استشراف المستقبل لتنمية قطاع الاسكان في العراق

المهندسة يقين كريم جمعة
جامعة بغداد / مركز التخطيط الحضري والإقليمي
eng.yaqeen@gmail.com

أ.د. جمال باقر مطلك
جامعة بغداد / مركز التخطيط الحضري والإقليمي
Dr.j.motlak@iurp.uobaghdad.edu.iq

د. ظبية فاروق ابراهيم
وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة
dabia100@yahoo.com

المستخلص:

عانى قطاع الاسكان في العراق من مشاكل متعددة، ومن أبرزها اخفاق سوق السكن في تحقيق انتاج سكني يواجه الزيادات السكانية وارتفاع عدد الاسر.

يهدف البحث إلى استشراف مستقبل قطاع الاسكان، والتعرُّف على توقعات الخبراء في تنمية قطاع الاسكان والانتاج السكني، بُغية تذليل العقبات والمشاكل التي يواجهها.

إن الاستشراف لا يعني التنبؤ بالأحداث المستقبلية، وانما هو عملية ومهارة هدفها الإلمام وتوفير معرفة كافية لتحقيق الأهداف المستقبلية المرغوبة، وعليه فإن اعتماد منهج الاستشراف المستقبلي سوف يقلِّل الخطأ والمباغتة والمفاجأة في مسارات الحياة وهو الضد من الفوضى والعشوائية، اذ ان الاستشراف هو مجموعة من الفعاليات والمهارات والاستعداد للمستقبل ووضع خطط استراتيجية حول التحديات والمخاطر المحتمل حدوثها.

تضمَّن البحث محورين: تناول الأول مفهوم الاستشراف، وأساليبه، ومبادئه، ومراحله، أما المحور الثاني فقد تم استعمال المنهج الوصفي التحليلي لاستشراف قطاع الاسكان عبر استعمال اسلوب دلفي Delphi.

أما أبرز النتائج التي تم التوصل اليها في هذا البحث وفقاً لآراء الخبراء هي: عدم وجود رؤية وطنية لقطاع الاسكان وخطة عمل بأهداف واضحة وبجدول زمني محدد، وأن الاستشراف يساعد في تحديد معوقات ومشاكل قطاع الاسكان مستقبلا، وأن هناك قبول في امكانية المنظومة الاسكانية على تحقيق المرونة، وشمل ذلك امكانية الحكومة في توفير البنى التحتية للمناطق المفرزة حديثا، وزيادة توزيع قطع الأراضي السكنية للمواطنين، وتخفيض كلف البناء، وعدم تقليل عدد القروض، وكل هذه العوامل تُعد عوامل مؤثرة ايجاباً في زيادة الانتاج السكني.

إن أبرز التوصيات التي توصل اليها البحث هي: امكانية الاستشراف في تحقيق المنظومة الاسكانية المرنة، عبر التعرف على الخطط، والاسواق الاقتصادية المرتبطة بالإنتاج السكني مستقبلاً، والتنسيق والتوازن بينها.

الكلمات المفتاحية
استشراف المستقبل، السيناريوهات، السلاسل الزمنية، أسلوب دلفي

Foresight of the development of the housing sector

Eng.yaqeen karim **Prof. Dr. Jamal Baqir** **Dr. Dhabia Farouk**

University Of Baghdad **University Of Baghdad** **The Ministry of Construction**

eng.yaqeen@gmail.com Dr.j.motlak@iurp.uobaghdad.edu.iq dabia100@yahoo.com

Abstract:

The housing sector in Iraq has suffered from multiple problems, the most prominent of which is the failure of the housing market to achieve housing production that faces population increases and a high number of households.

The research aims to foresight the future of the housing sector, and to identify the expectations of experts in the development of the housing sector and housing production, in order to overcome the obstacles and problems.

Foresight does not mean forecasting about future events, but rather it is a process and skill aimed at familiarity with providing sufficient knowledge to achieve the desired future goals, Accordingly, adopting a method of future foresight will reduce error, surprise and surprise in the paths of life, which is against chaos and randomness, Foresight is a set of activities, skills, and preparation for the future, and the development of strategic plans around challenges and the potential risks

The research included two axes: the first dealt with the concept of foresight, its methods, principles, and stages .As for the second axis, the analytical descriptive approach was used to explore the housing sector through the use of the Delphi method.

The most prominent results reached in this research according to the opinions of experts are the lack of a national vision for the housing sector and an action plan with clear goals and a specific timetable. In addition, that foresight helps in determining the obstacles and problems of the housing sector in the future, and that there is acceptance in the ability of the housing system to achieve resilience.

This included the government's ability to provide infrastructure for newly residential areas, increase the distribution of housing plots to citizens, reduce construction costs, and keep the number of loans, all of which are positive factors in increasing housing production.

The most prominent recommendations reached by the research are: the possibility of foreseeing the realization of the resilience housing system, by identifying the plans and economic markets associated with future housing production, and coordination and balance between them.

١ ـ المقدمة

تُعدُّ مشكلة الحاجة السكنية من المشاكل البارزة التي يعاني منها قطاع الاسكان في العراق، ومن هنا بدأت فكرة هذا البحث في دراسة الجوانب الاجتماعية، والاقتصادية للتحكم بخيارات المستقبل واستشرافه، وأهمية ذلك في معالجة قطاع الاسكان ورفع قدراته على مواجهة المشاكل ومنها الحاجة السكنية المتراكمة.

مشكلة البحث

وجود مشاكل ومعوقات متعددة في قطاع الاسكان في العراق، ومن أبرز هذه المشاكل هي الحاجة السكنية المتراكمة.

هدف البحث

بناء قاعدة معرفية لقطاع الاسكان في المستقبل عن طريق الاستشراف، بغية التعرف على الجوانب الاجتماعية والاقتصادية التي يمكن أن تسهم في تنمية قطاع الاسكان.

فرضية البحث

الاستشراف يوفر قاعدة علمية معرفية تسهم في اتخاذ قرارات تساعد في رسم خطط واضحة ومرنة لتنمية قطاع الاسكان.

منهجية البحث

استعمال المنهج الوصفي التحليلي، واستعمال اسلوب دلفي لاستشراف المستقبل.

٢ ـ استشراف المستقبل مفهوم الاستشراف

٢ ـ١ مفهوم الاستشراف لغوياً

الاستشراف في اللغة مأخوذ من الفعل الثلاثي(شرف)، والشين والراء والفاء أصل يدل على علو وارتفاع. فالشرف: العلو، والشريف: الرجل العالي (بازمول، ٢٠١١، ص١١)، ويقول الاسدي ان الاستشراف في اللغة العربية تحديد الشيء والنظر اليه ليسهل على الناظر استبيانه وادراكه (الأسدي ،١٩٧٠، ص٢٦٠).

كما عرَّفه الدكتور علي الشنقيطي بانه التبصر بالأحداث، والفراسة، والحدس، والتطلع، والتحسس لاستكشاف المتوقع، فالاستشراف المستقبلي هو الحدس (الشنقيطي، ٢٠١١، ص٣).

اما في اللغة الإنكليزية فقد جاءت المصطلحات الاتية تعبر عن الاستشراف foreseeing، prospective، outlook، prediction Estimation، Expectation، forecasting .

وهي تُشير الى حالة التنبؤ، والاحتمالية، والتوقع.

مما سبق في أعلاه نستنتج الاستشراف هو محاولة النظر الى الشي من مكان مرتفع، والتعرف عليه، وتدقيقه واستطلاعه واستكشافه.

