

الكشف عن العوامل المتحكممة في رضا مستعملي البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية باستخدام التحليل العاملي
دراسة حالة مدينة قصر الشلالة

Detection of controlling factors in the satisfaction of users of the social collective housing
environment using factor analysis – Case study of the city of Qasr Al Shalala

تاهمي صادق^{1*}

¹ جامعة محمد بوضياف بالمسيلة (الجزائر)، sadsad067394@gmail.com

تاريخ القبول : 2022/04/17

تاريخ الاستلام : 2022/03/05

ملخص: جاءت هذه الدراسة كمحاولة للكشف عن العوامل المتحكممة في رضا مستعملي السكن الجماعي الاجتماعي، في مدينة قصر الشلالة اعتمادا على التحليل العاملي، من أجل الكشف على العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، والوصول إلى إنشاء قاعدة معلومات يمكن للمصمم ومتخذ القرار الاعتماد عليها مستقبلا في عمليات تصميم وتخطيط البرامج السكنية الجماعية الاجتماعية، وقد ركزت الدراسة على الجانب الاجتماعي معتمدين فيها على الملاحظة الميدانية والاستبانة الموجة لعينة من مستعملي السكن الجماعي الاجتماعي، ثم استخدام طريقة التحليل العاملي، من أجل الكشف عن العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، ومقارنة العوامل بين بيئتين سكنيتين جماعيتين، إحداها حديثة النشأة والأخرى قديمة.

توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج تبين فيها أن هناك إهمال للدراسات الاجتماعية التي تراعي احتياجات المستعمل النهائي للسكن، مانتهج عنه عدم رضا عن البيئة السكنية، كما توصلت إلى أن هناك العديد من العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين والتي تختلف من بيئة سكنية لأخرى، ومن أجل الزيادة في رضا الساكنين على المصمم كشف هذه العوامل و التركيز على معالجتها.

الكلمات المفتاحية: رضا الساكنين؛ البيئة السكنية؛ السكن الجماعي الاجتماعي؛ التحليل العاملي؛ المتغيرات والعوامل.

Abstract : This study came as an attempt to reveal the factors controlling the satisfaction of users of social collective housing, in the city of Qasr Al-Shalala depending on the factor analysis, in order to reveal the factors that control the satisfaction of the occupants, and to reach the establishment of an information base that the designer and decision-maker can rely on in 'One is new and the other is old.

The study found a set of results showing that there is a neglect of social studies that take into account the needs of the end user of the housing, resulting in dissatisfaction with the residential environment, and found that there are many factors that control the satisfaction of the occupants, which vary from one residential environment to another, and in order to increase the satisfaction of the occupants to the designer detect these factors and focus on addressing them.

Keywords: Satisfaction of residents; residential environment; social collective housing; factor analysis; variables and factors.

مقدمة :

مع ظهور الثورة الصناعية ظهر الاحتياج إلى إنشاء مدن وضواحي ومشاريع جديدة بسرعة تناسب تطور العصر واحتياجات المجتمع، مما أدى إلى ظهور فجوة كبيرة بين فكر المصمم والاحتياجات الفعلية للمستخدم النهائي للمكان، خاصة بعد تحكم سوق العرض والطلب في عمليات البناء وتشكيل المنتج النهائي بدون مشاركة فعلية للمستخدم النهائي في كل مراحل المشروع. (د ياسر عثمان محرم محبوب، 2011)

وكغيرها من الدول ومن أجل مواكبة التحولات الديمغرافية التي عرفتها الجزائر بعد الاستقلال اعتمدت الدولة سياسة عمرانية كان هدفها توفير السكن ووقف النزوح الريفي، إلا أن هذه الأخيرة لم تف بالغرض، فالحاجة لعملية الإسكان لا تقتصر على بناء الوحدات السكنية اللازمة فقط بل يشمل كذلك البيئة السكنية وجودة الحياة فيها وكذا المحافظة عليها وتقييم أداؤها بعد التنفيذ والإشغال من طرف المستخدم النهائي لها.

الإشكالية المدروسة عموماً تتلخص في وجود فجوة كبيرة بين فكر المصممين وحاجات المستخدمين، تزداد هذه الفجوة بسبب عدم وجود علاقة مباشرة بين المصممين وشاغلي المباني حيث تكون العلاقة دائماً بين المصمم والمالك دون مشاركة حقيقية للشاغلين في مرحلة التصميم، وبعد انتهاء المشروع فقد تصطم تطلعات المستخدمين مع التصميم الذي تم تنفيذه، ما ينتج عنه العديد من حالات عدم الرضا السكاني.

افتترضت الدراسة أنه يمكن الاستعانة بطريقة التحليل العملي لتحديد العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، والتي تعمل بدورها على تعديل وتكييف المعايير التصميمية والتخطيطية لتحقيق الرضا السكاني.

