومتطورة ومناسبة لكل الأحداث الطارئة	0.390	دالة عند 0.01
.4	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتبادل المعلومات والتنسيق بفاعلية مع المؤسسات الأخرى العاملة على الأرض	0.734	دالة عند 0.01
.5	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتحديث قاعدة البيانات والبرامج وزيادة فاعلية وسرعة الاستجابة للأوضاع الطارئة	0.583	دالة عند 0.01
.6	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع رؤية شاملة وواضحة له لمشاريع إعادة الإعمار	0.737	دالة عند 0.01
.7	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بالتنسيق بفاعلية كبيرة مع الجهات ذات الصلة في المشاريع الإسكانية	0.647	دالة عند 0.01
.8	يجب تفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتجربته المميزة في قطاع غزة من حيث زيادة المشاركة في قطاع الإسكان وبعض مشاريع التنمية المجتمعية	0.869	دالة عند 0.01

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393 **(المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يبين الجدول السابق أن معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور والدرجة الكلية لفقراته دالة عند مستوى دلالة (0.01)، وتراوحت معاملات الارتباط بين (0.390-0.914)، وبذلك تعتبر فقرات المحور صادقة لما وضعت لقياسه.

وللتحقق من الصدق البنائي للمحاور قام الباحث بحساب معاملات الارتباط بين درجة كل محور من محاور الاستبانة والمحاور الأخرى وكذلك كل محور بالدرجة الكلية للاستبانة والجدول (5.19) يوضح ذلك.

جدول (5.19): مصفوفة معاملات ارتباط كل محور من محاور الاستبانة والمحاور الأخرى وكذلك كل محور بالدرجة الكلية للاستبانة

المحاور	الدرجة الكلية	مستوى الدلالة
المحور الأول: مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة	0.665	دالة عند 0.01
المحور الثاني: مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار	0.754	دالة عند 0.01
المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	0.856	دالة عند 0.01
المحور الرابع: دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار	0.329	دالة عند 0.05
المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس	0.793	دالة عند 0.01
المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	0.721	دالة عند 0.01
المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	0.864	دالة عند 0.01
المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	0.810	دالة عند 0.01

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.01) = 0.393 (**المصدر**: الباحث)

ر الجدولية عند درجة حرية (39) وعند مستوى دلالة (0.05) = 0.304

يتضح من الجدول السابق أن جميع المحاور ترتبط ببعضها البعض وبالدرجة الكلية للاستبانة ارتباطاً ذو دلالة إحصائية عند مستوى دلالة (0.01) وهذا يؤكد أن الاستبانة تتمتع بدرجة عالية من الثبات والاتساق الداخلي.

مما سبق يتبين أن المقياس بفقراته يتمتع بمعامل صدق عالي، وبذلك اعتمد الباحث باطمئنان هذا المقياس كأداة لجمع البيانات للإجابة على فروض وتساؤلات الدراسة.

ثبات الاستبانة Reliability:

أجرى الباحث خطوات التأكد من ثبات الاستبانة وذلك بعد تطبيقها على أفراد العينة الاستطلاعية بطريقتين وهما التجزئة النصفية ومعامل ألفا كرونباخ.

1- طريقة التجزئة النصفية Split-Half Coefficient :

تم استخدام درجات العينة الاستطلاعية لحساب ثبات الاستبانة بطريقة التجزئة النصفية حيث احتسبت درجة النصف الأول لكل محور من محاور الاستبانة وكذلك درجة النصف الثاني من درجات المحور وذلك بحساب معامل الارتباط بين النصفين ثم جرى تعديل الطول باستخدام معامل سبيرمان براون (Spearman-Brown Coefficient) والجدول (5.20) يوضح ذلك:

جدول (5.20): يوضح معاملات الارتباط بين نصفي كل محور من محاور الاستبانة وكذلك الاستبانة ككل قبل التعديل ومعامل الثبات بعد التعديل

المحور	عدد الفقرات	الارتباط قبل التعديل(بيرسون)	معامل الثبات بعد التعديل (سبيرمان براون)
المحور الأول: مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة	6	0.647	0.786
المحور الثاني: مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار	*9	0.860	0.862
المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	6	0.578	0.733
المحور الرابع: دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار	6	0.473	0.642
المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس	*5	0.837	0.854
المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	*3	0.651	0.727
المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	4	0.658	0.794
المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	8	0.847	0.917
الدرجة الكلية	*47	0.893	0.909

* تم استخدام معامل جتمان لأن النصفين غير متساويين. **(المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق أن معامل الثبات الكلي للاستبانة (0.909)، وهذا يدل على أن الاستبانة تتمتع بدرجة عالية من الثبات تطمئن الباحث إلى تطبيقها على عينة الدراسة.

2- طريقة ألفا كرونباخ Alpha: استخدم الباحث طريقة أخرى من طرق حساب الثبات وهي طريقة ألفا كرونباخ، وذلك لإيجاد معامل ثبات الاستبانة، حيث حصل على قيمة معامل ألفا لكل محور من محاور الاستبانة وكذلك للاستبانة ككل والجدول (5.21) يوضح ذلك:

جدول (5.21): يوضح معاملات ألفا كرونباخ لكل محور من محاور الاستبانة وكذلك للاستبانة ككل

المحور	عدد الفقرات	معامل ألفا كرونباخ
المحور الأول: مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة	6	0.558
المحور الثاني: مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار	9	0.810
المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	6	0.725
المحور الرابع: دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار	6	0.572
المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس	5	0.878
المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	3	0.824
المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	4	0.812
المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	8	0.853
الدرجة الكلية	47	0.930

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق أن معامل الثبات الكلي للاستبانة (0.930)، وهذا يدل على أن الاستبانة تتمتع بدرجة عالية من الثبات تطمئن الباحث إلى تطبيقها على عينة الدراسة.

5.2.6 إجراءات تطبيق أدوات الدراسة

1- إعداد الأداة بصورتها النهائية.

2- حصل الباحث على كتاب موجه من الجامعة الإسلامية، لتسهيل مهمة الباحث في توزيع الاستبانات على طاقم عمل المجلس الفلسطيني للإسكان (الموظفين والاستشاريين) والشركاء والمستفيدين في محافظات غزة وملحق رقم (5) يوضح ذلك.

3- بعد حصول الباحث على التوجيهات والتسهيلات، قام بتوزيع (45) استبانة واسترد (41) استبانة صالحة للتحليل الإحصائي.

4- تم ترقيم وترميز استبانات الدراسة، كما تم توزيع البيانات حسب الأصول ومعالجتها إحصائياً، من خلال جهاز الحاسوب للحصول على نتائج الدراسة.

5.2.7 الأساليب الإحصائية المستخدمة في الدراسة

لقد قام الباحث بتفريغ وتحليل الاستبانة من خلال برنامج التحليل الاحصائي (SPSS 18.0) (Statistical Package for Social Science) وتم استخدام الأساليب الإحصائية التالية:

1- التكرارات والمتوسطات الحسابية والنسب المئوية لوصف متغيرات الدراسة.

2- لمعرفة مقدار النسبة المئوية لكل مجال من المجالات تم استخدام المتوسط الحسابي النسبي (الوزن النسبي).

3- لإيجاد صدق الاتساق الداخلي للاستبانة تم استخدام معامل ارتباط بيرسون "Pearson".

4- لإيجاد معامل ثبات الاستبانة تم استخدام معامل ارتباط سبيرمان بروان للتجزئة النصفية المتساوية، ومعامل جتمان للتجزئة النصفية غير المتساوية.

5- معامل ارتباط ألفا كرونباخ للتأكد من أن الاستبانة لديها درجات ثبات عالية.

6- اختبار ت T. Test لعينة واحدة.

7- تحليل التباين الأحادي One Way ANOVA للفروق بين متوسطات أكثر من عينتين.

8- لمعرفة اتجاه الفروق ودلالتها بين فئات كل متغير من متغيرات العوامل الديموغرافية وتأثيرها على مجالات الاستبانة تم استخدام اختبار شيفيه البعدي.

5.3 نتائج الدراسة وتفسيرها

سيقوم الباحث بعرض نتائج الدراسة، وذلك من خلال الإجابة عن أسئلة الدراسة واستعراض أبرز نتائج الاستبانة التي تم التوصل إليها من خلال تحليل فقراتها، بهدف التعرف على **(استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب)**، وقد تم إجراء المعالجات الإحصائية للبيانات المتجمعة من استبانة الدراسة باستخدام برنامج الرزم الإحصائية للدراسات الاجتماعية (SPSS)، للحصول على نتائج الدراسة التي سيتم عرضها وتحليلها في هذا الفصل، وسيتم التحليل والتقييم على النحو التالي:

- من وجهة نظر عينة من مستفيدي مشاريع وأعمال المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار وذلك بعرض نتائج الاستبانة.
- من وجهة نظر شركاء المجلس الفلسطيني للإسكان في تنفيذ المشاريع والخبراء في إعادة الإعمار وذلك بعرض نتائج الاستبانة.
- من وجهة نظر جميع العاملين في المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة للعام 2016م (إدارة عليا وأعضاء مجلس إدارة وأعضاء جمعية عمومية وموظفون واستشاريون) وذلك من خلال المقابلات.

- **الإجابة عن السؤال الأول من أسئلة الدراسة:**

ينص السؤال الأول من أسئلة الدراسة على: **ما مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.22): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	تعتبر خطط الإعمار والإنعاش المبكر ضرورية في المناطق التي تتعرض للكوارث	198	4.829	0.381	96.59	30.747	0.000	2

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
2	من الضروري وضع خطط مسبقة للتدخل والإنعاش المبكر في المناطق المعرضة للكوارث	199	4.854	0.358	97.07	33.169	0.000	1
3	يعتبر قطاع غزة من المناطق المرشحة دائماً لحدوث الكوارث	190	4.634	0.536	92.68	19.504	0.000	3
4	أكثر الكوارث حدوثاً في قطاع غزة هي الكوارث غير الطبيعية (الاعتداءات الإسرائيلية)	189	4.610	0.542	92.20	19.013	0.000	4
5	حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي وضعت في قطاع غزة من قبل الجهات المسؤولة الحد الأدنى من المعايير العالمية	151	3.683	0.879	73.66	4.977	0.000	6
6	حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة الحد الأدنى من المعايير الدولية	156	3.805	0.928	76.10	5.554	0.000	5
	الدرجة الكلية للمحور	**1083**	**26.415**	**2.156**	**88.05**	**24.990**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (2) والتي نصت على "من الضروري وضع خطط مسبقة للتدخل والإنعاش المبكر في المناطق المعرضة للكوارث" احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (97.07%)، وبمتوسط حسابي (4.8) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات وهذا يدل على أن هناك شبه إجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك.
- ويرى الباحث أن هذه النتيجة ترجع إلى أن الشعب الفلسطيني يمر بظروف صعبة نتيجة لوجود الاحتلال الإسرائيلي الذي يؤدي إلى استشهاد الأفراد وتدمير البيوت والعديد من المحن وتعرض قطاع غزة بالتحديد للعديد من الاجتياحات والحروب حيث قام الاحتلال بتدمير عشرات بل مئات المنازل وتشريد المئات من الأهالي وتعرضهم للقصف والدمار والنزوح والويلات وبالتالي كان لزاماً وضع خطط مسبقة للتخفيف من أثار تلك الاعتداءات والحروب.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (5) والتي نصت على "حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي وضعت في قطاع غزة من قبل الجهات المسؤولة الحد الأدنى من المعايير العالمية" احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (73.66%)، وبمتوسط حسابي (3.6) حيث اقترب المتوسط الحسابي من درجة الحياد التي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه حيادية من قبل أفراد الدراسة على ذلك، فقد تبين أن هناك نسبة لا بأس بها يعارضون أن تكون خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي وضعت في قطاع غزة من قبل الجهات المسئولة قد حققت الحد الأدنى من المعايير العالمية، وهذا يتطلب إعادة النظر في تلك الخطط وعقد مزيد من ورش العمل بمشاركة جميع الجهات المعنية سواء الرسمية أو الأهلية ومنظمات المجتمع المدني لزيادة التنسيق وتعزيز الشراكة وتحديث قواعد البيانات ووضع خطة وطنية شاملة لإدارة الأزمات والطوارئ تشمل مراحل الإغاثة وما بعد الإغاثة والتنمية وإعادة الإعمار وربطها بالتنمية المستدامة للبلد.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (88.05%)

- **الإجابة عن السؤال الثاني من أسئلة الدراسة**

ينص السؤال الثاني من أسئلة الدراسة على: **ما مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.23): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	تعتبر جهود إعادة الإعمار من مسؤولية الحكومات فقط	82	2.000	0.975	40.00	-6.569	0.000	9
2	تقوم المؤسسات الأخرى ذات العلاقة بما يجب عليها في المساعدة لإعادة الإعمار	142	3.463	0.925	69.27	3.209	0.003	8
3	يجب تفعيل دور المؤسسات الوطنية في مجال التنمية المجتمعية عامة والإسكان خاصة في هذه المرحلة الحرجة من تاريخ الشعب الفلسطيني بعد الحروب الأخيرة	181	4.415	0.631	88.29	14.344	0.000	4
4	يعتبر المجلس الفلسطيني للإسكان من المؤسسات الفاعلة على الصعيد المحلي في مجال إعادة الإعمار	183	4.463	0.636	89.27	14.726	0.000	3

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
5	يعتبر المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقية في مشاريع الإسكان	187	4.561	0.550	91.22	18.175	0.000	2
6	استطاع المجلس الفلسطيني للإسكان أن يعمل بحيادية تامة داخل الأراضي الفلسطينية	188	4.585	0.591	91.71	17.189	0.000	1
7	عمل المجلس الفلسطيني للإسكان على تطوير نفسه في مجال الإسكان خلال الحقب الزمنية المختلفة	175	4.268	0.672	85.37	12.090	0.000	5
8	هناك تنسيق وتعاون كامل بين الحكومة والمجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	175	4.268	0.923	85.37	8.802	0.000	5
9	هناك تنسيق وتعاون جيد بين المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات الاخرى ذات العلاقة بإعادة الإعمار	172	4.195	0.679	83.90	11.271	0.000	7
	الدرجة الكلية للمحور	**1485**	**36.220**	**2.920**	**80.49**	**20.218**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (6) والتي نصت على" استطاع المجلس الفلسطيني للإسكان أن يعمل بحيادية تامة داخل الأراضي الفلسطينية " احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (91.71%)، ومتوسط حسابي (4.5) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد التي تساوي 3 درجات، وهذا يؤكد أن هناك شبه اجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك ويفسر الباحث ذلك إلى أن المجلس عمل بشكل مهني ووطني وحيادي ضمن معايير نزيهة وشفافة سواء إعطاء الأولوية لتنفيذ مشاريعه بنفس المقدار لجميع محافظات الوطن في الضفة الغربية وقطاع غزة والقدس، وأيضاً على مستوي الأفراد والجهات المستفيدة من هذه المشاريع أيضاً ضمن معايير نزيهة وواضحة، ومعلنة.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (1) والتي نصت على" تعتبر جهود إعادة الإعمار من مسؤولية الحكومات فقط " احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (40.00%)، وبمتوسط حسابي (2.00) حيث قل المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أنه هناك معارضة كبيرة من قبل أفراد الدراسة على ذلك، فقد تبين أن نسبة كبيرة منهم يعارضون أن جهود إعادة الإعمار تعتبر من مسئولية الحكومات فقط، ويعتبرون أن المسئولية مشتركة ويجب على جميع المؤسسات الوطنية والخيرية والدولية وكافة الجهات الفاعلة في الميدان تحمل مسئولياتها الوطنية وأن تأخذ دورها المكمل لدور الحكومة والتنسيق معاً لإعادة لإعمار وفق رؤية مشتركة.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (80.49%)

- **الإجابة عن السؤال الثالث من أسئلة الدراسة:**

ينص السؤال الثالث من أسئلة الدراسة على: **ما مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.24): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية	200	4.878	0.331	97.56	36.298	0.000	1
2	توجد خطط وسيناريوهات معدة لدى المجلس الفلسطيني للإسكان لإدارة الأزمات المتوقع حدوثها في قطاع غزة	139	3.390	0.862	67.80	2.897	0.006	6
3	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بكل ما يجب عليه أن يقوم به بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية من حيث مساعدة المتضررين والتخفيف عنهم بشكل عاجل	148	3.610	0.997	72.20	3.916	0.000	5

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
4	يوجد لدى المجلس الفلسطيني للإسكان الموارد البشرية والمالية الكافية لتنفيذ خطط مواجهة الأزمات والكوارث في حالة حدوثها	155	3.780	0.988	75.61	5.060	0.000	4
5	حققت الخطط والسياسات التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة إعمار البيوت المهدمة الحد الأدنى من المعايير العالمية التي استخدمت في مناطق مشابهة للأوضاع التي مرت بقطاع غزة	168	4.098	0.735	81.95	9.561	0.000	2
6	تعتبر الخطط التي يضعها المجلس الفلسطيني للإسكان متناغمة إلى حد كبير مع بعضها البعض في الحد من المعاناة التي لحقت بالمجتمع الغزي وتتكامل وتتوافق مع خطط التنمية المستقبلية المخطط لها لقطاع غزة	166	4.049	0.705	80.98	9.520	0.000	3
	الدرجة الكلية للمحور	**976**	**23.805**	**3.124**	**79.35**	**11.897**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (1) والتي نصت على" مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية " احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (97.56%)، ومتوسط حسابي (4.8) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات وهذا يشير إلى أن هناك شبه اجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويرى الباحث أن هذا الأمر طبيعي جداً ولابد من وجود مشاريع إعادة إعمار جاهزة للتنفيذ مباشرة بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية وإغاثة عاجلة وأن تتبناها الدول المانحة والممولة وأن تفتح المعابر بشكل كامل ومستمر لإدخال المواد لتلك المشاريع بحيث تنفذ بشكل سريع وعاجل ودون أي معوقات نظراً للأهمية الكبرى لها وللأولوية القصوى لتنفيذها وفق الجداول الزمنية المعدة لها.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (2) والتي نصت على" توجد خطط وسيناريوهات معدة لدى المجلس الفلسطيني للإسكان لإدارة الأزمات المتوقع حدوثها في قطاع غزة " احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (67.80%)، وبمتوسط حسابي (3.3) حيث اقترب المتوسط الحسابي من درجة الحياد التي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه حيادية من قبل أفراد الدراسة، على ذلك، فقط تبين أن هناك نسبة لا بأس بها يعارضون وجود خطط وسناريوهات معدة لدى المجلس الفلسطيني للإسكان لإدارة الأزمات المتوقع حدوثها في قطاع غزة، ويرى الباحث أن على المجلس الفلسطيني للإسكان إعطاء أهمية وأولوية لهذا الأمر ولا بد أن يكون لديه خطط وسيناريوهات معدة مسبقاً لإدارة الأزمات المتوقع حدوثها في قطاع غزة حيث أن قطاع غزة مرشح دائماً لحدوث الكوارث، كما أن المجلس الفلسطيني للإسكان صاحب الخبرة الأكبر والريادة في مجال الإسكان على مستوي قطاع غزة فضلاً عن أن لديه تجارب مميزة وناجحة بشكل كبير في مجال إعادة الإعمار.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (79.35%)

- **الإجابة عن السؤال الرابع من أسئلة الدراسة:**

ينص السؤال الرابع من أسئلة الدراسة على: **ما دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.25): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	المشاركة المجتمعية في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى	193	4.707	0.461	94.15	23.732	0.000	1
2	مشاركة القطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى	159	3.878	0.954	77.56	5.895	0.000	3
3	تشارك المؤسسات الأهلية المجتمعية في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار	151	3.683	0.756	73.66	5.782	0.000	4
4	يشارك القطاع الخاص في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار	122	2.976	1.084	59.51	-.144	0.886	6
5	هناك تنسيق بين المؤسسات الأهلية المجتمعية والقطاع الخاص في مجال إعادة الإعمار	133	3.244	0.860	64.88	1.817	0.077	5
6	يتبنى المجلس الفلسطيني للإسكان سياسة إشراك ممثلي المجتمع المحلي في عمليات إعادة الإعمار بدرجة أكبر من باقي الجهات العاملة في هذا المجال	167	4.073	0.959	81.46	7.166	0.000	2
	الدرجة الكلية للمحور	**925**	**22.561**	**2.942**	**75.20**	**9.928**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (1) والتي نصت على "المشاركة المجتمعية في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى" احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (94.15%)، وبمتوسط حسابي (4.7) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه اجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويرى الباحث أن هذه النتيجة ترجع إلى أن الشعب الفلسطيني لديه انتماء للوطن ويشعر بمسؤولية اتجاهه، ويؤمن بالتكافل الاجتماعي حيث يمر الشعب الفلسطيني بظروف صعبة نتيجة لوجود الاحتلال الإسرائيلي الذي يؤدي إلى استشهاد الأفراد وتدمير البيوت وهذا ما لاحظناه من خلال التضامن والمشاركة المجتمعية والتكافل الاجتماعي أن يتجاوز هذه المحن، ولقد ضرب سكان قطاع غزة أروع الأمثلة أثناء الحروب الثلاث على غزة حرب 2008م-2009م، وحرب 2012م، وحرب 2014م، حيث قام الاحتلال بتدمير عشرات بل مئات المنازل وتشريد المئات من الأهالي، فقام السكان بإيواء الأسر التي دمرت بيوتهم، والمساعدة في إزالة آثار القصف والدمار، والمشاركة في نقل المصابين والدفاع المدني، وقام العديد من الأفراد بالعمل التطوعي في المدارس في تلك الفترة حيث كانت مراكز إيواء فقاموا بتوفير طعام وشراب وملابس للنازحين من بيوتهم، وهذا ما يؤكد على أهمية المشاركة المجتمعية في إعادة الإعمار من حيث التخطيط والتنفيذ والمتابعة والتقييم.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (4) والتي نصت على" يشارك القطاع الخاص في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار" احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (59.51%)، وبمتوسط حسابي (2.9) حيث قل المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أنه هناك معارضة كبيرة من قبل أفراد الدراسة على ذلك، فقد تبين أن نسبة كبيرة منهم يعارضون وجود مشاركة للقطاع الخاص في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار، ويرى الباحث أنه يتوجب على القطاع الخاص الشعور بمسئولية أكبر تجاه إعادة إعمار قطاع غزة وزيادة مساهمته ومشاركته حيث أن هذه المشاركة هي واجب وطني وديني وأخلاقي وألا يكون تفكيره فقط مادياً وجني الأرباح.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (75.20%)

- **الإجابة عن السؤال الخامس من أسئلة الدراسة:**

ينص السؤال الخامس من أسئلة الدراسة على: **ما مدى فاعلية المشاريع الاسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.26): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة الإعمار الرضا الكامل لسكان هذه المشاريع	175	4.268	0.708	85.37	11.471	0.000	1
2	حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان الإسكانية لإعادة الإعمار معايير الإستدامة	169	4.122	0.678	82.44	10.595	0.000	5
3	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على وضع تصاميم تتوفر فيها معايير الجودة العالمية لمشاريع إعادة الإعمار	173	4.220	0.822	84.39	9.500	0.000	2
4	التزم المجلس الفلسطيني للإسكان بالمعايير التخطيطية في مشاريع إعادة الإعمار الإسكانية الكبرى	172	4.195	0.749	83.90	10.217	0.000	3
5	التزم المجلس الفلسطيني للإسكان بالمعايير التصميمية في مشاريع إعادة الإعمار الإسكانية الكبرى	170	4.146	0.792	82.93	9.262	0.000	4
	الدرجة الكلية للمحور	**859**	**20.951**	**3.082**	**83.80**	**12.365**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (1) والتي نصت على" حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة الإعمار الرضا الكامل لسكان هذه المشاريع " احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (85.37%)، ومتوسط حسابي (4.3) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه إجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويفسر الباحث ذلك باختيار المجلس لمنهجية عمل Self Help والتي تتيح للمستفيدين اختيار المواصفات والتصاميم وزيادة المساحات وكذلك تدريب المشاركين (المستفيدين) في برنامج Self Help قبل التنفيذ، ومراجعة التصاميم واقتراح تحسينات عليها من حيث التوجيه ومواد البناء والفراغات والتطبيقات الخضراء الممكنة، وتوفير الخدمات بالحد الأدنى للسكان والذي يتناسب مع احتياجاتهم، وتحقيق البيئة الخارجية المناسبة، وتلبية احتياجاتهم الفراغية ومستوى التشطيب حيث تم تنفيذ منازل

شكل (5.1): الاهتمام بجودة التشطيب الداخلي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان- المغراقة –محافظة الوسطى-

(**المصدر**: الباحث)

شكل (5.2): الاهتمام بجودة التشطيب الخارجي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان-حي التفاح- شرق غزة

(**المصدر**: الباحث)

أفضل مما كانت عليه (تطوير البيئة السكنية بشكل أفضل مما كانت ضمن مقاييس ومعايير تخطيطية سليمة)، والكفاءة في إدارة المشاريع وتواصل الإدارة العليا ومجلس الإدارة مع المستفيدين قبل وأثناء وبعد انتهاء عملية التنفيذ خاصة الفئات المهمشة، ومتابعة المشاريع حتى بعد تنفيذها، والشفافية في العمل ومتابعة الأعمال المختلفة وإصدار كتيبات خاصة للإرشاد في عمليات البناء، ومشاركة السكان المستفيدين والمجتمع المحلي في عملية التخطيط رغم أنها محدودة، وذلك من خلال إشراكهم في جميع المراحل (تخطيط، تصميم، تنفيذ)، ومن خلال إشراكهم بالمشاريع من بدايتها، إضافة إلى ذلك تمكين السكان من إعادة الإعمار بأنفسهم مما أدى إلى تشجيعهم في عمليات الإعمار، وأخذ آرائهم بعين الاعتبار في جميع مراحل المشاريع بدءاً من تحديد الاحتياجات في الاستخدام والعمل على تسهيل هذه الاحتياجات، وخير دليل على ذلك مجلس إدارة برج الأندلس الذي كان يتردد على الموقع ويتابع سير الأعمال ويطلع السكان على مجريات الأمور، والحصول على دعم لبرامج الإسكان لتقليل التكاليف المترتبة، ووضع سياسات مالية مريحة للسكان كونه مؤسسة غير ربحية، وبالتشاور ودراسة كل حالة حسب وضعها الاقتصادي والاجتماعي حيث تم اتخاذ إجراءات تخفيض مثال ذلك التقسيط وتأجيل الأقساط، ومن خلال منح قروض ميسرة للسكان، ومحاولة عدم تأخير التنفيذ والدفعات المالية للمستفيد (المواطن) واستمراريتها حتى في حال تأخرت دفعات المانحين ولو من موارد المجلس الذاتية.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (2) والتي نصت على" حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان الإسكانية لإعادة الإعمار معايير الإستدامة " احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (82.44%)، وبمتوسط حسابي (4.1) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه إجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويرى الباحث أن معايير الاستدامة كانت حاضرة باستمرار وواضحة في مشاريع المجلس ومنها على سبيل المثال: مشروع إعادة إعمار منطقة الزيتون والممول من الأمير نايف من خلال مؤسسة UN-Habitat حيث شمل تخطيط حي الزيتون وفق معايير الاستدامة شاملاً لشارع صمامة وإنشاء مدرسة نموذجية وتنسيق الموقع المحيط (حديقة، لاند سكيب) وإعادة إعمار المباني السكنية في نفس الحي وكانت هناك مكافئة مالية مقدارها 1500$ للمواطنين الذين يلتزمون بمعايير الاستدامة ومنها تنفيذ حديقة منزلية حول المنزل وزراعتها وريها من خلال الاستفادة من مياه الأمطار حيث

عمل ميول للسطح مع تنعيمه ودهانه باللون الأبيض لعكس أشعة الشمس وتحقيق الراحة الحرارية للمنزل من الداخل وتجميع مياه الأمطار داخل براميل بلاستيكية للاستفادة منها للزراعة واحتياجات منزلية أخرى وأيضاً تركيب سخانات شمسية لترشيد وتوفير الطاقة الكهربائية، وتركيب نظام إنارة ليد.