٢-٢مفهوم الاستشراف اصطلاحاً

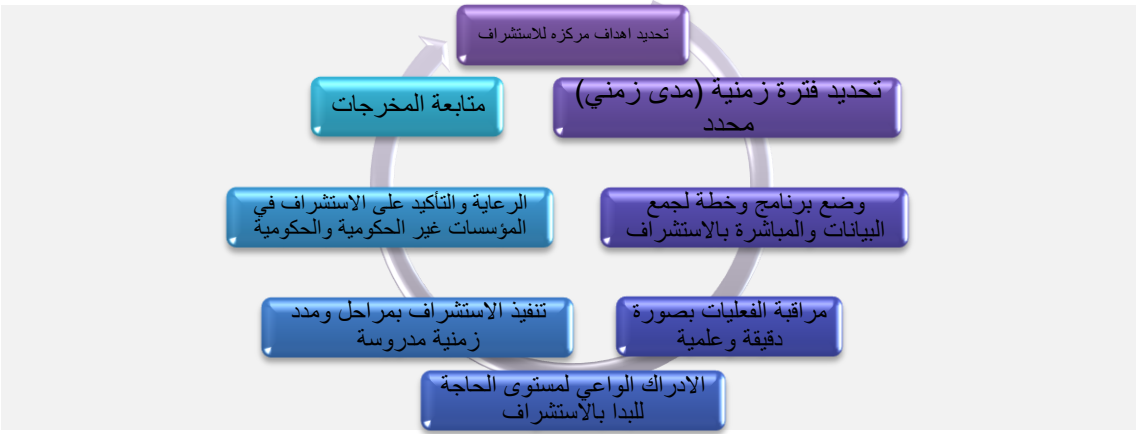
وهو الدراية المرتبطة بمعطيات التاريخ، والواقع الراهن، والسنن، والقوانين النفسية والاجتماعية، والكونية (عبد السلام، ٢٠٠٣، ص ٢٠)، اما البارودي فقد عُرِّف الاستشراف اصطلاحا على انه مجموعة من الدراسات والبحوث التي تهدف الى معرفة عن المشكلات ذات الطبيعة المستقبلية، والعمل على إيجاد الحلول العملية لها، كما تهدف الى تحديد اتجاهات الاحداث وتحليل المتغيرات المتعددة للمواقف المستقبلية التي يمكن ان يكون لها تأثير على مسار الاحداث في المستقبل (البارودي، ٢٠١٩، ص٢١).

وذكره القشوع على انه جهد علمي منظّم يدرس الماضي والحاضر ليتوقع المستقبل من خلال سنن الله في خلقه (قشوع،٢٠٠٥، ص ١٢)، وعرَّفه Horton: هو تطوير مجموعة الرؤى للاحتمالات التي يمكن من خلالها توقع المستقبل وفهم جميع الإمكانيات للتمكن من اتخاذ القرارات لخلق مستقبل أفضل (Horton, 2005, p5).

ومن خلال ما جاء في أعلاه فإنه يمكن القول: إن استشراف قطاع الاسكان هو علم، وفن، واسلوب، ومجموعة من الخبرات، لدارسة كافة المتغيرات المؤثرة في الانتاج السكني، بالاعتماد على تجارب الماضي وممارسات الحاضر لاستشراف مستقبل الاسكان وفق الإمكانيات المتاحة، ودارسة كافة الجوانب الاجتماعية، والاقتصادية للتحكم بخيارات المستقبل، ووضع صورة عن تنمية قطاع الاسكان مستقبلاً.

٢-٣ مراحل الاستشراف

يمكن تحديد مراحل متعددة للاستشراف وهي كما في المخطط (١).



المخطط (١) مراحل الاستشراف

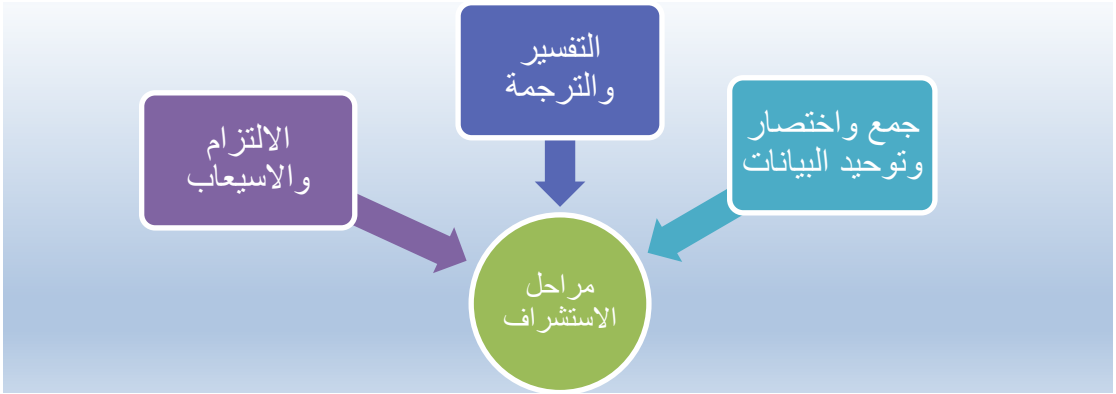
المصدر: بالاعتماد على لفتة، رائد صبار، الاستشراف والتفكير الاستراتيجي في السلوك الاستراتيجي للدولة، جامعة النهرين، أطروحة دكتوراه، ٢٠٠٤، ص ١٥.

ويمكن تحديد الاستشراف بثلاث مراحل هي:(Lana, 2008, p28)

١ جمع البيانات واختصارها وتوحيدها من المصادر، مثل: المؤلفين، والحكومة، والممسوحات، والمؤسسات، والخبراء من خلال عدة طرق ومنهجيات، مثل: المسح الكمي، والمسح النوعي.

٢ ـالتفسير وترجمة المعرفة من أجل فهم الاحتمالات المستقبلية للمنظمة، اذ يُعد التفسير الخطوة الأولى والمفتاحية للاستشراف.

٣ ـالالتزام والاستيعاب من اجل الاستفادة من مخرجات الاستشراف وتحويلها الى أنشطة ذات قيمة، تؤدي بدورها الى الحصول على نتائج الاستشراف المنشود. والمخطط(٢) يوضّح ذلك.



المخطط (٢) مراحل الاستشراف عند Laan

المصدر:

Laan, LuckeVan Der,thinking the imperative of strategic foresight, journal of future studies,2008, p. 28.

بينما قدَّم Habeger ثلاث مراحل للاستشراف في هولندا، والمملكة المتحدة، وسنغافورة وهي كالآتي: (Habegger, 2010, p. 49-58)

١. جمع المعلومات وتحليلها.
٢. المعرفة الكاملة والشاملة بالاستشراف.
٣. تطوير خيارات المستقبل.

ويوضِّح الجدول (١) مراحل الاستشراف في ثلاث دول:

الجدول (١) مراحل الاستشراف الثلاثة في هولندا، والمملكة المتحدة، وسنغافورة

التفاصيل	١	٢	٣
	جمع وتحليل المعلومات	المعرفة الكاملة والشاملة بالاستشراف	تطوير خيارات المستقبل
الاجراءات	مراقبة وتحديد القضايا والمتغيرات والتطورات	فهم وتقييم التحديات	وضع تصور ورؤى للمستقبل والانشطة
تسلسل القيم	المعلومات	المعرفة الكاملة	تنفيذ الاستشراف
السياسات المتبعة	المسوحات	الأهداف المستقبلية	السيناريوات

المصدر:

- Habegger, Beat, strategic foresight in public, reviewing the experiences of UK, Singapore, Netherland,Journal future 42, 2010, p. 49-58.

ومن خلال ما جاء في أعلاه يتبين أن الاستشراف له مراحل لإتمامه وهذه المراحل هي:
جمع المعلومات والبيانات وتحليلها وتفسيرها، واستعمال أساليب الاستشراف، ووضع عدة احتمالات لاستشراف المستقبل، وهو بذلك علم جمع بين بيانات الماضي، وأساليب الحاضر لاستشراف المستقبل.

٢-٤ أسس منهجية الاستشراف (البواب، ٢٠١٨، ص ١٨)

هناك مجموعة من الخصائص المنهجية المرغوبة في الدراسات الاستشرافية، وهي موضَّحة بالنقاط الآتية:

١. **النظرة الكلية للأمور والشمولية**: ينبغي دراسة العوامل الاجتماعية، والسياسية، والاقتصادية، التي تتشابك وتتفاعل فيما بينها، حتى توفر رؤية متكاملة شاملة للمستقبل.
٢. **مراعاة التعقيد**: أي تفادي الافراط في التجريد والتبسيط للظواهر المدروسة، والتعمق في التشابكات والعلاقات.
٣. **القراءة الجيدة للماضي باتجاهاته العامة السائدة:** الاطلاع على تجارب الاخرين وخبراتهم واستخلاص العبر والدروس لفهم اليات التطور، وتتابع المراحل، ومعرفة القيود وتجاوزها والامكانيات والاستفادة منها.
٤. **المزج بين الأساليب الكمية والنوعية**: لن تفي الأساليب الكمية وحدها او الأساليب النوعية وحدها في العمل بمتطلبات انتاج دراسات المستقبلية، وانما يُصار الى المزج بين الاسلوبين لتحقيق أفضل النتائج
٥. **العملية والحيادية**: التعرف على البدائل المتنوعة وعدم استبعاد أحد البدائل لمجرد رفض الدراسة لمطلقاتها او ادعاءاتها.
٦. **الابداع الجماعي والعمل كفريق**: هو ما يعني تنفيذ الدراسات المستقبلية عن طريق فرق عمل متفاهم ومتكامل ومتعاون، إذ تعتمد الدراسات الاستشرافية على المعارف المستمدة من المعارف المتعددة.
٧. **التعليم الذاتي والتصحيح:** الدراسات الاستشرافية لا تُنجز دفعة واحدة، بل انها عملية تمر بمراحل متعدِّدة يتم بها التحليل وتدقيق النتائج من خلال عمليات التفاعل والنقد والتقييم.

