

دور إدارة الحكومة الفلسطينية في الحد من العقبات التي تُعيق مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة

جهاد راتب سمعان

كلية الرباط الجامعية بغزة

ملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على دور إدارة الحكومة الفلسطينية في الحد من العقبات التي تُعيق مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة، مستخدمةً الاستبانة كأداة للدراسة والتي استهدفت موظفي المستويات العليا في الوزارات المعنية والبلديات، وعددهم (123) مسؤولاً، وتم توزيعها على كامل مجتمع الدراسة وتم استرداد (112) استبانة ما نسبته (91%). واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي. وخلصت إلى أن إدارة الحكومة بجهودها المباشرة تؤثر بدرجة قليلة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة، بينما تؤثر إدارتها بجهود القطاعات الشريكة (القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية) بدرجة متوسطة، وأن الحكومة تؤمن بدرجة كبيرة بدور هذه القطاعات في مواجهة المشكلة، بالرغم من أن مستوى تنسيق هذه القطاعات معها ضعيف نسبياً، وأوصت الدراسة باعتماد أسلوب التوسع الرأسي والإسكان العام، وتصميم نموذج جديد يدمج برنامجي الإسكان التعاوني والإسكان العام الحكومي، وضرورة تطوير مستوى وآليات الشراكة والتنسيق بين الوزارات المعنية بمجال الإسكان والبلديات أولاً ومن ثم مع القطاعات الشريكة وفتح قنوات اتصال دائمة لمناقشة السياسات التي تشجع تلك القطاعات على المبادرة وتحمل المسؤوليات.

الكلمات المفتاحية: إدارة الحكومة ، مشكلة الإسكان في قطاع غزة.

Abstract

The aim of this study was to identify the role of the Palestinian government administration in reducing obstacles on facing the housing problem in the Gaza Strip, using the questionnaire as a tool for study which targeted the employees at higher levels in the relevant ministries, and municipalities, there number was (123) in charge. It has been distributed on the entire study population, and recovered (112) questionnaire accounted for (91). The study used descriptive analytical method. The study found that the government's direct efforts have little impact on facing the housing problem in the Gaza Strip, while its management of partner sector efforts (the private sector and non-governmental organizations) has a moderate impact, and the government largely believes in the role of these sectors in facing the problem. The study recommended adopting the method of vertical expansion and public housing, designing a new model that integrates the cooperative housing and public housing programs, and the need to develop the level and mechanisms of partnership and coordination between ministries concerned with housing and municipalities. And then with the partner sectors and open permanent channels of communication to discuss

policies that encourage these sectors to take initiative and assume responsibilities.

Key words: Government Administration, The problem of housing in the Gaza strip.

مقدمة:

إن مشكلة الإسكان تُعتبر من أهم التحديات التي تواجه الدول سواء المتقدمة أو النامية وتشكل مواجهتها هم الحكومات والإدارات القائمة على هذا الأمر، ويقع على عاتق الحكومات بشكل عام وعلى وزارات الإسكان بشكل خاص الهم الأكبر، وخصوصاً أنها هي من تضع الخطط والسياسات والإستراتيجيات لمواجهة هذه المشكلة ولا نقول لحلها، وأكد العيسوي (2008: 134) أن الحكومة الفلسطينية كباقي الحكومات تعتبر مشكلة الإسكان من أهم التحديات التي تواجهها، حيث تتفاقم هذه المشكلة في فلسطين وخاصة في قطاع غزة يوماً بعد يوم، وقد وصل النقص التراكمي حتى نهاية عام 2013م للوحدات السكنية في قطاع غزة إلى ما يقارب (70,000) وحدة سكنية وأن هناك زيادة سنوية لتلك الحاجة تقدر بـ (12,000- 14,000) وحدة سكنية بزيادة طبيعية سنوية (6%) - حسب تصريحات وزير الأشغال العامة والإسكان يوسف غريز في مقابلة تلفزيونية على قناة القدس الفضائية يوم السبت الموافق 2014/01/11م.

إن العديد من الأطراف ذات العلاقة تبذل جهوداً عظيمة من أجل حل هذه المشكلة، وعلى رأسها الحكومة الفلسطينية وشركائها في التنمية وهم القطاع الخاص والمجتمع المحلي، ومن أجل إدارة هذه الجهود لكي تحقق الكفاءة والفاعلية لابد من جهة تنظمها وتديرها إدارة جيدة، وإن الحكومة الفلسطينية هي من تقوم بهذا الدور من خلال وزاراتها ذات العلاقة مثل وزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة التخطيط وسلطة الأراضي وكذلك وزارة الحكم المحلي من خلال إداراتها العامة المختصة والبلديات التي تديرها في قطاع غزة، ونظراً لتفاقم المشكلة وتأثيرها المباشر على حياة المواطن الفلسطيني كان لابد من تسليط الضوء وتشخيص واقع إدارة الحكومة الفلسطينية لهذه الجهود.

مشكلة الدراسة:

إن العجز الكبير في الوحدات السكنية الذي يُعاني منه قطاع غزة يتزايد بشكل كبير، خاصةً بعد الحصار المفروض على القطاع منذ عدة سنوات، بما له من دور مباشر في وقف عجلة البناء وتعطيل الدعم الخارجي للإسكان، وكذلك ما دمره العدوان الصهيوني من آلاف الوحدات السكنية نهاية عام 2008م ونهاية عام 2012م ومنتصف عام 2014م، هذا بالإضافة لصغر مساحة قطاع غزة وتغول

المواطنين على الأراضي الحكومية وزيادة العشوائيات. وبناءً على تقديرات وزارة الأشغال العامة والإسكان فإن حاجة قطاع غزة تصل إلى (70,000) وحدة سكنية حتى نهاية عام 2013م وأن هناك حاجة سنوية تصل إلى (14,000) وحدة سكنية بزيادة سنوية طبيعية (6%) إلى أن تصل الحاجة السكنية عام 2020م إلى حوالي (227,000) وحدة سكنية، هذا من حيث الحاجة السكنية لمن ليس لديهم سكن. وأما من لديهم سكن فهناك احتياجات لها علاقة بملاءمة السكن من حيث المساحة والظروف الصحية والاجتماعية ومستوى الخدمات وتوفر المرافق الخدماتية والاعتبارات التنظيمية وغيرها. وبما أن هناك جهود كبيرة تقوم بها الحكومة بشكل مباشر وكذلك إنجازات القطاع الخاص ومشاريع المنظمات غير الحكومية فسعى الباحث إلى تشخيص المشكلة من خلال التعرف على أسبابها وآثارها، وكذلك تسليط الضوء على إدارة الحكومة الفلسطينية لهذه الجهود المختلفة ودورها في محاولة حل هذه المشكلة.

وعليه تتلخص مشكلة الدراسة في السؤال الرئيس التالي:

ما دور إدارة الحكومة الفلسطينية في الحد من العقبات التي تُعيق مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة؟

ويتفرع السؤال الرئيسي إلى الأسئلة الفرعية التالية:

1. ما واقع مشكلة الإسكان في قطاع غزة؟
 2. ما دور العقبات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة؟
 3. ما دور إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة؟
 4. ما دور إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة؟
- متغيرات الدراسة:

المتغير المستقل: إدارة الحكومة الفلسطينية.

المتغير التابع: مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.

فرضيات الدراسة:

تلخصت فرضيات الدراسة في ثلاث فرضيات رئيسية وهي على النحو التالي:

1. يوجد دور للعقبات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند

مستوى دلالة إحصائية عند ($\alpha \leq 0.05$)، وينبثق عنها الفرضيات الفرعية التالية:

• يوجد دور للنقص الحاد من الوحدات السكنية في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة

الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند $(\alpha \leq 0.05)$.

- يوجد دور لغياب الإستراتيجية في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند $(\alpha \leq 0.05)$.
 - يوجد دور للحصار الصهيوني في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند $(\alpha \leq 0.05)$.
 - يوجد دور لاستمرار العشوائيات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند $(\alpha \leq 0.05)$.
2. يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند $(\alpha \leq 0.05)$.
3. يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند $(\alpha \leq 0.05)$.

أهداف الدراسة:

1. توصيف واقع مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
2. التعرف على دور العقبات في إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
3. التعرف على دور إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
4. التعرف على دور إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة بشكل عام في أنها تُسلط الضوء على مشكلة الإسكان في قطاع غزة، والتي تُعتبر مشكلة عالمية تعاني منها الدول المتقدمة والنامية، وتكمن أهميتها العلمية في أنها دراسة متخصصة قد تم إعدادها وفق منهج علمي واضح، واختيار دقيق لمجتمع الدراسة، واستخدام طريقة الحصر الشامل لتطبيق أداة الدراسة، هذا يعزز دقة الأداء والنتائج على أن يُستفاد منها في إطار البحث العلمي المقصود لحل هذه المشكلة الحيوية وعلى أن تؤسس لدراسات مختلفة تتناول هذه المشكلة من زوايا عديدة، إذن هي محل اهتمام للباحثين والطلاب والمهتمين، وتكمن أهميتها العملية في أنها تسعى من خلال النتائج والتوصيات إلى أن تُقدم أفكاراً وإضاءات تكون مكان استفادة الحكومة الفلسطينية بشكل عام، ولكل من:

وزارة الأشغال عامة والإسكان ووزارة التخطيط بشكل خاص، وكذلك القطاع الخاص والمجتمع المحلي وجميع الأطراف ذوي العلاقة الذين يبذلون جهوداً مختلفة لمحاولة مواجهة تلك المشكلة.

حدود الدراسة:

حدود موضوعية: مشكلة الإسكان في قطاع غزة.