1. الدراسات السابقة:

- تقييم ما بعد الإشغال لمساكن الطارف الجديدة (رضا محمود حمادة وآخرون، 2015): إن أوجه التشابه الرئيسية بين هذه الدراسة السابقة ودراستنا تكمن في الهدف المرجو منهما حيث أن كلا الدراستين تركزان على الكشف عن عوامل التحكم في رضا السكان غير أنه تم الإعتماد على منهج تقييم ما بعد الإشغال كأداة فعالة للتقييم في الدراسة السابقة، كما ركزت هذه الأخيرة على تقييم نجاح مشروع تجميع سكان القرنة من مساكنهم بجوار المقابر الأثرية بالبر الغربي بالأقصر لتكوين مجتمع جديد بالطارف، كما ركزت الدراسة على التصميم الداخلي لسكنات المشروع، أما دراستنا فتركز على تقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية ككل، وذلك بهدف تحديد العوامل التي تتحكم في الرضا ومعالجتها من أجل تثبيت السكان في بيئتهم الحالية، مع التركيز على طريقة التحليل العملي للوصول إلى ذلك.
- التقييم ما بعد الإشغال كأداة لتحسين السكن الاجتماعي الجماعي (سلماني عماد الدين، 2017): تتشابه هذه الدراسة السابقة مع دراستنا في العديد من العناصر فقد ركز الباحث مثلاً في دراسته هذه على ثلاث أحياء في مدينة المسيلة من أجل المقارنة بين نتائج الدراسة الميدانية والتحليل الوصفي للاستبانة في مدينة المسيلة، وهذا ما تناولناه في دراستنا أين ركزنا على دراسة حيين من أجل المقارنة بين نتائج الدراسة، غير أن أوجه الاختلاف تكمن في طريقة اختيار العينة (أحياء الدراسة) حيث اختار الباحث عينته عشوائياً، بينما تم اختيار عينة دراستنا بشكل انتقائي (حي حديث النشأة وحي قديم النشأة)، كما قام الباحث في الدراسة بتحليل نتائج استبانته تحليلًا إحصائياً وصفيًا فقط، ركزنا في دراستنا على عملية التحليل العملي والتي من خلالها يمكن الكشف عن عوامل الرضا السكاني.

2. الطريقة والأدوات:

اعتمدت الدراسة على منهج التحليل الوصفي من خلال الدراسة العمرانية لحي 60 مسكن وحي 100 مسكن، والتركيز على تحليل ووصف المكونات العمرانية والمظاهر التي تعاني منها البيئة السكنية في كل حي، كما تم الاستعانة بمنهج التحليل والمقارنة حيث يبرز في الدراسة من خلال المقارنة بين نتائج عملية تحليل الاستبانة تحليلًا إحصائياً.

تم اختيار حي 60 مسكن وحي 100 مسكن بمدينة قصر الشلالة كعينتين نطبق عليهما دراستنا، حيث تتميز العينة الأولى بكونها بيئة سكنية جماعية اجتماعية قديمة النشأة، أما العينة الثانية فهي بيئة سكنية جماعية حديثة النشأة، من أجل المقارنة بين نتائج التحليل الإحصائي لكل عينة.

تجدر الإشارة إلى أنه تم استخدام برنامج SPSS في تحديد العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين (التحليل العملي).

3. ضبط المفاهيم والمصطلحات:

يعتبر توضيح وشرح المفاهيم خطوة أساسية لأي دراسة بهدف استخدامها بطريقة علمية دقيقة ومفهومة، لأنه في حالة غياب الوضوح في المفاهيم يكون الاستخدام لها مبهم وغامض ومن ثم تكون كل الدراسات المبينة عليها غير فعالة.

1.3. رضا الساكنين: تم تناول رضا الساكنين من قبل العلماء والأكاديميين والمهندسين المعماريين ومخططي المدن والمصممين، إذ يعتبر عاملا مهما في العملية التصميمية والتخطيط. (أ. سناء ساطع عباس ، 2017)

يعرف الرضا بأنه الحالة النفسية التي تنتج عن المقارنة بين الاستجابات المختلفة للوضع الحالي من الوضع الذي نطمح إليه. أما رضا الساكنين فهو: الاستجابات العاطفية للسكان لبيئتهم السكنية سواء كانت على مستوى البيئة المادية كخصائص المسكن والخدمات العامة ومرافق الحي أو على مستوى البيئة الاجتماعية كالخصوصية والانتماء، وتختلف استجاباتهم على وفق التركيبة السكانية والخبرات المعيشية للسكان. إن الهدف من إنشاء أي مبنى هو تحقيق أعلى عائد استثماري من بناؤه سواء كان ذلك بهدف الحصول على عوائد اقتصادية مباشرة ، أو كان بهدف خدمي يقدم من خلال الدولة أو الجهات التابعة لها لتلبية متطلبات المدينة و احتياجات سكانها مما يحقق عوائد اجتماعية لا تستهدف الربح المادي في الدرجة الأولى، من هنا تتضح أهمية التقييم لقياس كفاءة وأداء المباني ومدى تحقيق الأهداف المرجوة من المشاريع الإنشائية. (أحمد م شحاتة، 2007).

من خلال ما سبق يمكن القول أن الرضا السكان يعتبر بمثابة هدف يسعى إلى تحقيقه كل من المخطط ومتخذ القرار.

2.3. السكن الجماعي الاجتماعي:

هو السكن المخصص للأسر التي لا تسمح لها مداخيلها بالحصول على ملكية سكنية فضلا عن ذلك فهي غير قابلة للتنازل عنها مما يبين عزيمة السلطات العمومية على تكوين حضيرة عقارية تجارية مخصصة لكي تستفيد منها الأسر ضعيفة الدخل. (سلماني عماد الدين، 2017)

السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة أو لا تتوفر لأدنى شروط الطافة. (الجريدة الرسمية ، 2008)

4. مجال الدراسة:

حي 60 مسكن وحي 100 مسكن، بمدينة قصر الشلالة، ولاية تيارت.

1.4. سبب اختيار مجال الدراسة:

قمنا باختيار حي 60 مسكن وحي 100 مسكن، لأنهما يتميزان بنوع سكني جماعي أحدهما (60 مسكن) حي سكني قسمة المنشأ، والآخر حديث المنشأ (100 مسكن)، وذلك من أجل المقارنة بينهما.

