

دور السكن السياحي في استدامة مدينة كربلاء
دراسة اثر السكن السياحي اثناء زيارة الاربعة
في استدامة المدينة

ا.م.د. مآرب يوسف حمدان
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي / الجامعة المستنصرية.
maarbhamadan@uomustansiriyah.edu.iq

ا.د. جمال باقر السعدي
مركز التخطيط الحضري والاقليمي / جامعة بغداد
dr.j.motlak@iurp.uobaghdad.edu.iq

المستخلص:

تتميز مدينة كربلاء بأهمية دينية وتاريخية كونها تضم مرقد الامام الحسين عليه السلام والعباس عليه السلام، والعديد من مزارات ومقامات الاولياء والصالحين، كما تضم العديد من الاماكن الاثرية، والتراثية والسياحية، ولهذا اصبحت المدينة مركزا حضاريا ودينيا ذات أهمية ليس على صعيد العراق فحسب، بل وعلى نطاق عربي واسلامي وعالمي. وعليه فان النهوض بواقع القطاع السياحي في المحافظة يعد من الاولويات وهو ما يتطلب تأهيل واعادة احياء المواقع التراثية والاثرية والسياحية والعمل على جعلها مراكز جذب سياحي، وتوفير الخدمات السياحية فيها مثل الفنادق والمطاعم والشركات، والنهوض بواقع البنى التحتية مثل الطرق والماء والمجاري والكهرباء ورفع مستوى البنى الفوقية (الخدمات الاجتماعية) بغية الوصول الى نقلة نوعية في عملية التنمية تنسجم مع الدور الذي تضطلع به هذه المدينة. وعندما تكون الآثار السياحية الإجمالية إيجابية، فإن جودة حياة السكان تتحسن، مما يؤثر إيجاباً في مواقفهم تجاه الاحداث الدينية. ويحفز المجتمع لدعم مزيد من خطط تطوير السياحة.

يعد السكن السياحي، أو تحويل المساكن الى وحدات ايجار سياحية اثناء مواسم السياحة، حالة شائعة في العديد من مدن العالم، وبالذات عندما يكون الحدث من الاحداث الكبرى كالذي هو عليه الحال اثناء الزيارة الاربعينية في مدينة كربلاء. اذ ان لهذا الحدث دور ذو اهمية دينية وسياحية، ويعد ميزة تنافسية تؤهلها لتكون في مصافي المدن التنافسية في العالم.

من جانب اخر يعكس السكن التطوعي لدى الكثير من المواطنين الكربلائين الجانب الايماني وروح التكافل والايثار، ويأخذ طابعاً قدسياً. ان لهذه الممارسة اهمية كبيرة

في مجال تحقيق الاستدامة، وتترك اثارها الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية في هذه المدينة. ومن هنا تأتي اهمية هذا البحث لتسليط الضوء عليها ودراسة اثارها الايجابية والسلبية. تم اختيار مركز المدينة كمنطقة دراسة، كونها قريبة من الضريحين وتستقطب نسبة كبيرة من السائحين.

تعد الحكومة المحلية الجهة التي تمثل شريحة المجتمع الكربلائي واحد اصحاب المصلحة الاساسيين ، وعليه تم توزيع استمارة الاستبيان واجراء استبانة شاملة لموظفي ديوان المحافظة للتعرف على مستوى الاستدامة في المدينة. كما شمل المسح ايضا منتسبي العتبة الحسينية.

تشير نتائج الاستبيان الى أن هناك تأييد لفكرة السكن السياحي لمن يرغب، كونها تؤدي الى زيادة الدخل للسكان المحليين، وتحقيق دخل إضافي من تأجير المساكن أو الغرف، الى جانب تلبية الطلب المتزايد على السكن، ويسهم في توفير خيارات إقامة إضافية للسياح عند ارتفاع الطلب على الفنادق. كما يساعد على تشجيع الاقتصاد المحلي، اذ تؤدي زيادة الإقبال السياحي إلى دعم الأنشطة المحلية مثل المطاعم، والاسواق، وخدمات النقل. كما يوفر السكن السياحي للسائحين خيارات أكثر خصوصية ومرونة مقارنة بالفنادق، مثل إمكانية الطبخ والتجمع العائلي، كما توصل البحث الى اهمية ضرورة وجود تنظيم حكومي لتنظيم انتشار السكن السياحي في المدينة، وضرورة تحسين خدمات البنى التحتية لتحقيق الاستدامة في المدينة.

الكلمات المفتاحية:السكن السياحي، السكن التطوعي، زيارة الاربعين، التنافسية، الاستدامة.

The Role of Tourist Housing in the Sustainability of Karbala City Center (The Arbaeen Pilgrimage as a Model)

Asst. Prof. Maareb Y. H. Amer

Ministry of Higher Education and Scientific Research / Al-Mustansiriyah
University

Prof. Jamal B. Al-Saadi

Education and Scientific Research / University of Baghdad Center for Urban
and Regional Planning

Abstract

Karbala is a city with deep-rooted religious and historical significance, known above all for the shrines of Imam Hussein and Imam Abbas (peace be upon them). These sacred sites, along with a number of other pilgrimage destinations and historic landmarks, have made Karbala a major center of spiritual and cultural importance—not just in Iraq, but across the Arab and Islamic world.

Given this unique role, strengthening the tourism sector has become a key concern for the city. This includes restoring heritage sites, making them more accessible, and improving services like accommodations, transportation, and infrastructure. In recent years, attention has also turned toward more sustainable tourism practices—ones that support the local community while preserving the city's cultural and spiritual identity.

One such practice, which has become especially important during religious occasions like the Arbaeen pilgrimage, is the use of private homes to host visitors. This informal form of lodging isn't new—it's common in many parts of the world—but in Karbala, it carries added meaning. Opening up one's home to pilgrims is not only a way to help with the overflow of visitors, but also a reflection of the city's values: generosity, faith, and a

strong sense of community. For many residents, it's not about money—it's a spiritual duty and a source of pride.

This study focused on the city center, where demand for housing is highest due to its closeness to the shrines. Surveys were given to local government employees and staff at the Imam Hussein shrine to better understand how people view this kind of tourism and whether they see it as sustainable in the long run.

The responses were largely positive. Many residents welcomed the idea of hosting pilgrims, noting the economic benefits—from extra income to increased business for local shops and markets. Others pointed out that home stays offer visitors a more personal experience, including privacy and home-cooked meals, which hotels can't always provide. At the same time, respondents also stressed the need for better regulation and stronger infrastructure to ensure that this practice remains manageable and beneficial in the future.

Keywords: Tourist accommodation, Volunteer housing, Arbaeen pilgrimage, Competitiveness, Sustainability.

تعد زيارة الاربعين واحدة من ابرز الاحداث الدينية في العراق، وبسبب الخلفية الدينية والفكرية فهي تملك الدوافع والحوافز الاجتماعية على العمل التطوعي في حالة قل ان يكون لها مثل في العالم. وعلى الرغم من سمة العطاء التي تعكس جانبا اخلاقيا وانسانيا فريدا، فانها تولد تبادل فكري وثقافي واقتصادي، عبر تبادل السلع والمنتجات بين الزائرين سواء كانوا من داخل العراق أو خارجه.

ان ارتفاع اعداد الزائرين يترك اثارا كبيرة في قطاعات الزراعة، والنقل، والمواصلات، والفنادق والمطاعم، والمحلات التجارية، والسكن، وبذلك تنشط الدورة الاقتصادية. وهكذا فإن الزيارة الأربيعية وإن كان هدفها ديني في الاساس، إلا أن لها أيضا مناخ اقتصادي واجتماعي وفكري، وسياحي لابد من استثماره بما يخدم تحقيق اهداف التنمية المستدامة في المدينة.

تشهد مدن الحدث الديني ومنها مدينة كربلاء وبالذات اثناء زيارة الاربعين إيجاراً للمساكن قصير الأجل سواء كان سياحياً أو تطوعياً، ويسهم السكن السياحي من الناحية الإيجابية في زيادة دخل الاسر المؤجرة، وتنشيط المناطق الحضرية. ومن ناحية أخرى، يُمثل أيضاً صعوبة أكبر في الحفاظ على السكان المحليين في مراكز المدن، اذ يتم تحويل المزيد من المساكن الدائمة إلى سكن تطوعي او ايجاري. وفي هذا السياق، يُصبح من الضروري إجراء دراسات لتقييم آثار هذه الديناميكيات في المدينة، وكيفية تأثيرها على الاستدامة. لذلك تهدف هذه الدراسة إلى تحديد التحولات الرئيسة الناتجة عن تطوير السكن السياحي قصير الأجل، مع التركيز على الآثار الناجمة عنها، ونظرا لكون الحكومة المحلية تمثل احد اطراف اصحاب المصلحة، فقد تم استبيان ارائهم، الى جانب منتسبي العتبة الحسينية للتعرف على اثار هذه الظاهرة.

مشكلة البحث:

ان ارتفاع اعداد الزائرين في المناسبات الدينية (الزيارة الاربعينية انموذجا) يغير من ديناميكية المدينة الاقتصادية والبيئية والاجتماعية. فيصبح من الضروري إجراء دراسات احصائية لتقييم آثار هذه الديناميكيات ومنها المساكن السياحية.

فرضية البحث:

يسهم السكن السياحي من الناحية الإيجابية في زيادة دخل الاسر المؤجرة، وتنشيط المناطق الحضرية. أذ يتم تحويل المزيد من المساكن الدائمة إلى سكن تطوعي او ايجاري بالتالي لا بد من استشاره بها يخدم تحقيق اهداف التنمية المستدامة في المدينة.

اهمية البحث:

تسليط الضوء ودراسة الاثار الايجابية والسلبية للسكن التطوعي والسياحي في اثناء الزيارة الاربعينية لدى الكثير من المواطنين الكربلائين والذي يعكس الجانب إلاماني وروح التكافل الاجتماعي، ويأخذ طابعاً قدسياً. اذان لها اهمية كبيرة في مجال تحقيق الاستدامة، وتترك اثارها الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية في هذه المدينة.

حدود البحث:

تمركزت الحدود المكانية للبحث في مدينة كربلاء المقدسة بينما كانت الحدود الزمانية تتمحور حول ايام الزيارة الاربعينية ذكرى استشهاد الامام الحسين (عليه السلام).

هيكلية البحث:

تناول البحث في مقدمته اهم الدراسات السابقة حول اثر السياحة ومتطلباتها على استدامة المدينة. بينما تناول المبحث الاول بيان مفهوم السياحة والسياحة الدينية واثرها

على جودة حياة الساكنين واثر ظاهرة الازدحام السياحي في مدينة كربلاء ثم تلاه المبحث الثاني ليسلط الضوء على منهجية البحث اذ تم قياس المتغيرات باستخدام استبيان من جزأين. تضمن الجزء الأول أسئلة ديموغرافية تتعلق بالجنس والعمر والتعليم. اما الجزء الثاني فقد تم قياس مستوى التواصل مع الساكنين عن طريق استبيان اصحاب المصالح.

الدراسات السابقة

ظهرت العديد من الدراسات السابقة حول اثر السياحة في استدامة المدينة منها الاتي:

١. دراسة Andreck, K.L.; Vogt, C.A. 2000, The Relationship between

. Residents' Attitudes toward Tourism and Tourism Development Options

اذ ترى الدراسة أن الساكنين في المدن السياحية يرغبون في دعم تنمية السياحة عندما يرون أن مجتمعاتهم تستفيد اقتصادياً. وعلى العكس من ذلك، يكون السكان أكثر عرضة لمعارضة السياحة عندما يشعرون بالاستبعاد من عمليات صنع القرار ويرون أن جودة حياتهم تتأثر سلباً.