حدود بشرية:

- المسؤولون في وزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط وسلطة الأراضي.
- رؤساء بلديات قطاع غزة ونوابهم والمدراء العامون ومدراء التخطيط والتنظيم.
- الأكاديميون والخبراء والمختصون.
- حدود مكانية : قطاع غزة - فلسطين.

حدود زمانية: الدراسة تعتمد على المعلومات ذات العلاقة منذ عام 1994م وحتى عام 2014م.

مصطلحات الدراسة:

إدارة الدولة: هي مجموعة الإجراءات التي تتخذها الدولة وفق خطة تنموية شاملة، لتحقيق مصالحها

الداخلية والخارجية، بما يحقق أهدافها وغاياتها القومية. (حبيب، 2010: ص30)

الإسكان: إن مفهوم الإسكان أهم وأعم مما هو متداول بين الجميع، فهو ليس مجرد جدران إسمنتية، وإنما يشمل التنظيم الحضري بأكمله، ويشمل الأماكن الترفيهية والطرق المرصوفة بشكل جميل داخل الأحياء

السكنية. (نصير، 2004: ص3)

الدراسات السابقة

أولاً: الدراسات العربية:

1. **دراسة زقوت (2011):** هدفت هذه الدراسة إلى تقييم مدى ملائمة مشاريع الإسكان العامة في محافظات غزة للواقع البيئي والاجتماعي والاقتصادي، حيث اتبعت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وتوصلت الدراسة إلى نتائج أهمها: أن أكثر من 75% من أرباب الأسر في مشاريع الإسكان، هم من فئة الموظفين، وأنه حوالي نصف السكان حصلوا على الشقق السكنية من خلال الشراء من مواطنين آخرين. وأن المشاريع الإسكانية المعتمدة على نظام التقسيط ملائمة للوضع الاقتصادي للسكان بدرجة كبيرة.

2. **دراسة محسن (2011):**

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل القيم التخطيطية لمشاريع الإسكان في قطاع غزة وانعكاسها على

مشاريع الإسكان المستقبلية وتمت دراسة مشروع إسكان تل الهوى بغزة كحالة دراسية حيث اتبعت الدراسة المنهج المقارن مع النماذج العالمية الناجحة وتوصلت الدراسة إلى نتائج أهمها: أن الغالب على مشاريع الإسكان في قطاع غزة هو: إيجاد حلول لمشكلة الكثافة السكانية بهدف الإيواء دون الأخذ في الاعتبار النواحي الإنسانية والفيزيائية أثناء التخطيط. وأن هناك ارتباط بين طبيعة المشاريع الإسكانية بالواقع السياسي الفلسطيني، وأن المشاريع الإسكانية تفتقد للكثير من العناصر الإسكانية الهامة كالمناطق الخضراء.

3. **دراسة الفراء (2010):** هدفت هذه الدراسة إلى تقييم مشاريع إسكان الأونروا في قطاع غزة حيث اتبعت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وتوصلت الدراسة إلى نتائج أهمها: أن مشاريع إسكان الأونروا الجديدة كالسعودي والإماراتي والتي كانت أفضل من المشاريع القديمة مثل الحالات الاجتماعية، وإن مشاريع إسكان الأونروا تتماشى بشكل كبير مع السياسات العليا للتخطيط العمراني في قطاع غزة وضمن المخطط الإقليمي للقطاع، وأن هناك تأثيراً للاحتلال الإسرائيلي على مشكلة الإسكان ومحاولة هدم بيوت اللاجئين لإنهاء قضيتهم.

4. **دراسة حسن (2002):** هدفت هذه الدراسة إلى الوصول للتصميم الاجتماعي الأمثل للمجمعات السكنية العالية في القاهرة، حيث أكدت الدراسة أن المباني العالية في العصر الحديث ظاهرة تكاد تكون عامة للاستخدامات السكنية في ظل الاكتظاظ السكاني، وفي ظل ندرة وارتفاع أسعار الأراضي، وهذا الشيء يُثير مجموعة من التساؤلات حول جدوى النمط وتأثيره على مختلف الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية، والتركيز على مدى تأثير هذا النمط البنائي على العلاقات الاجتماعية، وتوصلت الدراسة إلى أن النمو العمراني الرأسي من أهم الأسباب التي أدت إلى فقدان العلاقات الاجتماعية.

ثانياً: الدراسات الأجنبية:

1. **دراسة (Jincheng Lin, 2011):** هدفت الدراسة إلى تطوير الإسكان بأسعار معقولة دراسة حالة في مدينة قوانغتشو في الصين، حيث استعرضت هذه الدراسة الأعمال السابقة في توفير إسكان بأسعار معقولة، وتوصلت للنتائج التالية: مشكلة الإسكان ليست فقط مشكلة اقتصادية، بل أيضاً مشكلة اجتماعية، ولإقامة سياسة معقولة لنظام الإسكان لا يزال هدفاً والعديد من الحكومات تسعى لتحقيقه، وتواجه كل من الدول الغربية ودول الشرق مشكلة الإسكان نفسها، ويُعتبر حدوث تطور في الإسكان الميسر هو أمر جيد، مع أن هذا الحل ليس هو الأمثل لكنه واحد من الحلول الفعالة لمواجهة مشكلة الإسكان.

2. **دراسة (Ronald Aspin, 2008):** هدفت هذه الدراسة للوصول لطريقة ونهج الحكم المحلي لتحقيق الإسكان بأسعار معقولة، حيث أجريت هذه الرسالة في ضاحية ملبورن في أستراليا، حيث بدأ المجلس المحلي مشروعاً إسكانياً رائع التصميم المستدام بيئياً وبأسعار ميسرة، حيث تم إنشاء هذا المشروع من قبل مستثمرين على أن يستفيدوا من المحال التجارية وبعض الشقق لمدة زمنية معينة، وتوصلت الدراسة إلى أن هذه الطريقة وهذا النموذج كان ناجحاً وقوياً مالياً للمجلس، ولكن كان هناك بعض المشاكل الاجتماعية، وآليات توزيع المساكن حيث أن عدد المتقدمين للحصول على مساكن كان كبيراً، ولم ينجح المشروع في مجالس أخرى في أستراليا أيضاً وذلك لعدة أمور منها: تفاوت الدخل لدى المتقدمين، وكذلك السياسات التي من شأنها أن تعيق عملية تملك المستثمرين بعض المساكن.

3. **دراسة (Sophie Odelstierna & Carolina Stenbeck, 2005):** هدفت الدراسة إلى تقييم مشروع رائد في شرق لندن وجنوب أفريقيا يمثل الإسكان التعاوني على أنه حل للفقراء، واعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وتوصلت إلى النتائج التالية، اهتمت حكومة جنوب أفريقيا بعد عام 1994م بمشكلة الإسكان وأعطتها الأولوية وقامت بتنفيذ برنامج واسع النطاق على أساس توفير السكن ضمن برامج الإسكان التعاوني حيث أنها توفر 100,000 وحدة سكنية سنوياً، على أن تحل مشكلة الإسكان مع حلول عام 2014م، كانت تجربة شرق لندن في مشروع رائد ضمن برنامج الإسكان التعاوني ناجحة حيث استفادت منها دولة جنوب أفريقيا بشكل كبير، لوحظ ضعف في الخبرات والكوادر البشرية بما يخص مشاريع الإسكان التعاوني، إلا أن هذا المشروع أثبت نجاحه خاصة للفقراء في جنوب أفريقيا وشرق لندن.

التعليق على الدراسات السابقة:

- لاحظ الباحث أن مشكلة تسارع النمو السكاني تمثل التحدي الأبرز في تعظيم مشكلة الإسكان في جميع الدول محل الدراسات السابقة، وحيث تقوم الحكومة بدورها بصياغة السياسات المناسبة، لمواجهة هذا التحدي، ولكن كل حكومة وكل دولة تتحرك وفق القيم والمبادئ الخاصة بشعبها.
- لاحظ الباحث أن هناك دوراً بارزاً للحكومة في مواجهة مشكلة الإسكان في معظم الدراسات التي اطلع عليها، هذا بالإضافة لمشاركة كل من المنظمات الأهلية والقطاع الخاص.
- أكدت الدراسات الفلسطينية السابقة أن لقطاع غزة خصوصية، تتعلق بالوضع الاقتصادي، والأمني والسياسي، ومحدودية الأراضي وملكياتها، وفوضى العشوائيات، مما يزيد من صعوبة الدراسة لتعدد

وتنوع المتغيرات التي يعيشها القطاع، بخلاف ما تحدثت عنه الدراسات السابقة العربية والأجنبية والتي ركزت معظمها على مشاريع حيوية قامت بها الحكومات والمجالس المحلية لمواجهة مشكلة الإسكان.

- استفاد الباحث من الدراسات السابقة كل حسب مكانها وموضوع دراستها، أما الفلسطينية والعربية فقد أصبح لدى الباحث تصور عن أهم التحديات التي تواجه الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان، ومدى إمكانية وضع خطط للحلول المقترحة، أما بالنسبة للدراسات الأجنبية فهي تعالج مشروعات حيوية تُساهم في مواجهة المشكلة، مما أوجد لدى الباحث تصوراً حول كيفية إسقاط مثل تلك المشاريع على الواقع في قطاع غزة والاستفادة منها في الدراسة الحالية.

الإطار النظري للدراسة:

مفهوم الإسكان:

عرفت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (1991م) الحق في سكن مناسب بأنه مجموعة من الاهتمامات المحددة، وتشكل العناصر المكونة هذه في مجموعها الضمانات الأساسية الممنوحة قانوناً لجميع الأشخاص بموجب القانون الدولي، وهي:

- تمتع جميع الأشخاص بدرجة من أمن الحياة، تضمن الحماية القانونية ضد الإخلاء القسري أو المضايقة، أو غيرهما.
- إتاحة الخدمات والموارد والبنية التحتية بشكل مستدام، وتوفير الحماية للقاطنين من أية أمور تهدد الصحة.
- القدرة على تحمل كلفة السكن، وتأمين إعانات للسكن حسب القانون، وأن يُعبر السكن عن هوية المكان المتواجد فيه.
- وجود السكن في موقع مناسب وأن يكون سهل الوصول إليه، خاصة للشيوخ والأطفال والمرضى والمعاقين.

