

جامعة النجاح الوطنية
كلية الدراسات العليا

خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015

إعداد
حنان غازي يوسف تايه

إشراف
د. حسين أحمد

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الجغرافيا
بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2016م

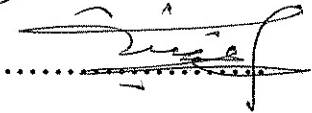
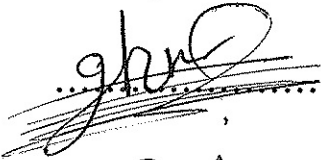
خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015

إعداد

حنان غازي يوسف تايه

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2016/11/10م، وأجيزت.

التوقيع



أعضاء لجنة المناقشة

1. د. حسين أحمد / مشرفاً ورئيساً

2. د. أحمد إغريب / متحناً خارجياً

3. د. أحمد رأفت غضية / متحناً داخلياً

ب

الإهداء

إلى من أهدوني للحياة ووهبوا لي أعمارهم هم أبي وأمي، آملة أن أدخل السرور
لقلبيهما فخرا بثمره عمرهما.

إلى أخواني وأخواتي رفقاء العمر وأصدقائه.

إلى صديقتي اللاتي كن نعم الصديقات وخير ونيس.

إلى أساتذتي شموع العطاء في جامعتي العريقة منارات العلم

مع الاحترام والتقدير

حنان تايه

الشكر والتقدير

الشكر لله رب العالمين علي نعمة العلم والإيمان.

وبكل الامتنان والحب أتقدم بالشكر الوافر والتقدير العظيم لك من أسعهم في إنجاح هذا العمل وإخراجه علي هذه الصورة، وأخص بالشكر مشرفي د. حسين أحمد، وأعضاء لجنة المناقشة د. أحمد غضية رئيس قسم الجغرافيا في جامعة النجاح الوطنية، ود. أحمد غريب، وإلى جميع الأساتذة العاملين في قسم الجغرافيا في جامعة النجاح الوطنية، ولك من جاد علي بعلمه وعطائه ووقته.

الإقرار

أنا الموقعة أدناه، مقدمة الرسالة التي تحمل العنوان:

خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هو نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيث ما أن هذه الرسالة كاملة، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أي درجة أو لقب علمي أو بحث لدى أي مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

Declaration

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

Student's name:

اسم الطالبة: حنان غازي يوسف تايه

Signature:

التوقيع: حنان تايه

Date:

التاريخ: ١٥/١١/٢٠١٦

فهرس المحتويات

الرقم	الموضوع	الصفحة
	الإهداء	ج
	الشكر والتقدير	د
	الإقرار	هـ
	فهرس المحتويات	و
	فهرس الجداول	ل
	فهرس الأشكال	ص
	فهرس الخرائط	ر
	الملخص	ش
	الفصل الأول: مقدمة الدراسة ومنهجها	1
1.1	مقدمة الدراسة	2
2.1	مشكلة الدراسة	3
3.1	أسئلة الدراسة	5
4.1	أهداف الدراسة	5
5.1	أهمية الدراسة ومبرراتها	6
6.1	متغيرات الدراسة	7
7.1	فرضيات الدراسة	8
8.1	منهجية الدراسة	8
9.1	حدود الدراسة	10
10.1	الدراسات السابقة	12
11.1	أهم النتائج التي اتفقت أو اختلفت فيها الدراسات السابقة	22
12.1	الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لأرباب الأسر في الضفة الغربية عام 2015م	26
1.12.1	متوسط حجم الأسرة	26
2.12.1	التركيب التعليمي	29
3.12.1	التركيب الاقتصادي	32
	الفصل الثاني: الإطار النظري	39

الصفحة	الموضوع	الرقم
40	المقدمة	1.2
40	معايير الحق في السكن الملائم	2.2
43	الوظائف الأساسية للحق في السكن الملائم	3.2
45	الإعلان العالمي لحقوق الإنسان كمرجعية أساسية للحق في السكن الملائم	4.2
45	الاحتياجات السكنية	5.2
48	معايير الإسكان الفلسطيني	6.2
55	الإسكان في فلسطين	7.2
57	الأهمية الاقتصادية للمشاريع الإسكانية	8.2
58	الموقع الإيكولوجي للمنطقة السكنية	9.2
59	الخصائص الإيكولوجية للوحدة السكنية	10.2
60	المفاهيم والمصطلحات	11.2
71	الفصل الثالث: نوع المسكن في الضفة الغربية	
72	مقدمة	1.3
74	أثر بعض المتغيرات على نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	2.3
74	أثر متغير المحافظة على نوع المسكن	1.2.3
79	أثر نوع التجمع السكاني على نوع المسكن	2.2.3
83	أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على نوع المسكن	3.2.3
84	أثر قطاع عمل رب / ربة الأسرة على نوعية المسكن	4.2.3
88	أثر المستوى التعليمي لرب الأسرة على نوعية المسكن	5.2.3
93	الفصل الرابع: حيازة المسكن في الضفة الغربية	
94	مقدمة	1.4
96	أثر متغير المحافظة على نمط حيازة المسكن	2.4
100	حيازة المسكن حسب التجمع السكاني	3.4
102	أثر مجموع أفراد الأسرة على نمط حيازة المسكن	4.4
105	أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على نمط حيازة المسكن	5.4
107	أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على حيازة المسكن	6.4

الصفحة	الموضوع	الرقم
110	الفصل الخامس: الإيجار الشهري للمسكن في الضفة الغربية	
111	مقدمة	1.5
111	أثر نوع المسكن على قيمة الإيجار الشهري	2.5
115	أثر المسكن المفروش/ غير المفروش على قيمة الإيجار الشهري	3.5
116	أثر مساحة المسكن على قيمة الإيجار الشهري	4.5
118	أثر عدد غرف المسكن على قيمة الإيجار الشهري	5.5
119	أثر نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن على قيمة الإيجار الشهري	6.5
121	أثر سنة تأسيس/ بناء المسكن على قيمة الإيجار الشهري	7.5
122	أثر متغير المحافظة على قيمة الإيجار الشهري	8.5
124	أثر نوع التجمع السكاني على قيمة الإيجار الشهري	9.5
128	الفصل السادس: المادة الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية	
129	مقدمة	1.6
131	أثر متغير المحافظة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية	2.6
136	أثر نوع التجمع السكاني على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن	3.6
138	أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن	4.6
142	أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن	5.6
145	أثر سنة تأسيس/ بناء المسكن على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن	6.6
149	الفصل السابع: مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية م²	
150	مقدمة	1.7
151	أثر متغير المحافظة على مساحة المسكن	2.7
155	أثر نوع التجمع السكاني على مساحة المسكن	3.7

الصفحة	الموضوع	الرقم
157	أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على مساحة المسكن	4.7
159	أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على مساحة المسكن	5.7
162	أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على مساحة المسكن	6.7
164	أثر نوع المسكن على مساحة المسكن	7.7
166	أثر نمط حيازة المسكن على مساحة المسكن	8.7
168	أثر سنة تأسيس المسكن على مساحة المسكن	9.7
171	الفصل الثامن: عدد غرف المسكن في الضفة الغربية	
172	مقدمة	1.8
174	أثر متغير المحافظة على عدد غرف / غرف نوم المسكن	2.8
179	أثر نوع التجمع السكاني على عدد غرف / غرف نوم المسكن	3.8
180	أثر متغير مساحة مسطح المسكن على عدد غرف / غرف نوم المسكن	4.8
182	أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على عدد غرف / غرف نوم المسكن	5.8
184	أثر نوع المسكن على عدد غرف/ غرف نوم المسكن	6.8
186	أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على عدد غرف / غرف نوم المسكن	7.8
188	أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على عدد غرف / غرف نوم المسكن	8.8
191	الفصل التاسع: درجة التزامم في الضفة الغربية	
192	مقدمة	1.9
193	أثر متغير المحافظة على درجة التزامم في المسكن	2.9
197	أثر نوع التجمع السكاني على درجة التزامم في المسكن	3.9
198	أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على درجة التزامم في المسكن	4.9
200	أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على درجة التزامم في المسكن	5.9
202	أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على درجة التزامم في المسكن	6.9
203	أثر مساحة مسطح المسكن على درجة التزامم في المسكن	7.9
205	أثر نوع المسكن على درجة التزامم في المسكن	8.9

الصفحة	الموضوع	الرقم
208	الفصل العاشر: الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في المسكن	
209	مقدمة	1.10
212	أثر متغير المحافظة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن	2.10
216	أثر نوع التجمع السكاني على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن	3.10
217	أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن	4.10
219	أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن	5.10
221	أثر متغير مساحة مسطح المسكن م ² على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن	6.10
224	الفصل الحادي عشر: أهم العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على المسكن في الضفة الغربية	
225	مقدمة	1.11
228	أثر متغير المحافظة على درجة مواجهة الأسرة عقبات من شأنها التأثير عليهم أمام الحصول على المسكن في الضفة الغربية	2.11
233	أثر نوع التجمع السكاني على درجة مواجهة الأسرة عقبات من شأنها التأثير عليهم أمام الحصول على المسكن في الضفة الغربية	3.11
235	الفصل الثاني عشر: النتائج والتوصيات	
236	النتائج	1.12
236	نوع المسكن	1.1.12
237	حيازة المسكن	2.1.12
238	الإيجار الشهري للمسكن	3.1.12
239	مادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية للمسكن	4.1.12
240	مساحة مسطح المسكن	5.1.12
241	عدد غرف المسكن	6.1.12

الصفحة	الموضوع	الرقم
242	درجة التزام	7.1.12
243	الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في المسكن	8.1.12
244	أهم العقبات التي تواجه الأسرة في الحصول على مسكن	9.1.12
244	التوصيات	2.12
246	قائمة المصادر والمراجع	
b	Abstract	

فهرس الجداول

الصفحة	الجدول	الرقم
28	مجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (1)
30	المستويات التعليمية للسكان في الضفة الغربية	جدول (2)
32	المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (3)
35	التوزيع النسبي للعاملين في الضفة الغربية ومعدل الأجر اليومي بالشيكل للمستخدمين بأجر حسب قطاع العمل	جدول (4)
36	الأنشطة الاقتصادية ونسبة العاملين فيها	جدول (5)
38	قطاعات العمل الرئيسية التي يعمل بها رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح 2015م	جدول (6)
74	نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (7)
77	نوع المسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (8)
79	أثر بعض المتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، مجموع عدد أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، والمستوى التعليمي رب/ ربة الأسرة) على نوع المسكن من خلال بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (9)
82	نوع المسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (10)
84	نوع المسكن حسب مجموع أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (11)
87	نوع المسكن تبعا لقطاع عمل رب الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (12)
90	نوع المسكن بناء على المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (13)

الصفحة	الجدول	الرقم
98	نسبة حيازة المسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (14)
100	أثر بعض المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مجموع عدد أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، والمستوى التعليمي لرب/ ربة الأسر) على حيازة المسكن من خلال بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (15)
101	نسبة حيازة المسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (16)
104	توزيع نمط حيازة المسكن تبعا لمجموع عدد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (17)
106	نمط حيازة المسكن تبعا لقطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (18)
108	حيازة المسكن تبعا لقطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (19)
113	نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (نوع المسكن، مفروش أم غير مفروش، مساحة المسكن م ² ، نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية، سنة التأسيس، عدد الغرف، المحافظة، نوع التجمع السكاني) على متغير الأجرة الشهرية للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (20)
134	مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (21)
136	أثر بعض المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة) على نوع مادة البناء الغالب استخدامها في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (22)
137	مواد البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (23)

الصفحة	الجدول	الرقم
141	مواد البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية بناء على قطاع عمل رب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (24)
144	نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن حسب المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015،	جدول (25)
146	مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب سنة تأسيس المسكن، حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.	جدول (26)
147	اختبار التبيان الأحادي لمتغير سنة تأسيس المسكن على متغير مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.	جدول (27)
153	مساحة مسطح المسكن م ² في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (28)
155	أثر بعض المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مجموع أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لربي/ ربة الأسرة، نوع المسكن، حيازة المسكن، سنة تأسيس المسكن) على متغير مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (29)
157	مساحة مسطح المسكن م ² في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (30)
159	مساحة مسطح المسكن م ² في الضفة الغربية بناء على مجموع عدد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (31)
161	مساحة مسطح المسكن م ² بناء على قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (32)
164	مساحة مسطح المسكن م ² حسب المستويات التعليمية لأرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015،	جدول (33)

الصفحة	الجدول	الرقم
166	مساحة مسطح المسكن م ² تبعا لنوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (34)
168	مساحة مسطح المسكن م ² بناء على نمط حيازة المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (35)
170	مساحة مسطح المسكن م ² بناء على سنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (36)
176	متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (37)
178	نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مساحة المسكن م ² ، مجموع عدد أفراد المسكن، نوع المسكن، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة) على متغير عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن، حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (38)
179	متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في التجمعات السكانية داخل الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (39)
181	متوسط عدد غرف/ غرف نوم المسكن تبعا لمساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (40)
184	متوسط عدد الغرف/ غرف النوم بناء على عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (41)
186	متوسط عدد الغرف/ غرف النوم حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (42)
188	متوسط عدد الغرف وغرف النوم في المسكن حسب المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (43)
189	متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن حسب قطاع عمل أرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن عام 2015	جدول (44)

الصفحة	الجدول	الرقم
194	نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مجموع عدد أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة، مساحة المسكن، نوع المسكن) على متغير درجة التزام في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (45)
195	درجة التزام في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	جدول (46)
211	الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة داخل المسكن في الضفة الغربية	جدول (47)
213	نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، مساحة المسكن م ²) على متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (48)
216	درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية لدى الأسرة في مساكن محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (49)
217	درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في مساكن تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (50)
219	درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن بناء على المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (51)
221	درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن حسب قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (52)
222	درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية حسب مساحة المسكن م ² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (53)

الصفحة	الجدول	الرقم
229	أهم العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على مسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 (الإجابة كانت من 1-5، حيث يمثل رقم 1 الأقل تأثيراً، ورقم 5 الأكثر تأثيراً)	جدول (54)
232	نتائج تحليل التباين الأحادي لمكان السكن (المحافظة، التجمع السكاني) على متغير درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في الضفة الغربية أمام حصولهم على مسكن حسب مسح بيانات مسح ظروف السكن 2015	جدول (55)
234	أهم عقبات الحصول على مسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 (الإجابة كانت من 1-5، حيث يمثل رقم 1 الأقل تأثيراً، ورقم 5 الأكثر تأثيراً)	جدول (56)

فهرس الأشكال

الصفحة	الشكل	الرقم
46	يوضح الاحتياجات الإنسانية في تدرج ماسلو وما يقابلها من احتياجات مسكنيه بصفة عامة	شكل (1)
96	حيازة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (2)
112	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (3)
115	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني للمسكن المفروش/ غير المفروش في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (4)
117	قيمة الإيجار الشهرية بالدينار الأردني حسب مساحة مسطح المسكن م ² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (5)
119	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني حسب عدد غرف المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (6)
120	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني حسب نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (7)
122	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني بناء على سنة تأسيس/ بناء المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (8)
124	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني لمسكن محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (9)
125	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني للمسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (10)
131	مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (11)

الصفحة	الشكل	الرقم
151	مساحة مسطح المسكن م ² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (12)
174	عدد غرف المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (13)
174	عدد غرف نوم المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (14)
198	درجة التزامح في مساكن تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (15)
200	درجة التزامح في المسكن حسب مجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (16)
201	درجة التزامح في المسكن حسب قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (17)
203	درجة التزامح في المسكن حسب المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (18)
205	درجة التزامح في المسكن حسب مساحة مسطح المسكن م ² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (19)
206	درجة التزامح في المسكن حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م	شكل (20)
227	أهم العقبات التي تواجه الأسر أمام حصولهم على مسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015	شكل (21)

فهرس الخرائط

الصفحة	الخريطة	الرقم
11	محافظات الضفة الغربية	خريطة (1)
78	نوع المسكن في محافظات الضفة الغربية	خريطة (2)
99	نسبة حيازة المسكن في محافظات الضفة الغربية	خريطة (3)
114	قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني للمسكن	خريطة (4)
135	مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمساكن	خريطة (5)
154	مساحة مسطح السكن بالمتر المربع في محافظات الضفة الغربية	خريطة (6)
177	متوسط عدد الغرف / غرف النوم في مساكن الضفة الغربية	خريطة (7)
196	درجة التزامم في محافظات الضفة الغربية	خريطة (8)
215	درجة توفر الوسائل والمرافق الأساسية لدى الأسرة في مساكن محافظات الضفة الغربية	خريطة (9)
230	العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على مسكن في محافظات الضفة الغربية	خريطة (10)

خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015

إعداد

حنان غازي يوسف تايه

إشراف

د. حسين أحمد

الملخص

تناولت الدراسة موضوعاً من أهم المواضيع البشرية، وهو يعد شرطاً أساسياً للحريات الإنسانية المختلفة، باعتباره أحد أهم الحقوق الأساسية للإنسان، ألا وهو خصائص وظروف المسكن في الضفة الغربية، وذلك في إطار الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية السائدة في مجتمع الدراسة.

اعتمدت الدراسة على استخدام المنهج الوصفي الذي تمثل في وصف خصائص وأوضاع المسكن في الضفة الغربية، بالإضافة إلى الاعتماد على المنهج التحليلي في دراسة العوامل الاجتماعية والاقتصادية المؤثرة في خصائص المسكن، واقتصرت الدراسة على البيانات المتعلقة بخصائص المسكن في الضفة الغربية فقط.

تكونت الدراسة من اثني عشر فصلاً، احتوى الفصل الأول على خطة البحث، إضافة إلى التطرق في الحديث عن خصائص التركيب الاجتماعي والاقتصادي لسكان الضفة الغربية، وتلك المستويات التعليمية والاقتصادية لأرباب الأسر حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ليتبين لنا أن حجم الأسرة في الضفة الغربية قد بلغ نحو 5.4 أفراد. وتناول الفصل الثاني الإطار النظري للدراسة وقد بحث في معايير الحق في السكن الملائم ووظائفه التي ينبغي أن يتحلى بها أي مسكن، ومن ثم الإشارة إلى معايير الإسكان الفلسطيني والأهمية الاقتصادية لمشاريع الإسكان. وفي الفصل الثالث تم دراسة نوع المسكن في الضفة الغربية، وتبين أن الدار من أكثر أنواع المساكن انتشاراً وشيوعاً في الضفة الغربية بنسبة بلغت حوالي 54.0%. أما في الفصل الرابع فقد تم دراسة نمط وشكل حيازة الأسرة للمسكن، وكانت المساكن الملك هي الغالبة في الضفة الغربية وبنسبة بلغت حوالي 81.9% من بين جميع المساكن في الضفة الغربية. وبحث

الفصل الخامس قيمة الإيجار الشهري للمسكن المستأجر، لتبلغ قيمة الإيجار الشهري لمسكن الضفة الغربية نحو 179.94 ديناراً أردنياً. أما عن نوع مادة بناء الجدران الخارجية للمسكن فقد تم بحثها في الفصل السادس من الدراسة، وكانت مادة الطوب الإسمنتي تحتل المرتبة الأولى في نسبة استخدامها لبناء الجدران الخارجية للمسكن بنسبة بلغت نحو 41.6%. وقد بحث الفصل السابع من الدراسة موضوع مساحة المسكن ليتبين أن متوسط مساحة المسكن في الضفة الغربية قد بلغ نحو 124.63 م². وبحث الفصل الثامن عدد غرف مساكن الضفة الغربية، ليظهر لنا أن متوسط عدد غرف المسكن في الضفة الغربية قد بلغ نحو 3.45 غرفة، أما عن متوسط عدد غرف النوم في المسكن فقد بلغ 2.12 غرفة. ويأتي الفصل التاسع لبحث في درجة تزامم المسكن، حيث بلغت في مساكن الضفة الغربية حوالي 1.70 فرداً/ غرفة. أما الفصل العاشر فقد تناول الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في المسكن، فقد بلغت درجة توفرها في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 نحو 0.53. وجاء الفصل الحادي عشر للبحث في أهم وأبرز العقبات التي تواجه الأسرة الفلسطينية في الحصول على مسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وجاءت مرتبة من الأقوى تأثيراً إلى الأقل تأثيراً على الأسرة، وهي كالتالي: عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع، وارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء، وعقبات اجتماعية، وارتفاع تكاليف مواد البناء، وارتفاع أسعار الأراضي. أما الفصل الثاني عشر فقد جاء بمجموعة من الاستنتاجات التي توصلت إليها الدراسة، وانتهت الدراسة بمجموعة من التوصيات للجهات المعنية تهدف إلى دعم وتطوير ما هو قائم من وحدات سكنية، وإقامة مشاريع إسكانية تناسب فئات الدخل المختلفة في الضفة الغربية، ومن بين التوصيات التي خرجت فيها الدراسة: الاهتمام بضرورة التركيز على توفير الخدمات الضرورية والمرافق الأساسية في مساكن الضفة الغربية.

الفصل الأول

مقدمة الدراسة ومنهجها

1.1 مقدمة الدراسة

2.1 مشكلة الدراسة

3.1 أسئلة الدراسة

4.1 أهداف الدراسة

5.1 أهمية الدراسة ومبرراتها

6.1 متغيرات الدراسة

7.1 فرضيات الدراسة

8.1 منهجية الدراسة

9.1 حدود الدراسة

10.1 الدراسات السابقة

11.1 أهم النتائج التي اتفقت أو اختلف فيها الدراسات السابقة

12.1 الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لأرباب الأسر في الضفة الغربية

عام 2015م

الفصل الأول

مقدمة الدراسة ومنهجها

1.1 مقدمة الدراسة

تعرف الوحدة السكنية على أنها مبنى أو جزء من مبنى معد أصلاً لسكن أسرة واحدة، وله باب أو مدخل مستقل أو أكثر من مدخل يؤدي إلى الطريق أو الممر العام دون المرور في وحدة سكنية أخرى، وقد تكون الوحدة السكنية غير معدة أصلاً للسكن إلا أنها وجدت مسكونة وقت المسح، وقد تكون الوحدة السكنية مستخدمة للسكن أو العمل أو لكليهما أو مغلقة أو خالية أو مهجورة¹.

والحق في المسكن هو أحد الحقوق الأساسية، المتمثل في ذلك المأوى أو الفراغ الذي يقي الإنسان من العوامل الخارجية، ويوفر له حاجاته الضرورية. وقد طرأ على هذا المأوى الكثير من التغييرات والتطورات التي نقلت المسكن من كونه مجرد مكان يأوي إليه الإنسان لتلبية رغباته الأساسية كالأكل والنوم وأخذ الراحة بعد ساعات العمل الطويلة، إلى أن أصبح مسكناً يعبر عن ساكنيه؛ حيث أضحى على أشكال متنوعة مختلفة تحمل في مضمونها ثقافة وشخصية وطبيعة ساكنيه. وقد اتجه الكثير من السكان لتحسين وتطوير سكنهم أو ربما الانتقال إلى سكن آخر يكون على قدر المسؤولية في تمثيل حالتهم الاجتماعية ووضعهم المعيشي والاقتصادي، ليظهر التطور والتغير في أنواع وظروف المساكن، ذلك التباين المعيشي والتفاوت في مستويات السكان من خلال طبيعة مساكنهم؛ فالذي يقطن في فيلا أو شقة سكنية حضرية فخمة وضعه الاقتصادي والمعيشي يختلف عن ذلك الشخص الذي يسكن في خيمة أو حتى داخل بيت مستقل ضمن تجمع ريفي أو مخيم أو حتى داخل المدينة نفسها ضمن الأحياء المختلفة.

لم يقف المسكن عند حد التعبير عن شخصية ومكانة الساكن، بل تعدى مرحلة أن يكون عاملاً تابعاً يتأثر بطبيعة الإنسان، ليكون له الأثر الواضح على نفسية ساكنيه؛ على سبيل المثال

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. رام الله. فلسطين.

من يسكن في بيت بسيط يفتقر إلى الكثير من الخدمات الكمالية وربما الأساسية فإن طبيعته النفسية تختلف عن غيره ممن يعيش في مسكن يتوفر لديه ما ينقصه المسكن الأول.

سنتناول هذه الدراسة الحديث عن خصائص وظروف المسكن في الضفة الغربية، والخروج بنتائج واضحة حول ماهية المساكن في الضفة الغربية وظروفها من حيث أنواعها، وحياسة المسكن، وقيمة الإيجار الشهري، ومادة بنائها ومساحة مسطح المسكن، كذلك سنتناول درجة التزام داخل المسكن، وعدد الغرف، و الوسائل والخدمات والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة داخل المسكن، وأهم العقبات التي تواجه الأسرة في الضفة الغربية في شأن الحصول على مسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م. مع مقارنة الوضع السكني ومقدار الاختلاف بين الوضع الإسكاني الحالي و عما كان عليه حسب بيانات التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت عام 2007م.

2.1 مشكلة الدراسة

في جميع المساكن بغض النظر عن نوعها ونمطها لا بد أن تتوفر فيها مجموعة من الخصائص والمعايير حتى يكون المسكن ملائماً للعيش فيه، من حيث التصميم والراحة والهدوء والخصوصية والصحة، فالمسكن الصحي هو الذي تتوفر فيه الإضاءة والتهوية الطبيعية وشبكة مياه وكهرباء وصرف صحي، بالإضافة إلى توفر غرف معيشة وغرف نوم ومنافع بمساحة كافية لجميع أفراد الأسرة، ويختلف ذلك تبعاً وارتباطاً بالوضع الاقتصادي والمعيشي للسكان.

وقد أولت المواثيق الدولية لحقوق الإنسان اهتماماً كبيراً بالحق في السكن اللائق، باعتباره جزءاً أساسياً من حقوق الإنسان. فلم يعد حق الإنسان في سكن ملائم موضوعاً شخصياً بل أصبح موضوع تشريعات دولية واهتمامات هيئة الأمم؛ فالحق في السكن لا يمكن بأي حال أن يعني حداً أدنى يمكن من خلاله ضمان البقاء، بل هو شرط أساسي للحريات المختلفة كالانتماء لجماعة ما وإقامة الصلات والعلاقات.

ويعد الحق في السكن اللائق حقاً عالمياً وجزءاً أساسياً في القانون الدولي لحقوق الإنسان، وقد تم تفسيره كونه حق كل إنسان في مكان يضمن له العيش بكرامة وأمان، وبما

يضمن له خصوصية وبناء علاقات عائلية واجتماعية، والتأثير على ما حوله اجتماعيا وسياسيا وثقافيا. وهو المكان الذي يعطي الفرصة لقاطنيه للمساهمة النشطة والواعية والخلق والإبداع في إطار الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية التي يعيشونها¹.

وقد وصف سكوت ليدي، مدير مركز حقوق السكن والأرض التابعة لمنظمة الأمم المتحدة، الحق في السكن الملائم في إطاره الشامل قائلا: "إن السكن يتجاوز البناء المادي للمبنى، ليعمل كتعبير حيوي (مكاني) لمكان الفرد في المجتمع، وله ارتباطات يصعب حصرها بالعمل، الوصول بالخدمات مستويات الصحة، والأمن، والهوية الشخصية، واحترام الذات².

وتأتي هذه الدراسة للبحث في الأوضاع السكنية في الضفة الغربية وقياس مدى التفاوت في خصائص المساكن من حيث (نوع المسكن، ونمط الحيازة، ونوع المادة الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن، وقيمة الأجرة الشهرية واختلافها ما بين مسكن مفروش وآخر غير مفروش، مساحة المسكن وعدد الغرف المكونة منه المسكن، بالإضافة إلى درجة التزام، ومدى التفاوت الحاصل بين الأسر في درجة توافر تلك الوسائل والخدمات والمرافق الأساسية داخل المسكن، وذلك حسب محافظات الضفة الغربية وتجمعاتها وغيرها من المتغيرات المتعلقة بالأسرة نفسها والمقيمة داخل المسكن من ناحية التركيب الاقتصادي والاجتماعي والثقافي المرتبطة برب/ ربة الأسرة، ومن خلال إجراء المقارنات تم التوصل إلى مدى التغيرات الحاصلة على خصائص وظروف المسكن في الضفة الغربية.

3.1 أسئلة الدراسة

تسعى هذه الدراسة إلى الإجابة عن عدد من التساؤلات التي تتعلق بموضوع ظروف المسكن في الضفة الغربية، وذلك بالاستناد إلى بيانات مسح ظروف المسكن الذي أعده الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني سنة 2015م، ويمكن إجمال هذه التساؤلات بالآتي:-

¹ المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان: الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان. سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (2). 1997.

² المرجع السابق.

- 1- ما مدى تأثير الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والوضع المعيشي لأرباب الأسر على ظروف المسكن في الضفة الغربية؟
- 2- كم بلغت قيمة درجة التزام داخل الوحدة السكنية في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وما هي العوامل المؤثرة بها؟
- 3- ما مدى توافر جميع الخدمات المذكورة في استمارة مسح ظروف السكن 2015م (سيارة خاصة، ثلاجة كهربائية، غسالة كهربائية، تلفزيون، وأجهزة خلوية ذكية وغيرها من الخدمات الضرورية منها والكمالية) والمرافق العامة والمتمثلة بالمطبخ والحمام والمرحاض في مساكن الضفة الغربية؟
- 4- هل تتفق خصائص المسكن في الضفة الغربية كما جاءت حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 مع المعايير الدولية للحق في المسكن؟

4.1 أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف، وهي:

- 1- البحث في خصائص المسكن من حيث النوع ونمط الحياة، والمساحة، ومادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية للمسكن، وقيمة الأجرة الشهرية، وعدد الغرف، ومدى توافر الخدمات والمرافق الأساسية داخل المسكن.
- 2- معرفة مدى ملاءمة المسكن في الضفة الغربية للشروط والمعايير الدولية للحق في السكن.
- 3- دراسة العوامل الاجتماعية والاقتصادية لأرباب الأسر المؤثرة على خصائص وظروف المسكن.
- 4- بيان مدى التفاوت في أوضاع السكن ما بين بيانات مسح ظروف السكن 2015 وبيانات تعداد 2007م.

5.1 أهمية الدراسة ومبرراتها

تأتي هذه الدراسة للبحث في خصائص وظروف السكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وهي تمثل انعكاساً لمجموعة من المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية المرتبطة بالأسرة المقيمة والموجودة في المكان الذي يتمتع بشخصيته الخاصة والمستقلة التي تميزه عن غيره من الأماكن السكنية باختلاف طبيعتها.

وتتمثل أهمية الدراسة بمجموعة من المبررات الآتية:

1. التعرف على واقع التركيب الاقتصادي والاجتماعي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية، من خلال معرفة المستوى التعليمي الذي يتمتع به أرباب الأسر، وقطاع العمل الذي ينتمون إليه، واللذان يرتبط فيهما بشكل أو بآخر مستويات دخل الأسرة، ودراسة أثر هذه العوامل على خصائص المسكن في الضفة الغربية.
2. التعرف على خصائص المسكن من حيث النمط والحيازة والمساحة ومادة بناء المسكن، ودرجة التزامه على مستوى الضفة الغربية.
3. بيان مدى الارتباط بين مكان السكن (محافظة، تجمع) وخصائص المسكن.
4. التعرف على مدى وفرة الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة داخل المسكن في الضفة الغربية.
5. يمكن أن هذه الدراسة إلى المكتبة العربية موضوعاً جديداً يغطي الضفة الغربية بشكل كامل وذلك في مجال خصائص المسكن، ويمكن الاستفادة منه في ظل الواقع الحالي والتطورات المستقبلية وتطبيق منهجيته على محافظات الضفة الغربية وتجمعاتها.
6. يمكن أن تفيد هذه الدراسة الجهات المعنية وأصحاب القرار في الضفة الغربية في مجال المسكن والإسكان بإعطاء صورة واضحة عن الوضع السكني.

7. من شأن نتائج الدراسة أن تحفز القطاع الخاص على زيادة الإنتاج الإسكاني ولا سيما لفئات الدخل المتدني والمنخفض.

6.1 متغيرات الدراسة

اعتمدت الدراسة على عدد من المتغيرات، وقد تم تقسيمها على النحو التالي:

المتغيرات التابعة

تتمثل بظروف المسكن، وقد تم جمع معلومات عنها من خلال مسح ظروف السكن 2015، وهي كالتالي:

- خصائص المسكن، مثل: نوع وحيازة المسكن، وقيمة الإيجار ونوع العملة، ومادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية، ومساحة المسكن وعدد الغرف ودرجة التزاحم وغيرها من الخصائص.
- الخدمات، مثل: سيارة خاصة، وثلاجة كهربائية، وغسالة ملابس، وتدفئة مركزية وخط هاتف... الخ والمرافق الأساسية، مثل: مطبخ، وحمام، ومرحاض.

المتغيرات المستقلة

- المحافظة
- نوع التجمع السكاني
- حجم الأسرة
- قطاع عمل رب/ ربة الأسرة
- المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة.

7.1 فرضيات الدراسة

تحاول هذه الدراسة اختبار الفرضيات التالية، وهي:

1- لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين خصائص المسكن في الضفة الغربية من حيث (نوع المسكن، الحيازة، مادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية، مساحة المسكن، عدد الغرف، الأجرة الشهرية) والمتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، حجم الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة).

2- لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين درجة التزام (عدد الأفراد/ غرفة) والمتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، حجم الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة).

3- لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين درجة توافر الخدمات والمرافق الأساسية المنزلية (ثلاجة كهربائية، سخان شمسي، سيارة خصوصي، غسالة ملابس، تلفزيون، تدفئة مركزية، مطبخ، حمام، مرحاض... الخ) والمتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، حجم الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة).

4- لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين أبرز وأهم العقبات التي تواجه الأسر في الضفة الغربية أمام حصولهم على مسكن (عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع، عقبات اجتماعية، ارتفاع أسعار الأراضي وتكاليف مواد البناء و... الخ) والمتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني).

8.1 منهجية الدراسة

تم استخدام المنهج الوصفي الذي يتمثل في وصف خصائص وأوضاع السكن في الضفة الغربية، بالإضافة إلى اعتماد المنهج التحليلي عند دراسة أثر العوامل الاقتصادية والاجتماعية في خصائص المسكن، وذلك بالاعتماد على بيانات مسح ظروف السكن 2015 الصادر عن

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ومن أجل هذه الغاية تم استخدام برنامج التحليل الإحصائي SPSS، للخروج بالنتائج النهائية التي تتعلق بخصائص وظروف المسكن في الضفة الغربية.

مصادر البيانات

اعتمدت هذه الدراسة على بيانات مسح ظروف السكن 2015 الذي قام بإجرائه الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، أما عن خصائص عينة الدراسة فهي كما أوضحها الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كما يلي¹:-

مجتمع الدراسة

شمل مجتمع الدراسة في مسح ظروف السكن، كل من الضفة الغربية وقطاع غزة خلال عام 2015م، واقتصرت هذه الدراسة على البيانات المتعلقة بخصائص المسكن في الضفة الغربية فقط.

إطار المعاينة

يتكون إطار المعاينة من العينة الشاملة (Master Sample) وهي عبارة عن قائمة مناطق قد تم تحديثها للمسوح الأسرية (مسح استهلاك وإنفاق الأسرة والمسح العنقودي متعدد المؤشرات خلال الفترة 2014-2013م، وهي مناطق جغرافية متقاربة الحجم في معظمها (متوسط عدد الأسر فيها 124 أسرة)، وهي نفسها المستخدمة في التعداد، وقد تم استخدام هذه المناطق كوحدات معاينة أولية في المرحلة الأولى من عملية اختيار العينة.

عينة الدراسة

- تم الوصول إلى 7690 أسرة ممثلة لفلسطين، حيث بلغ عدد الأسر المستجيبة للمسح 6609 أسرة، منها 4536 أسرة في الضفة الغربية، و2073 أسرة في قطاع غزة.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. مسح ظروف السكن 2015: النتائج الأساسية. رام الله. فلسطين.

• تصميم العينة: عينة هذا المسح هي عينة مسح الإحصاءات الجغرافية المنزلي الذي نفذه الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني في العام 2014. العينة هي عينة طبقية عنقودية ذات احتمال متناسب مع الحجم على مرحلتين:

المرحلة الأولى: اختيار عينة مناطق العد بطريقة عشوائية باحتمال متناسب مع حجم العنقود، بلغ عددها 370 منطقة عد.

المرحلة الثانية: اختيار عينة من 20 أسرة من كل منطقة عد تم اختيارها في المرحلة الأولى بطريقة عشوائية منتظمة (كشوف بأسماء أرباب الأسر).

في القدس داخل الحواجز يتم اختيارها عينة مساحية مكونة من 20 أسرة من كل منطقة عد ثم اختيارها في المرحلة الأولى (19 منطقة عد) ويتم اختيار نقطة البداية من بداية منطقة العد.

طبقات العينة

تم تقسيم المجتمع إلى طبقات كما يلي:

1- المحافظة (16 محافظة في الضفة الغربية بالإضافة للجزء من محافظة القدس والمسمى J1 كطبعة منفصلة بالإضافة إلى قطاع غزة).

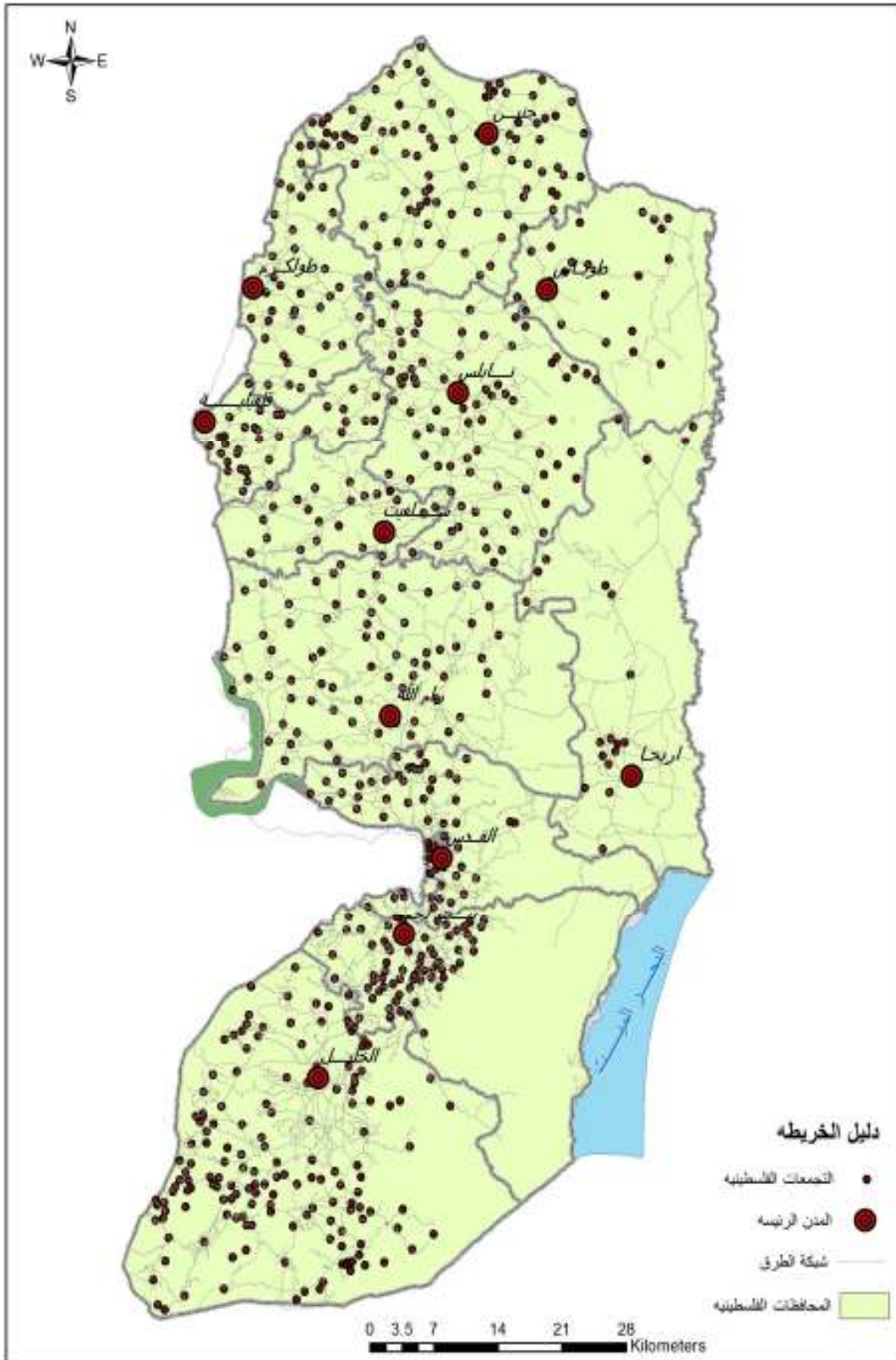
2- نوع التجمع (حضر، ريف، مخيم).

9.1 حدود الدراسة

الحدود المكانية: الضفة الغربية.

الحدود الزمنية: تمثلت بالفترة التي تم فيها جمع بيانات مسح ظروف السكن التي امتدت من 24\3\2015 وحتى 31\5\2015¹.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. مسح ظروف السكن 2015: النتائج الأساسية. مرجع سابق.



خريطة (1) محافظات الضفة الغربية

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

10.1 الدراسات السابقة

هناك العديد من الدراسات التي تناولت موضوعات في خصائص المساكن، ومنها الدراسات التالية:

دراسة نضال رشيد صبري 1978م، بعنوان مشكلة الإسكان في الضفة الغربية¹

تناولت الدراسة جانبي العرض والطلب على المساكن، وقام صبري بإجراء مقارنة بين ما هو معروض من المساكن وما هو مطلوب منها، وتوصل إلى أن الإسكان تتمثل في نقص العرض (أي من ناحية وفرة المساكن)، كما أظهرت دراسته عدم وجود مؤسسات تدعم مشاريع الإسكان وتقوم بتمويلها.

دراسة إبراهيم الدقاق 1981م، بعنوان مشكلة السكن في الأراضي المحتلة²

تناول الباحث مشكلة السكن والأهمية الاقتصادية والاجتماعية للمشاريع السكنية ومشكلة تمويلها، وهدفت إلى إعطاء صورة واضحة عن أوضاع السكن في الأراضي المحتلة من فلسطين.

وكانت من أبرز النتائج: تعاني الأوضاع السكنية في الضفة الغربية وقطاع غزة من الإهمال وعدم التخطيط السليم. وأن حوالي نصف السكان يعيشون في ضائقة سكنية مع ارتفاع أجره السكن والأمر يزداد سوءاً في ظل الزيادة السكانية.

وأوصى الدقاق بتحسين ظروف السكن، وضرورة توفير السكن المناسب لذوي الدخل المحدود.

¹ صبري، نضال رشيد. مشكلة الإسكان في الضفة الغربية. مركز التوثيق والأبحاث، جامعة بيرزيت، رام الله، فلسطين، 1978م.

² الدقاق، إبراهيم. مشكلة السكن في الأراضي المحتلة. الطبعة الثانية، الملتقى الفكري العربي، القدس، فلسطين، 1981م.

دراسة عمر الطاهر 1984م، بعنوان مشروع الإسكان من أجل دعم الصمود الوطني في الأراضي المحتلة¹

تناول الباحث في هذه الدراسة لمشكلة الإسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة والمؤشرات على هذه المشكلة، وتناول خصائص المسكن والخدمات والمرافق المتوفرة، ونصيب الفرد من مساحة المسكن. وتوصلت الدراسة إلى أن معدل الإشغال للغرفة الواحدة مرتفع، وأن نصيب الفرد من مساحة المسكن منخفضة، وأظهرت الدراسة وجود عجز كبير في عدد الوحدات السكنية وضعف في شبكات الخدمات والمرافق الأساسية.

دراسة كفاية جمعة جبر 1991م، بعنوان دراسة في جغرافية السكان والمسكن - مدينة أبو نصير²

تناولت الدراسة الخصائص البشرية من حيث الخصائص الديمغرافية لسكان المدينة وكثافتهم وتوزيعهم وحجم الأسرة والتركيب النوعي والعمرية والحالة التعليمية والمرافق والخدمات العامة وخصائص المسكن.

وتوصلت الدراسة إلى أن المدينة تتميز بكثافة سكانية عالية جدا حوالي 84 فردا/ للدونم في المساحة المبنية و 12 شخصا/ للدونم في المساحة الكلية، وبلغ متوسط حجم الأسرة أقل من متوسط حجم الأسرة في الأردن، وكشفت الدراسة أيضا أن 95% من السكان يملكون مساكنهم، بينما يوجد 5% من المستأجرين في المدينة، وأن 54% من المساكن عبارة عن شقق، وقد بلغت نسبة التزامم فيها 1.3 فردا/ غرفة.

¹ الطاهر، عمر. مشروع الإسكان من أجل دعم الصمود الوطني في الأراضي المحتلة. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة القاهرة، مصر، 1984م.

² جبر، كفاية جمعة. دراسة في جغرافية السكان والمسكن - مدينة أبو نصير. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن، 1991م.

وأوصت الدراسة الجهات والهيئات الخاصة والعامة بالاستفادة من معطيات هذه الدراسة، وضرورة إقامة جهاز خاص مسؤول عن برامج الإسكان، ويعمل على توفير المعلومات الخاصة بالسكان والمساكن.

دراسة جهاد موسى أبو طويلة 1994م، بعنوان التخطيط الإقليمي والتنمية: معطيات الواقع وآفاق المستقبل بقطاع غزة في فلسطين المحتلة. رسالة دكتوراه، الخرطوم¹

تناولت الدراسة العوامل البشرية المؤثرة في التخطيط الإقليمي في قطاع غزة، والنمو السكاني والتوزيع الجغرافي للسكان والكثافة، والتركيب العمري والنوعي والقوى العاملة.

وتوصلت الدراسة إلى أن قطاع غزة يعاني من كثير من المشاكل الاقتصادية واجتماعية وسكانية وخدمانية لغياب الأجهزة التخطيطية نتيجة الاحتلال وعدم التنظيم الرشيد في استغلال الموارد والإمكانات المتاحة.

وأوصت الدراسة بإنشاء الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، وتوفير الأجهزة المتخصصة على المستويين الإقليمي والمحلي.

دراسة ماهر أبو صالح 1998م، وهي بعنوان مدينة نابلس - دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن²

هدفت الدراسة إلى معرفة التراكيب السكانية (العمري والنوعي والزواجي والتعليمي) والتعرف على خصائص الأسرة والبحث في خصائص المسكن من حيث ملكيته ومساحته ونمط المسكن ومادة بنائه والخدمات الأساسية في المسكن.

¹ أبو طويلة، جهاد موسى. التخطيط الإقليمي والتنمية: معطيات الواقع وآفاق المستقبل بقطاع غزة في فلسطين المحتلة. رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة الخرطوم، السودان، 1994م.

² أبو صالح، ماهر. دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن - مدينة نابلس -. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 1998م.

قامت دراسة ماهر بالاعتماد على اشتراكات الكهرباء المنزلي في كل حي كمؤشر لعدد المساكن في الحي لأخذ عينة الدراسة، وتم اعتماد عينة طبقية عشوائية.

وتوصل الباحث من خلال دراسته إلى عدة نتائج من بينها: ارتباط متغير المستوى التعليمي لرب الأسرة ومتوسط حجم الأسرة بعلاقة سلبية، وبين أن سيادة نمط الأسرة النووية يعزى إلى أن الأزواج الشابية يميلون للسكن في مساحة مستقلة لاسيما المتعلمين، كما يعزى إلى صغر مساحة المسكن وصغر مساحة الأرض التي يبني عليها المسكن، ولا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير المستوى التعليمي لرب الأسرة وبين متغير مادة البناء، بينما توجد فروق ذات دلالة إحصائية 0.05 بين متغير مهنة رب الأسرة ومتغير مادة البناء للمسكن.

دراسة عماد فرح جودة 2001م، وهي بعنوان دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن -منطقة سلفيت¹

تناولت الدراسة التراكيب السكانية وخصائص الأسرة والمسكن، وقد تم الحصول على البيانات من خلال عينة طبقية عشوائية مثلت جميع التجمعات السكانية في منطقة سلفيت. وقسمت المنطقة إلى قرى كبيرة وقرى متوسطة وأخرى صغيرة الحجم بناء على معايير خاصة بالدراسة.

وخلصت الدراسة بأن 80.4% من مساكن منطقة سلفيت هي ملك لساكنيها لانخفاض ظاهرة تأجير المساكن في القرى؛ لقلّة الخدمات فكانت العلاقة طردية بين متغير وفرة الخدمات ونسبة البيوت المؤجرة، فأعلى نسبة للمساكن المملوكة هو في القرى الصغيرة لقلّة الخدمات الناتج عن صغر المساحة، من جانب آخر إن صغر مساحة القرى يرتبط بعلاقة ايجابية قوية مع متوسط مساحة المسكن طرديا مع متغير دخل رب الأسرة وهذا انعكس إيجابا على عدد الغرف.

¹ جودة، عماد فرح. دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن -منطقة سلفيت-. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2001م.

وأوصت الدراسة بأنه يجب على الجهات المختصة توفير الخدمات خصوصاً الماء والكهرباء وغيرها من خدمات البنية التحتية للقرى التي تعاني من نقص فيها.

دراسة بشار محمد شتيوي 2001م، بعنوان مدى تأثير الخط الأخضر على خصائص السكان والمسكن في قرى محافظة قلقيلية¹

بحثت الدراسة في مدى تأثير القرب والبعد عن الخط الأخضر في التأثير على خصائص السكان الأسرية والاجتماعية والاقتصادية والديمغرافية، وإلى أي مدى تأثر النمط العمراني والطرز البنائية للمنزل من حيث الشكل والتقسيمات الداخلية بها.

وتوصلت الدراسة إلى نتائج من بينها: لا يؤثر القرب والبعد عن الخط الأخضر في الخصائص الاقتصادية من حيث (عمر رب الأسرة، طبيعة عمل رب الأسرة، موقع العمل، العمل الإضافي، سبب عدم العمل الإضافي، الدعم الخارجي، مواجهة الأسرة لمصاعب مالية، نسبة الإنفاق من الدخل)، أيضاً لا أثر للقرب والبعد عن الخط الأخضر في خصائص المسكن العامة.

وأوصت الدراسة بزيادة ربط محافظة قلقيلية بظهيرها في الضفة الغربية بمعنى محاولتهم تغيير اتجاه الحركة من الغرب إلى الشرق.

دراسة فاديه المصري 2002م، وهي بعنوان الاكتظاظ السكاني وأثر ذلك في المشكلات الاجتماعية والأسرية في مدينة نابلس²

هدفت الدراسة إلى الكشف عن العلاقة بين الاكتظاظ السكاني من جهة وبين المشاكل الاجتماعية التي تعاني منها مدينة نابلس، وقياس درجة الاكتظاظ (كثافة السكن، درجة التزاحم) وأثر الاكتظاظ في طبيعة ونوعية المشكلات الاجتماعية.

¹ شتيوي، بشار محمد. مدى تأثير الخط الأخضر على خصائص السكان والمسكن في قرى محافظة قلقيلية. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2001م.

² المصري، فاديه. الاكتظاظ السكاني وأثر ذلك في المشكلات الاجتماعية والأسرية في مدينة نابلس. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2002م.

وبينت الدراسة أن لملكية المسكن علاقة مباشرة بقيمة الدخل، وفيما يخص كثافة المسكن كانت أقل متوسط أشغال في ريفديا حيث تمتاز بوضع اقتصادي جيد، وهذا ينعكس على مساحة المسكن لذلك امتازت بنسبة أشغال منخفضة للغرفة الواحدة بلغت 1.5 فردااغرفة.

أوصت الباحثة بالعمل على وضع أنظمة عقارية تهدف إلى تهيئة الأراضي العمرانية وتزويدها بالخدمات والهيكل الأساسية، وتسهيل إجراءات امتلاكها وبيعها وتسجيلها لكافة المواطنين، وتعزيز البرامج الهادفة إلى معالجة السكن العشوائي والحد من انتشاره، وتحسين أوضاع المخيمات.

دراسة وائل عبد الرؤوف داود 2003م، بعنوان البناء المتعدد الطوابق والوظائف في مدينة نابلس من منظور اجتماعي وعمراني¹

تناولت الحديث عن خصائص المسكن ضمن نمط البناء المتعدد، وأسباب اللجوء إلى مثل هذا النمط والآثار المترتبة عليه والمشاكل الناجمة عنه.

قام الباحث بتقسيم المدينة إلى قطاعات مختلفة واختيار عينة الدراسة، وبعد ذلك تقسيم الحي السكني إلى منطقتين واختيار عينة مختلفة من كل منطقة، حيث تم اختيار نمطين من البناء العمودي كل نمط له سمات مختلفة عن الآخر من حيث الموقع وانعكاس ذلك على الأسر.

وخلصت الدراسة بعدة خصائص منها ما يخص السكان والأخرى تخص المسكن، فيما يخص المسكن أظهرت الدراسة أن أكثر من نصف الشقق الموجودة في العمارات السكنية متعددة الطوابق هي ملك لساكنيها، وبلغت نسبتها %52.4، وهي نسبة أقل من الموجودة في محافظة نابلس والبالغة %69 حسب نتائج دائرة الإحصاء.

ونسبة التأجير في المدينة عالية؛ لوجود الميزات الثقافية والخدمات المتنوعة، ومراكز النشاط الاقتصادي التي جعلت من المدينة عاصمة اقتصادية للمنطقة.

¹ داوود، وائل عبد الرؤوف. البناء المتعدد الطوابق والوظائف في مدينة نابلس من منظور اجتماعي وعمراني. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003م.

دراسة رائد أحمد صالحه 2003م، بعنوان الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة، رسالة دكتوراه معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة¹

تناولت هذه الدراسة نمو السكان وأثر الهجرة في توزيع السكان وكثافتهم وتركيبهم، وكذلك خصائص المسكن، وتطوير عدد المباني والوحدات السكنية والتزام السكني وكثافة المسكن ومساحته، ونوع المسكن وملكيته ومادة البناء المستخدمة.

وتوصلت الدراسة إلى أن زيادة معدلات المواليد والنمو السكاني مرتفعة وأن المجتمع الفلسطيني مجتمع شاب، وأن توزيع السكان وكثافتهم العالية لم تكن عادلة على المساحة العمرانية.

ومن حيث المسكن وخصائصه وظهور عدم الالتزام بترخيص المباني، وأن الكثافة البنائية منخفضة ومساحة المسكن تنسم بالصغر، وتفق المسكن الشعبي في الأنماط السكنية الأخرى.

وأوصت الدراسة بوضع سياسة فلسطينية واضحة تجاه زيادة معدلات النمو السكاني بالتنسيق والتعاون مع العلماء ورجال الدين مع الأخذ بعين الاعتبار الصراع الديموغرافي مع اليهود، وأوصت الدراسة بتوفير مساكن صغيرة المساحة للأزواج الشابة، والاعتماد على البناء الرأسي وتشجيع الاستثمار في مجال الإسكان.

دراسة نصر إبراهيم برية 2003م، بعنوان خصائص السكان والمساكن في مدينة طولكرم²

تناولت الدراسة موضوع خصائص السكان في المدينة وأثر ذلك على أهم خصائص وظروف المسكن من حيث الملكية ومادة بناء المسكن ونوع هذا المسكن وأهم الخدمات المتوفرة بالمسكن، وربط هذه الخصائص السكنية بظروف المكان.

¹ صالحه، رائد أحمد. الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة. رسالة دكتوراه غير منشورة، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، مصر، 2003م.

² برية، نصر إبراهيم. خصائص السكان والمساكن في مدينة طولكرم. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003.

وتوصل الباحث إلى العديد من النتائج من بينها وجود تباين واضح بين الأحياء في المدينة فيما يتعلق بخصائص المسكن، فقد ارتفعت نسبة المساكن المبنية من الحجر في وسط المدينة وانخفضت في المنطقة الشرقية منها، لترتفع فيها نسبة البناء باستخدام مادة الطوب الإسمنتي.

وانتهت الدراسة بمجموعة من التوصيات، كان من أهمها: سن قوانين خاصة باستعمالات الأراضي حتى لا تعاني المدينة من خلط في الاستعمالات خصوصا في المنطقة الشرقية من مدينة طولكرم، بالإضافة إلى ضرورة تخفيض تكاليف رخص البناء في المدينة وتخفيض أسعار الأراضي، والعمل على توسيع الشوارع.

دراسة رائد أحمد صالححة 2005م، بعنوان التركيب الأسري في الأراضي الفلسطينية، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني¹

وتناولت هذه الدراسة التوزيع الجغرافي للأسر في الأراضي الفلسطينية والخصائص السكانية، والواقع الاقتصادي للأسرة الفلسطينية، والمسكن والعوامل المؤثرة في التركيب الأسري.

وتوصلت الدراسة إلى وجود تباين واضح بين المناطق والمحافظات من حيث عدد الأسر والمساحة وعدد المراكز العمرانية وأنماطها، ولم يكن توزيع السكان وكثافتهم على المساحة في الضفة وقطاع غزة بدرجة متساوية، كما أن تحويل الكثير من القرى إلى مراكز حضرية سيؤثر على خريطة استخدام الأرض، وعلى الرغم من سياسة الاحتلال الإسرائيلي وممارسة المستوطنين ضد السكان الفلسطينيين فإن سكان مدينتي القدس والخليل لهما تفوق ديموغرافي، وأن معدلات الخصوبة مرتفعة ومعدلات وفيات الأطفال منخفضة، وتسود الأراضي الفلسطينية الأسر الكبيرة، وأصبحت الأسرة النووية أكثر شيوعا وأثرت الظروف الاقتصادية والسياسية في ظاهرة السكن الجماعي.

¹ صالححة، رائد أحمد. التركيب الأسري في الأراضي الفلسطينية. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، رام الله، فلسطين، 2005م.

وأوصت الدراسة بأهمية العمل على إيجاد سياسة فلسطينية واضحة تجاه الصراع السكاني مع الأخذ بالاعتبار أن زيادة عدد الأسر يعزز الوجود الفلسطيني، ويتعين على المخططين مراعاة التباين بين المناطق والتجمعات والمحافظات من حيث عدد الأسر والمساحة.

دراسة رانية محمد طه 2010م، بعنوان التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان - حالة دراسية البلدة القديمة في نابلس¹

تناولت الباحثة مشكلة السكن التقليدي في المدن القديمة وداخل البلدة القديمة لمدينة نابلس كحالة دراسية خاصة من خلال التطرق إلى الحال التي آلت إليها البيئة الحالية فيها، حيث هجرها معظم سكانها الأصليين وتم إهمالها واستئجارها من قبل ذوي الدخل المنخفض لفترة مؤقتة؛ مما انعكس سلباً على البيئة الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة وسكانها ومشاكل صحية ناجمة عن مشاكل داخل البيئة السكنية للمنزل.

وانتهت الدراسة بأن البيئة العمرانية المادية للمسكن في البلدة القديمة في نابلس تؤثر على نواحي الصحة للسكان وعلى الخصائص النفسية لهم، وأن خصائص المنزل المادية السيئة تهدد مستقبلهم العلمي والمهني.

ومعظم سكانها من ذوي المستوى الاقتصادي السيء، وهو ما يشكل السبب الرئيسي لعدم اهتمام السكان بصيانة منازلهم، فالعلاقة قوية ما بين سوء الوضع الاقتصادي وما بين خصائص المسكن المادية السيئة.

وأوصت الباحثة بتوجيه الدعم المادي نحو مشاريع إعادة تأهيل المساكن الخاصة في البلدة.

¹ طه، رانية محمد. التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان - البلدة القديمة في نابلس - رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010.

دراسة معين حسن جاسر 2011م، وهي بعنوان دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن - محافظة بيت لحم¹

تناولت مشكلة التزايد السكاني الكبير وما يرتبط بها من مشكلة السكن وزيادة الطلب على الأراضي مما أدى إلى ارتفاع أسعارها وارتفاع أثمان مواد البناء وأجور الأيدي العاملة، وتقدير الاحتياجات الحالية من الوحدات السكنية والتنبؤ بالاحتياجات المستقبلية وفق معدلات الزيادة السكانية والتغيرات الديمغرافية.

توصل الباحث فيما يخص ظروف المسكن في محافظة بيت لحم تطور عدد المباني والوحدات السكنية، ففي عام 2007م كان 7.6% من المساكن المأهولة بالصفة الغربية وبزيادة 38.3% عن تعداد عام 1997م، فالفرق في عدد سكان المحافظة خلال العشر سنوات 1997- 2007م كانت 38.3 ألف نسمة، في حين كان الفرق في عدد المساكن المأهولة في المحافظة خلال العشر سنوات 1997- 2007م كانت 8.8 ألف مسكن.

وهو ما يشير إلى الزيادة السنوية في عدد المساكن مناسب للزيادة السنوية في عدد سكان المحافظة وبمتوسط عام 4.35 فردا/ مسكن.

وعندما اتبع الباحث تطبيق مقياس نسبة التركيز السكاني في المحافظة تبين له اختلاف درجة التركيز من مركز لآخر، وأن التوزيع غير متساو وقريب إلى التشتت أكثر منه إلى التركيز، وتوصلت الدراسة إلى وجود فروق ذات دلالة إحصائية بين الدخل ومساحة الأرض وكذلك ما بين الدخل وملكية المسكن.

وقد أوصت الدراسة أن مخيمات اللاجئين بحاجة ماسة إلى تطويرها وتطوير أوضاعها السكنية.

¹ جاسر، معين حسن. دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن - محافظة بيت لحم -. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011م.

11.1 أهم النتائج التي اتفقت أو اختلفت عليها الدراسات السابقة

أشارت الدراسات السابقة إلى مجموعة من النتائج فيما يتعلق بموضوع ظروف السكان والمسكن، ذلك من خلال معرفة أثر التراكيب السكانية المختلفة والأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والديمغرافية التي ترتبط ارتباطا وثيقا بسمات وخصائص الأسرة، وانعكاس ذلك الأمر على خصائص المسكن من حيث نوعه ونمط ملكيته ومساحته وعدد الغرف فيه، بالإضافة إلى انعكاسه على تلك الخدمات والمرافق المتوفرة لدى الأسرة داخل المسكن.

فقد توصل ماهر أبو صالح في دراسته حول خصائص السكان والمسكن في مدينة نابلس، 1998م، فيما يتعلق بملكية المسكن، أن نسبة المساكن المملوكة في المدينة تقل عن تلك النسبة في قرى الضفة الغربية والبالغة 89%، وهذا راجع إلى عدم انتشار ظاهرة التاجير في القرى بنفس النسبة التي تنتشر فيها في المدينة، وبالتالي ارتفاع نسبة المساكن المؤجرة في مدينة نابلس مقارنة بالتجمعات الريفية والمخيمات. كما أن نسبة المساكن التي تعود ملكيتها لجهات أخرى ترتفع في محافظة نابلس عنها في المدينة نتيجة ارتفاع عدد القرى في المحافظة التي تكون فيها نسبة المساكن المؤجرة قليلة، وتتفق نتيجة دراسة أبو صالح مع دراسة عماد فرح جودة فيما يخص منطقة سلفيت عام 2001م، فقد تبين أن 80.4% من مساكن محافظة/منطقة سلفيت هي ملك ساكنيها، وتزيد النسبة عن مثيلتها في المدن الفلسطينية، بسبب أن منطقة سلفيت تتميز بطابعها الريفي، وتنخفض ظاهرة تاجير المساكن في الريف حيث تتميز بوجود الأرض المملوكة لغالبية سكانها، أما انخفاض النسبة في المدن فيعود ارتفاع ظاهرة تاجير المساكن فيها مقارنة بالقرى إلى ارتفاع أسعار الأراضي في المدن مقارنة بالقرى، وبالتالي فإن للطلب المتزايد على الاستئجار في المدن أثر في ارتفاع أسعار الأراضي.

أما بخصوص نمط الملكية تبعا لدخل رب الأسرة، فقد توصلت دراسة فادية المصري بعنوان الاكتظاظ السكاني في مدينة نابلس، 2002م، إلى أنه ومع ارتفاع قيمة دخل رب الأسرة تزداد الفرصة لامتلاك المسكن، فقد استحوذت منطقة ريفيا على أعلى نسبة متوسط دخل لاسيما أن عددا لا يستهان به من أصحاب المهن التي تدر دخلا مرتفعا يسكنون في هذه المنطقة، لتبلغ

وتبعاً لذلك نسبة المساكن المملوكة حوالي 48.5% أي أنه أقل من نصف الأسر في ريفديا يقيمون في مساكن تعود ملكيتها لهم. في حين بلغت نسبة المساكن المملوكة في منطقة القريون حوالي 17.5% بسبب الرضع الاقتصادي السيء الذي يسود القريون.