٢. دراسة Stumpf, P.; Lusticky, M.; Vojtko, V.; Jakulin, T.J. 2022, Systems

approach to residents' irritation in urban tourism destinations

وفقا لهذه الدراسة عن انزعاجهم من السكن المؤقت بسبب اختلاف الثقافات.

٣. وفي دراسة Yayla, Ö.; Koç, B.; Dimanche, F. 2023, Residents' support for

tourism development: Investigating quality-of-life, community commitment, and

communication اوضح الساكنين في هذه الدراسة عن مخاوفهم بشأن تأثير السياحة

على مجتمعاتهم، مثل زيادة الازدحام المروري وارتفاع تكاليف السكن وفقدان الهوية

المحلية. من ناحية أخرى، يدرك السكان أيضاً أن الآثار السياحية الإجمالية إيجابية،

عندما تتحسن جودة حياة السكان، تؤثر إيجاباً في مواقفهم تجاه المبادرات السياحية.

٤. في دراسة David Wachsmuth, 2018, Airbnb and the Rent Gap: Gentrification through the Sharing Economy, Environment and Planning A 50 الدراسة الى ان هناك خشية من أن تُسهّل الإيجارات قصيرة الأجل عملية التحديث العمراني لمدينة نيويورك، اذ ترى ان إيرادات المساكن قصيرة الاجل قد وفّرت تدفقاً جديداً محتملاً للإيرادات في أسواق الإسكان ولكنه غير متكافئ جغرافياً، مما يُنشئ فجوة بين الأحياء المرغوبة والمعروفة او القريبة. وهو ما أدى الى تأثر أسواقها السكنية بشكل كبير بالإيجارات قصيرة الأجل، وتحول قسم من المساكن الدائمة الى مساكن إيجار، وتحديث عمراني سريع ومتزايد.

٥. دراسة نوفل عبد الرضا علوان، ٢٠٠٧، مدينة كربلاء المقدسة وامكانية النهوض بمستوى السياحة الدينية فيها تطرق البحث الى أصل المدينة، وتسميتها، والمراحل التاريخية التي مرت بها، اضافة الى ابرز الاماكن المقدسة التي تضمها، والعوامل المؤثرة في كفاءة اداء السياحة الدينية، مثل البنى التحتية والنقل، والايواء، وتوصل البحث الى ان ٩٥٪ من المستبنيين الزوار قد أيدوا انشاء اماكن ايواء متنوعة تتناسب مع الامكانيات المادية لمختلف الزوار. ويعرّف الايواء على انه المكان والخدمات التي تؤمن مبيت السائح واقامته، وهناك مستويات عديدة للمبيت حسب الطلب مثل الفنادق على عدة مستويات، والبيوت.

٦. دراسة العتاي، عبد الزهرة، ودربول، حنان، التوجهات المستقبلية لتنمية السياحة الدينية، تطرقت الدراسة الى مفاهيم السياحة الدينية وأهميتها، والملامح الجغرافية والسياحية لمدينة كربلاء، ومشاريع تنمية وتطوير العرض السياحي في المدينة وانتهت بجملة من الاستنتاجات والتوصيات، منها تطوير وتوسيع الخدمات الفندقية وتوفير مساكن ملائمة للسياح خاصة قرب المزارات الدينية.

٧. الياسري، حسين قاسم، زيارة الأربعين وأثرها في تنمية السياحة الدينية في العراق
يتطرق هذا البحث الى أهمية زيارة الاربعين في تنمية السياحة الدينية في العراق نظرا
لحجم تلك الزيارة واستمرارها لعدة أيام من كل سنة، وإمكانية إسهامها في تنمية قطاع
السياحة الذي يمكن أن يوفر عملة صعبة، ويستقطب أيدي عاملة يُستفاد منها في رفع
المستوى الاقتصادي، اذا ما تم تخصيص جزء من الإيرادات في تطوير البنى التحتية.
مما سبق يتضح من الدراسات السابقة الاجنبية والمحلية وجهات النظر تجاه
السياحة الحضرية واهميتها، وأهمية معالجة المخاوف لضمان تنمية سياحية مُستدامة.
لا توجد دراسة مفصلة حول السكن السياحي ووجهات نظر الحكومة المحلية عنه،
واثره في تحقيق الاستدامة.

مفهوم السياحة والسياحة الدينية :

يشير معنى السياحة إلى التجوال، وهو ذلك النشاط الإنساني الذي يتعلق
بالحركة والتنقل التي يقوم بها الأفراد لغرض الإقامة السياحية ولا يدخل فيه العمل،
او الإقامة الدائمة [بخاري، عبله، ٢٠١٢، ص ٢٠].

وعندما تكون السياحة لاغراض زيارة المراقد والعتبات المقدسة ودور العبادة،
وتكون السياحية ذات مغزى ديني فانها تسمى السياحة الدينية.[سلمان، صلاح
داود، ٢٠١٧، ص ١٤٩].

أثر السياحة في جودة حياة الساكنين

يرتبط مفهوم جودة الحياة الحضرية بمفاهيم ومرادفات مترابطة ومتداخلة، مثل قابلية العيش، وجودة المكان، والإدراك والرضا السكني، وجودة البيئة الحضرية. كما يتداخل، في السياق الحضري، مع مفهوم الاستدامة (Jakleen Q Zumaya and Jamal B Motlak, 2019,p. 2).

ويسعى السياسيون، وقادة المجتمع، والمنظمات غير الحكومية الراغبة في إعطاء الأولوية لجودة الحياة في خططهم واستراتيجياتهم السياحية لإرضاء الساكنين عن طريق المشاركة المجتمعية. ولكي تكون مبادرات الإسكان مستدامة، ينبغي أن تكون مقبولة اقتصادياً واجتماعياً، وميسورة التكلفة، ومجدية من الناحية التكنولوجية، وصديقة للبيئة (Zaineb Salman Shama and Jamal Baqir Motlak, 2019).

يعد الرضا عن الجانب الاقتصادي احد ابرز جوانب جودة الحياة نتيجة السياحة. فالاستثمار وزيادة الدخل هي مؤشرات تعبر عن تحسن النمو الاقتصادي المرتبط بالسياحة. وبعض الأبحاث تُظهر أن السياحة يُمكن أن تُحسّن جودة الحياة عن طريق المساعدة في الحفاظ على الأجواء الثقافية. فعلى سبيل المثال، تُسهم المنتجات والخدمات السياحية، مثل مراكز الترفيه والحدائق الترفيهية والمهرجانات والمعالم والبرامج الثقافية، في خلق تصور أكثر إيجابية لتأثيرات السياحة على جودة الحياة، علاوة على ذلك، يُشجع إقبال السياح على الأصالة وحماية الهوية الثقافية.

من جانب اخر قد يسبب سكن الايجار، والاختلاط مع ثقافات اخرى غير متجانسة الانزعاج والنزاعات، ويمكن أن تسبب السياحة مشاكل بيئية، مثل: تلوث الهواء، والماء، وتراكم النفايات.

ومن الجدير بالذكر ان ارتفاع عدد الزائرين قد يؤدي الى تحسين توفير الخدمات البلدية كالماء والكهرباء مما يولد شعورا ايجابيا من الاحداث الدينية، والعكس بالعكس. ووفقاً لنظرية التبادل الاجتماعي Social Exchange Theory، لن يكون للسكان مواقف إيجابية تجاه التطورات السياحية إلا إذا اعتقدوا أنهم يستفيدون من تحسين جودة الحياة ومستويات المعيشة، وأن الفوائد تفوق التكاليف (Robin Nunkoo, 2012-268, p. 243).

ظاهرة الإيجار قصير الأجل

بدأت ظاهرة الايجار القصير تنمو بسرعة نتيجة نشاط السياحة وارتفاع اعداد الزائرين. وقد أثر ازدياد خدمات الإيجار قصير الأجل بشكل كبير في السياحة الحضرية (733-Christian Smigiel, 2023, p.713)، ففي غضون عقد من الزمن، وصل عدد العقارات المؤجرة الى حوالي ٥ ملايين عقار في حوالي ٢٠٠ دولة، متجاوزاً عدد عقارات الإقامة التقليدية في الفنادق العالمية (4, Luis Carvalho, 2019, p.4). مما جعلها بديلاً شائعاً للإقامة الفندقية التقليدية (17, Roma, Paolo, 2019, p.17)، ويتيح للسياح فرصة الإقامة في الأحياء المحلية وتجربة أسلوب حياة محلية أكثر أصالة (80-Mody, M. , 2019, p.65). وتتركز الغالبية العظمى من سكن الايجار قصير الاجل عادة في مركز المدينة. وبدأ يُنظر إلى هذا النوع على أنها فرص استثمارية لاستئجار المساكن والشقق الخاصة وأحدثت تحولاً كبيراً في أراضي واقتصاد العديد من المدن، (Turismo de Portugal, 2024).

عزز هذا الجانب من الإقامة السياحة في المراكز الحضرية وجلب ديناميكيات اقتصادية واجتماعية جديدة للمجتمعات المحلية، مع فوائد من حيث استعادة المباني الشاغرة [1671, Cocola-(Gant, 2019. P. heung)، وزيادة الاستثمار والإيرادات (،

(K.S, 2022) وخلق فرص العمل، وتطوير أعمال جديدة (خدمات التدبير المنزلي، والغسيل والكوي، والطعام، وغيرها من الخدمات التشغيلية)، من خلال تزويد السياح بمجموعة أوسع من خيارات الإقامة، بما في ذلك في الأحياء التي لا تعد سياحية تقليدياً، ويمكن لخدمات الايجار قصير الاجل أن تساعد في نشر الفوائد الاقتصادية للسياحة بشكل أكثر توازناً في جميع أنحاء المدينة (Nieuwland, S, 2018, p.811). كما يمكنها المساعدة في جذب مجموعة أوسع من السياح، بما في ذلك أولئك الذين يبحثون عن تجربة أكثر أصالة ومحلية، والذين قد يكونون أكثر ميلاً إلى إنفاق الأموال على الشركات المحلية وتسهم في دعم الاقتصاد المحلي.

من ناحية أخرى، فإنه يؤدي تحويل المزيد من العقارات إلى ايجارات قصيرة الاجل، الى زيادة الطلب على السكن، مما يؤدي إلى ارتفاع الإيجارات وأسعار العقارات. ويمكن أن يجبر هذا السكان على ترك الحي على المدى البعيد، كما يمكن أن يقلل بشكل أكبر من عدد المساكن المتاحة للمقيمين على المدى البعيد، مما يدفع الأسعار إلى الارتفاع ويجعل من الصعب على الناس العثور على مساكن بأسعار معقولة.

وعليه يتم إيلاء المزيد من الاهتمام لتنظيم هذا النوع من أماكن الإقامة والإشراف عليها، اذ بدأت بعض المدن في منح اجازات تشغيل الإيجارات قصيرة الأجل أو إنشاء مناطق عازلة. إن تأثير خدمات الايجارات المؤقتة على السياحة الحضرية معقد ومتعدد الأوجه، مع عواقب إيجابية وسلبية على المدن وسكانها. ويصبح من المهم لصانعي السياسات النظر في التأثيرات المحتملة لهذه الخدمات ومدى التوازن بين احتياجات السياح والمقيمين والاقتصاد المحلي. اذ قد يؤدي هذا التحول إلى خلافات بين السكان والسياح، وقد يشعر السكان أن جودة حياتهم معرضة للخطر.