ويرى الباحث أن الإسكان لا يقتصر فقط على مجموعة من الجدران والأسقف والأثاث فحسب، بل إن الإسكان نظام شامل، يشمل كل المرافق والخدمات التي تخدم الإنسان، ومنها الطرق، والبنى التحتية والمدارس، والمراكز الصحية، والمتنزهات، وغيرها، والتي ترتبط بعلاقة طردية مع مستوى رفاهيته، حيث أنه كلما تطورت تلك المرافق والخدمات أو منظومة الإسكان والتي يُعتبر المسكن جزءاً منها كلما شعر الإنسان براحة وارتفاع مستوى الرفاهية فيما يخص حياته بشكل كامل.

مكونات مشكلة الإسكان في قطاع غزة:

يرى الباحث أن مشكلة الإسكان في قطاع غزة تكمن في العديد من المكونات التي يُمكن أن تنطلق منها الحكومة الفلسطينية قاصدة مواجهة هذه المشكلة، ومن أهم هذه المكونات هي:

1. النقص الحاد الحالي في الوحدات السكنية.

قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان بإعداد دراسة بالتعاون مع المجلس النرويجي (NRC) فقد تم من خلالها تقدير العجز في الوحدات السكنية حتى منتصف 2011م (75,334) وحدة سكنية، اعتماداً على معدل الزيادة الطبيعية حسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (6%)، فإن الاحتياجات من الوحدات السكنية كما في الجدول رقم (1):

جدول (1)

الاحتياج من الوحدات السكنية حتى عام 2020م

الاحتياج التراكمي من الوحدات السكنية	الاحتياج السنوي من الوحدات السكنية	السنة	الاحتياج التراكمي من الوحدات السكنية	الاحتياج السنوي من الوحدات السكنية	السنة
158,680	18,470	2016	75,334	75,334	2011
178,105	19,425	2017	90,247	14,913	2012
198,605	20,500	2018	106,026	15,779	2013
220,005	21,400	2019	122,669	16,643	2014
242,505	22,500	2020	140,210	17,541	2015

المصدر: (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2011)

وكما يظهر في الجدول رقم (1) فإن الاحتياج من الوحدات السكنية في العام 2020م يتوقع أن يكون حوالي (242,505) وحدة سكنية وبطرح ما تم إنشاؤه في الفترة من (2011 - منتصف 2013) ما يقارب حوالي (15,000) وحدة سكنية فيكون الاحتياج من الوحدات السكنية في العام 2020م حوالي (227,505) وحدة سكنية. (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2014)

2. غياب استراتيجية:

لاحظ الباحث خلال زيارته والمقابلات الشخصية مع المسؤولين سواء في الحكومة أو المنظمات غير الحكومية أو القطاع الخاص، عدم وجود خطة استراتيجية في السابق للتعامل مع هذه المشكلة على وجه الخصوص، إلا أنه وجد أن هناك خطة استراتيجية (2014-2016)م لعمل وزارة الأشغال العامة والإسكان، وهذه الخطة من مسؤولياتها مواجهة مشكلة الإسكان.

3. الحصار الصهيوني:

إن الحصار المفروض على قطاع غزة يُؤثر وبشكل كبير ومباشر على مجال الإسكان في قطاع

غزة من عدة نواحي، أهمها: إغلاق المعابر، وعدم دخول مواد البناء، مما أوقف الجهد الرئيسي في إنشاء الوحدات السكنية وهو جهد القطاع الخاص وعلى رأسه المواطن، وكذلك الحصار السياسي وتراجع الدعم الدولي والخارجي لمجال الإسكان، والمؤسسات غير الحكومية التي كانت فاعلة في قطاع غزة قبل عام 2007م. (أبو معيلق، 2014)

4. العشوائيات:

إن هذا المكون غاية في الخطورة لا سيما وأن نسبة الأراضي الحكومية صغيرة بالإضافة لصغر مساحة قطاع غزة، وإن التعدي على الأراضي الحكومية من قبل المواطنين في فترات ضعف السيطرة الحكومية والفوضى في الوقت الذي لا تستطيع الحكومة أن تقدم لهم البدائل، يُشكل عائق أمام التخطيط والاستغلال الأمثل للأراضي الحكومية. (سلطة الأراضي، 2011)

أولاً: الجهود التي تبذلها الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة:

1. مشاريع الإسكان التي نفذتها الحكومة الفلسطينية

قامت السلطة الوطنية الفلسطينية ببناء (16640) وحدة سكنية حتى عام 2007م كمشاريع إسكانية، وقامت بتوزيع قسائم من الأراضي السكنية العامة المملوكة للدولة وبأسعار متدنية لذوي الدخل المحدود من الموظفين، حيث بلغت تلك القسائم حوالي (3672) قسيمة سكنية على مساحة تقدر بحوالي (1291) دونما، وقد استفادت منها (5770) أسرة فلسطينية في محافظات غزة كافة. (وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية، 2010م)

وقد توقفت المشاريع من الفترة ما بين 2007-2009م بسبب الحصار الصهيوني لقطاع غزة، وقد تم استئناف العمل بعد عدوان 2008م بقيود وضعتها الحكومة الإسرائيلية على دخول مواد البناء، حيث أنه خلال الفترة ما بين 2009م حتى كتابة هذه الدراسة فإن المشاريع التي أشرفت الوزارة على تنفيذها أو شاركت فيها هي إنشاء وحدات سكنية لتعويض متضرري الحروب والاجتياحات التي شنها العدو الصهيوني على قطاع غزة في الفترة السابقة، حيث تم بناء حوالي (1892) وحدة سكنية لتعويض ذوي البيوت المهدمة قبل 2008م وذلك بالتنسيق مع كل من وكالة الغوث وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP)، إضافة إلى بناء حوالي (2600) وحدة سكنية عن طريق الوزارة؛ لتعويض متضرري عدوان 2008م وحوالي (212) وحدة لتعويض متضرري عدوان 2012م، أي أن مجموع ما تم بناؤه عن طريق الوزارة أو بالتنسيق مع المؤسسات الأخرى حوالي (4704) وحدة سكنية. (موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2014)

وتقوم وزارة الأشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع جميع الجهات العاملة في قطاع الإسكان، بتنفيذ مشاريع لجميع الفئات، وهناك حوالي (17,950) وحدة قيد التنفيذ، كما يوجد (13) مشروع سكني قيد التخطيط والاعتماد، ومنها قد بدأ في مرحلة التنفيذ. (موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2014)

2. جهود الحكومة الفلسطينية في تشجيع القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية

تعمل الحكومة الفلسطينية على تشجيع القطاع الخاص من خلال عدد من القرارات أهمها قرار مجلس الوزراء الفلسطيني رقم (40/202/11 م.و.إ.هـ) لسنة 2011م، ويهدف هذا القرار إلى تنظيم عملية الاستثمار العقاري على الأراضي الحكومية في فلسطين، مستنداً إلى قانون تشجيع الاستثمار الفلسطيني رقم (1) لسنة 1998م وتعديلاته، ويتعامل النظام مع المستثمرين كافة سواء أكان فلسطيني مقيم أو فلسطيني في الخارج أو عربي أو أجنبي وفق بعض الشروط والاعتبارات.

تقوم سياسة الحكومة بالتعامل مع المستثمرين من خلال المشاركة أو المقايضة أو الإيجار.

وخلال المقابلة الشخصية مع نبيل معليق (2014م) رئيس اتحاد المقاولين الفلسطينيين في غزة أكد بأنه لا يرى سياسات واضحة وصريحة لتشجيع القطاع الخاص للاستثمار في مجال الإسكان، إلا أن هناك بعض الحالات الفردية التي تعاملت وزارة الأشغال العامة والإسكان مع بعض رجال الأعمال فيها. ويأمل أسامة السعداوي (2014م) المدير العام للمجلس الفلسطيني للإسكان في تعزيز التعاون بين الحكومة والمنظمات غير الحكومية مطالباً بضرورة وجود سياسات تيسر العمل أمام القطاعات الشريكة ومنها تخفيض الضرائب المتعلقة بعملية البناء ومواد البناء، توفير الخدمات مثل الكهرباء والماء والاتصالات لأماكن البناء، ولا يتم تحميلها على المواطن، إنشاء صناديق تكافلية للإسكان ترعاها الحكومة، سن قوانين للبنوك؛ لتفعيل الإقراض والمرابحة وغيرها بطرق ميسرة أمام الناس، مراقبة أسعار مواد البناء، إعفاء ضريبي من القيمة المضافة.

3. جهود الحكومة الفلسطينية في التعامل مع العشوائيات والتعديات على الأراضي الحكومية

بلغت مساحة إزالة التعديات على الأراضي الحكومية منذ عام 2007م حتى 2009م (1153) دونم، وفي العام 2010م بلغت (53) دونم، بينما بلغت مساحة الأراضي التي أزيلت عنها تعديات من بداية عام 2011م حوالي (104) دونم، لتبلغ المساحة الإجمالية لإزالة التعديات خلال الخمس سنوات الماضية حوالي (1310) دونم أي ما نسبته (11%) من إجمالي التعديات القائمة. (موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2014)

وهناك بعض السياسات والقرارات التي تم اتخاذها في سبيل مواجهة مشكلة التعديات على الأراضي

الحكومية، حيث عملت سلطة الأراضي وفقاً لتوجهات الحكومة على معالجة مشكلة التعديلات على الأراضي الحكومية طبقاً لحالتها وشكلها، وبناءً على قرار مجلس الوزراء في جلسته رقم (192) بتاريخ 2011/2/8 وقرار رئيس سلطة الأراضي رقم (55) لسنة 2010م، المنشور في الوقائع الفلسطينية في عددها (77) ديسمبر 2010م بشأن آليات تخصيص قطع أراضي حكومية لغرض السكن في مناطق العشوائيات يسمح فيه للمواطنين المتعدين على أراضي الحكومة بتسوية أوضاعهم مقابل دفع ثمن الأرض أو إيجار طويل الأمد.