٢-٥ أساليب الاستشراف

أي علم أو فن ينبغي أن يقوم على أسلوب أو منهج معين، ويبدأ الاسلوب ببدايات العلم ويتطور معه او يطوره، فتطور العلم وازدهاره يعتمد بالأساس على الأساليب والمناهج، وبذلك فان علم الاستشراف يقوم على أساليب متعددة وهي كالاتي:

٢-٥-١ السيناريوات

يُمثل السيناريو نظرة المؤسسة الداخلية نحو المستقبل الممكن والمرغوب (Porter, 1995, p.91)، ويمكن ان يعرَّف على انه تنظيم وترتيب الإدارة الداخلية للمنظمة بطريقة منطقية ومنهجية لرسم صورة مستقبلية كبديل يمكن اعتماده لاتخاذ القرارات وتنفيذها بأفضل صيغة (Schwartz, 1991, p.73)، ويمكن القول: إن السيناريو ما هو الا جزء من عملية التخطيط الاستراتيجي، ويرتبط بتقنيات وأدوات للتعامل مع المستقبل (Lindgren, 2003, p.28).

إن السيناريو عملية تحاكي الإجابات بناءً على تحليل ورؤية لما يمكن ان يحدث مستقبلا وكيفية التعامل مع الاحداث المستقبلية برؤية منهجية مدروسة، فالسيناريو ليس بعملية تنبؤ تقليدية، وعليه فان مفهوم السيناريو Scenarioيختلف عن التنبؤ Forecast او الرؤية Vision، فالتنبؤ والرؤية لوحدهما يعطيان تصورا فيه ميلا للتعامل مع الاخطار من خلال استبعاد المؤثر منها، في حين السناريو يرسم طرقا ومنهجيات للتعامل مع المخاطر وجعل ذلك ممكناً ومتاحاً من خلال سرد قصصي للمستقبل باحتمالاته ذات الأهمية. ويوضح الجدول(٢) الفرق بين السيناريو والرؤية والتنبؤ.

الجدول (٢) الفرق بين السيناريو والتنبؤ والرؤية

السيناريو	التنبؤ	الرؤية
أمور مستقبلية ممكنة	أمور مستقبلية محتملة	أمور مستقبلية مرغوب بها
توضح المخاطر	تخفي المخاطر	تخفي المخاطر
ذات طابع نوعي او كمي	ذات طابع كمي	عادة ما تكون نوعية
تحتاجها المنظمة لمعرفة ما تقرره	تحتاجها المنظمة لبناء القدرة على اتخاذ القرار	تحتاجه المنظمة لزيادة قدراتها
ندرة استعماله	يستعمل يوميا	تستعمل بصورة واسعة نسبياً

المصدر: الغالبية، طاهر محسن منصور، وإدريس، وائل محمد صبحي، السيناريو والعملية التخطيطية، دار وائل للنشر، الطبعة الأولى، ٢٠١٢، ص٢٢٥.

٢-٥-٢ السلاسل الزمنية (عبد الحي ،٢٠٠٧، ص ٧٠)

يمكن تعريف السلاسل الزمنية انها تحديد القيم التي تأخذها ظاهرة معينة خلال مدة زمنية معينة، وتحديد الأسباب التي أدت الى تكوين تلك القيم على ذلك النحو، وأن نقطة الانطلاق في هذا الاسلوب هو تحديد المتغيرات في السلاسل الزمنية التي يقسِّمها الباحثون على أربعة مؤشرات وهي:

١. **الاتجاه العام**: وتعني أن الظاهرة تبقى على وتيرتها لمدة زمنية طويلة، وان العوامل التي تقف وراء هذه الظاهرة لا تتغيَّر، أي تبقى تتزايد او تتناقص وفقاً للمسار السائد لها، وهذا يعني أن القيم لظاهرة معينة هي نتاج ثبات المتغيرات التي انتجتها، ولا يعني بذلك ثبات المتغيرات انها لا تتغيَّر، بل تحافظ على نمط التغيُّر الذي يصيبها، فاذا كانت تتزايد تبقى هكذا او تتناقص تستمر على هذه الحالة لمدة طويلة.
٢. **التغيرات الموسمية**: وتعني أن الظاهرة يصيبها التغيير بتتابع متسق وخلال مدد زمنية محددة، أي انها تتغير تغيراً متكرراً، ولكنه يحدث في مدد يمكن التنبؤ بها من خلال النسق العام الذي تعرفه هذه التغيرات الموسمية.
٣. **التذبذب الدوري**: وهو التغيُّر الذي يصيب الظاهرة بشكل مستمر بين صعود وهبوط، وهذه التذبذبات على مدد طويلة، الا انها تأخذ طابعاً منتظماً، وأن أكثر الميادين تذبذباً هو الميدان الاقتصادي، ويطلق عليها الدورات الاقتصادية.
٤. **التغيرات العشوائية**: وهي التغيرات التي من الصعب توقعها او تنميطها في إطار زمني معين، لذا فإن هذه التغيرات ليس لها اتجاه عام او موسم او دوره زمنية.

٢-٥-٣المحاكاة والنمذجة (العويسي، ٢٠١٨، ص٧٠)

المحاكاة: هي آلية عمل الظاهرة الفيزيائية أو الاجتماعية، أو الاقتصادية باستعمال أداة تجريب مماثلة (تُناظر، أو تحاكي الآلية الفعلية لعمل الظاهرة)، وهي عملية انتاج اصطناعية لنظام بغية اختبار سلوكياته الممكنة، ويُلجأ الى هذا الاسلوب عندما تكون التجربة الحقيقية اما مستحيلة او مكلفة للغاية او معقدة للغاية، وتُحاكي: معناها تجربة خصائص النظام باستعمال نظام مماثل له، والتماثل هنا لا يعني التطابق، بل يعني التوافق بين الخصائص وهياكل النظامين، وهذا التوافق يبرِّر الحق في استعمال القياسات او الملاحظات على احد النظامين للتنبؤ برد فعل النظام الاخر دون الحاجة الى وضعه في وضعية التشغيل، والهدف من استعمال اسلوب المحاكات، هو صناعة نُظم اصطناعية تُماثل (تُحاكي) النظم الحقيقية التي يصعب او يستحيل التجريب بها على ارض الواقع.

أما أسلوب النمذجة فهو: عملية تمثيل تخطيطي للواقع الاقتصادي او الاجتماعي في شكل معادلة او مجموعة من المعادلات، تُترجم او توضح سلوك ذلك الواقع.
وتعمل النمذجة على تحليل السلوك المتنوع ويسمى (التحليل الاجتماعي والاقتصادي)، وأساس عمل النمذجة هو تحليل سلوكيات الأفراد، وتحويل سلوك الافراد الى معادلات رياضية (نماذج رياضية) لتشرح وتوضح اليه التفاعل بينهم وتبرز الأثر او نتائج ذلك التفاعل على مختلف الافراد.
وتحليل الأداء الشامل: ويسمى (التحليل الاقتصادي الكلي) وهنا تظهر على المستوى الكلي (مدينة او بلد)، إذ تبرز نمذجة العلاقات التي تجمع بين تلك المتغيرات مفسرة بعضها البعض.