ظاهرة السياحة في مدينة كربلاء

بلغت أعداد الزائرين ما يقارب (٣٨٥, ١٥) مليون زائر في زيارة الاربعين عام ٢٠١٧ وبلغت ما يقارب (٢٧٨, ٢٢) مليون زائر عام ٢٠٢٣، كما ان هناك ارتفاعا في اعداد الزائرين العرب والاجانب. الجدول (١).

الجدول (١) أعداد الزائرين في الزيارة الاربعية

| السنوات | الزوار الاجانب | الزوار العرب | الزوار المحليون | المجموع |
|---------|----------------|--------------|-----------------|----------|
| ٢٠١٧ | ٢٤٨٩١٧٣ | ٩٠٩٨٧ | ١٢٨٠٤٨٤٠ | ١٥٣٨٥٠٠٠ |
| ٢٠٢١ | ١٥٧٧٣٣ | ١٨٩٦٤ | ١٦١٥٠٨٤٥ | ١٦٣٢٧٥٤٢ |
| ٢٠٢٢ | ٣٧٥٢٨٨٧ | ٢٥٩٢٠٤ | ١٧١٨٦٥٤٩ | ٢١١٩٨٦٤٠ |
| ٢٠٢٣ | ٣٧٥٢٨٨٧ | ٢٥٩٢٠٤ | ١٨٢٦٦٢٥٩ | ٢٢٢٧٨٣٥٠ |

المصدر: مجموعة (النشرة الإحصائية السنوية لزيارة اربعينية الامام الحسين المباركة) من سنة ٢٠١٧ الى سنة ٢٠٢٣ - مركز كربلاء للدراسات والبحوث شعبة الدراسات التخصصية في زيارة الاربعين

ومن المتوقع استمرار زيادة اعداد الزائرين، وسيحتاج الزائرون الى المزيد من الفنادق والمطاعم واماكن الايواء. وهو ما يتطلب وسائل تنمية قطاع السياحة لتلبية حاجات الوافدين وبالذات الاجانب منهم، الذين يتطلعون الى خدمات سياحية عالية المستوى (الجميلي، رياض، ٢٠٢٥).

مفهوم الاستدامة

تعريف الاستدامة الشائع هو تلبية احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال اللاحقة على تلبية احتياجاتها، والهدف من التنمية المستدامة هو تحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية والاندماج الاجتماعي واستدامة البيئة مع تلبية احتياجات الحاضر والمستقبل. (United Nations, 2015).

وعليه فان التنمية الحضرية المستدامة هي عملية تكاملية تجمع الأنظمة الحضرية المختلفة للمدينة لضمان الرضا والرفاهية للسكان للمدى البعيد مع تقليل الاثار السلبية على البيئة. (Camagni, 1998, p:8).

وتعرف المدينة المستدامة بانها المدينة التي توفر جودة حياة جيدة للساكين في مدينة صالحة للعيش تتوافر فيها كل الخدمات الضرورية من سكن وتعليم ورعاية صحية ونقل وبيئة مناسبة» (Munier, 2007, p:19).

المنهجية

تم قياس المتغيرات باستخدام استبيان من جزأين. تضمن الجزء الأول أسئلة ديموغرافية تتعلق بالجنس والعمر والتعليم.

اما الجزء الثاني فقد تم قياس مستوى التواصل مع الساكنين عن طريق استبيان اصحاب المصالح ممثلين بموظفي ديوان محافظة كربلاء، ومنتسبي العتبة الحسينية، وتم توجيه الاسئلة بطريقة ليكرت (١- غير موافق، ٢- محايد، ٣- موافق)، وتضمن الجزء الثاني ٢٠ سؤالاً لقياس آثار السكن السياحي من الناحية الاجتماعية، والاقتصادية، والثقافية، والعمرانية، والبيئية.

أداة مقياس ليكرت

مقياس ليكرت هو أداة قياس تستخدم لتقييم آراء أو مواقف الأفراد تجاه موضوع معين من خلال مجموعة من العبارات التي يعبر عنها المستجيب بدرجات متفاوتة من الموافقة أو الرفض، وهي تتراوح بين ثلاث فئات هي: (جيد، متوسط، ضعيف). يتم ترميز هذه الدرجات لتسهيل التعامل معها وتحليلها إحصائيًا. ولحساب مقياس ليكرت، يتم أولاً تحديد المدى، وهو الفرق بين أعلى وأدنى قيمة في المقياس، والذي في هذه الحالة يساوي (3 - 1 = 2). هذا المدى يعبر عن المسافة أو المجال بين الإجابات التي اختارها المشاركون. بعد ذلك، يتم حساب طول الفترة بقسمة عدد الفئات (3) على المدى (2)، ليكون الناتج 1,66. وبناءً على ذلك، يتم تصنيف فئات المقياس الثلاثي كما هو موضح في الجدول (2).

الجدول (2) أداة مقياس ليكرت الثلاثي

| النتيجة | طول فترة الفئة | الفئات | اوزان الفئات |
|-----------|----------------|-------------|--------------|
| غير موافق | 0,66 | 1,66 - 1 | 1 |
| محايد | 0,66 | 2,33 - 1,67 | 2 |
| موافق | 0,66 | 3 - 2,34 | 3 |

المصدر: اعتماداً على البرنامج الإحصائي IBM SPSS V.26

نتائج الاستبيان

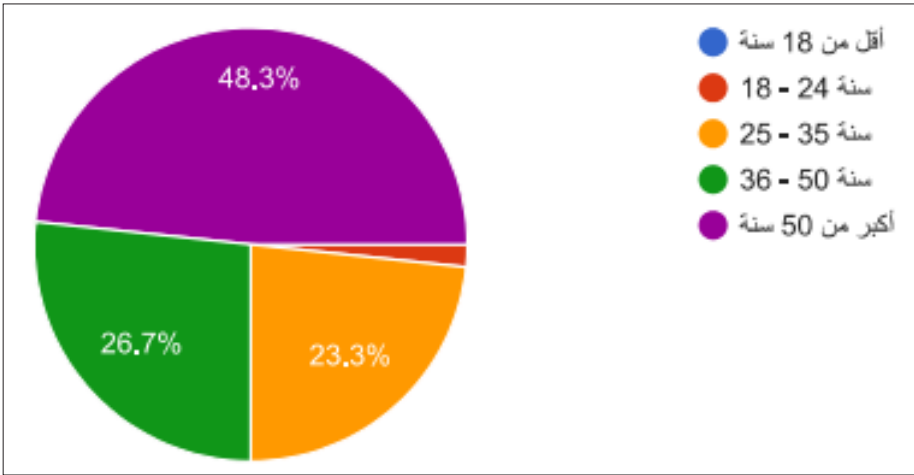
أولاً: المعلومات الشخصية:

تم استخدام الاحصاءات الوصفية وهي التكرار ونسب التكرار لاسئلة المعلومات الشخصية، وكالاتي:.

١- العمر:

الشكل (١) يوضح ان الفئات العمرية الأكثر تمثيلاً هي اكثر من ٥٠ سنة بنسبة ٤٨,٣٪، تليها الفئة من ٣٦ إلى ٥٠ سنة بنسبة ٢٦,٧٪، وهاتان الفئتان تشكلان ما يقارب ٧٥٪ من مجتمع الدراسة، مما يشير إلى أن غالبية المشاركين هم من الفئة العمرية المتوسطة (منتصف الثلاثينات إلى أواخر الأربعينات).

الشكل (١) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين من ناحية العمر

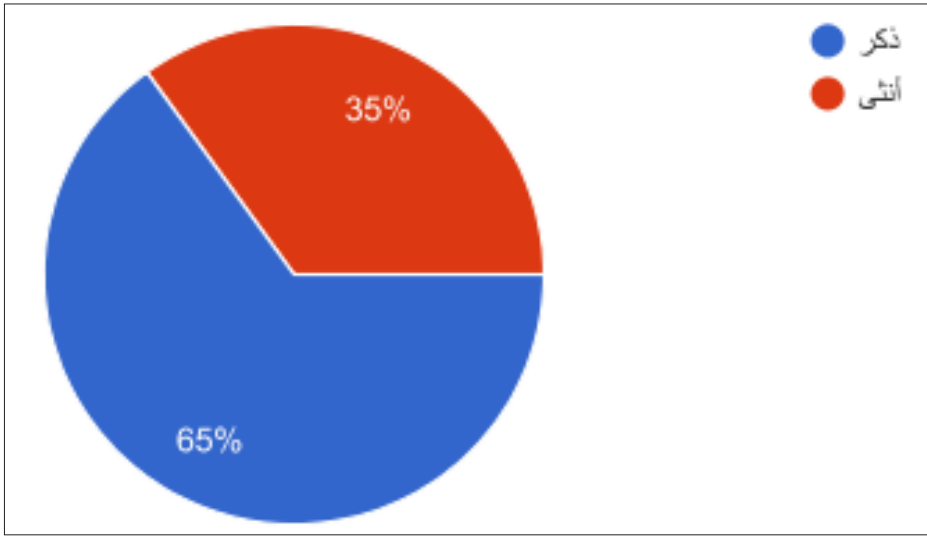


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاسبيان

٢- الجنس:

يوضح الشكل (٢) ان الذكور يشكلون غالبية مجتمع الدراسة، اذ يمثلون حوالي ٦٥٪ من المشاركين. وهذا يشير إلى أن الذكور كانوا أكثر توافراً أو حضوراً في هذه المحافل. في حين بلغت نسبة الإناث ما يقارب ٣٥٪، وهو ما قد يعكس عوامل اجتماعية أو ثقافية لها علاقة بمشاركة الإناث.

الشكل (٢) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين وفقاً للجنس

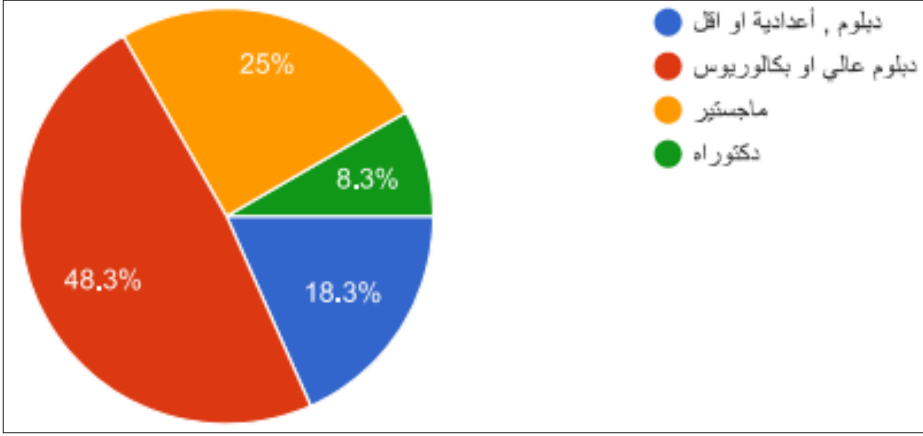


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٣- التحصيل الدراسي:

الشكل (٣) يبين الفئات التعليمية الأعلى تمثيلاً وهم حاملو شهادة البكالوريوس والدبلوم العالي ويشكلون النسبة الأكبر بـ ٤٨,٣٪، يليهم حاملو شهادة الماجستير بنسبة ٢٥٪، والدكتوراه ٨,٣٪ مما يدل على وجود شريحة كبيرة من ذوي التعليم العالي. وحاملو شهادة الدبلوم والاعدادية يمثلون ١٨,٣٪.