شكل (5.3): يافطة مشروع الأمير نايف بن عبد العزيز لإعادة الإعمار في غزة والذي نفذه المجلس الفلسطيني للإسكان

(المصدر: الباحث)

وأيضاً خبرة الطاقم الهندسي العالي المستوى التابع للمجلس والمتابعة الحثيثة حيث الإشراف والمتابعة الميدانية ومراجعة المخططات والتعديل عليها قبل التنفيذ من حيث التصميم والتوجيه البيئي، وإدخال تطبيقات خضراء على الوحدات السكنية واتباع منهجية عمل Self help حيث توفير التكاليف، كل ذلك حقق كفاءة واستدامة كبيرة لتلك المشاريع.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (83.80%).

- **الإجابة عن السؤال السادس من أسئلة الدراسة**

ينص السؤال السادس من أسئلة الدراسة على: **ما مستوى دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.27): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	يتفهم المجتمع المحلي دور المجلس الفلسطيني للإسكان في كافة المجالات وخاصة في مجال إعادة الإعمار	169	4.122	0.640	82.44	11.223	0.000	2
2	يساند المجتمع المحلي المجلس الفلسطيني للإسكان في جهوده في مجال إعادة الإعمار	171	4.171	0.629	83.41	11.926	0.000	1
3	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية الجمهور بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار	167	4.073	0.721	81.46	9.534	0.000	3
	الدرجة الكلية للمحور	**507**	**12.366**	**1.714**	**82.44**	**12.574**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (2) والتي نصت على" يساند المجتمع المحلي المجلس الفلسطيني للإسكان في جهوده في مجال إعادة الإعمار " احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (83.41%)، وبمتوسط حسابي (4.2) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه اجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويرى الباحث أن هذه النتيجة تعكس عمق العلاقة بين المجلس الفلسطيني للإسكان والمجتمع المحلي ومدى ارتياح واطمئنان المواطنين لأداء المجلس وثقتهم بسياسة المجلس النزيهة والعادلة ومدى حرص المجلس على إغاثة المتضررين وإعادة إعمار بيوتهم بأفضل مما كانت عليه والتركيز على الجودة في المشاريع سيما وأن المجلس يعتمد سياسة إشراك المجتمع المحلي في عملية إعادة الإعمار.

شكل (5.4): عمق العلاقة الطيبة بين موظفي المجلس المشرفين على تنفيذ مشاريع إعادة الإعمار والمواطنين أصحاب هذه المشاريع –حي الزيتون–جنوب شرق غزة

(**المصدر**: الباحث)

- كما أن الباحث قد لاحظ هذا الأمر بنفسه من خلال زياراته الميدانية على عدد من المشاريع والمنازل التي تم إعادة إعمارها عن طريق المجلس الفلسطيني للإسكان على امتداد محافظات قطاع غزة سواء من الشمال إلى الجنوب فقد تم ملاحظة عمق العلاقة والارتياح والترابط بين موظفي المجلس والسكان وقد ظهر جلياً هذا الأمر من خلال حسن الاستقبال والضيافة والمعاملة لموظفي المجلس وكأنهم أحد أفراد عائلة السكان المتضررين وعليه فقد كان السكان والمجتمع المحلي بشكل عام يقدمون كل المساندة والدعم وتذليل العقبات أمام مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان سيما وأن المجلس صاحب المبادرات الأولى في

مشاريع إعادة الاعمار والتخفيف من معاناة المتضررين ومنحهم حقهم في السكن ودعم صمودهم.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (3) والتي نصت على" يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية الجمهور بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار " احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (81.46%)، وبمتوسط حسابي (4.0) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك موافقة كبيرة من أفراد العينة على ذلك، وهذا يؤكد أن المجلس الفلسطيني للإسكان يضع الخطط بالمشاركة والتشاور مع المجتمع المحلي وإشراك المستفيدين في هذه الخطط، حيث تضمنت بعض مشاريع إعادة الاعمار تدريب المستفيدين على مهارات إدارة التنفيذ واتباع أسلوب قيام المستفيد بعملية إعادة البناء مع تقديم المجلس الدعم والنصح الفني والتوعية والارشاد كما أصدر المجلس كتيب خاص للإرشاد وفي عمليات البناء كما أن المجلس عقد العديد من المؤتمرات وورش العمل المتخصصة في مجال إعادة الإعمار.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (82.44%)

- **الإجابة عن السؤال السابع من أسئلة الدراسة**

ينص السؤال السابع من أسئلة الدراسة على: **ما مدى دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.28): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	تؤثر شروط التمويل على طبيعة مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	179	4.366	0.662	87.32	13.218	0.000	2
2	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية المجتمع الدولي والمانحين بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار	173	4.220	0.791	84.39	9.872	0.000	3
3	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان بجهد كبير في المجال الدولي والإقليمي لجذب المعونات الدولية في مجال إعادة الإعمار	172	4.195	0.782	83.90	9.790	0.000	4
4	يعتبر المجتمع الدولي المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقيتها في العمل الإنساني والإغاثي ومجال إعادة الإعمار	183	4.463	0.596	89.27	15.730	0.000	1
	الدرجة الكلية للمحور	**707**	**17.244**	**2.278**	**86.22**	**14.740**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (4) والتي نصت على" يعتبر المجتمع الدولي المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقيتها في العمل الإنساني والإغاثي ومجال إعادة الإعمار " احتلت المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (89.27%)، وبمتوسط حسابي (4.4) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه اجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويفسر الباحث ذلك إلى أن السبب في ذلك هو كفاءة وخبرة الإدارة العليا المتميزة للمجلس الفلسطيني للإسكان واتباع الشفافية والحيادية والنزاهة في العمل حسب شروط وسياسات واضحة تنطبق على الجميع بنفس الأسلوب وهذه الثقة تم اكتسابها تراكمياً من خلال المشاريع التي ينفذها المجلس، واتباع المعايير الدولية في التخطيط ومن خلال الالتزام الدقيق بالخطط الموضوعة لتنفيذ المشاريع وفي الوقت المحدد وضمن الميزانيات المعتمدة والسياسات المالية المتبعة والتقارير الدورية التي توضح آليات سير العمل.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (3) والتي نصت على "يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان بجهد كبير في المجال الدولي والإقليمي لجذب المعونات الدولية في مجال إعادة الإعمار" احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (83.90%)، وبمتوسط حسابي (4.1) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه اجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويرى الباحث أن هناك عدة دلالات واضحة لهذا الأمر ومنها على سبيل المثال: عمل المجلس على تنظيم عدة مؤتمرات وورش عمل حول

شكل (5.5): يافطة مشروع بناء وتأهيل 75 وحدة سكنية لإعادة الإعمار في غزة والذي نفذه المجلس الفلسطيني للإسكان

(**المصدر**: الباحث)

إعادة الإعمار شارك فيها عدة أطراف محلية ودولية والتي استعرضت أهم الإنجازات والمشاكل وآليات التغلب عليها، كما أن المجلس عمل على تنويع مصادر تمويل المشاريع الموجهة لإعادة الإعمار، واتباع نظام الجهة الممولة، كذلك وضع المجلس عدة مقترحات مشاريع جاهزة لتقدم للمؤسسات ذات العلاقة، كما وأن المجلس يتواصل بشكل مستمر مع المؤسسات الممولة للمشاريع الاسكانية خاصة، وإعادة الإعمار ويعمل على زيادة تشبيك العلاقات مع مؤسسات مانحة جديدة وتطوير شبكة التمويل، وبالفعل نجح المجلس في اقناع الممولين بسرعة التدخل وجلب العديد من التمويل من مؤسسات مختلفة وهي قيد التنفيذ حالياً.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (86.22%)

- **الإجابة عن السؤال الثامن من أسئلة الدراسة**

ينص السؤال الثامن من أسئلة الدراسة على: **ما مستوى تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار؟**

وللإجابة عن هذا التساؤل قام الباحث باستخدام التكرارات والمتوسطات والانحراف المعياري والوزن النسبي والنسب المئوية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول (5.29): التكرارات والمتوسطات والانحرافات المعيارية والوزن النسبي لكل فقرة من فقرات المحور وكذلك ترتيبها

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
1	تفعيل التقارب للمجلس الفلسطيني للإسكان مع المجتمع المحلي يعطيه دفعة قوية لتنفيذ مشاريعه	160	3.902	0.831	78.05	6.955	0.000	7
2	من الأهمية بمكان دعم جهود المجلس الفلسطيني للإسكان في الحالات الطارئة من قبل المجتمع المحلي والدولي	174	4.244	0.663	84.88	12.021	0.000	4
3	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع خطة شاملة ومتطورة ومناسبة لكل الأحداث الطارئة	190	4.634	0.536	92.68	19.504	0.000	1
4	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتبادل المعلومات والتنسيق بفاعلية مع المؤسسات الأخرى العاملة على الأرض	183	4.463	0.552	89.27	16.971	0.000	3

رقم الفقرة	الفقرة	مجموع الاستجابات	المتوسط	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	قيمة T	قيمة المعنوية	الترتيب
5	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتحديث قاعدة البيانات والبرامج وزيادة فاعلية وسرعة الاستجابة للأوضاع الطارئة	190	4.634	0.488	92.68	21.457	0.000	1
6	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع رؤية شاملة وواضحة له لمشاريع إعادة الإعمار	152	3.707	0.929	74.15	4.878	0.000	8
7	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بالتنسيق بفاعلية كبيرة مع الجهات ذات الصلة في المشاريع الإسكانية	169	4.122	0.748	82.44	9.602	0.000	5
8	يجب تفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتجربته المميزة في قطاع غزة من حيث زيادة المشاركة في قطاع الإسكان وبعض مشاريع التنمية المجتمعية	166	4.049	0.805	80.98	8.345	0.000	6
	الدرجة الكلية للمحور	**1384**	**33.756**	**3.986**	**84.39**	**15.672**	**0.000**	

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق:

أن أعلى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (3 ، 5) والتي نصت على "يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع خطة شاملة ومتطورة ومناسبة لكل الأحداث الطارئة"، "يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتحديث قاعدة البيانات والبرامج وزيادة فاعلية وسرعة الاستجابة للأوضاع الطارئة " احتلتا المرتبة الأولى بوزن نسبي قدره (92.68%)، وبمتوسط حسابي (4.6) حيث زاد المتوسط الحسابي عن درجة الحياد والتي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه إجماع من قبل أفراد الدراسة على ذلك، ويرى الباحث أن هذه النتيجة ترجع إلى أن هناك إدارة عليا للمجلس وطاقم عمل على مستوي عالي من الخبرة والكفاءة والتميز حيث تم اعتماد خطط عمل وأساليب جديدة في إعادة الإعمار ذات كفاءة وتأثير في منهجية العمل وهي سياسة البناء الذاتي بواسطة المواطن المتضرر نفسه Self Help حيث يتم تقديم الدعم المالي للمستفيدين بنظام الدفعات حسب التنفيذ وهو أفضل خيارات التنفيذ، وأيضاً اعتماد سياسة المشاركة المجتمعية في التخطيط والتنفيذ وتدريب المستفيدين وأيضاً مشاركة المجلس في مؤتمرات وورش عمل إعادة الإعمار وبشكل فاعل لتبادل الخبرات وتحديث قاعدة البيانات والبرامج وزيادة فاعليتها وسرعة الاستجابة والتنسيق مع المؤسسات الحكومية والغير حكومية العاملة في مجال إعادة الإعمار.

وأن أدنى فقرة في المحور كانت:

- الفقرة (6) والتي نصت على" يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع رؤية شاملة وواضحة له لمشاريع إعادة الإعمار " احتلت المرتبة الأخيرة بوزن نسبي قدره (74.15%)، وبمتوسط حسابي (3.7) حيث اقترب المتوسط الحسابي من درجة الحياد التي تساوي 3 درجات، وهذا يشير إلى أن هناك شبه حيادية من قبل أفراد الدراسة على ذلك، فقد تبين أن هناك نسبة لا بأس بها يعارضون أن يكون هناك لدى المجلس الفلسطيني للإسكان رؤية شاملة وواضحة له في مشاريع إعادة الإعمار، وهذا الأمر قد يبرره كبر حجم ملف إعادة الإعمار والذي هو أكبر من أن تتحمله مؤسسة واحدة حيث قلة حجم الدعم المقدم للمجلس مقارنةً بحجم الدمار الحاصل نتيجة الحروب الثلاث الأخيرة والمتكررة والاعتماد على بيانات ومعلومات الجهات الحكومية غير الدقيقة والظروف السياسية والانقسام السياسي الداخلي والمشاكل القانونية لدي المستفيدين (الملكيات والتراخيص)، ونقص التمويل اللازم وعدم توفر ودخول مواد البناء الأساسية بسبب الاغلاقات والحصار الإسرائيلي المفروض على قطاع غزة.

أما الدرجة الكلية للمحور حصلت على وزن نسبي (84.39%)

- **الإجابة عن السؤال التاسع من أسئلة الدراسة:**

ينص السؤال التاسع على أنه: **هل توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى دلالة (α < 0.05) بين متوسطات استجابة أفراد العينة استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب من وجهة نظر (موظفو المجلس، شركاء المجلس، مستفيدين)؟**

وللإجابة عن هذا السؤال قام الباحث باستخدام أسلوب تحليل التباين الأحادي One Way ANOVA.

جدول (5.30): مصدر التباين ومجموع المربعات ودرجات الحرية ومتوسط المربعات وقيمة "ف" ومستوى الدلالة تعزى لمتغير افراد عينة الدراسة

البعد	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	قيمة "ف" المحسوبة	قيمة الدلالة	مستوى الدلالة
المحور الأول: مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة	بين المجموعات	23.077	2	11.539	2.692	0.081	غير دالة إحصائياً
	داخل المجموعات	162.874	38	4.286			
	المجموع	185.951	40				
المحور الثاني: مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار	بين المجموعات	22.017	2	11.009	1.311	0.281	غير دالة إحصائياً
	داخل المجموعات	319.007	38	8.395			
	المجموع	341.024	40				

البعد	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	قيمة "ف" المحسوبة	قيمة الدلالة	مستوى الدلالة
المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	بين المجموعات	126.577	2	63.289	9.114	0.001	دالة عند 0.01
	داخل المجموعات	263.862	38	6.944			
	المجموع	390.439	40				
المحور الرابع: دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار	بين المجموعات	23.602	2	11.801	1.391	0.261	غير دالة إحصائياً
	داخل المجموعات	322.495	38	8.487			
	المجموع	346.098	40				
المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس	بين المجموعات	153.538	2	76.769	12.887	0.000	دالة عند 0.01
	داخل المجموعات	226.364	38	5.957			
	المجموع	379.902	40				
المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	بين المجموعات	72.912	2	36.456	31.061	0.000	دالة عند 0.01
	داخل المجموعات	44.600	38	1.174			
	المجموع	117.512	40				

البعد	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	قيمة "ف" المحسوبة	قيمة الدلالة	مستوى الدلالة
المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	بين المجموعات	87.937	2	43.969	13.967	0.000	دالة عند 0.01
	داخل المجموعات	119.624	38	3.148			
	المجموع	207.561	40				
المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار	بين المجموعات	167.294	2	83.647	6.788	0.003	دالة عند 0.01
	داخل المجموعات	468.267	38	12.323			
	المجموع	635.561	40				
الدرجة الكلية	بين المجموعات	3447.580	2	1723.790	9.986	0.000	دالة عند 0.01
	داخل المجموعات	6559.298	38	172.613			
	المجموع	10006.878	40				

(**المصدر**: الباحث)

ف الجدولية عند درجة حرية (2،38) وعند مستوى دلالة (0.01) = 5.21

ف الجدولية عند درجة حرية (2،38) وعند مستوى دلالة (0.05) = 3.25

يتضح من الجدول السابق أن قيمة "ف" المحسوبة أقل من قيمة "ف" الجدولية عند مستوى دلالة (0.05) في **المحور الأول والثاني والرابع** أي أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية تعزى لمتغير عينة الدراسة.

لأن موضوع الدراسة استراتيجيات إعادة إعمار قطاع غزة بعد الحروب والكوارث والمحور الأول الذي ينص على " **مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة** " والمحور الثاني الذي ينص على" **مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار** " والمحور الرابع الذي ينص على" **دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار** "هي مواضيع يهتم بها كافة أفراد عينة الدراسة وتلامس صميم احتياجاتهم المجتمعية بغض النظر عن متغير عينة الدراسة.

كما يتضح من الجدول السابق أيضاً أن قيمة "ف" المحسوبة أكبر من قيمة "ف" الجدولية عند مستوى دلالة (0.05) في **المحور الثالث والخامس والسادس والسابع والثامن والدرجة الكلية للاستبانة** أي أنه توجد فروق ذات دلالة إحصائية تعزى لمتغير عينة الدراسة.

ولمعرفة اتجاه الفروق قام الباحث باستخدام اختبار شيفيه البعدي والجداول التالية توضح ذلك:

جدول (5.31): يوضح اختبار شيفيه في المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة

	موظفو المجلس	شركاء المجلس	مستفيدين
	23.000	**22.071**	**26.067**
موظفو المجلس 23.000	0		
شركاء المجلس 22.071	0.929	0	
مستفيدين 26.067	*3.067	*3.995	0

*دالة عند 0.01

(**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق وجود فروق بين موظفي المجلس والمستفيدين ولقد كانت الفروق لصالح المستفيدين، وبين شركاء المجلس والمستفيدين لصالح المستفيدين، ولم يتضح فروق في المسميات الأخرى.

ويفسر الباحث ذلك بأن المستفيدين وهم أصحاب الهم والمعاناة، قد شعروا بشكل أكبر من موظفي وشركاء المجلس بمدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وهذا يعكس كفاءة وخبرة إدارة وطاقم المجلس حيث أن السكان شعروا بشمولية خطط الإعمار المنفذة من قبل المجلس سواء تخطيط أو تصميم أو تنفيذ وخلال فترة زمنية وجيزة.

جدول (5.32): يوضح اختبار شيفيه في المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس تعزى لمتغير عينة الدراسة

	موظفو المجلس	شركاء المجلس	مستفيدين
	19.917	**19.143**	**23.467**
موظفو المجلس 19.917	0		
شركاء المجلس 19.143	0.774	0	
مستفيدين 23.467	*3.550	*4.324	0

*دالة عند 0.01 **(المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق وجود فروق بين موظفي المجلس والمستفيدين ولقد كانت الفروق لصالح المستفيدين، وبين شركاء المجلس والمستفيدين لصالح المستفيدين، ولم يتضح فروق في المسميات الأخرى.

ويفسر الباحث ذلك بأن المستفيدين وهم المتضررين قد شعروا بشكل أكبر من موظفي وشركاء المجلس بمدى فاعلية المشاريع الاسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضى الناس حيث هم من سكنوا هذه المشاريع وشعروا بالفرق قبل وبعد إعادة الإعمار كما أن المجلس أشركهم في هذه العملية من بدايتها حتى نهايتها بل وأسند إليهم مهمة التنفيذ بمنهجية Self Help ولكن تحت رعايته.

جدول (5.33): يوضح اختبار شيفيه في المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة

	موظفو المجلس	شركاء المجلس	مستفيدين
	11.833	**11.000**	**14.067**
موظفو المجلس 11.833	0		
شركاء المجلس 11.000	0.833	0	
مستفيدين 14.067	*2.233	*3.067	0

*دالة عند 0.01 (**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق وجود فروق بين موظفي المجلس والمستفيدين ولقد كانت الفروق لصالح المستفيدين، وبين شركاء المجلس والمستفيدين لصالح المستفيدين، ولم يتضح فروق في المسميات الأخرى.

ويفسر الباحث ذلك بأن المستفيدين كان لديهم توجه ودرجات أكبر لهذا المحور من موظفي وشركاء المجلس في دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وهذا يبرز حجم الثقة التي حاز عليها المجلس الفلسطيني للإسكان من قبل المجتمع المحلي والمستفيدين والتي انعكست على دعمهم ومساندتهم له.

جدول (5.34): يوضح اختبار شيفيه في المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة

	موظفو المجلس	شركاء المجلس	مستفيدين
	18.167	**15.214**	**18.400**
موظفو المجلس 18.167	0		
شركاء المجلس 15.214	*2.952	0	
مستفيدين 18.400	0.233	*3.186	0

*دالة عند 0.01 (**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق وجود فروق بين موظفي المجلس وشركاء المجلس ولقد كانت الفروق لصالح موظفو المجلس، وبين شركاء المجلس والمستفيدين لصالح المستفيدين، ولم يتضح فروق في المسميات الأخرى.

ويفسر الباحث ذلك بأن موظفي المجلس والمستفيدين كان لديهم توجه ودرجات أكبر لهذا المحور من شركاء المجلس في دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار ويرجع السبب في ذلك إلى أن موظفي المجلس هم الأكثر إطلاعاً من غيرهم على حجم الدعم والمعونات المقدمة لمشاريع المجلس كما أن المستفيدين هم الأكثر ملامسة لنتائج هذا الدعم من غيرهم.

جدول (5.35): يوضح اختبار شيفيه في المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار تعزى لمتغير عينة الدراسة

	موظفو المجلس	شركاء المجلس	مستفيدين
	34.667	**31.000**	**35.600**
موظفو المجلس 34.667	0		
شركاء المجلس 31.000	*3.667	0	
مستفيدين 35.600	0.933	*4.600	0

*دالة عند 0.01 (**المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق وجود فروق بين موظفي المجلس وشركاء المجلس ولقد كانت الفروق لصالح موظفي المجلس، وبين شركاء المجلس والمستفيدين لصالح المستفيدين، ولم يتضح فروق في المسميات الأخرى.

ويفسر الباحث ذلك بأن موظفي المجلس والمستفيدين كان لديهم توجه ودرجات أكبر لهذا المحور من شركاء المجلس في تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار، من حيث ضرورة دعم جهود المجلس الفلسطيني للإسكان وزيادة التنسيق بفاعلية أكبر مع المؤسسات الأخرى العاملة على الأرض والجهات ذات الصلة في المشاريع الاسكانية لتحديث قاعدة البيانات والبرامج وتبادل المعلومات ووضع رؤية وخطة شاملة ومتطورة ومناسبة لكل الأحداث الطارئة وتفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتجربته المميزة في قطاع غزة من حيث زيادة المشاركة في قطاع الإسكان وبعض مشاريع التنمية المجتمعية.

جدول (5.36): يوضح اختبار شيفيه في الدرجة الكلية تعزى لمتغير عينة الدراسة

	موظفو المجلس	شركاء المجلس	مستفيدين
	193.750	**181.857**	**203.667**
موظفو المجلس 193.750	0		
شركاء المجلس 181.857	*11.893	0	
مستفيدين 203.667	9.917	*21.810	0

*دالة عند 0.01 **(المصدر**: الباحث)

يتضح من الجدول السابق وجود فروق بين موظفي المجلس وشركاء المجلس ولقد كانت الفروق لصالح موظفي المجلس، وبين شركاء المجلس والمستفيدين لصالح المستفيدين، ولم يتضح فروق في المسميات الأخرى.

ويفسر الباحث ذلك بأن موظفي المجلس والمستفيدين كان لديهم توجه ودرجات أكبر من شركاء المجلس في الدرجة الكلية لاستراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب وذلك لاستشعار موظفي المجلس بأنهم أصحاب المسئولية المباشرة واستشعار المستفيدين بأنهم هم الفئة المستهدفة وعلاقة الطرفين علاقة تكاملية يغلب عليها العمل بروح الفريق وتذليل جميع العقبات.

خاصة أن المجلس الفلسطيني للإسكان حاز على ثقة كل من المجتمع المحلي والدولي والجهات الحكومية والمستفيدين من خلال سياسته المهنية في العمل حيث اعتماد منهجية عمل Self Help والخبرة والكفاءة العالية لإدارته وتطبيقه لمعايير الاستدامة وتحليه بصفات النزاهة والشفافية والمصداقية والالتزام بالمواعيد وبالنظم والتشريعات القانونية.

الأداة الثانية للدراسة العملية (المقابلة):

يتناول هذا الجزء تقييم لتجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في مشاريع إعادة إعمار قطاع غزة، وبما يتناسب مع واقع قطاع غزة، وذلك من خلال وجهة نظر طاقم عمل المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة للعام 2016م، (إدارة عليا، أعضاء مجلس الإدارة، أعضاء الجمعية العمومية، الموظفون، الاستشاريون) (انظر قائمة الأسماء في ملحق3)، وذلك من خلال مقابلة مهيكلة تناولت تقييم حقيقي لدرجة فعالية جهود إعادة الإعمار التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان، وأهم المعوقات لذلك، ومن ثم إيجاد أهم الحلول والاستراتيجيات المقترحة لتحسين الأداء في المرحلة القادمة.

أولاً: تعريف المقابلة

المقابلة هي تفاعل لفظي يتم بين شخصين في موقف مواجهة حيث يحاول أحدهما وهو القائم بالمقابلة أن يستثير بعض المعلومات أو التعبيرات لدي المبحوث والتي تدور حول آرائه ومعتقداته، أما المقابلة العلمية فهي أداة من أدوات البحث، يتم بموجبها جمع البيانات والمعلومات التي تمكن الباحث من إجابة تساؤلات البحث أو اختبار فروضه، وتعتمد على مقابلة الباحث للمبحوث وجهاً لوجه بغرض طرح عدد من الأسئلة من قبل الباحث والإجابة عليها من قبل المبحوث (البستاني، 1971م).

وتعتبر المقابلة من أهم طرق جمع المعلومات وأكثرها صدقا فمن خلالها يستطيع الباحث أن يتعرف على مشاعر وانفعالات المقابل وهو ما لا يستطيع الوصول إليه من خلال الاستبيان، كما تبرز الأهمية فيما يلي:

- تعتبر عملية تتيح الفرصة للمستجيب للتعبير الحر عن الآراء والأفكار والمعلومات.
- تتحول من أداة اتصال ووسيلة التقاء إلى تجربة عملية.
- تعتبر المقابلة مصدراً كبيراً للبيانات والمعلومات فضلاً عن كونها أداة للتعبير والتوعية والتفاعل الديناميكي.

ثانياً: أهداف المقابلة:

تختلف أهداف المقابلة فمن المقابلات ما يهدف إلى زيادة تبصير الباحث بالمشكلة التي يتصدى لدراستها، حيث تعرفه على جوانب جديدة لبحثه أو تعرفه على الفروض والاستجابات البديلة لعناصر البحث، بغض النظر عن نوعية البحوث المرادة.

كما أنها تتيح الفرصة أمام المقابل بتشكيل الجو الاجتماعي الذي يساعد في معالجة الضغوط الاجتماعية لدى المبحوث وبالتالي المساعدة في تلقي المعلومات المطلوبة.

ثالثاً: أنواع المقابلة:

تنوعت تقسيمات وتصنيفات المقابلة ويعود هذا التنوع للأهداف والغايات من إجرائها ومن أهم الأنواع ما يلي (بوحوش، 2001م):

1. المقابلة المقفلة المغلقة Structured: وهي المقابلة التي تطرح بها أسئلة تتطلب إجابات دقيقة ومحددة ولا تسمح للشرح المطول.
2. المقابلة المفتوحة Unstructured: وهي المقابلة التي يقوم فيها الباحث بطرح أسئلة غير محددة الإجابة ويعطي المستجيب الحرية بأن يتكلم دون محددات للزمن أو الأسلوب وهذه عرضة للتحيز واستدعاء كلام ليس ذو صلة بالموضوع.
3. المقابلة شبه المقفلة Semi Structured: وتكون فيها الأسئلة مزيجا بين النوعين السابقين، وهذا النوع الذي تم استخدامه في الدراسة.