وتتفق مع نتيجة المصري دراسة معين جاسر، 2011م، وقد كانت دراسته حول خصائص السكان والمسكن في محافظة بيت لحم، حيث توصل أن لقيمة الدخل أثراً على نمط ملكية الأسرة للمسكن، لأن رب الأسرة يعمل ما في وسعه لامتلاك مسكنه كي يتجنب أعباء تكاليف الأجرة. فقد انخفضت نسبة المساكن المؤجرة في محافظة بيت لحم بسبب كونها تتميز بزيادة النشاط الاقتصادي في ظروف الاستقرار الأمني والسياسي، عدا عن النشاط السياحي خاصة لدى الطوائف المسيحية في المواسم الدينية لذلك استقطبت العديد من المستأجرين، وقد بلغت نسبة المساكن المملوكة نحو 86.3%، والمساكن المؤجرة غير المفروشة حوالي 7.5% أم المفروش فقد بلغت نسبتها 0.6%.

بخصوص مادة بناء المسكن، توصل جاسر في دراسته حول محافظة بيت لحم، 2011م، إلى ارتفاع نسبة المساكن المبنية من مادة الحجر بسبب رخص الأبنية السكنية خاصة الحديثة منها التي تمنح للمساكن التي تستخدم مادة الحجر في البناء الخارجي، بينما كثر استخدام مادة الإسمنت والطوب في القرى والمخيمات من محافظة بيت لحم، فوكالة الغوث فضلت استخدام الطوب الأسمنتي على الحجر في البناء بسبب رخص ثمنها مقارنة بالحجر، في حين اختلف معه بهذه النتيجة جودة، 2001م، فقد وجد في دراسته أن أعلى نسبة استخدام لمادة الحجر في البناء في جميع واجهاتها كان يتمثل في القرى متوسطة الحجم من سلفيت، وهي حسب تصنيفه لها كانت بناء على حجم السكان: بروقين، حارس، ديراستيا، دير بلوط، قراوة بني حسان، كفل حارس، مردة، سرطة. وذلك عائد إلى اشتغالها على أعلى متوسط دخل رب أسرة في منطقة سلفيت.

أما فيما يتعلق بدرجة التزام، فقد توصل إبراهيم الدقاق 1981م إلى أن 52% من سكان الأراضي المحتلة من فلسطين يعيشون في ضائقة سكنية من ناحية الطلب على المساكن

ومن ناحية درجة التزامم في المسكن حيث كانت تتميز بأنها مرتفعة، ومن الدراسات التي دعمت الدفاق بشأن درجة التزامم دراسة المصري 2002م، التي أوضحت بأن مدينة نابلس يوجد بها درجة التزامم لا بأس بها بنسب متفاوتة تختلف باختلاف الحي السكني تبعاً للدخل، فكانت أقل درجة في منطقة ريفيا 1.5 فرداً/ غرفة؛ لأنها تمتاز بوضع اقتصادي واجتماعي جيد، يليها منطقة مخيم العين 2.1، وأعلى درجة التزامم بالدراسة كانت في منطقة القريون في مدينة نابلس 2.5 فرداً/ غرفة. مجموع أشغال (تزامم) هذه المناطق الثلاثة تمثل نسبة الأشغال في مدينة نابلس والبالغة 1.8 فرداً/ غرفة.

درجة التزامم نسبة إلى نوع التجمع، فقد توصل جاسر من خلال دراسته، أن أعلى درجة التزامم كانت في قرى ومخيمات محافظة بيت لحم 1.5 فرداً/ غرفة، بينما بلغت في الحضر نحو 1.4 فرداً/ غرفة. يتفق معه المصري في هذا المجال فقد أوضحت من خلال دراستها أن أعلى درجة التزامم كانت في مخيمات الضفة الغربية 2.5 فرداً/ غرفة.

أما فيما يتعلق بموضوع مساحة المسكن تبعاً لنوع التجمع، فقد أوضح جودة في دراسته عن منطقة سلفيت، 2001م، أن متوسط مساحة المسكن في منطقة سلفيت قد بلغ 144م²، وهو بهذا يرتفع عن متوسط مساحة المسكن في قرى الضفة الغربية والبالغ 117م²، ومتوسط مساحة المسكن في سلفيت يزيد عن مساحة المسكن في مدينة نابلس والبالغ 138م²، ولعل ارتفاع المتوسط في منطقة سلفيت يدل على توجه السكان نحو بناء المسكن الواسع، حيث بناء المسكن الواسع من خلال دراسته كان ينتشر بشكل أكبر في القرى لوجود الأرض والرغبة في بناء المسكن الواسع كي يتسنى لهم التحكم في عدد الغرف ومساحتها. يختلف مع جودة، معين جاسر في دراسته حول محافظة بيت لحم، 2001م، حيث تفوقت مساكن الحضر على مساكن الريف والمخيمات في متوسط مساحة المسكن، ذلك بسبب كبر مساحة الأرض المخصصة للبناء في حضر بيت لحم، وعادة الالتزام بقواعد التنظيم والبناء فيها.

أما فيما يتعلق بالخدمات والتجهيزات الخاصة بالمسكن فإن مقدار توفر هذه التجهيزات من سيارة خصوصية وثلاجة وغسالة ومكنسة كهربائية وخط هاتف ومكتبة منزلية بالإضافة إلى

مياه وكهرباء وشبكة صرف صحي باختلاف مصادر هذه الخدمات وجودتها، فإن جميع الدراسات السابقة تتفق في كونها مرتبطة بنمط المسكن كأن يكون فيلا أو دار أو غرفة مستقلة، أو شقة أو خيمة وغيرها من الأنماط، عدا أن لشكل حيازة المسكن ومساحته أثرا واضحا وكبيراً في وفرة هذه الخدمات والتجهيزات أم قلتها أو عدم امتلاكها؛ فكلما كانت الملكية تعود لصاحب المسكن ومساحة المسكن كبيرة ودخل رب الأسرة عال زادت الإمكانية لاقتناء أكبر عدد من التجهيزات وتوفر الخدمات الأساسية بدرجة كبيرة والعكس صحيح. ومن بين تلك الدراسات السابقة التي دعمت هذه العلاقة، دراسة ماهر أبو صالح، 1998م، فقد بلغت نسبة امتلاك تلفزيون ملون في مدينة نابلس %95.4 وهي أكبر من تلك النسبة في مدن الضفة الغربية والبالغة %80.3، ذلك لأن متوسط دخل الأسرة في نابلس أعلى من المدن في الضفة.

أما على مستوى نوع التجمع السكاني، ففي دراسة جاسر، 2011م، في محافظة بيت لحم كانت نسبة المساكن المأهولة بالحضر بمرحاض متصل بالمياه %97 من مجموع المساكن في الحضر، بينما بلغت نسبة المساكن المأهولة في الريف والتي فيها مرحاض متصل بالمياه %93 وبالتالي فهي بحاجة لمزيد من الخدمات.

وفي هذه الدراسة سيتم تناول خصائص وظروف المسكن في الضفة الغربية، والتي اعتمدت على بيانات رسمية صادرة عن الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وهي بيانات مسح ظروف السكن 2015م، حيث ستقوم الدراسة بقياس مدى الاختلاف والتباين ما بين خصائص المسكن من حيث نوع المسكن، وحيازة المسكن، وقيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني، ومادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن، ومساحة المسكن وعدد غرفه، بالإضافة إلى درجة التزاحم وخدمات المسكن مثل سيارة خاصة، وتلفاز ملون وثلاثي الأبعاد، وفيديو، وتدفئة مركزية، وثلاجة كهربائية، وغسالة كهربائية،... وغيرها من الخدمات والمرافق الأساسية كالمطبخ والحمام والمرحاض. وذلك تبعاً للظروف الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للسكان ومستوياتهم في الضفة الغربية كاملة وليس على مستوى محافظة دون أخرى أو مدينة بحد ذاتها. مع إجراء المقارنات فيما بين النتائج النهائية لتعداد السكان والمساكن والمنشآت

2007 وبيانات مسح ظروف السكن 2015، للوقوف على أهم التغيرات والتطورات الحاصلة في الضفة الغربية إن وجدت، ودراسة أهم الأسباب والعوامل التي تقف وراءها، إضافة إلى كون هذه الدراسة سوف تأخذ بعين الاعتبار الوقوف على معايير الحق في السكن الملائم، ومدى تحقيق خصائص وظروف السكن لهذه الشروط والمعايير الدولية. أيضا ستقوم الدراسة بالتطرق والحديث عن الإسكان الفلسطيني، والمبادئ التوجيهية التي تستند عليها السياسة العامة للإسكان، والأهمية الاقتصادية لمشاريع الإسكان، فضلا عن أهم العقبات التي تواجه الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م في شأن الحصول على مسكن، وتقديم مجموعة من التوصيات المناسبة في ذلك الخصوص لدعم مشاريع الإسكان والنظر فيها لا سيما توفيرها لهؤلاء السكان من فئات الدخل المنخفض في الضفة الغربية لتوفير سكن ملائم يوفر لهم الاحتياجات السكنية، وفي بالحاجات الإنسانية الأساسية.

12.1 الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لأرباب الأسر في الضفة الغربية عام 2015م

غالبا ما تكون خصائص المسكن هي انعكاس للمستويات الاجتماعية والاقتصادية للأسرة التي تعيش فيها، لذلك كان من الأفضل أن يتم الإشارة إلى أهم الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأسر في الضفة الغربية، وهي كما أوضحها نتائج مسح ظروف السكن 2015م:-

1.12.1 متوسط حجم الأسرة

إن الأسرة عبارة عن نظام اجتماعي وضرورة حتمية لبقاء الجنس البشري ودوام الوجود الاجتماعي، ولقد أودع الله -عز وجل- في الإنسان هذه الضرورة بصفة فطرية، ويتحقق ذلك بفضل كائنين لا غنى لأحدهم عن الآخر، وهما الرجل والمرأة. قال تعالى: "ومن آياته أن خلق لكم من أنفسكم أزواجا لتسكنوا إليها". (آية 21، سورة الروم)، ومن ثمرات هذا الزواج خروج الأبناء وتكوين أسرة.

ولدراسة عدد أفراد الأسرة أهمية كبيرة في معرفة المستويات الاجتماعية والاقتصادية لرب/ ربة الأسرة، وفي تقدير العبء الذي يتحمله، لكن في هذه الدراسة سيتم دراسة حجم

الأسرة ليس باعتباره عاملاً مهماً في الدراسة الاقتصادية فحسب، وإنما لربط حجم الأسرة بخصائص وظروف المسكن في الضفة الغربية.

بلغ متوسط عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، نحو 5.4 أفراد، كما يتضح من جدول رقم (1) والذي يتبين منه عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية ونسبة انتشار كل منها مع بيان متوسط عدد أفراد الأسرة، وهذا المتوسط ينخفض عن متوسط عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية والذي جاء حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010م البالغ 5.5 أفراد¹، كما ينخفض عن متوسط حجم الأسرة حسب بيانات تعداد 2007 والبالغ 5.5 أفراد²؛ يعود ذلك الانخفاض إلى العديد من العوامل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية التي طرأت على مجتمعنا الفلسطيني في الآونة الأخيرة، وانعكاس ذلك على زيادة الوعي لدى الأسر خصوصاً الشابة منها والمتعلمة، فيما يتعلق بمخاطر كثرة الإنجاب على صحة المرأة بشكل خاص وحياة الأسرة بأكملها، فمن الطبيعي أنه كلما زاد عدد أفراد الأسرة وقل عدد المنتجين فيها زادت الأعباء التي سيتحملها رب الأسرة، وأي زيادة في عدد أفراد الأسرة سيتبعه زيادة في النفقات في مختلف متطلبات الحياة الاقتصادية والاجتماعية والصحية والتعليمية و... الخ، وأن أي مولود جديد في الأسرة سيشكل عبئاً إضافياً عليها، وكان لارتفاع نسبة استخدام النساء في الضفة الغربية لوسائل تنظيم الحمل دور في خفض متوسط عدد أفراد الأسرة، حيث ارتفعت نسبة الاستخدام لتلك الوسائل في عام 2014م³ لتصل إلى حوالي 67.9% بعد ما كانت تبلغ نحو 57% عام 2010م⁴، ليقفل ذلك من متوسط عدد الأطفال المنجبين للمرأة في الضفة الغربية عام 2014م ليصل إلى 3.6 مولوداً حياً⁵، بعدما كان يبلغ عام 2010 نحو 4.8 مولوداً

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - ملخص (السكان والمساكن). رام الله - فلسطين.

³ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2014. المسح العنقودي الفلسطيني متعدد المؤشرات - 2014. ملخص النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية. رام الله - فلسطين.

⁴ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

⁵ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2014. المسح العنقودي الفلسطيني متعدد المؤشرات - 2014. ملخص النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية. مرجع سابق.

حياً¹، كما أن لتأخر سن الزواج للمرأة دوراً كبيراً في خفض متوسط حجم الأسرة في الضفة الغربية، فقد بلغ العمر الوسيط عند الزواج الأول للإناث عام 2014م نحو 20.4 سنة²، وهو بذلك ينخفض عن العمر الوسيط للزواج الأول الذي كان يبلغ عام 2012م حوالي 20.2 سنة³.

جدول (1): مجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

عدد أفراد الأسرة	%
1	3.6
2	8.9
3	10.4
4	13.9
5	16.2
6	15.0
7	13.3
8	8.7
9	5.0
10	2.9
11	0.7
12	0.5
13	0.3
14	0.2
15	0.2
16	0.2
17 فأكثر	0.0
المجموع	100.0
متوسط عدد أفراد الأسرة	5.4

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

والمجتمع الفلسطيني يصنف ضمن المجتمعات الشابة، وذلك لارتفاع نسبة صغار السن، حيث بلغت نسبة الأشخاص الذين أعمارهم أقل من 15 سنة نحو 37.2% من بين السكان من

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.
² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2014. المسح العنقودي الفلسطيني متعدد المؤشرات - 2014. ملخص النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية. مرجع سابق.
³ المرجع السابق.

مختلف الفئات العمرية في الضفة الغربية مقابل 3.2% وهي نسبة الأشخاص الذين بلغت أعمارهم 65 سنة فأكثر وذلك في منتصف عام 2015م¹، أما عن نسبة النوع في الضفة الغربية فقد بلغت حوالي 103.3% من بين سكان الضفة الغربية منتصف عام 2015م².

2.12.1 التركيب التعليمي

إن لدراسة الحالة التعليمية أهمية كبيرة في الدراسات السكانية، وتفيد دراستها أفراد المجتمع في التعرف على أوضاعهم الاجتماعية، وما من شك في أن ارتفاع نسبة المتعلمين وانخفاض نسبة الأمية دليل واضح على التقدم الذي يشهده المجتمع من حيث زيادة الوعي، كما ويتأثر المستوى التعليمي للسكان بالظروف الاقتصادية في المجتمع، إذ إن ارتفاع المستوى التعليمي يشير إلى تمتع المجتمع بأحوال اقتصادية جيدة سمحت لهم بمواصلة التعليم.

ويتبين من خلال الجدول رقم (2) المستويات التعليمية للسكان في الضفة الغربية حسب بيانات تعداد 2007 وبيانات التقرير الإحصائي 2014م، ونلاحظ أن المستوى التعليمي الإجمالي كان من بين جميع المستويات التعليمية المختلفة قد استحوذ على أعلى النسب المئوية للأعوام 2007 و 2014م، مع ارتفاع النسبة في الأخيرة، ولعل السبب الذي يقف وراء هذا الارتفاع هو زيادة الرغبة في مواصلة التعليم وبلوغ المرحلة الإعدادية، كما أن العديد من الأهالي لا يتأخرون بالموافقة لأبنائهم خاصة الذكور على ترك المدرسة بعد الحصول على شهادة الإعدادية والاندماج في الحياة العملية لأجل مساعدتهم في متطلبات الحياة، أو لأجل أن يبدأ في تكوين نفسه وبناء مستقبله، خصوصاً في ظروف تشجيع سوق العمل الإسرائيلي لكثير من الشباب إلى ترك الدراسة في سبيل العمل. و من الأسباب التي أدت إلى ارتفاع نسبة السكان الحاصلين على شهادة الإعدادية هو أنه ربما التفكير في مواصلة وإكمال الطريق في التعليم بعدها، ومما يدعم قولنا هذا هو ارتفاع نسب حصول أرباب الأسر على الشهادة الجامعة على اختلاف مستوياتها في عام 2014م حسب ما جاء في التقرير الإحصائي، فقد تغيرت وجهات نظر الأسر والأفراد

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. كتاب فلسطين الإحصائي السنوي-2015. رقم "16". رام الله- فلسطين.

² المرجع السابق.

حول التعليم الجامعي في ظل التطور التكنولوجي والصناعي، بالإضافة إلى دوافع العمل والطموح في مستويات اجتماعية واقتصادية وثقافية أفضل.

ويتبين من جدول رقم (2) انخفاض نسبة الأمية في الضفة الغربية حسب بيانات التقرير الإحصائي 2014م، قياساً بما كان عليه حسب بيانات تعداد 2007م، وهو ما يشير إلى ارتفاع نسبة التعليم في الضفة الغربية، وهذا عائد إلى توفر المؤسسات التعليمية من مدارس ومعاهد وجامعات، يضاف إلى ذلك وجود حالة من التنافس بين السكان من حيث الإقبال على التعليم، حيث تعكس الأسرة المتعلمة وضعاً اجتماعياً واقتصادياً جيداً لأفرادها.

جدول (2): المستويات التعليمية للسكان في الضفة الغربية، %

المستوى التعليمي	2007م ¹	2014م ²
أمية	5.8	3.8
ملم	13.3	6.6
ابتدائي	24.5	14.9
إعدادي	28.5	39.2
ثانوي	16.1	19.7
دبلوم متوسط	4.2	4.4
بكالوريوس فأعلى	7.5	11.4
المجموع	100.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات تعداد السكان والمساكن والمنشآت 2007، والتقرير الإحصائي الفلسطيني 2015.

التركيب التعليمي لأرباب الأسر في الضفة الغربية 2015م

شكلت نسبة أرباب الأسر الذين مستواهم التعليمي وصل للمرحلة الإعدادية نحو 29.4% من مجمل أرباب الأسر في جميع المستويات التعليمية في الضفة الغربية حسب بيانات مسح

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - ملخص (السكان والمساكن). مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. كتاب فلسطين الإحصائي السنوي - 2015. رقم "16". مرجع سابق.

ظروف السكن 2015، كما يظهر في جدول رقم (3)، يرجع ذلك لعدة أسباب وهي كما ذكرناها سابقاً، ونضيف إليها أنه ربما لم يكن بإمكان عائلاتهم المسؤولة عنهم في فترة حياتهم السابقة القدرة على إكمال تعليمهم، لأن الوضع الاقتصادي يلعب دوراً كبيراً في قدرة الأسرة على تعليم أبنائها.

تأتي المرحلة الابتدائية في المرحلة الثانية، ثم تأتي المرحلة الثانوية، ويعود ذلك إلى كثير من العوامل منها الرغبة بالاستمرار في الدراسة لحين إنهاء الدراسة المدرسية والحصول على الشهادة الثانوية، وربما لإكمال الدراسة الجامعية، وهذا يتضح من الجدول رقم 3، حيث ارتفعت نسبة الحاصلين على شهادة البكالوريوس، وكذلك ارتفاع التعليم لدى الإناث كان عاملاً أساسياً في ارتفاع نسبة التعليم، حيث أضحى الأهالي يوافقون على استمرار بناتهم في التعليم حتى إنهاء المرحلة الثانوية أكثر من موافقتهم على استمرارها في التعليم الجامعي على سبيل المثال، كما أن ارتفاع نسبة الحاصلين على شهادة الثانوية تتبع من رغبة الأهالي في حصول أبنائهم على الشهادة من دافع الغيرة والتنافس في المسيرة التعليمية، وغالبية الأهالي تعتبر التعليم المدرسي حق من حقوق الأبناء عليهم ولا بد أن ينهوا هذه المرحلة، عدا عن تغير وجهات النظر حول التعليم الثانوي والجامعي وحب التعليم في ظل التطور التكنولوجي والصناعي وانخفاض نسبة الزواج المبكر والاستمرار في التعليم خاصة لدى الإناث.

جدول (3): المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المستوى التعليمي	%
أمي	6.5
ملم يقرأ ويكتب	8.2
ابتدائي	18.6
إعدادي	29.4
ثانوي	16.0
دبلوم متوسط	6.8
بكالوريوس	12.0
دبلوم عالي	0.5
ماجستير	1.4
دكتوراه فأعلى	0.5
المجموع	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

3.12.1 التركيب الاقتصادي

يعتبر التركيب الاقتصادي للسكان انعكاسا لمختلف العناصر الديمغرافية الأخرى، وخاصة الخصوبة، بالإضافة إلى التركيب التعليمي والعمرى والنوعي، وذلك من حيث الدخل في سن العمل، وكذلك العقبات التي قد تواجه الأفراد سواء كانوا ذكورا أم إناثا، ومدى تقبل المجتمع لهذا العمل.

بلغ عدد سكان الضفة الغربية منتصف عام 2015م، نحو 2,862,000 نسمة¹، وقد حدد الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني السن القانوني للعمل في تقاريره وإحصاءاته ليبلغ 15 سنة فأكثر، وعليه بلغت نسبة الأفراد داخل سن العمل في الضفة الغربية، نحو 62.8% من بين

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. رام الله- فلسطين.

جميع السكان حسب مسح القوى العاملة 2015، مقابل 37.2% خارج سن العمل (أقل من 15 سنة)¹.

أما فيما يتعلق بمن هم في سن العمل، فكان منهم ما نسبته 46.1% يتمتعون بالنشاط الاقتصادي- أي داخل القوى العاملة- شكلت نسبة الذكور منهم حوالي 72.7%، مقابل 18.7% إناثاً، وذلك من مجموع السكان في سن العمل حسب مسح القوى العاملة 2015²، وهي بذلك ترتفع عن نسبة من هم داخل القوى العاملة حسب تعداد عام 2007م، والتي بلغت 43.7% من بين السكان الذين أعمارهم 15 سنة فأكثر، منهم 68.6% ذكورا، و 18.3% إناثا من مجمل السكان داخل سن العمل³.

أما بالنسبة للأشخاص الذين هم في سن العمل 15 سنة فأكثر، والتي بلغت نسبتهم 46.1% م حسب بيانات مسح القوى العاملة 2015، شكل العاملون منهم ما نسبته حوالي 82.7%، منها 79.9% عمالة تامة، شكلت نحو 81.9% لدى العاملين الذكور، و 71.8% لدى العاملين الإناث. و 2.8% من العمالة كانت عمالة ناقصة متصلة بالوقت، منها 3.1% ذكورا، و 1.5% إناثاً⁴. وترتفع نسبة العمالة من داخل القوى العاملة هنا عن تلك التي جاءت حسب تعداد 2007 والبالغة 82.1%⁵، وذلك بسبب التغيرات والتطورات الحاصلة في قطاعات العمل والأنشطة ودخول تخصصات جديدة وأكثر حداثة إلى سوق العمل كتلك المتخصصة بنظم المعلومات الجغرافية GIS وأخرى المتعلقة بأنظمة المعلومات الحاسوبية والتكنولوجية، مما زاد من الطلب عليها في سوق العمل وزيادة فرص العمل. أما عن نسبة البطالة حسب بيانات مسح القوى العاملة 2015 والتي بلغت 17.3%، بواقع 15.0% ذكورا، و 26.7% إناثاً⁶، مقابل تلك

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

² المرجع السابق.

³ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

⁴ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

⁵ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

⁶ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

النسبة التي جاءت حسب تعداد 2007، والبالغه آنذاك %17.9، بواقع %18.5 للذكور، و%15.5 للإناث¹؛ ويأتي هذا الانخفاض في نسبة البطالة لما ذكرناه سابقا؛ وهو تحسن ظروف العمل، وزيادة فرص العمل نتيجة التخصصات الحديثة وتعدد مجالاتها. ولكن ما يلفت النظر في نسبة البطالة ما بين الذكور والإناث، هو ارتفاع النسبة عنها في صفوف الذكور عن تلك النسبة لدى الإناث حسب بيانات تعداد 2007؛ وهو ما يعود وبشكل خاص إلى انخفاض أجور العاملين من الإناث عن أجور العاملين الذكور خصوصا في القطاعات الخاصة، ليتم تفضيل العامل الأثني على العامل الذكر في العديد من الأنشطة والقطاعات الخاصة لرخص الأيدي العاملة في حالة تشغيل الإناث.

التوزيع النسبي للعاملين في الضفة الغربية حسب قطاع العمل

قسمت قطاعات العمل في الضفة الغربية حسب تعداد 2007 ومسح القوى العاملة لكل من 2011 و 2015 إلى ثلاثة قطاعات، وهي كما تظهر في جدول رقم (4) الذي يبين لنا التوزيع النسبي للعاملين في الضفة الغربية ومعدل الأجر اليومي بعملة الشيكل للمستخدمين بأجر حسب تلك القطاعات.

فيما يتعلق بالقطاع العام في الضفة الغربية، فإنه يتبين لنا انخفاض نسبة العاملين فيه حسب مسح القوى العاملة 2011، عن تلك النسبة المتعلقة بتعداد 2007، مع أن نسبة الأجر قد ارتفعت عن السابق؛ لعل السبب هو قلة فرص العمل المتاحة لدى القطاع العام في 2011 أو انتساب العاملين لقطاعات عمل أخرى متاحة، ولكن تعود نسبة العاملين فيه كما كانت عليه بالسابق في عام 2015م، مع الإشارة إلى أنه وكما يظهر لنا كانت معدلات الأجر اليومية أخذة بالازدياد إلى أن وصلت 107.8 شيكلا يوميا حسب مسح القوى العاملة 2015، وذلك نتيجة لارتفاع مستويات المعيشة وبالتالي ارتفاع قيم الأجر.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

أما نسبة العاملين ضمن القطاع الخاص في الضفة الغربية، فنلاحظ أن أعلى نسبة كانت قد بلغت %71.5 من المجموع الكلي للعاملين في مختلف القطاعات عام 2007، وقد أخذت بالتناقص إلى أن وصلت إلى %67.5 حسب مسح القوى العاملة 2015، جاء هذا التناقص على الرغم من ارتفاع معدل الأجر اليومي نتيجة ارتفاع نسبة العاملين في إسرائيل والمستوطنات، فكما نلاحظ أن معدل الأجر اليومي فيها وحسب بيانات المسوح المختلفة لدينا ذات قيمة مرتفعة بالمقارنة مع باقي أجور القطاعات الأخرى، وعليه ظلت ترتفع نسبة العاملين فيها دون تناقص.

جدول (4): التوزيع النسبي للعاملين في الضفة الغربية ومعدل الأجر اليومي بالشيكل للمستخدمين بأجر حسب قطاع العمل

قطاع العمل		2007م ¹		2011م ²		2015م ³	
		الأجر	%	الأجر	%	الأجر	%
قطاع عام		81.6	16.0	94.2	15.4	107.8	16.0
قطاع خاص		74.8	71.5	81.0	70.6	88.0	67.5
إسرائيل والمستوطنات		130.1	12.5	162.2	14.0	198.9	16.5
متوسط مرجح		82.7	100.0	94.4	100.0	110.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات تعداد السكان والمسكن والمنشآت 2007، ومسح القوى العاملة 2011، 2015.

الأنشطة الاقتصادية في الضفة الغربية

تتعدد المهن والأنشطة الاقتصادية في الضفة الغربية، بحكم محافظاتها وتجمعاتها السكانية وموقع كل منها، من هنا قمنا بإجراء دراسة النشاط الاقتصادي في الضفة الغربية بناء على مسح القوى العاملة 2011 و 2015، لملاحظة هذا التنوع في الأنشطة وهذا الاختلاف في نسبة العاملين ضمن هذه النشاطات الاقتصادية في الضفة الغربية.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. كتاب فلسطين الإحصائي السنوي، 2015. رقم "16". مرجع سابق.
² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2012. مسح القوى العاملة الفلسطينية. التقرير السنوي: 2011. رام الله- فلسطين.
³ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. كتاب فلسطين الإحصائي السنوي، 2015. رقم "16". مرجع سابق.

ويظهر في جدول رقم (5) تلك الأنشطة التي تم تقسيمها حسب المسوحات إلى ستة أنشطة متنوعة، ونسبة العاملين فيها من الذكور والإناث وكلا الجنسين، ونلاحظ أنه وخلال كلا المسحين 2011 و 2015، كانت الأنشطة الاقتصادية التي تدرج تحت تصنيف الخدمات والفروع الأخرى تحتل المرتبة الأولى في نسبة العاملين من كلا الجنسين مع استحواد العاملين الإناث على أعلى النسب ضمن هذا التصنيف. مع ملاحظة انخفاض النسبة في مسح القوى العاملة 2015 لكلا الجنسين عنها في مسح القوى العاملة 2011، وذلك لارتفاع نسبة العمل ضمن فروع أنشطة اقتصادية أخرى كالبناء والتشييد وفرع التعدين والمحاجر والصناعات التحويلية. أما أقل نسبة عاملين كان ضمن تصنيف النقل والتخزين والمواصلات، مع ملاحظة انخفاض النسبة في العمل في صفوف الإناث هنا، كون هذه الأعمال غالباً ما تكون ضمن اختصاص الذكور دون الإناث، فالأنثى بطبيعتها الجسمانية لا تناسبها جميع الأعمال، وهو كما لاحظنا كانت أعلى نسبة عمل لديها ضمن قطاع الخدمات والفروع الأخرى من المسح، والتي لا تحتاج إلى جهد عضلي وتأخير عن المنزل بشكل عام كما هي باقي الأعمال والأنشطة الاقتصادية.

جدول (5): الأنشطة الاقتصادية ونسبة العاملين فيها %

2015 م ²			2011 م ¹			الأنشطة الاقتصادية
متوسط مرجح	ذكور	إناث	متوسط مرجح	ذكور	إناث	
9.5	8.3	14.9	12.8	9.9	24.9	الزراعة والصيد والحراجه وصيد الأسماك
15.9	16.4	13.9	14.4	15.3	10.5	التعدين والمحاجر والصناعة التحويلية
20.1	24.2	0.7	17.1	21.1	0.4	البناء والتشييد
20.8	22.4	13.0	21.0	23.8	9.4	التجارة والمطاعم والفنادق
5.2	6.1	1.2	5.5	6.7	0.8	النقل والتخزين والمواصلات
28.5	22.6	56.3	29.2	23.2	54.0	الخدمات والفروع الأخرى
100	100	100	100	100	100	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى مسح القوى العاملة 2011 و 2015.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2012. مسح القوى العاملة الفلسطينية. التقرير السنوي: 2011. مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

قطاعات العمل الرئيسية التي يعمل بها رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية عام 2015م

في هذه الدراسة واعتمادا على بيانات مسح ظروف السكن 2015، فقد قسمت قطاعات العمل إلى مجموعة من القطاعات، تظهر في جدول رقم (6)، والذي نلاحظ من خلاله نسبة العاملين من أرباب أسر الضفة الغربية، وكانت غالبية هؤلاء الأرباب يعملون ضمن القطاع الخاص الوطني بشقيه داخل وخارج المنشآت، وجاء ذلك نتيجة قلة فرص العمل المتوفرة لدى القطاع الحكومي الفلسطيني أمام عدد من السكان وخصوصا هؤلاء الأفراد من فئة خريجي الجامعات، مما دفع بالكثير من أرباب الأسر للعمل في المنشآت الخاصة. عدا عن أن القطاعات الخاصة يكون عائد بعضها المادي أفضل من ذلك العائد الحكومي، كما هو الحال في العمل لدى البنوك وشركات الاتصالات التي تقدم لعاملاتها رواتب من شأنها منحهم حياة كريمة ممتعة تمتاز بالرفاهية. أما عن القطاع الحكومي العام سواء كان وطنيا أم أجنبيا، فهو إلى جانب كونه أقل فرصة وأكثر طلبا لتخصصات محددة في العمل، فهو غالبا ما يتركز في أماكن دون الأخرى من الضفة الغربية، فهو أكثر ما يوجد ضمن التجمعات الحضرية من المحافظات، وأكثر توفرا في المحافظات الكبيرة الحجم والمساحة والأكثر أهمية اقتصادية واجتماعية وتعليمية وسياسية كمحافظات رام الله، وبالتالي فإن الكثير من أرباب الأسر يجد صعوبة في الانتقال للعمل في مكان غير مكانه الأصلي خاصة، وإذا كان هذا الانتقال يتطلب من رب الأسرة الانتقال والسكن بعيدا عن أسرته أو حتى أخذ أسرته معه إلى مكان العمل، حيث يترتب على انتقاله وأسرته نفقات إضافية كالبحت عن سكن، والسكن مقابل أجر، من هنا يجد رب الأسرة هذا أن العمل الخاص الذي يوجد في منطقتة أو قريبا منه أفضل من كل هذا التعب والمشقة.

جدول (6): قطاعات العمل الرئيسية التي يعمل بها رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح 2015م

قطاع العمل	%
خاص وطني داخل المنشآت	40.9
خاص وطني خارج المنشآت	22.4
خاص أجنبي داخل المنشآت	11.3
خاص أجنبي خارج المنشآت	11.2
حكومة وطنية	12.6
حكومة أجنبية	0.9
هيئة أو جمعية خيرية	0.2
وكالة الغوث	0.4
هيئة دولية	0.1
مؤسسة غير هادفة للربح	0.1
المجموع	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

الفصل الثاني

الإطار النظري

1.2 المقدمة

2.2 معايير الحق في السكن الملائم

3.2 الوظائف الأساسية للحق في السكن الملائم

4.2 الإعلان العالمي لحقوق الإنسان كمرجعية أساسية للحق في السكن الملائم

5.2 الاحتياجات السكنية

6.2 معايير الإسكان الفلسطيني

7.2 الإسكان في فلسطين

8.2 الأهمية الاقتصادية للمشاريع الإسكانية

9.2 الموقع الإيكولوجي للمنطقة السكنية

10.2 الخصائص الإيكولوجية للوحدة السكنية

11.2 المفاهيم والمصطلحات

الفصل الثاني

الإطار النظري

1.2 المقدمة

تعد الدراسات السكانية من الأمور بالغة الأهمية لدى المسؤولين في الحكومة والمؤسسات، وذلك في ترشيد عملهم عند وضع السياسات واتخاذ القرارات ذات الصلة بهم، ومن الحقائق المهمة في العلوم الإنسانية أن السكان هم المحور الأساسي الذي تدور حوله وتتبع منه كثير من الدراسات في شتى المجالات، كما أن دارسي الإسكان ينظرون إلى العنصر البشري باعتباره المحور الذي تدور حوله المعاناة التي تواجهها ظاهرة الإسكان، كما أنه محور التنمية.

وقبل الخوض في موضوع السكن والإسكان، كان لا بد من بدء الحديث أولاً عن السكان والأسرة فهم من يشكلون المجتمع الذي يقيم في المسكن أو يطالب بالمزيد منه، وهم من تراعى شؤونهم عند إقامة مشاريع إسكانية تهدف تقديم سكن ملائم لهؤلاء السكان، ذلك المسكن الذي نادت به المعايير والمواثيق الدولية واعتبرته حقاً أساسياً من حقوق الإنسان لضمان الحفاظ على كرامته الإنسانية، وعليه سيتم التطرق في هذه الدراسة إلى تلك الخصائص الاجتماعية والاقتصادية التي يتميز بها سكان الضفة الغربية، لما في ذلك من انعكاسات على عدد أفراد الأسرة وسبل عيشهم وخصائص مسكنهم.

2.2 معايير الحق في السكن الملائم

حددت لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المكلفة بمراقبة تنفيذ أحكام العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية سبعة عناصر أساسية تشكل مجموعها الضمانات الأساسية التي يوفرها القانون الدولي لتمتع الأفراد بالحق في السكن الملائم.

وتشكل هذه المعايير تعريفاً بالحقوق من ناحية، ووضعها في إطار عملي يمكن تحقيقه والمطالبة فيه من ناحية أخرى، وهذه العناصر هي¹:

1- الضمان القانوني للاستمرار في شغل السكن

بغض النظر عن شكل ونوع شغل المسكن، فإن جميع الأفراد بموجب هذا المعيار يتمتعون بالحماية القانونية من إخلاء مساكنهم بالإكراه والمضايقات وغير ذلك من التهديدات، باعتبار أن ممارسة عمليات الإخلاء القسري تشكل انتهاكاً جسيماً لحقوق الإنسان، وتتعارض مع مقتضيات العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، حيث المسكن مكان يوفر الأمان لقاطنيه، وانتهاكه يعني انتهاكاً للحق في الحياة.

2- توفير الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية

لا بد أن يتوفر في المسكن بعض المرافق الأساسية اللازمة للصحة والأمن والراحة والتغذية، مع إمكانية الحصول على الموارد الطبيعية والعمامة وعلى المياه النظيفة والطاقة لأغراض الطهي والتدفئة والإضاءة، وكذلك المرافق المتعلقة بتعزيز الصحة العامة والغسيل وتخزين الأغذية والتخلص من النفايات وتصريف المياه وخدمات الطوارئ حتى يمكننا وصف السكن بأنه ملائم.

3- القدرة على تحمل التكاليف

إن التكاليف المتعلقة بالسكن لها أهمية كبيرة، فالتكاليف المالية المرتبطة بالسكن يجب أن تكون متلائمة مع الدخل، ويتوجب على الدول ضمان ذلك، فارتفاع التكاليف المرتبطة بالسكن وبشكل غير ملائم للدخول سيؤثر حتماً على تلبية الاحتياجات الأساسية للأفراد والعائلات، كذلك يتطلب هذا الحق / المعيار حماية المستأجرين من الأجور الباهظة ومن زيادة الأجور.

¹ المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان: الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان. سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (2). 1997. مرجع سابق.

4- الصلاحية للسكن

حتى يكون المسكن ملائماً وصالحاً للسكن، يجب أن يضمن لساكنيه الحماية من الرطوبة والبرد والحرارة والرياح وغيرها من العوامل التي تهدد الصحة العامة.

كما أن المسكن الصالح للسكن يجب أن يضمن السلامة الجسدية لمن يسكنه، وفي هذا الخصوص فقد دعت اللجنة الدولية لتطبيق المبادئ الصحية للسكن والتي أعدتها منظمة الصحة العالمية التابعة للأمم المتحدة في العام 1990 " والتي تعتبر أن السكن يشكل العامل البيئي المرتبط على نحو أكثر تأثراً بحالات الوبائيات، أي أن السكن غير الملائم والمعيب يكون بصورة دائمة مرتبطاً بارتفاع معدلات الوفيات والأمراض".

5- إتاحة إمكانية الحصول على السكن

يرمي إلى تأكيد حق جميع الناس في الحصول على مكان آمن يعيشون فيه بسلام وكرامة، بما في ذلك إتاحة إمكانية الحصول على الأرض، خصوصاً ضمان الأولوية في مجال السكن للمسنين والأطفال، والمعوقين، والمصابين بأمراض لا شفاء منها، والأشخاص الذين يعانون من مشاكل طبية مستمرة، والمرضى العقليين وغيرهم من الفئات.

6- الموقع

لكي يعتبر السكن ملائماً يجب أن يكون في موقع يتيح لساكنيه إمكانية الاستفادة من خيارات العمل، وخدمات الرعاية الصحية، والمدارس وغير ذلك من المرافق الاجتماعية الحيوية. وتبرز أهمية ذلك في المدن الكبيرة حيث موقع السكن غير الملائم يكلف العائلات الوقت والجهد، ويضيف أعباء أخرى مالية عليها، والموقع الملائم يعني أن تكون المساكن بعيدة عن مواقع التلوث التي تهدد حياة الأفراد الصحية.

7- السكن الملائم من الناحية الثقافية

ثقافة المجتمع عنصر مهم يجب الحفاظ عليه ودعمه، طريقة بناء المساكن والمواد المستخدمة في ذلك، يجب أن تراعي وتعبر عن الثقافة التي تتم في إطارها.

8- ضمان التمتع بالحق في السكن على أساس المساواة دونما أي شكل من أشكال التمييز

وهي مسألة أضافها مركز حقوق السكن والإجلاء COHRE في هولندا، حيث تكرر مسألة المساواة في التمتع بالحق في السكن، وتضمن عدم التمييز بين الأفراد فيما يتعلق بإمكانيات الحصول على السكن. ومن هذا المنطلق ينبغي أن يتم تعزيز وحماية فرص السكن الملائم والحصول عليه على قاعدة المساواة بين الأفراد في أي مجتمع.

ومن هنا فإن لكل فرد الحق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن والعناية الطبية، وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية.

3.2 الوظائف الأساسية للحق في السكن الملائم

إن الغذاء والمأوى والكساء هي الأشياء الثلاثة الأساسية الضرورية للتواجد الإنساني، والسكن هو الذي يحقق طلب الاحتياج النفسي للمأوى، حيث يقوم المسكن بحماية الإنسان من أي ظروف غير ملائمة، ويحميه من الآخرين.

وبالتالي فإن المسكن غير المناسب قد ينجم عنه عدم ارتياح وأمراض وقد يؤدي إلى الموت. هذا ما يؤكد أنه لا بد من الأخذ بعين الاعتبار في هذه الدراسة من الحديث والتطرق إلى عرض قائمة الوظائف الأساسية للمسكن؛ نظرا للأهمية التي تشكلها هذه القائمة من حيث وفائها بالحاجات الأساسية للإنسان، وتشمل القائمة ما يلي¹:

¹ المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان: الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان. سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (2). 1997. مرجع سابق.

1- وظائف الحاجات الجسمية

وتشمل النوم والأكل والاستحمام وقضاء الحاجة والعديد من النشاطات الأساسية كالطبخ والغسل والكي والتنظيف وتخزين الأغذية ومعدات العمل... الخ

2- وظائف الحاجات النفسية والاجتماعية

الجنس والخصوصية والتواصل الاجتماعي وتبادل الحديث والقراءة والرعاية الشخصية ورعاية الأطفال والاتصالات واللهو والترفيه ومجمل أسباب المتعة ممثلة في مكان الإقامة والبيئة المحيطة.

3- التحكم أو التنظيم البيئي

يتمثل باستخدام التبريد والتدفئة والحماية من شدة حرارة الشمس أو شدة الرياح والأمطار والغبار والتعديت الخارجية الأخرى كالحشرات والقوارض... الخ

4- التركيبات والأرضيات الداخلية

الأثاث والمعدات اللازمة للحاجات الجسمية والاجتماعية، متمثلة بالأرضيات والحوائط والأسقف للمساعدة على التنظيم البيئي الداخلي.

5- التركيبات والأسطح الخارجية

وذلك للحماية من عوامل التعدي البيئية الخارجية بتوفر الحوائط والأسطح والنوافذ ذات الحجاب السلكي الواقي والأبواب والشرفات والمداخل المسقوفة وصرف مياه المجاري ومخزن وقود الطاقة.

6- نواحي متعلقة بالخدمات الخارجية

سهولة الوصول للطرق الممهدة والمحلات التجارية والأسواق والنقل ومكان العمل والجيران والصحة والتعليم وغير ذلك من الخدمات¹.

¹ المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان: الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان. سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (2). 1997. مرجع سابق.

4.2 الإعلان العالمي لحقوق الإنسان كمرجعية أساسية للحق في السكن اللائق

يعد الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الوثيقة الأولى على المستوى العالمي التي تناولت وبشكل واضح وصريح الحق في السكن، وذلك باعتباره حقاً أساسياً من حقوق الإنسان. وقد ورد ذلك في المادة 25 (1) منه، والتي تنص على أنه: "لكل فرد الحق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والمسكن والعناية الطبية وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية،...". ويتميز الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بمكانة هامة ومميزة في القانون الدولي لحقوق الإنسان، على الرغم من كونه إعلاناً دولياً وليس اتفاقية دولية، لأنه شكل أول وثيقة حظيت بالقبول العالمي لمجموعة الحقوق والحريات الأساسية التي ينص عليها. كما أن كافة الاتفاقيات والإعلانات الدولية اللاحقة في ميدان حقوق الإنسان، قد استلهمت مبادئ الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، ونصت صراحة القواعد والحقوق التي كرسها الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، وهو ما دفع معظم خبراء وفقهاء القانون الدولي لحقوق الإنسان باعتباره نصوصه جزءاً من القانون الدولي العرفي، وبالتالي فإن أحكامه هي أحكام ملزمة لجميع دول العالم. بل لقد تجلّى ذلك بجملة من التدابير التشريعية للعديد من الدول التي نصت في دساتيرها وقوانينها الوطنية على تلك القواعد والأحكام التي جاءت في ذلك الإعلان العالمي لحقوق الإنسان¹.

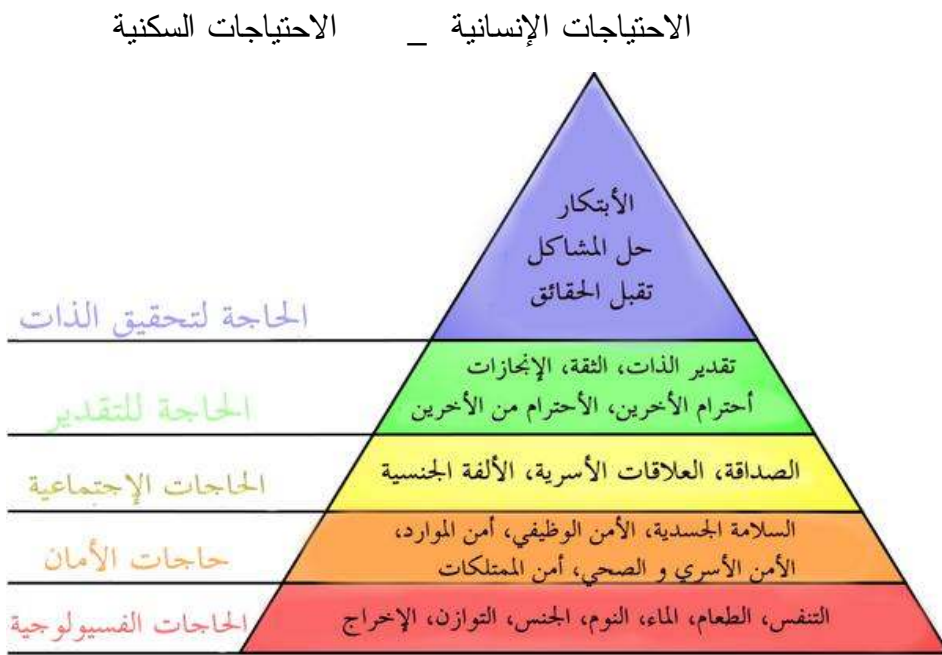
5.2 الاحتياجات السكنية Housing Needs

إن مفهوم الاحتياجات السكنية هو مفهوم واسع وشامل على أوجه متعددة للإسكان والمسكن، ومن بين هذه الاحتياجات المتعددة تلك الاحتياجات الإنسانية Human Needs، ومنها تلك المرتبطة بتوفير الحماية من الأجواء غير الملائمة، ومنها الاحتياجات السيكولوجية والحاجة إلى الأمان. إضافة إلى ذلك فإن من بين الاحتياجات السكنية احتياجات مرتبطة بمراعاة المعايير

¹ المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان: الحق في السكن اللائق في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان. سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (2). 1997. مرجع سابق.

الثقافية للأسرة والمجتمع، مثال ذلك عدد غرف النوم اللازمة لكل أسرة والتي تعتمد على المعايير الثقافية¹.

من أنسب الإطارات اللازمة لتحليل الاحتياجات الإنسانية للإسكان والمسكن هي نظرية ماسلو Abraham Maslow's Hierarchy لتدرج الاحتياجات الإنسانية، وتتص نظريته على أن الاحتياجات الأساسية الدنيا في التدرج لا بد أن تقابل وتشبع قبل الاحتياجات المطلوبة في المستويات الأعلى من ذلك كما هو موضح في الشكل رقم (1):



شكل (1): يوضح الاحتياجات الإنسانية في تدرج ماسلو وما يقابلها من احتياجات مسكنيه بصفة عامة

المصدر: <http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/Maslo> در:

[wHierarchyOfNeeds.htm](http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/MaslowHierarchy) 2016-23-3

تدرج الحاجات أو تدرج ماسلو للحاجات أو هرم ماسلو هي نظرية نفسية وضعها العالم أبراهام ماسلو، وتناقش هذه النظرية ترتيب حاجات الإنسان. وتتلخص هذه النظرية بالخطوات التالية²:

¹ طه، رانية محمد علي: التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان. رسالة ماجستير غير منشورة. جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2010.

² <http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/MaslowHierarchy> 23-3-2-2016 OfNeeds.htm

- 1- يشعر الإنسان باحتياج لأشياء معينة، وهذا الاحتياج يؤثر على سلوكه، فالحاجات غير المشبعة تسبب توترا لدى الفرد فيسعى للبحث عن إشباع هذه الاحتياجات.
 - 2- تتدرج الاحتياجات في هرم يبدأ بالاحتياجات الأساسية اللازمة للبقاء ثم تتدرج في سلم يعكس مدى أهمية الاحتياجات.
 - 3- الحاجات غير المشبعة لمدة طويلة قد تؤدي إلى إحباط وتوتر حاد قد يسبب آلاما نفسية، ويؤدي ذلك إلى العديد من الحيل الدفاعية التي تمثل ردود أفعال يحاول الفرد من خلالها أن يحمي نفسه من هذا الإحباط.
- إن التحليل التالي لتدرج ماسلو يشتمل على إطار الاحتياجات الإنسانية ودور المسكن في إشباع هذه الاحتياجات¹:

الاحتياجات الجسمية Body Needs

إن الاحتياجات الجسمية هي الاحتياجات الأساسية التي يشترك فيها جميع البشر كالأكل والتنفس والنوم والحماية من الأعداء، ونوع المسكن المطلوب للإبقاء على الحياة يختلف من مكان لآخر ومن أسرة لأخرى ومن ثقافة لأخرى.

الحاجة للأمان والاطمئنان

إن الاحتياجات للأمان والاطمئنان له علاقة بمدى ما يشعره الناس نحو حياتهم وبيئتهم ونحو البيئة الآمنة من أي تهديدات خارجية. والإسكان أو المسكن يوفر بعض الحماية اللازمة من العوامل أو العالم الخارجي، وإشباع الحاجة للأمان يكون عن طريق المسكن، حيث يوفر الحماية من أية ظروف خارجية ويوفر بيئة صحية وخالية نسبيا من الضوضاء، والحرارة، والأبخرة... الخ.

¹ [http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/MaslowHierarchy/23-3-2-2016 OfNeeds.htm](http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/MaslowHierarchy/23-3-2-2016%20OfNeeds.htm)

Social Needs الاحتياجات الاجتماعية

وتتضمن الاحتياجات الضرورية اللازمة للكائنات البشرية الحية مثل الحاجة إلى الحب، والحاجة للشعور بتقبل الآخرين للفرد، والحاجة للمشاركة مع الآخرين.

ويلعب المسكن دورا هاما في إشباع الاحتياجات الاجتماعية، لأنه يمثل مركز حياة الأسرة والتي هي القوة الأساسية في تطبيع الأطفال اجتماعيا وهو المكان الأقل ضغطا على العلاقات الإنسانية المتداخلة والأطول مدى في نفس الوقت. (باختصار فإن المسكن ينمي العلاقات ويساعد على إشباع الحاجات الاجتماعية).

الحاجة للشعور بالذات

الحاجة للشعور بالذات لها علاقة بتلك الاحتياجات المتعارف عليها من قبل الفرد والمجتمع، ومعايير السكن لها علاقة بنوع المسكن المناسب أو الصالح للسكن ومدى شعور الشخص بقيمة نفسه.

الحاجة لتحقيق الذات

وهي حاجة الإدراك الكلي لدوافع الاحتياجات الإنسانية للحب والنمو الشخصي والعلاقات الإيجابية مع الآخرين، إن المسكن قد يلعب دورا أساسيا في تحقيق الذات؛ ربما من خلال الشكل العام للمسكن ذاته، أو من خلال هويات ودوافع شخصية يحقق شيئا هاما من مقومات الأسرة الناجحة.

6.2 معايير الإسكان الفلسطيني

تهدف استراتيجيات الإسكان الفلسطيني بشكل عام لتوفير ظروف مناسبة لإسكان مختلف الشرائح وفق معايير مشتركة ومقبولة، إلا أن تحديد هذه المعايير تكتنفه بعض الصعوبات، ومنها¹:

¹ يوسف، رائد محمد صلاح. المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. رسالة ماجستير غير منشورة. جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2002.

1- إن تعريف السكن المقبول يتباين اعتمادا على نظرة الساكن لأهمية الظروف الاجتماعية، والاقتصادية، والمادية، والبيئية.

2- صعوبة ملاحظة وقياس أثر الاستثمارات الإسكانية المختلفة (تحسين مصادر المياه، الصرف الصحي، التغذية الملائمة، العناية الصحية والبرامج الاجتماعية الأخرى) في تحقيق الرفاهية للسكان.

تتنوع معايير الإسكان لتشمل وتغطي أكبر قدر من جوانب الإسكان كالمساحة والتكلفة والملكية ونوع المسكن والنوعية والجيرة.

وتتسم معايير الإسكان عموما، ولذوي الدخل المنخفضة خصوصا بالسماة التالية¹:

1- التغير وعدم الثبات: وذلك من فترة لأخرى ومن موقع لآخر وحسب الشريحة الموجهة إليها وظروفها.

2- التفاوت بالأهمية: إذ إن بعض المعايير تفوق أهميتها المعايير الأخرى فالمساحة والملكية تفوق النوع أهمية.

3- التداخل: فالمساحة تتداخل بالتكلفة والنوع يتداخل بالملكية والتكلفة تتداخل مع معظم المعايير الأخرى.

المعايير الخاصة بالمساحة

تبذل الدول جهودا مكثفة لوضع معايير مفصلة تربط حجم الأسرة بعدد الغرف وبمساحة حيز الإقامة وحجم كل غرفة وتسهيلات المرافق العامة.

ولقد نص معيار Koln لعام 1960 والصادر عن الاتحاد الدولي للإسكان والتخطيط

(IFHP) على أن مساحة 70 مترا مربعا هي أنسب مساحة للأسرة المكونة من خمسة أفراد.

¹ يوسف، رائد محمد صلاح. المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض، مرجع سابق.

قامت الجهات الرسمية في فلسطين بوضع حد أدنى لمواصفات المسكن ضمن ثلاثة مستويات:

أ- الوحدة السكنية النواة CORE- UNIT

وتتكون من منشئة ذات الحد الأدنى من المواصفات وتشمل غرفة ووحدة صحية بمساحة 15 متر مربع مقامة على قطعة أرض محاطة بسيياج ومساحتها 150 متر مربع في المناطق الحضرية، ويقابلها بالأرياف منشئة مكونة من غرفتين ومقامة على قطعة أرض مساحتها 200 متر مربع.

ب- الوحدة الأساسية BASIC UNIT

وتتكون من بناء بمساحة 70 متر مربع مقام على قطعة أرض مخدومة مساحتها 150 متر مربع في المناطق الحضرية و200 متر مربع في المناطق الريفية.

ج- الوحدة السكنية المطورة UPGRADED UNIT

وهي الوحدة السكنية التي تفي بالحد الأدنى للمواصفات، ولذلك يتوجب في المناطق الحضرية أن تحتوي على سقف خرساني، وعلى نظام للصرف الصحي، ومزودة بالماء داخل الوحدة.

وقد روعي في تنفيذ المشاريع فئات الدخل للمواطنين، حيث خصصت الوحدات السكنية لذوي الدخل المحدود والذين تم تقسيمهم إلى أربع فئات هي: المتدني، والمنخفض، والمتوسط، والمتوسط العالي. وروعي في وضع التصاميم والمخططات والمواصفات لمسكن فئات الدخل هذه، فاشتملت مشاريعها الإسكانية على أربعة نماذج كالتالي¹:

1- إسكان الدخل المتدني: مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن 70 مترا مربعا.

¹ يوسف، رائد محمد صلاح. المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. مرجع سابق.

2- إسكان الدخل المنخفض: مساحة الوحدة السكنية تتراوح بين 90-70 مترا مربعا.

3- إسكان الدخل المتوسط: مساحة الوحدة السكنية تتراوح بين 120-90 مترا مربعا.

4- إسكان الدخل المتوسط العالي: مساحة الوحدة السكنية تزيد عن 120 مترا مربعا.

المعايير الخاصة بالتكلفة

أهم ما يميز المساكن المشيدة لذوي الدخل المنخفض، هو الأهمية البالغة لعامل التكلفة مقارنة مع أهمية هذا العامل في الأنواع الأخرى من المساكن، فإمكانية تقليل التكلفة (لتأمين قطعة الأرض أو البناء عليها) يعتبر أمرا فاعلا أو عائقا في تحقيق أو عدم تحقيق حلم العائلة بتأمين المسكن الملائم.

ومع تزايد الحاجة الملحة في طلب المسكن وعدم الكفاية المالية لتغطية هذه الحاجة توالى الاجتهادات والاقتراعات لتقديم أنجح الوسائل لتخفيض كلفة السكن باعتبار أن عدم توفر الأموال اللازمة يشكل العقبة الرئيسية في سبيل إقامة السكن المناسب لكل محتاج. ومن هنا انطلقت فكرة البيت رخيص التكاليف، وبدأ البحث عن أفضل الوسائل لتأمين السكن المريح بتحقيق شروط تؤمن في مجموعها الحياة الكريمة للمالك.

تخفيض الكلفة يجب ألا يكون على حساب ديمومة البناء أو تحمله أو مقاومته للعوامل الطبيعية والجيولوجية، وبخلاف ذلك فإن فكرة الحصول على بيت رخيص التكاليف بغض النظر عن عمر البناء المتوقع وجودته ومقاومته تعتبر فكرة تفتقر إلى بعد النظر، وتشكل حلا رخيصا أنيا ومشكلة معقدة مستقبلا.

إن البيت الذي يراعى عند إقامته توفر المال اللازم لإنشائه بأبعاده الصغرى المقبولة من حيث أبعاد الغرف وعددها ونوعية المواد المستعملة وسماكات الجدران مع إمكانية التوسع المستقبلي عموديا أو أفقيا أو بالاتجاهين معا قد يكون هو البيت رخيص التكاليف الذي نبحث عنه.

كما وأن تأجيل تنفيذ بعض الأعمال يؤدي إلى تخفيض الكلفة، وهو أمر عملي ومقبول لأن هذا التأجيل يمكن استدراكه حال توفر الإمكانيات المالية، أما البحث عن مواد رخيصة على حساب مقاومة البناء وديمومته فهو ما لا يمكن استدراكه¹.

المعايير الخاصة بالملكية

إن حب التملك خاصية فطرية لدى الإنسان، وإذا ما تعلق الأمر بتملك قطعة أرض أو مسكن فإن هذه الخاصية تطفو على سطح الأولويات لدى الناس كدليل على الاستقرار الاجتماعي.

وتجاوبا مع هذه الرغبة الإنسانية فقد دأبت الحكومات المتعاقبة على تشجيع التملك من خلال القروض والتسهيلات من جانب، ومن جانب آخر فإن الملكيات عموما تزيد بزيادة الدخل².

المعايير الخاصة بنوع السكن

تتنوع المساكن المتوفرة في فلسطين لنتناسب مستويات الدخل المختلفة، ويمكن تقسيمها إلى نوعين بصرف النظر عن المساحة وهما المساكن المستقلة والمساكن المشتركة³:

1- المساكن المستقلة

وتتكون من طابق واحد أو طابقين وله حديقته الخاصة ومدخله الخاص، وقد تكون هذه المساكن منفردة بمعنى أن المسكن غير متصل بالمساكن المجاور وحديقته الخاصة تحيط به من جميع جهاته، أو شبه منفردة أي أن كل مسكنين متصلان وكل منهما تحيط به حديقته من ثلاث جهات، وقد يكون على شكل مجموعات من عدد من المساكن المتجاورة، ويستحسن ألا يزيد

¹ الموسى، عبد الرسول علي: الإسكان ومفهوم التخطيط الإسكاني. مجلة علمية. القاهرة. مكتبة الأنجلو المصرية. 1982.

² المرجع السابق.

³ المرجع السابق.

طول المجموعة عن 50 مترا، وهنا يلاحظ أن لكل مسكن واجهتان على الأقل إحداهما مطلّة على الشارع والثانية مطلّة على الحديقة الخلفية.

تمتاز المساكن المستقلة بأفضلية اجتماعية في مصلحة العائلة بإتاحتها الفرصة لقضاء الأوقات في الحديقة الخاصة، الأمر الذي قد يصرف أفراد العائلة عن أماكن قد يكون لها مردود اجتماعي سيء، وإذا كانت تكاليف هذا المسكن أكبر من تكاليف المسكن المشترك وصيانته أيضا أكثر تكلفة، فإن هذه الزيادة تقل عن الفائدة الاجتماعية التي تعود على العائلة التي تعيش في سكن مستقل.

ومن عيوب المساكن المستقلة أنها على الأغلب تكون في أطراف المدن وبعيدة عن مركزها العمراني، وفي أحوال كثيرة بعيدة عن أماكن العمل لأن من الصعب الحصول على الأراضي اللازمة للمساكن المنفردة في مواقع قريبة من المراكز العمرانية الهامة، وإذا كان ذلك مستطاعا فإن الثمن يكون كبيرا بحيث يجعل الأمر مكلفا للغاية، وعليه يجب أن يضاف إلى تكاليف الإقامة في هذه المساكن أجور المواصلات بينها وبين أماكن العمل والمراكز العمرانية التي يتردد عليها السكان وذلك باستثناء الوقت الذي يضيع ذهابا وإيابا.

2- المساكن المشتركة

هذا النوع يختلف عن سابقه بأنه ليس لكل مسكن حديقة خاصة أو مدخل خاص باستثناء الطابق الأرضي فقد يكون له مدخله وحديقته الخاصة.

ويشترك هذا النوع من المساكن في المدخل وفي الأدراج المؤدية للطوابق العلوية، ويستعاض عن الحديقة الخاصة بالشرفات التي تشكل متنفسا للسكان خصوصا إذا أحسن اختيار اتجاهها بحيث تستفيد من الشمس والهواء وتكون في موقع لا ترى الأسرة في حياتها الخاصة وتجد فيها شيئا من الحرية.

وتمتاز المساكن المشتركة بما يلي:

- 1- أقل تكلفة إجمالية من المساكن المستقلة، وبالتالي تساعد على إسكان عدد أكبر من السكان وخصوصا في المناطق الحضرية حيث ارتفاع قيمة الأرض وزيادة الطلب على السكن.
- 2- توفير في الأبنية العامة الملحقة بالتجمعات السكنية كالمدارس ورياض الأطفال والأسواق التجارية وغيرها.
- 3- توفير في تكلفة البناء لوجود جدران مشتركة.
- 4- توفير في التدفئة واستهلاك الوقود نظرا لأن القسم المعرض لعوامل الطقس الخارجية أقل من المساكن المستقلة.
- 5- إمكانية التوفير في التمديدات الكهربائية والصحية وغيرها.
- 6- الاختصار من شبكة المواصلات العامة في المدينة نظرا لامتداد الأبنية بشكل رأسي، بينما يكون الامتداد في المساكن المستقلة أفقيا مما يزيد في مساحة شبكة المواصلات العامة.

المعايير الخاصة بالتنوع

تقترب معايير النوعية بمدى ما يتوفر في المسكن من إمكانيات خاصة بتوفير المرافق الصحية والتهوية والإنارة إضافة للمعدات اللازمة للمطبخ والغسيل والتدفئة والصرف الصحي وعوازل الصوت. وترتبط المعايير النوعية بشكل رئيسي بمستويات الدخل للسكان¹.

المعايير الخاصة بالجيرة

إن نوعية المكان والرغبة في مسكن معين تتأثر بالظروف المحيطة به وبالخدمات والتسهيلات المتوفرة في الموقع، فالمسكن الذي تتوفر فيه المياه النقية، والصرف الصحي، والشوارع المعبدة، والمواصلات، وفرص العمل والتعليم هو أكثر قيمة ومرغوب فيه أكثر من

¹ يوسف، رائد محمد صلاح: المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. مرجع سابق.

ذلك الذي لا تتوفر فيه مثل هذه التسهيلات. كما أن النوعية الاجتماعية للجيران وسكان الحي غالباً ما تؤخذ في الاعتبار كمؤشر للرضا بالمسكن والجيرة.

وهكذا يتبين لنا أن مواصفات المسكن المناسب في فلسطين عامة تم تحديدها ببعض المواصفات المادية المرتكزة على عوامل التكلفة والقدرة على الدفع¹.

7.2 الإسكان في فلسطين

إن رؤية قطاع الإسكان في فلسطين تتمثل في مستويات بشرية مستدامة، مع سكن لائق لجميع الأسر الفلسطينية.

ولتحقيق هذه الرؤية طرحت السياسة العامة للإسكان خمسة أهداف تقابل خمس دعائم لقطاع الإسكان:

- 1- تمكين كافة المواطنين من الحصول على سكن ملائم وصحي وميسور التكلفة.
- 2- تشجيع إنشاء نموذج نمو مستدام جديد للمستوطنات البشرية في فلسطين يأخذ بالاعتبار محدودية الأراضي والموارد الطبيعية لهذا البلد.
- 3- زيادة فرص الحصول على تمويل إسكاني لكافة الفلسطينيين.
- 4- دعم وتطوير قطاع الإعمار المحلي وإدخال أنماط جديدة للبناء.
- 5- تحسين قدرة المؤسساتية لهيئات قطاع الإسكان.