الشكل (٣) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين على التحصيل الدراسي



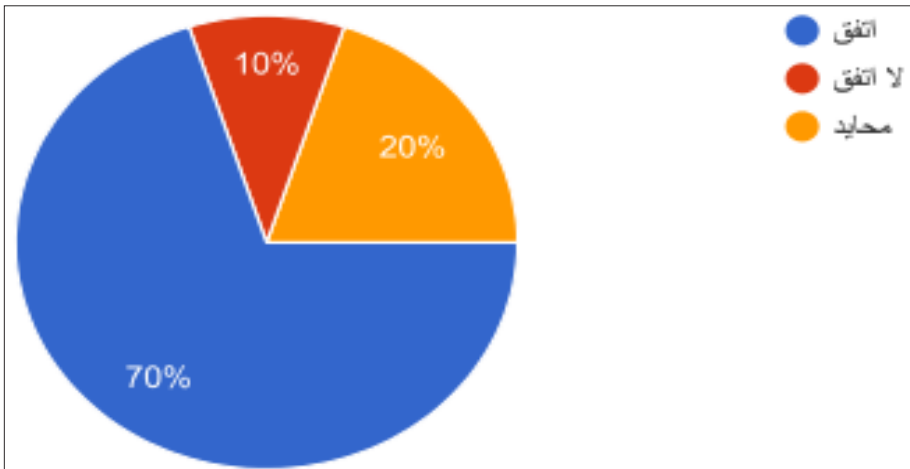
المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

ثانياً : معلومات تخص الاحياء السكنية في مركز المدينة :

١. هل ترى ان الزيارات الدينية تؤدي الى تطوير واستدامة المدينة :

يوضح الشكل (٤) ان (٧٠٪) من المستجيبين يتفقون مع ان الزيارات الدينية تؤدي الى تطوير واستدامة المدينة، وان ٢٠٪ محايد، وان فقط ١٠٪ لا يتفق.

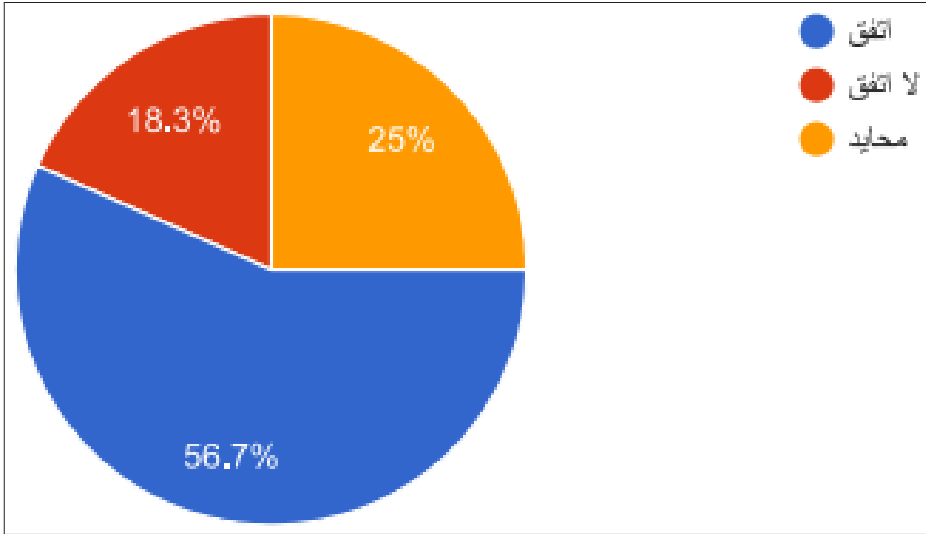
الشكل (٤) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين على مدى تاثير الزيارات الدينية في تطوير واستدامة المدينة



المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٢. هل يوجد سكن سياحي (ايجار دور سكنية) اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة؟
يتضح من الشكل (٥) ان ما يقارب ٧, ٥٦٪ من المجيبين يتفقون مع وجود دور سكنية تؤجر اثناء زيارة الاربعين، وان ٢٥٪ محايد، و ٣, ١٨٪ لا يتفقون ان هناك دورا يتم ايجارها اثناء الزيارة الدينية.

الشكل (٥) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن توافر سكن سياحي (ايجار دور سكنية) اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة

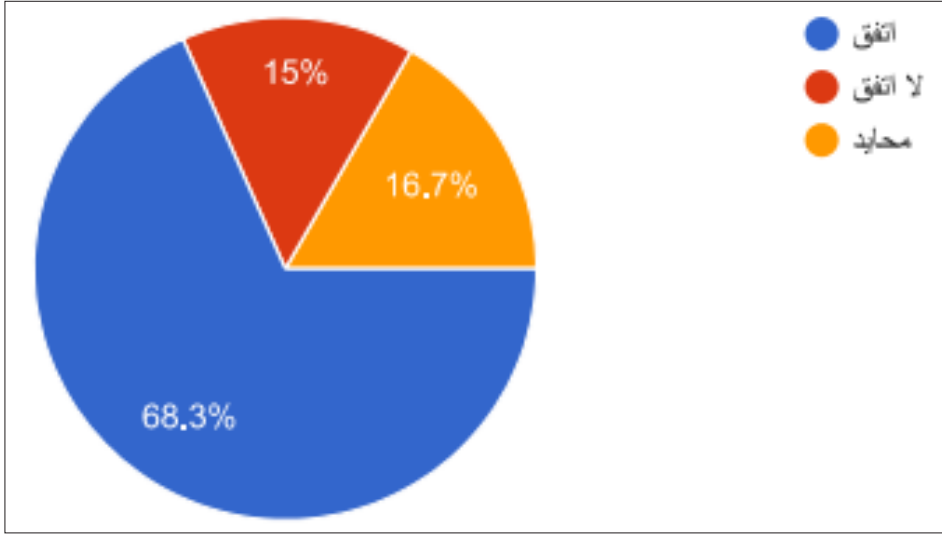


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٣. هل يوجد سكن تطوعي أو وقف (دور سكنية) اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة؟

تشير النتائج كما يوضحه الشكل (٦) ، ان ٣, ٦٨٪ من المجيبين يؤيدون وجود سكن تطوعي أو وقف اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة، وان ٧, ١٦٪ محايد، و ١٥٪ لا يتفقون؟.

الشكل (٦) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن هل يوجد سكن تطوعي أو وقف (دور سكنية) اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة

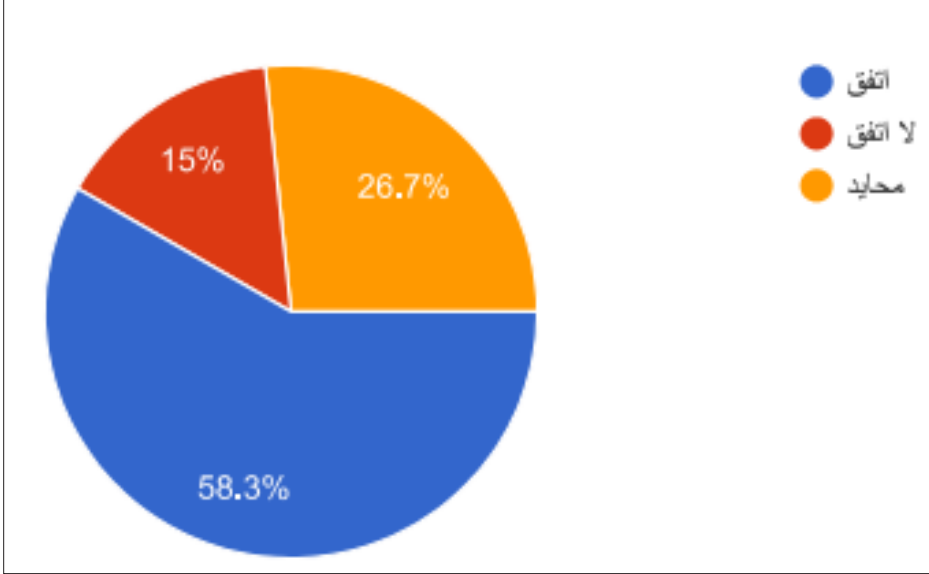


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٤. هل لاحظت تغييراً في نوعية الجيران (بسبب تزايد عدد الزوار المؤقتين والسكن داخل الاحياء السكنية؟

من ملاحظة الشكل (٧) يتضح ان ٣, ٥٨٪ يتفقون مع حصول تغييرات في نوعية الجيران بسبب تزايد عدد الزوار المؤقتين والسكن داخل الاحياء السكنية، وان ٧, ٢٦٪ محايد، وان ١٥٪ من المجيبين لا يتفقون.

الشكل (٧) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن حصول تغيرات في نوعية الجيران بسبب تزايد عدد الزوار المؤقتين والسكن داخل الاحياء السكنية

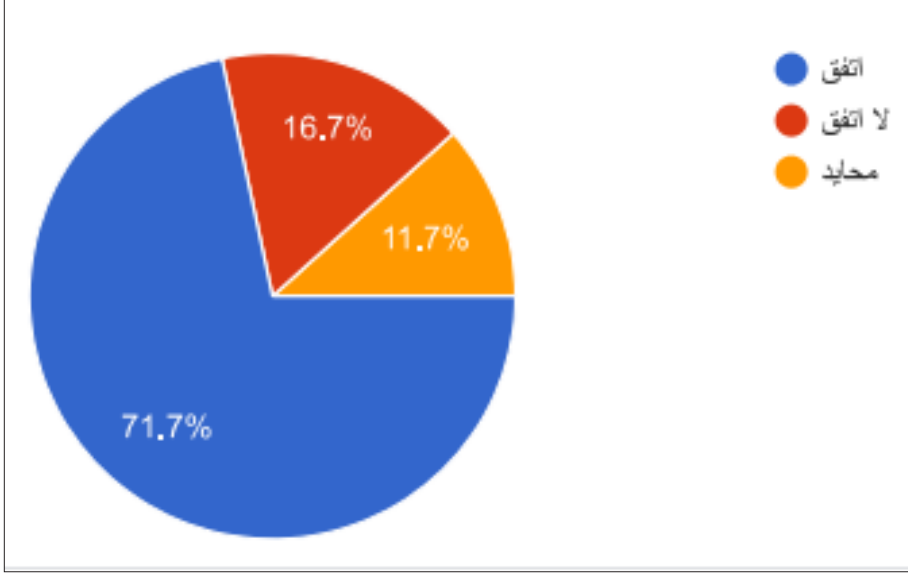


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٥. هل ترى أن السكن السياحي يسهم في تقوية التبادل الثقافي؟

من الشكل (٨) قان ٧, ٧١٪ من المجيبين يتفقون مع أن السكن السياحي يسهم في تقوية التبادل الثقافي، وان ٧, ١٦٪ لا يتفقون، وان ٧, ١١٪ محايد.