رابعاً: الشروط التي يجب أن تتوفر في المقابلة:

هناك عدة شروط يجب أن تتوفر في المقابلة الناجحة منها:

1. أن تحدد أهداف المقابلة، وأن تكون واضحة ومفهومة.
2. أن يقوم شخص ماهر ومدرب بالمقابلة.
3. أن يعد من يقوم بالمقابلة قائمة الأسئلة.
4. ألا يشعر من يقوم بالمقابلة الطرف الآخر بأنه سيقوم بإعطاء إجابة معينة أو تحيزاً.
5. يفضل أن يكتب من يقوم بالمقابلة ملاحظاته عنها أثناء إجرائها.
6. أن يكتب من يقوم بالمقابلة تقريراً مفصلاً عن المقابلة فور انتهائها.
7. أن يقوم المقابل بإعلام المستجيب بطبيعة المشروع ويشجعه على التعاون معه.
8. أن يكون صريحاً مع المستجيب بحيث لا يخفي عنه الحقيقة.
9. مراعاة المقاييس العلمية عند اختيار الأشخاص وطلب الإذن بتسجيل المقابلة، إذا كانت على شريط مسجل.

خامساً: واجبات الباحث عند إجراء المقابلة:

من أهم المهام التي يجب على المقابل عملها ما يلي (دهيمي، بدون):

1. التفتيش عن المبحوثين: حيث ينبغي على الباحث التفتيش عن المبحوثين الذين يشكلون وحدات عينية للمقابلة أو العشوائية، ويجب على الباحث التقيد بأسماء العينة العشوائية والذهاب إلى عنوانهم مهما كانت متباعدة.

2. تحقيق المقابلة مع المبحوثين: بحيث يشجع الباحث المبحوثين على إجراء المقابلة والإجابة على الأسئلة التي وجهها، وتوفير جو إيجابي.
3. طرح الأسئلة الاستبيانية: ثم يبدأ بعد ذلك بطرح الأسئلة على المبحوث.
4. تسجيل الإجابات: يقوم الباحث بتدوين الإجابات التي يستلمها من المبحوث بنفسه ولا شك أن تدوين الإجابة على الأسئلة المفتوحة أصعب من تدوين إجابات الأسئلة المغلقة.

سادساً: مزايا وعيوب المقابلة:

تعتبر المقابلة أداة هامة وناجحة من أدوات البحث العلمي، وقد تكون في بعض الأحيان هي الأفضل والأنسب والأنجح ولا يعطي نتائجها أي أداة أخرى، هي بذلك تتمتع بمزايا وخصائص متميزة.

ولكن مع كل هذا فإن المقابلة لا تخلو من السلبيات والتي تشكل بدورها عوائق واشكاليات أمام الباحث فتؤثر على أداءه وجهده، وعلى نتائج البيانات وجمع المعلومات التي يتوصل اليها الباحث، وفيما يلي توضيح لبعض إيجابيات وسلبيات المقابلة (بوحوش،2001م):

- **مزايا المقابلة:**

1- يمكن استخدامها في الحالات التي يصعب فيها استخدام الاستبانة كأن تكون العينة من الأميين أو من صغار السن.
2- توفر عمقاً في الإجابة لإمكانية توضيح إعادة طرح الأسئلة.
3- تستدعي معلومات من المستجيب من الصعب الحصول عليها بأي طريقة أخرى لأن الناس بشكل عام يحبون الكلام أكثر من الكتابة.
4- توفر إمكانية الحصول على إجابات من معظم من تتم مقابلتهم 95% وربما يزيد إذا ما قورنت بالاستبانة 40% تقريبا بدون متابعة.
5- توفر مؤشرات غير لفظية تعزز الاستجابات وتوضح المشاعر كنغمة الصوت وملامح الوجه وحركة العينين والرأس.
6- المرونة وقابلية شرح وتوضيح الأسئلة للمستجوب في حالة صعوبتها أو عدم فهمه لها.
7- وسيلة مناسبة لجمع المعلومات عن القضايا الشخصية والانفعالية والنفسية الخاصة بالمبحوث، وهي أمور من الصعب جمعها بطرق أخرى كالوثائق والاستبانات.
8- مراقبة السلوك حيث يستطيع الباحث مراقبة السلوك وردود أفعال المستجيب وتخمين أقواله ومدى تعبيرها حقيقة عن الذات.

9- التحكم بالبيئة المحيطة بالمقابلة من حيث الهدوء والسرية والظروف الأخرى.
10- تسلسل الأسئلة حيث يضمن الباحث إجابة المستجيب بتسلسل منطقي دون القفز من سؤال إلى آخر ذلك أن الباحث يتحكم في طرح الأسئلة.
11- التلقائية: وتعني قدرة الباحث على تسجيل الإجابة والعفوية للمستجيب.
12- توقيت المقابلة: حيث يستطيع الباحث تسجيل زمان ومكان إجراء المقابلة.

- **عيوب المقابلة:**

1- نجاحها يعتمد إلى حد كبير على رغبة المستجيب في التعاون وإعطاء معلومات موثوقة ودقيقة.
2- أنه يصعب مقابلة عدد كبير نسبياً من الأفراد لأن مقابلة الفرد الواحد تستغرق وقتاً طويلاً من الباحث.
3- أنها تتأثر بحرص المستجيب على نفسه، وبرغبته بأن يظهر بمظهر إيجابي وبتردده في إعطاء معلومات بمعزل عن نفسه.
4- تتطلب مقابلين مدربين على إجرائها فإذا لم يكن المقابل ماهراً مدرباً لا يستطيع خلق الجو الملائم للمقابلة، فقد يزيف المستجيب إجابته وقد يتحيز المقابل من حيث لا يدري بشكل يؤدي إلى تحريف الإجابة.
5- صعوبة التقدير الكمي للاستجابات أو إخضاعها إلى تحليلات كمية خاصة فيما يتعلق بالمقابلة المفتوحة.
6- صعوبة تسجيل الإجابات أو في تجهيز أدوات التسجيل في مكان المقابلة الذي يحدده المستجيب على الأغلب.

سابعاً: حجم العينة:

إذا كان العدد كبيراً فالأولى عدم تطبيق المقابلة لما يتطلبه ذلك من وقت وجهد كبيرين قد يفوقا قدرة وإمكانيات الباحث. ولكن يمكن الاكتفاء بعدد معين للعينة إذا وصل الباحث لحد التشبع (Mason, 2010) من الإجابات المختلفة التي يتم الوصول إليها بحيث لا توجد إضافات جديدة من قبل المستجوبين.

العينة المختارة لموضوع البحث هي عينة صغيرة نسبياً كونها تمثل أهم العاملين في المجلس الفلسطيني للإسكان وذوو علاقة بموضوع الدراسة، حيث بلغ عدد أفراد العينة حوالي 12 شخص.

ثامناً: محتوى المقابلة المهيكلة:

تضمنت المقابلة (انظر الملحق 2) عدة أجزاء لتشمل وتغطي الموضوع ككل وهي كالتالي:

- **مقدمة:**

وهي تشمل مقدمة بسيطة عن موضوع الدارسة لإلقاء الضوء على تجارب إعادة الإعمار في قطاع غزة والدور الذي يلعبه المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الاعمار وتقييمها من خلال مقارنتها مع تجارب الغير، وأهم المعوقات لذلك ومن ثم إيجاد أهم الحلول والاستراتيجيات التي يمكن من خلالها تفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان وتحسين أدائه في مجال إعادة الإعمار في المرحلة القادمة.

- **التعريف:**

ويشمل التعريف بالشخص المقابل من حيث العمر والدرجة العلمية ومكان الدراسة والخبرة العملية وموقع الشخص ضمن المجلس الفلسطيني للإسكان.

- **مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة:**

يتناول هذا الجزء كيفية اختلاف خطط الإعمار والإنعاش المبكر والتي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان عن خطط باقي المؤسسات العاملة في هذا المجال في قطاع غزة.

- **مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار:**

يتناول هذا الجزء أهم محاور عمل المجلس الفلسطيني للإسكان في عمليات إعادة الإعمار.

- **مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار:**

يتناول هذا الجزء كيفية استفادة المجلس الفلسطيني للإسكان من خبرته التي تراكمت عبر الحروب الثلاث الأخيرة التي مرت بقطاع غزة من أجل تطوير الخطط والسياسات العامة لإعادة الإعمار.

- **دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار:**

يتناول هذا الجزء ذكر شواهد على إشراك المجلس الفلسطيني للإسكان للمجتمع المحلي في عمليات إعادة الإعمار.

- **مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس:**

يتناول هذا الجزء مدى تلبية مشاريع الإسكان للمعايير التخطيطية والتصميمية المثلى والتي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار، كما يتناول أيضاً كيفية محاولة المجلس الفلسطيني للإسكان تحقيق رضا السكان عن هذه المشاريع.

- **دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار:**

يتناول هذا الجزء كيفية اكتساب المجلس الفلسطيني للإسكان ثقة المجتمع المحلي والدولي كمؤسسة رائدة في مجال الإسكان وإعادة الإعمار.

- **تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار:**

يتناول هذا الجزء أهم المعوقات التي واجهت تنفيذ المجلس الفلسطيني للإسكان لمشاريع إعادة الإعمار، كما يتناول أيضاً أهم التوصيات والمقترحات لتحسين الأداء في المرحلة القادمة.

تاسعاً: النتائج المتعلقة بأسئلة المقابلة:

فيما يلي توضيح لأهم النتائج المتعلقة بمحاور المقابلة وأهم التوضيحات الخاصة بها وربطها بما تم ذكره ضمن الفصول الأولى للدراسة.

- **تم تحديد مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة من خلال الاستفسار عن كيفية اختلاف خطط الإعمار والإنعاش المبكر والتي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان عن خطط باقي المؤسسات العاملة في هذا المجال في قطاع غزة، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- المجلس متخصص في أعمال الإسكان وهي مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بإعادة الإعمار وحيث أن عملية إعادة الإعمار تتطلب العمل بمجالات مختلفة (الإسكان، البنية التحتية، الإغاثة، أمور أخرى)، وبالنسبة للمجلس الفلسطيني للإسكان يكون تركيزه على

مجالات تتعلق بالإسكان كما أن المجلس لم يقم بعمل خطط أو مقترحات للإعمار والانعاش المبكر وإنما كان يشارك في ورشات العمل التي تعقد من أجل ذلك وللأسف لم تتبنَّ أي مؤسسة حكومية أو أهلية تلك التوصيات التي كانت تخرج من تلك الورش، وعليه فقد اقتصر دور المجلس الفلسطيني للإسكان على تنفيذ برامج إعادة الاعمار فقط للمناطق المدمرة من خلال جلب التمويل اللازم والذي يحقق إمكانية إعادة إعمار البيوت المدمرة فقط.

- كما تم وضع بعض الخطط بالمشاركة والتشاور مع المجتمع المحلي والذي شارك في عملية التخطيط للبنية التحتية المجتمعية (مناطق خضراء، طرق، مدارس، ....)، ووجهت تلك الخطط للمناطق المهمشة والفقيرة ولشرائح محددة من الفئات ذات الدخل المحدود وذوو الاحتياجات الخاصة وبأهداف ومعايير وأساليب تنفيذ محددة وكان هدفها إشراك المستفيدين في هذه الخطط والتي تم دراستها بشكل جيد.
- اختيار مشاريع نوعية لدعمها مثل الترميم العاجل لبعض البنايات وترميم وإعادة تأهيل برج الأندلس وبعض مشاريع المجاورات السكينة.
- تضمنت بعض مشاريع إعادة الإعمار تدريب المستفيدين على مهارات إدارة التنفيذ واتباع أسلوب قيام المستفيد بعملية إعادة البناء بنفسه، مع تقديم المجلس للدعم والنصح الفني والتوعية والإرشاد للسكان والمواطنين.
- خبرة الطاقم الهندسي عالية المستوى والمتابعة لكل صغيرة وكبيرة حيث الإشراف والمتابعة الميدانية، ومراجعة المخططات والتعديل عليها قبل التنفيذ، وإدخال تطبيقات خضراء على الوحدات السكنية.

- **تم تحديد مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار من خلال الاستفسار عن أهم محاور عمل المجلس الفلسطيني للإسكان في عمليات إعادة الإعمار، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- تنفيذ عملية إعادة اعمار البيوت والوحدات السكنية المدمرة كلياً من خلال برنامج التمويل والتنفيذ بمنهجية وأسلوب Self Help والذي أثبت نجاحاً سابقاً.
- إعادة إعمار المنازل والبيوت المدمرة والمهدمة هدم كلي وتشييد مباني تم تدميرها كلياً، واستكمال المباني التي تضررت جزئياً خلال الحروب.
- تقديم الدعم والمساندة للعائلات التي تعرضت إلى هجوم خلال فترات الحرب والاجتياحات المختلفة.

- ترميم المباني ذات الأهمية للمجتمع خاصة الوحدات السكنية متعددة الطوابق (الرأسي) مثل إعادة إعمار وترميم أبراج سكنية كاملة كبرج الأندلس.
- التخطيط لمتجاورات سكنية متضررة تعرضت للدمار وخاصة في المناطق المهمشة وبمشاركة مجتمعية بما يتيح إعادة إعمار أفضل.
- التخطيط الحضري من منظور وطني وليس محلي.
- تدعيم إعادة الإعمار ببنى تحتية مجتمعية.
- عقد المؤتمرات والورش المتخصصة في مجال إعادة الإعمار.
- المشاركة في وضع خطط من خلال الاشتراك في ورشة العمل وعمل ورشة عمل يديرها المجلس.
- التنسيق مع المؤسسات العاملة في هذا المجال للخروج برؤية مشتركة.
- الاشراف والمتابعة لتنفيذ إعادة الإعمار بالتنسيق مع الجهات الممولة والجهات الحكومية المسئولة.
- جلب التمويل اللازم لإعادة الإعمار.
- تقديم قروض ميسرة للأسر الفقيرة ذات الدخل المحدود.
- تقسيم الإنشاء على دفعات حسب الإنجاز وعدم صرف الدفعة الأخيرة إلا عند إتمام التنفيذ.

- **تم تحديد مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار من خلال الاستفسار عن كيفية استفادة المجلس الفلسطيني للإسكان من خبرته التي تراكمت عبر الحروب الثلاث الأخيرة التي مرت بقطاع غزة من أجل تطوير الخطط والسياسات العامة لإعادة الإعمار، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- تقديم أساليب جديدة في إعادة الإعمار ذات كفاءة وتأثير في منهجية العمل واعتمادها وهي سياسة وأسلوب البناء الذاتي بواسطة المواطن المتضرر بنفسه Self Help حيث يتم تقديم الدعم المالي للمستفيدين بنظام الدفعات حسب التنفيذ وهو أفضل خيارات التنفيذ.
- استنتاج أهمية تخطيط الأحياء السكنية المدمرة، والعمل على تطوير مخططات تطويرية لمناطق مختلفة تختلف عن تلك التي سبقت، والتي تتمثل في توفير مساعدات بخصوص المساكن.

- القدرة على التواصل مع الجمهور والتأكيد على المشاركة المجتمعية في التخطيط لإعادة الإعمار وضرورة مشاركة المجتمع المحلي المتضررين في التخطيط والتنفيذ وتدريب المستفيدين.
- العمل على تبادل الخبرات بين الممارسين والباحثين والجهات الرسمية وذات العلاقة من خلال عقد المؤتمرات وورش العمل والاشتراك والتنسيق مع جميع المؤسسات العاملة في مجال إعادة الإعمار للخروج برؤية موحدة يستفيد منها الجميع وتستطيع هذه المؤسسات تنفيذها لدعم إعادة الإعمار ولتحسين الأداء، (وجود خطة إعمار رئيسية).
- المشاركة في إعداد الخطط الوطنية والسياسية المتعلقة بإعادة الإعمار.
- ربط عملية إعادة الإعمار بعملية التنمية المستدامة للمجتمع الفلسطيني.
- تدعيم التواصل مع المؤسسات الممولة لمشاريع الإسكان بشكل عام وإعادة الإعمار بشكل خاص، وإعداد مقترحات مشاريع وتقديمها للمؤسسات الممولة وقد نجح في جلب التمويل من مؤسسات مختلفة، وزيادة تشبيك العلاقات مع مؤسسات مانحة جديدة، وتطوير شبكة التمويل، وإقناع الممول بسرعة التدخل.
- يسارع باستمرار لتقديم المعونات (الخدمات) للأشخاص مباشرة بعد الأحداث.
- معايير التدخل تضمن إعادة إعمار أفضل.
- تحديد دور المجلس حيث يعنى بشرائح محددة دون التوسع في مجال الإسكان بصورته العامة.
- تحليل وتقييم المشاكل والمعوقات المتوقعة في مراحل تنفيذ إعادة إعمار المنازل المدمرة وخاصة إدخال المواد وإيجاد طرق للتغلب عليها.
- مراجعة المخططات واقتراح تحسينات على التصاميم.
- تطوير الكادر وبناء القدرات الفنية.
- تحديد سعر المتر المربع للإعمار وإعادة الانشاء، وتم اعتماد السعر من جميع المؤسسات الرسمية وغير الرسمية.

- **تم تحديد دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار من خلال الاستفسار عن ذكر شواهد على إشراك المجلس الفلسطيني للإسكان للمجتمع المحلي في عمليات إعادة الإعمار، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- تعتبر تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في مشاريع التخطيط الحضري من المشاريع الرائدة في قطاع غزة، حيث تخطيط أحياء سكنية متضررة بمشاركة مجتمعية كاملة

قبيل إعادة الإعمار، يعتبر مشروع إعداد مخططات تفصيلية (التخطيط لإنشاء متجاورتين سكنيتين لمنطقتي أبو ريدة والنجار في بلدة خزاعة وتطويرها مؤخراً) تجربة التخطيط الأولى التي تتم في قطاع غزة بمشاركة ممثلي المجتمع المحلي بنجاح، حيث تم إشراك ممثلين عن كل منطقة بعملية التخطيط من بدايتها وشارك الممثلين في رسم المسودة الأولى لكل منطقة، وقد حصلت المخططات على موافقة المجتمع المحلي والبلدية قبل إرسالها للاعتماد من الحكم المحلي، كما أن استبانة لقياس رضا الناس عن المشاركة المجتمعية وزعت ببداية ونهاية المشروع (ملحق رقم 8) و(ملحق رقم 9) وجد أن النسبة ارتفعت من 38% إلى 76%.

- عقد عدة ندوات وورش عمل عن إعادة الإعمار بمشاركة مؤسسات المجتمع المدني من المتخصصين لاطلاعهم والأخذ بتوصياتهم في الخطط التي يقوم المجلس بها (مثل عملية التخطيط العمراني لبلدة خزاعة).
- عقد مؤتمرات متخصصة في مجال إعادة الإعمار بمشاركة مؤسسات حكومية وغير حكومية ومتخصصين، مثال (مؤتمر إعادة إعمار غزة بعد حرب 2014م تنفيذ المجلس الفلسطيني للإسكان بالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان)
- مشروع إعادة إعمار منطقة الزيتون والممول من الأمير نايف من خلال مؤسسة UN-Habitat ويشمل تخطيط حي الزيتون وشارع صمامة وإنشاء مدرسة ومنطقة محيطة (حديقة، لاند سكيب) في نفس الحي، وذلك بمشاركة مجتمعية ومشاركة الجهات ذات العلاقة والقاطنين في الحي لتحديد أولويات البنى التحتية المجتمعية، وذلك من خلال مساعدتهم في علمية التصميم وكذلك عمل ورش عمل واجتماعات مع المتضررين من الحروب المنتفعين من المجلس لمساعدة الشريحة

شكل (5.6): أحد الوحدات السكنية والطريق (الشارع) شاملاً للبنية التحتية واللذين نفذهما المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي صمامة–الزيتون جنوب شرق مدينة غزة

(المصدر: الباحث)

المستهدفة في عملية التنفيذ، وقد تم طباعة كتيب خاص لهم لإرشادهم للخروج بتصميم ملائم للبيئة المحلية وموفر للطاقة (انظر ملحق رقم 10).

- مشروع ترميم وتقوية برج الأندلس بمشاركة سكان الحي حيث تم مراعاة احتياجات عدد السكان حوالي 90 ساكناً والذين كانوا معارضين سابقاً لفكرة الترميم ومع التوجه بإزالة البرج.
- يعتمد المجلس لجان محلية في المناطق التي يعمل بها ويأخذ برأيهم، حيث يتم عرض كشف الأسماء المرشحة لإعادة الإعمار من قبل المجلس على اللجان المحلية (لجان الأحياء)، واعتمادها منهم قبل التنفيذ والتوصل مع المخاتير والوجهاء باستمرار.
- المنهجية المتبعة في التنفيذ Self Help وهي البناء من خلال المستفيد ذاته.

- **تم تحديد مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس من خلال الاستفسار عن مدى تلبية مشاريع الإسكان التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار المعايير التخطيطية والتصميمية المثلى، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- بالتأكيد وإلى حد كبير والدليل على ذلك العمل على مستوى الوحدة والمجاورة، وتم مراعاة احتياجات السكان حيث اختيار المساحات بما يتلاءم مع عدد أفراد الأسرة، وتحسين تصميم الوحدات السكنية، وإدخال تطبيقات خضراء، خاصة وأنها في عملية التخطيط تعمل على توفير المناطق الخضراء والاحتياجات الأساسية للسكان من مدارس وبنية تحتية.
- التصميم متوافق مع المتطلبات التنظيمية من حيث نسب الارتدادات ونسب الفراغات المعتمدة، المساحات الخارجية موفرة بشكل جيد، شبكات الطرق موجودة وموفرة بحدها المتوسط.

شكل (5.7): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار ببلدة عبسان في محافظة خانيونس

(المصدر: الباحث)

- هناك محاولات جادة لدى المجلس للوصول إلى أفضل المتاح من خلال مشاركة المجتمع المحلي في عملية تخطيط الأحياء السكنية المتضررة، والتنسيق مع الجهات الفاعلة للوصول إلى أفضل النماذج.
- لا يمكن أن يتم تنفيذ مشاريع بالشكل الأمثل والالتزام بالمعايير المثلى ورغم ذلك تم إلى حد كبير وسبب ذلك ظروف الحصار الإسرائيلي والمعوقات المفروضة على المشاريع مثل التمويل وتوفر الأراضي والملكيات الخاصة للأراضي وضعف البنية التحتية وخلافه كما أن الحديث في مجلس الإسكان يعتمد على إسكان ذوي الدخل المنخفض.

- **كما تم تحديد مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس من خلال الاستفسار أيضاً عن كيفية محاولة المجلس الفلسطيني للإسكان تحقيق رضا السكان عن هذه المشاريع، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- اختيار منهجية عمل Self Help تتيح للمستفيدين اختيار المواصفات والتصاميم وزيادة المساحات وكذلك تدريب المشاركين (المستفيدين) في برنامج Self Help قبل التنفيذ.
- مراجعة التصاميم واقتراح تحسينات عليها من حيث التوجيه ومواد البناء والفراغات والتطبيقات الخضراء الممكنة، وتوفير الخدمات بالحد الأدنى للسكان والذي يتناسب مع احتياجاتهم، وتحقيق البيئة الخارجية المناسبة، وتلبية احتياجاتهم الفراغية ومستوى التشطيب حيث تم تنفيذ منازل أفضل مما كانت عليه (تطوير البيئة السكنية بشكل أفضل مما كانت ضمن مقاييس ومعايير تخطيطية سليمة).

شكل (5.8): الاهتمام بجودة التشطيب الداخلي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان-بيت لاهيا -محافظة الشمال-

(**المصدر**: الباحث)

- الكفاءة في إدارة المشاريع وتواصل الإدارة العليا ومجلس الإدارة والمهندسين مع المستفيدين قبل وأثناء وبعد انتهاء عملية التنفيذ خاصة الفئات المهمشة، ومتابعة المشاريع حتى بعد تنفيذها، والشفافية في العمل ومتابعة الأعمال المختلفة وإصدار كتيبات خاصة للإرشاد في عمليات البناء.

شكل (5.9): المتابعة الميدانية والإشراف الفني لمشاريع إعادة الإعمار من قبل موظفي المجلس الفلسطيني للإسكان–حي الشجاعية– شرق غزة

(المصدر: **الباحث**)

- مشاركة السكان المستفيدين والمجتمع المحلي في عملية التخطيط رغم أنها محدودة، وذلك من خلال إشراكهم في جميع المراحل (تخطيط، تصميم، تنفيذ)، ومن خلال إشراكهم بالمشاريع من بدايتها، إضافة إلى ذلك تمكين السكان من إعادة الإعمار بأنفسهم مما أدى إلى تشجيعهم في عمليات الإعمار، وأخذ آراءهم بعين الاعتبار في جميع مراحل المشاريع بدءاً من تحديد الاحتياجات في الاستخدام والعمل على تسهيل هذه الاحتياجات، وخير دليل على ذلك مجلس إدارة برج الأندلس الذي كان يتردد على الموقع ويتابع سير الأعمال ويطلع السكان على مجريات الأمور.
- الحصول على دعم لبرامج الإسكان لتقليل التكاليف المترتبة، ووضع سياسات مالية مريحة للسكان كونه مؤسسة غير ربحية، وبالتشاور ودراسة كل حالة حسب وضعها الاقتصادي والاجتماعي حيث تم اتخاذ إجراءات تخفيض مثال ذلك التقسيط وتأجيل الأقساط، ومن خلال منح قروض ميسرة للسكان.
- محاولة عدم تأخير التنفيذ والدفعات المالية للمستفيد (المواطن) واستمراريتها حتى في حال تأخرت دفعات المانحين ولو من موارد المجلس الذاتية.

- **كما تم تحديد مدى دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار من خلال الاستفسار عن كيفية اكتساب المجلس الفلسطيني للإسكان ثقة المجتمع المحلي والدولي كمؤسسة رائدة في مجال الإسكان وإعادة الإعمار، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- تحقيق الكفاءة والخبرة العالية والإدارة العليا المتميزة والعمل من خلال معايير الشفافية في الأداء والاستدامة، واتباع المهنية والحيادية والمصداقية والنزاهة في العمل حسب شروط وسياسات واضحة تنطبق على الجميع بنفس الأسلوب من بداية المشاريع وحتى نهايتها، وكذلك فهو بالنسبة للمجتمع الدولي يتمتع بتلك الصفات خصوصاً بالأمور التي تتعلق بخدمات الناس المقدم لهم المعونة، وهذه الثقة تم اكتسابها تراكمياً من خلال المشاريع التي ينفذها المجلس، والتي تتمثل في:
  - سرعة التنفيذ بما يتلاءم مع ظروف المتضررين حيث أولى المجلس أولوية قصوى لنجاح المشاريع.
  - تفهم متطلبات المجتمع المحلي والتواصل مع الجمهور من خلال دعم الشرائح التي تحتاج خدمات المجلس وتقديم جميع أنواع الدعم الفني للأفراد التي تعتبر بحاجة لذلك.
  - مشاركة المجتمع المحلي والجمهور في العملية التخطيطية.
  - اتباع المعايير الدولية في عملية التخطيط.
  - المناقشة للوصول الى أفضل النماذج التي تخدم الجمهور.
  - الاهتمام بالجودة في مشاريع المجلس.
  - وضع سياسات وخطط واضحة ومقترحات مشاريع جاهزة تقدم للمؤسسات ذات العلاقة.
  - الالتزام الدقيق بالخطط الموضوعة حيث يتم تنفيذ المشاريع بدقة عالية وفي الوقت المحدد وضمن الميزانيات المعتمدة.
  - إتاحة الفرصة للمنافسة الشريفة بين المستفيدين.
  - تنظيم مؤتمر حول إعادة الإعمار وورش العمل التي يشارك فيها عدة أطراف محلية ودولية والتي تستعرض أهم الإنجازات والمشاكل وآليات التغلب عليها.