ثانياً: جهود المؤسسات غير الحكومية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة

1. مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني

تأسس مجلس الإسكان الفلسطيني عام 1991م كمنظمة فلسطينية غير ربحية، تعمل على حل مشاكل الإسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة، وقام المجلس في الفترة ما بين 1993-1996م ببناء وتوزيع (1178) وحدة سكنية في قطاع غزة لمحدودي الدخل، وتسترد كلفة المسكن في فترات زمنية طويلة تصل إلى (25) سنة . وقد تم تمويل هذه المشاريع من قبل الاتحاد الأوروبي والحكومتين الأمريكية واليابانية. (يوسف، 2002 : 12)

لقد استطاع المجلس تجنيد أكثر من (168) مليون دولار؛ لحل مشكلة السكن في فلسطين استفادت منها أكثر من سبعة آلاف عائلة فلسطينية في محافظات الوطن كافة، (المركز الفلسطيني، 1997م: 92) وقد اعتري عملية توزيع الشقق السكنية ضعف نتج عن عدم ملاءمة كلفة المشاريع للشريحة المستهدفة، بسبب ارتفاع التكاليف وعزوف هذه الشريحة عن الاستفادة من المشاريع، مما تسبب باستفادة شرائح مغايرة، كما أن ضعف القيود القانونية أثر سلباً على مواصلة البناء، حيث أن نسبة سداد أثمان الشقق كانت متدنية، ومن ثم قام المجلس بتقديم نموذجاً ناجحاً؛ لإبواء ذوي الدخل المحدود بفضل تمويل ميسر حيث تم بناء (20) وحدة سكنية لمحدودي الدخل عام 2002م تم توزيعها وفقاً لمعايير صارمة على فئة من محدودي الدخل تم تحديد مدخولاتهم بين (200-500) \$ شهرياً حيث يتم سداد ثمن هذه الشقق لآجال تصل إلى (20) عاماً، كما قام المجلس بتنفيذ (3) جمعيات إسكان تعاونية تستفيد منها (73) أسرة من فئة الموظفين، وقد تم البدء بها عام 2003م وانتهت (48) وحدة والباقي قيد التنفيذ. (الفرا، فوزي كمال، 2010: 28)

2. مشاريع الإسكان التعاوني (الجمعيات الإسكانية)

قامت وزارة الإسكان في العام 1997م بإنشاء نظام جمعيات الإسكان التعاوني، والذي يعد المشروع

الأكثر إنجازاً في مجال الإسكان في قطاع غزة، ويتلخص هذا النظام في: (موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2014)

وتكمن فكرة الإسكان التعاوني في تشكيل مجموعات من ذوي الدخل المتوسط خاصة قطاع الموظفين تتكون كل مجموعة من (20-32) أسرة، وتمكين كل مجموعة من امتلاك قطعة أرض بسعر رمزي يسد على أقساط مدتها خمس سنوات بمساحة (1000) متر مربع يتم البناء على (60%) منها حسب مخططات من الوزارة، ويقوم المنتفعون من كل جمعية بالبناء عليها على نفقتهم الخاصة أو عبر قروض يتم الحصول عليها من البنوك المحلية أو مؤسسات دعم الإسكان أو المقاولين المنفذين، وتلتزم كل مجموعة بتقديم بيانات تفيد بأنهم لم ينتفعوا سابقاً من أراضي الحكومة ولن يسمح لهم لاحقاً بالانتفاع من الأراضي الحكومية هم أو زوجاتهم، وذلك تحقيقاً لمبدأ العدالة، وعلى هذا قامت الجمعيات ببناء قرابة (1340) وحدة سكنية في الفترة من 1997-1999م، اكتمل حوالي (40%) منها والباقي لم يكتمل لأسباب عديدة أهمها عدم توفر الإمكانيات الاقتصادية لأصحابها؛ لإكمالها، حيث أنه لم يتوفر تمويل باسترداد طويل أو متوسط المدى.

ولوحظ في الجمعيات أن الفئات التي استطاعت الاستفادة وأكملت بناء المسكن، هي الفئة القادرة نسبياً، وندرة استفادة فئة ذوي الدخل المنخفض بسبب الالتزامات الكبيرة المطلوبة من المستفيد، من حيث ثمن الأرض والتراخيص، وكلفة البناء، ورسوم خدمات الكهرباء، ولكن سُجل لهذه الجمعيات القدرة على تحقيق الرضا والخصوصية لأعضائها، من حيث عدم النمطية في مواصفات التشطيب، علاوة على تنظيم مجموعات متجانسة ومتألّفة من المستفيدين في كل مجموعة، ويعتبر مشروع إسكان تل الهوى، ومشروع إسكان مدينة الزهراء من أبرز مشاريع إسكان الجمعيات التعاونية في محافظة غزة.

3. مشاريع وكالة الغوث لتشغيل اللاجئين - الأونروا

ساهمت وكالة الغوث وتشغيل اللاجئين كمنظمة غير حكومية ودولية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة منذ بدء قضية اللاجئين الفلسطينيين، وهجرتهم من مدنهم الأصلية التي هاجروا منها إلى مخيمات اللجوء في الضفة وقطاع غزة.

حيث بدأت بمشاريع إيواء وإسكان الأونروا منذ بدء مشكلة اللاجئين الفلسطينيين (1948 - 2000م)، وقامت الأونروا بإنشاء عدة تجمعات سكنية بعد اندلاع الانتفاضة الفلسطينية الثانية في نهاية سبتمبر عام 2000م، وأفادت التقارير الرسمية أن السلطة الفلسطينية قد خصصت لوكالة غوث وتشغيل اللاجئين في غزة ما مساحته (2214.7) دونما من الأراضي السكنية معظمها تم تخصيصها في جنوب

محافظات غزة وذلك بهدف إقامة مشاريع إعادة إسكان لصالح المتضرر من محافظات غزة، إضافة إلى حوالي (1200) دونما لمشاريع إسكانية أخرى تتركز معظمها في أراضي المحررات في محافظتي خانينوس ورفح.

لقد قامت وكالة الغوث الدولية بإنشاء أربعة مشاريع إسكانية في محافظات غزة، وذلك بعد اندلاع انتفاضة الشعب الفلسطيني الثانية لعام 2000م، وتلك المشاريع تقع في محافظات خانينوس ورفح، ففي محافظة خانينوس تم إقامة كل من مشروع إسكان الفخاري إلى الشرق من المحافظة وكذلك مشروع إسكان خانينوس غرب حي الأمل، أما في محافظة رفح فقد تم إنشاء ما يعرف بمشروع إسكان بدر في منطقة تل السلطان، والمشروع الرابع والمعروف بالإسكان السعودي الواقع في محافظة رفح إلى الشمال الغربي من إسكان بدر، حيث بلغ عدد الوحدات السكنية لهذه المشاريع (2129) وحدة سكنية. (المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية - الأونروا غزة، 2006)

ثالثاً: جهود القطاع الخاص في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة

إن القطاع الخاص والذي يُقصد فيه شركات المقاولات والمستثمرين ويضم كذلك جهد المواطنين أنفسهم في توفير وحدات سكنية هو أهم قطاع يعمل على سد العجز في الوحدات السكنية الذي يعاني منه قطاع غزة ونذكر فقط أن بعد عام 2009م شهد قطاع غزة انفراجة عمرانية بعد دخول كميات من مواد البناء انعكست على القطاع الخاص، حيث قام المواطنون بالبناء على أراضيهم الخاصة أو إضافة وحدات سكنية تقدر بحوالي (11,000) وحدة سكنية، وأن مجموع ما تم بناؤه عن طريق الوزارة أو بالتنسيق مع المؤسسات الأخرى حوالي (4704) وحدة سكنية ويشكل (30%) من إجمالي ما تم بناؤه في هذه الفترة، كما أن مجموع ما تم بناؤه لا يغطي سوى (14%) من الحاجة الإسكانية. (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2014)

إجراءات الدراسة:

منهج الدراسة:

من أجل تحقيق أهداف الدراسة قام الباحث باستخدام المنهج الوصفي التحليلي .

مجتمع الدراسة:

يتكون من الوزراء والوكلاء و الوكلاء المساعدين والمدراء العاميين ومدراء الدوائر في كل من وزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط وسلطة الأراضي وكذلك رؤساء البلديات ونوابهم والمدراء العاميين ومدراء التخطيط والتنظيم والبالغ عددهم (123) فرداً موزعين حسب جدول رقم (2) (زيارة الوزارات والبلديات، 2014م):

جدول (2)

مجتمع الدراسة

المجموع	سلطة الأراضي	وزارة التخطيط	وزارة الحكم المحلي	وزارة الأشغال العامة والإسكان	الوزارة المنصب
3	-	1	1	1	وزير
1	1	-	-	-	وكيل
4	-	1	1	2	وكيل مساعد
12	2	1	4	5	مدير عام
48	14	4	10	20	مدير دائرة
15	-	-	15	-	رئيس بلدية
5			5		نائب رئيس بلدية
10			10		مدير عام بلدية
25			25		مدير دائرة
123	17	7	71	28	المجموع

المصدر: إعداد الباحث بناءً على الهيكل التنظيمي للوزارات وزيارة البلديات

عينة الدراسة:

قام الباحث باستخدام طريقة الحصر الشامل، حيث تم توزيع (123) إستبانة على كامل مجتمع الدراسة وقد تم استرداد (112) إستبانة، فكانت نسبة الاسترداد (91)%.