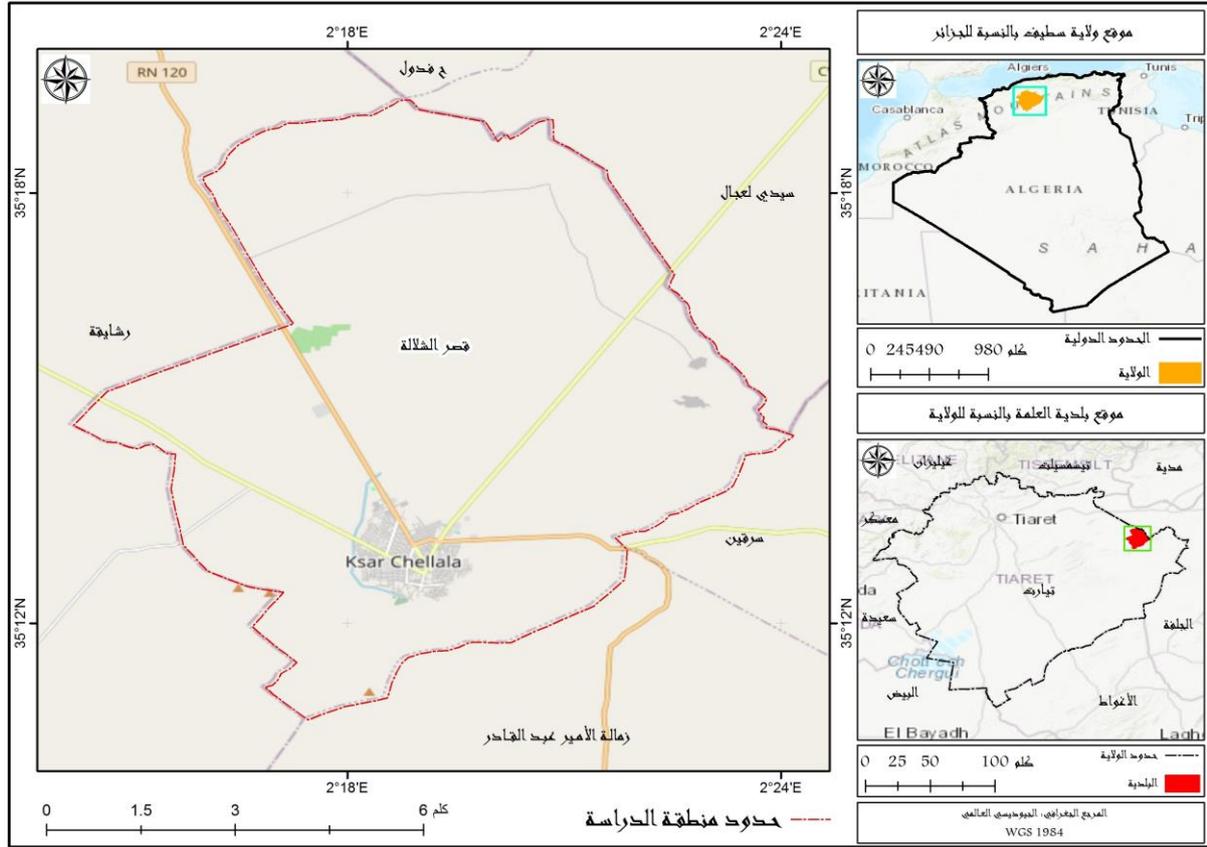
2.4. الموقع:

- **موقع بلدية قصر الشلالة:** بلدية قصر الشلالة في الجنوب الغربي للبلاد ضمن القسم الجنوبي لولاية تيارت، تبعد عن مركز الولاية ب 120 كلم (تقرير مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية قصر الشلالة 2015)، يحدها من الشمال بلدية سيدي لعجال التابعة إداريا لولاية الجلفة + بلدية حاسي فدلول + بلدية رشايقة ومن الشرق بلدية سرقين + بلدية سيدي لعجال ومن الجنوب بلدية زمالة الأمير عبد القادر، ومن الغرب بلدية رشايقة.

- **موقع حي 60 مسكن:** يقع الحي في الجنوب الغربي للمدينة يحده: من الشمال طريق الولائي نحو رشايقة، حي الامير عبد القادر ومن الجنوب حي 8 ماي 1945 من الغرب حي النور ومن الجهة الشرقية حي 40 مسكن (الخريطة رقم 02 توضح موقع الحي)، يتربع على مساحة: 1.19 هكتار. (فرع الديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI بلدية قصر الشلالة).