تشمل الأولويات المشتركة التي تظهر بشكل مباشر أو غير مباشر، في كافة الأهداف السياساتية وهي: تعزيز القدرة على تحمل التكاليف، وإدماج تخطيط المستوطنات البشرية مع

¹ يوسف، رائد محمد صلاح: المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. مرجع سابق.

التخطيط المكاني، وإزالة القيود على توفير الأراضي والبنية التحتية للإسكان، ومراجعة الإطار القانوني والتنظيمي، وملاءمة معايير ومواد البناء وأنماط المساكن¹.

لم يكن هناك وجود لمؤسسات إسكان فلسطينية، إلى أن تم إنشاء مجلس الإسكان الفلسطيني في عام 1991. كان عمل البلديات المتعلقة بالإسكان ينحصر في منح التراخيص داخل حدود البلديات، وكانت هذه التراخيص خاضعة لموافقة إسرائيل².

وتستند السياسة العامة للإسكان على عدد من المبادئ التوجيهية:

- لا يتعلق الإسكان فقط بتوفير مأوى أو وحدات مادية بل بتوفير مستوطنات بشرية تغطي حاجة البشر إلى قدر أساسي كاف من الخدمات والبنية التحتية والمواصلات والاستدامة البيئية والمرافق الاجتماعية؛ مثل المدارس ومراكز الرعاية الصحية.
- المستوطنات البشرية هي عنصر رئيسي للنمو الحضري. ولضمان الاستدامة البيئية، ينبغي إدماج الإسكان والأحياء في خطط مكانية تعد على المستويين الوطني والمحلي، وتؤكد الحاجة إلى نمو حضري بدلا من الزحف العمراني غير المنظم. وهذا الأمر له أهمية خاصة في فلسطين التي لديها أعلى كثافة سكانية في المنطقة ونظامها البيئي نظام هش.
- يجب أن تكون الدولة بمثابة داعم لوجود قطاع إسكان يتمتع بأداء أفضل، لا أن تكون موردا أو منتجا مباشرا للمساكن. هذا يعني أن على الدولة أن تقوم بتوفير إطار قانوني وسياساتي وتنظيمي تستطيع الأسر وجمعيات الإسكان التعاونية من خلاله تحيقي أهدافها الإسكانية، ومن خلاله يكون بوسع القطاع الخاص والمجتمع المدني وسلطات الحكم المحلي مساعدة المواطنين على تحقيق هذه الأهداف.
- ينبغي وجود شراكة بالعمل بين المطورين والمستثمرين من القطاعين الحكومي والخاص لتحقيق رؤية قطاع الإسكان المتمثلة في توفير مساكن ميسورة التكلفة ولاتقعة. كما يجب

¹ مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين. ص26. 2013.

² يوسف، رائد محمد صلاح: المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. مرجع سابق.

على الحكومة ممارسة صلاحياتها (في الأرض، وسلطة التنظيم، والمصادقات) لتوفير حافز للمطورين للتطوير في مواقع معينة وخدمة الجزء الأدنى من سوق الدخل المتوسط.

- يتطلب الأمر وجود إعانات لإنجاز المساكن ميسورة التكلفة، ويمكن أن تتخذ هذه الإعانات أشكالاً مختلفة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الإعانات الفردية المستهدفة للأسر المهتدة على أساس معايير شفافة، و أو تمويل من الجهات الدولية المانحة أو القطاع الخاص للبنية التحتية الخارجية لمشاريع الإسكان.
- تعتبر مشاركة المواطنين في خطط التنمية المحلية، بما في ذلك خطط مشاريع الإسكان، أمراً ضرورياً لضمان الاستدامة الاجتماعية ودعم المجتمع.
- يشكل قطاع الإعمار محركاً رئيسياً للاقتصاد الفلسطيني، وينبغي تقديم الدعم لمنتجات مواد البناء المحليين لتنشيط الاقتصاد المحلي. وفي نفس الوقت ينبغي تحفيز هذه الصناعة لإدخال ابتكارات في مجال البناء، واستخدام المواد التي من شأنها أن تقلل من تكلفة السكن دون التأثير على نوعية السكن.
- يتطلب الأمر تحسين القدرات المؤسسية على مستويين: من خلال تحسين قدرات مؤسسات القطاع العام الرئيسية، ومن خلال تحسين التنسيق والتعاون بين مؤسسات قطاع الإسكان الرئيسية، بما في ذلك التنسيق والتعاون بين الوزارات، وبين السلطة المركزية والمحلية¹.

8.2 الأهمية الاقتصادية للمشاريع الإسكانية

تبرز الأهمية الاقتصادية لمشاريع الإسكان بسبب روابطها الأمامية والخلفية مع النشاط الاقتصادي في المجتمع، إذ إن تأثير هذه المشاريع لا يتوقف عند خلق فرص عمل لإقامة المباني السكنية بل يتعداها إلى خلق فرص عمل في القطاعات التي تجهز المواد الخام لصناعة البناء، أيضاً فإن إقامة مبان سكنية جديدة تزيد الطلب على منتجات المصانع التي تقوم بتحضير

¹ مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين. 2013. ص28. مرجع سابق.

الأثاث والأدوات المنزلية الأخرى. وزيادة الطلب على هذه المواد يخلق فرص عمل إضافية في فروع مختلفة.

هذه الزيادة في فرص العمل تساهم في رفع مستوى الدخل الفردي وتزيد من قوته الشرائية ونتيجة لزيادة مشترياته من المواد الغذائية وغيرها، يزداد النشاط الاقتصادي في قطاعات بعيدة نوعا عن حركة البناء وهكذا، مما يساهم في زيادة وتحسين الاقتصاد المحلي والقومي¹.

9.2 الموقع الايكولوجي للمنطقة السكنية

يتحدد الموقع الايكولوجي للمنطقة السكنية داخل أي مدينة من خلال التعرف على أنماط استخدام الأرض فيها، وهناك ثلاثة أنماط أساسية لاستخدام الأرض الحضرية؛ هي النمط السكني والنمط التجاري والنمط الصناعي. وتتفصل المواقع المخصصة لكل نمط من الأنماط السابقة عن ما عداها بخطوط واضحة إلى حد كبير في الوقت الذي يتميز فيه كل موقع إلى عدد من المواقع الفرعية.

تنقسم المنطقة السكنية في العادة إلى ثلاث درجات:

1- منطقة الإسكان الراقى: وتقع في أكثر مواقع المدينة امتيازاً سواء من حيث المقومات البيئية أو من حيث التسهيلات والخدمات.

2- منطقة الإسكان العادي: وتقع على طول الطرق الرئيسية حيث تسهيلات وسائل النقل.

3- مناطق الإسكان المتخلفة أو دون المستوى: وتوجد في أو بالقرب من المناطق الصناعية وحول منطقة الأعمال المركزية أو ما يعرف بمناطق التحول والانتقال.

ويلعب التصنيع دوراً بارزاً في إيجاد أو تطوير مراكز سكنية فرعية على الأطراف الخارجية للمدن، وتبدأ مثل هذه المراكز في العادة بتشييد بعض الأكواخ أو المساكن دون

¹ الدقاق، إبراهيم: مشكلة السكن في الأرض المحتلة. مرجع سابق.

المستوى التي يقيم بها بعض عمال المصانع والتي تجذب بدورها بعض المحلات الصغيرة والمباني العامة. ويكمن سبب ذلك في رغبة عمال المصانع في العيش بجوار أعمالهم بهدف توفير الجهد والوقت والمال الذي ينفق لأغراض النقل والمواصلات.

وهناك نمط آخر يندرج تحت ذات الفئة الأخيرة وتمثله المنطقة السكنية المجاورة لمركز المدينة أو ما يعرف بمناطق التحول والانتقال، وينشأ هذا النمط خلال عملية النمو التي تمر بها المدينة، إذ عادة ما يؤدي نمو المدينة إلى تحول في استخدام الأرض من الأغراض السكنية إلى أغراض التجارة والأعمال، الأمر الذي يؤدي _ نظرا لارتفاع قيمة الأرض في مركز المدينة إلى عجز الأغراض السكنية عن منافسة مشروعات الأعمال أو أنماط الاستخدامات المختلفة¹.

10.2 الخصائص الايكولوجية للوحدة السكنية

يتحدد الطابع الايكولوجي للوحدة السكنية من خلال عدد من المؤشرات كالحجم والكثافة السكانية والاكتظاظ والتزام وغيرها:

أ- حجم الوحدة السكنية: يعتبر حجم الوحدة السكنية مؤشرا غير ذي دلالة في ذاته إلا إذا قورن بعدد الأفراد الذين يشغلون وحدة سكنية ذات حجم أضيق أو أكثر اتساعا.

ب- الكثافة السكانية: وتشير إلى عدد السكان بالنسبة لمساحة مكانية معينة (الفدان، الميل، المربع، الكيلو متر مربع)، وهذا المؤشر وإن بدا مفيدا إلا أنه غير دقيق؛ لأنه لا يأخذ في اعتباره اختلاف معدلات الكثافة السكانية في حالتها التوسع الرأسية أو الأفقية في الاستخدام السكني للمساحة المكانية.

ت- الاكتظاظ: يشير مؤشر الاكتظاظ أو التزام على مفردات الوحدة السكنية إلى عدد الأشخاص الذين يشغلون كل حجرة. وتميل تشريعات الإسكان إلى تحديد خصائص الوحدة

¹ يوسف، رائد محمد صلاح: المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. مرجع سابق.

السكنية في حدود هذا المؤشر، ففي بريطانيا تعتبر الوحدة السكنية مزدحمة وغير ملائمة إذا بلغت معدلات الاكتظاظ فيها شخصان لكل حجرة.

ث- التراحم: وهو ما يطلق عليه اصطلاحاً زيادة الإسكان Over- Housing ويشار به إلى الالتصاق الشديد للمباني لدرجة لا تسمح بوجود التهوية الكافية ولا الشروط الصحية اللازمة وظهور الأزقة والحارات لتأخذ المنطقة في النهاية طابع الحي المتخلف¹.

11.2 المفاهيم والمصطلحات

يعرض هذا الفصل المفاهيم والمصطلحات الأساسية التي تم استخدامها في البحث، استناداً إلى توصيات الأمم المتحدة في مجال إحصاءات المساكن وظروف السكن، مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات المجتمع الفلسطيني في هذا المجال، وهي واردة في معجم المصطلحات الإحصائية المستخدمة في الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني².

• الحضر Urban

هو كل تجمع يبلغ عدد سكانه 10000 نسمة أو أكثر، وجميع مراكز المحافظات بغض النظر عن حجمها، وجميع التجمعات التي يبلغ عدد سكانها ما بين 9999 - 4000 نسمة شريطة أن تتوفر فيها أربعة عناصر من العناصر التالية على الأقل:

1- شبكة كهرباء عامة.

2- شبكة مياه عامة.

3- مكتب بريد.

4- مركز صحي بدوام كامل لطبيب طيلة أيام الأسبوع.

¹ يوسف، رائد محمد صلاح: المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. معجم المصطلحات الإحصائية المستخدمة في الجهاز - 2015. مرجع سابق.

5- مدرسة ثانوية تمنح شهادة الثانوية العامة.

• الريف Rural

كل تجمع يقل عدد سكانه عن 4000 نسمة، وكل تجمع يبلغ عدد سكانه ما بين 4000- 9999 نسمة دون أن تتوفر فيه أربعة عناصر من الخدمات المذكورة أعلاه.

• المخيم Camp

وهو كل تجمع يدار من قبل وكالة الغوث الدولية.

• التجمع السكاني

هو مساحة (مكان) من سطح الأرض مأهولة بالسكان بشكل دائم ولها سلطة إدارية رسمية، أو أي مساحة (مكان) من سطح الأرض مأهولة بالسكان بشكل دائم ومنفصلة جغرافياً عن أي تجمع مجاور لها ومُعترف بها عرفياً وليس لها سلطة إدارية مستقلة.

• الأسرة

فرد أو مجموعة أفراد تربطهم أو لا تربطهم صلة قرابة، ويقومون في مسكن واحد، ويشتركون في المأكل أو في أي وجه متعلق بترتيبات المعيشة.

• المسكن

وقد تم تعريفه في الفصل الأول على أنه مبنى أو جزء من مبنى معد أصلاً لسكن أسرة واحدة، وله باب أو مدخل مستقل أو أكثر من مدخل يؤدي على الطريق أو الممر العام دون المرور في وحدة سكنية أخرى، وقد تكون الوحدة السكنية غير معدة أصلاً للسكن إلا أنها وجدت مسكونة وقت المسح، وقد تكون الوحدة السكنية مستخدمة للسكن أو العمل أو لكليهما أو مغلقة أو خالية.

• نوع المسكن

وهو الشكل الهندسي أو المعماري للمسكن، والذي قد يكون فيلا، أو دارا، أو شقة، أو غرفة مستقلة، أو أي شكل آخر، مثل براكية أو خيمة....الخ.

- **الفيللا:** هي مبنى قائم بحد ذاته مشيد من الحجر النظيف عادة، ومعد أصلا لسكن أسرة واحدة عادة، ويتكون من طابق واحد بجناحين أو من طابقين أو أكثر، يصل بينهما درج داخلي، ويخصص أحد الأجنحة في حالة الطابق الواحد أو الطابق الثاني للنوم، والجناح الآخر أو الطابق الأرضي للاستقبال والمطبخ والخدمات بمختلف أنواعها، كما يتوفر في الغالب للفيللا حديقة تحيط بها بغض النظر عن مساحتها بالإضافة إلى سور يحيط بها من الخارج، وكراج للسيارة كما يغطي السطح العلوي للفيللا مادة القرميد على الأغلب، ويمكن أن يوجد ضمن حدود الفيللا أحد المباني أو الملاحق ويكون من مكوناتها.

- **الدار:** وهي مبنى معد أصلا لسكن أسرة واحدة أو أكثر، ويمثل البناء التقليدي في فلسطين، وقد تتكون الدار من طابق واحد أو طابقين تستغلها أسرة واحدة، أما إذا كانت الدار مقسمة إلى وحدات سكنية منفصلة كل منهما تشمل المرافق الخاصة بها ويقدم بكل منهما أسرة مستقلة، فيعتبر كل مسكن شقة.

- **شقة:** وهي جزء من دار أو عمارة تتكون من غرفة أو أكثر مع المرافق من مطبخ وحمام ومرحاض، ويقفل عليها جميعا باب خارجي، وهي معدة لسكن أسرة واحدة، ويمكن الوصول إليها عن طريق درج أو ممر يؤدي إلى الطريق العام.

- **غرفة مستقلة:** وهي غرفة قائمة بحد ذاتها ليس بها مرافق بل تشترك عادة مع غيرها من الغرف في المرافق (مطبخ، حمام، مرحاض) وهي معدة أصلا للسكن وتوجد عادة على أسطح المباني أو بالفناء، وتكون جزءا من دار أو فوق أسطح العمارات.

- **خيمة:** وهي مصنوعة من القماش أو الوبر أو الشعر وعادة ما تستخدم في التجمعات البدوية.

- براكية: وهي مبنى قائم بذاته، تتكون من غرفة واحدة أو أكثر وتكون المادة الغالبة للجدران الخارجية والسطح من الزنك (الصاج) أو التتلك أو الاسبست ولا يتم حصرها إلا إذا كانت مشغولة.

• مادة البناء للجدران الخارجية

وهي مادة البناء الأساسية والغالبة في بناء هيكل الجدران الخارجية والمقصود بها أحد المواد الآتية: (حجر نظيف، حجر وإسمنت، إسمنت مسلح، طوب إسمنتي، لبن طيني، حجر قديم، أخرى).

• الغرفة

أي مساحة تساوي أو تزيد عن 4 متر مربع، محاطة بجدران وسقف يسهل عزل المستخدمين لها عن الآخرين، وتعتبر الشرفات (الفر نادات) المقززة غرفة إذا كانت مساحتها مساوية أو تزيد عن أربعة أمتار مربعة ومستخدمة لأي غرض من الأغراض المعيشية، وتعتبر الصالة غرفة، ولا يعتبر من ضمن الغرف كل من المطبخ والحمام والمرحاض والممرات. كما لا يعتبر من الغرف تلك المخصصة للحيوانات والدواجن وكذلك الغرف المستخدمة للعمل فقط.

• غرفة النوم

هي أي مساحة تساوي أو تزيد عن 4 متر مربع، محاطة بجدران وسقف ويسهل عزل المستخدمين لها عن الآخرين، مستخدمة لنوم شخص واحد أو أكثر من أفراد الأسرة. وتعتبر الشرفات (الفر نادات) المقززة غرف نوم إذا كانت مساحتها مساوية أو تزيد عن أربعة أمتار مربعة، ومستخدمة لغرض النوم.

• مطبخ

المطبخ هو غرفة مخصصة لإعداد الطعام ولها أربعة جدران وسقف، ويصنف إلى:

- 1- مطبخ متصل بالمياه: وذلك في حالة وجود حنفية للمياه داخل المطبخ.
- 2- مطبخ غير متصل بالمياه: وذلك في حالة عدم وجود حنفية للمياه داخل المطبخ.
- 3- لا يوجد: وذلك في حالة عدم وجود مطبخ مستقل في المسكن.

• حمام

الحمام هو غرفة مخصصة للاستحمام، ولها باب يمكن إغلاقه، ويصنف إلى:

- 1- حمام متصل بالمياه: وذلك في حالة وجود حنفية للمياه داخل الحمام.
- 2- حمام غير متصل بالمياه: وذلك في حالة عدم وجود حنفية للمياه داخل الحمام.
- 3- لا يوجد: وذلك في حالة عدم وجود حمام مستقل في المسكن.

• المراض

المراض هو مكان مخصص لقضاء الحاجة وله باب يمكن إغلاقه، ويكون إحدى

الحالات التالية:

- 1- مراض متصل بالمياه: وذلك في حالة وجود مراض متصل بالمياه أو وجود حنفية للمياه داخل المراض.
- 2- مراض غير متصل بالمياه: وذلك في حالة وجود مراض، إلا أنه غير متصل بالمياه.
- 3- لا يوجد: وذلك في حالة عدم وجود مراض مستقل في المسكن.

• حيازة المسكن

ويمثل كيفية حيازة الأسرة للمسكن، وتكون إحدى الحالات التالية:

1- مسكن ملك: وذلك إذا كان المسكن ملكا للأسرة أو لأحد أفرادها الذين يقيمون بالمسكن عادة.

2- مسكن مستأجر: إذا كان المسكن مستأجرا مقابل إيجار يتم دفعه بشكل دوري شهريا أو كل مدة معينة. وقد يكون المسكن مستأجرا مفروشا (مع أثاث) أو مسكن غير مفروش (بدون أثاث).

3- مسكن دون مقابل: وذلك في حيازة المسكن بدون دفع أي مبالغ كأن يكون المالك أبا أو أما أو أحد أقارب رب الأسرة أو أحد أفرادها الذين لا يقيمون بالمسكن، أو مقدما من جهة أخرى دون مقابل.

4- مسكن مقابل عمل: إذا كان المسكن مقدما للأسرة نتيجة علاقة عمل تربط أحد أفراد الأسرة بجهة العمل دون دفع إيجار. سواء أكانت هذه الجهة تملك المسكن أو تقوم هي بدفع الإيجار للمالك الأصلي.

• السلع المعمرة

وهي السلع التي تدوم طويلا لدى الأسرة مثل: سيارة خصوصية وهي السيارات المخصصة للاستخدام الخاص للأسرة، وثلاجة كهربائية، وسخان شمسي، وتدفئة مركزية، ومكتبة منزلية (توفر 10 كتب غير مدرسية على الأقل وتستخدم لتنمية الجوانب الثقافية أو الدينية...الخ)، وطباخ غاز، وغسالة ملابس، وتلفزيون، وفيديو، وكمبيوتر، وصحن لاقط (ستالايت).

• أجره المسكن

مبلغ يدفع بشكل دوري (أسبوعيا، شهريا...الخ) مقابل مكان تقيم فيه الأسرة.

• حفرة امتصاصية

بئر أو حفرة يخزن بها الغائط البشري أو قاذورات أخرى، وتبنى من جدران محكمة.

• شبكة صرف صحي

نظام من أجهزة الجمع وخطوط الأنابيب والموصلات والمضخات يستخدم لإخلاء المياه المستعملة (مياه الأمطار، المياه المنزلية، وغيرها من المياه المستعملة) ونقلها من مواقع إنتاجها إما إلى محطة بلدية لمعالجة مياه المجاري أو إلى موقع حيث يتم تصريف المياه المستعملة إلى مياه سطحية.

• شبكة مياه عامة

هي شبكة من الأنابيب الرئيسية والفرعية تنتشر في التجمع السكاني لغرض توزيع وتوصيل المياه الصالحة للشرب إلى التجمع.

• الاتصال بالشبكات العامة (الاتصال بالكهرباء)

اتصال المسكن بالكهرباء، وقد صنفنا على النحو التالي:

1- شبكة عامة: إذا كان المسكن متصلاً بالشبكة العامة للكهرباء، التابعة لشركة الكهرباء أو للمجلس البلدي أو القروي.

2- مولد خاص: إذا كان مصدر الكهرباء مولداً خاصاً يملكه صاحب المسكن أو مجموعة من الأفراد.

3- لا يوجد: في حالة عدم اتصال المسكن بالكهرباء.

• أماكن السكن ونوعها

أماكن السكن هي أماكن منفصلة هيكلية ومستقلة للمعيشة، وقد تكون¹:

¹ مبادئ وتوصيات لتعدادات السكان والمساكن. وزارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية شعبة الإحصاءات. 1991. السلسلة ميم. العدد 67. التتقيح 2.

أ- مشيدة أو مبنية أو محولة أو مركبة من أجل السكن الأدمي، بشرط ألا تكون مستعملة كلياً لأغراض أخرى في وقت التعداد. وفي حالة الوحدات السكنية غير التقليدية وأماكن السكن الجماعية يشترط أن تكون مشغولة في وقت التعداد.

ب- أو تكون مستعملة فعلاً للسكن الأدمي في وقت التعداد وإن لم تكن مقصودة لهذا الغرض.

ويمكن تقسيم أماكن السكن إلى الفئات التالية:

1. الوحدات السكنية.

- المساكن الاعتيادية.

* فيها كل المرافق الأساسية.

* لا توجد فيها كل المرافق الأساسية.

- الوحدات السكنية الأخرى.

* الوحدات السكنية شبه الدائمة.

* الوحدات السكنية المتنقلة.

* الوحدات السكنية غير الرسمية.

2. أماكن السكن الجماعية.

- الفنادق وبيوت تأجير الغرف وغيرها من أماكن الإقامة.

- المؤسسات وتشمل المستشفيات والمؤسسات (الإصلاحية، العسكرية، الدينية) وبيوت التقاعد وكبار السن وبيوت الطلبة ومساكن الموظفين ودور الأيتام وأخرى.

- المخيمات وأماكن سكن جماعية أخرى.

• الانفصال والاستقلال

هما خاصيتان أساسيتان للمساكن، وقد يعتبر أي حوش منفصلاً إذا أحيط بجدران أو أسوار وما إلى ذلك، وغطي بسقف بحيث يستطيع شخص أو مجموعة من الأشخاص الانفراد بأنفسهم عن غيرهم في المجتمع المحلي لأغراض النوم وإعداد وجباتهم وتناولها وحماية أنفسهم من مخاطر الطقس والبيئة. ويعتبر ذلك الحوش المسور مستقلاً عندما يكون له منفذ مباشر من الشارع أو من سلم أو ممر أو دهليز عام أو مشترك أي عندما يتمكن شاغلو المسكن من الدخول والخروج دون المرور بأراضي أي شخص آخر.

الغرف المتصلة ذات المدخل المستقل أو الغرف المنفصلة المتخذة لأغراض السكن، والتي من الواضح أنها بنيت وأعيد بناؤها أو حولت كي تستخدم كجزء من المسكن، وعليه قد يتألف المسكن من غرف أو مجموعة من الغرف ذات مداخل مستقلة أو من مبان مستقلة¹.

• النشيطون اقتصادياً

هم جميع الأفراد الذين ينتمون لسن العمل (15 سنة فأكثر) وينطبق عليهم مفهوم العمالة أو البطالة².

• العمل

هو الجهد المبذول في جميع الأنشطة التي يمارسها الأفراد بهدف الربح أو الحصول على أجره معينة سواء كانت على شكل راتب شهري أو أجره أسبوعية أو بالميأومة أو على القطعة أو نسبة من الأرباح أو سمسرة أو غير ذلك من الطرق، كذلك فإن العمل دون أجر أو عائد في مصلحة أو مشروع أو مزرعة للعائلة تدخل ضمن مفهوم العمل.

¹ مبادئ وتوصيات لتعدادات السكان والمساكن. وزارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية شعبة الإحصاءات. 1991. السلسلة ميم. العدد 67. التتقيح 2. مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

• العامل

هو الفرد الذي عمره 15 سنة فأكثر والذي باشر عملاً معيناً ولو لساعة واحدة خلال فترة الإسناد الزمني سواء كان لحساب الغير بأجر أو لحسابه أو بدون أجر لحساب العائلة، أو كان غائباً عن عمله بشكل مؤقت. ويصنف العاملون حسب عدد ساعات العمل الأسبوعية إلى عاملين (1-14) ساعة، وعاملين 15 ساعة فأكثر، وكذلك الأفراد الغائبون عن أعمالهم بسبب مرض أو إجازة مدفوعة الأجر، أو إغلاق أو إضراب أو توقيف مؤقت وما شابه ذلك، يعتبر عاملين من 1-14 ساعة.

• العمالة

تشمل هذه الفئة كل من ينطبق عليه مفهوم العمالة، أي جميع الأفراد الذين ينتمون لسن العمل ويعملون، ويضم ذلك أصحاب العمل، المستخدمين بأجر، والعاملين لحسابهم أو في مصالحهم الخاصة، بالإضافة إلى أعضاء الأسرة غير مدفوعي الأجر.

• البطالة (حسب مقاييس ومعايير منظمة العمل الدولية)

تشمل هذه الفئة جميع الأفراد الذين ينتمون لسن العمل (15 فأكثر) ولم يعملوا أبداً خلال فترة الإسناد في أي نوع من الأعمال، وكانوا خلال هذه الفترة مستعدين للعمل وقاموا بالبحث عنه بإحدى الطرق مثل مطالعة الصحف، والتسجيل في مكاتب الاستخدام، وسؤال الأصدقاء والأقارب أو غير ذلك من الطرق¹.

• العمالة الناقصة المتصلة بالوقت

جميع الأشخاص العاملون خلال فترة الإسناد الزمني وبلغ مجموع ساعات عملهم الفعلية في جميع أعمال أقل من 35 ساعة ويرغبون في زيادة عدد ساعات عملهم، وفي نفس الوقت متاحون ومستعدون للعمل بساعات إضافية عند أي فرصة تتاح لهم.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

• المهنة

هي الحرفة أو نوع العمل الذي يباشره الفرد إذا كان عاملاً، أو الذي باشره سابقاً إذا كان عاطلاً عن العمل، بغض النظر عن طبيعة عمل المنشأة التي يعمل بها، وبغض النظر عن مجال الدراسة أو التدريب الذي تلقاه الفرد.

• الأجر النقدي

الأجر النقدي الصافي المدفوع للمستخدمين بأجر على العمل المنجز¹.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. مرجع سابق.

الفصل الثالث

نوع المسكن في الضفة الغربية

1.3 مقدمة

2.3 أثر بعض المتغيرات على نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

الفصل الثالث

نوع المسكن في الضفة الغربية

1.3 مقدمة

يقصد بنوع المسكن فيما إذا كان المسكن فيلا أو دارا أو شقة أو غرفة مستقلة أو خيمة أو براكية أو غير ذلك.

يحاول كل رب أسرة السكن في مسكن يستقل فيه عن المساكن الأخرى، وخصوصا في المجتمعات الشرقية المحافظة، لدواع كثيرة منها؛ تحقيق هدفه من الراحة والهدوء والأهم من ذلك هو حصول الأسرة على عامل الخصوصية، فلكل أسرة خصوصيتها، فالبيت المستقل في بنائه يغلب على ساكنيه طابع الخصوصية أكثر فيما لو كان المسكن شقة سكنية داخل عمارة أو غرفة مستقلة في مسكن جماعي يضم أسر مختلفة.

ومن خلال الجدول رقم (7) يتبين لنا نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، لتكون الدار أكثر أنواع المساكن انتشارا وشيوعا في الضفة الغربية، بنسبة بلغت نحو 54.0% من المجموع الكلي للمساكن في الضفة الغربية، وهذا يعني أن أكثر من نصف المساكن هي من نوع (دار)، وذلك يعود إلى ما تم ذكره سابقا وهو ما يتعلق بعامل خصوصية الأسرة، خاصة وأن مجتمع الضفة الغربية مجتمع شرقي محافظ، يسعى في إقامته وبناء علاقاته الأسرية إلى الحفاظ على طابع الخصوصية والراحة بعيدا عن الآخرين في السكن، ينبغي الإشارة إلى أن هذه النسبة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م ترتفع عن تلك النسبة التي كانت عليه حسب بيانات تعداد 2007م والبالغة حوالي 43.1%¹ من بين جميع أنواع المساكن في الضفة الغربية، حيث يعزى ذلك إلى العديد من الأسباب أهمها؛ هو تحسن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية في الضفة الغربية عام 2015م مقارنة بما كانت عليه الأوضاع عام

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - ملخص (السكان والمساكن). مرجع سابق.

2007م، لأن ارتفاع نسبة المساكن من نوع دار يعقبة ارتفاع الطلب على المزيد من الأراضي وشراء عدد أكبر من قطع الأراضي لإقامة الدار عليها.

وينبغي الإشارة إلى توضيح مضمون الشقة فهي لا تعني الشقة السكنية المأجورة داخل البناء متعدد الطوابق فحسب، وإنما تتضمن تلك الشقق السكنية التي تعود ملكيتها للأب أو الجد أو أحد أفراد الأقارب الذين لا يسكنون مع الأسرة في نفس المسكن، كأن يقوم الأب ببناء عمارة تحوي شققا سكنية ويقوم بتزويج أبنائه الشباب ومنحهم هذه الشقق للإقامة فيها وتكوين أسرة مستقلة لكل منهم، أو يقوم بإضافة طابق أو أكثر فوق مسكنه ليسكن أبنائه فيها. وتأتي الشقة في المرتبة الثانية بعد الدار بنسبة بلغت 44.2% من مجمل المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م كما هو مبين في جدول رقم (7)؛ وهذا النمط من البناء جديد وحديث جاء لتلبية الحاجة السكنية المتزايدة والمرتبطة بتطور مجتمعاتنا ونموها، وعدم قدرة النمط القديم من البناء من سد هذه الحاجة، لاسيما في ظل النمو السكاني السريع وتفتت الأسرة الممتدة إلى مجموعة من العائلات النووية الصغيرة التي ترغب باستقلال معيشي ضمن إطار عام لأسرة متكاملة، مما ساهم في زيادة الطلب على المساكن وخصوصا في المدن، إضافة إلى ذلك هنالك العديد من العوامل التي ساعدت على انتشار هذه الظاهرة العمرانية منها ما يتعلق بالناحية الطبيعية والجغرافية والاجتماعية، وأخرى عوامل تتعلق بالناحية الديمغرافية والمتمثلة في استيعاب الحاجات السكانية المتزايدة، وأخرى تتعلق بالناحية الاقتصادية التي تلعب فيها الإمكانيات المادية والقدرة دورا هاما في ذلك، بالمقابل فإن نسبة الشقق حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م تتخفف عن نسبتها حسب بيانات تعداد 2007م والبالغة 53.3% من المجموع الكلي للمساكن لسنة 2007م في الضفة الغربية؛ وربما كانت أسعار الأراضي حينها تفوق قدرة السكان المادية وبالتالي قاموا باللجوء إلى بناء وسكن هذا النوع من المسكن في التجمعات المختلفة، أو ربما كانت الضفة الغربية تشهد آنذاك ارتفاعا في مستويات الهجرة الداخلية نحو المدن التي تتوفر بها فرص العمل مقارنة بغيرها من التجمعات الريفية والمخيمات، مما يزيد من الطلب عليها. أما بخصوص المسكن من نوع فيلا فإن هذا النمط من السكن لا يناسب إلا فئة محدودة من الأفراد والأسر في الضفة الغربية، لذلك تميز بمحدودية الانتشار.

جدول (7): نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

نوع المسكن	%
فيلا	1.5
دار	54.0
شقة	44.2
غرفة مستقلة	0.2
خيمة	0.1
براكية	0.1
المجموع	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

2.3 أثر بعض المتغيرات على نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

تلعب الكثير من العوامل الاجتماعية والاقتصادية والمكانية دورا كبيرا في حياة الأسر والسكان، كونها تؤثر بشكل أو بآخر في مستويات دخل الأسرة، لينعكس ذلك الأمر على طبيعة ونمط حياة الأسرة، وتتمحور حياة الأسر بشكل أساسي حول هذا المسكن الذي تقيم داخله وتمارس كافة أنشطتها المنزلية والحياتية، من هنا كان المسكن المكان الأكثر تأثرا بقيمة وطبيعة الأسرة المتواجدة فيه، ربما أي تغير يطرأ في حياتها اجتماعيا أم اقتصاديا أم ثقافيا سينعكس على خصائصه وظروفه مثل نوع المسكن، وحيازته، وقيمة الأجرة، ومادة بنائه، ومساحة المسكن وعدد الغرف المكونة منه المسكن، ودرجة التزاحم وخدمات المسكن، ليمثل المسكن تلك الأداة والوسيلة التي تعبر بها الأسرة عن نفسها. من هنا سيتم دراسة أثر مجموعة من المتغيرات على نوعية المسكن، وهي:

1.2.3 أثر متغير المحافظة على نوع المسكن

لكل محافظة في الضفة الغربية قيمتها وأهميتها ووظيفتها، ليتباين تبعا لذلك المستويات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية للسكان المقيمين فيها، وعليه قمنا بدراسة تأثير

المحافظة على نوع المسكن، لنجد ومن خلال الجدول رقم (8) بأن المساكن من نوع دار وشقة كانت من أكثر أنواع المساكن سيادة في جميع المحافظات بتفاوت واضح ونسب متباينة، فالبعض منها تسودها المساكن من نوع دار والبعض الآخر فإن الشقة تفوق الأنواع الأخرى لتغلبها في الانتشار.

ويتضح أن الدار هي الأكثر انتشارا في كل من جنين، وأريحا، وسلفيت، وقلقيلية، وبيت لحم، والخليل؛ وذلك يعود إلى أن هذه المحافظات يغلب عليها الطابع القروي؛ حيث تتميز القرى بكثرة الأراضي المملوكة لغالبية سكانها. أما نمط الشقق فساد في كل من طولكرم، والقدس، وطوباس، ونابلس، ورام الله؛ وهذا التباين ما بين محافظات الضفة الغربية يرجع بالطبع لعدة أسباب، حيث سيادة نمط الشقة بكل من رام الله ونابلس على حساب الأنواع الأخرى وذلك يعود لكون كل منهما تشكل تجمعا سكانيا كبيرا يشمل نسبة كبيرة من السكان القادمين إلى المدينة لأجل التجارة أو العمل في مختلف الوظائف الحكومية والخاصة، أو لأجل الالتحاق بمؤسسات التعليم في مدن تلك المحافظات وإلى غير ذلك، عدا عن أن كلا من رام الله ونابلس تتميزان بزيادة النشاط الاقتصادي، إضافة إلى قرب جامعة بيرزيت من رام الله ووجود جامعة النجاح الوطنية في نابلس إضافة إلى بعض كليات المجتمع المتوسطة فيهما، والدوائر الحكومية والمراكز التعليمية والاجتماعية والصحية وغيرها، كل هذا يعمل على استقطاب العديد من المهاجرين من القرى والمخيمات والمدن نحوها.

أما بشأن القدس فوضعها حساس، وتبلغ نسبة الشقق السكنية فيها أكثر من النصف وتشكل 65.5% من مجمل المساكن في المحافظة وهي نسبة عالية جدا، يرجع ذلك إلى وضع القدس من بين جميع المحافظات وسيطرة إسرائيل على قسم كبير منها، وانحسار العرب فقط بالجزء الشرقي منها، وبالتالي فإن الخيار محدود أمامهم في مجال السكن، وقد ترتب على ذلك الوضع محدودية الأراضي والبناء عدا عن غلائها، مما يدفع السكان للتوسع رأسيا على هيئة شقق سكنية.

أما فيما يتعلق بمحافظات طولكرم وطوباس فاننتشار الشقق فيها كانت وحسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 بنسبة %50.9، %54.3 على التوالي، يعود إلى صغر المساحة والحجم السكاني، عدا عن أن غالبية الأهل يقومون ببناء شقق لأبنائهم فوق مساكنهم. لكن ينبغي الإشارة أن تلك النسب المئوية صحيحة، وأنها أعلى من نسب الأنواع الأخرى من المساكن إلا أن نسبة انتشار نمط الدار في كلا المحافظتين نسبة لا بأس بها، أي يغلب عليهما كلا النمطين بارتفاع نسبة الشقق السكنية عن الدور؛ لصغر الحجم والمساحة.

أما الخيام فهي قليلة جدا، فجميع المحافظات تخلو منها باستثناء محافظة رام الله والبيرة ومحافظة الخليل وبنسب متدنية، لقلة السكان البدو في منطقة الدراسة.

وعند النظر إلى نمط فيلا نجدها أكثر انتشارها في محافظة الخليل، فهي أكبر محافظات الضفة الغربية مساحة وأكبرها من حيث الحجم السكاني، فتنوع السكان من مختلف النواحي ولاسيما الاقتصادية والاجتماعية أمر طبيعي تبعا للمساحة والحجم، مع الإشارة أن سكان محافظة الخليل يمتازون بالوضع الاقتصادي الجيد، فهم يشتهرون بكثير من الصناعات كصناعة الجلود والأحذية، ويعملون بالتجارة، ما يميزهم عن باقي سكان المحافظات الأخرى.

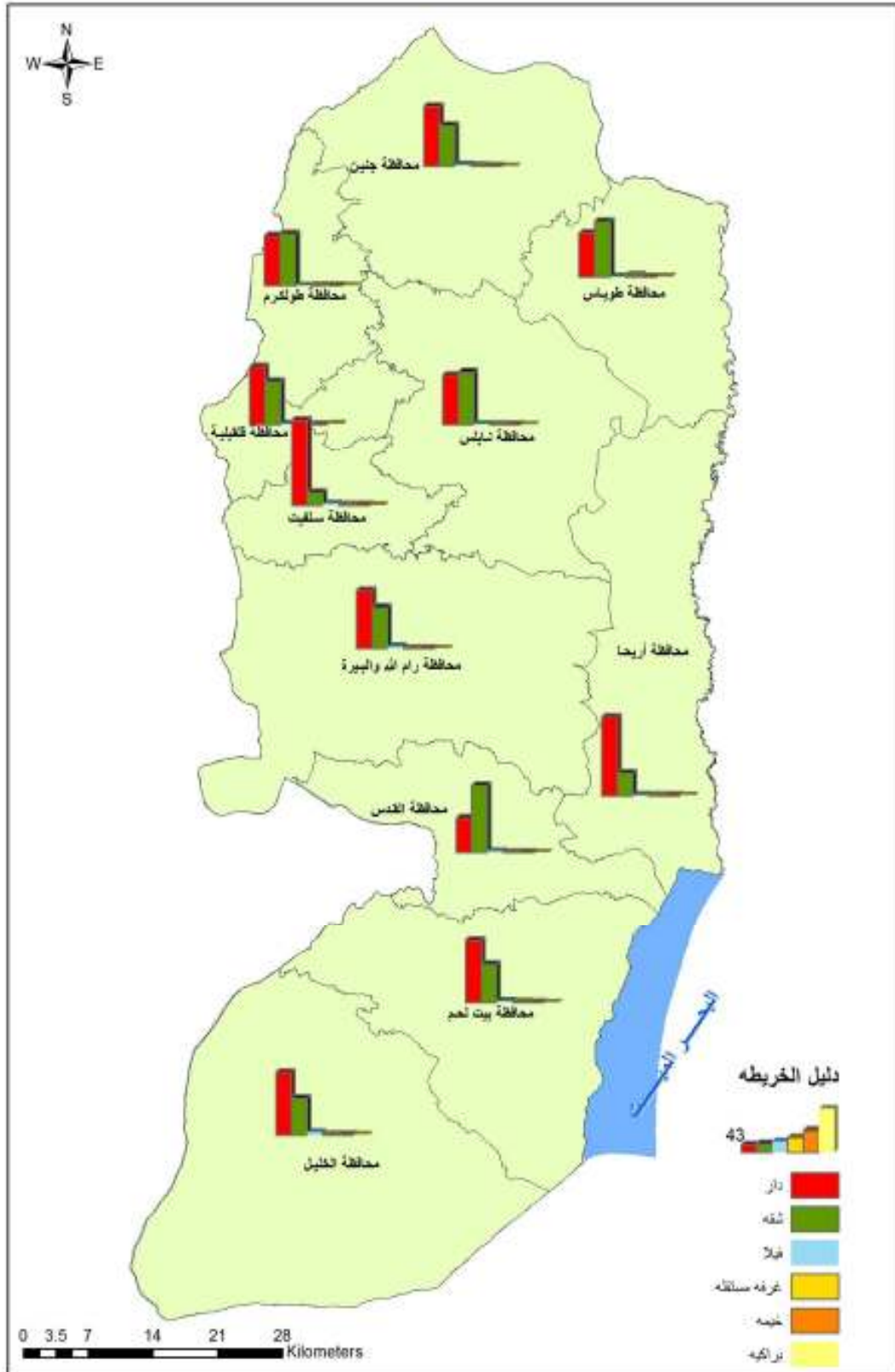
إن قلة السكن في غرفة مستقلة عائد بالدرجة الأولى إلى كوننا مجتمعا أبويا، يعيش الأبناء الذكور مع الأهل إلى حين العمل أو حتى لحين الزواج، عدا عن أننا مجتمع محافظ قلما يلجأ الزوج إلى الاستقرار مع زوجته في غرفة مستقلة ضمن مسكن يقطنه غيره، ويشتركون مع غيرهم بالمرافق العامة، هذا الأمر لا يتماشى مع عاداتنا وتقاليدنا الشعبية وربما مع ديننا.

فانتشار الغرف المستقلة والبراكية كان قليلا حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م؛ نظرا لتطور السكان ماديا واجتماعيا وثقافيا بالإضافة إلى التغيرات التي حصلت على اتجاهاتهم في جوانب السكن والمسكن في بيوت تضمن لهم الأمن والأمان والراحة والخصوصية.

جدول (8): نوع المسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المجموع	الخبيل	بيت لحم	القدس	أريحا والأغوار	رام الله والبيرة	سلفيت	قلقيلية	نابلس	طولكرم	طوباس	جنين	نوع المسكن
1.5	2.5	1.5	0.9	0.6	2.3	1.4	0.7	0.6	0.3	0.4	1.4	فيلا
54.0	61.1	60.9	33.4	76.8	40.3	85.5	56.4	48.0	48.8	43.0	58.5	دار
44.2	36.1	37.3	65.5	22.1	57.0	12.5	42.1	51.4	50.9	54.3	39.7	شقة
0.2	0.2	0.4	0.0	0.0	0.2	0.5	0.0	0.0	0.0	1.8	0.4	غرفة مستقلة
0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	خيمة
0.1	0.1	0.0	0.1	0.4	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.4	0.0	براكية
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (2) نوع المسكن في محافظات الضفة الغربية

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ومع ملاحظة اختلاف أنواع وأنماط المساكن فيما بين المحافظات، تم إجراء اختبار مربع كاي لمعرفة أثر المحافظة على نوعية المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نوع المسكن ومتغير المحافظة، ليتبين لنا من خلال جدول رقم (9) رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا الفرضية البديلة التي تقول: يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المحافظة ومتغير نوع المسكن. وعليه كان لمتغير المحافظة تأثير على نوع ونمط المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فكلما كانت المحافظة ذات قيمة ومركز اقتصادي وسياسي ارتفعت نسبة الشفق فيها كنتيجة لارتفاع مستويات الهجرة إليها، أما المحافظات التي يغلب عليها الطابع الريفي وقلت المراكز الاقتصادية والسياسية والتعليمية فقد ارتفعت فيها نسبة الدور على غيرها من أنواع المساكن.

جدول (9): أثر بعض المتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، مجموع عدد أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، والمستوى التعليمي رب/ ربة الأسرة) على نوع المسكن من خلال بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المتغيرات	قيمة مربع كاي	درجات الحرية	مستوى المعنوية
المحافظة	38227.727	50	*.000
نوع التجمع السكاني	20993.250	10	*.000
مجموع أفراد الأسرة	31710.352	95	*.000
قطاع العمل	6972.757	45	*.000
المستوى التعليمي	25110.128	45	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

2.2.3 أثر نوع التجمع السكاني على نوعية المسكن

يتبين من الجدول رقم (10) أن التجمعات الحضرية كانت الأكثر نصيباً من المساكن من نوع شقة والتي بلغت نسبتها %49.4 من المجموع الكلي للمساكن الحضرية في الضفة الغربية

حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، تليها مباشرة الدار بنسبة 48.8%، حيث تمثل التجمعات الحضرية في كل المحافظات مراكز تعليمية وثقافية وصحية واقتصادية واجتماعية وغيرها، وهي غالبا ما تمثل سوقا بالنسبة لسكان القرى والمخيمات، لنجد أن الهجرة إليها آخذة بالازدياد إما للعمل أو الدراسة وغير ذلك، ومن الطبيعي أن يزداد على إثر ذلك الطلب على السكن والتوسع فيها رأسيا أكثر منه أفقيا لاستغلال المساحات في الحضر لاستخدامات أخرى أكثر جدوى اقتصادية لمواكبة التطور. فنسبة السكن في شقق عالية لذلك السبب، عدا عن أن أهل الحضر هم أقل عملا في مجال الزراعة والأراضي، لنجد أن القليل منهم يملك أراضي لبيني عليها مقارنة بأهل الريف الزراعيين والملاكين بطبعهم.

كما نلاحظ من الجدول رقم 10 بأنه لا وجود للخيام في التجمعات الحضرية، ويوجد القليل من البراكية والغرف المستقلة للعيش بنسبة 0.01% لكل منهما، فهذان النوعان من المسكن لا يعكسان مظهرا حضاريا للتجمع كون المساكن تعبر عن المستوى الاقتصادي والاجتماعي لمالكها، وعن المستوى الذي وصلت إليه الدول فقلما يوجد بالحضر مثل هذه الأنواع. أما نسبة الفيلا في التجمع الحضري في الضفة الغربية فهي أعلى منها في الريف والمخيم وتمثل 1.7% من مجموع المساكن في الحضر، ذلك يعود إلى اختلاف أنماط الحياة في الحضر عنها في الريف أو المخيم، فحياة السكان الحضريين أكثر رفاهية، والناس يمكنهم الحصول على مزيد من المرافق والخدمات وحياتهم مريحة أكثر من غيرهم، فهناك طرق النقل والاتصالات، والمراكز الصحية والتعليمية والترفيهية... الخ، أما سكان الريف ف لديهم تلك الثقافة الشعبية والحفاظ على العادات والتقاليد والآمال والتطلعات، ومن ناحية أخرى الريف غير متقدم من مختلف النواحي خصوصا في موضوع التنمية كما في التجمع الحضري، أيضا عدا عن ذلك وجهة نظر الشخص في امتلاكه الفيلا في الحضر تفوق نظرتة وطموحه في الامتلاك في الريف أو المخيم، وجودها في الحضر يزيد من قيمتها المادية والمعنوية مثل الجمال والمظهر الاجتماعي والتفاخر بين الناس.

أما في ريف الضفة الغربية نلاحظ من خلال الجدول رقم 10 بأن النمط الأكثر شيوعاً وانتشاراً هو الدار، فغالبيتها مساكن الريف هي دور تحيطها مزرعة أو ساحة يزرع بها ما طابت له نفسه من خضرة وفواكه وورود للزينة عدا عن كونها منفساً للمسكن ومكاناً للعب الأطفال، فالدار في الريف الفلسطيني أولوية ضرورية يسعى لها الفلاح الفلسطيني وهو ما يميزه عن بقية التجمعات الفلسطينية.

أما نسبة الشقق السكنية فقد وصلت حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م إلى ما نسبته 28.8% من مجمل مساكن الريف، إشارة إلى التطور الحاصل في الريف الفلسطيني لاسيما فيما يتعلق باستعمالات الأرض المختلفة وما تمثله الشقق من مصدر اقتصادي في حالة تم تأجيرها أو بيعها، علاوة على ذلك فهي توفر عليهم المال في حال البناء على شكل طوابق بدلاً من البناء على الأرض وما يتبع ذلك من تكاليف إضافية وأساسات غالية الثمن، عدا عن استغلال الأراضي التي كانوا سابقاً يستغلونها لبناء الدور أو الزراعة في استعمالات أخرى أكثر جدوى اقتصادية.

تشير بيانات مسح ظروف السكن لعام 2015م بأن الريف الفلسطيني هو التجمع الوحيد بالضفة الغربية الذي يوجد به خيام وبنسبة 0.2% من المجموع الكلي للمساكن في كافة التجمعات السكانية، فهؤلاء الناس يعملون في تربية المواشي ويفضلون السكن بالقرب من التجمعات الريفية بغرض تسويق منتجاتهم سواء في الأسواق الريفية أو المدن.

أما فيما يتعلق بالمخيمات فهي تخلو تماماً من الخيام والبراكية والغرف المستقلة ونسبة قليلة جداً من الفيلات، والنمط الشائع فيها هو الشقة السكنية والدار، ويرجع ذلك إلى عدم السماح ببناء العمارات في المخيم، و صغر مساحته، وقلة نصيب الأفراد من المساحات المسموح لهم بالبناء عليها.

جدول (10): نوع المسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

نوع المسكن	التجمع الحضري	التجمع الريفي	المخيمات	المجموع
فيلا	1.7	1.2	0.3	1.5
دار	48.8	69.2	49.0	54.0
شقة	49.4	28.2	50.7	44.2
غرفة مستقلة	0.1	0.4	0.0	0.2
خيمة	0.0	0.2	0.0	0.1
براكية	0.1	0.1	0.0	0.1
المجموع	100.0	100.0	100.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار مربع كاي للتأكد من صحة الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نوع المسكن ومتغير نوع التجمع السكاني في الضفة الغربية، لنجد ومن خلال الجدول رقم (9) ما يدفعنا لرفض الفرضية الصفرية، والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع المسكن ومتغير نوع التجمع السكاني. فقد تبين أن هناك علاقة وأثرا لنوع التجمع السكاني على نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، لتختلف نتيجة ذلك أنواع المساكن في الحضر عنها في الريف عنها في المخيم.

وتتفق نتيجة هذه الدراسة مع دراسة معين حسن جاسر عام 2011م، والذي توصل في دراسته إلى أن ما نسبته 58.3% من المساكن في محافظة بيت لحم هي عبارة عن شقة، أما الدار فقد بلغت نسبتها 38.3% من بين جميع المساكن عام 2007م، وعلى مستوى نوع التجمع فقد بلغت نسبة المساكن المأهولة على شكل دار في حضر بيت لحم نحو 35.3% مقابل 47.7% في الريف و 31.4% في المخيمات، بينما كانت نسبة الشقق أعلى ما يكون في المخيمات بنسبة بلغت 66.6% مقابل 61.7% في الحضر و 47.7% في الريف حسب بيانات تعداد 2007.

وهذا يرتبط بصغر مساحة المخيمات وارتفاع أسعار الأراضي في الحضر، بينما تكون الحاجة أقل من ذلك في الريف.

3.2.3 أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على نوعية المسكن

تبين لنا أن متوسط عدد أفراد الأسرة قد بلغ 5.4 أفراداً وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وكانت الأسرة المكونة من 5 أفراد هي الأكثر انتشاراً بين الأسر بنسبة بلغت 16.2% من بين جميع الأسر في الضفة الغربية، ولاختبار الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد علاقة أو فروق إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير مجموع عدد أفراد الأسرة ونوع المسكن، قمنا بإجراء اختبار مربع كاي للتأكد من صحة الفرضية الصفرية الموضوعية، ليتبين لنا ومن خلال الجدول رقم (9) ما يفند صحة الفرضية الصفرية ويدفعنا إلى رفضها وبالتالي القبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع المسكن ومجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ويتضح هذا التأثير من خلال جدول رقم (11) الذي يبين لنا نوع المسكن بناء على مجموع عدد أفراد الأسرة المقيمة داخله حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ونلاحظ أنه كلما زاد عدد أفراد الأسرة كان نوع المسكن عبارة عن دار، ويعود ذلك إلى كون الدار هي الأكثر انتشاراً في الضفة الغربية من بين جميع أنواع المساكن، فكلما زاد عدد أفراد الأسرة تزداد النفقات والأعباء المترتبة على رب الأسرة، وبالتالي الاستقرار في مسكن من نوع دار يخفف عنه الأعباء المادية، فيما لو كان يسكن في شقة مستأجرة.

وما يلفت النظر إليه في جدول رقم 11 أن الأسر المكونة من 3 إلى 5 أفراد، هي الأكثر استقراراً في مسكن من نوع شقة، يعود ذلك عدة أسباب وعوامل، أهمها أن حياة الأسر قد تغيرت وتطورت كثيراً، فبعد أن كانت الأسرة عبارة عن مؤسسة اجتماعية تقوم بمعظم مهام وشؤون ووظائف المجتمع أصبحت خلية صغيرة تختلف في تركيبها ووظائفها عن الأسرة من

حيث كونها مؤسسة اجتماعية فازدادت رغبة الأزواج الشابة بالانفصال والسكن بعيدا عن الأهل أو ربما ببيت مستقل، عدا عن قلة فرص العمل وتوفرها بمكان غير مكان إقامة الأسرة يدفع للتفكير بالانتقال إلى البلد التي يعمل بها الفرد وبالتالي تفكك أفراد الأسرة لنتناسب مع العمل والمستوى التعليمي للفرد و حياة مختلفة عن الحياة السابقة.

جدول (11): نوع المسكن حسب مجموع أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

مجموع عدد أفراد الأسرة	فيلا	دار	شقة	غرفة مستقلة	خيمة	براكية	المجموع
1	0.3	65.6	31.5	2.6	0.0	0.0	100.0
2	0.3	52.4	46.4	0.6	0.0	0.3	100.0
3	0.6	46.0	53.2	0.0	0.2	0.0	100.0
4	1.0	46.0	52.9	0.0	0.0	0.1	100.0
5	1.0	46.1	52.8	0.0	0.0	0.1	100.0
6	2.5	53.0	44.1	0.3	0.1	0.0	100.0
7	1.7	59.2	39.1	0.0	0.0	0.1	100.0
8	2.7	62.8	34.5	0.0	0.0	0.0	100.0
9	2.2	66.9	30.5	0.0	0.4	0.0	100.0
10	2.7	74.3	22.4	0.0	0.0	0.5	100.0
11	6.5	61.8	31.7	0.0	0.0	0.0	100.0
12	0.0	79.6	20.4	0.0	0.0	0.0	100.0
13	5.4	86.8	7.8	0.0	0.0	0.0	100.0
14	0.0	76.0	24.0	0.0	0.0	0.0	100.0
15	0.0	85.2	14.8	0.0	0.0	0.0	100.0
16 فأكثر	0.0	44.7	55.3	0.0	0.0	0.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

4.2.3 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على نوعية المسكن

يتأثر الوضع الاقتصادي والاجتماعي للأسرة بنوع قطاع العمل الذي يعمل فيه رب الأسرة، لأن مستوى دخل الأسرة مرتبط بالعائد المادي الذي يحصل عليه رب الأسرة من هذا العمل، لينعكس ذلك على الوضع الاقتصادي والاجتماعي والمعيشي للأسرة.

يتضح من الجدول رقم (12) قطاعات العمل التي يعمل بها أرباب الأسر في الضفة الغربية وأنواع المساكن والنسبة المئوية لها ضمن كل قطاع عمل حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015. وكما علمنا أن نمط الدار والشقة هما الأكثر سيادة وانتشارا في الضفة الغربية، وهذان النمطان هما الأكثر ملاءمة لمختلف الشرائح السكانية، ونلاحظ من الجدول رقم (12) أن قطاع العمل الخاص الوطني داخل المنشآت تحتل فيه الشقق أعلى نسبة من بين أنواع المساكن المذكورة في الضفة الغربية وتشكل %51 من بين جميع أنواع المساكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ذلك لأن القطاع الخاص لاسيما الوطني الذي يقصد منه داخل حدود الوطن يستحوذ على المرتبة الأولى من بين أنواع القطاعات في الضفة الغربية عدا عن مميزاته، فالترج الوظيفي في القطاع الخاص أفضل منه في القطاع العام الذي يعتمد على الروتين في عمله، وكثير من العاملين ضمن القطاعات الخاصة خصوصا إذا كانوا من بلد آخر يصعب عليهم التنقل يوميا وشبه يوميا للذهاب لمقر عملهم، فإنهم يضطرون للهجرة من بلدهم والسكن في المكان الذي يعلمون فيه.

ولكن نلاحظ بأن بقية القطاعات الخاصة والموضحة في الجدول رقم (12) فإن أكثر أرباب الأسر العاملين ضمن هذه القطاعات يسكنون في نمط دار وبنسب متفاوتة تغلب السكن في الأنماط السكنية الأخرى، يعود ذلك إلى احتمالية أن هذه الأسر أصبحت قادرة وفي وقت لاحق على بناء دار أو شراء دار أو أن دخلهم وادخارهم أصبح يتيح لهم الفرصة للذهاب والإياب من وإلى عملهم بشكل يومي سواء كان العمل في نفس البلد أو بعيد عن مكان الإقامة.

وبالنظر إلى القطاع الحكومي بشقيه الوطني والأجنبي، فإن نسبة من يعملون ضمن القطاع الحكومي الوطني ويسكنون في دار تشكل %53.7 من بين جميع أنواع المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، هذا الموظف الحكومي أكثر معيشة في دار يملكها لأن السكن في بيت مأجور يشكل عبئا ثقيلًا على كاهله خصوصا إذا كانت أسرته كبيرة، أما الوظيفة الحكومية الأجنبية فنسبة السكن في شقة عالية جدا تشكل %71.9 وهي نسبة ملفتة للنظر، ذلك أن هؤلاء يتقاضون رواتب كبيرة يمكنهم هذا الراتب من السكن في شقة إما

ملك أو إيجار دون أن يشكل ذلك عبئاً عليه، وهذا العمل ترتفع لدى عامليه نسبة العيش في شقق يرجع إلى أن هذه الوظيفة لا تتوفر بجميع المحافظات والتجمعات، وإنما في مكان محدد من الضفة الغربية مما يفرض على هذا العامل الانتقال والسكن في غير محافظته.

أما أرباب الأسر الذين يعملون ضمن هيئات وجمعيات خيرية فأولئك غالباً ما يكون هذا العمل إضافياً لعملهم الرسمي، وأغلبهم يقيمون في دور أكثر من إقامتهم بأي نوع سكني آخر، فهذا العمل على الأرجح يكون في حدود منطقتة السكنية لا يفرض عليه الانتقال.

أما بشأن الأسر الذي يعمل أربابها ضمن وكالة الغوث فهم أكثر إقامة في الشقق السكنية بنسبة 61.2%، حيث يمتاز عاملو الوكالة بأنهم يحملون كرت وكالة ويتقاضون رواتبهم من منظمة الأمم المتحدة والتي غالباً ما تعد جيدة إذا ما قورنت بوظائف حكومية أخرى. أما العاملون ضمن هيئة دولية فإنهم أكثر ما يقيمون في شقة سكنية بنسبة 63.5% مقابل 36.5% يقيمون في دار في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وهذه الهيئات لا توجد بكل تجمع وإنما في تجمعات حضرية محدودة خصوصاً في المدن التي يغلب على مساكنها نوع شقة، وتضم هذه الهيئة الدولية عدة مؤسسات مما يضطر عاملها للانتقال والسكن في تجمعات تقربها لضمان سهولة ويسر المواصلات من الناحية المادية والمعنوية كذلك كالوقت والجهد ليفوق عدد الشقق السكنية المأهولة بتلك الأسر الأنماط السكنية الأخرى.

جدول (12): نوع المسكن تبعا لقطاع عمل رب الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

قطاع العمل	فيلا	دار	شقة	غرفة مستقلة	خيمة	براكية	المجموع
خاص وطني داخل المنشآت	2.4	46.5	51.0	0.1	0.0	0.0	100.0
خاص وطني خارج المنشآت	1.1	53.9	44.3	0.2	0.2	0.3	100.0
خاص أجنبي داخل المنشآت	0.8	52.8	46.4	0.0	0.0	0.0	100.0
خاص أجنبي خارج المنشآت	1.1	57.7	41.3	0.0	0.0	0.0	100.0
حكومة وطنية	0.9	53.7	45.4	0.0	0.0	0.0	100.0
حكومة أجنبية	4.2	23.8	71.9	0.0	0.0	0.0	100.0
هيئة أو جمعية خيرية	8.6	49.5	41.9	0.0	0.0	0.0	100.0
وكالة الغوث	0.0	38.8	61.2	0.0	0.0	0.0	100.0
هيئة دولية	0.0	36.5	63.5	0.0	0.0	0.0	100.0
مؤسسة غير هادفة للربح	0.0	50.2	49.8	0.0	0.0	0.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح السكن 2015.

ولاختبار الفرضية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نوع المسكن ومتغير قطاع العمل الرئيسي لرب الأسرة في الضفة الغربية، فقد تبين ومن خلال إجراء اختبار مربع كاي وكما هو موضح في الجدول رقم (9) رفضنا الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة والتي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع المسكن وقطاع عمل أرباب الأسر حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث وجد تأثير لقطاع العمل الرئيسي الذي يعمل به أرباب الأسر على نوع المسكن، وأنه كلما كان العمل خاصا ذا مردود ممتاز أو حكوميا ذا قيمة اجتماعية وسياسية أفضل، زادت نسبة السكن في مسكن من نوع دار على غيرها من الأنواع،

بالمقابل كلما كان العمل يتطلب سفرا أو كان العاملون فيه مؤقتين زاد السكن لديهم في مساكن من نوع شقة كالقطاع الحكومي الأجنبي والهيئات الدولية.

5.2.3 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على نوع المسكن

لا ينعكس المستوى التعليمي لرب الأسرة على حياته ونمط عيشه فحسب، وإنما ينعكس أيضا على جميع أفراد أسرته، لأن رب الأسرة ما هو إلا أساس الأسرة وما يحمله من علم وثقافة ينعكس على أفراد أسرته بشكل أو بآخر. وكما أشرنا في إطار سابق أن المسكن هو المحور والمكان الذي يجسد معاني وأفكار الأسرة.

ويظهر لنا من خلال جدول رقم (13) أنواع المساكن بناء على الأسر التي تسكنها باختلاف المستويات التعليمية لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وتتصدر الدار النسبة الأعلى من بين مختلف أنواع المساكن، حيث بلغت نسبتها حوالي 54% من مجموع أنواع المساكن في الضفة الغربية، والتي تسكنها أسر من مختلف الشرائح العلمية الحاصلة عليها أرباب تلك الأسر، وذلك لأن الدار هي النمط الشائع في الضفة الغربية بشكل عام.

عندما يكون رب الأسرة أميا أو ملما أو حاصلا على شهادة ابتدائي أو إعدادي أو حتى شهادة ثانوية أي رب أسرة -غير حاصل على شهادة جامعية-، فإنه وكما يتضح من الجدول (13) يسكن وأسرته في نمط دار أكثر من الأنماط السكنية الأخرى، دار يملكونها أو ربما حصلوا عليها دون مقابل من أب أو أم أو أحد أفراد العائلة ممن لا يسكنون معهم في نفس الدار، بالإضافة إلى ما ذكرناه سابقا بأن هؤلاء قضوا وقتا أطول وفي فترة سابقة وبعمر أصغر بالعمل وجني الرزق ليبنوا مستقبلهم بعمر سابق من هؤلاء الذين حصلوا على شهادات جامعية والذين كانوا يدرسون بالوقت الذي كان فيه هؤلاء يعملون ليكونوا بيوتا وأسرا خاصة بهم.

كذلك فإن الحاصلين على شهادات جامعية باختلاف مستوياتها، هم أيضا أكثر سكنا في نمط دار من غيره من الأنماط الأخرى المذكورة في الجدول رقم (13)، ذلك يعود لعدة أسباب

وهي أن هؤلاء حصلوا على شهادات عالية يعقبها وظيفة اجتماعية مرموقة ووضع معيشي واقتصادي تستحقها تلك الشهادة التي لطالما بذل قصارى جهده للحصول عليها، وبالتالي منحته شهادته وعمله المال الذي من شأنه أن يوفر له ولأسرته حياة كريمة يستطيع من خلالها أن يبني دارا أو يشتري دارا ويملكها ويعيش وأسرته فيها باستقلالية وخصوصية في السكن على النحو الذي يريده، بالإضافة إلى أن هؤلاء الجامعيين بالأخص الحاصلين على شهادة دكتوراه فأعلى غالبيتهم يشكلون فئة متقدمة في العمر فكان لديهم الوقت سانحا لبناء دار أو حتى شرائها من حر ماله، ما يدل على ذلك وكما هو موضح في الجدول رقم (13) أن أعلى نسبة تحتلها الفيلا كانت 21.2% من المجموع الكلي من المساكن من نوع فيلا حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م تسكنها أسر يحمل أرباها شهادة الدكتوراه فأعلى.

