



Journal of Applied
Arts & Sciences



مجلة الفنون
والعلوم التطبيقية



ظاهرة التعديل على التصاميم والتشطيبات في البيوت الحكومية في دولة الكويت Modification Phenomenon on Design and Construction of Public Housing in Kuwait

أحمد إبراهيم الأنصاري

أستاذ مشارك بقسم التصميم الداخلي - كلية التربية الأساسية - الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب - الكويت

علي صالح النجاده

أستاذ دكتور بقسم التصميم الداخلي - كلية التربية الأساسية - الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب - الكويت

ملخص البحث:-

التعديل على بناء البيت الحكومي أو تشطيباته إحدى الظواهر المنتشرة بين الأسر الكويتية الحاصلة على سكن خاص من برنامج الإسكان في الكويت. تبرز مشكلة البحث في معرفة أهم التعديلات أو التغييرات التي أجريت على تصاميم البيوت الحكومية وتشطيباتها والأسباب التي أدت إلى إجراء هذه التعديلات أو التغييرات. تهدف هذه الدراسة إلى معرفة أهم التعديلات أو التغييرات في التشطيبات الداخلية والخارجية أو البناء في المساكن الحكومية الجاهزة، وأهم أسباب التعديلات والتكلفة التقريبية لتلك التغييرات/التعديلات. استخدم في هذا البحث المنهج الوصفي لتحقيق الهدف من هذه الدراسة. شارك في هذه الدراسة ألف وخمسمائة وستون (١٥٦٠) مشاركاً ممن حصلوا على مساكن حكومية جاهزة في دولة الكويت. خلصت النتيجة إلى أن هناك مجموعة من الأسباب أدت إلى تعديل المسكن، منها زيادة عدد أفراد الأسرة، والرغبة في تغيير التصميم الداخلي للمسكن، وزواج أحد الأبناء والرغبة بالسكن مع الوالدين، وتغيير الشكل الخارجي للمسكن الحكومي. وجدت الدراسة أن من طبيعة التعديلات/التغييرات التي تمت هي تغيير شكل الواجهة الخارجية، وتغيير أبواب خارجية، وعمل مظلات خارجية، ودمج غرف المسكن بأخرى بجوارها، وتغيير الإضاءات، وصبغ المسكن بالكامل، وتركيب شترات للشبابيك على التوالي. تصل هذه الدراسة إلى مجموعة من التوصيات والحلول العملية لصناع القرار، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية، والمصممين الداخليين، والمعماريين في الكويت لفهم طبيعة التعديلات وأسبابها لتلافيها بالمستقبل.

الكلمات المفتاحية

ظاهرة - تصاميم - تشطيبات داخلية/خارجية - بيوت حكومية.

المقدمة:

بيت جاهز من برنامج الإسكان الحكومي، إلا إن الحلم يمكن أن يصبح غير سعيد، وذلك بتملك مسكن غير مناسب لا لعدد أفراد الأسرة ولا لحاجاتهم، أو لا تتوفر فيه الخدمات الأساسية التي ترغب بها الأسرة، أو طريقة تصميم غرف النوم وأحجامها غير مناسبة، أو تصميم الواجهة غير جميل؛ ومن ثم يكون البيت غير مريح لقاطنيه.⁽¹²⁾

إن امتلاك مسكن جميل ومريح من أهم القيم السكنية النفسية لدى الأسر الكويتية الشابة في دولة الكويت. لذلك فهم يسعون إلى تحقيق أحلامهم من خلال برنامج الإسكان الحكومي سواء بامتلاك مسكن حكومي جاهز أو الحصول على أرض وقرض ميسر من بنك الائتمان. مع تحقيق حلم الحصول على

ما أهم التعديلات أو التغييرات التي أجريت على تصاميم البيوت الحكومية وتشطيباتها، وما الأسباب التي أدت إلى إجراء هذه التعديلات أو التغييرات؟

أهداف البحث:

١. التعرف على أهم التعديلات في تصاميم البيوت الحكومية وتشطيباتها تبعاً للعمر التقديري للمسكن.
٢. تحديد أهم التعديلات أو التغييرات التي أجريت على تصاميم البيوت الحكومية وتشطيباتها.
٣. التعرف إلى أهم الأسباب التي أدت إلى إجراء التعديلات أو التغييرات في البيوت الحكومية في الكويت.
٤. تحديد التكلفة الإجمالية التقديرية لأعمال التعديلات في البيوت الحكومية في الكويت.

حدود البحث:

- الحدود الموضوعية: دراسة ظاهرة التعديل على تصاميم البيوت الحكومية وتشطيباتها في دولة الكويت.
- الحدود المكانية: دولة الكويت.
- الحدود الزمانية: عام ٢٠٢٣ ميلادي.
- أهمية البحث:

تدور أهمية البحث في استعراض ظاهرة التعديل والتغيير في البيوت الحكومية في دولة الكويت، وتتلخص أهمية البحث في:

- إمكانية إستفادة الهيئة العامة للرعاية السكنية من نتائج هذه الدراسة للتقليل أو تلافي ظاهرة التعديل على بناء البيوت الحكومية.
- قلة الأبحاث والدراسات الأكاديمية عن موضوع ظاهرة التعديل والتغيير في البيوت الحكومية بالكويت، التي هي هاجس كل أسرة يخصص لها بيت حكومي.
- تحقيق رؤية الكويت ٢٠٣٥ التي تسعى إلى جعل الكويت مركزاً مالياً وتجاريًا من خلال تحسين البيئة المعيشية للمواطنين وإيجاد مناطق معيشية متناغمة بيئياً من خلال ترشيد استخدام الموارد الطبيعية والتناغم مع البيئة، بما يسمح باستدامة هذه الموارد، وخفض نسب التلوث، ومن ثم رفع جودة حياة المواطنين.^(١)

في دولة الكويت، كما هو الحال في عديد من دول العالم، تقدم الهيئة العامة للرعاية السكنية خدمة الإسكان الحكومي لكل من تنطبق عليهم الشروط للحصول إما على مسكن حكومي جاهز البناء، وإما شقة سكنية، وإما أرض فضاء وقرض لبناء المسكن. ومع الاهتمام الرسمي الظاهر بتلبية الطلبات الإسكانية المتراكمة، فإن المؤسسة العامة للرعاية السكنية لم تتمكن من تلبية جميع الطلبات الإسكانية خلال المدد القانونية المقررة لها. ومع الاهتمام الرسمي بسرعة الإنجاز فالطلب على الإسكان الحكومي في الكويت يتزايد سنوياً بوتيرة متسارعة حتى قفز من ٧٨٥ طلباً في عام ٢٠٠٠م ليصل إلى ٨,٤٢٤ طلباً في عام ٢٠٢١م ويصل عدد الطلبات المتراكمة حتى تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢١م إلى ٩٤,٣٧٩ طلباً، في حين أن الجهاز الحكومي بكامل طاقته الإنتاجية لا يقدر على بناء أكثر من ٣٠٠٠ وحدة سكنية سنوياً. هذا يعني أن هناك عجزاً سنوياً في القدرة الإنتاجية يقرب من ٥,٥٠٠ وحدة سكنية أي بنسبة تصل إلى ٦٥%^(٨)

هذه الدراسة البحثية تتفق مع رؤية دولة الكويت ٢٠٣٥ التي تسعى إلى جعل الكويت مركزاً مالياً وتجاريًا من خلال سبع ركائز أساسية. واحدة من هذه الركائز السبع هي إيجاد مناطق معيشية متناغمة بيئياً من خلال ترشيد استخدام الموارد الطبيعية والتناغم مع البيئة بما يسمح باستدامة هذه الموارد، وخفض نسب التلوث، ومن ثم رفع جودة حياة المواطنين.

نظراً لما يمكن أن يعد هدراً في أموال الدولة التي تخصص لبناء المساكن الحكومية التي تعطى للمواطنين المستحقين لها وفق دفعات شهرية ميسرة على مدى طويل من السنوات، ولأن نسبة كبيرة من المواطنين المستحقين لهذه المساكن أو ممن يعيشون فيها قد فكروا أو أجروا عديداً من التعديلات على تصاميم تلك المساكن وتشطيباتها بتكاليف مالية متفاوتة تتناسب مع حجم التعديلات ونوعها، وأمثلاً في التوفيق بين التصاميم والنشاطات المقترحة من الجهات المعنية بالإسكان الحكومي مع ما يتوافق مع الذوق العام وحاجات المواطنين المستحقين للإسكان الحكومي؛ جاءت هذه الدراسة لتمكّن من التعرف إلى أهم التعديلات وأسبابها والتكاليف المرتبطة بها.