شكل (5.10): الاهتمام بجودة التشطيب الداخلي في مشاريع إعادة الإعمار التي ينفذها المجلس الفلسطيني للإسكان–دير البلح –محافظة الوسطى–

(المصدر: الباحث)

- تنوع مصادر تمويل المشاريع الموجهة لإعادة الإعمار واتباع نظام الجهة الممولة.
- السياسات المالية المتبعة والتقارير الدورية التي توضح آليات سير العمل.

شكل (5.11): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي الزيتون في مدينة غزة

شكل (5.12): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي جحر الديك –جنوب شرق غزة–

شكل (5.13): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بحي الزيتون في مدينة غزة

شكل (5.14): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار بمدينة دير البلح في محافظة الوسطى

شكل (5.15): أحد الوحدات السكنية التي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان ضمن مشاريع إعادة الإعمار ببلدة القرارة في مدينة خانيونس

(المصدر: الباحث)

- **كما تم تحديد مدى تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار من خلال الاستفسار عن أهم المعوقات التي واجهت تنفيذ المجلس الفلسطيني للإسكان لمشاريع إعادة الإعمار، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- عدم توفر ودخول مواد البناء الأساسية اللازمة (شح، نقص، تذبذب، عدم استقرار، انقطاع)، بسبب الإغلاقات المستمرة والحصار الإسرائيلي المفروض على قطاع غزة.
- نقص وعدم توفر التمويل اللازم في الوقت المناسب.
- قلة حجم الدعم المقدم للمجلس مقارنة بحجم الدمار الحاصل نتيجة للحروب.
- مشاكل قانونية للمستفيدين (منازعات على الملكية، والتراخيص)، وعدم مساعدة بعض المؤسسات العاملة للمستفيدين في إسراع تجهيز ملفاتهم للبدء بعملية إعادة الإعمار.
- مشاكل المستفيدين مع البنوك.
- الظروف السياسية والانقسام السياسي الداخلي، والفصل الجغرافي بين غزة والضفة.
- الاعتماد على بيانات ومعلومات الجهات الحكومية غير الدقيقة.
- تضارب في عمل المؤسسات المختلفة العاملة في مجال الإسكان.
- رغبة السكان المستفيدين بتوفر معونات بسرعة تقديمها.

- **كما تم تحديد مدى تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار من خلال الاستفسار أيضاً عن أهم التوصيات والمقترحات لتحسين الأداء في المرحلة القادمة، ويمكن تلخيصها كما يلي:**

- تقديم مشاريع دعم قانونية للمستفيدين لحل مشاكل الملكيات والتراخيص، وعقد مزيد من ورش العمل لحل المشاكل القانونية بمشاركة الجمعيات الأهلية وجمهور المستفيدين.
- زيادة تبادل المعلومات والتنسيق بين المؤسسات المانحة، والتعاون الكامل مع باقي المؤسسات المحلية والدولية العاملة في مجال الإسكان وتعزيز الشراكة بين المؤسسات المحلية، وذلك لتقليل التضارب مع المؤسسات الأخرى ولتنسيق الجهود في المشاريع وزيادة الفائدة العامة، وخصوصاً في إعادة الإعمار.
- زيادة شبكة العلاقات الدولية.
- اعتماد قاعدة البيانات التي تم إنجازها في المجلس من قبل المؤسسات العاملة في مجال الإسكان.
- أن يكون دور وزارة الأشغال العامة والإسكان فقط لوضع السياسات والإشراف العلوي، بينما يترك التنفيذ الميداني للمؤسسات الفاعلة على الأرض.
- توسيع دائرة الجهات الممولة، والعمل على زيادة تجنيد الأموال، وعمل مشاريع تمويل جاهزة للتنفيذ.

- تعزيز دور المجلس وتكليفه ببعض المشاريع الكبيرة.
- تطوير قدرات الطواقم والكوادر العاملة.
- تحديد الشرائح التي يتعامل معها المجلس والبعد عن الدور الكبير الشامل والذي هو من صلاحية المؤسسات المحلية.
- توفير خطط استراتيجية واضحة للمجلس على المدى المتوسط والمدى البعيد وتحديثها.
- توفير خطط طوارئ يتبعها المجلس حال حدوث كوارث مثل الحروب.
- وضع خطة وطنية لإدارة الأزمات تنقسم إلى ثلاث مراحل (الإغاثة، مرحلة ما بعد الإغاثة، مرحلة التنمية وإعادة الإعمار)، وربطها بالتنمية المستدامة.

5.4 خلاصة

تناول هذا الفصل منهجية البحث وأدواته التي انقسمت إلى أداتين: الأولى هي الاستبانة التي استقرأت آراء عينة الدراسة المكونة من (41) شخصاً من العاملين في المجلس الفلسطيني للإسكان، وشركاء المجلس، ومستفيدي أعمال المجلس في قطاع غزة، وذلك حول استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة، والتي تم تحليلها باستخدام برنامج SPSS-18 ، أما الأداة الثانية فهي المقابلة التي اقتصرت على موظفي المجلس الفلسطيني للإسكان بما فيهم مجلس الإدارة وأعضاء الجمعية العمومية ومستشاري المجلس لأنهم الأقدر على إجابة الأسئلة المفتوحة، حيث أنهم الأكثر اطلاعاً على طبيعة وتفاصيل عمل المجلس.

كما وأوضح الفصل مجمل نتائج الأداتين اللازمة للفصل القادم والذي سيختتم هذا البحث.

الفصل السادس:

النتائج والتوصيات

الفصل السادس:

النتائج والتوصيات

6.1 مقدمة

تهدف الدراسة الخروج بتوصيات تشكل رؤية وآليات عمل لإعادة الإعمار يمكن أن تتبناها جميع الجهات ذات العلاقة تتضمن أفضل النماذج من حيث الكفاءة والتأثير مع التركيز على الجودة والنوعية وملائمة المباني للحفاظ على البيئة وحماية المدنيين وتناولت الدراسة العديد من المحاور المرتبطة بعملية إعادة الإعمار وهي النواحي الفنية (المعايير التخطيطية والتصميمية)، والنواحي التشريعية (القانونية)، والنواحي اللوجستية، والمعوقات والحلول، والنواحي الاقتصادية والاجتماعية، ورؤية المؤسسات المنفذة وخاصة المجلس الفلسطيني للإسكان، والاستراتيجيات العامة لإعادة الاعمار والتجارب السابقة.

6.2 النتائج

1. تعرَّف الكوارث بأنها حالة كبيرة ينجم عنها خسائر كبيرة في الأرواح والممتلكات وقد تكون طبيعية مردها فعل الطبيعة (سيول + زلازل + براكين)، أو تكون كارثة فنية مردها فعل الإنسان، سواء كان إرادياً عمداً أو غير إرادي إهمال وتتطلب لمواجهتها معونة الوطن أو على المستوى الدولي.
2. تعرَّف الحرب بأنها نزاع مسلح تبادلي بين دولتين أو أكثر من الدول غير المتفقة وذلك لاعتبارهم أن الحرب هي الحل العسكري لإعادة تنظيم الجغرافيا السياسية بينهم وذلك للحصول على النتائج المرجوة والمعد لها، وتعد صراع رغبات بين اثنين أو أكثر من القوى غير المتوافقة.
3. تعرَّف استراتيجيات عمليات الإعمار بعد الكوارث أنها مجموعة من العمليات والسياسات التي توضع من أجل مواجهة الكوارث والاستعداد لها قبل حدوثها، ومن ثم تلبية الحاجة الملحة أثناء الكارثة وإعمار ما تضرر بفعل الكارثة بعد وقوعها سواء أكان ذلك على المستوي قصير أو طويل الأمد، بحيث تكون هذه السياسات شاملة كل نواحي الحياة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

4. إعادة الإعمار غالباً ما تصف عمليات ترميم الواقع السلبي الذي نشأ خلافاً لما كان عليه قبل حلول الحرب أو الكارثة.
5. يدعم البحث بشكل غير مباشر دراسات العمارة المستدامة والعمارة الخضراء.
6. إقليم غزة شريط ساحلي يقع على خط مواجهة دائمة مع الكوارث الصناعية (الحروب المستمرة) أو الكوارث الطبيعية (الفيضانات ومد وجرف البحر...إلخ).
7. لقد تعرضت المحافظات الجنوبية إلى ثلاثة حروب وعشرات الاجتياحات العسكرية من قبل الاحتلال الإسرائيلي خلال الفترة 2008–2014م نتج عنها استشهاد آلاف الفلسطينيين وتدمير شامل للمناطق الحضارية والبنية التحتية إضافة إلى الخسائر الاقتصادية للفلسطينيين.
8. شرح البيان الختامي لمؤتمر القاهرة لإعادة إعمار قطاع غزة، الحاجة العاجلة إلى 414 مليون دولار للإغاثة الإنسانية، ثم 1.2 مليار دولار لتعافي الاقتصاد في المرحلة الأولى، ثم 2.4 مليار دولار التكلفة المبدئية لإعادة الإعمار، وأعلنت الدول المانحة موافقتها على خطة حكومة الوفاق الوطني بشأن إعادة الإعمار، وضرورة أن يواكب ذلك دعم موازنتها للتنمية في الضفة الغربية.
9. من الواضح أن آلية الأمم المتحدة لإعادة إعمار قطاع غزة –والتي لم تبدأ بشكل فعلي– فاقمت وستزيد من معاناة السكان المدنيين خاصة أصحاب البيوت المدمرة حيث تتعدى كونها آلية لإدخال مواد الإعمار بل اتفاقية سياسية تمنح الحصار غطاءً دولياً، من جهة أخرى تعتبر آلية الأمم المتحدة أمنية بحتة.
10. هناك حاجة ملحة لصياغة استراتيجية سليمة لإعادة إعمار خطط إعادة الإعمار السابقة ووضع خطط جديدة لتتلاءم والوضع الفلسطيني بشكل عام ووضع الإقليم بشكلٍ خاص.
11. يوجد دور كبير ومهم يجب أن يلعبه المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الاعمار وتجربته المميزة في قطاع غزة من حيث المشاركة في قطاع الإسكان وبعض مشاريع التنمية المجتمعية.
12. قدرة ذوي الدخل المتدني للحصول على وحدة سكنية من مشاريع الإسكان الجماعي يجب أن توضع في المقام الأول عند القيام بأي مشروع إسكان جماعي يخدم هذه الشريحة، لذا يجب مراعاة العوامل المؤثرة على سعر هذه الوحدات السكنية حتى لا تكون مخرجات هذه المشاريع تفوق القدرة الشرائية لهذه الشريحة وتستفيد من هذه المشاريع شريحة أخرى لم تكن مستهدفة.

بعد تحليل البيانات التي تم استخلاصها من الاستبيانات والمقابلات الشخصية تبين التالي:

1. لقد حرص المجلس الفلسطيني للإسكان على وضع ملف إعادة الإعمار في مقدمة برامجه ومشاريعه وعلى قائمة اهتماماته المحلية والخارجية ليقينه بأهميته الاستراتيجية لقطاع غزة ودوره ليس فقط في إعادة بناء المنازل المدمرة وعودة ساكنيها، ولكن كذلك في إعادة الأمل والحياة لعشرات آلاف الأسر المنكوبة والمكلومة والتخفيف من أعباء وتداعيات اعتداءات الاحتلال.
2. وضع المجلس الفلسطيني للإسكان رؤيةً وتصوراً واعياً لعملية إعادة الإعمار، يتم بموجبها توظيف المستفيد (صاحب الوحدة المتضررة) نفسه كشريك وقائد لإدارة عملية إعادة الإعمار، وعليه تم اعتماد نموذج البناء الذاتي (Self Help) وبناءً على تلك الرؤية فقد استطاع المجلس استجلاب التمويل اللازم من عدة جهات مانحة لتنفيذ العديد من المشاريع والوحدات السكنية وفق ذلك النهج والذي تم اعتماده من الكثير من الممولين نظراً لكفاءته وتأثيره وفعاليته الكبيرة.
3. اهتم المجلس الفلسطيني للإسكان بمشاريع التخطيط العمراني والحضري، واتضح ذلك في تجربته الرائدة بمشروع إعداد مخططات تفصيلية لحي أبو ريدة والنجار في بلدة خزاعة، والتي اعتبرت تجربة التخطيط الأولى التي تتم في قطاع غزة بمشاركة ممثلي المجتمع المحلي بنجاح والذي كان يهدف إلى تمكين خزاعة من إعادة البناء بشكل أفضل استناداً إلى عملية تخطيط شاملة بمشاركة مجتمعية فاعلة تساهم في إيجاد حلول خلاقة.
4. استطاع المجلس الفلسطيني للإسكان عقد ندوة "آليات إعادة إعمار غزة" بالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان وبتمويل من بنك فلسطين، وقد هدفت إلى تبادل الخبرات العملية والعلمية بين الخبراء وصناع القرار وممثلي المؤسسات المحلية والدولية ذات العلاقة والمهتمون في مجال إعادة الإعمار وخرجت بتوصيات مهمة وقيّمة.
5. المجلس الفلسطيني للإسكان متخصص في أعمال الإسكان ويرّكز عليها وله رصيد كبير ومميز في هذا المجال، كما أن هذه الأعمال مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بإعادة الإعمار فقد قام المجلس بتنفيذ العديد من برامج إعادة الاعمار للمناطق المدمرة ويشار إلى أن المجلس لم يقم بعمل خطط أو مقترحات للإعمار والانعاش المبكر وإنما كان يشارك في ورش العمل التي تعقد من أجل ذلك بالتشاور مع المجتمع المحلي الذي شارك في عملية التخطيط للبنية التحتية المجتمعية، وقد وجهت تلك الخطط للمناطق المهمشة والفقيرة ولشرائح محدودة من الفئات ذات الدخل المحدود وذوي الاحتياجات الخاصة وبأهداف ومعايير

وأساليب تنفيذ محددة كان هدفها اشراك المستفيدين في هذه الخطط والتي تمت دراستها بشكلٍ جيد.

6. استفاد المجلس الفلسطيني للإسكان من خبرته التي تراكمت عبر الحروب الثلاثة الأخيرة التي مرت بقطاع غزة من أجل تطوير الخطط والسياسات العامة لإعادة الإعمار، حيث قدم أساليب جديدة في إعادة الإعمار ذات كفاءة وتأثير في منهجية العمل واعتمادها وهي أسلوب البناء الذاتي (Self Help) وأيضاً استنتاج أهمية تطوير تخطيط الأحياء السكنية المدمرة، وأيضاً القدرة على التواصل مع الجمهور والتأكيد على المشاركة المجتمعية في التخطيط والتنفيذ والتدريب لإعادة الإعمار، والعمل على تبادل الخبرات والمشاركة في إعداد الخطط الوطنية، وتدعيم التواصل مع المؤسسات الممولة، وتحليل وتقييم المشاكل والمعوقات، ومراجعة المخططات، وتطوير الكادر.
7. تميز المجلس الفلسطيني للإسكان بالكفاءة في إدارة المشاريع وتواصل الإدارة العليا ومجلس الإدارة والمهندسين مع المستفيدين قبل وأثناء وبعد انتهاء عملية التنفيذ خاصة الفئات المهمشة ومتابعة المشاريع حتى بعد تنفيذها، والاهتمام بالجودة والشفافية في العمل، كما تم إصدار كتيبات خاصة لتمكين السكان وإرشادهم في عمليات البناء، تلك الصفات السابقة إضافة إلى الخبرة العالية للإدارة العليا المتميزة واتباع المهنية والحيادية والمصداقية والنزاهة في العمل وسرعة التنفيذ ووضوح السياسات المالية والتقارير الدورية والالتزام بالقوانين والخطط، كل ذلك كان سبباً في الثقة التي اكتسبها المجلس من قبل المجتمعين المحلي والدولي.
8. عدة معوقات في إعادة الإعمار اعترضت عمل المجلس الفلسطيني للإسكان أهمها: بطء حصول المستفيدين على التراخيص ومنازعات على الملكية، وتذبذب مواد البناء، والافتقار إلى الأيدي العاملة الماهرة، وعدم كفاية السيولة النقدية بشكل دائم، وقلة حجم الدعم المقدم للمجلس، وبطء بعض المستفيدين في عملية التنفيذ، وموقع البناء الحدودي الخطير لبعض المستفيدين، ووجود تغير في بيانات بعض المستفيدين أثناء التنفيذ، والظروف السياسة والانقسام السياسي وتضارب في عمل المؤسسات المختلفة العاملة في مجال الإسكان والإعمار، ورغم تلك المعوقات فقد استطاع المجلس العمل على إيجاد حلول إبداعية لتجاوز العديد منها.

6.3 التوصيات

- **أولاً: توصيات للمجتمع الدولي:**

- إلزام السلطات الإسرائيلية برفع الحصار عن قطاع غزة.
- إلزام السلطات الإسرائيلية بالالتزام بالقوانين الدولية خاصة فيما يتعلق بحرية حركة الأفراد والبضائع.
- إلزام السلطات الإسرائيلية بعدم الاعتداء على قطاع غزة وعدم استهداف المدنيين أثناء أعمالها العدائية.
- إلزام السلطات الإسرائيلية بالسماح بإدخال ما يلزم من معدات إزالة الركام وخاصة أجهزة الكشف عن المواد الخطرة والمشعة.
- إلزام السلطات الإسرائيلية بدفع تعويضات ما دمرته في الحرب وإعادة الإعمار.

- **ثانياً: توصيات للمؤسسات الدولية:**

- مراجعة خطة سيري لإعادة الإعمار وآليات إدخال مستلزمات الإعمار من مواد ومعدات وتجهيزات.
- الالتزام بسياسات موحدة بين المؤسسات الدولية بما يتوافق مع السياسات والمصالح الوطنية.

- **ثالثاً: توصيات للمؤسسات الرسمية:**

- تبني تشكيل جسم إشرافي موحد يضم الجهات الرسمية ومؤسسات المجتمع المدني والقطاع الخاص لضمان تنفيذ خطط إعادة الإعمار بما يحقق مصلحة المواطن.
- وضع تشريعات ملزمة لأبنية سكنية تحمي قاطنيها من أخطار الحروب.
- وضع استراتيجية شاملة لإدارة مخاطر الحروب بمشاركة جميع المؤسسات ذات العلاقة.
- ايجاد حلول آنية لتحسين الظروف المعيشية للمشردين من الحرب لحين ايجاد حلول دائمة.
- سرعة إنجاز التراخيص وحل النزاعات حول الملكيات.
- تفعيل منظومة حوسبة أضرار قطاع الإسكان لدى وزارة الأشغال وفتحها للجهات المنفذة والممولين بعد اعتماد قوائم المتضررين.
- ضرورة اعتماد السلطة لسياسة عامة في ملف إعادة الإعمار وتحديد اولويات التدخل بناءً على الفاعلية والتأثير حيث يجب أن تعطى الأولوية لإسكان من فقدوا المأوى،

وعدم الإنفاق على المراحل الانتقالية بسخاء بل بما هو ضروري جداً وأن يتم التركيز على إعادة الإعمار.

- بالنظر إلى أزمة الطاقة التي يعيشها قطاع غزة قد تكون عملية إعادة الإعمار فرصة لاستخدام الطاقة النظيفة.
- إيلاء الأبراج أولوية واهتمام بالنظر إلى المدة اللازمة للبناء وصعوبته فضلاً عن عدد المتأثرين من هدم الأبراج.
- صياغة سياسات وقوانين أمن وسلامة ووضعها موضع النفاذ وقيام الجهات المختصة بمراقبة الامتثال لهذه السياسات.
- وضع خطط للاستجابة الفورية لدعم الأعمدة المتضررة.
- وضع خطط توعية ضد مخاطر المخلفات والمباني المتصدعة خاصة لدى الأطفال.
- أن يكون دور وزارة الأشغال العامة والإسكان فقط لوضع السياسات والإشراف العلوي، بينما يترك التنفيذ الميداني للمؤسسات الفاعلة على الأرض.
- تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان وتكليفه ببعض المشاريع الكبيرة.

- **رابعاً: توصيات لمؤسسات المجتمع المدني:**

- المشاركة الفاعلة من قبل جميع المؤسسات في إغاثة متضرري الحرب وجهود إعادة الإعمار ضمن السياسات والخطط الوطنية.
- التنسيق بين مؤسسات المجتمع المدني وبين المؤسسات الرسمية للاستفادة من الخبرات والدروس المستفادة لضمان عدم تبديد الجهود والموارد.
- التركيز على نوعية التدخلات التي تقوم بها المؤسسات بما يتناغم مع أدوار المؤسسات الرسمية.
- تقليل المصروفات الإدارية التي تتقاضها المؤسسات لصالح المواطن المتضرر.
- الاستمرار في تطبيق نموذج البناء الذاتي من خلال المستفيد حيث أثبت نجاحه وقامت مؤسسات دولية بتبنيه، مع زيادة قدرة المستفيدين من خلال عقد ورشات عمل وحملات توعية نحو إعادة بناء أفضل.
- التأكيد على قيام المؤسسات المنفذة بتوفير الدعم الفني للمستفيدين في بناء الوحدات أو إصلاح الأضرار مع استخدام الكوادر الفنية اللازمة.
- اعتماد قاعدة البيانات التي تم إنجازها في المجلس الفلسطيني للإسكان من قبل المؤسسات العاملة في مجال الإسكان.

- **خامساً: توصيات للنقابات المهنية:**

- المشاركة في وضع تشريعات فيما يخص تصميم وتنفيذ المباني السكنية التي تحمي قاطنيها ووضع آليات لضمان تنفيذها وخاصة في مرحلة اعتماد المخططات الهندسية من قبل هيئة المكاتب والشركات الهندسية التابعة لنقابة المهندسين.
- يتبنى اتحاد المقاولين آليات تنفيذ إعادة بناء المباني المدمرة كلياً بما يحقق مصلحة المواطن.
- المشاركة الإيجابية من قبل المؤسسات الحقوقية في برامج إعادة الإعمار لضمان تحقيق مصلحة المواطنين المتضررين والقيام بدور أكبر على المستوى الدولي لرفع الظلم عن مواطني غزة، خاصة متضرري الحرب.
- بسبب نقص الأيدي العاملة الماهرة الواضح في صناعة الإنشاءات، هناك حاجة لتنفيذ برامج تأهيل مهني لتغطية احتياج قطاع البناء.

- **سادساً: توصيات للمجلس الفلسطيني للإسكان:**

- تقديم مشاريع دعم قانونية للمستفيدين لحل مشاكل الملكيات والتراخيص، وعقد مزيد من ورش العمل لحل المشاكل القانونية بمشاركة الجمعيات الأهلية وجمهور المستفيدين.
- زيادة تبادل المعلومات والتنسيق بين المؤسسات المانحة، والتعاون الكامل مع باقي المؤسسات المحلية والدولية العاملة في مجال الإسكان وتعزيز الشراكة بين المؤسسات المحلية، وذلك لتقليل التضارب مع المؤسسات الأخرى ولتنسيق الجهود في المشاريع وزيادة الفائدة العامة، وخصوصاً في إعادة الإعمار.
- مواصلة البحث عن مصادر التمويل للإعمار بزيادة شبكة العلاقات الدولية وتوسيع دائرة الجهات الممولة، والعمل على زيادة تجنيد الأموال، وعمل مشاريع تمويل جاهزة للتنفيذ واستغلال الموقع والاحترام الدولي الذي يحظى به المجلس الفلسطيني للإسكان على الصعيد المحلي والإقليمي والدولي عند جميع الأطراف.

- تطوير قدرات الطواقم والكوادر العاملة بالتدريب المنتظم وعمل محاكاة للعاملين والموظفين في مجال الطوارئ ليكونوا على استعداد كامل لإدارة الكوارث والتعامل بحكمة مع السناريوهات المتوقعة.

- تحديد الشرائح التي يتعامل معها المجلس والبعد عن الدور الكبير الشامل والذي هو من صلاحية المؤسسات المحلية.
- توفير خطط استراتيجية واضحة للمجلس على المدى المتوسط والمدى البعيد وتحديثها.

- توفير خطط طوارئ يتبعها المجلس حال حدوث كوارث مثل الحروب.
- وضع خطة وطنية لإدارة الأزمات تنقسم إلى ثلاث مراحل (الإغاثة، مرحلة ما بعد الإغاثة، مرحلة التنمية وإعادة الإعمار)، وربطها بالتنمية المستدامة.
- العمل على مشاركة المجلس الفلسطيني للإسكان في عملية تقييم الأضرار ومواكبة التقدم التكنولوجي في هذا المجال مثل تطبيقات النظم البرمجية الحديثة من نظم المعلومات الجغرافية GIS والأقمار الصناعية.
- زيادة المشاركة المجتمعية الفاعلة في مرحلة التخطيط والتأهب لحالات الطوارئ، سيما وأن المجلس الفلسطيني للإسكان صاحب تجارب ومبادرات ناجحة في هذا المجال.
- الاستفادة من الأخطاء والمشاريع السابقة والتي نفذها المجلس الفلسطيني للإسكان وذلك من أجل تصحيح المسار والوصول بعملية إعادة الإعمار إلى المستوى الذي يرضي الجمهور الفلسطيني المتضرر من الحروب والكوارث التي ألمت به.
- ضرورة أن يكون هناك متابعة مع كافة الجهات ذات العلاقة للعمل على تبني التوصيات الأمر الذي سيساهم في إعادة الإعمار بشكل أفضل وبما يساهم في حماية الأرواح والممتلكات.

6.4 الدراسات المستقبلية

فيما يلي توضيح للدراسات المستقبلية التي يقترحها البحث لاستكمال جوانب استراتيجيات إعادة الإعمار:

- منهجيات إعادة الإعمار والتنمية المستدامة بين النظرية والتطبيق.
- دور المشاركة المجتمعية في إعادة إعمار قطاع غزة بعد الكوارث.
- دور المؤسسات الخيرية في إعادة الإعمار في قطاع غزة.
- تقييم فعالية المجلس الفلسطيني للإسكان في قطاع الإسكان.

المصادر والمراجع

المصادر والمراجع

أولاً: المراجع العربية

برنامج غزة للصحة النفسية. (2009م). *تقرير آثار الحرب على الأطفال في غزة خلال الحرب السابقة 2008م-2009م*.

البغدادي، جمال. (2010م). *تقييم مشاريع الإسكان في قطاع غزة*، ورقة بحثية مقدمة إلى المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين.

تقرير وزارة الأشغال. (2012م). غزة: صحيفة الرسالة.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2009م). *تقرير بكدار حول خسائر قطاع غزة جراء العدوان*، غزة: المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار-بكدار.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2013م). *كتاب محافظات قطاع غزة الإحصائي السنوي*، رام الله: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.

جولدستون، ريشتارد. (2009م). *تقرير الأمم المتحدة لتقصي الحقائق بشأن النزاع في غزة*، صادر عن الأمم المتحدة، المترجم: مجلس حقوق الإنسان في الأمم المتحدة.

أبو الخير، السيد مصطفى أحمد. (2008م). *مستقبل الحروب*، الشركات العسكرية والأمنية الخاصة، ط1، دار إيتراك للطباعة والنشر والتوزيع.

الدبيك، جلال. (2007م). *إدارة الكوارث وإسناد الطوارئ*، نابلس: مطبعة جامعة النجاح الوطنية.

رجب، معين. (2014م). *الوضع الاقتصادي وإعادة الإعمار في قطاع غزة*، بيروت: مركز الزيتونة.