كما ورأينا بأن الدار هي الغالبة ضمن جميع المستويات التعليمية إلا أن أرباب الأسر من حملة شهادة البكالوريوس يعيشون في مسكن من نمط شقة بنسبة 49.7% من مجمل أنواع المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فحملة تلك الشهادة وبعد إنهاء دراستهم الجامعية يبحثون عن عمل وقلما يعملون ضمن مجالهم الدراسي في منطقة سكناهم، فمثل هذه الوظائف تتركز وبشكل أساسي في عدد محدود من محافظات الضفة الغربية مثل رام الله والبيرة والخليل ونابلس والقدس، مما يدفعهم للهجرة من قراهم ومخيماتهم أو حتى مدنهم التي لا تتوفر بها الوظائف التي تناسب شهاداتهم إلى المدن التي تتوفر بها فرصة العمل، وبالتالي العيش في نمط شقة أكثر من نمط الدار، ونحن نشهد مثل هذه الظاهرة ونلمسها في حياتنا اليومية، على سبيل المثال انتقال أسرة بأكملها للعيش في مدينة رام الله والبيرة بحكم عمل رب الأسرة الذي فرض عليه الانتقال والسكن في شقة داخل تلك المدينة التي يعمل بها، وأمثاله الكثيرون وخصوصا من حملة شهادة البكالوريوس.

جدول (13): نوع المسكن بناء على المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المجموع %	دكتوراه فأعلى	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم متوسط	ثانوي	إعدادي	ابتدائي	ملم	أمي	المستوى التعليمي
1.5	21.2	7.0	0.0	1.0	3.1	2.2	1.0	1.2	0.6	0.3	فيلا
45.0	40.0	46.1	57.9	49.2	52.3	50.0	51.7	57.1	64.7	64.9	دار
44.2	38.8	46.1	42.1	49.7	44.6	47.8	47.3	41.3	34.2	32.6	شقة
0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.3	1.9	غرفة مستقلة
0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	خيمة
0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0	0.2	براكية
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار مربع كاي لفحص الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نوع المسكن ومتغير المستوى التعليمي لربا ربة الأسرة في الضفة الغربية، ونتيجة لذلك تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع المسكن والمستوى التعليمي لربا/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث يتبين من خلال الجدول رقم (9) بأن متغير نوع المسكن يتأثر بمتغير المستوى التعليمي لربا ربة الأسرة، فبارتفاع المستويات التعليمية يرتقي المركز الاقتصادي والاجتماعي لرب الأسرة، مما ينعكس إيجاباً على دخل ومردود الأسرة لتزداد مقدرتها على الامتلاك والسكن المستقل في دار، أيضاً لاحظنا بأن المستويات التعليمية ما دون الشهادة الجامعية أكثر سكاناً في نمط دار ذلك لطول مشوارهم العملي وجلبهم الرزق في سن مبكر مما مكنهم من بناء دار يملكونها وكانت أعلى نسبة تحتلها الشقق من نصيب حملة شهادة البكالوريوس الذين لطالما بحثوا عن عمل يتناسب مع شهادتهم في المكان الذي يوفر لهم هذه الفرصة.

ومن بين الوظائف الأساسية للحق في السكن الملائم والتي تم تحديدها من قبل لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمكلفة بتنفيذ أحكام العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، هو تحقيق الاحتياج النفسي للمأوى وحمايته للإنسان من أي ظروف خارجية ومن الآخرين، وأن المسكن لا بد وأن يفي بوظائف الحاجات الجسمية كالنوم والأكل وقضاء الحاجات، بالإضافة إلى تحقيق الأمان والاطمئنان والحاجات الاجتماعية وهذه الأمور مرتبطة ارتباطاً كبيراً بنوعية المسكن والذي كانت تتمثل في الضفة الغربية وحسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 كانت المساكن من نوع دار وشقة هي الأكثر انتشاراً في الضفة الغربية، فهذه الأنواع من المساكن هي الأكثر كفاءة وقدرة على حماية الأسرة من الظروف الخارجية وأكثر مقاومة للظروف الجوية السيئة، مقارنة بغيرها من الأنواع التي تتأثر بالعوامل الجوية والخارجية الأخرى كالخيام والبراكية التي كادت تنعدم من منطقة الدراسة، حيث توافرت بنسب قليلة جداً لا تزيد عن 0.1% من بين جميع أنواع المساكن الأخرى في الضفة الغربية. أيضاً فإن المساكن من نوع الغرفة المستقلة قد شكلت ما نسبة 0.2% من بين جميع أنواع المساكن في

الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 كون هذا النمط لا يوفر الراحة التامة بسبب التواجد مع أفراد/ أسر آخرين في نفس المسكن، وبالتالي هذا النوع لا يوفر تلك الحاجة المتعلقة بالراحة وتحقيق الذات. وهذا يدل على أن الغالبية العظمة من مساكن الضفة الغربية ينطبق عليها مضمون السكن الملائم وغير متعارضة مع المعايير الدولية للحق في السكن الملائم.

الفصل الرابع

حيازة المسكن في الضفة الغربية

1.4 مقدمة

2.4 أثر متغير المحافظة على نمط حيازة المسكن

3.4 حيازة المسكن حسب التجمع السكاني

4.4 أثر مجموع أفراد الأسرة على حيازة المسكن

5.4 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على نوع المسكن

6.4 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على حيازة المسكن

الفصل الرابع

حياسة المسكن في الضفة الغربية

1.4 مقدمة

حياسة المسكن أو ملكية المسكن ونقصها بحق الشخص المالك لمسكنه في التصرف به من إيجار وبيع وخلافه من أشكال التصرف القانوني، وملكية المسكن من الأمور المهمة وهي من المؤشرات على الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية وخاصة في مجتمعاتنا الشرقية¹. ولا شك أن امتلاك الشخص للمسكن يمثل انعكاسا للوضع الاجتماعي والاقتصادي للمالك، ويحاول رب كل أسرة العيش في مسكن يملكه، وذلك لما له من أثر نفسي فضلا عن التخلص من أعباء الأجرة².

ويوضح الشكل رقم (2) نسبة حياسة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وقد تبين أن أكثر من ثلاثة أرباع المساكن في الضفة الغربية عام 2015م هي ملك لسكانها، يرجع ذلك إلى عدة عوامل وأسباب منها محاولات أرباب الأسر المتواصلة لامتلاك مساكنهم، وأيضا تحسن الأوضاع المعيشية للسكان وهو ما سمح لهم بالعيش في مساكن يملكونها مما يخفف من حجم العبء الاقتصادي والمعيشي الذي سوف يترتب عليهم في حالة الإيجار، ووجود أعداد كبيرة من القرى داخل كل محافظة في الضفة الغربية والتي تتميز بانخفاض ظاهرة تأجير المساكن مقارنة بالمدينة، لما للأرض من قيمة كبيرة في حياة أهل الريف، فهناك مثل شعبي " الأرض عرض" كناية عن أهميتها باعتبارها ثروة حقيقية، وترتفع نسبة المساكن الملك في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 عن نسبة الملك في بيانات تعداد 2007 والبالغة %81.1³ من بين جميع المساكن، كذلك الأمر فهي ترتفع عما

¹ أحمد، حسين. الشامي، مفيد. مسح الأوضاع الديمغرافية وتقديرات القوى العاملة. الملتقى الفكري العربي، القدس، فلسطين، 1995.

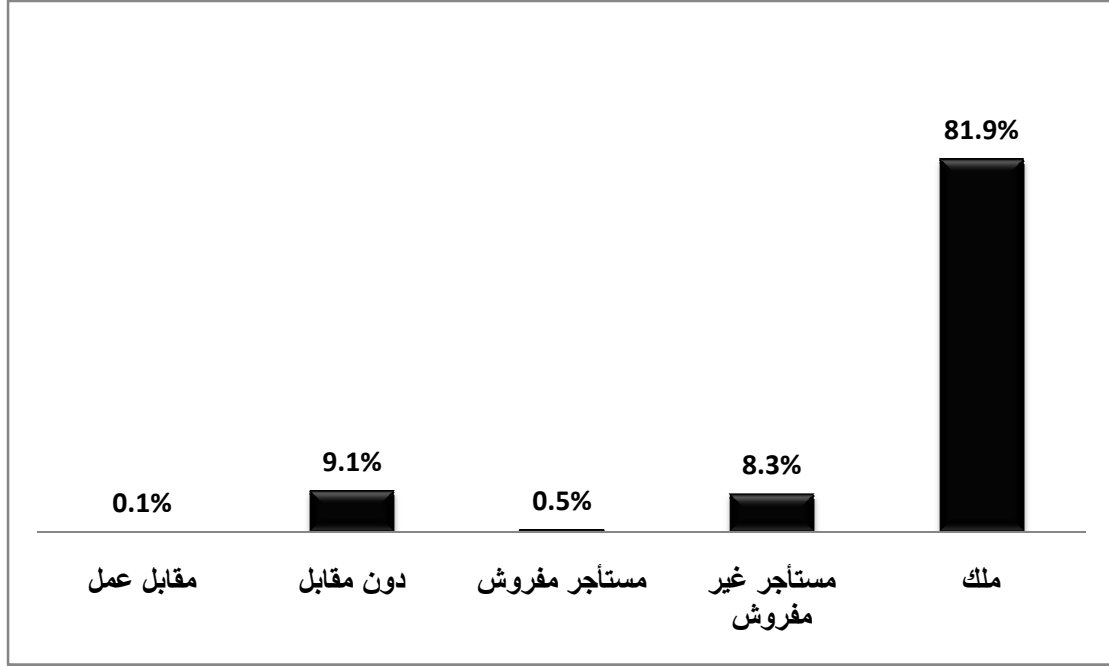
² دائرة الإحصاء المركزية الفلسطينية، 1997. المسح الديموغرافي للضفة الغربية وقطاع غزة - النتائج النهائية، رام الله - فلسطين.

³ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

كانت عليه حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010 والتي بلغت %81.8¹، وذلك دليل على تحسن الأوضاع الأسرية في الضفة الغربية عام 2015م وزيادة قدرتها على تملك مسكنها، و في ذلك إشارة ودليل على زيادة تمسك السكان في الضفة الغربية بالعادات والتقاليد التي غالباً ما تدفع بالسكان وتشجعهم على امتلاك المسكن لضرورة الحفاظ على عامل الخصوصية في المسكن. ثم تأتي بعد المساكن الملك، تلك المساكن التي انتقل أو حصل عليها الفرد أو الأسرة دون مقابل وتشغل نسبة %9.1 من مجمل المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وهي المساكن التي قد تكون ملكاً للأب أو للأم أو أحد الأقارب غير المقيم مع هذه الأسرة في المسكن، أو ربما تم الحصول عليها عن طريق الميراث، وقد ارتفعت نسبتها عما كانت عليه حسب تعداد 2007 والبالغة %6.3 كما ارتفعت عن نسبة المساكن دون مقابل حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010 في الضفة الغربية والبالغة %7.7 من بين جميع المساكن، ترجع لعوامل متعلقة بالأهل ومدى توفير مساكن لأبنائهم ليسكنوا فيها أو عوامل متعلقة بالميراث، أما عن المساكن المؤجرة فقد جاءت بالمرتبة الثالثة بنسبة %8.8 منها %8.3 مستأجر غير مفروش وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ومن الجدير بالذكر أن هذه النسبة تتخفف عنها في تعداد 2007 وبيانات مسح ظروف السكن 2010، ويرجع هذا الانخفاض إلى ارتفاع نسبة المساكن الملك والمسكن دون مقابل في 2015 مقارنة بما كانت عليه 2007 و 2010، وتحسن ظروف النقل والمواصلات التي سهلت على كثير من السكان الذين يعملون في أماكن غير أماكن إقامتهم الأصلية من الذهاب والإياب من وإلى عملهم دون الاضطرار والسكن بعيداً عن السكن أو مكان الإقامة الأصلي.

وتحتل المساكن مقابل عمل أدنى نسبة مئوية في الضفة الغربية، حيث باتت تنخفض تدريجياً من %0.4 حسب تعداد 2007 إلى %0.2 حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010 لتصل إلى %0.1 في بيانات مسح ظروف السكن 2015، فقلما يقدم صاحب العمل لعامليه مساكن مقابل عملهم، ويفضل إعطاه أجراً مادياً وتأمينات ضد الإصابات على أن يعطيه مسكناً، فطبيعة الإنسان وحبه للمسكن الذي يملكه وقيمه الكبيرة غالباً ما تمنعه عن فعل ذلك.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. رام الله- فلسطين.



شكل (2): حيازة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

2.4 أثر متغير المحافظة على نمط حيازة المسكن

نلاحظ من خلال الجدول رقم (14) أن المساكن التي تعود ملكيتها للمالك هي الأعلى في كافة المحافظات بغض النظر عن النسبة التي تشغلها في كل منها، فهي الأكثر انتشاراً؛ ربما أحد أهم الأسباب التي تقف وراء ذلك هو الاعتزاز بالامتلاك، فالشعور بالفخر الناتج عن الامتلاك هو من أهم الفوائد التي يجنيها الإنسان في حياته، وأسمى هذه الممتلكات هو امتلاك المسكن، هذا الشعور يمنح الإنسان وعائلته الإحساس بالاستقرار والطمأنينة وكذلك الشعور بالانتماء.

أما عن نسبة البيوت التي حصل عليها رب الأسرة دون مقابل ومعظمها عن طريق الإرث من الأهل فهي عالية في جميع المحافظات، وأكثر انتشاراً لهذه الخاصية في محافظة بيت لحم بنسبة 13.0% تليها محافظة الخليل بنسبة 12.2%، وإن كثرت البيوت المقدمة دون مقابل ما هو إلا تعبير عن الترابط الاجتماعي والأسري بين السكان وخصوصاً في محافظات الجنوب من الضفة الغربية، والتي تتميز عن غيرها من المحافظات بالطابع القروي، إضافة إلى ذلك فقد تغير نمط الأسرة في الضفة الغربية نتيجة قلة رغبة الأبناء الذكور في السكن مع العائلة في

مسكن واحد بعد الزواج وتكوين أسرة، وتفضيلهم السكن المستقل، لذلك ساد نمط الأسرة النووية في الضفة الغربية، فقد بلغت نسبتها عام 2014م نحو 87.0% في حين بلغت كل من الأسرة الممتدة 7.5% والمركبة 1.6% الأسر المكونة من شخص واحد 13.9%.

أما فيما يتعلق بالمساكن المستأجرة سواء مفروشة أم غير مفروشة فكانت أكثر انتشارا في محافظة رام الله والبيرة، وهذا عائد إلى أهمية المحافظة من بين مختلف المحافظات خصوصا في جانب وفره الوظائف السياسية وغيرها من الوظائف الحكومية والخاصة، ووجود جامعة بيرزيت بالقرب من رام الله ساهم في استقطاب الأفراد من كافة المحافظات والتجمعات للسكن فيها، وزيادة الطلب على المساكن واستئجارها. كما ترتفع نسبة المساكن المستأجرة وبدون فرش في محافظة القدس وتشكل نسبة 14.6% من بين جميع المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بسبب الوضع الحرج التي تعانيه تلك المحافظة من سياسة الاحتلال الشديدة عليها، وقلة المساحات المسموح للسكان للبناء عليها والتوسع فيها، عدا عن غلاء أراضي البناء مما يدفع سكان محافظة القدس للطلب على المساكن المستأجرة نتيجة ذلك.

ثم تأتي محافظة نابلس لتشكّل نسبة المساكن المستأجرة من نوع غير المفروش حوالي 12.3%، هذا يعود إلى أن نابلس تشكل تجمعا سكانيا كبيرا يشمل نسبة كبيرة من السكان القادمين إلى مدينة نابلس من أجل التجارة والعمل أو لأجل الالتحاق بالتعليم، كما وتتميز نابلس بزيادة النشاط الاقتصادي فيها، إضافة إلى وجود جامعة النجاح الوطنية، مما يزيد من الطلب على المساكن المستأجرة.

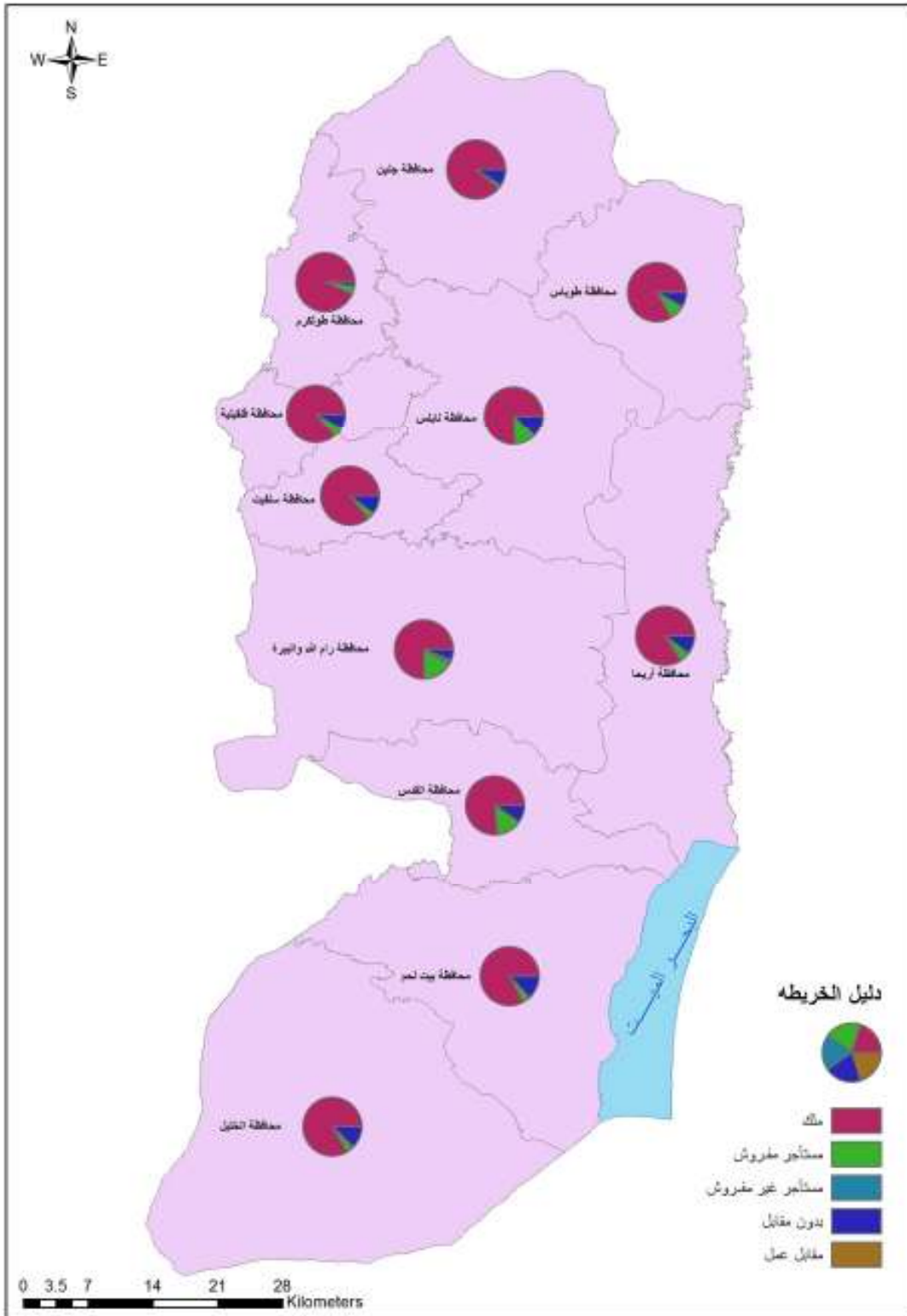
ونسبة ضئيلة جدا من المساكن المقدمة للسكان مقابل عمل فهي لا تتعدى في كافة المحافظات 0.1% مما يدل على خلو المحافظات تقريبا من هذا النوع من المساكن.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. كتاب فلسطين الإحصائي السنوي، 2015. رقم "16". مرجع سابق.

جدول (14):نسبة حيازة المسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

الخبيل	بيت لحم	القدس	أريحا والأغوار	رام الله والبيرة	سلفيت	قلقيلية	نابلس	طولكرم	طوباس	جنين	الحيارة
82.6	82.5	80.4	83.6	74.5	85.5	85.4	75.5	93.4	83.0	88.8	ملك
4.4	4.5	14.6	5.7	16.7	4.0	6.0	12.3	4.1	8.4	2.0	مستأجر غير مفروش
0.4	0.0	0.6	0.6	2.4	0.0	0.8	0.2	0.0	0.4	0.0	مستأجر مفروش
12.4	13.0	4.4	10.1	6.0	10.4	7.8	12.0	2.2	8.3	8.9	دون مقابل
0.2	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.2	مقابل عمل
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (3) نسبة حيازة المسكن في محافظات الضفة الغربية

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وقد تم إجراء اختبار مربع كاي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير حيازة المسكن ومتغير المحافظة في الضفة الغربية، وتبين لنا أنه لا صحة للفرضية الصفرية الموضوعية وبالتالي تم القبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نمط حيازة المسكن ومتغير المحافظة وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وهو كما يظهر في جدول رقم (15) حيث كان لمتغير المحافظة تأثير على نمط وشكل حيازة المسكن، يرجع ذلك لطبيعة المحافظة والعادات والتقاليد السائدة لدى السكان.

جدول (15): أثر بعض المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مجموع عدد أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، والمستوى التعليمي لرب/ ربة الأسر) على حيازة المسكن من خلال بيانات مسح ظروف السكن 2015

المتغيرات	قيمة مربع كاي	درجات الحرية	مستوى المعنوية
المحافظة	34911.407	40	*.000
التجمع السكاني	12482.390	8	*.000
مجموع عدد أفراد الأسرة	13227.791	76	*.000
قطاع العمل	4743.838	36	*.000
المستوى التعليمي	14050.648	36	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

3.4 حيازة المسكن حسب التجمع السكاني

أما على صعيد التجمعات السكانية، وبعد معرفة أن المساكن الملك هي الغالبة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، نجد أن ريف منطقة الدراسة فيه أعلى نسبة للمساكن التي تعود ملكيتها للسكان، نظرا لطبيعة الحياة الريفية والتمسك بالعادات والتقاليد التي تحض على تملك الأراضي والمساكن، ويأتي الحضر في المرتبة الثانية من حيث المساكن المملوكة، وذلك لارتفاع نسبة المساكن المؤجرة فيها أكثر من أي تجمع سكني آخر، نتيجة غلاء أسعار الأراضي في الحضر، بالإضافة إلى طبيعة الحياة الحضرية وتنوع الأعمال والأنشطة فيها ووجود نسبة من السكان غير الأصليين والمهاجرين إليها بسبب ظروف العمل التي أجبرتهم

على الإقامة فيها والسكن بالإيجار. وفي حديثنا عن المخيم نلاحظ بأنها استحوذت على أعلى النسب فيما يتعلق بالمساكن دون مقابل، كون المخيم أغلب المساكن فيه تابعة للوكالة، وتخفض فيها نسبة المساكن المؤجرة بشكل عام بسبب أوضاع المخيم السياسية والاقتصادية، فهي ليست مراكز جذب للسكان نتيجة للضائقة السكنية التي تعاني منها.

جدول (16): نسبة حيازة المسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المخيم	الريف	الحضر	الحيازة
79.7	83.1	81.7	ملك
5.2	3.6	10.4	مستأجر غير مفروش
0.5	0.3	0.7	مستأجر مفروش
14.6	13.0	7.1	دون مقابل
0.0	0.0	0.2	مقابل عمل
100.0	100.0	100.0	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد علاقة أو تأثير أو فروق إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نمط حيازة المسكن في الضفة الغربية ونوع التجمع السكاني، تم إجراء اختبار مربع كاي والذي يظهر من خلال الجدول رقم (15) وقد تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نمط حيازة المسكن ومتغير نوع التجمع السكاني في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث ارتفعت نسبة المسكن الملك في الريف، والمسكن المستأجر في الحضر، والمسكن دون مقابل في المخيمات.

وتتفق نتائج هذه الدراسة مع دراسة عماد فرح جودة عام 2001م، حيث أن المساكن الملك ترتفع في الريف عنها في المدن، وكذلك في المناطق التي يغلب عليها الطابع الريفي فيما يتعلق بدراسته حول محافظة سلفيت، فقد بلغت حسب نتائج دراسة جودة نسبة المساكن المملوكة 80.4% وذلك لانخفاض ظاهرة تأجير المساكن في القرى والتي تتميز بوجود الأرض المملوكة

لغالبية سكانها، أما انخفاض النسبة في المدن فيعود إلى ارتفاع ظاهرة التآجير، وكذلك إلى ارتفاع أسعار الأراضي في المدن عنها في القرية، وبالتالي الطلب المتزايد على استئجار المساكن في المدن أثر في ارتفاع أسعار الأراضي. أما المساكن المؤجرة فقد كانت قليلة في منطقة سلفيت وذلك بنسبة 2.6% بسبب التوجه المتزايد نحو الامتلاك.

وتتفق هذه الدراسة أيضا مع دراسة ماهر أبو صالح عام 1998م، حيث كانت نسبة المساكن المملوكة في مدينة نابلس تقل عن النسبة في قرى الضفة الغربية والبالغة 89% وهذا راجع إلى عدم انتشار ظاهرة تآجير المساكن في القرى بنفس النسبة التي تنتشر فيها في المدينة بسبب العادات والتقاليد السائدة في القرى، وبسبب الحياة الاقتصادية والتعليمية في المدينة.

4.4 أثر مجموع أفراد الأسرة على حيازة المسكن

قد تختلف أشكال الحيازة للمسكن تبعا لعدد أفراد الأسرة المقيمة فيه، وباختلاف أحجام الأسر فإن نمط الحيازة أو الملكية الغالب هو المسكن الملك والذي لا يدفع ساكنه أي قيمة مادية أو غيرها مقابل السكن، كما لو كان مستأجرا؛ وذلك يعود إلى كون الأسرة الكبيرة الحجم يترتب عليها مصاريف ونفقات أكبر مما لو كانت صغيرة الحجم فالأسرة المكونة من عشرة أفراد مثلا نفقاتها تفوق تلك المكونة من فردين، فكلما كانت الأسرة أكبر حجما زاد سعيها وباستمرار إلى امتلاك مسكنها حتى لا يزداد العبء عليها، فعدم امتلاكها مسكنا يهلك طاقتها المادية. ويأتي الجدول رقم (17) داعما لهذا الكلام، حيث يبين أشكال حيازة المسكن، وأحجام الأسر المقيمة فيها ضمن محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، مؤكدا على أنه كلما ارتفع مجموع عدد أفراد الأسرة كان المسكن ملكا للأسرة.

ونلاحظ أن المساكن المستأجرة والغير مفروشة على وجه الخصوص - لأنها أقل إيجارا من المساكن المفروشة-، فإن أعلى نسبة لها عند الأسرة المكونة من ثلاثة أفراد، يعود ذلك إلى زيادة الطلب على المساكن المستأجرة في ظل ظروف العمل التي فرضت على رب الأسرة ترك مكان إقامته والذهاب للسكن بالإيجار بالقرب من مكان عمله أو ربما مكان دراسته،

أيضا ينبغي الإشارة إلى أن زيادة الطلب على تلك المساكن قد جاءت خصوصا في الآونة الأخيرة لدواعي التغيرات التي حصلت على ظروف الأسرة، فقد أصبح النمط الأسري الشائع في جميع محافظات الضفة الغربية هو نمط الأسرة النووية المكونة من الوالدين وأبنائهما فقط، وبالتالي خروج الابن وأخذ أسرته معه للسكن باستقلالية بعيدا عن الأهل كان العامل الرئيسي لزيادة الطلب على المساكن وخصوصا المستأجرة منها.

وكما هو واضح من الجدول رقم (17) أن الحصول أو الانتقال إلى المسكن من نوع دون مقابل ترتفع نسبته في حالة الأسر الصغيرة، فالأسر الكبيرة غالبا ما تكون قد وصلت إلى مرحلة الاستقرار في المسكن ويصبح من الصعب عليها بعد هذا الانتقال لمسكن آخر مختلف، أما الأسرة صغيرة الحجم ولاسيما الأزواج الشابة أو من لديهم أبناء من فئة صغار السن يكون أسهل عليهم الانتقال إذا ما تمت مقارنتهم بالأسر كبيرة الحجم، بالإضافة إلى وجود بعض من الأزواج الشابة تسكن في بداية سنوات الزواج مع الأهل في المسكن.

جدول (17): توزيع نمط حيازة المسكن تبعا لمجموع عدد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	حيازة المسكن
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	85.6	92.1	87.6	87.7	84.1	80.3	80.9	76.5	75.7	83.1	83.4	ملك
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9	3.9	4.7	4.8	7.2	10.8	9.9	10.3	11.3	6.4	5.2	مستأجر غير مفروش
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.8	0.4	1.0	0.7	0.6	0.4	0.0	مستأجر مفروش
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.5	4.0	7.8	7.1	8.0	8.3	8.1	12.6	11.5	10.1	11.4	دون مقابل
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	مقابل عمل
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ويتضح من خلال الجدول رقم (15) نتيجة اختبار تحليل مربع كاي والذي تم إجراؤه للتأكد من صحة الفرضية الصفرية الموضوعية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 في متغير حيازة المسكن تعزى لمجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية، لنلقى عدم صحة الفرضية الصفرية وبالتالي رفضها والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نمط حيازة المسكن ومتغير مجموع عدد أفراد الأسرة وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وعليه كان لمتغير عدد أفراد الأسرة تأثير على شكل ونمط حيازة المسكن في الضفة الغربية.

5.4 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على حيازة المسكن

نلاحظ من الجدول رقم (18) تفاوتاً في أنماط حيازة المسكن في الضفة الغربية وذلك حسب طبيعة عمل رب الأسرة سواء أكان يعمل في قطاع خاص أم قطاع عام أو يعمل في مؤسسات وهيئات دولية وغيرها مما هو موضح في الجدول (18)، ونلاحظ أن غالبية أرباب الأسر الذين يعملون ضمن مختلف القطاعات يقيمون في مساكن من نوع ملك وبنسب عالية مقارنة بغيرها من المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ذلك يعود إلى تحسن أوضاع الأسر في الضفة الغربية ودلالة على استمرارية التمسك بالعادات والتقاليد المتمثلة في حب المواطن لامتلاك المسكن والعيش فيه باستقلالية واطمئنان دون مضايقة وتطفل الآخرين. وكانت جميع أفراد العينة من هؤلاء العاملين في المؤسسات غير الهادفة للربح يعيشون في مساكن تعود ملكيتها إلى أحد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث إن أكثر العاملين في هذا المجال لديهم عمل آخر يعتاشون منه ولا يشكل عملهم في هذه المؤسسات إلا عملاً إضافياً إنسانياً، وغالباً ما تدعمها مؤسسات وشركات ذات رأس مال كبير، وتقدم رواتب ضمن عامليها. إضافة لذلك فإن العاملين لدى هذه المؤسسات يكونون من داخل المدينة نفسها التي توجد بها المؤسسة فلا يستدعي ذلك هجرتهم لمدينة أخرى للعمل فيها، لذلك تتعدم نسبة البيوت المستأجرة للعاملين في المؤسسات غير الهادفة للربح.

جدول (18): نمط حيازة المسكن تبعا لقطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

قطاع العمل	ملك	مستأجر غير مفروش	مستأجر مفروش	دون مقابل	مقابل عمل	المجموع
خاص وطني داخل المنشآت	79.0	10.4	1.0	9.4	0.3	100.0
خاص وطني خارج المنشآت	81.9	9.0	0.3	8.9	0.0	100.0
خاص أجنبي داخل المنشآت	78.9	7.5	0.3	12.8	0.6	100.0
خاص أجنبي خارج المنشآت	82.9	6.0	0.0	11.0	0.0	100.0
حكومة وطنية	81.6	8.7	0.6	9.1	0.0	100.0
حكومة أجنبية	72.1	5.5	0.0	22.4	0.0	100.0
هيئة أو جمعية خيرية	80.3	0.0	0.0	19.7	0.0	100.0
وكالة الغوث	81.9	3.4	0.0	14.7	0.0	100.0
هيئة دولية	63.5	0.0	0.0	36.5	0.0	100.0
مؤسسة غير هادفة للربح	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وبعد إجراء اختبار مربع كاي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير حيازة المسكن وقطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية، فقد تبين من خلال الجدول رقم (15) رفضنا للفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير حيازة المسكن ومتغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف

السكن 2015، حيث يؤثر قطاع عمل أرباب الأسر على مستويات الدخل التي من شأنها أن تحدد للأسرة نمط حيازتها للمسكن.

6.4 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على حيازة المسكن

يتضح من جدول رقم (19) توزيع أنماط حيازة المسكن بناء على المستويات التعليمية لأرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، مع استمرار استحواذ المسكن الملك على أعلى النسب المئوية ولجميع المستويات التعليمية بسبب سيادة هذا النوع من المساكن في منطقة الدراسة، لكن وبالنظر إلى جدول رقم (19) نجد أن المسكن المستأجر من نوع غير مفروش، كانت أقل نسبة سكن فيها عند مستوى أمي من أرباب الأسر في الضفة الغربية، فهؤلاء غالبا ما يعملون في مناطق سكناهم دون الاضطرار إلى الهجرة الداخلية ما بين محافظات الضفة الغربية للعمل والإقامة في مسكن مستأجر، كذلك فإن أكثرهم وحسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 فإنهم يقيمون في مساكن ملك ومساكن دون مقابل، عدا عن أن غالبيتهم دون هذا الوضع الاقتصادي الذي يسمح بالسكن المأجور، كون هذا النوع من المساكن يشكل عبئا اقتصاديا على الأسرة بسبب زيادة تكاليف ونفقات الحياة. أما أعلى نسبة سكن في ذلك السكن المستأجر غير المفروش على وجه العموم فقد كان عند أرباب الأسر الحاصلين على الشهادة الجامعية، خصوصا أرباب الأسر الحاصلين على شهادة الماجستير، فهؤلاء وبعد إتمام الدراسة العليا في تخصص ما يسعون في الحصول على العمل أو الوظيفة التي تليق بهذا التخصص، وتحقق لهم طموحهم في العمل وبلوغ مرادهم في المستوى الاجتماعي والاقتصادي، مع الإشارة إلى أن هذه الوظائف الاجتماعية والسياسية غالبا ما تتوفر في محافظة رام الله والبيرة على وجه الخصوص، حيث توجد فيها كافة الوزارات والوظائف من مختلف التخصصات والأعمال المتعددة التي تلبى حاجات المواطنين دون المحافظات الأخرى، ليلجأ رب الأسرة هذا إلى الهجرة سعيا لتحقيق طموحه والعمل والإقامة بالقرب منه، ومن الطبيعي أن يعقب تلك الهجرة طلب على المسكن، ليكون المسكن المستأجر غير مفروش هو المطلوب.

جدول (19): حيازة المسكن تبعا لقطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المستويات التعليمية	ملك	مستأجر غير مفروش	مستأجر مفروش	دون مقابل	مقابل عمل	المجموع
أمي	86.1	3.5	0.2	10.3	0.0	100.0
ملم	84.3	8.5	0.6	6.6	0.0	100.0
ابتدائي	84.9	6.5	0.4	8.1	0.1	100.0
إعدادي	80.3	8.4	0.5	10.6	0.2	100.0
ثانوي	78.8	9.8	1.0	10.3	0.2	100.0
دبلوم متوسط	84.3	9.0	0.7	6.0	0.0	100.0
بكالوريوس	80.9	10.6	0.5	7.9	0.0	100.0
دبلوم عالي	89.6	4.7	0.0	5.7	0.0	100.0
ماجستير	72.6	15.0	0.0	10.2	0.0	100.0
دكتوراه فأعلى	80.9	8.9	0.0	10.2	0.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نمط حيازة المسكن والمستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية، فقد تم إجراء اختبار مربع كاي- جدول رقم (15)- وتبين من خلاله رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة، التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نمط حيازة المسكن والمستوى التعليمي لأرباب الأسر حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث كان للمستوى التعليمي تأثير على نمط حيازة المسكن، فقد ارتفعت مستويات الإقامة في المساكن من نوع المستأجر غير المفروش في صفوف أرباب الأسر من حملة الماجستير، بينما أقل نسبة سكن في هذا النوع من المسكن قد بلغت عند أرباب الأسر من مستوى أمي.

وبالتعرف على نمط حيازة/ ملكية المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، نجد بأنها غير متعارضة مع معايير الإسكان الفلسطينية المتعلقة بالملكية، بل العكس ظهر لدينا

أن المسكن في الضفة الغربية يتفق مع ذلك المعيار الخاص بالملكية من خلال النتيجة التي ظهرت لنا وهي سيادة نمط المسكن الملك في الضفة الغربية على غيره من المساكن، ليظهر لدينا ذلك الدليل القاطع على تحسن الأوضاع الاقتصادية في منطقة الدراسة، فالمعيار الخاص بالملكية في فلسطين رجح القول بأن التملك يزداد عموماً بزيادة الدخل.

الفصل الخامس

الإيجار الشهري للمسكن في الضفة الغربية

1.5 مقدمة

2.5 أثر نوع المسكن على قيمة الإيجار الشهري

3.5 أثر المسكن المفروش/ غير المفروش على قيمة الإيجار الشهري

4.5 أثر مساحة المسكن على قيمة الإيجار الشهري

5.5 أثر عدد غرف المسكن على قيمة الإيجار الشهري

6.5 أثر نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن على قيمة الإيجار الشهري

7.5 أثر سنة تأسيس/ بناء المسكن على قيمة الإيجار الشهري

8.5 أثر متغير المحافظة على قيمة الإيجار الشهري

9.5 أثر نوع التجمع السكاني على قيمة الإيجار الشهري

الفصل الخامس

الإيجار الشهري للمسكن في الضفة الغربية

1.5 مقدمة

تختلف قيم الإيجار الشهري للمسكن المؤجر من مكان لآخر ومن سنة لأخرى، سواء ما بين محافظات الضفة الغربية المختلفة أم داخل المحافظة نفسها ضمن التجمعات، حيث بلغت قيمة متوسط الأجرة الشهرية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م نحو 179.94 ديناراً أردنياً، في حين كانت قد بلغت حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010م نحو 168.61 ديناراً أردنياً¹، وهي بذلك توضح ارتفاعاً في قيمة متوسط الإيجار الشهري للمسكن عام 2015م عن السابق؛ وذلك يعود لأسباب كثيرة متعددة منها ما يتعلق بخصائص المسكن نفسه أو لأسباب تتعلق بالمنطقة وأسعار ومساحات الأراضي المقام عليها المسكن، وأخرى ترجع لمالك المسكن الأصلي، وأخرى تتمثل بالطلب على المساكن المستأجرة، فمثل هذه المساكن قد بنيت وشيدت لأهداف تجارية وهي كسب الربح من وراء تأجير المسكن.

وفي هذا الفصل سوف نقوم بدراسة متغير الإيجار الشهري للمسكن في الضفة الغربية

تبعاً لعدد من المتغيرات، وهي كالآتي:

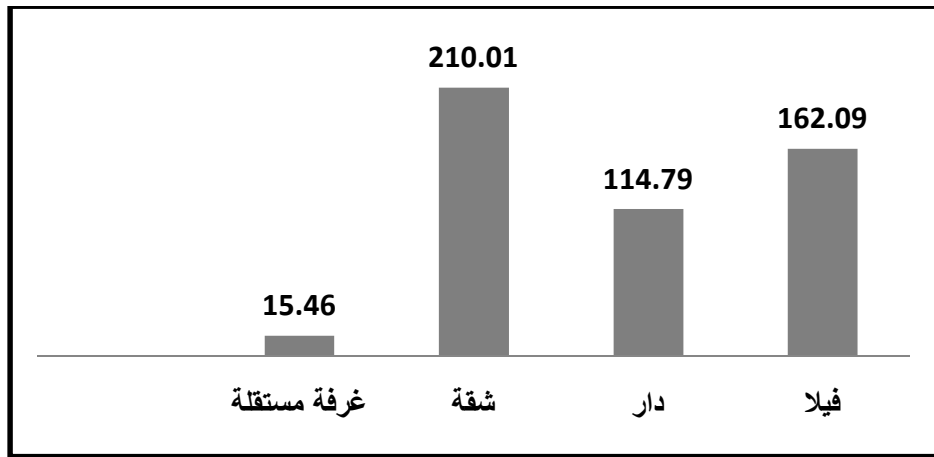
2.5 أثر نوع المسكن على قيمة الإيجار الشهري

يظهر من خلال الشكل رقم (3) الذي يوضح قيم الإيجار الشهري حسب نوع المسكن في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، واحتلال المسكن من نوع الشقة على أعلى قيمة في الإيجار الشهري بشكل يفوق الأنواع الأخرى من المساكن، وذلك يعود إلى أن هذه الشقق معظمها حديث البناء وتنتشر في المدن أكثر من أي تجمع آخر، كذلك فإن الشقة من أكثر الأنماط التي تعرض من أجل التأجير، يلي الشقة في قيمة الإيجار نمط الفيلا حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فقليلاً ما يكون الإقبال على استئجار مثل هذا النوع

¹ المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

من المسكن، ولكن تظهر قيمتها العالية في الإيجار إلى أن الفيلا لا يستطيع استئجارها إلا فئة محدودة من السكان وهم من ذوي الدخل المرتفع وأصحاب المناصب العليا ومن يتمتعون بمكانة اجتماعية جيدة، أيضا بناء الفيلا وتجهيزها يحتاج مبالغ كبيرة من الأموال إذا ما قورنت بسعر بناء أنماط سكنية أخرى، سواء من ناحية البناء ومساحة الأرض والتجهيزات المنزلية الأخرى وغيرها من الأمور التي تتطلب ميزانية عالية، لذا فإنه من الطبيعي أن يكون القائم على تأجيرها هدفه الأساسي من تأجيرها هو الربح واستعادة ما تم وضعه فيها، من هنا جاءت القيمة العالية في الإيجار الشهري.

ثم تأتي الدار في المرتبة الثالثة من حيث قيمة الإيجار الشهري حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فهي أكثر ما تنتشر في الريف الذي يتميز بقلّة ظاهرة تأجير المساكن، عدا عن أن الدار يغلب عليها طابع الملكية العائدة لأصحابها. أما بخصوص الغرفة المستقلة فهي لا تعتبر مسكنا مستقلا يأخذ فيها الساكن راحته على أكمل وجه مما يقلل من قيمتها، أيضا فإن الغرفة المستقلة تناسب من هم فقراء لا يملكون المال الكافي لامتلاك مسكن أو استئجار مسكن مستقل، وغالبا من يطلب هذا النوع من المسكن أفراد غير متزوجين لأهداف علمية أو عملية، وبالتالي فإن الغرفة المستقلة ما هي إلا وسيلة إنفاذ لبعض فئات المجتمع التي تحتاج مسكنا لأهداف تخص هذا المستأجر.



شكل (3): قيمة الإيجار الشهري بالتدينار الأردني حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

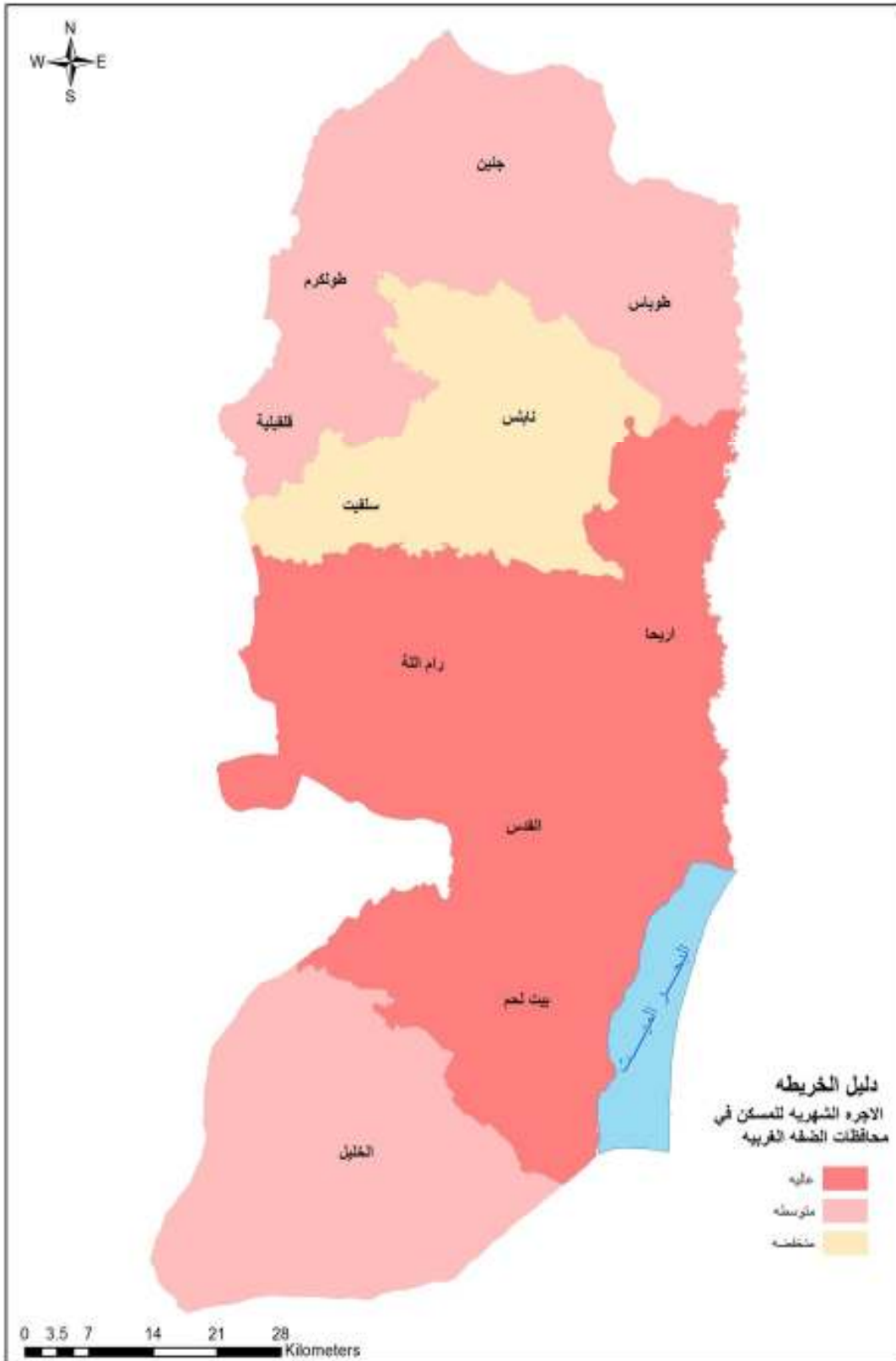
المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير قيمة الإيجار الشهري للمسكن ومتغير نوع المسكن في الضفة الغربية، ليتبين من خلال الجدول رقم (20) رفضنا لهذه الفرضية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير الإيجار الشهري ومتغير نوع المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث كان لنوع المسكن أثر في قيمة الإيجار لتستحوذ الشقة على أعلى قيم الإيجار الشهري، في حين كان المسكن من نوع غرفة مستقلة قد استحوذ على أدنى قيمة في الإيجار الشهري.

جدول (20): نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (نوع المسكن، مفروش أم غير مفروش، مساحة المسكن م²، نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية، سنة التأسيس، عدد الغرف، المحافظة، نوع التجمع السكاني) على متغير الأجرة الشهرية للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

العوامل المؤثرة	مجموع المربعات	درجات لحرية	متوسط المربعات	F	درجة المعنوية
نوع المسكن	100220539.240	3	33406846.413	1399.665	*.000
مفروش/ غير مفروش	13563490.841	1	13563490.84	530.158	*.000
المساحة	181484065.7	4	45371016.43	2038.422	*.000
عدد الغرف	276648180.8	7	39521168.68	1939.843	*.000
سنة تأسيس المسكن	125454162.8	2	62727081.42	2677.407	*.000
نوع مادة البناء	121805659.5	5	24361131.90	1039.255	*.000
المحافظة	414810499.0	10	41481049.90	2352.002	*.000
التجمع السكاني	64862768.12	2	32431384.06	1320.073	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

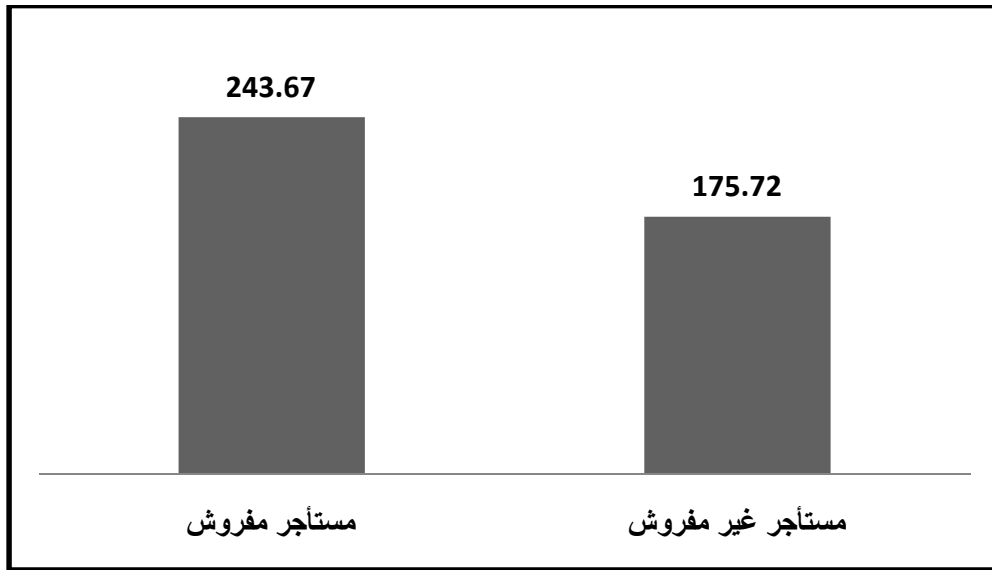


خريطة (4) قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني للمسكن

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

3.5 أثر المسكن المفروش/ غير المفروش على قيمة الإيجار الشهري

تختلف قيمة الإيجار الشهري فيما لو كان المسكن المستأجر مفروشا أم لا، ويؤكد ذلك الشكل رقم (4) حيث ترتفع قيمة المسكن المفروش على غير المفروش، تلك الزيادة في القيمة نجمت وبشكل طبيعي عن الزيادة في التكاليف المدفوعة من قبل الشخص المالك، وذلك نتيجة قيامه بفرش المسكن قبل تأجيره، وبالتالي فإن ارتفاع قيمة المسكن المستأجر والمفروش تأتي كتعويض عن الفرش والتجهيزات الموجودة داخل المسكن، بالإضافة إلى قلتها وانخفاض درجة الإقبال عليها من قبل الأفراد، فغالبا ما يرغب السكان في اختيار الفرش المنزلي بأنفسهم دون تحكم من أحد في هذا الخيار الشخصي والذي غالبا ما يعتبرونه جانبا من جوانب الخصوصية في المسكن وحرية شخصية يحبون التمتع بها، كذلك فإنه ومن الناحية القانونية يستطيع المالك إخراج المستأجر من المسكن المفروش بأي وقت، دون ضمان حق المستأجر باستمرارية السكن.



شكل (4): قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني للمسكن المفروش/ غير المفروش في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولبيان ما إذا كان هناك أثر لحيازة المسكن سواء كان المسكن مفروشا أم غير مفروش على قيمة الإيجار الشهري في الضفة الغربية، فقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا توجد فروق دالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين

متغير نمط الحياة المفروش/ وغير المفروش وبين قيمة الإيجار الشهري للمسكن، ليتبين لنا عدم صحة الفرضية الموضوعة من خلال الجدول رقم (20) ليتم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نمط حياة المسكن مفروش/ وغير مفروش وبين قيمة الإيجار الشهري للمسكن بالدينار الأردني حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وعليه كان المسكن المستأجر من نوع مفروش هو الأعلى في قيمة الإيجار الشهري في الضفة الغربية عام 2015م.

4.5 أثر مساحة المسكن م² على قيمة الإيجار الشهري

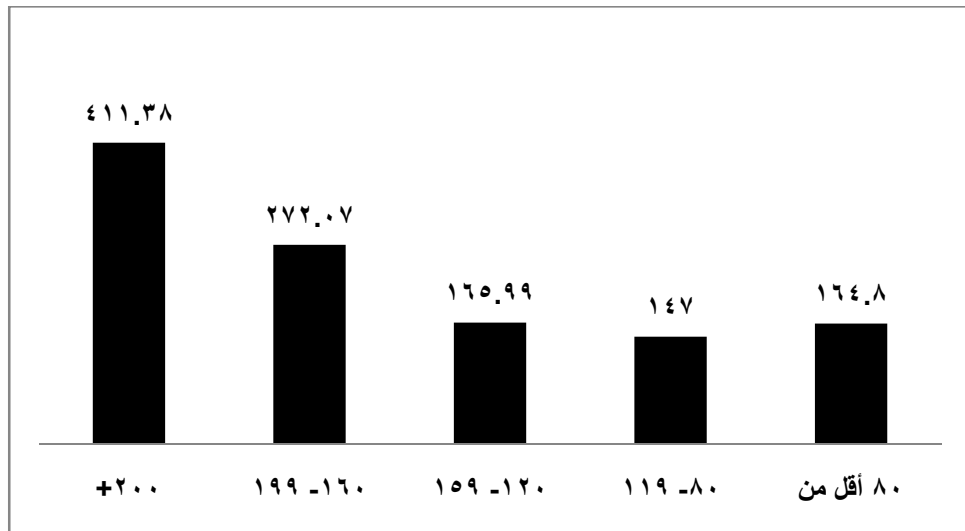
ولأن قيمة الإيجار تختلف باختلاف أنواع وخصائص المساكن، كان لا بد من أن تختلف نتيجة لاختلاف مساحة المسكن التي تعد واحدة من أهم خصائص المسكن، وعليه أجرينا اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية، وتبين لنا وكما هو موضح في جدول رقم (20) رفض الفرضية الصفرية الموضوعة التي تقول أنه لا يوجد فروق إحصائية بين متغير مساحة المسكن م² ومتغير الإيجار الشهري للمسكن، والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المساحة وقيمة الإيجار الشهري في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ولتوضيح طبيعة العلاقة التي تربط بين متغير الإيجار الشهري للمسكن ومساحته، تم إجراء اختبار معامل بيرسون، وكانت النتيجة بأن قيمة الإيجار الشهري للمسكن ترتبط بمساحة المسكن في علاقة طردية موجبة بلغت قيمتها نحو +0.285 على مستوى المعنوية 0.05، وعليه فإن المسكن المستأجر كبير المساحة يترتب عليه ارتفاع في قيمة الإيجار الشهري.

ونلاحظ من الشكل رقم (4) الذي يتضح فيه قيم إيجار المسكن بناء على مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، فكلما زادت مساحة المسكن م² زادت قيمة الأجرة الشهرية له، فعند دراسة المساكن التي تبلغ مساحتها 200م² فأكثر نجد أنها تحتل المرتبة الأولى في متوسط قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني، وذلك يعود إلى كون هذا المسكن هو الأكثر انتشارا في المدن عنها في التجمعات الأخرى، بنسبة بلغت في التجمعات

الحضرية حوالي 7.9% من بين جميع أنواع المساكن الأخرى، بينما في التجمعات الريفية فقد بلغت نسبة انتشار المساكن 200 م² فأكثر نحو 7.3%، وحوالي 0.9% في المخيمات. وكانت محافظة رام الله هي الأكثر استحوادا على المساكن ضمن هذه المساحة الواسعة التي بلغت 13.8% حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، أيضا فإن أكثر الأنماط السكنية التي تزيد مساحتها عن 200 متر مربع هي من نوع فيلا وهي ذات قيمة عالية وكانت قد احتلت المركز الثاني بعد الشقة في متوسط قيمة الإيجار في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

وما يلفت النظر في شكل رقم (5) أن المسكن صغير المساحة والذي يقل عن 80 م²، ارتفعت قيمة الإيجار الشهري له عن ذلك المسكن الأكبر منه مساحة والذي يتراوح ما بين 80-119 م²، نتيجة الإقبال عليه من قبل فئات محددة في المجتمع مثل طلاب وطالبات السكنات الذين ينتقلون للسكن المأجور في غير مناطق سكنهم بهدف إكمال الدراسة الجامعية، كذلك الانتقال الذي جاء نتيجة هجرة العمال والموظفين للسكن في غير مناطقهم في سبيل العمل، عدا عن إقبال بعض الأسر صغيرة الحجم لاسيما الشابة منها للسكن المأجور صغير المساحة بما يتلاءم وعدد أفراد الأسرة وأوضاعهم المادية التي لا تسمح لهم بالسكن في مساحات أكبر لما يترتب على زيادة المساحة زيادة في التكاليف والنفقات والأجرة.



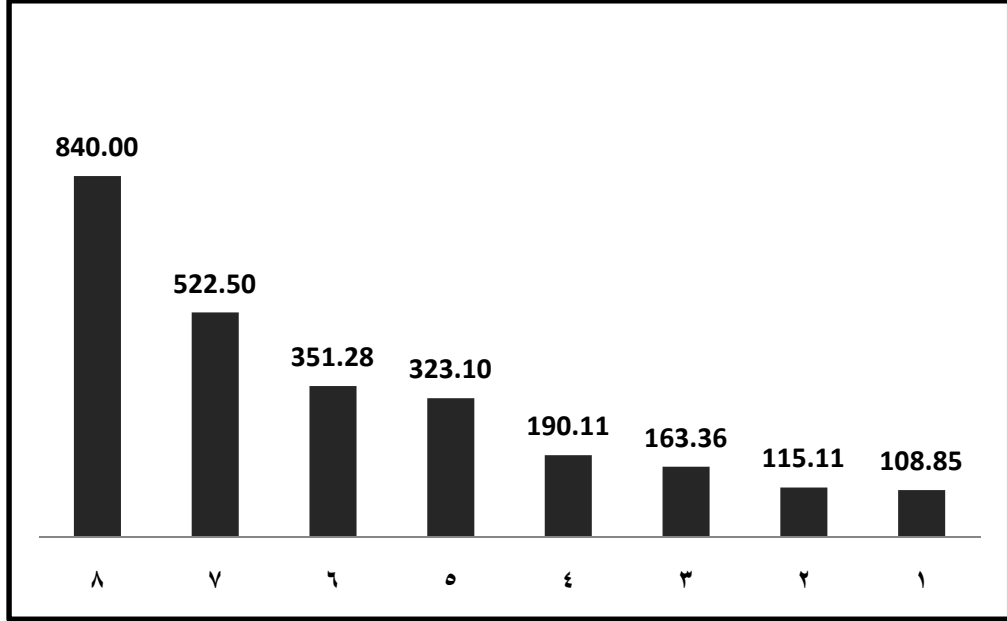
شكل (5): قيمة الإيجار الشهرية بالدينار الأردني حسب مساحة مسطح المسكن م² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

5.5 أثر عدد غرف المسكن على قيمة الإيجار الشهري

مع ارتفاع مساحة مسطح المسكن، تصبح إمكانية ازدياد عدد الغرف داخل المسكن أمراً طبيعياً، ومن هنا فإن ما ينطبق على المساحة من ناحية التأثير على قيمة الأجرة الشهرية للمسكن، ينطبق تماماً على متغير عدد الغرف في المسكن، وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين عدد غرف المسكن ومتغير الإيجار الشهري له في الضفة الغربية، ليتبين ومن خلال الجدول رقم (20) رفضنا للفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير عدد الغرف وقيمة الإيجار الشهري للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وكانت طبيعة العلاقة التي تربط بين عدد الغرف وقيمة الإيجار الشهري للمسكن، تتمثل بعلاقة طردية موجبة، بلغت حسب معامل ارتباط بيرسون +0.14 على مستوى المعنوية 0.05، وبالتالي فإنه ومع ارتفاع عدد الغرف داخل المسكن ترتفع قيمة الإيجار الشهري له؛ وذلك لأن عدد الغرف ينم عن المساحة السكنية التي سمحت بزيادة عددها داخل المسكن، وأمور أخرى تتعلق بجدارة التصميم الداخلي والهندسي للمسكن لترتفع بناء على ذلك قيمة الإيجار الشهري للمسكن، والشكل رقم (6) يبين هذا الارتفاع في قيمة الإيجار الشهري مع ازدياد عدد الغرف حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.



شكل (6): قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني حسب عدد غرف المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

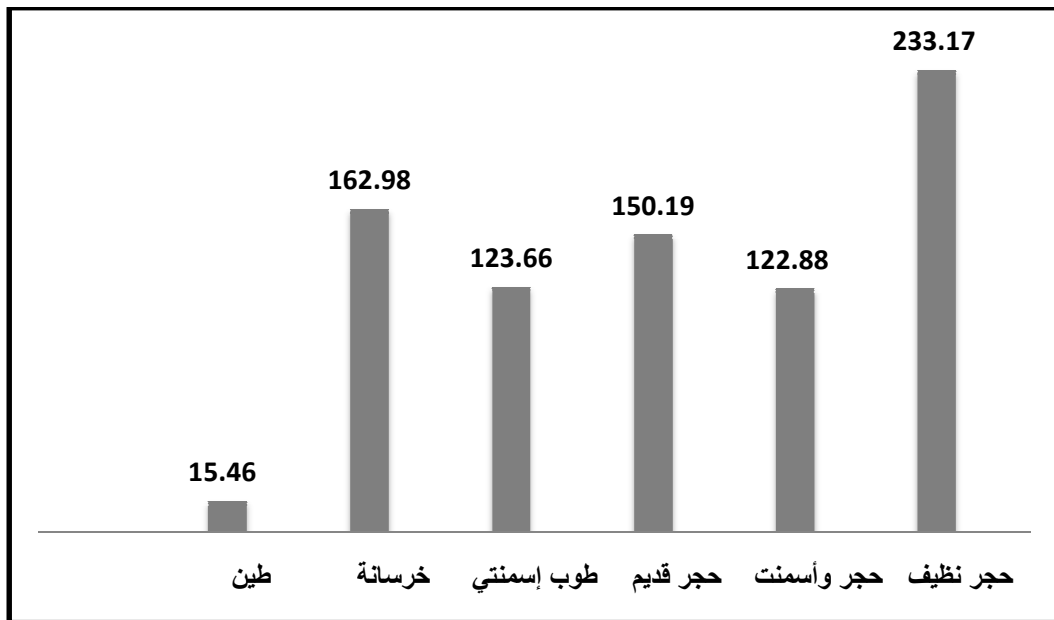
6.5 أثر مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن على قيمة الإيجار الشهري

تختلف تكاليف البناء باختلاف أنواع المواد المستخدمة في البناء، فالمسكن المبني من طين تتخفف تكاليف بنائه عن ذلك المسكن المبني باستخدام أي نوع من أنواع الحجر، وذلك نتيجة رخص مادة الطين في البناء وسليباته التي تجعله يتأثر بالعوامل المناخية والخارجية التي تقلل من قيمته، مما يترتب على هذا المسكن الطيني النشأة رخص تكلفته إذا ما تم عرضه بهدف التأجير فإنه يعرض بأقل الأسعار.

ونلاحظ أثر استخدام مادة الحجر في البناء ولاسيما التنظيف منه في ارتفاع قيمة الإيجار السكني كما هو موضح في الشكل رقم (7)، ويعود ذلك إلى قيمة الحجر المادية التي يفوق سعرها سعر مواد البناء الأخرى، عدا عن كثرة استخدام مادة الحجر وبشكل خاص داخل المدن حيث بلغت نسبة استخدامها داخل التجمعات الحضرية حوالي 42.6% من بين جميع أنواع المواد المستخدمة في البناء الخارجي للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، مما يزيد من قيمتها وقيمة الإيجار الشهري. يليها مادة الخرسانة التي تتميز بقلّة الاستخدام وبنسبة بلغت 4.2% من بين جميع أنواع مواد البناء المستخدمة في البناء الخارجي للمسكن في الضفة

الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وهي مادة تستخدم فقط في بناء العمارات السكنية كونها تشكل مادة عازلة في البناء ضد الرطوبة والماء وغيرها، وتعتبر مادة غالية الثمن مما يرفع من قيمة المساكن التي استخدمتها. ثم تأتي المساكن المبنية من الخارج باستخدام مادة الحجر القديم بنسبة 11.8% في الضفة الغربية بسبب غلاء سعره وقلة الطلب عليه بسبب انتشار مادة الحجر النظيف عليه في الآونة الأخيرة كمادة أحدث صنعا، بعد ذلك تأتي المساكن المبنية بالطوب الإسمنتي؛ وذلك لكثرة الطلب عليها خصوصا في التجمعات الريفية حيث كانت أكثر من نصف البيوت في الريف تستخدم هذه المادة وبنسبة بلغت 56.8% حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، والمخيمات بنسبة بلغت 82.4% من بين جميع أنواع مواد البناء الخارجية في الضفة الغربية عام 2015م، بالإضافة إلى مميزاتها العالية الجودة.

وأقل قيمة للإيجار الشهري كانت المساكن التي يغلب في بناء جدرانها الخارجية مادة الطين، وذلك لقلة عددها وربما انعدام الطلب على هذه المادة التي تشكل ما نسبته 0.2% من بين جميع مواد البناء الغالبة المستخدمة في البناء الخارجي للمساكن في الضفة الغربية عام 2015م، فهي تتأثر بالعوامل الخارجية والمناخية وقلة جودتها وقصر عمرها.