٢-٥-٤ أسلوب دلفي

يُشار الى اسلوب دلفي بأنه حجر الزاوية لبحوث المستقبليات، وبأنه الأسلوب الأكثر استعمالاً في توقع المستقبل، وتعتمد منهجيته على استبيان مجموعة من الخبراء لاستطلاع آرائهم حول المستقبل، وبصورة نموذجية، ويتم اجراء دلفي في سلسة من الجولات بحيث يتم تنقيح كل منها في ضوء نتائج سابقتها.
وبعد ذلك يتم دمج الآراء الفردية للخبراء من أجل الوصول الى ما يشبه الحكم الجماعي، وتفترض منهجية دلفي إبقاء الردود الفردية للخبراء بسرية للتقليل من التأثيرات الاجتماعية بين الخبراء المعنيين (الاحترام المتميز لآراء المشاركين)، والفلسفة من وراء هذه الطريقة تتمثَّل في أنه مع مرور الوقت، تتقارب وجهات النظر في ما بين المستبينين وصولا الى الاستجابة الأنسب في ضوء البيانات المتاحة، او على الأقل التوصل الى توافق في الآراء حيال القضايا التي تمت مناقشتها، ويبقى اسلوب دلفي هو الاسلوب الأمثل لتسهيل المناقشات داخل المجموعة الواحدة التي لا يمكن بسهولة التقاء أعضائها وجها لوجه، كما تسمح للأفراد بتبادل وجهات النظر فيما بينهم من دون التقيد بحدود الزمان والمكان (الكعبي ، ٢٠١٨، ص ١٢٤)، والجدول (٣) يوضِّح فرق استمارة اسلوب دلفي عن الاستمارة التقليدية.

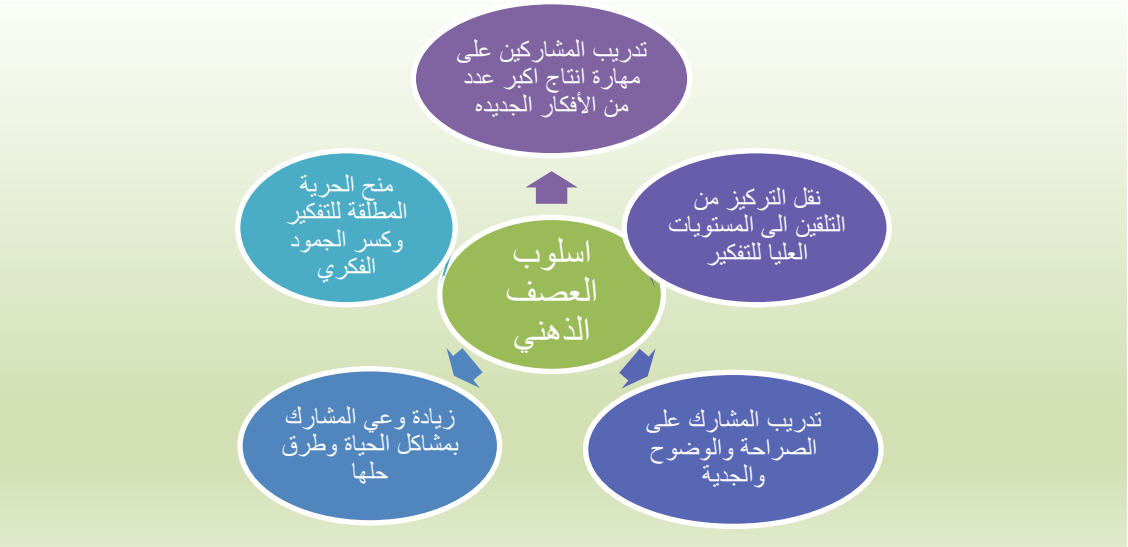
الجدول (٣) الفرق بين استمارة المسح التقليدية واستمارة دلفي

الفقرة	الاسلوب المسحي التقليدي	اسلوب دلفي
ملخص بالإجراءات	١- تبنى الاستبانة أسئلة مرتبطة بموضوع الدراسة، وهناك الكثير من القضايا المتعلقة بمصداقية الأسئلة التي ينبغي على الباحث التنبه لها اذ مارادت تصميم دراسة جيدة. ٢-أسئلة الاستبانة تهدف الى جمع معلومات كمية او كيفية او كلاهما معا، وعلى الباحث ان يحدد المجتمع الذي يريد ان يختبر فرضياته عليه، ثم يختار عينة من هذا المجتمع.	١-تصميم الاستبانة قبل ان يختار الباحث مجموعة الخبراء المؤهلين للإجابة ثم تحليل اجاباتهم. ٢-يقوم الباحث بتصميم مسح اخر، بناء على اجابات المسح الأول، ثم ينفذه على المجموعة ذاتها من المجيبين، طالباً مراجعة اجاباتهم عن المسح الأول.
ممثلية العينة	يتم اختيار العينة الممثلة للمجتمع، باستعمال تقنيات اختيار العينات.	دراسة دلفي عبارة عن شبه لجنة من الخبراء اجمعت معا بغرض إجابة أسئلة تتميز بالصعوبة، وبذلك يمكن اعتبارها نوع من الاجتماع او تقنية او قرار مجموعة بالرغم من انها كدراسة مسحية لا تخلو من التعقيد.
حجم العينة	لان الهدف هو تعميم النتائج على مجتمع أكبر، فان على الباحث اختيار عينة كبيرة بدرجة كافية لاستكشاف العلاقات الدالة إحصائيا، مما يتطلب اجراء تحديد حجم العينة المناسب.	حجم مجموعة دلفي لا يعتمد معايير إحصائية، ولكن على درجة تفاعل داخل المجموعة للتوصل الى اتفاق في رأي بين الخبراء، ووفقاً للدراسات السابقة فان الحجم المناسب بين ١٠-١٨ خبير.
مجهولية الهوية	المجيبون في معظم الأحوال مجهولي الهوية لبعضهم البعض، وهم غالبا غير معروفين للباحث.	المجيبون مجهولي الهوية لبعضهم البعض، ولكنهم معروفين بالنسبة للباحث.

المصدر: بالاعتماد على البارودي، منال احمد، علم استشراف المستقبل، مصر، القاهرة، الطبعة الأولى، ٢٠١٩، ص ٥٠

٢-٥-٥ اسلوب العصف الذهني (البارودي، ٢٠١٩، ص ٨٥)

يقوم هذا الاسلوب على فكرة طرح مشكلة ما على مجموعة من الافراد يتراوح عددهم بين (٤-٧) افراد، بحيث يلتقي هؤلاء الافراد في مكان معين او عبر الانترنت لمدة (٣٠) دقيقة بشكل عفوي وتلقائي وحر في مناخ غير نقدي لا يحد من إطلاق هذه الأفكار، ثم يقومون بغربلة هذه الأفكار واختيار المناسب منها. المخطط(٣) يوضّح اسلوب العصف الذهني، والمخطط (٤) يوضّح الشروط الرئيسة لنجاح الاسلوب.



مخطط (٣) اسلوب العصف الذهني

المصدر: بالاعتماد على منال احمد البارودي، علم استشراف المستقبل، مصر، القاهرة، الطبعة الأولى، ٢٠١٩، ص ٨٥.

مخطط (٤) الشروط الرئيسة لنجاح العصف الذهني

المصدر: بالاعتماد على البارودي، منال احمد، علم استشراف المستقبل، مصر، القاهرة، الطبعة الأولى، ٢٠١٩، ص ٨٦.

٢ ٦ مهارات إنجاح الاستشراف (الكعبي، ٢٠١٨، ص ٩٨)

أبرز التحديات التي تواجه عملية الاستشراف تتعلق بالمنهجية والنتائج أكثر من كونها تتعلق بالتنفيذ، ويرتكز نجاح تطبيق الاستشراف على خمس مهارات رئيسة وهي كالاتي:

١ ـ **الكفاءة المنهجية والاجرائية**

وهي الكفاءة في الطرق، والمحتوى، والعمليات، وتُشير هذه المهارة الى وجود فريق يمتلك الأدوات ولديه كفاءة لتنفيذ عملية الاستشراف بصورة مستقبلية، أو على الأقل يتمكن من تقييم الخبراء الخارجيين بطريقة مهنية، فيما تُشير المهارات الإجرائية لما يتعدى تجميع التوجهات المستقبلية، الى التنسيق ومعالجة هذه المعطيات بطريقة نظامية، وتعشيقها مع اجراءات صنع القرارات في الوقت الحاضر.

٢ ـ **المهارة الإبداعية**

لا يمكن لعملية الاستشراف أن تؤتي ثمارها مع تعاطي المعلومات بشكل آلي جامد، انما لا بُدَّ من النظر الى الاحتمالات والإمكانات والأفكار والتخمينات والتصورات المختلفة من منظورات متعددة، فالاستشراف لا يمكن تصوره باي حال على أنه مهمة إدارية بحتة، بل هو عملية إبداعية في المقام الأول، ومن ثم لا بُدَّ من التركيز على القضايا الخلافية والموضوعات الجديدة المثيرة للاهتمام.