مشكلة البحث:

تبرز مشكلة البحث في التساؤل الرئيس التالي:

منهجية البحث:

استُخدم في هذا البحث المنهج الوصفي لتحقيق الأهداف المرادة من هذه الدراسة، والإجابة عن أسئلتها الأربعة، ولجمع البيانات المطلوبة، والإجابة عن تلك الأسئلة.

عينة الدراسة

لتحقيق أهداف هذه الدراسة، فقد اختار الباحثان عينة قصدية من مجتمع البحث من فئة الأسر الحاصلين على مساكن حكومية في دولة الكويت. هذه الدراسة موجهة للأسر الكويتية التي استفادت خلال السنوات العديدة الماضية من برنامج الإسكان الحكومي بالحصول على بيت جاهز للسكن، وبعد السكن فيها قام رب الأسرة أو أي من أفرادها بالتعديل، أو التغيير في مواد بناء تلك البيوت أو تشطيبها من الخارج أو الداخل، أو بإجراء أي تعديل أو تغيير في التصميم الأساسي لتلك البيوت من الداخل أو الخارج، أو بالتوسع في مبانيها. شارك في الدراسة ألف وخمسمائة وستون (١٥٦٠) فرداً من الأسر الحاصلة على بيوت حكومية جاهزة للسكن.

أداة البحث

اعتمدت هذه الدراسة على جمع المعلومات المطلوبة من خلال استبانة مصممة لهذا الغرض. كان تصميم الاستبانة الإلكترونية وتوزيعها وتحليلها من خلال موقع إلكتروني اسمه نموذج قوغل Google Form. صُممت استبانة خاصة لهذه الدراسة بسبب عدم وجود دراسات سابقة بأهداف هذه الدراسة نفسها. وُزعت الاستبانة في شهر نوفمبر ٢٠٢٣، وقد كانت مدة جمع الاستبانات شهراً واحداً فقط. أرسل رابط إلكتروني للاستبانة إلى عينة البحث من خلال مواقع التواصل الاجتماعي، واستُخدمت منهجية كرة الثلج Snow-ball Technique لإرسال الاستبانات والوصول إلى العينة المستهدفة.

تحليل البيانات

كان التحليل الإحصائي لاستجابات المشاركين والمشاركات باستخدام برنامج ميكروسوفت إكسل Microsoft Excel. اقتصر في التحليل الوصفي لهذه الدراسة على تبيان الأعداد والنسب لإجابات أفراد العينة المشاركين والمشاركات في الإجابة عن أسئلة الاستبانة بعرض العدد والنسبة لهم.

صدق أداة البحث

لقياس صدق أداة الدراسة وتأكد سلامة معاني الأسئلة، فقد اختُبرت أداة البحث من قبل خمسة (٥) خبراء متخصصين بالبحث العلمي في مجال التصميم الداخلي والخارجي، من حملة شهادة الدكتوراه، لقياس صدق الاستبانة لتكون أداة للبحث. بعد تنقيح الاستبانة وتعديلها بناءً على آراء المحكمين، وُزعت الاستبانة على خمسة عشر (١٥) شاباً وشابة. وأعطيت هذه المجموعة ورقة من الاستبانة كاملة لتأكد سلامة فهم الجمل والأسئلة، ثم بعد الانتهاء من الاستبانة، كتب المشاركون تعليقاتهم على الاستبانة وأبدوا ملاحظاتهم؛ وقد نُفّحت الاستبانة وُعدلت بناءً على ملاحظات المشاركين.

مصطلحات البحث

يوجد في هذا البحث عديد من المصطلحات العلمية والفنية التي من المهم الإشارة إليها وتبيان استخداماتها في هذا البحث، وسيكون في إطار تعريفاتها الخاصة فقط لا في حدود تعريفاتها العامة. هذه المصطلحات هي:

- **ظاهرة:** هي لفظ يُطلق على أي حدث يمكن ملاحظته أو مراقبته ورصده.
- **تصاميم:** هي عملية يتم من خلالها تحديد المتطلبات ثم إيجاد حلول قادرة على تحقيق تلك المتطلبات. فالمهندس المعماري ينشئ تصاميم معمارية، ويتولى توزيع الفراغات التي تتضمن عدد الغرف والصالة والمرافق بالإضافة إلى أحجامها ومواقعها من المسكن، وذلك حتى يلبي حاجات عملائه ورغبتهم بطريقة تتناسب مع قيمهم السكنية.
- **بناء:** هي عملية إضافة أي مبانٍ جديدة أو ملحقة بالمباني القائمة لدى عينة هذه الدراسة.
- **التشطيبات الداخلية/الخارجية:** يقصد بها كل العمليات الخاصة بالبناء بعد الانتهاء من بناء الهيكل الأسود، ومنها عملية المسح الداخلي (اللياسة) وتركيب الأسقف الساقطة والأرضيات ودهانات الحوائط والأبواب الخشبية وأصباغها، أما التشطيبات الخارجية فيقصد بها عمل الأسوار والأبواب الخارجية والشبابيك والإضاءة والكسوة الخارجية للمبنى التي تؤثر في شكل المظهر الخارجي لواجهات المسكن.
- **بيوت حكومية:** هي أحد خيارات خدمة برنامج الإسكان الحكومي في دولة الكويت للأسر التي تنطبق عليها شروط

والإحساس بالحب والترابط والاحترام والتقدير والترحاب. هذا المحور يركز على علاقات الفرد والعائلة والأهل والأصدقاء مع بعضهم من خلال الإحساس بالأمن والأمان والحماية ومن خلال التقارب من الآخرين.

٢. **المسكن مكان لشبكة علاقة اجتماعية:** حيث يستخدم الفرد أو الأسرة المسكن لتطوير ودعم علاقاتهم الاجتماعية مع الأهل والأقارب والجيران والأصدقاء وزملاء العمل من خلال دعوتهم لزيارة المسكن وضيافتهم فيه.

٣. **المسكن مكان معبر عن شخصية الأسرة:** حيث يعبر المسكن عن شخصية سكانه ومستخدميه ومالكه، فهم أو بعضهم من صمم المسكن وأثته وصرف عليه من الأموال والجهد والوقت أملاً في أن يظهر شكل ذلك المسكن شخصية من يملكه ويعيش فيه أو من يستأجره ويسكن فيه.

٤. **المسكن مكان للإيواء:** فالمكان ملجأ الفرد والأسرة ومأواهم للبعد عن الإزعاج والاضغوطات الخارجية وللحصول على الأمن والراحة النفسية والبدنية. ويمكن تحقيق الراحة في فراغات التصميم الداخلي للفرد في مسكنه من خلال عدة اعتبارات، منها تنسيق الموقع المعماري وإدخال نباتات وأشجار تحسن من كفاءة التهوية الداخلية.^(٤)

٥. **المسكن مكان للتواصل:** بمعنى أن المسكن هو المكان الذي يخرج منه الإنسان ويعود إليه يومياً أو بعد حين بسبب الارتباط به وبمن فيه والإحساس بالثقة والاطمئنان إليه وإلى ساكنيه.

٦. **المسكن مكان معبر عن الشخصية:** ففيه تتحقق سيطرة الفرد والأسرة على البيئة الداخلية والمحيط القريب من المسكن، وتتحقق فيه ملكيتهم واستثمارهم للوقت والمال، ومن خلاله يبرز ذوقهم الخاص في أفكار تصميمه وتأثيره.

٧. **المسكن قاعدة للنشاط:** في المسكن تُزاول عديد من الأنشطة الفردية والجماعية الأسرية كالأكل والشراب والنوم والمحادثة والطبخ والغسل وغيرها، أو المشتركة مع الأقارب والأصدقاء كالتزاور والمشاركة في الأفراح والأحزان وما إلى ذلك.

٨. **المسكن مكان الطفولة وأيام الصبا:** المسكن، لا سيما إذا وُلد الإنسان فيه وعاش أوائل حياته، المكان الذي يحن إليه ويعشقه بسبب ما له فيه من ذكريات وعلاقات بأصدقاء الطفولة والصبا.

الإسكان الحكومي. البيت الحكومي هو بيت بمساحة ٣٧٥ - ٤٠٠ متر مربع ويتكون من دورين.