شكل (7): قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني حسب نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

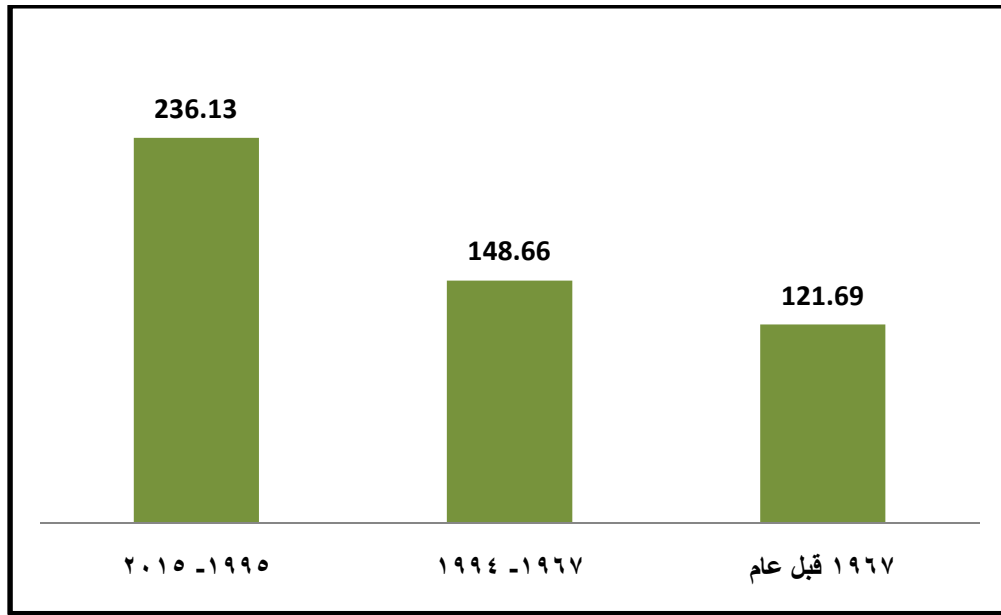
المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

من هنا تم إجراء اختبار تحليل التباين الأحادي للتأكد من صحة الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متغير الإيجار الشهري للمسكن ونوع مادة بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية، ومن خلال جدول رقم (20) نرفض الفرضية الصفرية، ونقبل بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع مادة البناء الخارجي وقيمة الإيجار الشهري للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، فكانت المساكن المبنية من الخارج باستخدام مادة الحجر وخاصة النظيف منه أو يغلب على جدرانها استخدام مادة الحجر النظيف هو الأعلى قيمة من ناحية الإيجار الشهري.

7.5 أثر سنة تأسيس/ بناء المسكن على قيمة الإيجار الشهري

تؤثر سنة تأسيس الوحدة السكنية في كثير من خصائص المسكن، ارتباطا بما كان سائدا من عادات وتقاليد وظروف اقتصادية واجتماعية، وما كانت عليه ظروف الحياة في الوقت الذي تم خلاله بناء وتأسيس المسكن.

نلاحظ من الشكل رقم (8) قيمة الإيجار الشهري بناء على سنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فكلما كان المسكن حديث البناء ارتفعت قيمة الإيجار الشهري، وهو ما وضحته قيمة معامل ارتباط بيرسون التي بلغت +0.262 على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير الإيجار الشهري وسنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية، والسبب في ارتفاع قيمة الإيجار هو كلما تقدم الزمن تغيرت وتطورت أنماط الحياة تعايشا مع ارتفاع مستويات المعيشة وغلاء الأسعار، ولأن المساكن قديمة النشأة ما هي إلا تعبير عن زمن ماض وعادات قديمة، وبالتالي تكون أقل قيمة في الإيجار الشهري من المساكن الحديثة.



شكل (8): قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني بناء على سنة تأسيس/ بناء المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار تحليل التباين الأحادي للتأكد من صحة الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متغير الإيجار الشهري للمسكن وسنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية، ومن خلال جدول رقم (20) قمنا برفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير سنة تأسيس المسكن ومتغير قيمة الإيجار الشهري للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

8.5 أثر متغير المحافظة على قيمة الإيجار الشهري

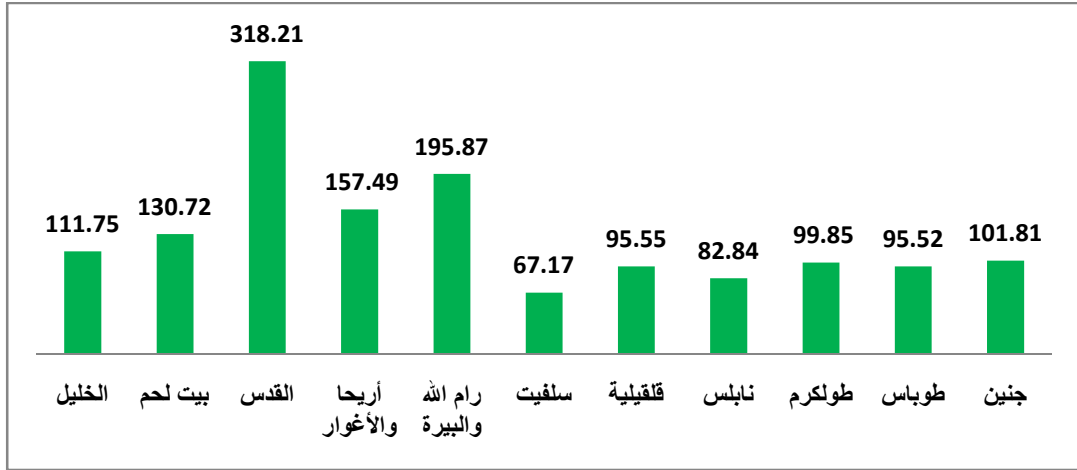
لكل محافظة من محافظات الضفة الغربية قيمتها وأهميتها ووظيفتها، وأيضاً المستويات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية للسكان المقيمين، لينعكس كل هذا على مساكنهم سواء المملوكة أم المعروضة بهدف التأجير.

يتبين من الشكل رقم (9) قيم الإيجار الشهرية للمسكن بالدينار الأردني ما بين محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وتبلغ أعلى قيمة إيجار سكني في

محافظة القدس، وقد بلغ متوسط الإيجار فيها نحو 318.21 ديناراً أردنياً، والسبب الأقوى الذي أدى إلى ارتفاع قيمة الإيجار فيها هو ظروفها السياسية وما أولت إليه سياسة سلطات الاحتلال الإسرائيلي، فالتضييق أدى إلى توسع السكان رأسياً وسيادة الشقق على غيرها من أنماط السكن، أيضاً نهب الاحتلال وسلبهم الأراضي أدى إلى قلة توفرها وغلاء سعر المعروض منها، ونتيجة لهذه الغلاء وهذا الضغط والإجراءات التعسفية في حق سكان القدس، زاد التوجه نحو السكن المأجور، وفي قانون العرض والطلب فإنه ومع ازدياد الطلب على سلعة ما يزداد سعرها وقيمتها، وهذا ما حصل للمساكن المبنية بهدف التأجير، أيضاً من جانب آخر فإن غلاء السكنات ما هو إلا أسلوب تكتيكي يتبعه الاحتلال عن طريق نهب الأراضي والتضييق على السكان يكمن وراءه أسباب خفية، فارتفاع قيمة الإيجار يسعى إلى تهجير السكان المقدسيين من بلدتهم؛ والهدف من وراء ذلك هو تشجيع الهجرة لترك القدس لليهود.

تليها محافظة رام الله والبيرة بمتوسط بلغ 195.87 ديناراً أردنياً، لما تتميز به من مكانة اقتصادية وتجارية واجتماعية وسياسية وعلمية، وكثرة انتشار الشقق فيها، وزيادة الطلب على المساكن المؤجرة، نتيجة لارتفاع نسبة المهاجرين إليها من المحافظات الأخرى والريف بهدف إكمال التعليم أو العمل.

أما عن أقل قيمة في الإيجار الشهري للمسكن فقد كانت في محافظة سلفيت، ويرجع انخفاض متوسط الإيجار الشهري فيها مقارنة بغيرها من محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، إلى وجود عدد من المدن في الضفة الغربية التي يكثر فيها الطلب على المساكن المؤجرة نتيجة توفر الخدمات والمؤسسات وفرص العمل فيها، أما محافظة سلفيت فهي تمثل مجتمعاً قروياً يقل فيها الطلب على استئجار المساكن.



شكل (9): قيمة الإيجار الشهري بالدينار الأردني لمساكن محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

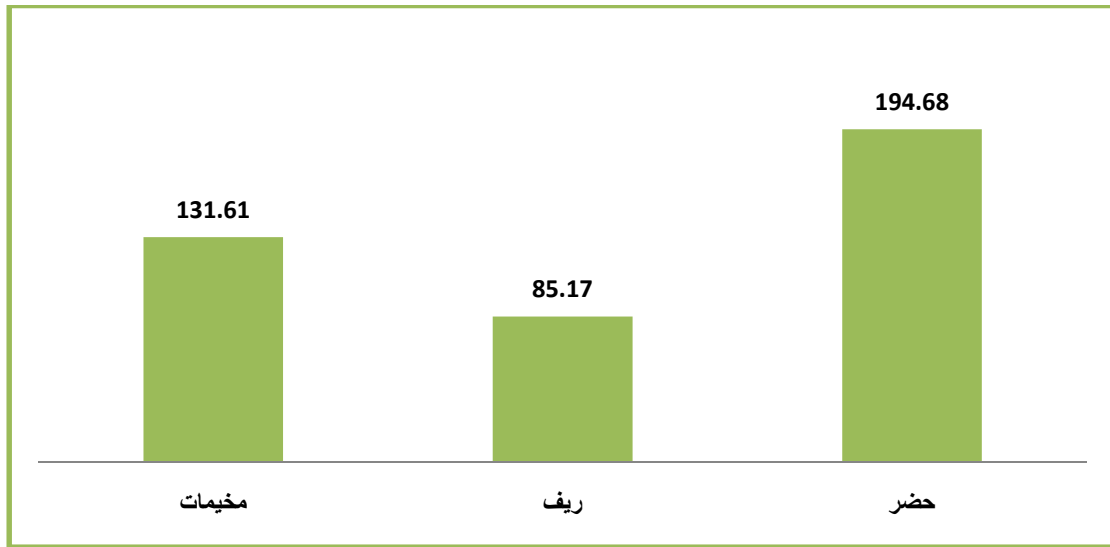
وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير المحافظة ومتغير قيمة الإيجار الشهري للمسكن في الضفة الغربية، ليتبين ومن خلال الجدول رقم (20) رفضنا للفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا دالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المحافظة ومتغير قيمة الإيجار الشهري للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، فقد بلغت أعلى قيمة إيجار شهري للمسكن في محافظة القدس، بينما كانت محافظة سلفيت الأقل من حيث قيمة الإيجار الشهري للمسكن فيها.

9.5 أثر نوع التجمع السكاني على قيمة الإيجار الشهري

تختلف قيم الإيجار الشهري باختلاف المحافظات، ونتيجة لذلك فهي بالطبع تختلف باختلاف التجمعات السكانية بحكم تأثير مكان السكن على خصائص المسكن.

ويتضح من الشكل رقم (10) اختلاف قيم الإيجار الشهري للمسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، لترتفع قيمة الإيجار داخل التجمعات الحضرية بمتوسط بلغ نحو 194.68 ديناراً أردنياً، وذلك لانتشار نمط الشقق السكنية فيها أكثر من الريف والمخيمات، أيضاً يعود ارتفاع متوسط الإيجار الشهري للمسكن فيها كون البناء

الحضري يترتب عليه زيادة في نفقات البناء التي غالبا تأتي لما تفرضه البلديات لمنح رخص الأبنية خاصة الحديثة منها والتي توجب على المالك الأصلي للسكن المأجور استخدام مادة الحجر في البناء على الأقل الواجهة المطلية على الشارع الرئيسي في المدينة، بينما في الريف والمخيمات لا يتوجب عليهم استخدام مادة الحجر الذي يرفع من تكلفة البناء وبالتالي يرفع من قيمة الإيجار، وكان أقل متوسط إيجار شهري للمسكن في الريف لانخفاض ظاهرة تأجير المساكن، على عكس الحضر التي يزداد فيها الطلب على المساكن مما يرفع من قيمة الإيجار الشهري فيها.



شكل (10): قيمة الإيجار الشهري بالتدينار الأردني للمسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار تحليل التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير التجمع السكاني ومتغير الإيجار الشهري للمسكن في الضفة الغربية، وقد تبين من جدول رقم (20) رفضنا للفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع التجمع السكاني ومتغير قيمة الإيجار الشهري للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وذلك نتيجة تبيان أثر نوع التجمع السكاني على قيمة الإيجار

الشهري للمسكن، فكانت التجمعات الحضرية في الضفة الغربية قد حظيت بأعلى قيمة أجرة شهرية للمسكن، على التجمعات الريفية التي تقل فيها قيم الإيجار الشهري للمسكن مقارنة بغيرها من التجمعات السكانية.

وتختلف نتيجة هذه الدراسة مع دراسة عماد فرح جودة 2001م، فيما يتعلق بمحافظة سلفيت، والتي بلغ متوسط الأجرة السنوية فيها وحسب دراسته نحو 533.8 ديناراً، وأوضح جودة أن تفاوت قيم الإيجار السنوية فيها ما بين التجمعات داخل سلفيت، جعل من القرى الصغيرة فيها تحتل المرتبة الأولى في قيمة الإيجار السنوية على عكس القرى الكبيرة التي توجد فيها سلفيت الأكبر مساحة؛ جاء ذلك لعدة أسباب أوضحها جودة في دراسته، من بينها: قلة المساكن المعروضة للإيجار في القرى الصغيرة بحكم صغرها ووجود مساكن مستأجرة حديثاً فيها، أما عن القرى الكبيرة فقد جاء انخفاض متوسط الأجرة فيها بسبب كثرة المساكن المستأجرة قديماً.

وحسب ما جاء في نصوص المعايير الدولية للحق في السكن الملائم، فيما يتعلق بمعيار القدرة على تحمل التكاليف، والذي ينص على ملاءمة التكاليف المالية المرتبطة بالسكن مع الدخل، ويتضمن هذا الحق/ المعيار حماية المستأجرين من الأجور الباهظة ومن زيادة الأجور، وحسب المعيار الدولي فإنه لم يأت بقيمة محددة للإيجار الشهري أو حتى السنوي للمسكن، ولكنه ينص على أن يكون هناك توافق ما بين دخل الفرد أو رب الأسرة وما بين أجرة مسكنه، وهذا المعيار لا بد من أن تنظمه الدولة نفسها، فهو يعتمد على مستويات دخول المواطنين وأوضاعهم الاقتصادية السائدة.

ومن جانب آخر وفيما لو ارتفعت قيم الإيجار في الضفة الغربية، فإن هناك تنوعاً في المساكن المستأجرة يعقبه اختلاف وتباينات في قيم الإيجار، من خلال هذا التباين يستطيع الأفراد/ الأسر أن يختاروا من بين المساكن المستأجرة ما يلائم أوضاعهم الاجتماعية والاقتصادية، فكما جاء حسب معايير الإسكان الفلسطيني فيما يتعلق بالمعيار الخاص بالتكلفة أن تأجيل تنفيذ بعض الأعمال أو بعض الخدمات يؤدي إلى تخفيض التكلفة، لأن هذا التأجيل يمكن

استدراكه حال توفر الإمكانات المادية، بشرط ألا يكون هذا التنازل أو التأجيل على حساب أمور ضرورية لا غنى عنها تمس خصائص المسكن التي من شأنها تحقق مفهوم السكن الملائم، كالبحث عن سكن رخيص التكلفة مبني باستخدام مادة غير ملائمة وغير مقاومة تحول دون ملاءمتها للسكن.

الفصل السادس

المادة الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية

1.6 مقدمة

2.6 أثر متغير المحافظة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية

3.6 أثر متغير نوع التجمع السكاني على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

4.6 أثر متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

5.6 أثر متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

6.6 أثر متغير سنة تأسيس/ بناء المسكن على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

الفصل السادس

المادة الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية

1.6 مقدمة

تتنوع مواد البناء المستخدمة في بناء المسكن، وهي مرتبطة بمجموعة من العوامل منها توفر مادة البناء نفسها، ولا يتوقف بناء المسكن على توفر مادة البناء نفسها فحسب، وإنما يؤثر في ذلك ظروف اقتصادية واجتماعية وثقافية تتعلق بالسكن، يضاف إلى ذلك طبيعة المناخ والتضاريس في المنطقة.

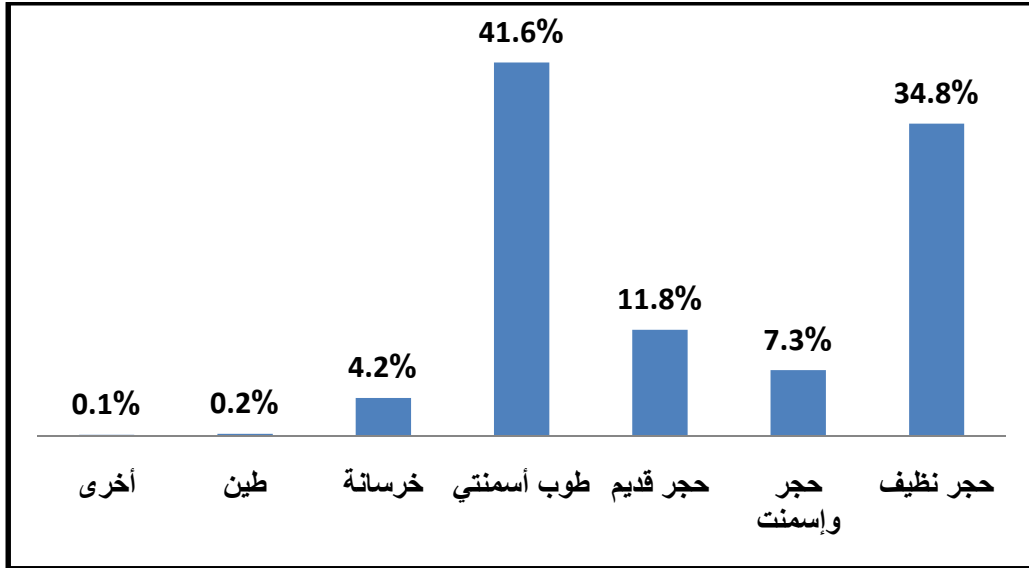
يوضح الشكل رقم (11) نسبة استخدام مواد البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف 2015، وتبين أن نسبة المساكن الغالب في بناء جدرانها الخارجية مادة الطوب الإسمنتي قد بلغت ما نسبته %41.6 من بين جميع أنواع مواد البناء المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ويعود السبب في ارتفاع هذه النسبة في محافظات الضفة الغربية بالمقارنة مع استخدام تلك المادة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010م حيث بلغت %28.8¹، فتكلفة الطوب الإسمنتي تناسب السكان من مختلف فئات الدخل، وارتفاع نسبتها يدل على أن غالبية الأسر في الضفة الغربية لا تتوفر لها الإمكانيات لبناء الحجر أو لتخفيف أعباء تكاليف البناء عليهم، وكما سلاحظ لاحقاً أن العامل الأقوى في ارتفاع استخدام هذه المادة يعود لكثرة القرى في محافظات الضفة الغربية، خاصة وأن استخدام الطوب الإسمنتي ينتشر بشكل كبير في القرى الفلسطينية لرخص ثمنه وخفة وزنه ومواصفاته جيدة المقاومة.

يلي استخدام مادة الطوب الإسمنتي في البناء الخارجي حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، استخدام مادة الحجر النظيف بنسبة بلغت نحو %34.8 من بين جميع أنواع مواد البناء المستخدمة في البناء الخارجي للوحدات السكنية في الضفة الغربية، يرجع ذلك إلى

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

تحسن الوضع الاقتصادي والاجتماعي والمعيشي للسكان ليرتبط عليه تحسن الأوضاع الأسرية والاندفاع وراء حب المظاهر والتنافس الاجتماعي للسكان لأجل بناء مساكن من الحجر بأشكال مختلفة؛ مما يضيفه الحجر من جمال في البناء ويعطي الراحة النفسية لسكانه كون المسكن يعبر عن الساكن ووضع الاقتصاد والاجتماعي وجودة هذه المادة ومقاومتها لمختلف العوامل الخارجية، كذلك تتوفر في الضفة الغربية مناطق متعددة يتم فيها استخراج الحجارة التي تستخدم في البناء، حيث تشتهر بهذه المحاجر مثل الخليل ومنطقة جماعين وعجة وقباطية وغيرها، مع الإشارة إلى أن هذه النسبة قد انخفضت عن نسبة استخدامها حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010، ربما يعود إلى غلاء سعر مادة الحجر النظيف مقارنة بالفترة السابقة.

أما نسبة المساكن التي يغلب في بناء جدرانها الخارجية استخدام مادة الحجر القديم وحجر الإسمنت فهي قليلة مقارنة بالطوب الإسمنتي والحجر النظيف حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، بسبب غلائها، ونتيجة لانتشار وسيادة مادة الحجر النظيف عليها، أما استخدام مادة الطين فهي قليلة جدا شكلت نسبة استخدامها حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 حوالي 0.2% مقارنة بما كانت عليه حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010م حيث بلغت نسبة استخدامها نحو 7.8% من بين جميع أنواع مواد البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن، يرجع ذلك لكونها قديمة ونمطاً بنائياً عفا عليه الزمن، ولا يناسب كافة الظروف البيئية والمناخية لعدم تحمله وقصر عمره، فيما يخص مادة خرسانة (دكه) فهي نادرة لكونها مادة تستخدم فقط في الطوابق الأرضية في العمارات السكنية وهي عبارة عن طبقة تستخدم كطبقة عازلة للحماية من الرطوبة وغيرها.



شكل (11): مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

2.6 أثر متغير المحافظة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية

يوضح الجدول رقم (21) مدى الاختلاف والتباين فيما بين المحافظات في نسبة استخدام تلك المواد في البناء الخارجي للمساكن، حيث يختلف حجم وكمية استهلاك مادة عن أخرى في جميع المحافظات، فكل محافظة لها سكانها وأحكامها وموادها التي تختلف ولو بشكل بسيط عن غيرها من المحافظات.

وبالنظر إلى الجدول رقم (21) نلاحظ أن محافظات الشمال من الضفة الغربية والتي تضم كل من - جنين، وطوباس، وطولكرم، ونابلس، وقلقيلية، وسلفيت - يغلب في بناء جدران مساكنها الخارجية مادة الطوب الإسمنتي حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، على خلاف محافظات الوسط والجنوب من الضفة الغربية، يرجع ذلك إلى مجموعة من العوامل أبرزها أن محافظات الشمال تتميز بأنها أقل دخلاً وأجوراً من غيرها من محافظات الضفة الغربية، كما أن مدنها الرئيسية صغيرة المساحة إذا ما قورنت بمدن الجنوب كمدينة الخليل على سبيل المثال، كون المدن تتميز بالبناء الحجري، لأن قانون بعض البلديات في الحضر تفرض استخدام مادة

الحجر في بناء الخارجي من المسكن، على الأقل تلك الواجهة المقابلة للشارع الرئيسي في المدينة.

أيضا جاءت هذه الاستخدامات الكثيرة للطوب الأسمنتي وخصوصا في محافظات للشمال من الضفة الغربية، من مميزاته المتعددة والتي منها أنها أرخص ثمنا وأخف وزنا من الحجر بكافة أشكاله مما يجعله سهل الاستخدام، ومقاوم جيد للعوامل الخارجية كالأمطار والهواء والأصوات وغيرها، كذلك هو مقاوم جيد للحريق، عدا عن انتظام شكل واجهات المباني بسبب انتظام حجم الطوب الإسمنتي من حيث الطول والعرض والارتفاع، كلها عوامل ساعدت على ارتفاع نسبة استخدامه في البناء.

أما محافظة أريحا فبالرغم من وقوعها ضمن محافظات الوسط من الضفة الغربية إلا أنه لا ينطبق عليها ما يسري على محافظات الوسط في البناء الخارجي للمساكن، فقد بلغت نسبة استخدام مادة الحجر والأسمنت في بناء الجدران الخارجية للمساكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م ما نسبته 57.3% من بين جميع أنواع مواد البناء المستعملة في البناء الخارجي، ويعود ارتفاع نسبة استخدامها لتلك المادتين سويا في البناء الخارجي، إلى محاولة السكان الرامية للتخفيف من تكلفة البناء الحجري عند استخدامه في بناء جميع واجهات المسكن، والاكتفاء باستخدام مادة الحجر في بناء واجهة واحدة فقط، وهي الواجهة المطلّة على الشارع الرئيسي خصوصا في المدينة أو أكثر دون استخدامه في جميع الواجهات السكنية، مع استخدام مادة الطوب في بناء الواجهات المتبقية من المسكن، إضافة إلى كون محافظة أريحا محافظة سياحية وفيها أقدم مدن العالم وهي أريحا، كان لا بد أن تتميز في طريقة البناء الخارجي، لإضفاء شكل مميز يجمع الماضي والحاضر ويغاير النمط العادي في الضفة الغربية.

أما محافظات الجنوب من الضفة الغربية التي تضم كل من محافظة بيت لحم والخليل، ومحافظات الوسط من الضفة الغربية التي تضم كل من القدس ورام الله والبيرة - ما عدا أريحا والأغوار التي يغلب في بنائها الخارجي استخدام مادة الحجر والإسمنت - لحم فإنه يغلب في بناء الجدران الخارجية للمساكن فيها استخدام مادة الحجر النظيف حسب بيانات مسح ظروف السكن

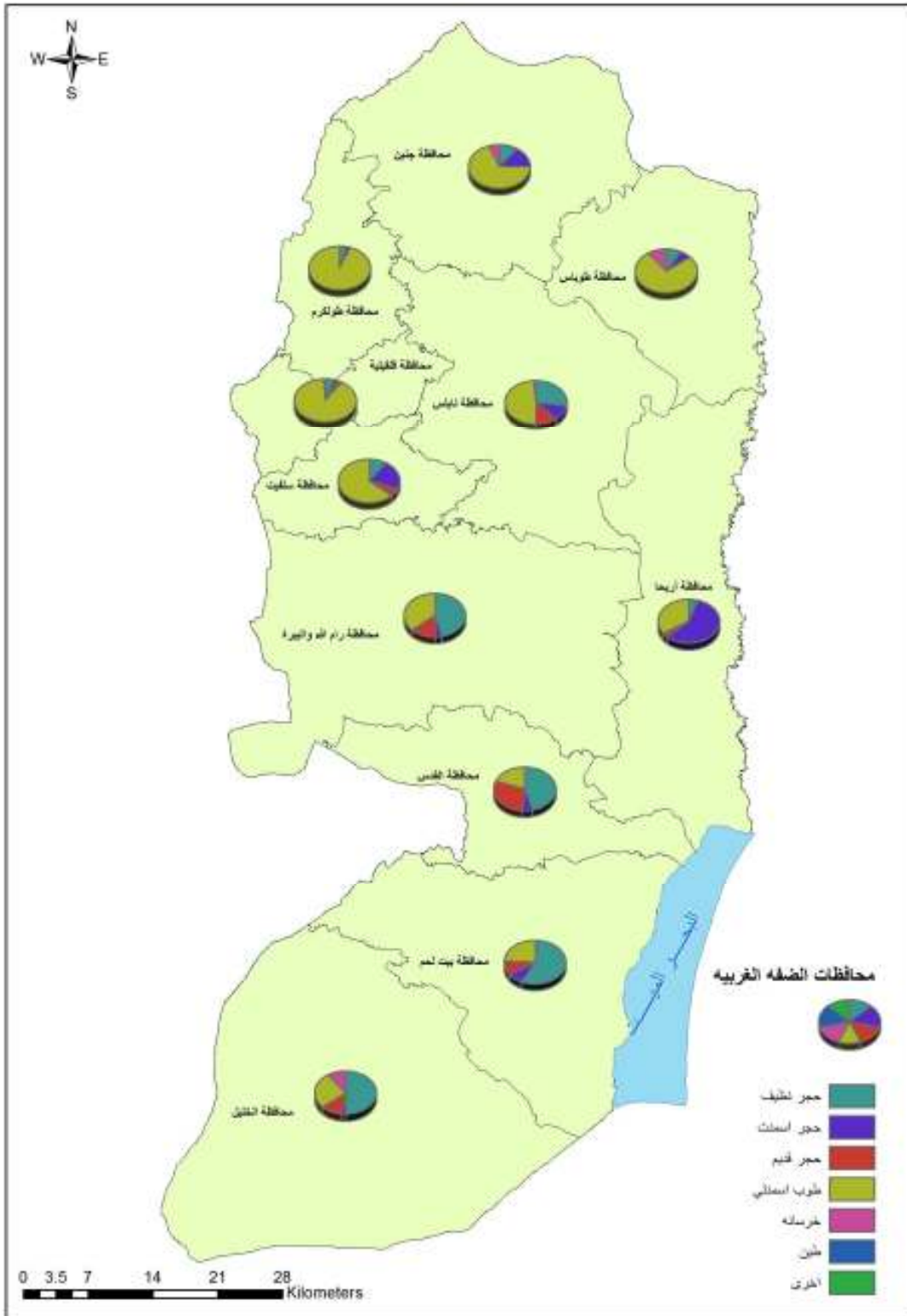
2015، حيث تتميز هذه المحافظات بالانتعاش الاقتصادي والثقافي وفيها أعلى متوسط دخل للأسرة، ويتمركز داخلها أكثر الشخصيات السياسية والاجتماعية والاقتصادية، وتتمتع بكونها مناطق سياحية، وهذا يترتب عليه زيادة الطلب على البناء الحجري، كونه يعكس الجمال والرقي والفاخرة، ويعبر عن الشخصية التي تسكن داخل المسكن فيما لو كان المظهر مميزا. ويمثل سيادة نمط الشقة في هذه المحافظات السبب الرئيسي لارتفاع استخدام مادة الحجر فيها؛ فالشقق والعمارات السكنية غالبا ما تبنى من الحجر يغض النظر عن نوع هذا الحجر كما هو الحال في محافظة رام الله والبيرة، نتيجة قانون البلديات الذي فرض استخدام الحجر في البناء، كذلك توسع المباني في محافظة القدس بشكل رأسي جعل من الطبيعي أن ترتفع فيها نسبة استخدام مادة الحجر في الجدران الخارجية للمباني السكنية. وعليه فإن طبيعة وخصائص المحافظات كان عاملا له أثر واضح في نوع مادة البناء الغالبة في جدران المساكن الخارجية في الضفة الغربية.

أما بخصوص مادة الحجر القديم فنلاحظ أن نسبة استخدامها قليلة حسب بيانات مسح 2015م في محافظات الضفة الغربية، وأكثر المحافظات استخداما له هي رام الله والبيرة والقدس والخليل، ويعود ذلك لكون تلك المحافظات فيها العديد من البيوت القديمة التي لا تزال تحافظ على هويتها وعراقتها إما لأن أصحابها لا يريدون التغيير والتجديد عليها لتلك الدواعي أو أنهم لا يملكون المال وغير قادرين على تغييرها، وأيضا وجود العديد من المساكن القديمة المبنية من الحجر القديم في هذه المحافظات تعود ملكيتها لأصحاب مقيمين بالمهجر أي بيوت مهجرة غير مسكونة وأغلبها يكون في المناطق القديمة من المحافظة.

جدول (21): مادة البناء الغالية المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المجموع	الخليل	بيت لحم	القدس	أريحا والأغوار	رام الله والبيرة	سلفيت	قلقيلية	نابلس	طولكرم	طوباس	جنين	المادة
34.8	49.8	58.8	44.9	5.4	45.2	11.0	5.8	27.0	4.5	9.4	11.6	حجر نظيف
7.3	2.6	8.0	6.5	57.3	4.4	18.8	2.3	9.6	2.2	6.3	13.3	حجر اسمنت
11.8	12.6	8.7	28.0	3.1	14.9	5.1	2.3	13.1	0.9	0.0	0.7	حجر قديم
41.6	23.0	24.2	20.3	32.4	35.1	64.6	87.3	48.9	92.0	71.5	66.8	طوب أسمنتي
4.2	11.8	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	1.1	1.3	0.4	11.9	6.8	خرسانة
0.2	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.5	0.4	0.0	0.0	0.9	0.8	طين
0.1	0.2	0.0	0.0	0.9	0.2	0.0	0.7	0.1	0.0	0.0	0.0	أخرى
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (5) مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمساكن المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وقد تم إجراء اختبار مربع كاي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير المحافظة ومادة البناء الغالبة على الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية، وكما يظهر من الجدول رقم (22) فإننا نرفض الفرضية الصفرية ونقبل بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المحافظة ومتغير نوع مادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بمعنى أن للمحافظة تأثيراً على نسبة استخدام مادة دون أخرى في البناء الخارجي للمسكن.

جدول (22): أثر بعض المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة) على نوع مادة البناء الغالب استخدامها في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المتغيرات	قيمة مربع كاي	درجات الحرية	مستوى المعنوية
المحافظة	249222.951	60	*.000
التجمع السكاني	63614.184	12	*.000
قطاع العمل	25587.598	54	*.000
المستوى التعليمي	27962.637	54	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

3.6 أثر نوع التجمع السكاني على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

يوضح الجدول رقم (23) الاختلافات في نسبة استخدام أنواع مواد البناء المختلفة في بناء الجدران الخارجية للمساكن داخل التجمعات السكانية في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، والذي يبين سيادة نمط البناء الحجري بنوعيه سواء النظيف أم القديم في التجمعات الحضرية على عكس التجمعات الأخرى، وأكثر أنواع الحجر المستخدم في الحضر هو الحجر النظيف بنسبة بلغت 42.6% من بين جميع أنواع مواد البناء المستخدمة في البناء الخارجي في الضفة الغربية، نتيجة لارتفاع نسبة العمارات في المدن والتي غالباً ما تكون مبنية

باستخدام مادة الحجر، وكذلك نتيجة لارتفاع نسبة الشقق في المدن داخل هذه العمارات حيث تكون مبنية باستخدام الحجر، إضافة لذلك فإن الناحية الجمالية وما يلعبه الحجر من دور كبير فيها يدفع بالكثير من السكان وخصوصا الحضريين لاستخدام مادة الحجر في البناء، كما أن رخص الأبنية الصادرة وخاصة للأبنية السكنية الحديثة في المدن تعتمد على الحجر، خصوصا الواجهات المطلة على الشارع.

أما في الريف فتقل نسبة البناء الخارجي باستخدام مادة الحجر، ليرتفع بالمقابل استخدام مادة الطوب الإسمنتي بنسبة بلغت حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م نحو 65.8%، ويرجع قلة استخدام الحجر في البناء داخل التجمعات الريفية إلى كون مساكنها ما هي إلا انعكاس لظروف البيئة والمجتمع، لكن هذا لا يمنع التغيير والتكيف مع التطورات في المجتمعات ومواكبة طرق البناء في الحضر، فالأمر أولا وأخيرا مرتبط بأثمان مواد البناء وتكاليف النقل، فقد يبني أهل الريف مساكنهم من مواد أفضل بإمكانهم جلبها من خارج الإقليم.

أما المخيمات فهي تمثل أقل النسب في استخدام البناء الحجري سواء النظيف أو الحجر والإسمنت أم الحجر القديم، لأن وكالة الغوث وجدت من الأفضل أن تبني بيوت المخيم من الإسمنت على أن تبني من الحجر.

جدول (23): مواد البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

التجمع السكاني	حجر نظيف	حجر وإسمنت	حجر قديم	طوب إسمنتي	خرسانة	طين	أخرى	المجموع
حضر	42.6	6.9	14.1	32.3	4.0	0.1	0.0	100.0
ريف	20.5	8.3	8.0	56.8	5.7	0.2	0.5	100.0
مخيمات	6.4	8.5	2.5	82.4	0.3	0.0	0.0	100.0
المجموع	34.8	7.3	11.8	41.6	4.2	0.2	0.1	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولمعرفة ما إذا كان لنوع التجمع السكاني تأثير على نوع المادة المستخدمة في البناء الخارجي للمسكن تم إجراء اختبار مربع كاي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نوع التجمع السكاني ومتغير نوع مادة البناء المستخدمة، وعليه فإن الجدول رقم (22) يوضح رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق دالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن ومتغير نوع التجمع السكاني، بمعنى أن هناك تأثيراً لنوع التجمع السكاني على طبيعة ونوع المادة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية ما بين مدينة وقرية ومخيم وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

تختلف نتيجة هذه الدراسة مع دراسة عماد فرح جودة عام 2001، حيث تبين من خلال دراسته أنه لا علاقة لمتغير نوع التجمع السكاني على نوع مادة البناء الخارجي للمسكن في محافظة سلفيت، حيث بلغت نسبة استخدام مادة الحجر فيها حوالي 24.5% ونسبة استخدام مادة الطوب الإسمنتي حوالي 65.9% من بين جميع مواد البناء المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن، وكانت أعلى نسبة في استخدام الطوب الإسمنتي في القرى الكبيرة والتي تضم أكبر بلدة في المحافظة وهي سلفيت، وكذلك في القرى الصغيرة، في حين كانت أعلى نسبة استخدام لمادة الحجر في المحافظة ضمن القرى متوسطة الحجم، بسبب ارتفاع مستويات دخل رب الأسرة فيها أكثر من القرى الكبيرة والصغيرة، وكان السبب الذي يعزى إليه قبول الفرضية الصفرية يتمثل بأن مستويات الدخل هي من أثرت في نوع المادة وليس التجمع السكاني.

4.6 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

يبين الجدول رقم (24) اختلاف نسبة استخدام مواد البناء المختلفة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية بناء على قطاع عمل رب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ويتبين أن غالبية الأسر العاملة ضمن القطاع الخاص كانت أكثر

استخداما لمادة الحجر النظيف في البناء الخارجي للمسكن؛ يرجع ذلك إلى مستوى أجور العاملين ضمن القطاع الخاص سواء منشأة خاصة بهم أم وظيفة خاصة في الدولة، فهم يتميزون بمستواهم المعيشي الجيد والمرموق لارتفاع رواتبهم وزيادة دخلهم، بالإضافة إلى أن أرباب الأسر الذين يعملون في هذا القطاع يقيمون في المدن التي تتوفر فيها هذه الشركات والبنوك والمحلات التجارية المعروفة التي توظف وتشغل الكثير من العاملين؛ مما يشجع الهجرة والسكن في المدينة التي تتوفر فيها هذه الفرصة كمدينتي رام الله ونابلس، حيث يترتب على موضوع الهجرة الداخلية الطلب على المساكن خاصة تلك التي تصنف من نوع شقة وهو الأكثر انتشارا في المدينة التي تتصف بغلبة البناء الحجري نتيجة لما تقضيه قوانين البلديات وفرضها استخدام الحجر في البناء السكني. ونلاحظ أن نسبة 54.8% من المساكن المبنية من الخارج باستخدام مادة الطوب الإسمنتي تعود لأرباب أسر تعمل ضمن القطاع الخاص الأجنبي خارج المنشآت، وهذا يعود لأسباب كثيرة ومتنوعة، منها: أسباب تتعلق بالمادة ووفرته، وأخرى تتعلق بخصائص ومميزات الطوب الإسمنتي والذي يفضله الكثير من السكان على غيره من المواد في البناء، وأخرى مادية تتعلق بمستويات دخل رب الأسرة والتي تعود إلى طبيعة عملهم ومستوياتهم العملية والوظيفية والمدة التي قضوها في العمل.

أيضا هناك من يعملون في قطاعات خاصة وقيمون في قراهم ولم ينتقلوا بسبب ظروف عملهم لقربهم من العمل أو ربما يكون العمل تجاريا خاصا شخصا كأن يكون مطعما أو شركة سيارات وغيرها من الأعمال والمحلات التجارية التي تقع في القرية، فهؤلاء يملكون من رأس المال والدخل ما يمكنهم من الإقامة في مسكن حجري، حتى ولو كان هذا البناء الحجري في القرية وليس المدينة فحسب، فالمساكن الحجرية ليس حكرا على المدن دون القرى والمخيمات.

أما أرباب الأسر العاملون في القطاع العام بشقبة الوطني والأجنبي فكانوا أكثر ما يقيمون في مساكن مبنية من الخارج باستخدام مادة الطوب الإسمنتي حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، نتيجة لتوفر هذه المواد ورخص ثمنها مقارنة بالحجر، عدا عن أنها مادة تناسب أجور العاملين في القطاع العام والتي يغلب عليها طابع المحدودية والمتوسطة.

وهذا لا يعني أن موظفي القطاع العام لا يسكنون بيوت حجر، فليس جميع الوظائف تتميز بقلّة الأجر والرواتب، وإنما هناك وظائف حكومية سياسية لأصحاب الرأي والقرار والسلطة، كالوزارات، وهي وظائف ذات مردود اقتصادي، ومركز اجتماعي ذي قيمة كبيرة، تحتم على أصحابها العيش في مساكن تعكس أهمية هذا العمل وتعبر عنه، وأقل ما يعبر عنها ويعكس قيمتها هو المسكن ذو الجدران الخارجية المبنية من مادة الحجر، لما يضيفه الحجر من جمال ورقي وفخامة للمسكن، وقيمة اجتماعية بين المساكن الأخرى، بالإضافة لذلك هناك من الموظفين الحكوميين من يأخذ قروضا لشراء شقق تكون مبنية من الحجر. أما قطاعات العمل المتبقية فنتباين الأسر التي تعمل فيها ما بين استخدام مادة الطوب الأسمنتي وما بين استخدام مادة الحجر في البناء الخارجي للمسكن، وبالنهاية جميعه يعود لأسباب إما مادية أو أسباب تتعلق بالمادة.

في حين نلاحظ ومن خلال الجدول رقم (24) أن أرباب الأسر العاملين ضمن الهيئات الدولية في الضفة الغربية وحسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، قد انحصرت مواد بناء جدران مساكنهم الخارجية بنوعين من تلك المواد وهي مادة حجر وإسمنت ومادة حجر قديم، وهؤلاء العاملون ضمن هذا القطاع منهم من يكثر سفره بحكم طبيعة عمله الذي يتطلب السفر والتنقل دون الثبات في مكان ما، وغالبيتهم عاملون أجانب من غير السكان الأصليين المقيمين في الضفة الغربية، لذلك كثيرا ما يقيمون في المدن وفي مساكن مستأجرة داخل هذه المدن، ربما يكون في مساكن يغلب عليها القدم أو مهجورة بحكم إقامتهم المؤقتة.

جدول (24): مواد البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية بناء على قطاع عمل رب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م (%)

قطاع العمل	حجر نظيف	حجر وأسمنت	حجر قديم	طوب إسمنتي	خرسانة	طين	أخرى	المجموع
خاص وطني داخل المنشآت	47.5	7.3	10.2	31.5	3.4	0.0	0.0	100.0
خاص وطني خارج المنشآت	31.7	8.3	9.2	46.6	3.5	0.2	0.4	100.0
خاص أجنبي داخل المنشآت	37.6	6.9	8.9	38.9	7.6	0.1	0.0	100.0
خاص أجنبي خارج المنشآت	28.6	6.1	7.0	54.8	3.5	0.0	0.0	100.0
حكومة وطنية	27.0	8.4	5.9	54.8	3.9	0.0	0.0	100.0
حكومة أجنبية	32.3	12.3	6.8	48.6	0.0	0.0	0.0	100.0
هيئة أو جمعية خيرية	29.1	7.4	15.8	47.7	0.0	0.0	0.0	100.0
وكالة الغوث	0.0	14.5	4.8	80.7	0.0	0.0	0.0	100.0
هيئة دولية	0.0	63.5	36.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
مؤسسة غير هادفة للربح	34.9	49.8	0.0	15.3	0.0	0.0	0.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار مربع كاي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين قطاع عمل رب/ ربة الأسرة ونوع مادة البناء الخارجي للمسكن في الضفة الغربية، ليوضح الجدول رقم (22) رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد تأثير وفروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة ومتغير نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وتتفق هذه الدراسة مع دراسة ماهر أبو صالح عام 1998م، حيث توصل أن عامل مهنة رب الأسرة له تأثير واضح على المادة الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في مدينة نابلس، وأن كلا العاملين غير مستقلين عن بعضهما البعض، كون قطاع عمل رب الأسرة هو المحدد الرئيسي لمتوسط دخل الأسرة، وعليه كانت البلدة القديمة الأقل استخداماً لمادة الحجر في البناء الخارجي للمساكن في جميع الجهات وبنسبة %9.8 وذلك بسبب تدني متوسط الدخل فيها الذي لا يساعد سكانها على استخدام الحجر ذي التكلفة العالية في البناء، ولأن مساكن البلدة لا تحتل المزيد من البناء فوقها لذلك يلجأ السكان إلى استخدام مواد أخف وزناً من الحجر. في حين كانت أعلى نسبة لاستخدام مادة الحجر وفي جميع الجهات المسكن الخارجية تتمثل بحي الجبل الشمالي بنسبة بلغت %43.1.

أيضاً تتفق مع دراسة عماد فرح جودة عام 2001م، فقد أوضح من خلال دراسته وجود أثر لمهنة رب الأسرة على نوع مادة البناء في محافظة سلفيت، فهناك مهن ذات أجور عالية وهذا يعني أن دخلهم مرتفع يسمح لهم ببناء مساكنهم بمواد مميزة كمادة الحجر وذلك لأسباب اجتماعية، بينما العاملون مقابل أجره يومية فإن أجورهم قليلة مما يضطرهم لبناء مساكنهم بمواد بناء غير ثمينة.

5.6 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن

باختلاف المستوى التعليمي لأرباب الأسر تختلف المستويات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في المجتمع ككل، فكلما زاد تعليم وثقافة الفرد زادت قيمته العلمية ومركزه الاجتماعي والمردود الاقتصادي الذي يختلف من شخص لآخر حسب طبيعة عمله وشهادته. وبما أن المستويات التعليمية تؤثر على الحياة الاجتماعية فإن ذلك بالطبع يعود على المساكن ولو بالقليل من التأثير، لأن المسكن وجه من أوجه الحياة الاجتماعية والوضع الاقتصادي، وما هو إلا انعكاس لطبيعة الأسرة المقيمة فيه.

يوضح الجدول رقم (25) اختلاف نسبة استخدام أنواع مواد البناء الغالبة والمستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن تبعاً للمستويات التعليمية التي بلغها أرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وقد تبين أن المستويات التعليمية من مستوى أمتي إلى حملة الشهادة الثانوية كانت تغلب على جدران مساكنهم الخارجية مادة الطوب الإسمنتي، على خلاف حاملي الشهادات الجامعية فإن المادة الغالبة في جدران مساكنهم الخارجية هي مادة الحجر النظيف؛ لأنه وكما أشرنا في السابق كلما ارتفعت وكبرت الشهادة الحاصل عليها رب الأسرة انعكس ذلك إيجابياً على وضعه الاقتصادي والاجتماعي والثقافي، ليرتد على طبيعة ونوع مسكنه ببعض من التأثير، ذلك نتيجة طبيعة النفس البشرية المتميزة بإيثار النفس والساعية دائماً لبلوغ هدفها وفرض احترامها في المجتمع ولاسيما من خلال المظهر الخارجي لها، وأقوى وسيلة هي المظهر الخارجي للمسكن.

لكن وبالنظر إلى الجدول رقم (25) فإن نسبة كبيرة من غير الحاصلين على الشهادات الجامعية، يسكنون في مساكن مبنية من مادة الحجر على الرغم من أن عدم حصولهم على تلك الشهادة لا يؤهلهم للحصول على أي وظيفة تتطلبها الأساسي الشهادة الجامعية، فالسكن في بناء حجري ليس حكراً على الأسر الحاصل أربابها على شهادات جامعية فحسب، هذا ويعود إلى أن هؤلاء الأرباب قد بدؤوا في العمل في سن سابق لغيرهم من أصحاب الشهادات الجامعية، وبالتالي أصبح البناء الحجري لا يشكل عبئاً كبيراً عليها خاصة إذا كانوا يملكون من المال ما يكفي لذلك، إضافة إلى عامل الميراث الذي ربما لعب دوراً في سكن هؤلاء في مساكن مكونة من بناء حجري، كما أن كثيراً من الذين لم يكملوا دراستهم أرادوا أن يعوضوا ذلك النقص بالتعليم في مظهر مساكنهم، بأن تبدو جميلة من الخارج ومن الداخل على حد سواء، عدا عن أن طبيعة عملهم قد تسمح لهم بهذا التعويض، كالعاملين في المهن الفنية والعاملين في مهنة البناء والمقاولات الذين يكسبون أجوراً عالية، وهذا يعني أن دخلهم مرتفع يسمح لهم ببناء مساكنهم من مواد بناء مميزة لأسباب اجتماعية.

جدول (25): نوع مادة البناء الغالبة في بناء الجدران الخارجية للمسكن حسب المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 (%)

المستويات التعليمية	حجر نظيف	حجر وإسمنت	حجر قديم	طوب إسمنتي	خرسانة	طين	أخرى	المجموع
أمي	20.1	4.5	21.3	45.5	7.4	0.9	0.4	100.0
ملم	24.6	4.4	17.4	45.5	7.3	0.3	0.5	100.0
ابتدائي	29.1	7.8	11.6	45.9	5.3	0.0	0.2	100.0
إعدادي	34.3	8.5	10.6	43.1	3.3	0.1	0.1	100.0
ثانوي	37.6	7.6	11.3	40.0	3.2	0.1	0.1	100.0
دبلوم متوسط	46.0	5.2	10.7	35.3	2.8	0.0	0.0	100.0
بكالوريوس	44.6	8.5	7.9	35.0	3.9	0.0	0.1	100.0
دبلوم عالي	56.9	12.3	17.9	13.0	0.0	0.0	0.0	100.0
ماجستير	51.2	4.2	10.3	33.2	1.1	0.0	0.0	100.0
دكتوراه فأعلى	82.2	3.9	0.0	14.0	0.0	0.0	0.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن وبين متغير المستوى التعليمي لأرباب الأسر في الضفة الغربية، تم إجراء اختبار مربع كاي كما هو في الجدول رقم (22) والذي يتضح من خلاله رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة، بمعنى أن للمستوى التعليمي الذي بلغه رب/ ربة الأسرة أثرا على نوع مادة البناء الخارجي للمسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وتختلف هذه الدراسة مع دراسة ماهر أبو صالح عام 1998م، حيث خرجت دراسته بنتيجة مفادها أن متغير المستوى التعليمي لرب الأسرة لا يؤثر على متغير المادة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في مدينة نابلس.

6.6 أثر سنة تأسيس/ بناء المسكن على نوع مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران

الخارجية للمسكن

كانت المساكن قديما تبني من مواد تختلف عن تلك المستخدمة في الوقت الحاضر، وذلك لعدم توفر مواد البناء وخصوصا الإسمنت، مما كان يضطر السكان لبناء مساكنهم باستخدام الطين والحجر القديم، بينما في الوقت الحاضر ومع التقدم العلمي والتكنولوجي فقد توفرت مواد بديلة كالإسمنت والطوب والحجر حديث البناء، ويمكن أن نضيف لذلك تحسن الأوضاع الاقتصادية مثل توفر فرص للعمل مما يعني وجود الدخل الذي يسمح بالبناء باستخدام الحجر والطوب والإسمنت، بالإضافة إلى ذلك السعي لمواكبة التطور الحضاري الذي غالبا ما يتم من خلال المظهر الخارجي للمدينة، وفرض استخدام مادة الحجر لدواعي جمالية وإعطاء رخص الأبنية خصوصا الحديثة منها للبناء الحجري على الأقل الواجبة المظلة على الشارع الرئيسي داخل المدينة.

يتبين من خلال الجدول رقم (26) نسبة استخدام المواد في بناء الجدران الخارجية للمسكن وذلك تبعا لسنة تأسيسها/ بنائها في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، والتي تم تقسيمها إلى ثلاث فترات زمنية.

ونلاحظ أن مساكن الفترة ما قبل 1967م كانت أكثر استخداما لمادة الحجر القديم في البناء الخارجي، وفي ذلك إشارة إلى أن هذه المادة وفي تلك الفترة كانت تنتشر على نطاق واسع أكثر من غيرها من أنواع الحجر الأخرى و أكثر استخداما من مادة الطوب، فضلا عن كون الحجر القديم في تلك الفترة من الزمن كان رخيص الثمن وفي متناول الكثير من السكان؛ لوفرتة وكثرة انتشاره في المنطقة.

تليها نسبة استخدام مادة الطوب الإسمنتي، ربما كانت بداية انتشاره ودخوله السوق وما يتبع انتشار المادة في السوق من تنافس تجاري مع المواد الأخرى، حتى يقبل عليها السكان ويستخدمونها في البناء. ومما يدل على ذلك سيادة انتشار وكثرة استخدام الطوب في الفترة اللاحقة وهي ما بين 1994 - 1967م لتبلغ نسبة استخدام مادة الطوب الإسمنتي في البناء

الخارجي للمسكن حوالي 44.5% من مجموع استخدام الأنواع الأخرى في البناء داخل الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ويرجع ذلك إلى مجموعة من العوامل؛ منها منافسة الطوب لأنواع الحجر من حيث الأسعار، و كثرة إقبال سكان الريف والمخيمات عليها لما يتميز به الطوب من الخفة والانتظام في الشكل بعد البناء وتحمله للعوامل البيئية والخارجية، ليعود كل هذا بزيادة نسبة استخدام الطوب الإسمنتي في البناء.

أما من عام 1995 وحتى عام 2015م، نلاحظ تفوق وانتشار مادة الحجر النظيف على غيرها من مواد البناء، فبعد قدوم السلطة أخذت فرص العمل تزداد في المؤسسات الحكومية داخل المدن وهذا أدى إلى زيادة الهجرة إليها، مما زاد من الطلب على المساكن في المدن وخصوصا المسكن من نوع شقة داخل العمارات السكنية التي غالبا ما تكون مبنية باستخدام مادة الحجر، ثم تأتي مادة الطوب الإسمنتي في المرتبة الثانية بعد الحجر النظيف في بناء الجدران الخارجية للمساكن؛ وهي المادة الأكثر انتشارا في التجمعات الريفية والمخيمات، عدا عن مميزاتها الجيدة وخفة وزنها ورخص ثمنها مما قد زاد من رغبة السكان في استخدامه في البناء الخارجي للمسكن.

جدول (26): مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب سنة تأسيس المسكن، حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015. (%)

مادة البناء	قبل عام 1967م	1967- 1994م	2015- 1995م
حجر نظيف	9.8	27.0	45.2
حجر اسمنت	2.5	7.8	8.1
حجر قديم	48.9	14.8	1.8
طوب إسمنتي	32.3	44.5	41.6
خرسانة (دكه)	5.2	5.6	3.1
طين	1.3	0.0	0.0
أخرى	0.0	0.2	0.1
المجموع	100.0	100.0	100.0

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لاختبار الفرضية الصفرية التي تقول أنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير مادة البناء المستخدمة غالباً في بناء الجدران الخارجية للمسكن وسنة التأسيس/ البناء في الضفة الغربية، وبعد الاختبار وكما يوضح الجدول رقم (27) تبين لنا رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن ومتغير سنة بناء المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، فسنة تأسيس المسكن من شأنها أن تؤثر في نوع مادة بناء الجدران الخارجية للمسكن، وأن المسكن كلما كان حديث النشأة زادت الفرصة لأن يكون مبنياً من مادة الحجر وخصوصاً في المدن.

جدول (27): اختبار التباين الأحادي لمتغير سنة تأسيس المسكن على متغير مادة البناء الغالبة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	F	مستوى المعنوية
نوع المادة وسنة التأسيس	76199.133	90	846.657	449.413	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

وتتفق نتيجة هذه الدراسة مع دراسة كل من ماهر أبو صالح 1998م ودراسة عماد فرح جودة عام 2001، حيث أوضحت نتيجة دراسة ماهر أبو صالح أن نسبة المساكن المبنية من الحجر والطين كانت أعلى نسبة لها في حي البلدة القديمة في نابلس بنسبة بلغت %36.6 من مساكنها، لأن الطين مادة قديمة استخدمت قديماً في مساكن البلدة القديمة وقد انتهى استخدامها في البناء في الوقت الحاضر بسبب معرفة الإسمنت واستخراجه، أما عماد جودة 2001م، فقد تبين من خلال دراسته أن نسبة البناء باستخدام الحجر والطين قد بلغت في محافظة سلفيت نحو %1.3 وهذه المساكن هي المساكن القديمة فيها. وعليه فقد أجمعت دراسة كل منهم أن سنة البناء تؤثر على نوع مادة البناء.

وحسب هذه الدراسة فقد كانت المساكن في الضفة الغربية وحسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 تتباين في درجة استخدام مواد البناء المختلفة ما بين مادتي الحجر والطوب الإسمنتي على وجه الخصوص، لترتفع المساكن المبنية باستخدام مادة الطوب الإسمنتي في الريف والمخيمات، مقابل ارتفاع نسبة استخدام مادة الحجر في الحضر، ومما يجدر ذكره أن هاتين المادتين تتميزان بخصائص جيدة المقاومة لكافة العوامل البيئية والخارجية التي من شأنها أن تؤثر في ديمومة المسكن في حالة كان هذا المسكن مبنيا باستخدام مادة الطين غير المقاومة والتي تتميز بضعف بنيتها وقصر عمرها، وحسب المعايير الدولية للحق في السكن الملائم، فقد نصت على أنه ولكي يكون المسكن ملائما وصالحا للسكن، فإنه يجب أن يضمن للسكن الحماية من الرطوبة والبرد والحرارة والرياح وغيرها من العوامل التي تهدد الصحة العامة للأسرة. وعليه كانت مساكن الضفة الغربية بشكل عام تضمن هذا المعيار/ الحق الدولي للمواطنين والأسر وتوفر لهم الحماية داخل المسكن.

كذلك كانت مواد البناء الغالبة في البناء الخارجي للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، تحقق معيارا آخر في الحق في السكن الملائم، وهو ما تمثل في ضمان تحقيق المسكن لوظائفه التي تلبي الاحتياجات الإنسانية، تمثلت هذه الاحتياجات بحاجة الأسرة إلى تحقيق الذات عن طريق المظهر والشكل العام للمسكن، فتلك المواد التي تم استخدامها للبناء في الضفة الغربية، كانت تضمن إضفاء الجمال على المسكن من الخارج وذلك عن طريق انتظام شكلها في البناء ومقاومتها الجيدة وضمان استمرارية صلاحية المسكن من خلال خصائصها الجيدة والمتينة بالإضافة إلى طول عمرها مقارنة بمواد بناء أخرى كالطين مثلا والذي لم تتجاوز نسبة استخدامه في بناء جدران المساكن في الضفة الغربية حوالي 0.1% من بين جميع مواد البناء الغالبة والمستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن.

الفصل السابع

مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية

1.7 مقدمة

2.7 أثر متغير المحافظة على مساحة المسكن في الضفة الغربية

3.7 أثر نوع التجمع السكاني على مساحة المسكن

4.7 أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على مساحة المسكن

5.7 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على مساحة المسكن

6.7 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على مساحة المسكن

7.7 أثر نوع المسكن على مساحة المسكن

8.7 أثر نمط حيازة المسكن على مساحة المسكن

9.7 أثر سنة تأسيس المسكن على مساحة المسكن م²

الفصل السابع

مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية

1.7 مقدمة

إن لدراسة مساحة مسطح المسكن أهمية كبيرة، فهي من أكثر العوامل تأثيراً على عدد غرف المسكن ومساحتها ونصيب الفرد منها، فضلاً عن مدى تأثيرها على توافر الخدمات والتجهيزات في المسكن التي تراعي وتحاكي الأوضاع الاقتصادية والظروف الاجتماعية للسكان.

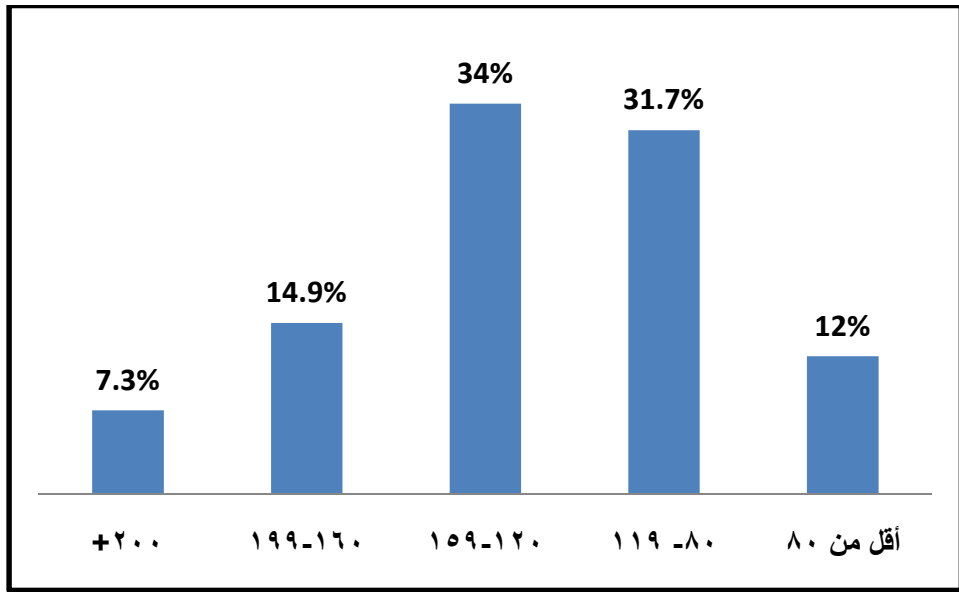
هناك عدة عوامل تؤثر في مساحة مسطح المسكن، منها: متوسط دخل رب الأسرة، ومدى وفرة الأراضي ومساحة هذه الأراضي، بالإضافة إلى تلك العادات والتقاليد الاجتماعية السائدة، وخصوصاً في التجمعات الريفية من منطقة الدراسة وما تلعبه من دور في التأثير على مساحة المسكن، فهم غالباً ما يفضلون ترك مساحة خالية من البناء حول المسكن لتكون حديقة ومتنفساً للأسرة، بالإضافة إلى غيرها من العوامل والأسباب التي تؤثر في مساحة المسكن إما بالزيادة أو النقصان.

ومن خلال نتائج التحليل المتعلقة بمساحة مسطح المسكن، تبين أن متوسط مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م قد بلغ حوالي 124.63م²، مع انخفاض قيمة المتوسط عما كانت عليه خلال عام 2012م والذي بلغ 130م²، وذلك يعود إلى عدة أسباب؛ أهمها زيادة الطلب على الشقق السكنية وهي غالباً ما تكون صغيرة المساحة، نتيجة ارتفاع مستويات الهجرة الداخلية بين محافظات الضفة الغربية في سبيل العمل وارتفاع هذه الهجرات بين الأسر الشابة أو صغيرة الحجم بشكل أكبر من غيرهم من كبار السن.

ويوضح الشكل رقم (12) مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، لنلاحظ من خلاله أن المساحة المحصورة ما بين 159 - 120م² كانت

¹ القبح، ربي. واقع الإسكان في جنوب الضفة الغربية، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2014. رام الله_ فلسطين.

الأكثر استخداما في السكن داخل الضفة الغربية، وقد جاءت بعدها المساكن الأصغر منها مساحة، وهذا يعود إلى زيادة التوجه نحو التعليم الجامعي والهجرات الفردية لفئة الشباب خصوصا والأزواج الشابة والأسر صغيرة الحجم، والسكن في غير مناطقهم الأصلية لدواعي استكمال الدراسة أو العمل في المنطقة الجديدة. وفيما يتعلق بالمساحة 200م² فأكثر، فهي تحتل أقل نسبة انتشار حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، حيث إنها لا تتناسب إلا سكانا ضمن فئة محدودة وهم من ذوي الدخل المرتفع، أو أسرة حصلت على هذا المسكن ضمن هذه المساحة الكبيرة عن طريق الميراث.



شكل (12): مساحة مسطح المسكن م² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

2.7 أثر متغير المحافظة على مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية

تختلف مساحة المسكن من محافظة لأخرى، وذلك نتيجة اختلاف وتباين المحافظات عن بعضها، فما هو سائد في محافظة ما يختلف ولو اختلافا بسيطا عما هو في المحافظات الأخرى، فكل محافظة لها شخصيتها وطبيعة عملها ووظائفها الاجتماعية والاقتصادية ومكانتها السياسية، ليترتب على تلك التباينات اختلاف في طبيعة المساكن، وتمثل مساحة المسكن واحدة من هذه الاختلافات.