٣ ـ **التواصل**

يُقصد بالتواصل العمل على ترويج الفكر الاستشرافي لدى كافة المنتسبين ذوي الاختصاص، ويتجلى دور التواصل في بث رسائل هادفة للقيادات التنفيذية، عما يمكن تحقيقه بفضل انتهاج الاستشراف داخل المؤسسة ومحاولة نفي المفاهيم المغلوطة والأفكار الخاطئة عن الاستشراف من كونه عملية شكلية غير فعَّالة.

٤ ـ **التعاون**

الحرص على تنوع المشاركين ممن لديهم خلفيات ثقافية وفكرية متباينة، بما يضمن اثراء المنتج الاستشرافي وتنوع مخرجاته.

٥ ـ **الاستمرارية**

ما يضمن نجاح العمل الاستشرافي هي الاستمرارية، بما يكفل تحقيق قيمة جديدة، فمن دونها تضيع الجهود سدى، وتصبح العملية الاستشرافية عملية صورية بحتة.

المخطط (٧) يوضح مهارات نجاح الاستشراف المشار اليها في أعلاه:

المخطط (٥) مهارات نجاح الاستشراف

المصدر: بالاعتماد على الكعبي، سليمان محمد، موسوعة استشراف المستقبل، دبي، الطبعة الثانية ٢٠١٨، ص ٩٤.

٢-٧-الفرق بين مفهوم الاستشراف وبقية المفاهيم

قد تتباين المفاهيم والمسميات التي ترتبط بالمستقبل، ولوجود خلط في المفاهيم بين الاستشراف والمفاهيم الاخرى، فلا بُدَّ من توضيحها للتعرف على مدى الاختلاف بينها.

٢ ٧ ١ الفرق بين الاستشراف والتنبؤ

يوضح الجدول (٤) الفرق بين الاستشراف والتنبؤ

الجدول (٤) الفرق بين الاستشراف والتنبؤ

الاستشراف	التنبؤ
القدرة على فهم وتوقع ما هو ممكن الحدوث واستعمال هذا التوقع للإعداد للمستقبل، وبذلك فان الاستشراف يحمل صفتين وهما الفهم والتوقع المستقبلي [١]	هو ببساطة يقوم بتوقع المستقبل باستعمال بيانات الماضي والتعامل معها او معالجتها، ولا حاجة للفهم[١]
لا تنتهي الدراسات الاستشرافية بحدوث أحد البدائل فهي بذلك تكون متعددة الاحتماليات، وتقارن فيما بين هذه البدائل، ويمكن القول: ان الدراسات الاستشرافية تهتم وتسعى لاختيار أفضل البدائل وتأثيرها في المستقبل. [٢]	التنبؤ هو حدوث أحد البدائل في المستقبل، ويكون نتيجة تتبُع المسار في الماضي والحاضر وكيف ممكن تغيير تأثرها في المستقبل. [٢]
هو الافتراضات الخاصة بالماضي والحاضر واكتشاف أثر دخول العناصر المستقبلية على المجتمع واكتشاف نوعية التغيرات الأساسية وحجمها، فالاستشراف هو مهارة عملية تهدف لاستقراء التوجهات العامة في الحياة التي تؤثر بطريقة او بأخرى في مسارات كل فرد[٣]	هو دراسة تحليلية لمسار ظاهرة معينة وسلوك العوامل المؤثرة ومحاولة تحديد مسارها في المستقبل بالاستناد الى المعلومات المتوفرة عنها وتفاعلها مع متغيرات الحاضر ومعطياته بافتراض تشابه ظروف الماضي والحاضر والمستقبل، فالتنبؤ هو الذي ينطلق من الفكرة القائلة ان المستقبل امر محدد مسبقاً[٣]

المصدر: بالاعتماد على:

١ -الحدراوي، رافد حميد البغدادي، عادل هادي، الاستشراف الاستراتيجي ومستوى التمكين التنظيمي اسلوب كمي تحليلي، بغداد، ط١، ٢٠١٣، ص٧٥.
٢ -التركي، نزيهة احمد، مستقبلنا هو حاضرنا وماضينا، علم المستقبل واهمية الدراسات الاستشرافية، الحوار المتمدن، ٢٠١٠، ص ٧.
٣ -الفتاح، فكرت نامق، وحميد، مهند، الدراسات المستقبلية بين العلمية والمنطقية، ٢٠١٠، ص١٠.

٢ ٧ ٤ الفرق بين الاستشراف والتخطيط

يوضح الجدول(٥) الفرق بين الاستشراف والتخطيط

الجدول (٥) الفرق بين الاستشراف والتخطيط

الاستشراف	التخطيط
١-بالتعرف على احتمالات ما سوف يكون في المستقبل، أي أن نتائجه متعددة الاحتمالات مع محاولة ترجيح إحداها دون أن تكون معنية بالوصول إلى نتيجة المرغوبة. [١]	١-يعنى بتحديد هدف معين مسبقاً ومحاولة الوصول إليه، وبالتالي فإن الاستشراف يساعد بشكل كبير في توجيه التخطيط الاستراتيجي. فالتخطيط يرسم المستقبل في ضوء نتائج الاستشراف[٢]
٢-اخذ جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والبشرية والسياسية وغيرها بعين الاهتمام وعلاقتهما في التأثير على المستقبل[٣]	٢-التركيز على مجال معين لوضع الخطة ما [٣]
٣-الاستشراف قادر على إعطاء المخطط الاستراتيجي للفرص التي سيحصل عليها على المدى البعيد وماهي المخاطر المتوقعة[٣]	٣-نسبة نجاح الخطط الاستراتيجية ستكون أكبر لو كانت معتمدة على الاستشراف[٣]

المصدر: بالاعتماد على

١ -الحدراوي، رافد حميد البغدادي، عادل هادي، الاستشراف الاستراتيجي ومستوى التمكين التنظيمي اسلوب كمي تحليلي، بغداد، ط١، ٢٠١٣، ص ٧٥.

٢ -بني حمدان، خالد محمد، ادريس، وائل محمد، الاستراتيجية والتخطيط الاستراتيجي، دار اليازدري العلمية، عمان، الأردن، ٢٠١٠، ص٩.

٣ -https://almanalmagazine.com/٢٣١٠٤/بحوث-ودراسات/، تأريخ الدخول ٢٠١٩/٧/٢٤.

٣-الدراسات السابقة

تم استعراض أبرز الدراسات السابقة والاستفادة منها في بناء استمارة الاستبانة في هذا البحث

ت	عنوان الدارسة	أوجه التشابه	أوجه الاختلاف
1	تأثير الاقتدار المعرفي والوضوح الاستراتيجي في تعزيز الاستشراف المستقبلي	ترتبط في التطرق لمفهوم الاستشراف ومعانيه واهمية الاستشراف	ارتباط نجاح المؤسسات بتطبيق الاستشراف وربطه بالأداء الوظيفي لمجموعة المديرين، أي تم تطبيق المفهوم من الناحية الاجتماعية وعلى مستوى المؤسسة
2	الاستشراف الاستراتيجي ومستوى التمكين التنظيمي	التطرق لمفهوم الاستشراف وتعريفه، ومنهاج الاستشراف	التطرق لمفهوم الاستشراف وعلاقته في نجاح الأداء المؤسساتي للمصارف.
3	استشراف المستقبل وأثره في تطوير القطاع السياحي (مجمع الدائن نموذجا)	طرح مفهوم الاستشراف واهميته وادواته	الاعتماد على الأسلوب الوصفي فقط للاستشراف، واهميته في رسم صورة مستقبلية بالاعتماد على آراء الخبراء
4	استقلالية الجامعات في المملكة العربية السعودية دراسة استشرافية	أهمية الدراسات المستقبلية في تحديد الصورة المستقبلية بالاعتماد على استعمال أسلوب دلفي	الاستشراف في قطاع التعليم واستعمال أسلوب دلفي فقط، وتطبيق الاستشراف في الناحية الاجتماعية على مستوى المؤسسات

٤-الجانب العملي: استشراف قطاع الاسكان

سيتم في هذا المحور مناقشة إمكانية استعمال اسلوب دلفي استناداً الى آراء الخبراء، وكيف يمكن ان يساعد هذا الاسلوب المخططين والمختصين في وضع سياسات اسكانية أكثر دقة، والتحكم في القطاع السكني ومستوى الإنتاج.