أداة الدراسة:

اعتمدت الدراسة على الاستبانة كأداة رئيسية بالإضافة للمقابلات الشخصية، وتتكون إستبانة الدراسة من قسمين رئيسيين:

القسم الأول: عبارة عن البيانات الشخصية للمستجيب (مكان العمل، الدرجة الوظيفية، سنوات الخدمة في الدرجة الوظيفية).

القسم الثاني: وهو عبارة عن ثلاثة مجالات:

الأول: العقبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة، ويتكون من (4) فقرات.

الثاني: إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة، ويتكون من (17) فقرة.

الثالث: إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) وهو (13) فقرة.

وتم استخدام مقياس ليكرت الخماسي لقياس استجابات مجتمع الدراسة لفقرات الاستبيان حسب جدول (3):

جدول (3)

درجات مقياس ليكرت الخماسي

الاستجابة	موافق بدرجة كبيرة جدا	موافق بدرجة كبيرة	موافق بدرجة متوسطة	موافق بدرجة قليلة	موافق بدرجة قليلة جدا
الدرجة	5	4	3	2	1

اختار الباحث الدرجة (1) للاستجابة " بدرجة قليلة جدا " وبذلك يكون الوزن النسبي في هذه الحالة هو (20%) وهو يتناسب مع هذه الاستجابة، والدرجة (2) للاستجابة " بدرجة قليلة " وبذلك يكون الوزن النسبي في هذه الحالة (40%)، والدرجة (3) للاستجابة " بدرجة متوسطة " وبذلك يكون الوزن النسبي في هذه الحالة (60%)، والدرجة (4) للاستجابة " بدرجة كبيرة " وبذلك يكون الوزن النسبي في هذه الحالة (80%)، والدرجة (5) للاستجابة " بدرجة كبيرة جداً " وبذلك يكون الوزن النسبي في هذه الحالة (100%).

صدق الاستبانة:

1. صدق المحكمين "الصدق الظاهري"

حيث تم عرض الاستبانة على مجموعة من المحكمين تألفت من (11) منهم (6) متخصصون في مجال الإسكان، و(2) متخصصان في المنهجية، و(1) متخصص في الإحصاء، و(1) متخصص في إدارة الدولة، و(1) متخصص في التدقيق اللغوي، وقد استجاب الباحث لأراء المحكمين وقام بإجراء ما يلزم من حذف وتعديل في ضوء المقترحات المقدمة.

2. صدق المقياس

- الاتساق الداخلي Internal Validity:

يوضح جدول (4) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " العقبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha \leq 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول (4)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال

"العقبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة" والدرجة الكلية للمجال

م	الفقرة	معامل بيرسون للارتباط	القيمة الاحتمالية (.Sig)
1.	يُعتبر النقص السابق في الوحدات السكنية من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.437	*0.000
2.	يُعتبر ضعف التخطيط من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.601	*0.000
3.	يُعتبر استمرار الحصار الصهيوني من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.421	*0.000
4.	يُعتبر استمرار انتشار العشوائيات من أسباب مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.388	*0.000

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح جدول (5) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال "إدارة الحكومة الفلسطينية

لجهودها المباشرة لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة" والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات

الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول (5)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال "إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة لمواجهة مشكلة الإسكان في

قطاع غزة" والدرجة الكلية للمجال

م	الفقرة	معامل بيرسون للارتباط	القيمة الاحتمالية (.Sig)
1.	تعتبر مشاريع الإسكان الحكومي المتعدد الطوابق مساهمة ناجعة في مواجهة المشكلة.	.201	*0.017
2.	تستهدف مشاريع الإسكان الحكومي الفئات الأكثر احتياجاً من المجتمع.	.626	*0.000
3.	تتلائم مشاريع الإسكان الحكومي وأهل قطاع غزة اقتصادياً وثقافياً واجتماعياً.	.501	*0.000
4.	تزاوي مشاريع الإسكان الحكومي العام معايير الاستدامة.	.631	*0.000
5.	تنفذ الحكومة برامج لتدريب الأيدي العاملة في مجال الإعمار.	.673	*0.000
6.	تتناسب تجربة توزيع القسائم السكنية والواقع في قطاع غزة.	.567	*0.000
7.	تقوم الحكومة بإجراءات عملية لمنع الفائزين بقرعة القسائم من بيعها.	.782	*0.000
8.	تعتبر تجربة أسلوب القرعة في توزيع الشقق و القسائم تجربة ناجحة.	.683	*0.000
9.	تبذل الحكومة جهود مستمرة لمعالجة العشوائيات.	.665	*0.000
10.	تبذل الحكومة جهود مستمرة لمعالجة التعدي على الأراضي الحكومية.	.668	*0.000
11.	تقوم الحكومة بإنشاء بنى تحتية وطرق جديدة تصل للمناطق غير المأهولة.	.700	*0.000
12.	تضع الحكومة في موازنتها بند خاص لمواجهة مشكلة الإسكان.	.714	*0.000
13.	يوجد تنسيق فعال بين الوزارات ذات العلاقة لمواجهة مشكلة الإسكان.	.816	*0.000
14.	توجد سياسات أو قوانين تنظم عملية تخصيص الأراضي الحكومية للمؤسسات.	.569	*0.000
15.	تضع الحكومة سياسات تسعى لتخفيض سعر الأراضي.	.642	*0.000
16.	تلمس الحكومة رضا المواطنين عن أدائها في مواجهة مشكلة الإسكان.	.713	*0.000
17.	تنفذ الحكومة برامج تهدف لتوعية السكان حول مشكلة الإسكان.	.639	*0.000

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح جدول (6) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول (6)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) " والدرجة الكلية للمجال

م	الفقرة	معامل بيرسون للارتباط	القيمة الاحتمالية (.Sig)
1.	تؤمن الحكومة الفلسطينية بدور القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.667	*0.000
2.	توجد سياسات وتشريعات تشجع القطاع الخاص للاستثمار في الإسكان.	.793	*0.000
3.	تنظم الحكومة لقاءات مع ممثلي القطاع الخاص لمناقشة حلول مشكلة الإسكان.	.699	*0.000
4.	توجد سياسات وتشريعات تشجع المنظمات غير الحكومية للمساهمة في حل مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.706	*0.000
5.	ينسجم نموذج مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م وإستراتيجية الحكومة في مواجهة المشكلة.	.508	*0.000
6.	تشارك الحكومة في اعتماد مساحات ومواصفات مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م.	.595	*0.000
7.	يوجد دور للحكومة في تحديد أماكن مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م.	.508	*0.000
8.	تنسجم مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني وإستراتيجية الحكومة في مواجهة المشكلة.	.549	*0.000
9.	يوجد دور واضح للحكومة ومشاركة في اعتماد مساحات ومواصفات مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني.	.629	*0.000
10.	يوجد تنسيق بين القطاعين الخاص والأهلي مع الحكومة للعمل وفق إستراتيجياتها.	.634	*0.000
11.	تتناسب قيمة رسوم البناء والتراخيص مع الوضع الاقتصادي للسكان.	.466	*0.000
12.	تسعى الحكومة لتعزيز تقبل المواطنين للسكن في الإسكان العام.	.637	*0.000
13.	يتم تسويق المشكلة في المحافل الدولية بقصد المساعدة في مواجهتها.	.539	*0.000

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

- الصدق البنائي Structure Validity:

يُعتبر الصدق البنائي أحد مقاييس صدق الأداة الذي يقيس مدى تحقق الأهداف التي تريد الأداة الوصول إليها، ويبين مدى ارتباط كل مجال من مجالات الدراسة بالدرجة الكلية لفقرات الاستبانة. يبين جدول (7) أن جميع معاملات الارتباط في جميع مجالات الاستبانة دالة إحصائياً عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر جميع مجالات الاستبانة صادقه لما وضع لقياسه.

جدول (7)

معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الاستبانة والدرجة الكلية للاستبانة

المجال	معامل بيرسون للارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.العقبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.350	*0.000
2.إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشر في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	.829	*0.000
3.إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص)	.802	*0.000

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

ثبات الاستبانة Reliability:

وقد تحقق الباحث من ثبات استبانة الدراسة من خلال:

معامل ألفا كرونباخ Cronbach's Alpha Coefficient:

استخدم الباحث طريقة ألفا كرونباخ لقياس ثبات الاستبانة، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (8).

جدول (8)

معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الاستبانة

المجال	عدد الفقرات	معامل ألفا كرونباخ	الصدق الذاتي *
1.العقبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	4	0.734	0.857
2.إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشر في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	17	0.910	0.954
3.إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع)	13	0.860	0.928
جميع مجالات الاستبانة معا	34	0.835	0.913

*الصدق الذاتي = الجذر التربيعي الموجب لمعامل ألفا كرونباخ

من خلال النتائج الموضحة في جدول (8) يتبين أن قيمة معامل ألفا كرونباخ مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.734-0.910) بينما بلغت لجميع فقرات الاستبانة (0.835). وكذلك قيمة الصدق الذاتي مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.857-0.954) بينما بلغت لجميع فقرات الاستبانة (0.913) وهذا يعني أن معامل الصدق الذاتي مرتفع.

وبذلك يكون الباحث قد تأكد من صدق وثبات استبانة الدراسة مما يجعله على ثقة تامة بصحة الاستبانة وصلاحيها لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة:

تم تحليل الاستبانة من خلال برنامج التحليل الإحصائي Statistical Package for the

Social Sciences (SPSS).

- اختبار التوزيع الطبيعي Normality Distribution Test

تم استخدام اختبار كولمغوروف - سمرنوف (K-S) Kolmogorov-Smirnov Test لاختبار ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (9).

