

## نموذج توصيف مقرر: السكن والإسكان

### 1. معلومات أساسية عن المقرر

التفاصيل	البند
السكن والإسكان	اسم المقرر
ARCH3202	رمز المقرر
3 ساعات معتمدة	الساعات المعتمدة
وفق الخطة الدراسية	المستوى الدراسي
وفق الخطة الدراسية	المتطلبات السابقة
العربية+ مصطلحات إنجليزية تخصصية	لغة التدريس
2026	تاريخ آخر تحديث

### 2. أهداف المقرر (Course Objectives)

#### - الهدف العام:

تمكين الطالب من فهم منظومة الإسكان وتحليلها بوصفها ركيزة أساسية للتنمية الحضرية المستدامة، وتنمية قدرته على تشخيص المشكلات الإسكانية وتقييم السياسات والبرامج واقتراح بدائل تخطيطية عادلة وقابلة للتطبيق ضمن السياق المحلي.

#### - الأهداف التفصيلية (SMART):

1. تعريف الطالب بدقة على المفاهيم الأساسية المرتبطة بالسكن، الإسكان، المسكن، الأسرة، الحاجة السكنية، الحق في السكن اللائق، والسياسة الإسكانية.
2. أن يحلل الطالب احتياجات المسكن الوظيفية والاجتماعية والاقتصادية والصحية والنفسية، وعلاقتها بتصميم الحي السكني وجودة الحياة.
3. أن يقارن الطالب بين السكن الاجتماعي والسكن المدعوم من حيث الأهداف، الفئات المستهدفة، آليات التمويل، معايير التوزيع، ومؤشرات العدالة والكفاءة.
4. أن يربط الطالب بين الإسكان والتنمية المستدامة من خلال كفاءة استخدام الأرض والطاقة والمياه، النقل، الخدمات، الكثافة، المرونة، والبعد الاجتماعي.
5. أن يحلل الطالب واقع قطاع الإسكان في سورية من حيث العرض والطلب، التمويل، سوق الأرض، دور الدولة والقطاع الخاص، وأثر الظروف الاقتصادية والعمرائية.
6. أن يشخص الطالب أسباب السكن العشوائي ومناطق المخالفات الجماعية وآثارها العمرانية والاجتماعية والبيئية، ويقترح مبادئ تدخل مناسبة.
7. أن يناقش الطالب أثر قوانين الإيجار والتشريعات الناظمة في سوق السكن ومشكلة الإسكان في سورية.
8. أن ينجز الطالب تقريراً أو عرضاً تحليلياً قصيراً حول قضية إسكانية مختارة مدعومة بالبيانات والمراجع.

### 3. مخرجات التعلم (Learning Outcomes – LOs)

المعيار العالمي	المخرج التعليمي
المعرفة والفهم	LO1: يعرف الطالب بالمفاهيم الأساسية للإسكان والسكن اللائق وسياسات الإسكان.
المهارات الذهنية/التحليلية	LO2: تحليل احتياجات المسكن والحي السكني وعلاقتها بجودة الحياة والعدالة المكانية والاستدامة.
المهارات العملية والتطبيقية	LO3: تقييم سياسات السكن الاجتماعي والسكن المدعوم وفق معايير الاستهداف والتمويل والكفاءة والعدالة.
المهارات المهنية	LO4: تقييم السياسات الإسكانية القائمة واقتراح بدائل تخطيطية أكثر كفاءة وعدالة.
مهارات الاتصال والعمل الجماعي	LO5: إعداد تقرير أو عرض مهني حول قضية سكنية باستخدام مخططات وجدول ومراجع واضحة والعمل بشكل فردي أو ضمن فريق
القيم المهنية والاستدامة	LO6: مراعاة القيم المهنية في الإسكان، مثل العدالة الاجتماعية، الحق في السكن، سلامة السكان، الاستدامة، واحترام الخصوصية والهوية المحلية