يتبين من الجدول رقم (28) هذه الاختلافات في نسبة ومتوسط مساحة المسكن ما بين محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، لنجد أن المساحة التي تقل عن 80م² كانت أعلى نسبة لها في محافظة القدس، ويقف وراء ذلك عدة أسباب، أهمها سياسة التضيق التي تعيشها المحافظة، خاصة فيما يتعلق بموضوع الأرض، ليدفع بالسكان نحو البناء على مساحات صغيرة والتوسع رأسياً فوق هذه المساحات من الأراضي، وعليه فإن متوسط مساحة مسطح المسكن في محافظة القدس كان قد مثل أقل المتوسطات ويبلغ 106.81م²، بالمقابل فقد بلغت أعلى قيمة في متوسط مساحة المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 في محافظة رام الله والبيرة، ذلك بسبب انتشار المساكن واسعة المساحة فيها خصوصاً تلك التي تزيد عن 200 م²، ذلك نتيجة ما تتميز به هذه المحافظة من تطورات في مختلف نواحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية، وبالتالي ارتفاع قيمة متوسط المساحة السكنية في رام الله ما هو إلا دليل وانعكاس لشخصية المحافظة وسكانها. ففي حالة تحسن دخل الفرد تزداد القدرة على التوسع في مساحة المسكن.

وتكثر مثل هذه المساحات السكنية الواسعة في منطقة البيرة على وجه الخصوص كونها منطقة حديثة وتوجد بها وزارات متنوعة، وتكثر فيها المساكن من نوع فيلا، حيث تتسم بمساحاتها الواسعة، ويتواجد في محافظة رام الله والبيرة عموماً أصحاب المراكز العلمية والسياسية وأصحاب رؤوس الأموال، والذين أغلبهم يقيمون في مساكن كبيرة المساحة تعكس منصبهم ومكانتهم في المجتمع، كما أن نسبة كبيرة من السكان المهاجرين الذين يقيمون في دول الخليج والولايات المتحدة الأمريكية يملكون مساكن واسعة خصوصاً من نمط فيلا.

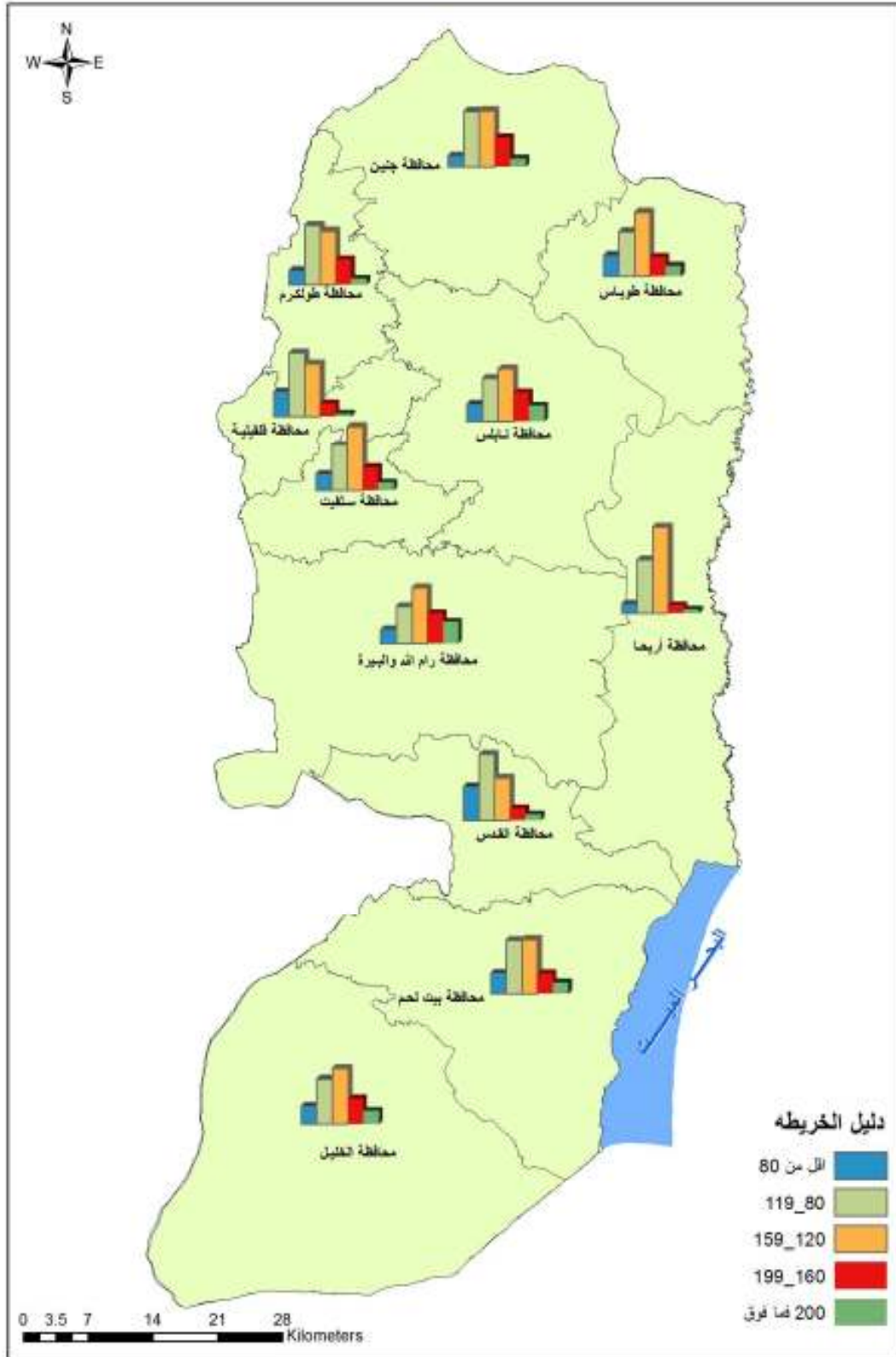
وأقل انتشاراً لهذه المساكن التي تصل مساحتها وتزيد عن 200م² كان في محافظات أريحا وقلقيلية، وذلك يرجع إلى صغر المساحة والسكان عداً عن كونها مناطق طاردة اقتصادياً لعدم توفر فرص عمل ضمن جميع القطاعات، مما قد يقلل من متوسط الدخل وبالتالي يقلل من قدرة الأفراد على امتلاك مساكن بمساحات واسعة، ولهذه الأسباب يرجع انخفاض متوسط مساحة المسكن في العديد من المحافظات، لتشكل سبع محافظات - جدول رقم (28) - من أصل

إحدى عشرة محافظة يقل متوسط مساحة مسكنها عن المتوسط الكلي في الضفة الغربية والبالغ 124.63م² وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن، وغالبيتها تقع في مناطق الشمال من الضفة الغربية.

جدول (28): مساحة مسطح المسكن م² في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المحافظات	أقل من 80	80-119	120-159	160-199	200+	مجموع	المتوسط
جنين	6.6	34.8	35.2	18.4	5.0	100.0	125.27
طوباس	13.1	28.0	40.2	12.1	6.6	100.0	121.71
طولكرم	9.0	37.4	33.8	16.0	3.7	100.0	119.43
نابلس	11.0	27.2	33.3	18.5	10.0	100.0	131.13
قلقيلية	15.7	40.3	33.3	8.6	2.1	100.0	111.44
سلفيت	10.2	29.0	41.3	14.5	4.9	100.0	124.26
رام الله والبييرة	8.7	23.2	35.2	19.1	13.8	100.0	142.62
أريحا والأغوار	5.6	33.4	54.1	4.9	2.1	100.0	117.76
القدس	21.0	41.4	26.6	7.5	3.6	100.0	106.81
بيت لحم	12.8	33.4	34.1	12.7	7.0	100.0	121.81
الخليل	11.6	28.5	35.1	16.3	8.4	100.0	127.63

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (6) مساحة مسطح السكن بالمتر المربع في محافظات الضفة الغربية

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ولتوضيح أثر عامل المحافظة على طبيعة المساحة السكنية، تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير مساحة مسطح المسكن م² ومتغير المحافظة، لنجد من خلال الجدول رقم (29) رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق دالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المحافظة ومتغير مساحة المسكن في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بمعنى أن لمتغير المحافظة أثرا في انتشار نطاقات معينة من المساحة السكنية فيها، تبعا لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في الضفة الغربية.

جدول (29): أثر بعض المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مجموع أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لري/ ربة الأسرة، نوع المسكن، حيازة المسكن، سنة تأسيس المسكن) على متغير مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المتغيرات	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	F	مستوى المعنوية
المحافظة	29807.621	10	2980.762	2327.654	*.000
التجمع	16416.739	2	8208.370	6294.960	*.000
مجموع أفراد الأسرة	38865.670	19	2045.562	1617.321	*.000
قطاع عمل رب الأسرة	9487.989	9	1054.221	833.948	*.000
المستوى التعليمي	37724.574	9	4191.619	3308.942	*.000
نوع المسكن	29316.666	5	5863.333	4575.607	*.000
حيازة المسكن	25994.924	4	6498.731	5048.606	*.000
سنة البناء	22330.583	2	11165.291	8624.904	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

3.7 أثر نوع التجمع السكاني على مساحة المسكن

تختلف حياة المدينة عن حياة القرية و المخيم، لتؤثر طبيعة وأنماط الحياة على كثير من الأمور المتعلقة في خصائص وظروف المسكن، وعليه فإن مساحة المساكن في التجمعات

مختلف ومتباين من تجمع حضري، إلى تجمع ريفي، ومخيمات، فكما لاحظنا أن هناك تأثيراً لمتغير المحافظة على المساحات، فإن التجمعات تلعب دوراً في تأثيرها على مساحة المسكن باعتبار التجمع جزءاً من المحافظة، وبالتالي فإن تأثيرها حتمي.

ويتضح أثر نوع التجمع السكاني من خلال جدول رقم (30) الذي يبين نسبة انتشار المساكن ضمن نطاقات مساحية مختلفة ومتوسط المساحة ضمن التجمعات داخل حدود الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وكانت التجمعات الريفية قد حظيت بأعلى متوسط مساحة للمسكن بالرغم من تمتع التجمع الحضري بمستويات اقتصادية واجتماعية وحضارية أفضل؛ يرجع ذلك الأمر إلى نمط وأسلوب الحياة الريفية الناجمة من تمسك السكان بالعادات والتقاليد الثقافية واعتزازهم بالأرض وحب امتلاكها وانتشار نمط دار على غيرها من الأنماط السائدة في التجمعات الحضرية كشقق الإيجار والغرف المستقلة التي كثيراً ما تكون صغيرة المساحة. بالمقابل كانت المخيمات قد احتلت أقل قيمة في متوسط مساحة المسكن، بسبب صغر مساحة المخيم، وتردي أوضاعها لما يمثله المخيم من مأساة شعب كامل تعرض للحروب والتهجير ليفقد أرضه وسكنه، وتجبره الحياة على التعايش مع ذلك الواقع المأساوي مجسداً الفقر والمعاناة والحرمان. وعليه كان أدنى نطاق مساحي للمسكن وهو الذي يقل عن 80م² أكثر انتشاراً في مخيمات الضفة الغربية والمساحة المحصورة بين 119 - 80م². أما باقي نطاقات المساحة للمسكن فقد تباينت وتفاوتت ما بين الحضر والريف مع تغلب الحضر على الريف في تلك المساحة الواسعة التي تصل وتزيد عن 200م²، بسبب تطور الحياة في الحضر بشكل أكبر وأسرع من تلك الحياة في الريف، عدا عن وجود أصحاب رؤوس الأموال والنفوذ في الحضر أكثر من تواجدهم في الريف وهم أكثر ما يقيمون في مساكن ضمن حدود هذه المساحة الواسعة.

جدول (30): مساحة مسطح المسكن م² في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المتوسط م ²	مجموع	200+	160-199	120-159	80-199	أقل من 80	التجمع السكاني
126.12	100.0	7.9	15.5	33.5	31.7	11.4	حضر
126.80	100.0	7.3	15.9	37.4	28.2	11.2	ريف
98.48	100.0	0.9	4.1	26.1	47.0	22.0	مخيمات

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين كلا نوع التجمع السكاني ومساحة مسطح المسكن، ليتضح لنا ومن الجدول رقم (29)، رفضنا للفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير التجمع السكاني ومتغير مساحة المسكن، ليرتفع بناء عليه متوسط مساحة المسكن في التجمع الريفي على غيره من التجمعات السكانية الأخرى حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

تتفق نتيجة هذه الدراسة مع نتيجة عماد فرح جودة عام 2001م، حيث كانت مساحة المسكن في قرى منطقة سلفيت تزيد عنها في المدينة، وذلك لوجود الأرض والرغبة في بناء مسكن واسع، وقد بلغ متوسط مساحة المسكن في محافظة سلفيت 144 مترا مربعا، وهي أقل من متوسط المساحة في قرى سلفيت والبالغة في القرية كبيرة الحجم 142.3م²، وفي القرى متوسطة الحجم بلغت 143.8م²، وحوالي 150.1م² في القرى الصغيرة الحجم.

4.7 أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على مساحة المسكن

من الطبيعي أن يكون لحجم الأسرة تأثير قوي على مساحة المسكن التي تتخذها مأوى لها، فلا بد وأن تتناسب مساحة المسكن مع مجموع أفراد الأسرة، ولمساحة المسكن دور كبير في بيان عدد الغرف ومساحتها، ولها أثر واضح على المرافق المتوفرة في المسكن، ويظهر

مدلول مساحة المسكن في مدى توفر الحيز المكاني المناسب للتجهيزات الداخلية كالأثاث وغيره؛ مما ينعكس بدوره على السكان المقيمين فيه ودرجة الراحة التي يتمتعون بها من خلال تلك المساحة، وتعتبر مساحة المسكن من المؤشرات الرئيسية في توضيح الوضع الاقتصادي والاجتماعي لمالك المسكن أو المستأجر على حد سواء.

وبعد استخراج معامل ارتباط بيرسون بين متغير مساحة مسطح المسكن ومتغير عدد أفراد الأسرة، تبين لدينا أن طبيعة العلاقة بين كلا المتغيرين كانت علاقة طردية موجبة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وقد بلغت نحو $+0.209$ على مستوى المعنوية 0.05 ، من هنا نستطيع القول بأنه كلما زاد عدد أفراد الأسرة في المسكن زادت الحاجة للتوسع في المسكن من ناحية المساحة، أو زاد التفكير ببناء مسكن أكبر مساحة، لأنه ومع زيادة عدد أفراد الأسرة سيزداد نصيب الأفراد في مساحة المسكن المقيمين فيه.

والجدول رقم (31) يتبين منه نسبة ومتوسط مساحة المسكن في الضفة الغربية، بناء على مجموع عدد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، والذي يدعم صحة نتيجة معامل ارتباط بيرسون بأن طبيعة العلاقة بين متغير المساحة وعدد أفراد الأسرة طردية، حيث نلاحظ انخفاض نسبة المساكن التي تقل مساحتها عن 80م^2 وارتفاع قيمة متوسط مساحة المسكن في حال زاد عدد أفراد الأسرة المقيمة في المسكن، مع ثبات العوامل الأخرى التي من شأنها التأثير في المساحة بالزيادة أو النقصان كالدخل ومساحة الأرض المبني عليها والعوامل الاجتماعية وغيرها.

جدول (31): مساحة مسطح المسكن م² في الضفة الغربية بناء على مجموع عدد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

المتوسط م ²	مجموع	200+	160-199	120-159	80-119	أقل من 80	مجموع عدد أفراد الأسرة
92.64	100%	4.3	8.5	21.4	24.8	41.0	1
111.53	100%	4.8	10.1	27.8	37.0	20.2	2
118.68	100%	5.6	14.0	30.5	34.8	15.1	3
119.62	100%	5.4	9.8	37.8	34.5	12.5	4
123.88	100%	5.7	16.6	33.6	33.2	10.9	5
129.72	100%	7.3	19.5	34.2	29.0	10.0	6
128.96	100%	7.5	15.8	37.3	31.2	8.1	7
132.49	100%	11.2	15.5	35.7	31.7	5.9	8
137.58	100%	11.6	19.5	34.9	28.5	5.5	9
137.91	100%	12.2	17.3	42.6	22.6	5.3	10 فأكثر

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وتم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا فروق إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير مجموع أفراد الأسرة ومساحة مسطح المسكن م²، ليظهر لنا ومن خلال الجدول رقم (29) رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة، بمعنى أن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين كل من مجموع عدد أفراد الأسرة في المسكن ومساحة ذلك المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وتتفق النتيجة هذه مع نتيجة دراسة نصر إبراهيم برية عام 2003م، حيث تبين من خلال دراسته فيما يتعلق بمساكن مدينة طولكرم أن هناك علاقة بين مساحة المسكن وعدد أفراد الأسرة المقيمة فيه، حيث بلغت نسبة المساكن التي تتراوح مساحتها ما بين 180 - 41 متر مربع حوالي 76.9% ويسكنوها أسر متوسط عدد أفرادها 6 أفراد.

5.7 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على مساحة المسكن

لقطاع العمل الذي يعمل فيه رب الأسرة تأثير على الدخل والمستويات الاجتماعية والاقتصادية والمعيشية، ونحن نعلم ومن خلال ما نلمسه من واقعنا مدى تأثير الدخل على ظروف وخصائص المسكن.

ويوضح الجدول رقم (32) الاختلاف في نسبة انتشار المساحات السكنية ومتوسط المساحة في الضفة الغربية وذلك تبعا لقطاعات العمل الرئيسية التي يعمل بها أرباب الأسر حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ووجدنا بأن أقل قيمة في متوسط مساحة المسكن كانت قد بلغت نحو 112.09م²، وهي من نصيب الأسر التي يعمل أربابها ضمن مؤسسات غير هادفة للربح، ذلك لأن غالبية العاملين هنا ينحصر عملهم في تقديم الأعمال الخيرية دون مقابل وإن كانت بمقابل فإنه يكون مقابلا ماديا متدنيا بسيطا، وينبغي الإشارة بأن هذا الأمر لا يعني أن جميع الأسر التي يعمل أربابها ضمن هذا القطاع يعيشون في مساكن صغيرة المساحة، فمنهم من يملك عملا آخر يعتاش منه إلى جانب عمله الخيري ضمن المؤسسات غير الهادفة للربح. في المقابل كانت أعلى قيمة في متوسط مساحة المسكن والبالغة نحو 144.73م²، يقيم فيها أسر يعمل أربابها ضمن القطاعات الحكومية الأجنبية؛ كون العمل فيها يتطلب من صاحبها شهادة متخصصة في مجال التوظيف أو العمل وغيرها من الميزات العلمية التي يتمتع بها، ومن خلالها حصل على العمل في هذا القطاع الحكومي، ليرتبط على هذه الميزات عائد شهري جيد يمكن الأفراد من البناء متسع المساحة أو شراء مسكن بمساحة معقولة مريحة لأفراد الأسرة ليأخذ كل فرد نصيبه من المساحة الكلية.

وقد احتل العاملون ضمن القطاع الخاص الوطني داخل المنشآت المرتبة الثانية من حيث قيمة متوسط مساحة المسكن الذي يقيمون فيه، فهم يمثلون شريحة من الناس تتميز بدخلهم المرتفع والامتيازات المتنوعة التي يحصلون عليها فيما لو كان يعمل لدى الغير أم هم أنفسهم أصحاب العمل ويعملون لصالحهم، فهؤلاء من خلال إمكانياتهم المادية يستطيعون التحكم في مساحة مسكنهم عدا عن غيرها من المقاييس التي تحكم المساحة، كحجم الأسرة ومساحة الأرض المقام عليها المسكن وغيرها من العوامل التي تؤثر على المساحة، وليس جميع العاملين في هذا القطاع الخاص يسكنون في مساكن كبيرة المساحة، نظرا لاختلاف الدخل والحوافز من عامل لآخر واختلاف المسميات الوظيفية، والمدة التي قضاها رب الأسرة في عمله، فمنهم من هو مبتدئ أو دخله قليل لا يسمح له في السكن كبير المساحة.

جدول (32): مساحة مسطح المسكن م² بناء على قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، (%)

قطاع العمل	أقل من 80	80-199	120-159	160-199	200+	المجموع	المتوسط م ²
خاص وطني داخل المنشآت	8.5	26.5	38.5	17.6	8.9	100.0	132.61
خاص وطني خارج المنشآت	12.8	35.4	32.0	12.7	7.1	100.0	120.66
خاص أجنبي داخل المنشآت	12.7	31.8	36.2	13.8	5.5	100.0	120.52
خاص أجنبي خارج المنشآت	14.3	36.0	33.1	10.9	5.8	100.0	117.73
حكومة وطنية	6.4	32.6	38.3	16.1	6.6	100.0	129.01
حكومة أجنبية	14.4	17.3	16.6	35.1	16.6	100.0	144.73
جمعية خيرية	29.8	8.6	21.4	40.2	0.0	100.0	121.61
وكالة غوث	11.6	29.8	46.2	12.4	0.0	100.0	119.88
هيئة دولية	36.5	0.0	0.0	63.5	0.0	100.0	129.91
مؤسسة غير هادفة للربح	34.6	15.3	15.3	34.8	0.0	100.0	112.09

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة ومتغير مساحة مسطح المسكن، وعليه تم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة ومتغير مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ليتبين ومن خلال الجدول رقم (29) أن هناك تأثيرا لقطاع العمل الذي ينتمي إليه أرباب الأسر على مساحة مساكنهم.

6.7 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على مساحة المسكن

يؤثر المستوى التعليمي لرب الأسرة على وظيفته وقطاع عمله، وكتحصيل حاصل فإنه يؤثر على الدخل الذي يتحكم بشكل أو بآخر على مساحة المسكن.

من هنا قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير مساحة المسكن م² وبين المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية، وبناء على نتيجة الاختبار والتي تظهر في جدول رقم (29) تم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة، نتيجة وجود فروق إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة وبين مساحة المسكن.

ولدراسة طبيعة العلاقة التي تربط بين متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة ومتغير مساحة مسطح المسكن م²، فقد أجرينا تحليل معامل الارتباط حسب بيرسون وكانت النتيجة بأن مساحة المسكن ترتبط بالمستويات التعليمية لأرباب الأسر بعلاقة طردية موجبة بلغت قيمتها +0.216 على مستوى المعنوية 0.05.

ويوضح الجدول رقم (33) متوسط مساحة المسكن ونسب انتشار المسكن ضمن المساحات المختلفة وذلك تبعا للمستويات التعليمية التي وصل إليها أرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ولا بد من الإشارة إلى أن المستويات التعليمية ما دون مستوى جامعة ليس شرطا أن يكون أصحابها من الفئات الفقيرة أو لا يسكنون في مساكن كبيرة وفخمة، بالنهاية كل يسكن بالمساحة التي يريدونها تبعاً لأوضاعه المادية وتفكيره وحبه للمظاهر وهو ما يلعب دورا كبيرا في المساحات والأنماط السكنية الأخرى، عدا عن حجم العائلة ومدى مساهمته في تحديد موضوع المساحة.

نلاحظ هنا أنه كلما ارتفعت المستويات التعليمية لأرباب الأسر ارتفعت معها قيمة متوسط مساحة المسكن المقيمين فيه، مع حصول بعض الذبذبات في قيم المتوسط عند أصحاب

الشهادات الجامعية، كما هو حال أرباب الأسر الحاصلين على شهادة الدبلوم العالي والذين حصلوا على المرتبة الثانية بعد شهادة الدكتوراه في متوسط مساحة المسكن العالي، حيث ارتفع متوسط مساحة المسكن لديهم عن غيرهم من أرباب الأسر من حملة شهادة الماجستير، فهؤلاء بعد حصولهم على درجة الدبلوم العالي ودخولهم مجال العمل كل حسب تخصصه أو في مجالات أخرى، قد وصلوا لمرحلة قد مكنتهم من بلوغ درجة الاستقرار وبناء المستقبل المهني والمعيشي سواء استقرار أسري أم مسكني، والبعض منهم قد فكر بإكمال مسيرته التعليمية والحصول على المزيد من الدرجات العلمية التي من شأنها أن ترفع من مستوى دخلهم ومستوى عملهم أو وظيفتهم، وبالتالي هم الأكثر مقدرة على التوسع في مساحة المسكن أو بناء مسكن أكبر مساحة أو ربما شراء مسكن كبير المساحة، ليتناسب المسكن ودخلهم الشهري ومستواهم الاجتماعي والاقتصادي والعلمي والثقافي، عدا عن حب الإنسان بالفطرة لأن يعبر عن مكانته الاجتماعية والعلمية من خلال المظهر الخارجي، ويأتي المسكن من بين أهم تلك المظاهر التي تعبر عن وضع وحال الساكن.

أما هؤلاء الحاصلون على شهادة الماجستير والذين كانوا من المفترض وبناء على القاعدة العامة السابقة الذكر أن يحصلوا على قيمة أعلى في متوسط المساحة التي يقيمون فيها مقارنة بمن أقل منهم ليجسدوا مقولة أن لكل قاعدة شواذها، فقد جاؤوا بالمرتبة الثالثة بعد الحاصلين على شهادة الدبلوم العالي من حيث قيمة متوسط مساحة مسطح المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، جاء ذلك نتيجة لما تحتاجه هذه الشهادة من مزيد من الوقت ليحصل عليها الشخص، فبالوقت الذي عمل فيه ذلك الحاصل على شهادة الدبلوم العالي وعمل على تأهيل نفسه بشكل يكفل له السكن في متوسط مساحة يفوق ذلك المتوسط الكلي في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 والبالغ نحو 124.63م²، كان ولا زال ذلك الذي يكمل دراسة الماجستير مستمرا في الدراسة فضلا عما يترتب عليها من وقت ومال، أيضا نتيجة لأسباب أخرى متعلقة بمستوياتهم المادية وظروفهم الاقتصادية والاجتماعية والأسرية.

جدول (33): مساحة مسطح المسكن م² حسب المستويات التعليمية لأرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، (%)

المتوسط م ²	مجموع	200+	160-199	120-159	80-119	أقل من 80	المستوى التعليمي
102.68	100.0	5.1	8.0	24.8	32.0	30.1	أمي
114.82	100.0	7.7	10.4	27.5	31.6	22.8	ملم
119.21	100.0	5.5	12.2	31.4	38.3	12.6	ابتدائي
122.55	100.0	5.7	14.0	36.0	33.7	10.6	إعدادي
126.41	100.0	7.8	13.9	39.1	29.6	9.6	ثانوي
139.44	100.0	9.3	23.1	36.5	24.5	6.7	دبلوم متوسط
137.93	100.0	10.2	21.5	36.2	27.0	5.1	بكالوريوس
169.87	100.0	16.7	52.2	25.5	5.6	0.0	دبلوم عالي
159.00	100.0	23.1	22.5	33.4	16.0	5.0	ماجستير
179.48	100.0	27.8	37.5	9.4	25.4	0.0	دكتوراه فأعلى

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

7.7 أثر نوع المسكن على مساحة المسكن

تختلف المساحة باختلاف نوع وطبيعة وخصائص المسكن، على سبيل المثال مساحة مسطح الغرفة المستقلة والبراكية والخيمة تختلف اختلافا كبيرا عن مساحة كل من الدار والشقة ونمط الفيلا، لتكون الأخيرة الأكبر مساحة في أي مكان وزمان، وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا يوجد فروق إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين نوع المسكن ومساحته، وبناء على ما جاء في جدول رقم (29) فإننا نرفض الفرضية الصفرية ونقبل بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المساحة السكنية ونوع المسكن في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وعليه كان لنوع ونمط المسكن أثر في تحديد مسطح مساحته.

وبالنظر إلى الجدول رقم (34) والذي يوضح توزيع نسب ومتوسطات مساحة أنواع المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، نلاحظ أن المساحة الأدنى في الجدول التي تمثل مساحة أقل من 80م² كانت المساكن من نوع غرفة مستقلة وخيمة هي الأكثر تمثيلاً واستخداماً لها، يأتي ذلك اقتراناً بصغر المساحة المقام عليها كلا النوعين، وقلة المعروض منهما في الضفة الغربية بالإضافة إلى الطبيعة الغالبة على ساكنيها أنهم من ذوي الدخل المنخفض والمتدني، وعليه احتلت الغرفة المستقلة أقل متوسط مساحة للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 ارتباطاً بصغر مساحتها فكانت نسبة استخدام الغرفة المستقلة للمساحة التي تقل عن 80م² حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 قد بلغت 100%.

على العكس من ذلك جاء المسكن من نوع فيلا ليمثل أقل نسبة في استخدام وتمثيل المساحة الصغيرة، وأعلى قيمة في متوسط المساحة السكنية في الضفة الغربية، فمن البديهي أن تكون الفيلا كبيرة المساحة ليطلق عليها مسمى فيلا، فهذا النوع من المساكن مقرون بالمساحة الواسعة، أما بالنسبة لنمط الدار والشقة فكانت المساحة المتراوحة ما بين 120-159م² هي الغالبة عليهما، حيث إن الدار التي لطالما كانت أكثر انتشاراً في الريف والتي تميزت بارتفاع متوسط مساحة المسكن عن ذلك المتوسط في التجمعات الحضرية؛ بسبب تملك الأراضي في الريف وإيثار ترك مساحة من الأرض كمنتفس للمسكن وحديقة أو مزرعة يزرع فيها الساكن ما يعود عليه من خضرة وفواكه أو حتى أزهار وورود تجعل من المسكن مكاناً جميلاً وجذاباً تبهج قلب وعين الأسرة المقيمة فيه، وبالتالي هذه المساحة المتروكة كحديقة قللت من مساحة المسكن نفسه لينحصر ضمن هذه المساحة في الغالب.

أما الشقق التي لاحظنا من خلال جدول رقم (34) أن مساحتها قد أخذت بالارتفاع تدريجياً من أقل مساحة مذكورة إلى المساحة 120-159م²، ليعطي ذلك صورة عن زيادة التوجه نحو الشقة الأكثر اتساعاً، خاصة وأن الشقق أخذت تنتشر نتيجة زيادة الإقبال عليها والهجرات الداخلية نحو المحافظات التي تتوفر فيها فرص عمل، وتختلف رغبات الأشخاص المستأجرين

في مساحة المسكن المرغوب وذلك بناء على اختلاف أوضاع المستأجر أو الشخص المالك للشقة من حيث الدخل ومكان الإقامة بشكل خاص.

جدول (34): مساحة مسطح المسكن م² تبعا لنوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، (%)

نوع المسكن	أقل من 80	80-119	120-159	160-199	200+	مجموع	المتوسط م ²
فيلا	3.4	9.5	6.9	20.9	59.3	100.0	220.40
دار	11.0	29.9	36.6	14.1	8.4	100.0	126.36
شقة	12.8	34.9	32.1	15.8	4.4	100.0	119.98
غرفة مستقلة	100	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	21.69
خيمة	100	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	39.97
براكية	78.4	21.6	0.0	0.0	0.0	100.0	72.05

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

8.7 أثر نمط حيازة المسكن على مساحة المسكن

تختلف مساحة مسطح المسكن باختلاف الملكية، فالمسكن المأجور تختلف مساحته عن مساحة المسكن الملك أو المسكن دون مقابل وغيرها من أشكال الملكية المختلفة، وبعد إجراء اختبار التباين الأحادي One-Way Anova بين كل من متغير نمط حيازة المسكن ومساحة المسكن، قمنا برفض الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا يوجد فروق دالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نمط الحيازة ومساحة المسكن، والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين كلا المتغيرين، فقد تبين أن لشكل الحيازة تأثيرا على مساحة مسطح المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، يظهر ذلك في الجدول رقم (29).

ويتضح من جدول رقم (35) الاختلافات النسبية ومتوسط مساحة المسكن تبعا لاختلاف شكل حيازة رب الأسرة أو غيره من أفراد الأسرة المقيمة للمسكن في الضفة الغربية حسب

بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وقد حصل المسكن المستأجر المفروش على المرتبة الأولى من حيث متوسط المساحة السكنية، فعندما أجرينا دراستنا فيما يتعلق بأشكال حيازة المسكن وانتشارها في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وجدنا أن المساكن المستأجرة من نوع مفروشة قد استحوذت على أقل النسب المئوية في الانتشار داخل المحافظات، وكانت محافظة رام الله والبيرة من أكثر المحافظات التي ينتشر فيها هذا النوع من المساكن المستأجرة، ومن هنا نقول بأن المسكن المستأجر المفروش قد حصل على المرتبة الأولى من حيث متوسط مساحة المسكن بدواعي مكان السكن أي بسبب وجودها في محافظة رام الله بنسبة كبيرة، وهو ما أثر على متوسط مساحتها بالزيادة، ذلك أن محافظة رام الله والبيرة تنتشر فيها المساكن من نوع شقة وترتفع داخلها ظاهرة التأجير سواء المفروش منها أم غير المفروش، عدا عن وجود الشخصيات البارزة السياسية منها والاقتصادية وممن يزيد إقبالهم على المساكن الواسعة وربما المفروش منها.

ويأتي المسكن الذي تعود ملكيته لرب الأسرة أو لأحد أفراد الأسرة في المرتبة الثانية في متوسط مساحة المسكن التي بلغت نحو 128.52م²، وذلك يعود إلى أن مالك السكن أكثر تمتعا بالحرية وإمكانية التحكم في مسكنه من جميع النواحي، دون أن يقرر أو يحكم مظهر وخواص مسكنه أحد غيره كالمالك الأصلي للمسكن المستأجر أو صاحب العمل وغيرهم، وكما كان المالك أكثر قدرة من الناحية المادية وتسمح له إمكانياته ببناء مسكن أوسع مساحة وتوفرت له الأرض لذلك الأمر قام ببناء مسكن بالشكل والمساحة الذي يريدها.

وكانت أقل قيمة من حيث متوسط المساحة تلك المساكن التي يحصل عليها الفرد أو الأسرة مقابل عمل، هذا النوع سبق وأن تمت الإشارة إلى كونه قليل الانتشار في محافظات الضفة الغربية، وهذه الندرة في الوجود رافقها صغر في المساحة.

جدول (35): مساحة مسطح المسكن م² بناء على نمط حيازة المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، (%)

نمط الحيازة	أقل من 80	80-119	120-159	160-199	200+	مجموع	المتوسط م ²
ملك	9.7	30.3	35.6	16.3	8.1	100.0	128.52
مستأجر غير مفروش	18.1	39.7	28.0	10.5	3.7	100.0	110.33
مستأجر مفروش	6.0	42.0	26.2	16.6	9.2	100.0	146.61
دون مقابل	26.5	37.0	25.9	7.1	3.5	100.0	101.75
مقابل عمل	50.5	0.0	35.6	0.0	13.9	100.0	100.77

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وبشأن نتيجة هذه الدراسة فيما يتعلق بأن المساكن المستأجرة وخصوصا غير المفروشة وكذلك المسكن دون مقابل أصغر مساحة من المساكن المملوكة، فقد اتفقت معها نتيجة دراسة وائل عبد الرؤوف داود عام 2003، حيث تبين معه أن المساكن المستأجرة غالبا ما تكون أصغر مساحة من غيرها تبعا لتوجهات تصميم المسكن، حيث وجد أن هناك فروقا دالة إحصائيا بين مساحة الشقة المؤجرة وتصميم المسكن وذلك بسبب توجهات صاحب العمارة بنسبة 65.1% لدواعي الحصول على أقصى درجات الربح.

9.7 أثر سنة تأسيس المسكن على مساحة المسكن م²

إن خصائص وظروف المسكن ليست ثابتة، حيث تتغير وتتطور بالتزامن مع تطور الإنسان، خاصة وأنا نعيش في عصر تحكمه وسائل التكنولوجيا وارتفاع مستويات التعليم وتطورات في كافة مناحي الحياة خاصة الفكرية.

ومن هنا قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير سنة تأسيس المسكن

ومتغير مساحة المسكن، وكما هو مبين في الجدول رقم (29) فقد تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول أن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير سنة تأسيس المسكن ومتغير مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ولتبيان طبيعة العلاقة بين سنة بناء وتأسيس المسكن وبين مساحته تم اختبار العلاقة بينهما عن طريق استخراج معامل الارتباط بيرسون بينهما، ومن خلاله تبين أن طبيعة العلاقة التي ترتبط فيهما هذه المتغيرات مع بعضهما البعض هي علاقة طردية موجبة بلغت +0.177 على مستوى المعنوية 0.05.

ومن خلال الجدول رقم (36) يتبين لنا هذه الاختلافات في المساحة حسب سنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، والتي تم تقسيمها إلى 3 فترات زمنية. ويظهر لنا ما يؤكد العلاقة الطردية بين كلا المتغيرين، فقد أخذت المساحة الصغيرة في الجدول رقم (34) بالانخفاض من حيث نسبة الانتشار مع حداثة سنة التأسيس، ليترتب على ذلك انخفاض متوسط المساحة السكنية في الفترة ما قبل 1967م، على العكس من ذلك فقد أخذت المساحات الواسعة كالمساحة التي تصل إلى 200 متر مربع فأكثر بالازدياد مع حداثة سنة تأسيس المسكن، وبناء عليه فإن الفترة الأخيرة الظاهرة في الجدول والتي تنحصر ما بين عام 2015 - 1995م قد احتلت أعلى قيمة في متوسط مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

جدول (36): مساحة مسطح المسكن م² بناء على سنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، (%)

المتوسط م ²	المجموع	200+	160-199	120-159	80-119	أقل من 80	سنة تأسيس الوحدة السكنية
104.49	100.0	4.8	8.1	24.1	36.3	26.4	قبل عام 1967م
122.75	100.0	7.0	14.1	33.7	32.3	13.0	1967-1994م
130.23	100.0	8.1	17.0	36.3	30.4	8.2	1995-2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ومن الجدير بالذكر أن المعيار الصادر عن الاتحاد الدولي للإسكان والتخطيط IFHP والذي يعتبر أن مساحة (70) مترا مربعا هي الأنسب مساحة للأسرة المكونة من (5) أفراد، وبتطبيق ذلك على بيانات مسح ظروف السكن 2015، نجد أن هناك فقط 8.0% من المساكن مساحتها أقل من (70) مترا مربعا، وهذا يدل على أن الغالبية العظمى في الضفة الغربية يسكنون ضمن مساكن ملائمة.

الفصل الثامن

عدد غرف المسكن في الضفة الغربية

1.8 مقدمة

2.8 أثر متغير المحافظة على عدد غرف / غرف نوم المسكن

3.8 أثر نوع التجمع السكاني على عدد غرف / غرف نوم المسكن

4.8 أثر متغير مساحة مسطح المسكن على عدد غرف / غرف نوم المسكن

5.8 أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على عدد غرف / غرف نوم المسكن

6.8 أثر نوع المسكن على عدد غرف / غرف نوم المسكن

7.8 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على عدد غرف / غرف نوم

المسكن

8.8 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على عدد غرف / غرف نوم المسكن

الفصل الثامن

عدد غرف المسكن في الضفة الغربية

1.8 مقدمة

إن دراسة توزيع أعداد الغرف وكذلك غرف النوم في المسكن أمر غاية في الأهمية، كونها تؤثر على الساكن وخصوصاً في الجانب النفسي، وقد بلغ متوسط عدد غرف المسكن في الضفة الغربية نحو 3.45 غرفة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وهو يزيد عن ذلك المتوسط الذي ساد في الضفة الغربية حسب تعداد 2007 والذي بلغ 3.41 غرفة¹، نتيجة التغيرات والتطورات التي حصلت من ذلك الحين إلى الآن من ناحية السكان والمسكن وزيادة رغبات الأشخاص بالاستقلالية وبلوغ متطلبات الراحة السكنية وارتفاع المستويات الاجتماعية والاقتصادية للسكان وكذلك مستويات الحضارة والطموح الفردي، وما يلحق ذلك من تغيرات ملموسة في خصائص المسكن. من جانب آخر فإن متوسط عدد غرف المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 قد انخفض عن متوسط عدد غرف المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010م والبالغ 3.62 غرفة²، وسبب هذا الانخفاض ما يعيشه الشعب الفلسطيني من حرب غلاء الأسعار والمعيشة وارتفاع نسبة البطالة في محافظات الضفة الغربية، وصعوبة الحصول على العمل لكثير من السكان، مما يدفع بالأفراد لبناء مسكن محدود المساحة والتقليل من عدد الغرف لتوفير التكاليف التي تقع على عاتقهم، عدا عن أنه يمكن أن تكون مساحة أرض البناء هي من تتحكم في ذلك، فتكون صغيرة مما يدفع الفرد من التقليل من الغرف خاصة غرف النوم، والتي بلغ متوسطها في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 نحو 2.12 غرفة نوم والتي لم تختلف عن ذلك المتوسط حسب ما جاء في بيانات مسح ظروف السكن 2010م، حيث حافظ متوسط عدد غرف النوم خلال الخمس سنوات على قيمته لا زيادة ولا نقصان.

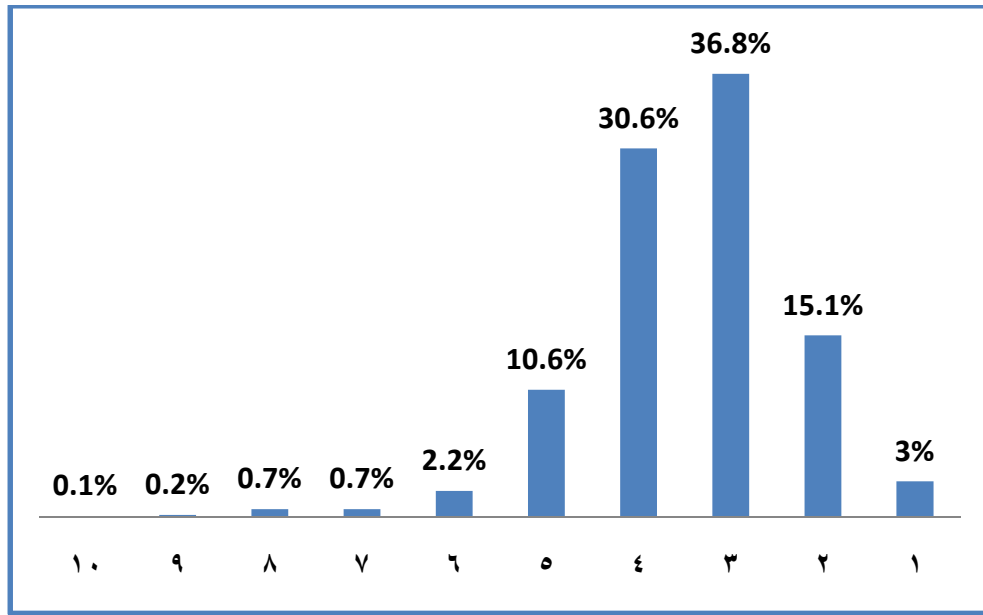
¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

وبداية لا بد من الإشارة إلى أن مصطلح غرفة لا يتضمن كل من المطبخ والحمامات والبرندات. ونلاحظ من الشكل رقم (13) نسبة الغرف في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وقد كانت المساكن المكونة من ثلاثة غرف هي الأكثر انتشاراً في الضفة الغربية، وبنسبة بلغت نحو 36.8%، وذلك يعود إلى كون هذا المسكن من ثلاث غرف هو الغالب فإنه بالطبع يتعلق بعدة أسباب، منها ما هو مرتبط بالأرض المبني عليها، فقد تكون الأرض بمساحة محدودة لا تسمح ببناء مسكن تتيح مساحته بارتفاع عدد الغرف عن العدد المذكور، ومعروف أن أسعار الأراضي آخذة بالازدياد في ظل ارتفاع الطلب عليها، مع ذلك الثبات النسبي لأوضاع السكان الاقتصادية والدخل المتوسط الذي يغلب على أكثرية السكان.

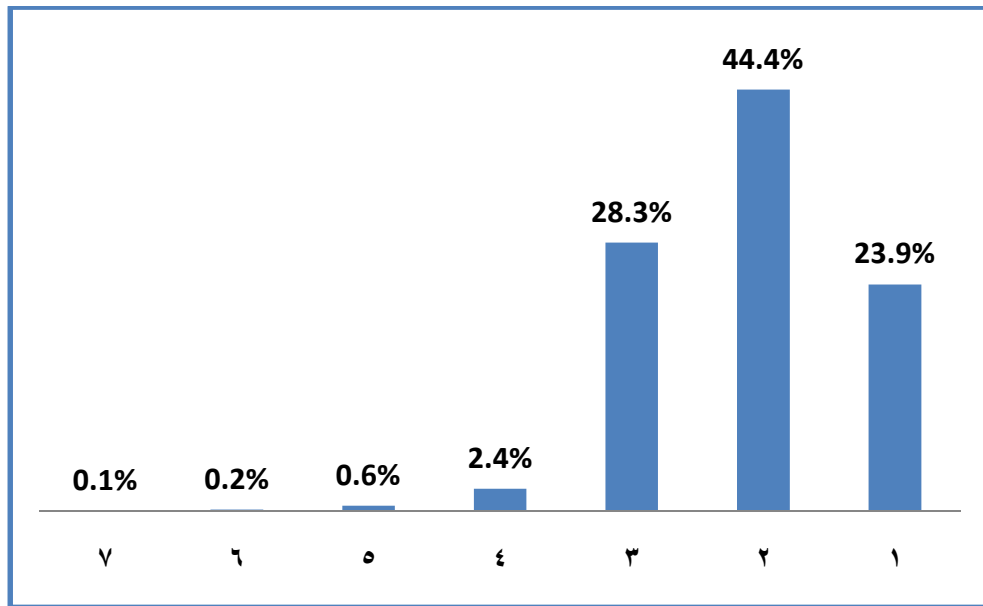
أما عن غرف النوم داخل المسكن، حيث يتضح من الشكل رقم (14) أن مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، كانت أكثر احتواء على (2) من غرف النوم وبنسبة عالية، مع أنه من المفروض وكأمر طبيعي أن يتضمن المسكن ثلاث غرف للنوم؛ واحدة للوالدين والأخرى للذكور والإناث، وهو ما حثنا عليه ديننا الإسلامي، كما نقل عن الرسول - صلى الله عليه وسلم - في حديث يحث على الالتزام بأمر التفريق بين الأبناء في المضاجع في سن معين وهو العشر سنوات، حيث أخرج أبو داود في سننه أن النبي - صلى الله عليه وسلم - قال: "مروا أبناءكم بالصلاة وهم أبناء سبع سنين، واضربوهم عليها وهم أبناء عشر، وفرقوا بينهم في المضاجع"¹، يرجع ذلك إلى عوامل اجتماعية تتعلق بالأسرة، مثل رغبة الآباء في عدم الابتعاد عن الأبناء خاصة إذا كان الأبناء صغاراً في السن، كذلك استخدام بعض الغرف الموجودة في المسكن لأغراض أخرى متنوعة مثل البيع أو تربية الحيوانات، أو لجلسات عائلية على حساب جعلها غرفة للنوم.

¹ رواه عبد الله بن عمرو في كتاب سنن أبي داود باب ما جاء في التفريق بين الأبناء: ج1، ص31.



شكل (13): عدد غرف المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



شكل (14): عدد غرف نوم المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المصدر: من عمل الباحث، استنادا على بيانات مسح ظروف السكن 2015

2.8 أثر متغير المحافظة على عدد غرف / غرف نوم المسكن

كما تبين لدينا في كثير من نتائج التحليل في هذه الدراسة أن خصائص المساكن قد اختلفت من محافظة لأخرى، وذلك لاختلاف المحافظات عن بعضها البعض من مختلف

النواحي، وعليه كان لا بد أن تختلف في مجموع عدد الغرف داخل المسكن كونه واحدا من خصائص وظروف المسكن المرتبطة بكثير من العوامل والمتغيرات.

وهو ما يتضح في جدول رقم (37) الذي يتبين منه أعداد الغرف وغرف النوم في المسكن داخل محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، والتي تختلف من حيث الكم والعدد، فقد مثلت محافظة رام الله والبيرة المحافظة رقم واحد في متوسط عدد الغرف حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، والذي بلغ نحو 3.85 غرفة، و2.49 غرفة نوم، ويعتبر ذلك المتوسط مؤشرا إلى ما وصلت إليه هذه المحافظة مقارنة بغيرها على صعيد كافة المستويات الاجتماعية والثقافية والحضارية والاقتصادية؛ لما يمثله المسكن وخصائصه من حيث عدد الغرف فيه من انعكاس لشخصية الساكن ووضع الاقتصاد والاجتماعي وقيمه في المجتمع، كما أنت ارتفاع المتوسط في محافظة رام الله سواء فيما يتعلق بالعدد الكلي للغرف أم غرف النوم وحدها، ما هو إلا دليل قاطع على الرقي الحضاري والدخل الجيد لسكان رام الله، وكثرة المساكن التي تتمتع بمساحات جيدة في الضفة الغربية، ليحاكي هذا المسكن ويعكس طبيعة المنطقة الموجود فيه.

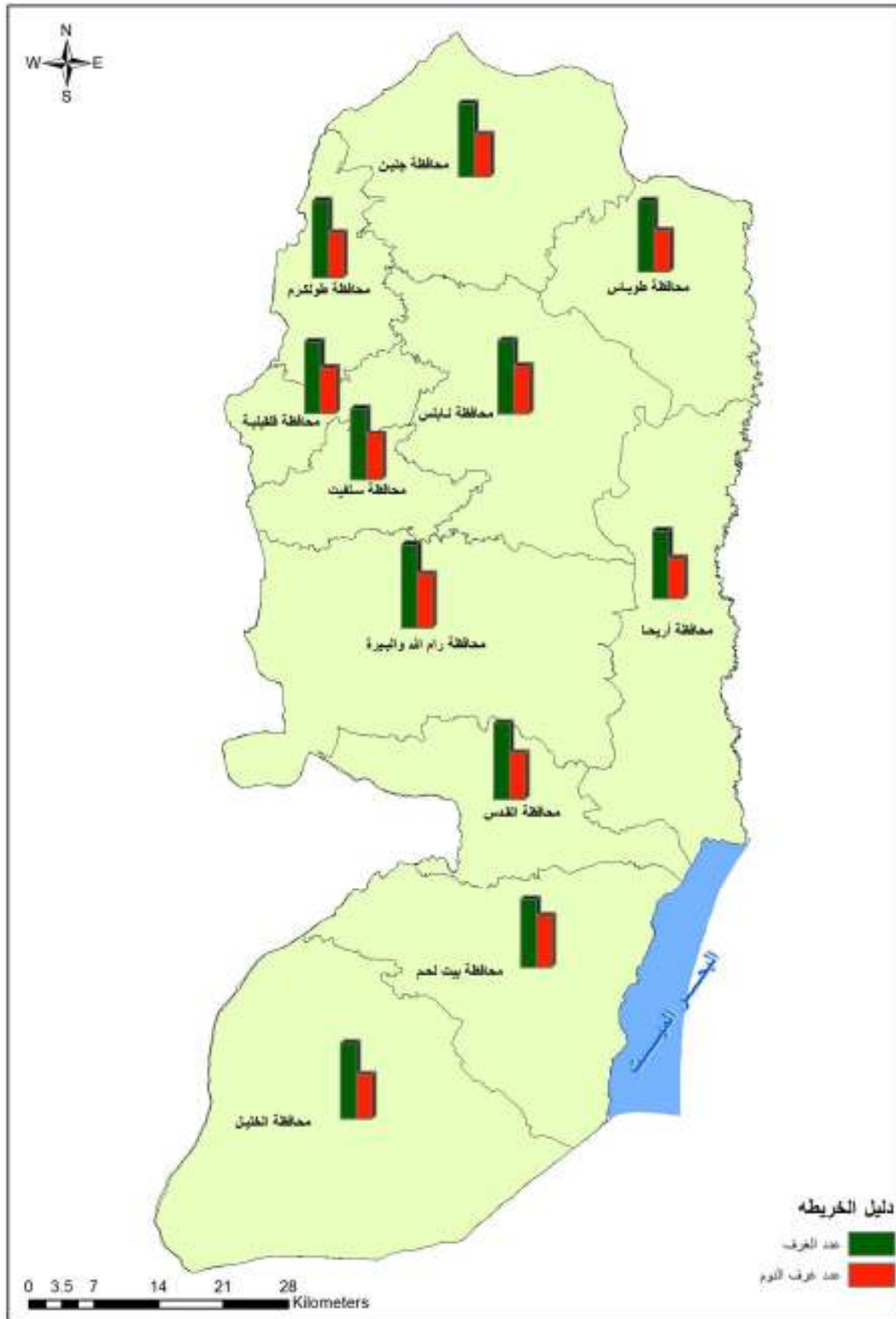
أما أقل متوسط لأعداد الغرف فقد كان في محافظتي بيت لحم وأريحا حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، يرجع ذلك لعدة عوامل، ويمكن ترجيح أهم تلك العوامل والأسباب هو أن كلتا المحافظتين تتمتع بخصائص ومميزات سياحية في الضفة الغربية، ووجود طوائف غير مسلمة فيها تتميز بصغر حجم أسرها بالإضافة إلى السياح الذين يقيمون ولفترة مؤقتة من شأن تلك المحافظات أن توفر لهم مساكن تناسب عددهم وحجمهم، وغالبا ما تكون مساكن صغيرة المساحة وقليلة الغرف، ولكن ما ينبغي الإشارة إليه هو أنه ومع تساوي بيت لحم وأريحا بمتوسط عدد الغرف إلا أنهما تختلفان فيما بينهما بمتوسط عدد غرف النوم وبشكل كبير؛ فقد بلغ في بيت لحم 2.37 غرفة نوم وهو يزيد عن متوسط غرف النوم في الضفة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م والبالغ 2.12، يرجع إلى اهتمام الأسر في محافظة بيت لحم بتوفير غرف نوم كافية لأفراد أسرها، وإلى مدى وعي السكان وعنايتهم براحة أبنائهم لأن غرف النوم هي

مكان الاسترخاء والراحة بعد عناء اليوم وعمل النهار، وعدم توفرها يرهق الجسد ويتعبه خاصة على الصعيد النفسي بسبب انعدام الخصوصية في المسكن عند الراحة والنوم، أما محافظة أريحا فإن انخفاض متوسط عدد الغرف فيها رافقه انخفاض حاد في متوسط عدد غرف النوم، ذلك يعود إلى صغر مساحة المحافظة والأراضي المملوكة والمبني عليها، وضعف الأوضاع لغالبية السكان، واستخدام بعض الغرف لأغراض أخرى غير النوم من قبل الأسرة، مما انعكس وبشكل سلبي على خصائص المسكن وقلل من متوسط عدد الغرف بشكل عام وغرف النوم بشكل خاص.

جدول (37): متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المحافظة	متوسط الغرف	متوسط غرف النوم
جنين	3.37	1.93
طوباس	3.25	1.88
طولكرم	3.51	2.03
نابلس	3.37	2.18
قلقيلية	3.27	2.07
سلفيت	3.35	2.13
رام الله والبيرة	3.85	2.49
أريحا والأغوار	3.13	1.85
القدس	3.50	2.12
بيت لحم	3.13	2.37
الخليل	3.48	2.00
المجموع	3.45	2.12

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (7) متوسط عدد الغرف / غرف النوم في مساكن الضفة الغربية
المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن ومتغير المحافظة، فقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي وهو كما يظهر في جدول رقم (38) فقد تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق دالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بمعنى أن لمتغير المحافظة أثرا في عدد الغرف داخل المسكن، من هنا كانت محافظة رام الله تحتل المرتبة الأولى في عدد غرف المسكن من بينها عدد غرف النوم.

جدول (38): نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مساحة المسكن م²، مجموع عدد أفراد المسكن، نوع المسكن، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة) على متغير عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن، حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

درجة المعنوية	F	متوسط المربعات	درجات الحرية	مجموع المربعات	مصدر التباين	
*.000	1422.204	1920.461	10	19204.614	عدد الغرف	المحافظة
*.000	2773.546	1896.982	10	18969.822	غرف النوم	
*.000	3853.384	5261.746	2	10523.491	عدد الغرف	التجمع
*.000	847.126	605.666	2	1211.331	غرف النوم	
*.000	107091.428	84771.237	4	339084.947	عدد الغرف	المساحة
*.000	72153.929	34398.206	4	137594.825	غرف النوم	
*.000	3512.725	4353.721	19	82720.694	عدد الغرف	عدد الأفراد
*.000	4996.380	3073.289	19	58392.487	غرف النوم	
*.000	9808.364	12502.544	5	62512.719	عدد الغرف	نوع المسكن
*.000	6548.012	4441.479	5	22207.396	غرف النوم	
*.000	3759.993	4912.991	9	44216.923	عدد الغرف	المستوى التعليمي
*.000	2592.358	1786.161	9	16075.450	غرف النوم	
*.000	306.102	408.152	9	3673.369	عدد الغرف	قطاع العمل
*.000	210.673	147.879	9	1330.910	غرف النوم	

*دال على مستوى المعنوية 0.05

3.8 أثر نوع التجمع السكاني على عدد غرف / غرف نوم المسكن

تبين من جدول رقم (39) متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في التجمعات السكانية من الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وقد كاد أن يتساوى متوسط عدد الغرف وغرف النوم في الحضر والريف، مع ارتفاع متوسط عدد الغرف لمسكن الحضر عنها في الريف، نتيجة استخدام سكان الريف لبعض الغرف داخل المسكن لأغراض غير معيشية، كتربية الحيوانات أو مكان تخزين مونة الأسرة أو للعمل، أو استخدامها كبرندة أو بلكونة، لتكون متنفسا للبيت خصوصا في حالة كان المسكن لا يحتوي حديقة، فمسكن الريف في غالبيتها تتميز بهذه الخاصية وهي ترك متنفسا لأفراد الأسرة، أما فيما يتعلق بمتوسط عدد غرف النوم فقد كان أعلى قيمة له في الريف، وذلك نابع من تمسك سكان الريف بالعادات والتقاليد بشكل أكبر من سكان الحضر والتي مصدرها بالأساس الدين الإسلامي الذي حض على خصوصية كل من الذكر والأنثى في المنامة.

أما المخيمات التي لطالما كانت ولا تزال تمثل رمزا للمعاناة والحروب فقد حصلت على أقل المتوسطات للغرف/ غرف النوم داخل المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وذلك يعود لصغر مساحة المخيم والأرض المبني عليها، وسوء الأوضاع السكانية والسكنية في المخيم، والفقر الذي يجتاح المخيمات نجم عنه تردي ظروف السكن.

جدول (39): متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في التجمعات السكانية داخل الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

التجمع	متوسط الغرف	متوسط غرف النوم
حضر	3.49	2.13
ريف	3.47	2.15
مخيمات	2.92	1.95
المجموع	3.45	2.12

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وللتأكد من صحة الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير التجمع السكاني ومتغير عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن في الضفة الغربية، تم إجراء اختبار التباين الأحادي وهو كما يظهر في جدول رقم (38) فقد تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع التجمع السكاني ومتغير عدد غرف/ غرف نوم المسكن في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

واتفقت نتيجة هذه الدراسة مع نتيجة دراسة ماهر أبو صالح 1998م، عن مدينة نابلس، فقد أوضح من خلال دراسته أن اختلاف نوع التجمع السكاني يؤثر في عدد غرف من المسكن، وذلك من خلال توضيح أن متوسط عدد الغرف داخل المسكن في مدينة نابلس والبالغ 4.1 غرفة، كان يرتفع عن متوسط عدد الغرف في محافظة نابلس والذي بلغ نحو 3.4 غرفة، بسبب ارتفاع متوسط الدخل في مدينة نابلس عنه في المحافظة.

كذلك اتفقت الدراسة مع دراسة معين حسن جاسر، 2011م، عن محافظة بيت لحم، حيث بلغ متوسط عدد غرف المسكن في المحافظة عام 2007م، حوالي 3.7 غرفة، وتساوى كل من الحضر والريف في متوسط عدد غرف المسكن والبالغ في كل منها 3.7 غرفة، وانخفض في مخيمات بيت لحم ليصل على 3.5 غرفة، بسبب صغر مساحة المسكن في مخيمات المحافظة، حيث بلغ متوسط مساحة المسكن في مخيمات بيت لحم نحو 85.6م².

4.8 أثر متغير مساحة المسكن على عدد غرف/ غرف نوم المسكن

إن لعدد الغرف التي يتكون منها المسكن علاقة وثيقة بمساحته، فكلما كانت المساحة كبيرة كان عدد الغرف أكثر، ومن أجل توضيح ذلك سيتم اختبار الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير عدد غرف/ غرف نوم المسكن ومتغير مساحة المسكن، ومن خلال نتيجة اختبار التباين الأحادي بين متغير عدد الغرف/ غرف النوم، ومتغير مساحة مسطح المسكن م²، فقد قمنا برفض الفرضية الصفرية

والقبول بالفرضية البديلة وذلك نتيجة لوجود فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير عدد غرف/ غرف النوم ومتغير المساحة السكنية في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

والجدول رقم (40) يتضح منه العلاقة بين مساحة المسكن م² وعدد الغرف/ غرف النوم في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ويلاحظ من خلاله أن المسكن التي تقل مساحته عن 80م² يضم أقل عدد من الغرف، وأنه مع ارتفاع قيمة مساحة مسطح المسكن يرتفع عدد الغرف، وهذا الأمر لا ينطبق فقط على عدد الغرف بشكل عام، وإنما ينطبق تماماً على عدد غرف النوم بشكل خاص، فمع ازدياد المساحة من المفترض أن يزداد معها عدد الغرف في المسكن ليزداد مقابل ذلك عدد غرف النوم، وبهذا فإن العلاقة التي تربط بين هذه المتغيرات قوية، وتتمثل بعلاقة طردية إيجابية بلغت حسب معامل ارتباط بيرسون حوالي +0.679 على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير المساحة وعدد الغرف، وحوالي +0.597 على مستوى المعنوية 0.05 ما بين مساحة المسكن وعدد غرف النوم، ونحو +0.725 على مستوى المعنوية بين عدد الغرف وعدد غرف النوم في المسكن، وعليه كلما زاد عدد الغرف يزداد معها عدد غرف النوم في المسكن.

جدول (40): متوسط عدد غرف/ غرف نوم المسكن تبعاً لمساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المتوسط		المساحة م ²
عدد غرف النوم	عدد الغرف	
1.38	2.28	أقل من 80
1.90	3.10	80- 119
2.25	3.65	120- 159
2.61	4.26	160- 199
3.19	5.08	200+
2.12	3.45	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وتتفق هذه الدراسة مع دراسة وائل عبد الرؤوف داود عام 2003، فيما يتعلق بمدينة نابلس، حيث تبين من خلال دراسته أن هناك علاقة بين مساحة الشقة وعدد الغرف فيها، فقد توصل إلى أن المساكن التي تبلغ مساحتها من 139-110 مترا مربعا، كانت الأكثر احتواء على غرف من 3-4 غرفة، وبنسبة بلغت حوالي 76.2%.

كذلك بالنسبة لتأثير المساحة على عدد غرف النوم، ففي دراسته تبين أن الشقق التي مساحتها بين 139-110 متر مربع، احتوت أعلى نسبة لعدد غرف النوم التي تتكون من غرفتين بنسبة بلغت 70.4%. بينما بلغت نسبة الشقق التي تتكون من عدد أكبر من غرف النوم ضمن هذه المساحات لا تتجاوز نسبتها 6% تقريبا حيث غالبا ما يتم تخصيص غرفتي نوم في المسكن.

5.8 أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن

يؤثر عدد أفراد الأسرة في مساحة المسكن، وبالتالي في عدد الغرف التي من ضمنها عدد غرف النوم، لأن عددها يرتبط ارتباطا وثيقا بمساحة مسطح المسكن، وتعتبر غرفة المعيشة اليوم الغرفة الرئيسية في المسكن، فهي تمثل مكانا لاجتماع العائلة، وعليه يجب أن تتمتع بجميع ملامح الاسترخاء والراحة، ومن سمات وخصائص هذه الغرفة أنها لا بد أن تتيح للمساكن وضع جميع لمساته الخاصة التي تناسبه وتلبي متطلبات أسرته بلا قيود، وقد تتضمن هذه المتطلبات وجود عدد من الأجهزة مثل التلفاز والفيديو والهاتف، وتأتي الصالة التي تعتبر غرفة أساسية في المسكن وذلك لاستقبال الضيوف والأقارب، فوجودها يضمن الخصوصية للأسرة ليجلس فيها الزوار بمعزل عن أفراد الأسرة الآخرين، خاصة وأنها مجتمع شرقي محافظ لا يسمح له دينه بانفتاح أهل المسكن على الغرباء والضيوف، فالمسكن له خصوصيته وحرمة التي لا بد وأن يحافظ عليها أرباب الأسر، فبعد جهد وعناء النهار يأتي أفراد الأسرة للخلود إلى النوم في غرف مخصصة لذلك الغرض في غرف تتناسب وحجم الأسرة وعدد أفرادها، فإذا كان المسكن لا يحتوي غرفا كافية أو غرف نوم تستوعب جميع أفراد الأسرة فإنه يعد غير ملائم خاصة من

الناحية النفسية للأفراد، من هنا تتبع أهمية ودور عدد أفراد الأسرة في عدد الغرف جميعها ومن بينها عدد غرف النوم.

وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير عدد غرف/ غرف النوم في المسكن وبين متغير مجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية، ليتبين من خلال الجدول رقم (38) رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير عدد الغرف/ غرف النوم ومتغير مجموع أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، من هنا فإن عدد أفراد الأسرة كان له دور في تحديد تصميم وعدد الغرف في المسكن.