- **قسمة حكومية:** هي أحد خيارات خدمة برنامج الإسكان الحكومي في دولة الكويت للأسر التي تنطبق عليها شروط الإسكان الحكومي. يقدم برنامج الإسكان الحكومي القسمة الحكومية على هيئة أرض فضاء بمساحة ٤٠٠ - ٦٠٠ متر مربع، مع تقديم قرض حسن للمواطن لبناء القسمة بقيمة سبعين ألف (٧٠.٠٠٠) دينار كويتي بالإضافة إلى توفير مواد مدعومة للبناء بقيمة ثلاثين ألف (٣٠.٠٠٠) دينار كويتي.

الإطار النظري:

يتناول هذا الجزء من الدراسة أربعة محاور مهمة وذات علاقة مباشرة بموضوع هذه الدراسة، ألا وهي: (١) تعريف البيئة السكنية وأهميتها في حياة الإنسان. (٢) أسس الحاجات الإنسانية للمسكن. (٣) السكان والإسكان الحكومي في دولة الكويت. (٤) ظاهرة التعديل على البيوت الحكومية. هذه المفاهيم ستكون الركيزة الأساسية التي سيكون الانطلاق من خلالها.

تعريف البيئة السكنية وأهميتها في حياة الإنسان

يستخدم مصطلح البيئة السكنية تعريفاً محايداً لكثير من المسميات المحلية وغير المحلية الشاملة للمسكن (الوحدة السكنية) ولمجموعة المساكن القريبة من بعضها (المشروع الإسكاني). كذلك من الممكن أن يدخل في ذلك المصطلح مسميات أخرى للمسكن، فالمسكن هو مكان السكن سواء كان وحدة صغيرة في الحجم ويسيرة في التصميم أو مبنى كبير المساحة والحجم فاخر التصميم والتأثيث. أما البيت فهو مكان المبيت، وأما المنزل فهو مكان النزول والاستقرار بعد حالة التنقل والسفر، وأما الدار فهي المكان الذي تدور فيه أنشطة الأسرة ويجتمع فيه أفرادها. من هذا المنطلق يمكن القول إن مصطلح المسكن هو تعريف لمكان السكن الخاص (وحدة سكنية) والمكان العام كالمجمع أو المنطقة السكنية.⁽²⁰⁾

إن أهمية المسكن في حياة الفرد والأسرة تنبع من عدة عوامل أساسية عرفها هيوار Hyward من خلال تسعة محاور، هي على النسق الآتي:⁽¹⁵⁾

١. **المسكن مكان للعلاقة الحميمة مع الآخرين:** حيث يتوفر فيه للفرد الإحساس بالانتماء للمجموعة (الأسرة)

انخفاضاً في درجات الحرارة أو الرطوبة أو الرياح والأمطار أو هجوم الآخرين عليه، فهو غالباً ما يلجأ لمسكنه طلباً للحماية ورد الأذى عن نفسه، والمحافظة على صحته وحياته من الخطر. أما المجتمع فوجود المساكن دليل على ثبات المجتمع وكيونته، وتمكنه من الدفاع عن أرضه ومسكنه دفاعاً من أجل البقاء.⁽¹⁴⁾

ثانياً: المسكن يغذي الحاجة للحب والانتماء

المسكن هو المكان الذي يحس فيه أغلب الناس بالانتماء المكاني إليه أو بالانتماء لمن يسكن فيه كالأُسرة. المسكن هو مكان الإقامة وإليه تبعث المراسلات وفيه يتزاور الناس وما إلى ذلك. من هذا المنطلق فإن المسكن هو المكان الأول والأهم الذي يحصل فيه الإنسان على الحب الفطري من أفراد أسرته ويبادلهم فيه الإحساس بالحب والمودة. بالإضافة إلى ذلك فوجود المسكن في بيئة جغرافية معينة كمنطقة أو بلد يولد لدى الإنسان الإحساس بالانتماء لتلك المنطقة أو البلد ويقوي لديه الشعور بالانتماء والتقارب مع من يسكن معه في الموقع.⁽¹⁶⁾

ثالثاً: المسكن يشبع الحاجة للاحترام

المسكن هو البيئة الفيزيائية التي يحصل فيها الإنسان على احترام أفراد أسرته لأنه عضو محبوب ومحترم فيها، فهو أب أو أم أو زوج أو زوجة أو ابن أو ابنة أو جد أو جدة، وما إلى ذلك. وعليه فإن ذلك الفرد في كل مستوى من مستويات علاقته بالأسرة يحظى باحترام الآخرين لشخصه وكونه فرداً مهماً في الأسرة. من زاوية أخرى فإن الفرد والأسرة يحظون باحترام أفراد المجتمع عندما ينتمون إليه ويشاركون الآخرين أفراحهم وأحزانهم ومختلف أنواع مناسباتهم الرسمية وغير الرسمية.⁽¹⁴⁾

رابعاً: المسكن ينمي حاجة الإنسان لإدراك الذات

وأخيراً، من خلال إشباع حاجات الفرد والأسرة السابقة الذكر، فإن المسكن يشبع للجميع حاجاتهم في إدراك أهمية الذات الفردية والذات الجماعية للأسرة. فمن يشعر في مسكنه بالأمان والحب والانتماء والاحترام فسوف يشعر في النهاية حتماً بقيمته الذاتية ودوره الحيوي في الأسرة والمجتمع؛ وهذا ما يمكن أن يدفعه للتواصل مع الآخرين والتفاعل الإيجابي معهم.⁽¹⁷⁾

٩. **المسكن تركيب ذو خصائص فيزيائية محددة:** يقصد هنا بالمسكن ما يحتويه من غرف ومرافق وبيئة محيطية وأرض يقوم عليها المسكن ومبانٍ ومرافق محيطية بالمسكن وغيرها.

أسس الحاجات الإنسانية للمسكن

لفهم حاجة الإنسان للمسكن لا بد من فهم طبيعة الدوافع المؤدية لتلك الحاجة. من خلال دراسة نظرية "الدوافع البشرية" للعالم الأمريكي إبراهيم ماسلو، نجد أن حاجات الإنسان الأساسية العامة قد صُنفت إلى خمسة أنواع، هي على النحو الآتي:⁽¹⁷⁾

١. **الحاجات العضوية:** وهي الحاجات الرئيسة التي يعتمد عليها الإنسان في البقاء على قيد الحياة مثل التنفس والأكل والشراب.

٢. **الحاجات الأمنية:** وهي الحاجة لحماية النفس من مختلف أنواع المخاطر المباشرة أو غير المباشرة سواء الناتجة عن تهديدات إنسانية أو غير إنسانية.

٣. **حاجات الحب والانتماء:** وهي الحاجات التي يحاول الإنسان من خلال علاقاته الفردية والجماعية إشباعها كتبادل الحب مع الجنس الآخر أو الآخرين من العائلة نفسها أو البلد، ولتأكيد حقيقة الانتماء كأن يقال إن فلاناً ينتمي للعائلة الفلانية، أو القبيلة، أو البلد، أو الأمة الفلانية.

٤. **حاجات الاحترام:** وهي الحاجات التي تدفع الإنسان لاحترام الآخرين وكسب احترامهم لتأكيد شخصيته وكسب مكانته المتميزة بين الآخرين.

٥. **حاجات إدراك الذات:** وهي الحاجات المرتبطة بالإحساس بالأمان الشخصي والثقة بالنفس والتعبير عن الذات سواء تعبيراً مسموعاً أو مرئياً.

بتطبيق نظرية "الدوافع البشرية" على حاجة الفرد والأسرة للمسكن، نجد أن تلك النظرية تتناول الدوافع الخمسة الأساسية التي تدفع الإنسان للسرعة في طلب المسكن له ولمن يعول كي يلبي حاجاتهم النفسية والعضوية لما يأتي:

أولاً: المسكن يلبي الحاجات الأمنية

كلٌّ من الفرد والأسرة في حاجة ماسة للمسكن لأنه يلبي حاجاتهم للأمن والأمان والاطمئنان. فعلى سبيل المثال، عندما يريد الإنسان الهرب من الخطر المباشر سواء كان ارتفاعاً أو

- والشرط الآخر هو أن يكون رب الأسرة قادرًا على بناء القسيمة، ويعد كذلك من كان مستحقًا لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون، لو كان قد ثمن له عقار بمبلغ يقل عن قيمة القرض المشار إليه وقت التثمين.^(٧)

تنوعت برامج الإسكان الحكومية في دولة الكويت توافاً مع تطور المؤسسات الحكومية التي عيّنت بها واستجابة لحاجات الأسرة التي تغيرت وتطورت مع مرور الوقت. فإن المؤسسة العامة للرعاية السكنية هي الجهة الرسمية المباشرة وغير المباشرة من خلال شركات القطاع الخاص التي تتعامل معها؛ أن تصمم وتنفذ وتوزع خيارات السكن الحكومي على مستحقيها من الأسر. توفر المؤسسة العامة للرعاية السكنية للمواطنين؛ إما في صورة قسائم في حدود ٤٠٠ متر مربع بقرض إسكاني حسن من بنك الائتمان مقداره سبعون ألف دينار كويتي (٧٠.٠٠٠ د.ك.) لكل متزوج، أو في صورة بيت جاهز على مساحة ٤٠٠ متر مربع تقريباً، أو شقة سكنية بمساحة ٤٠٠ متر مربع^(٨). فبعد أن كان أول برنامج الإسكان الحكومي هو توفير مساكن حكومية للأسر المستحقة لها، فقد استحدث برنامج آخر يُعنى ببناء الشقق السكنية للأسر الكويتية المستحقة لها التي لا تتكون من عدد كبير من الأفراد، وبحاجة إلى مسكن مناسب لها في مدة زمنية قصيرة نسبياً.