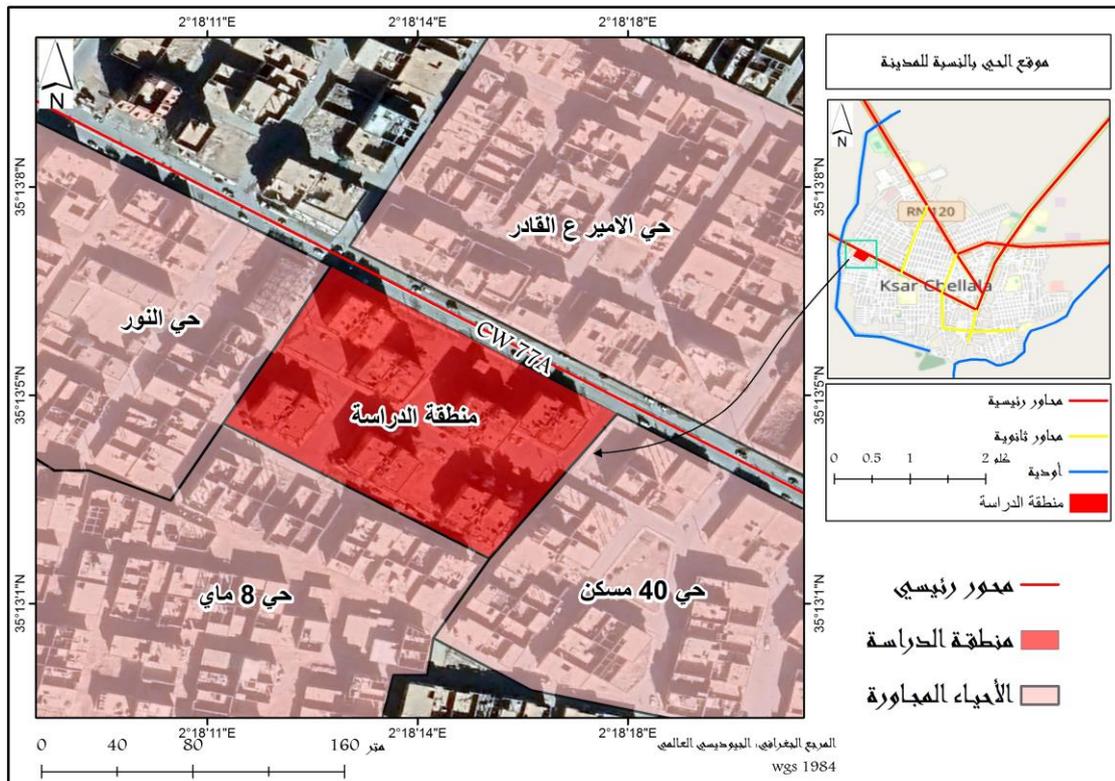
- **موقع حي 100 مسكن:** يقع الحي في الجهة الغربية للمدينة، يحده من: من الشمال الطريق الولائي نحو رشايقة، ومخطط شغل الأراضي رقم 04، ومن الجنوب حي 80 مسكن و50 مسكن، شرقا حي النور، ومن الغرب حي 150 مسكن (الخريطة رقم 03 توضح موقع الحي)، يتربع على مساحة: 1,70 هكتار. (فرع الديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI بلدية قصر الشلالة).

خريطة (01): توضیح موقع بلدية قصر الشلالة



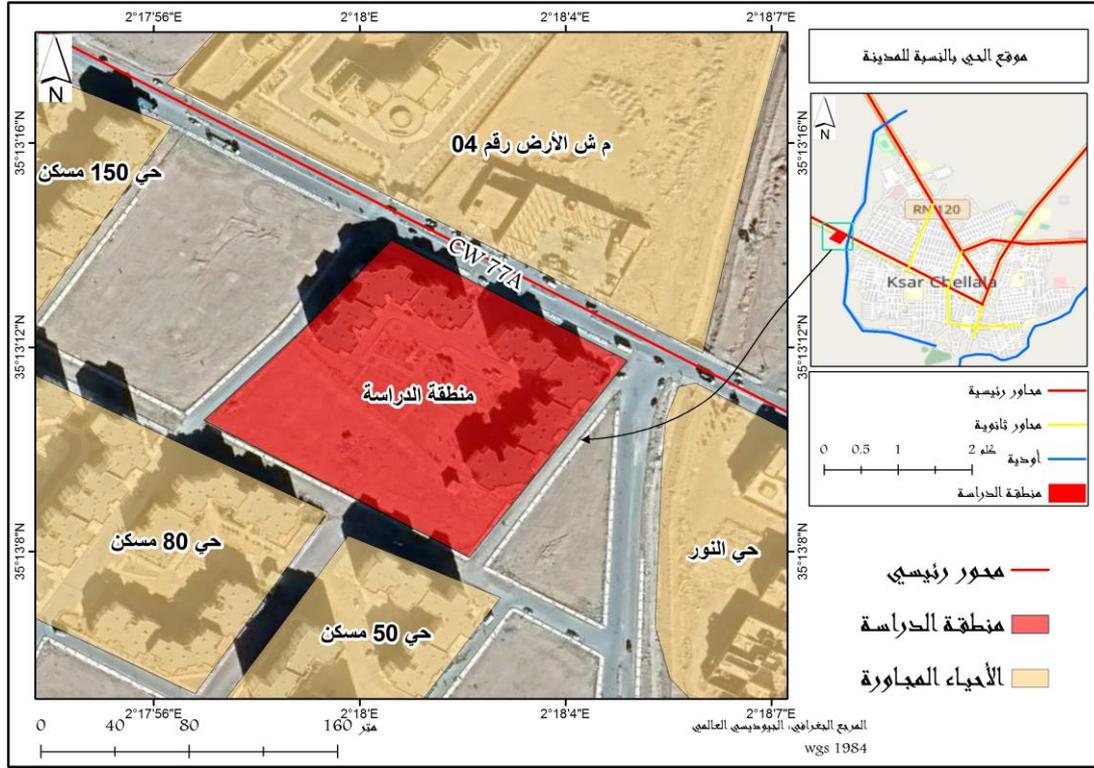
المصدر: من إعداد الباحث باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية ARCGIS، 2020

خريطة (02): توضیح موقع حي 60 مسكن بالنسبة لمدينة قصر الشلالة



المصدر: من إعداد الباحث باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية ARCGIS + صورة جوية من قوقل إيرث، 2020

