الفصل الأول

المقدمة والمشكلة البحثية

أصبحت أزمة الإسكان واحدة من أهم القضايا التي واجهتها مسيرة التنمية في السنوات القليلة الماضية؛ وذلك لزيادة الطلب على المسكن نتيجة النمو السكاني المتسارع والتطور الاقتصادي والصناعي والعمراني من جهة، ولسيطرة مفاهيم ورؤى وأفكار للمسكن لم تكن موجودة، فكل أسرة تسعى للحصول على مسكن خاص لكل فرد من أفرادها حتى أصبح هذا المفهوم هو المسيطر على أفراد المجتمع.

وقد تفاقمت هذه الأزمة نتيجة لتزامنها مع حالة الركود الاقتصادي وارتفاع تكاليف المعيشة والبناء التي شهدتها كثير من دول العالم مؤخرا ومن بينها المملكة، بالإضافة إلى ظهور العديد من المعايير الاجتماعية التي أثرت على تصميم وتشييد المساكن، والتركيز على زيادة وتضخيم الفراغات المعمارية الخاصة بالضيافة والاستقبال والمبالغة في الاحتياط للمستقبل مما رفع تكلفة البناء واحاد بالمسكن عن وظيفته الأساسية، ووجود عناصر لا تؤدي وظيفتها بكفاءة وتصبح فراغات ومساحات ميتة. (على السواط، 2003م، ص ص4:2)، (صالح العشيش، 2003م،ص3).

ويعد حصول الأسرة على المسكن الملائم لاحتياجاتها وقدرتها على امتلاكه من المتطلبات الأساسية، كما إنه ويحتل الأولوية في قائمة الآمال والتطلعات. فالمسكن أحد الركائز المساهمة في تكون الأسرة وسلامة نموها، وهو يؤثر إيجابيا في سكينتها النفسية واستقرارها الاجتماعي والاقتصادي. كما يعد المسكن أهم وأثمن ما تمتلكه الأسرة في حياتها، فالحصول على المسكن اللائق الذي يحقق احتياجات الأسرة يستهلك في الغالب جزءًا كبيرًا من دخلها، لذا يعد توفيره وخفض تكلفته لتيسير عملية الحصول علية وامتلاكه هدفا تنمويا مهمًّا في كل دول العالم.(على باهمام وآخرون، 2003م،ص1).

من البديهي– في ضوء ما سبق– أن تكون تكاليف المساكن ذات المساحات الصغيرة والتي تلبي احتياجات الأسرة أقل بكثير من تكاليف المساكن ذات المساحات الكبيرة نظرًا لانخفاض تكلفة الأرض

وانخفاض كمية المواد المطلوبة للإنشاء، كما أن الوفر المالي في بناء المساكن الصغيرة لا يتوقف على التكاليف الأولية المباشرة وإنما يتجاوز ذلك إلى توفير تكاليف التشغيل والصيانة وذلك من ناحيتين؛ أولهما الناحية الاقتصادية لأن المساحات الصغيرة تتطلب كمية قليلة من التأثيث، وأن تكاليف تشغيلها واستهلاكها للطاقة والمياه ستكون أقل وهذا ينطبق على أعمال الصيانة المطلوبة. ومن الناحية الثانية وظيفيًّا فقد أظهرت كثير من المساكن ذات المساحات الصغيرة التي تتلاءم مع احتياجات الأسرة الفعلي كفاءة وظيفية عالية وأداء أفضل وفاعلية وراحة في الاستخدام من المنظور الإنساني والاجتماعي، فتشعِر المساكن الصغيرة الساكنين بتقاربهم الفيزيائي والعاطفي وبالتالي تفاعلهم الإيجابي.

ومن جانب آخر فإن ربة المنزل تشعر بملكتها الخاصة في المسكن الصغير لأنها تفضل أن يتم كل شيء على مرأى منها وتحت إدارتها، كما أن مهام التنظيف والتنسيق تزداد سهولة في المساكن الصغيرة. (علي السواط، 2003م، ص8).