بنك الائتمان الكويتي

بنك التسليف والإدخار سابقاً، أُسس في ستينيات القرن الماضي، وهو مؤسسة تابعة للدولة تعمل تحت مظلة وزير الدولة لشؤون الإسكان، يسعى إلى توفير الأمان الاجتماعي للأسر الكويتية. يمول بنك الائتمان الكويتيين المستحقين للرعاية السكنية بقروض حسنة للقسائم بحدود سبعين ألف دينار كويتي (٧٠.٠٠٠ د.ك.)، وقروض التوسعة والترميم إلى خمسة وثلاثين ألف دينار (٣٥.٠٠٠ د.ك.) للحاصلين على بيوت حكومية أو بيوت خاصة. يشترط بنك الائتمان لمنح قرض التوسعة والترميمات أن يكون قد مضى على بناء البيت ثماني سنوات إلى خمس عشرة سنة منذ التقديم على الطلب الإسكاني.^(٩)

من كل ما سبق يمكن القول إن المسكن مبنى ومفهوم يلبي للفرد والأسرة عديداً من الحاجات، وله تأثير جذري في حياة كل منهما، كما أن له حتماً تأثيراً في استقرار الفرد والأسرة والمجتمع عامة. في النهاية يظل المسكن رمزاً واضحاً لكثير من المعاني والدلالات المهمة في حياة الفرد والأسرة.

السكان والإسكان الحكومي في دولة الكويت

السكان في الكويت

بحسب الإحصاء الرسمي الصادر من الإدارة المركزية للإحصاء في دولة الكويت بتاريخ ٢٠٢٢/١/١م، فقد بلغ إجمالي عدد سكان الكويت ٤,٢١٦,٩٠٠ نسمة منهم ١,٤٢٠,٨٣٦ مواطناً ومواطنة والبقية هم من الوافدين. يتوزع سكان الكويت على ست محافظات هي: العاصمة، حولي، الفروانية، الأحمدية، الجهراء، محافظة مبارك الكبير. أما مجمل أعداد الشباب الكويتيين من الجنسين الذين هم بين سن ١٥ سنة إلى ٣٤ سنة فقد قدرت أعدادهم بنحو ٤٨٩,٤٧٢ شاباً وشابة مقسمين إلى ٢٤٧,٣٢٨ شاباً و ٢٤٢,١٤٤ شابة. أما أعداد الشباب والشابات ممن هم بين سن ٢٠ سنة إلى سن ٣٤ سنة فقد قدرت أعدادهم بنحو ٣٥٤,٤٠٩ أشخاص، مقسمين إلى ١٧٨,٤٥٦ شاباً و ١٧٥,٩٥٣ شابة.^(١٠)

برنامج الإسكان الحكومي

الهيئة العامة للرعاية السكنية هي الجهة الحكومية المسؤولة عن برنامج السكن الحكومي وتوفير المساكن الحكومية في دولة الكويت. برنامج الإسكان الحكومي هو خدمة حكومية توفر خيارات إسكانية حكومية متنوعة للأسر الكويتية المستحقة للرعاية السكنية بتكاليف رمزية. تشترط المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتوفير مسكن حكومي -سواء كان بيتاً أو قسيمة أو شقة- أن يكون الزوج كويتي الجنسية، وتشترط الهيئة شرطين أساسيين لاستحقاق القسيمة، وهما:

- ألا يكون قد ثمن لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد عن مائتي ألف دينار كويتي، ويعد العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل بطريقة مباشرة أو غير مباشرة - إلى زوجته أو إلى أحد من أولاده الذين يعولهم.

ظاهرة التعديل على البيوت الحكومية

تعد ظاهرة التعديل على تصاميم البيوت الحكومية وتنشيطياتها واحدة من الظواهر المنتشرة في بلدان عديدة. بجانب وجود هذه الظاهرة في دولة الكويت، فقد أكدت إحدى الدراسات البحثية وجود ظاهرة التعديل على البيوت الحكومية في مملكة البحرين^(١٨). فقد أكدت الدراسة أن الأسر تُجري التعديلات لكي تتماشى مساكنهم مع نمط حياتهم ورغباتهم الأسرية وثقافتهم. فقد راعوا في تعديلاتهم للمسكن عدة أمور منها الضيافة والخصوصية وتطبيقات الاستدامة في المسكن. وجدت الدراسة أن بعض الأسر يُجرون التعديلات قبل سكنهم لكي تتناسب مع رغباتهم^(١٨). مما لا شك فيه أن البيوت الحكومية تُبنى بطريقة لا تتناسب مع حاجات معظم الحاصلين عليها ورغباتهم. وهذا ما تؤكد إحدى الدراسات البحثية في الكويت باقتراح طرق أخرى لتسليم البيوت الحكومية للحاصلين عليها لتقليل الوقت المستحق لاستلام البيت والمال وتقليل النفائات الناتجة عن أعمال التغيير في التصاميم والتنشيطيات التي تُرمى في مرادم النفائات دون إعادة تدوير^(١٣). ومن جانب آخر، فقد أكدت بعض الدراسات الحديثة ضرورة استخدام أساليب التكنولوجيا الحديثة للبناء مع مراعاة ترشيد الطاقة في تشغيل المباني لتقليل الضرر على البيئة^(٥).

هناك مجموعة من الدراسات السابقة التي ناقشت قضية البيوت الحكومية الكويتية والقيم السكنية للمواطنين الكويتيين. ومن أحدث الدراسات في موضوع الإسكان بالكويت، هي دراسة تهدف إلى معرفة القيم السكنية للعوائل الكويتية المخصص لهم قسائم حكومية في مدينة المطلاع السكنية^(١٢).

مدينة المطلاع السكنية أحد آخر المشروعات وأكبرها التي وُزعت في الآونة الأخيرة، إذ تجاوزت عدد القسائم الحكومية فيها ثمانية وعشرين ألف وحدة سكنية (٢٨٠٠٠). ووُزعت استبانة إلكترونية على من خصص لهم قسائم في هذه المدينة. وجدت هذه الدراسة أن من أهم القيم السكنية للأسر الكويتية الشابة في مدينة المطلاع السكنية هي البيوت الصحية؛ بيوت تمنح الاستقلالية لأصحابها، بيوت مريحة جميلة^(١٢). وهناك دراسة أخرى هدفت إلى تسليط الضوء على أهمية دراسة القيم السكنية للشباب الكويتي ومعرفة ترتيب أولويات هذه القيم من منظور الشباب. جمعت هذه الدراسة ستمائة وثلاث عشرة (٦١٣) استبانة ورقية وزعت على طلاب جامعات في دولة الكويت. وجدت هذه الدراسة أن من أهم القيم السكنية للشباب في الكويت هي الملكية، والضيافة، والراحة^(٩). كل ذلك يدل على أهمية هذه القيم السكنية للشباب الكويتي عند اختيارهم لمساكنهم. ومع أن المسكن ينبغي أن يُصمم بناءً على حاجات الأسرة أو رغباتها، فإن المساكن الحكومية في الكويت تُبنى بطريقة غير مناسبة لرغبات هذه العوائل. إذ أكدت إحدى الدراسات أن من أهم أسباب التعديل على وحدات السكن الحكومية في الكويت هو عدم ملاءمتها لحاجات ورغبات العائلة الثقافية والأسرية. فقد عمل الباحث دراسة بحثية على البيوت الحكومية التي كان هناك تعديل عليها من خلال ثلاث أدوات بحثية، وهي الاستبانة ومقابلات شخصية وملاحظة ميدانية. وجدت الدراسة أن معظم الحاصلين على البيوت الحكومية (٨٦%) قد عدّلوا أو غيّرُوا في البيوت سواء داخليًا أو خارجيًا. من التعديلات الخارجية للبيت كان تعديل على الواجهات الخارجية كما هو موضح في الصورة رقم (١) وبناء غرف إضافية وديوانية خارجية وإضافة مظلات أمام البيت لمواقف السيارات^(١٩).