خريطة (03): توضح موقع حي 100 مسكن بالنسبة لمدينة قصر الشلالة

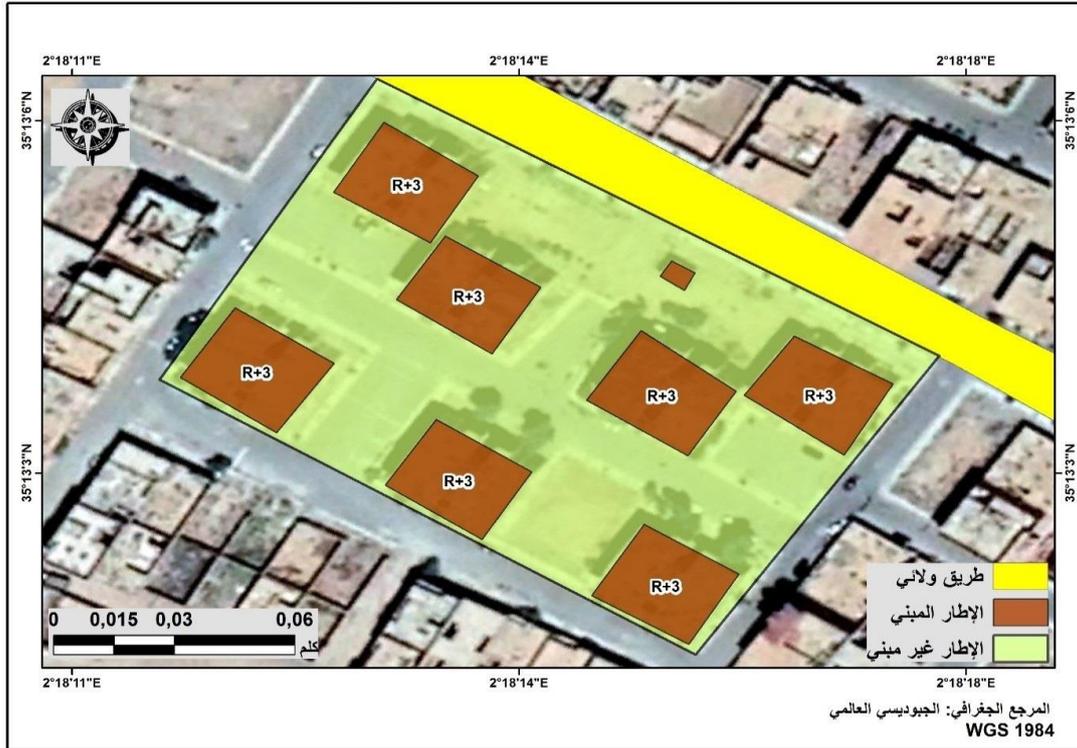


المصدر: من إعداد الباحث باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية ARCGIS + صورة جوية من فوغل إيرث، 2020

3.4. الدراسة العمرانية:

- حي 60 مسكن: يعتبر حي 60 مسكن سكن جماعي اجتماعي، من أقدم الأحياء التي تم إنشائها بعد الاستقلال في مدينة قصر الشلالة، حيث دخل حيز التشغيل (الاستغلال) قبل عام 1998، وهو تابع لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI. (فرع الديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI بلدية قصر الشلالة)
- يتكون الحي من 56 مسكن، موزعة على سبعة عمارات، بارتفاع ثلاث طوابق + الطابق الأرضي (R+3)، النمط السكني لهذه الوحدات هو f3.
- المكونات العمرانية: يتربع الحي على مساحة عقارية تقدر ب: 1,19 هكتار تشمل الإطار المبنى والإطار غير مبني، تقدر مساحة الإطار المبنى ب 0,25 هكتار، من المساحة الاجمالية أي بنسبة 21,01% من إجمالي المساحة.
- التجهيزات: نلاحظ غياب تام لهذا العنصر في حي 60 مسكن، حيث يستفيد سكان هذا الأخير من التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور.

مخطط (01): بوضھ المكونات العمرانية لحي 60 مسكن.



المصدر: من إعداد الباحث باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية ARCGIS+ صورة جوية من قوقل إيرث، 2020.

- المظاهر التي يعاني منها الحي: هناك العديد من المظاهر التي يعاني منها الحي المدرس وعلى عدة مستويات، كالتغيير على مستوى الواجهات ولونها، وكذا خزانات المياه والهوائيات، وغياب فضاءات الالتقاء ومساحات اللعب والمساحات الخضراء وغياب التأثيث العمراني.

الصورة (01،02): إضافة الستائر وتغيير شكل النوافذ.



المصدر: الزيارة الميدانية لحي 60 مسكن من طرف الباحث، 2020

الصورة (04،03): إضافة الشبايك واستحداث النوافذ.