الزهراني، أحمد. (1997م). *الأسس النظرية والعلمية لإدارة الكوارث ومدى تطبيقها في إدارة الأزمة*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، السعودية.

السعداوي، أسامة. (2015م). *تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار*، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة بعنوان آليات إعادة إعمار غزة. المجلس الفلسطيني للإسكان بالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان. غزة، فلسطين.

سلطان بركات، أيان ديفنز. (1997م). *الاستعداد لمواجهة الكوارث في فلسطين*، مؤتمر إعادة الإعمار الريفي والحضري لدولة فلسطين، المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية وإعادة الإعمار، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، لبنان.

السلطة الوطنية الفلسطينية، وزارة الصحة الفلسطينية، الإدارة العامة لدائرة التعاون الدولي بوزارة الصحة في غزة. (2009م). *آثار عدوان الاحتلال الاسرائيلي على قطاع غزة بحرب الفرقان*، أغسطس 2009م.

شعبان، عمر. (2015م). *إعادة إعمار قطاع غزة، التقدم للوراء، بطء، تهميش، وشبهات بالفساد*، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة بعنوان آليات إعادة إعمار غزة. المجلس الفلسطيني للإسكان بالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان. غزة، فلسطين.

الطاهر، معاذ (2011م) *استراتيجيات إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث في فلسطين*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية. نابلس، فلسطين.

أبو طويلة، جهاد. (1984م). *استخدام الأرض الزراعية في قطاع غزة*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، ج1، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، مصر.

عبد السلام، عادل. (1997م). *الملامح الطبيعية لسطح الأرض في الدولة الفلسطينية*، القاهرة: مركز البحوث والدراسات العربي.

العتيبي، علي. (2007م). *الدور الميداني للقائد الأمني في إدارة الكوارث*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، السعودية.

عكاشة، عالية. (2004م). *عمارة ما بعد الحرب*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة القاهرة، مصر.

العيلة، محمد. (2015م). *نماذج إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث*، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة بعنوان آليات إعادة إعمار غزة. المجلس الفلسطيني للإسكان بالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان. غزة، فلسطين.

فيكتورفيل، آلان. (1999م). *كلفة الحرب*، كاليفورنيا: مكتبة الحرب الأميركية.

كلاوزفيتز، كارل فون. (1976م). *وفي الحرب*، نيوجرسي: مطبعة جامعة برينستون.

كيغان، يوحنا. (1994م) *تاريخ الحروب*، لندن: بيمليك.

كيلي، لورانس. (1996م). *الحرب قبل الحضارة*، بريطانيا: مطبعة جامعة أكسفورد.

المركز الفلسطيني للإعلام، الغارديان. (2014م). *تقرير آلية "روبرت سيري" تعيق إعادة إعمار غزة*، ديسمبر 2014م.

مقداد، محمد. (2014م). *السياسات التنموية في فلسطين بعد العدوان على غزة*. ورقة عمل مقدمة إلى ورشة بعنوان أهمية ودور السياسات الاقتصادية في التنمية وإعادة الإعمار. يوم دراسي كلية التجارة – الجامعة الإسلامية. غزة، فلسطين.

المنسي، يوسف. (2010م). *إعمار قطاع غزة باستخدام الوحدة السكنية*، النواة، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر رؤية تنموية لمواجهة آثار الحرب والحصار على قطاع غزة، كلية التجارة، الجامعة الاسلامية– غزة.

المنسي، يوسف. (2009م). *تقرير وزارة الأشغال عن إعمار قطاع غزة بعد حرب 2008/9م*، غزة: وزارة الأشغال.

الموسوعة الفلسطينية. (1999م). *الأوضاع الديمغرافية للشعب الفلسطيني*، مج1، قسم الدراسات الجغرافية، ط1، بيروت.

مونتاجو، واشلي. (1976م). *إن الطبيعة البشرية هي العدوان*، إنجلترا: مطبعة جامعة أكسفورد.

النجار، محمد (2014م). *خطة تنمية وإعادة إعمار قطاع غزة لقطاع البنية التحتية المقترح من بكدار*. ورقة مقدمة لمؤتمر إعادة الإعمار–الجامعة الإسلامية، غزة.

وزارة الأشغال العامة. (2009م). *إدارة ملف الأنقاض الناتجة عن العدوان الصهيوني على قطاع غزة 2008م–2009م*، غزة.

الأمم المتحدة. (2009م). www.un.org/arabic تاريخ الاطلاع 1 سبتمبر 2016م.

الجزيرة نت. (2011م). www.aljazeera.net، تاريخ الاطلاع 4 أغسطس 2016م.

المجلس الفلسطيني للإسكان الموقع الالكتروني، www.phc-pal.org، تاريخ الاطلاع 13 أكتوبر 2016م.

المركز الفلسطيني للإعلام، http://www.palestine-info.com تاريخ الاطلاع 6 أكتوبر 2016م.

المصرية للهندسة والتكنولوجيا. (2009م). www.egy4tec.com تاريخ الاطلاع 11 أغسطس 2016م.

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية، (2014م). http://www.mas.ps/arabic.php تاريخ الاطلاع 16 أكتوبر 2016م.

مؤسسة جهاد البناء الإنمائية. (2009م). www.jihadbinaa.org.lb تاريخ الاطلاع 25 أغسطس 2016م.

موسوعة البيئة. (2013م). *النظم البيئية*، قسم الكارثة البيئية، الموقع الالكتروني، http://www.bee2ah.com، تاريخ الاطلاع 15 أبريل 2016م.

موقع القدس العربي. www.alquds.co.uk تاريخ الاطلاع 22 سبتمبر 2016م.

وزارة الحكم المحلي. (2015م). http://www.molg.pna.ps تاريخ الاطلاع 16 أكتوبر 2016م.

وكالة وطن للأنباء. (2013م). *حجارة السجيل أرقام وإحصاءات*، الموقع الالكتروني، http://www.wattan.tv/ar/news/79862.html تاريخ الاطلاع 20 مايو 2016م.

ويكبيديا، الموسوعة الحرة. (2009م). تعريف الكوارث والحروب.

http://www.ar.wikipedia.org تاريخ الاطلاع 7 يوليو 2016م.

ثانياً: الحلقات التلفزيونية:

قناة الجزيرة الفضائية. (2009م). *برنامج بلا حدود*، عنوان الحلقة: طبيعة الأسلحة الإسرائيلية المستخدمة في الحرب على غزة، مقابلة مع خبير الأسلحة البريطاني داي وليامز، بتاريخ 2009/1/21م.

ثالثاً: المراجع الأجنبية

Asian Disaster Reduction Center (ADRC) and International Recovery Platform (IRP). (2011). *Great East Japan Earthquake. Update on damage and recovery (2nd report)*, Japan.

Baradan, B. (2004). *Analysis of the post disaster reconstruction process following Turkish earthquakes*, izmir institute of technology, turkey.

Barakat, S. (2003). *Housing reconstruction after conflict and disaster*, published by the Humanitarian Practice Network at ODI, UK.

Mcdonald, R. (2003). *Introduction to Natural and Man-Made Disasters and there Effects on Building*, Architectural press, UK, *1*.

MIT (2010). *Building back better Strategies for Societal Renewal in Haiti*. *Innovations*. 5 (4) s.p. 73, e.p. 80.

Office of the Special Coordinator for the Middle East Peace Process (2014). *Gaza Reconstruction Mechanism. Fact Sheet*. UN Publications.

UN-Habitat. (2004). *Displaced population and human settlements*, UNHABITAT.

UN-Habitat. (2007). *Post conflict land administration and peace building*, *V 1*.

UNISDR (2010). *Building Back better for the next time*. United Nation International Strategy for Disaster Reduction.

Isesco. (2009). www.isesco.org [Retrieved 18 August 2016].

Israel Ministry of Foreign Affairs. www.mfa.gov.il [Retrieved 29 September 2016].

Science for changing world (USGS), http://earthquake.usgs.gov [Retrieved 14 July 2016].

UN-Habitat for a better urban future. (2009). www.unhabitat.org. [Retrieved 8 September 2016].

United Nation. (2009). http://whc.unesco.org, [Retrieved 28 July 2016].

World Heritage site for world heritage travelers. (2009). www.worldheritagesite.org, [Retrieved 15 September 2016].

الملاحـــق

الملاحق

8.1 ملحق رقم (1) أسماء محكمي الاستبانة

الرقم	الاسم	الدرجة العلمية	الصفة الاعتبارية	مكان العمل
.1	م. أسامة السعداوي	ماجستير	مدير عام المجلس الفلسطيني للإسكان	المجلس الفلسطيني للإسكان
.2	د. محمد العيلة	دكتوراه	عضو مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان	المجلس الفلسطيني للإسكان مكتب المدينة الهندسي
.3	م. محمد الوزير	بكالوريوس	عضو مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان مساعد رئيس جامعة الأزهر للتخطيط والمشاريع	المجلس الفلسطيني للإسكان جامعة الأزهر –غزة
.4	د. عمر عصفور	دكتوراه	مساعد النائب الأكاديمي بالجامعة الإسلامية – غزة	الجامعة الإسلامية –غزة
.5	أ. محمد الربعي	بكالوريوس	رئيس قسم الإرشاد والتربية الخاصة (إحصائي)	مديرية غرب غزة – وزارة التربية والتعليم
.6	د. أسعد عطوان	دكتوراه	رئيس قسم تعليم المرحلة الأساسية	جامعة الأقصى بغزة
.7	د. هشام غراب	دكتوراه	رئيس قسم العلوم التربوية	الكلية الجامعية للعلوم التطبيقية –غزة
.8	أ. يوسف مطر	ماجستير	محاضر بقسم العلوم التربوية	الكلية الجامعية للعلوم التطبيقية –غزة

8.2 ملحق رقم (2) الصورة النهائية للاستبانة

الجامعة الإسلامية – غزة

عمادة الدراسات العليا

كلية الهندســـــة

قسم الهندسة المعمارية

استبانة حول

استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب
حالة دراسية: تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان

إعداد الباحث:

حازم صادق سليم حلس

إشراف:

أ. د. فريد صبح القيق

الأستاذ في قسم الهندسة المعمارية

الاستمارة معدة كأداة من أدوات البحث العلمي لدراسة معدة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

ذو القعدة 1437هـ – أغسطس 2016 م

السيد الفاضل .....

تحية طيبة وبعد،،،

يجري الباحث دراسة بعنوان (**استراتيجيات إعادة الإعمار في قطاع غزة بعد الكوارث والحروب – حالة دراسية – تجربة المجلس الفلسطيني للإسكان**)، وذلك استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية من الجامعة الإسلامية – غزة، ومن أجل ذلك قام الباحث ببناء استبانة للدراسة كأداة مساعدة، لذا أرجو تعاونكم والتكرم بالإجابة على فقراتها، وذلك من أجل الحصول على تقييم حقيقي لدرجة فعالية جهود إعادة الإعمار التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان، وأهم المعوقات لذلك، ومن ثم إيجاد أهم الحلول والاستراتيجيات المقترحة لتحسين الأداء في المرحلة القادمة، وذلك حسب خبرتكم في هذا المجال.

نقدر عالياً تعاونكم معنا بتعبئة هذا الاستبيان والإجابة على الأسئلة المفتوحة من خلال مقابلة شخصية، مع الأخذ بعين الإعتبار أمانة ودقة وواقعية المعلومات، علماً بأن المعلومات التي ستقدمونها سوف تعامل بسرية تامة ولن تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي.

نرجو من حضراتكم قراءة التعليمات السابقة لكل جزء من أجزاء الإستبيان بدقة وعناية.

نشكر لكم مسبقا تعاونكم ودعمكم لمسيرة البحث العلمي

شاكرين لكم حسن تعاونكم

والله من وراء القصد،،،

الباحث

معلومات عامة

الجنس

☐ ذكر	☐ أنثى

العمر

☐ أقل من 25 سنة	☐ من 25 إلى أقل من 35 سنة	☐ من35 إلى أقل من 45 سنة	☐45 سنة فأكثر

الدرجة العلمية

☐ دبلوم	☐ بكالوريوس	☐ ماجستير	☐ دكتوراه

أخرى.....

مكان الدراسة

☐ داخل فلسطين فقط	☐ داخل وخارج فلسطين

الخبرة العملية

☐ 0-5 سنوات	☐ 5-10 سنوات	☐ 10-15 سنة	☐ 20 سنة فأكثر

الموقع ضمن المجلس الفلسطيني للإسكان

☐ الإدارة العليا	☐ عضو مجلس إدارة
☐ عضو جمعية عمومية	☐ موظف بالمجلس

إذا كنت عضو مجلس إدارة أو عضو جمعية عمومية: مكان العمل الحالي

☐ مكاتب أو مؤسسات استشارية	☐ وزارة أو مؤسسة حكومية	
☐ مؤسسات دولية	☐ مؤسسات أكاديمية	☐ مؤسسات خيرية

أخرى.....

إذا كنت من خارج المجلس الفلسطيني للإسكان: مكان العمل الحالي

☐ مكاتب أو مؤسسات استشارية	☐ وزارة أو مؤسسة حكومية	
☐ مؤسسات دولية	☐ مؤسسات أكاديمية	☐ مؤسسات خيرية

أخرى.....

الجدول في الأسفل يحتوي على العديد من الأسئلة التي تصف معرفتكم وخبرتكم من خلال موقعكم – أو علاقتكم– في المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار، من فضلكم أرجو اختيار درجة موافقتكم على كل سؤال وذلك عبر مقياس الموافقة الموضح:

المحور الأول: مدى فاعلية خطط الإعمار والتدخلات للإنعاش المبكر في قطاع غزة

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	تعتبر خطط الإعمار والإنعاش المبكر ضرورية في المناطق التي تتعرض للكوارث					
2.	من الضروري وضع خطط مسبقة للتدخل والإنعاش المبكر في المناطق المعرضة للكوارث					
3.	يعتبر قطاع غزة من المناطق المرشحة دائماً لحدوث الكوارث					
4.	أكثر الكوارث حدوثاً في قطاع غزة هي الكوارث غير الطبيعية (الاعتداءات الإسرائيلية)					
5.	حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي وضعت في قطاع غزة من قبل الجهات المسؤولة الحد الأدنى من المعايير العالمية					
6.	حققت خطط الإعمار والإنعاش المبكر التي قام بها المجلس_الفلسطيني للإسكان في قطاع غزة الحد الأدنى من المعايير الدولية					

بماذا اختلفت خطط الإعمار والإنعاش المبكر والتي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان عن خطط باقي المؤسسات العاملة في هذا المجال في قطاع غزة؟

.....

.....

.....

.....

.....

المحور الثاني: مدى فاعلية المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات ذات العلاقة في إعادة الإعمار

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	تعتبر جهود إعادة الإعمار من مسؤولية الحكومات فقط					
2.	تقوم المؤسسات الأخرى ذات العلاقة بما يجب عليها في المساعدة لإعادة الإعمار					
3.	يجب تفعيل دور المؤسسات الوطنية في مجال التنمية المجتمعية عامة والإسكان خاصة في هذه المرحلة الحرجة من تاريخ الشعب الفلسطيني بعد الحروب الأخيرة					
4.	يعتبر المجلس الفلسطيني للإسكان من المؤسسات الفاعلة على الصعيد المحلي في مجال إعادة الإعمار					
5.	يعتبر المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقية في مشاريع الإسكان					
6.	استطاع المجلس الفلسطيني للإسكان أن يعمل بحيادية تامة داخل الأراضي الفلسطينية					
7.	عمل المجلس الفلسطيني للإسكان على تطوير نفسه في مجال الإسكان خلال الحقب الزمنية المختلفة					
8.	هناك تنسيق وتعاون كامل بين الحكومة والمجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار					
9.	هناك تنسيق وتعاون جيد بين المجلس الفلسطيني للإسكان والمؤسسات الاخرى ذات العلاقة بإعادة الإعمار					

ما هي أهم محاور عمل المجلس الفلسطيني للإسكان في عمليات إعادة الإعمار؟

.....

.....

.....

المحور الثالث: مدى فاعلية إدارة الأزمات والخطط التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية					
2.	توجد خطط وسيناريوهات معدة لدى المجلس الفلسطيني للإسكان لإدارة الأزمات المتوقع حدوثها في قطاع غزة					
3.	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بكل ما يجب عليه أن يقوم به بعد الحروب أو الكوارث الطبيعية من حيث مساعدة المتضررين والتخفيف عنهم بشكل عاجل					
4.	يوجد لدى المجلس الفلسطيني للإسكان الموارد البشرية والمالية الكافية لتنفيذ خطط مواجهة الأزمات والكوارث في حالة حدوثها					
5.	حققت الخطط والسياسات التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة إعمار البيوت المهدمة الحد الأدنى من المعايير العالمية التي استخدمت في مناطق مشابهة للأوضاع التي مرت بقطاع غزة					
6.	تعتبر الخطط التي يضعها المجلس الفلسطيني للإسكان متناغمة إلى حد كبير مع بعضها البعض في الحد من المعاناة التي لحقت بالمجتمع الغزي وتتكامل وتتوافق مع خطط التنمية المستقبلية المخطط لها لقطاع غزة					

كيف استفاد المجلس الفلسطيني للإسكان من خبرته التي تراكمت عبر الحروب الثلاثة الأخيرة التي مرت بقطاع غزة من أجل تطوير الخطط والسياسات العامة لإعادة الإعمار؟

.....

.....

.....

.....

.....

المحور الرابع: دور مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية والقطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	المشاركة المجتمعية في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى					
2.	مشاركة القطاع الخاص في مشاريع إعادة الإعمار لها أهمية كبرى					
3.	تشارك المؤسسات الأهلية المجتمعية في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار					
4.	يشارك القطاع الخاص في قطاع غزة في مشاريع إعادة الإعمار					
5.	هناك تنسيق بين المؤسسات الأهلية المجتمعية والقطاع الخاص في مجال إعادة الإعمار					
6.	يتبنى المجلس الفلسطيني للإسكان سياسة إشراك ممثلي المجتمع المحلي في عمليات إعادة الإعمار بدرجة أكبر من باقي الجهات العاملة في هذا المجال					

اذكر شواهد على إشراك المجلس الفلسطيني للإسكان للمجتمع المحلي في عمليات إعادة الإعمار؟

.....

.....

.....

.....

.....

.....

المحور الخامس: مدى فاعلية المشاريع الإسكانية التي يقوم بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتحقيقها لرضا الناس

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان لإعادة الإعمار الرضا الكامل لسكان هذه المشاريع					
2.	حققت مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان الإسكانية لإعادة الإعمار معايير الإستدامة					
3.	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على وضع تصاميم تتوفر فيها معايير الجودة العالمية لمشاريع إعادة الإعمار					
4.	التزم المجلس الفلسطيني للإسكان بالمعايير التخطيطية في مشاريع إعادة الإعمار الإسكانية الكبرى					
5.	التزم المجلس الفلسطيني للإسكان بالمعايير التصميمية في مشاريع إعادة الإعمار الإسكانية الكبرى					

هل تلبي مشاريع الإسكان التي قام بها المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار المعايير التخطيطية والتصميمية المثلى؟

.....

.....

.....

.....

كيف حاول المجلس الفلسطيني للإسكان تحقيق رضا السكان عن هذه المشاريع؟

.....

.....

.....

المحور السادس: دعم ومساندة المجتمع المحلي لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	يتفهم المجتمع المحلي دور المجلس الفلسطيني للإسكان في كافة المجالات وخاصة في مجال إعادة الإعمار					
2.	يساند المجتمع المحلي المجلس الفلسطيني للإسكان في جهوده في مجال إعادة الإعمار					
3.	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية الجمهور بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار					

المحور السابع: دعم ومساندة المجتمع الدولي والمانحين لجهود المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
1.	تؤثر شروط التمويل على طبيعة مشاريع المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار					
2.	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على توعية المجتمع الدولي والمانحين بالخطط التي يتبعها في مجال إعادة الإعمار					
3.	يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان بجهد كبير في المجال الدولي والإقليمي لجذب المعونات الدولية في مجال إعادة الإعمار					
4.	يعتبر المجتمع الدولي المجلس الفلسطيني للإسكان مؤسسة لها مصداقيتها في العمل الإنساني والإغاثي ومجال إعادة الإعمار					

كيف اكتسب المجلس الفلسطيني للإسكان ثقة المجتمع المحلي والدولي كمؤسسة رائدة في مجال الإسكان وإعادة الإعمار؟

.....

.....

المحور الثامن: تعزيز دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار

م	العبارة	درجة الموافقة				
		موافق بشدة	موافق	لا أدري	معارض	معارض بشدة
.1	تفعيل التقارب للمجلس الفلسطيني للإسكان مع المجتمع المحلي يعطيه دفعة قوية لتنفيذ مشاريعه					
.2	من الأهمية بمكان دعم جهود المجلس الفلسطيني للإسكان في الحالات الطارئة من قبل المجتمع المحلي والدولي					
.3	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع خطة شاملة ومتطورة ومناسبة لكل الأحداث الطارئة					
.4	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتبادل المعلومات والتنسيق بفاعلية مع المؤسسات الأخرى العاملة على الأرض					
.5	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بتحديث قاعدة البيانات والبرامج وزيادة فاعلية وسرعة الاستجابة للأوضاع الطارئة					
.6	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بوضع رؤية شاملة وواضحة له لمشاريع إعادة الإعمار					
.7	يقوم المجلس الفلسطيني للإسكان بالتنسيق بفاعلية كبيرة مع الجهات ذات الصلة في المشاريع الإسكانية					
.8	يجب تفعيل دور المجلس الفلسطيني للإسكان في مجال إعادة الإعمار وتجربته المميزة في قطاع غزة من حيث زيادة المشاركة في قطاع الإسكان وبعض مشاريع التنمية المجتمعية					

ما هي أهم المعوقات التي واجهت تنفيذ المجلس الفلسطيني للإسكان لمشاريع إعادة الإعمار

.....

.....

أهم التوصيات والمقترحات لتحسين الأداء في المرحلة القادمة

.....

.....

شكراً لاهتمامكم، الباحث

8.3 ملحق رقم (3) أسماء مستطلعي المقابلة

أولاً/ ممثل الإدارة العليا للمجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	م. أسامة السعداوي	مدير عام	المجلس الفلسطيني للإسكان	

ثانياً/ عينة من أعضاء مجلس الإدارة للمجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	م. محمد الأغا	نائب رئيس مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان		
.2	م. محمد الوزير	عضو مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان، مساعد رئيس جامعة الأزهر للتخطيط والمشاريع	المجلس الفلسطيني للإسكان جامعة الأزهر –غزة	
.3	د. نبيل عياد	عضو مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان		

ثالثاً/ عينة من أعضاء الجمعية العمومية للمجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	د. محمد العيلة	عضو جمعية عمومية– المجلس الفلسطيني للإسكان	مكتب المدينة الهندسي	
.2	د. خالد قحمان	عضو جمعية عمومية – المجلس الفلسطيني للإسكان–	مكتب المدينة الهندسي	

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.3	م. تيسير مشتهى	عضو جمعية عمومية- المجلس الفلسطيني للإسكان-	مدير دائرة السياسات والتخطيط-سلطة البيئة	
.4	د. محمد زيارة	عضو جمعية عمومية- المجلس الفلسطيني للإسكان-	مدير مركز الهندسة والتخطيط	

رابعاً/ عينة من موظفي ومستشاري المجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	م. حسام كراز	رئيس قسم التصميم والعقود	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.2	م. إحسان الغصين	رئيس قسم الصيانة	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.3	م. خالد أبو مور	رئيس قسم المواصفات وحساب الكميات	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.4	م. نرمين زعرب	مدير مشروع/ إعادة تخطيط خزاعة والشوكة ووادي غزة	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.5	د. سمير شحادة	مدير مشروع ترميم برج الأندلس في حي النصر بغزة	الجامعة الإسلامية – غزة	مستشار المجلس الفلسطيني للإسكان
.6	د. محمد عرفة	مدير مشروع تخطيط وتصميم مدرسة وشارع ومنطقة خضراء في حي الزيتون بغزة	مكتب إنفرا	مستشار المجلس الفلسطيني للإسكان
.7	د. فريد القيق	عميد كلية الهندسة	الجامعة الإسلامية – غزة	مستشار المجلس الفلسطيني للإسكان

8.4 ملحق رقم (4) أسماء مستطلعي الاستبانة

أولاً/ ممثل عن الإدارة العليا للمجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	م. أسامة السعداوي	مدير عام	المجلس الفلسطيني للإسكان	

ثانياً/ عينة من أعضاء مجلس الإدارة للمجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	م. محمد الأغا	نائب رئيس مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان		
.2	م. محمد الوزير	عضو مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان، مساعد رئيس جامعة الأزهر للتخطيط والمشاريع	المجلس الفلسطيني للإسكان جامعة الأزهر –غزة	
.3	د. نبيل عياد	عضو مجلس إدارة المجلس الفلسطيني للإسكان		

ثالثاً/ عينة من أعضاء الجمعية العمومية للمجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	د. محمد العيلة	عضو جمعية عمومية –المجلس الفلسطيني للإسكان–	مكتب المدينة الهندسي	
.2	د. خالد قحمان	عضو جمعية عمومية –المجلس الفلسطيني للإسكان–	مكتب المدينة الهندسي	
.3	م. تيسير مشتهى	عضو جمعية عمومية –المجلس الفلسطيني للإسكان–	مدير دائرة السياسات والتخطيط–سلطة البيئة	
.4	د. محمد زيارة	عضو جمعية عمومية –المجلس الفلسطيني للإسكان–	مدير مركز الهندسة والتخطيط	

رابعاً/ عينة من موظفي ومستشاري المجلس الفلسطيني للإسكان

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	م. حسام كراز	رئيس قسم التصميم والعقود	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.2	م. إحسان الغصين	رئيس قسم الصيانة	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.3	م. خالد أبو مور	رئيس قسم المواصفات وحساب الكميات	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.4	م. نرمين زعرب	مدير مشروع/ إعادة تخطيط خزاعة والشوكة ووادي غزة	المجلس الفلسطيني للإسكان	
.5	د. سمير شحادة	مدير مشروع ترميم برج الأندلس في حي النصر بغزة	الجامعة الإسلامية –غزة	مستشار المجلس الفلسطيني للإسكان
.6	د. محمد عرفة	مدير مشروع تخطيط وتصميم مدرسة وشارع ومنطقة خضراء في حي الزيتون بغزة	مكتب إنفرا	مستشار المجلس الفلسطيني للإسكان
.7	د. فريد القيق	عميد كلية الهندسة	الجامعة الإسلامية –غزة	مستشار المجلس الفلسطيني للإسكان

خامساً/ عينة من شركاء المجلس الفلسطيني للإسكان والخبراء في إعادة الإعمار

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.1	د. عمر عصفور	مساعد النائب الأكاديمي	الجامعة الإسلامية –غزة	
.2	م. محمد شبير	منسق مشاريع القطاع الخاص	EMCC برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة	
.3	م. محمد عطية ناصر الدين	مساعد مستشار البنك الإسلامي للتنمية –برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة	EMCC برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة	

الرقم	الاسم	الصفة الاعتبارية	مكان العمل	ملاحظات
.4	م. رفعت دياب	مستشار البنك الإسلامي للتنمية –برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة	EMCC برنامج دول مجلس التعاون الخليجي لإعادة إعمار غزة	
.5	م. بلال اليازجي	قائم بأعمال منسق الإسكان	الأنروا	
.6	م. معين مقاط	نائب مدير دائرة البنية التحتية وتطوير المخيمات	الأنروا	
.7	م. محمد أبو زعيتر	منسق أعمال الصندوق الفلسطيني للتشغيل والحماية الاجتماعية للعمال –عضو اللجنة التوجيهية لإعادة الإعمار–	الصندوق الفلسطيني للتشغيل والحماية الاجتماعية للعمال مؤسسة الرحمة–سابقاً–	
.8	م. ناجي سرحان	وكيل الوزارة	وزارة الأشغال العامة والإسكان	
.9	م. ماجد صالح	مساعد منسق شئون المحافظات	وزارة الأشغال العامة والإسكان	
.10	م. محمد الأستاذ	منسق شئون المحافظات	وزارة الأشغال العامة والإسكان	
.11	م. مروان محيسن	مدير المشاريع	مؤسسة الرحمة العالمية	
.12	م. رامي مهاني	مدير المشاريع	مؤسسة الإغاثة الإسلامية	
.13	م. إياد أبو حمام	مدير المؤسسة	المجلس النرويجي للاجئين NRC	
.14	د. م. زياد الشقرة	مدير المؤسسة	UN HABITAT	
.15	م. عمران الخروبي	مدير المشاريع	UNDB–سابقاً USAID–حالياً	

سادساً/ عينة من مستفيدي مشاريع وأعمال المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار

وهي عبارة عن خمسة عشر مواطناً ومواطنة ممن استفادوا من مشاريع وأعمال المجلس الفلسطيني للإسكان في إعادة الإعمار وموزعين على كافة محافظات قطاع غزة من الشمال إلى الجنوب وقد تم الاحتفاظ بالأسماء لدى الباحث ولم يتم نشرها بسبب الخصوصية.