أما عن طبيعة العلاقة ما بين مجموع عدد أفراد الأسرة وعدد الغرف في المسكن، فإن الجدول رقم (41) يتضح منه طبيعة تلك العلاقة، فهي كانت علاقة طردية إيجابية سواء أثر عدد الأفراد في عدد غرف المسكن أم أثرهم في عدد غرف النوم، بناء على ما جاءت به نتيجة اختبار معامل الارتباط حسب بيرسون والتي بلغت $+0.290$ على مستوى المعنوية 0.05، بين مجموع عدد أفراد الأسرة وعدد غرف المسكن، و $+0.355$ على مستوى المعنوية 0.05 بين مجموع عدد أفراد الأسرة وعدد غرف النوم. وبالتالي فإنه كلما زاد عدد أفراد الأسرة حتم الأمر على رب الأسرة أن يوفر عدد غرف أكثر لتلبية احتياجات أفراد الأسرة، فكل فرد نصيب من مساحة المسكن الكلية ومساحة الغرفة بحد ذاتها، سواء غرفة معيشة أم غرفة نوم.

وهذا لا ينطبق على جميع السكان في الضفة الغربية، فنحن نلاحظ في ظل حياتنا اليومية هذه الفروقات، فهناك مساكن صغيرة المساحة يعيش داخلها أسر كبيرة الحجم وهذا المسكن لا يفي بحاجة جميع الأفراد المقيمين فيه والعكس صحيح، حيث نجد أسرة قليلة الأفراد ولكنها تسكن فيلا أي مساحة كبيرة، فعامل عدد أفراد الأسرة ليس وحده من يحكم المساحات وأعداد الغرف، بل هناك عوامل وأسباب تتعلق بالسكان من ناحية الدخل والمستوى الاقتصادي الذي يرجع له الأثر الأكبر والأقوى في تحديد مساحة المسكن وعدد الغرف.

جدول (41): متوسط عدد الغرف/ غرف النوم بناء على عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المتوسط		مجموع أفراد الأسرة
عدد غرف النوم	عدد الغرف	
1.40	2.48	1
1.51	3.07	2
1.84	3.36	3
1.98	3.51	4
2.10	3.56	5
2.22	3.72	6
2.30	3.79	7
2.48	4.04	8
2.50	3.99	9
2.60	4.29	10
2.54	4.24	11
2.88	4.46	12
3.18	5.04	13
3.92	5.47	14
3.42	5.34	15
2.34	4.00	16

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وبشأن نتيجة الدراسة المتعلقة بعدد غرف المسكن وعدد غرف النوم، والتي قضت بأنه ومع ارتفاع عدد غرف المسكن، يرتفع مقابل ذلك عدد غرف النوم، ويتفق معها عماد فرح جودة في دراسته عن محافظة سلفيت 2003، حيث خرج بنتيجة مفادها أن عدد غرف النوم مرتبط بعدد غرف المسكن بعلاقة إيجابية، ففي دراسته قد بلغ متوسط عدد غرف المسكن في محافظة سلفيت حسب بيانات المسح الميداني 1999م، حوالي 4.36 غرفة، وكان أقل متوسط في عدد غرف النوم في مخيمات الضفة الغربية، والبالغ 1.57 غرفة نوم، وذلك بسبب أن أقل متوسط لعدد الغرف في المسكن كان في مخيمات الضفة والبالغ 3.10 غرفة.

6.8 أثر نوع المسكن على عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن

تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية والتي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير عدد الغرف وعدد غرف النوم

في المسكن وبين متغير نوع المسكن في الضفة الغربية، وتبين من خلال جدول رقم (38) رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير عدد غرف المسكن وعدد غرف النوم وبين متغير نوع المسكن، حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ذلك يعني أن لنوع ونمط المسكن تأثيرا على عدد الغرف وغرف النوم الموجودة في مساكن الضفة الغربية، فالعديد من خصائص المسكن ترتبط ارتباطا كبيرا بنوعه، وربما تكون وليدة هذا النوع المحدد من المسكن، فنمط فيلا كثيرا ما تلازمه خاصية المساحة الواسعة، على العكس منه نمط الغرفة أو الخيمة التي كثيرا ما ترتبط فيهما المساحة الصغيرة.

ومن خلال الجدول رقم (42) تتضح العلاقة ما بين متوسط عدد الغرف وغرف النوم في المسكن ونوع هذا المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وتظهر العلاقة قوية ما بين نوع المسكن وعدد الغرف، لنلاحظ أن المسكن من نوع فيلا يتضمن أكبر عدد من الغرف، ذلك أن الفيلا واسعة المساحة مقارنة بالأنواع الأخرى من المساكن، عدا عن أن دخل رب الأسرة مالك الفيلا غالبا ما يكون أفضل من غيره كون المسكن ومظهره يعكس حالة ووضع الساكن، ثم يأتي المسكن من نوع دار ثم شقة حيث تتقارب النتائج فيما بينها بشكل واضح، بسبب أن هذين النمطين من السكن يمثلان أكثر الأنواع انتشارا وشيوعا، وهما أيضا ينتشران بمساحات مختلفة غير ملتزمة بمساحة محددة، منها الصغير ومنها المتوسط ومنها كبير المساحة، أما نمط غرفة مستقلة فكانت تتضمن فقط غرفة واحدة وهي نفسها التي تعتبر غرفة النوم، أما الخيمة والبراكية فهما وكما تبين لدينا عند دراستنا لموضوع مساحات المسكن بناء على نوع المسكن، كان كلا النوعين يمثلان المساحات الصغرى وغالبا ما كانت تقل المساحة عن 80م²، وعليه كانت الأقل احتواء على الغرف. وعند النظر إلى خانة غرفة نوم، نلاحظ أن عددها يرتفع بارتفاع أعداد الغرف وينخفض بانخفاضها، وهي أقل من عدد الغرف لأن غرف النوم ما هي إلا جزء من العدد الكلي للغرف، لذلك هي أقل منها.

جدول (42): متوسط عدد الغرف/ غرف النوم حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المتوسط		نوع المسكن
عدد غرف النوم	عدد الغرف	
3.64	5.92	فيلا
2.13	3.48	دار
2.07	3.36	شقة
1.00	1.00	غرفة مستقلة
1.00	1.37	خيمة
1.57	2.29	براكية
2.12	3.45	Total

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

7.8 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على عدد غرف / غرف النوم المسكن

لرب الأسرة دور كبير في اختيار نمط وتصميم مسكنه، فهو العنصر الأساسي في الاختيار المبدئي للمسكن وطريقة بنائه في حال كان ملكه أو أسلوب اختياره في حالة الإيجار، وكلما كان رب الأسرة أكثر علما وثقافة كان أكثر نجاحا في البناء أو الاختيار، وذلك ناجم عن زيادة الوعي والإدراك بأسلوب التربية الحديثة الناجحة وإعطاء كل طفل حقه من الرعاية على كافة المستويات الأسرية والسكنية، فالطفل له الحق في أن يأخذ راحته في المسكن، وأن يكون له مكان مخصص للنوم واللعب واللهو وغيرها من الأمور، كذلك التعليم يجعل رب الأسرة أكثر تفهما لموضوع عزل الأبناء الذكور عن الإناث وأن يكون لكل منهم غرفة نوم خاصة، أكثر من هؤلاء الأرباب الذين لم يحصلوا على كفايتهم من التعليم المدرسي والجامعي، وحرصهم ينصب حول التفكير بالمزيد من الأبناء وكثرة الإنجاب ليكون همهم العدد وليس التربية الصحيحة.

ومن خلال الجدول رقم (43) تم دراسة العلاقة ما بين المتغيرين في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ليتبين لنا أن أقل متوسط لعدد الغرف في المسكن كانت عند مستوى أمي، ويرجع ذلك لعدة أسباب من بينها أن أرباب الأسرة هؤلاء عادة ما

يشكلون فئة كبار السن؛ وهم الفئة الأقل وعيا لمدى حاجة أفراد أسرته من مساحة وأعداد الغرف، يسير على نهج القدماء حيث كانت الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والثقافية في أسوأ الحالات، فهو لم ولن يتماشى مع تطور المجتمع، كما أن من بين الأسباب التي وقفت وراء قلة أعداد الغرف في مسكنه أنهم غالبا ما يكونون من فئات الدخل المنخفض، نتيجة قلة أو حتى انعدام الفرص أمامهم للحصول على عمل، وإن حصلوا على عمل يكون عملا غير مجد اقتصاديا وعائده قليل، فهم لا يملكون الكفاءات العلمية التي تمكنهم من الحصول على وظائف وأعمال جيدة، وبالتالي دخلهم المنخفض لا يمكنهم من بناء مسكن بمواصفات جيدة تلئم حاجات أسرهم من حيث التصميم وتوزيع الغرف أو حتى التوسع في المسكن.

وقد أخذت متوسطات أعداد الغرف وغرف النوم بالارتفاع التدريجي تناغما مع ارتفاع المستوى التعليمي لرب الأسرة وصولا إلى درجة الدكتوراه فأعلى، حيث احتوت مساكنهم على أعلى متوسط لأعداد الغرف إضافة إلى عدد غرف النوم أيضا؛ لتحسن الأوضاع الاقتصادية والثقافية والعلمية والاجتماعية ليرتفع بالمقابل دخل هؤلاء الذي يمكنهم من بناء غرف مناسبة لحاجات أسرهم، وهو ما نلاحظه من خلال ارتفاع متوسط عدد غرف النوم عند أرباب الأسر الحاصلين على شهادات جامعية.

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 في متغير عدد الغرف في المسكن من ضمنها غرف النوم يعزى إلى متغير المستوى التعليمي لأرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي وتم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير عدد غرف النوم في المسكن ومتغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية.

جدول (43): متوسط عدد الغرف وغرف النوم في المسكن حسب المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

عدد غرف النوم	عدد الغرف	المستوى التعليمي لرب الأسرة
1.71	2.84	أمي
1.94	3.19	ملم
2.08	3.37	ابتدائي
2.13	3.42	إعدادي
2.13	3.47	ثانوي
2.27	3.76	دبلوم متوسط
2.33	3.79	بكالوريوس
2.68	4.24	دبلوم عالي
2.60	4.15	ماجستير
2.85	5.20	دكتوراه فأعلى
2.12	3.45	المجموع

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

8.8 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على عدد غرف / غرف نوم المسكن

يعتبر قطاع عمل رب الأسرة والذي غالبا ما يمثل درجته العلمية التي وصل إليها المحدد الرئيسي للدخل والوضع الاقتصادي والاجتماعي للأسرة، وله تأثير كبير على خصائص المسكن وأهمها تلك الأمور المتعلقة بمساحته كتوزيع الغرف وأعدادها ومساحتها.

يتضح من الجدول رقم (44) متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن بناء على قطاع عمل أرباب الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وبشكل عام نلاحظ أن متوسط عدد الغرف مختلف ومتباين، وأن جميع الغرف كانت بما يقارب ثلاث غرف، وما بين غرفة أو غرفتان مخصصة للنوم، وقد كان أكبر متوسط لعدد الغرف من نصيب الأسر التي يعمل أربابها ضمن القطاع الحكومي الأجنبي، فهؤلاء هم من فئة الشهادات الجامعية، لأن القطاع الحكومي غالبا ما يتطلب شهادة متخصصة للتوظيف، وهذا القطاع على وجه

الخصوص يتطلب من العاملين شهادات وميزات علمية مما يعود عليهم بدخل جيد يمكنهم من البناء والتصميم المريح من حيث المساحة وكمية الغرف سواء للمعيشة أم للنوم، تليها قطاعات العمل الخاصة لما تحدثنا عنها سواء كانت تعود ملكيتها لصاحب العمل أم وظيفة خاصة في الدولة غالبيتهم يتمتعون بمستوى دخل جيد يمكنهم من جعل مساكنهم تعكس وتحاكي وضعهم الاقتصادي.

وأقل متوسط لعدد الغرف وغرف النوم كان في المساكن التي يعمل أرباب أسرها ضمن المؤسسات غير الهادفة للربح؛ انعكاسا للوضع الاقتصادي والمادي لغالبيتهم، حيث ينصب ويتركز عمل هذه المؤسسات في تقديم المساعدات والمعونات للسكان والأسر، ومستوى دخولهم لا تسمح لهم بالتوسع والبناء الواسع الذي يسمح بوجود عدد أكبر من الغرف.

جدول (44): متوسط عدد الغرف/ غرف النوم في المسكن حسب قطاع عمل أرباب الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن عام 2015

عدد غرف النوم	عدد الغرف	قطاع العمل الرئيسي
2.22	3.59	خاص وطني داخل المنشآت
2.13	3.41	خاص وطني خارج المنشآت
2.15	3.60	خاص أجنبي داخل المنشآت
2.06	3.38	خاص أجنبي خارج المنشآت
2.17	3.50	حكومة وطنية
2.23	3.74	حكومة أجنبية
2.19	3.22	هيئة أو جمعية خيرية
2.11	3.26	وكالة الغوث
2.27	3.27	هيئة دولية
1.50	2.65	مؤسسة غير هادفة للربح

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولاختبار الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير عدد الغرف وعدد غرف النوم ومتغير قطاع عمل أرباب

الأسر في الضفة الغربية، قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي وهو كما يظهر في جدول رقم (38) فقد قمنا برفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق دالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين قطاع عمل رب/ ربة الأسرة وعدد الغرف وغرف النوم في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

الفصل التاسع

درجة التزامم في الضفة الغربية

1.9 مقدمة

2.9 أثر متغير المحافظة على درجة التزامم في المسكن

3.9 أثر متغير نوع التجمع السكاني على درجة التزامم في المسكن

4.9 أثر متغير مجموع عدد أفراد الأسرة على درجة التزامم في المسكن

5.9 أثر متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على درجة التزامم في المسكن

6.9 أثر متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على درجة التزامم في
المسكن

7.9 أثر متغير مساحة مسطح المسكن على درجة التزامم في المسكن

8.9 أثر متغير نوع المسكن على درجة التزامم في المسكن

الفصل التاسع

درجة التزامم في الضفة الغربية

1.9 مقدمة

تعتبر درجة التزامم من المقاييس الهامة التي تؤثر على راحة السكان الصحية والنفسية والاجتماعية، ودرجة التزامم هي متوسط عدد الأشخاص لكل غرفة في المسكن الواحد، وهي أحد أهم المقاييس لتصوير مشكلة الضائقة السكنية. ويمكن القول أنه كلما انخفض عدد الأفراد للغرفة الواحدة فإن ذلك دليل على وجود درجة عالية من الرفاهية للسكان والعكس صحيح؛ فكلما ارتفع متوسط عدد أفراد الغرفة الواحدة فإن ذلك يعني ضائقة سكنية تؤثر على نفسية ساكنيه من حيث الصعوبات التي يواجهونها، باختلاف صغار وكبار السن له تأثير على سلوك الصغار الذين يكتسبون العادات والتقاليد من الكبار الملقى على عاتقهم مسؤولية رعاية صغار السن.

وقد بلغت درجة التزامم في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حوالي 1.70 شخصا/ غرفة، وهو بذلك يرتفع عن متوسط درجة التزامم في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2010 والبالغ نحو 1.65 شخصا/ غرفة¹، وكذلك عما هو في تعداد 2007 والذي بلغ 1.6 شخصا/ غرفة²؛ وذلك يعود إلى عدة عوامل وأسباب، منها: زيادة الطلب على السكن في الضفة الغربية، كما أن لارتفاع أسعار أراض البناء دورا أساسيا في ارتفاع درجة التزامم في المسكن، ليدفع بالكثير من السكان لأخذ قطعة أرض محدودة المساحة وبناء مسكن لا يتلاءم وحجم الأسرة المقيمة فيه والذي بلغ حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 نحو 5.4 فردا، هذا الارتفاع في درجة التزامم يشير إلى وجود ضائقة سكنية وهي ما أشار إليها إبراهيم المهنا في دراسته التي كانت بعنوان الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة، 1994م، حيث أوضح إلى وجود تلك الضائقة من خلال مقياس

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

محدد، ففي الدول المتقدمة كان مقياس (2) شخص للغرفة الواحة يعني ضائقة سكنية، وفي بريطانيا كان يقدر أكثر من (1.5) شخصا للغرفة الواحة ضائقة سكنية، في حين كان مقياس (2.5) شخصا للغرفة الواحة قد ساد في معظم دول العالم الثالث التي تشكل فلسطين واحدة منها يشكل خطأ أحمرًا يشير إلى وجود ضائقة سكنية¹. وحسب دراسة بكر أبو كشك عام 1980م، فإن 50% من سكان الأراضي المحتلة يعيشون في بيوت درجة التزامم فيها يزيد على ثلاثة أنفار للغرفة الواحة².

2.9 أثر متغير المحافظة على درجة التزامم في المسكن

كما أشرنا سابقًا إلى أن اختلاف المحافظات عن بعضها البعض، ينتج عنه اختلافات سكانية وسكنية محتمة، من هنا قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة التزامم ومتغير المحافظة، ليتبين لنا ومن خلال النتيجة الظاهرة في جدول رقم (45) رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المحافظة ومتغير درجة التزامم في الضفة الغربية، لأن متغير المحافظة يؤثر في درجة التزامم داخل المسكن، وذلك نتيجة أسباب وعوامل متعلقة بسكان المحافظة من ناحية و خصائص المكان نفسه من ناحية أخرى.

¹ المهنا، إبراهيم سليمان الحاج عبد الرحمن. الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، 1994، ص15.

² أبو كشك، بكر. الضائقة السكنية في الأرض المحتلة، مركز التوثيق والأبحاث، جامعة بيرزيت، رام الله، فلسطين، 1980، ص16.

جدول (45): نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (المحافظة، التجمع السكاني، مجموع عدد أفراد الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة، مساحة المسكن، نوع المسكن) على متغير درجة التزام في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	F	مستوى المعنوية
المحافظة	14438.896	10	1443.890	1679.484	*.000
التجمع	2858.384	2	1429.192	1624.195	*.000
مجموع عدد أفراد الأسرة	218183.081	19	11483.320	22791.729	*.000
قطاع العمل	3433.247	9	381.472	486.015	*.000
المستوى التعليمي	16200.705	9	1800.078	2101.316	*.000
مساحة المسكن	39748.113	4	9937.028	12185.129	*.000
نوع المسكن	7429.815	5	1485.963	1704.168	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

ويتبين من خلال الجدول رقم (46) أن محافظات جنوب الضفة الغربية قد حظيت بأعلى متوسط درجة التزام حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث احتلت محافظة بيت لحم المركز الأول، ومن بعدها جاءت محافظة الخليل لتأخذ المركز الثاني من حيث متوسط درجة التزام، ويعود ذلك إلى ارتفاع متوسط حجم الأسرة في كل من محافظة بيت لحم حيث بلغ متوسط حجم الأسرة فيها حوالي (5.5) فرداً، أما محافظة الخليل فقد بلغ متوسط حجم الأسرة فيها نحو (6.1) فرداً، وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وارتفاعها عن المتوسط الكلي في الضفة الغربية والبالغ (5.4) فرداً، وذلك لسيادة العادات والتقاليد التي تحض على الإنجاب، ونظرتهم للأبناء خصوصاً الذكور منهم على أنهم رمز فخر للأسرة وعزوة يتفاخرون بها في المجتمع.

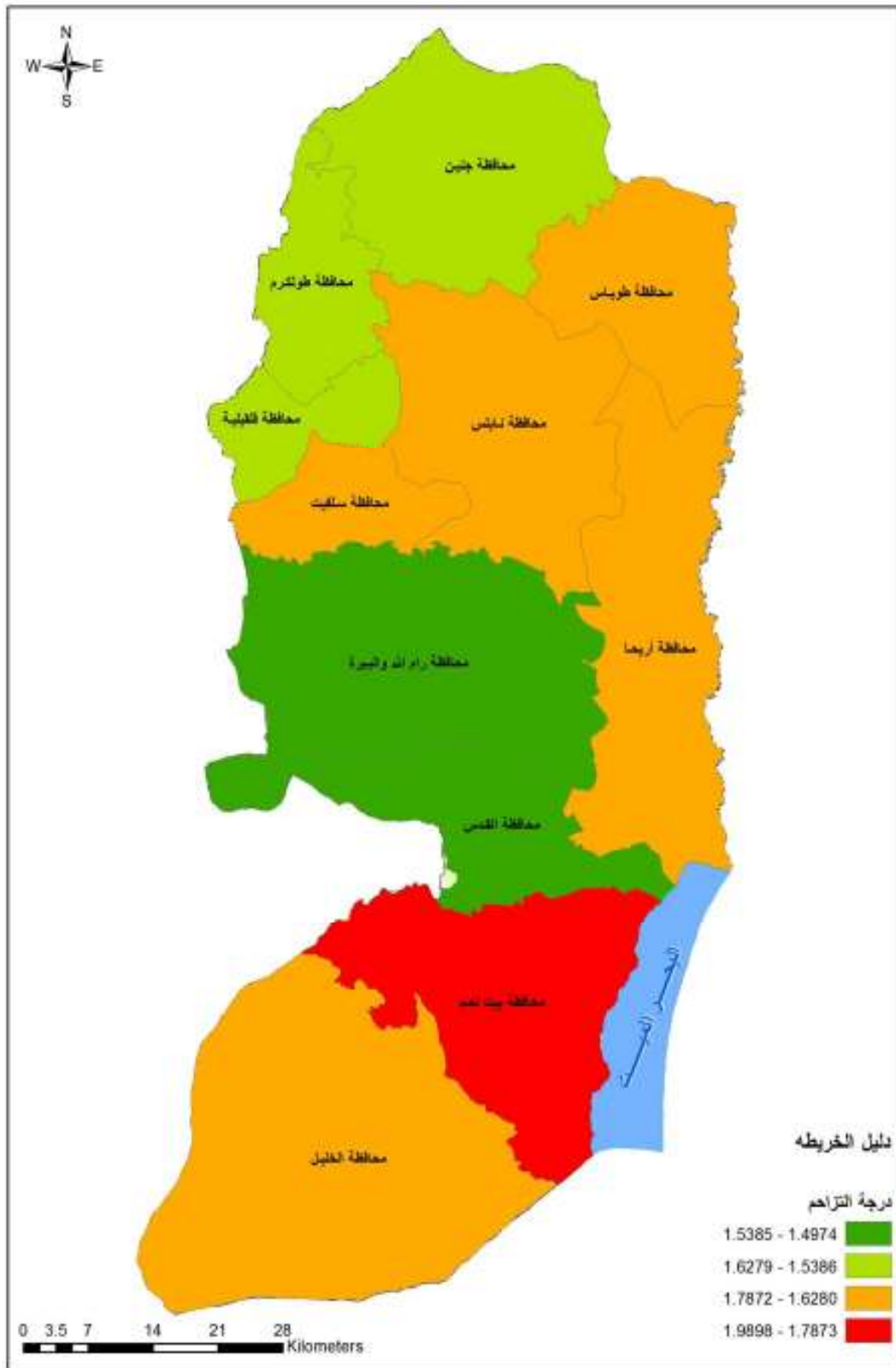
أما محافظة رام الله والبيرة فكانت قد استحوذت على أقل متوسط درجة التزام في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث يبلغ حوالي (1.49) شخصاً /

غرفة، وهو أقل من المتوسط العام في الضفة الغربية والبالغ (1.70) فردا/ غرفة، وهذا يعني تمتع محافظة رام الله بظروف سكنية أفضل مما هو موجود في باقي المحافظات والمناطق، وهو ما يؤكد زيادة في أعداد الغرف مع انخفاض في متوسط عدد أفراد الأسرة فيها والذي يبلغ (5.2) فردا حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

جدول (46): درجة التزامم في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المتوسط	المحافظة
1.62	جنين
1.78	طوباس
1.59	طولكرم
1.72	نابلس
1.62	قلقيلية
1.69	سلفيت
1.49	رام الله والبيرة
1.72	أريحا والأغوار
1.53	القدس
1.98	بيت لحم
1.88	الخليل
1.70	المتوسط

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (8) درجة التراحم في محافظات الضفة الغربية

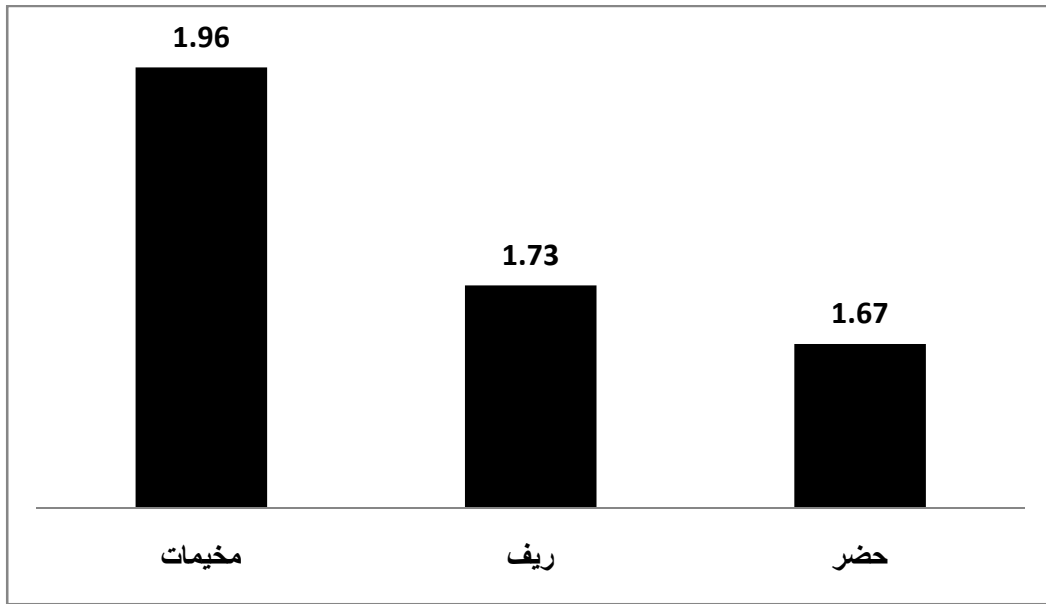
المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

3.9 أثر نوع التجمع السكاني على درجة التزاحم في المسكن

تختلف ظروف السكن من تجمع لآخر، وذلك تبعاً لشخصية وخصائص التجمع التي تنعكس بشكل مباشر أم غير مباشر على طبيعة السكان وظروف حياتهم ومساكنهم.

ولبيان أثر نوع التجمع السكاني على درجة التزاحم سيتم فحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير نوع التجمع السكاني ومتغير درجة التزاحم في المسكن، وذلك بإجراء اختبار التباين الأحادي كما هو موضح في جدول رقم (45)، وبناء عليه تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير نوع التجمع السكاني ودرجة التزاحم في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ويظهر لنا متوسط درجة التزاحم واختلاف قيمها فيما بين التجمعات السكانية في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، من خلال الشكل رقم (15)، ليتبين لنا أن أعلى درجة تزاحم كانت في مخيمات الضفة الغربية، نتيجة صغر مساحتها وصغر مساحة المسكن، وهو ما يؤثر على عدد الغرف داخل المسكن، مقابل ذلك كانت التجمعات الحضرية أقل متوسط في درجة التزاحم داخل المسكن، بسبب تحسن الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والحضارية فيها أكثر من غيرها من التجمعات الأخرى.



شكل (15): درجة التزام في مساكن تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

وتتفق هذه الدراسة مع دراسة معين جاسر فيما يتعلق بخصائص السكان والمسكن في محافظة بيت لحم 2011م، حيث أوضح جاسر في دراسته أن درجة التزام ما هي إلا تعبير عن تحسن الوضع الاقتصادي والاجتماعي للفرد أو الأسرة، وقد خرج بنتيجة مفادها أن درجة التزام في محافظة بيت لحم قد بلغت 1.5 فردا/ غرفة حسب تعداد 2007م، وكان أعلى متوسط في ريف ومخيمات محافظة بيت لحم والبالغ (1.5) فردا/ غرفة، وفي الحضر (1.4) فردا/ غرفة، وعليه كانت التجمعات الحضرية في محافظة بيت لحم تتمتع بأقل متوسط درجة التزام.

4.9 أثر مجموع عدد أفراد الأسرة على درجة التزام في المسكن

تعتبر دراسة درجة التزام ضرورية للتخطيط الاجتماعي والاقتصادي على كافة المستويات، كما أنها تعتبر مؤشرا للتغيرات الديمغرافية و للمخططين في المنطقة، حيث يستدل على الأحياء التي يمكن أن تستوعب عددا أكثر من السكان، وهذا يقاس على الأسرة والفرد، فكلما كان نصيب الفرد من المساحة الكلية للمسكن أكبر قلت درجة التزام، وكان عدد الأفراد

بالنسبة للغرفة الواحدة أقل، فغالبا ما يدل ذلك على تحسن الوضع الاقتصادي والاجتماعي لذلك الفرد أو لتلك الأسرة.

ولدراسة مدى تأثير درجة التزامم بمجموع عدد أفراد الأسرة، سيتم اختبار الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة التزامم ومجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية، وعند إجراء اختبار تحليل التباين الأحادي، وكما هو موضح من الجدول رقم (45) فإنه تم رفض الفرضية الصفرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بوجود فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة التزامم ومتغير عدد أفراد الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وبعد دراسة طبيعة العلاقة بين متغير درجة التزامم ومتغير مجموع أفراد الأسرة في الضفة الغربية، تبين أن كلا المتغيرين تربط بينهما علاقة طردية إيجابية، بلغت حسب معامل ارتباط بيرسون نحو $+0.635$ على مستوى المعنوية 0.05.

ويوضح الشكل رقم (16) درجة التزامم داخل المسكن وذلك حسب مجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ونلاحظ من خلاله بأنه ومع ارتفاع مجموع عدد أفراد الأسرة يقل نصيب كل منهم من مساحة المسكن وبالتالي من مساحة الغرفة، لترتفع بذلك درجة التزامم في المسكن، خاصة وأن الأفراد غالبا ما يزداد عددهم مع ثبات مساحة المسكن. وقد أخذ المنحنى في الشكل رقم (14) بالتذبذب بعد الأسرة التي يبلغ عدد أفرادها (11)، ولكنه في النهاية قد أخذ يتجه نحو الارتفاع، ليؤكد على أنه مع ارتفاع مجموع عدد أفراد الأسرة ترتفع درجة التزامم مع ثبات العوامل الأخرى المتعلقة بالأوضاع السكنية.



شكل (16): درجة التزام في المسكن حسب مجموع عدد أفراد الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

5.9 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على درجة التزام في المسكن

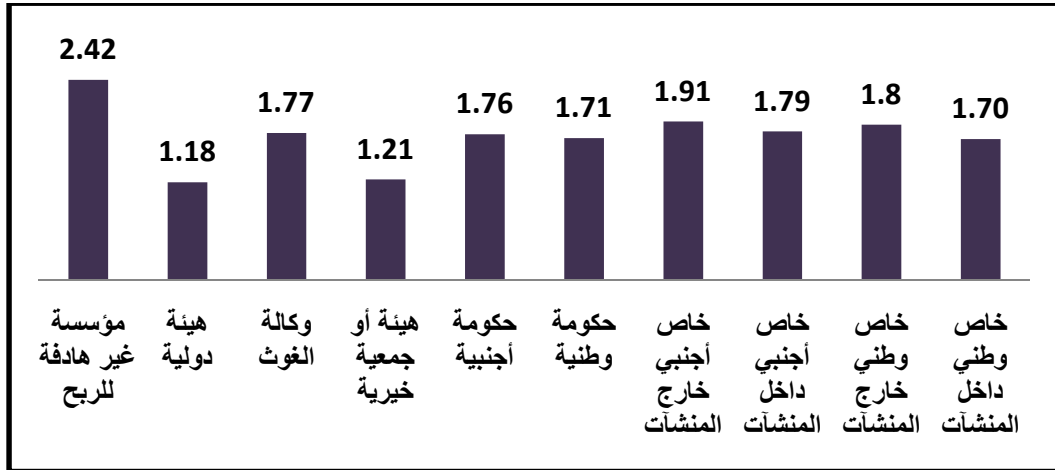
إن عمل الفرد هو من يحدد مصدر رزقه ودخله الذي يعيش من ورائه جميع أفراد الأسرة، والذي من شأنه أن يؤثر بشكل أو بآخر في طبيعة الحياة وأسلوب التفكير ونظرة الإنسان للمستقبل. ونحن في عصر كثرت فيه المشاكل والضغوطات بسبب الالتزامات المتعددة وغلاء المعيشة، وطرائق الحياة المتطورة التي اختلفت عن حياة آبائنا وأجدادنا التي غلب عليها البساطة والعفوية في العيش، هذه الأمور دفعت بالكثير من أرباب الأسر للتخطيط في سبيل تأمين حياة أفضل لأسرهم، وهو ما يفسره ارتفاع نسبة استخدام وسائل تنظيم الحمل وأساليب تنظيم وتحديد الأسرة.

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة وبين درجة التزام في المسكن، قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي كما يظهر في جدول رقم (45)، وعليه تم رفض الفرضية

الصفيرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة ودرجة التزامهم في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ونلاحظ من الشكل رقم (17) أن أعلى متوسط تزامم كان لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن المؤسسات الغير هادفة للربح (2.42) فردا للغرفة الواحدة، وهو بذلك يزيد عن متوسط التزامهم في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 والبالغ (1.70) فردا/ غرفة، لمجموعة أسباب تعود إلى هؤلاء العاملين وخصائص الأراضي التي يملكونها، أو لأسباب اجتماعية كأن يكونوا وارثين لهذه الأراضي أو المساكن غير المتلائمة ونصيب الأفراد من مساحة وغرف المسكن.

وأقل متوسط تزامم بلغ نحو (1.18) فردا للغرفة، وكان لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن الهيئات الدولية، فهؤلاء العاملون يتمتعون بمستويات دخل مناسبة تمكنهم من التوسع في مساحة المسكن أو شراء مسكن أوسع لمراعاة حاجات أفراد أسرهم من مساحة المسكن وعدد الغرف، أو ربما يكون السبب هو أن عدد أفراد أسرهم قليل لا يسبب تزامم في المسكن، بالإضافة إلى أن الكثير من العاملين هنا هم أجانب يعملون بشكل مؤقت أو كثير التقل، لذلك غالبا ما يشكلون أسرا صغيرة الحجم ليسهل عليهم الانتقال والسكن.



شكل (17): درجة التزامهم في المسكن حسب قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

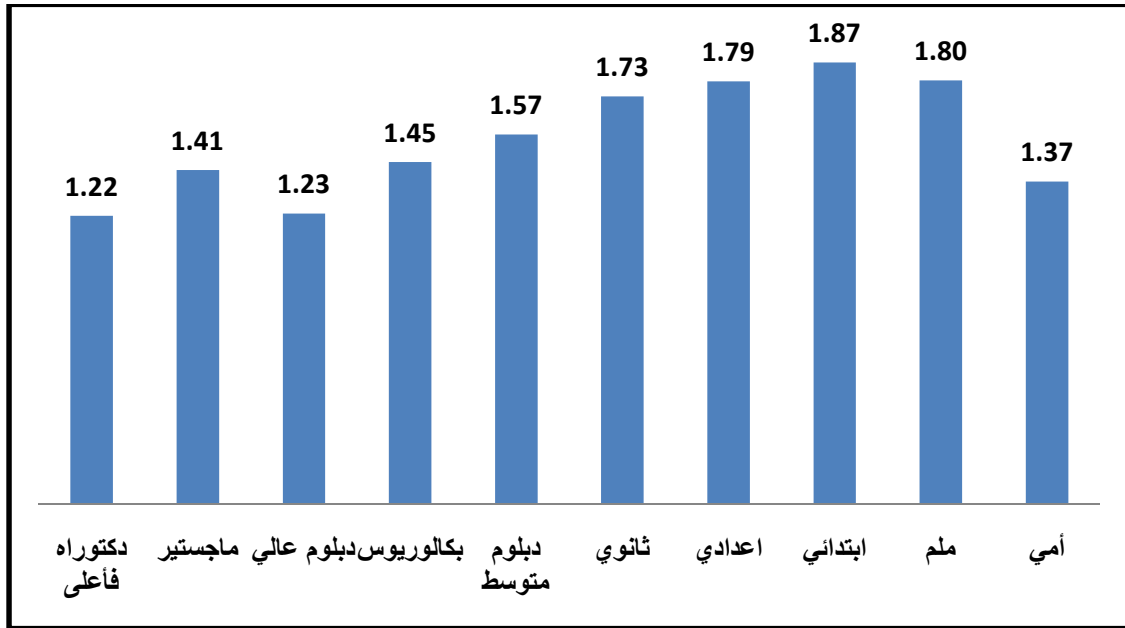
المصدر: من عمل الباحث، استنادا على بيانات مسح ظروف السكن 2015م

6.9 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على درجة التزامهم في المسكن

ومع ارتفاع الإنسان فكريا وعلميا يتعمق تفكيره وتتغير أساليب حياته محاكية للواقع الذي يعيش فيه. ولمعرفة هل أن متغير المستوى التعليمي الذي بلغه رب/ ربة الأسرة يؤثر على درجة التزامهم، تم اختبار الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة ومتغير درجة التزامهم في المسكن، ومن أجل ذلك قمنا بإجراء اختبار تحليل التباين الأحادي كما يظهر في جدول رقم (45)، وبناء عليه تم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المستوى التعليمي لأرباب الأسر ودرجة التزامهم في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ومن خلال النظر إلى الشكل رقم (18) والذي يظهر التفاوت في متوسطات التزامهم ما بين الأسر بناء على المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، نلاحظ أن أعلى درجة التزامهم قد بلغت (1.87) فردا لكل غرفة، كانت لدى الأسر الحاصل أربابها على شهادة الابتدائي تليها مستويات ملم وإعدادي وثانوي، وذلك أن الأشخاص الذين لم يكملوا تعليمهم الجامعي كانوا أقل الفئات تفكيريا بشكل عام في أسلوب حياة أبنائهم من حيث الراحة السكنية ونصيب الأبناء من المساحة والغرف، فيفكرون أن أبنائهم سيعيشون كما عاشوا متناسين أنهم قد خلقوا لزمان غير زمانهم، وأن طريقة العيش وأولوية الحاجات قد اختلفت عن حاجاتهم وحياتهم، عدا عن مستويات دخلهم التي ربما أقل مستوى ممن هم حاصلون على شهادة جامعية، من هنا تميزت غالبية مساكنهم بدرجة عالية من التزامهم. ومن ناحية أخرى فإن أقل متوسط التزامهم في المسكن كانت عند الأسر الحاصل أربابها على الشهادة الجامعية باختلاف مستوياتها وبفروق واضحة تحاكي الواقع، وهو كلما ارتفعت المستويات التعليمية قلت درجة التزامهم نتيجة تطور الفكر الإنساني لدى أصحاب تلك الشهادات العليا وتعمق تفكيرهم الذي أضحي أكثر نضجا في أمور الحياة الأسرية والمسكن الملائم والبيئة التربوية الناضجة السليمة، فمع ارتفاع الأفراد علميا وثقافيا تقل درجة التزامهم دليل على تحسن

الأوضاع تزامنا مع ارتفاع المستويات التعليمية. فإذا كان مسكنهم صغير المساحة بحثوا - إن كان بالإمكان - عن مسكن أكبر مساحة يراعي حجم أسرتهم الكبير، أو منذ البداية فكروا بإنجاب عدد قليل من الأطفال مراعاة لمساحة المسكن، ذلك أن ارتفاع درجة التزامم تعود سلبيا على أفراد الأسرة من الناحيتين الاجتماعية والنفسية، فالمسكن هو المكان الذي يأوي إليه الفرد بعد جهد وتعب اليوم ليسكن إليه ويحصل على الراحة دون انزعاج بسبب الكثافة والتزامم.



شكل (18): درجة التزامم في المسكن حسب المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

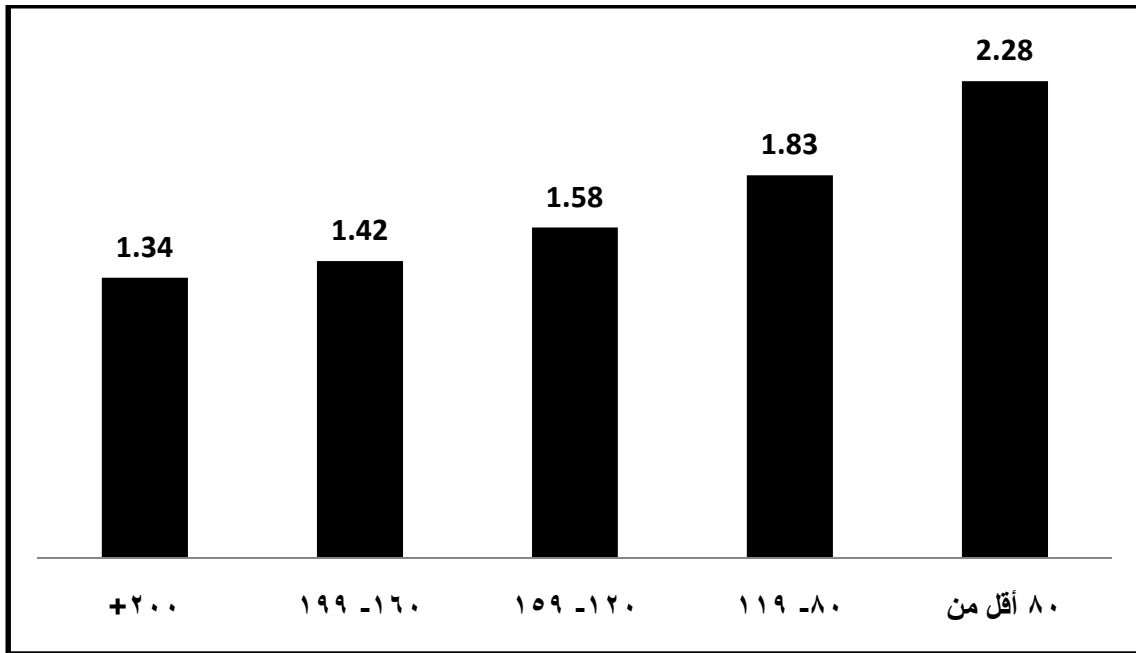
7.9 أثر مساحة مسطح المسكن م² على درجة التزامم في المسكن

علمنا أن درجة التزامم تمثل عدد الأشخاص بالنسبة للغرفة الواحدة، والغرفة ما هي إلا مساحة مستخدمة من قبل الأسرة لأي غرض من أغراض المعيشة، وعليه كان لدرجة التزامم علاقة بمساحة المسكن الذي هو عبارة عن مجموعة من الغرف المحاطة بجدران وسقف تشكل مجموعها ما يعرف بالمسكن. وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين درجة التزامم ومساحة مسطح المسكن، لنجد ومن خلال الجدول رقم (45) أنه سيتم رفض الفرضية

الصفيرية والقبول بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة التزامح ومساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ويتبين من الشكل رقم (19) اختلاف وتفاوت درجة التزامح حسب مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ليظهر تفاوت متوسط التزامح ضمن المساحات المدروسة والموضحة في الشكل رقم (16)، وكانت المساكن الأقل مساحة والتي تقل عن 80م² تحتل أعلى متوسط تزامح مقارنة بالمساكن الأكبر مساحة، ويعود ذلك إلى صغر مساحة المسكن وارتفاع عدد أفراد الأسرة وعدم حصولهم على الكفاية من مساحة الغرف، وبالتالي كانت درجة التزامح عالية وبمتوسط بلغ 2.28 شخصا للغرفة الواحدة، وهو يزيد عن متوسط التزامح في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وهذا دليل على ضعف الأوضاع الأسرية المقيمة في حدود تلك المساحة، وعدم تلبيتها احتياجات أفراد أسرتها من المساحة.

ونلاحظ أن درجة التزامح قد أخذت تقترب من المتوسط العام في الضفة الغربية وتقل تدريجيا كلما كبرت مساحة المسكن، وهذا ما يشير إلى أن الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية قد أخذت بالتحسن، والوعي الأسري قد ارتقى وأخذ يدرس حاجات أفراد الأسرة في نصيبهم من غرف المسكن، فانخفاض متوسط التزامح ما هو إلا مؤشر على ارتفاع فكر الفرد وثقافته في المجتمع بالدرجة الأولى ثم تحسن الأوضاع بالدرجة الثانية، لأن تحسن المجتمع يبدأ أولا بتغيير الفرد نحو الأفضل.



شكل (19): درجة التزاحم في المسكن حسب مساحة مسطح المسكن م² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

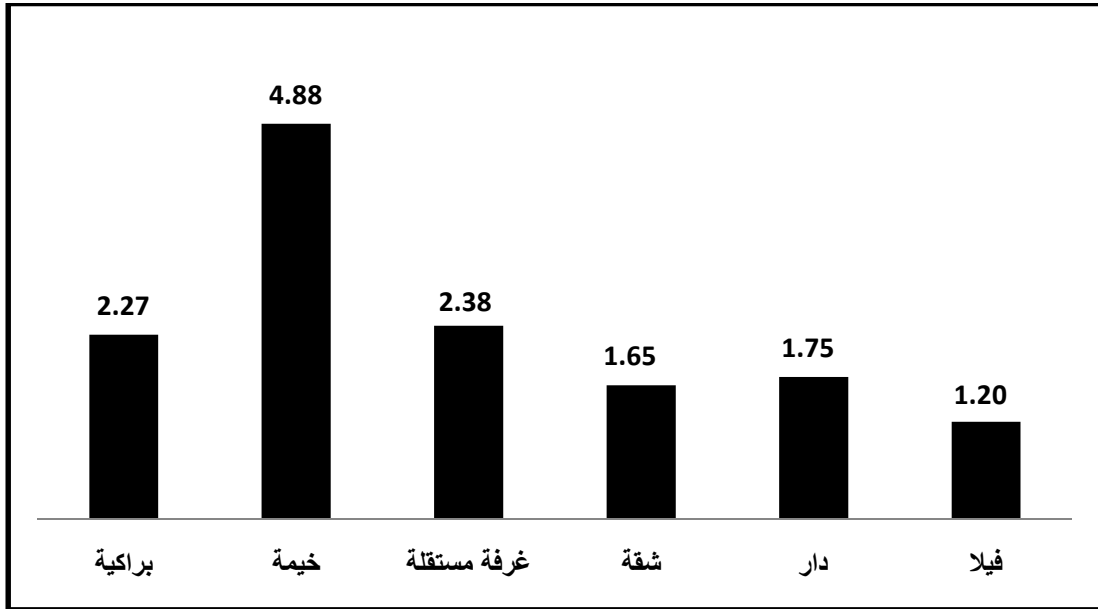
8.9 أثر نوع المسكن على درجة التزاحم في المسكن

تختلف مساحة وعدد غرف المسكن باختلاف نوع المسكن، وهنا ذكرنا المساحة وعدد الغرف لأنه سبق وأن تبين معنا خلال الدراسة ارتباط درجة التزاحم في هذين المتغيرين بعلاقة عكسية قوية. من هنا قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة التزاحم ومتغير نوع المسكن في الضفة الغربية، ليتبين ومن خلال الجدول رقم (45) رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة التزاحم في المسكن ونوع هذا المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ويظهر من خلال الشكل رقم (20) ما يؤكد نتائج سابقة ضمن هذه الدراسة، حيث تبين أن أعلى درجة تزاحم كانت في المسكن من نوع خيمة وبمتوسط بلغ (4.88) شخصا/ غرفة، وهي تفوق المتوسط العام وبشكل كبير جدا، ويعود ذلك إلى صغر مساحة الخيمة، وقلة أعداد

الغرف فيها، فغالبا ما تتكون الخيمة من غرفة استقبال كبيرة المساحة، وعدد قليل من الغرف الأخرى، وإن وجدت فإنها تكون صغيرة المساحة، تليها المساكن من نوع غرف مستقلة في ارتفاع درجة التزاحم فيها عائد إلى صغر مساحتها، وتردي أوضاعها السكنية مقارنة بالتغيرات والتطورات الحاصلة على أنواع المساكن الأخرى.

أما المساكن من نوع فيلا فقد حصلت على أقل متوسط درجة تزاخم حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، كون الفيلا مساحتها كبيرة وغالبا ما تفوق 200 متر مربع، وتحتوي الكثير من الغرف وبمساحات جيدة تلائم مسمى فيلا.



شكل (20): درجة التزاخم في المسكن حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وبمقارنة وضع مساكن الضفة الغربية كما جاءت حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، مع المعايير الدولية للحق في السكن الملائم، نجد أن خصائص وظروف المسكن من ناحية درجة التزاخم قد جاءت متطابقة بشكل عام مع تلك المعايير الدولية الخاصة ببلوغ الأسرة الحاجات النفسية والاجتماعية في المسكن وأخذ الأفراد نصيبهم من مساحة وعدد الغرف، لأنه وكما نعلم ارتفاع عدد الأفراد للغرفة الواحدة يسبب ضيقا وتوترا حادا قد يسبب آلاما نفسية

للأفراد. ومن هنا لاحظنا في هذه الدراسة أن درجة التزاحم والبالغة (1.70) فرداً/ غرفة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 في الضفة الغربية، لم تتجاوز قيمتها إلا أنواعاً محددة من المساكن وهي الخيمة والبراكية والمسكن من نوع غرفة مستقلة فقط، وهي كما تبين من خلال نتيجة تحليل سابق في هذه الدراسة أنواع قليلة الانتشار إذا ما قورنت بمساكن من أنواع أخرى، كذلك فإن المساكن التي تجاوزت فيها درجة التزاحم المتوسط العام في الضفة الغربية كانت تلك المساكن صغيرة المساحة التي تقل مساحتها عن 80م² وهي لا تتجاوز نسبة انتشارها 12% من جميع المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

الفصل العاشر

الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في المسكن

1.10 مقدمة

2.10 أثر متغير المحافظة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في
المسكن

3.10 أثر متغير نوع التجمع السكاني على درجة توافر الوسائل والمرافق
الأساسية في المسكن

4.10 أثر متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على درجة توافر
الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن

5.10 أثر متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على درجة توافر الوسائل
والمرافق الأساسية في المسكن

6.10 أثر متغير مساحة مسطح المسكن م² على درجة توافر الوسائل
والمرافق الأساسية في المسكن

الفصل العاشر

الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في المسكن

1.10 مقدمة

يقصد بالوسائل تلك الخدمات والسلع المعمرة المتوفرة في المسكن، والتي تعتمد بالدرجة الأولى على المستوى الاقتصادي للأسرة، بالإضافة إلى نمط السكن ومكان السكن، وكثيراً ما يرتبط مدى توافرها بدرجة أهمية تلك الوسائل أو الخدمات نفسها، وذلك يعتمد على ثقافة ومستوى الفرد الاقتصادي والاجتماعي. أما المرافق فتتمثل بتلك المرافق الأساسية والضرورية التي يجب توافرها في المسكن ولا غنى عنها كالمطبخ والحمام.

وهنا قمنا بدراسة توزيع بعض الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة في المسكن اعتماداً على بيانات مسح ظروف السكن 2015 ومقارنتها مع تلك الوسائل والخدمات المتوفرة منها في بيانات تعداد السكان والمساكن والمنشآت 2007، ومن خلال الجدول رقم (47) يتضح لنا هذا التوزيع النسبي للوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في مساكن الضفة الغربية، والذي نلاحظ منه ذلك التطور والتحسين المعيشي لأسر الضفة الغربية في حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، حيث نجد في غالبية الوسائل والخدمات المعروضة في الجدول رقم (47) ارتفاع نسبة توفرها وانتشارها في المسكن خصوصاً تلك الوسائل الحديثة منها التي تعتمد على أساليب التكنولوجيا الحديثة كالتلفاز ثلاثي الأبعاد LCD حيث لم يذكر في بيانات تعداد 2007 على خلاف بيانات مسح ظروف السكن 2015 حيث بلغ نسبة توفره لدى الأسر نحو 43.2% من بين جميع المساكن المتوفرة لديها جهاز LCD في الضفة الغربية، ليقل بذلك من نسبة انتشار جهاز التلفاز العادي في نفس السنة، مقابل 93.1% من المساكن التي توفر لديها تلفاز عادي حسب بيانات تعداد 2007، ذلك بسبب توفر جهاز مماثل ولكن بتقنية أعلى وأكثر جودة ووضوحاً من الجهاز العادي، وبالتالي هو أكثر محاكاة للأساليب الحياتية المتطورة الحاصلة في المجتمع، في ذلك إشارة إلى تحسن الأوضاع لكثير من أسر الضفة الغربية في عام 2015م وارتقاء وسائل وخدمات المعيشة داخل المسكن، وهو ما ينطبق على غالبية الأجهزة

الكهربائية على وجه الخصوص كالثلاجات والغسالات والمكانس الكهربائية، حيث نلاحظ من الجدول رقم (47) ارتفاع نسبة استخدامها حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 مقارنة بما كانت عليه نسبة استخدامها حسب بيانات تعداد 2007، ومن ناحية أخرى تم مقارنة وسائل وخدمات أخرى كانت نسبة توفرها واستخدامها في المسكن من قبل الأسرة حسب بيانات تعداد 2007 أعلى من نسبة توفرها واستخدامها في بيانات مسح ظروف السكن 2015، وكان السبب الذي يقف وراء ذلك هو وجود مثل هذه الوسائل والخدمات بشكل متطور وأكثر حداثة قلل من نسبة توفر مثل تلك الوسيلة التي أصبحت قديمة ولا تفي بغرض الأسرة بشكل تام في عام 2015م نتيجة عمليات التصنيع التي تطورت بسبب دخول الآلات وتكنولوجيا المعلومات في سوق التصنيع، وكذلك بسبب تحسن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والظروف العلمية، نذكر بعضاً من الأمثلة على تلك الوسائل كما هي في جدول رقم (47)؛ فقد قلت نسبة توفر خط الهاتف في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 نتيجة لارتفاع نسبة توفر الشرائح بنوعها الفلسطينية والإسرائيلية وبنسب مرتفعة بلغت 89.0% و 31.0% على التوالي، كذلك الحال بالنسبة لانتشار ووفرة غسالات الملابس العادية التي قلت نسبة توفرها في بيانات مسح ظروف السكن 2015 مقارنة بما جاء في تعداد 2007 لوجود نسبة من الأسر في الضفة الغربية تستخدم غسالات حديثة تعمل بالنظام الأوتوماتيكي.

أما فيما يتعلق بالمرافق الأساسية في المسكن، وهي كما تظهر في الجدول رقم (47) كانت نسبة توافر المطبخ في المسكن عالية تبلغ 98.3% من بين جميع المساكن المتوفر فيها مطبخ حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فهو المكان الذي لا غنى عنه في المسكن، والذي إذا ما توافر كان المسكن غير ملائم للسكن ومعارض للمعايير الدولية للحق في السكن، وكانت المساكن التي تتوافر في داخلها حمام ومرحاض مشترك هي الغالبة في مساكن الضفة الغربية على غرار توافر كل منهم بشكل مستقل داخل المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 هذا ويتعلق بالدرجة الأولى بمتغير مساحة مسطح المسكن وأمور أخرى قد تكون مادية، فوجود حمام منفصل عن مرحاض يحتاج تكاليف أكثر فيما لو كان الاثنان معا في حيز واحد لما يتبع الانفصال من تكاليف مادية تترتب على تجهيز كل منها.

جدول (47): الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة داخل المسكن في الضفة الغربية، (%)

2015م ²	2007م ¹	الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة في المسكن
28.8	22.1	سيارة خصوصي
97.5	91.9	ثلاجة كهربائية
63.0	65.0	سخان شمسي
2.9	3.8	تدفئة مركزية
48.6	34.7	مكنسة كهربائية
98.9	96.9	طباخ غاز/ كهرباء
44.4	25.3	ميكرويف
55.9	89.7	غسالة ملابس عادية
17.0	20.1	مكتبة منزلية
63.4	93.1	تلفزيون عادي
96.3	81.4	صحن لاقط
40.1	45.2	خط هاتف
11.3	***	فريزر
43.2	***	غسالة ملابس أوتوماتيكية
46.2	***	سخان مياه (بويلر)
5.5	***	نشافة ملابس
5.0	***	جلالية صحن
42.2	***	خط انترنت
78.5	***	مروحة كهرباء
77.7	***	فرن غاز/ كهرباء
78.5	***	مدفئة (صوبا)

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - (ملخص السكان والمساكن). مرجع سابق.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. مسح ظروف السكن، 2015: النتائج الأساسية. مرجع سابق.

2015م	2007م	الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة في المسكن
22.3	***	جهاز آيباد/ تابلت
43.2	***	تلفزيون ثلاثي الأبعاد LCD
16.1	***	صوبة حطب
89.0	***	خطوط النقل الفلسطيني (شريحة)
31.0	***	خطوط النقل الإسرائيلي (شريحة)
32.1	***	جهاز حاسوب
32.5	***	لابتوب
60.7	***	أجهزة خلوية ذكية
3.5	***	X- BOX
7.5	***	منقي مياه (فلتر)
20.6	***	مكيف
0.8	***	تكييف مركزي
***	69.2	راديو/ مسجل
***	24.5	DVD
31.0	***	سخان كهربائي للحمام (أتمور)
98.3	***	مطبخ
91.4	***	مرحاض وحمام مشترك
30.8	***	مرحاض
12.6	***	حمام

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015، وبيانات تعداد 2007

*** غير متوفر

2.10 أثر متغير المحافظة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن

وقد قمنا بدراسة توزيع الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة في المسكن داخل محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ودراسة تأثير متغير المحافظة كمكان للسكن وما بين مدى وفرة تلك الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن، ومن أجل ذلك سيتم

اختبار الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن وبين متغير المحافظة في الضفة الغربية، وذلك من خلال إجراء اختبار التباين الأحادي بين كل من متغير درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية وبين متغير المحافظة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، ليتبين لنا ومن خلال الجدول رقم (48) رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق دالة إحصائية بين كل من المحافظة ومدى وفرة الخدمات والمرافق في المسكن، وعليه كان للمحافظة تأثير على درجة توافر الوسائل والمرافق لدى الأسرة في المسكن.

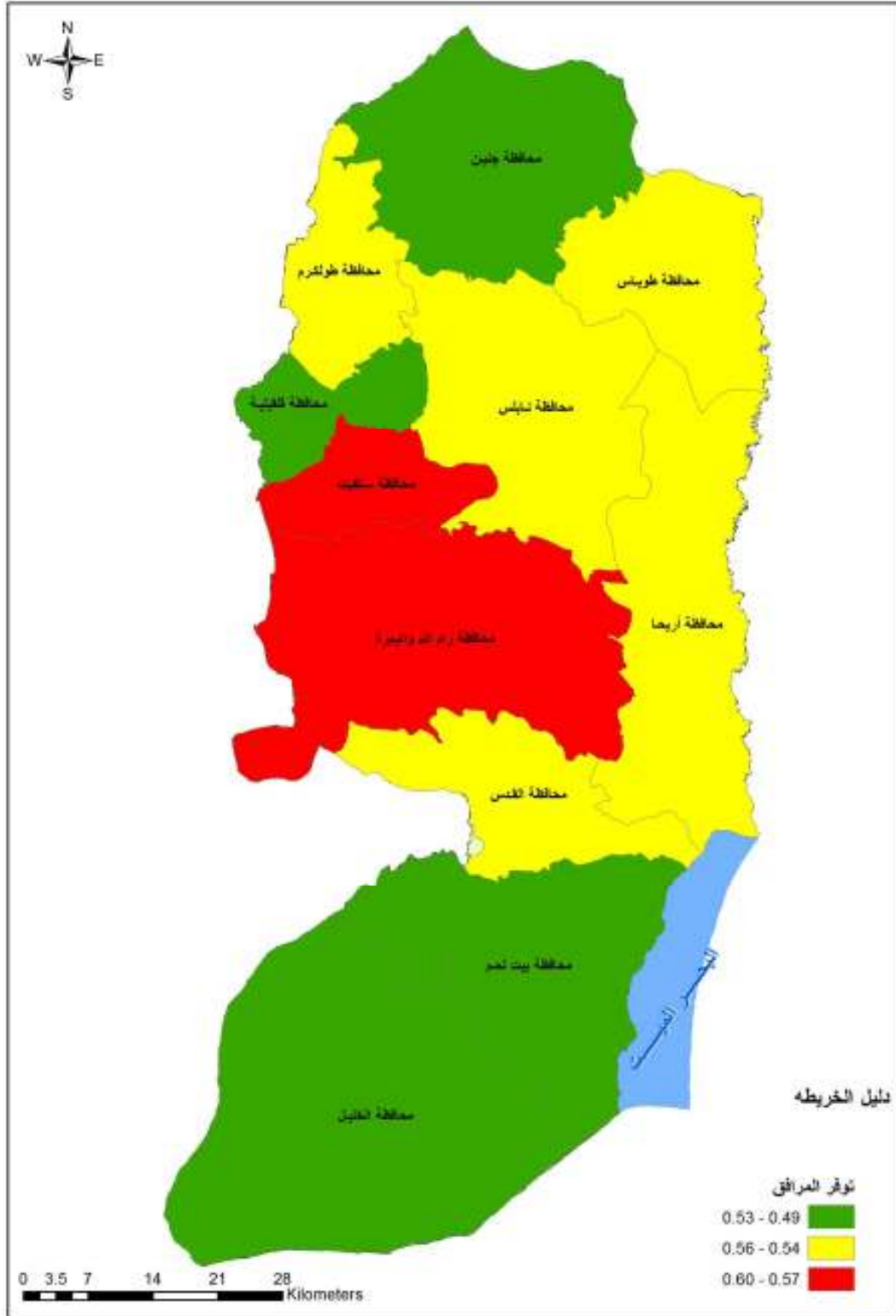
جدول (48): نتائج تحليل التباين الأحادي لمجموعة من المتغيرات (المحافظة، نوع التجمع السكاني، المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة، قطاع عمل رب/ ربة الأسرة، مساحة المسكن م²) على متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

العوامل المؤثرة	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	F	درجة المعنوية
المحافظة	738.380	10	73.838	1924.253	*.000
التجمع	242.672	2	121.336	3092.336	*.000
المستوى التعليمي	3734.430	9	414.937	12521.167	*.000
قطاع عمل رب الأسرة	587.305	9	65.256	1768.769	*.000
مساحة المسكن م ²	1012.305	5	202.461	5342.900	*.000

*دال على مستوى المعنوية 0.05

وفي جدول رقم (49) يتبين لنا من خلاله درجة توافر الوسائل والخدمات وكذلك تلك المرافق الأساسية المتوفرة في المسكن داخل محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، لنجد هذا التفاوت والاختلاف في قيمة المتوسط ما بين المحافظات، فتارة يرتفع عن المتوسط الكلي في الضفة الغربية في ذلك العام والبالغ نحو 0.53 وتارة أخرى يقل عنه كما هو في محافظات الجنوب من الضفة الغربية، ولعل هذا الانخفاض في القيمة يرجع إلى

نظرة الكثير من سكان تلك المحافظات لدرجة أهمية بعض الخدمات وسياسية التفضيل وإيثار وسيلة/ خدمة على غيرها من الوسائل والخدمات، بالإضافة إلى اختلاف خصائص السكان ووجود تفاوت حاد في المستويات الاقتصادية والاجتماعية وغيرها من خصائص السكان والمكان التي لطالما اعتمدت عليها درجة توافر الخدمات والوسائل والمرافق السكنية، وعليه سجلت محافظات الجنوب أدنى متوسط من حيث وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 كما هو موضح في جدول رقم (49)، ومقابل ذلك حظيت محافظة رام الله والبيرة على أعلى قيمة لمتوسط درجة توافر الوسائل والمرافق لنفس العام، يأتي ذلك ارتباطا بالقيمة والأهمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي تتميز بها رام الله عن باقي محافظات الضفة الغربية، ليتمتع سكانها ونتيجة لذلك بمستويات عالية من الدخل والحضارة مما يرفع من قيمة وأهمية الكثير من الوسائل والسلع المعمرة وزيادة الطلب عليها ارتباطا بمستويات الدخل، كما تتمتع رام الله بكونها محافظة العمل والتوظيف لكلا الجنسين، فكثيرا ما يعمل الرجل والمرأة جنبا إلى جنب فيها تماشيا مع ظروف ارتفاع المعيشة فيها، وخروج الزوجة أو المرأة إلى العمل قد يساهم في ارتفاع الطلب على المزيد من الوسائل والخدمات خاصة الكهربائية منها، هذا لا يعني أن الزوجة هي عبارة عن آلة في المسكن، وإنما عدم تفرغها لبيتها بشكل كامل زاد من توجهها نحو المزيد من التسهيلات داخل المسكن، كزيادة الطلب على الغسالة الأوتوماتك وجلاية الصحون ونشافة الملابس لتجعل من حياتها أسهل وأفضل كونها تعمل داخل وخارج المسكن.



خريطة (9) درجة توفر الوسائل والمرافق الأساسية لدى الأسرة في مساكن محافظات الضفة الغربية
المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015.

جدول (49): درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية لدى الأسرة في مساكن محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المحافظة	المتوسط
جنين	0.50
طوباس	0.53
طولكرم	0.55
نابلس	0.56
قلقيلية	0.52
سلفيت	0.57
رام الله والبيرة	0.60
أريحا والأغوار	0.55
القدس	0.54
بيت لحم	0.49
الخليل	0.49
المتوسط	0.53

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

3.10 أثر نوع التجمع السكاني على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن

أثر متغير التجمع السكاني مثله مثل متغير المحافظة باعتباره يمثل مكانا للسكن له عاداته وتقاليده وخصائصه السكانية والسكنية، وعليه تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن ومتغير نوع التجمع السكاني في الضفة الغربية، ليتبين لنا ومن خلال الجدول رقم (48) رفضنا للفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا دالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن وبين متغير نوع التجمع السكاني حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بمعنى أن نوع التجمع السكاني له تأثير واضح في درجة توافر الوسائل والخدمات والمرافق لدى الأسرة في المسكن.