#### 4. محتوى المقرر (مُفصّل حسب الأسابيع)

الاسبوع	الموضوع	الأنشطة	المواد الداعمة
1	مدخل إلى السكن والإسكان: المفاهيم الأساسية، الفرق بين المسكن والسكن والإسكان، أبعاد المشكلة السكنية، وعلاقة الإسكان بالتخطيط العمراني وجودة الحياة.	محاضرة تعريفية تفاعلية، نقاش موجّه، عرض أمثلة محلية وعالمية.	عرض تقديمي، قائمة مصطلحات، صور أمثلة عالمية ومحلية.
2	الحق في السكن الملائم: المفهوم والأبعاد الحقوقية والاجتماعية والعمرانية، ومؤشرات السكن الملائم.	محاضرة تحليلية، قراءة نصوص مرجعية قصيرة، نقاش جماعي.	وثائق حقوقية، أمثلة سياسات إسكانية، مخططات توضيحية.
3	تطبيق الحق في السكن الملائم: أمن الحيازة، القدرة على تحمل الكلفة، توفر الخدمات، الموقع، الملاءمة الثقافية، وسهولة الوصول.	تحليل نماذج، تمرين قصير على تقييم الملاءمة السكنية.	قائمة تحقق للسكن الملائم، جداول مؤشرات، صور حالات.
4	المسكن واحتياجاته: الاحتياجات الوظيفية والاجتماعية والنفسية والصحية والاقتصادية، وعلاقة المسكن بالأسرة وأنماط المعيشة.	محاضرة ونقاش، تحليل نماذج مساكن، تمرين جماعي.	مساقط ومخططات مساكن، معايير مساحات، أمثلة مقارنة.
5	المسكن والحي السكني: الخدمات، الفراغات العامة، الخصوصية، الأمان، الكثافة، الحركة، وعلاقة المسكن بالمجال العام.	تحليل مخططات أحياء، مناقشة نقدية لمشكلات تصميمية.	مخططات أحياء سكنية، صور ميدانية، مؤشرات جودة الحي.
6	السكن الاجتماعي والسكن المدعوم: المفهوم، الأهداف، الفئات المستهدفة، نماذج التمويل، وآليات التخصيص.	محاضرة تطبيقية، مقارنة بين نماذج دعم، نقاش موجّه.	أمثلة برامج إسكان اجتماعي، جداول مقارنة، قراءات مختارة.
7	تقييم سياسات السكن الاجتماعي والمدعوم: العدالة، الكفاءة، الاستدامة المالية، الموقع، جودة التنفيذ، وأثر الدعم في سوق السكن.	ورشة تقييم، اختبار قصير تحليلي، مراجعة مرحلية.	مصفوفة تقييم سياسات، حالات دراسية، أسئلة تحليلية.
8	الإسكان ومفهوم التنمية المستدامة: مبادئ الإسكان المستدام، كفاءة استخدام الأرض والطاقة والمياه، النقل، والخدمات.	محاضرة، تحليل أمثلة، نقاش حول مؤشرات الاستدامة.	مؤشرات استدامة، صور ومخططات، أمثلة أحياء مستدامة.
9	الإسكان المستدام وجودة الحياة: الكثافة المناسبة، القابلية للمشى، التنوع الاجتماعي، المرونة، والقدرة على التكيف.	ورشة تحليل حي سكني، إعداد مخطط مفاهيمي بسيط.	خرائط، صور جوية، نموذج تحليل استدامة.
10	قطاع الإسكان في سورية: البنية المؤسسية، أدوار الدولة والقطاع الخاص والتعاوني، العرض والطلب، التمويل وسوق الأرض.	محاضرة تحليلية، قراءة واقع قطاعي، مناقشة جماعية.	بيانات ومخططات متاحة، مواد رسمية، مقالات وتقارير.
11	مشكلات قطاع الإسكان في سورية: الفجوة السكنية، ارتفاع الكلفة، محدودية التمويل، إعادة التأهيل، السكن المتضرر، وإتاحة السكن.	تحليل مشكلات، إعداد مصفوفة أسباب وآثار، نقد مرحلي.	مصفوفة مشكلات/أسباب/آثار، خرائط ومؤشرات متاحة.
12	السكن العشوائي ومناطق المخالفات السكنية: الأسباب، الأنماط، الخصائص العمرانية والاجتماعية، والآثار البيئية والخدمية.	محاضرة، تحليل صور ومخططات، مناقشة حالة محلية.	صور جوية، خرائط أحياء، مؤشرات كثافة وخدمات.
13	سياسات التعامل مع مناطق السكن العشوائي: التطوير في الموقع، إعادة التأهيل، التنظيم، تحسين الخدمات، المشاركة المجتمعية، والحد من الإقصاء.	ورشة سياسات، بناء بدائل تدخّل، نقاش نقدي.	أمثلة تدخّل، جداول مقارنة بدائل، مخططات تحسين.