8.5 ملحق رقم (5) كتاب تسهيل مهمة باحث–المجلس الفلسطيني للإسكان

الجامعة الإسلامية – غزة
The Islamic University - Gaza

كلية الهندسة
Faculty of Engineering

Ext: 2811

الرقم Ref ..... /ع ت ج
التاريخ Date 2016/07/27

الأخ الفاضل/ م. أسامة السعداوي حفظه الله،،،،
مدير المجلس الفلسطيني للإسكان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

الموضوع/ تسهيل مهمة طالب دراسات عليا

تهديكم كلية الهندسة بالجامعة الإسلامية–غزة أطيب التحيات، ونفيدكم علماً أن الطالب/ **حازم صادق حلس** من كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية – الدراسات العليا "ماجستير"، تم تكليفه بعمل دراسة بعنوان:

"استراتيجيات إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث في قطاع غزة

حالة دراسية: تقييم دور المجلس الفلسطيني للإسكان"

بإشراف أ.د. **فريد القيق** ، لذا نأمل منكم التكرم بتسهيل مهمة الطالب وتزويده بالمعلومات اللازمة لاستكمال رسالة الماجستير.

شاكرين ومقدرين كريم تجاوبكم واهتمامكم...

عميد كلية الهندسة

أ.د. فريد صبح القيق

كلية الهندسة
FACULTY OF ENGINEERING

P.O. Box 108, Rimal, Gaza, Palestine fax: +970 (8) 286 0800 فاكس Tel: +970 (8) 286 0700 ص.ب 108 الرمال غزة فلسطين هاتف
public@iugaza.edu.ps www.iugaza.edu.ps

8.6 ملحق رقم (6) كتاب تسهيل مهمة باحث–وزارة الأشغال

بسم الله الرحمن الرحيم

الجامعة الإسلامية غزة
The Islamic University of Gaza

عمادة كلية الهندسة
Faculty of Engineering

Ext: 2800

الرقم: ج س ع /67/ ...
Ref:

التاريخ: 2016/10/18
Date:

الأخ الفاضل/ م. ناجي سرحان حفظه الله
وكيل وزارة الأشغال

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع/ تسهيل مهمة طالب دراسات عليا

تهديكم كلية الهندسة بالجامعة الإسلامية–غزة أطيب تحياتها، وتفيدكم علماً أن الطالب/ **حازم صادق حلس** من كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية – الدراسات العليا "ماجستير"، تم تكليفه بعمل دراسة بعنوان:

"استراتيجيات إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث في قطاع غزة

حالة دراسية: تقييم دور المجلس الفلسطيني للإسكان"

بإشراف أ.د. **فريد صبح القيق**، لذا نأمل منكم التكرم بتسهيل مهمة الطالب وتزويده بالبيانات اللازمة لاستكمال رسالة الماجستير.

شاكرين ومقدرين حسن اهتمامكم.

وبارك الله فيكم ،،،

عميد كلية الهندسة

أ.د. فريد صبح القيق

صورة للملف

+970826444400 +970826448800 public@iugaza.edu.ps www.iugaza.edu.ps iugaza iugaza mediaiug iugaza
P.O Box 108, Rimal,Gaza,Palestine ص.ب 108 الرمال . غزة . فلسطين

8.7 ملحق رقم (7) كتاب تسهيل مهمة باحث–بلدية غزة

بسم الله الرحمن الرحيم

الجامعة الإسلامية غزة
The Islamic University of Gaza

عمادة كلية الهندسة | Faculty of Engineering

Ext: 2800

الرقم: ج س غ /67/ ...
Ref:
التاريخ: 2016/10/18
Date:

الأخ الفاضل/ م. نزار حجازي حفظه الله
رئيس بلدية غزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع/ تسهيل مهمة طالب دراسات عليا

تهديكم كلية الهندسة بالجامعة الإسلامية–غزة أطيب تحياتها، ونفيدكم علماً أن الطالب/ **حازم صادق حلس** من كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية – الدراسات العليا "ماجستير"، تم تكليفه بعمل دراسة بعنوان:

"استراتيجيات إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث في قطاع غزة

حالة دراسية: تقييم دور المجلس الفلسطيني للإسكان"

بإشراف أ.د. **فريد صبح القيق**، لذا نأمل منكم التكرم بتسهيل مهمة الطالب وتزويده بالبيانات اللازمة لاستكمال رسالة الماجستير.

شاكرين ومقدرين حسن اهتمامكم.

وبارك الله فيكم ،،،

عميد كلية الهندسة

أ.د. فريد صبح القيق

صورة للملف

+970826444000 +970826448000 public@iugaza.edu.ps www.iugaza.edu.ps iugaza iugaza mediaiug iugaza
P.O Box 108, Rimal,Gaza,Palestine ص.ب 108 الرمال . غزة . فلسطين

8.8 ملحق رقم (8) استبانة قياس رضا الناس عن المشاركة المجتمعية ببداية مشروع تخطيط خزاعة.

	NTSC مركز الدعم الفني للمجاورة Neihborhood Technical Support Center	

استبانة لقياس مدى رضا المواطن عن مستوى المشاركة في اتخاذ القرار بخصوص تخطيط المناطق العمرانية في بلدة خزاعة

للمشاركة الاجتماعية دور هام في نجاح تخطيط المشاريع البلدية ومشاريع المؤسسات الحكومية لتطوير المناطق العمرانية، وهذه الاستبانة تهدف الى قياس مدى اشراك الهيئة المحلية للمواطنين في عملية التخطيط العمراني وفي تنفيذ المشاريع التطويرية لأحياء بلدة خزاعة. وتشمل الاستبانة أسئلة تشمل مستويات المشاركة المجتمعية الخمسة وهي: الافصاح والاخبار، 2) التشاور، 3) التخطيط وصنع القرار، 4) اتخاذ القرار بشكل مشترك، 5) دعم المبادرات المجتمعية.

اليوم والتاريخ:.....

الاسم(اختياري):.....، ذكر □ أنثى □

المهنة والتخصص:.....

العنوان:.....

المؤهل العلمي:.....

- **المستوى الأول:**

الافصاح والاخبار: إعلام المجتمع عما تم التخطيط له

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
1.	هل يتم ابلاغك من قبل الجهات المعنية بالخطط والمشاريع المزمع تنفيذها لتطوير البيئة المعيشية					
2.	هل تتواصل البلدية مع المواطنين لإعلامهم بالمشاريع التطويرية المتعلقة بالمرافق والخدمات العامة وشق					
3.	هل تستخدم البلدية وسائل الاعلام المتاحة لاطلاع الجمهور على خططها المستقبلية					

- **المستوى الثاني:**

التشاور (استشارة): تقديم مجموعة من الخيارات والاستماع للتغذية الراجعة من قبل المشاركين من المجتمع المحلي

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
.4	هل يتم التشاور مع المواطنين في مشاريع تخطيط واعمار المنطقة التي تقوم بها الجهات المختصة					
.5	هل تقوم البلدية بأخذ آراء المواطنين في مشاريع الاعمار والبنية التحتية التي تخص المنطقة					

- **المستوى الثالث:**

اتخاذ القرار بشكل مشترك (اشراك): تشجيع المجتمع المحلي لتقديم أفكار إضافية وخيارات، إضافة إلى مشاركته في اتخاذ القرار لما فيه الأفضل

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
.6	هل تتخذ الهيئات المحلية قرارات تطوير المنطقة من الناحية العمرانية بمشاركة فاعلة من قبل المجتمع المحلي					
.7	هل تشجع البلدية المواطنين على تقديم الاقتراحات فيما يخص تطوير بلدتهم					

- **المستوى الرابع:**

العمل معا (تعاون): في هذا المستوى لا يتم اتخاذ القرار بشكل مشترك وحسب، وإنما يتم تشكيل شراكة تقوم بحمل أعباء العمل القائم على القرار المشترك

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
.8	تقوم المؤسسات المحلية بتشكيل لجان عمل مشتركة مع المواطنين لاتخاذ القرار بشكل موحد					
.9	تشارك لجان الاحياء وممثلي المجتمع المحلي في اتخاذ القرار في عمليات التخطيط والتنفيذ للمشاريع المختلفة الهادفة لتطوير البنية العمرانية للحي					

- **المستوى الخامس:**

دعم المبادرات المجتمعية (تمكين): مساعدة الآخرين في معرفة احتياجاتهم ودعم مبادراتهم عبر تلبيتها من خلال المشاريع المقدمة، وتقديم النصح لهم من أجل الحصول على الدعم من المصادر المتوفرة

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
10	تقوم المؤسسات المحلية بدعم المبادرات المجتمعية الهادفة للارتقاء بالبيئة المعيشية للمواطنين					

8.9 ملحق رقم (9) استبانة قياس رضا الناس عن المشاركة المجتمعية بنهاية مشروع تخطيط خزاعة.

المجلس الفلسطيني للإسكان Palestinian Housing Council	NTSC مركز الدعم الفني للمجاورة Neighborhood Technical Support Center	UN HABITAT FOR A BETTER URBAN FUTURE

استبانة لقياس مدى رضا المواطن عن مستوى المشاركة في اتخاذ القرار بخصوص تخطيط المناطق العمرانية في بلدة خزاعة

للمشاركة الاجتماعية دور هام في نجاح تخطيط المشاريع البلدية ومشاريع المؤسسات الحكومية لتطوير المناطق العمرانية، وهذه الاستبانة تهدف الى قياس مدى اشراك المواطنين في عملية التخطيط العمراني وفي تنفيذ المشاريع التطويرية لأحياء بلدة خزاعة. وتشمل الاستبانة أسئلة تشمل مستويات المشاركة المجتمعية الخمسة وهي: الافصاح والاخبار، 2) التشاور، 3) التخطيط وصنع القرار، 4) اتخاذ القرار بشكل مشترك، 5) دعم المبادرات المجتمعية.

اليوم والتاريخ:.....

الاسم(اختياري):.....، ذكر □ أنثى □

المهنة والتخصص:.....

العنوان:.....

المؤهل العلمي:.....

- **المستوى الأول:**

الافصاح والاخبار: إعلام المجتمع عما تم التخطيط له

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
1.	هل تم ابلاغك من قبل الجهات المعنية بالخطط والمشاريع المزمع تنفيذها لتطوير البيئة المعيشية					
2.	هل تم التواصل مع المواطنين لإعلامهم بالمشاريع التطويرية المتعلقة بالمرافق والخدمات العامة وشق					
3.	هل تم استخدام وسائل الاعلام المتاحة لاطلاع الجمهور على خطط التطوير المستقبلية					

- **المستوى الثاني:**

التشاور (استشارة): تقديم مجموعة من الخيارات والاستماع للتغذية الراجعة من قبل المشاركين من المجتمع المحلي

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
.4	هل تم التشاور مع المواطنين في مشاريع تخطيط واعمار المنطقة التي تقوم بها الجهات المختصة					
.5	هل تم الأخذ بآراء المواطنين في مشاريع الاعمار والبنية التحتية التي تخص المنطقة					

- **المستوى الثالث:**

اتخاذ القرار بشكل مشترك (اشراك): تشجيع المجتمع المحلي لتقديم أفكار إضافية وخيارات، إضافة إلى مشاركته في اتخاذ القرار لما فيه الأفضل

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
.6	هل تم اتخاذ قرارات تطوير المنطقة من الناحية العمرانية بمشاركة فاعلة من قبل المجتمع المحلي					
.7	هل تم تشجيع المواطنين على تقديم الاقتراحات فيما يخص تطوير بلدتهم					

- **المستوى الرابع:**

العمل معا (تعاون): في هذا المستوى لا يتم اتخاذ القرار بشكل مشترك وحسب، وإنما يتم تشكيل شراكة تقوم بحمل أعباء العمل القائم على القرار المشترك

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
.8	هل تم تشكيل لجان عمل مشتركة مع المواطنين لاتخاذ القرار بشكل موحد					
.9	هل تمت مشاركة لجان الاحياء وممثلي المجتمع المحلي في اتخاذ القرار في عمليات التخطيط والتنفيذ للمشاريع المختلفة الهادفة لتطوير البنية العمرانية للحي					

- **المستوى الخامس:**

دعم المبادرات المجتمعية (تمكين): مساعدة الآخرين في معرفة احتياجاتهم ودعم مبادراتهم عبر تلبيتها من خلال المشاريع المقدمة، وتقديم النصح لهم من أجل الحصول على الدعم من المصادر المتوفرة

م	البند	درجة الموافقة				
		بدرجة كبيرة جدا	بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة قليلة	بدرجة قليلة جدا
10	هل تم دعم المبادرات المجتمعية الهادفة للارتقاء بالبيئة المعيشية للمواطنين					

8.10ملحق رقم (10) (الكتيب الإرشادي للمتضررين) -كتيب عمر بيتك بنفسك-

المحتويات

	مقدمة	3
الفصل الأول	التصميم المعماري لتوفير مناخ صحي	6
الفصل الثاني	مراحل عملية البناء	23
الفصل الثالث	حصر الكميات وحساب التكاليف	39
الفصل الرابع	نماذج التعاقدات	47
الفصل الخامس	نماذج المخططات	57

مقدمة

أخي المُعمّر /

بناء المسكن حلم كل إنسان، يستثمر فيه رصيد مدخراته لسنوات طوال على مساحة من الأرض غالية الثمن ونادرة الوفرة، لذلك يهمنا مساعدتك في إدارة مشروعك بنفسك لتتجنب كثير من الخسائر والأضرار مثل:

- إهدار مساحة الأرض من خلال التخطيط العشوائي.
- عدم تلبية احتياجات أسرتك والحصول على تخطيط معماري غير مرغوب.
- حصول تشققات وتصدعات نتيجة هبوط الأرضيات.
- ارتفاع في التكاليف إلى درجة الإرهاق المالي وتراكم الديون .
- ارتفاع تكلفة التشغيل والصيانة بعد الاستخدام نتيجة الاختيار الغير سليم للمواد .
- نشوب منازعات تعاقدية مع المقاولين والموردين.

وحتى تمارس إدارة مشروعك بنفسك وتتعرف على القواعد الذهبية وضعنا هذا الكتاب بين يديك ليكون دليلاً ومرشدا.

أهدافنا

يهدف هذا الكتاب لمساعدتك في بناء المسكن الصحي والملائم ذاتياً بكفاءة وفاعلية وذلك من خلال ما يلي:

- التوعية والتثقيف في إدارة إنشاء وإنجاز المسكن بتوازن بين تكلفة الإنشاء والجودة والتشغيل.
- الحصول على تصميم معماري جميل من حيث التخطيط والتصميم.
- الحصول على مسكن آمن وصحي من حيث التهوية والإنارة والمساحات الخضراء.
- التعريف بمعنى التعاقد وكيفية صياغة العقود.
- تلافي الخسارة المحتملة نتيجة عدم الدراية بالمهارات الأساسية لإدارة البناء.

أو بإيجاز، نسعى لمساعدتك وتوجيهك نحو

(فعل الشيء الصواب بصورة صحيحة من المرة الأولى)

وستتعرف من خلال الكتاب أيضاً على كيفية حساب الكميات اللازمة وحساب تكلفتها

الفصل الأول

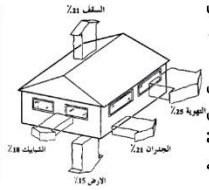
التصميم المعماري لتوفير مناخ صحي

أولا: عـــــــــــــــام
ثانيا: توجيه المبـــــــــــنى
ثالثا: موقـــــــع المبـــــــنى
رابـــعا: كتلة وشـــكل المبـــنى
خامســـا: النبـــاتات والغطاء الأخضر
سادســـا: الفتحـــات المعمارية

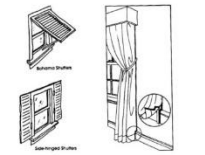
أولاً: عام

أساس المعالجات المعمارية هو الحاجة للاحتفاظ بالرطوبة داخل الحجرات مع خلق تيار هواء بارد وحماية الحجرات من انتقال الحرارة الخارجية لها

- تعتبر الأسقف ذات أهمية عالية خاصة في التسرب الحراري من وإلى المبنى نظراً لمسطحها الكبير نسبياً وتعرضها لأشعة الشمس شبه العمودية والمباشرة أثناء النهار. ويمثل ذلك حوالي ثلث الحرارة المتراكمة غير المرغوبة في المسكن.



- بينما الحوائط وهي العنصر الذي يمثل أكبر مسطح بالمبنى مغلفاً فراغاته الداخلية والخارجية؛ لذلك فتأثيرها كبير على الحرارة ٢٥٪ انتقال الحرارة من وإلى المبنى وخاصة الحوائط الشرقية والغربية ويمثل سمك ومادة الحائط قراراً معمارياً هاماً لأنه يحدد الخواص الحرارية للحائط.



- فتحات غلاف المبنى تؤثر المسطحات الزجاجية على كمية الإشعاع الشمسي المستقبل وتأثيره الحراري من خلال كل من الخواص الحرارية للزجاج المستخدم وتكوين الفتحة ذاتها (عدد الألواح الزجاجية وتكوين الفراغ ونوع إطار الفتحة ومسطحها) فحوالي ٤٠٪ من الحرارة المتراكمة داخل المبنى تأتي من خلال النوافذ.

الحرارة المنتقلة عبر الحوائط والأسقف والنوافذ :-

نتيجة انخفاض درجة حرارة المكان عن درجة حرارة الهواء الخارجي تنتقل الحرارة خلال الحوائط والنوافذ والأسقف (المعرضة للهواء الخارجي)

- لذلك يستخدم عند إقامة المباني المواد العازلة للحرارة ومواد البناء التي تعيق انتقال الحرارة المنتقلة إلي المكان. ومن الحلول العملية زيادة سماكه الحوائط إلى أكثر من ٢٥ سم فيمكن استخدام حوائط خارجية من البلوك سمك ١٠ سم على طبقتين وترك فراغ بين الطبقتين مسافة ٥سم. كما يمكن إدخال استخدام الطين في البناء لما له من فاعليه شديدة في الحد من الانتقال الحراري.

- تعمل أشعة الشمس الساقطة علي الحوائط والأسقف علي ارتفاع درجة حرارة السطح الخارجي لها مما يؤدي إلي انتقال الحرارة إلي داخل المكان عبر هذه الحوائط والأسقف أيضا تمتص الحوائط جزءاً من هذه الحرارة خلال تسلط الشمس عليها وتخزنه بداخلها وتنقله إلي الغرفة بعد غياب الشمس لهذا يفضل طلاء الجدران بالألوان الفاتحة لعكس أشعة الشمس الساقطة عليها.

- ومن المصادر الهامة للحرارة سقوط أشعة الشمس علي النوافذ خاصة المزودة بالزجاج الشفاف الذي يسمح بنفاذ أشعة الشمس إلي داخل الغرفة، لذلك يجب استخدام الستائر بأنواعها المختلفة لحجب أشعة الشمس ومنعها من الدخول إلي الغرفة أو استخدام الزجاج العاكس بالنوافذ.

نوع الأسقف والحوائط والأرضيات ونسبه الانعكاسية لكل منها

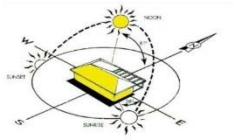
الأسطح	الانعكاسية	مواد النهو المستخدمة
الأسقف	٪ 80 ٪ 60 ٪ 50	دهان أبيض علي سطح بياض عادي دهان أبيض علي خرسانة ظاهرة دهان أبيض علي سقف خشبي
الحوائط	٪ 80 ٪ 30 ٪ 25 ٪ 15	دهان أبيض علي سطح بياض عادي أو بلاطات مصقولة طوب مباني أو واجهات خرسانة أسمنتية علي لونها بدون معالجة حجر بازلتي
الأرضيات	٪ 35 ٪ 25 ٪ 10	أرضية خشب موسكي أرضية خشب قرو بلاطات أرضية خشنة أو طوب رصف أحمر

وبناءً على التفاوت في النسب الواردة في الجدول يفضل اختيار المواد ذات نسبة الانعكاسية الأكبر لتقلل من التأثير الحراري لأشعة الشمس على المنزل

ثانياً: توجيه المبنى

ويقصد به توجيه تجمعات المباني ضمن النسيج العمراني بشكل عام وتوجيه المبنى الواحد وموقعه ضمن تجمعات هذه المباني ويخضع توجيه المبنى لاعتبارات الرياح واعتبارات الشمس

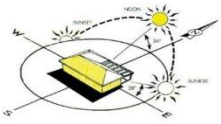
عند القيام بعملية التصميم المعماري فإنه يجب توجيه الكتل واختيار التكوين بحيث يتلقى المبنى أقل كمية من الحرارة صيفاً وأكثرها شتاءً وليتحقق ذلك علينا دراسة تأثير الإشعاع الشمسي على غلاف المبنى من ناحيتين:



١- التعرض لأشعة الشمس ومعالجته.

٢- الحماية من الإشعاع الشمسي، وتقسم إلى مرحلتين هما:

- الإقلال من الأشعة المباشرة والمنعكسة التي تسقط على واجهات المبنى.
- حماية المبنى من الأشعه الساقطة عليه.

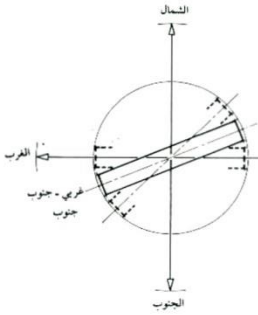


يفضل أن يأخذ محور المبنى الطولي الاتجاه شرق غرب، بالتالي تأخذ الواجهة الجنوبية أكبر كمية من الحرارة في الفترة الباردة كما تأخذ الواجهة الشمالية أقل كمية في الفترة شديدة الحرارة تبعاً لزوايا ارتفاع الشمس صيفاً وشتاءً.

وللاستفادة من الرياح الشمالية الغربية المرغوبة يمكن إمالة المبنى إلى الشمال كما هو موضح.

يجب أن تحظى الفراغات المعيشية بالعديد من الفتحات لضمان استمرار حركة الهواء

توضع المطابخ و الحمامات و المخازن على واجهة المبنى المعاكسة للريح



توضع الغرف متراصة على ناحية واحدة و لها فتحات في الواجهة الشمالية و الجنوبية لتأكيد التهوية المتخلخلة

التوجيه الأمثل للفتحات هو الشمال

التوجيه الذي يليه هو الجنوب لأن تظليله يكون سهل (بكاسرة أفقية صغيرة)

يستحسن أن يمرر الهواء على مناطق رطبة أو مظللة قبل وصوله إلى المبنى (أشجار – مسطحات مائية)

يعطي الفناء الداخلي إمكانية أكبر لتوجيه الفتحات في الاتجاهات السليمة

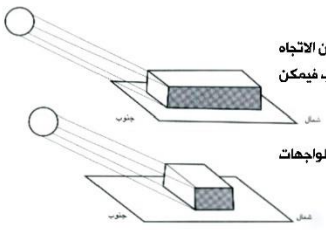
ثالثاً: موقع المبنى

- **يفضل وضع كتله المبنى في الزاوية الجنوبية الشرقية.**
- **يفضل وضع الحمامات والمطابخ إما شرقا أو جنوبا أو في الجنوب الشرقي.**
- **يفضل وضع غرف النوم في الجهة الغربية والشمالية وجزء من الجنوب.**
- **الموقع العام يجب أن يتضمن مناطق للعب الأطفال وكذلك مناطق لزراعه الخضار لسد احتياجات البيت.**
- **الجهة الغربية تحتاج لحماية من الشمس بواسطة الأشجار.**

رابعاً: كتلة وشكل المبنى

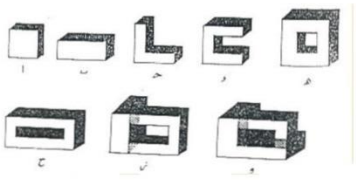
شكل المبنى: شكل المبنى يأخذ الاستطالة في اتجاه شرق – غرب فيكون اتجاه طول المبنى هو المعرض للرياح
يتغير الغلاف الخارجي لأي مبنى ويتشكل بتغير المتغيرات التصميمية للمنشأ، وبالتالي تتغير الأحمال الحرارية الواقعة عليه وتختلف باختلاف العوامل التي تؤدي إلى تكوين الغلاف الخارجي مثل: التشكيل العام للمسقط الأفقي ومساحته وحجم المبنى وارتفاعه وتوجيه الواجهة بالنسبة لكتلة المبنى.
وينصح في المناطق المعتدلة أن تكون نسبه عرض المبني إلى طوله ١:١.٦

- **زيادة ارتفاع سقف الحجرات للاستفادة من خاصية هبوط الهواء البارد وارتفاع الهواء الساخن**
- **الاستطالة في اتجاه شرق غرب ليكون الاتجاه الأطول إلى الشمال أما الجنوب فيمكن استخدام كاسرات أفقيه صغيره.**
- **زيادة مسطح الظلال على الواجهات بمعالجتها**



تأثير شكل المبنى على كمية الظلال الساقطة

يؤدي استخدام الأسطح المنحنية والمنكسرة إلى زيادة كمية الظل الذاتي والساقط وبالتالي تقليل الجزء المعرض لأشعة الشمس من سطح المبنى تكون شدة الأشعة على وحدة المساحة من السقف أقل منها على السطح الأفقي المستوي.



- **عمل التراسات و البلكونات و الممرات الخارجية المظللة يساعد على حركة الهواء الأفقية**
- **تساعد أبراج السلالم و المناور الكبيرة على سريان الهواء في الاتجاه الرأسي**
- **رفع مستوى أرضية الدور الأرضي عن سطح الأرض على أعمدة للبعد عن رطوبة الأرض**
- **تخفيض حدة الإشعاع الشمسي عن طريق تظليل الأبنية بواسطة النباتات**

خامساً: النباتات والغطاء الأخضر

تلعب النباتات دوراً هاماً في:

١ - التحكم والسيطرة على عناصر المناخ.

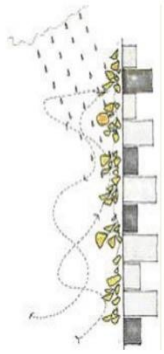
٢ - السيطرة على الضجيج والوهج والزغللة الناتجة من الأجسام والمسطحات المحيطة.

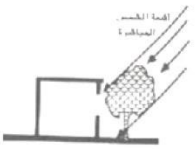
٣ - حجب أشعة الشمس وتوفير الظلال التي تلطف المناخ المحلي.