أما عن متوسط درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في مساكن تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، فقد أظهرت نتيجة الدراسة أن أعلى متوسط قد بلغ في التجمعات الحضرية من الضفة الغربية وأقلها كان داخل المخيمات وذلك في جدول رقم (50)، وهو ما يدعم افتراضنا أن ما يتحكم بحجم وكمية ومدى توفر الوسائل والمرافق السكنية هو الوضع الاقتصادي للسكان، فغالبا ما يتمتع سكان الحضر بظروف اقتصادية أفضل من غيرهم، وذلك لتنوع الأنشطة والأعمال وغيرها من الأمور التي تجعل حياتهم أفضل وأكثر سلاسة ورفاهية.

جدول (50): درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في مساكن تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المتوسط	التجمع
0.54	حضر
0.52	ريف
0.45	مخيمات
0.53	المتوسط

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

وتتفق هذه النتيجة التي تتمثل في ارتفاع متوسط درجة الخدمات والمرافق في الحضر على غيرها من التجمعات، مع نتيجة دراسة معين حسن جاسر فيما يتعلق بمحافظة بيت لحم 2011م، فقد أظهرت دراسته أن التجمعات الحضرية في بيت لحم تحظى بنسبة قد بلغت 65% من وسائل وخدمات تكنولوجية عام 2007م، مقابل 27% منها في الريف و8% في المخيمات، وبالتالي حياة الحضر أكثر حضارة وتقدما من حياة المخيم.

4.10 أثر المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن

يعتبر المستوى التعليمي بمثابة جواز سفر نحو الحياة العملية، وبالأخص الشهادة الجامعية التي من خلالها يتمكن الفرد المتعلم من الحصول على وظيفة في الدولة سواء ضمن

القطاع الخاص أم العام، يتقاضى من خلال عمله راتبا شهريا يتناسب وشهادته والمركز الوظيفي الذي يشغله، وكما لاحظنا في هذه الدراسة أنه وبارتفاع المستوى التعليمي للفرد يتحسن مستواه الاقتصادي والاجتماعي والثقافي، وعليه فإننا نفترض أن معدلات الفقر ستتخفض وبشكل متنسق مع ارتفاع المستوى التعليمي لرب الأسرة.

ومن خلال إجراء تحليل التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن وبين متغير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية، تبين لنا رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن وبين المستوى التعليمي لأرباب الأسر حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وهو كما يظهر في جدول رقم (48)، وعليه كان للمستوى التعليمي أثر على متغير على متوسط درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن.

ويظهر صحة تأثير المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية على درجة توافر الوسائل والمرافق في مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، من خلال الجدول رقم (51) حيث نلاحظ أنه مع ارتفاع المستوى التعليمي قد ارتفعت قيم متوسط درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن والعكس صحيح، فعند المستوى أُمي كانت أقل قيمة للمتوسط، ارتباطا بمستويات الدخل التي تتلاءم وهذا المستوى والذي لا يطول حتى معرفة القراءة والكتابة، فكانت الأعمال ذات الأجور المتدنية هي الأكثر إتاحة لديه.

جدول (51): درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن بناء على المستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المتوسط	المستوى التعليمي لرب الأسرة
0.36	أمي
0.45	ملم
0.48	ابتدائي
0.52	إعدادي
0.56	ثانوي
0.62	دبلوم متوسط
0.64	بكالوريوس
0.68	دبلوم عالي
0.78	ماجستير
0.85	دكتوراه فأعلى
0.53	المتوسط

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

5.10 أثر قطاع عمل رب/ ربة الأسرة على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن

كان ولا زال عامل الدخل مرتبطا ارتباطا وثيقا بعمل رب الأسرة، فما هو إلا تحصيل حاصل من العمل، من هنا نستنتج أن لقطاع العمل تأثيرا على درجة توفر الوسائل والمرافق السكنية كونها مرتبطة أساسا بالمستويات المادية ودخل الأسرة.

وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق دالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن وبين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية، لنجد من خلال الجدول رقم (48) رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق

الأساسية لدى الأسرة وبين متغير قطاع عمل رب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

ويتبين من خلال جدول رقم (52) تفاوت قيم المتوسط في درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية داخل المسكن تبعاً لقطاعات عمل أرباب الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ونلاحظ ارتفاع قيم المتوسط عن ذلك المتوسط الكلي السائد في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وما هذا إلا دليل على تحسن المستويات والأوضاع المعيشية للأسر الضفة الغربية، وبلوغ مستوى الرفاهية والعيش الرغيد من ناحية التجهيزات والسلع المعمرة المتوفرة في المسكن، فتوفر الأجهزة الكهربائية التي غالبيتها ذات طابع أوتوماتيكي كالغسالات الأوتوماتيكية الحديثة وغيرها من أجهزة التسخين والطبخ المنزلي كالأفران وطباخ الغاز الكهربائي وجهاز الميكروويف كلها وسائل تكنولوجية أدت وفرتها في المساكن إلى التخفيف من الأعباء الملقاة على عاتق الزوجة وربة المسكن، وما تلك الأجهزة إلا تعبير عن حسن الأوضاع الاقتصادية والمعيشية والعيش الكريم في المسكن.

ونلاحظ من الجدول رقم (52) أن أعلى قيمة في متوسط درجة توافر الوسائل والمرافق داخل المسكن كانت لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن وظائف حكومية أجنبية، وهم أكثر العاملين تقاضياً لأجور عالية في الدولة، وهم أيضاً من حاملي الشهادات الجامعية، مما ينعكس عليهم بدخل جيد، وبالتالي قدرتهم على محاكاة التطور التكنولوجي والوسائل الحديثة وتوظيفها في خدمة مسكنهم كانعكاس لأوضاعهم المعيشية. وأقل قيمة في المتوسط كانت في مساكن تعود للأسر يعمل أربابها ضمن الهيئات الدولية، فهؤلاء العاملون غالبيتهم ممن يأتون لفترات قصيرة يزداد طلبهم على المساكن المفروشة التي غالباً ما تكون صغيرة المساحة، ويركزون في إقامتهم فقط على الخدمات الأساسية والضرورية مراعاة لإقامتهم المؤقتة داخل هذه المساكن.

جدول (52): درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن حسب قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المتوسط	قطاع العمل
0.58	خاص وطني داخل المنشآت
0.50	خاص وطني خارج المنشآت
0.56	خاص أجنبي داخل المنشآت
0.51	خاص أجنبي خارج المنشآت
0.59	حكومة وطنية
0.68	حكومة أجنبية
0.63	هيئة أو جمعية خيرية
0.61	وكالة الغوث
0.41	هيئة دولية
0.59	مؤسسات غير هادفة للربح
0.53	المتوسط

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

وتختلف هذه النتيجة مع دراسة نصر إبراهيم برية عام 2003م، بعنوان خصائص السكان والمسكن في مدينة طولكرم، حيث أوضح من خلال دراسته أنه لا توجد علاقة تربط بين درجة توفر الخدمات في المنزل ومهنة رب الأسرة، وتبين في دراسة برية أن نسبة الذين يعملون في المهن الإدارية ومهن البيع قد حصلت على نسب كبيرة نوعا ما من جملة العاملين، والسبب في ارتفاع متوسط درجة الخدمات داخل المنازل التي يعمل أربابها في مهنة البيع والمهن الإدارية يعود إلى كون هاتين المهنتين تنتشران في طولكرم بنسبة كبيرة، وبالتالي مكان العمل هو ما كان له الأثر في ارتفاع المتوسط وليس المهنة بحد ذاتها، فرب الأسرة سواء أكان يعمل بمهنة البيع أو المهن الإدارية فهذا لا يؤثر على درجة توافر خدمات المنزل.

6.10 أثر متغير مساحة سطح المسكن م² على درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن

أظهرت نتيجة اختبار علاقة الارتباط حسب بيرسون بين متغير درجة توافر الوسائل والمرافق في المسكن ومتغير المساحة م²، أن طبيعة العلاقة التي يرتبط بها كلا المتغيرين،

تتمثل بعلاقة طردية موجبة، حيث بلغت نحو 0.486+ على مستوى المعنوية 0.05، ذلك أن الكثير من الوسائل والتجهيزات تتطلب مساحة مسكنيه لتشغلها.

وما يؤكد طبيعة تلك العلاقة هو ارتفاع قيمة المتوسط مع زيادة المساحة، كما يظهر في جدول رقم (53) الذي يتبين منه قيم متوسط درجة توافر الوسائل والمرافق السكنية الأساسية وذلك حسب مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وقد جاءت العلاقة الطردية التي تمثلت بين متغير الوسائل والمرافق ومتغير المساحة السكنية بسبب احتواء استمارة ظروف السكن 2015م إلى جانب تلك الخدمات والتجهيزات السكنية، على المرافق الأساسية كالحمامات والمطابخ والمراحيض والتي تعتمد على مساحة المسكن بشكل مباشر.

جدول (53): درجة توافر الوسائل والمرافق الأساسية حسب مساحة المسكن م² في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المتوسط	المساحة م ²
0.39	أقل من أو يساوي 80
0.48	81- 119
0.54	120- 159
0.63	160- 199
0.77	200+
0.53	المتوسط

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م

وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية في المسكن ومتغير مساحة مسطح المسكن م² في الضفة الغربية، ليتم رفض الفرضية الصفرية وهو كما يظهر في جدول رقم (48) وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة وفرة الوسائل والمرافق الأساسية لدى الأسرة في المسكن ومتغير مساحة مسطح المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

وبناء على ما سبق في هذا الفصل من الدراسة، فإن مساكن الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 قد حققت وظيفة المسكن الأساسية ألا وهي توافر المرافق الأساسية في المسكن المتمثلة بالمطبخ والحمام والمرحاض، حيث يعتبر توفرها داخل السكن ضرورة حتمية يحقق السكن من خلالها مفهوم السكن الملائم للعيش والذي يضمن كرامة الإنسان من خلال حفظ حاجاته الجسمية والنفسية وضمان الخصوصية في قضاء الحاجات، فقد جاء ضمن المعايير الدولية للحق في السكن توفر الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية للأسرة داخل مسكنها، فهي لازمة لصحة وتغذية وأمن وراحة أفراد الأسرة، من هنا يمكننا وصف ظروف المسكن في الضفة الغربية لعام 2015م بأنها ملائمة وموافقة لمعايير الحق في السكن الملائم التي وفرها القانون الدولي لكي يتمتع الفرد بحقوقه السكنية الأساسية. ولا بد من الإشارة إلى موضوع غاية في الأهمية وهو عندما يحصل الفرد أو الأسرة على حقه في السكن الملائم وضمانه الخصوصية والراحة والأمن والأمان في العيش بكرامة فإنه ينعكس بالإيجاب على شخصه وأخلاقه وطريقة عيشه في المجتمع، بداية من المسكن الصحي الملائم فإننا نضمن تحسن المجتمع بأكمله، لأن عدم حصول الفرد على أهم وأسمى الحقوق الإنسانية الأساسية يجعله إنسانا سلبيا عدوانيا من شأنه التأثير على بيئته ومجتمعه بالكامل.

الفصل الحادي عشر

أهم العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على المسكن في الضفة الغربية

1.11 مقدمة

2.11 أثر متغير المحافظة على درجة مواجهة الأسرة عقبات من شأنها التأثير عليهم أمام الحصول على المسكن في الضفة الغربية

3.11 أثر متغير نوع التجمع السكاني على درجة مواجهة الأسرة عقبات من شأنها التأثير عليهم أمام الحصول على المسكن في الضفة الغربية

الفصل الحادي عشر

أهم العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على المسكن في الضفة الغربية

1.11 مقدمة

لم يكن موضوع السكن والإسكان وليد الأيام الحاضرة، وإنما هو قديم قدم الإنسان نفسه، ذلك عندما اتخذ من الكهوف والجبال بيوتا ليقضي فيها الوقت الذي يخلد فيه إلى الراحة والهدوء. كما أنه لم يتوان في الوقت ذاته عن تطوير هذه البيوت كلما استطاع إلى ذلك سبيلا، لعله يجد في كنف ما يمتلكه من المأوى ما يحفظ نوعه من الانقراض، ويجعله قادرا على بذل ما يكمن فيه من القدرات لتطوير الحياة على الأرض.

وإذا كان التطور هو السمة البارزة في حياة الإنسان في الفكر والعقائد وأساليب الحياة المختلفة، فإن ما يمتلكه الأفراد من الوحدات السكنية لم يكن في منأى عن هذا التطور عبر المراحل التاريخية المختلفة.

وقد أدى ارتفاع المستويات المعيشية للإنسان منذ أقدم الأزمنة حتى الوقت الحاضر إلى تطوير ما يشتمل عليه المسكن وتطوير مشاريع الإسكان المختلفة، فهي لم تعد تقتصر على الحاجات البيولوجية فحسب، بل أخذت الأبعاد السيكولوجية والاجتماعية بالحسبان أيضا.

إن مفهوم الإسكان أهم وأعم مما هو متداول بين الجميع، فهو ليس مجرد جدران حجرية أو إسمنتية وتصاميم هندسية موزعة هنا وهناك حسب مفاهيم وإجراءات تنظيمية لم تعد تناسب احتياجات مجتمعا، إن مفهوم الإسكان أعم ليشمل التنظيم الحضري بأكمله، فما معنى السكن داخل جدران بدون مواقف للسيارات وبدون ملاعب للأطفال دون بنية تحتية ملائمة، ودون حدائق و أسواق تلائم احتياجات المجتمعات الجديدة والشابة، ودون حدوث تناسل وانسجام حضاري بين السكان والبيئة لا يحقق السكن الراحة والهدوء للنفس وللجسم.

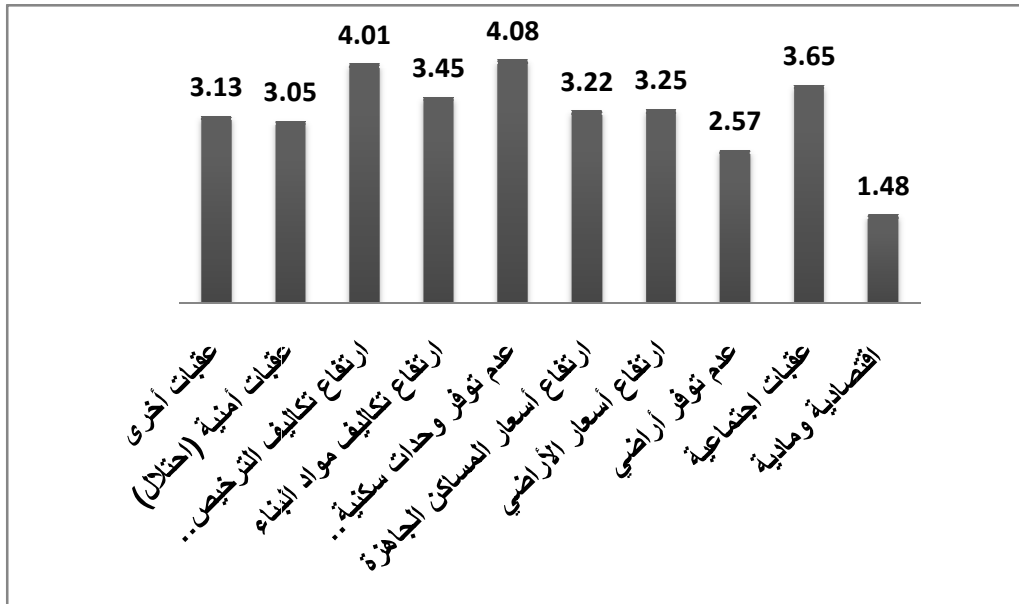
أما بالنسبة للمسكن فهناك مثل شعبي وهو " بيت الرجل قلعته" ويوحى هذا القول برغبة الناس في أن يكون لهم قدر من الإمكانيات في تحديد النمط والتصميم المعماري للمسكن الذي يحلمون فيه.

ولكن هذه الرغبة تواجه الكثير من المعوقات منها: توفير الأرض والتمويل اللازم ومواد البناء المناسبة...والخ، فلم تكن مواضيع السكن والإسكان بعيدة عن المشكلات والعقبات الكثيرة التي ترافق المحاولات الرامية لإقامة الوحدات السكنية التي يحتاج إليها السكان، أو النهوض بالأوضاع الإسكانية إلى المستويات التي تكفل للأفراد الحياة الكريمة الرغيدة.

وقد تم إضافة أهم العقبات التي تواجه الأسر الفلسطينية في شأن الحصول على مسكن في استمارة مسح ظروف السكن 2015م، من أجل توضيح هذه العقبات لدى المواطنين في الأراضي الفلسطينية، وقد تفاوتت إجابات المبحوثين حول هذه العقبات، من وجهة نظر أفراد العينة في بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ويظهر ذلك من خلال الشكل رقم (19) حيث طلب من المبحوثين إعطاء إجابة ما بين (1-5) بحيث تمثل الإجابة رقم (1) أقل تأثير، ورقم (5) الأكبر تأثيراً في موضوع الحصول على مسكن.

وكانت أكبر عقبة تواجه الأسر في شأن حصولهم على مسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، هي عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع، فمسألة توفير مساكن جاهزة يتطلب ميزانية من المالك الأصلي أو الشركاء المساهمين في هذه المشاريع أو حتى من الحكومة نفسها في حالة سعيها توفير مثل هذه المساكن، أما عن ارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء فقد جاءت في المرتبة الثانية كواحدة من أهم وأبرز العقبات التي تواجه الأسر الفلسطينية في شأن حصولهم على مسكن، جاء ذلك نتيجة عدة أسباب أبرزها -أسباب ظاهرة في الشكل رقم 19 - ترابط العقبات ببعضها البعض، ألا وهي ارتفاع أسعار الأراضي وقلتها، وارتفاع أسعار المساكن الجاهزة خصوصاً في المدن، مما جعل من عدم توفر مساكن جاهزة للبيع تمثل العقبة الكبرى في حصول الأسر على مسكن، فكل واحدة من العقبات الظاهرة في شكل رقم (21) كانت تمثل مشكلة، واجتماعها مع بعضها البعض جعل تراكمها ينصب في قلة وانعدام وفرة المساكن الجاهزة للبيع، فيما يتعلق بالعقبات الاجتماعية فقد احتلت المرتبة الثالثة بعد مشكلة ارتفاع تكاليف رسوم الترخيص البناء حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، وهي عقبة مرتبطة بشكل أو بآخر بتلك العادات والتقاليد السائدة خصوصاً في التجمعات الريفية التي لطالما تحكمت في ظروف سكن الأبناء الذكور على وجه الخصوص، وجعلت من

قضية السكن فوق سكن العائلة أو بالقرب منه ظاهرة تسود المجتمعات الشرقية الريفية منها، وبالتالي كان هناك تحكم ظاهر من قبل العادات السائدة والأرض المتوفرة في شكل وتصميم وحجم المسكن الذي سيقام فوق المسكن القائم أو سيتم بناؤه على هذه الأرض المتوفرة دون أن يتحكم بها وبخصائصها المادية تلك الأسرة التي لطالما حلمت في مسكن ربما يكون بخصائص مغايرة لما فرضته عليها الظروف الاجتماعية الراهنة. وكانت العقبات الأمنية وهي التي تقف ورائها الظروف السياسية المتمثلة بالاحتلال، فقد مثلت واحدة من هذه العقبات التي من شأنها أن تحول دون حصول الأسر على مسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، كأن يقف هذا الجدار العازل كعقبة كبيرة أمام شراء أو بناء مسكن نتيجة القرب منه، وتخوف السكان الإقامة في المسكن باعتبارها مغامرة قوية مبنية على التهديد في المستقبل بأن يهدم هذا المسكن أو يتم سلبه لدواعي أمنية يخلقها الاحتلال، أما العقبات الاقتصادية والمادية فهي تمثل أقل العقبات ضررا في شأن حصول أسر الضفة الغربية على مسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، في إشارة إلى أن هذه الأسر التي تبحث عن مسكن لها كان الوضع الاقتصادي لديهم جيدا يسمح لهم بالحصول على مسكن، ولكن عدم توفر ووجود هذه المساكن كان هو المشكلة التي تعيقهم.



شكل (21): أهم العقبات التي تواجه الأسر أمام حصولهم على مسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

2.11 أثر متغير المحافظة على درجة مواجهة الأسرة عقبات من شأنها التأثير عليهم أمام الحصول على المسكن في الضفة الغربية

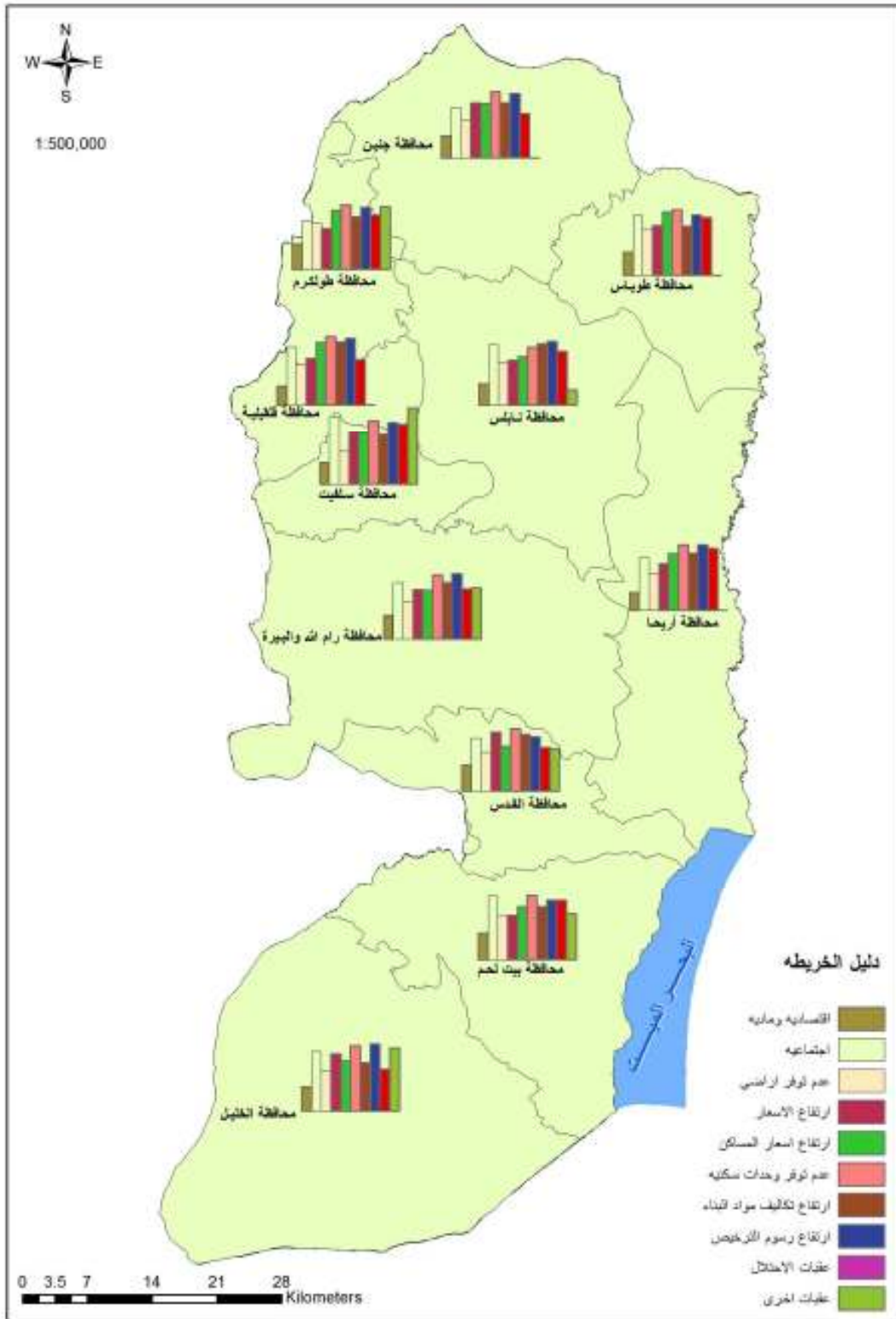
إن وجود هذه العقبات أمام الأسر في شأن حصولهم على مسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، من شأنه أن يتنافى ويتناقض مع بعض المعايير الدولية للحق في السكن الملائم، والتي تم تحديدها في سبعة عناصر تكفلت بمراقبة تنفيذها اللجنة الدولية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وهي إتاحة إمكانية الحصول على السكن، بما في ذلك إتاحة إمكانية الحصول على الأرض، خصوصا ضمان الأولوية للمسنين والأطفال والمعوقين والمصابين بأمراض لا شفاء منها، كذلك المعيار الذي يكرس مسألة المساواة في التمتع بالحق في السكن، والذي يضمن عدم التمييز بين الأفراد فيما يتعلق بإمكانية الحصول على السكن. وبالتالي تلك العقبات أمام الأسر وتفاوت تأثيرها من محافظة لأخرى ومن تجمع لآخر أيضا ما بين الأسر على اختلاف ظروفها وأوضاعها الاقتصادية والاجتماعية والصحية، يسبب تفاوتاً في إمكانية الحصول على سكن ما بين الأسر في الضفة الغربية.

ويتبين من خلال جدول رقم (54) متوسط درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على مسكن كما جاءت حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 في محافظات الضفة الغربية، وكانت ارتفاع تكاليف الترخيص وعدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع من أكثر العقبات انتشاراً وتأثيراً في كافة المحافظات، باستثناء محافظتي سلفيت وبيت لحم؛ حيث مثلت العقبات الاجتماعية أهم المشكلات وأكثرها تعقيداً في حصول الأسر على المسكن؛ وذلك يعود لعدة أسباب اجتماعية من أهمها، أن تلك المحافظات تمثل مجتمعات ريفية شرقية كانت ولا زالت تسعى دائماً لأن يستقر أبناؤها الذكور بعد الزواج وتأسيس الأسرة بالقرب من مسكن العائلة، لتحقيق تلك العزوة الاجتماعية والقبلية المتمثلة بكثرة أفراد العائلة، والسكن المتقارب الذي من شأنه أن يحقق القوة الذاتية من وجهة نظر السكان. وإذا كان الأمر مختلفاً عن ذلك فإنهم غالباً ما يلجؤون للبناء والسكن فوق أراضٍ يملكونها أو ربما حصلوا عليها عن طريق الميراث، وبالتالي التقيد في مكان السكن والبناء بغض النظر عن خصائص هذه الأرض من حيث المساحة والموقع وغيرها من الخصائص غير المرغوب فيها من قبل المالك. وعليه وقفت العوامل والأسباب الاجتماعية عائقاً في تحديد مكان ونمط البناء للوحدات السكنية.

جدول (54): أهم العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على مسكن في محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 (الإيجابية كانت من 1-5، حيث يمثل رقم 1 الأقل تأثيراً، ورقم 5 الأكثر تأثيراً)

المتوسط	الخبيل	بيت لحم	القدس	أريحا والأغوار	رام الله والبيرة	سلفيت	قلقيلية	نابلس	طولكرم	طوباس	جنين	العقبات
1.48	1.52	1.68	1.62	1.13	1.49	1.40	1.23	1.36	1.62	1.46	1.36	اقتصادية ومادية
3.65	3.79	4.05	3.36	3.36	3.58	4.24	3.68	3.82	3.13	3.76	3.19	اجتماعية
2.57	2.59	2.76	2.46	3.13	2.37	2.12	2.59	2.76	2.96	2.86	2.39	عدم توفر أراضي
3.25	3.63	2.79	3.74	2.98	3.14	3.34	2.97	2.86	2.62	3.12	3.46	ارتفاع أسعار الأراضي
3.22	3.19	3.36	2.84	3.60	3.12	3.35	3.97	3.10	3.78	3.98	3.45	ارتفاع أسعار المساكن الجاهزة
4.08	4.16	4.07	3.95	4.18	4.09	4.18	4.36	3.67	4.11	4.13	4.17	عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع
3.45	3.07	3.38	3.60	3.64	3.59	3.20	4.03	3.93	3.34	3.09	3.49	ارتفاع تكاليف مواد البناء
4.01	4.26	3.76	3.45	4.16	4.16	4.07	4.24	4.05	3.96	3.80	4.08	ارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء
3.05	2.63	3.76	2.76	3.97	3.19	3.95	2.89	3.41	3.48	3.66	2.81	عقبات أمنية (احتلال)
3.13	4.00	2.92	2.70	-	3.24	5.00	-	1.00	4.00	-	-	عقبات أخرى

المصدر: من عمل الباحث، استناداً إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015



خريطة (10) العقبات التي تواجه الأسر في الحصول على مسكن في محافظات الضفة الغربية

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

وقد تم إجراء اختبار التباين الأحادي لفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير المحافظة ومتغير درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في مسألة حصولهم على مسكن، ليتبين ومن خلال الجدول رقم (55) رفضنا الفرضية الصفرية وقبولنا بالفرضية البديلة التي تقول بأنه يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير المحافظة ومتغير درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بناء على ذلك كان للمحافظة تأثير على درجة وشدة تأثير العقبات التي تواجه الأسر في حصولهم على مسكن في الضفة الغربية، لتكن عقبة عدم توفر مساكن جاهزة للبيع الأكثر تعقيدا في محافظة رام الله والبيرة، بينما في محافظة نابلس كانت أقل تأثيرا على الأسر من ناحية الحصول على مسكن، إما لأنها متوفرة للبيع بشكل أكبر مما هو متوفر في رام الله، أو لأنها أصغر حجما ومساحة والطلب على شراء المساكن أقل، فكان المعروض منها بهدف البيع أكبر مما هو معروض في محافظة رام الله والبيرة.

جدول (55): نتائج تحليل التباين الأحادي لمكان السكن (المحافظة، التجمع السكاني) على متغير درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في الضفة الغربية أمام حصولهم على مسكن حسب، مسح بيانات مسح ظروف السكن 2015

درجة المعنوية	F	متوسط المربعات	درجات الحرية	مجموع المربعات	العوامل المؤثرة	
*.000	860.423	841.921	10	8419.207	المحافظة	عقبات اقتصادية
*.000	707.468	701.604	2	1403.207	التجمع	(مادية)
*.000	361.043	565.733	10	5657.326	المحافظة	عقبات اجتماعية
*.000	267.193	432.601	2	865.202	التجمع	
*.000	1079.129	1392.026	10	13920.257	المحافظة	عدم توفر أراضي
*.000	84.011	111.598	2	223.196	التجمع	
*.000	4956.423	6608.044	10	66080.440	المحافظة	ارتفاع أسعار الأراضي
*.000	188.242	277.918	2	555.836	التجمع	
*.000	2024.318	2489.014	10	24890.141	المحافظة	ارتفاع أسعار المساكن الجاهزة
*.000	138.875	181.760	2	363.520	التجمع	
*.000	309.553	310.007	10	3100.073	المحافظة	عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع
*.000	82.947	84.653	2	169.306	التجمع	
*.000	3714.565	4409.633	10	44096.329	المحافظة	ارتفاع تكاليف مواد البناء
*.000	907.619	1159.080	2	2318.159	التجمع	
*.000	2063.972	2319.948	10	23199.481	المحافظة	ارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء
*.000	756.639	899.182	2	1798.364	التجمع	
*.000	1315.077	2663.269	10	26632.687	المحافظة	عقبات أمنية (احتلال)
*.000	74.655	163.127	2	326.254	التجمع	
*.000	92.774	205.162	6	1230.970	المحافظة	عقبات أخرى
*.000	244.179	554.609	2	1109.218	التجمع	

*دالة على مستوى المعنوية 0.05

3.11 أثر متغير نوع التجمع السكاني على درجة مواجهة الأسرة عقبات من شأنها التأثير عليهم أمام الحصول على مسكن في الضفة الغربية

أما على مستوى نوع التجمع السكاني، فيتضح من الجدول رقم (56) متوسط أثر أهم العقبات التي تواجه الأسر كما جاءت في بيانات مسح ظروف السكن 2015 أمام حصولهم على مسكن، وقد مثل عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع أكبر وأهم العقبات داخل التجمعات الحضرية، وذلك يرجع إلى أن ظاهرة التآجير هي الأكثر غالبية في الحضر على غيرها من المساكن المعروضة بهدف البيع، ذلك أن أكثر السكان عملا في قطاعي التجارة والاقتصاد هم حضريون، وبناء المساكن وعرضها مقابل إيجار هي الأكثر رواجاً بسبب غلاء أسعار المساكن المعروضة للبيع، وقلّة رغبة السكان في شرائها ليقفل ذلك من الطلب عليها وبالتالي قلّة المعروض منها عدا عن قلّة الأراضي وارتفاع سعرها في المدن. وكانت العقبات الاقتصادية الأقل أهمية من حيث التأثير على الأسر في شأن حصولهم على مسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فربما كان الوضع الاقتصادي جيدا للأسرة التي تود الحصول على مسكن، يمكنهم من الحصول عليه، ومن جانب آخر فإن بيع الأراضي والتجارة فيها ومواد البناء وغيرها من الأمور التي تتوقف عليها عمليات البناء جميعها تدخل في عجلة الاقتصاد الوطني والتنمية الحضرية، فقلما تمثل الأمور الاقتصادية عقبة كبيرة في عمليات ومشاريع البناء والإسكان التي تمثل سلعة من سلع الاقتصاد وجانب من جوانب التنمية.

أما بخصوص التجمع الريفي والعقبات التي تواجه الأسر في حصولهم على مسكن، فقد مثلت مشكلة عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع فيها المرتبة الأولى في تأثيرها على مسألة الحصول على مسكن، لأنه وكما علمنا سابقاً ضمن هذه الدراسة ارتفاع نسبة المساكن التي تعود ملكيتها لسكانها وارتفاع نسبة المساكن من نوع دار لترتفع بالمقابل نسبة الشقق في الحضر، وعليه انخفضت نسبة التآجير في الريف ترفاقاً مع انخفاض نسبة الشقق، ولعبت العقبات الاجتماعية دوراً كبيراً في مسألة السكن بسبب حب الاستقلالية في السكن داخل التجمعات الريفية وتفضيل نمط الدار على نمط الشقة التي غالباً ما يكون هو النمط الشائع في الوحدات السكنية المعروضة للبيع.

أما عن المخيمات، فتظهر معاناة السكان من ارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء كعوائق تعترض طريق حصولهم على مساكن، وكذلك المشاكل الاجتماعية وارتفاع أسعار الأراضي؛ لصغر مساحة المخيمات وقلة الأراضي المعروضة، ومشكلة الحصول على موافقات الترخيص، وانتشار ظاهرة الفقر التي دائما ما ترافق مسمى مخيم.

جدول (56): أهم عقبات الحصول على مسكن في تجمعات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015 (الإجابة كانت من 1-5، حيث يمثل رقم 1 الأقل تأثيرا، ورقم 5 الأكثر تأثيرا)

المتوسط	مخيمات	ريف	حضر	العقبات
1.48	1.36	1.42	1.51	عقبات اقتصادية ومادية
3.65	3.59	3.83	3.60	عقبات اجتماعية
2.57	2.59	2.62	2.56	عدم توفر أراضي
3.25	3.23	3.19	3.27	ارتفاع أسعار الأراضي
3.22	3.13	3.27	3.21	ارتفاع أسعار المساكن الجاهزة
4.08	4.01	4.13	4.06	عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع
3.45	3.71	3.47	3.42	ارتفاع تكاليف مواد البناء
4.01	4.24	4.08	3.96	ارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء
3.05	3.19	3.08	3.03	عقبات أمنية
3.13	1.00	1.88	3.52	عقبات أخرى

المصدر: من عمل الباحث، استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015

ولفحص الفرضية الصفرية التي تقول بأنه لا يوجد فروق ذات دلالة إحصائية على مستوى المعنوية 0.05 بين متغير درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في الضفة الغربية وبين متغير نوع التجمع السكاني، قمنا بإجراء اختبار التباين الأحادي كما هو موضح في جدول رقم (55) وقد تم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة التي تقول بأن هناك فروقا ذات دلالة إحصائية على مستوى الثقة 0.95 بين متغير درجة تأثير أهم العقبات التي تواجه الأسر في سبيل حصولهم على مسكن وبين نوع التجمع السكاني في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، بمعنى أن تأثير العقبات على الأسر كان يختلف من تجمع إلى آخر بحكم ظروف التجمعات السكانية والعادات والتقاليد السائدة بالإضافة إلى اختلاف أوضاعها الاجتماعية والاقتصادية.

الفصل الثاني عشر

النتائج والتوصيات

1.12 النتائج

2.12 التوصيات

الفصل الثاني عشر

النتائج والتوصيات

1.12 النتائج

هدف هذا البحث إلى دراسة ظروف وخصائص المسكن الضفة الغربية استنادا إلى بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وتحليل أثر العوامل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية ومواد البناء الخارجية في خصائص هذا المسكن، ومن خلال النظرة الشمولية لموضوع المسكن في الضفة الغربية، ومن خلال معالجة الفصول السابقة من هذه الدراسة كوحدة متكاملة، أمكن الخروج بالنتائج التالية.

1.1.12 نوع المسكن

1- أظهرت الدراسة أن المسكن من نوع دار كان النمط الشائع والأكثر انتشارا في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وبنسبة بلغت %54.0 من بين جميع أنواع المساكن الأخرى، في حين شكلت نسبة المساكن من نوع شقة حوالي %44.2، فيلا %1.5، غرفة مستقلة %0.02، أما الخيمة والبراكية فقد شكل كل منهما نسبة %0.01.

وقد غلب نمط الدار كافة أنواع المساكن الأخرى في كل من محافظات جنين، وأريحا والأغوار، وسلفيت، وقلقيلية، وبيت لحم، والخليل؛ لتسود الشقة باقي محافظات الضفة الغربية.

أما عن نوع المسكن حسب التجمعات السكانية، فقد بلغت نسبة انتشار المسكن من نوع شقة داخل التجمعات الحضرية نحو %49.4، وحوالي %50.7 في المخيمات، وعليه كانت الشقة هي النمط السائد في الحضر والمخيمات، بالمقابل كانت الدار هي الأكثر انتشارا داخل التجمعات الريفية بنسبة بلغت %69.2 من بين جميع أنواع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

2- بلغ متوسط حجم الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م نحو 5.4 أفراد، وكانت الأسرة المكونة من ثلاثة إلى خمسة أفراد الأكثر إقامة وسكنا في مسكن من نوع شقة، وذلك لسيادة نمط الأسرة النووية في المنطقة، وزيادة الرغبة لدى الأزواج الشابة والأسر صغيرة الحجم بالانفصال عن الأهل في المسكن.

3- أظهرت الدراسة أن أكثر قطاعات العمل انتشارا في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، هو قطاع العمل الخاص بنسبة بلغت 85.8% من بين جميع أنواع قطاعات العمل الأخرى عام 2015، وأكثر الأسر التي يعمل أربابها ضمن هذا القطاع هي الأكثر سكنا في مسكن من نوع شقة بنسبة 51%، وباقي القطاعات وبشكل عام كانت الأسر العاملة لديها تتخذ من الدار مسكنا لها.

4- أظهرت الدراسة أن الأسر باختلاف مستويات أربابها التعليمية أكثر سكنا في نمط دار، باستثناء الأسر التي يحمل أربابها شهادة البكالوريوس حيث شكلت نسبة السكن في شقة لديها نحو 49.7%.

2.1.12 حيازة المسكن

1- بلغت نسبة المساكن التي تعود ملكيتها لرب الأسرة أو أحد أفرادها 81.9% من مجموع المساكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وجاءت المساكن دون مقابل في المرتبة الثانية بنسبة 9.1%، ثم المساكن المستأجرة بنسبة 8.8%، منها 8.3% مستأجرة غير مفروشة، و0.5% مفروشة، أما المساكن مقابل عمل فقد شكلت أدنى قيمة من حيث الانتشار بنسبة بلغت 0.01%.

2- شكلت المساكن الملك أعلى نسبة في جميع المحافظات دون استثناء، أما نسبة المساكن دون مقابل فتفاوتت بنسب مختلفة فيما بين المحافظات، فكانت أعلى نسبة لها في محافظة بيت لحم بنسبة 13% تليها الخليل 12.2%. أما المساكن المستأجرة سواء أكانت مفروشة أم لا فكانت أعلى نسبة لها في محافظة رام الله والبيرة.

3- حسب التجمعات السكانية، كان المسكن الملك الأكثر انتشاراً في التجمعات الريفية، أما المسكن المستأجر فقد كان أكثر انتشاراً في التجمعات الحضرية، أما المساكن دون مقابل فأعلى نسبة لها قد بلغت في المخيمات حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

4- أظهرت الدراسة أنه وكلما كان عدد أفراد الأسرة أكبر زادت احتمالية امتلاك المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

5- يتمتع رب الأسرة الذي يعمل ضمن القطاع الخاص بمستويات دخل جيدة، لترتفع نسبة السكن في مسكن تعود ملكيته لرب الأسرة أو لأحد أفرادها المقيمة داخله نحو 68.8% حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

6- كانت المساكن الملك هي الأكثر سكوناً لدى الأسر على اختلاف مستويات أربابهم التعليمية دون استثناء، حيث بلغت النسبة 81.9% لجميع السكان من مختلف المستويات التعليمية.

3.1.12 الإيجار الشهري للمسكن

1- بلغت قيمة متوسط الإيجار الشهري للمسكن 179.94 ديناراً أردنياً حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وكانت الشقق من أكثر الأنماط السكنية ارتفاعاً في متوسط الأجرة الشهرية في الضفة الغربية لذلك العام، لكونها حديثة البناء وأكثر انتشاراً في التجمعات الحضرية. وأقل الأنماط قيمة في متوسط الأجرة كانت الغرفة المستقلة لقاتها وقلّة الطلب عليها.

2- أما فيما يتعلق بقيمة الإيجار الشهري تبعا لحيازة المسكن، فقد كان المسكن المستأجر من نوع مفروش الأعلى في قيمة الإيجار عن غيره من الأنواع، وذلك ناجم عن ارتفاع التكاليف التي تكبدها المالك الأصلي نتيجة فرش المسكن.

3- أظهرت الدراسة أن هناك علاقة طردية بين مساحة المسكن م² وقيمة الإيجار الشهري حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

4- أظهرت الدراسة طبيعة العلاقة الطردية فيما بين متغير أجره المسكن وعدد غرف المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

5- اختلفت قيم الأجره الشهرية باختلاف مادة البناء المستخدمة في الجدران الخارجية للمسكن، فكان المسكن المبني باستخدام مادة الحجر النظيف هو الأعلى في قيمة الإيجار الشهري حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، ذلك يعود لارتفاع سعره وكثرة استخدامه في المدن، بالمقابل كانت أقل قيمة إيجار شهري للمسكن المبني باستخدام مادة الطين، وذلك لقلة الطلب عليه وقلة جودته وقصر عمره.

6- أظهرت الدراسة طبيعة العلاقة الطردية ما بين متغير قيمة الأجره الشهرية وسنة تأسيس المسكن في الضفة الغربية.

7- بلغ أعلى متوسط أجره شهرية للمسكن في محافظة القدس 318.2 ديناراً أردنياً، تلتها في القيمة محافظة رام الله والبيرة 195.85 ديناراً أردنياً، وكانت أقل قيمة إيجار في محافظة سلفيت.

أما فيما يتعلق بقيمة الإيجار الشهري للمسكن حسب التجمعات السكانية، فقد مثلت التجمعات الحضرية أعلى قيمة بمتوسط بلغ 194.68 ديناراً أردنياً، في حين كانت التجمعات الريفية الأقل قيمة من حيث الإيجار الشهري للمسكن بمتوسط بلغ 85.17 ديناراً أردنياً.

4.1.12 مادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية للمسكن

1- كانت مادة الطوب الإسمنتي أكثر المواد استخداماً في البناء الخارجي للمسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، بنسبة بلغت نحو 41.6% من بين جميع مواد البناء المستخدمة في البناء، بالمقابل شكل البناء الحجري ما نسبته 34.8%.

2- على مستوى محافظات الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، كانت مادة البناء الأكثر استخداماً في بناء الجدران الخارجية للمسكن في محافظات شمال الضفة

الغربية هي مادة الطوب الإسمنتي، في حين غلبت مادة الحجر النظيف الجدران الخارجية لمساكن محافظات الجنوب والوسط من الضفة الغربية، باستثناء محافظة أريحا التي ساد فيها المسكن المبني من الخارج باستخدام مادة الحجر والإسمنت.

3- أما حسب التجمعات السكنية، فقد كثر استخدام مادة الحجر النظيف في البناء الخارجي لمساكن التجمعات الحضرية بنسبة %42.6، لارتفاع حجم التنافس الاجتماعي ما بين السكان وفرض استخدام الحجر في البناء الخارجي من قبل البلديات، وعدم إعطاء رخص الأبنية للبناء في المدن إلا في حالة استخدام الحجر في البناء على الأقل الواجهة المقابلة للشارع الرئيسي في المدينة، أما في الريف فقد بلغت نسبة استخدام الطوب الأسمنتي في البناء حوالي %65.8 لتغلب هذه المادة المواد الأخرى في البناء، كذلك غلب استخدام الطوب الأسمنتي مساكن المخيمات بنسبة %82.4.

4- يؤثر قطاع العمل والمستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة على نوع المادة المستخدمة في بناء الجدران الخارجية للمسكن، من باب تأثيرهما على مستويات دخل رب الأسرة حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وبينت الدراسة أنه مع ارتفاع المستويات التعليمية وارتفاع الفرد في عمله يزداد مستوى دخل الأسرة، وبالتالي تزداد احتمالية استخدام الحجر في البناء.

5- مع حداثة سنة تأسيس البناء تزداد نسبة استخدام مادة الحجر في البناء وخاصة في المدن.

5.1.12 مساحة مسطح المسكن

1- بلغ متوسط مساحة مسطح المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م حوالي 124.63 م². وكانت محافظة رام الله والبيرة قد احتلت المرتبة الأولى في متوسط مساحة المسكن التي بلغت حوالي 142.6 م²، وأقل متوسط في مساحة المسكن كان في محافظة قلقيلية ويبلغ 111.44 م².

2- حسب التجمعات، كان أعلى متوسط في مساحة مسطح المسكن موجود في التجمعات الريفية وقد بلغت 126.80 م²، وأقلها في المخيمات بمتوسط 98.48 م².

3- كانت العلاقة طردية بين مجموع عدد أفراد الأسرة ومساحة مسطح المسكن.

4- بلغت أقل قيمة في متوسط المساحة لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن المؤسسات الغير هادفة للربح 112.09 م²، وأعلى متوسط مساحة كان قد بلغ 144.73 م² من نصيب الأسر التي يعمل أربابها ضمن القطاع الحكومي الأجنبي في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

5- أظهرت الدراسة طبيعة العلاقة الطردية بين مساحة مسطح المسكن والمستوى التعليمي لرب/ ربة الأسرة حسب بيانات مسح 2015م.

6- احتل المسكن من نوع فيلا المرتبة الأولى في قيمة متوسط مساحة المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، في حين بلغت أقل قيمة عند المسكن من نوع غرفة مستقلة.

7- كانت العلاقة طردية بين مساحة مسطح المسكن وسنة تأسيسه.

6.1.12 عدد غرف المسكن

1- بلغ متوسط عدد الغرف في المسكن 3.45 غرفة، أما عن متوسط عدد غرف النوم فقد بلغ 2.12 غرفة نوم في الضفة الغربية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015. وقد احتلت محافظة رام الله المرتبة الأولى في متوسط عدد الغرف 3.85 غرفة، و 2.49 غرفة نوم. بينما احتلت كل من محافظة بيت لحم ومحافظة أريحا على أقل متوسط عدد غرف داخل المسكن 3.13 غرفة لكل منها، مع ارتفاع متوسط عدد غرف النوم في محافظة بيت لحم 2.37 غرفة نوم، بينما 2.12 غرفة نوم في أريحا.

2- على مستوى التجمعات السكانية، كانت التجمعات الحضرية تأتي في المرتبة الأولى في متوسط عدد غرف المسكن، بينما جاءت التجمعات الريفية في المرتبة الأولى في متوسط عدد غرف النوم حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

3- فيما يتعلق بمتوسط عدد الغرف حسب نوع المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، كانت الفيلا قد استحوذت على أعلى متوسط في عدد الغرف وغرف النوم.

4- كانت الأسر الحاصلة أربابها على شهادة جامعية بالأخص شهادة الدكتوراه فأعلى تحتل المرتبة الأولى في متوسط عدد الغرف وغرف النوم بشكل خاص داخل المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

5- بلغت أعلى قيمة لمتوسط عدد الغرف داخل المسكن في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015، عند الأسر التي يعمل أربابها ضمن قطاعات العمل الحكومية الأجنبية. بينما أعلى متوسط في عدد غرف النوم لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن الهيئات الدولية.

7.1.12 درجة التزام

1- بلغ متوسط درجة التزام في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م حوالي 1.70 فردا/ غرفة، وكانت أعلى درجة التزام في مساكن محافظات الجنوب من الضفة الغربية. أما على مستوى التجمعات السكانية فقد بلغت أعلى درجة التزام في المخيمات وأقلها في الحضر.

2- فيما يتعلق بدرجة التزام بناء على قطاع عمل رب/ ربة الأسرة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فقد بلغت أعلى درجة التزام نحو 1.87 فردا/ غرفة، وكانت لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن المؤسسة الغير هادفة للربح، في حين بلغت أقل درجة التزام في مساكن الضفة الغربية نحو 1.18 فردا/ غرفة في الضفة الغربية لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن الهيئات الدولية وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

3- أظهرت الدراسة طبيعة العلاقة العكسية التي ترتبط فيها درجة التزام مع مساحة المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م.

4- كانت أعلى درجة تزامم في المساكن من نوع خيمة في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، بمتوسط بلغ 4.88 فرداً/ غرفة، أما المسكن من نوع فيلا فكانت أقل درجة تزامم فيه بمتوسط بلغ 1.20 فرداً/ غرفة.

5- أظهرت الدراسة أن طبيعة العلاقة بين مجموع عدد أفراد الأسرة وبين درجة التزامم في المسكن قد تمثلت بعلاقة طردية، وذلك حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015.

8.1.12 الوسائل والمرافق الأساسية المتوفرة لدى الأسرة في المسكن

1- بلغ متوسط درجة توافر الوسائل والمرافق في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م نحو 0.53، وسجلت محافظات الجنوب من الضفة الغربية أقل قيمة في المتوسط، مقابل ذلك كانت محافظة رام الله الأعلى قيمة في متوسط وفرة الوسائل والخدمات.

2- حسب التجمعات السكانية، كانت المخيمات أقل قيمة في متوسط وفرة الوسائل والمرافق والذي بلغ 0.45 حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، وأعلى متوسط كان في حضر الضفة الغربية حيث بلغ 0.54.

3- بلغت أعلى قيمة في متوسط وفرة الوسائل والمرافق لدى الأسر الحاصل أربابها على مستوى دكتوراه فأعلى، ليبلغ عندها 0.85. وأقل متوسط عند الأسر الذي يتصف أربابها بالأميين بمتوسط بلغ 0.36.

4- أعلى متوسط في وفرة الوسائل والمرافق كان لدى الأسر التي يعمل أربابها ضمن القطاع الحكومي الأجنبي، على العكس من هؤلاء فإن الأسر التي يعمل أربابها ضمن الهيئات الدولية كان لديهم أقل متوسط في وفرة الوسائل والمرافق بسبب طبيعة عملهم الذي يجعلهم يؤثرون الأهم منها والضروري فقط.

5- كانت العلاقة طردية بين وفرة الوسائل والمرافق في المسكن وبين مساحة المسكن حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م، فكلما زادت المساحة زادت المرافق والخدمات.

9.1.12 أهم العقبات التي تواجه الأسرة في الحصول على مسكن

1- أظهرت الدراسة أهم خمس عقبات تواجه الأسر في الضفة الغربية حسب بيانات مسح ظروف السكن 2015م في شأن الحصول على مسكن، وهي مرتبة حسب درجة التأثير من الأقوى إلى الأضعف:

1- عدم توفر وحدات سكنية جاهزة للبيع

2- ارتفاع تكاليف الترخيص ورسوم البناء

3- عقبات اجتماعية

4- ارتفاع تكاليف مواد البناء

5- ارتفاع أسعار الأراضي.

2.12 التوصيات

بناءً على ما جاء من نتائج في هذه الدراسة واستناداً إلى ما ورد في البحث يمكن وضع عدد من التوصيات:

1- تطوير ما هو قائم من تجمعات ووحدات سكنية لتدعيم مستواها وتحسين الخدمات المقدمة لها.

2- اعتماد الأسلوب العلمي في تخطيط المدن والقرى والعمل على توافر الخدمات الاجتماعية والصحية والتعليمية.

3- ضرورة التركيز على توفير الخدمات والمرافق الأساسية في مساكن الضفة الغربية بشكل عام.

4- سن تشريعات أو بنود تتعلق بإنشاء العمارات تتمكن من خلالها العائلات أو الأسر التي ترغب بالسكن ضمن هذا النمط العمراني من إبراز وتجسيد ذوقها الشخصي في تصميم

مسكنها، وعدم اقتصار هذا الدور على توزيع الأثاث داخل المسكن أو اختبار لون الجدران والبلاط.

5- وضع خطة من قبل الجهات المسؤولة لتطوير وتخطيط محافظات الضفة الغربية بناء على الواقع الاقتصادي والاجتماعي للسكان، ووضع سياسة إسكانية تهدف إلى تأمين المساكن المناسبة بذوي الدخل المحدود.

6- ضرورة بناء مساكن مع توفير الخدمات الضرورية والكمالية إن كان بالإمكان، وتوفيرها للبيع بأسعار تناسب مختلف الشرائح السكانية للتخلص من أهم عقبة قد تواجه الأسر وهي عقبة توفير مساكن جاهزة للبيع.

7- أن تكون السياسات الإسكانية ضمن استراتيجية طويلة المدى، وتتصف بالشمولية، ومرتبطة ببرامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وتعمل على توفير المرافق الأساسية في المسكن.

8- إن مخيمات اللاجئين بحاجة ماسة إلى تطوير أوضاعها السكنية وبالتنسيق مع الأونروا لدعم وتحسين مساكنهم في مخيمات الضفة الغربية.

قائمة المصادر والمراجع

أولا المراجع العربية

الكتب

- أبو عياش، عبد الإله، أزمة المدينة العربية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1980.
- أبو عيانة، فتحي. مشكلات السكان في الوطن العربي. دار المعرفة الجامعية الإسكندرية، مصر، 1987.
- أبو كشك، بكر. الضائقة السكنية في الأرض المحتلة. مركز التوثيق والأبحاث، جامعة بيرزيت، رام الله، فلسطين، 1980.
- أحمد، حسين. مفيد، الشامي. مسح الأوضاع الديمغرافية وتقديرات القوى العاملة. الملتقى الفكري العربي، القدس، فلسطين، 1995.
- الحلبي، أسامة. مصادرة الأراضي في الضفة الغربية المحتلة. جمعية الدراسات العربية، القدس، فلسطين، 1986.
- الدقاق، إبراهيم. مشكلة السكن في الأراضي المحتلة. الملتقى الفكري العربي، القدس، فلسطين، الطبعة الثانية، 1981.
- صالحه، رائد أحمد. التركيب الأسري في الأراضي الفلسطينية. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، رام الله، فلسطين، 2005.
- صبري، نضال رشيد. مشكلة الإسكان في الضفة الغربية. مركز التوثيق والأبحاث، جامعة بيرزيت، رام الله، فلسطين، 1978.
- المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان: الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان. سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (2). 1997.

النابلسي، حمد لله. الإسكان في الأردن. عمان، الأردن، 1993.

الأطروحات الجامعية

أبو صالح، ماهر. دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن - مدينة نابلس -. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 1998.

أبو طويلة، جهاد موسى. التخطيط الإقليمي والتنمية: معطيات الواقع وآفاق المستقبل بقطاع غزة في فلسطين المحتلة. رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة الخرطوم، السودان، 1994.

برية، نصر إبراهيم. خصائص السكان والمساكن في مدينة طولكرم. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003.

جاسر، معين حسن. دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن - محافظة بيت لحم -. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011.

جير، كفاية. دراسة في جغرافية السكان والمسكن - مدينة أبو نصير -. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن، 1991.

جودة، عماد فرح. دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن - منطقة سلفيت -. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2001.

داوود، وائل عبد الرؤوف. البناء المتعدد الطوابق والوظائف في مدينة نابلس من منظور اجتماعي وعمراني. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003.

شتيوي، بشار محمد. مدى تأثير الخط الأخضر على خصائص السكان والمسكن في قرى محافظة قلقيلية. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2002.

صالحة، رائد أحمد. الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة. رسالة دكتوراه غير منشورة، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، مصر، 2003.

الطاهر، عمر. مشروع الإسكان من أجل دعم الصمود الوطني في الأراضي المحتلة. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة القاهرة، مصر، 1984.

طه، رانية محمد. التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان - البلدة القديمة في نابلس - رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010.

المهنا، إبراهيم سليمان الحاج عبد الرحمن. الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، 1994.

يوسف، رائد محمد صلاح. المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2002.

مجلات ودوريات

الحنيطي، حرب. *الطلب على المساكن في الأردن دراسة حالة*. النشرة السكانية، العدد 43، عمان، الأردن.

صبري، نضال رشيد. *الإسكان كقطاع ريادي داخل القطاع الفلسطيني*. برنامج التشغيل الذاتي، تقرير مشروع رقم 2، المجلس الاقتصادي الفلسطيني للأعمار

القبج، ربي. *واقع الإسكان في جنوب الضفة الغربية*. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2014. رام الله - فلسطين.

الموسى، عبد الرسول علي. *الإسكان ومفهوم التخطيط الإسكاني*. مجلة علمية. القاهرة. مكتبة الأنجلو المصرية. 1982.

وزارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية. مبادئ وتوصيات لتعدادات السكان والمساكن. شعبة الإحصاءات 1991. السلسلة ميم. العدد 67. التنقيح 2.

المصادر والمراجع الأجنبية المترجمة

انطوني كون: التنظيم الهيكلي الإسرائيلي للمدن في الضفة الغربية، ترجمة: محبوب عمر وخالد بطراوي، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، الطبعة الأولى، بيروت، 1995.

جيفري، باين: الإسكان والتنمية في الدول النامية، ترجمة: أحمد منير سليمان، دار الراتب الجامعية، بيروت، لبنان، 1996.

ممفورت، لويس: المدينة على مر العصور " أصلها وتطورها ومستقبلها، ترجمة: إبراهيم نصحي، الجزء الأول، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1964.

ثانيا: المواقع الإلكترونية

<http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/MaslowHierarchyOfNeeds.htm> 2016-23-3.

<http://www.feedo.net/Society/SocialInfluences/SocialPsychology/MaslowHierarchyOfNeeds.htm> 23-3-2-16

ثالثا: النشرات الإحصائية

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2007: النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية - ملخص (السكان والمساكن). رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010. مسح ظروف السكن 2010: النتائج الأساسية. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2012. مسح القوى العاملة الفلسطينية. التقرير السنوي: 2011. رام الله- فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2014. المسح العنقودي متعدد المؤشرات- 2014. ملخص النتائج النهائية للتعداد في الضفة الغربية. رام الله- فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. كتاب فلسطين الإحصائي السنوي - 2015. رقم "16". رام الله- فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2015. مسح ظروف السكن 2015: النتائج الأساسية. رام الله- فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2016. مسح القوى العاملة الفلسطينية: التقرير السنوي: 2015. رام الله- فلسطين.

رابعاً: المراجع الأجنبية

Clarke, J. 1975, **population Geography**, Second Edition, Pergaman Press Oxford.

Heiberg, Niand Overson. G, 1993," **Palestinian Society In Gaza And, West bank And Arab Jerusalem, A Survey Of Living Condition**", Fafo 101, Oslo.

An-Najah National University
Faculty of Graduate studies

Housing Characteristics in the West Bank
According to the Data of the Housing
Conditions Survey of 2015

By
Hanan Ghazi Yusef Tayeh

Supervision by
Dr. Hussein Ahmed

This Thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the Requirement
for the Degree of Master in Geography, Faculty of Graduate
studies, An-Najah National University, Nablus, Palestine.

2016

Housing Characteristics in the West Bank According to the Data of the Housing Conditions Survey of 2015

By

Hanan Ghazi Yusef Tayeh

Supervision by

Dr. Hussein Ahmed

Abstract

This study has addressed one of the most important human subjects: housing characteristics and housing conditions in the West Bank. It is a subject that is considered a basic condition for different human freedoms. It is as well one of the most important basic rights of man. This subject is examined in this study against the economic, social, political and cultural life prevailing in the population of the study. It is well known that housing characteristics have their own consequences which appear clearly on all family members and the society as a whole. This study sought to examine housing characteristics in the West Bank in terms of type of housing, pattern of ownership, size, number of living rooms, building materials used for construction of external walls, cost of monthly rent of leased home (in Jordanian dinar). In addition, the study endeavored to find out the degree of crowdedness: number of individuals per room, extent of availability of basic facilities and modern conveniences for each family at home. The study also dwelt on the most outstanding obstacles which deprive family members of having decent housing in the West Bank. The study concludes with a comparison of housing characteristics in the West Bank governorates and their population centers. The study ends with a number of

suggestions and recommendations for support, development and improvement of the housing sector and living conditions in the West Bank.

This study depended on the descriptive method: description of the housing conditions and characteristics in the West Bank. In addition, the researcher depended on the analytical method in the examination of the social and economic factors affecting housing characteristics. To this end, the researcher made use of the housing conditions survey data of 2015 collected by the Palestinian Central Bureau of Statistics (PCBS). The researcher used SPSS to make analysis of these data. The study was limited only to data pertinent to the housing characteristics in the West Bank. The study has eleven chapters. Chapter one was devoted to the research plan and it included an introduction, problem of the study, its objectives, hypotheses, limitation and primary sources as well as review of related literature. In this chapter, the researcher also dwelt on the characteristics of the social and economic structure of the West Bank population, the educational and economic levels of the family heads according to the 2015 housing conditions survey. It was found that the average household size in the West Bank in 2015 was 5.4 persons. The Palestinian population is classified as one of the youngest in the world, thanks to high percentage of those 15year olds and under. The percentage of youth in 2015 represented around 37.2% of the total population of all age groups. The educational level of most household heads was preparatory, representing around 29.4% of all household heads. Most of household heads were working within the private sector and outside.

Chapter two was devoted to the theoretical framework of the study. In this chapter, the researcher examined the criteria for the right to have an appropriate housing and the functions it should enjoy. This is in addition to the housing needs and the ascending order of these needs according to Maslow's theory based on Hierarchy of Human Needs. These needs are ordered according to their degree of importance and include physiological and biological needs, safety need, social need, esteem and self actualization. The researcher also touched on the criteria for Palestinian housing and the economic importance of housing projects. The researcher concluded the chapter by highlighting the most outstanding concepts and terms used in the study based on the Glossary of Statistical Terms used in the PCBS in 2015.

In Chapter three, the researcher studied the types of housing in the West Bank. It was found that the house was the most common and prevalent in the West Bank. It represented around 54.0% of all types of housing in 2015.

The researcher, in chapter four, examined the patterns and forms of family ownership of homes. It was found that 81.9% of all homes in the West Bank were privately owned as opposed to 20.1% leased to people.

Chapter five dwelt on the cost of monthly rent of leased homes. It was found that the cost of monthly rent in the West Bank was 179.94 Jordanian dinars. Chapter six was devoted to materials used in building external walls of houses. Concrete brick ranked first in percentage of use in

external walls of houses. About 41.6% of houses' external walls had concrete brick. Chapter seven dealt with the size of household. It was found that the average of household size area in West Bank was around 124.63 square meters. Chapter eight surveyed the number of living rooms in West Bank households. It was found that the average number of rooms in households was 3.45 rooms as opposed to an average of 2.12 bedrooms per house.

Chapter nine investigated the degree of crowdedness per household. It was found that crowdedness in West Bank households was around 1.70 persons per room.

Chapter ten dwelt on basic facilities and modern conveniences available for families in households. According to the 2015 housing conditions survey, degree of availability of these facilities was around 0.53. However, there was a rise in average of households having modern conveniences and services in comparison with those available in the 2007 Census of Population, Housing and Establishments. These included, inter alia, use of automatic washing machines, 3DTVs, fridges and gas cookers.

Chapter eleven highlighted the most important and outstanding obstacles facing the Palestinian family to have decent housing according to 2015 Housing Conditions Survey Data. The obstacles were arranged in a hierarchy, from the one with strongest influence to the least strong influence on the family. These obstacles were lack of ready for sale

housing units, high cost of building licenses and fees, social impediments, high cost of building materials and rise of land prices.

Chapter twelve was devoted to the study conclusions, suggestions and recommendations to concerned parties. These include supporting and developing existing housing units, building new housing projects for different limited-income families in the West Bank. Another recommendation is the necessity to provide basic services and facilities to West Bank households. A third recommendation is to include the housing strategies within the long-term strategies and make them comprehensive. This is in addition to providing basic public services and utilities to households and enacting new laws to decrease cost of building licenses and land prices in the West Bank.