14	قوانين الإيجار ومشكلة السكن في سورية: الإطار التشريعي العام، أثر الإيجارات في العرض والطلب، العلاقة بين المالك والمستأجر، وعدالة الوصول إلى السكن.	محاضرة ونقاش قانوني- عمراني، تحليل آثار تشريعية.	نصوص قانونية مختارة، جدول مقارنة، أسئلة نقاش.
15	دراسة حالة أو مشروع قصير: تحليل قضية سكنية مختارة في سورية أو في مدينة محددة، وصياغة مبادئ تدخل أو توصيات.	عرض طلابي، نقد جماعي، تسليم تقرير أو لوحة تحليلية.	نموذج تقرير، معايير تقييم، خرائط وبيانات داعمة.
16	عرض نهائي أو اختبار تطبيقي: قياس الفهم الشامل لقضايا السكن والإسكان والقدرة على التحليل والتوصية.	اختبار تطبيقي أو عروض نهائية، مناقشة وتقييم.	ورقة اختبار، نموذج تقييم، قائمة مخرجات مطلوبة.

## 5. طرق التدريس والتعلم

- الطرق المستخدمة:
- محاضرات تفاعلية مدعّمة بأمتثلة بصرية وخرائط ومخططات إسكانية.
- تحليل حالات دراسية محلية وإقليمية وعالمية في السكن الاجتماعي، السكن المدعوم، والسكن العشوائي.
- نقاشات موجهة حول الحق في السكن الملائم، العدالة المكانية، وقوانين الإيجار.
- التعلم القائم على المشكلة من خلال تحليل قضية إسكانية واقعية، مثل السكن العشوائي، ارتفاع كلفة السكن، أو ضعف العدالة المكانية، وصياغة بدائل تدخل تخطيطية مناسبة.
- زيارات ميدانية عند الإمكان لأحياء سكنية أو مناطق مخالقات أو مشاريع إسكان، وربط الملاحظة الميدانية بالتحليل النظري.
- عمل جماعي أو فردي لإعداد تقرير/عرض حول قضية إسكانية مختارة.
- نقد مرحلي يربط بين التحليل العمراني والاجتماعي والاقتصادي والتشريعي.
- التكنولوجيا الداعمة:

- العروض التقديمية التفاعلية المدعّمة بالصور الجوية والخرائط الرقمية والمخططات الإسكانية.
- استخدام Google Earth ونظم المعلومات الجغرافية، لتحليل الموقع، الكثافة، الخدمات، شبكات الحركة، وأنماط التوسع العمراني.
- استخدام برامج إعداد الجداول والرسوم والمخططات مثل Excel أو بدائله، وبرامج إعداد اللوحات والعروض مثل PowerPoint أو Canva أو ما يعادلها.
- استخدام استمارات تحليل للسكن والحي السكني، وقوائم تحقق للسكن الملائم، ومصفوفات مشكلات/أسباب/آثار، ومصفوفات تقييم السياسات الإسكانية.
- اعتماد نصوص قانونية مختارة، وتقارير رسمية أو أكاديمية، ومواد مرئية موثقة، مع الالتزام بتوثيق مصادر البيانات والخرائط والصور المستخدمة.
- توظيف التكنولوجيا لدعم مخرجات التعلم المرتبطة بالتحليل المكاني، تقييم السياسات، إعداد التقارير، والعروض المهنية

## 6. تقييم التعلم (Assessment Methods)

نوع التقييم	الوصف	النسبة	المخرجات المقاسة
امتحان نصفي	يتضمن أسئلة مفاهيمية وتحليلية تقيس فهم الطالب لمفاهيم السكن والإسكان، الحق في السكن الملائم، احتياجات المسكن والحي السكني، وسياسات السكن الاجتماعي والمدعوم	30%	LO1, LO2, LO3
تقرير أو عرض تطبيقي	يكلف الطالب، فردياً أو ضمن فريق، بتحليل قضية إسكانية مختارة في سورية أو في مدينة محددة، من خلال توصيف المشكلة، تحليل أسبابها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتشريعية، تقييم السياسات أو البدائل المتاحة، وصياغة توصيات تخطيطية مدعّمة بالمراجع والبيانات والمخططات والجداول، مع مراعاة العدالة والاستدامة والقيم المهنية.	20%	LO2, LO3, LO4, LO5, LO6