الشكل ١: يظهر في هذا الشكل بيتان من البيوت الحكومية. البيت الأول من ناحية اليسار لم يتم التعديل عليه خارجيًا، وكسوته الخارجية من الحجر الجيري ويتكون من دورين فقط. أما البيت الآخر فقد تم التعديل عليه بتغيير تصميم الواجهات الخارجية وكسوتها وزيادة عدد الأدوار فأصبح البيت مكونًا من ثلاثة أدوار وربع الدور.

النتائج ومناقشتها:

أما بسؤال المشاركين والمشاركات عن عدد الأفراد الذي يسكنون معهم في المسكن، فكانت أعلى مجموعة من الأفراد من ٩ أشخاص إلى ١٢ شخصًا (٥٣٣، ٣٤%)، يليها من ٥ أشخاص إلى ٨ أشخاص يبلغ عددهم (٥١٧، ٣٣%)، ثم يليها أكثر من ١٥ شخصًا (٢٤٥، ١٦%)، ثم يليها من ١٣ شخصًا إلى ١٥ شخصًا (٢٠٨، ١٣%)، والآخر عددًا من بين المجموعات كان أقل من ٤ أشخاص (٥٧، ٤%) (انظر جدول ١).

لاستيفاء البيانات المطلوبة لهذه الدراسة، فقد جُمع ألف وخمسمائة وستون (١٥٦٠) استبانة من المشاركين بالدراسة.

المواصفات الديموغرافية لعينة الدراسة

يسكن أكثر المشاركين بالدراسة في محافظة الأحمدية (٤٠٨، أي ما يعادل ٢٦%)، ثم محافظة الفروانية (٢٧٤، ١٨%)، ثم محافظة الجھراء (٢٤٩، ١٦%)، ثم محافظة مبارك الكبير (٢٣٦، ١٥%)، ثم محافظة حولي (٢٢٧، ١٥%)، ثم كانوا يقطنون محافظة العاصمة (١٦٦، ١١%).

الجدول (١): عدد أفراد الأسرة الساكنين في مسكن واحد مع الخدم والسائق وغيرهم إن وُجدوا

م	عدد الأفراد	عدد المشاركين	النسبة المئوية
١	أقل من ٤ أشخاص	٥٧	٤%
٢	من ٥ أشخاص إلى ٨ أشخاص	٥١٧	٣٣%
٣	من ٩ أشخاص إلى ١٢ شخصًا	٥٣٣	٣٤%
٤	من ١٣ شخصًا إلى ١٥ شخصًا	٢٠٨	١٣%
٥	أكثر من ١٥ شخصًا	٢٤٥	١٦%

وأكثر من ألفي دينار إلى ألفين وخمسمائة دينار كويتي فعددهم ١٧١ (١١%)، أكثر من ألفين وخمسمائة إلى ثلاثة آلاف دينار كويتي فعددهم ١٣٠ (٨%)، وأكثر من ثلاثة آلاف إلى ثلاثة آلاف وخمسمائة دينار كويتي فعددهم ٩٧ (٦%)، وأكثر من ثلاثة آلاف وخمسمائة إلى أربعة آلاف دينار كويتي فعددهم ٩١ (٦%)، أكثر من أربعة آلاف إلى أربعة آلاف وخمسمائة دينار كويتي فعددهم ٣٦ (٢%)، أكثر من أربعة آلاف وخمسمائة إلى خمسة آلاف دينار كويتي فعددهم ٦٤ (٤%)، أما أكثر من خمسة آلاف دينار كويتي فبلغ عددهم ١٢١ (٨%).

أفاد عدد ٦٩٣ (٤٤%) من المشاركين والمشاركات أنهم يسكنون كعائلة واحدة في المسكن، يلي ذلك السكن كعائلتين في المسكن الواحد ٣٨٤ (٢٥%)، يليها سكن ثلاث عوائل في مسكن واحد ٢٦٣ (١٧%)، يليها سكن أربع عوائل في سكن واحد ١٢٠ (٨%)، ثم السكن خمس عوائل أو أكثر من ذلك ١٠٠ (٦%) (انظر جدول ٢). عند سؤال المشاركين والمشاركات عن الدخل التقريبي لجميع أفراد الأسرة الذين يسكنون في المسكن نفسه، فمن كان أقل من ألف دينار كويتي كان عددهم ١٨١ (١٢%)، ومن ألف إلى ألف وخمسمائة دينار كويتي بلغ عددهم ٣٩٧ (٢٥%)، وأكثر من ألف وخمسمائة إلى ألفي دينار كويتي بلغ عددهم ٢٧٢ (١٧%)،

الجدول (٢): عدد الأسر الساكنين في المسكن نفسه

م	عدد الأفراد	عدد المشاركين	النسبة المئوية
١	أسرة واحدة	٦٩٣	44%
٢	أسرتان	٣٨٤	25%
٣	ثلاث أسر	٢٦٣	17%
٤	أربع أسر	١٢٠	8%
٥	خمس أسر	٥٢	3%
٦	أكثر من خمس أسر	٤٨	3%

المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ٢٠ سنة إلى ٢٥ سنة، وعدد ١٥٧ (١٠%) من المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ٢٥ سنة إلى ٣٠ سنة، وعدد ١٢٦ (٨%) من المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ٣٠ سنة إلى ٣٥ سنة، وعدد ٨٤ (٥%) من المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ٣٥ سنة إلى ٤٠ سنة، وأفاد عدد ٩١ (٦%) من المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ٤٠ سنة (انظر جدول ٣).

عند سؤال المشاركين عن العمر التقديري للمسكن الحكومي الخاص بهم، أفاد عدد ١٦٤ (١١%) منهم أن عمر المسكن أقل من ٥ سنوات، وأفاد عدد ٢٢٠ (١٤%) من المشاركين أن العمر التقريبي لمساكنهم من ٥ سنوات إلى ١٠ سنوات، أفاد ٢٥٦ (١٦%) من المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ١٠ سنوات إلى ١٥ سنة، وعدد ٢٤٥ (١٦%) من المشاركين أن العمر التقديري لمساكنهم أكثر من ١٥ سنة إلى ٢٠ سنة، وعدد ٢١٦ (١٤%) من

الجدول (٣): العمر التقديري للمسكن الحكومي

م	عدد السنوات	عدد المشاركين	النسبة المئوية
١	أقل من ٥ سنوات	١٦٤	11%
٢	من ٥ سنوات إلى ١٠ سنوات	٢٢٠	14%
٣	أكثر من ١٠ سنوات إلى ١٥ سنة	٢٥٦	16%
٤	أكثر من ١٥ سنة إلى ٢٠ سنة	٢٤٥	16%
٥	أكثر من ٢٠ سنة إلى ٢٥ سنة	٢١٧	14%

٦	أكثر من ٢٥ سنة إلى ٣٠ سنة	١٥٧	10%
٧	أكثر من ٣٠ سنة إلى ٣٥ سنة	١٢٦	8%
٨	أكثر من ٣٥ سنة إلى ٤٠ سنة	٨٤	5%
٩	أكثر من ٤٠ سنة	٩١	6%

استطلاع الرأي في ظاهرة التعديل على البيت الحكومي

عند سؤال المشاركين والمشاركات عن طبيعة التعديلات التي أُجريت على التشطيبات أو التصميم الأصلي لمسكنكم، كانت الإجابة الأكثر شيوعاً هي تغيير شكل الواجهة الخارجية للمسكن (٦٤٤، ٤١%)، يليها تغيير أبواب المسكن الخارجية (٦٢٢، ٤٠%)، يليها عمل مظلات للسيارات (٦٢٢، ٤٠%)، يليها دمج إحدى غرف المسكن أو أكثر مع أخرى مجاورة (٦١٤، ٣٩%)، يليها تغيير إضاءة غرف المسكن (٥٧٨، ٣٧%)، يليها إعادة صبغ المسكن بالكامل من الخارج (٥٧٠، ٣٧%)، يليها تركيب شترات للشبابيك (٤٩٨، ٣٢%)، يليها بناء ديوانية (٤٨٦، ٣١%)، يليها تغيير شبابيك (٤٨١، ٣١%)، يليها تغيير بعض التمديدات الصحية بالبيت أو جميعها (٤٨١، ٣١%)، يليها تغيير لون المسكن من الخارج (٤٧٢، ٣٠%)، يليها تغيير جميع أرضيات المسكن (٤٦٩، ٣٠%)، يليها بناء غرفة نوم للسائق مع حمام (٤٦١، ٣٠%)، يليها صبغ غرف أو مرافق البيت (٤٥٦، ٢٩%)، يليها تغيير ديكور السقف المستعار في بعض أو جميع غرف المسكن (٤٥٥، ٢٩%)، يليها توسعة

