

حلول نابجة من السكان  
لحل مشكلة الإسكان من خلال الإمتدادات



المداد

د.م. جمال محمود جمال الجبلاوي





# حلول نابعة من السكان لحل مشكلة الإسكان من خلال الإمدادات

إعداد

د.م/ كمال محمود كمال الجبلوي



## حقوق الطبع والنشر محفوظة

لا يجوز نشر أي جزء من هذا الكتاب أو إعادة طبعه أو أختزان مادته العلمية أو نقله بأي طريقة سواء كانت إلكترونية أو ميكانيكية أو بالتصوير أو خلاف ذلك دون موافقة كتابية من المؤلف.

الكاتب: دكتور مهندس معماري/ كمال محمود كمال محمد الجبلوي.

الطبعة الأولى: مايو- ٢٠١٦م.

الإخراج الفني للكتاب: كمال محمود كمال محمد الجبلوي.

رقم الإيداع: .....

الترقيم الدولي: .....

عنوان الكتاب:

حلول نابغة من السكان لحل مشكلة الإسكان  
من خلال الإمدادات

الكلمات الدالة:

الإسكان، المأوي، الإحتياجات، الوحدات، الإمدادات.

ملخص الكتاب:

يمثل هذا الكتاب مدخلاً لمحاولة فهم الفكر الخاص بالإسكان الحكومي وخصوصاً لذوي الدخل المنخفض وكيفيه تدخل السكان لحل مشاكلهم التي تنبع من الإحتياجات، مما أدى إلي ظهور حلول نابغة من السكان دون اللجوء إلي الدولة، حيث قد هدف هذا الكتاب من خلال الإطار النظري والميداني والتطبيقي إلي خلق مجتمع عضوي متغير دون الوصول للعشوائية مع توزيع المسئوليات، وذلك من خلال أخذ إيجابيات سياسات الإمداد والتمكين للوصول إلي مسكن آمن وممتد ومتغير عبر الزمن.





## الكاتب فسي طور

### بيانات شخصية:

- الاسم: كمال محمود كمال محمد الجبلاوى.
- المهنة: مهندس معماري.
- تاريخ الميلاد: ٢-٣-١٩٨١م.
- العنوان: مدينة بيتشو أمريكان، زهراء المعادي، القاهرة.
- تليفون المحمول: (٠١٠٦٦١١٦٠١٦ & ٠١٢٢١٤٤١٢٨٦)

### الشهادات والتقديرات:

- بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة حلوان كلية الهندسة بالمطرية قسم العمارة : مايو - ٢٠٠٣م، التقدير العام: جيد جدا. تقدير المشروع: جيد جدا.
- شهادة تقدير من جامعة حلوان كلية الهندسة بالمطرية عام ٢٠٠١م.
- شهادة تقدير من رئاسة حي البساتين ودار السلام عام ٢٠٠٧م.
- شهادة تقدير من أكاديمية الشروق عام ٢٠١٢م.
- ماجستير في الهندسة المعمارية تخصص دراسات معمارية من جامعه القاهرة كلية الهندسة قسم العمارة: فبراير - ٢٠٠٩م، عن موضوع : {الفكر الرمزي فيما وراء عناصر التشكيل المعماري}
- نشر بحثين بجامعة الأزهر عن : {المعني فيما وراء المآذن} و {المعني فيما وراء الشرفات}، ٧، ٩/١٢/٢٠١٤م.
- شهادة تقدير من قسم العمارة بالشروق للحصول علي المعيد المثالي لعام ٢٠١٥م.
- دكتوراه الفلسفة في الهندسة المعمارية تخصص دراسات معمارية من جامعه القاهرة كلية الهندسة قسم العمارة: مايو - ٢٠١٦م، عن موضوع : {الإسكان وتغير الاحتياجات، أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق}

مؤلف كتاب: موسوعة الأفكار الرمزية بالعمارة المصرية بعد دخول الإسلام

مؤلف كتاب: حلول نابغة من السكان لحل مشكلة الإسكان من خلال الإمتدادات

### العمل السابق:

- مهندس معماري ببعض المكاتب المعمارية الخاصة/ من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٥م.
- مهندس بمكتب رئاسة حي البساتين ودار السلام والمطرية/ من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩م.
- مدرس مساعد بالجامعة الحديثة MTI بالمعادي، الأكاديمية الحديثة (مودرن أكاديمي)، أكاديمية ١٥ مايو، أكاديمية طيبة بالمعادي، ، وبعض الأكاديميات الأخرى.

### العمل الحالي:

- مدرس مساعد بأكاديمية الشروق بمدينة الشروق/ من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦م.
- مهندس معماري حر من خلال بعض الأعمال المعمارية الخاصة.
- E-mail Address: [kamal\\_elgabalawy@yahoo.com](mailto:kamal_elgabalawy@yahoo.com)



إهداء إلى الله سبحانه وتعالى  
وأرجوا منه تقبله قرضاً حسناً، وعلماً ينتفع به إلى يوم القيامة.  
وأرجوا من الله عز وجل أن يكون هذا العمل علماً ينتفع به إلى يوم القيامة.

بسم الله الرحمن الرحيم

(واقموا الصلاة واتوا الزكاة واقرضوا الله قرضاً حسناً وما تقدموا لأنفسكم من  
خير تجدوه عند الله هو خيراً واعظماً اجرا واستغفروا الله ان الله غفور رحيم)  
{آية ٢٠} من سورة المزمل.

(وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون وستردون الى عالم الغيب  
والشهادة فينبئكم بما كنتم تعملون)  
{آية ١٠٥} من سورة التوبة.





**فلا يسعني الآن إلا أن أتوجه إلي الله سبحانه وتعالى بالحمد والثناء والشكر الدائم.**

**شكر وتقدير:**

أخص صاحبي الفضل الكبير {أمي وأبي} بمزيد من الشكر والتقدير والعرفان لما قدماه لي من عون دائم وتضحيات طوال حياتي، وأسأل الله تعالى أن يجزيهما عني خير الجزاء وأن يجعل مثوهما الجنة.

كما أنني أتقدم بالشكر والتقدير إلي كلاً من :

أ.د/ هشام شريف جبر، أستاذ العمارة بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة،  
أ.م.د/ كريم الغزالي كسيبة، أستاذ العمارة بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة،

كما أنني أخص بالشكر كلاً من:

أ.د/ نسيمات محمد عبد القادر، أستاذ العمارة والإسكان بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة،  
أ.د/ هاني بدر الدين سراج الدين، أستاذ العمارة والإسكان بالمركز القومي لبحوث الإسكان والبناء.

وأقدم بالشكر لبعض الشركات:

- شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL
- شركة عثماكوم للصناعات الحديدية والخرسانية
- الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية
- ميناء العبور الجاف – مجمع العبور الإستشارية- حاويات Containers

وأقدم أيضاً بالشكر لكلاً من:

أ.د. متولي حسن أبو حمد/ د.نسرين سامي/ م.م. مها فوزي/ م.م. ياسمين بكير/ م.م. أحمد حمدي/  
م.م. ايناس سمير/ م.م. مي متاريك/ م. محمد محمود فؤاد/ م. هشام عبد الوهاب/ م. أحمد مجدي/  
م. مصطفى ابراهيم/ م. محمد سراج الدين/ وأعز ما لدي أمي وأبي: محمود كمال الجبلاوي.

**إهداء:**

أهدي هذا الكتاب إلي روح جدي وجدتي وميرا، وأبي وأمي، وأخوتي وعائلتي وزوجتي الغالية.  
وإلي كل فرد قد شارك معي في إعداد هذا الكتاب وخصوصاً كلاً من شارك في أبداء الرأي من خلال الاستبيانات والمقابلات الشخصية والمشاركات من خلال الفكر للوصول إلي الأفكار والطلول المختلفة علي مستوي المهندسين المعماريين والطلاب الدارسين في مجال العمارة والمستخدمين من السكان من فئات المجتمع المختلفة.

حيث أن هذا الكتاب هو نتاج مجهود جماعي قد شارك معي فيه مجموعة من المعيدين بقسم العمارة والمهندسين والأساتذة الدكاتره والاستشاريين، وأيضاً مجموعة من الشركات والمقاولون وكذلك بعض الأسر البسيطة من سكان الإسكان الحكومي، وخصوصاً ذو الدخل المنخفض.

كما أنني أهدي هذا الكتاب إلي كل طالب علم يبحث في موضوع الإسكان وتغير الاحتياجات عبر الزمن، حيث يعتبر هذا الكتاب دعوة عامة إلي المجتمع بشكل عام والمعماري بشكل خاص للفهم من خلال العقل للوصول إلي حياه عصرية منظمة، يجد فيها الفقير ومحدودي الدخل السكن المناسب والعيشة الكريمة المتغيرة والمناسبة له مع مرور وتغير الزمن علي حسب احتياجاته وإمكانياته من خلال فكرة التعمير المستمر بالمستقبل القريب والبعيد، باختلاف المكان والزمان.

**دكتور مهندس معماري**

**كمال محمود كمال الجبلاوي**

**يونيو- ٢٠١٦م**

**Kamal\_elgabalawy@yahoo.com**



التة ديم للكتاب



قائمة المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الأشكال

ملخص الكتاب



## قائمة المحتويات

(أ).....	التقديم للبحث
(ب).....	قائمة المحتويات
(ك).....	قائمة الجداول
(ف).....	قائمة الأشكال
(ت).....	ملخص الكتاب
(١).....	١- الفصل الأول: المقدمة العامة
(٢).....	١/١ المقدمة
(٣).....	٢/١ موقف الكتاب من الدراسات السابقة
(٣).....	٣/١ سبب اختيار موضوع الكتاب
(٥).....	٤/١ طرح الإشكالية البحثية
(٦).....	٥/١ أهداف الكتاب
(٦).....	٦/١ فوائد الكتاب
(٦).....	٧/١ فرضيات الكتاب
(٧).....	٨/١ المنهجية المتبعة
(٩).....	٩/١ مكونات الكتاب
(١٢).....	٢- الفصل الثاني: المسكن والإنسان
(١٣).....	١/٢ مقدمة الفصل الثاني- المسكن والإنسان
(٢٠).....	٢/٢ المسكن في القرآن
(٢١).....	١/٢/٢ تمهيد
(٢١).....	٢/٢/٢ الآيات القرآنية الدالة علي المسكن
(٢٣).....	٣/٢/٢ الآيات القرآنية الدالة علي استخدام الوحدات البنائية في الطبيعة
(٢٨).....	٤/٢/٢ الخلاصة والإستنتاجات
(٢٩).....	٣/٢ المسكن والإحتياج
(٣٠).....	١/٣/٢ تمهيد
(٣١).....	٢/٣/٢ أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوي والإحتياج
(٣١).....	أولاً: المأوي
(٣١).....	أ- مفهوم المأوي
(٣٣).....	ب- علاقة المأوي بالإحتياجات الأساسية للإنسان
(٣٣).....	ج- عناصر إحتياجات الإنسان الأساسية
(٣٣).....	د- العناصر المكونة لحقوق السكن
(٣٥).....	ثانياً: الإحتياج
(٣٥).....	أ- مفهوم الإحتياج
(٣٥).....	ب- نظرية ماسلو
(٣٦).....	ج- انعكاس الإحتياجات المختلفة علي المسكن
	- { ب } -

- (٣٧)..... (١) الاحتياجات الطبيعية للسكان وانعكاسها علي المسكن
- (٣٧)..... (٢) الاحتياجات الوظيفية للسكان وانعكاسها علي المسكن
- (٣٨)..... (٣) الاحتياجات الاجتماعية والثقافية وانعكاسها علي المسكن
- ٣/٣/٢ الشروط الواجب توافرها في المسكن..... (٣٩)
- أ- المنفعة (commodity, utility)..... (٣٩)
- ب- المتانة (firmness, strength)..... (٣٩)
- ج- الجمال (delight, beauty)..... (٣٩)
- د- الاقتصاد (economy)..... (٣٩)
- ٤/٣/٢ شرح لبعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان..... (٤٠)
- أ- تمهيد..... (٤٠)
- ب- الإسكان والمسكن..... (٤٠)
- (١) الإسكان وتناول بعض المفاهيم..... (٤٠)
- (٢) المسكن وتناول بعض المفاهيم..... (٤١)
- أولاً: مفاهيم من مصادر عالمية..... (٤١)
- أ- المسكن قيمه إجتماعيه عند {جون ترنر}..... (٤١)
- ب- المسكن عنصر من عناصر الإنتاج عند {شارل إبرامز}..... (٤٢)
- ج- المسكن مجموعه من الشبكات عند {هورايكو كامينوس}..... (٤٢)
- د- المسكن تفاعل بين الفرد والبيئه عند {هابراكين}..... (٤٢)
- هـ- المسكن آله للعيش فيه عند {لكوربوزيه}..... (٤٢)
- ثانياً: مفاهيم من مصادر محلية..... (٤٣)
- أ- المسكن هو تعبير عن الذات عند {حسن فتحي}..... (٤٣)
- ب- تعريفات أخرى عن المسكن..... (٤٣)
- ٥/٣/٢ الخلاصة والإستنتاجات..... (٤٥)
- ٤/٢ المسكن والدولة..... (٤٦)
- ١/٤/٢ مراحل النمو السكاني في العالم: {النظرية الديموجرافية الانتقالية}..... (٤٧)
- ٢/٤/٢ مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوى في مصر..... (٤٨)
- أولاً: اسكان الغرف أو الحجرات المستقلة..... (٤٨)
- ثانياً: الاسكان الجوازي (الإسكان الهامشي)..... (٤٩)
- ١- إسكان الإيواء..... (٤٩)
- ٢- إسكان الدكاكين أو المحلات التجارية..... (٤٩)
- ٣- إسكان أحواش المساجد والمباني الأثرية..... (٤٩)
- ٤- إسكان القبوات أو آبار وفراغات السلالم والأسطح..... (٥٠)
- ٥- إسكان المخابئ..... (٥٠)
- ٦- إسكان القوارب..... (٥٠)
- ٧- إسكان العشش..... (٥١)
- ٨- إسكان المقابر..... (٥١)
- ٩- إسكان الجراجات..... (٥٢)
- ثالثاً: إسكان الشرك أو الإسكان المشترك..... (٥٢)
- رابعاً: إسكان جامعي القمامة..... (٥٣)
- ٣/٤/٢ الجهات التي توفر الإسكان في مصر..... (٥٤)

- ٤/٤/٢ الدولة بين التمكين والإمداد لتوفير السكن ..... (٥٧)
- أولاً: مفهوم التمكين: ← { الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة } ..... (٥٧)
- ثانياً: مفهوم الإمداد: ← { الإسكان مسئولية الدولة وحدها } ..... (٥٧)
- ثالثاً: توفير المسكن من خلال التمكين..... (٥٨)
- ١- فكر وآراء بعض الباحثين في توفير المسكن لذوى الدخل المنخفض..... (٥٨)
- أ- آراء أبرامز ..... (٥٨)
- ب- آراء حسن فتحي ..... (٥٨)
- ج- آراء جون تيرنر ..... (٥٩)
- د- آراء آلن جليبرت وبيتر وورد ..... (٥٩)
- ٢- بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بعمليات الاسكان من خلال المستعملين ... (٦٠)
- رابعاً: توفير المسكن من خلال الإمداد..... (٦١)
- (١) بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بعمليات الاسكان من خلال الدولة ..... (٦١)
- ١- نماذج اسكان اقتصادي ..... (٦٢)
- ٢- نماذج اسكان متوسط ..... (٦٣)
- ٣- نماذج اسكان فوق متوسط ..... (٦٤)
- (٢) مصطلح محدودي الدخل وعلي من يتم إطلاقه ..... (٦٥)
- (٣) الشريحة السكنية المستهدفة بإسكان محدودي الدخل ..... (٦٥)
- (٤) مساحات الوحدات السكنية التي اقيمت لإسكان محدودي الدخل ..... (٦٥)
- ٥/٤/٢ عرض الأفكار للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد ..... (٦٦)
- أولاً: البناء الذاتي: { Housing by people } ..... (٦٦)
- ثانياً: الشراكة و المشاركة الشعبية: { Community Participation } ..... (٦٨)
- ثالثاً: نواة المنافع: { Wet Core } ..... (٧٥)
- رابعاً: نواة المسكن أو المسكن النواة: { Core Housing } ..... (٧٦)
- خامساً: برامج المواقع والخدمات: { Sites and Services programmers } ..... (٧٨)
- مثال: مشروع أبني بيتك ..... (٧٩)
- (١) التعريف بالمشروع ..... (٧٩)
- (٢) موقع المشروع ..... (٧٩)
- (٣) مواصفات قطعة الأرض والمبني ..... (٧٩)
- (٤) الفكر الحاكم للمشروع ..... (٨٠)
- (٥) محددات تصميم المواقع ..... (٨٠)
- (٦) محددات قطع الأراضي ..... (٨٠)
- (٧) العوامل المؤثرة على المشروع ..... (٨١)
- (٨) معوقات المشروع ..... (٨٢)
- ٦/٤/٢ سياسات الإسكان وإتجاهتها ..... (٨٥)
- أولاً: النهج الرأسمالي ..... (٨٥)
- ثانياً: النهج الإشتراكي ..... (٨٥)
- ثالثاً: نهج الإشتراكية الديمقراطية ..... (٨٥)
- ٧/٤/٢ خطط الدولة ..... (٨٦)
- (١) السياسات والإتجاهات غير التقليدية في توفير المسكن ..... (٨٧)
- أولاً: مشروعات التنمية المرحلية ..... (٨٧)
- أ- مشروعات المسكن النواة ..... (٨٧)
- ب- مشروعات المواقع والخدمات والأرتقاء والتحسين ..... (٨٧)
- { د } -



- ثانياً: مشروعات الإسكان غير المكتمل ..... (٨٩)
- أ- مشروعات المسكن غير تام التشطيب ..... (٨٩)
- ب- مشروعات الإسكان منخفض التكاليف ..... (٩٠)
- ٢) السياسات والاتجاهات التقليدية في توفير المسكن ..... (٩١)
- أولاً: مشروعات الإسكان الحكومي العام {المسكن الشعبية} ..... (٩١)
- أ- مرحلة الخمسينات ..... (٩١)
- ب- مرحلة الستينيات ..... (٩١)
- ج- مرحلة السبعينيات ..... (٩١)
- ثانياً: مشروعات الإسكان الصناعي (المسكن الشعبية المجاورة للشركات) ..... (٩٢)
- أ- مرحلة الخمسينات ..... (٩٢)
- ب- مرحلة الستينيات ..... (٩٢)
- ج- مرحلة السبعينيات ..... (٩٢)
- ثالثاً: مشروعات الإسكان المرتبط بمواقع العمل (إسكان الشركات الصناعية) ..... (٩٢)
- أ- مرحلة الخمسينات ..... (٩٢)
- ب- مرحلة الستينيات ..... (٩٢)
- ج- مرحلة السبعينيات ..... (٩٢)
- رابعاً: أهم ما حدث في فترة السبعينات والثمانينات ..... (٩٥)
- خامساً: أهم ما حدث في فترة الثمانينات والتسعينات ..... (٩٦)
- سادساً: الإسكان والعمران منذ منتصف التسعينات وحتى يناير ٢٠١١م ..... (٩٧)
- أ- المشاكل التي واجهت الإسكان والعمران في تلك الفترة ..... (٩٧)
- أولاً: المشاكل السياسية ..... (٩٧)
- ثانياً: المشاكل الاقتصادية ..... (٩٧)
- ثالثاً: المشاكل الاجتماعية ..... (٩٧)
- رابعاً: المشاكل العمرانية ..... (٩٨)
- ب- دور الدولة في التعامل مع مشاكل الإسكان والعمران في تلك الفترة ..... (٩٨)
- أولاً: التعامل مع المنظور السياسي ..... (٩٨)
- ثانياً: التعامل مع المنظور الاقتصادي ..... (٩٨)
- ثالثاً: التعامل مع المنظور الاجتماعي ..... (٩٩)
- رابعاً: التعامل مع المنظور العمراني ..... (٩٩)
- سابعاً: البرامج والسياسات الحديثة التي تتبناها الحكومة  
بمشروع الإسكان منذ عام ٢٠١٢م وحتى عام ٢٠١٥ ..... (١٠٢)
- ٣) ملخص سياسة الإسكان في الماضي والحاضر ..... (١٠٤)
- أ- تمهيد ..... (١٠٤)
- ب- إسكان محدودي الدخل لم يعطي ما يستحقه ..... (١٠٤)
- من إهتمام في القرن الماضي إلا في فترتين ..... (١٠٤)
- ج- عدم الاتزان في سياسات الإسكان في نهاية القرن العشرين بمصر ..... (١٠٥)
- د- المبادئ الأساسية لسياسة إسكان محدودي الدخل ..... (١٠٥)
- هـ- ترشيد الدعم ..... (١٠٦)
- هـ- علاقة سياسة الإسكان بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية ..... (١٠٦)
- ٨/٤/٢ الخلاصة والإستنتاجات ..... (١٠٧)
- ٥/٢ خاتمة الفصل الثاني - المسكن والإنسان ..... (١٠٩)

٣- الفصل الثالث:

- المنهجية المتبعة ..... (١١٨)
- ١/٣ تمهيد ..... (١١٩)
- ٢/٣ المحافظات المختلفة التي تكون البلد ..... (١٢٠)
- ١/٢/٣ تصنيف التجمعات السكنية في المدن الحديثة ..... (١٢١)
- أولاً: نوع المباني السكنية ..... (١٢٢)
- ثانياً: المستوي الإقتصادي والإجتماعي للسكان ..... (١٢٢)
- ثالثاً: التركيب الإجتماعي والعددي للسكان ..... (١٢٢)
- ٣/٣ إختيار محافظة القاهرة ..... (١٢٢)
- ٤/٣ كيفية الدراسة ..... (١٢٣)
- ١/٤/٣ نموذج إستمارة الرصد ..... (١٢٣)
- ٢/٤/٣ نموذج إستمارة الإستبيان الأول ..... (١٢٤)
- ٣/٤/٣ نموذج إستمارة الإستبيان الثاني ..... (١٢٥)
- ٤/٤/٣ المقابلات ..... (١٢٦)
- أ- مقابلات مع السكان ..... (١٢٦)
- ب- مقابلات مع بعض الشركات ومع أحد أساتذة الانشاءات ..... (١٢٦)

٤- الفصل الرابع: الدراسة الميدانية

- من خلال الرصد والتحليل ثم الوصول لحلول ومقترحات ..... (١٢٧)
- ١/٤ مقدمة الرصد والتحليل ..... (١٢٨)
- ٢/٤ المنطقة الشرقية ..... (١٣٣)
- ١/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي المطرية ..... (١٣٥)
- ٢/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي المرج ..... (١٣٧)
- ٣/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي السلام أول ..... (١٣٩)
- ٤/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي السلام ثاني ..... (١٤١)
- ٥/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي مصر الجديدة ..... (١٤٣)
- ٦/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي عين شمس ..... (١٤٥)
- ٧/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر شرق ..... (١٤٧)
- ٨/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر غرب ..... (١٤٩)
- ٩/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي النزهة ..... (١٥١)
- ١٠/٢/٤ الخلاصة والاستنتاجات ..... (١٥٥)
- ٣/٤ المنطقة الغربية ..... (١٥٦)
- ١/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي منشأة ناصر ..... (١٥٨)
- ٢/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي غرب ..... (١٦٠)
- ٣/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي وسط ..... (١٦٢)
- ٤/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي الوايلي ..... (١٦٤)
- ٥/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي عابدين ..... (١٦٦)
- ٦/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي الموسكي ..... (١٦٨)
- ٧/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي باب الشعرية ..... (١٧٠)
- ٨/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي بولاق ..... (١٧٢)
- ٩/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي الأزبكية ..... (١٧٤)
- ١٠/٣/٤ الخلاصة والاستنتاجات ..... (١٧٨)

..... (١٧٩)	<b>٤/٤ المنطقة الشمالية</b>
..... (١٨١)	١/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي روض الفرج
..... (١٨٣)	٢/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي شبرا
..... (١٨٥)	٣/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الزاوية الحمراء
..... (١٨٧)	٤/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الزيتون
..... (١٨٩)	٥/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الشرايبة
..... (١٩١)	٦/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي حدائق القبة
..... (١٩٣)	٧/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الساحل
..... (١٩٧)	٨/٤/٤ الخلاصة والاستنتاجات
..... (١٩٨)	<b>٥/٤ المنطقة الجنوبية</b>
..... (٢٠٠)	١/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي البساتين
..... (٢٠٢)	٢/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي دار السلام
..... (٢٠٤)	٣/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي المعادي وطره
..... (٢٠٦)	٤/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي السيدة زينب
..... (٢٠٨)	٥/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي مصر الجديدة
..... (٢١٠)	٦/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي الخليفة
..... (٢١٢)	٧/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي المقطم
..... (٢١٤)	٨/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي حلوان
..... (٢١٦)	٩/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي التبين
..... (٢١٨)	١٠/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي ١٥ مايو
..... (٢٢٢)	١١/٥/٤ الخلاصة والاستنتاجات
	<b>٦/٤ خاتمة الرصد والتحليل</b>
..... (٢٢٣)	<b>الملخصات والنتائج والإستنتاجات</b>
	<b>٧/٤ إستطلاع الرأي- نموذج إستبيان {١}</b>
..... (٢٣٩)	<b>وطرح بعض الأفكار والآراء الخاصة بالرصد</b>
..... (٢٤٠)	١/٧/٤ نموذج إستمارة الإستبيان {١}
	٢/٧/٤ آراء بعض الشباب
..... (٢٤٣)	من خلال الاستبيان
..... (٢٤٣)	أولاً: البداية
..... (٢٤٥)	ثانياً: الجزء الحر
..... (٢٤٥)	١) الرأي الشخصي للمؤيدين
..... (٢٤٥)	٢) الرأي الشخصي للمعارضين
..... (٢٤٨)	ثالثاً: الجزء الأول من الأسئلة الاختيارية
..... (٢٤٩)	رابعاً: الجزء الثاني من الأسئلة الاختيارية
..... (٢٥٠)	خامساً: الجزء الثالث من الأسئلة الاختيارية
..... (٢٥٢)	سادساً: الجزء الأخير من الأسئلة
..... (٢٥٢)	١) تعليقات مؤيده لفكره عمل مباني تمتد وتتغير مع الزمن
..... (٢٥٣)	٢) تعليقات مؤيده لفكره عمل مباني ثابتة لا تتغير مع الزمن
..... (٢٥٣)	٣/٧/٤ تلخيص لمعظم الآراء التي وردت بالاستبيان

- ٨/٤ طرح مفاتيح حل وآفكار مقترحة من خلال الباحث ..... (٢٥٤)
- ١/٨/٤ تمهيد ..... (٢٥٦)
- ٢/٨/٤ الحلول المقترحة في الثلاث مستويات ..... (٢٥٦)
- أولاً: الإمتدادات ..... (٢٥٦)
- ثانياً: الإحتياجات ..... (٢٥٨)
- ثالثاً: الحلول ..... (٢٦٠)
- ١- الأدوار السكنية بالمنشأ وفكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً ..... (٢٦٢)
- أ- نموذج سكني مقترح شقتين بالدور ..... (٢٦٤)
- ب- مقترح سكني أربعة شقق بالدور ..... (٢٦٥)
- ج- مقترح سكني آخر أربعة شقق بالدور ..... (٢٦٨)
- ٢- الوحدات المضافة- مقترح لفكرة كيفية النقل والتثبيت ..... (٢٧٢)
- ٣- قطاعات توضيحية بالمنشأ- مقترح لفكرة من خلال القطاعات ..... (٢٧٤)
- ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ- مقترح لإستغلال الملكيات العامة ..... (٢٧٦)
- أ- إستغلال مبني واحد فقط منفصل ..... (٢٧٩)
- ب- إستغلال مبني منفصل وآخر متصل ..... (٢٨٠)
- ج- إستغلال سطح أكثر من مبني ..... (٢٨١)
- ٥- الجراج بالدور الأرضي بالمنشأ- إستغلال الدور الأرضي للجميع ..... (٢٨٢)
- ٦- الفراغات الخدمية بالمنشأ السكني- وعمل مخارج لأنابيب القمامة ..... (٢٨٣)
- أ- مشكلة القمامة ونظافة البيئة بالإسكان الحكومي ..... (٢٨٤)
- ب- الحل المقترح لذلك ..... (٢٨٥)
- ٣/٨/٤ الخلاصة والاستنتاجات ..... (٢٨٦)
- ٩/٤ دراسة لتوضيح التكلفة والوقت المتوقع لعمل تلك الإضافات ..... (٢٨٩)
- ١/٩/٤ تمهيد ..... (٢٩٠)
- ٢/٩/٤ الطرق التقليدية: والتي أتبعها السكان من قبل ..... (٢٩٠)
- أ- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال مادة الحديد بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان ..... (٢٩١)
- ب- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال مادة الخرسانة بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان ..... (٢٩٢)
- ٣/٩/٤ دراسة الطرق الحديثة من خلال مقابلات مع بعض الشركات ..... (٢٩٣)
- أولاً: الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية ..... (٢٩٣)
- ثانياً: شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي ..... (٢٩٤)
- ثالثاً: شركة عثمانكوم للصناعات الحديدية والخرسانية ..... (٢٩٥)
- رابعاً: شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL ..... (٢٩٦)
- خامساً: ميناء العبور الجاف -مجمع العبور الإستشارية-حاويات Containers ..... (٢٩٧)
- سادساً: المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة بمصر- كرفانات Caravans ..... (٣٠٣)
- سابعاً: مقابلة مع أستاذ الإنشاءات المعدنية بكلية الهندسة جامعة القاهرة ..... (٣٠٨)
- ٤/٩/٤ تلخيص لمعظم آراء المتخصصين في هذا المجال ..... (٣٠٩)

- ١٠/٤ إستطلاع الرأي وعمل مقابلات مع مستخدمي الإسكان الحكومي..... (٣١٠)  
 ١/١٠/٤ نموذج إستمارة الإستبيان {٢}..... (٣١١)  
 ٢/١٠/٤ آراء بعض سكان الإسكان الحكومي من خلال الاستبيان..... (٣١٤)  
 ٣/١٠/٤ تلخيص لآراء السكان المشاركين في الإستبيان..... (٣١٦)  
 ١١/٤ طرح نماذج مشاريع حديثة خارج مصر طبقت فكرة المسكن الممتد..... (٣١٧)  
 ١/١١/٤ تمهيد..... (٣١٨)  
 ٢/١١/٤ عرض بعض المشاريع التي طبقت المسكن الممتد..... (٣١٩)  
 ٣/١١/٤ تلخيص لمعظم أفكار نماذج المشاريع المختلفة التي توجد خارج مصر..... (٣٣١)

## ٥- الفصل الخامس: خاتمة الكتاب

- الخلاصة والنتائج والتوصيات..... (٣٣٢)  
 ١/٥ الرؤية البحثية..... (٣٣٣)  
 ١/١/٥ فكر مقترح..... (٣٣٤)  
 ٢/١/٥ كيفية الاستفادة من موضوع الكتاب..... (٣٣٥)  
 ٢/٥ خلاصة ونتائج الكتاب..... (٣٣٦)  
 ١/٢/٥ خلاصة الإطار النظري..... (٣٣٦)  
 ٢/٢/٥ نتائج الإطار النظري..... (٣٣٩)  
 ٣/٢/٥ خلاصة الإطار الميداني..... (٣٤٠)  
 ٤/٢/٥ نتائج الإطار الميداني..... (٣٤٥)  
 ٥/٢/٥ خلاصة الإطار التطبيقي..... (٣٤٧)  
 ٦/٢/٥ نتائج الإطار التطبيقي..... (٣٤٩)  
 ٣/٥ التوصيات المقترحة..... (٣٥١)  
 ٤/٥ الجهات المستفيدة المقترحة من هذا الكتاب..... (٣٥٤)  
 ٥/٥ مقترحات لدراسات مستقبلية..... (٣٥٥)

## المراجع

- المســـــــــــــــئـــــــــــــــلة..... (٣٥٧)

أنواع المراجع المستخدمة وعددهم..... (٣٥٨)

- ١) أبحاث ودراسات علمية ← { عدد ٤ }  
 ٢) ندوات ومؤتمرات ← { عدد ٩ }  
 ٣) صحف ومجلات ودوريات ← { عدد ١٠ }  
 ٤) موسوعات وكتب عربية ← { عدد ٣١ }  
 ٥) موسوعات وكتب أجنبية ← { عدد ٢٩ }  
 ٦) رسائل دكتوراه ← { عدد ١١ }  
 ٧) رسائل ماجستير ← { عدد ٩ }  
 ٨) مواقع عبر الإنترنت ← { عدد ٤٤ }  
 ٩) المجموع ← { عدد ١٤٧ }

الملحقات

المرفقة بالكتاب

- (٣٦٦).....
- (٣٦٧)..... {١} نموذج إستثمار إستبيان
- (٣٧٠)..... {٢} نموذج إستثمار إستبيان
- (٣) عرض نموذج حقيقي، الإعتماد بشكل كلي أو جزئي في إنشاء مباني
- (٣٧٣)..... بأسلوب سبق التجهيز بالمصنع وبأستخدام فكرة الكونتینر
- (٤) عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات المضافة بطريقة مختلفة
- (٣٧٥)..... من خلال فكر إنشائي مختلف {فكرة الكابلات المشدودة} بأحدي المباني
- (٥) عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات سابقة التجهيز
- (٣٧٦)..... مع إختلاف طريقة التحميل بإحدي المباني بمدرید بأسبانيا
- (٦) مشروع الجائزة الثالثة/ يوليو-٢٠١٥ / توفير مساكن للمأوي في مدينة مومباي بالهند.. (٣٧٧)
- (٧) عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث..... (٣٧٨)
- (٨) عرض التقسيم الإداري الاخير المتبع لمناطق وأحياء محافظة القاهرة..... (٣٨٢)
- (٩) عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات..... (٣٨٦)
- (١٠) عرض مسابقه بيت المستقبل لعام ٢٠١٤ م..... (٣٩٠)
- (١١) تعليقات علي إسكان محدودي الدخل..... (٤٠١)
- (١٢) مراجع أخرى إضافية متخصصة في مجال الكتاب..... (٤٠٥)

## قائمة الجداول

### ٢- الفصل الثاني: المسكن والإنسان

١/٢ مقدمة الفصل الثاني- المسكن والإنسان :

جدول	تعريف الجدول	ص
(١ - ٢)	علاقة المسكن بالإنسان وتطويره.	١٥
(٢ - ٢)	علاقة المسكن بالإنسان والتأثر به.	١٦
(٣ - ٢)	علاقة المسكن بالإنسان وتغير السلوك.	١٧
(٤ - ٢)	علاقة المسكن بالإنسان والتأقلم عليه.	١٨

٤/٢ المسكن والدولة :

جدول	تعريف الجدول	ص
(٥ - ٢)	نماذج اسكان اقتصادي.	٦٢
(٦ - ٢)	نماذج اسكان متوسط.	٦٣
(٧ - ٢)	نماذج اسكان فوق متوسط.	٦٤
(٨ - ٢)	توضيح إجمالي قطع الأراضي.	٧٩
(٩ - ٢)	توضيح مشروع الإسكان الإجتماعي بعدد ٨٣٦٥٢ وحدة سكنية.	١٠٢

### ٣- الفصل الثالث: المنهجية المتبعة

جدول	تعريف الجدول	ص
(١ - ٣)	توضيح المحافظات التي ظهرت بالتقسيم الجغرافي الأخير.	١٢١
(٢ - ٣)	أسماء بعض المدن الجديدة والتي تحتوي جميعا علي مشاريع إسكان حكومي.	١٢١
(٣ - ٣)	توضيح إحتياجات الأنواع المختلفة من الإسكان.	١٢٢

### ٤- الفصل الرابع: الدراسة الميدانية والتطبيقية من خلال الرصد والتحليل ثم الوصول لحلول ومقترحات

١/٤ مقدمة الدراسة الميدانية:

جدول	تعريف الجدول	ص
(١ - ٤)	توضيح أماكن الزيارات الميدانية من خلال التقسيم الجغرافي المتبع بمحافظة القاهرة	١٣١

٢/٤ المنطقة الشـرقية :

جدول	تعريف الجدول	ص
(٢ - ٤)	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي المطرية، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المطرية	١٣٥
(٣ - ٤)	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي المرج، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المرج	١٣٧

١٣٩	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي السلام أول، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام أول	(٤ - ٤)
١٤١	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي السلام ثاني، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام ثاني	(٥ - ٤)
١٤٣	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي مصر الجديدة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر الجديدة	(٦ - ٤)
١٤٥	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي عين شمس، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عين شمس	(٧ - ٤)
١٤٧	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر شرق، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر شرق	(٨ - ٤)
١٤٩	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر غرب، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر غرب	(٩ - ٤)
١٥١	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي النزهة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي النزهة	(١٠ - ٤)
١٥٣	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشرقية	(١١ - ٤)
١٥٤	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الشرقية	(١٢ - ٤)

٣/٤ المنطقة الغربية :

ص	تعريف الجدول	جدول
١٥٨	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي منشأة ناصر التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي منشأة ناصر	(١٣ - ٤)
١٦٠	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي غرب التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي غرب	(١٤ - ٤)
١٦٢	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي الوايلي التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الوايلي	(١٥ - ٤)
١٦٤	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي وسط التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي وسط	(١٦ - ٤)
١٦٦	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي عابدين التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عابدين	(١٧ - ٤)
١٦٨	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي الموسكي التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الموسكي	(١٨ - ٤)
١٧٠	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي باب الشعرية التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة باب الشعرية	(١٩ - ٤)
١٧٢	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي بولاق التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي بولاق	(٢٠ - ٤)
١٧٤	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي الأزبكية التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الأزبكية	(٢١ - ٤)
١٧٦	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الغربية	(٢٢ - ٤)
١٧٧	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الغربية	(٢٣ - ٤)



٤/٤ المنطقة الشرقية - مالية :

ص	تعريف الجدول	جدول
١٨١	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي روض الفرج، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي روض الفرج	(٢٤ - ٤)
١٨٣	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي شبرا، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي شبرا	(٢٥ - ٤)
١٨٥	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الزاوية الحمراء، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزاوية الحمراء	(٢٦ - ٤)
١٨٧	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الزيتون، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزيتون	(٢٧ - ٤)
١٨٩	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الشرايية، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الشرايية	(٢٨ - ٤)
١٩١	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي حدائق القبة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حدائق القبة	(٢٩ - ٤)
١٩٣	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الساحل، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الساحل	(٣٠ - ٤)
١٩٥	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشمالية	(٣١ - ٤)
١٩٦	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الشمالية	(٣٢ - ٤)

٥/٤ المنطقة الجنوبية - وبية :

ص	تعريف الجدول	جدول
٢٠٠	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي البساتين، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي البساتين	(٣٣ - ٤)
٢٠٢	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي دار السلام، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي دار السلام	(٣٤ - ٤)
٢٠٤	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي المعادي وطره، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المعادي وطره	(٣٥ - ٤)
٢٠٦	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي السيدة زينب، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السيدة زينب	(٣٦ - ٤)
٢٠٨	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي مصر القديمة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر القديمة	(٣٧ - ٤)
٢١٠	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي الخليفة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الخليفة	(٣٨ - ٤)
٢١٢	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي المقطم، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المقطم	(٣٩ - ٤)
٢١٤	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي حلوان، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حلوان	(٤٠ - ٤)
٢١٦	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي التبين، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي التبين	(٤١ - ٤)
٢١٨	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي ١٥ مايو، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي ١٥ مايو	(٤٢ - ٤)

٢٢٠	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الجنوبية	(٤٣ - ٤)
٢٢١	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الجنوبية	(٤٤ - ٤)

٦/٤ خاتمة الدراسة الميدانية  
الملخصات والنتائج والإستنتاجات :

ص	تعريف الجدول	جدول
٢٢٧	ملخص مجمع للتغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشرقية/الغربية/ الشمالية/ الجنوبية	(٤٥ - ٤)
٢٢٨	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة لجميع المناطق	(٤٦ - ٤)
٢٢٩	أنواع التغيرات الحادثة بالمسكن	(٤٧ - ٤)
٢٣١	نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحة مضافة ٢م×٣م عام ٢٠١٥م	(٤٨ - ٤)

٨/٤ طرح مفاتيح حل  
وآفكار مقترحة من خلال الباحث :

ص	تعريف الجدول	جدول
٢٦٠	توضيح الاحتياجات المطلوبة في النموذج المقترح	(٤٩-٤)
٢٦٢	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/الأدوار السكنية/الإمتداد بجميع الإتجاهات	(٥٠-٤)
٢٦٣	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية/الإمتداد في إتجاهين	(٥١-٤)
٢٦٤	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية بالمنشأ/ أ- نموذج سكني مقترح شقتين بالدور	(٥٢-٤)
٢٦٥	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية بالمنشأ/ ب- مقترح سكني أربعة شقق بالدور	(٥٣-٤)
٢٦٦	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية بالمنشأ/ مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد إستكمال للمقترح السابق	(٥٤-٤)
٢٦٧	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية بالمنشأ/ مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد إستكمال للمقترح السابق	(٥٥-٤)
٢٦٨	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية بالمنشأ/ ج- مقترح سكني آخر أربعة شقق بالدور	(٥٦-٤)
٢٦٩	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ الأدوار السكنية بالمنشأ/ ج- مقترح سكني آخر أربعة شقق بالدور إستكمال للمقترح السابق	(٥٧-٤)
٢٧٠	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ١- الأدوار السكنية بالمنشأ/ مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد	(٥٨-٤)
٢٧١	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ١- الأدوار السكنية بالمنشأ/ مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد إستكمال للمقترح السابق	(٥٩-٤)
٢٧٢	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٢- الوحدات المضافة/ مقترح لفكرة كيفية النقل والتنبيت	(٦٠-٤)
٢٧٣	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٢- الوحدات المضافة/ مقترح لفكرة كيفية النقل والتنبيت إستكمال للمقترح السابق	(٦١-٤)

٢٧٤	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٣- قطاعات توضيحية بالمنشأ/ مقترح للفكرة من خلال القطاعات	(٦٢-٤)
٢٧٥	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ مقترح لإستغلال الملكيات العامة	(٦٣-٤)
٢٧٦	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ مقترح لإستغلال سته أسطح متجاورة	(٦٤-٤)
٢٧٧	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ مقترح لإستغلال سطحين وثلاثة	(٦٥-٤)
٢٧٨	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ إستغلال الأسطح بشكل مفيد للسكان	(٦٦-٤)
٢٧٩	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ أ- إستغلال مبني واحد فقط منفصل	(٦٧-٤)
٢٨٠	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ ب- إستغلال مبني منفصل وآخر متصل	(٦٨-٤)
٢٨١	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ ج- إستغلال سطح أكثر من مبني	(٦٩-٤)
٢٨٢	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٥- الجراج بالدور الأرضي بالمنشأ/ إستغلال الدور الأرضي للجميع	(٧٠-٤)
٢٨٣	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٦- الفراغات الخدمية/ مخارج الأنابيب	(٧١-٤)

٩/٤ دراسة لتوضيح التكلفة والوقت المتوقع لعمل تلك الإضافات :

ص	تعريف الجدول	جدول
٢٩١	نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحد مضافة ٣×٤م عام ٢٠١٥م.	(٧٢-٤)
٢٩٢	نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحد مضافة ٣×٤م عام ٢٠١٥م.	(٧٣-٤)
٢٩٣	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ أولاً: الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والأسمنتية/ مقر الشركة: إمتداد المنطقة الصناعية الخامسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية.	(٧٤-٤)
٢٩٤	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ ثانياً: شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي/ مقر الشركة: الشيخ زايد/ بمدينة السادس من أكتوبر/ بالجيزة	(٧٥-٤)
٢٩٥	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ ثالثاً: شركة عثماكوم للصناعات الحديدية والخرسانية/ مقر الشركة: المنطقة الصناعية السادسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية	(٧٦-٤)
٢٩٦	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ رابعاً: شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL / مقر الشركة: المنطقة الخامسة بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.	(٧٧-٤)
٢٩٧	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ خامساً: ميناء العبور الجاف بمجمع العبور الإستشارية- حاويات Containers / مقر الشركة: ٢٥ طريق مصر الإسماعيلية الصحراوي بمدينة العبور، بالقاهرة.	(٧٨-٤)

٣٠٣	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ سادساً: المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة في مصر- كرفانات Caravans/ شركة: إيكون/المقاولون العرب/الشرق الأوسط/حجازي/هوم توك/ الميكانيكيون العرب	(٧٩-٤)
٣٠٨	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ سابعاً: مقابلة مع د/متولي أبو حمد، أستاذ الإنشاءات والكباري المعدنية/ مكان المقابلة: قسم الهندسة الإنشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة.	(٨٠-٤)

١٠/٤ إستطلاع الرأي وعمل مقابلات  
مع مستخدمين الإسكان الحكومي :

جدول	تعريف الجدول	ص
(٨١-٤)	توضيح المناطق السكنية المختارة	٣١٤
(٨٢-٤)	مقابلة الأسرة الأولى واجراء الاستبيان	٣١٤
(٨٣-٤)	مقابلة الأسرة الثانية واجراء الاستبيان	٣١٥
(٨٤-٤)	مقابلة الأسرة الثالثة واجراء الاستبيان	٣١٥
(٨٥-٤)	مقابلة الأسرة الرابعة واجراء الاستبيان	٣١٦

١١/٤ طرح نماذج مشاريع حديثة خارج مصر  
طبقت فكرة المسكن الممتد بأساليب مختلفة :

جدول	تعريف الجدول	ص
(٨٦-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ إعادة تدوير وأستعمال الحاويات لعمل منازل ناطحات السحاب/ مسابقة معمارية بالهند، مدينة مومباي مشروع الجائزة الأولي ٢٨/٧/٢٠١٥م.	٣١٩
(٨٧-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ مشروع الشعاب المرجانية - قرية مستقبلية متغيرة عبر الزمن/ فنسنت كاليبو العمارة/ المكان: هايتي بأمريكا الشمالية عند البحر الكاريبي/ الجمهورية السوداء/الزمان: ٢٠١٠م.	٣٢١
(٨٨-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ مبني من الحاويات، شركة "OVA" للهندسة المعمارية بهونج كونج/المكان: الصين- آسيا/ الزمان: ٢٠١٤م.	٣٢٣
(٨٩-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ المسكن الإجتماعي Quinta Monroy / المكان: شيلي بأمريكا الجنوبية/ ٢٠٠٣م.	٣٢٥
(٩٠-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ المسكن الإجتماعي Housing Monterrey - أليخاندرو أرفينا" Alejandro Aravena"/ المكان: مونتيري، شمال غرب المكسيك بأمريكا الجنوبية/ الزمان: ٢٠١٠م.	٣٢٧
(٩١-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ فيلا الإسكان الأخضر Villa Verde Housing - أليخاندرو أرفينا" Alejandro Aravena"/ المكان: كونستيتسيون، منطقة مولي، شيلي، أمريكا الجنوبية/ الزمان: ٢٠١٠م.	٣٢٩

## قائمة الأشكال

## ١- الفصل الأول: المقدمة العامة

شكل	تعريف الشكل	ص
(١-١)	تغير شكل المباني من خلال الإضافات بالاسكان الحكومي بشارع الكابلات	٤
(٢-١)	ديجرام لتوضيح طرح الإشكالية البحثية علي مستوي السكان والدولة	٥
(٣-١)	ديجرام لتوضيح أهداف الكتاب من خلال محاور علي مستوي السكان والدولة	٦
(٤-١)	ديجرام لتوضيح فرضيات الكتاب وذلك من خلال ثلاثة محاور متتالية	٧
(٥-١)	ديجرام لتوضيح المنهجية المتبعة من خلال تسلسل الأجزاء المختلفة بالكتاب	٨
(٦-١)	ديجرام لتوضيح مكونات الكتاب التي تتكون من خمسة فصول متتالية	٩

## ٢- الفصل الثاني: المسكن والإنسان

## ١/٢ مقدمة الفصل الثاني- المسكن والإنسان :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١-٢)	إرتباط الإنسان بالمسكن من الداخل والخارج وبالفرغات الذي يعيش فيها	١٤
(٢-٢)	تشكل شخصية الأفراد وخصوصاً الأطفال بفرغات معيشتهم ومسكنهم	١٩

## ٢/٢ المسكن في القرآن :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣-٢)	تجميع الأشكال الهندسية ومدى ترابطها في الاتجاه الرأسي والأفقي	٢٤
(٤-٢)	مشروع إسكان بورتوريكو بأمريكا، قطاع ومسقط للوحدات السكنية بالمشروع	٢٤
(٥-٢)	أحدي قاعات السباحة الاوليمبية المغطاة علي شكل خليه النحل بالصين	٢٤
(٦-٢)	ظهور التخطيط والتصميم الخطي الشبكي المحاكي لبيت العنكبوت	٢٥
(٧-٢)	استخدام فكرة الخيام في التغطيات الواسعة بالملاعب الرياضية بفكر منطور	٢٦
(٨-٢)	حفر البيوت في باطن الأرض مثل ما يفعل النمل بمنطقة الوادي الرخو في الصين	٢٧
(٩-٢)	أمثلة متعددة من الوحدات البنائية الحفرية في الجبال- مقابر ومعابد بتركيا وايران	٢٧
(١٠-٢)	نماذج مختلفة تحمل فكرة البيوت والمعابد والمقابر المنحوتة في الجبال	٢٨

## ٣/٢ المسكن والإحتياج :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١١-٢)	السكن والتفاعل مع الطبيعة والحاجة إلي المأوي	٣٠
(١٢-٢)	الخصائص المؤثرة علي مشكلة المأوي	٣٢
(١٣-٢)	يوضح هذا التدرج الإحتياجات الأساسية الخاصة بالإنسان وعلاقتها بالمسكن	٣٤
(١٤-٢)	يوضح هذا التدرج عناصر حقوق السكن	٣٤
(١٥-٢)	يوضح هذا التدرج الإحتياجات الإنسانيه وكيفية مساهمه مجال الاسكان في اشباعها	٣٦
(١٦-٢)	ارتباط نظام الإسكان بمجموعة أنظمة أهمها السياسية والإقتصادية والتكنولوجية والإجتماعية	٤٠
(١٧-٢)	ديجرام لتوضيح أنواع المفاهيم العامة للمسكن من مصادر عالمية ومحلية	٤١

٤٤	نماذج سكنيه بمصر من فترات زمنية متعددة، حيث ضرورة توافق المسكن مع إحتياجات المجتمع وثقافته فهي ناتج تفاعل الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة	(١٨-٢)
٤٤	نماذج عالمية متعددة، حيث ضرورة التوافق مع إحتياجات وطبيعة المجتمع، غير مقيد بنمط معين من المباني لكن الفيصل هو المستعمل وكيفية تلبية إحتياجاته	(١٩-٢)

٤/٢ المسكن والدولة :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٢٠-٢)	توضيح مراحل تطور النمو السكاني وعلاقتها بمعدلات المواليد والوفيات	٤٧
(٢١-٢)	اسكان الغرف أو الحجرات المستقلة ومظاهر تدني أوضاع المأوي في مصر	٤٨
(٢٢-٢)	الاسكان الهامشي- صور لاسكان الايواء واسكان المحلات واسكان الأحواش	٤٩
(٢٣-٢)	الاسكان الهامشي- اسكان السلالم والأسطح واسكان المخابئ واسكان القوارب	٥٠
(٢٤-٢)	الاسكان الهامشي- اسكان العشش، واسكان المقابر وتكدسة بالسكان الذي لا مأوي لهم	٥٢
(٢٥-٢)	اسكان جامعي القمامة، ووجود فئة من السكان الذي لا مأوي لهم للعمل والسكن	٥٣
(٢٦-٢)	ديجرام لتوضيح نظم آليات الإسكان	٥٦
(٢٧-٢)	نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم التمكين، المسكن النواه ومرآحل نموه	٥٧
(٢٨-٢)	نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم الامداد، إقتصادي ومتوسط وفوق متوسط	٥٧
(٢٩-٢)	نماذج من البناء الذاتي عالميا ومحليا	٦٦
(٣٠-٢)	نماذج من البناء الذاتي الذي تحول إلي الإشراف	٦٧
(٣١-٢)	هيكل وأطراف عملية المشاركة الشعبية	٦٨
(٣٢-٢)	يوضح جميع الأطراف المشاركة في تنمية المجتمع	٧٢
(٣٣-٢)	يوضح عناصر ومقدار سلم المشاركة المجتمعية	٧٤
(٣٤-٢)	نماذج لنواة المنافع وتوفير المرافق الأساسية	٧٥
(٣٥-٢)	صور بمنطقة العاشر من رمضان، وأستكشآت لتوضيح تجربة المسكن النواة وتطوره علي المستوي الأفقي والرأسي	٧٦
(٣٦-٢)	تجربة المسكن النواه بمدينة العاشر من رمضان وسماحية الأمتدادات الأفقية والرأسية مع الزمن حول فناء داخلي وهو ما يسمى بالـ Core Housing	٧٧
(٣٧-٢)	تطور مراحل الإنشاء ببرنامج المواقع والخدمات	٧٨
(٣٨-٢)	نموذج طلب الحجز، وبعض مخططات المشروع	٨٠
(٣٩-٢)	مباني مهجورة بدون {مياه/ كهرباء/ صرف/ غاز} نظرا لتأخر دخول المرافق	٨٢
(٤٠-٢)	نموذج لمحضر أستلام قطعة الأرض وحدود المبني وخريطة المنطقة بأكتوبر	٨٣
(٤١-٢)	صور توضح عدم توافر المرافق وكذلك تفرغ الشباب للإشراف علي المقاول	٨٣
(٤٢-٢)	التتابع الزمني من عام ٢٠٠٩ وحتى عام ٢٠١٤م، لمنطقة واحده مختارة بمشروع ابني بيتك بمدينة ٦ أكتوبر بالمنطقة الخامسة خلف مدينة الإنتاج	٨٤
(٤٣-٢)	صور وخرائط لنماذج مشروعات إسكان حكومي	٩٤
(٤٤-٢)	صور لنماذج مشروعات إسكان حكومي صناعي	٩٤
(٤٥-٢)	نماذج مشروعات الإسكان المرتبط بمواقع العمل	٩٤
(٤٦-٢)	نسب الطلب علي السكن بحضر مصر	١٠٠
(٤٧-٢)	نسبة ومؤشرات الطلب علي السكن	١٠١
(٤٨-٢)	إنتاج المسكن بحضر مصر من خلال القطاع العام والقطاع الخاص الرسمي وكذلك القطاع الخاص الغير رسمي	١٠١

٥/٢ خاتمة الفصل الثاني - المسكن والإنسان- الملخصات والنتائج والإستنتاجات :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٤٩-٢)	ديجرام لتوضيح ما ينص عليه قانون المباني عند حدوث مخالفة مباني	١١٣
(٥٠-٢)	ديجرام لتوضيح ما يحدث بالجهات التنفيذية عند حدوث مخالفة مباني	١١٤
(٥١-٢)	ديجرام لتوضيح الفرق بين الهدم والبناء والتعلية بترخيص أو بدون للسكن	١١٥
(٥٢-٢)	ديجرام لتوضيح اتجاه الشباب للسكن في العشوائيات عن السكن بالمدن الجديدة	١١٦
(٥٣-٢)	شكل لتوضيح خاتمة الدراسة النظرية توضيح أهم النتائج والإستنتاجات	١١٧

٣- الفصل الثالث: المنهجية المتبعة:

شكل	تعريف الشكل	ص
(١-٣)	نمو الأسرة وتزايدها عبر الزمن بالمستقبل وتطورها كالشجرة	١١٩
(٢-٣)	خريطة لتوضح التقسيم الجغرافي الأخير للمحافظات داخل جمهورية مصر العربية	١٢٠
(٣-٣)	عينة من نموذج استمارة الرصد المكونة من ورقتين لتوضيح التغيرات والإضافات الحادثة	١٢٣
(٤-٣)	نموذج استمارة الإستبيان {١} المكون من ثلاث ورقات للإستطلاع الرأي والمشاركة	١٢٤
(٥-٣)	نموذج استمارة الإستبيان {٢} المكون من ثلاث ورقات للإستطلاع الرأي والمشاركة	١٢٥

٤- الفصل الرابع: الدراسة الميدانية  
من خلال الرصد والتحليل ثم الوصول لحلول ومقترحات

١/٤ مقدمة الدراسة الميدانية:

شكل	تعريف الشكل	ص
(١-٤)	خريطة محافظة القاهرة لتوضيح الحدود الإدارية للمناطق والأحياء المختلفة	١٣٠
(٢-٤)	ديجرام يوضح تقسيم المناطق والأحياء وتوزيعها داخل محافظة القاهرة طبقاً للتقسيم المتبع	١٣٢

٢/٤ المنطقة الشـرقية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣-٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة	١٣٤
(٤-٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة	١٣٤
(٥-٤)	توضيح معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الشرقية	١٥٤
(٦-٤)	توضيح مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	١٥٤

٣/٤ المنطقة الغربية : ريفية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٧-٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة	١٥٧
(٨-٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة	١٥٧
(٩-٤)	معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الغربية	١٧٧
(١٠-٤)	مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	١٧٧

٤/٤ المنطقة الشرقية : مالية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١١-٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة	١٨٠
(١٢-٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة	١٨٠
(١٣-٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الشمالية	١٩٦
(١٤-٤)	مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	١٩٦

٥/٤ المنطقة الجنوبية : وبية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١٥-٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة	١٩٩
(١٦-٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة	١٩٩
(١٧-٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الجنوبية	٢٢١
(١٨-٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	٢٢١

٦/٤ خاتمة الدراسة الميدانية - الملخصات والنتائج والإستنتاجات :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١٩-٤)	نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط علي شكل شريطي طولي وفي وسط المبني سلم العقار، مع توضيح شكل المبني قبل وبعد وضع الإضافات	٢٢٤
(٢٠-٤)	نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط، المتكرر في معظم المساكن الحكومية	٢٢٥
(٢١-٤)	صور وأسكتشات لتوضيح التغيرات المختلفة	٢٢٥
(٢٢-٤)	نماذج للوحدات قبل وبعد التعديل في الإسكان الحكومي الخاص بالعمال في حلوان	٢٢٦
(٢٣-٤)	توسعات قام بها السكان في أحدي نماذج الإسكان الشعبي	٢٢٦
(٢٤-٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بجميع المناطق	٢٢٨
(٢٥-٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	٢٢٨
(٢٦-٤)	ظهور بعض الحلول بواسطة السكان وذلك من خلال تزويد بعض الغرف السكنية بأحدي جوانب المبني بوحدات صندوقية تتكون من كابولي من الحديد وحوائط من الخشب والألومنيوم وسقف من الصاج المعرج	٢٣٠
(٢٧-٤)	اسكان اقتصادي ومتوسط قبل وضع الإضافات والامتدادات من خلال السكان	٢٣٢
(٢٨-٤)	اسكان اقتصادي ومتوسط بعد وضع الإضافات والامتدادات من خلال السكان	٢٣٢
(٢٩-٤)	ظهور حلول أخرى من خلال أستعمال الخرسانة والطوب كإمتداد للمبني الأصلي	٢٣٤
(٣٠-٤)	أسكتشات لتوضيح اجتهاد السكان في حل مشاكلهم بالجهود الذاتية	٢٣٦
(٣١-٤)	إستنتاجات الجزء الميداني وما توصلنا إليه من خلال الرصد والتحليل	٢٣٨



٧/٤ إسـ تطلاع الـ رأيـ وأخذ آراء من خلال الشباب :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣٢ - ٤)	النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الأول من الإستبيان	٢٤٨
(٣٣ - ٤)	النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الثاني من الإستبيان	٢٤٩
(٣٤ - ٤)	النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الثالث من الإستبيان	٢٥٠
(٣٥ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	٢٥١

٨/٤ طـ رح مفاتيح حل وأفكار مقترحة من خلال الباحث :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣٦ - ٤)	ديجرام لتوضيح سياسة الدولة لتوفير شقق لسد العجز دون النظر للمستقبل.	٢٥٥
(٣٧ - ٤)	ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة للإمتدادات من خلال بعض المحاور.	٢٥٧
(٣٨ - ٤)	ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة للإحتياجات من خلال بعض المحاور.	٢٥٩
(٣٩ - ٤)	ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة من خلال بعض المحاور.	٢٦١
(٤٠ - ٤)	أنواع المخلفات التي يمكن تقسيمها داخل الصندوق لإعادة إستعمالها فيما بعد.	٢٨٥
(٤١ - ٤)	مقترحات لحل مشكلة القمامة بالإسكان الحكومي وإعادة تدويرها للإستفادة منها.	٢٨٥
(٤٢ - ٤)	يوضح المكاسب المتوقعة من تطبيق الفكر المشترك بين سياسة الإمداد والتمكين.	٢٨٨

٩/٤ دراسة لتوضيح التكلفة والوقت المتوقع لعمل تلك الإضافات :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٤٣ - ٤)	المراحل المختلفة لنقل المنشأ (الكرفان) من المقطورة إلي مستوي الأرض.	٣٠٨

١١/٤ طرح نماذج مشاريع حديثة طبقت فكرة المسكن الممتد :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٤٤ - ٤)	ديجرام لتوضيح دور الحكومة والسكان مع تحديد وتوزيع المسؤوليات	٣٣١

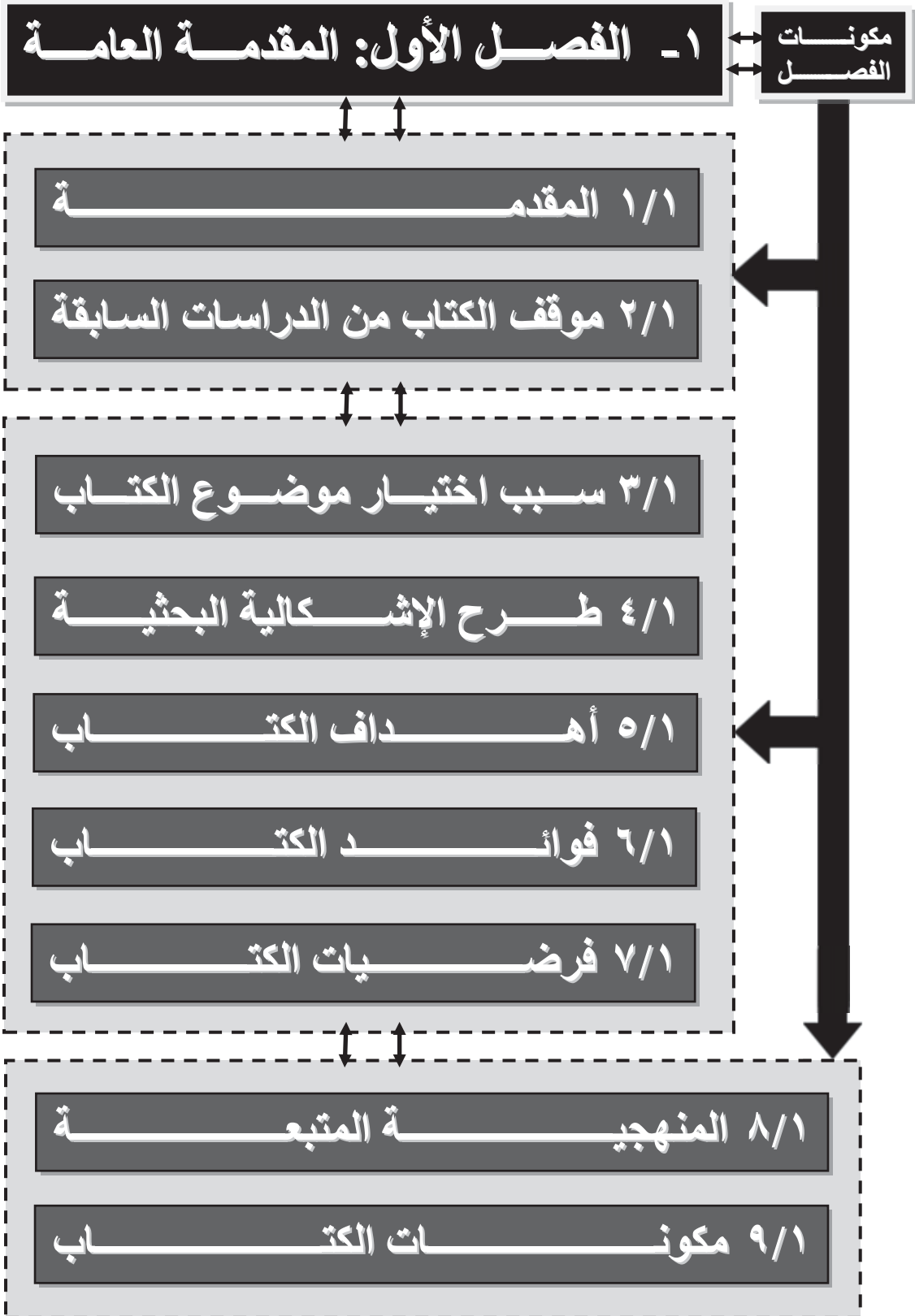
٥- الفصل الخامس: خاتمة الكتاب- الخلاصة والنتائج والتوصيات

شكل	تعريف الشكل	ص
(١ - ٥)	ديجرام من خلال الباحث للفكر المقترح لعمل مشاركة بين الدولة والسكان وذلك لتوفير شقق ذو مسطحات صغيرة لسرعة تلبية إحتياجات السكان من المأوي، وكذلك إمكانية الإمتداد المستقبلي للتوسعة مع زيادة عدد الأسرة.	٣٣٤
(٢ - ٥)	ديجرام من خلال الباحث لتوضيح الرؤية المستقبلية التي يمكن وضعها لتقليل ثمن الوحدة السكنية وتقليل نفقة التشطيب والفرش لسرعة توفير المسكن لإستقرار الشباب، وزيادة المسطح مع تحسن الوضع المادي وزيادة العدد.	٣٣٥
(٣ - ٥)	ديجرام ومجموعة من الإسكتشات من خلال الباحث لتوضيح الرؤية المستقبلية التي يمكن وضعها لزيادة مسطحات الشقق لكي تتناسب مع زياد حجم الأسرة بالمستقبل وكذلك تحديد الملكيات العامة والخاصة لتوزيع المسؤوليات.	٣٣٥
(٤ - ٥)	ملخص الرؤية البحثية والفكر المقترح فيما توصلنا إليه وكيفية الإستفادة	٣٥٥
(٥ - ٥)	ديجرام لتوضيح النتائج والتوصيات المقترحة النهائية الخاصة بالكتاب وذلك من خلال الإسكان والرؤية البحثية بالماضي والحاضر والمستقبل وكذلك المشاركة وتوزيع المسؤوليات والمسكن عبر الزمن ثم دعوة من قبل الباحث.	٣٥٦

## ملخص الكتاب:

يمثل هذا الكتاب مدخلاً لمحاولة فهم الفكر الخاص بالإسكان الحكومي وخصوصاً لذوي الدخل المنخفض وكيفيه تدخل السكان لحل مشاكلهم التي تنبع من الإحتياجات التي ظهرت نتيجة زيادة عدد أفراد الأسرة وصغر مسطحات الوحدات السكنية المعطاه منذ البداية، مما أدى إلي ظهور حلول نابعة من السكان دون اللجوء إلي الدولة لحل مشاكلهم، حيث أنها قد أحتوت علي افكار وحلول معمارية نابعة من إحتياجات وثقافة المجتمع المستخدم لها، حيث أعتد المسكن علي فكرة الإمداد الذي يعتبر الإسكان مسئولية الدولة وحدها، حيث قد حملت الحكومة علي عاتقها بناء كل هذه الوحدات السكنية للمواطنين دون مراعاة بعد الزمن، ثم رصد وتحليل للمشكلة من خلال الزيارات الميدانية لجميع أحياء القاهرة كمناطق مختلفة تحتوي علي كثير من الإسكان الحكومي الذي تم عمل له امتداد من خلال السكان، وقد أختلفت من مكان للأخر علي حسب إحتياجات سكان كل منطقة، ثم تم التعرض لنتائج الجزء الميداني نتيجة الزيارات والمقابلات مع السكان وتجميع أكبر قدر من الأفكار، ثم إنتقلنا إلي الجزء التطبيقي وعمل إستطلاع للرأي وطرح بعض الأفكار من خلال مشاركة الشباب، وقد تم تحليلها للوصول لنتائج وأراء، ثم التعرض ل طرح بعض الأفكار ومفاتيح الحل من خلال الباحث وبالإستعانة ببعض الشركات، مستفيداً من جميع الأفكار السابقة مع إستغلال تكنولوجيا العصر وإمكانية عمل إضافات وامتدادات بالمستقبل لكي تلبي إحتياجات الأسرة، ثم التوصل لخاتمة الكتاب من خلال الخلاصة والنتائج والتوصيات.







## ١/١ المقدمة:

سوف يظل موضوع السكن من أهم الموضوعات البشرية، حيث أكد الإنسان في بنياته طوال تاريخه على إحتياجاته المختلفة والتي من أجلها قد قام ببناء مسكنه الذي يعتبر سكنه له يلجأ إليه، ولقد شارك الإنسان دائماً في بناء مسكنه، فكان النتاج المعماري نتاجاً حضارياً محدداً لثقافة المجتمع ولذلك كانت العمارة قد مثلت نشاطاً حضارياً جماعياً يشترك فيه الفرد بالتعبير عن نفسه.

ونلاحظ أن المجتمع العمراني الذي ظهر منذ القدم أكد علي احترامه للخصوصية وقد ظهر ذلك في المسكن وقد تم التأكيد عليه من خلال استعمال المداخل المنكسرة للبيت وأستعمال المشربيات الخشبية علي نوافذ الفتحات معالجة ببيئية وبصرية وعمل الأفنية الداخلية التي تعتبر مطل داخلي خاص بسكان البيت الواحد ومتنفس لهم، ومن هنا قام المجتمع علي مبدأ لا ضرر ولا ضرار الذي أحترم في المقام الأول الجار وأعطى له حقوق لا يمكن التعدي عليها ومن هنا قامت الألفة بين السكان علي مستوي البيوت المتجاورة وعلي مستوي الحارة الواحد وكذلك علي مستوي الشارع والمدينة بشكل عام، فمبدأ التعمير وتوزيع المسؤوليات وأحترام حقوق الجار هم الأساسيات التي قام عليها العمران المصري دون تدخل الدولة في عمل شقق وبيوت لهم، لكن الدولة كانت تقوم بالمتابعة من خلال المحتسب الذي بدوره يقوم بمراجعة مواد البناء المستعملة دون مراجعة كيفية توزيع تقسيم المنزل ومعرفة مكونات فراغاته، ومن هنا أستطاع الفرد أن يبني مسكنه علي حسب قدراته المادية وعند زيادة عدد أفراد الأسرة وزيادة إمكانياته المادية كان التوجه نحو أستكمال البناء لتلبيه الإحتياجات الخاصة بالأسرة بعد زيادتها العديدة دون التدخل والسماح لهم بعمل ذلك، ومن خلال ذلك أستطاع المجتمع أن يسد إحتياجاته من خلال التعمير، دون إضافة أحمال وأعباء علي الدولة لتوفير مساكن لجميع أفراد المجتمع، حيث أننا قد أمرنا بالعمل والمشاركة بين الأفراد، حيث أن العمل التعاوني والإعتماد علي النفس من أهم القيم الإنسانية المتوارثة لدي الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتنميتها في العصر المعاصر.

وقد أتجهت معظم الدول كحكومات في الفترات السابقة من العصر الحديث إلي أستعمال نوعين من الفكر الذي ظهر تحتهم أنواع وأشكال كثيرة من الإسكان، وهما فكر التمكين الذي يعتبر الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة، وفكر الإمداد الذي يعتبر الإسكان مسئولية الدولة وحدها، وقد ظهر لكلا منهما إيجابياته وسلبياته مع التجربة ومرور الزمن، حيث أن المقصود من تلك الأفكار هم الشباب في المقام الأول وكذلك ذو الدخل المنخفض من الناس لتوفير مأوي مناسب لهم يساعدهم في عيش حياه كريمة.

وكانت وضوح ظهور المشكلة بمدينة القاهرة الكبرى نظراً لإنها العاصمة التي تتوفر فيها جميع الخدمات والمميزات ومن هنا فقد إزداد النمو السكاني في القاهرة نظراً للإتجاه نحو النزوح إلي المدن قد أدي ذلك إلي النقص الشديد في عدد المساكن وتدهور الإسكان علي كافة المستويات، وخاصة بالنسبة لفئة محدودي الدخل والتي تشكل الجزء الأعظم من سكان مصر، وللتخفيف من العجز القائم في المساكن، تعهدت الحكومة المصرية أبتداءاً من الخمسينات بتنفيذ مشروع للإسكان الشعبي وكانت ومازالت السياسة الرئيسية المنظمة لتلك المشروعات هي السرعة في التنفيذ وتوفير العدد الكبير من الوحدات السكنية مع الإقتصاد في التكلفة مما أدي إلي أستخدام الحد الأدنى للمقاييس بالنسبة للفراغات الداخلية للمسكن، وأستخدام الحد الأدنى أيضاً من مواد البناء المستخدمة وأساليب التصميم.

ونلاحظ أن مشروعات الإسكان بوجه عام وإسكان ذو الدخل المنخفض بوجه خاص يتم تخطيط الموقع مع ترك مساحات مفتوحة مبعثرة هنا وهناك نتجت كبواقي فضاء بعد توزيع العمارات السكنية، وغالبا ما تكون هذه المناطق المفتوحة متروكة لأغراض الحركة والإنارة والتهوية، أو لأن مساحتها لا تكفي لوضع عمارات سكنية إضافية فتكون المساحة ضيقة لا يمكن أستغلالها.

ويلاحظ أن الأنماط التقليدية المتبعة في تخطيط المواقع يرجع إليها السبب في وجود هذه الظاهرة التي أنتشرت وبشده علي مدار السنوات السابقة وحتى وقتنا هذا في عمل إضافات بهذه الفراغات لتوسيع مسطحات الوحدات السكنية وعمل امتدادات للمبني ملاصقه له من خلال أفكار كثيرة ومواد بناء متعددة أختلفت من منطقة لأخري علي حسب ثقافة المجتمع والإمكانيات المتاحة لعمل تلك الأفكار النابعة من إحتياجات السكان، مع تحول معظم الفراغات البيئية بين العمارت إلي مكان لإلقاء القمامة والمخلفات نظراً لعدم الإحساس بالمسئولية تجاه تلك الفراغات التي تعتبر ملكاً للدولة، مما انعكس علي الصحة الخاصة بالسكان وذلك علي كلا من المستوي القومي ومستوي الوحدات المحلية بالمدن، مع وجود مشاكل أخري عمرانية نتجت من سوء حالة المباني والمرافق واحتياجها إلي عمليات صيانة وإحلال مبكر، حيث أن كل هذه الأسباب قد أدت إلي ضرورة استغلال هذه الفراغات وتحويلها من ملكيات عامه لملكيات خاصة للمحافظة عليها.

### ٢/١ موقف الكتاب من الدراسات السابقة:

تأتي هذه الدراسة في إطار تفهم فكر الإسكان من تعريفات ومكونات وأراء ونظريات وسياسات وكيفية إنعكاس ذلك الفكر علي واقعا المعاصر، الذي أدي بنا إلي الوصول لهذا الواقع العمراني في بلادنا من تغيرات وتعديلات وإضافات علي المستوي الأفقي والرأسي بمرور الزمن، نظرا لحاجات السكان المتغيرة عبر الزمن وفي ظل جمود القانون وعدم السماح بأي تعديلات أو تغيرات ملائمة مع المجتمع المستخدم للمسكن مما أدي إلي ظهور حلول نابعة من السكان لحل مشكلة الإسكان التي تتمثل في صغر المساحات الغير ملائمة للأسر بعد زيادتها مع الزمن، مما أدي إلي ظهور مظهر أشبه بالعشوائيات قد تختلف من منطقة لأخري علي حسب فكر المجتمع المستخدم للمكان، وقد تعرضنا لمجموعة من الدراسات السابقة سواء كانت رسائل علمية مثل رسائل ماجستير ودكتوراه وأبحاث منشورة وغير منشورة، وايضاً مجموعة من الكتب والدوريات والمجلات العلمية والصحف والمقالات والبرامج الإذاعية التي تهتم بهذا المجال.

حيث يعتبر هذا الكتاب تجميع ورصد لمجموعة من الأراء ونظريات الإسكان المختلفة، كما أنها دراسة تكميلية لما أنتهي عنده الآخرون، حيث تم الاعتماد علي نتائج بعض الاستبيانات التي تم عملها من قبل بأحدي الدراسات السابقة بجامعة القاهرة، مثل موضوع الرسالة الذي يحمل عنوان: تنمية المناطق السكنية-إضافات المستعملين ومظهر العمران (العباسي، ٢٠١٣م). وذلك للتعرف علي سبب عمل التغيرات والإضافات التي تحدث من السكان في أحدي المناطق، لتكون هذه النتائج أحدي نقاط بداية الدراسة الميدانية التي أحتوت علي العديد من الأمثلة البحثية الميدانية لجميع الأحياء التي توجد بمحافظة القاهرة وما تحتويها من اربعة مناطق رئيسية، حيث تم إختيار نموذج منطقة بكل حي للتعرف علي الأفكار التي تم تنفيذها من خلال السكان لحل مشاكلهم بأنفسهم وبأسلوبهم الخاص، وايضاً قد تم التعرف علي آراء بعض من المهندسين المعماريين والطلاب الدارسين في مجال العمارة والمستخدمين من السكان وخصوصا ذو الدخل المنخفض وسكان المناطق ذو الإسكان الحكومي وذلك من خلال الاستبيان وعمل المقابلات.

### ٣/١ سبب أختيار موضوع الكتاب:

تم إختيار موضوع الكتاب حلول نابعة من السكان لحل مشكلة الإسكان من خلال الإمتدادات، نظرا لإنتشار الحلول المختلفة النابعة من المجتمع لحل مشكلة الإسكان بواسطة الإضافات بجميع الأحياء السكنية الحكومية وخصوصا التي توجد داخل محافظة القاهرة التي تعتبر عاصمة للدولة، وخصوصا إسكان ذو الدخل المنخفض حيث تظهر هذه المشكلة في الغالب عند:

- (١) تملك الوحدة السكنية ودفع جميع مستحقاتها المادية للدولة والإنتهاء من جميع الأقساط.
  - (٢) بداية قدوم أطفال حيث تبدأ الأسرة في الإزدياد وتبحث عن حلول لتلبية الإحتياجات.
- ومن هنا يبدأ مجتمع الإسكان الحكومي وخصوصا ذو الدخل المنخفض في استغلال الفراغات البيئية التي صممت لكي تصبح حدائق وعمل بها إضافات بطرق وأشكال مختلفة لتوسعة مسطح

الوحدة السكنية من حجرة واحدة إلى ثلاثة وخمس غرف بحسب عدد أفراد الأسرة المتزايدة مع مرور الزمن دون اللجوء إلى الدولة أو ترخيص ذلك العمل الذي حول شكل المنطقة بعد ذلك إلى عشوائيات، نتيجة إختلاف ظروف الأسر المادية وعدد الأطفال بكلاً منهم وبالتالي إحتياجاتهم.

فكانت بداية الفكرة بالنسبة لي عند مروري للمرة الأولى بشارع الكابلات بحي المطرية بالمنطقة الشرقية، حيث أنني قد فوجئت بوجود إسكان حكومي ملاصق لحي المطرية به جميع التعديلات من خلال الإضافات وأستعمال مادة الحديد من خلال الإعتماد علي ورش الحدادة التي توجد بالمنطقة لعمل إضافات عبارة عن غرف كاملة وبعض البلكونات من خلال أستعمال فكرة الكابولي المحمل علي المنشأ القديم كما يظهر بالصور، لتكبير المسطحات الأصلية للشقق السكنية



شكل (١-١) اللجوء إلى الإضافات بالإسكان الحكومي بشارع الكابلات بالمطرية (بواسطة الباحث، ٢٠٠٩م)

حيث قد شاهدت ذلك المنظر لأول مرة منذ عام ٢٠٠٩م، عند مروري بجانبه وقد قمت بإلتقاط بعض الصور نظراً لغرابة المشهد، حيث أنني قد نظرت إليه بنظرة مختلفة عن فكر قانون المباني الذي يحكم عليه بالإزالة وإعادة الوضع كما هو عليه، حيث استطاع أهل المكان أن يتوصل كلاً منهم إلي حلول مناسبة لهم من خلال عمل تلك الإضافات دون اللجوء للدولة التي وفرت لهم تلك الوحدات الصغيرة من سنوات بعيدة دون النظر إلي المستقبل وكيفية التأقلم مع تلك الوحدات عند إزدياد عدد أفراد الأسرة من اثنين وهم الزوج والزوجة إلي أكثر من سبعة أفراد.

في هذه اللحظة قد ادركت بأن الدولة لا تقوم بتقديم الحلول إلا إذا وقع المجتمع في مشكلات، وأن المشكلة بالنسبة للدولة مشكلة عديدة دون مراعاة للتغيرات التي تحدث بالفعل في المستقبل والتي تختلف من أسرة إلي أخرى ومن مجتمع لآخر، حيث قامت الأسر في المنطقة التي توجد خلف الحي بعمل مواجهه مع أنفسها وقد توصل كلاً منهم لتلك الحلول التي أختلفت من مكان إلي آخر، ومن هنا فقد أخذت القرار بعد مراجعة أساتذتي للبحث في ذلك الموضوع ورصد ومعرفة الحلول المختلفة التي وقعت من خلال السكان لحل مشكلة الإحتياجات والمتطلبات التي تظهر مع مرور الزمن حيث أتجهت كل منطقة بكل حي من الأحياء بعمل حلول بأفكار مختلفة نابعة من الإحتياج.



## ٤/١ طرح الإشكالية البحثية:

١/٤/١ وجود مشكلة عامة عند أغلب سكان المناطق ذو الإسكان الحكومي وخصوصاً ذو الدخل المنخفض من حيث عدم مناسبة المساحات المعطاة مع التزايد المستمر لحجم الأسرة بالمستقبل حيث تبدأ مساحات الشقق بالإسكان الاقتصادي من ٢٤٠م<sup>٢</sup> وحتى ٢٦٠م<sup>٢</sup> بجميع المناطق السكنية، ومع تزايد عدد أفراد الأسرة بالمستقبل القريب ومع مرور الزمن يلجأ السكان لحل مشكلاتهم بأنفسهم وعمل إمتدادات أفقية ورأسية علي المنشأ الأصلي عبارة عن غرف وبلكنات من الخرسانة المسلحة والحديد نظراً لرخص ثمن الوحدات المضافة مع وضعها في شقق مأهولة بالسكان مما يعني صعوبة إزالتها، فهو بالنسبة لهم حل ايجابي قد تم بالجهود الذاتية.

٢/٤/١ قد أدى فكر الإمداد حيث أن الإسكان مسئولية الدولة وحدها في هذا الفكر من السياسات المتبعة إلي ظهور العديد من المشاكل أهمها:

أ- عجز الدولة وحدها عن سد إحتياجات الشباب من المسكن في ظل تضاعف أعداد السكان والأسر المستمر مما أدى إلي مضاعفة حجم المشكلة واتجاه الشباب إلي العشوائيات.

ب- تحول مشكلة الإسكان إلي مشكلة عددية فقط، تحلها الدولة بقدر المستطاع في وقتها الراهن دون النظر إلي الحلول المستقبلية التي تراعي إحتياجات الأسر المختلفة عبر الزمن، مما أدى إلي ظهور الإضافات المختلفة وخصوصاً في إسكان ذو الدخل المنخفض.

٣/٤/١ قد أدى فكر التمكين حيث أن الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة إلي ظهور المجتمع في شكل أقل تحضراً وجمالاً كما حدث في فكرة نواه المنافع، والمسكن النواه مما أدى إلي تحول المنتج المعماري إلي شكل أشبه بالعشوائية والفوضى وقد أنتهي بهم الحال إلي إزالة تلك البيوت واستغلال الأراضي لعمل عمارات عشوائية غير خاضعة لقانون المباني.

## طرح الإشكالية البحثية

### السكان

١- وجود مشكلة عامة عند أغلب سكان المناطق ذو الإسكان الحكومي وخصوصاً ذو الدخل المنخفض من حيث عدم مناسبة المساحات المعطاة مع التزايد المستمر لحجم الأسرة بالمستقبل، حيث تبدأ مساحات الشقق بالإسكان الاقتصادي من ٢٤٠م<sup>٢</sup> وحتى ٢٦٠م<sup>٢</sup>، ومع تزايد عدد أفراد الأسرة بالمستقبل وبمرور الزمن يلجأ السكان لحل مشكلاتهم بأنفسهم وعمل إمتدادات أفقية ورأسية علي المنشأ الأصلي .

### الدولة

٢- قد أدى فكر الإمداد حيث أن الإسكان مسئولية الدولة وحدها في هذا الفكر من السياسات المتبعة إلي ظهور العديد من المشاكل أهمها:  
أ- عجز الدولة وحدها عن سد إحتياجات الشباب من المسكن في ظل تضاعف أعداد السكان والأسر المستمر مما أدى إلي مضاعفة حجم المشكلة واتجاه الشباب إلي العشوائيات.  
ب- تحول مشكلة الإسكان إلي مشكلة عددية فقط، تحلها الدولة بقدر المستطاع في وقتها الراهن دون النظر إلي الحلول المستقبلية التي تراعي إحتياجات الأسر المختلفة عبر الزمن، مما أدى إلي ظهور الإضافات المختلفة وخصوصاً في إسكان ذو الدخل المنخفض

٣- قد أدى فكر التمكين حيث أن الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة إلي ظهور المجتمع في شكل أقل جمالاً كما حدث في فكرة نواه المنافع (Wet Core)، والمسكن النواه (Core Housing) مما أدى إلي تحول المنتج المعماري إلي شكل أشبه بالعشوائية والفوضى وقد أنتهي بهم الحال إلي إزالة تلك البيوت واستغلال الأراضي للبناء عليها من جديد وعمل عمارات عشوائية غير خاضعة لقانون المباني.

شكل (١- ٢) ديجرام لتوضيح طرح الإشكالية البحثية علي مستوي السكان والدولة (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

### ٥/١ أهداف الكتاب:

١/٥/١ الوصول إلي عمل مسكن أمن قابل للتغير والامتداد عبر الزمن علي حسب إحتياجات الأسرة والمجتمع التي تتغير وتتبدل مع مرور الوقت، مع المحافظة علي الشكل العام للمباني دون أن يتحول المجتمع العمراني القائم إلي الفوضي والعشوائية الغالبة علي مبانينا في هذا العصر.

٢/٥/١ ترسيخ فكر المشاركة بين الدولة والأفراد من خلال حث الشباب علي العمل التعاوني والإعتماد علي النفس وتوزيع المسؤوليات للوصول إلي مجتمع متكامل، فكل هذه الأمور تعتبر من القيم النبيلة المتوارثة لدي الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتنميتها بالمستقبل.

٣/٥/١ التفكير في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان وخصوصا لذوي الدخل المنخفض والوصول لحل يجمع بين إيجابيات فكرة التمكين التي تدعوا للمشاركة والتعاون وكذلك إيجابيات فكرة الإمداد في تحمل الدولة للمسئولية تجاه المواطنين في إيجاد سكن مناسب لهم.

٤/٥/١ خلق مجتمع عمراني قائم علي حركة النمو العضوي في إعادة إستكمال البناء عبر الزمن حيث إمكانية توسيع الشقق بالمستقبل من خلال الإمتدادات المنظمة للحفاظ علي الكيان العمراني.



شكل (١ - ٣) ديجرام لتوضيح أهداف الكتاب من خلال محاور علي مستوي السكان والدولة (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

### ٦/١ فوائد الكتاب:

يساعد الكتاب علي فهم الفكر الخاص بالإسكان ونظرياته وتوجهاته المختلفة، مع رصد واقعا المعاصر ببعض مناطق الإسكان الحكومي والنظر إلي الفكر المتغير عبر الزمن وذلك من خلال:

١/٦/١ عرض وتحليل الحلول التي نفذت من خلال السكان لحل مشكلاتهم دون اللجوء للدولة.

٢/٦/١ طرح بعض الأفكار من خلال الإستبيان عن طريق إستطلاع الرأي والمشاركة بالرأي.

٣/٦/١ عرض بعض أفكار شباب المعماريين من خلال المشاريع والمسابقات التي تعبر عنهم.

٤/٦/١ الوصول لمنهجية حل مقترحة نابعة من ثقافة السكان التي تنادي بتلبية الإحتياج مع الزمن

### ٧/١ فرضيات الكتاب:

١/٧/١ إذا تم توفير سكن قابل للتوسعة بشكل منظم ومتناسب طرديا مع عدد أفراد الأسرة، فسوف يؤدي ذلك إلي عدم الجوء لعمل حلول عشوائية بالمستقبل وإستقرار المجتمعات العمرانية.

٢/٧/١ إذا تم توفير شقق صغيرة قابلة للإمتداد بالمستقبل سوف تساعد علي إستيعاب إحتياجات السكان من حيث تقليل تكلفة الإنفاق من خلال تقليل سعر الشقة وتشطيبها وفرشها نظرا لصغر المساحة، مع تأجيل هذه المصاريف للوحدات المضافة.

٣/٧/١ إذا تم توزيع المسؤوليات والإعتماد علي المشاركة بين الدولة والأفراد في مجال الإسكان، فسوف يعود هذا بالتقدم علي الأفراد من حيث المشاركة وتحمل المسئولية وعلي الدولة من حيث عدم تحملها المسئولية الكاملة بمفردها.

## فرضيات الكتاب

**ثالثاً:** إذا تم توزيع المسؤوليات والإعتماد علي المشاركة بين الدولة والأفراد في مجال الإسكان، فسوف يعود هذا بالتقدم علي الأفراد من حيث المشاركة وتحمل المسؤولية وعلي الدولة من حيث عدم تحملها المسؤولية بمفردها.

**ثانياً:** إذا تم توفير شقق صغيرة قابلة للإمتداد بالمستقبل سوف تساعد علي إستيعاب إحتياجات السكان من حيث تقليل تكلفة الإنفاق من خلال تقليل سعر الشقة وتشطيبها وفرشها نظرا لصغر المساحة، مع تأجيل هذه المصاريف للوحدات المضافة.

**أولاً:** إذا تم توفير سكن قابل للتغيير والتوسعة بشكل منظم ومتناسب طرديا في المساحة مع عدد أفراد الأسرة المستعملة له سوف يؤدي ذلك إلي إستقرار المجتمعات العمرانية وعدم لجوء السكان إلي عمل حلول عشوائية بالمستقبل.

شكل (١- ٤) ديجرام لتوضيح فرضيات الرسالة وذلك من خلال ثلاثة محاور متتالية (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

### ٨/١ المنهجية المتبعة:

تم وضع المنهجية المتبعة بغرض الوصول إلي الأهداف المتوقعة وذلك من خلال الاعتماد علي الاستفادة من الأبحاث السابقة المنشورة وغير المنشورة، وايضا التأمل والتحقق بالملاحظة المنظمة الخاضعة للتجريب والتحكم في المتغيرات المختلفة، وكذلك أستعمال منهج المسح من خلال استعمال بعض الخرائط المساحية الذي يعتمد علي جمع البيانات ميدانياً بوسائل متعددة أهمها التصوير ومقابلة السكان وعمل استبيان معهم للمشاركة في الفكر والرأي للوصول إلي حلول، ويتضمن هذا المنهج الدراسة الكشفية والوصفية والتحليلية لعينات المناطق المختارة التي توجد بداخل الأحياء السكنية والمناطق الأربعة التي تمثل مدينة القاهرة كنموذج معبر عن البلد، ومن هنا فقد تم تقسيم الرسالة إلي ثلاث أجزاء أساسية وهم:

#### ١/٨/١ إطار المفاهيم- النظري

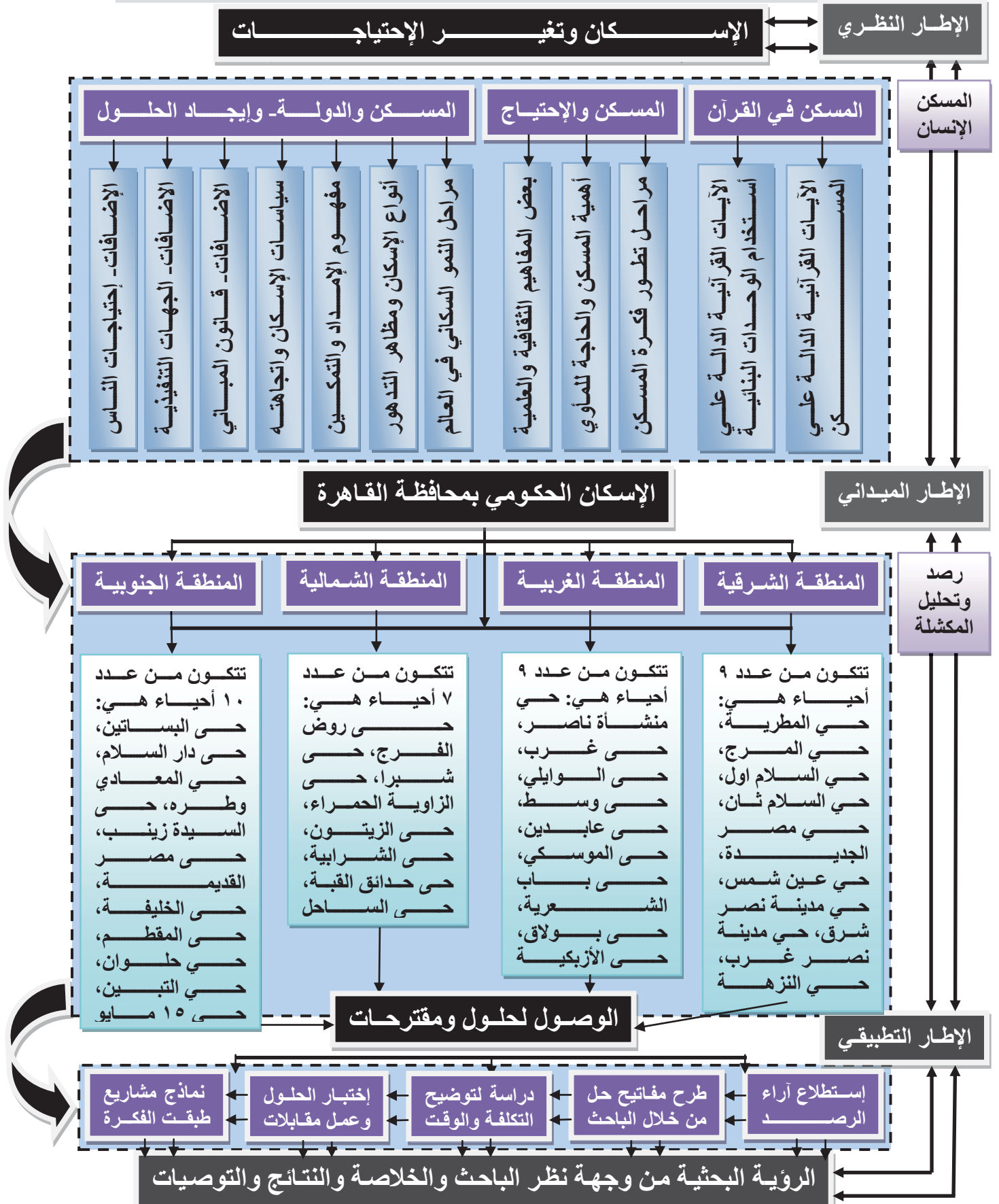
وهو الجزء النظري المعتمد علي الإستفادة من المراجع السابقة، حيث تم استعراض بعض التعريفات والأفكار الخاصة بالمسكن، كما تم شرح بداية المسكن وتطوره مع شرح بعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان سواء كانت هذه المفاهيم من مصادر عالمية أو محلية، ثم إنتقلنا إلي المسكن والدولة وتأثير كلا منهما علي الآخر، والختام بالنتائج البحثية والمسكن وإيجاد الحلول من وجه نظر المستعملين في ظل غياب الدولة لتلبية الإحتياجات المتغيرة عبر الزمن.

#### ٢/٨/١ إطار التحليل- الميداني

وهو الدراسة الميدانية للواقع المصري المعاصر، حيث تم عمل الجزء الميداني من خلال الرصد والتوثيق والتحليل والتقييم للأمثلة البحثية المختارة بالمناطق المحددة كعيته معبرة عن حال الإسكان في مصر وما يحدث عبر الزمن وخصوصا لذوي الدخل المنخفض، حيث تم عمل دراسة تحليلية تفصيلية لمنطقة واحده مختارة كعيته ممثلة لكل حي من أحياء القاهرة داخل كل منطقة من المناطق الأربعة الممثلين إداريا لمحافظة القاهرة، مع التوصل لنتائج وتوصيات بحثية.

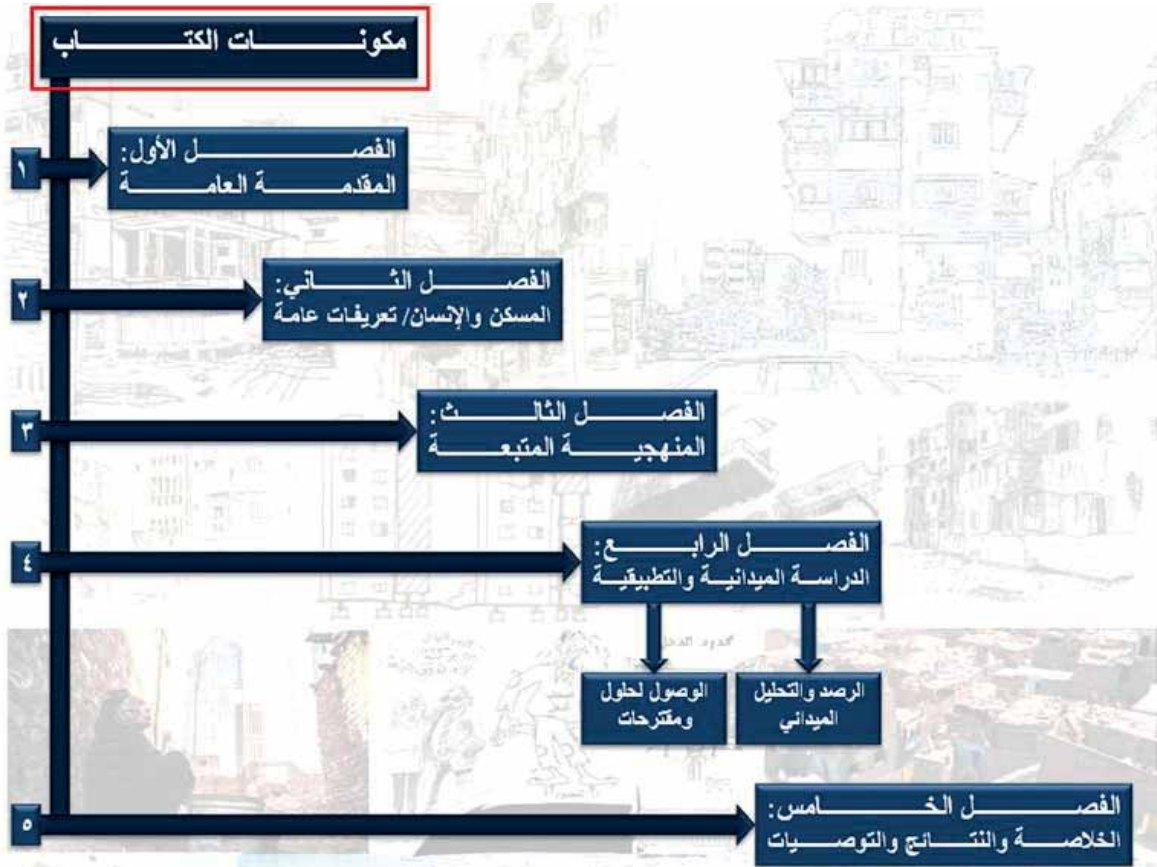
#### ٣/٨/١ إطار التطبيق- مفاتيح الحل المقترحة

وهو عبارة عن تحليل نتائج الإستبيان الذي قد صمم لإبداء الرأي والمشاركة من خلال الفكر للوصول إلي حلول مناسبة مستقبلية يمكن تطبيقها علي أرض الواقع، مراعيًا لإحتياجات الأسرة المتغيرة مع تغير الزمن، مع استعراض دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل تلك الإضافات من خلال أفكار سابقة التجهيز بالمصنع ورفعها من خلال الأوناش وكذلك بعض الأفكار المقترحة الأخرى، ثم إستطلاع الرأي وعمل مقابلات مع مستخدمين الإسكان الحكومي لإختبار الحلول المقترحة من الباحث، ثم طرح نماذج مشاريع حديثة خارج مصر طبقت بعض من الأفكار المقترحة من الباحث لإيواء الفقراء وذو الدخل المنخفض ببعض الدول مثل {الهند والصين بآسيا، هايتي بأمريكا الشمالية، شيلي، المكسيك بأمريكا الجنوبية}.



شكل (١-٥) ديجرام لتوضيح المنهجية المتبعة من خلال تسلسل الأجزاء المختلفة بالكتاب (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

٩/١ مكونات الكتاب:



شكل (١-٦) ديجرام لتوضيح مكونات الرسالة التي تتكون من خمسة فصول متتالية (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

تم تقسيم الكتاب لخمس فصول متتالية وذلك للوصول لحلول مقترحة ونتائج وتوصيات يمكن الإعتماد عليها للحصول علي سكن أفضل نابع من ثقافة المجتمع المصري كلا في منطقتة ويكفي لمتطلبات الأسرة وإحتياجتها المتغيرة والمتزايدة عبر الزمن، وخصوصا السكان البسطاء أصحاب الدخل المنخفضة والشباب بالمجتمع المصري، ومما يلي سوف يتم عمل سرد لمكونات الكتاب:

**١/٩/١ الفصل الأول: المقدمة العامة:** وذلك من خلال عرض المقدمة الخاصة بالكتاب، ثم الانتقال لموقف البحث من الدراسات السابقة التي تم التعرض لها، وأيضاً عرض سبب اختيار موضوع الكتاب وطرح الإشكالية البحثية ثم الانتقال إلي أهداف الكتاب وفوائده وكذلك عرض الفرضيات ثم الختام بالمنهجية المتبعة لعرض التسلسل والمكونات العامة للكتاب.

**٢/٩/١ الفصل الثاني: المسكن والإنسان:** وذلك من خلال عرض مقدمة المسكن والإنسان وتأثير كلاً منهما علي الآخر مستفيداً من الأبحاث التي قد تمت في هذا المجال، حيث قد تم من خلال هذا الفصل شرح الجزء النظري الذي قد تم تقسيمه لجزئين رئيسيين وهما كالتالي:

- أ- **المسكن في القرآن:** حيث عرض الآيات القرآنية الدالة علي المسكن، ثم الانتقال إلي الآيات القرآنية الدالة علي استخدام الوحدات البنائية في الطبيعة مثل الوحدات البنائية التكرارية الهندسية، والنسجية الخطية والمستوية، والحفرية في الأرض والجبال
- ب- **المسكن والإحتياج:** حيث عرض لمجموعة من التعريفات العامة وسرد لبداية المسكن وتطورة عبر الزمن، والتعرض لمفهوم المسكن والإسكان والمأوي والإحتياج، وكذلك شرح لبعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان سواء كانت عالمية أو محلية لمجموعة من المتخصصين بمجال الإسكان مع وضع النتائج الخاصة بهذا الجزء.

ج- المسكن والدولة: حيث عرض لمفهوم المسكن والدولة وتأثير كلاً منهم علي الآخر مع شرح النظرية الديموجرافية، وعرض أنواع الإسكان لفئات من لا مأوي لهم، وشرح مفهوم التمكين والإمداد، وكذلك عرض سياسات الإسكان وأتجاهتها وخطط الدولة منذ الخمسينات، حيث تم عرض الإتجاهات غير التقليدية التمكينية وأيضاً الإتجاهات التقليدية الإمدادية وذلك في توفير المسكن لذوي الدخل المنخفض والشباب.

### ثم الإنتقال إلي خاتمة الفصل الثاني الخاص بالمسكن والإنسان:

عرض خاتمة هذا الفصل النظري في إطار المفاهيم المختلفة والمتعددة المتعلقة بهذا الجزء مع عرض الملخصات والنتائج والإستنتاجات وذلك من خلال الصور والإسكتشات والجداول والديجرامات والمقارنات والملاحظات لنظم آليات وسياسات الإسكان المختلفة مع العرض والتحليل المبدئي لعوامل ظهور الإضافات الممتدة رأسية وأفقية ما بين قانون المباني والجهات التنفيذية المحلية مع عرض استنتاجات تلك الجزئية، حيث انها تعتبر تمهيد للدراسة الميدانية التي سوف نتناولها بالتفصيل بالفصل الثالث الخاص بالجزء الميداني من خلال الرصد والتحليل.

٣/٩/١ **الفصل الثالث: المنهجية المتبعة:** حيث تم وضع المنهجية المتبعة للوصول إلي الأهداف المتوقعة وذلك من خلال التأمل والتحقق بالملاحظة المنظمة لعينات المناطق المختارة الخاضعة للتجريب والتحكم في المتغيرات المختلفة، وكذلك أستعمال منهج المسح والاعتماد علي الخرائط المساحية وجمع البيانات ميدانياً من خلال التصوير بأوقات مختلفة ومقابلة السكان وعمل استبيان، ويتضمن هذا المنهج الدراسة الكشفية والوصفية والتحليلية لعينات المناطق المختارة التي توجد بالأحياء السكنية التي تمثل مدينة القاهرة كنموذج معبر عن البلد.

٤/٩/١ **الفصل الرابع: الدراسة الميدانية والتطبيقية من خلال الرصد والتحليل** وذلك من خلال العرض والرصد التفصيلي لتحليل المشكلة مستخدماً الجداول والصور والخرائط والمقابلات والزيارات الميدانية والديجرامات والرسومات التوضيحية والرفع للمناطق المختارة، حيث قد تم ذلك من خلال تقسيم الرصد لأربعة أجزاء من بعد المقدمة الخاصة وهم كالتالي:

- أ- **المنطقة الشرقية:** عرض منطقة سكنية واحده كنموذج دراسي ذو إسكان حكومي بعدد تسعة أحياء هي: حي المطرية، حي المرج، حي السلام اول، حي السلام ثان، حي مصر الجديدة، حي عين شمس، حي مدينة نصر شرق، حي مدينة نصر غرب، حي النزهة.
- ب- **المنطقة الغربية:** عرض منطقة سكنية واحده كنموذج دراسي ذو إسكان حكومي بعدد تسعة أحياء هي: حي منشأة ناصر، حي غرب، حي الوايلي، حي وسط، حي عابدين، حي الموسكي، حي باب الشعرية، حي بولاق، حي الأزبكية.
- ج- **المنطقة الشمالية:** عرض منطقة سكنية واحده كنموذج دراسي ذو إسكان حكومي بعدد سبعة أحياء هي: حي روض الفرج، حي شبرا، حي الزاوية الحمراء، حي الزيتون، حي الشرايبة، حي حدائق القبة، حي الساحل.
- د- **المنطقة الجنوبية:** عرض منطقة سكنية واحده كنموذج دراسي ذو إسكان حكومي بعدد عشرة أحياء هي: حي البساتين، حي دار السلام، حي المعادي وطره، حي السيدة زينب، حي مصر القديمة، حي الخليفة، حي المقطم، حي حلوان، حي التبين، حي ١٥ مايو.

### ثم الإنتقال إلي خاتمة الرصد والتحليل الخاص بالجزء الميداني:

حيث تم العرض والشرح من خلال الرصد والتحليل للملخصات والنتائج والإستنتاجات وذلك من خلال الصور والإسكتشات والجداول والنسب المئوية والمقارنات والملاحظات والرسومات، حيث تعتبر تلك الجزئية تمهيد للوصول لطرق ومفاتيح حل مقترحة نابعة من ثقافة وفكر المجتمع المصري المستخدمين للإسكان الحكومي حيث ظهرت أفكار متعددة ومختلفة جميعها نابعة من الحاجة المستمرة للمأوي، السكن عبر الزمن مع تزايد عدد أفراد الأسرة بالمستقبل القريب والبعيد.

ثم الانتقال لإستطلاع الرأي- نموذج إستبيان { ١ } وطرح الآراء الخاصة بالرصد: حيث تم أخذ رأي الشباب وبعض سكان الاسكان الحكومي من خلال نموذج الاستبيان الخاص بالرصد لمعرفة آراء المؤيدين والمعارضين وأخذ تعليقات متعددة، ثم تلخيص كل هذه الآراء التي وردت بالإستبيان للإستفادة منها كأفكار لتحويلها بعد ذلك إلي مفاتيح حل وأفكار مقترحة.

ثم الانتقال إلي طرح مفاتيح حل وأفكار مقترحة من خلال الباحث :

والحلول في ثلاثة مستويات: الإمتدادات التي حدثت/ الإحتياجات المطلوبة/ الحلول المستقبلية.

ثم الانتقال إلي عمل دراسة لتوضيح التكلفة والوقت المتوقع لعمل تلك الإضافات :

حيث عرض الطرق التقليدية التي اتبعتها السكان من قبل حيث:

- أ- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال مادة الحديد بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان.
  - ب-دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال مادة الخرسانة بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان.
  - ثم عرض الطرق الحديثة من خلال عمل مقابلات مع بعض الشركات:  
أولاً: الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية.  
ثانياً: شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي.  
ثالثاً: شركة عثماكوم للصناعات الحديدية والخرسانية.  
رابعاً: شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL.
  - خامساً: ميناء العبور الجاف -مجمع العبور الإستشارية-حاويات Containers.
  - سادساً: المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة بمصر- كرفانات Caravans.
  - سابعاً: مقابلة مع أستاذ الإنشاءات المعدنية بكلية الهندسة جامعة القاهرة.
- ثم عمل تلخيص لمعظم آراء المتخصصين في هذا المجال.

ثم الانتقال إلي عمل إستطلاع للرأي ومقابلات مع مستخدمين الإسكان الحكومي :

حيث أخذ آراء بعض سكان الإسكان الحكومي من خلال الاستبيان وذلك لإختبار مفاتيح الحل المقترحة، ثم عمل تلخيص لآراء السكان المشاركين في الإستبيان في نقاط محددة للإستفادة منها.

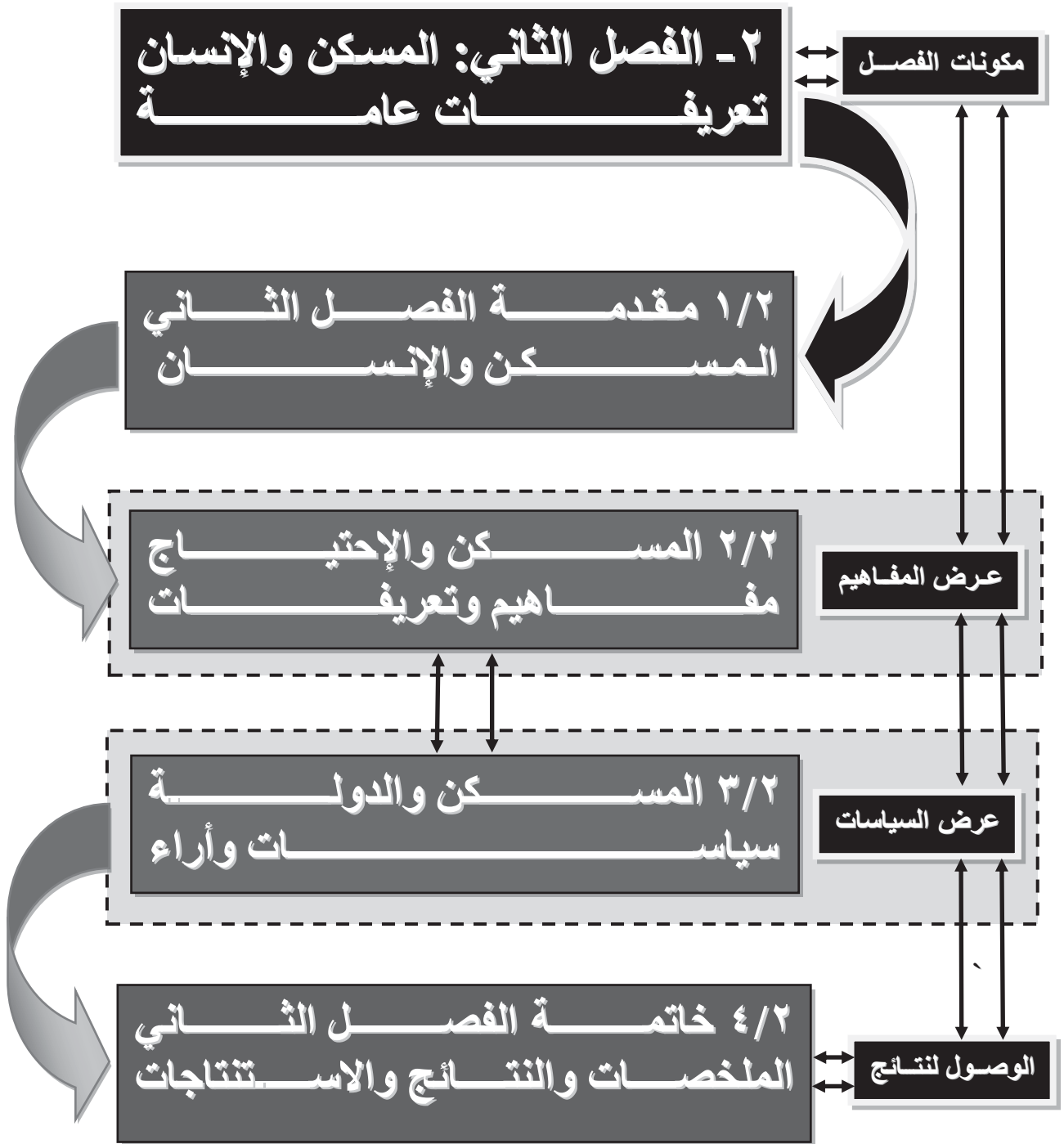
ثم الانتقال لطرح نماذج مشاريع حديثة خارج مصر طبقت فكرة المسكن الممتد :

حيث عرض بعض المشاريع التي طبقت فكرة المسكن الممتد خارج بمصر بكلاً من {مدينة مومباي بالهند، هايتي بأمريكا الشمالية، الصين بأسيا، شيلي بأمريكا الجنوبية، مدينة مونتيري بشمال غرب المكسيك بأمريكا الجنوبية، ومدينة مولي بشيلي بأمريكا الجنوبية}.

ثم عمل تلخيص للأفكار التي وردت بنماذج المشاريع المختلفة التي توجد خارج مصر.

#### ٥/٩/١ الفصل الخامس: الخلاصة والنتائج والتوصيات

عرض الرؤية البحثية من وجهة نظر الباحث في الثلاث محاور وهم الإمتدادات التي حدثت والإحتياجات المطلوبة والحلول المستقبلية، وما توصل إليه موضوع الكتاب من خلال عرض الفكرة ومقترح الوضع الحالي والمستقبلي، ثم الانتقال إلي كيفية الإستفادة من موضوع الكتاب، ثم الانتقال إلي عرض الخلاصة والنتائج النهائية للإطار النظري والميداني والتطبيقي، وأيضاً عرض التوصيات النهائية المقترحة الخاصة بالكتاب، ثم ذكر الجهات المقترحة التي يمكن أن تستفيد من موضوع الكتاب، ثم مقترحات لدراسات مستقبلية من خلال الباحثين في المجالات الهندسية المختلفة لإستكمال البحث في محاور تخصصية محددة لتحقيق السلامة الإنشائية وتقليل التكلفة لمساعدة شباب البلد ولذوي محدودي الدخل من الفقراء، وذلك لضمان حقوق المجتمع في السكن الأمن والحياة الكريمة للمواطنين كما نص الدستور.





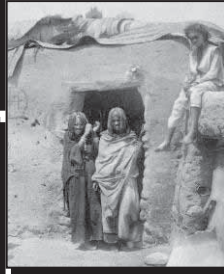
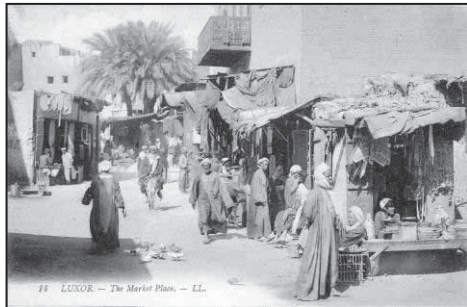
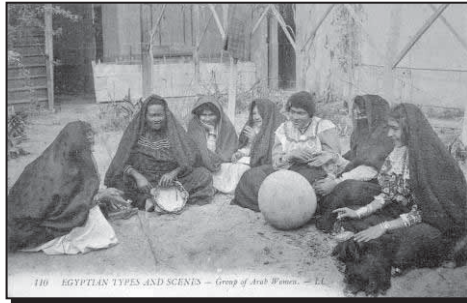
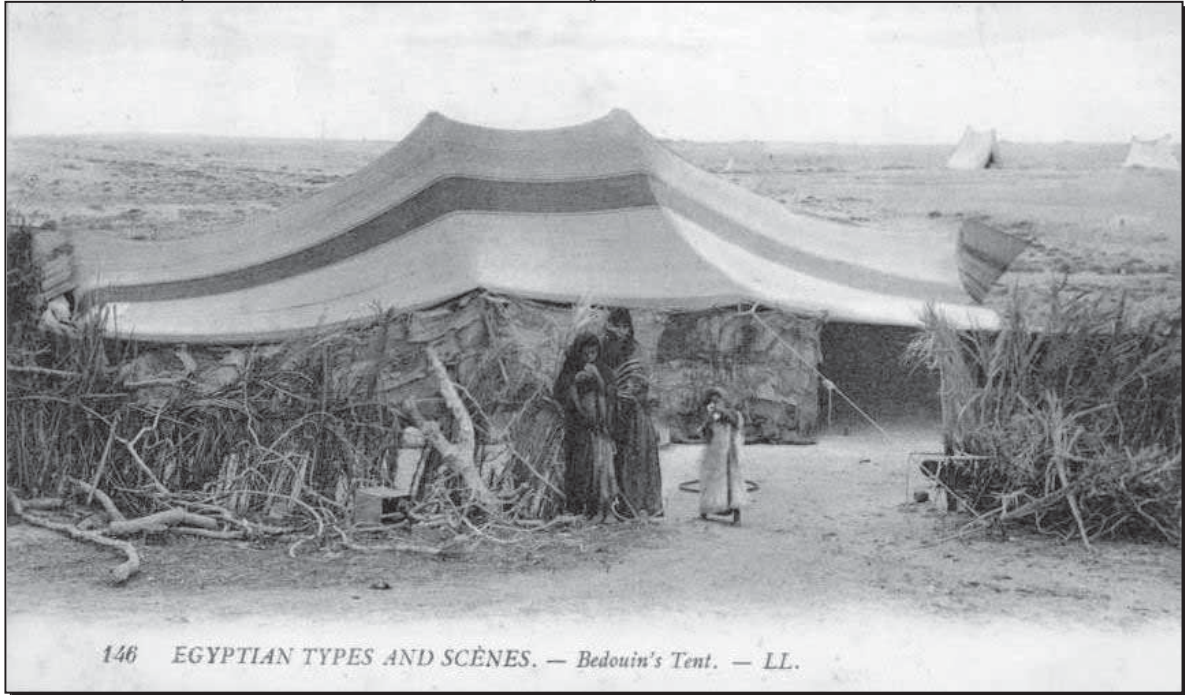


١/٢ مقدمة الفصل الثاني  
المسكن والإنسان




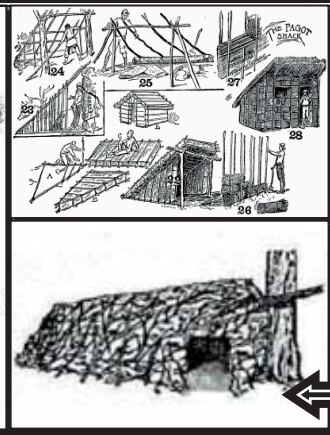
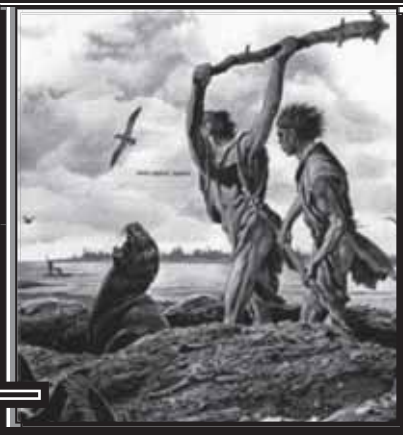






### مقدمة الفصل الثاني:

أرتبط المسكن إرتباط وثيق بالإنسان منذ أن خلق الله آدم عليه السلام وحتى آخر انسان سوف يولد عليها، وذلك للإستقرار والسكينة والحماية من العوامل الطبيعية والراحة.... وغير ذلك وحتى يكون مأوي ومستقر له في حياته ومن هنا جاءت أهمية المسكن وأصبح أولي الأولويات مع الغذاء والكساء، واصبحت المجتمعات العمرانية تتشكل وتتكون علي حسب ثقافة الإنسان لكي يلبي رغباته وإحتياجاته مع تطور وتغير الزمن، ومن هنا ظهر مبدأ تعمير الأرض حيث لا يوجد ما يمنع من استغلال الأرض إن كانت غير مستغلة ولا يملكها أفراد أو مؤسسات مقابل تعميرها وهذا المبدأ ظهر منذ قديم الأزل وحتى العصور السابقة، كما أن الله يدعو إلي تعمير الأرض منذ البداية، من خلال تطوير كل مقومات الحياة وعلي رأس هذه المقومات المسكن الذي يعيش فيه.



شكل (٢-١) إرتباط الإنسان بالمسكن من الداخل والخارج وبالفرغات الذي يعيش فيها، فيوتر ويتأثر بها (forum.sedty.com, 2015)

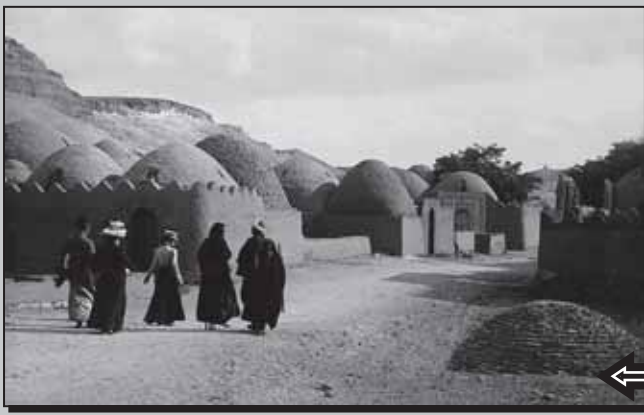
جدول (١-٢) علاقة المسكن بالإنسان وتطويرة

			<p>نموذج من العصور البدائية</p>
 <p>45 EGYPT. -- Village of Der-et-Tin. -- LL.</p>		<p>نموذج من الريف بالذاتا</p>	
		<p>نموذج بالقاهرة الفاطمية</p>	
		<p>نموذج بالقاهرة الخديوية</p>	

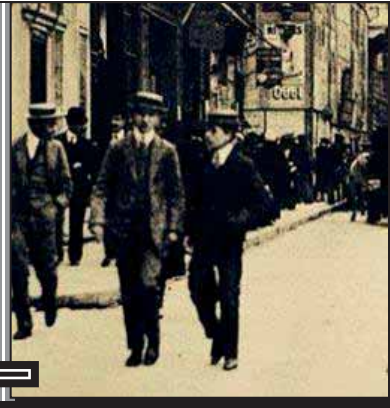
جدول (٢-٢) علاقة المسكن بالإنسان والتأثر به



نموذج من التوبة بالصعيد



نموذج من الأقصر بالصعيد



نموذج من الإسكندرية



نموذج بمصر الجديدة

جدول (٢-٣) علاقة المسكن بالإنسان وتغير السلوك



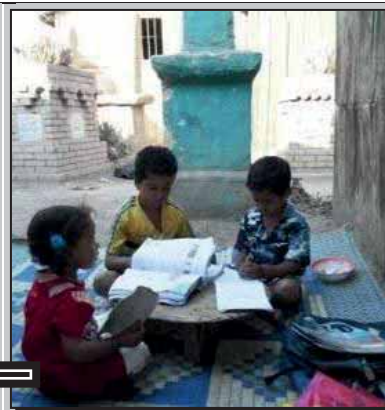
نموذج من سكان العشوائيات



نموذج من سكان الإيواء



نموذج من سكان القوارب



نموذج من سكان المقابر

جدول (٢-٤) علاقة المسكن بالإنسان والتأقلم عليه



نموذج من سكان العش



نموذج من جامعي القمامة



نموذج من سكان الأسطح



نموذج من الإسكان الحكومي



فمنذ بداية الخليقة وحتى وقتنا هذا والإنسان في محاولات مستمرة لتطوير وتحسين مسكنه لكي يتلائم مع فكره وثقافته وتطوره ولكي يتلائم أيضاً مع إحتياجاته المتغيرة بالحاضر والمستقبل ومع ظروف حياته المعيشية، فالمسكن عبارة عن مرآة يعكس عليها شخصية كل فرد بداخله، ومن هنا فالتأثير المتبادل بين المسكن والإنسان سوف يظل مستمر منذ ولادته وحتى موته وفيما يلي سوف يتم عرض الإطار النظري من خلال ثلاثة فصول متتالية لمعرفة بعض المفاهيم عن المسكن في القرآن والمسكن عبر الزمن والمسكن الدولة لتوضيح بعض السياسات والآراء من وجه نظر المتخصصين ورؤيتهم في توفير المسكن وخصوصاً للفقراء ولذوي الدخل المحدود والشباب الذين يمثلون الطبقة الأكبر والغالبية العظمى من السكان، حيث أن المسكن كما سنشاهد فيما يلي ليس مجرد مكان للنوم والراحة فقط بل هو أسلوب حياة كاملة من خلال مجموعة من العلاقات، ومن هنا يؤثر تأثير مباشر على شخصية الأفراد ورؤيتهم المختلفة وخصوصاً الأطفال



شكل (٢-٢) تتشكل شخصية الأفراد وخصوصاً الأطفال بفراغات معيشتهم لأنه بالنسبة لهم أسلوب حياة (forum.secty.com, 2015)

٢/٢ المسكن في القرآن  
مفاهيم وتعريفات



### ١/٢/٢ تمهيد:

المسكن بجميع أنواعه وأشكاله من اساسيات احتياج الانسان علي الأرض مع الغذاء والكساء وبدونه يتعرض الانسان إلي الموت والفاء، فالإنسان في المناخ البارد يحتاج إلى المكان والمناخ الدافئ، وفي المناخ الحار يحتاج إلى المكان والمناخ البارد الملائم له، وبصورة عامة هو بحاجة إلى مسكن ومأوى يقيه ويحفظه من البرد والحر والأخطار الأخرى، وقد ظهرت كلمة المسكن بأشكال وألفاظ مختلفة في القرآن الكريم للمسكن في الأرض وكذلك في الجنة (www.mesbahyazdi.org, 2014).

### ٢/٢/٢ الآيات القرآنية الدالة علي المسكن:

**أولاً: الحجرات:** جمع حجرة وهي دائماً مرتبطة بالسكن في الأرض. قال الله تعالى { ان الذين ينادونك من وراء الحجرات اكثرهم لا يعقلون } سورة الحجرات- آية ٤ سياق الآية تبيين أنهم كانوا قوما من الجفاة ينادون النبي من وراء حجرات البيت الذي كان يسكن فيه النبي ولم يذكر المولي كلمة غرف ولكن وصف البيت بمجموعة الحجرات المكونه له.

**ثانياً: الغرف:** جمع غرفة وهي تشير للسكن في الجنة. ظهرت كلمة غرف للدلالة علي المسكن في الجنة نظرا لأتساعها في الثلاث أبعاد ولم يستعمل كلمة حجرات لأنها تشير إلي الضيق في الثلاث أبعاد مهما كبرت في الدنيا ومن هذه الأمثلة: قال تعالى { اولئك يجزون الغرفة بما صبروا ويلقون فيها تحية وسلاما } سورة الفرقان - آية ٧٥ فالغرفة هي البناء فوق البناء وهي الدرجة العالية من البيت، وهي تشير للدرجة العالية بالجنة. قال تعالى { والذين امنوا وعملوا الصالحات لنبوتنهم من الجنة غرفا تجري من تحتها الانهار خالدن فيها نعم اجر العاملين } سورة العنكبوت - آية ٥٨ والغرف جمع غرفة وهي في الدار العليا العالية. قال تعالى { وما اموالكم ولا اولادكم بالتي تقربكم عندنا زلفى الا من امن وعمل صالحا فاولئك لهم جزاء الضعف بما عملوا وهم في الغرفات امنون } سورة سبأ - آية ٣٧ أي في القباب والاماكن العالية، والغرف والغرفات جمع غرفة وهي المنزل الرفيع.

**ثالثاً: السكن:** كلمة تشير لإستقرار الانسان في الأرض والجنة. ذكرت كلمة سكن للدلالة علي المكان والأستقرار بالأرض وكذلك في العالم الآخر بالجنة. فعن الأرض قال تعالى { والله جعل لكم من بيوتكم سكنا وجعل لكم من جلود الانعام بيوتا تستخفونها يوم ظعنكم ويوم اقامتكم ومن اصوافها واوابارها واشعارها اثاثا ومتاعا الى حين } سورة النحل آية ٨٠ وعن الجنة قال تعالى { وقلنا يا ادم اسكن انت وزوجك الجنة وكلا منها رغدا حيث شئتما ولا تقربا هذه الشجرة فتكونا من الظالمين } سورة البقرة - آية ٣٥

**رابعاً: المساكن:** جمع مسكن وهي كلمه مرتبطة بالإقامة في الأرض وكذلك في العالم الآخر والكلمة شاملة الانسان وغيره من الكائنات مثل: قال تعالى { واعد الله المؤمنين والمؤمنات جنات تجري من تحتها الانهار خالدن فيها ومساكن طيبة في جنات عدن ورضوان من الله اكبر ذلك هو الفوز العظيم } سورة التوبة - آية ٧٢ قال تعالى { وسكنتم في مساكن الذين ظلموا انفسهم وتبين لكم كيف فعلنا بهم وضربنا لكم الامثال } سورة إبراهيم - آية ٤٥ قال تعالى { حتى اذا اتوا على وادي النمل قالت نملة يا ايها النمل ادخلوا مساكنكم لا يحطمنكم سليمان وجنوده وهم لا يشعرون } سورة النمل - آية ١٨

**خامساً: البيت:** هي كلمة مرتبطة بالأرض وكذلك مرتبط بمكان العبادة مثل:  
قال تعالى {جعل الله الكعبة البيت الحرام قياما للناس والشهر الحرام والهدي والقلائد ذلك لتعلموا ان الله يعلم ما في السماوات وما في الارض وان الله بكل شيء عليم} سورة المائدة - آية ٩٧  
قال تعالى {والبيت المعمور} سورة الطور - آية ٤  
قال تعالى {فليعبدوا رب هذا البيت} سورة قريش - آية ٣

**سادساً: البيوت:** كلمه أشمل وأعم من البيت مرتبطة دائما بمعيشة الانسان وسكنه علي الأرض وخدماته ومنها بيوت العبادة وكذلك بيوت باقي المخلوقات مثل:  
قال تعالى {وليس البر بان تاتوا البيوت من ظهورها ولكن البر من اتقى واتوا البيوت من ابوابها واتقوا الله لعلكم تفلحون} سورة البقرة- آية ١٨٩  
قال تعالى {واوحينا الى موسى واخيه ان تبوءا لقومكما بمصر بيوتا واجعلوا بيوتكم قبلة واقيموا الصلاة وبشر المؤمنين} سورة يونس - آية ٨٧  
قال تعالى {وكانوا ينحتون من الجبال بيوتا امنين} سورة الحجر - آية ٨٢  
قال تعالى {ليس على الاعمي حرج ولا على الاعرج حرج ولا على المريض حرج ولا على انفسكم ان تاكلوا من بيوتكم او بيوت ابائكم او بيوت امهاتكم او بيوت اخوانكم او بيوت اخواتكم او بيوت اعمامكم او بيوت عماتكم او بيوت اخوالكم او بيوت خالاتكم او ما ملكتم مفاتحه او صديقكم ليس عليكم جناح ان تاكلوا جميعا او اشتاتا فاذا دخلتم بيوتا فسلموا على انفسكم تحية من عند الله مباركة طيبة كذلك يبين الله لكم الايات لعلكم تعقلون} سورة النور - آية ٦١  
قال تعالى {والله جعل لكم من بيوتكم سكنا وجعل لكم من جلود الانعام بيوتا تستخفونها يوم ظعنكم ويوم اقامتكم ومن اصوافها واوبارها واشعارها اثاثا ومتاعا الى حين} سورة النحل - آية ٨  
{يا ايها الذين امنوا لا تدخلوا بيوتا غير بيوتكم حتى تستانسوا وتسلموا على اهلهما ذلكم خير لكم لعلكم تذكرون} سورة النور- آية ٢٧  
قال تعالى {في بيوت اذن الله ان ترفع ويذكر فيها اسمه يسبح له فيها بالغدو والاصال} سورة النور- آية ٣٦  
قال تعالى {واوحى ربك الى النحل ان اتخذي من الجبال بيوتا ومن الشجر ومما يعرشون} سورة النحل- آية ٦٨  
قال تعالى {مثل الذين اتخذوا من دون الله اولياء كمثل العنكبوت اتخذت بيوتا وان او هن البيوت لبيوت العنكبوت لو كانوا يعلمون} سورة العنكبوت - آية ٤

**سابعاً: القصور:** كلمة مرتبطة بالسكن في الأرض والجنة وهي خاصة بالانسان فقط  
قال تعالى {واذكروا اذ جعلكم خلفاء من بعد عاد وبواكم في الارض تتخذون من سهولها قصورا وتنتحون الجبال بيوتا فاذكروا الاء الله ولا تعثوا في الارض مفسدين} سورة الأعراف - آية ٧٤  
قال تعالى {تبارك الذي ان شاء جعل لك خيرا من ذلك جنات تجري من تحتها الانهار ويجعل لك قصورا} سورة الفرقان - آية ١٠

**ثامناً: العمارة:** لم ترد في القرآن الكريم إلا في آية واحدة  
قال تعالى {اجعلتم سقاية الحاج وعمارة المسجد الحرام كمن امن بالله واليوم الآخر وجاهد في سبيل الله لا يستون عند الله والله لا يهدي القوم الظالمين} سورة التوبة - آية ١٩

ومن كل ما سبق نستنتج أن قد وردت بعض الكلمات الدالة علي المسكن في آيات القرآن الكريم المختلفة مثل: الحجرات/ الغرف/ السكن/ المساكن/ البيت/ البيوت/ القصور/ العمارة. (يوسف، ١٩٩٦م).

وقبل أن ننتقل إلى النقطة التالية: يجب علينا أن نتوقف هنا ونتأمل بالملاحظة من خلال كل ما سبق ونستنتج أن: أختلاف الفراغات المعمارية بين السكن في الأرض والسكن في الجنة لإختلاف طبيعة الإنسان الدنيوية، فدائماً السكن في الجنة يتم وصفة من خلال الغرف وليس من خلال البيوت لأن البيوت تشمل الحياه الدنيوية، بمعنى أن مستلزمات كل بيت:

- مطبخ: لإعداد الطعام
- حمام: لقضاء الحاجة
- غرف نوم: للنوم والراحة
- غرف أخرى: للأستقبال والمعيشة
- مكان خدمي: به سلم ومصعد أو أكثر وأحياناً منور خدمي

أما في الجنة غرف فقط مع أختلاف طبيعه الإنسان الدنيوية هناك ولذلك عبر القرآن الكريم من خلال الآيات عن السكن في الجنة حيث:

قال تعالي { لكن الذين اتقوا ربهم لهم غرف من فوقها غرف مبنية تجري من تحتها الانهار وعد الله لا يخلف الله الميعاد } سورة الزمر - آية ٢٠

ففي الجنة: لا يوجد نوم أو موت، ولا يوجد تعب أو حزن، ولا يوجد قضاء حاجة كما يحدث في الدنيا وكذلك لا يوجد إعداد للطعام، ولذلك الفراغ المعماري هو غرف من فوقها غرف للتمتع، مع الفارق بالطبع بين صنع الإنسان وصنع الله الذي دائماً وفي كل الأوقات ليس كمثلته شيء. ومن هنا نذكر الفرق الكبير بين الحجرة والغرفة:

الحجرة: كلمة دنيوية مهما كبرت فهي تدل في النهاية علي الضيق.

أما الغرفة: كلمة لم تذكر في القرآن إلا للسكن في الجنة نظراً لإتساعها.

فلا توجد حجرات في الجنة، ولكن توجد غرف فقط بمواصفات مختلفة لكي تستوعب الانسان المعدل للجنة، فالجنه فيها ما لا عين رأت ولا أذن سمعت ولا خطر علي قلب بشر، ومن هذا المنطلق نستنتج أختلاف الفراغات المعمارية بين السكن في الأرض والسكن في الجنة لإختلاف طبيعة الإنسان الدنيوية وما يلزمها من مأوي وسكن وأستقرار وهومن أساسيات أحتياج الانسان.

### ٣/٢/٢ الآيات القرآنية الدالة علي

#### أستخدام الوحدات البنائية في الطبيعة :

أولاً : الوحدات البنائية التكرارية الهندسية {النحل}.

ثانياً: الوحدات البنائية النسيجية الخطية {العنكبوت}.

ثالثاً: الوحدات البنائية النسيجية المستوية {جلود الأنعام}.

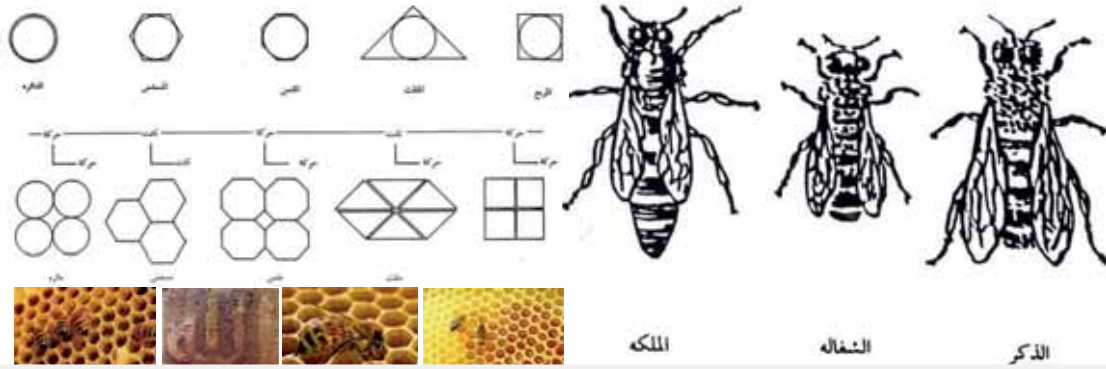
رابعاً: الوحدات البنائية الحفرية في الأرض {النمل}.

خامساً: الوحدات البنائية الحفرية في الجبال {قوم عاد}.

أولاً: الوحدات البنائية التكرارية الهندسية {النحل}:

قال تعالي: {وأوحى ربك إلي النحل أن أتخذني من الجبال بيوتاً ومن الشجر ومما يعرشون (٦٨) ثم كلي من كل الثمرات فأسلكي سبل ربك ذللاً يخرج من بطونها شراب مختلف ألوانه فيه شفاء للناس ان في ذلك لآية لقوم يتفكرون (٦٩)} سورة النحل.

تنوعت أشكال الوحدات البنائية وطريقة الرباط الانتقاعي بينهم ومؤثرات النواحي الانشائية المختلفة في عناصر الطبيعة، وبدراسة شكل الوحدة البنائية لطريقة تصميم بيوت النحل نجد أن الشكل السداسي الذي تتكون منه الخلية هو أنسب الأشكال من حيث ملاءمته لشكل قطاع النحلة وكذلك لطريقة الربط بين هذه الوحدات وبعضها البعض، وفيما يلي تحليل للأشكال الهندسية وبيان علاقتها بشكل قطاع النحلة لتحقيق المتطلبات الوظيفية الخاصه بها.



شكل (٢-٣) تجميع الأشكال الهندسية ومدى ترابطها في الاتجاه الرأسي والأفقي (الأسس والمعايير، ١٩٩٦م)

دراسة شكل قطاع النحلة الدائري أو البيضاوي وعلاقتها بالأشكال الهندسية المختلفة نجد ان الشكل الدائري كشكل هندسي هو انسب الاشكال الهندسية التي لا ينتج عنها هدر في المساحة بالنسبة لقطاع النحلة يليها الشكل الثماني ثم السداسي، ولكن لتحديد مدى كفاءة الترابط بين الوحدات يفترض تعرض الأشكال الهندسية السابقة الي قوي راسية واخري افقية، وبأستجابة الأشكال الهندسية السابقة للحركة في اتجاه احدي هذه القوي يمكن تحديد مدى ثبات هذه الأشكال، ومن هنا قد تم التوصل إلي ان الشكل السداسي هو أفضل الأشكال من حيث ترابط وحداته البنائية وتماسكها، كما أنه لا توجد فيه نسبة هدر عند التجميع حيث يعتبر من أنسب الأشكال الهندسية بالنسبة لقطاع النحلة، وهو يعد من أقوى الأشكال الهندسية ترابطاً، وفي تطبيقات حديثة أستخدمت نفس الأشكال السداسية كأشكال إنشائية متكاملة متزنة في إحدي المشروعات السكنية (بإسكان برتوريكو بأمریکا)، وكذلك بتغطية حمام سباحة أوليمبي بالصين.



شكل (٢-٤) مشروع إسكان بورتوريكو بأمریکا، قطاع ومسقط للوحدات السكنية بالمشروع (الأسس والمعايير، ١٩٩٦م)



شكل (٢-٥) أحدي قاعات السباحة الاولمبية المغطاة علي شكل خلية النحل بالصين (٢٠١٤، www.dw.de)

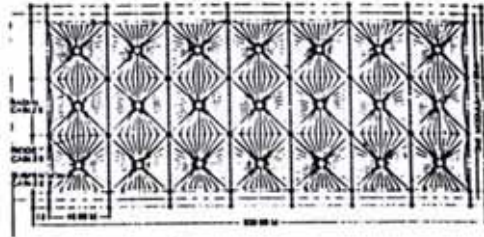
ثانيا: الوحدات البنائية النسيجية الخطية {العنكبوت}:

قال الله تعالي {مثل الذين أتخذوا من دون الله أولياء كمثل العنكبوت أتخذت بيتاً وإن أوهن البيوت لبیت العنكبوت لو كانوا يعلمون} آية ٤١ من سورة العنكبوت.

كما ضرب الله تعالي الأمثلة للمساكن التي تكسب القوة وكذلك الأمثلة للمساكن الضعيفة الهشة التي لا تقي حرا ولا بردا ولا تحجب عن أعين الناس وهي بيوت العنكبوت، حيث يقوم العنكبوت باخراج الخيوط الحريرية من الاماكن المخصصة لذلك في خطوط اشعاعية متصلة بالاشياء المحيطة مثل فروع الأشجار- الأوراق- حوائط- أسقف..... ألخ، ثم يستكمل نسجه وعمل خيوط حلزونية من الداخل إلي الخارج حتي ينتهي من نسيج البيت ويصبح بذلك معد لسكانه وكذلك أقتناص الفرائس.

وتعد خيوط العنكبوت في حد ذاتها قوية ومتينة بالنسبة إلي دقتها كما أن نسجها بهذه الكيفية يكسبها قوة إضافية مما يجعلها تصمد أمام الظروف الجوية واصطدام الحشرات بها، والشكل النسيجي لهذه البيوت يمكن العنكبوت من الوصول إلي الفريسة من أي مكان في سرعة وسهولة. وفي تطبيقات معمارية حديثة استخدم الشكل النسيجي العنكبوتي في تغطية الفراغات الكبيرة كما في تغطيات مطار الحجاج بمطار الملك عبد العزيز بجدة والذي استخدم فيه خامات خفيفة أمكنها من تغطية الفراغ بكفاءة والصمود أمام العوامل الجوية.

كما استخدم شكل النسيجي العنكبوتي في تصميم الهيكل التخطيطي للمدن لما يحققه هذا الشكل من امكانيات الربط العالية بين أجزاء المدينة بأقل حركة ممكنة كما يظهر في تخطيط مدينة باريس.

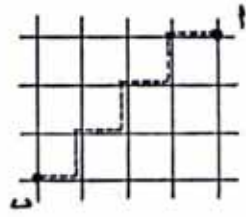
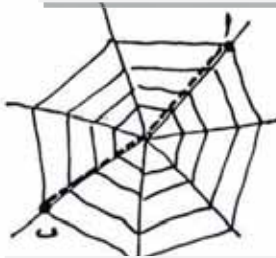


تخطيط مدينة باريس



مطار الحجاج بجدة وتطبيق الشكل النسيجي العنكبوتي

العنكبوت

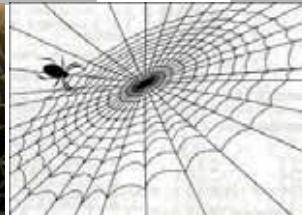


المسافة بين أ،ب تكون أقرب ما يمكن في الشكل النسيجي العنكبوتي

الشكل النسيجي لبيت العنكبوت



باريس



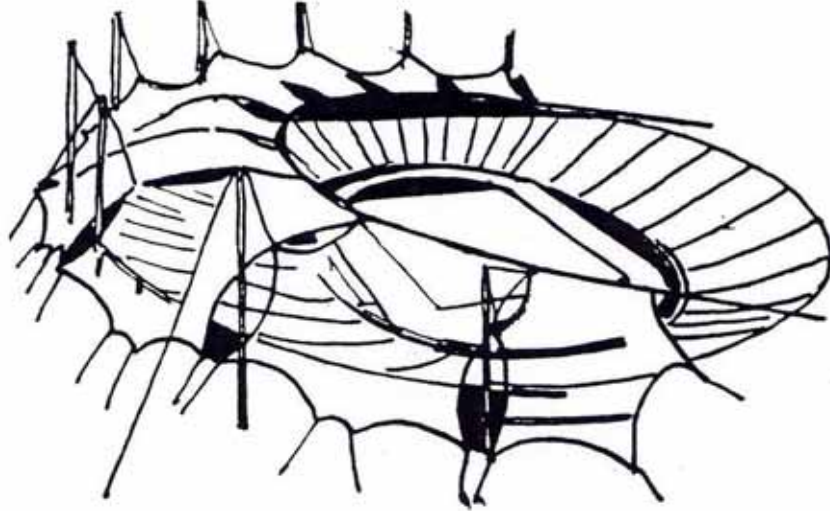
باريس

شكل (٢-٦) ظهور التخطيط والتصميم الخطي الشبكي المحاكي لبيت العنكبوت (الأسس والمعايير التصميمية، ١٩٩٦م)



## ثالثاً: الوحدات البنائية النسيجية المستوية {جلود الأنعام}:

ومن طبيعة العرب المشتغلين بالتجارة ورعي الأغنام الترحال المستمر لذلك ناسبهم اتخاذ بيوتهم متنقلة من جلود الأنعام كالبقرة والأبل والأغنام وقد استخدمت الفكرة الانشائية للتغطيات بنظام الخيام ولكن بفكر متطور في تطبيقات معمارية حديثة كتغطيات الملعب الأولمبي بميونخ.



شكل (٢-٧) استخدام فكرة الخيام في التغطيات الواسعة بالملاعب الرياضية بفكر متطور (الأسس والمعايير، ١٩٩٦م)

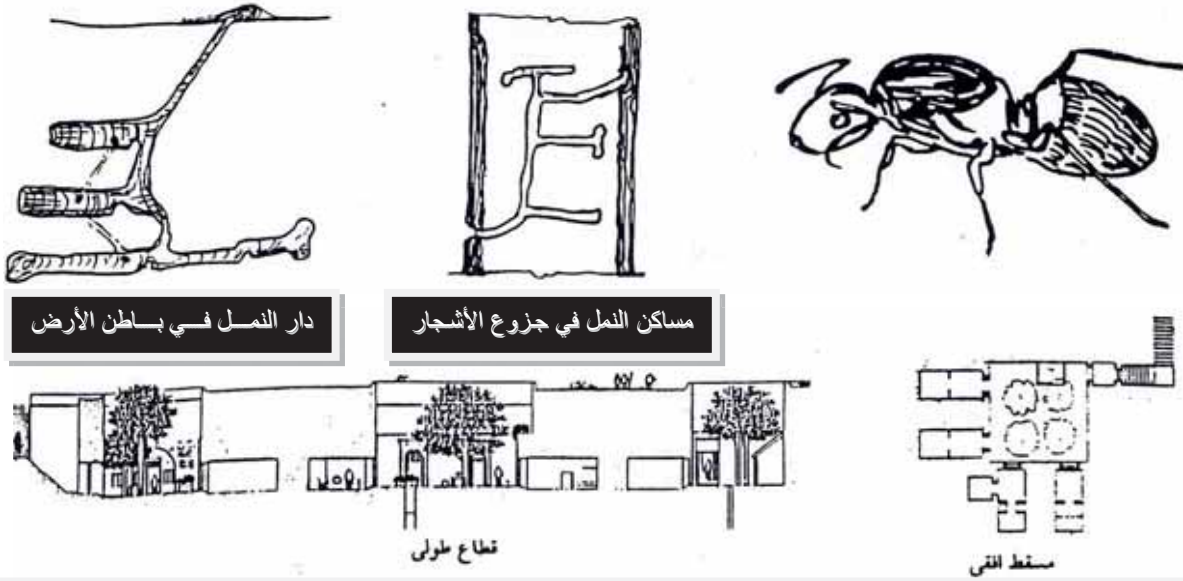
## رابعاً: الوحدات البنائية الحفرية في الأرض {النمل}:

قال الله تعالي {حتي إذا أتوا علي واد النمل قالت نملة ياأيها النمل ادخلوا مساكنكم لا يحطمنكم سليمان وجنوده وهم لا يشعرون} آية ١٨ سورة النمل.

يعتبر النمل من أكثر الحشرات شهرة وانتشارا في العالم حيث يتكيف مع كل المناخات والبيئات وكذلك فإن طريقة بناء مساكنه تحميه من الأخطار والكوارث كما ظهر ذلك من خلال الأيه الكريمة، وعند النظر إلي طريقة بناء مساكن النملة نجد أن يحفر النمل مساكنه في عمل جماعي في جزوع الأشجار والأخشاب وأكثر مستعمرات النمل تحفر علي هيئة أنفاق في التراب ممتدة لعدة أمتار إلي أسفل ويطلق عليها دار النمل وتنقسم هذه الدور إلي أجنحة وقطاعات للنشاطات المختلفة من وضع البيض وتخزين الحبوب والغذاء..... ألخ.

وتتكون مستعمرات النمل من خطوط دفاعية لمواجهة الأخطار وكذلك منافذ للهروب ووسائل للحماية من الأمطار كما يقوم النمل بالتخلص من الأجزاء الخاصة بالنمو في الحبوب لأنها تمثل خطرا علي مسكنه اذا أصابها بلل، وتضم مستعمرة النمل الملكات والذكور والشغالات.

ويتضح مما سبق أن الحفر تحت الأرض في مستويات مختلفة من العوامل المكسبة للأمان والملائمة للعوامل الجوية في كثير من البلدان، وقد تأثر الانسان بالنمل في حفر مساكنه في باطن الأرض كما في الوادي الرخو بالصين، والذي يتكون من رواسب طينية أو طفالية ويطلق عليه الوادي الأخضر، وتمتاز هذه الوحدات السكنية بملائمتها العالية للعوامل الجوية حيث أن سمك طبقة الحوائط تمثل عازلا حراريا طبيعيا لدرجات الحرارة العالية أو المنخفضة علي مدار اليوم.



دار النمل في باطن الأرض

مساكن النمل في جزوع الأشجار

شكل (٢-٨) حفر البيوت في باطن الأرض مثل ما يفعل النمل بمنطقة الوادي الرخو في الصين (الأسس والمعايير، ١٩٩٦م)

#### خامساً: الوحدات البنائية الحفرية في الجبال {قوم عاد}:

قال تعالي: {فأما عاد فاستكبروا في الأرض بغير الحق وقالوا من أشد منا قوة} سورة فصلت - آية ١٥، {وكانوا ينحتون من الجبال بيوتا امنين} سورة الحجر - آية ٨٢ قد ذكر في تفسير الجواهر أن شعور قوم عاد بالقوة قد جاوز الحد وتحذوا الناس جميعا متباهين بما يحفرون في الجبال ويتضح من قولهم السابق وشعورهم بالقوة ان في نحتهم للجبال واتخاذها بيوتا وقصورا أن في ذلك أحساس بالقوة، كما تم وصف البيوت التي تم نحتها في الجبال بالأمن وعمره الافتراضي الأكبر علي مر الزمن، ومن الأمثلة للتطبيقات العملية لاستخدام الوحدات الحفرية في الجبال مدينة كابا دوس بتركيا الوسطي، حفرت هذه المساكن في صخور طرية تساعد علي حفر الأبار وفتح المنافذ وتعزل الحرارة الخارجية مما يجعل الجو الداخلي في الشتاء دافئا وناعما ورطبا في الصيف وقد نفذت هذه المساكن في مواقع تساعد علي أستقبال النور وكانت قديما ملاجئ وكنايس يأوي اليها الناس كلما داهمهم خطر الغزاة، كما ظهرت بأمبراطورية الفرس، وهي دولة ايران وعلي الطريق الممتد من كرمناشا إلي همزات توجد صخرة كبيرة وعلي أرتفاع ٤٠ م توجد حجرة واسعة نحتت علي شكل صليب وتزينها التماثيل، وكذلك قبر داريوس فهذه هي طبيعة قبور الأخماديين التي تحفر داخل الصخور وأيضا انشاء بعض المعابد والمقابر المنحوتة بالجبل في العمارة المصرية القديمة بصعيد مصر (سامي، ١٩٦٧م).



قبر دار يوس بايران المنحوت في الصخر

مدينة كابا دوس بتركيا الوسطي

حصون قوم ثمود المنحوتة في الجبال

شكل (٢-٩) أمثلة متعددة من الوحدات البنائية الحفرية في الجبال- مقابر ومعابد بتركيا وايران (الأسس والمعايير، ١٩٩٦م)



بيوت منحوتة في الجبل بكوردستان



بيوت منحوتة في الجبل بايران



بيوت منحوتة في الجبل بتركيا



معبد أبو سمبل المنحوت في الجبل بأسوان



بيوت منحوتة في الجبل بأفغانستان

شكل (٢ - ١٠) نماذج مختلفة تحمل فكرة البيوت والمعابد والمقابر المنحوتة في الجبال (news.travelpedia.net, 2015)

## ٤/٢/٢ الخلاصة والإستنتاجات :

من الدراسة السابقة يمكن أستنتاج ما يلي:

عناصر الطبيعة مكونة من وحدات بنائية أكد عليها القرآن الكريم في آياته الكريمة وأن الطبيعة هي المصدر الأساسي للالهام والأبتكار ويتلخص سلوك الإنسان علي التفكير والتدبر فيها لفهما والنقل والتقليد ثم التطوير بما يتماشى مع طبيعته وامكانياته والظروف البيئية المحيطة به، وهناك بعض الأمثلة التي يحاكي فيها الانسان عناصر الطبيعة نستنتج منها ما يلي:

**أولاً:** الشكل السداسي من أقوى الأشكال الهندسية ترابطاً ولا ينتج عنه هدر عند التجمع، ولذلك قد لجأ العالم المتقدم مؤخراً إلي أستعمال الشكل السداسي الذي يشبه خلايا النحل في بعض التغطيات ذات المنشآت المعمارية الأولمبية نو المسافات الكبيرة، كما ظهر الشكل السداسي ببعض المدن السكنية التي ظهرت في أمريكا، لما يتميز هذا الشكل من تماسك.

**ثانياً:** حفر البيوت في الأرض ونحتها في الجبال من الأسباب المكسبه للقوة والأمان كما أنها تحقق الراحة الداخلية الملائمة لمعيشة الانسان في ظل العوامل الجوية المتغيرة.

**ثالثاً:** الشكل النسجي العنكبوتي بتشكيلاته الهندسية يحقق أقصر المسافات للربط بين نقطتين علي هذا التكوين كما يحقق قوة الاتزان انشائياً، ولذلك بدأ العالم الغربي الحديث في عمل الأسقف والتكوين المعماري النقطي وكذلك تخطيط بعض المدن الكبرى بشكل مقارب لفكرة نسج العنكبوت المتشابك للربط الجيد والمباشر بين مجموعة من النقاط.

ومن جميع ماسبق يمكن القول أن التدبر والتفكر في آيات القرآن الكريم المليئة بالعظة والعبير والتوجيه لحياه أفضل، وكذلك النظر إلي الطبيعة التي هي من صنع الله توصلنا إلي كثير من الأفكار الفعالة والجيدة التي تناسب أسلوب الحياة، وكذلك النظر إلي كيفية موائمة باقي المخلوقات من نباتات وحيوانات وحشرات لبيئاتهم المختلفة التي وضعها الله لهم للحماية من أخطار الطبيعة.

٣/٢ المسكن والإحتياج  
مفاهيم وتعريفات



١/٣/٢ تمهيد:

منذ بداية نزول سيدنا آدم عليه السلام علي الأرض لإعمارها وحتى وقتنا هذا ويعتبر المسكن من أهم الإحتياجات الخاصة بالإنسان مع الغذاء والكساء، وقد مر المسكن عبر الزمان والمكان بعده صور وأشكال أختلفت من مجتمع لآخر علي حسب مناخ وطبيعة شكل الأرض وكذلك علي حسب ثقافة كل مجتمع ومدى تمدنه، وقد تطور المسكن مع تمدن المجتمعات العمرانية ومن خلال التجربة والخطأ وتطور العلم والتكنولوجيا حتي وصل إلي شكله الحالي في العصر الحديث فدائماً ما يحتاج الإنسان إلي الحماية والوقاية وذلك من خلال مأوي يحمي فيه من قوي الطبيعة وعناصرها ومن عوامل أخرى كثيرة حوله.

ومن أسباب الحاجة إلي المأوي :

- أ- الوقاية من العوامل الجوية وتقلبها {الحر/البرد/المطر/الثلج} .  
ب- الحماية من الأخطار:

الطبيعية: كالعواصف والصواعق

الحيوانية: الوحوش والزواحف والحشرات

الآدمية: الأعداء والمجرمون واللصوص وضعاف العقول

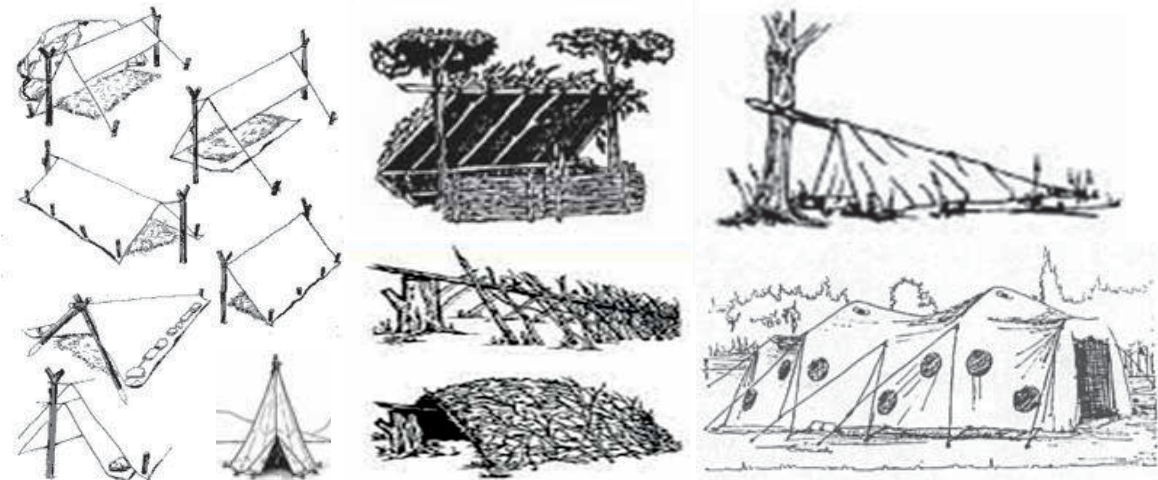
- ج- الاختفاء من أعين الناس {الخلوة/ العزلة/ الستر/ الابتعاد عن أعين الفضوليين} .

حيث يعتبر البيت مركز عاطفي وروحي وكذلك مركز تكوين الأسرة.

كما أن المسكن قد ارتبط بالمأكل والمشرب ارتباطاً قوياً منذ البداية، فكان الإنسان يبحث عن غذائه في الطبيعة وذلك من خلال:

- أ- الإستقرار وجمع القوت من الأشجار والنباتات وذلك عن طريق الزراعة وبالتالي عمل مساكن ثابتة من مواد البناء المتوفرة والمحيطه به أي عمل مسكن ثابت ذو عمر افتراضي طويل، للإستقرار بجوار الأرض لزراعتها وحصادها من موسم لآخر.  
ب- الترحال والتنقل وراء القوت والماء وذلك عن طريق الاعتماد علي صيد الحيوانات والأسماك، وبالتالي عمل مسكن متنقل من مواد خفيفة مصنوعة من الخيام والأخشاب، يسهل حملها وفكها وتركيبها للسعي وراء الرزق من خلال التنقل والترحال.

وقد ظل هذا المفهوم في المسكن مستمر منذ بداية نشأة الإنسان حتي قامت الحضارات وظهر معها مجموعة من الإحتياجات وبعض الشروط الذي يجب توافرها في المسكن سوف نتعرض لها



شكل (٢- ١١) السكن والتفاعل مع الطبيعة والحاجة إلي المأوي (www.pinterest.com,2015) (نظريات المسكن، ١٩٦٧م)

## ٢/٣/٢ أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوي والإحتياج:

يعد انخفاض مستوى المعيشة المتمثل في قصور وتدهور إشباع جانب كبير من الحاجات الأساسية للإنسان مظهراً طبيعياً ونتاجاً حتمياً للتخلف الاقتصادي والاجتماعي الذي يظهر على شعوب الدول النامية، حيث تعيش قطاعات عريضة من سكان هذه الدول في مستوى معيشي غير لائق يقترب من حافة العدم، وتشير كثيراً من الدراسات التي أجريت مؤخراً إلى عظم كثرة نسبة السكان الذين يعانون من مشكلات نقص التغذية وسوء الصحة وتفشي الأمراض وانتشار الأمية وسوء أحوال المسكن وتدهور البيئة التي يعيش فيها الإنسان، وهذا ما أكدته الدراسات والبحوث المختلفة التي تمت في مجالات النمو السكاني والتحضر والفقر والبطالة والتنمية والعدالة الاجتماعية في عدد لا بأس به من دول آسيا وأفريقيا وأمريكا اللاتينية (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

فهناك ثلاثة أشياء أساسية وضرورية للتواجد الإنساني وهي الغذاء والكساء والمأوي، والإسكان هو الذي يلبي الإحتياج النفسي للمأوي؛ حيث ان المأوي يقوم بالحمايه من أي ظروف غير ملائمه كما انه يوفر الإحتياجات الجسمية والإجتماعية والثقافية للإنسان، والمسكن الغير مناسب ينتج عنه عدم إرتياح ولا يستطيع تلبية إحتياجات أفراده.

وترجع أهمية المسكن الي كونه هو المكان الحقيقي الذي يشعر فيه الإنسان بالخصوصيه والإنتماء؛ ويعتبر حلقة الوصل بين الفرد ومجتمعه حيث يعطيه الفرصة على الخلق والإبداع لذلك يجب ان يلبي المسكن الإحتياجات الإنسانية والوظيفية للأفراد (عبد الحي، ١٩٩٩).

ومن ناحية أخرى فقد ظهرت قضية إشباع الحاجات الأساسية للإنسان من الغذاء والكساء والمأوي في الفكر التنموي المعاصر بعد أن تبين خطأ التصور النظري الذي قام عليه معظم نظريات التنمية التقليدية والذي كان يذهب إلى أنه يجب أن يتحقق النمو أولاً ثم يأتي الارتفاع بمستوى المعيشة في مرحلة لاحقة ، فقد ثبت أنه من الممكن أن يحدث نمو ومع ذلك يظل مستوى المعيشة للجزء الأعظم من السكان على حاله دون تغيير بينما يستأثر بثمار النمو فئات اجتماعية محدودة، وفي ضوء ذلك ظهرت اتجاهات نظرية جديدة وذات وزن مؤثر في الفكر التنموي ترى أنه من الضروري تعديل استراتيجيات وتوجهات التنمية بما يعطي إشباع الحاجات الأساسية للإنسان من الغذاء والكساء والمأوي، وزناً لا يستهان به عند صياغة الأهداف الاجتماعية في برامج التنمية وخطط التقدم الاقتصادي والاجتماعي، وهذا النمط من التنمية المؤسس على تلك الرؤية، لا يمكن أن يتحقق إلا إذا كانت نقطة الانطلاق الأساسية هي إشباع الحاجات الأساسية للإنسان في ضوء نظرة جديدة ترى الإنسان البسيط وتحسين مستوى معيشته مادياً وروحياً هدفاً أساسياً ونهائياً للتنمية.

### أولاً: المــــأوي:

#### أ- مفهوم المــــأوي:

تعرف الإستراتيجية العالمية للمأوي المسكن بأنه: ذلك المحتوى الذي يوفر قدرأ مناسباً من الأمن والخصوصية بمساحة كافية وإضاءة وتهوية مناسبة وبنية أساسية ومرافق كافية وفي موقع مناسب ، كل ذلك بتكلفة متناسبة مع إمكانيات أصحاب الدخول الدنيا.

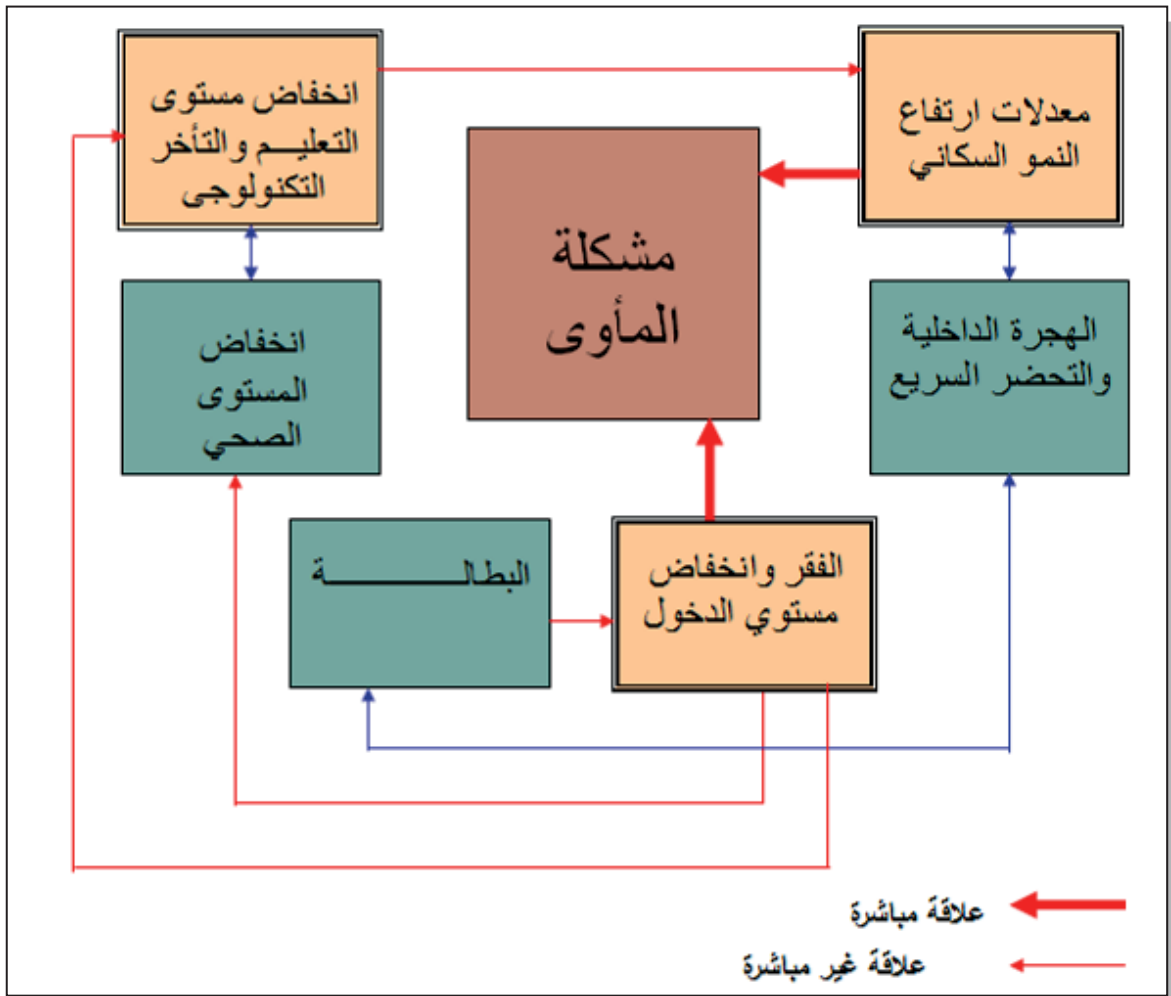
يعرف برنامج الأمم المتحدة للبيئة المأوي على المستوى الفيزيقي بأنه: يمثل المأوي الحد الأدنى من الحماية من العوامل والظروف المناخية والوقاية والأمن والراحة في أبسط صورها.

وهو أيضاً حيز اجتماعي لممارسة العديد من الأنشطة ، لذا فإن العلاقة بين الإنسان والمأوي دائمة ومستمرة مهما اختلفت مواد وطرق إنشائه.

فالمأوي في صورته الأولى وبمعناه البدائي هو المحتوى الواقي الذي يسمح للإنسان بممارسة حياته وأنشطته المختلفة براحة وكفاءة بين جدرانها.

يعرف سيد التوني المأوى مركزاً على الجانب العمراني كما يلي : يرتبط تعريف المأوى باستيفاء إحدى الاحتياجات الأساسية للإنسان، الأمر الذي يطبعه بالعديد من الملامح المميزة كالبدائية والتلقائية والبساطة ومباشرة التعبير العمراني والاقتصاد إلى أقصى الحدود والكفاءة الوظيفية وغيرها، فالمأوى الملائم يجب أن يكون رمزاً للكفاءة التصميمية في أقصى درجاتها حيث تستخدم الموارد المحدودة والتقنيات الموائمة والمتوافقة بمهارة لتوفير الحيز المبني ومحيطه بأقل تكلفة ممكنة إنشاءً وصيانةً واستمراراً.

يعرف مصطفى الحفناوي المأوى مركزاً على الجانب الاقتصادي كما يلي : إن أبسط تعريف للإسكان المعيشي هو المأوى ، وحتى يمكن استعماله فإن هناك متطلبات معيشية وبيئية كثيرة، فهذا المأوى يجب إمداده بالمرافق والبنية الأساسية والخدمات الاجتماعية المختلفة كي يوفر الحدود الدنيا لمستوى المعيشة السهلة والصحية، كما يجب إيجاد فرص عمل لمن سيسكن فيه، ومن سيتحمل تكاليف إنشاء هذا المأوى ؟ وكيف يمكن تدبير هذه التكاليف ؟ فالمشكلة ليست مجرد مأوى فقط ولكنها مرتبطة بالسياسات العامة للدولة.



شكل (٢-١٢) الخصائص المؤثرة على مشكلة المأوى (نظم وسياسات توفير المأوى لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

وبالرغم من تعدد تعريفات ومفاهيم المأوى التي تطرح في سياقات متعددة وبرؤى مختلفة {اجتماعية - عمرانية - اقتصادية .....} إلا أنها تجمع على أن المأوى أو المسكن الملائم يشكل العامل الأساسي المؤثر على الأوضاع المعيشية للأفراد ومن ثم على حياتهم وصحتهم ورفاهيتهم وبالتالي إنتاجهم ومساهماتهم في التنمية الشاملة للدولة.



وقد تعد مشكلة المأوى من أهم المشاكل التي تواجه الدول النامية عامةً ومصير بصفة خاصة وتتعلق المشكلة بقدرة الدولة على إشباع إحدى الحاجات الأساسية، حيث يحتل توفير المأوى الملائم موضع الصدارة بجانب الغذاء والكساء في قائمة الاحتياجات البشرية الأساسية. يكتسب الحق في سكن ملائم وضعاً متزايد الأهمية على المستوى الدولي من خلال العديد من المواثيق والمعاهدات الصادرة عن الأمم المتحدة وهيئاتها المختلفة والتي تدعم هذا الحق وتحث الدول على اتخاذ التدابير المختلفة اللازمة لأعماله على الوجه المرضى . بالرغم من أن المدة التي حُددت من خلال {السنة الدولية لإيواء من لا مأوى لهم} للقضاء على جميع أشكال تدهور وسوء أحوال المأوى على المستوى العالمي قد أنتهت بحلول عام ٢٠٠٠م إلا أن أوضاع المأوى ما زالت تزداد تدهوراً وسوءاً على المستويين العالمي والمحلي ويتجلى ذلك في زيادة حجم وأنماط السكن غير الملائم بدلاً من تقلصه بالإضافة إلى أن هناك أعداد كبيرة من المواطنين ما زالت تعيش بدون مأوى .

### ب- علاقة المأوى بالاحتياجات الأساسية للإنسان :

يسعى الإنسان منذ بداية خلقه وعلى مر العصور إلى تلبية احتياجاته الأساسية من طعام وشراب وملبس ومأوى بدائي داخل الكهوف وفي باطن الجبال وحتى محاولاته المستمرة للتطوير والتحسين من أجل تيسير سبل معيشته في بيئة ملائمة لحمايته من العوامل المناخية والطبيعية التي تحيط به ولإشباع رغبته في النهوض بمستوى المعيشة، ثم أخذ المجتمع الإنساني في التطور والرقى وأصبح لهذا المجتمع احتياجات أكثر، وتطور المأوى تبعاً لذلك من حيز صغير إلى حيز أكبر ثم انقسم هذا الحيز داخلياً طبقاً لتنوع أنشطة الحياة العائلية، ثم تطور هذا المجتمع بنمو الزراعة والحرف إلى أن أتت الصناعة بثورة في حياة الإنسان اضطرت الأسر الكادحة والفقيرة بشكل خاص إلى التكسب في تجمعات سكنية قريبة من مواقع عملها. وبالرغم من محاولات الإنسان الدائمة للتطور إلا أن هناك احتياجات أساسية لم يمكنه الاستغناء عنها، فالإنسان ليس كائناتاً بيولوجياً يأكل ويشرب ويتناسل ويبحث عن مأوى يحتمي به فقط، وإنما هو كائن سيكولوجي يتأمل وينفعل ويحلم وتضايقه الضوضاء والمؤثرات الأخرى المختلفة ويرتاح للنظام وتصيبه الفوضى بالقلق، وعندما يحيا الإنسان في بيئة مضطربة خالية من النظام والانسجام والتوافق تمتلئ حياته بالمشاكل العائلية والصحية والنفسية، وعندما يتحول مسكنه إلى مأوى بمعناه المجرد يصبح إنساناً غير سويلاً لا يمكن التنبؤ بما قد يسببه لنفسه وللمجتمع من شرور ومن هنا من الممكن أن نتوصل إلى أهمية عناصر احتياجات الإنسان.

### ج- عناصر احتياجات الإنسان الأساسية هي عبارة عن:

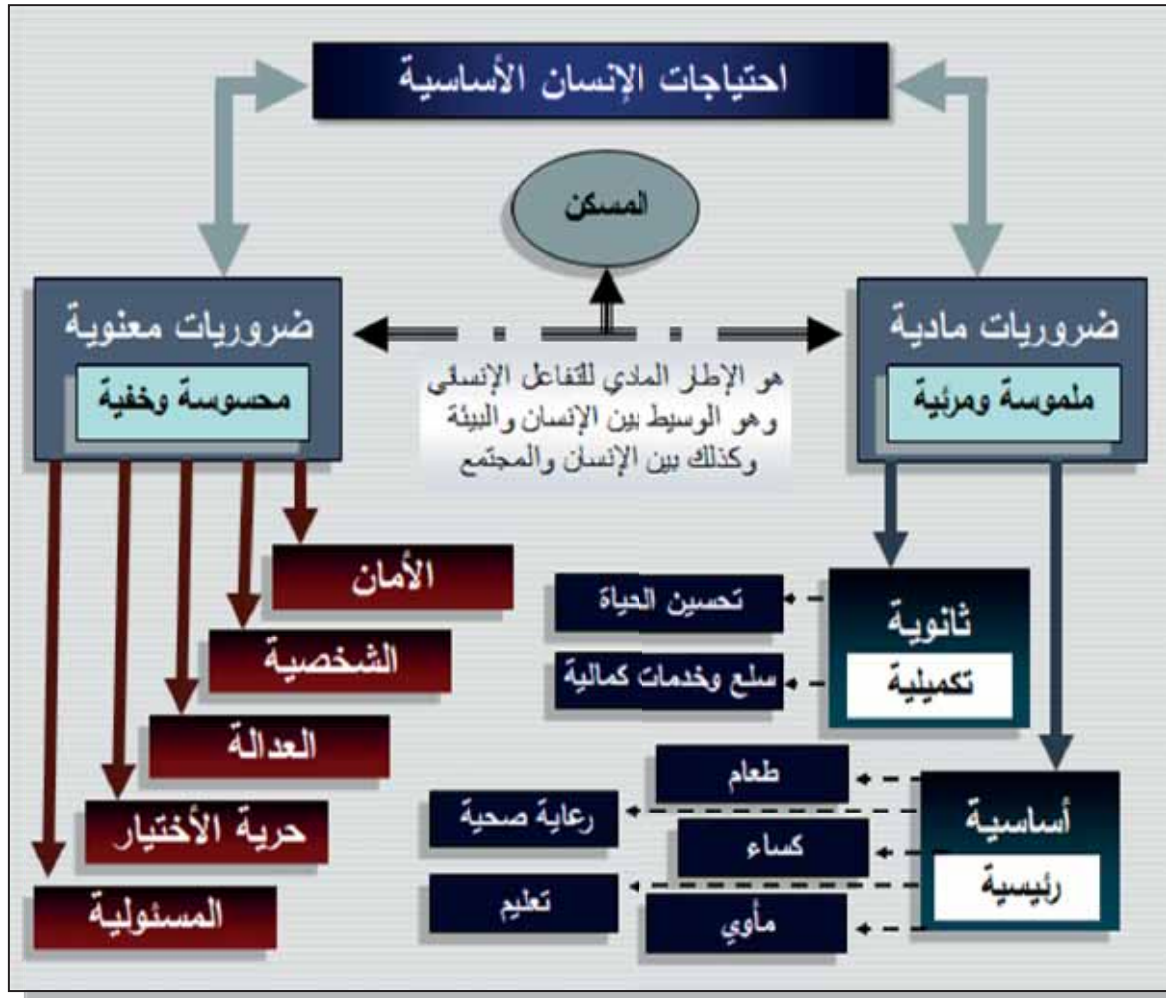
ضروريات معنوية: الأمان / الشخصية / العدالة / حرية الاختيار / المسؤولية.  
ضروريات مادية: أساسية / ثانوية.

(١) أساسية: طعام / كساء / مأوى / رعاية صحية / تعليم.

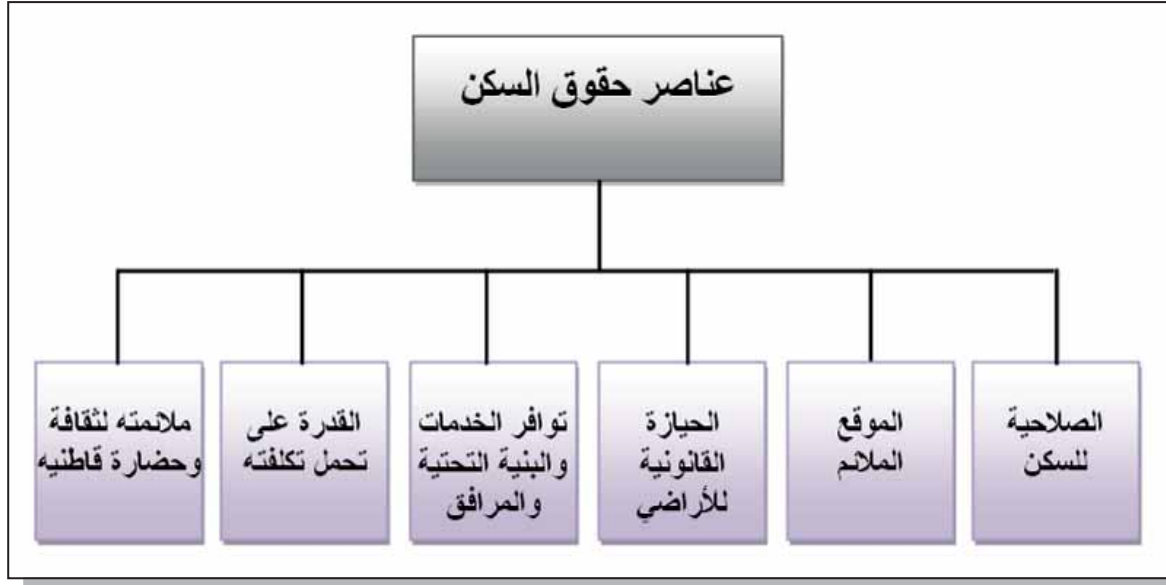
(٢) ثانوية: تحسين الحياة / سلع وخدمات كمالية.

### د- العناصر المكونة لحقوق السكن:

أحد الحواجز الحائلة دون إعمال حقوق السكن بشكل فعال هو غياب المفهوم المعترف به على الصعيد العالمي للعناصر المكونة لهذا المعيار، وربما كان هذا الحاجز ناتجاً عن الإدراك الحسي أكثر مما هو ناتج عن الإدراك المادي، وقد اتخذت مؤخراً عدة خطوات تُعرف هذا الحق على أنه يتكون من مجموعة من العناصر المحددة تشكل الضمانات الأساسية الممنوحة لجميع الأفراد بموجب القانوني الدولي وهو يتضمن كلاً من الأتي:  
الصلاحية للسكن / الموقع / الحيازة القانونية للأرض / توافر الخدمات والمرافق والبنية التحتية / القدرة علي تحمل تكلفته / ملائمة المسكن لثقافة وحضارة قاطنية (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢-١٣) يوضح هذا التدرج الإحتياج الأساسية الخاصة بالإنسان وعلاقتها بالمسكن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٢-١٤) يوضح هذا التدرج عناصر حقوق السكن (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

**ثانياً: الإحتياج:****أ- مفهوم الإحتياج:**

تنشأ الإحتياجات الإنسانية نتيجة وجود تفاعل بين الانسان والمكان، سواء كان المكان من صنع الطبيعة أو من صنعه وفكرة للوصول إلي إشباع إحتياجاته وكلما قارب الإنسان من إشباعها اتجه إلي الرغبة في إشباع كم أكبر وهكذا من خلال الإشباع يتحقق الأداء (مصطفي، ١٩٩٧). كما أنه يعرف الإحتياج علي أنه حالة من الضغط أو عدم الاتزان في البيئة المحيطة بالفرد ينتج عنه رد فعل في شكل سلوكيات نابعة من الفرد بهدف تخفيف هذا الضغط الواقع والمحيط به، ومن الممكن أن تكون الحالة جيدة عندما تحفز الفرد علي السعي نحو الهدف (شبكة، ١٩٩١). وقد تطرق العديد من العلماء لدراسة إحتياجات الإنسان ونري في المحصلة ان توحيد هدفهم بالرغم من أختلاف تعريفاتهم ومنها:

رأي كارل ماركس: الذي يري أن الحاجات التي يسعي الفرد للحصول عليها ليست في طبيعتها فردية بل هي علي العكس ذات طبيعة جماعية لأنها في الأصل ناتجة من عمل اجتماعي بغرض التعامل والتعارف والتعاون بين البشر.

رأي المفكر الفرنسي لامارتين: الذي يري أن الحاجة هي المحرك الأقوي أثرا في الحياة، وأن التقدم تتعين درجته بالقدرة علي الحركة لسد الحاجة، وأن الإنسان باحتياجاته يحتل المقام الأول بين الأحياء بسبب كثرة حاجاته وقدرته علي تحقيقها بأشكال وأساليب مختلفة (ابراهيم، ١٩٧١). فالإحتياجات: هي مفهوم ديناميكي ونسبي ترتبط نوعيته بالزمان والمكان، كما أن الحاجات الفردية هي شئ مستقل عن الحاجات الجماعية لكنهم مكملين لبعض ويتعين وضع كل منهما في الإعتبار في عملية التخطيط للوصول لتلبية إحتياجات الفرد ومن ثم إحتياجات المجتمع بشكل عام، فالهدف إشباع متطلبات الحد الأدنى داخل إطار مجتمع معاصر (رضوان، ١٩٩٠). وبذلك فإن الإحتياج يختلف من فرد لآخر وكذلك من مجتمع لآخر وتتغير هذه الإحتياجات عبر الزمن فالحضارات تخلق حاجات (ابن عمار، ١٩٧١).

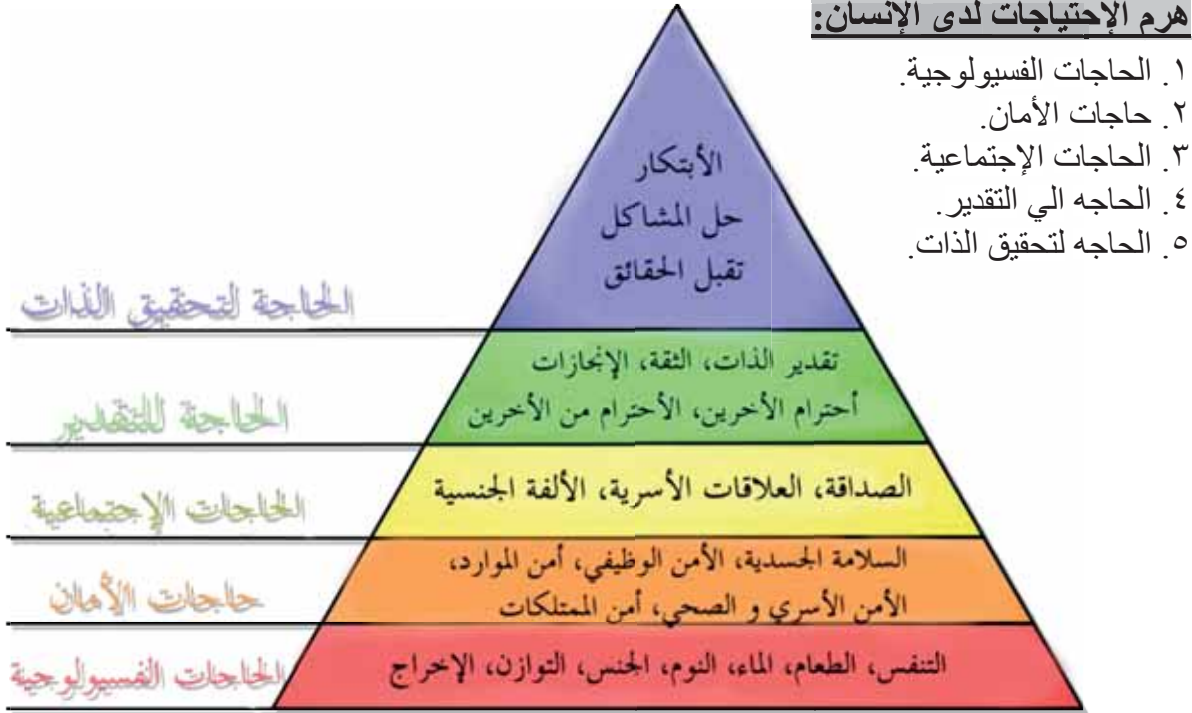
ويعرف الإحتياج أيضا بأنه: حالة من عدم الشعور بالرضا تهيأت وظهرت نتيجة الاحساس لفقدان شئ ما ضروري لصاحبه أو أنه حالة من التوتر وعدم الاتزان في البيئة والذي يشير إلي إطلاق السلوك بهدف التخفيف من التوتر وإعادة الإلتزان (Arthur D, 1962).

بذلك وبعد سرد مجموعة من التعريفات السابقة للإحتياج يتضح وجود علاقة قوية بين الإسكان والاحتياجات الأساسية للإنسان، تظهر هذه العلاقة في تهيئة المناخ المناسب لسد إحتياجات الانسان المختلفة والمتعددة عند أمنه في مأواه أو مسكنه (العباسي، ٢٠١٣).

وحيث أن الحاجات الأساسية سواء المادية أو المعنوية منصوص عليها بوصفها حقوقاً أساسية في الاعلان العالمي لحقوق الإنسان، لذلك فإن أهمية المأوي كحق من حقوق الإنسان أمر معترف به دولياً منذ عام ١٩٤٨م، كما أن المادة ٢٥ من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان تنص علي أن: لكل إنسان الحق في مستوى من المعيشة كاف للحفاظ علي صحته هو وأسرته ويشمل الغذاء والملبس والسكن والرعاية الطبية (رضوان، ١٩٩٠).

**ب- نظرية ماسلو:** ويمكن تحليل الإحتياجات الإنسانية للإسكان من خلال نظرية ماسلو لتدرج الإحتياجات وهي نظريه نفسه ابتكرها العالم أبراهام ماسلو {Abraham Maslow} فهو أول من وضع تصنيف للإحتياجات الشخصية عام ١٩٤٥م، وفيها يفترض أن الحاجات أو الدوافع الإنسانية تنتظم في تدرج أو نظام متصاعد من حيث الأولوية أو شدة التأثير (عمر، ٢٠١٤). فعندما تشبع الحاجات الأكثر أولوية أو الأعظم قوة الحاحاً فإن الحاجات التالية في التدرج الهرمي تبرز وتطلب الإشباع هي الأخرى وعندما تشبع نكون قد سعدنا درجة اعلى علي سلم الدوافع وهكذا حتى نصل إلي قمة هذه الحاجات وفقاً لأولوياتها في النظام المتصاعد (سليمان، ١٩٩٦).

**هرم الإحتياجات لدى الإنسان:**



شكل (٢- ١٥) يوضح هذا التدرج الإحتياجات الإنسانية وكيفية مساهمه مجال الاسكان في اشباعها (ar.wikipedia.org,2015)

فهي تعتمد علي تقسم الاحتياجات إلي فئات أساسية مثل:

- ١) احتياجات فسيولوجية: الطعام- الشراب ..... إلي أخره
- ٢) احتياجات أمنية: أمان- نظام- حرية ..... إلي أخره
- ٣) احتياجات إنسانية: الحب- الانتماء- الصداقة ..... إلي أخره
- ٤) احتياجات تقديرية: الشهرة- الطموح- التميز- الوضع الاجتماعي ..... إلي أخره
- ٥) احتياجات ذاتية: الابتكار وتحقيق الذات ..... إلي أخره (jon, 1987).

وهو ما يمكن التعبير عنه في صورة هرمية تتدرج من الاحتياجات الفسيولوجية الأساسية في قاعدة الهرم، وتنتهي بالاحتياجات الثانوية عند قمة الهرم التي لا يمكن الوصول إليها إلا بعد تلبية وتحقيق الاحتياجات الأولية ومرورا بأحتياجات الأمان والأمان واحتياجات الانتماء والحب واحتياجات إدراك النفس كما يظهر بالشكل السابق في هرم ماسلو للاحتياجات (Forti, 1981).

وفي عام ١٩٦٨م أدخل تلاميذه تعديلا علي نموذج الأفتراضي والذي يفترض شكلا هرميا للاحتياجات الانسانية تتلخص في:

- |                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Physiological Needs             | ١) الاحتياجات الفسيولوجية      |
| Safety and Security Needs       | ٢) احتياجات الأمان والأمان     |
| Affiliation & Association Needs | ٣) احتياجات الانتماء والانتساب |
| Self-realization Needs          | ٤) احتياجات تحقيق الذات        |
| Esteem Needs                    | ٥) احتياجات التقدير والاحترام  |
| Cognitive Needs                 | ٦) الاحتياجات المعرفية         |
| Aesthetic Needs                 | ٧) الاحتياجات الجمالية         |

أي أن لكل إنسان تدرج في الاحتياجات Needs Hierarchy، وهذا التدرج يكون من الحاجات الأكثر أهمية في الأولية إلي الاحتياجات الأقل أهمية اي الاحتياجات الثانوية (ريحان، ١٩٩٩).

وأستكمالا لتصنيف الاحتياجات قد قام انجردجال {Gall} بعمل تصنيف آخر في كتابه عن الاحتياجات الإنسانية {Living Environment} من خلال وضع جدول لثلاث منظومات للاحتياجات الإنسانية مقسمة إلي:

**احتياجات فسيولوجية:** النوم- الراحة/ الطعام، الشراب/ الضوء، الهواء.

**احتياجات الأمان:** الأمان في المنزل/ الحماية من الضوضاء/ الحماية من الحوادث.

**احتياجات اجتماعية:** الاتصال/ الخصوصية/ الخبرة.

ولقد نسبت هذه الاحتياجات لمجموعة من المعايير الثانوية التي تتغير من خلالها هذه الاحتياجات حسب معايير الأفراد والجماعات التي تندرج لها هذه الاحتياجات (Mikellides, 1980).

### ج- انعكاس الاحتياجات المختلفة علي المسكن:

حيث أن لكل احتياج انعكاس خاص علي المسكن نظرا لأختلاف طبيعة الإحتياج وتعددتها من طبيعية إلي وظيفية واجتماعية وثقافية وإنسانية فهي جميعها تؤثر علي الفرد في صورته الفردية وبالتالي علي المجتمع من حوله وبالتالي علي المسكن كما سيظهر الآن: (العباسي، ٢٠١٣).

#### ١) الاحتياجات الطبيعية للسكان وانعكاسها علي المسكن:

لكل إنسان متطلبات توفر له الراحة والطمأنينة والحماية والسكينة، حيث تستوجب كل هذه المتطلبات الفسيولوجية حلاً ومعالجات معمارية لتوفر للإنسان راحته وسعادته في مسكنه، وبالتالي فإن لها تأثير قوي علي الحلول الداخلية للوحدة السكنية، ومن هنا يمكن تعريف الاحتياجات الطبيعية للإنسان بانها احتياجات ضرورية وهي كل ما يتعلق بالجوانب الجسمية والمعدلات والراحة الحرارية وحدود راحة الإنسان، وهي ثابتة إلي حد ما بين الأفراد وبالتالي فهي تنعكس علي المسكن بصورة مباشرة، ومن هنا فقد تم تقسيم الاحتياجات الطبيعية للسكان علي المسكن لاحتياجات فسيولوجية، واحتياجات أخرى خاصة بالأمن والأمان (ريحان، ١٩٩٩).

**أولاً: الاحتياجات الفسيولوجية وانعكاسها علي المسكن:** يظهر تأثيرها عن طريق التحكم في المناخ الداخلي للوحدة السكنية، وذلك بتوفير التهوية والإضاءة الطبيعية التي تتأثر بمسطح الفتحات ومواضعها وشكل الفتحات الخارجية... إلي أخره، أي المعايير البيئية الملائمة بهدف الوصول إلي بيئة صالحة فسيولوجيا وبيولوجيا بالقدر الملائم الذي يساعد الإنسان علي مزاوله جميع أنواع الأنشطة التي تحقق له الأستمرار في حياته والنمو (Hall, 1965).

**ثانياً: الأمان والأمان و انعكاسها علي المسكن:** وذلك من خلال توفير دواعي الأمان والأمان بما يضمن سلامة الأفراد وعدم تعرضهم لأي نوع من الأخطار، ويتم ذلك من خلال تطبيق الأسس المعمارية الخاصة بالحماية من الأخطار المختلفة كالارتفاعات الأمانه لجلسات الشبايك والبلكونات، ومقاومة جرائم السرقة وغيرها (حواس، ١٩٩٣).

#### ٢) الاحتياجات الوظيفية للسكان وانعكاسها علي المسكن:

من الممكن وجود أنشطة مشتركة لمجموعة من الأسر خارج الشقة علي حسب الاحتياجات الأساسية للسكان مثل أماكن لعب الأطفال أو أماكن الأستضافة أو حديقة عامة ملحقة بالمنزل يستعملها جميع ملاك الوحدة السكنية، فهي تختلف من مستوي اجتماعي إلي آخر، ويمكن التعرف علي انعكاس الاحتياجات الوظيفية علي المسكن من خلال التعرف علي الأنشطة الأساسية والفرعية، وما تتطلبه هذه الأنشطة من فراغات وظيفية داخل الوحدة السكنية، وكذلك مساحات الفراغات وحدودها وأنواع الأثاث المستخدم لكل نشاط ومقاساته... إلي أخره.

ومن خلال الدراسات الاجتماعية المختلفة للفئات منخفضة الدخل تبين أن هذه الشريحة تحتاج إلي مسطحات أكبر نسبيا بالرغم من فقرها وذلك بسبب ارتفاع متوسط عدد أفراد الأسرة، وهذه الشريحة نظرا للاحتياجات المختلفة بينهم والمتباينة في أستعمال الفراغ الداخلي للمسكن وزيادة في خفض التكلفة يفضل تسليمهم المسكن بمسطح أكبر أو قابل للزيادة بشكل ما(ريحان، ١٩٩٩).

## ٣) الإحتياجات الاجتماعية والثقافية وانعكاسها علي المسكن:

يعتبر الإنسان مسكنه هو الفراغ والحيز الذي يعبر فيه عن شخصيته وما يدور بخياله وذوقه وانتماءاته المختلفة، فيقوم بعمل اشياء وتميزها بناء علي ما يريح ذاته ويحترم خصوصيته ويقوي علاقته بمسكنه، ولذلك فإن دراسة تأثير انعكاس الإحتياجات الاجتماعية والثقافية والانسانية التي تؤثر علي مسكن الانسان تتطلب دراسة فكره واهتياجاته فيما يتعلق بالانتماء والرغبة والانساب والاختلاط الاجتماعي ومدى الخصوصية المريحة بالنسبة له، وحق المشاركة وحق الاختيار والمسؤولية ..... إلي آخر تلك الأشياء ذات البعد الاجتماعي.

ويعتبر حق المشاركة من أهم الحقوق ذو الإحتياجات الاجتماعية والثقافية التي تنعكس علي المسكن، حيث إنها تختلف درجة المشاركة والمسؤولية باختلاف الطبقات المكونة للمجتمع كما ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي يمر بها السكان وخصوصاً الأسرة التي تسكن بالوحده السكنية، ويتمثل ذلك في حجم ومدى المشاركة وإبداء الرأي من فئة ما في السياسات والقوانين والتشريعات المتعلقة بالمناطق السكنية التي يعيشون بها، وقد يتم ذلك بطريقة مباشرة أو عن طريق الجمعيات والمنظمات الأهلية حيث تعكس تلك الآراء متطلبات الحياة الملائمة لتلك الطبقات ومدى تمتعهم بوسائل المعيشة الأساسية، ويساعد ذلك بالطبع على تنمية الشعور والإحساس لديهم بأنهم هدفاً للسياسات والبرامج المختلفة للتنمية وبأنهم مشاركون فيها ومسؤولون عنها مسؤولية كاملة.

كما يعتبر حق اختيار الإنسان لمسكنه من أهم الحقوق التي يتمتع بها الإنسان في الدول المتقدمة، حيث يمكنه أن يختار مسكنه تبعاً لإمكانياته ومتطلباته الاقتصادية والاجتماعية، أما في الدول النامية فيتأثر حق اختيار المسكن بصورة كبيرة بقدرات الأفراد وإمكانياتهم المادية المتواضعة، ومن ثم يفرض عليهم مناطق سكنية محددة غالباً ما تقع على أطراف المدن والتي تعد من أكثر المناطق سوءاً لوقوعها في نطاق التدهور والتلوث البيئي وعدم توافر المرافق والخدمات الأساسية ووسائل المواصلات المختلفة مما قد يؤدي إلي الهجرة المؤقت لتلك المناطق البعيدة والسكن مع كثيراً من الناس بالمناطق العشوائية أو بالإيجار كحل مؤقت حتي بداية التعمير (العباسي، ٢٠١٣)

مما سبق فأننا قد قمنا بأستعراض وشرح لأهمية المسكن والإسكان بالنسبة للإنسان بشكل عام وقد تم توضيح مفاهيم مختلفة ومتعددة للمأوي وأهمية دوره في حياة الفرد والمجتمع وكذلك العناصر المكونة لحقوق السكن من الصلاحية للسكن / الموقع / الحيازة القانونية للأرض / توافر الخدمات والمرافق والبنية التحتية / القدرة علي تحمل تكلفته / ملائمة المسكن لثقافة وحضارة قاطنيه.

كما تم سرد عناصر إحتياجات الإنسان الأساسية من ضروريات معنوية: الأمان / الشخصية / العدالة / حرية الاختيار / المسؤولية، وضروريات أخرى مادية: أساسية: طعام / كساء / مأوي / رعاية صحية / تعليم، وثانوية: تحسين الحياة / سلع وخدمات كمالية.

وقد تم التعرض لنظرية ماسلو وقد تم تحليل الإحتياجات الإنسانية للإسكان من خلال النظرية من إحتياجات فسيولوجية/ إحتياجات إنسانية/ إحتياجات تقديرية/ إحتياجات ذاتية.

ومفهوم الإحتياج وأيضاً انعكاس الإحتياجات المختلفة علي المسكن من إحتياجات طبيعية فسيولوجية وأمن وأمان، وكذلك إحتياجات وظيفية واجتماعية وثقافية... إلي أخره

وفيما يلي سوف نستعرض بعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان والمسكن من مفاهيم عالمية ومحلية، وكذلك من جهات نظر ونواحي أكاديميه وأخرى عالمية خاصة ببيئة حقوق الإنسان مع فهم المؤثرات والمعايير المختلفة المسيطرة علي نظام الإسكان .... إلي أخره، وأيضاً التعرض لأنواع الإسكان المختلفة وكذلك سياسات الإسكان في الماضي والحاضر والتحدث عن الإحتياجات المستقبلية الخاصة بالسكان وأحتياجاتهم المختلفة.

### ٣/٣/٢ الشروط الواجب توافرها في المسكن:

- أ- المنفعة { commodity, utility }  
 ب- المتانة { firmness, strength }  
 ج- الجمال { delight, beauty }  
 د- الاقتصاد { economy } (سامي، ١٩٦٧).

#### أ- المنفعة:

صمم المبني في الاساس من أجل الإنسان، فلزم عليه معرفة مقاسات جسم الانسان في الأوضاع المختلفة، وقد صمم ليحتوي داخله علي الأثاث، من مقاعد وطاولات ودواليب وسراير ..... الخ. وجميعها تصمم بما يتناسب مع جسم الإنسان وتحركاته في المكان. وتحدد تبعاً لهذه المقاسات عناصر المبني نفسه، كاتساع الطرق والسلالم، وأرتفاع جلسات الشبائيك، ودروات الأسطح، ومقاسات دوراه المياه والحمامات والمطابخ ..... الخ. ويبدأ التصميم برسم توضيحي يوزع عليه مناطق ومحتويات المبني، ويبين اتصال الغرف وعلاقتها وخطوط السير والحركة داخل المبني وخارجه، ويمتد التصميم إلي خارج المبني فيشمل أيضا الفراغات الخارجية المحيطة، كالمداخل والأفنية والمناور، وعناصر تنسيق الموقع من اشجار ومياه ومقاعد وملاعب وأماكن أنتظار السيارات ..... الخ.

#### ب- المتانة:

صمم المبني بحيث يكون قويا ومتينا وثابتا يتحمل جميع القوي التي يتعرض لها، ففي البداية كان الإنسان يتعلم بالتجربة فأستعمل الأحجار وأغصان الأشجار وجذوعها وعلي حسب مواد البناء المتوفرة لديه، فبني الأكواخ وغطاها بالطين والجلود وأوراق الأشجار ثم صنع الطوب من الطين والقش وبني الحوائط الحاملة والعقود والقباب والأقبية، ومع تطور الزمن ظهر أنواع جديدة من الإنشاء مثل أستعمال مادة الخرسانه المسلحة وبعدها اللدائن والبلاستيك ومن قبل ذلك الحديد، ومن أمثلة ذلك: الإنشاء الهيكلي بقطاعات الحديد الصلب وبالخرسانة المسلحة / القشور الخرسانية/ الجمالونات الفراغية/ أساليب جديدة في التنفيذ والبناء/ سبق الصب، سبق الإجهاد، التصنيع/ البيوت الجاهزة/ البيوت المتنقلة كالمقطورات ..... إلي آخره. (سليمان، ١٩٩٦).

#### ج- الجمال:

حسن الشكل والمنظر وللحصول علي الجمال توجد وسائل كثيرة مثل:

- ١) أستعمال الألوان الطبيعية والدهان، وكذلك المواد مثل الرخام والبلاط إلي آخره.
- ٢) التنويع في الملمس.
- ٣) النقوش والزينات والزخارف.
- ٤) الزينات بالإضاءة والنجف والثريات.
- ٥) الحفر البارز والغطاس.
- ٦) أضافه بعض النافورات والحدائق.
- ٧) طريقة توزيع الفتحات في المبني الواحد.
- ٨) التكوين المعماري علي مستوي المبني الواحد، وعلي مستوي مجموعة المباني.

#### د- الاقتصاد:

الحد من الإسراف والبذخ وليس بالمبالغة في التوفير لدرجة الإخلال، والأرخص ليس هو الأجود دائما، فالإقتصاد يأتي من حساب أستهلاك المبني علي مر السنين، لا من رخص ثمن المواد المستعملة فيه أثناء بناءه فقط، ومن هنا يأتي دور المهندس في توفير مسكن حديث مناسب في السعر وملائم لمستعمليه لما يحققه من المنفعة والمتانة والجمال والأقتصاد (سامي، ١٩٦٧).

## ٤/٣/٢ شرح لبعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان:

### أ- تمهيد:

يهدف هذا الفصل إلي التعرف علي بعض المفاهيم الثقافية والعلمية من مصادر عالمية، ومصادر أخرى محلية الخاصة بالمسكن والمؤثرات التي تؤثر عليه، وكذلك أستعراض مفهوم المسكن بالنسبة لأراء العديد من المتخصصين علي مر الأزمنة، وجميعها نقاط متصلة بالجزء الميداني.

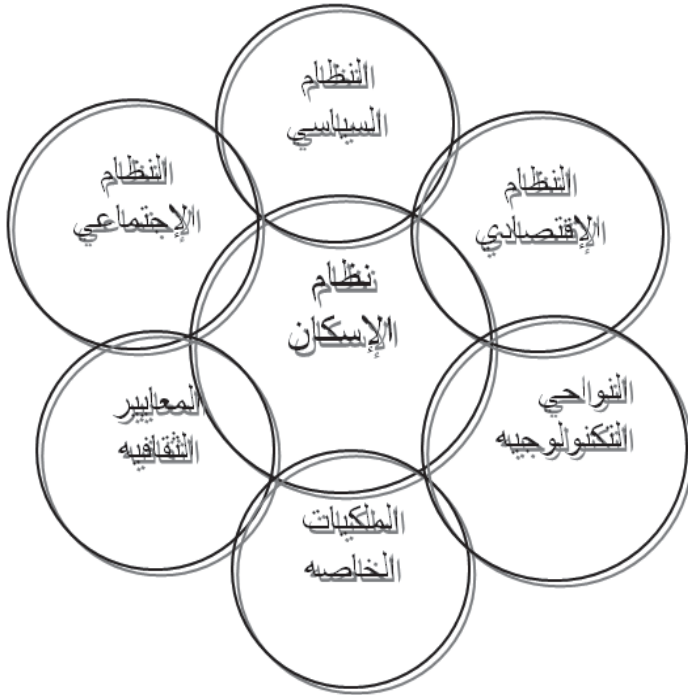
### ب- الإسكان والمسكن:

سوف نستعرض فيما يلي بعض المفاهيم الخاصة بالإسكان والمسكن من مصادر عالمية ومحلية.

#### (١) الاسكان وتناول بعض المفاهيم:

هو دراسة لسوق إنتاج الوحدات السكنية، وهو كذلك دراسة لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم والمشاكل التي يتعرض لها البعض من اجل الحصول على المسكن الملائم، ونظام الإسكان في أي مجتمع يرتبط ارتباط وثيق بالأنظمة الأخرى السائدة بهذا المجتمع، فسياسة الدولة للإسكان ترتبط بالنظام الإقتصادي لها؛ لأن الإسكان سلعة تتأثر بالعرض والطلب، كما ان سياسة الدولة للإسكان هي جزء من السياسة العامة لها، وهو ارتباط مباشر يؤثر على زيادة المشاريع وانتاج الوحدات أو على قلة الإنتاج نتيجة لظروف الدولة السياسية سواء تعرضها لحروب أو حصار أو ثورات داخلية أو غيرها من المشاكل السياسية للبلاد، وكذلك ارتباط نظام الإسكان بأنظمة المجتمع الأخرى، بالإضافة الي النظام الإجتماعي والعادات الثقافية لكل مجتمع والتي تدخل بشكل واضح في صياغة شكل المسكن والمجتمع الإسكاني في البلاد.

ومن هذا يمكن تعريف الإسكان من الناحية الأكاديمية على انه "مجال ذو نظام متداخل" مكونات الإسكان متداخلة ومعتمدة على مجالات أخرى حيث إنها دراسة تتطلب تطبيق علم الإجتماع والإقتصاد والعمارة والعلوم السياسية والقانونية لذلك يجب معرفة كل هذه النظم ووجود اتصال بينهم لحل اي مشكلة متعلقة بقطاع الإسكان وتوفير مسكن ملائم (سليمان، ١٩٩٦).



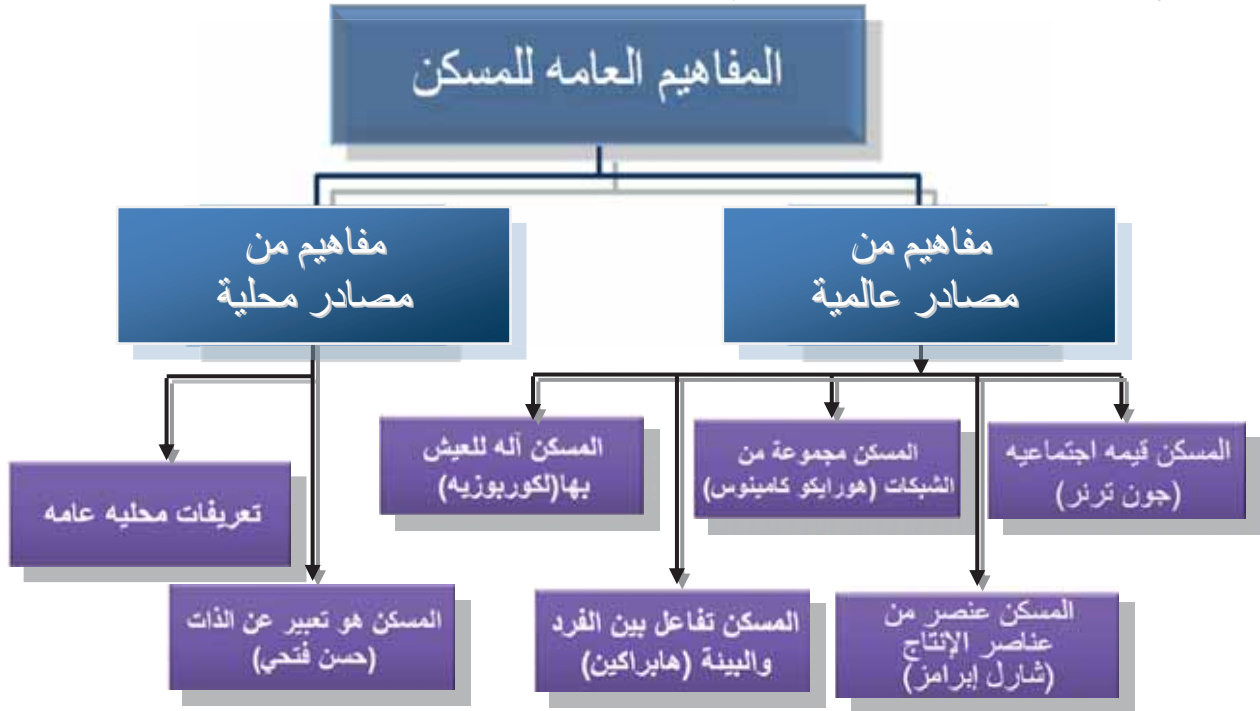
كما أن الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في ١٩٤٨م قد نادى بأحقية كل فرد بأن يتمتع بمسكن مناسب يضمن له حياة صحية كريمة له ولعائلته متوفر فيها الطعام والملبس والأمن والأمان خاصة في حالة عدم العمل/ المرض/ العجز/ الشيب/ المرأة المعيلة، أو أي مظاهر أخرى خارجة عن إرادة الإنسان التي تعيقه عن توفير قوت يومه، حيث أّسم هذا التعريف بقوته نتيجة قبول كافة الدول به منذ أكثر من خمسة وستون عاما ولكن المهم كيفية التطبيق (Ohchr, 2002).

وفما يلي سوف نستعرض بعض المفاهيم العامة للمسكن من مصادر عالمية ومحلية، من منظور ثقافي وعلمي وتعريفات من منظمات المجتمع المدني ولجان عامة عن المأوي.

شكل (٢-١٦) ارتباط نظام الإسكان بمجموعة أنظمة أهمها السياسية والإقتصادية والتكنولوجية والإجتماعية (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)



## ٢) المسكن وتناول بعض المفاهيم:



شكل (٢-١٧) يبيّن أنواع المفاهيم العامة للمسكن من مصادر عالمية ومحلية (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

لا يقتصر المسكن على فئة معينة من الناس فهو حق مكتسب للجميع ، كما أنه لا يقتصر على توفير الراحة النفسية والإستقرار لمستعمليه فقط وإنما يجب ان يلبي إحتياجاتهم ومتطلباتهم الإجتماعية والإقتصادية والثقافية لكل الفئات و المستويات المختلفة.

ويعد توفير المسكن ترجمة فعلية للواقع الإجتماعي لكل دولة، فهو بمثابة تجسيد مادي معماري لانماط المجتمعات في مختلف البلدان، وبصفة عامة فإن المسكن هو المكان الذي يشعر فيه الإنسان بالأمان والخصوصية والانتماء ويجد فيه نفسه ويحقق فيه جميع إحتياجاته، وقد اختلف الكثير من المتخصصين في مختلف المجالات الهندسية/السياسية/الإقتصادية/الإجتماعية/ والتخطيطية في تعريف المسكن وذلك لأنه حلقة وصل تجمع بين كافة التخصصات ببعضها للوصول للأفضل، فإذا حدث خلل في تخصص منها تأثرت باقي المجالات (سليمان، ١٩٩٦).

**أولاً: مفاهيم من مصادر عالمية:**

أ- **المسكن قيمة إجتماعية عند {جون ترنر}**: تنبع قيمة المسكن لدى ترنر من القيمة الإجتماعية أو الإستعمال التي تنتج عما يستطيع المسكن ان يحققه من إحتياجات متغيرة للمستعمل. ويرى ترنر إنه اذا تم النظر الي المسكن على انه إسم: فإن قيمته في هذه الحالة تنتج من النوعية المادية لمكوناته المختلفة مثل المسطح والخدمات والتشطيب وهذا يعني القيمة السوقية أو التجارية للمسكن وهي مجموعة المعايير التي تضع الحكومات الحد الأدنى المسموح به لها. أما إذا تم تعريف المسكن كفعل فيكون: نشاط ناتج من عملية بناء وإشراف وإدارة وصيانة ويكون المستعمل مسئول عن كل جزء من هذه الأجزاء (Turner, 1972).

ويكون المسكن بذلك ليس سلعة إستهلاكية أو عملية إقتصادية مطلقة تنتجها الحكومات في نماذج نمطية تفشل في تحقيق قيمتها الاجتماعية نتيجة تجاهلها لاحتياجات وأولويات وامكانيات المستعملين، بل يكون نشاط إجتماعي عالمي وظيفته تحقيق الأولوية للسكان، فالذي يحدد قيمة الإسكان في هذه الحالة هو القيمة الاجتماعية أو قيمة الاستعمال والناتجة عن ما يستطيع المسكن أن يحفقه للمستعملين في حياتهم واحتياجاتهم المتغيرة (الشمي، ٢٠٠٧).

**ب- المسكن عنصر من عناصر الإنتاج عند {شارل إبرامز}:** إن المسكن ليس مجرد مأوى ولكنه تلبية لإحتياجات الإنسان، ويعتبر الإسكان جزء من نسيج الحياة الاجتماعية بالمجتمع ككل الي جانب انه يعبر عن كثير من اوجه الحياة والأنشطة الإقتصادية، والمسكن يلعب دوراً في النمو الإقتصادي للمجتمع الي جانب كونه مكان للإقامة يعتبر مكان للإنتاج، حيث يساهم في زيادة إنتاج المجتمع وتوفير الراحة والإستقرار للمستخدم، وينظر إبرامز للمسكن بنظرة موضوعية حيث كلما كان المسكن بدائي وينشأ من بيئة المستعمل كلما كان افضل في إشباع الإحتياجات الخاصة به، فيجب توخي الحذر في تطبيق برامج الإسكان من دولة لأخرى لأن لكل دولة عادات وثقافات مختلفة، لذلك فإن وجود برنامج إسكاني عالمي يؤدي لنتائج سلبية (Abrams, 1966).

**ج- المسكن مجموعة من الشبكات عند {هورايكو كامينوس}:** حياة الناس في المدن تعتمد على نظام معقد من الشبكات والتي يكون بعضها تحت الأرض مثل شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي والغاز والبعض الآخر فوق الأرض مثل الأسواق والمدارس والمستشفيات والطرق والمواصلات وبعضها الأخير في الهواء مثل أسلاك الكهرباء والهاتف (Caminos, 1975).

**د- المسكن تفاعل بين الفرد والبيئة عند {هابراكين}:** وينظر هابراكين للإسكان مثل ترنر أن عملية الإسكان هي عمل جماعي يهدف لتكوين بيئة مناسبة للمجتمع، حيث ان المسكن هو نتاج تفاعل بين الفرد والبيئة المحيطة به، ولأن هذه العلاقة نابعة من الأعمال المعتادة في حياتنا اليومية ولها جذور قوية مرتبطة بنشأة وجودنا أسماها العلاقات الطبيعية، فالمسكن يتبع قيمة الإستعمال، وهو وسيلة لتحقيق الذات والتعبير عن الفردية والرغبة في الإمتلاك، فهذا التفاعل المستمر الذي يحدث بين الإنسان {إحتياجاته- تطلعاته- ثقافته- وعاداته- الخ} والبيئة المحيطة به والذي قد أطلق عليه هابراكين العلاقة الطبيعية هو الذي يحدد قيمة المسكن (Habracken, 1976).

**هـ- المسكن آله للعيش فيه عند {كوروبوزيه}:** تأثر مفهوم المسكن لدى كوروبوزيه بالظروف السياسية والاجتماعية والإقتصادية المحيطة به فعرف المسكن وتعامل معه كآله للعيش بعيداً عن الروحانية مثل القيم الجمالية والانتماء والتعبير عن الذات (Le Corbusier, 1923). مما أدى للجمود وفشل الفكرة لدي المستخدم، للإحتياج للشق المادي والروحي (شبكة، ١٩٨٤).  
كذلك تعرف لجنة الأمم المتحدة والأستراتيجية العامة للمأوى والمسكن علي أنه:

(Un Habitat And The Global Strategy For Shelter, 1989)

المأوى للجميع أي سهولة الحصول علي المأوى لجميع فئات الشعب بكافة أشكال المستقرات، بحيث يحقق المتطلبات الأساسية لضمان حياة كريمة آمنة، وكذلك يضمن تحقيق السلامة الإنشائية، وتوافر شبكة البنية التحتية مع ضمان سهولة الوصول لأماكن الخدمات الأساسية

(First report of the Commission on Human Settlements, 1988)

كما قامت حركة منظمات المجتمع المدني بالدول المتقدمة، في أوائل القرن الواحد والعشرون بتأسيس حركة أخرى تدعي الحق في الحصول علي مدينة، وبناء علي تعريف جون فرانسوا تريبيلون أن الحق في الحصول علي مدينة هو نتاج الحصول علي مسكن ومأوى مناسب، وكذلك التمتع بدخل يتلائم مع وظيفة يضمنان حياة آدمية كريمة تتمتع بالقرب من العائلة، حياة آمنة من مخاطر الطرد الجبري من المسكن، وكذلك الوصول إلي مدينة جميلة صحية تحترم البيئة الطبيعية، كما يذكر كريستوف الاشرطاطات والمواصفات العالمية كحد أدني من المواصفات مثل:

(١) الحيازة الآمنة للمسكن: وضمان عدم التعرض للطرد منه والإيواء من الأخطار المحيطة.  
(٢) توافر الخدمات ومقومات الحياة الأساسية والمرافق شاملة مياه الشرب وشبكات للصرف.  
(٣) القدرة علي الدفع خاصة للفقراء: من ذوي الدخل المحدود وضمان مناسبة الإيجارات لدخولهم وكذلك عدم زيادتها بصورة مبالغ (Golay, 1976).

(٤) ضمان سهولة الوصول للفئات التي تتطلب رعاية من كبار السن والأطفال وذوي الإحتياجات (٥) الموقع، وبعده عن مصادر التلوث المحيطة والحماية منها، وقربه من مراكز الرعاية الصحية والخدمات ورعاية الطفل، وباقي الخدمات الاجتماعية..... إلخ (المهدي، ١٩٩٧).

**ثانياً: مفاهيم من مصادر محلية:**

أ- **المسكن عند {حسن فتحي}**: هو تعبير عن الذات وجزء من طبيعة الإنسان، وهذا التعبير يكون ناتج من القدرة على إتخاذ القرارات المناسبة، فالمنزل هو مرآة لشخصية العائلة كما انه من اهم مقتنيات الإنسان المادية، وبمقدار توافره وملائمته لإحتياجات المستعملين في المجتمع بقدر ما يتوفر الإستقرار الإجتماعي لهذا المجتمع، كما انه " نشاط إنتاجي خلاق له مجموعة من الخصائص تتحدد بمجموعة من القرارات التي يتخذها أفراد معينين بالبناء وهذا النشاط الإنتاجي يرفع من رفاهية المجتمع ويزيد من قدرته الإنتاجية"، مع ضرورة ان يوفر الجمال والإحتياجات المادية، هذا الجمال يكون نابعاً من إيفاءه بالإحتياجات اليومية لقاطنيه، فإذا كان التصميم مناسباً ومعبراً عن المواد والبيئة والوظيفة المطلوبة منه فإنه لا بد وان يكون جميلاً، كما ان التنوع الناتج عن إختلاف إحتياجات المستعملين يعطي توافق وإنساق بصري جميل (Fathy, 1973).

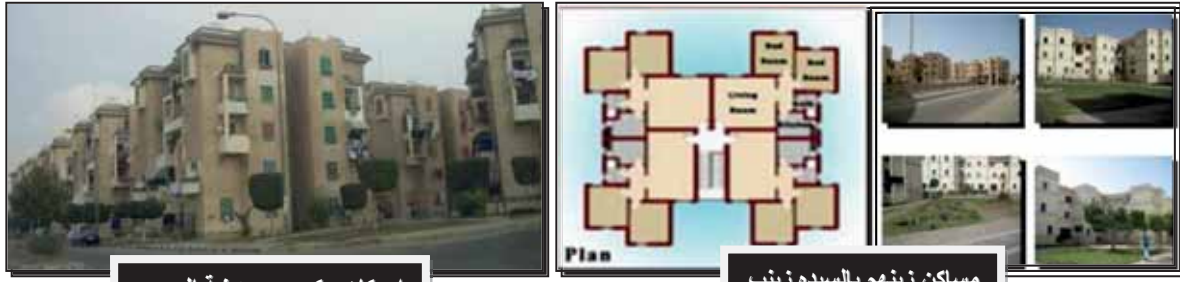
**ب\_ تعريفات أخرى عن المسكن:**

- (١) المسكن: هو جزء من عملية التنمية الإقتصادية والإجتماعية الشاملة، هذا هو المعنى الحديث الذي يتعامل مع الوحدة السكنية على انها جزء من عملية التنمية في إطار الخطة العامة لما لها من تأثير على قوة العمل وانتظام العملية الإنتاجية وبالتالي عملية التنمية الشاملة، ومن هنا أخذ مفهوم المستوطنات البشرية في الظهور وهو يعني إقامة مشروعات سكنية متكاملة يتوافر فيها كافة الخدمات التي تضمن استمرار هذه المشروعات (دره، ١٩٨٩).
- (٢) المسكن: هو المحصلة النهائية الناتجة من استثمار رؤوس الأموال في توجيه تنظيم السلع المختلفة الداخلة في آليات سوق الإسكان، سواء عن طريق التشييد أو التوزيع أو إدارة ذلك السوق، مع الإرتباط التام بإستراتيجية التنمية الشاملة للبلاد (سليمان، ١٩٩٦).
- (٣) المسكن: هو عملية جماعية تعتمد على توجيه الفكر المواقب لزمانه، وهو بالتالي الأساس الذي يعتمد عليه اطراف العملية السكنية، فالمخطط يتبنى فكر تخطيطي يصيغ من خلاله المخطط العام لمدينة جديدة او مشروع سكني، والمصمم يتبنى فكر معماري معين يعبر عنه من خلال تصميم الوحدة السكنية والمستعمل يتفاعل مع هذا العمل من خلال خلفيته الثقافية التي تمكنه من استيعابها او رفضها، والدولة تعتمد على هذه التوجهات الفكرية في تحقيق اهداف التنمية العمرانية من خلال خطط العمل (بهجت، ١٩٩٩).
- (٤) المسكن: هو المرافق والخدمات العامة، من خلال هذا المفهوم يتم تقييم العلاقات المتشابكة والمتكاملة بين قطاع الإسكان والقطاعات الأخرى فمن الضروري ان تتوافر في المبنى المرافق والخدمات العامة التي تكفل استمرار الحياة فيه (عبد الحي، ١٩٩٩).
- (٥) المسكن: سلعة رأسمالية، حيث ظهرت الدراسات اللازمة للتعرف على حجم الإنفاق الذي تم من جانب الأفراد والدولة عند إقامة الوحدات السكنية أو شرائها، وتحديد العناصر الإنتاجية اللازمة لها والتي تدخل في تركيب دالة الإنتاج الخاصة به (دره، ١٩٨٩).
- (٦) المسكن: هو الوسيط بين الإنسان والبيئة لأنه يشكل بالفعل أحد عناصرها المادية ، أما من الناحية الاجتماعية فالمسكن أيضاً وسيط بين الإنسان والمجتمع الذي يعيش فيه إذ أن شكل المسكن ومستواه تحدد المعايير الاجتماعية السائدة والعادات الثقافية المتأصلة .
- (٧) المسكن بمفهومه الحديث: هو الإطار المادي للتفاعل الإنساني، وتتوقف طبيعة هذا التفاعل على تشكيلات هذا الإطار، وما يتضمنه من مباني وفراغات ومرافق وخدمات وطرق وحدائق وأماكن للترفيه وما يتيح من علاقات اجتماعية وما يحتويه من أنماط بشرية ذات خلفيات بيئية وثقافية، ويقدر ما يؤثر هذا الإطار على سلوك وتصرفات وشخصية الذين يشغلونه، يؤثر الأفراد والجماعات بدورهم في محيطهم السكني فيشكلونه ويطوعونه طبقاً لرغباتهم ومتطلباتهم، ففي داخل البيئة السكنية ينشأ الإنسان وتنمو العلاقات وتزدهر، وتتطور الخلافات والصراعات وينمو الشعور بالانتماء والاندماج (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

ومن جميع التعريفات السابقة

يمكن تلخيص تعريف المسكن :

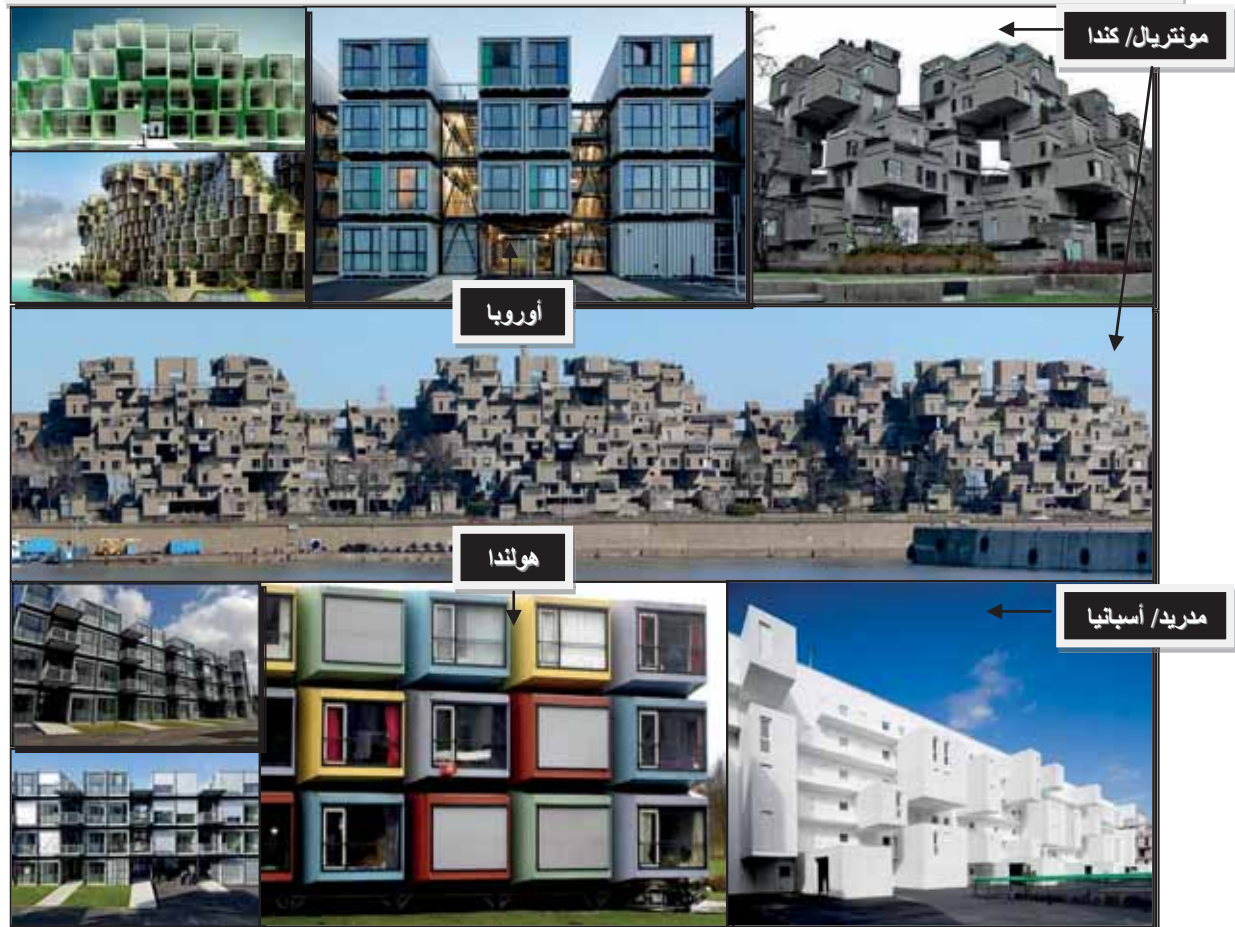
أنه كمنشأ هو تلك الخلية التي يتكون منها نسيج المدينة الحيوي والتي يتفاعل من خلالها الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة به بما يتوافق مع احتياجاته وطبيعته وثقافته فيؤثر فيها ويتأثر بها، كما أنه يؤثر ويتأثر بالتغيرات التي تطرأ علي حياة الإنسان سواء كانت هذه التغيرات طبيعية أو بيئية أو اقتصادية أو سياسية، وهو ليس فقط فراغ للمأوي أو عدة حوائط محيطة لحمايته من الطبيعة، بل أنه جزء لا يتجزأ من حضارة المجتمع، وأن ازدهار الحضارة في المجتمعات ينعكس بصورة مباشرة علي جودة المسكن، وبالتالي علي الانسان الذي يعيش فيه.



إسكان حكومي بمدينة العبور

مسكن زينهم بالسيدة زينب

شكل (٢- ١٨) نماذج سكنية بمصر من فترات زمنية متعددة، حيث ضرورة توافق المسكن مع إحتياجات المجتمع وثقافته فهي ناتج تفاعل الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة (www.tadamun.info,2015) (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)



مونتريال/ كندا

أوروبا

هولندا

مدريد/ أسبانيا

شكل (٢- ١٩) نماذج عالمية متعددة، حيث ضرورة التوافق مع إحتياجات وطبيعة المجتمع، غير مقيد بنمط معين من المباني لكن الفيصل دائما هو المستعمل وكيفية تلبية إحتياجاته عبر الزمن (www.arch2o.com,2015)

## ٥/٣/٢ الخلاصة والإستنتاجات :

يتناول هذا الفصل تطور المسكن عبر التاريخ مع تمدن المجتمعات العمرانية ومن خلال التجربة والخطأ وتطور العلم والتكنولوجيا قد وصل إلي شكله الحالي في العصر الحديث، وذلك لكي يلبي إحتياجات الإنسان من الإستقرار والسكن والمأوي، مع توافر أيضاً المنفعة والمتانة والجمال والإقتصاد، كما تعرضنا إلي أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوي والإحتياج وعلاقة كلاً منهما بالآخر، وكذلك معرفة تدرج الإحتياجات الشخصية من حيث الأولوية في حياة الإنسان، وذلك للوصول إلي مدي معرفة أهمية المسكن لدي الإنسان ووضع في أولي الأولويات، ثم شرح لبعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان والمسكن من مفاهيم عالمية ومحلية لتوضيح أهمية المسكن والمأوي للجميع لتحقيق المتطلبات الأساسية لضمان حياة كريمة آمنة تتوافر فيها جميع مقومات الحياة الأساسية لجميع البشر وخصوصاً الفقير، فالمسكن هو مرآة لشخصية العائلة كما انه من اهم مقتنيات الإنسان المادية، وبمقدار توافره وملائمته لإحتياجات المستعملين بالمجتمع بقدر ما يتوفر الإستقرار الإجتماعي، وهو جزء من عملية التنمية الإقتصادية والإجتماعية الشاملة، ويعتمد المسكن على توجيه الفكر المواكب لزمته، وهو بالتالي الأساس.

فالمخطط يتبنى فكر تخطيطي يصيغ من خلاله المخطط العام لمدينة جديدة او مشروع سكني، والمصمم يتبنى فكر معماري معين يعبر عنه من خلال تصميم الوحدة السكنية للمستخدمين والمستعمل يتفاعل مع هذا العمل من خلال خلفيته الثقافية التي تمكنه من استيعابها او رفضها، والدولة تعتمد على هذه التوجهات الفكرية في تحقيق اهداف التنمية العمرانية من خلال خطط العمل المتتالية، فالمسكن يعتبر الوسيط بين الإنسان والبيئة لأنه يشكل بالفعل أحد عناصرها المادية، أما من الناحية الاجتماعية فالمسكن أيضاً وسيط بين الإنسان والمجتمع الذي يعيش فيه إذ أن شكل المسكن ومستواه تحددهما المعايير الاجتماعية السائدة والعادات الثقافية المتأصلة به.

والمسكن في المجلد هو الخلية التي يتكون منها نسيج المدينة الحيوي والتي يتفاعل من خلالها الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة به بما يتوافق مع إحتياجاته وطبيعته وثقافته فيؤثر فيها ويتأثر بها، وهو ليس فقط فراغ للمأوي أو عدة حوائط محيطة لحمايته من الطبيعة، بل أنه جزء لا يتجزأ من حضارة المجتمع، وأن ازدهار الحضارة في المجتمعات ينعكس بصورة مباشرة علي جودة المسكن، وبالتالي علي الانسان الذي يعيش فيه.

ومن كلاً مما سبق يمكن أن نستنتج أن:

- أ- المسكن جزء لا يتجزأ من حياة الإنسان وهو من أولي الأولويات التي يجب توافرها له.
- ب- المسكن حق مكتسب للجميع، للأغنياء والفقراء ولجميع طوائف وشرائح المجتمع، ولذلك قد نادي الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بأحقية كل فرد بأن يتمتع بمسكن مناسب يضمن له حياة صحية كريمة له ولعائلته متوفر فيها الطعام والملبس والأمن والأمان وخاصة في حالة عدم العمل، المرض، العجز، الشيب، المرأة المعيلة، أو أي مظاهر أخرى خارجة عن إرادة الإنسان التي تعيقه عن توفير قوت يومه، وقد اعترفت به كافة الدول.
- ج- يعتبر المسكن مظهر معماري وعمراني يدل علي مدي تقدم أو تأخر الدول وهو علامة مميزة له، وهو معبر عن الحالة العامة للمجتمع من رقي.
- د- المسكن دائم التغير بأستمرار في البيئة العمرانية عبر الزمن نتيجة الإحتياج المستمر.
- هـ- المسكن هو الوسيط بين الإنسان والبيئة أيضاً وسيط بين الإنسان والمجتمع الذي يعيش فيه، حيث أن مستوي المسكن وشكله تحددهما العادات الثقافية والمعايير الاجتماعية.

ومما سبق فأننا قد أستعرضنا أهمية المسكن والإسكان بالنسبة للإنسان بشكل عام وقد تم توضيح مفاهيم مختلفة ومتعددة للمأوي وأهميته ودوره في حياة الفرد والمجتمع، وكذلك العناصر المكونة لحقوق السكن وقد تم التعرض لبعض النظريات لتحديد إحتياجات الإنسان ومعرفة أولوياته من إحتياجات فيسيولوجية وإنسانية وتقديرية وذاتية وانعكاس تلك الإحتياجات المختلفة علي المسكن.

٤/٢ المسكن والدولة  
سياسات وأراء



### ١/٤/٢ مراحل النمو السكاني في العالم: { النظرية الديموجرافية الانتقالية }

تمهيد: تمر شعوب الأرض بثلاث مراحل سكانية رئيسية هي:

أولاً: المرحلة البدائية: وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات مرتفعة.

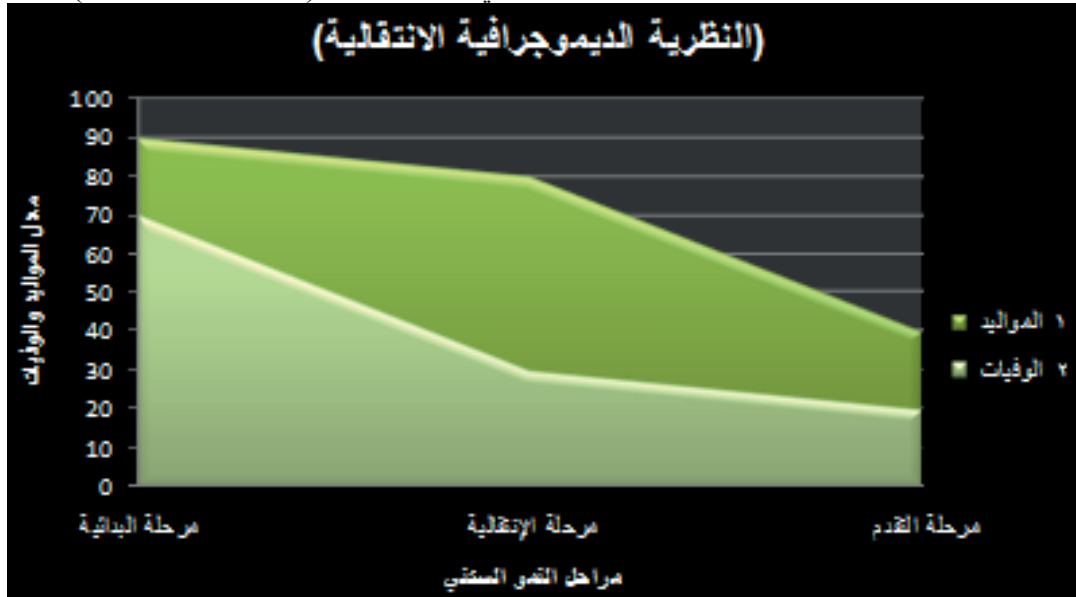
ثانياً: المرحلة الانتقالية: وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات منخفضة.

ثالثاً: المرحلة الإستقرارية: وفيها تكون نسبة المواليد والوفيات منخفضة (المهدي، ١٩٩٧).

**أولاً: المرحلة البدائية:** ولقد سادت المرحلة البدائية كل شعوب العالم وما زال يعيش فيها بعض الدول بوسط أفريقيا وبعض الدول بجزر المحيط الهادي، ويظهر بها ارتفاع معدل المواليد حيث يتراوح بين ٤% إلى ٥%، وبارتفاع معدل الوفيات فيتراوح بين ٢,٥% إلى ٣,٥% ويتعرض السكان في هذه المرحلة للأوبئة والمجاعات وترتفع معدلات الوفيات في سنوات حدوثها إلى أرقام خيالية كما يرتفع معدل وفيات الأطفال الرضع وقد يصل إلى ٣٠% ويترتب على هذا انخفاض معدل النمو السكاني خلال هذه المرحلة.

**ثانياً: المرحلة الانتقالية:** يطلق على هذه المرحلة الانفجار السكاني أو الثورة الديموجرافية، وتتميز هذه المرحلة بنمو سريع للسكان بسبب انخفاض معدل الوفيات مع بقاء معدل المواليد على ارتفاعه فتتسع الفجوة بين المواليد والوفيات وبالتالي يرتفع معدل الزيادة الطبيعية بحيث تزيد على ٢٠ في الألف وقد تصل إلى ٤٠ في الألف، ونسبة الوفيات بين ١٥-٢٥% لكل ألف نسمة، وتبدأ الشعوب في دخول المرحلة الانتقالية حين تستقر النظم السياسية والاقتصادية ويبدأ التعليم في الانتشار وتتقدم الرعاية الصحية فيترتب على كل هذا انخفاض في معدل الوفيات بينما قد لا يتأثر معدل المواليد تأثراً يذكر، والجدير بالذكر أن معظم الدول النامية بصفة عامة تعيش الآن هذه المرحلة والتي تعتبر أخطر مراحل النمو السكاني، حيث أنها تعاني مشكلة التضخم السكاني.

**ثالثاً: مرحلة التقدم والاستقرار:** حيث يطلق عليها مرحلة النضج السكاني، وتتميز بالنمو المعتدل أو البطيء للسكان، وتنتقل الشعوب إلى هذه المرحلة بعد أن تسود وسائل الإصلاح شتى مجالات التنمية، ويترتب على ذلك اتجاه معدل المواليد للهبوط بعد أن هبوط معدل الوفيات من قبل ووصله إلى أدنى حد له حيث يتراوح بين ٠,٧% إلى ١% وبذلك تضيق الفجوة بين معدل المواليد والوفيات وينخفض بذلك معدل الزيادة الطبيعية، وتتميز هذه المرحلة بطول متوسط العمر وبارتفاع مستوى المعيشة وارتفاع نسبة الشيوخ لحوالي ١٥% وبانخفاض نسبة وفيات الاطفال، وقد وصلت شعوب الدول المتقدمة بأوروبا وأمريكا إلى هذه المرحلة (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢-٢) توضيح مراحل تطور النمو السكاني وعلاقتها بمعدلات المواليد والوفيات (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



وتعتبر مصر من الدول النامية ذات النمو السكاني ذو المرحلة الإنتقالية حيث أنها تعاني من مشكلة التضخم السكاني، وسوف تنتقل الآن إلي مظاهر تدهور أوضاع المأوى وقد تحدثنا في الفصل السابق عن مفهوم المأوى ويمكن الآن تقسيم أنواع الإسكان لفئات من لا مأوى لهم إلى:

- أ- فئات الإيواء غير الملائم ويدخل في نطاقهم ساكني المقابر والعشش والأكواخ ... إلي آخره.
- ب- الفئة التي تشمل حالات الإخلاء الإداري والمقيمة في وحدات الإيواء العاجل.
- ج- الفئة التي تقيم بالمناطق السكنية القديمة وهي مكتظة سكانياً ومتدهورة عمرانياً وآيلة للسقوط.
- د- الفئة التي تشمل الأسر الناشئة من مختلف المهن والحرف ذوى الدخل المنخفضة.

### ٢/٤/٢ مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوى في مصر:

تتجلى مظاهر تدهور وتدني أحوال المأوى في مصر بوجه عام وفي القاهرة بوجه خاص في العديد من المظاهر من أهمها وأبرزها ما يلي (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

#### أولاً: اسكان الغرف أو الحجرات المستقلة:

هو عبارة عن سكن أسرة كاملة في غرفة واحدة بدون منافع وتشارك الأسرة غيرها في دورة المياه، وغالبا ما تقع بالأسطح وأفنية المنازل (المهدي، ١٩٩٧).

ويُعد إسكان الغرف المستقلة أحد مظاهر تدني أحوال المأوى حيث تقيم أسرة كاملة في غرفة واحدة وغالبا ما تكون هذه الغرفة ضيقة المساحة متهاكة البناء حيث تتم بهذه الغرفة كافة الأنشطة المعيشية للأسرة مما يؤدي إلى حدوث خلل اجتماعي ونفسي لأفراد الأسرة وعلى الأخص عائلها حيث يشعر بالعجز التام على تطوير وتحسين ظروف حياته وحياة أسرته، وقد أوضحت دراسة بأحد أحياء القاهرة يوجد بها هذا النمط من الإسكان السمات التالية:

- أ- تشترك أكثر من عشر عائلات في دورة مياه واحدة.
- ب- تبلغ نسبة الأطفال ممن هم في سن الدراسة ولا يتلقون أي نوع من التعليم أكثر من ٦٠%
- ج- يبلغ معدل التزاحم في معظم الأحيان ٧ أفراد/غرفة (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢- ٢١) اسكان الغرف أو الحجرات المستقلة ومظاهر تدني أوضاع المأوى في مصر (janoubia.com, 2013)

### ثانياً: الإسكان الجوازي (الإسكان الهامشي):

يعرف الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء المساكن الجوازية على أنها تلك الأماكن غير المعدّة أساساً للسكنى ولكنها مشغولة بأسر، مثل إسكان الايواء- إسكان الدكاكين أو المحلات التجارية، إسكان أحواش المساجد والأماكن الأثرية- إسكان القبوات أو آبار وفراغات السلاالم- إسكان المخابئ- إسكان القوارب- إسكان العتشن- إسكان المقابر- إسكان الجراجات وفيما يلي نبذه عن كل نمط: (المهدي، ١٩٩٧).

(١) **إسكان الإيواء:** عبارة عن الإسكان الذي تبنيه الدولة لمن تهدم مساكنهم أو تزال نتيجة الكوارث الطبيعية كالزلازل والسيول أو من تهدمت مساكنهم نتيجة إقامة بعض المشروعات، وهو عبارة عن حجرات مستقلة مسقوفة بألواح من الأسبستوس المموج أو المعرج، تبنى في شكل صفوف متراسة، يخصص كل عدد من الحجرات المستقلة دورة مياه في الوسط.<sup>(٦٦)</sup> فهي مساكن ضيقة للغاية قد تصل مساحات حجراتها ثلاثة أمتار مربعة، وقد تأخذ مساكن الإيواء شكل حجرة أكثر اتساعاً ملحق بها دورة مياه ومطبخ وأحياناً تنقسم إلى حجرة وصالة بالإضافة إلى دورة المياه والمطبخ بمساحة إجمالية لا تتجاوز ٣٥ م<sup>٢</sup>، كما شيدت الحكومة بعض مساكن الإيواء على شكل هناجر نصف أسطوانية من هيكل معدنية مكسوة بألواح من الصاج مما يجعل الحياة داخلها شديدة القسوة صيفاً وشتاءً (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

(٢) **إسكان الدكاكين أو المحلات التجارية:** اضطرت الظروف بعض الأسر إلى الإقامة في الأكشاك وكذلك بالدكاكين أو المحلات المقامة بأسفل العمارات السكنية، وبداخل المحل تمارس حياتها كأنها وحدة سكنية، رغم أنها بلا فتحات تهوية لا يتوافر بها مصدر للمياه أو مكان لقضاء الحاجة ومعظم أبوابها من الصاج المعرج بما يعني ضرورة إغلاقها كاملة وبعض هؤلاء السكان يستخدم المحلات للعمل وللمعيشة في آن واحد (المهدي، ١٩٩٧).

(٣) **إسكان أحواش المساجد والمباني الأثرية:** عقب انهيار بعض المساكن تنتقل إقامة بعض السكان إلى المساجد خاصة المساجد الأثرية، وتتجه جهود المحليات نحو إخلائهم منها، إلا أنه بتوالي الإنهيارات وتتوافد أسر جديدة إلى هذه الأماكن حتي تحل مشكلتها، والنماذج كثيرة في أحواش المساجد والمباني الأثرية والوكالات (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢- ٢٢) الإسكان الهامشي- صور لاسكان الايواء واسكان المحلات واسكان الأحواش (elbadil.com, 2014)

- (٤) **إسكان القبوات أو آبار وفراغات السلاام والأسطح:** تسكن أسر عديدة في الفراغ الموجود تحت السلم، والأمر لا يحتاج سوى ساتر خشبي به باب لإغلاق هذا الفراغ أو بأي من المواد الخفيفة، حيث أن شاغلي تلك الفراغات يعملون كبوابين في العمارات (المهدي، ١٩٩٧) ولا يوجد لهم أي مأوي سوى هذا الفراغ الصغير الذي لا يتعدى مساحة الغرفة العادية في المساحة وأقل منها في الأرتفاع، وربما يصل ارتفاع المدخل إلى متراً واحداً مما يعني حتمية الانحناء لدخول المسكن وكذلك وجود بعض الغرف بالأسطح من المواد الخفيفة كالعشش المؤقتة، ويسكن هذا النمط حراس العقارات وقد يتجاوز عددهم ٦ أفراد (عبد المجيد، ٢٠٠٠).
- (٥) **إسكان المخابئ:** أقيمت بعض المخابئ بالحدائق العامة أثناء الحرب لإحتواء السكان بها وقت الغارات الجوية، بعض الأسر التي اضطرتها ظروفها لإخلاء مساكنها لجأت إليها لتعيش فيها والتي لا يوجد بها خدمات، ويستعمل شاغلوها دورات مياه المساجد (المهدي، ١٩٩٧) كحل مؤقت فهي عبارة عن حجرات متراصه، مساحة أكبرها ثلاثة أمتار وتوجد تجمعات بها ثلاثين غرفة في كل غرفة أسرة، بمدن القنال وبالإسكندرية (عبد العال، ٢٠١٣).
- (٦) **إسكان القوارب:** يمثل سكن القوارب مظهراً من أكبر مظاهر تردي أحوال المأوى حيث تقيم أسرٌ كاملة تعمل بالصيد بقوارب صغيرة بالنيل، ويأكل أفراد هذه الأسر وينامون ويستقبلون ضيوفهم في هذه القوارب، وكثيراً منهم تم ولادته علي ظهر ذلك القارب (علام، ٢٠٠٧). وهذا أيضاً نوعٌ آخر من الحياة شديدة القسوة خاصةً بالشتاء حيث يضطرون لتغطية قواربهم بأكياس من البلاستيك لحمايتهم من الأمطار والرياح الباردة، ولا تتمتع هذه القوارب الصغيرة بأي من وسائل الإمداد بالمياه النقية أو الصرف الصحي والكهرباء (عبد المجيد، ٢٠٠٠). ومعظم القوارب لا يزيد عرضها عن مترين وطولها عن أربعة أمتار، فهو نمط من أنماط الإسكان المتدني حيث تقيم أسرة كاملة في القارب تأكل وتنام وتطبخ وتستقبل ضيوفها في القارب، وفي الشتاء يغطي القارب بأي مادة بلاستيكية أو بالأقمشة (المهدي، ١٩٩٧).



شكل (٢- ٢٣) الإسكان الهامشي- اسكان السلاام والأسطح واسكان المخابئ واسكان القوارب (www.masress.com,2011)

(٧) **إسكان العيش:** يعتبر إسكان العيش أحد الجوانب شديدة الظلمة بمشكلة الإسكان، وهذا النوع من الإسكان يتزايد باستمرار ويمثل خطراً شديداً على المجتمع حيث ينتشر بين سكان هذه العيش التدني الخلفي وتجارة المخدرات والبيغاء، كما يتسم بكل سمات التخلف من تزامم وتكدس وتلوث وينتشر بين سكانها كافة المشكلات الاجتماعية والصحية، وتقام العيش في الطرقات العامة وبعض الأزقة وفي الأماكن الفضاء وتأخذ شكل تجمعات متلاصقة تتركز داخل المدن وعلى أطرافها، وهذا النمط الإسكاني عبارة عن تجمعات من أكواخ مشيدة من كسر الخشب والصفوح ومن أيضا ورق الكرتون وألواح الخشب الحبيبي أو كسر الطوب والمشمع والخيش والبوص والغاب وجذوع الأشجار، وغالبية العيش تتكون من غرفة واحدة ضيقة تستخدم للنوم وتناول الطعام والاستحمام واستقبال الضيوف وتربية الدواجن ومبيت الحيوانات في بعض الأحيان، ومعظمها بدون مياه بل يتم جلبها من المناطق السكنية المجاورة، كما لا توجد أماكن لقضاء الحاجة وتمتلى الممرات بين العيش بالمخلفات الأدمية والحيوانية مختلطة بالقمامة، ولا تكاد تخلو مدينة في مصر من إسكان العيش ويتزايد عددها بالمدن الكبرى خاصة بالقاهرة والإسكندرية والجيزة وبورسعيد والمنيا وأسيوط، وبالنسبة للقاهرة يمكن تحديد نطاقات هذا النمط من الإسكان في:

أ- مأوى العيش الواقعة في زمام الترع والمصارف .  
ب- مأوى العيش حول المناطق الصناعية في شبرا الخيمة وحلوان وإمبابية نتيجة لجذب الصناعة للمهاجرين من المناطق الريفية.

ج- مأوى العيش على ضفاف نهر النيل في الجيوب الزراعية المتناثرة .

د- مأوى العيش على امتداد الأرض المجاورة للسكك الحديدية .

هـ- مأوى العيش حول المناطق الأثرية مثل سور مجرى العيون (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

(٨) **إسكان المقابر:** عبارة عن غرف وأحواش في المقابر وبجوارها ذات مساحة واسعة، حيث أن المباني من الطوب والحجر والأسقف الخشبية، وقد تفاقمت مشكلة إسكان المقابر خلال النصف الثاني من القرن السابق بدرجة كبيرة، وهي عبارة عن انعكاس لتطور الأزمة الحضرية المعاصرة ومن بينها مشكلة الإسكان والتي دفعت بالآلاف إلى النزوح إلى المقابر أو مدن الموتى عوضاً عن العراء أو سكنى العيش (المهدي، ١٩٩٧).

**ويطلق لفظ إسكان المقابر على كل مما يلي :**

أ- **المناطق السكنية المتداخلة مع المقابر:** فقد زحفت الأحياء السكنية نتيجة للنمو الحضري السريع نحو المقابر وتداخلت معها ولم يعد هناك فاصل بينهما، ويتجلى هذا التداخل في مناطق الإمام الشافعي والقلعة و باب الوزير والبساتين، أما منطقة مقابر باب النصر فقد ألتقت حولها المباني السكنية حتى احتوتها وأصبحت المقابر تمثل قلب هذه المنطقة.

ب- **الجزر السكنية داخل المقابر:** يطلق تعبير الجزر السكنية على المباني القائمة على الفراغات داخل مناطق المقابر تسكنها شرائح اجتماعية ارتبطت معيشتها بالمقابر مثل العاملين في دفن الموتى وعمال المحاجر وورش الرخام القريبة من المقابر وانضم إليهم فيما بعد الكثير من الأسر والأفراد من الطبقة الفقيرة التي تهدمت منازلهم أو انهارت وهم يشكلون حوالي ٥٠% من سكان المقابر، وتضم منطقة مقابر الإمام الشافعي أكبر عدد من الجزر السكنية مثل منطقة التونسي ومنطقة الإمام الليث والخرطة القديمة ومنطقة قايتباي بالقرافة الشرقية.

ج- **سكان أحواش المقابر:** ظهرت عن استعمال الغرف المقامة داخل أحواش المقابر للسكن دون تعديلات تذكر لكونها غرف ملحق بها خدمات داخلية كما أنها مزودة ببعض المرافق الأساسية كالمياه والكهرباء.

وقد اضطرت الدولة للاعتراف بهذه المناطق وتزويدها بالمرافق والخدمات المختلفة حتى تحولت إلى مدن صغيرة بعد أن تم ربطها بشبكة الطرق وتسيير خطوط المواصلات العامة لخدمة سكانها، ويمكن رصد أهم ملامح هذه الظاهرة كما يلي :

أ- هناك علاقة وثيقة بين هذه الظاهرة وبين مشكلة الإسكان حيث أظهرت الدراسات أن ٨٥ % من القاطنين بهذه المناطق قد ولدوا خارجها وأن حوالي ٧١ % من جملة هؤلاء السكان نزحوا إليها من الأحياء القديمة في القاهرة.

ب- معظم القاطنين بها من فئات دافني الموتى الذين استولوا على الأحواش التي اندثر أصحابها وقاموا باستغلال الأراضي الفضاء بإقامة مباني سكنية عليها لهم.

ج- بالرغم من السلبيات النفسية الخطيرة لسكن المقابر إلا إنها توفر ظروفًا معيشية أقل سوءً من بعض أنواع السكن الهامشي أو الجوازي حيث تدخلها الشمس والمياه والكهرباء مما يجعلها بيئة صالحة للسكن من الناحية المادية فقط (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

٩) **إسكان الجراجات:** عبارة عن غرف توجد أسفل العمارات السكنية وغالبًا ما توجد بدور البدروم أسفل الأرض، ويسكن هذا النمط عادةً حراس العقارات وأسرهم وقد يتجاوز عددهم الستة أفراد أو ما يزيد عن ذلك العدد، ولا تزيد مساحة الغرفة عن ٢م<sup>٥</sup> ان وجدت من البداية.



شكل (٢- ٢٤) الإسكان الهامشي: إسكان العشش وإسكان المقابر، من أوضاع المأوي (www.almasryalyoum.com, 2011)

### ثالثًا: إسكان الشرك أو الإسكان المشترك:

حيث تقيم أكثر من أسرة - أسرتين أو ثلاثة في الوحدة السكنية الواحدة، وتشارك الأسر الموجودة في المسكن في الخدمات الموجوده بالشقة من دورة المياه والمطبخ، ولا شك أن هذه النوعية من الإسكان فيها إهدار للأدمية لا حدود له حيث الاختلاط اليومي غير الشرعي بين أسرتين أو ثلاث داخل شقة واحدة أو باستعمال مرافق {مطبخ - حمام} واحدة، وهذه الظاهرة أخذت في الزيادة وهي ظاهرة خطيرة يجب العمل بجديّة على الحد من تفاقمها (المهدي، ١٩٩٧).

## رابعاً: إسكان جامعي القمامة:

يوجد بالقاهرة فقط سبعة تجمعات لإسكان جامعي القمامة في عزبة النخل وعين الصيرة ومنشأة ناصر وطرة وحلوان والبراجيل والمعتمدية، ويقع تجمع منشأة ناصر للزبالين في مناطق وعرة يصعب الوصول إليها، أما المساكن فمعظمها مشيدة من الطوب الأحمر أو من الصاج والأسقف بعضها خرسانية وبعضها من مواد أخرى وتجاور مساكنهم حظائر الحيوانات، وتفقر هذه المباني لأدنى التسهيلات الإسكانية من مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء، وتبلغ الكثافة السكانية حوالي ١٥٠ شخصاً/هكتار وهي نسبة منخفضة بالمقارنة ببقية الأحياء السكنية في القاهرة ويرجع ذلك إلى أن معظم المساكن مشيدة من طابق واحد وتشغل مساحة واسعة خصص الجزء الأكبر منها لحظيرة الخنازير حيث يبلغ نصيب الأسرة من المسكن حوالي ١٢% والحظيرة ٤٨% أما الباقي وقدره حوالي ٤٠% فيشمل حوش متعدد الأغراض يستعمل أساساً لفرز القمامة، أما بالنسبة لتجمع الزبالين بمنطقة المعتمدية بمحافظة الجيزة فقد نزح سكانه الأصليين وهم حوالي ٢٠٠ أسرة من الصعيد واستقروا بالمنطقة منذ عام ١٩٧٠م، ويبلغ متوسط عدد أفراد الأسرة خمسة أفراد والأحوال المعيشية والبيئية بهذه المنطقة سيئة للغاية.

وفي مجتمع جامعي القمامة الكل يعمل في فرز القمامة - الرجال والنساء والأطفال - في أحواش داخل أو بجوار أماكن الإقامة وعليه فالأوضاع الصحية والبيئية متدهورة بشكل عام. ومن الجدير بالذكر أن هناك جهود وحملات تبذل للارتقاء بهذه المناطق حيث بدأت تلك الجهود عام ١٩٨٠م، بمبادرة من محافظة القاهرة والبنك الدولي يساعدهما مجموعة من الهيئات المعنية التي كانت تعمل في تنفيذ البرنامج المصري للتنمية الحضرية لتطوير منطقة الزبالين بمنشأة ناصر، وقد استهدف برنامج الارتقاء بهذه المنطقة ما يلي:

أ- تحسين الأحوال المعيشية والسكنية في حي يعتبر من أكثر الأحياء تدهوراً.  
ب- إدماج خدمات جمع القمامة في نظام شامل وكفاء لإدارة المخلفات الصلبة في محافظة القاهرة ككل، ومن نتيجة ذلك أن تمكن جامعو القمامة من تحويل منطقتهم إلى محور نشط لإعادة تدوير القمامة في أقل من عشر سنوات، حيث تم إنشاء العديد من الصناعات الصغيرة والمصانع المرتبطة بهذا النشاط كما أصبحت المنطقة مركز جذب للسكان كما بدأت بعض الجمعيات الأهلية نشاطها بالمنطقة وأسهمت في توفير بعض الخدمات الصحية والتعليمية ومشروعات تحسين المسكن وتوفير المرافق وبرامج تنمية الطفل والمرأة وتنظيم الأسرة (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢- ٢٥) إسكان جامعي القمامة، ووجود به فئة من السكان الذي لا مأوى لهم للعمل والسكن بنفس المكان (arrai.org,2015)

ومما سبق يمكن القول أن مشكلة الإسكان في مصر من أهم وأخطر المشكلات التي يواجهها مجتمعنا اليوم واصبح ايجاد الحلول المناسبة لها مطلباً أساسياً فهو مسئولية المجتمع المصري بجميع قطاعاته، وبالرغم من حدة مشكلة الإسكان في مصر إلي أن الإحصائيات تؤكد أن معدل ما يتم بناؤه سنوياً من شقق يفوق احتياجات الدولة عددياً وليس نوعياً لأن ما يبني يزيد معظمه عن القدرة الشرائية لفئات السكان الذين هم بحاجة لسكن وهذا هو أهم أسباب ظاهرة الوحدات السكنية المغلقة، وبناء علي ذلك فمشكلة الإسكان ليست مشكلة نقص في عدد الوحدات السكنية أو مواد البناء، ولكنها تتمثل في إنخفاض الدخل وعدم ملاءمتها لأسعار الشقق التي أصبحت سلعة تفوق قدرة الغالبية العظمى من فئات المجتمع المصري (المؤتمر الدولي للأسكان، ١٩٩٢).

## ٣/٤/٢ الجهات التي توفر السكن في مصر:

هي الجهات التي تقوم بالمبادرة لتجميع العناصر اللازمة لتحقيق المساكن من أرض وتمويل وتصميم وبناء لتحقيق المسكن، وتتغير تلك الجهات من دولة إلى أخرى ومن وقت إلى آخر حسب القوانين السائدة وحسب المناخ التنظيمي والإقتصادي والسياسي الموجود، حيث يمكن تقسيمة في مصر إلى سبعة جهات تقوم بتوفير المسكن يمكن حصرهم في:

- أ- الأفراد: الذين يقومون بمجهوداتهم الذاتية بتوفير المسكن لأنفسهم.
- ب- الجمعيات التعاونية: التي تهدف إلى توفير السكن لأعضائها عن طريق توفير الأراضي والقروض من الهيئة العامة لتعاونيات الإسكان أو بنك التعمير.
- ج- شركات التعمير: قطاع عام وقطاع خاص.
- د- المستثمرين.
- هـ- بنك الإسكان والتعمير.

و- الهيئات: مثل الصناعة والجامعات وما شابهها والتي تقوم ببناء مساكن العاملين بها.  
 ز- الحكومة: أو المحافظات والمحافظات وأجهزة المدن الجديدة (وزارة التعمير) بتمويل من ميزانية الدولة أو من التعاونيات أو بنك التعمير (برادة، ١٩٩٢).

وعلى الرغم من تعدد الجهات التي تقوم بالبناء إلى أن ظهرت العشوائيات بأشكال وأنواع مختلفة نظراً لحاجة السكان الذين لجؤوا اضطرارياً إلى ذلك الحل لتوفير المأوى لهم.

ويمكن تقسيم الجهات بشكل آخر مختلف من خلال الاستناد إلى التصنيف العمراني، أي بوجود أو غياب رخصة للبناء، حيث يمكن التقسيم إلى: {القطاع العام، والقطاع الخاص الرسمي، والقطاع الخاص غير الرسمي}، حيث أن هناك طرق عدة لتحديد ما هو رسمي وما هو غير رسمي.

- (١) القطاع العام: أي الجهات الحكومية التابعة لوزارة الإسكان مثل {هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، الجهاز المركزي للتعمير..... إلخ}، والمحافظات تقوم ببناء وحدات إسكان قومي على أراضي الدولة بمدن المحافظات، أو المدن الجديدة أو أراضي الإستصلاح.
- (٢) القطاع الخاص الرسمي: شركات أو أفراد تقوم بالبناء على قطع مخصصة للبناء من قبل الدولة بالمدن القائمة أو الجديدة وتتقدم لترخيص من الحى أو جهاز المدينة.
- (٣) القطاع الخاص غير الرسمي: البناء على أراضي زراعية بملكية خاصة أو على أراضي ملك للدولة بدون رخصة بناء. (شوكت، ٢٠١٣م)

طبقاً لدراسات عن إنتاج المسكن في مصر، الأولى عن الفترة ١٩٨٦ إلى ١٩٩٦م والثانية عن الفترة ٢٠٠٠م إلى ٢٠٠١م، جاء في المقدمة القطاع الخاص غير الرسمي، حيث زادت حصته السنوية من عدد الوحدات السكنية المبنية من ٣٧,٢% بين عامي ١٩٨٦ و ١٩٩٦م إلى ٤٦,٩% بين عامي ٢٠٠٠م و ٢٠٠١م، أو بمتوسط ١٣٨ ألف وحدة في السنة في العقد الماضي، يليه القطاع الخاص الرسمي الذي زادت نسبته أيضاً من ٣٣,٣% إلى ٤٢% في نفس الفترة، بمتوسط ١٢٤ ألف وحدة في السنة، ثم القطاع العام الذي إنخفضت نسبته من إجمالي الوحدات المنتجة في بطريقة ملحوظة من ٢٩,٥% إلى ١١% فقط بمتوسط ٣٣ ألف وحدة في السنة.

ومن كل ما سبق يتضح أن القطاع الخاص غير الرسمي هو القطاع الرائد في توفير المسكن في مصر، سواء عن طريق البناء أو البيع، فهذا يشير إلى عدة دلالات أهمها أن رغم إدعاء الدولة أن من أولوياتها توفير المسكن، ففشل القطاع العام ممثلاً في برامج الإسكان القومي المختلفة في توفير عدد كاف من مساكن لمحدودي الدخل نظراً لمحاولات تراجعها عن تقديم هذه الخدمة، كما أن القطاع الخاص الرسمي يخدم فقط شريحة ضيقة من فئات الشعب المختلفة، وهم ذوى الدخل المرتفعة، وهو ما يعكس نقص الأراضي المخططة الرسمية، مما يرفع أسعارها وبذلك يحدد فئات الدخل التي تنتفع منها، وقد جاء القطاع الخاص غير الرسمي ليخدم غالبية فئات الدخل، فسواء بالبناء على أراضي الدولة والأراضي الزراعية الخاصة بالمخالفة للقانون.

المسكن الملائم: فهناك طرق عدة لتعريف المسكن الملائم، منها الدولي ومنها المحلى، منها ما تم تحديده من البعد الكمي ومنها ما تم تحديده من البعد الاجتماعي، ومنها ما مزج بين الإثنين، وبما أن الأجهزة المصرية المعنية بالسكن تعمل فقط من منظور مسؤوليتها القانونية، فكل جهاز إعتد معايير المسكن الملائم الخاصة به فقط، كما أن في غياب المشاركة الشعبية، هذه المعايير لا تناسب الإحتياجات الأساسية لغالبية الأسر المصرية (شوكت، ٢٠١٣م)

فمثلا وزارة الإسكان قامت بتحديد الحد الأدنى للغرف بكل وحدة في قانون البناء الموحد، فيما أن جهاز التفيتش على البناء، التابع أيضا لوزارة الإسكان، يرصد الوحدات المخالفة لشروط رخصة البناء، فيما أن صندوق تطوير المناطق العشوائية حدد درجات للخطورة تشمل حالة المبنى والبيئة المحيطة والتلوث والحيازة في أماكن معينة، وهى الأماكن الغير مخططة من قبل الدولة. فالمعايير الأهم للأسرة المصرية مثل التراحم، بالذات المتعلق بالجنسين، وسعر المسكن ومناسبتة للدخل، وقربه من أماكن العمل، ووجوده بمجتمع متكامل الخدمات، كل هذه المتطلبات لا توجد أى معايير رسمية وملزمة لها، بما معناه غياب أى طريقة للرقابة على توفير المسكن الملائم، وبذلك أى مجهود ملموس للإرتقاء بحال الأسر التى تسكن فى مسكن غير ملائم، أو توفير مسكن ملائم لمن يحتاج لمسكن جديد من الشباب الذين يرغبون فى تكوين أسر جديد.

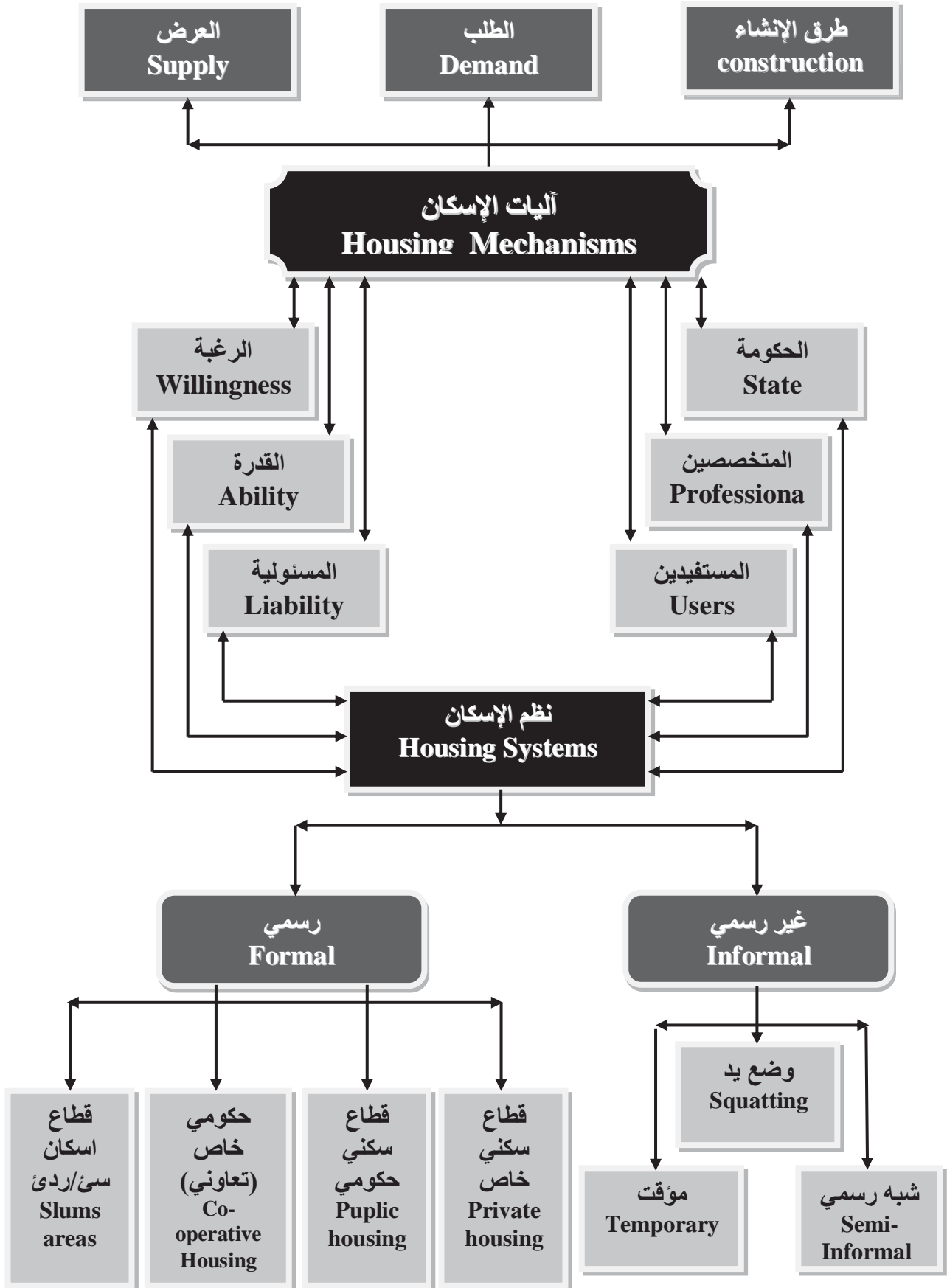
تضافرت عدة عوامل في الدول النامية مثل المعدلات المرتفعة للنمو السكاني والهجرة إلي المدن والخلل في الهيكل الإقتصادي والتغيرات السياسية والإجتماعية في جعل مشكلة الإسكان من المشاكل المركبة والتي تباينت فيها فئات السكان وتنوعت مشاكلهم وبالتالي تنوعت السياسات وأصبحت الإتجاهات التقليدية غير قادرة بصورة كاملة علي التعامل مع كل أبعاد المشكلة وقد لجأت كثيراً من الدول بما فيها مصر إلي تجربة برامج جديدة مثل المسكن النواه والأراضي المزودة بالخدمات والإسكان غير كامل التشطيب ومنخفض التكاليف، نتج عن كل هذا زيادة في تشابك الموضوعات والتي اذا عولجت بأسلوب التعميم علي أنها قضايا منفصلة فان كفاءة السياسات تنخفض بشكل ملحوظ (برادة، ١٩٩٢).

وفي مصر تطورت سياسات الإسكان من العموميات الي التخصيص وأحيانا إلي التعميم مرة أخرى، فمن الأمثلة التي توضح اتجاهات الدولة من التعميم إلي التحديد هو تقسيم المساكن إلي ثلاث مستويات إسكان (إقتصادي- متوسط- فوق متوسط) وذلك بداية من خطة التنمية الإقتصادية الأولي ١٩٦٠م والذي مازال مستمرا وبنيت عليه كثير من التشريعات والإجراءات، وفي إتجاه أخر حاولت جهات مختلفة تجزئة مشاكل قطاع الإسكان بأسلوب أخر سواء للدراسة أو كأطار للسياسات وربما يكون أهمها ماقامت اللجنة القومية للإسكان سنة ١٩٧٩م من تقسيم المشكلة إلي: {الأراضي- المرافق- مواد البناء- قطاع التشييد- التصميم والتخطيط- التمويل- التشريعات}، وهذا التقسيم يناسب التخصصات المهنية الموجودة أكثر ما يناسب طبيعة مشكلة الإسكان، وما زال هذا التقسيم حيا وينعكس في السياسات وبعض الجهات يلجأون للتقسيم إلي اسكان رسمي وغير رسمي أي عشوائي، كل هذا يبين الحاجة إلي ايجاد إطار يمكن من تقسيم مشاكل قطاع الإسكان بأسلوب علمي يسمح بالدراسة وفي نفس الوقت يمكن إستعماله كأطار للسياسات.

فمن خلال عرض الديجرام التالي تبين وجود نوعين من الإسكان رسمي وغير رسمي، وأيضا وجود نوع ثالث والذي يحتوي علي المباني الرسمية التي تم إنشائها من خلال الحكومة وقد تم عمل إضافات بها غير رسمية من خلال السكان لكي تلبي إحتياجاتهم التي تغيرت مع مرور الزمن وهو بذلك قد أصبح إسكان رسمي وغير رسمي في نفس الوقت (سليمان، ١٩٩٦).

وسوف يتم دراسة ذلك بالتفصيل من خلال الرصد بالفصل التالي من تقسم القاهرة إلي مناطق ثم أحياء، وأختيار عينة دراسة بحثية لأحدي المناطق بكل حي سكني يحتوي علي إسكان حكومي.





شكل (٢-٢٦) ديجرام لتوضيح نظم آليات الإسكان (الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية- إيواء فقراء الحضر، ١٩٩٦م)

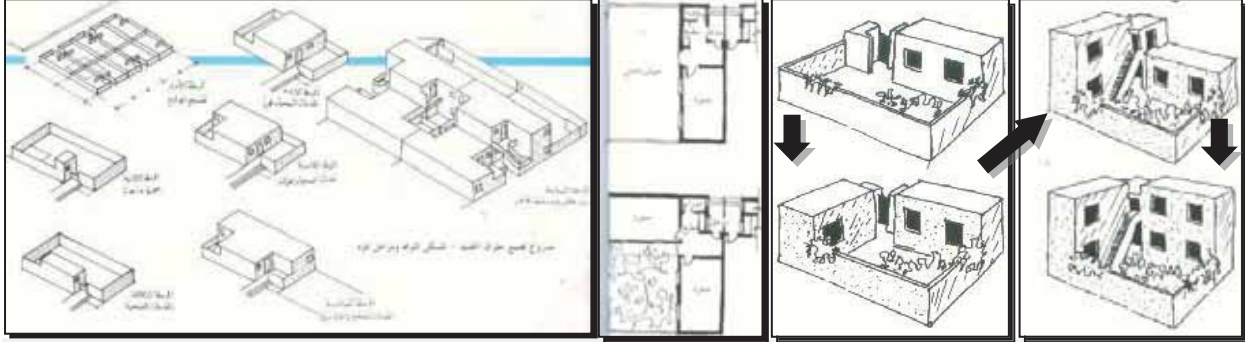
### ٤/٤/٢ الدولة بين التمكين والإمداد لتوفير السكن

#### أولاً: مفهوم التمكين: ← { الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة }

ويعتمد هذا المفهوم على المشاركة الإيجابية والفعالة بين الدولة والأفراد؛ بحيث يقرر المستفيد احتياجاته الواجب توافرها في مسكنه عبر الزمن، وتشاركه الدولة بدعم تلك الاحتياجات، إستغلال موارد ومبادرات المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابية وقد نتج عن هذا المفهوم:

أ- تقليل دور الدولة في عملية توفير المساكن ودفع المستعمل الي الشعور بمسئولية المشاركة وقبول الحلول العمرانية التي تتناسب مع إمكانياته وخاصة المادية.

ب- تحديد الرغبات والاحتياجات الأساسية لكل مستعمل وما يمكنه الإستغناء عنه في مقابل التوفير الإجمالي لتكلفة الوحدة السكنية، حيث ان المسكن ينمو ويتغير مع الزمن.



شكل (٢- ٢٧) نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم التمكين، المسكن النواه ومراحل نموه (المسكن النواه-عالم البناء، ١٩٨٥)

#### ثانياً: مفهوم الإمداد: ← { الإسكان مسئولية الدولة وحدها }

وهو أخذ الدولة على عاتقها مسئولية توفير المساكن بإعتباره أحد جوانب الحماية الإجتماعية، بالإضافة الي وضعه في قائمة الأولويات والمسئوليات الحكومية، وقد اعتمدت في المفهوم على:

أ- إعتبار مشكلة الإسكان مشكلة عديدة تعبر عن النقص في عدد الوحدات السكنية الناتج عن {النمو السكاني، التهجير، الكوارث الطبيعية، والحروب،.....الخ}.

ب- الإعتماد على العلاقة بين تكلفة المسكن وقدرة المستهدفين على الدفع.

#### وقد أدت هذه الإعتبارات الي:

أ- إختصار عدد الفراغات الوظيفية في الوحدة السكنية والإلتزام بالحد الأدنى من المساحات دون النظر الي احتياجات المستعمل الفعلية الحالية والمستقبلية نظرا للتغير عبر الزمن.

ب- اللجوء الي استخدام ارض مواد البناء بسبب عجز الموارد المادية مما نتج عنه تدهور حالة الوحدات بشكل سريع مع الزمن لعدم الإمكانية في توفير صيانة دورية لها.

ج- عجز الدولة وحدها عن سد النقص في عدد الوحدات مما تسبب في مضاعفة حجم المشكلة مما أدى إلي ظهور حلول بديلة من المجتمع تتسم بصفة العشوائيات (فهمي، ١٩٩٠).



شكل (٢- ٢٨) نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم الإمداد، إقتصادي ومتوسط وفوق متوسط (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١)

## ثالثاً: توفير المسكن من خلال التمكين/ { الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة }

## (١) فكر وآراء بعض الباحثين في توفير المسكن

## لإسكان ذوي الدخل المنخفض من خلال التمكين:

استطاع بعض الباحثين في مجال الإسكان التنبؤ بما سوف يحدث في قطاع الإسكان بالدول النامية، وحذر هؤلاء الباحثون من انفجار وتفاقم مشكلة الإسكان وتأثيراتها السلبية على تلك الدول، ويعتبر تشارلز أبرامز وحسن فتحي وجون تيرنر من أوائل الباحثين الذين فطنوا لبداية ظهور مشكلة الإسكان في الدول النامية، وفيما يلي عرض مختصر لآراء كلٍ منهم:

## أ- آراء أبرامز :

أوضح أبرامز في كتاب الشهير " نضال الإنسان للمسكن " مشكلة الإسكان وندرة المسكن خاصة في المدن الكبرى والدول النامية، وحلل أبرامز مشكلة الإسكان على النطاق العالمي من خلال عدة عوامل أهمها:

(١) توفر الأراضي اللازمة للإسكان.

(٢) ملكية الأراضي.

(٣) التشريعات البنائية التي تتحكم في تشييد المناطق السكنية.

(٤) مواد البناء المستعملة في تشييد المسكن.

(٥) التكلفة الاقتصادية للوحدة السكنية.

وقد استخلص أبرامز نتيجة لتعمقه في دراسة مشكلة الإسكان في الدول النامية ما يلي:

(١) أن التجمعات السكنية الحكومية التي شيدتها الحكومات لم تحقق الأهداف المرجوة منها.

(٢) أن المشاركة الشعبية في البناء تسمح بتسكين عدد أكبر بتكلفة أقل وفي نفس الوقت تهيب

فرص عمل لعدد كبير من الأيدي العاملة (سليمان، ١٩٩٦).

## ب- آراء حسن فتحي :

في بحثه عن أسلوب معماري ملائم على المستوى المحلي قرر حسن فتحي أن يبدأ من منطلق أساسي وهو تحليل العمارة المصرية القديمة واختار نماذج منها لدراستها، وقد ساهمت هذه النماذج على قدمها في إقناعه بفاعلية وتحمل المباني المشيدة من الطوب الطيني التي رأى فيها الحل المنطقي لإسكان الطبقات الفقيرة التي لا تستطيع تحمل نفقات البناء بالخرسانة والحديد والزجاج والخشب، وفي خط مواز قام بتحليل نماذج من العمارة الإسلامية بالقاهرة وقد توصل إلى أنها تتميز بنظام فراغي مشترك أملتة الاستجابة للعوامل المناخية والاجتماعية والثقافية والجمالية، وأخذت أفكاره وأعماله في تجسيد جميع هذه المعالم التراثية (Steele, 1988).

وقد حاول حسن فتحي من خلال بناء قرية القرنه الجديدة التي تقع بصعيد مصر عام ١٩٤٥م تطبيق آراءه وأفكاره التي نشرت فيما بعد في كتابه " عمارة الفقراء " والتي اعتمدت على عدة مبادئ لحل مشكلة الإسكان هي كالتالي :

(١) استخدام مواد البناء المتوفرة بالطبيعة كمادة أساسية للتشييد.

(٢) الاعتماد على القاطنين أنفسهم في تشييد مساكنهم، ومن هنا جاءت وظهرت فكرة

المشاركة الشعبية والجهود الذاتية في البناء من جديد.

(٣) الاهتمام بدراسة العوامل والظروف المناخية وتطويعها في تكوين وتشكيل المسكن.

ويتضح من أعمال وآراء حسن فتحي أهمية الدور الذي يمكن للعمارة التقليدية أن تؤديه في تحسين البيئة السكنية والمعيشية للطبقات الفقيرة، وقد بنى حسن فتحي نهجه معتمداً على مجموعة من المبادئ تؤكد على قيمة العمارة التقليدية وكيفية تطبيقها، ومن أهم هذه المبادئ أن التشكيل المعماري يجب أن يتقرر طبقاً لاعتبارات اجتماعية وثقافية وفنية ومناخية إضافةً للاعتبارات الوظيفية ومواد وطرق الإنشاء (سليمان، ١٩٩٦).

**ج- آراء جون تيرنر :**

أشرف جون تيرنر بنفسه على عددٍ من مشروعات إسكان متعدده في بلد بيرو بين أعوام {١٩٥٧م - ١٩٦٥م} وبنى أفكاره أساساً من خلال ملاحظة غزو واضعي اليد للأراضي العامة ونشأت ظاهرة المستوطنات غير الشرعية ونشر تلك الأفكار في كتابين شهيرين له هما "الإسكان بواسطة الناس" و "الحرية في البناء"، وقد ركز تيرنر من خلال هذين الكتابين على الدور الذي ينبغي أن تقوم به الحكومات تجاه هذه الظاهرة وذلك كما يلي:

- (١) يجب على الحكومات إيجاد تشريع بأسرع ما يمكن لوضع ملكية أراضي المستوطنات غير الشرعية حيث أن السكان لن يقوموا بتحسين مساكنهم والبيئة المحيطة بهم إلا بعد منحهم أمان الحيازة والملكية الرسمية أو أي طريقة شرعية أخرى لتمكينهم من البقاء بالأراضي التي يستعملونها ويقطنون بها في أمان.
- (٢) حسن استغلال مبادرات واضعي اليد المتمثلة في استثماراتهم وإمكانياتهم التي يمكن ترميتها وإكمالها لتحسين الوضع القائم.
- (٣) تشجيع البناء بالجهود الذاتية.

(٤) منح القاطنين حرية البناء للتعبير عن احتياجاتهم في تشييد المسكن (عبد المجيد، ٢٠٠٠).  
 وطبقاً لآراء تيرنر فإنه يجب أن يتم توزيع الأدوار بين السكان والجهات الحكومية بشكلٍ محددٍ وملزم، فالسكان يجب أن يتحملوا العبء الأكبر في تشييد وتحسين مساكنهم على أن تقوم الجهات الحكومية بتقديم العون والدعم اللازمين في صورة مساعدات فنية ومالية عن طريق منحهم قروض طويلة الأجل بمعدلات فائدة أدنى من المعدلات السائدة في سوق المال وعلى أن تقوم الجهات الحكومية أيضاً أو من يعاونها من هيئات ومنظمات بالقيام بتنفيذ ما لا يستطيع السكان أن يقوموا بها مثل البنية التحتية والمرافق وبعض الخدمات (سليمان، ١٩٩٦).

**د- آراء آلن جلبرت وبيتر وورد :**

وفي أوائل الثمانينيات قام بعض الباحثين مثل آلن جلبرت وبيتر وورد بدراسة أسلوب ومفهوم البناء الذاتي بعدد من دول أمريكا اللاتينية وتوصلا إلى أن أنماط الإسكان القائمة على مبدئي البناء الذاتي والمشاركة الشعبية يمكن أن تقوم بدور فعال في تنمية المناطق السكنية غير الرسمية بشرط توافر السبل والوسائل التي تساعد على تنشيط وتشجيع المواطنين على القيام بذلك، كما لا يجب أن تترك ظاهرة البناء الذاتي لتعمل بصورة عشوائية بحجة الإكثار من الرصيد السكني كما ينبغي في نفس الوقت وضع حدٍ لظاهرة غزو الأراضي في المدن للتحكم في انتشار مناطق الإسكان غير الرسمي (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

وخلاصة القول أن هؤلاء الباحثين قد لفتوا الانتباه لخطورة مشكلة إيواء ذوي الدخل المنخفض، وأن الحكومات وحدها لن تستطيع مجابهة الطلب المتزايد على المسكن بل يجب مساهمة المنتفعين أنفسهم في إطار تنظيمي وتخطيطي ملائم لقدراتهم وطاقاتهم (سليمان، ١٩٩٦).  
 ومن خلال استعراض آراء الباحثين عن دراسة نظم وسياسات إسكان ذوي الدخل المنخفض والفقراء بالدول النامية يمكن استخلاص عدة مداخل واتجاهات لإيواء الفقراء وذوي الدخل المنخفض في الدول النامية من خلال ثلاث معايير رئيسية هي :

- (١) الاستفادة من أسلوب البناء الذاتي والمشاركة واعتبار هذا الأسلوب من السمات المميزة لقيام الطبقات المحدودة الدخل بإيواء أنفسهم.
- (٢) الاستناد إلى مبدأ المشاركة والارتقاء بمناطق الإسكان غير الرسمي كوسيلة لخفض التكاليف من ناحية واستغلال مبدأ المشاركة في إنشاء المرافق والبنية الأساسية بالمناطق المتدهورة.
- (٣) استثمار المدخرات المادية والطاقات البشرية في تحسين مستوى المسكن وفي نفس الوقت تحسين مستوى معيشة القاطنين.

**٢) بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بعمليات الاسكان من خلال المستعملين:**

يعتمد هذا المفهوم على إيجابيات المشاركة حيث تشكل الإمكانيات المادية والبشرية لفئات الدخل المنخفض رصيذا يمكنه من دعم الموارد المحلية وزيادة تأثيرها وفعاليتها لتوفير المأوى، فمن خلال هذا المفهوم يقرر المستعمل احتياجاته وتشارك الدول في هذه الاحتياجات ومن ثم فالعلاقة هنا علاقة تبادلية وهكذا يمكن الإستفادة من موارد المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابية وينعكس مفهوم التمكين على إمكانية تخفيض تكلفة التنمية من خلال الآتي (الديب، ٢٠٠٠).

**ثلاثة محاور أساسية هي :**

- أ- تخفيض تكلفة تنمية المبنى ومحيطه المباشر بضغط المسافة بين قدرة السكان المالية وبين تكلفة المسكن، ويتوقف ذلك على مدى النجاح في الخروج عن إطار الأنماط التقليدية.
- ب- الاستفادة القصوى من موارد السكان في تنمية مساكنهم بزيادة فعالية المشاركة.
- ج- إدارة الموارد والإمكانيات المحلية الشاملة لتمكين السكان شاملةً الدولة والمحليات والمؤسسات والأجهزة المرتبطة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة بمن لا مأوى لهم أو فئات الطلب على الإسكان منخفض التكلفة.

**ويمكن إيجاز أهم إيجابيات منهج التمكين فيما يلي :**

- أ- ترشيد دور الأجهزة المركزية وتحديد مسؤولياتها في الاعتماد على اللامركزية في التحكم في الموارد وذلك على مستوى المحليات والأفراد والمستعملين.
- ب- المشاركة الفعالة والاعتماد على المستعمل في الحصول على وحدته السكنية سواء بمساعدته بالمشورة الفنية وتقديم بعض خدمات المجتمع له.
- ج- تخفيض تكلفة تنمية المأوى ومحيطه المباشر ومدى تأثيرها وارتباطها بالمحددات العمرانية وغير العمرانية وكذلك لموضع وموقع المشروعات وعلاقاتها المكانية بغيرها من الاستخدامات المرتبطة بالسكان واحتياجاتهم ومدى نجاحها في الخروج عن إطار الأنماط التقليدية والشائعة للإسكان والعمران وما يرتبط من مفاهيم وضوابط ومعايير ومعدلات.
- د- تقليص دور الدولة في عملية توفير المأوى الأمر الذي يدفع المستعمل إلى المزيد من الشعور بالمسؤولية والمشاركة وقبول حلول عمرانية تتناسب مع قدراته وإمكانياته المادية.
- هـ- استرداد التكلفة الذي يستلزم بالضرورة أن تكون في نطاق قدرة المستعمل على الدفع مع تحديد واضح لرغبات المستعمل وما يمكن أن يدفعه في مقابل كل احتياج والعناصر التي يمكن الاستغناء عنها في مقابل التوفير الإجمالي للتكلفة.

ويساعد هذا الاتجاه الدولة على الموازنة بين الاحتياج المتزايد وعدم قدرة مواردها على تحقيق الطلب مما يزيد من حجم الفجوة بين الطلب والعرض وكذلك باعتبار أن المسكن سلعة اقتصادية كأى سلعة تحتاج إلى دراسة سوقها وأن الدولة والجهة المسؤولة يجب ألا تعتبر توفير السكن مسؤوليتها المطلقة بل اعتباره سلعة معروضة على راعبها تحمل تكاليفها طبقاً لاحتياجاته. أي أن الأمر يعني ببساطة أنه على الدولة أن تختار بين البناء للأقلية في حدود مواردها أو البناء للأغلبية وتوفير الفرصة لهم مع أقل تكاليف بالنسبة للدولة.

**إلا أن منهج التمكين عموماً يواجه تحديين رئيسيين هما :**

- أ- كيفية معالجة المشاكل المترتبة على وجود عدد كبير من الفقراء وذوي الدخل المنخفض مع استحالة إيجاد حل لهذا التحدي دون اعتماد سياسات لمكافحة الفقر والحد من أعداد الفقراء.
- ب- كيفية وضع التدابير المسبقة لتحقيق الاستقلالية الفعالة للجماعات المستندة إلى المجتمع المحلي وذلك من خلال تشجيع المبادرات المحلية، وعليه ينبغي لاستراتيجيات التمكين دمج الأعمال على نطاق المستوطنة وعلى نطاق المستوى المحلي (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

وفيما يلي عرض فكر آخر غير معتمد على المشاركة بل يعتمد فقط على فردية الدولة وتحملها مسؤولية إيجاد وتوفير المسكن من خلال الإمداد حيث يعتبر الإسكان هنا مسؤولية الدولة وحدها

## رابعاً: توفير المسكن من خلال الإمداد/ {الإسكان مسئولية الدولة وحدها}

## (١) بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بعمليات الإسكان من خلال الدولة:

يعتمد هذا المفهوم على عدم وجود مشاركة بين الدولة والمستخدمين، حيث تأخذ الدولة على عاتقها مسئولية توفير المساكن أو الشقق السكنية الكاملة التشطيب أو النصف تشطيب، دون تدخل أي فرد في امكانية المشاركة عبر الزمن والتعديل والاضافة نظراً لتغير الظروف المادية وكذلك تغير حجم الأسرة، ومن هنا لا يتم وضع الإمكانيات المادية والبشرية لفئات الدخل المنخفض رصيذاً يمكنه من دعم الموارد المحلية وزيادة تأثيرها وفعاليتها لتوفير المأوى.

فالعلاقة هنا علاقة غير تبادلية ولا يمكن الاستفادة من موارد المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابية على مدار الزمن، فهي مجرد حل وقته للمشكلة لتوفير مساكن وشقق مصنفة إلي:

## { إسكان اقتصادي لمحدودي الدخل، وإسكان متوسط، وإسكان فوق متوسط }.

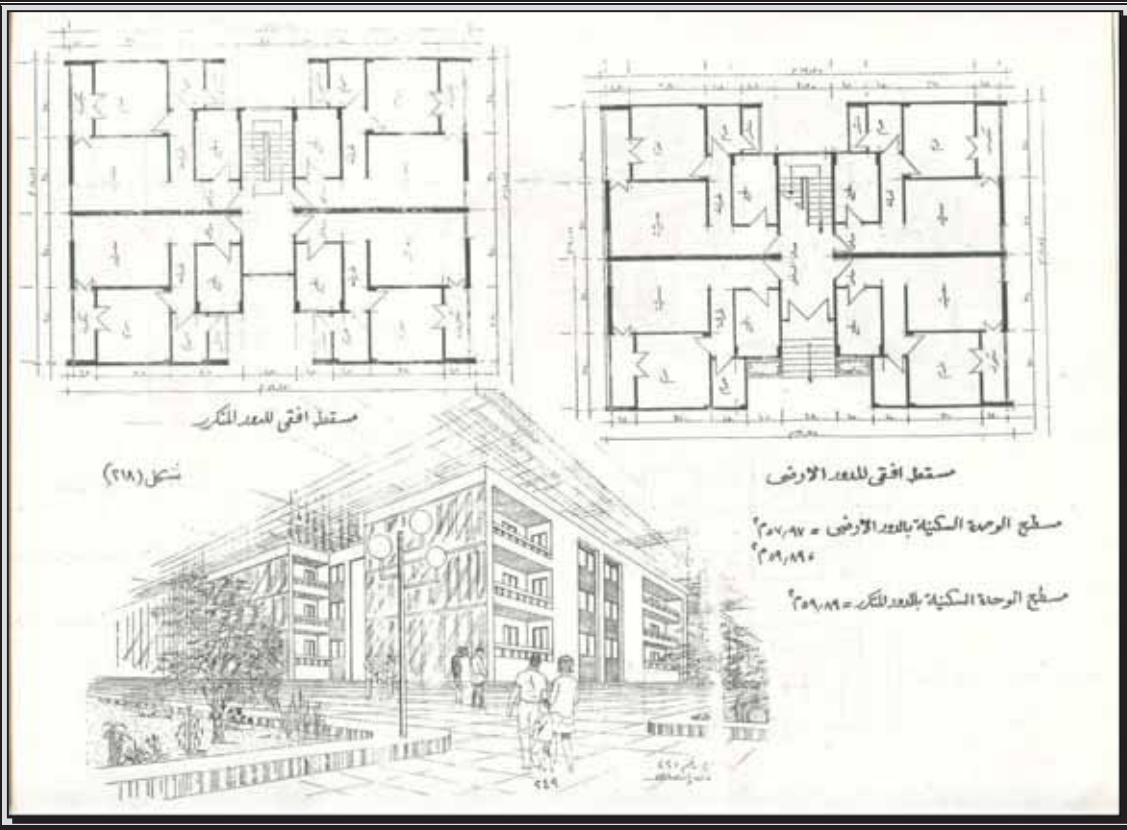
وقد اعتمدت الدولة في هذا المفهوم على إعتبار مشكلة الإسكان مشكلة عددية تعبر عن النقص في عدد الوحدات السكنية الناتج عن الظروف المختلفة، كما انها إعتمدت أيضاً على العلاقة التبادلية بين تكلفة المسكن وقدرة المستخدمين على الدفع (فهومي، ١٩٩٠).

## وقد أدت فكرة الإمداد الي:

- أ- استخدام الدولة لأرخص مواد بناء متوفرة بسبب عجز الموارد المادية مما نتج عنه تدهور حالة الوحدات بشكل سريع مع الزمن لعدم الإمكانية في توفير صيانة دورية لها.
  - ب- الإلتزام بالحد الأدنى من المساحات في الوحدة السكنية دون النظر الي إحتياجات المستعمل الفعلية الحالية والمستقبلية نظراً للتغير عبر الزمن، مما أدى إلي ضغط مسطحات الوحدات السكنية لخفض التكلفة بغرض توفير عدد أكبر من المساكن وجعلها في متناول قدرة ذوي الدخل المنخفض، وذلك في نطاق الميزانية المحدودة المخصصة لتمويل برامج الإسكان الحكومي، إلا أن هذه المساكن لا تتلاءم مع حجم الأسر ولا أحتياجاتها مما أدى لنتائج سلبية.
  - ج- عدم التوازن بين العرض والطلب، أي بين الإحتياج الشديد المتزايد للإسكان وبين قدرة الدولة علي تلبية هذا الأحتياج.
  - د- فقد سيطرة الإدارة المركزية علي المشاريع السكنية بسبب التكلفة العالية لإدارة وصيانة مشاريع الإسكان الجماعي، مما يفقد الإدارة المركزية تدريجياً السيطرة عليها.
  - هـ- الاعتماد علي نماذج نمطية متكررة، ترص صفوفاً متكررة ومتوازية مع غياب التشكيل العمراني المحكم مما يؤدي إلي أنتشار التعديات علي النماذج أو إدخال تعديلات جذرية بها.
  - و- أهمال دور المستعمل في عمليات الإسكان بأعتبارها مهنة المتخصصين والخبراء علي أساس أنهم صانعو القرارات وحدهم دون أن يكون للمستعملين أي دور إيجابي للمشاركة.
  - ز- إعتبار مشاريع الإسكان منتجاً في شكلة النهائي، دون الأخذ في الأعتبار عامل التغير مع الزمن أي أن حجم الأسرة قد يزيد أو ينقص مع تغير الأحتياجات بشكل متنامي كذلك الإمكانيات الأقتصادية مع عدم توفر المرونة التي تتوافق مع هذه المتغيرات، مع عجز الدولة وحدها عن سد هذا النقص في عدد الوحدات الكبير مما تسبب في مضاعفة حجم المشكلة مما أدى إلي ظهور حلول بديلة من المجتمع تتسم بصفة العشوائيات، سواء كان عمل:
١. اضافات علي مباني الإسكان الحكومي القديم للتوسعة مثل اضافة بلكونة، أو حجرة، أو حتي منشأ كامل وبعدها يتم فتح المنشأ القديم والحديث ليكون منشأ واحد.
  ٢. عمل مباني جديدة تتسم بالعشوائية بعد هدم المباني القديمة مختلفة في الارتفاعات وغير مقيدة بقانون البناء واشترطات المكان كنوع من أنواع الحلول الفردية من خلال السكان.
- ويتضح مما سبق مدي عجز الدولة وحدها في التصدي لأزمة السكان وتوفير الإسكان وخصوصاً للفئات الدنيا في إطار الحلول التقليدية التي تستهدف إقامة مشروعات إسكان جماعي مكتملة البناء والتشطيب والتي تفوق مقدرة هذه الفئات علي الدفع وتستنزف موارد الدولة (حواس، ١٩٩٢).

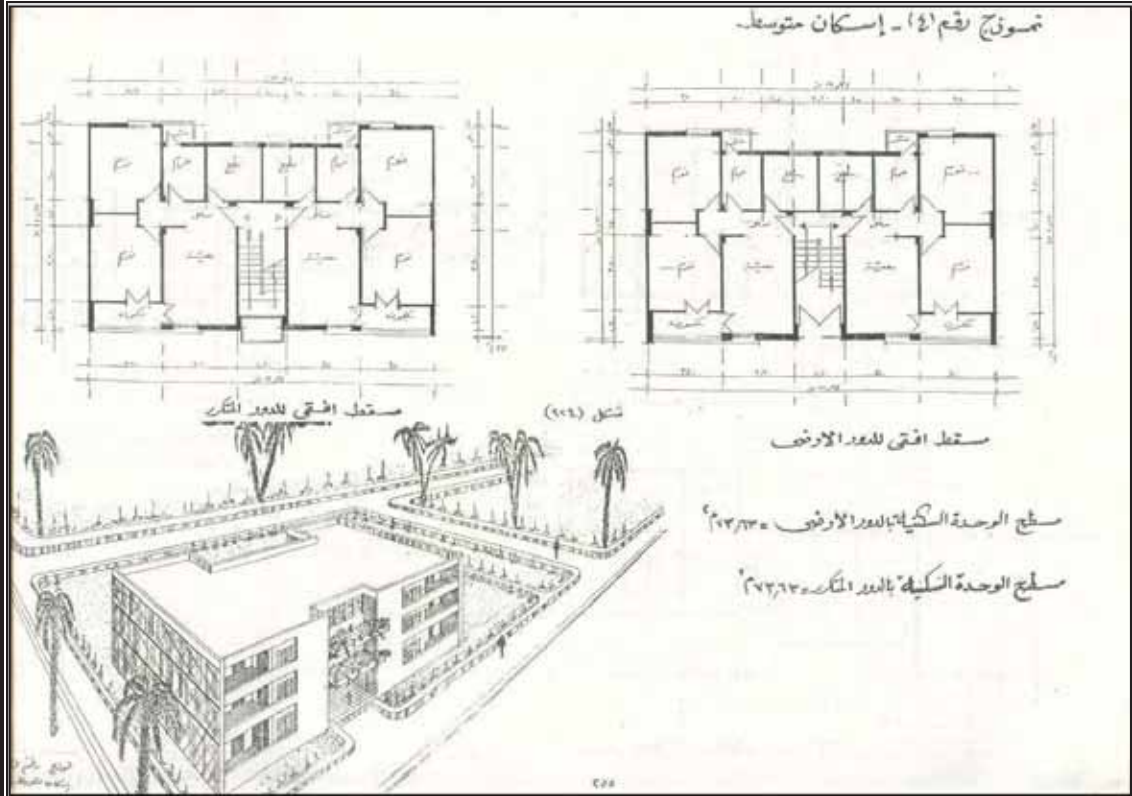
جدول (٢-٥) نماذج اسكان اقتصادي (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١)

يتراوح مسطحها بين ٤٢ م<sup>٢</sup> وحتى ٦٠ م<sup>٢</sup>، حيث أنها تتكون من معيشة ومطبخ وحمام وغرفة أو غرفتين نوم، ونلاحظ أن مصدر الإضاءة والتهوية من اتجاهين فقط.



جدول (٦-٢) نماذج اسكان متوسط (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١)

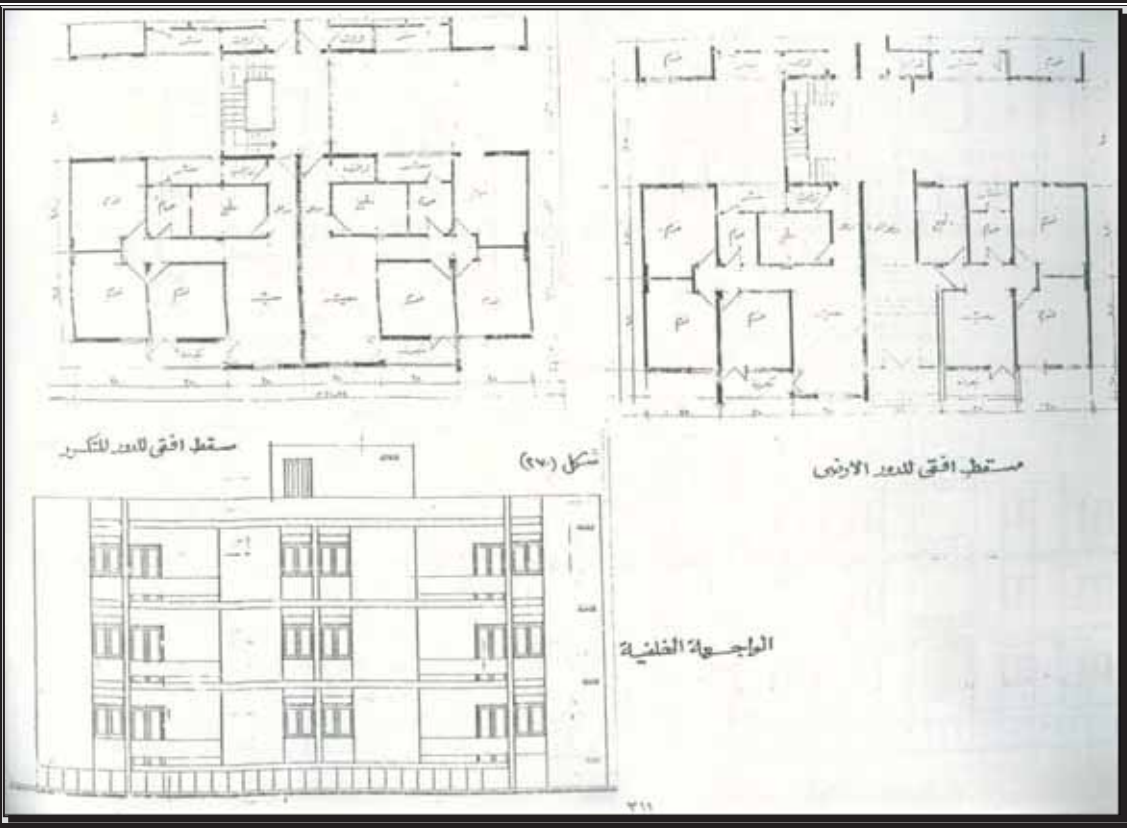
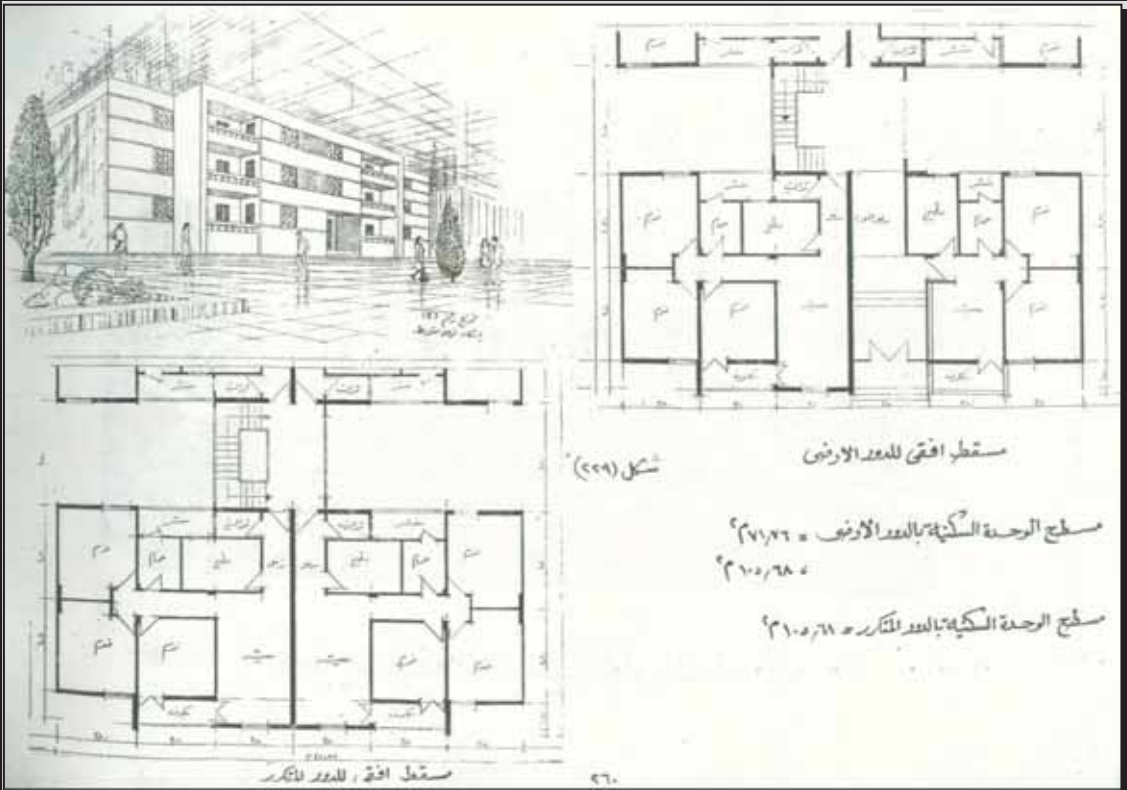
يتراوح مسطحها بين ٥٦ م<sup>٢</sup> وحتى ٩٠ م<sup>٢</sup>، حيث أنها تتكون من معيشة ومطبخ وحمام وغرفتين نوم، ونلاحظ أن مصدر الإضاءة والتهوية من اتجاهين فقط.





جدول (٧-٢) نماذج اسكان فوق متوسط (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١)

يتراوح مسطحها بين ٧١ م<sup>٢</sup> وحتى ١٠٥ م<sup>٢</sup>، حيث أنها تتكون من معيشة ومطبخ وحمام وثلاثة غرف نوم، ونلاحظ أن مصدر الإضاءة والتهوية من اتجاهين فقط.



**(٢) مصطلح محدودي الدخل وعلي من يتم إطلاقه:**

يرى البعض أن تعريف محدودي الدخل هو تعريف نسبي يرتبط بمستويات المعيشة والدخول، ويطلق عموماً علي الفئات الإقتصادية الدنيا في شرائح المجتمع التي لا تستطيع الحصول علي المسكن بدون دعم أو مساعدة الدولة لهم.

وهم أيضاً الذين يحصلون علي دخل ثابت من وظيفة رسمية، ولا يستطيعون زيادة دخولهم، وأيضاً الأسر ذات العائل الوحيد، فهي الفئة الغير قادرة علي توفير احتياجاتهم الأساسية من ملابس ومأكل ومشرب وتعليم وعلاج وسكن (العباسي، ٢٠١٣).

**(٣) الشريحة السكنية المستهدفة بإسكان محدودي الدخل:**

هناك صعوبات في تحديد شريحة محدودي الدخل، فالأسعار تتزايد بمعدلات عالية بينما لا يتزايد الأجر بمعدل متساوي مما ينتج عنه أن نسبة كبيرة من العاملين تمارس أعمالاً إضافية بجانب عملها الأصلي مما يصعب عنه معرفة دخلها الحقيقي، وفي إطار شريحة محدودي الدخل توجد ثلاث مجموعات رئيسية هي:

**أولاً:** الأسر المكونة حديثاً وهي أشد السكان حاجة إلي الإسكان، ذلك لأن هذه المجموعة تمثل أهم شرائح المجتمع إنتاجية وديناميكية وإستجابة لمتطلبات التنمية، وإستقرارها السكني تمثل ضرورة تنموية، كما أن إستقرارها الإجماعي يمتد أثره إلي المجتمع كله، ويصعب علي وجه التحديد معرفة عدد الأسر التي تحت خط الفقر إلي مجموع الأسر المكونة حديثاً والتي تستحق الدعم.

**ثانياً:** الأسر التي إضطرت لترك وحدتها السكنية بقرارات إدارية نتيجة لتصدع هذه الوحدات وضرورة إخلائها فهذه الأسر بعد إستقرارها لسنوات طويلة وجدت نفسها فجأة بدون مأوي.

**ثالثاً:** الأسر التي تقطن في إسكان هامشي والتي تقيم في حجرة واحدة أو تسكن في المقابر، ويمكن الفرض أن أغلبية سكان هذا النوع من المسكن يقعون تحت خط الفقر، ونظراً لضخامة هذه المشكلة والظروف الإقتصادية التي تمر بها الدولة فإن حل المشكلة سوف يأخذ وقتاً طويلاً.

**(٤) مساحات الوحدات السكنية التي أقيمت لإسكان محدودي الدخل:**

تتراوح مساحات الوحدات السكنية التي وفرتها الدولة للشريحة الإجماعية محدودة الدخل ما بين ٣٥-٦٠م<sup>٢</sup>، ومثل هذه الوحدات تحقق الإحتياجات السكنية الأساسية للأسر الفقيرة محدودة الدخل بأحجمها المختلفة والتي تتراوح بين فردين وسبعة أفراد، ويخص الفرد في هذه الوحدات مساحة تتراوح بين ١١-٢١م<sup>٢</sup> كحد أدنى عندما تكون الأسرة في بداية تكوينها، وتحقق هذه المساحة للفرد إحتياجاته الأساسية من السكن، ويستطيع أن يمارس فيها كافة نشاطاته الحياتية داخل المسكن، وبمجرد إزدياد عدد أفراد الأسرة يلجأ المستخدم إلي حتمية إيجاد الحلول المناسبة لهم وحل مشكلتهم بأنفسهم نظراً لعدم توصل الدولة لأي حل ممكن، ومن هنا يلجأ السكان إلي عمل إضافات بمواد مختلفة علي حسب الحاجة وفيما يلي بيان بمساحات هذه الوحدات السكنية:

أ- وحدات مساحتها ٢٣٥م<sup>٢</sup>: تشمل علي مدخل وحجرتين وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من فرد إلي ثلاث أفراد.

ب- وحدات مساحتها ٢٤٠م<sup>٢</sup>: تشمل علي صالاه وحجرتين وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من فردين إلي أربعة أفراد.

ج- وحدات مساحتها ٢٥٠م<sup>٢</sup>: تشمل علي صالاه وثلاث غرف وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من ثلاثة إلي خمسة أفراد.

د- وحدات مساحتها ٢٦٠م<sup>٢</sup>: تشمل علي صالاه وثلاث غرف وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من أربعة لخمس أفراد، ولا تشمل هذه المساحات مساحة الخدمات المشتركة (المهدي، ١٩٩٧).

وقد أيد الباحثين عملية البناء من خلال فكرة التمكين حيث الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة، عن فكرة الإمداد حيث الإسكان مسئولية الدولة وحدها، فهي الأقرب لمحدودي الدخل.

وفيما يلي عرض للأفكار والمقترحات التي عرضت من خلال الباحثين وقد تم تطبيقها بمختلف بلاد العالم وخصوصاً دول العالم الثالث للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد.

## ٥/٤/٢ عرض الأفكار للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد

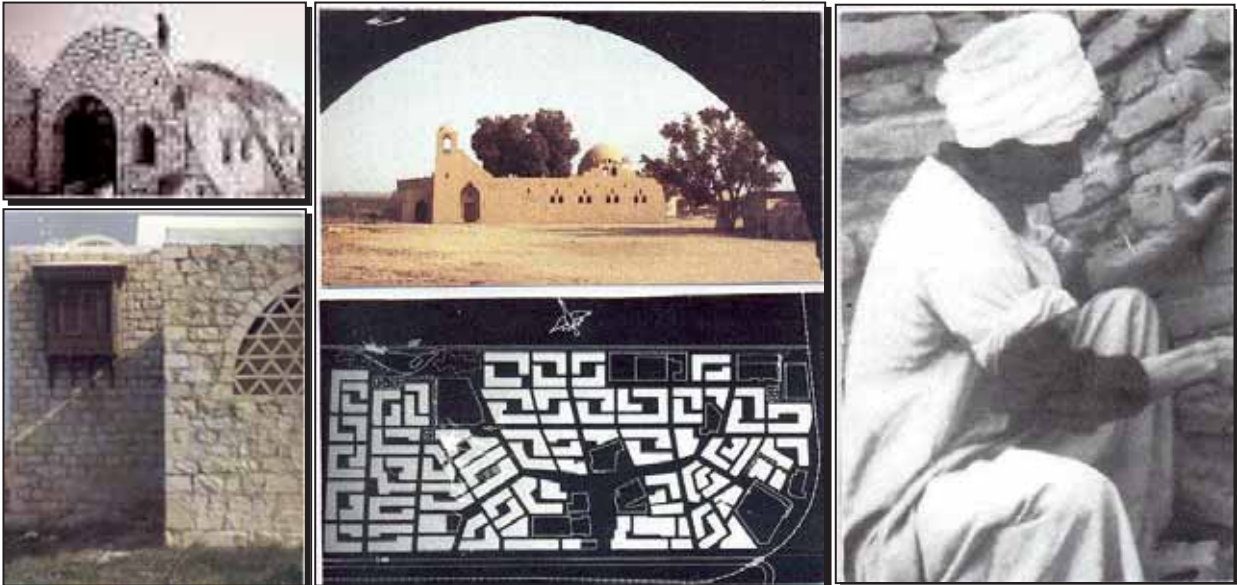
**أولاً: البناء الذاتي: { Housing by people }**

ان مبدأ البناء الذاتي من خلال أفراد المجتمع يحمل المواطنين جزء من عبء مشكلة الإسكان، وتقييم ديناميكية البناء الذاتي جاءت من عدة باحثين مهتمين بإسكان محدودي الدخل بالعالم الثالث ومنهم: بيتر وورد، وآلن جلبرت، رود بيرجز، فان در لندين، وقد اختلف آراء كل باحث في تقييم ديناميكية البناء الذاتي، منهم المؤيد مع بعض التحفظات، ومنهم المعارض للمبدأ من أساسه، حيث أن البناء الذاتي مرتبط ارتباط وثيقاً مع التغييرات الاقتصادية التي تحدث بالمجتمع، وكذلك التغييرات التي تحدث في آليات سوق الإسكان (سليمان، ١٩٩٦).

وقد نادى جون تيرنر في كتابه { Housing by people } إلى استغلال الموارد البشرية لسكان مناطق الإسكان غير الرسمي باعتبارها القطاع الأساسي في إنتاج الوحدات السكنية للفقراء رغم التحولات التي مرت بالمجتمع والتطور الذي شهده قطاع البناء والتشييد، ويرجع ذلك لكونه الوسيلة الأكثر ملائمة للأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لهم.

كما تساءل حسن فتحي في كتابه "عمارة الفقراء" عما يمكن أن يقوم به الفقراء أنفسهم بشأن بناء مساكنهم، وكيف يتم تنظيم أنشطة البناء في المناطق الريفية التي لم يطأها مقاولو البناء بعد؟ والإجابة هي التعاون، فعند الشروع في بناء أي مسكن فإن مالكة يتوقع من جيرانه أن يشاركوه في العمل بالوسائل المختلفة حتى ينتهي البناء، ولا يدفع أجراً لأي من الجيران المتعاونين، وعليه فالبناء الذاتي له مميزات هائلة تفوق أي نظام يستخدمه البناؤون المحترفون مثل:

- (١) أن القرية التي يبنيها سكانها أنفسهم ستكون كائناً حياً قادراً على النمو ومواصلة الحياة.
  - (٢) أن القرية المبنية تعاونياً ستكون أقل كلفةً من تلك المبنية بواسطة المقاولون.
  - (٣) تحريك الاقتصاد المحلي وسوق العمل حيث أن استمرارية حركة البناء فيها تجعل المدينة كلها في حركة إنشائية مستمرة يكثر فيها الطلب على الأيدي العاملة ومواد البناء وخدمات القطاعات الأخرى المرتبطة بالتشييد.
  - (٤) سيسمح تحميل المواطنين جزءاً من عبء مشكلة الإسكان بإنتاج أعداد كبيرة من المساكن وبالسرعة التي تواكب زيادة الطلب عليها من جهة أخرى.
- وعليه فإذا أمكن جعل البناء الذاتي التقليدي صالحاً للعمل في ظروف حضرية فمن المؤكد أنه سيكون في الإمكان تطبيقه على برامج إسكان الفقراء



شكل (٢-٢٩) نماذج من البناء الذاتي عالمياً ومحلياً (نظم وسياسات توفير المأوى لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

وقد اختلفت الآراء في تقييم البناء الذاتي بين مؤيدٍ مع بعض التحفظات وبين معارض للمبدأ من أساسه، وحيث أن البناء الذاتي مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالتغيرات الاقتصادية التي تحدث بالمجتمع بل ومرتبطة أيضاً بالتغيرات التي تحدث في سوق الإسكان لذا فإن التقييم يجب أن يكون واقعياً وشاملاً التطرق إلى السلبيات التي لازالت تشوبه وتغوق تطويره، وتحليل ديناميكية البناء الذاتي في عملية إسكان محدودي الدخل، لا يمكن واقعياً دون التطرق إلي بعض السلبيات التي لازالت تغوق تحسنه وأرتقائه وتطوره، خاصة في مثل هذه العمليات التي تعتبر غالبية المستفيدين منها من ذوي الدخل المنخفض والمحدود، وأهم هذه السلبيات:

أ- تحول البناء الذاتي في معظم مشروعات اسكان محدودي الدخل، من برامج خدمات ومواقع إلي الإشراف الذاتي، فالقاطنين أنفسهم قاموا بعملية الإشراف علي البناء وأنشغلوا في توفير مواد البناء اللازمة للمقاولين المستأجرين، دون المشاركة الفعالة في عملية البناء.

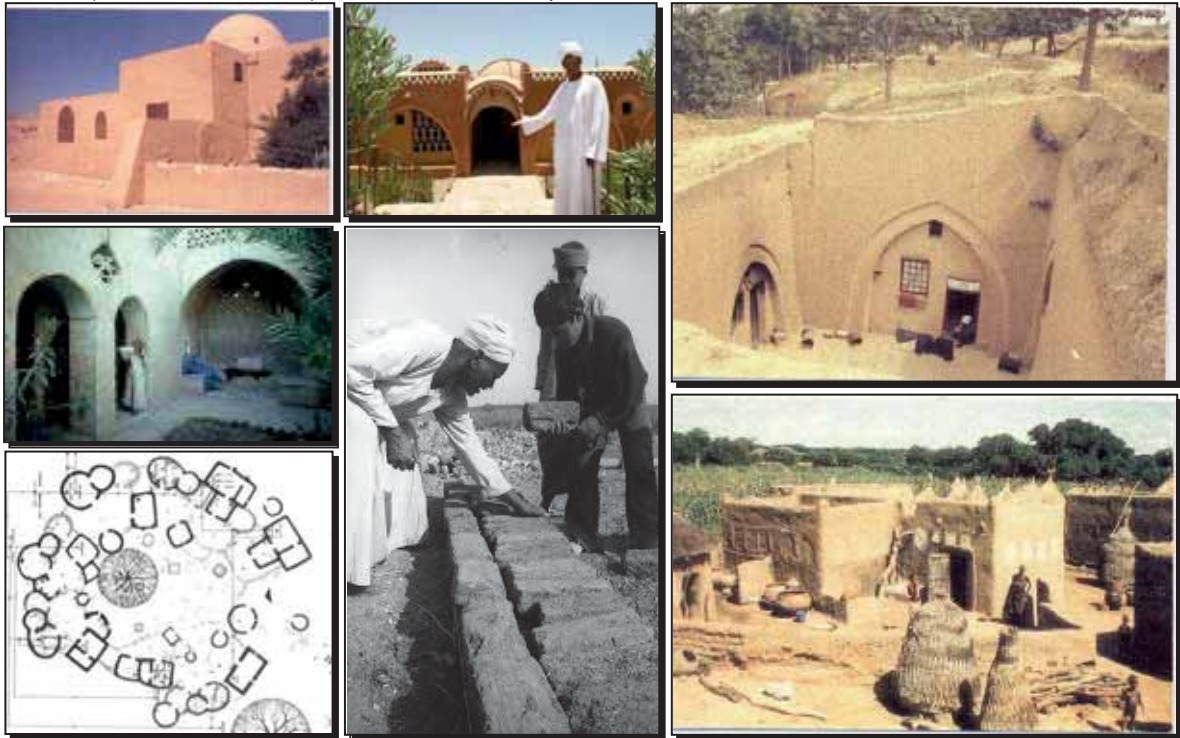
ب- طول فترة العمل بسبب ضعف موارد المستفيدين التي يمكن توظيفها في البناء حيث أن معظمهم من الفقراء.

ج- لم يرتق البناء الذاتي رغم محاولات التطوير المستمر والأهمية التي يحظى بها في معظم الدول النامية خاصة من حيث جودة ونوعية المساكن الموفرة.

د- يصل البناء الذاتي إلى ذروته في المناطق الريفية فقط حيث يحقق الأهداف المرجوه منه وذلك لصغر حجم وقيمة الأعمال المشيدة بالإضافة إلى التضامن والتضافر الاجتماعي لدى الريفيين وتوافر الوقت اللازم للبناء وهي الخصائص المفتقدة في المناطق الحضرية.

هـ- التحكم في المكونات الأساسية للوحدة السكنية من مواد بناء والأرض، من قبل الحكومات أو المؤسسات الاستثمارية أو أصحاب رؤوس الأموال، يعتبر العائق الأساسي امام فكر البناء الذاتي، فبدون الحصول علي تلك المكونات لا يمكن اقامة الوحدة السكنية، ومن هنا فإن توافر الامكانيات المادية، يعتبر من أهم الأولويات لتحقيق مبدأ البناء الذاتي.

لتطوير فكر البناء الذاتي يجب البحث في كل السبل الممكنة من أجل دعم وتحسين ظروف البناء وتكافل السكان، لضمان حياة كريمة لطبقات محدودي الدخل بسكن لأنق (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



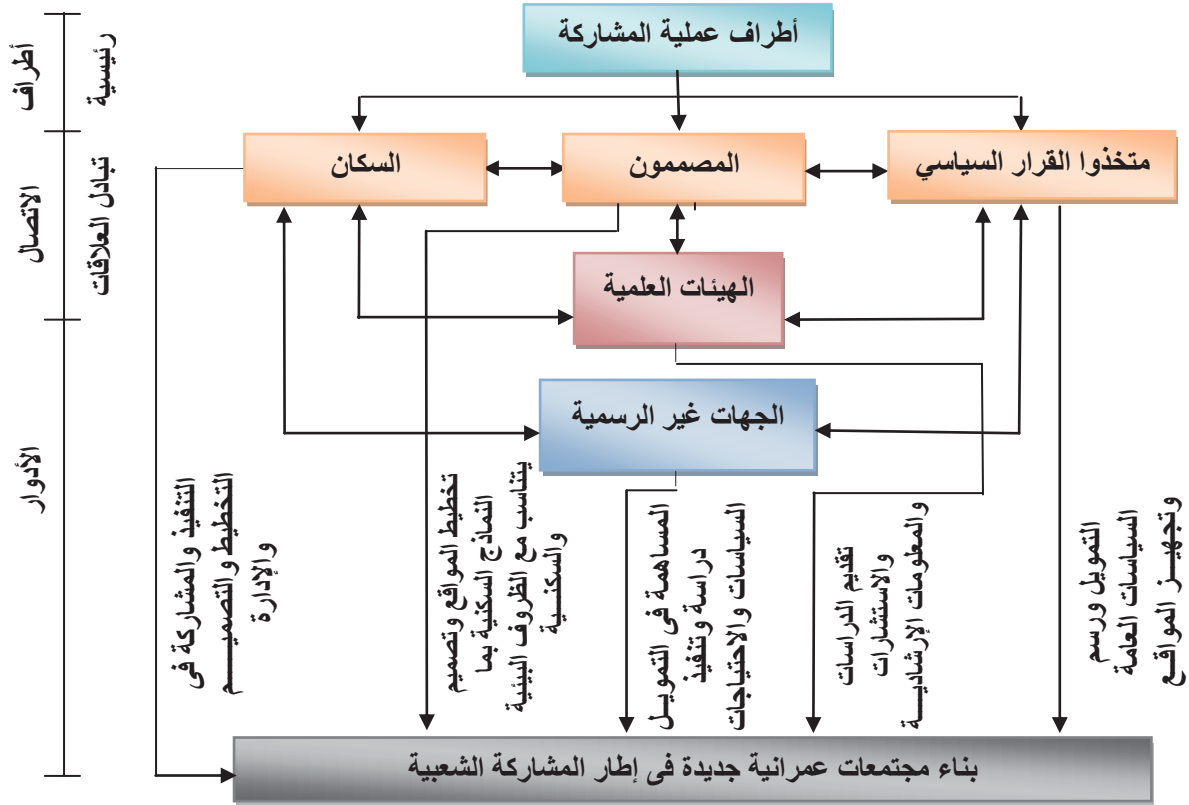
شكل (٢-٣٠) نماذج من البناء الذاتي الذي تحول إلي الإشراف (نظم وسياسات توفير المأوي لنوعي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

### ثانياً: الشراكة و المشاركة الشعبية: { Community Participation }

لا يوجد تعريف محدد ولكنها في النهاية تعتمد على قدرات ومجهود الانسان ومدى تعاونه وايجابيته مع الآخرين، بمعنى أنها تعتمد على التعاون الانساني والاجتماعي بين طبقات المجتمع، وكذلك توجيه الطاقة الكامنة للسكان من خلال الاستفادة من الوسائل التي يبادر بها الأهالي في توطين أنفسهم بمناطق الإسكان، بحيث يمكن دراستها وتحليلها وتطويرها للمساهمة في تطوير المعايير النظرية لتكون أكثر واقعية وعملية لحل مشكلة إسكان محدودي الدخل (سليمان، ١٩٩٦) وتنتشر هذه الظاهرة أيضاً بصفة عامة بالمناطق الريفية وتزداد درجة المشاركة الشعبية بازدياد المظاهر الريفية وانخفاض حجم المجتمع.

وتتم عملية البناء بالمشاركة من خلال تعاون الأطراف التالية:

- أ - متخذوا القرار السياسي {الجهات المعنية بسياسة الإسكان}.
- ب - المصممون {مخططون ومعماريون}.
- ج - السكان ومن يقومون بالبناء لهم {مقاولون محليون وعمال بناء}.
- د - الهيئات العلمية المتخصصة {الجامعات ومراكز البحوث}.
- هـ - المنظمات غير الحكومية {جمعيات ومنظمات محلية}.



شكل (٢-٣١) هيكل وأطراف عملية المشاركة الشعبية (نظم وسياسات توفير المأوى لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

وقد تطور مبدأ المشاركة الشعبية بحيث أصبحت جزءاً لا يتجزأ من الإطار الشامل لحل مشكلة المأوى من حيث الإجراءات والخطوات الخاصة بتخطيط عمليات التشييد والإدارة والتشغيل والصيانة، وقد نتج عن مبدأي البناء الذاتي والمشاركة الشعبية عدداً من السياسات الأكثر فاعلية في حل مشكلة مأوى ذوي الدخل المنخفض تعتمد أساساً على منهج التمكين، ويعتمد منهج التمكين أساساً على لا مركزية التحكم في الموارد المالية والبشرية والاستغلال الأمثل لها وتوجيهها لحل مشكلة المأوى الذي يعتبر عنصر من عناصر المستوطنات البشرية، فمأوى ذوي الدخل المنخفض يمثل جانباً واحداً من جوانب الصورة الشاملة لمشكلة الإسكان (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

وعليه فإن الهدف الرئيسي لسياسة التمكين هو تهيئة أفضل الظروف المواتية للعون الذاتي والعون المتبادل عبر مجموعة من إجراءات التمكين دعماً لبرامج الإسكان التي تُقرّر محلياً والمُنظمة والمُدارة ذاتياً، وينعكس مفهوم التمكين على إمكانية تخفيض تكلفة التنمية من خلال الاستفادة القصوي من موارد السكان في تنمية مساكنهم بزيادة فعالية المشاركة.

**١- مفهوم الشراكة:** الشراكة في المجال التنموي هي تقاسم بين كل من الحكومة سواء كانت المركزية أو المحلية مع عناصر أخرى من المجتمع كالقطاع الخاص والمنظمات الغير حكومية والأكاديميين وغيرهم، حيث أن هؤلاء الشركاء متساوون في القوي النسبية ولكن بدون منافسة، فمنهم المسئول عن الدعم الفني وآخر عن الدعم السياسي وآخر عن التمويل، ولهم الحق جميعاً في صنع واتخاذ القرار عن طريق عمليات تفاوضية تسفر عن توزيع الأدوار لكافة الشركاء لضمان توظيف كافة الموارد والاتفاق علي وضع ضوابط ملزمة لكافة الأطراف والتي تسمح بمسائلة كل طرف، وهي تعتمد علي المصداقية بين جميع الأطراف المشاركة (الشاهد، ١٩٩٩).

وقد جاء في أسترالياجبة التنمية حتي عام ٢٠١٧م علي أنه يجب تشجيع القطاع الخاص بالدخول في عمليات التنمية كشريك أساسي بحيث يصل إسهامه في التنمية بنسبة ٨٠% من حجم الأستثمارات المتاحة، وكذلك التشجيع علي الأستثمار في مجالات البنية الأساسية من أنشطة خدمية ومحطات قوي وطرق وغير ذلك، في إطار خطة الدولة الموضوعة (الدرديري، ٢٠٠١).

**٢- الشراكة وكيفية تطبيقها:** تتحقق الشراكة عند ملء الفراغ الناتج عن تقلص دور الدولة في تقديم الخدمات اللازمة للمجتمع، ويتحقق ذلك من خلال وجود شراكة فعالة بين الدولة والقطاع الخاص والمجتمع التي تؤدي إلي تحقيق جميع الأهداف ومن أهم هذه الأسس للوصول للشراكة:

أ- وجود ثقة متبادلة بين الحكومة المركزية والمحلية وبين كافة الشركاء من جهة أخرى.  
ب- التدريب والتعليم وحسن الحوار كوسيلة للتعلم وكيفية تعامل كافة الشركاء، كما يجب ضرورة الوضوح لإدخال منهج الشراكة في الإدارة العمرانية.  
ج- المسائلة بين الأطراف التي تعني بأن لكل طرف مسائلة أمام جميع الأطراف الأخرى ومطالب بالرد علي كافة الأستفسارات لتوضيح ما حققه من إنجازات.

د- وجود اللامركزية عن طريق تفويض السلطات المحلية وتمكينها من ممارسة سلطاتها وذلك لتقريب المسافة بين مستويات إتخاذ القرار والقاعدة الشعبية وتمكين المجتمع المحلي.

ه- الاعلام ودوره بشكل أساسي في عملية الشراكة لصنع واتخاذ القرار (العباسي، ٢٠١٣).

**٣- مفهوم المشاركة:** هي أحدي المقومات الأساسية التي تقوم عليها تنمية المجتمعات المحلية، وكذلك فهي دعوة لبعض الأطراف المعنية بالتنمية للقيام بأدوار محددة في عملية اتخاذ القرار وذلك بناء علي مبادرة من طرف أساسي وقوي، والمشاركة تعكس مدي احتياج جميع الأطراف بعضهم البعض لتوفير المعلومات والتأييد السياسي والتمويل المحلي، ويندرج تحت المشاركة مفهوم المشاركة الشعبية التي يتعدى تطبيقها وخاصة بالدول التي تعتمد حكومتها علي المركزية، وقد عرفتها الأمم المتحدة علي أنها خلق الفرص لتمكين أفراد المجتمع من المساهمة الفعالة والتأثير علي عملية التنمية (الدرديري، ٢٠٠١).

ولقد أوصت مجموعة دراسية للبنك الدولي استخدام التعريف التالي للمشاركة الشعبية: هي عملية يقوم من خلالها السكان بالتأثير في القرارات التي تؤثر عليهم، ومن خلال هذا التعريف يمكن القول بأن كل الذين سيتأثرون بمحصلات القرارات المتخذة يجب أن تتاح لهم الفرصة للمشاركة في عملية صنع القرار (حامد، ٢٠١٢).

ولقد قامت محاولات عديدة لتعريف وقياس المشاركة الشعبية لعل أكثرها شيوعاً التعريف المقدم من برنامج المشاركة الشعبية التابع لمعهد أبحاث الأمم المتحدة للتنمية الاجتماعية {UNRISD} وقد أشار هذا التعريف إلي التوزيع الغير عادل للسلطة وأفتراض أن المشاركة تتضمن تقاسم المسئولية وبالتالي السلطة حيث يحاول السكان من خلال المشاركة التحكم في قراراتها المصيرية والتحسين من أحوالها المعيشية (El Batran, 1996).

وفي عام ١٩٨٧م وهي السنة الدولية لإيواء من لا مأوى لهم، اقرت الأمم المتحدة مشاركة المجتمعات المحلية كمبدأ أساسي للإدارة بمعنى أن السكان لابد أن يكون لهم الحق الكامل في المشاركة في اتخاذ القرار بشأن تخطيط وبناء وتحسين مستوطناتهم (الشريف، ١٩٩٦).

وقد جاء تعريف الأمم المتحدة للمشاركة الشعبية عام ١٩٩١م بأنها: الاندماج التطوعي للناس في اتخاذ وتنفيذ كل القرارات التي تؤثر تأثيرا مباشرا علي حياتهم، وكذلك الأنشطة التي يقوم بها ذو الدخل المنخفض، وعلي الأصح تمكين الرجال والنساء بالمجتمعات من تقرير نوعية ودرجة واتجاه التغييرات التي يريدونها والتي تعتبر مبدأ أساسيا في المشاركة (Habitat, 1991).

وهناك تعريفات للمشاركة في محيط التنمية والتخطيط ترتكز علي الدور السياسي والاقتصادي والاجتماعي للأفراد يمكن تعريفها بأنها: التعبير الحر عن قوة الإرادة بهدف تمكين العامة من التغلب علي مشاكل المجتمع، وهي تعتمد علي مدي تعاون الأفراد وإيجابياتهم وتتأثر بالمتغيرات النفسية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية وتأثير كلا منها علي الأفراد (قردهش، ١٩٩٧).

ويذكر ديبستار عن المشاركة بأن مفهومها يتسم بالبساطة وأن فكرة الملكية هي قلب موضوع المشاركة، بمعنى أنه عندما يمتلك شخص ما شيئا سواء كان هذا الشيء مادي أو اعتقادي او حتي فكرة فإن هذا الشخص يشعر بدرجة من المسؤولية تجاه هذا الشيء الذي يملكه، وهذا الشعور بالمسؤولية نسبي من شخص لآخر متوقف علي الجهود المبذول و العائد الذي سيحصل عليه من وراء هذه الفكرة او هذا القرار المتخذ (صليب، ٢٠٠٠).

فيمكن تعريف المشاركة بصفة عامة علي أنها العملية الاجتماعية التي من خلالها يقوم الإنسان بدوره في الحياة من حيث تعاونه مع الآخرين (عبد القوي، ٢٠١٢).

ودائما ما أستحوذت مشاركة المستعملين علي اهتمام الباحثين في مجالات تنمية المجتمعات ومشاريع الإسكان، فهي مرتبطة بـ: عوامل سياسية اقتصادية وعوامل ثقافية إجتماعية: (Turner, 1982).

فعلي المستوي السياسي الاقتصادي فقد أكد كلا من تيرنر وكوريا علي حقيقة الارتباط التام بين المشاركة والقدرة علي الدفع، حيث أنها تسمح باستكمال مراحل المسكن طبقا لمرحلة قدرة المستعملين علي الدفع والتطوير (Correa, 2000).

وعلي المستوي الثقافي الاجتماعي: فقد أكد هيركن علي أهمية العلاقة وارتباطها بالمسكن، وهي تساعد علي تحقيق احتياجات ومتطلبات المسكن والمستعملين، ويذكر كلا من نسومات والتوني أن تسهيل عملية مشاركة المستعملين هي من أهم المحاور نحو تحقيق المرونة، كما أن عملية النمو المرهلي للمسكن يسهم في تحقيق مبدأ المشاركة والقدرة علي الدفع، حيث من الصعب علي محدودي الدخل الحصول علي مسكن متكامل في وقت احتياجه الفوري نظرا لمحدودية دخله لكنه يقبل بالحصول علي مسكن يستطيع ان يكمله مع الزمن (Nasamat, 2003).

كما عرف هنري سانوف المشاركة بأنها: التفاعل وجها لوجه بين الأفراد الذين يشتركون في مجموعة واحدة من القيم التي تهمهم، بمعنى وجود غرض من تواجدهم معا (Sanoff, 1990).

كما عرف حسن فتحي: المشاركة في الأربعينات بأنها مشاركة الجماعة في بناء منازلهم من خلال إعادة بناء العلاقة بين الأطراف الثلاثة المشاركة في عملية التصميم والبناء، وهو المستخدم والمعماري والحرفي مع مراعاة البيئة المحيطة، ومراعاة الصيانة المناسبة لها (Fathy, 1973).

وفي بداية الخمسينات كان ينظر للمشاركة علي أنها تخلق جوا عاما من التقدم الاجتماعي والاقتصادي للمجتمعات وبأنها متطابقة مع تنمية المجتمع (عبد الله، ١٩٨٩).

وفي هذه الفترة ظهرت النصوص الدستورية بكثير من دول العالم متأثرة بالفكر الاقتصادي والاداري المدعم بشرعية المشاركة والمستمدة من وثيقة إعلان حقوق الانسان الفرنسية ١٨٧٩م والاعلان العالمي لحقوق الانسان ١٩٤٨م والذي يقر علي ضرورة المشاركة الشعبية بالبلاد

(El Batran, 1996).

وعام ١٩٥٥م عرفت الامم المتحدة المشاركة كمرادف لتنمية المجتمع علي انها عملية يقصد بها خلق الظروف المناسبة للتقدم الاجتماعي والاقتصادي من خلال المشاركة (Shabaka, 1991). وفي عام ١٩٥٦م قامت هيئة الأمم المتحدة بوضع تعريف للمشاركة حيث عرفت بانها: تلك العملية التي يمكن بمقتضاها توجيه الجهود لكل من الأهالي والحكومة لتحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات المحلية لمساعدتها علي الاندماج في حياة الأمة والإسهام في تقدمها بأقصى ما يمكن (صفي الدين، ٢٠٠٧).

وقد عرفها روس عام ١٩٥٨م بأنها العملية التي من خلالها يتعلم الناس الاتصال ببعضهم البعض بأسلوب عصري يؤدي إلي تنمية القدرة علي الحياة التعاونية التضامنية (Sanoff, 1990). وفي أواخر الخمسينات لوحظ أن الغالبية العظمي من المساكن التي تم بنائها بالدول النامية قد أقيمت بدون معماريون ولا مخططون، ووجه تشارلز أبرام أنظار العالم إلي مشاركة الأفراد في توفير مساكنهم بناء علي أن الاعتقاد بأن البناء الحقيقيون للدول النامية هم الشعب نفسه، ولذلك ظهر تحرك كبير تجاه مساعدة جهود الشعب للبناء بنفسه وأشراكهم في الإنشاء والتصميم والإدارة، كما تم الجمع بين قدرات وامكانيات الشعب في صورة منظمة وبمساعدة الحكومات للإرتقاء بالمسكن من خلال تناول بعض المشاريع المختلفة (قردش، ١٩٩٧).

وفي بداية الستينات قد اصبح للمستعمل دور رئيسي، وقد نادي جون تيرنر إلي الإتجاه للجهود الذاتية وقال أن التحكم في الإسكان يجب أن يكون في أيدي الأفراد المستعملين علي المدى الطويل، حيث أن كلا من القطاع العام والقطاع الخاص لا يستطيعان منافسة القطاع الشعبي أو قطاع العشوائيات الناتج من حلول الناس لأنفسهم للوصول إلي المأوي (Turner, 1982).

وقد قام هابراكن في نفس الفترة بتعريف مفهوم تدخل المستعملين في تصميم وتحسين وحداتهم السكنية من خلال إشراك المستعمل في الحل، وفي عام ١٩٧٦م عقد مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في فانكوفر وتم التأكيد فيه علي أستراتيجية المشاركة الشعبية في بناء المستوطنات البشرية (Habracken, 1979).

#### ٤- مبادئ المشاركة الشعبية:

ويمكن القول بأن عملية المشاركة تقوم علي مجموعة من المبادئ الأساسية الغرض منها هو إتاحة مستويات أكبر لمشاركة المواطنين للتنمية وطرح أفكار، بحيث تضمن:

أ- تكامل المشاركة بين جميع مستويات وطبقات الشعب بمعنى لا تتم المشاركة بين أناس من طبيعة واحدة وإنما بين جميع المستويات {المستعملين/ الأستشاريين/ الجهات الرسمية/ الجهود الأهلية.... الخ}.

ب- شعبية المشاركة في إتخاذ القرار من أجل التخطيط بحيث لا تمارسه مجموعة محدودة تعتبر نفسها صفوة المجتمع وبأنها جديرة وأحق بتحديد الأولويات واتخاذ القرارات وإنما يجب أن تكون المشاركة الشعبية واسعة النطاق لجميع الطبقات لا مشاركة الصفوة فقط.

ج- تحديد الإحتياجات للسكان بصفة عامة وللفقراء بصفة خاصة مع عدم وضع خطط التنمية بواسطة الصفوة فقط بل مشاركة الجماهير تجاه وضعها.

د- تمكين السكان بجميع المستويات أفراد وجماعات من وضع أولويات وأحتياجات.

هـ- شمولية المشاركة الشعبية لعمليات الضبط والرقابة.

و- أستمرارية المعلومات عن السكان والموقع وتحديد الخيارات الخاصة بالتنمية وتحديد الموارد اللازمة لهذه الخيارات.

ز- تنمية قدرة العمل الجماعي والثقة بالنفس لدي السكان ووضع آليات للتعرف علي أولوياتهم. والهدف من ذلك هو تبادل الآراء والأفكار وتوزيع المسئوليات علي جميع الأطراف للمشاركة في إتخاذ القرار والوصول لحلول فعالة بعيدة عن الخيال ومرتبطة بالواقع (الشاهد، ١٩٩٩).



### ٥- أهمية

#### المشاركة الشعبية:

- وللمشاركة الشعبية أهمية تظهر في النقاط التالية من خلال عدة أسباب:
- عقائدية وأخلاقية: حيث تحت جميع الرسائل السماوية علي التكافل الإجتماعي والتعاون بين الناس وحماية ورعاية حقوق الجار.
  - تنظيمية: بسبب فشل النماذج التقليدية للتنمية في تلبية الإحتياجات الأساسية للمواطنين وتركها لفئات ليست محدودة الدخل في المجتمع.
  - عملية: تتعلق بتزايد الإحتياجات المادية والاجتماعية في مصر وظهور مشكلات اجتماعية نتيجة كثرة الأتصال بين مختلف الفئات (محمد، ٢٠٠٠).

### ٦- الأطراف المشاركة

#### في عمليات التنمية:

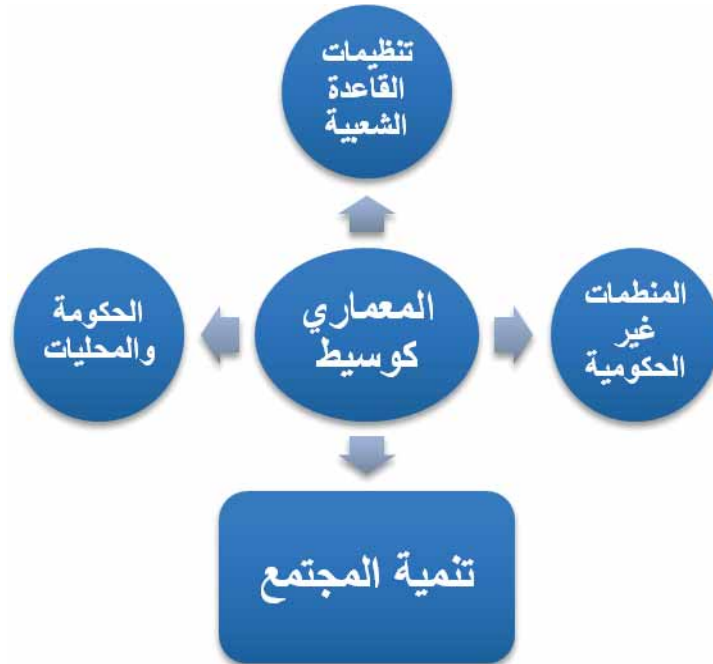
تؤثر فعاليات الأطراف المختلفة علي عملية المشاركة، فتحديد من الذي سيشارك ويقرر ما إذا كانت المشاركة في حقيقتها مشاركة مجتمعية أو لا، كما يظهر هنا دور المعماري كوسيط لتمكين المستعملين أو المواطنين داخل مجتمعاتهم (Moser, 1989).

وفيما يلي بعض المفاهيم المستخدمة في عملية المشاركة طبقاً لتعريف المنظمات غير الحكومية: الأطراف: هم كل أولئك الذين يشاركون في النتيجة، فهم جميعاً ممكن أن يتأثروا إما سلباً أو إيجاباً بقرار ما يخصهم جميعاً.

الدولة: هي القطاع الحكومي عبارة عن مجموعة فروع وهيئات ومنظمات الحكومة. الحلفاء: هم الأفراد أو المنظمات التي تدعم قضيتهم.

المنتفعين: هم متلقي الخدمات السلبيين الذين لا يساهمون إطلاقاً في تكلف تلك الخدمات.

المجتمع الأهلي: هم القطاع الثالث بعد الحكومة والقطاع الربحي، فهم مجموعة منظمات غير ربحية وتشمل المنظمات التطوعية الخاصة، ومؤسسات التنمية المحلية، والتعاونيات والمؤسسات الاجتماعية والمؤسسات المهنية أو النقابات والمنظمات التعليمية والسياسية والدينية والثقافية (حامد، ٢٠١٢).



شكل (٢- ٣٢) يوضح جميع الأطراف المشاركة في تنمية المجتمع (تنمية المناطق السكنية، ٢٠١٣م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

## ٧-درجات المشاركة الشعبية:

نظراً للأهمية الكبرى لمجال المشاركة الشعبية، فقد حظي بإهتمام العديد من المفكرين في مجال تنمية المجتمعات، ولذلك نستعرض درجات المشاركة من أكثر من وجهة نظر عالمية:

أولاً: يقسم هبراكن البيئة المشيدة إلى خمس مستويات وهي:

{الهيكل العمراني، النسيج العمراني، المباني، العناصر المألئة، القواطيع}، ويختلف دور المستعمل والمصمم طبقاً لنوع السياسة المتبعة في المشروع، ففي مشروع المواقع والخدمات يمتد دور المستعمل إلى مستوي المباني ويقتصر دور المصمم عند النسيج، أما في مشروعات الإسكان المتكامل قد يمتد إلى مستوي القواطيع (Habracken, 1988).

ثانياً: قد أقترح بيكر تقسيم درجات المشاركة إلى خمس درجات، هم كالتالي:

أ- وضع المحددات والأهداف: حيث أن المستعمل في هذه الدرجة هو صانع القرار ومنفذه في التخطيط والتصميم والإنشاء والإدارات.... إلي آخره، وهنا نجد أن الإستقلال الكامل ناتج من التحكم الكامل، ويظهر هذا النوع في الإسكان العشوائي والعمارة المحلية.

ب- التخطيط الذاتي: وفيه يساعد الخبراء المستعملين لإختيار التصميمات بوضع بدائلها ومراعاة المحددات الموضوعية، ولا بد هنا من معرفة السكان لبعض المعلومات عن التخطيط للمشاركة.

ج- الإختيار: يختار المستعمل في هذه الدرجة بين حلول موضوعية مسبقاً من المصمم، والمشاركة هنا محددة بالإختيار بين تلك الحلول فقط، ووجود عدد كافي من الإختيارات واحتمالات التمويل من العناصر الهامة في إثراء عمليات المشاركة.

د- التغذية المرتدة للمعلومات: المستعملون هنا ليس لهم سيطرة مباشرة علي القرارات التي تتعلق ببيئتهم، ولكن مشاركتهم تكون في صورة إعطاء معلومات وبيانات هامة للمتخصصين بخصوص احتياجاتهم وطموحاتهم ورغباتهم، ويقوم الخبراء تلك المعلومات ثم يقرون ما يرونه مناسباً ويستبعدون الآراء الأخرى.

هـ- انعدام المشاركة: المتخصصون هنا هم الذين يقرون ما يرونه مناسباً للعملاء، والمستعمل ليس له أي سلطة علي القرار المتخذ.

والصفة المشتركة هنا في كل المستويات هي أن المستعملين مسموح لهم بالاشتراك في العملية التصميمية وكلما اتسع مجال الاختيار والمشاركة كلما شعر المستعمل بالمسئولية الكاملة عن بيئته السكنية (Shabaka, 1991).

ثالثاً: فقد قامت الأمم المتحدة بتحديد عام ١٩٨٩م بتصنيف درجات المشاركة من خلال وضع ثلاث نماذج تعكس الاتجاهات المختلفة لتنفيذ أي مشروع، وهذه النماذج هي:

أ- نموذج المشاركة: حيث يعكس هذا النموذج درجة عالية من المشاركة الشعبية، فالوصول إلي القرارات يتم من خلال المناقشات بين السكان وبعضهم البعض، وبين الأهالي والمتخصصين.

ب- نموذج التشاور: باستخدام هذا النموذج يقوم المتخصصون بالوصول إلي القرارات بالتشاور مع السكان، وأحياناً أخري يتم عرض المشاريع علي السكان للتعليق عليها وبعدها يقوم المتخصصون بإتخاذ القرارات في ضوء هذه التعليقات.

ج- نموذج الإرسال: لا يعكس النموذج أي درجة من درجات المشاركة بمعنى انعدام المشاركة، ففيه يضع المتخصصون مخططاتهم التي توافق عليها السلطات المحلية ثم يقوم العاملون في المجتمع بإخبار السكان بالمخططات الموضوعية وكيف سيتم تنفيذها (عباس، ٢٠١٢).

رابعاً: يري التوني أن التعامل مع القرارات التصميمية لا بد أن يؤخذ علي مستويين:

المستوي الأول: القرارات العامة المتصلة بنوعية المسكن في المساحة المبنية وتكنولوجيا البناء.

المستوي الثاني: القرارات التفصيلية المتصلة بالتصميم الداخلي.

وعليه فيري أن المصمم بمعلوماته وامكانياته يستطيع التعامل على المستوي الأول من القرارات التي تؤخذ فيه كالمساحات، تحديد أماكن الهيكل الإنشائي وأماكن الخدمات، ولكن عند المستوي الثاني يقوم المصمم باقتراح بدائل للتصميم الداخلي للمبني لنفس المساحة وبدائل الواجهات ليختار منها المستعمل بنفس التكلفة، وبالتالي ينحصر دور المستعمل في اختيار وحدة مناسبة له من بين العديد من الحلول متساوية التكاليف في حدود امكانياته، ويكون الاختيار بين وحدة أكبر بدون تشطيب علي أن يستكملها في حدود متطلباته وامكانياته (Eltouney, 1986).

**خامساً:** أقتراح أرنست في عام ١٩٦٩م، في محاولة لتعريف بعض الاتجاهات والتدرجات المتصلة نحو إشراك المستعملين في عملية المشاركة المجتمعية في مشاريع الإسكان، وقد قام تشوجل بتعديله في عام ١٩٩٦م حتي يلائم البلدان النامية، ويتم عرض الجدول في صورة توضح أن قمة التدرجات هي تمكين السكان أثناء عملية اتخاذ القرار والتعاون مع المجتمع خلال كافة مراحل المشروع، أما قاعدة التدرجات تتجه نحو التعرف علي احتياجات المستعملين ومتطلباتهم واعلامهم بعملية التنمية، وطبقا لما يراه كل من تشوجل وأرنستين فهما يتفقا علي أن هذا المستوي لا يمكن اعتباره ضمن عملية المشاركة حيث يتضائل دور المستعملين فيه لأقصى درجة وتؤكد تكون منعمة (Davidson, 2006).



شكل (٢-٣٣) يوضح عناصر ومقدار سلم المشاركة المجتمعية (تنمية المناطق السكنية، ٢٠١٣م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

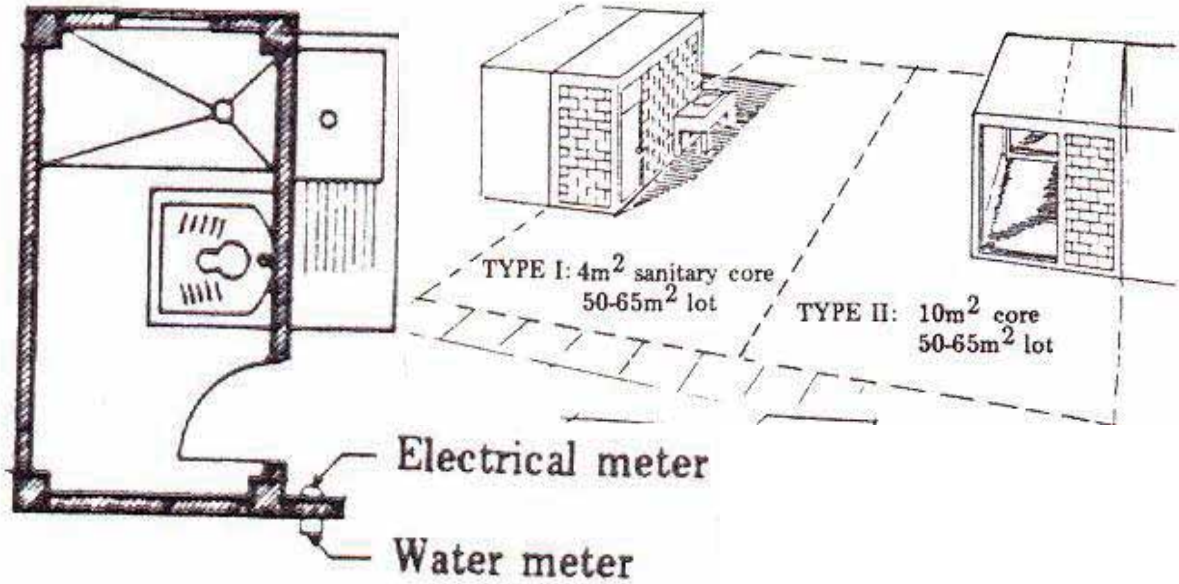
والنهاية تعتمد الشراكة بالمفهوم العام علي التشارك مع جهات لها الحق في صنع القرار والتمويل والسلطة، علي عكس المشاركة التي تتعامل مع درجات مختلفة من الأطراف الذين تختلف درجات اشتراكهم بالعملية التنموية، وتكاد تكون بالمشاركة في أخذ الرأي فقط (العباسي، ٢٠١٣). وفيما يلي أفكار أخرى قد تم طرحها من قبل الدولة لتفعيل عملية المشاركة في إيجاد المسكن من خلال بناء جزء أساسي من خلال الحكومة وأستكمال الباقي من خلال السكان مع مرور الزمن.

### ثالثاً: نواة المنافع: { Wet Core }

ظهرت فكرة نواة المنافع كأحدي الطرق الضاغطة للنفقات والتكاليف التي تمدها الجهات الحكومية لعامة الشعب، وخاصة الطبقات معدومي الدخل، وذلك لإنشاء مستوطنات بشرية بأقل تكلفة ممكنة وبأحجام أكبر بدلاً من بناء المسكن الشعبي المتكامل، ولإيواء فقراء الحضر بأقل تكلفة ممكنة بدلاً من بناء المسكن المتكامل وقد أنتشرت فكرة نواة المنافع في عدة دول بالعالم الثالث من قبل، مثل {تركيا- الأرجنتين- المكسيك- البرازيل- مصر،... وغيرها}، وتتلخص الفكرة بإنشاء الجزء المبلى بالوحدة السكنية، وهو عبارة عن دورة مياه ومطبخ، ويتم توصيل المرافق الأساسية { مياه - صرف صحي - كهرباء } بواسطة مقاولين متخصصين، على أن يُستكمل المسكن بالبناء الذاتي بواسطة القاطنين طبقاً لاحتياجاتهم من خلال نماذج مُوفرة بمعرفة الجهات المسؤولة، وقد أعتد المنهج والفكرة المقترحة على أن تترك تكملة إنشاء المسكن للقاطنين أنفسهم التي لا يستطيع القاطنون أنفسهم توفيرها، على أن تترك تكملة إنشاء المسكن للقاطنين أنفسهم بوحدة نواة المنافع، وذلك حسب إمكانياتهم المالية واحتياجاتهم الاجتماعية (سليمان، ١٩٩٦).

وقد تم استنباط فكرة هذا المنهج من خلال دراسة تطور ونمو مناطق الإسكان غير الرسمي والتي أتبعته غالباً أسلوب البناء المرهلي طبقاً للإمكانيات الاقتصادية والاحتياجات الاجتماعية للقاطنين، وقد تم تحديد مساحة قطع الأراضي التي تقام عليها وحدة نواة المنافع طبقاً لظروف وإمكانيات ومناخ كل مجتمع وكل دولة، حيث يتراوح مسطح الأرض بين ٨٠ - ٢١٥٠م<sup>٢</sup>، وقد روعي أن يكون الجزء المبلى في إطار التصميم المتكامل للوحدة السكنية عند اكتمالها، وروعي أيضاً أن يتم تلاصق النواتين المتجاورتين لخفض تكلفة توصيل المرافق وتجميعها على وحدة صرف واحدة ولكن من العيوب التي ظهرت لتلك الفكرة: (عبد المجيد، ٢٠٠٠)

- (١) عشوائية البناء.
  - (٢) اختلاف مواد البناء.
  - (٣) وجود تلوث معدي.
  - (٤) عدم ايجابية التقارب المكاني للمأوي، وعدم وجود طبيعة خاصة بها.
- وقد أدى كل ذلك لخلق مناطق سكنية رديئة أشبه بالعشوائيات، مما جعل من الضروري في الوصول إلي أفكار أخرى مع المحافظة علي فكرة المشاركة من خلال السكان للوصول للمأوي.

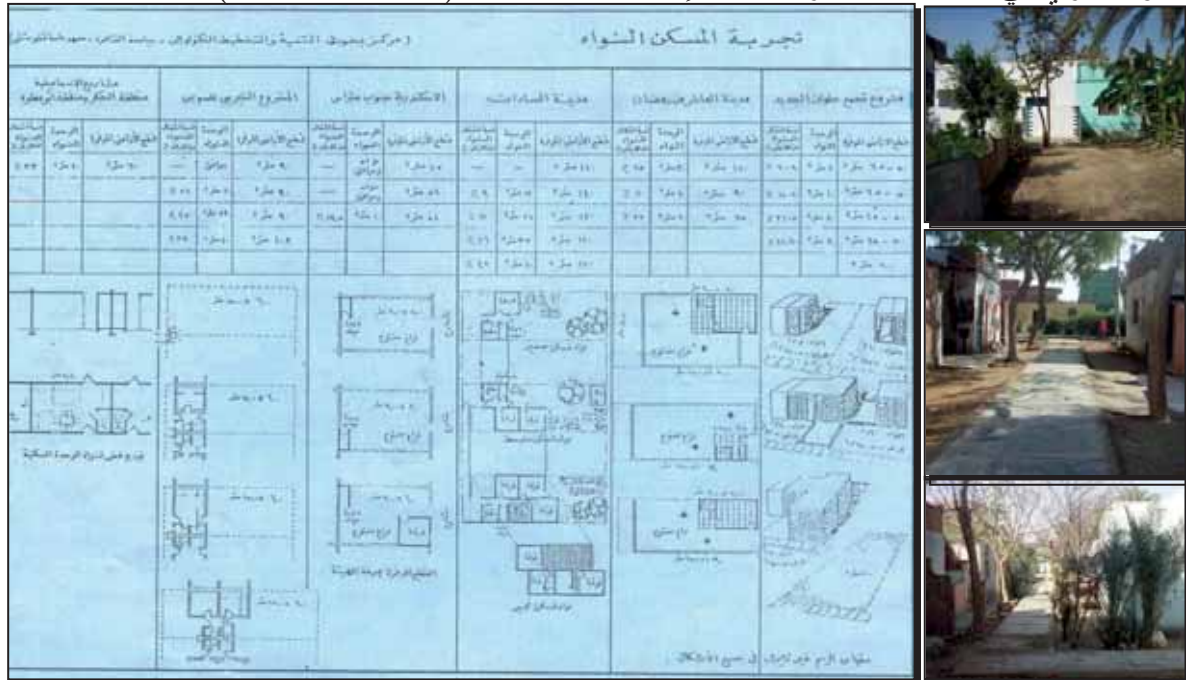


شكل (٢- ٣٤) نماذج لنواة المنافع وتوفير المرافق الأساسية (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

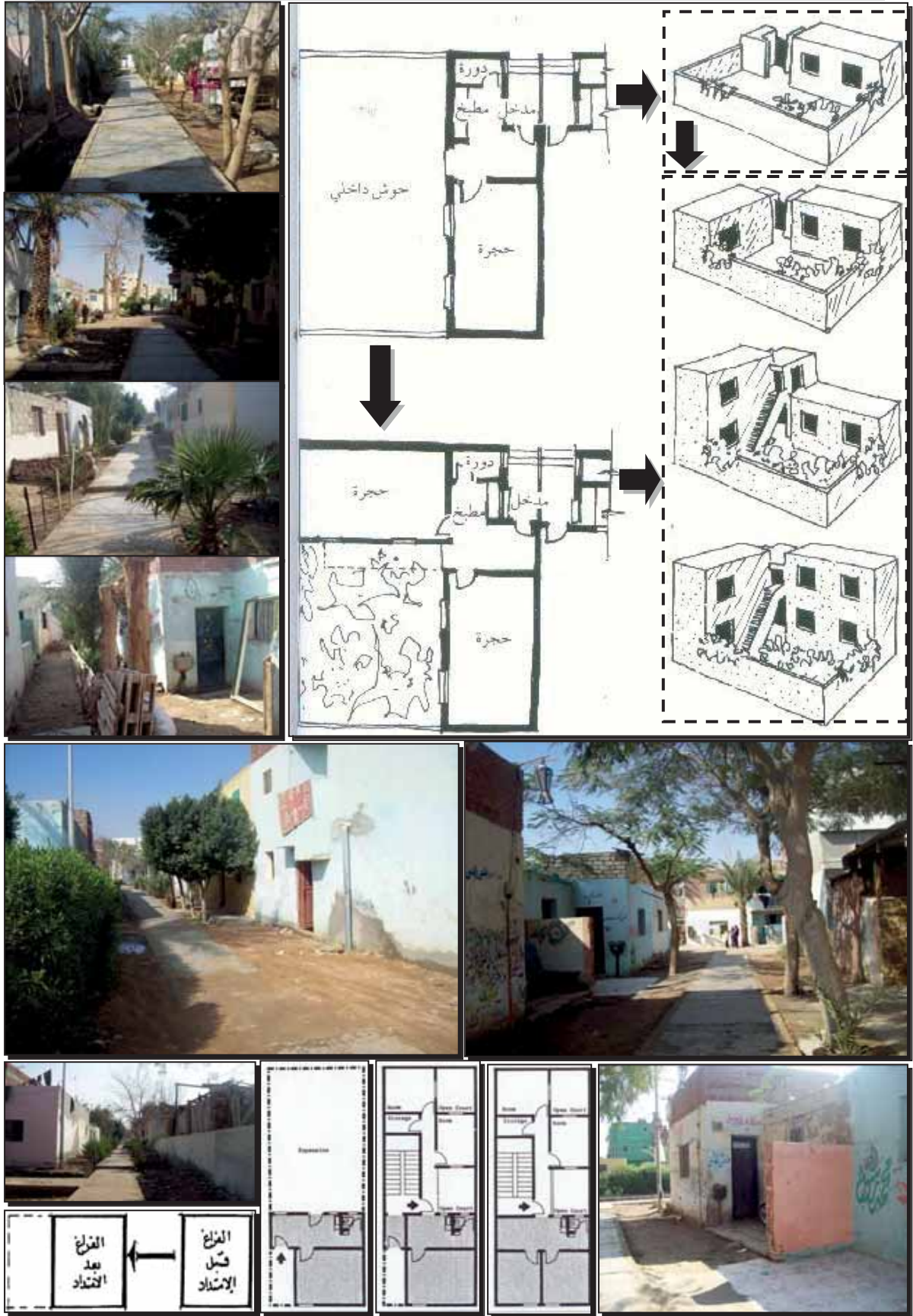
### رابعاً: نواة المسكن أو المسكن النواة: { Core Housing }

تطورت فكرة نواة المنافع إلي إضافة مسطح مبني في شكل حجرة أو حجرتين علي الأكثر، بواسطة شركات المقاولات المتخصصة المختلفة، علي أن يترك باقي المسطح بقطعة الأرض للبناء الذاتي بواسطة القاطنين، وقد روعي وجود تصميم مبدئي لنواة المسكن علي أن يستكمل باقي البناء بواسطة السكان حسب احتياجاتهم الاجتماعية وقدراتهم المالية، وتعتمد فكرة نواة المسكن علي بناء الخلية الأولى للوحدة السكنية { غرفة + مطبخ + دورة مياه }، والتي يبدأ بها الساكن، حيث ينمو المسكن بعدها مع تطور احتياجات الساكن علي المستوي الأفقي والرأسي، وقد طبق هذا الفكر ببعض الدول {تركيا والأرجنتين والمكسيك والبرازيل ومصر وغيرها}، إلا أن العيب الأساسي لهذا المنهج ظهر في عشوائية استكمال البناء واختلاف مواد الإنشاء وعدم وجود طابع عمراني مما نتج عنه إضافة مناطق سكنية متدهورة ومشوهة بالمناطق الحضرية، إن كانت هذه الفكرة قد تلاشت بعض العيوب إلا أنها لم تقي بالأهداف المتوقعة منها لعدة أسباب:

- (١) عدم التوافق مع المفاهيم والأعراف الاجتماعية ومتغيراتها.
  - (٢) عدم ملائمة هذا الأسلوب للتركيبة المختلفة لغالبية الأسر وأقتصارها علي فئة معينة وزيادة في الفاقد الاقتصادي في تكاليف مواد البناء والعمالة اللازمة.
  - (٣) عدم التزام السكان بالتصميم المقترح وتغييره حسب احتياجاتهم وامكانياتهم المادية مما أدى إلي تحول المجاورات السكنية والمواقع المنفذة لمواقع ذات مساكن ناقصة التكوين ومشوهة.
  - (٤) عدم توافر الامكانيات المادية للسكان مما ادي لتكدس أفراد الأسرة بأعداد كبيرة داخل الغرفة الواحدة لفترات زمنية كبيرة مما نتج عنه مشاكل اجتماعية بمرور الزمن.
  - (٥) رداءة التهوية والإضاءة للوحدات المنفذة بهذا الأسلوب، وذلك لعدم التزام السكان بالتصميم المقترح، وكذلك سوء استخدام مسطحات الأراضي في تربية الطيور (سليمان، ١٩٩٦).
- وقد أستمرت نواة المنافع ونواة المسكن- مسيطرة علي معالجة مشكلة الإسكان لعدة دول في العالم الثالث، لفترة تتراوح بين خمسة عشر عاما وحتى عشرون عاما، وقد رفضتها دول أخرى من دول العالم الثالث، وأستمرت في تطبيق الإسكان الإقتصادي والحكومي، في حين استمرت دول أخرى في تطبيق تلك الفكرة لنقص الإمكانيات المادية بها (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢-٣) صور بمنطقة العاشر من رمضان، وأسكتشات لتوضيح تجربة المسكن النواة وتطوره علي المستوي الأفقي والرأسي (مجلة عالم البناء/ العدد ١٣٦، ١٩٩٢م)، (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)



شكل (٢-٣٦) تجربة المسكن النواه بمنطقة مدينة العاشر من رمضان بمصر وسماحية الامتدادات الأفقية والرأسية مع الزمن حول فناء داخلي وهو ما يسمى بالـ Core Housing (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)

**خامساً: برامج المواقع والخدمات: {Sites and Services programmers}**

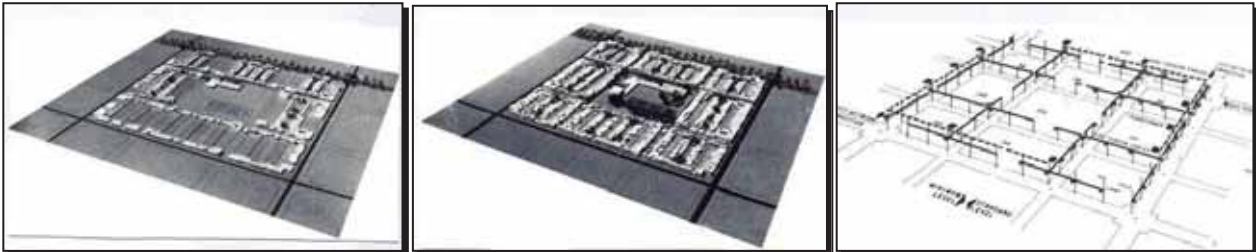
ظهر منهج المواقع والخدمات في بداية السبعينات نتيجةً لأفكار جون تيرنر وتشارلز أبرامز ، فقد وافق البنك الدولي في يونيو من عام ١٩٧٢ على تقديم الدعم والمساعدة لأول مشروع للمواقع والخدمات، وخلال الفترة من عام ١٩٧٢ - ١٩٧٥ بلغ عدد مشروعات المواقع والخدمات الممولة من البنك عشرة مشروعات في كلا من: {السنغال ونيكاراجوا والهند وبتسوانا وجاميكا وتنزانيا وزامبيا وإندونيسيا والسلفادور وكوريا}، ثم تبنت منظمة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية هذه السياسة من أجل تلبية الحاجات الحالية والمستقبلية لمواجهة الطلب المتزايد على الوحدات السكنية لطبقات محدودي الدخل بالمناطق الحضرية في الدول النامية (سليمان، ١٩٩٦).

وتعد مشروعات الأراضي المزودة بالمرافق هي إحدى صور الجهود الذاتية المنظمة لذوى الدخل المنخفضة، وتتبع أهمية هذه المشروعات في الدور الإيجابي الذي يقوم به المنتفعون من السكان المستهدفون في إقامة وحداتهم السكنية بما يتلائم مع احتياجاتهم الاجتماعية وقدراتهم الاقتصادية بينما يقتصر دور الدولة على توفير الأراضي وإمدادها بما يعجز الأفراد عن تقديمه لأنفسهم مثل المرافق {المياه والكهرباء والصرف والغاز} وشبكات البنية الأساسية والخدمات العامة للمجتمع بالإضافة إلى خلق هياكل إدارية وتمويلية وتنظيمية لضمان نجاح هذا المنهج وإنشاء مراكز لتدريب المستفيدين على استيعاب وتطبيق هذا المنهج وحل المشاكل المتعلقة بالأراضي والتمويل والبناء، وقد أقيمت الكثير من الدول النامية على تطبيق هذا المنهج في محاولة لإيواء الفقراء وأقيمت مشروعات الأراضي المزودة بالمرافق نجاحاً بالعديد من الدول النامية.

ويمكن حصر أهم إيجابيات هذا المنهج ضمن عدة محاور رئيسية هي:

- ١) خلق أنماط البناء والسكن في بيئة سكنية صحية لتكون ضمن إطار التنمية الحضرية والإقليمية على مستوى مستوطنة أو قرية أو مدينة.
- ٢) توفير الموارد ذات الصلة بالإسكان والبنية التحتية والمرافق والمواد والتقنيات بأقل تكلفة.
- ٣) استحداث مؤسسات وهيئات للإسكان لديها القدرة على توفير الطاقة المؤثرة والهيكل المؤسسية والإدارية بما في ذلك توفير الإمكانات المالية اللازمة.
- ٤) استخدام واستثمار إمكانات وادخار {الوقت - المال - المهارة} لدى الطبقات الفقيرة.
- ٥) تنشيط جزء من القطاع الخاص غير المخطط ومساعدته في توجيه استثماراته لنشاط قانوني.
- ٦) تنشيط وتقوية العلاقات بين المشاركين عن طريق برامج المساعدة المتبادلة ومن ثم تحقيق أحد مقومات النجاح للبناء بالجهود الذاتية.
- ٧) منح المزيد من الثقة بين مختلف الأطراف {الجهات الحكومية - المصممون - السكان} لتطبيق منهج المشاركة الشعبية في الإسكان باعتباره أحد المناهج التي يمكن من خلالها الحصول على نتائج أفضل ، فإذا توافر للمستفيدين من المشروع إمكانية المشاركة في العمل فإنه يمكن أن تُقدم لهم التوعية الكافية بما يجب أن يفعلوه لكي يساهموا في إنجاح المشروع (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

ومن المشروعات التي ظهرت في مصر والمقاربة لهذا الفكر من حيث توفير الأراضي الفضاء للشباب مزودة بالخدمات مقابل البناء عليها بالجهود الذاتية مع توفير نماذج هو مشروع ابني بيتك



شكل (٢-٣٧) تطور مراحل الإنشاء ببرنامج المواقع والخدمات (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

### مثال: مشروع ابني بيتك:

١- **التعريف بالمشروع:** يعتبر مشروع ابني بيتك من المشاريع القومية التي أعدت للشباب في الأونة الأخيرة، وهو أحد محاور المشروع القومي للإسكان، والذي تم البدء فيه عام ٢٠٠٥م بهدف توفير ٥٠٠ ألف وحدة سكنية لمحدودي الدخل على مدار ٦ سنوات لحل مشكلة الإسكان، بحيث يوفر ٢٠ ألف وحدة سكنية كمرحلة أولى، كما تم توفير ٩٥٠٠ فدان بمختلف المدن السكنية الجديدة، وهو ما يغطي جميع الحاجزين الذين قد تقدموا للمشروع.

وتقوم فكرته الأساسية على تخصيص قطع أراضي سكنية بمختلف المدن الجديدة بمساحة ٢م١٥٠، وتوفير كافة الخدمات والمرافق وفقا للمعايير والمعدلات التخطيطية، ويقوم كل مواطن ببناء وحدته السكنية على هذه الأرض بمساحة ٢م٦٣، بخلاف مساحة السلم الخارجي ٢م١٢، ويتكون المسكن من أرضى ودورين، في كل دور غرفتين نوم ومعيشة ومطبخ وحمام، مع تقديم دعم مالى من الوزارة بشكل مرحلي تبعا لمراحل الإنشاء، وكذلك تقديم النماذج السكنية بحيث تمكن الساكن من بناء نواة مسكن تنمو طبقا لإحتياجاته وأولوياته ووفقا لإشتراطات البناء الموضوعه، في الأتجاه الرأسي في شكل شقق سكنية (هيئة المجتمعات العمرانية، ٢٠٠٥).

كما قامت هيئة التخطيط العمرانى والجامعات بعمل تخطيط عام وتفصيلي للأراضى وعمل رفع مساحى وجسات واعداد مستندات طرح البنية الاساسية ونماذج الاسكان المختلفه حيث تم تسليم الاراضى للحاجزين علي حسب المناطق بالترتيب من خلال بنك الاسكان والتعمير بجهاز المدينة التنفيذي المسئول عن متابعة الأعمال علي حسب المنطقة التي يوجد بها المشروع بدون توفير أي مرافق خدمية بالموقع ك {مياه للشرب وصرف صحى وكهرباء وغاز طبيعي} أو طرق ممهدة. ومن ضمن أشتراطات العقود أن يتم البناء في خلال عام واحد فقط وذلك للدور الأرضي.

٢- **موقع المشروع:** تم التخطيط لتنفيذ هذا المشروع فى المدن الجديدة بعدد القطع كالتالى:

### جدول (٨-٢) توضيح إجمالي قطع الأراضي (عيد، ٢٠٠٨)

الرقم	اسم المدينة	عدد القطع
١	مدينة ٦ أكتوبر	٤١٥٢٦ قطعة
٢	مدنية بدر	٢٢٠٠ قطعة
٣	مدينة برج العرب	١٥٥٥ قطعة
٤	مدينة العاشر من رمضان	١٥٦٤٠ قطعة
٥	مدينة الصالحية	٤٩٤ قطعة
٦	مدينة السادات	٣٥٦٣ قطعة
٧	مدينة النوبارية	١٨٣٢ قطعة
٨	مدينة الفيوم الجديدة	٢٣٥٢ قطعة
٩	مدينة بنى سويف الجديدة	٦٠٢٠ قطعة
١٠	مدينة المنيا الجديدة	٦١١١ قطعة
١١	مدينة اسيوط الجديدة	٥٤٥٧ قطعة
١٢	مدينة سوهاج الجديدة	٢٦٣١ قطعة
١٣	مدينة اسوان الجديدة	١٣٩٨ قطعة

### ٣- مواصفات قطعة الأرض والمبنى:

- المساحة المخصصة لكل قطعة هي ١٥٠ متر مربع.
- نسبة البناء ٥٠%، أي ٧٥ متر مربع، وباقي المساحة حديقة أمامية وخلفية.
- عدد الأدوار أرضي ودورين حيث أن الثلاث أدوار متماثلة للأستعمال السكني فقط.
- نوع المباني نظام إنشائي كمره وعمود، حيث أن المباني متلائمة من الجانبين (عيد، ٢٠٠٨).



#### ٤-الفكر الحاكم للمشروع:

- تتوعد الأفكار المطروحة لهذا المشروع فظهر له مجموعة من الأهداف الإجتماعية مثل:
- أ- **تصميم بالمشاركة:** الفكر الرئيسي لهذا المشروع هو تفعيل دور المشاركة السكنية وخلق مفاهيم جديدة للعناصر العمرانية من خلال آليات مجتمعية وسياسية جديدة لتفعيل المشاركة.
  - ب- **البناء الذاتي:** ظهرت الفكرة الأساسية للمشروع من خلال أن يقوم الساكن ببناء مسكنه بنفسه طبقا للرسومات المقترحة من قبل الوزارة، لكن أصبح الساكن يلعب دور المشرف على البناء فقط وأصبح المسئول عن البناء مقاولين .
  - ج- **البناء المرحلي:** تبني المشروع إحياء فكر البناء المرحلي مثل مشروعات المسكن النواه والمواقع والخدمات بحيث يقوم المستعمل ببناء مسكنه على مراحل طبقا لإحتياجاته على أن يصرف الدعم مرحليا مع تطور أعمال البناء والتشطيب .
  - د- **البناء المكتمل وسرعة الإشغال بالتمليك أو الإيجار:** تقرر إعفاء كل مستفيد من مشروع إبنى بيتك من سداد باقى قيمة أقساط ثمن الأرض لهيئة المجتمعات العمرانية، فى حال بناء الأدوار الثلاثة كاملة بالتشطيبات الخارجية فقط، كما سمح لهم بطرح الوحدات للتمليك أو للإيجار وعدم التقيد بالشرط المسبق بمرور خمس سنوات على البناء قبل البيع، ومن هذا يتضح عدم وجود فكر ثابت للمشروع أو سياسة واضحة.

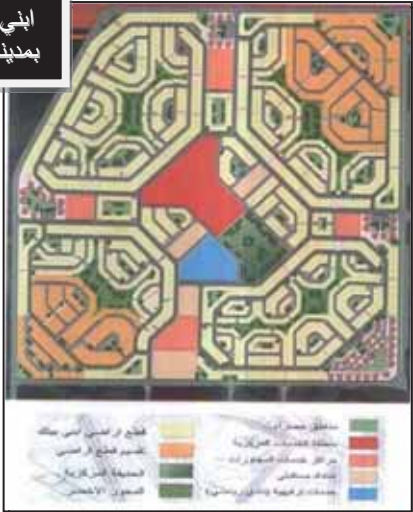
#### ٥-محددات تصميم المواقع:

- أ- المداخل الرئيسية وإتجاهات الحركة الرئيسية من وإلى المدينة تكون بصورة متداخلة مع مشروع إبنى بيتك، مما يساهم فى تأكيد المداخل وإعطاء إحساس بالتنمية والتعمير.
- ب- تم الخلط بين الإسكان القومى وقطع الأراضى لإثراء المحيط العمرانى بالنموذجين وتوفير إحتياجات مختلفة للمستعملين فى نفس النطاق والحفاظ على الروابط الإجتماعية والإقتصادية
- ج- إستخدام شوارع فاصلة بين البلوكات يتراوح عرضها ما بين ١٣-١٥ م.
- د- تكوين فراغات عمرانية مناسبة مع التدرج بها حتى الوصول لمنطقة الخدمات الرئيسية التى تشمل {خدمات تعليمية ودينية وطبية وتجارية ورياضية...إلخ} وصولا إلى الحديقة المجمعة.

#### ٦-محددات قطع الأراضى:

- أ- يتراوح عدد قطع الأراضى المتلاصقة فى البلوك الواحد حوالى ٦-٨ قطع وفصل البلوكات بمسافة لا تزيد عن ١٥٠ م بممرات مشاه لسهولة الحركة .
- ب- عمل إرتداد لبعض البلوكات {٣-٥}م لعمل مساحة طولية تستخدم كجراج أو حديقة خضراء .
- ج- مراعاة تقادى البلوكات الفردية وعمل بلوكات مزدوجة (هيئة المجتمعات العمرانية، ٢٠٠٥).

إبنى بيتك  
بمدينة بدر



إبنى بيتك  
منطقة (٧)  
مدينة أكتوبر



شكل (٢- ٣٨) نموذج طلب الحجز، وبعض مخططات المشروع (هيئة المجتمعات العمرانية، ٢٠٠٥م) (بواسطة الباحث، ٢٠٠٧م)

**٧-العوامل المؤثرة****على المشروع:**

تتمثل هذه العوامل فى المؤثرات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية والتصميمية والمشاركة السكانية:

أ- **المؤثرات الاقتصادية:** يهدف المشروع إلى تقليل تكلفة الوحدات السكنية علي الدولة وإتاحة الفرصة للسكان من خلال المشاركة السكانية والإستفادة من قدرات ذوى الدخل المحدود وتوليه مسئولية البناء من خلال رسومات وإشتراطات وضعتها الدولة، مع توفير الدعم المالى للمستفيدين خلال مراحل العمل المختلفة بالمشروع.

ب- **المؤثرات الإجتماعية:** يقوم المشروع على فكر خلق مجتمع جديد يسوده روح المشاركة من خلال فكر جديد للعناصر العمرانية فى محاولة لتوفير إحتياجات المستعمل محدود الدخل مع مراعاة عاداته وتقاليده، ولكن لم يتحقق هذا الهدف فخرج المشروع فى صورته الأخيرة مشروع نمطى يتكرر على مستوى الجمهورية ولا يعكس هوية أو ثقافة مجتمع ما.

ج- **المؤثرات الثقافية:** إرتبطت المحددات الثقافية بمفهوم الثقافة العامة والعادات والتقاليد والقيم الثقافية ويعد المسكن احد المؤشرات العامة التى تعكس مستوى الثقافة العامة لدى المجتمع ومدى تمسكه بهويته، حيث أن الفتحات ذات نمط رتيب لا تعطى فرصة للسكان للتعبير عن شخصيته أو هويته بالرغم من أن المشروع له أهداف ثقافية معلنة.

د- **المشاركة السكانية:** تأخذ المشاركة دور محدود جدا فى تنفيذ مشروع إبنى بيتك بحيث يظهر دور المستعمل فى المراحل الأخيرة وهى التنفيذ من خلال مقاول من الباطن ومرحلة الصيانة، ولم تظهر مشاركة المستعملين فى مرحلة التصميم أو ما قبل التصميم من خلال الدراسات الأولية أو المشاركة بالرأى.

هـ- **المؤثرات البيئية والطبيعية:** لم يكن للمؤثرات البيئية إنعكاس على المشروع سواء فى إختيار الموقع أو التصميم، فتم تصميم النماذج متشابهة فى جميع المدن الجديدة دون التفكير فى المؤثرات البيئية والطبيعية سواء فى طبيعة المناخ أو الطوبوغرافيا مما إنعكس سلبا على تخطيط المواقع فى بعض المدن الجديدة مثل مدينة بدر التى ظهر وجود مساحات واسعة من الأراضى التى تحتاج إلى إحلال.

و- **المؤثرات التصميمية:** لم يتم التصميم على أساس إحتياجات السكان ولا يوجد معايير محددة لإختيار النموذج الذى سيتم تنفيذه فجاء تصميم المسقط الأفقى كما يلى:

(١) يتكون الدور الأرضى من غرفتين وصالة والخدمات بحيث لا تتعدى المساحة المبنية الكلية عن ٦٣م<sup>٢</sup> ومساحة الأرض الكلية ١٥٠م<sup>٢</sup> {٨,٦×١٧,٥} بحيث لا تزيد نسبة البناء عن ٥٠% بالرغم من أنه ثبت أن ٦٣م<sup>٢</sup> مساحة لا تفى بإحتياجات الأسرة، كما أن نصف مساحة الأرض فراغات خاصة تشجع المستعمل على الإمتداد الأفقى مستقبلا وخاصة فى غياب الرقابة مما يؤدى إلى تحول المنطقة إلى عشوائيات.

(٢) غرفتين فى الوحدة لا تفى بإحتياجات الأسر المصرية التى تراعى الفصل بين البنين والبنات مستقبلا مما يجعلها غير مناسبة للسكنى مستقبلا.

(٣) منع إستمرار السلم للسطح حتى لا يتجاوز الإرتفاعات المسموح بها بالرغم من إحتياج هذه الفئة إلى إستغلال السطح بكثير من الأنشطة.

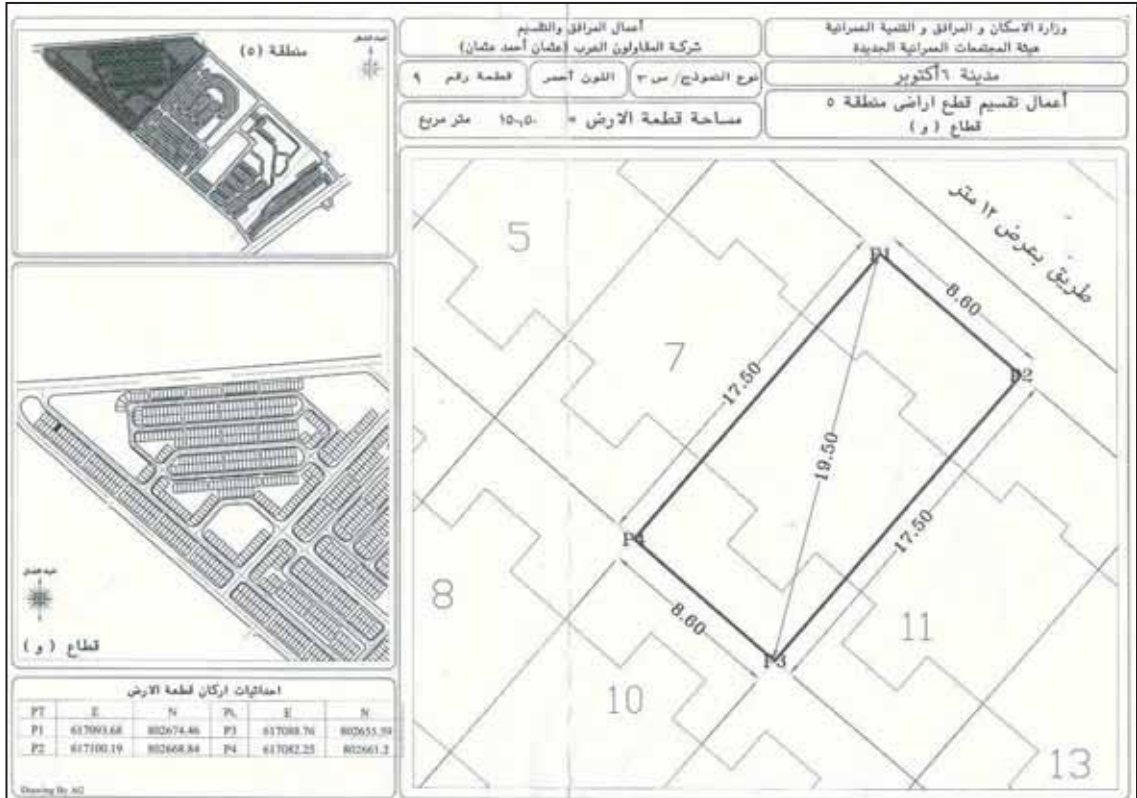
(٤) إلزام السكان بالألوان والتشطيبات الخارجية التى فرضها التصميم النموذجى مما يحرم المستعمل من حقه فى التعبير عن الذات والتميز وبالتالي من المتوقع إضافات المستعملين فى الواجهات الخارجية مما سيؤثر على الشكل العام للبيئة المبنية (عيد، ٢٠٠٨).

**٨- معوقات المشروع:**

- أ- اعتمد مشروع ابني بيتك علي البناء من خلال جهود الشباب الذاتية مع مساعدتهم بمبلغ وقدره خمسة عشر ألف جنيها كدعم من الدولة للشباب مقسمين علي ثلاثة مراحل:
- (١) **المرحلة الأولى:** خمسة آلاف جنيها عند الإنتهاء من مرحلة الحفر وصب الأساسات وبناء أعمدة الدور الأرضي.
- (٢) **المرحلة الثانية:** خمسة آلاف جنيها عند الإنتهاء من مرحلة صب السقف وعمل الحوائط الخارجية والداخلية للبيت.
- (٣) **المرحلة الثالثة:** خمسة آلاف جنيها عند الإنتهاء من مرحلة بناء الأسوار وتشطيب الواجهات الأمامية والخلفية.
- مما أدى الي لجوء كثير من الشباب الغير قادرين لبيع قطعة الأرض من الباطن لأي مقاول نظراً لأن الدعم يأخذه صاحب القطعة بعد الإنتهاء من الأعمال.
- ومن هنا لماذا لم يتم تسليم قرض لكل شاب من البنك بضمان قطعة الأرض وذلك لمساهمة الشباب ثم الدفع علي أقساط لضمان توفير المال لكل شاب، أو اقتراح نظم انشائية أقل تكلفة.
- ب- تم تسليم الأراضي للشباب بدون توفير أي مرافق مما أدى إلي شراء الماء اللازم للبناء من المقطورات بسعر يتراوح بين ١٥٠ إلى ٢٥٠ جنيه للنقطة الواحدة لتوفير المياه اللازمة لعمل صبه واحده من الخرسانة المسلحة، وكذلك عدم مساهمة الدولة في توفير مواد البناء من حديد وأسمنت ورمل بأسعار مخفضة لنجاح المشروع، مما أدى إلي التعرض للسوق السوداء.
- ومن هنا لماذا لم يتم الإنتهاء من البنية التحتية وعمل ملامح للطرق وتوفير المياه والكهرباء والصرف كما يحدث في أي تقسيم جديد، ثم وضع الحدايد وتسليم القطع؟
- ج- وجود قطع الأراضي في الصحراء بدون أي وسائل مواصلات أو حماية أمنية من العرب الذي أستغل الشباب حيث تم فرض إتاوات علي كل قطعة بمتوسط حوالي ٣٠٠ جنيه يتم أخذها عند مرحلة شراء حديد التسليح وقبل صب الأساسات لضمان الدفع أو السرقة بالإكراه.
- ومن هنا لماذا لم تحمي الدولة الشباب من العرب والبلطجية والنصابين من خلال إسناد العمل لشركة متخصصة في مجال البناء تقوم بالحماية والبناءو ولماذا لم يظهر بالمشروع نقاط أمنية للتصدي لما يفعله العرب والبلطجية من فرض إتاوات وسرقة مواد بناء ومعدات عمل.
- كما ظهرت العديد من الوقفات الاحتجاجية في أعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢م أمام مجلس الوزراء وذلك لتنفيذ مطالبهم، حيث قد طالب المستفيدون والذين بلغ عددهم ٩٢ ألف المطالب الأتية:
- (١) سرعة توصيل المرافق إلي جميع المناطق، وصرف الدعم المقرر، وحمايتهم من البلطجية.
- (٢) الإعفاء من باقى أقساط قيمة الأرض، وتسليم عقود تملك نهائية.
- (٣) إعادة النظر في قرار مسئولى جهاز مدينة ٦ أكتوبر والخاص بإقتصار ارتفاع بعض مباني المشروع على دورين فقط، وخصوصا بأن عرض الشارع يسمح بذلك (زيدان، ٢٠١١).



شكل (٢- ٣٩) مباني مهجورة بدون {مياه/ كهرباء/ صرف/ غاز} نظراً لتأخر دخول المرافق (بواسطة الباحثين، ٢٠١٣م)



شكل (٢-٤) نموذج لمحضر إستلام قطعة الأرض وحدود المبني وخريطة المنطقة بأكتوبر (بواسطة الباحث، ٢٠٠٩م)



شكل (٢-٤) صور توضح عدم توافر المرافق وكذلك تفرغ الشباب للإشراف علي المقاول (بواسطة الباحث، ٢٠١٠م)



شكل (٢-٤٢) صور لتوضيح التتابع الزمني في السنوات الماضية من عام ٢٠٠٩ وحتى عام ٢٠١٥م، لمنطقة واحدة مختارة بمشروع ابني بينك/مدينة السادس من أكتوبر/المنطقة الخامسة خلف مدينة الإنتاج الإعلامي (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

**٦/٤/٢ سياسات الإسكان وإتجاهاتها:**

تكتسب سياسات ونظم الإسكان لذوي الدخل المنخفض اهتماماً متزايداً نظراً لما تشمله قضية الإسكان من أبعاد متعددة اقتصادية واجتماعية وبيئية وثقافية تتعلق بقطاعات عريضة، ومن المؤكد أن سياسات الإسكان في أي دولة هي تجسيد لقرار سياسي ينبع من توجهٍ ومنطلق يعتمد على فلسفة أو أيديولوجية تكونت من خلال عدة مؤثرات، ولكن عند الممارسة غالباً ما يكون التطبيق مزيجاً من سياسات تركز في نقائها الفكري على أحد المناهج الأصولية الآتية: (عارف، ١٩٩٥).

**أولاً: النهج الرأسمالي :**

يعتمد نظام السياسة الاقتصادية الرأسمالية على أساس أن آليات السوق الحر وقواعد العرض والطلب جديرة في النهاية بتحقيق مطالب المجتمع، وبمعنى أنه لو قام مستثمر ما (فرد أو شركة) بإنشاء مسكن أو عمارة أو مشروع إنشاء مجاورة أو مدينة سكنية ، ثم قام ببيع وحداتها السكنية وحقق من خلال المبيعات نسبة ربح عالية أو حقق من خلال الإيجارات دخلاً كبيراً منتظماً فإن ذلك سوف يغري مستثمر آخر بأن يسلك نفس مساره بطريقة أو بأخرى وعندئذ سيزداد العرض وبالتالي ستنتج أسعار المساكن أو الإيجارات إلى الانخفاض، ومن خلال هذه الآلية للعرض والطلب يتوازن سوق الإسكان.

ومن الجدير بالذكر أن هذا النهج كان سائداً في الكثير من دول العالم لولا المستجدات الاقتصادية التي طرأت خلال العقود الثلاثة الماضية والتي أثرت بدورها على اقتصاديات الإسكان من خلال زيادة أسعار الأراضي وتكلفة المباني بحيث أصبح الإيجار أو التمليك وفقاً لقواعد العرض والطلب يفوق طاقة فئات ذوي الدخل المنخفض ومن هنا أصبح تدخل الدولة أمراً حتمياً حتى في أكبر الدول الرأسمالية.

**ثانياً: النهج الاشتراكي :**

تقوم سياسات الإسكان في الدول التي تأخذ بالنهج الاشتراكي على مبدأ أن المسكن خدمة أساسية يجب على الدولة أن توفرها لكل أسرة نظير رسوم رمزية، وهي في ذلك تتبع نفس السياسة التي تنتهجها في مجالات الرعاية الصحية أو التعليم أو التأمين الاجتماعي وغيرها.

ومن هنا تحملت الدولة وحدها عبء حل هذه المشكلة وكان عليها أن توفر الاستثمارات اللازمة لقطاع الإسكان وفق خطط اقتصادية توزع الاستثمارات بين كافة الأنشطة.

ولما كانت لهذه الدول أولويات أخرى أساسية مثل التسليح والأمن القومي والصناعات الثقيلة وما إلى ذلك ، فقد انتهى الأمر إلى وجود طابور طويل للمنتظرين لمسكن في أغلب هذه الدول فضلاً عن وجود مشاكل في توزيع المساكن وفق أفضليات معينة لا تخلو من محسوبية أو فساد.

**ثالثاً: نهج الاشتراكية الديمقراطية :**

استقرت الممارسات العملية في أغلب الدول الغربية على أسس اقتصادية واجتماعية وصولاً إلى دولة الرعاية الشاملة، بحيث تقوم الدولة بتنمية القطاع الخاص وتحفيزه على أن ينشط في كافة قطاعات الاستثمار بما فيها قطاع الإسكان والذي غالباً ما يكون تحديد الأسعار به وفق قواعد وآليات السوق، وعلى أن تلتزم الدولة من خلال الضرائب بتوفير المسكن وغيره من الحاجات الأساسية بصورة مدعمة للفئات غير القادرة من المجتمع، فعلى سبيل المثال يوجد في إنجلترا مساكن المجالس المحلية لمحدودي الدخل، وفي فرنسا توجد مشروعات الإسكان ذات الإيجارات المنخفضة وكذلك الأمر في معظم دول أوروبا الغربية، ولم تعاني تلك الدول من خلال هذا النظام من وجود مشكلة إسكان بصورة حقيقية (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

وقد مرت مصر بالعديد من السياسات والاتجاهات منذ منتصف القرن الماضي وحتى وقتنا هذا كما تم ذكره لإمكانية توفير المسكن بشكل عام وخصوصاً لإسكان ذو الدخل المنخفض، يتلخص في السياسات التمكينية والسياسات الإمدادية في مصر، أي الأفكار الغير تقليدية والتقليدية.

### ٧/٤/٢ خطط الدولة :

بدأ اهتمام الدولة بمشروعات الإسكان الاقتصادي عام ١٩٣٢م حيث قامت ببناء ٦٢ وحدة سكنية في ثلاث عمارات بشارع القصر العيني كمساكن عمالية، إلا أن استنفاد منشآت قوات الحلفاء بمصر أثناء الحرب العالمية الثانية قسطاً كبيراً من مواد البناء والعمالة أدى إلى تقليص دور الدولة في توفير المساكن في هذه الفترة.

ومنذ قيام الثورة بدأ الاهتمام بتوفير الاحتياجات السكنية الفعلية فضلاً عن تعويض ما فات من سنوات الإهمال التي أوجدت هذه المشكلة، وقد أخذت الدولة بسياسة التخطيط الشامل بهدف توفير المسكن الملائم والذي يتناسب مع دخول البسطاء من فئات السكان محدودي الدخل. وعليه فقد قامت الدولة بإعتماد عدة خطط خمسية وسنوية لحل هذه المشكلة وتم توجيه هذه الخطط بالدرجة الأولى لمشروعات الإسكان الاقتصادي وهذه الخطط هي :

- (١) الخطط في السنوات: من ١٩٥٢م إلي ١٩٦٠م.
- (٢) الخطة الخمسية الأولى: من ١٩٦١/٦٠م إلي ١٩٦٥/٦٤م.
- (٣) الخطة الخمسية الثانية: من ١٩٦٦/٦٥م إلي ١٩٧٠/٦٦م.
- (٤) الخطط السنوية خلال الفترة: من ١٩٧٠م إلي ١٩٧٨م.
- (٥) الخطة القومية للإسكان: حتى عام ٢٠٠٠م والتي ساهمت الدولة من خلالها في تحديد حجم المشكلة واقتراح الحلول المناسبة بصدور قرار رئيس الوزراء رقم ١٩٧ لسنة ١٩٧٩م بتشكيل لجنة خاصة لوضع سياسة قومية للإسكان تستهدف حل المشكلة، وتعاون هذه اللجنة ثمانية لجان فرعية متخصصة في مجالات الدراسات السكانية وتصميم المسكن والأراضي والمرافق ومواد البناء وطرق التشييد والتمويل والتشريعات، وقد قدمت اللجنة تقريرها الشامل خلال نفس العام بعنوان السياسة القومية لمواجهة مشكلة الإسكان حتى عام ٢٠٠٠م {رئاسة الجمهورية، ١٩٨٢}.

وقد مرت سياسة الدولة خلال تلك الخطط بالعديد من التجارب والاتجاهات المتباينة والتي يمكن تقسيمها إلى عدة اتجاهات :

#### (١) الاتجاه غير التقليدي: {السياسات التمكينية}

والتي التزمت الدولة من خلالها بالمشاركة مع السكان في تحمّل مسؤولية بناء وتكاليف المسكن عن طريق تطبيق بعض الأنماط المتولدة عن منهج التمكين، والذي قد تم التحدث عنها من قبل.

#### (٢) الاتجاه التقليدي: {السياسات الإمدادية}

والذي قدمت الدولة من خلاله وحدة سكنية كاملة مدعمة للفئات ذوي الدخل المنخفض . ومع الاتجاهين السابق ذكرهم فقد تم إنشاء المدن والتجمعات العمرانية الجديدة منذ السبعينيات بالمناطق الصحراوية بعيدة بقدر مناسب عن المناطق المزدحمة بالسكان، لتكون بمثابة مراكز عمرانية وأقطاب نمو بعيداً عن الشريط الضيق لوادي النيل والدلتا في محاولة لخلق مراكز جذب عمراني لتخفيف حدة مشكلة الإسكان خاصة في القاهرة، أمثال مدينة: ١٥ مايو والسادات والسادس من أكتوبر وبرج العرب الجديدة والصالحية الجديدة ودمياط الجديدة وبيدر والعبور والسلام والعاشر من رمضان ومدينة العامرية الجديدة وغيرها من المدن (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

وفيما يلي سيتم عرض الأنماط المختلفة لهذه السياسات التي ظهرت في مصر للوقوف على ملامح كل منها وتسجيل مدى مساهمة الدولة من خلالها لتوفير المسكن لذوي الدخل محدودي.

## ١- السياسات والاتجاهات غير التقليدية في توفير المسكن لإسكان ذوي الدخل المنخفض: (السياسات التمكينية في مصر):

اتجهت الدولة مع نهاية السبعينيات إلى مجاراة التجارب والاتجاهات المطبقة بالدول النامية لإسكان محدودي الدخل والتي سبق الإشارة إليها ودراستها، وظهرت في مصر آليات جديدة للإسكان تحظى فيها الجهود الذاتية المشاركة الشعبية بدور أكثر فعالية ويتغير دور الدولة من دور المنتج للوحدة السكنية الكاملة إلى دور الممكن والموجه والمشارك مع مالك الوحدة في كيفية توفير تكاليف الوحدة وكيفية إنشائها مع مرور الزمن.

وأهم هذه الاتجاهات :

### أولاً: مشروعات التنمية المرحلية:

- أ- مشروعات المسكن النواة.
- ب- مشروعات المواقع والخدمات والإرتقاء والتحسين.

### ثانياً: مشروعات الإسكان غير المكتمل:

- أ- مشروعات المسكن غير تام التشطيب.
- ب- مشروعات الإسكان منخفض التكاليف.

وفيما يلي عرض موجز ومختصر لتطبيق كلا من هذه الاتجاهات في مصر، في السنوات السابقة.

### أولاً: مشروعات التنمية المرحلية:

#### أ- مشروعات المسكن النواة:

اتجهت الدولة متمثلة في الحكومة إلى الأخذ بمنهج المسكن النواة بهدف إشراك المستعمل في تحمل جزء من مسؤولية إنشاء مسكنه حيث يساعد وجود النواة التي تضم غرفة واحدة ومطبخ ودورة مياه على سرعة تنمية المنطقة، وعلى أن يقوم الساكن بتوسعة مسكنه بالتدريج تبعاً لاحتياجاته وقدراته الاقتصادية حتى يصل إلى مسكن مكتمل من ثلاثة أو أربعة غرف وقد يمتد رأسياً ليصل إلى عدة طوابق، ويعد مشروع التجمع السكني بطلوان أول المحاولات التجريبية لتطبيق هذا المنهج في مصر إلا أنه عند التنفيذ عدل هذا النظام وتم الاكتفاء بتقديم الأراضي والخدمات للمشروع (عارف، ١٩٩٥).

وقد تم تنفيذ تجربة المسكن النواة في مدينة العاشر من رمضان حيث تم بناء حوالي ٥٢٣ وحدة من إجمالي ٧٥٨٤ وحدة كما كان مخططاً، وقد تم الاكتفاء بهذا العدد فقط لعدة عوامل أهمها صعوبة التحكم في الامتدادات العمرانية والإضافات التي يقوم بها الأهالي والتي نمت بشكل شبه عشوائي، كما أستخدم هذا المنهج في التجمعات التي تقيمها هيئة الإصلاح الزراعي في العديد من مناطق استصلاح الأراضي مثل النوبارية والوادي الجديد وغيرها.

ومن الجدير بالذكر أن البنك الدولي قد قام بتمويل عدة مشروعات إسكان لمحدودي الدخل بنظام المسكن النواة في كل من الإسكندرية وأسيوط (متولي، ١٩٩٢).

#### ب- مشروعات المواقع والخدمات/ والإرتقاء والتحسين:

يتمثل الهدف العام لمنهج المواقع والخدمات في التوصل إلى نمط من الإسكان ذو حد أدنى مقبول اجتماعياً يكون في متناول الفقراء ذو الدخل المحدود دون دعم ملموس من الحكومة، ويقوم منهج المواقع والخدمات على توفير أراضي البناء وتجهيزها بالمرافق بواسطة الجهات الحكومية وقد توفر حجرة واحدة بمرافقها تصلح كنواة لمسكن على أن يقوم الساكن فيما بعد ببناء ما تبقى من حوائط وسقف وحجرات على أن يتم البيع بتكلفة المرافق فقط، ومن الجدير بالذكر أنه من المقترح أن يقتصر الدور الحقيقي لمنهج المواقع والخدمات في مصر على مجرد تقديم الأراضي والخدمات وليس نواة المسكن، واقرب مثال إلي هذا هو مشروع أبني بيتك الذي تم طرحه منذ حوالي سبعة سنوات من خلال الحكومة كنوع من أنواع المشاركة بين الدولة وأصحاب قطع



الأراضي للوصول إلى مجتمع عمراني جديد، حيث قامت الدولة بتوفير الأراضي والرسومات وتركه البناء ليكون بواسطة المالك في خلال عام كما تم شرح ذلك المشروع بالتفصيل فيما سبق. وتتمثل إيجابيات منهج المواقع والخدمات فيما يلي : (وزارة الإسكان، ١٩٧٩).

- ١) تقسيم الأراضي وتوفير المرافق بطريقة مخططة قبل بدء الإنشاء.
- ٢) قيام الساكن باستكمال مسكنه بنفسه سيكون بالطبع أقل تكلفة مما ستقوم به الحكومة، وقد بُنى ذلك على افتراض أن المالك هو عاملٌ ماهر إلى حدٍ ما، أو لديه خلفية عن ذلك.
- ٣) أن استكمال المالك للوحدة بنفسه سيجعلها أكثر ملائمةً لاحتياجاته السكنية، بالرغم من أن في مصر قد طبقت هذه الفكرة مع فرض نماذج علي المستخدمين قابلة للتغيير والتعديل.
- ٤) استغلال طاقات القطاع الخاص وإمكانياته المختلفة للمساهمة في حل مشكلة الإسكان وتوجيه هذه الطاقات إلى إطارها الصحيح.
- ٥) تنمية الشعور بالمسئولية لدى السكان مما يؤدي إلى التعاون والرغبة في تحسين البيئة السكنية بالمشاركة بالجهود الذاتية وبالتالي يقل دور الإدارة المحلية ويزداد دور السكان (قنديل، ١٩٩٤).

التحسين والارتقاء الحضري: تعتبر عملية تشارك بين الجهات الحكومية والسكان اعتماداً على المفهوم الصحيح للتنمية الحضرية بعدم وضع مخططات وتنفيذها من جانب الجهات الحكومية أو من يعاونها فقط بل يجب مشاركة السكان في مراحلها المختلفة لتكون الأولوية في التخطيط للارتقاء بالجانب الاقتصادي والاجتماعي للسكان مع التخطيط للارتقاء بالجوانب العمرانية والمرافق والخدمات (سليمان، ١٩٩٦).

وقد أبدت العديد من الهيئات الأجنبية استعدادها للمساهمة في تطوير المناطق السكنية المتدهورة في مصر، ويعد مشروع الارتقاء بمنطقتي منشية ناصر وحي الزبالين من أوائل المشروعات التي نفذت بالتعاون مع البنك الدولي، حيث تم وضع برنامج للارتقاء والتحسين، ولا يهدف البرنامج لإعادة تخطيط المنطقة بقدر ما يهدف إلى الارتقاء وتزويدها بالخدمات والمرافق العامة وتحسين كافة الظروف المعيشية والبيئية للسكان، وقد تم وضع مجموعة من البدائل المقترحة لتطوير المنطقة وفقاً للأهمية الملحة للمشاكل وأولويات التنفيذ التي اقترحتها السكان أنفسهم:

١. إعادة تنظيم استغلال الأراضي الحالية بما فيها إحلال الورش والمحلات بعيداً عن السكن.
٢. تحسين شبكة الطرق الداخلية والخارجية التي تربط المنطقة بغيرها من المناطق المحيطة.
٣. تنظيم مداخل ومخارج المنطقة بما يتلائم مع شبكة الطرق الحالية بالحي ككل.
٤. تزويد المنطقة بكافة الخدمات والمرافق العامة اللازمة وفقاً للأراضي الفضاء المتاحة مع تقليل ما أمكن من الحاجة لتمهيد الأراضي الشديدة الانحدار، توفيراً للوقت والجهد ولتقليل التكلفة الكلية، هذا بالإضافة إلى بعض المقترحات الخاصة بتزويد المنطقة بكافة الخدمات التعليمية والصحية والدينية وفقاً للأسس الآتية:

أ- ترتب الخدمات وفقاً لأولوياتها للتنفيذ بناء على استطلاع رأي السكان خلال المسح الميداني للمنطقة.

ب- إقامة نقطة شرطة ومكتب للبريد والتلغراف في منطقة متوسطة بين منشية ناصر ومنطقة الزبالين المجاورة لها، على أن تخدم هذه الخدمات الأمنية المنطقتين معاً.

ج- اختيار مواقع الخدمات لجعلها على علاقة بشبكة الطرق المقترحة حتى يمكن استخدامها.

د- يتم تزويد المنطقة بهذه الخدمات دون الحاجة إلى أعمال تمهيد للأراضي أو بأقل جهد ممكن توفيراً للوقت والمال معاً.

وبرغم القصور النسبي في عملية التنفيذ وبطء الإجراءات إلا أن المنطقة قد شهدت منذ بدء تنفيذ البرنامج تغيرات ملحوظة، فبعد أن كانت معظم المباني مكونة من دور واحد مبني بمواد غير مطابقة للمواصفات أصبحت معظم المباني مكونة من خمسة أدوار مبنية بالخرسانة والطوب بالإضافة للتغير الملحوظ في الظروف المعيشية والبيئية للمنطقة وسكانها (كامل، ١٩٩٣).

**ثانياً: مشروعات الإسكان غير المكتمل:**

ظهر هذا الاتجاه من خلال جهود وأبحاث جون هابراكين عام ١٩٦١م، حين نشر كتابه {Support An Alternative to Mass housing} وقامت الحكومة الهولندية بتطبيق هذه الأفكار، وقد أنتشر هذا الاتجاه في كثير من الدول (عارف، ١٩٩٥).

**أ- مشروعات المسكن غير تام التشطيب :**

تهدف سياسة تسليم الوحدات السكنية غير تامة التشطيب إلى استكمال السكان لهذه التشطيبات بجهودهم الذاتية وبما يتلائم مع قدراتهم الاقتصادية وذلك لتحقيق الآتي:

- ١) تقليل الفترة الزمنية اللازمة لإنشاء الوحدات السكنية.
  - ٢) الحد من مشاركة الدولة الكلية وتقليل تكلفة المسكن.
  - ٣) حل مشكلة نقص العمالة الخاصة بأعمال التشطيب.
  - ٤) توجيه الإمكانيات الاقتصادية للسكان نحو المساهمة في حل مشكلة الإسكان.
- وقد افترضت وزارة الإسكان إنشاء وحدات للإسكان الاقتصادي بأقل أنواع التشطيبات كما يلي :
- ١) الارضيات: بلاطة سقف الدور السفلي بدون بلاط بالنسبة للأدوار المتكررة ومن الخرسانة العادية المدكوكة للدور الأرضي.
  - ٢) الحوائط الداخلية: تترك على الطوب الطولي المنتظم أو يجرى بياضها بمونة التخشين.
  - ٣) الأبواب والشبابيك: تكون من الأنواع النمطية المتينة كما تقلل إلى أقل عدد ممكن.
- وينقسم المسكن غير تام التشطيب إلى ثلاث مستويات هي:

**١- مسكن غير تام التشطيب:**

وهو المسكن المشطب بأقل الإمكانيات لفي بالاحتياجات الأساسية للسكان بحيث يمكن استكمال تشطيبه مستقبلاً تبعاً لإمكانيات شاغليه وتكون أرضيته من البلاط والحوائط على المحارة.

**٢- مسكن نصف مشطب:**

وهو المسكن الذي يحتاج لاستكمال بعض التشطيبات عند الحصول عليه مثل الأرضيات ودهان الحوائط واستكمال الأعمال الصحية .

**٣- مسكن غير مشطب:**

ويحتاج المسكن في هذه الحالة إلى تشطيب كامل عند استلامه ومن الممكن أن تلائم المسطحات الصغيرة منه ذوي الدخل المحدودة والذين يملكون بعض المدخرات كما يمكن أن تناسب المسطحات المتوسطة منه ذوي الدخل المتوسطة بشرط القدرة علي الاستكمال (كامل، ١٩٩٣).

**ب- مشروعات الإسكان منخفض التكاليف :**

طرحت وزارة التعمير في إبريل عام ١٩٨٧م مفهوم نماذج الإسكان منخفض التكاليف في محاولة منها لتقليل الفجوة بين العرض والطلب، حيث يجمع بين العديد من المزايا في مقدمتها الاستفادة من إمكانات المستعملين وتقليل تكلفة البناء وبالتالي زيادة الوحدات المتاحة لفئات الطلب الدنيا عن طريق توفير المسكن بمسطح مفتوح بأقل تكلفة ممكنة وبحيث يمكن استكمالها وتنميتها في مراحل لاحقة حسب احتياجات وقدرات الأسر الشاغلة له.

**١) مفهوم التصميم :**

عند تصميم وحدات الإسكان منخفض التكاليف كانت هناك بعض الأهداف الأساسية المطلوب تحقيقها مثل:

- أ- توفير التنوع في مسطحات الوحدات السكنية بما يتلائم مع عمليات العرض والطلب.
- ب- مراعاة إمكانية توفير حلول متباينة للتصميم الداخلي للوحدات السكنية ذات المسطحات المتماثلة مما يتناسب مع الاحتياجات المتغيرة للسكان.
- ج- مراعاة توفير التنوع المطلوب في المستويات السابق ذكرها مع احترام النمطية التي تتطلبها نظم التشييد مما يساعد على الوصول إلى اقتصاديات أفضل.

## ٢) أسس تخفيض التكلفة :

اتجهت وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق لإنشاء سياستها في هذا المجال على أساس الدراسة الفنية لتصميمات الوحدات السكنية منخفضة التكاليف، بهدف تقليل التكلفة لأقصى حد ممكن عن طريق أربع نقاط رئيسية:

### أ- ترشيد الأعمال الإنشائية دون الإخلال بسلامة المنشأ :

حيث تمثل الأعمال الإنشائية من ٤٠% إلى ٥٠% من تكلفة الإسكان الاقتصادي وقد تزيد وهذا يعني أن يوجه الاهتمام إلى خفض تكلفتها قدر الإمكان وهذا الخفض يأتي عن طريق:

١. الاستخدام الأمثل للمواد الأساسية مثل: الحديد والأسمت لتقليل نسبة الهالك.
٢. تبسيط النظام الإنشائي والوصل إلى النمطية التي تحقق سرعة وسهول الإنجاز.

### ب- على مستوى القواطع الداخلية بالوحدات السكنية :

عند النظر إلى تباين واختلاف أحجام الأسر واحتياجاتها فإنه من المتوقع أن تقسيمهم للفراغات الداخلية سيختلف بما يتناسب مع تخصيص تلك الفراغات للوظائف والأنشطة المختلفة، وبحيث يعكس احتياجات الأسرة وسلوكيات أفرادها، ومن الممكن إعداد دلائل إرشادية تبين للأسرة بدائل التقسيم الداخلي للوحدة السكنية.

### ج- الاستخدام الكفاء لشبكات المرافق :

هناك عدة عوامل تؤدي إلى التوفير في شبكات المرافق ومنها على سبيل المثال:

١. تجميع نقاط الصرف الصحي للمبني على مستوى الدور وعلى مستوى العمارة.
٢. تقليل الأطوال والأقطار والعناصر التكميلية للشبكات { وترتبط هذه الجزئية بكفاءة تخطيط المواقع }.

### د- على مستوى المعايير التخطيطية :

بالرغم من أن التصميمات المقدمة لوحدات منخفضة التكاليف لا تتعرض للمستويات التخطيطية للمجتمعات السكنية إلا أن هناك العديد من الأساسيات والمفاهيم التخطيطية التي أخذت في الاعتبار عند تنمية النماذج المقترحة والتي تتكامل مع طابع وملامح هذه النماذج ومن أهمها:

١. التخطيط المدمج للتجمعات السكنية والذي يعتبر التوصية الأساسية في متطلبات المحيط الطبيعي والبيئي في مصر، لما يعينه من توفير الظلال والتوجيه للداخل والحماية من الرياح الساخنة الحاملة للأتربة.
٢. القبول بفكر تداخل الاستعمالات السكنية والخدمات الملائمة ما أمكن خاصة تلك المتكاملة مع السكن، وهذا المفهوم لا يتعارض مطلقاً مع خصوصية المناطق السكنية.
٣. تخصيص المناطق المفتوحة والفراغات وتقليل المناطق غير المخصصة { المشاع } بحيث تصبح مسئولية صيانتها والحفاظ عليها واضحة ومحدودة (وزارة التعمير، ١٩٨٩).

وقد بلغ ما تم طرحه من الوحدات منخفضة التكاليف خلال الفترة بين أعوام ١٩٨٧م إلى ١٩٩١م إلى ٤١٧٤٣٨ وحدة سكنية بواقع ١٠٤ ألف وحدة سنوياً إلا أن هذا العدد قد أنخفض إلى ٢٧٨٦٧٤ خلال الفترة من عام ١٩٩٢م إلى عام ١٩٩٨م، بواقع ٥٦ ألف وحدة سكنية سنوياً، وظل في الإنخفاض الشديد حتي ظهور مشروع أبني بيتك (الجهاز المركزي، ١٩٩٩).

ونتيجة للسياسات التي أنتهجتها الدولة من منتصف التسعينات إلي وقتنا هذا، بتوجيه اهتمامها نحو الإسكان الفاخر والمتوسط حتي ظهر فائض من هذه المساكن الغير مستخدمة بلغ مجموعها حوالي ٢ مليون وحدة، مما أدى إلي عدم إعطاء محدودي الدخل الاهتمام الكافي ولجوء هذه الشريحة إلي إقامة الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر.... إلي آخره، حيث ظهرت هذه الحلول كنتيجة ورد فعل من الناس البسطاء تحت ضغط الحاجة الملحة للسكن (راجح، ٢٠٠٨).

وفيما يلي سرد لتوجه آخر من خلال الدول غير معتمدة علي التمكين أو المشاركة بين الحكومة والسكان، بل يعتمد علي فكرة الإمداد حيث يعتبر الإسكان في هذه الحالة مسئولية الدولة وحدها

## ٢- السياسات والإتجاهات التقليدية في توفير المسكن لإسكان نوى الدخل المنخفض: {السياسات الإمدادية في مصر} :

شهدت مرحلة الخمسينيات تجربة جديدة لم تشهدها مصر من قبل وهي دخول الدولة مجال الإسكان، وكان هذا أول إعلان من قبلها بأن الإسكان قد أصبح قضية عامة تقع مسئوليتها في المقام الأول على الدولة، واتجهت الدولة إلى إتباع السياسات التقليدية في توفير المسكن عن طريق إنشاء وحدات سكنية كاملة مدعومة في إطار مشروعات الإسكان الجماعي المتكاملة، وكان طبيعياً نتيجة لسياسة الدولة في ذلك الوقت أن تتجه إلى طبقات المجتمع التي هي أحق بالرعاية الإسكانية من غيرها وهي مجموعة الطبقات الدنيا والعمال والموظفين (المركز القومي، ١٩٨٠). وقامت الدولة بتأسيس أول شركة مساهمة لإنشاء المساكن الإقتصادية وهي شركة التعمير والمساكن الشعبية وشارك في تأسيسها بجانب الحكومة المصرية كبرى البنوك وشركات التأمين بذلك الوقت، وكُلفت هذه الشركة في عام ١٩٥٥م بإنشاء ١٠٠٠ وحدة سكنية بأول مشروع ينفذ في القاهرة بهذا الحجم، كما كُلفت الشركة من قبل بعض الجهات العامة بإنشاء مساكن لعمالها مثل هيئة السكك الحديدية وشركة الحديد والصلب بحلوان وشركة كيما بأسوان ومع نهاية عام ١٩٥٦م بلغ إجمالي قيمة المشروعات التي تقوم الشركة بتنفيذها ٧ مليون جنيه (فوليه، ١٩٩٥). وقد قامت الشركة اعتباراً من عام ١٩٦٠م ببناء وحدات سكنية للشرائح الإجتماعية ذات الدخل المتوسط فما فوق متخلية بذلك عن من أنشئت الشركة من أجلهم (عبد المجيد، ٢٠٠٠). كما وجهت الشركة نشاطها إلى قطاعات أخرى أكثر ربحية مثل بناء النوادي والفنادق السياحية، وعليه تم تعديل لوائح الشركة التي لم تعد مضطرة إلى حصر نشاطها في بناء مساكن الفقراء ومحدودي الدخل (فوليه، ١٩٩٥).

### أولاً : مشروعات الإسكان الحكومي العام:

#### {المساكن الشعبية} :

##### أ- مرحلة الخمسينات :

أقيمت مشروعات الإسكان الحكومي العام في هذه الفترة إما مكان أحياء قديمة متهاكة كما هو الحال في منطقة زينهم بالقاهرة ومنطقة القباري واللبن بالإسكندرية أو في مواقع جديدة مثل مشروعات إسكان عين الصيرة وإمبابة وحلوان وحلمية الزيتون، وقد اقتصرت مشروعات الإسكان الشعبي على القاهرة الكبرى والإسكندرية حيث تم تشييد حوالي ٥٣٥٠ وحدة في عدة مشروعات أهمها المرحلة الأولى من مشروع إسكان عين الصيرة عام ١٩٥٧م، وبلغ عدد الوحدات السكنية بها ٢٤٣٣ وحدة كما تم تشييد حوالي ١٥٠٠ وحدة في عدة مشروعات بالإسكندرية.

##### ب- مرحلة الستينيات :

اتسمت هذه الفترة بتقلص ملحوظ في إنشاء مشروعات الإسكان الشعبي فقد هبط عدد الوحدات المنشأة من ٦٨٥٠ وحدة في المرحلة السابقة إلى ٣٢٦٥ وحدة فقط بنسبة حوالي ٤٧% فقط، ويرجع ذلك إلى الأخذ بنظام المحليات في بداية هذه الفترة وانتقال مسئولية إنشاء المساكن الشعبية إلى المحافظات، وأهم المشروعات التي أنشأت في هذه الفترة المرحلة الثانية من مشروع إسكان عين الصيرة وقد بلغ عدد الوحدات السكنية بهذه المرحلة ٢٥٥٠ وحدة ومشروع إسكان ساقية مكي واشتمل على ٧١٠ وحدة سكنية.

##### ج- مرحلة السبعينيات وحتى نهاية الثمانينات :

شهدت هذه الفترة انتهاء عهد الإسكان الشعبي حيث لم تنشأ خلال هذه الفترة أي مشروعات للإسكان الشعبي بصورته التقليدية (المركز القومي، ١٩٨٠).

## ثانياً : مشروعات الإسكان الحكومي الصناعي العام : {المساكن الشعبية المجاورة للشركات الصناعية} :

### أ- مرحلة الخمسينيات :

مع نهاية الخمسينيات بدأ برنامج التصنيع الأول حيث أصبح الاتجاه إلى التصنيع هو السمة الرئيسية لسياسة للدولة، وقد قامت الدولة بتوطين الصناعات وخاصة الصناعات الثقيلة في مراكز صناعية كبرى، ومن أهم هذه المراكز منطقة حلوان جنوب القاهرة ومنطقة شبرا الخيمة شمال القاهرة، وأصبحت الحاجة ماسة لتوطين عمال هذه الصناعات في أقرب موقع ممكن وبأقل تكلفة ممكنة، ومن أهم المشروعات التي أنشئت في هذه الفترة الإسكان الحكومي الصناعي بشبرا الخيمة، حيث قامت الدولة ببناء حوالي ٢٩٩٠ وحدة سكنية على مساحة قدرها ٢٢ فدان خصصت للعاملين بالمصانع الواقعة بهذه المنطقة.

### ب- مرحلة الستينيات :

مع بداية هذه المرحلة ومع اكتمال برنامج التصنيع الأول بلغ عدد المصانع الثقيلة بمنطقة حلوان حوالي ٣٠ مصنعاً مما كان له الأثر الأكبر في تطور حجم العمالة وحدوث طفرة هائلة في العمران فقامت الدولة ببناء مدينة العمال بحلوان على مساحة قدرها ٩٨ فدان تشتمل على ٦٨٠٠ وحدة سكنية تستوعب حوالي ٣٥٠٠٠ نسمة من العمال وأسراهم، وقد زودت المدينة بالخدمات التعليمية والتجارية والدينية (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

### ج- مرحلة السبعينيات وحتى نهاية الثمانينيات :

قامت الدولة عام ١٩٧٢م بإنشاء حوالي ٨٠٠ وحدة سكنية بمنطقة المرازيق بحي التبين بجنوب القاهرة غرب حلوان لمواجهة تزايد حجم العمالة بالمنطقة خاصة بمصنع الحديد والصلب بحلوان حيث تطور حجم العمالة به من ٢٠٠٠ عامل وموظف عام ١٩٥٨م إلى أكثر من ١٦٠٠٠ عامل وموظف مع بداية السبعينيات، وبالرغم من قيام الشركة ببناء مدينة الصلب الجديدة في نفس الفترة إلا إنها لم تستوعب الزيادة في حجم العمالة، كما أقيم مشروع الإسكان الصناعي بمنطقة الخانكة على مساحة قدرها ٢٥ فدان وبلغ عدد الوحدات السكنية به ٩٢٠ وحدة (المركز القومي، ١٩٨٠).

## ثالثاً : مشروعات الإسكان المرتبط بمواقع العمل والإنتاج:

## {إسكان الشركات الصناعية} :

### أ- مرحلة الخمسينيات :

اتجهت الدولة في هذه الفترة إلى تبنى نمط جديد قائم على ربط الإسكان بمواقع العمل والإنتاج بالتركيز على إيجاد علاقات إقتصادية وإنتفاعية وتمويلية متبادلة بين السكن والعمل، حيث تقوم هذه المواقع {شركات صناعية كبرى - شركات بترولية - جامعات - مؤسسات ....إلى أخره} بتوفير المسكن الملائم للعاملين بها في إطار تجمعات سكنية تابعة لها تؤمن كافة الخدمات الصحية والثقافية والتعليمية والترفيهية بهدف توفير الاستقرار والراحة لهم، في الفترة التي يعمل بها العمال بالشركة بأسرهم كنوع من أنواع الرعاية وتوفير المسكن لهم لعدم ضياع الوقت والمال في المواصلات والتركيز الشديد في العمل والإنتاج لتقدم الدولة.

وفي محاولة من الدولة لجعل الصناعة الركيزة الأولى للإقتصاد الوطني أقامت العديد من القلاع الصناعية مثل مصنع الحديد والصلب بحلوان ومصنع كيما بأسوان ومعامل تكرير البترول بالسويس وتوسعت في صناعة السكر بمناطق تكريره بجنوب الصعيد وغيرها، وقد أقيمت مدن سكنية متكاملة لعمال وموظفي هذه الصناعات بجوار المصانع بكل ما يلزمها من خدمات تجارية وتعليمية وصحية وترفيهية، كما أن للدولة تجارب سابقة ومتعددة في هذا المجال حيث أقامت المدينة السكنية لعمال شركة مصر للغزل والنسيج بالمحلة الكبرى عام ١٩٤٨م، وغيرها من المدن السكنية، ومن أهم المدن المنشأة في هذه الفترة هما: (دياب، ١٩٩٣).

(١) مدينة الحديد والصلب بطلوان:

أقيمت المدينة السكنية لموظفي وعمال مصنع الحديد والصلب بالتبين بطلوان عام ١٩٥٨م على مساحة قدرها ٦١ فداناً واشتملت على ٦٥٦ وحدة سكنية.

(٢) المدينة السكنية لمصنع سماد كيما بأسوان:

أقيمت المدينة السكنية لمصنع السماد كيما بأسوان عام ١٩٥٩م على مساحة قدرها ٢٩٠ فدان وبلغ عدد الوحدات السكنية ١٣١٢ وحدة سكنية.

**ب- مرحلة الستينيات :**

هبط عدد الوحدات السكنية التي أنشئت لعمال وموظفي مراكز الصناعية من ٣٨٩٩ وحدة سكنية إلى ١٤٢٠ وحدة سكنية بنسبة قدرها ٣٦%، وقد أنشئ معظمها بجوار مصانع السكر بدشنا وأدفو ومدينة الخبراء السوفييت بمصنع الحديد والصلب بطلوان وأنشئ الباقي بشركة الجوت وشركة الدلتا للصلب بشبرا الخيمة، ويرجع ذلك إلى أنه خلال الخمسينيات تم إقامة المراكز الصناعية الكبرى ذات القدرة المالية على إقامة مدن سكنية ملحقة بها، أما المصانع التي أنشئت خلال الستينيات فكانت من نوعيات مختلفة وبقدرات رأسمالية محدودة نسبياً لا تستطيع معها إقامة مثل هذه المدن في المراحل الأولى من نشاطها على الأقل ومن أهم الأمثلة السكنية في هذه الفترة: (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

(١) المدينة السكنية لموظفي وعمال شركة غزل شبين الكوم:

أنشئت المدينة السكنية لموظفي وإداريين شركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج على مساحة قدرها ١٥ فدان وبلغ عدد الوحدات السكنية ١١٢ وحدة، كما أنشئت مدينة سكنية لعمال الشركة على مساحة قدرها ٦,٥ فدان وعدد الوحدات السكنية ٢٢٤ وحدة.

(٢) مدينة الخبراء السوفييت بشركة الحديد والصلب بطلوان:

أنشئت المدينة عام ١٩٦٧م لتسكين الخبراء السوفييت العاملين بمصنع الحديد والصلب بطلوان وبلغ عدد الوحدات السكنية بها ٤٦٤ وحدة سكنية، ومن الجدير بالذكر أنه منذ خروج الخبراء السوفييت من مصر عام ١٩٧١م وقد تم تسكين الجزء الأكبر من المدينة لعمال وموظفي الشركة (دياب، ١٩٩٣).

**ج- مرحلة السبعينيات حتى نهاية الثمانينيات :**

أستمر إنشاء هذا النمط من الإسكان خلال هذه الفترة على صورتين :

(١) توسعات بمدن سكنية قائمة مثل :

أ- مدينة الصلب الجديدة بشركة الحديد والصلب بطلوان.

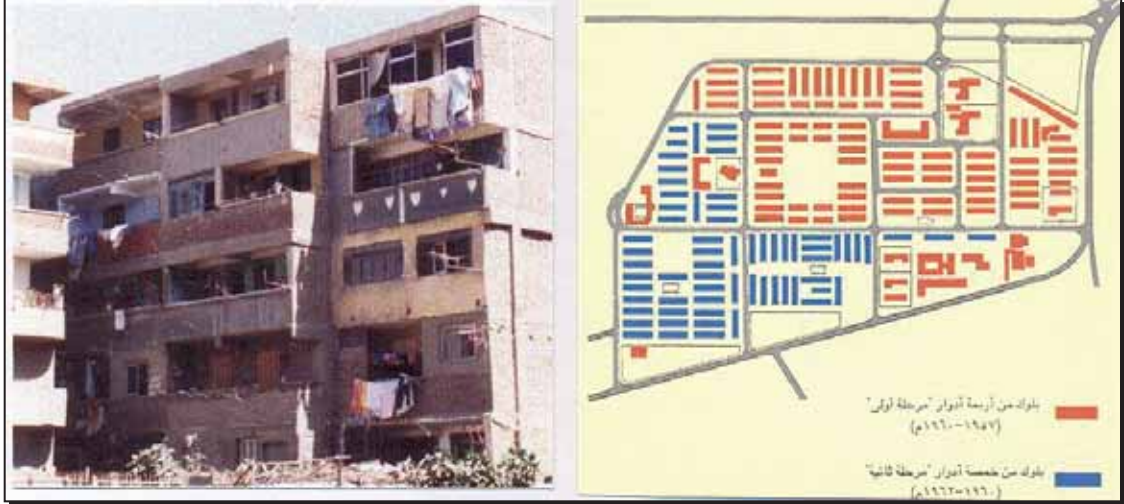
أنشئت مدينة الصلب الجديدة عام ١٩٧٣م غرب مدينة الخبراء السوفييت على مساحة قدرها ٥٤ فدان وبلغ عدد الوحدات السكنية بها ١٩٢٦ وحدة سكنية وتم التوسع في الخدمات المتاحة سابقاً لمدينتي الصلب القديمة والخبراء السوفييت لمواجهة زيادة عدد السكان والضغط على تلك الخدمات.

ب- مدينة العمال الجديدة بشركة مصر شبين الكوم للغزل والنسيج بشبين الكوم :

أنشئت المدينة الجديدة عام ١٩٨٠م غرب المدينة القديمة للعمال على مساحة قدرها ٧ أفدنة ويبلغ عدد الوحدات السكنية بها ٣٢٨ وحدة سكنية، كما تم إنشاء بعض الخدمات الإضافية للمدينة الجديدة (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

(٢) إنشاء مدن جديدة مستقلة مثل : {مدينة مجمع الألومنيوم بنجع حمادي}

أنشئت المدينة السكنية للعاملين بمجمع الألومنيوم بنجع حمادي عام ١٩٧٤م شمال المصنع على مساحة قدرها حوالي ٧٠ فدان وبلغ عدد الوحدات السكنية بها حوالي ٢٥٠٠ وحدة سكنية ومن المقدر أن يصل عدد السكان بها إلى حوالي ١٣٠٠٠ نسمة وقد زودت المدينة بحجم جيد من الخدمات المختلفة (دياب، ١٩٩٣).



شكل (٢-٤٣) صور وخرائط لنماذج مشروعات إسكان حكومي (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)



شكل (٢-٤٤) صور لنماذج مشروعات إسكان حكومي صناعي (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)



شكل (٢-٤٥) نماذج مشروعات الإسكان المرتبط بمواقع العمل (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

## رابعاً: أهم ما حدث في فترة السبعينات والثمانينات :

- (١) اتجهت الدولة إلى سياسة الإنفتاح الإقتصادي {١٩٧٣م- ١٩٨٢م} التي كان لها نتائج سلبية فيما بعد، وتوجه الإقتصاد القومي وجهه خدمية وتراجعت القطاعات الإنتاجية، قد أدى ذلك إلي الإعتقاد علي الإستيراد اعتماد كبير رغم ارتفاع الأسعار لتعويض النقص في الإنتاج المحلي من مواد ومستلزمات البناء، وخاصة ان هذه المرحلة كانت مرحلة بناء في إتجاهين هما بناء مدن القناة بداية من عام ١٩٧٤م، وبناء مجتمعات جديدة للتخفيف من حدة مشكلة الإسكان في المدن الكبرى بداية من عام ١٩٧٨م، وقد أدت سياسة الإنفتاح الإقتصادي إلي ارتفاع أسعار الوحدات السكنية إرتفاعا كبيرا وذلك بسبب:
- أ- الإرتفاع الكبير في أسعار أراضي البناء داخل المدن من ٢٠٠- ٣٠٠% للمضاربة عليها.
- ب- نقص عمال التشييد والبناء وإرتفاع أجورهم بالداخل مع هجرة العمالة للبلاد العربية.
- ج- خلق فئة كبيرة من المواطنين العائدين من البلاد العربية ذات قوة شرائية مرتفعة، مما أدى إلي زيادة الطلب علي الإسكان الفاخر.
- (٢) نتج عن إرتفاع تكلفة الوحدات السكنية وزيادة الطلب علي الإسكان الفاخر أن تراجع القطاع العام عن دوره الأساسي في بناء مساكن شعبية وتوقف بشكل رسمي في هذه المرحلة، ومما ساعد علي ذلك تدهور المساكن الشعبية التي أقامتها الدولة في منتصف الخمسينات والستينات تدهورا كبيرا وظهر ذلك بوضوح في السبعينات وذلك لعدم قدرة الدولة علي صيانة الاعداد الضخمة من هذه المساكن التي تؤجرها للسكان، فقامت بتمليك المساكن الشعبية عام ١٩٧٦م لمن يرغب من السكان ليقوموا بصيانتها والمحافظة عليها، وتخلت الدولة تماما عن سياسة إنشاء المساكن منخفضة التكاليف بنظام الإيجار واتجهت إلي التمليك، وفيما يخص الإسكان الصناعي- المتوسط أقيمت مشروعاته بجانب المصانع التي أنشئت من هذه المرحلة، ومن هنا توجه القطاع العام إلي بناء مشروعات للإسكان الإستثماري والأبراج والقرى السياحية، والتوسع في بناء الكباري والأنفاق، وبذلك أصبحت طاقات القطاع العام تستنفذ في مجالات لا تساهم في حل مشكلة الإسكان.
- (٣) أدى عدم مناسبة الوحدات السكنية إلي القطاع الأكبر من السكان وإرتفاع أسعار أراضي البناء، إلي الزحف علي الأراضي الزراعية علي أطراف المدن والبناء عليها لرخص أسعار الأراضي الزراعية بالنسبة لأراضي البناء، فتحوّلت هذه الأراضي إلي مناطق عشوائية بدون ترخيص أو خدمات، كما تم الاستيلاء علي الأراضي الصحراوية الفضاء التي توجد حول المدن بوضع اليد وتحويلها إلي مناطق سكنية عشوائية، وقد وصلت أزمة السكان إلي ذروتها في منتصف السبعينات وصاحبها نمو كبير في إنتاج القطاع العشوائي، حتي أصبح هذا القطاع هو الذي يقوم بتوفير المساكن المنخفضة التكاليف بعد أن توقفت الحكومة عن إنتاجها بشكل رسمي في هذه المرحلة، مما أدى إلي ظهور هذا الكم الهائل من العشوائيات.
- (٤) قامت الدولة بتبني سياسة تطوير المناطق العشوائية ومدّها بالخدمات اللازمة بدلا من إزالتها بدءا من عام ١٩٧٧م، وقد حقق هذا الاتجاه نجاحا كبيرا لبعض المشروعات.
- (٥) توسعت الدولة توسعا كبيرا في بناء المدن الجديدة بدءا من عام ١٩٧٨م، وخصصت استثمارات ضخمة لها، إلا أن هذه المدن لم تستوعب إلا نسبة ضئيلة من الطلب علي المسكن.
- (٦) في عام ١٩٨١م صدر القانون رقم ١٤ بإصدار قانون التعاون الإسكاني وأهم ما ورد به حصول وحدات التعاون الإسكاني علي عديد من المزايا وأهمها بيع أراضي الدولة بتخفيض قدره ٢٥% من ثمنها ويجوز زيادة التخفيض إلي ٥٠% بموافقة وزير المالية، وعديد من الإعفاءات، مثل الاعفاء من الضرائب وأنواعها والرسوم المختلفة، مع حرمان مشروع الإسكان الفاخر من المزايا أو الإعفاءات المنصوص عليها في القانون، وذلك لتشجيع الجمعيات علي بناء الإسكان المتوسط الذي يناسب فئة كبيرة من المجتمع.



وهكذا يتضح أن طبيعة أزمة الإسكان بهذه المرحلة اختلفت عن التي تسبقها، فبعد أن كانت المرحلة السابقة تتمثل في أزمة نقص بعدد الوحدات السكنية، أصبحت في نهاية هذه المرحلة تتمثل في أزمة التوزيع الكمي لنوعية المساكن، أي زيادة كبيرة في المساكن الفاخرة وفوق المتوسط التي تناسب القطاع الأصغر من السكان، ونقص شديد في المساكن الاقتصادية التي تناسب القطاع الأكبر من السكان، وهذا يعني أن مشكلة الإسكان في هذه المرحلة هي مشكلة إقتصادية بالدرجة الأولى لفئة محدودي الدخل الذين يمثلون الشريحة العريضة من المجتمع.

### خامساً: أهم ما حدث في فترة الثمانينات والتسعينات :

- (١) قامت الدولة بوضع الخطة الخمسية الأولى {من عام ١٩٨٢م- ١٩٩٢م} لتصحيح الخلل الذي حدث في بناء نوعيات الإسكان في المرحلة السابقة، والنتائج من تطبيق سياسة الإنفتاح الإقتصادي، وأستهدفت الخطة الأولى إقامة حوالي ٨٠٠ ألف وحدة سكنية في المناطق الحضرية ووزعت علي مستويات الإسكان المختلفة علي النحو التالي.
  - {إسكان إقتصادي ٥٥%، إسكان متوسط ٣٧%، إسكان فوق المتوسط وفاخر ٨%}.
- (٢) قام القطاع الخاص بتنفيذ الجزء الأكبر من الخطة، ويقتصر دوره فيما يخص الإسكان الإقتصادي علي كونه آداة للتنفيذ فقط، حيث تقوم الدولة بتوفير القروض الميسرة لوحدهات القطاع العام التي تقوم بدورها بتصميم مشروعات الإسكان وطرحها في مناقصات يقوم القطاع الخاص بتنفيذها، وقد قام القطاع الخاص بإنتاج حوالي ٧٦% من إجمالي الوحدات المنفذة بالخطة الخمسية الأولى، ولكن لم تراع نسبة الإسكان فوق المتوسط والفاخر، فقد كان المستهدف بالخطة ٨% وتم تنفيذ ١٥,٢٥% أي حوالي ضعف النسبة المقررة.
- (٣) وللمحد من النمو العشوائي علي أطراف القاهرة الكبرى، بدأت الحكومة في الاجراءات التنفيذية لإقامة عشر تجمعات جديدة في الصحراء حول الطريق الدائري، لتكون مراكز حضارية لإجذاب الكثافة السكانية المرتفعة بالقاهرة الكبرى وتحسين بيئتها، بنقل الصناعات والورش من داخل الكتلة السكنية إلي أماكن مخططة بهذه المراكز، مع الاستمرار في سياسة تطوير المناطق العشوائية والإرتقاء بها.

### ويتضح من عرض جميع ما سبق أن :

- أ- سبب ظهور أزمة الإسكان الأولى في منتصف الستينات كان بسبب سياسة تخفيض إيجارات المساكن المتوالية التي أدت إلي نقص في نشاط البناء للقطاع الخاص، وإهمال صيانة المباني القديمة لقلّة عائدها، مما أدي إلي ظهور إنهيارات المساكن القديمة، بدءا من عام ١٩٦٢م، وإلي نقص الثروة العقارية وزيادة مشكلة الإسكان، والحفاظ علي الثروة العقارية الحالية من المباني القديمة يجب صيانتها لإطالة عمرها، والإسراع باصدار قانون يحكم العلاقة بين المالك والمستأجر بصورة أفضل وغير جائزة، وذلك بإشتراك كلا الطرفين في صيانة المبني بزيادة الإيجار في حدود نسب معينة حسب عمر المبني ومستواه، وتخصيص جزء منه للمالك وجزء أخر لصيانة المبني.
- ب- كما ظهر من استعراض سياسة الإسكان أيضا أن قيام الدولة ببناء المساكن الشعبية بأعداد كبيرة في عدة محافظات أدي إلي عدم القدرة علي صيانتها بسبب ملكيتها للدولة، فتدهورت سريعا بعد ذلك، وهذا يوضح أن ملكية المباني للقطاع الخاص، تؤدي إلي صيانتها والحفاظ عليها بينما لا تستطيع الدولة القيام بهذا العبء لضخامة مسؤولياتها.
- ج- ولعل من أهم أسباب ظهور مشكلة العشوائيات مركزية الخدمات وتركز المصانع وفرص العمل في المدن الكبرى بعد اتجاه الدولة للتصنيع، مما أدي إلي الهجرة الداخلية والتكدس السكاني الذي ظهر في صورة مناطق عشوائية، ولذلك يجب الإهتمام بتوزيع فرص العمل والصناعات بالمدن الصغرى والإهتمام بتوفير الخدمات لها لخلق مراكز جذب للسكان بها وعدم هجرتهم بحثا عن الرزق في المدن الكبرى (نظمي، ١٩٩٤).

## سادساً: الإسكان والعمران منذ منتصف تسعينات القرن العشرين وحتى قيام ثورة يناير ٢٠١١م بالقرن الواحد والعشرين :

نستعرض مجموعة من الآراء المختلفة لمجموعة من الباحثين المحليين عن مشكلة الإسكان في مصر في هذه الفترة، وأيضاً استعراض المآزق الذي تعرضت له الدولة بعد تحملها عبء الإسكان الرسمي بمستوياته المختلفة علي عاتقها، وأثره علي ميزانية الدولة مع عدم القدرة علي ترشيد توجيه الدعم لمستحقيه، ثم نستعرض كيفية تحول عجلة القيادة بالتدرج من مسئولية الدولة إلي مسئولية القطاع الخاص وتمكينه من آليات البناء والتشييد التي وصلت إلي عمل مجتمعات عمرانية كاملة باستقلال تام عن الدولة وبيروقراطيتها، وذلك يظهر من خلال استعراض:

### أ- المشاكل التي واجهت الإسكان والعمران في تلك الفترة:

#### أولاً: المشاكل السياسية:

تعد مشكلة الإسكان مشكلة لا تتن منها الدول بشكل عام ففي الدول الرأسمالية يعتبر المسكن سلعة شأنه شأن أي سلعة أخرى والعرض والطلب هو المقياس لها، وفي الدول الاشتراكية يعتبر المسكن خدمة تقدمها الدولة لمواطنيها وفشلت أيضاً للصعوبات المالية (محسن، ٢٠٠٧). ومن آثار النظم الاشتراكية علي تخطيط وتصميم مشاريع الإسكان تظهر آثار النظم الرأسمالية التي تترك الحرية الكاملة للأفراد والجماعات للبناء والتشييد بكل الطرق والوسائل ولذلك ظهرت آثار هذه النظم في اتجاهين، الأول يظهر في فردية التعبير المعماري الخارجي والداخلي للمباني السكنية الخاصة، والثاني في النمطية الشديدة في البناء والتشييد بهدف الحصول علي أكبر عائد اقتصادي ممكن حتي وإن كان الإسكان منخفض التكاليف مدعماً من أي مصدر من مصادر الدعم، وبذلك يخضع التصميم العمراني والحضري للفردية المطلقة المتمثلة في الأفراد أو الشركات العقارية أو الهيئات العامة، كما وصل بعض المقاولين لمراكز التشريع وصنع القرار مثل مجلس الشعب، فبات من مصلحتهم بقاء المشكلة كما هي عليه (ابراهيم، ١٩٩٢).

#### ثانياً: المشاكل الاقتصادية:

استمر الإهتمام الرسمي بالإسكان المتوسط وفوق المتوسط بمعدله العالي خلال هذه الفترة، كما أن الإسكان الفاخر قد أخذ في التزايد حتي صار أحد السمات البارزة في مجال الإسكان، وعلي الأخص في مدينة ٦ أكتوبر للمستثمرين الجدد في هذا الإسكان، وكثيراً من هؤلاء المستثمرين انتقلوا من مجال الصناعة إلي المجال العقاري، حيث أن الإستثمار العقاري الفاخر له عائد أكبر وأسرع من الإستثمار في المجالات الأخرى، وقد أقاموا مشروعاتهم بقروض كبيرة من البنوك بضمان الأرض التي أتاحتها لهم الدولة بسعر منخفض للغاية، وقد تعذر بيع بعض هذه الوحدات وقد أصبحت سلعة راكدة، وأدت هذه المشروعات بما استنفدته منه عشرات المليارات التي كانت تمثل مدخرات بنكية بجانب عوامل أخرى إلي ضعف السيولة وركود اقتصادي عام، فحصر مشكلة الإسكان في العلاقات الإيجارية بين المالك والمستأجر يبعد مشكلة الإسكان عن أساسها وجذورها والواقع الفعلي لأزمة الإسكان يرجع إلي عوامل أهمها تضاعف ثمن المسكن حيث عدم قدرة أي حكومة من الناحية المالية علي الوفاء ببناء المساكن لمواطنيها مما أدى إلي تدخل البنوك في عمليات البناء والنشاط العقاري مما أدى إلي غلاء المساكن نظراً لرغبة البنك في الكسب بالإضافة إلي ربح المستثمرين أنفسهم، ومن هنا فقد أصبح العبء علي المواطن الراغب في السكن مضاعفاً وكبير جداً وخصوص علي الشباب (العباسي، ٢٠١٣).

#### ثالثاً: المشاكل الاجتماعية:

من أهم المشاكل التي منها فئات ذو الدخل البسيطة هو إهمال العشوائيات ومحدودي الدخل فضلاً عن توجيه اهتمام القطاع الخاص بإحتكار صناعات مواد البناء وخاصة حديد التسليح واهتمامه بالإسكان الفاخر والمتوسط، حيث ساهم ذلك في إرتفاع معدل الجريمة والأمراض الاجتماعية ومعدلات الفقر، وكانت هذه أهم دوافع قيام ثورة يناير عام ٢٠١١م.

**رابعاً: المشاكل العمرانية:**

ونتيجة للسياسات التي انتهجتها الدولة في تلك الفترة بتوجيه اهتمامها نحو الإسكان الفاخر والمتوسط فإن احتياجات الطبقة الوسطى وما فوقها قد تم توفيره، بل صار لدي هذه الطبقات مخزون سكني كبير فائض من الوحدات المغلقة، حيث بلغ مجموعها حوالي ٢ مليون وحدة منها مليون وحدة بالقاهرة وحدها، وتبلغ قيمة هذه الوحدات نحو ٨٠ مليار جنيها مجمدة في وحدات سكنية مغلقة بدلا من أن تستثمر في مجالات إنتاجية تسهم في دورة الاقتصاد العام، وقد نتج عن عدم إعطاء إسكان محدودي الدخل الاهتمام الكافي أن أخذت هذه الشريحة الأمر بأيديها وأقامت خارج النطاق الرسمي للدولة الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر، حيث ظهرت كل هذه الأنواع تحت ضغط الحاجة الملحة للسكن، حيث صارت حقيقة قائمة وجزءاً عضويًا من التكوين المعاصر للمدينة حيث أنه سيظل باقياً معها إلى وقت طويل (راجع، ٢٠٠٨).

حيث ظهر كل ذلك نتيجة عدة عوامل أهمها:

- أ- ضعف آليات الإدارة وعدم وضوح آليات صنع القرار وصحتها، والأهم من ذلك عدم وضوح الأهداف والخطط والبرامج للوصول إليها.
- ب- غياب الرقابة والمتابعة علي التنفيذ والأجهزة المختلفة بالدولة وكذلك عدم توثيق البيانات.
- ج- المركزية والبيروقراطية الشديدة، وتشنتت المسئوليات بين وزارة التعمير والإسكان والمرافق، وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- د- تضارب المصالح والمسئوليات وعدم التنسيق بين الجهات المختلفة.
- هـ- عدم صحة السياسات المنتهجة نحو الإسكان (Abdel-kader, 2009).

**ب- دور الدولة في التعامل مع مشاكل الإسكان والعمران في تلك الفترة:****أولاً: التعامل مع المنظور السياسي:**

أدت التوجهات الحديثة بالدولة وسياستها نتيجة تأثيرها بالنظام العالمي الجديد والاتفاقات الدولية والتغيرات الاقتصادية العالمية والمحلية وما نتج من بعض السلبيات في أدائها إلي ضرورة إعادة هيكلة نظام وسياسة التنمية بهذه المدن بما يتماشى مع النظم المعاصرة (بهجت، ١٩٩٩).

حيث تحول الفكر السائد إلي إتجاهين رئيسيين أحدهما يتعلق بالمجال الإقتصادي وهو خصخصة الملكيات العامة والخضوع لإقتصاديات السوق، والآخر يتعلق بسياسات الإسكان وفكر المواطنة ومفهوم التنمية الذاتية، حيث أن في هذه الفترة لم تصبح سياسة المدن الجديدة كرد فعل مباشر لمشاكل العمران المصري بل أصبح رؤي مستقبلية لتحقيق ظروف معيشية أفضل من خلال أسلوب التنمية، وقد أتجه الفكر العام والحاكم لمجمل السياسات الجديدة إلي مفهوم التنمية الذاتية وتفعيل دور القطاع الخاص بأخذ المبادرة في مشروعات التنمية مع تقليص دور الدولة إلا كضرورة حتمية للحفاظ علي المكاسب الاجتماعية وخاصة التي تمس فئات الدخل المحدود.

**ثانياً: التعامل مع المنظور الإقتصادي:**

سارعت الدولة إلي إصدار قانون التمويل العقاري للمساهمة في تسويق الوحدات الراكدة نتيجة عدم قدرة مستثمريها علي سداد قروض البنوك، كما يقترح ربط قطاع الإسكان بالقطاعات الأخرى، خصوصا قطاع البنوك والمؤسسات التمويلية، وفتح القنوات فيما بينهم، وتمكين الشرائح الاجتماعية من الاستفادة من الخدمات البنكية من إيداع وإقراض (راجع، ٢٠٠٨).

وقد حدث تغير في هيكل السياسات لمواجهة لعمران المدن الجديدة في ظل التحولات العالمية والمحلية والتي من أهم أهدافها التعاون مع القطاع الخاص من أجل تخفيف الأعباء المادية والإدارية عن عائق الدولة، عن طريق السياسات التالية:

- أ- تقليل الإنفاق الحكومي ومنافذ الدعم التي لا تصل إلي مستحقيها من فئات الدخل الدنيا.
- ب- الإبقاء والإستمرارية في الميزانيات المحدودة والمخصصة من الدولة لإستمرار تنمية المدن الجديدة.

ج- تقليل العجز في ميزان المدفوعات بصفة عامة في جميع قطاعات الدولة الإنتاجية والخدمية من خلال برنامج شامل للإصلاح الاقتصادي.

د- محاولة إعادة الإتران في أسعار الخدمات السيادية التي تقدمها الدولة حتي تعكس قيمتها الفعلية.

ولذلك تم تحديد الأدوار المناسبة بين القطاع الخاص والدولة في عملية تنمية المدن الجديدة من خلال إضافة مجموعة عوامل وخدمات جاذبة جديدة للقطاع الخاص والمستثمرين.

#### ثالثاً: التعامل مع المنظور الاجتماعي:

فمع التغيير في التوجهات الاجتماعية والاقتصادية ومع الزيادة المتوقعة في دور القطاع الخاص والإتجاه نحو اللامركزية في الإدارة، سيتغير تبعاً لذلك دور الحكومة في مجال الإسكان، وفي هذا الشأن يمكن أن يكون دور الحكومة كما يلي: (بهجت، ١٩٩٩).

- أ- وضع استراتيجية متكاملة للإسكان بجميع مستوياته الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية.
- ب- الحد من سيطرة الحكومة المركزية وإتاحة مساحة أكبر للمحليات لإدارة شئونها بنفسها، ويبقى دور الحكومة المركزية في المقام الأول هو دور التمكين.
- ج- توفير إسكان ملائم لمحدودي الدخل وذلك لأن هذا الإسكان يمثل مسؤولية اجتماعية كبيرة لا يمكن للدولة أن تتخلي عنها، مع ترشيد الدعم وتوجيهه لمستحقيه (العباسي، ٢٠١٣).

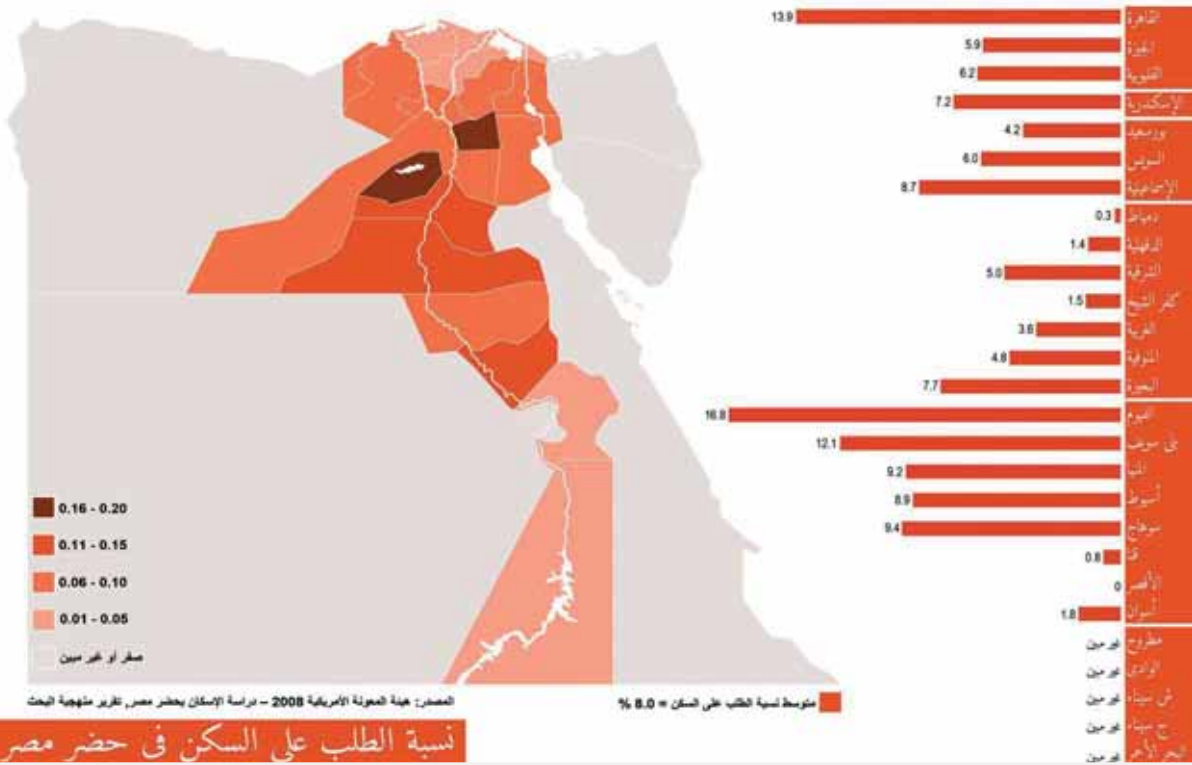
#### رابعاً: التعامل مع المنظور العمراني:

تم تخطيط عشرة تجمعات حول القاهرة تهدف إلي إمتصاص الزيادة السكانية وينتقل إليها الكثير من الأنشطة الحرفية، وأيضاً كان الهدف توفير مواقع بأسعار منخفضة لإسكان محدودي الدخل للحد من إنتشار الإسكان العشوائي علي الأراضي الزراعية، ولكن وزارة الإسكان والمرافق وفرتها في السنوات الأخيرة للفيلات والإسكان الفاخر وباعت أراضي مدينة العبور والشروق بالكامل لإقامة هذا النوع من الإسكان، وقد تناست بالشكل الكبير إسكان محدودي الدخل، وكان هو الهدف الأول من إقامة هذه التجمعات العشرة في الأساس (راجح، ٢٠٠٨).

وبعد ظهور القطاع الخاص كعنصر مساهم ومنافس لأداء وإنتاج القطاع الحكومي من المساكن والمشاريع الإسكانية، حيث اشتدت المنافسة بين الطرفين وأتخذت نهجين أساسيين كان أولهما مشروع إسكان مبارك للشباب، حيث أستطاع القطاع الخاص في هذه المرحلة أن يفرض نفسه علي سوق الإسكان بما قدمه من بدائل متنوعة وبيئة عمرانية جذابة، ولم يصبح أمام الدولة بديلاً إلا محاولة التفوق، فقدم نماذج سكنية أكثر جاذبية كما يظهر في مشاريع إسكان الشباب والمستقبل وبدائل العشوائيات، وقد أمتدت أيضاً محاولة الدولة إلي مشروعات الإسكان المتوسط كما في مشروع الإسكان الحدائقي بمدينة الشيخ زايد، وكان الهدف صياغة نسق لعمران المدينة الجديدة تتحدد من خلاله الملامح الأساسية للإنتاج البنائي بالمدينة، أما الثاني هو إعادة تطوير وتحسين المواقع العمرانية الخاصة بمشاريع الإسكان منخفض التكاليف لتوائم المحيط العمراني الإستثماري الجديد، كإستجابة للمتغيرات الجديدة وفي محاولة من الدولة لتقديم بدائل سكنية قادرة علي التنافس الإقتصادي، تواكب التحديات المستقبلية لتنمية المدن الجديدة حيث ظهرت بدائل سكنية ذات صياغات فراغية جديدة لمسكن ذوي الدخل المحدود والمتوسط (محسن، ٢٠٠٧).

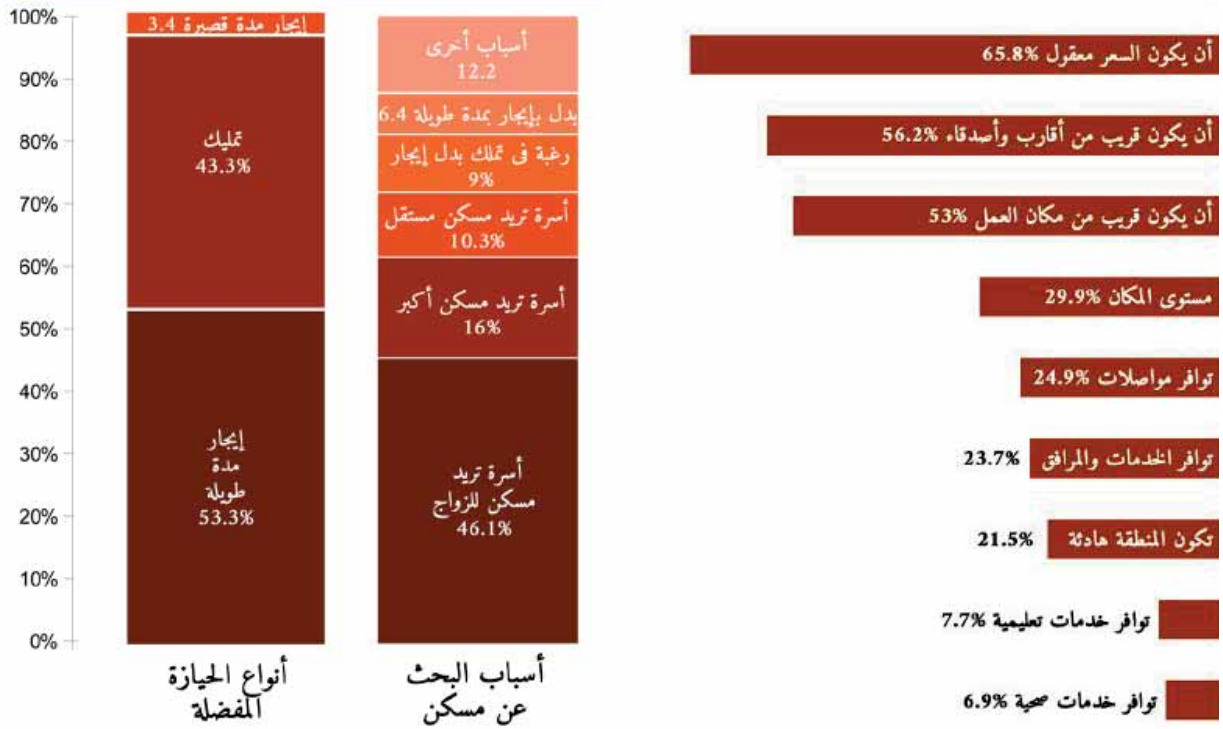
فقد تعرضنا فيما سبق لملامح تلك الفترة الزمنية الحديثة التي تصل إلي الوضع الراهن الآن، من سياسات واقتصاديات وعمران واجتماعيات، وذلك علي مستوي المشكلات ومداخل التعامل معها، كما ظهر أيضاً المشروع القومي للإسكان الذي تبنته مؤسسة الرئاسة في تلك الفترة والذي أهتم ظاهراً بمحدودي الدخل، ولكن في ظل سياسات الخصخصة وغلبة اقتصاديات السوق أرتفعت أسعار تلك الوحدات أرتفاعاً كبيراً بحيث ظلت المشكلة كما هي بل تنوعت أوجهها بتنوع مداخل السياسات، مثل محور مشروع إبنى بيتك والمشاكل الإدارية والعمرانية التي واجهت فئة عريضة من محدودي الدخل في تلك الفترة وحتى الآن (العباسي، ٢٠١٣).

ج- دراسة الإسكان بحضر مصر التي قامت بتمويلها هيئة المعونة الأمريكية عام ٢٠٠٨م: حيث قد اعتمدت الدراسة على إستبيان شمل نحو ٢٣ ألف أسرة بحضر مصر بالإعتراف أن الإستبيان يعكس فقط التصورات لمن تم سؤالهم، وليس الطلب الفعلى رغم هذا، فهى تعد الأقرب إلى الحقيقة وقد إستنتجت دراسة الإسكان بحضر مصر أن ٧,٤% من الأسر بها فرد يبحث عن مسكن، فارتفع الطلب بشكل ملحوظ فى الفيوم إلى ١٦,٨%، أو نحو ضعف المتوسط على مستوى الجمهورية مما قد يشير إلى أزمة سكن بها، كما كان الطلب مرتفع فى محافظة القاهرة أيضاً، ومتوسط بين محافظات شمال الصعيد وأطراف الدلتا، ومنخفض نسبياً فى جنوب الصعيد وقلب الدلتا. فيما رصدت محافظة دمياط أقل نسبة للطلب على السكن، بـ ٠,٣% فقط. أحد البيانات الغير واقعية والتي إعترفت الدراسة انها كذلك، كانت إرتفاع معدل الطلب بالفئات الأعلى دخلاً. فكان الطلب ٣٥,٦% من أسر فئة الدخل الغنية {أعلى فئة}، وبالمقارنة سجل فقط ١٠,٥% من الأسر الأكثر فقراً ذات الطلب، فتتبعت الدراسة هذا التباين وإكتشفت أن ٢٢,٧% من العينة البحثية ليس لديهم السيولة الكافية للبحث عن مسكن، ولذا لم يسجلوا أنهم يصدد البحث عن وحدة سكنية، وقد أشارت نسبة من العينة أنهم بالفعل حاولوا البحث عن مسكن ولكن لم يجدوا مسكن بسعر ملائم، كما أشارت نسبة أخرى إلى أنهم سيوفرون مسكن لأنفسهم عن طريق بناء وحدة سكنية أعلى الوحدة الحالية فى المستقبل {تزويد دور فوق المبنى أو عمل امتدادات أفقية بالفراغات البينية لتوسعة مسطح الشقة لإمكانية الزواج بها} فتعترف الدراسة أن نحو ٢٦,٧% من من تم سؤالهم لهم رغبة كامنة لإيجاد مسكن، ولكن أسعار المساكن المطروحة غير مناسبة. مؤشرات الطلب على السكن: تعددت أسباب البحث عن المسكن، منها لأسباب ملحة، ومنها لرغبة تطور حالة السكن، فمن بين الباحثين عن السكن، نحو النصف ٤٦,١% يبحث لغرض الزواج، والباقي يبحث لأغراض تطور حالة المسكن، منها الانتقال لوحدة أكبر أو الانتقال لوحدة مستقلة عن أسرته، أو الانتقال لوحدة تملك بدل الإيجار، كما أن ٥٣,٣% يبحثون عن سكن بالإيجار على المدى الطويل، و ٤٣,٤% يرغبون فى شقة تملك، ويستحب أن تكون بالتقسيم، فقط ٣,٤% يبحثون عن إيجار بمدة قصيرة إيجار جديد (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م).



شكل (٤٦-٢) نسب الطلب على السكن بحضر مصر (هيئة المعونة الأمريكية، ٢٠٠٨م) (العدالة الإجتماعية والعمران، ٢٠١٣م)

الطلب على السكن؛ الأولويات عند البحث مؤشرات الطلب على السكن في حضر مصر



شكل (٢-٤٧) نسبة ومؤشرات الطلب على السكن (هيئة المعونة الأمريكية، ٢٠٠٨م) (العدالة الإجتماعية والعمران، ٢٠١٣م)

إنتاج المسكن بحضر مصر حسب القطاع 2001/2000 حتى 2011/2010

عدد الوحدات بالآلاف



شكل (٢-٤٨) إنتاج المسكن بحضر مصر من خلال القطاع العام والقطاع الخاص الرسمي وكذلك القطاع الخاص غير رسمي، (جهاز التهيئة العامة والإحصاء- الكتاب الإحصائي السنوي ٢٠١٢م) (العدالة الإجتماعية والعمران، ٢٠١٣م)

### سابعاً: البرامج والسياسات الحديثة التي تتبناها الحكومة بمشروع الإسكان منذ عام ٢٠١٢م وحتى عام ٢٠١٥ :

ما زال الفكر القديم الذي يقود الإسكان في مصر بالخطط والبرامج التي تتبناها الحكومة ساري ومستمر ولكن يعاد صياغته بشكل مختلف دون التعلم والإستفادة من الأخطاء ومواجهتها للوصول إلي حلول تتناسب مع السكان وتلبي إحتياجاتهم من السكن لجميع الفئات العمرية والإجتماعية وخصوصاً الشباب وذو الدخل المحدود والفقراء الذين يعيشون بدون مأوي كما ظهر من قبل في مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوي في مصر، حيث يتم النظر للمشكلة وتناولها من ناحية سطحية عددية تتلخص فقط في تسكين أعداد وأفراد مرتبطين بإحصاءات دون النظر إلي الإحتياجات المستقبلية الخاصة بهم، فالمشكلة لا تنتهي بمجرد توفير مسكن ذو مساحة صغيرة وبسعر مناسب للشباب ولذوي الدخل المحدود ولكنها مستمرة بمرور الزمن وتغير الإحتياجات الخاصة بالسكان المرتبطة بظروفهم الإجتماعية من عدد أفراد الأسرة والحالة الإقتصادية والمعيشية، فعند تجاهل هذه المشكلات وعدم توقعها ووضع الحلول المناسبة للسكان فسوف يضطر إلي عمل الإمتدادات بجميع أشكالها وأنواعها، وذلك لكي يتغلب علي ظروف حياته المعيشية دون اللجوء إلي الدولة نظراً لإكتفائها بالنظر إلي غيره من المواطنين.

وعند البحث والنظر إلي البرامج والسياسات الحديثة التي تتبناها الحكومة بمشروع الإسكان منذ عام ٢٠١٢م وحتى وقتنا هذا، وهو "البرنامج القومي للإسكان الاجتماعي"، الذي تم تخصيص ٩,٥ مليار جنيه له لتغطية ثلاثة مشاريع عملاقة به وهم: (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م)

(١) مشروع الإسكان الاجتماعي، المعروف ب المليون وحدة، وهو عبارة عن توفير وحدات سكنية جاهزة وموجه لمحدودي الدخل والشباب في خطة الدولة لتوفير وحدات سكنية من خلال تطبيق فكر الإمداد من الحكومة للشعب، بعدد سبعة عشر مدينة جديدة في الأتي:  
(البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية- مشروع الإسكان الاجتماعي، ٢٠١٤م)

#### جدول (٢-٩) توضيح مشروع الإسكان الاجتماعي بعدد ٨٣٦٥٢ وحدة سكنية

الرقم	اسم المدينة	عدد الوحدات
١	مدينة العاشر من رمضان	١٥٣٨٠ وحدة سكنية
٢	مدينة السادات	٤٩٨٠ وحدة سكنية
٣	مدينة بني سويف الجديدة	٥٣٠٤ وحدة سكنية
٤	مدينة أسيوط الجديدة	٨٥٩٢ وحدة سكنية
٥	مدينة سوهاج الجديدة	٧٦٥٦ وحدة سكنية
٦	مدينة بدر	١١٥٩٢ وحدة سكنية
٧	مدينة اسوان الجديدة	٤٠٢٠ وحدة سكنية
٨	مدينة طيبة الجديدة	٦٩١٢ وحدة سكنية
٩	مدينة قنا الجديدة	٣٧٢٠ وحدة سكنية
١٠	مدينة ١٥ مايو	٤٨٢٤ وحدة سكنية
١١	مدينة القاهرة الجديدة	١٨٩٦ وحدة سكنية
١٢	مدينة النوبرية الجديدة	٣٣٦ وحدة سكنية
١٣	مدينة المنيا الجديدة	١٩٦٨ وحدة سكنية
١٤	مدينة برج العرب الجديدة	١٠٨٩٦ وحدة سكنية
١٥	مدينة العبور	١٠٠٠ وحدة سكنية
١٦	مدينة الشروق	٦٤٨ وحدة سكنية
١٧	مدينة الفيوم الجديدة	١٢٠ وحدة سكنية

(٢) مشروع الإسكان العائلي، وهو عبارة عن قطع أراضي صغيرة لمتوسطي الدخل، تتم من خلال التخصيص بالقرعة من ضمن برنامج الإسكان المتوسط الذي وعد بمائتين وخمسون ألف قطعة أرض على مدار خمس سنين، أى نحو خمسون ألف قطعة أرض في السنة. منذ بداية البرنامج من شهر يناير ٢٠١٢م، وقد تم تخصيص نحو ٦٥٠٠ قطعة أرض من المرحلة الأولى والتي بدأت المدن الجديدة فى تسليمها منذ مارس ٢٠١٢م، وقد تم تخصيص ٩٩٨٠ قطعة أرض بالمرحلة الثانية من القرعة التي أعلن عنها بعدها (البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية- مشروع الإسكان العائلي، ٢٠١٤م)

(٣) مشروع بيت الوطن، وهو مشروع يوفر قطع أراضي للقادرين، حيث أطلقت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعة لوزارة الإسكان عليه هذا الأسم، وسوف يتم طرح أراضي بالمدن الجديدة للمصريين الذين يعملون بالخارج، وقد تم تحديد أسعار الأراضي بالدولار ووضعت شروط للتقديم ولكن غابت تفاصيله، حيث لجأت وزارة الإسكان إلى حجب مقصود للمعلومات حتى لا يتم فتح الموقع للمصريين بمصر وحتى لا يسقط الموقع لأن قدرته التصميمية لا تتحمل أعداد كبيرة من الزوار، ومن هنا اختفت التفاصيل (البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية- بيت الوطن، ٢٠١٤م)

فلا يوجد تقسيم في الميزانية للإنفاق على هذه المشاريع الثلاثة، فكل مشروع على حدا، مما يحجب حجم الإنفاق الفعلي على مشروع الإسكان الإجتماعي لمحدودي الدخل وحده، فالبرنامج المخصص له هذه المليارات يخدم متوسطي الدخل وذوي الدخل فوق المتوسطة والأغنياء.

ونلاحظ أن مواجهة وحل مشكلات ذو الدخل المنخفض في مشروع الإسكان الاجتماعي، المعروف بـ المليون وحدة، يظهر بنفس الفكر القديم القائم على الإمداد الذي يعتمد على أن الإسكان مسئولية الدولة وحدها، حيث جاري العمل على توفير وحدات سكنية من خلال الحجز بمسطحات صغيرة ثابتة غير متغيرة مع الزمن حيث تصل أكبر المسطحات إلى ٩٠ م<sup>٢</sup>، وهي عبارة عن ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ سوف يتم تشطيبهم على أعلى مستوي، كما جاء في البيان الذي أصدرته الحكومة وأعلنته بالموقع الرسمي الخاص بها على صفحات الإنترنت.

ورغم إعتزام وزارة الإسكان، وفق بروتوكول تعاون بينها وبين الهيئة الهندسية للقوات المسلحة، لبناء ١٠٠ ألف وحدة سكنية، إلا أن ٥٠ ألف وحدة فقط من هذا الإجمالي هي التي أدرجت في الميزانية تحت بند مشروع الإسكان الاجتماعي ولكن لا يوجد بند واضح أو خطة للـ ٥٠ ألفاً الأخرى، الذين سيخصصون لمتوسطي الدخل، كما أن نظام تخصيص وحدات مشروع الإسكان الاجتماعي بالتمويل العقاري يحرم كثيراً من المواطنين المصريين وهم الشريحة الفقيرة من حيازة هذه الوحدات، فالتمويل العقاري مثل أي نظام للإقراض، يضع حدً أدنى لدخل المستفيد، الذي لا يتعدى ٢٥% من الدخل الشهري للأسرة، حيث أن أقل قسط شهري لوحدة المشروع ذات مساحة الـ ٧٥ م<sup>٢</sup>، هو ٤٨٠ جنيهاً، فيجب أن يكون دخل المتقدم ١٩٢٠ جنيهاً شهرياً، أو نحو ٢٣ ألف جنية سنوياً، ومع مقارنة هذا الدخل بمستويات الدخل حسب البحث المقدم من هيئة التبعة العامة والإحصاء لعام ٢٠١٢-٢٠١٣م، يتضح أن الأسر التي يتم وصفها بمحدودي الدخل، ما هي إلا أسر ذات دخل متوسط وليست الأسر الفقيرة.

ونلاحظ أن البيان المالي لموازنة ٢٠١٤-٢٠١٥ والخطة الاقتصادية يظهران بوضوح الخل التام في سياسة كفاءة الدولة لحق المواطنين في مسكن ملائم. فهناك أكثر من مشروع يتم تنفيذه، ولكنه مستمر لعدم إنجازه مثل المشروع المشهور بأسم "إسكان مبارك" وهي وحدات صغيرة ذات مساحة ٤٢ م<sup>٢</sup>، وهي غير ملائمة للسكن العائلي، والجدير بالذكر أن هذا المشروع من المفترض أن ينتهي في العام المالي ٢٠١١-٢٠١٢م، ولكنه ما زال مستمراً حتى وقتنا هذا. (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م)



### ٣- ملخص سياسة الإسكان في الماضي والحاضر وخصوصا لمحدودي الدخل من خلال الآتي :

**أ- تمهيد:** خضع الإسكان منذ اربعينات القرن الماضي للتدخل المباشر من الدولة، ويتمثل هذا التدخل من خلال تجميد القيمة الإيجارية وتحديد قيمتها بنسبة من التكلفة الرأسمالية، فكان هذا التحكم في صالح المستأجر علي حساب المالك، مما أدى إلي ظهور علاقة غير متزنة بين المالك والمستأجر، وقد أدى تدخل الدولة في تحديد القيمة الإيجارية إلي:

- (١) عدم صيانة المباني ذات الإيجار المنخفض، حيث لم يعد لها عائد ذو قيمة يمكن أن ينفق علي صيانتها وإصلاحها والمحافظة عليها.
- (٢) إحجام رأس المال الخاص عن البناء بهدف التأجير، والإستفادة منه في التملك تهربا من قوانين الإيجار، مما أدى إلي إرتفاع قيمة التملك ارتفاعا كبيرا فاق معدلها الطبيعي.
- (٣) الإلتجاه نحو البناء لإسكان الطبقات الوسطي والعليا وذلك لقدرة هذه الطبقات علي دفع القيمة الخاصة للإسكان فوق المتوسط والفاخر.
- (٤) الإحجام عن البناء لمحدودي الدخل إذ لا يمكن أن يكون هذه الطبقة شريحة مستهدفة للإستثمار في السكن ذو العائد السريع.

حيث إتجه الإهتمام في الماضي في المقام الأول نحو توفير الإسكان للطبقة الوسطي بشرائها المختلفة وأعطى إسكان الطبقة الدنيا من المجتمع إهتماما محدودا، وظهر الإهتمام بالإسكان المتوسط من خلال الآتي:

- (١) إنشاء المؤسسات والهيئات التي تتولي توفير الإسكان مثل الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وبنك التعمير والإسكان، كما قامت شركات الإسكان التي أنشئت خلال هذه الفترة وكذلك الشركات التي ألت إلي الدولة ببناء مشروعات الإسكان اللازمة لمتوسطي الدخل وهذه الشركات هي: مصر الجديدة والمعادي ومدينة نصر والمقطم والمهندسين.
- (٢) خصصت الدولة قروضا بفوائد ميسرة للإسكان بلغ مجموع القروض خلال عشر سنوات ١٩٨١-١٩٩١م حوالي سبعة مليار جنيها إتجه أغلبها نحو الإسكان المتوسط وقليل منها خصص لإسكان محدودي الدخل، مما أدى إلي زيادة إسكان الطبقة المتوسطة وفوق المتوسطة عن حاجتهم وأصبح هناك مخزون كبير غير مستغل يقدر بحوالي ٢ مليون.

#### ب- إسكان محدودي الدخل لم يعطي ما يستحقه من إهتمام في القرن الماضي إلا في فترتين هما:

**أولاً:** الفترة ما بين ١٩٥٤ - ١٩٦١م أنشئت شركة التعمير والمساكن الشعبية عام ١٩٥٤م بهدف توفير الإسكان الشعبي لمحدودي الدخل، فقامت خلال هذه الفترة بإنشاء العديد من مشروعات هذا النوع من الإسكان في القاهرة والإسكندرية وفي كثير من المدن الأخرى مثل مشروعات إسكان زينهم وشبرا وإمبابة وحلوان، وقد حققت الشركة نجاحا ملحوظا في هذا المجال حتي صدور قانون ١٢٤ لسنة ١٩٦٠م الذي أسند هذا العمل إلي المحليات، مما أدى إلي توقف الشركة عن إنشاء المساكن الشعبية، واتجهت نحو إقامة المباني العامة والوحدات السكنية المتوسطة وفوق المتوسطة شأنها في ذلك شأن شركات الإسكان الأخرى، ومن هنا فقد قامت المحليات - المحافظة من خلال التمويل الحكومي ببناء المشروعات ذات الإسكان الإقتصادي المنخفض داخل نطاقها.

**ثانياً:** وتتمثل في التسعينيات عندما تفاقمت أزمة الإسكان أولت وزارة الإسكان بعض الإهتمام بمحدودي الدخل، فقامت الهيئات والشركات التابعة لها بإنشاء ما يسمى بإسكان منخفض التكاليف، كما قامت بإنشاء بعض المشروعات والتي يمكن اعتبارها محدودة الدخل مثل مشروع الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الذي اقيم بالهضبة الوسطي بالمقطم.

## ج- عدم الإلتزان في سياسات الإسكان

## في نهاية القرن العشرين بمصر يرجع إلي:

(١) القصور الكبير في عدد وحدات إسكان محدودي الدخل المتاحة إما تأجيرا أو تملكيا مع زيادة كبيرة في عدد الوحدات المخصصة للإسكان المتوسط وفوق المتوسط والإسكان الفاخر.

(٢) يبلغ متوسط ثمن الوحدة السكنية من سبع إلي عشر مرات متوسط دخل الاسرة في العام، والمفروض ان يتراوح بين ٣-٤ مرات دخل الاسرة، بينما القيمة الإيجارية من الناحية الأخرى تقل عن المعدل الطبيعي، إذ يتراوح بين ٧-١٠% من دخل الاسرة بينما المفروض أن يتراوح بين ١٥-٢٠% من هذا الدخل.

(٣) إحجام البنوك والمؤسسات عن الدخول في مجال الإسكان، حيث تبلغ نسبة ما يصرف علي الإسكان من مجموع المدخرات بالبنوك ١% بينما تصل هذه النسبة ببعض الدول لـ ٢٠%.

(٤) الاتجاه الغالب في مشروعات الإسكان يهدف للتمليك وليس التأجير وذلك لعدة أسباب أهمها:

أ- عدم الإستقرار الإقتصادي.

ب- رغبة المستثمر في سرعة إستعادة رأس المال مع هامش ربح كبير يتعدى ٣٥%.

ج- الهروب من القوانين المقيدة للإيجارات والتي صدرت لصالح المستأجر علي حساب المالك (المهدي، ١٩٩٧).

## د- المبادئ الأساسية لسياسة إسكان

محدودي الدخل:

ويظهر ذلك من خلال دور الحكومة في توفير الإسكان، وإقتناع العديد من الدول بأن الحكومات لا تستطيع الإستمرار في القيام بتنفيذ مشروعات الإسكان وتمويلها وصيانتها وإدارتها، وأن هذه المسئولية يجب أن تترك للقطاع الخاص ويقتصر دور الحكومة علي التالي:

(١) تبسيط الإجراءات الرسمية لتسجيل الأراضي والمباني السكنية، والحفاظ علي حرية التعامل في سوق الإسكان.

(٢) العمل علي ربط قطاع الإسكان بقطاع البنوك والمؤسسات التمويلية الأخرى، وتمكين الشرائح الإجتماعية بما في ذلك محدودي الدخل من الإستفادة من الخدمات البنكية من إيداع وإقراض.

(٣) العمل علي ترشيد الدعم وتوجيهه الإتجاه الصحيح، كما يجب أن يكون حجم الدعم في الحدود المتاحة ويكون واضحا، ومحدودا ويمنح مباشرة لمستحقه.

(٤) وضع سياسة ثابتة لإستخدامات الأراضي، وتحديد المواقع المخصصة للإسكان بأنواعه المختلفة علي المخططات الحضرية للمدن، بما يحقق إحتياجات المجتمع الحضري في هذا المجال، ومد هذه المواقع بالمرافق من طرق ومياه وصرف صحي وكهرباء وغاز.

(٥) العمل علي تطوير شركات قطاع التشييد الخاص والعام، وتحديثها وخلق روح المنافسة بينها لتقديم مستوي أعلى وتكلفة أقل، وكذلك تشجيع صناعة مواد البناء ووضع الضوابط لمنع الإحتكار وإستحداث نظام لضبط الجودة للإرتقاء فنيا بمنتجاتها.

(٦) دعم البحث العلمي في مجالات الإسكان التخطيطية والتصميمية والإقتصادية وفي تطوير مواد ونظم البناء الملائمة لأنواع الإسكان المختلفة.

(٧) إعطاء المحليات- الأقاليم والمحافظات والمدن- سلطات أوسع للإشراف علي الإسكان داخل حدودها وعلي محاور الإمتدادات العمرانية بها في مراحلها المختلفة من تخطيط وتنفيذ وتمويل، وأن يقتصر دور الحكومة المركزية علي وضع السياسات العامة ومعدلات الأداء والإشراف علي مراكز البحوث والمعلومات.

**هـ- ترشيد الدعم:**

كانت سياسة الدعم في الماضي تتجه نحو دعم مواد البناء ودعم الوحدات السكنية بإتاحة قروض ميسرة لإنشائها، وقد انتهت هذه السياسة بكثير من النتائج السلبية، لذلك كان هناك دعوة في التسعينات بوضع سياسة جديدة للدعم، يجب أن تشمل هذه السياسة الخطوط العريضة التالية:

- ١) توجيه الدعم إلي الطبقات المستحقة وهي الأسر محدودي الدخل دون أن يتحول بطريقة أو بأخرى إلي طبقات أيسر حالاً.
- ٢) التركيز علي دعم السكان وليس دعم الوحدات السكنية ضماناً لوصوله إلي مستحقيه.
- ٣) يستمر دعم السكان لمدة محدودة وهي المدة المقدره لزيادة دخله والتي تنتهي معها حاجته إلي دعم.
- ٤) أن يكون الدعم واضحاً ومحدداً، والبعد عن الدعم غير المباشر أو المستتر مثل دعم مواد البناء.
- ٥) ألا يكون الدعم عن طريق الموازنة العامة للدولة بل عن طريق صناديق إسكان بالمحافظات لها مواردها الخاصة.
- ٦) يجب أن يستخدم الدعم كأداة، لدفع الإقتصاد الكلي للدوران في الإتجاه الإيجابي (نظمي، ١٩٩٤).

**و- علاقة سياسة الإسكان بالتنمية الإقتصادية والإجتماعية:**

تعتبر علاقة الإسكان بالإقتصاد القومي العام علاقة مباشرة ووثيقة ولها تأثير كبير، وتتمثل هذه العلاقة بالنسبة لدول العالم الثالث في الحقائق الأتية:

- ١) يتراوح الإستثمار في قطاع الإسكان بين ٢-٨% من الناتج القومي، وفي المجالات التابعة له تتراوح بين ٧-١٨% من الناتج القومي الإجمالي.
- ٢) تمثل نسبة العمالة في قطاع الإسكان بين ١-٣% من مجموع القوة العاملة، وكل فرصة عمل جديدة في هذا القطاع ينتج عنها بالضرورة فرصتي عمل في قطاعات خدمية وإنتاجية أخرى.
- ٣) يعتبر الإسكان من أهم الدوافع التي تشجع الأسر علي الإدخار والتوفير، كما يؤثر بشكل كبير علي الإنفاق الخاص بالأسر، كما يؤثر علي التضخم والتمويل والتشغيل وميزان المدفوعات كما أيضا يؤثر علي ميزانية الدولة من خلال الضرائب والإعانات.
- ٤) يلعب قطاع الإسكان دوراً هاماً في الإقتصاد القومي بتوفيره للمأوي الملائم والأمن للسكان، ومن ناحية أخرى له دور هام كقطاع إنتاجي من خلال مساهماته المختلفة في صناعة مواد البناء والتشييد.

ويتضح من هذا أن قطاع الإسكان هو قطاع إقتصادي إنتاجي يساهم بدور فعال في توليد نسبة كبيرة من الدخل وتوظيف العمالة وزيادة الإستثمار سواء عن طريق بناء وحدات سكنية أو الإستثمار في قطاع الصناعة، ويمكن أن يؤدي هذا المفهوم لدور الإسكان في تحقيق أهداف إقتصادية وإجتماعية هامة منها:

- أ- خلق سوق كبير للعمالة وزيادة في معدلات الدخل.
  - ب- العمل علي تحقيق الحراك الإجتماعي والإنتقال السكاني من مجتمعات متدنية مزدحمة متكدسة إلي تجمعات عمرانية جديدة.
  - ج- المساهمة في تكوين مدخرات كبيرة يمكن إستخدامها في المجالات الإنتاجية مما يؤدي في النهاية إلي زيادة الإستثمارات.
- أي يجب أن تكون سياسة الإسكان بما فيها إسكان محدودي الدخل عامل إيجابي في التنمية الإقتصادية القومية، ولا تشكل إستفاد للإقتصاد وعبئاً عليها (المهدي، ١٩٩٧).

## ٨/٤/٢ الخلاصة والإستنتاجات :

يمكن القول بأن سياسات الإسكان الجماعية التقليدية التي اتبعتها الدولة المتمثلة في الأنماط السابق تناولها {الإسكان الحكومي العام - الإسكان الحكومي الصناعي العام - إسكان الشركات الصناعية} وإن كانت تمثل صيغاً مختلفة لمحاولة بناء أكبر عدد من المساكن بأقل تكلفة ممكنة، إلا أن هذه المحاولات لم تنجح في تقليل الفجوة بين العرض والطلب بسبب قيام الدولة من خلال هذه الأنماط بتقديم وحدة سكنية كاملة لمحدودي الدخل الذي كان له أثر كبير على انخفاض عدد الوحدات المنفذة بمرور الوقت نتيجةً للمستجدات الاقتصادية وتأثيراتها، كما أن أغلب هذه الأنماط أهملت مشاركة المستعمل في بناء مسكنه في جميع المراحل، حيث أخذت الدولة على عاتقها توفير المساكن في أقل وقت ممكن، وبالرغم من إيجابيات توفير المأوي والمسكن لمن لا مأوي أو مسكن له، ولكن ظهرت سلبيات أخرى نتيجة عدم مشاركة الساكن المستفيد لتلبية إحتياجاته المتغيرة والتي ظهرت مع مرور الزمن نظراً لعدم دراسة الدولة لإحتياجاته المستقبلية.

## أولاً: يمكن حصر أهم السلبيات فيما يلي :

- (١) تمثل السياسات التقليدية في الغالب وجهة نظر المسؤولين القائمين على اتخاذ القرار حسب الإمكانيات المادية المتاحة وبالتالي يكون التركيز على القيمة المادية للمسكن على حساب القيمة الاجتماعية، حيث تحولت المشكلة إلي اعداد وأرقام ونسب مئوية دون دراسة المتطلبات الحقيقية التي تتغير مع مرور الزمن، ومن هنا ظهر الحل مناسب لوقته فقط.
- (٢) تجاهل هذه السياسات لدور المستعمل في جميع مراحل إنشاء مسكنه وبالتالي تفقد عاملاً مادياً وقوة مؤثرة يمكن أن تتفاعل مع عملية بناء المسكن والمحافظة عليه، حيث أرادت الدولة ان يتفرغ فكر الشباب في العمل والانتاج من خلال توفير مسكن متكامل لكن لم تضع في الاعتبار تغير هذه الإحتياجات عبر الزمن مع ازدياد عدد أفراد الأسرة الواحدة.
- (٣) تعرض معظم مشروعات الإسكان العام للتبديد والتبديل في استعمال الأراضي حيث تحولت معظم الأراضي الفضاء التي تملكها الدولة المفترض أن تقام عليها الحدائق أو الجراجات إلى مناطق رديئة ومهملة تمتلئ بمخلفات الصرف الصحي والقمامة، كما تم الاستيلاء على أجزاء كبيرة منها بواسطة الأهالي بطرق عشوائية لإقامة بعض الخدمات بجهودهم الذاتية {كالمساجد أو المستوصفات الطبية أو الملاعب الرياضية .... إلي أخره} أو كإمتدادات لتوسيع الوحدات السكنية لمواجهة تطور احتياجات الأسر التي تزداد مع مرور الزمن، حيث لا يخلو أي نوع من أنواع الإسكان الحكومي بجميع أشكاله إلي عملية الإضافة والتغير من خلال السكان سواء كان التغير في أماكن الفتحات أو اضافة بلكونات وحجرات لزيادة مسطح الوحدة السكنية لكي تستوعب ازدياد الأسرة التي تنمو مع مرور الوقت، مع تجاهل الدولة لهذه المشكلة التي قد قام سكان جميع المناطق ذو الإسكان الحكومي وخصوصاً ذو الدخل المنخفض المحدود بحلها من خلال فكرهم وامكانياتهم التي تختلف من أسرة للأخرى.

وإذا سلمنا بأن المسكن وسيلة أساسية من وسائل رفع مستوى المعيشة وتحسين الحياة الإنسانية وهذا الهدف الذي تتحدث عنه معظم خطط التنمية فإننا لن نجد صعوبة في الحكم بأن هناك قصوراً في خطط الإسكان الحكومي وعليه فيجب أن تصاغ هذه الخطط بحيث تلبي قدرأ مقبولاً من احتياجات السكان المادية والمعنوية وكذلك وضع عنصر الزمن وتغير احتياجات السكان مع مرور الوقت وإلا سوف يحدث تدخل من السكان في حل مشاكلهم بأنفسهم وسوف يختلف هذا الحل من أسرة لأخرى ومن وقت لآخر علي حسب الحاجة والإمكانيات التي تتغير مع الزمن، وسوف نعرض ذلك بالتفصيل في الجزء الميداني التطبيقي من الرسالة لعرض هذه المشكلة بالمناطق والأحياء التابعة لمدينة القاهرة الكبرى والتي توفر بها إسكان حكومي، لمشاهدة الحلول المختلفة علي المباني السكنية التي قام بها السكان وخصوصاً ذو الدخل المنخفض بعد أتفاقهم علي الحل بمدار السنوات السابقة، حيث يختلف هذا الحل بإختلاف المناطق (عبد الناصر، ١٩٩١).

**ثانياً: الإحتياجات المستقبلية :**

تتباين متطلبات المنتفعين للمستوطنات السكنية باختلاف إحتياجاتهم، ولا يمكن لمصمم أن يستوعب في تصميم مسبق كل هذه التباينات، ومن ثم فعليه أن يضع التصميم المرن الذي يقبل الإستجابة بأقل تضحية، كما تتغير متطلبات السكان نتيجة للتغير في أعمارهم وزيادة عددهم وكذلك نتيجة لتغيرات تكنولوجية في نوعية أداء الأنشطة، وتتولد الحاجة إلى تغيير طريقة الإنتفاع بالفراغات بإضافة أركان انتفاعية جديدة لم تكن موجودة من قبل كركن للتلفزيون، وفي المقابل قد يتم إلغاء انتفاعات كانت تستخدم في الماضي، ويتبع التغير في حجم الأسرة وأفرادها بالزيادة أو بالنقصان إجراء تغييرات في المسكن في عدد الغرف واستعمالاتها اما بالإضافة أو بالحذف، ونظرا للظروف الاقتصادية المتغيرة للأسرة فلا بد ان يقبل المسكن هذه المتطلبات.

ففي بداية حياة الأسرة يكون الأب والأم هما العضوان الوحيدان فيها، ومع قدوم الأبناء ومرورهم بمرحل عمرية مختلفة تحتاج الأسرة إلي فراغات متزايدة ومتنوعة بزيادة حجم وتنوع الأسرة، وتبدأ الأسرة في التناقص بالمرحل المتقدمة نتيجة زواج الأبناء وتكوينهم لمراكز سكنية جديدة، والموائمة والمرونة تتمثل في قدرة الوحدة السكنية علي الامتداد والتغيير مع تغير الإحتياجات.

والمسكن النواة يمثل أحد أفكار المسكن الممتد، وفيه يخصص لكل وحدة سكنية قطعة أرض محددة، تقوم الحكومة أو الشركة المنفذة ببناء وحدة المطبخ والحمام وغرفة واحدة وتوصيل المرافق من مياه وصرف صحي وكهرباء كما تم شرحه من قبل، علي أن يقوم المستفيد ببناء مسكنه تعاونيا أو فرديا طبقا لإحتياجاته المتغيرة علي مراحل أو طبقا لإمكاناته الاقتصادية، حيث ان هذا المسكن ينمو ويتطور علي مراحل أفقيا ورأسيا مع نمو الأسرة وتغير إحتياجاتها، ويلزم لنجاح هذا الحل تنسيق سبل التعاون الفني والتنفيذي بين جهاز مشرف وبين اتحاد للملاك يضمن تحقيق الاهداف التصميمية علي اساس الإحتياجات والإمكانات الفردية والمستقبلية.

ومن الناحية الإنشائية تتطلب الحاجة إلي الإمتداد أن يكون المبني مهيا إنشائيا بالكوابيل وغيرها من الوحدات الجاهزة لتلقي الأعتاب والبلاطات، كما يمكن للهيكل الأساسي الضخم استقبال إضافات من وحدات سابقة التجهيز أي أن أصبح ديناميكي مع المتطلبات، فبدلا من المباني الكاملة وغير القابلة للإمتداد والتي تظل ساكنة مع الزمن، ظهرت الحاجة إلي تصميمات أكثر ديناميكية تنمو مع الزمن، أي أن الأبنية تخطط وتنمو وتتطور تطورا محسوبا بدلا من النمو العشوائي المشوه والذي ينتشر في المشاريع السكنية الشعبية في مصر وبالقاهرة وضواحيها بشكل خاص من خلال السكان والذي يتم عمله بإجتهد فردي من الأسر المستفيدة من هذه الوحدات علي حسب الحاجة التي تظهر مع الزمن، نظراً للتغير المستمر في حجم الأسرة.

فهذه المنظومة التصميمية الجديدة والتي تتم في الغالب بواسطة المستعملين والتي لم يألفها المعماري تطلبت جماليات معمارية ديناميكية، أي أن المبني لا بد أن يبدو متكاملًا ومتزنا اتزانًا ديناميكيا أثناء مراحل نموه المختلفة، ولا يفقد اتزانه وتكامله مع الحاجة للإمتداد كما في المباني غير المرنة والمصممة علي وضع جامد لا يقبل النمو أو التغيير، وتؤثر عليها الحاجة إلي النمو بالقبح والتشويه بسبب الإضافات العشوائية (رأفت، ١٩٩٧).

مما سبق يمكن نلخص أن المسكن ليس هو الفراغ للمأوي أو عدة حوائط تحيط بالإنسان لحمايته من الطبيعة، بل أن المسكن يؤثر ويتأثر بالتغيرات التي تطرأ علي حياة الإنسان سواء كانت هذه التغيرات طبيعية أو بيئية أو اقتصادية أو سياسية..... إلي آخره، وعليه فإن المسكن يعتبر جزء لا يتجزء من حضارة المجتمع وثقافته، وأن ازدهار الحضارة في المجتمعات ينعكس بصورة مباشرة علي جودة المسكن الملائم، وبالتالي علي الإنسان الذي يعيش فيه (سليمان، ١٩٩٦).

٥/٢ خاتمة الدراسة النظرية  
الملخصات والنتائج والإستنتاجات



## ١/٥/٢ تمهيد لخاتمة الفصل الثاني :

تناول هذا الفصل الجزء النظري من الكتاب حيث قد تم عرض تطور فكرة المسكن وشروطه حيث الإنسان والطبيعة والحاجة إلي المأوي وبداية المدنية وأعمال البناء من خلال إستخدام مواد البناء المتاحة ثم الإستقرار والبناء وتعلم الزراعة، ولكي يظهر المسكن بشكلة اللائق يجب أن يتوافر فيه المنفعة والمتانة والجمال والإقتصاد حتي تتكامل عناصره.

ثم تعرضنا إلي أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوي والإحتياج حيث ظهرت عدة مفاهيم للمأوي كان أبرزه تعريف الأمم المتحدة بأن المأوي يمثل الحد الأدنى من الحماية من العوامل والظروف المناخية والوقاية والأمن والراحة في أبسط صورها، وهو أيضا حيز إجتماعي لممارسة العديد من الأنشطة، وبالرغم من تعدد تعريفات ومفاهيم المأوي التي تطرح في سياقات متعددة وبرؤى مختلفة {إجتماعية - عمرانية - إقتصادية} إلا أنها تجمع على أن المأوي أو المسكن الملائم يشكل العامل الأساسي المؤثر على الأوضاع المعيشية للأفراد ومن ثم على حياتهم وصحتهم ورفاهيتهم وبالتالي إنتاجهم ومساهماتهم في التنمية الشاملة للدولة.

ثم تعرضنا لعلاقة المأوي بالإحتياجات الأساسية للإنسان، وبالرغم من محاولات الإنسان الدائمة للتطور إلا أن هناك إحتياجات أساسية لم يمكنه الإستغناء عنها، فالإنسان ليس كائناً بيولوجياً يأكل ويشرب ويتناسل ويبحث عن مأوى يحتمي به فقط، وإنما هو كائن سيكولوجي يتأمل وينفعل ويحلم وتضايقه الضوضاء والمؤثرات الأخرى المختلفة ويرتاح للنظام وتصيبه الفوضى بالقلق، وعندما يحيا الإنسان في بيئة مضطربة خالية من النظام والإنسجام والتوافق تمتلئ حياته بالمشاكل العائلية والصحية والنفسية، وعندما يتحول مسكنه إلى مأوى بمعناه المجرد يصبح إنساناً غير سوياً لا يمكن التنبؤ بما قد يسببه لنفسه وللمجتمع من شرور ومن هنا من الممكن أن نتوصل إلي أهمية عناصر إحتياجات الإنسان، ومن هنا ظهرت عناصر إحتياجات الإنسان الأساسية من ضروريات معنوية ومادية.

ثم تم الإنتقال لمفهوم الإحتياج وعرض نظرية ماسلو حيث أنه أول من وضع تصنيف للإحتياجات الشخصية عام ١٩٤٥م، وفيها يفترض أن الحاجات أو الدوافع الإنسانية تتنظم في تدرج أو نظام متصاعد من حيث الأولوية أو شدة التأثير، فعندما تشبع الحاجات الأكثر أولوية أو الأعظم قوة الحاحاً فإن الحاجات التالية في التدرج الهرمي تبرز وتطلب الإشباع هي الأخرى وعندما تشبع نكون قد صعدنا درجة اعلى على سلم الدوافع وهكذا حتى نصل الي قمة هذه الحاجات والدوافع وفقاً لأولوياتها في النظام المتصاعد، مثل الإحتياجات الفسيولوجية والأمان والحاجات الإنسانية الإجتماعية والحاجات التقديرية ثم الذاتية، وقد تم تطوير تلك الأفكار من خلال بعض تلاميذه لكي تشمل أيضا الإحتياجات المعرفية والجمالية، ومن ثم إنعكاس تلك الإحتياجات المختلفة علي المسكن الذي يعتبر من أهم الضروريات الأساسية التي يحتاجها كل إنسان مع المأكل والمشرب.

ثم التعرض لبعض المفاهيم العلمية الخاصة بالإسكان من مفاهيم من مصادر عالمية ومحلية، فالمسكن هو الوسيط بين الإنسان والبيئة لأنه يشكل أحد عناصرها المادية، وهو وسيط بين الإنسان والمجتمع حيث شكل المسكن ومستواه تحددهما المعايير الاجتماعية السائدة والعادات الثقافية المتأصلة، فالمسكن ليس مجرد مأوى ولكنه هو تلبية لإحتياجات الإنسان المتعددة، حيث يعتبر الإسكان جزء من نسيج الحياه الإجتماعية في المجتمع ككل وهو يعبر عن كثير من أوجه الحياه والأنشطة، ومن هنا فقد تعرضنا لتطور المسكن عبر التاريخ مع تمدن المجتمعات العمرانية ومن خلال التجربة والخطأ وتطور العلم والتكنولوجيا قد وصل إلي شكله الحالي في العصر الحديث، وذلك لكي يلبي إحتياجات الإنسان من الإستقرار والسكن والمأوي، مع توافر أيضاً المنفعة والمتانة والجمال والإقتصاد.



كما تعرضنا إلى أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوي والإحتياج وعلاقة كلا منهما بالآخر، وكذلك معرفة تدرج الإحتياجات الشخصية من حيث الأولوية في حياة الإنسان، وذلك للوصول إلى مدي معرفة أهمية المسكن لدي الإنسان ووضع في أولي الأولويات الخاصة به.

ثم شرح وتوضيح لبعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان والمسكن من مفاهيم عالمية ومحلية لتوضيح أهمية المسكن والمأوي للجميع لتحقيق المتطلبات الأساسية لضمان حياة كريمة وأمنة تتوافر فيها جميع مقاومات الحياة الأساسية والمرافق والخدمات لجميع البشر وخصوصا الفقير ذو الدخل المحدود، فالمسكن هو مرآة لشخصية العائلة كما انه من اهم مقتنيات الإنسان المادية، وبمقدار توافره وملأئمه للإحتياجات المستعملين في المجتمع بقدر ما يتوفر الإستقرار الإجتماعي لهذا المجتمع، وهو جزء من عملية التنمية الإقتصادية والإجتماعية الشاملة، فالمخطط يتبنى فكر تخطيطي يصيغ من خلاله المخطط العام لمدينة جديدة او مشروع سكني، والمصمم يتبنى فكر معماري معين يعبر عنه من خلال تصميم الوحدة السكنية للمستخدمين والمستعمل يتفاعل مع هذا العمل من خلال خلفيته الثقافية التي تمكنه من استيعابها او رفضها، والدولة تعتمد على هذه التوجهات الفكرية في تحقيق اهداف التنمية العمرانية من خلال خطط العمل المتتالية، فالمسكن يعتبر الوسيط بين الإنسان والبيئة لأنه يشكل بالفعل أحد عناصرها المادية، أما من الناحية الاجتماعية فالمسكن أيضاً وسيط بين الإنسان والمجتمع الذي يعيش فيه إذ أن شكل المسكن ومستواه تحددهما المعايير الاجتماعية السائدة والعادات الثقافية المتأصلة به، والمسكن في المجمل هو الخلية التي يتكون منها نسيج المدينة الحيوي والتي يتفاعل من خلالها الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة به بما يتوافق مع احتياجاته وطبيعته وثقافته فيؤثر فيها ويتأثر بها، وهو ليس فقط فراغ للمأوي بل أنه جزء لا يتجزء من حضارة المجتمع، وأن ازدهار الحضارة في المجتمعات يعكس بصورة مباشرة علي جودة المسكن، وبالتالي علي الإنسان الذي يعيش فيه.

ومن كلاً مما سبق يمكن أن نستنتج أن:

- أ- المسكن هو الوسيط بين الإنسان والبيئة كما أنه وسيط بين الإنسان والمجتمع الذي يعيش فيه، حيث أن مستوي المسكن وشكله تحددهما العادات الثقافية والمعايير الإجتماعية.
- ب- المسكن حق مكتسب للجميع، للأغنياء والفقراء ولجميع طوائف وشرائح المجتمع، ولذلك قد نادي الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بأحقية كل فرد بأن يتمتع بمسكن مناسب يضمن له حياة صحية كريمة له ولعائلته متوفر فيها الطعام والملبس والأمن والأمان وخاصة في حالة عدم العمل، المرض، العجز، الشيب، المرأة المعيلة، أو أي مظاهر أخرى خارجة عن إرادة الإنسان التي تعيقه عن توفير قوت يومه، وقد إترفت به كافة الدول.
- ج- يعتبر المسكن مظهر معماري وعمراني يدل علي مدي تقدم أو تأخر الدول وهو علامة مميزة له، وهو معبر عن الحالة العامة للمجتمع من رقي.
- د- المسكن جزء لا يتجزء من حياة الإنسان وهو من أولي الأولويات التي يجب توافرها له.
- هـ- المسكن دائم التغير بإستمرار في البيئة العمرانية عبر الزمن نتيجة الإحتياج المستمر.

ومما سبق فأننا قد استعرضنا أهمية المسكن والإسكان بالنسبة للإنسان بشكل عام وقد تم توضيح مفاهيم مختلفة ومتعددة للمأوي وأهميته ودوره في حياة الفرد والمجتمع، وكذلك العناصر المكونة لحقوق السكن وقد تم التعرض لبعض النظريات لتحديد إحتياجات الإنسان ومعرفة أولوياته من إحتياجات فسيولوجية وإنسانية وتقديرية وذاتية وانعكاس تلك الإحتياجات المختلفة علي المسكن.

ثم تم الإنتقال إلى المسكن والدولة وعرض لبعض السياسات والآراء وعرض للنظرية الديموجرافية الإنتقالية حيث تمر شعوب الأرض بكل البلاد بثلاث مراحل سكانية رئيسية هي المرحلة البدائية وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات مرتفعة، والمرحلة الإنتقالية وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات منخفضة، والمرحلة الإستقرارية وفيها تكون نسبة المواليد منخفضة مع نسبة وفيات منخفضة، للوقوف علي ما نحن عليه الآن ببلدنا.

ثم تعرضنا لأنواع الإسكان لفئات من لا مأوي لهم، وأيضاً مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوي في مصر من إسكان الغرف والحجرات المستقلة حيث تشترك أكثر من عشر عائلات في دورة مياه واحدة، والإسكان الجوازي الهامشي والذي يشمل إسكان الإيواء وإسكان الدكاكين/ المحلات التجارية وإسكان أحواش المساجد والمباني الأثرية وإسكان القبوات وآبار وفراغات السلالم والأسطح وإسكان المخابئ بالحدائق العامة أثناء الحرب وإسكان القوارب بنهر النيل وبعض البحيرات، وإسكان العيش التي تقام بالطرقات وبالفراغات العامة وإسكان المقابر بمدن الموتى، وإسكان الجراجات الذي يوجد أسفل العمارات السكنية، وأيضاً الإسكان المشترك/ الشريك حيث تقيم أكثر من أسرة في الوحدة السكنية لما فيها إهدار للأدمية، وإسكان جامعي القمامة بالعرب.

ثم تم التعرض لبعض المفاهيم والسياسات الخاصة بالإسكان مثل مفهوم التمكين حيث يعتبر الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة، ويعتمد هذا المفهوم على المشاركة الإيجابية والفعالة بين الدولة والأفراد؛ بحيث يقرر المستفيد إحتياجاته الواجب توافرها في مسكنه عبر الزمن، وتشاركه الدولة بدعم تلك الإحتياجات وإستغلال موارد ومبادرات المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابية، وقد نتج عن هذا المفهوم تقليل دور الدولة في عملية توفير المساكن ودفع المستعمل الي الشعور بمسئولية المشاركة وقبول الحلول العمرانية التي تتناسب مع إمكانياته وخاصة المادية، وأيضاً تحديد الرغبات والإحتياجات الأساسية لكل مستعمل وما يمكنه الإستغناء عنه في مقابل التوفير الإجمالي لتكلفة الوحدة السكنية، حيث ان المسكن ينمو ويتغير مع الزمن.

ثم التعرض لبعض آراء وفكر الباحثين في توفير المسكن من خلال فكر التمكين ومن أهم تلك الآراء رأي أبرامز وحسن فتحي وجون تيرنر آلن جليبرت وبيتر وورد، ومن الأفكار التي طبقت للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد هو {البناء الذاتي، المشاركة الشعبية، نواة المنافع، المسكن النواة، برامج المواقع والخدمات}، ثم تعرضنا لمفهوم وفكر الإمداد حيث أن الإسكان مسئولية الدولة وحدها، فقد أخذت الدولة على عاتقها مسئولية توفير المساكن بإعتباره أحد جوانب الحماية الإجتماعية، بالإضافة الي وضعه في قائمة الأولويات، مما قد أدى إلي إعتبار مشكلة الإسكان مشكلة عددية تعبر عن النقص في عدد الوحدات السكنية الناتج من الظروف المختلفة، وكذلك الإعتداد علي العلاقة التبادلية بين تكلفة المسكن وقدرة المستهدين على الدفع وقد أدت هذه الإعتبارات الي الإلتزام بالحد الأدنى من المساحات دون النظر الي إحتياجات المستعمل الفعلية الحالية والمستقبلية نظراً للتغير عبر الزمن، وكذلك اللجوء الي استخدام أرخص مواد البناء بسبب عجز الموارد المادية مما نتج عنه تدهور حالة الوحدات بشكل سريع لعدم الإمكانية في توفير صيانة دورية لها، مع عجز الدولة وحدها عن سد هذا النقص في عدد الوحدات مما تسبب في مضاعفة حجم المشكلة وظهور حلول بديلة من المجتمع تتسم بصفة العشوائيات، فالعلاقة هنا علاقة غير تبادلية ولا يمكن الإستفادة من موارد المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابية مع مرور الزمن، فهي مجرد حل وقتي للمشكلة لتوفير مساكن وشقق مصنفة إلي: {إسكان إقتصادي لمحدودي الدخل، وإسكان متوسط، وإسكان فوق متوسط}.

ثم التعرض لسياسات الإسكان وإتجاهتها والتعرض للمناهج الآتية: {النهج الرأسمالي والنهج الإشتراكي ونهج الإشتراكية الديمقراطية} ويمكن القول بأن سياسات الإسكان التقليدية التي اتبعتها الدولة المتمثلة في الأنماط المختلفة وإن كانت تمثل صيغاً مختلفة لمحاولة بناء أكبر عدد من المساكن بأقل تكلفة ممكنة، إلا أن هذه المحاولات لم تنجح في تقليل الفجوة بين العرض والطلب بسبب قيام الدولة من خلال هذه الأنماط بتقديم وحدة سكنية لمحدودي الدخل الذي أثر على انخفاض عدد الوحدات المنفذة نتيجةً للمستجدات الاقتصادية، مع اهمال مشاركة المستعملين، حيث أخذت الدولة علي عاتقها توفير المساكن في أقل وقت، وبالرغم من إيجابيات توفير المأوي والمسكن لمن لا مأوي له، ولكن ظهرت سلبيات أخرى نتيجة عدم المشاركة والتي أتضح مع مرور الزمن، وظهور الإسكان الغير رسمي الذي تم بناءه من خلال المجتمع بشكل عشوائي.

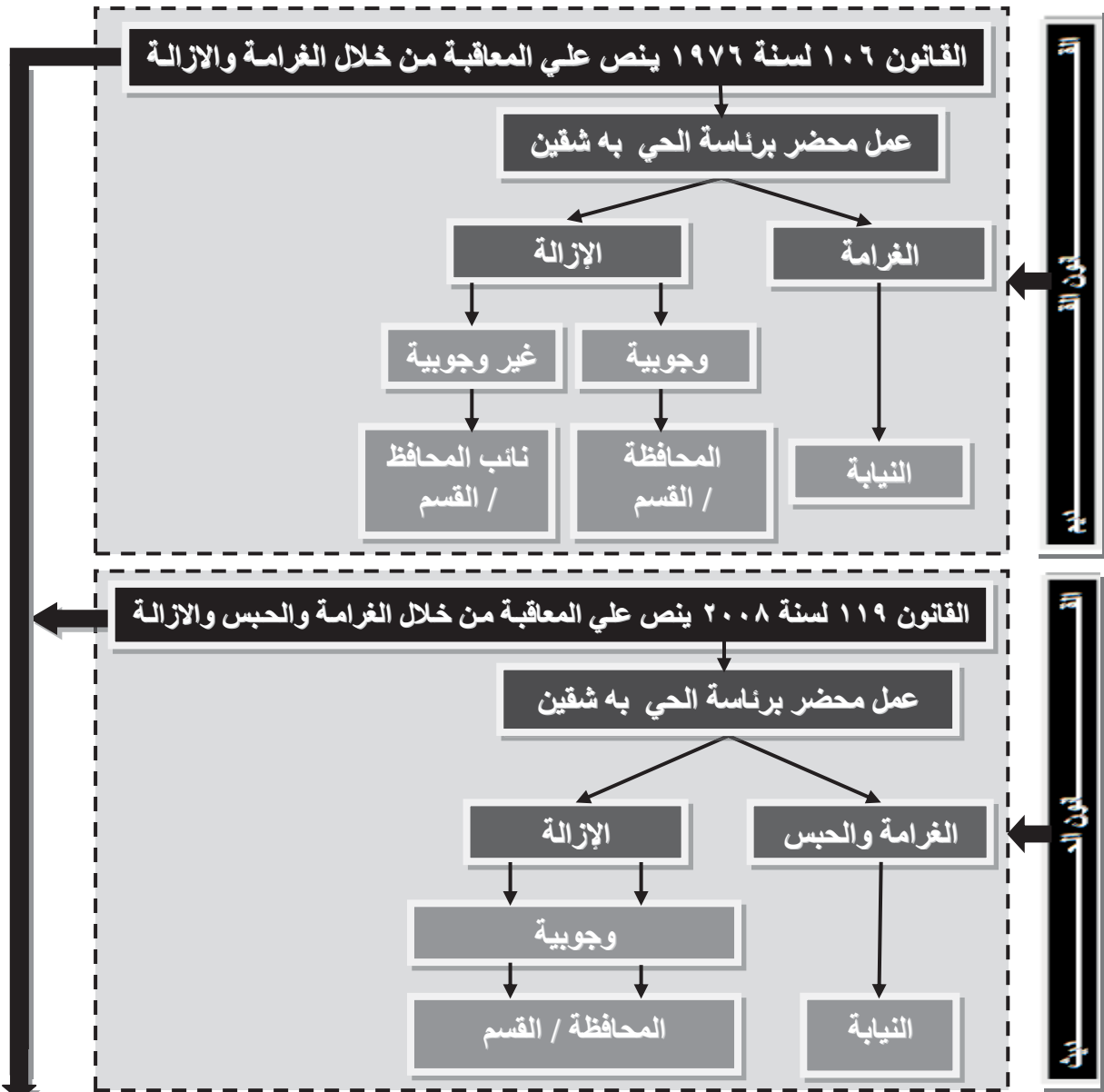
**٢/٥/٢ بعض التحليلات لتفسير ظاهرة الإضافات والعشوائيات :**

يمكن في البداية أن نسأل ما هو السبب الحقيقي في ظهور المخالفات بشكل عام، فهل قانون المباني/ أم الجهات التنفيذية من أحياء وأجهزة/ أم إحتياج وثقافة الناس، أم أنهم جميعاً، فهل؟

أولاً: ظهور الإضافات وكذلك العشوائيات نتيجة قانون المباني.

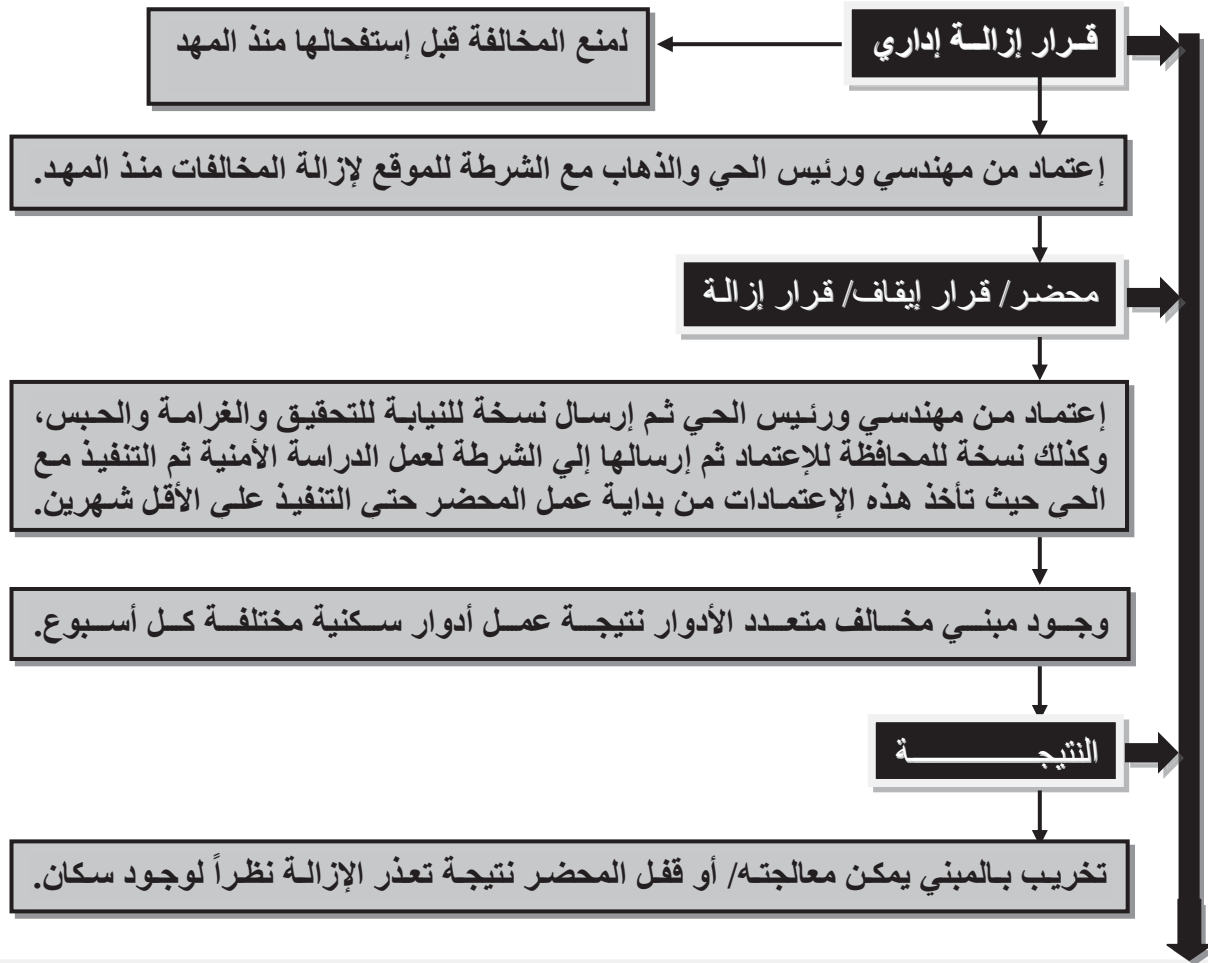
ثانياً: ظهور الإضافات والعشوائيات نتيجة الجهة التنفيذية {المحليات}.

ثالثاً: ظهور الإضافات والعشوائيات نتيجة إحتياجات الناس وثقافة المجتمع.

**أ- ما ينص عليه قانون المباني في حالة عمل مباني بدون ترخيص:**

ومن هنا نستنتج عدم تقصير القانون نظراً لتخليط العقوبات التي تصل إلي الغرامة والسجن بالنسبة للمالك وكذلك هدم العقار بشكل كلي وما يستجد من أعمال نظراً لأنه قد أنشئ بطريقة عشوائية وبدون ترخيص

شكل (٢- ٤٩) ديجرام لتوضيح ما ينص عليه قانون المباني عند حدوث مخالفة مباني (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

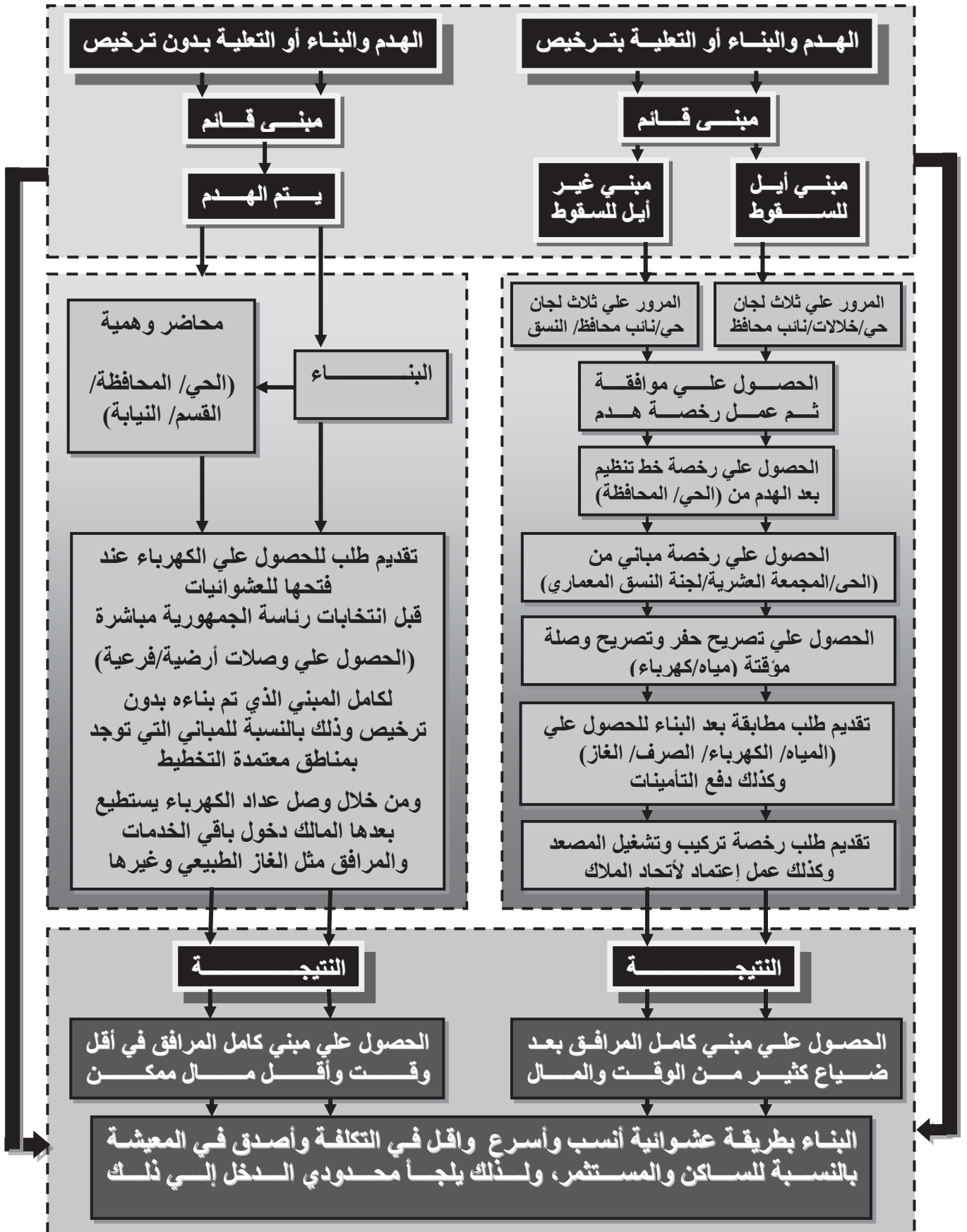
**ب- ما يحدث بالجهات التنفيذية {المحليات} في حالة عمل مباني بدون ترخيص:**

ومن هنا نستنتج عدم تقصير الجهات من حيث الإجراءات نظراً لوجود كم هائل من المخالفات وقلة عدد المهندسين وكذلك قلة عدد ضباط الشرطة مقارنة بكمية المخالفات لتنفيذ كل ذلك الكم الهائل من المخالفات

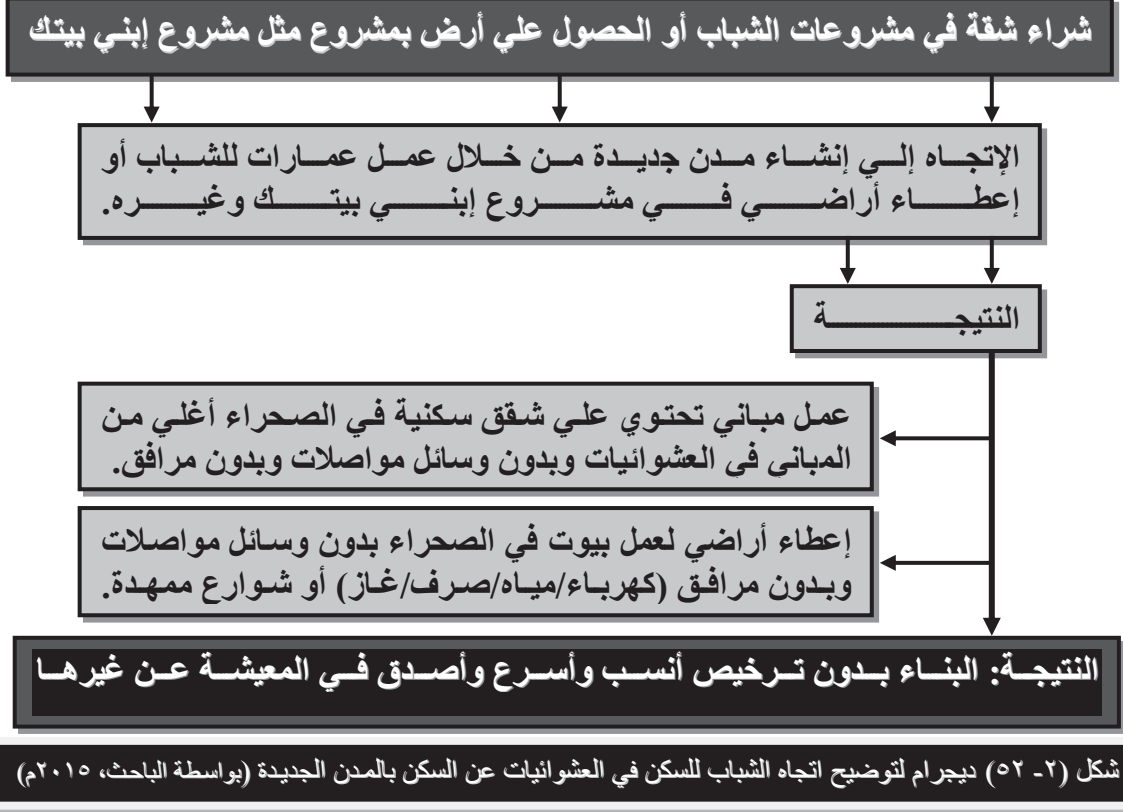
شكل (٢- ٥٠) ديجرام لتوضيح ما يحدث بالجهات التنفيذية عند حدوث مخالفة مباني (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

**ج- ما يفعله السكان لعمل مباني بدون ترخيص لسد الإحتياجات في زمن قليل:**

نظرا لإحتياج أي شاب يريد الزواج إلي شقة وقد تملك عائلته أرض أو بيت أو حتي شقة سكنية قديمة له فرصة البناء عليها أو الإضافة وتوسعتها برخصة أو بدون رخصة فما هو الإختيار؟، كما أن الشاب الذي لا يملك أرض أو بيت له فرصة مرتبطة بالدولة وذلك من خلال طرح شقق في مشروعات الشباب التي توجد بالمدن الجديدة، أو الحصول علي أرض كما حدث في مشروع إبنيتك وكذلك بيت العائلة علي حسب خطط الدولة في عمل مثل هذه المشاريع القومية، مع العلم إنه في البداية يجب أن ينطبق عليه بعض الشروط ، وفي كل الأحوال لن يستطيع الشاب السكن مباشرة بعد الحصول علي الشقة أو الإنتهاء من البناء نظرا لعدم اكتمال المرافق؟ فمشروع إبنيتك بأكثوبر قد بدء العمل به في ٢٠٠٦م وقد تم دخول المرافق به في ٢٠١٤م، ومن خلال الشكل القادم يبين قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ كيفية التعامل مع الحالات القادمة (الإدارة العامة للشئون القانونية، ٢٠١١).



شكل (٢-٥) يبيّن الفرق بين الهدم والبناء والتعلية بترخيص أو بدون للسكن (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)



فقد لجأ معظم القائمين بالإسكان الحكومي ذات المنطقة الواحدة إلي عمل حلول خاصة بهم دون اللجوء إلي الدولة وتطبيق قانون المباني واستخراج التراخيص مما أدى إلي ظهور كثير من العشوائيات سواء كان ذلك بمناطق معتمدة التقسيم أو مناطق معتمدة التخطيط، وبالمثل فقد قام سكان المناطق ذو الإسكان الإقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط بعمل تغييرات جذرية في مساكنهم داخليا وخارجيا بدون موافقة من الأحياء، وذلك لإستيعاب وتلبية إحتياجاتهم الوظيفية.

### ٣/٥/٢ الخلاصة والإستنتاجات:

- فمن خلال العرض بواسطة الشرح والصور والديجرامات يمكن أن نستنتج أن:
- (١) هناك مشكلة تتمثل في صغر مساحة الوحدة السكنية وعدم مناسبتها لحجم واحتياجات الأسرة وهذه مشكلة تصميمية ومشكلة معايير ومعدلات المشروع.
  - (٢) مشاركة السكان في حل المشكلة وهو يدل علي الإيجابية في التعامل مع المشاكل التي يواجهها وعدم الاستكانة لها، فهذا التصرف يمثل البذرة الأولى لتنمية نشاطه بالجهود الذاتية.
  - (٣) مقدرة الساكن بشكل خاص علي حل مشكلته، وهذه مسألة تعبر عن مقدرة مادية تتمثل في تمويل الحل، وكذلك مقدرة اجتماعية تتمثل في مبادرته بجهوده الذاتية في حل مشكلته، وهنا يجب ألا نغفل أبدا أن المساهمة بالجهود الذاتية ارتبطت بجانب الملكية الفردية، خصوصا وأن هذه الأعمال لم تظهر بشكل موسع إلا بعد تملك هذه الوحدات السكنية لمستأجريها.
  - (٤) مجتمع السكان بشكل عام لديهم المقدرة علي حل مشاكلهم، وهذه المسألة تظهر من تضافر جهود مجموعة من السكان لتمويل وتنظيم وبناء البرج السكني الملاصق للعمارة الأصلية، بحيث يتمتع كل منهم بمساحة إضافية لوحده السكنية، وهذا التصرف يعتبر خطوة تقدمية أفضل من أن يتناول كل فرد حل مشكلته الذاتية بعيدا عن مشاركة جيرانه له.
  - (٥) التغييرات في البيئة المبنية ترجع بشكل اساسي للتغيرات في الظروف الإجتماعية والإقتصادية والسياسية، والتي تمس بشكل مباشر الأحوال المعيشية للفرد والجماعة في البيئة
  - (٦) تم أخذ الفراغات العامة بين المباني وتحويلها من قبل السكان من مسطحات عامة لمسطحات خاصة وشبه خاصة، علي الرغم من أن هذه الفراغات لا يمكن تأجيرها أو بيعها.

فمشكلة قيام السكان ببناء أبراج جديدة ملاصقة لعمارتهم القديمة للحصول على مساحة إضافية تضم إلي وحدته السكنية، وإن كان لها العديد من السلبيات التي لا يمكن انكارها، إلا أن لها إيجابيات تتمثل في مساحة الوحدة السكنية المعطاة لذوي الدخل المنخفضة لا تكفي لمتطلبات الأسرة، وهذه مشكلة تواجه الأسرة، وعندما أحست الأسرة بهذه المشكلة فكرت في حلها بجهودها الذاتية، وأستطاعت ترجمة هذا التفكير في صورة عمل يعبر عن المقدره المادية والإجتماعية لهم، كما يعبر عن مساهمة جماعية بالجهود الذاتية للمجتمع المنتفع بشكل مباشر (حازم، ١٩٨٧).

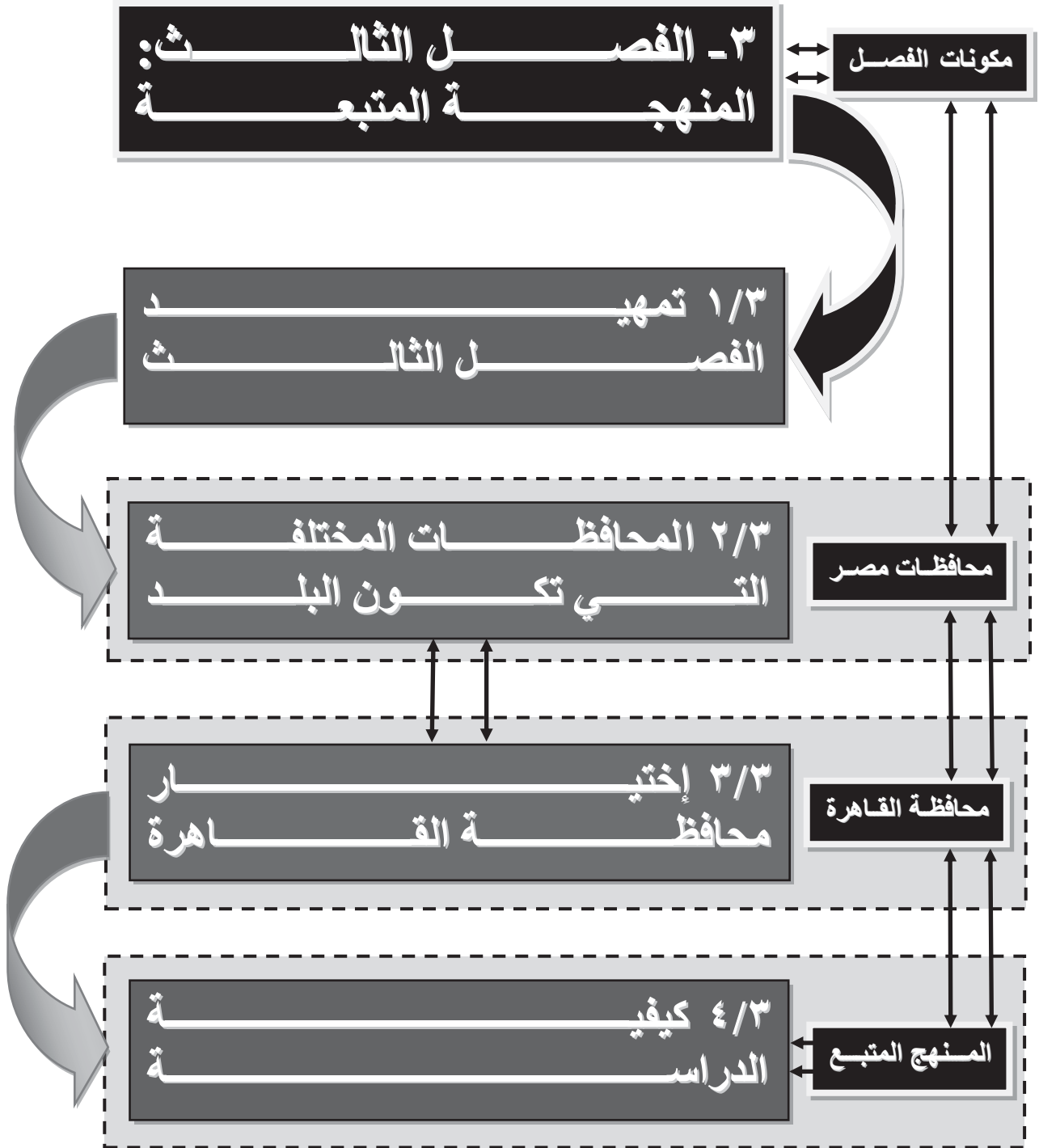
ومن هنا فقد لجأ السكان وخصوصاً ذو الإسكان الإقتصادي بمعظم المناطق إلي عمل إضافات لتوسيع مسطحات الشقة نظراً لزيادة عدد أفراد الأسرة مع الزمن، وقد مرت بالمراحل التالية:

- أ- تقفيل البلكونات وتحويلها لأبراج سكنية لإستغلالها داخل مسطح الشقة.
- ب- عمل فتحات جديدة في الواجهات وخصوصاً التي توجد علي مطلات.
- ج- إستغلال الفتحات وإضافة بلكونات جديدة لم تكن موجودة من قبل من الخرسانة المسلحة أو الحديد عبارة عن إمتدادات أفقية معظمها يتم عملها من خلال فكرة الكابولي.
- د- إستغلال الفتحات وعمل إضافات عبارة عن بلكات حجرة كاملة من الخرسانة المسلحة أو الحديد عبارة عن إمتدادات أفقية لتوسيع مسطح الشقة وزيادة عدد الغرف بها.
- هـ- إضافة منشأ بالكامل ممتد من القديم يحتوي علي أكثر من حجرة وبلكونات من الخرسانة المسلحة، عبارة عن إمتدادات أفقية من الدور الأرضي وحتى نهاية العمارة.
- و- إضافة عتس للطيور وبعض التغطيات فوق السطح للتظليل مع إمكانية الجلوس في تلك الأماكن، كنوع من أنواع عمل أنشطة وإستغلال الأسطح بإمتدادات رأسية.
- ز- إزالة تلك العتس وعمل إضافات من جديد عبارة عن حجات فوق السطح من الخرسانة المسلحة أو الحديد، كشقة مستقلة أو إمتداد للشقة التي توجد بالدور الأخير.

فيجب معرفة كيفية التعامل مع الأحياء السكنية المختلفة بتنمية الجهود الذاتية لمجتمع المنتفعين المباشرين بالمشروع، وكذلك كيفية مواجهة مشكلة التعديات ومشروعات الإسكات العشوائي. وقد استعمل السكان لتوفير السكن جميع مواد البناء المتاحة علي حسب ثقافة المكان مثل إستعمال مادة الحديد وأيضا إستعمال مادة الخرسانة المسلحة وأحيانا الصاج المعرج والألوميتال والزجاج والخشب، وذلك لعمل فراغ جديد ملحق بالشقة لم يكن موجود من قبل من خلال الإمتدادات الأفقية والرأسية وإستغلال الفراغات البينية التي توجد بين المباني وكذلك إستغلال أسطح المباني في عمل كل هذه الإضافات تدريجياً مع تغير إحتياجات الأسرة عبر الزمن، وفيما يلي أهم النتائج

١	المسكن هو تلك الخلية التي يتكون منها نسيج المدينة الحيوي والتي يتفاعل من خلالها الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة به فيؤثر فيها ويتأثر بها، بما يتوافق مع ثقافته وإحتياجاته المتغيرة عبر الزمن.
٢	المسكن حق مكتسب لجميع شرائح المجتمع، ولذلك قد نادي الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بأحقية كل فرد بأن يتمتع بمسكن مناسب يضمن له حياة صحية كريمة له ولعائلته متوفر فيها الطعام والملبس والأمن والأمان وخاصة في حالة عدم العمل، المرض، العجز، الشيب، المرأة المعيلة (Ohchr, 2002).
٣	ظهور السياسات التقليدية ومواجهتها لعدة مشاكل أهمها: التركيز على القيمة المادية للمسكن على حساب القيمة الاجتماعية، حيث تحولت المشكلة إلي اعداد وأرقام دون دراسة المتطلبات المتغيرة مع الزمن (عبد الناصر، ١٩٩١).
٤	ظهور السياسات الغير تقليدية ومواجهتها لعدة مشاكل أهمها: عشوائية إستكمال البناء، وإختلاف مواد الإنشاء، عدم التوافق مع المفاهيم والأعراف الاجتماعية ومتغيراتها (سليمان، ١٩٩٦).
من كل ما سبق يمكن أن نستنتج:	المسكن وسيلة أساسية من وسائل رفع مستوى المعيشة وعليه يجب أن تصاغ خطط التنمية بحيث تلبي إحتياجات السكان المادية والمعنوية، وكذلك وضع عنصر الزمن وتغير إحتياجات السكان مع مرور الوقت، والإسوف يحدث تدخل من السكان في حل مشاكلهم بأنفسهم لإستيعاب وتلبية إحتياجاتهم الوظيفية، وسوف يختلف هذا الحل من أسرة لأخرى ومن وقت لآخر على حسب الحاجة والإمكانات التي تتغير عبر الزمن.

شكل (٢-٥٣) شكل لتوضيح خاتمة الدراسة النظرية توضيح أهم النتائج والإستنتاجات (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)





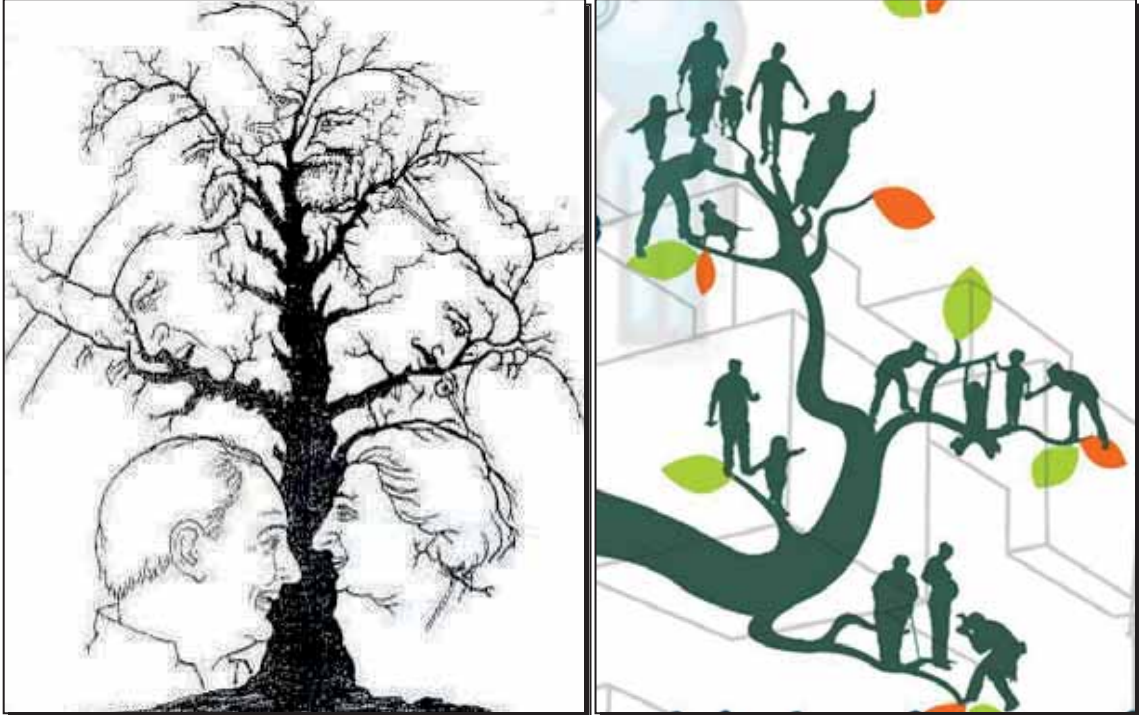


### ١/٣ تمهيد:

يذكر الدستور أن من حق كل مواطن السكن الأمن والحياة الكريمة، فعلي مدى الأربعة عقود الماضية شهدت مصر تخلياً مستمراً للدولة عن التزاماتها الاجتماعية في توفير السكن الملائم للفقراء ومحدودي الدخل، حيث تنص المادة ٧٨ من مشروع الدستور ٢٠١٤م على أن "تكفل الدولة للمواطنين الحق في المسكن الملائم بكافة عناصره من حيث الضمان القانوني للحيازة الآمنة، وتوفير الخدمات العامة والمرافق الأساسية، والقدرة علي تحمل تكلفة المسكن والصلاحية للسكن، وإمكانية الحصول عليه خاصة للفئات غير القادرة والمهمشة، وسهولة الوصول لموقع السكن، والقرب من أماكن العمل والمواصلات، والملائمة الثقافية، وذلك لكافة السكان المقيمين داخل جمهورية مصر العربية دون تمييز وبغض النظر عن وضعهم الاقتصادي أو الاجتماعي، ويمتد ذلك الالتزام لكافة المناطق السكنية المستجدة والقائمة بالفعل، وكذلك توفير الأمن والصحة لكل مواطن بما يحقق العدالة الاجتماعية"، وكذلك "تلتزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل توفير البنية الأساسية والمرافق وبتاحة الفراغ العام لجميع الأشخاص دون تفرقة أو تمييز، كما أن لهم الحق في المشاركة في الفراغ العام بوصفه مجالاً للتداول والحوار، وتعزيز الترابط الاجتماعي والثقافي والاقتصادي والسياسي".

كما تلتزم الدولة "بحماية حق الأشخاص في الفراغ العام، وتهينته بما يناسب احتياجاتهم المختلفة بما فيهم ذوي الإعاقة وذوي الاحتياجات الخاصة، كما تتخذ الدولة التدابير اللازمة للحفاظ على الفراغ العام واستخدامه بما يخدم الأغراض العامة المشتركة"، فكل ما سبق قد ظهر بمشروع الدستور للإرتقاء بأحوال السكان (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م)

فالأسرة مثلها كمثل الشجرة التي تنمو وتكبر مع مرور الزمن وعند زراعتها منذ البداية يجب معرفة متوسط المساحة التقريبية التي تحتاج لها عندما تكبر، فالأسرة المكونة حديثاً تبدأ صغيرة مكونة من فردين فقط وهما الزوج والزوجة ومنذ السنة الأولى تبدأ الأسرة في التزايد المستمر مع الزمن، مما قد يؤدي إلي حتميه سد الإحتياجات من السكن والمأوي لكل هذه الأعداد، ويجب أن يوضع ذلك في الاعتبار الذي ضمنه الدستور لهم حق المسكن الملائم (Enas S, 2012).



شكل (٣- ١) نمو الأسرة وتزايدها عبر الزمن بالمستقبل وتطورها كالشجرة (The Sustainable Farm House, 2012)



**جدول (١-٣) توضيح المحافظات التي ظهرت بالتقسيم الجغرافي الأخير  
(www.sis.gov.eg/Ar/Templates/Articles, 2016)**

**أسماء جميع المحافظات التي تمثل جمهورية مصر العربية**

١- القاهرة	٧- الدقهلية	١٣- كفر الشيخ	١٩- أسيوط	٢٥- الوادي الجديد
٢- الجيزة	٨- دمياط	١٤- مطروح	٢٠- قنا	٢٦- شمال سيناء
٣- الإسكندرية	٩- الشرقية	١٥- البحر الأحمر	٢١- المنيا	٢٧- جنوب سيناء
٤- السويس	١٠- الغربية	١٦- البحيرة	٢٢- بني سويف	
٥- الإسماعيلية	١١- القليوبية	١٧- الفيوم	٢٣- سوهاج	
٦- بورسعيد	١٢- المنوفية	١٨- أسوان	٢٤- الأقصر	

كما أن كل محافظة من المحافظات السابقة تحتوي علي عدد محدد من المدن الجديدة والتي يتم بها عمل مشاريع الإسكان المختلفة من إسكان فاخر وإقتصادي وفوق المتوسط والمتوسط وكذلك محدودي الدخل أي لجميع شرائح المجتمع الذي يسكن بها، وفيما يلي بعض من أسماء المدن الجديدة القائمة التي تعتمد عليها الدولة في عمل مشاريع الإسكان المختلفة (حبيب، ١٩٩١م).

**جدول (٢-٣) أسماء بعض المدن الجديدة**

**والتي تحتوي جميعا علي مشاريع إسكان حكومي (حبيب، ١٩٩١م)**

الجيل الأول من المدن الجديدة	الجيل الثاني من المدن الجديدة	الجيل الثالث من المدن الجديدة	جيل آخر من المدن الجديدة
١) مدينة العاشر من رمضان.	١) مدينة العبور.	١) مدينة أسيوط الجديدة (الصف).	١) مدينة طيبة الجديدة
٢) مدينة ٦ أكتوبر	٢) مدينة بدر.	٢) مدينة سوهاج الجديدة (أخميم).	٢) مدينة قنا الجديدة
٣) مدينة ١٥ مايو.	٣) مدينة النوبارية الجديدة.	٣) مدينة أسوان الجديدة.	٣) مدينة القاهرة الجديدة
٤) مدينة العامرية الجديدة.	٤) مدينة المنيا الجديدة.	٤) مدينة الفيوم الجديدة <sup>(١)</sup> .	٤) مدينة برج العرب الجديدة
٥) مدينة السادات.	٥) مدينة بنى سويف الجديدة.		٥) مدينة الشروق
٦) مدينة الصاحية الجديدة.			
٧) مدينة دمياط الجديدة.			

**١/٢/٣ تصنيف التجمعات السكنية في المدن الحديثة:**

حيث أن تصنف التجمعات السكنية في المدينة طبقاً لأنواع ثلاثة وهي:

أولاً: نوع المباني السكنية.

ثانياً: المستوي الإقتصادي والإجتماعي للسكان.

ثالثاً: التركيب الإجتماعي والعدي للسكان.

أولاً: نوع المباني السكنية:

- (١) المساكن المنفصلة: وهو عبارة عن منزل مستقل، حيث يتميز بالخصوصية الكاملة للأسرة الواحدة، كما يعتبر أرقى وأفضل الأنواع حيث أنه يحتوي علي أربعة واجهات.
- (٢) المساكن شبه المنفصلة: وهي نماذج لمساكن ذو ثلاثة واجهات تتصل في ضلعها الرابع بمنزل ملتصق معها في حائط مشترك، ويكون لهذا الالتصاق قيمة إقتصادية في التوفير.
- (٣) المساكن المصنوفة المتصلة: ويعتبر هذا النوع أكثر إقتصاداً من النوعين السابقين حيث يعطي إمكانية الالتصاق من جانبيين متقابلين، ولكي يحتوي كل مبني علي واجهتين.
- (٤) العمارات السكنية محدودة الارتفاع: عمارات ذات إرتفاعات محدودة تتراوح من ثلاث إلي ثمانية أدوار بكل دور من شقتين لأربعة شقق وهو يناسب محدود ومتوسط الدخل.
- (٥) العمارات عالية الارتفاع: ظهرت مع تقدم التكنولوجيا والإنشاء ومع الحاجة الملحة إلي الأرض وخاصاً في المناطق القريبة من وسط المدينة نظراً لإرتفاع أسعار الأراضي.

ثانياً: المستوى الإقتصادي والإجتماعي للسكان:

يحدد مستوى دخل الأسرة الشهري أو السنوي الإقتصادي لها، حيث يتوقف علي ذلك مستوى السكن الذي تقيم فيه، وعلي هذا فقد تم تقسيم مستويات الإسكان بجميع المدن السكنية إلي:

- (١) إسكان فاخر.
- (٢) إسكان فوق المتوسط.
- (٣) إسكان متوسط.
- (٤) إسكان محدودي الدخل.

وفيما يلي عرض مفصل من خلال المساحات والأرقام والتي تم إستعمالها بالفعل بالمدن الجديدة

جدول (٣-٣) توضيح إحتياجات الأنواع المختلفة من الإسكان (حبيب، ١٩٩١م)			
نوع الإسكان	مساحة الشقق	عدد الغرف	عدد الحمامات
الإسكان الفاخر	١٥٠ : ٢٥٠ م <sup>٢</sup>	٤ : ٦	٣
الإسكان فوق المتوسط	١٥٠ : ١٠٠ م <sup>٢</sup>	٣ : ٤	٢
الإسكان المتوسط	٦٠ : ١٠٠ م <sup>٢</sup>	٣	١
إسكان محدودي الدخل	٤٠ : ٦٠ م <sup>٢</sup>	٢	١

ثالثاً: التركيب الإجتماعي والعددي للسكان:

وهو يتوقف علي حجم الأسرة التي تظهر في الأنواع التالية:

- (١) غير المتزوجين.
- (٢) أسر بدون أولاد أو حديثة الزواج.
- (٣) أسر بسيطة {زوج وزوجة وأولاد}.
- (٤) أسر بسيطة {زوج وزوجة + أبناء متزوجون + أحفاد}.

٣/٣ إختيار محافظة القاهرة:

تم إختيار محافظة مدينة القاهرة نظراً لأنها هي العاصمة التي تمثل البلد، وكذلك لأنها تحتوي علي مجموعة متنوعة من الإسكان الحكومي وخصوصاً لذو الدخل المنخفض منذ فترة زمنية كبيرة، كما أنها تحتوي علي مشاكل عمرانية متراكمة نتيجة تزايد عدد السكان بالمنطقة الواحد دون عمل دراسة زمنية مستقبلية منظمة لرؤية تلك المناطق بالمستقبل القريب والبعيد دون حدوث فوضى والتي تؤدي بطبيعة الحال إلي العشوائية في إتخاذ القرار وبالتالي علي المسكن، وقد تم أخذ عينه دراسية عبارة عن منطقة ذو إسكان حكومي بكل حي من الأحياء بالمناطق الأربعة {الشرقية والغربية والشمالية والجنوبية} والتي تكون محافظة القاهرة علي حسب التقسيم - {١٢٢} -

٤/٣ كيفية الدراسة:

تم وضع المنهجية المتبعة بغرض الوصول إلي الأهداف المتوقعة وذلك من خلال التأمل والتحقق بالملاحظة المنظمة لعينات المناطق المختارة الخاضعة للتجريب والتحكم في المتغيرات المختلفة، وكذلك أستعمال منهج المسح من خلال الاعتماد علي بعض الخرائط المساحية وجمع البيانات ميدانياً بوسائل متعددة أهمها التصوير بأوقات مختلفة ومقابلة السكان وعمل استبيان معهم لإستطلاع الرأي وطرح الأفكار من خلال فتح باب النقاش للوصول إلي حلول مقترحة ونتائج، ويتضمن هذا المنهج الدراسة الكشفية والوصفية والتحليلية لعينات المناطق المختارة التي توجد بداخل الأحياء السكنية والمناطق الأربعة التي تمثل مدينة القاهرة كنموذج معبر عن البلد.

١/٤/٣ نموذج إستمارة الرصد:

يتكون جدول نموذج إستمارة الرصد من ورقتين لتوضيح التغيرات والاضافات التي حدثت من خلال السكان علي الشقق السكنية مع مرور الزمن بالاسكان الحكومي المحدد المساحة :

- أ- الورقة الأولى: تحتوي علي اسم المحافظة والمنطقة والحي ومكان العينه المختارة بداخل الحي من خلال عرض خريطة عامة للحي السكني وخريطة تفصيلية لمكان العينة التي تحتوي علي إسكان حكومي، وعرض صور المنطقة المختلفة وشرح موجز نتيجة المقابلات.
  - ب- الورقة الثانية: تحتوي علي التغيرات التي حدثت علي العمارة السكنية بالعينه المختارة داخل الحي السكني مع مرور الزمن، حيث تم تقسيم الجدول إلي:
    - (١) الفتحات: {إضافة فتحات/ توسيع فتحات/ غلق فتحات} .
    - (٢) البلكونات: {تقفيل بلكونات/ إضافة بلكونات خرسانة/ حديد} .
    - (٣) البلوكات: {إضافة بلوكات خرسانة/ حديد/ منشأ بالكامل} .
    - (٤) الأدوار الإضافية: {إضافة أدوار فوق السطح من الخرسانة/ الحديد/ عتاش خشبية} .
- وقد تم عرض ذلك من خلال نوعية التدخل/ الوجود/ عرض الصور التوضيحية المختلفة/ عرض بعض الملاحظات، ثم عرض خلاصة نموذج إستمارة الرصد من خلال الشرح.

التغيرات التي حدثت طي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي .....			جدول (٤-٢) ، محافظة القاهرة	
م	نوعية التغير	الوجود	الملاحظات	م
ملاحظات	إضافة فتحات (شبابيك) بلواجيات	لا يوجد		المنطقة .....
	توسيع فتحات (شبابيك) بلواجيات أو تصغيرها	يوجد		
	تقليل فتحات (شبابيك) بلواجيات	يوجد		
	تقليل بلكونات بلواجيات من الزجاج والألومنيوم	يوجد		
	إضافة بلكونات بلواجيات من الخرسانة	يوجد		
	إضافة بلكونات بلواجيات من الحديد	لا يوجد		
	إضافة بلوكات خرسانية (حجره واحده)	يوجد		
	إضافة بلوكات حديد (حجره واحده أو جزء)	لا يوجد		
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		
	إضافة عتاش من الخشب فوق السطح	لا يوجد		
البلدات				الصور
البلوكات				
الأدوار الإضافية				
المادة				
الشرح				

وقد تم تطبيق نموذج الرصد علي عينات مناطق سكنية مختلفة ذو اسكان حكومي بمختلف الأحياء السكنية داخل المناطق الأربعة {الشرقية والغربية والشمالية والجنوبية} والتي تكون محافظة القاهرة تبعاً للتقسيم والتوزيع الإداري .

شكل (٣-٣) عينة من نموذج استمارة الرصد المكونة من ورقتين لتوضيح التغيرات الحادثة (بواسطة الباحث، ٢٠١٢م)

٢/٤/٣ نموذج إستمارة الإستبيان الأول:

يتكون نموذج إستمارة الإستبيان من ثلاثة ورقات لعمل إستطلاع لرأي المستخدمين من السكان والشباب وخصوصا من هم في سن الزواج، وذلك لخلق نوع من المشاركة في الفكر والرأي عن طريق طرح المشكلة بواسطة الصور وكتابة التعليقات والآراء الشخصية في مجمل الموضوع:

أ- الورقة الأولى: تحتوي علي بعض البيانات المطلوبة للدراسة البحثية فقط مثل {الإسم إن أمكن/ الجنسية/ السن/ المهنة/ السن الذي تتمني الزواج فيه/ عدد الأطفال التي تتمناها/ مساحة الشقة التي تتمني الزواج فيها/ عدد الغرف التي تتمناها بها/ مدي إمكانية السكن بشقة إيجار/ مدي إمكانية الزواج مع الأب والأم}، ثم وضع صورة وتعليق وذلك من خلال عرض لبعض الصور التي تحتوي علي عمارات سكنية من نماذج الإسكان الحكومي ونموذج آخر غربي قد حدث به إضافات عبر الزمن، للتعمق منذ البداية للموضوع وكتابة تعليق لا يتعدى الثلاثة أسطر.

ب- الورقة الثانية: تحتوي علي عرض بعض الأسئلة والاختيارات المقترحة المحددة وكذلك فتح باب النقاش من خلال عرض أسباب أخرى مختلفة مع ذكرها، حيث تدور الأسئلة حول تملك الوحدات السكنية ذو المسطحات الصغيرة وكيفية التعامل معها في المستقبل لحل مشكلة صغر المساحات المعطاة وتزايد عدد أفراد الأسرة عبر الزمن بالمستقبل القريب والبعيد.

ج- الورقة الثالثة: عرض جدول يحتوي علي التغييرات والامتدادات التي تتمني إمكانية حدوثها بالمستقبل علي الشقة المعطاة من الحكومة وبالتالي علي المنشأ السكني بواسطتك وبتصريح من الدولة من خلال إفتراض نموذج محدد الشكل والحجم يمكن إضافته عبر الزمن، وقد تم تصميم الجدول بشكل مطابق مع الورقة الثانية لنموذج إستمارة الرصد والتي تحتوي علي:

- ١) الفتحات: {إضافة فتحات/ توسيع فتحات/ غلق فتحات}.
  - ٢) البلكونات: {تقفيل بلكونات/ إضافة بلكونات خرسانة/ حديد}.
  - ٣) البلوكات: {إضافة بلوكات خرسانة/ حديد/ منشأ بالكامل}.
  - ٤) الأدوار الإضافية: {إضافة أدوار فوق السطح من الخرسانة/ الحديد/ عيش خشبية}.
- مع إضافة الرأي الشخصي عما يحدث من تغيرات وإضافات بالإسكان الحكومي بالماضي والحاضر والمستقبل، وعن مدي إمكانية تطبيق فكر البلوكات المضافة لحل مشكلة السكن.

البيانات والبيانات	البيانات الشخصية		البيانات السكنية	البيانات الاجتماعية
	البيانات الشخصية	البيانات السكنية		
<p>إدارة الشركة الإيجارية: إدارة سميح عادل الجبالي</p> <p>Kasab_alqasaby@yahoo.com</p>	<p>1. الإسم:</p> <p>2. الجنس:</p> <p>3. العمر:</p> <p>4. المهنة:</p> <p>5. السن الذي تنوي الزواج فيه:</p> <p>6. عدد الأطفال التي تتمناها:</p> <p>7. مساحة الشقة التي تنوي الزواج فيها:</p> <p>8. عدد الغرف التي تتمناها بها:</p> <p>9. مدى إمكانية السكن بشقة إيجار:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>
	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>
	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>
	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>
	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>
	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>	<p>1. أ. أرقام الشقق التي تنوي إصلاحها:</p> <p>ب. أرقام الشقق التي تنوي توسيعها:</p> <p>ج. أرقام الشقق التي تنوي إغلاقها:</p> <p>د. أرقام الشقق التي تنوي تفصيلها:</p> <p>هـ. أرقام الشقق التي تنوي تركيبها:</p> <p>و. أرقام الشقق التي تنوي تغييرها:</p> <p>ز. أرقام الشقق التي تنوي إزالتها:</p>

شكل (٣-٤) نموذج استمارة الإستبيان {١} المكون من ثلاث ورقات لإستطلاع الرأي والمشاركة بالفكر (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

## الفصل الثالث: المنهجية المتبعة

### ٣/٤/٣ نموذج إستمارة الإستبيان الثاني:

يتكون نموذج إستمارة الإستبيان من ثلاثة ورقات لعمل إستطلاع لرأي المستخدمين من السكان ذو الإسكان الحكومي في فكرة عمل شقق سكنية ممتدة مع الزمن، وذلك لخلق نوع من المشاركة في الفكر بواسطة الصور والرسومات وكتابة التعليقات والآراء الشخصية في مجمل الموضوع:

أ- الورقة الأولى: تحتوي علي بعض البيانات المطلوبة للدراسة البحثية فقط مثل {الإسم إن أمكن/ الجنسية/ السن/ المهنة}، ثم عرض بعض الأسئلة والاختيارات المقترحة المحددة وكذلك فتح باب النقاش من خلال عرض أسباب آخري مختلفة مع ذكر هذا السبب، حيث تدور الأسئلة حول مبدأ توفير الحكومة وحدات سكنية قابلة للإمتداد الأفقي بأكثر من غرفة من خلال توفير وحدة ثابتة بواسطة شركة متخصصة وعلني حساب ملاك الشقق وبموافقة الجهات الحكومية، ثم عرض نماذج رسومات توضيحية التي توضح الفكرة من خلال توفير وحدات سكنية تبدأ من ٥٠ م<sup>٢</sup> لتصل بالمستقبل إلي ٩٠ م<sup>٢</sup>، حيث أنها قابلة للزيادة في الإتجاه الأفقي بأكثر من غرفة في اتجاهات محددة وبمسطحات ومواد بناء ثابتة.

ب- الورقة الثانية: تحتوي علي عرض بعض الأسئلة والاختيارات بأوافق أو لا أوافق مع ذكر السبب، حيث تم عرض فكرة عمل وحدات سكنية قابلة للإمتداد أفقياً من خلال استعمال الكونتير بمسطح ثابت ومحدد وفي إتجاهات محددة من المبني الأصلي علي حساب ملاك الشقق مع مرور الزمن ومن خلال شركات متخصصة، حيث تم عرض الفكرة من خلال ثلاث خطوات كنموذج حل مقترح لتوفير سكن لمحدودي الدخل بالحاضر.

ج- الورقة الثالثة: إستكمال الإستبيان وعرض مفاتيح حل، والإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وإستعمال فكرة الكونتير كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي بالمستقبل القريب والزيادة بغرفة ثم المستقبل البعيد والزيادة بغرفتين: الخطوة الأولى حيث يبلغ مساحتها {٢٥٠ م<sup>٢</sup> مغلقة}، {٢١٠ م<sup>٢</sup> مفتوح، تحتوي علي غرف {استقبال/ معيشة/ غرفة نوم} وخدمات عبارة عن {مطبخ/حمام/تراس/ منشر}. الخطوة الثانية حيث تصل المساحة إلي {٢٧٠ م<sup>٢</sup> مغلقة} بعد إضافة الوحدة المضافة لإسكان محدودي الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة. الخطوة الثالثة حيث تصل المساحة إلي {٩٠ م<sup>٢</sup> مغلقة} بعد إضافة الوحدة بالمستقبل البعيد.

**الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع واستخدام فكرة الكونتير كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي**

**خطوة الثالثة المستهدفة الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة (٢١٠ م<sup>٢</sup> مغلقة)**

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال ثلاثة السكان	٩٠ م <sup>٢</sup> مغلقة	٣ صالون = صالون = مطبخ = معيشة داخلية	حمام = حضانة = تراس

**خطوة الثانية للإسكان محدودي الدخل بعد زيادة عدد الأسرة (٢٧٠ م<sup>٢</sup> مغلقة)**

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال ثلاثة السكان	٢٠ م <sup>٢</sup> مغلقة	٣ صالون = صالون = مطبخ = معيشة داخلية	حمام = حضانة = تراس

**مواصفات الكونتير المصنوع بأسلوب مصرية**

التوصيف	الارتفاع	العرض	العمق
الكونتير المصنوع	١.٩٠ م	١.٢٠ م	١.٢٠ م

**خطوة الأولى للإسكان محدودي الدخل بعد زيادة عدد الأسرة (٢٥٠ م<sup>٢</sup> مغلقة)**

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الخطوة الأولى من خلال ثلاثة السكان	٥٠ م <sup>٢</sup> مغلقة	٢ صالون = صالون = مطبخ = معيشة داخلية	حمام = حضانة = تراس

**إستمارة الإستبيان (٢)**

معلومة: هذه البيانات سوية ولترة أمانة فقط

الاسم:	١
الجنسية:	٢
السن:	٣
المهنة:	٤

١- إذا وفرت الحكومة شقق سكنية قابلة للإمتداد أفقياً من خلال إسفلة كوتنير شقق بمسطح ثابت ومحدد بحيث تكون الإضافات علي حسابها التخصصي مع مرور الزمن كما يظهر بالرسم الأول ؟

٢- لاوافق علي هذا الفكر

٣- لاوافق نظراً لعدد غرفه المنخفض

٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٢٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٣٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٤٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٥٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٦٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٧٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٨٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩١- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٢- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٣- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٤- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٥- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٦- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٧- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٨- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

٩٩- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

١٠٠- لاوافق نظراً لارتفاع تكاليفه

شكل (٣-٥) نموذج استمارة الإستبيان {٢} المكون من ثلاث ورقات للإستطلاع الرأي والمشاركة بالفكر (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)



٤/٤/٣ المقابلات:

أ- مقابلات مع السكان:

حيث تم الإعتماد علي عمل بعض المقابلات مع سكان الإسكان الحكومي ومعايشة معهم للدراسة عن قرب ومعرفة رأيهم في موضوع تغيير الإحتياجات عبر الزمن والتوسعات المختلفة التي يقوم بها سكان تلك المناطق ذو الإسكان الحكومي.

وأيضاً للمشاركة في الفكر ومعرفة الآراء الشخصية في مجمل الموضوع ومدى تقبلهم فكرة المسكن الممتد من عدمة، ورأيهم في كيفية إيجاد مسكن مناسب لهم وملبي للإحتياجات المتغيرة. وقد تم مقابلة كلا من:

(١) أسرة أولي بمدينة الشروق، بمساكن الصعيد الحي الثاني مربع ٢٤ أمام الجهاز بالدور الأرضي.

(٢) أسرة ثانية: بحي شبرا، بمساكن نوبار بشبرا الخيمة بلوك ٨١ بالدور الثالث بعد الأرضي.

(٣) أسرة ثالثة: بحي حلوان، بالمشروع الأمريكي مجاورة ٩ بلوك ٣ مدخل ١١ الدور الثالث.

(٤) أسرة رابعة: بحي السلام أول، مساكن الجمهورية بعد موقف الونش، الدور الثاني فوق الأرضي.

ب- مقابلات مع بعض الشركات المتخصصة

ومع أحد أساتذة الانشاءات والكباري المعدنية :

حيث تم الإعتماد علي عمل بعض المقابلات والزيارات الميدانية لمجموعة من الشركات المتخصصة في مجال مشروعات البناء سابقة التجهيز بالمصنع من خلال المنشآت الخرسانية والأسمنتية وكذلك المنشآت المعدنية الحديدية وأيضاً شركات الكرفانات والكونتينر، حيث تم عمل مقابلات مع الإدارات الهندسية والفنية لكلاً منهم، للوصول إلي أفضل وأرخص طريقة يمكن من خلالها عمل توسعات من خلال إضافات مستقبلية مدروسة وممتدة من المنشأ الأصلي، وقد تم مقابلة كلاً من:

(١) الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية :

المكان : القطاع م- إمتداد المنطقة الصناعية الخامسة- مدينة السادات بالمنوفية.

(٢) شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي :

المكان : بالشيوخ زايد بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.

(٣) شركة عثمانكوم للصناعات الحديدية والخرسانية :

المكان : القطعة ٢٨٣- المنطقة الصناعية السادسة- مدينة السادات بالمنوفية.

وأيضاً مقر الإدارة الهندسية بعمارة ٤٨ برج الأورمان أمام مجلس الدولة بالدقي.

(٤) شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL :

المكان : قطعة رقم ١٩ وقطعة رقم ٢٠ المنطقة الخامسة بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.

وأيضاً بالمنطقة الصناعية السادسة- مدينة السادات بالمنوفية.

(٥) ميناء العبور الجاف – مجمع العبور الإستشارية- حاويات Containers :

المكان : الكيلو ٢٥ طريق مصر الإسماعيلية الصحراوي بمدينة العبور.

(٦) المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة في مصر- كرفانات Caravans :

المكان : شركة: إيكون/المقاولون العرب/الشرق الأوسط/حجازي/هوم توك/الميكانيكيون العرب

(٧) مقابلة مع د/متولي حسن أبو حمد، أستاذ الإنشاءات والكباري المعدنية :

المكان : قسم الهندسة الإنشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة.

٤- الفصل الرابع: الدراسة الميدانية والتطبيقية  
الرصد والتحليل ثم الوصول لحلول ومقترحات





١/٤ مقدمة الرصد والتحليل  
بالجزء الميداني بمحافظة القاهرة

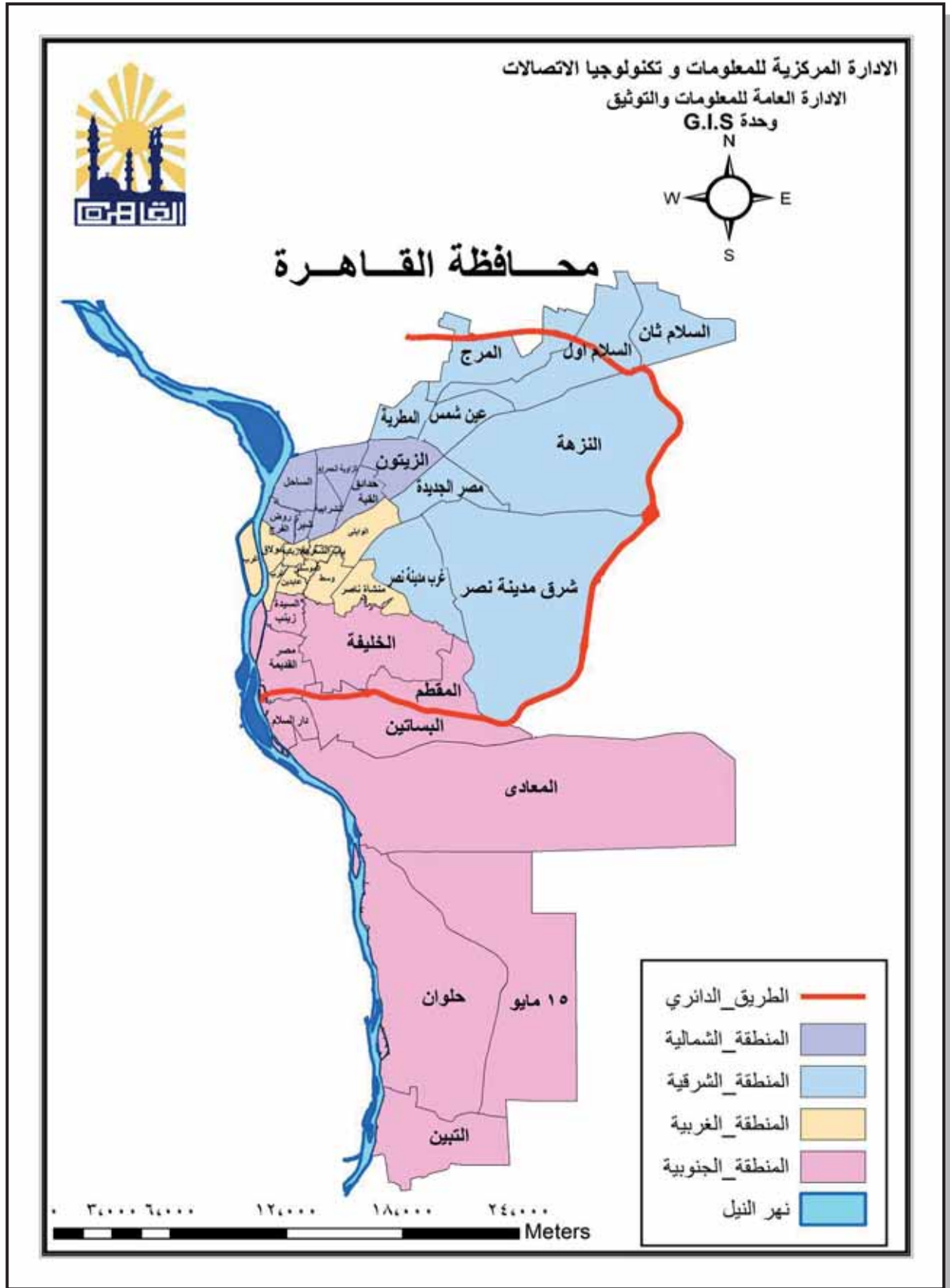


**تمهيد:**

ظهرت المساكن التي انشأت من خلال الحكومة منذ الأربعينات في مصر وقد ظهر معها مشكلات عامة عند أغلب سكانها قد اتضحت مع مرور الزمن وتغير حال الأسرة الواحد من فكر عام وعدد أفراد وامكانيات مادية تتغير مع مرور الوقت، ومن جميع ما سبق يمكن القول بأن المشكلات التي ظهرت بالمباني الحكومية ذات الإسكان {الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط} التي تم بنائها من خلال الدولة وتتمثل أسباب حدوث هذه المشكلات فيما يلي:

- ١- عدم ملائمة مسطحات المساكن للزيادة الأسري المستقبلي، فهي لا تستوعب في الإسكان الاقتصادي غير الزوج والزوجة فقط، حيث تتراوح مسطحات الوحدات السكنية ما بين ٤٢ متر مربع، وحتى ٦٠ متر مربع، وهي عبارة عن حجرة واحدة أو اثنتين علي الأكثر ومعها صالة وحمام ومطبخ، فهذا المسطح يكفي الزوجين فقط في بداية الزواج ومعهم طفل علي الأكثر، ولذلك العمر الافتراضي لهذه الفترة لن يستمر كثيراً دون حل.
- ٢- عدم وجود حل مستقبلي لسكان هذه الشقق من خلال الدولة مما يجبر السكان علي التعامل مع هذه المشكلة لإيجاد حلول متعددة ومختلفة نابعة من احتياجاتهم وثقافتهم وذلك من خلال تفقيل جميع البلكنات الأصلية والأستفاده منها داخل مسطح الشقة وأيضاً اللجوء إلي عمل:
  - أ- الامتداد الأفقي بعمل وحدات إضافية للمبنى عبارة عن إضافة بلكنات و ابراج سكنية بمسطح متوسط ٢٤م<sup>٢</sup>، وكذلك إضافة حجرات سكنية كاملة بمسطح متوسط ١٠م<sup>٢</sup>، من الخرسانه المسلحة أو الحديد والصاج المعرج والخشب والزجاج.
  - ب- الامتداد الرأسي وذلك من خلال عمل أدوار إضافية جديده فوق السطح، من الخرسانه المسلحة أو الحديد، بنفس مسطحات الشقق وعدد الحجرات التي توجد بالمبنى في جميع الأدوار.
- ٣- وجود مسطحات وفراغات بينية بين المباني الأصلية، وبعضها تشجع علي الوصول إلي تلك الحلول مع توفير إضاءة وتهوية طبيعية للوحدات المضافة.
- ٤- رخص ثمن الوحدة المضافة وسهولة تنفيذها مقارنة بشراء مسكن جديد في مكان آخر.
- ٥- عدم قدرة السلطة التنفيذية {المحافظة والحي التابع لها} علي إزالة تلك التعديلات نظراً لسرعة تنفيذها وأيضاً لأنها مأهولة بالسكان.

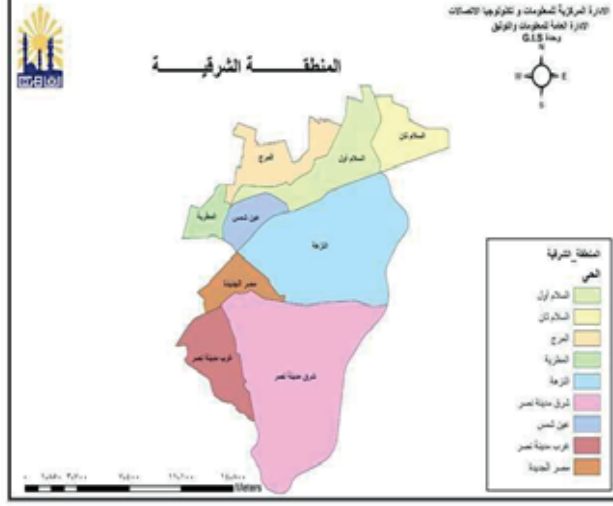
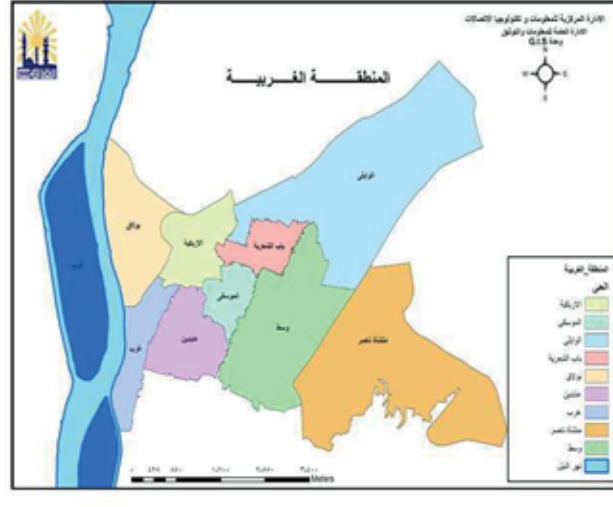
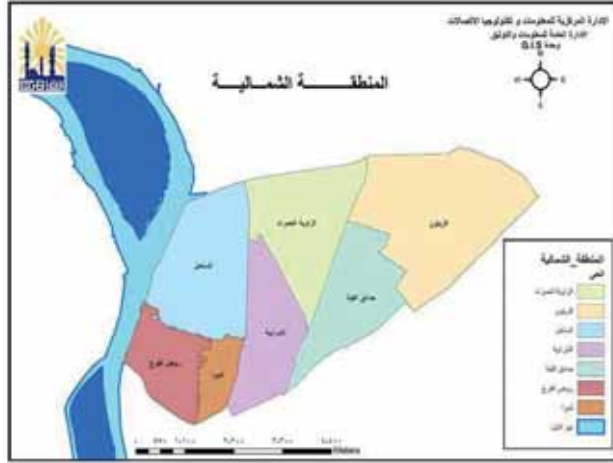
ومن هنا فقد تم عمل دراسة ميدانية وزيارات متعددة ورصد هذه المشكلة من خلال الصور والمقابلات المتعدده لبعض السكان للوصول إلي المشكلة الواقعة وكيفيه الحل من قبل السكان، وقد تبين من خلال الزيارات وجود العديد من المناطق ذو الإسكان الحكومي (الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط) في مختلف أنحاء جمهورية مصر العربية، وبناءً علي ذلك فقد تم اختيار محافظة القاهرة كنموذج مصغر معبر عن الدولة نظراً لأنها المدينة العاصمة ولأنها أيضاً من أقدم العواصم علي مستوي العالم، كما أنها تحتوي علي جميع طوائف المجتمع بأفكارهم وتوجهاتهم المختلفة، حيث تم تقسيم المحافظة إلي أربع مناطق {شرقية/غربية/شمالية/جنوبية} وقد تم تقسيم كل منطقة إلي عدة أحياء سكنية، كما هو التقسيم الجغرافي المتبع الصادر من محافظة القاهرة {الإدارة المركزية للمعلومات وتكنولوجيا الإتصالات- الإدارة العامة للمعلومات والتوثيق}، وقد تم اختيار منطقة واحدة فقط كنموذج من كل حي معبر عنه، وقد تم زيارته وعمل رصد وتحليل مفصل للحلول المختلفة التي أتباعها سكان تلك المنطقة لحل مشكلة الإسكان بطريقة ملائمة لهم علي حسب إمكانياتهم بعيداً عن الدولة ودون الرجوع لها. وفيما يلي شرح مفصل من خلال الخرائط المساحية والجغرافية لتوضيح كيفية تقسيم محافظة القاهرة إلي أربع مناطق وخمسه وثلاثون حي سكني، قد أحتوي معظمهم علي إسكان حكومي.



شكل (٤- ١) خريطة محافظة القاهرة لتوضيح الحدود الإدارية للمناطق والأحياء المختلفة (2013، www.cairo.gov.eg)

جدول (٤-١) توضيح أماكن الزيارات الميدانية من خلال

التقسيم الجغرافي المتبع بمحافظة القاهرة (2013، www.cairo.gov.eg)

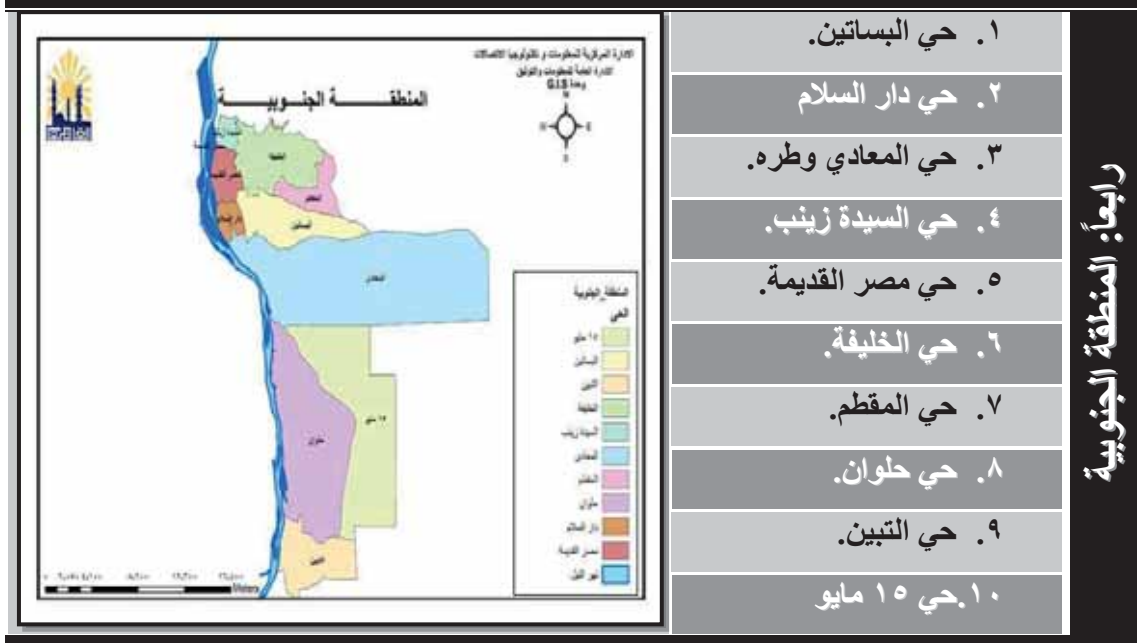
 <p>المنطقة الشرقية</p>	<p>١- حي المطرية.</p> <p>٢- حي المرج.</p> <p>٣- حي السلام أول.</p> <p>٤- حي السلام ثاني.</p> <p>٥- حي مصر الجديدة.</p> <p>٦- حي عين شمس.</p> <p>٧- حي مدينة نصر شرق.</p> <p>٨- حي مدينة نصر غرب.</p> <p>٩- حي النزهة.</p>
 <p>المنطقة الغربية</p>	<p>١. حي منشأه ناصر.</p> <p>٢. حي غرب.</p> <p>٣. حي الوايلي.</p> <p>٤. حي وسط.</p> <p>٥. حي عابدين.</p> <p>٦. حي الموسكي.</p> <p>٧. حي باب الشعريه.</p> <p>٨. حي بولاق.</p> <p>٩. حي الأزبكية.</p>
 <p>المنطقة الشمالية</p>	<p>١- حي روض الفرج.</p> <p>٢- حي شبرا.</p> <p>٣- حي الزاوية الحمراء.</p> <p>٤- حي الزيتون.</p> <p>٥- حي الشرايبية.</p> <p>٦- حي حدائق القبة.</p> <p>٧- حي الساحل.</p>

أولاً: المنطقة الشرقية

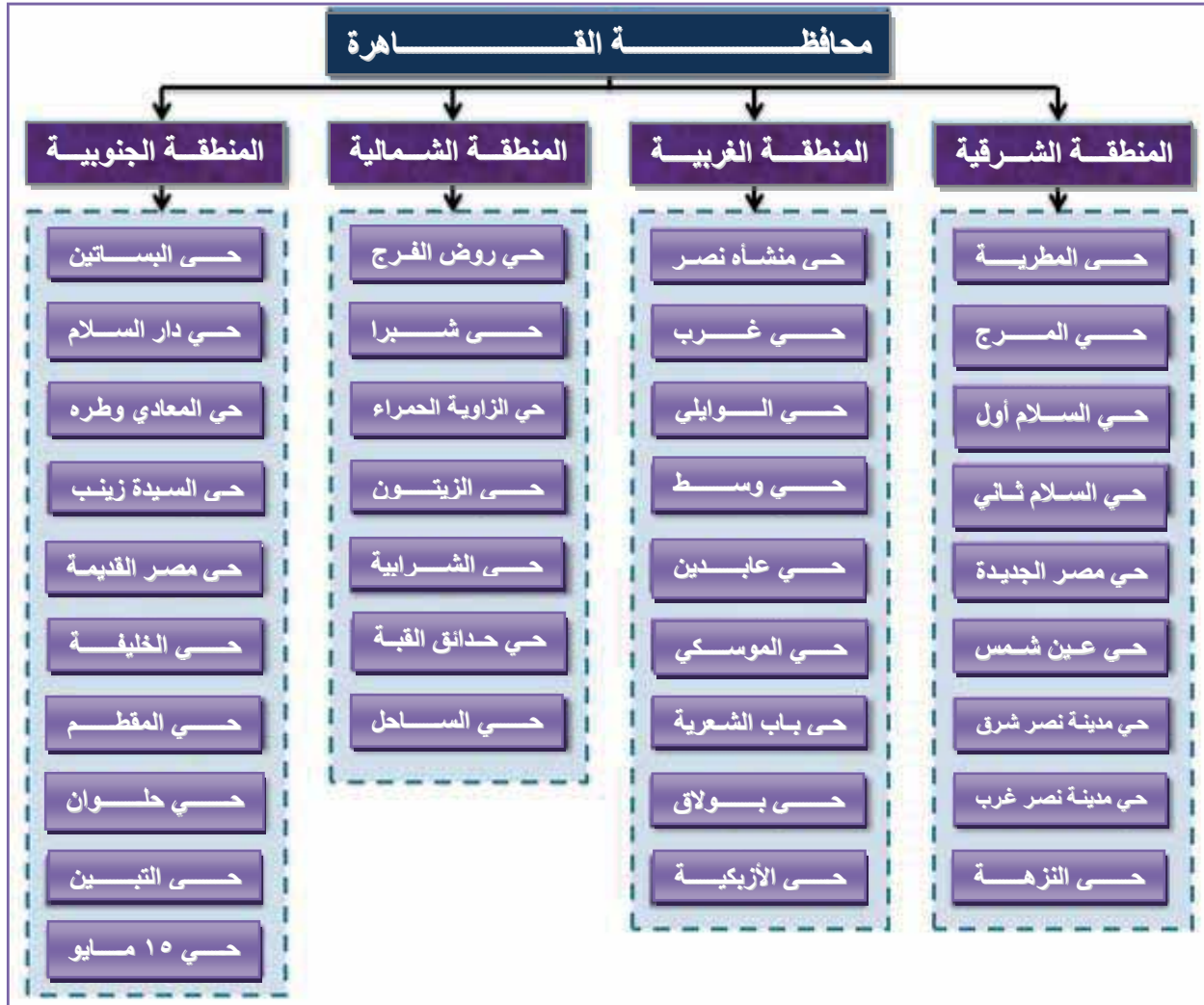
ثانياً: المنطقة الغربية

ثالثاً: المنطقة الشمالية





رابعاً: المنطقة الجنوبية



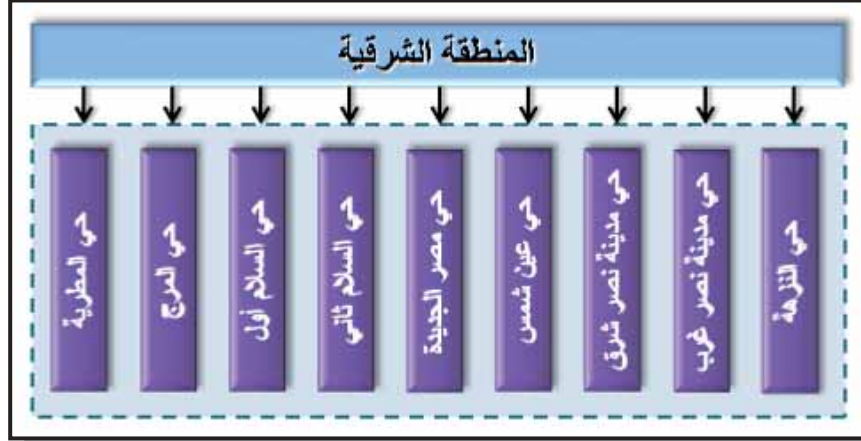
شكل (٤- ٢) بيجرام يوضح تقسيم المناطق والأحياء وتوزيعها داخل محافظة القاهرة طبقاً للتقسيم المتبع (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)

٢/٤ المنطقة الشرقية  
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

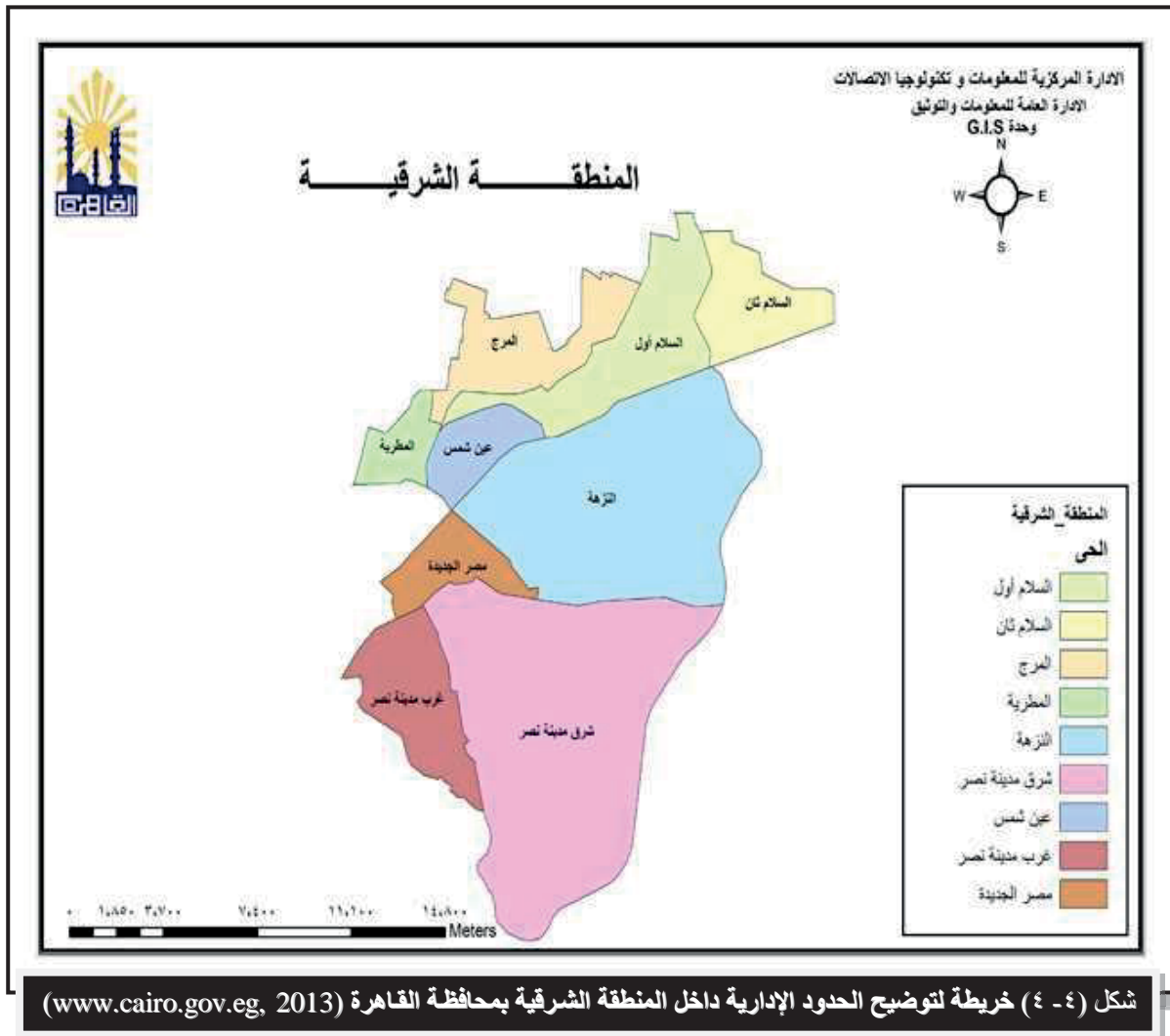


٢/٤ المنطقة الشرقية:














تتكون من عدد ٩ أحياء هي: حي المطرية، حي المرج، حي السلام اول، حي السلام ثان، حي مصر الجديدة، حي عين شمس، حي مدينة نصر شرق، حي مدينة نصر غرب، حي النزهة (البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة، ٢٠١٣م).







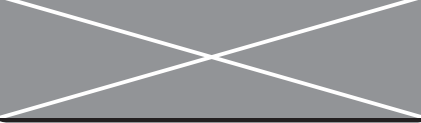

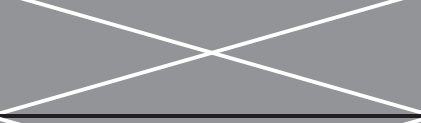
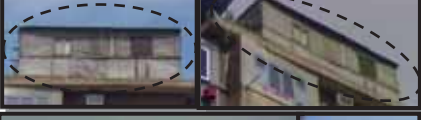

شكل (٤-٣) ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)



شكل (٤-٤) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)

	<b>جدول (٢-٤) ، محافظة القاهرة</b>	
	<b>١/٢/٤ حي المطرية</b>	<b>أولاً: المنطقة الشرقية</b>
		<b>الإسكان الحكومي ش الكابلات – ش حجاج- ش أشرف نوار بجوار مبنى رئاسة الحي.</b> 
		<b>اضافه وحدات من الحديد والزجاج والألومنيوم</b> 
		<b>استعمال الوحدات على حسب الاحتياج</b> 
		
<p>ضم المكونات الأصلية للشقة واستعمال وحدات صندوقية إضافية من الحديد لتوسعة مسطح المسكن ذو الدخل المنخفض والمتوسط وذلك من خلال إضافة بلوكات من الحديد بطريقة الكابولي من داخل فراغ الغرفة السكنية بمسطحات تتراوح من ٢م٦ إلى ٩م٢م بالأدوار المختلفة وذلك بعد تملك الوحدة السكنية وذلك للوصول إلي مسطحات مناسبة مع تغير الزمن وتزايد حجم الأسرة، كما قام بعض السكان بأستغلال الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور وأخري للسكن، كما تم تحويل بعض شقق الدور الأرضي من النشاط السكني للتجاري (بواسطة الباحث، ٢٠١١/٥م)</p>		

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المطرية

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
معظم بالواجهات الرئيسية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفتحات (الشبابيك)
بالواجهات الأمامية والجانبية		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	
أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	
حجرات سكنية شقة إضافية		يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	
<p>جميع الإضافات هنا مصنوعة من الحديد والألوميتال والزجاج وأحيانا الخشب، ولذلك ظهرت الإضافات في صورة بلوكات حجرة إضافية واحدة علي حسب إحتياج كل أسرة وغير مقبده بوضع أي أعمده أو حتي النمو من أسفل لأعلي، لأنهم أعتمدوا علي فكرة الكابولي الممتد، كما لوحظ أيضا تحول معظم البلكونات إلي أبراج لتوسيع مسطح الشقة مع زياده مسطح الفتحات.</p>				




الفتحات (الشبابيك)

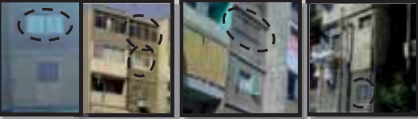

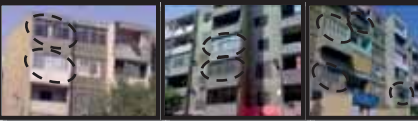

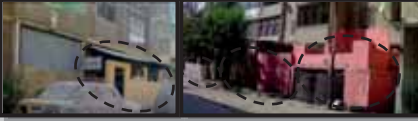
البلكونات

البلكونات

الأدوار الإضافية




الخلاصة

جدول (٤-٣) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	٢/٢/٤ حي المرج
المكان	الإسكان الحكومي بمنطقة المساكن بجوار محطة مترو عزبه النخل، وخلف رئاسة الحي
	
الصور	 <p>عمل اضافات من الخرسانه والطوب والحديد من الدور الأرضي</p>
	
الشرح	<p>عمل اضافات بمنطقة المساكن بالردود الأمامي والخلفي من الخرسانات والمباني والحديد كالكونات وأبراج إضافية للشقة بمعظم المباني وخصوصا الدور الأرضي المقابل للشارع، وكذلك عمل اضافات كأحواش وأماكن انتظار سيارات خاصة بالمبنى من خلال ضم الفراغات الأمامية والخلفية لتكون مقتصرة في الأستعمال لسكان الدور الأرضي، مع احتفاظ معظم الأدوار الأرضية بالنشاط السكني، كما لم يستفيدوا السكان بأستغلال الأسطح (بواسطة الباحث، ١٠/٢٠١٣م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المرج			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
بالواجهات الرئيسية بالفراغات		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
نظرا لتكرار وكبر حجم الفتحة		يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
إضافة بلكونات للتوسعه		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
إضافه جزء من الردود للتوسعه		يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتشن من الخشب فوق السطح

جميع الإضافات هنا مصنوعة من الخرسانه والطوب والصاج المعرج ويقتصر أستعمال الحديد علي التأمين فقط بالفتحات والأضافات، كما نلاحظ أن الإضافات في حدود الدور الأرضي فقط ما بين بلكونات وضم المسطحات البيئية للتوسعه، أما باقي الأدوار بها تغيرات عبارة عن ضم بلكونات للتوسعه وتحويلها إلي ابراج سكنية مع زيادة وتوسيع مسطحات الفتحات بالواجهات.



جدول (٤-٤) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية ٣/٢/٤ حي السلام أول
المكان	الإسكان الحكومي بحي مدينة السلام بمنطقة الدلتا والجمهورية وأطلس والصعيد والضباط
الصور	
	 <p>استعمال قطاعات من الحديد والخشب والصاج المخرج بطريقة الكابولي</p>
	 <p>إضافة بلكونات لم تكن موجودة من قبل</p>
الشرح	<p>استعمال وحدات من الحديد والألومنيوم والزجاج والصاج والمباني بطريقة الكابولي من داخل الوحدات السكنية وذلك لإضافة مسطحات أخرى بالشقة في شكل أبراج مغلقة وبلكونات مفتوحة بالأدوار المختلفة دون التقيد في البناء بالجيران سواء كانوا بالأدوار العليا أو السفلي وذلك لتوسيع الوحدة السكنية كما تم تقفيل معظم البلكونات وضمها، وكذلك تم استغلال الأسطح في عمل عشش لتربيته الطيور، وتحويل شقق الدور الأرضي من النشاط السكني للتجاري مع استغلال الفراغات البينية وضمها لتوسيع مسطح الوحدات، كما تم استغلال الفراغات العامة من بعض الأشخاص في وضع مقاعد لعمل مقاهي وتم تحديدها بالأشجار (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام أول			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
بالواجهات الأمامية والجانبية		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
بالدور الأرضي والأول		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
بلكونات وأبراج لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح
جميع الإضافات هنا مصنوعة من الحديد والصاج المعرج والالوميتال نظرا لضيق الشقة وتزايد حجم الأسرة مع الزمن، ولذلك لجأ السكان إلي تقفيل البلكونات وتحويلها لابرار، مع إضافة وتوسيع الفتحات في البداية ثم تحويل الشبابيك إلي أبواب وإضافة بلكونات وأبراج وبلوكات سكنية بمسطح غرفة صغيرة ٢م٦ معظمها من الحديد نظرا للمرونة العالية وعدم التقيد بالجار.			




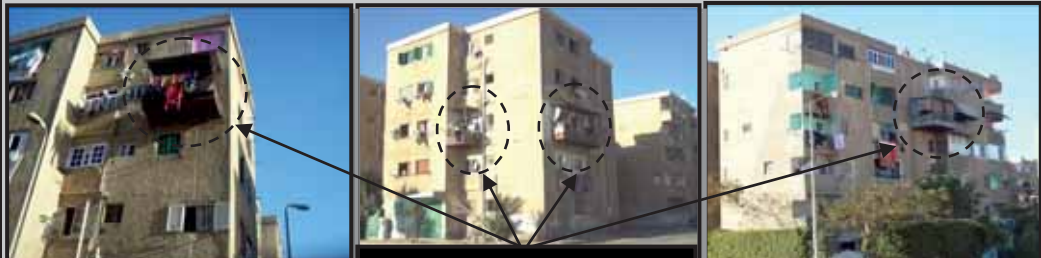

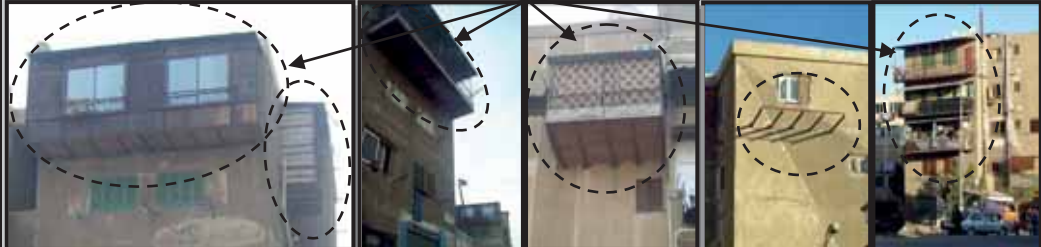
الفتحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأنوار الإضافية

الخلاصة

جدول (٤-٥) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	الإسكان الحكومي بحي مدينة السلام ثاني، بشارع العبور والجحش، خلف استاد السلام.
المكان	  
الصور	 <p>إضافة بلوكونات من الحديد</p>
	 <p>توسعة الغرف السكنية عن طريق إضافه أبراج وبلوكونات من الحديد</p>
	
الشرح	<p>استعمال وحدات بلوكات من الحديد والألومنيوم والزجاج والصاج المعرج والخشب لعمل إضافات لزيادة المسطحات السكنية بطريقة الكابولي بمساحة حوالي ٢م<sup>٦</sup> داخل مسطح الشقة، وذلك دون التقيد بالأدوار وبدون عمل أي أعمده إنشائية تبدأ من الدور الأرضي، كما تم ضم العديد من البلوكونات التي كانت موجوده في الأصل وتحويلها إلي أبراج لتوسعة مسطح الشقة، وكذلك إضافة بلوكونات بواسطة السكان من الحديد بالواجهات الأمامية والجانبية بمسطح حوالي ٢م<sup>٤</sup>، كما تم تحويل معظم الشقق بالدور الأرضي إلي محلات تجارية (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١٢م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام ثاني			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
بالواجهات الأمامية للأضواء		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
إضافة بلكونات لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
إضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح
إضافة حجرات فوق السطح		يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
إضافة عشش فوق السطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح

لجأ السكان إلي ضم البلكونات داخل مسطح الشقة وتحويلها إلي لبراج وتقفلها باستعمال مواد خفيفة مثل الألوميتال والزجاج، وكذلك عمل فتحات اضافية وخصوصا بالواجهات الجانبية ثم تحويل النوافذ لأبواب وعمل امتدادات أفقية عبارة عن بلكونات اضافية من الحديد لتوسعة الشقة بمسطح حوالي ٢م٤م باستعمال فكرة الكابولي، كما تم عمل امتدادات رأسية عشش فوق السطح.















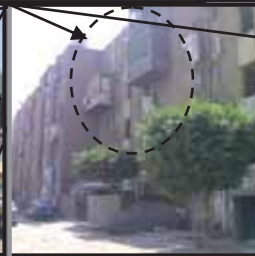

الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلكونات

الأدوار الإضافية

الخلاصة




جدول (٤-٦) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية ٥/٢/٤ حي مصر الجديدة
المكان	الإسكان الحكومي الاقتصادي بمنطقة اسكان العمال(إيديال)بجوار مصنع ايديال- بالمنازة
الصور	     
	  
	  
	   
الشرح	<p>أضافة أجزاء من الخرسانات المسلحة والمباني كإمتداد بطول المبني بالردود والفراغات البنينة بمسطحات تصل من ٢م٣٠ إلى ٢م٥٠ حجرة وحجرتين، بداية من الدور الأرضي وحتى نهاية المبني، وكذلك عمل بعض السكان امتدادات من الحديد كأبراج وبلكونات لتوسيع مسطحات الوحدة السكنية وخصوصا بالواجهات الجانبية المصممة بعد عمل في البداية نوافذ كخطوة أولي لوضع البلكونة المضافة، كما لوحظ عدم عمل أي امتدادات في الأتجاه الرأسي فوق الأسطح، كما تم تحويل بعض من شقق الدور الأرضي إلي محلات بعض الاضافة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٧م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر الجديدة

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفتحات (الشبابيك)
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
إضافة بلكونات لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
من الخرسانة والمباني للتوسيع		يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلوكات
أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
أضافة منشأ بالكامل للتوسعة		يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	الأدوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	

تم عمل منشأ كامل من الخرسانة بعد اتفاق معظم سكان العمارة علي ذلك، لتكون المنفعة عامة لهم جميعاً، حيث تعدت المساحة مسطح الشقة الأصلية في بعض الأحيان، كما تم تحويل معظم البلكونات المفتوحة إلي أبراج سكنية مضافة للحجرة وقد تم تقفيلها بالزجاج والخشب والألوميتال، كما تم اضافة بعض الفتحات بالواجهات الجانبية وكذلك إضافة بلكونات من الحديد.

الخلاصة

جدول (٤-٧) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	٦/٢/٤ حي عين شمس
المكان	الإسكان الحكومي بمساكن عين شمس ومساكن الواحة بشارع أكتوبر أمام سور القطار.
	
الصور	 <p>عمل منشأ جديد بجوار المنشأ الأصلي لتوسعة مسطحات الشقق</p> <p>القديم</p> <p>الحديث</p> <p>عمل إضافات من الحديد والصاج بواسطة الكابولي لتوسعة مسطح الشقة</p> <p>عمل امتداد رأسى</p>
	 <p>إضافات من الخرسانة</p>
الشرح	<p>إضافات متعددة أفقية ورأسية بمواد بناء مختلفة وبطرق متعددة لتوسيع مسطحات الشقق السكنية من خلال إضافة الأعمدة والبلاطات الخرسانية والمباني، وكذلك إضافة منشأ جديد بجوار المنشأ الأصلي بمسطحات تصل إلي ٦٠ م<sup>٢</sup>، وكذلك أستعمال بلوكات من الحديد والالوميتال والزجاج والصاج المعرج بطريقة الكابولي كإبراج لتوسيع الحجرات بمسطح ٢٥ تقريباً، وبلكونات إضافية بمسطح حوالي ٢٤ علي الواجهات الرئيسية والجانبية كمسطحات إضافية للشقة ذو الإسكان الاقتصادي والمتوسط، كما تم تغيير النشاط ببعض من شقق الدور الأرضي من السكني إلي النشاط التجاري بجميع أنواعه وخصوصاً ورش السيارات المختلفة (بواسطة الباحث، ٢٠١٢/١م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عين شمس			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
بالواجهات الأمامية والجانبية		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكنات لتكبير الشقة		يوجد	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
بلكنات خرسانية ببعض الشقق		يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة
بلكنات من الحديد بمعظم الشقق		يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد
امتداد بغرفة بالفراغات البيئية		يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
امتداد بمنشأ بالفراغات البيئية		يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
امتداد بمنشأ بالفراغات البيئية		يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح

الفحات (الشبابيك)

البلكنات



البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة




ظهور الاضافات بجميع صورها بالدور الأرضي والمتكرر، حيث لجأ السكان إلي استعمال الحديد والزجاج والصاج والالوميتال لعمل البلكنات الاضافية والابراج المنضمه لمسطح الشقة من خلال فكرة الكابولي، كما لجأ البعض الأخر بنفس العمائر إلي أستعمال الخرسانة المسلحة كأسلوب بناء في عمل الاضافات بأستغلال المسطحات البيئية في عمل حجرات اضافية واسعة.



جدول (٤-٨) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	٧/٢/٤ حي مدينة نصر شرق
المكان	الإسكان الحكومي بمنطقة الشروق وزهراء م نصر والحي السابع خلف النادي الأهلي.
	
الصور	 <p>عمل مبني جديد من الخرسانات والمبنى مضاف للقديم للتوسعة</p>
	
الشرح	<p>أضافة مسطحات للشقق بالعمارات المختلفة من خلال استعمال الاعمده والاسقف الخرسانية مع تكملة المنشأ بالمباني والخشب أحيانا بداية من الدور الأرضي وحتى نهاية المبني بشكل تراكمي تصاعدي من أسفل لأعلي بمناطق الردود والفراغات المجاورة للمبني الأصلي كأمتداد أفقي بمسطحات تصل من ٢م٢٥ إلي ٢م٥٠، مما يجعل الشخص الذي يمر علي المكان بأن يشعر بوجود منشأ جديد بجوار المنشأ القديم وهو في طبيعة الأمر امتداد له بعد اتفاق سكان المبني علي عمل ذلك، كما تم تحويل بعض من شقق الدور الأرضي إلي محلات (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٢م)</p>










التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر شرق






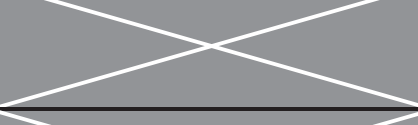






الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
بالواجهات الجانبية بصفة خاصة		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفتحات (الشبابيك)
بالواجهات الأمامية بصفة خاصة		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكونات لتوسيع الشقة		يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
بالدور الأرضي والمتكرر		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
إضافة بلكونات لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
غرفة اضافية تبدأ من الارضي		يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	البلوكات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)	
للتوسيع بداية من الدور الأرضي		يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	الأوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	
<p>لجأ سكان المنطقة بمعظم العمارات المختلفة إلي توسعة مسطحات الشقق من خلال عمل أمتدادات أفقية ومنشأ كامل من الخرسانة المسلحة بجوار المنشأ الأصلي، كما لجأ البعض إلي ضم البلكونات الأصلية داخل الشقة وعمل بلكونات أخرى اضافية في بعض الاحيان، كما لوحظ علي مستوي المنطقة بعدم أستغلال أسطح العمارات في أي نشاط أخري قد يكون مفيد للسكان.</p>				
الخلاصة				

جدول (٤-٩) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	٨/٢/٤ حي مدينة نصر غرب
المكان	الإسكان الحكومي بمنطقة الحي السادس بشارع المخيم/وبمنطقة الأستاذ من ش النصر.
	
	
	<p>عمل منشأ مضاف من الخرسانه والحديد</p> <p>بعد وضع منشأ المصعد</p>
الصور	
	<p>قبل وضع منشأ المصعد</p>
الشرح	<p>زيادة مسطحات الشقق ببعض المباني السكنية التي توجد بالمنطقة من خلال عمل اضافات من الخرسانه المسلحة بالحي السادس بمدينة نصر بمسطح يصل إلي ٢٣٠م، كما لجأ البعض إلي ضم البلكنوات الاصلية وعمل بلكنوات اضافية من الحديد، وكذلك أتفاق السكان بمعظم العمارات واشتركهم في عمل شئ جديد يخدم جميع الشقق وهو مصعد مضاف للمبني الأصلي لم يكن موجود من قبل وذلك لأستكمال وظيفة ضرورية لهم لم تكن موجودة بالمبني بمنطقة الأستاذ المطله علي طريق النصر بمسطح حوالي ٢١,٥ من الحديد والصاج (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر غرب

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
بالواجهات الامامية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفتحات (الشبابيك)
بالواجهات الامامية والجانبية		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
انشاء بلكونات للتوسيع		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
بمسطح حوالي ٢١٥		يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلوكات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	الأوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	
<p>نظرا لعد توافر مساعد فقد لجأ السكان هنا لأول مرة إلي عمل مساعد اضافية ملحقة بالمبني مصنوعة من الحديد والصاج المعرج، كما لجأ السكان بمنطقة أخرى ملاصقة إلي عمل اضافات من الخرسانه المسلحة عبارة عن حجرة واحده ، كما لجأ البعض الأخر إلي عمل بلكونات اضافية فقط مع تقفيل البلكونات الأصلية، كما تم تحويل أجزاء من الدور الأرضي إلي محلات.</p>				
الخلاصة				

جدول (٤-١٠) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	الإسكان الحكومي بالقرب من طريق النصر/ش سيد أنير-ش الصديق-ش أحمد اسماعيل
المكان	   
الصور	     <p>عمل إضافات من الألوميتال والزجاج</p>
الشرح	<p>بداية عمل تغييرات في التصميم الأصلي للمسكن بكل شقة، وذلك من خلال البدء بعمل تعديل في شكل الفتحات وإضافة فتحات لم تكن موجودة من قبل مع توسيع بعض من الفتحات القديمة، وكذلك تقفيل البلكونات وضمها إلي مسطح الشقة، ثم إضافة بلكونات جديدة من الحديد لم تكن موجودة من قبل، ثم إضافة بلوكات من الحديد أو الخرسانة كغرفة اضافية للشقة.... وهكذا، ومن هنا يمكن القول بأن تلك المنطقة من أقل المناطق التي حدث بها تعديلات وإضافات للمنشأ الأصلي وذلك نظرا لحدائة المكان وصغره مقارنة بالنماذج الأخرى (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي النزهة			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
خاصا بالواجهات والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
بالواجهات الأمامية والجانبية		يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكونات لتوسيع الشقة		يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح
لجوء السكان ببعض العمارات إلي توسعه المسطحات المغلقة وذلك من خلال تقفيل البلكونات الأصلية الموجودة بالمبني وضمها إلي المنشأ الأصلي، وخصوصا بالأدوار المتكررة، كما لجأ سكان الدور الأرضي إلي أستغلال الرود الجانبي وتغطيته بمواد خفيفة وضمه إلي مسطح الشقة، كما لوحظ ترك الأسطح فوق العمارات وعدم أستغلالها في أي نشاط مفيد للسكان.			

الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلكات

الأدوار الإضافية

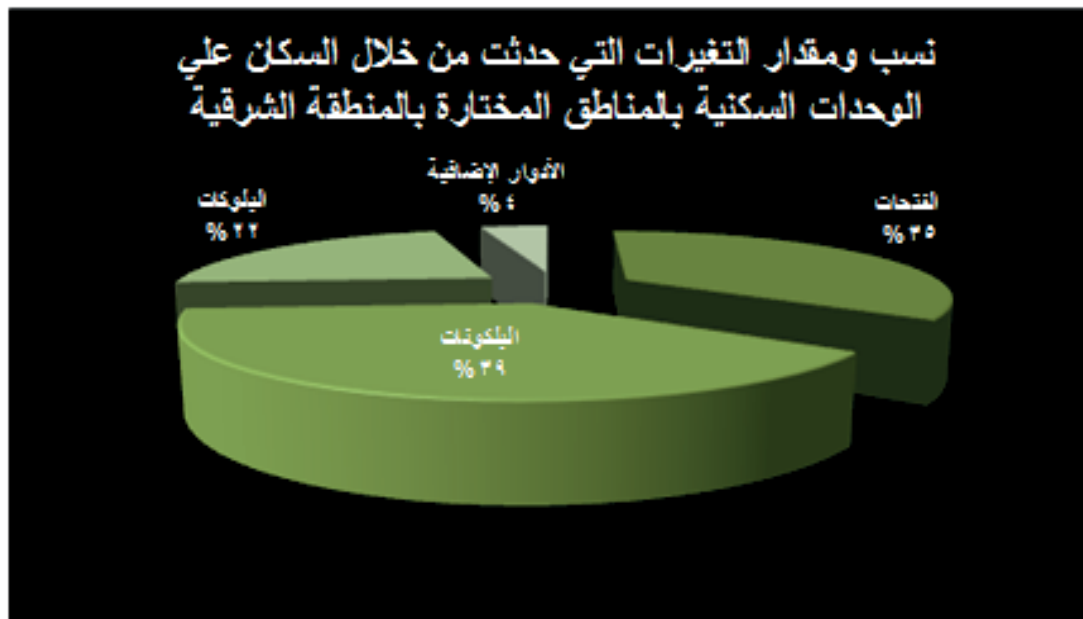
الخلاصة

جدول (٤-١١) التغييرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشرقية

درجة التغييرات الحادثة	القرية	نصر غرب	نصر شرق	عين شمس	مصر الجديدة	السلام ثاني	السلام أول	المرج	المطرية	نوعية التدخل الحادته علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م	النسب المئوية الخاصة بالرصد		
												درجة التغييرات	النسبة المئوية	
كثير جداً إضافة فتحات بالواجهات	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	١	قليل جداً	أقل من ٥٠%	
كثير جداً توسيع/ تضيق فتحات متغيرة	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	٢	قليل	من ٥١% إلى ٦٥%	
قليل جداً تقفي فتحات	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	تقفي فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣	متوسط	من ٦٦% إلى ٧٥%	
الغالبية العظمي تقفي بلكونات من داخل الشقة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	تقفي بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	٤	كثير	من ٧٦% إلى ٩٥%	
متوسط إضافة بلكونات من الخرسانة	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥	كثير جداً	من ٩٦% إلى ٩٩%	
كثير إضافة بلكونات من الحديد	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	٦	الغالبية العظمي	أعلى من ٩٩%	
متوسط إضافة بلوكات من الخرسانة	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✗	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلوانات			
متوسط إضافة بلوكات من الحديد	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)				
قليل إضافة منشأ جديد بالكامل	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)				
قليل جداً إضافة حجرات خرسانة بالسطح	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح				
قليل جداً إضافة حجرات حديد بالسطح	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✓	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	الأوار الإضافية			
متوسط إضافة عتس من خشب فوق السطح	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✓	إضافة عتس من الخشب فوق السطح				



شكل (٤-٥) توضيح معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الشرقية (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٤-٦) تتوضيح مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نلاحظ من كل ما سبق من خلال التحليل وعرض نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال سكان الوحدات السكنية بالأماكن المختارة بالمنطقة الشرقية أن معظم المباني السكنية بجميع الأحياء التي توجد بالمنطقة قد حدثت بها تغيرات مختلفة ومتعددة عبر الزمن، حيث أن:

جدول (٤-١٢) نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الشرقية

المرتبة الأولى	(٣٩%)	تفصيل وتعديل وإضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(٣٥%)	إضافة وتوسيع وتضييق وتفصيل فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب
المرتبة الثالثة	(٢٢%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانه وكذلك إضافة منشأ بالكامل
المرتبة الرابعة	(٤%)	إضافة حجرات من الحديد والخرسانه وإضافة عرش فوق الأسطح



### ١٠/٢/٤ الخلاصة والاستنتاجات:

نستنتج من كل ما سبق أن معظم المباني السكنية بجميع الاحياء التي توجد بالمنطقة الشرقية قد حدثت بها تغيرات وقد ظهرت مع مرور الزمن وتملك الوحدة السكنية من خلال السكان ودون اذن أو الرجوع إلي الجهات الحكومية المسؤولة عن ذلك، مما يدل علي قدرة السكان المادية علي التغيير والتأقلم والاضافة مع مرور الزمن وتغير احتياجاتهم المعيشية ومتطلباتهم الاسرية وحلهم بأنفسهم لمشاكلهم دون اللجوء الي الاحياء نظرا لكثرة التعقيدات وعدم السماح بعمل أي تعديل.

**ومن خلال الرصد والمتابعة الميدانية لما يفعله سكان كل حي بالمنطقة الشرقية توصلنا إلي أن:**

- (١) معظم السكان ذو الاسكان الاقتصادي المنخفض وفوق المتوسط بجميع الاحياء بالمنطقة الشرقية قد قاموا بتفقيط البلكونات بالواجهات بمواد خفيفة من الزجاج والالوميتال والخشب وضمها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية نظرا لاحتياج السكان في توسعة الشقة مع عدم استعمالها كبلكونات مما يجعلها فراغ غير مستغل.
- (٢) الكثير من السكان قد قاموا أيضا بتعديل شكل الفتحات بالواجهات وتوسعها لدخول أكبر قدر ممكن من الاضاءة والتهوية الطبيعية، كما لجأ البعض إلي إضافة فتحات جديدة من الشبائيك لم تكن موجودة من قبل لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية، وكذلك لرؤية مطل جديد بالفراغات الجانبية للمبني السكني.
- (٣) بعد فترات زمنية من ضم البلكونات الأصلية، قد يلجأ السكان إلي عمل بلكونات إضافية جديدة من خلال فكرة الكابولي الخارج من الحجرة وذلك لتوسعة مسطح الشقة وعمل مطل جديد قد يبدأ في بداية الأمر بعمل فتحة شباك، ثم تتطور مع الوقت لتصبح بلكونة جديدة، وغالبا ما تكون البلكونة المضافة مصنوعة من خامه الحديد، والبعض الآخر يصنعها من الخرسانة المسلحة علي حسب ثقافة السكان في كل تجمع سكني، واتفقهم ونقلهم من بعض.
- (٤) لجأ الكثير من السكان وخصوصا في الاسكان الحكومي الاقتصادي القائم منذ زمن طويل قد يتعدى الثلاثون عاما إلي عمل اضافات عبارة عن حجرات كاملة، قد تم صنعها في بعض المناطق من الحديد والصاج المعرج والخشب والالوميتال، وقد تم صنعها في مناطق أخرى من الخرسانة المسلحة قد تصل مسطح الحجرة الواحد إلي أكثر من ٢م٦، كما وصل البعض إلي عمل منشأ كامل ملاصق للمنشأ القديم وامتداد له بالفراغات البينية قد يصل إلي ٢م٣٠ من الخرسانة المسلحة وذلك بعد اتفاق جميع السكان ذو العمارة الواحد علي القيام بذلك.
- (٥) كما لجأ القليل من السكان إلي عمل امتداد رأسي وخصوصا ساكني الدور الأخير لزيادة مسطح الشقة، أو الاتفاق علي عمل شقة مستقلة ذو حجرات جديدة فوق الأسطح لتوفير المأوي لأسرة جديدة قادرة علي بناء شقتها، وقد ظهرت الشقق الجديدة مصنوعة من الخرسانة والطوب في بعض المناطق، ومن الحديد في مناطق أخرى.
- (٦) وجود العديد من أستغلال الأسطح من خلال القيام بعمل عشش من الخشب فوق السطح وذلك لتربية الطيور المختلفة، مما يجعل للسطح أستعمال بدلا من هجرته دون اي نشاط.
- (٧) كما تم أستغلال الدور الأرضي بمعظم العمارات ذو الاسكان الاقتصادي وعمل تغيير في النشاط من السكني إلي التجاري، كما لجأ البعض إلي عمل اضافة جديدة بالدور الأرضي بالفراغات الجانبية البينية لعمل محلات تجارية اضافة.

**نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:**

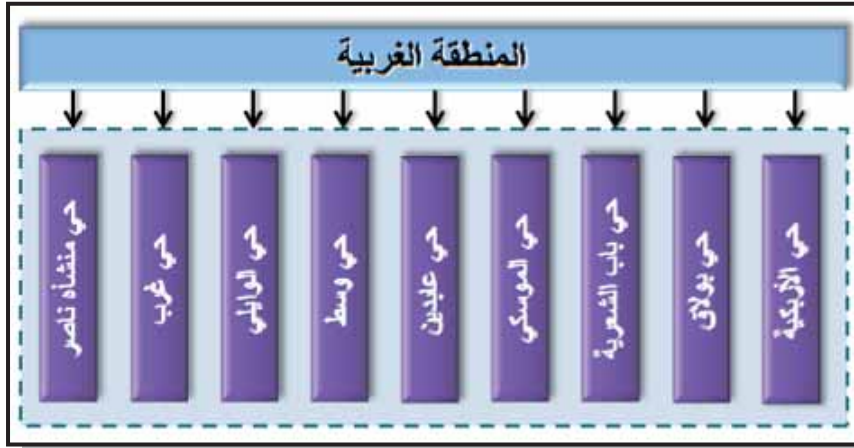
المجتمع لديه القدرة علي التغيير والتكيف دون تدخل الدولة لمساعدتهم مع مرور الزمن، لكن كل ما هو مطلوب من الدولة هو تنظيم تلك الأعمال لتحقيق كل هذه الافكار للوصول إلي منشأ أمن غير مفنقد للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبديل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير الزمن.

٣/٤ المنطقة الغربية  
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

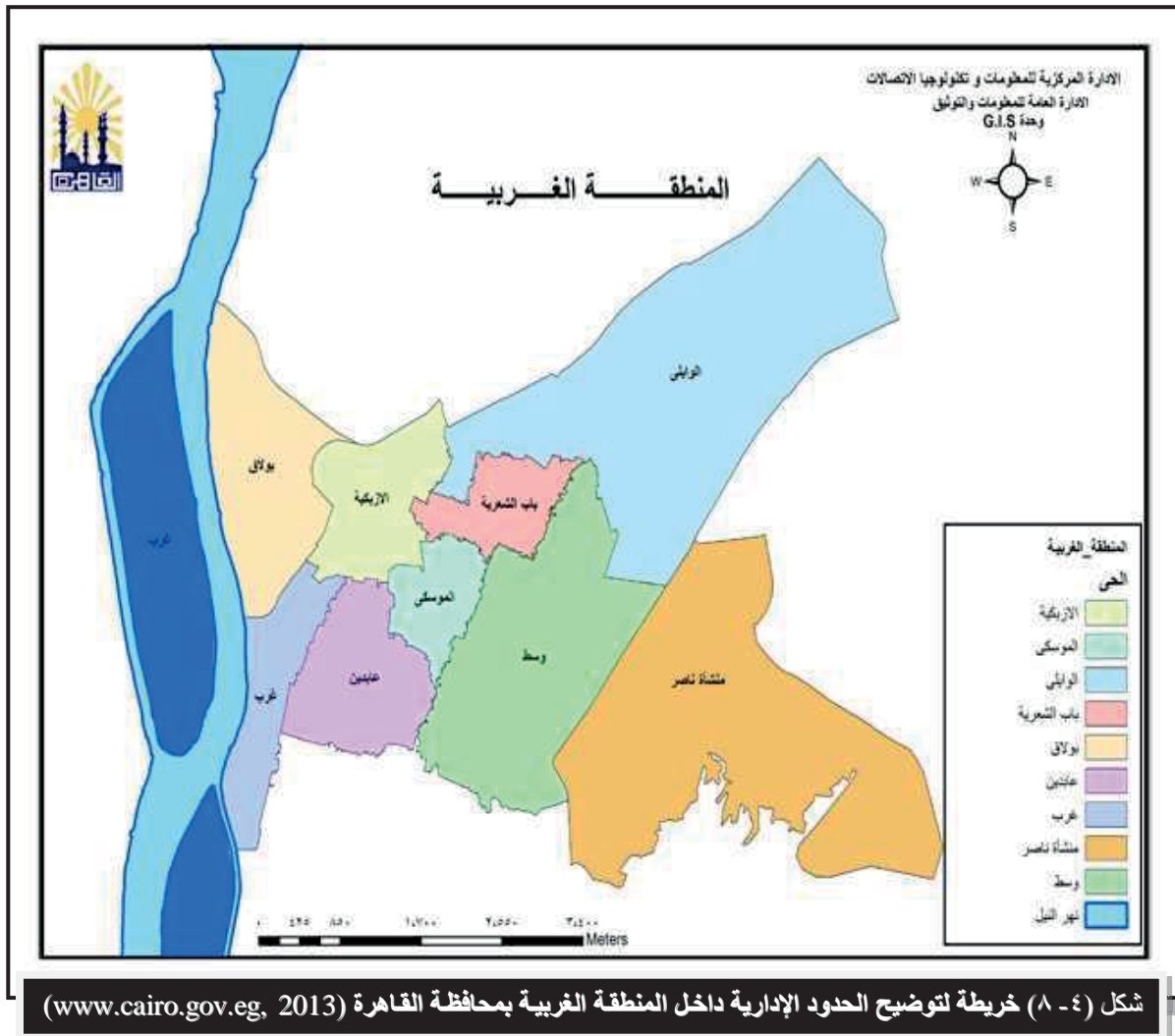


٣/٤ المنطقة الغربية:

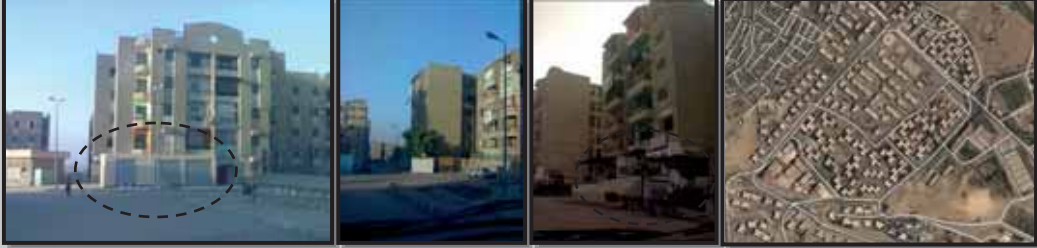

تتكون من عدد ٩ أحياء هي: حي منشأة ناصر، حي غرب، حي الوايلي، حي وسط، حي عابدين، حي الموسكي، حي باب الشعريه، حي بولاق، حي الأزبكية (البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة، ٢٠١٣م).

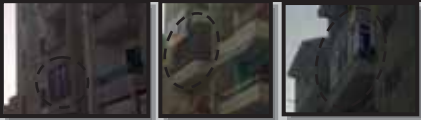
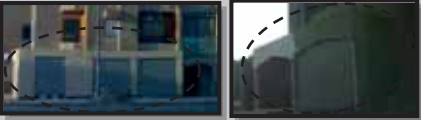
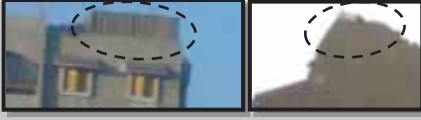


شكل (٤-٧) ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)



شكل (٤-٨) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)

جدول (٤-١٣) ، محافظة القاهرة	
م	ثانياً: المنطقة الغربية ١/٣/٤ حي منشأة ناصر
المكان	الإسكان الحكومي بمنطقة منشأة ناصر/ شارع الطيران – المقطم - من شارع النصر. 
الصور	عمل إضافات من الخرسانات والمباني 
الشرح	عمل إضافات متعددة بالإسكان الحكومي بمنطقة منشأة ناصر من خلال أستعمال مادة الخرسانة المسلحة والطوب والصاج المعرج أحيانا في عمل زيادة لمسطحات الشقق السكنية وخصوصا بالدور الأرضي مع أستغلالها بعد توسيع مسطحها لكي تصبح محلات تجارية بعد تحويل النشاط تلقائي من السكان من السكني إلي التجاري، حيث تم عمل ضم لبعض من فراغات الردود الجانبي والأمامي لتوسيع مسطح الوحدة السكنية، كما تم أستغلال الأسطح في قليل من العمارات بالمنطقة المختارة في عمل منشأ خفيف فوق السطح لتربية الطيور (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي منشأة ناصر			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكنات لصغر الشقة		يوجد	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد
حجرة اضافية تم تحويلها محل		يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح
تم ضم كثير من البلكنات وتحويلها إلي ابراج لتوسيع مسطح الشقة، كما تم عمل اضافات من الخرسانه والطوب والصاج المعرج حيانا وخصوصا في الدور الأرضي عبارة عن اضافة غرفه جديدة من الفراغ الأمامي أو الجانبي لزيادة مسطح الشقة، وقد تم أستغلال هذه الحجرات المضافة لكي تصبح محل تجاري، كما تم أستغلال بعض اجزاء الاسطح في عمل عشش للطيور			


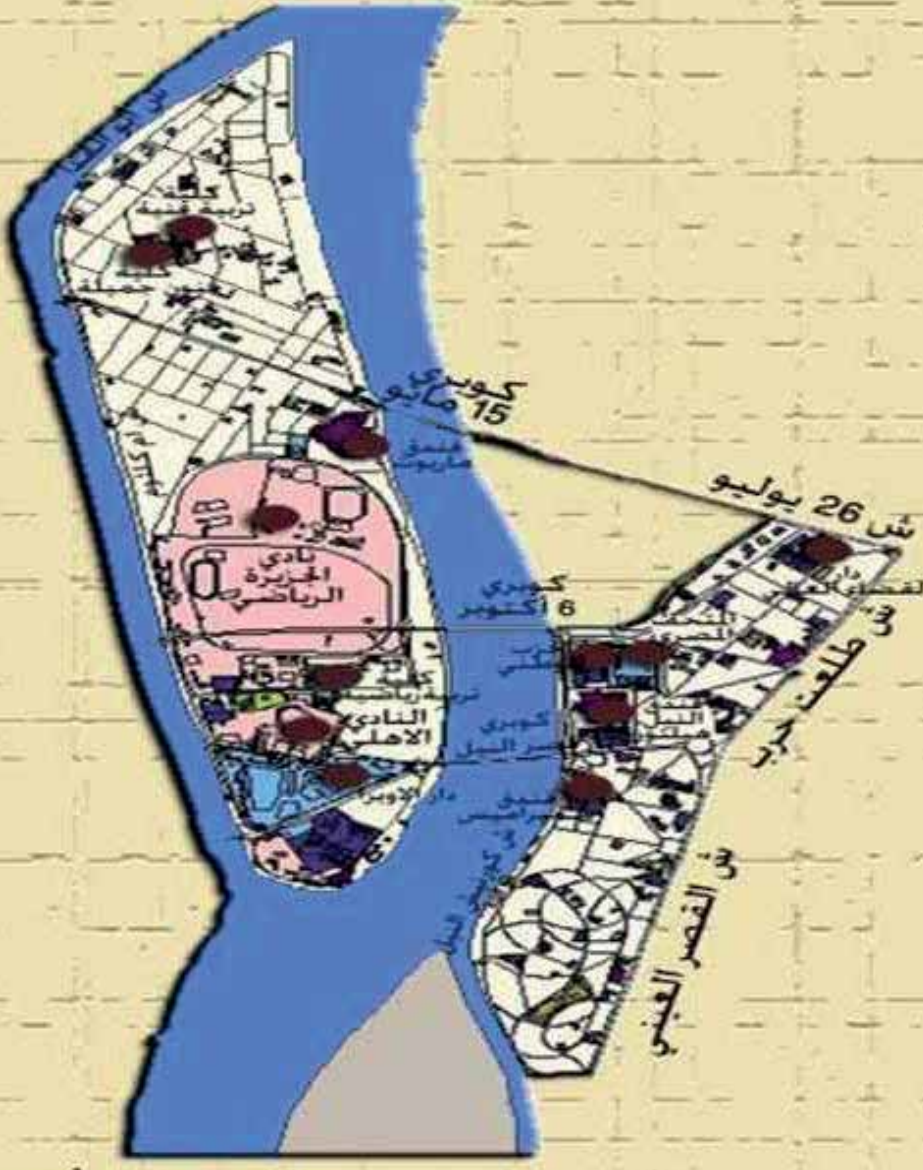
الفحات (الشبابيك)

البلكنات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة

	<b>جدول (٤-١٤) ، محافظة القاهرة</b>	
	<b>٢/٣/٤ حي غرب</b>	<b>ثانياً: المنطقة الغربية</b>
	<p>حي غرب بالمنطقة الغربية، تبين من خلال البحث في الخرائط والزيارات الميدانية أن حي غرب يتكون من منطقة الزمالك {أبو الفدا/ محمد مظهر/ الجبلية/ عمر الخيام}، وكذلك منطقة جاردن سيتي وقصر الدوبارة ومنطقة التحرير ومنطقة معروف، وجميعهم لا يوجد بهم إسكان حكومي {اقتصادي/ متوسط/ فوق متوسط}.</p>	
		
	<p>بعد الاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية، وعمل الزيارات الميدانية المتعدده للمناطق السكنية التي توجد بالحي تبين عدم وجود إسكان حكومي {اقتصادي ذو الدخل المنخفض/ متوسط/ فوق متوسط} بالمناطق المختلفة التي توجد بحي غرب.</p>	

المكان

الصور

الشرح

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي غرب			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح
لا توجد نتيجة قد تم الوصول إليها بخصوص الاسكان الحكومي بهذا الحي، نظرا لأنه قد تبين من خلال عمل الزيارات الميدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			

الفحات (الشبابيك)


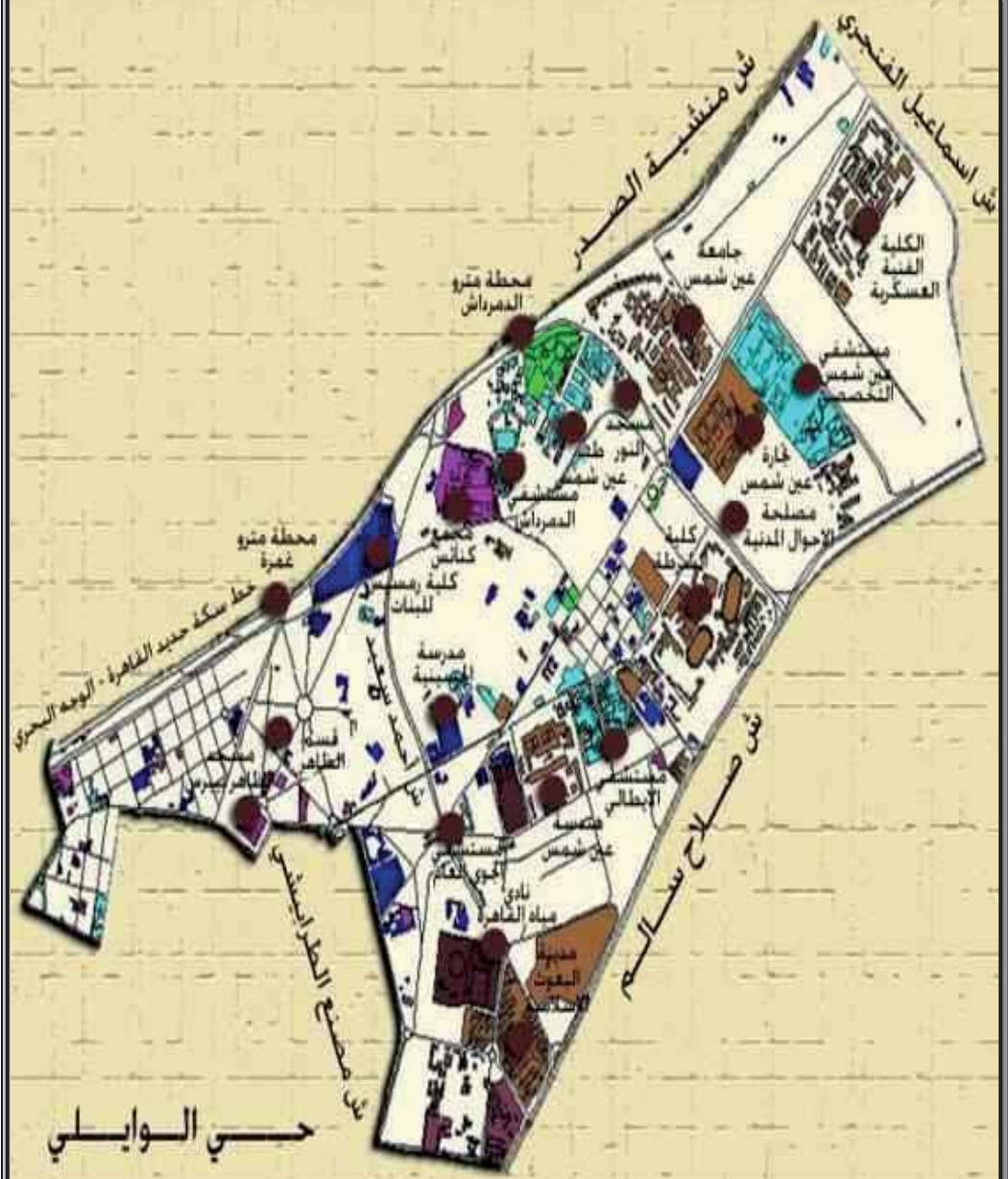
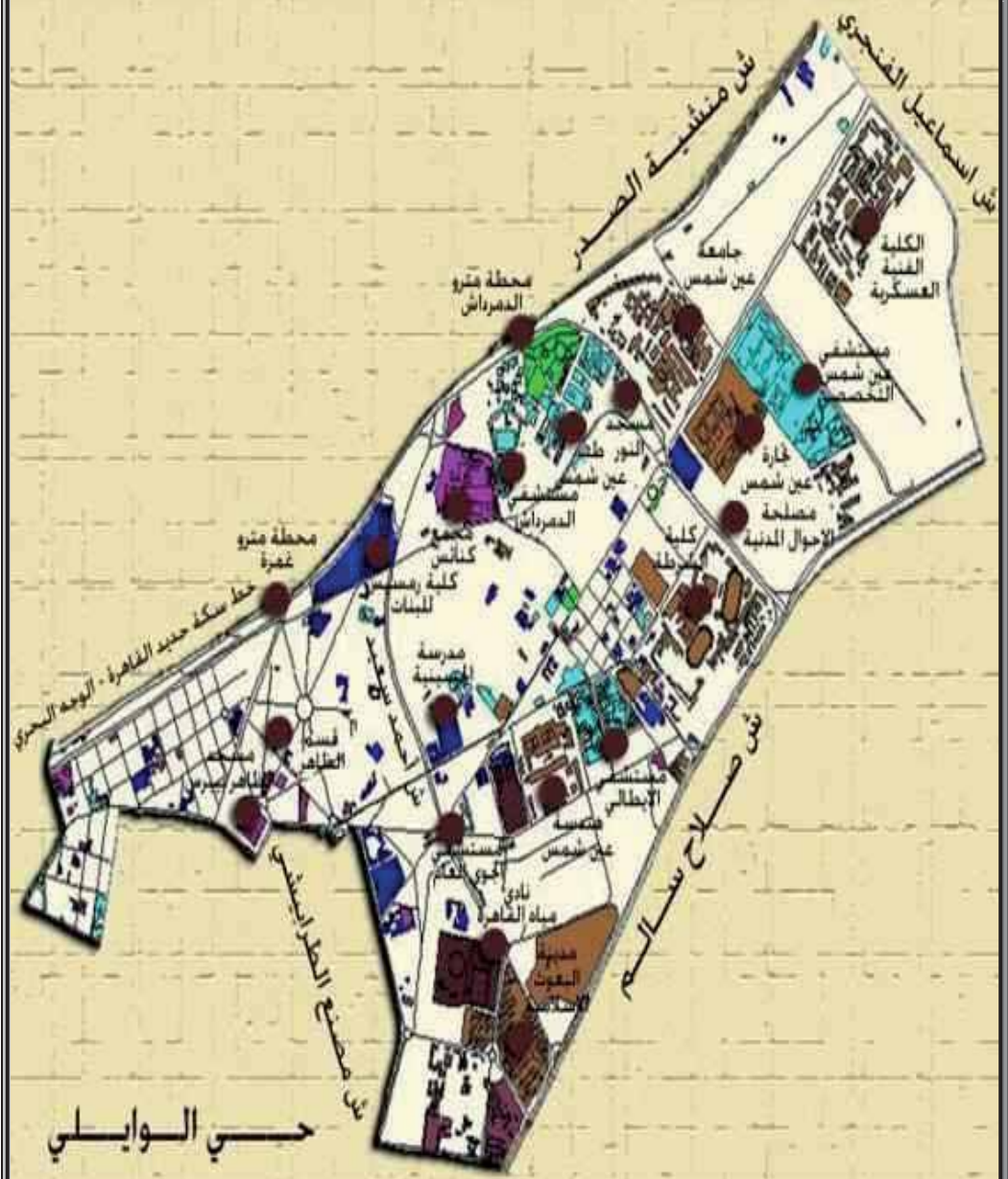
البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة



	<b>جدول (٤-١٥) ، محافظة القاهرة</b>		
	<b>٣/٣/٤ حي الوايلي</b>	<b>ثانياً: المنطقة الغربية</b>	<b>م</b>
	<p>حي الوايلي بالمنطقة الغربية، تبين من خلال البحث في الخرائط والزيارات أن حي الوايلي يتكون من منطقة الزعفران والسريات والجنزوري والعباسية البحرية والشرقية والغربية والقبليّة وكوبري القبة والمحمدي والدمرداش وغمرة والسكاكيني والقويبيسي والظاهر وجناين الوايلية وبين الجنان وأبو خوده، جميعهم لا يوجد بهم إسكان حكومي.</p>		<b>المكان</b>
			<b>الصور</b>
	<p>بعد الاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية، وعمل الزيارات الميدانية المتعدده للمناطق السكنية التي توجد بالحي تبين عدم وجود إسكان حكومي {اقتصادي ذو الدخل المنخفض/ متوسط/ فوق متوسط} بالمناطق المختلفة التي توجد بحي الوايلي.</p>		<b>الشرح</b>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الوايلي			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح
لا توجد نتيجة قد تم الوصول إليها بخصوص الاسكان الحكومي بهذا الحي، نظرا لأنه قد تبين من خلال عمل الزيارات الميدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			



الفحات (الشبابيك)

البلكونات



البلوكات



الأدوار الإضافية

الخلاصة

جدول (٤-١٦) ، محافظة القاهرة		م	
٤/٣/٤ حي وسط	ثانياً: المنطقة الغربية		
الإسكان الحكومي بمنطقة الدراسة من شارع صالح الجعفري/ بلوكات السواري.			
		المكان	
			
		الصور	
<p>عمل إضافات من الخرسانات والمباني والحديد</p> 			
<p>عمل إضافات عبارة عن حجرة واحدة مصنوعة من الخرسانه والطوب والحديد والصاج المعرج أحيانا بكثير من الشقق السكنية بالدور الأرضي بالفراغات البينية بين العمارات لزيادة مسطح الشقة، وكذلك أستعمال الحديد والخشب والصاج المعرج لعمل إضافات بالأدوار المتكررة عبارة عن أبراج إضافية وبلكونات، كما تم تحويل نشاط بعض من شقق الدور الأرضي لكي تستغل كمحلات وخصوصا التي توجد علي الشوارع الرئيسية، كما تم عمل أمتداد رأسي فوق الأسطح من خلال السكان عبارة عن انشاء عشش من الخشب لتربية الطيور (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>			الشرح

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي وسط

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	التغيرات (الشبابيك)
معظمم بالواجهات الجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	التغيرات (الشبابيك)
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
إضافة بلكونات لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	الأدوار الإضافية
لتوسيع مسطح الحجرات تم تقيل معظم البلكونات وتحويلها إلي أبراج وضمها داخل مسطح الشقة، كما تم عمل بلكونات اضافية مع الزمن بالحائط المصمط وذلك بعد عمل فتحات ابتدائية به كمرحلة أولي، كما تم أستغلال الفراغات البيئية وخصوصا في الدور الأرضي لعمل اضافات وتوسعات، كما تم تحويل كثير من شقق الدور الأرضي إلي محلات، وعمل عشش بدور السطح				الخلاصة

	<p>جدول (٤-١٧) ، محافظة القاهرة</p>	
	<p>٥/٣/٤ حي عابدين</p>	<p>ثانياً: المنطقة الغربية</p>
	<p>حي عابدين بالمنطقة الغربية، تبين من خلال البحث في الخرائط والزيارات أن حي الوايلي يتكون من منطقة الفواله، غيط العده، الساحة، باب اللوق، رحبه عابدين، البلاقسه، الشيخ عبد الله، الدواوين، السقاين، الجزيرة الجديدة وجميعهم لا يوجد بهم إسكان حكومي (اقتصادي/ متوسط/ فوق متوسط).</p>	
	<p>المكان</p>	
	<p>بعد الاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية، وعمل الزيارات الميدانية المتعدده للمناطق السكنية التي توجد بالحي تبين عدم وجود إسكان حكومي {اقتصادي ذو الدخل المنخفض/ متوسط/ فوق متوسط} بالمناطق المختلفة التي توجد بحي عابدين.</p>	
	<p>الشرح</p>	

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عابدين

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	التغيرات (الشبابيك)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	التغيرات (الشبابيك)
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلوكات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	الأدوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	
<p>لا توجد نتيجة قد تم الوصول إليها بخصوص الاسكان الحكومي بهذا الحي، نظرا لأنه قد تبين من خلال عمل الزيارات الميدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.</p>				
				الخلاصة

جدول (٤-١٨) ، محافظة القاهرة

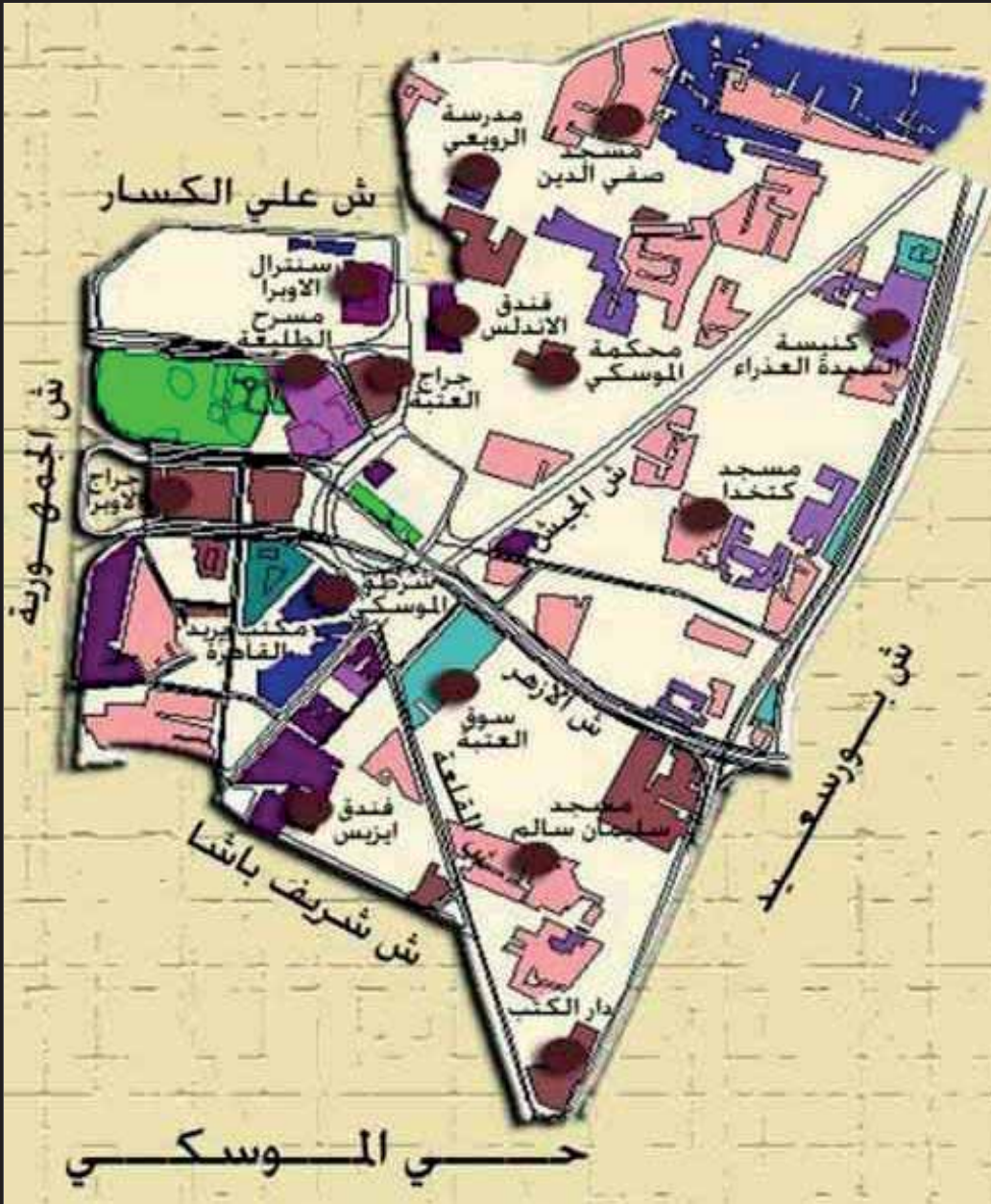
٦/٣/٤ حي الموسكي

ثانياً: المنطقة الغربية

م

حي الموسكي بالمنطقة الغربية، تبين من خلال البحث في الخرائط والزيارات ان حي الموسكي يتكون من منطقة الطمار، الشيخ ندا، النوبي، الرملي، كوم الشيخ سلامه، المناصره، اللواء أمين الشريف، العشماوي، درب الجنية، صفي الدين وجميعهم لا يوجد بهم إسكان حكومي (اقتصادي/ متوسط/ فوق متوسط).

المكان



الصورة

بعد الاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية، وعمل الزيارات الميدانية المتعدده للمناطق السكنية التي توجد بالحي تبين عدم وجود إسكان حكومي (اقتصادي ذو الدخل المنخفض/ متوسط/ فوق متوسط) بالمناطق المختلفة التي توجد بحي الموسكي.

الشرح

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الموسكى			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح
لا توجد نتيجة قد تم الوصول إليها بخصوص الاسكان الحكومي بهذا الحي، نظرا لأنه قد تبين من خلال عمل الزيارات الميدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			

الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة





التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة باب الشعريه			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجره واحده)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجره واحده أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح
لا توجد نتيجة قد تم الوصول إليها بخصوص الاسكان الحكومي بهذا الحي، نظرا لأنه قد تبين من خلال عمل الزيارات الميدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			



الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة

جدول (٤-٢٠) ، محافظة القاهرة	
م	ثانياً: المنطقة الغربية ٨/٣/٤ حي بولاق
المكان	<p>الاسكان الحكومي ش السبته- ش كوبري أبو الفرج- خلف فندق فيرمونت نايل سيتي.</p> 
	<p>عمل إضافات من الخرسانات والمباني والحديد</p> 
الصور	
الشرح	<p>عمل كثير من الإضافات بالمنطقة من خلال أستعمال خامه الحديد والخشب والبلاستيك والصاج المعرج والخرسانه المسلحة في بعض الأوقات لزياده مسطح الشقة حوالي ٢م٤ من خلال تطبيق فكرة الكابولي، كما تم عمل اضافات بدور السطح من المواد الخفيفة مثل أستعمال خامه الخشب والحديد وذلك لأستغلال الأسطح في تربية الطيور، كما تم تحويل بعض من شقق الدور الأرضي إلي محلات تجارية حيث حاولوا السكان الاستفادة من زيادة المساحة في عمل محلات جديدة صغيرة مستقلة، أو في توسيع المحلات التي كانت من قبل وحده سكنية (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي بولاق

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	التغيرات (الشبابيك)
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	التغيرات (الشبابيك)
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	
لا يوجد		لا يوجد	تقويل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكنات لصغر الشقة		يوجد	تقويل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكنات
بالدور الأرضي والأول		يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	
بلكنات وأبراج لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلوكات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	
لا يوجد		يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	الأدوار الإضافية
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	
<p>إضافة فتحات بالواجهات وخصوصا الجانبية المصممه لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية، وبعدها تم تقويل معظم البلكنات بالألوميتال والزجاج والطوب أحيانا وضمها داخل مسطح الشقة، ثم عمل بلكنات اضافية من خلال فكرة الكابولي حيث تم انشائها من الحديد والبعض الآخر قد تم عملها من الخرسانه لزيادة المسطح، كما لجأ السكان إلي عمل عشش طيور بالسطح</p>				الخلاصة

جدول (٤-٢١) ، محافظة القاهرة



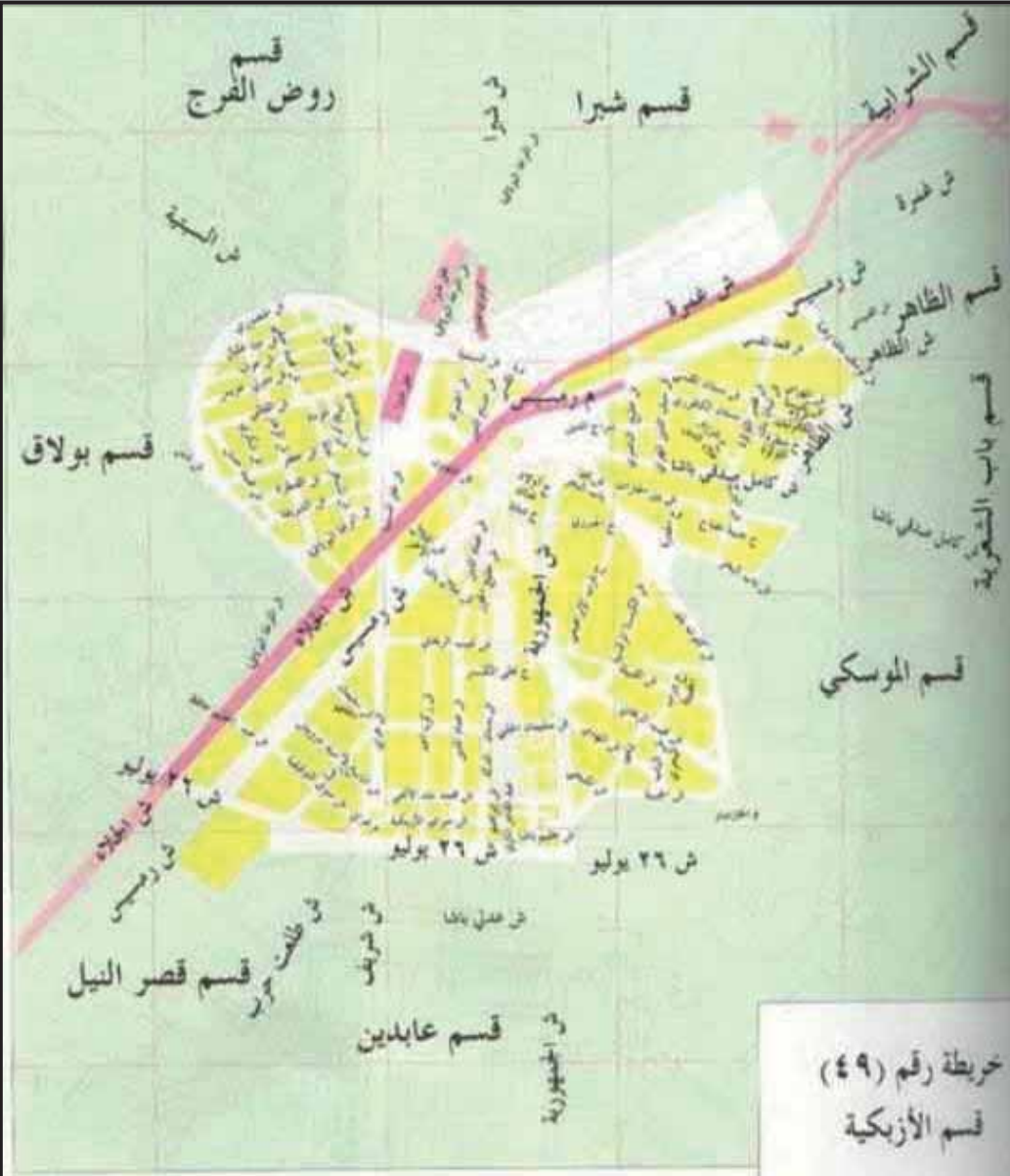
٩/٣/٤ حي الأزبكية.

ثانياً: المنطقة الغربية

م

حي الأزبكية بالمنطقة الغربية، تبين من خلال البحث في الخرائط والزيارات الميدانية أن حي الأزبكية يتكون من منطقة الفجالة، كلوت بك، القبيلة، الريحاني، الجيارة، عرابي، الزهار، القللي، فجميع تلك المناطق التي قد تم ذكرها لا يوجد بهم إسكان حكومي (اقتصادي/ متوسط/ فوق متوسط).

المكان



الصورة

بعد الاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية، وعمل الزيارات الميدانية المتعدده للمناطق السكنية التي توجد بالحي تبين عدم وجود إسكان حكومي (اقتصادي ذو الدخل المنخفض/ متوسط/ فوق متوسط) بالمناطق المختلفة التي توجد بحي الأزبكية.

الشرح

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الأزبكية			
الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل
لا يوجد		لا يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
لا يوجد		لا يوجد	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عتس من الخشب فوق السطح
لا توجد نتيجة قد تم الوصول إليها بخصوص الاسكان الحكومي بهذا الحي، نظرا لأنه قد تبين من خلال عمل الزيارات الميدانية المتعددة والاطلاع على الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			

الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة

جدول (٤-٢٢) التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الغربية

درجة التغيرات الحادثة	لا زيجية	بولاق	باب الشعرية	الموسمي	عابدين	وسط	الوايلي	غرب	منشأة ناصر	نوعية التدخل الحادثة علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م	النسب المئوية الخاصة بالرصد	
												درجة التغيرات	النسبة المئوية
كثير إضافة فتحات بالواجهات	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>				إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	١	قليل جدا	أقل من ٥%
لا يوجد توسيع/ تضيق فتحات متغيرة										توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	٢	قليل	من ٥% إلى ١٥%
لا يوجد تقفيل فتحات										تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣	متوسط	من ١٥% إلى ٣٥%
الغالبية العظمى بلكونات منضمة داخل الشقة	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	٤	كثير	من ٣٥% إلى ٥٥%
قليل إضافة بلكونات من الخرسانة	<input checked="" type="checkbox"/>									إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥	كثير جدا	من ٥٥% إلى ٧٥%
كثير إضافة بلكونات من الحديد	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>				إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	٦	الغالبية العظمى	أعلى من ٧٥%
كثير إضافة بلوكات من الخرسانة						<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)			
لا يوجد إضافة بلوكات من الحديد										إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)			
لا يوجد إضافة منشأ جديد بالكامل										إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)			
لا يوجد إضافة حجرات خرسانة بالسطح										إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح			
لا يوجد إضافة حجرات حديد بالسطح										إضافة حجرات من الحديد فوق السطح			
الغالبية العظمى إضافة عتس من خشب خشب بالسطح	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	إضافة عتس من الخشب فوق السطح			

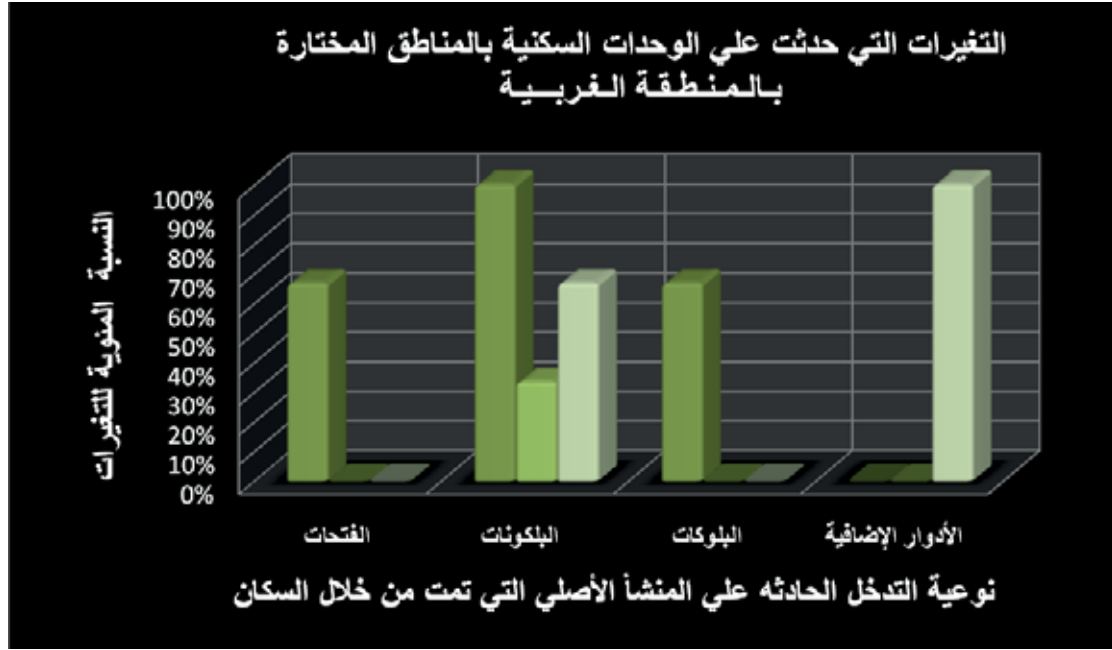
م	درجة التغيرات	النسبة المئوية
١	قليل جدا	أقل من ٥%
٢	قليل	من ٥% إلى ١٥%
٣	متوسط	من ١٥% إلى ٣٥%
٤	كثير	من ٣٥% إلى ٥٥%
٥	كثير جدا	من ٥٥% إلى ٧٥%
٦	الغالبية العظمى	أعلى من ٧٥%

الفتحات (الشبابيك)

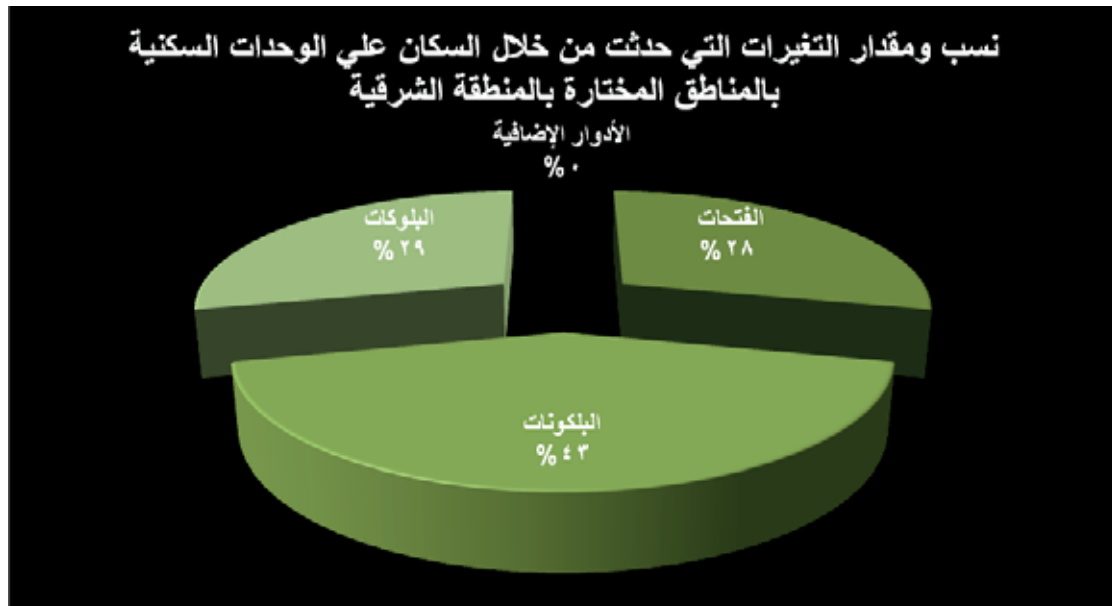
البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية



شكل (٤-٩) لتوضيح معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الغربية (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٤-١٠) لتوضيح مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نلاحظ من كل ما سبق من خلال التحليل وعرض نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال سكان الوحدات السكنية بالأماكن المختارة بالمنطقة الغربية أن معظم المباني السكنية بجميع الأحياء التي توجد بالمنطقة قد حدثت بها تغيرات مختلفة ومتعددة عبر الزمن، حيث أن:

جدول (٤-٢٣) نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الغربية

المرتبة الأولى	(٤٣%)	تفصيل وتعديل وإضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(٢٩%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانه وكذلك إضافة منشأ بالكامل
المرتبة الثالثة	(٢٨%)	إضافة وتوسيع وتضيق وتفصيل فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب
المرتبة الرابعة	(٠%)	إضافة حجرات من الحديد والخرسانة وإضافة عرش فوق الأسطح



## ١٠/٣/٤ الخلاصة والاستنتاجات:

نستنتج من كل ما سبق بهذا الفصل أن معظم المباني السكنية بالاحياء التي توجد اسكان حكومي بالمنطقة الغربية قد حدثت بها تغيرات وقد ظهرت مع مرور الزمن وتملك الوحدة السكنية من خلال السكان ودون الرجوع للجهات الحكومية المسؤولة عن ذلك، مما يدل علي قدرة السكان المادية علي التبدل والتأقلم والاضافة مع مرور الزمن، نتيجة لتغير احتياجاتهم المعيشية والوظيفية ومتطلباتهم الاسرية المتزايدة مع مرور الوقت، مما جعلهم يحلون مشاكلهم بأنفسهم دون اللجوء الي الجهات الحكومية نظرا لكثرة التعقيدات وعدم السماح لهم بعمل أي تعديلات.

**ومن خلال الرصد والمتابعة الميدانية لما يفعله سكان كل حي بالمنطقة الغربية توصلنا إلي أن:**

- (١) معظم السكان ذو الاسكان الاقتصادي المنخفض بجميع الاحياء بالمنطقة الغربية قد قاموا بتقيل البلكونات بالواجهات بمواد خفيفة من الزجاج والالوميتال والخشب وضمها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية نظرا لاحتياج السكان في توسعة الشقة مع عدم استعمالها كبلكونات مما يجعلها فراغ غير مستغل.
- (٢) الكثير من السكان قد قاموا أيضا باضافة فتحات جديدة لم تكن موجوده من قبل وخصوصا بالواجهات الجانبية المصممة لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية وكذلك التمتع بالرؤية المطلية علي الفراغ الجانبي، وهي تعتبر خطوة أولي لاضافة بلكونات وابراج مصنوعة من قطاعات الحديد والصاج المعرج نظرا للمرونة وفي بعض الاحيان استعمال مادة الخرسانة المسلحة من خلال فكرة الكابولي الممتد من فراغ الحجرة التي تنشأ عليها بعد ذلك.
- (٣) وجود عامل مشترك بين الغالبية العظمي ذو الاسكان الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط في تقيل البلكونات المصممة والاستفادة من مساحات داخل مسطح الوحدة السكنية، وعند الحاجة في المستقبل إلي بلكونات يقوموا بأنشائها كاضافه وخصوصا في الواجهات المصممة الخالية من نوافذ أو بلكونات، من مادة الحديد نظرا لسهولة تنفيذها فريدا.
- (٤) لجوء كثير من السكان ذو الاسكان الاقتصادي بصفة خاصة الممتلكين للوحدة السكنية من زمن بعيد إلي استغلال الفراغات الجانبية وعمل حجره أو أكثر مبنية من مادة الخرسانة والطوب بالأشتراك مع الجيران بنفس العمارة لعمل اضافة قد تصل إلي ٢م٢٠ للحجرة الواحدة بأرتفاع المبني، كما أن معظم تلك الاضافات بالدور الأرضي تستغل في عمل محلات تجارية صغيرة ومنفصلة عن الشقة، أو تحويل كامل مسطح الشقة إلي محل تجاري.
- (٥) وجود بعض الأمتدادات الرأسية بكثير من المناطق السكنية بالاحياء المختلفة بالمنطقة الغربية وهو عبارة عن امتداد فوق الأسطح من مواد خفيفة مثل الخشب أو الصاج المعرج لعمل عشش لتربية الطيور، أي استغلال الأسطح في شئ مفيد لهم، وهي تعتبر خطوة أولي تمهيديه حيث أنها مع مرور الوقت تتحول تلك العشش إلي حجرات ووحدات للسكن.
- (٦) كما تم أستغلال الدور الأرضي بمعظم العمارات ذو الاسكان الاقتصادي وعمل تغير في النشاط من السكني إلي التجاري أو عمل بعض الورش وخصوصا بالمباني المطلية علي الشوارع الرئيسية بالمنطقة، كما لجأ البعض إلي عمل اضافة جديدة بالدور الأرضي بالفراغات الجانبية البيئية لعمل محلات تجارية اضافية، أو توسيع المحلات التي كانت في الأصل وحده سكنية تحتوي علي عدد من الحجرات.

**نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:**

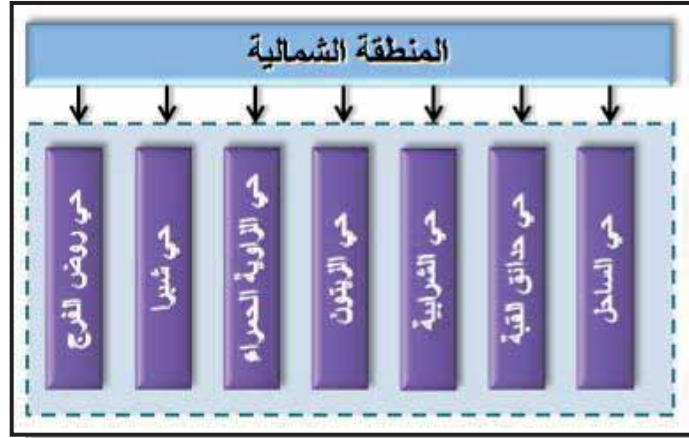
المجتمع لديه القدرة علي التغير والتكيف دون تدخل الدولة لمساعدتهم مع مرور الزمن، لكن كل ما هو مطلوب من الدولة هو تنظيم تلك الأعمال لتحقيق كل هذه الافكار للوصول إلي منشأ أمن غير مفنقد للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبدل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير الزمن.

٤/٤ المنطقة الشمالية  
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

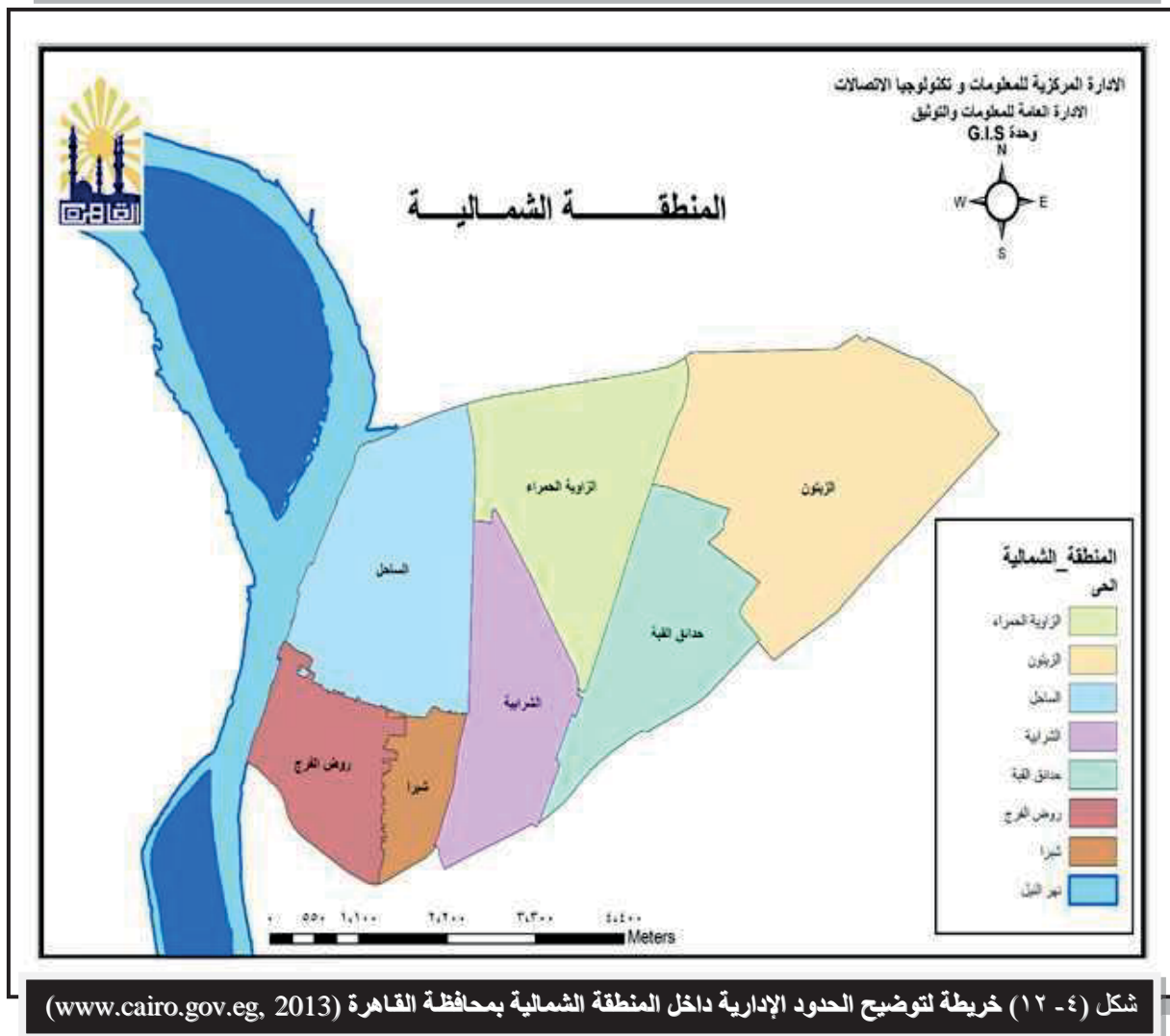


**٤/٤ المنطقة الشمالية:**





تتكون من عدد ٧ أحياء هي: حي روض الفرج، حي شبرا، حي الزاوية الحمراء، حي الزيتون، حي الشرايبة، حي حدائق القبة، حي الساحل (البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة، ٢٠١٣م).



شكل (٤ - ١١) ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)

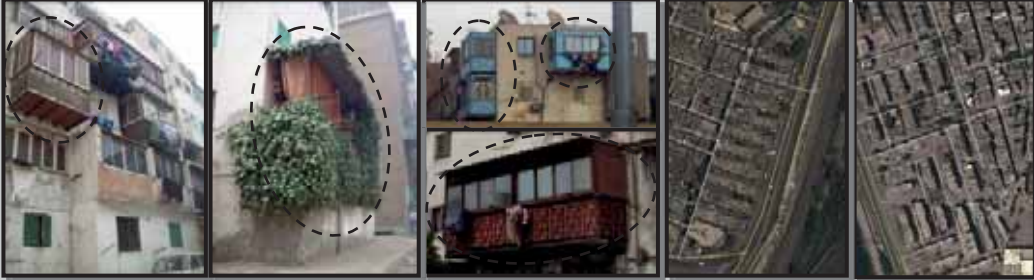





شكل (٤ - ١٢) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)

جدول (٤-٢٤) ، محافظة القاهرة	
م	ثالثاً: المنطقة الشمالية
الإسكان الحكومي والأقتصادي بشوارع المساكن من شارع كورنيش النيل بروض الفرج.	
المكان	
	
الصور	
	<p>عمل إضافات من الخرسانات والمباني والحديد</p> 
الشرح	<p>لجأ السكان إلي تقفيل معظم البلكونات وضمها داخل مسطح الشقة للتوسيع، كما تم تغير مسطحات الشقق من خلال السكان مع مرور الوقت بمنطقة المساكن عن طريق إضافة بلكونات وإبراج بالدور الأرضي بمعظم المنطقة بمسطح حوالي من ٢م٤ إلي ٢م١٠ من الخرسانه والطوب وأحيانا الحديد، وبالأدوار المتكررة في حالات أخرى بواسطة أستعمال الكابولي من الحديد والصاج بمسطح حوالي ٢م٣، كما تم أستغلال بعض الأسطح وعمل أمتدادات بمواد خفيفة لتربية الطيور، وتحويل أجزاء من الدور الأرضي إلي محلات تجارية (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٧م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي روض الفرج






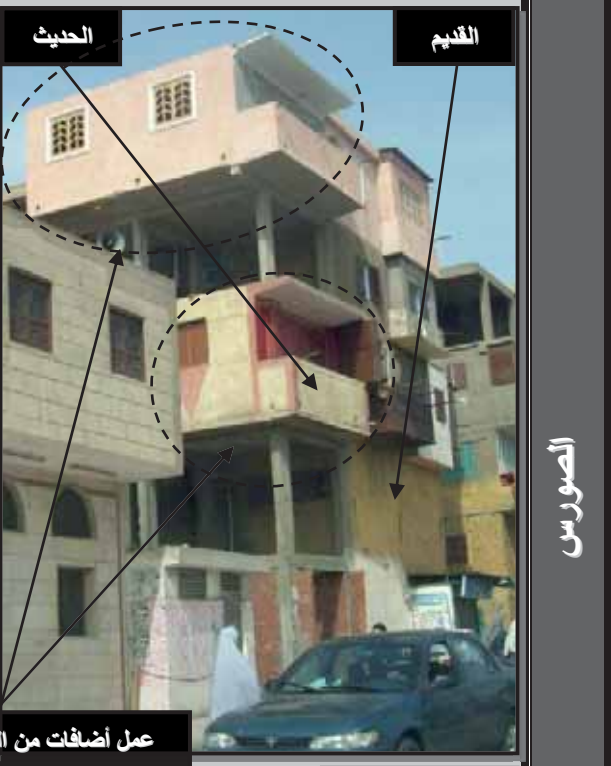



م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفتحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	لا يوجد		لا يوجد
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)	يوجد		أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		لا يوجد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	تم عمل اضافة وتكبير لبعض الفتحات المطلة علي الشارع، كما تم ضم وتقفيل معظم البلكونات وتحويلها من خلال الالوميتال إلي أبراج والاستفادة من مساحتها داخل مسطح الشقة، كما لجأ بعض السكان إلي أستعمال فكرة الكابولي لإضافة بلكونات جديدة من الحديد تصل مساحتها ٢٣م <sup>٢</sup> كما تم أستعمال الحديد بالأرضي بمساحة ٢٠م <sup>٢</sup> ، وأيضاً أستغلال دور السطح في عمل عشش			

جدول (٤-٢٥) ، محافظة القاهرة		م
٢/٤/٤ حي شبرا	ثالثاً: المنطقة الشمالية	
الإسكان الحكومي بمنطقة اسكان معتوق/ ومساكن أخرى بشارع أحمد حلمي بشبرا.		المكان
		
		الصور
		
		
<p>انتشار فكرة الاضافات الأفقية بالاسكان الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط بأفكار وطرق متعددة بالدور الأرضي والمتكرر مثل طريقة الكابولي وأستعمال مادة الحديد والصاج المعرج والخشب والزجاج بمسطحات تصل إلي ٢م، وكذلك أستعمال فكرة الأساسات وعمل منشأ جديد مضاف للمنشأ القديم وبنفس الارتفاع مصنوع من الخرسانات والطوب والزجاج لزيادة مسطحات الشقق بحجرة أو أكثر قد تصل إلي ٢٣٠م أو أكثر، كما لجأ البعض الآخر من السكان إلي عمل امتدادات رأسية فوق المنشأ الأصلي لعمل وحدات سكنية أخرى منفصلة بكامل مسطحات الأسطح كنوع من أنواع الحل لتلبية الاحتياج إلي السكن الدائم (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٢م)</p>		الشرح

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي شبرا





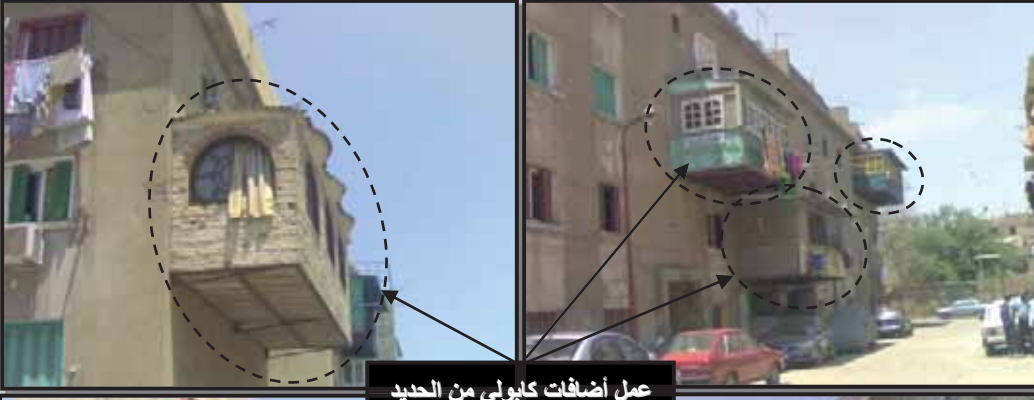
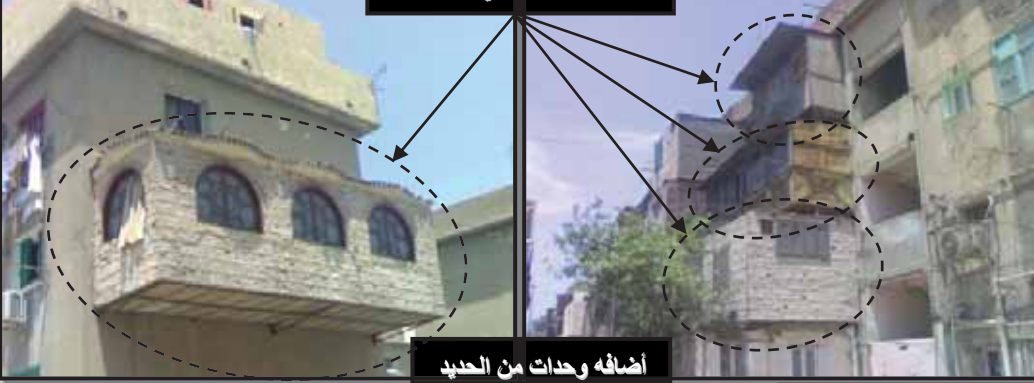
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (الشبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لتوسيع الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والمتكرر
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		بلوكات خرسانية بالأرضي
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	يوجد		أضافة حجرة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		بالفراغات الجانبية والأمامية
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		شقق مضافة فوق السطح للسكن
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		حجرات حديد مضافة فوق السطح
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	توسيع وإضافة فتحات بالواجهات الأمامية والجانبية المصمته، وكذلك تقفيل وضم البلكونات لتوسيع مسطح الشقة بحوالي ٢م٤، ثم اضافة بلكونات و ابراج بمسطح ٢م٦ تقريبا، وايضا بلوكات من الطوب والأعمده الخرسانية وايضا من الحديد والألوميتال بمسطح حوالي ١٢م، وكذلك منشأ كامل بمسطح يصل إلي ٢٣٠م، كما تم أستغلال الأسطح وعمل عتس للطيور وسكن			











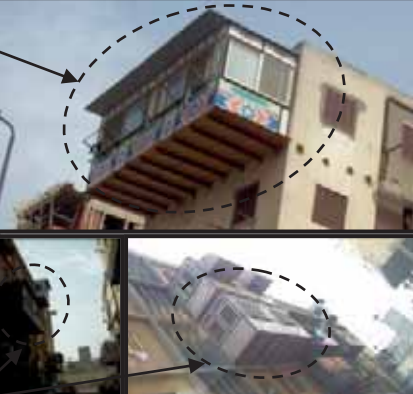

	جدول (٤-٢٦) ، محافظة القاهرة	
	٣/٤/٤ حي الزاوية الحمراء	ثالثاً: المنطقة الشمالية
	الإسكان الحكومي بالزاوية الحمراء، تقطاع شارع بورسعيد مع شارع منشية الجبل.	
		
		<p>الحديث</p> <p>القديم</p>
		
<p>عمل إضافات من الخرسانات والمباني</p>		<p>عمل اضافات من الحديد</p>
<p>إضافة مسطحات من خلال السكان للمنشأ الأصلي عن طريق أستعمال الأعمدة والأسقف الخرسانية والمباني بمعظم المناطق لتوسعة المسكن الأقتصادي من خلال البناء علي الفراغات البينية الأمامية والجانبية بمسطحات تصل إلي ٤٠ م<sup>٢</sup> أو أكثر بكامل أرتفاع المبني، وكذلك أستعمال الحديد والألومنيوم والصاج المعرج والزجاج والمباني وأحيانا قطاعات الخشب لعمل الأبراج والبلكونات لتوسعة الشقة بمسطح حوالي ٢٥ م<sup>٢</sup> بالأدوار المتكررة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٢م)</p>		

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزاوية الحمراء

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم لصغر الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكنات وأبراج لتكبير الشقة
البلوكات	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		لا يوجد
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	يوجد		أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		بالفراغات الجانبية والأمامية
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		اضافة حجرات فوق السطح
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس طيور ومقاعد بالأسطح
الخلاصة	<p>لجأ الساكن إلي عمل حلول تتناسب مع أمكانياتهم المادية مع تقدم الزمن، حيث تم تقفيل البلكنات مع عمل بلكنات أخرى اضافية بمسطح ٢م٤، وكذلك عمل بلوكات من الخرسانه والحديد لتوسيع مسطح الوحده السكنيه بمسطح ٢م٢٠، كما لجأ البعض إلي عمل حجرات فوق الأسطح من الخرسانه المسلحة، وأيضا عمل عتس لتربية الطيور، ومحلات بأجزاء من الدور الأرضي</p>			











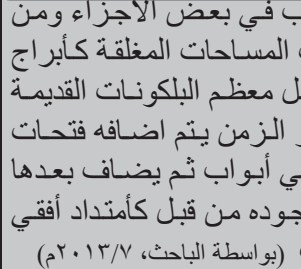
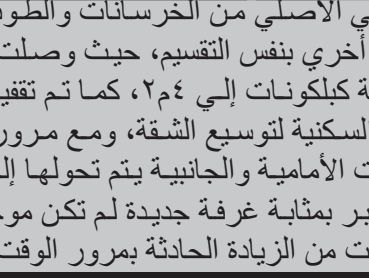
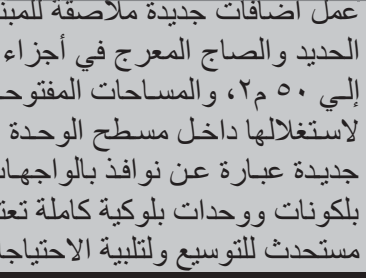
	<b>جدول (٤-٢٧) ، محافظة القاهرة</b>	
	<b>٤/٤/٤ حي الزيتون</b>	<b>ثالثاً: المنطقة الشمالية</b>
<p data-bbox="252 427 1273 472">الإسكان الحكومي الاقتصادي بشارع السواح بالقرب من مستشفى الزيتون التخصصي.</p> <div data-bbox="236 472 523 689">  </div> <div data-bbox="528 472 815 689">  </div> <div data-bbox="820 472 1273 689">  </div>	<p data-bbox="619 1070 906 1115"><b>عمل إضافات كابولي من الحديد</b></p> 	<b>المكان</b>
<p data-bbox="651 1451 890 1496"><b>إضافه وحدات من الحديد</b></p> 	<b>الصور</b>	
<p data-bbox="236 1682 1273 1966">أستعمال وحدات صندوقية إضافية بالمبني من قطاعات الحديد والطوب والخشب والزجاج بطريقة الكابولي الخارج من الوحدة السكنية لتوسيع مسطحات الشقق السكنية سواء كانت أبراج أو بلكنات بالأدوار المتعددة بمساحات مختلفة تصل لـ ٢م١٢ كغرفة جديدة مضافة للشقة، كما حدث اضافات بالدور الأرضي من الخرسانه والطوب وأحيانا الصاج المعرج بالردود والفراغات البيئية التي توجد حول المبني، كما ظهرت اضافات أصغر عبارة عن بلكنات وأبراج بمسطح من ٢م٣ إلي ٢م٤، وقد لجأ السكان إلي عمل امتدادات رأسية فوق الأسطح عبارة عن مجموعة من الحجرات المنفصلة بالخدمات لكي تصبح شقة مستقلة. (بواسطة الباحث، ٢٠١١/٥م)</p>	<b>الشرح</b>	

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزيتون				
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	لا يوجد		لا يوجد
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والمباني	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
البلكات	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		إضافة حجرات خرسانية
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	يوجد		أضافة حجرة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل وحدات سكنية رأسية فوق السطح
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الخلاصة	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور ومقاعد بالأسطح
	تم اضافة بعد الفحات التي تم تحويلها بعد ذلك لأبواب للبلكونات المضافة من خلال فكرة الكابولي المصنوع من الحديد أو الخرسانه، كما تم عمل اضافات عبارة عن بلوكات من الحديد، والخرسانه المسلحة أحيانا لتوسيع مسطح الشقة وكذلك عمل محلات مستقلة بالدور الأرضي، كما تم تقفيل البلكونات والاستفادة منها، وأستغلال الأسطح وعمل وحدات سكنية وعتسش للطيور			

جدول (٤-٢٨) ، محافظة القاهرة	
م	ثالثاً: المنطقة الشمالية ٥/٤/٤ حي الشرايية
المكان	الإسكان الحكومي الأقتصادي بمنطقة الشرايية/ تقسيم وشارع أبو وأفيه نصف لوكنس.
	   
الصور	   <p>عمل إضافات كابولي من الحديد</p> <p>عمل إضافات الأعمدة والخرسانات</p>
	   <p>بلكونات وإبراج من الحديد</p>
الشرح	<p>أستعمال إضافات من الحديد والزجاج والصاج المعرج في بعض الأماكن، واستعمال الخرسانات المسلحة والطوب والخشب والزجاج في أماكن أخرى، من خلال أستعمال فكرة الكابولي المتدد من الحجرات القديمة، أو من خلال فكرة عمل منشأ آخر جديد من الخرسانات المسلحة والطوب ثم فتح المنشأ القديم والجديد الملاصق له، كنوع من أنواع الأمتداد الأفقي، كما لجأ بعض السكان إلي عمل أمتدادات رأسية من خلال البناء علي أسطح العمارات وكذلك عمل محلات بالدور الأرضي أسفل الاضافات الخرساتية الخاصة بالشقق لعمل نشاط تجاري بدلا من السكني أو أستغلال الحجرات المضافة في الدور الأرضي لعمل محلات صغيرة لهم(بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٢م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الشراية










م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		إضافة حجرة من الخرسانة للتوسيع
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	يوجد		أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		بأرتفاع المنشأ الأصلي
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		لا يوجد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور بكثير من الأسطح
الخلاصة	عمل اضافات من الحديد والخرسانه في شكل بلكونات و ابراج مساحتها تصل إلي ٢٤م، كما تم عمل اضافات أخرى عبارة عن بلوكات من الحديد والصاج المعرج، وأحيانا من الخرسانه المسلحة قد تصل إلي ٢٠م، ما بين حجرة أو أكثر كإمتداد أفقي للمبني، كما تم أستغلال الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور، وكذلك تحويل بعض الإضافات لمحلات تجارية بالدور الأرضي.			

	<b>جدول (٤-٢٩) ، محافظة القاهرة</b>	
	٦/٤/٤ حي حدائق القبة	ثالثاً: المنطقة الشمالية
		
		
		
		
		<p>عمل إضافات جديدة ملاصقة للمبنى الأصلي من الخرسانات والطوب في بعض الاجزاء ومن الحديد والصاج المعرج في أجزاء أخرى بنفس التقسيم، حيث وصلت المساحات المغلقة كأبراج إلي ٢٥٠م<sup>٢</sup>، والمساحات المفتوحة كبلكونات إلي ٢٤م<sup>٢</sup>، كما تم تقفيل معظم البلكونات القديمة لاستغلالها داخل مسطح الوحدة السكنية لتوسيع الشقة، ومع مرور الزمن يتم اضافته فتحات جديدة عبارة عن نوافذ بالواجهات الأمامية والجانبية يتم تحولها إلي أبواب ثم يضاف بعدها بلكونات ووحدات بلوكية كاملة تعتبر بمثابة غرفة جديدة لم تكن موجودة من قبل كأمتداد أفقي مستحدث للتوسيع وتلبية الاحتياجات من الزيادة الحادثة بمرور الوقت (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٧م)</p>

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حدائق القبة

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		ببعض الواجهات الأمامية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والمباني	يوجد		ضم البلكنات لصغر الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكنات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجر واحد)	يوجد		إضافة حجرة واحدة للشقة للتوسيع
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجر واحد أو جزء)	يوجد		أضافة حجرة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		بكامل ارتفاع المنشأ الأصلي
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأوار الإضافية	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	<p>لجأ سكان المنطقة إلي توسيع مسطح الشقة من خلال تقفيل البلكنات الأصلية وتحويلها إلي أبراج، وكذلك اضافة بلكنات جديدة من الحديد والخرسانه بمسطح ٢م٣، وأيضا اضافة بلوكات من الحديد والخرسانه حجرة واحده ١٠م ٢، كما تم الاشتراك بين سكان العمارة الواحده وعمل منشأ جديد بالفراغات الجانبية بكامل ارتفاع المبني بمسطح يصل لـ ٣٠م ٢ كإمتداد للمبني القديم</p>			
الخلاصة				



	<b>جدول (٤-٣٠) ، محافظة القاهرة</b>	
	<b>٧/٤/٤ حي الساحل</b>	<b>ثالثاً: المنطقة الشمالية</b>
		<b>الإسكان الحكومي بمنطقة الساحل بشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر.</b> <b>المكان</b>
 <p><b>عمل إضافات من الخرسانات والحديد</b></p>		 <p><b>الحديث</b>      <b>القديم</b>      <b>الحديث</b></p> <p><b>عمل إضافات من الخرسانات والحديد</b></p> <b>الصور</b>
		
<p>عمل إضافات ملاصقة للمبني الأصلي من مادة الخرسانه والطوب بمسطحات تصل إلي ٢٦٠م<sup>٢</sup>، ثم عمل دهان كلي موحد للجزء القديم والحديث، كذلك أستعمال بعض الإضافات الصغيرة من الحديد عن طريق الكابولي كإبراج وبلكونات تصل مسطحها لـ ٢٥م<sup>٢</sup>، وكذلك اللجوء إلي عمل أمتداد رأسي في بعض الأحيان عن طريق عمل حجرات فوق الأسطح بخدماتها لتعتبر شقة جديدة من الخرسانة والطوب وفي بعض الأحيان من الخشب والصاج المعرج، كما تم تحويل معظم الإضافات التي حدثت بالدور الأرضي إلي محلات تجارية، وفي بعض الأحيان يتم تحويل الإضافات بالشقة الأصلية إذا كان المنشأ علي شارع رئيسي/ فرعي هام (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٧م)</p> <b>الشرح</b>		

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الساحل

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكنات لصغر الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانه	يوجد		للتوسيع بالواجهات الأمامية
	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكنات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانيه (حجره واحده)	يوجد		حجره من الخرسانه للتوسعه
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجره واحده أو جزء)	يوجد		توسيع الشقة لصغر المسطح
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفه)	يوجد		اضافه مبني امتداد للمنشأ الأصلي
	إضافة حجات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل شقق اضافية فوق السطح
الأدوار الإضافية	إضافة حجات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	تم عمل امتدادات رأسية وأفقية من الخرسانه المسلحه، وأحيانا من الخشب والحديد والصاج المعرج، لتوسيع مسطحات الشقق حيث تتراوح مسطحات الاضافات من ٢م٤ إلي ٢م٣٠ كمنشأ مضاف من خلال الامتدادات الأفقية علي الفراغات البينية، كما لجأ البعض الآخر إلي عمل شقق بدور السطح من الطوب والصاج المعرج والخرسانه، وأيضا عمل عتس لتربية الطيور.			

جدول (٤-٣١) التغييرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشمالية

درجة التغييرات الحادثة علي المنشأ الأصلي	الساحل	حدائق القبة	الشراييع	الزيتون	التراوية الحمراء	شبرا	روض الفرج	نوعية التدخل الحادته علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م
إضافة فتحات بالواجهات الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	١
توسيع/ تضيق فتحات متغيرة كثير جداً	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	٢
لا يوجد تقفل فتحات	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣
تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	٤
إضافة بلكونات من الخرسانة كثير	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥
إضافة بلكونات من الحديد الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	٦
إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة) الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	
إضافة بلوكات من الحديد (حجرة واحدة أو جزء) الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	
إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة) كثير	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✗	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح متوسط	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	
إضافة حجرات حديد فوق السطح قليل جداً	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
إضافة عتسش خشبية فوق السطح كثير جداً	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	

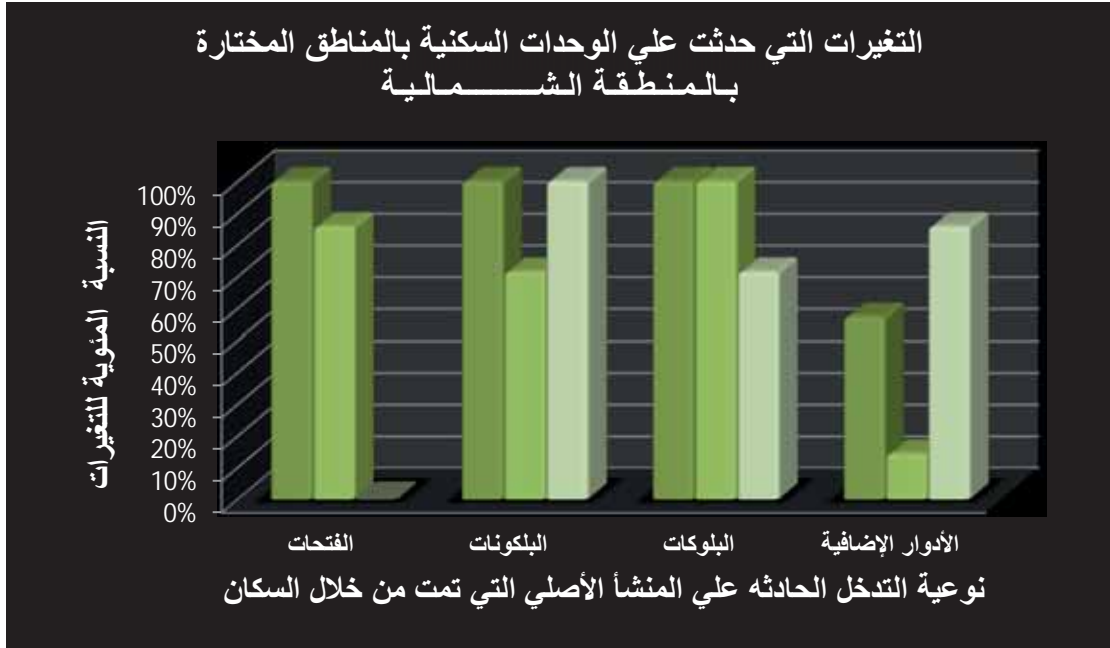
النسب المئوية الخاصة بالرصد	درجة التغييرات
أقل من ٣٠%	قليل جداً
من ٣٠% إلى ٤٥%	قليل
من ٤٥% إلى ٦٠%	متوسط
من ٦٠% إلى ٧٥%	كثير
من ٧٥% إلى ٩٠%	كثير جداً
أعلى من ٩٠%	الغالبية العظمي

التفتحات (الشبابيك)

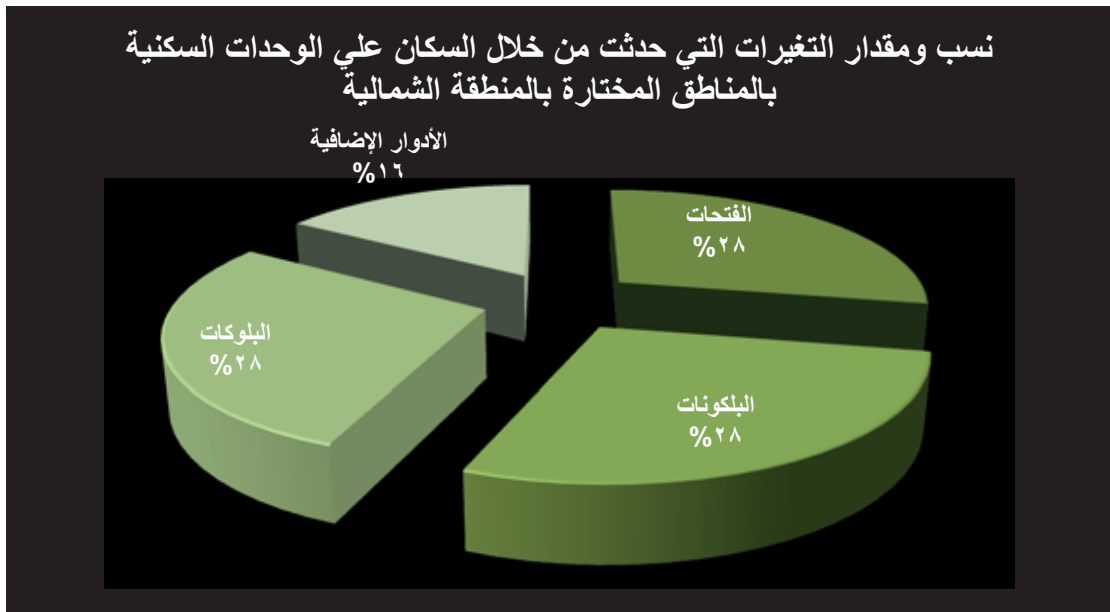
البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية



شكل (٤-١٣) توضيح معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الشمالية (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٤-١٤) توضيح مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نلاحظ من كل ما سبق من خلال التحليل وعرض نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال سكان الوحدات السكنية بالأمكان المختارة بالمنطقة الشمالية أن معظم المباني السكنية بجميع الأحياء التي توجد بالمنطقة قد حدث بها تغيرات مختلفة ومتعددة عبر الزمن، حيث أن:

جدول (٤-٣٢) نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأمكان المختارة بالمنطقة الشمالية

المرتبة الأولى	(28%)	تفصيل وتعديل وإضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(28%)	إضافة وتوسيع وتضيق وتفصيل فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب
المرتبة الثالثة	(28%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانه وكذلك إضافة منشأ بالكامل
المرتبة الرابعة	(16%)	إضافة حجرات من الحديد والخرسانة وإضافة عتس فوق الأسطح

## ٨/٤/٤ الخلاصة والاستنتاجات:

نستنتج من كل ما سبق أن معظم المباني السكنية بجميع الاحياء التي توجد بالمنطقة الشمالية قد حدثت بها تغيرات وقد ظهرت مع مرور الزمن وتملك الوحدة السكنية من خلال السكان ودون اذن أو الرجوع إلي الجهات الحكومية المسؤولة عن ذلك، مما يدل علي قدرة السكان المادية علي التغيير والتأقلم والاضافة مع مرور الزمن وتغيير احتياجاتهم المعيشية ومتطلباتهم الاسرية وحلهم بأنفسهم لمشاكلهم دون اللجوء الي الاحياء نظرا لكثرة التعقيدات وعدم السماح بعمل أي تعديل.

## ومن خلال الرصد والمتابعة الميدانية لما يفعله سكان كل حي بالمنطقة الشمالية توصلنا إلي:

- (١) معظم السكان ذو الاسكان الاقتصادي المنخفض والمتوسط وفوق المتوسط بجميع الاحياء بالمنطقة الشمالية قد قاموا بتقيل البلونات بالواجهات بمواد خفيفة من الزجاج والالوميتال والخشب وأحيانا من المباني وضما داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية نظرا لاحتياج السكان في توسعة مسطح الوحدة السكنية مع عدم استعمالها كبلونات مما يجعلها فراغ غير مستغل.
- (٢) الغالبية العظمي من السكان قد قاموا أيضا بتعديل شكل الفتحات بالواجهات وتوسعتها لدخول أكبر قدر ممكن من الاضاءة والتهوية الطبيعية، كما لجأ البعض إلي إضافة فتحات جديدة من الشببيك لم تكن موجودة من قبل لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية، وكذلك لرؤية مطل جديد بالفراغات الجانبية للمبني السكني وخصوصا المطل علي الطرق الرئيسية المجاورة.
- (٣) قد لجأ كثيرا من السكان بعد فترات زمنية من ضم البلونات الأصلية إلي عمل بلونات إضافية جديدة من خلال فكرة الكابولي الخارج من الحجرة وذلك لتوسعة مسطح الشقة وعمل مطل جديد قد يبدأ في بداية الأمر بعمل فتحة شبك، ثم تتطور مع الوقت لتصبح بلونة جديدة، وغالبا ما تكون البلونة المضافة مصنوعة من خامه الحديد، والبعض الآخر يصنعها من الخرسانة المسلحة علي حسب ثقافة السكان في كل تجمع سكني، واتفاقهم ونقلهم من بعض لجأ الكثير من السكان وخصوصا في الاسكان الحكومي الاقتصادي القائم منذ زمن طويل قد يتعدى الثلاثون عاما إلي عمل اضافات عبارة عن حجرات كاملة، قد تم صنعها في بعض المناطق من الحديد والصاج المعرج والخشب والالوميتال، وقد تم صنعها في مناطق أخرى من الخرسانة المسلحة قد تصل مسطح الحجرة الواحد إلي أكثر من ٢٦م<sup>٢</sup>، كما وصل البعض إلي عمل منشأ كامل ملاصق للمنشأ الأصلي بالفراغات البيئية قد يصل إلي ٢٣٠م<sup>٢</sup> من الخرسانة المسلحة وذلك بعد اتفاق جميع السكان ذو العمارة الواحده علي القيام بذلك العمل.
- (٤) كما لجأ بعض من السكان إلي عمل امتدادات رأسية وخصوصا ساكني الدور الأخير لزيادة مسطح الوحدة السكنية، أو الاتفاق علي عمل شقة مستقلة ذو حجرات جديدة فوق الأسطح لتوفير المأوي لأسرة جديدة قادرة علي بناء شقتها، وقد ظهرت الشقق الجديدة مصنوعة من الخرسانة والطوب في بعض المناطق، ومن الحديد والصاج المعرج في مناطق أخرى.
- (٥) كما تم أستغلال الأسطح بطرق أخرى مختلفة من خلال قيام السكان بعمل عشب من الخشب فوق السطح وذلك لتربية الطيور، مما يجعل للسطح أستعمال بدلا من هجرته دون اي نشاط.
- (٦) أستغلال بعض السكان للدور الأرضي بكثير من العمارات ذو الاسكان الاقتصادي وعمل تغيير في النشاط من السكني إلي التجاري، وكذلك اضافة حجرات عبارة عن محلات تجارية.

## نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:

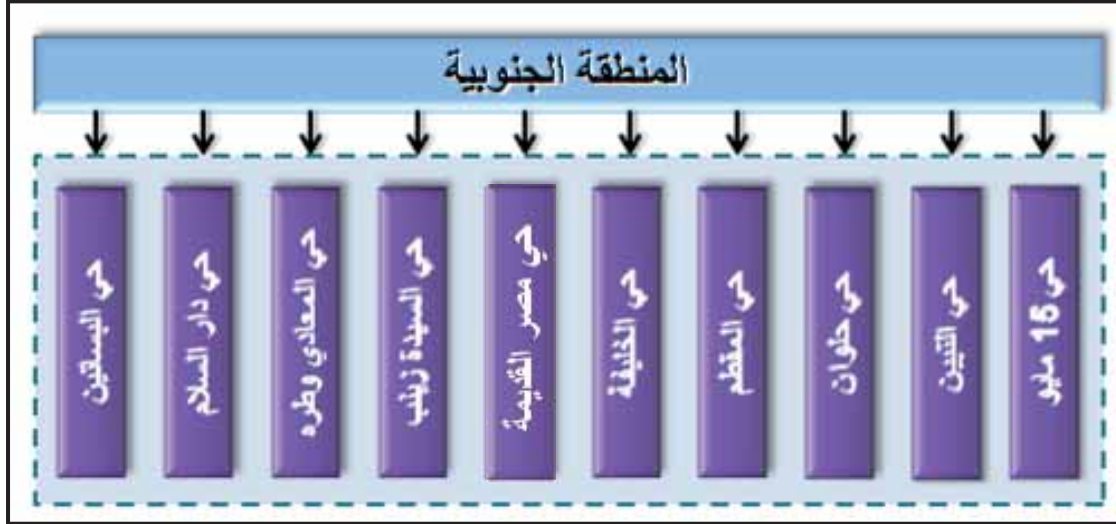
المجتمع لديه القدرة علي التغيير والتكيف دون تدخل الدولة لمساعدتهم مع مرور الزمن، لكن كل ما هو مطلوب من الدولة هو تنظيم تلك الأعمال لتحقيق كل هذه الافكار للوصول إلي منشأ أمن غير مفقود للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبديل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير الزمن.

٥/٤ المنطقة الجنوبية  
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

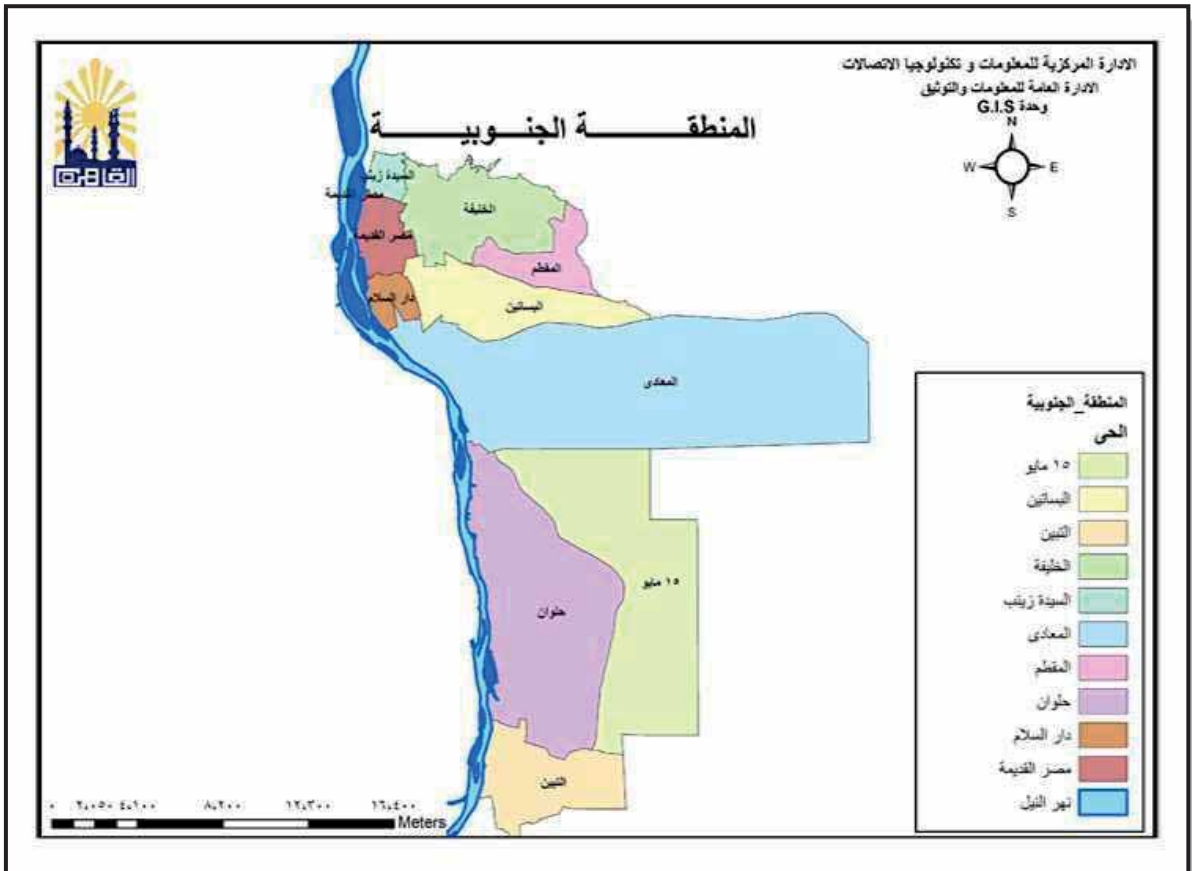


٥/٤ المنطقة الجنوبية:

تتكون من عدد ١٠ أحياء هي: حي البساتين، حي دار السلام، حي المعادي وطره، حي السيدة زينب، حي مصر القديمة، حي الخليفة، حي المقطم، حي حلوان، حي التبين، حي ١٥ مايو (البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة، ٢٠١٣م).







شكل (٤- ١٥) ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)




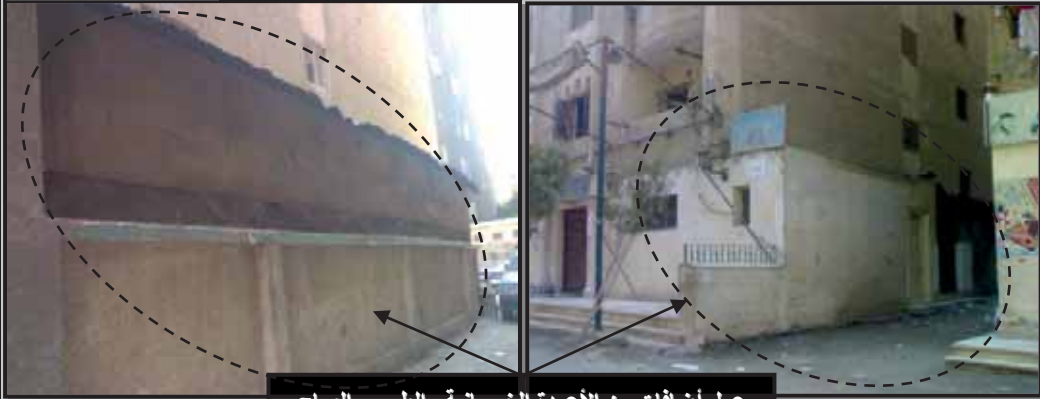

شكل (٤- ١٦) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)


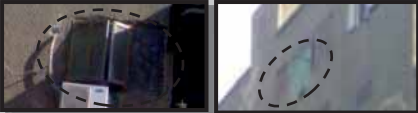
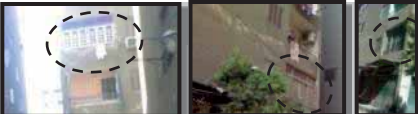



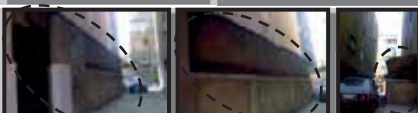





	<b>جدول (٤-٣٣) ، محافظة القاهرة</b>		
	<b>١/٥/٤ حي البساتين</b>	<b>رابعاً: المنطقة الجنوبية</b>	<b>م</b>
<b>الإسكان الحكومي بالشركة الكويتية/الإسكان الاقتصادي بالدائري/مساكن أطلس/القلحة.</b>			
			<b>المكان</b>
 <p data-bbox="877 1030 1244 1075">اضافات من الأعمده والبلاطات الخرسانيه</p> <p data-bbox="351 1086 766 1131">اضافه بلكونات من الخرسانه بوسطه الكابولي</p>			<b>الصور</b>
			<b>الشرح</b>
<p>تفصيل معظم البلكونات الأصلية التي توجد بالمبنى وضمها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية، وكذلك عمل اضافات من الخرسانه المسلحة للمبنى الأصلي في بعض الأماكن بداية من الدور الأرضي وحتى نهاية المبنى عبارة عن بلكونات مضافة بمسطح ٢م٤ من الخرسانه والطوب والصاج في التغطيات وحجرات اضافية بمسطح ٢م٥ كأمتداد للمنشأ الأصلي، كما تم استغلال الأسطح وعمل شقق سكنية اضافية كأمتداد رأسي، وكذلك عمل عتس من الخشب لتربية الطيور المختلفة، كما تم أستغلال الدور الأرضي بمعظم المساكن بتلك المنطقة وعمل محلات تجارية وخصوصا للحجرات والشقق التي تطل علي الشوارع الرئيسية والفرعية(بواسطة الباحث، ٢٠١١/١م)</p>			

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي البساتين


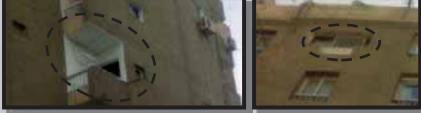



م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالأدوار المتكررة المختلفة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		اضافة حجرة بداية من الأرضي
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		عمل اضافات من الخرسانه
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		اضافة شقق جديدة فوق الأسطح
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عيش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	تم عمل التعديل والاضافه علي مستوي الفحات من توسيع وفتح نوافذ وأبواب واطافة بلكونات بمسطح يصل إلي ٢م٤، وكذلك تقفيل البلكونات وتحويلها لابرار سكنية للتوسيع، كما لجأ السكان لعمل اضافات افقية من الخرسانة المسلحة، حيث ظهر المنشأ الجديد ملاصق للقديم بأرتفاع المبني بمسطح متوسط ٢م٣، كما تم استغلال الأسطح وعمل شقق سكنية، وعشش لتربية الطيور			





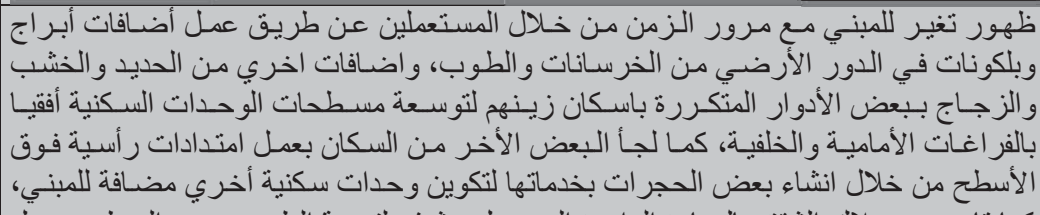
جدول (٤-٣٤) ، محافظة القاهرة	
م	رابعاً: المنطقة الجنوبية ٢/٥/٤ حي دار السلام
المكان	الإسكان الحكومي ش أبو بكر الصديق-ش اللواء محمد الأمير- بالقرب من شارع الفيوم
	
الصور	 <p>عمل إضافات من الأعمدة الخرسانية والطوب والصاج</p> 
	<p>عمل إضافات من الحديد والخرسانات والصاج المعرج والمباني بدايه من الدور الأرضي، كما تم عمل هنا الزيادات بشكل مختلف حيث أستعملت لغرض آخر ديني كامتداد للمسجد للتوسعة، وقد تم تحويل الدور الأرضي من سكني لديني(مسجد) وقد قامت الأهالي بتوسعه المسجد بالرود الأمامي والجانبى، كما تم تقفيل معظم البلكنات وتحويلها لأبراج لتوسيع الشقة كما تم عمل توسيع لبعض الفتحات الأصلية وإضافة فتحات في أماكن جديدة للاستعداد لإضافة بلكنات لم تكن موجوده من قبل من الحديد والخرسانه في المستقبل ومع احتياج الأسرة، كما تم تحويل بعض حجرات الشقق التي توجد بالدور الأرضي لكي تصبح محلات تجارية (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>
الشرح	

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي دار السلام				
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفتحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		تقفيل فتحات ونقلها لمكان آخر
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	يوجد		عمل اضافة بالخدمات الدينية
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)	يوجد		عمل اضافة لصغر المسطحات
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأدوار الإضافية	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
<p>بداية عمل الاضافات وتغير النشاط من سكني لتجاري أو ديني بمجرد تملك الوحدة السكنية، مما يجعل للمالك حرية التغيير علي حسب الحاجة لها مع مرور الزمن، حيث تم عمل اضافات عبارة عن فتحات بالواجهات وانشاء امتدادات افقية من الخرسانه والحديد والمباني بعد عمل الفتحات المضافة، كما تم تقفيل البلكونات الأصلية وتحويلها لأبراج لزياده المسطحات المغلقة بالشقق.</p>				
الخلاصة				


	<b>جدول (٤-٣٥) ، محافظة القاهرة</b>	
	<b>٣/٥/٤ حي المعادي وطره</b>	<b>م رابعاً: المنطقة الجنوبية</b>
	<b>الاسكان الاقتصادي تقسيم إسكان الضباط بدجلة/المعادي بجوار طريق مخر السيول.</b>	
		
		
	<p><b>عمل إضافات من الحديد والصاج المرعج والخشب</b></p> 	
	<p><b>عمل بلكونات بالأدوار المتكررة علي حسب الاحتياج</b></p> 	
	<p><b>تفصيل كثير من البلكونات بالمنطقة من خلال استعمال الالوميتال والزجاج وعمل اضافات من الحديد عبارة عن بلكونات بمسطح متوسط ٢٣م، بالرغم من حدائه المكان بمنطقة دجلة بالمعادي، حيث تم عمل الإضافات من مواد خفيفة كالخشب والحديد والصاج المرعج والزجاج، بغرض توسعة مسطح الشقق السكنية وعمل بلكونات وأبراج إضافية للمسطح الأصلي للشقة وذلك من خلال الامتدادات الأفقية، كما تم الاستفادة من الدور الأرضي وتحويله إلي محلات تجارية وعمل اضافات له للتوسعة وخصوصا الحجرات التي تطل علي الشوارع الرئيسية وبعض الشوارع الجانبية، كما لوحظ عدم استغلال الأسطح وتركه (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١٠م)</b></p>	

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المعادي وطره














م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفتحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	لا يوجد		لا يوجد
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الخلاصة	وجود العديد من اضافة الفتحات بالواجهات وكذلك توسيع الفتحات من نوافذ وأبواب لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية، كما تم تقفيل البلكونات الأصليه الموجوده بالمبني والاستفاده من مسطحها داخل الشقة لتوسيع المسطح المغلق، كما لجأ السكان بالمنطقة إلي عمل اضافات عبارة عن بلكونات بمسطح ٢م٣ بالأدوار للتوسيع وقد استعملت بكثرة فكرة الكابولي المصنوع من الحديد.			

جدول (٤-٣٦) ، محافظة القاهرة	
م	رابعاً: المنطقة الجنوبية ٤/٥/٤ حي السيدة زينب
المكان	الإسكان الحكومي بمنطقة السيدة زينب/ مساكن زينهم بشارع سور مجري العيون.
	
الصور	 <p>عمل إضافات من الخرسانات والحديد والصاج والخشب</p>
	 <p>إضافه بلكونات من الحديد والخرسانة</p>
	
	
الشرح	<p>ظهر تغير للمبني مع مرور الزمن من خلال المستعملين عن طريق عمل إضافات أبراج وبلكونات في الدور الأرضي من الخرسانات والطوب، وإضافات أخرى من الحديد والخشب والزجاج ببعض الأدوار المتكررة بإسكان زينهم لتوسعة مساحات الوحدات السكنية أفقياً بالفراغات الأمامية والخلفية، كما لجأ البعض الآخر من السكان بعمل امتدادات رأسية فوق الأسطح من خلال إنشاء بعض الحجرات بخدماتها لتكوين وحدات سكنية أخرى مضافة للمبني، كما قام بعض ملاك الشقق بالعمارة الواحدة إلى عمل عشش لتربية الطيور بدور السطح وعمل مكان لتلقي السكان تحت مظله وخصوصاً في فترة الصيف بنهاية اليوم (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>

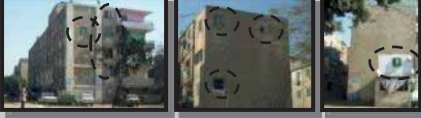



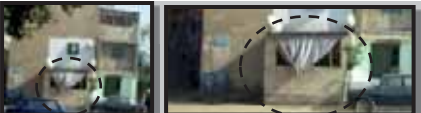






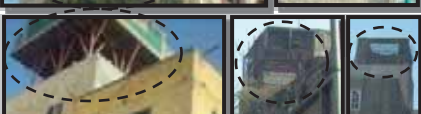
التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السيدة زينب










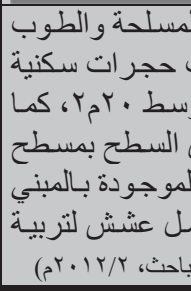
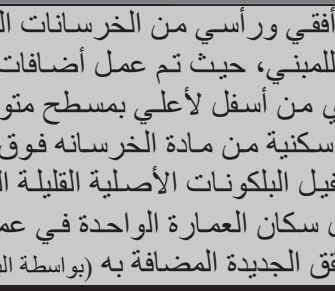
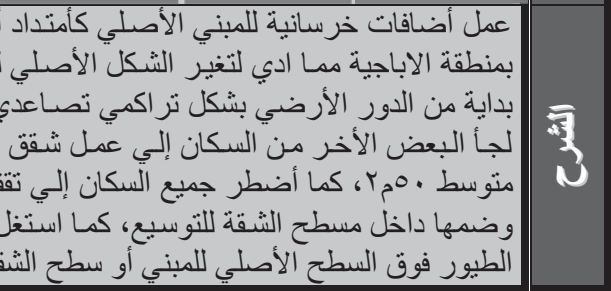
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	لا يوجد		لا يوجد
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل اضافات رأسية
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد والخشب فوق السطح	يوجد		عمل اضافات من مواد خفيفة
	إضافة عيش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخاصة	تم عمل اضافات من السكان مع مرور الزمن لزياده مسطحات الوحدات السكنية نظرا لتزايد عدد أفراد الأسرة الواحدة مما أدى لعمل اضافات رأسية فوق الأسطح حيث تصل مسطح الشقة إلي ٢٥٠م <sup>٢</sup> ، كما لجأ البعض إلي عمل امتدادات أفقية عبارة عن اضافته بلكونات وأبراج بمسطح متوسط ٢٤م <sup>٢</sup> من الحديد والخرسانه المسلحة، كما قام البعض باستغلال الأسطح وعمل عشش بها			



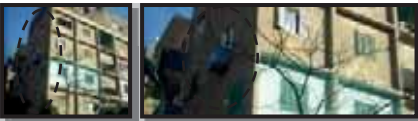







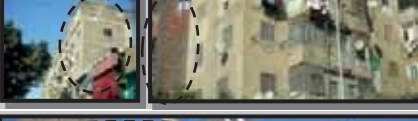



	<b>جدول (٤-٣٧) ، محافظة القاهرة</b>		<b>م</b>
	<b>٥/٥/٤ حي مصر القديمة</b>	<b>رابعاً: المنطقة الجنوبية</b>	<b>م</b>
<b>الإسكان الحكومي بمنطقة عين الصيرة/ من سور مجري العيون وحتى حديقة الفسطاط.</b>	<b>المكان</b>		
			<b>المكان</b>
			<b>المكان</b>
<b>إضافة منشأ جديد للتوسعة من الخرسانه المسلحة</b>			
		<b>الصور</b>	
		<b>الصور</b>	
		<b>الصور</b>	
<p>ضياح ملامح المباني الأساسية ذو الاسكان الاقتصادي بمنطقة عين الصيرة نظراً لكثرة الإضافات التي تمت من خلال السكان بمسطحات تعادل المبني الأصلي بداية من الدور الأرضي وحتى الدور الأخير من مادة الخرسانه المسلحة والطوب، وحيانا استعمال مادة الحديد والزجاج والخشب والصاج المعرج بمسطحات تتعدى الـ ٢٣٠م<sup>٢</sup>، كإمتدادات أفقية مستحدثة من السكان لحل مشكلة تزايد عدد الأسرة عبر الزمن بالفراغات المجاورة للمنشأ الأصلي، كما لجأ البعض الآخر إلي عمل امتدادات رأسية عبارة عن اضافة وحدات سكنية فوق السطح بمسطح متوسط ٢٥٠م<sup>٢</sup>، كما تم عمل عشش لتربية الطيور، وكذلك محلات بالدور الأرضي (بواسطة الباحث، ٢٠١٢/٢م)</p>			<b>الشرح</b>






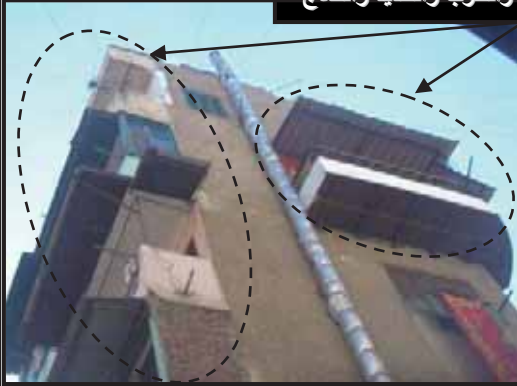
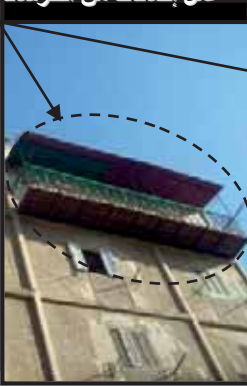




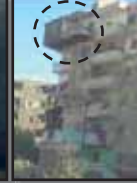

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر القديمة

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم المساحة لتكبير مسطح الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		أضافة حجرة لتوسيع مسطح الشقة
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		أضافة حجرة لتوسيع مسطح الشقة
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل امتدادات رأسية
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		استعمال مادة الخشب والحديد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	عمل جميع انواع الاضافات بالمنطقة، حيث تم استعمال مادة الخرسانه والخشب والحديد لتوسعة مسطح الشقة، حيث تم عمل بلكونات وابراج بمسطح متوسط ٢م٤، وكذلك عمل بلوكات خرسانية عبارة عن حجرة اضافية بمسطح متوسط ٢م٦، كما لجأ البعض إلي عمل منشأ جديد بجوار المنشأ القديم بمسطح متوسط ٢م٣٠، كما تم استغلال الأسطح وعمل شقق جديدة وعشش.			


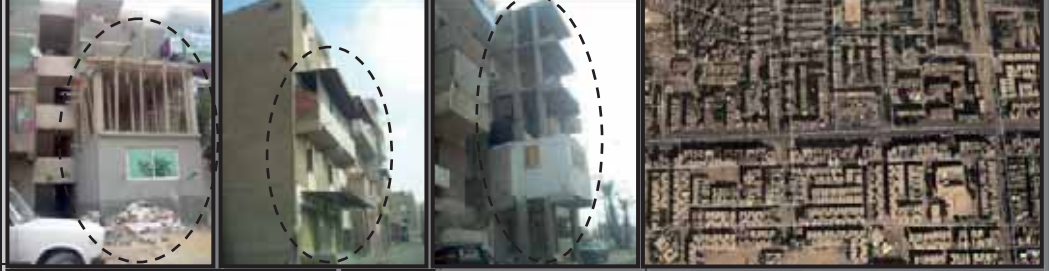


















	<b>جدول (٤-٣٨) ، محافظة القاهرة</b>	
	<b>٦/٥/٤ حي الخليفة</b>	<b>م رابعاً: المنطقة الجنوبية</b>
	<b>الإسكان الحكومي/ الاقتصادي بمنطقة الأباجية- القلعة، أمام طريق الأوتوستراد.</b>	
		
		
<b>إضافة منشأ جديد للتوسعة من الخرسانه المسلحة</b>		
		
		
<p>عمل إضافات خرسانية للمبني الأصلي كإمتداد أفقي ورأسي من الخرسانات المسلحة والطوب بمنطقة الأباجية مما ادي لتغير الشكل الأصلي للمبني، حيث تم عمل إضافات حجرات سكنية بداية من الدور الأرضي بشكل تراكمي تصاعدي من أسفل لأعلي بمسطح متوسط ٢م٢٠، كما لجأ البعض الآخر من السكان إلي عمل شقق سكنية من مادة الخرسانه فوق السطح بمسطح متوسط ٢م٥٠، كما أضطر جميع السكان إلي تقفيل البلكونات الأصلية القليلة الموجودة بالمبني وضمها داخل مسطح الشقة للتوسيع، كما استغل سكان العمارة الواحدة في عمل عتشن لتربية الطيور فوق السطح الأصلي للمبني أو سطح الشقق الجديدة المضافة به (بواسطة الباحث، ٢٠١٢/٢م)</p>		

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الخليفة

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	لا يوجد		لا يوجد
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	لا يوجد		لا يوجد
البلوكات	إضافة بلوكات خرسانية (حجر واحد)	يوجد		اضافة حجرة أفقية للتوسعة
	إضافة بلوكات حديد (حجر واحد أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		عمل اضافات أفقية جديدة
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	يوجد		عمل اضافات رأسية جديدة
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	تغير شكل المباني الأصلية بهذه المنطقة من كثرة الاضافات التي تمت عليها، حيث تم عمل اضافات أفقية عبارة عن اضافة منشأ حديث بكامل ارتفاع المبني الأصلي وخصوصا بالفراغات الجانبية بمسطح متوسط ٢٣٠م، ما بين حجرات وبلكونات وابرار بالادوار المتكررة ومحلات بالأرضي، كما لجأ البعض لعمل امتدادات رأسية فوق الأسطح، وكذلك اضافة عشش من الخشب			

جدول (٤-٣٩) ، محافظة القاهرة	
م	رابعاً: المنطقة الجنوبية
	٧/٥/٤ حي المقطم
المكان	الإسكان الحكومي الاقتصادي والمتوسط بمنطقة المقطم/ خلف وأمام رئاسة الحي.
	  
الصور	  <p>عمل إضافات من الخرسانة والطوب والحديد والصاج</p>   
	    
الشرح	<p>عمل إضافات من الخرسانات من خلال السكان ببعض الشقق بداية من اسفل لأعلي عبارة عن اضافته بلكونات و ابراج بمسطح متوسط ٢م٥ ، والبعض الآخر أستعمل فكرة الكابولي من خلال خامة الحديد والخشب والصاج المعرج والزجاج لعمل بلكونات مفتوحة وأبراج مغلقة بمسطح متوسط ٢م٤ ، كإضافة افقية مستحدثة علي المبني الأصلي، ولم يلجأ السكان حتي الآن إلي فكرة الامتدادات الرأسية والبناء علي أسطح المباني نظرا لحدائثة المكان مقارنة بأماكن أخرى قديمة، وبالرغم من ذلك نلاحظ البناء بمواد خفيفة من الخشب والصاج فوق الأسطح لعمل عشش لتربية الطيور وكذلك عمل أماكن أخرى مظله فوق الأسطح للجلوس تحتها (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١م)</p>

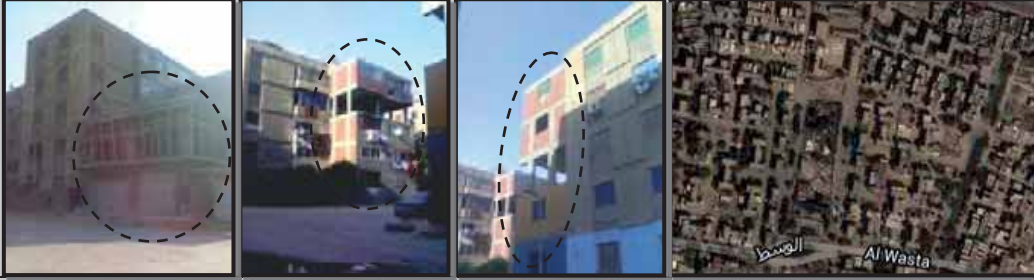



التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المقطم				
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم لصغر الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بمعظم الدور الأرضي والأول
	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكنات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		اضافة حجرة واحدة لتوسيع الشقة
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	يوجد		أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	لجأ سكان المنطقة لعمل اضافات افقية أكثر من الاضافات الرأسية لتوسيع مسطح الوحدة السكنية حيث تم عمل اضافات من خلال فكرة الكابولي الممتد من الغرفة بمسطح متوسط ٢م٤، وكذلك اضافة حجرة واحدة من الحديد بمسطح متوسط ٢م١٠، كما لجأ البعض لعمل حجرة مضافة افقيا من الخرسانه المسلحة والمباني تبدأ من بداية الدور الأرضي وقد تستكمل مع الزمن			

	جدول (٤-٤) ، محافظة القاهرة		م
	٨/٥/٤ حي حلوان	رابعاً: المنطقة الجنوبية	
الإسكان الحكومي بحلوان/ بأطلس والمشروع الأمريكي ومنطقة المثلث ومساكن العمال.			
			
  			
    			
    			
    			
<p>أستعمال إضافات من الخرسانه المسلحة والطوب والحديد والصاج المعرج بمعظم حلوان، حيث تم أستعمال وزرع الأعمده بداية من الدور الأرضي وحتى نهاية المبني، كمنشأ ثابت اضافي للمنشأ الأصلي بمسطح يصل إلي ٢م٢٥، وكذلك أستعمال الكابولي من الخرسانه المسلحة لعمل الأبراج والبلكونات المضافة للمبني الأصلي بمسطح متوسط ٢م٦، وكذلك استغلال الأسطح وعمل انشطه أخرى مختلفة به مثل بناء عشش لتربية الطيور وعمل مقاعد أسفل مظلله لسكان العمارة الواحده، وكذلك أستغلال معظم الاضافات التي حدثت بالمبني بالدور الأرضي وتحويلها إلي محلات تجارية مضافة لم تكن موجوده من قبل وظهرت مع الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١١م)</p>			

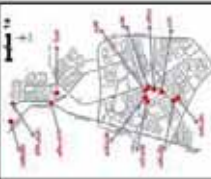











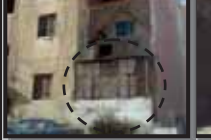


التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حلوان

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والمنكرر
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		اضافة حجرة واحدة لتوسيع الشقة
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		اضافة منشأ بالكامل لتوسيع الشقة
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	استعمال مادة الخرسانه المسلحة بشكل اساسي في عمل الاضافات التي ظهرت في شكل اضافة بلكونات لم تكن موجوده بمسطح متوسط ٢م٢، وايضا اضافة بلوك عبارة عن حجرة واحدة بمسطح متوسط ٢م١٠، كما لجأ سكان العمارة الواحده إلي عمل منشأ جديد كامتداد للمنشأ القديم بمسطح متوسط ٢م٣٠ بالفراغات المحيطة، كما تم استغلال بعض الأسطح وعمل عتسش للطيور			

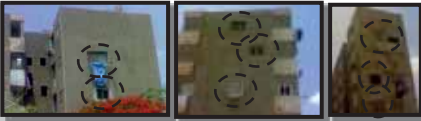
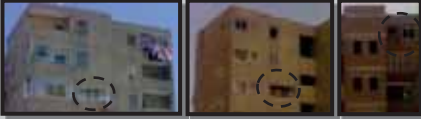
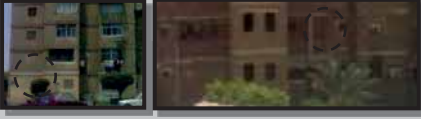

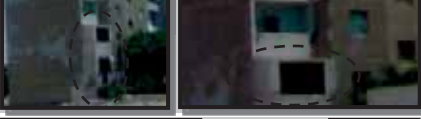




جدول (٤-١) ، محافظة القاهرة	
م	رابعاً: المنطقة الجنوبية ٩/٥/٤ حي التبين
المكان	الإسكان الحكومي بالتبين، بشارع الوسط مع كورنيش النيل بالقرب من كوبري المرازيق
	
الصور	 <p>عمل اضافات من الخرسانه المسلحة</p>
	
	
	<p>وجود العديد من الاسكان الحكومي بحي التبين، حيث بدء البعض بعمل إضافات من الأعمده والأسقف الخرسانيه بداية من الدور الأرضي وحتى الدور الأخير بمسطحات كبيرة تصل إلي ٢١٠٠م، كإمتداد أفقي للمبني ظهر مع مرور الزمن واحتياج السكان له مع تزايد حجم الأسرة ووجود فراغات بينية تسمح بذلك الإمتداد وغياب الرقابة، كما تم عمل محلات بالدور الأرضي بهذه الإضافات، كما تم تغيير نشاط كثير من شقق الدور الأرضي من الأستعمال السكني للتجاري وخصوصا الوحدات التي تقع علي شوارع رئيسية، كما لوحظ عدم استغلال الأسطح بهذه المنطقة من قبل كثير من السكان بالرغم من كثرة عمل الإمتدادات الأفقية(بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>
الشرح	

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي التبين				
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	لا يوجد		لا يوجد
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	لا يوجد		لا يوجد
البلوكات	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		أضافة حجرة لتوسيع الوحدة
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	يوجد		أضافة مسطحات من الحديد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		أضافة منشأ بالكامل لتكبير الشقة
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	<p>نظرا لبناء الحوائط بمواد سابقة التجهيز ولذلك لم نجد في تلك المنطقة أي اضافة أو توسيع لفتحات الشقق، مما أدى إلي عدم قدرة تلك المنطقة علي عمل اضافات للبلكونات أو للابراج كما ظهر بباقي المناطق، مما أدى إلي عمل اضافات عبارة عن حجرة واحدة أو أكثر كما لوحظ عدم عمل أي اضافات رأسية بالمنطقة كما أستغل قليل من السكان الأسطح في عمل عتسش ومظلات</p>			

	جدول (٤-٢) ، محافظة القاهرة	
	١٥ مايو	م رابعاً: المنطقة الجنوبية
	الإسكان الحكومي بمدينة ١٥ مايو/تقاطع شارع أبو بكر الصديق مع شارع محمد رفعت	
		
		
	عمل اضافات من الخرسانه المسلحة والصاج	
		
		
		
<p data-bbox="231 1722 442 1982">بداية عمل إضافات للمنشأ الأصلي من المباني وسقف من الصاج المعرج والحديد وأحياناً من الخشب، وكانت البداية من خلال فتح شبابيك وأبواب في أماكن جديدة ثم تقفيل البلكونات وتحويلها لأبراج سكنية داخل مسطح الشقة ثم عمل إضافات للمبني عبارة عن بلكونات من الحديد والخرسانه المسلحة أحياناً بمسطح متوسط ٢م٤، وهي خطوه أولى لعمل بلوكات عبارة عن غرفة كاملة امتداد أفقي للمبني، كما تم أستغلال بعض الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور وهي أيضاً تعتبر خطوه أولى لاستغلال الأسطح وعمل امتداد رأسي عبارة عن وحدات سكنية جديدة، كما لجأ بعض السكان لاستغلال الأسطح وعمل أماكن للجلوس (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٢م)</p>		

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي ١٥ مايو

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		تغير اتجاه الفتحه أو ضم فرغين
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكنات لتوسيع الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانه	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	يوجد		معظمهم بالدور الأرضي
	لا يوجد	لا يوجد		
البلكنات	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد		لا يوجد
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		لا يوجد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	لجأ السكان إلي توسيع وإضافة فتحات بالواجهات الجانبية لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية وكذلك لكي تصبح تلك الفتحة مصدر لعمل إضافة جديدة، كما تم ضم معظم البلكنات لمسطح الشقة التي لا يزيد مسطحها عن ٢٦٠م، وكذلك عمل إضافات عبارة عن بلكنات من الخرسانه والحديد بالدور الأرضي لتوسيع الشقق، كما تم أستغلال بعض من الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور			

جدول (٤-٣) التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الجنوبية

درجة التغيرات الحادثة	نوعية التدخل الحادثة علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان									م	
	١٥ مايو	التبين	حوان	المقلم	الخيفة	مصر الجديدة	السيدة زينب	المعادي وطره	دار السلام		البيساتين
كثير جداً إضافة فتحات بالواجهات	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الفحات (شبابيك)
كثير جداً توسيع/تضييق فتحات متغيرة	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	
قليل جداً تقفيل فتحات	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	
الغالبية العظمى بلكونات منضمة بالشقة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	البلكونات
كثير إضافة بلكونات خرسانية	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✓	
متوسط إضافة بلكونات حديد	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗	
كثير إضافة بلوكات من الخرسانة	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	البلوكات
قليل إضافة بلوكات حديد	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	
متوسط إضافة منشأ جديد بالكامل	✗	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✓	
قليل إضافة حجرات خرسانة	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓	الأوار الإضافية
قليل جداً إضافة حجرات حديد	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	
كثير جداً إضافة عتش خشب بالسطح	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	

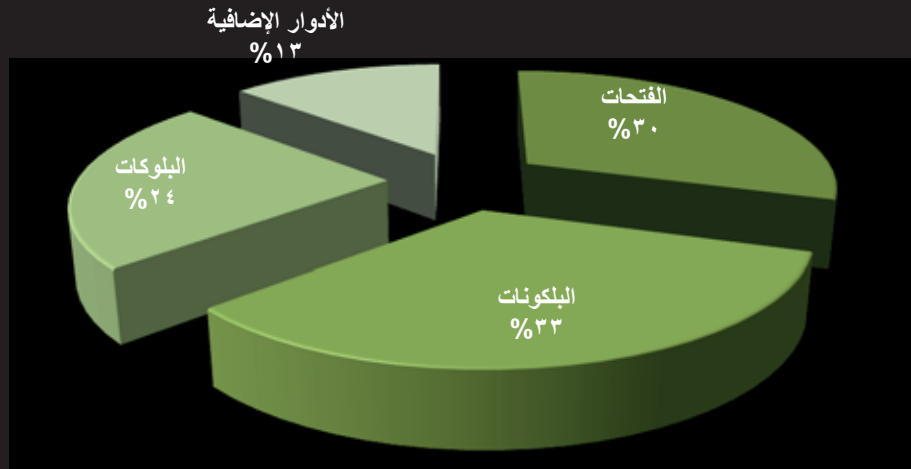
النسب المئوية الخاصة بالرصد	درجة التغيرات	النسبة المئوية
1	قليل جداً	أقل من ٣٠%
2	قليل	من ٣٠% إلى ٤٥%
3	متوسط	من ٤٥% إلى ٦٠%
4	كثير	من ٦٠% إلى ٧٥%
5	كثير جداً	من ٧٥% إلى ٩٠%
6	الغالبية العظمى	أعلى من ٩٠%

نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال السكان علي الوحدات السكنية  
بالمناطق المختارة بالمنطقة الجنوبية



شكل (٤-١٧) توضيح معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الجنوبية (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال السكان علي الوحدات السكنية  
بالمناطق المختارة بالمنطقة الجنوبية



شكل (٤-١٨) توضيح مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نلاحظ من كل ما سبق من خلال التحليل وعرض نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال سكان الوحدات السكنية بالأماكن المختارة بالمنطقة الجنوبية أن معظم المباني السكنية بجميع الأحياء التي توجد بالمنطقة قد حدث بها تغيرات مختلفة ومتعددة عبر الزمن، حيث أن:

جدول (٤-٤) نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الجنوبية

المرتبة الأولى	(33%)	تفقيط وتعديل وإضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(30%)	إضافة وتوسيع وتضيق وتفقيط فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب
المرتبة الثالثة	(24%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانه وكذلك إضافة منشأ بالكامل
المرتبة الرابعة	(13%)	إضافة حجرات من الحديد والخرسانة وإضافة عتس فوق الأسطح

## ١١/٥/٤ الخلاصة والاستنتاجات:

نستنتج من كل ما سبق أن معظم المباني السكنية بجميع الاحياء التي توجد بالمنطقة الجنوبية قد حدثت بها تغيرات وقد ظهرت مع مرور الزمن وتملك الوحدة السكنية من خلال السكان ودون اذن أو الرجوع إلي الجهات الحكومية المسؤولة عن ذلك، مما يدل علي قدرة السكان المادية علي التغيير والتأقلم والاضافة مع مرور الزمن وتغيير احتياجاتهم المعيشية ومتطلباتهم الاسرية وحلهم بأنفسهم لمشاكلهم دون اللجوء الي الاحياء نظرا لكثرة التعقيدات وعدم السماح بعمل أي تعديل.

- ومن خلال الرصد والمتابعة الميدانية لما يفعله سكان كل حي بالمنطقة الجنوبية توصلنا إلي :
- (١) الغالبية العظمي من السكان ذو الاسكان الاقتصادي المنخفض والمتوسط وفوق المتوسط بجميع الاحياء بالمنطقة الجنوبية قد قاموا بتقيل البلونات بالواجهات بمواد خفيفة من الزجاج والالوميتال والخشب وضمها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية نظرا لاحتياج السكان في توسعة الشقة مع عدم استعمالها كبلونات مما يجعلها فراغ غير مستغل.
  - (٢) الكثير من السكان قد قاموا أيضا بتعديل شكل الفتحات بالواجهات وتوسعها لدخول أكبر قدر ممكن من الاضاءة والتهوية الطبيعية، كما لجأ البعض إلي إضافة فتحات جديدة من الشبايك لم تكن موجودة من قبل لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية، وكذلك لرؤية مطل جديد بالفراغات الجانبية للمبني السكني وبالأخص بالواجهات الجانبية.
  - (٣) بعد فترات زمنية من ضم البلونات الأصلية، قد يلجأ السكان إلي عمل بلونات إضافية جديدة من خلال فكرة الكابولي الخارج من الحجرة وذلك لتوسعة مسطح الشقة وعمل مطل جديد قد يبدأ في بداية الأمر بعمل فتحة شبك، ثم تتطور مع الوقت لتصبح بلونة جديدة، وغالبا ما تكون البلونة المضافة مصنوعة من خامه الحديد، والبعض الآخر يصنعها من الخرسانة المسلحة علي حسب ثقافة السكان في كل تجمع سكني، واتفقهم ونقلهم من بعض.
  - (٤) لجأ الكثير من السكان وخصوصا في الاسكان الحكومي الاقتصادي القائم منذ زمن طويل قد يتعدى الثلاثون عاما إلي عمل اضافات عبارة عن حجرات كاملة، قد تم صنعها في بعض المناطق من الحديد والصاج المعرج والخشب والالوميتال، وقد تم صنعها في مناطق أخرى من الخرسانة المسلحة قد تصل مسطح الحجرة الواحد إلي أكثر من ٢٩م<sup>٢</sup>، كما وصل البعض إلي عمل منشأ كامل ملاصق للمنشأ القديم وامتداد له بالفراغات البينية قد يصل إلي ٢٣٠م<sup>٢</sup> من الخرسانة المسلحة وذلك بعد اتفاق جميع السكان ذو العمارة الواحد علي القيام بذلك.
  - (٥) كما لجأ البعض الآخر من السكان إلي عمل امتداد رأسي وخصوصا ساكني الدور الأخير لزيادة مسطح الشقة، أو الاتفاق علي عمل شقة مستقلة ذو حجرات جديدة فوق الأسطح لتوفير المأوي لأسرة جديدة قادرة علي بناء شقتها، وقد ظهرت الشقق الجديدة مصنوعة من الخرسانة والطوب في بعض المناطق، ومن الحديد والصاج المعرج والخشب بمناطق أخرى
  - (٦) وجود العديد من أستغلال الأسطح من خلال القيام بعمل عيش من الخشب فوق السطح وذلك لتربية الطيور المختلفة، وأيضا عمل اماكن أخرى مظلة يمكن استخدامها من خلال السكان.
  - (٧) كما تم أستغلال الدور الأرضي بمعظم العمارات ذو الاسكان الاقتصادي وعمل تغيير في النشاط من السكني إلي التجاري، كما لجأ البعض إلي عمل اضافة جديدة بالدور الأرضي بالفراغات الجانبية البينية لعمل محلات تجارية اضافة لم تكن موجودة من قبل.

## نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:

المجتمع لديه القدرة علي التغيير والتكيف دون تدخل الدولة لمساعدتهم مع مرور الزمن، لكن كل ما هو مطلوب من الدولة هو تنظيم تلك الأعمال لتحقيق كل هذه الافكار للوصول إلي منشأ أمن غير مفنقد للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبديل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغيير الزمن.

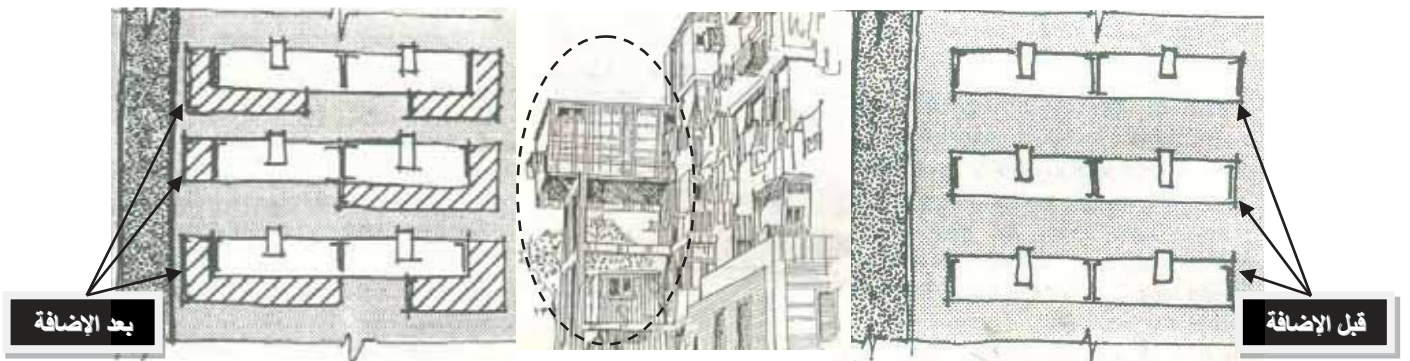
٦/٤ خاتمة الدراسة الميدانية  
الملخصات والنتائج والاستنتاجات





١/٦/٤ تمهيد: ومن كل ماسبق نلخص أنواع التغييرات الحادثة بالمسكن فيما يلي حيث تم تصميم معظم نماذج الوحدات السكنية الحكومية ذو الدخل المنخفض والمتوسط وفوق المتوسط من خلال الدولة علي أساس وجود واجهتين تحتوي علي فتحات {نوافذ وبلكونات} أمامية وخلفية فقط بالمسكن، ووجود كذلك واجهتين أخريين صماء مصممة بدون أي فتحات ومن هنا تكون البداية للوصول إلي الحلول المناسبة كما يلي :

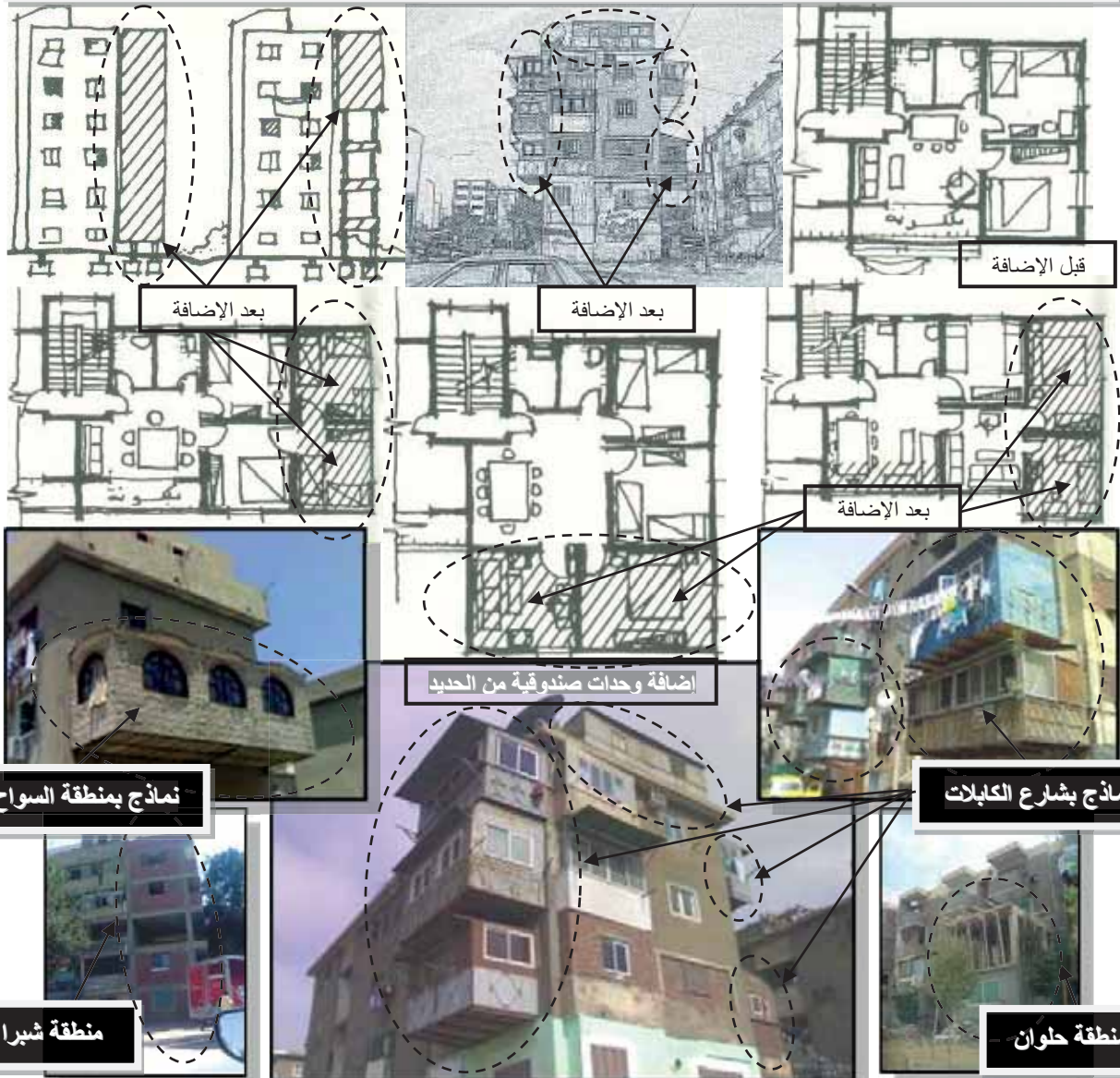
- (١) انشاء وعمل نوافذ بالواجهات الصماء المصممة المطلة علي الطريق العام لم تكن موجوده من قبل، وبالأخص التي توجد بالواجهة الجانبية المصممة بكامل ارتفاع المبني.
  - (٢) توسيع النوافذ والفتحات القديمة لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية وكذلك عمل مطل جديد علي الفراغات المحيطة وزوايا رؤيه مختلفة لم تكن موجوده من قبل.
  - (٣) تقفيل وضم البلكونات الأصلية الموجوده بالمبني ان وجدت وتحويلها إلي أبراج سكنية داخل الحجرة لتوسعة الفراغ الداخلي للمسكن، واستغلال المسطحات المفتوحة كمنطقة داخل الفراغ
  - (٤) قليل من السكان علي مستوي جميع المناطق قد أغلق النوافذ والفتحات نظرا لوجود فتحة تهوية أخري في مكان آخر بالحجرة أو عند ضم غرفتين وجعلهم غرفة واحده فقط.
  - (٥) عمل أمتداد أفقي صغير كابولي يتراوح عرضه من ١م إلي ١,٥م محمل علي المنشأ القديم تصنع في الغالب من قطاعات الحديد المختلفة وتغطي بالصاج المعرج بحيث تكون وحده منفصله كبلكونات أو أبراج اضافية، كما لجأ البعض الأخر من السكان إلي انشائها من ماده الخرسانة المسلحة والطوب والخشب، حيث أستعمل الأمتداد كبلكونات مفتوحة أو أبراج مغلقة
  - (٦) عمل أمتداد أفقي كبير يتراوح عرضه من ٢م إلي ٣م فهو عباره عن وحده اضافية عبارة عن حجرة سكنية كاملة مضافة للشقة حيث تم عمله بواسطة السكان من خلال :
- أولاً:** فكرة الكابولي من قطاعات الحديد والصاج المعرج لتلبية الاحتياجات الوظيفية وغالبا ما تكون بالواجهة المصممة، وقد صممت بهذه الطريقة حتي لا يضطر سكان الأدوار العلوية إلي عمل أعمده تبدأ من الدور الأرضي للوصول إليهم وعمل الأمتداد.
- ثانياً:** فكرة الأعمده والأسقف الخرسانية المسلحة حيث لجأ كثير من السكان إلي عمل منشأ جديد كأمتداد للمنشأ الأصلي وقد تم تقفيلها بالمباني والخشب والزجاج والألوميتال بدايه من الدور الأرضي وحتى الدور الأخير، بشكل تراكمي يبدأ من أسفل إلي أعلى.
- (٧) انشاء مبني جديد مضاف للمنشأ القديم بكامل ارتفاع المبني بالفراغات الجانبية المجاورة قد يصل مساحته إلي ٥٠ م<sup>٢</sup>، فهو بمثابة عمارة جديدة ملاصقة ومكملة للمنشأ السكني الأصلي.
  - (٨) عمل أدوار اضافية بكامل مسطح المبني فوق سطح المنشأ الأصلي كأمتداد رأسي للمبني، وهي بذلك تكون أمتداد للشقة التي توجد في الدور الأخير، أو عمل شقق منفصلة جديدة.
  - (٩) استغلال الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور وكذلك عمل اماكن أخري مظله لتجمع السكان
  - ١٠- استغلال بعض البلوكات المضافة بالدور الأرضي كمحلات منفصلة ومضافة علي المبني.



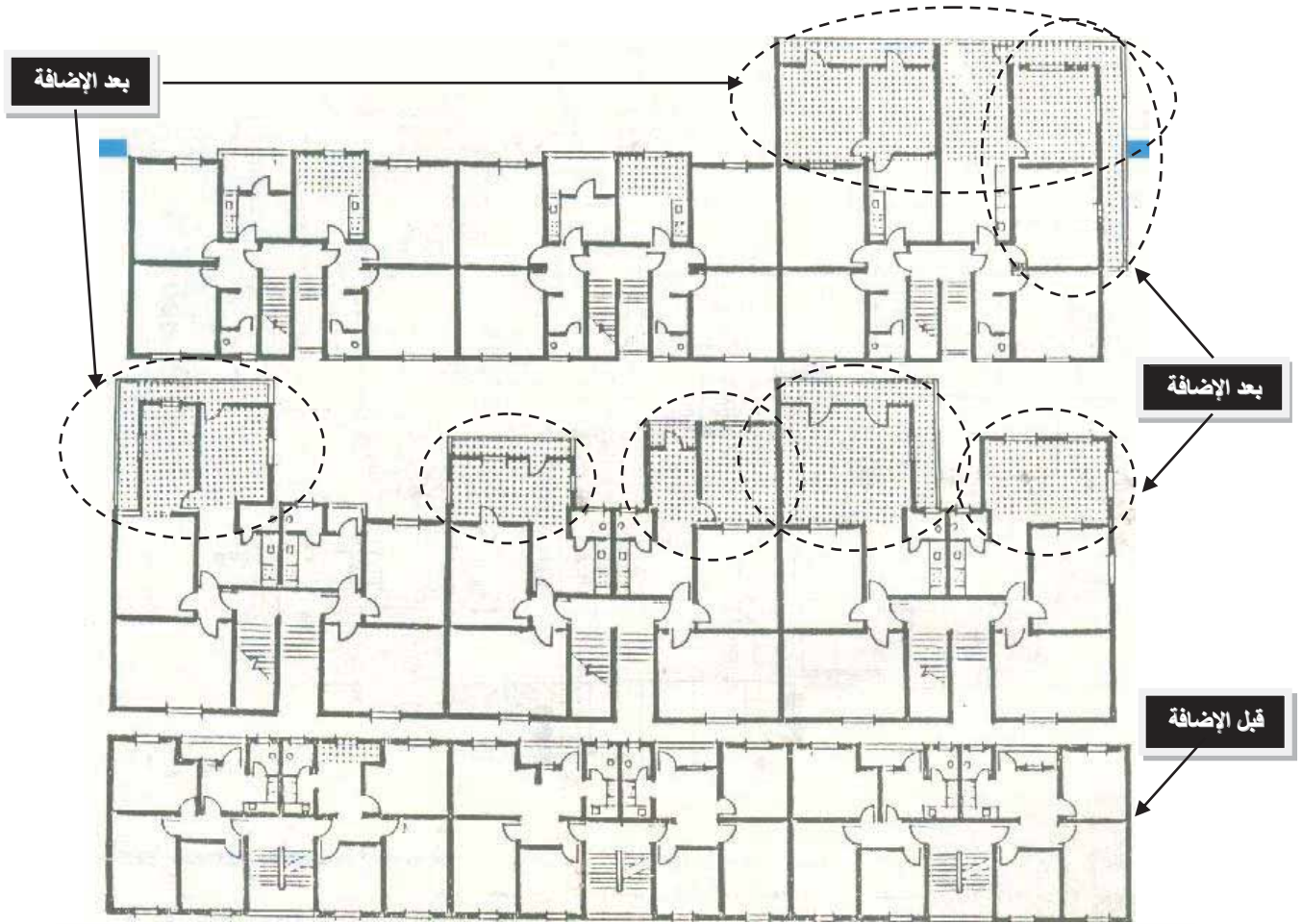
شكل (٤- ١٩) نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط علي شكل شريطي طولي وفي وسط المبني سلم العقار، مع توضيح شكل المبني قبل وبعد وضع الإضافات وذلك من خلال ملك الوحدة السكنية للوصول إلي مسطح أكبر (مجلة عالم البناء- العدد ٥٥، ١٩٨٥م)



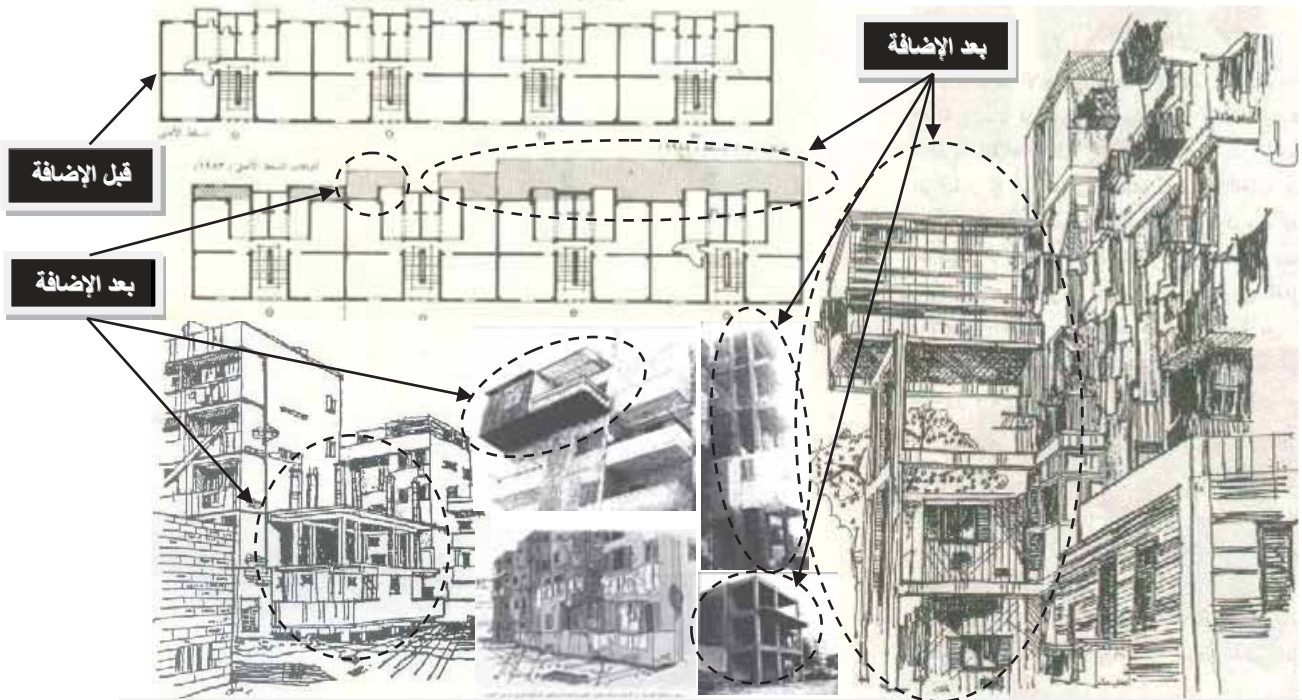
شكل (٤- ٢٠) نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط المتكرر في معظم المساكن الحكومية (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١م)



شكل (٤- ٢١) صور وأسكتشات لتوضيح التغيرات المختلفة (مجلة عالم البناء/ العدد ٥٥، ١٩٨٥م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١١م)



شكل (٤-٢٢) الشقق قبل وبعد التعديل بالإسكان الحكومي الخاص بالعمال في حوان (مجلة عالم البناء/ العدد ٩٥، ١٩٨٨م)

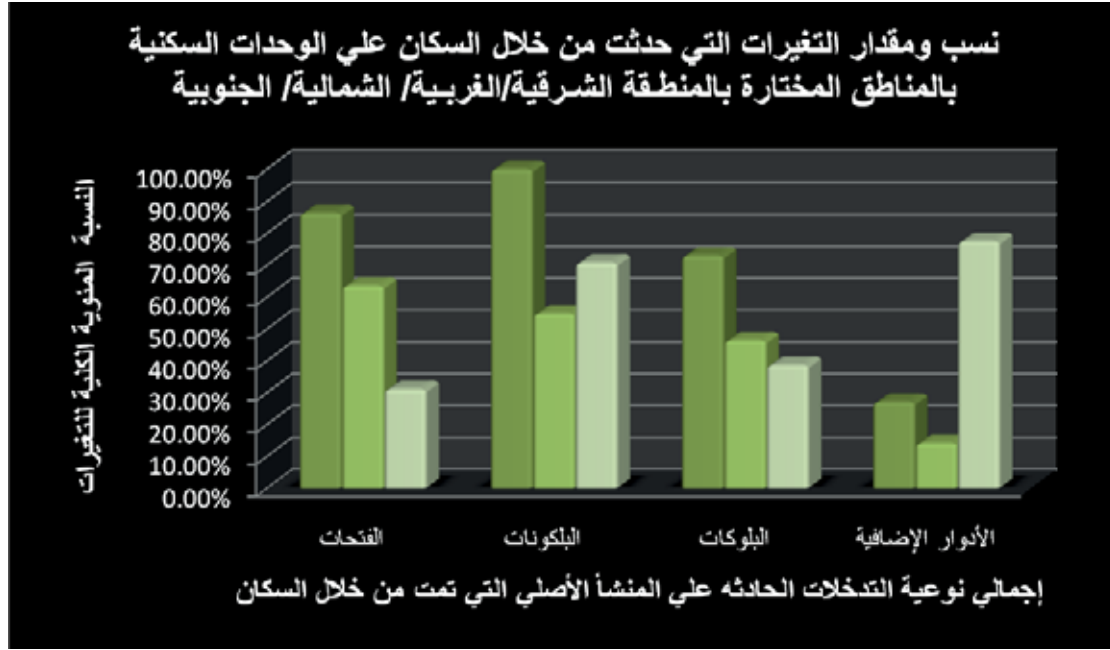


شكل (٤-٢٣) توسعات قام بها السكان في أحدي الإسكان الشعبي (عالم البناء/ العدد ٧٠، ١٩٨٦م) (بواسطة الباحث، ٢٠١١م)

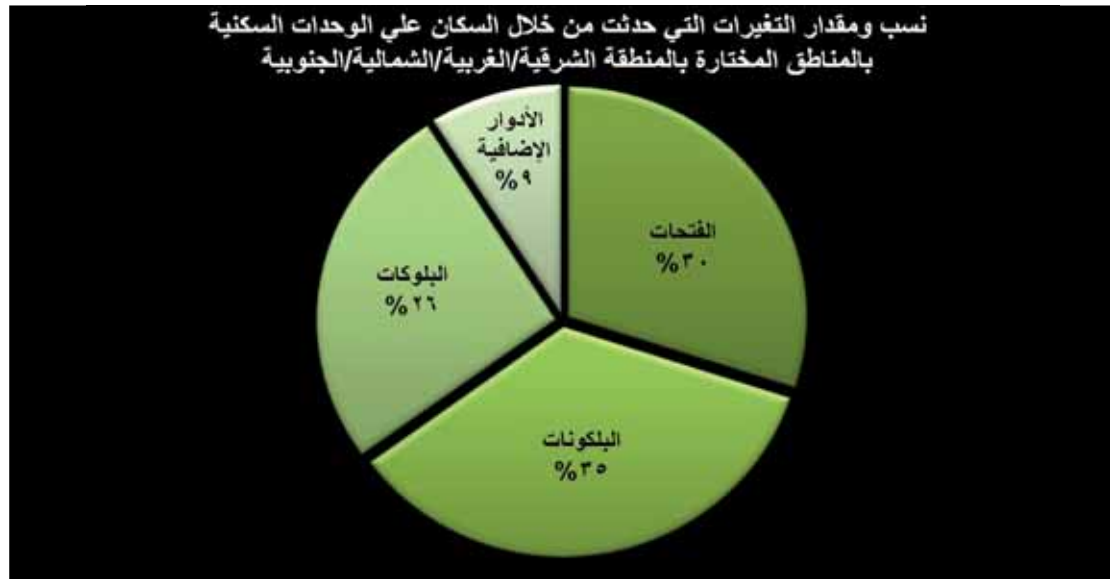
**جدول (٤-٥) ملخص مجمع للتغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشرقية/الغربية/ الشمالية/ الجنوبية**

درجة التغيرات الحادثة	المنطقة الجنوبية	المنطقة الشمالية	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	نوعية التدخل الحادته علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م
كثير جداً % ٨٦,٣٨	كثير جداً	الغالبية العظمي	كثير	كثير جداً	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفحات (الشبابيك)
كثير % ٦٣,٥٦	كثير جداً	كثير جداً	لا يوجد	كثير جداً	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضييقها	
قليل جداً % ٧,٧٧	قليل جداً	لا يوجد	لا يوجد	قليل جداً	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
متوسط % ٥٤,٨٠	كثير	كثير	قليل	متوسط	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
كثير % ٧٠,٨٣	متوسط	الغالبية العظمي	كثير	كثير	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
كثير % ٧٣,٠٥	كثير	الغالبية العظمي	كثير	متوسط	إضافة بلوكات خرسانيه (حجره واحده)	البلوكات
متوسط % ٤٦,٣٩	قليل	الغالبية العظمي	لا يوجد	متوسط	إضافة بلوكات حديد (حجره واحده أو جزء)	
قليل % ٣٨,٦٩	متوسط	كثير	لا يوجد	قليل	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
قليل % ٢٧,٠٦	قليل	متوسط	لا يوجد	قليل جداً	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	الأدوار الإضافية
قليل جداً % ١٤,١٢	قليل جداً	قليل جداً	لا يوجد	قليل جداً	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
كثير جداً % ٧٧,٥٤	كثير جداً	كثير جداً	الغالبية العظمي	متوسط	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	

النسب المئوية الخاصة بالرصد	درجة التغيرات	النسبة المئوية
١	قليل جداً	أقل من ٣٠%
٢	قليل	من ٣٠% إلى ٤٤%
٣	متوسط	من ٤٤% إلى ٦٠%
٤	كثير	من ٦٠% إلى ٧٦%
٥	كثير جداً	من ٧٦% إلى ٩٠%
٦	الغالبية العظمي	أعلى من ٩٠%



شكل (٤-٢٤) معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمناطق (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٤-٢٥) مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نلاحظ من كل ما سبق من خلال التحليل وعرض نسب ومقدار التغيرات التي حدثت من خلال سكان الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشرقية/الغربية/الشمالية/الجنوبية أن معظم المباني السكنية بجميع الأحياء التي توجد بالمنطقة قد حدثت بها تغيرات عبر الزمن، حيث أن:

جدول (٤-٦) نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة لجميع المناطق

المرتبة الأولى	(35%)	تفقييل وتعديل وإضافة بلوكونات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(30%)	إضافة وتوسيع وتضيق وتفقييل فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب
المرتبة الثالثة	(26%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانه وكذلك إضافة منشأ بالكامل
المرتبة الرابعة	(9%)	إضافة حجرات من الحديد والخرسانه وإضافة عتسش فوق الأسطح

## جدول (٤-٤٧) أنواع التغيرات الحادثة بالمسكن

م	أولاً	ثانياً	ثالثاً	رابعاً	خامساً	سادساً
الشرح	تقفل وضم البلكونات وتحويلها إلي أبراج لتوسعة الفرغ الداخلي	فتح نوافذ بالواجهات المصمتة الجانبية لم تكن موجوده	عمل أمتداد أفقي صغير كابولي قطاع حديد أو خرسانة	عمل أمتداد أفقي كبير وذلك من خلال فكرة الكابولي الحديد أو الخرسانة	عمل أمتداد أفقي كبير وذلك من خلال فكرة الأعمده والأسقف الخرسانية	عمل أدوار أضافية فوق سطح المبني الأصلي
	الصور					
						
	<p>وقد أتجه السكان بجميع المناطق ذو الإسكان الإقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط بعد تملك الوحدة السكنية إلي اللجوء لعمل إضافات بأشكال وبطرق مختلفة ممكن أن نلخصها إلي طريقتين:</p> <p><b>٢/٦/٤ الطريقة الأولى:</b></p> <p>أولاً: توجه بعض سكان المناطق وخصوصا ذو الإسكان الاقتصادي إلي عمل إضافات وإمتدادات بدون ترخيص ومن خلال الإجهاد الذاتي لحل مشكلتهم بواسطة أستعمال مادة الحديد: حيث يمكن عمل هذه الإضافات سواء كانت بلكونات أو بلوكات من خلال فكرة الكابولي من مادة الحديد كمادة أنشائية حاملة لهذه الوحدة في شكل كمر مثبت علي أرضية الغرفة الملحقة بالوحدة الكسولية المضافة من خلال السكان، كما يمكن أستكمال الحوائط من مادة الألومنيوم والزجاج أو المباني، أما الأسقف فسوف تكون من الصاج المعرج أو من المواد الخفيفة الأخرى.</p> <p>ثانياً: وقد لجأ السكان في بعض المناطق إلي استعمال الحديد عن الخرسانة نظراً ل:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>التوافق مع الظروف المادية للمستخدمين نظراً لعدم وجوب وجود جميع الوحدات المضافة من الحديد لجميع الشقق في نفس الوقت، وكذلك عدم التقييد بعمل أساسات للوصول إلي المسطح المطلوب حيث يتم تثبيت الوحدة علي كابولي من الحديد مما يعني إمكانية عملها بالأدوار العلوية قبل الأدوار السفلية، وأيضاً عدم أشغال الطريق العام.</li> <li>انخفاض تكلفة الوحدة المضافة المصنوعة من قطاعات الحديد والصاج المعرج عن نظيرها المصنوع من الخرسانة المسلحة والمباني.</li> <li>سهولة عمل وتنفيذ هذه الوحدات الصندوقية والبلوكات والبلكونات الحديدية بواسطة ورش الحداده وتركيبها بالحجرة بأستعمال فكرة الكابولي الممتد من المنشأ الأساسي.</li> <li>سرعة التنفيذ لهذه الوحدات المضافة، حيث تتراوح مدة التنفيذ من أسبوع لعشرة أيام.</li> <li>مرونة اختيار المكان المراد تركيب الوحدة المضافة بها نظراً لاستعمال فكرة الكابولي.</li> <li>أستعمال الحديد في البناء للأستغلال قدرة تحملة العالية للأحمال مع إتاحة عمل إضافات.</li> <li>الابتكار في الحل عن طريق الامتداد الأفقي وليس الرأسي من خلال أستعمال فكرة الكابولي.</li> <li>توفير مساحة أكبر بنفس الشقة بدلاً من التغيير في الوحدة السكنية والذهاب إلي مكان جديد.</li> <li>عدم أعتداد الوحدات المضافة المصنوعة من الحديد في البناء علي أي أعمدة، حيث يتم بنائها من خلال فكرة الكابولي مما لا يسبب أي اشغالات في الطريق العام.</li> </ol>					

هذا الحل قد تم تطبيقه مسبقا في بعض الأماكن بالأحياء المصرية وعلى سبيل المثال لا الحصر {منطقة الكابلات خلف حي المطرية/ و بشارع السواح بالقرب من مستشفى الزيتون التخصصي بحي الزيتون/ ومنطقة الدلتا والجمهورية وأطلس والصعيد والضباط بحي السلام أول/ وبشارع العبور والجحش خلف أستاذ السلام بحي السلام ثاني/ ومنطقة اسكان العمال إيديال بجوار مصنع إيديال بالمظلة بحي مصر الجديدة/ وبمساكن عين شمس ومساكن الواحة بشارع أكتوبر أمام سور القطار بحي عين شمس/ ومنطقة الحي السادس بشارع المخيم ومنطقة الأستاذ من ش النصر بحي مدينة نصر غرب/ ومنطقة الدراسة من شارع صالح الجعفري وبلوكات السواري بحي وسط/ وبشارع السبتيه وشارع كوبري أبو الفرج خلف فندق فيرمونت نائل سيتي بحي بولاق/ وبشارع المساكن من شارع كورنيش النيل بحي روض الفرج/ ومنطقة اسكان معتوق/ ومساكن أخرى بشارع أحمد حلمي بحي شبرا/ و بتقاطع شارع بورسعيد مع شارع منشية الجبل بحي الزاوية الحمراء/ ومنطقة الشرايبة، تقسيم وشارع أبو وافية نصف لوكنس بحي الشرايبة/ ويتقاطع شارع بورسعيد مع شارع سكة الوايلي بمنطقة حي حدائق القبة/ و بمنطقة الساحل بشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر بحي الساحل/ وبشارع أبو بكر الصديق، وشارع اللواء محمد الأمير- بالقرب من شارع الفيوم بحي دار السلام/ وبتقسيم إسكان الضباط بدجلة المعادي بجوار طريق مخر السيول بحي المعادي/ ومنطقة السيدة زينب مساكن زينهم بشارع سور مجري العيون بحي السيدة زينب/ ومنطقة عين الصيرة من سور مجري العيون وحتى حديقة الفسطاط بحي مصر القديمة/ و بمنطقة المقطم خلف وأمام رئاسة الحي بحي المقطم}، وفي أماكن أخرى كثيرة، حيث أنها تعتبر فكرة مقبولة ومحتملة لدى السكان.



شكل (٤- ٢٦) ظهور بعض الحلول بواسطة السكان وذلك من خلال تزويد بعض الغرف السكنية بأحدي جوانب المبني بوحدات صندوقية تتكون من كابولي من الحديد وحوائط من الخشب والألومنيوم وسقف من الصاج المعرج (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١١)

#### ثالثاً: من سلبيات استعمال مادة الحديد

##### في عمل الإمتدادات بالنسبة للسكان كالتالي:

- (١) عدم التنسيق بين شكل الوحدات المضافة ومساحتها وحجمها مع بعضها البعض.
- (٢) اختلاف نوع التشطيب علي حسب إختلاف المستوى المعيشي للأفراد.
- (٣) تؤدي هذه الإضافات إلي تقليل نسبة الاضاءة بالشارع.
- (٤) هذه الإضافات لها تأثير سلبي على الرؤية البصرية.
- (٥) صعوبة الوصول الي أسقف هذه الوحدات المضافة من الحديد لتنظيفها.
- (٦) سهولة تعرض مادة الحديد للحريق حيث أن مقاومته صغيرة.
- (٧) صعوبة تطبيق هذه الفكرة في مباني الحوائط الحاملة.



**رابعاً: طريقة صنع وتركيب هذه الوحدة المضافة:**

- (١) يتم إزالة طبقات البلاط والمونة والرمل بالغرفة حتي الوصول إلي طبقة الخرسانة المسلحة لكي يتم تثبيت الكمر الحديد عليها كما أننا سنلجأ إلي عمل بعض الشنايش بالغرفة لكي يتم لحام الكمر الحديد الخاص بحمل الوحدة المضافة مع حديد التسليح الخاص بالمبني.
  - (٢) يتم وضع كمر حديد علي شكل حرف (U)، كمره كل متر تبدأ عند بداية الغرفة وتمتد في شكل كابولي خارج الغرفة بحد أقصى الثلث والثلثان، أي إذا كانت الغرفة بعمق أربعة أمتار فإن البروز سوف يكون مترين خارج المبني.
  - (٣) يتم تربيط الكمر ببوكسات حديد في الاتجاه العرضي كدعائم عرضية واحد كل متر.
  - (٤) يتم وضع صاج من الحديد سمك ٤ مم كأرضية للوحدة المقترحة المضافة، تثبت بواسطة المسامير علي الكمر الحديد مباشرة في الاتجاه الطولي وعلي البوكسات في الاتجاه العرضي.
  - (٥) وضع جدار من الحديد والألومنيوم حول الوحدة ويتم تثبيتها بواسطة المسامير واللحام.
  - (٦) يتم تسقيف الوحدة المضافة بواسطة الصاج المعرج بواسطة المسامير واللحام.
- تكاليف عمل الوحدة المضافة المصنوعة من الحديد من خلال فكرة الكابولي الممتد:**

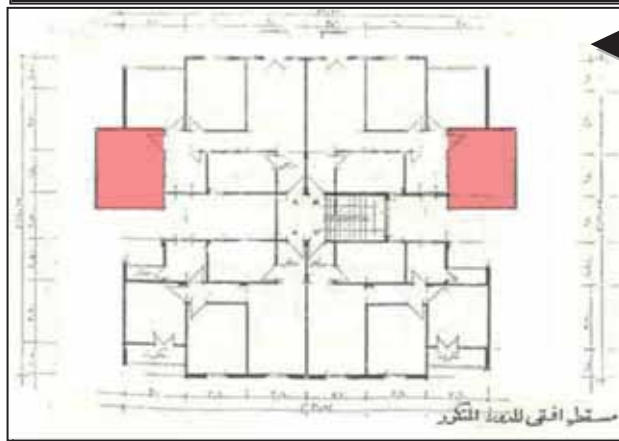
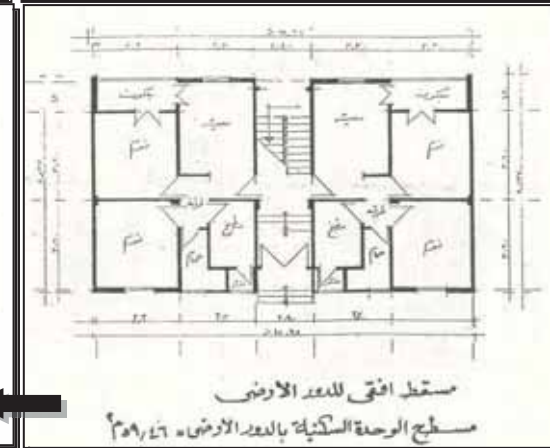
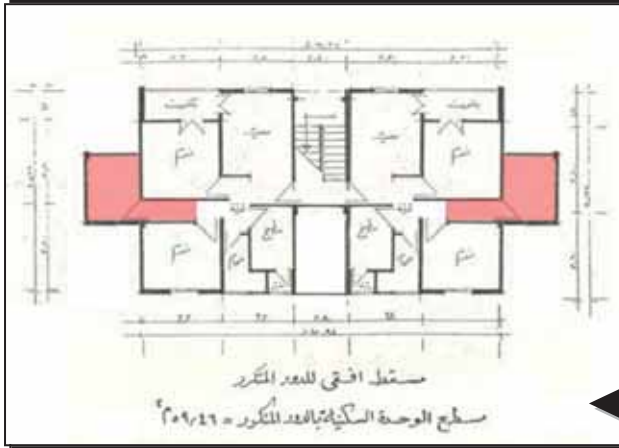
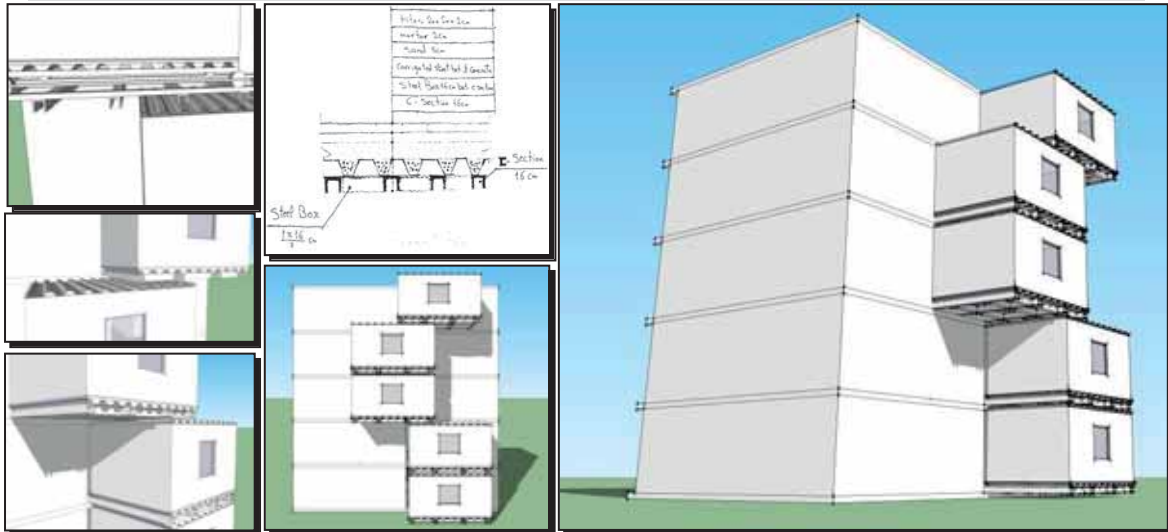
جدول (٤-٨) نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٢م×٣م عام ٢٠١٥م			
التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
١٤٠٠ جنية	٤	٣٥٠ جنية	كمرة حديد سمك ١٠ سم علي شكل حرف (U) بطول ٥ متر
١٢٠ جنية	١	١٢٠ جنية	زاوية حديد سمك ٥ سم علي شكل حرف L بطول ٥ متر
٢٤٠ جنية	٣	٨٠ جنية	بوكس حديد ٤×٤ سم بطول ٣ متر سمك ٢ مم
١١١٠ جنية	٣	٣٧٠ جنية	لوح صاج ١متر×٢متر سمك ٤ مم للأرضية
٢٢٠ جنية	١	٢٢٠ جنية	لوح صاج معرج للسقف ٢متر×٣متر
٧٠٠ جنية	١	٧٠٠ جنية	لوح صاج عادي للحوائط ٧متر×٣متر
٦٠ جنية	٣٠	-----	مسامير هيلتي بقطر ١٢ مم
٣٨٥٠ جنية	الإجمالي بدون المصنعيات والدهانات وتركيب الأرضيات والنافذة		

**سادساً: الوقت اللازم لعمل هذه الوحدة المضافة:**

تستغرق هذه الوحدة المضافة زمن يتراوح بين الأسبوع والعشرة أيام بدايةً من التمهيد لتركيبها وحتى مرحلة التشطيب الداخلي والخارجي لها فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي احتياجات شخص علي الأقل، فهو يعتبر أمتداد أفقي من المستعملين لم يكن محسوب من قبل.

**سابعاً: مدى نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان:**

حيث قام الباحث بعمل زيارات ميدانية إلي جميع المناطق التي توجد بالأحياء الواقعة بالقاهرة بشكل عام في الفترة الزمنية من عام ٢٠١٠م وحتى عام ٢٠١٥م، وببعض المناطق التي توجد بحي المطرية بشارع الكابلات وبمنطقة السواح التي أستعملت هذه الفكرة بشكل خاص في عام ٢٠١٢م، لدراسة مدى أنتشار هذه الفكرة ومدى نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان، حيث تم عمل رصد لعدد الوحدات السكنية المستعملة لفكرة الحديد في عمل الامتدادات وقد وجدنا أن نسبة المستعملين لهذه الفكرة قد وصلوا إلي أكثر من ٦٠% من عدد الوحدات بالمنطقة مما يعني تقبل السكان لهذه الفكرة وهي في تزايد مستمر نظراً لتواجد مساحات بينية كبيرة عبارة عن فراغات بين المباني تسمح بذلك مع استحالة القدرة علي البيع وسهولة وإمكانية عمل ذلك الإمتداد للشقة.



شكل (٤- ٢٨) نموذج اسكان اقتصادي ومتوسط بعد وضع الإضافات والامتدادات من خلال السكان (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١١م)

شكل (٤- ٢٧) نموذج اسكان اقتصادي ومتوسط قبل وضع الإضافات من خلال السكان (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١١م)

**٣/٦/٤ الطريقة الثانية:**

أولاً: توجه بعض سكان المناطق وخصوصاً ذو الإسكان الإقتصادي إلي عمل إضافات وإمتدادات بدون ترخيص ومن خلال الإجتهد الذاتي بواسطة استعمال مادة الخرسانة المسلحة: حيث يمكن عمل هذه الإضافات سواء كانت بلوكات أو بلوكات من خلال فكرة الكمرات والأعمدة من مادة الخرسانة المسلحة كمادة انشائية حاملة لهذه الوحدة في شكل كمر إضافي ممتد وأعمدة لها قواعد تبدأ من الدور الأرضي، كما يمكن أستكمال الحوائط من مادة الطوب والزجاج، أما الأسقف فسوف تكون من الخرسانة المسلحة التي تعتبر أرضية للدور العلوي، وهكذا.

**ثانياً: كما لجأ السكان في مناطق أخرى إلي استعمال الخرسانة عن الحديد نظراً لـ:**

(١) الشكل الدائم لمادة الخرسانة المسلحة وصعوبة فكها وإزالتها مره أخرى بعد صبها بجوار المبني، حيث يتم دهانها بلون متماشي مع لون المبني الأصلي لكي لا تظهر فكرة الأضافة التي حدثت من خلال السكان.

(٢) مقاومتها العاليه ضد الحريق، وعمرها الأفتراضي الأكبر.

(٣) سهولة التنفيذ في مناطق وأحياء مصر المختلفة من خلال مقاولون البناء المتعددون.

(٤) سعرها متناول بالنسبة لمعظم سكان الأحياء الفقيرة.

(٥) المشاركة من خلال سكان المبني الواحد بدايه من سكان الدور الأرضي وحتى آخر دور، من خلال اختيار مندوب لملاك الوحدات، يقوم بجمع المال ومباشرة العمل مع المقاول.

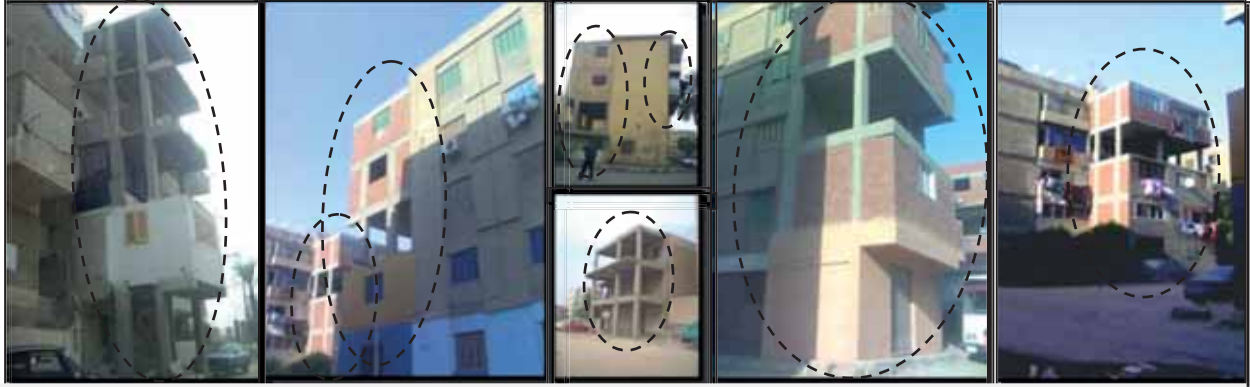
(٦) البناء من أسفل إلي أعلى بمسطحات ثابتة يحددها السكان بعدد الحجرات المطلوبة، التي تصل في بعض المناطق إلي منشأ مقارب في مساحته للمبني الأصلي.

(٧) أستغلال الأسطح وأستكمال المبني المصنوع من الخرسانه بدور آخر بنفس ماده البناء.

(٨) تقفيل الدور الأرضي بالمباني وعمل محلات مطلة علي الشارع، أي تحويل الدور الأرضي من سكني لتجاري، حيث يستغل معظم السكان تلك الاضافات وتحويلها إلي محلات تجارية وخصوصا المطل منها علي الشوارع سواء كانت رئيسية أو فرعية.

كما يعتبر أيضا هذا الحل قد تم تطبيقه مسبقا في بعض الأماكن بالأحياء المصرية وعلي سبيل المثال لا الحصر {بمنطقة المساكن بجوار محطة مترو عزبه النخل، وخلف رئاسة الحي بحي المرج/ وبمنطقة اسكان العمال- إيديال بجوار مصنع ايديال- بالمأظة بحي مصر الجديدة/ وبمساكن عين شمس ومساكن الواحة بشارع أكتوبر أمام سور القطار بحي عين شمس/ وبمنطقة الشروق وزهراء مدينة نصر والحي السابع خلف النادي الأهلي بحي مدينة نصر شرق/ و بمنطقة الحي السادس بشارع المخيم، وبمنطقة الأستاد من شارع النصر بحي مدينة نصر غرب/ وبالقرب من طريق النصر، شارع سيد أنبر وشارع الصديق وشارع أحمد اسماعيل بحي النزهة/ و بشارع الطيران المقطم من شارع النصر بحي منشأة ناصر/ وبمنطقة الدراسة من شارع صالح الجعفري- بلوكات السواري بحي وسط/ وبشارع السبتيه- وشارع كوبري أبو الفرج خلف فندق فيرمونت نايل سيتي بحي بولاق/ و بشارع المساكن من شارع كورنيش النيل بحي روض الفرج/ وبمنطقة اسكان معتوق- ومساكن أخرى بشارع أحمد حلمي بحي شبرا/ وبتقاطع شارع بورسعيد مع شارع منشية الجبل بحي الزاوية الحمراء/ و بشارع السواح بالقرب من مستشفى الزيتون التخصصي بحي الزيتون/ وبتقسيم وشارع أبو وافية نصف لوكس بحي الشرايبة/ وبتقاطع شارع بورسعيد مع شارع سكة الوايلي بمنطقة حي حدائق القبة/ و بشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر بحي الساحل/ و بالشركة الكويتية- الاسكان الإقتصادي بالدائري- مساكن أطلس- الفلحة بحي البساتين/ و بشارع أبو بكر الصديق- وشارع اللواء محمد الأمير بالقرب من شارع الفيوم بحي دار السلام/ وبتقسيم إسكان الضباط بدجلة المعادي بجوار طريق مخر السيول بحي المعادي/ وبمساكن زينهم بشارع سور مجري العيون بحي السيدة زينب/ وبمنطقة عين الصيرة من سور مجري العيون وحتى حديقة الفسطاط بحي مصر القديمة/ وبمنطقة الأباجية- القلعة، أمام طريق الأوتوستراد بحي الخليفة/ وبمنطقة الإسكان الإقتصادي والمتوسط بمنطقة

المقطم- خلف وأمام رئاسة حي المقطم/ وبالمساكن بأطلس والمشروع الأمريكي ومنطقة المثلث ومساكن العمال بحي حلوان/ وبشارع الوسط مع كورنيش النيل بالقرب من كوبري المرازيق بحي التبين/ ويتقاطع شارع أبو بكر الصديق مع شارع محمد رفعت بحي أو مدينة ١٥ مايو، وفي أماكن أخرى كثيرة بداخل وخارج القاهرة، حيث أنها تعتبر فكرة مقبولة لدى السكان.



شكل (٤- ٢٩) ظهور حلول أخرى من خلال استعمال الخرسانة والطوب كأمتداد للمبنى الأصلي (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١١)

### ثالثاً: من سلبيات استعمال مادة الخرسانة المسلحة في عمل الإمتدادات بالنسبة للسكان كالتالي:

- (١) عدم التنسيق بين شكل الوحدات المضافة ومساحتها وحجمها مع بعضها البعض.
- (٢) اختلاف نوع التشطيب علي حسب إختلاف المستوى المعيشي للأفراد من أسره للأخري.
- (٣) تؤدي هذه الإضافات إلي تقليل نسبة الاضاءة بالشارع، وخصوصا لسكان الدور الأرضي.
- (٤) هذه الإضافات لها تأثير سلبي على الرؤية البصرية، مع تشوية الشكل العام للمباني.
- (٥) صعوبة تطبيق هذه الفكرة في مباني الحوائط الحاملة، فهو إمتداد للمنشأ القديم.
- (٦) وجود بعض الفراغات البينية بالأدوار نتيجة تعسر الحالة المادية لبعض السكان.

### رابعاً: طريقة صنع وتركيب هذه الوحدة المضافة:

- (١) إزالة وتنظيف للفراغ المجاور للمبنى الذي سوف يحدث عليه الإمتداد والحفر أسفل الأرض بحوالي متر ونصف لعمل القواعد المسلحة والربط بينهم بميد ثم الردم ثم الصب.
- (٢) عمل شدادات خشبية لعمل الأعمدة وصب الخرسانة المسلحة.
- (٣) عمل شدادات خشبية لعمل كمرات لتربيط الأعمدة وصب السقف بأستعمال الرمل والمونة والزلط والأسمنت والحديد والمياه.
- (٤) إستكمال عمل أعمده وسقف باقي الأدوار مروراً من الدور الأرضي وحتى الدور الأخير في العمارة حيث يتم صب الأسقف في نفس منسوب المبنى القديم لفتح المبنى القديم والحديث وأستعمالهم كمبني واحد.
- (٥) تقفيل الفراغات بالبناء من خلال الطوب ثم التشطيب الداخلي والخارجي، المقارب إلي حدا ما للتشطيب القديم.

### خامساً: تكاليف عمل الوحدة المضافة:

متوسط سعر الخرسانة حوالي ٥٠٠ جنيهاً في المتر المسطح، بمعنى أن إضافة غرفة بمسطح ٢١٠م<sup>٢</sup> تتكلف سعر متوسط تقريبي خمسه آلاف جنيهاً بدون التشطيبات والتركيبات الخارجية والداخلية، حيث تكون التكلفة مشاركة بين سكان العمارة الواحده وبتوافقهم جميعاً علي عمل ذلك، حيث أن ساكن الشقة الذي يوجد بالدور الأخير لا يستطيع عمل الإضافة المصنوعة من الخرسانة إلا إذا انشأ أعمدة وكمرات بداية من الدور الأرضي ومروراً بجميع الأدوار وحتى الوصول إليه.

**سادساً: الوقت اللازم لعمل هذه الوحدة المضافة:**

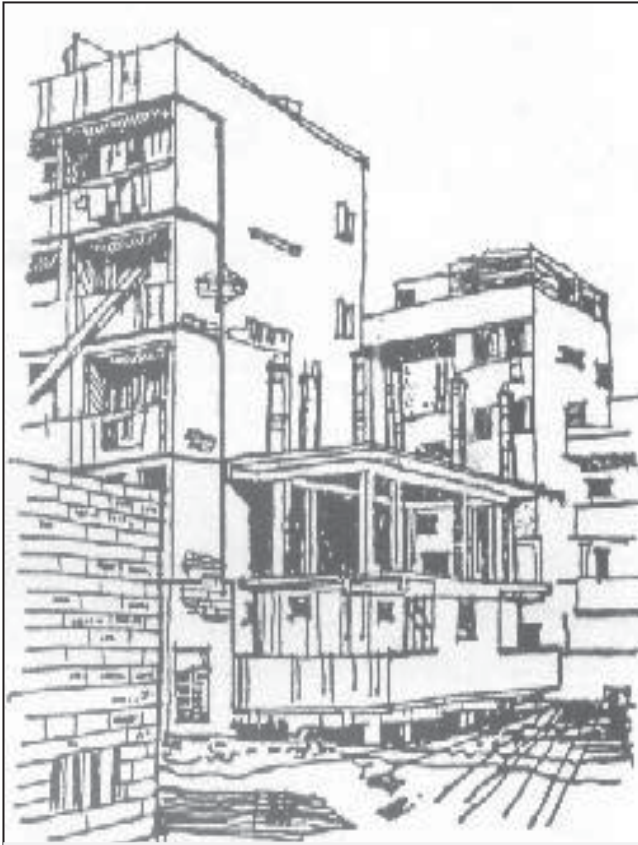
تستغرق هذه الوحدة المضافة المصنوعة من مادة الخرسانة زمن متوسط أسبوع لكل دور علي حدي، فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي احتياجات شخص أو أكثر علي الأقل، فهو يعتبر امتداد أفقي لم يكن محسوب من قبل قد فكر السكان لحل مشكلة الإسكان بمجهوداتهم.

**سابعاً: مدي نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان:**

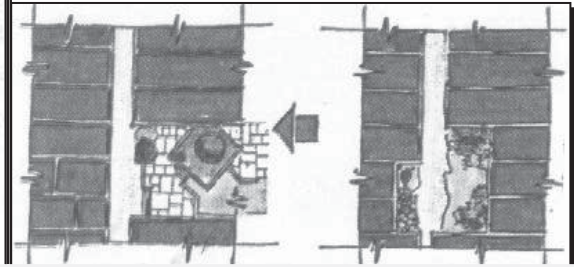
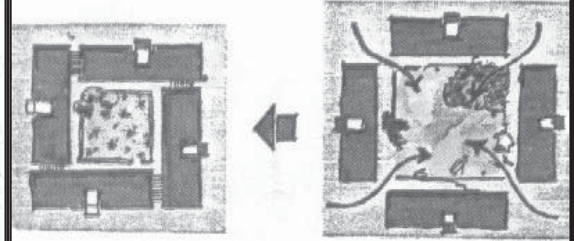
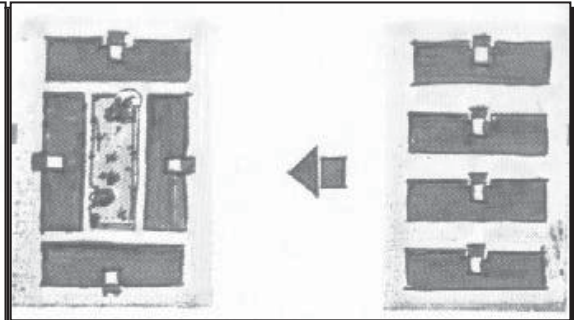
حيث قام الباحث بعمل زيارات ميدانية إلي جميع المناطق التي توجد بالأحياء الواقعة بالقاهرة بشكل عام في الفترة الزمنية من عام ٢٠١٠م وحتى عام ٢٠١٤م، وببعض المناطق التي توجد بحي حلوان وبمنطقة المساكن التي أستعملت هذه الفكرة بشكل خاص في عام ٢٠١٣م، لدراسة مدي أنتشار هذه الفكرة ومدي نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان، حيث تم عمل رصد لعدد الوحدات السكنية المستعملة لفكرة الخرسانة المسلحة في عمل الامتدادات وقد وجدنا أن نسبة المستعملين لهذه الفكرة قد وصلوا إلي أكثر من ٨٠% من عدد الوحدات بالمنطقة مما يعني تقبل السكان لهذه الفكرة وهي في تزايد مستمر نظراً لتواجد مساحات بينيه كبيرة عبارة عن فراغات بين المباني تسمح بذلك مع أستحالة القدرة علي البيع وسهولة وإمكانية عمل ذلك الإمتداد للشقة.

**٤/٦/٤ ومن الملاحظ أن معظم المساكن التي إقيمت من خلال الحكومة وخصوصاً التي تمت لإسكان ذو الدخل المنخفض تتصف بالآتي:**

- أ- يتم إنشاء مشروعات لإسكان ذو الدخل المنخفض وذلك في صورة مجموعة من العمارات، وغالباً ما يستعمل أسلوب التصميم المكون من سلم يخدم وحدتين سكنيتين في كل دور، عما يتم وضع العمارات السكنية في صورة مصفوفات متوازية من العمارات السكنية المتلاصقة، وتتكون كل وحدة سكنية من غرفة واحدة أو غرفتين وصالة وحمام ومطبخ، وأحياناً يكون للوحدة السكنية بلقونة متصلة بالصالة، ولا يمكن في هذا المجال أن نطالب الجهات المسئولة بإنشاء وحدات سكنية بها عدد أكبر من الغرف نظراً لدعم تلك الوحدة وعدم قدرة الحكومة المادية خصوصاً في ظل مشكلة الإسكان القائمة.
- ب- وحيث أن حجم الأسرة المقيمة في الوحدة السكنية كبير، وهي السمات الغالبة للأسر ذات الدخل المنخفض، فإننا نتوقع أن يرتفع بدرجة ملحوظة معدل التزاحم بالغرفة الواحدة في الوحدة السكنية، ويزداد الأمر سوءاً إذا أضفنا احتمال مشاركة أكثر من أسرة للوحدة السكنية للوحدة، وهو ما يسمى رسمياً وحدة سكنية مشتركة، ولنا أن نتصور ما يكون عليه الحال خصوصاً إذا كانت لا توجد بينهم هناك صلات قربي أو حتي صداقة تربط بين الأسرتين بالوحدة السكنية الواحدة.
- ج- وكحل جذري بالجهود الذاتية لمشكلة ضيق الوحدة السكنية وتزايد حجم الأسرة، يلجأ السكان لتوسعة الوحدة السكنية بإضافة غرف جديدة إليها، الأمر الذي يتم في صورة تعديلات، حيث يتم علي أرض الممرات المتروكة بين العمارات للتهوية والإنارة والحركة بناء عمارة جديدة ملاصقة تماماً للعمارة القائمة وذلك جهة غرف النوم وصالة المعيشة، وبذلك يتم توسعة الشقة بعدد أكبر من الغرف التي يتم انشائها بالجهود الذاتية دون اللجوء للدولة.
- د- كما لوحظ أيضاً إنشاء معظم العمارات ذو الإسكان الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط ذو واجهتين مصمتين لا يحتوي علي أي نوع من الفتحات، حيث يتم بعد ذلك ومع مرور الزمن عمل فتحات شبابيك للتهوية والاضاءة، وكذلك بلقونات وبلوكات من الحديد أو الخرسانة.
- هـ- وقد لوحظ أن التعديلات تعتبر ظاهرة بالنسبة للشقق الغرفتين أو الغرفة وصالة بينما نقل التعديلات بشكل ملحوظ في الوحدات السكنية ذات الثلاث غرف وصالة، وقد لوحظ أن نماذج العمارات ذات الطرقة التي تخدم علي أكثر من شقة تتعرض إلي أكبر درجة من التعديلات، نظراً لصغر مسطح الشقة وازدياد عدد أفراد الأسرة مع مرور الزمن (حازم، ١٩٩٥م).



عمل اضافات من الخرسانات المسلحة عبارة عن منشأ كامل



تطور الأفكار القائمة وتقديم حلول أفضل بالنسبة للمخططين



تدهور الصورة العامة للمناطق السكنية لإسكان ذو الدخل المنخفض

شكل (٤ - ٣٠) توضيح كيفية تدخل السكان لحل مشاكلهم بالجهود الذاتية دون تدخل الدولة (عالم البناء/العدد٤٧، ١٩٨٦م)

## ٥/٦/٤ الإستنتاجات الخاصة بالدراسة الميداني:

وقد أتفق جميع السكان في الإسكان الحكومي {الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط} وخصوصاً ذو الدخل المحدود المنخفض علي أن: في كلا الحالتين سواء كان الأمتداد من خلال مادة الحديد وأستعمال فكرة الكابولي، أو مادة الخرسانة المسلحة وأستعمال فكرة الأعمدة والكمرات والبلاطات فكلاهما أفضل وأسهل لهم من بيع الوحدة السكنية والشراء في مكان بعيد عن سكنهم الأصلي وذلك إن وجد وتوفر من الأساس، ومن كل ما سبق نستنتج أن:

أ- الساكن البسيط ذو الامكانيات القليلة في جميع المناطق عنده المقدرة علي مواجهة مشكلته وحلها دون اللجوء للدولة، وهذه مسألة تعبر عن إمكانيات مادية تتمثل في تمويل الحل، وهي تختلف من ساكن لآخر ومن زمن إلي زمن، فالعمل التعاوني والإعتماد علي النفس يعتبر من القيم الإسلامية المتوارثة لدي الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتنميتها.

ب- المساهمة بالجهود الذاتية ارتبطت بجانب ملكية الوحدة السكنية، خصوصاً وأن هذه الأعمال لم تظهر إلا بعد تملك هذه الوحدات السكنية لمستأجريها، كما أن كثير من السكان الممتلكين لعقود ابتدائية في انتظار الانتهاء من سداد جميع الأقساط للدولة لعمل تلك الاضافات (حازم، ١٩٩٥م).

ج- أسلوب المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود يحتاج إلي تكنولوجيا بناء متوافقة مع إمكانيات أفراد المجتمع الفنية وطاقاتهم البشرية وفي حدود قدراتهم المادية وأن تعتمد علي مواد بناء محلية، كما أنه يحتاج إلي تصميم معماري للوحدات السكنية يتوافق مع احتياجاتهم وظروفهم المعيشية المتغيرة ويكون قابل للإمتداد المستقبلي في حدود إمكانياتهم.

د- دور الأجهزة الحكومية في عملية المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود هو دور المساعد والمرشد والمؤيد لجهود أفراد المجتمع وعليها توفير مواد البناء المناسبة وقروض تحسين المساكن وتطويرها مع تطور الأسرة عبر الزمن.

هـ- تنظيم العلاقة بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع ذو الدخل المحدود، فيجب أن يكون هناك منظمات وسيطة تعمل كحلقة وصل بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع مثل الجمعيات التعاونية للبناء حيث تعمل علي تنظيم أفراد المجتمع (عبد الباقي، ١٩٨٨م).

و- التفكير في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان وخصوصاً لذوي الدخل المنخفض نعطي فيها للسكان فرصة للمشاركة لتوسعة وتحسين المسكن مع ازدياد دخله بمرور الزمن، ولكن تحت اشراف الدولة بطريقة امنه ومراعيه لجميع النواحي الأخرى .

فكل الأمور التي تم رصدها تعكس رغبة السكان الفعلية في المساهمة بجهودهم الذاتية لحل جانب من مشاكلهم بأنفسهم، كما يؤكد ذلك أن السكان يتمتعون بقدر كبير من التنظيم الذي يؤهلهم لكي يتعاونوا فيما بينهم لتمويل وتنفيذ هذا العمل الإنشائي الكبير (حازم، ١٩٩٥م).

ومن الملاحظ أن كل ما يحدث وإن كان يمثل مسألة سلبية في صورة تعديلات إلا أنه يعكس مسألة إيجابية علي قدر كبير من الأهمية، وهي أن السكان وإن كانوا في مرحلة من المراحل ذو دخل منخفض إلي أنهم لن يبقوا كذلك دائماً ابداً مع مرور الزمن، فظاهرة التعديلات والتغييرات والإضافات التي يقوم بها السكان في وحداتهم السكنية الحكومية هي ظاهرة منتشرة في أغلب مشاريع الإسكان الحكومي بمصر، فمجرد التملك الرسمي للوحدة السكنية فإن السكان يكونوا أكثر إستعداداً ورغبة لاستثمار مدخراتهم في المسكن وتحسينه والأمتداد به.

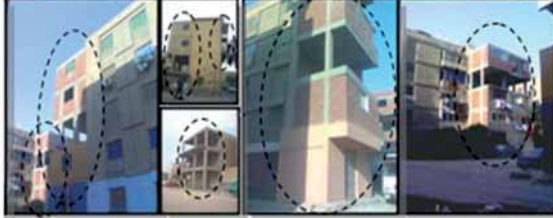
وأخيراً ألا يدعونا ذلك الأمر إلي أن نفكر في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان لذوي الدخل المنخفض نعطي فيها للسكان فرصة المساهمة المالية أو الاجتماعية لكي يوفر لنفسه مسكنه الخاص به، ثم ألا يدعونا ذلك لبحث كيفية إعطاء الساكن وحدة سكنية يمكن أن يواليها بالتوسعة أو التحسين مع ازدياد دخله بمرور الزمن؟

إذا كانت التعديلات ظاهرة منتشرة في الإسكان الحكومي لمحدودي الدخل فقد يكون هناك مؤشر هام حيث تلعب الجهود الذاتية دوراً ضخماً في هذا المجال لابد من استثماره بطريقة ايجابية.

وقد أتجه السكان بجميع المناطق ذو الإسكان الإقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط بعد تملك الوحدة السكنية للجوء لعمل إضافات بأشكال وبطرق مختلفة ممكن أن نلخصها إلى طريقتين وهما كالتالي:

**الطريقة الثانية:** توجه بعض سكان المناطق وخصوصاً ذو الإسكان الإقتصادي إلى عمل إضافات وإمتدادات بدون ترخيص ومن خلال الإجتهد الذاتي بواسطة استعمال مادة الخرسانة المسلحة:

**الطريقة الأولى:** توجه بعض سكان المناطق وخصوصاً ذو الإسكان الإقتصادي إلى عمل إضافات وإمتدادات بدون ترخيص ومن خلال الإجتهد الذاتي لحل مشكلتهم بواسطة استعمال مادة الحديد:



تكاليف عمل الوحدة المضافة المصنوع من الخرسانة من خلال فكرة المنشأ المنفصل:

نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٣م×٤م عام ٢٠١٥م			
التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
٣١٤٥ جنية	٤	١٥٠٠ جنية	الأضلاع: ٠.٤٠×٠.٤٥ + ٠.٤٠×٠.٣٠
٤٢٢ جنية	٢	١٥٠٠ جنية	الكمر العرضي: ٠.٤٠×٠.١٢ × ٣م
٥٧٦ جنية	٢	١٥٠٠ جنية	الكمر الطولي: ٠.٤٠×٠.١٢ × ٤م
١٨٠٠ جنية	١	١٥٠٠ جنية	البلطة للخرسانة: ٣م×٤م×٠.١٠م
١١٥٠ جنية	٢٥٠٠	٧٠٠ جنية	العمال: ٢.٦٠×١.٤
٨١٠ جنية	١	١٥ جنية	البياض الداخلي: السقف: ٣م×٤م الحوائط: ٣م×٣م×٢ + ٣م×٣م×٤م
٧٣٥ جنية	١	٣٥ جنية	البياض الخارجي: ٣م×٣م لواجهتين فقط
٨٠٠ جنية	٤	٢٠٠ جنية	الحفر بالأرخصي: لزوم عمل القواعد والميد
٣١٤٥ جنية	٤	١٥٠٠ جنية	أعمدة الدور الأرضي مقسمة على الجمين:
٤٠٠ جنية	٤	١٥٠٠ جنية	بلطة الدور الأرضي مقسمة على الجمين:
١٨٠٠ جنية	١	١٥٠٠ جنية	٠.٤٠×٠.٣٠ + ٠.٤٠×٠.٤٥ + ٠.٥٤×٠.٤٥
٤٠٠ جنية	١	١٥٠٠ جنية	٠.٤٠×٣م + ٠.٣٠×٤م
١١٧١٠ جنية			الإجمالي بدون الدهانات وتركيب الأرضيات والنافذة



تكاليف عمل الوحدة المضافة المصنوعة من الحديد من خلال فكرة الكابولي الممتد:

نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٣م×٤م عام ٢٠١٥م			
التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
٣٢٥٠ جنية	٥	٦٥٠ جنية	كمر حديد سمك ١٨ سم على شكل حرف (I) بطول ٦ متر
١٠٥٠ جنية	٣	٣٥٠ جنية	زاوية حديد سمك ٥ سم على شكل حرف L بطول ٦ متر
٤٨٠ جنية	٤	١٢٠ جنية	بوركن حديد ٤×٤ سم بطول ٤ متر سمك ٢ سم
٣٠٠٠ جنية			بوركات حديد على السقف والجوانب
٢١٦٠ جنية	١ بمسطح ٢م١٢	١٨٠ جنية للمتر مسطح	لوحة صاج محمل ٤×٤متر لخرسانية
١٦٨٠ جنية	١٢ لوح صاج	١٤٠ جنية للمتر مسطح	صاج ساندوتش للسقف ٢م١٢
٣٠٠٠ جنية	١٠ لوح صاج	١٠٠ جنية للمتر مسطح	صاج عادي للحوائط ١٠متر×٢متر
٥٠٠ جنية	٥٠	-----	مسامير هيلتي بقطر ١٦ مم
١٥١٢٠ جنية			الإجمالي بدون المستحقات والدهانات وتركيب الأرضيات والنافذة

وقد أتفق جميع السكان بالإسكان الحكومي وخصوصاً ذو الدخل المحدود على أن في كلا الحالتين سواء كان الإمتداد من خلال مادة الحديد واستعمال فكرة الكابولي، أو مادة الخرسانة واستعمال فكرة الأعمدة والكمرات، فكلهما أفضل وأسهل لهم من بيع الوحدة السكنية والشراء في مكان بعيد عن سكنهم الأصلي وذلك إن وجد، ومن كل ما سبق نستنتج أن:

- أولاً: الساكن البسيط ذو الامكانيات القليلة في جميع المناطق عنده المقدرة على مواجهة مشكلته وحلها دون اللجوء للدولة، وهذه مسألة تعبر عن إمكانيات مادية تتمثل في تمويل الحل، وهي تختلف من ساكن لأخر، فالاعتماد على النفس يعتبر من القيم الإسلامية المتوارثة لدى الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتنميتها.
- ثانياً: المساهمة بالجهود الذاتية ارتبطت بجانب ملكية الوحدة السكنية، خصوصاً وأن هذه الأعمال لم تظهر إلا بعد تملك هذه الوحدات السكنية من الدولة لمستأجريها، كما أن كثير من السكان الممتلكين لعقود ابتدائية في انتظار الانتهاء من سداد جميع الأقساط للدولة لعمل تلك الإضافات.
- ثالثاً: ضرورة التفكير في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان وخصوصاً لذوي الدخل المنخفض، نعطي فيها للسكان فرصة للمشاركة لتوسعة وتحسين المسكن مع ازدياد دخله بمرور الزمن، ولكن تحت اشراف الدولة بطريقة آمنة ومراعية لجميع النواحي الأخرى.

ومن الملاحظ أن كل ما يحدث وإن كان يمثل مسألة سلبية في صورة تعديلات إلا أنه يعكس مسألة إيجابية، وهي أن السكان وإن كانوا في مرحلة من المراحل ذو دخل منخفض إلى أنهم لن يبقوا كذلك مع مرور الزمن، فظاهرة التعديلات والإضافات التي يقوم بها السكان في وحداتهم السكنية الحكومية هي ظاهرة منتشرة في أغلب مشاريع الإسكان الحكومي بمصر، فمجرد التملك الرسمي للوحدة السكنية فإن السكان يكونوا أكثر استعداداً ورغبة لاستثمار مدخراتهم في المسكن للتوسعة.

وأخيراً ألا يدعونا ذلك الأمر إلى أن نفكر بأسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان نعطي فيها للسكان فرصة لتوسيع مسطح شقته بشكل مدرّوس مع مرور الزمن يضمن له الحياة الكريمة؟؟

شكل (٤ - ٣١) بهجرام لتوضيح إستنتاجات الدراسة الميدانية من خلال الرصد والتحليل (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)





٧/٤ إستطلاع آراء الرصد  
وطرح بعض الأفكار



## ١/٧/٤ نموذج إستمارة الإستبيان { ١ }

ملحوظة: هذه البيانات سرية وللدراسة البحثية فقط.

١	الاسم:	٣	الجنسية:
٢	السن:	٤	المهنة:
٥	السن الذي تتمني الزواج فيه:	٦	عدد الأطفال التي تتمناها:
٧	مساحة الشقة التي تتمني الزواج فيها:	٨	عدد الغرف التي تتمناها بها:
٩	مدي امكانية السكن بشقة إيجار:	١٠	مدي امكانية الزواج مع الأب والأم:

صورة وتعليق: في البداية تمعن في هذه الصور جيدا وأكتب تعليق لا يتعدى الثلاثة أسطر عنها:



التعليق:



التعليق:

## الفصل الرابع: الدراسة التطبيقية ٧/٤ إستطلاع آراء الرصد وطرح بعض الأفكار

إذا كان لديك شقة تملك باحدي المناطق ذو الاسكان الاقتصادي، حيث أن مسطح الشقة لم يتعدى الـ ٥٠ م<sup>٢</sup>، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، مع مرور الزمن والوقت فسوف تقوم بعمل أي من هذه التغييرات والاضافات مثل الجيران أم لا؟؟:

١- أغير وسوف أقوم بعمل تغيير وازضافة مثل ذلك.

م	أولاً	ثانياً	ثالثاً	رابعاً	خامساً	سادساً
القرن	ضم البلكنات وتحويلها	فتح نوافذ بالواجهات	عمل أمتداد أفقي صغير	عمل أمتداد أفقي كبير وذلك من خلال فكرة	عمل أدوار إضافية	عمل أدوار إضافية
	أبراج لتوسعة الفراغ الداخلي	المصممة الجانبية لم تكن موجوده	كابولي قطاع حديد أو خرسانة	الكابولي الأعمده الحديد أو الخرسانة والأسقف الخرسانية	فوق سطح المبني الأصلي	فوق سطح المبني الأصلي
الصور						

٢- لا أغير وعند الحاجة سوف أقوم ببيع الشقة وشراء شقة أوسع.

الاجابة الاختيار رقم: ....

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها حوالي ٥٠ م<sup>٢</sup> بسعر في المتناول وبالتقسيت، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام فهل؟؟:

- ١- أوافق بدون تردد.
- ٢- أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
- ٣- لا أوافق نظرا لضيق الشقة المتناهي.
- ٤- لا أوافق نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
- ٥- أسباب أخرى- مع ذكر السبب.....

الاجابة الاختيار رقم: ....

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها حوالي ٥٠ م<sup>٢</sup> بسعر في المتناول وبالتقسيت، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للامتداد غرفتين مع الزمن بمسطح الواحد منهم ١٥ م<sup>٢</sup>، بحيث تكون الاضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن فهل؟؟:

- ١- أوافق بدون تردد.
- ٢- أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
- ٣- لا أوافق نظرا لامكانية تحول المنطقة إلي عشوائيات في المستقبل.
- ٤- لا أوافق نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
- ٥- أسباب أخرى- مع ذكر السبب.....

الاجابة الاختيار رقم: ....

التغيرات والامتدادات التي تتمنى امكانية حدوثها منك علي الوحدة السكنية (الشقة)

م	نوعية التدخل	أريد	لا أريد	الملاحظات	صور توضيحية
الفحات (شبابيك)	امكانية إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات				
	امكانية توسيع/تضييق فتحات (شبابيك) بالواجهات				
	امكانية تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات				
البلونات	امكانية تقفيل بلونات بالواجهات من الألميتال				
	امكانية إضافة بلونات بالواجهات من الخرسانة				
	امكانية إضافة بلونات بالواجهات من الحديد				
البلوكات	امكانية إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)				
	امكانية إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده)				
	امكانية إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)				
الأدوار الإضافية	امكانية إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح				
	امكانية إضافة حجرات من الحديد فوق السطح				
	امكانية إضافة عشش طيور/ مظلة فوق السطح				
الشخصي					

شكرا لمشاركتك الايجابية/ كمال محمود كمال الجبلاوي [Kamal\\_elgabalawy@yahoo.com](mailto:Kamal_elgabalawy@yahoo.com)

## ٢/٧/٤ آراء بعض الشباب من خلال الاستبيان:

**أولاً: البداية:** قد تم تصميم استمارة استبيان لعمل استطلاع للرأي وأخذ بعض الأفكار من خلال الشباب كنوع من أنواع المشاركة في الفكر من خلال طرح المشكلة عن طريق الصور وكتابة التعليقات وكذلك الأختيارات وكتابة الآراء الشخصية في مجمل الموضوع.

وقد تم تحديد شريحة عمرية معينة لإجراء الاستبيان عليهم من سن ٢٠ وحتى سن ٤٠ عام، وذلك لأن هذه المرحلة العمرية من حياة الشباب هي فترة تحمل المسؤولية والزواج ثم الإنجاب، فهذه الفترة التي يمر بها الشباب بالتجربة بداية من الارتباط والبحث عن شقة مناسبة ثم مرحلة الزواج وبعدها تغير عدد أفراد الأسرة من اثنين وهم الزوج والزوجة إلي متوسط عدد خمسة أفراد، عند أنجابهم لثلاث أطفال، ومن هنا تبدأ الأسرة متمثلة في الأب والأم بشكل خاص والمجتمع مع بعضه البعض بشكل عام في البحث عن حلول تناسبية بعيدا عن الدولة مثل:

(١) بيع الشقة القديمة الضيقة وشراء شقة أوسع للسكن لإستيعاب أحتياجاتهم التي تتغير بمرور الزمن وذلك إذا سمحت الإمكانيات المادية بذلك، مع العلم أن هذا الحل قد لا ينجح بسبب بعد الشقة الجديدة عن موقع العمل، وعدم توافر الخدمات اللازمة من حولها بسبب حداثة المكان.

(٢) عند فشل الإقتراح السابق بسبب تعسر الحالة المادية فقد يلجأوا إلي حلول أخرى مثل عمل الامتدادات من بلكونات وبلوكات حجرات أفقية من الحديد أو الخرسانة وذلك إذا توفرت المساحات اللازمة حول المسكن لعمل ذلك أو امتدادات رأسية من خلال بناء غرف إضافية فوق الأسطح، وهذه الحالة التي ندرسها بالتفصيل في الإسكان الحكومي وخصوصا الاقتصادي حيث أن المباني من البداية مصممة بحيث انها توفر للسكان مساحات بينيه قد أستغلها بعد ذلك السكان دون اللجوء للدولة في عمل الامتدادات لتوفير احتياجاتهم مع الزمن.

(٣) عند فشل الإقتراحين السابقين من مغادرة المكان وشراء شقة أوسع أو عمل امتدادات نظرا لعدم توافر مساحات بينية تسمح بذلك، قد يلجأ السكان إلي هدم منشأ القديم الذي يكون متوسط ارتفاعه ثلاث أدوار وعمل برج سكني جديد من خلال المناصفة والمشاركة مع أحد المقاولين، حيث أن السكان بالأرض والمقاول بالبناء، وقد يلجأ الأهالي إلي عمل فكرة الضم بين عمارتين قديمتين لعمل عمارة واحد كبيرة يزيد ارتفاعها عن ٣٦ متر، أي أكثر من أرضي وأحدي عشر دورا متكررا بدون ترخيص وكثيرا من الإقتراحات التي يضطر إليها السكان لحل مشاكلهم بأنفسهم دون اللجوء للدولة التي لا توفر لهم أي حلول منطقية للشباب.

وقد تم أخذ آراء عدد مائة شخص في سن الشباب من الذكور والاناث بمختلف المهن ذو ثقافات متعددة وذو حالات اقتصادية مختلفة لكي يعبر كل شخص عن رأيه الشخصي فيما وصلنا إليه.

وفي بداية الاستبيان قد تم وضع ذلك:

ملحوظة: هذه البيانات سرية والدراسة البحثية فقط.			
١	الاسم:	٣	الجنسية:
٢	السن:	٤	المهنة:
٥	السن الذي تتمنى الزواج فيه:	٦	عدد الأطفال التي تتمناها:
٧	مساحة الشقة التي تتمنى الزواج فيها:	٨	عدد الغرف التي تتمناها بها:
٩	مدي امكانية السكن بشقة إيجار:	١٠	مدي امكانية الزواج مع الأب والأم:

وبعد الحصر كانت النتيجة أن عدد المشاركين في أستطلاع الرأي عددهم مائة من الشباب مقسمين إلي ٤٥ من الذكور و ٥٥ من الإناث/منهم ٣٤ متزوج، و ٦٦ مقبلين علي الزواج مقسمين:

- أ- من سن ٢٠ لسن ٢٤ عدد المشاركين: (٥٠)
- ب- من سن ٢٥ لسن ٣٠ عدد المشاركين: (٣٩)
- ج- من سن ٣١ لسن ٣٥ عدد المشاركين: (٦)
- د- من سن ٣٦ لسن ٤٠ عدد المشاركين: (٥)

جميعهم جنسيتهم المصرية، يعملون بمختلف المهن ومنهم ربات بيوت، من طبقات المجتمع المختلفة، حيث أن الكثير منهم من ذو متوسطي الدخل، ومنهم من يسكن بالفعل في هذه الأماكن.

(١) عن السؤال الخاص بالسن الذي تتمني الزواج فيه فالغالبية العظمي مما شاركوا في الإستبيان قد أختاروا السن المناسب {من سن ٢٢ وحتى سن ٢٨ عام} حيث أنه السن المناسب للزواج في أعتقادهم الشخصي، كما أنهم قد أختاروا أيضا عدد الأطفال المناسب لهم بعد الزواج لإمكانية تربيتهم بشكل جيد هو عدد {من ٢ إلي ٣ أطفال}، والقليل منهم قد أختاروا عدد أربعة أطفال كحد أقصى حيث أن ذلك مرتبط بصعوبة الحياة.

(٢) عن مساحة الشقة التي تتمني الزواج فيها وايضا عدد الغرف التي تحتويها فقد اختاروا متوسط مساحة الشقة من {١٠٠ إلي ١٥٠ م<sup>٢</sup>} بمتوسط عدد ثلاث غرف بها، وفي المجمل لا تقل الشقة عن غرفتين وهي مرتبطة طبقا لإحتياج الاسرة وعدد افرادها الذي يتغير عبر الزمن، وبعض من أجري عليه الاستبيان قد أختار مسطحات شقق تتعدي ٢٠٠ م<sup>٢</sup> بعدد ٥ غرف وذلك حتي لا يضطر في المستقبل إلي شراء شقة جديدة، مما يجعله في بداية حياته يقوم بالبحث عن الأموال الكثيرة التي يستطيع بها شراء شقة بهذه المساحة وكذلك تجهيزها وفرشها لكي تلائم عبر الزمن، مما قد يؤدي إلي تأخر سن الزواج للولد والبنت وحدوث فساد علي مستوي الأفراد ومن ثم علي مستوي المجتمع ككل.

(٣) عن مدي إمكانية السكن بإيجار وجدنا أن ٥٠% مما قد شاركوا في الأستبيان لا يمانعوا من البداية في السكن بشقة إيجار ولمدة خمس سنوات حتي يتبدل ويتغير بهم الحال وذلك نظرا لظروف الحياة الصعبة التي تمنع الزواج بشقة تملك، أما الـ ٥٠% الباقي يرون أستحالة تلك الفكرة من السكن بشقة إيجار، حيث السكن بشقة تملك أو عدم الزواج من الأساس.

كما أن الغالبية العظمي مما قد أجريه عليه الإستبيان لا يفضلوا السكن في بداية حياتهم مع الأب والأم إلا بشروط وهي أن تكون مساحة الشقة كبيرة جدا، كما أن البعض يرفض وبشده ذلك الاقتراح نظرا لحدوث مشاكل كبيرة في المستقبل نتيجة الأختلاط الدائم بين الزوج والزوجة والأب والأم، وقد أضطرت بعض الأسر بالأماكن الفقيرة والمتوسطة إلي بناء حاجز من الطوب أو الخشب والألوميتال لتقسيم الشقة إلي شقتين مع أستعمال مطبخ وحمام مشترك لتفادي تلك المشاكل التي قد تنتج في المستقبل من الأختلاط وفي الغالب سيكون ذلك الحل مؤقت حتي وفاه الأبوين وأخذ كامل الشقة بعد إزالة الحاجز الفاصل بين الشقتين، لكي تصبح من جديد شقة واحده.

**ونستج مما سبق من تحليل الجزء الأول من الاستبيان أن:**

- أ- سن الزواج الذي يرغب فيه الشباب للزواج {من سن ٢٢ وحتى سن ٢٨ عام}.
- ب- عدد الأطفال المناسب لمعظم الشباب هو عدد {من ٢ إلي ٣ أطفال}.
- ج- مساحة الشقق المناسبة لهم {١٠٠ إلي ١٥٠ م<sup>٢</sup>} بمتوسط ثلاث غرف ولا تقل عن غرفتين.
- د- مساحات الشقق مرتبطة بعدد أفراد الأسرة التي تتغير عبر الزمن فكل ما زاد عدد الأفراد بالأسرة الواحدة زادت الرغبة في الحصول علي مساحة أخرى جديدة لتلبية الإحتياجات.
- هـ- تغيير فكر معظم المجتمع بشكل كبير والنظر بالشكل المادي البحث للمشكلة، حيث استحالة تقبل السكن بشقة إيجار في بداية الحياة لبعض الأسر، أما الباقي موافق علي أمل التغيير.
- و- صعوبة السكن مع الأب والأم إلا إذا كانت مساحة الشقة كبيرة أو تحويل تلك الشقة لشقتين منفصلتين والموافقة في البداية بذلك علي أمل وفاة الأبوين أو تغيير الحال في المستقبل.

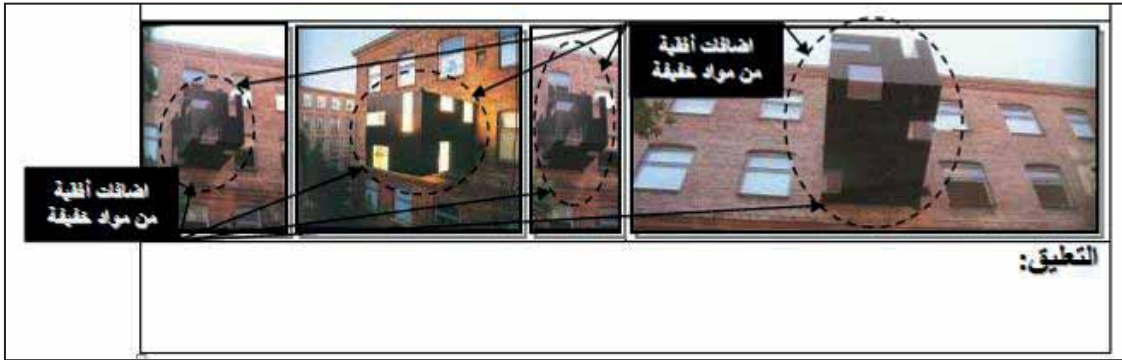




**ثانياً: الجزء الحر:** حيث يعتبر هذا الجزء حر في التعبير دون أي اختيارات أو توجيه لكي يعبر كل شخص عما بداخله، حيث ظهرت تعليقات متعددة ما بين المؤيد والمعارض والمتعاطف والمتشدد للإضافات التي حدثت بالاسكان الحكومي في مصر، وكانت أهم هذه التعليقات تنحصر: (١) إلقاء اللوم علي السكان ووصفهم بالعشوائية، وقد طالبوا بإزالة كل هذه الإضافات ويظهر ذلك من خلال التعليقات والآراء الشخصية التالية:

- أ- تشوه بصري حيث عدم تناسق الإضافات مع شكل الواجهات الأصليه مع رداثة المواد التي المستعملة في عمل الإضافات الأفقية والرأسيه، ولا بد من تواجد مهندسين مختصين ومخطيطين، يجلسون مع السكان لمعرفة مطالبهم ويحاولوا الوصول إلي حلول واقعية.
- ب- كما وصف البعض ذلك العمل بالتشوه والعشوائية، مع رفض فكرة الإضافات الأفقية مع دراسة فكرة الإضافات الرأسيه الممتدة فوق سطح المبني إذا كان المنشأ الأصلي يتحمل ذلك.
- ج- كما ناشد البعض في الاستبيان بتدخل الجهات المعنية لإزالة تلك التعديلات علي حد وصفهم.
- د- وقد وصفها البعض بالسرقة الواضحة التي لا تقبل الشك، ومخالفة قوانين المدينة التي وضعتها الدولة، مما قد أدي إلى عشوائية البناء وانتهاك حقوق الغير من الجيران.
- هـ- وقد نظر البعض إلي هذه المشكلة من الإضافات من منظور انها انتهاك للفراغ الخارجى للمبنى، دون النظر لسبب احتياجهم لهذا الفراغ و يجب على الدولة ازالتها لأنها تشوه المباني، وتدعو الي الفوضى و تشجع على انتهاك اى فراغ خارجى كالأرصفة فى الشوارع.
- و- وقد قال البعض أن ذلك قد حدث نتيجة المهندس الذي لم يدرس متطلبات السكان ودراستها عبر الزمن، وأيضا نتيجة الحي الذي سمح بكل هذه المخالفات دون عمل الإجراءات اللازمة، فكان إلزام علي الحي إزالة كل هذه التعديلات منذ المهد وقبل أن تتكرر بهذه الصورة.
- ز- وقد أشار البعض إلي أن ذلك سوف يخلق العشوائيات لأنها تعديلات واضحة نتيجة غياب الرقابة، وبدل من عمل ذلك الاتجاه نحو تعميم الصجراء والبعد عن التكديس السكاني.
- ح- يعتبر هذا عيب فكري في الشعب وجهل تام بما يحيط بالمبني، وكذلك عام حساب الأحمال الواقعة عليه من تحميل مما قد يؤدي بحياة الكثيرين، كما أنه يعتبر تلوث بصري يؤدي إلي أختلال الطابع العام للمنطقة وكل هذه الأشياء سوف تؤدي إلي مشاكل مستقبلية.
- ط- محاولة للتوسع بدون وعي أو إدراك لمدي المساوئ التي تنتج منها من تلوث بصري بشع وأضرار علي المبني، فهي عبارة عن عشوائية+ فوضى+ تلوث بصري.

- ٢) إلقاء اللوم علي الجهات الحكومية وأعتبرها هي السبب الرئيسي في ذلك وقد ظهر ذلك من خلال التعليقات والآراء الشخصية التالية:
- أ- لا يوجد مانع من عمل ذلك مع مراعاة الخصوصية والأمان وحقوق الجار، حيث أن الدولة هي التي أجبرت السكان علي فعل كل ذلك لتلبية الاحتياجات المختلفة لديهم.
  - ب- كما ذكر البعض الآخر ايجابيات تلك الاضافات وقالوا أنها بتحل مشاكل كبيرة للعائلات والأسر كثيرة العدد، وصحيح أنها تشوه المنظر العام وضد القانون الخاص بالمباني، لكن في النهاية لا يمكن إزالتها لأن فايدتها من حيث الوظيفة والحاجة أكبر من ضررها.
  - ج- ويتفق معظم المشاركين في الاستبيان علي أن الصور تعبر عن مشكلة عامه وأنها ليست حالة تجاوز فردية، وبالتالي فالمشكلة الحقيقية متمثلة في عدم فهم الاحتياجات الوظيفية الفعلية للشريحة المستهدفة بالمشروع، مما أدى بهم إلي تلبية احتياجاتهم بأنفسهم نظرا لعدم وجود حل مطروح من الدولة، دون ادراك منهم ما قد يحدث من خطورة علي حياتهم وعلي المنشأ واضرار بالبنية التحتية التي صممت لكي تستوعب كثافة سكانية أقل، وكذلك اضرار التشوة العام للمباني، فجميع ما سبق غير مهم بالنسبة لهم بقدر أهمية تلبية الاحتياجات الوظيفية الناتجة من الزيادة العددية لعدد الأفراد بالأسرة الواحدة والغير ملائمة مع احتياجات الأسرة.
  - د- يمكن اضافة بلكونات او بروزات في الادوار العليا من خلال فكرة الكابولي، ولكن لا افضل اضافة منشأ بالكامل وذلك بسبب ضرورة عدم التعدي علي الشوارع المحيطة وكذلك الفراغات البنينة التي توجد بين العمارات السكنية التي من الممكن أن تستعمل كحدائق.
  - هـ- كما تم وصفها بانها اضافات تمت بعد تملك الوحدة السكنية بمشروعات الاسكان الخاصة بالشباب وخصوصا محدودي الدخل وذلك لتلبية احتياجاتهم المعيشية التي لم تؤخذ في الاعتبار أثناء تصميم وتنفيذ المشروع وقد حدثت بسبب الزيادة السكنية وغلاء الأسعار.
  - و- كما رأي البعض أن ذلك قد حدث نتيجة إهمال شديد من الحكومة في دورها الرقابي في عدم المخالفة وحدوث العشوائية، وكذلك دورها في توفير مسكن ملائم ومناسب ومتغير عبر الزمن، فقد وصفها البعض بقله الحيله واجبار المواطنين على عمل مثل هذه التصرف، مع تجاهل الحكومة هذه الطبقة وتوفير الحلول المناسبة وكذلك عدم السيطرة.
  - ز- وقد وصفها بعض الشباب بالفكرة الجيدة لحل المشكلة، حيث أن الحاجة هي أم الإختراع، ولكنها قد تمت دون اشراف هندسي مما قد يعرضها لمخاطر الإنهيار في أي وقت.
  - ح- وقد قال الكثيرون بأن هذا نتيجة طبيعية لغلاء الأسعار، والإيجارات الخاصة بالشقق، وكذلك الأرتفاع الكبير في سعر الشقة المراد تملكها والحاجة الطبيعية للسكان في الزواج والانجاب، وكل ذلك بسبب عدم توفير بديل مناسب لهم، فهذه الإضافات نتيجة للاحتياجات ويمكن أن تصبح هذه الاضافات طابع مميز للمنطقة ولكن مع التنظيم وضمان الأمان الكامل لهم.
  - ط- وقد أجمع الشباب أنه في المجمل شكل غير محبب لكنه يعتبر حل نابع من السكان للأزمة، فهو تمدد مستقبلي غير مدروس ناتج من الاحتياجات مع عدم وجود امكانيات أو فرص للوصول لحلول أفضل من ذلك وكلها ناتجة من عدم مراعاة الحكومة للاحتياجات المستقبلية.
  - ي- مساحات الشقق من البداية ضيقة حيث أنها لا توفر للأسر مستوي معيشي أفضل مع الزمن.
  - ك- وقد قال البعض نعم أنها تصلح ولكن لا بد من وجود موافقة وتصريح من الحي.
  - ل- وقد كتب البعض عبارة الناس عندها حق والله يكون في عونهم، وهو إجتهد ذاتي من السكان في توفير احتياجاتهم ولكن غير أمن وغير مطابق للحد الأدنى من المواصفات الفنية.
  - م- يمكن عمل اضافات نظرا لمستوي المعيشة المتدني التي وصلها إليها هؤلاء السكان من فقر والحاجة إلي ذلك بغض النظر عن الشكل الجمالي، فالشقق صغيرة والشوارع واسعة.
  - ن- مشكلة الدولة وليس أصحاب الشقق لأن معظم هذه الشقق من تصميم وتنفيذ الحكومة فكان ينبغي مراعاة المساحة ، في النهاية فهي فكرة ممتازة وأختراع مصري لزوم الحاجة.



أما الجزء الثاني من صورة وتعليق عبارة عن نموذج عمل اضافات بشكل مختلف بأحادي المباني خارج مصر بأحادي الدول الأوروبية في ألمانيا بالتحديد، وكانت الردود ما بين المؤيد الذي يشجع ذلك والمعارض الذي يستنكر هذه الأفكار، وكانت أهم هذه التعليقات كالتالي:

### ١- الرأي الشخصي للمؤيدين:

- أ- لا يوجد مانع إذا كان ذلك لا يتعارض مع الخصوصية و الامان الخاصين بالسكان.
- ب- وقد قال البعض بأنها فكرة رائعة فهو مكان خاص ومستقل بذاته ذو تهوية وإضاءة طبيعية، فلا مانع ايضا طالما لا تعرض حياة الاخرين للخطر.
- ج- شكلها جميل، تعطي احساس بالتنسيق لمعرفة ما بداخلها، كما أنها تعطي اساس بالحدثة والتطور، ولكن لونها غير متناسق، كأنها جسم غريب ومستحدث علي المبني.
- د- كما أشار البعض علي أنها لم تشوه الواجهة وراعى الارتفاع المطلوب بحيث لا يعيق الطريق والنظام الأنشائي خفيف لا يمثل خطر على المبني.
- هـ- شكل سئ ولكن حل لازمة المساحات الصغيرة ومحاولة تكبيرها بأسلوب غير مكلف.
- و- تمدد مستقبلي مدروس ناتج عن الاحتياجات المستقبلية ولكن بصورة افضل من الوضع السابق الناتج من حلول السكان علي حسب امكانياتهم المادية.

### ٢- الرأي الشخصي للمعارضين:

- ز- عدم تناسق الإضافات مع الشكل المحيط، لكن المواد الخفيفه المصنوع منها الاضافه مفيده حيث سهوله وضعها وازالتها.
- ح- اظن ان مثل هذه الحالة من التجاوزات تمثل خطورة شديدة على حياة الافراد وعلى حالة المنشأ من ناحية الإنشاء، و معرضه للانهييار لأهون الاسباب الطبيعية كالزلازل والأمطار وغيرها، فلا مبرر لمثل هذا الفعل تحت أى مسمى، اظن انه لا بد ان يكون هناك اجراء قانونى فوري و رادع فى مثل هذه الحالات للحد من انتشارها.
- ط- أرفض هذه الإضافات الشاذة ووصفها بعدم الأمان+ العشوائية+ الفوضي+ التلوث البصري.
- ي- غير صالحة لاستخدام الادمي، كما أنها أثرت سلبا على المظهر العام للمبنى، و بها خطورة شديدة على حياة الافراد، حيث أنها قابلة للانهييار أي غير آمنه.
- ك- لا افضلها لعدم تناسقها مع الواجهة واستمراره، فهو قبح معمارى و شذوذ عن السياق.
- ل- نفس الشئى من حيث الفكر الذي فعله المصريون في الاسكان الحكومي، ولكن بشكل اكثر جمالاً لكن قد تم تطبيقه بعشوائية وفي المجمل لم يكن متماشي مع الشكل العام للمبني.
- م- ليس حلاً على الإطلاق حتى وإن كان متزن وامن انشائيا بل كارثة لايجب السكوت عليها ولا يجب التشجيع علي إنتشارها، فو عائق بصري ويضر بالمنظر العام.
- ن- من الممكن ان تكون المعالجة فى هذه الحالة افضل من حلول السكان السابقة و ذلك باستخدام الفتحات التى توفر الاضاءة والتهوية، ولكنها غير مريحة للعين ايضا ولا يوجد بها تناسب.
- س- إن كنت من سكان هذا المبني لأبلغت الحي عنه لإزالته بدون تردد، فهو يشوه الشكل العام.
- ع- لا تصلح حيث انه لا تتحمل الاحمال الواقعة عليها وسوف تسقط مع الزمن.

## الفصل الرابع: الدراسة التطبيقية ٧/٤ إستطلاع آراء الرصد وطرح بعض الأفكار

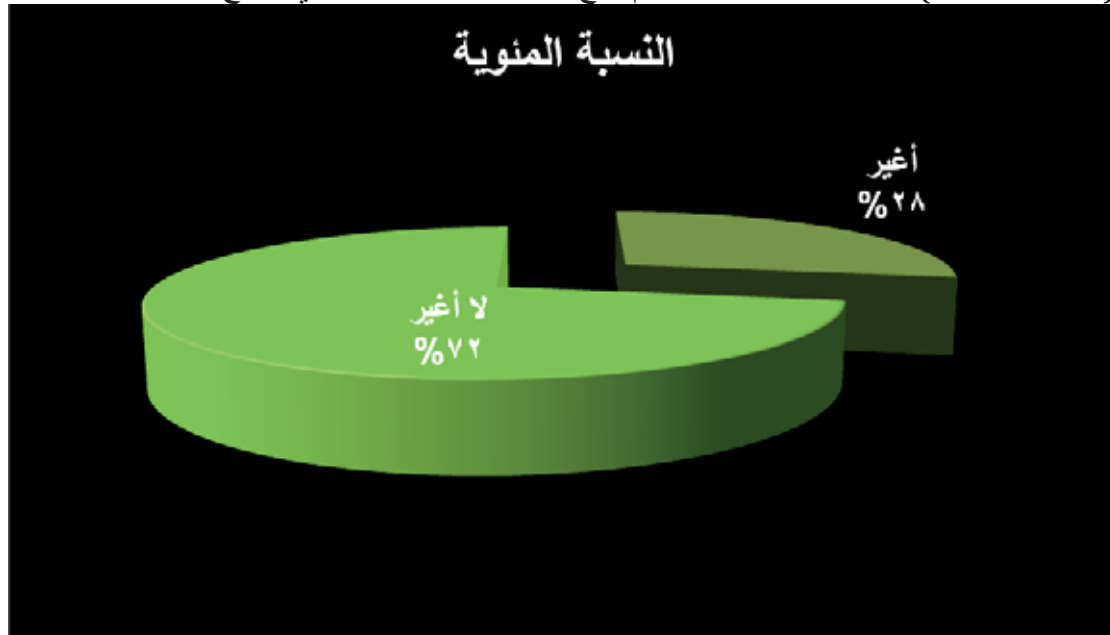
إذا كان لديك شقة تملك باحدي المناطق ذو الاسكان الاقتصادي، حيث أن مسطح الشقة لم يتعدى الـ ٥٠ م<sup>٢</sup>، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، مع مرور الزمن والوقت فسوف تقوم بعمل أي من هذه التغييرات والاضافات مثل الجيران أم لا؟؟؟  
١- أغير وسوف أقوم بعمل تغيير واطافة مثل ذلك.

م	أولاً	ثانياً	ثالثاً	رابعاً	خامساً	سادساً
القرح	ضم البلكنوات وتحويلها	فتح نوافذ بالواجهات	عمل أمتداد أفقي صغير	عمل أمتداد أفقي كبير وذلك من خلال فكرة	عمل أدوار إضافية	عمل أدوار إضافية
	أبراج لتوسعة الفراغ الداخلي	المصممة الجانبية لم تكن موجودة	كابولي قطاع حديد أو خرسانة	الكابولي الحديد أو الخرسانة	الأعمده والأسقف الخرسانية	فوق سطح المبني الأصلي
الصور						

٢- لا أغير وعند الحاجة سوف أقوم ببيع الشقة وشراء شقة أوسع.

الاجابة الاختيار رقم: ....

**ثالثاً:** الجزء الأول من الأسئلة الاختيارية: متمثل في عرض سؤال مع وضع اختيارين أحدهما بصور لتقريب الصورة الذهنية وكانت نسب الاختيارات كالتالي:  
{ ٢٨% أغير } وسوف أقوم بعمل تغيير واطافة مثل ذلك، وكانت معظم الاختيارات في تأييد رأي امكانية تقفيل البلكنوات عند الحاجة والضرورة، وكذلك عمل أدوار إضافية فوق السطح لحل المشكلة، كما استبعد معظم امكانية إضافة بلكنوات أو بلوكات أو اضافة منشأ أخر بأكمله.  
{ ٧٢% لا أغير } وعند الحاجة سوف أقوم ببيع الشقة وشراء شقة أخرى أوسع.



شكل (٤- ٣٢) توضيح النسبة المئوية الخاصة بالاختيارات والآراء بالجزء الأول من الإستبيان (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها حوالي ٥٠ م<sup>٢</sup> بسعر في المتناول وبالتقسيط، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام فهل؟؟:

- ١ - أوافق بدون تردد.
- ٢ - أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
- ٣ - غير أوافق نظرا لضيق الشقة المتناهي.
- ٤ - غير أوافق نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
- ٥ - أسباب أخرى - مع ذكر السبب.....

الاجابة الاختيار رقم: ....

رابعاً: الجزء الثاني من الأسئلة الاختيارية: متمثل في عرض سؤال مع وضع خمسة اختيارات آخرهم مفتوح لمعرفة الآراء والأسباب، وكانت نسب الاختيارات كالتالي:

{ ٥٠% أوافق } بدون تردد.

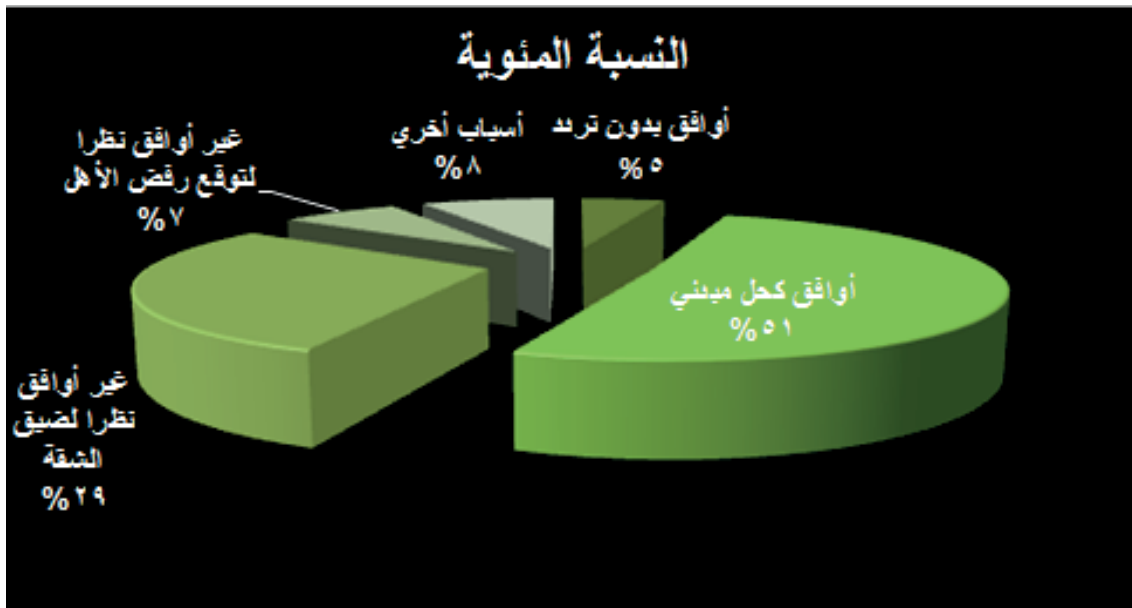
{ ١٠% أوافق } كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.

{ ٢٩% لا أوافق } نظرا لضيق الشقة المتناهي.

{ ٧% لا أوافق } نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.

{ ٨% أسباب أخرى } - مع ذكر السبب.

ونلاحظ أن أعلى نسبة اختيار كانت أوافق كمحل مبدئي علي هذه الشقة الصغيرة ثم أقوم ببيعها مع الزمن بعد تحسن الحالة المادية يمكن الحصول علي شقة أفضل، كما ذكر البعض أن مسطح ٥٠ م<sup>٢</sup> يمكن أن يقسم إلي غرفتين كل غرفة مساحتها ٣×٣ م<sup>٢</sup>، ودورة مياه مساحتها ١,٥×٢ م<sup>٢</sup>، ومطبخ ٢×٣ م<sup>٢</sup>، وأستقبال ٤×٤ م<sup>٢</sup>، ولكن في الغالب سوف يتم رفض الشقة نظرا لضيق مساحتها في المجمع، ولكن يجب أن تستوعب ثقافة المجتمع فكرة الامتداد المستقبلي والتغير عبر الزمن، علي حسب الاحتياجات التي تتطلب هذا، وقد ذكر البعض أن هذه المساحة سوف تكون كافية اذا كان عدد الافراد اثنين وسوف تكون مستغلة في هذه الحالة كأنها غرف فندقية. وقد رفض البعض الآخر هذه الفكرة وبشدة حيث قالوا لن نوافق نظرا لضيق الشقة وتدني المستوى الاجتماعي العام للافراد المتوقع سكنهم بهذه المشروع.



شكل (٤- ٣٣) لتوضيح النسبة المئوية الخاصة بالاختيارات والآراء بالجزء الثاني من الاستبيان (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها حوالي ٢ م ٥٠ بسعر في المتناول وبالتقسيم، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للأمتداد غرفتين مع الزمن بمسطح الواحد منهم ٢م١٥، بحيث تكون الاضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن فهل؟؟:

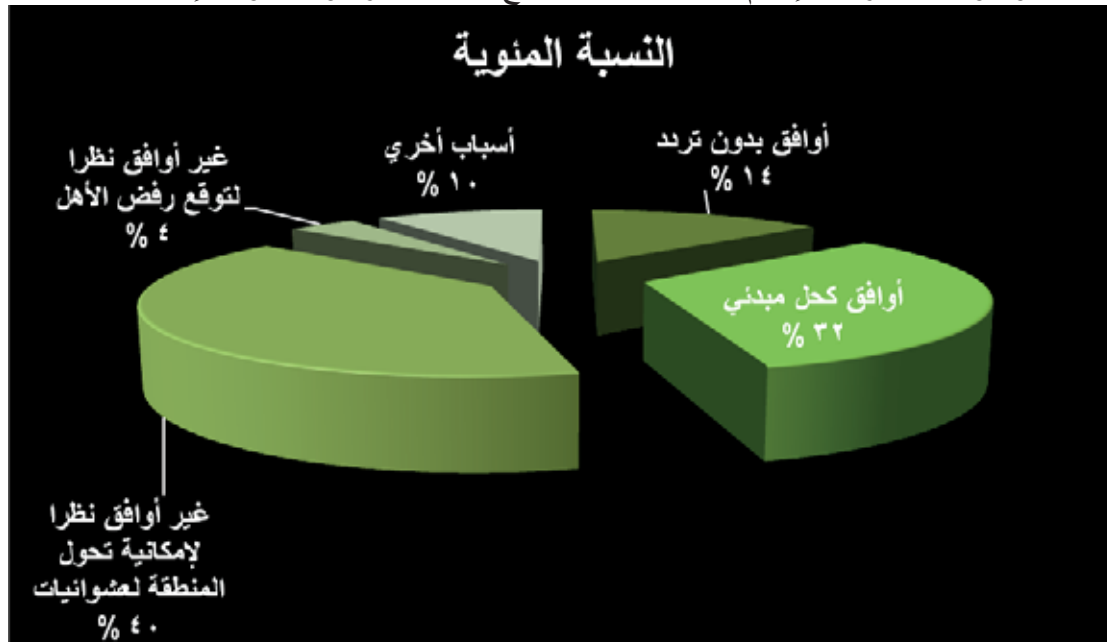
- ١ - أوافق بدون تردد.
  - ٢ - أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
  - ٣ - غير أوافق نظرا لامكانية تحول المنطقة إلي عشوائيات في المستقبل.
  - ٤ - غير أوافق نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
  - ٥ - أسباب أخرى - مع ذكر السبب.....
- الاجابة الأختيار رقم: ....

**خامساً: الجزء الثالث من الأسئلة الأختيارية:** متمثل في عرض سؤال مع وضع خمسة أختيارات أخرهم أيضاً مفتوح لمعرفة الآراء والأسباب، وكانت نسب الأختيارات كالتالي:

- { ١٤% أوافق } بدون تردد.
- { ٣٢% أوافق } كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
- { ٤٠% لا أوافق } نظرا لامكانية تحول المنطقة إلي عشوائيات في المستقبل.
- { ٤% لا أوافق } نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
- { ١٠% أسباب أخرى } - مع ذكر السبب.

ونلاحظ أن أعلى نسبة أختيار كانت غير أوافق نظرا لإمكانية تحول المنطقة إلي عشوائيات في المستقبل، وقد قال البعض ربما اوافق في حالة وجود دراسة تضمن عدم تأثر المنطقة سلبا بالامتداد المستقبلي على المستوى الاجتماعي وعدم تحولها إلى بؤر عشوائية، وبما يراعى ويضع الكثافة السكانية بالمستقبل في الحسبان، وأيضا تحسبا لحدوث تغيير في الاستعمالات نتيجة لتغير الاحتياجات للمستعملين الغير موضوعه من قبل المصمم و المخطط.

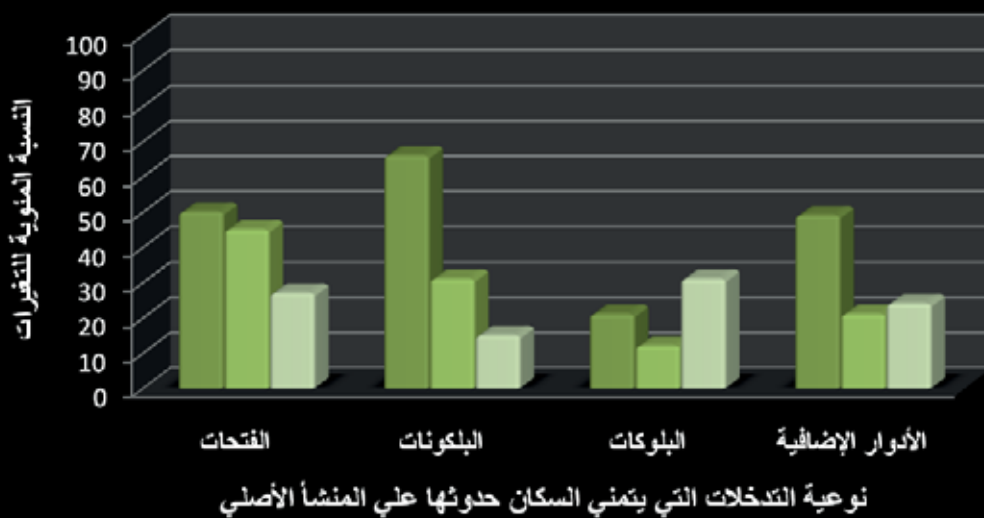
وقد قال البعض الآخر أرفض وبشده نظرا للمساحة الضيقة الخائفة، وكذلك نظرا لقله المستوي الإجتماعي للسكان الذين سوف يقبلون بتلك المساحات، والبعض الآخر قد قال أوافق إذا تم وضع الأسس والقوانين اللازمة للإتمام هذه العملية بأمان مع كامل العقار، وأن يكون الإمتداد مخططا.



شكل (٤- ٣٤) لتوضيح النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الثالث من الإستبيان (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نموذج لإمكانية عمل تغييرات بواسطة السكان				النسب المختارة لإمكانية عمل التغييرات		
م	نوعية التدخل	أريد	لا أريد	توصية الممثل		
				أريد	لا أريد	
الفتحات (تسبايك)	إمكانية إضافة فتحات (تسبايك) بالواجهات	٥٠%	٥٠%	٥٠%	٥٠%	
	إمكانية توسيع/تضييق فتحات (تسبايك) بالواجهات	٤٥%	٦٥%	٤٥%	٦٥%	
	إمكانية تقليل فتحات (تسبايك) بالواجهات	٢٧%	٧٣%	٢٧%	٧٣%	
البلوكات	إمكانية تقليل بلوكات بالواجهات من الألومنيال	٦٦%	٣٤%	٦٦%	٣٤%	
	إمكانية إضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانة	٣١%	٦٩%	٣١%	٦٩%	
	إمكانية إضافة بلوكات بالواجهات من الحديد	١٥%	٨٥%	١٥%	٨٥%	
البلوكات	إمكانية إضافة بلوكات خرسانية (حجر واحد)	٢١%	٧٩%	٢١%	٧٩%	
	إمكانية إضافة بلوكات حديد (حجر واحد)	١٢%	٨٨%	١٢%	٨٨%	
	إمكانية إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	٣١%	٦٩%	٣١%	٦٩%	
الأدوار الإضافية	إمكانية إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	٤٩%	٥١%	٤٩%	٥١%	
	إمكانية إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	٢١%	٧٩%	٢١%	٧٩%	
	إمكانية إضافة عتشن طيور / مظلة فوق السطح	٢٤%	٧٦%	٢٤%	٧٦%	

نسب ومقدار التغييرات التي يتمنى السكان حدوثها علي الوحدات السكنية



شكل (٤-٣٥) توضيح مقدار التغييرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

**سادساً: الجزء الأخير من الأسئلة:** عبارة عن جدول به صور لتقريب المعنى وأختيار كلمة أريد أم لا أريد لأي نوع من هذه الإضافات، وكذلك وضع كلمة ملاحظات لمعرفة الآراء، وقد كانت النسبة الأكبر من الاختيارات من إمكانية تقفيل بلكونات عند الحاجة إلي ذلك، وكانت التعليقات :

(١) تعليقات مؤيدة لفكرة عمل مباني تمتد وتتغير مع الزمن:

- أ- كل الحلول ممكنة بشرط ألا يتعارض مع الأمن و السلامة والخصوصية و حرية الآخرين.
- ب- من الجيد الوصول إلي حلول تكون أكثر تنظيماً لتوسعة الوحدات السكنية مستقبلاً مع مرور الزمن، وأن يكون مخطط لها من البداية، حتي لا يظهر المنظر العام للمدينة بهذا الشكل.
- ج- هذا الإستبيان يعتبر خطوة أولي لحل المشكلة والوصول لحلول، ونحن في أمس الحاجة إليه.
- د- من أكثر الأشياء التي اوافق عليها ونحن في أشد الحاجة إليها هو تركيب مظلات فوق السطح وايضا زراعة مساحات خضراء وعمل اضافات عبارة عن مجالس فيها لإستغلال الأسطح.
- هـ- من الممكن ان يكون المنزل مساحته ضيقة ولكن مصمم بطريقة جيدة تجعل مستخدميه غير محتاجين للتدخلات الشخصية وذلك عن طريق دراسة المكان جيدا قبل القيام بعملية التصميم وهناك افكار كثيرة خارج الصندوق، مختلفة عن فكرة البيوت المصنوعة من الخرسانة والطوب، فيوجد مواد بناء اخرى اقل في التكلفة وتعطى شكلاً جمالياً افضل ولكن الموضوع يحتاج تدخل من المهندسين المعماريين وغيرهم، واعطائهم الفرصة للتعبير عن افكارهم.
- و- في بعض الاحيان تكون الاختيارات قليلة، حيث اننا نضطر لعمل بعض التعديلات التي تأتي على حساب الشكل الجمالي.
- ز- بعض السكان يريدوا تربية بعض الحيوانات والطيور، اوافق لو كل الجيران وافقوا بذلك، حيث يجب تصميم أماكن لهم بهدف ان يكون بالبيت جزء منتج مثل البيوت القديمة.
- ح- أتمني أن يكون الإمتداد علي مستوي الأرض وليس المبني، حيث أن الإمتداد سوف يكون في هذا الوضع أنسب نظرا لوجود نسبة وتناسب مع عدد السكان ومساحة الأرض في الاتجاه الأفقي، ويكون مرتبط مع زيادة حجم الأسرة، حتي تكون الكثافة السكانية ثابتة.
- ط- فكرة جيدة لحل مشكلة غلاء الاسعار وعدم إمكانية التنقل من مكان لآخر، و لكن مع مراعاة عدم تخريب الواجهات و عدم تحول المنطقة إلى عشوائيات في المستقبل.
- ي- إمكانية عمل ذلك مع مراعاة عدم التعدي علي الواجهات والتناسب معها.
- ك- وقد قال القليلين يمكن ضم وتقفيل بلكونات دون الإخلال بالنسق العام للمنطقة، حيث يمكن استغلال ذلك الفراغ في وضع مكتب ودولاب للمذاكرة وهذا ما يفعله معظم السكان لتوفير مكان إضافي، وكذلك إضافة منشأ كامل بشرط ان يكون متقن ومشابه تماما للمبني الأصلي.
- ل- حق كل إنسان بشكل عام العيشة الحسنة، واذا اجبر علي شقة مساحتها ٥٠ م<sup>٢</sup> وهو يعول من ٥ الي ٦ اطفال، فلا يوجد أمامه غير المخالفة في البناء لتلبية الاحتياجات.
- م- أوافق علي البناء إن كانت لا تسبب التلوث البصري وتخضع للقوانين مع ضرورة اتباع شروط البناء بالمنطقة بدون تعدي، ويجب إيجاد حلول في المستقبل، حيث إمكانية كل أسرة في أخذ دورين فوق بعض اذا كان عدد الأفراد كثيرين، أما حديث الزواج فهذه المساحة كافية.
- ن- كما أيد البعض فكرة إمكانية عمل غرف فوق السطح مع عمل حديقة وزراعة الأسطح.
- س- فكل هذه الحلول يمكن التعامل معها إذا تم الوضع في الحسبان إمكانية إضافة هذه العناصر منذ البدء في التصميم وبصورة ملائمة، حيث أن هذه التعديلات تحول المكان فيما بعد لمنطقة عشوائية نظرا لأنها اضافات وتغييرات عشوائية، كما يجب الإلتزام بالقوانين مع ضرورة عمل مساحات مناسبة تفي بإحتياجات السكان.
- ع- يمكن زراعة الأسطح وإستغلالها حيث أنني أؤيد ذلك، كما أنني لا أريد أي تعديلات في الشقة أو العمارة لأن جميعها سوف تصل بنا إلي عدم تنظيم المباني وعشوائية المكان، وكل هذا سوف يصل بنا إلي تدهور المنطقة بأكملها وكذلك عشوائية المباني التي توجد بها، فيما قد يؤثر بعد ذلك علي سلوكيات الناس.



٢) تعليقات مؤيدة لفكرة عمل مباني ثابتة لا تتغير مع الزمن:

- أ- وقد قال البعض اعتبره تشويه للمبنى، إلا إذا تم التغيير في باقي الواحدات، فهو بذلك يساعد علي إنتشار المباني العشوائية ويؤثر علي الاحمال الواقعة عليه.
- ب- فهذا سوف يغير من التصميم العام للواجهات وسوف تصبح المساكن عشوائية مع الزمن، إن كان المراد هو توسيع الشقق الموجودة بالفعل يفضل أن يكون هناك قرار يتخذ من قبل سكان العمارة بأكملها ويقدم طلب للحي، ويجب أن تقوم الدولة بتعيين معماريين يجلسون مع سكان العمارات ويعرفوا مطالبهم ويحاولوا تنفيذها بطريقة نحاول من خلالها اصلاح الخلل في تلك الواجهات العشوائية بطريقة منظمة.
- ج- لا اريد كل هذه الأقتراحات لانه مع مرور الزمن سوف يتم تشويه الواجهات كاملة ومن الافضل عند اختيار الشخص للسكن يتم الاختيار على اساس احتياجاته حتى لا يضطر الى تغير او تعديل في الواجهات لان كل منطقة يجب ان يوجد بها طابع معين يجب الحفاظ عليه.
- د- أرفض السكن في هذه الوحدة وأرفض السكن في عشوائيات.
- هـ- انسب حل لمشكلة اسكان الشباب استصلاح الصحراء، مع توفير مواصلات إليها.
- و- يجب ازالة كل هذه العشوائيات وتسكين قاطنيها بشقق ادميه مع تطوير المناطق التي يتم البناء عليها تخطيطيا وتصميم مباني وشقق سكنية ذو مساحات مناسبة، وواجهات جيدة بحيث لا يمكن التغيير المستقبلي بها من قبل السكان.
- ز- وقد قال أحدهم: كنت اسكن بمدينة السلام حتى منتصف عام ٢٠١٣ ثم انتقلت الى مدينة الشروق، فالبناء بهذا الشكل جعل مدينة السلام اكثر عشوائية و تدني في المستوى و المظهر العام للمدينة، كما أظهر ذلك سلوك السكان السيء، وكذلك ظهور البلطجة نظراً لان عملية البناء تتم بالتعدي على أراضي عامة وأملاك دولة من خلال البلطجة والرشوة، والخلافات الدائمة مع من لا يريد كل هذه الأفعال التي انتشرت وبشدة في جميع أنحاء المدينة.
- ح- لا أوافق علي أي تعديل يسمح بالتعدي علي الملكية العامة أو يشوه الشكل العام.
- ط- وقد قال الكثيرون رأبي تقبل شقة مساحتها صغيرة في البداية ومع مرور الزمن يمكن بيعها وشراء شقة مساحتها أوسع وأفضل، وذلك مرتبط بالإمكانيات المادية للأسرة.
- ي- يجب وضع قوانين واضحة وراسخة في العقود عند شراء الشقق لضمان كامل الأمان للمبني وعدم تحوله لعشوائيات، ولا بد من ألتزام المشتري الشاب بالعقد، ولا بد أن يكون العقد به شروط في تشطيب الواجهات والفتحات حتي لا يحدث تعدي وتصبح منطقة عشوائية.

ومن هنا فقد تعرضنا لأراء مائة شخص من الشباب وذلك من خلال الاستبيان الذي ساعدنا علي عمل إستطلاع للرأي وطرح أفكار مقترحة من خلال الشباب، وذلك لإمكانية التوصل إلي حلول نابعة من فكر وثقافة الشباب مع مراعاة عنصر الزمن واحتياج الأسرة الدائم التغير مع الوقت.

٣/٧/٤ تلخيص لمعظم الآراء التي وردت بالاستبيان:

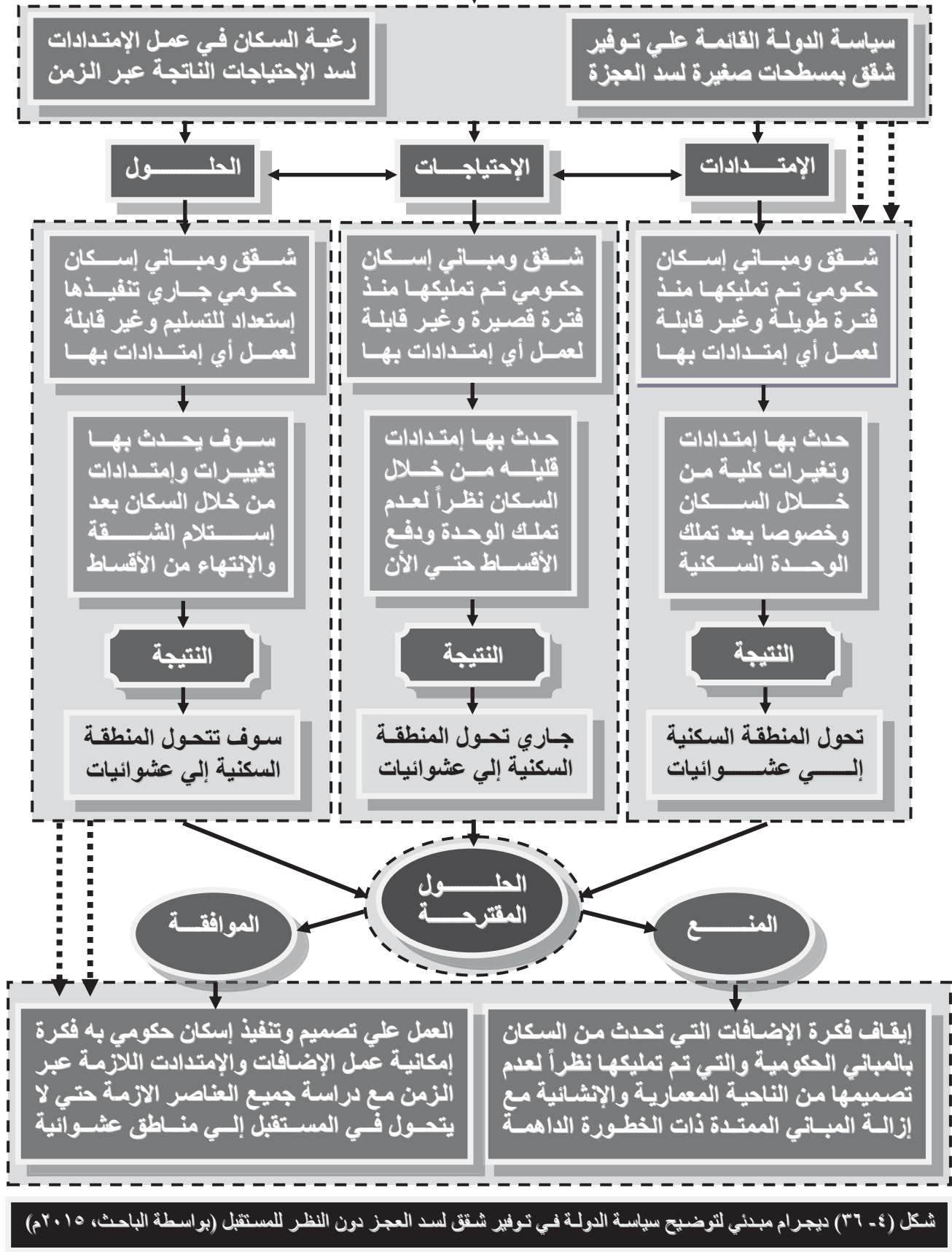
- أ- النظام وعدم الوصول للعشوائيات أو تشويه الشكل العام للمباني.
- ب- تصميم مباني قابلة للإمتداد في المستقبل ومرتبطة بالزيادة العددية للسكان.
- ج- ألا تتعارض الحلول مع الأمن والسلامة والخصوصية وحرية الآخرين.
- د- إمكانية تقفيل البلكنات، وتغيير وضع الفتحات، وإضافة حجرات فوق السطح.
- هـ- إمكانية إستغلال الأسطح وعمل مقاعد مظلة بها.
- و- ربط معدل زيادة الأسرة بمسطحات الشقق و فراغتها، فلا بد من الوصول لحل يراعي ذلك.

وفيما يلي سوف يتم عرض مفاتيح حل مقترحة من خلال الباحث، والنظر للإسكان في الماضي والحاضر والمستقبل من فكر السكان القائمين بالإسكان الحكومي وخصوصا من ذو محدودي الدخل والشباب الباحثين عن شقق للخروج من العشوائية والوصول إلي مسكن عصري مناسب، مختلف عما قبل بفكر حديث يمتد وينمو بزيادة نمو الأسرة بالمستقبل القريب والبعيد عبر الزمن.

٨/٤ طرح مفاتيح حل  
وأفكار مقترحة من خلال الباحث



**الإسكان الحكومي (إسكان الشباب + محدودي الدخل)**



شكل (٤- ٣٦) ديجرام مبدئي لتوضيح سياسة الدولة في توفير شقق لسد العجز دون النظر للمستقبل (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

١/٨/٤ تمهيد: يمكن أن تأتي الحلول من خلال النظر والبحث في الماضي والحاضر والمستقبل، فلا تستطيع الدولة إزالة جميع الإضافات والإمتدادات التي تمت في السنوات الماضية وقد تراكت علي مدار خمسون سنة من خلال الحلول الفردية التي أتفق عليها المجتمع المستعمل للإسكان الحكومي وخصوصاً ذو الدخل المنخفض من سكان العمارة الواحدة لتلبية الاحتياجات وتوسيع المساحات الخاصة بالشقق لزيادة عدد الأسرة نتيجة صغر مسطح الشقة من البداية وعدم إيجاد الحلول الممكنة غير إستغلال الفراغات المحيطة وعمل إمتدادات لتلبية الاحتياجات التي لا تستطيع الحكومة حلها وتلبياتها للشباب بشكل خاص ومحدودي الدخل بشكل عام.

فكل ما تفعله الدولة هو توفير السكن من شقق وعمارات ان أمكن ذلك ولكن بعد طرحها وأستعملها بالنسبة للسكان يبدأ الساكن في التغيير والتعديل والإضافة لحل مشاكلهم الناتجة من صغر المساحة التي قد تناسب الأسرة في البداية ولا تناسبها علي الإطلاق بعد الزيادة.

كما أن الحكومة ما زالت تقوم في البحث عن عمل شقق ووحدات سكنية لإرضاء الشعب وتوفير المسكن المناسب الأمن كما نص في الدستور ولكن ما زالت النظرة سطحية والحلول وقتية ولكنها تظهر وتزداد مع مرور الزمن مما قد يؤدي إلي حدوث كل أخطاء الماضي في الحاضر والمستقبل القريب نظراً لعدم القدرة علي التعلم من الأخطاء السابقة التي حولت المجتمع السكني المنظم الذي تم تصميمه وتنفيذه من خلال الدولة إلي مجتمع سكني ملئ بالعشوائيات، وعند التفكير في الحلول الممكنة الإيجابية يجب النظر في البداية إلي الماضي والحاضر والمستقبل.

#### ٢/٨/٤ الحلول المقترحة في الثلاث مستويات وهي كالتالي:

##### أولاً: الإمتدادات التي حدثت:

قد تعرضنا في الفصول السابقة بالكتاب لجميع أنواع الإسكان والأفكار المختلفة التي تمت من خلال الحكومة، وقد تم التدخل من خلال السكان علي مدار السنوات السابقة لحل مشاكلهم بأنفسهم مما أضرهم للتعدي علي الفراغات البيئية لتوسعه مساحات الوحدات السكنية من خلال عمل بلكونات وأبراج وحجرات إضافية من الحديد والخرسانة المسلحة والخشب والصاج المعرج، حتي أصبح ذلك الآن بالشئ المعتاد الطبيعي كما أن الجهات التنفيذية لا تستطيع إزالته نظراً لأنه مأهول بالسكان فهو عبارة عن إمتدادات للشقة القديمة ولا يمكن للدولة تنفيذ حكم الإزالة علي سكان المنطقة بأكملها نتيجة تراكم المخالفات، ومن هنا تكمن الحلول من خلال المحاور التالية:

##### أ- محور تحذيري تنفيذي:

- (١) توفير إسكان مناسب يلبي إحتياجات الشباب وأيضاً ذوي الدخل المنخفض، وبعدها فرض العقوبات من خلال الدولة عن طريق تغليظ العقوبات بقانون المباني وتنفيذها علي الفور.
- (٢) التشديد علي عدم المخالفة حرصاً علي سلامة المجتمع مع عمل دوريات وأكشاك بكل منطقة مثل نقاط إرتكاز أمنية وظيفتها هو متابعة ما يحدث بكل منطقة وإزالة المخالفات منذ المهد.
- (٣) إزالة المباني المعرضة للإنتهيار ذات الخطورة الداهمة نتيجة عمل الإضافات بها، وذلك بعد إخلائها من خلال الجهات التنفيذية بالقوة الجبرية مع توفير سكن بديل لأصحاب الشقق بالمباني المراد إزالتها وذلك حرصاً علي أرواح وسلامة السكان والأفراد.

##### ب- محور تشجيعي تحفيدي:

- (١) تشجيع السكان أصحاب المنطقة الواحدة بين المجاورات السكنية لأختيار أفضل مجاورة سكنية، وتنشر النتيجة في الجريدة أو المجلة الخاصة بالمنطقة لخلق روح المنافسة فيما بينهم.
- (٢) تشجيع السكان أصحاب الشارع الواحد علي الإهتمام بالمباني وصيانتها والأهتمام بزراعة الفراغات البيئية وصيانه إنارتها، وذلك من خلال عمل مسابقات للإختيار أفضل شارع في كل شهر وتنشر النتيجة في الجريدة أو المجلة الخاصة بالمنطقة وتعطي جائزة تشجيعية.
- (٣) تشجيع السكان أصحاب العمارة الواحد علي الإهتمام بالمبني وصيانتها والأهتمام به من الداخل والخارج وكذلك فراغ المدخل والسلم والسطح الخاص بالمبني حيث يتم عمل مسابقة في كل شهر وتنشر النتيجة في الجريدة أو المجلة الخاصة بالمنطقة وتعطي جائزة تشجيعية.

ج- محور إجتماعي تواسلي:

- (١) تشكيل لجان شعبية وأخري من قبل الدولة وظيفتها التواصل مع السكان ومعرفة إحتياجاتهم الأولية بأستمرار حتي لا يحدث حلول فردية نابعة من الإحتياجات المتغيرة عبر الزمن.
- (٢) توعية السكان من خلال عمل حملات ونشرات بالمساجد ومن خلال الإعلام، وإدراكهم لمدي خطورة الموقف عند إنهيار المبني نتيجة الأحمال الواقعة عليه وكذلك التشويوهات الإنشائية والبصرية الناتجة من القرارات الفردية للسكان مما أدي إلي تحول المنطقة للعشوائية مما أثر بعد ذلك علي سلوكيات المجتمع التي تحولت هي أيضاً إلي العشوائية تأثراً بما حولها.
- (٣) تشكيل لجنة هندسية متخصصة لرصد مدي خطورة تلك الإمتدادات والإضافات علي صحة سكانها والتأكد من السلامة الإنشائية التي قد تؤدي إلي إنهيار المبني بسكانها وأيضاً الحريق. فكل هذه النقاط هدفها الإنسان، حيث لا يستطيع أحد فرض أي عقوبات قبل تلبية الإحتياجات.



شكل (٤- ٣٧) يجرام لتوضيح الحلول المقترحة للإمتدادات من خلال بعض المحاور (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

**ثانياً: الإحتياجات المطلوبة:**

الجزء الثاني هو المباني السكنية القائمة بالفعل وقد تم تسليمها للسكان في الأونة الأخيرة، وهي مازالت بالفعل كما صممت منذ فترة ولكن قد بدأ عليها التغيير نظراً للإستهلاك الناتج من الإستعمال وإحتياجها إلي الصيانة المستمرة كل فترة من خلال السكان وفكرة إتحاد الملاك، ولكن المشكلة تكمن في وجود نية من السكان لعمل إمتدادات بالمستقبل القريب مثل الإسكان القديم الموجود داخل أحياء القاهرة من خلال عمل إمتدادات من الحديد أو الخرسانة المسلحة بعد اتفاق جميع السكان علي ذلك والبدء في عمل تلك الإمتدادات بعد الإنتهاء من دفع آخر قسط للبنك، حيث أن معظم هذه المساكن بالمدن الجديدة، ومن هنا تكمن الحلول من خلال المحاور التالية:

**أ- محور تحذيري تنفيذي:**

- (١) التشديد علي عدم المخالفة حرصاً علي سلامة المجتمع مع عمل دوريات وأكشاك بكل منطقة مثل نقاط إرتكاز أمنية وظيفتها هو متابعة ما يحدث بكل منطقة وإزالة المخالفات منذ المهدي.
- (٢) رصد جميع التغييرات التي تحدث باستمرار وذلك من خلال متابعة الأجهزة التنفيذية المتمثلة في رئاسة الحي أو الجهاز الخاص بالمدينة وعمل تقارير أولية وإيجاد الحلول منذ البداية والتواصل مع سكان المناطق والمجاورات بالمواقع المختلفة، حيث أن معظم الإضافات تبدأ بعمل نافذه مطلة علي الشارع ثم فتح هذه النافذه وتحويلها لباب وعمل إضافات عبارة عن بلكونات مفتوحة وأبراج سكنية، وأيضاً غرف سكنية من خلال أستعمال فكرة الكابولي، أو إتفاق جميع سكان العمارة الواحدة وعمل منشأ باساسات من خلال أستعمال فكرة الكمره والعمود بكامل أرتفاع المبني، حيث عدم السماح منذ البداية لحدوث كل هذه التجاوزات.
- (٣) التشديد علي عدم تحويل الدور الأرضي من النشاط السكني إلي أي نشاط آخر، حيث تبدأ المخالفة من خلال تغيير النشاط وتحويل شقق الدور الأرضي إلي غرف منفصلة لتحويلها إلي النشاط التجاري ثم عمل التعديلات والإضافات علي الفراغات العامة بهدف التجارة والربح لصاحب هذه الوحدة السكنية دون مراعاة لحقوق الجيران أصحاب الحق في هذه الفراغات العامة من نسب ومسطحات خضراء ومماشي وجراجات للسيارات ومماشي للمشاة، حيث العمل علي ضرورة قطع المرافق وإصدار عقوبة وإعادة الوضع كما هو عليه.
- (٤) التشديد علي عدم تحويل دور البدروم المخصص لعمل جراج به أو الدور الأرضي إلي أي نشاط آخر مثل المخازن التجارية بجميع أنواعها وما أشبه ذلك الذي يعتبر ملكية عامة للجميع، مع عدم غلق الجراجات إن وجدت للتأكد من أستعمالها علي الوجه الأكمل.
- (٥) التشديد علي عدم إضافة شقق بالسطح مع تصميم نماذج مختلفة لكيفية إستغلال الأسطح وعمل أنشطة به تتناسب مع سكان العمارة بمواد بناء خفيفة حتي لا يتم البناء فوقها مثل زراعة الأسطح وعمل مقاعد ومظلات لكي يصبح السطح متنفس عام لسكان العمارة الواحد.

**ب- محور تشجيعي تحفيدي:**

- (١) تشجيع السكان أصحاب المنطقة الواحدة بين المجاورات السكنية القائمة لأختيار أفضل مجاورة سكنية أو أفضل منطقة داخل الحي، حيث يكون التقييم قائم علي عدم المخالفة في المقام الأول والأهتمام بالمجاورة أو المنطقة وصيانتها وكذلك الملكيات العامة ودرجة الأمان وتنتشر النتيجة في الجريدة أو المجلة الخاصة بالمنطقة لخلق روح المنافسة فيما بينهم.
- (٢) تشجيع السكان أصحاب الشارع الواحد علي الإهتمام بالمباني وصيانتها والأهتمام بزراعة الفراغات البيئية وصيانه إنارتها، وذلك من خلال عمل مسابقات للإختيار أفضل شارع في كل شهر وتنتشر النتيجة في الجريدة أو المجلة الخاصة بالمنطقة وتعطي جائزة تشجيعية.
- (٣) تشجيع السكان أصحاب العمارة الواحد علي الإهتمام بالمبني وصيانتها والأهتمام به من الداخل والخارج وكذلك فراغ المدخل والسلم والسطح الخاص بالمبني حيث يتم عمل مسابقة في كل شهر وتنتشر النتيجة في الجريدة أو المجلة الخاصة بالمنطقة وتعطي جائزة تشجيعية.

ج- محور إجتماعي تواصلي:

- (١) تشكيل لجان شعبية وأخري من قبل الدولة وظيفتها التواصل مع السكان ومعرفة إحتياجاتهم الأولية بأستمرار حتي لا يحدث حلول فردية نابعة من الإحتياجات المتغيرة عبر الزمن.
  - (٢) توعية السكان من خلال عمل حملات ونشرات بالمساجد ومن خلال الإعلام، وإدراكهم لمدي خطورة الموقف عند إنهيار المبني نتيجة الأحمال الواقعة عليه وكذلك التثويهات الإنشائية والبصرية الناتجة من القرارات الفردية للسكان مما أدي إلي تحول المنطقة للعشوائية مما أثر بعد ذلك علي سلوكيات المجتمع التي تحولت هي أيضاً إلي العشوائية تأثراً بما حولها.
- فكل هذه النقاط هدفها الإنسان في المقام الأول الذي يعتبر أهم ما في الوجود، حيث لا يستطيع أحد فرض أي عقوبات قبل تلبية الإحتياجات قبل فرضها ويعتبر هذا حق كل مواطن بالمجتمع.



شكل (٤-٣٨) ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة للإحتياجات من خلال بعض المحاور (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)



**ثالثاً: الحائول المسـتقبـلية:**

الجزء الثالث يتمثل في المباني السكنية التي جاري العمل بها وإعدادها من خلال الدولة لـطرحها، وكذلك في سياسات الدولة التي تصدر من خلال الحكومة الحالية في عمل خطط للإسكان لتوفير السكن الملائم كما نص عليه الدستور، وخصوصاً إسكان ذو الدخل المنخفض وإسكان الشباب، حيث أن معظم هذه المساكن والمجمعات سوف تكون بالمدن الجديدة القائمة، ومن هنا يمكن التفكير في حلول جديدة مختلفة عن الماضي ومستفيدة من كل الأحداث التي قد حدثت من قبل وحتى وقتنا هذا حتي لا تتكرر المشكلة ونتحول أيضاً في المدن الجديدة إلي إسكان عشوائي بجميع النواحي وتكون النتيجة صنع إسكان عشوائيات غير لائق لجميع مستعمليه ومؤثر بشكل مباشر علي سلوكيات الأجيال القادمة، ومن هنا يمكن أن تكمن الحلول من خلال المحاور التالية:

**جدول توضيح الاحتياجات المطلوبة في النموذج المقترح**

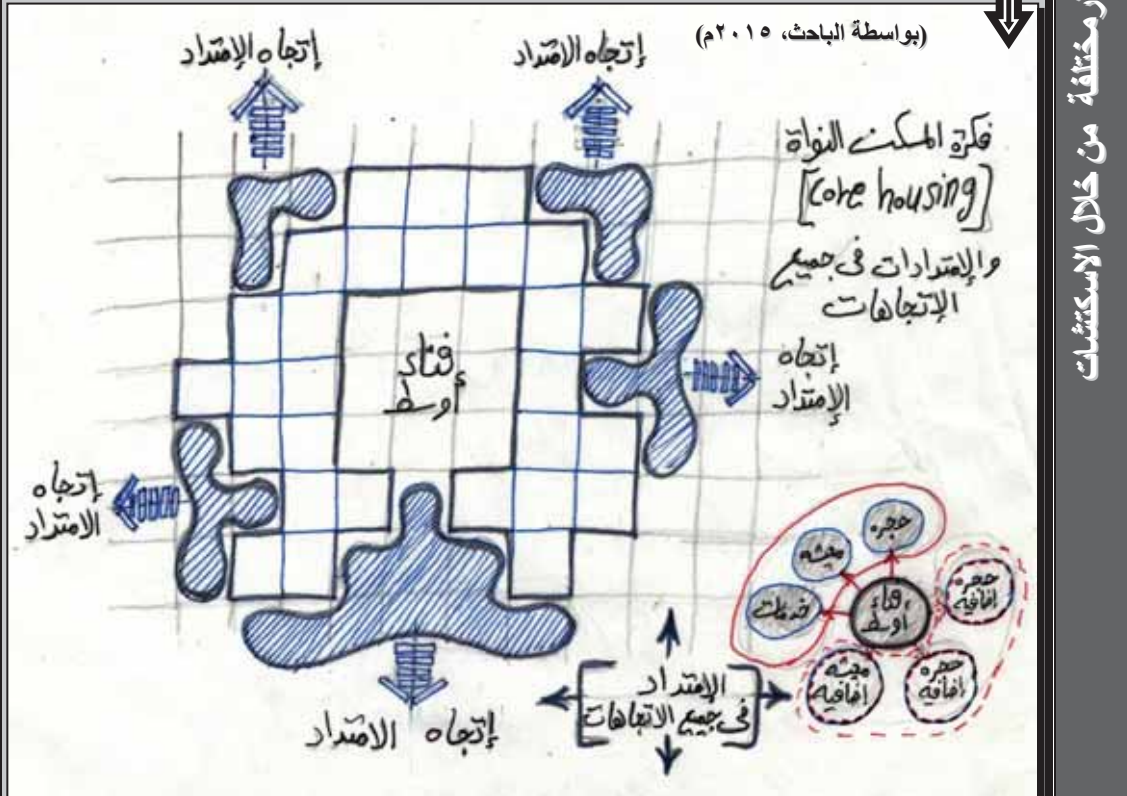
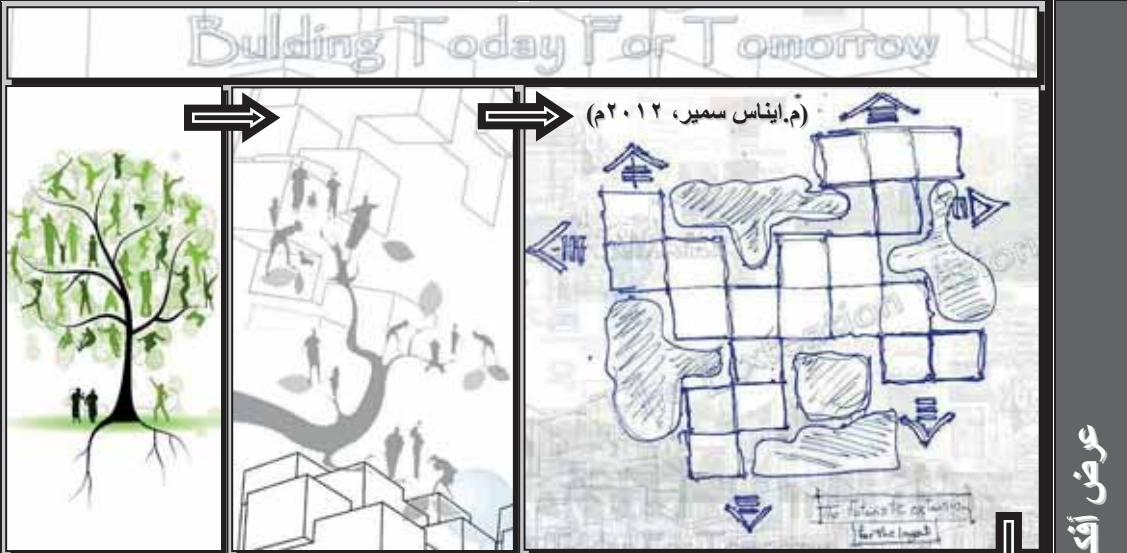
الرقم	الفراغات	توزيع المهام
١	البديل الأول للدور الأرضي: الدور الأرضي عبارة عن فراغ مكون من طابق واحد بنفس منسوب الرصيف يسع لوظيفة محددة لجميع السكان	ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط آخر مثل {السكني/ التجاري/ الإداري} حيث الإستفاده منه كوظيفة ونشاط عام مثل عمل جراج به أو عمل حديقة لسكان العمارة الواحدة أو أي نشاط عام يضمن إستمراره كملكية للجميع دون إستلاء أحد عليه
٢	البديل الثاني للدور الأرضي: الدور الأرضي ينقسم لدورين	دور أرضي منخفض جراج أو أي نشاط عام للسكان دور أرضي مرتفع سكني فقط وغير مسموح بالإداري
	الدور الأرضي المنخفض: يكون منخفض عن منسوب الرصيف بنصف دور سفلي	ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط {سكني/ تجاري/ إداري} ويمكن زراعته وأستغلاله كجراج بكامل مسطح الأرض مع ضرورة عدم إغلاقه
	الدور الأرضي المرتفع: يكون مرتفع عن منسوب الرصيف بنصف دور علوي	شقق ذو نشاط سكني فقط، مع عدم إشغالها بأي نشاط آخر مثل {التجاري أو الإداري} بكامل مسطح المبني والغرض الأساسي من هذا العمل هو فصله عن الردود
٣	الأدوار المتكررة: بدايه من الدور الأول وحتى الدور الأخير قابل للإمتداد الأفقي	شقق ذو نشاط سكني فقط، مع عدم إشغالها بأي نشاط آخر مثل {التجاري أو الإداري} مع تصميم المنشأ بإمكانية عمل إضافة له مع مرور الزمن والحاجة لذلك
٤	دور السطح: هو آخر فراغ موجود فوق المبني الواحد أو مجموعة المباني المتصلة	ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط {سكني/ تجاري/ إداري} ويمكن زراعته وأستغلاله كمقاعد وأماكن لممارسة الرياضة وإجتماع السكان
٥	الفراغات العامة: هي الفراغات البنينة التي توجد أمام وخلف المباني السكنية	ملكية الفراغات المحيطة بالعمارة لسكان الوحدات السكنية جميعاً، حيث يتم صيانتها وزراعتها وأنارتها والمحافظه عليها من خلال السكان ويمثلهم إتحادالملاك
الرقم	الترتيب الزمني	الإمكانيات المتاحة مع الزمن
١	بداية الفكرة والبحث عن السكن للإستقرار لعائلة حديثة التكوين	شقة مكونة من أستقبال وغرفة نوم ومطبخ ودورة مياة مع إمكانية إضافة حجرتين وبلكونات جاهزة بالمستقبل
٢	بمرور الزمن وإنجاب أول طفل وزيادة عدد أفراد العائلة	إمكانية إضافة حجرة جانبية ملحقة بالشقة نظراً للحاجة إلي ذلك وتغير الأحوال المادية الخاصة بالمالك
٣	بمرور الزمن وإنجاب ثاني طفل وزيادة عدد أفراد العائلة	إمكانية إضافة حجرة أخرى جانبية ملحقة بالشقة نظراً للحاجة الوظيفية المستمرة لزيادة المسطح
٤	بمرور الزمن وزيادة الأسرة	إمكانية إضافة بلكونات أمامية وخلفية لزيادة المسطح



شكل (٤-٣٩) يبيّن حلول المقترحة من خلال بعض المحاور (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

جدول (٤-٥٠)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	١- الأدوار السكنية بالمنشأ	فكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً
---	----------------------------	----------------------------------



حقق أسلوب فكر المسكن النواه [Core Housing] إحتياج الاسرة من المتطلبات الوظيفية، حيث تم التصميم من خلال عمل فناء أوسط ثابت ومجموعة من الفراغات المتغيرة السكنية والخدمية تلتف من حولة عبر الزمن بشكل تراكمي متتالي، لمراعاة الزيادة السكنية التي تحدث مع الوقت للأسرة الواحد، وقد صمم الإمتداد في جميع الاتجاهات الأفقية والرأسية علي حسب الرسومات من خلال المالك، مما أدي إلي التشتت.

عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكشات

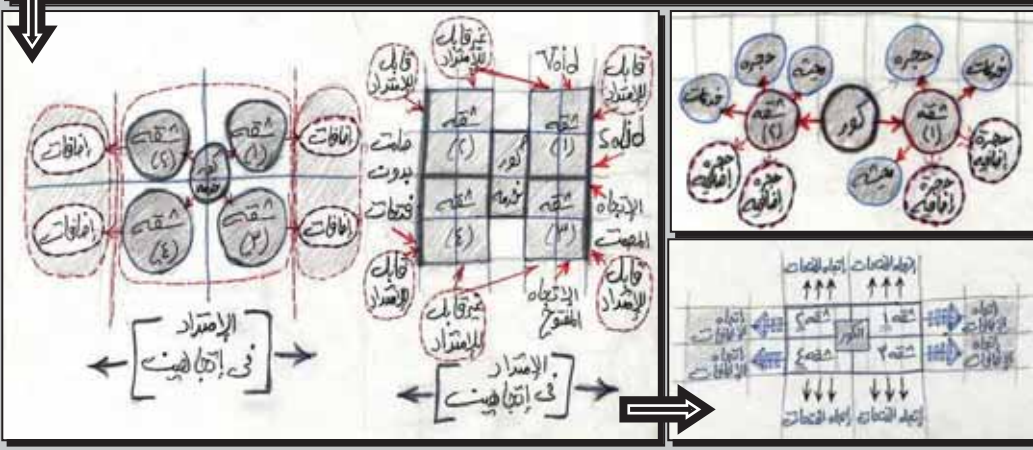
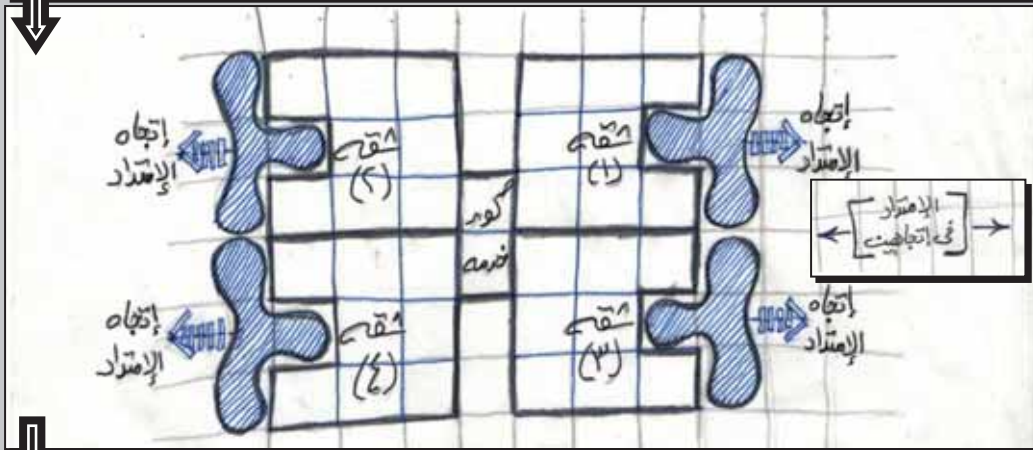
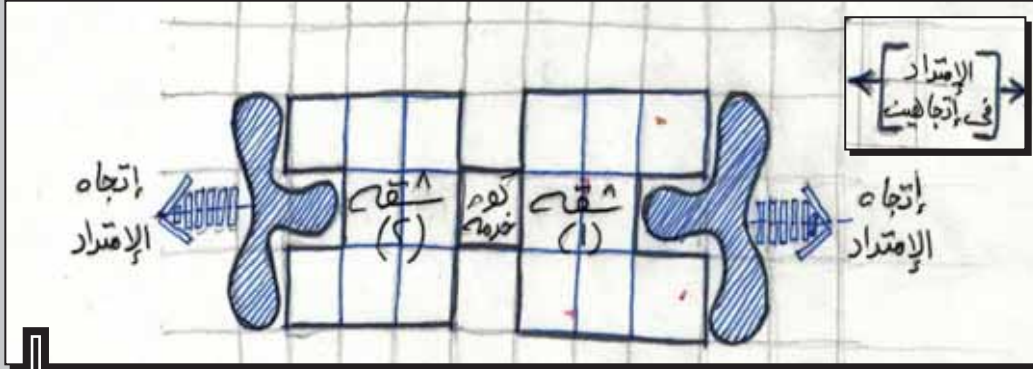
الشرح

جدول (٤-٥)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م فكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً

١- الأدوار السكنية بالمنشأ

Building Today For Tomorrow



عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشكات

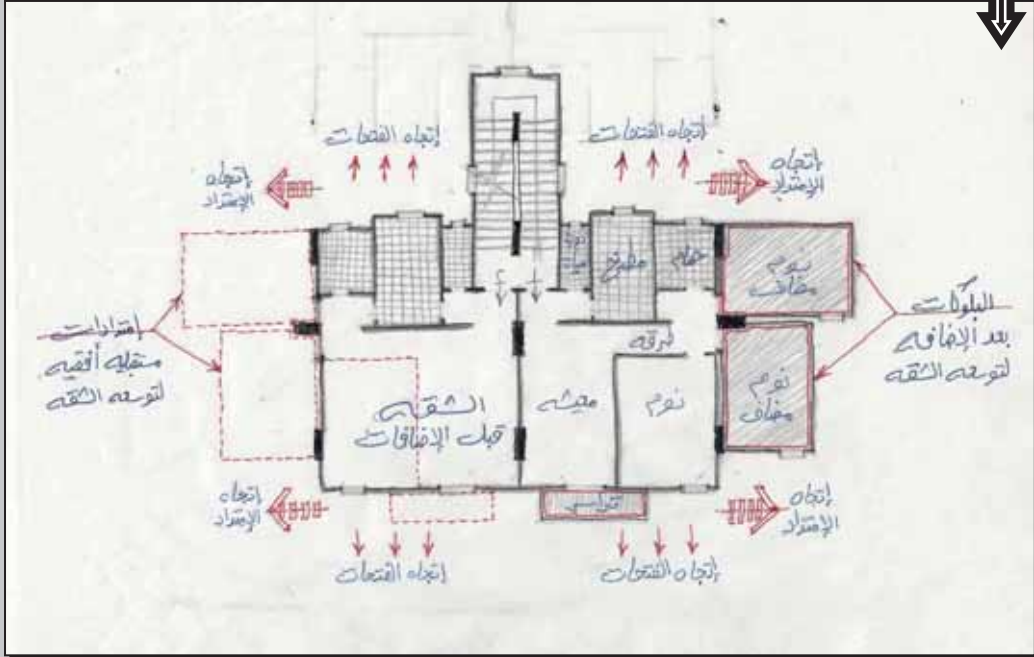
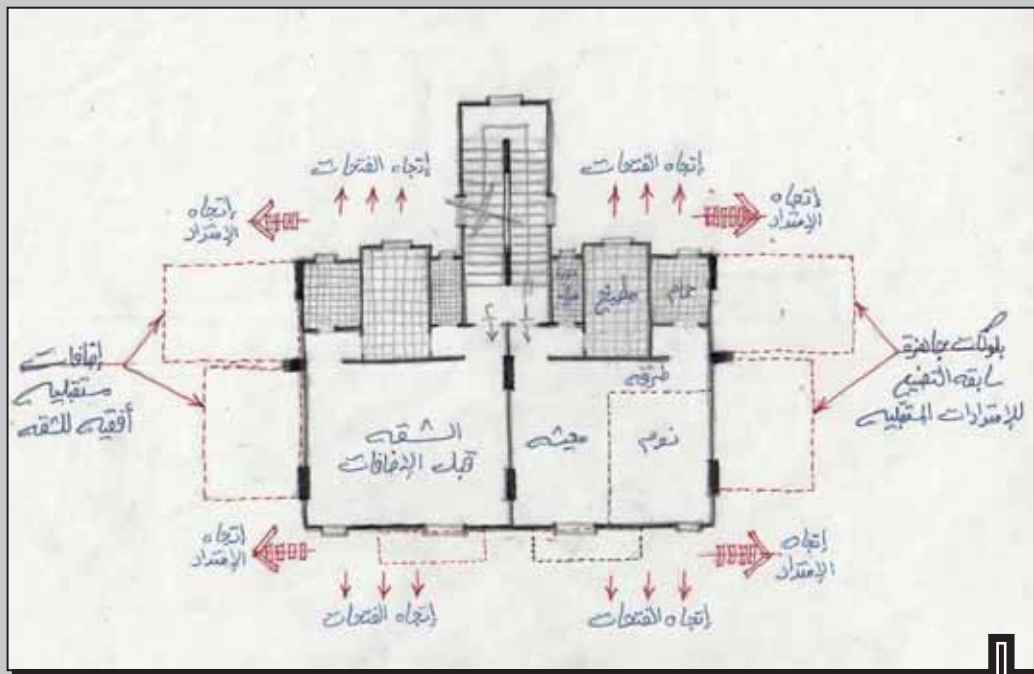
تحقيق فكرة المسكن النواه ولكن بأسلوب جديد، فبدلاً من تصميم فراغ مركزي أوسط يلتف من حوله المسكن وينمو ويمتدد، فسوف يتم تصميم المنشأ السكني بأقل الفراغات الممكنة للشقق السكنية لتحقيق الحد الأدنى من المتطلبات الوظيفية لكي تكفي لإحتياج زوجين، مع تحقيق فكرة الإمتداد المستقبلي للشقق السكنية بأكثر من حجرة للشقة علي حسب الإحتياج والزيادة الأسرية مع الزمن، ويتم الإمتدادات في إتجاهات مستقبلية محددة.

الشرح

جدول (٤-٥٢)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م ١- الأودار السكنية بالمنشأ

أنموذج سكني مقترح شقتين بالدور



عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

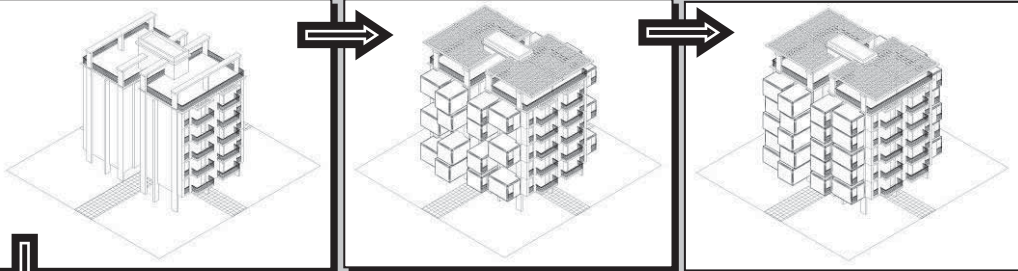
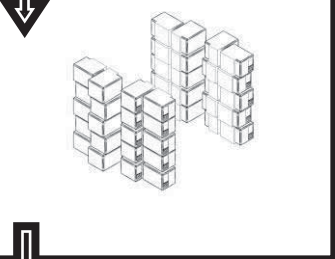
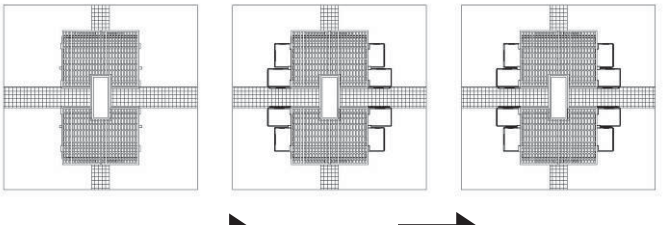

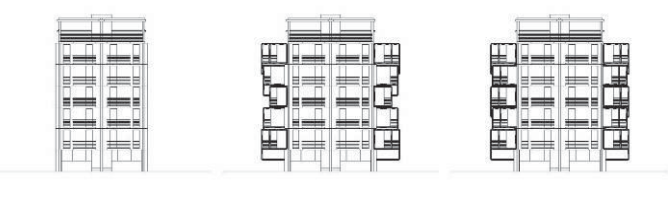

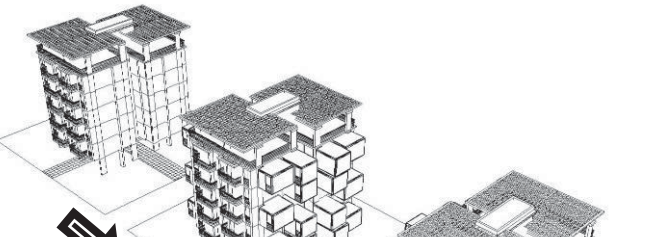

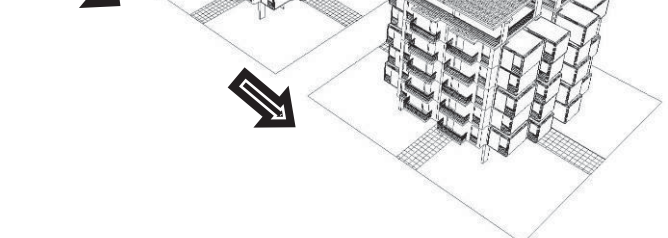
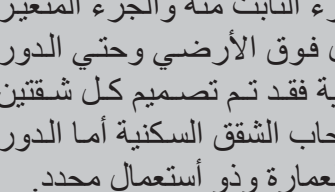
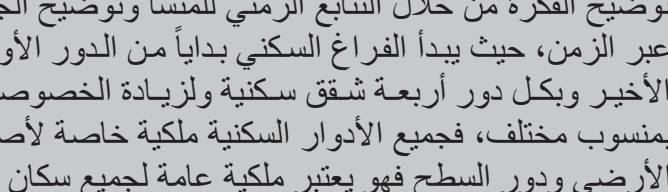
تصميم سكني مقترح قابل للإمتداد لمرعاه احتياجات الأسرة، عبارة عن شقتين بالدور بكل شقة حجرة نوم مقترحة ومعيشة ومطبخ وحمام ودورة مياه، حيث تم تحديد أماكن الفتحات وأتجاهتها وكذلك أماكن الإمتدادات المستقبلية وإتجاهات الفتحات بها لمرعاه الخصوصية وعدم التشوة البصري للمبني، وتبلغ مساحة كل شقة ٦٠ م<sup>٢</sup>، وتبلغ مساحة الإمتدادات المستقبلية ٢٣٠ م<sup>٢</sup> مع مرور الزمن، لكي يتم توفير ثلث تكلفة الوحدة السكنية عند شرائها.

الشرح

جدول (٤-٥٣)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

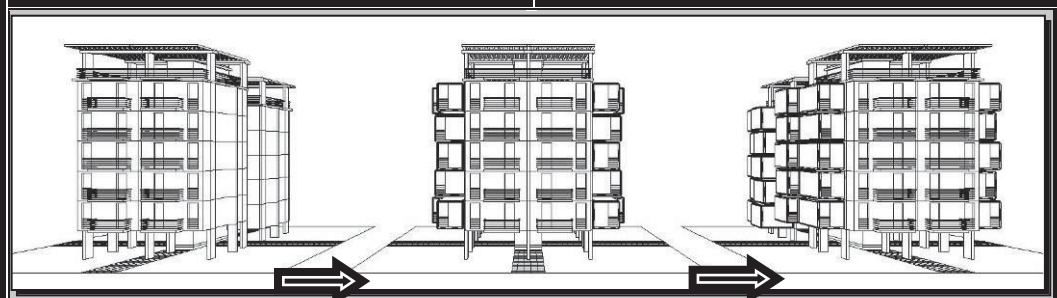


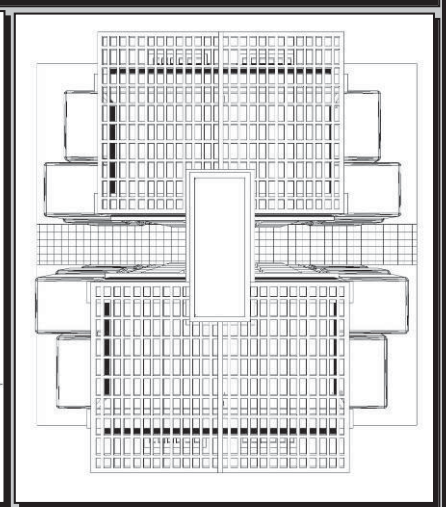
م	١-الأدوار السكنية بالمنشأ	ب-مقترح سكني أربعة شقق بالدور
	<p>عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات</p>	
<p>نموذج سكني مقترح مكون من أربعة شقق بالدور كل شقة قابلة للإمتداد عبر الزمن من خلال إمكانية إضافة أكثر من حجرة سكنية وبلكونات لزيادة مسطح الشقة مع زيادة عدد أفراد الأسرة الواحد بالمستقبل، ولتحقيق فكرة المرونة داخل فراغ الشقة فقد تم تصميم المنشأ بنظام [Flat Slab] للجزء الثابت، أما الجزء المتغير والممتد عبر الزمن فقد تم تصميمه من خلال وحدات سابقة التصنيع مضافة علي الأعمدة الإنشائية بالجزء المتغير.</p>	<p>الشرح</p>	
		<p>- { ٢٦٥ } -</p>

جدول (٤-٥)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	١- الأدوار السكنية بالمنشأ	م
مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد		
		عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكشات
		
		
		
		

توضيح الفكرة من خلال التتابع الزمني للمنشأ وتوضيح الجزء الثابت منه والجزء المتغير عبر الزمن، حيث يبدأ الفراغ السكني بدايةً من الدور الأول فوق الأرضي وحتى الدور الأخير وبكل دور أربعة شقق سكنية ولزيادة الخصوصية فقد تم تصميم كل شقتين بمنسوب مختلف، فجميع الأدوار السكنية ملكية خاصة لأصحاب الشقق السكنية أما الدور الأرضي ودور السطح فهو يعتبر ملكية عامة لجميع سكان العمارة وذو استعمال محدد.

جدول (٤-٥٥)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد	١- الأدوار السكنية بالمنشأ	م
		
		
		عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكشات
<p>توضيح الفكرة من خلال الرسومات المنظورية المقترحة، فقد تم تصميم عنصر الإتصال الرأسي بالمنتصف وكذلك عمل فراغات خدمية من حولة، مع تصميم وتوجيه جميع الفراغات السكنية الأساسية والمضافة من خلال الإمتداد عبر الزمن في اتجاه آخر مختلف مع مراعاة الفصل في توجيه الفتحات لتحقيق الخصوصية التامة لكل شقة قبل وبعد الإمتدادات، مع تصميم النموذج المضاف بالمصنع وتعليقه بالمنشأ كوحدة سابقة التصنيع.</p>		





جدول (٤-٥٧)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

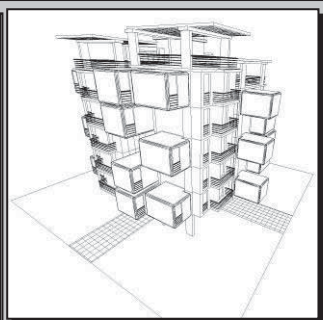
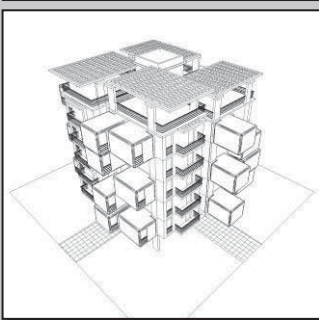
ج-مقترح سكني آخر أربعة شقق بالدور

١-الأدوار السكنية بالمنشأ

م



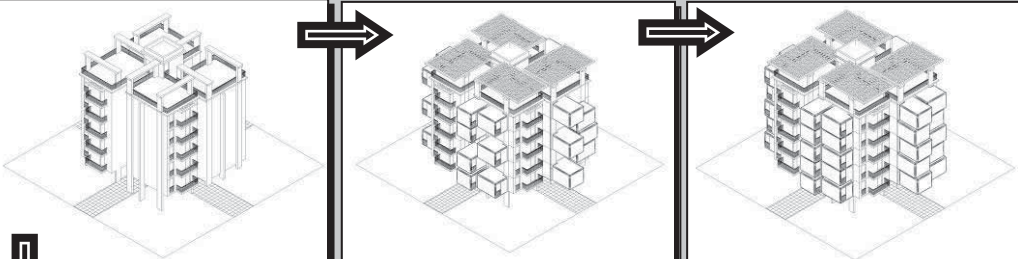
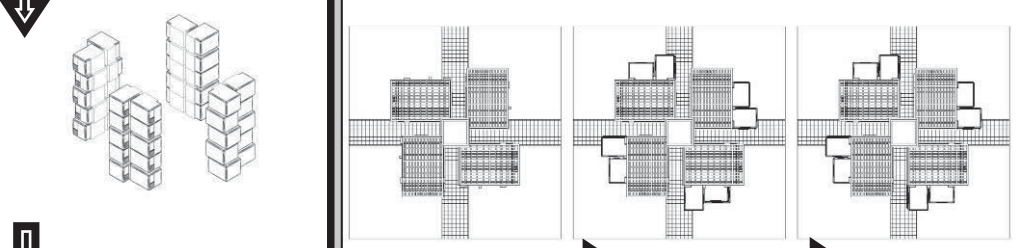

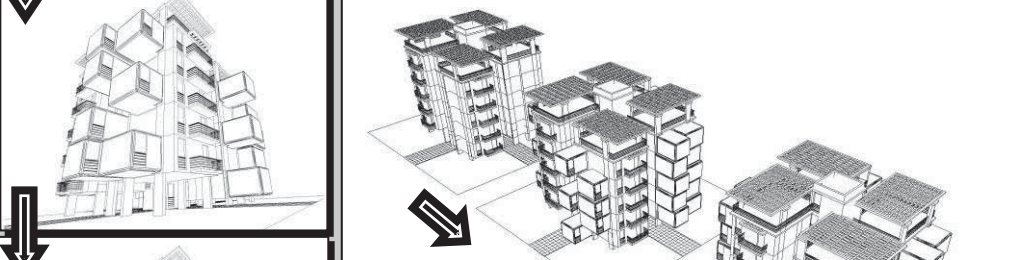

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات



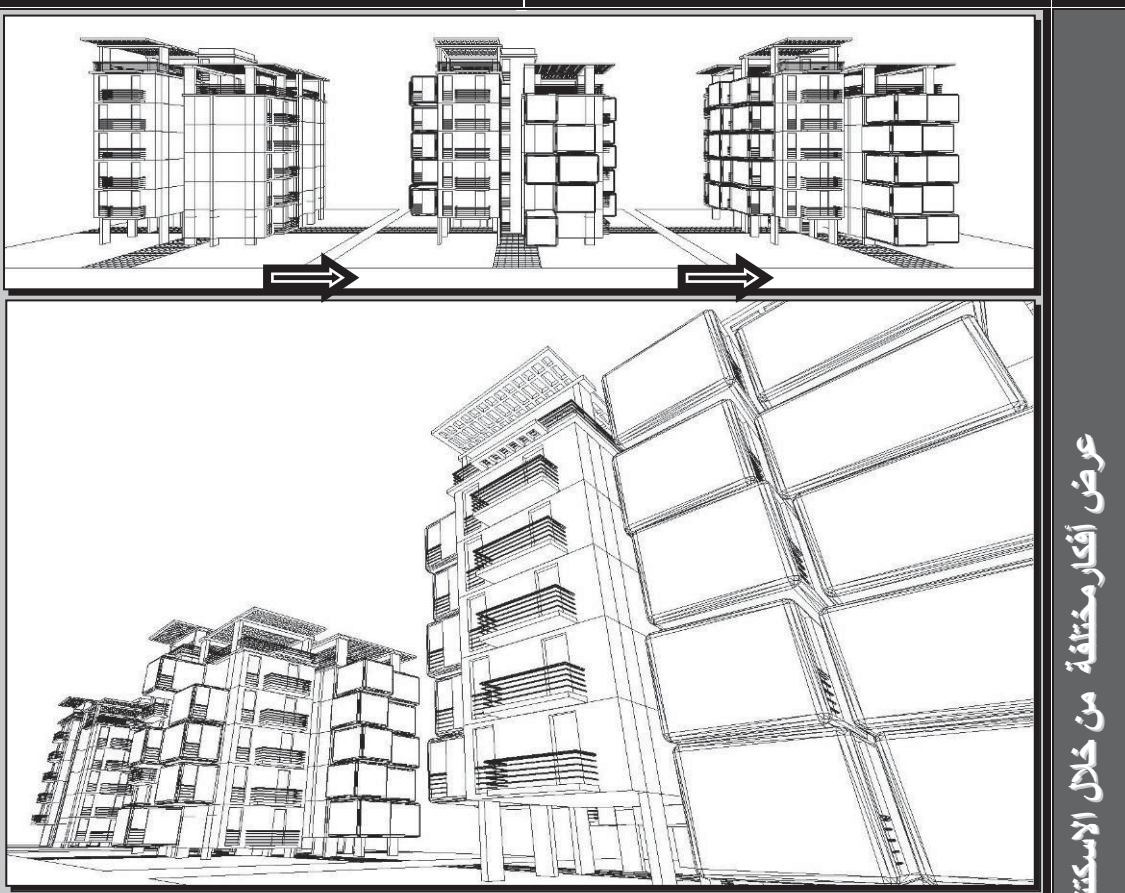

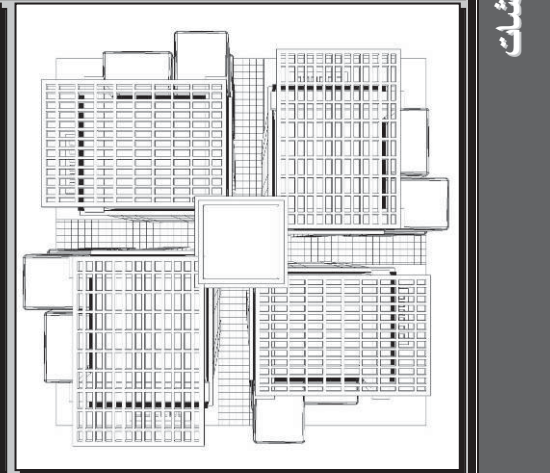
النموذج السكني المقترح بعد وضع الإضافات الممتدة مع مرور الزمن، وذلك من خلال إمكانية إضافة أكثر من حجرة سكنية وبلكونات لزيادة مسطح الشقة مع زيادة عدد أفراد الأسرة الواحد بالمستقبل، ولتحقيق فكرة المرونة داخل فراغ الشقة فقد تم تصميم المنشأ بنظام الـ [Flat Slab] للجزء الثابت، أما الجزء المتغير والممتد عبر الزمن فقد تم تصميمه من خلال وحدات سابقة التصنيع مضافة علي الأعمدة الإنشائية بالجزء المتغير.

الشرح

جدول (٤-٥٨)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	١- الأدوار السكنية بالمنشأ	م
		
		
		
		
		
<p>توضيح الفكرة من خلال التتابع الزمني للمنشأ وتوضيح الجزء الثابت منه والجزء المتغير عبر الزمن، حيث يبدأ الفراغ السكني بدايةً من الدور الأول فوق الأرضي وحتى الدور الأخير وبكل دور أربعة شقق سكنية ولزيادة الخصوصية فقد تم تصميم كل شقة سكنية بمنسوب مختلف، فجميع الأدوار السكنية ملكية خاصة لأصحاب الشقق السكنية أما الدور الأرضي ودور السطح فهو يعتبر ملكية عامة لجميع سكان العمارة وذو أستعمال محدد.</p>		<p>عرض أفكار مختلفة من خلال الاستكشافات</p> <p>الشرح</p>

جدول (٤-٥٩)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد	١- الأدوار السكنية بالمنشأ	م
		عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات
		
<p>توضيح الفكرة من خلال الرسومات المنظورية المقترحة، فقد تم تصميم عنصر الإتصال الرأسي بالمنتصف وكذلك عمل فراغات خدمية من حولة، مع تصميم وتوجيه جميع الفراغات السكنية الأساسية والمضافة من خلال الإمتداد عبر الزمن في اتجاه آخر مختلف مع مراعاة الفصل في توجيه الفتحات لتحقيق الخصوصية التامة لكل شقة قبل وبعد الإمتدادات، مع تصميم النموذج المضاف بالمصنع وتعليقة بالمنشأ كوحدة سابقة التصنيع.</p>		الشرح

جدول (٤-٦٠)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

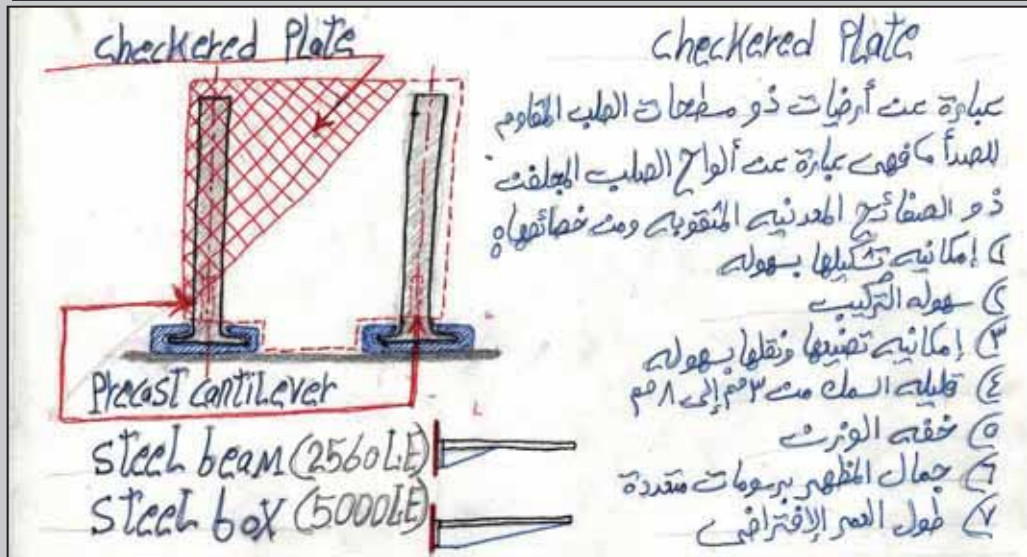
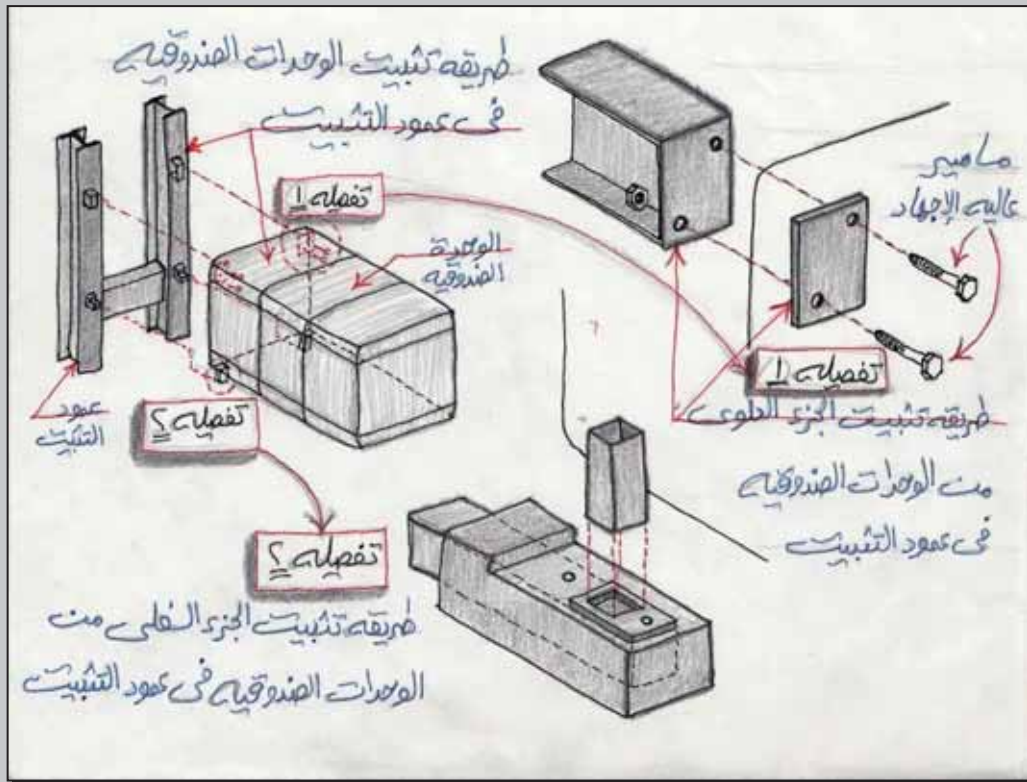
مقترح لفكرة كيفية النقل والتثبيت	٢-الوحدات المضافة	م
<p>الأفكار السكنية المقترحة عبارة عن رؤية معمارية ناتجة من حركة النمو العضوي في إعادة إكمال البناء، ومن هنا فكانت الفكرة الإنشائية المقترحة عبارة عن وحدات صندوقية سابقة التصنيع وجاهزة بالمصنع يتم تحميلها ونقلها من خلال شاحنات كبيرة علي الطرق السريعة ثم تحمل علي شاحنات صغيرة داخل التجمعات السكنية ويتم رفعها من خلال الأوناش المتحركة ومن خلال أربعة مسامير عالية الإجهاد يتم تثبيتها وتحميلها</p>		

عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكتشات

الشرح

جدول (٤-٦١)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

مقترح لفكرة كيفية النقل والتثبيت	٢-الوحدات المضافة	م
----------------------------------	-------------------	---



عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

الشرح

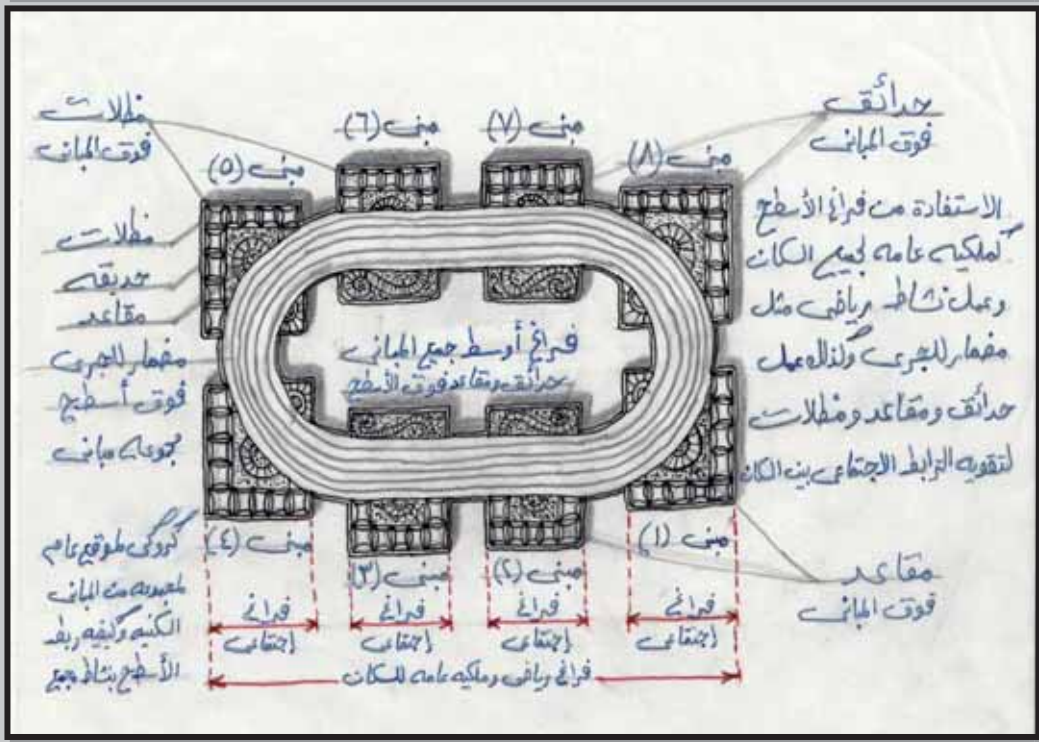
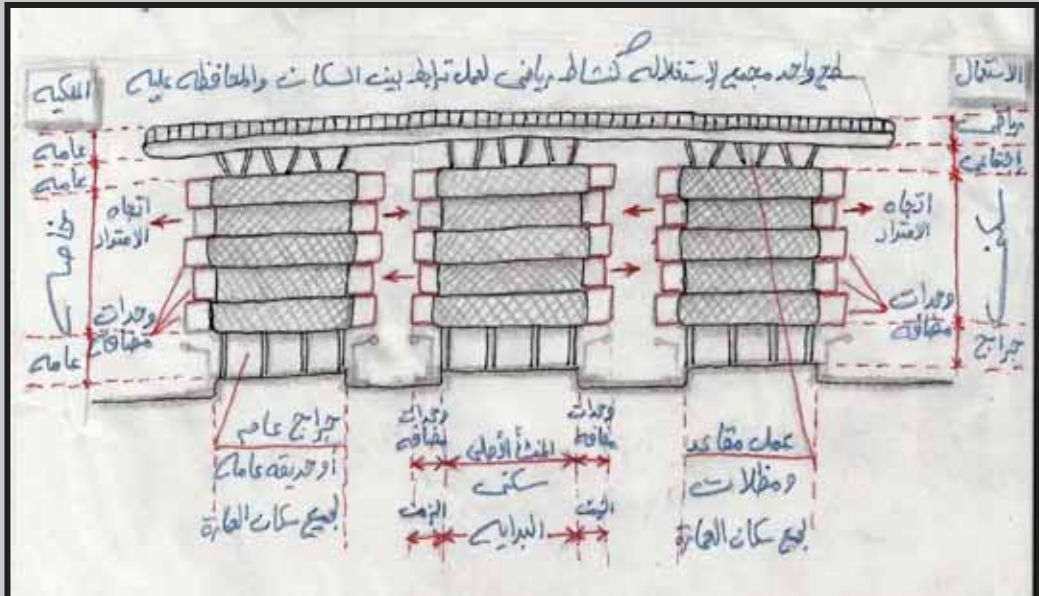
وتمتاز الوحدة الصندوقية السابقة التصنيع والجاهزة بالمصنع بخفة الوزن، فهي من ألواح الصلب الملحوم مغلف بصاج مجلفن والمطلبي ضد الصدأ ومغلف بطبقة أخرى من البلاستيك مانع للتسريب ويتم تحميلها من الخارج علي عمود التثبيت من خلال المسامير، وقد تم تطبيق هذه الأفكار من قبل باليابان من خلال فكر الميتابوليزم بإحدى المباني الفندقية، وإمكانية التحميل من خلال فكرة الكابولي [Cantilever] لتوفير المرونة اللازمة

جدول (٤-٦٢)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	٣-قطاعات توضيحية بالمنشأ	م
	<p>استغلال الدور الأرضي كمنه مما يعني سهولة انفاذ مخالفات وتحويلها إلى تجاري</p> <p>استغلال الدور الأرضي جراج/حديقة مما يعني صعوبة انفاذ مخالفات نظراً لأنه ملكية عامة</p> <p>بعد التعديلات</p> <p>قبل التعديلات</p>	
	<p>منسوب الدور الأرضي مع منسوب الرصيف مما يعني سهولة المخالفات وعملاً إيجابياً ملتصقاً</p> <p>منسوب الدور الأرضي مرتفع عن منسوب الرصيف مع انخفاض منسوبه مما يعني صعوبة عمل مخالفات</p> <p>بعد</p> <p>قبل</p>	عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكشات
	<p>استغلال الاسطح نظراً لأنه ملكية عامة البصير</p> <p>استغلال الدور الأرضي المنخفض نظراً لأنه ملكية عامة البصير</p> <p>حمل امتدادات مستطيلة</p> <p>نماذج سابقة التجيز</p> <p>لشراؤها ووضعها مباشرة عند زيادة عدد أفراد الأسرة وموافقته الرولة</p> <p>إسكشة قطاع البنية المقترح</p>	الشرح
<p>ضمان عدم التعديلات والإستلاء علي الفراغات العامة الأمامية والخلفية المجاورة للمبني وخصوصا من سكان الدور الأرضي فقد تم وضع الحلول من خلال إلغاء النشاط السكني بالأرضي وأستغلال هذا الفراغ كملكية عامة لجميع سكان العمارة وتصميمه كحديقة أو جراج أو أي نشاط آخر، ويبدأ السكني من الدور الأول أو يتم الحفر بكامل مسطح الأرض علي منسوب نصف دور وذلك لعمل دور أرضي منخفض جراج وارضى مرتفع سكني</p>		

جدول (٤-٦٣)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ	مقترح لإستغلال الملكيات العامة
---	------------------------------	--------------------------------



عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

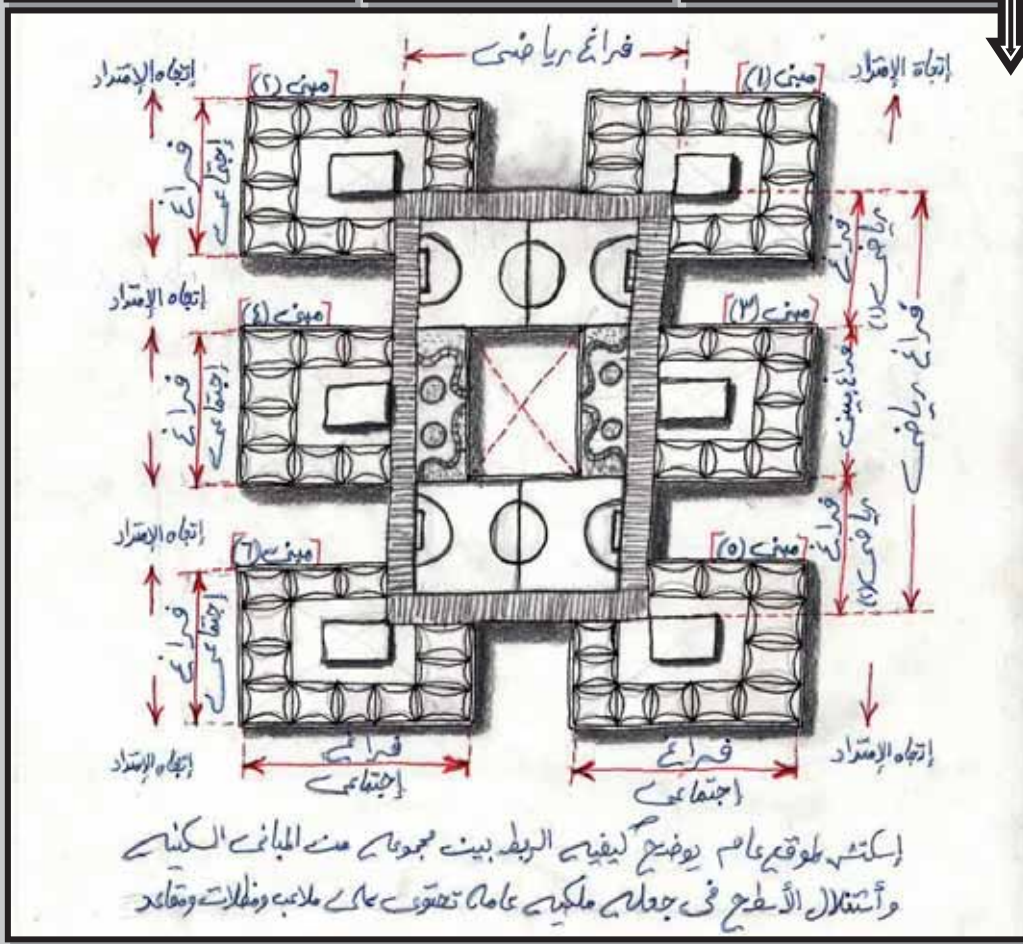
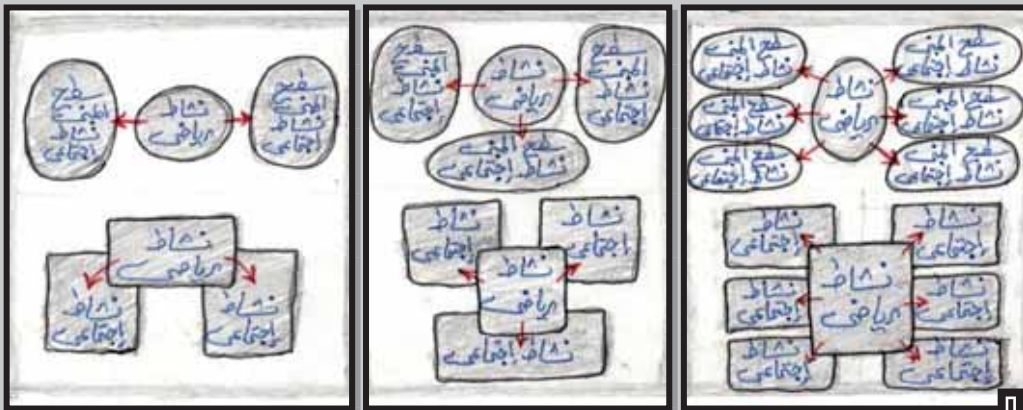
خلق نشاط يجمع بين مجموعة من العمارات السكنية المختلفة مع بعضهم البعض مثل عمل مضمار لسباقات الجري بطول ٢٠٠م علي شكل بيضاوي مشابه تماماً للمضمار الذي يلتف حول ملاعب كرة القدم بدور السطح، حيث وفر ذلك التصميم الربط بين المباني السكنية من خلال النشاط الرياضي المقترح، وكذلك تصميم مقاعد ومظلات وحدائق فوق كل مبني سكني منفصل لخلق نوع من التعاون والمشاركة بين أفراد السكان

الشرح



جدول (٤-٦٤)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ مقترح لإستغلال سته أسطح متجاورة



عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

الشرح

عمل دمج بين أكثر من مبني سكني وإستغلال الأسطح في عمل ملاعب ومظلات ومقاعد وحدائق وغير ذلك، لضمان عدم البناء والإستغلال الفردي من خلال بعض السكان مع ضمان إستعمال الأسطح في عمل أنشطة إجتماعية ورياضية مفيدة للسكان بدلاً من إهمالها وإستعمالها فقط في وضع الأطباق الخاصة بالإرسال كما تم الرصد، فالأسطح ملكية ومنفعة عامة يجب إستغلالها والإستفادة منها بالشكل الأمثل لتحقيق مسكن أفضل

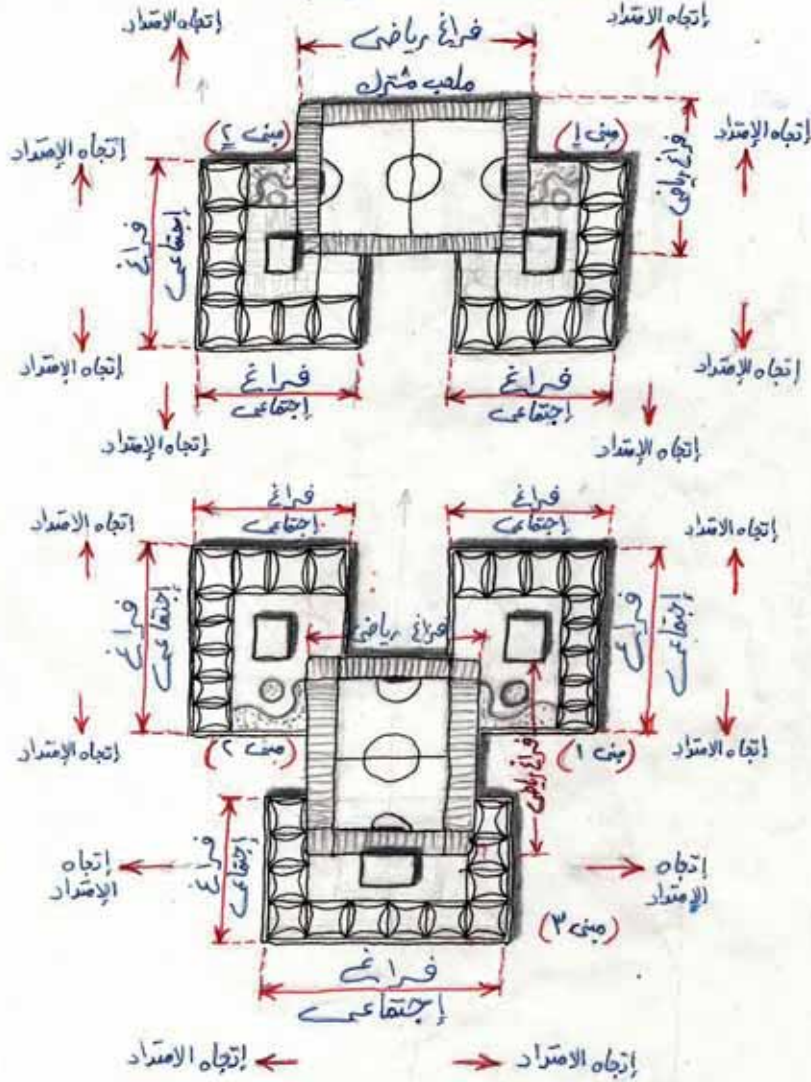
## جدول (٤-٦٥)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

مقترح لإستغلال سطحين وثلاثة

٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ

م

إكتشف لموقع عام يوضح كيفية الربط بين مبنيك وإستغلال الأسطح في عمل مقاعد ومقالات وملعب



إكتشف لموقع عام يوضح كيفية الربط بين الثلاث مباني الكيفية وإستغلال الأسطح في عمل ملاعب ومقالات ومقاعد

عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكشات

عمل دمج بين أكثر من مبني سكني وإستغلال الأسطح في عمل أنشطة مشتركة بين سكان العمارة الواحدة كالأنشطة الإجتماعية والثقافية، وكذلك بين مجموعة من المباني السكنية كالأنشطة الرياضية.... وغيرها، لخلق روح التعاون والمشاركة بين أفراد المجتمع، وكذلك لضمان عدم إستغلال السطح في البناء الفردي عليه لتحقيق منافع شخصية لبعض السكان وعمل حجرات وشقق سكنية، وبالتالي التحول من المنفعة العامة للمنفعة الخاصة

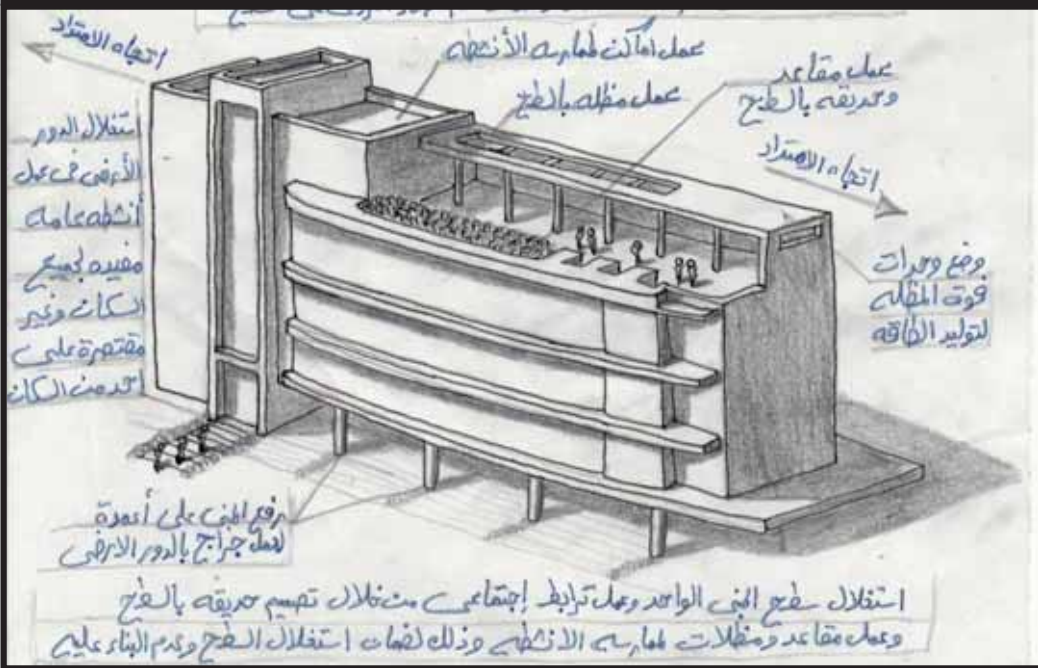
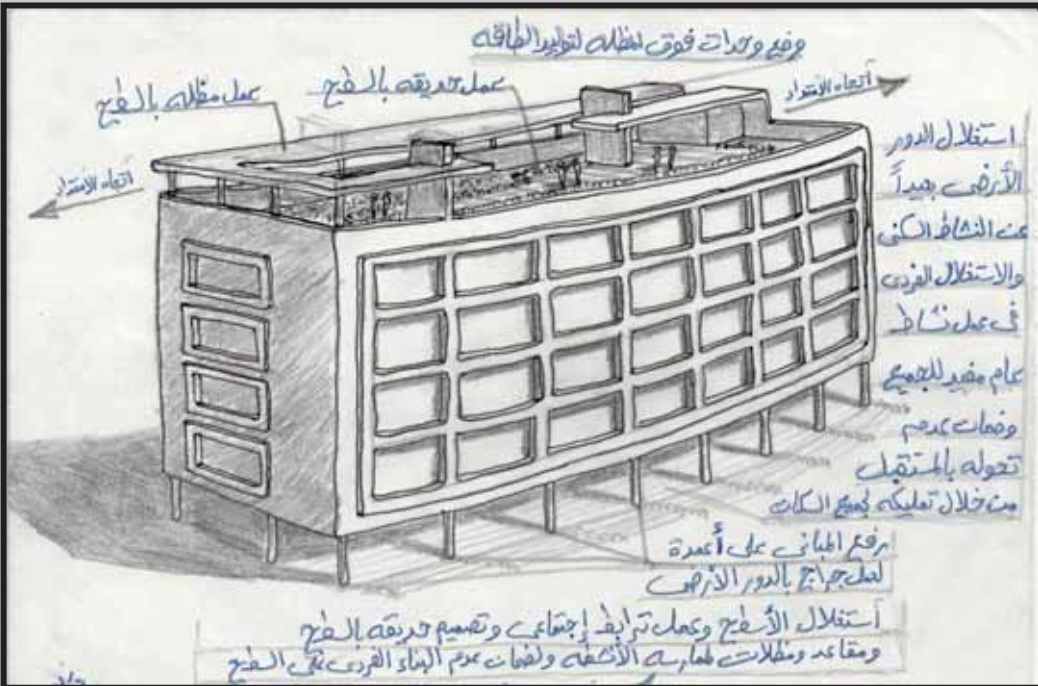
الشرح

جدول (٤-٦٦)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ	م
	<p>عمل مظلة بقوة السطح وقاعد الكمان</p> <p>عمل مظلة رياضية نور السطح</p> <p>عمل مظلة كرة قدم أو حمام سباحة</p> <p>عمل درج بيت المبيتين للحصول على سطح واحد كبير يتم استغلاله لجميع السكان</p> <p>مبنى (ب)</p> <p>مبنى (ا)</p> <p>رفع المبنى على أعمدة وأستغلال الدور الأرضي بشكل جماعي كمرآح أو حديقة عامة لجميع سكان العمارة حتى لا تنحصر الفائدة على أشخاص محددة بشكل فردي دون الباقين</p>	عرض أفكار مختلفة من خلال الاستكشافات
	<p>استغلال المساحات التي توجد أعلى المبنى بمجموعة من الأنشطة والإستعمالات المختلفة فقد تم الفصل عن طريق عمل سقفين بسطح الطابق الأخير لعمل عزل وفصل بين السطح وباقي المبنى، وتم عمل أماكن ترفيهية كالحدايق ورياضية كالملاعب وإجتماعية كمقاعد ومظلات للتجمع أسفلها، وذلك لإستغلال السطح علي الوجه الأمثل كملكية عامه لجميع السكان، وكذلك خلق نشاط يجمع أكثر من عمارة سكنية لعمل ترابط ومشاركة بين السكان</p>	الشرح

- جدول (٤ ٦٧)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ
---	------------------------------



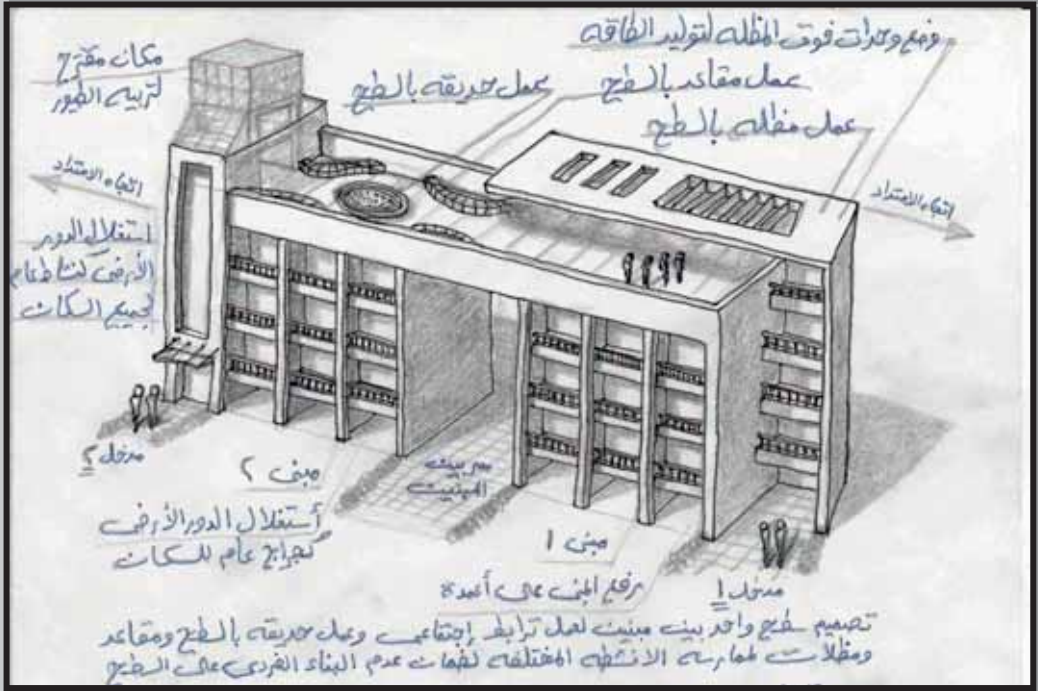
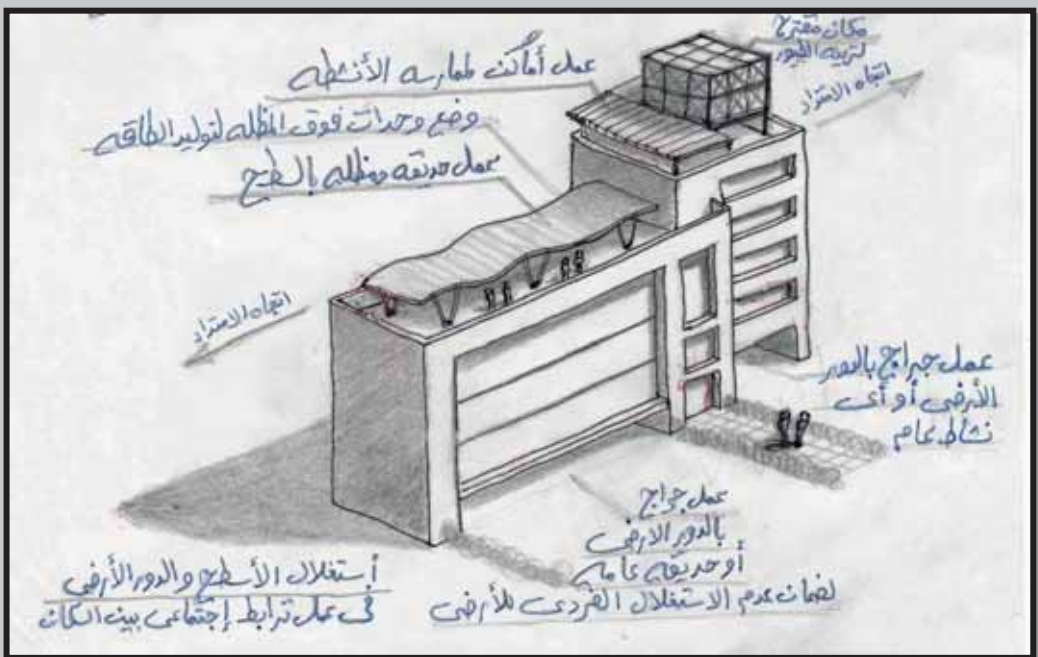
عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

استغلال سطح المبني الواحد في عمل حديقة فوق السطح ومقاعد وبرجولات وأماكن للممارسة الأنشطة المختلفة لعمل تزييف اجتماعي بين السكان وحتى لا يقتصر السطح علي وضع أطباق الاستقبال وغير ذلك، وحتى لا يتحول السطح إلي الإستغلال الفردي من بعض السكان، وكذلك إستغلال الدور الأرضي وعمل أنشطة عامة ووظائف مفيدة لجميع السكان وغير مقتصرة علي فرد واحد مثل الجراج أو الحديقة العامة..... إلي أخره

الشرح

جدول (٤-٦٨)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ	ب- إستغلال مبني منفصل وأخر متصل
---	------------------------------	---------------------------------



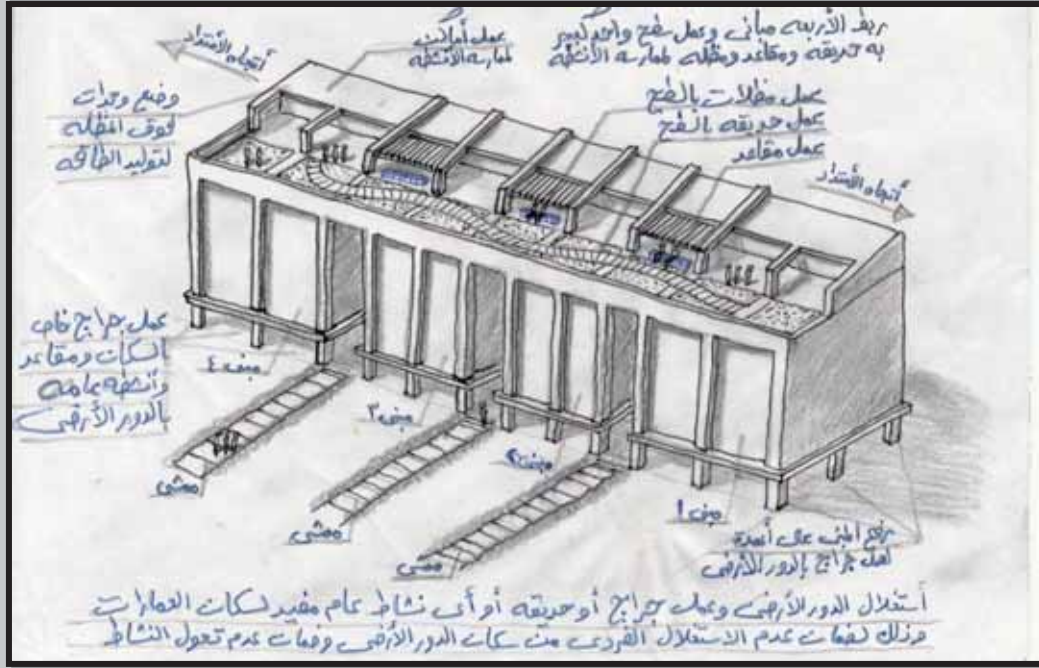
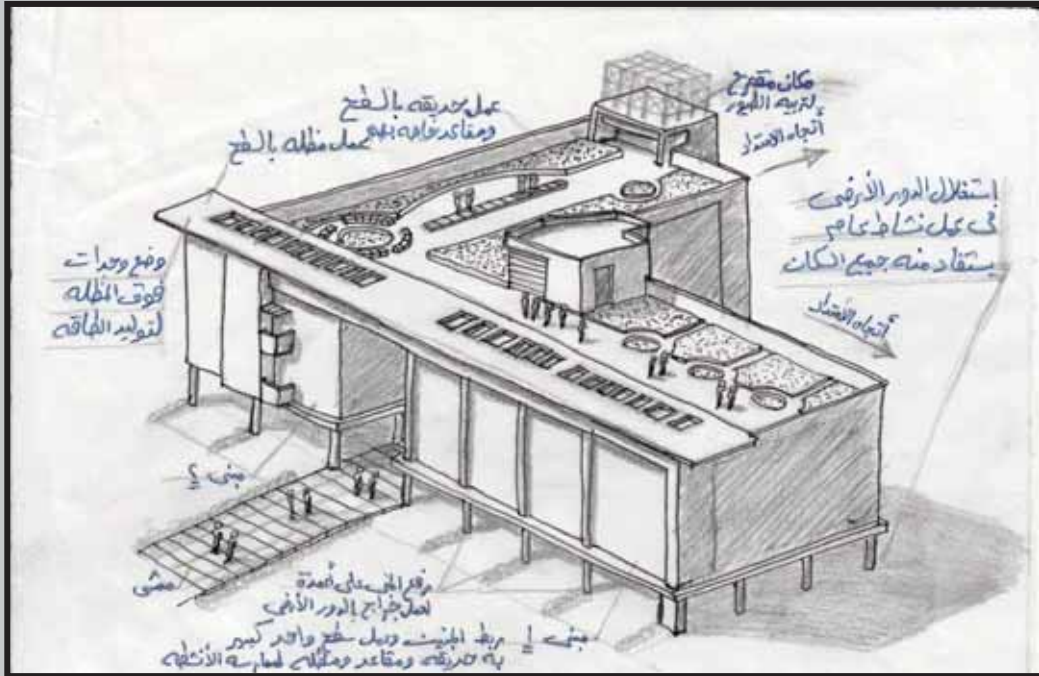
عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

الشرح

استغلال سطح المبني الواحد المنفصل وكذلك عمل اتصال بين المبنيين المنفصلين في عمل سطح واحد كبير لخلق ترابط إجتماعي بين السكان وكذلك إستغلال الأسطح في عمل حديقة ومقاعد ومظلة يتم أداء الأنشطة المختلفة من تحتها ووضع وحدات فوقها لتوليد الطاقة، وذلك لضمان عدم الإستغلال الفردي للسطح، وأيضا تفرغ الدور الأرضي من النشاط السكني وعمل به جراج أو حديقة عامة وذلك أيضا لضمان عدم الإستغلال الفردي

جدول (٤-٦٩)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

ج- إستغلال سطح أكثر من مبني	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ	م
-----------------------------	------------------------------	---





عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

استغلال سطح أكثر من مبني من خلال عمل سطح واحد مشترك حيث رفع المبني علي أعمده وإستغلال الدور الأرضي في عمل جراج مشترك أو أي نشاط عام مفيد لسكان العمارات وذلك لضمان عدم الإستغلال الفردي وتحول النشاط، كما تم ربط المباني وعمل حديقة ومقاعد ومظله لممارسة الأنشطة مع وضع وحدات فوق المظلة لتوليد الطاقة وذلك لضمان عدم الإستغلال الفردي للسطح، وإمكانية الإمتداد الأفقي المستقبلي للشقق السكنية

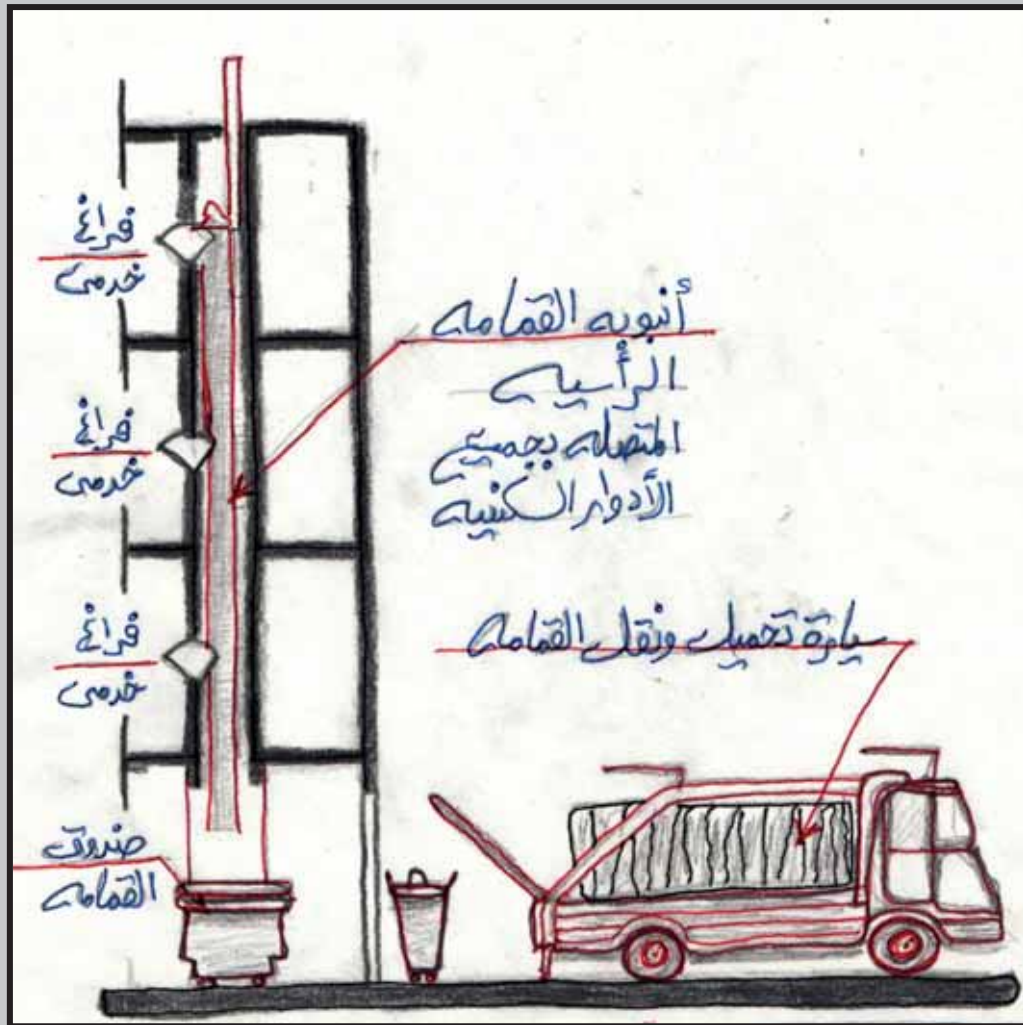
الشرح

جدول (٤-٧٠)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

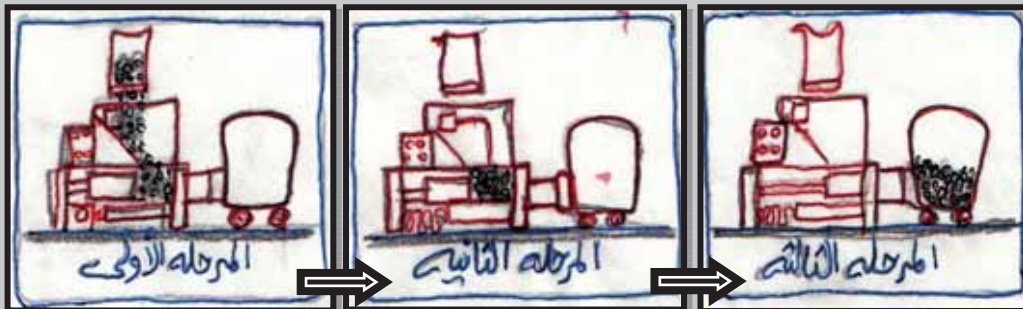
م	٥- الجراج بالدور الأرضي بالمنشأ	م
		عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات
<p>استغلال فراغ الدور الأرضي من خلال رفع المبنى علي أعمدة وعمل نشاط عام مشترك يستفاد منه جميع سكان العمارة وغير مقتصر علي فرد أو أسرة، مثل عمل جراج وحديقة أو أي نشاط عام لضمان إستمراره كملكية عامه لجميع السكان وعدم تحويله بالمستقبل إلي نشاط تجاري ومن ثم الإستلاء علي الفراغات البينية الذي يحدث بعد التحول، ويكمن الحل في إشترك الجميع من خلال إتحاد الملاك في ملكيته وصيانته ومسئوليته والمحافظة عليه</p>	<p>رفع المبنى على أعمدة وعمل جراج وحديقة بالدور الأرضي لفئات أسرته كملكه عامه وعدم تحويله إلى نشاط تجاري</p>	

جدول (٤-٧١)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م ٦- الفراغات الخدمية بالمنشأ السكني مخرج لأنابيب القمامة بالأرضي



عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشكات



ضرورة تصميم المنشآت السكنية بخدماتها من خلال عمل فراغات عبارة عن دكتات خدمية حيث يتم تحديد أماكنها ووضع أنابيب القمامة الرأسية التي تحتوي علي فتحات عند كل دور للإستعمالها من خلال السكان حيث يتم رمي المخلفات من خلال الأنبوبة إلي صندوق القمامة التي تحتوي علي عده فراغات علي حسب نوع القمامة الملقاه وذلك لنقلها وإعادة استعمالها وتدويرها من جديد للإستفادة منها وللحفاظ علي نظافة البيئة العمرانية

الشرح



**أ- مشكلة القمامة ونظافة البيئة بالإسكان الحكومي:**

تعريف القمامة: هو شئ ليس له قيمة لدى السكان، وهي تلقى في الطرقات والشوارع والمناطق المفتوحة الغير مملوكة لأفراد والغير محددة التبعية وغالبا ما تلقى علي أراضي الملكيات العامة، فعدم نظافة البيئة وتدهورها لا يعكس الشكل الحضاري للمجتمع بل يعكس مشاكل أخرى منها :

**أولاً: مشاكل اجتماعية:**

وتتمثل المشكلة في انعدام انتماء السكان إلي بيئتهم التي يعيشون فيها، فهم ينظرون إلي تراكم القمامة والمخلفات في الطرقات والشوارع والمناطق المفتوحة علي أنها مسألة لا تخصهم ولا تعنيهم طالما إنها ليست في ملكهم، فهي تقع في إختصاص المحليات والأجهزة الحكومية مما يؤدي إلي إساءة استغلال الفراغات العامة كالشوارع والميادين والساحات والممرات وجميع الفراغات البيئية التي تقع بين المباني السكنية، حيث تتحول إلي مقالب للقمامة والمخلفات.

**ثانياً: مشاكل اقتصادية:**

فلا يقصد بالمشكلة الاقتصادية الجانب المباشر المتمثل في ارتفاع الإنفاق الحكومي علي العلاج أو عملية جمع القمامة، ولكن تمتد لتشمل تأثير تدهور البيئة علي قطاعات الاقتصاد الأخرى ذو المجال الأكبر، وعلي الأخص قطاع السياحة حيث تعتبر المنشآت السكنية والبيئات العمرانية واجهه مهمه للدولة يظهر من خلالها مدي تقدم وتطور الدول الذي يشعر به الشخص الأجنبي.

**ثالثاً: مشاكل صحية:**

هناك علاقة مباشرة وتبادلية بين تراكم القمامة والمخلفات وبين الحالة الصحية العامة للسكان سواء كانوا يقطنون في أحياء فقيرة أو أحياء راقية، وتتمثل المشكلة هنا في ارتفاع الإنفاق علي العلاج وكذلك في إنخفاض الإنتاج الذي يصاحب تدهور الحالة الصحية للسكان بشكل عام، وذلك علي كل من المستوي القومي والمستوي المحلي بالمدن.

**رابعاً: مشاكل عمرانية:**

وتتمثل المشكلة العمرانية في تدهور البيئة العمرانية ككل وما يرتبط بها من سوء حالة المباني والخدمات والمرافق واحتياجها إلي عمليات صيانة وإحلال مبكر وهذه المشكلة مرتبطة بارتفاع الكثافة السكانية وما يصاحبها من ارتفاع معدلات التزاحم بالغرفة الواحدة وتزايد معدلات المشاركة في الوحدة السكنية لأكثر من أسرة، مما يؤدي إلي إنعكاس هذه المشكلة علي البيئة العمرانية في صورة تعديلات سواء داخلية أو خارجية في الوحدة السكنية والبيئة المحيطة بها، حيث ظهرت البيئة العمرانية نتيجة رمي المخلفات علي الأسطح والطرقات والشوارع والساحات والفراغات البيئية التي تقع بين المباني السكنية وبعضها، مما يجعلها تظهر أكثر سوءاً وأقل أدامياً.

ومما سبق نلاحظ أنعكاس المشكلات الاجتماعية والإقتصادية والصحية والعمرانية علي نظافة البيئة، كما يتضح أن تلوث البيئة وتدهورها لا يقتصر فقط علي التلوث بالمخلفات سواء صلبة أو سائلة والتلوث الناتج عن تراكم القمامة بل يمتد ليشمل التلوث البصري الناتج عن إساءة استخدام المباني وتدهور حالتها وحالة سكانها مما أدي أيضا إلي تدهور أخلاق وسلوكيات المجتمع الذي قد تأثر بشكل مباشر بكل هذه المشاكل والوصول إلي العشوائية (ابراهيم، ١٩٨٦م)

**ومن خلال الدراسة الميدانية تبين أن: إعتداد سكان جميع المناطق ذو الإسكان الحكومي {الإقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط} علي إلقاء ورمي المخلفات من خلال:**

(١) الإعتداد في رمي المخلفات علي أقرب صندوق قمامة عمومي يوجد بالشارع لتوفير تكلفة اشتراك رمي القمامة من خلال العمال المتعهدين بذلك.

(٢) الإعتداد في رمي المخلفات علي العمال الذين يقومون بأخذ المخلفات ونقلها من خلال الإشتراك الفردي للشقق معهم لكي يتم نقلها إلي المقالب العمومية.

(٣) الإعتداد في رمي المخلفات علي المناطق البيئية المفتوحة بين العمارات وأسطح العمارات المختلفة والمناور والفراغات العامة التي تعتبر أملاك للدولة.

ب- الحل المقترح لذلك :

١. التوعية للسكان لتغيير الثقافة المكتسبة نتيجة العشوائية التي أنتقلت من المباني إلي سلوكيات السكان وأفكارهم وعدم شعورهم بالمسؤولية تجاه الفراغات العامة.
٢. العمل علي تحديد الفراغات في مشروعات الإسكان الحكومي وجعلها محددة الملامح، أي يجب تحويلها إلي فراغات شبه خاصة لتحديد مسؤوليتها لمستعمليها من السكان.
٣. تحديد المسؤوليات بشكل واضح وصريح من خلال تمليك الفراغات للسكان للإعتناء بها والإشراف علي صيانتها، كما كان يحدث في عمارة الثقافة الإسلامية في العصور القديمة.
٤. ضرورة تصميم المساكن بخدماتها عن طريق عمل فراغات عبارة عن دكتات، حيث يتم وضع أنبوبة القمامة الرأسية التي تحتوي علي فتحات عند كل دور للإستعمالها من خلال السكان حيث يتم رمي المخلفات من خلال الأنبوبة إلي صندوق القمامة الذي يحتوي علي عدة فراغات علي حسب نوع القمامة الملقاه وذلك لنقلها وإعادة استعمالها وتدويرها من جديد



شكل(٤-٤٠) أنواع المخلفات التي يمكن تقسيمها داخل الصندوق لإعادة إستعمالها فيما بعد (2015, www.ecitizen.gov.sg)

حيث تم تقسيم فراغ صندوق القمامة الرئيسي إلي اربعة فراغات ثانوية هم:

- فراغ للورقيات: الصحف والمجلات والكتب والورق والتغليف.
- فراغ للبلاستيك: الأكياس والأوعية والأواني..... إلي أخره.
- فراغ للمعادن: العلب بجميع أنواعها والصفائح والصناديق المعدنية
- فراغ للزجاجات: جميع أنواع الأوعية والأواني الزجاجية. (جاربر، ٢٠١٤م)



شكل(٤-٤١) مقترحات لحل مشكلة القمامة بالاستكان الحكومي وإعادة تدويرها للإستفادة منها (2015, www.sfsp-ikk.com)

## ٣/٨/٤ الخلاصة والإستنتاجات :

يتناول هذا الجزء طرح بعض الأفكار من خلال الباحث وعرض مفاتيح حل للإسكان بالمستقبل، حيث أن من حق كل مواطن السكن الأمن والحياة الكريمة، حيث تكفل الدولة للمواطنين الحق في المسكن الملائم بكافة عناصره، كما أنها توفر الخدمات العامة والمرافق الأساسية، والقدرة علي تحمل تكلفة المسكن والصلاحية للسكن، وإمكانية الحصول عليه خاصة للفئات غير القادرة والمهمشة، وسهولة الوصول لموقع السكن، والقرب من أماكن العمل والمواصلات، والملائمة الثقافية، وذلك لكافة السكان المقيمين داخل جمهورية مصر العربية دون تمييز وبغض النظر عن وضعهم الاقتصادي أو الاجتماعي بما يحقق العدالة بينهم.

وإذا نظرنا إلي ما يحدث الآن من مخططات وبرامج تتبناها الحكومة لوجدنا نفس النهج القديم دون الإستفادة والتعلم من الأخطاء السابقة ومواجهتها للوصول إلي حلول فعالة تلبي إحتياجات السكان وخصوصاً الشباب وذو الدخل المنخفض والمحدود، حيث يتم النظر للمشكلة وتناولها من ناحية سطحية عددية تتلخص فقط في تسكين أعداد وأفراد مرتبطين بإحصاءات دون النظر إلي الإحتياجات المستقبلية الخاصة بهم، ومن هنا تظهر المشكلة من عدم مناسبة تلك المسطحات مع مرور الزمن وتغير حجم الأسرة، وكذلك عدم وضع حلول مقترحة من خلال الدولة مما أدي إجتهد السكان في وضع حلول فردية بتلك المناطق السكنية وخصوصاً ذو الإسكان الإقتصادي، وتحول تلك المناطق إلي العشوائية نتيجة عمل إضافات ممتدة من المنشأ الأصلي لسد الإحتياجات الوظيفية نتيجة صغر مساحات الشقق ودون الرجوع إلي الدولة أو أي جهات إستشارية لضمان جوده المنشأ لحماية من الإنهيار، وما زال العمل جاري بتلك المناطق من خلال السكان في عمل إضافات ممتدة أفقية ورأسية عبارة عن بلكونات وحجرات ومسطحات خدمية من بعد بنائها منذ أكثر من خمسون عاماً وحتى الآن، وسوف يحدث هذا بالمستقبل {ويبقى الوضع كما هو عليه}.

ومن هنا كانت الرسالة دعوته لمواجهة المشكلة ووضع حلول مقترحة في الثلاث محاور :

## أولاً: الإمتدادات التي حدثت:

حيث تشكيل لجان هندسية متخصصة لرصد مدي خطورة تلك الإمتدادات والإضافات علي صحة سكانها والتأكد من السلامة الإنشائية التي قد تؤدي إلي إنهيار المبني بسكانها وأيضاً الحريق، ثم إزالة المباني المعرضة للإنهيار ذات الخطورة الداهمة نتيجة عمل الإضافات بها، وذلك بعد إخلائها من خلال الجهات التنفيذية بالقوة الجبرية مع توفير سكن بديل لأصحاب الشقق بالمباني المراد إزالتها وذلك حرصاً علي أرواح وسلامة السكان والأفراد، وكذلك التشديد علي عدم المخالفة حرصاً علي سلامة المجتمع مع عمل دوريات وأكشاك بكل منطقة مثل نقاط إرتكاز أمنية وظيفتها هو متابعة ما يحدث بكل منطقة وإزالة المخالفات منذ المهد، وذلك بعد حل المشكلة.

## ثانياً: الإحتياجات المطلوبة:

الجزء الثاني هو المباني السكنية القائمة بالفعل وقد تم تسليمها للسكان في الأونة الأخيرة، فالمشكلة تكمن في وجود رغبة من السكان لعمل إمتدادات بالمستقبل القريب مثل ما حدث بالإسكان الحكومي القديم الموجود داخل أحياء القاهرة من خلال عمل إمتدادات من الحديد أو الخرسانة المسلحة بعد أتفاق جميع السكان، فيجب رصد جميع التغيرات التي تحدث باستمرار وذلك من خلال متابعة الأجهزة التنفيذية وعمل تقارير أولية وإيجاد الحلول منذ البداية والتواصل مع سكان المناطق والمجاورات بالمواقع المختلفة، حيث أن معظم الإضافات تبدأ بعمل نافذه مائلة علي الشارع وإضافة بلكونات ثم تتطور للوصول لعمل منشأ جديد بجوار المنشأ القديم، حيث عدم السماح منذ البداية لحدوث كل هذه التجاوزات، مع تشجيع السكان علي الإهتمام بالمبني وصيانتها وتشكيل لجان شعبية وأخري من الدولة وظيفتها التواصل مع السكان ومعرفة إحتياجاتهم الأولية بإستمرار حتي لا يحدث حلول فردية غير متوقعة عبر الزمن، مع توعية السكان من خلال عمل نشرات بالمساجد ومن خلال الإعلام، وإدراكهم لمدي خطورة الموقف عند إنهيار المبني.

**ثالثاً: الحول المستقبلية:**

الجزء الثالث يتمثل في المباني السكنية التي جاري العمل بها وإعدادها من خلال الدولة ل طرحها، وكذلك في سياسات الدولة التي تصدر من خلال الحكومة الحالية في عمل خطط للإسكان لتوفير السكن الملائم كما نص عليه الدستور، وخصوصاً إسكان ذو الدخل المنخفض وإسكان الشباب، ومن هنا وضع حلول جديدة مختلفة عن الماضي ومستفيدة من كل الأحداث التي قد حدثت من قبل وحتى وقتنا هذا حتي لا تتكرر المشكلة ونتحول أيضاً في المدن الجديدة إلي إسكان عشوائي بجميع النواحي وتكون النتيجة صنع إسكان عشوائيات غير لائق لجميع مستعمليه ومؤثر بشكل مباشر علي سلوكيات الأجيال القادمة، ومن هنا يمكن أن تكمن الحلول من خلال المحاور التالية، حيث تقسيم المنشأ السكني إلي ثلاث أجزاء متتالية:

الجزء الأول وهو الدور الأرضي: ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط آخر مثل {السكني/التجاري/الإداري} والإستفاده منه كوظيفة ونشاط عام مثل عمل جراج به أو عمل حديقة لسكان العمارة الواحدة أو أي نشاط عام يضمن إستمراره كملكية للجميع دون إستلاء أحد عليه.

الجزء الثاني وهو الدور المنكرر: شقق ذو نشاط سكني فقط، مع عدم إشغالها بأي نشاط آخر مثل {التجاري أو الإداري} مع تصميم المنشأ بإمكانية عمل إضافة له مع مرور الزمن والحاجة لذلك الجزء الثالث وهو دور السطح: ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط آخر مختلف، حيث يمكن زراعته وإستغلاله كمكان ترفيهي به مقاعد للسكان، وأيضاً أماكن لممارسة الرياضة.

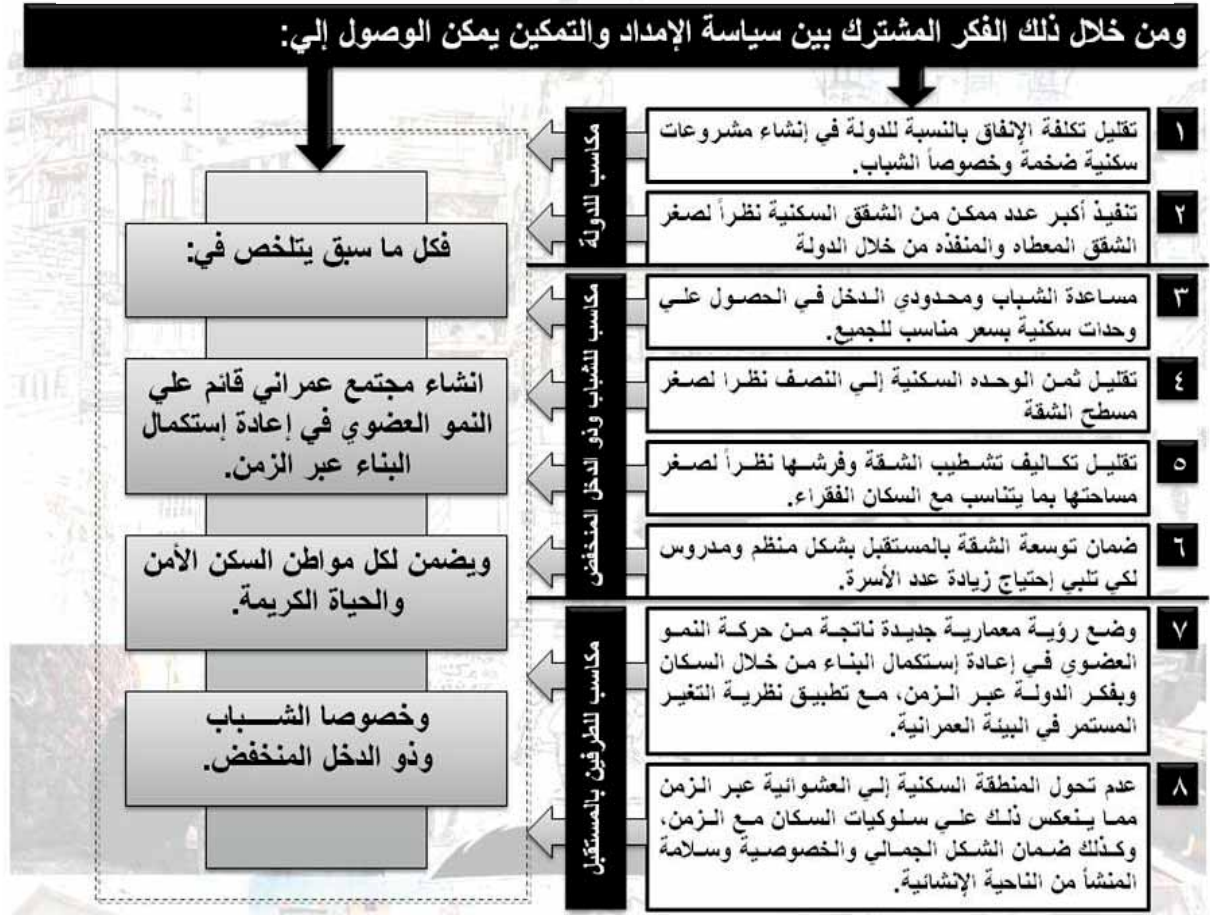
كما ضرورة إستغلال الفراغات العامة البيئية التي توجد أمام وخلف المباني السكنية، حيث أنها تعتبر أيضاً ملكية عامة لجميع سكان الوحدات السكنية حيث يتم صيانتها وزراعتها وإنارتها والمحافظة عليها من خلال جميع السكان ويمثلهم إتحاد الملاك، وذلك لنقل المشاركة والمسئولية.

ومن هنا تكون البداية حيث لا يوجد ما يمنع أن تعمل الحكومة بسياسة الإمداد لأفراد الشعب المختلفة وخصوصاً لذوي الدخل المحدود وكذلك الشباب الذي يمثل العصب الأساسي للبلد، ولكن مع تصميم طرق تمكن الشباب أو الشخص الفقير من عمل الإضافات علي نفقته الخاصة من خلال فكر التمكين وعمل نموذج محدد لتوسيع مسكنة الصغير علي حسب الإحتياج في المستقبل، فالأسرة المكونة حديثاً مثلها كمثل الشجرة تبدأ صغيره مكونه من فردين فقط وهما الزوج والزوجة وفي خلال العشر سنوات الأولي قد تتجب من ثلاثة إلي أربعة أطفال مما قد يؤدي إلي حتميه سد الإحتياجات من السكن والمأوي لكل هذه الأعداد، الذي ضمن الدستور لهم حق المسكن الملائم، ومن هنا كانت بداية الفكرة في تصميم شقق قابلة للنمو وزيادة عدد حجرتها بالمستقبل.

**ومن خلال ذلك الفكر نضمن أن:**

- (١) تقليل تكلفة الإنفاق بالنسبة للدولة في إنشاء مشروعات سكنية ضخمة وخصوصاً الشباب.
- (٢) تنفيذ أكبر عدد ممكن من الشقق السكنية نظراً لصغر الشقق المعطاه والمنفذه من خلال الدولة
- (٣) تقليل ثمن الوحدة السكنية إلي النصف نظراً لصغر مسطح الشقة المبنية من خلال الدولة.
- (٤) مساعدة الشباب ومحدودي الدخل في الحصول علي وحدات سكنية بسعر مناسب للجميع.
- (٥) تقليل تكاليف تشطيب الشقة وفرشها نظراً لصغر مساحتها بما يتناسب مع السكان الفقراء.
- (٦) ضمان توسعة الشقة بالمستقبل بشكل منظم ومدروس لكي تلي إحتياج زيادة عدد الأسرة.
- (٧) وضع رؤية معمارية جديدة ناتجة من حركة النمو العضوي في إعادة إستكمال البناء من خلال السكان وبفكر الدولة عبر الزمن، مع تطبيق نظرية التغير المستمر في البيئة العمرانية.
- (٨) عدم تحول المنطقة السكنية إلي العشوائية عبر الزمن مما ينعكس ذلك علي سلوكيات المستعملين، وكذلك ضمان الشكل الجمالي والخصوصية وسلامة المنشأ من الناحية الإنشائية.

فكل ما سبق يتلخص في إنشاء مجتمع عمراني قائم علي النمو العضوي، يؤثر ويتأثر بالسكان ويضمن لكل مواطن السكن الأمن والحياة الكريمة، وخصوصاً الشباب وذو الدخل المنخفض.



شكل (٤- ٤٢) يوضح المكاسب المتوقعة من تطبيق الفكر المشترك بين سياسة الإمداد والتمكين (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

وفي جميع الأحوال يري كثيراً من المستعملين أن تلك الحلول أفضل وأوقع من بيع الوحدة السكنية والشراء في مكان بعيد وذلك إن وجد وتوفر من الأساس، وكانت التوصيات كالتالي:

- أ- ضرورة وضع سياسات مختلفة تضمن تطبيق فكر الإمداد والتمكين بشكل تكاملي، دون التركيز علي أحدهما وترك الأخرى، حيث يتم توفير الشقق السكنية من خلال فكرة الإمداد مع سماحية عمل الإضافات بالشكل والأسلوب المتبع من الدولة من خلال فكرة التمكين.
  - ب- السكان الفقراء ذو الدخل المحدود وذو الامكانيات القليلة في جميع المناطق لديهم المقدرة علي مواجهة مشكلتهم وحلها ويجب أن تساعد الدولة في إيجاد الحلول والطريقة التي تضمن لهم الحياة الكريمة دون الوصول للعشوائية التي تحدث الآن.
  - ج- تشجيع الدولة للسكان علي العمل التعاوني والإعتماد علي النفس حيث يعتبر ذلك من القيم المتوارثة لدي الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتنميتها، مع ضرورة المساعدة والإرشاد لجهود أفراد المجتمع وعليها توفير مواد البناء المناسبة وقروض تطوير المساكن.
  - د- ضرورة الوصول إلي تكنولوجيا بناء متوافقة مع إمكانيات أفراد المجتمع الفنية وطاقاتهم البشرية وفي حدود قدراتهم المادية المبدئية والمتغيرة مع الزمن وأن تعتمد الحلول علي مواد بناء محلية متوافرة، وخصوصا بإسكان الشباب وكذلك ذو الدخل المنخفض المحدود.
  - هـ- التفكير في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان وخصوصا لذوي الدخل المنخفض نعطي فيها للسكان فرصة للمشاركة لتوسعة وتحسين المسكن مع ازدياد دخله بمرور الزمن، ولكن تحت إشراف الدولة بطريقة آمنة ومراعية لجميع النواحي الأخرى.
- وفي النهاية لا بد من إستغلال إيجابية تحمل الأفراد مع الدولة قضية السكن وإيجاد الحلول الممكنة والتغيرات التي تحدث مع مرور الزمن، ولكن بشكل مدروس ومنظم وواضح منذ البداية للنهاية.

٩/٤ دراسة لتوضيح التكلفة  
والوقت المتوقع لعمل تلك الإضافات



### ١/٩/٤ تمهيد :

ظهرت فكرة إستعمال الوحدات الإضافية الملحقة بالمبني كحل مستقبلي يتم إضافته للمبني الأصلي للوصول إلى حجرات جديدة لكي تلبي إحتياجات المستعملين في نوعين من المباني وهما {المباني الفندقية ومباني بيوت إسكان الطلبة}، وقد نادي بهذا الفكر بعض المدارس والمجموعات العالمية التي تبنته ومن أهم المجموعات التي نادت باستعمال الوحدات المضافة هما مجموعة الأرشيجرام في إنجلترا ومجموعة الميتابوليزم في اليابان، وقد نادوا بالحركة والتغيير ومن النقاط التي يلتقي فيها فكر المجموعتين هو رفض الطرق الحالية لمعالجة مشاكل المدينة المعاصرة، مع محاولة الاستفادة من التكنولوجيا المتاحة، وقد قسموا المنشأ إلى :

أولاً: إنشاء أساسي: basic skeleton: هو انشاء بسيط عبارة عن مركز للخدمات الذي يحتوي علي الخدمات الميكانيكية للمبني، وهو كور السلام والمصاعد والأجزاء الثابتة المشتركة. ثانياً: وحدات متوافقة: capsule units: يمكن لهذه الوحدات المعيشة أن تعلق علي الإنشاء الأساسي أو تنزلق داخله، وبذلك يمكن سحبها أو استبدالها عند الحاجة كأي قطع غيار مستبدلة.

ويستمد هذا الإتجاه فكرة ومبادئه من الوظائف البيولوجية للكائنات الحية، وقد أخذ هذا المبدأ ليكون أساساً لتكوين عمارة حديثة متلائمة مع الإحتياجات، فالعمارة والتكنولوجيا لا بد أن يظهر منهما الحيوية الإنسانية التي توجد في الكائنات الحية، حيث أن المجتمع الإنساني عبارة عن عملية حيوية تتطور باستمرار مع تطور وتغير الزمن، ومن هنا لا بد أن يتغير المبني علي أنه وحده وجزء من إستمرارية الوجود الطبيعي الذي يشمل جميع المخلوقات الحية وخصوصاً الإنسان ومن هنا يعتبر المبني بما يحمل من تكنولوجيا للبناء عبارة عن إمتداد طبيعي للإنسانية وليس في تضارب معها، وخصوصاً المباني السكنية التي تعتبر مأوي وإستقرار لجميع الفئات.

ومن خلال المقدمة السابقة يجب العمل علي ضرورة أن يظهر المبني بشكل جديد مقدم من الجهات الحكومية المسؤولة عن الإسكان، ومختلف عما سبق لكي يلبي فكر وإحتياج المجتمع وخصوصاً ذو الدخل المحدود والشباب، من خلال إمكانية إضافة وحدات بمسطح حجرة كاملة إلي المنشأ الأصلي، من مواد خفيفة يسهل معها زيادتها أو إستبدالها علي حسب إحتياج الأسر المتغيرة عبر الزمن. ومن هنا فقد تم تقسيم الفراغات إلي نوعين:

أولاً: فراغات لا تتغير فيها الإحتياجات الإنسانية وهي منشأ من مواد معمرة، وهنا تعتبر هذه الفراغات هي الحد الأدنى من الفراغات المطلوبة لإستيعاب الأسرة في بداية التكوين.

ثانياً: فراغات تتغير وتتطور فيها الإحتياجات الإنسانية لذلك لا بد أن تتكيف هذه الفراغات مع الاستعمالات الجديدة وهذا يتطلب منها أن تكون حرة قابلة للتغيير، حيث أن تلك الفراغات تعتبر فراغات إضافية مسموحة ومحددة يمكن أن تحدث مع مرور الزمن وإحتياج الأسرة إلي ذلك لضمان العيشة الكريمة لهم من خلال تلبية إحتياجاتهم من السكن والمأوي (عويضة، ١٩٩٠م). ومن هنا يمكن تقسيم فراغات المسكن إلي :

(١) فراغات معيشية أساسية {living spaces} .

(٢) وحدات خدمية ثانوية {servant parts} .

(٣) وحدات مضافة عبارة عن غرف {Units Rooms} .

وفيما يلي دراسة مقترحة تم عملها بواسطة الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي من خلال: أولاً الطرق التقليدية: والتي أتبعها السكان من قبل وذلك من خلال الآتي:

- أ- بناء الوحدات المضافة بإستعمال مادة الحديد والإعتماد علي ورش الحداده في التنفيذ.
  - ب- بناء الوحدات المضافة بإستعمال مادة الخرسانة والإعتماد علي مقاولون البناء في التنفيذ.
- ثانياً الطرق الحديثة المتطورة: التي يمكن أن تتبعها الدولة لعمل فكرة الإمتدادات بشكل مناسب.

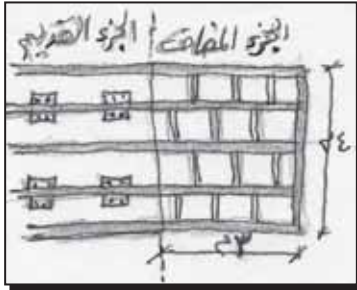
### ٢/٩/٤ الطرق التقليدية: والتي أتبعها السكان من قبل وذلك من خلال الآتي:



أ- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبني لعمل الإضافات من خلال مادة الحديد بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان والإعتماد علي ورشة في التنفيذ

أولاً: خطوات طريقة صنع وتركيب هذه الوحدة المضافة:

- (١) يتم ازالة طبقات الأرضية من بلاط ومونة ورمل بالغرفة حتي الوصول إلي طبقة الخرسانة المسلحة لكي يتم تثبيت الكمر الحديد عليها كما أننا سنلجأ إلي عمل بعض الشنايش بالغرفة لكي يتم لحام الكمر الحديد الخاص بحمل الوحدة المضافة مع حديد التسليح الخاص بالمبني.
- (٢) يتم وضع كمر حديد علي شكل حرف (I)، كمره كل متر تبدأ عند بداية الغرفة وتمتد في شكل كابولي خارج الغرفة بحد أقصى ضعف المسافة، أي إذا كانت الغرفة المضافة ببيروز كابولي ثلاثة أمتار فأنا الحديد المستعمل سوف يكون بعمق ستة أمتار داخل المنشأ السكني.
- (٣) يتم تربيط الكمر ببوكسات حديد في الاتجاه العرضي كدعائم عرضية واحد كل متر.
- (٤) يتم وضع صاج من الحديد سمك ٤ مم كأرضية للوحدة المقترحة المضافة، تثبت بواسطة المسامير علي الكمر الحديد مباشرة في الاتجاه الطولي وعلي البوكسات في الاتجاه العرضي.
- (٥) وضع جدار من الحديد والألومنيوم حول الوحدة ويتم تثبيتها بواسطة المسامير واللحام.
- (٦) يتم تسقيف الوحدة المضافة بواسطة الصاج المعرج بواسطة المسامير واللحام.



ثانياً: الوقت اللازم لعمل هذه الوحدة المضافة:

تستغرق هذه الوحدة المضافة التي تعتبر حجرة جديدة زمن يتراوح بين الأسبوعين إلي ثلاث أسابيع بداية من التمهيد لتركيبها وحتى مرحلة التشطيب الداخلي والخارجي لها فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي احتياجات شخص علي الأقل، فهو يعتبر إمتداد أفقي من المستعملين لم يكن محسوب من قبل.

ثالثاً: تكاليف عمل الوحدة المضافة المصنوعة من الحديد من خلال فكرة الكابولي الممتد:

جدول (٧٢-٤) نموذج مبني للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٣م×٤م عام ٢٠١٥م

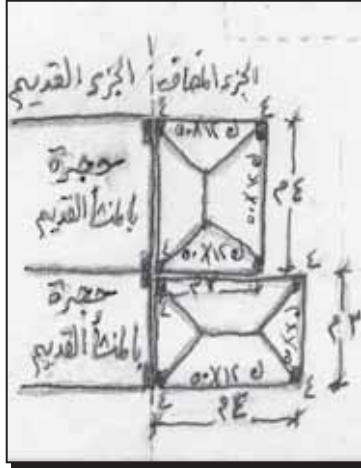
التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
٣٢٥٠ جنية	٥	٦٥٠ جنية	كمر حديد سمك ١٨ سم علي شكل حرف (I) بطول ٦ متر
١٠٥٠ جنية	٣	٣٥٠ جنية	زاوية حديد سمك ٥ سم علي شكل حرف L بطول ٦ متر
٤٨٠ جنية	٤	١٢٠ جنية	بوكس حديد ٤×٤ سم بطول ٤ متر سمك ٢ مم
٣٠٠٠ جنية	قيمة تقديرية		بوكسات حديد علب للسقف والجوانب
٢١٦٠ جنية	١ بمسطح ٢م١٢	١٨٠ جنية للمتر مسطح	لوح صاج محمل ٣متر×٤متر للأرضية
١٦٨٠ جنية	١٢ لوح صاج	١٤٠ جنية للمتر مسطح	صاج ساندوتش للسقف ٢م١٢
٣٠٠٠ جنية	١٠ لوح صاج	١٠٠ جنية للمتر مسطح	صاج عادي للحوائط ١٠متر×٣متر
٥٠٠ جنية	٥٠	-----	مسامير هيلتي بقطر ١٦ مم
١٥١٢٠ جنية	الإجمالي بدون المصنعيات والدهانات وتركيب الأرضيات والنافذة		

ب- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبني لعمل الإضافات من خلال مادة الخرسانة بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان والإعتماد على المقاول في التنفيذ

أولاً: خطوات طريقة عمل هذه الوحدة المضافة:

- (١) الحفر التربة لزوم عمل القواعد والميد الخرسانية المسلحة لربط القواعد ببعضها.
- (٢) عمل أعمد الدور الأرضي و ردم والقواعد والميد الموجوده أسفل الدور الأرضي.
- (٣) عمل سقف الدور الأرضي وهو يعتبر أرضية أول حجرة بالدور الأول.
- (٤) عمل أعمده الدور الأول من الخرسانه المسلحة.
- (٥) عمل سقف الدور الأول وهو يعتبر أرضية الدور الثاني..... وهكذا حتي الدور الأخير.

ثانياً: الوقت اللازم لعمل هذه الوحدة المضافة:



تستغرق هذه الوحدة المضافة التي تعتبر حجرة جديدة زمن يتراوح بين الأسبوعين إلي ثلاث أسابيع لكل دور منفصل شامل شغل النجارة والحدادة، وهنا يجب إشترك جميع سكان الأدوار مع بعضهم البعض والبناء تراكمي من أسفل لأعلي، حيث ينتظر ساكن الدور الأخير مدة تقديرية لا تقل عن ثلاثة أشهر تقريبية حتي الإنتهاء من جميع الأدوار السفلية والإستفادة من هذه الحجرة المضافة، وستزيد التكلفة ثلاثة أضعاف إذا اضطر ساكن الدور الأخير أن يقوم بهذا العمل مفرداً دون المشاركة، فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي احتياجات شخص علي الأقل، وهو يعتبر إمتداد أفقي من المستعملين لم يكن محسوب من قبل.

ثالثاً: تكاليف عمل الوحدة المضافة المصنوع من الخرسانة من خلال فكرة المنشأ المنفصل:

جدول (٧٣-٤) نموذج مبني للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٣م × ٤م عام ٢٠١٥م

التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
٣٦٤٥ جنية	٤	١٥٠٠ جنية	الأعمدة: ٣٠م × ٤٠م + (٠,٥٤ + ٠,٤٥)
٤٣٢ جنية	٢	١٥٠٠ جنية	الكمز العرضي: ٣م × ١,٢م × ٤٠م
٥٧٦ جنية	٢	١٥٠٠ جنية	الكمز الطولي: ٤م × ١,٢م × ٤٠م
١٨٠٠ جنية	١	١٥٠٠ جنية	البلاطة الخرسانية: ٣م × ٤م × ١٠م
١٧٥٠ جنية	٢٥٠٠ طوبه	٧٠٠ جنية للألف طوبه	المباني: ١٤م × ٢,٦٠م
٨١٠ جنية	١	١٥ جنية	البياض الداخلي: السقف: ٣م × ٤م الحوائط: ٢م × ٣م × ٢م + ٣م × ٣م × ٤م
٧٣٥ جنية	١	٣٥ جنية	البياض الخارجي: ٣م × ٧م لواجهتين فقط
٨٠٠ جنية ÷ ٤	٤	٢٠٠ جنية	الحفر بالأرضي: لزوم عمل القواعد والميد
٣٦٤٥ جنية ÷ ٤ شقق	٤	١٥٠٠ جنية	أعمدة الدور الأرضي مقسمة علي الجميع: ٣٠م × ٤٠م + (٠,٥٤ + ٠,٤٥)
١٨٠٠ جنية ÷ ٤ شقق	١	١٥٠٠ جنية	بلاطة الدور الأرضي مقسمة علي الجميع: ٣م × ٤م × ١٠م
١١٧١٠ جنية			الإجمالي بدون الدهانات وتركيب الأرضيات والنافذة

٣/٩/٤ الطرق الحديثة: من خلال عمل مقابلات مع بعض الشركات المتخصصة: دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبني لعمل تلك الإضافات من خلال أفكار سابقة التجهيز بالمصنع ورفعها من خلال الأوناش وكذلك بعض الأفكار المقترحة الأخرى للوصول إلي مدي تحقيق تلك الفكرة علي أرض الواقع فقد تم عمل زيارات ميدانية لمجموعة من الشركات المتخصصة في مجال مشروعات البناء سابقة التجهيز بالمصنع من خلال المنشآت الخرسانية والأسمنتية وكذلك المنشآت المعدنية الحديدية وأيضاً شركات الكرفانات والكونتينر، حيث تم عمل مقابلات مع الإدارات الهندسية والفنية لكلاً منهم وشرح الفكرة للوصول إلي أفضل وأرخص طريقة يمكن أن يضاف بها الجزء الممتد، كما تم عمل مقابلة شخصية مع أحد أساتذة الانشاءات والكباري المعدنية لأخذ الأراء في كيفية التحميل المستقبلي لتلك الغرفة المضافة:

أولاً : الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية :

المكان : القطاع م- إمتداد المنطقة الصناعية الخامسة- مدينة السادات بالمنوفية.

ثانياً : شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي :

المكان : بالشيوخ زايد بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.

ثالثاً : شركة عثماكوم للصناعات الحديدية والخرسانية :

المكان : القطعة ٢٨٣- المنطقة الصناعية السادسة- مدينة السادات بالمنوفية.

وأيضاً مقر الإدارة الهندسية بعمارة ٤٨ برج الأورمان أمام مجلس الدولة بالدقي.

رابعاً : شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL :

المكان : قطعة رقم ١٩ وقطعة رقم ٢٠ المنطقة الخامسة بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.

وأيضاً بالمنطقة الصناعية السادسة- مدينة السادات بالمنوفية.

خامساً : ميناء العبور الجاف – مجمع العبور الإستشارية- حاويات Containers :

المكان : الكيلو ٢٥ طريق مصر الإسماعيلية الصحراوي بمدينة العبور.

سادساً : المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة في مصر- كرفانات Caravans :

المكان : شركة:ايكون/المقاولون العرب/الشرق الأوسط/حجازي/هوم توك/الميكانيكيون العرب

سابعاً : مقابلة مع د/متولي حسن أبو حمد، أستاذ الإنشاءات والكباري المعدنية :

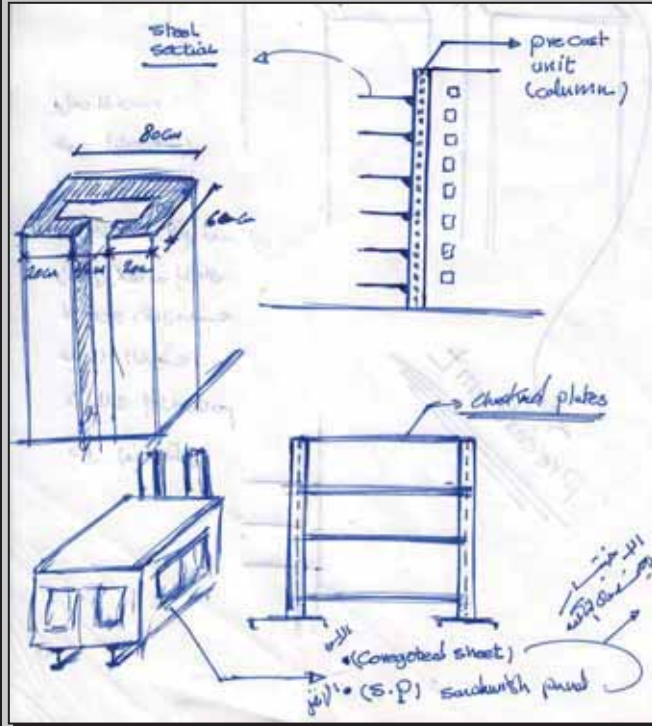
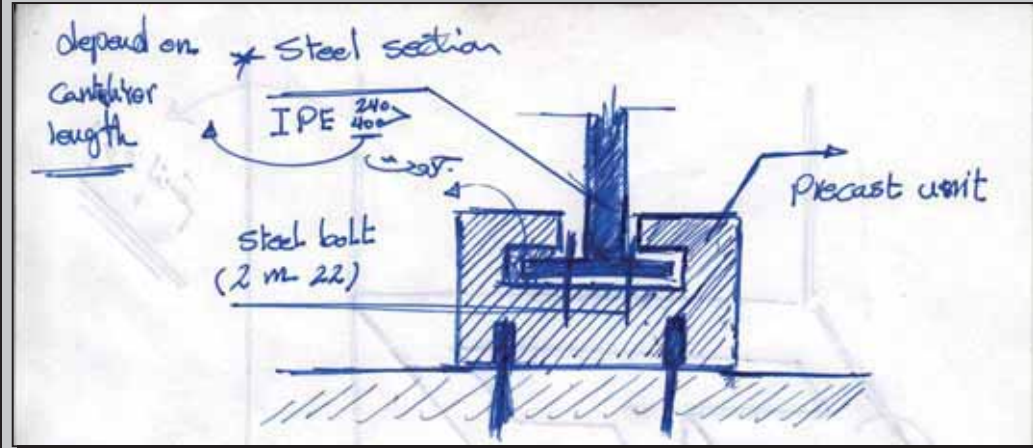
المكان : قسم الهندسة الإنشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة.

## جدول (٤-٧٤)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م	أولاً: الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والأسمنتية	مقر الشركة: إمتداد المنطقة الصناعية الخامسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية
رأي المتخصصين في الشركة	تم عمل مقابلة مع الإدارة الهندسية والفنية بالشركة مندوباً عنهم م/منهل مدير الإدارة وأيضاً م/أحمد كشك كبير المهندسين، وبعد عرض الفكرة تفصيلاً كان الرد بأن هذه الفكرة غير معتادة محلياً وعالمياً وخصوصاً في فكر وسياسات الإسكان بمصر مع ضرورة إمكانية عمل تلك الأفكار الحديثة والمتطورة في الإسكان بالمستقبل، لتوفير أكبر قدر ممكن من عدد الوحدات السكنية ذو المسطحات الصغيرة القابلة للتوسعة مع مر الزمن، ولكن إستعمال الوحدات الخرسانية والأسمنتية سابقة التجهيز بهذه الإضافة سوف تؤدي إلي ارتفاع ثمن الوحدة المضافة وخصوصاً إذا تمت الإضافة من خلال فكرة الكابولي بدون أي أعمده إضافية مستحدثة، وبالرغم من سرعة تجهيزها بالمصنع وسهولة تركيبها بالموقع وأيضاً الكفاءة العالية نتيجة إستعمال الماكينات، لكن التكلفة سوف تكون مرتفعة ولذلك كانت التوصية بضرورة عمل تلك الوحدات المضافة من خلال إستعمال مادة الحديد أو فكرة الكونتينر لتقليل ثمن الوحدة وإمكانية التحميل من الناحية الإنشائية	

جدول (٤-٧٥)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م ثانيًا: شركة بروتكشون  
مقر الشركة: الشيخ زايد /  
بمدينة السادس من أكتوبر/ بالجيزة



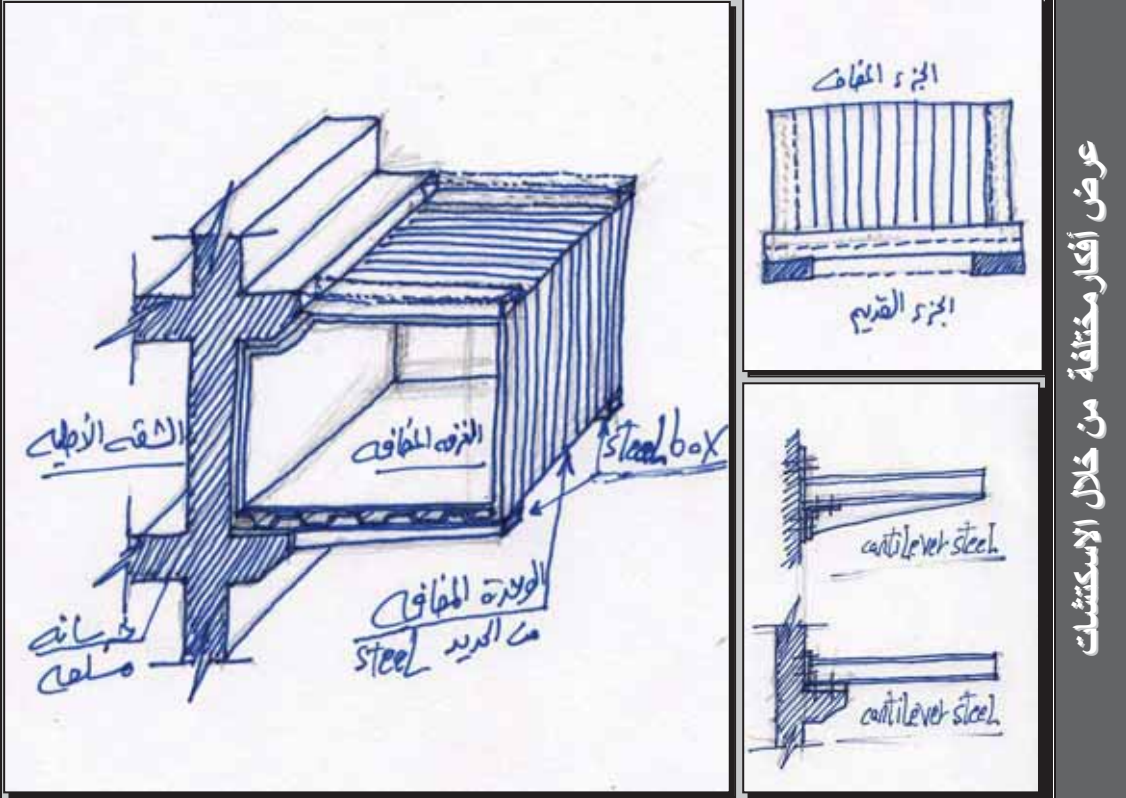
عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

تم عمل مقابلة مع م/ أحمد مجدي مندوباً عن الإدارة الهندسية والفنية بالشركة، وكان الرد بإمكانية عمل تلك الأفكار الحديثة والمتطورة في الإسكان بالمستقبل، لتوفير أكبر قدر ممكن من عدد الوحدات السكنية ذو المسطحات الصغيرة القابلة للتوسعة مع مر الزمن، وتقليل ثمن الشقة ورخص ثمن الوحدات المضافة وسرعة تجهيزها بالشركة وتركيبها بالموقع بالمنشآت السكنية، وكانت فكرته المقترحة معتمدة علي طريقة التحميل من خلال الكابولي الحديد والمنتبت من خلال المسامير في العمود الخرساني المجهز لذلك ثم وضع عليها الوحدة الصندوقية التي تمثل الحجرة السكنية المضافة دون تقيد دور بالأخر حيث أن ثمن هذه الوحدة سوف لا يتعدى الستة آلاف جنيهه إذا تم توفير مصنع ذو خط إنتاج مستمر

رأي المتخصصين في الشركة

جدول (٤-٧٦)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م	ثالثاً: شركة عثمان كوكوم للصناعات الحديدية والخرسانية	مقر الشركة: المنطقة الصناعية السادسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية
---	--	---



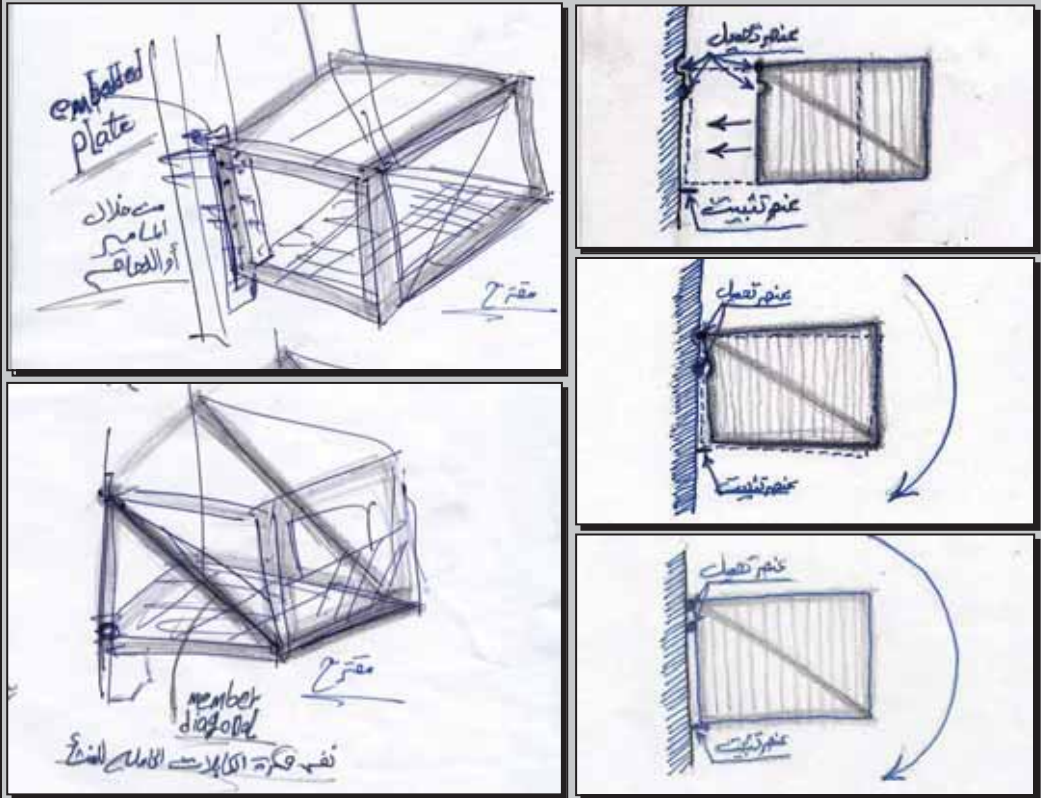
عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

تم عمل مقابلة مع الإدارة الهندسية والفنية بالشركة مندوباً عنهم م/ علاء كامل مهندس الموقع بمدينة السادات، وكذلك م/ أحمد كنان مدير الإدارة الهندسية وأيضاً م/ عمر عبد العزيز، م/ محمد وافي تخصص منشآت معدنية بالدقي، وبعد عرض الفكرة تفصيلاً كان الرد بأن هذه الفكرة جيدة لحل مشكلة المسطحات الصغيرة بالمستقبل وإستعمال مادة الحديد سيكون أفضل من إستعمال مادة الخرسانة المسلحة في تلك الإضافات نظراً لإمكانية تحميله علي المنشأ الأصلي ورخص الثمن وخصوصاً إذا تم الإتفاق مع مصنع متخصص لعمل تلك الإضافات الحديدية وتوريدها إلي الموقع علي حسب الإحتياج والطلب، حيث توافر خط إنتاج سوف يجعل سعر الوحدة المضافة برفعها وتركيبها لا تزيد عن العشرة آلاف جنيه، كما أن أستعمال مادة الحديد سوف يلبي الإحتياج لعمل الوحدات المضافة للوحدة السكنية بأي دور سكني دون تقيد السكان ببعضهم البعض ودون أن تكون الوحدات المضافة تكاملية من أسفل لأعلي كما يحدث في إستعمال مادة الخرسانة المسلحة، مع العلم بضرورة عمل هذه الوحدة المضافة بمواد خفيفة وأستعمال مادة الفوم كونكريت أي الخرسانة الرغوية في الارضيات حيث أنها خفيفة الوزن ومقاومة للحريق وغير قابلة لإمتصاص الماء، ومن الممكن الإكتفاء بها كمادة نهو نهائي، وكذلك إستعمال الطوب المفرغ الخفيف الوزن لتقليل الأعمال الواقعة علي الجزء المضاف، مع ضرورة عمل وصلات تكرارية عبارة عن أكتاف بارزة من المنشأ بكل دور بين الجزء الخرساني المنفذ في الموقع والجزء الآخر المضاف علي المنشأ لسهولة التحميل والتركيب والتثبيت

رأي المتخصصين في الشركة

جدول (٤-٧٧)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م	رابعاً: شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.	مقر الشركة: المنطقة الخامسة
---	---	-----------------------------



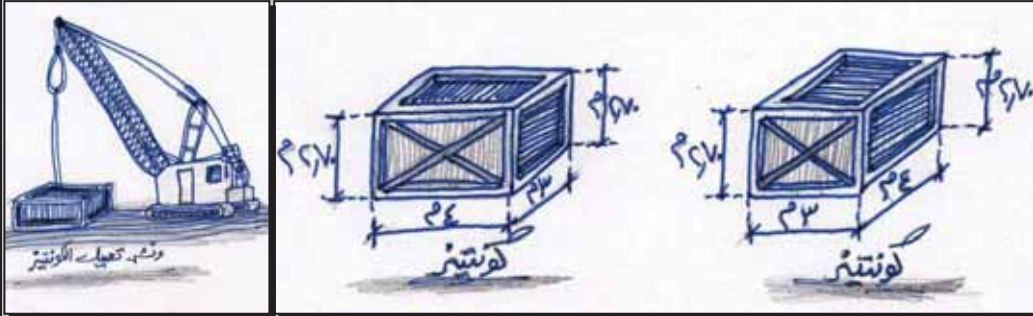
عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

تم عمل مقابلة مع الإدارة الهندسية والفنية بالشركة مندوباً عنهم م/ عمرو عبد الراضي مهندس الموقع بمدينة السادات، وكذلك م/ أشرف يونس مدير الإدارة الهندسية وأيضاً م/ أحمد عبد الحميد كبير المهندسين بالشركة بمدينة سته أكتوبر تخصص منشآت معدنية، وبعد عرض الفكرة تفصيلاً كان الرد بأن فكرة استعمال الإضافات بالمنشآت السكنية فكرة جديدة وجديرة بالتطبيق ولكن الشركة لم تعمل بها من قبل كما أننا لم نسمع عنها بداخل وخارج مصر وخصوصاً لإسكان محدودي الدخل، ومن هنا فكان المقترح بعمل إضافات حديد عبارة عن وحده محملة من خلال مسامير صلب عالية الإجهاد يتم ربطها بالمنشأة الخرساني الأصلي عند الحاجة مع تصميم embedded plate وهو لوح يتم وضعه وتجهيزه من قبل بالعمود الخرساني للتحميل عليه مع مرور الزمن وعلي حسب الحاجة، مع تصميم الوحده المضافة من خلال فكرة الـ member، وذلك لتقليل الأحمال مع استعمال جميع الأرضيات والحوائط من مواد خفيفة الوزن ومقاومة للحريق والمياه مع وضع طبقة خفيفة من الخرسانة بالأرضيات لسهولة الإستعمال، أما رأي مدير الإدارة الهندسية أن يتم عمل أعمدة إضافية من مادة الحديد علي حدود الوحده المضافة وذلك للتحميل الأفضل، وكذلك لتقليل قطاعات الأعمدة الخرسانية الفاصلة بين الجزء القديم الخرساني والجزء الحديث المصنوع من الحديد، وأن تكون هذه الوحدات المضافة سابقة التجهيز بحيث نضمن الجوده العاليه والسعر الأقل والسرعة في التركيب، وقد أكد أن سعر الوحده سوف تقل عن عشرة الاف جنيهه وسوف تصل إلي النصف إذا توفر لها خط إنتاج

رأي المتخصصين في الشركة

جدول (٧٨-٤)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م خامساً: ميناء العبور الجاف بمجمع العبور الإستشارية- حاويات Containers مقر الشركة: ٢٥ طريق مصر الإسماعيلية الصحراوي بمدينة العبور، بالقاهرة.



عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

تم عمل مقابلة مع الإدارة الهندسية والفنية بالشركة مندوباً عنهم م/محمد عبد المنعم مهندس الشركة الاستشاري بمدينة العبور وهو تخصص منشآت معدنية، وكذلك م/محمد مصطفى مدير الإدارة بالموقع، وبعد عرض الفكرة تفصيلاً كان الرد بأن فكرة استعمال الإضافات من خلال استعمال مادة الحديد فكرة جيدة لسهولة تحميله علي المنشأ الخرساني وكذلك إمكانية استعمال هذه الوحدات المضافة من خلال فكرة الكونتینر، بالرغم أن الحاويات في مصر لا تستعمل إلا في النقل والتخزين، حيث ضرورة عمل مصانع متخصصة في ذلك حيث أن الوحدات المتوفرة الآن مقاساتها ٢,٥٠ × ٢,٥٠ × ١٢م وثمانها واحد وعشرون ألف جنيها، أما الكونتینر الذي طوله ٦م فثمنه اثني عشر ألف جنيها، وإذا تم تصنيع كونتینر بالمواصفات الخاصة بالغرفة السكنية بمقاس ٢,٧٠ × ٣ × ٤م سوف يصل ثمنها إلي أقل من الخمسة آلاف جنيها، حيث تكمن الفكرة في تصميم حجرات سكنية من الكونتینر ورفعها من خلال الأوناش حيث أن سعر التحميل ألف وربعمئة جنيها، ثم تثبيته علي الجزء الخرساني من خلال مسامير عالية الصلب أو من خلال فكرة الكابولي المعشق في الخرسانة حيث أن وزن الكونتینر بهذه المواصفات سوف لا يتعدى الطن كما أنه مقاوم للحريق عند درجة حرارة ١٦٠٠ درجة مئوية، مع إعادة التصميم والاستعمال من الداخل لكي يلائم ويتوافق مع الإستعمال السكني المستحدث، مثل الأفكار التي ظهرت بالدول الغربية في سكن الشباب والفنادق، وبهذه الطريقة نضمن إمكانية إضافة مسطحات لتوسيع الوحدة السكنية عبر الزمن من خلال وحدات جاهزة وسريعة التركيب والاستعمال

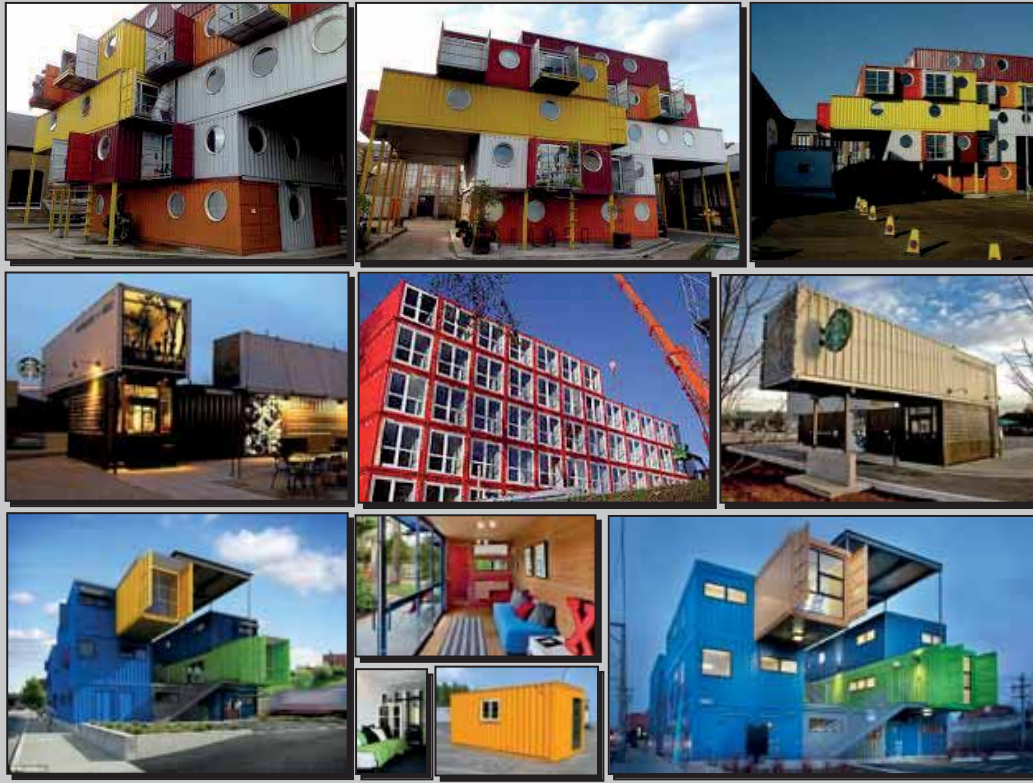
رأي المتخصصين في الشركة

## الإعتماد علي إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكونتینر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

يمكن إستعمال فكرة "حاويات للاسكان container housing" حيث استعملت هذه الفكرة عالمياً بعده مدن في العالم حيث تم تنفيذها في أمستردام وباريس واليابان بعد كارثة التسونامي الأخيرة وهاييتي، بالإضافة لإسكان طلاب الجامعات بالعديد من دول العالم المتقدم، كما أن حاويات الشحن ذات القياس الـ ٤٠ قدم، وأيضاً الـ ٢٠ قدم كانت الحل الأفضل بالعديد من الدول المتقدمة نظراً لـ:

١. سرعة التنفيذ حيث يمكن شراؤها جاهزة بتشطيبها، أو يمكن شراء حاويات مستعملة من الميناء وتشطيبها بمستوى مقبول، خلال أيام معدودة، مع طلائها ضد الصدأ والحريق لزيادة مقاومتها مع عنصر الزمن.
٢. انخفاض تكلفتها التأسيسية، حيث تتميز بسعرها المناسب عالمياً، ويتراوح سعر الـ ٢٠ قدم أي ٢٠م×٦م في مصر بدون تشطيب حوالي ١٢ ألف جنيه بدون خط إنتاج وهي مصممة لحمل وزن ٢٥ طن، حيث يمكن إعادة تصنيعها وتخفيف القطاعات المستخدمة لحمل وزن ١٠ طن فقط وبالتالي سوف يقل سعرها لأقل من النصف، مع جاهزيتها للسكن والتوصيل والتركيب، فسوف يقل السعر عن ١٠ آلاف جنيه وخصوصاً إذا توفر مصنع ذو خط إنتاج مخصص لذلك العمل بحيث يكون وسيط بين الدولة والسكان لضمان سلامة المنشأ من الناحية الإنشائية وكذلك طريقة التركيب.
٣. سهولة نقلها وتحميلها علي المنشأ الأصلي حيث يصل وزنها التقريبي ٢ طن.
٤. مقاومتها الممتازة للعوامل الجوية كافة حيث الحرارة والبرودة والرطوبة والأمطار حيث أنها لن تعاني في موقعها أكثر مما تعانيه في الميناء من ظروف صعبة.
٥. تمتاز أيضاً بجماليتها وحادثة مظهرها حيث يمكن طلائها وتشكيلها بمرونة كبيرة.

عرض الفكرة المقترحة من خلال الشرح



إنتشار إستعمال الفكرة عالمياً من خلال الصور بشكل كلي



## الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكونتينر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

### مواصفات الكونتينر المتوفر بالأسواق المصرية

التمن	الوزن	الأبعاد	التوصيف
١٢ ألف جنية	٢,٢٥٠ طن	٢,٥ م × ٦ م	الكونتينر المتوفر
	٢٥,٤٠٠ طن		الحمولة
١٥٠٠ جنية في اليوم		بإستعمال ونش تلسكوبي حتى ارتفاع ١٥ م	طريقة الرفع
		٣٥٠ كجم/م × ١٥ م = ٥٢٥٠ كجم/م	الحمل الحي المتوقع



### الخطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند شراء الشقة بالحاضر (٢٥٠ مقلق)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ + حمام + تراس ومنشئ	أستقبال + معيشة + ١ غرفة نوم	٥٠ م مقلق ٢١٠ م مفتوح الإضافات	الشقة التواء البداية من خلال نفقة الدولة ودعمها



عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات

الخطوة الأولى من الجداول والرسومات

## الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وبأستخدام فكرة الكونتير كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

### الخطوة الثانية لمحدودي الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة (٢٧٠ م² مغلقة)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ + حمام + تراس	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٢ غرفة نوم	٥٥ م² مغلقة ٢٥ م² مفتوح ١٥ م² مضاف	الإضافة الأولى من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج



الخطوة الثانية من الجداول والرسومات

### الخطوة الثالثة لمحدودي الدخل بالمستقبل البعيد وزيادة عدد الأسرة (٢٩٠ م² مغلقة)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ + حمام	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٤ غرفة نوم	٦٠ م² مغلقة ٢ م² مفتوح ٣٠ م² مضاف	الإضافة الثانية من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج

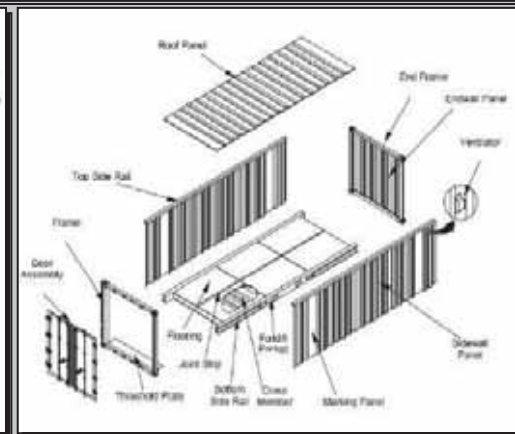
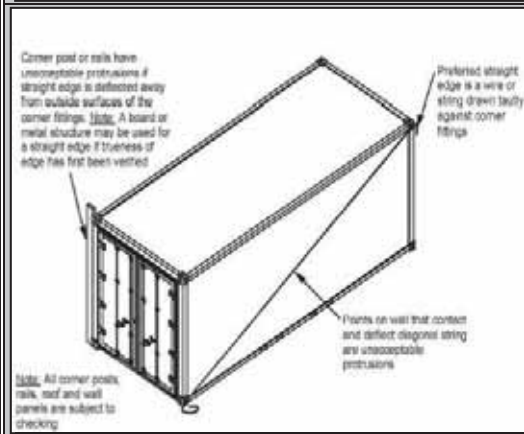


الخطوة الثالثة من الجداول والرسومات

## الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكونتینر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي



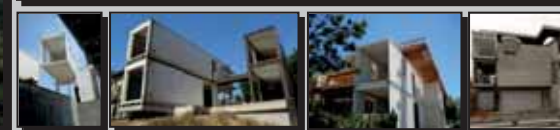
عرض الفكرة من خلال الصور



المكونات من خلال الرسومات



طريقة التركيب من خلال الصور

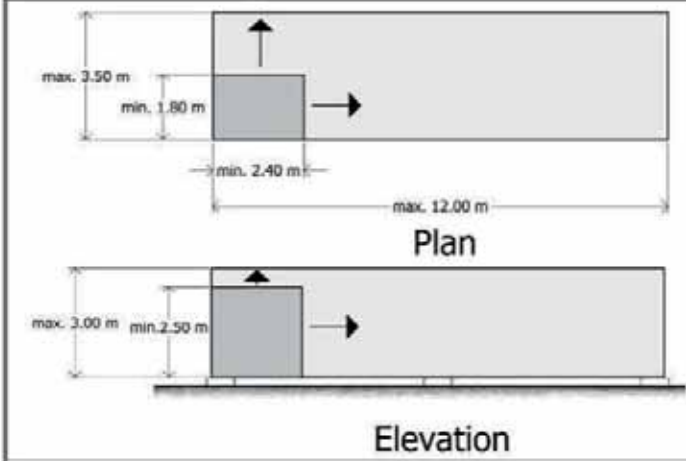




## جدول (٤-٧٩)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م سادساً: المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة في مصر- كرفانات Caravans شركة: إيكون/المقاولون العرب/الشرق الأوسط/حجازي/هوم توك/الميكانيكيون العرب

الأبعاد	حدود الأبعاد
طول	٢،٤٠ : ١٢ م
عرض	١،٨٠ : ٣،٥٠ م
ارتفاع	٢،٥٠ : ٣ م



The technical drawings show the Plan and Elevation views of a caravan unit. The Plan view indicates a maximum length of 12.00 m and a minimum width of 2.40 m. The Elevation view shows a maximum height of 3.00 m and a minimum width of 2.50 m. Arrows indicate the direction of the unit's movement.



تستخدم الكرفانات في المواقع البعيدة للعمل والسكن بها مثل بمشاريع النفط وفي مواقع المشاريع الهندسية وغير ذلك، وقد استخدمت أيضا كوحدة إسكان فندقي في المناطق السياحية البعيدة بأحجام مختلفة فهي تمثل غرفة يمكن وضعها في أي مكان، أما العناصر الإنشائية المكونة لها فهي عناصر معدنية فولاذية رئيسية عبارة عن أربعة أعمدة وثمانية كمرات (أربعة علوية وأربعة سفلية) مع وجود أعمدة ثانوية مع الكمرات الطولية لثبيت الحوائط، أما الطبقات العلوية والسفلية للمنشأ مكونة من عوارض فولاذية ذات إتجاهين تمتد في الإتجاه القصير، وتتكون جميع الحوائط من ألواح الساندوتش بانلز بسمك ٤ مم، وتتكون من ثلاث طبقات طبقة حشو داخلية من مادة البولي يوريثان بين طبقتين من ألواح الصاج المعرج المطلي ميكانيكياً، أما الأسقف فتتكون أيضاً من الساندوتش البانلز خفيفة الوزن التي تتكون من ثلاث طبقات حيث أنها تحتوي علي مادة حشو داخلي من الصوف الزجاجي بين طبقتين من ألواح الصاج المعرج مع تمويج للخارج لسهولة تصريف الأمطار، أما الأرضية تتكون من ألواح خشب الكونتر (إم دي إف/ خشب معاكس) سمك ١٨ مم، يتم تثبيتها فوق تقويات معدنية والسطح النهائي (فينيل ملون أو HDF) سمك ٣ مم، أما النوافذ الخارجية تصنع من مادة الألومنيوم بسمك ٨٠ مم تتكون من طبقتين كل واحد منهم بسمك ٤٠ مم، كما تحتوي علي جميع التوصيلات الكهربائية اللازمة للإضاءة، وكذلك جميع مخارج الكهرباء والتليفون والإنترنت، ويوجد منها ما هو مثبت علي شاسية، ومنها ما يتم نقله علي زحافة أو علي مقطورة متحركة علي عجلات (متاريك، ٢٠١٢م)

عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

رأي المتخصصين في الشركة

### أنواع الإنشاءات المتنقلة (الكرفانات) تبعاً لوسيلة النقل



كرفانات متنقلة علي مقطورة



كرفانات متنقلة علي زحافة



كرفانات متنقلة علي شاسيه

### الإنشاءات المتنقلة (الكرفانات) الثابتة علي شاسية



رافعة الونش تحمل منشأ متوسط



رافعة الونش تحمل منشأ صغير



وسيلة نقل (رافعة الرافعة) إيكون



وسيلة نقل (الرافعة) الشرق الأوسط

### الإنشاءات المتنقلة (الكرفانات) علي الزحافة والمقطورة



المنشأ التنقل (الكرفان) بعد وضعه علي المقطورة لتحميله إلي الموقع



المقطورة قبل وضع المنشأ المتنقل



الزحافة الفولاذية التي يرفع عليها الكرفانات

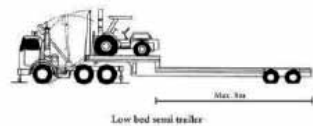
### وسائل نقل الإنشاءات المتنقلة (الكرفانات) إلي المسافات البعيدة



الرافعة تحمل المنشأ (الكرفان) ذات الحجم المتوسط إلي المقطورة



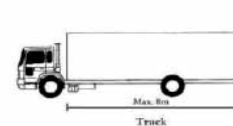
الرافعة تحمل المنشأ (الكرفان) ذات الحجم الصغير إلي المقطورة



نصف مقطورة ذات أرضية منخفضة.

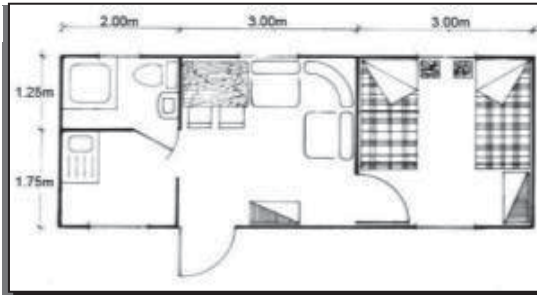


مقطورة ذات أرضية المستوية.

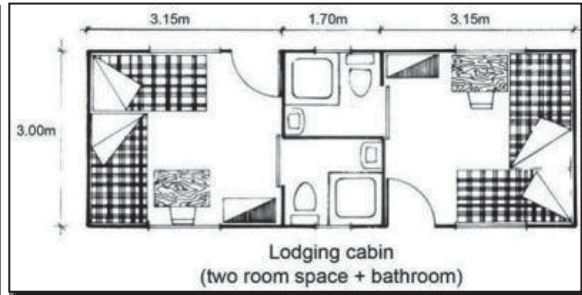


شاحنة مدمجة بمقطورة داخلية

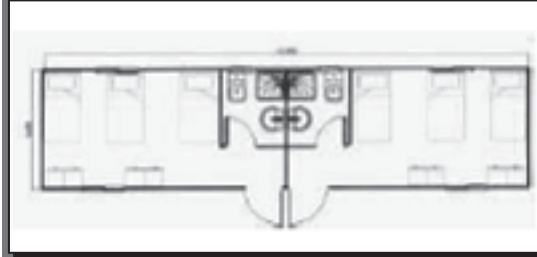
نماذج مقترحة من خلال الشركات لإستعمال الكرفانات في السكن



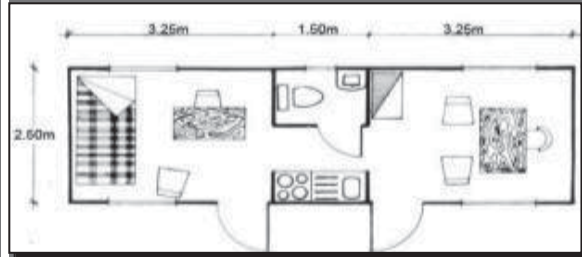
مقترح لغرفة نوم / معيشة / مطبخ / حمام



مقترح لغرفتين نوم بكلأ منهما حمام منفصل



مقترح لغرفتين نوم منفصلتين بحمام خاص



مقترح لغرفة نوم ومكتب وحمام وأوفيس



حجرات مجمعة رأسية من خلال الكرفانات



حجرات مجمعة أفقية من خلال الكرفانات



تفاصيل للحوائط من خلال التعشيق / التداخل



تفاصيل للأسقف من خلال التعشيق / التداخل



ARAB CO.



MEC



ICON



HEGAZI

الإنتاج من خلال المصنع ثم تحميله وتوريدة إلي الموقع حتي يكون جاهز للتركيب

## الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكرفان كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

تتكون حوائط الكرفانات من ألواح الساندوتش بانلز بأبعاد طول وعرض وسمك (٢,٤٤م، ١,٢٢م، ٠,٠٤م) علي التوالي، التي تتكون من ثلاث طبقات يتم إنتاجها بواسطة طبقة حشو داخلية من مادة البولي يوريثان بين طبقتين من الواح الصاج المعرج المطلي ميكانيكياً ذات تعريجات خفيفة سمك ٠,٠٤م: ٠,٢م بعروض مختلفة ١,٢٢م وبطول يصل إلي ١٢م، أو بين ألواح خشبية إم دي إف ورقائق الخشب، سمك ٣مم المغطي بطبقة من الميلامين أو الفينيل، و الألواح التي يتجاوز طولها ٢,٤٤م قد يستلزم إستعمال ألواح الصاج بدلاً من الألواح الخشبية، ويمكن إستبدال طبقة الحشو الداخلية بمادة البولي استرين للحوائط الداخلية، بينما الحوائط الداخلية للحمامات تصنع من طبقتين من الصاج الملون مثل ألواح الصاج ذات اللون الأبيض.

توصيف الحوائط

			
حوائط الساندوتش بانلز سمك ٠,١م	حوائط الساندوتش بانلز سمك ٠,٠٤م	أنواع وصلات حوائط البانلز	ألواح الصاج المعرج خارجياً محقون بمادة عزل البولي يوريثان

العرض من خلال الصور

			
بعض التفاصيل المستخدمة بالحوائط الداخلية والخارجية	حائط خارجي لمنطقة مبللة- من الساندوتش بانلز	ألواح البولي يوريثان المغطاة بطبقتين من الصاج المعرج	ألواح البولي ستيرين المغطاة بلوحين من الرقائق الخشبية

توصيف الأسقف

وصلات مختلفة السمك من السقف البانلز ٤٠ مم مع سمك إضافي ٣٧ مم و ٢٥ مم ، لأضلاعه البعيدة، حيث يتم إستخدام ألواح الساندوتش بانلز خفيفة الوزن في الأسقف والتي تتكون من ثلاث طبقات يتم إنتاجها بواسطة طبقة حشو داخلية من مادة عزل البولي يوريثان الصديقة للبيئة ، حيث أن كثافة العزل لا تقل عن ٤٠كجم/م<sup>٣</sup>، أو بواسطة طبقة حشو داخلية من الصوف الزجاجي بين طبقات الأسقف بين طبقتين من ألواح الصاج المعرج المطلي ميكانيكياً مع تمويج للخارج بسهولة تصريف الأمطار وذلك ينقص من عرض البانلز بحيث يكون ١ أو ١,٣م. الأسقف الخارجية تتكون من طبقة واحدة من الصاج المعرج المجلفن وجه النهائي من البوليستر سمك ٢٠ مم ميكرون الملون المدهون ببوية الفرن سمك ٠,٨مم، فوق طبقة عازلة من الصوف الزجاجي بطبقة الألومنيوم فويل سمكها ٢ بوصة، يتم تثبيتها بمسامير ذاتية التخريم مزودة صلب مع كاوتش غير قابل للصدأ، مع عمل رفرقة في الصاج لزوم مياة الأمطار. الأسقف الداخلية حيث يمكنها أن تكون واحدة من الخيارات التالية:  
بلاطات من المينرال فيبر مقاس ٦٠×٦٠سم.  
بلاطات MDF المغطي بالميلامين مقاس ٦٠×٦٠سم.  
شرائح صاج أبيض عرض ٢٥سم سمك ٠,٥مم المدهون ببوية الفرن.  
شرائح صاج معرج مجلفن و ملون.



## الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكرفان كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

### النوع الشائع لأسقف الكرفنات في مصر

نوع السقف	طبقات السقف من أعلى لأسفل	مثال
سقف المنطقة الحية	يتكون السقف من: - ٠,٥ إلى ٠,٨ مم شرائح صاج أبيض - ٥٠ مم طبقة عازلة من الصوف الزجاجي - بطبقة الألومنيوم فويل سمكها ٢ بوصة - ١٣٠ : ١٨٠ مم فجوة مجال جوي - ٢٠ مم بلاطات من المينرال فيبر مفاص ٦٠ × ٦٠ سم، لون رمادي خفيف	
سقف المنطقة الرطبة	يتكون السقف من: - ٠,٥ إلى ٠,٨ مم شرائح صاج أبيض - ٥٠ مم طبقة عازلة من الصوف الزجاجي - بطبقة الألومنيوم فويل سمكها ٢ بوصة - ١٥٠ : ٢٠٠ مم فجوة مجال جوي - ٠,٨ : ٠,٥ مم شرائح صاج مجلفن وملون لون رمادي خفيف	

جدول لتوضيح أنواع الأسقف بالكرفنات

تتكون الأرضيات من طبقة ألواح خشب الكونتر إم دي إف/ خشب معاكس سمك ١٨ مم، يتم تثبيتها أعلى تقويات معدنية، أما السطح النهائي يتكون من فينيل ملون أو HDF سمك ٣ مم في الفراغات الحية، بينما المناطق الرطبة تتكون من طبقة من الصاج ذات اللون الأحمر الغامق يتراوح سمكه بين ٤ : ٣ مم فوق تقويات معدنية يعلوها طبقة خرسانية عادية سمك ٢٠ مم، أما السطح النهائي عبارة عن سيراميك ملون سمك ٨ مم.

توصيف الأرضيات

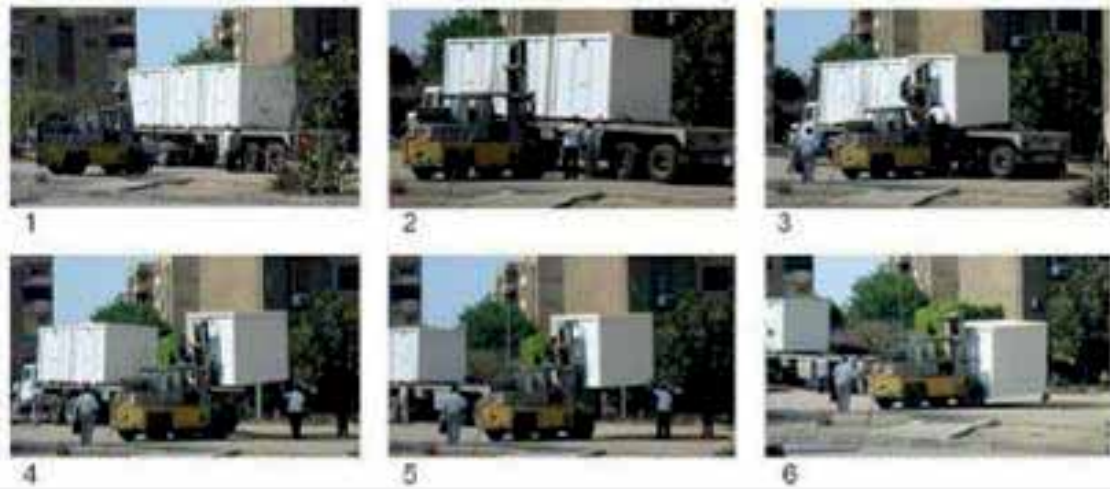


المراحل المختلفة لتثبيت الألواح الخشبية على عوارض الأرضية في الفراغات الحية



المراحل المختلفة لتثبيت الطبقات على صفائح فولاذية ذو عوارض الأرضية بالمناطق الرطبة

العرض من خلال الصور



شكل (٤-٤٣) المراحل المختلفة لنقل المنشأ (الكرفان) من المقطورة إلي مستوي الأرض (المنشآت المنقلة، ٢٠١٢م)

مصنع	معدل التكلفة بالمتر المربع (جنيه)	متوسط التكلفة بالمتر المربع (جنيه)	المسافة (من: إلى)	المسافة (كم)	تكلفة النقل (من سعر المنشأ) (%) <sup>٢</sup>
المقاولون العرب	١١٠٠ : ١٣٠٠	١٢٠٠	القاهرة- الأسكندرية	٢٢٨	٤,٤٦
الميكانيكيون العرب	١٢٠٠ : ١٥٠٠	١٣٥٠	القاهرة- الغردقة	٤٥٣	٧,٥٤
كاسيت حجازي	١٠٥٠ : ١٦٥٠	١٣٥٠	القاهرة- طنطا	٩٤	٢
هوم تك	١٢٠٠ : ١٥٠٠	١٣٥٠	القاهرة- أسيوط	٣٨٠	٦,٦٨
ايكون	١٠٠٠ : ١٥٠٠	١٢٥٠	القاهرة- أسوان	٩٠٤	١٣,٦٢
الشرق الأوسط	١٢٠٠ : ١٥٠٠	١٣٥٠			
متوسط التكلفة الشائعة		١٣٥٠			

### جدول (٤-٨٠)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م	سابعاً: مقابلة مع د/متولي أبو حمد، أستاذ الإنشاءات والكباري المعدنية	مكان المقابلة: قسم الهندسة الإنشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة.
رأي المتخصصين في هذا المجال	<p>تم عمل مقابلة شخصية مع د/متولي حسن أبو حمد أستاذ الإنشاءات والكباري المعدنية قسم الهندسة الإنشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة، لأخذ الآراء وبعد عرض الفكرة تفصيلاً كان الرد بأن فكرة استعمال الإضافات لحل مشكلة صغر مسطح الشقة يعتبر حل جيد إذا تم تصميم المبني منذ البداية بهذا الفكر لمرآه تلك الإضافة من الناحية المعمارية والإنشائية، مع ضرورة وجود وسيط بين الجهات الحكومية والمستعملين من الأسر لظهور الإضافة بالشكل الهندسي اللائق، وعند مناقشته لمادة البناء وطريقة التحميل قال أن عمل الإضافات من خلال الخرسانات أو الحديد فالسعر في الحالتين مقارب إلي حد ما ولكن أسهل وسيلة ممكنة هو عمل أعمده وكمرات وبلاطات بالأدوار المتتالية من أسفل لأعلي أي إستعمال الطريقة التقليدية في البناء نظراً لعدم توافر التكنولوجيا الحديثة لعمل تلك الإضافات بمصر مثل الدول الغربية، وفي هذه الحالة يتوقع أن يصل ثمن الغرفة كاملة التشطيب ما يقرب من ثمانية عشر ألف جنيهها، ولعمل ذلك بالمستقبل يجب ضرورة مراعاة إستعمال modular structure، وبهذه الطريقة سوف تظهر مشكلة عدم قدرة اضافة هذه الحجرة للدور الأخير إلا اذا اتفق جميع السكان منذ البداية علي عمل تلك الإضافات، ومن هنا ذكر ضرورة التنسيق بين أصحاب الشقق قبل عمل تلك الإضافات وإبلاغ الشركة الهندسية المتخصصة لعمل ذلك لتكون الحجرات في نفس التوقيت الزمني</p>	

٤/٩/٤ تلخيص لمعظم آراء المتخصصين  
في هذا المجال وهي كالآتي :

- (١) سهولة عمل وحدات مضافة بشكل أكثر تنظيماً عما يفعله السكان بشققهم لعمل التوسعات اللازمة التي تظهر نتيجة الإحتياجات عبر الزمن.
- (٢) ضرورة وجود وسيط بين الجهات الحكومية والمستعملين من الأسر لظهور الإضافات بالشكل الهندسي اللائق.
- (٣) أن تكون الوحدات المضافة قد صممت في المصنع من خلال أسلوب سبق التجهيز وذلك لضمان الآتي:
  - أ- سرعة تجهيزها بالشركة.
  - ب- سهولة تركيبها بالموقع بالمنشآت السكنية.
- (٤) أن يكون المنشأ الأصلي مصنوع من مادة الخرسانة المسلحة، وأن تكون الوحدات المضافة مصنوعة من مادة الحديد، لسهولة تشكيلة وتكوينه ونقله وتحميله ليضاف علي المنشأ الأصلي.
- (٥) ضرورة تبني الدولة لتلك الأفكار من خلال عمل خط إنتاج لهذه الوحدة المضافة للتوسعة المستقبلية من خلال المصانع والشركات وذلك:
  - أ- لكي تكون عالية الجودة.
  - ب- لكي يقل سعرها وتكون في متناول محدودي الدخل.
  - ج- لكي تصبح وحدة مضافة ذو مسطح ثابت متعارف عليه.
- (٦) يمكن النظر أيضاً إلي الكونتيزر وأستعمالة كوحدات سكنية مضافة للشقة كمل ظهر ببعض المدن التي أصبحت تستعمله في السكن في أمستردام بهولندا وباريس بفرنسا وأيضاً في اليابان بعد كارثة التسونامي الأخيرة وفي هايتي بأمريكا الشمالية وذلك نظراً ل:
  - أ- سرعة التنفيذ حيث يمكن شراؤها جاهزة بتشطيبها، أو تشطيبها بمستوى مقبول، خلال أيام معدودة، مع طلائها ضد الصدأ والحريق لزيادة مقاومتها مع الزمن.
  - ب- انخفاض تكلفتها التأسيسية، حيث تتميز بسعرها المناسب عالمياً، ويتراوح سعر الـ ٢٠ قدم أي ٦×٢م في مصر بدون تشطيب حوالي ١٢ ألف جنيه بدون خط إنتاج وهي مصممه لحمل وزن ٢٥ طن، حيث يمكن إعادة تصنيعها وتخفيف القطاعات المستخدمة لحمل وزن ١٠ طن فقط وبالتالي سوف يقل سعرها لأقل من النصف.
  - ج- سهولة نقلها وتحميلها علي المنشأ الأصلي حيث يصل وزنها التقريبي ٢ طن.
  - د- مقاومتها الممتازة للعوامل الجوية كافة حيث الحرارة والبرودة والرطوبة والأمطار، حيث أنها لن تعاني في موقعها أكثر مما تعانيه في الميناء من ظروف صعبة.
  - هـ- تمتاز بحدائثها مظهرها حيث يمكن طلائها وتشكيلها بمرونة كبيرة.
- (٧) التفكير في عمل إسكان حكومي بهذا الأسلوب الممتد مع الزمن، فكر غير معتاد عليه وخصوصاً في بلدنا، لكنه جدير أن نتوقف عنده لكي نفكر فيه بشكل مختلف وذلك ل:
  - أ- إيواء الفقراء ومحدودي الدخل بشكل مناسب.
  - ب- عمل مشاركة بين الدولة والسكان حتي يكون المجتمع إيجابي.
  - ج- إعادة تنظيم شكل المباني ذو الإسكان الحكومي من خلال عمل فراغات مبنية وأخري مستقبلية يمكن إستغلالها بالمستقبل القريب والبعيد ولكن بشكل محدد للجميع.

١٠/٤ إختبار الحلول وعمل مقابلات  
مع مستخدمين الإسكان الحكومي

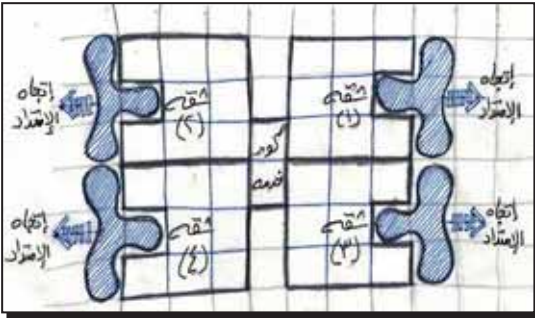


## ١/١٠/٤ نموذج إستمارة الإستبيان

ملحوظة: هذه البيانات سرية وللدراسة البحثية فقط.

١	الاسم:	٣	الجنسية:
٢	السن:	٤	المهنة:

إذا وفرت الحكومة شقق بعمارت سكنية ذو ارتفاع أربعة أو خمسة أدوار، الأرضي والسطح ملكية عامة للسكان ملاك الشقق، ولكن الشقق قابلة للإمتداد أفقياً غرفتين أو أكثر من خلال نموذج محدد سوف يتم تركيبه من خلال شركة متخصصة، وعلي حسابك الشخصي، فهل؟

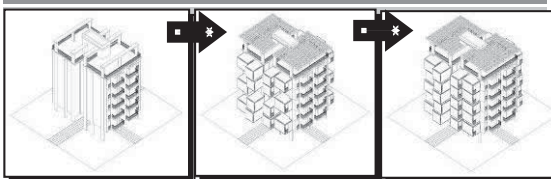
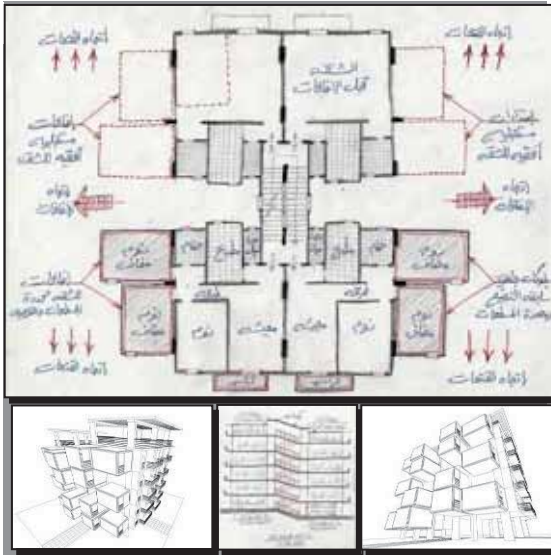


- ١- أوافق بدون تردد.
  - ٢- أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
  - ٣- لا أوافق نظراً لصغر المساحات منذ البداية.
  - ٤- لا أوافق نظراً لتحول شكل المبني لعشوائيات.
- أسباب أخرى- مع ذكر السبب

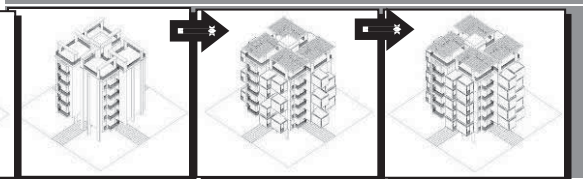
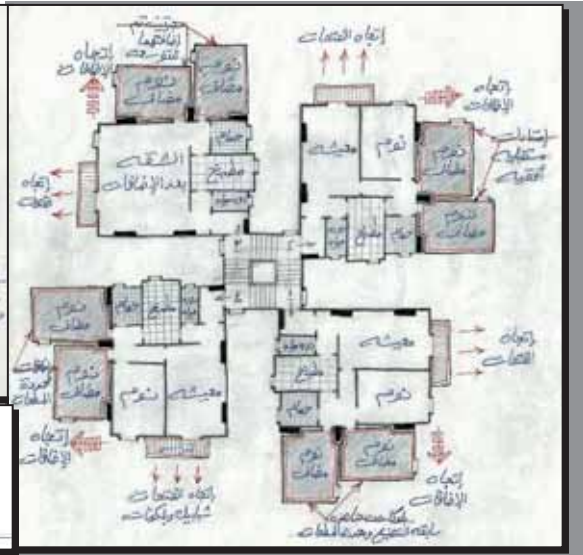
إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها يبدأ من ٥٠ م<sup>٢</sup> إلي ٦٠ م<sup>٢</sup> بسعر في المتناول، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للإمتداد غرفتين مع الزمن بمسطح ثابت ومحدد الواحدة منهم ٢١٥ م<sup>٢</sup>، بحيث تكون الإضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن وطريقة التركيب من خلال شركة متخصصة كما يظهر بالرسم المرفق، فهل؟

١. أوافق علي هذا الفكر.
٢. لا أوافق نظراً... مع ذكر السبب

### نموذج {٢}



### نموذج {١}



إذا وفرت الحكومة شقق سكنية قابلة لإمتداد أفقياً من خلال إضافة كونتينر للشقق بمسطح ثابت ومحدد، بحيث تكون الإضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن كما يظهر بالرسم فهل؟  
 ١. أوافق علي هذا الفكر.  
 ٢. لا أوافق نظراً لـ... مع ذكر السبب.....

**مواصفات الكونتینر المتوفر بالأسواق المصرية**

التمن	الوزن	الأبعاد	التوصيف
١٢ ألف جنيه	٢,٢٥٠ طن	٦م × ٢,٥م	الكونتینر المتوفر
	٢٥,٤٠٠ طن		الحمولة
١٥٠٠ جنيه في اليوم		بأستعمال ونش تلسكوبي حتى ارتفاع ١٥ م	طريقة الرفع
	٢٥٠ كجم/م <sup>٢</sup> × ١٥ م = ٥٢٥٠ كجم/م <sup>٢</sup>		الحمل الحي المتوقع



**الخطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند شراء الشقة بالحاضر (٢٥٠ مقلق)**

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ + حمام + تراس ومنش	أستقبال + معيشة + ١ غرفة نوم	٥٠ م <sup>٢</sup> مقلق ٢١٠ م <sup>٢</sup> مفتوح الإضافات	الشقة التواء البداية من خلال نفقة الدولة ودعمها



عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات

الخطوة الأولى من الجداول والرسومات

## الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكونتير كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

### الخطوة الثانية لمحدودي الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة (٢٧٠ م<sup>2</sup> مغلق)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الأولى من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٥٥ م <sup>2</sup> مغلق ٢٥ م <sup>2</sup> مفتوح ١٥ م <sup>2</sup> مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٢ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس



### الخطوة الثالثة لمحدودي الدخل بالمستقبل البعيد وزيادة عدد الأسرة (٢٩٠ م<sup>2</sup> مغلق)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٦٠ م <sup>2</sup> مغلق ٢ م <sup>2</sup> مفتوح ٣٠ م <sup>2</sup> مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٤ غرفة نوم	مطبخ + حمام



الخطوة الثانية من الجداول والرسومات

الخطوة الثالثة من الجداول والرسومات



### ٢/١٠/٤ آراء بعض سكان الإسكان الحكومي من خلال الاستبيان:

تم تصميم استمارة الإستبيان لعمل استطلاع للرأي من خلال سكان الإسكان الحكومي بأماكن مختلفة، كنوع من أنواع المشاركة في الفكر وطرح مفاتيح حل من وجه نظر الباحث، من خلال استخدام بعض الصور والرسومات وكتابة التعليقات عليها وكذلك عمل اختيارات وكتابة الآراء الشخصية في مجمل الموضوع، وقد تم عمل مقابلات مع بعض الأسر ذو الإسكان الحكومي ببعض الأحياء السكنية بالقاهرة مثل شبرا والسلم أول وحلوان والشروق لمعرفة إمكانية القدرة علي تقبل تلك الأفكار من عدمه والتي تم ذكرها بالرسومات بالحاضر والمستقبل القريب والبعيد.

### جدول (٤-٨١) توضيح المناطق السكنية المختارة (Google Earth, 2016)

الأسرة الأولى بمساكن الصعيد بالشروق		الأسرة الثانية بمساكن نوبار بشبرا الخيمة	
			
شارع كريستال	مساكن نوبار	طريق الشباب	مساكن الصعيد
الأسرة الثالثة بمساكن المشروع الأمريكي بحلوان		الأسرة الرابعة بمساكن الجمهورية بالسلم أول	
			
شارع طابا	مساكن الجمهورية	شارع الأمراء	المشروع الأمريكي

### جدول (٤-٨٢) مقابلة الأسرة الأولى وإجراء الاستبيان

مدينة الشروق، مساكن الصعيد الحي الثاني مربع ٢٤ أمام الجهاز بالدور الأرضي.	المكان
تتكون الأسرة من الأب والأم وثلاثة أطفال ما بين سن ٧ سنوات إلي سن ١٤ سنة.	عدد الأفراد
مساحة الشقة التي تسكن فيها الأسرة ٦٥ م <sup>٢</sup> ، بالدور الأرضي.	المساحة
أول ما فعله رب المنزل لتوسيع الشقة هو ضم بلكونه الصالة للتوسيع بطول ٣,٦٠م وبعمق ١م، كما أنه ضم أيضاً بلكونه الحمام بطول ١,٧٠م وبعمق ١م، وذلك للإستفادة من تلك المساحة داخل الوحدة السكنية.	ما تم تنفيذه للتوسعة
عن فكرة الإمتداد وإذا وفرت الحكومة شقق سكنية مسطحها صغير منذ البداية وقابلة للتوسعة غرفتين مع الزمن قال أوافق كحل مبدئي وأقوم ببيعها مع الزمن.	السؤال الأول
عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات عن إمكانية توسعة الشقة بالمستقبل علي حساب المالك ومن خلال نموذج ثابت باماكن محددة ملاصق للمنشأ الأصلي وبواسطة شركة متخصصة، قال أوافق علي هذا الفكر.	السؤال الثاني
عرض فكرة توفير شقة ذو مساحة صغيرة ٢٥٠م <sup>٢</sup> يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٢٧٠م <sup>٢</sup> ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠م <sup>٢</sup> ، وذلك باستعمال فكرة الكونتير، قال أوافق علي هذا الفكر ولكن الظروف المادية هي الفيصل في الموضوع وهي تختلف من ساكن لآخر.	السؤال الثالث
ذكر رب المنزل رأيه قائلاً أنني قد سكنت بهذه الشقة بالدور الأرضي لإستغلال الحديقة الأمامية والخلفية التي يصل طولها إلي ثمانية أمتار لعمل هذه الإمتدادات، ولكنني منتظر ومعني أيضاً الجيران لتملك الشقة من الجهاز ثم عمل تلك التوسعات.	الرأي الشخصي عن الفكرة

### جدول (٤-٨٣) مقابلة الأسرة الثانية وإجراء الاستبيان

حي شبرا، مساكن نوبار بشبرا الخيمة بلوك ٨١ بالدور الثالث بعد الأرضي.	المكان
تتكون الأسرة من الأب والأم والأولاد أثنين في سن ١٨ سنة و ٢٢ سنة.	عدد الأفراد
مساحة الشقة التي تسكن فيها الأسرة ٧٠ م <sup>٢</sup> ، غرفتين وصالة ومطبخ وحمام.	المساحة
أول ما فعله رب المنزل هو إعادة التشطيب وعمل بعض التعديلات الداخلية مثل إزالة قاطوع لتوسعة الصالة، وجاري بالمستقبل ضم البلكونة للتوسعة المستقبلية مع العلم أن معظم الجيران قاموا بتفصيل البلكونات وعمل امتدادات غرف وبلكونات	ما تم تنفيذه للتوسعة
عن فكرة الإمتداد وإذا وفرت الحكومة شقق سكنية مسطحها صغير منذ البداية وقابلة للتوسعة غرفتين مع الزمن قال لا أوافق نظرا لصغر المساحة منذ البداية.	السؤال الأول
عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات عن إمكانية توسعة الشقة بالمستقبل علي حساب المالك ومن خلال نموذج ثابت باماكن محددة ملاصق للمنشأ الأصلي وبواسطة شركة متخصصة، قال أوافق بشرط ألا تقل عدد الغرف عن غرفتين.	السؤال الثاني
عرض فكرة توفير شقة ذو مساحة صغيرة ٥٠ م <sup>٢</sup> يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٧٠ م <sup>٢</sup> ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠ م <sup>٢</sup> ، وذلك بإستعمال فكرة الكونتير، قال أوافق علي هذا الفكر ولكن بصورة مؤقتة علي الرغم من أن فكرة الإمتدادات جيدة ولكن المهم خفض التكلفة.	السؤال الثالث
أوافق علي تلك الأفكار لأنها تعطي للسكان تحسين معيشتهم وتوسعة مسكنهم علي مر الزمن، ولكن من المهم ان تكون تلك النماذج قليلة التكلفة وفي إمكانية محدودي الدخل ومحددة الأماكن، ولكنها في النهاية مرضية كمساحات وبدائل حل مستقبلية.	الرأي الشخصي عن الفكرة

### جدول (٤-٨٤) مقابلة الأسرة الثالثة وإجراء الاستبيان

حي حلوان، المشروع الأمريكي مجاورة ٩ بلوك ٣ مدخل ١١ الدور الثالث.	المكان
تتكون الأسرة من الأب والأم والأولاد أربعة، ما بين سن ٨ إلي ٢٢ سنة.	عدد الأفراد
مساحة الشقة التي تسكن فيها الأسرة ٦٥ م <sup>٢</sup> ، غرفتين وصالة ومطبخ وحمام.	المساحة
أول ما فعله رب المنزل هو ضم جميع البلكونات التي توجد بالشقة إلي مسطح الوحدة السكنية لتوسيع الغرف مع العلم أن معظم الشقق المجاورة له قد قاموا بعمل اضافات بلكونات وغرف سكنية لم تكن موجودة من قبل لتوسيع مسطح الشقة.	ما تم تنفيذه للتوسعة
عن فكرة الإمتداد وإذا وفرت الحكومة شقق سكنية مسطحها صغير منذ البداية وقابلة للتوسعة غرفتين مع الزمن قال لا أوافق لعدم تحول المبني للعشوائيات.	السؤال الأول
عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات عن إمكانية توسعة الشقة بالمستقبل علي حساب المالك ومن خلال نموذج ثابت باماكن محددة ملاصق للمنشأ الأصلي وبواسطة شركة متخصصة، قال أوافق علي هذا الفكر إذا تم تخطيطه منذ البداية علي استيعاب تلك الامتدادات المستقبلية وأوافق عليه في حالة الزواج الحديث.	السؤال الثاني
عرض فكرة توفير شقة ذو مساحة صغيرة ٥٠ م <sup>٢</sup> يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٧٠ م <sup>٢</sup> ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠ م <sup>٢</sup> ، وذلك بإستعمال فكرة الكونتير، قال لا أوافق لإختلاف مادة المنشأ المضاف عن المنشأ الأصلي المصنوع من الخرسانة لإمكانية الإنهيار.	السؤال الثالث
أوافق علي تلك الأفكار إذا تم تخطيطها مستقبلياً ووجود شروط بين الحكومة والسكان نظرا لضمان عدم البناء بالشوارع وبحرم المبني مما يؤدي بالمستقبل لحدوث عشوائيات كما هو الحال بالمشروع هنا وبمعظم المساكن الحكومية بمصر.	الرأي الشخصي عن الفكرة

### جدول (٤-٨٥) مقابلة الأسرة الرابعة وإجراء الاستبيان

حي السلام أول، مساكن الجمهورية بعد موقف الونش، الدور الثاني فوق الأرضي.	المكان
تتكون الأسرة من الأب والأم والأولاد اثنين في سن ٢٥ سنة و ٢٧ سنة.	عدد الأفراد
مساحة الشقة التي تسكن فيها الأسرة ٢٨٠م <sup>٢</sup> ، غرفتين وصالة ومطبخ وحمام.	المساحة
أول ما فعله رب المنزل هو ضم بلكونة الحمام والمطبخ بطول ٣ م وبعمق ١ م منذ استلام الشقة لتوسعة المطبخ والحمام، ثم عند الانجاب وعند دخول الاطفال للمدارس والكلية للتعليم فقد تم ضم مسطح بلكونة الصالة إلي المعيشة بطول ٥ م وبعمق ١,٢ م، نظرا لإحتياج هذه المساحة داخل مسطح الشقة، وقد تم الإتفاق مع باقي الجيران بالعمارة لعمل توسعات وازافة غرفة الأن وغرفة أخرى بالمستقبل من الدور الأرضي وحتى الدور الرابع فوق الأرضي ملاصقة للمبني للتوسعة.	ما تم تنفيذه للتوسعة
عن فكرة الإمتداد وإذا وفرت الحكومة شقق سكنية مسطحة صغبر منذ البداية وقابلة للتوسعة غرفتين مع الزمن قال أوافق نظراً لأن المسطحات صغيرة والإمكانيات المادية في البداية تكون قليلة وعند توافر المال سوف أقوم بالتوسعة.	السؤال الأول
عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات عن إمكانية توسعة الشقة بالمستقبل علي حساب المالك ومن خلال نموذج ثابت باماكن محددة ملاصق للمنشأ الأصلي وبواسطة شركة متخصصة، قال أوافق علي هذا الفكر لأنه تحت اشراف الحكومة وبموافقة الجهات المسؤولة والقانون، مما يعود بالخير علي السكان في توسيع السكن	السؤال الثاني
عرض فكرة توفير شقة ذو مساحة صغيرة ٢٥٠م <sup>٢</sup> يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٢٧٠م <sup>٢</sup> ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠ م <sup>٢</sup> ، وذلك باستعمال فكرة الكونتير، قال أوافق وبشدة حيث أن معظم الإسكان الحكومي هنا في مدينة السلام قد حدث له امتدادات للتوسعة علي حساب السكان من خلال استعمال فكرة الحديد في عمل بلكونات وغرف ممتدة من المبني.	السؤال الثالث
أوافق علي تلك الأفكار لأنها بالفعل تحدث الآن تلقائياً من خلال السكان ولكن بشكل عشوائي في شكل بلكونات وغرف ممتدة للتوسعة نظراً لزيادة عدد أفراد الأسرة وصغر مسطح الشقة وكذلك وجود مسطحات بين العمارات تسمح بعمل التوسعات.	الرأي الشخصي عن الفكرة

#### ٣/١٠/٤ تلخيص لأراء السكان المشاركين في الإستهبيان:

- ١- لا يوجد ما يمنع السكن في مسطحات صغيرة وخصوصا في بداية الزواج لأن عدد أفراد الأسرة عبارة عن اثنين، ولكن المشكلة سوف تظهر مع مرور الزمن مع زيادة عدد أفراد الأسرة وكبر الأطفال وإحتياجهم مسطحات أخرى إضافية بالمستقبل عبر الزمن.
- ٢- أول ما تفكر فيه الأسرة للتوسعة هو ضم البلكونات التي توجد بالشقة وتقليها للإستفادة منها داخل الفراغات المعيشية أو حتي الخدمية كحل أولي سريع ذو تكلفة قليلة مادياً.
- ٣- يجب أن تتناسب مساحة السكن مع عدد أفراد الأسرة، ولأن عدد أفراد الأسرة تتزايد بالمستقبل القريب والبعيد، فيجب أيضاً أن تزيد مساحة الشقة مع مرور الزمن.
- ٤- بالرغم من عدم موافقة الحكومة علي تلك الإمتدادات والتوسعات المستقبلية التي تقوم بها الأسر إلي أن هذا الفكر أصبح واقع ملموس بمعظم الإسكان الحكومي لا ينكره أحد.
- ٥- الترحيب بفكرة التوسعات المستقبلية للشقق من خلال الإضافات والإمتدادات في اتجاهات محددة بجوار المنشأ الأصلي كما يظهر بالرسومات ولكن بعدة شروط مثل:
  - أ- وضع قانون صارم لعدم تحول ذلك إلي عشوائيات بالمستقبل القريب والبعيد.
  - ب- أن تكون تلك الإمتدادات آمنة من الناحية الإنشائية وغير مؤثرة علي المبني.
  - ج- أن يكون ذلك تحت إشراف شركات متخصصة في هذا المجال، وبموافقة مسبقة من الجهات الحكومية حتي لا يضيع الوقت بالمستقبل في تخليص إجراءات روتينية.

١١/٤ طرح نماذج مشاريع حديثة خارج  
مصر طبقت فكرة المسكن الممتد



### ١/١١/٤ تمهيد:

ظهرت فكرة المسكن الممتد حديثاً بكثير من دول العالم لإيواء الفقراء، وقد أصبح اتجاه عالمي من خلال إيجاد حل وسط بين الحكومة والسكان وخصوصاً فئات محدودي الدخل الباحثين عن سكن ملائم لهم ومتغير عبر الزمن لكي يلبي إحتياجاتهم المتغيرة باستمرار بالمستقبل القريب والبعيد وبمال قليل، ومن هنا ظهرت الأفكار معبرة عن عمل مسكن من خلال الحكومة يحتوي علي الفراغات الأساسية من سلالم ومطابخ وحمامات وغرفة نوم أولية من خلال الحكومة، وفراغات أخرى تكميلية يمكن إضافتها عبر الزمن للتوسعة المستقبلية علي حساب السكان أنفسهم وفي فراغ محدد وبمواد بناء محددة.

### ٢/١١/٤ عرض بعض المشاريع التي طبقت فكرة المسكن الممتد :

أولاً: مشروع إعادة تدوير وأستعمال الحاويات لعمل منازل ناظحات السحاب،

المصمم: مسابقة معمارية مشروع الجائزة الأولي،

المكان: مدينة مومباي بالهند،

الزمان: ٢٨/٧/٢٠١٥م.

ثانياً: مشروع الشعاب المرجانية- قرية مستقبلية متغيرة عبر الزمن،

المصمم: فنسنت كاليبو العمارة،

المكان: هايتي بأمريكا الشمالية عند البحر الكاريبي/الجمهورية السوداء،

الزمان: ٢٠١٠م.

ثالثاً: مشروع مبني من الحاويات،

المصمم: شركة "OVA" للهندسة المعمارية بهونج كونج،

المكان: الصين بآسيا،

الزمان: ٢٠١٤م.

رابعاً: مشروع السكن الإجتماعي Quinta Monroy،

المصمم: أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena"

المكان: شيلي بأمريكا الجنوبية،

الزمان: ٢٠٠٣م.

خامساً: مشروع السكن الإجتماعي Housing Monterrey،

المصمم: أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena"

المكان: مونتريري، شمال غرب المكسيك بأمريكا الجنوبية،

الزمان: ٢٠١٠م.

سادساً: مشروع فيلا الإسكان الأخضر Villa Verde Housing،

المصمم: أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena"

المكان: كونستيتسيون، منطقة مولي، شيلي، أمريكا الجنوبية،

الزمان: ٢٠١٠م.

مع العلم بأن المصمم أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena"

قد حصل مؤخراً علي جائزة بريتزكر " Pritzker " لعام ٢٠١٦م.

وذلك نظراً لأن معظم مشاريعه تبحث عن تحسين البيئات الحضرية ومعالجة أزمة السكن،

حيث أنه تمكن من بناء ٢٥٠٠ وحدة للإسكان الإجتماعي ممتدة عبر الزمن، من خلال المشاركة

الإجتماعية والمدنية والوصول إلي المرونة في الإسكان العام، وعمل تصميمات منخفضة

التكاليف لتناسب إمكانيات السكان والأسر ذات الدخل المنخفض،

(www.ted.com/speakers/alejandro\_aravena, 2014).

## جدول (٤-٨٦)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

إعادة تدوير وأستعمال الحاويات لعمل منازل ناطحات السحاب	مسابقة معمارية بالهند، مدينة مومباي مشروع الجائزة الأولي ٢٨/٧/٢٠١٥م.
---	---

أولاً

تم طرح المسابقة بغرض عرض أفكار مقترحة لتوفير مساكن سريعة لإيواء الفقراء بالأحياء السكنية المزدهمة بالسكان والأسر التي تبحث عن المأوي بمدينة مومباي بالهند.

وكان المشروع الفائز يحمل شعار {هندسة معمارية تجذب الإنتباه ومستدامة}.

وقد فاز هذا المشروع نظراً للتفكير بشكل مختلف غير تقليدي لتوفير المأوي من خلال:

١- سرعة تنفيذ الوحدات السكنية.

٢- رخص ثمن الوحدات المضافة.

وقد أستطاع هذا المشروع في توفير مساكن مؤقتة لسكان الأحياء الفقيرة المكتظة بالسكان في مدينة مومباي في الهند، وذلك باستخدام حاويات الشحن {الكونتينر} لعمل منازل أو شقق سكنية قابلة للزيادة والإمتداد بأبراج مرتفعة {ناطحات السحاب} حيث فاز المشروع المقترح بالجائزة الأولي في مسابقة لعام ٢٠١٥م.

فكرة المشروع ومكوناته:

حيث يتكون المنشأ الأصلي من الإطار الذي يدعم النمط المتكرر للحاويات {الكونتينر} فهو يتكون من ٣٢ طابق بارتفاع ١٠٠ م، ويوجد في منتصف أعلي البرج ونش مركزي، لإمكانية تحميل الحاويات {الكونتينر} ورفع رأسيا من أسفل لأعلي.

وتتكون كل شقة من ثلاثة حاويات يبلغ طول كل حاوية {٤٠ قدم × ٨ قدم × ٨,٦ قدم}، أي {طول ١٢,١ متر × عرض ٢,٤ متر × ارتفاع ٢,٦ متر}، ويتم وضع الحاويات وتكوين الشقة السكنية علي مراحل، بشكل متداخل لتحقيق تصميم بصري مميز.

وقد تم تصميم وضع الكونتينر من خلال خروجة من الهيكل الأصلي في شكل كابولي {كانتليفير}، وذلك لخلق ممرات مغطاة داخلية مؤدية إلي تلك الشقق السكنية، وقد تم عمل الدراسات اللازمة لإستغلال الطاقة الشمسية وطاقة الرياح للتقليل من سعر السكن وجعل السكن بأسعار معقولة متناسبة مع دخل الفقراء. (www.designstack.co, 2015)

شرح وتحليل فكرة المشروع



عرض بوستر مجمع للمشروع

الإعتماد علي إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع  
وباستخدام فكرة الكونتينر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي



FLOOR PLAN: EVEN FLOOR LEVELS



FLOOR PLAN: ODD FLOOR LEVELS

TYPICAL SECTION

عرض المساقط والقطاعات ومناظير لتوضيح فكرة المشروع



DESIGN IDEA AND CONCEPT



SOLAR PANELS

VERTICAL WIND TURBINE

عرض الدراسات الخاصة بالمشروع



## جدول (٤-٨٧)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

ثانياً	مشروع الشعاب المرجانية- قرية مستقبلية متغيرة عبر الزمن/ فنسنت كالبيو العمارة	المكان: هايتي بأمريكا الشمالية عند البحر الكاربيبي/الجمهورية السوداء/الزمن: ٢٠١٠
--------	---	---

تعرضت هايتي لزلزال كبير في يناير ٢٠١٠، زاد عن ٧ درجات على مقياس ريختر كأكبر زلزال منذ ٢٠٠ عام، وقدر عدد المتأثرين بالزلزال بالملايين من سكان البلاد بين قتل وجريح ومشرّد، والأُن كانت الدعوة لإعادة بناء البلاد من خلال المفاهيم المعمارية والتخطيطية للمدن الجديدة المبتكرة. (www.alarabiya.net/articles, 2010)

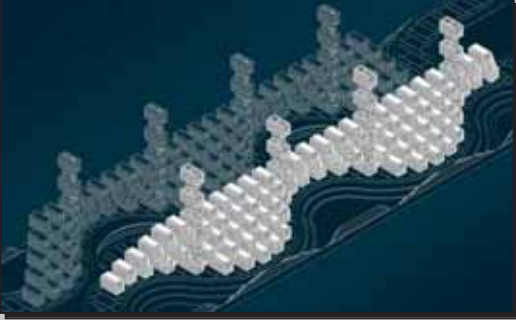
ويعيش معظم سكان هايتي بالريف، ومساكنهم من الأكواخ، ومستوى الدخل منخفض، والمستوى الصحي متدهور بسبب انتشار الأمراض، ونشاطهم يعتمد على الزراعة.

هدف المشروع: بناء قرية ذكية في شكل مصفوفة مكتفية ذاتية تنمو وتتغير مع الزمن، من أجل إعادة إسكان اللاجئين من أثر الكوارث الإنسانية، وبأستعمال الوحدات المعدنية.

وصف المشروع: مستوحاة من شكل عضوي من المرجان، وقد صممت فنسنت كالبيو اقتراح لحل أزمة الأسر المنكوبة في هايتي علي شكل مصفوفة لعدد ١٠٠٠ أسرة متضررة من الزلزال مبنية على سواحل البحر، ويحمل هذا المشروع أسم الشعاب المرجانية مصمم من خلال وحدات سابقة الصنع مرصوفة فوق بعضها البعض لكي تكون مأهولة بالسكان مع مرور الزمن وعلي حسب الإحتياج، وذلك من خلال استعمال وحدات قياسية ثابتة، فكل عائلة لديها قطعة أرض لزراعة المحاصيل الغذائية الخاصة بهم مع تصميم التراسات والحدائق والشلالات، والعمل علي تقليل استهلاك الطاقة، ونلاحظ استغلال أسطح كل وحدة مضافة كحديقة معلقة، لزراعة المحاصيل من خلال الأسر.

وقد صمم المشروع مراعيًا الاهتزازات في حالة الزلزال وذلك من خلال امتصاصها وتصميم خطوط متعرجة من الطابق السفلي للمساعدة علي ذلك، وقد رعي إعادة تدوير المياه المستخدمة، فالقرية هنا غير محددة ومرنة وتتطور باستمرار الوقت وفقاً للوقت والمساحة، فجميع الوحدات المستعملة مسيقة الصنع محمولة من المصنع للموقع لكي تتوافق مع إحتياجات السكان في شكل مصفوفة أساسية.

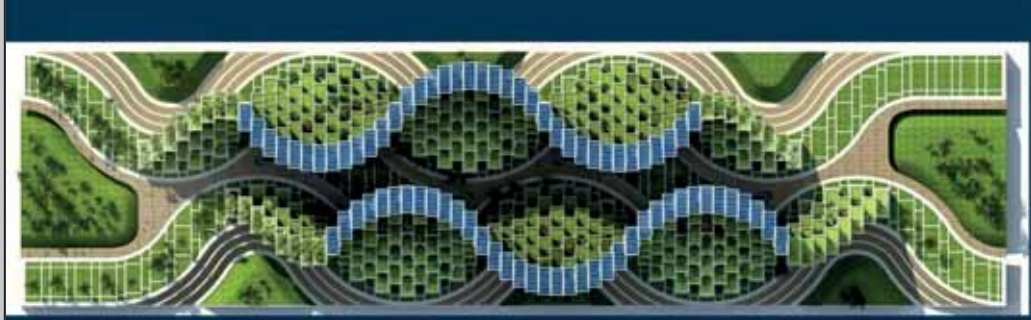
ويعتبر هذا المشروع صديق للبيئة من خلال دمج الأنظمة البيولوجية، فضلاً عن الطاقات المتجددة، حيث يتم تحويل الطاقة الحرارية التي توجد في البحر نتيجة فرق درجات الحرارة بين المياه السطحية والمياه العميقة إلي طاقة كهربائية، كما تم استغلال الطاقة الحركية من التيارات البحرية عن طريق توربينات إلي طاقة كهربائية، كما تم استخدام الألواح الشمسية لجذب الطاقة الشمسية وتحويلها إلي طاقة كهربائية، كما تم عمل توربينات الرياح بالحدائق الكبيرة لتحويل طاقة الرياح للطاقة الكهربائية.



استطاع المشروع أن يستفيد من الظروف الطبيعية والمناخية والإمكانات المتاحة، لإعادة التحضر وتنفيذ أكبر تحديات إعادة الإعمار من خلال السكن الإجتماعي الجماعي، وتصميم بيئة جيدة بالمنطقة التي حدث بها الكارثة، فهو حل ديناميكي لإعادة البناء ( www.arch2o.com, 2015 )

شرح وتحليل فكرة المشروع من خلال عرض بعض الدراسات Architecture Vincent Callebaut \_ Coral Reef

الإعتماد علي إنشاء غرف باسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع  
ويستخدم فكرة الوحدات المضافة كوحدات مستقبلية ممتدة مع الزمن



عرض الصور المنظورية لتوضيح فكرة المشروع

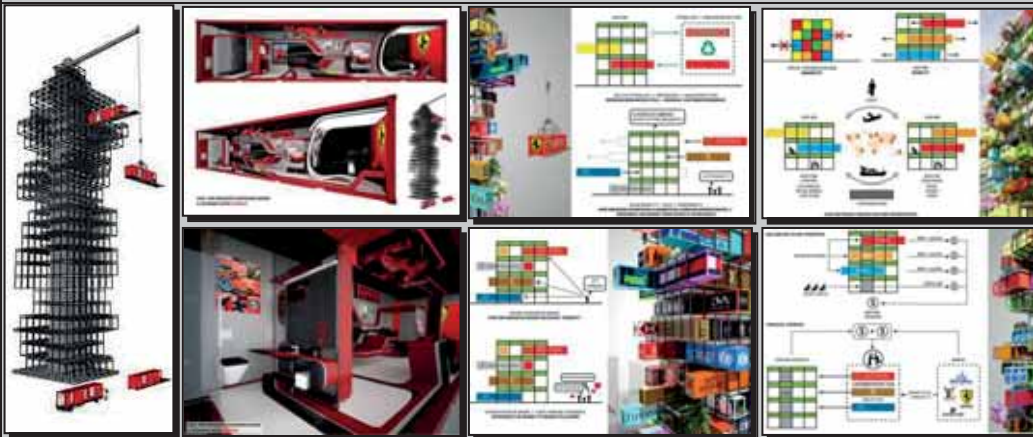
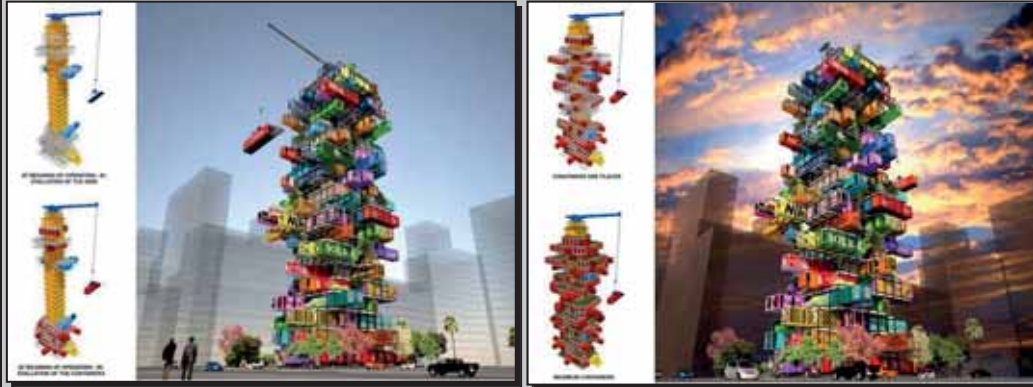
عرض الموقع العام والواجهة الرئيسية

## جدول (٤-٨٨)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

	المكان: الصين/ آسيا الزمان: ٢٠١٤ م	مبنى من الحاويات، شركة "OVA" للهندسة المعمارية بهونج كونج	ثالثاً
<p>إعادة تدوير واستعمال الحاويات، مع عمل تصميم صديق للبيئة لترشيد الإستهلاك، فهذا هو النهج الجديد عالمياً، حيث استعملت الحاويات ببداية الأمر لنقل البضائع علي السفن، وقد أستعملت حديثاً في عمل المحلات والمطاعم والأسواق والأن تستعمل في الفنادق.</p> <p>يعتبر المشروع أحد الفنادق الجديدة المبتكرة في الصين، والمصنوع من حاويات الشحن العملاقة المستخدمة بالسفن لنقل البضائع، وفي الوقت نفسه يوفر فندق الحاويات الجديد وسائل الراحة والرفاهية، وهي تعتبر كفكرة جديدة في عالم الفنادق، وقد قام خبراء من شركة اوبا الخاصة في حاويات الشحن، المخطط اللازم للبدء بعمل هذا المشروع و الذي سيكون بين حي سكني للمقارنة بين السكن في المنازل المصنوعة من الخرسانة و المنازل المصنوعة من حاويات النقل، والفندق سيستخدم في تشييده ٣٥ حاوية شحن جديدة ويعكس تصميم الفندق الطراز الصيني التقليدي، وفيه يمكن للنزلاء الإستمتاع بجمال الطبيعة المحيطة، ومعايشة تجربة جديدة على النمط الصيني، وهو ما يتضح يظهر في الغرف والأثاث، كما يتميز الفندق بإنخفاض تكاليف تأسيسه بالمقارنة مع الفنادق التقليدية، وتشمل مميزات الفندق خفض نسبة استهلاك المياه إلى ٦٠%، وإنتاج ٣٠% فقط من نفايات البناء العادي، (abunawaf.com, 2014).</p> <p>ومن أفضل مميزات هذه النوعية من الفنادق، أنها ستسهل على المسافرين مسألة الإقامة بصورة مؤقتة كما في أوقات الذروة مثل المهرجانات والأحداث الرياضية، كما أنه يمكن بناؤها في وقت قصير وإزالتها في نهاية الحدث عندما ينتهي الغرض منه، كما أنها تقلل التكاليف بمقدار ١٠% بالمقارنة مع الفنادق التقليدية في أي مكان تشيد عليه تلك الفنادق.</p> <p>صاحبة الفكرة شركة هندسة معمارية في هونج كونج قالت إنهم مفكرين بعمل فندق فاخر مصنوع من الحاويات المرصوفة رأسياً، مرتكزة على ركيزة أساسية في الوسط يتوفر فيها المصاعد والسلالم والسياسة والكهرباء وكل ما يلزم البنية التحتية المتطورة، كما يمكن زيادة الحاويات عند الحاجة عبر الزمن، بالإضافة إلى إنها تمتاز بسرعة البناء والتفكيك والتركيب أو إلغاء الحاويات، بأسلوب متداخل حيث تم إنشاء المبنى من شبكة من المعدن الصلب تسمح بدخول الحاويات من خلالها بشكل عشوائي ويهدف هذا التصميم الى المرونة في استخدام المباني (albenaamag.com, 2014).</p> <p>وتتميز هذه الحاويات بواجهاتها حيث تم طلائها بأشكال العلامات التجارية العالمية وتصميمها من الداخل بنمط هذه العلامات التجارية وهذا يجعل المبنى ملفت للانتباه، كما تم وضع إعلانات العلامات التجارية الفخمة علي الحاويات مثل لويس فويتون و رولكس وفيفيان ويستود.... وغيرها من العلامات العالمية الشهيرة.</p> <p>كما أنها فكرة قابلة للتنفيذ لأنها موجودة من عام ٢٠١١م في غرب العاصمة البريطانية لندن ويتكون هذا الفندق من حاويات الشحن، حيث تبنت سلسلة فنادق "ترافيلدوج" البريطانية إقامة أول فندق يتكون من ٨ طوابق باستخدام ٨٦ حاوية مستوردة من الصين، وتكلف الإقامة ١٩ جنيه إسترليني يوميا، وأيضاً عام ٢٠١٣م في بلجيكا بفندق بوب اب في "Antwerp"، وقريبا سوف يتم عمل سوق للحاويات في دبي وهو أول سوق دائم بنظام حاويات السفن في الشرق الأوسط (wain.me/travel, 2014).</p>			


شرح وتحليل فكرة المشروع

## الإعتماد علي إنشاء غرف باسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وبإستخدام فكرة الكونتينر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

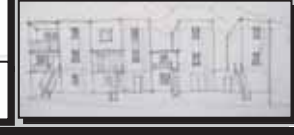
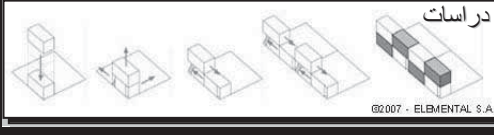
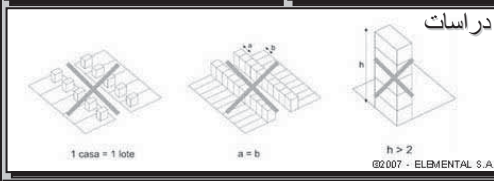
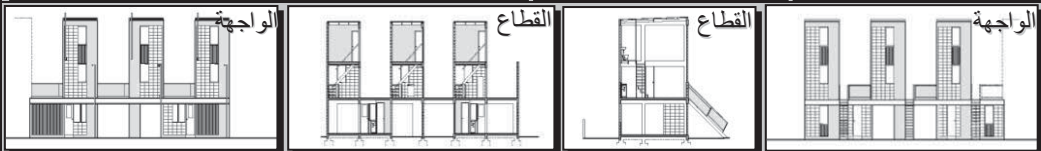
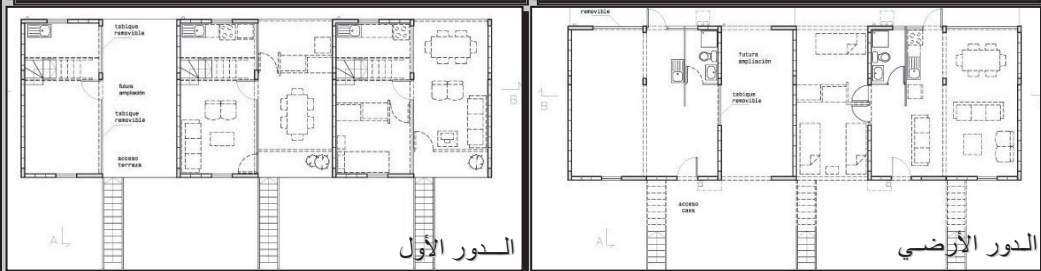


عرض الصور المنظورية وقطاعات ومساقط المشروع لتوضيح الفكرة

عرض بعض الصور والدراسات

جدول (٤-٨٩)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر	
رابعاً	<p><b>أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena"</b> الفائز بجائزة بريتزكر "Pritzker" من شيلي، وعمره يبلغ ٤٨ عاماً</p>  <p>{نوبل العمارة} لعام ٢٠١٦ م</p>
نبذة عن المعماري	<p>تبحث معظم مشاريعه عن تحسين البيئات الحضرية ومعالجة أزمة السكن، وقاد المعماري مجموعة كبيرة من المشاريع الخاصة والعامة والتعليمية في شيلي والولايات المتحدة الأمريكية والمكسيك والصين وسويسرا، وقد تمكن من بناء ٢٥٠٠ وحدة للإسكان الاجتماعي، ويذكر أنه يعمل لإيجاد رؤية جديدة للفراغات المعمارية والعمرانية، والوصول إلي المرونة في الإسكان العام، وعمل تصميمات جميلة ومنخفضة التكاليف لتتناسب إمكانيات السكان والأسر ذات الدخل المنخفض، ويذكر أن عمله لا يقتصر فقط على المباني، ولكن عن تشكيل حياة السكان وعمل تصميمات للمباني من خلال المشاركة الاجتماعية والمدنية (www.ted.com/speakers/alejandro_aravena, 2014).</p>
م	<p><b>السكن الاجتماعي Quinta Monroy</b> المكان: شيلي بأمريكا الجنوبية/ ٢٠٠٣ م</p>
شرح وتحليل فكرة المشروع من خلال المعماري	<p>طلبت حكومة شيلي من المعماري بناء مساكن لـ ١٠٠ أسرة بمدينة إيكوي بالصحراء وذلك للقضاء علي ظاهرة العشوائيات في هذه البلد، وقد اعتمد على مصدر إلهام غير عادي وهو أخذ الحكمة والفكرة من الأحياء الفقيرة/أحياء الصفيح، فبدلاً من تشييد مباني كبيرة تضم وحدات صغيرة، قام ببناء نصف منازل قابلة للتغيير والإمتداد بالمستقبل لكي تلبي إحتياجات السكان حيث يمكن للأسر الزيادة والتوسع، وكانت في البداية بالنسبة له مشكلة معقدة ولكن الحل كان بسيطاً، وهو حلّ توصل إليه من خلال العمل مع الأسر والعائلات نفسها بالشكل المباشر (www.ted.com/talks/philosophy, 2014).</p> <p>وينبغي أن نعمل في إطار برنامج محدد من خلال التفاعل الاجتماعي لإسكان أفقر فئة من السكان من غير وضعهم في ديون، فهم لا يملكون القدرة علي الاقتراض من البنوك لشراء الأراضي وعمل البنية التحتية والرسومات للسكن، وأول ما فعله المصمم هو تغيير الطريقة التي نفكر بها، فبدلاً من تصميم أصغر وحدة ممكنة وتكررها علي ١٠٠ وحدة من خلال عمارات سكنية ضخمة بوسائل اتصال رأسي مشتركة، فقد تم تصميم نموذج ذو سلام منفصلة قابلة للإمتداد في الطابق الأرضي أفقياً وأيضاً بالطابق العلوي رأسيّاً.</p> <p>ويجب أن نفهم أن الإسكان المدعوم الخاص بالعائلات الفقيرة يجب أن تستفيد منها هذه الأسر مع مرور الزمن، بدلاً من الإستفادة المحدودة مرة واحدة فقط في الحياة، فالسكن يجب أن يمكن الأسر في التغلب علي الفقر وليس فقط حماية السكان من الطقس.</p> <p>وأستطاع المشروع مراعاة التغييرات التي يمكن توقعها بالمساكن بالمستقبل ونلاحظ أن:</p> <p>أ- عمل ربط بين الفراغ العام الذي يظهر بالشوارع والأرصعة وبين الفراغ الخاص لكل منزل مع تقسيم الـ ١٠٠ أسرة إلي مجموعات كل مجموعة تحتوي علي ٢٠ أسرة.</p> <p>ب- تم تحديد الإطار العام المحدد للمبني من أجل منع تدهور الفراغات المحيطة بالمسكن عبر الزمن، مع جعل عملية التوسعة من خلال الإمتدادات المستقبلية سهلة ومرنة.</p> <p>ج- استبدل المعماري الوحدة السكنية الصغيرة ذو مساحة ٢٣٠م<sup>٢</sup> والثابتة، بتصميم جديد ذو مساحة ٢٧٠م<sup>٢</sup>، مع تنفيذ الحمامات والمطابخ والسلالم والجدران خارجية أي الجزء الخدمي والإطار المحدد للمبني مع إمكانية الإمتداد بالمستقبل في فراغات محددة.</p> <p>د- قدمت المدينة العمل والصحة والتعليم والنقل (www.archdaily.com, 2012).</p>

تصميم مساكن تسمح بالإمتداد في الإتجاهين بفراغات محددة، لإمكانية إستكمال بناء النصف الثاني بالجهود الذاتية عند توفر المال بالمستقبل



عرض بعض الصور من الموقع قبل وبعد الإضافة/ ومساقط المشروع لتوضيح الفكرة

عرض الموقع/الواجهات/الدراسات

## جدول (٤-٩٠)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

المكان: مونتيري، شمال غرب المكسيك بأمريكا الجنوبية/الزمان: ٢٠١٠م	السكن الإجتماعي Housing Monterrey أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena"	خامسا
---	---	-------

يقع المشروع بمونتيري في شمال غرب المكسيك علي مساحة قدرها ٦٥٩١ م٢، حيث يبلغ مساحة البيت منذ البداية ٤٠ م٢ وسوف يصل من خلال الإمتدادات إلي ٧٦.٦٠م٢، وقد تم تصميم ٧٠ منزل للطبقة المتوسطة، حيث تقوم الحكومة بتنفيذ نصف المشروع الصعب والذي يحتوي علي {الحمامات والمطابخ والسلالم والجدران الخارجية} أي الجزء الخدمي والإطار المحدد للمبني، والنصف الأخر يتم تنفيذه من خلال البناء الذاتي بواسطة السكان وعلي حسب إمكانياتهم المادية، حيث تقوم فكرة المشروع علي إمكانية الإمتدادات والتوسعات المستقبلية من خلال فراغات محددة قد تم وضعها من خلال المصمم. ويتكون المشروع من ثلاثة طوابق، الطابق الأرضي به شقق تمتد أفقياً من خلال زيادة غرفة محددة المساحة، أما الأول والثاني عبارة عن شقة دوبلكس تمتد أفقياً من خلال وحدتين فوق بعض وهو النصف المتبقي من المسكن(2012 www.archdaily.com).

نبذة عن المعماري



تحليل فكرة المشروع من خلال المعماري



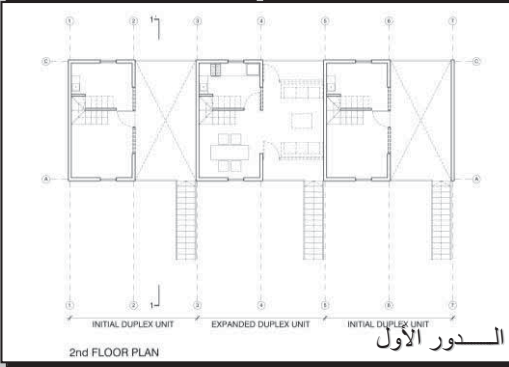
تصميم مساكن تسمح بالإمتداد في الاتجاهين بفراغات ثابتة ومحددة،  
لإمكانية إستكمال بناء المسكن بالجهود الذاتية عند توفر المال بالمستقبل



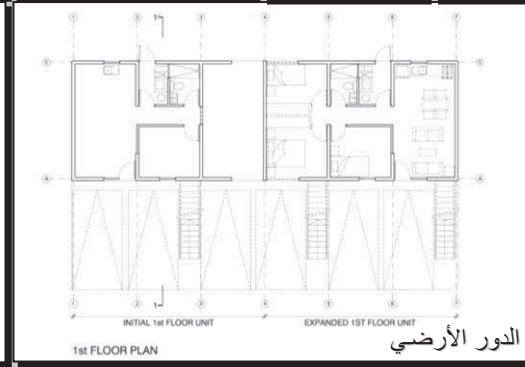
منظور مجمع  
للمشروع



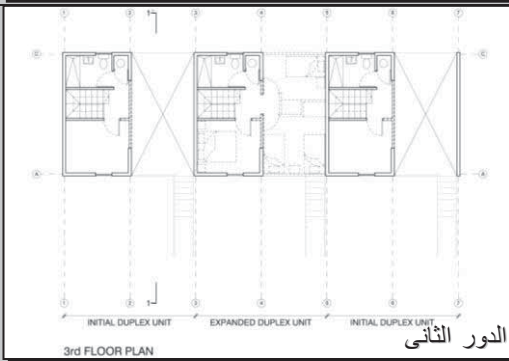
قطاع  
منظوري



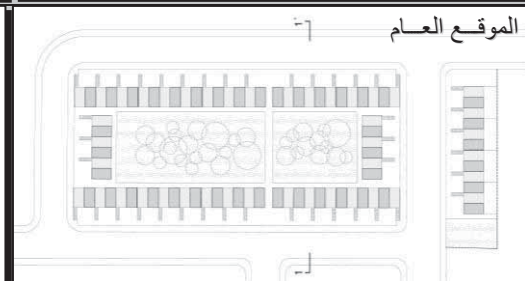
الدور الأول



الدور الأرضي



الدور الثاني



الموقع العام



الواجهة

اسكيتش  
للواجهة

عرض الصور المنظورية ومساقط المشروع المختلفة وقطاع عرضي للتوضيح الفكرة

عرض الموقع العام والواجهة



## جدول (٤-٩١)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

المكان: كونستيتسيون، منطقة مولي، شيلي، أمريكا الجنوبية/ الزمان: ٢٠١٠م	Villa Verde Housing أليخاندرو أرڤينا "Alejandro Aravena"	سادساً
--	---	--------

يقع المشروع بكونستيتسيون، منطقة مولي بشيلي، أمريكا الجنوبية، حيث دعت شركة الغابات عام ٢٠٠٩م لوضع خطة لدعم عمالها في عملية الحصول على منازل خاصة بهم بشكل نهائي عند التقدم للعمل بالشركة، وقد طلبنا من المصمم وضع مجموعة من الأنماط في إطار سياسة الإسكان الحالية للتضامن، ومن شأن هذه التصميمات أن تكون مساهمة من الشركة لعمالها، وهو نوع من الإعانة علي المعيشة الجيدة، كما يمكن الإعتماد علي لجان الإسكان عند التقدم والحصول على قرض مصرفي للمساهمة في السكن.

ويذكر المصمم أن يرجع أهمية هذا المشروع في أنه سمح لنا أن نفكر في تصميمات ذات رؤية مختلفة في ظل سياسة الإسكان، إذا تم وضع أفكار مبتكرة وتنافسية للسكن المقترح من خلال توسيع مساهمتنا الممكنة في السكن الاجتماعي، حيث اتخذ نمط من الأنماط الأكثر اقتصادية، حيث تم توفير سكن ذو مساحات صغيرة قادر علي التوسعة والإمتداد بالمستقبل عند توفير المال للإنتهاء من إستكمال البناء وملء الفراغ المصمم منذ البداية لعمل توسعات به عند زيادة عدد أفراد الأسرة، حيث أستخدم المصمم مبدأ البناء التدريجي وتحديد الأولويات وعمل سيناريو للوصول للشكل النهائي مع مرور الزمن، وقد أنتشر هذا الفكر نظرا لزيادة حجم الطلب عليه بما يكفي لاستيعابه، وقدرت الخطة بعمل مجموعة من الوحدات قد وصلت إلي ٩٠٠٠ وحدة سكنية في ثلاثين مدن مختلفة.

فهذا المشروع قد حقق واحدة من أهم النقاط التي تهدف معظم المشاريع السكنية بالمدن والقرى من بين عشرة آلاف إلي عشرين ألف شخص، بأماكن متعددة وبمشاريع إسكان مختلفة، من أجل تحقيق إيجابيات الفكرة والتحسين لتفادي السلبيات، هو بالضبط ما يحدث في المدن التي وجدت على أسوأ مستوى المناطق الحضرية، ومن هنا كانت الفكرة في بحث ودراسة هذه المجتمعات لإيجاد الحلول وتنظيمها بما يتوافق مع الحلول التي توصلوا إليها نظرا للحاجة، ولكن بشكل أكثر جمالاً وتنظيماً (www.archdaily.com 2012).

نبذة عن المعماري



تحليل فكرة المشروع قبل وبعد الإضافة

تصميم فيلات تسمح بالإمتداد في الاتجاهين بفراغات ثابتة ومحددة،  
لإمكانية إستكمال بناء المسكن بالجهود الذاتية عند توفر المال بالمستقبل

عرض الصور المنظورية ومساقط المشروع المختلفة للتوضيح للفكرة

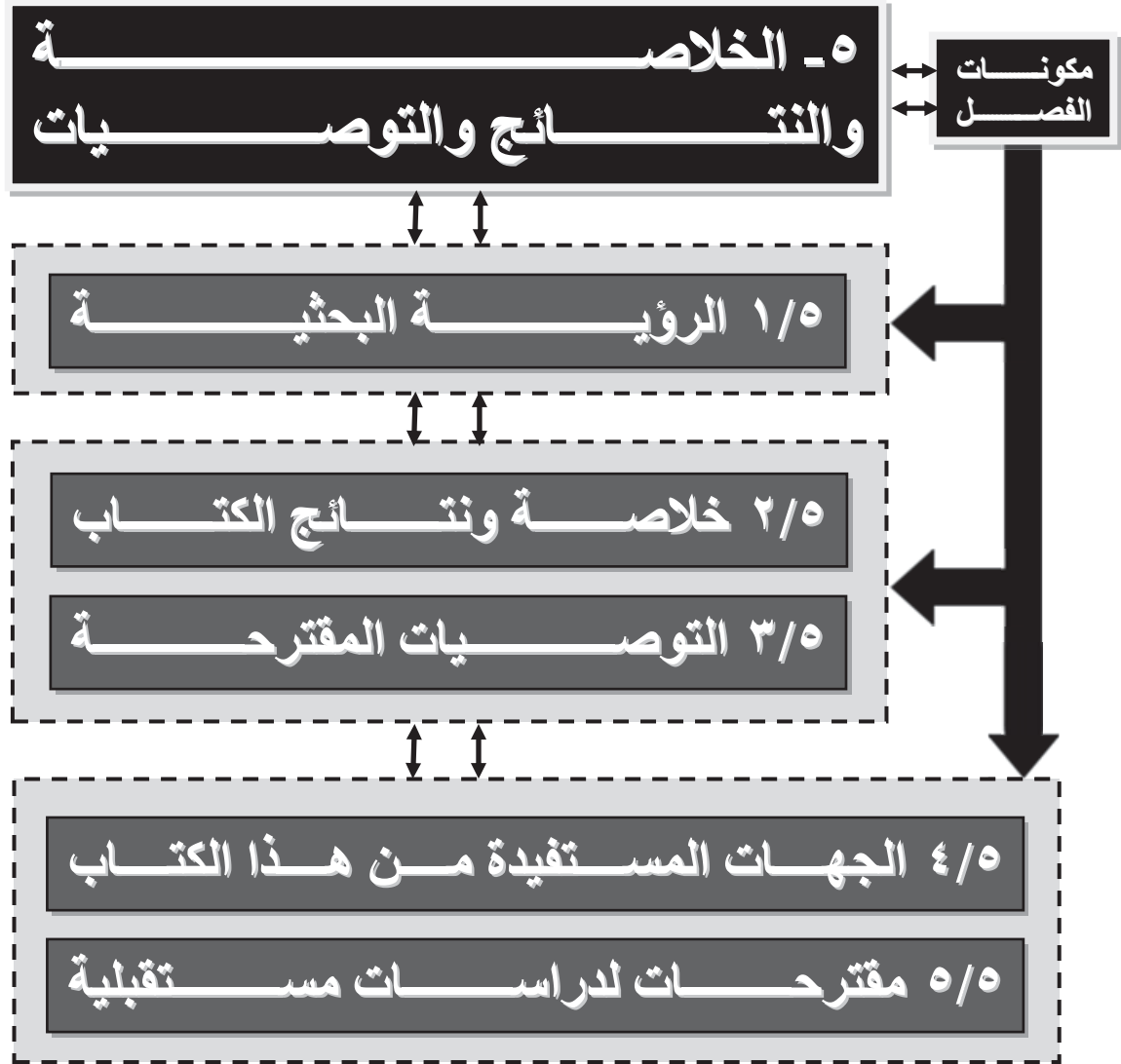
عرض الموقع العام والواجهة

٣/١١/٤ تلخيص لمعظم أفكار نماذج المشاريع المختلفة التي توجد خارج مصر والتي تم عرضها :

- (١) تحسين البيئات الحضرية.
  - (٢) معالجة أزمة السكن.
  - (٣) إيجاد رؤية جديدة للفراغات المعمارية والعمرانية.
  - (٤) الوصول إلي المرونة في الإسكان العام، وعمل مسكن ديناميكي متغير عبر الزمن، نظراً لتغير احتياجات السكان، وأيضاً التفكير بشكل غير تقليدي لتوفير المأوي من خلال عمل شقق سكنية قابلة للزيادة والإمتداد، كما أنها تبحث في:
    - أ- سرعة تنفيذ الوحدات السكنية الأصلية.
    - ب- رخص ثمن الوحدات المضافة عبر الزمن.
  - (٥) إعادة تشكيل حياة السكان وعمل تصميمات للمباني من خلال المشاركة الإجتماعية والمدنية.
  - (٦) عمل مشروعات صديق للبيئة من خلال دمج الأنظمة البيولوجية، فضلا عن أستعمال الطاقات المتجددة، حيث إستغلال الطاقة الحرارية والحركية من التيارات عن طريق توربينات وتحويلها إلي طاقة كهربائية، وكذلك استخدام الألواح الشمسية لجذب الطاقة الشمسية وتحويلها إلي كهربائية، للتقليل من تكاليف السكن للفقراء وذو الدخل المحدود.
  - (٧) عمل مشروعات تساعد علي إعادة التدوير والاستعمال للمواد القديمة، مع عمل تصميم تساعد علي ترشيد الإستهلاك.
  - (٨) مراعاة التغييرات التي يمكن توقعها بالمساكن بالمستقبل.
  - (٩) أن تستفيد الأسر من الإسكان المدعوم الخاص بالعائلات الفقيرة بالمستقبل عبر مرور الزمن، والبعد عن الإستفادة المحدودة والتي تحدث مرة واحدة فقط في الحياة، فالسكن يجب أن يمكن الأسر في التغلب علي الفقر وليس فقط حماية السكان من الطقس.
- فجميع المشاريع تبحث عن توفير سكن ملائم ذو مساحات صغيرة قادر علي التوسعة والإمتداد بالمستقبل عبر الزمن، عند توافر المال للإنتهاء من إستكمال البناء وملاء الفراغ المصمم منذ البداية لعمل توسعات به، وذلك عند زيادة عدد أفراد الأسرة الواحدة، فجميع الأفكار التي تم طرحها تدعو إلي البناء التدريجي للوصول إلي الشكل النهائي للمبني السكني مع مرور الزمن.



شكل (٤-٤٤) ديجرام لتوضيح دور الحكومة والسكان مع تحديد وتوزيع المسئوليات (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)





## ١/٥ الرؤية البحثية:

تتمثل الرؤية البحثية في إعادة النظر لمشروعات الإسكان بشكل عام التي تمدها الدولة للمواطنين وخصوصاً إسكان محدودي الدخل والفقراء وأيضاً إسكان الشباب، حيث أن من حق كل مواطن السكن اللائق والحياة الكريمة الأمانة كما تنص المادة ٧٨ من مشروع الدستور ٢٠١٤م على أن "تكفل الدولة للمواطنين الحق في المسكن الملائم بكافة عناصره من حيث الضمان القانوني للحيازة الأمانة، وتوفير الخدمات العامة والمرافق الأساسية، والقدرة علي تحمل تكلفة المسكن والصلاحيات للسكن، وإمكانية الحصول عليه خاصة للفئات غير القادرة والمهمشة، وسهولة الوصول لموقع السكن، والقرب من أماكن العمل والمواصلات، والملائمة الثقافية، وذلك لكافة السكان المقيمين داخل جمهورية مصر العربية دون تمييز وبغض النظر عن وضعهم الاقتصادي أو الاجتماعي، ويمتد ذلك الالتزام لكافة المناطق السكنية المستجدة والقائمة بالفعل، وكذلك توفير الأمن والصحة لكل مواطن بما يحقق العدالة الاجتماعية"، ومن جميع ما سبق يمكن القول بأن النظرة للإسكان يجب أن تشمل الماضي والحاضر والمستقبل حيث ضرورة:

أولاً-الماضي:الإستفادة من أخطاء الماضي في مشروعات الإسكان لتجنبها والعمل علي التطوير.  
ثانياً-الحاضر:توفير سكن لائق في مشروعات الإسكان بالحاضر لملي لجميع الإحتياجات الحالية.  
ثالثاً-المستقبل:توفير وتلبية إحتياجات الأسرة بالمستقبل ووضعها في الاعتبار منذ البداية للنهاية.

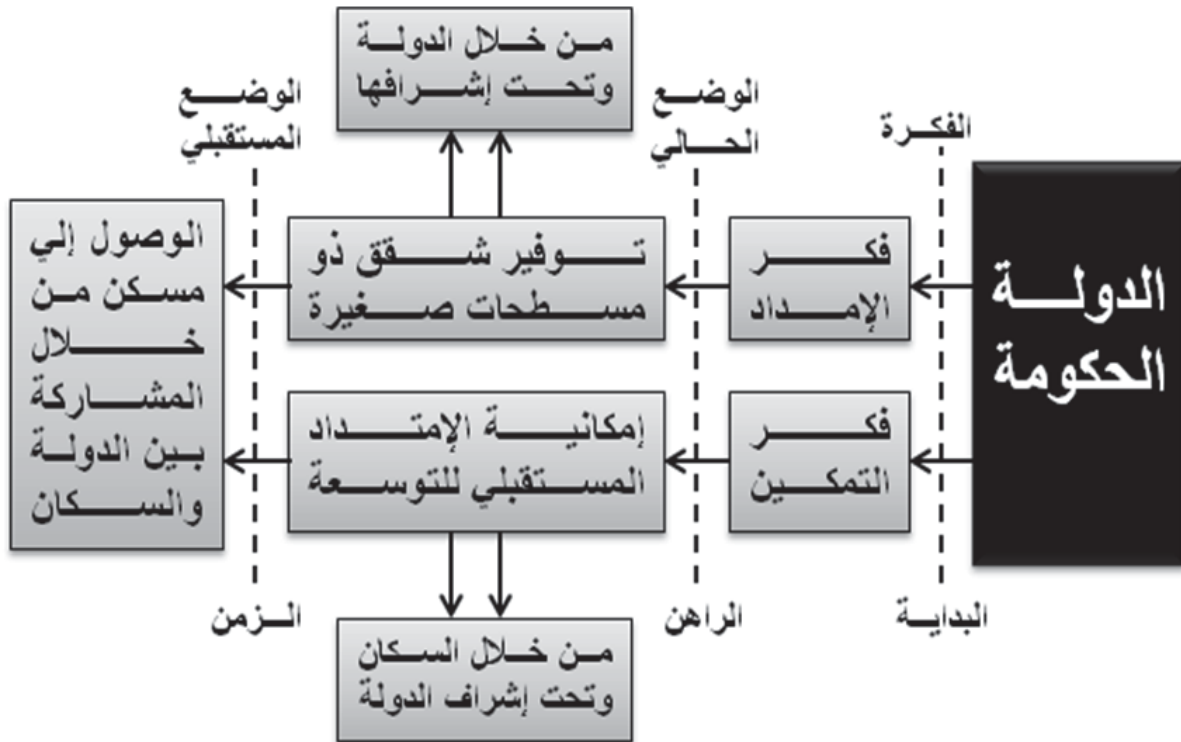
ونلاحظ أن البيان المالي لموازنة ٢٠١٤-٢٠١٥ والخطة الاقتصادية يظهران بوضوح الخلل التام في سياسة كفاءة الدولة لحق المواطنين في مسكن ملائم، فهناك أكثر من مشروع يتم تنفيذه ذو مساحات صغيرة، مثل المشروع المشهور بأسم "إسكان مبارك" وهي وحدات صغيرة ذات مساحة ٤٢ متر مسطح، وهي غير ملائمة للسكن العائلي، وجاري الآن تصميم وحدات ذو مساحات تصل إلي ٣٥ متر مربع علي حسب تصريحات رئيس الإسكان والتعمير وعلي الشباب تحمل ذلك وقبول العيش في تلك المساحات، حيث يمكن للشباب تقبل ذلك الوضع الإستثنائي بالوقت الحالي نظراً لأن الأسرة تتكون من فردين فقط، ولكن بالمستقبل وعند زيادة عدد الأسرة إلي متوسط خمسة أفراد سوف تظهر المشكلة نظراً لضيق الشقة المتناهي في الصغر ومن هنا تعود مشكلة الإسكان من جديد وتتراكم دون حل (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م).

حيث أن المشكلة الأساسية أن المسؤولين في الإسكان من واضعي الخطط والسياسات ينظرون للمشكلة ويتناولوها من ناحية سطحية عددية تتلخص فقط في تسكين أعداد وأفراد مرتبطين بإحصاءات دون النظر إلي الإحتياجات المستقبلية المتتالية الخاصة بهم، فالمشكلة لا تنتهي بمجرد توفير مسكن ذو مساحة صغيرة وبسعر مناسب للشباب ولذوي الدخل المحدود والفقراء ولكنها مستمرة بمرور الزمن وتغير الإحتياجات الخاصة بالسكان المرتبطة بطروفهم الإجتماعية من عدد أفراد الأسرة والحالة الإقتصادية والمعيشية، فكل ذلك يجب وضعة في الاعتبار وعمل حسابه بالمستقبل وتوفير مسكن ملائم لكل هذه الظروف والمتغيرات التي تتبدل وتتغير مع مرور الزمن، فعند تجاهل هذه المشكلات وعدم توقعها ووضع الحلول المناسبة للسكان فسوف يضطر إلي عمل الإضافات والإمتدادات بجميع أشكالها وأنواعها كما حدث بجميع المناطق والأحياء التي قد تم رصدها بمدينة القاهرة من قبل بالجزء الميداني الخاص برصد وتحليل المشكلة بالمناطق والأحياء السكنية التي تحتوي علي إسكان حكومي.

وذلك لكي يتغلب المواطن الفقير من ذو محدودي الدخل علي ظروف حياته المعيشية دون اللجوء إلي الدولة التي لا تستطيع تقديم أي حلول مناسبة له، وإكتفائها بالنظر إلي غيره من المواطنين، ومن هنا تأتي الحلول الفردية التي يلجأ إليها الأسر في توسيع مسكنهم بطرق مختلفة ومتعددة دون الخوف من إنهيار المبني عليهم ودون اللجوء إلي المهندسين المتخصصين في هذا المجال نظراً لأنها حلول عبارة عن مخالقات وتعديلات علي الفراغات المجاورة للمبني من نظر الدولة، وقد أصبح الوضع بمرور الوقت كما هو عليه الآن وما زال الأزمة مستمرة بالحاضر والمستقبل.

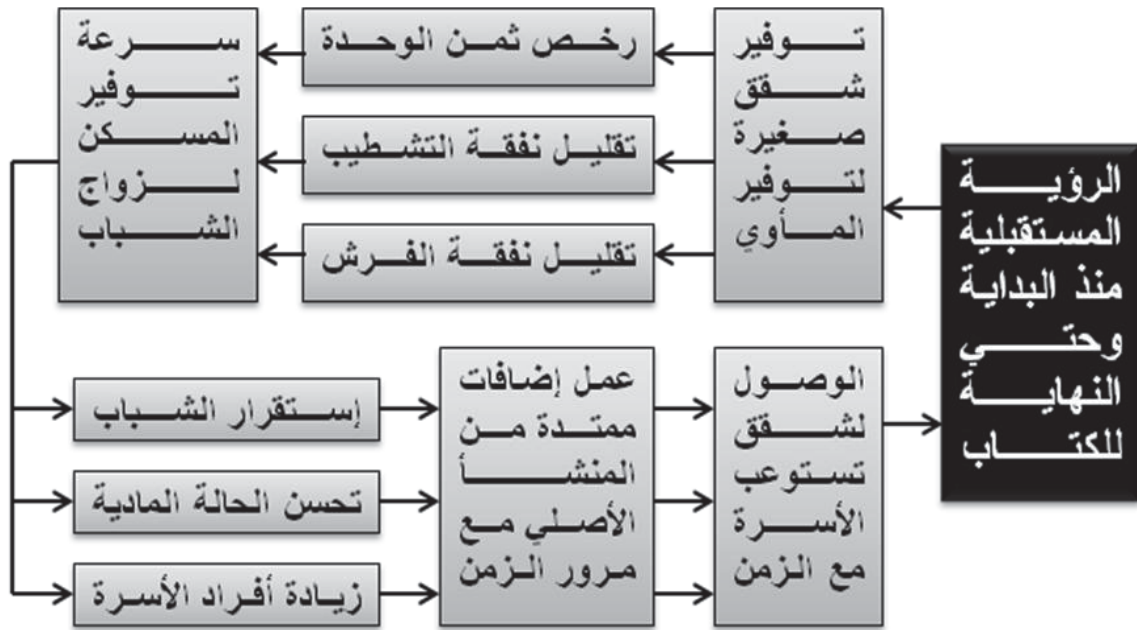
١/١/٥ فكر مقترح :

قد توصلنا في نهاية الكتاب إلي أن لابد من تغيير بعض المفاهيم الخاصة بسياسات الإسكان، حيث أن الدولة تعمل بسياسة الإمداد ببعض المشاريع وسياسة التمكين في بعض المشاريع الأخرى، ومن هنا يمكن عمل حلول واقعية تضمن الرؤية المستقبلية من خلال إستعمال السياستين الإمداد والتمكين، حيث أن الإمداد بشقق تحقق الحد الأدنى من الإحتياجات المعيشية بالوقت الحالي الراهن من خلال الدولة، وكذلك التمكين من خلال عمل إمتدادات مصممة ومدروسة معمارياً وإنشائياً يمكن إضافتها علي المنشأ الأصلي بالمستقبل لتوسعة مسطح الشقة وتلبية الإحتياجات المتزايدة مع الزمن دون إجهاد الدولة في عمل شقق رخيصة ذو مسطحات كبيرة منذ البداية، ودون إجهاد الشباب وخصوصاً ذو الدخل المنخفض في حتمية العيش بشقة صغيرة طول العمر نظراً لأنها المتاحة بالنسبة للدولة، حيث أن هذا الحل يضمن مراعاة إحتياجات المستعملين المستقبلية دون الوصول إلي العشوائية الحتمية التي تحدث الآن ومازالت مستمرة مع مرور الزمن، وايضاً يضمن هذا الحل عمل أكبر عدد ممكن من الوحدات والشقق السكنية لتسكين عدد أكبر من الشباب وذو الدخل المنخفض من الفقراء مع تقليل الأعباء علي الدولة لعمل مسطحات كبيرة من الشقق وتحمل ذلك مادياً، حيث أن تشجيع الدولة للسكان علي العمل التعاوني والمشاركة بالمستقبل والإعتماد علي النفس لتوسعه وتحسين المسكن الخاصة به مع ازدياد دخله بمرور الزمن، ولكن تحت إشراف جهات تنفيذية متخصصة من الدولة بطريقة امنه ومراعيه لجميع النواحي الإجتماعية و المادية والإنشائية والجمالية والخصوصية وغير ذلك، فيعتبر ذلك العمل من القيم الإسلامية المتوارثة لدي الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليه وتنميته بالمستقبل، كما توصلنا إلي ضرورة تحديد الملكيات العامة والخاصة وتقسيمها لتوزيع المسؤوليات، وفيما يلي ديجرامات لتوضح الأفكار المقترحة.

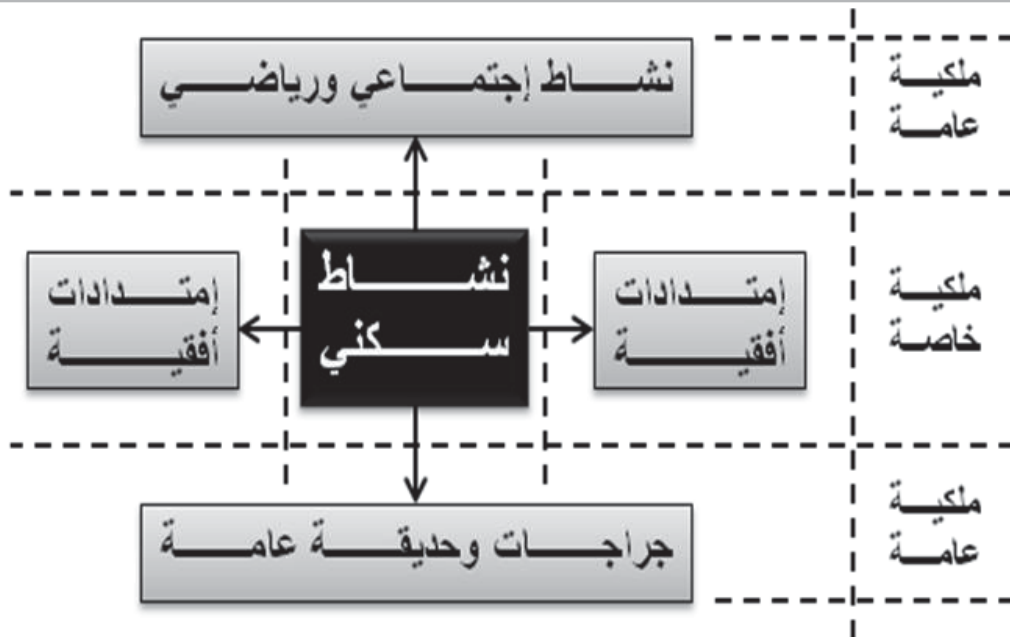


شكل (٥- ١) توضيح للفكر المقترح لعمل مشاركة بين الدولة والسكان وذلك لتوفير شقق ذو مسطحات صغيرة لسرعة تلبية إحتياجات السكان من المأوي، وكذلك إمكانية الإمتداد المستقبلية للتوسعة مع زيادة عدد الأسرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

## الفصل الخامس: الخلاصة والنتائج والتوصيات



شكل (٥-٢) توضيح الرؤية المستقبلية التي يمكن وضعها لتقليل ثمن الوحدة السكنية وتقليل نفقة التشطيب والفرش لسرعة توفير المسكن، وزيادة المسطح مع زيادة العدد وتحسن الوضع المادي (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)



شكل (٥-٣) توضيح الرؤية المستقبلية التي يمكن وضعها لزيادة مسطحات الشقق لكي تتناسب مع زياد حجم الأسرة بالمستقبل وكذلك تحديد الملكيات العامة والخاصة لتوزيع المسنوليات (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

### ٢/١/٥ كيفية الاستفادة من موضوع الكتاب :

نستطيع أن نستفيد من هذا الكتاب من خلال إعادة الرؤية في سياسات الإسكان الحالية وتجربة تطبيق هذا الفكر بمشروعات الإسكان للمقارنة بينه وبين الفكر القديم الذي نحن عليه الآن، مع إضافة مجموعة من البنود والإشترطات التفصيلية بقانون البناء الموحد بالجزئية التي تخص الإسكان الحكومي لإمكانية تطبيق تلك الأفكار بالمستقبل، مع إيجاد إدارة هندسية للإشراف علي تلك الأعمال الهندسية حيث أنها تعتبر الوسيط بين المالك والدولة، وكذلك ضرورة توافر مصنع ذو خط إنتاج لعمل وحدات ثابتة ومتكررة لتقليل ثمن الوحدة المضافة وسرعة تركيبها بالمستقبل.



## ٢/٥ خلاصة ونتائج الكتاب:

يمكن أن نتناول خلاصة ونتائج الكتاب من خلال ثلاث أجزاء أساسية قد شكلوا منهج الدراسة من خلال ثلاث أطر متتالية وهم إطار نظري للمسكن والإنسان لعرض المفاهيم والتعريفات والسياسات والآراء، وإطار ميداني لرصد وتحليل المشكلة من خلال أحياء القاهرة، وإطار تطبيقي لعرض الأفكار ثم الوصول لمجموعة من الحلول والمقترحات للإسكان والمستقبل هم :

## ١/٢/٥ خلاصة الإطار النظري:

تناول هذا الجزء النظري تطور فكرة المسكن وشروطه حيث الإنسان والطبيعة والحاجة إلي المأوي وبداية المدنية وأعمال البناء من خلال إستخدام مواد البناء المتاحة، ولكي يظهر المسكن بشكلا اللائق يجب أن يتوافر فيه المنفعة والمتانة والجمال والإقتصاد حتي تتكامل عناصره.

ثم تعرضنا إلي أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوي والإحتياج، حيث ظهرت عدة مفاهيم للمأوي كان أبرزه تعريف الأمم المتحدة بأنه يمثل المأوي الحد الأدنى من الحماية من العوامل والظروف المناخية والوقاية والأمن والراحة في أبسط صورها، كما أنه حيز اجتماعي لممارسة العديد من الأنشطة، وبالرغم من تعدد تعريفات ومفاهيم المأوي التي تطرح في سياقات متعددة وبرؤى مختلفة إلا أنها تجمع على أن المأوي أو المسكن الملائم يشكل العامل الأساسي المؤثر على الأوضاع المعيشية للأفراد ومن ثم على حياتهم وصحتهم ورفاهيتهم وبالتالي إنتاجهم ومساهماتهم في التنمية الشاملة للدولة.

ثم تعرضنا لعلاقة المأوي بالإحتياجات الأساسية للإنسان، وبالرغم من محاولات الإنسان الدائمة للتطور إلا أن هناك احتياجات أساسية لم يمكنه الاستغناء عنها، فالإنسان ليس كائناً بيولوجياً يأكل ويشرب ويتناسل ويبحث عن مأوى فقط، وإنما هو كائن سيكولوجي يتأمل وينفعل ويحلم وتضايقه الضوضاء والمؤثرات الأخرى ويرتاح للنظام وتصيبه الفوضى بالقلق، وعندما يتحول مسكنه إلى مأوى بمعناه المجرد يصبح إنساناً غير سويلاً لا يمكن التنبؤ بما قد يسببه لنفسه وللمجتمع من شرو و من هنا من الممكن أن نتوصل إلي أهمية عناصر احتياجات الإنسان.

ثم تم الإنتقال لمفهوم الإحتياج وعرض نظرية ماسلو حيث أنه أول من وضع تصنيف للاحتياجات الشخصية عام ١٩٤٥م، وفيها يفترض أن الحاجات أو الدوافع الإنسانية تنتظم في نظام متصاعد من حيث الأولوية أو شدة التأثير، فعندما تشبع الحاجات الأكثر أولوية أو الأعظم قوة الحاجات التالیه في التدرج الهرمي تبرز وتطلب الإشباع وعندما تشبع نكون قد صعدنا درجة أعلى على سلم الدوافع وهكذا حتى نصل الي قمة هذه الحاجات والدوافع وفقاً لأولوياتها في النظام المتصاعد، مثل الإحتياجات الفسيولوجية والأمان والحاجات الإنسانية الإجتماعية والحاجات التقديرية ثم الذاتية، وقد تم تطوير تلك الأفكار من خلال بعض تلاميذه لكي تشمل أيضاً الإحتياجات المعرفية والجمالية، ومن ثم إنعكاس تلك الإحتياجات المختلفة علي المسكن الذي يعتبر من أهم الضروريات الأساسية التي يحتاجها كل إنسان مع المأكل والمشرب.

ثم تم التعرض للشروط الواجب توافرها في المسكن حيث المنفعة والمتانة والجمال والإقتصاد.

ثم التعرض لبعض المفاهيم العلمية الخاصة بالإسكان من مصادر عالمية ومحلية، حيث أن المسكن هو الوسيط بين الإنسان والبيئة لأنه يشكل أحد عناصرها المادية، وهو وسيط بين الإنسان والمجتمع ومستواه تحددهما المعايير الاجتماعية السائدة والعادات الثقافية المتأصلة، فالمسكن ليس مجرد مأوى ولكنه هو تلبية للإحتياجات الإنسان المتعدده، حيث يعتبر الإسكان جزء من نسيج الحياه الإجتماعيه في المجتمع ككل وهو يعبر عن كثير من اوجه الحياه والأنشطه.

ثم تم الانتقال إلى المسكن والدولة وعرض لبعض السياسات والآراء وعرض للنظرية الديموجرافية الإنتقالية حيث تمر شعوب الأرض بكل البلاد بثلاث مراحل سكانية رئيسية هي المرحلة البدائية وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات مرتفعة، والمرحلة الإنتقالية وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات منخفضة، والمرحلة الإستقرارية وفيها تكون نسبة المواليد منخفضة مع نسبة وفيات منخفضة، للوقوف علي ما نحن عليه الآن.

ثم تعرضنا لأنواع الإسكان لفئات من لا مأوي لهم، وأيضاً مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوي في مصر من إسكان الغرف والحجرات المستقلة حيث تشترك أكثر من عشر عائلات في دورة مياه واحدة، والإسكان الجوازي الهامشي والذي يشمل إسكان الإيواء وإسكان الدكاكين/ المحلات التجارية وإسكان أحواش المساجد والمباني الأثرية وإسكان القبوات وآبار وفراغات السلالم والأسطح وإسكان المخابئ بالحدائق العامة أثناء الحرب وإسكان القوارب بنهر النيل وبعض البحيرات، وإسكان العشش التي تقام بالطرقات وبالفراغات العامة وإسكان المقابر بمدن الموتى، وإسكان الجراجات الذي يوجد أسف العمارات السكنية، وأيضاً الإسكان المشترك/ الشرك حيث تقيم أكثر من أسرة في الوحدة السكنية لما فيها إهدار للأدمية، وإسكان جامعي القمامة بالعزب.

ثم تم التعرض للجهات التي توفر السكن، حيث الأفراد والجمعيات التعاونية وشركات التعمير والمستثمرين وبنك الإسكان والتعمير والهيئات والحكومات، وقد تم تقسيم تلك الجهات بشكل آخر مختلف من خلال الإستناد إلى التصنيف العمراني، أى بوجود أو غياب رخصة للبناء، حيث يمكن التقسيم إلى القطاع العام، والقطاع الخاص الرسمي، والقطاع الخاص غير الرسمي، حيث أن القطاع الغير رسمي هو الرائد الآن في توفير المسكن وخصوصاً لذوي الدخل المحدود.

ثم تم التعرض لبعض المفاهيم والسياسات الخاصة بالإسكان مثل مفهوم التمكين حيث يعتبر الإسكان مسئولية الأفراد بجانب دعم الدولة، ويعتمد هذا المفهوم على المشاركة الإيجابية والفعالة بين الدولة والأفراد، بحيث يقرر المستفيد إحتياجاته الواجب توافرها في مسكنه عبر الزمن، وتشاركه الدولة بدعم تلك الإحتياجات وإستغلال موارد ومبادرات المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابية، وقد نتج عن هذا المفهوم تقليل دور الدولة في عملية توفير المساكن ودفع المستعمل الي الشعور بمسئولية المشاركة وقبول الحلول العمرانية التي تتناسب مع إمكانياته وخاصة المادية، وأيضاً تحديد الرغبات والإحتياجات الأساسية لكل مستعمل وما يمكنه الإستغناء عنه في مقابل التوفير الإجمالي لتكلفة الوحدة السكنية حيث ان المسكن ينمو ويتغير مع الزمن.

وقد تم عرض آراء وفكر بعض الباحثين في توفير المسكن من خلال التمكين مثل رأي أبرامز وحسن فتحي وجون تيرنر آلن جليبرت وبيتر وورد، ومن الأفكار التي طبقت للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد مثل البناء الذاتي من خلال أفراد المجتمع والمشاركة الشعبية وشرطها هو تكامل المشاركة بين جميع مستويات وطبقات الشعب المختلفة، ونواة المنافع تتلخص الفكرة بإنشاء الجزء المبلل وهو عبارة عن دورة مياة ومطبخ، على أن يُستكمل المسكن بالبناء الذاتي بواسطة القاطنين طبقاً لإحتياجاتهم من خلال نماذج مُوفرة مع الجهات المسئولة، وقد أتمدت الفكرة المقترحة علي أن الحكومات تقوم بتوفير الخدمات الأساسية، علي أن يستكمل البناء وذلك حسب إمكانياتهم المالية وإحتياجاتهم المستقبلية، والمسكن النواة عبارة عن تطوير لفكرة نواة المنافع حيث يتم عمل مطبخ ودوره ومياة وإضافة عليهم حجرتين سكنيتين علي الأكثر من خلال الدولة علي أن يترك باقي المسطح للبناء الذاتي بواسطة السكان علي حسب إحتياجاتهم وقدراتهم المالية، حيث ينمو المسكن مع تطور إحتياجات السكان علي المستوي الأفقي والرأسي، وقد طبق هذا الفكر ببعض الدول مثل {تركيا والأرجنتين والمكسيك والبرازيل ومصر}، إلا أن العيب الأساسي لهذا المنهج ظهر في عشوائية استكمال البناء واختلاف مواد الإنشاء وعدم وجود طابع عمراني مما نتج عنه إضافة مناطق سكنية متدهورة ومشوهة بالمناطق الحضرية.

ثم برامج المواقع والخدمات وقد أقيمت الدول النامية على تطبيق هذا المنهج في محاولة لإيواء الفقراء، وأثبتت مشروعات الأراضي المزودة بالمرافق نجاحاً في العديد من الدول النامية، وهي إحدى صور الجهود الذاتية المنظمة لذوى الدخل المنخفضة، وتتبع أهمية هذه المشروعات في الدور الإيجابي الذي يقوم به المنتفعون من السكان المستهدفون في إقامة وحداتهم السكنية بما يتلائم مع احتياجاتهم الاجتماعية وقدراتهم الاقتصادية بينما يقتصر دور الدولة على توفير الأراضي وإمدادها بما يعجز الأفراد عن تقديمه مثل {المياه والكهرباء والصرف الصحي والغاز} ومن المشروعات التي ظهرت في مصر المقاربة لهذا الفكر من حيث توفير الأراضي الفضاء للشباب مزودة بالخدمات مقابل البناء عليها بالجهود الذاتية هو مشروع أبني بيتك.

ثم التعرض لمفهوم الإمداد حيث أن الإسكان مسئولية الدولة وحدها، حيث أخذ الدولة على عاتقها مسئولية توفير المساكن باعتباره أحد جوانب الحماية الإجتماعية؛ بالإضافة الي وضعه في قائمة الأولويات والمسئوليات الحكوميه، مما قد أدى إلي اعتبار مشكلة الإسكان مشكله عدديه تعبر عن النقص في عدد الوحدات السكنيه الناتج من الظروف المختلفه، وكذلك الإعتماد على العلاقه التبادليه بين التكلفة والقدرة على الدفع وقد أدت هذه الإعتبارات الي الإلتزام بالحد الأدنى من المساحات دون النظر الي إحتياجات المستعملين الحاليه والمستقبليه نظرا للتغير عبر الزمن، وكذلك اللجوء الي استخدام ارض خاص مواد البناء بسبب عجز الموارد الماديه مما نتج عنه تدهور حالة الوحدات بشكل سريع لعدم الإمكانيه في توفير صيانه دوريه لها، مع عجز الدوله وحدها عن سد هذا النقص في عدد الوحدات مما تسبب في مضاعفه حجم المشكله وظهور حلول بديله من المجتمع تتسم بصفه العشوائيات، فالعلاقه هنا علاقته غير تبادليه ولا يمكن الإستفاده من موارد المستعمل في توفير مسكنه بصورة إيجابيه، فهي مجرد حل وقته للمشكله لتوفير مساكن وشقق مصنفة إلي: {إسكان اقتصادي لمحدودي الدخل، وإسكان متوسط، وإسكان فوق متوسط}.

ثم التعرض لبعض سياسات الإسكان وإتجاهتها، فالسياسات في أي دولة هي تجسيد لقرار سياسي ينبع من توجه يعتمد على أيديولوجية تكونت من خلال عدة مؤثرات، ولكن عند الممارسة غالباً ما يكون التطبيق مزيجاً من سياسات تركز في الأساس على أحد المناهج مثل النهج الرأسمالي والنهج الإشتراكي ونهج الإشتراكية الديمقراطية حيث تقوم الدولة بتنمية القطاع الخاص على أن ينشط في كافة قطاعات الاستثمار بما فيها الإسكان وعلى أن تلتزم الدولة من خلال الضرائب بتوفير المسكن بصورة مدعمة للفئات غير القادرة من المجتمع، ونلاحظ أن سياسات الإسكان التقليديه التي اتبعتها الدولة المتمثلة في الأنماط المختلفه وإن كانت تمثل محاولة بناء أكبر عدد ممكن من المساكن بأقل تكلفة، إلا أن هذه المحاولات لم تنجح في تقليل الفجوة بين العرض والطلب بسبب قيام الدولة من خلال هذه الأنماط بتقديم وحدة سكنية لمحدودي الدخل، مع اهمال مشاركة المستعملين حيث أخذت الدولة علي عاتقها توفير المساكن في أقل وقت.

وبالرغم من إيجابيات توفير المسكن لمن لا مأوي له، ولكن ظهرت سلبيات مع الزمن نتيجة عدم المشاركة، وظهور الإسكان الغير رسمي الذي تم بناءه من خلال المجتمع بشكل عشوائي، حيث لجأ معظم القائمين بالإسكان الحكومي ذات المنطقة الواحدة إلي عمل حلول خاصة بهم دون اللجوء إلي الدولة لتطبيق قانون المباني، مما أدى إلي ظهور كثير من العشوائيات سواء كان ذلك بمناطق معتمدة التقسيم أو مناطق معتمدة التخطيط، وبالمثل فقد قام سكان المناطق الإسكان الحكومي بعمل تغييرات جذرية في مساكنهم، وذلك لإستيعاب وتلبية إحتياجاتهم الوظيفية، ونلاحظ أن التغييرات الكبرى في الوحدات قد تمت في الشقق صغيرة المساحة بإسكان محدودي الدخل، فمشكلة قيام السكان ببناء منشأ جديد ملاصق لعماراته للحصول علي مساحة إضافية، وإن كان لها العديد من السلبيات التي لا يمكن انكارها، إلا أن لها إيجابيات تتمثل في مساحة الوحدة السكنية المعطاة لذوى الدخل المنخفضة لا تكفي لمطالباتهم، حيث واجهت الأسرة هذه المشكله من خلال الحل بالجهود الذاتية، من خلال امتدادات معبرة عن المقدره المادية لهم عبر الزمن.

## ٢/٢/٥ نتائج الإطار النظري:

ومما سبق يمكن أن نضع الإستنتاجات الخاصة بالجزء النظري وذلك من خلال التالي:

- (١) المسكن جزء لا يتجزء من حياة الإنسان وهو من أولي الأولويات التي يجب توافرها له، حيث أن المسكن هو الوسيط بين الإنسان والبيئة كما أنه وسيط بين الإنسان والمجتمع الذي يعيش فيه، حيث أن مستوي المسكن وشكله تحددان العادات الثقافية والمعايير الاجتماعية.
- (٢) يعتبر المسكن مظهر معماري وعمراني يدل علي مدي تقدم أو تأخر الدول وهو علامة مميزة له، وهو معبر عن الحالة العامة للمجتمع من رقي.
- (٣) المسكن كتنشاط هو الخلية التي يتكون منها نسيج المدينة الحيوي والتي يتفاعل من خلالها الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة به بما يتوافق مع احتياجاته وطبيعته وثقافته فيؤثر ويتأثر، وهو ليس فقط فراغ للمأوي، بل أنه جزء لا يتجزأ من حضارة المجتمع، وأن ازدهار الحضارة في المجتمعات ينعكس بصورة مباشرة علي جودة المسكن، وبالتالي علي الانسان الذي يعيش فيه.
- (٤) المسكن دائم التغير باستمرار في البيئة العمرانية عبر الزمن نتيجة الإحتياجات المستمرة، لذلك ضرورة ظهور المسكن بشكل مرن يستوعب هذا التغير المستقبلي عبر الزمن، حيث أن التغيرات في البيئة المبنية ترجع بشكل اساسي للتغيرات في الظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، والتي تمس بشكل مباشر الأحوال المعيشية للفرد والجماعة.
- (٥) المسكن حق مكتسب للجميع، للأغنياء والفقراء ولجميع طوائف وشرائح المجتمع، ولذلك قد نادي الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بأحقية كل فرد بأن يتمتع بمسكن مناسب يضمن له حياة صحية وخاصة في حالة عدم العمل، نتيجة للمرض والعجز أو أي مظاهر أخري خارجة عن إرادة الإنسان التي تعيقه عن توفير قوت يومه، وقد إعتترف بذلك كافة الدول.
- (٦) تجاهل سياسات الدولة في الإسكان لدور المستعمل في جميع مراحل إنشاء مسكنه وبالتالي تفقد عاملاً مادياً وقوة مؤثرة يمكن أن تتفاعل مع عملية بناء المسكن والمحافظة عليه، حيث أرادت الدولة ان يتفرغ فكر الشباب في العمل والانتاج من خلال توفير مسكن متكامل لكن لم تضع في الاعتبار تغير هذه الإحتياجات عبر الزمن مع ازدياد عدد أفراد الأسرة الواحدة.
- (٧) هناك مشكلة مبدئياً من خلال القراءات تتمثل في صغر مساحة الوحدة السكنية وعدم مناسبتها لحجم واحتياجاتها الأسرة وهذه مشكلة تصميمية ومشكلة معايير ومعدلات المشروع.
- (٨) مشاركة السكان في حل المشكلة وهو يدل علي الإيجابية في التعامل مع المشاكل التي يواجهها وعدم الاستكانة لها، فهذا التصرف يمثل البذرة الأولى لتنمية نشاطه بالجهود الذاتية.
- (٩) مقدرة الساكن بشكل خاص علي حل مشكلته، وهذه مسألة تعبر عن مقدرة مادية تتمثل في تمويل الحل، وكذلك مقدرة اجتماعية تتمثل في مبادرته بجهوده الذاتية في حل مشكلته، وهنا يجب ألا نغفل أبداً أن المساهمة بالجهود الذاتية ارتبطت بجانب الملكية الفردية، خصوصاً وأن هذه الأعمال لم تظهر بشكل موسع إلا بعد تملك هذه الوحدات السكنية لمستأجريها مع مرور الزمن.
- (١٠) إهمال الدولة في الأونة الأخير لفئات ذو الدخل البسيط من الفقراء ومحدودي الدخل وهم القطاع الأكبر من عدد السكان، وكان الإهتمام الأكبر بالإسكان الفاخر والمتوسط، فضلاً عن توجيه اهتمام القطاع الخاص باحتكار صناعات مواد البناء وخاصة حديد التسليح وأيضاً إهتمام القطاع الخاص بالإسكان الفاخر والمتوسط حيث ساهم كل ذلك في ظهور الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر.... وغير ذلك، وإستفحالها بكثرة مما أدى إلي إرتفاع معدل الجريمة والأمراض الاجتماعية ومعدلات الفقر، وكانت هذه أهم دوافع قيام ثورة يناير عام ٢٠١١م.

### ٣/٢/٥ خلاصة الإطار الميداني:

تناول الجزء الميداني رصد المشكلة بالتفصيل بمناطق وأحياء محافظة القاهرة وذلك من خلال الرسومات والمقابلات والتصوير في فترات زمنية مختلفة وعرضها وتحليلها من خلال الجداول والأشكال والنسب والمعدلات، ومن كل ماسبق نلخص أنواع التغيرات الحادثة بالمسكن فيما يلي حيث قد تم تصميم معظم نماذج وحدات الإسكان الحكومي ذو الدخل المحدود المنخفض والمتوسط وفوق المتوسط من خلال الدولة علي أساس وجود واجهتين فقط تحتوي علي فتحات {نوافذ وبلكونات} أمامية وخلفية فقط بالمسكن، ووجود كذلك واجهتين أخريين صماء مصممة بدون أي فتحات ومن هنا يمكن رصد مراحل الحلول المنفذة النابعة من السكان كما يلي :

- (١) إنشاء وعمل نوافذ بالواجهات الصماء المصممة المائلة علي الطريق العام حيث أنها لم تكن موجوده من قبل، وبالأخص التي توجد بالواجهة الجانبية المصممة بكامل إرتفاع المبني.
- (٢) توسيع النوافذ والفتحات القديمة لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية وكذلك عمل مطل جديد علي الفراغات المحيطة وزوايا رؤيه مختلفة لم تكن موجوده من قبل من خلال السكان.
- (٣) تقفيل وضم البلكونات الأصلية الموجوده بالمبني إن وجدت وتحويلها إلي أبراج سكنية داخل الحجرة لتوسعة الفراغ الداخلي للمسكن، وأستغلال المسطحات المفتوحة كمغلقة داخل الفراغ
- (٤) وقد لوحظ أن قليل من السكان علي مستوي جميع المناطق قد أغلق النوافذ والفتحات نظرا لوجود فتحة تهوية أخري بالحجرة أو عند ضم غرفتين وجعلهم غرفة واحده بواسطة المالك.
- (٥) عمل إمتداد أفقي صغير كابولي يتراوح عرضه من ١م إلي ١,٥م محمل علي المنشأ القديم تصنع في الغالب من قطاعات الحديد المختلفة وتغطي بالصاج المعرج بحيث تكون وحده منفصله كبلكونات أو أبراج إضافية، كما لجأ البعض الأخر من السكان إلي انشائها من ماده الخرسانة المسلحة والطوب والخشب، حيث أستعمل الامتداد كبلكونات مفتوحة أو أبراج مغلقة
- (٦) عمل إمتداد أفقي كبير يتراوح عرضه من ٢م إلي ٣م، فهو عباره عن وحده إضافية تمثل حجرة سكنية كاملة مضافة للشقة الأصلية حيث تم عمله بواسطة السكان من خلال الآتي :  
أولاً: فكرة الكابولي من قطاعات الحديد والصاج المعرج لتلبية الاحتياجات الوظيفية وغالبا ما تكون بالواجهة المصممة، وقد صممت بهذه الطريقة حتي لا يضطر سكان الأدوار العلوية لعمل أعمده تبدأ من الدور الأرضي للوصول إليهم وعمل الامتدادات لتوسيع مسطح الشقة.  
ثانياً: فكرة الأعمده والأسقف الخرسانية المسلحة حيث لجأ كثير من السكان إلي عمل منشأ جديد كإمتداد للمنشأ الأصلي وقد تم تقفيلها بالمباني والخشب والزجاج والألوميتال بدايه من الدور الأرضي وحتى الدور الأخير، بشكل تراكمي يبدأ من أسفل إلي أعلى بموافقة الجميع.
- (٧) انشاء مبني جديد مضاف للمنشأ القديم بكامل ارتفاع المبني بالفراغات الجانبية المجاورة قد يصل مساحته إلي ٥٠ م<sup>٢</sup>، فهو بمثابة عمارة جديدة ملاصقة ومكملة للمنشأ السكني الأصلي.
- (٨) عمل أدوار اضافية بكامل مسطح المبني فوق سطح المنشأ الأصلي كإمتداد رأسي للمبني، وهو بذلك يكون امتداد للشقة التي توجد في الدور الأخير، أو عمل شقق منفصلة جديدة.
- (٩) استغلال الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور وكذلك عمل اماكن أخري مظله لتجمع السكان
- (١٠) استغلال البلوكات المضافة بالدور الأرضي كمحلات منفصلة ومضافة علي المبني.

وقد أتجه السكان بجميع المناطق ذو الإسكان الحكومي بعد تملك الوحدة السكنية إلي اللجوء لعمل إضافات بأشكال وبطرق مختلفة ممكن أن نلخصها إلي طريقتين علي حسب مواد وطرق التنفيذ:  
الطريقة الأولى/ إستعمال مادة الحديد: توجه بعض سكان المناطق وخصوصا ذو الإسكان الاقتصادي لعمل إضافات من خلال الإجتهد الذاتي لحل مشكلتهم بواسطة استعمال الحديد حيث أمكن عمل هذه الإضافات سواء كانت بلكونات أو بلوكات من خلال فكرة الكابولي المصنوع من الحديد وهو عبارة عن كمر مثبت علي أرضية الغرفة الملحقة بالوحدة المضافة، كما تم عمل الحوائط من مادة الألومنيوم والزجاج والطوب، أما الأسقف فكانت من الصاج الخفيف المعرج.

- وقد لجأ السكان في بعض المناطق إلى استعمال مادة الحديد عن الخرسانة المسلحة نظراً لـ:
- (١) انخفاض تكلفة الغرفة السكنية المضافة المصنوعة من قطاعات الحديد والصاج المعرج عن نظيرها المصنوع من الخرسانة المسلحة والمباني، وخصوصاً لسكان الأدوار العلوية.
  - (٢) التوافق مع الظروف المادية للمستخدمين نظراً لعدم وجوب وجود جميع الوحدات المضافة من الحديد لجميع الشقق في نفس الوقت، وكذلك عدم التقييد بعمل أساسات للوصول إلي المسطح المطلوب حيث يتم تثبيت الوحدة علي كابولي من الحديد مما يعني امكانية عملها بالأدوار العلوية قبل الأدوار السفلية، وأيضاً عدم اشغال الطريق العام الذي يوجد أسفل منها.
  - (٣) سرعة التنفيذ لهذه الوحدات المضافة، حيث تتراوح مدة التنفيذ من أسبوع لعشرة أيام.
  - (٤) استعمال الحديد في البناء للأستغلال قدرة تحملة العالية للأحمال مع إتاحة عمل إضافات.
  - (٥) مرونة اختيار المكان المراد تركيب الوحدة المضافة بها نظراً لاستعمال فكرة الكابولي.
  - (٦) سهولة عمل وتنفيذ هذه الوحدات الصندوقية والبلوكات والبلكونات الحديدية بواسطة ورش الحداده وتركيبها بالوحدة السكنية من خلال استعمال فكرة الكابولي الممتد من المنشأ الأساسي
  - (٧) الابتكار في الحل عن طريق الامتداد الافقى وليس الرأسى من خلال استعمال فكرة الكابولي.
  - (٨) توفير مساحة أكبر بنفس الشقة بدلاً من التغيير في الوحدة السكنية والذهاب إلي مكان جديد.
  - (٩) عدم اعتماد الوحدات المضافة المصنوعة من الحديد في البناء علي أي أعمدة من أسفل لأعلي، حيث يتم بنائها من خلال فكرة الكابولي مما لا يسبب أي اشغالات في الطريق العام.

فهذا الحل قد تم تطبيقه مسبقاً ببعض المناطق بأحياء القاهرة وعلي سبيل المثال لا الحصر {منطقة الكابلات خلف حي المطرية/ و بشارع السواح بالقرب من مستشفى الزيتون التخصصي بحي الزيتون/ وبمنطقة الدلتا والجمهورية وأطلس والصعيد والضباط بحي السلام أول/ وبشارع العبور والجحش خلف سناد السلام بحي السلام ثاني/ وبمنطقة اسكان العمال إيديال بجوار مصنع إيديال بالمأظة بحي مصر الجديدة/ وبمساكن عين شمس ومساكن الواحة بشارع أكتوبر أمام سور القطار بحي عين شمس/ وبمنطقة الحي السادس بشارع المخيم وبمنطقة سناد القاهرة من ش النصر بحي مدينة نصر غرب/ وبمنطقة الدراسة من شارع صالح الجعفري وبلوكات السواري بحي وسط/ وبشارع السبتيه وشارع كوبري أبو الفرج خلف فندق فيرمونت نايل سيتي بحي بولاق/ وبشارع المساكن من شارع كورنيش النيل بحي روض الفرج/ وبمنطقة اسكان معتوق وبشارع أحمد حلمي بحي شبرا/ و بتقاطع شارع بورسعيد مع شارع منشية الجبل بحي الزاوية الحمراء/ وفي تقسيم أبو وافية نصف لوكنس بحي الشرايية/ وبتقاطع شارع بورسعيد مع شارع سكة الوايلي بمنطقة حي حدائق القبة/ وبمنطقة الساحل بشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر بحي الساحل/ وبشارع أبو بكر الصديق، وشارع اللواء محمد الأمير- متفرع من شارع الفيوم بحي دار السلام/ وبتقسيم إسكان الضباط بدجلة المعادي بجوار طريق مخر السيول بحي المعادي/ وبمساكن زينهم بشارع سور مجري العيون بحي السيدة زينب/ وبمنطقة عين الصيرة من سور مجري العيون وحتى حديقة الفسطاط بحي مصر القديمة/ وبخلف وأمام رئاسة الحي بحي المقطم}، وفي أماكن أخرى كثيرة، حيث أنها تعتبر فكرة مقبولة ومحتملة لدى السكان.

ومن سلبيات استعمال مادة الحديد في عمل الإمتدادات بالنسبة للسكان كالتالي:

- (١) هذه الإضافات بشكل عام لها تأثير سلبي على الرؤية البصرية فهي غير مدروسة المكان.
- (٢) اختلاف نوع التشطيب علي حسب اختلاف المستوى المعيشي للأفراد فهي غير محددة.
- (٣) عدم التنسيق بين شكل الوحدات المضافة بين الجيران ومساحتها وحجمها مع بعضها البعض.
- (٤) تؤدي هذه الإضافات إلي تقليل نسبة الاضاءة بالشارع وبالتالي علي الإضاءة الخاصة بالشقة.
- (٥) صعوبة الوصول الي أسقف هذه الوحدات المضافة من الحديد لتنظيفها بشكل دوري.
- (٦) سهولة تعرض مادة الحديد للحريق حيث أن هذه الوحدات مقاومتها قليلة وغير مختبرة.
- (٧) صعوبة تطبيق هذه الفكرة في مباني الحوائط الحاملة.

- كما أن طريقة صنع وتركيب هذه الوحدة المضافة تتم من خلال الآتي:
- (١) يتم إزالة طبقات البلاط والمونة والرمل بالغرفة حتي الوصول لطبقة الخرسانة المسلحة لكي يتم تثبيت الكمر الحديد عليها بواسطة لحامه مع حديد التسليح الخاص بالمنشأ الأصلي.
  - (٢) يتم وضع كمر حديد علي شكل حرف (U)، كل متر تبدأ عند بداية الغرفة وتمتد في شكل كابولي خارج الغرفة بحد أقصى النصف والنصف أو الثلثان والثلث خارج المبنى الأصلي.
  - (٣) يتم تربيط الكمر بقطاعات حديد مربعة في الاتجاه العرضي كدعائم عرضية واحد كل متر.
  - (٤) يتم وضع صاج من الحديد سمك ٤ مم كأرضية للوحدة المقترحة المضافة، تثبت بواسطة المسامير علي الكمر الحديد مباشرة في الاتجاه الطولي وعلي البوكسات في الاتجاه العرضي.
  - (٥) وضع جدار من الحديد والألومنيوم حول الوحدة ويتم تثبيتها بواسطة المسامير واللحام.
  - (٦) يتم تسقيف الوحدة المضافة من خلال الصاج المعرج بواسطة المسامير واللحام.

دراسة لتحديد الوقت اللازم لعمل الوحدة الممتدة من خلال مقابلة مقاولين الحديد وقد وجدنا أن: تستغرق هذه الوحدة المضافة زمن يتراوح بين الأسبوع والعشرة أيام بدايةً من التمهيد لتركيبها وحتى مرحلة التشطيب الداخلي والخارجي لها فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي احتياجات شخص علي الأقل، فهو يعتبر امتداد أفقي من المستعملين لم يكن محسوب من قبل.

دراسة لتحديد مدي إنتشار الوحدة الممتدة المصنوعة من الحديد بواسطة السكان وقد وجدنا أن: من خلال الزيارات الميدانية لجميع المناطق التي توجد بأحياء القاهرة بشكل عام في الفترة من عام ٢٠١٠م وحتى عام ٢٠١٥م، لدراسة مدي إنتشار هذه الفكرة ومدي قبولها بالنسبة للسكان، حيث تم عمل رصد لعدد الوحدات السكنية المستعملة لفكرة الحديد في عمل الامتدادات وقد وجدنا أن كثيراً من المستعملين قد نفذوا هذه الفكرة بمعظم المناطق مما يعني إحتياج السكان لهذه الفكرة وهي في تزايد مستمر نظراً لتواجد مساحات بينيه كبيرة عبارة عن فراغات بين المباني تسمح بذلك مع صعوبة القدرة علي البيع وسهولة إمكانية عمل تلك الإمتدادات للشقق السكنية.

الطريقة الثانية/ إستعمال مادة الخرسانة المسلحة: توجه بعض سكان المناطق وخصوصاً ذو الإسكان الاقتصادي إلي عمل إضافات وإمتدادات بدون ترخيص ومن خلال الإجتهد الذاتي بواسطة استعمال مادة الخرسانة المسلحة، حيث أمكن عمل هذه الإضافات سواء كانت بلوكات أو بلوكات من خلال فكرة الكمرات والأعمدة الخرسانية كمادة إنشائية حاملة لهذه الوحدة في شكل كمر إضافي ممتد وأعمدة لها قواعد تبدأ من الدور الأرضي، كما تم إستكمال الحوائط من مادة الطوب، أما الأسقف فكانت من الخرسانة المسلحة التي تعتبر أرضية للدور العلوي... وهكذا.

- قد لجأ السكان في مناطق أخرى إلي إستعمال مادة الخرسانة المسلحة عن الحديد نظراً ل:
- (١) الشكل الدائم لمادة الخرسانة وصعوبة إزالتها مره أخرى بعد صبها بجوار المبنى، حيث يتم دهانها بلون متماشي مع لون المبنى الأصلي لكي لا تظهر الإضافة الحادثه من خلال السكان
  - (٢) مقاومتها العاليه ضد الحريق عن المنشأ الحديد، وعمرها الافتراضي الأكبر.
  - (٣) سهولة التنفيذ في مناطق وأحياء القاهرة المختلفة من خلال مقاولون البناء المتعددون.
  - (٤) سعرها متناول بالنسبة لمعظم سكان الأحياء الفقيرة وتوافر العمالة اللازمة للبناء.
  - (٥) المشاركة من خلال سكان المبنى الواحد بدايةً من سكان الدور الأرضي وحتى آخر دور، من خلال اختيار مندوب لملاك الوحدات، يقوم بجمع المال ومباشرة العمل مع المقاول.
  - (٦) البناء من أسفل لأعلي بمسطحات ثابتة حيث تصل في بعض المناطق إلي منشأ جديد متجاور
  - (٧) إستغلال الأسطح واستكمال المبنى المصنوع من الخرسانة بدور آخر بنفس ماده البناء.
  - (٨) تقفيل الدور الأرضي بالمباني وعمل محلات مظلة علي الشارع، أي تحويل الدور الأرضي من النشاط السكني للنشاط التجاري، حيث يستغل معظم السكان تلك الاضافات وتحويلها إلي محلات تجارية وخصوصاً المطل منها علي الشوارع سواء كانت رئيسية أو فرعية جانبية.

كما يعتبر أيضا هذا الحل منتشر وقد تم تطبيقه مسبقا ببعض الأماكن بالأحياء المصرية وعلى سبيل المثال {بمنطقة المساكن بجوار محطة مترو عزبه النخل، وخلف رئاسة الحي بحي المرج/ وبمنطقة إسكان عمال إيديال بجوار المصنع بالمأظفة بحي مصر الجديدة/ وبمساكن عين شمس ومساكن الواحة بشارع أكتوبر أمام سور القطار بحي عين شمس/ وبمنطقة الشروق وزهراء مدينة نصر والحي السابع خلف النادي الأهلي بحي مدينة نصر شرق/ وبمنطقة الحي السادس بشارع المخيم، وبمنطقة ستاد القاهرة من شارع النصر بحي مدينة نصر غرب/ وبالقرب من طريق النصر، وبشارع سيد أنبر وشارع الصديق وشارع أحمد اسماعيل بحي النزهة/ وبشارع الطيران المقطم من شارع النصر بحي منشأة ناصر/ وبمنطقة الدراسة من شارع صالح الجعفري ببلوكات السوراي بحي وسط/ وبشارع السبتيه وشارع كوبري أبو الفرج خلف فندق فيرمونت نائل سيتي بحي بولاق/ و بشارع المساكن من شارع كورنيش النيل بحي روض الفرج/ وبمنطقة اسكان معتوق وبشارع أحمد حلمي بحي شبرا/ وبتقاطع شارع بورسعيد مع شارع منشية الجبل بحي الزاوية الحمراء/ وبشارع السواح بالقرب من مستشفى الزيتون التخصصي بحي الزيتون/ وبتقسيم أبو وافية نصف لوكنس بحي الشرايية/ وبتقاطع شارع بورسعيد مع سكة الوايلي بمنطقة حي حدائق القبة/ وبشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر بحي الساحل/ وبالشركة الكويتية والإسكان الاقتصادي بالدائري وبمساكن أطلس والقلحة بحي البساتين/ وبشارع أبو بكر الصديق وشارع اللواء محمد الأمير بالقرب من شارع الفيوم بحي دار السلام/ وبتقسيم إسكان الضباط بدجلة بحي المعادي/ وبمساكن زينهم بشارع سور مجري العيون بحي السيدة زينب/ وبمنطقة عين الصيرة من سور مجري العيون بحي مصر القديمة/ وبمنطقة الأباجية بالقلعة بحي الخليفة/ وبمنطقة الإسكان الاقتصادي والمتوسط بمنطقة المقطم- خلف وأمام رئاسة حي المقطم/ وبالمساكن بأطلس والمشروع الأمريكي ومنطقة المثلث ومساكن العمال بحي حلوان/ وبشارع الوسط مع كورنيش النيل بالقرب من كوبري المرازيق بحي التبين/ وبتقاطع شارع أبو بكر الصديق مع شارع محمد رفعت بحي مدينة ١٥ مايو، وفي أماكن أخرى كثيرة بداخل وخارج محافظة القاهرة، حيث أنها تعتبر فكرة مقبولة لدى السكان.

ومن سلبيات إستعمال مادة الخرسانة المسلحة في عمل الإمتدادات بالنسبة للسكان كالتالي:

- ١) تؤدي هذه الإضافات إلي تقليل نسبة الاضاءة بالشارع، وخصوصا لسكان الدور الأرضي.
- ٢) عدم التنسيق بين شكل الوحدات المضافة ومساحتها وحجمها مع بعضها البعض.
- ٣) هذه الإضافات لها تأثير سلبي على الرؤية البصرية، مع تشوية الشكل العام للمباني.
- ٤) إختلاف نوع التشطيب علي حسب إختلاف المستوى المعيشي للأفراد من أسره للأخري.
- ٥) صعوبة تطبيق هذه الفكرة في مباني الحوائط الحاملة، فهو إمتداد للمنشأ القديم.
- ٦) وجود بعض الفراغات البيئية بالأدوار نتيجة تعسر الحالة المادية لبعض السكان.

كما أن طريقة صنع وتركيب هذه الوحدة المضافة تتم من خلال الآتي:

- ١) إزالة وتنظيف للفراغ المجاور للمبني الذي سوف يحدث عليه الإمتداد والحفر أسفل الأرض بحوالي متر ونصف لعمل القواعد المسلحة والربط بينهم بميد ثم الردم ومن بعده الصب.
- ٢) عمل شدادات خشبية لعمل الأعمدة الرأسية الحاملة للغرفة المضافة وصب الخرسانة المسلحة
- ٣) عمل شدادات خشبية لعمل كمرات لتربيط الأعمدة الخرسانية المسلحة وصب السقف باستعمال الرمل والمونة والأسمنت والزلط والحديد والمياه، ويتم تكرار ذلك العمل.
- ٤) إستكمال عمل أعمدة وسقف باقي الأدوار مرورا من الدور الأرضي وحتى الدور الأخير في العمارة بالتوالي من أسفل لأعلي حيث يتم صب الأسقف في نفس منسوب سقف المبني القديم لفتح المبني القديم الأصلي والمنشأ الحديث المضاف وأستعمالهم كمبني واحد لتوسيع الشقق.
- ٥) تقفيل الفراغات المضافة من خلال بناء الحدود الخارجية للوحدة المستحدثة بواسطة مادة الطوب ثم التشطيب الداخلي والخارجي المقارب إلي حدا ما للتشطيب المنشأ الأصلي القديم.



دراسة لتحديد الوقت اللازم لعمل الامتدادات من خلال مقابلة مقاولين الخرسانات وقد وجدنا أن: تستغرق هذه الوحدة المضافة المصنوعة من مادة الخرسانة زمن متوسط أسبوع لكل دور علي حدي، فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي إحتياجات شخص أو أكثر علي الأقل، فهو يعتبر إمتداد أفقي لم يكن محسوب من قبل من فكر السكان لحل مشكلة الإسكان بمجهوداتهم.

دراسة لتحديد مدي إنتشار الامتدادات المصنوعة من الخرسانة بواسطة السكان وقد وجدنا أن: حيث قام الباحث بعمل زيارات ميدانية إلي جميع المناطق التي توجد بالأحياء الواقعة بالقاهرة بشكل عام في الفترة الزمنية من عام ٢٠١٠م وحتى عام ٢٠١٥م، وببعض المناطق التي توجد بحي حلوان وبمنطقة المساكن التي أستعملت هذه الفكرة بشكل خاص في عام ٢٠١٣م، لدراسة مدي أنتشار هذه الفكرة ومدي نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان، حيث تم عمل رصد لعدد الوحدات السكنية المستعملة لفكرة الخرسانة المسلحة في عمل الامتدادات وقد وجدنا أن الغالبية العظمي من المستعملين قد نفذوا هذه الفكرة بالمناطق السكنية المختلفة مما يعني إحتياج السكان لهذه الفكرة وهي في تزايد مستمر نظراً لتواجد مساحات بينية كبيرة عبارة عن فراغات بين المباني تسمح بذلك مع صعوبة القدرة علي البيع وسهولة إمكانية عمل تلك الإمتدادات الأفقية لكل شقة.

ومن الملاحظ أن معظم المساكن التي إقيمت من خلال الحكومة وخصوصا التي تمت لإسكان ذو الدخل المنخفض تتصف بالآتي :

- (١) يتم إنشاء مشروعات الاسكان لذو الدخل المنخفض والشباب وذلك في شكل تصميمي عبارة عن مجموعة من العمارات، وغالباً ما يستعمل أسلوب التصميم المكون من سلم يخدم وحدتين سكنيتين في كل دور، عما يتم وضع العمارات السكنية في صورة مصفوفات متوازية من العمارات السكنية المتلاصقة، وتتكون كل وحدة سكنية من غرفة واحدة أو غرفتين وصالة وحمام ومطبخ، وأحياناً يكون للوحدة السكنية بلكونة متصلة بالصالة، ولا يمكن في هذا المجال أن نطالب الجهات المسؤولة بإنشاء وحدات سكنية بها عدد أكبر من الغرف نظراً لدعم تلك الوحدة وعدم قدرة الحكومة المادية خصوصاً في ظل مشكلة الإسكان القائمة والمتتالية.
- (٢) تزايد حجم الأسرة المقيمة في الوحدة السكنية عبر الزمن، وهي السمات الغالبة للأسر ذات الدخل المنخفض ومحدودي الدخل، فإننا نتوقع أن يرتفع بدرجة ملحوظة معدل التزامم بالغرفة الواحدة في الوحدة السكنية، ويزداد الأمر سوءاً إذا أضفنا احتمال مشاركة أكثر من أسرة للوحدة السكنية الواحدة، وهو ما يسمى رسمياً وحدة سكنية مشتركة، ولنا أن نتصور ما يكون عليه الحال بين الأسر المستعملة للوحدات السكنية وخصوصاً إذا كانت لا توجد بينهم هناك صلات قربي أو حتي صداقة تربط بين الأسرتين بالوحدة السكنية الواحدة.
- (٣) وكحل جذري بالجهود الذاتية لمشكلة ضيق الوحدة السكنية وتزايد حجم الأسرة، يلجأ السكان لتوسعة الوحدة السكنية بإضافة غرف جديدة إلي الشقة، وهو الأمر الذي يتم في صورة تعديلات حيث يتم علي أرض الممرات المتروكة بين العمارات للتهوية والإنارة والحركة بناء عمارة جديدة ملاصقة تماماً للعمارة القائمة وذلك جهة غرف النوم وصالة المعيشة، وبذلك يتم توسعة الشقة بعدد أكبر من الغرف التي يتم إنشائها بالجهود الذاتية دون اللجوء للدولة.
- (٤) كما لوحظ أيضاً إنشاء معظم العمارات ذو الاسكان الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط ذو واجهتين مصمتين لا يحتوي علي أي نوع من الفتحات، حيث يتم عمل فتحات عبارة عن نوافذ للتهوية والإضاءة مع مرور الزمن، وكذلك بلكونات وبلوكات من الحديد أو الخرسانة.

وقد لوحظ أن التعديلات تعتبر ظاهرة بالنسبة للشقق الغرفتين أو الغرفة وصالة بينما تقل التعديلات بشكل ملحوظ في الوحدات السكنية ذات الثلاث غرف وصالة، علاوة علي ذلك فقد لوحظ أن نماذج العمارات ذات الطرقة التي تخدم علي أكثر من شقة تتعرض إلي أكبر درجة من التعديلات، نظراً لصغر مسطح الشقة الواحدة وإزدياد عدد أفراد الأسرة الساكنة بها مع مرور الزمن.

## ٤/٢/٥ نتائج الإطار الميداني:

قد أتفق جميع السكان في الإسكان الحكومي {الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط} وخصوصاً ذو الدخل المحدود المنخفض علي أن في كلا الحالتين سواء كان الإمتداد من خلال مادة الحديد وأستعمال فكرة الكابولي، أو من خلال مادة الخرسانة المسلحة واستعمال فكرة الأعمدة والكمرات والبلاطات فكلاهما أفضل وأسهل لهم من بيع الوحدة السكنية وتركها للشراء في مكان بعيد عن سكنهم الأصلي باحدي المدن وذلك إن وجد وتوفر من الاساس، ومن كل ما سبق من خلال الرصد الميداني نستنتج أن:

(١) عدم ملائمة مسطحات المساكن المصممة منذ البداية من خلال الدولة للازدياد الأسري المستقبلي، حيث إنها لا تستوعب في الإسكان الإقتصادي غير الزوج والزوجة فقط كحل مبدئي من الدولة، حيث تتراوح مسطحات الوحدات السكنية ما بين ٤٢ م<sup>٢</sup>، وحتى ٦٠ م<sup>٢</sup>، وهي عبارة عن حجرة واحدة أو اثنتين علي الأكثر ومعها صالة وحمام ومطبخ، فهذا المسطح يكفي الزوجين فقط في بداية الزواج ومعهم طفل علي الأكثر ومن هنا تظهر المشكلة.

(٢) عدم وجود حل مستقبلي لساكين هذه الشقق من خلال الدولة مما يجبر السكان علي التعامل مع هذه المشكلة لإيجاد حلول متعددة ومختلفة نابعة من إحتياجاتهم، وذلك من خلال تقفيل جميع البلكونات الأصلية والأستفاده منها داخل مسطح الشقة وأيضاً اللجوء إلي عمل الآتي:

أ- الامتداد الأفقي:

وذلك من خلال عمل وحدات إضافية للمبنى عبارة عن بلكونات وابرار سكنية بمسطح متوسط ٢٤ م<sup>٢</sup>، وكذلك اضافة حجرات سكنية كاملة بمسطح متوسط ٢١٠ م<sup>٢</sup>، من الخرسانة المسلحة أو الحديد والصاج المعرج وأحياناً يصل الأمر لبناء مبني حديث بجوار المبني القديم كإمتداد له بالفراغات البيئية ويصل متوسط مسطحة إلي ٢٥٠ م<sup>٢</sup> من الخرسانة المسلحة وذلك بعد إتفاق سكان العمارة الواحد علي القيام بذلك العمل وذلك لتوسعة مسطحات جميع الشقق من خلال الإمتدادات.

ب- الامتداد الرأسي:

وذلك من خلال عمل أدوار إضافية جديده فوق المنشأ الأصلي بدور السطح، من الخرسانة المسلحة أو الحديد والصاج المعرج، بنفس مسطحات الشقق التي توجد أسفل منها وبعدهد الحجرات التي توجد بالمبني في جميع الأدوار.

(٣) وجود مسطحات وفراغات بيئية بين المباني الأصلية التي تم تصميمها وتنفيذها من خلال الدولة غير مستغلة وغير محددة الإستعمال، مما أدي إلي تشجع السكان علي التفكير والوصول إلي تلك الطول وعمل إضافات ممتدة من المنشأ السكني الأصلي بالفراغات التي توجد بين العمارات السكنية وبعضها مع توفير إضاءة وتهوية طبيعية للوحدات المضافة.

(٤) إستغلال الدور الأرضي بمعظم العمارات ذو الاسكان الحكومي وخصوصاً الإسكان الإقتصادي وعمل تغيير في النشاط من النشاط السكني إلي النشاط التجاري، كما لجأ البعض إلي عمل اضافة جديدة بالدور الأرضي بالفراغات الجانبية البيئية لعمل محلات تجارية اضافية، حيث أصبحت الفائدة هنا فائدة فردية لأصحاب تلك الشقق فقط، دون النظر إلي الفائدة العامة للسكان، وقد ظهر ذلك بوضوح بالرصد الميداني.

(٥) إستغلال معظم الأسطح بالإسكان الحكومي من خلال القيام بعمل عشش من الخشب وذلك لتربية الحيوانات والطيور المختلفة، مما يجعل للسطح أستعمال بدلاً من هجرته دون اي نشاط، وذلك لعدم تحديد مسؤولية ذلك الفراغ ومن القائمين عليه لفائدة الجميع.

(٦) عدم قدرة السلطة التنفيذية المتمثلة في المحافظة والحي التابع لها أو الجهاز المسئول علي إزالة جميع الإضافات الممتدة من المنشأ الأصلي نظراً لسرعة تنفيذها وكثرتها وإنتشارها من خلال السكان بين العمارات السكنية، وأيضاً لأنها مأهولة بالسكان.

- (٧) تنظيم العلاقة ما بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع ذوي الدخل المحدود يجب أن يكون هناك منظمات وسيطة تعمل كحلقة وصل بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع مثل الجمعيات التعاونية للبناء حيث تعمل هذه الجمعيات علي تنظيم أفراد المجتمع المختلفة.
- (٨) التفكير في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان وخصوصا لذوي الدخل المنخفض نعطي فيها للسكان فرصة للمشاركة لتوسعة وتحسين المسكن مع ازدياد دخله بمرور الزمن، ولكن تحت إشراف الدولة بطريقة آمنة ومراعيه لجميع النواحي الأخرى التي تخص السكان.
- (٩) أسلوب المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود يحتاج إلي تكنولوجية بناء متوافقة مع إمكانيات أفراد المجتمع الفنية وطاقاتهم البشرية وفي حدود قدراتهم المادية وأن تعتمد علي مواد بناء محلية، كما أنه يحتاج إلي تصميم معماري للوحدات السكنية يتوافق مع احتياجاتهم وظروفهم المعيشية المتغيرة ويكون قابل للإمتداد المستقبل في حدود إمكانياتهم.
- (١٠) المساهمة بالجهود الذاتية ارتبطت بجانب ملكية الوحدة السكنية، خصوصا وأن هذه الأعمال لم تظهر إلا بعد تملك هذه الوحدات السكنية لمستأجريها، كما أن كثير من السكان الممتلكين لعقود ابتدائية في انتظار الانتهاء من سداد جميع الأقساط للدولة لعمل تلك الإضافات للتوسعة، حيث ظهر ذلك من خلال المقابلات الشخصية لمعرفة مقترحاتهم.
- (١١) المجتمع لديه القدرة علي التغيير والتكيف دون تدخل الدولة لمساعدتهم مع مرور الزمن، لكن كل ما هو مطلوب من الدولة هو تنظيم تلك الأعمال لتحقيق كل هذه الأفكار للوصول إلي منشأ آمن غير مفتقد للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبدل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير الزمن، فالساكن البسيط ذو الامكانيات القليلة المحدودة في جميع المناطق عنده المقدرة علي مواجهة مشكلته وحلها دون اللجوء للدولة، وهذه مسألة تعبر عن إمكانيات مادية تتمثل في تمويل الحل، وهي تختلف من ساكن لآخر ومن زمن إلي زمن، فالعمل التعاوني والإعتماد علي النفس يعتبر من القيم النبيلة المتوارثة لدي الشعب المصري والتي يجب الحفاظ عليها وتميئتها بالمستقبل. دور الأجهزة الحكومية في عملية المشاركة الشعبية في إسكان ذوي الدخل المحدود هو دور المساعد والمرشد والمؤيد لجهود أفراد المجتمع وعليها توفير مواد البناء المناسبة والمتوفرة في السوق المصري وأيضا قروض تحسين المساكن وتطويره مع تطور الأسرة عبر الزمن.

فكل الأمور السابقة التي تم رصدها تعكس رغبة السكان الفعلية في المساهمة بجهودهم الذاتية في حل جانب من مشاكلهم الملحة وذات العلاقة المباشرة بهم، كما يؤكد ذلك أن السكان يتمتعون بقدر كبير من التنظيم الذي يؤهلهم لكي يتعاونوا فيما بينهم لتمويل وتنفيذ هذا العمل الإنشائي الكبير.

ومن الملاحظ أن كل ما يحدث وإن كان يمثل مسألة سلبية في صورة تعديلات إلا أنه يعكس مسألة إيجابية علي قدر كبير من الأهمية، وهي أن السكان وإن كانوا في مرحلة من المراحل ذو دخل منخفض إلي أنهم لن يبقوا كذلك دائما ابدا مع مرور الزمن، فظاهرة التعديلات والتغييرات والإضافات التي يقوم بها السكان في وحداتهم السكنية الحكومية هي ظاهرة منتشرة في أغلب مشاريع الإسكان الحكومي بمصر، ومجرد التملك الرسمي للوحدة السكنية، فإن السكان يكونوا أكثر إستعداداً ورغبة لاستثمار مدخراتهم في المسكن وتحسينه والأمتداد به لتوسعته مع الزمن.

وأخيراً ألا يدعونا ذلك الأمر إلي أن نفكر في أسلوب مختلف عند تناول مشروعات الإسكان لذوي الدخل المنخفض نعطي فيها للسكان فرصة من خلال المساهمة المالية والاجتماعية لكي يوفر لنفسه مسكنه الخاص به، ثم ألا يدعونا ذلك لبحث كيفية إعطاء للسكان وحدة سكنية يمكن أن يوالها بالتوسعة أو التحسين مع ازدياد دخله بمرور الزمن، وذلك تحت إشراف جهات مختصة، فإذا كانت التعديلات ظاهرة منتشرة في الإسكان الحكومي لمحدودي الدخل فقد يكون هناك مؤشر هام حيث تلعب الجهود الذاتية دورا ضخما في هذا المجال لابد من استثماره بطريقة إيجابية.

## ٥/٢/٥ خلاصة الإطار التطبيقي:

تناول الجزء التطبيقي مفاتيح الحل للوصول إلى مقترحات مستقبلية، حيث قد تم التعرض لإستطلاع الرأي وطرح الأفكار والآراء وفتح باب النقاش مع المستعملين والمختصين من خلال عمل الإستبيان معهم، وقد تم تحديد شريحة عمرية معينة لإجراء الاستبيان عليهم، وكانت الشريحة من سن ٢٠ وحتى سن ٤٠ عام، وذلك لأن هذه المرحلة العمرية من حياة الشباب هي فترة تحمل المسؤولية والزواج ثم الإنجاب، فهذه الفترة التي يمر بها الشباب بالتجربة بداية من الارتباط والبحث عن شقة مناسبة ثم مرحلة الزواج وبعدها تغير عدد أفراد الأسرة من اثنين وهم الزوج والزوجة إلى متوسط عدد خمسة أفراد، ومن هنا تبدأ الأسرة في التفكير بشكل فعال لإيجاد الحلول الواقعية المناسبة لهم وذلك لتلبية إحتياجاتهم الفعلية من السكن الملائم والمتناسب مع عدد أفراد الأسرة، وذلك بعد زيادة عدد أفراد الأسرة وزيادة متطلباتهم داخل الفراغ الذي قد صمم لهم.

وقد تم التوصل من خلال الإستبيان لضرورة تغيير الفكر السائد الآن في الإسكان حيث أن من حق كل مواطن الحصول علي سكن آمن ملبي للإحتياجات المستقبلية، ويمكن ذكر أهم الردود:

- (١) من حق كل إنسان بشكل عام العيشة الكريمة، وإذا اجبر علي شقة مساحتها ٢٥٠م<sup>٢</sup>، وهو يعول مجموعة من الأطفال، فهو مضطر للجوء للمخالفة وبناء غرف إضافية لسد الإحتياج.
- (٢) من الجيد الوصول لحلول تكون اكثر تنظيماً لتوسعة الوحدات السكنية مستقبلاً مع مرور الوقت، وأن يكون مخطط لها منذ البداية حتي لا يضر بالمظهر العام للمدينة والحفاظ عليه.
- (٣) يجب العمل علي تقليل التكلفة نظراً لغلاء الأسعار وعدم إمكانية التنقل من مكان لآخر.
- (٤) ربط معدل زيادة حجم الأسرة بمسطحات الشقق و فراغتها، فلا بد من الوصول لحل يراعي تلك الزيادة العددية المتوقعة من خلال تصميم مباني قابلة للإمتداد في المستقبل ومرتبطة بهم.
- (٥) كل الحلول ممكنة بشرط ألا يتعارض مع الامن و السلامة والخصوصية و حرية الاخرين.
- (٦) ضرورة أستعمال نظم إنشائية تسمح بالمرونة والتعديل داخل الفراغ الخاص بالشقة حتي يمكن فرشها بأسلوب مناسب لمستعمليه حتي ولو كانت مساحة الوحدة السكنية صغيرة.
- (٧) كما تحدث البعض الآخر عن إمكانية إستغلال الأسطح وزراعته، لكي يكون متنفس لبعض الأسر الفقيرة مع ضرورة الحفاظ عليه وصيانته والإهتمام به عبر الزمن فهو مسئوليتهم.

ثم تعرضنا بعد ذلك إلي طرح أفكار من خلال عرض حلول ومنهجية مقترحة من خلال الباحث، حيث عرض مفاتيح حل مقترحة في الثلاث مستويات، بالماضي والحاضر والمستقبل لتصحيح الخطأ التراكمي بقدر المستطاع الذي قد حدث بالفعل في العصور السابقة بالماضي، والذي قد أنتج عنه الحلول الفردية التي أتفق عليها المجتمع المستعمل للإسكان الحكومي وذلك لتلبية الإحتياجات بالمستقبل القريب والبعيد، والإستفادة من كل ذلك بالحاضر لتغيير السياسات والنظر إلي المستقبل برؤية مختلفة لا تنحصر فقط في النظر إلي المسكن نظرة عددية فقط، حيث الإستفادة من كل هذه الأخطاء لتجنبها حتي لا تتكرر مرة ثانية، عن فهم ووعي من خلال الرصد والتحليل لأبعاد المشكلة الواقعة لضمان أحقية كل مواطن في السكن الآمن والحياة الكريمة.

ثم تعرضنا بعد ذلك إلي إستغلال الفراغات العامة البيئية التي توجد أمام وخلف المباني السكنية، حيث تعتبر ملكية عامة لجميع سكان العمارة الواحدة يجب صيانتها وزراعتها وإنارتها والمحافظة عليها، ومن هنا تكون البداية حيث لا يوجد ما يمنع أن تعمل الحكومة بسياسة الإمداد لأفراد الشعب المختلفة وخصوصاً لذوي الدخل المحدود والشباب، ولكن مع تصميم طرق تمكنهم من عمل الإضافات علي نفقتهم الخاصة من خلال فكر التمكين وعمل نموذج محدد لتوسيع مسكنة الصغير علي حسب الإحتياج في المستقبل، فالأسرة المكونة حديثاً مثلها كمثل الشجرة تبدأ صغيره مكونه من فردين وفي خلال السنوات الأولى تبدأ الأسرة في إنجاب الأطفال مما قد يؤدي إلي حتميه سد الإحتياجات من السكن والمأوي لكل هذه الأعداد، الذي ضمن الدستور لهم حق المسكن، ومن هنا كانت بداية الفكرة في تصميم شقق قابلة للنمو وزيادة عدد حجرتها بالمستقبل.

ثم أنتقلنا بعد ذلك إلى عرض فكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً بالمستقبل، بما يحقق الخصوصية وعدم التشوة البصري للمبني والسلامة الإنشائية والأمان، وكذلك تحقيق فكرة المرونة داخل فراغ الشقة، ودراسة التتابع الزمني للمنشأ السكني المصمم وتوضيح الجزء الأصلي الثابت منه والجزء المضاف المتغير عبر الزمن، وعرض نموذج لوحدة سابقة التصنيع، حيث ضرورة العمل علي أن يظهر المبني بشكل جديد مقدم من الجهات الحكومية المسئولة عن الإسكان، ومختلف عما سبق لكي يلبي فكر وإحتياج المجتمع وخصوصاً ذوي الدخل المنخفض وفئات الشباب، بتوافر مجموعة الأفكار والمفاهيم التالية:

- أ- فراغات معيشية أساسية {living spaces} .
- ب- وحدات خدمية ثانوية {servant parts} .
- ج- وحدات مضافة عبارة عن غرف {Units Rooms} .

ثم تم عمل دراسة مقترحة بواسطة الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي من خلال الآتي:

- (١) الطرق التقليدية: والتي أتبعها السكان من قبل وذلك من خلال الآتي:
  - أ- بناء الوحدات المضافة بإستعمال مادة الحديد والإعتماد علي ورش الحداده في التنفيذ، وقد تم عمل تلك الدراسة من خلال مقابلات مع بعض الصناع بورش الحدادة المنفذه لذلك.
  - ب- بناء الوحدات المضافة بأستعمال مادة الخرسانة والإعتماد علي مقاولون البناء في التنفيذ، وقد تم عمل تلك الدراسة من خلال مقابلات مع بعض المقاولون المنفذين لذلك العمل.
- (٢) الطرق الحديثة المتطورة: التي يمكن أن تتبعها الدولة لعمل فكرة الإمتدادات بشكل مناسب، حيث تم ذلك من خلال عمل مقابلات مع بعض الشركات المتخصصة، حيث عمل دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال أفكار سابقة التجهيز بالمصنع ورفعها من خلال الأوناش وكذلك بعض الأفكار المقترحة الأخرى، حيث قد تم عمل مقابلات لأخذ الآراء مع كلاً من:
  - أ- الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية.
  - ب- شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي.
  - ج- شركة عثماكوم للصناعات الحديدية والخرسانية.
  - د- شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL .
  - هـ- ميناء العبور الجاف – مجمع العبور الإستشارية- حاويات Containers .
  - و- المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة في مصر- كرفانات Caravans .
  - ز- مقابلة مع د/متولي حسن أبو حمد، أستاذ الإنشاءات والكباري المعدنية.

ثم تم عمل إستطلاع للرأي وعمل مقابلات مع مستخدمين الإسكان الحكومي لإختبار الحلول والمشاركة في الفكر والرأي، وقد تم عمل مقابلات مع بعض الأسر ذو الإسكان الحكومي ببعض الأحياء السكنية بالقاهرة مثل شبرا والسلام أول وحلوان والشروق لمعرفة مدي إمكانية تقبل تلك الأفكار من عدمه والتي تم ذكرها من خلال الرسومات بالحاضر والمستقبل القريب والبعيد.

ثم طرح نماذج مشاريع حديثة خارج مصر قد طبقت فكرة المسكن الممتد لإيواء الفقراء، حيث أصبح أتجاه عالمي من خلال إيجاد حل وسط بين الحكومة والسكان وقد تم عرض مشروع :

- أ- إعادة تدوير وأستعمال الحاويات لعمل منازل ناطحات السحاب، مدينة مومباي بالهند.
- ب- الشعاب المرجانية - قرية مستقبلية متغيرة، بهاييتي بأمريكا الشمالية عند البحر الكاريبي.
- ج- مبني من الحاويات، بالصين بأسيا.
- د- السكن الإجتماعي Quinta Monroy، بشيلي- بأمريكا الجنوبية.
- هـ- السكن الإجتماعي Housing Monterrey، بمونتيري- شمال غرب المكسيك-أمريكا الجنوبية.
- و- فيلا الإسكان الأخضر Villa Verde Housing، بكونستيتسيون- منطقة مولي- بشيلي.

وفيما يلي سوف يتم عرض النتائج الخاصة بالإطار التطبيقي وذلك من خلال عدة نقاط محددة.

## ٦/٢/٥ نتائج الإطار التطبيقي:

أولاً: حيث تم إجراء إستبيان علي للمشاركة في الفكر من خلال الرأي وقد وجدنا أن مساحة الشقق المناسبة لهم والتي يرغبوا بها من ٢١٠٠م إلي ٢١٥٠م بمتوسط ثلاث غرف ولا تقل عن غرفتين، وأن عدد الأطفال المناسب لمعظم الشباب هو عدد من ٢ إلي ٣ أطفال وأن السن المناسب للزواج الذي يرغب فيه الشباب هو من سن ٢٢ وحتى سن ٢٨ عام، وكان أهم أرائهم هو:

- (١) النظام وعدم الوصول للعشوائيات أو تشويه الشكل العام للمباني.
- (٢) ألا تتعارض الحلول مع الأمن والسلامة والخصوصية وحرية الآخرين.
- (٣) المرونة التصميمية والإنشائية التي تسمح بالتغير داخل الفراغ علي حسب الإحتياج.
- (٤) إمكانية إستغلال الأسطح لجميع السكان وعمل مقاعد مظله بها لإمكانية إستغلاله.
- (٥) تصميم مباني قابلة للإمتداد في المستقبل ومرتبطة بالزيادة العددية للسكان مع الزمن لتلبية الإحتياجات، وربط معدل زيادة الأسرة بمسطحات الشقق وفراغتها، مع ضرورة الوصول لحلول مراعية لذلك حتي لا يصبح الحل وقتي وعددي كما يحدث الآن دون النظر للمستقبل.

ثانياً: ظهور الإسكان الحكومي بهذا الشكل المصمم والمخطط والمقدم من قبل الدولة، قد أدى إلي ظهور عدة مشاكل وما زالت تلك المشاكل مستمرة يمكن أن نستنتجها ونلخصها فيما يأتي:

- (١) مشاكل إجتماعية تتمثل في انعدام انتماء السكان إلي بيئتهم التي يعيشون فيها وقد أدى ذلك إلي العشوائية في التفكير لحل المشكلة والفردية في إتخاذ القرار وايضاً في تلوث البيئة.
- (٢) مشاكل إقتصادية تتمثل في إرتفاع الإنفاق الحكومي علي العلاج نتيجة تدهور البيئة وسكانها وايضاً علي قطاعات أخرى مثل السياحة حيث تعتبر المنشآت السكنية والبيئات العمرانية واجهه مهمه للدولة يظهر من خلالها مدي تقدم الدول الذي يشعر به السائح الزائر للبلد.
- (٣) مشاكل صحية حيث أن تصميم الإسكان الحكومي بهذا الشكل قد أدى إلي إنتشار تراكم القمامة بالساحات العامة وبالفراغات البيئية التي تعتبر ملكاً للدولة. وإنتشار بؤر فساد.
- (٤) مشاكل عمرانية حيث تدهور البيئة العمرانية ككل وما يرتبط بها من سوء حالة المباني والخدمات والمرافق واحتياجها إلي عمليات صيانة وإحلال مبكر وهذه المشكلة مرتبطة بارتفاع الكثافة السكانية، مما يؤدي إلي إنعكاس هذه المشكلة علي البيئة العمرانية في صورة تعديات سواء داخلية أو خارجية في الوحدات السكنية والبيئة المحيطة بها، وايضاً التلوث البصري الناتج عن إساءة إستخدام المباني وتدهور حالتها وحالة السكان القائمين فيها، مما أدى إلي تدهور أخلاق وسلوكيات المجتمع وأنتشار الفوضى والعشوائية فيما بينهم.

ثالثاً: حيث تم إجراء إستطلاع للرأي وعمل مقابلات مع مستخدمين الإسكان الحكومي لإختبار مفاتيح الحل المقترحة ويمكن أن نستنتج ونلخص آراء السكان المشاركين من خلال الآتي:

- (١) إمكانية السكن في مسطحات صغيرة وخصوصاً في بداية الزواج، ولكن المشكلة سوف تظهر مع مرور الزمن وزيادة عدد أفراد الأسرة، وإحتياجهم مسطحات أخرى إضافية بالمستقبل.
- (٢) تلجأ معظم الأسر إلي ضم البلكونات التي توجد بالشقة للتوسعة، حيث يتم تقفيلها للإستفادة منها داخل الفراغات المعيشية أو حتي الخدمية كحل أولي سريع غير مكلف له مادياً.
- (٣) تناسب مساحة السكن مع عدد أفراد الأسرة، ولأن عدد أفراد الأسرة تتزايد بالمستقبل القريب والبعيد، فيجب ايضاً أن تزيد مساحات الشقق السكنية لتلبية الإحتياجات مع مرور الزمن.
- (٤) من وجهة نظر السكان ضرورة الترحيب بفكرة التوسعات المستقبلية للشقق من خلال الإمتدادات في اتجاهات محددة بجوار المنشأ الأصلي ولكن بعدة شروط مثل:

- أ- وضع قانون صارم لعدم تحول ذلك إلي عشوائيات بالمستقبل القريب والبعيد.
- ب- أن تكون تلك الإمتدادات آمنة من الناحية الإنشائية وغير مؤثرة علي المبني.
- ج- أن يكون ذلك تحت إشراف شركات متخصصة في هذا المجال، وبموافقة مسبقة من الجهات الحكومية حتي لا يضيع الوقت بالمستقبل في تخليص اجراءات روتينية.

رابعاً: نتائج قد ظهرت من عرض نماذج المشاريع الحديثة، والتي قد ظهرت خارج مصر، كما أنها قد طبقت فكرة المسكن الممتد حديثاً بكثير من دول العالم لإيواء الفقراء، ونلخصها كما يلي:

- (١) إمكانية تحسين البيئات الحضرية.
  - (٢) إمكانية معالجة أزمة السكن.
  - (٣) إيجاد رؤية جديدة للفراغات المعمارية والعمرانية.
  - (٤) إمكانية الوصول إلي المرونة في الإسكان العام، وعمل مسكن ديناميكي متغير عبر الزمن، نظراً لتغير احتياجات السكان، وأيضاً التفكير بشكل غير تقليدي لتوفير المأوي من خلال عمل شقق سكنية قابلة للزيادة والإمتداد، كما أنها تبحث في:  
أ- سرعة تنفيذ الوحدات السكنية الأصلية.  
ب- رخص ثمن الوحدات المضافة عبر الزمن.
  - (٥) إعادة تشكيل حياة السكان وعمل تصميمات للمباني من خلال المشاركة الإجتماعية والمدنية.
  - (٦) عمل مشروعات صديق للبيئة من خلال دمج الأنظمة البيولوجية، فضلاً عن أستعمال الطاقات المتجددة، حيث إستغلال الطاقة الحرارية والحركية من التيارات عن طريق توربينات وتحويلها إلي طاقة كهربائية، وكذلك استخدام الألواح الشمسية لجذب الطاقة الشمسية وتحويلها إلي كهربائية، للتقليل من تكاليف السكن للفقراء وذو الدخل المحدود.
  - (٧) إمكانية عمل مشروعات تساعد علي إعادة التدوير والاستعمال للمواد القديمة، مع عمل تصميم تساعد السكان علي ترشيد الإستهلاك.
  - (٨) إمكانية مراعاة التغييرات التي يمكن توقعها في المسكن بالمستقبل القريب والبعيد.
  - (٩) أن تستفيد الأسر من الإسكان المدعوم الخاص بالعائلات الفقيرة بالمستقبل عبر مرور الزمن، والبعد عن الإستهلاك المحدودة والتي تحدث مرة واحدة فقط في الحياة، فالسكن يجب أن يمكن الأسر في التغلب علي الفقر وليس فقط حماية السكان من الطقس.
- حيث أن جميع المشاريع تبحث عن توفير سكن ملائم ذو مساحات صغيرة قادر علي التوسعة والإمتداد بالمستقبل عبر الزمن، عند توافر المال للإنتهاء من إستكمال البناء وملء الفراغ المصمم منذ البداية لعمل توسعات به، وذلك عند زيادة عدد أفراد الأسرة، فجميع الأفكار التي تم طرحها تدعو إلي البناء التدريجي للوصول إلي الشكل النهائي للمبني السكني مع مرور الزمن.
- فكل ما سبق يتلخص في انشاء مجتمع عمراني قائم علي النمو العضوي، يؤثر ويتأثر بالسكان ويضمن لكل مواطن السكن الأمن والحياة الكريمة، وخصوصاً الشباب وذو الدخل المنخفض.

### ٣/٥ التوصيات المقترحة:

١/٣/٥ ضرورة النظر لحل المشكلة حيث إستغلال إيجابية تحمل الأفراد مع الدولة قضية السكن وإيجاد الحلول الممكنة والتغيرات التي تحدث مع مرور الزمن، ولكن بشكل مدروس ومنظم وواضح منذ البداية للنهاية، ومن هنا كان الكتاب دعوه لمواجهة المشكلة ووضع حلول مقترحة في الثلاث مستويات :

(١) الإمتدادات التي حدثت: حيث المباني السكنية القائمة منذ زمن بعيد، وعمل مقترح للحل من خلال ثلاثة محاور هم، {تحذيري تنفيذي، تشجيعي تحفيدي، إجتماعي تواصلية}، حيث تشكيل لجان هندسية متخصصة لرصد مدي خطورة تلك الإمتدادات والإضافات علي صحة سكانها والتأكد من السلامة الإنشائية التي قد تؤدي إلي إنهيار المبني بسكانها، ثم إزالة المباني المعرضة للإنهيار ذات الخطورة الداهمة نتيجة عمل الإضافات بها، وذلك بعد إخلائها من خلال الجهات التنفيذية بالقوة الجبرية مع توفير سكن بديل لأصحاب الشقق بالمباني المراد إزالتها وذلك حرصاً علي أرواح وسلامة السكان والأفراد، وكذلك التشديد علي عدم المخالفة لسلامة المجتمع مع عمل دوريات وأكشاك بكل منطقة مثل نقاط ارتكاز أمنية وظيفتها هو متابعة ما يحدث بكل منطقة وإزالة المخالفات منذ المهد وذلك بعد حل المشكلة.

(٢) الإحتياجات المطلوبة: المباني السكنية القائمة بالفعل وقد تم تسليمها للسكان في الأونة الأخيرة، فالمشكلة تكمن في وجود نيه من السكان لعمل إمتدادات بالمستقبل القريب مثل ما حدث بالإسكان الحكومي القديم الموجود داخل أحياء القاهرة من خلال عمل إمتدادات من الحديد أو الخرسانة المسلحة بعد أفتاق جميع السكان علي ذلك، فيجب رصد جميع التغيرات التي تحدث باستمرار وذلك من خلال متابعة الأجهزة التنفيذية وعمل تقارير أولية وإيجاد الحلول منذ البداية والتواصل مع سكان المناطق والمجاورات بالمواقع المختلفة، حيث أن معظم الإضافات تبدأ بعمل نافذه مائلة علي الشارع وإضافة بلكونات ثم تتطور للوصول لعمل منشأ جديد بجوار المنشأ القديم، حيث عدم السماح منذ البداية لحدوث كل هذه التجاوزات، مع تشجيع السكان علي الإهتمام بالمبني وصيانتته وتشكيل لجان شعبية وأخري من الدولة وظيفتها التواصل مع السكان ومعرفة إحتياجاتهم الأولية باستمرار حتي لا يحدث حلول فردية غير متوقعة عبر الزمن، مع توعية السكان من خلال عمل نشرات بالمساجد ومن خلال الإعلام، وإدراكهم لمدي خطورة الموقف عند إنهيار المبني.

(٣) الحلول المستقبلية: تتمثل في المباني السكنية التي جاري العمل بها وإعدادها من خلال الدولة لطرحتها، وكذلك في سياسات الدولة التي تصدر من خلال الحكومة الحالية في عمل خطط للإسكان لتوفير السكن الملائم، وخصوصاً لإسكان ذو الدخل المنخفض وإسكان الشباب، ومن هنا وضع حلول جديدة مختلفة عن الماضي ومستفيدة من كل الأحداث التي قد حدثت من قبل حتي لا تتكرر المشكلة وتتحول المدن الجديدة إلي إسكان عشوائي وتكون النتيجة صنع إسكان عشوائيات غير لائق لجميع مستعمليه ومؤثر بشكل مباشر علي سلوكيات الأجيال القادمة، مع مراعاة تحمل البنية التحتية لهذه الإمتدادات المستقبلية، ومن هنا يمكن أن تكمن الحلول من خلال المحاور التالية، حيث يتم تقسيم المنشأ السكني إلي ثلاث أجزاء متتالية:

- أ- الدور الأرضي: ملك لجميع سكان العمارة والإستفاده منه نشاط عام مثل عمل جراج به أو حديقة لسكان العمارة الواحدة أو أي نشاط عام يضمن إستمراره كملكية للجميع.
- ب- الدور المتكرر: شقق ذو نشاط سكني فقط، مع عدم إشغالها بأي نشاط مع تصميم المنشأ بإمكانية عمل إضافات به مع مرور الزمن لتوسيع مسطحات الشقق عند الحاجة.
- ج- دور السطح: ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط سكني، حيث يمكن زراعته وإستغلاله كمكان ترفيهي به مقاعد للسكان، وأيضا أماكن لممارسة الرياضة.



٢/٣/٥ ضرورة إستغلال وتحديد الفراغات العامة البيئية التي توجد أمام وخلف المباني السكنية، حيث أنها تعتبر ملكية عامة لجميع سكان الوحدات السكنية حيث يتم صيانتها وزراعتها وإنارتها والمحافظة عليها من خلال جميع السكان وذلك لنقل المشاركة والمسؤولية، كما أن الحل يكمن في تحقيق الإنتماء لدي السكان وتجنب مظاهر الملكية العامة داخل الأحياء السكنية، ويمكن تحقيق ذلك عن طريق تغيير أسلوب التعامل مع المناطق المفتوحة الموجودة داخل مواقع الإسكان الحكومي بشكل عام وخصوصاً إسكان محدود الدخل بحيث يراعي عند تخطيط الموقع تجميع المساحات المفتوحة الغير محددة الهوية والتبعية الواقعة بين العمائر السكنية في حيز واحد حيث :

(١) فراغ عام محدد تابع لمؤسسات معينة تتولي مسؤولية رعايتها وصيانتها والإشراف عليها كالمدراس والمباني الدينية والتجارية والنوادي الرياضية والصحية..... إلى آخره.

(٢) فراغ شبه خاص أو خاص أيضاً محدد يتولي السكان زراعته وصيانتها وحمايته بمجهوداتهم الذاتية، وبالتالي يتولد لدي السكان الشعور بالإنتماء والمسؤولية تجاه هذا المكان المحدد، مما يقلل من إساءة الإستغلال والتعديبات الأهلية من ناحية، ويعمل علي تخفيف العبء علي الأجهزة المحلية في صيانة المناطق المفتوحة من ناحية أخرى.

بهذا الأسلوب الذي حدد الفراغات والمسؤوليات يمكن ضمان مشاركة السكان في تنمية مجتمعهم وحماية البيئة التي يعيشون فيها، ومما سبق نؤكد علي أن الأسلوب الوقائي في التعامل مع مشكلة نظافة الأحياء السكنية وخصوصاً ذو الدخل المنخفض والمحدود أفضل وأنجح وأوفر من أسلوب ردود الأفعال المتبع حالياً، مما يحقق روح الإنتماء لدي السكان وتجنب مظاهر الملكية العامة.

٣/٣/٥ ضرورة تغيير مفهوم الفراغ العمرانية لكي يظهر بشكل بشكل جديد، حيث ضرورة العمل علي إلغاء مفهوم النظام العمراني الشامل الذي تتخلله بلوكات سكنية مرصوفة علي هيئة صفوف متكررة ومتوازية، مع العمل علي الإستفادة من الفراغات العمرانية في تحقيق أقصى كفاءة في أستخدمها لتنمية المناطق السكنية وذلك يمكن تحقيقه من خلال النقاط التالية:

(١) تقسيم المنطقة السكنية إلي أجزاء ووحدات متجاورة أساسية وكأنها مشاريع مستقلة حتي يسهل السيطرة عليها وتنميتها مرحلياً من خلال الزمن.

(٢) توفير شبكة مديولية للموقع ككل تسمح بتطوير الموقع في مرحلة الأولي من حيث مدة بالمرافق والخدمات مع أستمرار المتابعة والصيانة للوصول إلي أفضل الحلول الممكنة.

(٣) الإعتماد علي النمو المرحلي للمنطقة السكنية الذي يواكب احتياجات وإمكانيات السكان.

٤/٣/٥ ضرورة العمل بفكر وسياسة المسكن المقترح الممتد مع الزمن والذي يتبع سياسة الإمداد من الدولة في توفير شقق صغيرة، والتمكين من الدولة للشباب لعمل الإمتدادات المستقبلية نظراً لتلبية الإحتياجات من خلال شركات متخصصة وسيطة وبموافقة الدولة سوف يضمن الآتي:

(١) تقليل تكلفة الإنفاق بالنسبة للدولة في إنشاء مشروعات سكنية ذات مسطحات كبيرة وخصوصاً لمحدودي الدخل والشباب الذين يمثلون الغالبية والشريحة الأكبر من السكان.

(٢) تقليل ثمن الوحدة السكنية إلي ما يقرب للنصف نظراً لصغر مسطح الشقة المبنية من خلال الدولة، وبالتالي فهي أصبحت في متناول الشباب والفقراء كما يمكن توفير حقها من خلال تدخل البنوك بضمان ملكية الشقة مثل بنك الإسكان والتعمير وتقسيم ثمن الوحدة السكنية.

(٣) مساعدة الدولة المتمثلة في الحكومة للشباب ولمحدودي الدخل في الحصول علي وحدات سكنية بسعر مناسب للجميع، وفي حدود الإمكانيات المتاحة في الوقت الحالي المعاصر.

(٤) تقليل تكاليف تشطيب الشقة وفرشها نظراً لصغر مساحتها الحالية قبل عمل الإضافات الممتدة مع الزمن، بما يتناسب هذا مع سكان محدودي الدخل وكذلك الشباب الباحثين عن الزواج.

(٥) تنفيذ أكبر عدد ممكن من الشقق السكنية نظراً لصغر الشقق المعطاه والمنفذه من خلال الدولة وبالتالي توفير أكبر عدد ممكن من الشقق من خلال الحكومة وخصوصاً لشباب والفقراء.

- (٦) ضمان توسعة الشقة بالمستقبل بشكل منظم ومدروس لكي تلبي إحتياج زيادة عدد الأسرة للإرتقاء من معيشتهم وتوفير المساحة لتلبية الإحتياجات الأساسية من السكن للأطفال الجدد.
- (٧) وضع رؤية معمارية جديدة ناتجة من حركة النمو العضوي في إعادة إستكمال البناء من خلال السكان وبفكر الدولة عبر الزمن، مع تطبيق نظرية التغير المستمر في البيئة العمرانية.
- (٨) عدم تحول المنطقة السكنية إلي العشوائية عبر الزمن مما ينعكس ذلك علي سلوكيات المستعملين، وكذلك ضمان الشكل الجمالي والخصوصية وسلامة المنشأ من الناحية الإنشائية.

٥/٣/٥ كما جاءت توصيات الشركات المتخصصة في هذا المجال من خلال المقابلات كالتالي:

- (١) ضرورة عمل وحدات مضافة بشكل أكثر تنظيماً عما يفعله السكان بشققهم لعمل التوسعات اللازمة التي تظهر نتيجة الإحتياجات عبر الزمن.
- (٢) ضرورة وجود وسيط بين الجهات الحكومية والمستعملين من الأسر لظهور الإضافات بالشكل الهندسي اللائق.
- (٣) ضرورة أن تكون الوحدات المضافة قد صممت في المصنع من خلال أسلوب سبق التجهيز وذلك لضمان الآتي:

- أ- سرعة تجهيزها بالشركة.
- ب- سهولة تركيبها بالموقع بالمنشآت السكنية.
- (٤) ضرورة أن يكون المنشأ الأصلي مصنوع من مادة الخرسانة المسلحة، وأن تكون الوحدات المضافة مصنوعة من مادة الحديد، لسهولة تشكيلة وتكوينه ونقله وتحميله ليضاف علي المنشأ الأصلي.

- (٥) ضرورة تبني الدولة لتلك الأفكار من خلال عمل خط إنتاج لهذه الوحدة المضافة للتوسعة المستقبلية من خلال المصانع والشركات وذلك:

- أ- لكي تكون عالية الجودة.
- ب- لكي يقل سعرها وتكون في متناول محودي الدخل.
- ج- لكي تصبح وحدة مضافة ذو مسطح ثابت متعارف عليه.

- (٦) إمكانية النظر أيضاً إلي الكونتینر وأستعماله كوحدة سكنية مضافة للشقة كمل ظهر ببعض المدن التي أصبحت تستعمله في السكن في أمستردام بهولندا وباريس بفرنسا وأيضاً في اليابان بعد كارثة التسونامي الأخيرة وفي هايتي بأمريكا الشمالية وذلك نظراً لـ:

- أ- سرعة التنفيذ حيث يمكن شراؤها جاهزة بتشطيبها، أو تشطيبها بمستوى مقبول، خلال أيام معدودة، مع طلائها ضد الصدأ والحريق لزيادة مقاومتها مع الزمن.
- ب- انخفاض تكلفتها التأسيسية، حيث تتميز بسعرها المناسب عالمياً، ويتراوح سعر الـ ٢٠ قدم أي ٢,٥م × ٦م في مصر بدون تشطيب حوالي ١٢ ألف جنيه بدون خط إنتاج وهي مصممة لحمل وزن ٢٥ طن، حيث يمكن إعادة تصنيعها وتخفيف القطاعات المستخدمة لحمل وزن ١٠ طن فقط وبالتالي سوف يقل سعرها لأقل من النصف.
- ج- سهولة نقلها وتحميلها علي المنشأ الأصلي حيث يصل وزنها التقريبي ٢ طن.
- د- مقاومتها الممتازة للعوامل الجوية كافة حيث الحرارة والبرودة والرطوبة والأمطار، حيث أنها لن تعاني في موقعها أكثر مما تعانيه في الميناء من ظروف صعبة.
- هـ- تمتاز بحدائثها مظهرها حيث يمكن طلائها وتشكيلها بمرونة كبيرة.

- (٧) ضرورة التفكير في عمل إسكان حكومي بهذا الأسلوب الممتد مع الزمن، فكر غير معتاد عليه وخصوصاً في بلدنا، لكنه جدير أن نتوقف عنده لكي نفكر فيه بشكل مختلف وذلك لـ:

- أ- إيواء الفقراء ومحدودي الدخل بشكل مناسب.
- ب- عمل مشاركة بين الدولة والسكان حتي يكون المجتمع إيجابياً.
- ج- إعادة تنظيم شكل المباني ذو الإسكان الحكومي من خلال عمل فراغات مبنية وأخري مستقبلية يمكن إستغلالها بالمستقبل القريب والبعيد ولكن بشكل محدد للجميع.

٥/٣/٥ ضرورة تغيير مفهوم المسكن، حيث أن المسكن في شكلة الجديد يجمع بين مفهوم وفكر الإمداد والتمكين من حيث مميزات كلا منهما، حيث إمداد الدولة بالشقق السكنية التي توجد بالمنشأ الأصلي بأقل المسطحات المطلوبة والمتناسبة لمعيشة فردين وهما الزوج والزوجة لتقليل التكلفة، وكذلك تمكين الملاك من خلال السماح لهم بعمل إضافة وحدات، عبارة عن غرفة نوم ممتدة لتوسعة مسطحات الشقق بما يتناسب مع عدد أفراد الأسرة بالمستقبل، وفي إطار مفهوم التمكين فإن المسكن يجب أن لا يعبر عنه بالوحدة السكنية المتعارف عليها وإنما بالحيز العمراني المخصص له، ويراعي سبل تشكيل هذا الحيز تدريجياً حتى يصل إلي التكوين النهائي الذي تحدد احتياجات وقدرات السكان المتغيرة عبر الزمن في نطاق المحدد ومن هنا يجب مراعاة :

- ١) ضرورة تطبيق فكرة المبني الممتد والمتغير عبر الزمن من خلال الإسكان الحكومة بجميع مستوياته المتمثلة في مشروعات الإسكان الحكومي العام من إسكان إقتصادي ومتوسط وفوق متوسط، وكذلك مشروعات الإسكان الحكومي الصناعي العام، وأيضاً مشروعات الإسكان المرتبطة بمواقع الإنتاج، حيث يجب أن يكون فيه علاقة طردية ومباشرة بين عدد أفراد الأسرة ومسطح الوحدة السكنية القابلة للزيادة مع تطور الزمن، لتلبية احتياجات المستعملين
- ٢) ضرورة مشاركة البنوك في تقديم قروض ميسرة وخاصةً لطبقة محدود الدخل بضمان الوحدة السكنية لشراء الوحدة السكنية والمضافة للشقة للتوسعة عند إزدياد أفراد الأسرة مع الزمن.

ومن هنا تكون البداية حيث لا يوجد ما يمنع أن تعمل الحكومة بسياسة الإمداد لأفراد الشعب المختلفة وخصوصاً لذوي الدخل المحدود وكذلك الشباب الذي يمثل العصب الأساسي للبلد، ولكن مع تصميم طرق تمكن الشباب أو الشخص الفقير من عمل الإضافات علي نفقته الخاصة من خلال فكر التمكين وعمل نموذج محدد لتوسيع مسكنة الصغير علي حسب الإحتياج في المستقبل، فالأسرة المكونة حديثاً مثلها كمثل الشجرة تبدأ صغيره مكونه من فردين فقط وهما الزوج والزوجة وفي خلال العشر سنوات الأولى قد تنجب من ثلاثة إلي أربعة أطفال مما قد يؤدي إلي حتميه سد الإحتياجات من السكن والمأوي لكل هذه الأعداد، الذي ضمن الدستور لهم حق المسكن الملائم، ومن هنا كانت بداية الفكرة في تصميم شقق قابلة للنمو وزياده عدد حجرتها بالمستقبل.

#### ٤/٥ الجهات المستفيدة المقترحة من هذا الكتاب:

- ١/٤/٥ الباحثين في مجال الإسكان وتنمية المجتمعات العمرانية.
- ٢/٤/٥ المنظمات المجتمعية والأهلية داخل المدن السكنية.
- ٣/٤/٥ المؤسسات الفعالة في العملية الإسكانية.
- ٤/٤/٥ أحياء وأجهزة الدولة المسئولة عن المناطق السكنية بالقاهرة.
- ٥/٤/٥ أجهزة تنمية المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة بصفة عامة.
- ٦/٤/٥ المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء.
- ٧/٤/٥ الحكومة المصرية {وزارة الإسكان}، وذلك لتحسين أوضاع الشباب ومحدودي الدخل.

٥/٥ مقترحات لدراسات مستقبلية:

١/٥/٥ ضرورة العمل على تصميم وحدات سكنية مضافة إلى المنشأ الأصلي موفرة ومولدة للطاقة مع إعادة التدوير والإستعمال من جديد لهذه الإضافات الممتدة، من خلال المختصين في مجال التصميم البيئي وأيضا جميع التخصصات الأخرى.

٢/٥/٥ ضرورة العمل للوصول إلي أبحاث توضح أفضل فكرة إنشائية ومواد بناء يمكن تنفيذها من خلال المختصين في مجال الإنشاءات لتحقيق هذا الفكر بما يحقق السلامة الإنشائية ورخص ثمن الوحدة المضافة لكي تكون في متناول الشباب ولذوي الدخل المنخفض من الفقراء.

٣/٥/٥ ضرورة عمل أبحاث من خلال المختصين في مجال قوانين وتشريعات المباني تتعامل مع المجتمع علي أنه كائن حي متغير عبر الزمن، فهو يزداد ويكبر ويحتاج إلي توسعات مستقبلية نظراً لمتطلباته المتغيرة والتي يجب أن توضع في الإعتبار منذ بداية تصميم المنشأ السكني وحتى النهاية، وذلك لضمان حقوق المجتمع في السكن الآمن والحياة الكريمة للمواطنين.

٤/٥/٥ ضرورة عمل دراسات دورية ومستقبلية لتأثير سياسات الإسكان علي المستعملين، والتواصل معهم بشكل مباشر لتعديلها وتغييرها لكي تتلائم مع متطلبات ومتغيرات المجتمع.

فجميع ما سبق محاولة لخلق مجتمع عضوي متغير دون الوصول للعشوائية من خلال إيجاد الحلول المتغيرة عبر الزمن، وكذلك تحديد وتوزيع المسؤوليات لكي لا يقع كل هذا العبء الثقيل علي الجهات الحكومية وحدها فقط، ولذلك كانت هذه الرسالة دعوة لكل مسئول لإعادة النظر والتفكير في سياسات الإسكان الحالية لتعديلها لكي تتلائم مع متغيرات المجتمع وعلي ألا تقتصر فقط علي الحلول الوقتية العديدة وأن تنتظر للمجتمع القائم علي أنه كائن حي متغير عبر الزمن.

٥- الخلاصة والنتائج والتوصيات

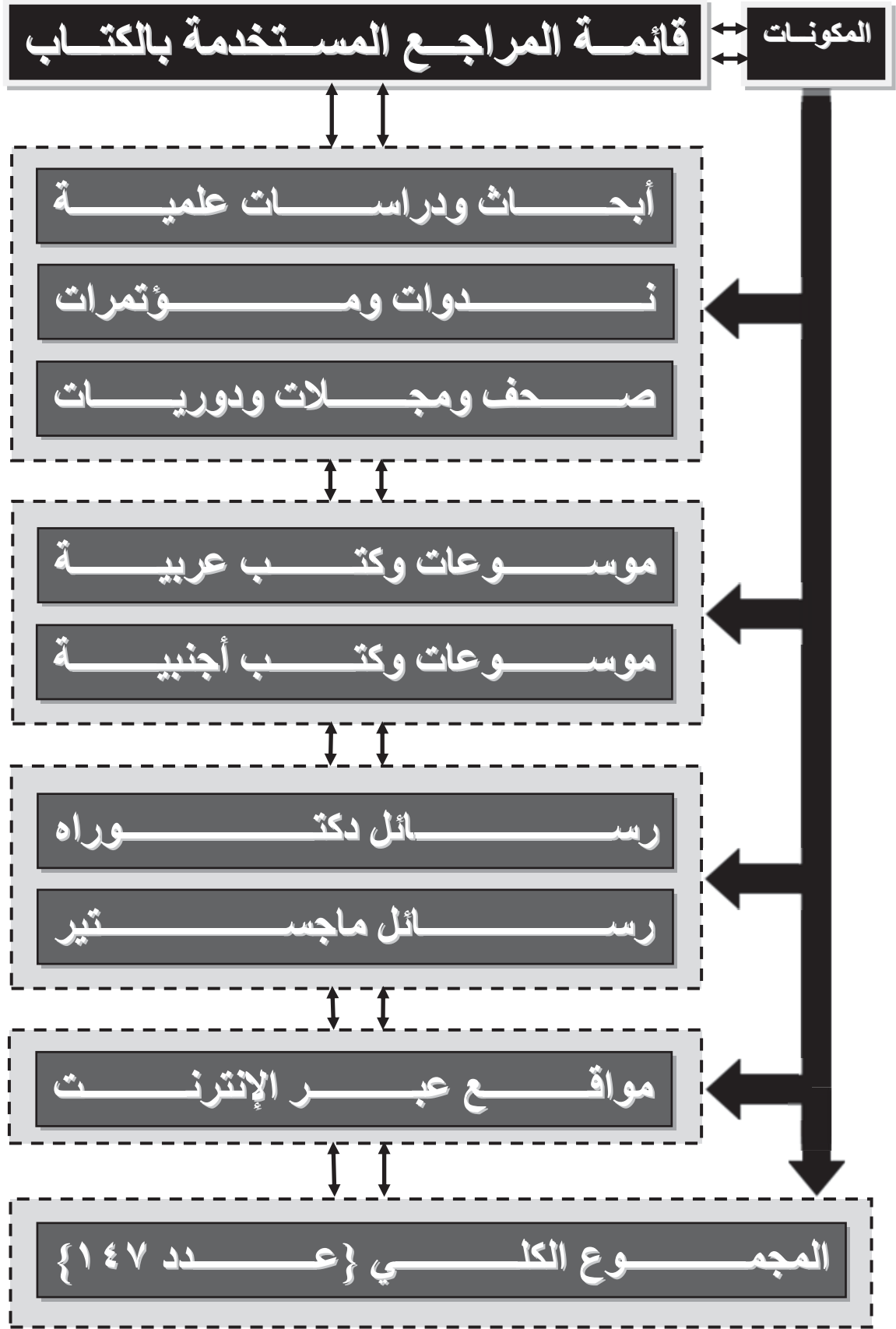


شكل (٥-٤) ملخص الرؤية البحثية والفكر المقترح فيما توصلنا إليه وكيفية الإستفادة (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

## الفصل الخامس: الخلاصة والنتائج والتوصيات

٥- الخلاصة والنتائج والتوصيات	النتائج والتوصيات النهائية المقترحة الخاصة بالكتاب
الإمتدادات التي حدثت	<p>حيث تحول الإسكان الحكومي إلى إسكاني، عشوائي، نتيجة الحلول الفردية</p> <p>العمل على ضرورة تشكيل لجان هندسية متخصصة لرصد مدى خطورة تلك الإمتدادات على صحة سكانها والتأكد من السلامة الإنشائية التي قد تؤدي إلى انهيار المبني بسكانها وأيضاً التأمين ضد الحريق.</p> <p>إزالة المباني المعرضة للانهيار ذات الخطورة الداهية، وذلك بعد إخلائها من خلال الجهات التنفيذية بالقوة الجبرية مع توفير سكن بديل لأصحاب الشقق وذلك حرصاً على أرواح وسلامة السكان والأفراد.</p> <p>التشديد على عدم المخالفة حرصاً على سلامة المجتمع مع عمل دوريات وأكشاك بكل منطقة مثل نقاط ارتكاز أمنية وظيفتها هو متابعة ما يحدث بكل منطقة وإزالة المخالفات منذ المهد، وذلك بعد حل المشكلة.</p>
الاحتياجات المطلوبة	<p>وجود رغبة من السكان لعمل إمتدادات بالمستقبل القريب للتوسعة</p> <p>رصد جميع التغيرات الحادثة باستمرار وذلك من خلال متابعة الأجهزة التنفيذية وعمل تقارير أولية وإيجاد الحلول منذ البداية والتواصل مع سكان المناطق والمجاورات بالمواقع المختلفة.</p> <p>تشجيع السكان على الإهتمام بالمبني وصيانتته وتشكيل لجان شعبية وأخرى من الدولة وظيفتها التواصل مع السكان ومعرفة احتياجاتهم الأولية باستمرار حتى لا يحدث حلول فردية غير متوقعة عبر الزمن.</p> <p>توعية السكان من خلال التجمعات بالمساجد ومن خلال الإعلام، وإدراكهم لمدى خطورة الموقف عند انهيار الأجزاء المضافة بهم، مع توفير حلول بديلة من خلال الدولة.</p>
الحلول المستقبلية	<p>حيث المباني السكنية التي جاري العمل بها وإعدادها من خلال الدولة نظرها</p> <p>تغيير سياسات الدولة وخطط الإسكان الحالية من الإمداد فقط لتشمل الجمع بين الإمداد والتمكين، لتوفير السكن الملائم كما نص عليه الدستور، وخصوصاً إسكان الدخل المنخفض الشباب، حتى لا تتكرر المشكلة.</p> <p>مراعاة تحمل البنية التحتية من كهرباء ومياه وصرف وغاز وكذلك الخدمات لهذه الإمتدادات المستقبلية مع الاستفادة من الأخطاء السابقة ومراعاة بعد الزمن، والمستقبل القريب والبعيد في السكن الجاري العمل به.</p> <p>توزيع المسؤوليات وتحديد الملكيات العامة والخاصة وشغلها بالأنشطة، حيث أن الأدوار المتكرر تشمل السكني بإمكانية الإمتدادات المستقبلية. وفراغات الأرضي والأسطح يتم شغلها منذ البداية بأنشطة عامة.</p>
المشاركة وتوزيع المسؤوليات	<p>عدم تحديد الفراغات البينية التي توجد أمام وخلف المباني أدي للإستغلال السيئ</p> <p>فراغ عام محدد تابع لمؤسسات معينة تتولى مسؤولية رعايتها وصيانتها والإشراف عليها كالمدارس والمباني الدينية والتجارية والنوادي الرياضية والصحية..... إلى آخره.</p> <p>فراغ شبه خاص محدد يتولى السكان زراعته وصيانتته وحمايته بمجهوداتهم الذاتية، وبالتالي يتولد لدى السكان الشعور بالإنتماء والمسئولية تجاه هذا المكان المحدد، مما يقلل من إساءة الإستغلال والتعديات.</p> <p>فراغ خاص محدد تتولى الأسرة صيانتته وحمايته بمجهوداتهم الذاتية، مما يعني تخفيف الأعباء على الأجهزة المحلية في صيانة المناطق التي تم تحديدها للتولى فقط مسئولية الفراغات العامة الرئيسية.</p>
المسكن وتغير الاحتياجات	<p>تغير مفهوم المسكن لدي المواطن ليصبح حركة النمو العضوي في إعادة استكمال البناء</p> <p>ضرورة تطبيق فكرة المسكن الممتد والمتغير عبر الزمن من خلال الإسكان الحكومية بجميع مستوياته، لعمل علاقة طردية بين عدد أفراد الأسرة ومسطح الشقة القابلة للزيادة مع تطور الزمن لتلبية الاحتياجات.</p> <p>ضرورة طرح نماذج متعارف عليها للوحدة المضافة، يتم تصنيعها وتركيبها بواسطة المصنع ذو خط إنتاج.</p> <p>ضرورة مشاركة البنوك في تقديم قروض ميسرة وخصوصاً لطبقة محدود الدخل بضمن الوحدة السكنية لشراء الوحدة السكنية وكذلك الوحدات المضافة للشقة للتوسعة عند إزدياد أفراد الأسرة مع الزمن.</p>
مقترحات لدراسات مستقبلية	<p>١- ضرورة العمل على تصميم وحدات سكنية مضافة موفرة ومولدة للطاقة من خلال المختصين في مجال التصميم البيئي.</p> <p>٢- ضرورة العمل للوصول لأبحاث توضح أفضل فكرة إنشائية ومواد بناء يمكن تنفيذها من خلال المختصين بمجال الإنشاءات.</p> <p>٣- ضرورة عمل أبحاث من خلال المختصين في مجال قوانين وتشريعات المباني تتعامل مع المجتمعات على أنه كائن متغير.</p> <p>٤- ضرورة عمل دراسات دورية ومستقبلية لتأثير سياسات الإسكان على المستعمرين والتواصل معهم لكي تتلائم مع متغيراتهم.</p> <p>فجميع ما سبق محاولة لخلق مجتمع عضوي متغير دون الوصول للعشوائية من خلال إيجاد الحلول المتغيرة عبر الزمن، وكذلك تحديد وتوزيع المسؤوليات لكي لا يقع كل هذا العبء الثقيل على الجهات الحكومية وحدها فقط، ولذلك كانت هذا الكتاب دعوة لكل مسئول لإعادة النظر والتفكير في سياسات الإسكان الحالية لتعديلها لكي تتلائم مع متغيرات المجتمع وعلى ألا تقتصر فقط على الحلول الوقتية العديدة وأن ننظر للمجتمع القائم على أنه كائن حي متغير عبر الزمن.</p>

شكل (٥-٥) ملخص النتائج والتوصيات وذلك من خلال الإسكان والرؤية البحثية بالماضي والحاضر والمستقبل وكذلك المشاركة وتوزيع المسؤوليات والمسكن وتغير الاحتياجات ثم مقترحات لدراسات مستقبلية (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)





## قائمة المراجع المستخدمة بالكتاب

- ابراهيم، عبد الباقي - ابراهيم، حازم. ١٩٨٦ م، التخطيط العمراني وارتباطه بالأحوال البيئية لمناطق ذو الدخل المنخفض، عالم البناء العدد 74، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة- مصر.
- ابراهيم، عبد الباقي. ١٩٩٢ م، دور التخطيط والتصميم في خفض تكلفة المشاريع السكنية في إطار الجودي الاسطيطانية، مؤتمر وزارة الإسكان العرب، ندوة- القاهرة- مصر.
- ابراهيم، عبد الفتاح. ١٩٧١ م، الاجتماع، دار الطبيعة، بيروت- لبنان.
- ابن عمار، ١٩٧١ م، التفكير العلمي عند بن خلدون، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر.
- الادارة العامة للشئون القانونية، ٢٠١١ م، قانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، الطبعة السابعة- الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، القاهرة.
- البوابة الإلكترونية لمحافظة القاهرة، ٢٠١٣ م، بيانات وخرائط عن المناطق والأحياء، وزارة الدولة للتنمية الإدارية، القاهرة- مصر.
- [www.cairo.gov.eg/default.aspx](http://www.cairo.gov.eg/default.aspx)
- البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠١٤ م، مشروع الإسكان الاجتماعي، بالقاهرة- مصر.
- [http://www.newcities.gov.eg/about/Projects/Housing\\_projects/SocialHousing/default.aspx](http://www.newcities.gov.eg/about/Projects/Housing_projects/SocialHousing/default.aspx)
- البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠١٤ م، مشروع الإسكان العائلي، بالقاهرة- مصر.
- [http://www.newcities.gov.eg/about/Projects/Housing\\_projects/SocialHousing/default.aspx](http://www.newcities.gov.eg/about/Projects/Housing_projects/SocialHousing/default.aspx)
- الجهاز المركزي، ١٩٩٩ م، الكتاب الإحصائي الثانوي (١٩٩٢-١٩٩٨)، الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، القاهرة.
- الدريدي، داليا- عبد المقصود، فيصل. ٢٠٠١ م، الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في إدارة التنمية الحضرية للمدن الجديدة، المؤتمر العربي الإقليمي- تأمين الحيازة/ الإدارة الحضرية الجيدة محوران لتحقيق عدالة اجتماعية في المدينة، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، القاهرة.
- الديب، محمد سامي. ٢٠٠٠ م، اقتصاديات الإسكان في ظل آليات السوق، رسالة دكتوراه غير منشورة، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- الشاهد، فهيمة. ١٩٩٩ م، التنمية العمرانية والإدارة الحضرية: الإدارة الحضرية كأداة فعالة في مشروع التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه غير منشورة- قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- الشريف، دعاء. ١٩٩٦ م، تجديد واحياء المناطق السكنية بالدول النامية، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة، مصر.
- الشيمي، هشام جلال. ٢٠٠٧ م، منهج لقياس ورفع الكفاءة الاقتصادية لتنفيذ الإسكان منخفض التكاليف بمصر، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.



- أكبر، جميل عبد القادر. ١٩٩٨م، عمارة الأرض في الإسلام، مؤسسه الرسالة، بيروت- لبنان.
- العباسي، ياسمين بكير عبد الحميد محمد. ٢٠١٣م، تنمية المناطق السكنية- إضافات المستعملين ومظهر العمران، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- المركز القومي، ١٩٨٠م، المسح الاجتماعي الشامل للمجتمع المصري (١٩٥٢م- ١٩٨٠م) المجلد السابع (الإسكان)، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، القاهرة.
- المهدي، ماجد محمد- علام، أحمد خالد - شديد، يحيى عثمان. ١٩٩٧م، تجديد الأحياء، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة.
- المؤتمر الدولي للإسكان- قسم العمارة والإسكان- مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني، ١٩٩٢م، سياسات ونظم الإسكان لذوي الدخل المنخفض، وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق- مطابع الأهرام بكورنيش النيل، القاهرة.
- برادة، عبد المحسن. ١٩٩٢م، سياسات ونظم الإسكان لذوي الدخل المنخفض {نظم الإسكان- مدخل لسياسات الإسكان}، المؤتمر الدولي للإسكان- قسم العمارة والإسكان- مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني- وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق، القاهرة.
- بهجت، هشام. ١٩٩٩م، الاتجاهات الحديثة لمعالجة مشكلة الإسكان في المدن الجديدة، بحث علمي مرجعي غير منشور لمنح الترقية لوظيفة أستاذ مساعد.
- جاربر، ٢٠١٤م، أستعمال أنابيب القمامة للتخلص منها وتقسيمها بالصندوق لإعادة تدويرها وإسالتها من جديد، دراسة نموذجية [www.sfsp-ikk.com/Garbage and Linen Chutes](http://www.sfsp-ikk.com/Garbage and Linen Chutes)
- حازم، محمد إبراهيم. ١٩٨٥م، التعديات في مساكن ذو الدخل المنخفض، عالم البناء- العدد ٥٥، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- حازم، محمد إبراهيم. ١٩٨٧م، النمو العشوائي بين السلبيات والإيجابيات، عالم البناء- العدد ٧٩، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- حامد، فرج. ٢٠١٢م، مفاهيم أساسية في الدعوة وكسب التأييد [www.ngoconnect.net](http://www.ngoconnect.net)
- حبيب، وحيد حلمي. ١٩٩١م، تخطيط المدن الجديدة- الجزء الأول والثاني، دار ومكتبة المهندس زين، السريات-العباسية- القاهرة.
- حواس، سهير زكي. ١٩٩٢م، الامركزية في سياسات الإسكان ضرورة حتمية في تنمية مناطق الإسكان الجماعي، عالم البناء العدد ١٣٦، مركز الدراسات التخطيطية، القاهرة.
- حواس، سهير زكي. ١٩٩٣م، توفير الأمن والأمان من خلال التنمية العمرانية للمناطق السكنية، المؤتمر العمراني الأول، التنمية العمرانية في صعيد مصر.
- دره، إسماعيل إبراهيم. ١٩٨٩م، اقتصاديات الإسكان، المجلس الوطني للثقافة والفنون والأدب - الكويت.

- دياب، محمد عبد المجيد. ١٩٩٣م، التجمعات السكنية المرتبطة بمواقع العمل والإنتاج (دراسة تحليلية مقارنة)، رسالة ماجستير غير منشورة بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة حلوان بالمطرية، القاهرة - مصر.
- راجح، أبو زياد. ٢٠٠٨م، العمران المصري- رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م، منتدى العالم الثالث- المجلد الثاني، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، مصر.
- رأفت، علي. ١٩٩٧م، ثلاثية الابداع المعماري- الابداع المادي في العمارة- الابداع الانشائي في العمارة، مطابع الأهرام التجارية، قليب- القاهرة.
- رئاسة الجمهورية، ١٩٨٢م، الإسكان علي المدى الطويل، رئاسة الجمهورية المجالس القومية المتخصصة الدورة الثانية، القاهرة.
- رضوان، عبد السلام. ١٩٩٠م، الجوانب البيئية والتكنولوجيات والسياسات، برنامج الأمم المتحدة، حاجات الإنسان الأساسية في الوطن العربي، الكويت.
- ريحان، ريمان. ١٩٩٩م، متابعة وتقييم مشروع نماذج الإسكان منخفض التكاليف- مع ذكر خاص لمدينة ٦ أكتوبر، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- جامعة القاهرة- الجيزة، مصر.
- زيدان، مصطفى. ٢٠١١/٤/٥، شباب ابني بيتك يقومون بوقفة احتجاجية، مجلة ثورة مصر- مجلة ابني بيتك- مجلة ثورة شباب مصر [www.ibneybetak.com](http://www.ibneybetak.com).
- سامي، عرفان. ١٩٦٧م، نظريات العمارة، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية- مؤسسة طباعة الألوان المتحدة، القاهرة.
- سليمان، أحمد منير. ١٩٩٦م، الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية- ايواء فقراء الحضر، دار الراتب الجامعية، بيروت- لبنان.
- شبكة، شاهدان. ١٩٨٤م، الإتجاهات المعاصرة للإسكان ذو الدخل المنخفض، دراسة تحليلية ودليل مراجعة الأنشطة التصميمية لمشاريع النمو المرحلي، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة- جامعة القاهرة- الجيزة- مصر.
- شبكة، شاهدان. ١٩٩١م، مدخل للإسكان المتوافق مع المستعملين في الظروف المصرية، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- شوكت، يحيي. ٢٠١٣م، العدالة الاجتماعية والعمران- خريطة مصر، وزارة الإسكان- الظل، منشور برخصة المشاع الإبداعي، القاهرة- مصر.
- صفي الدين، هبة الله عصام. ٢٠٠٧م، أسس تحديد وحدة التنمية الفعالة وأساليب التقييم بالمشاركة، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة، مصر.
- صليب، رؤوف فرج. ٢٠٠٠م، تقييم التجارب المصرية لتطبيق فكرة المشاركة الشعبية في مشاريع الأرتقاء بالمناطق العشوائية، القاهرة- مصر.
- عارف، هشام محمود. ١٩٩٥م، تنمية التجمعات السكنية في مصر (أطار عمل حول السياسات والإراء للجوانب التنظيمية والاقتصادية)، رساله دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- عباس، وليد. ٢٠١٢م، سبل تفعيل مشاركة الأطراف المعنية كمدخل لتقويم البرنامج القومي للإسكان، وزارة الإسكان- الظل، القاهرة- مصر.

- **عبد الباقي، محمد.** ١٩٨٨م، المشاركة الشعبية في مشروعات إسكان ذو الدخل المحدود، عالم البناء- العدد ٩٥، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- **عبد الحي، محمود.** ١٩٩٩م، مصر وتحديات المستقبل، قطاع البناء والتشييد- المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، معهد التخطيط القومي- المجلد السابع العدد الأول، القاهرة.
- **عبد العال، محمد.** ٢٠١٣م، ٥٠٠ أسرة بالإسكندرية تعيش في مخابئ حرب ١٩٦٧م، المصرى اليوم، القاهرة. <http://arij.net>
- **عبد القوي، وليد عباس.** ٢٠١٢م، سبل تفعيل مشاركة الأطراف المعنية كمدخل لتقويم البرنامج القومي للإسكان، رسالة ماجستير غير منشورة- قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة، مصر.
- **عبد الله، وفاء.** ١٩٨٩م، حول المشاركة الشعبية وعلاقتها بالتخطيط والتنمية، ندوة تقييم مشاريع الارتقاء بمصر، جامعة جلوان- القاهرة- مصر.
- **عبد المجيد، محمد.** ٢٠٠٠م، نظم وسياسات توفير المأوى لذوي الدخل المنخفض، رسالة دكتوراه غير منشورة- هندسة حوان بالمطرية، القاهرة- مصر.
- **عبد الناصر، كامل- عبد السميع محمد.** ١٩٩١م، الإسكان بالتجمعات العمرانية حول القاهرة الكبرى في إطار من الواقع الاجتماعي والاقتصادي (المؤتمر العلمي الدولي الثاني لكلية الهندسة جامعة الأزهر)، جامعة الأزهر، القاهرة.
- **علام، أحمد.** ٢٠٠٧م، قوارب الصيد ملاذ الفقراء في مصر- عشرات من أسر الصيادين الفقيرة تعيش في قواربهم الصغيرة في النيل بدلا من العراء والمقابر، القاهرة. <http://www.middle-east-online.com/?id=42636=42636&format=0>
- **عمر، أحمد.** ٢٠١٤م، هندسة القيمة كمدخل لزيادة فاعلية تصميم نماذج الإسكان المتوسط مع ذكر خاص لاحتياجات المستعملين، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- **عويضة، محمد محمود.** ١٩٩٠م، تطور الفكر المعماري في القرن العشرين، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت.
- **عيد، مصطفى.** ٢٠٠٨/٤/٢٢م، مشروع ابني بيتك، [www.masrawy.com](http://www.masrawy.com)
- **فوليه، مرسيدس.** ١٩٩٥م، الإصلاح الاجتماعي والإسكان الاقتصادي، مجلة مصر والعالم العربي مركز الدراسات والوثائق الاقتصادية والاجتماعية، (C E D E J) العدد (٤)، القاهرة.
- **فهمي، نهى.** ١٩٩٠م، الإسكان منخفض التكاليف لماذا؟ لمن؟ الى أين؟- بحث مقدم للمؤتمر الدولي للإسكان-مركز بحوث الإسكان، القاهرة.
- **قردش، فريدة سعد.** ١٩٩٧م، أنماط الملكية وحالة العمران في توازن الملكية والسيطرة- دراسة لأثر شيوع المسؤولية علي حالة العمران بشارع طلعت حرب، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- **قنديل، أماني - أبو نفيسة، سارة.** ١٩٩٤م، الجمعيات الأهلية في مصر، مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية الأهرام، القاهرة.
- **كامل، رويده محمد رضا.** ١٩٩٣م، الإسكان والتجديد العمراني توفيق عمليات الإرتقاء الحضري للمناطق السكنية (مع ذكر خاص للقاهرة الكبرى)، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.

- متاريك، مي محمد عبد العزيز. ٢٠١٢م، الإنشاءات المتنقلة كنظام بناء للمساهمة في حل مشكلة محو الأمية في مصر، رسالة ماجستير غير منشورة بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة حلوان بالمطرية، القاهرة - مصر.
- متولي، ماجد. ١٩٩٢م، تخطيط مشروعات الإسكان لذوي الدخل المنخفض (دورة تخطيط وتصميم وإدارة مشروعات الإسكان)، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- محسن،نبيل. ٢٠٠٧م، ورقة عمل حول مشكلة الإسكان في مصر، القاهرة- مصر.
- [http://www.entilaq.com/economics/real\\_estate\\_egypt.htm](http://www.entilaq.com/economics/real_estate_egypt.htm)
- محمد، ضياء الدين ابراهيم. ٢٠٠٠م، مشروعات التهجير والتوطين- مدخل متكامل لإدارة التخطيط والتصميم والتنفيذ والتمويل بالمشراكة الشعبية، رسالة دكتوراه غير منشورة- كلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة- مصر.
- مصطفي، يحيي. ١٩٩٧م، الاعتبارات الانسانية في تصميم الحيزات الحضرية، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الفنون الجميلة- جامعة حلوان، القاهرة- مصر.
- نظمي، نعمات محمد. ١٩٩٤ م، سياسة الدولة ونتائجها في مجال الإسكان، عالم البناء العدد ١٦١، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة- مصر.
- هيئة المجتمعات العمرانية، ٢٠٠٥م، مشروع أبني بيتك ، وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، القاهرة.
- وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م، بيت الوطن، بالقاهرة- مصر.
- <http://blog.shadowministryofhousing.org/2012/04/vbehaviorurldefaultvml.html>
- وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م، تحليل موازنة مشاريع الإسكان لعام ٢٠١٤-٢٠١٥ يظهر الخلل التام في سياسة الإسكان ، بالقاهرة- مصر.
- <http://blog.shadowministryofhousing.org/2014/08/2014-2015.html#more>
- وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م، حقوق السكن والعمل- القاهرة- مصر.
- [http://blog.shadowministryofhousing.org/p/blog-page\\_1.html](http://blog.shadowministryofhousing.org/p/blog-page_1.html),
- وزارة الإسكان- وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة، ١٩٧٩م، ندوة المساكن وأراضي البناء والخدمات لذوي الدخل المنخفض، جامعة القاهرة معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا، القاهرة- مصر.
- وزارة التعمير، ١٩٨٩م، الإسكان في مصر، وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق، القاهرة.
- يوسف،أسامة عبد اللطيف. ١٩٩٦م، الأسس والمعايير التي تتحكم في البناء بالوحدة الموديولية بأسلوب البناء الذاتي وطرق تقييمها، رسالة دكتوراه غير منشورة- بكلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة.

- **Abdel-kader,n & Ettouney,S.** 2009, The Egyptian New Communities, Between Objectives and realization- A Critical Discourse, Three Decades Later.
- **Abrams,Charles.** 1966, Man's struggle for shelter in an Urbanizing World, England.
- **Arthur, Hall.** 1962, A Methodology for systems Engineering, Van Nostrand, Michigan.
- **Caminos,** 1975, Urbanization primer for design of site and services projects.
- **Correa, c.,** 2000, Housing and Urbanism, Tames and Hudson Ltd., London.
- **Davidson, c.h.,** et al., 2006, Truths and myths about community Participation in post- disaster housing projects, Habitat International.
- **El Batran, m.,** 1996, The Egyption Experience of Community Participation, INTA 20.
- **Eltouney,** 1986, On Low Cost Housing Aesthetics & Visual Qualities, Conference on Planning & Design Standards for Human Settlements, Tanzania.
- **Enas, S.** 2012, The Sustainable Farm House for The Extended Family, Arab Academy for Science, Technology & Maritime Transport, Unpublished paper, Cairo.
- **Fathy, H.** 1973, Architecture for The Poor, The University of Chicago Press, Chicago.
- "First report of the Commission on Human Settlements on the implementation of the Global Strategy for Shelter", 2000, 2, A/43/8/Add.1, adopted 6 june 1988.
- **Forti, Augusts & Bisogno,** 1981, Research and Human Needs , Paolo (ed)
- **Golay,Christophe.& Ozden, Melik.** 1990, "THE RIGHT TO HOUSING, A fundamental human right affirmed by The united nations and recognized in regional treaties and numerous national constitutions", part of a series of the Human Rights Programme of the Europe-Third World Centre (CETIM).
- **HABITAT (CNCHS),** 1991, Human Settlements Development Through Community Participation, Nairobi.
- **Habraken, j.,** 1979, transformations of The Site, Concept Media, Singaphore.
- **Habraken, .N.** 1976, Supports: an alternative to mass housing ,London.
- **Habraken, n.john,** 1988, The Use of Levels, Keynote address UNESCO regional Seminar, Seoul, reissued, 2022, Open House International, vol. 27, n"2.

- **Hall, John.** 1965, Generld Planrs - The National Building Agency, London.
- **jon, Long.** 1987, Creating Architectural Theory, Van Nostrand Reinhold, USA
- **Le Corbusier,** 1923, Verse une Architectur, Paris.
- **Mikellides,Byron.** 1980, Appendix on Human needs, in Architecture for people, Studio Vista, London.
- **Moser,** 1989, Community Participation in Urban Projects in The Third World, Diamound Pergamund Press.
- **Nasamat, A. K., Ettouney, S.M.,** 2003, Users' Participation in Low Cost Housing Projects- post Occupancy Evaluation, xxxi IAHS World Congress, Montereal, Canada.
- **Sanoff. H,** 1990, Participatory Design: Theory & Techniques Book masters, Inc USA.
- **Shabaka, Sh.** 1991, An Approach to Users Responsive Housing in The Egyption Context, PHD, Arch. Dept., Cairo University, Giza, Egypt.
- **Steele, James.** 1988. Architectural Monographs 13, Dedicated to the memory of Mario Romanch Who taught me the value of Persistence, Britain.
- The Global Strategy for Shelter was officially launched 16 February 1989 in New York at U.N.headquarters, with the purpose of "shelter for all by year 2000".v. a/RES/43/181 adopted 20 December 1988
- **Turner, John.F.** 1972, Housing issues and the standers problem march.
- **Turner,j.,** 1982, Housing by People, Towards Autonomy in the Built Environment, Marion Boyars, Pantheon books, London.
- <http://abunawaf.com>, 2014.
- <http://albenaamag.com>, 2014.
- <http://arij.net>.
- <http://arrai.org>,2015.
- <http://ar.wikipedia.org>,2015.
- <http://blog.shadowministryofhousing.org>.
- <http://elbadil.com>, 2014.
- <http://huachen.org>.
- <http://janoubia.com>, 2013.
- <http://news.travelerpedia.net>, 2015
- <http://wain.me/travel>, 2014.
- <http://www.alarabiya.net/articles>, 2010.
- <http://www.alborsanews.com>,2015 تسليم-٣٤-ألف-شقة-من-مشروع-المليون وحدة
- <http://www.almasryalyoum.com>,2011.
- <http://www.arch2o.com>,2015.

- <http://www.archdaily.com>, Housing Monterrey, 2012.
- <http://www.archdaily.com>, Quinta Monroy, 2012.
- <http://www.archdaily.com>, Villa Verde Housing, 2010.
- <http://www.cairo.gov.eg>.
- <http://www.cpas-egypt.com>.
- <http://www.designstack.co>, 2015.
- <http://www.ecitizen.gov.sg>, 2015.
- <http://www.entilaq.com>.
- <http://www.egynews.net>, 2015.
- <http://www.facebook.com/RemalFoundation>.
- <http://www.forum.sedty.com>, 2015.
- <http://www.hapag-lloyd.com>.
- <http://www.holyquran.net>.
- <http://www.ibneybetak.com>.
- <http://www.mesbahyazdi.org>.
- <http://www.middle-east-online.com>.
- <http://www.masrawy.com>.
- <http://www.masress.com>, 2011.
- <http://www.mesbahyazdi.org>, 2014
- <http://www.newcities.gov.eg>.
- <http://www.ngoconnect.net>.
- <http://www.ohchr.org>.
- <http://www.pinterest.com>, 2015.
- <http://www.protection-psc.com>.
- <http://www.remal-foundation.org>, 2014.
- <http://www.sfsp-ikk.com>.
- <http://www.tadamun.info>, 2015.
- [http://www.ted.com/speakers/alejandro\\_aravena](http://www.ted.com/speakers/alejandro_aravena), 2014.
- <http://www.ted.com/talks/philosophy>, 2014.
- <http://www.un.org>.
- <http://www.wlgriffin.com>.

#### أنواع المراجع المستخدمة وعددهم :

- |   |                     |               |
|---|---------------------|---------------|
| ١ | أبحاث ودراسات علمية | ← { عدد ٤ }   |
| ٢ | ندوات ومؤتمرات      | ← { عدد ٩ }   |
| ٣ | صحف ومجلات ودوريات  | ← { عدد ١٠ }  |
| ٤ | موسوعات وكتب عربية  | ← { عدد ٣١ }  |
| ٥ | موسوعات وكتب أجنبية | ← { عدد ٢٩ }  |
| ٦ | رسائل دكتوراه       | ← { عدد ١١ }  |
| ٧ | رسائل ماجستير       | ← { عدد ٩ }   |
| ٨ | مواقع عبر الإنترنت  | ← { عدد ٤٤ }  |
| ٩ | المجموع             | ← { عدد ١٤٧ } |







# ١- نموذج استمارة الاسـ تبيان {١}

ملحوظة: هذه البيانات سرية وللدراسة البحثية فقط.

١	الاسم:	٣	الجنسية:
٢	السن:	٤	المهنة:
٥	السن الذي تتمني الزواج فيه:	٦	عدد الأطفال التي تتمناهاهم:
٧	مساحة الشقة التي تتمني الزواج فيها:	٨	عدد الغرف التي تتمناها بها:
٩	مدي امكانية السكن بشقة ايجار:	١٠	مدي امكانية الزواج مع الأب والأم:

صورة وتعليق: في البداية تمعن في هذه الصور جيدا وأكتب تعليق لا يتعدى الثلاث أسطر عنها:



التعليق:



التعليق:

إذا كان لديك شقة تمليك باحدي المناطق ذو الاسكان الاقتصادي، حيث أن مسطح الشقة لم يتعدى الـ ٥٠ م<sup>٢</sup>، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، مع مرور الزمن والوقت فسوف تقوم بعمل أي من هذه التغييرات والاضافات مثل الجيران أم لا؟؟:

١- أغير وسوف أقوم بعمل تغيير وازضافة مثل ذلك.

م	أولاً	ثانياً	ثالثاً	رابعاً	خامساً	سادساً
الشرح	ضم البلكونات وتحويلها	فتح نوافذ بالواجهات	عمل أمتداد أفقي صغير	عمل أمتداد أفقي كبير وذلك من خلال فكرة	عمل أمتداد أفقي كبير	عمل أدوار إضافية
	أبراج لتوسعة الفراغ الداخلي	المصممة الجانبية لم تكن موجوده	كابولي قطاع حديد أو خرسانة	الكابولي الأعمده الحديد أو الخرسانة والأسقف الخرسانية	الأعمده	فوق سطح المبني الأصلي
الصور						

٢- لا أغير وعند الحاجة سوف أقوم ببيع الشقة وشراء شقة أوسع.

الاجابة الاختيار رقم: ....

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها حوالي ٥٠ م<sup>٢</sup> بسعر في المتناول وبالتقسيت، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام فهل؟؟:

- ١- أوافق بدون تردد.
- ٢- أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
- ٣- لا أوافق نظرا لضيق الشقة المتناهي.
- ٤- لا أوافق نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
- ٥- أسباب أخرى- مع ذكر السبب.....

الاجابة الاختيار رقم: ....

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها حوالي ٥٠ م<sup>٢</sup> بسعر في المتناول وبالتقسيت، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للأمتداد غرفتين مع الزمن بمسطح الواحد منهم ١٥ م<sup>٢</sup>، بحيث تكون الاضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن فهل؟؟:

- ١- أوافق بدون تردد.
- ٢- أوافق كحل مبدئي واقوم ببيعها مع الزمن.
- ٣- لا أوافق نظرا لامكانية تحول المنطقة إلي عشوائيات في المستقبل.
- ٤- لا أوافق نظرا لتوقع رفض الأهل المراد النسب منهم هذه الشقة.
- ٥- أسباب أخرى- مع ذكر السبب.....

الاجابة الاختيار رقم: ....

التغيرات والامتدادات التي تتمنى امكانية حدوثها منك علي الوحدة السكنية (الشقة)

م	نوعية التدخل	أريد	لا أريد	الملاحظات	صور توضيحية
الفحات (الشبابيك)	امكانية إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات				
	امكانية توسيع/تضييق فتحات (شبابيك) بالواجهات				
	امكانية تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات				
البلونات	امكانية تقفيل بلونات بالواجهات من الألوميتال				
	امكانية إضافة بلونات بالواجهات من الخرسانة				
	امكانية إضافة بلونات بالواجهات من الحديد				
البلوكات	امكانية إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)				
	امكانية إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده)				
	امكانية إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)				
الأدوار الإضافية	امكانية إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح				
	امكانية إضافة حجرات من الحديد فوق السطح				
	امكانية إضافة عشش طيور/ مظلة فوق السطح				
الشخصي					

شكرا لمشاركتك الايجابية/ كمال محمود كمال الجبلاوي Kamal\_elgabalawy@yahoo.com



إذا وفرت الحكومة شقق سكنية قابلة لإمتداد أفقياً من خلال إضافة كونتينر للشقق بمسطح ثابت ومحدد، بحيث تكون الاضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن كما يظهر بالرسم فهل؟  
 ١. أوافق علي هذا الفكر.  
 ٢. لا أوافق نظراً لـ... مع ذكر السبب.....

مواصفات الكونتینر المتوفر بالأسواق المصرية

التمن	الوزن	الأبعاد	التوصيف
١٢ ألف جنيه	٢,٢٥٠ طن	٦م × ٢,٥م	الكونتینر المتوفر
	٢٥,٤٠٠ طن		الحمولة
١٥٠٠ جنيه في اليوم		بأستعمال ونش تلسكوبي حتى ارتفاع ١٥ م	طريقة الرفع
	٢٥٠ كجم/م × ١٥ م = ٣٥٠٠ كجم/م		الحمل الحي المتوقع



الخطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند شراء الشقة بالحاضر (٢٥٠ مقلق)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ + حمام + تراس ومنشور	أستقبال + معيشة + ١ غرفة نوم	٥٠ م مقلق ٢١٠ م مفتوح الإضافات	الشقة التواء البداية من خلال نفقة الدولة ودعمها



عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات

الخطوة الأولى من الجداول والرسومات

الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وبأستخدام فكرة الكونتینر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

الخطوة الثانية لمحدودي الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة (٢٧٠م٢ مغلقة)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الأولى من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٥٥م٢ مغلقة ٢٥م٢ مفتوح ١٥م٢ مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٢ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس



الخطوة الثانية من الجداول والرسومات

الخطوة الثالثة لمحدودي الدخل بالمستقبل البعيد وزيادة عدد الأسرة (٢٩٠م٢ مغلقة)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٦٠م٢ مغلقة ٢م٢ مفتوح ٣٠م٢ مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٤ غرفة نوم	مطبخ + حمام



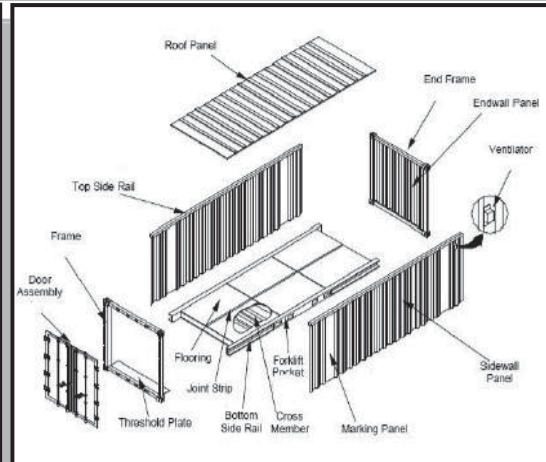
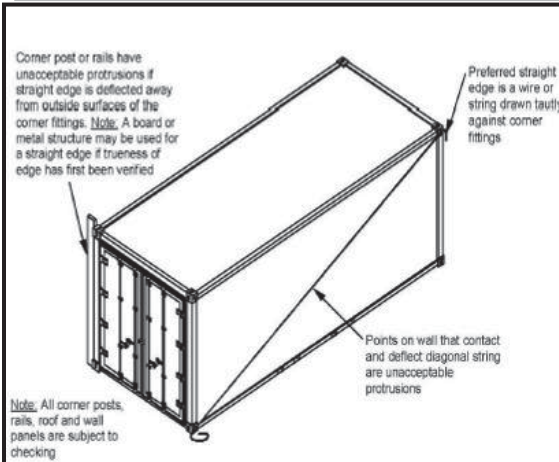
الخطوة الثالثة من الجداول والرسومات

٣- عرض نموذج حقيقي، الإعتداد بشكل كلي أو جزئي في إنشاء مباني بأسلوب سبق التجهيز بالمصنع وبأستخدام فكرة الكونتينر

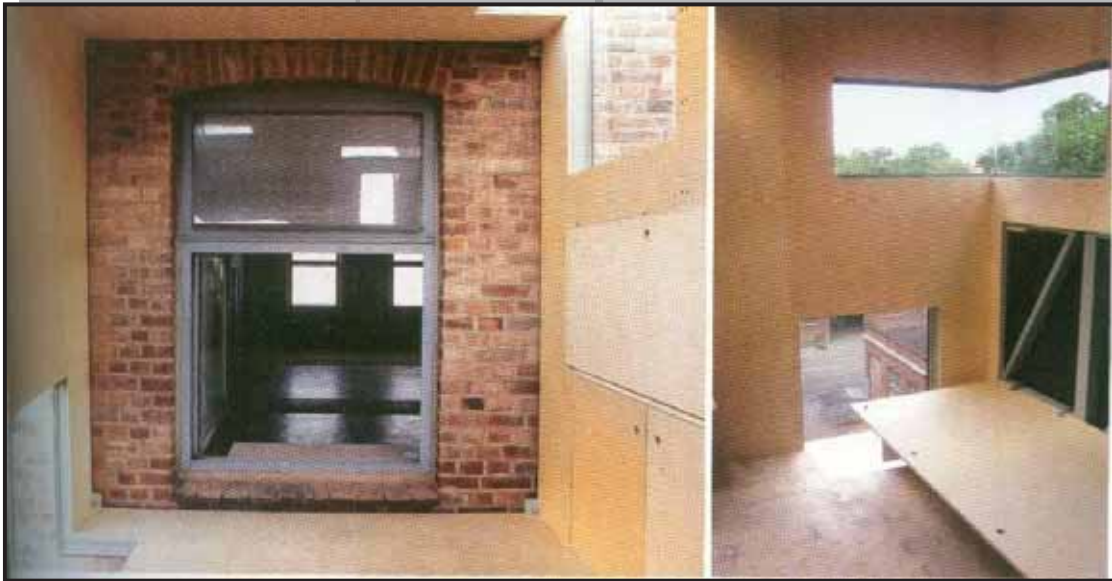
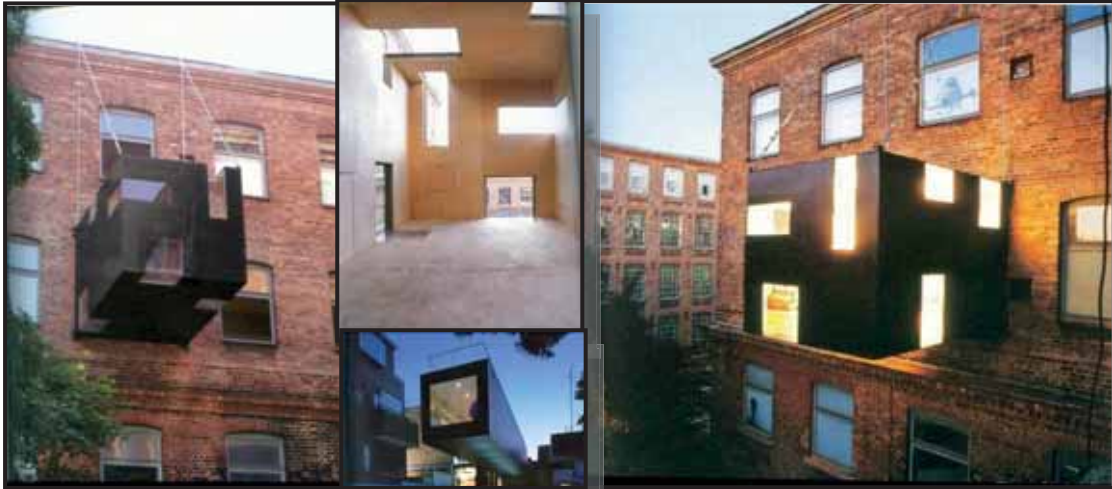
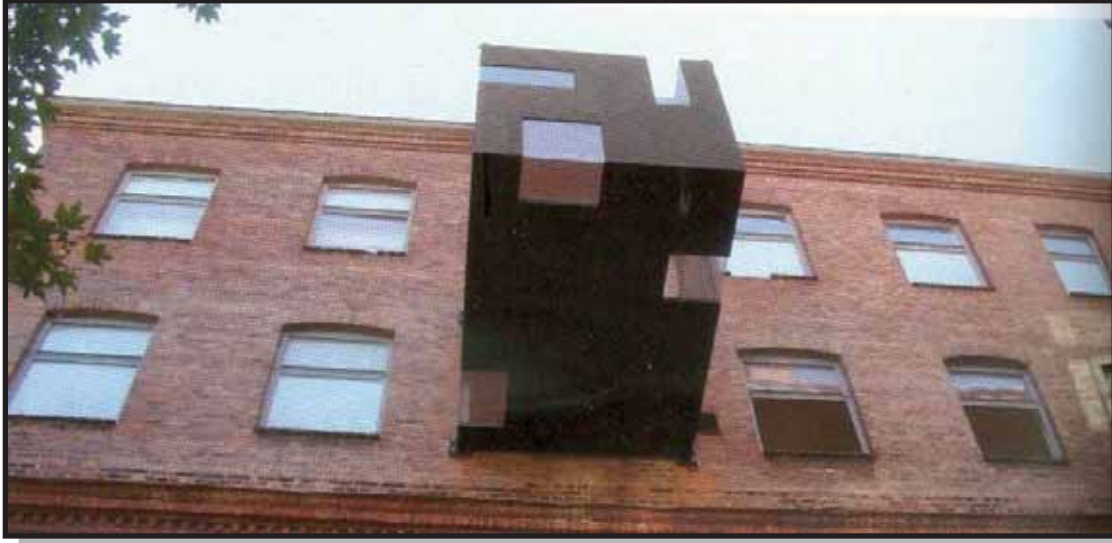




عرض نموذج حقيقي، الإعتماد بشكل كلي أو جزئي في إنشاء مباني بأسلوب سبق التجهيز بالمصنع وبأستخدام فكرة الكونتينر



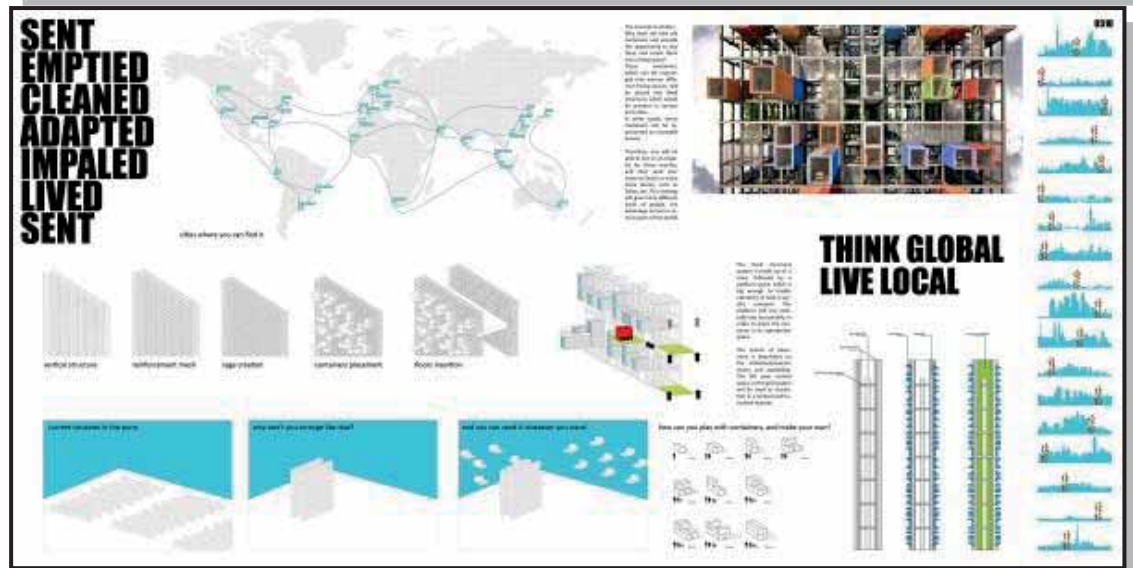
٤- عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات المضافة بطريقة مختلفة من خلال فكر إنشائي مختلف (فكرة الكابلات المشدودة) بأحادي المباني



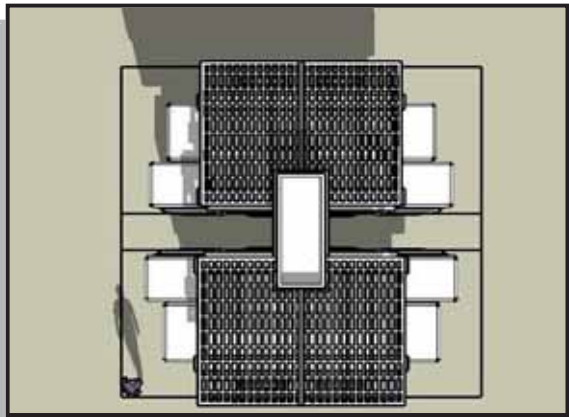
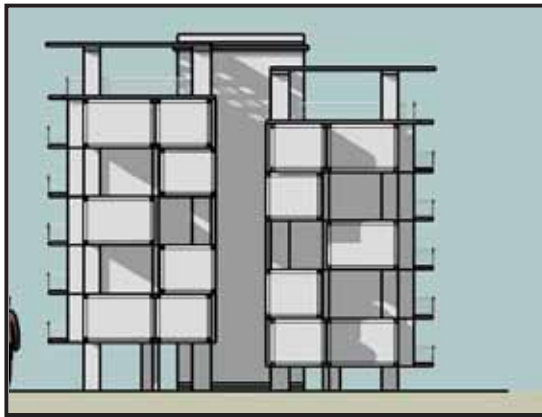
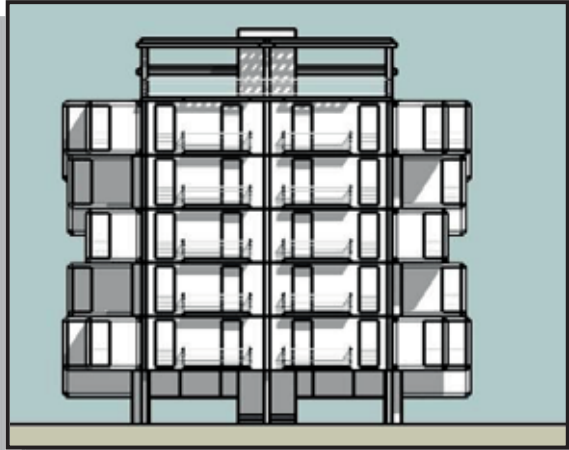
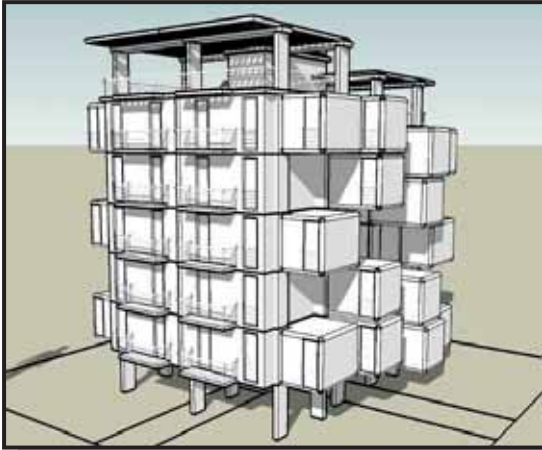
٥- عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات سابقة التجهيز مع إختلاف طريقة التحميل بإحدى المباني بمدرسة بأسبانيا



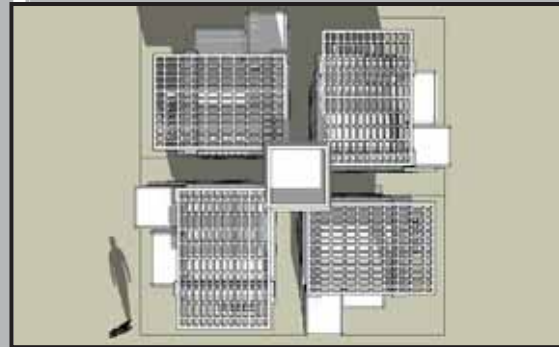
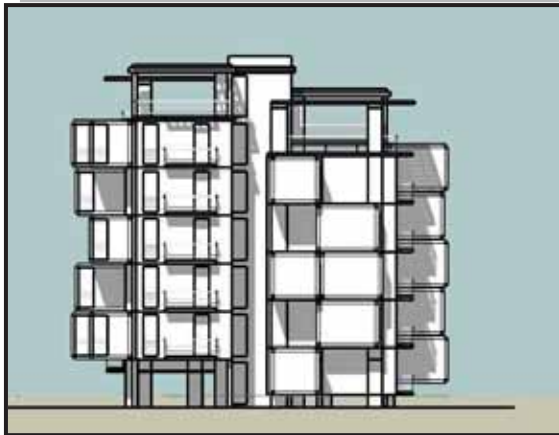
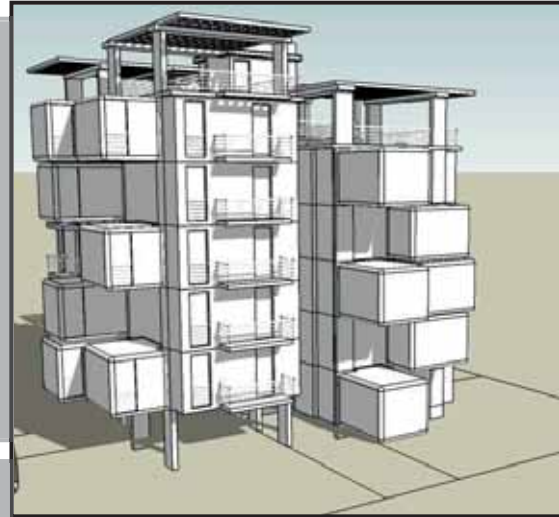
٦- مشروع الجائزة الثالثة/ يوليو-٢٠١٥ / توفير مساكن للمأوى في مدينة مومباي بالهند  
**CRG Envisions Shipping Container Skyscraper/July- 2015**



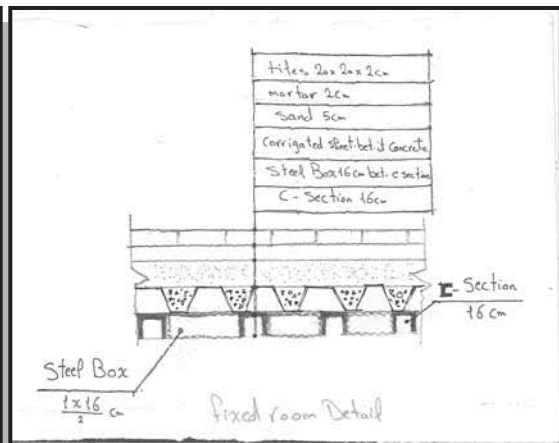
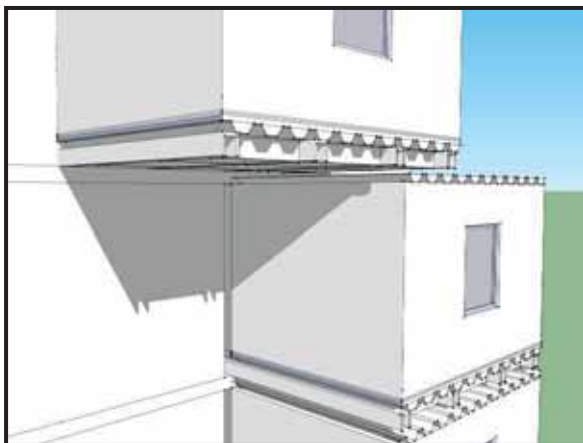
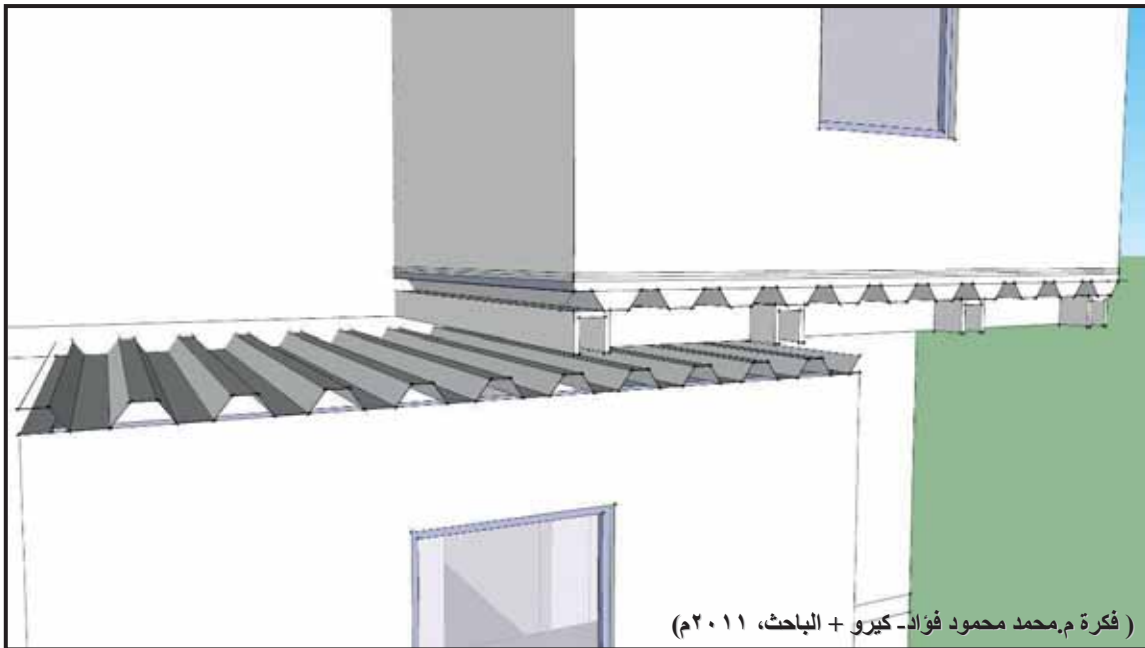
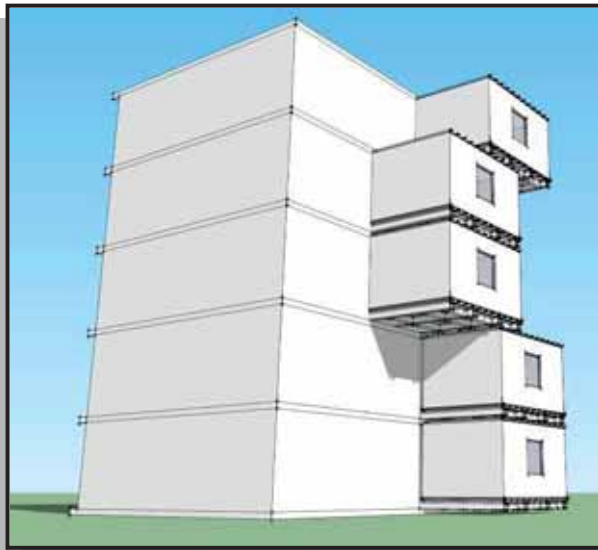
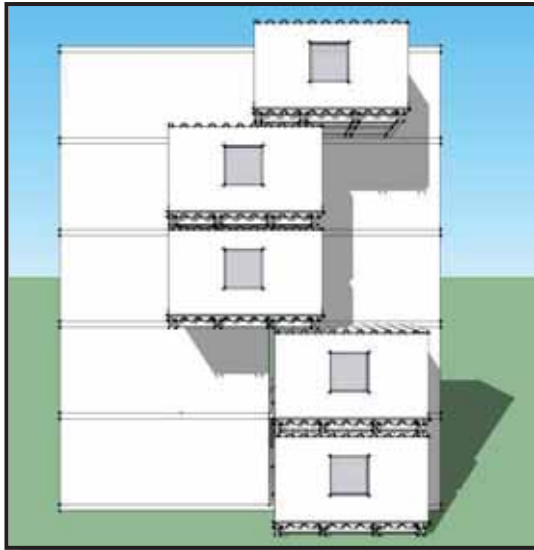
٧- عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث



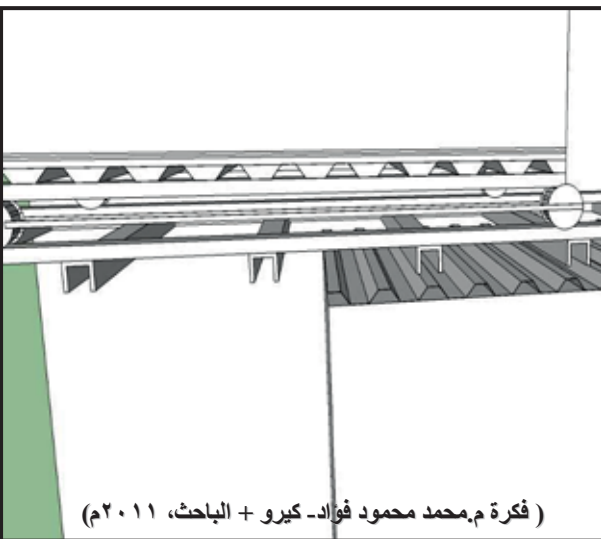
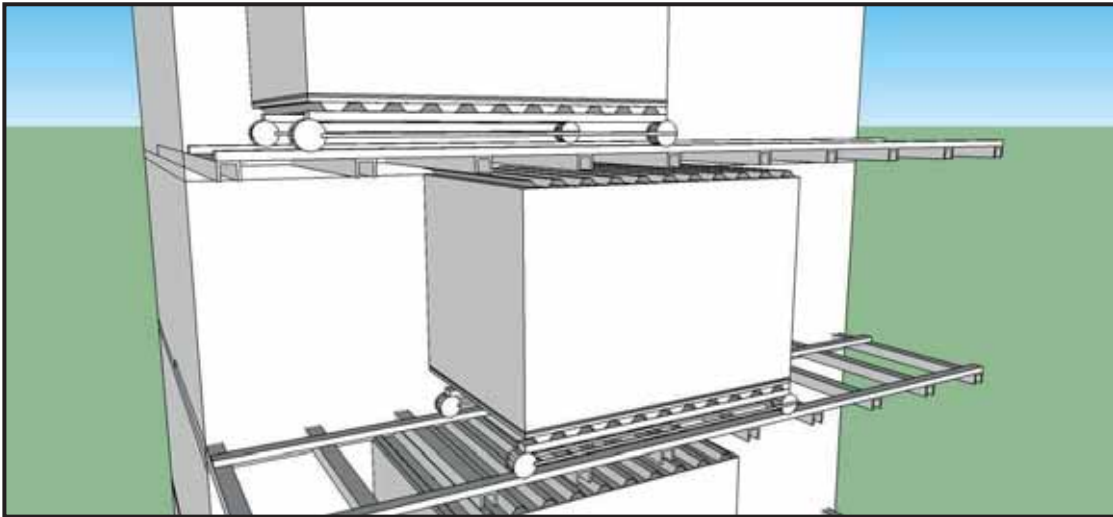
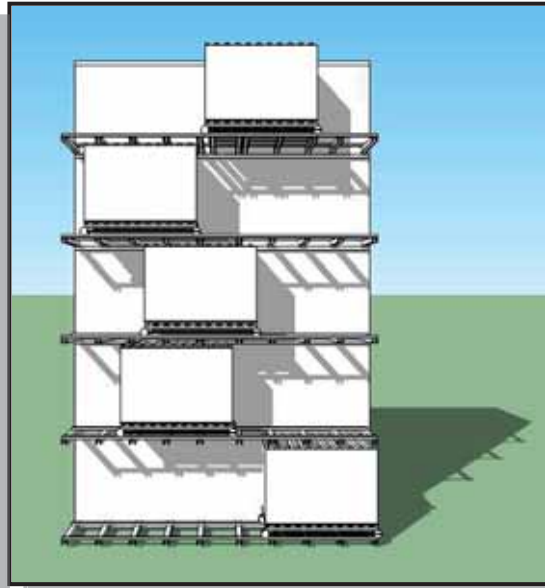
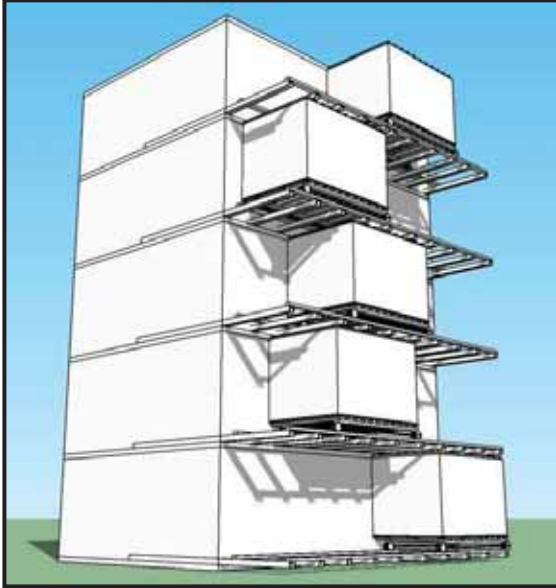
عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث



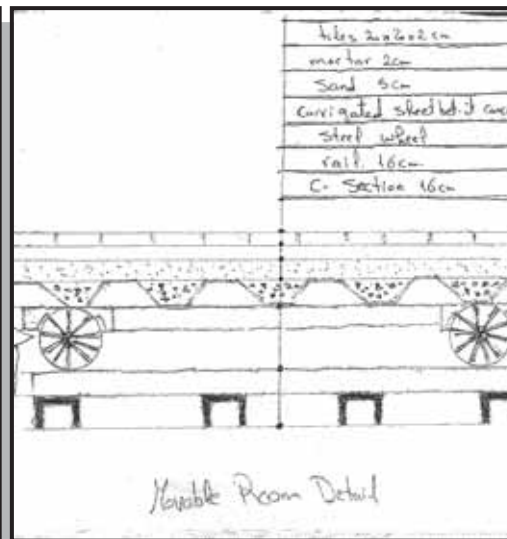
# عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث



عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث




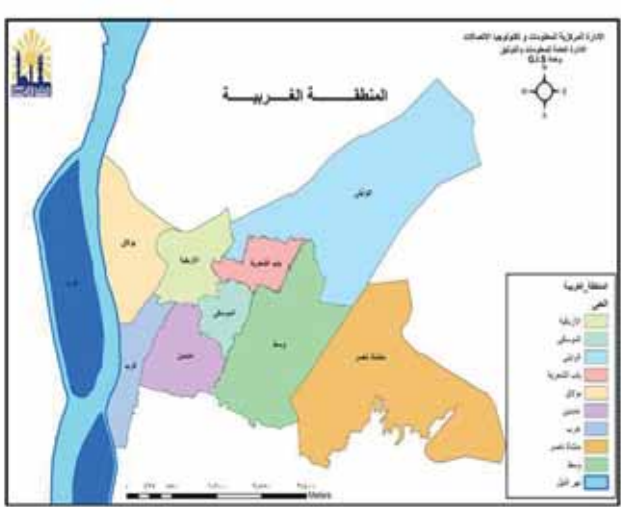
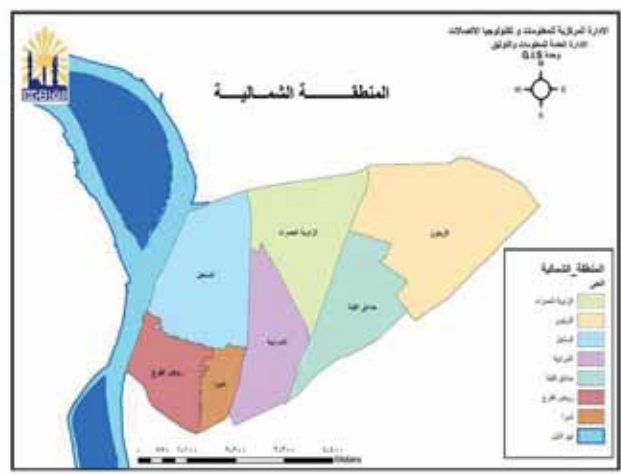
(فكرة م. محمد محمود فؤاد - كبرو + الباحث، ٢٠١١م)

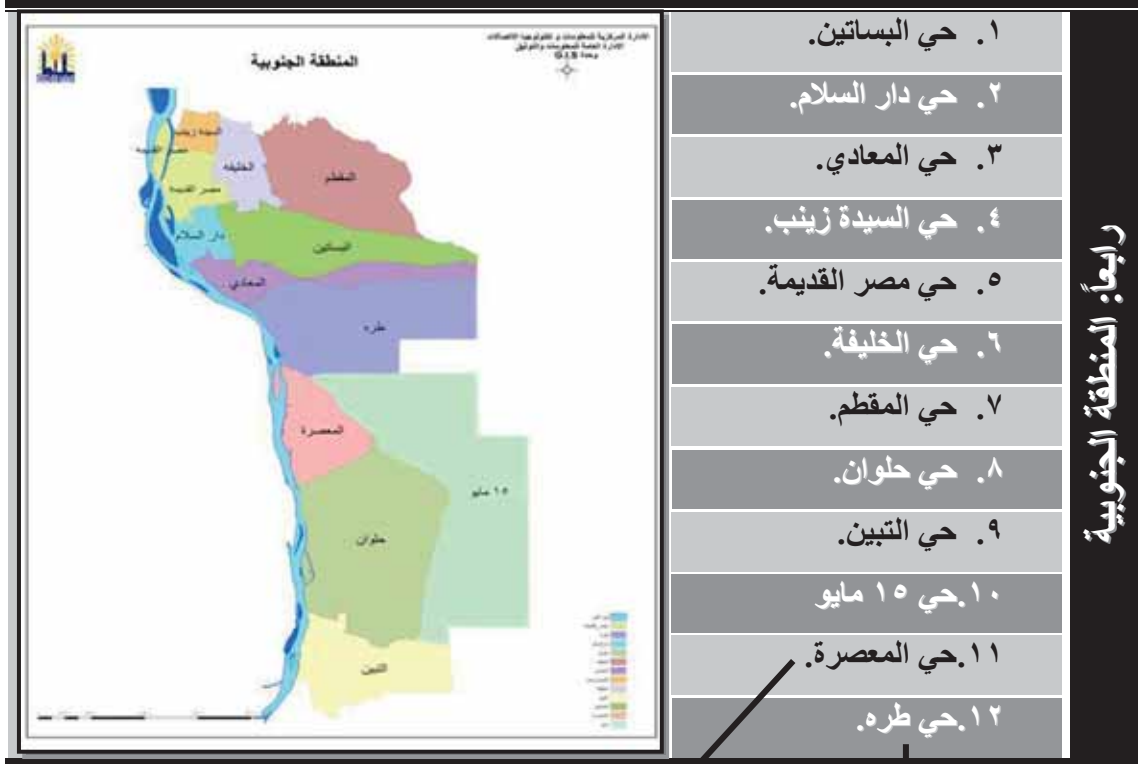




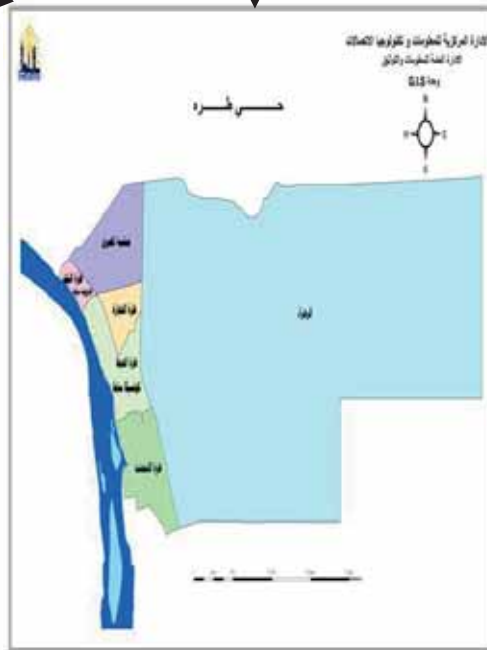


جدول (١) توضيح أماكن الزيارات الميدانية من خلال التقسيم الجغرافي المتبع بمحافظة القاهرة (2016، www.cairo.gov.eg)

 <p>المنطقة الشرقية</p>	<p>أولاً: المنطقة الشرقية</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١- حي المطرية.</li> <li>٢- حي المرج.</li> <li>٣- حي السلام أول.</li> <li>٤- حي السلام ثاني.</li> <li>٥- حي مصر الجديدة.</li> <li>٦- حي عين شمس.</li> <li>٧- حي مدينة نصر شرق.</li> <li>٨- حي مدينة نصر غرب.</li> <li>٩- حي النزهة.</li> </ol>
 <p>المنطقة الغربية</p>	<p>ثانياً: المنطقة الغربية</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. حي منشأه ناصر.</li> <li>٢. حي غرب.</li> <li>٣. حي الوايلي.</li> <li>٤. حي وسط.</li> <li>٥. حي عابدين.</li> <li>٦. حي الموسكي.</li> <li>٧. حي باب الشعريه.</li> <li>٨. حي بولاق.</li> <li>٩. حي الأزبكية.</li> </ol>
 <p>المنطقة الشمالية</p>	<p>ثالثاً: المنطقة الشمالية</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١- حي روض الفرج.</li> <li>٢- حي شبرا.</li> <li>٣- حي الزاوية الحمراء.</li> <li>٤- حي الزيتون.</li> <li>٥- حي الشرايبية.</li> <li>٦- حي حدائق القبة.</li> <li>٧- حي الساحل.</li> </ol>

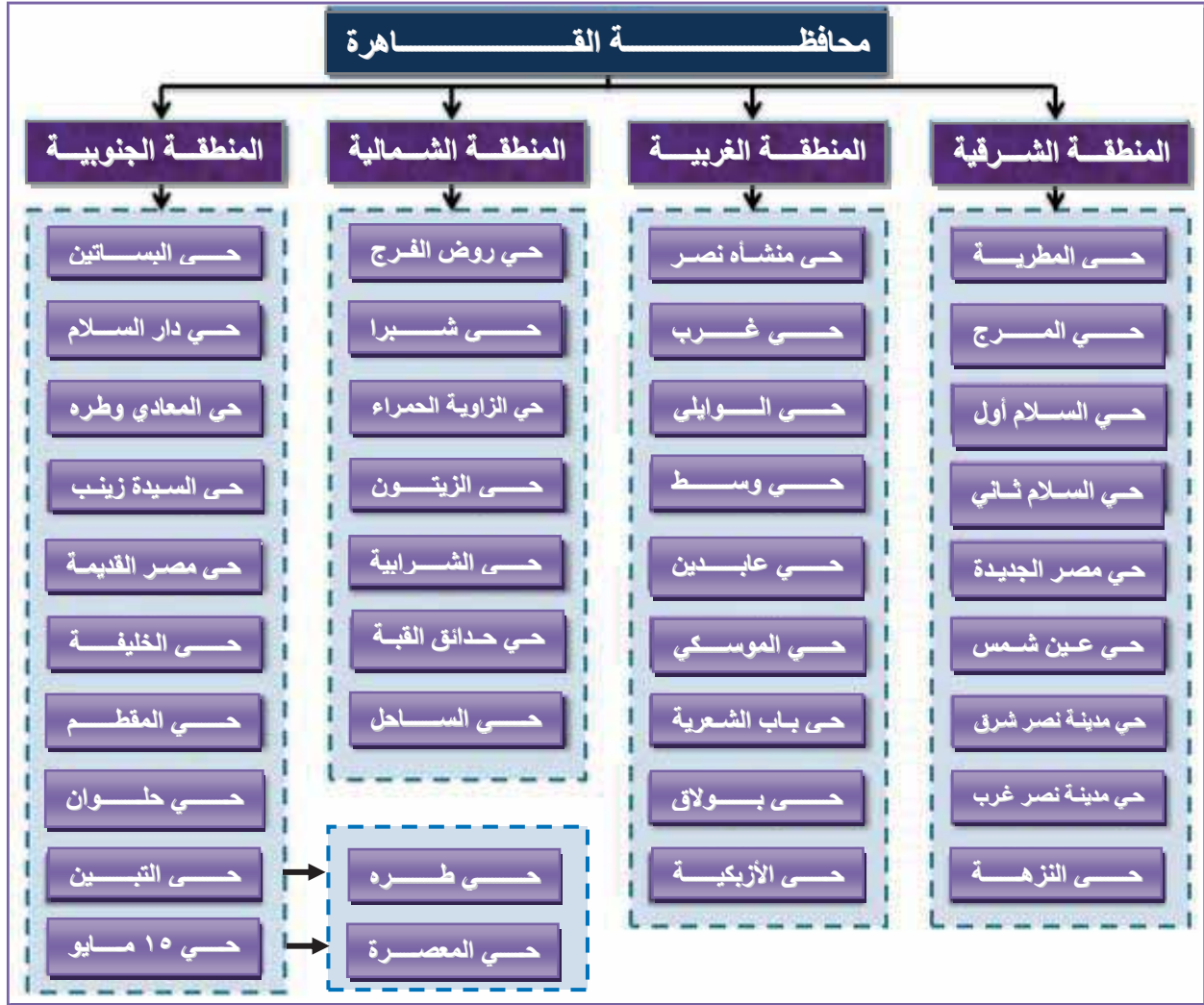


حي المعصرة



حي طره

شكل (٢) تم إضافة ٢ حي وهما حي طره وحي المعصرة إلى المنطقة الجنوبية حيث أصبحت ١٢ حي (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)



شكل (٣) ليجرام يوضح تقسيم المناطق والأحياء وتوزيعها داخل محافظة القاهرة طبقا للتقسيم المتبع (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

# ٩- عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات

## الدولة تطالب بإنشاء الهيئة لتجميع الجهود المتناثرة

بإلزام - ماذا حدث - ولين؟

ماذا يقول التخطيط العمراني؟



## رغم انقضا القانون القمائن - تجريف - تبوير - التهام الأراضي الزراعية

### هيئة قومية لتنمية وتطوير الريف المصري

عصرية تحديث مصر



## البلطجة.. صناعة العشوائيات!

### ١٢ منطقة عشوائية بالقاهرة

#### مطلوب إزالتها قبل استفحال خطرها!

١٥ بلطجيا يتعمرون الرعية لتسيلا زيبدها في التجر

١٢ ضيقة مساكني وحظوظوا ٨ فصحلات

تحقيقات



مناطق	في منطقة
المنطقة الأولى	المنطقة الأولى
المنطقة الثانية	المنطقة الثانية
المنطقة الثالثة	المنطقة الثالثة
المنطقة الرابعة	المنطقة الرابعة
المنطقة الخامسة	المنطقة الخامسة
المنطقة السادسة	المنطقة السادسة
المنطقة السابعة	المنطقة السابعة
المنطقة الثامنة	المنطقة الثامنة
المنطقة التاسعة	المنطقة التاسعة
المنطقة العاشرة	المنطقة العاشرة
المنطقة الحادية عشر	المنطقة الحادية عشر
المنطقة الثانية عشر	المنطقة الثانية عشر

## بعد ان تجاوز سكان العشوائيات ١٨ مليون نسمة، الخبراء بالإجماع، قرار تزويد العشوائيات بالمرافق «بااااا»

### التقارير غير عماسد ويشجع على استمرار المخالفات

#### منطقة عشوائية في القاهرة

٧٨ وحدة مساكن



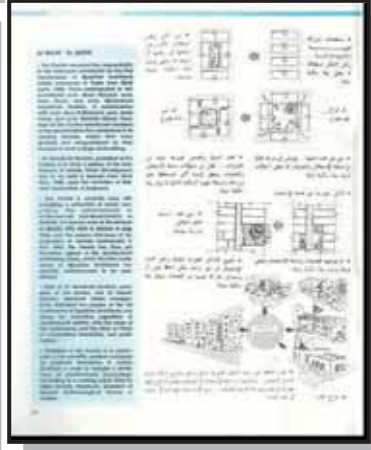
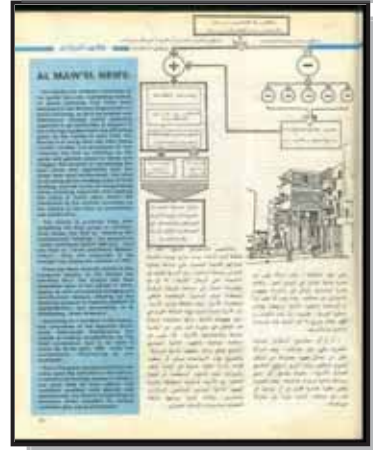


# عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات



صورة وتعليق:

إذا كانت العديرات ظاهرة منتشرة في مشروعات الإسكان الحكومي العمودي الدخل فلكي يكون هناك مؤثر عام حيث تلعب الجهود الذاتية دوراً حيوياً في هذا المجال نأله من أسلحة طريقة العجالة



# عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات



جوان - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - عوائل تابعة الفلاح والنجار وغيره الفلاحية تروا الحياة المعاصرة بين العمارات...

### توضيح القصة

هذا القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...

## إسكان ذوي الدخل المنخفض بين الإيجابيات والسلبيات

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...



عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

### توضيح القصة

هذا القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...

## من الشارع

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...



عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

### توضيح القصة

هذا القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...

## صورة وتعليق

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...



عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

### توضيح القصة

هذا القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...  
 - القصة هي قصة حقيقية...

## من الشارع

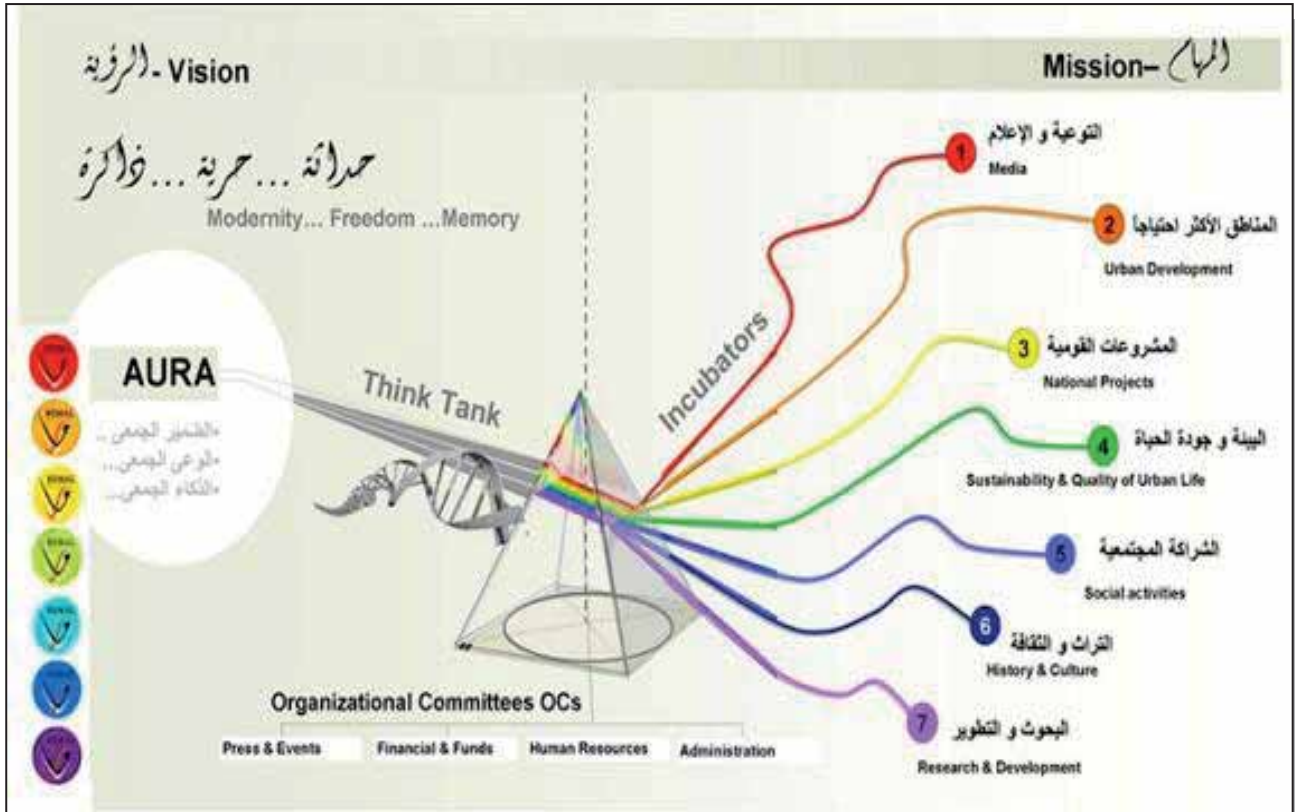
عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...

عبدالله - حيرة من الأمن الذي يربط السكان ذوي الدخل المنخفض بين طفرات النمو الاقتصادي...









شكل (١) يوضح الرؤية الخاصة بمؤسسة رمال للوصول إلى نموذج مصري في التنمية العمرانية (www.remal-foundation.org, 2014)



شكل (٢) يوضح الرسالة الخاصة بمؤسسة رمال القائمة على المشاركة بين جميع المؤسسات (www.remal-foundation.org, 2014)



**سادساً: شروط المسابقة كالتالي:**

- (١) فريق العمل لا يزيد عن ١٠ ولا يقل عن ٣ على أن يضم الفريق طلبة من السنوات المختلفة بأقسام العمارة بالإضافة إلى ممثلين عن أقسام أخرى بكلية الهندسة.
- (٢) مسموح بمشاركة شباب الخريجين مع الطلبة، بحيث لا يزيد عدد الخريجين عن نصف عدد الفريق المشارك بالمسابقة، و ان لا يزيد سن الخريج عن ٢٥ سنة.
- (٣) يجوز اشترك مجموعات عمل من أقسام العمارة والفنون أو غيرها من الأقسام المشتركة من كليات الهندسة {الإلكترونيات والحاسبات والنظم والقوى الميكانيكية والهندسة الإنشائية} بمختلف الجامعات.
- (٤) يتم العمل داخل استوديوهات قسم العمارة كلية الهندسة جامعة عين شمس.
- (٥) مسموح لطلاب الجامعات والمؤسسات التعليمية من خارج اقليم القاهرة الكبرى بالعمل باستديوهات جامعاتهم على ان يتم الحضور لتسليم الأعمال باستديوهات قسم العمارة جامعة عين شمس بحد اقصى يوم الخميس ٦ فبراير قبل الساعة الخامسة مساء على ان يتم تسليم خطاب موقع من رئيس القسم بجامعتكم ومختوم بختم الجامعة يفيد قيام المجموعة بأعمال المسابقة داخل استديوهات الجامعة فى نفس فترة قيام المسابقة بجامعة عين شمس .
- (٦) لتقييم يوم السبت ٨ فبراير داخل القسم من خلال لجنة من الأساتذة وذلك بداية من الساعة الحادية عشر صباحا وحتى الساعة السادسة مساء.
- (٧) يمكن أن يتبنى كل فريق مشرفا أو وراعيًا .
- (٨) يتولى كل فريق تصوير العمل أثناء التنفيذ ويتم تقديم فيلم توثيقى للعمل والتجربة والأنشطة الترفيهية المصاحبة لا تتعدى مدته ٣ دقائق.
- (٩) ستقوم إحدى المكتبات بتوفير الخامات اللازمة داخل القسم من خلال عمل منفذ بيع مؤقت طوال فترة المسابقة، وستقوم إحدى الشركات على توفير مستلزمات الاجهزة الألكترونية.

**سابعاً: معايير التقييم هي:**

- ١- الفكرة المبتكرة سواء فى تصميم البيت أو فى الأنظمة ومواد الإنشاء المستخدمة ومدى تحقيق الكفاءة والراحة الإنسانية المطلوبة.
- ٢- الإبداع فى أنظمة مستدامة متميزة واستخدام تقنيات العصر فى التحكم بعناصر البيت.
- ٣- الإبداع فى توظيف المواد المستخدمة ليحقق أعلى نسبة استدامة.
- ٤- مدى انسجام التصميم المقدم مع الموقع المقترح وتكامله مع لغة العصر.
- ٥- تحقيق الكفاءة اللازمة لتحقيق المعنى والرسالة بجانب الوظيفة المطلوبة.
- ٦- تقديم تكلفة مبدئية للمشروع على سبيل التقدير المناسب.
- ٧- الإخراج العام للنموذج. (٤)

**ثامناً: نتيجة المسابقة طبقاً للأفكار المقترحة القابلة للتنفيذ كالتالي:**

- المركز الأول: تم حجب الجائزة
- المركز الثانى: مجموعة رقم (٤)
- المركز الثالث: مجموعة رقم (٥٨)
- المركز الثالث: مجموعة رقم (١٢)
- المركز الثالث: مجموعة رقم (٦٩)
- جائزة تشجيعية: مجموعة رقم (٣١)
- جائزة تشجيعية: مجموعة رقم (٤٨)

جدول (١) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتد

١- مجموعة رقم (٤)

أولاً: المركز الثاني

م



البوستر



الأفكار



أستخدام تقنية (solar chimney) لعمل عازل هوائي للقشره الخارجية للمبني لتحقيق الراحة الداخلية وتطويع حركة الهواء للأبقاء علي مستوي حركة هواء (air velocity) للحفاظ علي الراحة الحرارية الداخلية واستخدام وحدات الطاقة الشمسية لتوليد الطاقة اللازمة لتشغيل المبني وتم رفع الكتله علي أعمدة للحفاظ علي البيئة السفلية للمبني وبشكل عام تم أستخدم مواد وعناصر متوائمة مع البيئة للاقتصاد. (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)

الشرح

جدول (٢) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتدد

٢- مجموعة رقم (٥٨)

ثانياً: المركز الثالث

م



البوستر



الأفكار



تم عمل هذا المشروع في بيئة صحراوية واستخدام تقنية خاصة لتشكيل وتجميع الرمال في وحدات يمكن البناء بها (تقنية بناء النمل الابيض في تشكيل مملكته) واستخدام اشكال من الخارج محاكية للبيئة الخارجية متخذ شكل الكسبان الرملية علي اعتبارها أنها أكثر الاشكال اتزاناً في هذه البيئة وتم تكيف الفراغ الداخلي عن طريق تضخيم القشرة الخارجية للوصول إلي عازل طبيعي من مواد بناء متوفرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)

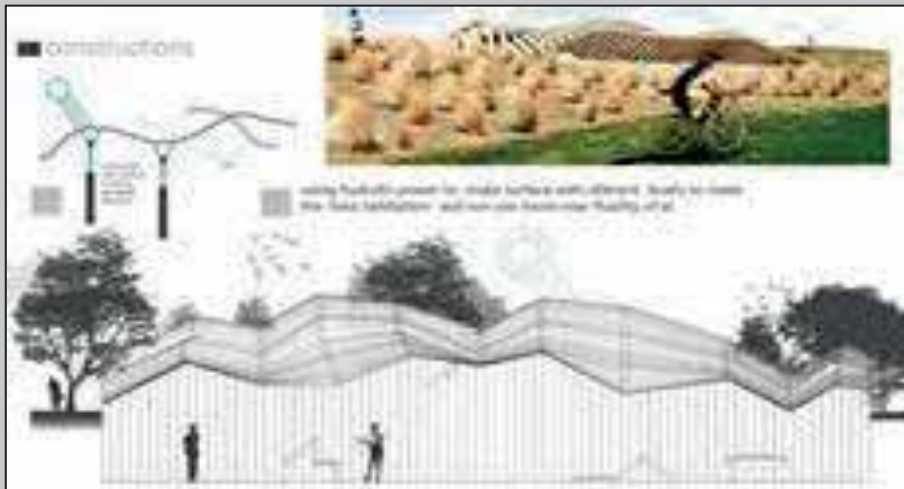
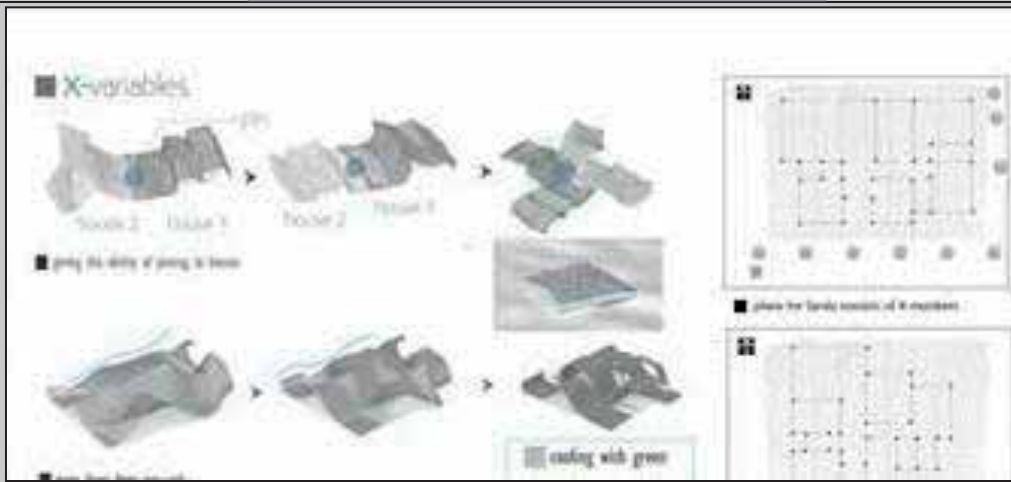
الشرح

جدول (٣) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتدد

٣- مجموعة رقم (١٢)

ثالثاً: المركز الثالث مكرر

البوستر



الأفكار

عمل فراغ المبني بالكامل أسفل سطح الارض للاستفادة من طبقات الهواء السفلية الرطبة المنقولة لطبقات الارض السفلية وجعل القشرة الخارجية محاكية للطبيعة الخارجية واستخدام وحدات نقل الضوء الطبيعي للفراغ الداخلي، وعمل القشره الخارجية لتتماشى مع حركة وقوه الرياح في المنطقه بطريقة ديناميكية، فهذا المثال قد أعتمد علي فكرة حفر طبقات الأرض وبناء المنشأ بداخلها مثل بعض الكائنات الحية (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)

الشرح

جدول (٤) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتمد

م - رابعاً: المركز الثالث مكرر

٤- مجموعة رقم (٦٩)



البوستر



الأفكار



أستخدام القشرة الخارجية للمبني لعمل بيئة وفراغ داخلي خاص مكيف من خلال أستعمال تقنيات بناء حديثة بذلك الغلاف في الاماكن ذات المناخ الاقليمي المتقلب، كما تم استخدام القشرة الخارجية في استعمالات أخرى حيث تم أستغلالها كوحدات لتوليد وتوفير الطاقة وتشغيل المبني دون اللجوء للدولة وذلك من خلال استعمال وحدات حديثة بغلاف المبني لتحويل الحرارة والضوء لكهرباء وايضا في التدفئة من خلال استغلال الطاقات المتجدده، واستخدام المبني عموما كوحدة تخيليه مقترحة لمدينة المستقبل (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)

الشرح



جدول (٥) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتمد

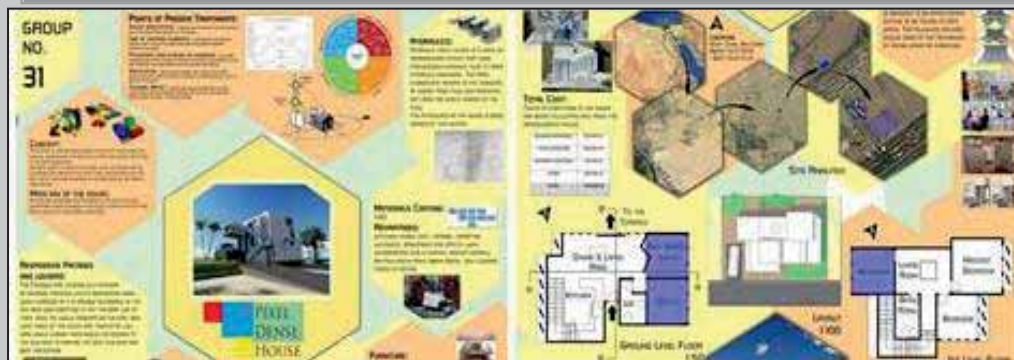
٥- مجموعة رقم (٣١)

م خامساً: الجائزة التشجيعية

البوستر



الأفكار



عمل القشرة الخارجية للمبني بوحدات مفرغة زكية علي كامل مسطح المبني السكني والتحكم في مساحتها للتمكن والقدرة في التحكم في كمية الاضاءة و التهوية الداخلية علي شكل وحدات هندسية سداسية محاكية لشكل خلايا النحل ذو الشكل السداسي نظرا لقوة التماسك النابع من هذا الشكل، وقد تم استخدام وحدات الطاقة الشمسية لتوليد الكهرباء لتشغيل المبني والأجهزة الداخلية دون اللجوء إلي الحكومة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)

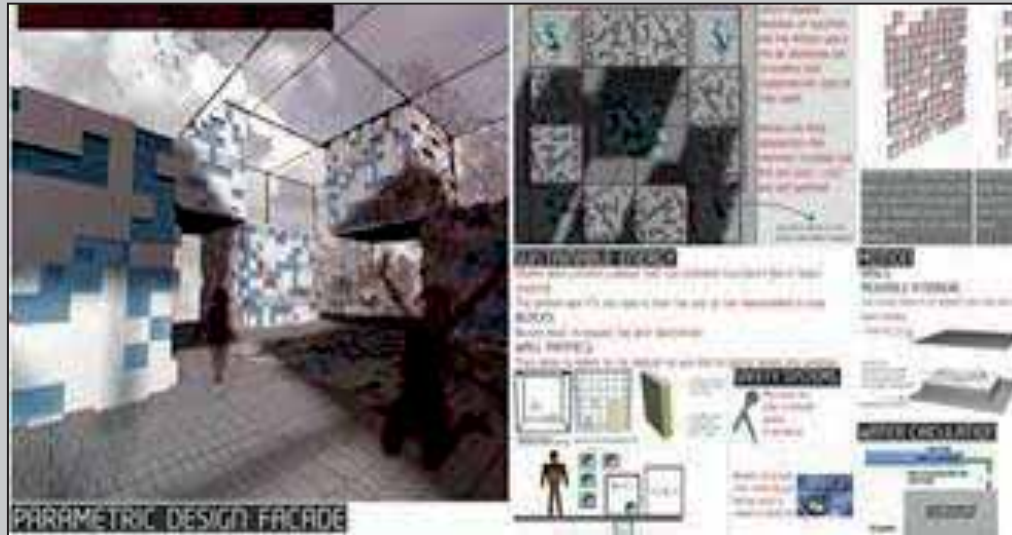
الشرح

جدول (٦) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتد

٦- مجموعة رقم (٤٨)

سادساً: الجائزة التشجيعية

البوستر



الأفكار

عمل المبني السكني الممتد كوحدة مكعبة علي أشكال مربعة متغيرة المقاسات ليكون المنتج النهائي عبارة عن مجموعة من الأشكال المكعبة بتلاقي حر علي شبكه مودولييه لتخليق مساحات متعددة للظل والظلال والنور، وذلك لتكيف البيئة الداخلية للمبني، كما تم تصميم القشرة الخارجية للمبني بوحدات مفرغة زكيه علي كامل المسطح والتحكم في مساحتها للقدرة علي التحكم في كمية الاضاءة والتهوية الداخلية(بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)

الشرح

## تاسعاً: الخلاصة والاستنتاجات الخاصة بمسابقة بيت المستقبل لعام ٢٠١٤ Future House Competition results

مشاركة شباب المعمارين ذو سن أقل من ٢٥ عام، وهو يعتبر سن زواج الشباب في مسابقة معمارية للوصول إلي حلول لبيت المستقبل قابل للتنفيذ، يعتبر ذلك من الأشياء الهامة لمشاركة الشباب من خلال الرأي والفكر لإدارة أسلوب حياتهم بدلاً من فرض عليهم أسلوب حل غير ملائم مع فكر الجيل الحديث الذي يسع دائماً إلي التطلع لكل ما هو جديد.

حيث يعتبروا هؤلاء المتسابقين نماذج معبرة عن جيلهم من الشباب الذي يتطلع إلي الزواج والبحث عن حياة كريمة ومسكن مناسب يلبي احتياجاته الوظيفية والمعيشية ومتغير معه مع مرور الزمن ومتوافق مع البيئة المحيطة ويكون أقل في التكلفة من النماذج التي ظهرت في العصور السابقة والتي تم تنفيذها من خلال الدولة.

حيث يعتبر كل هذا نوع من أنواع المشاركة الفعالة في صناعة مناخ صحي للتنمية العمرانية المتكاملة والمستدامة بالتعاون مع المؤسسات والكيانات الفاعلة في داخل وخارج البلاد سواء كانت مؤسسات وهيئات الدولة المعنية بنشاط المؤسسة، أو مؤسسات وشركات القطاع الخاص والبنوك وشركات قطاع الأعمال وكذلك الجمعيات المدنية المعنية بذات المجال أو المجالات المكملة والمتمة للتنمية العمرانية وذلك للنزول علي الأرض الواقع والوصول إلي حلول حقيقية قابلة للتنفيذ، يعلم بها جميع الهيئات المسؤولة عن ذلك.

ومن الدراسة السابقة يمكن نستنتج أن:

- ١) مراعاة معظم المتسابقين للبيئة المحيطة وتبني فكرة تصميم بيت موفر للطاقة وصديق للبيئة (Energy Efficient House) بفكر مبتكر بإحدى المناطق الجديدة، ويكون مستداماً ومكتفياً ذاتياً من الطاقة والمياه وفي ذات الوقت معبراً عن أحدث النظم والمواد والتقنيات.
- ٢) مراعاة معظم المتسابقين للوصول إلي تصميم بيت لأسرة صغيرة بمسطح يصل إلي ٦٠ م<sup>٢</sup> قابل للامتداد ليصل مع مرور الزمن إلي ١٢٠ م<sup>٢</sup>، بحديقة أو فناء لأسرة مكونة من ٤ أفراد بمسطح مبانى لا يتجاوز ٢٠ م<sup>٢</sup> بعد الامتداد، حيث يمكن عمل دور آخر علوى أو أرضى متدد مع العلم أن اجمالي مسطح الأرض ٢٠٠ م<sup>٢</sup>.
- ٣) محاولة الشباب المتسابقين الوصول إلي عمل محاكاة (Simulation) لأنظمة الاستدامة وتوفير الطاقة سواء فيما يتعلق بالمياه أو استهلاك الطاقة أو أنظمة التحكم.
- ٤) محاولة الشباب المتسابقين استخدام طرق و مواد إنشاء مبتكرة ومعبرة عن فكرة الاستدامة ومتوفرة بمصر، مع محاولة تحديد موقع افتراضى للمشروع سواء بمدينة قائمة أو مدينة جديدة افتراضية في مكان ما تتبع إقليم ومناخ معين حقيقي موجود بالطبيعة.
- ٥) الوصول إلي نموذج حقيقي قابل للتنفيذ حيث تم تقديم تكلفة مالية مبدئية لعناصر المشروع الرئيسية من (مبانى، نظم وتقنيات، تأثيث وتشطيب).

وبالرغم من أنه قد تم حجب المركز الأول والجائزة الأولى نتيجة لعدم الوصول لأفكار مقترحة قابلة للتنفيذ إلي أن شعور شباب المتسابقين بالمسؤولية والمشاركة من حيث الفكر والرأي ومحاولة حل المشكلة من وجهه نظرهم يعتبر كل هذا شئ فعال سوف نجني ثمارة فيما بعد، فالإجابية الكبرى من تلك المسابقة هي تحمل المسؤولية من قبل الشباب والمشاركة الفعالة للوصول إلي أفضل الحلول الممكنة القابلة للتطوير والملائمة مع عصر الزمن.

حيث تعتبر المسابقة ترجمه فعلية لما يحدث الآن من السكان البسطاء ذو الامكانيات القليلة الغير مختصين لحل مشكلتهم بنفسهم دون اللجوء إلي الدولة، من خلال عمل امتدادات أفقية ورأسية متوافقة مع امكانياتهم مع مرور الزمن وهي تختلف من ساكن لأخر علي حسب حالتهم المادية، فهي ترجمه لفكرة المشاركة بالجهود الذاتية من قبل المالك لتوسيع وتحسين مسكنه مع ازدياد دخله بمرور الزمن، ولكن تحت اشراف الدولة بطريقة امنه ومراعيه لجميع النواحي الأخرى.

## ١١ - تعليقات علي إسكان مح دودي الدخل

ننشر الأسعار النهائية لشقق الإسكان المتوسط في المرحلة الأولى.. 3900 و4250 جنيها لـ"القاهرة الجديدة" .. و3400 جنيها لـ"أكتوبر" .. و3700 لـ"دمياط الجديدة" .. و2700 لمدينة العاشر و3100 جنيها للشروق

**وحدات سكنيه لمتوسطى الدخل**  
تبدأ من 100 متر ( 350 الف جنيه ) الى 150 متر ( 585 الف جنيه )



**يابيه انا لو معايا 300 الف جنيه**  
**مش هتلاقيني ف البلاد اصلا**

مصري: "الإسكان" تطرح 2500 شقة بإيجار شهري 125 جنيها.. والمساحة 43 مترا

تمت الترجمة

انا هاجيب شقه من بتوع الاسكان يا ساميه عشان نتجوز

دي 43 متر يا اشف هنقعد فيها ازاى

تمت الترجمة

كل واحد يبات فيها يوم

sheko beko | تمت الترجمة



تعليقات علي إسـ كان محـ دودي الـ دخل



**بشرى لمحدودى الدخل ..**  
**شقق الدوله ٥٨ متر ب ٣٠٠ الف جنيه ...**

يا سلام .. وايه فى حياتنا  
ميفورشن الدم يا حوريه !!

الشبرده  
فورلى دمي يا آدم

فاصله مش  
اتلاص

مترو الانفاق  
ميفورشن الدم !!

هانىلى حاجه ميفورشن الدم  
مواصلات ميفورشن الدم !!

فاصله مش  
اتلاص

المايه . الكهفيا . العيشه  
والعيشه واللى عايشنها  
مايفوروشن الدم يا حوريه !!

الصبرق الصبحى  
ميفورشن الدم !!

روح ايمان  
Fasil Mosh i3lami  
www.FasilMoshi3lami.Tv

فاصله مش  
اتلاص

فاسلموشىامى  
مادهاريزام  
فاسلموشىامى  
فاسلموشىامى

تعليقات علي إسكان مح دودي الدخل



المصري  
اليوم  
رئيس «الإسكان والتعمير»:  
الشباب عليه قبول العيش في شقق مساحتها ٣٥ متراً

كوميدي

نامي يا حوزية متخافيش

NOGOMI

مستفاد 88  
مستفاد 88

كوميدي

انا ساند الباب برجلي

NOGOMI

تعليقات علي إسـكان محـدودي الدخل



فخامة الرئيس  
قانون الإيجار القديم  
أفقرنا وشردنا



أخبارك

الشباب عليه قبول العيش في شقق  
مساحتها 35 متراً

رئيس  
الإسكان  
و التعمير

## ١٢- مراجع أخرى إضافية متخصصة في مجال الكتاب قد تم الإطلاع عليها

- إبراهيم محمد بدوى محمود، ٢٠١٠م، نمذجة ومحاكاة النمو المستقبلي لمناطق الإسكان اللارسمى منهج قائم على دمج تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والخلايا ذاتية الحركة، رسالة دكتوراه غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- أبو زيد راجح، ١٩٨٦م، النمط المعماري لمدينة القاهرة والتغيير في النمط الاسكاني، عالم البناء- العدد ٧١، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- أحمد خالد علام/ محمد عباس الزعفران/ عصمت عاشور أحمد، ٢٠٠٢م، مشكلة الاسكان في مصر، دار نهضة مصر للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة.
- احمد محمد إمام حماد، ٢٠٠٠م، استغلال أسطح المباني بالقاهرة لتوفير المسطحات الخضراء والخدمات الترفيهية، رسالة ماجستير كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة.
- أسامة عبد اللطيف يوسف، ١٩٩٦م، الأسس والمعايير التي تتحكم في البناء بالوحدة المودولية بأسلوب البناء الذاتي وطرق تقييمها، رسالة دكتوراه كلية الهندسة جامعة القاهرة.
- اسماعيل أحمد عامر، ٢٠٠٢م، دراسة تحليلية لمشروع اسكان مبارك للشباب-اسكان المستقبل
- أشرف منصور حبيب منصور، ١٩٩٤م، الإسكان منخفض التكاليف فى البلاد محدودة الموارد، رسالة ماجستير غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- أشرف منصور حبيب، ٢٠٠١م، التنمية السكنية المتوافقة الاعتبارات البيئية فى تصميم الإسكان منخفض التكاليف، رسالة دكتوراه- كلية الهندسة جامعة القاهرة، الجيزة.
- المائل- النشرة العلمية لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٨٥م، الإسكان أو المسكن النواه، عالم البناء- العدد ٦٤، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- المائل- النشرة العلمية لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٩١م، مستقبل العمارة فى المشرق العربي، عالم البناء- العدد ١١٩، مركز الدراسات التخطيطية، القاهرة.
- أميمة كمال، ١٩٨٠م، تجربة المساكن الجاهزة هل نحن فى حاجة إليها؟، عالم البناء- العدد ٥، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- ايمان حاتم محمد عبد المنعم عياد، ٢٠٠٦م، الخبرة الجمالية فى الفراغ العمراني مع ذكر خاص لمناطق اسكان فئات ذوى الدخل المحدود، رسالة ماجستير كلية الهندسة جامعة القاهرة.
- ايمان عمر محمد عسكر، ٢٠٠٥م، تحديات قانون التمويل العقارى وحل مشكلات الاسكان دراسة حالة محدودى الدخل، رسالة ماجستير كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة.
- إيمان محمد عيد عطية، ١٩٨٨م، العوامل التي أثرت على شكل وتطور المسقط الأفقي للمسكن فى مصر من منظور الخصوصية، رسالة ماجستير كلية الهندسة جامعة القاهرة.
- إيهاب إبراهيم محمد مغاوري، ٢٠٠١م، منهج مقترح لتقييم وتطوير أداء إدارة تنفيذ مشروعات البناء والتشييد دراسة تطبيقية على مشروعات الإسكان، رسالة دكتوراه غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- إيهاب فاروق راشد، ٢٠٠٣م، منهج لفاعلية تكامل القرارات البيئية فى العمارة التصميمية المتواصلة للمنتجات السياحية الساحلية، رسالة دكتوراه كلية الهندسة جامعة القاهرة.
- بدر سلمان عبد الله جاسم الدبوس، ٢٠٠٢م، نحو أسلوب أمثل لإنشاء مشروعات الإسكان الحكومى بدولة الكويت، رسالة دكتوراه كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- تامر محمد فؤاد حفى، ١٩٩٦م، إسكان الفئات الاجتماعية والاقتصادية الأعلى العمارة والمحتوى الإنمائى الحضري مع ذكر خاص للقاهرة - مصر، رسالة دكتوراه غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- تحقيقات الأهرام، (١٩٩٠/١٢/٢٦م)، أسألو الناس قبل أن تبنو مساكنهم- المأساة مستمرة ورؤساء الأحياء يكتفون بالفرجة، مطابع الأهرام، القاهرة.

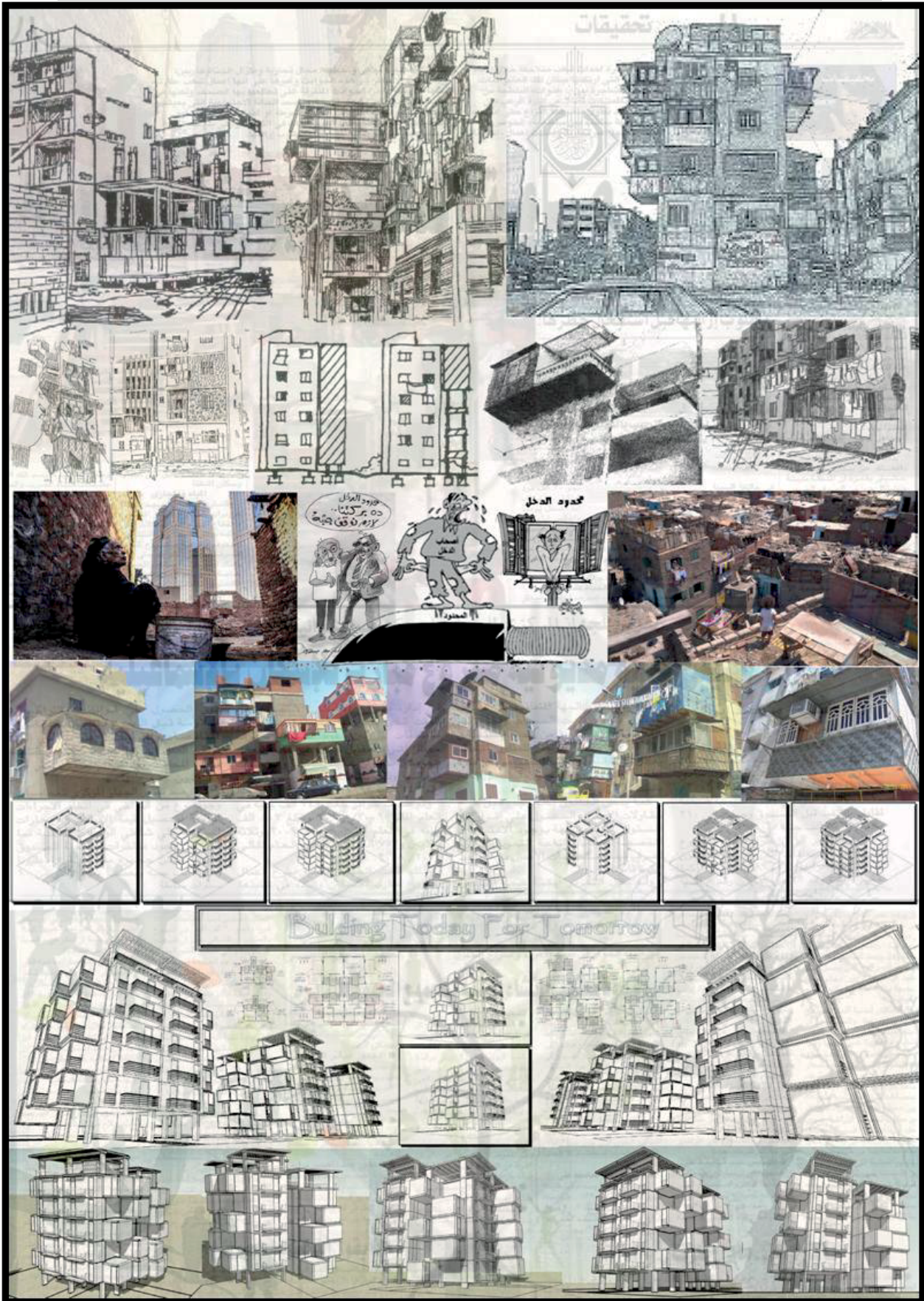












الحمد والشكر والكمال لله، معماري/ كمال محمود كمال الجبلاوي [Kamal\\_elgabalawy@yahoo.com](mailto:Kamal_elgabalawy@yahoo.com)

By: Kamal Elgabalawy, 2009 kamal\_elgabalawy@yahoo.com

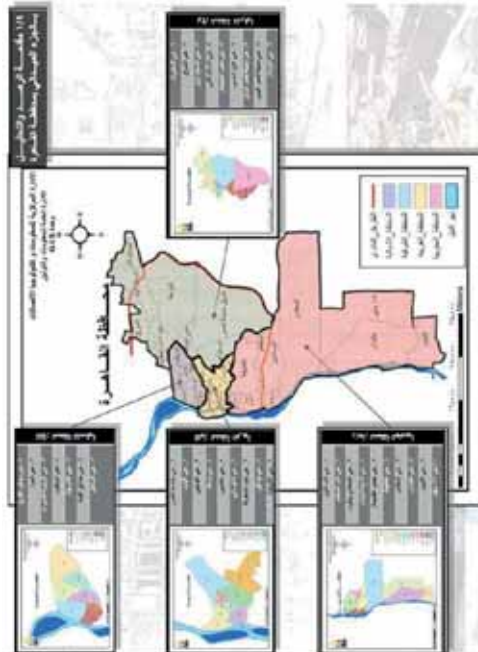
موسوعة  
الأقطار الرمزية بالعمارة المصرية  
بعهد حنفيل الإسلام



By: Kamal Elgabalawy, 2016 kamal\_elgabalawy@yahoo.com

حلول نابغة من السكان  
لحل مشكلة الإسكان من خلال الإمتدادات





**البيانات الاقتصادية**

القطاع	النسبة المئوية
الزراعة	15%
الصناعة	35%
التجارة	25%
الخدمات	25%

**البيانات التعليمية**

المرحلة	عدد المؤسسات
الرياضة	1,500
الابتدائية	1,000
المتوسطة	500
الثانوية	200
الجامعات	3

**مخطط التنمية**

الهدف: تحسين البنية التحتية وتطوير الاقتصاد المحلي.

الخطوات:

- تحسين الطرق والمواصلات.
- تنفيذ مشاريع الري.
- تشجيع الاستثمارات الأجنبية.
- تطوير القطاع التعليمي.

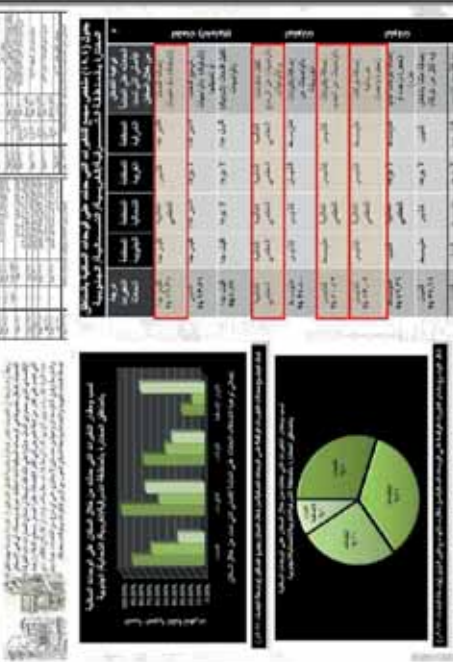
**البيانات الصحية**

المرض	عدد الحالات
التهنؤ	1,200
الحمى	800
الزكام	500
التهنؤ	300

**البيانات البيئية**

مستوى التلوث: مرتفع.

الخطوات: زراعة الأشجار، تنظيف الشوارع.



**البيانات البيئية**

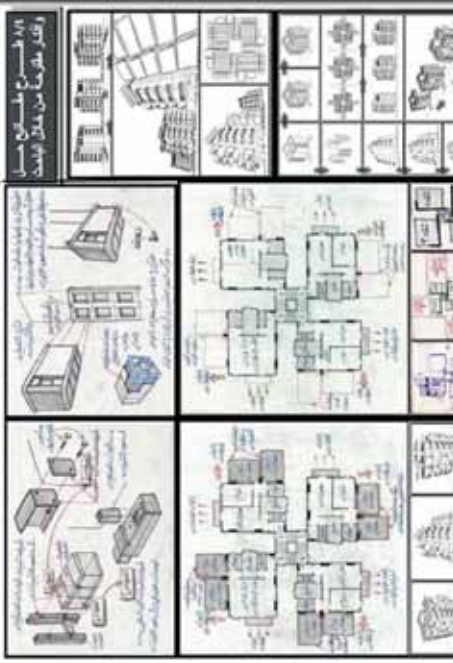
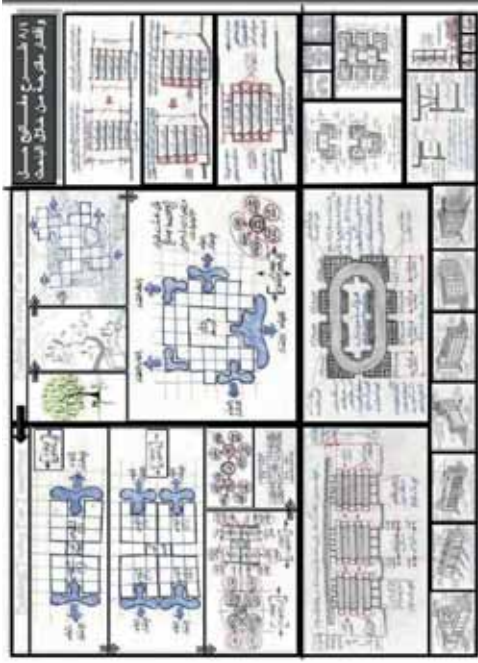
مستوى التلوث: مرتفع.

الخطوات: زراعة الأشجار، تنظيف الشوارع.

**البيانات الاقتصادية**

النمو الاقتصادي: 5% سنوياً.

الخطوات: تشجيع الاستثمارات، تحسين البنية التحتية.







## **ABSTRACT:**

This Book is an entry trying to understand the ideas of governmental housing and specially for low income, and how the people interfered trying to solve their own problems that come from their needs that appeared after the increase in family members with small residential units that is given to families from the beginning. That's why some solutions without asking the government for solutions to their problems, these solutions included ideas and architectural solutions that appeared according to the needs of the society, the house it self depended on the idea of the supply that considers the housing the responsibility of the government alone. The government built all these residential unites itself without taking into consideration the effect of time. The problem was monitored and analyzed through field visits for different districts in Cairo and specially places that have governmental housing that was extended by its users, the extension differed from a location to another depending on the needs of the residents, the results of the field study, interviews with residents and the gathering of ideas were reviewed before going through the applied study and making a survey proposing ideas by using youth participation reaching some opinions, Some ideas were proposed by the researcher and key solutions using the help of companies and all the previous ideas as well as using the modern technology and allowing making future extensions to meet the needs of the families. The last part is the end of the thesis including the summary, results and recommendations.

## **Title of Book:**

**Solutions stemming from the population to solve the housing problem  
Through extensions**

## **Key Words:**

Housing, shelter, needs, units, extensions.

## **Summary:**

This Book is trying to understand the ideas of governmental housing , specially for low income, and how people interfered trying to solve their problems that originale from their needs, that lead to solutions in the from of illegal extentions to their homes without resorting to the government to solve their problems. The aim of the book is to create an organic community that share responsibilities, relying on the positive aspect of supply, Enabling policies, to achieve a safe housing that can extend legally over time.

**Engineer's Name:** Kamal Mahmoud Kamal Mohamed Elgabalawy

**Date of Birth:** 3/ 2/ 1981

**Nationality:** Egyption

**E-mail:** Kamal\_elgabalawy@yahoo.com

**Phone:** 01221441286 & 01066116016

**Address:** Bitcho American City Zahraa El Maadi

**Degree:** Doctor of Philosophy

**Department:** Architectural Engineering



دكتور مهندس

معماري/كمال الجبلاوي  
kamal\_elgabalawy  
@yahoo.com

#### نبذة عن الكاتب:

- بكالوريوس مهندسة معمارية من جامعة حلوان كلية الهندسة بالمطرية قسم العمارة: مايو 2003
- شهادة تقدير من جامعة حلوان كلية الهندسة بالمطرية عام 2001
- شهادة تقدير من رئاسة حيي البساتين ودار السلام عام 2007
- شهادة تقدير من اتحادية الشروق عام 2012
- شهادة تقدير من قسم العمارة بالشروق للحصول على المعيد المثالي لعام 2015
- ماجستير في الهندسة المعمارية من جامعة القاهرة كلية الهندسة قسم العمارة - فبراير 2009، عن موضوع: (الفضر الرمزي فيما وراء عناصر التشكيل المعماري)
- مؤلف كتاب عن عمارة الثقافة الإسلامية - يوليو 2009.

#### عن موضوع:

- (موسوعة الأضار الرمزية بالعمارة المصرية بعد دخول الإسلام)
- دكتوراه في الهندسة المعمارية من جامعة القاهرة كلية الهندسة قسم العمارة - مايو 2016، عن موضوع: (الإسكان وتغير الاحتياجات، أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق)

#### عنوان الكتاب:

حلول نابغة من السكان  
لحل مشكلة الإسكان من خلال الإمتدادات

#### الكلمات الدالة:

الإسكان، المأوي، الإحتياجات، الوحدات، الإمتدادات.

#### ملخص الكتاب:

يمثل هذا الكتاب مدخلا لمحاولة فهم الفخر الخاص بالإسكان الحكومي وخصوصا لذوي الدخل المنخفض وكيفية تدخل السكان لحل مشاكلهم التي تنبع من الإحتياجات، مما أدى إلى ظهور حلول نابغة من السكان دون اللجوء إلى الدولة، حيث قد هدفنا الكتاب من خلال الإطار النظري والميداني والتطبيقي إلى خلق مجتمع عضوي متغير دون الوصول للعشوائية مع توزيع المسئوليات، وذلك من خلال أخذ إيجابيات سياسات الإمداد والتمكين للوصول إلى مسكن آمن ممتد ومتغير عبر الزمن.