٤-١ خطوات اسلوب دلفي

يعتمد اسلوب دلفي على تحديد مجموعة من الخبراء في الحقل موضوع الدراسة، واجراء مسوحات متكررة (جولات) لآرائهم، باستعمال أداة مناسبة من أدوات مسح الرأي (الاستبانة في الغالب)، مع إخفاء شخصيات الخبراء عن بعضهم البعض، لضمان الموضوعية، وعليه هناك عدة خطوات تُتَّبع عند تطبيق اسلوب دلفي وهي:

١ تحديد الموضع محل الدراسة الذي يتم استقصاء التصورات عن المستقبل الممكن او المحتمل والمرغوب بشأنه.
٢ تحديد مجموعه أولية من الخبراء.
٣ عمل استطلاع مفتوح (استبانة مفتوحة) لجمع مسودة اراء الخبراء، ثم تحليلها.
٤ عمل قائمة بأفكار وتصورات الخبراء في المستقبل.
٥ تحويل القائمة السابقة الى استبانة مغلقة كأداة لجمع المعلومات.
٦ تنظيم وترتيب البيانات الواردة في الاستبانة وتحليلها احصائيا.
٧ عرض نتائج الاستبانة الأولى على مجموعة الخبراء ذاتها كتغذية راجعة، والطلب من الخبراء مراجعة اجاباتهم، بناء على معرفتهم بالنتائج الإحصائية للجولة ككل.
٨ في حالة ظهور استجابات متطرفة، يُصِر عليها الخبراء، فيُطلب منهم تبرير آرائهم.
٩ تحليل وتفسير البيانات وكتابة التقرير النهائي.

ويمكن ايجاز اسلوب دلفي كما في المخطط (٦)

المخطط (٦) خطوات اجراء اسلوب دلفي

المصدر: الجهني، محمد فالح، تطبيق افتراضي لأسلوب دلفي في الدراسات المستقبلية، جامعة طيبة، مجلة المعرفة، المملكة العربية السعودية، العدد(١٧٦)، ٢٠٠٩.

تم الاستعانة في استعمال أسلوب دلفي لإنجاز هذا البحث لأنه يتميز بأنه يعتمد على (عزازي،٢٠١٢، ص١٧٧)

١ ـ اشراك الخبراء والاستفادة من توقعاتهم لإثراء الفكر الاستشرافي.
٢ ـ الصراحة في ابداء الآراء للخبراء من دون حرج.
٣ ـ أسلوب دلفي يمكن الخبير من مراجعة آرائه عن طريق التغذية الراجعة.
٤ ـ استبعاد الآراء المتطرفة.
٥ ـ يتيح أسلوب دلفي استعمال التحليل الاحصائي الكمي للنتائج.

٤ـ٢ استبانة الدراسة

تم استعمال استبانتين كوسيلة لجمع المعلومات، ولتحقيق شروط اسلوب دلفي تم عرضها على عدد المحكمين للاسترشاد بآرائهم، وإبداء الأري حول مدى وضوح العبارات ومدى ملاءمتها لما وضعت لأجله، مع وضع التعديلات والاقتراحات التي يمكن من خلالها تطوير الاستبانة وهما:

٤ ٤ ١ الاستبانة المفتوحة

تم الاستعانة بالاستبانة المفتوحة ضمن الجولة الأولى، وهي تحتوي على مجموعة من الأسئلة صُمِمت بطريقة تُمكِّن الخبراء من الإجابة عليها بصورة نقاط، وجُمل، وعبارات ستُعتمد في بناء المؤشرات والرؤى في الاستبانة المغلقة.

٤ـ٢ـ٢ الاستبانة المغلقة

تم اعتماد هذه الاستبانة خلال الجولة الثانية، وتم بناؤها بالاعتماد على المؤشرات والأفكار التي استخرجت من الاستبانة الأولى، علما أن الاسئلة كانت تخص المدى المتوسط (الخمس سنوات القادمة).

٤ـ٣ استعمال مقياس ليكرت

تم توزيع استمارة الاستبانة على عينة قصدية من الخبراء المختصين في التخطيط الحضري والاقليمي والاسكان في مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا في جامعة بغداد، ووزارة الاعمار والاسكان، وعددهم (١٥) خبير، وتطبيق مقياس ليكرت الخماسي للتمكن من الوصول الى نتائج كمية محددة قابلة للقياس وكالآتي: الدرجة (٥) أوافق بشدة، و(٤) أوافق، و(٣) محايد، و(٢) لا أوافق، والدرجة (١) غير موافق بشدة. وتم حساب المدى للمقياس اعتماداً على بداية المقياس الذي يبدأ من (١)، وتم تقسيم عدد خلايا المقياس للحصول على طول الخلية الواحدة أي (٤/٥=٠,٨)، وعلية بُنيت مسطرة القياس كما في الجدول (٦)

.

الجدول (٦) مسطرة قياس التدرج الخماسي

أوافق بشدة	اوافق	محايد	لا اوافق	لا اوافق بشدة
٥,٠ -٤,٢١	٤,٢-٣,٤١	٣,٤٠ -٢,٦١	٢,٦٠ -١,٨١	١,٨٠ -١,٠

المصدر: اعتماداً على مقياس ليكرت الخماسي.

٤-٤ نتائج الاستبانة:

تم تحليل نتائج الاستبانة وفقاً للأسئلة كالآتي:

١. الاستشراف يساعد في تحديد معوقات ومشاكل قطاع الاسكان مستقبلا.

الجدول(٧) يوضح ذلك.

الجدول (٧) الاستشراف يساعد في تحديد معوقات ومشاكل قطاع الاسكان مستقبلا

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	١٢	%٨٠	٤,٨
أوافق	٣	%٢٠	
محايد	-	-	
لا اوافق	-	-	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من ملاحظة الجدول (٧)، فأن (٨٠%) من الخبراء اتفقوا بشدة على ان الاستشراف يساعد في تحديد المشاكل والمعوقات التي من شأنها أن تعرقل الانتاج السكني، ووفقاً لمسطرة قياس التدرج فأن قيمة المتوسط تكون ضمن الفئة أوافق بشدة.

٢.وجود رؤية وطنية لقطاع الاسكان وخطة عمل بأهداف واضحة وبجدول زمني محدد:

وهو ما يوضحه الجدول(٨):

الجدول (٨) وجود رؤية وطنية وخطة عمل بأهداف واضحة

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	-	-	٣,٢٠
أوافق	٨	%٥٤	
محايد	٢	%١٣	
لا اوافق	٥	%٣٣	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من الجدول (٨)، يتضح من درجة المتوسط الحسابي أن الإجابة ضمن فئة المحايد، ويمكن ايعاز ذلك الى تصور المجيبين بعدم وجود خطط تفي بالغرض، أو أن الخطط غير واقعية، أو خطط لا تأخذ بعين الاهتمام قطاع الاسكان كمنظومة واحدة.

٣. وجود كفاءات يمكن الاعتماد عليها في تنمية قطاع الاسكان مستقبلا

حول توافر الكفاءات اللازمة لتنمية قطاع الاسكان مستقبلا، الجدول(٩) يوضح ذلك

الجدول(٩) وجود كفاءات يمكن الاعتماد عليها في تنمية قطاع الاسكان

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٦	%٤٠	٣,٨٧
أوافق	٤	%٢٧	
محايد	٢	%١٣	
لا اوافق	٤	%٢٠	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة

من خلال الجدول (٩)، ووفقاً لمسطرة التدرج فإن الإجابة تتجه الى الفئة الرابعة (أوافق)، ولكن يُلاحظ أن هناك نسبة تصل الى ٣٣% من المجيبين بين المحايد وعدم الموافقة، وهو ما يتطلب الاهتمام أكثر بموضوع توفير الكفاءات، والاهتمام بتدريبهم.

٤. استمرار دعم الحكومة لقطاع الاسكان مستقبلا

الجدول ١٠ يوضح اجابة الخبراء عن هذا السؤال:

الجدول (١٠) استمرار دعم الحكومة لقطاع الاسكان مستقبلا

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٤	%٢٧	٣,٧٣
أوافق	٦	%٤٠	
محايد	٣	%٢٠	
لا اوافق	١	%٦,٥	
لا اوافق بشدة	١	%٦,٥	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من خلال الجدول (١٠)، فإن اجابات بعض الخبراء ذهبت باتجاه الحياد وعدم الموافقة وعدم الموافقة بشدة، على الرغم من أن التدرج يقع ضمن الفئة الرابعة وضمن الإجابة أوافق، وهو ما قد يتطلب اهتمام الحكومة بصورة أكبر بقطاع الاسكان.

٥. هل سيتم التعامل مع سوق السكن وارتباطه بالأسواق الثانوية الاخرى مثل سوق الارض والتمويل وكلفة البناء كمنظومة. وهو ما يوضحه الجدول(١١)

الجدول (١١) التعامل مع سوق السكن وارتباطه بمرونة مع الأسواق الثانوية

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٣	%٢٠	٣,٦٠
أوافق	٦	%٤٠	
محايد	٣	%٢٠	
لا اوافق	٣	%٢٠	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة استبانة.

من خلال جدول (١١)، فان الخبراء أيَّدوا أن توسع سوق السكن وارتباطه بالأسواق الأخرى يُعد عامل مؤثر في تحقيق التنمية في قطاع الاسكان وضمن فئة المقياس (اوافق)، وقد أظهرت النتائج وجود نسبة ٤٠% من الاجابات بين محايد ولا أوافق، وهو ما يتطلب التعامل بمرونة عالية بين مكونات المنظومة الاسكانية (الاسواق الثانوية:- سوق الأرض، وسوق التمويل، والخدمات الفوقية والتحتية) للحد من التقلبات المحتملة في الانتاج السكني.

٦. يساعد تطوير قطاع الاسكان في خفض معدلات البطالة:

الجدول (١٢) يوضح الاجابة على هذا السؤال

الجدول (١٢) يساعد تطوير قطاع الاسكان في خفض معدلات البطالة

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٤	%٢٧	٤,٠٠
أوافق	٧	%٦٠	
محايد	٤	%١٣	
لا اوافق	-	-	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة

يتضح من الجدول (١٢)، ومن خلال مسطرة التدرج، الى أن اجابة الخبراء هي ضمن فئة موافق، وهو ما يتفق مع قدرة قطاع الاسكان على تحريك قطاع التشييد والبناء، ويُسهم في استقطاب نسبة مهمة من القوى العاملة في البلد.

٧. امكانية الحكومة في توفير البنى التحتية للمناطق المفرزة حديثا.

يوضِّح الجدول (١٣) وجهة نظر المجيبين حول امكانية توفير الدولة للبنى التحتية في المناطق المفرزة حديثا

الجدول(١٣) امكانية الحكومة في توفير البنى التحتية للمناطق المفرزة حديثا

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٢	%١٣	٣,٤٧
أوافق	٥	%٣٤	
محايد	٦	%٤٠	
لا اوافق	٢	%١٣	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من ملاحظة جدول (١٣)، فان نسبة ٤٧% من المجيبين اتفقوا على امكانية الحكومة في توفير البنى التحتية للمناطق المفرزة حديثا، في حين بلغت نسبة المحايد ٤٠%، ونسبة لا أوافق ١٣%. وعلى الرغم من أن مسطرة التدرج تُشير الى الموافقة، الا أن موضوع توفير البنى التحتية للمناطق المفرزة حديثا يتطلب تدخلاً مباشراً من الحكومة لدعم وتنمية قطاع الاسكان.

٨. توجه الحكومة خلال الخمس سنوات القادمة باتجاه تشجيع السكن الافقي.

الجدول (١٤) يوضح ذلك.

الجدول (١٤) توجه الحكومة خلال الخمس سنوات القادمة باتجاه السكن الافقي

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٤	%٢٧	٣,٦٠
أوافق	٤	%٢٧	
محايد	٥	%٣٣	
لا اوافق	١	%٦,٥	
لا اوافق بشدة	١	%٦,٥	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة

من خلال جدول (١٤)، فأن نسبة (٥٤%) من الخبراء أجابوا أوافق بشدة وأوافق، على ان الحكومة تتجه نحو تشجيع السكن الافقي، ووفقاً لمسطرة التدرج فإن متوسط الاجابات يقع ضمن المستوى أوافق.

٩. هل سيكون للقطاع الخاص (الأهلي) الدور الأكبر في بناء الوحدات السكنية مستقبلا

الجدول (١٥) يبين الدور الاكبر للبناء السكني.

الجدول(١٥) هل سيكون للقطاع الخاص (الأهلي) الدور الأكبر في بناء الوحدات السكنية مستقبلا

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٣	%٢٠	٣,٨٠
أوافق	٨	%٥٤	
محايد	٢	%١٣	
لا اوافق	٢	%١٣	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

وفقاً لجدول (١٥)، فأن المتوسط الحسابي للإجابات ضمن فئة (اوافق) في مسطرة التدرج، ويوضح ذلك توافق الخبراء على ان القطاع الخاص(الأهلي) سيكون له دور مؤثر في قطاع الاسكان.

١٠. هل تتصور ووفقاً لتوقعاتك أن تتجه الحكومة مستقبلا نحو سياسة توزيع قطع الأراضي السكينة الجدول ١٥ يوضح ذلك.

الجدول (١٦) استمرار توجه الحكومة نحو سياسة توزيع قطع الأرضي السكنية

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	٢	%١٣	٣,٦٧
أوافق	٧	%٤٧	
محايد	٥	%٣٣	
لا اوافق	١	%٧	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من ملاحظة الجدول (١٦)، ووفقاً لتوقعات الخبراء فإن الدولة ستتجه نحو سياسة توزيع قطع الأراضي، وأن الاجابة تقع ضمن الفئة الرابعة (أوافق) في مسطرة التدرج.

١١. هل ستنخفض كلفة سعر بناء المتر المربع الواحد مستقبلاً

الجدول(١٧) يوضح ذلك الجدول (١٧) انخفاض كلفة البناء مستقبلاً

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	١	%٧	٤,٠٧
أوافق	١٤	%٩٣	
محايد	-	-	
لا اوافق	-	-	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من ملاحظة جدول (١٧)، فأن ١٠٠% من الخبراء أيدوا ان كلفة البناء للمتر المربع الواحد ستنخفض.

١٢. هل سيبقى عدد القروض ثابتاً

الجدول (١٨) يوضّح رأي الخبراء من عدد القروض الممنوحة.

الجدول (١٨) سيبقى عدد القروض الممنوحة ثابتاً

درجة القبول	عدد الاجابات	نسبتها	المتوسط الحسابي الموزون
أوافق بشدة	١	%٧	٣,٤٧
أوافق	٧	%٤٧	
محايد	٥	%٣٣	
لا اوافق	٢	%١٣	
لا اوافق بشدة	-	-	
المجموع	١٥	%١٠٠	

المصدر: استمارة الاستبانة.

من ملاحظة جدول (١٨)، فإن المتوسط الحسابي الموزون للإجابات يشير الى ان اعداد القروض ستبقى ثابتة خلال الخمس سنوات القادمة.

الاستنتاجات

١ -لم يحظ مفهوم الاستشراف بالأهمية الكافية لدى المخططين والباحثين، وقلة المصادر التي تطرَّقت لمفهوم الاستشراف وأساليبه في مجال الإسكان.

٢ -الاستشراف أسلوب يساعد في وضع احتمالات المستقبل وتحديد الاتجاهات الممكنة بالاعتماد على البيانات المتوفرة والخطط الاستراتيجية.

٣ -معظم الدراسات السابقة تناولت تطبيق الاستشراف على مستوى المنظمات والمؤسسات، وعلى المستوى الشخصي للعاملين والمدراء.

٤ -وجود خلط مفاهيمي بين مفهوم الاستشراف وبقية المفاهيم الى تُعنى بالمستقبل مثل (التوقع، والتنبؤ، والرؤية، والتخطيط)

٥ -يعتمد تطبيق الاستشراف على معلومات وبيانات واقعية لهذا يصل الى احتمالات أكثر عقلانية وقابلة للتطبيق.

٦ -يرتبط نجاح تطبيق الاستشراف على مدى مصداقية المعلومات ومهارة الممارسين.

٧ -الشمولية أساس عند تطبيق الاستشراف، اذ تُدرس كافة العوامل المؤثرة في ظاهره ما، في حين تتعامل بقية المفاهيم مع كل متغير على حدة بغض النظر عن بقية المتغيرات.

٨ -الاستشراف يساعد في تحديد معوقات ومشاكل قطاع الاسكان مستقبلا، وهو ما يؤيده معظم الخبراء من ذوي الاختصاص في مجال التخطيط الإسكان.

٩ -لم تكن هناك رؤية وطنية واضحة لقطاع الاسكان، وخطة عمل بأهداف واضحة وبجدول زمني مُحدد وفقاً لآراء الخبراء المستبينين في هذا البحث.

١٠ -وفقاً لمقياس التدرج فإن إجابات الخبراء تتجه الى الفئة الرابعة (أوافق) حول وجود كفاءات يمكن الاعتماد عليها في تنمية قطاع الاسكان، ولكن النتائج أوضحت أن هناك نسبة من المجيبين بين المحايد وعدم الموافقة، وهو ما يعكس عدم رضا كل الخبراء على موضوع توفر الكفاءات.

١١ – تعد مرونة سوق السكن وارتباطه بالأسواق الأخرى (سوق الأرض، والتمويل، والخدمات الفوقية والتحتية) عامل مؤثر في تحقيق التنمية في قطاع الاسكان، وعلى الرغم من أن اجابات الخبراء ضمن فئة المقياس (اوافق)، الا أن نسبة مهمة من المجيبين أكّدوا على ضعف المرونة في المنظومة الاسكانية للحدِّ من التقلبات المحتملة في الانتاج السكني.

١٢ -على الرغم من أن مسطرة التدرج تُشير الى الموافقة على امكانية توفير الحكومة البنى التحتية للمناطق المفرزة حديثا، الا أن هناك نسبة ذات أهمية كانت على الحياد أو غير موافقة، وهو ما يدل على أن دور الدولة سيبقى محدودا في دعم وتنمية قطاع الاسكان في هذا المجال.

١٣ -هناك اجماع على توجه الحكومة خلال الخمس سنوات القادمة باتجاه السكن الافقي، وهي نتيجة طبيعية لتوجه الحكومة في الاستمرار في توزيع قطع الأراضي السكنية للمواطنين، وهو ما يبرِّر توافق الخبراء على ان القطاع الخاص(الأهلي) سيكون له دور مؤثر في قطاع الإسكان.

١٤ -ان كلفة البناء ستتغير نحو الانخفاض وفقاً لآراء الخبراء، بينما تبقى عدد القروض ثابتة، وتتجه الحكومة نحو توزيع الأراضي وتشجيع السكن الافقي، وكل العوامل انفة الذكر فيما عدا عدد القروض الممنوحة تُعد عوامل مؤثرة لزيادة الإنتاج السكني.

التوصيات

١. التوجه نحو اعتماد الاستشراف في قطاع الاسكان، وضرورة أن تقوم وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة في دعم وتشجيع البحوث والدراسات المستقبلية.
٢. إيلاء الاهتمام اللازم من وزارة التخطيط والوزارات الأخرى ذات العلاقة بتوفير قاعدة بيانات شاملة ودقيقة عن قطاع الاسكان، لضمان نجاح تطبيق الاستشراف.
٣. اعتماد الباحثين اسلوب دلفي كأسلوب أساس عند تطبيق الاستشراف عبر آراء الخبراء، والوصول الى سيناريوات حدوث الظواهر في المستقبل.
٤. تقوم وزارة الاعمار والاسكان بوضع برنامج تعريف وتدريبي حول تطبيق الاستشراف في العراق، على غرار ما تم تطبيقه في الدول المتقدمة في هذا المجال للاستفادة من تجاربهم وخبراتهم.
٥. تطبيق الاستشراف كل خمس سنوات، والمراجعة والتقييم السنوي للتأكُّد من مدى تقدم قطاع الاسكان في تحقيق الاهداف الموضوعة.
٦. تشجيع القطاع الخاص(الاهلي) لزيادة الإنتاج السكني، ودعم البلديات لهذا القطاع عبر توفير البنى التحتية للمناطق الحديثة، وتوفير قطع الاراضي السكنية، والتمويل اللازم.
٧. تحقيق المرونة في المنظومة الاسكانية، عبر التنسيق والتوازن بين الاسواق الاقتصادية المرتبطة بسوق السكن مثل سوق الأرض، والتمويل، والخدمات الفوقية والتحتية.

المصادر:

١. الأسدي، ابن منظور الحسين بن مطير، موسوعة لأعلام لخير الدين الزركلي، المجلد ٢، دار العلم للملايين، الطبعة الرابعة، ١٩٧٠.
٢. البارودي، منال احمد، علم استشراف المستقبل، مصر، القاهرة، الطبعة الأولى ،٢٠١٩.
٣. البعلبكي، منير، قاموس المورد، دار العلم للملايين، بيروت ،٢٠٠٥.
٤. البواب، جابر يحيى علي، دور الاستشراف في العمل الإداري دراسة تحليله نظرية، بحث مشارك في المؤتمر الأول للعلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الاندلس، سوريا، ٢٠١٨.
٥. التركي، نزيهة احمد، مستقبلنا هو حاضرنا وماضينا، علم المستقبل واهمية الدراسات الاستشرافية، الحوار المتمدن، ٢٠١٠.
٦. الجهني، محمد فالح، تطبيق افتراضي لأسلوب دلفي في الدراسات المستقبلية، جامعة طيبة، مجلة المعرفة، المملكة العربية السعودية، العدد(١٧٦)، ٢٠٠٩.
٧. الحدراوي، رافد حميد البغدادي، عادل هادي، الاستشراف الاستراتيجي ومستوى التمكين التنظيمي، اسلوب كمي تحليلي، بغداد، ط١، ٢٠١٣.
٨. الشنقيطي، علي بن محمد، استشراف المستقبل والتخطيط له وحاجة الدعوة والداعية اليه، دراسة تأصيلية، من منشورات الأمانة العامة للندوة الدولية للحديث الشريف، كلية الدراسات الإسلامية العربية، دبي، ضمن اعمال الندوة الخامسة، ٢٠١١.
٩. العويسي، امين، اساسيات مناهج الاستشراف، جامعة فرحات عباس، مطبوعات جامعية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، الجزائر، ٢٠١٨.
١٠. الغالبية، طاهر محسن منصور، إدريس، وائل محمد صبحي، السيناريو والعملية التخطيطية، دار وائل للنشر، الطبعة الأولى،٢٠١٢.
١١. الفتاح، فكرت نامق، حميد، مهند، الدراسات المستقبلية بين العلمية والمنطقية، جامعة النهرين، كلية العلوم السياسية، ٢٠١٤.
١٢. الكعبي، سليمان محمد، موسوعة استشراف المستقبل، دبي، الطبعة الثانية ٢٠١٨.
١٣. بازمول، محمد بن عمر بن سالم، الاستشراف والرؤية المستقبلية، جمهورية مصر، ٢٠١١.

١٤. بني حمدان، خالد محمد، ادريس، وائل محمد، الاستراتيجية والتخطيط الاستراتيجي، دار اليازدري العلمية، عمان، الأردن، ٢٠١٠.
١٥. عبد الحي، وليد، مناهج الدراسات المستقبلية وتطبيقاتها في العالم العربي، مركز الامارات للدراسات والبحوث الاستراتيجية، الطبعة الأولى، الامارات، ٢٠٠٧.
١٦. عبد السلام، محمد احمد، الاستشراف المستقبلي في القران الكريم، أطروحة دكتوراه، الجامعة الوطنية، اسلام اباد، باكستان، ٢٠٠٣.
١٧. عبد القادر، محسن مصطفي، مناهج تعليم استشراف المستقبل، دار العلم والايمان للنشر والتوزيع، مصر، الطبعة الأولى، ٢٠١٩.
١٨. عزازي، فاتن، تطوير التعليم الثانوي بين الواقع وتحديات المستقبل، المجموعة العربية للتدريب والنشر، مصر، ٢٠١٢
١٩. قشوع، عبد الرحمن، استشراف المستقبل في الأحاديث النبوية، رسالة ماجستير، الأردن، ٢٠٠٥.
٢٠. لفته، رائد صبار، الاستشراف والتفكير الاستراتيجي في السلوك الاستراتيجي للدولة، جامعة النهرين، أطروحة دكتوراه، ٢٠٠٤.
21. Habegger, Beat, strategic foresight in public, reviewing the experiences of UK, Singapore, Netherland,Journal future, 42, 2010.
22. Horton, A, forefront simple guide to successful foresight, No.1, 1999.
23. Laan, Lucke Van Der, The imperative of strategic, foresight strategic thinking, journal of futures studies, 2008.
24. Loveidge, Dennis, Foresight the art and science of anticipating the future, 2008.
25. Porter, M, Competitive Advantage, New York,1995.
26. Schwartz,p, The Art of the long view, Planning for the future in an uncertain world,New York,1991.
٢٧. المواقع الالكترونية:

https://borhansoliman.com/استشراف-المُستقبل