جدول (9)

يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي

القيمة الاحتمالية	المجال
0.571	1.العقوبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
0.507	2.إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
0.209	3.إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص)
0.999	جميع مجالات الاستبانة

من خلال النتائج الموضحة في جدول (9) يتبين أن القيمة الاحتمالية (Sig.) لجميع مجالات الاستبانة للدراسة كانت أكبر من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وبذلك فإن توزيع البيانات لهذه المجالات يتبع التوزيع الطبيعي، حيث سيتم استخدام الاختبارات المعملية للإجابة على فرضيات الدراسة.

نتائج الدراسة:

اختبار الفرضيات

1- الفرضية الأولى:

يوجد دور للعقوبات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$)، وينبثق عنها الفرضيات الفرعية التالية:

- يوجد دور للنقص الحاد من الوحدات السكنية في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$).

- يوجد دور لغياب الإستراتيجية في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$).

- يوجد دور للحصار الصهيوني في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$).

- يوجد دور للعشوائيات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$).

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كان متوسط درجة الاستجابة قد وصل درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول رقم (10).

جدول (10)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " العقبات التي تُعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	يُعتبر النقص السابق في الوحدات السكنية من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	3.91	78.21	12.78	*0.000
2.	يُعتبر ضعف التخطيط من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	3.61	72.18	6.80	*0.000
3.	يُعتبر استمرار الحصار الصهيوني من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	4.27	85.36	14.90	*0.000
4.	يُعتبر استمرار انتشار العشوائيات من أسباب مشكلة الإسكان في قطاع غزة.	3.02	62.20	6.27	*0.000
	جميع فقرات المجال معاً	3.70	74.49	17.24	*0.000

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول رقم (10) ويمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " يُعتبر النقص السابق في الوحدات السكنية من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة " بحيث يساوي (3.91) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (78.21%)، وقيمة الاختبار (12.78)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3، وهذا يعني أن هناك موافقة وبدرجة كبيرة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة. ويعزو الباحث هذا إلى أنه بسبب الحصار الصهيوني على قطاع غزة والذي استمر لسنوات طويلة أدى إلى تراكم العجز في الوحدات السكنية وهذه النتيجة منطقية وأن هذا الأمر يُعتبر من العقبات التي تساهم في إعاقة الجهود المبذولة لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثانية " يُعتبر ضعف التخطيط من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة " بحيث يساوي (3.61) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (72.18%)، وقيمة الاختبار (6.80)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3، وهذا يعني أن هناك موافقة وبدرجة كبيرة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " يُعتبر استمرار الحصار الصهيوني من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة " بحيث يساوي (4.27) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (85.36%)، وقيمة الاختبار (14.90)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3، وهذا يعني أن هناك موافقة وبدرجة كبيرة جداً من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة. ويعزو الباحث هذا إلى أن هذا السبب مركب وله تأثير كبير على تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة لأنه حال دون استمرار المشاريع الإسكانية التي كانت تنفذها المؤسسات الدولية وكذلك منع دخول مواد البناء عمل على إضعاف قدرة المواطن البناء الخاص الذي كان بدوره يساهم بشكل كبير في نقص العجز في الوحدات السكنية.
- المتوسط الحسابي للفقرة الرابعة " يُعتبر استمرار انتشار العشوائيات من أسباب تفاقم مشكلة الإسكان في قطاع غزة " بحيث يساوي (3.02) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (62.20%)، وقيمة الاختبار (6.27)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3، وهذا يعني أن هناك موافقة وبدرجة متوسطة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.
- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي (3.70)، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي (74.49%)، وقيمة الاختبار (6.27)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك يعتبر مجال " العقبات التي تعيق إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان " دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة بدرجة كبيرة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال

نتيجة الفرضية الأولى:

يوجد دور للعقبات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة كبيرة.

يوجد دور للنقص الحاد من الوحدات السكنية في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة كبيرة.

يوجد دور لغياب الإستراتيجية في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة كبيرة.

يوجد دور للحصار الصهيوني في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة كبيرة جداً.

يوجد دور للعشوائيات في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة متوسطة.

2- الفرضية الثانية:

يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$).

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كان متوسط درجة الاستجابة قد وصل درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول رقم (11).

جدول (11)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " إدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار (.Sig)	القيمة الاحتمالية
5.	تعتبر مشاريع الإسكان الحكومي والمتعدد الطوابق مساهمة ناجحة في مواجهة المشكلة.	4.02	80.36	13.57	*0.000
6.	تستهدف مشاريع الإسكان الحكومي الفئات الأكثر احتياجاً من المجتمع.	3.14	62.70	1.43	0.078
7.	تتلائم مشاريع الإسكان الحكومي وأهل غزة اقتصادياً وثقافياً واجتماعياً.	2.98	59.64	-0.22	0.413
8.	تراعي مشاريع الإسكان الحكومي العام معايير الاستدامة.	3.11	62.22	1.28	0.101
9.	تتخذ الحكومة برامج لتدريب الأيدي العاملة في مجال الإعمار.	2.44	48.75	-6.42	*0.000
10.	تتناسب تجربة توزيع القسائم السكنية والواقع في قطاع غزة.	2.60	51.93	-4.21	*0.000
11.	تقوم الحكومة بإجراءات عملية لمنع الفائزين بقرعة القسائم من بيعها.	2.50	49.91	-4.48	*0.000
12.	تعتبر تجربة أسلوب القرعة في توزيع الشقق و القسائم تجربة ناجحة.	2.93	58.56	-0.60	0.274
13.	تبذل الحكومة جهود مستمرة لمعالجة العشوائيات.	2.94	58.72	-0.64	0.262
14.	تبذل الحكومة جهود مستمرة لمعالجة التعدي على الأراضي الحكومية.	2.95	58.91	-0.50	0.310
15.	تقوم الحكومة بإنشاء بنى تحتية وطرق تصل للمناطق غير المأهولة.	2.60	51.96	-4.22	*0.000
16.	تضع الحكومة في موازنتها بند خاص لمواجهة مشكلة الإسكان.	2.63	52.52	-3.81	*0.000
17.	يوجد تنسيق فعال بين الوزارات ذات العلاقة لمواجهة مشكلة الإسكان.	2.88	57.64	-1.20	0.116

18.	توجد سياسات أو قوانين محددة تنظم عملية تخصيص الأراضي الحكومية للمؤسسات المختلفة.	3.27	65.45	2.54	*0.006
19.	تضع الحكومة سياسات تسعى لتخفيض سعر الأراضي.	2.45	48.93	-4.98	*0.000
20.	تلمس الحكومة رضا المواطنين عن أدائها في مواجهة مشكلة الإسكان.	2.49	49.73	-5.06	*0.000
21.	تنفذ الحكومة برامج تهدف لتوعية السكان حول مشكلة الإسكان.	2.41	48.21	-6.35	*0.000
	جميع فقرات المجال معاً	2.84	56.77	-2.57	*0.006

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول رقم (11) يُفسر الباحث نتائج الأعلى والأدنى فقرة والمجال بشكل عام، ويمكن

استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " تعتبر مشاريع الإسكان الحكومي والمتعدد الطوابق مساهمة ناجعة في مواجهة المشكلة " بحيث يساوي (4.02) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (80.36%)، وقيمة الاختبار (13.57)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3، وهذا يعني أن هناك موافقة وبدرجة كبيرة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة. ويعزو الباحث هذا إلى صغر مساحة قطاع غزة مقارنة بعدد السكان وندرة الأراضي، وهذه الاستجابة تتسجم مع دراسة الفراء (2012) التي بعنوان " واقع التجمعات العمرانية الجديدة في المخطط الإقليمي لقطاع غزة" وإحدى نتائجها أن: التوسع الرأسي هو الحل الأمثل لمشكلة قلة الأراضي في قطاع غزة، وكذلك دراسة حسن (2002) والتي بعنوان " الوصول للتصميم الاجتماعي الأمثل للمجتمعات السكنية العالية في القاهرة " والتي خلصت إلى أن المباني العالية في العصر الحديث ظاهرة تكاد تكون عامة للاستخدامات السكنية في ظل الاكتظاظ السكاني، وندرة وارتفاع أسعار الأراضي.
- المتوسط الحسابي للفقرة السابعة عشر " تنفذ الحكومة برامج تهدف لتوعية السكان حول مشكلة الإسكان " يساوي (2.41) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (48.21%)، قيمة الاختبار (-6.35)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد انخفض عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة بدرجة قليلة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي (2.84)، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي (56.77%)، قيمة الاختبار (-2.57)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.006) لذلك يعتبر مجال " الجهود المباشرة من قبل الحكومات الفلسطينية لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة " دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة بدرجة قليلة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. هذه الفقرات التي اختارها الباحث لتعبر عن مجال جهود الحكومات الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة لا تنفي وجود جهود فعالة وحثيثة لاحظها الباحث من خلال الزيارات والمقابلات الشخصية والإطلاع على الدراسات السابقة والتي أكدت بأن مشكلة الإسكان مشكلة عالمية تعاني منها الدولة المتقدمة أيضاً وقد أكدت ذلك دراسة (Jingchun Lin 2011) والتي تهدف إلى تطوير الإسكان بأسعار معقولة.. دراسة حالة في مدينة قوانغتشو بالصين، وكانت أحد نتائجها أن كل من الدول الغربية ودول الشرق تواجه مشكلة الإسكان نفسها، ويعتبر حدوث أي تطور في الإسكان الميسر هو أمر جيد، مع أن هذا الحل ليس هو الأمثل، ولكنه واحد من الحلول الفعالة لمواجهة مشكلة الإسكان، وأن مشكلة الإسكان ليست فقط مشكلة اقتصادية، بل مشكلة اجتماعية، ولإقامة سياسة معقولة لنظام الإسكان هذا لا يزال هدفاً والعديد من الحكومات تسعى لتحقيقه، وأن السويد لديها تاريخ طويل في توفير السكن بأسعار معقولة للسكان، وقد استطاعت توفير كمية من المنازل منخفضة الثمن، مما جعلهم يعتبرونها معجزة في تاريخ البشرية والتنمية في مجال الإسكان، ومع ذلك فقد ظهرت بعض المشاكل الاجتماعية الناجمة عن تنفيذ هذه البرامج، مثل التمايز الاجتماعي وزيادة معدل الجرائم، وخلصت الدراسة أيضاً إلى أنه في المتوسط الوقت الذي يحتاجه المواطن في قوانغتشو لتوفير الدفعة الأولى لامتلاك المسكن هي 5 سنوات تقريباً، وسعياً لامتلاك المسكن سيمكث 24 سنة تقريباً من خلال دفع الأقساط.