ومن هنا تظهر الحاجة لتقديم وتبني نماذج لمساكن تناسب احتياجات الأسر، وتستفيد من تقنيات البناء المتوفرة، وتنسجم مع التطورات المستقبلية، وتتسم بالتيسير والاقتصاد، وذلك بتطبيق العوامل المؤثرة إيجابيا في خفض تكاليف التصميم وبناء المسكن الاقتصادي وتكاليف تشغيله وصيانته، كي تتمكن غالبية الأسر من امتلاك المساكن. والعمل على رفع الكفاءة الوظيفية للمسكن؛ وذلك بتجنب المساحات الضائعة وغير المستغلة، وتوفير عناصر وفراغات تخدم وظائف متعددة، وتقديم نماذج وحلول تصميمية تتميز بالمرونة بحيث تسمح بتطور المسكن بيسر وسهولة على مر السنين حسب احتياجات الأسرة ونموها، وتوفر الاحتياجات الوظيفية والاجتماعية والراحة النفسية لأفراد الأسرة.

1- 2 مشكلة الدراسة :

ترجع أزمة المسكن السعودي في أن المسكن الكبير والمترف يستحوذ على تفكير أفراد الأسرة السعودية، وأن المسكن المناسب يستلزم نقد الصورة التقليدية التي تشكلت في أذهان الناس ولم تتبدل منذ ثلاثة عقود، وأن المسكن الوهمي الذي يسيطر على أذهان أفراد الأسرة عند الشروع في تصميم مسكن خاص بها فيكون مسكنًا كبيرًا يرضي المجتمع وشكلياته ولا يحقق الراحة الشخصية.(مشاري النعيم،2003م،ص28-30).

وأشارت خطة التنمية الثامنة(وزارة الاقتصاد والتخطيط، 2009م، ص ص389 :390) إلى أن الزيادة المطردة في تكاليف بناء المسكن تعد من أهم المعوقات التي تواجه تحقيق تنمية قطاع الإسكان، ووجهت الخطة إلى العمل على توفير مسكن لكل أسرة لا تملك مسكن، وزيادة أعداد المواطنين الذين يمتلكون مساكنهم الخاصة إلى (80٪) بحلول العام2020م، وضرورة تخفيض تكاليف بناء المساكن وصيانتها، فضلا عن تحسين إدارة الأراضي السكنية، ومراجعة أنظمة البناء والمواصفات، بحيث تساعد على تخفيض التكلفة وزيادة المعروض من الأراضي والمساكن.

كما أن المبالغة والزيادة في مساحات وأحجام المساكن في المملكة العربية السعودية وسوء استغلالها من الناحية الوظيفية ترتبط بعدة نواح منها: شيوع وانتشار بعض المفاهيم الثقافية الخاطئة لدى أفراد المجتمع السعودي ومنها (الزيادة ولا النقص) (البيت الكبير أمان)، وعلاقة ذلك بفترة الطفرة الاقتصادية وبحبوحة المعيشة التي مررت بها المملكة في فترة السبعينات وبداية الثمانينات الميلادية، وقد سببت خللاً كبيرا في الكثير من ممارسات وسلوكيات وأنماط المعيشة ثم ما لبثت أن انقضت تلك الطفرة وبقيت الممارسات والسلوكيات إلى هذا اليوم. فتشير دراسة (فهد الحريقي، 2005م، ص110) أن الأسرة السعودية تعطي أهمية كبيرة لغرفة استقبال الضيوف التي لا تُستخدم كثيرًا، وتخصيص جزء كبير لها من مساحة المسكن يصل إلى ما يقارب 50٪ من عدد الغرف فيه.

ويرى (على باهمام وآخرون، 2003م،ص3) أن اتساع مساحة المسكن المعاصر من نوع الفيلات وزيادة عدد عناصره، بشكل مبالغ فيه وبنسبة تفوق متوسط حجم المساكن في العديد من دول العالم، يعد معوقًا أساسيًا لعملية تيسير الحصول على المسكن في المملكة العربية السعودية.

بالإضافة إلى عدم الوعي الكافي لدى أفراد المجتمع بأهمية قرارات مرحلة التصميم وتأثيراتها الكبيرة على تكاليف الإنشاء والتشغيل والصيانة. حيث تعتبر توعية الأسر بأهمية هذه القرارات بمثابة مفتاح النجاح لأي مبادرة نحو معالجة المشكلة وتقليص المساحات الضائعة في المسكن، وبالتالي خفض تكاليف البناء والتشغيل والصيانة والحصول على ما يعرف بالمسكن الاقتصادي.(على السواط،2003م، ص9).