المطبخ (٤٤٦، ٢٩%)، يليها بناء دور إضافي (٤٤٤، ٢٨%)، يليها بناء حمام ومغاسل للديوانية (٤٢٧، ٢٧%)، يليها تغيير بعض التمديدات الكهربائية في المسكن أو جميعها (٤٢٦، ٢٧%)، يليها بناء غرفة نوم للخادمة وحمام لها (٤٠٤، ٢٦%)، يليها تركيب حمايات للشبابيك (٣٩٣، ٢٥%)، يليها تغيير المكيفات العادية إلى وحدات تكييف (٣٨٠، ٢٤%)، يليها بناء شقة أو أكثر (٣٧٩، ٢٤%)، يليها بناء غرفة تخزين (٣٣٨، ٢٢%)، يليها تغيير جزء من أرضيات المسكن (٣٣٥، ٢١%)، يليها تغيير نوعية الكسوة الخارجية (٣٣١، ٢١%)، يليها تغيير بناء السور الخارجي للمسكن (٣١٢، ٢٠%)، يليها بناء غرفة غسيل للملابس (٣٠١، ١٩%)، يليها تغيير نظام التكييف من عادي إلى سنترال (٢٨٩، ١٩%)، يليها زيادة ارتفاع السور الخارجي للمسكن (٢٧٤، ١٨%)، يليها إضافة مصعد كهربائي (٢٦٧، ١٧%)، يليها بناء مطبخ تحضير (٢١١، ١٤%)، يليها بناء مطبخ خارجي (٢٠٨، ١٣%)، يليها ترميم ملحق قديم (١٧٤، ١١%)، يليها بناء ملحق جديد (١٥٦، ١٠%)، يليها بناء كراج للسيارات (٩٤، ٦%) انظر جدول (٤).

الجدول (٤): التعديلات أو التغييرات التي أُجريت على التشطيبات أو التصميم الأصلي للمسكن الحكومي

نوع التعديل أو التغيير	عدد المشاركين	النسبة المئوية
تغيير شكل الواجهات الخارجية للمسكن	644	41%
تغيير أبواب المسكن الخارجية	622	40%
عمل مظلات للسيارات	622	40%
دمج إحدى غرف المسكن أو أكثر مع أخرى بجوارها	614	39%
تغيير إضاءة بعض غرف المسكن ومرافقه أو جميعها	578	37%
إعادة صبغ المسكن من الداخل بالكامل	570	37%
تركيب شترات للشبابيك	498	32%
بناء ديوانية	486	31%
تغيير الشبابيك	481	31%
تغيير بعض التمديدات الصحية في المسكن أو جميعها	481	31%
تغيير لون المسكن من الخارج	472	30%
تغيير جميع أرضيات المسكن	469	30%

30%	461	بناء غرفة نوم للسائق وحمام
29%	456	تغيير دهانات بعض غرف المسكن أو مرافقه وأصباغها
29%	455	تغييرات ديكورات الجبس في بعض غرف المسكن أو جميعها
29%	446	توسعة المطبخ
28%	444	بناء دور إضافي
27%	427	بناء حمام ومغاسل للديوانية
27%	426	تغيير بعض التمديدات الكهربائية في المسكن أو جميعها
26%	404	بناء غرفة نوم للخادمة وحمام
25%	393	تركيب حمايات للشبابيك
24%	380	تغيير المكيفات العادية إلى وحدات تكييف
24%	379	بناء شقة أو أكثر
22%	338	بناء غرفة تخزين
21%	335	تغيير جزء من أرضيات المسكن
21%	331	تغيير نوعية الكسوة الخارجية
20%	312	تغيير بناء السور الخارجي للمسكن
19%	301	بناء غرفة غسيل للملابس
19%	289	تغيير نظام التكييف من عادي إلى سنترال
18%	274	زيادة ارتفاع السور الخارجي للمسكن
17%	267	إضافة مصعد كهربائي
14%	211	بناء مطبخ تحضير
13%	208	بناء مطبخ خارجي
11%	174	ترميم ملحق قديم
10%	156	بناء ملحق جديد
6%	94	بناء كراج للسيارات

الخارجي للمسكن الحكومي (٥٧٦، ٣٧%)، ثم وجود سائق في المسكن (٣٧٨، ٢٤%)، يلي ذلك زيادة عدد الخدم (٢٩٨، ١٩%)، ثم زيادة الإحساس بالأمان في المسكن (٢٩٠، ١٩%)، والرغبة في تأجير جزء من المسكن لتوفير دخل إضافي للأسرة (١٧٤، ١١%) (انظر جدول ٥).

عند سؤال المشاركين بالدراسة عن أسباب إجراء التعديلات على مساكنهم، فقد أشاروا إلى أسباب كثيرة منها، زيادة عدد أفراد الأسرة (٨٣١، أي ما يعادل ٥٣%)، يلي ذلك في الترتيب الرغبة في تغيير تصميمات المسكن الداخلية (٧٣٤، ٤٧%)، ثم زواج الابن أو البنت والرغبة في السكن مع الوالدين (٦١٢، ٣٩%)، يلي ذلك الرغبة في تغيير الشكل

الجدول (٥): أسباب إجراء التعديلات على المسكن

السبب	عدد المشاركين	النسبة المئوية
زيادة عدد أفراد الأسرة	831	53%
الرغبة في تغيير تصميمات المسكن الداخلية والديكورات	734	47%
زواج الابن أو البنت والرغبة في السكن مع الوالدين	612	39%
الرغبة في تغيير الشكل الخارجي للمسكن الحكومي	576	37%
وجود سائق في المسكن	378	24%

19%	298	زيادة عدد الخدم
19%	290	زيادة الإحساس بالأمان في المسكن
11%	174	الرغبة في تأجير جزء من المسكن لتوفير دخل إضافي للأسرة

الجدول (٦): قيمة التكلفة الإجمالية للتعديلات والتغييرات في المسكن حتى الآن

المبلغ	عدد المشاركين	النسبة المئوية
أقل من ١٠ آلاف د.ك.	260	17%
أكثر من ١٠ آلاف إلى ٢٠ ألف د.ك.	297	19%
أكثر من ٢٠ ألفاً إلى ٣٠ ألف د.ك.	232	15%
أكثر من ٣٠ ألفاً إلى ٤٠ ألف د.ك.	196	13%
أكثر من ٤٠ ألفاً إلى ٥٠ ألف د.ك.	150	10%
أكثر من ٥٠ ألفاً إلى ٦٠ ألف د.ك.	101	6%
أكثر من ٦٠ ألفاً إلى ٧٠ ألف د.ك.	57	4%
أكثر من ٧٠ ألفاً إلى ٨٠ ألف د.ك.	70	4%
أكثر من ٨٠ ألفاً إلى ٩٠ ألف د.ك.	41	3%
أكثر من ٩٠ ألفاً إلى ١٠٠ ألف د.ك.	31	2%
أكثر من ١٠٠ ألف د.ك.	125	8%

المشاركين أكثر من سبعين ألفاً إلى ثمانين ألف دينار كويتي، وعدد ٤١ (٣%) من المشاركين أكثر من ثمانين ألفاً إلى تسعين ألف دينار كويتي، وعدد ٣١ (٢%) من المشاركين أكثر من تسعين ألفاً إلى مئة ألف دينار كويتي، وعدد ١٢٥ (٨%) من المشاركين أكثر من مئة ألف دينار كويتي (انظر جدول ٦).

المناقشة

من كل ما سبق ذكره في مجال استعراض نتائج هذه الدراسة، فقد تبين لنا عدة نتائج مهمة تستحق إمعان النظر والبحث الشمولي العميق فيها. من أهم تلك النتائج نورد ما يأتي:

- غالبية المشاركين بالدراسة يسكنون في بيت الحمولة، وهو سكن يضم ثلاثة أجيال، وهم الجد والجدة والأبناء والأحفاد. وهذا يدل على أن بيت الحكومة ينبغي أن يكون قابلاً للتوسعة والزيادة مع مرور الزمن ليستوعب أفراد الأسرة، مثلاً أن يكون بيت الحكومة مؤهلاً للبناء عليه بدور إضافي أو بناء أجزاء من الحوش الخارجي لتوفير السكن للجيل الثاني والثالث من الأسرة. وهذا يؤكد نتائج الأبحاث

عند سؤال المشاركين عن ما إن اقترضوا من البنك لتمويل تنفيذ تعديلات البيت، أجاب عدد ألف ومئة وثمانية وثلاثون (١١٣٨)، أي ما يعادل ٧٣% من المشاركين بنعم، بينما لم يقترض عدد أربع مائة واثنان وعشرون (٤٢٢)، أي ما يعادل ٢٧% من البنوك أو أي مصدر آخر. أجاب عدد ٢٦٠ من المشاركين والمشاركات (١٧%) أن التكلفة الإجمالية لأعمال التعديلات والتغيير في البيوت كانت بمبلغ أقل من عشرة آلاف دينار كويتي، وأفاد ٢٩٧ من المشاركين (١٩%) أنها كانت بمبلغ أكثر من عشرة آلاف إلى عشرين ألف دينار كويتي، و ٢٣٢ (١٥%) من المشاركين والمشاركات بمبلغ أكثر من عشرين ألفاً إلى ثلاثين ألف دينار كويتي، وأفاد عدد ١٩٦ (١٣%) من المشاركين والمشاركات أن قيمة التكلفة كانت أكثر من ثلاثين ألفاً إلى أربعين ألف دينار كويتي، وعدد ١٥٠ (١٠%) من المشاركين أن قيمة تكلفة التعديلات كانت أكثر من أربعين ألفاً إلى خمسين ألف دينار كويتي، وعدد ١٠١ (٦%) من المشاركين أكثر من خمسين ألفاً إلى ستين ألف دينار كويتي، و ٥٧ (٤%) من المشاركين أكثر من ستين ألفاً إلى سبعين ألف دينار كويتي، وعدد ٧٠ (٤%) من

وقت حصول رب الأسرة على قرض بنك الائتمان الخاص في التوسعة والترميمات، وهو قرض حسن ممنوح من مؤسسة حكومية. إنه من الملاحظ عند كثيرين أن التغييرات الجذرية لمعظم البيوت الحكومية تكون بعد استحقاق ملاكها لقرض بنك الائتمان.

- مع أنه موجود غرفة للخادمة أو العاملة المنزلية في نماذج البيوت الحكومية، فإن عددًا من المشاركين بالدراسة قد بنّوا غرفًا للخدم. وهذا قد يأتي بسبب بناء أحد الأبناء شقة أو دورًا إضافيًا في البيت للسكن فيه (بيت الحمولة)، كما وجدت نتائج الدراسة. كذلك زادت حاجة بعض الأسر في هذا العصر إلى وجود سائق؛ وقد ترتب على ذلك بناء غرفة للسائق مع خدماتها. مما لا شك فيه أن رغبات الأسر في الوقت الحاضر عند تصميم مساكنهم تختلف عن السابق. فقد لوحظ ازدياد أعداد الأبناء الساكنين في مساكن آبائهم بأدوار منفصلة عنهم أو متصلة بهم، وهذا بسبب الارتفاع الكبير في أسعار العقار ومبلغ الإيجارات في دولة الكويت؛ وذلك أدى إلى ظهور الأزمة الإسكانية^(٩).

- بناء شقة أو أكثر، بناء غرف للخادمة وإضافة غرفة للسائق قد تكون بسبب رغبة الابن أو البنت بالسكن مع أسرة (بيت حمولة). لا يوجد غرفة للسائق في بعض نماذج البيوت الحكومية، غرفة الخادمة موجودة في الملحق الخارجي، بسبب سكن الأولاد مع أسرهم، وهذا يتطلب بناء غرف لخدماتهم.

نتائج البحث:

- مما لا شك فيه أن ظاهرة التعديل على تصميم البيت الحكومي وتشطيباته هي واحدة من تحديات الاستدامة في دولة الكويت.

- عدم الأخذ بالأسباب التي أدت إلى تعديلات لدى الجهات المعنية في بناء بيوت البرنامج الإسكاني في الكويت وتصميمه قد يزيد من شدة المشكلة ويبعد دولة الكويت عن اتخاذ مفهوم الاستدامة الموجودة في خطة الكويت ٢٠٣٥.

- من الأسس المهمة في الاستدامة هي المحافظة على البيئة ومواردها الطبيعية عند بناء المباني وعدم التعديل عليها واستخدام المواد المعاد تدويرها وإعادة تدوير مخلفات المباني، وهذه واحدة من تحديات الاستدامة في دولة الكويت.

- البيوت الحكومية الجاهزة مصممة بطريقة ثقافية واجتماعية غير مناسبة لكثير من الحاصلين عليها، بجانب عدم تلبيتها لرغباتهم وحاجاتهم السكنية.

السابقة عن وجود أزمة إسكانية في الكويت، وذلك ترتب عليه سكن عدد كبير من عينة الدراسة في بيت يضم ثلاثة أجيال، أو ما يسمى ببيت الحمولة^(٩؛٢).

- أكثر من نصف المشاركين والمشاركات بالدراسة يسكنون في المسكن مع تسعة أفراد أو أكثر. وهذا يعني أن تصميم البيت الحكومي يجب أن يتسع لأكثر من تسعة أفراد. من ناحية التصميم المعماري، يجب أن يكون المنزل قابلاً للتوسعة بسهولة وبأقل التكاليف بوضع غرف متجاورة ليسهل تكبير غرفة بضمها مع الأخرى. ومن الناحية الإنشائية، فعلى المهندس الإنشائي دراسة المخطط بعناية ومراعاة توسعة الفراغات والحيزات الداخلية بعدم وضع عوائق لها. وأيضاً تصميم المبنى بطريقة تسهل على الأسر بناء دور جديد بالمستقبل، مثلاً تصميم دور ثانٍ مستقبلي وتأسيس البيت عليه، لتتمكن الأسرة من البناء عند الحاجة إليه.

- تبين من نتائج الدراسة أن أكثر ثلاثة تعديلات على المساكن الحكومية هي تعديلات خارجية، وهي تعديل على شكل الواجهة، وتغيير الأبواب الخارجية، وإضافة مظلة؛ وهذا يدل على اهتمام الأسرة بالشكل الخارجي للمسكن وعدم تقبلهم للتصميم الخارجي أو لمواد التشطيب المستخدمة خارجياً في البيت الحكومي، أو لإضافة شخصية الأسرة وذوقهم في تصميم الواجهة تصميمًا مودرن أو كلاسيك أو نيوكلاسيك أو غيرها من ستايلات التصميم وطرازه.

- مع وجود ديوانية في نماذج البيوت الحكومية المبنية، فتقريباً ثلث عينة الدراسة بنّوا ديوانية إضافية، وهذه النتيجة مطابقة لنتائج إحدى الدراسات السابقة^(٩) التي وجدت أن الديوانية واحدة من الإضافات التي كانت على البيوت الحكومية. قد تكون هذه ديوانية خارجية في منطقة الحوش أو خارج سور البيت وهي خيمة للجلوس اليومي فيها، أو ديوانية بُنيت وتكون جلساتها أرضية ملحقة بالديوانية الرسمية للجلوس على الأرض. الديوانية مكان استقبال الضيوف الرجال، فهي مكان الضيافة وتجمع الرجال في البيت. وجدت الدراسات السابقة أن قيمة الضيافة هي واحدة من القيم السكنية المهمة^(٩).

- وجدت الدراسة أن عددًا كبيرًا من الأسر تُجري التعديلات بعد حصولهم على البيت بعشر سنوات إلى خمس وعشرين سنة. هذه المدة مرتبطة بأمرين هما؛ إما أن يكون البيت استهلك وبحاجة إلى ترميمات وتعديلات، والآخر هو

- يوصي الباحثان بعمل دراسة بحثية عن التحديات التي واجهها أصحاب البيوت الحكومية الجاهزة عند التعديل على مساكنهم واقتراح حلول عملية لها.
- يقترح عمل دراسة وصفية مستقبلية تتم من خلال تحليل المخططات المعمارية لنماذج الوحدات السكنية الحكومية قبل وبعد عملية التعديل عليها طبقاً لعدد أفراد الأسرة القاطنين في البيت.

مراجع البحث

المراجع العربية:

- (١) الإدارة المركزية للإحصاء (٢٠٢٢). تقدير أعداد السكان في دولة الكويت حسب فئات العمر والجنسية والنوع في ١-٢٠٢٢. الإدارة المركزية للإحصاء: دولة الكويت.
- (٢) أوه، دو يونغ، وشين، هيون بانغ. (٢٠٢٣). تحديد أزمة الإسكان في الكويت وارتباطها بالدولة والأرض والمجتمع. منشورات برنامج الكويت في مركز الشرق الأوسط - مارس ٢٠٢٣.
- (٣) الائتمان. (٢٠٢٤). قروض التوسعة والترميم - للسكن الخاص والبيوت الحكومية. تاريخ الاسترداد ٣ مايو ٢٠٢٤. <https://kcb.gov.kw/sites/arabic/Pages/Loans/ExpandingPublicHouse.aspx>
- (٤) حامد، هالة. (٢٠٢٣). التكامل بين التصميم الداخلي وتنسيق المواقع المعمارية لتحقيق منظومة الراحة الإنسانية. مجلة الفنون والعلوم التطبيقية، ١٠ (٢).
- (٥) عريضة، الأمير أحمد شوقي؛ سويدان، عبير؛ حبق، أية؛ الرفاعي، ولاء. (٢٠٢٣). التصميم الداخلي بين تعددية الاتجاهات المعاصرة في القرن الحادي والعشرين. مجلة الفنون والعلوم التطبيقية، ١٠ (٢).
- (٦) كويت جديدة. (٢٠٢٣). خطة التنمية. تاريخ الاسترداد ١٥ سبتمبر ٢٠٢٣. https://www.newkuwait.gov.kw/program_details.aspx?pid=Ng==
- (٧) المؤسسة العامة للرعاية السكنية (٢٠١٣). قوانين المؤسسة العامة للرعاية السكنية. المؤسسة العامة للرعاية السكنية، دولة الكويت.
- (٨) المؤسسة العامة للرعاية السكنية (٢٠٢٢). المشاريع الإسكانية قيد التنفيذ. تاريخ الاسترداد ١٥ سبتمبر ٢٠٢٢.

- ظاهرة التعديل على البيوت الحكومية من الظواهر المنتشرة في بعض الدول في أنحاء العالم. لذلك يجب الأخذ بعين الاعتبار إمكانية التعديل على البيت الحكومي ومرونته في أثناء مرحلة التصميم والتنفيذ.
- مشاركة الأسر المعنية بالبيوت الحكومية يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار من المراحل الأولى عند التصميم وقبل تنفيذ المسكن.
- مراعاة الأخذ بعين الاعتبار إستراتيجيات حديثة للبرنامج الإسكاني في دولة الكويت؛ وذلك قد يسهم في المستقبل في اختفاء ظاهرة التعديل على البيوت الحكومية أو الحد منها بأكبر قدر ممكن.

التوصيات:

- والمحصلة النهائية لهذه الدراسة نوردتها من خلال بعض التوصيات، وأهمها:
- يُقترح على المؤسسة العامة للرعاية السكنية في الكويت دراسة الحاجات والرغبات للأسر الكويتية الراغبة في مسكن حكومي؛ لمعرفة طبيعة هذه الرغبات وبلورتها عند تنفيذ المسكن.
- يوصى بتصميم البيوت الحكومية الجاهزة بطريقة مرنة تسمح بالتعديل عليها معمارياً، كتكبير غرفة ودمجها مع أخرى أو تصغير صالة والاستفادة من مساحتها بالغرف التي جنبها، بحيث يسمح التوزيع المعماري والإنشائي بإعادة توزيع الفراغات بسهولة ودون وجود عوائق.
- يقترح وجود وحدة إلكترونية في الإدارة الهندسية في الهيئة العامة للرعاية السكنية بالكويت لتلقي التعديلات المقترحة تبعاً لرغبات المستخدمين بناءً على نتائج الدراسة.
- يوصي الباحثان بتوحيد معالم كل قطاع في المنطقة الواحدة تبعاً لنوع الطراز (التصميم) الخارجي للواجهة ونوع الخامات المستخدمة للكسوة الخارجية لتقليل من التعديلات عليها، وذلك سيسهم في تقليل النفقات الصلبة وترشيد استهلاك الطاقة والموارد البشرية والاقتصادية.
- إشراك القطاع الخاص كمطور عقاري في عملية بناء المساكن الحكومية الجاهزة وتصميمها.
- زيادة عدد النماذج المعمارية للمساكن الحكومية لتناسب مع حاجات المستحقين لها ورغباتهم.
- تقديم المساكن الحكومية بمرحلة الهيكل الأسود ليتاح للمواطنين المستحقين لها تشطيبها من الداخل والخارج حسب إمكاناتهم ورغباتهم.

- 17) Hariyono, P. (2017). Resident satisfaction on their residence and environment (case study of Spondol Bumi Indah Housing of Semarang City). IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 99, 012014. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/99/1/012014>
- 18) Kim, J. S., & Kim, J. M. (2017). The Relation between Housing Needs and Housing Function according to the Maslow's Theory of Needs. KIEAE Journal, 17(4), 13-19. <https://doi.org/10.12813/kieae.2017.17.4.013>
- 19) Lafi, M. W., Alkhalifa, H. E., & Jiwane, A. V. (2023). Identifying the issues leading to residents' modifications in Bahraini subsidized housing units. Frontiers in Built Environment, 9, 1-20. <https://doi.org/10.3389/fbuil.2023.1154546>
- 20) Mahgoub, Y. (2009). Modifications of Governmental Housing Projects in Kuwait. International Conference on Social Science and Humanity. Singapore.
- 21) Tognoli, J. (1987). Residential environments. In Daniel Stokols & Irwin Altman (Eds.), Handbook of environmental psychology (pp. 655-690). New York, New York: John Wiley and Sons.
- ٩) https://www.pahw.gov.kw/Projects_in_p rogress
- ١٠) النجاده، علي. (٢٠٠٨). تحديد وترتيب القيم السكنية عند الشباب والأسر الكويتية الشابة. مجلة علوم وفنون دراسات وبحوث، ٢٠(١).
- ١١) النجاده، علي. (٢٠١٨). أزمة الإسكان الحكومي في دولة الكويت: الأسباب والحلول. مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية، ١١(٢).
- ١٢) شاهين، علاء الدين علي. (٢٠٠٩). بيوت كويتية وإشكالات بصرية. مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، ١٣٣.

المراجع الإنجليزية:

- 13) Alansari, A. & Alnajadah, A. (2023). Examining Housing Values for young families in Kuwait: The Case of Almutlaa City. *Journal of Sciences and Arts*, 19(1), 371- 398. Alexandria University.
- 14) Al-Khaiat, H., Al-Rasheed, K., Mahdi, I., & Fereig, S. (2005). Proposed Alternative Delivery System to Current Governmental Housing Program in Kuwait. *Journal of Urban Planning and Development*, 131(3), 130-139. [https://doi.org/10.1061/\(asce\)0733-9488\(2005\)131:3\(130\)](https://doi.org/10.1061/(asce)0733-9488(2005)131:3(130))
- 15) Ezeanah, U. (2021). Housing Challenges in Nigeria. IntechOpen eBooks. <https://doi.org/10.5772/intechopen.99263>
- 16) Graham, L. T., Gosling, S. D., & Travis, C. K. (2015). The Psychology of Home Environments. *Perspectives on Psychological Science*, 10(3), 346-356. <https://doi.org/10.1177/1745691615576761>

Abstract

The modification phenomenon on the construction and finish of public housing units is widely spread among Kuwaiti end user families. The purpose of this study is to investigate (1 the main modification changes in the interiors and exteriors of the housing units, 2) the main reasons for those modifications, 3) the paid budgets for making modifications and changes. A quantitative research method was employed, through an online survey, in this study. One thousand and five hundred and sixty ($n=1560$) public household members participated in the study. The study found many reasons caused the modifications, which are increasing the number of family members, preferring to change the interior décor, married son/ daughter willing to live with parents, changing the exterior façade of governmental housing respectively. The main modifications occurred were changing the exterior façade, exterior doors, installing carport, combining two rooms together, changing lighting fixtures, painting entire unite, installing window curtains. This paper provides suggestions and practical implication for the policy maker, the Public Authority for Housing Welfare, interior designers and architects to better design and construct future public housing in Kuwait.

Key words:

Phenomenon, Design, Interior / Exterior Finishes, Public Housing.