المصدر: الزيارة الميدانية لحي 60 مسكن من طرف الباحث، 2020

الصورة (05،06): ظاهرة انتشار الهوائيات والخزانات



المصدر: الزيارة الميدانية لحي 60 مسكن من طرف الباحث، 2020

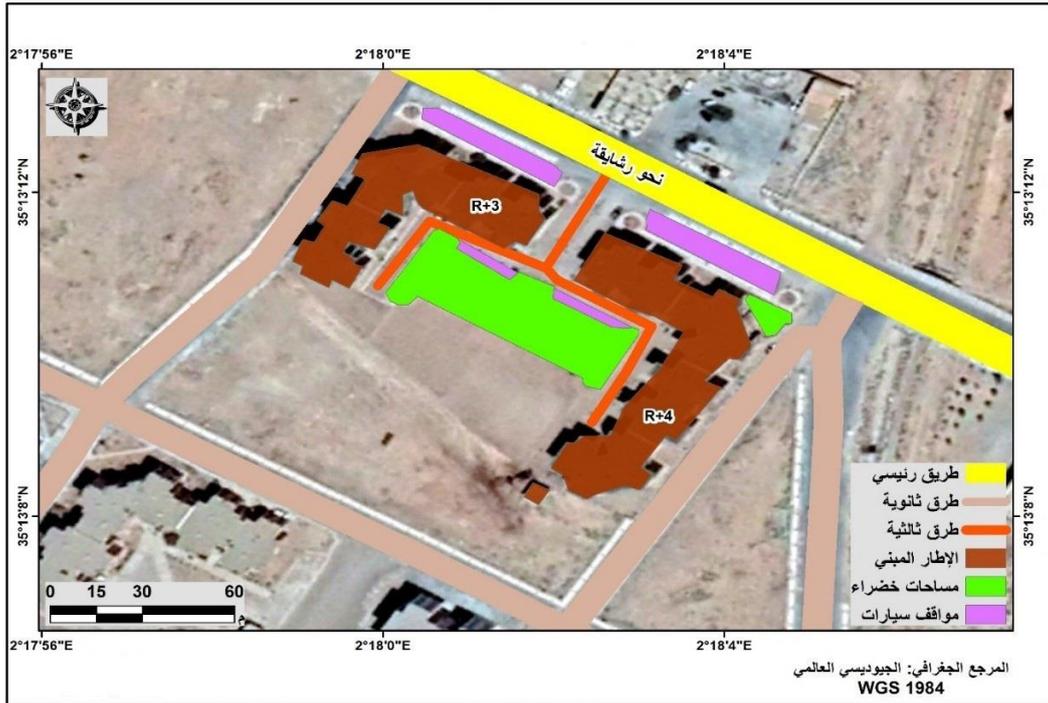
الصورة (07،08): استغلال المساحات الخضراء للأغراض الشخصية



المصدر: الزيارة الميدانية لحي 60 مسكن من طرف الباحث، 2020

- حي 100 مسكن: عبارة عن منطقة سكنية حديثة النشأة في مدينة قصر الشلالة، حيث يضم مجموعة من المساكن الجماعية الاجتماعي، تابع لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI (فرع الديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI بلدية قصر الشلالة) يتكون الحي من 100 مسكن، موزعة على سبعة عمارات، بارتفاع ثلاث طوابق + الطابق الأرضي (R+3)، وأخرى بارتفاع أربعة طوابق + الطابق الأرضي (R+4)، النمط السكني لهذه الوحدات هو f3.
- المكونات العمرانية: يتربع الحي على مساحة عقارية تقدر ب: 1,70 هكتار تشمل الإطار المبنى والإطار غير مبني، تقدر مساحة الإطار المبنى ب 0,33 هكتار، من المساحة الإجمالية أي بنسبة 19,01% من إجمالي المساحة.
- التجهيزات: لا يحتوي الحي على أي تجهيز، حيث يستفيد من التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور فقط.

مخطط (02): بوضھ المكونات العمراية لحي 100 مسكن.



المصدر: من إعداد الباحث باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية ARCGIS + صورة جوية من قوقل إيرث ، 2020.

- المظاهر التي يعاني منها الحي: رغم أن الحي حديث النشأة إلا أننا لاحظنا عدم اهتمام بتهيئة الفضاءات غير مبنية ماعدا بعضها، أما الفضاءات المبنية فلاحظنا توحيد في لون العمارات ووجود بعض التشوهات على مستوى الواجهات، وانتشار لخزانات المياه والهوائيات.

الصورة (09،10): إضافة الستائر وتغيير شكل النوافذ



المصدر: الزيارة الميدانية لحي 100 مسكن من طرف الباحث، 2020

الصورة (11،12): انتشار الهوائيات والخزانات المائية.



المصدر: الزيارة الميدانية لحي 100 مسكن من طرف الباحث، 2020

نتائج الزيارة الميدانية: من خلال عملية الزيارة الميدانية تم التوصل إلى مجموعة من النتائج والتي تتمثل في جملة الملاحظات التي تمت ملاحظتها وهي:

بالنسبة حي 60 مسكن:

- وجود العديد من التشوهات على مستوى الواجهات بسبب التدخلات العشوائية من طرف سكان الحي.
- غياب الفضاءات العمومية التي تساهم في زيادة التواصل الاجتماعي.
- الفضاءات الملحقة بالسكن لا تقوم بوظيفتها التي صممت لأجلها.
- غياب كلي لمساحات لعب الأطفال حيث أن الأماكن المخصصة لذلك في هذا الحي هي الطرقات والأرصفة.

بالنسبة لحي 100 مسكن:

- يعاني الحي من بعض التشوهات على مستوى الواجهات بالرغم من أنه حديث النشأة.
- يفتقر الحي إلى عدة تجهيزات ومكونات عمرانية.
- غياب عمليات التهيئة للعديد من المجالات الخارجية، خصوصا ساحات لعب الأطفال والمساحات الخضراء.

5. الجانب العملي (تحليل الاستبيان باستخدام التحليل العاملي اعتمادا على برنامج spss):

في هذا الجزء من الدراسة نركز على عملية التحليل العاملي والتي "تسهل الكشف عن عدد صغير نسبيا من العوامل التحتية أو الكامنة التي تمثل تمثيلا كافيا للعلاقات البينية بين عدد كبير من المتغيرات المقاسة". (أحمد بوزيان تيفزة، 2011)

فمن خلال الاستبيان الذي قمنا به في هذه الدراسة والذي ركزنا فيه على بعض المتغيرات التي ارتأينا أنها قد تؤثر في درجة الرضا (كسنة القدوم إلى الحي، وملكية المسكن، وعدد الأفراد في المسكن، والتصميم الداخلي للمسكن...) تبين لنا أن هناك العديد من حالات عدم الرضا في البيئتين السكنيتين اللتان تم اختيارهما كعينتين نطبق عنهما دراستنا، وتجدر الإشارة إلى أننا لن نركز على التحليل الوصفي لنتائج الاستبيان وإنما سنركز على نتائج التحليل العاملي والتي تُخدم أهداف البحث.