الشكل (٨) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن اسهام السكن السياحي في تقوية التبادل الثقافي داخل الاحياء السكنية

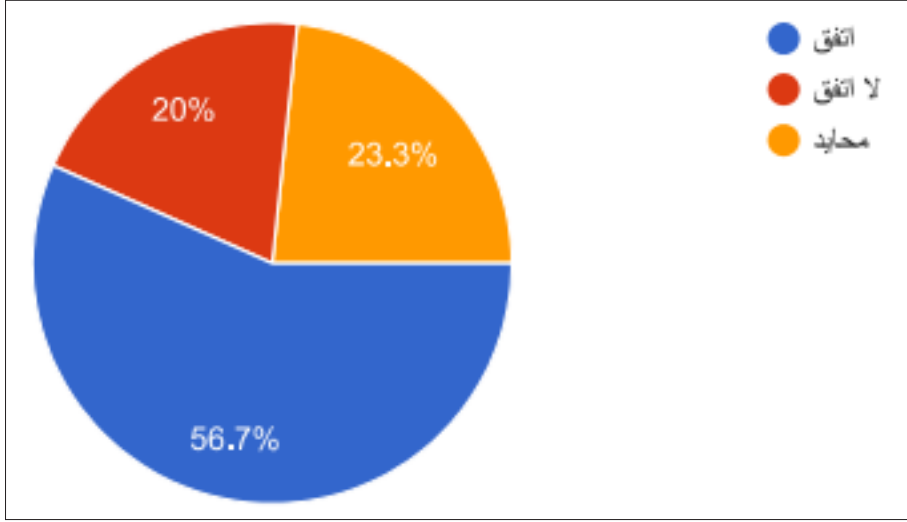


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٦. هل ترى ان الساكنين يشعرون بانزعاج من تصرفات بعض السياح المقيمين مؤقتاً في المدينة؟

من الشكل (٩) يظهر ان ٧٠,٥٪ يتفقون بحصول انزعاج من تصرفات بعض السياح المقيمين مؤقتاً في المدينة، وان ٢٠٪ لا يتفقون، وان ٣,٢٣٪ محايد.

الشكل (٩) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان الساكنين يشعرون بانزعاج من تصرفات بعض السياح المقيمين مؤقتاً في المدينة

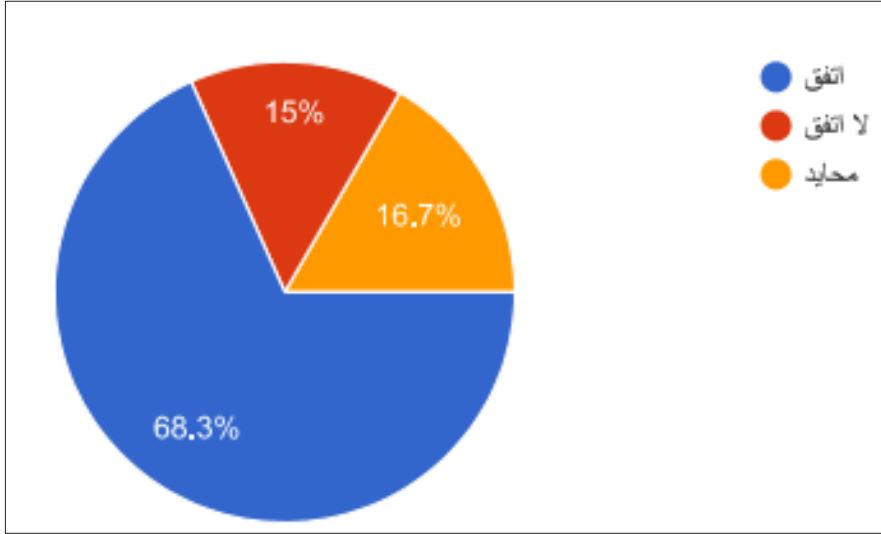


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٧. هل لاحظت ارتفاعاً في أسعار إيجار العقارات في منطقة مركز المدينة اثناء الزيارة الدينية؟

من ملاحظة الشكل (١٠) يظهر ان ٦٨,٣٪ من المجيبين يتفقون مع ارتفاعاً في أسعار إيجار العقارات في منطقة مركز المدينة اثناء الزيارة الدينية، وان ١٦,٧٪ محايد، وان ١٥٪ لا يتفق.

الشكل (١٠) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان هناك ارتفاعاً في أسعار إيجار العقارات في منطقة مركز المدينة اثناء الزيارة الدينية



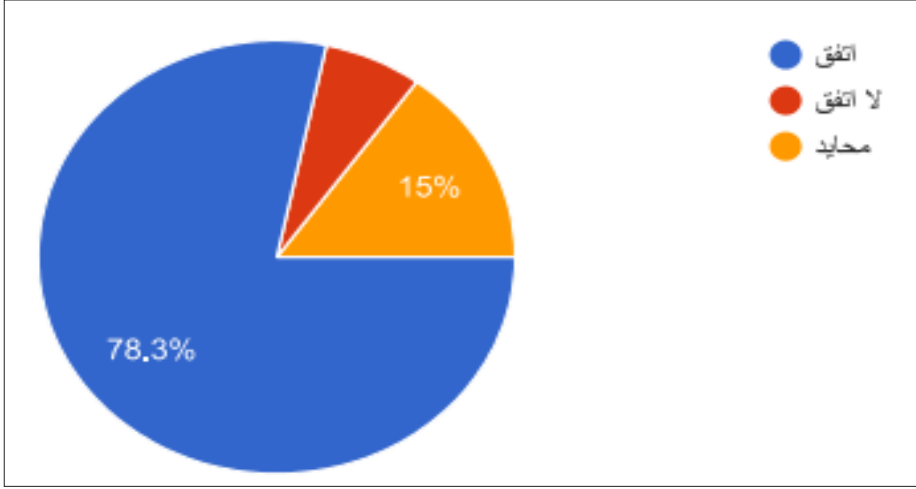
المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٨. هل لاحظت ارتفاعاً في أسعار العقارات في منطقة مركز المدينة بسبب السكن

السياحي؟

من ملاحظة الشكل (١١) يظهر ان ٧٨,٣٪ من المجيبين يتفقون مع ان هل ارتفاعاً في أسعار العقارات في منطقة مركز المدينة بسبب السكن السياحي؟.

الشكل (١١) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان هناك ارتفاعاً في أسعار العقارات في منطقة مركز المدينة اثناء الزيارة الدينية

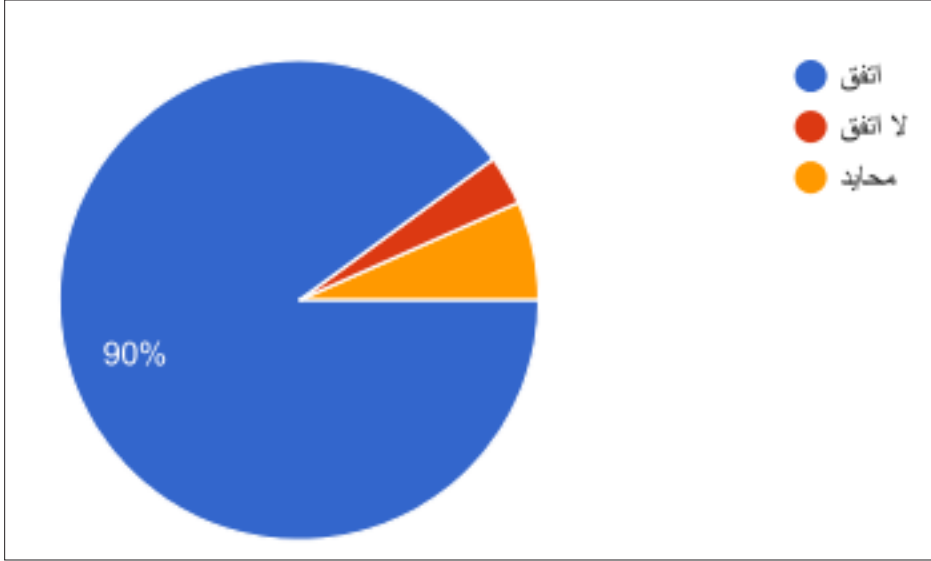


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٩. هل ترى أن السكن السياحي يسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي (مطاعم، متاجر، خدمات)؟

من الشكل (١٢) يظهر ان ٩٠٪ يتفق مع أن السكن السياحي يسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي (مطاعم، متاجر، خدمات)، وان ١٠٪ فقط لا يتفق ومحايد.

الشكل (١٢) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان أن السكن السياحي يسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي (مطاعم، متاجر، خدمات)

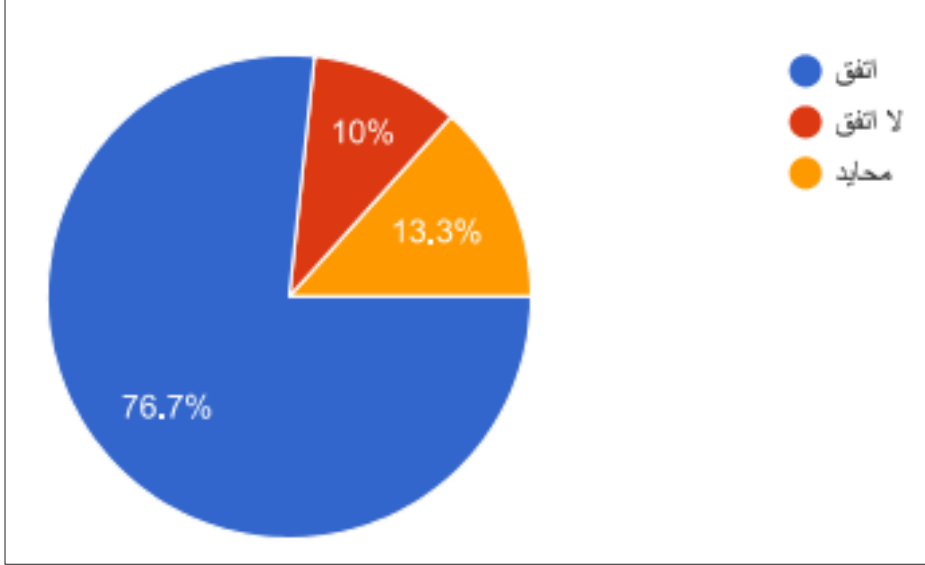


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٠. هل لاحظت زيادة في التلوث البيئي نتيجة الضوضاء وازدحام السيارات في المركز وداخل الاحياء السكنية بسبب الزوار المؤقتين.

يظهر من الشكل (١٣) فان ٧٦,٧٪ من المجيبين يتفقون ان هناك زيادة في التلوث البيئي نتيجة الضوضاء وازدحام السيارات في المركز وداخل الاحياء السكنية بسبب الزوار المؤقتين.

الشكل (١٣) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان السكن السياحي زيادة في التلوث البيئي نتيجة الضوضاء وازدحام السيارات في المركز وداخل الاحياء السكنية بسبب الزوار المؤقتين.