نتيجة الفرضية الثانية:

يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهودها المباشرة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة قليلة.

3- الفرضية الثالثة: يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0.05$).

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كان متوسط درجة الاستجابة قد وصل إلي درجة الموافقة المتوسطة وهي 3. النتائج موضحة في جدول (12)

جدول (12)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " إدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص)"

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار (.Sig)	القيمة الاحتمالية
1.	تؤمن الحكومة الفلسطينية بدور القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) في مواجهة المشكلة.	3.42	68.39	4.40	*0.000
2.	توجد سياسات وتشريعات تشجع القطاع الخاص للاستثمار في الإسكان.	3.12	62.34	1.38	0.085
3.	تنظم الحكومة لقاءات مستمرة مع ممثلي القطاع الخاص لمناقشة حلول مشكلة الإسكان.	2.77	55.45	-2.52	*0.007
4.	توجد سياسات وتشريعات تشجع المنظمات غير الحكومية للمساهمة في الحل.	2.86	57.14	-1.70	*0.046
5.	ينسجم نموذج مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في عام 2005م وإستراتيجية الحكومة في مواجهة المشكلة.	2.73	54.68	-2.81	*0.003
6.	تشارك الحكومة في اعتماد مساحات ومواصفات مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م.	2.60	52.04	-3.85	*0.000
7.	يوجد دور للحكومة في تحديد أماكن مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م.	3.44	68.70	4.62	*0.000
8.	تنسجم مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني وإستراتيجية الحكومة في مواجهة المشكلة.	3.13	62.55	1.45	0.075
9.	يوجد دور واضح للحكومة ومشاركة في اعتماد مساحات ومواصفات مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني.	3.12	62.45	1.34	0.092
10.	يوجد تنسيق بين القطاعين الخاص والأهلي مع الحكومة للعمل وفق إستراتيجياتها.	2.78	55.60	-2.48	*0.007
11.	تناسب قيمة رسوم البناء والتراخيص مع الوضع الاقتصادي للسكان.	2.96	59.28	-0.34	0.368
12.	تسعى الحكومة لتعزيز ثقل المواطنين للسكن في الإسكان العام.	2.96	59.29	-0.43	0.332
13.	يتم تسويق المشكلة في المحافل الدولية بقصد المساعدة في مواجهتها.	3.14	62.73	1.16	0.125
	جميع فقرات المجال معاً	3.00	60.06	0.06	0.477

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (12) يُفسر الباحث نتائج الأعلى والأدنى فقرة والمجال بشكل عام، ويمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة السابعة " يوجد دور للحكومة في تحديد أماكن مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م " يساوي (3.44) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (68.70%)، قيمة الاختبار (4.62)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.000) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 وهذا يعني أن

- هناك موافقة بدرجة كبيرة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة، من المؤكد أنه كانت هناك موافقة لدى الحكومات الفلسطينية على مكان إنشاء تلك المشاريع، وتؤكد ذلك دراسة فوزي كمال الفرا (2010) التي بعنوان " مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرائية في قطاع غزة" وذلك بأن إحدى نتائج هذه الدراسة كانت تقول بأن مشاريع إسكان الأونروا تتماشى بشكل كبير مع السياسات العليا للتخطيط العمراني في قطاع غزة ضمن المخطط الإقليمي للقطاع.
- المتوسط الحسابي للفقرة السادسة " تشارك الحكومة في اعتماد مساحات ومواصفات مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب القطاع عام 2005م" يساوي (2.60) (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي (52.04%)، قيمة الاختبار (-3.85)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.003) لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد انخفض عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة بدرجة قليلة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة، ويعزو الباحث هذه النتيجة للأسباب السابق ذكرها في الفقرة الخامسة في نفس المجال.
- وبشكل عام يمكننا القول أن المتوسط الحسابي يساوي (3.00)، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي (60.06%)، قيمة الاختبار (0.06)، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي (0.477) لذلك يعتبر مجال " جهود الحكومات الفلسطينية في تشجيع القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص)" غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 3. وعلى الرغم من أن هذه الفقرات قد اختارها الباحث لتعبر عن مجال جهود الحكومات الفلسطينية في تشجيع القطاعات الشريكة إلا أن الباحث لاحظ ومن خلال زيارته للوزارات المعنية والبلديات أن هناك استعداداً كاملاً للتعاطي والتعاون مع القطاعات الشريكة، ولكن يعزو الباحث هذه النتيجة إلى عدم الاستقرار في قطاع غزة، وإلى الانقسام السياسي الذي أثر وبشكل واضح على تعاون القطاعات الشريكة، نظراً لرؤية كل مؤسسة ومرجعياتها القانونية.

نتيجة الفرضية الثالثة:

يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية عند ($\alpha \leq 0.05$) بدرجة موافقة متوسطة.

نتائج الدراسة:

خلصت الدراسة إلى عدد من النتائج وهي على النحو التالي:-

1. تقدر حاجة قطاع غزة السكنية بمتوسط (70,000) وحدة سكنية حتى نهاية 2013م، ويحتاج (14,000) وحدة سكنية سنوياً مع زيادة طبيعية تصل إلى (6%)، وتصل الحاجة السكنية عام 2020م إلى حوالي (227,500) وحدة سكنية.
2. يوجد دور للعقبات التي تتمثل في: (النقص الحاد في الوحدات الإسكانية - غياب الإستراتيجية - الحصار الصهيوني - العشوائيات) في إضعاف إدارة الحكومة الفلسطينية في مواجهة الإسكان في قطاع غزة بدرجة موافقة كبيرة.
3. يوجد دور لإدارة جهود الحكومة الفلسطينية المباشرة بدرجة قليلة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة .
4. يعتبر التوسع الرأسي والمتمثل في مشاريع الإسكان العام متعدد الطوابق هو الإستراتيجية الأكثر حظاً في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة لدى صانع القرار الفلسطيني، نظراً لندرة الأراضي وغلاء أسعارها، وزيادة معدلات النمو السكاني.
5. لم تستهدف مشاريع الإسكان العام الفئات الأكثر احتياجاً من المجتمع الفلسطيني بشكل تام.
6. إن ضعف مستوى ملاءمة مشاريع الإسكان العام وأهل قطاع غزة اقتصادياً وثقافياً واجتماعياً نظراً لعظم الحاجة السكنية، جعلت الاهتمام والتركيز الأكبر هو توفير الوحدات السكنية وكان هذا على حساب باقي الاعتبارات.
7. ضعف آليات وبرامج تدريب الأيدي العاملة في مجال الإعمار والذي يؤثر بشكل إيجابي على جودة العمل، وتقليل التكلفة، وخلق فرص عمل.
8. إن تجربة توزيع القسائم السكنية لا تتناسب مع واقع قطاع غزة، خصوصاً ندرة الأراضي وغلاء أسعارها.
9. ضعف الإجراءات التي تقوم بها الحكومة لمنع الفائزين بقرعة القسائم من بيعها، والذي أدى إلى نقلها من محاولة لمواجهة مشكلة الإسكان ومساعدة الحكومة للمحتاجين إلى سوق لتجارة الأراضي يتحكم بأسعارها بعض ذوي رؤوس الأموال.
10. يحتاج أسلوب قرعة توزيع القسائم السكنية والشقق إلى تطوير، ويحتاج إلى تشخيص كامل للحاجة السكنية، والبحث والتحري وتحديد الأولويات.

11. هناك جهود إيجابية للحكومة الفلسطينية في معالجة العشوائيات والتعدي على الأراضي الحكومية وإن كانت محدودة وفقاً للإمكانيات المتاحة.
12. ضعف إجراءات الحكومة لإنشاء بنى تحتية وطرق تصل للمناطق غير المأهولة نتيجة لأن تكلفة هذه المشاريع عالية جداً، ويحول الحصار وضعف تمويلها الخارجي دون استكمالها.
13. لا تضع الحكومة في موازنتها العامة بند خاص لمواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
14. توجد سياسات وقوانين واضحة تنظم عملية تخصيص الأراضي الحكومية للمؤسسات المختلفة.
15. لا يوجد سياسات وإجراءات لدى الحكومة تسعى لتخفيض سعر الأراضي في قطاع غزة.
16. ضعف رضا المواطنين عن أداء الحكومة في مواجهة مشكلة الإسكان من وجهة نظرها.
17. ضعف تنفيذ الحكومة لبرامج تهدف لتوعية المواطنين حول مشكلة الإسكان.
18. يوجد دور لإدارة الحكومة الفلسطينية لجهود القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) بدرجة متوسطة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
19. تؤمن الحكومات الفلسطينية بدور القطاعات الشريكة (المنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص) في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة بدرجة كبيرة.
20. هناك ضعف نسبي في تنظيم اللقاءات المستمرة للحكومة بوجود القطاعات الشريكة لمناقشة مفتوحة وبناءة لمشكلة الإسكان في قطاع غزة وسبل الحل.
21. لا ينسجم نموذج مشاريع إسكان الأونروا التي بدأت بإنشائها في جنوب قطاع غزة عام 2005م ومنها المشروع السعودي والياباني والإماراتي مع إستراتيجية الحكومات الفلسطينية في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة، لا من حيث مكان إنشائها، ولا أسلوبها الأفقي، ولا مساحة الشقق وتوزيعها، واقتصار مشاركة الحكومة في تخصيص الأرض فقط.
22. تنسجم مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني مع إستراتيجية وتوجه الحكومات الفلسطينية بدرجة متوسطة، ومن وجهة نظر المجلس ترى أن الحكومة لا تشارك سوى في تخصيص الأرض والإشراف على الارتدادات التنظيمية.
23. مستوى التنسيق بين القطاعين الخاص والأهلي مع الحكومة في مواجهة مشكلة الإسكان في قطاع غزة ضعيف نسبياً.
24. هناك جهود من قبل الحكومة لتسويق مشكلة الإسكان في قطاع غزة عالمياً للمساعدة في مواجهتها ولكن الحصار المفروض على قطاع غزة يعيق التواصل ، ومع ذلك حققت الحكومة نجاحات في المشاريع القطرية والإماراتية مثلاً.

توصيات الدراسة:

1. أن يتم تشكيل جهاز أو برنامج في مركز الإحصاء الفلسطيني الهدف منه رصد وحصر الحاجة السكنية بشكل مهني.
2. أن لا يكون الحصر على أساس أن هناك سكن أم لا فقط، بل وفق عدد من الجوانب أهمها المساحة والملاءمة الصحية والاجتماعية ومستوى الخدمات والتنظيم، وذلك لأهمية التشخيص الدقيق للمشكلة وامتلاك قاعدة بيانات دقيقة وصادقة تسهل عملية تصميم الاستراتيجيات وخطط المواجهة.
3. اعتماد أسلوب التوسع الرأسي والإسكان العام والمتعدد الطوابق، مع دمج برنامجي الإسكان التعاوني والإسكان العام الحكومي حتى نحقق توافق واتفاق جميع سكان البناية لغرض المحافظة عليها وتجنب بعض نماذج الإسكان العام الموجودة حالياً.
4. عمل تقييم ودراسات حول المشاريع الإسكانية السابقة واستبيان سكانها وحصر المتطلبات السكنية ومراعاتها في المشاريع المستقبلية، هذا بالإضافة لمعايير الاستدامة.
5. الاهتمام بتطوير برامج وآليات تدريب الأيدي العاملة ومهندسي التخطيط والتنفيذ والإشراف في مجال الإسكان بالتنسيق مع النقابات المهنية كل حسب تخصصه.
6. عدم العمل بنظام توزيع القسائم السكنية لتعارضه مع ندرة الأرض وغلاء أسعارها نظراً لأن الدراسة خلصت إلى أن ندرة الأراضي وغلاء أسعارها أول وأهم سبب من أسباب مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
7. العمل وفق الإجراءات التي تمنع الفائزين بالقرعة سواء في الشقق أو القسائم من بيعها، فإن كان المواطن ليس بحاجة لها تحول لمن يستحقها، ولا تصبح ادخاراً عقارياً للمواطنين.
8. تسعى الحكومة لإنشاء بنى تحتية وطرق تصل المناطق غير المأهولة لإحيائها وتشجيع المواطنين على الابتعاد عن مراكز المدن للتخفيف من الاكتظاظ السكاني.
9. تواصل الحكومة مع الجامعات ومراكز الأبحاث ولتوجيه البحث العلمي لمواجهة مشكلة الإسكان ورصد بند مستقل ضمن الموازنة العامة للبحث العلمي، ومشكلة الإسكان على وجه الخصوص نظراً لأهميتها وخطورة تبعاتها.
10. تطوير مستوى وآليات الشراكة والتنسيق بين الوزارات المعنية بمجال الإسكان والبلديات أولاً ومن ثم مع القطاعات الشريكة (القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية) وفتح قنوات اتصال دائمة لمناقشة السياسات التي تشجع تلك القطاعات على المبادرة وتحمل المسؤوليات.

11. إعداد برامج إعلامية تهدف إلى توعية المواطنين حول مفهوم الإسكان وخصوصاً الإسكان العام ومشكلة الإسكان في العالم وقطاع غزة على وجه الخصوص.
12. إنهاء العمل بنموذج وأسلوب إسكان الأونروا بمبدأ التوسع الأفقي، وعلى الحكومة التدخل في التخطيط والتصميم واختيار أماكن المشاريع المستقبلية.
13. تشكيل لجنة تهتم بالتواصل مع الجهات الخارجية المانحة وتسويق مشكلة الإسكان في قطاع غزة.
14. دراسة مشكلات إسكانية دولية مشابهة، ومحاولة تكيفها لتناسب مع واقع قطاع غزة من كافة النواحي والجوانب.

المراجع:

أولاً: المراجع باللغة العربية:

1. أبو وردة، نسيلاء، رئيس قسم السياسات والتخطيط العمراني. وزارة الأشغال العامة والإسكان : غزة. تاريخ المقابلة الشخصية (2014/04/02م).
2. أبو معيلق، نبيل درويش، رئيس اتحاد المقاولين الفلسطينيين بغزة ونائب رئيس اتحاد المقاولين الفلسطينيين بفسطين. اتحاد المقاولين الفلسطينيين، غزة، فلسطين، مقابلة شخصية بتاريخ (2014/03/26م).
3. حبيب، إبراهيم، أصول دراسات الأمن القومي. الطبعة الأولى، وزارة الداخلية والأمن الوطني، غزة، فلسطين، (2010م).
4. حسن، نوبي محمد، التصميم الاجتماعي للمجمعات السكنية العالية. مجلة العلوم الهندسية، كلية الهندسة جامعة أسيوط، المجلد (30)، العدد (3)، ص 131-154، (2002م).
5. زقوت، عبد الكريم عبد الله، مشاريع الإسكان العامة في محافظات غزة ومدى ملائمتها للواقع البيئي والاجتماعي والاقتصادي. رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، (2011م).
6. سرحان، ناجي، الوكيل المساعد لشئون التخطيط والتطوير. وزارة الأشغال العامة والإسكان : غزة. مقابلة شخصية بتاريخ (2014/03/31م).
7. السعداوي، أسامة، مدير عام المجلس الفلسطيني للإسكان بغزة ومنسق عام المجلس الفلسطيني للإسكان بفسطين. المجلس الفلسطيني للإسكان: غزة. مقابلة شخصية بتاريخ (2014/03/24م).
8. سلطة الأراضي، التعديلات على الأراضي الحكومية وسبل علاجها. دراسة تم عرضها في ورشة عمل بعنوان تحديات الإسكان في قطاع غزة (حلول وبدائل)، وزارة الأشغال العامة والإسكان، غزة، فلسطين، (2011/10/12م).

9. الصرغندي، فرج مصطفى. استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة (حالة دراسية المغرقة). رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية : غزة. (2011م).
10. العيسوي، أسامة، حلول مقترحة لمشاريع منخفضة التكاليف في قطاع غزة. مجلة الجامعة الإسلامية - سلسلة الدراسات الطبيعية والهندسية، المجلد (16)، العدد (1)، ص 131-154، (2008م).
11. الفراء، فوزي كمال، مشاريع إسكان الأنوروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة. رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية : غزة، . (2010م).
12. الفراء، محمد صبري، واقع التجمعات العمرانية الجديدة في المخطط الإقليمي لقطاع غزة. رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية : غزة، فلسطين، . (2012م).
13. محسن، عبد الكريم، القيم التخطيطية لمشاريع الإسكان في قطاع غزة وانعكاسها على مشاريع الإسكان المستقبلية - حالة دراسية إسكان تل الهوا. مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الطبيعية والهندسية). (1)19. (1)113-150، (2011م).
14. المكتب الهندسي، وثائق غير منشورة، وكالة الغوث الدولية - الأنوروا : غزة. (2006م)
15. المنسي، يوسف محمود، وزير الأشغال العامة والإسكان السابق وأستاذ الهندسة المعمارية. الجامعة الإسلامية: غزة. مقابلة شخصية بتاريخ (2014/2/22م).
16. نصير، عاطف، السياسات الإسكانية بين الواقع وتطلعات المستقبل. ورقة عمل في مؤتمر الإسكان واقع تطلعات وطموح، فندق حياة عمان، عمان، (أيلول، 2004م).
17. وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية، الخطة الإستراتيجية 2014-2016م. إعداد قسم التخطيط والتطوير بوزارة الأشغال العامة والإسكان، غزة، فلسطين، (2014م).
18. وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية، الموقع الإلكتروني، الزيارة <http://www.mpwh.ps>، 2014/02/22
19. وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية، دراسة حول قطاع الإسكان الأزمة والحلول. إعداد قسم البحوث بوزارة الأشغال العامة والإسكان، غزة : فلسطين، (2011م).
20. وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية. إعمار رغم الحصار. إعداد قسم الدراسات بوزارة الأشغال العامة والإسكان، غزة : فلسطين. (2010م).
21. يوسف، رائد محمد، المعايير التصميمية لإسكان ذوي الدخل المنخفض. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية : فلسطين، (2002م).

ثانياً: المراجع باللغة الأجنبية:

1. Jingchun, Lin. “The Development of Affordable Housing---a Case Study in Guangzhou city”, China, 2011.
2. Ronald, Aspin. “A Local Government Approach to Achieving Affordable Housing in the Inner City”. Australia, 2008.
3. Sophie Odelstierna & Carolina Steinbeck. “Co-operative housing – a solution for the poor? An evaluation of a pilot project in East London، South Africa”. Stockholm, 2005.