LO1, LO2, LO3, LO4, LO6	%50	امتحان نظري تحليلي شامل يقيس استيعاب الطالب لمفاهيم ومبادئ السكن والإسكان التي تناولتها المحاضرات، وقدرته على تفسير القضايا الإسكانية وتحليلها من الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتشريعية، والمقارنة بين السياسات الإسكانية وتقييم آثارها على العدالة والاستدامة وجودة البيئة السكنية، من خلال أسئلة نظرية وتحليلية مرتبطة بمحتوى المقرر.	امتحان نهائي
-------------------------------	-----	--	--------------

## 7. المراجع والموارد

### - المراجع الأساسية:

1. UN-Habitat & OHCHR. (2009). The Right to Adequate Housing. Fact Sheet No. 21/Rev.1.
2. UN-Habitat. (2012). Sustainable Housing for Sustainable Cities: A Policy Framework for Developing Countries.
3. UN-Habitat. (2020). World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization.
4. Turner, J. F. C. (1976). Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments. Marion Boyars.
5. Angel, S. (2000). Housing Policy Matters: A Global Analysis. Oxford University Press.
6. Hamdi, N. (2004). Small Change: About the Art of Practice and the Limits of Planning in Cities. Earthscan.
7. Payne, G., & Majale, M. (2004). The Urban Housing Manual: Making Regulatory Frameworks Work for the Poor. Earthscan.

### - الموارد الإلكترونية:

- القوانين والتشريعات السورية النازمة للإيجار والتملك والتنظيم العمراني ومناطق المخالفات والسكن العشوائي، وفق النسخ الرسمية المعتمدة.
- تقارير الجهات الرسمية المعنية بالإسكان والتخطيط العمراني والبلديات، عند توفرها، للاستفادة من البيانات والخرائط والمؤشرات الحديثة.
- تقارير ودراسات مهنية وأكاديمية حول قطاع الإسكان في سورية، الفجوة السكنية، السكن العشوائي، إعادة التأهيل الحضري، وسياسات الإسكان الاجتماعي والمدعوم.
- قواعد البيانات الأكاديمية ذات الصلة بالإسكان، التخطيط الحضري، التنمية المستدامة، العدالة المكانية، والحق في السكن الملائم.

### - أدوات عملية:

- خرائط أساس وصور جوية وخرائط رقمية لتحليل الأحياء السكنية ومناطق المخالفات.
- استمارات تحليل للمسكن والحي السكني.
- قوائم تحقق للسكن الملائم.
- جداول مؤشرات ومصفوفات تقييم السياسات الإسكانية.
- برامج إعداد الجداول والرسوم والمخططات والعروض، مثل Excel أو بدائله، و PowerPoint أو ما يعادلها.
- أدوات التحليل المكاني مثل Google Earth ونظم المعلومات الجغرافية GIS أو QGIS عند توفرها.

### وصف مختصر للمقرر

يتناول مقرر السكن والإسكان موضوع السكن بوصفه حقاً أساسياً ومكوّناً رئيسياً من مكونات التخطيط العمراني والتنمية الاجتماعية و يعرف الطالب بمفاهيم السكن والإسكان والمسكن والحق في السكن الملائم ، واحتياجات المسكن والحي السكني، ثم يناقش سياسات السكن الاجتماعي والسكن المدعوم وعلاقتها بالعدالة المكانية والاستدامة، كما يركز المقرر على قراءة واقع قطاع الإسكان في سورية، ومشكلات السكن العشوائي ومناطق المخالفات الجماعية، وتأثير قوانين الإيجار في سوق السكن ، وينتهي المقرر بتدريب الطالب على تحليل قضية إسكانية وصياغة توصيات تراعي الأبعاد العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتشريعية والبيئية

اسناد المقرر: م. نسرين محمود

التوقيع