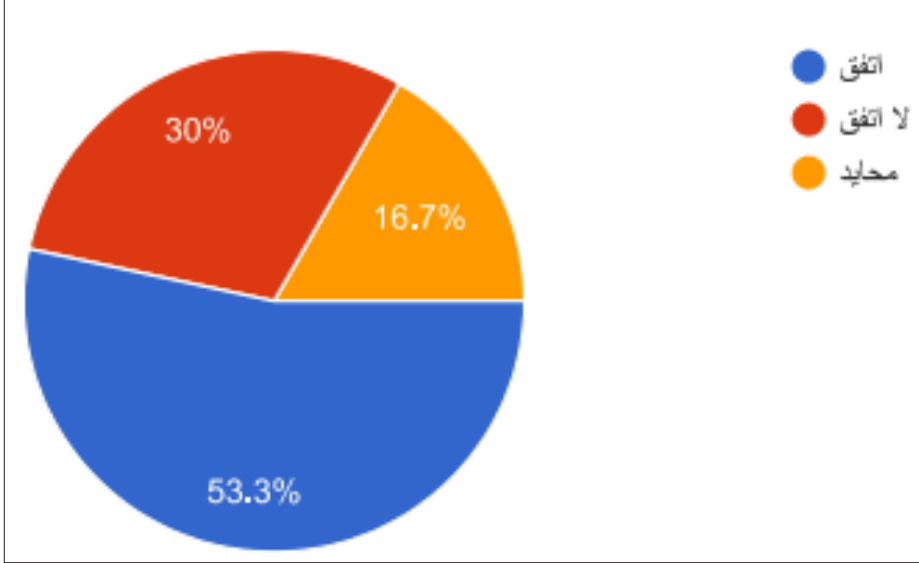
المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١١. هل ترى أن انتشار السكن السياحي يؤثر على الطابع العمراني أو التراثي

للمركز؟

يظهر من الشكل (١٤) ان ٥٣,٣% من المجيبين يتفقون مع ترى أن انتشار السكن السياحي يؤثر على الطابع العمراني أو التراثي للمركز، وان ٣٠% لا يتفقون، و ١٦,٧% محايدون.

الشكل (١٤) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين أن انتشار السكن السياحي يؤثر على الطابع العمراني أو التراثي للمركز



المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٢. هل يؤثر عدد الزائرين في الضغط على خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء

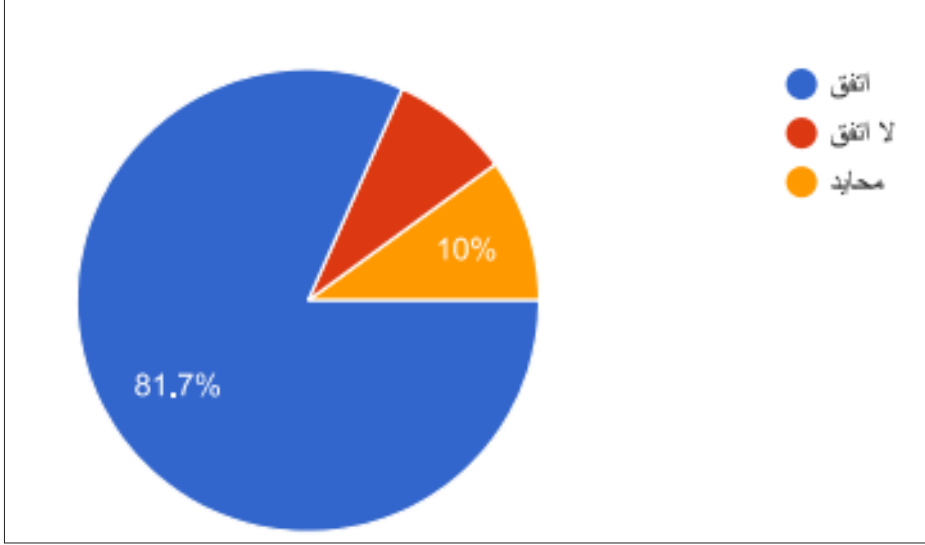
والصرف الصحي على الاحياء السكنية في مركز المدينة والاحياء السكنية؟

يظهر من الشكل (١٥) ان ٧,٨١٪ من المجيبين يتفقون على ان عدد الزائرين

يؤثرون في الضغط على خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي

داخل الاحياء السكنية وفي مركز المدينة.

الشكل (١٥) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن تأثير عدد الزائرين في الضغط على خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي على الاحياء السكنية في مركز المدينة

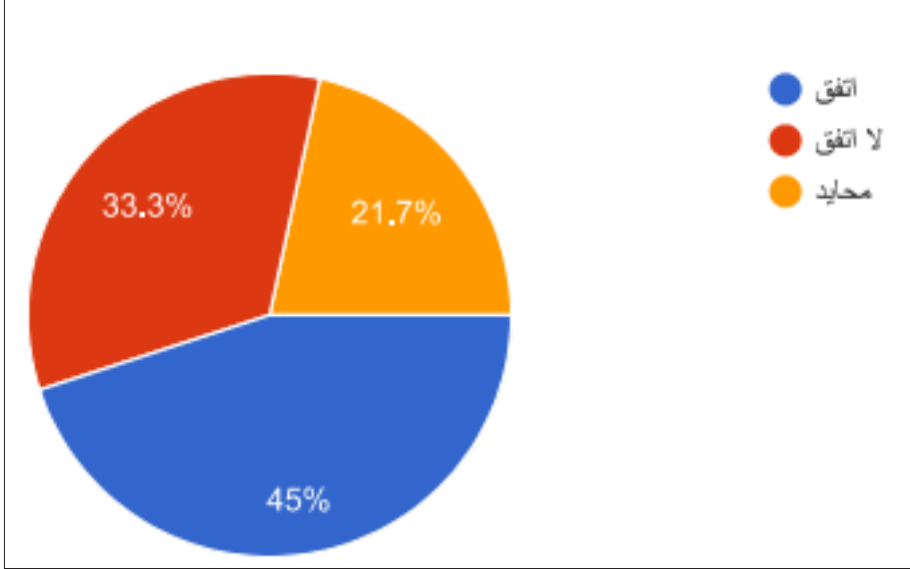


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٣. هل ان زيادة عدد الزائرين ادى الى تحسين خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي في السنوات العشرة الاخيرة

من شكل (١٦) يتضح ان ٤٥٪ من المجيبين يتفقون ان زيادة عدد الزائرين ادى الى تحسين خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي في السنوات العشرة الاخيرة، وان ٣٣,٣٪ لا يتفقون، وان ٢١,٧٪ محايدون.

الشكل (١٦) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان زيادة عدد الزائرين ادى الى تحسين خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي في السنوات العشرة الاخيرة



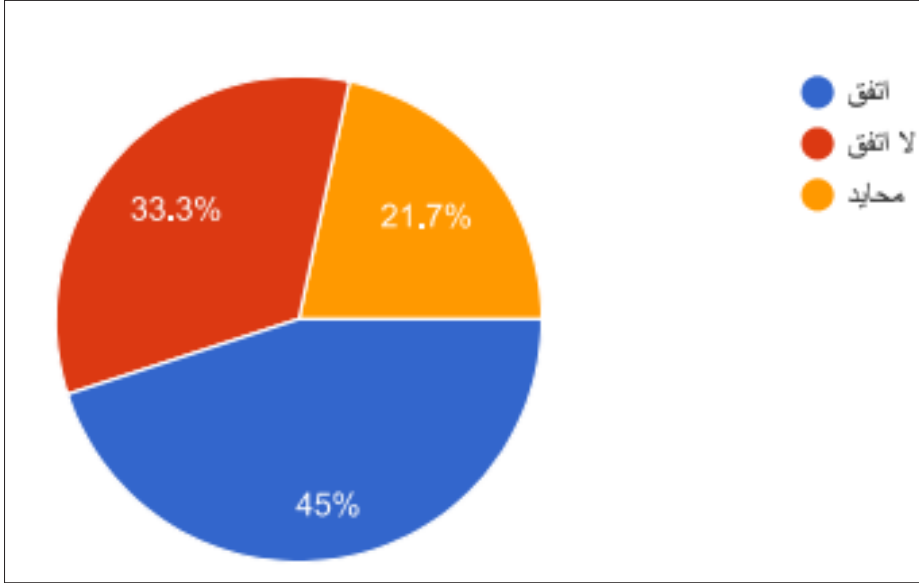
المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٤. هل يؤثر عدد الزائرين في تراكم النفايات في الازقة؟

يوضح الشكل (١٧) ان ٤٥٪ من المجيبين يتفقون مع ان عدد الزائرين يؤثر في

تراكم النفايات في الازقة، وان ٣٣,٣٪ لا يتفقون، وان ٢١,٧٪ محايدون.

الشكل (١٧) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ان عدد الزائرين يؤثر في تراكم النفايات في الازقة

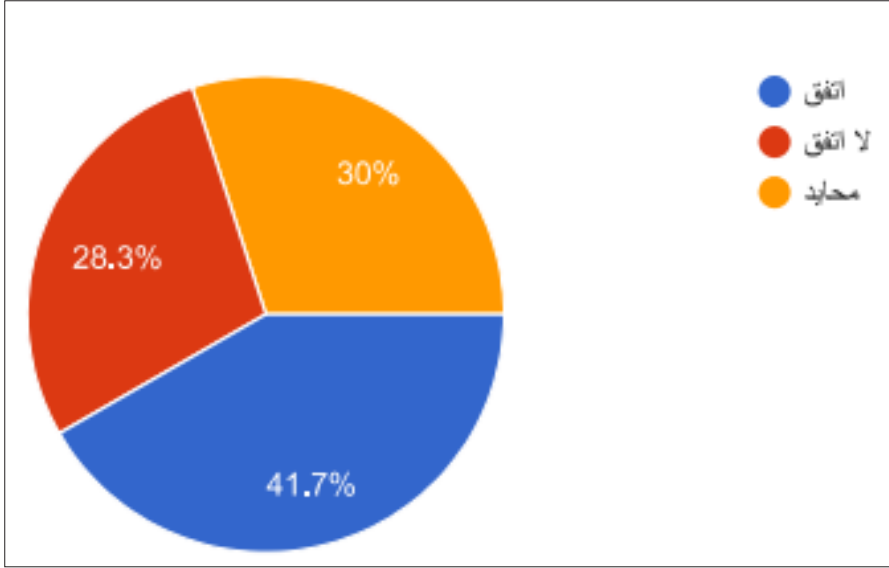


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٥. ما رأيك العام في انتشار السكن السياحي في مدينتك؟

من الشكل (١٨) يتضح ان هناك قبول عام في انتشار ظاهرة السكن السياحي اذ بلغت نسبة الذين يتفقون مع السكن السياحي نسبة ٧٠,٤١٪، وان ٣,٢٨٪ لا يتفقون، وان ٣٠٪ محايدون .

الشكل (١٨) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن الرأي العام في انتشار السكن السياحي في المدينة

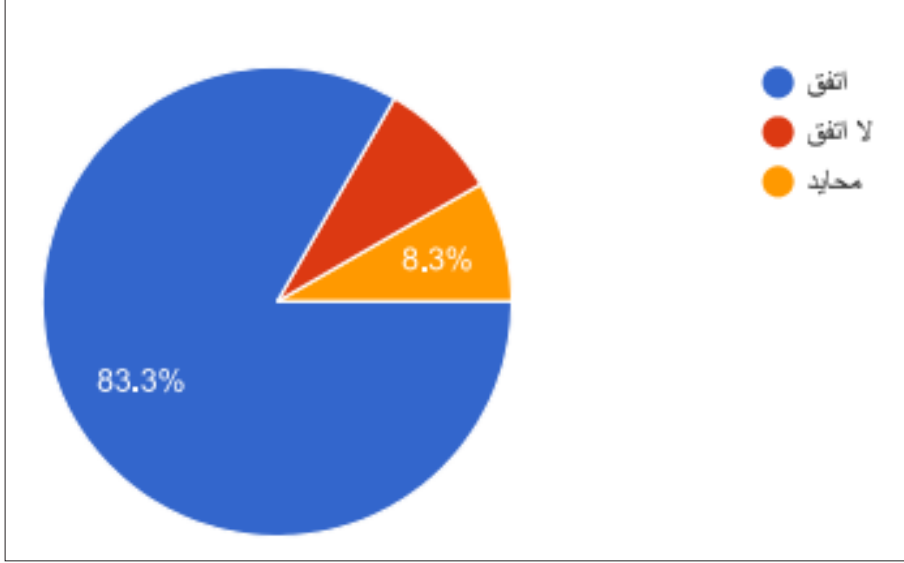


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٦. هل يؤدي غياب معلومات دقيقة عن المستأجرين الى مشاكل امنية؟

يظهر من الشكل (١٩) ان ٣, ٨٣٪ من المجيبين يتفقون ان غياب معلومات دقيقة عن المستأجرين يؤدي الى مشاكل، وان ٣, ٨٪ محايدون، وان ٤, ٨٪ لا يتفقون.

الشكل (١٩) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن غياب معلومات دقيقة عن المستأجرين يؤدي الى مشاكل امنية

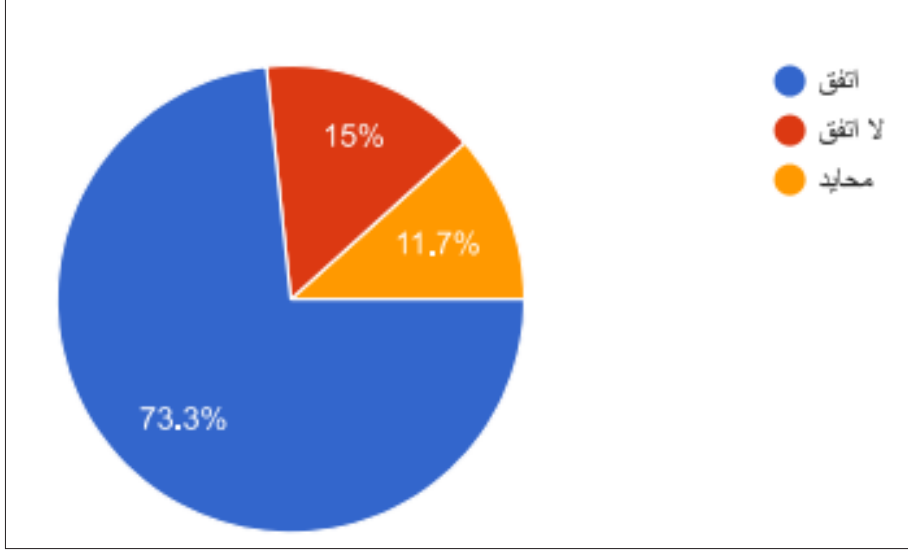


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٧. هل تؤيد وجود تنظيم حكومي لتنظيم انتشار السكن السياحي في الأحياء السكنية؟

يظهر من الشكل (٢٠) ان ٧٣,٣٪ مع ضرورة وجود تنظيم حكومي لتنظيم انتشار السكن السياحي في الأحياء السكنية، وان ١٥٪ لا يتفقون، وان ١١,٧٪ محايدون.

الشكل (٢٠) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن ضرورة وجود تنظيم حكومي لتنظيم انتشار السكن السياحي في الأحياء السكنية

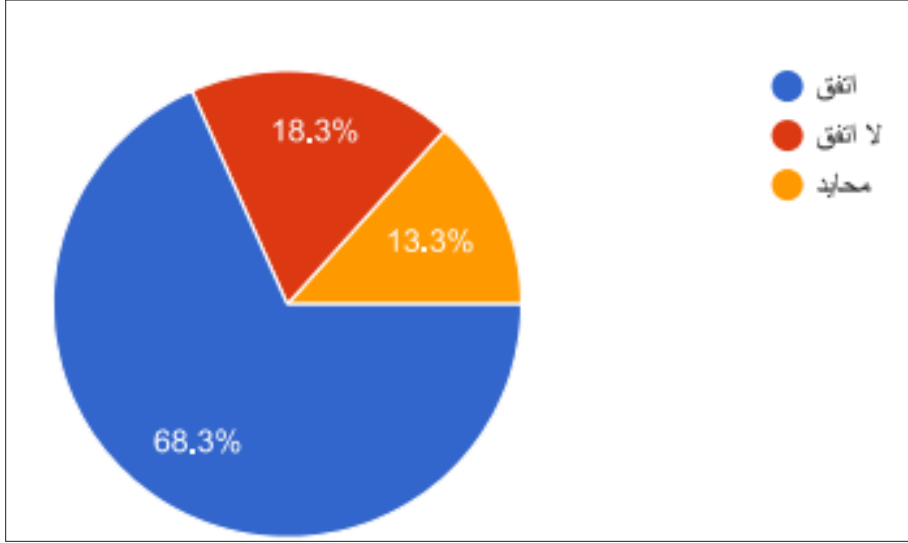


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٨. هل تشجع التوجه لزيادة السكن السياحي للإيجار كونه يدر دخلا اضافيا للساكين في مركز المدينة.

يظهر من الشكل (٢١) ان ٦٨,٣٪ يتفقون على التوجه لزيادة السكن السياحي للإيجار كونه يدر دخلا اضافيا للساكين في المدينة، وان ١٨,٣٪ لا يتفقون، وان ١٣,٣٪ محايدون.

الشكل (٢١) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن تشجيع التوجه لزيادة السكن السياحي للإيجار كونه يدر دخلا اضافيا للساكين في المدينة .

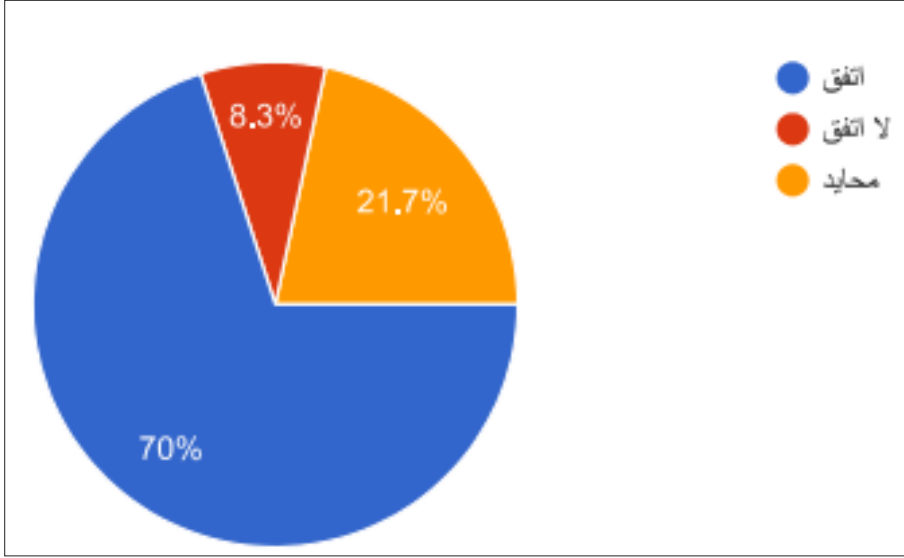


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

١٩. هل يسهم السكن السياحي في توفير خيارات إقامة إضافية عند ارتفاع الطلب على الفنادق.

يظهر الشكل (٢٢) ان ٧٠٪ من المجيبين يتفقون على ان السكن السياحي يسهم في توفير خيارات إقامة إضافية عند ارتفاع الطلب على الفنادق.

الشكل (٢٢) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن اسهام السكن السياحي في توفير خيارات إقامة إضافية عند ارتفاع الطلب على الفنادق

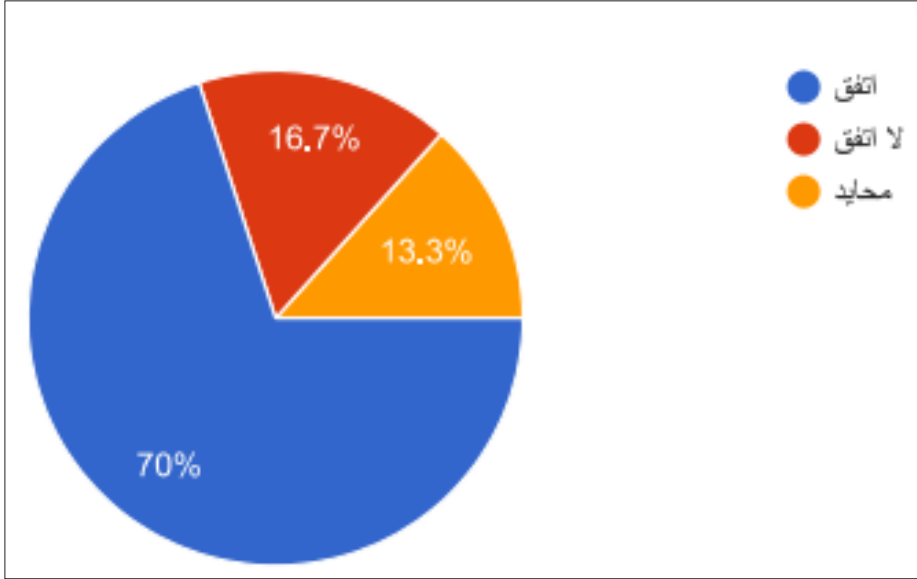


المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

٢٠. هل يسهم السكن السياحي في توفير خيارات أكثر خصوصية للعوائل :

يظهر من الشكل (٢٣) ان ٧٠٪ من المجيبين يتفقون مع ان السكن السياحي يسهم في توفير خيارات أكثر خصوصية للعوائل، في حين ١٦,٧٪ لا يتفق، وان ١٣,٣٪ محايد.

الشكل (٢٣) النسبة المئوية للتكرار لاجابات المستجيبين عن اسهام السكن السياحي يسهم في توفير خيارات أكثر خصوصية للعوائل



المصدر: بالاعتماد على بيانات الاستبيان

تحليل ومناقشة النتائج

من ملاحظة الجدول (٣) فان معظم اجابات المجيبين عن الاسئلة الموضوعه كانت باتجاه موافق، ما عدا السؤال المتعلق بأثر انتشار السكن السياحي في الطابع العمراني أو التراثي لمركز المدينة، والسؤال المتعلق بأن زيادة عدد الزائرين ادى الى تحسين خدمات البنى التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي في السنوات العشرة الاخيرة ، وكذلك السؤال المتعلق برأيهم العام في انتشار السكن السياحي في المدينة. ومن الجدير بالذكر ان مدى الانحراف المعياري للاجابات تراوح بين ٠,٤٠ - ٠,٨٨ وهو ما يدل على تجانس الاجابات وعدم تشتتها، هو ما يعطي موثوقية اكبر للنتائج.

الجدول (٣) نتائج اجابات المستجيبين عن السكن السياحي في مدينة كربلاء اثناء زيارة الاربعين

| الاتجاه الاجابات | الانحراف المعياري | الوسط الحسابي | اتفق | محايد | لا اتفق | السؤال |
|---------------------|----------------------|------------------|------|-------|------------|---|
| اتفق | 0.669 | 2.6 | 42 | 12 | 6 | هل ترى ان الزيارات الدينية تؤدي الى تطوير واستدامة المدينة |
| اتفق | 0.783 | 2.38 | 34 | 15 | 11 | هل يوجد سكن سياحي (ايجار دور سكنية) اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة؟ |
| اتفق | 0.747 | 2.53 | 41 | 10 | 9 | هل يوجد سكن تطوعي أو وقف (دور سكنية) اثناء زيارة الاربعين في مركز المدينة؟ |
| اتفق | 0.745 | 2.43 | 36 | 16 | 9 | هل لاحظت تأثيرات اجتماعية في نوعية الجيران بسبب تزايد عدد الزوار المؤقتين والسكن داخل الاحياء السكنية؟ |
| اتفق | 0.753 | 2.51 | 43 | 12 | 10 | هل ترى أن السكن السياحي يسهم في تقوية التبادل الثقافي؟ |

| السؤال | لا اتفق | محايد | اتفق | الوسط الحسابي | الانحراف المعياري | اتجاه الاجابات |
|--|---------|-------|------|---------------|-------------------|----------------|
| هل ترى ان ساكني مركز المدينة يشعرون بانزعاج من تصرفات بعض السياح المقيمين مؤقتاً؟ | 12 | 14 | 34 | 2.37 | 0.802 | اتفق |
| هل لاحظت ارتفاعاً في أسعار إيجار العقارات في مركز المدينة اثناء الزيارة الدينية؟ | 9 | 10 | 41 | 2.53 | 0.747 | اتفق |
| هل لاحظت ارتفاعاً في أسعار بيع العقارات في مركز المدينة بسبب السكن السياحي؟ | 4 | 9 | 47 | 2.72 | 0.585 | اتفق |
| هل ترى أن السكن السياحي يسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي (مطاعم، متاجر، خدمات)؟ | 2 | 4 | 54 | 2.87 | 0.43 | اتفق |
| هل لاحظت زيادة التلوث البيئي في مركز المدينة اثناء الزيارة الاربعية (كثرة الزائرين مقارنة بالخدمات)؟ | 6 | 8 | 46 | 2.67 | 0.655 | اتفق |

| الاتجاه الاجابات | الانحراف المعياري | الوسط الحسابي | اتفق | محايد | لا اتفق | السؤال |
|---------------------|----------------------|------------------|------|-------|------------|--|
| محايد | 0.89 | 2.23 | 32 | 10 | 18 | هل ترى أن انتشار السكن السياحي يؤثر على الطابع العمراني أو التراثي للمركز؟ |
| اتفق | 0.607 | 2.73 | 49 | 6 | 5 | هل يؤثر عدد الزائرين الى الضغط على خدمات البنى التحتية (الماء والكهرباء والصرف الصحي) على الاحياء السكنية في مركز المدينة؟ |
| محايد | 0.885 | 2.12 | 27 | 13 | 20 | هل ان زيادة عدد الزائرين ادى الى تحسين خدمات البنى التحتية (الماء والكهرباء والصرف الصحي) في السنوات العشرة الاخيرة؟ |
| اتفق | 0.607 | 2.73 | 49 | 6 | 5 | هل يؤثر عدد الزائرين في ازقة مركز المدينة على مستوى تراكم النفايات؟ |
| محايد | 0.833 | 2.13 | 25 | 18 | 17 | ما رأيك العام في انتشار السكن السياحي في مدينتك؟ |

| السؤال | لا اتفق | محايد | اتفق | الوسط الحسابي | الانحراف المعياري | اتجاه الاجابات |
|--|---------|-------|------|---------------|-------------------|----------------|
| هل يؤدي غياب معلومات دقيقة عن المستأجرين الى مشاكل امنية؟ | 5 | 5 | 50 | 2.75 | 0.6 | اتفق |
| هل تؤيد وجود تنظيم حكومي لتنظيم انتشار السكن السياحي في الأحياء السكنية؟ | 9 | 7 | 44 | 2.58 | 0.743 | اتفق |
| هل تشجع التوجه لزيادة السكن السياحي للإيجار كونه يدر دخلا اضافيا للسكان في مركز المدينة؟ | 11 | 8 | 41 | 2.5 | 0.792 | اتفق |
| هل يسهم السكن السياحي في توفير خيارات إقامة إضافية عند ارتفاع الطلب على الفنادق؟ | 5 | 13 | 42 | 2.53 | 0.769 | اتفق |
| هل يسهم السكن السياحي في توفير خيارات أكثر خصوصية للعوائل؟ | 10 | 8 | 42 | 2.53 | 0.769 | اتفق |

المصدر: اعتمادا على البرنامج الاحصائي IBM SPSS V.26

الاستنتاجات

١. تعد نتائج البحث ذات موثوقية عالية لأنها تبنت في الحصول على المعلومات المطلوبة من اصحاب المصلحة الذين يسكنون في المدينة ويعملون في مؤسسات لها علاقة مباشرة بالاحداث التي تشهدها المدينة وتأثيراتها.
٢. ان الاحداث الدينية ذات الاهمية التي تشهدها المدينة ومن ابرزها زيارة الاربعين لها تأثير مباشر في تطور المدينة واستدامتها من الناحية الاقتصادية لما لها من دور يسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي بصورة عامة.
٣. يعد السكن السياحي المخصص للايجار ظاهرة تنافسية، لأنها تسهم في تحقيق دخل اضافي للساكين الذين يملكون دور سكن وبالذات في مركز المدينة، وهناك قبول في انتشار ظاهرة السكن السياحي، اذ انه يسهم. في توفير خيارات إقامة إضافية عند ارتفاع الطلب على الفنادق، ويوفر خيارات أكثر خصوصية للسياح.
٤. ان ارتفاع اعداد الزائرين، وتزايد ظاهرة السكن السياحي ادى الى زيادة في الضغط على خدمات البنى التحتية كالماء، والكهرباء، والصرف الصحي، والنقل، وتراكم النفايات في الاحياء السكنية وفي مركز المدينة.
٥. بسبب السكن السياحي وسكن الزائرين الغرباء هتاك تغير في نوعية الجيران وحالة من انزعاج بعض الساكنين من تصرفات بعض السياح المقيمين مؤقتاً في المدينة، على الرغم من وجود اتفاق بين المجيئين على أن السكن السياحي يسهم في تقوية التبادل الثقافي.
٦. هناك اتفاق عام لدى المستبينين ان الاحداث الدينية ومنها زيارة الاربعين لم تؤدي الى تحسين جوهرى في الخدمات خلال السنوات العشرة الاخيرة.
٧. بسبب الطلب على السكن السياحي فان هناك ارتفاعا في اسعار العقارات، واسعار الايجارات، على الرغم من توافر السكن التطوعي.
٨. على الرغم من انتشار السكن السياحي فان ذلك لم يؤثر في الطابع العمراني أو التراثي، وحافظت المدينة على طابعها العمراني الذي تتميز به.

التوصيات:

١. تشجيع السكن السياحي لمن يرغب في الايجار بالتوازي مع السكن التطوعي .
٢. ضرورة تنظيم السكن السياحي بشقيه الايجاري والتطوعي، وتسجيل العوائل لدى وزارة الداخلية لضمان الناحية الامنية، وعملية الدخول والخروج من الاحياء السكنية.
٣. التأكيد على دائرة البلدية بضرورة توفير الخدمات البلدية تزامنا مع وقت الزيارة الدينية لتلافي النقص في الخدمات.
٤. التأكيد على دائرة التراث بعدم تغيير الطابع العمراني للمساكن المؤجرة، والالتزام بمعايير المحافظة على الدور التراثية.

المصادر:

1. Andereck, K.L.; Vogt, C.A. 2000, The Relationship between Residents' Attitudes toward Tourism and Tourism Development Options, Journal of Travel Research 39(1).
2. Stumpf, P.; Lusticky, M.; Vojtko, V.; Jakulin, T.J. 2022, Systems approach to residents' irritation in urban tourism destinations, European Journal of Tourism Research 31:3107.
3. Yayla, Ö.; Koç, B.; Dimanche, F. 2023, Residents' support for tourism development: Investigating quality-of-life, community commitment, and communication, European Journal of Tourism Research 33:3311.

4. David Wachsmuth, 2018, Airbnb and the Rent Gap: Gentrification through the Sharing Economy, Environment and Planning A 50.
٥. نوفل عبد الرضا علوان، ٢٠٠٧، مدينة كربلاء المقدسة وامكانية النهوض بمستوى السياحة الدينية فيها (دراسة ميدانية)، مجلة الادارة والاقتصاد، العدد السادس والستون.
٦. العتابي، عبد الزهرة، وديلول، حنان، التوجهات المستقبلية لتنمية السياحة الدينية، مجلة السببط، العدد الثالث، ٢٠١٦.
٧. الياسري، حسين قاسم، زيارة الأربعين وأثرها في تنمية السياحة الدينية في العراق.
٨. مجلة السببط، المجلد الخامس، العدد ٢، الجزء ٢، ٢٠١٩.
٩. بخاري، عبلة، ٢٠١٢، اقتصاديات السياحة، جامعة الملك عبد العزيز، الرياض.
١٠. سلمان، صلاح داود، وكاظم، عبد الستار، ٢٠١٧، اثر المراقدينية على نمو السياحة الدينية، مجلة العميد، السنة ٦، المجلد ٦، العدد ٢٢.
11. Jakleen Q Zumaya and Jamal B Motlak, 2019, IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng. 518022085.
12. Zaineb Salman Shama and Jamal Baqir Motlak, 2019 IOP Conf. Ser.: Mater. Sci.Eng. 518 022009.
13. Robin Nunkoo, 2012, Residents' support for tourism: An Identity Perspective, Volume 39, Issue 1.
14. Christian Smigiel, 2023, Touristification, rent gap and the local political economy of Airbnb in Salzburg (Austria). Urban Geography

15. Luis Carvalho, 2019, The role of Airbnb creating a “new”-old city centre: facts, problems and controversies in Porto, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 83, 2820,
16. Roma, Paolo, 2019, Sharing economy and incumbents’ pricing strategy: The impact of Airbnb on the hospitality industry. Int. J. Prod. Econ. 2019, 214,
17. Mody, M.; Hanks, L.; Dogru, T. , 2019, Parallel pathways to brand loyalty: Mapping the consequences of authentic consumption experiences for hotels and Airbnb. Tourism Management, 74.
18. Turismo de Portugal. RNT—Registo Nacional de Turismo—Registo Nacional de Alojamento Local. 2024. Available online: https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/Pesquisa_AL.aspx (accessed on 29 May 2025).
19. Cocola-Gant, A.; Gago, A. 2019, Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. Environ. Plan. A Econ. Space, 53.
20. Cheung, K.S.; Yiu, C.Y., 2022, Touristification, Airbnb and the tourism-led rent gap: Evidence from a revealed preference approach. Tour. Manag. 92, 104567.
21. Nieuwland, S.; van Melik, R. , 2018, Regulating Airbnb: How cities deal with perceived negative externalities of short-term rentals. Curr. Issues Tour. 23.

٢٢. الجميلي، رياض، ٢٠٢٥، تنمية السياحة في مدن العراق الدينية (كربلاء نموذجاً)، مركز الالحكيم الوثائقي.