ومن هنا يمكن صياغة المشكلة البحثية بالتساؤل التالي :

س) ما مدى الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن في مدينة جدة ؟

1-3 أهمية الدراسة :

جاءت أهمية هذه الدراسة في التعرف على مدى الكفاءة الوظيفية للفراغات الداخلية بالمسكن. ومن ثم التعرف على مواضع التكاليف الزائدة في بناء المساكن وتجنبها أثناء مراحل التصميم المبكر لتحقيق المسكن الاقتصادي وذلك من خلال ما يلي:

1- إلقاء الضوء على الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بمساكن الأسرة السعودية(الفيلات)، لتجنب هدر المساحات والانتفاع بها إلى أقصى درجة ممكنة، وتحقيق المواءمة والمرونة بين جميع مناطق المسكن مع احتياجات الأسرة المتغيرة، وتقليل التكاليف المادية، مع تجنب الفراط في النواحي الجمالية؛ وبما يحقق الراحة للساكنين.

2- تعديل بعض المفاهيم الثقافية والاجتماعية الشائعة لدى الأسر السعودية والتي تؤثر على اقتصاديات المسكن من خلال برامج توعية موجهه للأسرة السعودية.

3- من خلال نتائج الدراسة يمكن توضيح مزايا المسكن الاقتصادي للأسرة، ويمكن تعميم ذلك من خلال الأجهزة المعنية.

4- الاستفادة من نتائج هذه الدراسة للجهات المختصة-الحكومية والخاصة- في مجال الإسكان بضرورة تصميم المسكن في ضوء الكفاءة الوظيفية ووفقا لاحتياجات الأسر السعودية.

1-4 أهداف الدراسة :

يهدف هذا البحث إلى التعرف على كفاءة استغلال الفراغ الداخلي للمسكن في مدينة جدة من الناحية الوظيفية، وذلك من خلال الأهداف التالية:

1- التعرف على مدى الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن السعودي.

2- التعرف على العلاقة بين الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن وخصائص أفراد الأسر طبقا للمتغيرات الإجتماعية والاقتصادية للأسرة والتي تشمل:(عمر الزوجين، المؤهل التعليمي للزوجين، مهنة الزوجين، حجم الاسرة، متوسط الدخل الشهري للأسرة).

3- التعرف على العلاقة بين الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن والبيانات العامة عن المسكن والتي تشمل:(نوع المسكن، عمر المسكن، عدد الطوابق، عدد الجحرات، مساحة الأرض والمبنى والفراغات والمرافق الداخلية للمسكن).

4- التعرف على العلاقة بين الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن والتكلفة المادية لإنشاءه.

5- وضع بعض النماذج المقترحة لرفع الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن.

1-5 فروض الدراسة:

تفترض الباحثة الأتي:

1- لا توجد فروق ذات دلالة احصائية بين مساكن الأسر لعينة الدراسة من حيث الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي للمسكن.

2- لا توجد علاقة ارتباطية بين كل من الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن من كمتغير تابع وكل من المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية المستقلة التالية:

عمر الزوجين، المؤهل التعليمي للزوجين، مهنة الزوجين، حجم الأسرة، متوسط الدخل الشهري للأسرة.

3- لا توجد علاقة ارتباطية بين الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن من كمتغير تابع والمتغيرات المستقلة للبيانات العامة عن المسكن التالية:

نوع المسكن، عمر المسكن، عدد الطوابق، عدد الحجرات، مساحة الأرض والمبنى، مساحة الفراغات والمرافق الداخلية بالمسكن.

4- لا توجد علاقة ارتباطية بين الكفاءة الوظيفية للفراغ الداخلي بالمسكن والتكلفة المادية لإنشائه.

1-6 الأسلوب البحثي:

1-6-1 منهج البحث:

المنهج العلمي المستخدم في هذا البحث هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يعتمد على دراسة الواقع أو الظاهرة كما توجد في الواقع، ويهتم بوصفها والتعبير عنها تعبيرًا كيفيًّا يوضح خصائص الظاهرة، وتعبيرًا كميًّا يعطي وصفا رقميا يوضح مقدار هذه الظاهرة وحجمها.(ذوقان عبيدات،2006م،ص247).

1-6-2 حدود الدراسة:

1- الحدود النوعية : عينة غرضية(قصدية) ممثلة لمجتمع الدراسة من الأسر التي تمتلك مساكن خاصة مستقلة (الفيلات).

2- الحدود الجغرافية: يغطي البحث بعض الأسر السعودية في أحياء مدينة جدة المختلفة، وهي المدينة التي تقطن الباحثة فيها مما يسهل عليها توزيع الاستمارات وجمعها.

3- الحدود الزمنية : تم تطبيق ادوات الدراسة في المدة من 1430/7/14هـ إلى 143/11/15هـ.

1-6-3 إجراءات وأدوات الدراسة:

أولاً: إعداد الإطار النظري وأستعراض أهم البحوث والدراسات السابقة المرتبطة بموضوع الدراسة.

ثانيًا: إعداد وبناء أدوات الدراسة والمتمثلة في تصميم استمارة استقصاء استطلاعية.

ثالثًا: عرض أدوات الدراسة على مجموعة من الأساتذة والمختصين في مجال الإسكان للحكم على مدى صدق الأسئلة ومناسبة محتواها للعينة وتحقيقها لأهداف الدراسة، وأيضًا التأكد من وضوح الأسئلة وبعدها عن الغموض والتعقيد.

رابعًا: تعديل أدوات الدراسة وفقاً لأراء المحكمين.

خامسًا: تطبيق أدوات الدراسة على عينة استطلاعية مكونة من (70) أسرة سعودية تسكن مسكن خاص (الفيلات) للتأكد من وضوح عبارات الاستبيان لديهم، وإعداده االتطبيق ومن ثم عمل التعديلات المناسبة.

سادسًا: تطبيق الإستبيان في صورته النهائية على عينة الدراسة.

سابعًا: إجراء التحليلات الإحصائية المناسبة لإستخلاص النتائج والتحقق من صحة الفروض. ***ثامنًا:*** مناقشة وتفسير النتائج ، وتصميم نموذج مقترح باستخدام الحاسب الآلي، واستخلاص التوصيات.

1-7 مفاهيم ومصطلحات البحث الإجرائية :

1- **الوظيفية:** هي أن يحقق التصميم الداخلي للفراغ الغرض الذي صمم من أجله.

2- **الكفاءة الوظيفية:**هي تصميم وتوزيع فراغ المسكن الداخلي بأفضل طريقة ممكنة؛ لتحقيق الاحتياجات الاجتماعية والتصميمية والاقتصادية للأسرة.

3- **معايير الكفاءة الوظيفية الاجتماعية:** هي أفضل طريقة لتحقيق الاحتياجات الاجتماعية لأفراد الأسرة؛ وتشمل الحاجة للترتيب الجيد للأثاث، والحاجة إلى الراحة في الاستعمال والحاجة لتحقيق الخصوصية، وتحقيق الغرض من الاستعمال، وتحقيق دمج المناطق التي تعتمد على بعضها في مزاولة الأنشطة.

4- **معايير الكفاءة الوظيفية التصميمية:** هي أفضل طريقة لتحقيق الأهداف التصميمية للمسكن لتحقق رغبات المستخدمين، وتشمل: الإضاءة، والتهوية الجيدة، والحفاظ على درجة الحرارة الملائمة، وتوفر الأمن والسلامة، والراحة السمعية للمستخدمين، وزيادة استغلال مساحة الفراغ الداخلي باستخدام البعد الثالث (الارتفاع)المستوى الرأسي للحجرات، وعدم قصر الاستفادة من المساحة على المستوى الافقي.

5- **معايير الكفاءة الوظيفية الاقتصادية:** هي أفضل طريقة لتحقيق احتياجات ورغبات أفراد الأسرة من الفراغات الداخلية للمسكن بأقل تكلفة مادية، وتشمل تحديد المساحات وفقا لاحتياجات الأسرة، وربط وتجميع الفراغات التي تعتمد على بعضها في مزاولة الأنشطة، وتحقيق المواءمة والمرونة مع احتياجات الأسرة المتغيرة، والتكلفة المادية المقبولة، واستخدام المناسيب للتقليل من الحوائط عند فصل المناطق والأنشطة.

الفراغ الداخلي بالمسكن: هو المكان أو الحيز الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس فيه جميع أنشطته اليومية من طعام وشراب ونوم وهوايات، ويؤثر ويتأثر به ويوفر له الأمن والسلامة، وذلك في الحجرات والمنافع والخدمات ووسائل الاتصال والمداخل من حيث التصميم والتوزيع