٤ - صد الرياح الشديدة والمحملة بالأتربة.

٥ - توفير راحة حرارية، فعادة ما تكون هذه المسطحات مروية بالماء وبالتالي تزداد ظاهرة التبخر الذي يعمل على تلطيف الجو.

٦ - يمكن استخدام مظلات نباتيه على السقف الأخير لعمل ظلال وتخفيف شده الشمس وكذلك ممكن زراعه شجيرات صغيره.





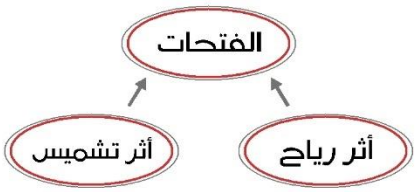
سادساً: الفتحات المعمارية

تلعب الفتحـات المعمارية (الأبـواب، النوافذ، الواجهات الزجاجية) دوراً رئيسـياً في تزويد المبـنى بالتهوية والإضاءة الطبيعية اللازمةعند تصميم أي فتحة لابد من مراعاة:

١ - موقع وتوجيه الفتحة .

٢ - أبعاد ومقاس الفتحة .

٣ - نوع المادة المصنوع منها .



- تفضل الفتحات الطويلة العالية لضمان حركة سريان الهواء
- الفتحات العلوية تكون جيدة لسحب الهواء الساخن من الأعلى

تصميم كاسرات الشمس

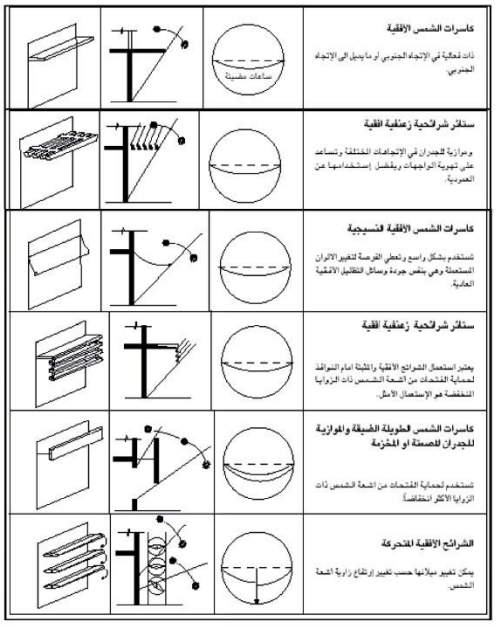
وهي عبارة عن عناصر تنشأ خصيصاً للوقاية من أشعة الشمس، فالهدف الأساسي من وجود كاسرات الشمس هو منع أشعة الشمس من السقوط على الغلاف الخارجي للمبنى أو النفاذ إلى الفراغات الداخلية عندما تكون درجة حرارة الهواء الخارجي أعلى من المعدلات المطلوبة لراحة الإنسان.

وكاسرة الشمس المثالية يجب أن توفر الحماية المطلوبة من أشعة الشمس المباشرة دون حجب الرؤية أو التقليل من فعالية التهوية الطبيعية.

وقبل تصميم كاسرات الشمس هناك بعض النقاط المهمة التي يجب دراستها والتحقق منها، وتشمل التالي:

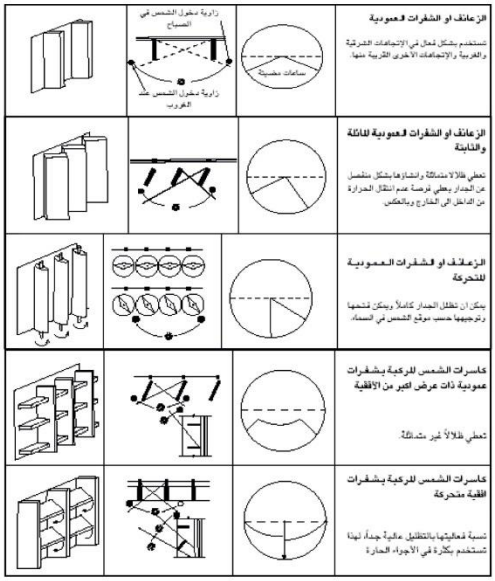
- الاختيار المناسب لحجم وتوجيه النافذة بما يتلاءم مع حركة الشمس ومتطلبات التهوية الطبيعية والعناصر الأخرى كالخصوصية والضوضاء والرؤية...الخ.
- تحديد الفترة الزمنية الحارة التي تستوجب عدم السماح لأشعة الشمس من النفاذ للفراغات الداخلية.

كاسرات الشمس الأفقية

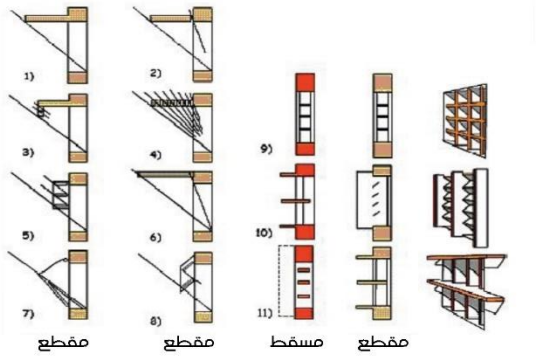


كاسرات الشمس الرأسية

وتستعمل بنجاح للواجهات الشرقية والغربية مع إمكانية أن تأخذ ميلاً ناحية الشمال لإعطاء حماية أكبر من الشمس



- يلاحظ أن الكاسرات الرأسية غير اقتصادية لأنها تحتاج لبروز كبير.
- يمكن اختيار أشكال مختلفة ثابتة ومتحركة للكاسرات لتقوم بالإظلال المطلوب. كما في الأشكال التالية



إعتبارات تصميم هامة

- يجب أن تكون مواد الاكساء الخارجية فاتحة اللون
- استخدام حوائط خفيفة (مسامية) تسمح بتنفس المبنى وسريان الهواء بداخله لتخفيف الرطوبة
- لا يفضل كثافة الأشجار والنباتات بجانب المبنى لأنها تزيد الرطوبة وتعيق حركة الرياح
- يفضل أن تكون الأسقف عاكسة للضوء، لكن في نفس الوقت لا تلمع حتى لا يسبب الزغللة ويفضل استخدام الألوان الفاتحة .
- يجب ألا يقل عرض أبواب العمارات الرئيسية عن ١٤٠ سم.
- يجب ألا يقل عرض أبواب الشقق الرئيسية عن ١١٠سم
- يجب ألا يقل ارتفاع الأبواب الرئيسية وأبواب مداخل الشقق والأبواب الداخلية عن ٢٢٠سم
- يجب ألا يقل عرض الأبواب الداخلية عن ٩٠سم.
- يجب ألا يقل عرض أي جزء من أجزاء المبنى المعدة للسكن عن ٢٥٠سم.
- يجب ألا يقل عرض الممرات الداخلية عن ١١٠سم. وأقصى طول للممر بدون أضاءه مباشره ٩م.
- يجب ألا يقل ارتفاع حواجز البلكونات والسلالم وذروات الأسطح وجلسات الشبابيك عن ٩٠سم.
- يجب ألا يقل سمك الجدران الخارجية للمبنى عن ٢٠سم. وسمك الجدران الفاصلة للشقق عن ٢٠سم.
- يجب ألا تقل مساحه الشبابيك عن ١٠٪ من مساحة الفراغ أو الغرفة.

- في حال تصميم فناء يجب أن لا يقل عرض أي ضلع له عن ٤ أمتار ولا تقل مساحته عن ١٦م٢.
- في حال تصميم منور يجب أن لا يقل بعده عن ٣ أمتار وان لا تقل مساحته عن ٩م٢ لارتفاع كلي لا يتجاوز خمسه ادوار بما فيها الدور الأرضي.
- لا يجب تغطيه أي فناء أو منور مخصص لتوفير التهوية والإضاءة إلا إذا كانت هذه التغطية لا تؤثر على دخول الهواء والانارة.
- يجب أن لا يقل العرض الصافي للدرج عن ١١٠سم للمباني المكونة من أكثر من طابق واحد، ويمكن أن تكون ١٠٠سم للمباني المكونة من طابق واحد.
- يجب ألا يزيد ارتفاع الدرجة عن ١٧سم ولا يقل متوسط عرضها عن ٣٠سم.
- يجب ألا يزيد عدد الدرجات المتتالية عن ١٤ درجه يليها بسطه لا يقل عرضها عن صافي عرض السلم.
- يجب أن تتوافر الإضاءة المباشرة على طول السلالم بواسطة نوافذ بكل دور.

الفصل الثاني

مراحل عملية البناء

١- إعداد المخططات
٢- إجراء التراخيص اللازمة
٣- اختيار المقاول
٤- أعمال الهيكل الخرسانة
٥- أعمال البناء
٦- أعمال المنجور
٧- أعمال القصارة
٨- أعمال البلاط والسيراميك
٩- أعمال عزل الرطوبة
١٠- أعمال الدهان
١١- أعمال الألمونيوم
١٢- أعمال التمديدات الصحية
١٣- أعمال التمديدات الكهربائية
١٤- أعمال التنظيف الاستلام

1 إعداد المخططات

- توجه إلى البلدية لاستصدار مخطط الموقع العام للأرض المراد البناء عليها.
- توجه إلى مكتب هندسي معتمد من نقابة المهندسين ليقوم بإعداد المخططات واصطحب معك مخطط الموقع العام.
- من واقع عدد الأفراد المقيمين في المسكن يقوم المكتب الهندسي بتحديد الاحتياجات اللازمة من الغرف والصالات والخدمات بدون مبالغة.
- يجب أن تتلاءم مساحة البناء مع مساحة قطعة الأرض والشروط التنظيمية للبلدية من حيث الارتدادات ونسبة البناء وإمكانياتك العادية.
- يجب اعتماد المخططات من نقابة المهندسين في منطقتك.

2 إجراء التراخيص اللازمة

توجه إلى البلدية لطلب الترخيص مصطحباً معك

- المخططات بعد اعتمادها من نقابة المهندسين
- إثبات ملكية الأرض
- فالرخصة تحفظ حقوقك وتساعدك في توصيل خدمات المياه والكهرباء لمسكنك.

3 اختيار المقاول لبناء السكن

اختر مقاول يتحلى بالصدق والأمانة والدقة في العمل.

- يجب زيارة مساكن سابقة قام بتنفيذها المقاول.
- كتابة عقد مع المقاول تحدد فيه وصف العمل وزمن البداية وزمن النهاية من العمل.
- أكتب في العقد قيمة المقاولة وعدد الدفعات وقيمة كل دفعة حسب العمل المنجز، ويفضل التشاور مع المهندس لتحديد الدفعات والمراحل.

4 أعمال الهيكل الخرساني

١- التجهيزات الأولية

- تنظيف الموقع من المخلفات والأحجار.
- إظهار أركان حدود الموقع الفاصلة بينك وبين الجيران.
- توفير خزانات مياه ومصدر كهرباء لتسهيل العمل.
- توفير المواد الأساسية للبناء مثل المسامير وأسلاك الربط وعدد من الجرادل وغيرها بالتشاور مع المقاول واطلب مساعدة المهندس.

٢- إرشادات عامة خاصة بالخرسانة

- التأكد أن أسلاك الربط داخل الخرسانة.
- التأكد من وضع البسكوتات بين الحديد والخشب لضمان وجود غطاء خرساني.
- عدم استخدام حديد مستخدم أو سبق تعديله.
- استخدام الرجاج الميكانيكي يزيد من قوة الخرسانة ويطرد الجيوب الهوائية التي تضعف الخرسانة ويمنع التعشيش.

- إذا تبين وجود تعشيش بعد فك الطوبار، يتم إزالة المناطق الضعيفة وإغلاق مكانها بمونة من الاسمنت والرمل بنسبة ١:١
- تبدأ معالجة أو ري الخرسانة بالماء بعد الصب بأربع ساعات وتمتد إلى اليوم الخامس، ويفضل الاحتفاظ دائماً بالخرسانة مبتلة خلال هذه المدة.
- التأكد من مصدر الخرسانة وأن يكون مصنع معتمد ومرخص.
- إحرص على إجراء الاختبارات للخرسانة بواسطة المهندس.

٣- أعمال الحفر والهدم

- حدد مكان لتخزين ناتج الحفر فيه بحيث يكون قريب من البناء ولا يعيق حركة الشارع.
- يجب حماية حدود الحفر لمنع الضرر للجيران والأطفال والزوار.
- تأكد من منسوب الحفر ومطابقته لمنسوب التأسيس الموضح في المخططات.
- استخدم الرمل النظيف الخالي من الدبش والمواد العضوية في عملية الردم.
- أردم على طبقتين أو ثلاث مع الرش بالماء والدك حتى لا يحدث هبوط في المستقبل وتأكد من أن يكون الردم فوق سطح القاعدة لا يقل عن ١.٢ م.

٤- توقيع المخططات على الواقع

- تركيب الشبلونة على ارض الموقع
- تحديد مراكز الأعمدة بواسطة مسامير على الشبلونة
- التأكد من : الارتدادات بين الجيران ومن مقاسات البناء ومن تربيعة الشبلونة.
- يجب اعتماد الشبلونة من المهندس المشرف قبل الحفر للقواعد أو وضع حديدها.
- احرص على بقاء الشبلونة حتى الانتهاء من صب الرقاب.

٥- تخشيب القواعد وصبها

- تأكد من مطابقة حديد التسليح للمخططات.
- تأكد من أبعاد ومقاسات القواعد واتجاهها.
- تأكد من تثبيت حديد الرقاب في منتصف القاعدة.
- تأكد من وضع علامة على حديد الرقبة تحدد سماكة القاعدة.
- رش أرضية القاعدة بالماء قبل الصب حتى لا تتشرب التربة ماء الخلطة.
- وفر الجو المناسب للعمال حين الصب بمنع الزوار والأطفال من دخول الموقع.

٦- رقاب الأعمدة

- تأكد من عدد أسياخ حديد التسليح في الرقبة كما هي بالمخططات
- تأكد من المسافات بين الكانات (الأساور) حسب المخططات.
- تأكد من مقاس الكانة وان تكون أقل من مقاس الرقبة ب ٥ سم من كل جانب.
- تأكد من اتجاه الرقبة حسب المخططات .
- تأكد من أن الشدات الخشبية للرقبة قائمة ومتزن باستخدام البلبلة .
- استخدم خرسانة قوة ٣٠٠ لصب الرقاب.
- إضافة إلى استخدام الرجاج أثناء الصب يفضل الطرق على الجوانب بالشاكوش.

٧- الحزامات الأرضية

- تأكد من استقامة الحزام الأرضي باستخدام الخيط والميزان.
- تأكد من وجود الحديد والأساور حسب المخططات من حيث قطر القضبان وعددهم.
- تأكد من رأسية جوانب الحزام باستخدام الميزان.
- تأكد من أن منسوب سطح الحزام أعلى من منسوب أرضية الحوش ب ٢٠ سم على الأقل.
- لا تنسى استدعاء السباك والكهربائي والاستفسار عن أي مواسير قد يحتاجونها.
- صب الحزامات الأرضية بخرسانة قوة ٢٥٠.
- لا تتوانى في طلب المساعدة من المهندس في أي لحظة.

٨- الأعمدة

- يجب التأكد من مقاسات الأعمدة واتجاهاتها
- التأكد من عدد الأسياخ والأساور في العمود
- التأكد من رأسية واستقامة الأعمدة باستخدام البلبلة والخيط
- التأكد من تدعيم الأعمدة وربطها بعضها ببعض
- التأكد من تدعيم جوانب الأعمدة كل ٦٠ سم.
- يتم صب الأعمدة بخرسانة ب ٣٠٠
- يتم صب الأعمدة التي يزيد مقطعها عن ٢٠×٦٠سم على مرحلتين متتاليتين.
- تأكد من وجود الحديد في منتصف العمود من الأعلى بعد الإنتهاء من الصب.
- لا يفك خشب العمود إلا بعد ٤٨ ساعة من لحظة صب الأعمدة.

٩- المدة الأرضية

- تأكد من عمل التمديدات الصحية والكهربائية والصرف قبل الصب.
- تأكد من دك التربة ورشها بالماء.
- تأكد من وضع نايلون على كامل الأرضية لمنع تشرب التربة لماء الخلطة.
- يتم صب الأرضية بخرسانة قوة ٢٥٠ مسلحة بشبكة حديد ٦مم كل ٢٠ سم
- يتم تنعيم سطح الأرضية بالهيلوكبتر أو بالقدة والمالج.

١٠- الأسقف الخرسانية

تحضيراً لصب الأسقف، يجب مراعاة ما يلي:

- النزول إلى أسفل السقف والتأكد من :
  - عدم وجود دعم مائلة وإن وجدت أطلب استبدالها أو تعديلها.
  - ثبات الدعم وأن المسافات الأفقية بين الدعم تكون ٦٠ سم .
  - عدم وجود فتحات في التخشيب.
- تأكد من جاهزية أعمال الكهرباء والصحي .
- التأكد من جاهزية الموقع واستلام حديد التسليح من قبل المهندس المشرف قبل وقت كاف من توريد الخرسانة .
- اختيار مكان مناسب للمضخة حتى تصل إلى جميع الأماكن المراد صبها دون الحاجة لنقل المضخة توزيع أسور الأعمدة بانتظام .
- رش السقف ليلة الصب والاكتفاء بالرش الخفيف المتكرر في المناطق التي تحتها تراب حتى لا تهبط الدعم.
- تنظيف السقف من النشارة وأي مخلفات أخرى.
- تأكد من نوع الخرسانة المطلوبة إن كانت جاهزة.
- أو تأكد من معايير الخلطة إذا كان الخلط في الموقع.

5 أعمال البناء

- يجب أن يكون البلوك قوي ومنتظم الأبعاد وعمره لا يقل عن أسبوعين
- ضع البلوك في مكان البناء المحدد وحسب الحاجة حتى لا تضطر للنقل مرة أخرى أو إعاقة الحركة .
- جهز الرمل النظيف والماء النظيف في مكان البناء
- ضع إشارة ثابتة على الأعمدة الخرسانية قبل البدء في البناء.
- أطلب بناء مدماك واحد على كامل الشقة على فرشة كاملة من المونة وتأكد من مطابقة البناء للمخطط.
- تأكد من تربيع الغرف باستخدام النسب ٣:٤:٥ ومكان فتحات الأبواب والشبابيك .
- يجب أن ترتفع حوائط المبني بانتظام بحيث لا يزيد ارتفاع أي حائط عن الآخر بأكثر من ١.٥ م .
- المونة المستخدمة في البناء ١ اسمنت : ١ جير مطفأ : ٤ رمل.
- يجب أن يكون مستوى مونة البناء داخلاً عن وجه البناء ١ سم حتى تتماسك معه القصارة .
- تصب الكشفات الخرسانية فوق الجدران وحسب الأماكن المطلوبة بسماكة ٢٠ سم وبارتفاع ٢٢٠ سم وبطول الحائط أما الجلسات

- تصب بعرض الشباك مضافا إليها ٢٠ سم .
- يتم البناء بإستخدام الميزان والخيط.
- إفحص استوائية الحائط بالقدة والميزان.

6 أعمال النجارة

- تأكد أن الخشب من نوع سويد خالي من العقد السوداء وخالي من التشققات والفراغات الصمغية.
- قبل تثبيت الحلق يجب دهانه بوجه زيت حار لحمايته، ويفضل دهان ٨ سنتيمترات أسفل الحلق بيتومين (أو زفتة) بيضاء.
- تثبيت الحلق في الحائط بواسطة مربط على شكل زاوية وبواقع ثلاثة مرابط لكل جهة من الحلق، ويكون التثبيت في الخرسانة باستخدام براغي وفجلات معدنية قطر ٨ مليمتر.

- يستعمل الخيط والشاقول والميزان والقدة في عمليات تثبيت الحلق لضمان الاتزان.
- تثبيت الباب في الحلق بواسطة ثلاث مفصلات.
- يعمل براويز من الخشب (بيشة) بعرض ٥ سم حول الأبواب.
- تأكد من تركيب جميع الزرافيل والمقابض والمصدات.

7 أعمال القصارة

١- تحضيرات عامة للقصارة الداخلية والخارجية

- تأكد من نظافة الحوائط من الأسلاك وإغلاق الفتحات وتمديدات شبكة المياه والصرف الصحي والكهرباء.
- تأكد من تثبيت الشبك المعدني بين أي عنصر خرساني والبلوك وتركيب الزوايا المعدنية وعمل طبقة طرطشة للعناصر الخرسانية بمونة ١:١ اسمنت:رمل قبل ٤٨ ساعة من أعمال القصارة مع سقايتها بالماء.
- تأكد من تركيب رخام وموزايكو الشبابيك.

لا تستخدم الكمخة

٢- القصارة الداخلية والخارجية

تتكون القصارة الداخلية من ثلاث طبقات هي:

أ- الطبقة الأولى (مسمار):

- تتكون مونة هذه الطبقة من رمل ناعم والإسمنت بنسبة ٣:١.
- ترش الحوائط بالماء جيداً بعد تنظيفها ثم ترش روبة المسمار بواسطة ماكنة الطرطشة اليدوية.
- تعالج طبقة المسمار بالماء في اليوم الثاني للطرطشة ولمدة يوم واحد لزيادة تماسكها .

ب- الطبقة الثانية (البطانة):

- تتكون مونة هذه الطبقة من الاسمنت والجير المطفأ والرمل بنسبة ١:١:٤
- تكون سماكة هذه الطبقة ١٥ مم للجدران و١٣ مم للأسقف
- تحف هذه الطبقة بالمنشار لإعطاء مسطح مستوي.

جـ- الطبقة الثالثة الظهارة (شلختا):

أولاً: الظهارة للقصارة الداخلية

- تتكون الظهارة من رمل ناعم (سافيا)+ جير مطفأ + إسمنت أبيض
- ترش طبقة البطانة بالماء .
- يجب أن تحف طبقة الظهارة بالإسفنجة الخشنة أولاً ثم بالإسفنجة الناعمة ثانياً لإعطاء سطح مستوى ناعم أملس.

ثانياً: الظهارة للقصارة الخارجية

- ظهارة رشقة وتتكون من رمل خشن (كوارتس + إسمنت ابيض)
- تجهز هذه بالطريقة الميكانيكية ويحدد قطر حبات الرشقة ولونها.
- يتم معالجة الظهارة الخارجية ليومين بالماء.
- تأكد من متانة وسلامة السقايل الخارجية أثناء العمل.
- بعد الانتهاء من الظهارة الداخلية أو الخارجية، تتم السقاية بالماء لمدة ٥ أيام

8 أعمال البلاط والسيراميك

- التأكد من بروز مستوى حلوق الأبواب لملائمة مستوى السيراميك.
- التأكد من أن العراميس الأفقية والرأسية موحدة السمك ومتعامدة ومستقيمة ومتعامدة مع بعضها.
- التأكد من استواء السطح النهائي للسيراميك والبلاط، التأكد من عدم وجود اختلاف في لون البلاط.

- التأكد من أن سمك الرمل أسفل البلاط لا يزيد عن ٨ سم
- التأكد من (استواء سطح البلاط – الروبة – الجلي)
- ولا يسمح بالسير على البلاط إلا بعد ٢٤ ساعة من تركيبه .
- لا تنس معالجة البلاط بالماء لمدة خمس أيام بداية من اليوم التالي لتركيبه

8 أعمال عزل الرطوبة

للأسطح:

- التأكد من عدم وجود أي زوائد حديدية في سطح الخرسانة.
- عمل مثلث مونة عند التقاء الحوائط مع بلاطات الأسطح.
- العزل باستخدام البيتومين السائل مع دهانه بالجير أو بطبقة البلوبيد.

ارضيات المطابخ والحمامات:

- التأكد من جفاف ونظافة أسطح الخرسانة المراد عزلها من الأتربة والمواد الناعمة.
- تغطية مواسير الصرف الصحي بمونة إسمنتية وعمل حبسة مونة عند الباب وعمل مثلث مونة ضلعه ٥ سم عند التقاء الأرضية بالحائط

10 أعمال الدهانات

ملاحظات عامة

- التأكد من أن جميع البويات المستخدمة بأعمال الدهانات والمعاجين ومكوناتها تفي بالمواصفات القياسية - ارجع للمهندس.
- التأكد من تاريخ الصلاحية لجميع المواد المستخدمة في الدهان.
- التأكد من تغطية أطراف الشبابيك بشريط لاصق لحماية الألمونيوم.
- تغطية البانيل والقطع الصحية والكهربائية بأغطية واقية قبل البدء في أعمال الدهانات.

دهان الحوائط:

- قبل البدء في أعمال الدهانات يجب التأكد من عدم وجود شقوق أو مناطق منتفخة في الحوائط.
- التأكد من نظافة الأسطح المراد دهانها من الأتربةمعجنة الأسطح والتأكد من أن المعجون شديد الالتصاق بها
- التأكد من نعومة الأسطح .
- ضرورة التأسيس بمادة أساس قبل الدهان.
- الدهان وجهين على الأقل من الدهان المطلوب وبنفس درجة اللون.
- يمكن الدهان بسوبركريل أو دهان زيتي

دهان الأسقف:

- يفضل الدهان باستخدام دهانات جيرية بعد الصنفرة ومعجنة الشقوق

دهان أعمال الحديد:

- الصنفرة والتنعيم قبل الدهان ودهان بوجه حماية ضد الصدأ (سلاقونا).
- دهان وجه اساس – اندركوت وتركه يجف ٢٤ ساعة اخيرا دهان ثلاث وجوه دهان زيتي

دهان أعمال الخشب:

- الصنفرة والتنعيم ومعجنة الثقوب والشقوق
- دهان بوجه ساند سيلر ثم التنعيم

الدهان للأعمال الخشب يكون إما :

- بمادة اللازور وجهين على الاقل حسب درجة اللون المطلوبة ثم طبقة ورنيش
- أو بطلاء زيتي يبدأ بمعجنة الخشب بالكامل ثم يتم دهان وجه اندركوت ثم ثلاث وجوه دهان زيتي.

11 أعمال الألومنيوم

- التأكد من مقاسات الأبواب والشبابيك الألمونيوم ومطابقتها لمقاسات الفتحات في الحوائط. التأكد من وجود جميع الإكسسوارات الخاصة بالأبواب والشبابيك. الستوبر – العجلات – الشريط المطاطي.
- التأكد من سلامة الوصلات عند الأركان وأن تكون زاوية الإتصال عند الأركان على ٤٥ درجة .
- وأن لا يظهر أي تنوير في الأركان .
- التأكد من إغلاق الفتحات حول إطار الشبابيك بالسيليكون ووجود فتحات في المجرى الخارجي لتصريف مياه الأمطار.

12 أعمال التمديدات الصحية

- التأكد من استخدامك لأفضل أنواع المواسير لتغذية المياه والصرف الصحي وأن يكون صنف معتمد.
- تكون مواسير التغذية من نوع بيكس لسهولة الصيانة.
- مواسير الصرف الصحي بلاستيك UPVC
- يجب حماية المواسير بتغطيتها بخلطة خرسانية.
- ان تتأكد من وجود الحلقات المطاطية لمنع التسرب.
- اطلب من السباك فحص الشبكة بالضغط قبل تغطيتها أو إخفائها في الجدران.

13 أعمال التمديدات الكهربائية

- يجب أن تكون علب التجميع الدائرية والمربعة والمستخدمة للمفاتيح مصنوعة من البلاستيك ولها أغطية خاصة تمنع تسرب الرطوبة والحشرات لداخلها.
- يجب أن تكون المفاتيح والأباريز مغلقة بالشكل الذي يمنع اللمس العرضي للتيار الكهربائي وبحيث يمنع دخول الرطوبة.
- يجب أن تكون الأسلاك المستخدمة في الشبكة مختلفة الألوان وحسب القطر المحدد لكل دائرة.
- إختر النوعيات الجيدة حتى تقلل من تكاليف الصيانة مستقبلاً.
- يكون ارتفاع المفاتيح عن الأرضية ١٣٠ سم وتقع على الجهة المخالفة لمفصلات الباب وتبعد عن حلق الباب ٢٠ سم.
- يكون ارتفاع الأباريز ١١٠ سم وبعيداً عن أي مصدر مياه مسافة لا تقل عن ٨٠سم.
- أباريز المطابخ والحمامات يجب أن تكون ذات غطاء مانع لتسرب المياه الى الأباريز.

- تأكد من وجود ثلاث خطوط مغذية للاباريز.
- تأكد من ربط إلكترود الأرضي مع نقطة الأرضي في لوحة التوزيع بواسطة كابل نحاس لا يقل عن ٤ مم٢.
- اطلب من الكهربائي فحص الخط الأرضي بحيث لا تزيد مقاومته عن ٢ أوم.

14 أعمال التنظيف والاستلام

- إلتزامك بالتعليمات السابقة يقلل من الهالك ويسهل عملية التنظيف ويقلل من مخاطر إصابة العمل ووقوع الأذى.
- اعمل جاهداً على تنظيف مخلفات كل مرحلة بعد انتهائها مباشرة وقبل البدء في المرحلة التي بعدها.
- تأكد من نقل المخلفات إلى الأماكن المخصصة من البلدية.
- استلم أعمال كل مرحلة بعد انتهاءها من العامل وأعمل المخالصة المالية مباشرة حتى لا يعيقك في البدء بالمرحلة التالية.
- لا تتوانى في طلب المساعدة الفنية من ذوي الاختصاص.

الفصل الثالث

حـــصر الكميات وحساب التكاليف

١- جدول كميات الهيكل الخرساني
٢- جدول كميات أعمال التشطيبات
٣- جدول كميات الأعمال الصحية
٤- جدول كميات الأعمال الكهربائية
٥- جدول المواد اللازمة للبناء
٦- نسب الخلطات الخرسانية
٧- نموذج دفتر حساب التكاليف

مقدمة

- تأكد من تطابق المقاسات بين المخططات وما تم تنفيذه.
- أحصر الكميات حسب تسلسل تنفيذها وقبل أن يتم إخفاؤها بأعمال تالية.
- يجب توثيق كل المشتريات حسب سعر الفاتورة.
- يجب توثيق كل الدفعات المالية والمصروفات حسب تاريخ الدفع.
- يجب الاحتفاظ بمستندات القبض للموردين والمقاولين حسب العقد.
- استخدم النماذج المرفقة لتساعدك في إجراء العمليات الحسابية.
- يجب عمل تقييم مالي كل فترة لمعرفة ميزانيتك والعمل ضمن حدودها.

1 جدول كميات أعمال الهيكل الخرساني

الرقم	البيان	الوحدة	الكمية لمساحة بناء١٠٠م٢	الكمية لمساحة بناء١٢٥م٢	الكمية لمساحة بناء١٤٥م٢	الكمية لمساحة بناء١٦٠م٢
	أعمال الهيكل الخرساني تحت منسوب الأرض					
-١	خرسانة القواعد	م٣	١٨	٢٢	٢٦	٢٨
	حديد القواعد	كجم	٦٢٠	٧٧٠	٩٠٠	٩٨٠
-٢	خرسانة الرقاب	م٣	٢	٢	٢	٢
	حديد الرقاب	كجم	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠
-٣	خرسانة أحزمة أرضية	م٣	٩	١٠	١٠.٥	١١
	حديد حزمة أرضية	كجم	٥١٠	٥٧٠	٦٢٠	٦٥٠
-٤	خرسانة مدة الأرضية	م٣	١٠	١٢.٥	١٤.٥	١٦
	حديد مدة الأرضية	كجم	٣٥٠	٤٤٠	٥١٠	٥٦٠
	إجمالي كمية الخرسانة	م٣	٣٩	٤٦	٥٣	٥٧
	إجمالي كمية الحديد	كجم	١٨٠٠	٢١٠٠	٢٣٠٠	٢٥٠٠

الرقم	البيان	الوحدة	الكمية لمساحة بناء١٠٠م٢	الكمية لمساحة بناء١٢٥م٢	الكمية لمساحة بناء١٤٥م٢	الكمية لمساحة بناء١٦٠م٢
	أعمال الهيكل الخرساني فوق منسوب الأرض (أعمدة + سقف+ بناء)					
	أولاً: الخرسانة لدور واحد					
-١	خرسانة أعمدة ارتفاع ٣.٨٥ م	م٣	٦	٦	٦	٦
	حديد أعمدة الدور الأرضي	كجم	٧٢٠	٧٢٠	٧٢٠	٧٢٠
-٢	خرسانة سقف الدور الأرضي	م٣	١٧	٢١	٢٤	٢٧
	حديد سقف الدور الأرضي	كجم	١٣٠٠	١٦٥٠	١٩٠٠	٢١٠٠
	بلوك سقف ٤٠×٢٠×١٧سم	عدد	٥٠٠	٦٢٥	٧٢٥	٨٠٠
	إجمالي كمية الخرسانة	**م٣**	٢٣	٢٧	٣٠	٣٣
	إجمالي كمية الحديد	**كجم**	٢٠٢٠	٢٣٧٠	٢٦٢٠	٢٨٢٠
	ثانياً: البناء لكل دور					
-٣	بلوك مفرغ ٤٠×٢٠×٢٠ سم	عدد	٢٢٥٠	٢٥٠٠	٢٧٠٠	٣٠٠٠
-٤	بلوك مفرغ ٤٠×٢٠×١٠سم	عدد	٧٠٠	٧٥٠	٨٠٠	٩٠٠

2 جدول كميات أعمال التشطيبات

الرقم	البيان	الوحدة	الكمية لمساحة بناء١٠٠م٢	الكمية لمساحة بناء١٢٥م٢	الكمية لمساحة بناء١٤٥م٢	الكمية لمساحة بناء١٦٠م٢
-١	أبواب خشبية	عدد	٩	٩	٩	١٠
-٢	قصارة داخلية	متر مربع	٣٥٠	٤٠٠	٤٥٠	٥٠٠
-٣	قصارة خارجية	متر مربع	٢٤٠	٢٦٥	٢٩٠	٣١٠
-٤	دهان بوليسيد أسقف	متر مربع	٩٠	١١٠	١٣٠	١٤٥
-٥	دهان سوبر قريل حوائط	متر مربع	٢٣٠	٢٦٠	٢٩٠	٣١٥
-٦	بلاط كسر رخام	متر مربع	٧٥	٩٥	١١٥	١١٥
-٧	سيراميك للارضيات	متر مربع	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
-٨	سيراميك للحوائط	متر مربع	٢٨	٢٨	٢٨	٢٨
-٩	رخام لزوم جلسات الشبابيك	متر طولي	١٥	١٥	١٦	١٨
-١٠	درجات من الموزايكو	عدد	٢٤	٢٤	٢٤	٢٤
-١١	خزانة مطبخ من الرخام	متر طولي	٥	٥	٥	٥
-١٢	شبابيك ألمونيوم سحاب	متر مربع	١٥	١٥	١٦	١٨

3 جدول كميات الأعمال الصحية

الرقم	البيان	الوحدة	الكمية لمساحة بناء ١٠٠م٢	الكمية لمساحة بناء ١٢٥م٢	الكمية لمساحة بناء ١٤٥م٢	الكمية لمساحة بناء ١٦٠م٢
١-	كرسي إفرنجي كامل ولوازمه	عدد	٢	٢	٢	٢
٢-	مغسلة حائط كاملة مع خلاط	عدد	٢	٢	٢	٢
٣-	حوض مجلي كامل مع خلاط	عدد	١	١	١	١
٤-	طبلون (مجمع خطوط)	عدد	١	١	١	١
٥-	خزان مياه بلاستيك سعة ٣م٣	عدد	١	١	١	١
٦-	خزان مياه بلاستيك سعة ٥٠٠	عدد	١	١	١	١
٧-	وحدة تسخين شمس كاملة	عدد	١	١	١	١
٨-	مواسير بلاستيك ٤ إنش	متر طولي	١٦	١٦	١٦	١٦
٩-	مواسير بلاستيك ٣ إنش	متر طولي	٢٤	٢٤	٢٤	٢٤
١٠	مواسير بلاستيك ٢ إنش	متر طولي	١٢	١٢	١٢	١٢
١١	مواسير بيكس مشربل لتمديدات	متر طولي	٨٠	٨٠	٨٠	٨٠
١٢	علب تجميع أرضية ٣/٤ إنش	عدد	٥	٥	٥	٥
١٣	عداد مياه ¾ إنش	عدد	١	١	١	١

4 جدول كميات الأعمال الكهربائية

الرقم	البيان	الوحدة	الكمية لمساحة بناء ١٠٠م٢	الكمية لمساحة بناء ١٢٥م٢	الكمية لمساحة بناء ١٤٥م٢	الكمية لمساحة بناء ١٦٠م٢
١-	مفتاح مفرد إنارة	عدد	١١	١١	١١	١٤
٢-	إبريز كهرباء (مأخذ)	عدد	١٣	١٣	١٣	١٦
٣-	إبريز كهرباء محمي	عدد	٦	٦	٦	٦
٤-	كبسة درج	عدد	٢	٢	٢	٢
٥-	كبسة جرس	عدد	١	١	١	١
٦-	انتركوم كامل	عدد	١	١	١	١
٧-	وحدة إنارة	عدد	١١	١١	١١	١٤
٨-	وحدة جرس	عدد	١	١	١	١
٩-	لوحة فرعية كاملة	عدد	١	١	١	١
١٠-	لوحة توزيع رئيسية كاملة	عدد	١	١	١	١
١١-	أسلاك كهربائية قطر ١.٥مم	لفة	٥.٥	٥.٥	٦	٦.٥
١٢-	أسلاك كهربائية قطر ٢.٥مم	لفة	٤	٤	٤	٦.٥
١٣-	أسلاك كهربائية قطر ٦مم	لفة	٠.٥	٠.٥	٠.٥	٠.٥

5 جدول لمواد البناء حسب مساحة البناء

	١٠٠م٢	١١٠م٢	١٢٠م٢	١٣٠م٢	١٤٠م٢	١٥٠م٢	١٦٠م٢
خرسانة	٦٢م٣	٦٥	٧٠	٧٥	٨٠	٨٥	٩٠م٣
حديد	٣.٨طن	٤ طن	٤.٣ طن	٤.٦ طن	٤.٨ طن	٥.١ طن	٥.٥ طن
بلوك بناء	١٧٠٠	١٩٠٠	٢٠٠٠	٢٢٠٠	٢٤٠٠	٢٦٠٠	٢٧٠٠
قصارة	٦٠٠م٢	٦٥٠م٢	٦٨٠م٢	٧٠٠م٢	٧٢٠م٢	٧٥٠م٢	٨١٠م٢

6 نسب الخلطات الخرسانية

الرقم	البيان
١-	خلطة خرسانة قوة ٢٠٠ هي كيس إسمنت + ٨ جرادل رمل + ١٦ جردل حصمة
٢-	خلطة خرسانة قوة ٢٥٠ هي كيس إسمنت + ٨ جرادل رمل + ١٢ جردل حصمة
٣-	خلطة خرسانة قوة ٣٠٠ هي كيس إسمنت + ٦ جرادل رمل + ١٠ جرادل حصمة
٤-	خلطة مونة البناء هي كيس إسمنت + ١٤ جردل رمل + ٢ جردل شيد
٥-	خلطة مونة البلاط هي كيس إسمنت + ١٢ جردل رمل + سائل البيجابوند
٦-	خلطة مونة القصارة هي كيس إسمنت + ١٦ جردل رمل
٧-	خلطة كيس أسمنت مونة بناء تبني ١٢٠ بلوكة
٨-	خلطة كيس إسمنت مونة قصارة تقصر ١٢ متر مربع
٩-	خلطة كيس إسمنت مونة بلاط تبلط ١٠ متر مربع بلاط كسر رخام
١٠-	خلطة كيس إسمنت مونة بلاط تبلط ٧ متر مربع بلاط سيراميك
١١-	وزن المتر الطولي من حديد قطر ١٠مم هو ٦٢٠ جرام
١٢-	وزن المتر الطولي من حديد قطر ١٢مم هو ٩٠٠جرام
١٣-	وزن المتر الطولي من حديد قطر ١٤مم هو ١٢٥٠ جرام

7 نموذج دفتر حساب التكاليف

الرقم	البيان	الوحدة	الكميـة	سعر الوحدة	السعر الإجمـالي
١-					
٢-					
٣-					
٤-					
٥-					
٦-					
٧-					
٨-					
٩-					
١٠-					
	الإجمالي				

الفصل الرابع

نماذج التعاقدات

١- عقد تنفيذ هيكل خرساني
٢- عقد تنفيذ أعمال البناء
٣- عقد تنفيذ أعمال القصارة
٤- عقد تنفيذ أعمال البلاط والسيراميك

1 نموذج عقد إنشاء هيكل خرساني

بسم الله الرحمن الرحيم

حرر هذا العقد محله محافظة ---------- الموافق --/--/-- ٢٠١٢م بين كل من :-

طرف أول : المالك ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------

طرف ثاني: المقاول ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------.

حيث أن الطرف الأول يرغب في إنشاء هيكل خرساني للمبنى مكون من القواعد والرقاب والأعمدة والكمرات الأرضية والبلاطة الأرضية والأدراج والأسقف حسب المخططات والمواصفات وتعليمات المهندس،

وحيث أن الطرف الثاني وافق على إنجاز الأعمال المذكورة حسب الشروط فقد اتفقا الطرفان على ما يلي:-

١- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المواد من حديد تسليح والخرسانة وأي مواد تدخل في التنفيذ الى مكان العمل.

٢- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المياه والكهرباء اللازمين لتنفيذ العمل إذا تطلبت الحاجة لذلك.

٣- أن يقوم الطرف الثاني بتوفير الأدوات والفنيين والعمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال.

٤- أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال حسب المخططات والمواصفات وموافقة المهندس عليها.

٥- يلتزم الطرف الثاني بإزالة أي أعمال لا تطابق المواصفات أو يوافق عليها المهندس وأن يعيد تنفيذها على حسابه الخاص دون اعتراض.

٦- اتفق الطرفان على أن تكون وحدة الكيل للأعمال المنفذة والموافق عليها هي المتر المكعب (الكوب) .

٧- اتفق الطرفان أن يكون سعر وحدة الكيل مبلغ وقدرها ..... دولار

٨- يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره (حسب الكيل) للطرف الثاني في حال إنجاز الطرف الثاني للأعمال وأخذ موافقة المهندس على أن يتم دفع المبلغ على دفعات حسب الآتي

* دفعة أولي قيمتها ---------- بعد صب القواعد.
* دفعة ثانية قيمتها ---------- بعد المدة الأرضية .
* دفعة ثالثة قيمتها ---------- بعد صب السقف.
* دفعة أخيرة قيمتها -------- بعد إنهاء كافة الأعمال وإخلاء الموقع من كل ممتلكات الطرف الثاني.

٩- يلتزم الطرف الثاني بإنهاء جميع الأعمال الواردة في العقد خلال مدة ..... يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة التأخير عن المدة الموضحة يحق للطرف الأول خصم ما قيمته ..... دولار عن كل يوم تأخير .

١٠- اي خلاف في تفسير العقد أو المخططات قد يؤثر على سير العمل فان الطرفان يوافقان على إحالة الخلاف إلى المكتب الفني أو نقابة المهندسين ويكون قرارهم في موضوع الخلاف نافذ وملزم على الطرفين.

١١- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل منهما نسخة ويحتفظ المحامي بالنسخة الثالثة.

وعلى ما سبق أقر الطرفان بأهليتهما وبكامل صلاحياتهما بالموافقة على صحة ما ورد في العقد وأنهم فهماه فهماً نافياً للجهالة وأن الأصل في العقد حسن النية.

وعليه جرى توقيع الطرفان على العقد أمام الشهود والله خير الشاهدين.

طرف أول　　طرف ثاني

شاهد　　شاهد

2 نموذج عقد أعمال بناء

بسم الله الرحمن الرحيم

حرر هذا العقد محله محافظة ---------- الموافق --/--/-- ٢٠١ م بين كل من :-
طرف أول : المالك ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------
---
طرف ثاني: المقاول ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------
---.

حيث أن الطرف الأول يرغب في بناء الجدران الداخلية والخارجية بالبلوك الإسمنتي بكافة مقاساته وحسب الجلسات والعتبات الخرسانية حسب المخططات المعمارية والمواصفات وتعليمات المهندس،

وحيث أن الطرف الثاني وافق على إنجاز الأعمال المذكورة حسب الشروط فقد اتفقا الطرفان على ما يلي:-

١- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المواد من بلوك ورمل وإسمنت وأي مواد تدخل في التنفيذ الى مكان العمل.
٢- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المياه والكهرباء اللازمين لتنفيذ العمل إذا تطلبت الحاجة لذلك.
٣- أن يقوم الطرف الثاني بتوفير الأدوات والفنيين والعمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال.
٤- أن يقوم الطرف الثاني بتنفيذ البناء مستوياً رأسياً وأفقياً على القدة والميزان وموافقة المهندس عليها.
٥- يلتزم الطرف الثاني بإزالة أي جدران لا تطابق المواصفات أو يوافق عليها المهندس وأن يعيد بناؤها على حسابه الخاص دون اعتراض.
٦- اتفق الطرفان على أن تكون وحدة الكيل للأعمال المنفذة والموافق عليها هي المتر المربع شامل الكشفات والأعتاب الخرسانية وجميع فتحات الأبواب والشبابيك.
٧- اتفق الطرفان أن يكون سعر وحدة الكيل مبلغ وقدرها ..... دولار

٨- يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره (حسب الكيل) للطرف الثاني في حال إنجاز الطرف الثاني للأعمال وأخذ موافقة المهندس على أن يتم دفع المبلغ على دفعات حسب الآتي
* دفعة أولى عند الانتهاء من ٣٠ ٪ من كامل العقد.
* دفعة ثانية عند الانتهاء من ٦٠ ٪ من كامل العقد.
* دفعة أخيرة بعد إنهاء كافة أعمال البناء وإخلاء الموقع من كل ممتلكات الطرف الثاني.
٩- يلتزم الطرف الثاني بإنهاء جميع الأعمال الواردة في العقد خلال مدة ..... يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة التأخير عن المدة الموضحة يحق للطرف الأول خصم ما قيمته ..... دولار عن كل يوم تأخير.
١٠- اي خلاف في تفسير العقد أو المخططات قد يؤثر على سير العمل فإن الطرفان يوافقان على إحالة الخلاف إلى المكتب الفني أو نقابة المهندسين ويكون قرارهم في موضوع الخلاف نافذ وملزم على الطرفين.
١١- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل منهما نسخة ويحتفظ المحامي بالنسخة الثالثة.
وعلى ما سبق أقر الطرفان بأهليتهما وبكامل صلاحياتهما بالموافقة على صحة ما ورد في العقد وأنهم فهماه فهماً نافياً للجهالة وأن الأصل في العقد حسن النية.
وعليه جرى توقيع الطرفان على العقد أمام الشهود والله خير الشاهدين.

طرف أول — طرف ثاني

شاهد — شاهد

3 نموذج عقد أعمال القصارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حرر هذا العقد محله محافظة ---------- الموافق --/--/-- ٢٠١ م بين كل من :-
طرف أول : المالك ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------
---
طرف ثاني: المقاول ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------
---.

حيث أن الطرف الأول يرغب في عمل قصارة داخلية وخارجية لجميع الحوائط والأسقف والأدراج حسب المخططات والمواصفات وتعليمات المهندس،

وحيث أن الطرف الثاني وافق على إنجاز الأعمال المذكورة حسب الشروط فقد اتفقا الطرفان على ما يلي:-

١- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المواد من رمل وأسمنت وشيد وأي مواد تدخل في التنفيذ إلى مكان العمل.
٢- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المياه والكهرباء اللازمين لتنفيذ العمل إذا تطلبت الحاجة لذلك.
٣- أن يقوم الطرف الثاني بتوفير الأدوات والفنيين والعمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال.
٤- أن يقوم الطرف الثاني بإغلاق جميع الفتحات والشقوق وتركيب الشبك المعدني والزوايا والقصارة على ثلاث طبقات (مسمار وبطانة وضهارة) حسب المواصفات وأن تكون مستوية على القدة والميزان وموافقة المهندس.
٥- يلتزم الطرف الثاني بإزالة أي أعمال لا تطابق المواصفات أو يوافق عليها المهندس وأن يعيد تنفيذها على حسابه الخاص دون اعتراض.
٦- اتفق الطرفان على أن تكون وحدة الكيل للأعمال المنفذة والموافق عليها هي المتر المربع شامل تركيب الشبك والزوايا واغلاق الفتحات .
٧- اتفق الطرفان أن يكون سعر وحدة الكيل مبلغ وقدرها ..... دولار

٨- يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره (حسب الكيل) للطرف الثاني في حال إنجاز الطرف الثاني للأعمال وأخذ موافقة المهندس على أن يتم دفع المبلغ على دفعات حسب الآتي
* دفعة أولى عند الانتهاء من ٣٠ ٪ من كامل العقد.
* دفعة ثانية عند الانتهاء من ٦٠ ٪ من كامل العقد.
* دفعة أخيرة بعد إنهاء كافة الأعمال وإخلاء الموقع من كل ممتلكات الطرف الثاني.
٩- يلتزم الطرف الثاني بإنهاء جميع الأعمال الواردة في العقد خلال مدة ..... يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة التأخير عن المدة الموضحة يحق للطرف الأول خصم ما قيمته ..... دولار عن كل يوم تأخير.
١٠- اي خلاف في تفسير العقد أو المخططات قد يؤثر على سير العمل فإن الطرفان يوافقان على إحالة الخلاف الى المكتب الفني أو نقابة المهندسين ويكون قرارهم في موضوع الخلاف نافذ وملزم على الطرفين.
١١- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل منهما نسخة ويحتفظ المحامي بالنسخة الثالثة.
وعلى ما سبق أقر الطرفان بأهليتهما وبكامل صلاحياتهما بالموافقة على صحة ما ورد في العقد وأنهم فهماه فهماً نافياً للجهالة وأن الأصل في العقد حسن النية.
وعليه جرى توقيع الطرفان على العقد أمام الشهود والله خير الشاهدين.

طرف أول — طرف ثاني

شاهد — شاهد

4 نموذج عقد أعمال البلاط والسيراميك

بسم الله الرحمن الرحيم

حرر هذا العقد محله محافظة ---------- الموافق --/--/--٢٠١م بين كل من :-

طرف أول : المالك ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------

طرف ثاني: المقاول ---------- هوية رقم ---------- عنوانه ----------

حيث أن الطرف الأول يرغب في تبليط الأرضيات والحوائط بالبلاط والسيراميك حسب المواصفات وتعليمات المهندس

وحيث أن الطرف الثاني وافق على إنجاز الأعمال المذكورة حسب الشروط فقد اتفقا الطرفان على ما يلي:-

١- أن يقوم الطرف الأول بتوفير الرمل والإسمنت والبلاط والسيراميك وأي مواد تدخل في التنفيذ إلى مكان العمل.

٢- أن يقوم الطرف الأول بتوفير المياه والكهرباء اللازمين لتنفيذ العمل إذا تطلبت الحاجة لذلك.

٣- أن يقوم الطرف الثاني بتوفير الأدوات والفنيين والعمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال.

٤- أن يقوم الطرف الثاني بالتبليط وعمل الروبة بين الفواصل حسب المواصفات وأن تكون الأرضيات والحوائط مستوية على القدة والميزان وموافقة المهندس.

٥- يلتزم الطرف الثاني بإزالة أي أعمال لا تطابق المواصفات أو يوافق عليها المهندس وأن يعيد تنفيذها على حسابه الخاص دون اعتراض.

٦- اتفق الطرفان على أن تكون وحدة الكيل للأعمال المنفذة والموافق عليها هي المتر المربع شامل الترويب.

٧- اتفق الطرفان أن يكون سعر وحدة الكيل مبلغ وقدرها ..... دولار

٨- يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره (حسب الكيل)للطرف الثاني في حال إنجاز الطرف الثاني للأعمال وأخذ موافقة المهندس على أن يتم دفع المبلغ على دفعات حسب الآتي

* دفعة أولي عند الانتهاء من ٣٠٪ من كامل العقد.

* دفعة ثانية عند الانتهاء من ٦٠٪ من كامل العقد.

* دفعة أخيرة بعد إنهاء كافة الأعمال وإخلاء الموقع من كل ممتلكات الطرف الثاني.

٩- يلتزم الطرف الثاني بإنهاء جميع الأعمال الواردة في العقد خلال مدة ..... يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة التأخير عن المدة الموضحة يحق للطرف الأول خصم ما قيمته ..... دولار عن كل يوم تأخير.

١٠- إي خلاف في تفسير العقد أو المخططات قد يؤثر على سير العمل فإن الطرفان يوافقان على إحالة الخلاف الى المكتب الفني أو نقابة المهندسين ويكون قرارهم في موضوع الخلاف نافذ وملزم على الطرفين.

١١- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل منهما نسخة ويحتفظ المحامي بالنسخة الثالثة.

وعلى ما سبق أقر الطرفان بأهليتهما وبكامل صلاحياتهما بالموافقة على صحة ما ورد في العقد وأنهم فهماه فهماً نافياً للجهالة وأن الأصل في العقد حسن النية.

وعليه جرى توقيع الطرفان على العقد أمام الشهود والله خير الشاهدين.

طرف أول　　طرف ثاني

شاهد　　شاهد

الفصل الخامس

نمـاذج المخططات

أولاً: نماذج تصاميم مباني بمساحات من ١٠٠-١٦٠ متر مربع

ثانياً: نماذج أبواب وشبابيك

أولاً: نماذج تصاميم مساكن

نماذج تصاميم مبـاني سـكنيه تتراوح مساحـاتها من ١٠٠م٢ الى ١٦٠م٢

نموذج رقم 1 (100م2)

- مساحه الطابق المتكرر 100م2
- يتكون من 3 غرف نوم صالون ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 95م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وصالون ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المستطيله 203م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 2 (100م2)

- مساحه الطابق المتكرر 100م2
- يتكون من 3 غرف نوم وصالون ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 90م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وصالون ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المربعه 198م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 3 (125م2)

- مساحه الطابق المتكرر 125م2
- يتكون من 3 غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 114م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وغرفه ضيوف ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المستطيله 247م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 4 (125م2)

- مساحه الطابق المتكرر 125م2
- يتكون من 3 غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 109م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وغرفه ضيوف ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المربعه 225م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 5 (145م2)

- مساحه الطابق المتكرر 145م2
- يتكون من 4 غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 127م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المستطيله 300م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 6 (145م2)

- مساحه الطابق المتكرر 145م2
- يتكون من 3 غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 121م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المربعه 267م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 7 (160م2)

- مساحه الطابق المتكرر 160م2
- يتكون من 5 غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 146م2
- يتكون من اربع غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المستطيله 275م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

نموذج رقم 8 (160م2)

- مساحه الطابق المتكرر 160م2
- يتكون من 4 غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- مساحه الطابق الارضي 133م2
- يتكون من ثلاث غرف نوم وغرفه ضيوف ومعيشه ومطبخ وحمام ودوره.
- الحد الادنى لمساحه القطعه المربعه 285م2

الواجهة الأمامية

المسقط الأفقي للدور المتكرر

المسقط الأفقي للدور الأرضي

ثانياً: نماذج أبواب وشبابيك

عَمِّر بيتك بنفسك

2012

نموذج رقم 5(145م2)
تفاصيل

منظور عام

منظور في غرفة المعيشة

منظور في غرفة النوم الرئيسية

منظور في غرفة الأولاد