الجدول (01)، حي 60 مسكن: حالات الرضا وعدم الرضا

الحالة	العدد	النسبة
الرضا	38	64.4
عدم الرضا	21	35.6

المصدر: من إعداد الباحث اعتمادا مخرجات التحليل في برنامج spss، 2020

الجدول (02)، حي 100 مسكن: حالات الرضا وعدم الرضا

الحالة	العدد	النسبة
الرضا	41	68.3
عدم الرضا	19	31.7

المصدر: من إعداد الباحث اعتمادا مخرجات التحليل في برنامج spss، 2020

بعد إجراء تحليل لهذا الاستبيان تم التوصل إلى النتائج في الجدولين أعلاه والمتعلقة بتساؤلنا الرئيسي حول رضا الساكنين في البيئة السكنية، حيث نلاحظ أن هنا العديد من حالات عدم الرضا في البيئة السكنية الأولى والثانية، وهذا يستدعي البحث عن أسباب ذلك.

1.5. تعريف التحليل العاملي:

هو أسلوب إحصائي يستخدم في دراسة الظواهر بهدف إرجاعها إلى العوامل المؤثرة فيها، وهو عملية رياضية تستهدف تفسير معاملات الارتباط الموجبة (التي لها دلالة إحصائية) بين مختلف المتغيرات. (أ. نصوص صوص وآخرون، 2020/12/02)

كما يعرف على أنه أسلوب إحصائي يستخدم في تناول بيانات متعددة ارتبطت فيما بينها بدرجات مختلفة من الارتباط، لتلخص في صورة تصنيفات مستقلة قائمة على أسس نوعية للتصنيف، يتولى الباحث فحص هذه الأسس التصنيفية واستشفاف ما بينها من خصائص مشتركة وفقا للإطار النظري والمنطق العلمي الذي بدأ به. (أ عطية العون وآخرون، 2016)

2.5. خطوات عمل التحليل العاملي:

المرحلة الأولى: إلغاء البيانات المتطرفة والناقصة

المرحلة الثانية: البدء في عملية التحليل

المرحلة الثالثة: مخرجات التحليل: وتتمثل في مجموعة من الجداول، حيث يوضح كل جدول من هذه الجداول مجموعة نتائج متعلقة بهذا النوع من التحليل تتمثل هذه الجداول فيما يلي:

- جدول الإحصاءات الوصفية للمتغيرات الذي يعرض (المتوسط الحسابي، والانحراف المعياري، وعدد أفراد العينة...).
- جدول مصفوفة الارتباط بين المتغيرات والذي يمكن من خلاله معرفة طبيعة العلاقة بين هذه المتغيرات.
- جدول نتائج اختبار التأكيد من جودة القياس، والذي يعتبر أن أدنى قيمة لهذا المؤشر هي 50 بالمئة، نتائج حي 60 مسكن و100 مسكن كانت على التوالي بالنسبة لهذا المؤشر 60 بالمئة، و57 بالمئة، مما يدل على أن القيمة مقبولة.
- جدول المساهمة في تكوين المحاور: ويوضح نسبة مساهمة كل متغير من المتغيرات في تكوين العامل.
- جدول الجذر الكامن: حيث يوضح هذا الجدول عدد العوامل الناتجة من عملية التحليل والتي يكون جذرها أكبر من الواحد.
- جدول مصفوفة العوامل بعد التدوير وهو آخر جدول في مخرجات التحليل والذي يوضح عدد العوامل ومدى ارتباط المتغيرات بالعوامل.

6. النتائج ومناقشتها:

1.6. نتائج التحليل العاملي باستخدام برنامج SPSS:

من خلال تطبيق عملية التحليل العاملي على العينتين تم التوصل إلى أن هناك خمسة عوامل أساسية تتحكم في رضا الساكنين على بيئتهم السكنية، تشمل هذه العوامل مجموعة من المتغيرات التي ترتبط بها، كما أن نسبة التباين المفسر والذي يسهم في تفسير الظاهرة تتغير من عامل إلى آخر، والجدولين التاليين يلخصان ذلك:

الجدول (03)، حي 60 مسكن: ملخص العوامل الخمسة والمتغيرات المرتبطة بها.

العوامل	نسبة التباين المفسر (%)	المتغيرات
الأول	20.981	الإزعاج داخل المسكن، سبب القدوم إلى الحي، تقييم التنظيم الداخلي، الإحساس بالأمان.
الثاني	15.388	المستوى التعليمي، الراتب الشهري، العلاقة مع الجيران
الثالث	13.800	إجراء تغيير على مستوى المسكن، ملكية المسكن، سنة القدوم إلى الحي
الرابع	13.534	عدد الأفراد في المسكن، عدد الأسر في المسكن.
الخامس	9.215	نمط السكن السابق.

المصدر: من إعداد الباحث اعتماداً على مخرجات التحليل في برنامج spss، 2020

الجدول (04)، حي 100 مسكن: ملخص العوامل الخمسة والمتغيرات المرتبطة بها.

العوامل	نسبة التباين المفسر %	المتغيرات
الأول	21.804	ملكية المسكن، السكن السابق، سنة القدوم إلى الحي، الراتب الشهري.
الثاني	13.557	الإزعاج داخل المسكن، الإحساس بالأمان، تقييم التنظيم الداخلي.
الثالث	12.776	إجراء تغيير على مستوى المسكن، المستوى التعليمي
الرابع	10.774	عدد الأفراد في المسكن، عدد الأسر في المسكن.
الخامس	10.677	التفكير في المغادرة من الحي.

المصدر: من إعداد الباحث اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss، 2020

2.6. المقارنة بين نتائج التحليل للعينتين:

من خلال نتائج عملية التحليل العاملي للاستمارة والاطلاع على جدولي ملخص العوامل لكل عينة، نلاحظ أن هناك خمسة عوامل تتحكم في رضا الساكنين على بيئتهم السكنية، لكن هناك اختلاف في نسب التباين المفسرة لكل عامل من العوامل الخمسة، وكذا اختلاف المتغيرات المفسرة للعوامل ماعدا وجود عامل مشترك بين العينتين.

وللتحكم في رضا الساكنين علينا التركيز على المتغيرات المشتركة بين العوامل الثلاث الأولى على الأقل، ومن أجل الزيادة في رضا الساكنين علينا التحسين قدر الامكان في المتغيرات التي ترتبط بهذه العوامل، فإن كان الإزعاج والأمان من بين هذه المتغيرات، توجب على المصمم توفير جميع العوامل التي تقلل وتحسن هذه المؤثرات.

الخلاصة:

إن المصمم ومتخذ القرار بحاجة إلى قاعدة بيانات حول الدراسات الاجتماعية التي تتعلق بالبيئة السكنية، للاستفادة منها في عمليات التصميم وإنشاء البرامج السكنية المستقبلية، هذه القاعدة يمكن الحصول عليها من خلال القيام بعمليات التقييم للنماذج السكنية المستعملة. تتعدد العوامل والمتغيرات التي تؤثر في رضا الساكنين من بيئة سكنية لأخرى، حيث يمكن الاستعانة بالتحليل العاملي للكشف عن العوامل (حيث يتم تلخيص العدد الكبير من المتغيرات في شكل عوامل تسمح لمتخذ القرار بالتحكم بها)، ومن أجل الزيادة في رضا الساكنين من يمكن التركيز على هذه العوامل.

من خلال كل ما سبق يمكن تأكيد القول أنه: يمكن الاعتماد على طريقة التحليل العاملي للكشف عن مستويات الرضا السكني وتحديد العوامل المؤثرة فيه.

توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج و التوصيات التي على مخططي الأحياء السكنية ومصممي المباني أخذها بعين الاعتبار و التي نوجزها فيما يلي:

- ✓ هناك حالات عدم رضا عن البيئة السكنية في الأحياء القديمة وحديثة النشأة.
- ✓ هناك تكرار في التصميم السكني المستورد، حيث أن أغلب هذه النماذج لا تراعي خصوصيات المجتمع، وظروفه الاجتماعية.
- ✓ هناك العديد من العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، حيث تختلف هذه الأخيرة من بيئة سكنية لأخرى، كما ترتبط هذه العوامل بمتغيرات أخرى ترتبط فيما بينها وفق علاقات إما طردية أو عكسية.
- ✓ غياب العديد من الملحقات الضرورية بالمسكن كساحات لعب الأطفال والمساحات الخضراء.

- ✓ استشارة السكان ودجھم في مراحل إنجاز المشاريع، بدءا بعملية التخطيط وصولا إلى عملية التصميم النهائي، من أجل العمل على تحقيق الرضا، مع مراعاة توفير وتهية أماكن لعب الأطفال وكذا المساحات الخضراء.
- ✓ العمل على تثبيت السكان في بيئتهم السكنية من خلال تحسين المؤثرات الأخرى، فكلما زادت مدة الإقامة في تلك البيئة زاد رضا الساكنين.
- ✓ النظر في فكرة منح نماذج سكنية مرنة (بناء النموذج الخارجي للمسكن وإعطاء الحرية للمستخدم النهائي في كيفية تقسيم المجال الداخلي للمسكن).

الإحالات والمراجع:

1. أ سناء ساطع عباس، رضا الساكنين في البيئة السكنية (2017)، المجلة العراقية للهندسة المعمارية، ص 39.
2. أ عطية العون وآخرون (2016)، استخدام التحليل العاملي الاستكشافي والتوكيدي في تقنين المقاييس النفسية والتربوية، مجلة العلوم النفسية والتربوية، ص 95.
3. أ نضوح صوص وآخرون (2020/12/02)، دور التحليل العاملي في تحديد العوامل المؤثرة في جودة الخدمات الصحية المقدمة للمرضى في المستشفيات الخاصة نابلس من جهة المرضى، مجلة جامعة الأبحاث للاستقلال، ص 321.
4. أحمد م شحاتة (2007)، تقييم ما بعد الإشغال لأداء المبنى المدرسي الوظيفي والبيئي، مجلة قطاع الهندسة بجامعة الأزهر، ص 01.
5. أحمد بوزيان تيغزة (2011)، التحليل الاستكشافي والتوكيدي مفاهيمها ومنهجيتها بتوظيف حزمة spss و لزرل lisrel، عمان، دار المسيرة للطبع والنشر والتوزيع.
6. تقرير مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية قصر الشلالة ولاية تيارت 2015.
7. د ياسر عثمان محرم محجوب (12/03/2011)، أبحاث تقييم المشروعات بعد الاستخدام.
8. رضا محمود حمادة وآخرون، (جويلية 2015)، تقييم ما بعد الإشغال لمسكن الطارف الجديدة، Journal of Engineering Sciences، م 43.
9. سلماني عماد الدين (2017)، التقييم ما بعد الإشغال كأداة لتحسين السكن الاجتماعي الجماعي، محمد بوضياف بالمسيلة، الجزائر.
10. فرع ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI بلدية قصر الشلالة، ولاية تيارت (2020).
11. المرسوم التنفيذي رقم 142/08 مؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1429 الموافق ل 11 مايو سنة 2008، يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري.