



الإسكان وتغير الإحتياجات أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق

إعداد

كمال محمود كمال الجبلاوي

رسالة مقدمة إلي كلية الهندسة، جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول علي
درجة دكتوراه الفلسفة
في
الهندسة المعمارية

كلية الهندسة، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية

٢٠١٦

الإسكان وتغير الإحتياجات أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق

إعداد

كمال محمود كمال الجبلوي

رسالة مقدمة إلي كلية الهندسة، جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول علي
درجة دكتوراه الفلسفة
في
الهندسة المعمارية

تحت إشراف

أ.م.د/ كريم الغزالي كسيبة

الأستاذ المساعد بقسم الهندسة

المعمارية كلية الهندسة، جامعة القاهرة

أ.د/ هشام شريف جبر

الأستاذ بقسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة، جامعة القاهرة

كلية الهندسة، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية

٢٠١٦

الإسكان وتغير الإحتياجات أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق

إعداد

كمال محمود كمال الجبلاوي

رسالة مقدمة إلي كلية الهندسة، جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول علي
درجة دكتوراه الفلسفة
في
الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين:

الأستاذ الدكتور: هشام شريف جبر (المشرف الرئيسي)
أستاذ العمارة - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الأستاذ الدكتور: نسـمات محمد عبد القادر (الممتحن الداخلي)
أستاذ العمارة والإسكان - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الأستاذ الدكتور: هاني بدر الدين سراج الدين (الممتحن الخارجي)
أستاذ العمارة والإسكان - المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء

كلية الهندسة، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية



مهندس معماري: كمال محمود كمال الجبلاوي
تاريخ الميلاد: ١٩٨١ / ٢ / ٣ م
الجنسية: مصري
تاريخ التسجيل: ٢٠١٠ / ١٠ / ١
تاريخ المنح: ٢٠١٦ / /
الدرجة: دكتوراه الفلسفة
القسم: الهندسة المعمارية

المشرفون:

أ.د/ هشام شريف جبر
أ.م.د/ كريم الغزالي كسيبة

المتحنون:

أ.د/ هشام شريف جبر
أ.د/ نسيمات محمد عبد القادر
أ.د/ هاني بدر الدين سراج الدين
أستاذ العمارة والإسكان- المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء

عنوان الرسالة:

الإسكان وتغير الاحتياجات
أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق

الكلمات الدالة:

الإسكان، المأوي، الاحتياجات، الوحدات، الإمتدادات.

ملخص الرسالة:

تمثل هذه الرسالة مدخلاً لمحاولة فهم الفكر الخاص بالإسكان الحكومي وخصوصاً لذوي الدخل المنخفض وكيفيه تدخل السكان لحل مشاكلهم التي تنبع من الاحتياجات، مما أدى إلي ظهور حلول نابعة من السكان دون اللجوء إلي الدولة، حيث قد هدفت الرسالة 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.

أرجوا من الله عز وجل أن يكون هذا العمل علماً ينتفع به إلى يوم القيامة

بسم الله الرحمن الرحيم

(وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون وستردون إلى 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:

أتوجه باسمي معاني الشكر و الامتنان والتقدير إلي الأستاذ الدكتور/ هشام جبر {مشرفاً رئيسياً} أستاذ العمارة بجامعة القاهرة، علي ما قدمه لي من وقت ومجهود ونصح وأهتمام ورأي فعال ومساندة دائمة ومشورة صادقة وافكار بنائه من بداية الرسالة وحتى الوصول إلي الدراسة النهائية والتي هي بين أيدينا الآن.

كما أنني أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلي الدكتور/ كريم كسيبة {مشرفاً} أستاذ مساعد بجامعة القاهرة، الذي مثل منهجه الفكري بالنسبة لي معيناً جديداً ساعدني خلال مراحل البحث المختلفة بداياً من مرحلة اختيار موضوع الرسالة والتتويه إلي مدي أهميه تلك النقطة البحثية وحتى الوصول إلي المراحل النهائية بالرسالة.

وكذلك أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلي كلاً من:

الأستاذ الدكتور/ هاني بدر الدين سراج الدين {ممتحناً} أستاذ العمارة بمركز بحوث البناء.

الأستاذ الدكتور/ نسمة محمد عبد القادر {ممتحناً} أستاذ العمارة بجامعة القاهرة.

كما أخص صاحبي الفضل الكبير {أمي وأبي} بمزيد من الشكر والتقدير والعرفان لما قدماه لي من تضحيات طوال حياتي، وأسأل الله أن يجزيهما عني خير الجزاء وأن يجعل مثواهما الجنة.

إهداء:

أهدي هذه الرسالة إلي روح جدي وجدتي، وأبي وأمي، وأخوتي وعائلتي وزوجتي الغالية.

وإلي كل فرد قد شارك معي في إعداد هذه الرسالة وخصوصاً كلاً من شارك في أبداء الرأي من خلال الاستبيان والمقابلات والمشاركة من خلال الفكر للوصول إلي الأفكار والحلول المختلفة علي مستوي المهندسين المعماريين والطلاب الدارسين في مجال العمارة والمستخدمين من السكان من فئات المجتمع المختلفة.

حيث أن هذه الرسالة هي نتاج مجهود جماعي قد شارك معي فيه مجموعة من المعيديين والمهندسين والأساتذة الاستشاريين، وأيضاً مجموعة من الشركات والمقاولون وكذلك بعض الأسر البسيطة من سكان الإسكان الحكومي، وخصوصاً ذو الدخل المنخفض.

كما أنني أهدي هذه الرسالة إلي كل طالب علم يبحث في موضوع الإسكان وتغير الاحتياجات، حيث تعتبر هذه الرسالة 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، بإختلاف المكان والزمان.

التقديم للبحث



قائمة المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الأشكال

ملخص الرسالة

قائمة المحتويات

(أ).....	التقديم للبحث
(ب).....	قائمة المحتويات
(ك).....	قائمة الجداول
(ف).....	قائمة الأشكال
(ت).....	ملخص الرسالة
١- الفصل الأول:	
(١).....	المقدمة العامة
(٢).....	١/١ المقدمة
(٣).....	٢/١ موقف البحث من الدراسات السابقة
(٣).....	٣/١ سبب اختيار موضوع الرسالة
(٥).....	٤/١ طرح الإشكالية البحثية
(٦).....	٥/١ أهداف الرسالة
(٦).....	٦/١ فوائد الرسالة
(٦).....	٧/١ فرضيات الرسالة
(٧).....	٨/١ المنهجية المتبعة
(٩).....	٩/١ مكونات الرسالة
٢- الفصل الثاني:	
(١٢).....	المسكن والإنسان
(١٣).....	١/٢ مقدمة الفصل الثاني- المسكن والإنسان
(٢٠).....	٢/٢ المسكن والاحتياج
(٢١).....	١/٢/٢ تمهيد
(٢٢).....	٢/٢/٢ أهمية المسكن والإسكان ومفهوم المأوى والاحتياج
(٢٢).....	أولاً: المأوى
(٢٢).....	أ- مفهوم المأوى
(٢٤).....	ب- علاقة المأوى بالاحتياجات الأساسية للإنسان
(٢٤).....	ج- عناصر احتياجات الإنسان الأساسية
(٢٤).....	د- العناصر المكونة لحقوق السكن
(٢٦).....	ثانياً: الاحتياج
(٢٦).....	أ- مفهوم الاحتياج
(٢٦).....	ب- نظرية ماسلو
(٢٨).....	ج- انعكاس الاحتياجات المختلفة علي المسكن
(٢٨).....	١) الاحتياجات الطبيعية للسكان وانعكاسها علي المسكن
(٢٨).....	٢) الاحتياجات الوظيفية للسكان وانعكاسها علي المسكن
(٢٩).....	٣) الاحتياجات الاجتماعية والثقافية وانعكاسها علي المسكن

- ٣/٢/٢ الشروط الواجب توافرها في المسكن (٣٠)
- أ- المنفعة (commodity, utility) (٣٠)
- ب- المتانة (firmness, strength) (٣٠)
- ج- الجمال (delight, beauty) (٣٠)
- د- الاقتصاد (economy) (٣٠)
- ٤/٢/٢ شرح لبعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان (٣١)
- أ- تمهيد (٣١)
- ب- الإسكان والمسكن (٣١)
- ١) الإسكان وتناول بعض المفاهيم (٣١)
- ٢) المسكن وتناول بعض المفاهيم (٣٢)
- أولاً: مفاهيم من مصادر عالمية (٣٢)
- أ- المسكن قيمه إجتماعيه عند {جون ترنر} (٣٢)
- ب- المسكن عنصر من عناصر الإنتاج عند {شارل إبرامز} (٣٣)
- ج- المسكن مجموعه من الشبكات عند {هورايكو كامينوس} (٣٣)
- د- المسكن تفاعل بين الفرد والبيئه عند {هابراكين} (٣٣)
- هـ- المسكن آله للعيش فيه عند {لكوربوزيه} (٣٣)
- ثانياً: مفاهيم من مصادر محلية (٣٤)
- أ- المسكن هو تعبير عن الذات عند {حسن فتحي} (٣٤)
- ب- تعريفات أخرى عن المسكن (٣٤)
- ٥/٢/٢ الخلاصة والإستنتاجات (٣٦)
- ٣/٢ المسكن والدولة (٣٧)
- ١/٣/٢ مراحل النمو السكاني في العالم: {النظرية الديموجرافية الانتقالية} (٣٨)
- ٢/٣/٢ مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوى في مصر (٣٩)
- أولاً: اسكان الغرف أو الحجرات المستقلة (٣٩)
- ثانياً: الاسكان الجوازي (الإسكان الهامشي) (٤٠)
- ١- إسكان الإيواء (٤٠)
- ٢- إسكان الدكاكين أو المحلات التجارية (٤٠)
- ٣- إسكان أحواش المساجد والمباني الأثرية (٤٠)
- ٤- إسكان القبوات أو آبار وفراغات السلالم والأسطح (٤١)
- ٥- إسكان المخابئ (٤١)
- ٦- إسكان القوارب (٤١)
- ٧- إسكان العشش (٤٢)
- ٨- إسكان المقابر (٤٢)
- ٩- إسكان الجراجات (٤٣)
- ثالثاً: إسكان الشرك أو الإسكان المشترك (٤٣)
- رابعاً: إسكان جامعي القمامة (٤٤)
- ٣/٣/٢ الجهات التي توفر الإسكان في مصر (٤٥)
- ٤/٣/٢ الدولة بين التمكين والإمداد لتوفير السكن (٤٨)
- أولاً: مفهوم التمكين: ← { الإسكان مسئوليه الأفراد بجانب دعم الدوله } (٤٨)
- ثانياً: مفهوم الإمداد: ← { الإسكان مسئولية الدوله وحدها } (٤٨)

- ثالثاً: توفير المسكن من خلال التمكين.....(٤٩)
- ١- فكر وآراء بعض الباحثين في توفير المسكن لذوى الدخل المنخفض.....(٤٩)
- أ- آراء أبرامز.....(٤٩)
- ب- آراء حسن فتحي.....(٤٩)
- ج- آراء جون تيرنر.....(٥٠)
- د- آراء آلن جليبرت وبيتر وورد.....(٥٠)
- ٢- بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بعمليات الاسكان من خلال المستعملين... (٥١)
- رابعاً: توفير المسكن من خلال الإمداد.....(٥٢)
- (١) بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بعمليات الاسكان من خلال الدولة.....(٥٢)
- ١- نماذج اسكان اقتصادي.....(٥٣)
- ٢- نماذج اسكان متوسط.....(٥٤)
- ٣- نماذج اسكان فوق متوسط.....(٥٥)
- (٢) مصطلح محدودي الدخل وعلي من يتم إطلاقه.....(٥٦)
- (٣) الشريحة السكنية المستهدفة بإسكان محدودي الدخل.....(٥٦)
- (٤) مساحات الوحدات السكنية التي اقيمت لإسكان محدودي الدخل.....(٥٦)
- ٥/٣/٢ عرض الأفكار للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد.....(٥٧)
- أولاً: البناء الذاتي: { Housing by people }.....(٥٧)
- ثانياً: الشراكة و المشاركة الشعبية: { Community Participation }.....(٥٩)
- ثالثاً: نواة المنافع: { Wet Core }.....(٦٦)
- رابعاً: نواة المسكن أو المسكن النواة: { Core Housing }.....(٦٧)
- خامساً: برامج المواقع والخدمات: { Sites and Services programmers }.....(٦٩)
- مثال: مشروع أبني بيتك.....(٧٠)
- (١) التعريف بالمشروع.....(٧٠)
- (٢) موقع المشروع.....(٧٠)
- (٣) مواصفات قطعة الأرض والمبني.....(٧٠)
- (٤) الفكر الحاكم للمشروع.....(٧١)
- (٥) محددات تصميم المواقع.....(٧١)
- (٦) محددات قطع الأراضي.....(٧١)
- (٧) العوامل المؤثرة على المشروع.....(٧٢)
- (٨) معوقات المشروع.....(٧٣)
- ٦/٣/٢ سياسات الإسكان وإتجاهتها.....(٧٦)
- أولاً: النهج الرأسمالي.....(٧٦)
- ثانياً: النهج الإشتراكي.....(٧٦)
- ثالثاً: نهج الإشتراكية الديمقراطية.....(٧٦)
- ٧/٣/٢ خطط الدولة.....(٧٧)
- (١) السياسات والإتجاهات غير التقليدية في توفير المسكن.....(٧٨)
- أولاً: مشروعات التنمية المرحلية.....(٧٨)
- أ- مشروعات المسكن النواة.....(٧٨)
- ب- مشروعات المواقع والخدمات والأرتقاء والتحسين.....(٧٨)
- ثانياً: مشروعات الإسكان غير المكتمل.....(٨٠)
- أ- مشروعات المسكن غير تام التشطيب.....(٨٠)
- ب- مشروعات الإسكان منخفض التكاليف.....(٨١)
- { د } -

- (٢) السياسات والإتجاهات التقليدية في توفير المسكن (٨٢)
- أولاً : مشروعات الإسكان الحكومي العام
- {المساكن الشـعبية} (٨٢)
- أ- مرحلة الخمسينات (٨٢)
- ب- مرحلة الستينيات (٨٢)
- ج- مرحلة السبعينيات (٨٢)
- ثانياً : مشروعات الإسكان الحكومي الصناعي العام
- (المساكن الشعبية المجاورة للشركات الصناعية) (٨٣)
- أ- مرحلة الخمسينات (٨٣)
- ب- مرحلة الستينيات (٨٣)
- ج- مرحلة السبعينيات (٨٣)
- ثالثاً : مشروعات الإسكان المرتبط بمواقع العمل والإنتاج
- (إسكان الشركات الصناعية) (٨٣)
- أ- مرحلة الخمسينات (٨٣)
- ب- مرحلة الستينيات (٨٣)
- ج- مرحلة السبعينيات (٨٣)
- رابعاً: أهم ما حدث في فترة السبعينات والثمانينات (٨٦)
- خامساً: أهم ما حدث في فترة الثمانينات والتسعينات (٨٧)
- سادساً: الإسكان والعمران منذ منتصف التسعينات وحتى يناير ٢٠١١م (٨٨)
- أ- المشاكل التي واجهت الإسكان والعمران في تلك الفترة (٨٨)
- أولاً: المشاكل السياسية (٨٨)
- ثانياً: المشاكل الاقتصادية (٨٨)
- ثالثاً: المشاكل الاجتماعية (٨٨)
- رابعاً: المشاكل العمرانية (٨٩)
- ب- دور الدولة في التعامل مع مشاكل الإسكان والعمران في تلك الفترة (٨٩)
- أولاً: التعامل مع المنظور السياسي (٨٩)
- ثانياً: التعامل مع المنظور الاقتصادي (٨٩)
- ثالثاً: التعامل مع المنظور الاجتماعي (٩٠)
- رابعاً: التعامل مع المنظور العمراني (٩٠)
- سابعاً: البرامج والسياسات الحديثة التي تتبناها الحكومة
- بمشروع الإسكان منذ عام ٢٠١٢م وحتى عام ٢٠١٥م (٩٣)
- (٣) ملخص سياسة الإسكان في الماضي والحاضر (٩٥)
- أ- تمهيد (٩٥)
- ب- إسكان محدودي الدخل لم يعطي ما يستحقه
- من إهتمام في القرن الماضي إلا في فترتين (٩٥)
- ج- عدم الاتزان في سياسات الإسكان في نهاية القرن العشرين بمصر (٩٦)
- د- المبادئ الأساسية لسياسة إسكان محدودي الدخل (٩٦)
- هـ- ترشيد الدعم (٩٧)
- هـ- علاقة سياسة الإسكان بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية (٩٧)
- ٨/٣/٢ الخلاصة والإستنتاجات (٩٨)
- ٤/٢ خاتمة الفصل الثاني - المسكن والإنسان (١٠٠)

٣- الفصل الثالث:

- المنهجية المتبعة (١٠٩)
- ١/٣ تمهيد (١١٠)
- ٢/٣ المحافظات المختلفة التي تكون البلد (١١١)
- ١/٢/٣ تصنيف التجمعات السكنية في المدن الحديثة (١١٢)
- أولاً: نوع المباني السكنية (١١٣)
- ثانياً: المستوي الإقتصادي والإجتماعي للسكان (١١٣)
- ثالثاً: التركيب الإجتماعي والعددي للسكان (١١٣)
- ٣/٣ إختيار محافظة القاهرة (١١٣)
- ٤/٣ كيفية الدراسة (١١٤)
- ١/٤/٣ نموذج إستمارة الرصد (١١٤)
- ٢/٤/٣ نموذج إستمارة الإستبيان الأول (١١٥)
- ٣/٤/٣ نموذج إستمارة الإستبيان الثاني (١١٦)
- ٤/٤/٣ المقابلات (١١٧)
- أ- مقابلات مع السكان (١١٧)
- ب- مقابلات مع بعض الشركات ومع أحد أساتذة الانشاءات (١١٧)

٤- الفصل الرابع: الدراسة الميدانية

- من خلال الرصد والتحليل ثم الوصول لحلول ومقترحات (١١٨)
- ١/٤ مقدمة الرصد والتحليل (١١٩)
- ٢/٤ المنطقة الشرقية (١٢٤)
- ١/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي المطرية (١٢٦)
- ٢/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي المرج (١٢٨)
- ٣/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي السلام أول (١٣٠)
- ٤/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي السلام ثاني (١٣٢)
- ٥/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي مصر الجديدة (١٣٤)
- ٦/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي عين شمس (١٣٦)
- ٧/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر شرق (١٣٨)
- ٨/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر غرب (١٤٠)
- ٩/٢/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشرقية/ حي النزهة (١٤٢)
- ١٠/٢/٤ الخلاصة والاستنتاجات (١٤٦)
- ٣/٤ المنطقة الغربية (١٤٧)
- ١/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي منشأة ناصر (١٤٩)
- ٢/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي غرب (١٥١)
- ٣/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي وسط (١٥٣)
- ٤/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي الوايلي (١٥٥)
- ٥/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي عابدين (١٥٧)
- ٦/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي الموسكي (١٥٩)
- ٧/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي باب الشعرية (١٦١)
- ٨/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي بولاق (١٥٣)
- ٩/٣/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الغربية/ حي الأزبكية (١٦٥)
- ١٠/٣/٤ الخلاصة والاستنتاجات (١٦٩)

.....	٤/٤ المنطقة الشمالية
(١٧٠).....	١/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي روض الفرج
(١٧٢).....	٢/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي شبرا
(١٧٤).....	٣/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الزاوية الحمراء
(١٧٦).....	٤/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الزيتون
(١٧٨).....	٥/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الشرايبة
(١٨٠).....	٦/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي حدائق القبة
(١٨٢).....	٧/٤/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الشمالية/ حي الساحل
(١٨٤).....	٨/٤/٤ الخلاصة والاستنتاجات
(١٨٨).....	٥/٤ المنطقة الجنوبية
(١٨٩).....	١/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي البساتين
(١٩١).....	٢/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي دار السلام
(١٩٣).....	٣/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي المعادي وطره
(١٩٥).....	٤/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي السيدة زينب
(١٩٧).....	٥/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي مصر الجديدة
(١٩٩).....	٦/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي الخليفة
(٢٠١).....	٧/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي المقطم
(٢٠٣).....	٨/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي حلوان
(٢٠٥).....	٩/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي التبين
(٢٠٧).....	١٠/٥/٤ محافظة القاهرة/ المنطقة الجنوبية/ حي ١٥ مايو
(٢٠٩).....	١١/٥/٤ الخلاصة والاستنتاجات
(٢١٣).....	٦/٤ خاتمة الرصد والتحليل
(٢١٤).....	المخلصات والنتائج والإستنتاجات
.....	٧/٤ إستطلاع الرأي- نموذج إستبيان {١}
(٢٣٠).....	وطرح بعض الأفكار والآراء الخاصة بالرصد
(٢٣١).....	١/٧/٤ نموذج إستمارة الإستبيان {١}
.....	٢/٧/٤ آراء بعض الشباب
(٢٣٤).....	من خلال الاستبيان
(٢٣٤).....	أولاً: البداية
(٢٣٦).....	ثانياً: الجزء الحر
(٢٣٦).....	١) الرأي الشخصي للمؤيدين
(٢٣٦).....	٢) الرأي الشخصي للمعارضين
(٢٣٩).....	ثالثاً: الجزء الأول من الأسئلة الاختيارية
(٢٤٠).....	رابعاً: الجزء الثاني من الأسئلة الاختيارية
(٢٤١).....	خامساً: الجزء الثالث من الأسئلة الاختيارية
(٢٤٣).....	سادساً: الجزء الأخير من الأسئلة
(٢٤٣).....	١) تعليقات مؤيده لفكره عمل مباني تمتد وتتغير مع الزمن
(٢٤٤).....	٢) تعليقات مؤيده لفكره عمل مباني ثابتة لا تتغير مع الزمن
(٢٤٤).....	٣/٧/٤ تلخيص لمعظم الآراء التي وردت بالاستبيان

- ٨/٤ طرح مفاتيح حل وآفكار مقترحة من خلال الباحث..... (٢٤٥)
- ١/٨/٤ تمهيد..... (٢٤٧)
- ٢/٨/٤ الحلول المقترحة في الثلاث مستويات..... (٢٤٧)
- أولاً: الإمتدادات..... (٢٤٧)
- ثانياً: الإحتياجات..... (٢٤٩)
- ثالثاً: الحلول..... (٢٥١)
- ١- الأدوار السكنية بالمنشأ وفكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً..... (٢٥٣)
- أ- نموذج سكني مقترح شقتين بالدور..... (٢٥٥)
- ب- مقترح سكني أربعة شقق بالدور..... (٢٥٦)
- ج- مقترح سكني آخر أربعة شقق بالدور..... (٢٥٩)
- ٢- الوحدات المضافة- مقترح لفكرة كيفية النقل والتثبيت..... (٢٦٣)
- ٣- قطاعات توضيحية بالمنشأ- مقترح لفكرة من خلال القطاعات..... (٢٦٥)
- ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ- مقترح لإستغلال الملكيات العامة..... (٢٦٧)
- أ- إستغلال مبني واحد فقط منفصل..... (٢٧٠)
- ب- إستغلال مبني منفصل وآخر متصل..... (٢٧١)
- ج- إستغلال سطح أكثر من مبني..... (٢٧٢)
- ٥- الجراج بالدور الأرضي بالمنشأ- إستغلال الدور الأرضي للجميع..... (٢٧٣)
- ٦- الفراغات الخدمية بالمنشأ السكني- وعمل مخارج لأنابيب القمامة..... (٢٧٤)
- أ- مشكلة القمامة ونظافة البيئة بالإسكان الحكومي..... (٢٧٥)
- ب- الحل المقترح لذلك..... (٢٧٦)
- ٣/٨/٤ الخلاصة والاستنتاجات..... (٢٧٧)
- ٩/٤ دراسة لتوضيح التكلفة والوقت المتوقع لعمل تلك الإضافات..... (٢٨٠)
- ١/٩/٤ تمهيد..... (٢٨١)
- ٢/٩/٤ الطرق التقليدية: والتي أتبعها السكان من قبل..... (٢٨١)
- أ- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال مادة الحديد بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان..... (٢٨٢)
- ب- دراسة مقترحة من خلال الباحث لتوضيح التكلفة والوقت المبدئي لعمل الإضافات من خلال مادة الخرسانة بالطريقة التقليدية المتبعة بواسطة السكان..... (٢٨٣)
- ٣/٩/٤ دراسة الطرق الحديثة من خلال مقابلات مع بعض الشركات..... (٢٨٤)
- أولاً: الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والاسمنتية..... (٢٨٤)
- ثانياً: شركة بروتكشن للمقاولات والتصميمات/ بي أس سي..... (٢٨٥)
- ثالثاً: شركة عثمانكوم للصناعات الحديدية والخرسانية..... (٢٨٦)
- رابعاً: شركة الزامل للمباني الحديدية ZAMIL STEEL..... (٢٨٧)
- خامساً: ميناء العبور الجاف -مجمع العبور الإستشارية-حاويات Containers..... (٢٨٨)
- سادساً: المنشآت المتنقلة ذات الغرف المتوفرة بمصر- كرفانات Caravans..... (٢٩٤)
- سابعاً: مقابلة مع أستاذ الإنشاءات المعدنية بكلية الهندسة جامعة القاهرة..... (٢٩٩)
- ٤/٩/٤ تلخيص لمعظم آراء المتخصصين في هذا المجال..... (٣٠٠)

- ١٠/٤ إستطلاع الرأي وعمل مقابلات مع مستخدمي الإسكان الحكومي..... (٣٠١)
 ١/١٠/٤ نموذج إستمارة الإستبيان {٢}..... (٣٠٢)
 ٢/١٠/٤ آراء بعض سكان الإسكان الحكومي من خلال الاستبيان..... (٣٠٥)
 ٣/١٠/٤ تلخيص آراء السكان المشاركين في الإستبيان..... (٣٠٧)
 ١١/٤ طرح نماذج مشاريع حديثة خارج مصر طبقت فكرة المسكن الممتد..... (٣٠٨)
 ١/١١/٤ تمهيد..... (٣٠٩)
 ٢/١١/٤ عرض بعض المشاريع التي طبقت المسكن الممتد..... (٣١٠)
 ٣/١١/٤ تلخيص لمعظم أفكار نماذج المشاريع المختلفة التي توجد خارج مصر..... (٣٢٢)

٥- الفصل الخامس: خاتمة الرسالة

الخلاصة والنتائج والتوصيات..... (٣٢٣)

- ١/٥ الرؤية البحثية..... (٣٢٤)
 ١/١/٥ فكر مقترح..... (٣٢٥)
 ٢/١/٥ كيفية الاستفادة من موضوع الرسالة..... (٣٢٦)
 ٢/٥ خلاصة ونتائج للرسالة..... (٣٢٧)
 ١/٢/٥ خلاصة الإطار النظري..... (٣٢٧)
 ٢/٢/٥ نتائج الإطار النظري..... (٣٣٠)
 ٣/٢/٥ خلاصة الإطار الميداني..... (٣٣١)
 ٤/٢/٥ نتائج الإطار الميداني..... (٣٣٦)
 ٥/٢/٥ خلاصة الإطار التطبيقي..... (٣٣٨)
 ٦/٢/٥ نتائج الإطار التطبيقي..... (٣٤٠)
 ٣/٥ التوصيات المقترحة..... (٣٤٢)
 ٤/٥ الجهات المستفيدة المقترحة من هذه الرسالة..... (٣٤٥)
 ٥/٥ مقترحات لدراسات مستقبلية..... (٣٤٦)

المراجع

المســـــــــــــــئـــــــــــــــمة..... (٣٤٨)

أنواع المراجع المستخدمة وعددهم..... (٣٥٦)

- 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 بالرسالة	
(٣٥٧).....	
(٣٥٨).....	١) نموذج إستثمار إستبيان {١}
(٣٦١).....	٢) نموذج إستثمار إستبيان {٢}
	٣) عرض نموذج حقيقي، الإعتماد بشكل كلي أو جزئي في إنشاء مباني
(٣٦٤).....	بأسلوب سبق التجهيز بالمصنع وبأستخدام فكرة الكونتینر
	٤) عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات المضافة بطريقة مختلفة
(٣٦٦).....	من خلال فكر إنشائي مختلف {فكرة الكابلات المشدودة} بأحدي المباني
	٥) عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات سابقة التجهيز
(٣٦٧).....	مع إختلاف طريقة التحميل بإحدي المباني بمدرید بأسبانيا
(٣٦٨).....	٦) مشروع الجائزة الثالثة/ يوليو-٢٠١٥ / توفير مساكن للمأوي في مدينة مومباي بالهند..
(٣٦٩).....	٧) عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث
(٣٧٣).....	٨) عرض التقسيم الإداري الاخير المتبع لمناطق وأحياء محافظة القاهرة
(٣٧٧).....	٩) عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات
(٣٨١).....	١٠) عرض مسابقه بيت المستقبل لعام ٢٠١٤ م
(٣٩٢).....	١١) تعليقات علي إسكان محدودي الدخل
(٣٩٦).....	١٢) مراجع أخرى إضافية متخصصة في مجال الرسالة

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

٣/٢ المسكن والدولة :

جدول	تعريف الجدول	ص
(٥-٢)	نماذج اسكان اقتصادي.	٥٣
(٦-٢)	نماذج اسكان متوسط.	٥٤
(٧-٢)	نماذج اسكان فوق متوسط.	٥٥
(٨-٢)	توضيح إجمالي قطع الأراضي.	٧٠
(٩-٢)	توضيح مشروع الإسكان الإجتماعي بعدد ٨٣٦٥٢ وحدة سكنية.	٩٣

٣- الفصل الثالث: المنهجية المتبعة

جدول	تعريف الجدول	ص
(١-٣)	توضيح المحافظات التي ظهرت بالتقسيم الجغرافي الأخير.	١١٢
(٢-٣)	أسماء بعض المدن الجديدة والتي تحتوي جميعا علي مشاريع إسكان حكومي.	١١٢
(٣-٣)	توضيح إحتياجات الأنواع المختلفة من الإسكان.	١١٣

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	١٢٢

٢/٤ المنطقة الشـــرقية :

جدول	تعريف الجدول	ص
(٢-٤)	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي المطرية، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المطرية	١٢٦
(٣-٤)	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي المرج، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المرج	١٢٨

١٣٠	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي السلام أول، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام أول	(٤ - ٤)
١٣٢	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي السلام ثاني، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام ثاني	(٥ - ٤)
١٣٤	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي مصر الجديدة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر الجديدة	(٦ - ٤)
١٣٦	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي عين شمس، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عين شمس	(٧ - ٤)
١٣٨	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر شرق، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر شرق	(٨ - ٤)
١٤٠	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي مدينة نصر غرب، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر غرب	(٩ - ٤)
١٤٢	محافظة القاهرة/ أولاً: المنطقة الشرقية/ حي النزهة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي النزهة	(١٠ - ٤)
١٤٤	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشرقية	(١١ - ٤)
١٤٥	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الشرقية	(١٢ - ٤)

٣/٤ المنطقة الغربية:

ص	تعريف الجدول	جدول
١٤٩	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي منشأة ناصر التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي منشأة ناصر	(١٣ - ٤)
١٥١	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي غرب التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي غرب	(١٤ - ٤)
١٥٣	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي الوايلي التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الوايلي	(١٥ - ٤)
١٥٥	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي وسط التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي وسط	(١٦ - ٤)
١٥٧	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي عابدين التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عابدين	(١٧ - ٤)
١٥٩	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي الموسكي التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الموسكي	(١٨ - ٤)
١٦١	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي باب الشعرية التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة باب الشعرية	(١٩ - ٤)
١٦٣	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي بولاق التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي بولاق	(٢٠ - ٤)
١٦٥	محافظة القاهرة/ ثانياً: المنطقة الغربية/ حي الأزبكية التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الأزبكية	(٢١ - ٤)
١٦٧	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الغربية	(٢٢ - ٤)
١٦٨	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الغربية	(٢٣ - ٤)

٤/٤ المنطقة الشرقية - مالية :

ص	تعريف الجدول	جدول
١٧٢	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي روض الفرج، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي روض الفرج	(٢٤ - ٤)
١٧٤	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي شبرا، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي شبرا	(٢٥ - ٤)
١٧٦	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الزاوية الحمراء، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزاوية الحمراء	(٢٦ - ٤)
١٧٨	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الزيتون، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزيتون	(٢٧ - ٤)
١٨٠	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الشرايية، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الشرايية	(٢٨ - ٤)
١٨٢	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي حدائق القبة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حدائق القبة	(٢٩ - ٤)
١٨٤	محافظة القاهرة/ ثالثاً: المنطقة الشمالية/ حي الساحل، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الساحل	(٣٠ - ٤)
١٨٦	التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشمالية	(٣١ - ٤)
١٨٧	نسب مقدار التغيرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الشمالية	(٣٢ - ٤)

٥/٤ المنطقة الجنوبية - وبية :

ص	تعريف الجدول	جدول
١٩١	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي البساتين، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي البساتين	(٣٣ - ٤)
١٩٣	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي دار السلام، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي دار السلام	(٣٤ - ٤)
١٩٥	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي المعادي وطره، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المعادي وطره	(٣٥ - ٤)
١٩٧	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي السيدة زينب، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السيدة زينب	(٣٦ - ٤)
١٩٩	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي مصر القديمة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر القديمة	(٣٧ - ٤)
٢٠١	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي الخليفة، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الخليفة	(٣٨ - ٤)
٢٠٣	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي المقطم، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المقطم	(٣٩ - ٤)
٢٠٥	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي حلوان، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حلوان	(٤٠ - ٤)
٢٠٧	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي التبين، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي التبين	(٤١ - ٤)
٢٠٩	محافظة القاهرة/ رابعاً: المنطقة الجنوبية/ حي ١٥ مايو، التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي ١٥ مايو	(٤٢ - ٤)

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

٦/٤ خاتمة الدراسة الميدانية
الملخصات والنتائج والإستنتاجات :

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

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

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

٢٦٥	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٣- قطاعات توضيحية بالمنشأ/ مقترح للفكرة من خلال القطاعات	(٦٢-٤)
٢٦٦	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ مقترح لإستغلال الملكيات العامة	(٦٣-٤)
٢٦٧	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ مقترح لإستغلال سته أسطح متجاورة	(٦٤-٤)
٢٦٨	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ مقترح لإستغلال سطحين وثلاثة	(٦٥-٤)
٢٦٩	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ إستغلال الأسطح بشكل مفيد للسكان	(٦٦-٤)
٢٧٠	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ أ- إستغلال مبني واحد فقط منفصل	(٦٧-٤)
٢٧١	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ ب- إستغلال مبني منفصل وآخر متصل	(٦٨-٤)
٢٧٢	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ/ ج- إستغلال سطح أكثر من مبني	(٦٩-٤)
٢٧٣	طرح أفكار من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل/ ٥- الجراج بالدور الأرضي بالمنشأ/ إستغلال الدور الأرضي للجميع	(٧٠-٤)
٢٧٤	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
٢٨٢	نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٣×٤م عام ٢٠١٥م.	(٧٢-٤)
٢٨٣	نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٣×٤م عام ٢٠١٥م.	(٧٣-٤)
٢٨٤	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ أولاً: الشركة الحديثة للمنتجات الخرسانية والأسمنتية/ مقر الشركة: إمتداد المنطقة الصناعية الخامسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية.	(٧٤-٤)
٢٨٥	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)
٢٨٦	طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين/ ثالثاً: شركة عثمانكوم للصناعات الحديدية والخرسانية/ مقر الشركة: المنطقة الصناعية السادسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية	(٧٦-٤)
٢٨٧	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)
٢٨٨	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)

٢٩٤	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)
٢٩٩	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	٣٠٥
(٨٢-٤)	مقابلة الأسرة الأولى واجراء الاستبيان	٣٠٥
(٨٣-٤)	مقابلة الأسرة الثانية واجراء الاستبيان	٣٠٦
(٨٤-٤)	مقابلة الأسرة الثالثة واجراء الاستبيان	٣٠٦
(٨٥-٤)	مقابلة الأسرة الرابعة واجراء الاستبيان	٣٠٧

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.	٣١٠
(٨٧-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ مشروع الشعاب المرجانية - قرية مستقبلية متغيرة عبر الزمن/ فنسنت كاليبو العمارة/ المكان: هاييتي بأمريكا الشمالية عند البحر الكاريبي/الجمهورية السوداء/الزمان: ٢٠١٠م.	٣١٢
(٨٨-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ مبني من الحاويات، شركة "OVA" للهندسة المعمارية بهونج كونج/المكان: الصين- آسيا/ الزمان: ٢٠١٤م.	٣١٤
(٨٩-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ السكن الإجتماعي Quinta Monroy / المكان: شيلي بأمريكا الجنوبية/ ٢٠٠٣م.	٣١٦
(٩٠-٤)	طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر/ السكن الإجتماعي Housing Monterrey - أليخاندرو أرفينا" Alejandro Aravena"/ المكان: مونتيري، شمال غرب المكسيك بأمريكا الجنوبية/ الزمان: ٢٠١٠م.	٣١٨
(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.	٣٢٠

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 الرسالة من خلال محاور علي مستوي السكان والدولة	٦
(٤-١)	ديجرام لتوضيح فرضيات الرسالة وذلك من خلال ثلاثة محاور متتالية	٧
(٥-١)	ديجرام لتوضيح المنهجية المتبعة من خلال تسلسل الأجزاء المختلفة بالرسالة	٨
(٦-١)	ديجرام لتوضيح مكونات الرسالة 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 وبالفراغات الذي يعيش فيها	١٤
(٢-٢)	تتشكل شخصية الأفراد وخصوصاً الأطفال بفراغات معيشتهم ومسكنهم	١٩

٢/٢ المسكن والإحتياج :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣-٢)	السكن والتفاعل مع الطبيعة والحاجة إلي المأوي	٢١
(٤-٢)	الخصائص المؤثرة علي مشكلة المأوي	٢٣
(٥-٢)	يوضح هذا التدرج الإحتياجات الأساسية الخاصة بالإنسان وعلاقتها بالمسكن	٢٥
(٦-٢)	يوضح هذا التدرج عناصر حقوق السكن	٢٥
(٧-٢)	يوضح هذا التدرج الإحتياجات الإنسانية وكيفية مساهمه مجال الاسكان في اشباعها	٢٧
(٨-٢)	ديجرام لتوضيح أنواع المفاهيم العامة للمسكن من مصادر عالمية ومحلية	٣٢
(٩-٢)	نماذج سكنيه بمصر من فترات زمنية متعددة، حيث ضرورة توافق المسكن مع إحتياجات المجتمع وثقافته فهي ناتج تفاعل الفرد مع المجتمع والبيئة المحيطة	٣٥
(١٠-٢)	نماذج عالمية متعددة، حيث ضرورة التوافق مع إحتياجات وطبيعة المجتمع، غير مقيد بنمط معين من المباني لكن الفيصل هو المستعمل وكيفية تلبية إحتياجاته	٣٥

٣/٢ المسكن والدولة :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١١-٢)	توضيح مراحل تطور النمو السكاني وعلاقتها بمعدلات المواليد والوفيات	٣٨
(١٢-٢)	اسكان الغرف أو الحجرات المستقلة ومظاهر تدني أوضاع المأوي في مصر	٣٩
(١٣-٢)	الاسكان الهامشي- صور لاسكان الايواء واسكان المحلات واسكان الأحواش	٤٠

٤١	الاسكان الهامشي- اسكان السلالم والأسطح واسكان المخابئ واسكان القوارب	(١٤-٢)
٤٣	الاسكان الهامشي- اسكان العشش، واسكان المقابر وتكدسة بالسكان الذي لا مأوي لهم	(١٥-٢)
٤٤	اسكان جامعي القمامة، ووجود فئة من السكان الذي لا مأوي لهم للعمل والسكن	(١٦-٢)
٤٧	ديجرام لتوضيح نظم آليات الإسكان	(١٧-٢)
٤٨	نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم التمكين، المسكن النواه ومراحل نموه	(١٨-٢)
٤٨	نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم الامداد، إقتصادي ومتوسط وفوق متوسط	(١٩-٢)
٥٧	نماذج من البناء الذاتي عالميا ومحليا	(٢٠-٢)
٥٨	نماذج من البناء الذاتي الذي تحول إلى الإشراف	(٢١-٢)
٥٩	هيكل وأطراف عملية المشاركة الشعبية	(٢٢-٢)
٦٣	يوضح جميع الأطراف المشاركة في تنمية المجتمع	(٢٣-٢)
٦٥	يوضح عناصر ومقدار سلم المشاركة المجتمعية	(٢٤-٢)
٦٦	نماذج لنواة المنافع وتوفير المرافق الأساسية	(٢٥-٢)
٦٧	صور بمنطقة العاشر من رمضان، وأسكتشات لتوضيح تجربة المسكن النواة وتطوره علي المستوي الأفقي والرأسي	(٢٦-٢)
٦٨	تجربة المسكن النواه بمدينة العاشر من رمضان وسماحية الأمتدادات الأفقية والرأسية مع الزمن حول فناء داخلي وهو ما يسمى بالـ Core Housing	(٢٧-٢)
٦٩	تطور مراحل الإنشاء ببرنامج المواقع والخدمات	(٢٨-٢)
٧١	نموذج طلب الحجز، وبعض مخططات المشروع	(٢٩-٢)
٧٣	مباني مهجورة بدون {مياة/ كهرباء/ صرف/ غاز} نظرا لتأخر دخول المرافق	(٣٠-٢)
٧٤	نموذج لمحضر أستلام قطعة الأرض وحدود المبني وخريطة المنطقة بأكتوبر	(٣١-٢)
٧٤	صور توضح عدم توافر المرافق وكذلك تفرغ الشباب للإشراف علي المقاول	(٣٢-٢)
٧٥	التتابع الزمني في السنوات الماضية من عام ٢٠٠٩ وحتى عام ٢٠١٤م، لمنطقة واحده مختارة بمشروع ابني بيتك بمدينة السادس من أكتوبر بالمنطقة الخامسة خلف مدينة الإنتاج	(٣٣-٢)
٨٥	صور وخرائط لنماذج مشروعات إسكان حكومي	(٣٤-٢)
٨٥	صور لنماذج مشروعات إسكان حكومي صناعي	(٣٥-٢)
٨٥	نماذج مشروعات الإسكان المرتبط بمواقع العمل	(٣٦-٢)
٩١	نسب الطلب علي السكن بحضر مصر	(٣٧-٢)
٩٢	نسبة ومؤشرات الطلب علي السكن	(٣٨-٢)
٩٢	إنتاج المسكن بحضر مصر من خلال القطاع العام والقطاع الخاص الرسمي وكذلك القطاع الخاص الغير رسمي	(٣٩-٢)

خاتمة الفصل الثاني - المسكن والإنسان- الملخصات والنتائج والإستنتاجات :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٤٠-٢)	ديجرام لتوضيح ما ينص عليه قانون المباني عند حدوث مخالفة مباني	١٠٤
(٤١-٢)	ديجرام لتوضيح ما يحدث بالجهات التنفيذية عند حدوث مخالفة مباني	١٠٥
(٤٢-٢)	ديجرام لتوضيح الفرق بين الهدم والبناء والتعليق بترخيص أو بدون للسكن	١٠٦
(٤٣-٢)	ديجرام لتوضيح اتجاه الشباب للسكن في العشوائيات عن السكن بالمدن الجديدة	١٠٧
(٤٤-٢)	شكل لتوضيح خاتمة الدراسة النظرية توضيح أهم النتائج والإستنتاجات	١٠٨

٣- الفصل الثالث: المنهجية المتبعة:

شكل	تعريف الشكل	ص
(١-٣)	نمو الأسرة وتزايدها عبر الزمن بالمستقبل وتطورها كالشجرة	١١٠
(٢-٣)	خريطة لتوضح التقسيم الجغرافي الأخير للمحافظات داخل جمهورية مصر العربية	١١١
(٣-٣)	عينة من نموذج استمارة الرصد المكونة من ورقتين لتوضيح التغيرات والإضافات الحادثة	١١٤
(٤-٣)	نموذج استمارة الإستبيان {١} المكون من ثلاث ورقات للإستطلاع الرأي والمشاركة	١١٥
(٥-٣)	نموذج استمارة الإستبيان {٢} المكون من ثلاث ورقات للإستطلاع الرأي والمشاركة	١١٦

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	١٢١
(٢-٤)	ديجرام يوضح تقسيم المناطق والأحياء وتوزيعها داخل محافظة القاهرة طبقاً للتقسيم المتبع	١٢٣

٢/٤ المنطقة الشرقية رقية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣-٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة	١٢٥
(٤-٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة	١٢٥
(٥-٤)	توضيح معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الشرقية	١٤٥
(٦-٤)	توضيح مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	١٤٥

٣/٤ المنطقة الغربية ربية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٧-٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة	١٤٨
(٨-٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة	١٤٨
(٩-٤)	معدلات التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الغربية	١٦٨
(١٠-٤)	مقدار التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	١٦٨

٤/٤ المنطقة الشمالية : مالية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١١ - ٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة	١٧١
(١٢ - ٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة	١٧١
(١٣ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الشمالية	١٨٧
(١٤ - ٤)	مقدار التغيرات علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	١٨٧

٥/٤ المنطقة الجنوبية : وبية :

شكل	تعريف الشكل	ص
(١٥ - ٤)	ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة	١٩٠
(١٦ - ٤)	خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة	١٩٠
(١٧ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الجنوبية	٢١٢
(١٨ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	٢١٢

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	٢١٥
(٢٠ - ٤)	نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط، المتكرر في معظم المساكن الحكومية	٢١٦
(٢١ - ٤)	صور وأسكتشات لتوضيح التغيرات المختلفة	٢١٦
(٢٢ - ٤)	نماذج للوحدات قبل وبعد التعديل في الإسكان الحكومي الخاص بالعمال في حلوان	٢١٧
(٢٣ - ٤)	توسعات قام بها السكان في أحدي نماذج الإسكان الشعبي	٢١٧
(٢٤ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بجميع المناطق	٢١٩
(٢٥ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	٢١٩
(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	٢٢١
(٢٧ - ٤)	اسكان اقتصادي ومتوسط قبل وضع الإضافات والامتدادات من خلال السكان	٢٢٣
(٢٨ - ٤)	اسكان اقتصادي ومتوسط بعد وضع الإضافات والامتدادات من خلال السكان	٢٢٣
(٢٩ - ٤)	ظهور حلول أخرى من خلال أستعمال الخرسانة والطوب كإمتداد للمبني الأصلي	٢٢٥
(٣٠ - ٤)	اسكتشات لتوضيح اجتهاد السكان في حل مشاكلهم بالجهود الذاتية	٢٢٧
(٣١ - ٤)	إستنتاجات الجزء الميداني وما توصلنا إليه من خلال الرصد والتحليل	٢٢٩

٧/٤ إستطلاع الرأي- وأخذ آراء من خلال الشباب :

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣٢ - ٤)	النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الأول من الإستبيان	٢٣٩
(٣٣ - ٤)	النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الثاني من الإستبيان	٢٤٠
(٣٤ - ٤)	النسبة المئوية الخاصة بالأختيارات والآراء بالجزء الثالث من الإستبيان	٢٤١
(٣٥ - ٤)	التغيرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن	٢٤٢

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

شكل	تعريف الشكل	ص
(٣٦ - ٤)	ديجرام لتوضيح سياسة الدولة لتوفير شقق لسد العجز دون النظر للمستقبل.	٢٤٦
(٣٧ - ٤)	ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة للإمتدادات من خلال بعض المحاور.	٢٤٨
(٣٨ - ٤)	ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة للإحتياجات من خلال بعض المحاور.	٢٥٠
(٣٩ - ٤)	ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة من خلال بعض المحاور.	٢٥٢
(٤٠ - ٤)	أنواع المخلفات التي يمكن تقسيمها داخل الصندوق لإعادة إستعمالها فيما بعد.	٢٧٦
(٤١ - ٤)	مقترحات لحل مشكلة القمامة بالاسكان الحكومي وإعادة تدويرها للإستفادة منها.	٢٧٦
(٤٢ - ٤)	يوضح المكاسب المتوقعة من تطبيق الفكر المشترك بين سياسة الإمداد والتمكين.	٢٧٩

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.	٢٩٩

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

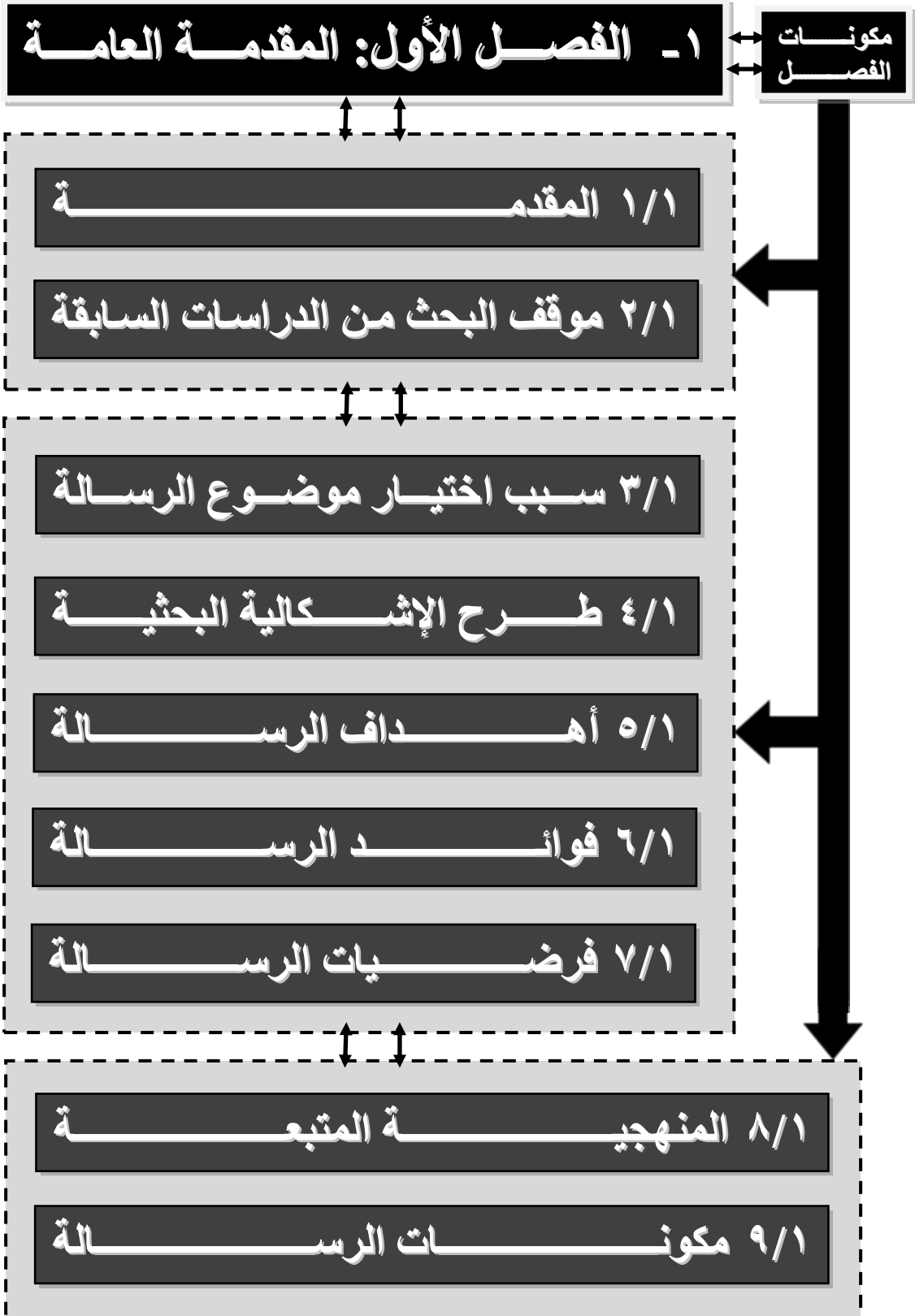
شكل	تعريف الشكل	ص
(٤٤ - ٤)	ديجرام لتوضيح دور الحكوة والسكان مع تحديد وتوزيع المسؤوليات	٣٢٢

٥- الفصل الخامس: خاتمة الرسالة- 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.	٣٢٥
(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.	٣٢٦
(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.	٣٢٦
(٤ - ٥)	ملخص الرؤية البحثية والفكر المقترح فيما توصلنا إليه وكيفية الإستفادة	٢٤٦
(٥ - ٥)	ديجرام لتوضيح النتائج والتوصيات المقترحة النهائية الخاصة بالرسالة وذلك من خلال الإسكان والرؤية البحثية بالماضي والحاضر والمستقبل وكذلك المشاركة وتوزيع المسؤوليات والمسكن عبر الزمن ثم دعوة من قبل الباحث.	٢٤٧

ملخص الرسالة:

تمثل هذه الرسالة 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 أعتمد 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 لخاتمه الرسالة 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 بيئية 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 لتلبية 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 وتميئتها 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 لأنها 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 أنعكس 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 البحث 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 تعتبر هذه الرسالة تجميع ورصد لمجموعة من الأراء ونظريات الإسكان المختلفة، كما أنها دراسة تكميلية لما أنتهي عنده الآخرون، حيث تم الاعتماد علي نتائج بعض الإستبيانات 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 أراء 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 الرسالة:

تم إختيار موضوع الرسالة الإسكان وتغير والإحتياجات: أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق، نظرا لإنتشار الحلول المختلفة النابعة من السكان 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

الفصل الأول: المقدمة العامة

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 بشوارع 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 بشوارع الكابلات بالمطرية (بواسطة الباحث، ٢٠٠٩م)

حيث قد شاهدت ذلك المنظر لأول مرة منذ عام ٢٠٠٩م، عند مروري بجانبه وقد قمت بالتقاط 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 عددية 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^٢ وحتى ٢٦٠م^٢ 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^٢ وحتى ٢٦٠م^٢، 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)

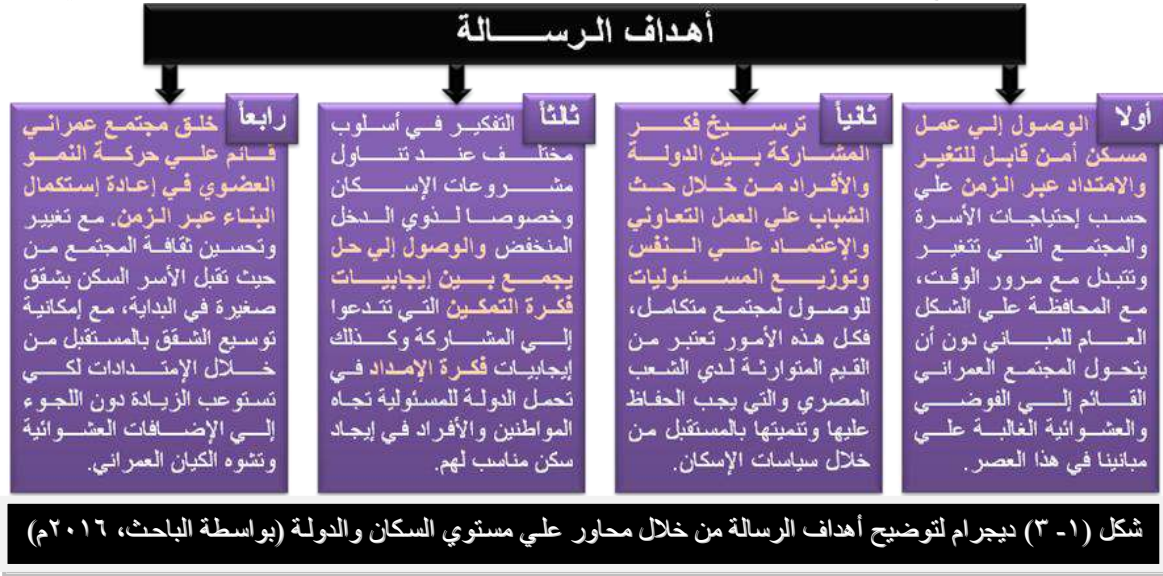
٥/١ أهداف الرسالة:

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.



٦/١ فوائد الرسالة:

تساعد الرسالة علي فهم الفكر الخاص بالإسكان ونظرياته وتوجهاته المختلفة، مع رصد واقعنا 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 الرسالة:

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 الرسالة

<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
--	--	---

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

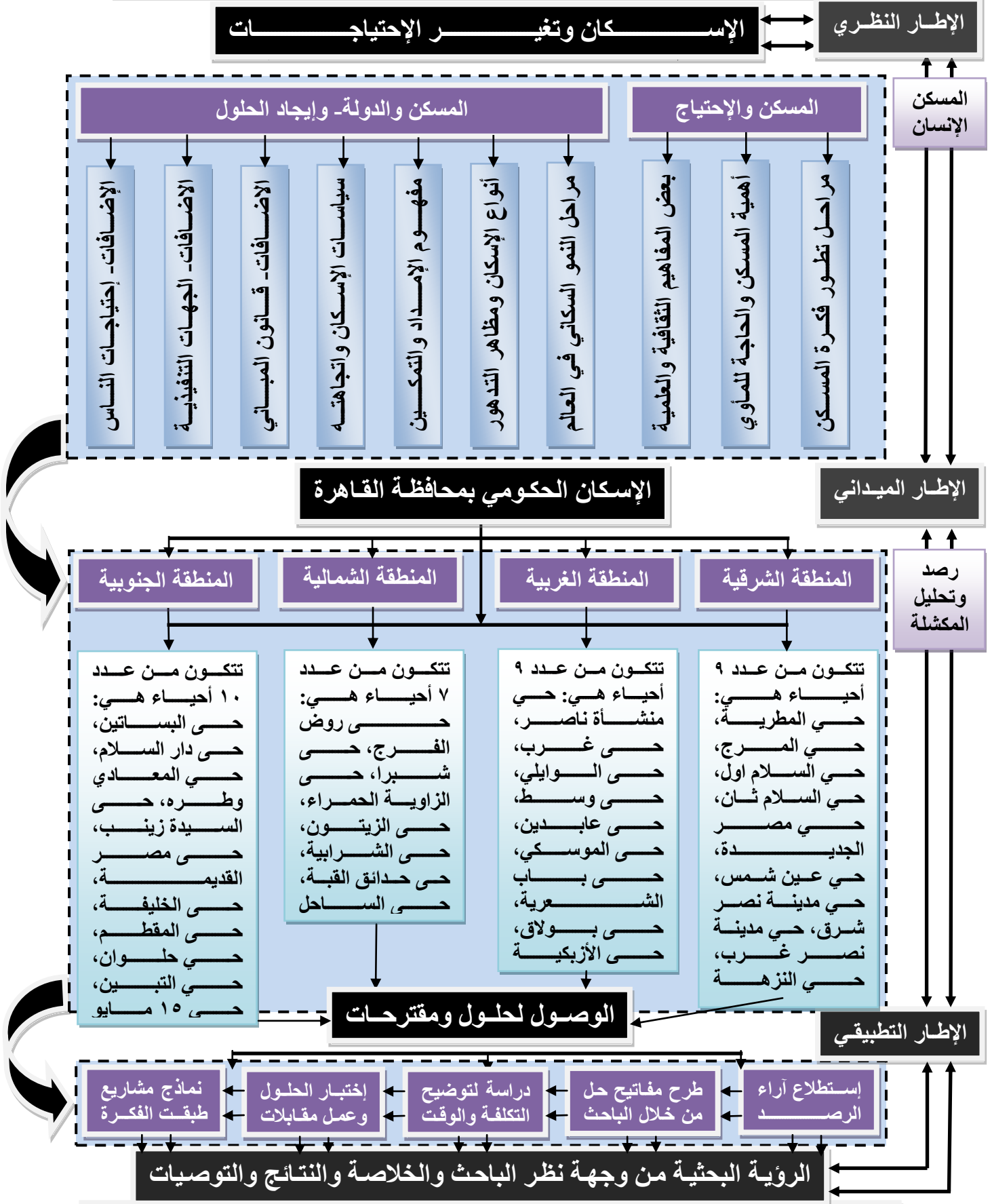
وهو الجزء النظري المعتمد علي الإستفادة من المراجع السابقة، حيث تم استعراض بعض التعريفات والأفكار الخاصة بالمسكن، كما تم شرح بداية المسكن وتطوره مع شرح بعض المفاهيم الثقافية والعلمية الخاصة بالإسكان سواء كانت هذه المفاهيم من مصادر عالمية أو محلية، ثم إنتقلنا إلي المسكن والدولة وتأثير كلا منهما علي الآخر، 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 للأمتلة البحثية المختارة بالمناطق المحددة كعينه معبرة عن حال الإسكان في مصر وما يحدث عبر الزمن وخصوصا لذوي الدخل المنخفض، حيث تم عمل دراسة تحليلية تفصيلية لمنطقة واحدة مختارة كعينه ممثلة لكل حي من أحياء القاهرة داخل كل منطقة من المناطق الأربعة الممثلين إداريا لمحافظة القاهرة، مع التوصل لنتائج وتوصيات بحثية.

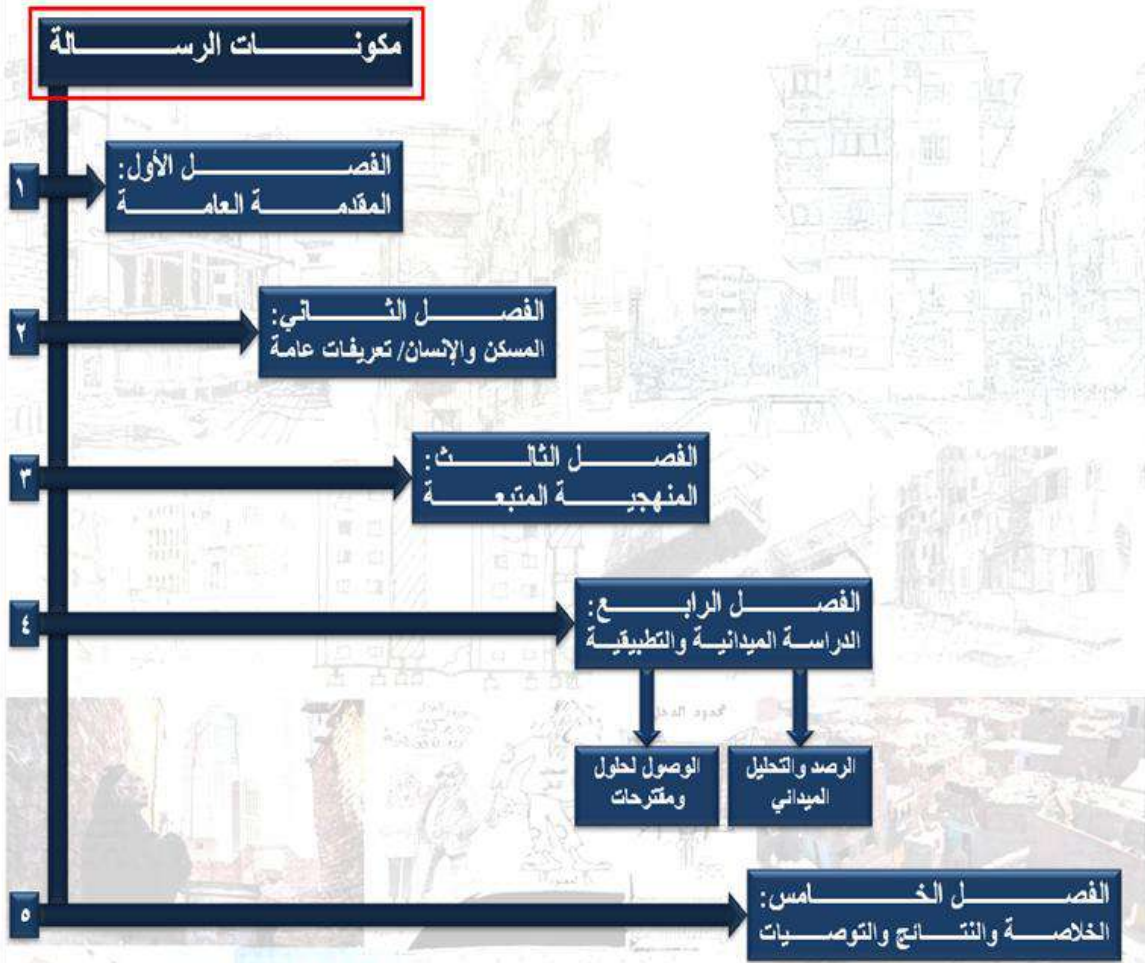
٣/٨/١ إطار التطبيق- مفاتيح الحل المقترحة

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 بالرسالة (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

٩/١ مكونات الرسالة:



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

تم تقسيم الرسالة لخمس فصول متتالية وذلك للوصول لحلول مقترحة ونتائج وتوصيات يمكن الاعتماد 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 الرسالة:

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

٢/٩/١ الفصل الثاني: المسكن والإنسان: وذلك من خلال عرض مقدمة المسكن والإنسان وتأثير كلاً منهما علي الآخر مستقيماً 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 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.

ب- 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 نتاولها 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 الشرايية، 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 نابغة من ثقافة وفكر المجتمع المصري المستخدمين للإسكان الحكومي حيث ظهرت أفكار متعددة ومختلفة جميعها نابغة 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.

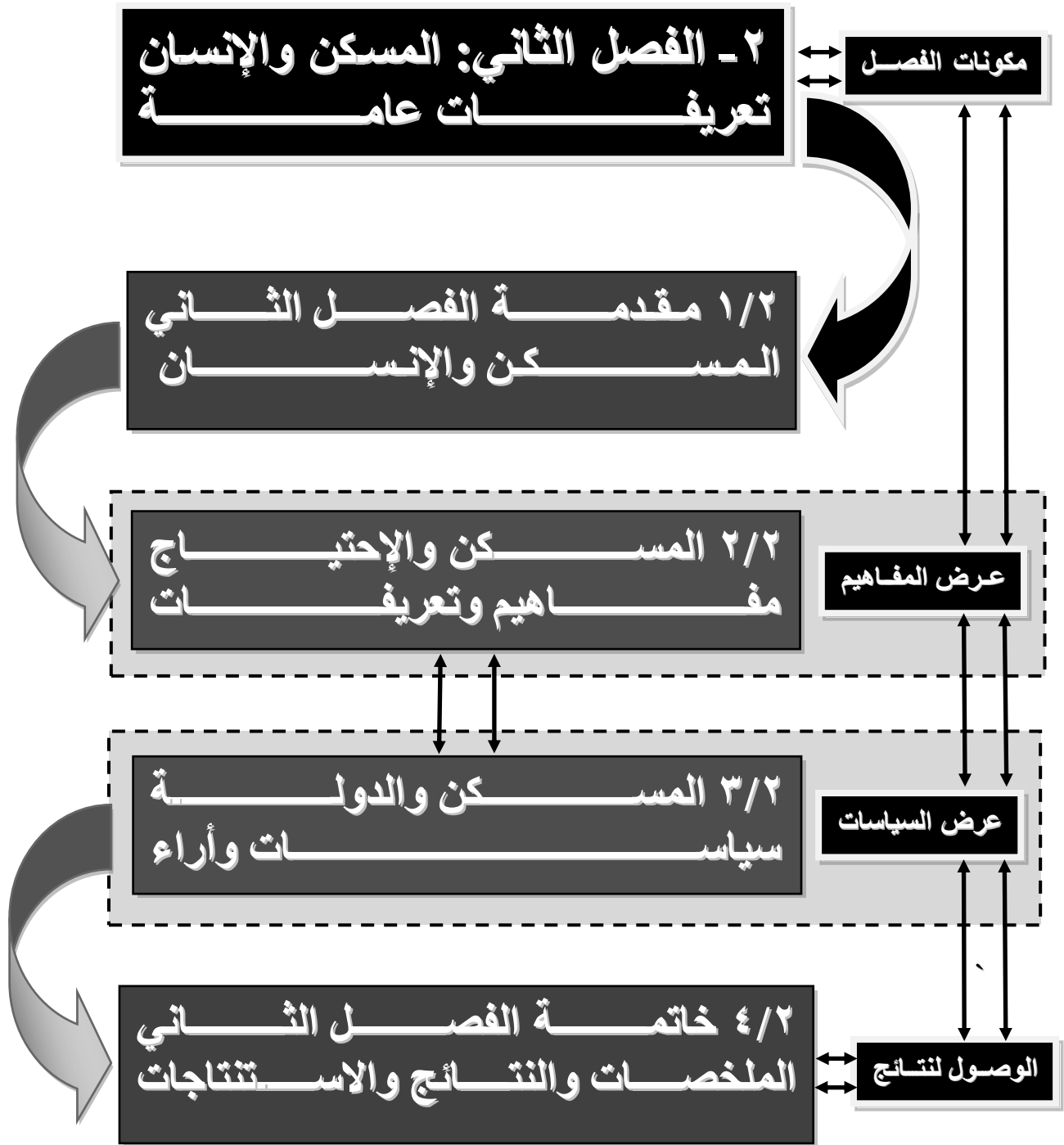
ثم الانتقال إلي عمل إستطلاع للرأي ومقابلات مع مستخدمين الإسكان الحكومي : حيث أخذ آراء بعض سكان الإسكان الحكومي من خلال الاستبيان وذلك لإختبار مفاتيح الحل المقترحة، ثم عمل تلخيص لآراء السكان المشاركين في الإستبيان في نقاط محددة للإستفادة منها.

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 بآسيا، 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

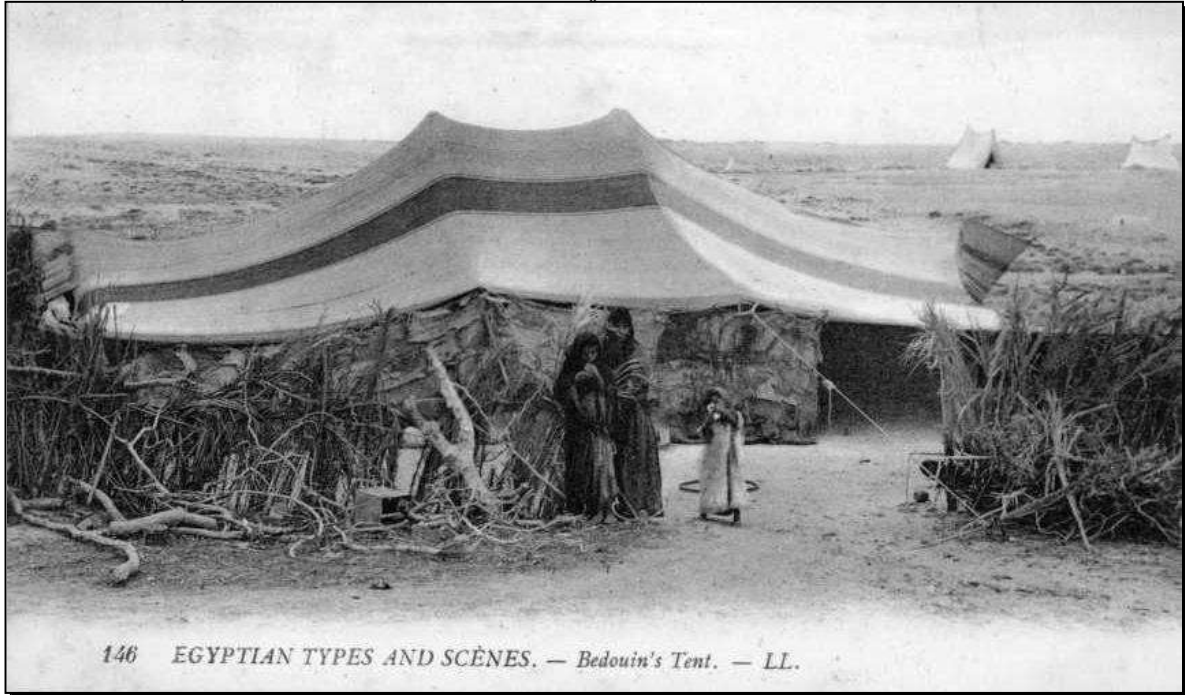
عرض الرؤية البحثية من وجهة نظر الباحث في الثلاث محاور وهم الإمتدادات التي حدثت والإحتياجات المطلوبة والحلول المستقبلية، وما توصل إليه موضوع الرسالة من خلال عرض الفكرة ومقترح الوضع الحالي والمستقبلي، ثم الانتقال إلي كيفية الإستفادة من موضوع الرسالة، ثم الانتقال إلي عرض الخلاصة والنتائج النهائية للإطار النظري والميداني والتطبيقي، وأيضاً عرض التوصيات النهائية المقترحة الخاصة بالرسالة، ثم ذكر الجهات المقترحة التي يمكن أن تستفيد من موضوع الرسالة، 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

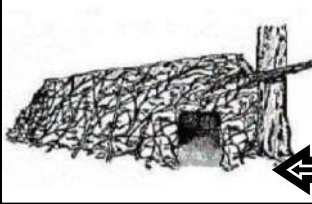
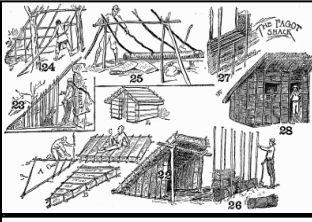
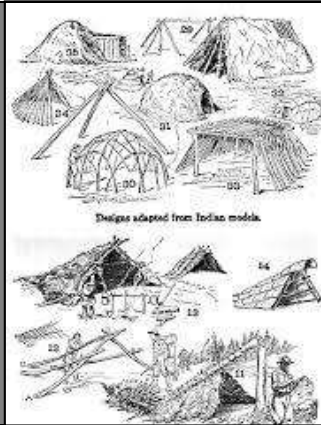
مقدمة الفصل الثاني:

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 التي يعيش فيها، فيوتر ويتأثر بها (forum.sedty.com, 2015)

جدول (١-٢) علاقة المسكن بالإنسان وتطويره



نموذج من العصور البدائية



نموذج من الريف بالذات



نموذج بالقاهرة الفاطمية

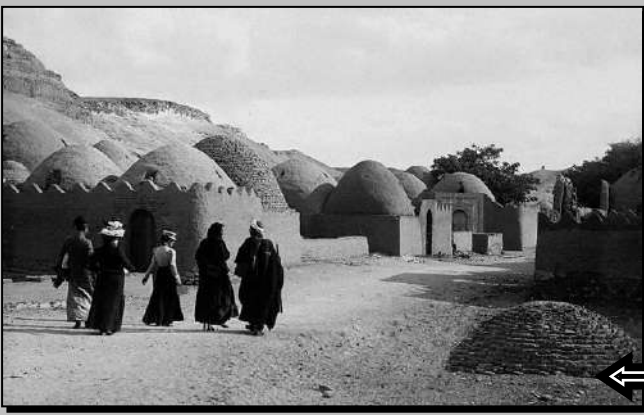


نموذج بالقاهرة الخديوية

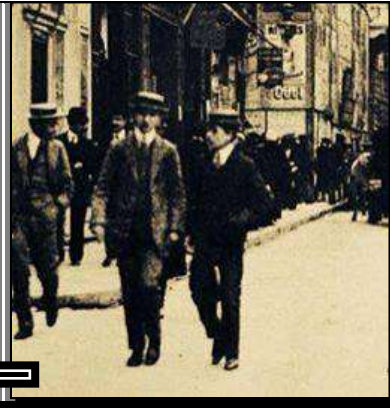
جدول (٢-٢) علاقة المسكن بالإنسان والتأثر به



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 ينعكس 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.sedty.com, 2015)

٢/٢ المسكن والإحتياج
مفاهيم وتعريفات

١/٢/٢ 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

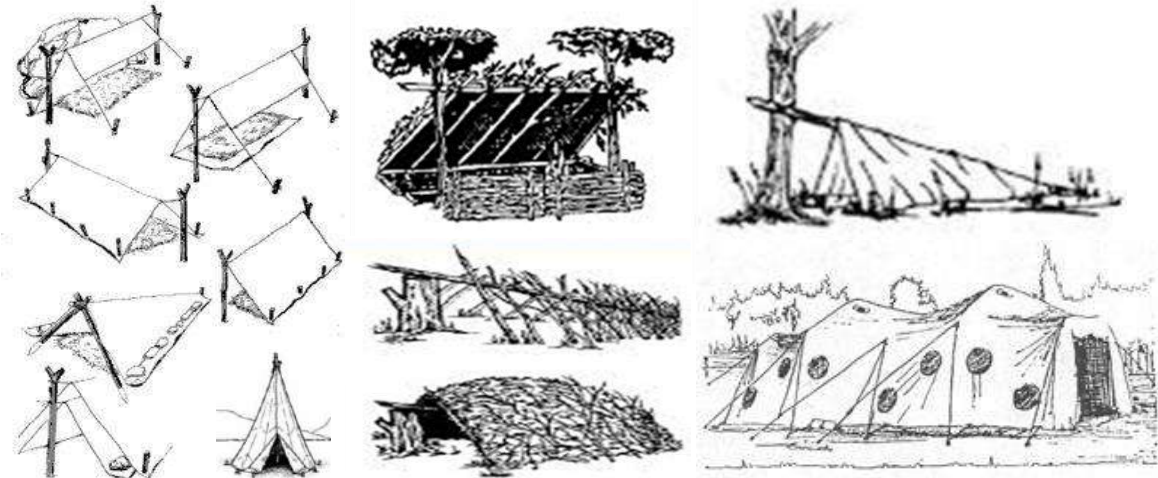
- ج- الاختفاء من أعين الناس {الخلوة/ العزلة/ الستر/ الابتعاد عن أعين الفضوليين} .

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 والمحيطة 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 (٢-٣) السكن والتفاعل مع الطبيعة والحاجة إلي المأوي (www.pinterest.com,2015) (نظريات المسكن، ١٩٦٧م)

٢/٢/٢ 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: المـــــأوي:

أ- مفهوم المـــــأوي:

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

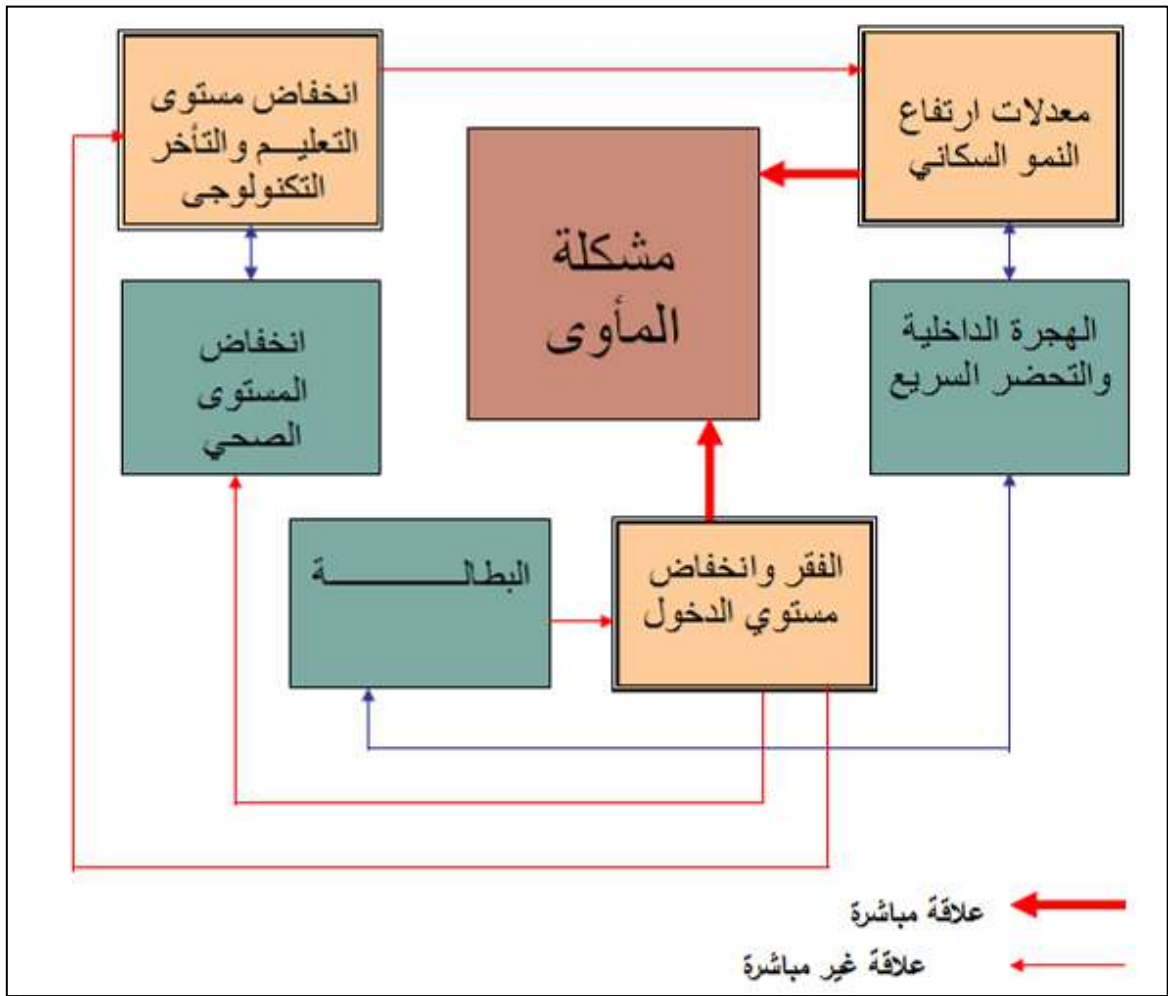
يعرف برنامج الأمم المتحدة للبيئة المأوي على المستوى الفيزيقي بأنه: يمثل المأوي الحد الأدنى من الحماية من العوامل والظروف المناخية والوقاية والأمن والراحة في أبسط صورها.

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 المبنى 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 (٢-٤) الخصائص المؤثرة علي مشكلة المأوي (نظم وسياسات توفير المأوي 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 ومصر 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 حددت 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 التكدس 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 سوياً 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:

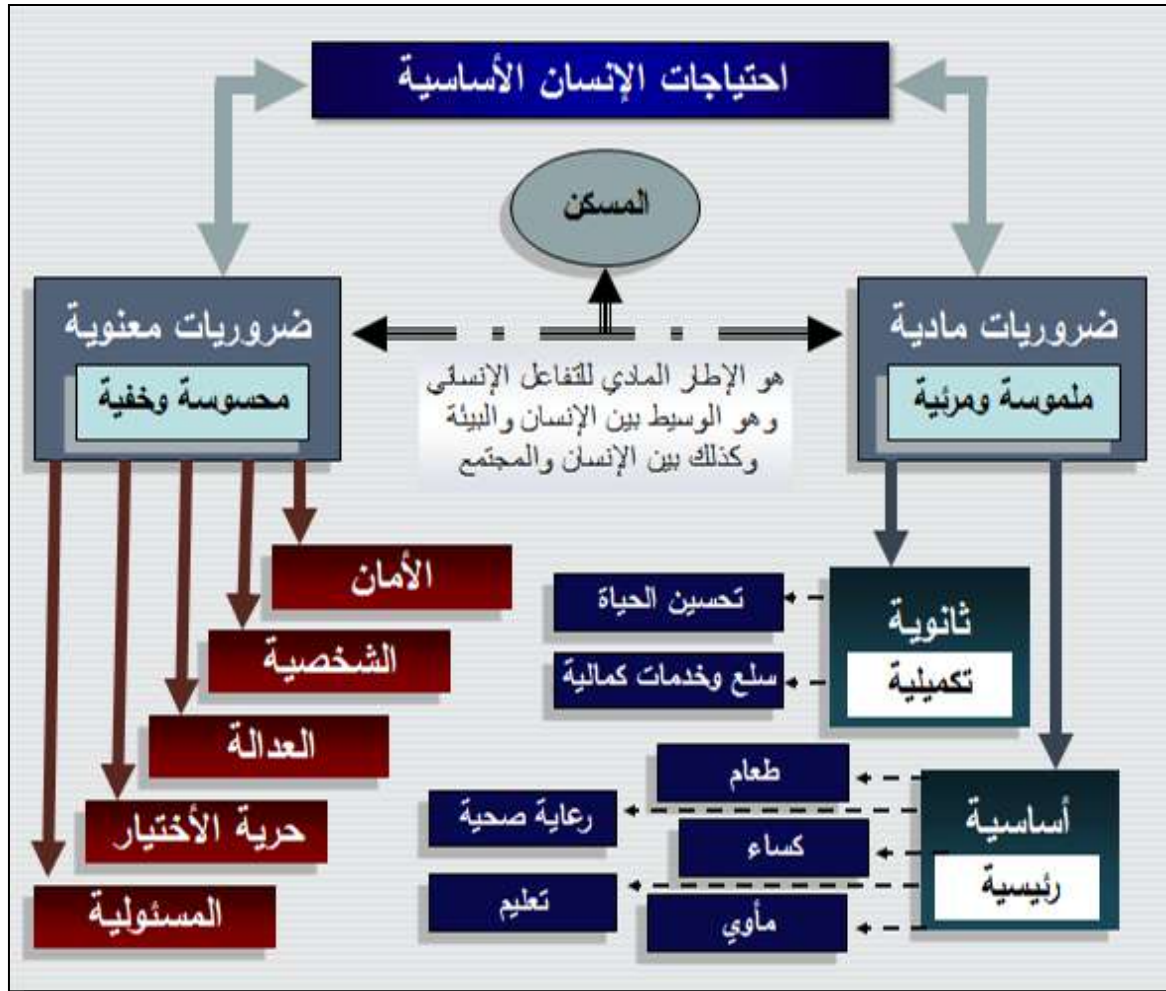
ضروريات معنوية: الأمان / الشخصية / العدالة / حرية الاختيار / المسؤولية.
ضروريات مادية: أساسية / ثانوية.

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

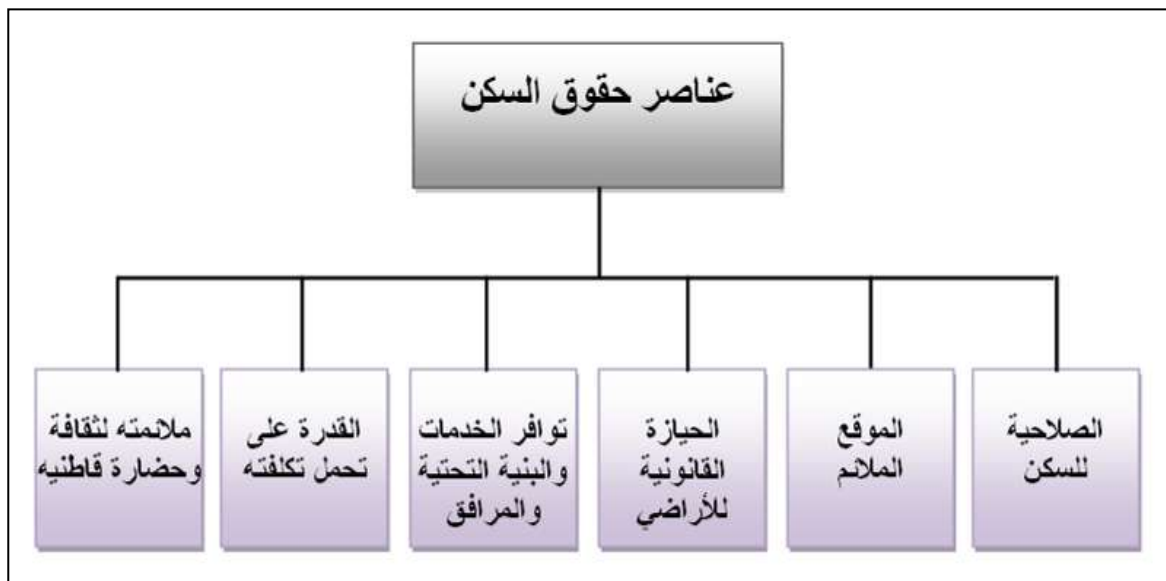
(٢) ثانوية: تحسين الحياة / سلع وخدمات كمالية.

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 الآتي:
الصلاحية للسكن / الموقع / الحيازة القانونية للأرض / توافر الخدمات والمرافق والبنية التحتية / القدرة علي تحمل تكاليفه / ملائمة المسكن لثقافة وحضارة قاطنية (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢-٥) يوضح هذا التدرج الإحتياجات الأساسية الخاصة بالإنسان وعلاقتها بالمسكن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٢-٦) 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 نابغة 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.

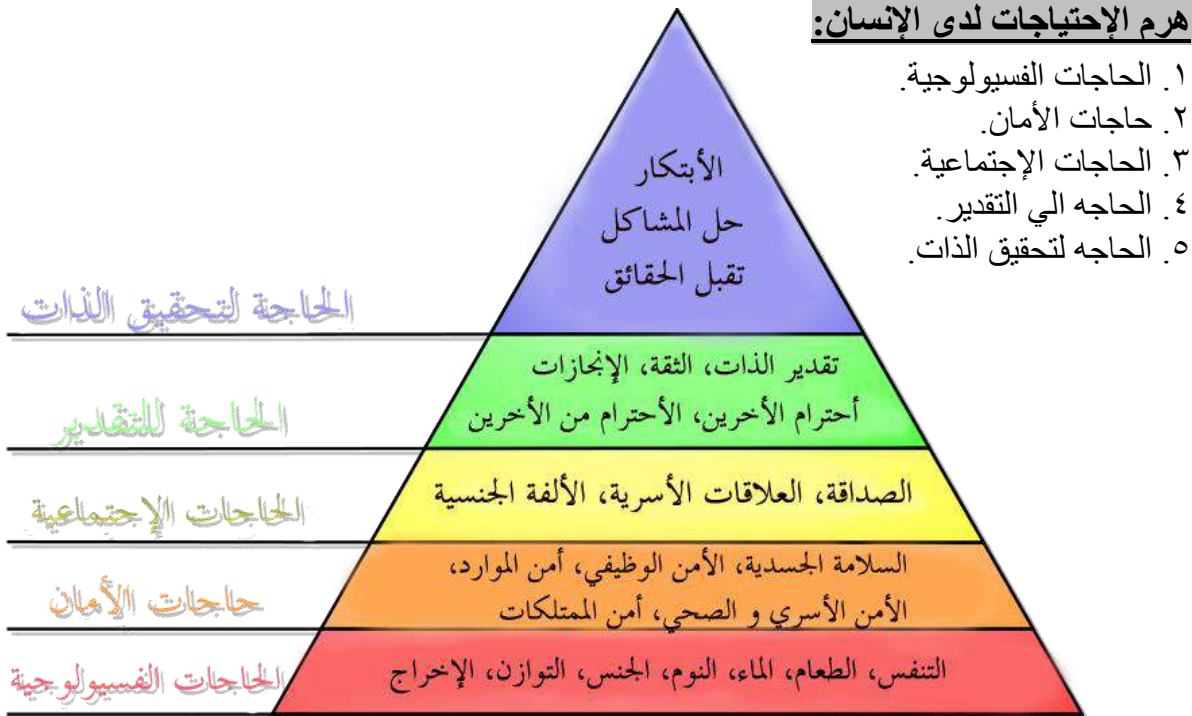
رأي المفكر الفرنسي لامارتين: الذي يري أن الحاجة هي المحرك الأقوي أثرا في الحياة، وأن التقدم تتعين درجته بالقدرة علي الحركة لسد الحاجة، وأن الإنسان باحتياجاته يحتل المقام الأول بين الأحياء بسبب كثرة حاجاته وقدرته علي تحقيقها بأشكال وأساليب مختلفة (ابراهيم، ١٩٧١). فالإحتياجات: هي مفهوم ديناميكي ونسبي ترتبط 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 مستوي من المعيشة كاف للحفاظ علي صحته هو وأسرته ويشمل الغذاء والملبس والمسكن 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 او شدة التأثير (عمر، ٢٠١٤). فعندما تشبع الحاجات الأكثر أولوية او الأعظم قوة الحاحاً فإن الحاجات التاليه 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).



شكل (٢-٧) يوضح هذا التدرج الإحتياجات الإنسانية وكيفية مساهمه مجال الاسكان في اشباعها (ar.wikipedia.org,2015)

فهي تعتمد علي تقسم الإحتياجات إلي فئات أساسية مثل:

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

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

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

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

أي أن لكل إنسان تدرج في الإحتياجات Needs Hierarchy، وهذا التدرج يكون من الحاجات الأكثر أهمية في الأولية إلي الإحتياجات الأقل أهمية اي الإحتياجات 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 كالأرتفاعات الأمنة لجلسات الشبايك والبلكنات، 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 نسبياً بالرغم من فقرها وذلك بسبب أرتفاع متوسط عدد أفراد الأسرة، وهذه الشريحة نظراً 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 بناءا 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 والانتساب 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 وخصوصا 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 كثيرا من الناس بالمناطق العشوائية أو بالإيجار كحل مؤقت حتي بداية التعمير (العباسي، ٢٠١٣)

مما سبق فأنا قد قمنا باستعراض 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 وأيضا 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، وأيضا التعرض لأنواع الإسكان المختلفة وكذلك سياسات الإسكان في الماضي والحاضر والتحدث عن الإحتياجات المستقبلية الخاصة بالسكان وأحتياجاتهم المختلفة.

٣/٢/٢ 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 والبلاور إلي آخره.
- ٢) التنويع في الملمس.
- ٣) النقوش والزينات والزخارف.
- ٤) الزينات بالإضاءة والنجم 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 دائماً، 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).

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

أ- تمهيد:

يهدف هذا الفصل إلى التعرف على 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 على مر الأزمنة، وجميعها نقاط متصلة بالجزء الميداني.

ب- الإسكان والمسكن:

سوف نستعرض فيما يلي بعض المفاهيم المختلفة الخاصة بالإسكان، وكذلك المسكن من مصادر عالمية ومحلية.

١) الإسكان وتناول بعض المفاهيم:

هو دراسة لسوق إنتاج الوحدات السكنية، وهو كذلك دراسة لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم والمشاكل التي يتعرض لها البعض من أجل الحصول على المسكن الملائم، ونظام الإسكان في أي مجتمع يرتبط ارتباط وثيق بالأنظمة الأخرى السائدة بهذا المجتمع.

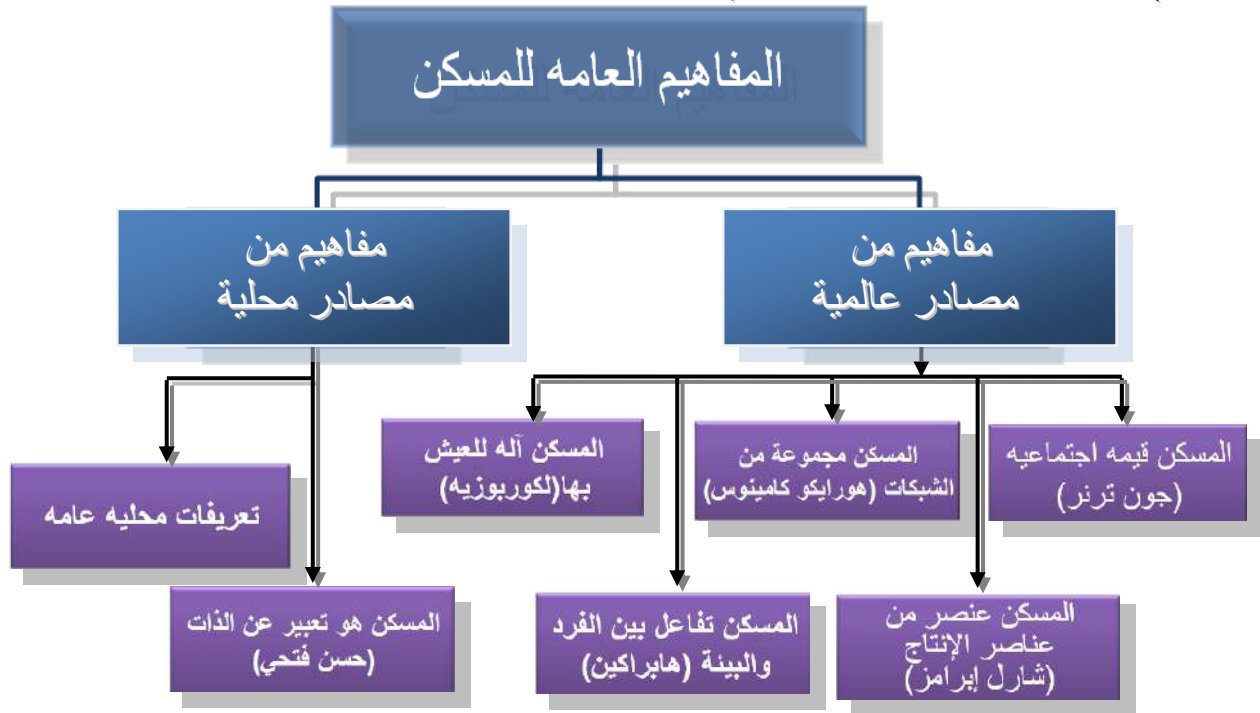
فسياسة الدولة للإسكان ترتبط بالنظام الإقتصادي لها؛ لأن الإسكان سلعة تتأثر بالعرض والطلب، كما ان سياسة الدولة للإسكان هي جزء من السياسة العامة لها، وهو ارتباط مباشر يؤثر على زيادة المشاريع وإنتاج الوحدات أو على قلة الإنتاج نتيجة لظروف الدولة السياسية سواء تعرضها لحروب أو حصار أو ثورات داخلية أو غيرها 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 الاجتماع 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 أُنسَم هذا التعريف بقوته نتيجة قبول كافة الدول به منذ أكثر من خمسة وستون عاما ولكن المهم كيفية التطبيق (Ohchr, 2002).

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

(٢) المسكن وتناول بعض المفاهيم:



شكل (٢-٨) ديجرام لتوضيح 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 إختلف 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 الأولويه 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 (الشيبي، 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 مبالغه (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، وبقدر 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 العجور



مسكن زينهم بالسيدة زينب



شكل (٢ - ٩) 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)



أوروبا



مونتريال/ كندا



هولندا



مدريد/ أسبانيا

شكل (٢ - ١٠) 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)

٥/٢/٢ 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 فسيولوجية وإنسانية وتقديرية وذاتية وانعكاس تلك الإحتياجات المختلفة علي المسكن.

٣/٢ المسكن والدولة
سياسات وأراء

١/٣/٢ 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.

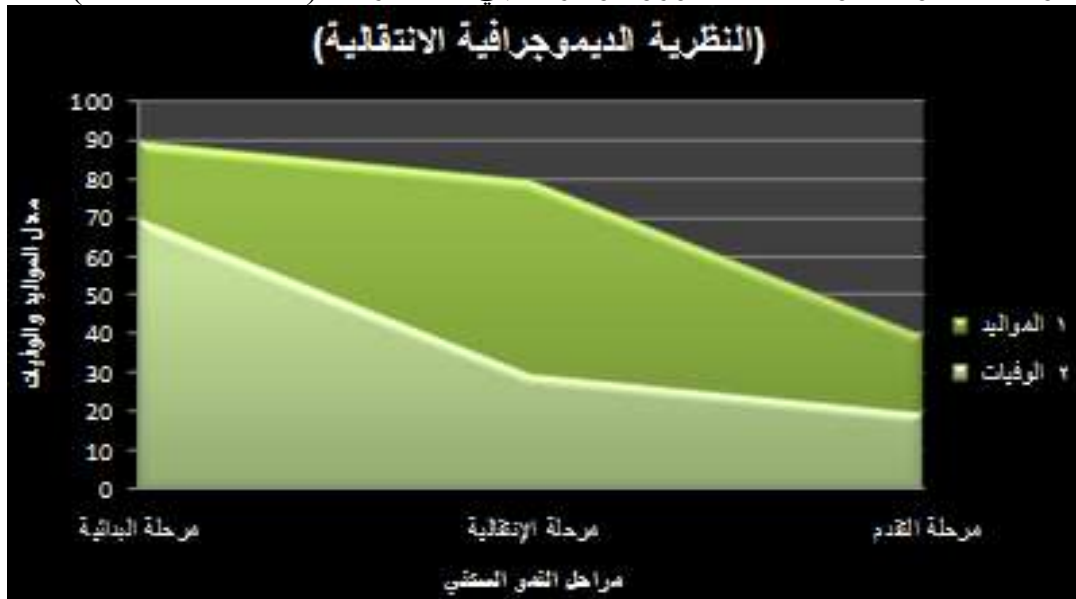
ثانياً: المرحلة الانتقالية: وفيها تكون نسبة المواليد مرتفعة مع نسبة وفيات منخفضة.

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%، وارتفاع 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 وبأرتفاع مستوى المعيشة وأرتفاع نسبة الشيوخ لحوالي ١٥% وبانخفاض نسبة وفيات الاطفال، وقد وصلت شعوب الدول المتقدمة بأوروبا وأمريكا إلى هذه المرحلة (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



شكل (٢-١) 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.

٢/٣/٢ مظاهر تدهور وتدني أوضاع المأوى في مصر:

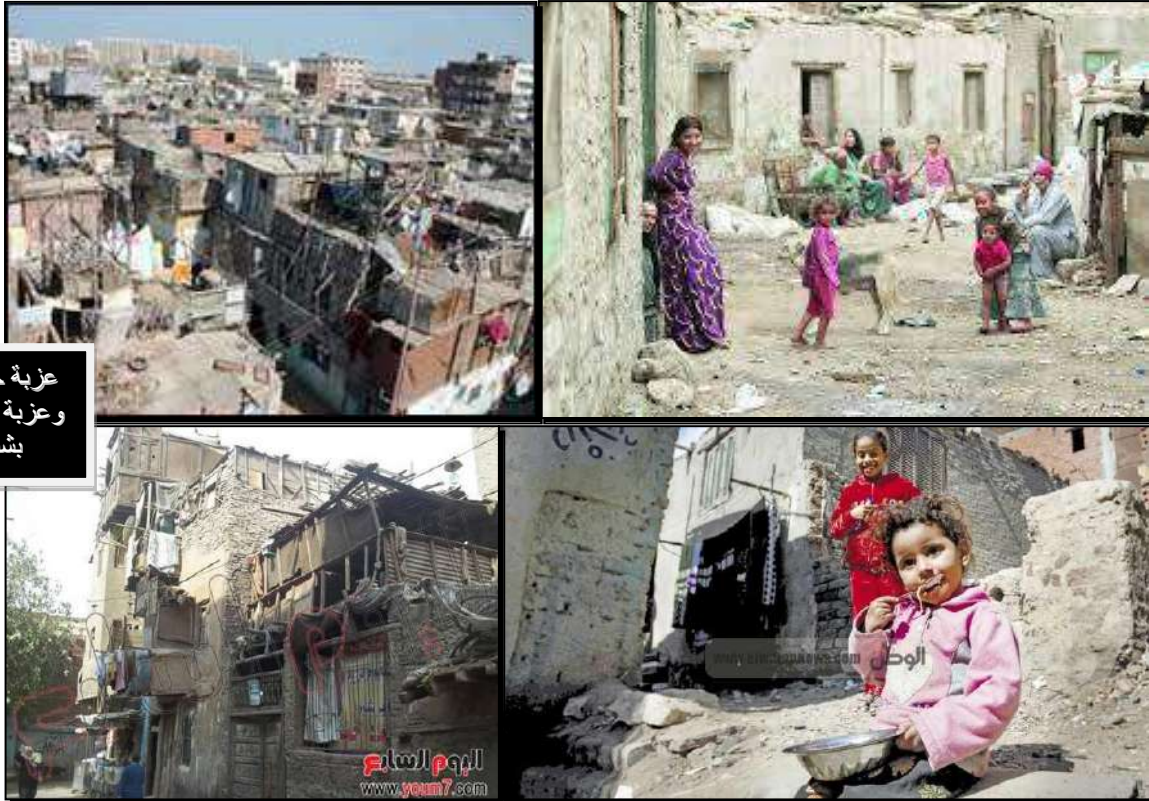
تتجلى مظاهر تدهور وتدني أحوال المأوى في مصر بوجه عام وفي القاهرة بوجه خاص في العديد من المظاهر من أهمها وأبرزها ما يلي (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

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 (٢-١٢) 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 المعدة 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.^(٥٦) 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^٢، 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 (٢-١٣) 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- ١٤) الاسكان 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 ألتفت 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 ملحقة 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 سوءًا 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 البديروم 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^٥ ان وجدت من البداية.



إسكان العشش



إسكان المقابر

شكل (٢-١٥) الإسكان الهامشي: إسكان العشش وإسكان المقابر، من أوضاع المأوى (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 الموجودة 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 (٢-١٦) اسكان 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).

٣/٣/٢ 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).
 وعلي 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 حضر 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 ممثل 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 المحلي، 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 تتناسب الإحتياجات الأساسية لغالبية الأسر المصرية (شوكت، ٢٠١٣م)

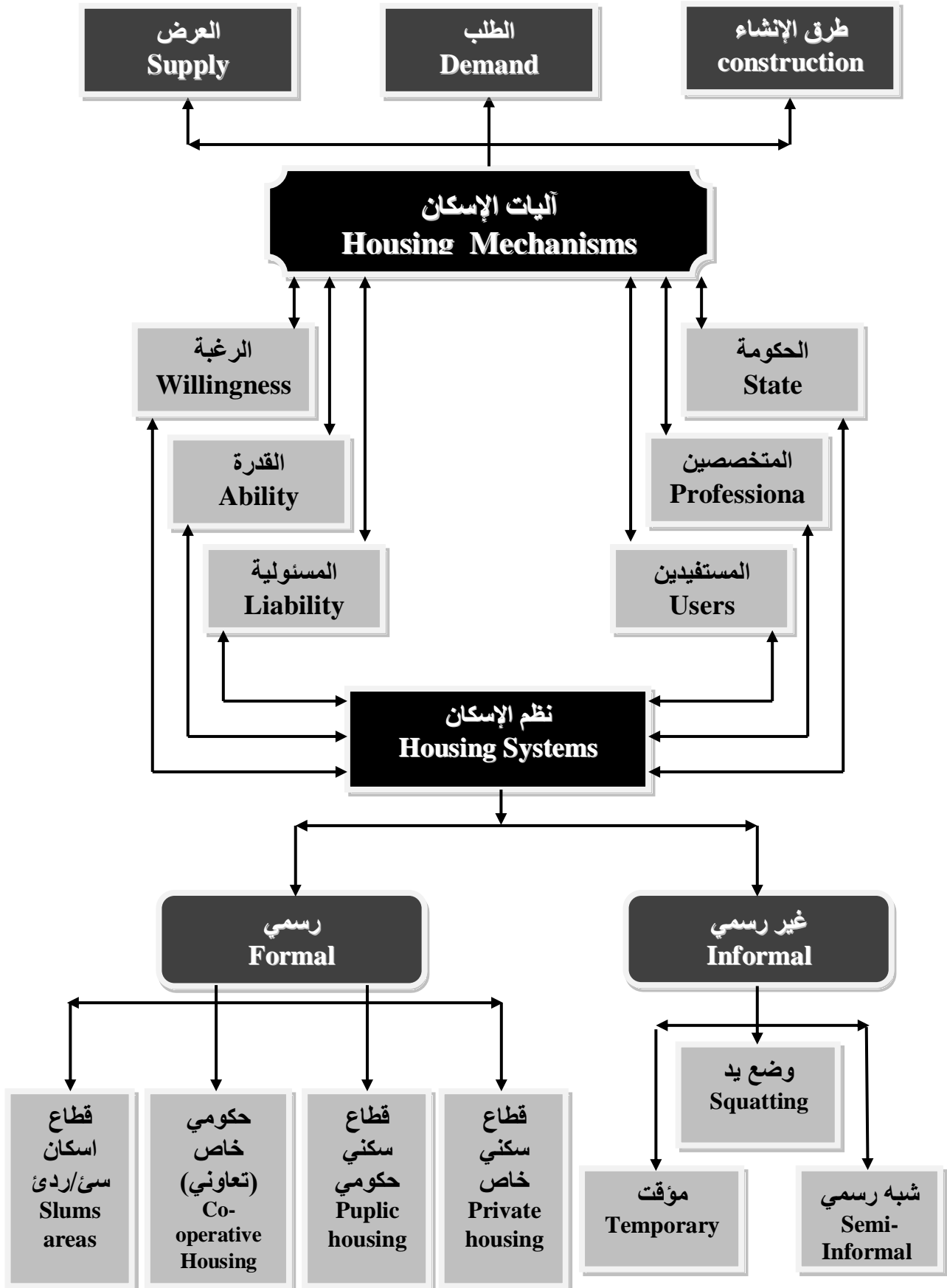
فمثلا وزارة الإسكان قامت بتحديد الحد الأدنى للغرف بكل وحدة في قانون البناء الموحد، فيما أن جهاز التفنيش على البناء، التابع أيضا لوزارة الإسكان، يرصد الوحدات المخالفة لشروط رخصة البناء، فيما أن صندوق تطوير المناطق العشوائية حدد درجات للخطورة تشمل حالة المبنى والبيئة المحيطة والتلوث والحيازة في أماكن معينة، وهي الأماكن الغير مخططة من قبل الدولة. فالمعايير الأهم للأسرة المصرية مثل التزاحم، بالذات المتعلق بالجنسين، وسعر المسكن ومناسبته 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 التي تسكن في مسكن غير ملائم، أو توفير مسكن ملائم لمن يحتاج لمسكن جديد من الشباب الذين يرغبون في تكوين أسر جديد.

تضافرت عدة عوامل في الدول النامية مثل المعدلات المرتفعة للنمو السكاني والهجرة إلي المدن والخلل في الهيكل الإقتصادي والتغيرات السياسية والاجتماعية 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 كإطار 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 (٢-١٧) ديجرام لتوضيح نظم آليات الإسكان (الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية- إيواء فقراء الحضر، ١٩٩٦م)

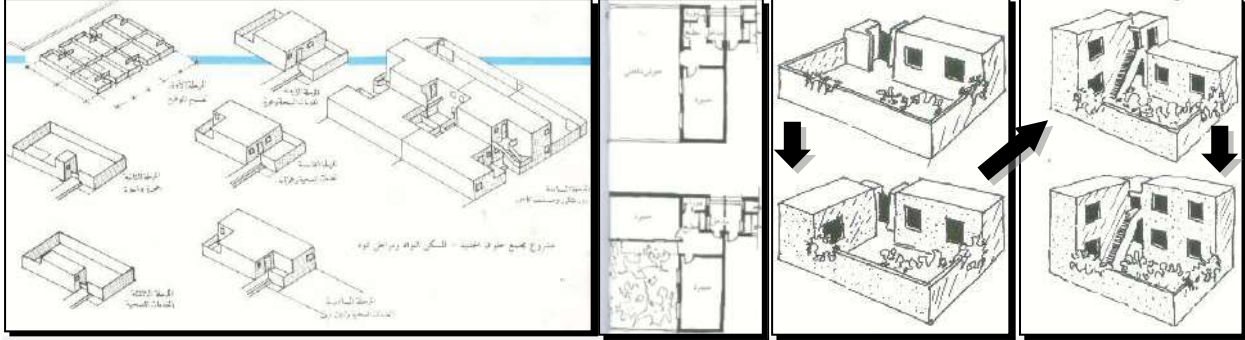
٤/٣/٢ الدولة بين التمكين والإمداد لتوفير السكن

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 الاساسية لكل مستعمل وما يمكنه الإستغناء عنه في مقابل التوفير الإجمالي لتكلفة الوحدة السكنية، حيث ان المسكن ينمو ويتغير مع الزمن.



شكل (٢- ١٨) 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 (فهيم، ١٩٩٠).



شكل (٢- ١٩) نماذج إسكان حكومي من خلال مفهوم الامداد، 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 قديمها 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 وتوصلاً 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 مسئوليتها 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 مسئولية إيجاد وتوفير المسكن من خلال الإمداد حيث يعتبر الإسكان هنا مسئولية 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 الاسرة، 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 صفوفها متكررة ومتوازية مع غياب التشكيل العمراني المحكم مما يؤدي إلي أنتشار التعديات علي النماذج أو إدخال تعديلات جذرية بها.
 - و- أهمل دور المستعمل في عمليات الإسكان بأعتبارها مهنة المتخصصين والخبراء علي أساس أنهم صانعوا القرارات وحدهم دون أن يكون للمستعملين أي دور ايجابي للمشاركة.
 - ز- اعتبار 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^٢ وحتى ٦٠ م^٢، حيث أنها تتكون من معيشة ومطبخ وحمام وغرفة أو غرفتين نوم، ونلاحظ أن مصدر الإضاءة والتهوية من اتجاهين فقط.

مستطيل رقم ١٩ اقتصادي

مستطيل أفقي للعدد الارضي

مسطح الوحدة السكنية بالعدد الارضي = ٢٤٩,٦٦ م^٢ و ٢٥١,٨٤ م^٢

مسطح الوحدة السكنية بالعدد المتكرر = ٢٥١,٨٤ م^٢

مستطيل أفقي للعدد المتكرر

شكل (٢٣٧)

مستطيل أفقي للعدد الارضي

مسطح الوحدة السكنية بالعدد الارضي = ٢٥٧,٩٧ م^٢ و ٢٥٩,٨٩ م^٢

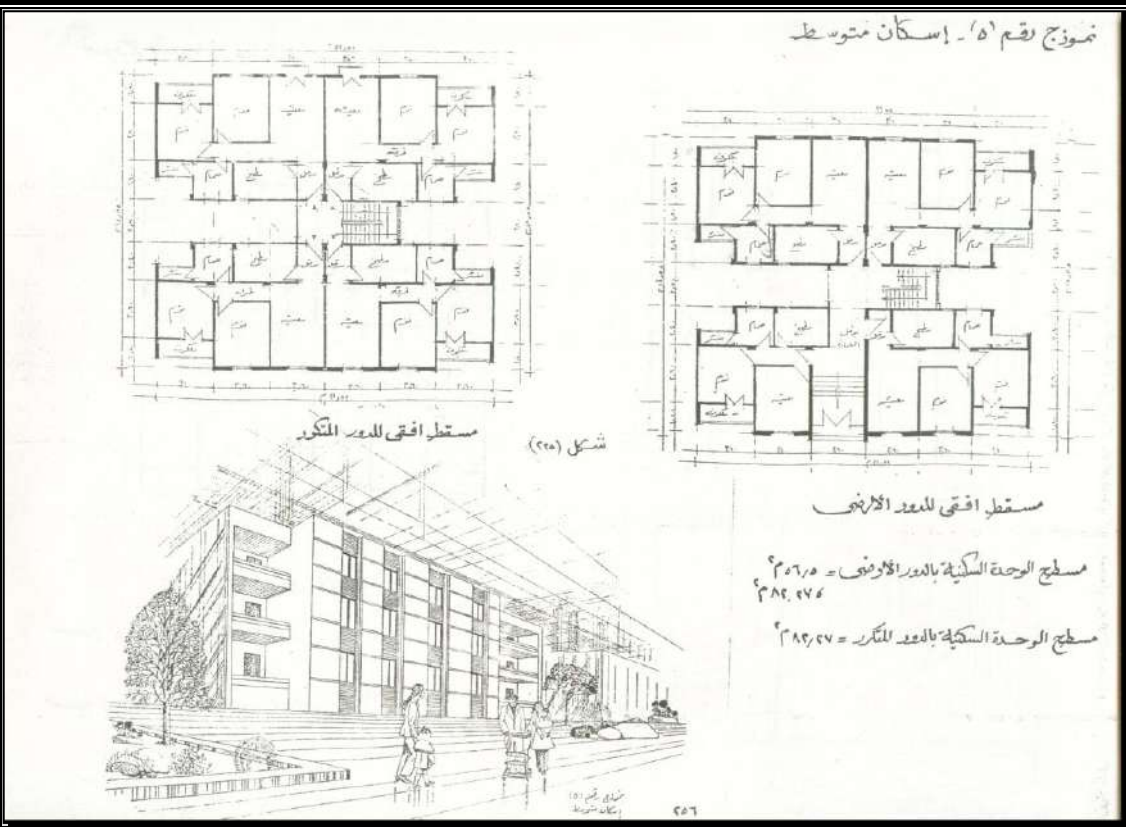
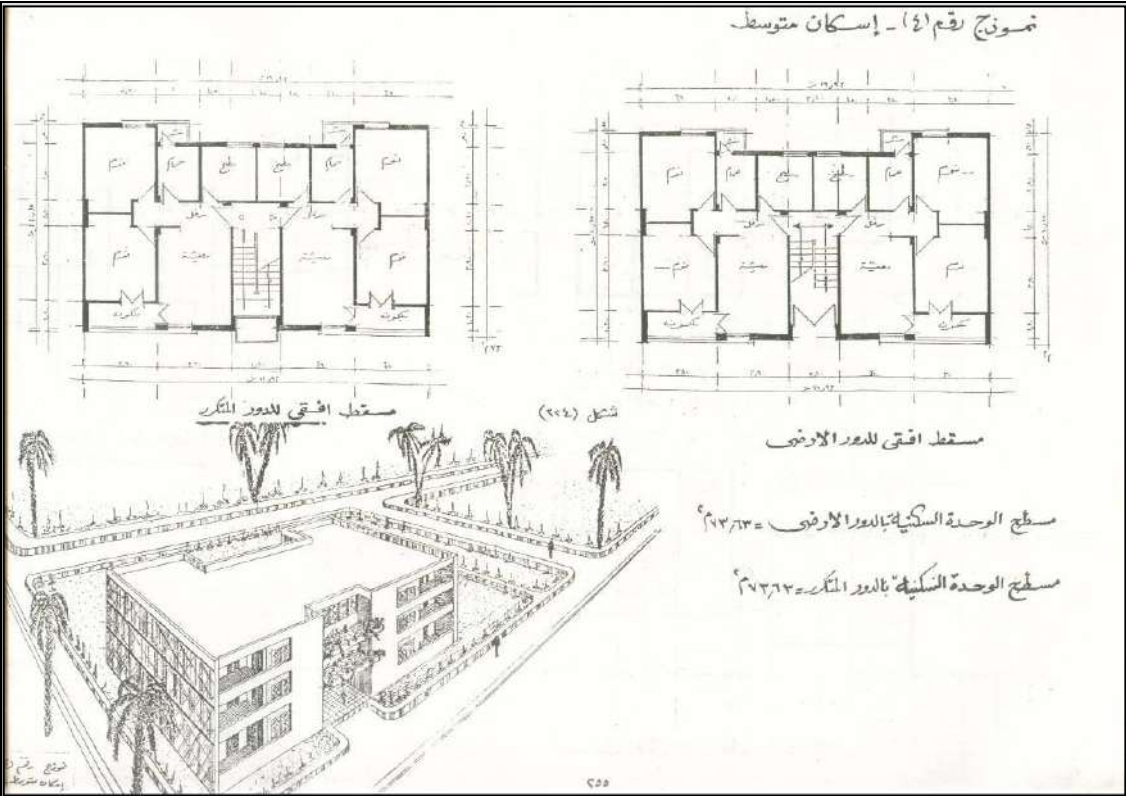
مسطح الوحدة السكنية بالعدد المتكرر = ٢٥٩,٨٩ م^٢

مستطيل أفقي للعدد المتكرر

شكل (٢٣٨)

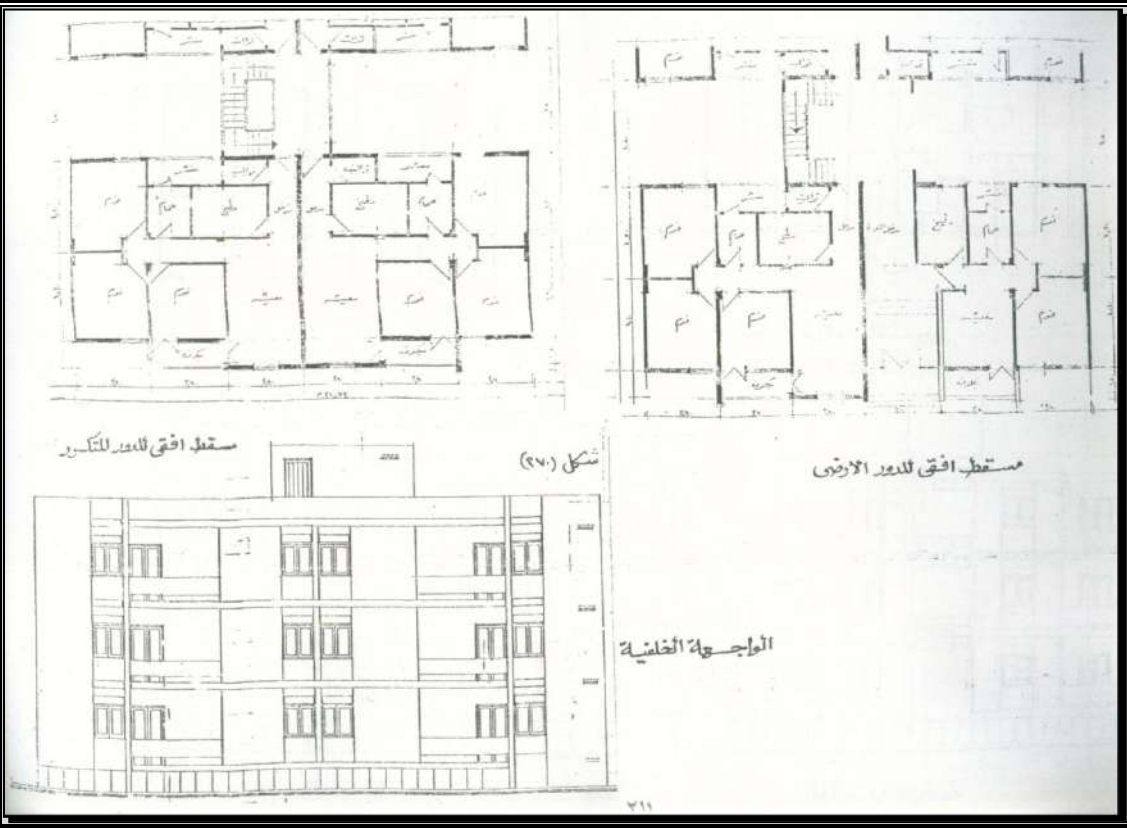
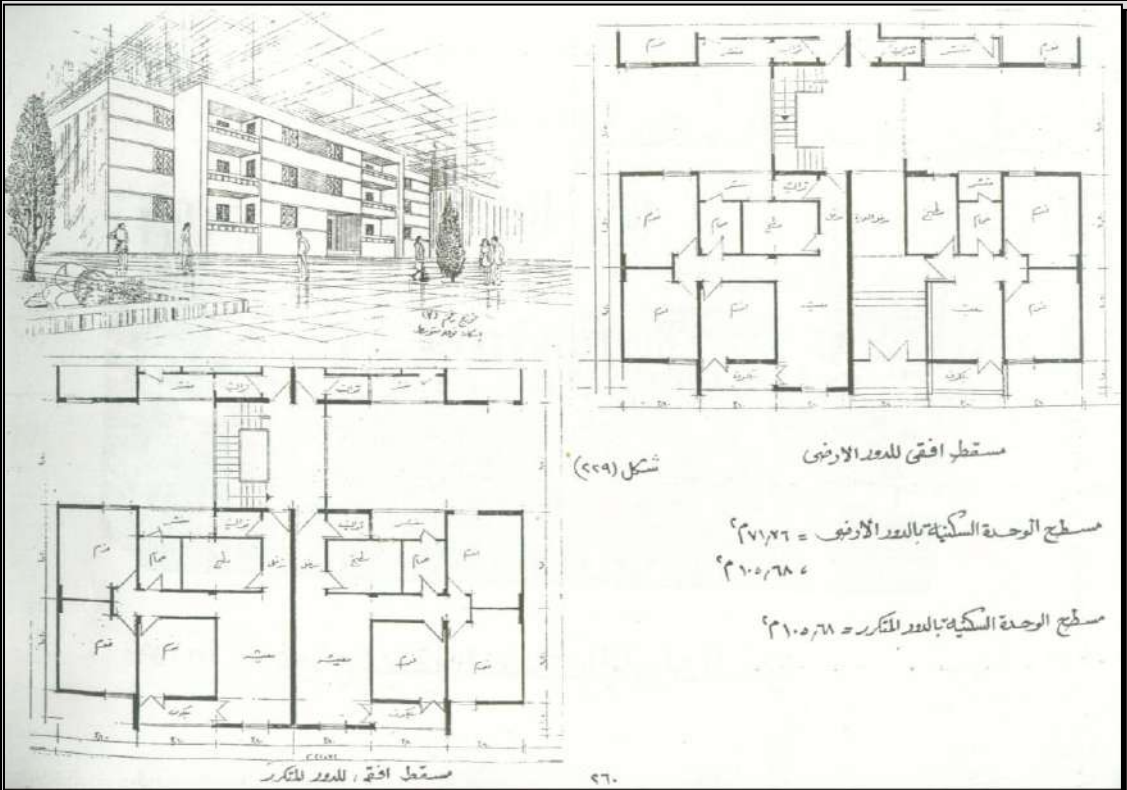
جدول (٦-٢) نماذج اسكان متوسط (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١)

يتراوح مسطحها بين ٥٦ م^٢ وحتى ٩٠ م^٢، 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^٢ وحتى ١٠٥ م^٢، 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 لتترك وحدتها السكنية بقرارات إدارية نتيجة لتصدع هذه الوحدات وضرورة إخلاتها 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 فأن 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^٢، 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^٢ 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^٢: تشمل علي مدخل وحجرتين وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من فرد إلي ثلاث أفراد.

ب- وحدات مساحتها ٢٤٠م^٢: تشمل علي صاله وحجرتين وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من فردين إلي أربعة أفراد.

ج- وحدات مساحتها ٢٥٠م^٢: تشمل علي صاله وثلاث غرف وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من ثلاثة إلي خمسة أفراد.

د- وحدات مساحتها ٢٦٠م^٢: تشمل علي صاله وثلاث غرف وحمام ومطبخ، وتسع الوحدة من أربعة لخمسة 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.

٥/٣/٢ عرض الأفكار للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد

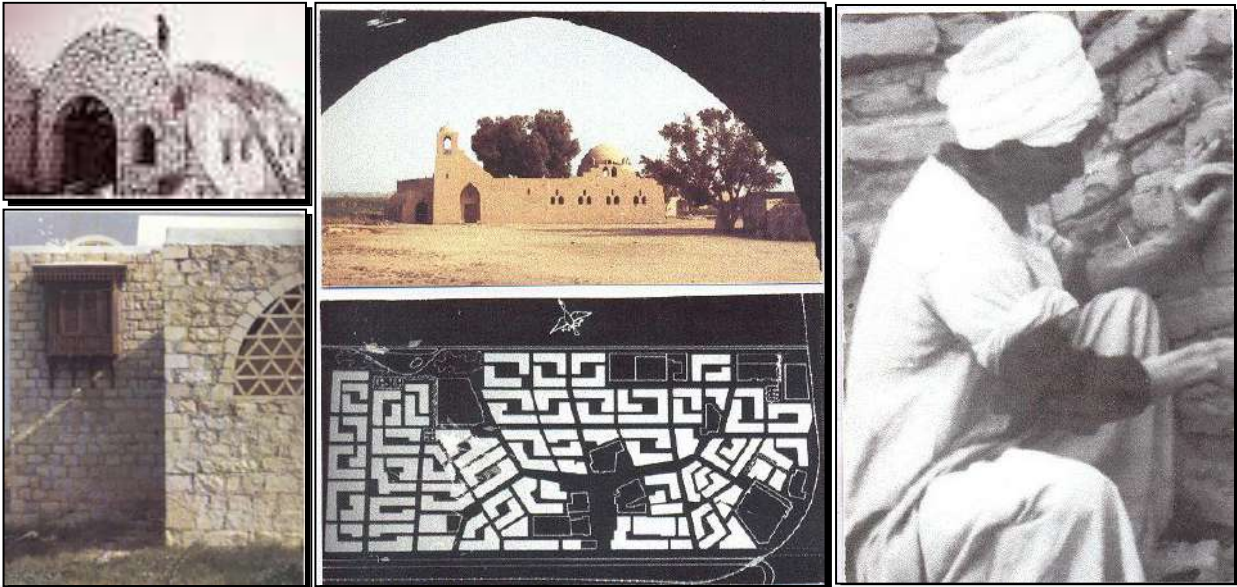
أولاً: البناء الذاتي: { Housing by people }

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 (٢-٢٠) نماذج من البناء الذاتي عالمياً ومحلياً (نظم وسياسات توفير المأوى لحدوي 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.

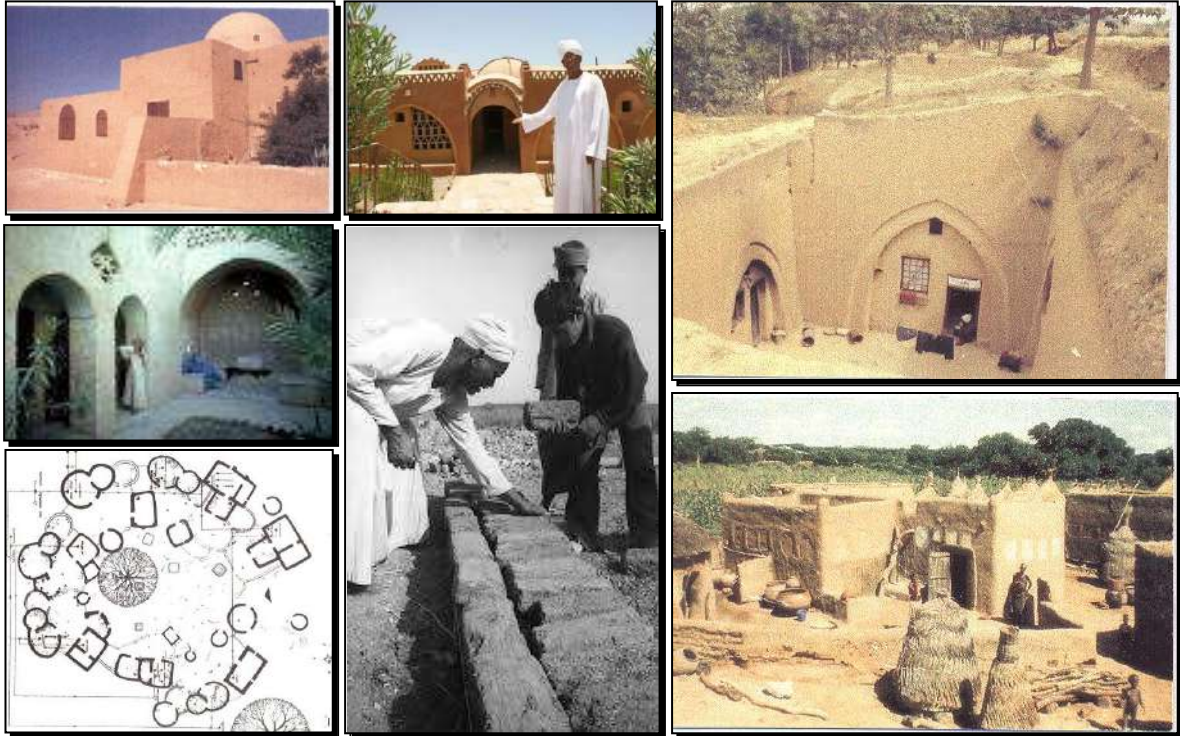
ب- طول فترة العمل بسبب ضعف موارد المستفيدين التي يمكن توظيفها في البناء حيث أن معظمهم من الفقراء.

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 لائق (عبد المجيد، ٢٠٠٠).



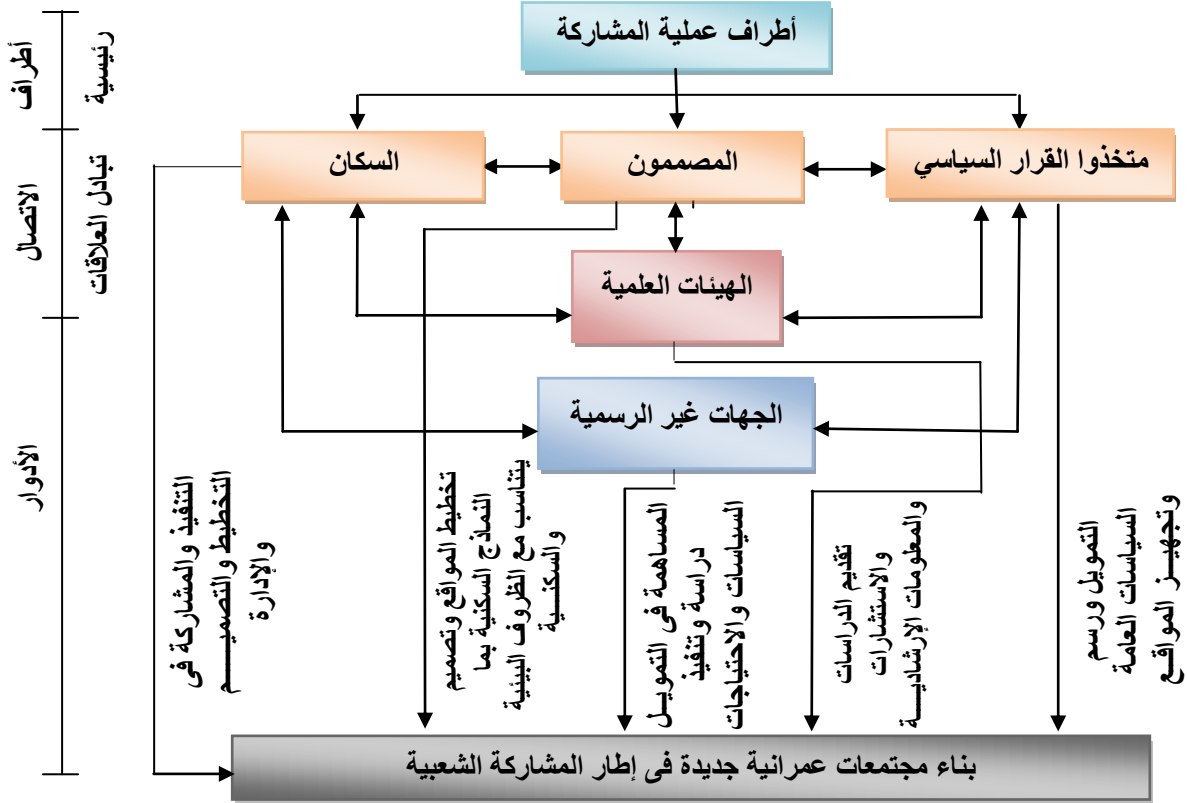
شكل (٢- ٢١) نماذج من البناء الذاتي الذي تحول إلي الإشراف (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

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 (٢-٢٢) 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 المصادقية بين جميع الأطراف المشاركة (الشاهد، ١٩٩٩).

وقد جاء في استراتيجية 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 الموضوعية (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.
هـ- 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 تركز 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 ديشتار 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 المرحلي 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 وجهها 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 اتاحة 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:

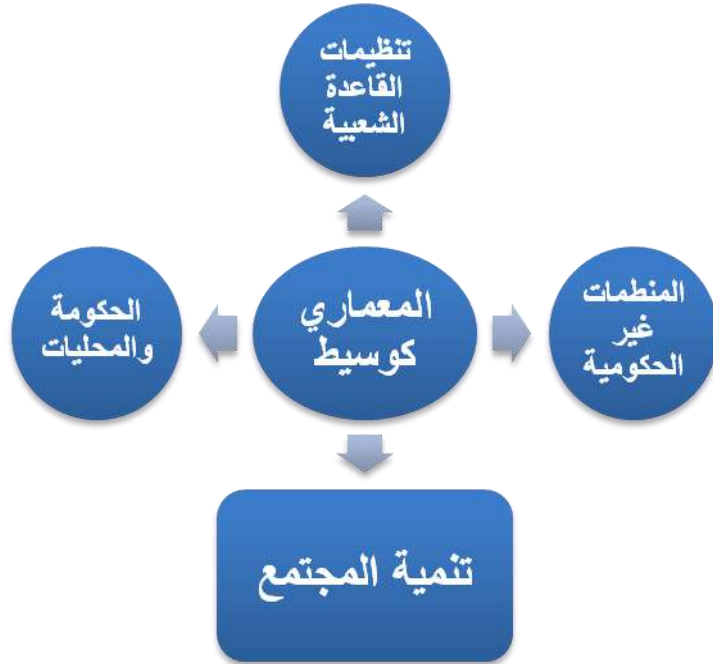
تؤثر فعاليات الأطراف المختلفة علي عملية المشاركة، فتحديد من الذي سيشارك ويقرر ما إذا كانت المشاركة في حقيقتها مشاركة مجتمعية أو لا، كما يظهر هنا دور المعماري كوسيط لتمكين المستعملين أو المواطنين داخل مجتمعاتهم (Moser, 1989).

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- ٢٣) 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 باهتمام 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 المألوفة، القواطع}، 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 القواطع (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... إلى 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 بالمسؤولية 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 أخرى 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).

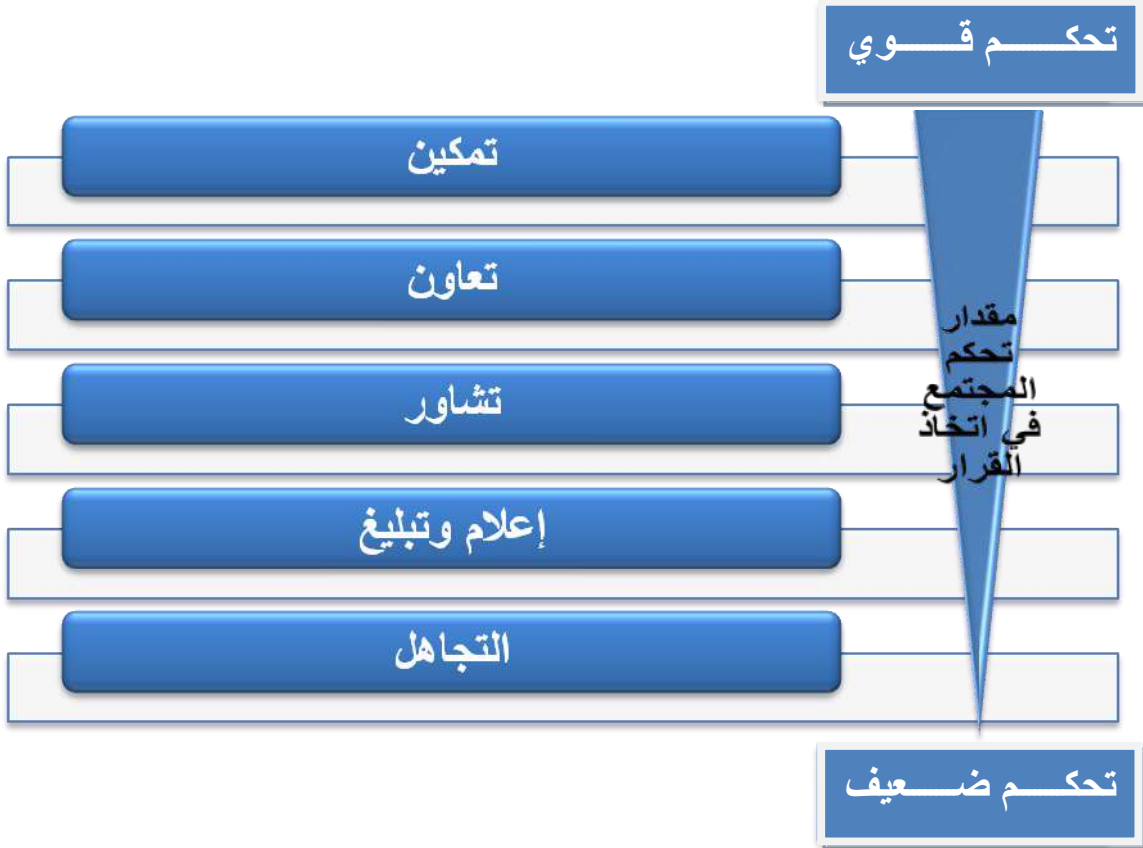
رابعاً: يري التوني أن التعامل مع القرارات التصميمية لا بد أن يؤخذ علي مستويين:

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: أقترح 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- ٢٤) يوضح عناصر ومقدار سلم المشاركة المجتمعية (تنمية المناطق السكنية، ٢٠١٣م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

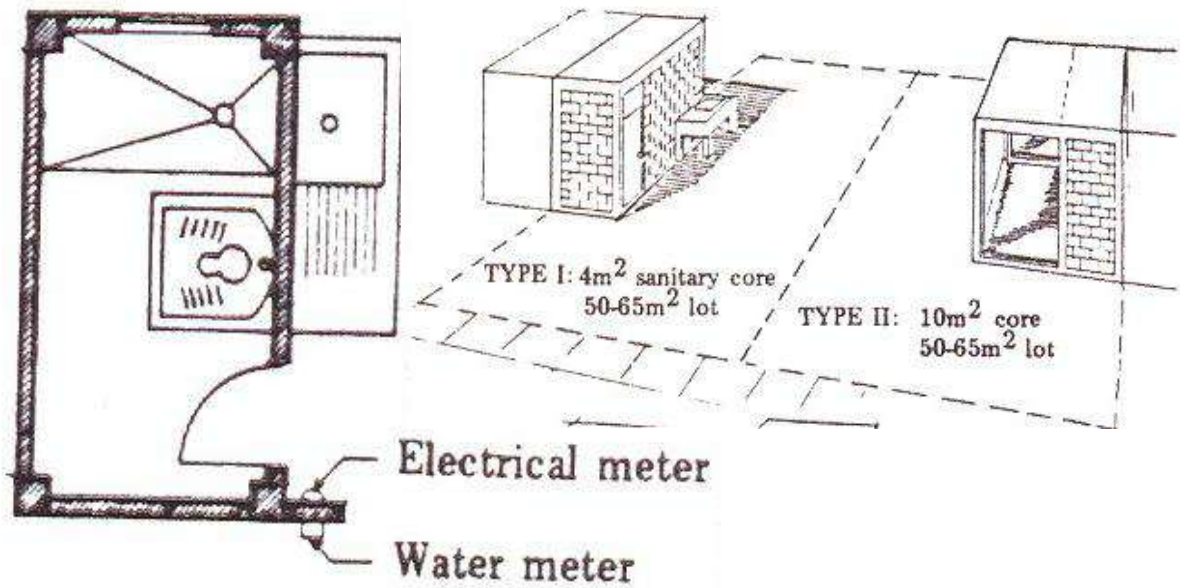
والنهاية تعتمد الشراكة بالمفهوم العام علي التشارك مع جهات لها الحق في صنع القرار والتمويل والسلطة، علي عكس المشاركة التي تتعامل مع درجات مختلفة من الأطراف الذين تختلف درجات اشتراكهم بالعملية التنموية، وتكاد تكون بالمشاركة في أخذ الرأي فقط (العباسي، ٢٠١٣). وفيما يلي أفكار أخرى قد تم طرحها من قبل الدولة 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 المبلل 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 الحكومات تقوم بتوفير الخدمات الأساسية 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 المرحلي 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^٢، وقد روعي أن يكون الجزء المبلل 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) أختلاف مواد البناء.
 - (٣) وجود تلوث معدني.
 - (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 على فكرة المشاركة من خلال السكان للوصول للمأوي.



شكل (٢-٢٥) نماذج لنواة المنافع وتوفير المرافق الأساسية (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)

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

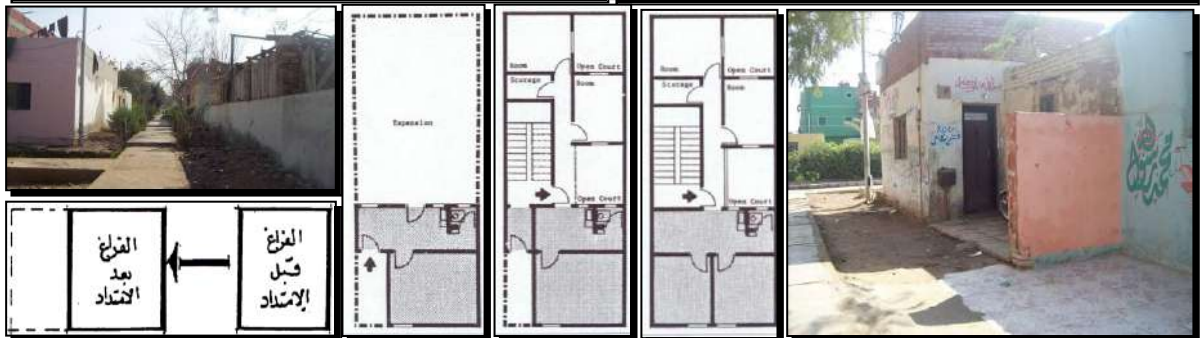
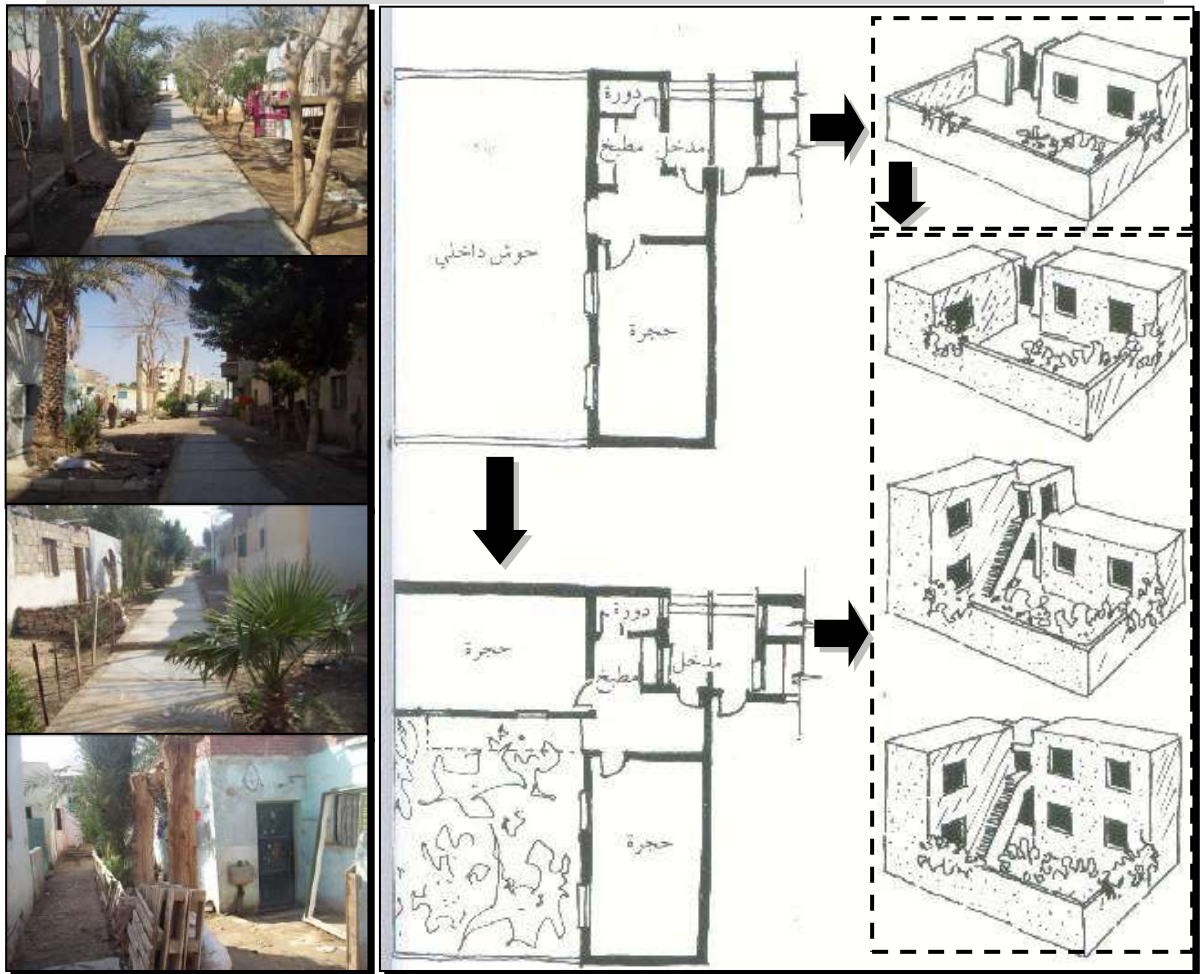
تطورت فكرة نواة المنافع إلي إضافة مسطح مبني في شكل حجرة أو حجرتين علي الأكثر، بواسطة شركات المقاولات المتخصصة المختلفة، علي أن يترك باقي المسطح بقطعة الأرض للبناء الذاتي بواسطة القاطنين، وقد روعي وجود تصميم مبدئي لنواة المسكن علي أن يستكمل باقي البناء بواسطة السكان حسب احتياجاتهم الاجتماعية وقدراتهم 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 للتراكيب 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 الاقتصادي والحكومي، في حين استمرت دول أخرى في تطبيق تلك الفكرة لنقص الإمكانيات المادية بها (عبد المجيد، ٢٠٠٠).

تجربة المسكن النواة

مشروع تجميع حلوان الجديد	مدينة العاشر من رمضان	مدينة السرايات	الاستراتيجية جنوب طنطا	المشروع التجريبي للبيوت	مشروع الإسكانية
مساحة الأرض المخطط لها: ١٠٠٠٠ م ^٢ عدد الوحدات: ١٠٠ وحدة	مساحة الأرض المخطط لها: ١٠٠٠٠ م ^٢ عدد الوحدات: ١٠٠ وحدة	مساحة الأرض المخطط لها: ١٠٠٠٠ م ^٢ عدد الوحدات: ١٠٠ وحدة	مساحة الأرض المخطط لها: ١٠٠٠٠ م ^٢ عدد الوحدات: ١٠٠ وحدة	مساحة الأرض المخطط لها: ١٠٠٠٠ م ^٢ عدد الوحدات: ١٠٠ وحدة	مساحة الأرض المخطط لها: ١٠٠٠٠ م ^٢ عدد الوحدات: ١٠٠ وحدة

شكل (٢-٢٦) صور بمنطقة العاشر من رمضان، وأستكشفت لتوضيح تجربة المسكن النواة وتطوره علي المستوي الأفقي والرأسي (مجلة عالم البناء/ العدد ١٣٦، ١٩٩٢م)، (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)



شكل (٢-٢٧) تجربة المسكن النواه بمنطقة ومدينة 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}

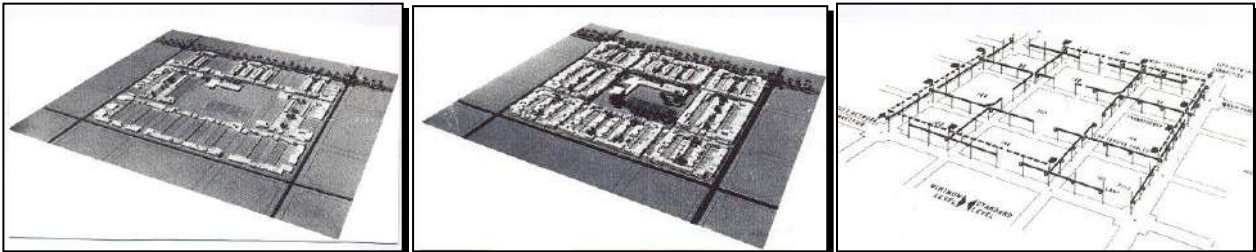
ظهر منهج المواقع والخدمات في بداية السبعينات نتيجةً لأفكار جون تيرنر وتشارلز أبرامز ، فقد وافق البنك الدولي في يونيو من عام ١٩٧٢ على تقديم الدعم والمساعدة لأول مشروع للمواقع والخدمات، وخلال الفترة من عام ١٩٧٢ - ١٩٧٥ بلغ عدد مشروعات المواقع والخدمات الممولة من البنك عشرة مشروعات في كلا من: {السنغال ونيكاراجوا 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 الإمكانيات المالية اللازمة.
- (٤) استخدام واستثمار إمكانيات 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 تقدم 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 (٢٨ - ٢) 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 ٢١٥٠م، وتوفير كافة الخدمات والمرافق وفقا للمعايير والمعدلات التخطيطية، ويقوم كل مواطن ببناء وحدته السكنية على هذه الأرض بمساحة ٢٦٣م، بخلاف مساحة السلم الخارجي ٢م١٢، ويتكون المسكن من أرضي ودورين، في كل دور غرفتين نوم ومعيشة ومطبخ وحمام، مع تقديم دعم مالي 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 الاتجاه الرأسي في شكل شقق سكنية (هيئة المجتمعات العمرانية، ٢٠٠٥).

كما قامت هيئة التخطيط العمراني والجامعات بعمل تخطيط عام وتفصيلي للأراضي وعمل رفع مساحي وجسات واعداد مستندات طرح البنية الاساسية ونماذج الاسكان المختلفة حيث تم تسليم الاراضي 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 صحي وكهرباء وغاز طبيعي} أو طرق ممهده. ومن ضمن أشتراطات العقود أن يتم البناء في خلال عام واحد فقط وذلك للدور الأرضي.

٢- **موقع المشروع:** تم التخطيط لتنفيذ هذا المشروع في المدن الجديدة بعدد القطع كالتالي:

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

الرقم	اسم المدينة	عدد القطع
١	مدينة ٦ أكتوبر	٤١٥٢٦ قطعة
٢	مدينة 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).
- { ٧٠ } -

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... الخ} 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).



شكل (٢- ٢٩) 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 على 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^٢ ومساحة الأرض الكلية ١٥٠م^٢ {٨,٦×١٧,٥} بحيث لا تزيد نسبة البناء عن ٥٠% بالرغم من أنه ثبت أن ٦٣م^٢ مساحة لا تقى 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 تقى 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.

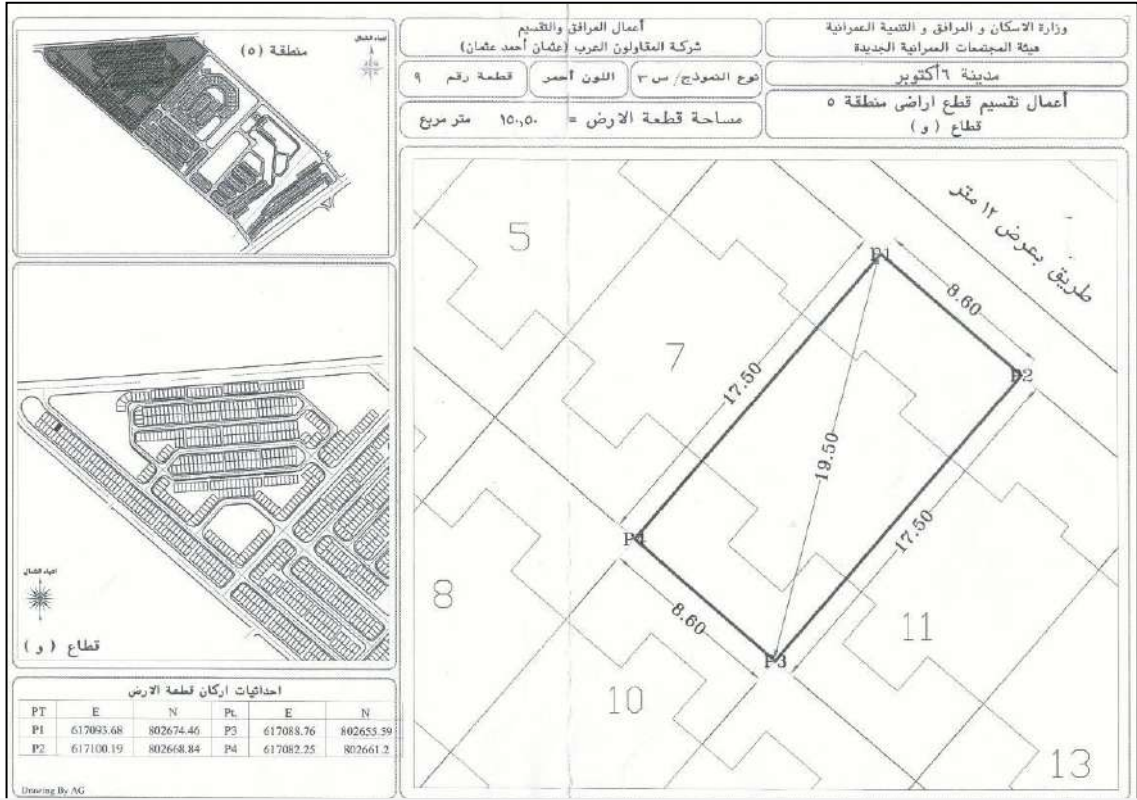
(٤) إلزام السكان بالألوان والتشطيبات الخارجية التى فرضها التصميم النموذجى مما يحرم المستعمل من حقه فى التعبير عن الذات والتميز وبالتالي من المتوقع إضافات المستعملين فى الواجهات الخارجية مما سيؤثر على الشكل العام للبيئة المبنية (عيد، ٢٠٠٨).

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 جنيها 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 جنيها 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 (٢-٣) مباني مهجورة بدون {مياه/ كهرباء/ صرف/ غاز} نظراً لتأخر دخول المرافق (بواسطة الباحثين، ٢٠١٣م)



شكل (٢-٣١) نموذج لمحضر إستلام قطعة الأرض وحدود المبني وخريطة المنطقة بأكتوبر (بواسطة الباحث، ٢٠٠٩م)



شكل (٢-٣٢) صور توضح عدم توافر المرافق وكذلك تفرغ الشباب للإشراف علي المقاول (بواسطة الباحث، ٢٠١٠م)



شكل (٢-٣٣) صور لتوضيح التتابع الزمني في السنوات الماضية من عام ٢٠٠٩ وحتى عام ٢٠١٥، لمنطقة واحدة مختارة بمشروع ابني بينك/مدينة السادس من أكتوبر/المنطقة الخامسة خلف مدينة الإنتاج الإعلامي (بواسطة الباحث، ٢٠١٥ م)

٦/٣/٢ 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 محسوبة 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 ذوي الدخل المنخفض، يتلخص في السياسات التمكينية والسياسات الإمدادية في مصر، أي الأفكار الغير تقليدية والتقليدية.

٧/٣/٢ 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 قسماً 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}.

أ- الخطة الخمسية الأولى: من ١٩٨٣/٨٢م إلي ١٩٨٧/٨٦م.

ب- الخطة الخمسية الثانية: من ١٩٨٨/٨٧م إلي ١٩٩٢/٩١م.

ج- الخطة الخمسية الثالثة: من ١٩٩٣/٩٢م إلي ١٩٩٧/٩٦م.

د- الخطة الخمسية الرابعة: من ١٩٩٨/٩٧م إلي ٢٠٠٢/٠١م.

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 وبدر 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 محدود.

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 بالتدرج 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 ولأولويات 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 الطفلي 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 مدعمة 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 وإمبابية 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 وأسرههم، 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 - مؤسساتإلى 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 بأسرههم 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.

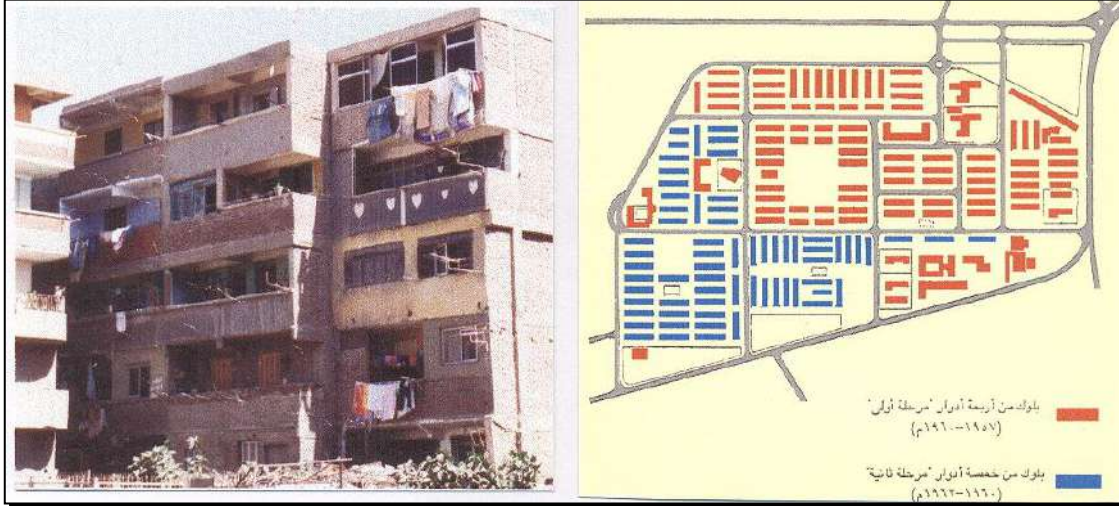
أنشئت مدينة الصلب الجديدة عام ١٩٧٣م غرب مدينة الخبراء السوفييت على مساحة قدرها ٥٤ فدان وبلغ عدد الوحدات السكنية بها ١٩٢٦ وحدة سكنية وتم التوسع في الخدمات المتاحة سابقاً لمدينتي الصلب القديمة والخبراء السوفييت لمواجهة زيادة عدد السكان والضغط على تلك الخدمات.

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 (٢-٣٤) صور وخرائط لنماذج مشروعات إسكان حكومي (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)



شكل (٢-٣٥) صور لنماذج مشروعات إسكان حكومي صناعي (نظم وسياسات توفير المأوي لذوي الدخل المنخفض، ٢٠٠٠م)



شكل (٢-٣٦) 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 إلى الإعتداد 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 إلى 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 والقري 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، فتحولت 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 ومدتها 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، والناتج 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 أداة 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 لإجتذاب 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 بإصدار 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 آخر 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 لمستحقه، 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 تثن 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 بضمن 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 أدي إلي تدخل البنوك في عمليات البناء والنشاط العقاري مما أدي إلي غلاء المساكن نظراً لرغبة البنك في الكسب بالإضافة إلي ربح المستثمرين أنفسهم، ومن هنا فقد اصبح 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 لدى 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 أنها 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، وتشتت المسؤوليات 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 الاقتصادي 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 عمران 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 الإقتصادي.

د- محاولة إعادة الإرتزان 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 الإجتماعي:

فمع التغير في التوجهات الإجتماعية والإقتصادية 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 الإجتماعية والإقتصادية 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).

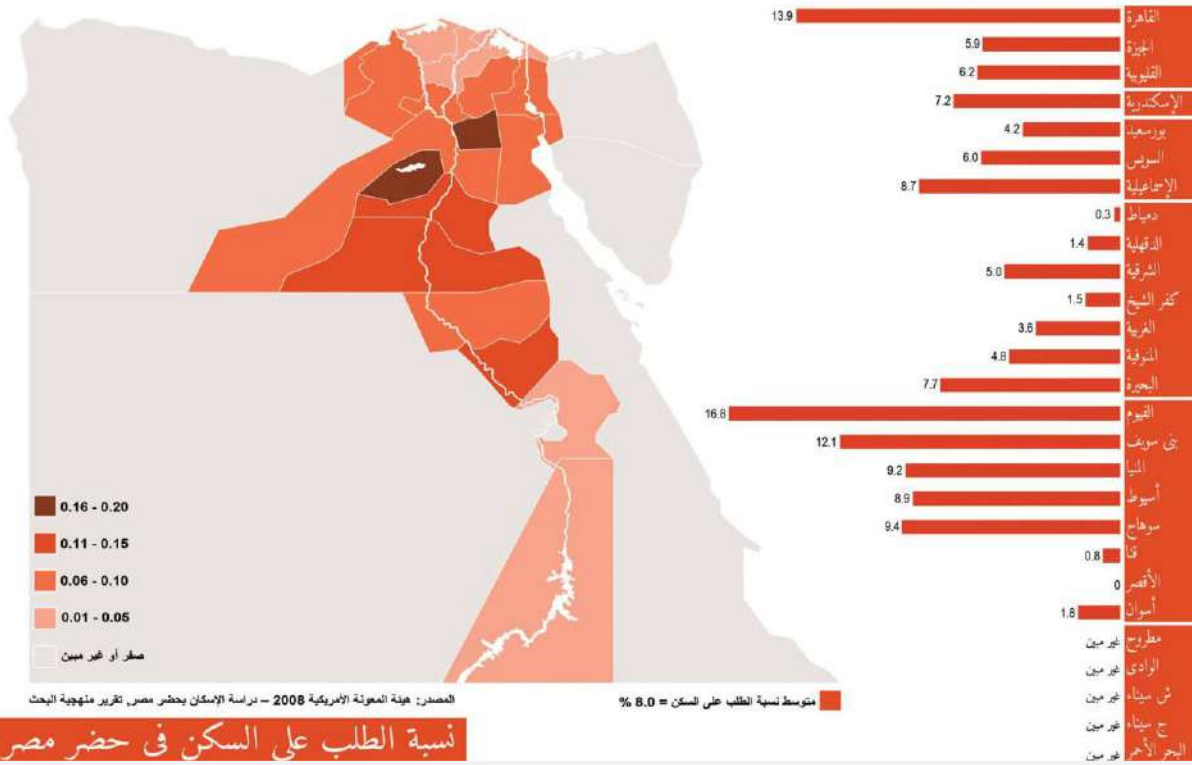
رابعاً: التعامل مع المنظور العمراني:

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).

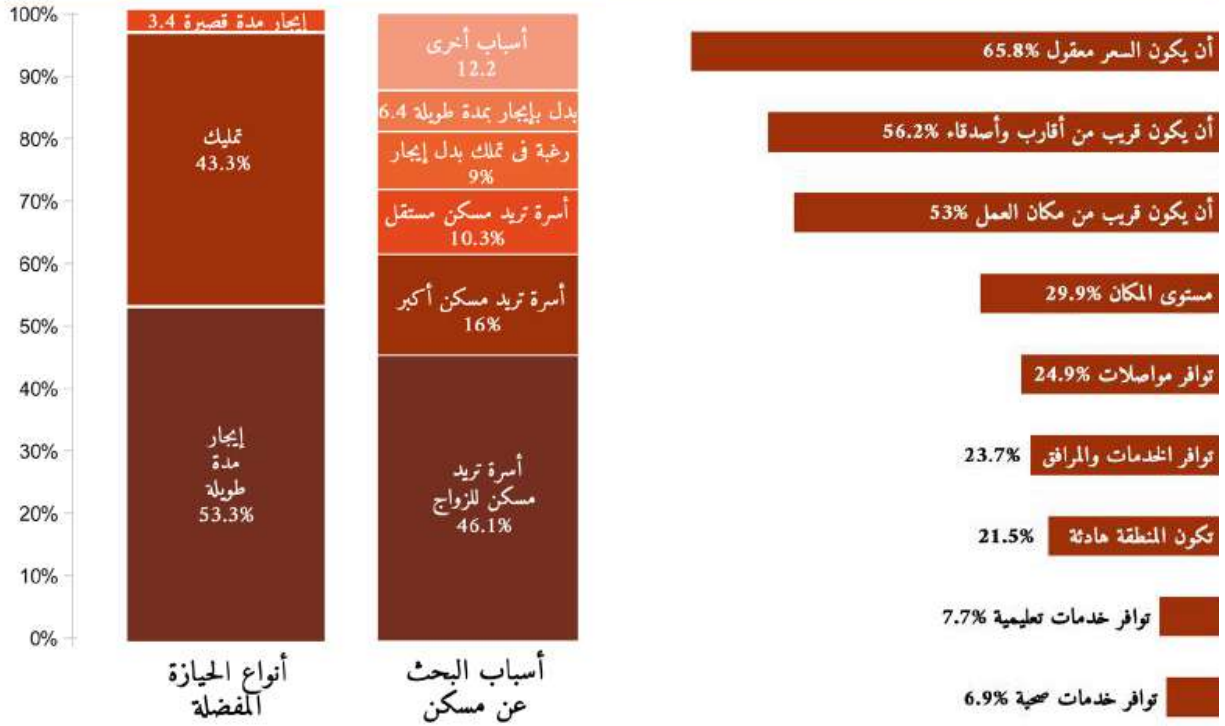
فقد تعرضنا فيما سبق لملامح تلك الفترة الزمنية الحديثة التي تصل إلي الوضع الراهن الآن، من سياسات واقتصاديات وعمران واجتماعيات، وذلك علي مستوي المشكلات ومداخل التعامل معها، كما ظهر أيضاً المشروع القومي للإسكان الذي تبنته مؤسسة الرئاسة في تلك الفترة والذي أهتم ظاهراً بمحدودي الدخل، ولكن في ظل سياسات الخصخصة وغلبة اقتصاديات السوق أرتفعت أسعار تلك الوحدات أرتفاعاً كبيراً بحيث ظلت المشكلة كما هي بل تنوعت أوجهها بتنوع مداخل السياسات، مثل محور مشروع إبنك 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، فهي تعد الأقرب إلى الحقيقة وقد إستنتجت دراسة الإسكان بحضر مصر أن ٧,٤% من الأسر بها فرد يبحث عن مسكن، فارتفع الطلب بشكل ملحوظ في الفيوم إلى ١٦,٨%، أو نحو ضعف المتوسط على مستوى الجمهورية مما قد يشير إلى أزمة سكن بها، كما كان الطلب مرتفع في محافظة القاهرة أيضاً، ومتوسط بين محافظات شمال الصعيد وأطراف الدلتا، ومنخفض نسبياً في 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، فنتجت 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 في 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 الإنتقال لوحدة أكبر أو الإنتقال لوحدة مستقلة عن أسرته، أو الإنتقال لوحدة تمليك بدل الإيجار، كما أن ٥٣,٣% يبحثون عن سكن بالإيجار على المدى الطويل، و ٤٣,٤% يرغبون في شقة تمليك، ويستحب أن تكون بالتقسيم، فقط ٣,٤% يبحثون عن إيجار بمدة قصيرة إيجار جديد (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م).



شكل (٢-٣٧) نسب الطلب على السكن بحضر مصر (هيئة المعونة الأمريكية، ٢٠٠٨م) (العدالة الإجتماعية والعمران، ٢٠١٣م)

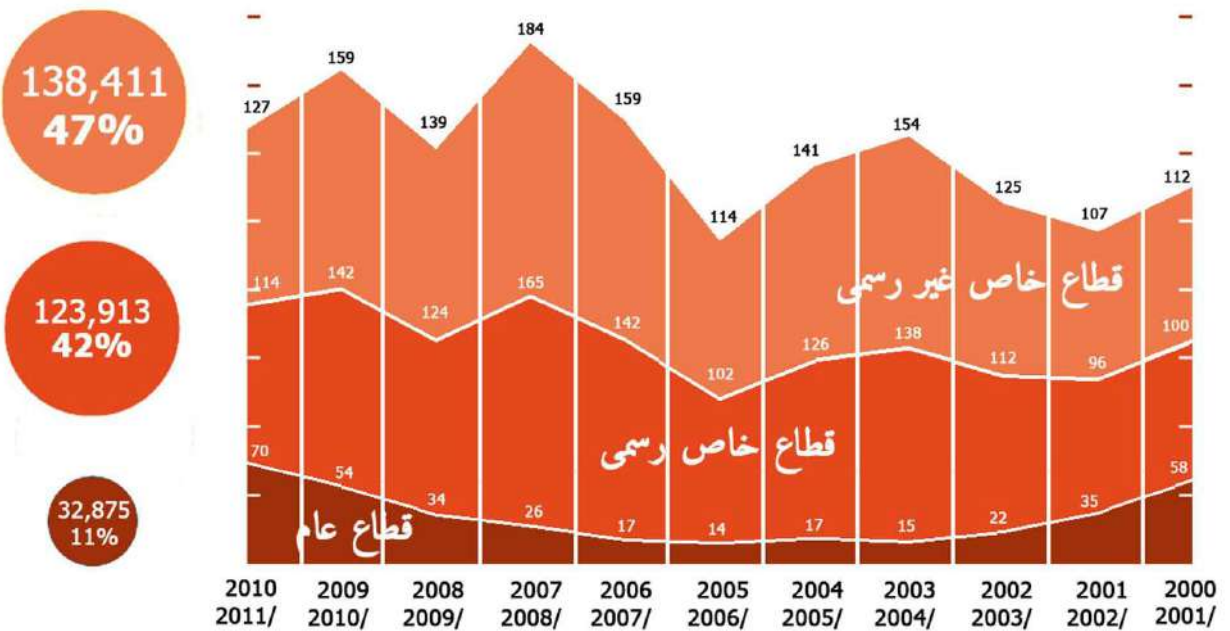
الطلب على السكن؛ الأولويات عند البحث مؤشرات الطلب على السكن في حضر مصر



شكل (٢-٣٨) 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 بالألف



شكل (٢-٣٩) إنتاج المسكن بحضر مصر من خلال القطاع العام والقطاع الخاص الرسمي وكذلك القطاع الخاص الغير رسمي، (جهاز التعبئة 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 الإجتماعي، المعروف بـ 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 الإجتماعي 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، أي 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 قى 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 حتي 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 علي الإمداد الذي يعتمد علي أن الإسكان مسئولية الدولة وحدها، حيث جاري العمل علي توفير وحدات سكنية من خلال الحجز بمسطحات صغيرة ثابتة غير متغيرة مع الزمن حيث تصل أكبر المسطحات إلي ٩٠ م^٢، وهي عبارة عن ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ سوف يتم تشطيبهم علي أعلى مستوي، كما جاء في البيان الذي أصدرته الحكومة وأعلنته بالموقع الرسمي الخاص بها علي 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^٢، هو ٤٨٠ جنيهاً، فيجب أن يكون دخل المتقدم ١٩٢٠ جنيهاً شهرياً، أو نحو ٢٣ ألف جنيه 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 الإقتصادية يظهران بوضوح الخلل 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^٢، وهي غير ملائمة للسكن العائلي، والجدير بالذكر أن هذا المشروع من المفترض أن ينتهي في العام المالي ٢٠١١-٢٠١٢م، ولكنه ما زال مستمراً حتي وقتنا هذا. (وزارة الإسكان- الظل، ٢٠١٤م)

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

أ- تمهيد: خضع الإسكان منذ أربعينات 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 يتعدي 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 لمستحقيه.
 - (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 الآتية:

- 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 أيضاً 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).

٨/٣/٢ 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 نتحدث 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 قدرماً 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 اتفاقهم علي الحل بمدار السنوات السابقة، حيث يختلف هذا الحل باختلاف 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 بمراحل عمرية مختلفة تحتاج الأسرة إلي فراغات متزايدة ومتنوعة بزيادة حجم وتنوع الأسرة، وتبدأ الأسرة في التناقص بالمراحل 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 لإمكانياته 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 والإمكانيات 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 لابد أن يبدو متكاملا ومتزنا اتزاناً ديناميكياً 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 أخره، 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).

٤/٢ خاتمة الدراسة النظرية
الملخصات والنتائج والإستنتاجات

١/٤/٢ تمهيد لخاتمة الفصل الثاني :

تناول هذا الفصل الجزء النظري من الرسالة 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 كائنًا بيولوجيًا 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 سويًا 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 تنتظم 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 يتجزأ 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 الاجتماعية.
- 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 إعترفت 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 يتجزأ 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 العشش التي تقام بالطرقات وبالفراغات العامة وإسكان المقابر بمدن الموتى، وإسكان الجراجات الذي يوجد أسفل 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 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.

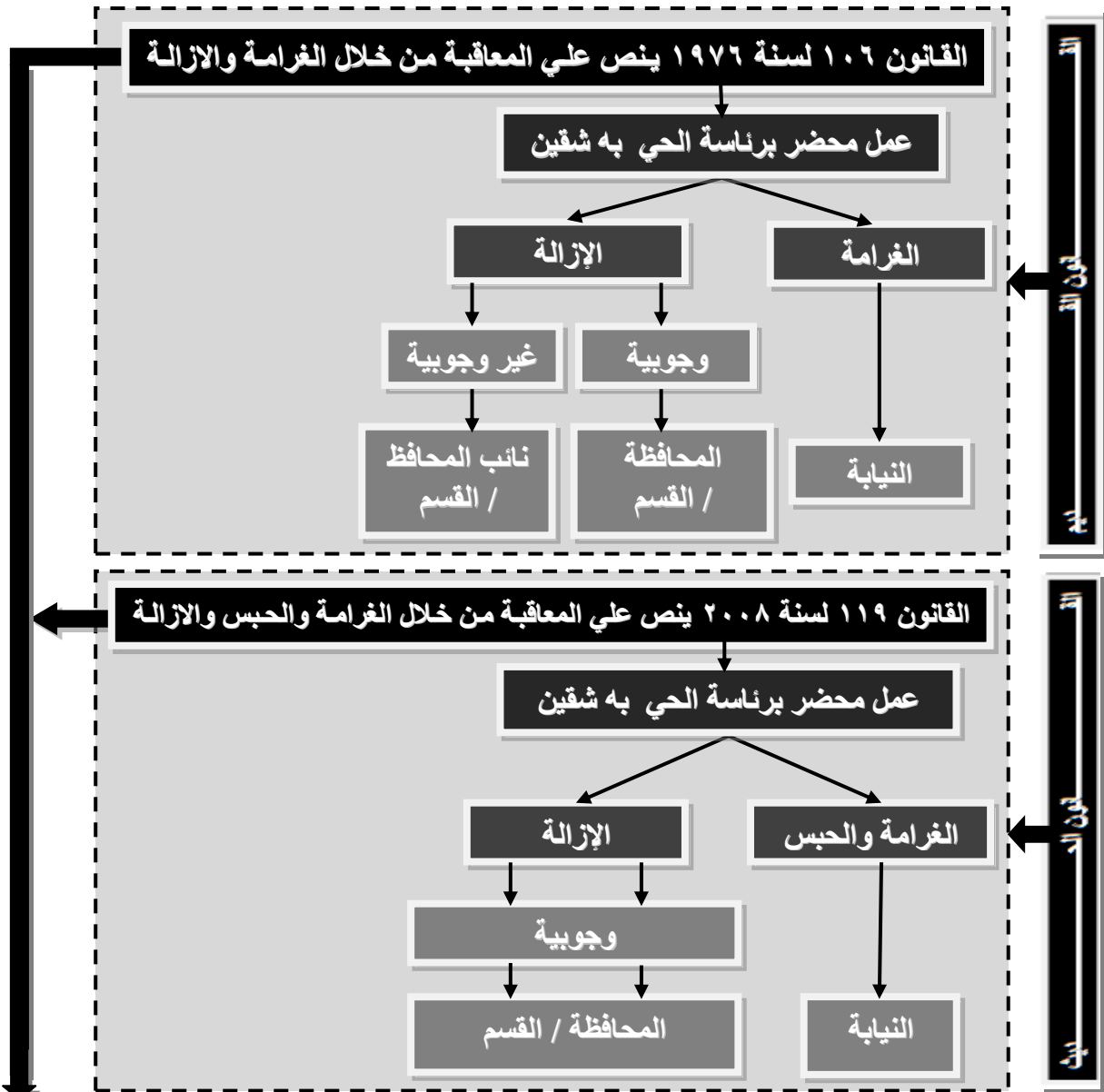
ثم التعرض لبعض آراء وفكر الباحثين في توفير المسكن من خلال فكر التمكين ومن أهم تلك الآراء رأي أبرامز وحسن فتحي وجون تيرنر آلن جليبرت وبيتر وورد، ومن الأفكار التي طبقت للوصول للسكن من خلال المشاركة بين الدولة والأفراد هو {البناء الذاتي، المشاركة الشعبية، نواة المنافع، المسكن النواة، برامج المواقع والخدمات}، 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 الإعتقاد 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.

٤/٤/٢ 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.

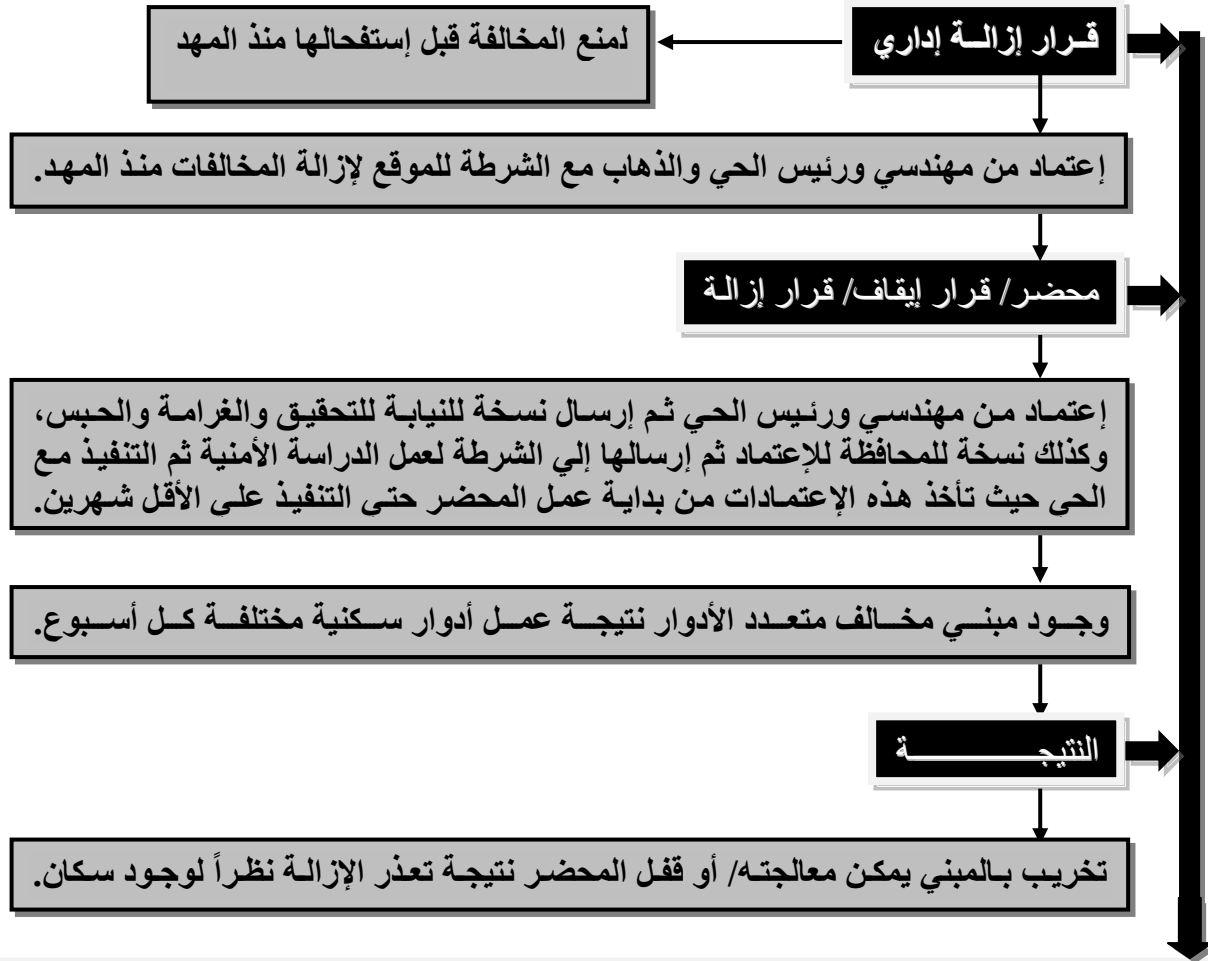
أ- ما ينص عليه قانون المباني في حالة عمل مباني بدون ترخيص:



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 (٢-٤٠) 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:

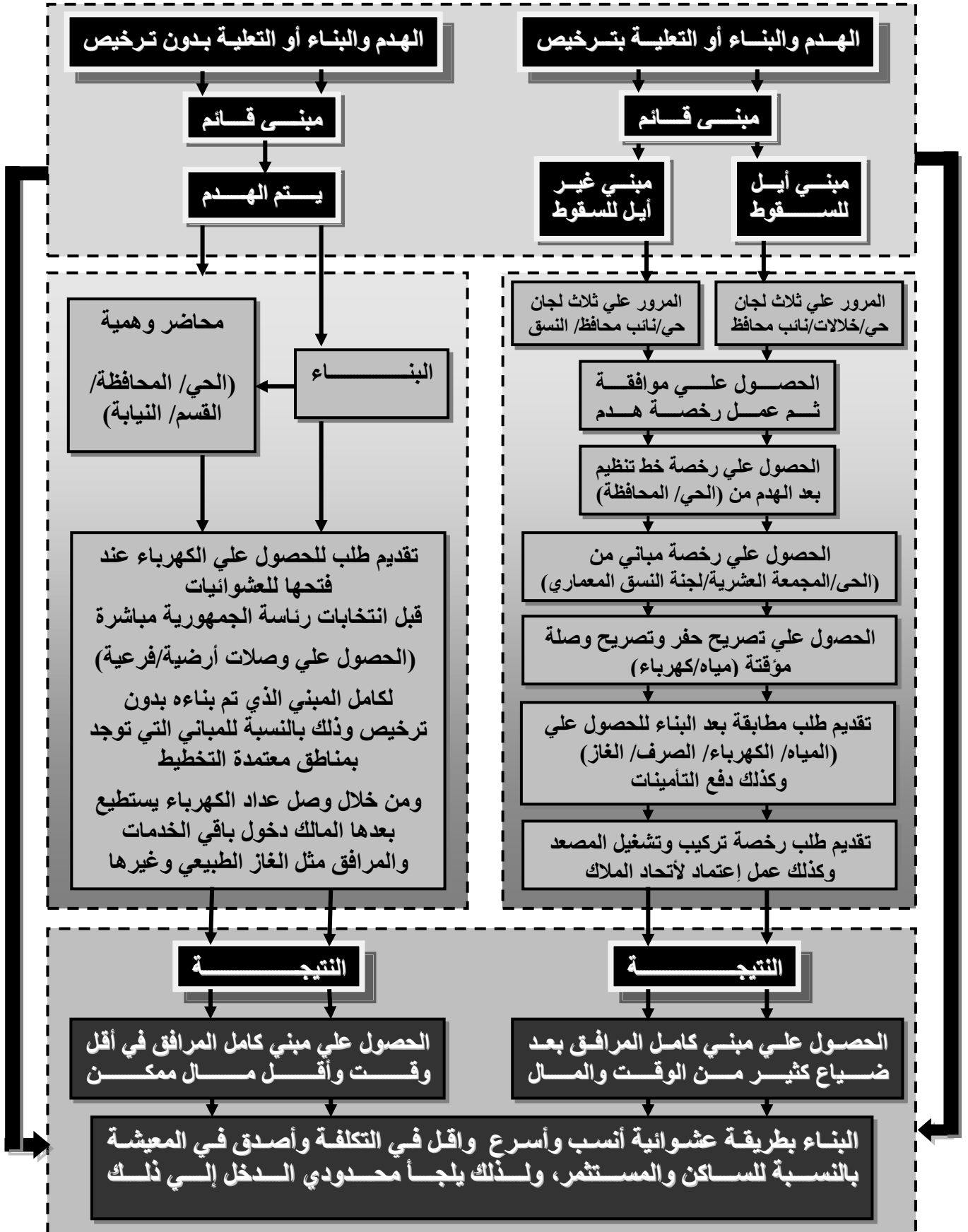


ومن هنا نستنتج عدم تقصير الجهات من حيث الإجراءات نظراً لوجود كم هائل من المخالفات وقلة عدد المهندسين وكذلك قلة عدد ضباط الشرطة مقارنة بكمية المخالفات لتنفيذ كل ذلك الكم الهائل من المخالفات

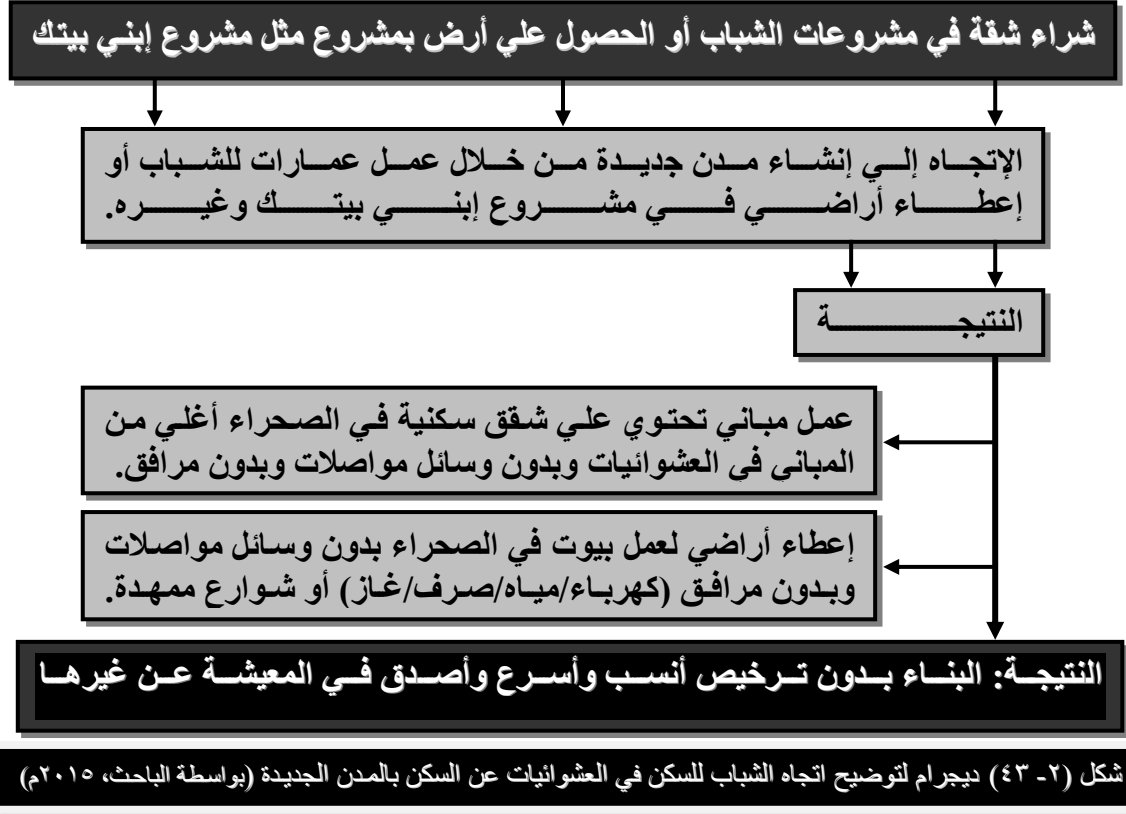
شكل (٢- ٤١) ديجرام لتوضيح ما يحدث بالجهات التنفيذية عند حدوث مخالفة مباني (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

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

نظراً 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 إبنني بيتك 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 نظراً لعدم اكتمال المرافق؟ فمشروع إبنني بيتك بأكتوبر 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 (٢-٤) ديجرام لتوضيح 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.

٥/٤/٢ 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 لوحدته 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:

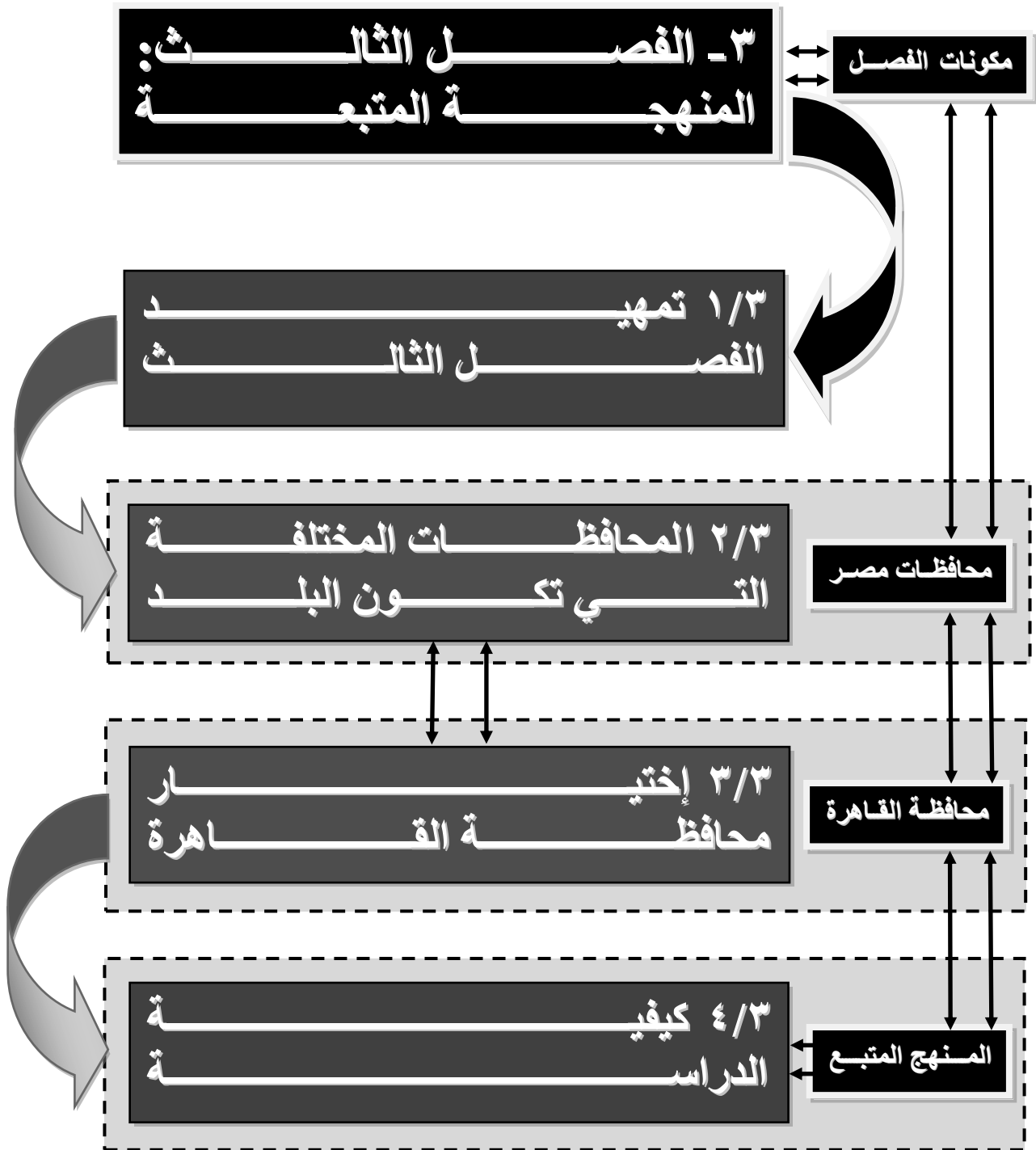
- أ- تقفيل البلكونات وتحويلها لأبراج سكنية لإستغلالها داخل مسطح الشقة.
- ب- عمل فتحات جديدة في الواجهات وخصوصاً التي توجد علي مطلات.
- ج- إستغلال الفتحات وإضافة بلكونات جديدة لم تكن موجودة من قبل من الخرسانة المسلحة أو الحديد عبارة عن إمتدادات أفقية معظمها يتم عملها من خلال فكرة الكابولي.
- د- إستغلال 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 عشش للطيور وبعض التغطيات فوق السطح للتظليل مع إمكانية الجلوس في تلك الأماكن، كنوع من أنواع عمل أنشطة وإستغلال الأسطح بإمتدادات رأسية.
- ز- إزالة تلك العشش وعمل إضافات من جديد عبارة عن حجرات 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 التعديتات ومشروعات الإسكات العشوائى. وقد استعمل السكان لتوفير السكن جميع مواد البناء المتاحة علي حسب ثقافة المكان مثل إستعمال مادة الحديد وأيضاً إستعمال مادة الخرسانة المسلحة وأحياناً 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 الحيوى 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 نادى الإعلان العالمى 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 لعدد مشاكل أهمها: التركيز على القيمة المادية للمسكن على حساب القيمة الإجتماعية، حيث تحولت المشكلة إلي اعداد وأرقام دون دراسة المتطلبات المتغيرة مع الزمن (عبد الناصر، ١٩٩١).
٤	ظهور السياسات الغير تقليدية ومواجهتها لعدد مشاكل أهمها: عشوائية إستكمال البناء، وإختلاف مواد الإنشاء، عدم التوافق مع المفاهيم والأعراف الإجتماعية 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- ٤٤) شكل لتوضيح خاتمة الدراسة النظرية لتوضيح أهم النتائج والإستنتاجات (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

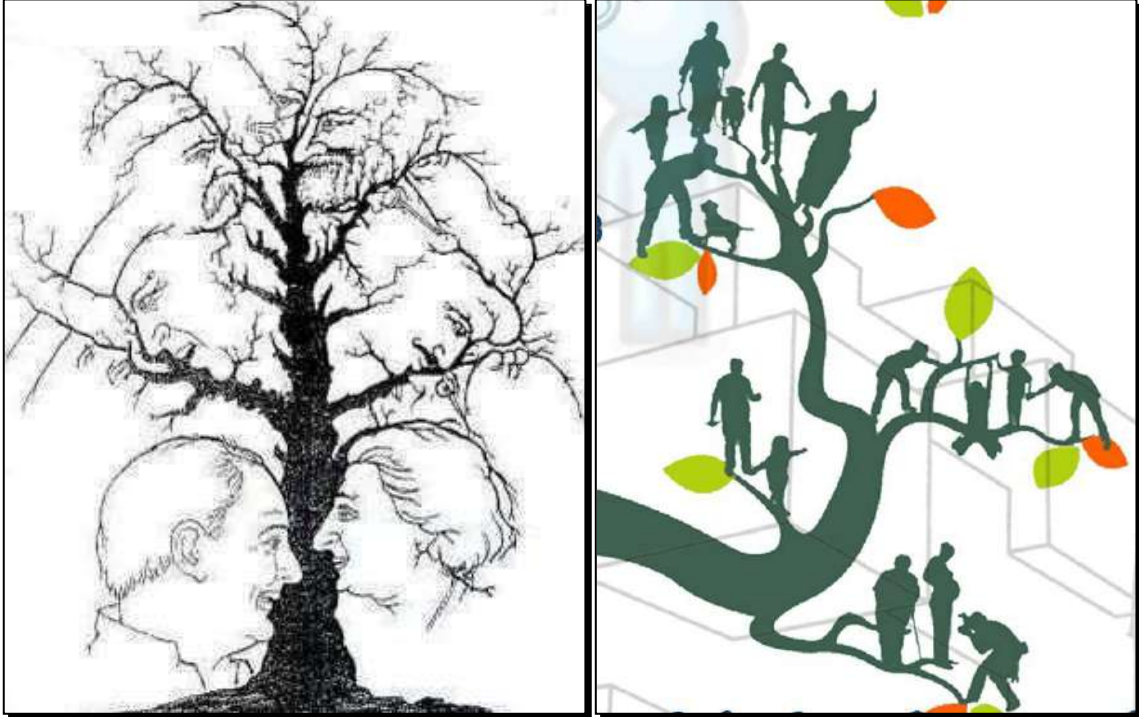


١/٣ تمهيد:

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 السكن الملائم بكافة عناصره من حيث الضمان القانوني للحياسة الآمنة، وتوفير الخدمات العامة والمرافق الأساسية، والقدرة علي تحمل تكلفة السكن 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"، 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 السكن 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 لمحدودي 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 ^(١) .	٤) مدينة برج العرب الجديدة
٥) مدينة السادات.	٥) مدينة بني 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 اقتصادية في التوفير.
- (٣) المساكن المصروفة 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 ارتفاعات 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 لارتفاع أسعار الأراضي.

ثانياً: المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان:

يحدد مستوى دخل الأسرة الشهري أو السنوي الاقتصادي 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 ^٢	٤ : ٦	٣
الإسكان فوق المتوسط	١٥٠ : ١٠٠ م ^٢	٣ : ٤	٢
الإسكان المتوسط	٦٠ : ١٠٠ م ^٢	٣	١
إسكان محدودي الدخل	٤٠ : ٦٠ م ^٢	٢	١

ثالثاً: التركيب الاجتماعي 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 الواحدة دون عمل دراسة زمنية مستقبلية منظمة لرؤية تلك المناطق بالمستقبل القريب والبعيد دون حدوث فوضي 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 - {١١٣} -

٤/٣ كيفية الدراسة:

تم وضع المنهجية المتبعة بغرض الوصول إلى 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 العينه 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			
م	نوعية التغير	الوجود	الصورة التوضيحية المصطفة
الفتحات السكنية	إضافة فتحات (شبابيك) بلواجهات	لا يوجد	
	توسيع فتحات (شبابيك) بلواجهات أو تصغيرها	يوجد	
البلكونات	تقفيل فتحات (شبابيك) بلواجهات	يوجد	
	تقفيل بلكونات بلواجهات من الزجاج والألمنيوم	يوجد	
البلوكات	إضافة بلكونات بلواجهات من الخرسانة	يوجد	
	إضافة بلكونات بلواجهات من الحديد	لا يوجد	
الأدوار الإضافية	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد	
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد	
العتاش	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	لا يوجد	
	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	لا يوجد	
العتاش	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد	
	إضافة عتاش من الخشب فوق السطح	لا يوجد	

جدول (٤-٢) ، محافظة القاهرة	
م	نوع المنطقة
١/٢/٤	حي

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)

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 وعلي حساب ملاك الشقق وبموافقة الجهات الحكومية، ثم عرض نماذج رسومات توضيحية التي توضح الفكرة من خلال توفير وحدات سكنية تبدأ من ٥٠ م^٢ لتصل بالمستقبل إلي ٩٠ م^٢، 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^٢ مغلقة}، {٢١٠ م^٢ مفتوح، تحتوي علي غرف {استقبال/ معيشة/ غرفة نوم} وخدمات عبارة عن {مطبخ/حمام/تراس/ منشر}. الخطوة الثانية حيث تصل المساحة إلي {٢٧٠ م^٢ مغلقة} بعد إضافة الوحدة المضافة لإسكان محدودي الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة. الخطوة الثالثة حيث تصل المساحة إلي {٩٠ م^٢ مغلقة} بعد إضافة الوحدة بالمستقبل البعيد.

الإحصاء في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع واستخدام فكرة الكونتير كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ	٣	٦٠٠ م ^٢ مغلقة	الإضافة الأولى من خلال نغلة الإسكان، حيث تصل المساحة إلي ٦٠٠ م ^٢ مغلقة، وتتضمن ٣ غرف نوم، ٣ حمامات، ٣ خزائن، ٣ خزائن مطبخ، ٣ خزائن ملابس، ٣ خزائن أدوات.
حمام	٣	٦٠ م ^٢ مغلقة	

الخطوة الثانية للإسكان محدودي الدخل بالمستقبل القريب وزيادة عدد الأسرة (٢١٠ م^٢ مغلقة)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ	٣	٦٠٠ م ^٢ مغلقة	الإضافة الثانية من خلال نغلة الإسكان، حيث تصل المساحة إلي ٢١٠ م ^٢ مغلقة، وتتضمن ٣ غرف نوم، ٣ حمامات، ٣ خزائن، ٣ خزائن مطبخ، ٣ خزائن ملابس، ٣ خزائن أدوات.
حمام	٣	٦٠ م ^٢ مغلقة	

إذ وفرت الحكومة شقق سكنية قابلة للإمتداد أفقياً من خلال إضافة كونتير الشقق بحيث تصبح ثابتة وممتدة بحيث تكون الإضافة علي حساب الشركة الممتدة مع الزمن كما يظهر بالرسم قبل؟

١. لاوافق علي هذا الفكر
٢. لاوافق نظراً لـ... مع ذكر السبب

التوصيف	الأيض	الفرق	التميز
الكونتير المتوفر	١.٥ × ١.٥	١.٢ × ١.٢	١٢ ألف جنيه
الموتة	٢.٥ × ٢.٥	٢.٥ × ٢.٥	٢٥ ألف جنيه

خطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند كراء نغلة بالحاضر (٢٥٠ م^٢ مغلقة)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ	٣	٦٠٠ م ^٢ مغلقة	الإضافة الأولى من خلال نغلة الإسكان، حيث تصل المساحة إلي ٢٥٠ م ^٢ مغلقة، وتتضمن ٣ غرف نوم، ٣ حمامات، ٣ خزائن، ٣ خزائن مطبخ، ٣ خزائن ملابس، ٣ خزائن أدوات.
حمام	٣	٦٠ م ^٢ مغلقة	

استمارة استبيان (٢)

معلمة: هذه بيانات سرية والدراسة أبحاثية فقط

الاسم:	الجنسية:	السن:
١	٣	٤

إذا وفرت الحكومة شقق بممارات سابقة ذو ارتفاع أربعة أو خمسة أدوار، الأرضي والسطح ملكية عملة للسكان ملاك الشقق، ولكن الشقق قابلة للإمتداد أفقياً عبر مرتين أو أكثر من خلال نموذج محدود سوف يتم توكيفه من خلال شركة متخصصة، وعلي حساب الشركة، فهل؟

١. لاوافق بيون ترند
٢. لاوافق كحل فني وفقر سببها مع الزمن
٣. لاوافق نظراً لـ... المساحة منذ البداية
٤. لاوافق نظراً لـ... شكل المبني لشواكثير

أسباب اخرى... مع ذكر السبب

إذا وفرت الحكومة شقق لتكثيف مستجدياً من ٥٠ م^٢ إلي ٦٠ م^٢ بسعر في المستقبل عبرين عن غرفة واحدة ومساحة مطبخ وحمام، وقابلة للإمتداد عبرين مع الزمن يسلم ثابت، ومحدد الواحدة منهم ٢٥٠ م^٢، بحيث تكون الإضافة علي حساب الشركة مع مرور الزمن بطريقة التركيب من خلال شركة متخصصة كما يظهر بالرسم المرفق، فهل؟

١. لاوافق علي هذا الفكر
٢. لاوافق نظراً لـ... مع ذكر السبب

نموذج (١٦)

نموذج (١٧)

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 لساكين 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 اضافة بلكنات و ابراج سكنية بمسطح متوسط ٢٤م^٢، وكذلك اضافة حجرات سكنية كاملة بمسطح متوسط ١٠م^٢، 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.

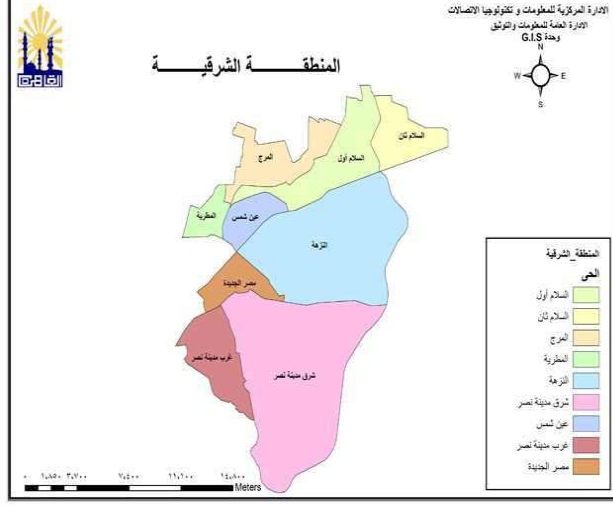
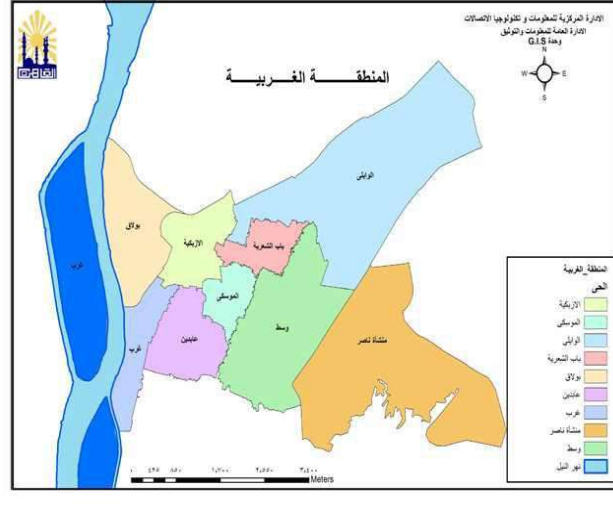
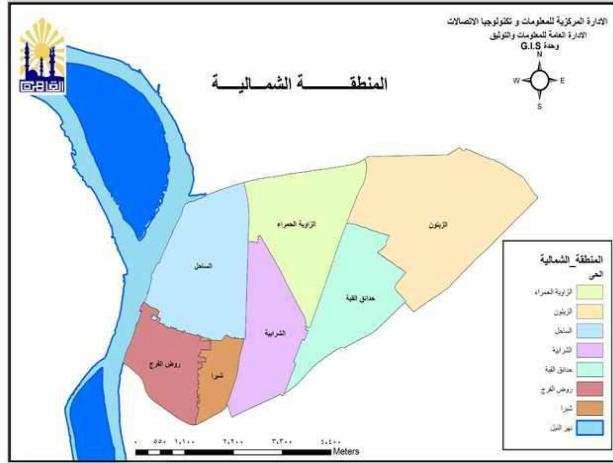
ومن هنا فقد تم عمل دراسة ميدانية وزيارات متعددة ورصد هذه المشكلة من خلال الصور والمقابلات المتعدده لبعض السكان للوصول إلي المشكلة الواقعة وكيفيه الحل من قبل السكان، وقد تبين من خلال الزيارات وجود العديد من المناطق ذو الإسكان الحكومي (الاقتصادي والمتوسط وفوق المتوسط) في مختلف أنحاء جمهورية مصر العربية، 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

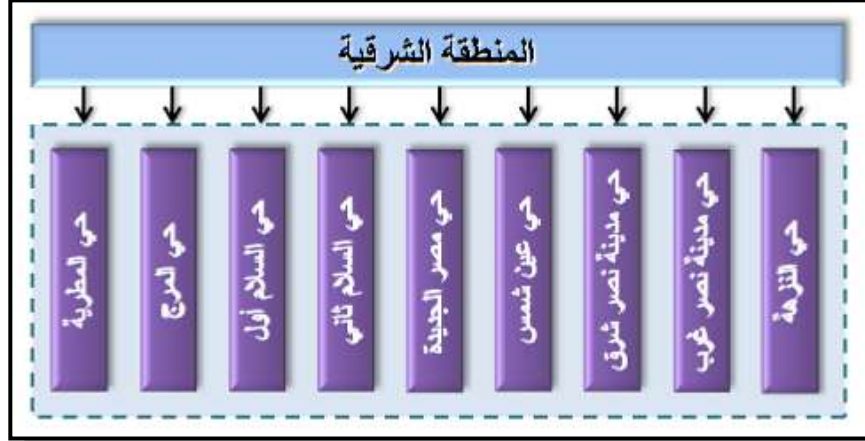
ثانياً: المنطقة الغربية

ثالثاً: المنطقة الشمالية

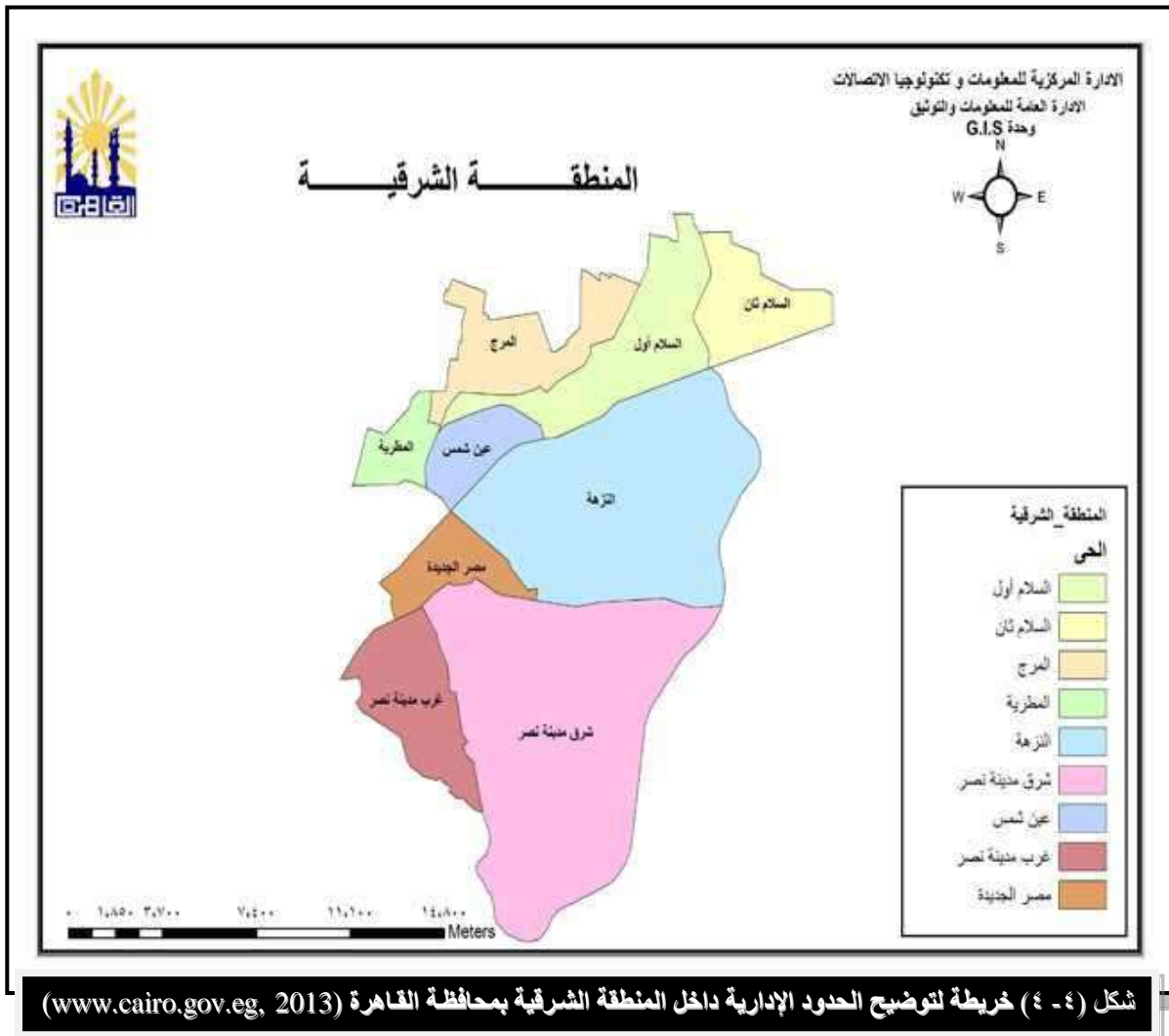
٢/٤ المنطقة الشرقية
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

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).







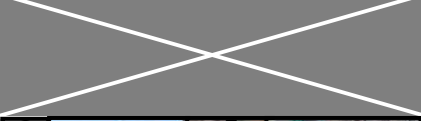
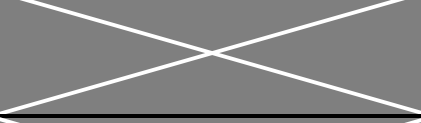

شكل (٤-٣) يجرم بوضوح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)



شكل (٤-٤) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشرقية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)






	<h2 style="text-align: center;">جدول (٢-٤) ، محافظة القاهرة</h2>	
	<h3>١/٢/٤ حي المطرية</h3>	<h3>أولاً: المنطقة الشرقية</h3>
		
<p style="text-align: center;">الإسكان الحكومي ش الكابلات – ش حجاج- ش أشرف نوار بجوار مبنى رئاسة الحي.</p>		
<p style="text-align: center;">اضافه وحدات من الحديد والزجاج والألومنيوم</p> 		
<p style="text-align: center;">استعمال الوحدات على حسب الاحتياج</p> 		
		
<p>ضم البلكونات 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 على 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)	البلوكات
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	الأدوار الإضافية
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.				

الخلاصة

جدول (٤-٣) ، محافظة القاهرة		م
٢/٢/٤ حي المرج	أولاً: المنطقة الشرقية	
الإسكان الحكومي بمنطقة المساكن بجوار محطة مترو عزبه النخل، وخلف رئاسة الحي		المكان
		
عمل اضافات من الخرسانه والطوب والحديد من الدور الأرضى		الصور
		
عمل اضافات بمنطقة المساكن بالردود الأمامي والخلفي من الخرسانات والمباني والحديد كالكونات وأبراج إضافية للشقة بمعظم المباني وخصوصا الدور الأرضي المقابل للشارع، وكذلك عمل إضافات كأحواش وأماكن انتظار سيارات خاصة بالمبني من خلال ضم الفراغات الأمامية والخلفية لتكون مقتصرة في الأستعمال لسكان الدور الأرضي، مع أحتفاظ معظم الأدوار الأرضية بالنشاط السكني، كما لم يستفيدوا السكان بأستغلال الأسطح (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/١٠م)		الشرح

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 تضييقها
نظرا لتكرار وكبر حجم الفتحة		يوجد	تقفيط فتحات (شبابيك) بالواجهات
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفيط 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 عشش 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.			


الفتحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية






الخلاصة

جدول (٤-٤) ، محافظة القاهرة		م
الإسكان الحكومي بحي مدينة السلام بمنطقة الدلتا والجمهورية وأطلس والصعيد والضباط		أولاً: المنطقة الشرقية
٣/٢/٤ حي السلام أول		
  		المكان
  		الصور
<p>استعمال قطاعات من الحديد والخشب والصاج المرص 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، ٢٠١١/١١م)</p>		

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السلام أول











الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفتحات (الشبابيك)
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	البلكونات
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)	البلكونات
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	الأدوار الإضافية
<p>جميع الإضافات هنا مصنوعة من الحديد والصاج المعرج والألوميتال نظرا لضيق الشقة وتزايد حجم الأسرة مع الزمن، ولذلك لجأ السكان إلي تقفيل البلكونات وتحويلها لأبراج، 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،</p>				

الخلاصة

جدول (٤-٥) ، محافظة القاهرة		م
	٤/٢/٤ حي السلام ثاني	أولاً: المنطقة الشرقية
الإسكان الحكومي بحي مدينة السلام ثاني، بشارع العبور والجحش، خلف استاد السلام.		
		المكان
 <p>إضافة بلوكونات من الحديد</p>		الصور
 <p>توسعة الغرف السكنية عن طريق إضافة 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^٦ 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^٤، 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	م
بالواجهات الرئيسية والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفحات (الشبابيك)
بالواجهات الأمامية للأضواء		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	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	البلكات
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	الأوار الإضافية
إضافة حجرات فوق السطح		يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
إضافة عشش فوق السطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	
<p>لجأ السكان إلي ضم البلكونات داخل مسطح الشقة وتحويلها إلي لبراج وتقفيلها 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.</p>				

	<h2>جدول (٤-٦) ، محافظة القاهرة</h2>		
	<p>٥/٢/٤ حي مصر الجديدة</p>		<p>أولاً: المنطقة الشرقية</p>
<p>الإسكان الحكومي الاقتصادي بمنطقة اسكان العمال(إيديال)بجوار مصنع ايديال- بالمأظه</p>	<p>المكان</p>    		
<p>الصور</p>	<p>عمل إضافات من الخرسانات والحديد والطوب لتوسعة مسطح الشقة</p>    		
<p>الشرح</p>	<p>أضافة أجزاء من الخرسانات المسلحة والمباني كإمتداد بطول المبني بالردود والفراغات البيئية بمسطحات تصل من ٢٣٠ إلى ٢٥٠ 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 أولى لوضع البلكونة المضافة، كما لوحظ عدم عمل أي امتدادات في الاتجاه 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	الأوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	
<p>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 الاحيان، كما تم تحويل معظم البلكونات المفتوحة إلي ابراج سكنية مضافة للحجرة وقد تم تقفيلها بالزجاج والخشب والألوميتال، كما تم اضافة بعض الفتحات بالواجهات الجانبية وكذلك إضافة بلكونات من الحديد.</p>				

الخلاصة

	جدول (٤-٧) ، محافظة القاهرة		م
	٦/٢/٤ حي عين شمس	أولاً: المنطقة الشرقية	
الإسكان الحكومي بمساكن عين شمس ومساكن الواحة بشارع أكتوبر أمام سور القطار.			
			
			
عمل امتداد رأسى	عمل إضافات من الحديد والصاج بواسطة الكابولي لتوسعة سطح الشقة	عمل منشأ جديد بجوار المنشأ الأصلي لتوسعة مسطحات الشقق	
أضافات من الخرسانة			
<p>اضافات متعددة أفقية ورأسية بمواد بناء مختلفة وبطرق متعددة لتوسيع مسطحات الشقق السكنية من خلال إضافة الأعمدة والبلاطات الخرسانية والمباني، وكذلك اضافة منشأ جديد بجوار المنشأ الأصلي بمسطحات تصل إلي ٦٠ م^٢، وكذلك أستعمال بلوكات من الحديد والالوميتال والزجاج والصاج المعرج بطريقة الكابولي كإبراج لتوسيع الحجرات بمسطح ٢٥٠ تقريباً، وبلكونات إضافية بمسطح حوالي ٢٤ م^٢ علي الواجهات الرئيسية والجانبية كمسطحات إضافية للشقة ذو الإسكان الأقتصادي والمتوسط، كما تم تغير النشاط ببعض من شقق الدور الأرضي من السكني إلي النشاط التجاري بجميع أنواعه وخصوصاً ورش السيارات المختلفة (بواسطة الباحث، ٢٠١٢/١م)</p>			

المكان

الصور

الشرح

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي عين شمس

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
بالواجهات الرئيسية والجانبية		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 لتكبير الشقة		يوجد	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
بلكونات خرسانية ببعض الشقق		يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	
بلكونات من الحديد بمعظم الشقق		يوجد	إضافة بلكونات 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)	البلكونات
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	الأوار الإضافية
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	

ظهور الاضافات بجميع صورها بالدور الأرضي والمتكرر، حيث لجأ السكان إلي استعمال الحديد والزجاج والصاج والالوميتال لعمل البلكونات 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.



الفتحات (الشبابيك)

البلكونات

البلكونات




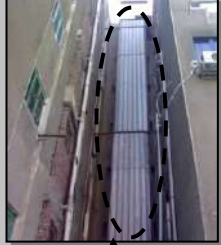
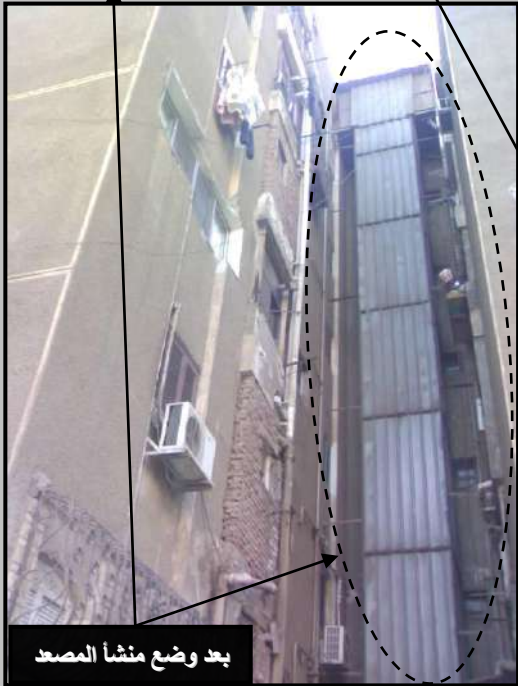

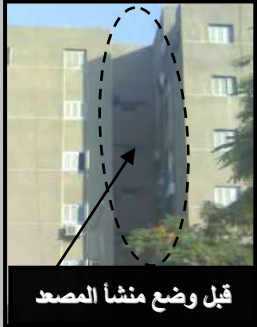


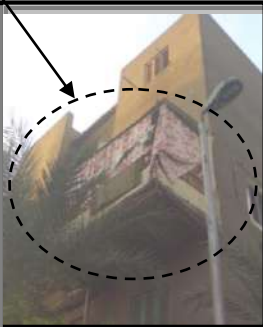
الأوار الإضافية

الخلاصة

	جدول (٤-٨) ، محافظة القاهرة	
	٧/٢/٤ حي مدينة نصر شرق	م أولاً: المنطقة الشرقية
	الإسكان الحكومي بمنطقة الشروق وزهراء م نصر والحي السابع خلف النادي الاهلي.	
		
 <p data-bbox="263 712 384 745">المنشأ الحديث</p>	 <p data-bbox="598 712 719 745">المنشأ القديم</p>	 <p data-bbox="614 1332 885 1393">عمل مبني جديد من الخرسانات والمبنى مضاف للقديم للتوسعة</p>
		
<p data-bbox="231 1742 1278 1975"> إضافة مسطحات للشقق بالعمارات المختلفة من خلال استعمال الاعمده والأسقف 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، ٢٠١٣م) </p>		<p data-bbox="1300 1814 1348 1904">الشرح</p>






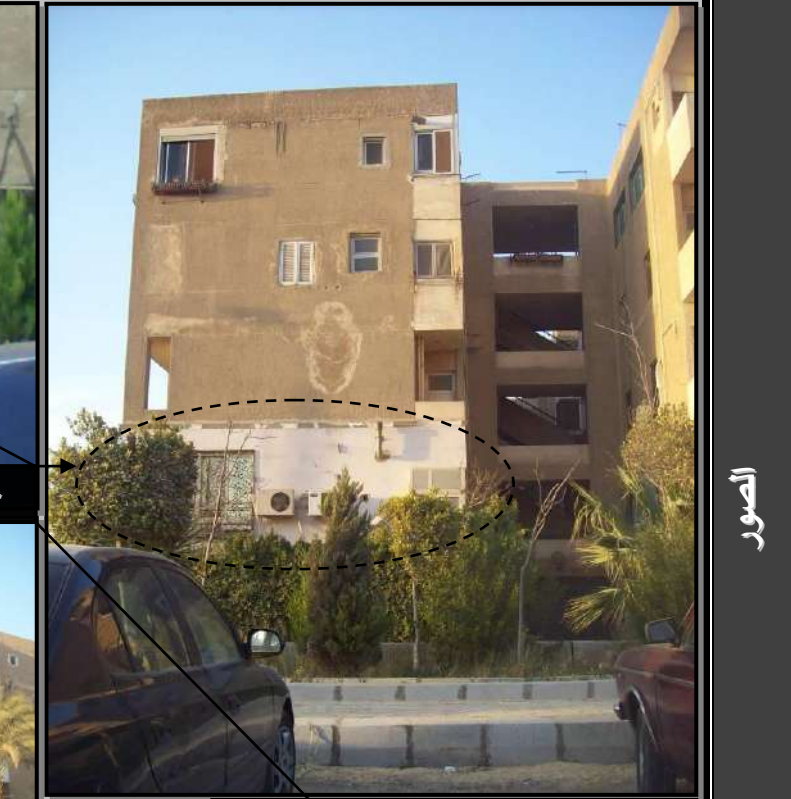

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مدينة نصر شرق

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 البلكنات لتوسيع الشقة		يوجد	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكنات
بالدور الأرضي والمتكرر		يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	
إضافة بلكنات لتكبير الشقة		يوجد	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	
غرفة اضافية تبدأ من الارضي		يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)	البلوكات
للتوسيع بداية من الدور الأرضي		يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	الأوار الإضافية
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	
<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 البلكنات الأصلية داخل الشقة وعمل بلكنات أخرى إضافية في بعض الاحيان، كما لوحظ علي مستوي المنطقة بعدم أستغلال أسطح العمارات في أي نشاط أخري قد يكون مفيد للسكان.</p>				
الخلاصة				



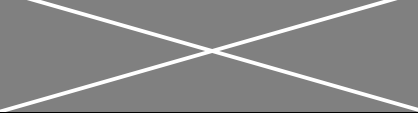






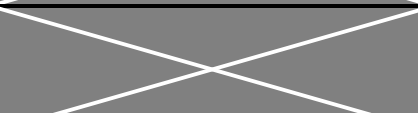
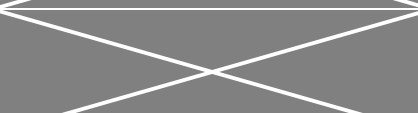

جدول (٤-٩) ، محافظة القاهرة	
م	أولاً: المنطقة الشرقية
	٨/٢/٤ حي مدينة نصر غرب
المكان	الإسكان الحكومي بمنطقة الحي السادس بشارع المخيم/وبمنطقة الأستاذ من ش النصر.
الصور	   
	  <p>عمل منشأ مضاف من الخرسانه والحديد</p> <p>بعد وضع منشأ المصعد</p>
الشرح	    <p>قبل وضع منشأ المصعد</p>
	<p>زيادة مسطحات الشقق 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 واشتراكهم 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 الاستاد المطله علي طريق النصر بمسطح حوالي ٢١,٥ من الحديد والصاج (بواسطة الباحث،٨/٢٠١٣م)</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	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	
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 عشش من الخشب فوق السطح	
<p>نظرا لعد توافر مصاعد فقد لجأ السكان هنا لأول مرة إلي عمل مصاعد اضافية ملحقة بالمبني مصنوعة من الحديد والصاج المعرج، كما لجأ السكان بمنطقة أخري ملاصقة إلي عمل اضافات من الخرسانه المسلحة عبارة عن حجرة واحده ، كما لجأ البعض الأخر إلي عمل بلكونات اضافية فقط مع تقفل البلكونات الأصلية، كما تم تحويل أجزاء من الدور الأرضي إلي محلات.</p>				
الخلاصة				

	جدول (٤-١٠) ، محافظة القاهرة		
	٩/٢/٤ حي النزهة	م أولاً: المنطقة الشرقية	
الإسكان الحكومي بالقرب من طريق النصر/ش سيد أنير-ش الصديق-ش أحمد اسماعيل			
			
			
عمل إضافات من الألوميتال والزجاج			
<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 البلكنات وضمها إلي مسطح الشقة، ثم إضافة بلكنات 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 حدثت بها تعديلات وإضافات للمنشأ الأصلي وذلك نظرا لحدائة المكان وصغره مقارنة بالنماذج الأخرى (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>	المكان	الصور	الشرح

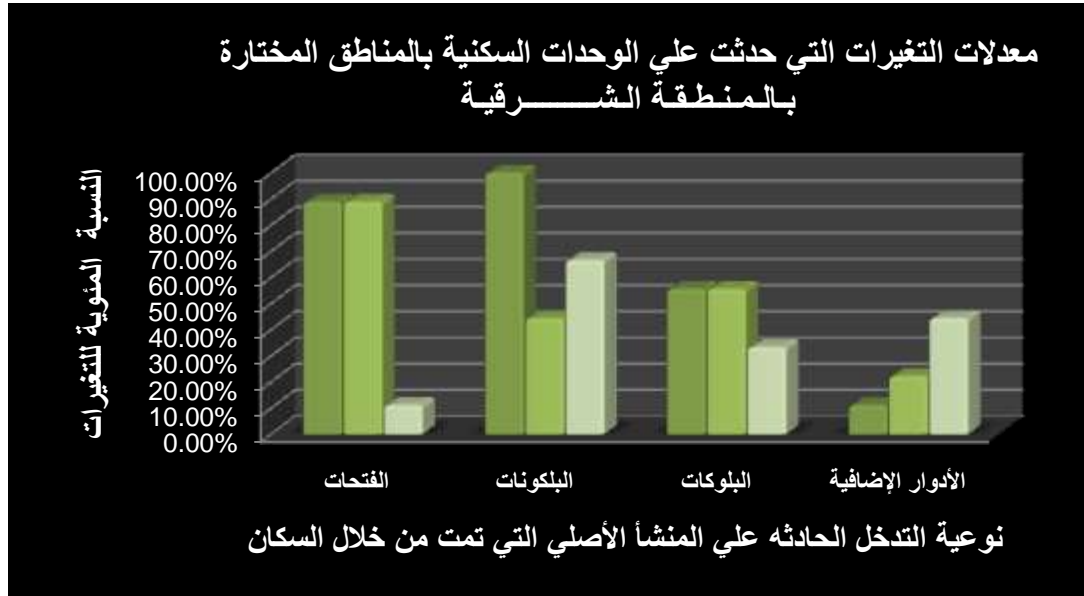
التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي النزهة

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	التغيرات (الشبابيك)
خاصا بالواجهات والجانبية		يوجد	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	الفتحات (الشبابيك)
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	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 عشش من الخشب فوق السطح	

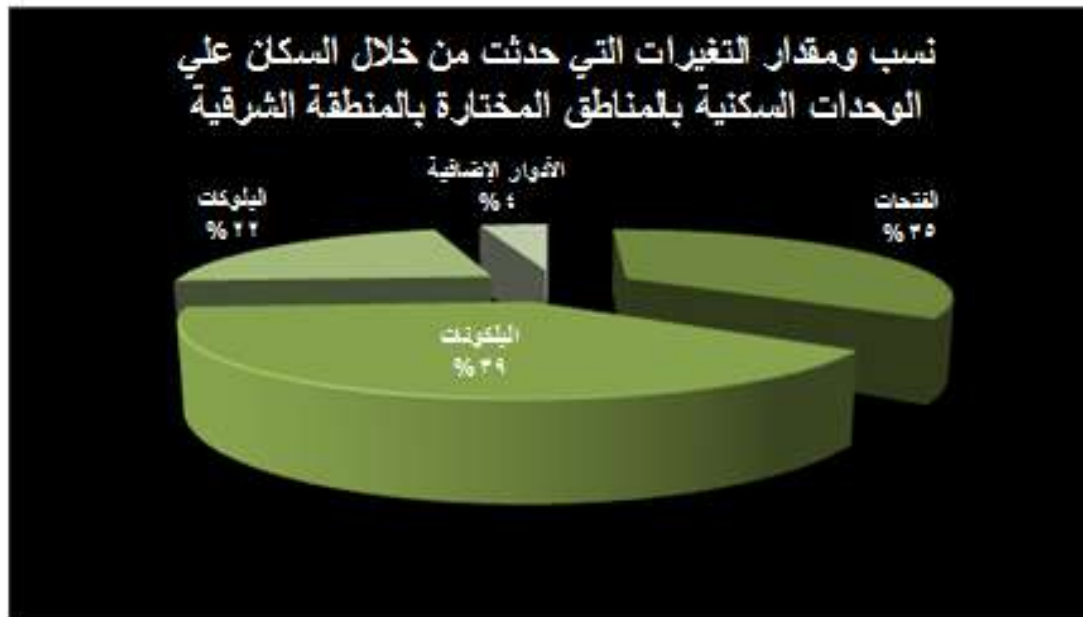
لجوء السكان ببعض العمارات إلي توسعه المسطحات المغلقة وذلك من خلال تقفيل البلكونات الأصلية الموجودة بالمبني وضمها إلي المنشأ الأصلي، وخصوصا بالأدوار المتكررة، كما لجأ سكان الدور الأرضي إلي أستغلال الرود الجانبية وتغطيته بمواد خفيفة وضمه إلي مسطح الشقة، كما لوحظ ترك الأسطح فوق العمارات وعدم أستغلالها في أي نشاط مفيد للسكان.

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 ٣٠%
كثير جداً توسيع/ تضيق فتحات متغيرة	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	٢	قليل	من ٣٠% إلى ٤٥%
قليل جداً تقجيل فتحات	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	تقجيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣	متوسط	من ٤٥% إلى ٦٠%
الغالبية العظمي بلكونات منضمة داخل الشقة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	تقجيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	٤	كثير	من ٦٠% إلى ٧٥%
متوسط إضافة بلكونات من الخرسانة	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥	كثير جداً	من ٧٥% إلى ٩٠%
كثير إضافة بلكونات من الحديد	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	٦	الغالبية العظمي	أعلى من ٩٠%
متوسط إضافة بلوكات من الخرسانة	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✗	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)			
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			
متوسط إضافة عتس من الخشب خشب بالسطح	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✓	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)	تفقيط وتعديل وإضافة بلوكونات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(%٣٥)	إضافة وتوسيع وتضييق وتفقيط 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 عيش 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 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 الشرقية توصلنا إلي أن:

- (١) معظم السكان ذو الاسكان الاقتصادي المنخفض وفوق المتوسط بجميع الاحياء بالمنطقة الشرقية قد قاموا بتفصيل 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 الواحده 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 عشب من الخشب فوق السطح وذلك لتربية الطيور المختلفة، مما يجعل للسطح استعمال 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.

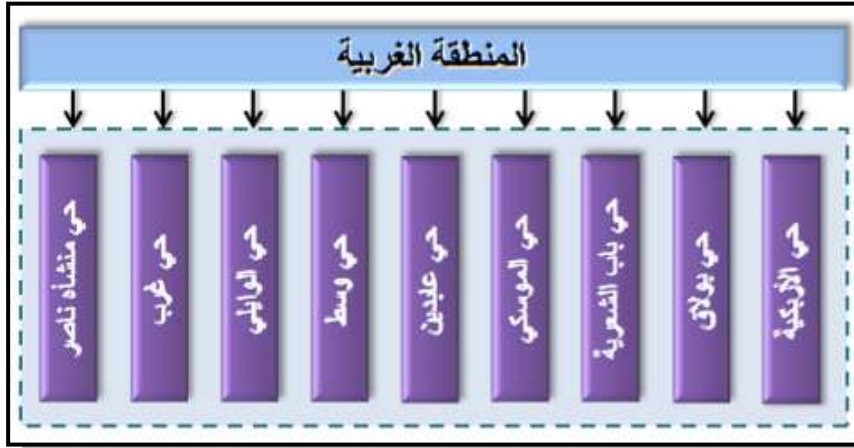
نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:

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 مفقود للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبديل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير الزمن.

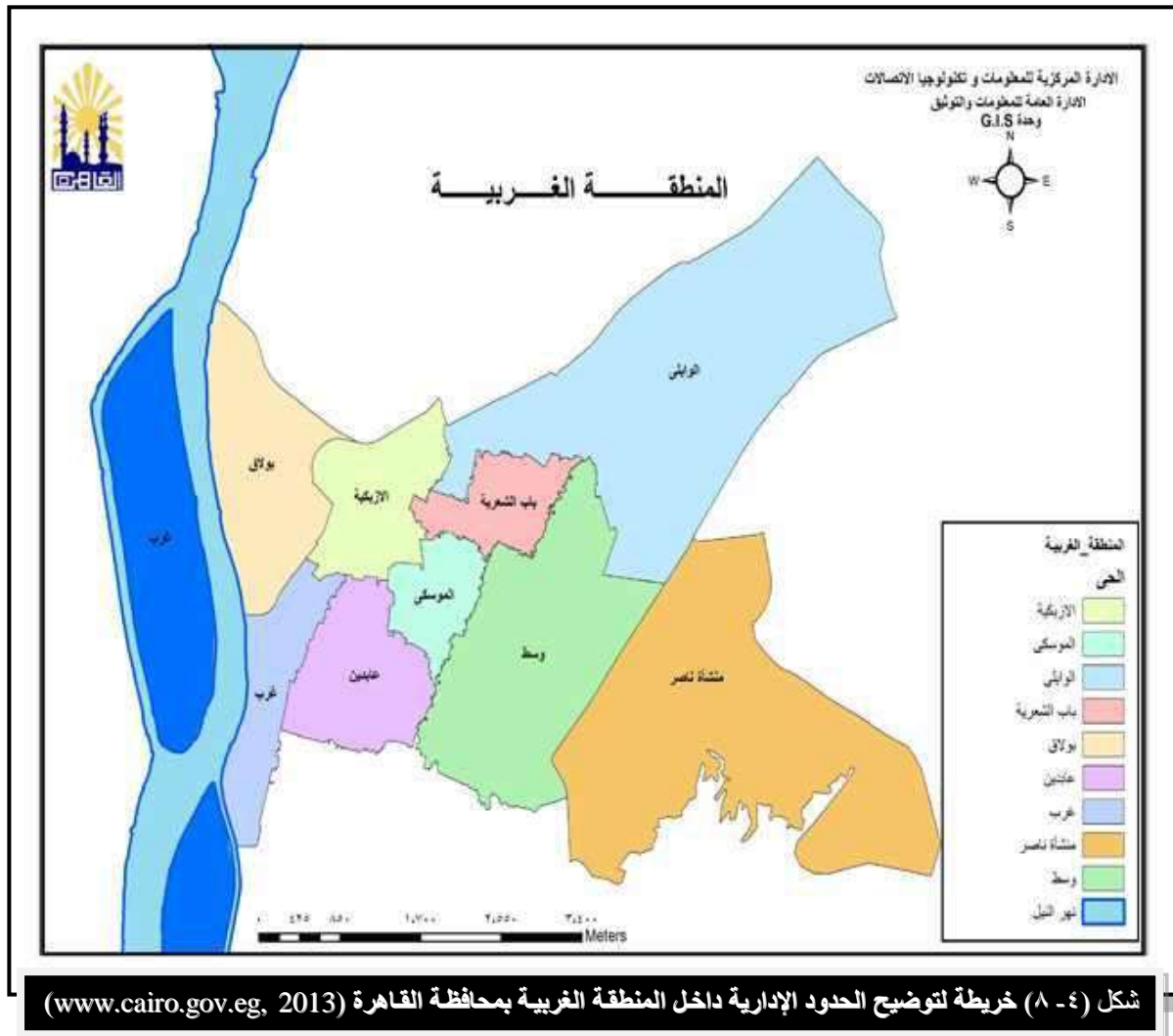
٣/٤ المنطقة الغربية
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

٣/٤ المنطقة الغربية:

تتكون من عدد ٩ أحياء هي: حي منشأة ناصر، حي غرب، حي الوائلي، 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)


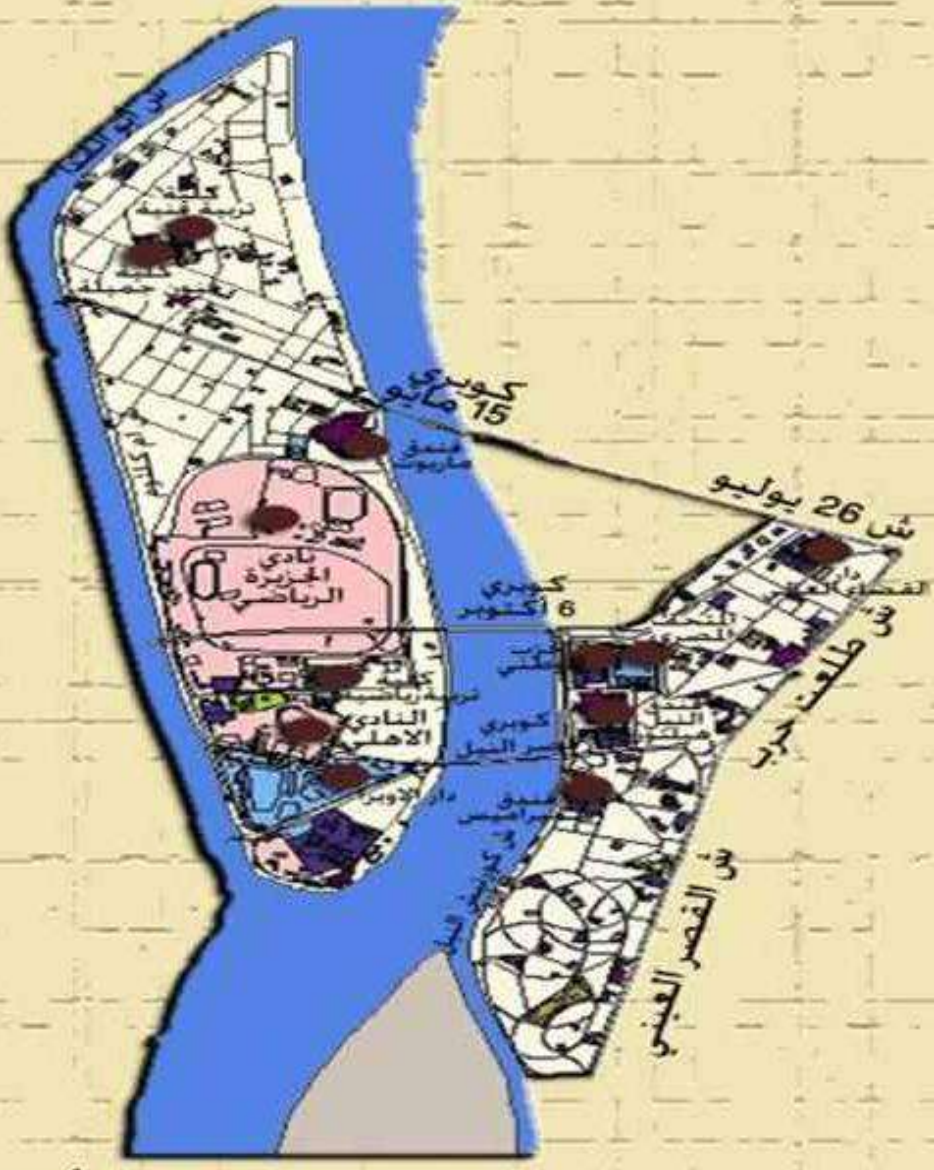


شكل (٤-٨) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الغربية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)

جدول (٤-١٣) ، محافظة القاهرة		م
١/٣/٤ حي منشأة ناصر	ثانياً: المنطقة الغربية	
الإسكان الحكومي بمنطقة منشأة ناصر/ شارع الطيران – المقطم - من شارع النصر.		المكان
		
 <p style="text-align: center;">عمل إضافات من الخرسانات والمباني</p>		الصور
		
<p>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)</p>		الشرح

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي منشأة ناصر

الملاحظات	الصور التوضيحية المختلفة	الوجود	نوعية التدخل	م
لا يوجد		لا 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 البلكنات لصغر الشقة		يوجد	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكنات
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)	البلوكات
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	الأدوار الإضافية
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				الخلاصة

	جدول (٤-١٤) ، محافظة القاهرة	
	٢/٣/٤ حي غرب	ثانياً: المنطقة الغربية
	<p>حي غرب بالمنطقة الغربية، تبين من 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 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 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.			


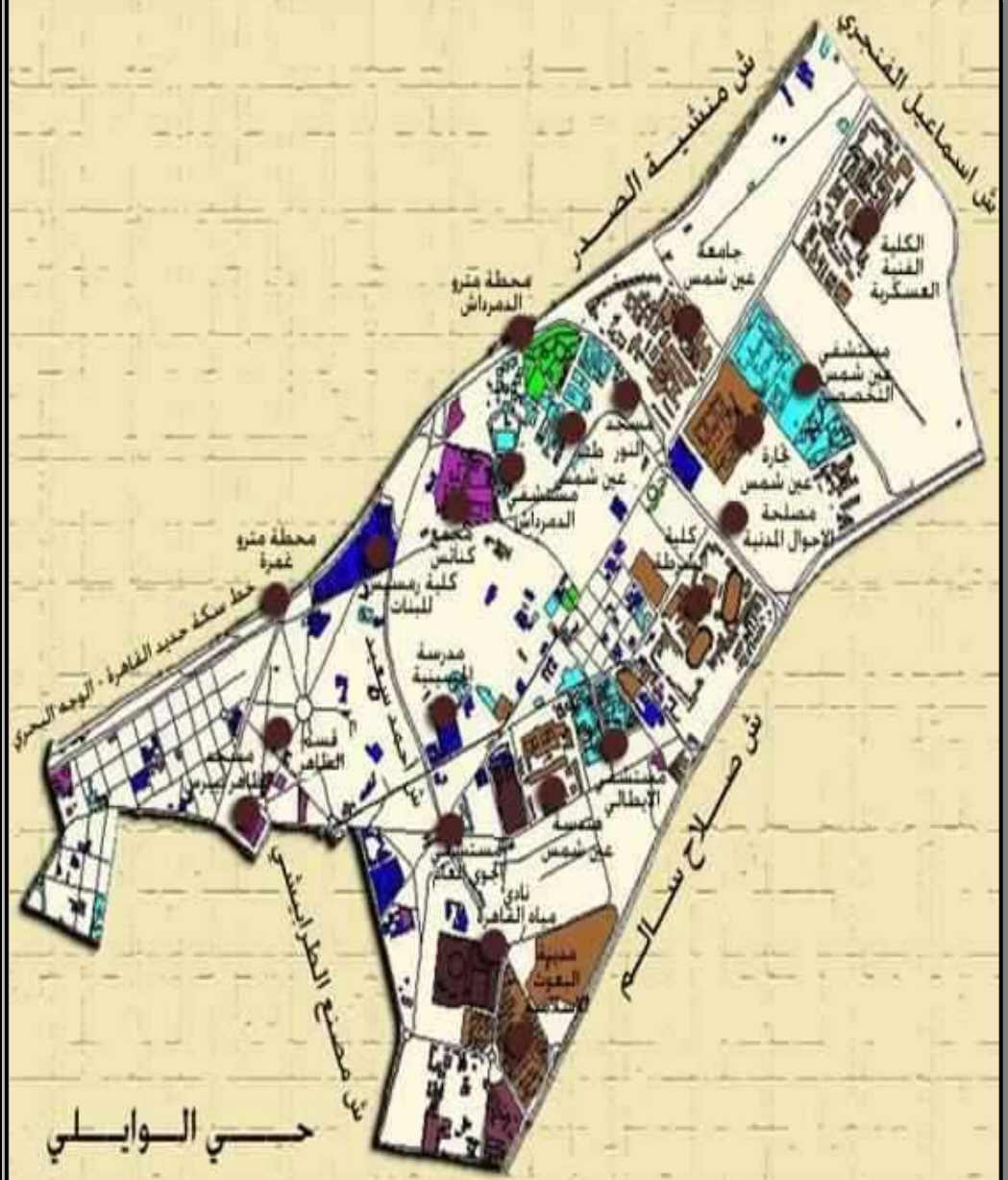
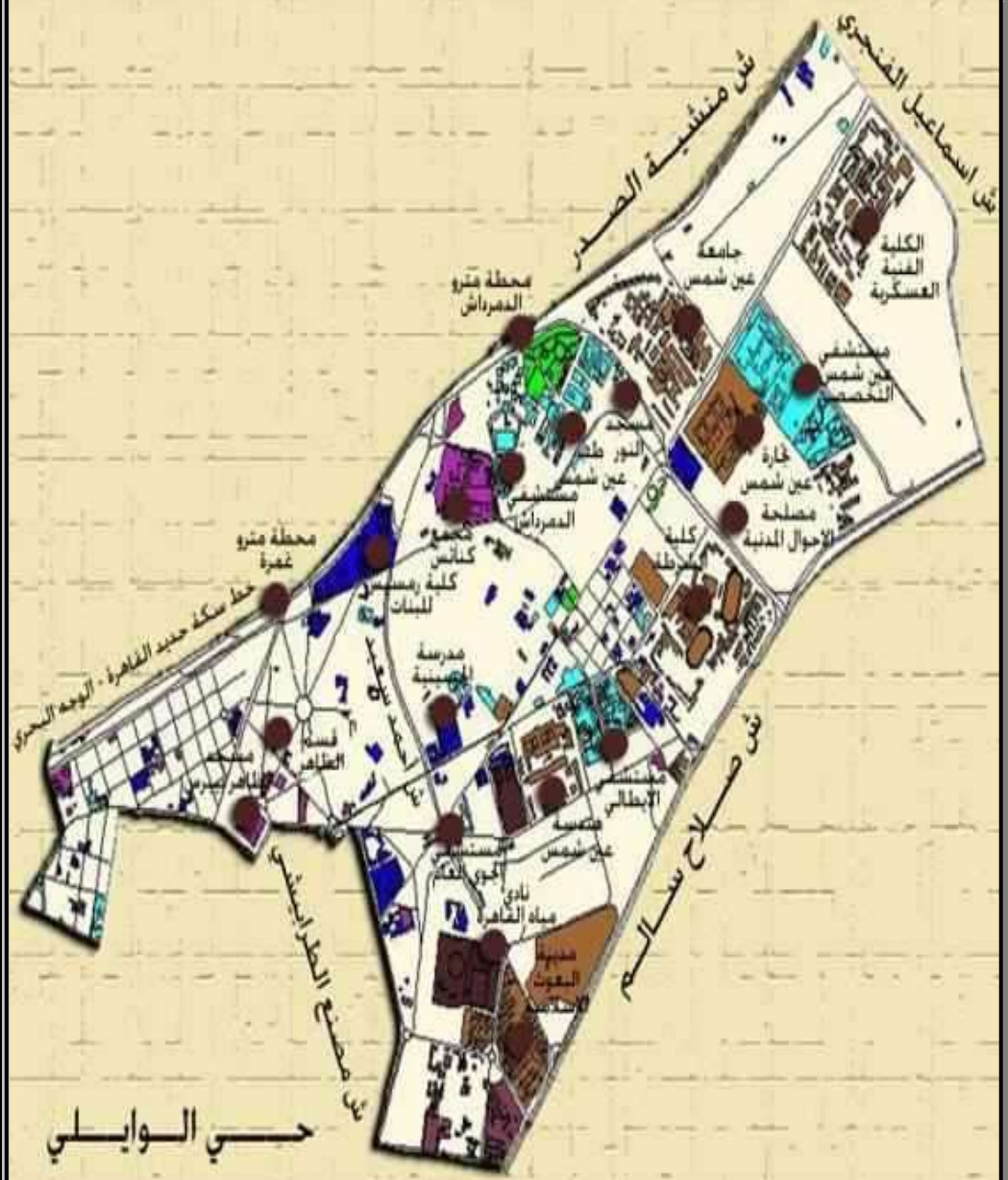
الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة

	جدول (٤-١٥) ، محافظة القاهرة		م
	٣/٣/٤ حي الوايلي	ثانياً: المنطقة الغربية	
	<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 الجناين وأبو خوزه، جميعهم لا يوجد بهم إسكان حكومي.</p>		المكان
			الصور
	<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>		الشرح

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 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 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 علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			

الفحات (الشبابيك)

البلكونات






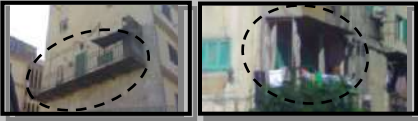



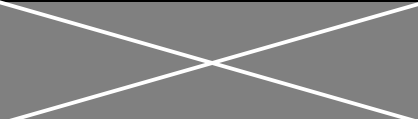


البلوكات

الأدوار الإضافية



الخلاصة

جدول (٤-١٦) ، محافظة القاهرة		م	
ثانياً: المنطقة الغربية		٤/٣/٤ حي وسط	
الإسكان الحكومي بمنطقة الدراسة من شارع صالح الجعفري/ بلوكات السواري.			
		المكان	
			
 <p style="text-align: center;">عمل إضافات من الخرسانات والمباني والحديد</p>		الصور	
			
<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، ٨/٢٠١٣م)</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	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	
أضافة غرفة لصغر مسطح الشقة		يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	البلكونات الأدوار الإضافية
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	الخلاصة

لتوسيع مسطح الحجرات تم تقفيل 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

	جدول (٤-١٧) ، محافظة القاهرة		م
	٥/٣/٤ حي عابدين	ثانياً: المنطقة الغربية	المكان
<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>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>			
الصورة			
الشرح			

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 خرسانيه (حجرة واحده)	البلوكات
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	الأدوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة عشش 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 المبدئية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.</p>				
				الخلاصة

جدول (٤-١٨) ، محافظة القاهرة



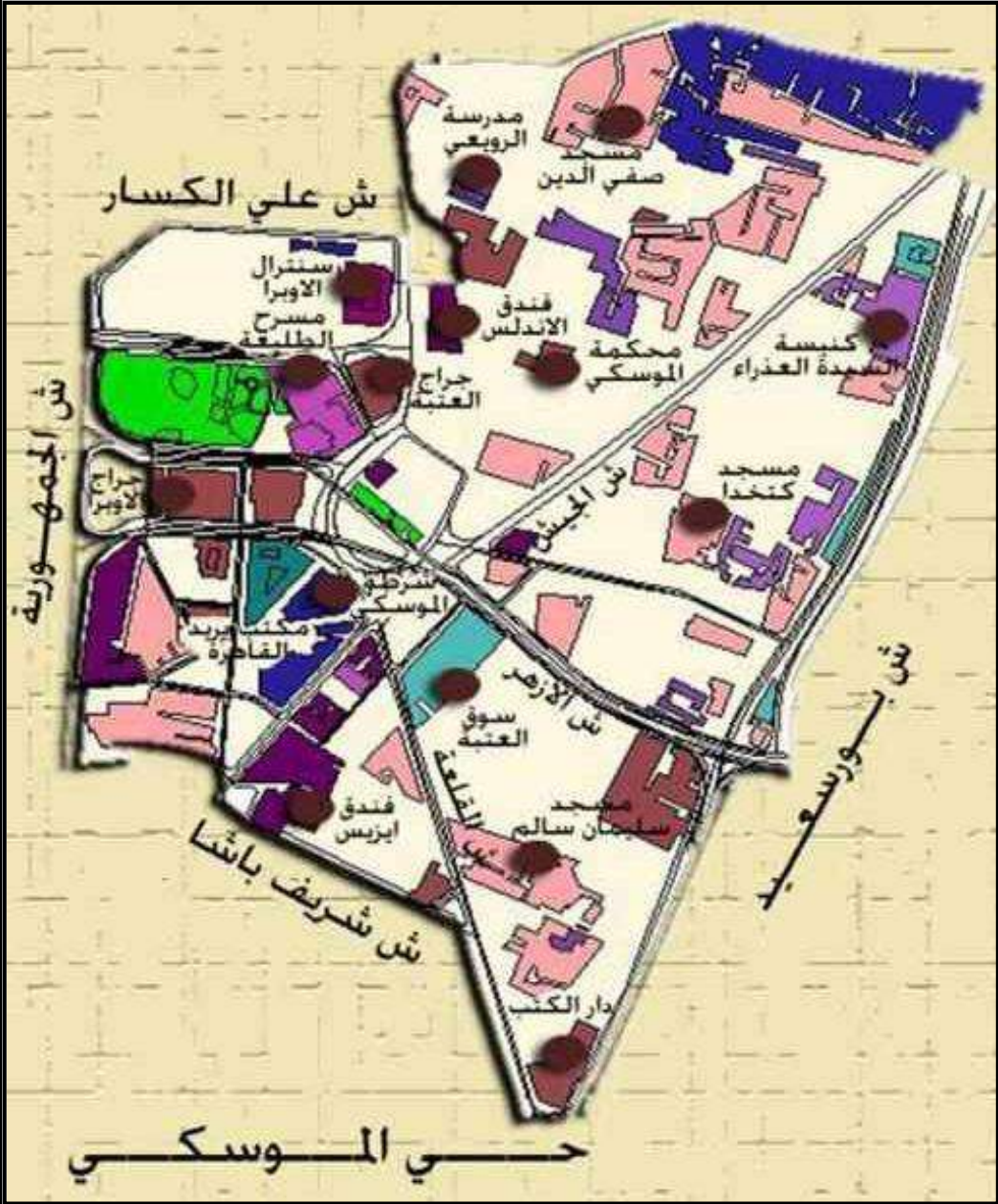
٦/٣/٤ حي الموسكي

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 الجينية، 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	م
لا يوجد		لا 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	
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 خرسانيه (حجرة واحده)	البلوكات
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	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 المبدائية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.</p>				
				الخلاصة



جدول (٤-١٩) ، محافظة القاهرة

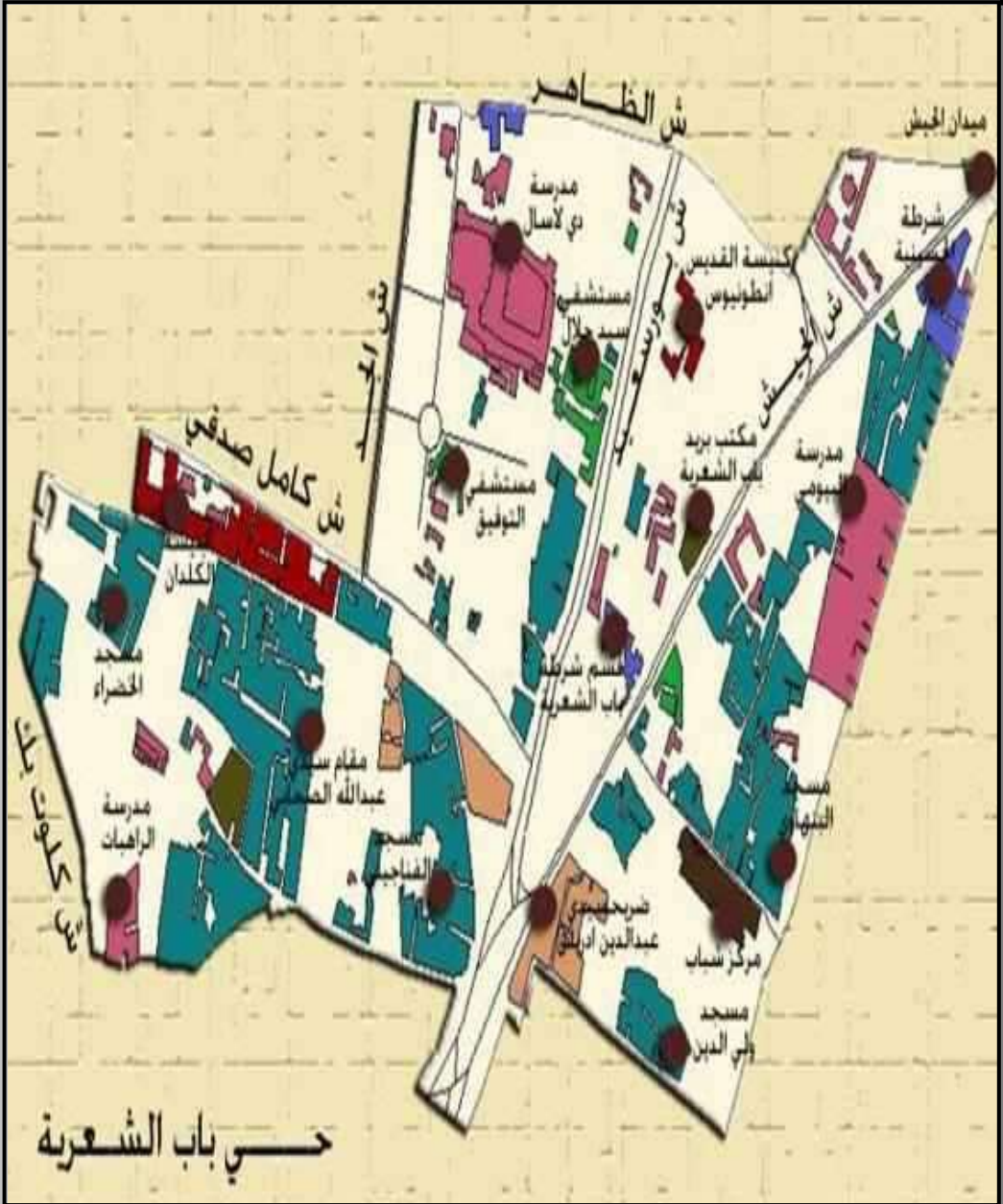
٧/٣/٤ حي باب الشعريه

ثانياً: المنطقة الغربية

م

حي باب الشعريه بالمنطقه الغربيه، تبين من خلال البحث في الخرائط والزيارات الميدانيه أن حي الموسكي يتكون من منطقه النصر، الصوابي، البنهاوي، باب الشعريه، المنسي، العدوي، درب الأقماعيه، بركة الرطللي، سيدي مدين، الشمبكي، باب البحر وجميعهم لا يوجد بهم إسكان حكومي (اقتصادي/ متوسط/ فوق متوسط).

المكان
















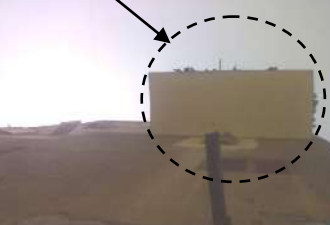


الصور

بعد الاطلاع علي الخرائط المساحيه والجويه، وعمل الزيارات الميدانيه المتعدد للمناطق السكنيه التي توجد بالحي تبين عدم وجود إسكان حكومي (اقتصادي ذو الدخل المنخفض/ متوسط/ فوق متوسط) بالمناطق المختلفه التي توجد بحي باب الشعريه.

الشرح

التغيرات التي حدثت على 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 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 المبدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			





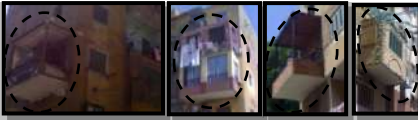

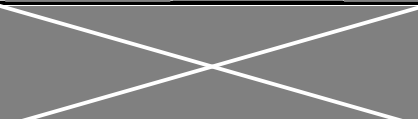
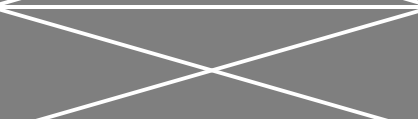
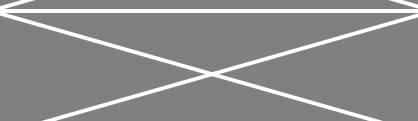
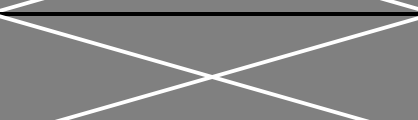
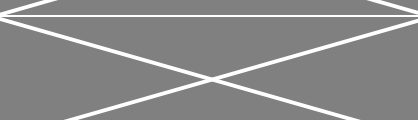

	جدول (٤-٢٠) ، محافظة القاهرة	
	٨/٣/٤ حي بولاق	ثانياً: المنطقة الغربية
		
الإسكان الحكومي ش السبتيه- ش كوبري أبو الفرج- خلف فندق فيرمونت نايل سيتي.		
		
عمل إضافات من الخرسانات والمباني والحديد		
		
		
		
<p>عمل كثير من الإضافات بالمنطقة من خلال أستعمال خامه الحديد والخشب والبلستيك والصاج المعرج والخرسانه 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، ٨/٢٠١٣م)</p>		

المكان

الصور

الشرح

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	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	
ضم البلكونات لصغر الشقة		يوجد	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	البلكونات
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)	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	
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	الأدوار الإضافية
<p>إضافة فتحات بالواجهات وخصوصا الجانبية المصممه لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية، وبعدها تم تقفل معظم البلكونات بالألوميتال والزجاج والطوب أحيانا وضمها داخل مسطح الشقة، ثم عمل بلكونات 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



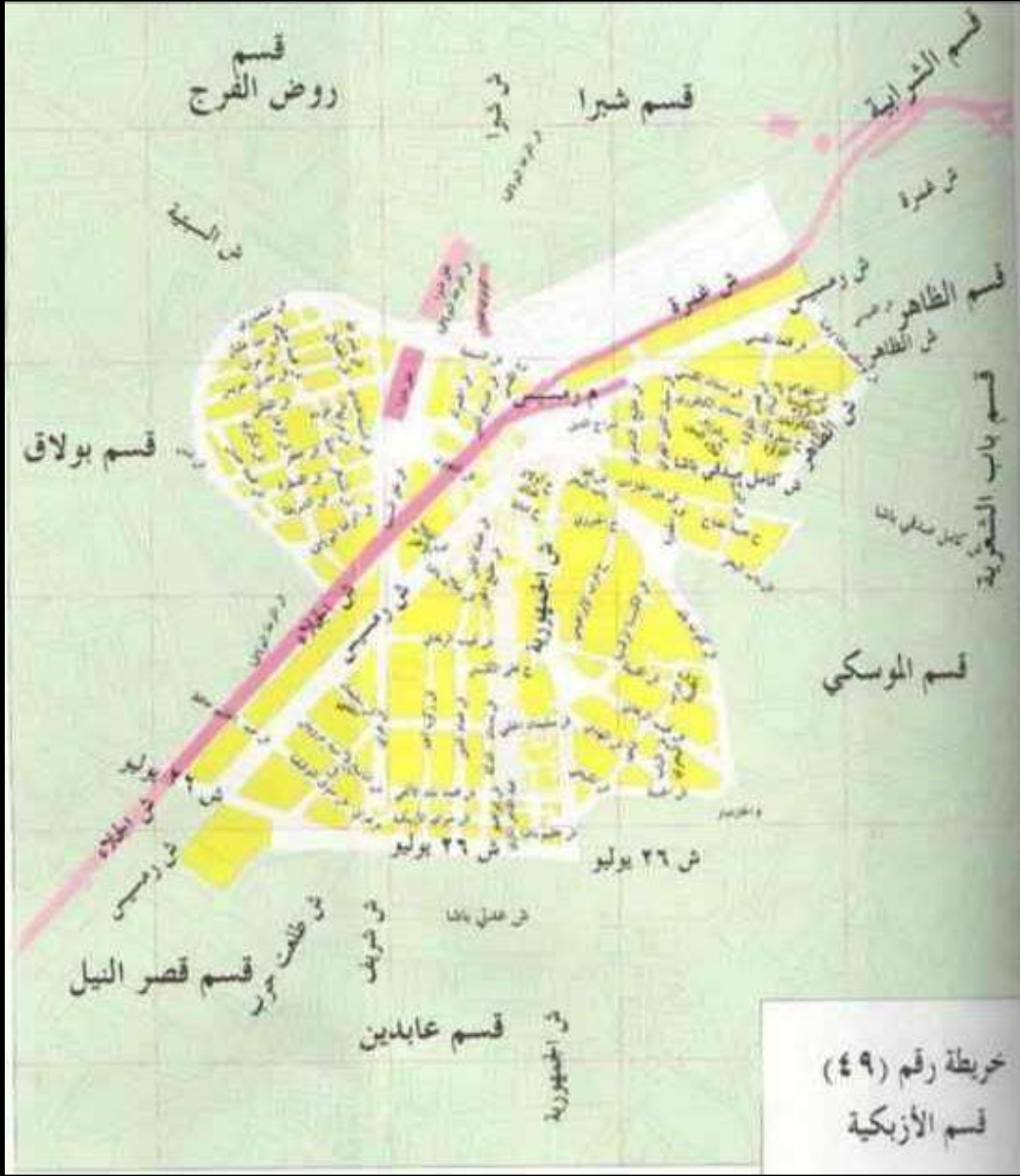
٩/٣/٤ حي الأزبكية.

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 على 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 علي 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 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 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 المبدانية المتعددة والاطلاع علي الخرائط المساحية والجوية عدم وجود إسكان حكومي بالمناطق المختلفة التي توجد بالحي.			

الفحات (الشبابيك)

البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية

الخلاصة

جدول (٤-٢٢) التغييرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الغربية

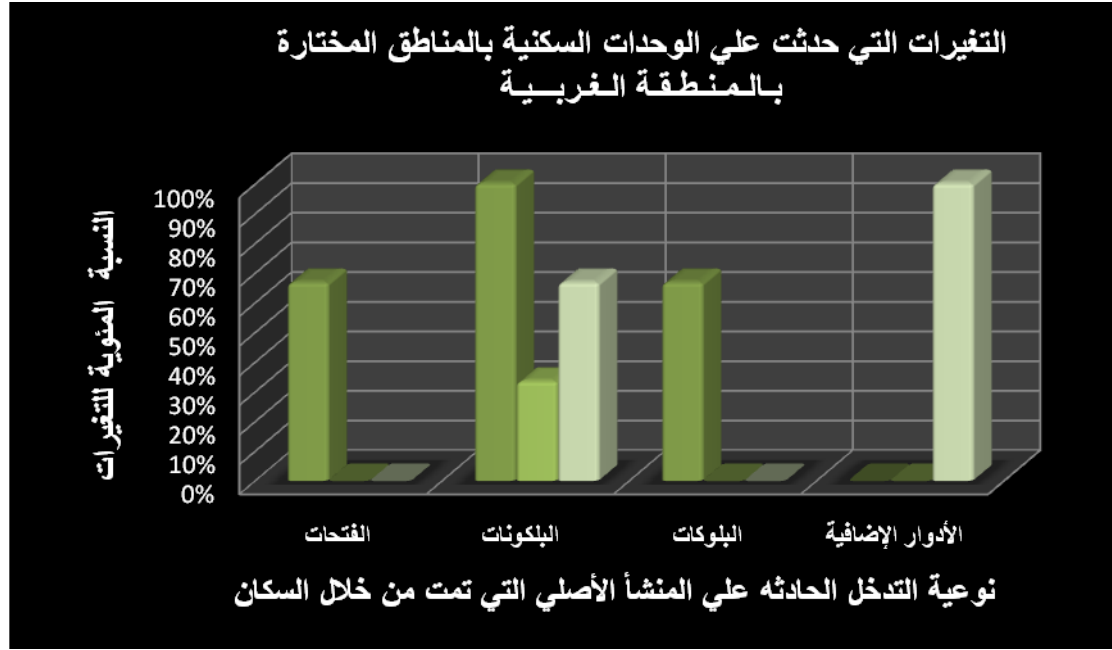
درجة التغييرات الحادثة	لا زيجية	بولوق	باب الشعرية	الموسمي	عابدين	وسط	الوايلي	غرب	منشاه ناصر	نوعية التدخل الحادته علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م	النسب المئوية الخاصة بالرصد	
												درجة التغييرات	النسبة المئوية
كثير		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>				إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	١	قليل جدا	أقل من ٣٠%
إضافة فتحات بالواجهات		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>				توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	٢	قليل	من ٣٠% إلى ٤٥%
لا يوجد										تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣	متوسط	من ٤٥% إلى ٦٠%
توسيع/ تضيق فتحات متغيرة										تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	٤	كثير	من ٦٠% إلى ٧٥%
لا يوجد										إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥	كثير جدا	من ٧٥% إلى ٩٠%
تقفل فتحات										إضافة بلكونات من الحديد	٦	الغالبية العظمى	أعلى من ٩٠%
الغالبية العظمى		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحده)			
بلكونات منضمة داخل الشقة		<input checked="" type="checkbox"/>								إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)			
قليل		<input checked="" type="checkbox"/>								إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)			
إضافة بلكونات من الخرسانة										إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح			
كثير		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>				إضافة حجرات من الحديد فوق السطح			
إضافة بلكونات من الحديد										إضافة عشش من الخشب فوق السطح			
كثير						<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>				
إضافة بلوكات خرسانية													
لا يوجد													
إضافة بلوكات حديد													
لا يوجد													
إضافة منشأ بالكامل جديد													
لا يوجد													
إضافة حجرات خرسانة بالسطح													
لا يوجد													
إضافة حجرات حديد بالسطح													
الغالبية العظمى		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>				
إضافة عشش خشب بالسطح		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>				

الفحات (الشبابيك)

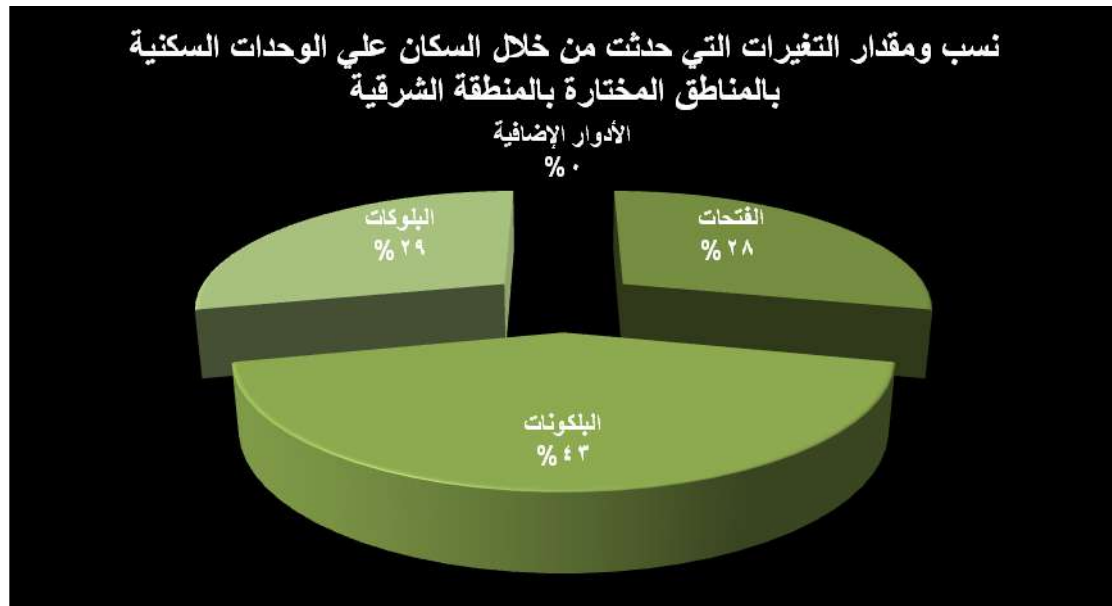
البلكونات

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 بلوكونات بالواجهات من الخرسانة والحديد
المرتبة الثانية	(٢٩%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانة 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 التبديل 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 بتفقيط البلكنونات بالواجهات بمواد خفيفة من الزجاج والالوميتال والخشب وضمها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية نظرا لاحتياج السكان في توسعة الشقة مع عدم استعمالها كبلكنونات مما يجعلها فراغ غير مستغل.
- (٢) الكثير من السكان قد قاموا أيضا باضافة فتحات جديدة لم تكن موجوده من قبل وخصوصا بالواجهات الجانبية المصمطة لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية وكذلك التمتع بالرؤية المطلية علي الفراغ الجانبي، وهي تعتبر خطوة أولي لاضافة بلكنونات 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 تفقيط البلكنونات المصممة والاستفادة من مساحات داخل مسطح الوحدة السكنية، وعند الحاجة في المستقبل إلي بلكنونات يقوموا بأنشائها كاضافه وخصوصا في الواجهات المصمطة الخالية من نوافذ أو بلكنونات، من مادة الحديد نظرا لسهولة تنفيذها فريديا.
- (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 بارتفاع 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 بالأحياء 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.

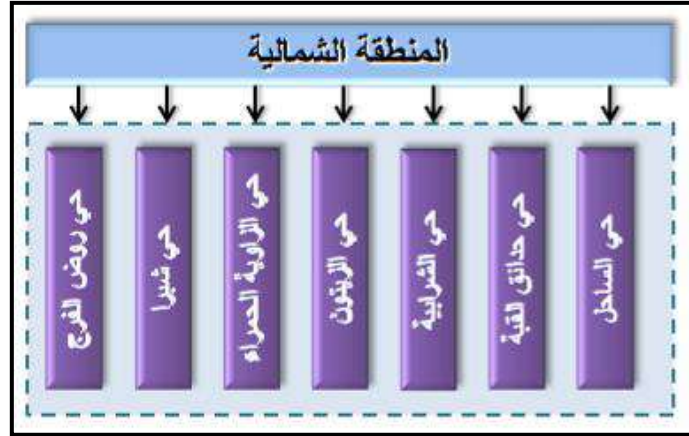
نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:

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 مفقود للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبديل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير الزمن.

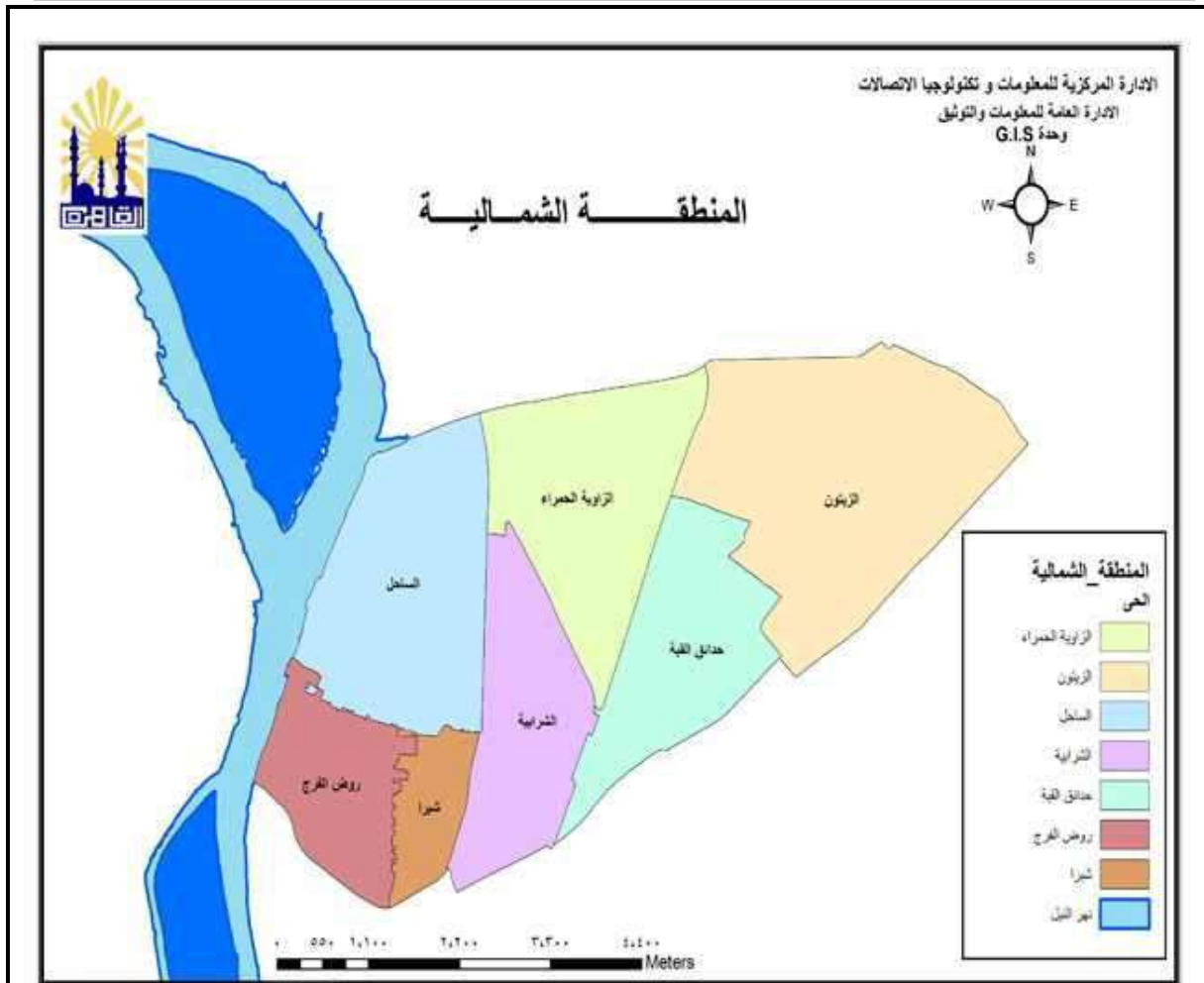
٤/٤ المنطقة الشمالية
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

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)



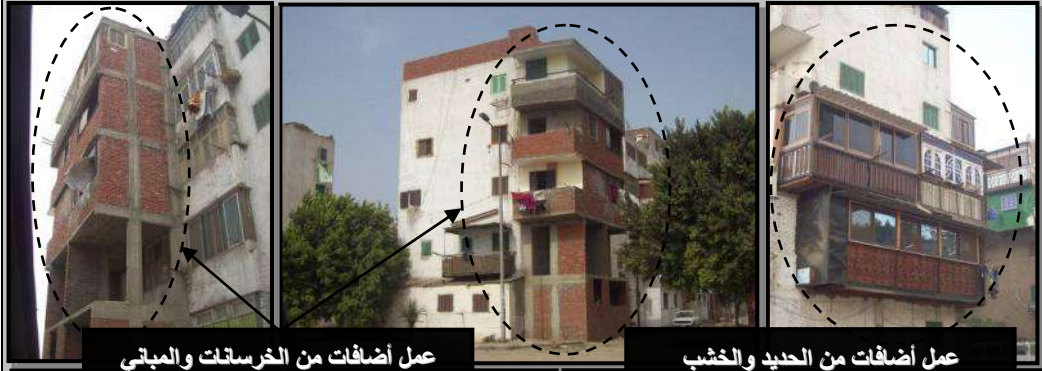




شكل (٤ - ١٢) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الشمالية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)

	جدول (٤-٢٤) ، محافظة القاهرة	
	١/٤/٤ حي روض الفرج	ثالثاً: المنطقة الشمالية
الإسكان الحكومي والاقتصادي بشوارع المساكن من شارع كورنيش النيل بروض الفرج.		
		
		
		
عمل إضافات من الخرسانات والمباني والحديد		
		
<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>		


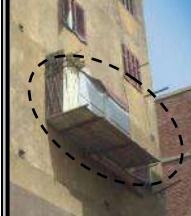




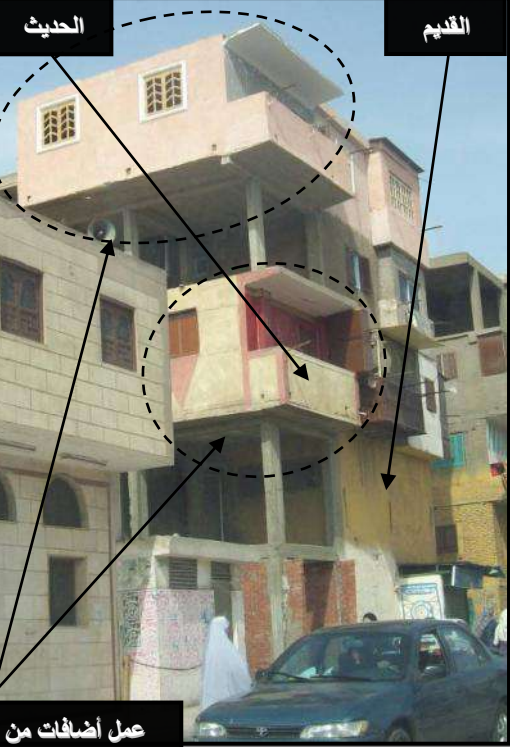




التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي روض الفرج

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 خرسانية (حجرة واحدة)	لا يوجد		لا يوجد
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	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 ^٢ كما تم أستعمال الحديد بالأرضي بمساحة ٢٠م ^٢ ، 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>عمل إضافات من الخرسانات والمباني</p> <p>عمل إضافات من الحديد والخشب</p>		
		الشرح
<p>ابراج وبلكنات مضافة بالواجهات</p>		
		<p>انتشار فكرة الاضافات الأفقية بالإسكان 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 الأرتفاع مصنوع من الخرسانات والطوب والزجاج لزيادة مسطحات الشقق بحجرة أو أكثر قد تصل إلي ٢٣٠م أو أكثر، كما لجأ البعض الأخر 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>



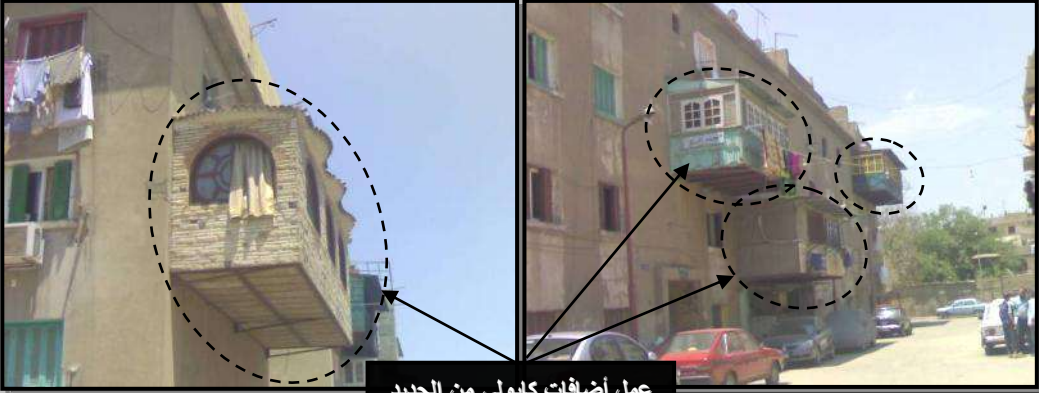
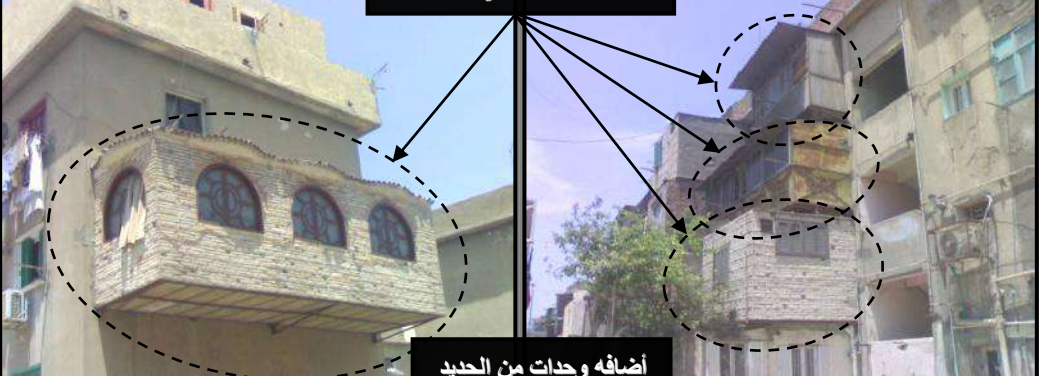
التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي شبرا

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 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
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		حجرات حديد مضافة فوق السطح
الأدوار الإضافية	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور ببعض الأسطح
	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 الخرسانيه وايضا من الحديد والألوميتال بمسطح حوالي ١٢م، وكذلك منشأ كامل بمسطح يصل إلي ٢٣٠م، كما تم أستغلال الأسطح وعمل عتسش للطيور وسكن			


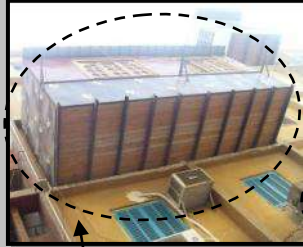



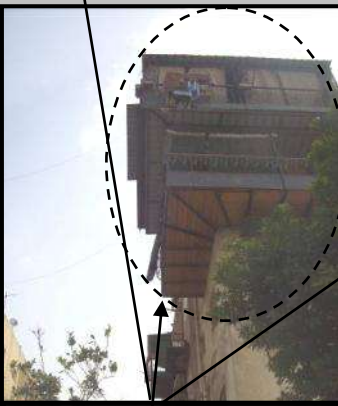
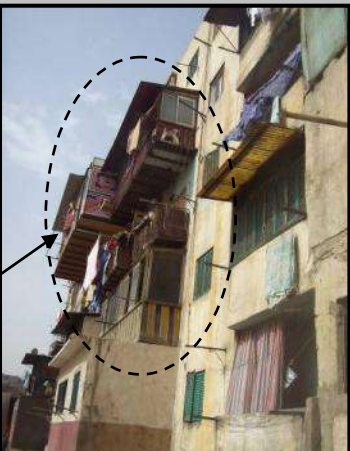





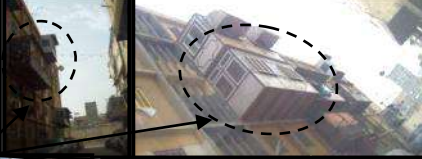







	جدول (٤-٢٦) ، محافظة القاهرة		م		
	٣/٤/٤ حي الزاوية الحمراء	ثالثاً: المنطقة الشمالية			
الإسكان الحكومي بالزاوية الحمراء، تقطاع شارع بورسعيد مع شارع منشية الجبل.					
				المكان	
			الصورس		
					الشرح
<p>اضافة مسطحات من خلال السكان للمنشأ الأصلي عن طريق أستعمال الأعمدة والأسقف الخرسانية والمباني بمعظم المناطق لتوسعة المسكن الاقتصادي من خلال البناء علي الفراغات البينية الأمامية والجانبية بمسطحات تصل إلي ٤٠ م^٢ 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^٢ 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
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 لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات 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 عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ومقاعد بالأسطح
الخلاصة	<p>لجأ الساكن إلي عمل حلول تتناسب مع أماكنهم المادية مع تقدم الزمن، حيث تم تقفيل البلكونات مع عمل بلكونات 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 عشش لتربية الطيور، ومحلات بأجزاء من الدور الأرضي</p>			

	جدول (٤-٢٧) ، محافظة القاهرة		م
	٤/٤/٤ حي الزيتون	ثالثاً: المنطقة الشمالية	
الإسكان الحكومي الاقتصادي بشارع السواح بالقرب من مستشفى الزيتون التخصصي.			
			المكان
			الصور
			الشرح
<p>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 ٢١٢م^٢ كغرفة جديدة مضافة للشقة، كما حدث اضافات بالدور الأرضي من الخرسانه والطوب وأحيانا الصاج المعرج بالردود والفراغات البينية التي توجد حول المبني، كما ظهرت اضافات أصغر عبارة عن بلكنات وأبراج بمسطح من ٢م^٣ إلي ٢م^٤، 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>			

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الزيتون				
م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفتحات (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
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
البلوكات	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
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل وحدات سكنية رأسية فوق السطح
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس طيور ومقاعد بالأسطح
الخلاصة	تم اضافة بعد الفتحات 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 وعتس للطيور			

جدول (٤-٢٨) ، محافظة القاهرة		م	
		ثالثاً: المنطقة الشمالية	
٥/٤/٤ حي الشرايية			
الإسكان الحكومي الأقتصادي بمنطقة الشرايية/ تقسيم وشارع أبو وأفيه نصف لوكنس.			
   		المكان	
  		عمل إضافات الأعمدة والخرسانات	
  		عمل إضافات كابولي من الحديد	
  		بلكونات وإبراج من الحديد	
     			
<p>أستعمال إضافات من الحديد والزجاج المعرج في بعض الأماكن، واستعمال الخرسانات المسلحة والطوب والخشب والزجاج في أماكن أخرى، من خلال أستعمال فكرة الكابولي المتند من الحجرات القديمة، أو من خلال فكرة عمل منشأ أخر 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 الخرسانية الخاصة بالشقق لعمل نشاط تجاري بدلا من السكني أو أستغلال الحجرات المضافة في الدور الأرضي لعمل محلات صغيرة لهم(بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٢م)</p>			الشرح



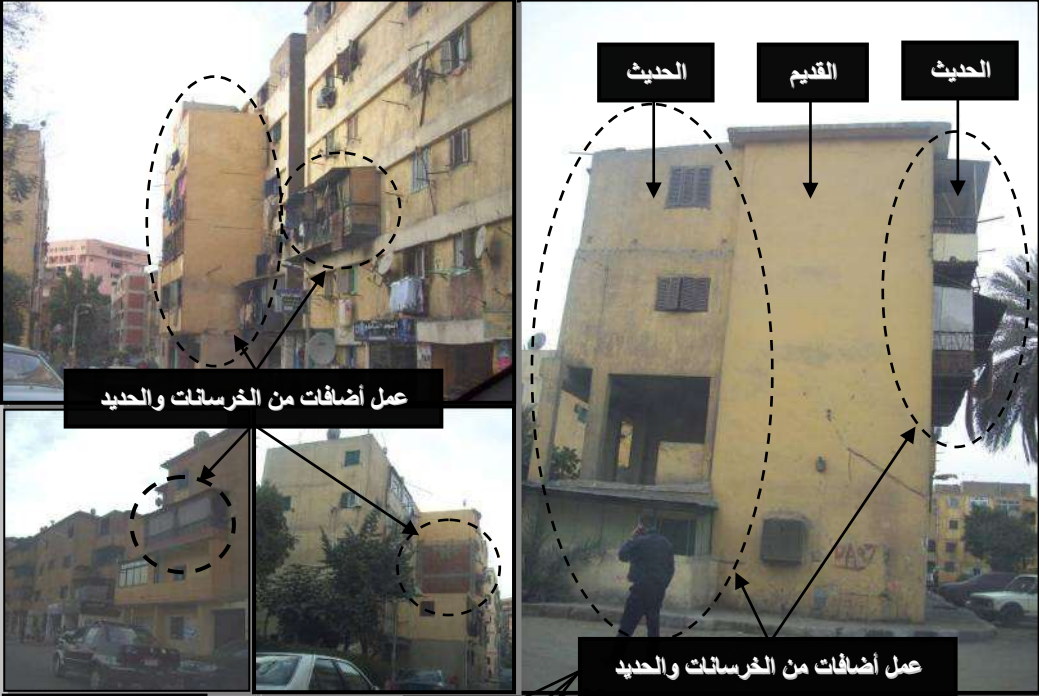
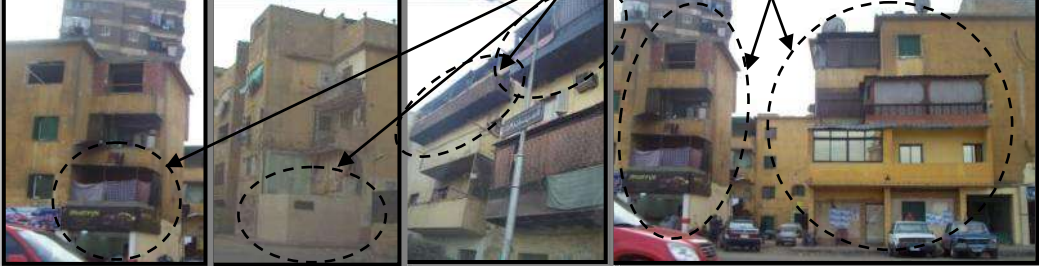
التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الشراية

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
	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفل 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 (حجره واحده)	يوجد		اضافه حجره من الخرسانه للتوسيع
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجره واحده أو جزء)	يوجد		أضافه غرفه لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفه)	يوجد		بأرتفاع المنشأ الأصلي
	إضافة حجات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الأدوار الإضافية	إضافة حجات من الحديد فوق السطح	يوجد		لا يوجد
	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور بكثير من الأسطح
الخلاصة	عمل اضافات من الحديد والخرسانه في شكل بلكونات و ابراج مساحتها تصل إلي ٢م٤، كما تم عمل اضافات أخرى عبارة عن بلوكات من الحديد والصاج المعرج، وأحيانا من الخرسانه المسلحه قد تصل إلي ٢٠م، ما بين حجره أو أكثر كإمتداد أفقي للمبني، كما تم أستغلال الأسطح وعمل عتسش لتربية الطيور، وكذلك تحويل بعض الإضافات لمحلات تجارية بالدور الأرضي.			

	جدول (٤-٢٩) ، محافظة القاهرة		م	
	٦/٤/٤ حي حدائق القبة	ثالثاً: المنطقة الشمالية		
الإسكان الحكومي تقاطع شارع بورسعيد مع شارع سكة الوايلي بمنطقة حدائق القبة.				
			المكان	
 <p data-bbox="550 1176 885 1220" style="text-align: center;">عمل إضافات كابولي من الحديد</p>			الصور	
 <p data-bbox="917 1646 1252 1691" style="text-align: right;">عمل إضافات من الأعمده والخرسانات</p>				
<p>عمل اضافات جديدة ملاصقة للمبني الاصيلي من الخرسانات والطوب في بعض الاجزاء ومن الحديد والصاج المعرج في أجزاء أخرى بنفس التقسيم، حيث وصلت المساحات المغلقة كأبراج إلي ٢٥٠ م^٢، والمساحات المفتوحة كبلكونات إلي ٢٤م^٢، 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 تحويلها 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>				الشرح

التغيرات التي حدثت على 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
لجأ سكان المنطقة إلى توسيع مسطح الشقة من خلال تقفيل البلكنات الأصلية وتحويلها إلى أبراج، وكذلك اضافة بلكنات جديدة من الحديد والخرسانه بمسطح ٢م٣، وأيضاً اضافة بلوكات من الحديد والخرسانه حجرة واحده ١٠م٢، كما تم الاشتراك بين سكان العمارة الواحده وعمل منشأ جديد بالفراغات الجانبية بكامل ارتفاع المبني بمسطح يصل لـ ٣٠م ٢ كامتداد للمبني القديم				

	جدول (٤-٣٠) ، محافظة القاهرة		
	٧/٤/٤ حي الساحل	ثالثاً: المنطقة الشمالية	م
الإسكان الحكومي بمنطقة الساحل بشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر.			المكان
			
			الصور
			
<p>عمل إضافات ملاصقة للمبني الأصلي من مادة الخرسانه والطوب بمسطحات تصل إلي ٢٦٠م^٢، ثم عمل دهان كلي موحد للجزء القديم والحديث، كذلك أستعمال بعض الاضافات الصغيرة من الحديد عن طريق الكابولي كإبراج وبلكونات تصل مسطحها لـ ٢٥م^٢، 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>			الشرح

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 حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل شقق اضافية فوق السطح
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش 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 عشش لتربية الطيور.			

جدول (٤-٣١) التغييرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الشمالية

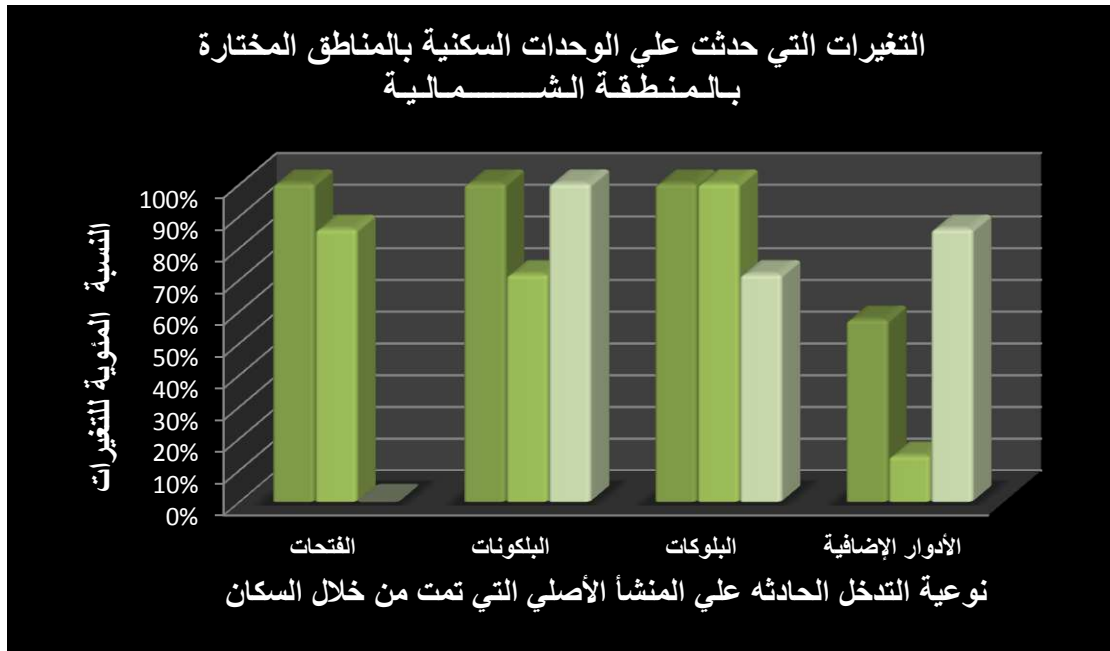
درجة التغييرات الحادثة علي المنشأ الأصلي	الساحل	حدائق القبة	الشرايعة	الزيتون	الترابية الحمراء	شبرا	روض الفرج	نوعية التدخل الحادثة علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م	النسب المئوية الخاصة بالرصد	
										النسبة المئوية	درجة التغييرات
إضافة فتحات بالواجهات الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	١	قليل جدا	أقل من ٣٠%
توسيع/ تضيق فتحات متغيرة كثير جداً	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	٢	متوسط	من ٣٠% إلى ٤٥%
تقفل فتحات بالواجهات لا يوجد	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	تقفل فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣	كثير جدا	من ٤٥% إلى ٦٠%
تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال الغالبية العظمي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	تقفل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	٤	كثير جدا	من ٦٠% إلى ٧٥%
إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة كثير	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥	الغالبية العظمي	أعلى من ٧٥%
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 حديد (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 من الحديد فوق السطح قليل جداً	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح			
إضافة عتس خشبية فوق السطح كثير جداً	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة عتس من الخشب فوق السطح			

الفتحات (الشبابيك)

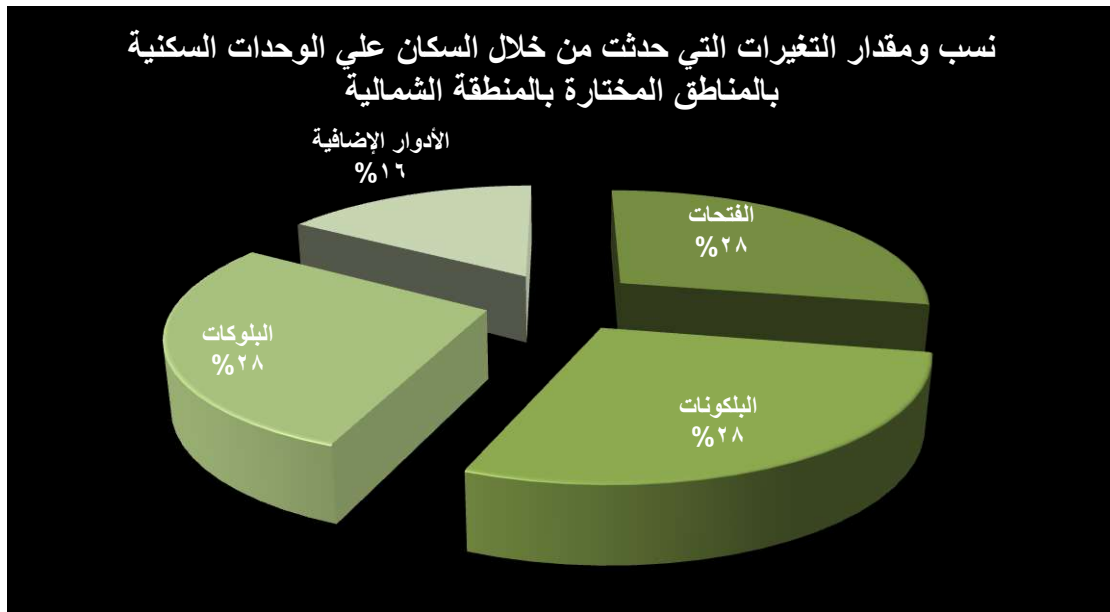
البلكونات

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 بالأماكن 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 بالأماكن المختارة بالمنطقة الشمالية

المرتبة الأولى	(28%)	تفيل وتعديل وإضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(28%)	إضافة وتوسيع وتضيق وتفيل 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 عرش 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 البلكونات بالواجهات بمواد خفيفة من الزجاج والالوميتال والخشب وأحيانا من المباني وضماها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية نظرا لاحتياج السكان في توسعة مسطح الوحدة السكنية مع عدم استعمالها كبلكونات 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 البلكونات الأصلية 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 شبك، 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، 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^٢، كما وصل البعض إلي عمل منشأ كامل ملاصق للمنشأ الأصلي بالفراغات البيئية قد يصل إلي ٢٣٠م^٢ من الخرسانة المسلحة وذلك بعد اتفاق جميع السكان ذو العمارة الواحد 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.

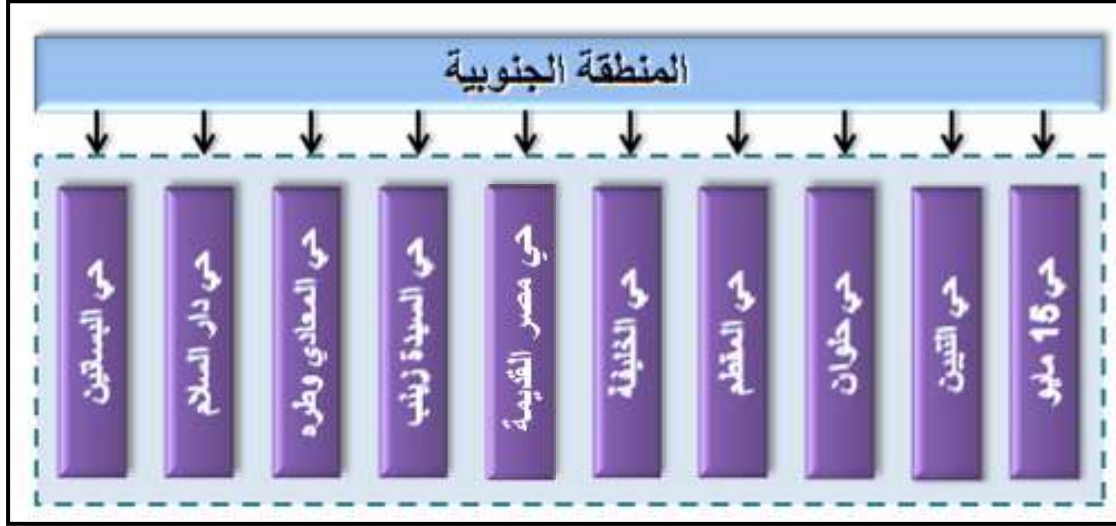
نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:

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.

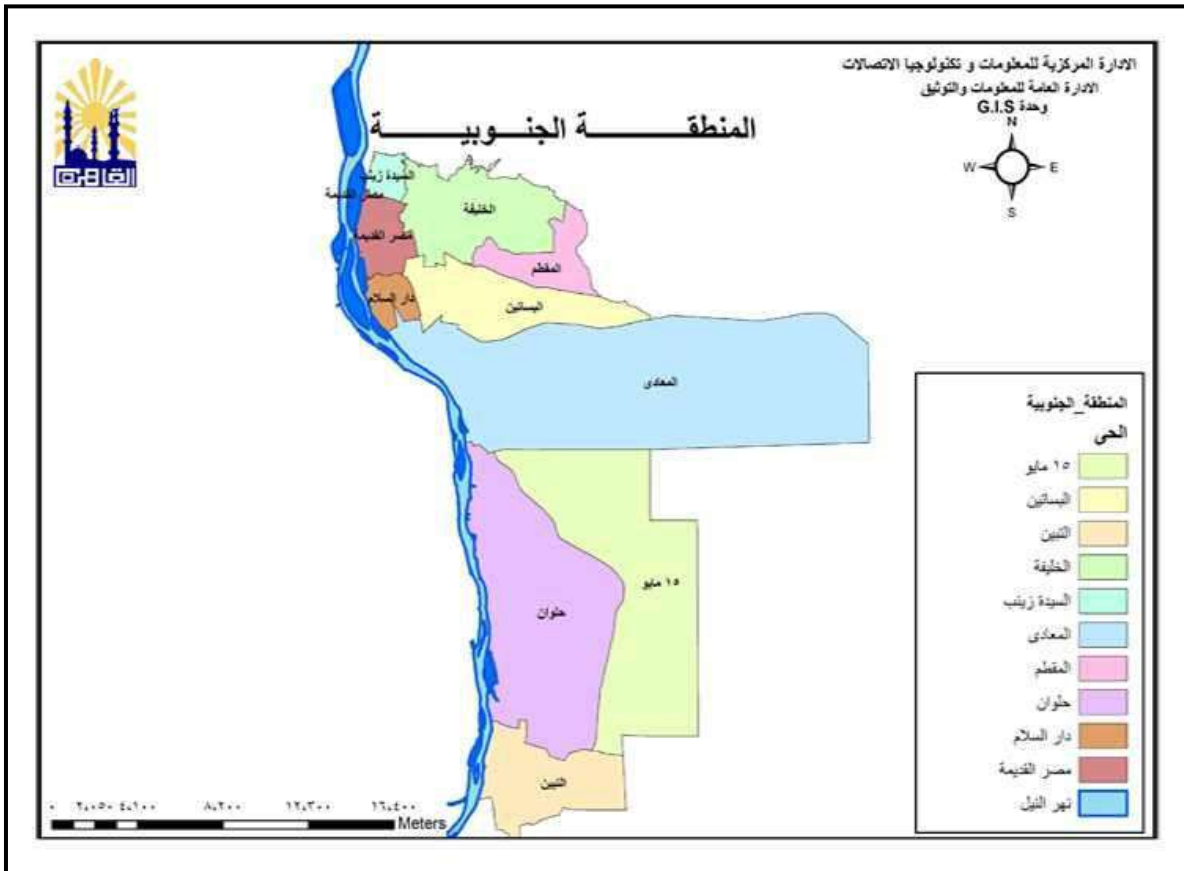
٥/٤ المنطقة الجنوبية
رصد وتحليل المشكلة بأحياء المنطقة

٥/٤ المنطقة الجنوبية:








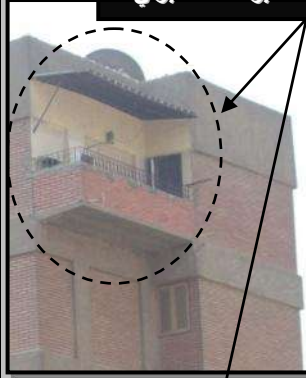

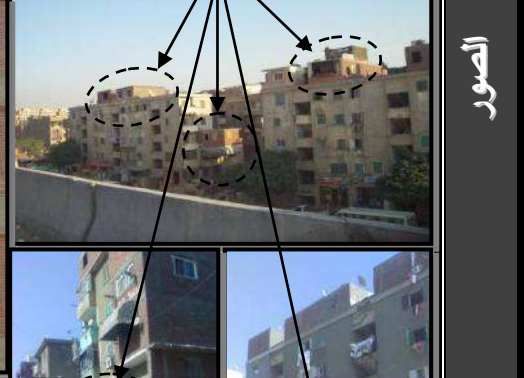



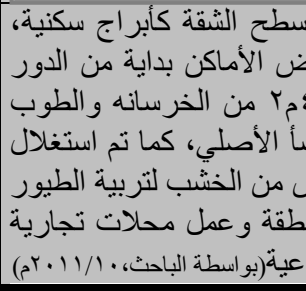
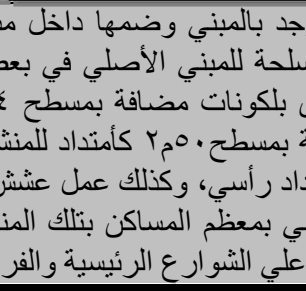
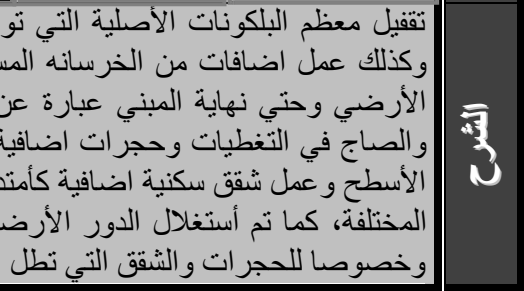
تتكون من عدد ١٠ أحياء هي: حي البساتين، حي دار السلام، حي المعادي وطره، حي السيدة زينب، حي مصر القديمة، حي الخليفة، حي المقطم، حي حلوان، حي التبين، حي ١٥ مايو (البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة، ٢٠١٣م).



شكل (٤ - ١٥) ديجرام يوضح تقسيم الأحياء المختلفة داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٣م)








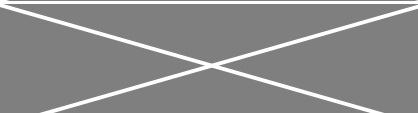






شكل (٤ - ١٦) خريطة لتوضيح الحدود الإدارية داخل المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة (www.cairo.gov.eg, 2013)

	جدول (٤-٣٣) ، محافظة القاهرة	
	١/٥/٤ حي البساتين	رابعاً: المنطقة الجنوبية
	الإسكان الحكومي بالشركة الكويتية/الإسكان الاقتصادي بالدائري/مسكن أطلس/القلحة.	
		
		
		
		
		
	<p>تفصيل معظم البلكونات الأصلية التي توجد بالمبنى وضمها داخل مسطح الشقة كأبراج سكنية، وكذلك عمل إضافات 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 ٢م٥٠ كأمتداد للمنشأ الأصلي، كما تم استغلال الأسطح وعمل شقق سكنية اضافية كأمتداد رأسي، وكذلك عمل عتاش 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









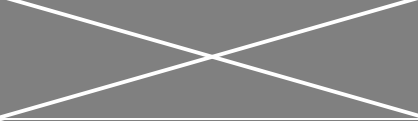



م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من 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
البلوكات	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		إضافة حجرة بداية من الأرضي
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		عمل اضافات من الخرسانه
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		إضافة شقق جديدة فوق الأسطح
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	تم عمل التعديل والاضافه علي مستوي الفتحات من توسيع وفتح نوافذ وأبواب واطافة بلكونات بمسطح يصل إلي ٢٤م، وكذلك تقفيل البلكونات وتحويلها لابرار سكنية للتوسيع، كما لجأ السكان لعمل اضافات افقية من الخرسانة المسلحة، حيث ظهر المنشأ الجديد ملاصق للقديم بارتفاع المبني بمسطح متوسط ٣٠م، كما تم استغلال الأسطح و عمل شقق سكنية، وعتس لتربية الطيور			







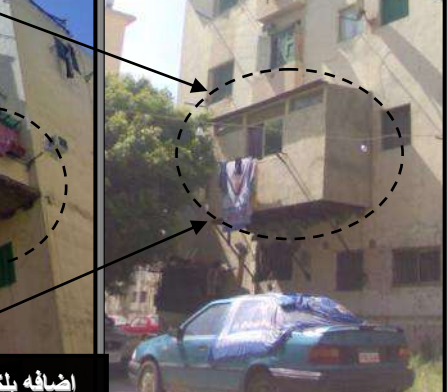


	جدول (٤-٣٤) ، محافظة القاهرة		م
	٢/٥/٤ حي دار السلام	رابعاً: المنطقة الجنوبية	
الإسكان الحكومي ش أبو بكر الصديق-ش اللواء محمد الأمير- بالقرب من شارع الفيوم			
			
عمل إضافات من الأعمدة الخرسانية والطوب والصاج			
			
			
<p>عمل إضافات من الحديد والخرسانات والصاج المعرج والمباني بدايه من الدور الأرضي، 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 والجانبية، كما تم تقفيل معظم البلكونات وتحويلها لأبراج لتوسيع الشقة كما تم عمل توسيع لبعض الفتحات الأصلية وإضافة فتحات في أماكن جديدة للاستعداد لإضافة بلكونات لم تكن موجودة 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>			


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
الأدوار الإضافية	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 يوجد		لا يوجد
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.				
الخلاصة				





	جدول (٤-٣٥) ، محافظة القاهرة	
	٣/٥/٤ حي المعادي وطره	رابعاً: المنطقة الجنوبية
	الاسكان الاقتصادي تقسيم إسكان الضباط بدجلة/المعادي بجوار طريق مخر السيول.	
		
		
	<p>عمل إضافات من الحديد والصاج المعرج والخشب</p> 	
	<p>عمل بلكونات بالأدوار المتكررة علي حسب الاحتياج</p> 	
	<p>تفصيل كثير من البلكونات بالمنطقة من خلال استعمال الألوميتال والزجاج وعمل إضافات من الحديد عبارة عن بلكونات بمسطح متوسط ٢م٣، بالرغم من حداثة المكان بمنطقة دجلة بالمعادي، حيث تم عمل الإضافات من مواد خفيفة كالخشب والحديد والصاج المعرج 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 إضافات له للتوسعة وخصوصا الحجرات التي تطل علي الشوارع الرئيسية وبعض الشوارع الجانبية، كما لوحظ عدم استغلال الأسطح وتركه (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١٠م)</p>	

التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المعادي وطره













م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
م	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 الخرسانة 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 الأصلية الموجوده بالمبني والاستفادة 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.			







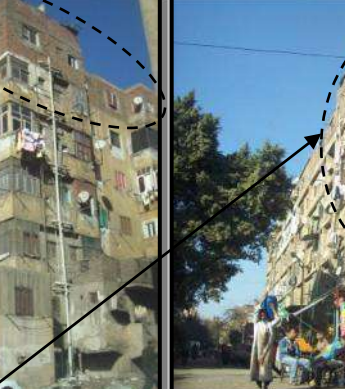


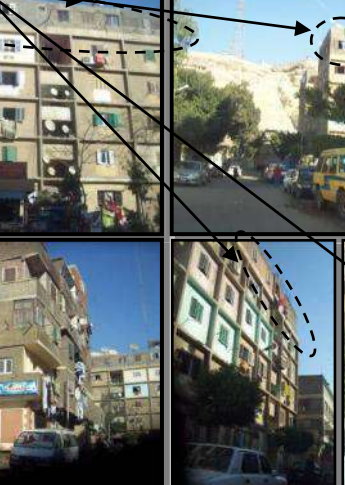
	جدول (٤-٣٦) ، محافظة القاهرة		م	
٤/٥/٤ حي السيدة زينب	رابعاً: المنطقة الجنوبية		م	
الإسكان الحكومي بمنطقة السيدة زينب/ مساكن زينهم بشارع سور مجري العيون.				
			المكان	
			الصور	
عمل إضافات من الخرسانات والحديد والصاج والخشب				
			الصور	
إضافه بلكونات من الحديد والخرسانة				
			الصور	
<p> ظهور تغير 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 مسطحات 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 إلي عمل عيش لتربية الطيور بدور السطح وعمل مكان لتلقي السكان تحت مظله وخصوصاً في فترة الصيف بنهاية اليوم (بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م) </p>				الشرح

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي السيدة زينب				
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 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)	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 عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	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 ^٢ ، كما لجأ البعض إلي عمل امتدادات أفقية عبارة عن اضافته بلكونات وأبراج بمسطح متوسط ٢٤م ^٢ من الحديد والخرسانه المسلحة، كما قام البعض باستغلال الأسطح وعمل عشش بها			





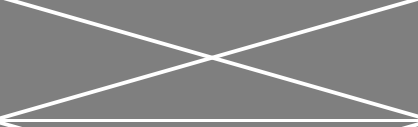
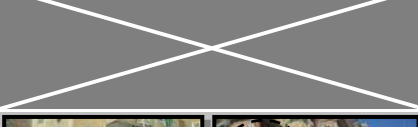






	جدول (٤-٣٧) ، محافظة القاهرة		م
	٥/٥/٤ حي مصر القديمة	رابعاً: المنطقة الجنوبية	
الإسكان الحكومي بمنطقة عين الصيرة/ من سور مجري العيون وحتى حديقة الفسطاط.			
			
 <p style="text-align: center;">إضافة منشأ جديد للتوسعة من الخرسانه المسلحة</p>			
			
<p>ضياح ملامح المباني الأساسية ذو الاسكان الاقتصادي بمنطقة 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، واحيانا استعمال مادة الحديد والزرجاج والخشب والصاج المعرج بمسطحات تتعدى الـ ٢٣٠م^٢، كإمتدادات أفقية مستحدثة من السكان لحل مشكلة تزايد عدد الأسرة عبر الزمن بالفرغات المجاورة للمنشأ الأصلي، كما لجأ البعض الآخر إلي عمل إمتدادات رأسية عبارة عن اضافة وحدات سكنية فوق السطح بمسطح متوسط ٢٥٠م^٢، كما تم عمل عشش لتربية الطيور، وكذلك محلات بالدور الأرضي (بواسطة الباحث، ٢٠١٢/٢م)</p>			







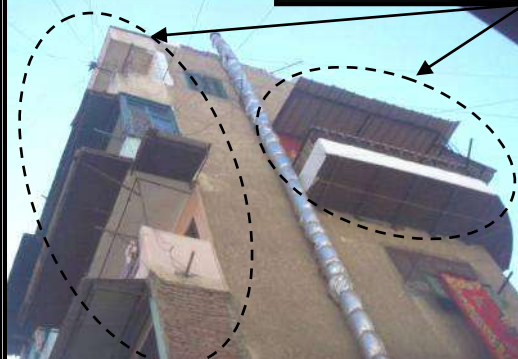
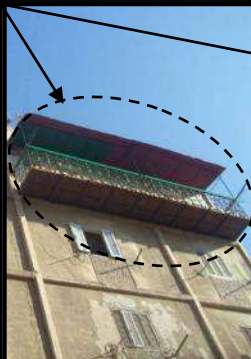
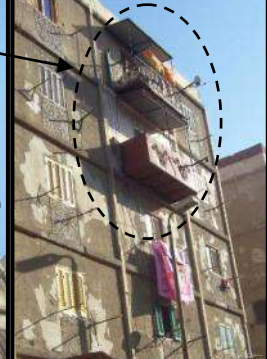



التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي مصر القديمة

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
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلونات	تقفيل 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 (حجر واحد)	يوجد		أضافة حجرة لتوسيع مسطح الشقة
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجر واحد أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		أضافة حجرة لتوسيع مسطح الشقة
	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	يوجد		عمل امتدادات رأسية
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		استعمال مادة الخشب والحديد
	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس 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 وعتس.			

	جدول (٤-٣٨) ، محافظة القاهرة		م
	٦/٥/٤ حي الخليفة	رابعاً: المنطقة الجنوبية	
	الإسكان الحكومي/ الأقتصادي بمنطقة الأباجية- القلعة، أمام طريق الأوتوستراد.		المكان
			
			الصور
إضافة منشأ جديد للتوسعة من الخرسانه المسلحة			
			
<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 عتاش لتربية الطيور فوق السطح الأصلي للمبني أو سطح الشقق الجديدة المضافة به (بواسطة الباحث، ٢٠١٢/٢م)</p>			الشرح


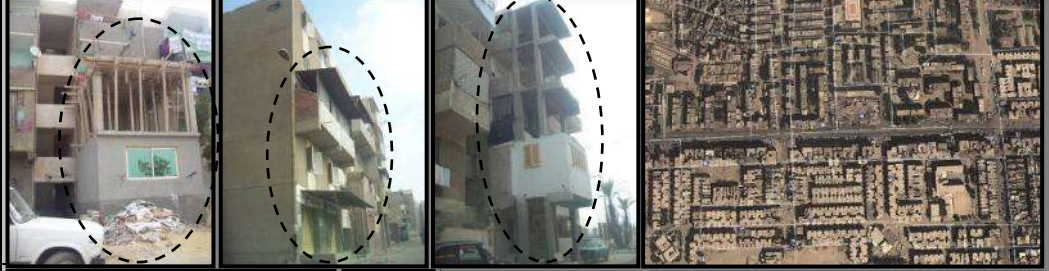
التغيرات التي حدثت على الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي الخليفة

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	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	
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	
اضافة حجرة أفقية للتوسعة		يوجد	إضافة بلوكات خرسانيه (حجرة واحده)	البلوكات
لا يوجد		لا يوجد	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحده أو جزء)	
عمل اضافات أفقية جديدة		يوجد	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	
عمل اضافات رأسية جديدة		يوجد	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	الأدوار الإضافية
لا يوجد		لا يوجد	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	
عشش طيور ببعض الأسطح		يوجد	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	
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 و ابراج بالادوار المتكررة ومحلات بالأرضي، كما لجأ البعض لعمل امتدادات رأسية فوق الأسطح، وكذلك اضافة عشش من الخشب				

	جدول (٤-٣٩) ، محافظة القاهرة	
	٧/٥/٤ حي المقطم	م رابعاً: المنطقة الجنوبية
	الإسكان الحكومي الاقتصادي والمتوسط بمنطقة المقطم/ خلف وأمام رئاسة الحي.	
		
		
عمل إضافات من الخرسانه والطوب والحديد والصاج		
		
		
<p data-bbox="231 1720 1278 1982"> 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 خامه 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 لحدائة المكان مقارنة بأمكان أخرى قديمة، وبالرغم من ذلك نلاحظ البناء بمواد خفيفة من الخشب والصاج فوق الأسطح لعمل عشش لتربية الطيور وكذلك عمل اماكن أخرى مظله فوق الأسطح للجلوس تحتها (بواسطة الباحث، ٢٠١١/١١م) </p>		


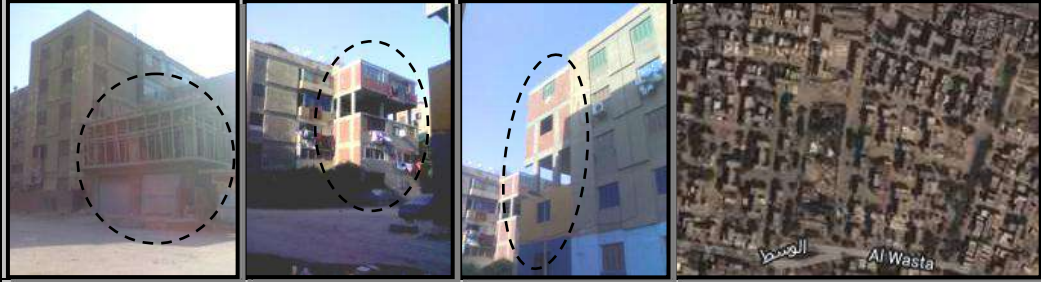
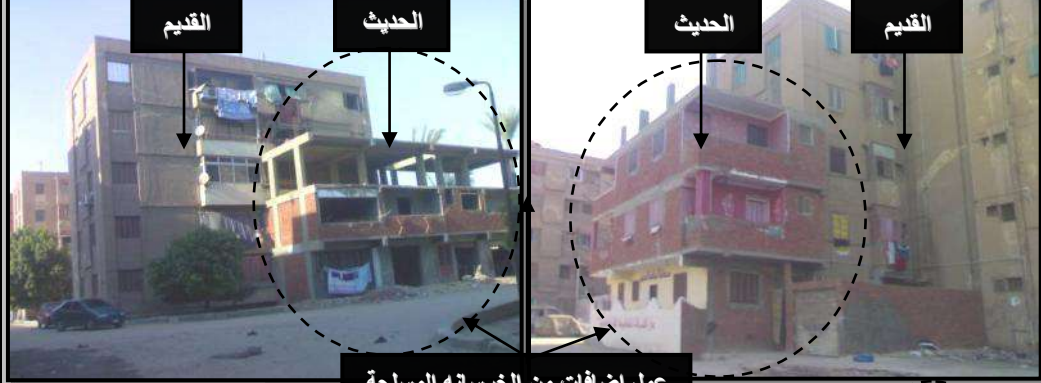
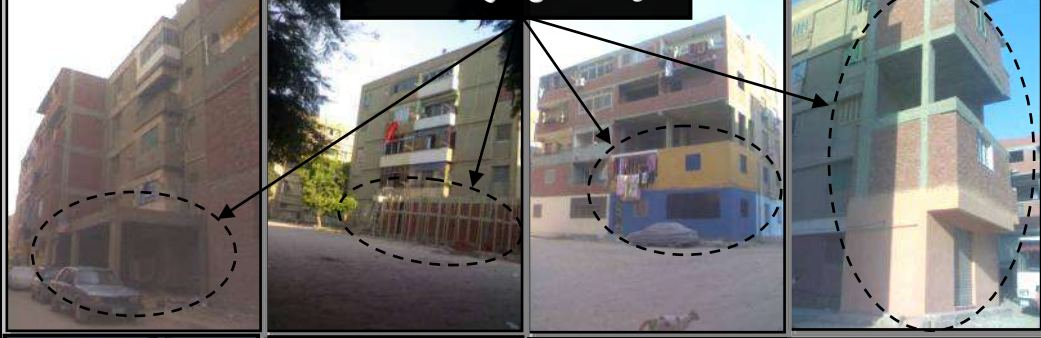

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي المقطم

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	
البلكونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكونات لصغر الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بمعظم الدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		بلكونات وأبراج لتكبير الشقة
	إضافة بلوكات خرسانيه (حجره واحده)	يوجد		اضافه حجره واحده لتوسيع الشقة
البلوكات	إضافة بلوكات حديد (حجره واحده أو جزء)	يوجد		أضافه غرفه لصغر مسطح الشقة
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفه)	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 عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	لجأ سكان المنطقة لعمل اضافات افقيه أكثر من الاضافات الرأسية لتوسيع مسطح الوحده السكنية حيث تم عمل اضافات من خلال فكرة الكابولي الممتد من الغرفه بمسطح متوسط ٢م٤، وكذلك اضافه حجره واحده من الحديد بمسطح متوسط ٢م١٠، كما لجأ البعض لعمل حجره مضافه افقيا من الخرسانه المسلحه والمباني تبدأ من بداية الدور الأرضي وقد تستكمل مع الزمن			

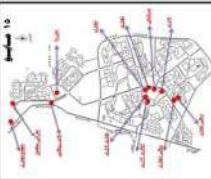




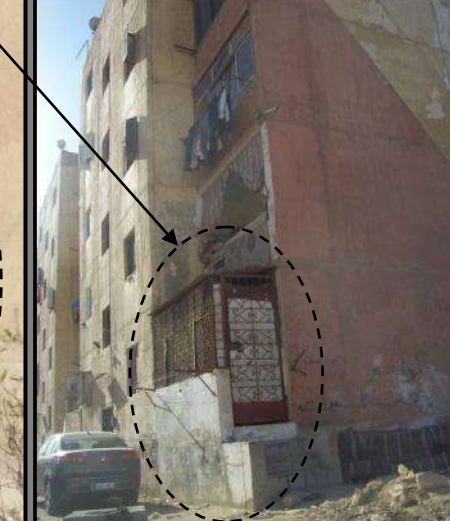
	جدول (٤-٤) ، محافظة القاهرة		م	
	٨/٥/٤ حي حلوان	رابعاً: المنطقة الجنوبية		
الإسكان الحكومي بحلوان/ بأطلس والمشروع الأمريكي ومنطقة المثلث ومساكن العمال.				
			المكان	
			الصور	
<p>أستعمال إضافات من الخرسانه المسلحة والطوب والحديد والصاج المعرج بمعظم حلوان، حيث تم أستعمال وزرع الأعمده بداية من الدور الأرضي وحتى نهاية المبني، كمنشأ ثابت اضافي للمنشأ الأصلي بمسطح يصل إلي ٢م٢٥، وكذلك أستعمال الكابولي من الخرسانه المسلحه 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 مظهره لسكان العمارة الواحد، 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>				الشرح

التغيرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمنطقة المختارة بحي حلوان







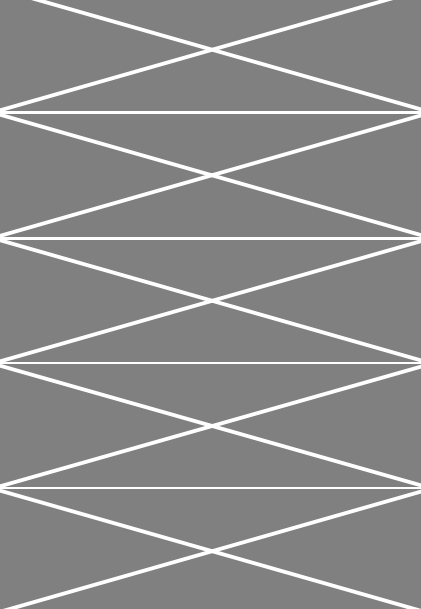

م	نوعية التدخل	الوجود	الصور التوضيحية المختلفة	الملاحظات
الفحات (شبابيك)	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	يوجد		بالواجهات الرئيسية والجانبية
	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها	يوجد		بالواجهات الأمامية والجانبية
	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	لا يوجد		لا يوجد
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكنات لصغر الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	يوجد		بالدور الأرضي والمنكرر
	إضافة بلكنات بالواجهات من الحديد	لا يوجد		لا يوجد
البلوكات	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	يوجد		اضافة حجرة واحدة لتوسيع الشقة
	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	يوجد		اضافة منشأ بالكامل لتوسيع الشقة
الأدوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانه فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الخلاصة	إضافة عتسش من الخشب فوق السطح	يوجد		عتسش طيور ببعض الأسطح
	استعمال مادة الخرسانه المسلحة بشكل اساسي في عمل الاضافات التي ظهرت في شكل اضافة بلكنات 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
		<p>رابعاً: المنطقة الجنوبية</p> <p>٩/٥/٤ حي التبين</p>
<p>الإسكان الحكومي بالتبين، بشارع الوسط مع كورنيش النيل بالقرب من كوبري المرازيق</p>		<p>المكان</p>
		
<p>عمل اضافات من الخرسانه المسلحة</p>		<p>الصور</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^٢، كأمتداد أفقي للمبني ظهر مع مرور الزمن واحتياج السكان له مع تزايد حجم الأسرة ووجود فراغات بينية تسمح بذلك الامتداد وغياب الرقابة، كما تم عمل محلات بالدور الأرضي بهذه الاضافات، 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 الامتدادات الأفقية(بواسطة الباحث، ٢٠١٣/٨م)</p>		<p>الشرح</p>

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
البلكنات	تقفيل بلكنات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلكنات لصغر الشقة
	إضافة بلكنات بالواجهات من الخرسانة	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة بلكنات 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
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	لا يوجد		لا يوجد
الخلاصة	إضافة عتس من الخشب فوق السطح	يوجد		عتس طيور ببعض الأسطح
	<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 للبلكنات 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 عتس ومظلات</p>			

	<p>جدول (٤-٢٤) ، محافظة القاهرة</p>	<p>م</p> <p>رابعاً: المنطقة الجنوبية</p>	<p>١٥/٥/٤</p> <p>١٥ مايو</p>
<p>الإسكان الحكومي بمدينة ١٥ مايو/تقاطع شارع أبو بكر الصديق مع شارع محمد رفعت</p>			
			
			
<p>عمل اضافات من الخرسانه المسلحة والصاج</p>			
			
<p>بداية عمل اضافات 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 اضافات 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 الفتحة أو ضم فرغين
البلونات	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال	يوجد		ضم البلونات لتوسيع الشقة
	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانه	يوجد		بالدور الأرضي والأول
	إضافة بلكونات بالواجهات من الحديد	يوجد		معظمهم بالدور الأرضي
البلوكات	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
الأوار الإضافية	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	يوجد		لا يوجد
	إضافة عشش من الخشب فوق السطح	يوجد		عشش طيور ببعض الأسطح
الخلاصة	<p>لجأ السكان إلي توسيع وإضافة فتحات بالواجهات الجانبية لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية وكذلك لكي تصبح تلك الفتحة مصدر لعمل اضافة جديدة، كما تم ضم معظم البلونات لمسطح الشقة التي لا يزيد مسطحها عن ٢٦٠م^٢، وكذلك عمل اضافات عبارة عن بلكونات من الخرسانه والحديد بالدور الأرضي لتوسيع الشقق، كما تم أستغلال بعض من الأسطح وعمل عشش لتربية الطيور</p>			

جدول (٤-٣) التغييرات التي حدثت علي الوحدات السكنية بالمناطق المختارة بالمنطقة الجنوبية

درجة التغييرات الحادثة	١٥ مايو	التيين	حلوان	المعظم	الخليفة	مصر الجديدة	السيدة زينب	المعادي وطرة	دار السلام	البيساتين	نوعية التدخل الحادثة علي المنشأ الأصلي التي تمت من خلال السكان	م
كثير جداً إضافة فتحات بالواجهات	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات	١
كثير جداً توسيع/تضييق فتحات متغيرة	✓	X	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضييقها	٢
قليل جداً تقفيل فتحات	✓	X	X	X	X	X	X	X	✓	X	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات	٣
الغالبية العظمى بلكونات منضمة بالشقة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألومنيال	٤
كثير إضافة بلكونات خرسانية	✓	X	✓	✓	X	✓	✓	✓	X	✓	إضافة بلكونات بالواجهات من الخرسانة	٥
متوسط إضافة بلكونات حديد	✓	X	X	✓	X	✓	✓	✓	X	X	إضافة بلكونات من الحديد	٦
كثير إضافة بلوكات من الخرسانة	X	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	✓	✓	إضافة بلوكات خرسانية (حجرة واحدة)	١
قليل إضافة بلوكات حديد	X	✓	X	✓	X	X	X	X	✓	X	إضافة بلوكات حديد (حجرة واحدة أو جزء)	٢
متوسط إضافة منشأ جديد بالكامل	X	✓	✓	X	✓	✓	X	X	X	✓	إضافة منشأ بالكامل (به أكثر من غرفة)	٣
قليل إضافة حجرات خرسانة	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	X	✓	إضافة حجرات من الخرسانة فوق السطح	٤
قليل جداً إضافة حجرات حديد	X	X	X	X	X	✓	✓	X	X	X	إضافة حجرات من الحديد فوق السطح	٥
كثير جداً إضافة خشب بالسطح	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	✓	إضافة عتاش من الخشب فوق السطح	٦

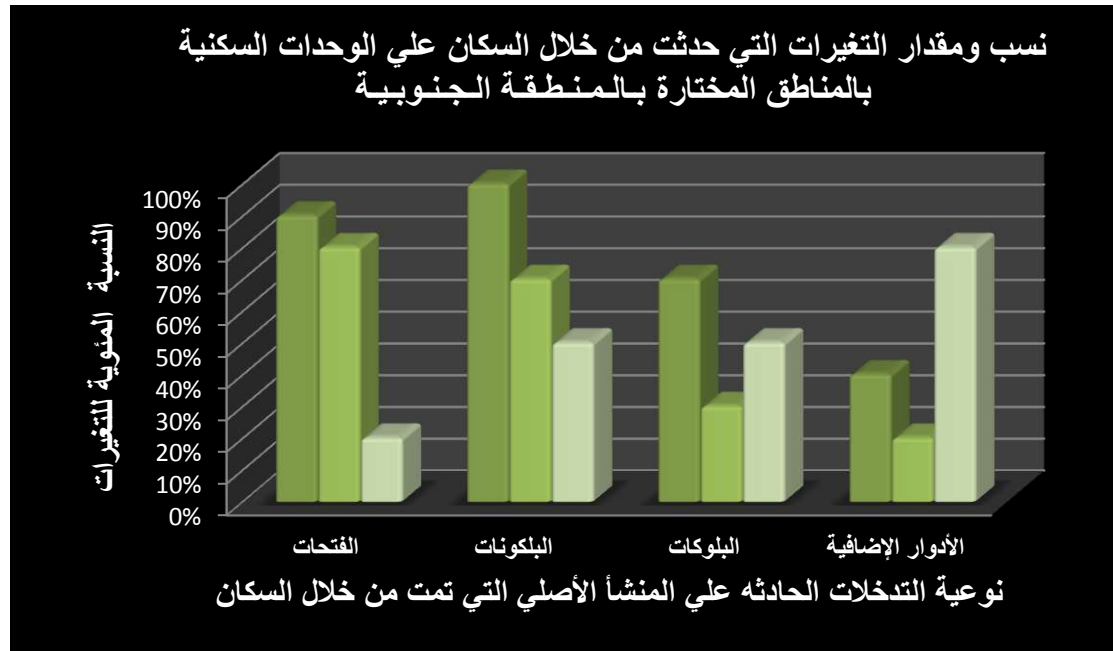
النسبة المئوية الخاصة بالرصد	درجة التغييرات
أقل من ٣٠%	قليل جداً
من ٣٠% إلى ٤٥%	قليل
من ٤٥% إلى ٦٠%	متوسط
من ٦٠% إلى ٧٥%	كثير
من ٧٥% إلى ٩٠%	كثير جداً
أعلى من ٩٠%	الغالبية العظمى

الفتحات (الشبابيك)

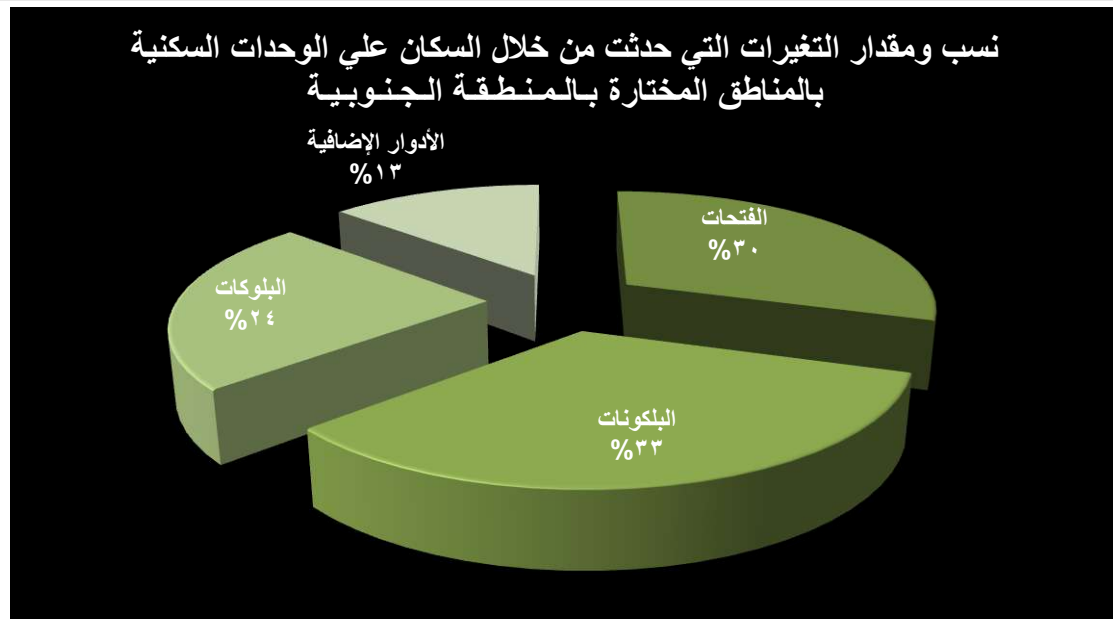
البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية



شكل (٤-١٧) توضيح معدلات التغييرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال السكان بالمنطقة الجنوبية (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)



شكل (٤-١٨) توضيح مقدار التغييرات الواقعة علي الوحدات السكنية من خلال سكانها مع تغير الزمن (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

نلاحظ من كل ما سبق من خلال التحليل وعرض نسب ومقدار التغييرات التي حدثت من خلال سكان الوحدات السكنية بالأماكن المختارة بالمنطقة الجنوبية أن معظم المباني السكنية بجميع الأحياء التي توجد بالمنطقة قد حدثت بها تغييرات مختلفة ومتعددة عبر الزمن، حيث أن:

جدول (٤-٤) نسب مقدار التغييرات الحادثة من السكان بالأماكن المختارة بالمنطقة الجنوبية

نوعية التغييرات	النسبة المئوية للتغييرات	المرتبة
تقفل وتعديل وإضافة بلوكات بالأوجهات من الخرسانة والحديد	(33%)	المرتبة الأولى
إضافة وتوسيع وتضييق وتقفيل فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب	(30%)	المرتبة الثانية
إضافة بلوكات من الحديد والخرسانة وكذلك إضافة منشأ بالكامل	(24%)	المرتبة الثالثة
إضافة حجرات من الحديد والخرسانة وإضافة عرش فوق الأسطح	(13%)	المرتبة الرابعة

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 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 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 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 ٢٩م^٢، كما وصل البعض إلي عمل منشأ كامل ملاصق للمنشأ القديم وامتداد له بالفراغات البينية قد يصل إلي ٢٣٠م^٢ 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 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.
 - (٦) 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.

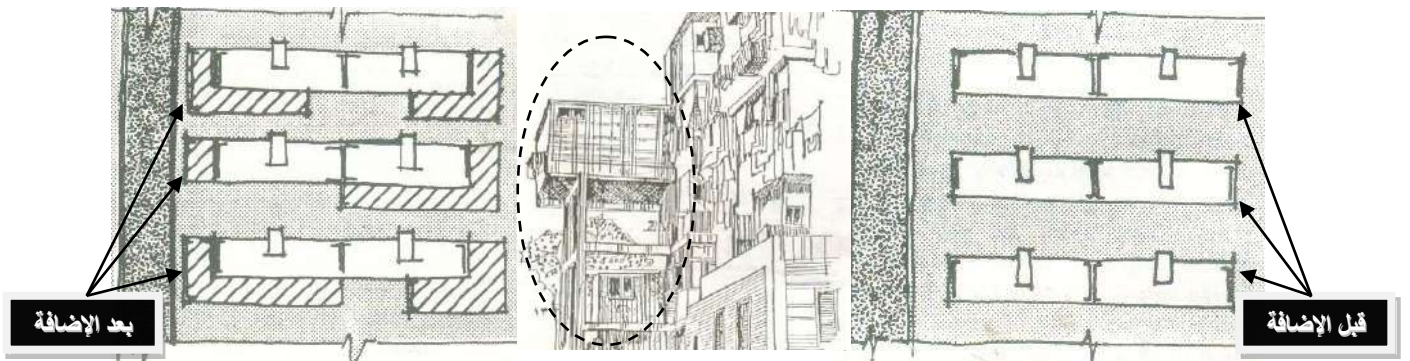
نستنتج من كل ما سبق بهذا الجزء أن:

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 مفقود للناحية الجمالية ودون اضرار لحقوق الجار وحق الطريق، ومن الطبيعي التبديل والتغيير نظرا لتغير الظروف الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل أسرة مع تغير 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 :

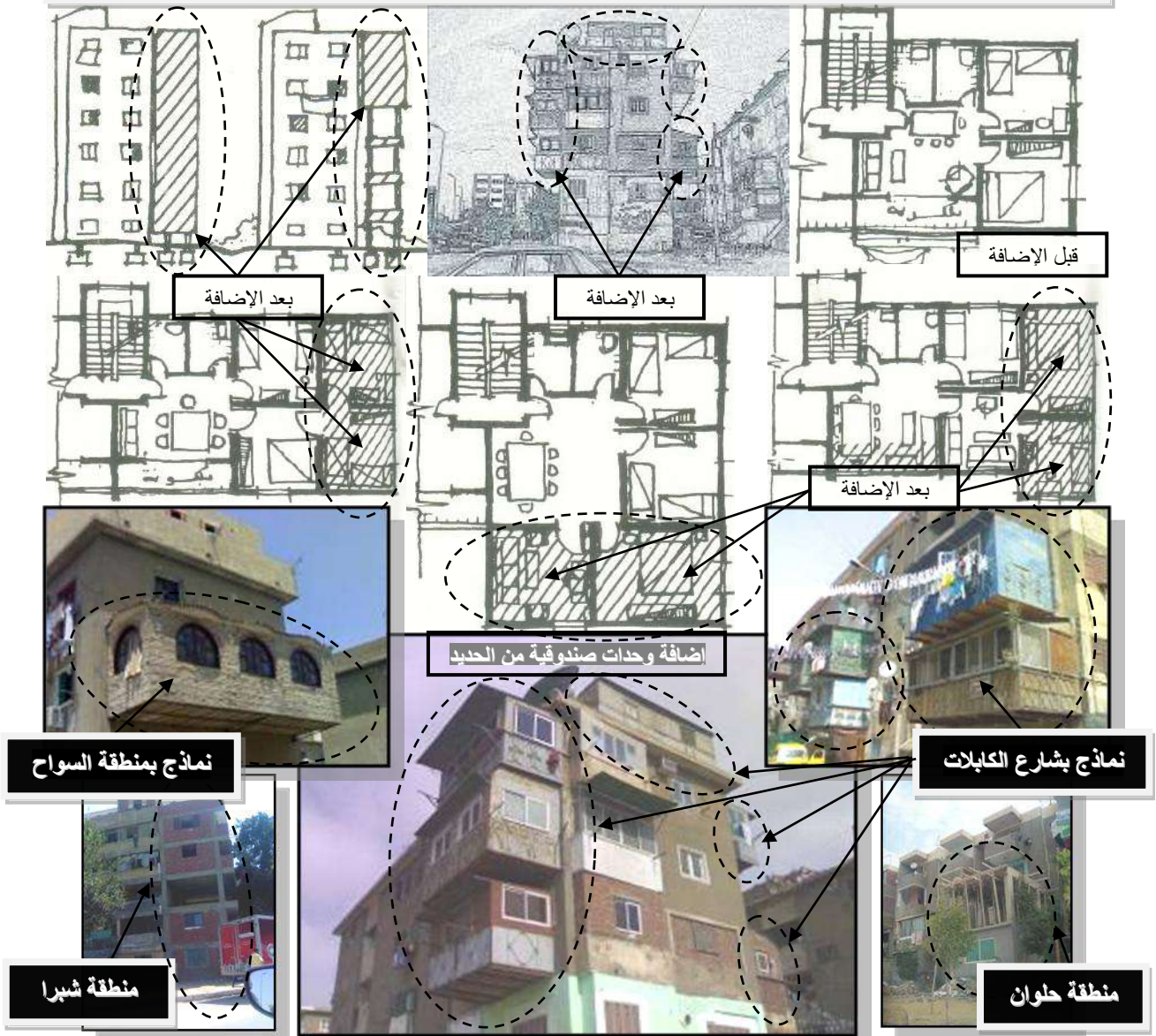
- (١) انشاء وعمل نوافذ بالواجهات الصماء المصممة المطلة علي الطريق العام لم تكن موجوده من قبل، وبالأخص التي توجد بالواجهة الجانبية المصممة بكامل ارتفاع المبني.
 - (٢) توسيع النوافذ والفتحات القديمة لزيادة نسبة الاضاءة والتهوية الطبيعية وكذلك عمل مطل جديد علي الفراغات المحيطة وزوايا رؤيه مختلفة لم تكن 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 كمغلقة 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^٢، 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.



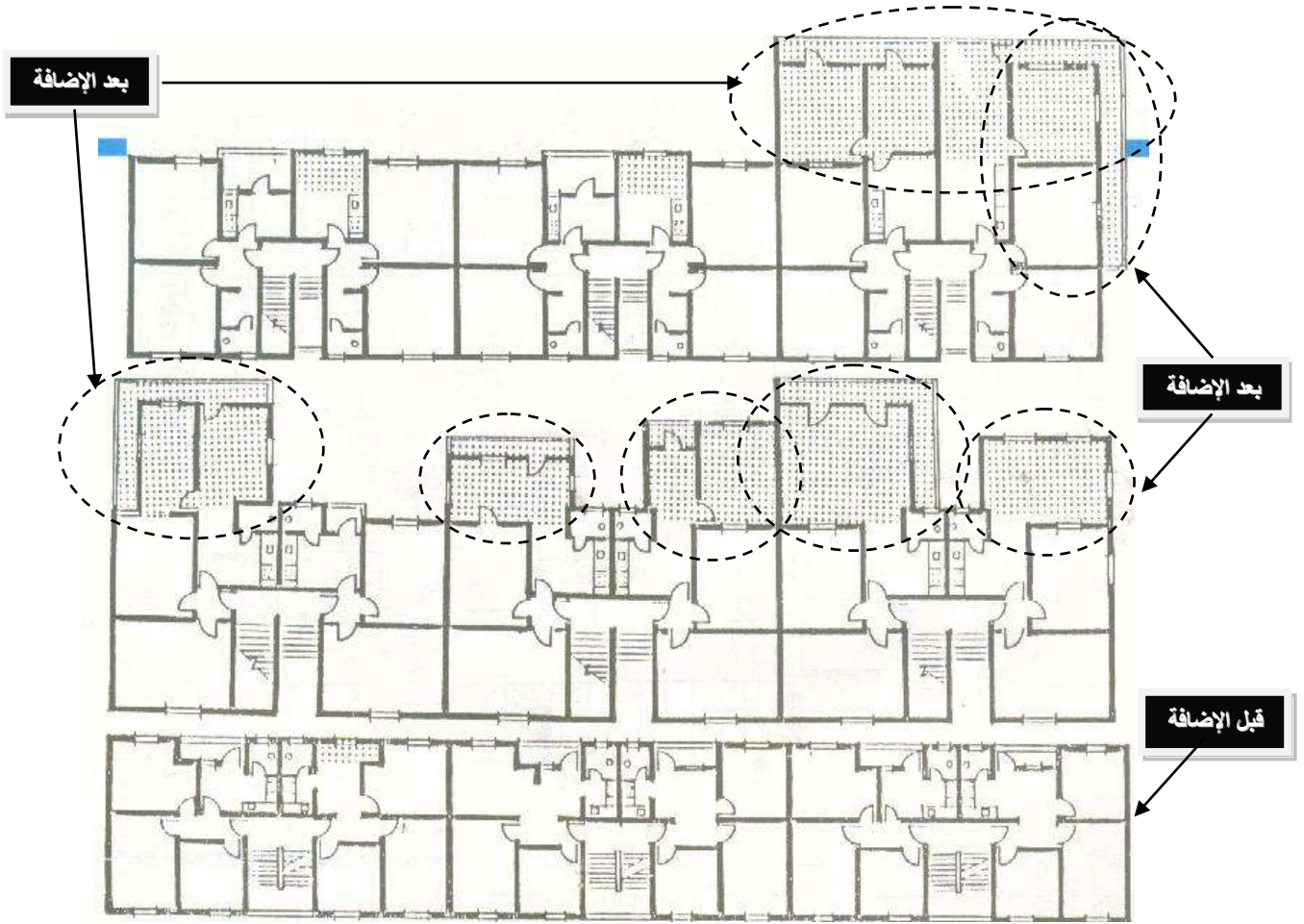
شكل (٤ - ١٩) نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط علي شكل شريطي طولي وفي وسط المبني سلم العقار، مع توضيح شكل المبني قبل وبعد وضع الإضافات وذلك من خلال ملك الوحدة السكنية للوصول إلي مسطح أكبر (مجلة عالم البناء- العدد ٥٥ ، ١٩٨٥ م)



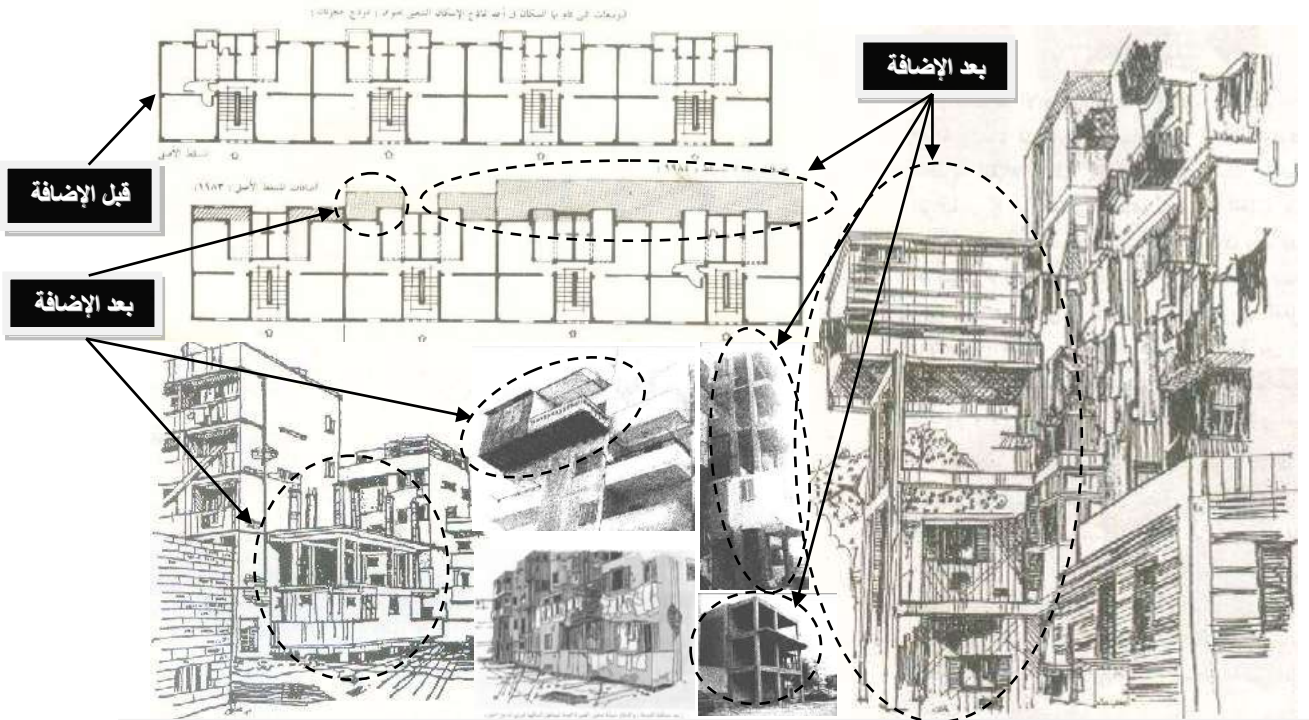
شكل (٤-٢٠) نموذج إسكان اقتصادي ومتوسط المتكرر في معظم المساكن الحكومية (تخطيط المدن الجديدة، ١٩٩١م)



شكل (٤-٢١) صور وأكتشافات لتوضيح التغيرات المختلفة (مجلة عالم البناء/ العدد ٥٥، ١٩٨٥م)، (بواسطة الباحث، ٢٠١١م)



شكل (٤-٢٢) الشقق قبل وبعد التعديل بالإسكان الحكومي الخاص بالعمال في حلوان (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
كثير جداً % ٨٦,٣٨	كثير جداً	الغالبية العظمي	كثير	كثير جداً	إضافة فتحات (شبابيك) بالواجهات
كثير % ٦٣,٥٦	كثير جداً	كثير جداً	لا يوجد	كثير جداً	توسيع فتحات (شبابيك) بالواجهات أو تضيقها
قليل جداً % ٧,٧٧	قليل جداً	لا يوجد	لا يوجد	قليل جداً	تقفيل فتحات (شبابيك) بالواجهات
الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	الغالبية العظمي	تقفيل بلكونات بالواجهات من الزجاج والألوميتال
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)
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
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 عتشن من الخشب فوق السطح

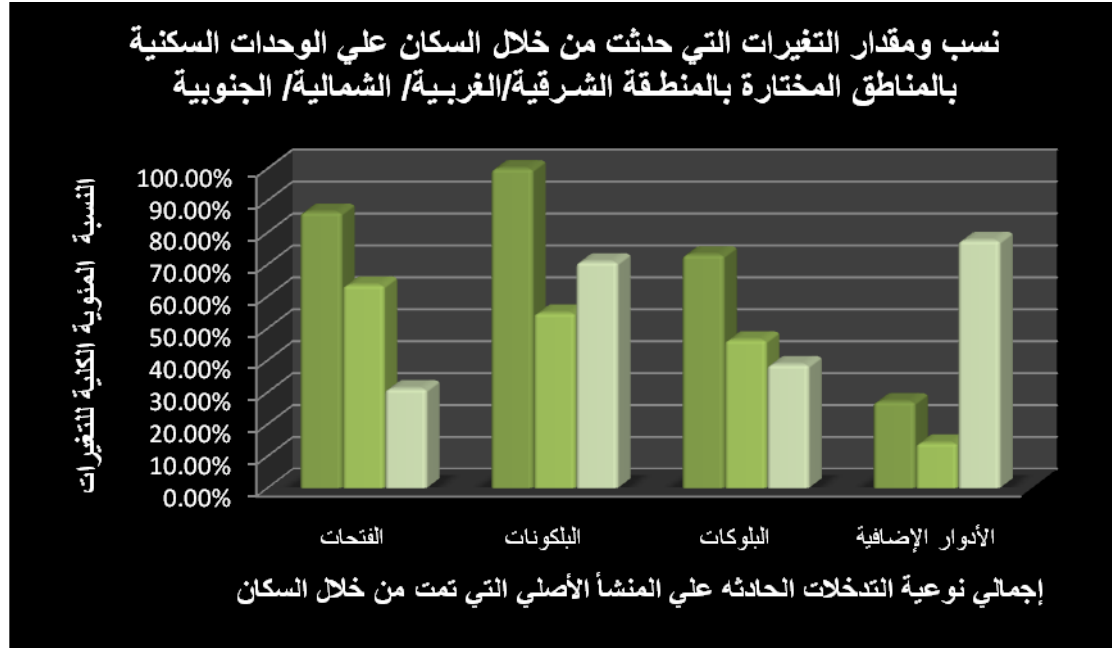
النسب المئوية الخاصة بالرصد	درجة التغيرات	النسبة المئوية
١	قليل جداً	أقل من ٣٠%
٢	قليل	من ٣٠% إلى ٤٥%
٣	متوسط	من ٤٥% إلى ٦٠%
٤	كثير	من ٦٠% إلى ٧٥%
٥	كثير جداً	من ٧٥% إلى ٩٠%
٦	الغالبية العظمي	أعلى من ٩٠%

م
الفحات (الشبابيك)

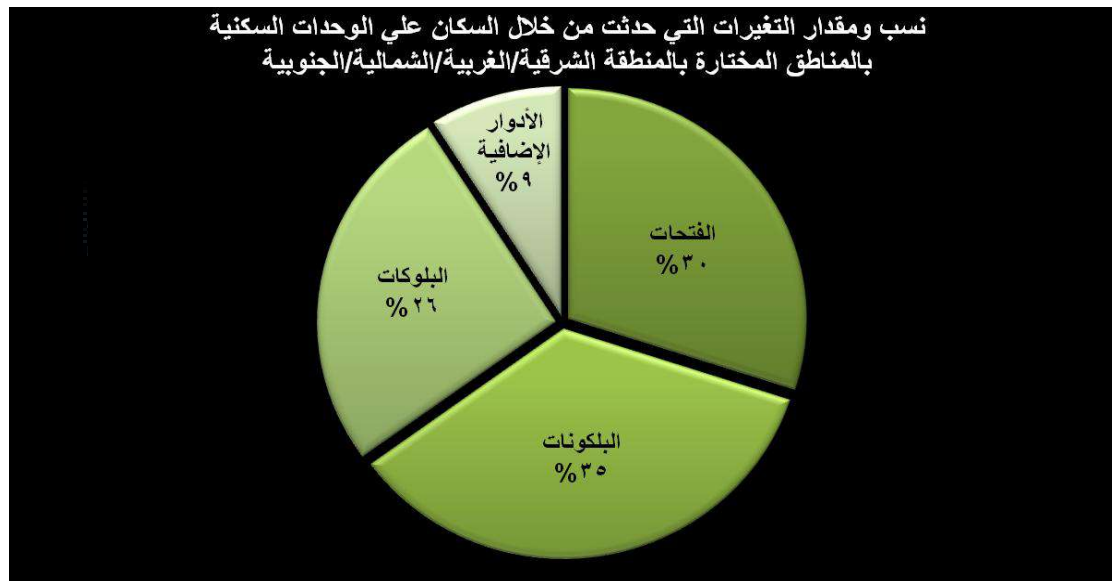
البلكونات

البلوكات

الأدوار الإضافية



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	(٣٥%)	تفصيل وتعديل وإضافة بلوكات بالواجهات من الخرسانه والحديد
المرتبة الثانية	(٣٠%)	إضافة وتوسيع وتضيق وتفصيل فتحات عبارة عن شبابيك وأبواب
المرتبة الثالثة	(٢٦%)	إضافة بلوكات من الحديد والخرسانه وكذلك إضافة منشأ بالكامل
المرتبة الرابعة	(٩%)	إضافة حجرات من الحديد والخرسانه وإضافة عتسش فوق الأسطح

جدول (٤-٤٧) أنواع التغيرات الحادثة بالمسكن

م	أولاً	ثانياً	ثالثاً	رابعاً	خامساً	سادساً
الشرح	تقفييل 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	الأعمده والأسقف الخرسانية	عمل أدوار أضافية فوق سطح المبني الأصلي
	الصور					

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:

٢/٦/٤ الطريقة الأولى:

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 الكيسولية 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.

ثانياً:وقد لجأ السكان في بعض المناطق إلي استعمال الحديد عن الخرسانة نظراً ل:

- (١) 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.
- (٢) انخفاض تكلفة الوحدة المضافة المصنوعة من قطاعات الحديد والصاج المعرج عن نظيرها المصنوع من الخرسانة المسلحة والمباني.
- (٣) سهولة عمل وتنفيذ هذه الوحدات الصندوقية والبلوكات والبلكونات الحديدية بواسطة ورش الحداده وتركيبها بالحجرة بأستعمال فكرة الكابولي الممتد من المنشأ الأساسي.
- (٤) سرعة التنفيذ لهذه الوحدات المضافة، حيث تتراوح مدة التنفيذ من أسبوع لعشرة أيام.
- (٥) مرونة اختيار المكان المراد تركيب الوحدة المضافة بها نظراً لاستعمال فكرة الكابولي.
- (٦) أستعمال الحديد في البناء للأستغلال قدرة تحملة العالية للأحمال مع إتاحة عمل إضافات.
- (٧) الابتكار في الحل عن طريق الامتداد الأفقي وليس الرأسي من خلال أستعمال فكرة الكابولي.
- (٨) توفير مساحة أكبر بنفس الشقة بدلاً من التغيير في الوحدة السكنية والذهاب إلي مكان جديد.
- (٩) 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.

هذا الحل قد تم تطبيقه مسبقا في بعض الأماكن بالأحياء المصرية وعلي 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 نايل 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 لوكس 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 والالومنيوم وسقف من الصاج المعرج (تصوير بواسطة الباحث، ٢٠١١)

ثالثاً: من سلبيات أستعمال 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 مباشراً 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:**

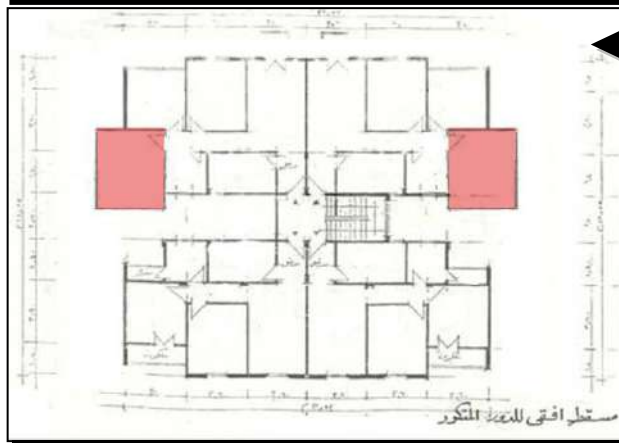
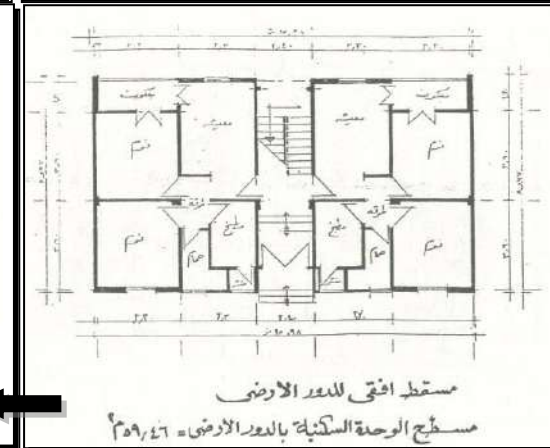
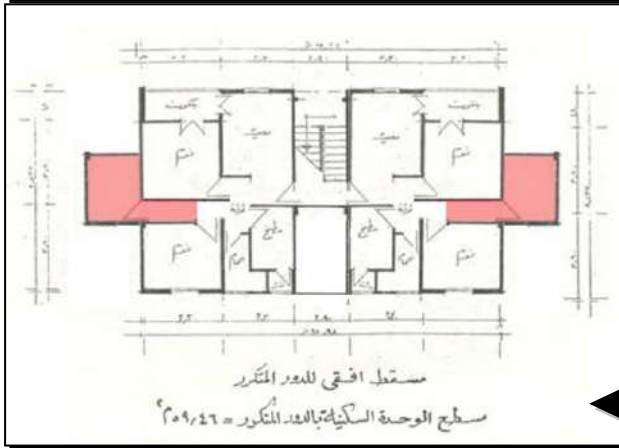
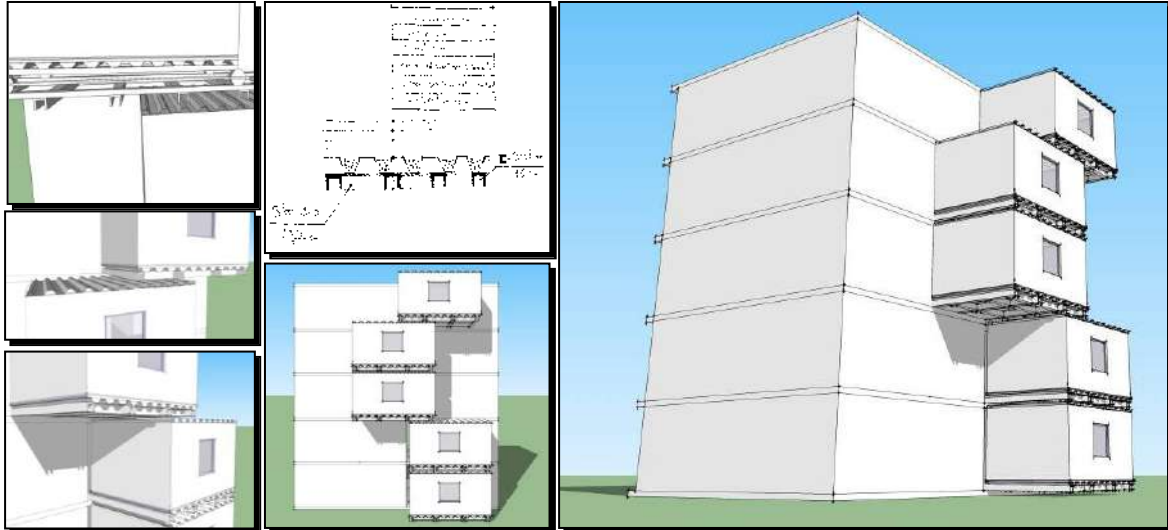
جدول (٤٨-٤) نموذج مبدئي للتكلفة المتوقعة لوحدة مضافة ٢م×٣م عام ٢٠١٥م			
التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
١٤٠٠ جنية	٤	٣٥٠ جنية	كمرة حديد سمك ١٠ سم علي شكل حرف (U) بطول ٥ متر
١٢٠ جنية	١	١٢٠ جنية	زاوية حديد سمك ٥ سم علي شكل حرف L بطول ٥ متر
٢٤٠ جنية	٣	٨٠ جنية	بوكس حديد ٤×٤ سم بطول ٣ متر 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 بينيه كبيرة عبارة عن فراغات بين المباني تسمح بذلك مع استحالة القدرة علي البيع وسهولة وإمكانية عمل ذلك الإمتداد للشقة.



شكل (٤- ٢٨) نموذج أسكان 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 الاقتصادي إلي عمل إضافات وإمتدادات بدون ترخيص ومن خلال الإجهاد 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 الافتراضي 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.

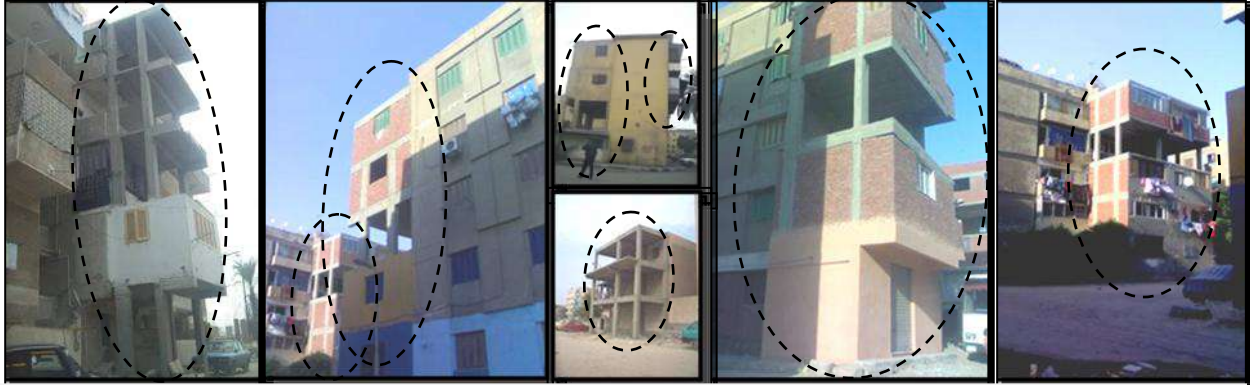
(٦) البناء من أسفل إلي أعلى بمسطحات ثابتة يحددها السكان بعدد الحجرات المطلوبة، التي تصل في بعض المناطق إلي منشأ مقارب في مساحته للمبني الأصلي.

(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 وخصوصاً 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/ وبشارع 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/ وبشارع 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/ وبشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر بحي الساحل/ و بالشركة الكويتية- الاسكان الاقتصادي بالدائري- مساكن أطلس- القلحة بحي البساتين/ 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/ 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 كإمتداد للمبني 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 للمبني 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 الأعمده 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 المبني القديم لفتح المبني 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 ١٠م^٢ 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 أنشأ أعمدة وكمرات بداية من الدور الأرضي ومروراً بجميع الأدوار وحتى الوصول إليه.

سادساً: الوقت اللازم لعمل هذه الوحدة المضافة:

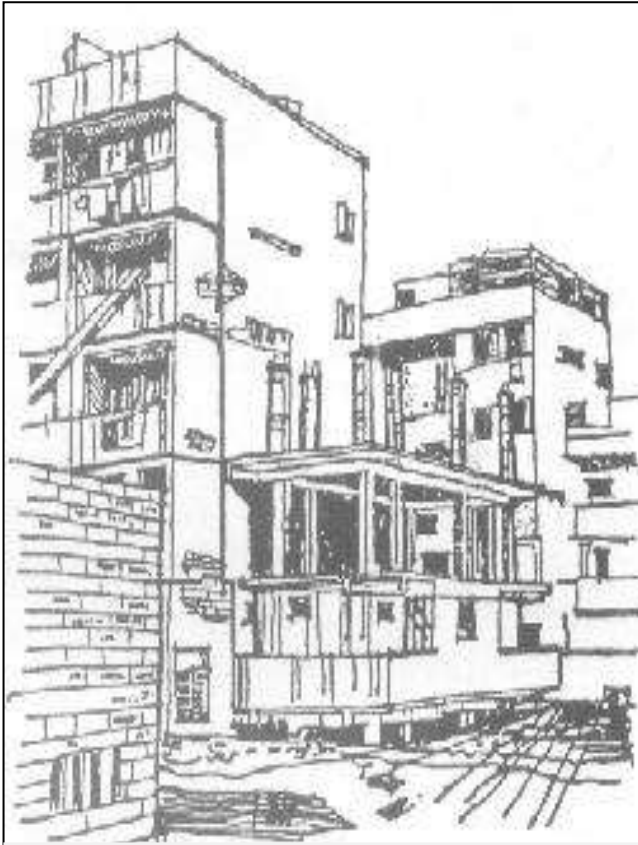
تستغرق هذه الوحدة المضافة المصنوعة من مادة الخرسانة زمن متوسط أسبوع لكل دور علي حدي، فهي تعتبر غرفة جديدة ومسطح جديد يلبي احتياجات شخص أو أكثر علي الأقل، فهو يعتبر امتداد أفقي لم يكن محسوب من قبل قد فكر السكان لحل مشكلة الإسكان بمجهوداتهم.

سابعاً: مدي نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان:

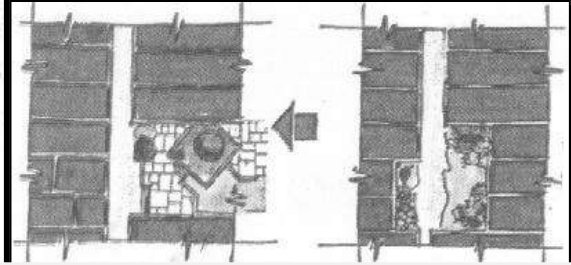
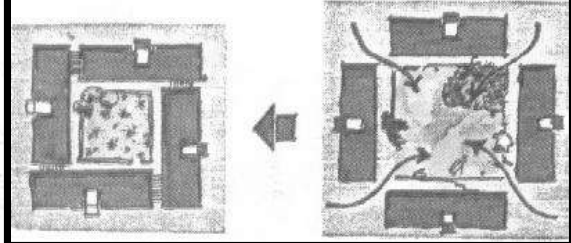
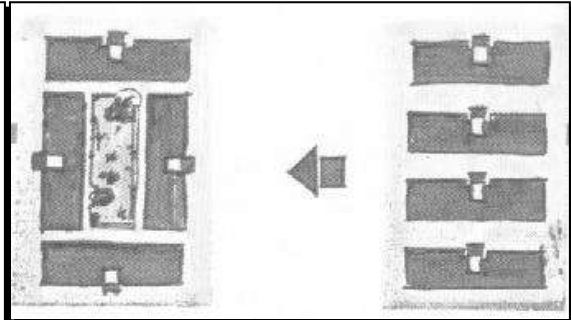
حيث قام الباحث بعمل زيارات ميدانية إلي جميع المناطق التي توجد بالأحياء الواقعة بالقاهرة بشكل عام في الفترة الزمنية من عام ٢٠١٠م وحتى عام ٢٠١٤م، وببعض المناطق التي توجد بحي حلوان وبمنطقة المساكن التي أستعملت هذه الفكرة بشكل خاص في عام ٢٠١٣م، لدراسة مدي أنتشار هذه الفكرة ومدي نجاحها وقبولها بالنسبة للسكان، 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 بينية 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 المسؤولة 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 بلكونات وبلوكات من الحديد أو الخرسانة.
- هـ- وقد لوحظ أن التعديلات تعتبر ظاهرة بالنسبة للشقق الغرفتين أو الغرفة وصالة بينما تقل 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/العدد٤، ٧، ٩٨٦ م)

٥/٦/٤ الإستنتاجات الخاصة بالدراسة الميدانية:

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 إحتياجاتهم وظروفهم المعيشية المتغيرة ويكون قابل للإمتداد المستقبل 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.

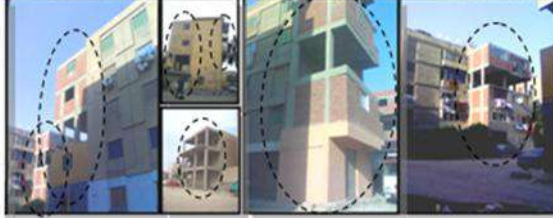
الفصل الرابع: الدراسة الميدانية

٦/٤ خاتمة الرصد والتحليل

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
٣٦٤٥ جنية	٤	١٥٠٠ جنية	الأضلاع: ٣.٠×٣.٠م + ٢.٠×٤.٠م + (٠.٥٤+٠.٤٥)م
٤٢٢ جنية	٢	١٥٠٠ جنية	الكمر العرضي: ٣.٠م×٣.٠م×١.٢م + ٢.٠م×٤.٠م
٥٧٦ جنية	٢	١٥٠٠ جنية	الكمر الطولي: ٤.٠م×٣.٠م×١.٢م + ٢.٠م×٤.٠م
١٨٠٠ جنية	١	١٥٠٠ جنية	البلطة الخرسانية: ٣.٠م×٤.٠م×٠.١٠م
١١٥٠ جنية	٢٥٠٠	٧٠٠ جنية	المدالي: ٣.٠م×١.٠م×٢.٠م
٨١٠ جنية	١	١٥ جنية	للخلف طوبه
١١٠ جنية	١	١٥ جنية	للخلف طوبه
١٢٥ جنية	١	٣٥ جنية	البياض الداخلي: السقف: ٣.٠م×٣.٠م
٨٠٠ جنية	٤	٢٠٠ جنية	الحفر بالأرخصي: لزوم عمل القواعد والميد
٣٦٤٥ جنية	٤	١٥٠٠ جنية	أعمدة الدور الأرخسي مقسمة على الجميع:
٤٠ شق	١	١٥٠٠ جنية	بالطلة الدور الأرخسي مقسمة على الجميع: (٠.٥٤+٠.٤٥)م + ٢.٠م×٤.٠م + ٣.٠م×٣.٠م
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	بوكن حديد ٤×٤ سم بطول ٤ متر سمك ٢ سم
٣٠٠٠ جنية			بوكرات حديد علب للصف والجوانب
٢١٦٠ جنية	١ بمسطح ٢م١٢	١٨٠ جنية للمتر مسطح	لوح صاج محمل ٤م×٣متر للخرسانية
١٦٨٠ جنية	١٢ لوح	١٤٠ جنية	صاج ساندوتش للصف ٢م١٢
٣٠٠٠ جنية	١٠ لوح	١٠٠ جنية	صاج عادي للحرائط ١٠متر×٣متر
٥٠٠ جنية	٥٠	١٠ جنية	مسامير هيلتي بطول ١٦ سم
١٥١٢٠ جنية			الإجمالي بدون المصنوعات 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 وأستعمال فكرة الكابولي، أو مادة الخرسانة وأستعمال 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 ائنه ومراعيه لجميع النواحي الأخرى.

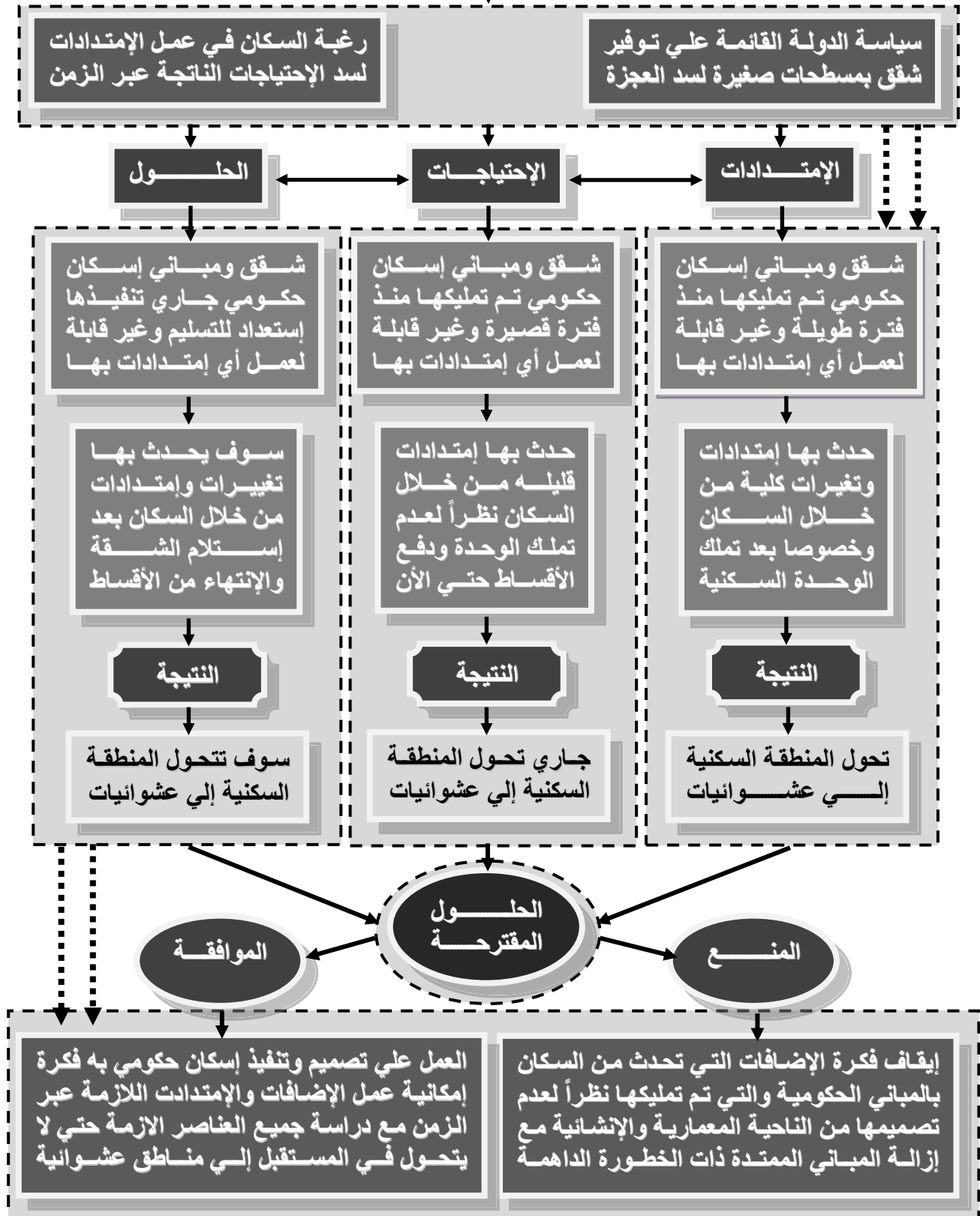
ومن الملاحظ أن كل ما يحدث وإن كان يمثل مسألة سلبية في صورة تعديلات إلا أنه يعكس مسألة إيجابية، وهي أن السكان وإن كانوا في مرحلة من المراحل ذو دخل منخفض إلى أنهم لن يبقوا كذلك مع مرور الزمن، فظاهرة التعديلات والإضافات التي يقوم بها السكان في وحداتهم السكنية الحكومية هي ظاهرة منتشرة في أغلب مشاريع الإسكان 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 مدروس مع مرور الزمن يضمن له الحياة الكريمة؟؟

شكل (٤- ٣١) بيجرام لتوضيح إستنتاجات الدراسة الميدانية من خلال الرصد والتحليل (بواسطة الباحث، ٢٠١٤م)

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 بالرسالة 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 للإهيار 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 والاهتمام 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 احتياجاتهم 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.
- (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) يبيّن لتوضيح الحلول المقترحة للإحتياجات من خلال بعض المحاور (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

ثالثاً: الحـلـول المسـتقبـلية:

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، 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

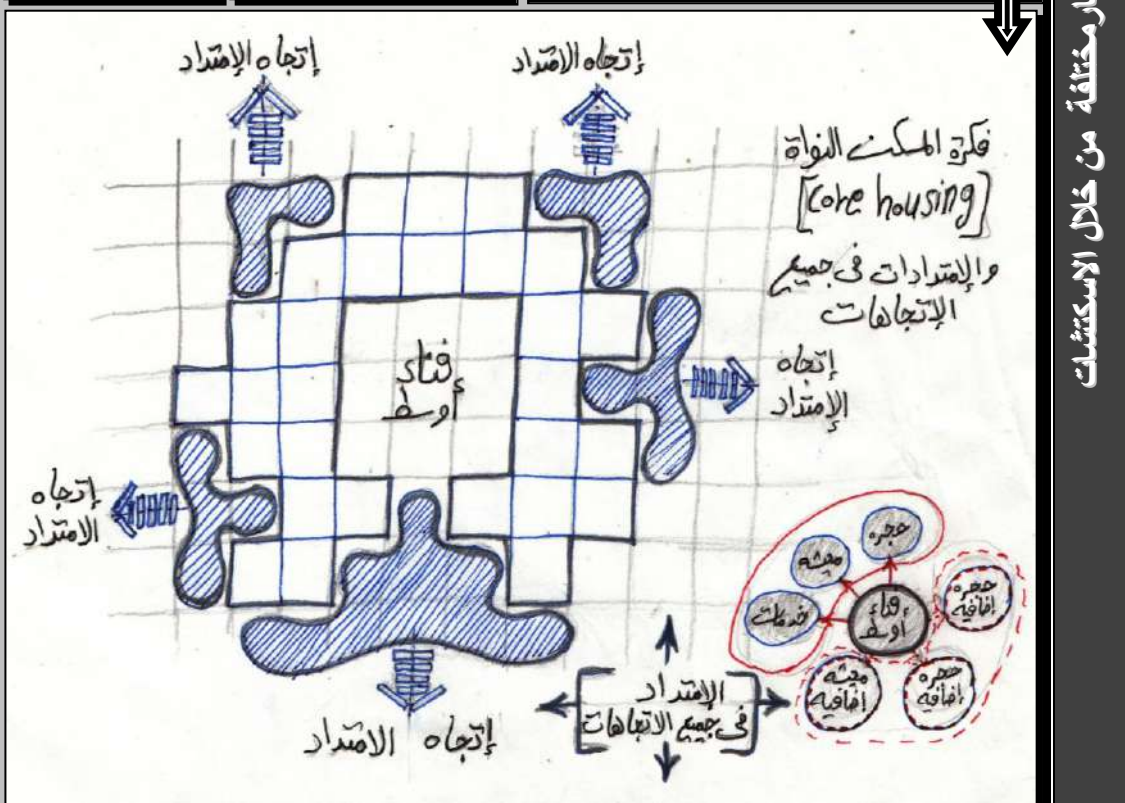
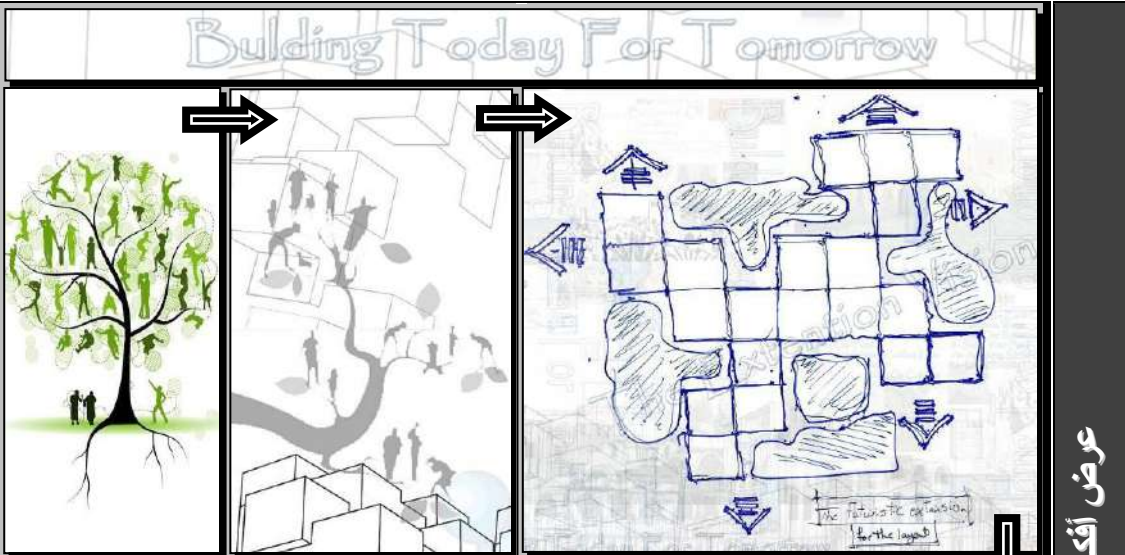
الرقم	الفراغات	توزيع المهام
١	البديل الأول للدور الأرضي: الدور الأرضي عبارة عن فراغ مكون من طابق واحد بنفس منسوب الرصيف يسع لوظيفة محددة لجميع السكان	ملك لجميع سكان العمارة وعدم إشغاله بأي نشاط آخر مثل {السكني/ التجاري/ الإداري} حيث الإستفاده منه كوظيفة ونشاط عام مثل عمل جراج به أو عمل حديقة لسكان العمارة 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 والمحافظة 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 جاهزة 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) ديجرام لتوضيح الحلول المقترحة من خلال بعض المحاور (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

جدول (٤-٥٠)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م ١- الأتوار السكنية بالمنشأ فكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً



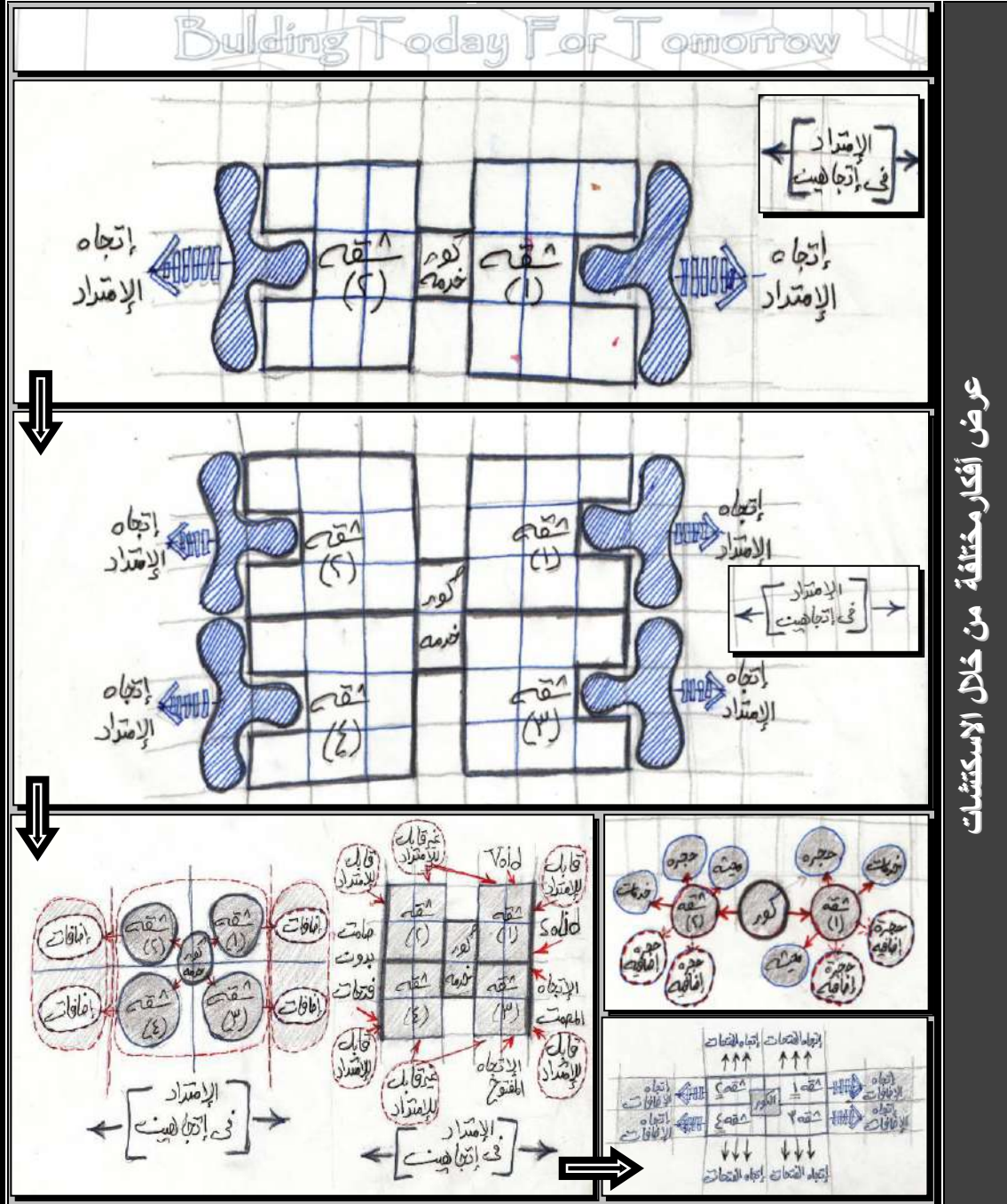
عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكتشات

حقوق أسلوب فكر المسكن النواة [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.

الشرح

جدول (٤-٥١)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م ١- الأدوار السكنية بالمنشأ فكرة إمتداد الشقق السكنية أفقياً



عرض أفكار مختلفة من خلال الاستكشافات

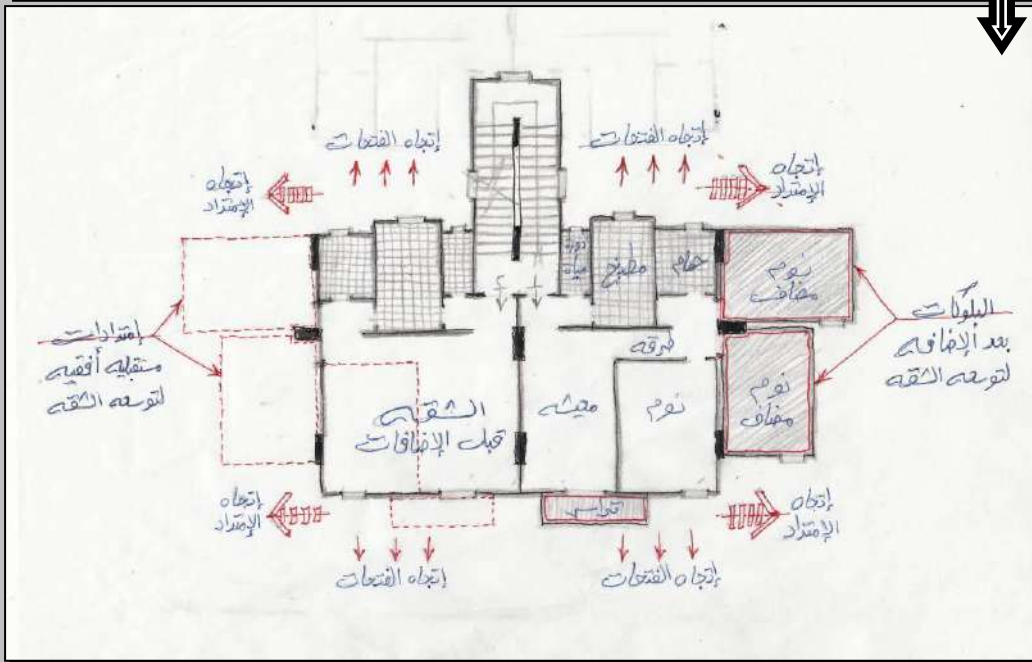
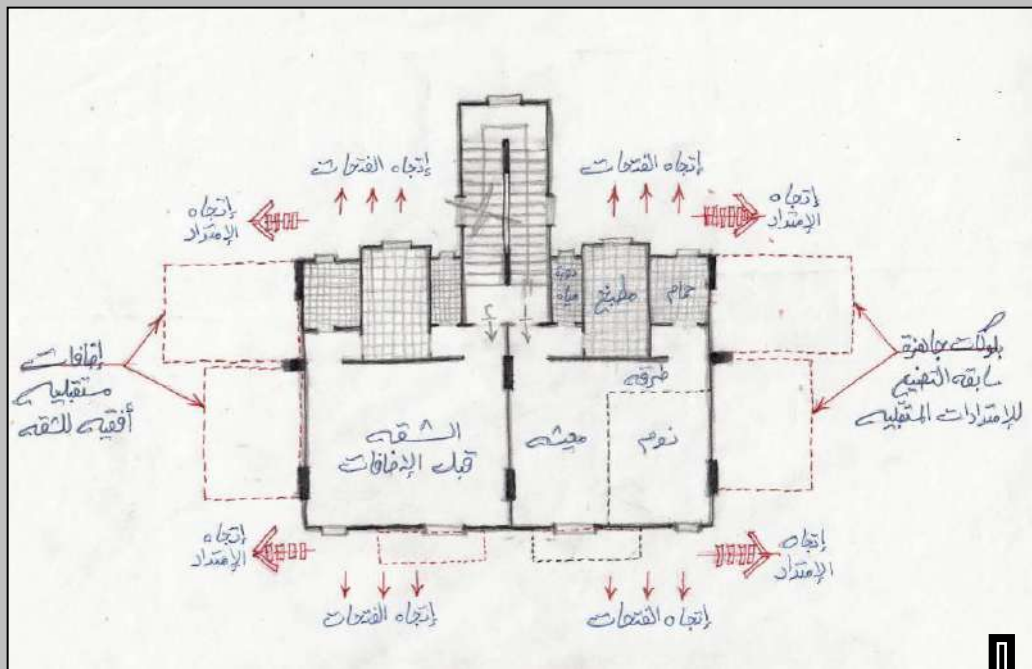
تحقيق فكرة المسكن النواه ولكن بأسلوب جديد، فبدلاً من تصميم فراغ مركزي أوسط يلتف من حولة المسكن وينمو ويمتد، فسوف يتم تصميم المنشأ السكني بأقل الفراغات الممكنة للشقق السكنية لتحقيق الحد الأدنى من المتطلبات الوظيفية لكي تكفي لإحتياج زوجين، مع تحقيق فكرة الإمتداد المستقبلي للشقق السكنية بأكثر من حجرة للشقة 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- الأتوار السكنية بالمنشأ

أنموذج سكني مقترح شقتين بالدور



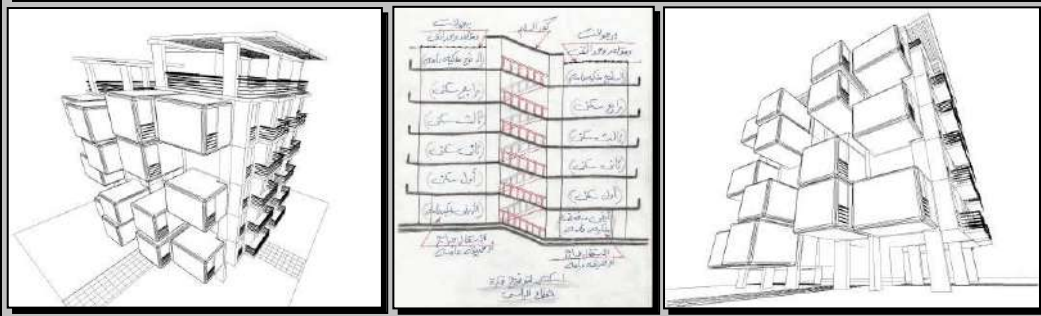
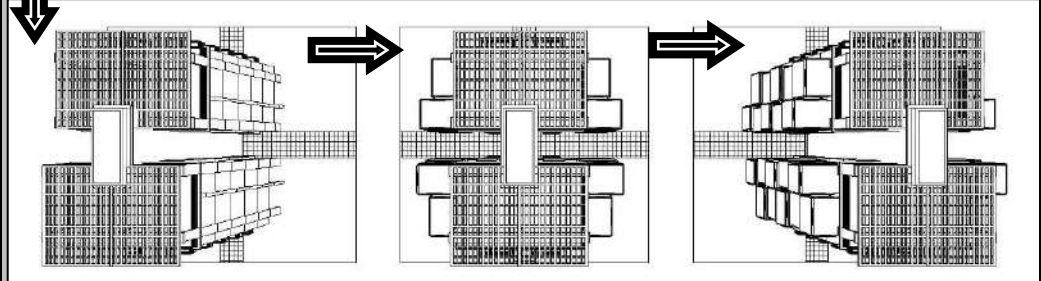
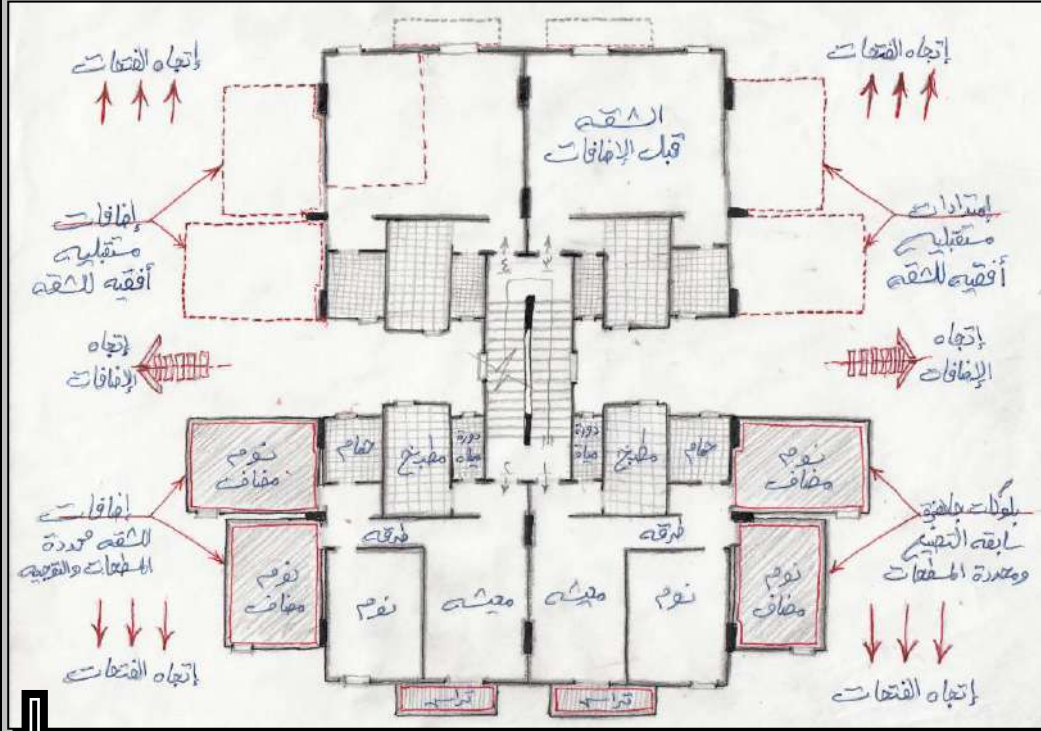
عرض أفكار مختلفة من خلال الاستكشافات

تصميم سكني مقترح قابل للإمتداد لمراعاة احتياجات الأسرة، عبارة عن شقتين بالدور بكل شقة حجرة نوم مقترحة ومعيشة ومطبخ وحمام ودورة مياه، حيث تم تحديد أماكن الفتحات واتجاهاتها وكذلك أماكن الإمتدادات المستقبلية واتجاهات الفتحات بها لمراعاة الخصوصية وعدم التشوة البصري للمبني، وتبلغ مساحة كل شقة ٦٠ م^٢، وتبلغ مساحة الإمتدادات المستقبلية ٢٣٠ م^٢ 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- الأتوار السكنية بالمنشأ ب-مقترح سكني أربعة شقق بالدور

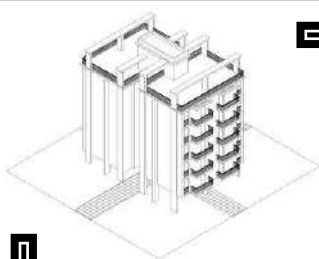
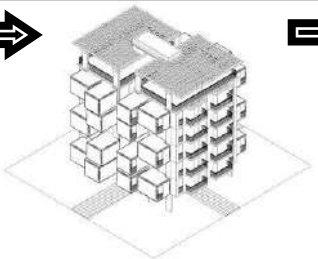
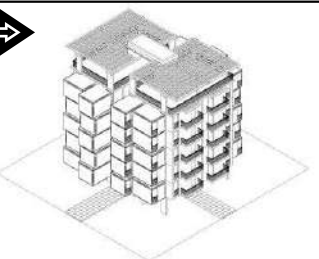
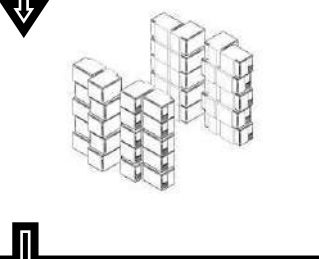
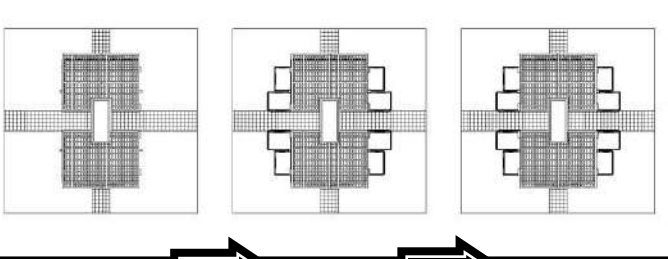
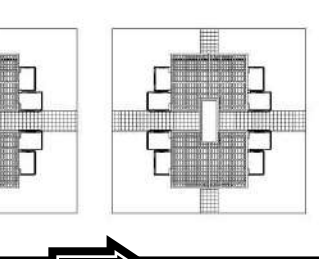

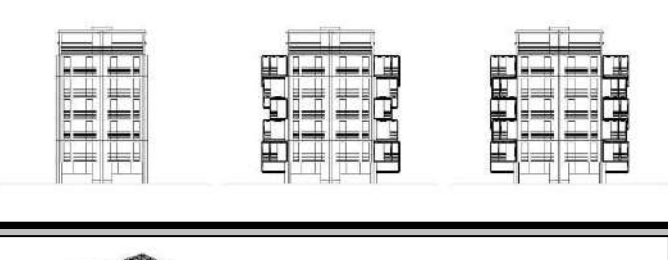
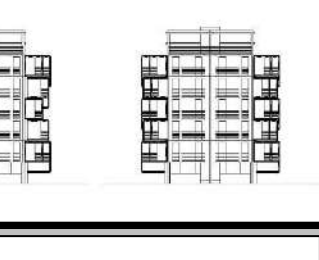

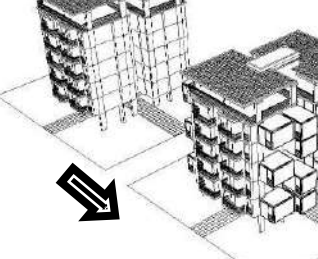
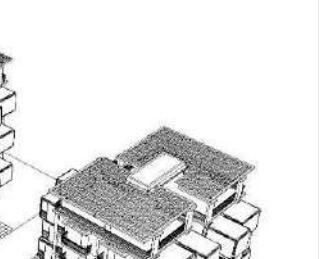





نموذج سكني مقترح مكون من أربعة شقق بالدور كل شقة قابلة للإمتداد عبر الزمن من خلال إمكانية إضافة أكثر من حجرة سكنية وبلكونات لزيادة سطح الشقة مع زيادة عدد أفراد الأسرة الواحد بالمستقبل، ولتحقيق فكرة المرونة داخل فراغ الشقة فقد تم تصميم المنشأ بنظام [Flat Slab] للجزء الثابت، أما الجزء المتغير والممتد عبر الزمن فقد تم تصميمه من خلال وحدات سابقة التصنيع مضافة علي الأعمدة الإنشائية بالجزء المتغير.

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشك

الشرح

جدول (٤-٥)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

مقترح للفكرة ثنائي وثلاثي الأبعاد	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 بداية 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.</p>		

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

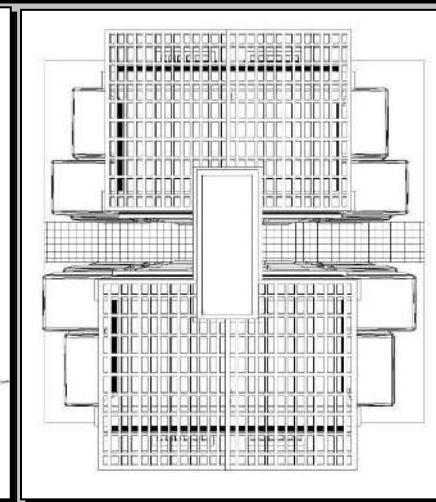
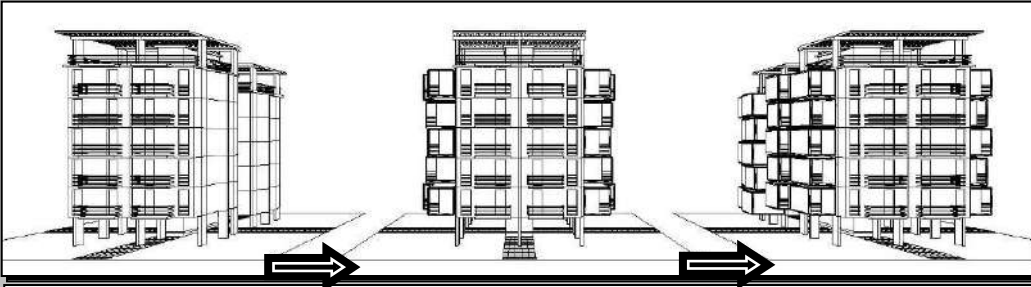
الشرح

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 الإسكشكات

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.

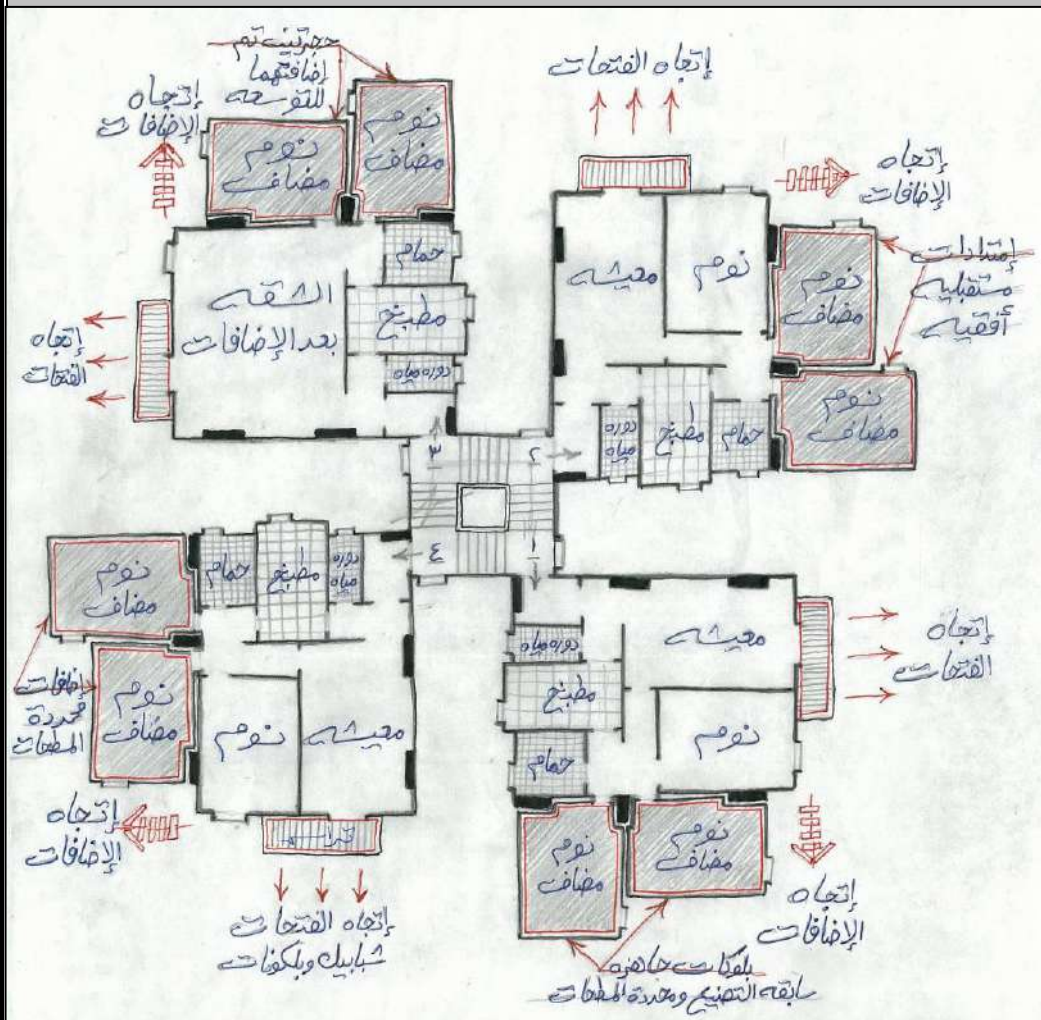
الشرح

جدول (٤-٥٧)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

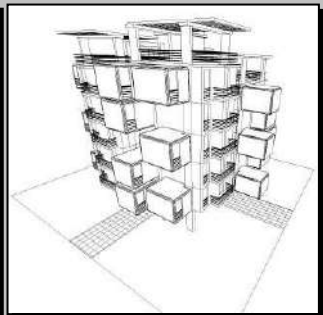
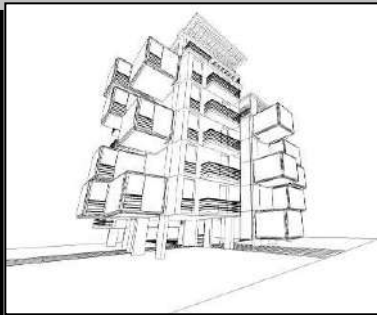
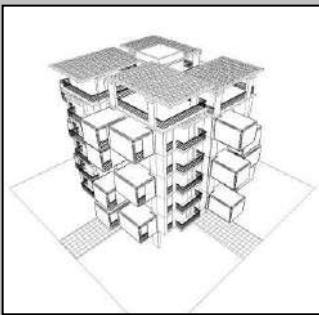
ج-مقترح سكني آخر أربعة شقق بالدور

١-الأدوار السكنية بالمنشأ

م



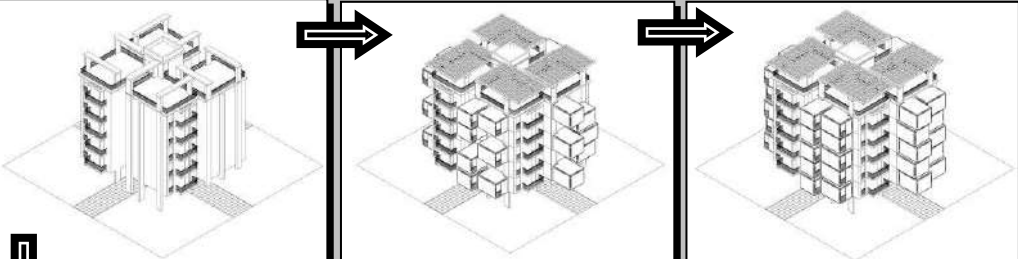
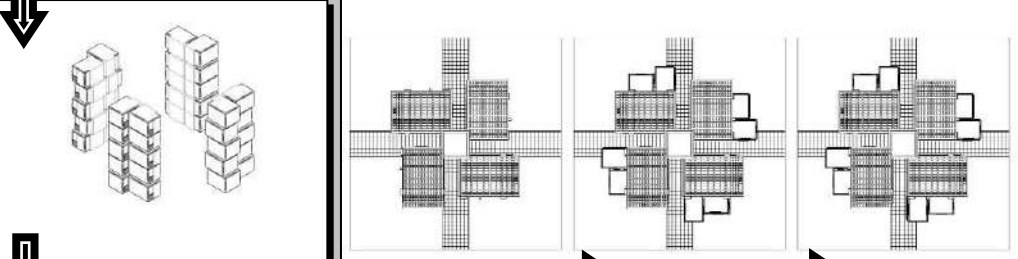

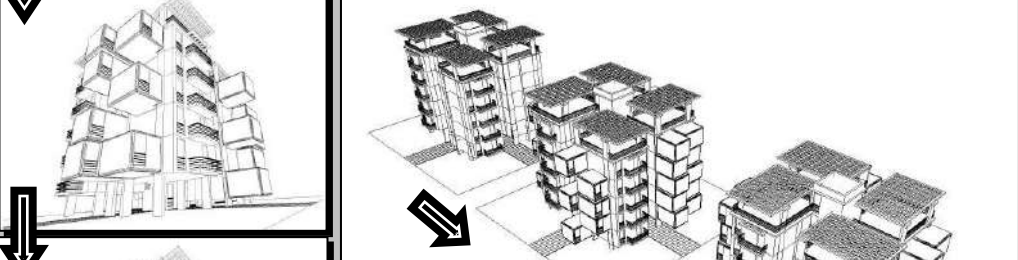

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكناك



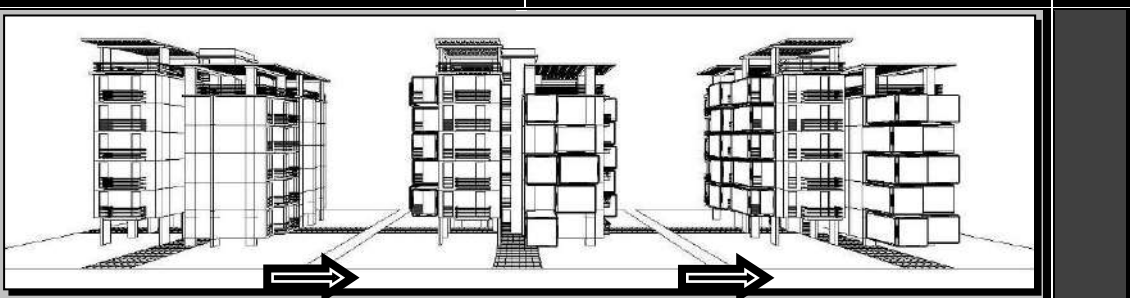
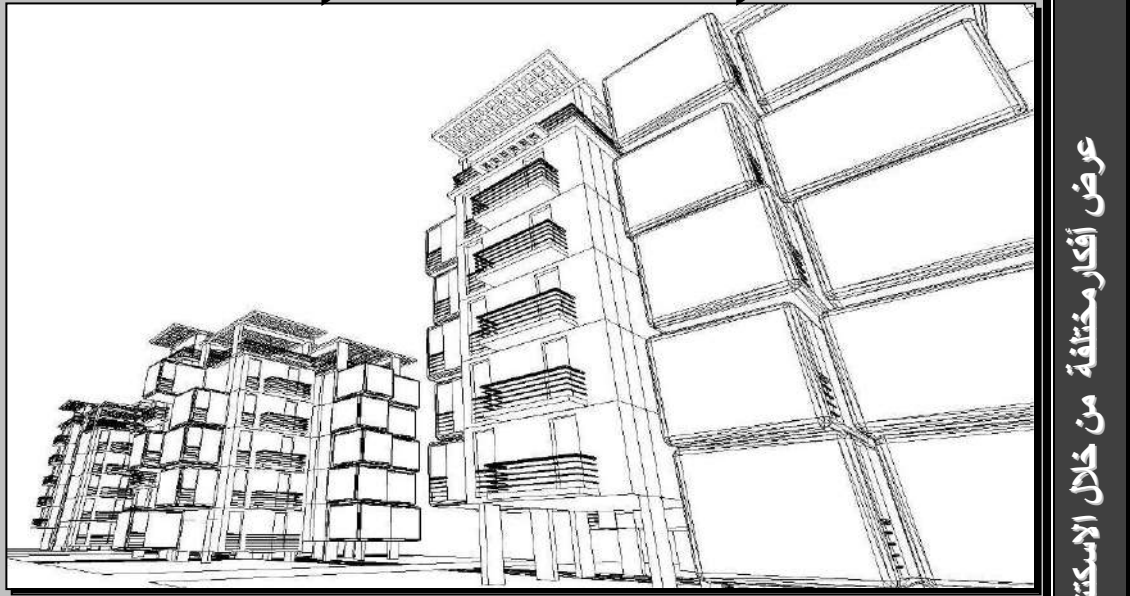
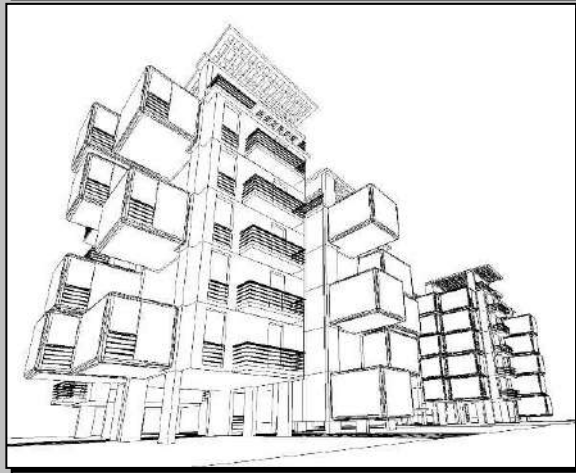
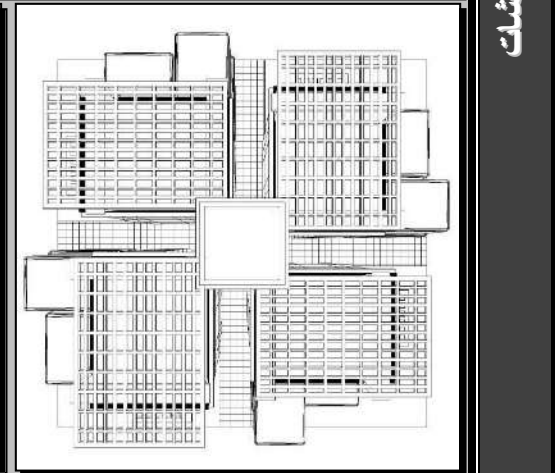
النموذج السكني المقترح بعد وضع الإضافات الممتدة مع مرور الزمن، وذلك من خلال إمكانية إضافة أكثر من حجرة سكنية وبلكونات لزيادة مسطح الشقة مع زيادة عدد أفراد الأسرة الواحد بالمستقبل، ولتحقيق فكرة المرونة داخل فراغ الشقة فقد تم تصميم المنشأ بنظام الـ [Flat Slab] للجزء الثابت، أما الجزء المتغير والممتد عبر الزمن فقد تم تصميمه من خلال وحدات سابقة التصنيع مضافة علي الأعمدة الإنشائية بالجزء المتغير.

الشرح

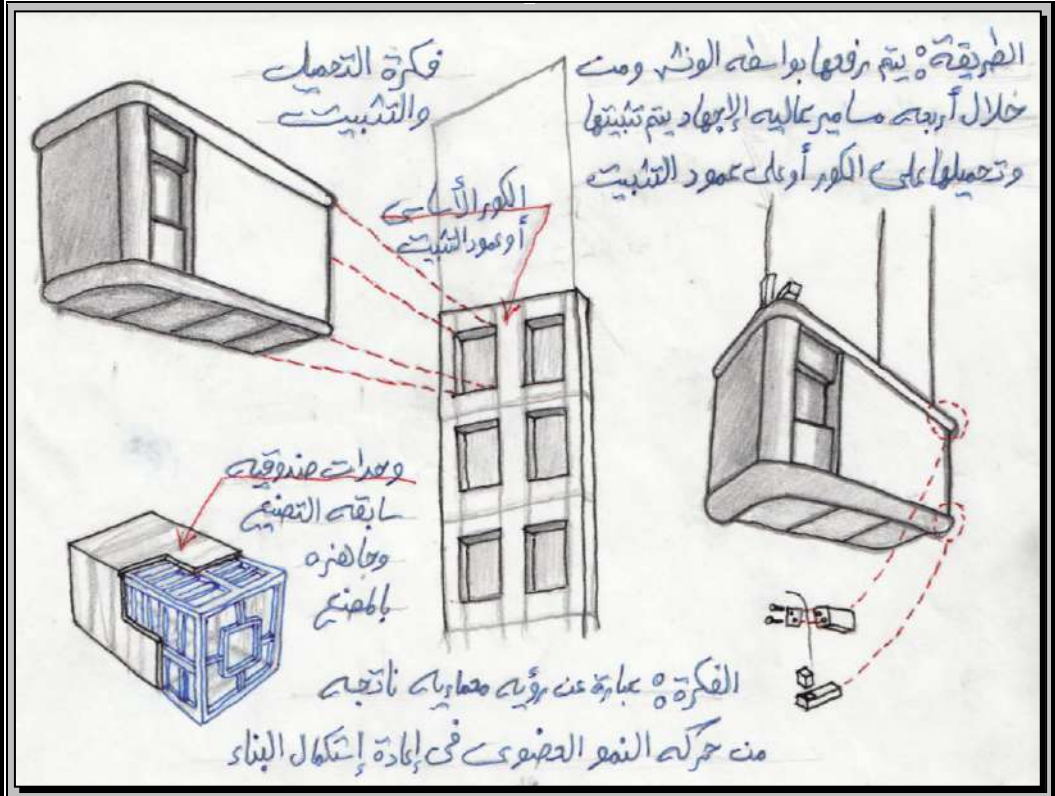
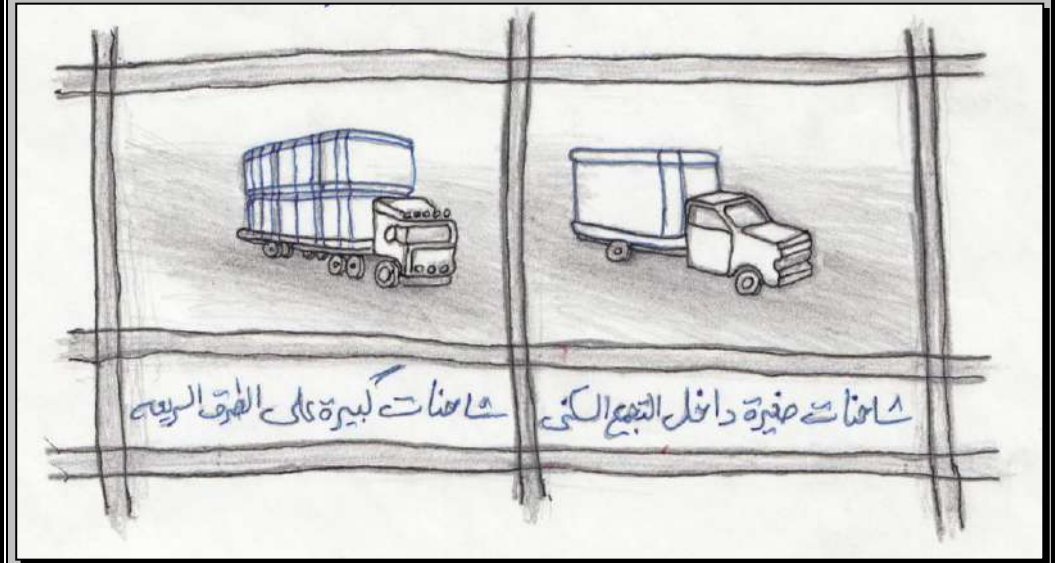
جدول (٤-٥٨)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

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 الإسكشكات
		
		
<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>		

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 الاسكشك

الشرح

جدول (٤-٦١)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

مقترح لفكرة كيفية النقل والتثبيت	٢-الوحدات المضافة	م
<p>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</p>		

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشك

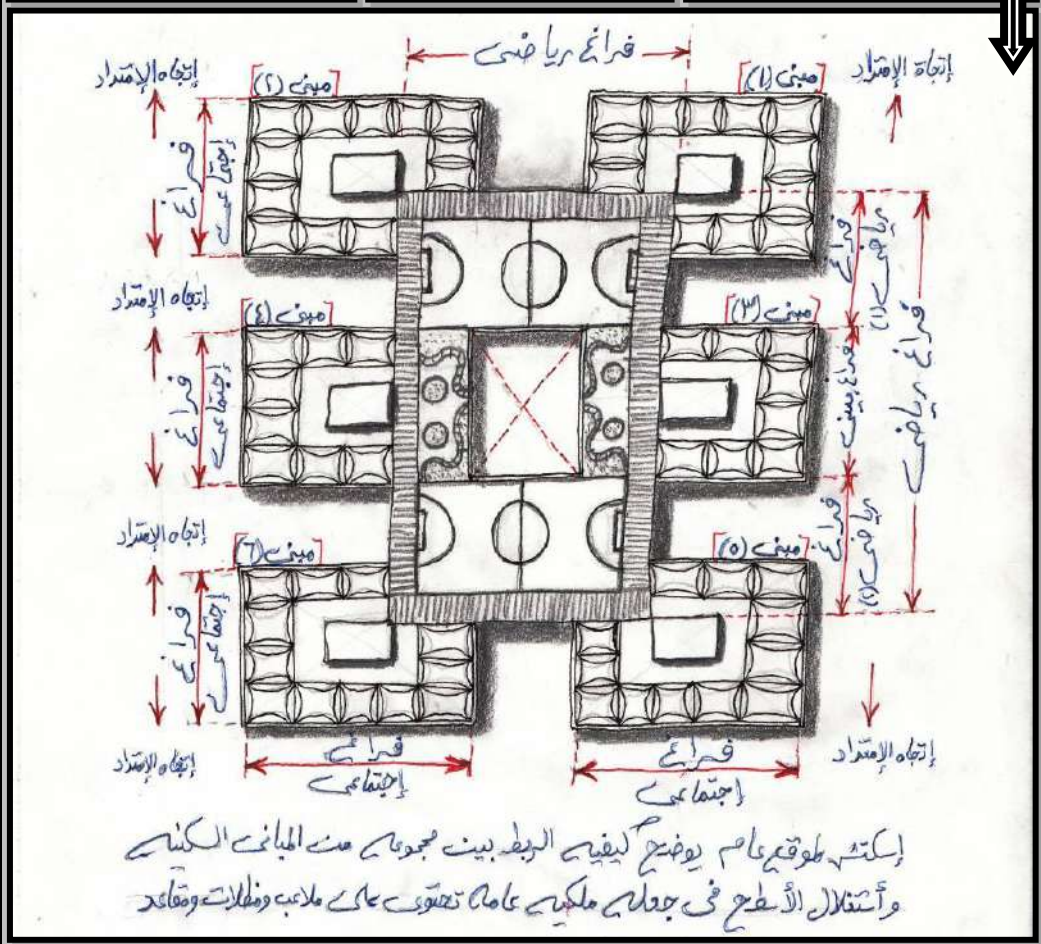
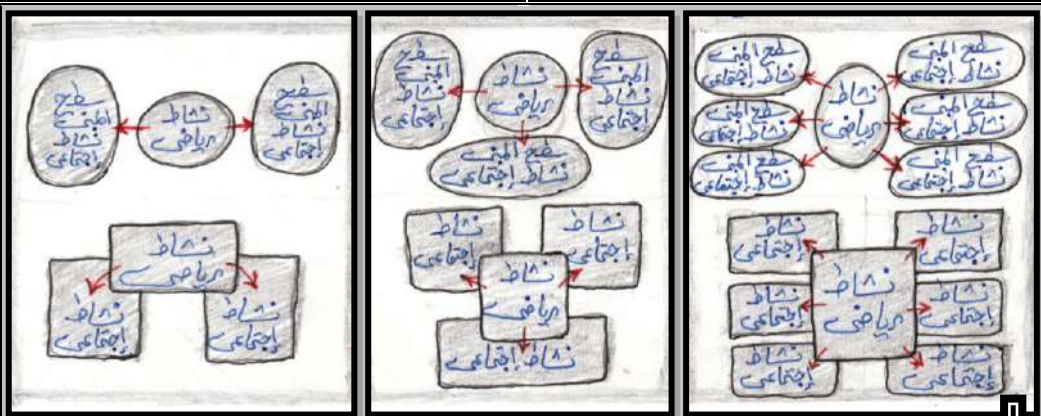
الشرح

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 إيفاء مخالفات نظراً لأنه ملكية عامة</p> <p>استغلال الدور الأرضي كمنه مما يعني سهولة إيفاء مخالفات وتحويلها إلى تجاري</p>	
	<p>منسوب الدور الأرضي مرتفع عن منسوب الرصيف مع إقرار حول المنبه مما يعني صعوبة عمل مخالفات</p> <p>منسوب الدور الأرضي مع منسوب الرصيف مما يعني سهولة إيفاء مخالفات عمودية</p>	عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشك
	<p>استغلال الأسطح نظراً لأنه ملكية عامة للبيعه</p> <p>استغلال الدور الأرضي المنخفض نظراً لأنه ملكية عامة للبيعه</p> <p>إسكشك قطاع المنبه المقترح</p> <p>حمل امتدادات مستطيلة</p> <p>نماذج سابقة تتميز لارتفاعها ووضوحها مباشراً عند زيادة عدد أفراد الأسرة وموافقته الرواح</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 (٤-٦٤)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م ٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ مقترح لإستغلال سته أسطح متجاورة



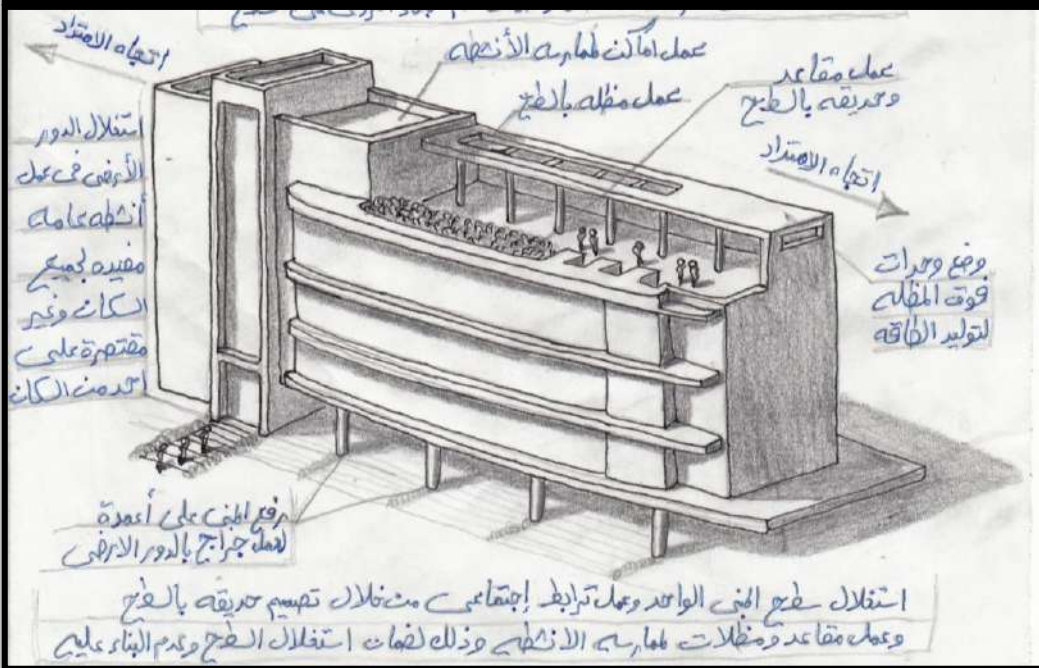
عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكشكات

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

الشرح

- جدول (٤ ٦٧)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

م	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ	أ- إستغلال مبني واحد فقط منفصل
---	------------------------------	--------------------------------



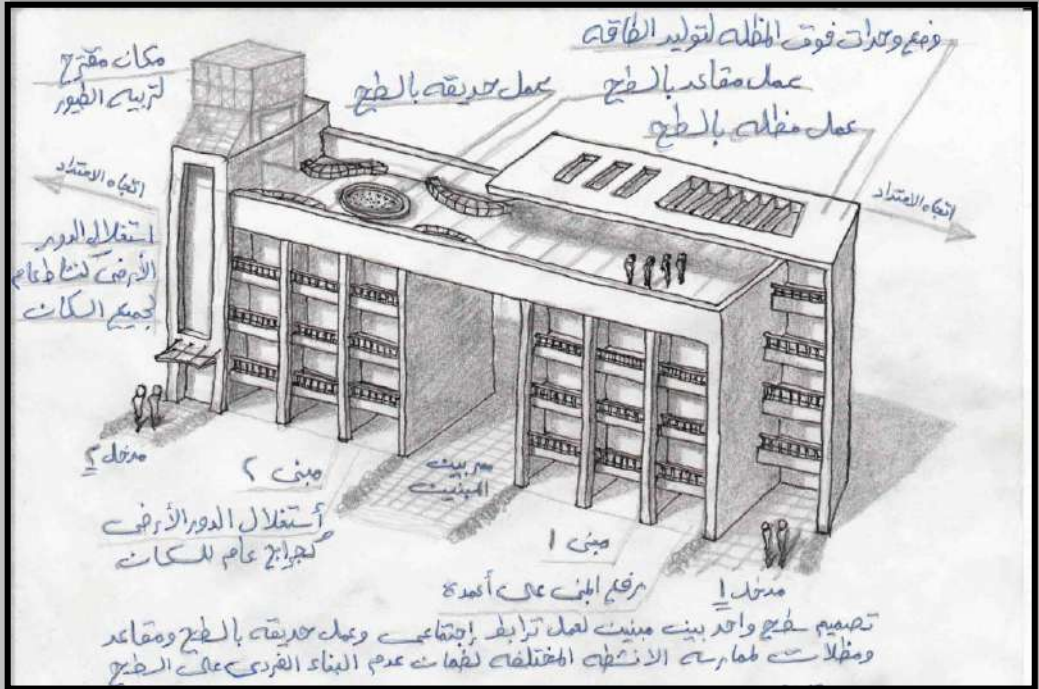
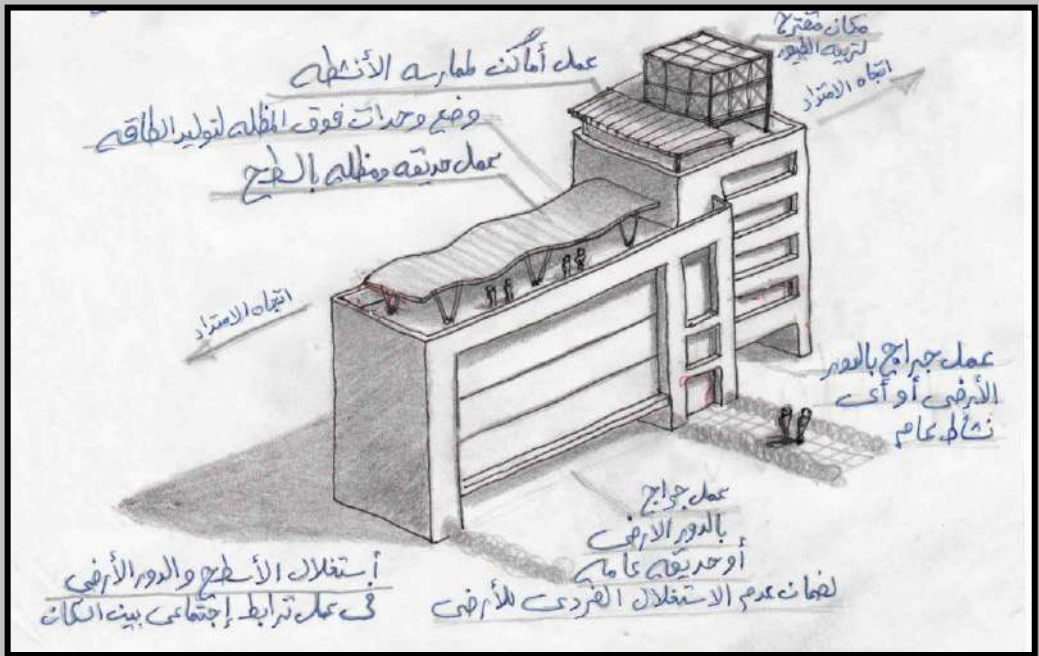
عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشك

استغلال سطح المبني الواحد في عمل حديقة فوق السطح ومقاعد وبرجولات وأماكن للممارسة الأنشطة المختلفة لعمل ترابط إجتماعي 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 مقتصره 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
---	------------------------------	---------------------------------

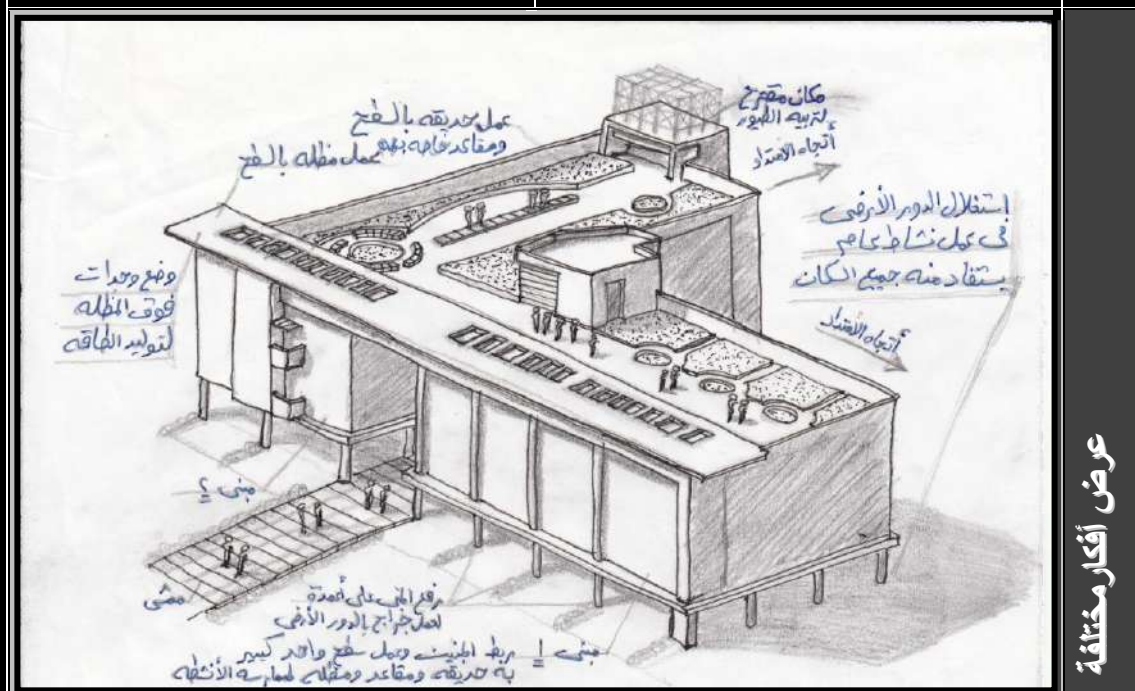
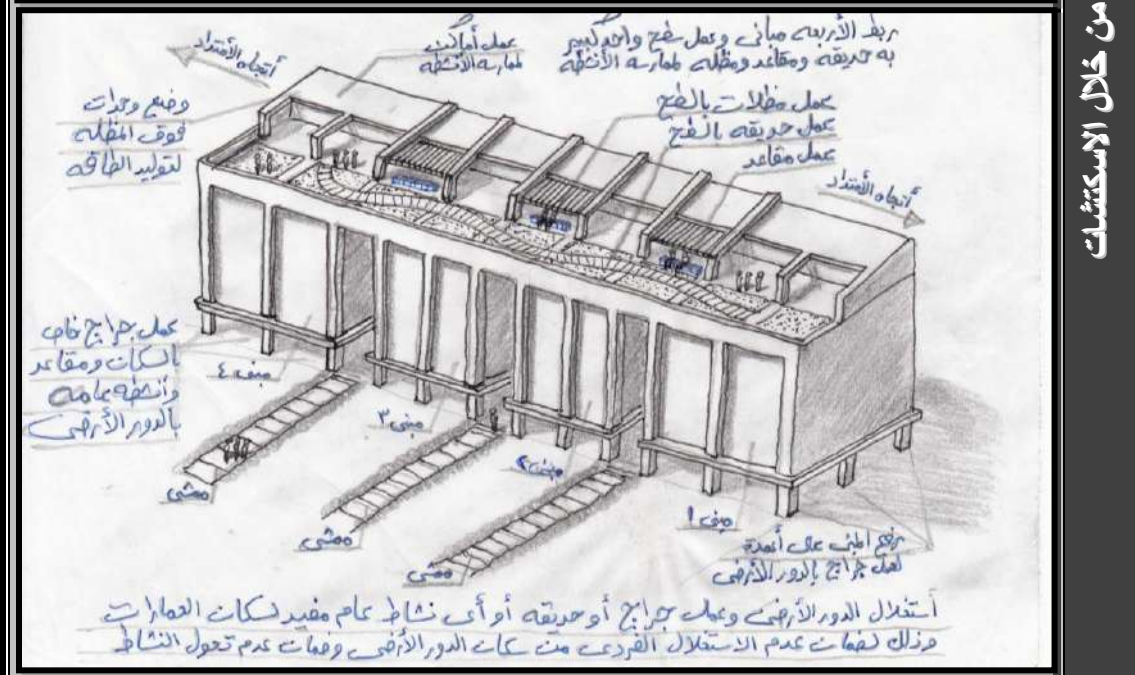


استغلال سطح المبني الواحد المنفصل وكذلك عمل اتصال بين المبنيين المنفصلين في عمل سطح واحد كبير لخلق ترابط اجتماعي بين السكان وكذلك إستغلال الأسطح في عمل حديقة ومقاعد ومظلة يتم أداء الأنشطة المختلفة من تحتها ووضع وحدات فوقها لتوليد الطاقة، وذلك لضمان عدم الإستغلال الفردي للسطح، وأيضا تفرغ الدور الأرضي من النشاط السكني وعمل به جراج أو حديقة عامة وذلك أيضا لضمان عدم الإستغلال الفردي

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

الشرح



جدول (٤-٦٩)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

ج- إستغلال سطح أكثر من مبني	٤- دور السطح والأرضي بالمنشأ	م
		
		
<p>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</p>		

عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشات

الشرح

جدول (٤-٧٠)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

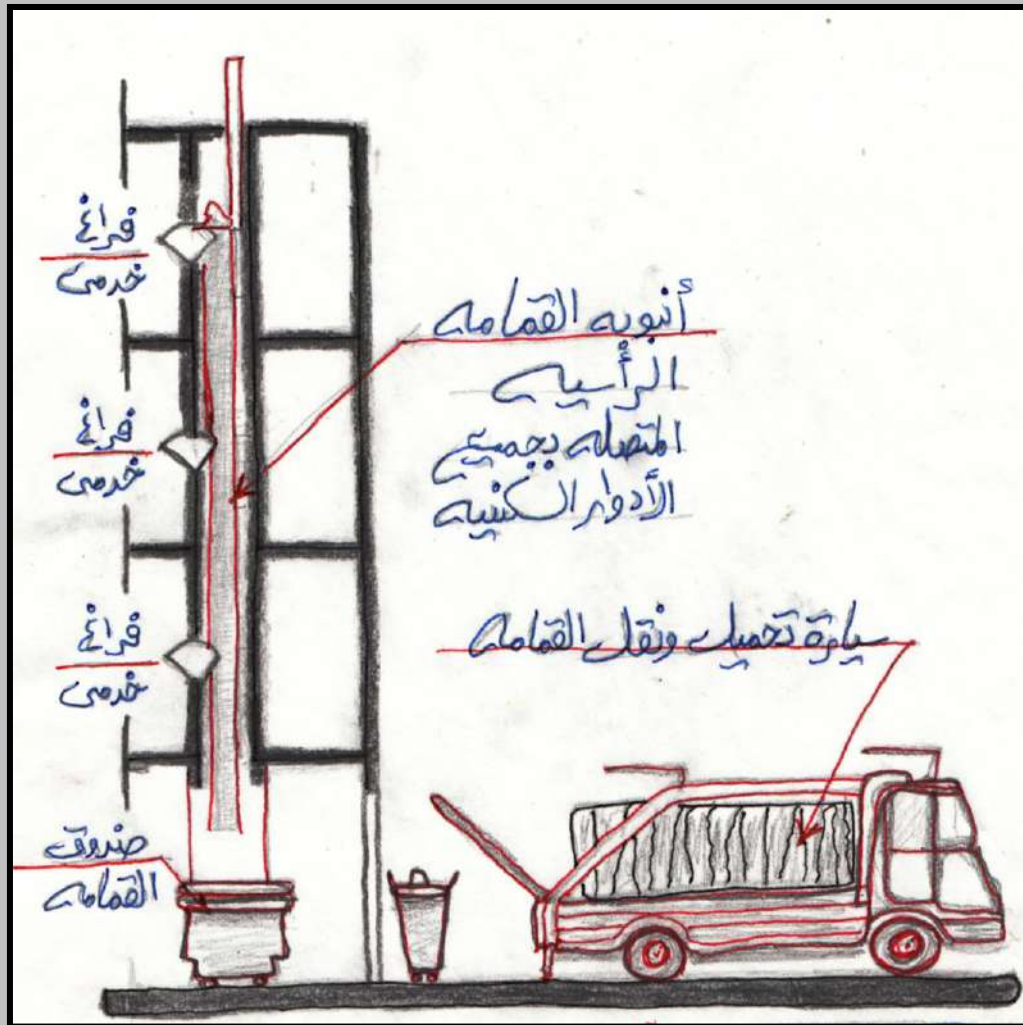
م	٥- الجراج بالدور الأرضي بالمنشأ	استغلال الدور الأرضي للجميع
		
		
<p>استغلال فراغ الدور الأرضي من خلال رفع المبنى على أعمدة وعمل نشاط عام مشترك يستفاد منه جميع سكان العمارة وغير مقتصر على فرد أو أسرة، مثل عمل جراج وحديقة أو أي نشاط عام لضمان إستمراره كملكية عامه لجميع السكان وعدم تحويله بالمستقبل إلي نشاط تجاري ومن ثم الإستلاء على الفراغات البينية الذي يحدث بعد التحول، ويكمن الحل في إشترك الجميع من خلال إتحاد الملاك في ملكيته وصيانته ومسئوليته والمحافظة عليه</p>		<p>عرض أفكار مختلفة من خلال الاسكتشات الشرح</p>

جدول (٤-٧١)، طرح مفاتيح حل من خلال الباحث للإسكان بالمستقبل

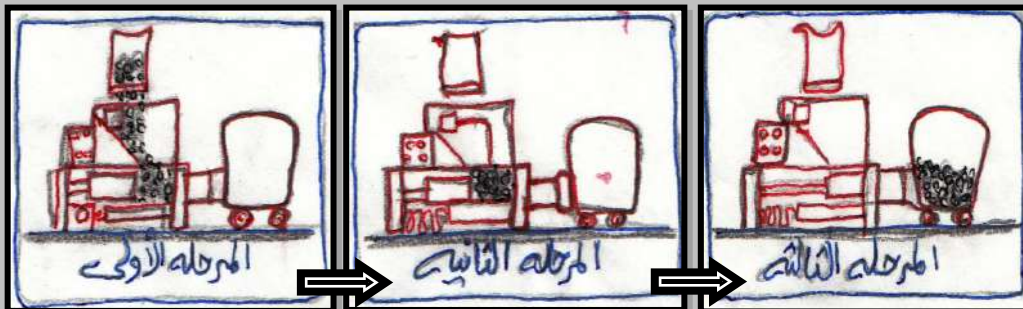
مخارج لأنابيب القمامة بالأرضي

٦- الفراغات الخدمية بالمنشأ السكني

م



عرض أفكار مختلفة من خلال الإسكشك



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 مقابل 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 تعديات 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 المقابل 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 إلى سلوكيات السكان وأفكارهم وعدم شعورهم بالمسؤولية تجاه الفراغات العامة.
٢. العمل على تحديد الفراغات في مشروعات الإسكان الحكومي وجعلها محددة الملامح، أي يجب تحويلها إلى فراغات شبيهة خاصة لتحديد مسؤوليتها لمستعمليها من السكان.
٣. تحديد المسؤوليات بشكل واضح وصريح من خلال تمليك الفراغات للسكان للإعتناء بها والإشراف على 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 على فتحات عند كل دور للإستعمالها من خلال السكان حيث يتم رمي المخلفات من خلال الأنبوبة إلى صندوق القمامة الذي يحتوي على عدة فراغات على 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 إلى أربعة فراغات ثانوية هم:

- فراغ للورقيات: الصحف والمجلات والكتب والورق والتغليف.
- فراغ للبلاستيك: الأكياس والأوعية والأواني..... إلى آخره.
- فراغ للمعادن: العلب بجميع أنواعها والصفائح والصناديق المعدنية
- فراغ للزجاجات: جميع أنواع الأوعية والأواني الزجاجية. (جاربر، ٢٠١٤م)



شكل (٤-٤١) مقترحات لحل مشكلة القمامة بالإسكان 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 عديدة 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 دعوه 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 اللائق 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} والإستفادة 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 المنكر: 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.

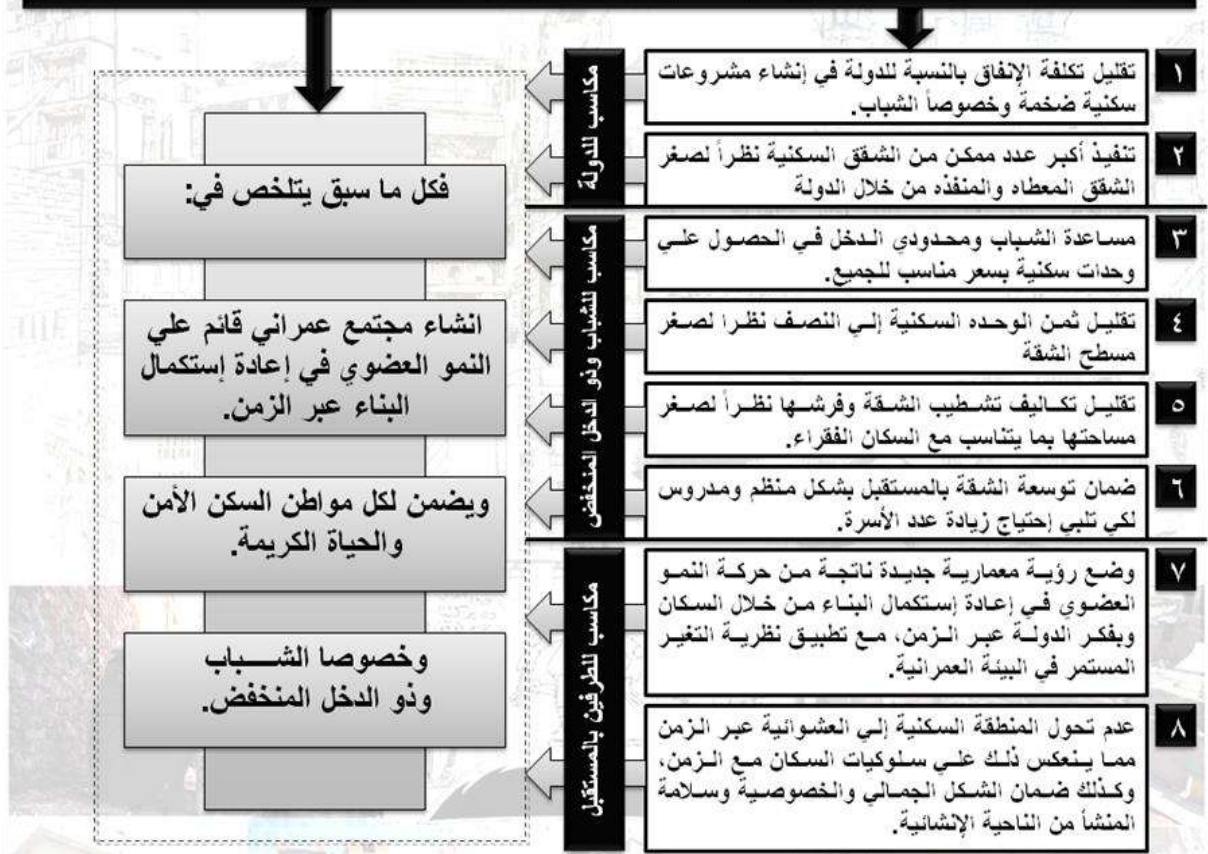
ومن هنا تكون البداية حيث لا يوجد ما يمنع أن تعمل الحكومة بسياسة الإمداد لأفراد الشعب المختلفة وخصوصاً لذوي الدخل المحدود وكذلك الشباب الذي يمثل العصب الأساسي للبلد، ولكن مع تصميم طرق تمكن الشباب أو الشخص الفقير من عمل الإضافات علي نفقته الخاصة من خلال فكر التمكين وعمل نموذج محدد لتوسيع مسكنة الصغير علي 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 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 اللائق، 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 ومدرّس لكي تلبية 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 التغيير 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 الآمن والحياة الكريمة، وخصوصاً الشباب وذو الدخل المنخفض.

ومن خلال ذلك الفكر المشترك بين سياسة الإمداد والتمكين يمكن الوصول إلي:



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.
 - 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 امنه ومراعيه لجميع النواحي الأخرى.
- وفي النهاية لابد 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 والتغير 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 كأى 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، وخصوصا 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:

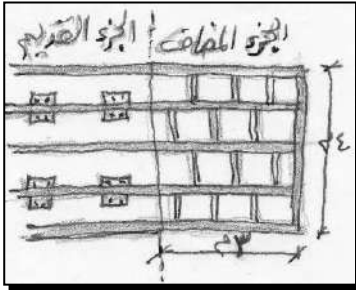
- أ- بناء الوحدات المضافة بإستعمال مادة الحديد والإعتماد علي ورش الحداده في التنفيذ.
 - ب- بناء الوحدات المضافة بإستعمال مادة الخرسانة والإعتماد علي مقاولون البناء في التنفيذ.
- ثانياً الطرق الحديثة المتطورة: التي يمكن أن تتبعها الدولة لعمل فكرة الإمتدادات بشكل مناسب.

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 ببروز كابولي ثلاثة أمتار فإن 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 بدايةً 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

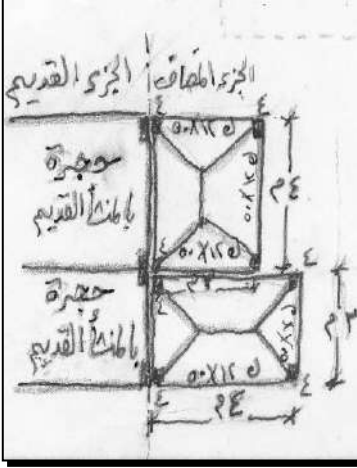
التكلفة	العدد المطلوب	السعر التقديري	توصيف الوحدة
٣٢٥٠ جنية	٥	٦٥٠ جنية	كمر حديد سمك ١٨ سم علي شكل حرف (I) بطول ٦ متر
١٠٥٠ جنية	٣	٣٥٠ جنية	زاوية حديد سمك ٥ سم علي شكل حرف L بطول ٦ متر
٤٨٠ جنية	٤	١٢٠ جنية	بوكس حديد ٤×٤ سم بطول ٤ متر سمك ٢ مم
٣٠٠٠ جنية	قيمة تقديرية		بوكسات حديد علب للسقف والجوانب
٢١٦٠ جنية	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 وردم 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 الانتهاء 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: ٧م × ٣م 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 المبدي 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 :

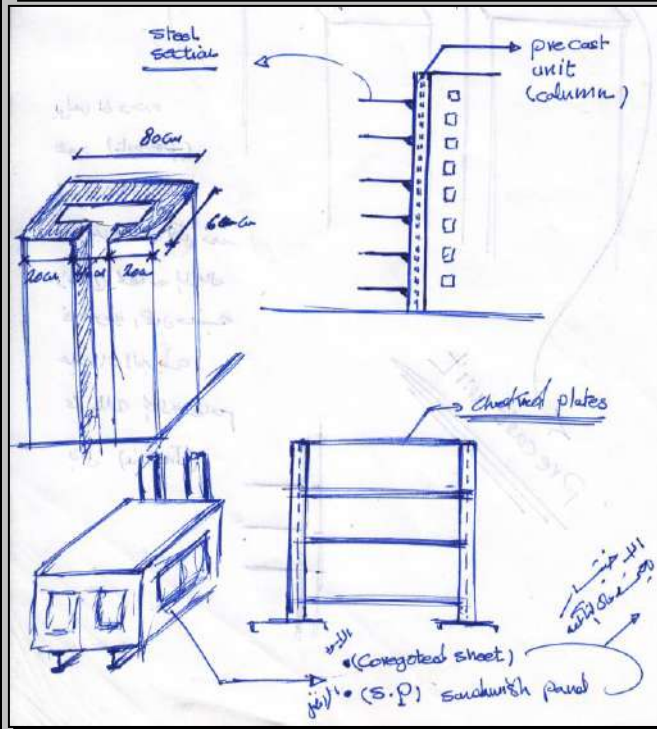
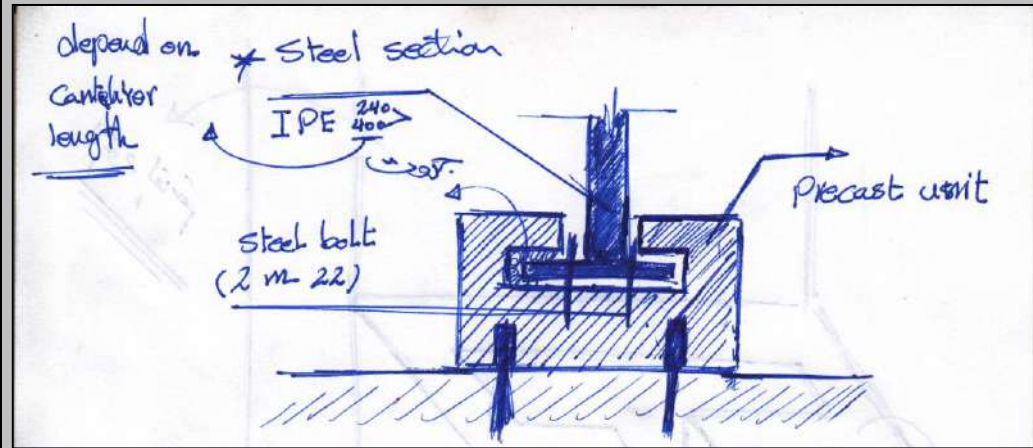
المكان : قسم الهندسة الإنشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة بالجيزة.

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 (٧٥-٤)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

م ثانيأ: شركة بروتكشن مقر الشركة: الشيخ زايد / بمدينة السادس من أكتوبر/ بالجيزة



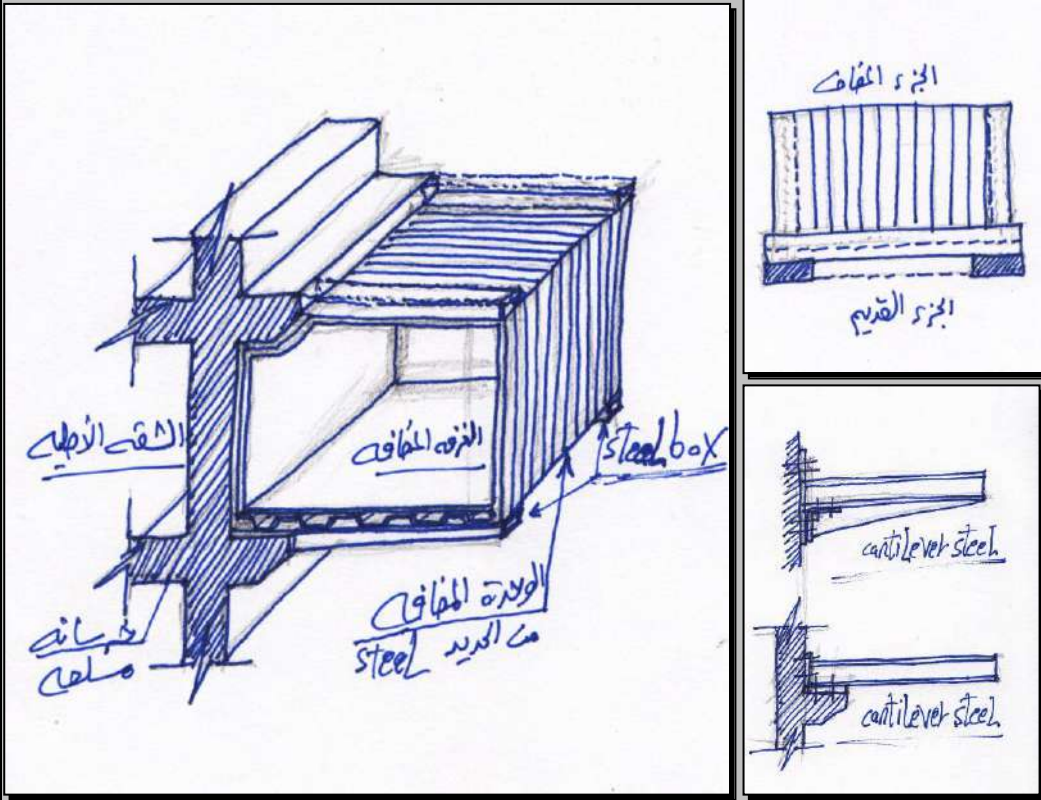
عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

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 السنه 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 عثمانكوم للصناعات الحديدية والخرسانية	مقر الشركة: المنطقة الصناعية السادسة/ مدينة السادات/ بالمنوفية
---	---	---



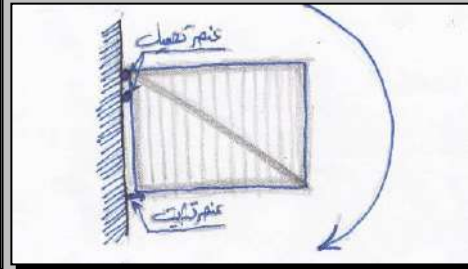
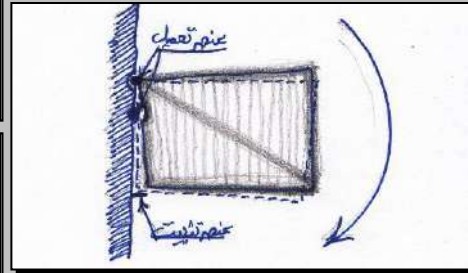
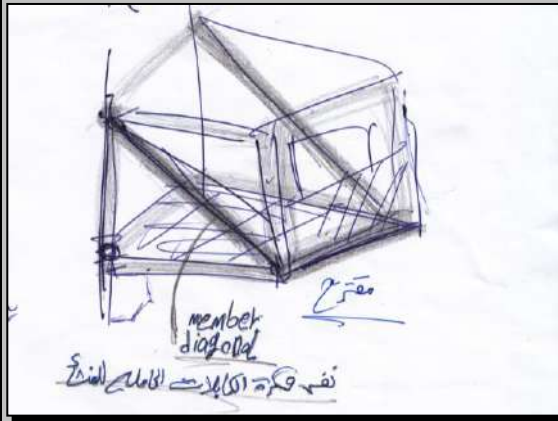
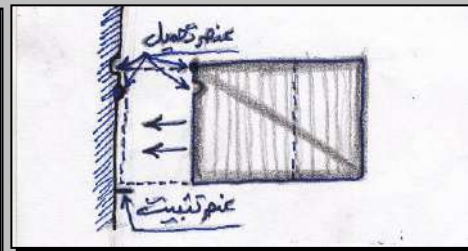
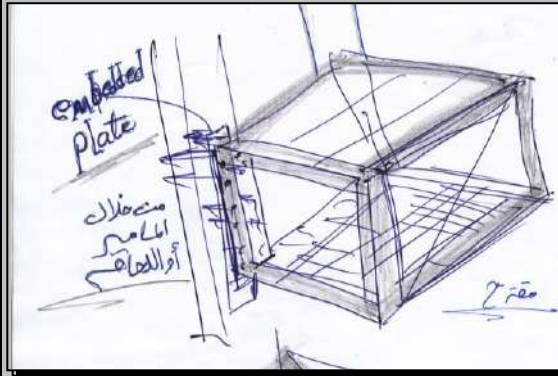
عرض أفكار مختلفة من خلال الاستشارات

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 ببعض 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 مقر الشركة: المنطقة الخامسة بمدينة السادس من أكتوبر بالجيزة.



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

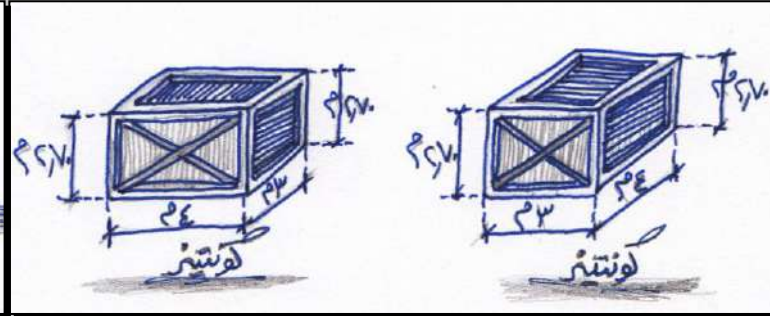
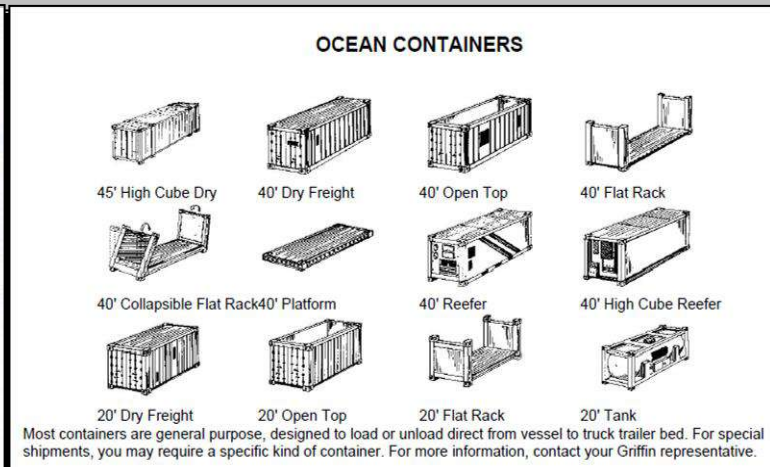
رأي المتخصصين في الشركة

جدول (٤-٧٨)، طرح أفكار من خلال الشركات والمصانع والمتخصصين

مقر الشركة: ٢٥ طريق مصر الإسماعيلية
الصحراوي بمدينة العبور، بالقاهرة.

خامساً: ميناء العبور الجاف بمجمع العبور
الإستشارية- حاويات Containers

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 الكونتينر، بالرغم أن الحاويات في مصر لا تستعمل إلا في النقل والتخزين، حيث ضرورة عمل مصانع متخصصة في ذلك حيث أن الوحدات المتوفرة الآن مقاسها ٢,٥٠ × ٢,٥٠ × ١٢م وثمانها واحد وعشرون ألف جنيها، أما الكونتينر الذي طوله ٦م فثمنه اثني عشر ألف جنيها، وإذا تم تصنيع كونتينر 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 الكونتينر 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 الكونتينر 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

الاعتماد 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 وبأستخدام فكرة الكونتينر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

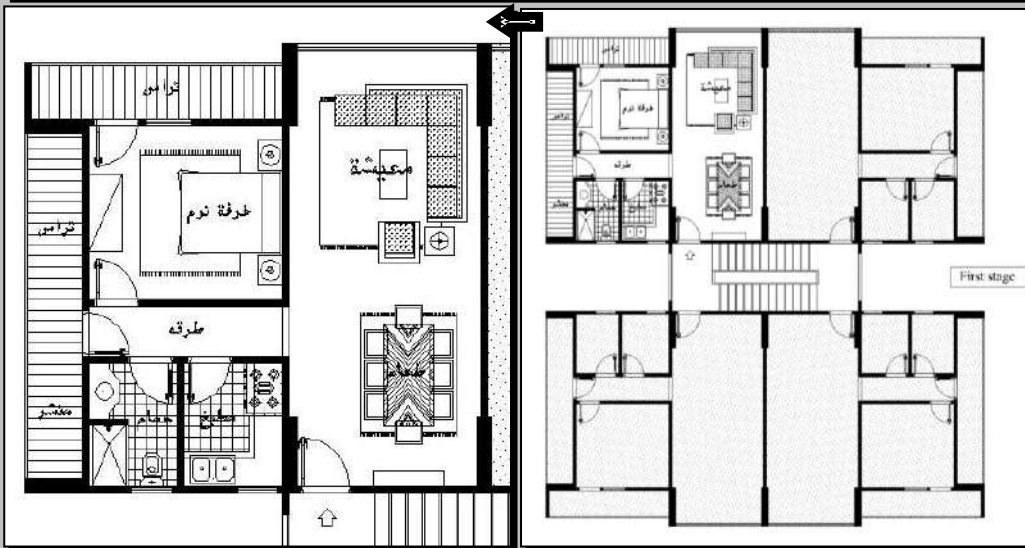
مواصفات الكونتينر المتوفر بالأسواق المصرية

التمن	الوزن	الأبعاد	التوصيف
١٢ ألف جنيه	٢,٢٥٠ طن	٢,٥ م × ٦ م	الكونتينر المتوفر
	٢٥,٤٠٠ طن		الحمولة
١٥٠٠ جنيه في اليوم	بأستعمال ونش تلسكوبي حتى ارتفاع ١٥ م		طريقة الرفع
	٢٥٠ كجم/م × ١٥ م = ٥٢٥٠ كجم/م		الحمل الحي المتوقع



الخطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند شراء الشقة بالحاضر (٢٥٠ م٢ مقلق)

الخدمات	عدد الغرف	المساحة	التوصيف
مطبخ + حمام + تراس ومنش	أستقبال + معيشة + ١ غرفة نوم	٢٥٠ م٢ مقلق ٢١٠ م٢ مفتوح الإضافات	الشقة التواء البداية من خلال نفقة الدولة ودعمها



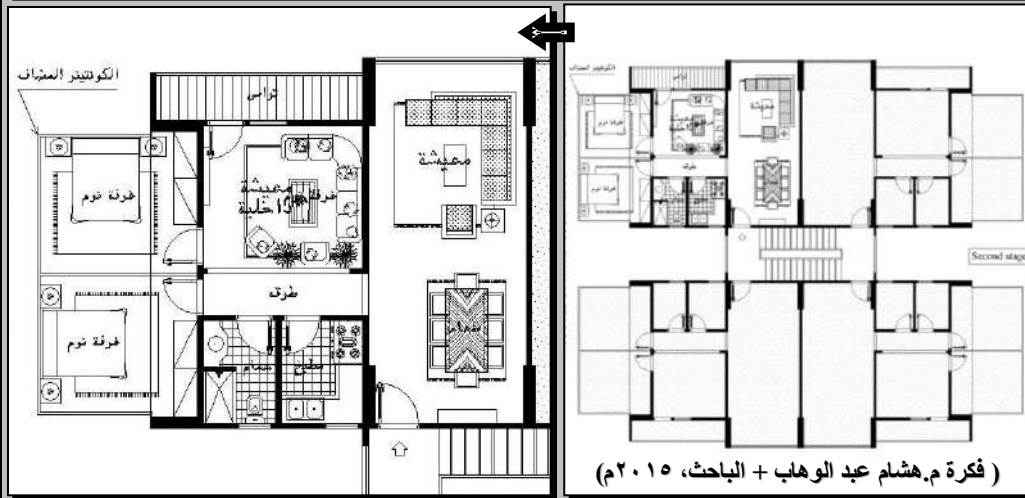
عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات

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)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الأولى من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٥٥ م² مغلقة ٢٥ م² مفتوح ١٥ م² مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٢ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس



الخطوة الثالثة لمحدودي الدخل بالمستقبل البعيد وزيادة عدد الأسرة (٢٩٠ م² مغلقة)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٦٠ م² مغلقة ٢ م² مفتوح ٣٠ م² مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٤ غرفة نوم	مطبخ + حمام



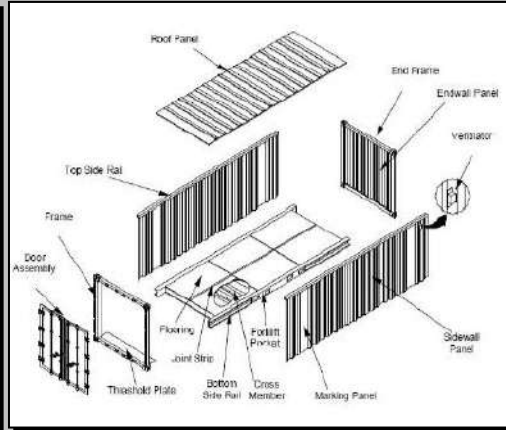
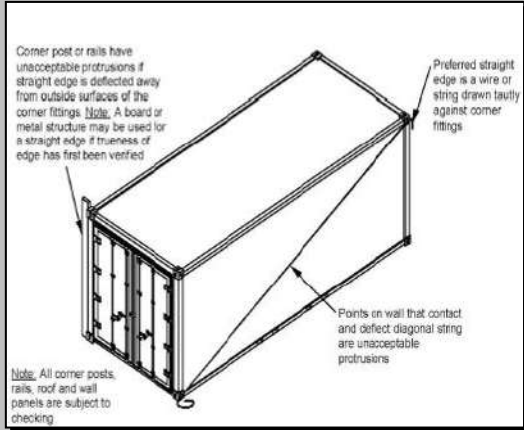
الخطوة الثانية من الجداول والرسومات

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



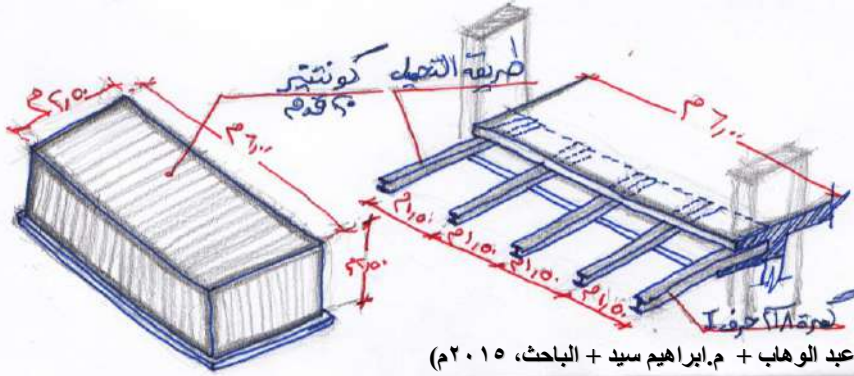
المكونات من خلال الرسومات



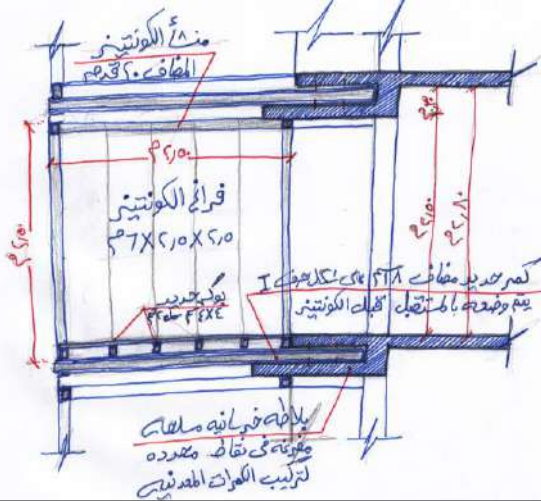
طريقة التركيب من خلال الصور



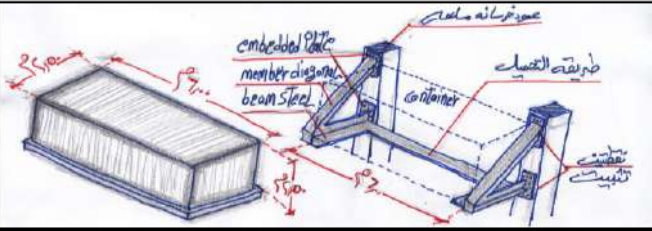
الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وبأستخدام فكرة الكونتینر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي



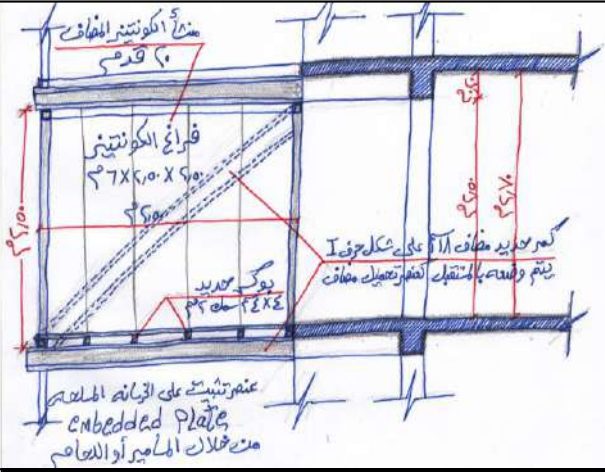
(فكرة م. هشام عبد الوهاب + م. ابراهيم سيد + الباحث، ٢٠١٥م)



التوصيف
 - يتم تصميم المنشأ الخزانة بحيث يمكنه وضعه وإضافته كمر حديد بالمتعلق لعلم الإمتدادات اللازمة.
 - إنشاء بلاطه مزودة عند الجزء المراد عمل به بإمتداد تحفظ حله كلاً منهم ٢٠٠ وبينهما قمران حله ٣٠٠.
 - وضع كمر حديد على شكل حرف I مكره واحده لك متر ونصف حله ٢٦٨ وبطول ٣٢٥٠ مثبتة بين البلاطتين كدعم ٢٠٠.
 - استخدام بوكس حديد ٢٤٦x٤٠٤ وحله ٣٢ بينه الكمر الأساس كدعمات كذا.
 - استخدام المسامير الهلثية قطر ١٦ ملم.
 - استخدام الزاوية الحديد حله ٣٥ للتثبيت



التوصيف
 - يتم تصميم المنشأ الخزانة بحيث يمكنه وضعه وإضافته كمر حديد بالمتعلق لعلم الإمتدادات اللازمة.
 - يتم وضع تقطيعات التثبيت على الأعمدة الخزانة Embedded Plate بحيث يتم التثبيت عليها بالمتعلق.
 - وضع كمر حديد على شكل حرف I مكره واحده مموهية على الكمره والأخرى بشكل مائل حله ٢٦٨ وبطول ٣٢٥٠ مثبتة على الأعمدة.
 - استخدام بوكس حديد ٢٤٦x٤٠٤ وحله ٣٢ بينه الكمر الأساس كدعمات كذا.
 - استخدام المسامير الهلثية قطر ١٦ ملم.
 - استخدام الزاوية الحديد حله ٣٥ للتثبيت



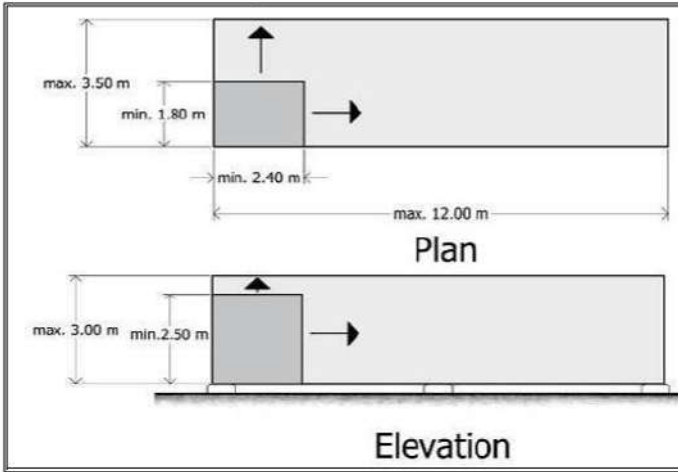
طريقة تحميل الفكرة المقترحة من خلال الشرح / الرسومات

طريقة أخرى للتحميل من خلال الشرح / الرسومات

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 dimensions of the 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 height of 2.50 m. A smaller unit is also shown with a maximum height of 3.50 m and a minimum height of 1.80 m.



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 لتثبيت 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

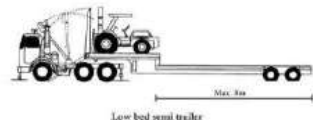
وسائل نقل الإنشاءات المتنقلة (الكرفانات) إلي المسافات البعيدة



الرافعة تحمل المنشأ (الكرفان) ذات الحجم المتوسط إلي المقطورة



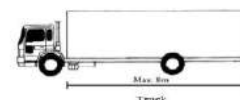
الرافعة تحمل المنشأ (الكرفان) ذات الحجم الصغير إلي المقطورة



نصف مقطورة ذات أرضية منخفضة.

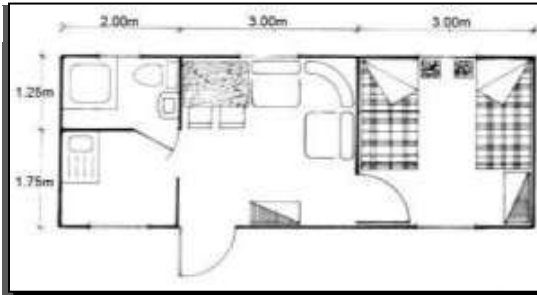


مقطورة ذات أرضية المستوية.

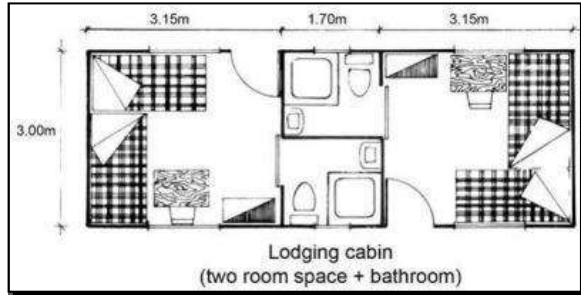


شاحنة مدمجة بمقطورة داخلية

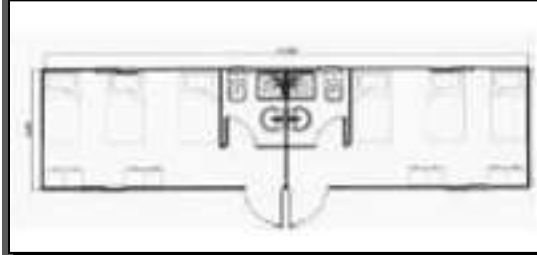
نماذج مقترحة من خلال الشركات لإستعمال الكرفانات في السكن



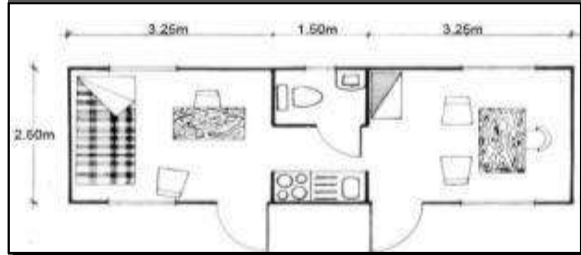
مقترح لغرفة نوم/ معيشة/ مطبخ/ حمام



مقترح لغرفتين نوم بكلأ منهما حمام منفصل



مقترح لغرفتين نوم منفصلتين بحمام خاص



مقترح لغرفة نوم ومكتب وحمام وأوفيس



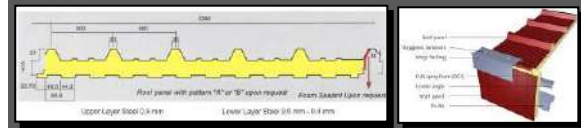
حجرات مجمعة رأسية من خلال الكرفانات



حجرات مجمعة أفقية من خلال الكرفانات



تفاصيل للحوائط من خلال التشبيق / التداخل



تفاصيل للأسقف من خلال التشبيق / 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 ١,٠م	حوائط الساندوتش بانلز سمك ٠,٠٤م	أنواع وصلات حوائط البانلز	ألواح الصاج المعرج خارجياً محقون بمادة عزل البولي يوريثان

			
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

العرض من خلال الصور

وصلات مختلفة السمك من السقف البانلز ٤٠ مم مع سمك إضافي ٣٧ مم و ٢٥ مم ، لأضلاعه البعيدة، حيث يتم استخدام 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^٣، 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 ١,١٣م.

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.

توصيف الأسقف

الإعتماد في إنشاء غرف بأسلوب سبق التجهيز من خلال المصنع وباستخدام فكرة الكرفان كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي

النوع الشائع لأسقف الكرفانات 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 فيبرر مقياس ٦٠×٦٠سم، 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 - ٠,٥ : ٠,٨ مم شرائح صاج مجلفن وملون - لون رمادي خفيف	

جدول لتوضيح أنواع الأسقف بالكرفانات

تتكون الأرضيات من طبقة ألواح خشب الكونتر إم دي إف/ خشب معاكس سمك ١٨م، يتم تثبيتها أعلى تقويات معدنية، أما السطح النهائي يتكون من فينيل ملون أو HDF سمك ٣م في الفراغات الحية، بينما المناطق الرطبة تتكون من طبقة من الصاج ذات اللون الأحمر الغامق يتراوح سمكه بين ٤:٣م فوق تقويات معدنية يعلوها طبقة خرسانية عادية سمك ٢٠ مم، أما السطح النهائي عبارة عن سيراميك ملون سمك ٨م.

توصيف الأرضيات



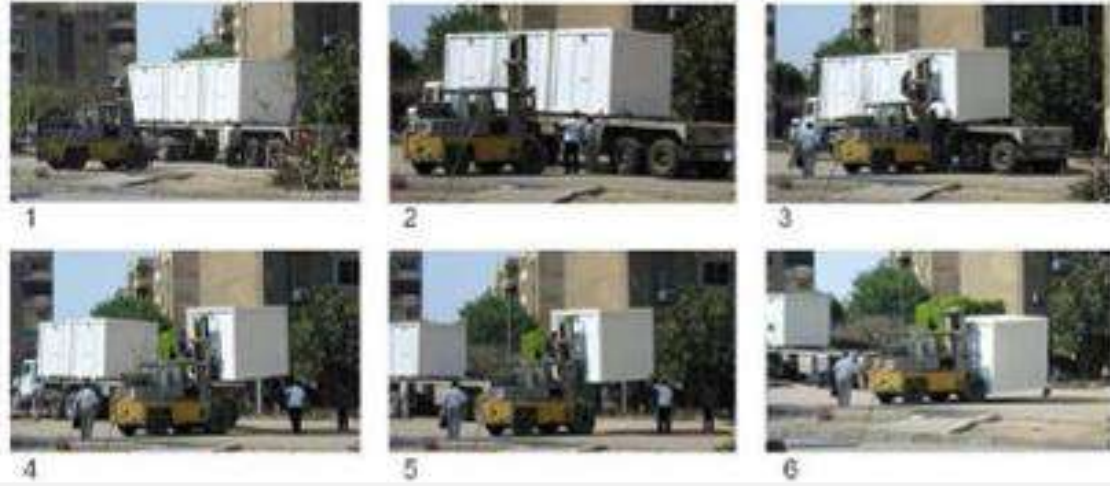
المراحل المختلفة لتثبيت الألواح الخشبية على عوارض الأرضية في الفراغات الحية



المراحل المختلفة لتثبيت الطبقات على صفائح فولاذية ذو عوارض الأرضية بالمناطق الرطبة

العرض من خلال الصور

الفصل الرابع: الدراسة التطبيقية ٩/٤ دراسة لتوضيح التكلفة والوقت المتوقع



شكل (٤-٤٣) المراحل المختلفة لنقل المنشأ (الكرفان) من المقطورة إلي مستوي الأرض (المنشآت المنقلة، ٢٠١٢م)

مصنع	معدل التكلفة بالمتري (المتري جنيه)	متوسط التكلفة بالمتري (المتري جنيه)	المسافة (من: إلى)	المسافة (كم)	تكلفة النقل (من سعر المنشأ)² (%)
المقاولون العرب	١٣٠٠:١١٠٠	١٢٠٠	القاهرة- الأسكندرية	٢٢٨	٤،٤٦
الميكانيكيون العرب	١٥٠٠:١٢٠٠	١٣٥٠	القاهرة- الغردقة	٤٥٣	٧،٥٤
كاسيت حجازي	١٦٥٠:١٠٥٠	١٣٥٠	القاهرة- طنطا	٩٤	٢
هوم تك	١٥٠٠:١٢٠٠	١٣٥٠	القاهرة- أسيوط	٣٨٠	٦،٦٨
إيكون	١٥٠٠:١٠٠٠	١٢٥٠	القاهرة- أسوان	٩٠٤	١٣،٦٢
الشرق الأوسط	١٥٠٠:١٢٠٠	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 لمراعاة 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 جنيهاً، 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 كالاتي :

- (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 الكونتنيوز 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 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) 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.

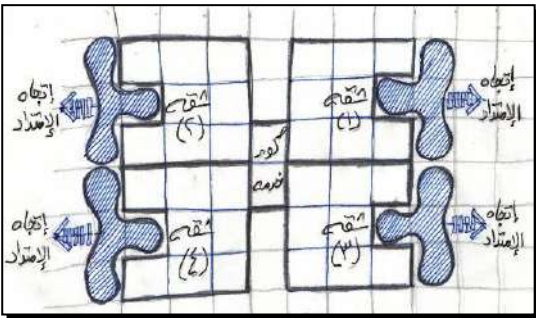
١٠/٤ إختبار الحلول وعمل مقابلات
مع مستخدمين الإسكان الحكومي

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، الأراضي 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.

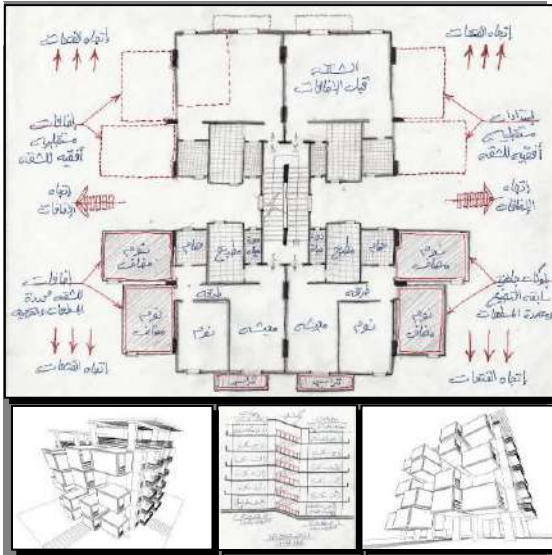
أسباب أخرى- مع ذكر السبب

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها يبدأ من ٥٠ م^٢ إلي ٦٠ م^٢ بسعر في المتناول، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للإمتداد غرفتين مع الزمن بمسطح ثابت ومحدد الواحدة منهم ٢١٥ م^٢، بحيث تكون الإضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن وطريقة التركيب من خلال شركة متخصصة كما يظهر بالرسم المرفق، فهل؟

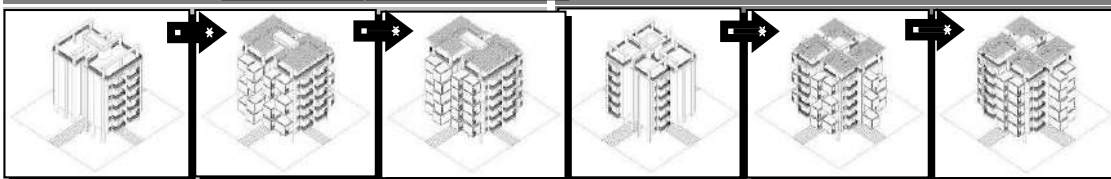
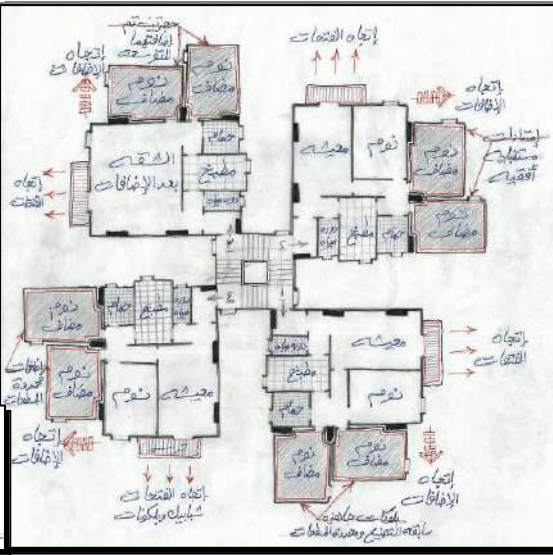
١. أوافق علي هذا الفكر.

٢. لا أوافق نظراً... مع ذكر السبب

نموذج {٢}



نموذج {١}

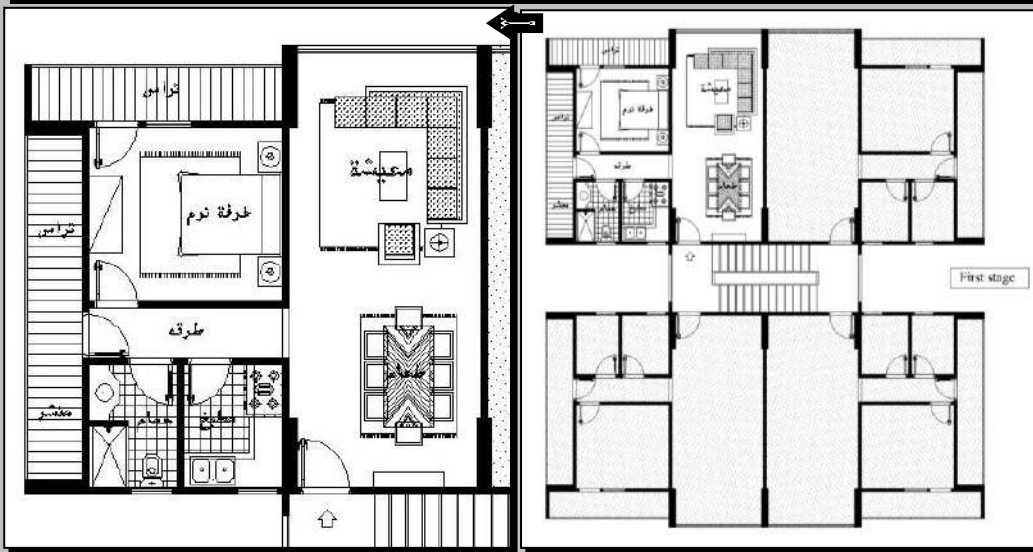


إذا وفرت الحكومة شقق سكنية قابلة لإمتداد أفقياً من خلال إضافة كونتينر للشقق بمسطح ثابت ومحدد، بحيث تكون الإضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن كما يظهر بالرسم فهل؟
 ١. أوافق علي هذا الفكر.
 ٢. لا أوافق نظراً ل... مع ذكر السبب

مواصفات الكونتینر المتوفر بالأسواق المصرية			
التوصيف	الأبعاد	الوزن	الثمن
الكونتینر المتوفر	٢,٥ م × ٦ م	٢,٣٥٠ طن	١٢ ألف جنيه
الحمولة		٢٥,٤٠٠ طن	
طريقة الرفع	بإستعمال ونش تلسكوبي حتى ارتفاع ١٥ م		١٥٠٠ جنيه في اليوم
الحمل الحي المتوقع	٢٥٠ كجم/م × ٢ م × ١٥ م = ٥٢٥٠ كجم/م		



الخطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند شراء الشقة بالحاضر (٢٥٠ مقلق)			
التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الشقة التواء البداية من خلال نفقة الدولة ودعمها	٥٠ م مقلق ٢١٠ م مفتوح الإضافات	أستقبال + معيشة + ١ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس ومنش



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 م² مغلقة)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الأولى من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٥٥ م² مغلقة ٢٥ م² مفتوح ١٥ م² مضاف	استقبال + صالون + معيشة داخلية + ٢ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس



الخطوة الثالثة لمحدودي الدخل بالمستقبل البعيد وزيادة عدد الأسرة (٢٩٠ م² مغلقة)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٦٠ م² مغلقة ٢ م² مفتوح ٣٠ م² 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 بأمكان 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 طباطبا	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 ^٢ ، 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 ^٢ يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٢٧٠م ^٢ ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠م ^٢ ، 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 ^٢ ، 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 ^٢ يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٧٠ م ^٢ ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠ م ^٢ ، وذلك بإستعمال فكرة الكونتینر، 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 ^٢ ، 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 مذ البداية علي استيعاب تلك الامتدادات المستقبلية وأوافق عليه في حالة الزواج الحديث.	السؤال الثاني
عرض فكرة توفير شقة ذو مساحة صغيرة ٥٠ م ^٢ يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٧٠ م ^٢ ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠ م ^٢ ، وذلك بإستعمال فكرة الكونتینر، 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 ^٢ ، 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 وإضافة غرفة الأن وغرفة أخرى بالمستقبل من الدور الأرضي وحتى الدور الرابع فوق الأرضي ملاصقة للمبنى 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 إشراف الحكومة وبموافقة الجهات المسؤولة والقانون، مما يعود بالخير علي السكان في توسيع السكن	السؤال الثاني
عرض فكرة توفير شقة ذو مساحة صغيرة ٢٥٠م ^٢ يمكن توسعتها من خلال الإضافات بالمستقبل القريب لتصل إلي ٢٧٠م ^٢ ، ثم بالمستقبل البعيد لتصل مساحة الشقة إلي ٩٠م ^٢ ، وذلك بإستعمال 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 المبنى.	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 وتحويلها 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 المبنى.
 - 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 كالبيو 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 أرڤينا "Alejandro Aravena"

المكان: شيلي بأمريكا الجنوبية،

الزمان: ٢٠٠٣م.

خامساً: مشروع السكن الإجتماعي Housing Monterrey،

المصمم: أليخاندرو أرڤينا "Alejandro Aravena"

المكان: مونتريري، شمال غرب المكسيك بأمريكا الجنوبية،

الزمان: ٢٠١٠م.

سادساً: مشروع فيلا الإسكان الأخضر Villa Verde Housing،

المصمم: أليخاندرو أرڤينا "Alejandro Aravena"

المكان: كونستيتسيون، منطقة مولي، شيلي، أمريكا الجنوبية،

الزمان: ٢٠١٠م.

مع العلم بأن المصمم أليخاندرو أرڤينا "Alejandro Aravena"

قد حصل مؤخراً علي جائزة بريتركر " 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

مسابقة معمارية بالهند، مدينة مومباي
مشروع الجائزة الأولي ٢٨/٧/٢٠١٥ م.

إعادة تدوير وأستعمال الحاويات
لعمل منازل ناظحات السحاب

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 { ناظحات السحاب } حيث فاز المشروع المقترح بالجائزة الأولي في مسابقة لعام ٢٠١٥ م.

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 أعلى البرج ونش مركزي، لإمكانية تحميل الحاويات { الكونتينر } ورفع رأسياً من أسفل لأعلى.

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 {كانتيليفر}، 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

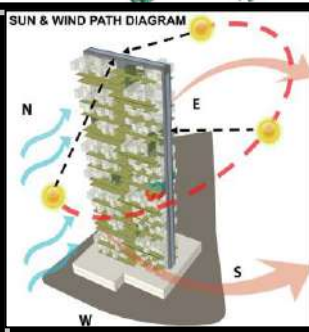
FLOOR PLAN: ODD FLOOR LEVELS

TYPICAL SECTION

عرض المساقط والقطاعات ومناظر لتوضيح فكرة المشروع



DESIGN IDEA AND CONCEPT



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، والأن كانت الدعوة لإعادة بناء البلاد من خلال المفاهيم المعمارية والتخطيطية للمدن الجديدة المبتكرة. (www.alarabiya.net/articles, 2010)

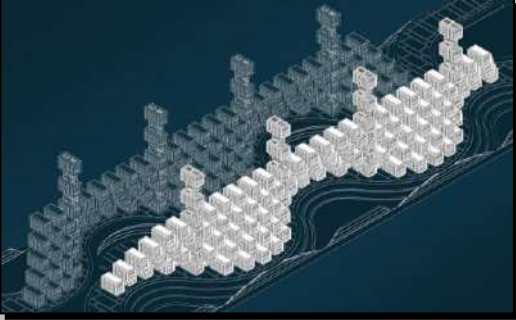
ويعيش معظم سكان هايتي بالريف، ومساكنهم من الأكواخ، ومستوى الدخل منخفض، والمستوى الصحي متدهور بسبب انتشار الأمراض، ونشاطهم يعتمد على الزراعة.

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 مسبقة الصنع محمولة من المصنع للموقع لكي تتوافق مع إحتياجات السكان في شكل مصفوفة أساسية.

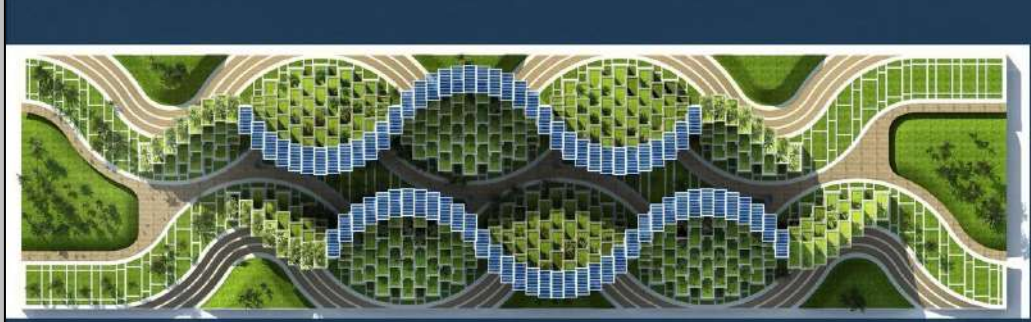
ويعتبر هذا المشروع صديق للبيئة من خلال دمج الأنظمة البيولوجية، فضلاً عن الطاقات المتجددة، حيث يتم تحويل الطاقة الحرارية التي توجد في البحر نتيجة فرق درجات الحرارة بين المياه السطحية والمياه العميقة إلي طاقة كهربائية، كما تم استغلال الطاقة الحركية من التيارات البحرية عن طريق توربينات إلي طاقة كهربائية، 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
وباستخدام فكرة الوحدات المضافة كوحدات مستقبلية ممتدة مع الزمن



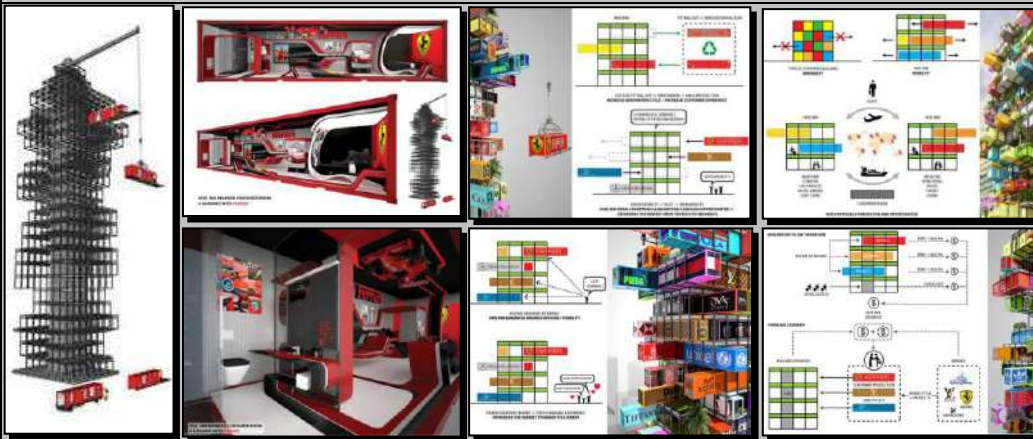
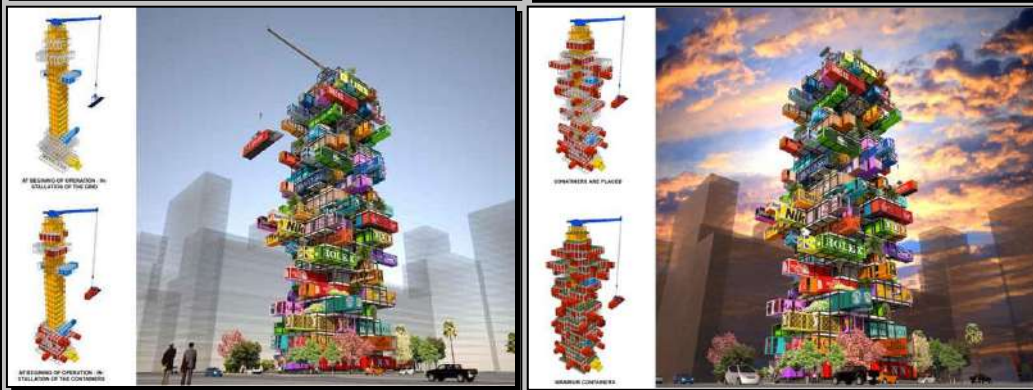
عرض الصور المنظورية لتوضيح فكرة المشروع

عرض الموقع العام والواجهة الرئيسية

جدول (٤-٨٨)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

	المكان: الصين/ آسيا الزمان: ٢٠١٤ م	مبني 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 والأبنية 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 ويستوود.... 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
وباستخدام فكرة الكونتينر كوحدات مستقبلية ممتدة من المنشأ الأصلي



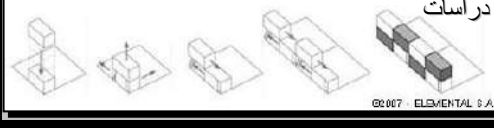
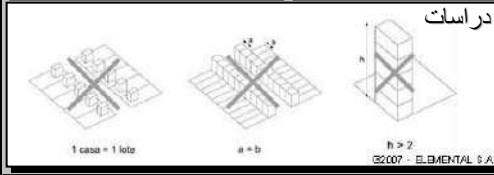
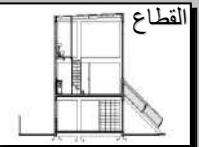
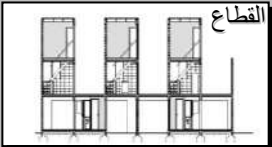
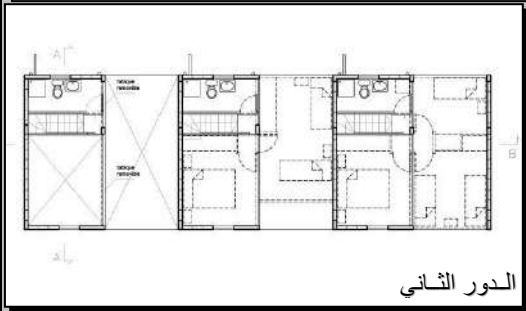
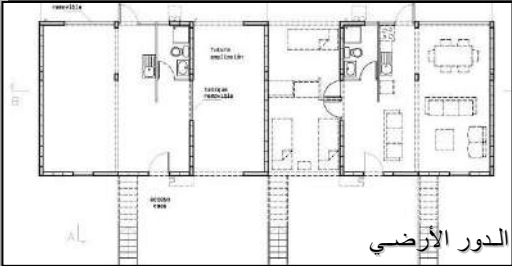
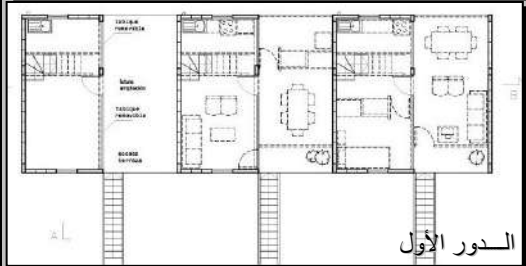
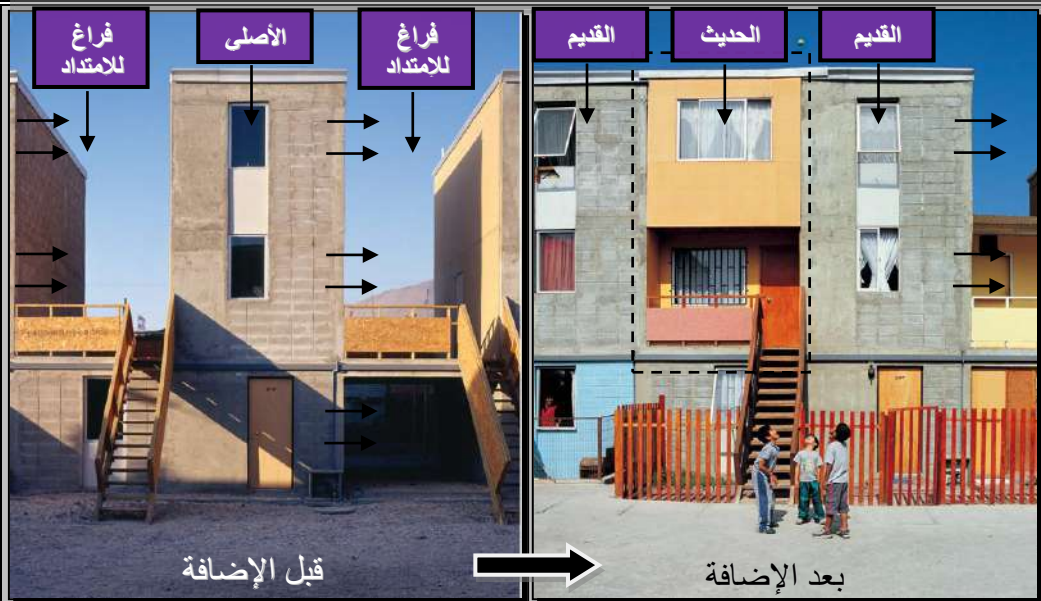
عرض الصور المنظورية وقطاعات ومساقط المشروع لتوضيح الفكرة

عرض بعض الصور والدراسات

جدول (٤-٨٩)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

رابعاً	أليخاندرو أرفينا "Alejandro Aravena" من شيلي، وعمره يبلغ ٤٨ عاماً	الفائز بجائزة بريتزكر "Pritzker" {نوبل العمارة} لعام ٢٠١٦ م
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 الإجتماعي، 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 الإجتماعية والمدنية (www.ted.com/speakers/alejandro_aravena, 2014).</p>	
٥	السكن الإجتماعي Quinta Monroy	المكان: شيلي بأمريكا الجنوبية/ ٢٠٠٣ م
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 توصّل 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 الإجتماعي 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 والأرصفت 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^٢ والثابتة، بتصميم جديد ذو مساحة ٢٧٠م^٢، 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 ٧٦.٦٠ م٢، 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 دبل كس تمتد أفقياً من خلال وحدتين فوق بعض وهو النصف المتبقي من المسكن (www.archdaily.com 2012).

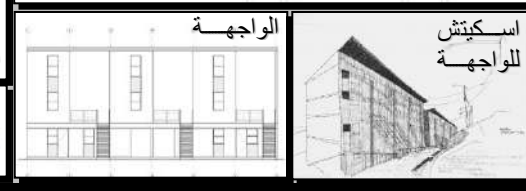
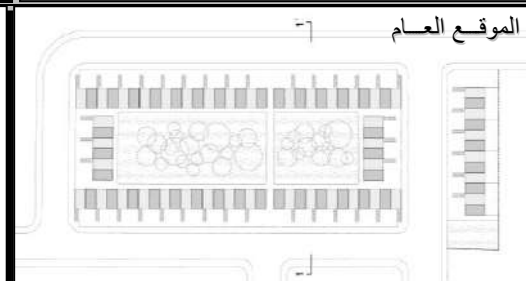
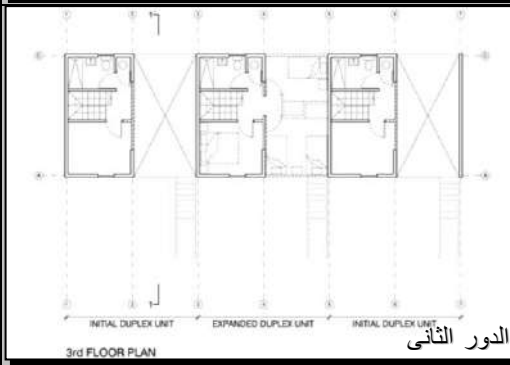
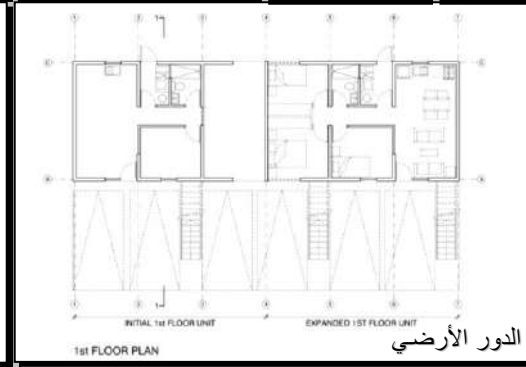
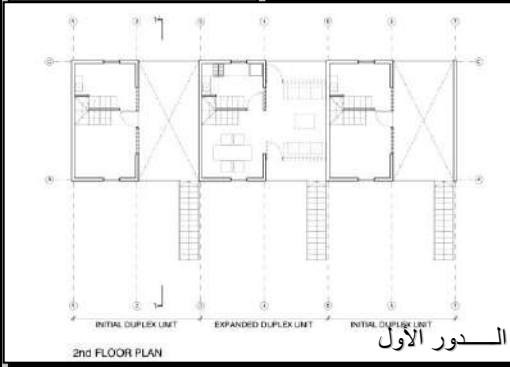
نبذة عن المعماري



تحليل فكرة المشروع من خلال المعماري



تصميم مساكن تسمح بالإمتداد في الاتجاهين بفراغات ثابتة ومحددة،
لامكانية إكمال بناء المسكن بالجهود الذاتية عند توفر المال بالمستقبل



عرض الصور المنظورية ومساقط المشروع المختلفة وقطاع عرضي للتوضيح الفكرة

عرض الموقع العام والواجهة

جدول (٤-٩)، طرح أفكار من خلال نماذج مشاريع خارج مصر

المكان: كونستيتسيون، منطقة مولي، شيلي، أمريكا الجنوبية/ الزمان: ٢٠١٠م	فيلا الإسكان الأخضر 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،
لامكانية إستكمال بناء المسكن بالجهود الذاتية عند توفر المال بالمستقبل

الدور الأرضي

الدور الأرضي

مراحل التنفيذ

مراحل التنفيذ

الدور الأول

الدور الأول

مراحل التنفيذ

منظور لشكل الكتل

وحدات المشروع

وحدات المشروع

الأصلي

المضاف

فراغ للإضافة

الموقع العام

عرض الصور المنظورية ومساقط المشروع المختلفة للتوضيح الفكرة

عرض الموقع العام والواجهة

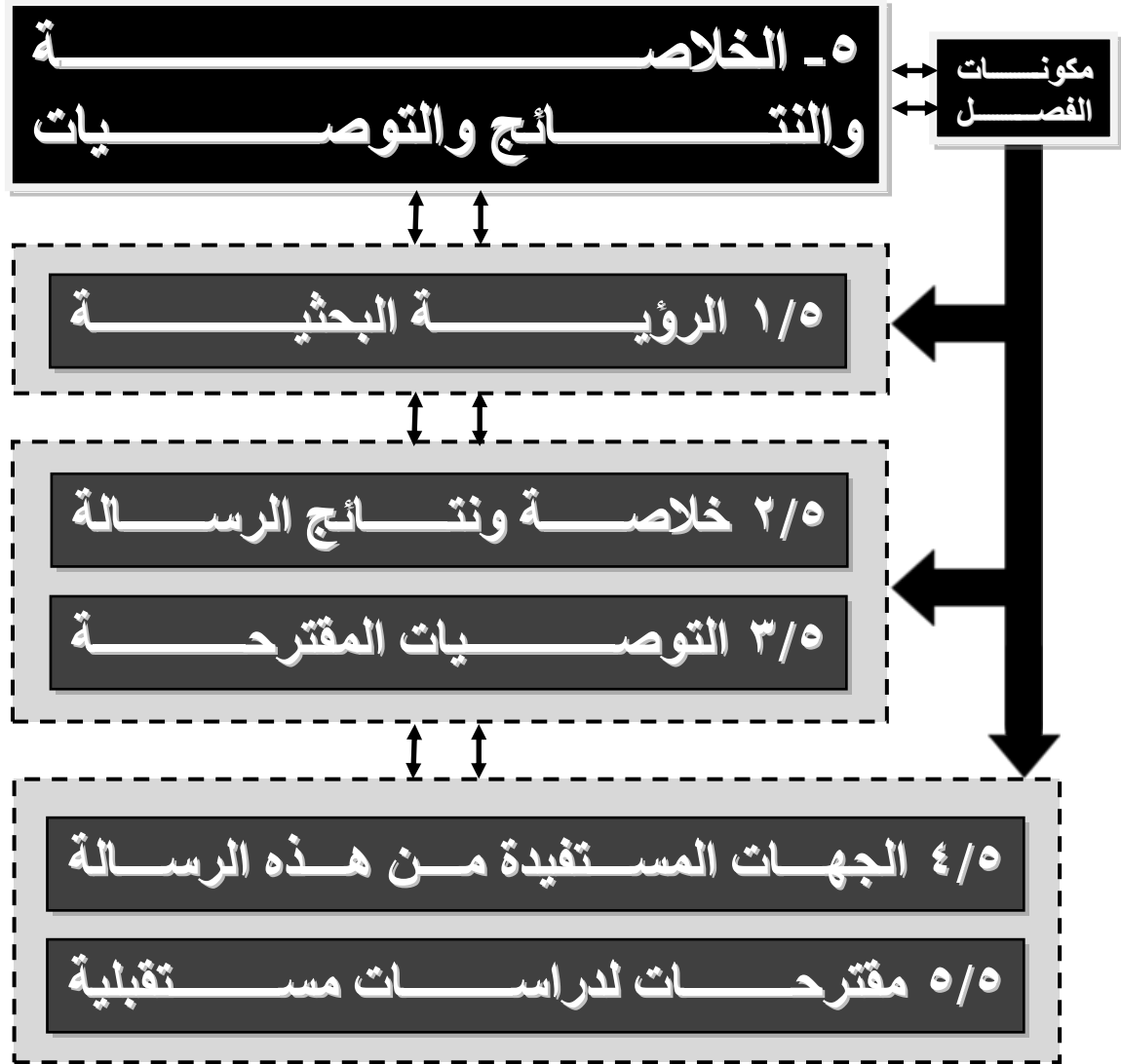
٣/١١/٤ تلخيص لمعظم أفكار نماذج المشاريع المختلفة التي توجد خارج مصر والتي تم عرضها :

- (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 إحتياجات 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) 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 وملء الفراغ المصمم منذ البداية ليعمل 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 اللائق بكافة عناصره من حيث الضمان القانوني للحيازة الأمانة، 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"، 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.

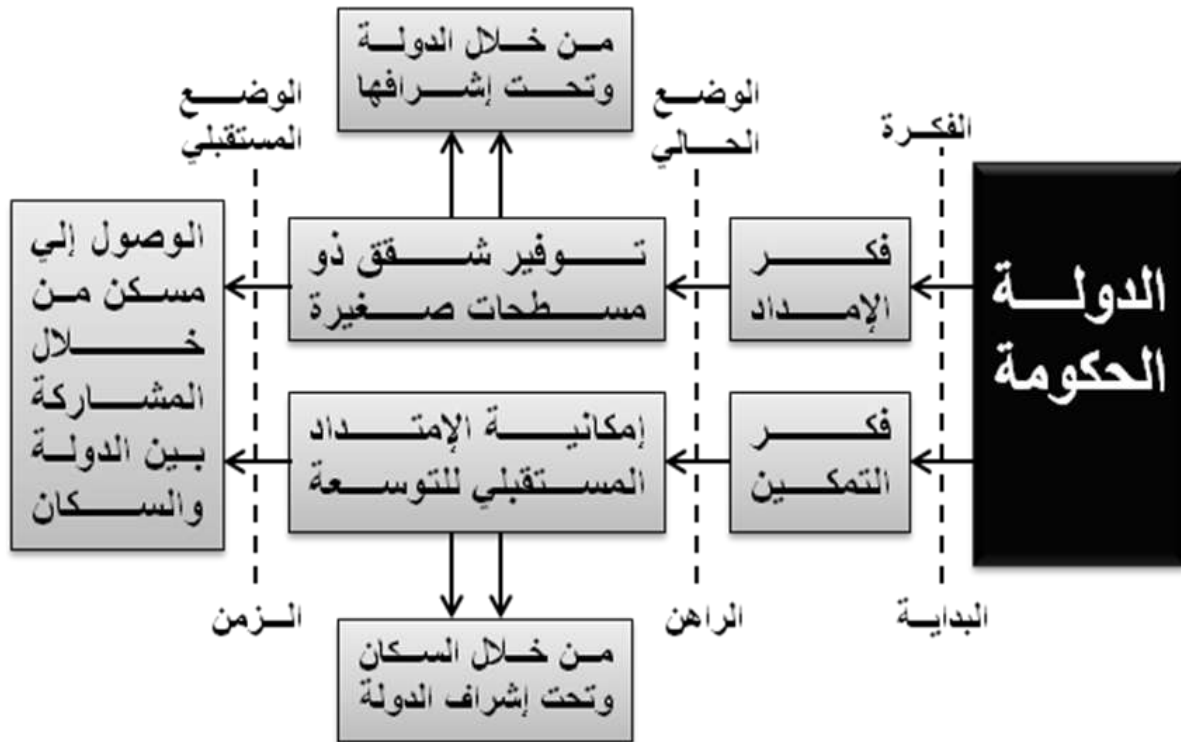
ونلاحظ أن البيان المالي لموازنة ٢٠١٤-٢٠١٥ والخطة الاقتصادية يظهران بوضوح الخلل التام في سياسة كفاءة الدولة لحق المواطنين في مسكن ملائم، فهناك أكثر من مشروع يتم تنفيذه ذو مساحات صغيرة، مثل المشروع المشهور بأسم "إسكان مبارك" وهي وحدات صغيرة ذات مساحة ٤٢ متر مسطح، وهي غير ملائمة للسكن العائلي، وجاري الآن 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.

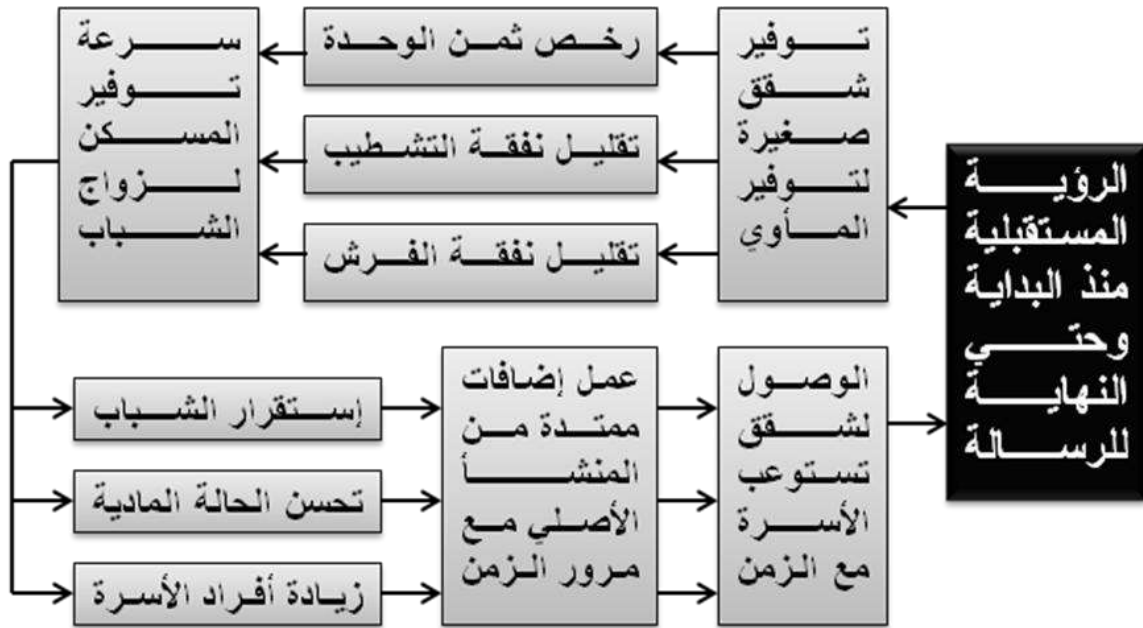
١/١/٥ فكر مقترح :

قد توصلنا في نهاية الرسالة 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.

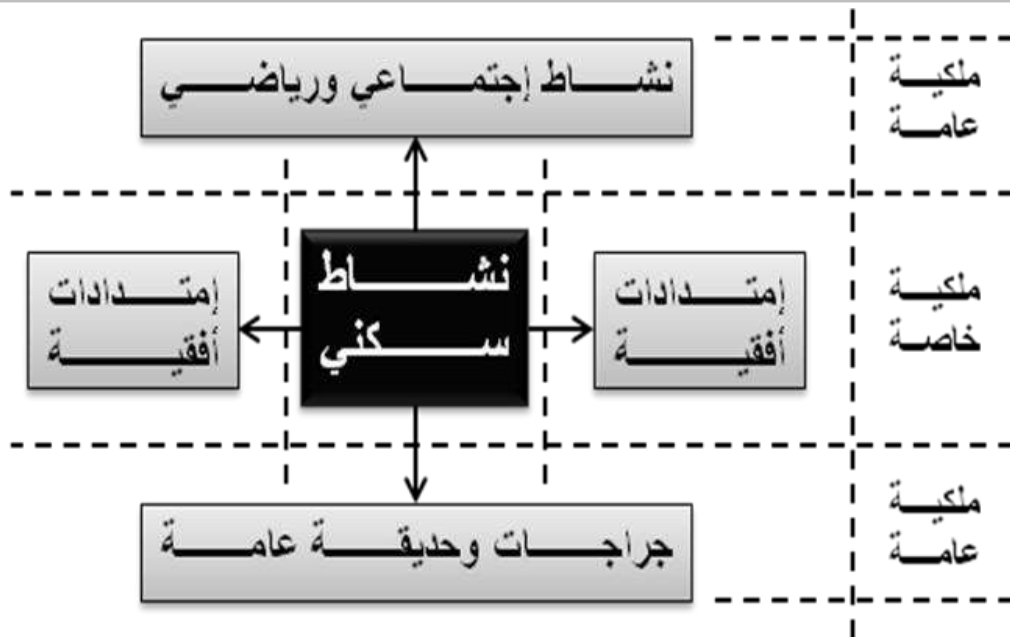


شكل (٥- ١) توضيح للفكر المقترح لعمل مشاركة بين الدولة والسكان وذلك لتوفير شقق ذو مسطحات صغيرة لسرعة تلبية إحتياجات السكان من المأوي، وكذلك إمكانية الإمتداد المستقبلية للتوسعة مع زيادة عدد الأسرة (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

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 الرسالة :

نستطيع أن نستفيد من هذه الرسالة 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 الرسالة:

يمكن أن نتناول خلاصة ونتائج الرسالة من خلال ثلاث أجزاء أساسية قد شكلوا منهج الدراسة من خلال ثلاث اطر 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 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 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 ويرؤى 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 كائنًا بيولوجيًا 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 سويًا لا يمكن التنبؤ بما قد يسببه لنفسه وللمجتمع من شرور ومن هنا من الممكن أن نتوصل إلي أهمية عناصر احتياجات الإنسان.

ثم تم الانتقال 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 الحاحاً فإن الحاجات التالية 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 الاجتماعية 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 و ببعض 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 أخر 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 والفعاله 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 وخصوصاً المادية، وأيضاً تحديد الرغبات والإحتياجات الأساسية لكل مستعمل وما يمكنه الإستغناء عنه في مقابل التوفير الإجمالي لتكلفة الوحده السكنيه 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 لعمارته 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 الماديه 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 كتنشيط 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 يفرغ 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 المظلة 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 ١ م إلي ١,٥ م 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 ٢ م إلي ٣ م، 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^٢، 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 أستعمال 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 ستاد 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 ستاد 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 إختلاف 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 الأقتراضي 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 مطلة 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 نايل سيتي بحي بولاق/ و بشارع المساكن من شارع كورنيش النيل بحي روض الفرج/ وبمنطقة اسكان معتوق و بشارع 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 الوالي بمنطقة حي حدائق القبة/ وبشارع أحمد حلمي أمام سور قطار سكه حديد مصر بحي الساحل/ وبالشركة الكويتية والإسكان الاقتصادي بالدائري وبمساكن أطلس والقاحة 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 نظرا لدعم تلك الوحدة وعدم قدرة الحكومة المادية خصوصاً في ظل مشكلة الإسكان القائمة والمنتالية.
- (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 سوءا 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 وخصوصا إذا كانت لا توجد بينهم هناك صلات قربي أو حتي صداقة تربط بين الأُسرتين 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 أيضا 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 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، نظرا 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^٢، وحتى ٦٠ م^٢، 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 لسكانين 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 وإبراج سكنية بمسطح متوسط ٢٤ م^٢، وكذلك اضافة حجرات سكنية كاملة بمسطح متوسط ٢١٠ م^٢، من الخرسانة المسلحة أو الحديد والصاج المعرج وأحياناً يصل الأمر لبناء مبني حديث بجوار المبني القديم كإمتداد له بالفراغات البينية ويصل متوسط مسطحة إلي ٢٥٠ م^٢ 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 بينية 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 البينية لعمل محلات تجارية إضافية، 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 وخصوصاً 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، 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 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 نظراً 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 وتنميتها 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 وأيضاً قروض تحسين المساكن وتطويرها 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 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، ومجرد التملك الرسمي للوحدة السكنية، فإن السكان يكونوا أكثر إستعداداً ورغبة لاستثمار مدخراتهم في المسكن وتحسينه والامتداد 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 دوراً ضخماً في هذا المجال لا بد 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^٢، 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 إلي 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 عثمانكوم 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 بآسيا.
- 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 بالتغيير 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 تتراد 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 إحتياجات 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 الإستفادة 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 كانت الرسالة دعوته 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 مطلة 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 إشغالها 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 كالمدارس 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 أستخدامها 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 الأولى 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 الكونتير وأستعماله 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 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 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) 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 هذه الرسالة:

- 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 المسؤولة 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 إلى 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 تنظر للمجتمع القائم علي أنه كائن حي متغير عبر الزمن.

٥- خاتمة الرسالة الخلاصة والنتائج والتوصيات

الرؤية البحثية/ ما توصل إليه موضوع الرسالة/ كيفية الإستفادة من الرسالة

إعادة النظر في مشروعات الإسكان التي تمدها الدولة للمواطنين وخصوصا إسكان محدودي الدخل والشباب، حيث أن من حق كل مواطن السكن اللائق والحياة الكريمة الأمنة كما تنص المادة ٧٨ من مشروع الدستور ٢٠١٤م، ومن جميع ما سبق يمكن القول بأن النظرة للإسكان يجب أن تشمل الآتي:	الماضي: الإستفادة من أخطاء الماضي في مشروعات الإسكان لتجنبها والعمل على التطوير.
	الحاضر: توفير سكن لائق في مشروعات الإسكان بالحاضر ملبي لجميع الإحتياجات الحالية.
	المستقبل: توفير وتلبية إحتياجات الأسرة بالمستقبل ووضعها في الإعتبار منذ البداية وحتى النهاية.

<p>قد توصلنا في نهاية الرسالة إلي أن لا بد من تغيير بعض المفاهيم الخاصة بسياسات الإسكان، حيث أن الدولة تعمل سياسة الإمداد ببعض المشاريع وسياسة التمكين في بعض المشاريع الأخرى، ومن هنا يمكن عمل حلول واقعية تضمن الإيجابية من خلال إستعمال السياستين الإمداد والتمكين، حيث أن الإمداد بوحدة سكنية تحقق الحد الأدنى من الإحتياجات المعيشية بالوقت الحالي الراهن من خلال الدولة، والتمكين من خلال عمل إمدادات مصممة ومدروسة معمارياً وإنشائياً يمكن إضافتها علي المنشأ الأصلي بالمستقبل.</p>	<p>الرؤية المستقبلية منذ البداية وحتى النهاية</p> <p>الرؤية المستقبلية منذ البداية وحتى النهاية</p>
--	---

نستطيع أن نستفيد من هذه الرسالة من خلال إعادة الرؤية في سياسات الإسكان الحالية وتجربة تطبيق هذا الفكر بمشروعات الإسكان الحديثة وذلك من خلال:	إضافة مجموعة من البنود والإشترطات التفصيلية بقانون البناء الموحد بالجزئية التي تخص الإسكان الحكومي لإمكانية تطبيق تلك الأفكار بالمستقبل.
	إيجاد إدارة هندسية للإشراف علي تلك الأعمال المنفذة حيث أنها تعتبر الوسيط بين مالك الشقة والدولة.
	ضرورة توافر مصنع ذو خط إنتاج لعمل وحدات ثابتة ومتكررة لتقليل ثمن الوحدة المضافة وسرعة تركيبها بالمستقبل.

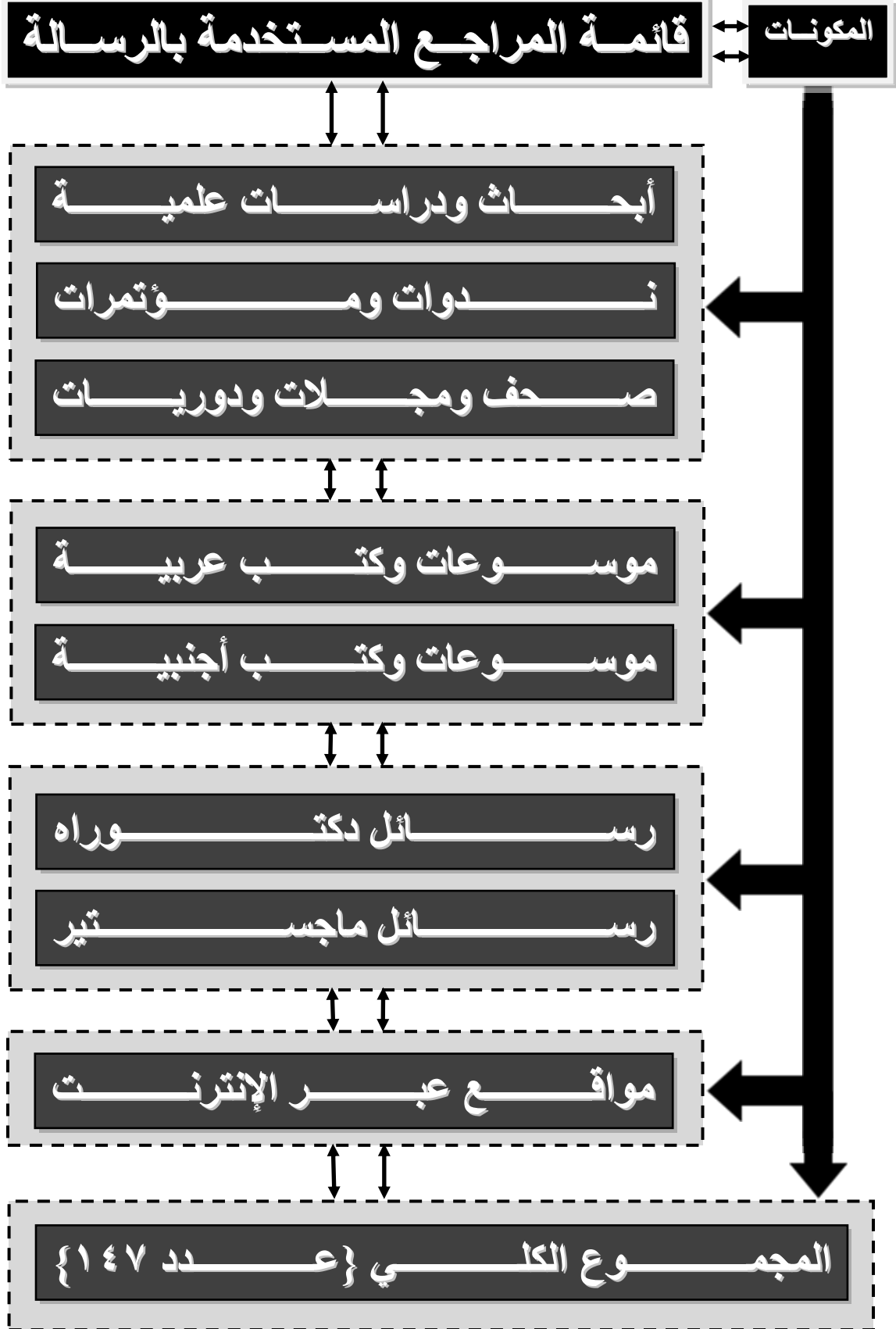
شكل (٥-٤) ملخص الرؤية البحثية والفكر المقترح فيما توصلنا إليه وكيفية الإستفادة (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)

الفصل الخامس: الخلاصة والنتائج والتوصيات

٥- خاتمة الرسالة الخلاصة والنتائج والتوصيات

النتائج والتوصيات النهائية المقترحة الخاصة بالرسالة	الخلاصة والنتائج والتوصيات
<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 للإهيار 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>	<p>حيث تحول الإسكان الحكومي إلى إسكان عشوائي، نتيجة الحلول الفردية</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>	<p>وجود رغبة من السكان لعمل إمتدادات بالمستقبل القريب للتوسعة</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 تشتمل السكني بإمكانية الإمتدادات المستقبلية، وفراغات الأرض والأسطح يتم شغلها منذ البداية بأنشطة عامة.</p>	<p>حيث المباني السكنية التي جاري العمل بها وإعدادها من خلال الدولة لظرفها</p>
<p>فراغ عام محدد تابع لمؤسسات معينة تتولى مسئولية 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 والتعديت.</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>	<p>عدم تحديد الفراغات البينية التي توجد أمام وخلف المباني أدي للإستغلال السيئ</p>
<p>ضرورة تطبيق فكرة المسكن الممتد والمتغير عبر الزمن من خلال الإسكان الحكومة بجميع مستوياته، لعمل علاقة طردية بين عدد أفراد الأسرة ومسطح الشقة القابلة للزيادة مع تطور الزمن لتلبية الإحتياجات.</p> <p>ضرورة طرح نماذج متعارف عليها للوحدة المضافة، يتم تصنيعها وتركيبها بواسطة المصنع ذو خطط إنتاج.</p> <p>ضرورة مشاركة البنوك في تقديم قروض ميسرة وخصوصاً لطبقة محدود الدخل بضمان الوحدة السكنية لشراء الوحدة السكنية وكذلك الوحدات المضافة للشقة للتوسعة عند إزدياد أفراد الأسرة مع الزمن.</p>	<p>تغير مفهوم المسكن لدى المواطن ليصبح حركة النمو العضوي في إعادة استكمال البناء</p>
<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 هذه الرسالة 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 القادم على أنه كائن حي متغير عبر الزمن.</p>	<p>مقترحات لدراسات مستقبلية</p>

شكل (٥-٥) ملخص النتائج والتوصيات وذلك من خلال الإسكان والرؤية البحثية بالماضي والحاضر والمستقبل وكذلك المشاركة وتوزيع المسؤوليات والمسكن وتغير الإحتياجات ثم مقترحات لدراسات مستقبلية (بواسطة الباحث، ٢٠١٥م)



قائمة المراجع المستخدمة بالرسالة

- 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 الجسدي 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.
- الإدارة العامة للشئون القانونية، ٢٠١١ م، قانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ م، 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
- البوابة الإلكترونية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠١٤ م، مشروع الإسكان الإجتماعي، بالقاهرة- مصر.
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
- الجهاز المركزي، ١٩٩٩ م، الكتاب الإحصائي الثانوي (١٩٩٢-١٩٩٨)، الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، القاهرة.
- الدرديري، 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.
- الشمي، 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 وإسـعمالها من جديد، دراسة نموذجية 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 والايجابيات، عالم البناء- العدد ٧٩، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- حامد، فرج. ٢٠١٢م، مفاهيم أساسية في الدعوة وكسب التأييد www.ngoconnect.net
- حبيب، وحيد حلمي. ١٩٩١م، تخطيط المدن الجديدة- الجزء الأول والثاني، دار ومكتبة المهندسين، 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.
- 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 الإجتماعية والعمران- خريطة مصر، وزارة الإسكان- الظل، منشور برخصة المشاع الإبداعي، بالقاهرة- 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 (اطار 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، بالقاهرة- 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
- **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 بالمطريية، 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
- 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.
- مصطفى، يحيى. ١٩٩٧م، الاعتبارات الانسانية في تصميم الحيزات الحضرية، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الفنون الجميلة- جامعة حلوان، القاهرة- مصر.
- نظمي، نعمات محمد. ١٩٩٤م، 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/vbehaviorurldefaultvml0.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,
- 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 Egyptian 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://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.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, 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 ٤ } |
| (٩) المجموع | ← { عدد ١٤٧ } |



إذا كان لديك شقة تملكها باحدي المناطق ذو الاسكان الاقتصادي، حيث أن مسطح الشقة لم يتعدى الـ ٥٠ م^٢، 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
النقش	ضم البلوكونات 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^٢ 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^٢ بسعر في المتناول وبالتقسيت، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للامتداد غرفتين مع الزمن بمسطح الواحد منهم ١٥ م^٢، 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 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					

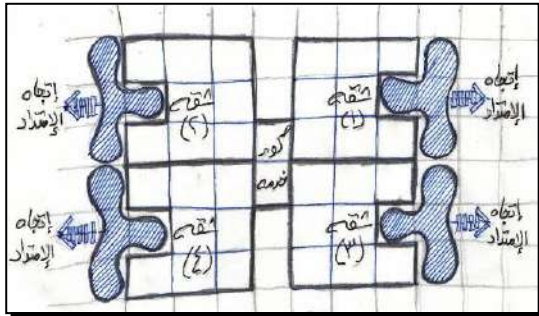
شكرا لمشاركتك الايجابية/ كمال محمود كمال الجبلاوي Kamal_elgabalawy@yahoo.com

٢- نمذجة اسبوع تمريرة الاسبوع تبيان {٢}

ملحوظة: هذه البيانات سرية وللدراسة البحثية فقط.

١	الاسم:	٣	الجنسية:
٢	السن:	٤	المهنة:

إذا وفرت الحكومة شقق بعمارات سكنية ذو ارتفاع أربعة أو خمسة أدوار، الأراضي والسطح ملكية عامه 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 نظرا لصغر المساحات منذ البداية.

٤- لا أوافق نظرا لتحول شكل المبني لعشوائيات.

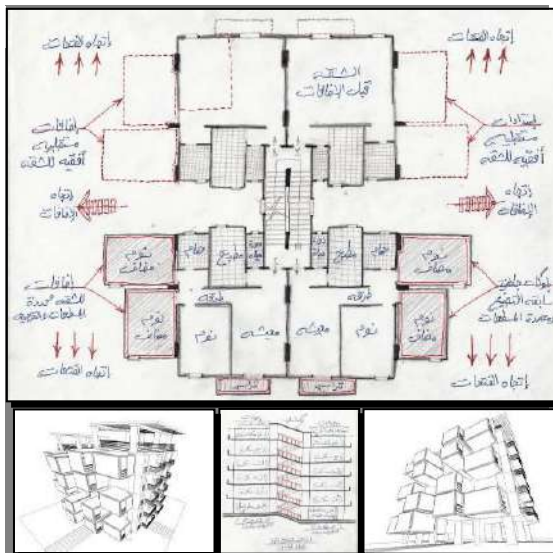
أسباب أخرى- مع ذكر السبب

إذا وفرت لك الحكومة شقق للشباب مسطحها يبدأ من ٥٠ م ٢م إلي ٦٠ م ٢م بسعر في المتناول، عبارة عن غرفة واحدة وصالة ومطبخ وحمام، وقابلة للإمتداد غرفتين مع الزمن بمسطح ثابت ومحدد الواحد منهم ٢م ١٥، بحيث تكون الاضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن وطريقة التركيب من خلال شركة متخصصة كما يظهر بالرسم المرفق، فهل؟

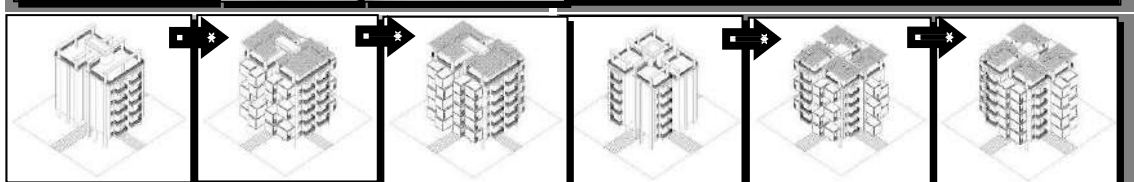
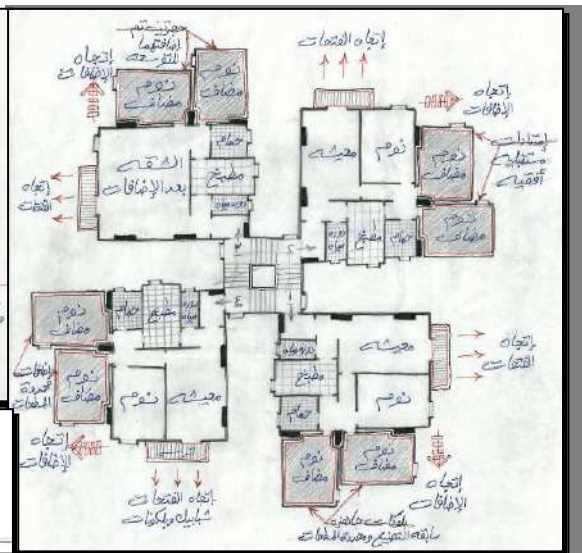
١. أوافق علي هذا الفكر.

٢. لا أوافق نظرا ل... مع ذكر السبب

نموذج {٢}



نموذج {١}

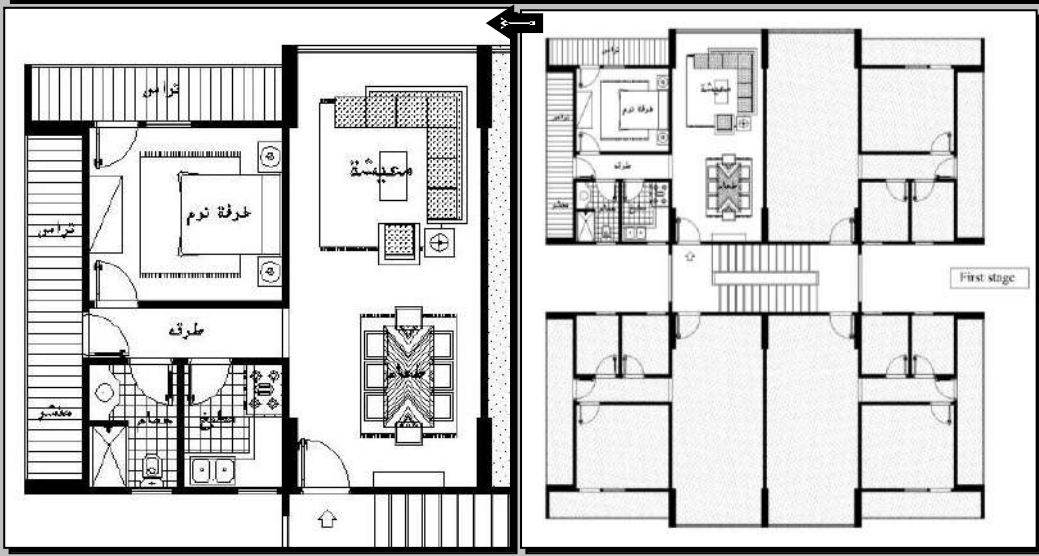


إذا وفرت الحكومة شقق سكنية قابلة لإمتداد أفقياً من خلال إضافة كونتينر للشقق بمسطح ثابت ومحدد، بحيث تكون الاضافة علي حسابك الشخصي مع مرور الزمن كما يظهر بالرسم فهل؟
 ١. أوافق علي هذا الفكر.
 ٢. لا أوافق نظراً ل... مع ذكر السبب.....

مواصفات الكونتینر المتوفر بالأسواق المصرية			
التوصيف	الأبعاد	الوزن	الثمن
الكونتینر المتوفر	٢,٥ م × ٦ م	٢,٣٥٠ طن	١٢ ألف جنيه
الحمولة		٢٥,٤٠٠ طن	
طريقة الرفع	بإستعمال ونش تلسكوبي حتى ارتفاع ١٥ م		١٥٠٠ جنيه في اليوم
الحمل الحي المتوقع	٣٥٠ كجم/م × ٢ م × ١٥ م = ١٠٥٠٠ كجم/م		



الخطوة الأولى لإسكان محدودي الدخل عند شراء الشقة بالحاضر (٢٥٠ مقلق)			
التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الشقة التواء البداية من خلال نفقة الدولة ودعمها	٢٥٠ م مقلق ٢١٠ م مفتوح الإضافات	أستقبال + معيشة + ١ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس ومنش



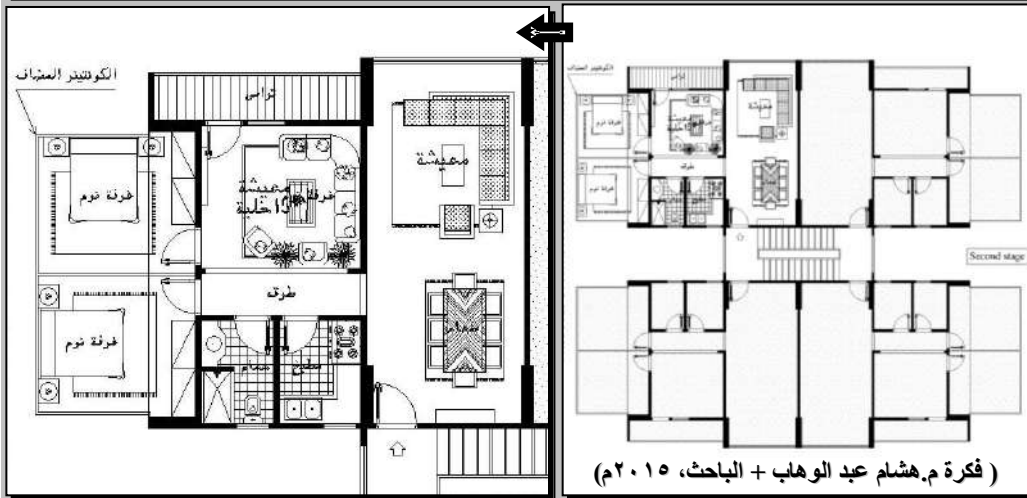
عرض الفكرة من خلال الشرح والرسومات

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)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الأولى من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٥٥ م² مغلقة ٢٥ م² مفتوح ١٥ م² مضاف	أستقبال + صالون + معيشة داخلية + ٢ غرفة نوم	مطبخ + حمام + تراس



الخطوة الثانية من الجداول والرسومات

الخطوة الثالثة لمحدودي الدخل بالمستقبل البعيد وزيادة عدد الأسرة (٢٩٠ م² مغلقة)

التوصيف	المساحة	عدد الغرف	الخدمات
الإضافة الثانية من خلال نفقة السكان بالمستقبل/ خط إنتاج	٦٠ م² مغلقة ٢ م² مفتوح ٣٠ م² مضاف	أستقبال + صالون + معيشة داخلية + ٤ غرفة نوم	مطبخ + حمام

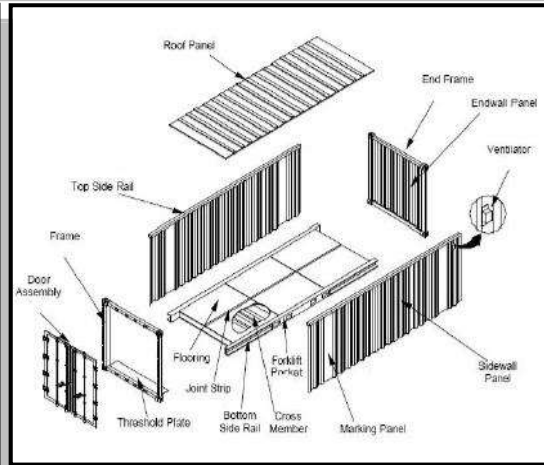
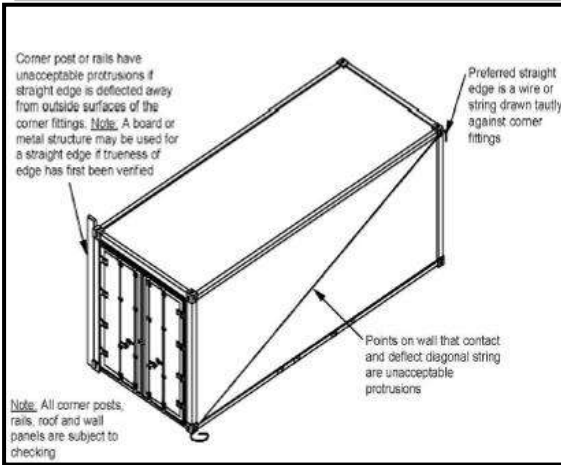


الخطوة الثالثة من الجداول والرسومات

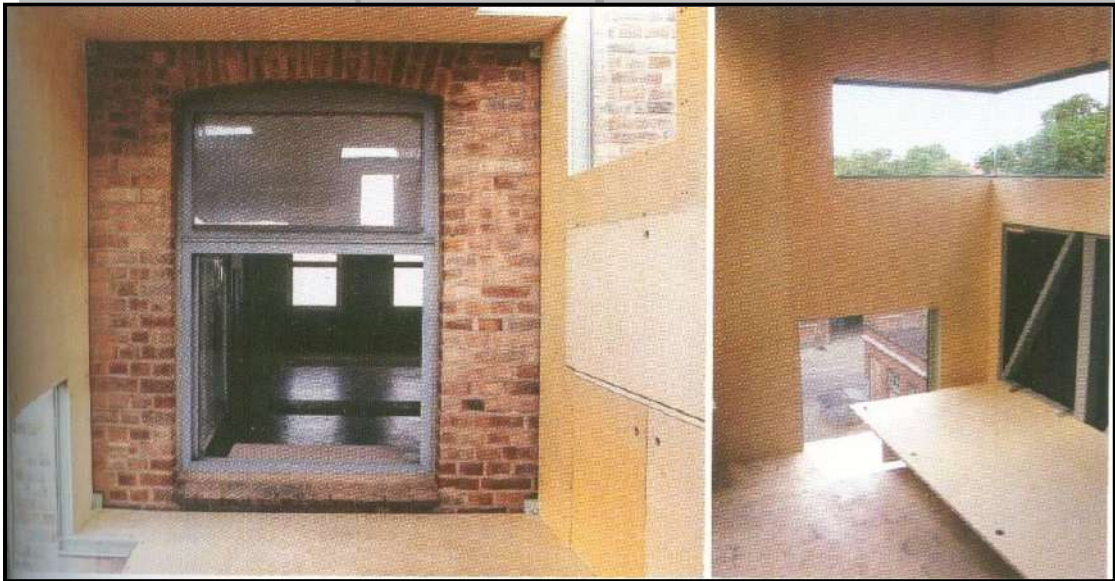
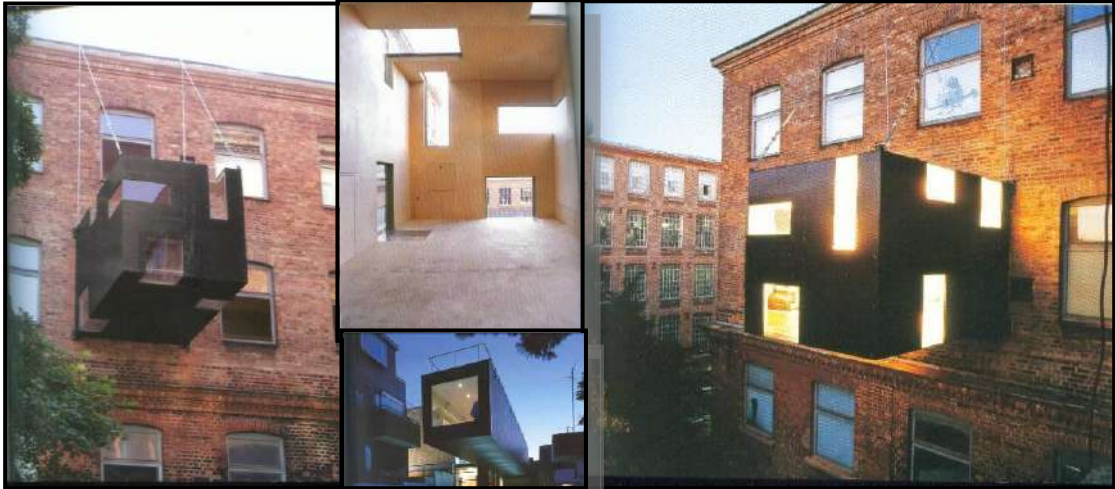
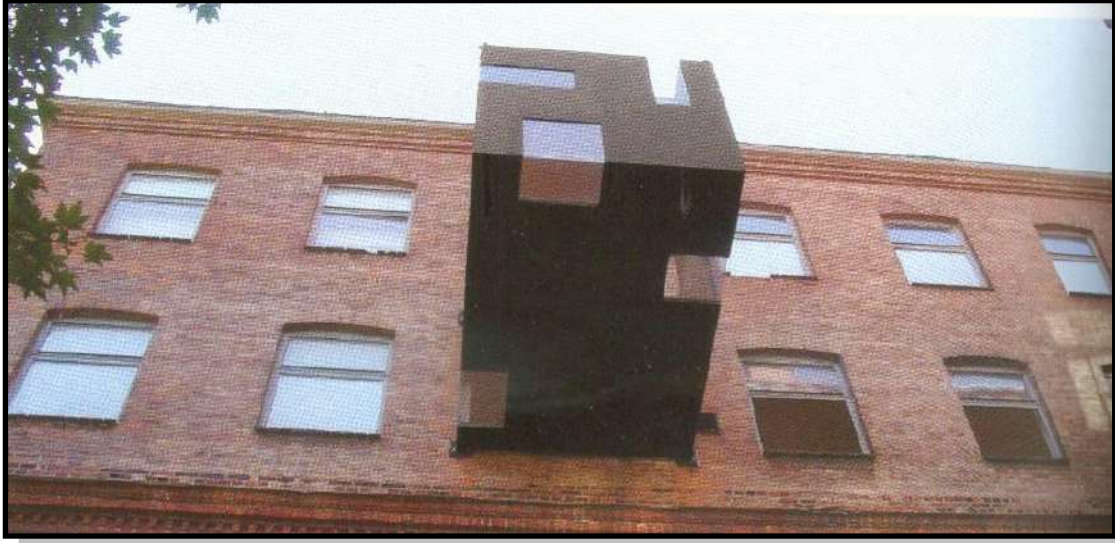
٣- عرض نموذج حقيقي، الإعتداد بشكل كلي أو جزئي في إنشاء مباني بأسلوب سبق التجهيز بالمصنع وبأستخدام فكرة الكونتینر



عرض نموذج حقيقي، الإعتماد بشكل كلي أو جزئي في إنشاء مباني بأسلوب سبق التجهيز بالمصنع وبأستخدام فكرة الكونتينر



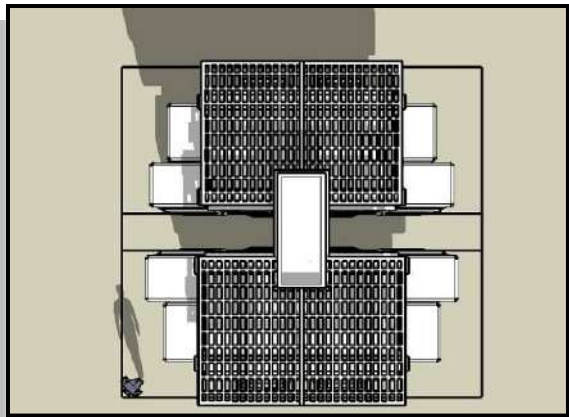
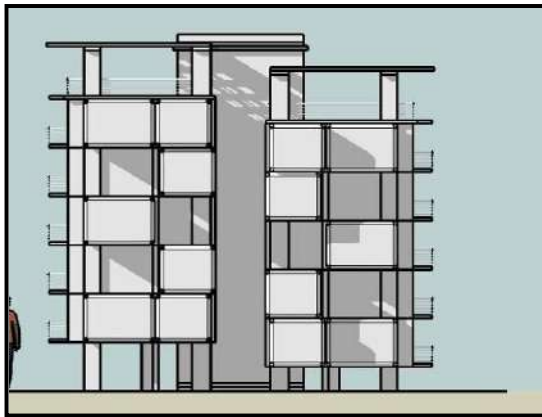
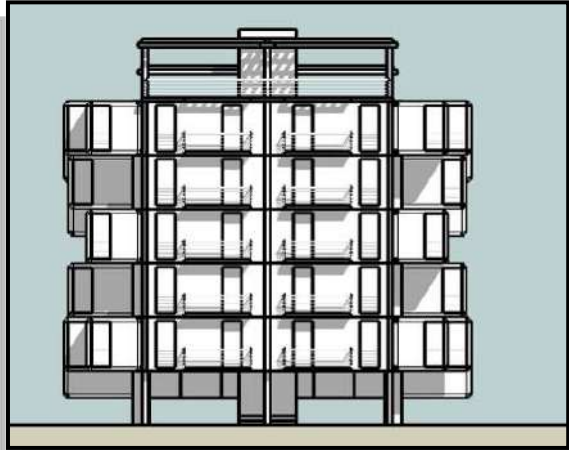
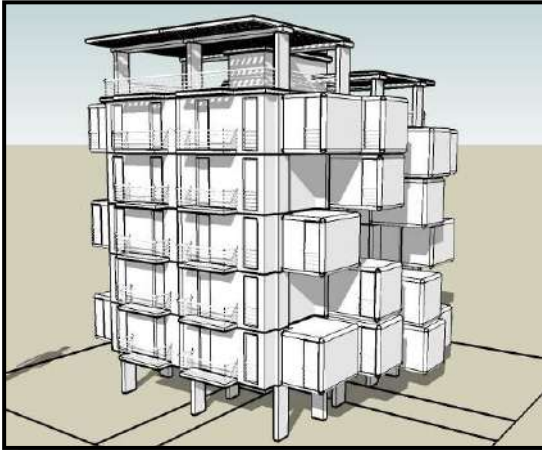
٤- عرض نموذج استعمال فكرة الوحدات المضافة بطريقة مختلفة من خلال فكر إنشائي مختلف (فكرة الكابلات المشدودة) بأحادي المباني



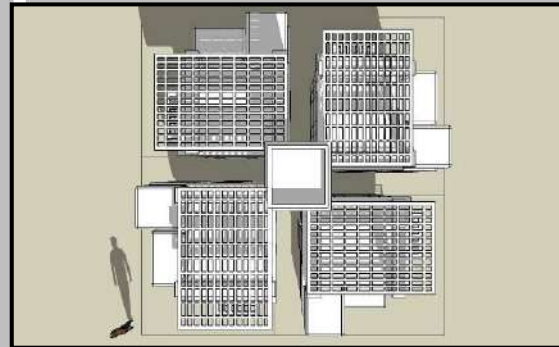
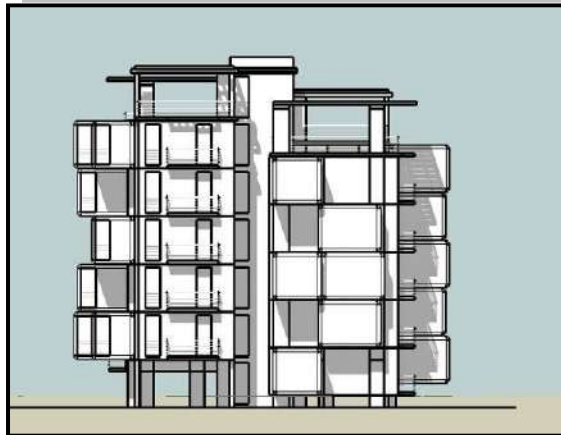
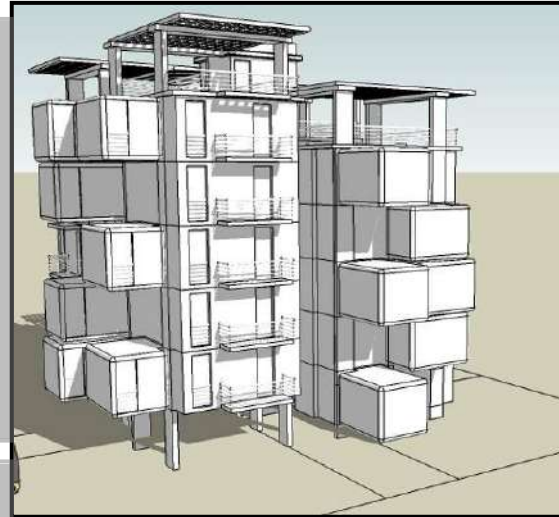
٥- عرض نموذج أستعمال فكرة الوحدات سابقة التجهيز مع إختلاف
طريقة التحميل بإحدى المباني بمدرسة بأسبانيا



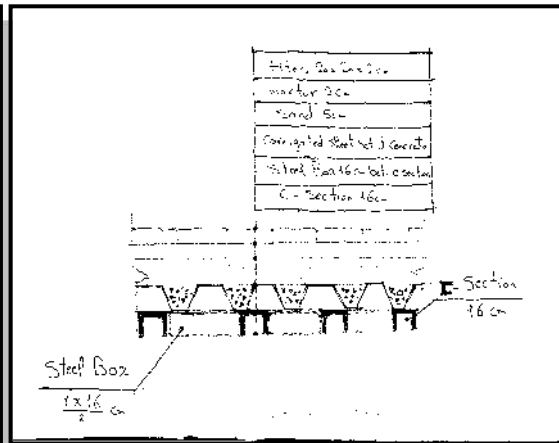
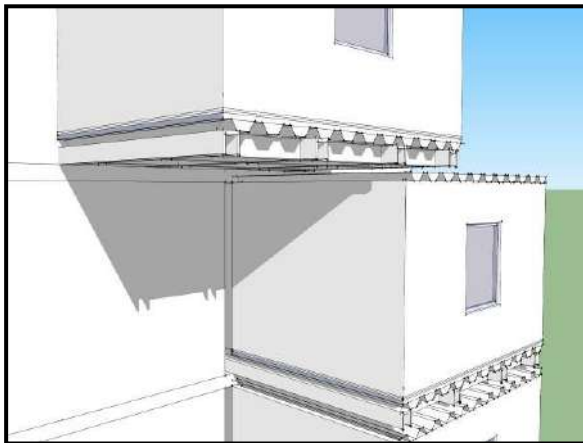
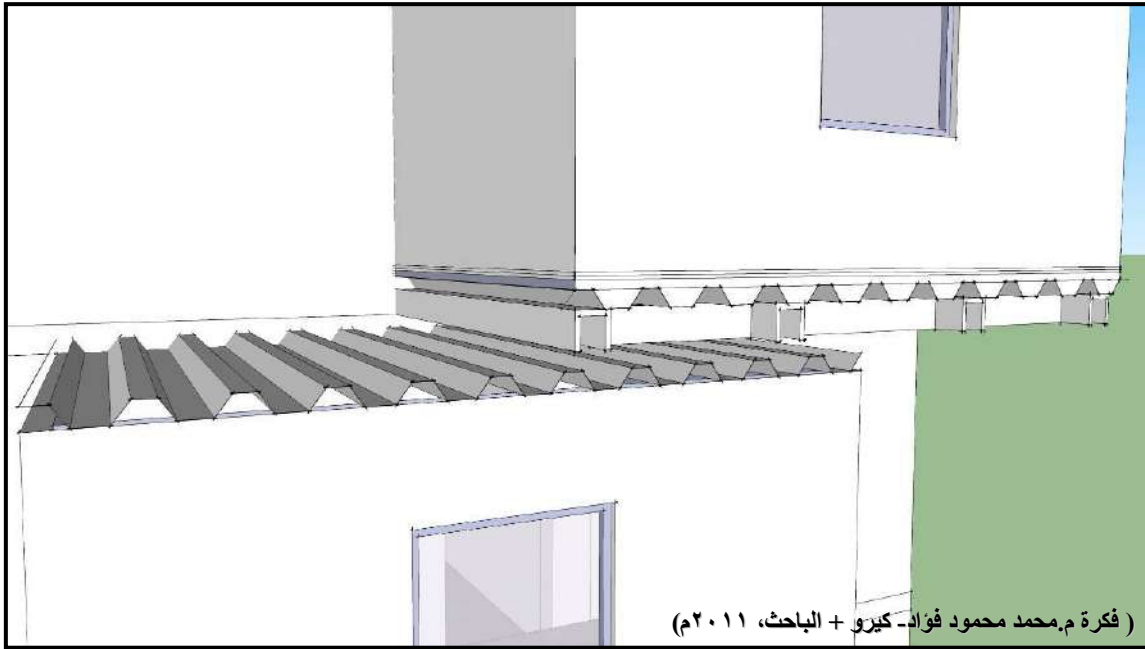
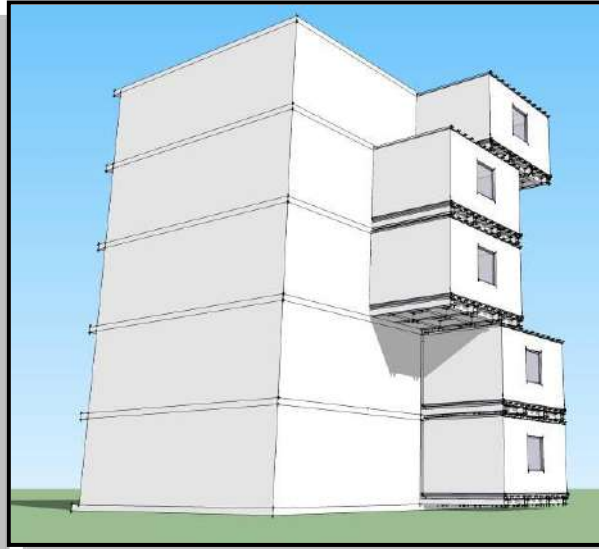
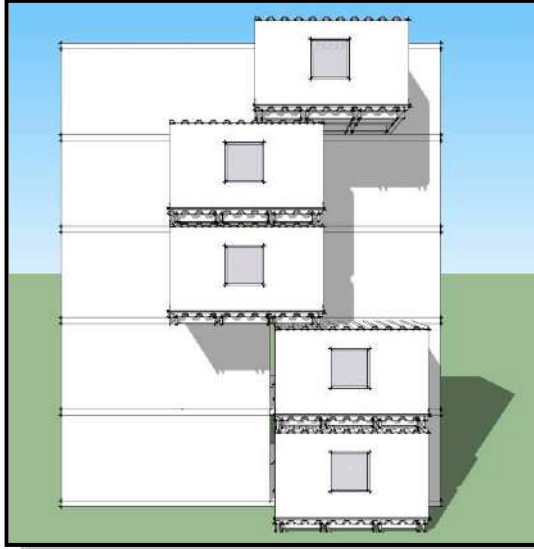
٧- عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث



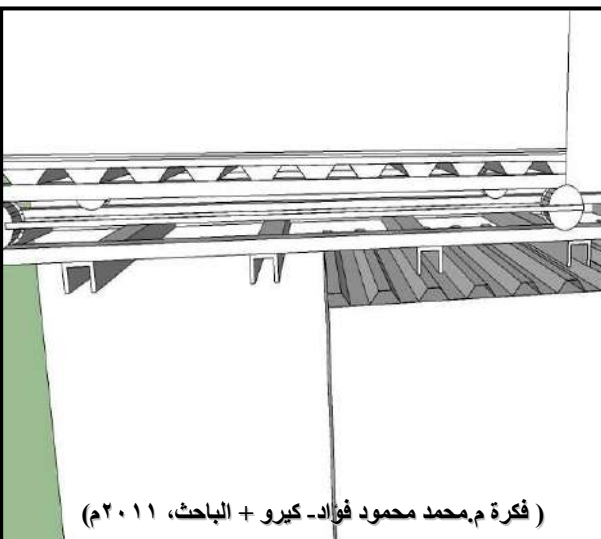
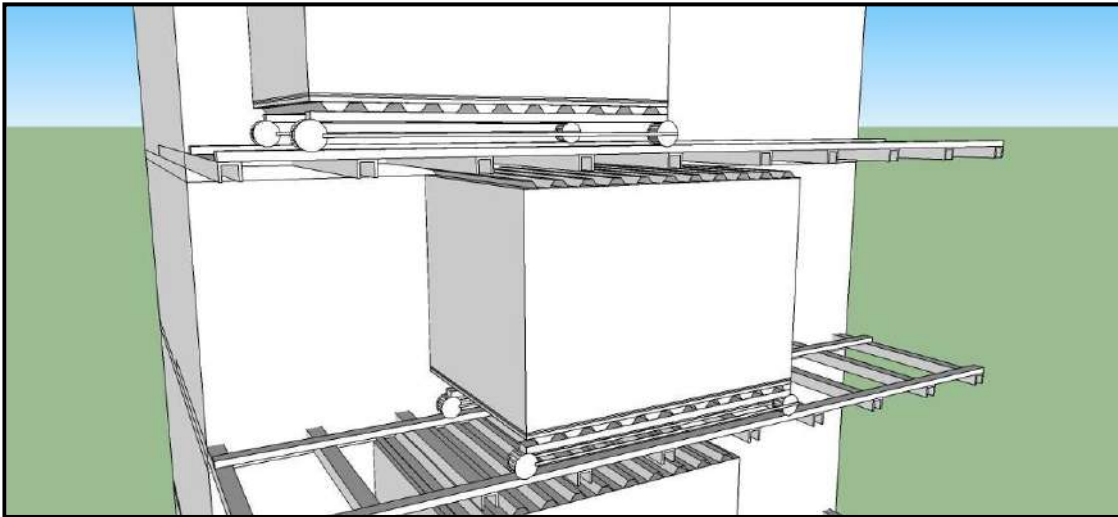
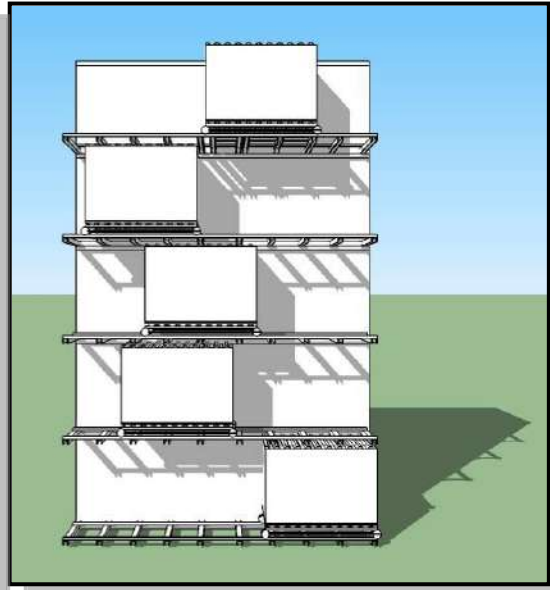
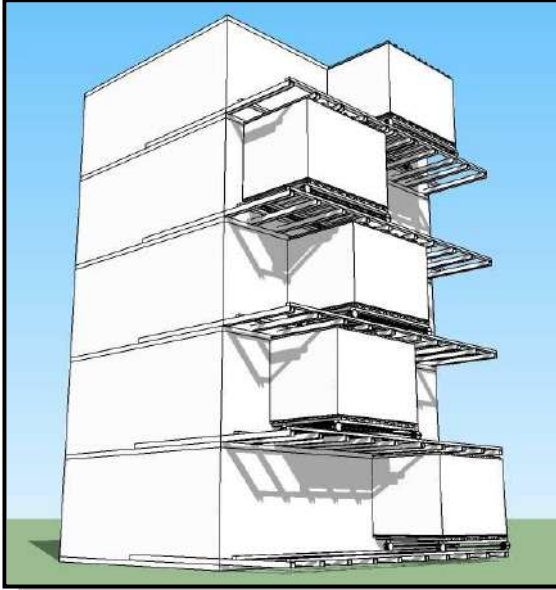
عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث



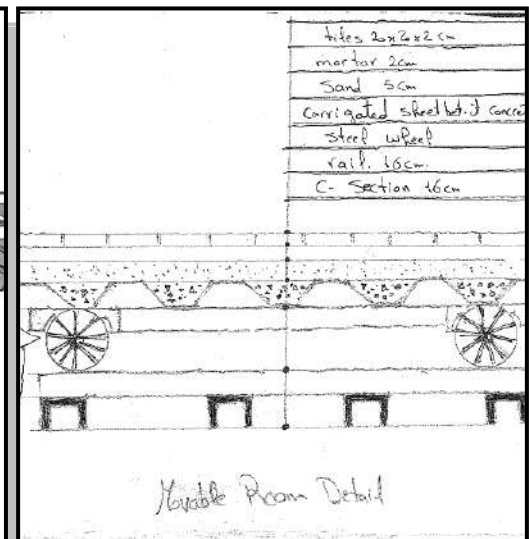
عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث

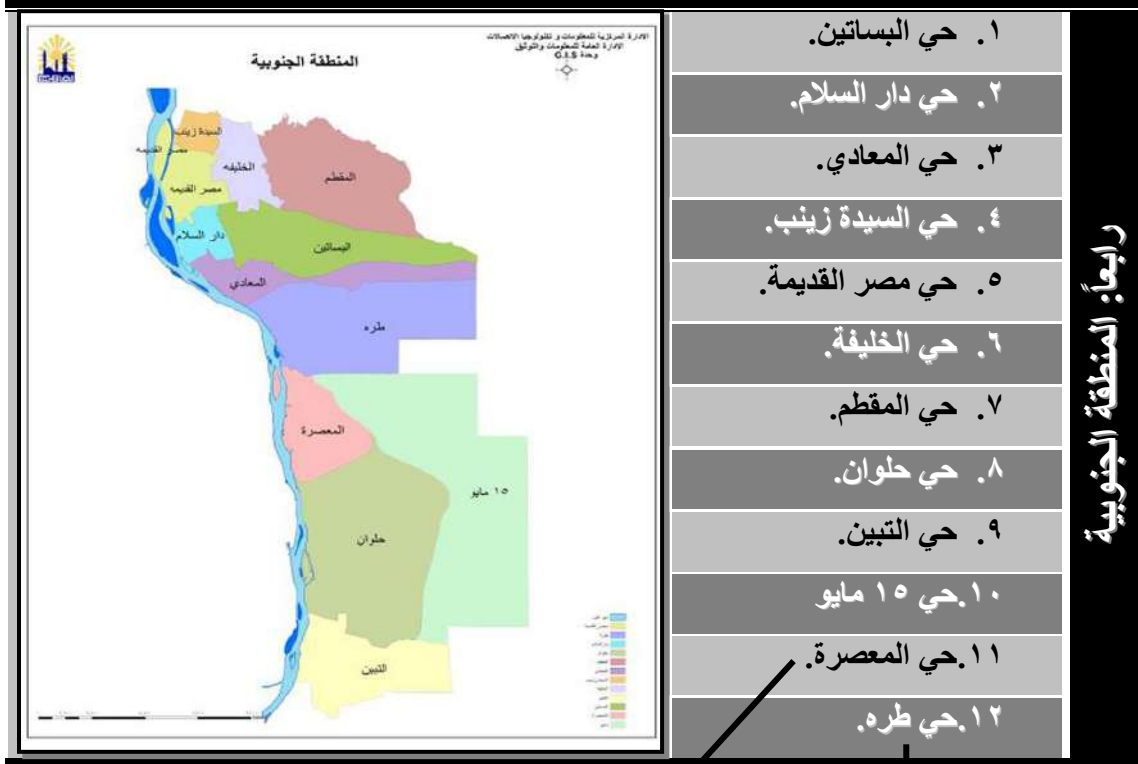


عرض رسومات إضافية تم عملها بواسطة الباحث

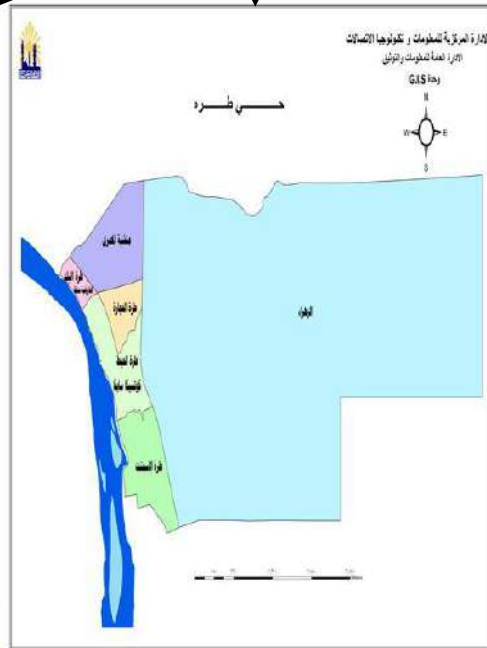


(فكرة م. محمد محمود فؤاد - كبرو + الباحث، ٢٠١١م)





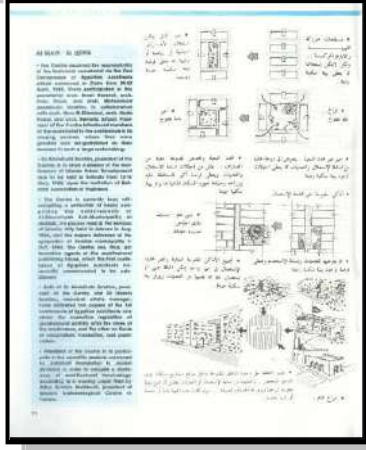
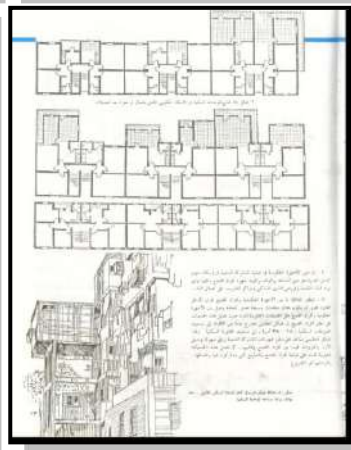
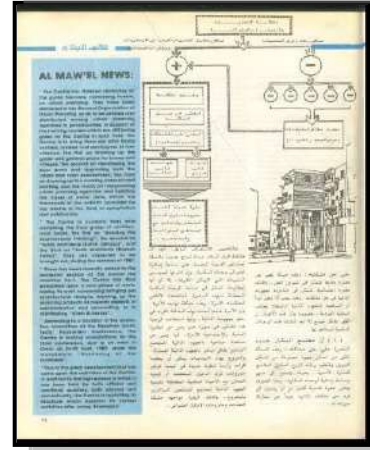
حي المعصرة



حي طره

شكل (٢) تم إضافة ٢ حي وهما حي طره وحي المعصرة إلى المنطقة الجنوبية حيث أصبحت ١٢ حي (بواسطة الباحث، ٢٠١٦م)

عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات



عرض مقالات عامة من الصحف والمجلات



حضور... صورة على اليمين التي توضح ارتفاع ذوى الدخل المنخفض من الطابق العاشر حتى السطح...



قيرا... عوائلنا تظهر الفجوة الواضحة بين السكن الكمي ونوعية البناء بين العائلات...

موضوع العدد

هذا العدد من اهتمامنا من موضوع الإسكان الكمي، حيث نرى كيف أصبح الإسكان الكمي جزءاً من الحياة الحضرية الحديثة. الإسكان الكمي ليس مجرد توفير المسكن، بل هو توفير نوعية الحياة والبيئة الحضرية المناسبة للسكان.

إسكان ذوى الدخل المنخفض بين الإيجابيات والسلبيات

عرض المهندس / رمضان محمود

أصبحت مشكلة إسكان ذوى الدخل المنخفض محلاً لاهتمام الباحثين والمهتمين وكذلك الرأي العام هذه الأيام حيث لا نلاحظ هذه الفجوة الضخمة التي أصبحت جزءاً لا يتجزأ من حياتنا. فمع زيادة عدد سكاننا، أصبح هناك حاجة ملحة لتوفير مساكن مناسبة لهذه الفئات. الإسكان الكمي ليس الحل الوحيد، بل هو جزء من الحل، حيث يجب أن نأخذ بعين الاعتبار الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لهذه المشاريع.



قيرا... صورة ثانية توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...



قيرا... صورة ثانية توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...



قيرا... صورة ثانية توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...

من الشارع

صورة وتعليق

منذ أن ظهرت الإسكان الكمي، بدأنا نلاحظ تغيراً في نمط الحياة الحضرية. الإسكان الكمي ليس مجرد توفير المسكن، بل هو توفير نوعية الحياة والبيئة الحضرية المناسبة للسكان. الإسكان الكمي يساهم في تحسين جودة الحياة، حيث يوفر بيئة آمنة ونظيفة للسكان، كما يوفر فرصاً للتفاعل الاجتماعي والتضامن المجتمعي.



قيرا... صورة توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...




قيرا... صورة توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...


من الشارع

صورة وتعليق

منذ أن ظهرت الإسكان الكمي، بدأنا نلاحظ تغيراً في نمط الحياة الحضرية. الإسكان الكمي ليس مجرد توفير المسكن، بل هو توفير نوعية الحياة والبيئة الحضرية المناسبة للسكان. الإسكان الكمي يساهم في تحسين جودة الحياة، حيث يوفر بيئة آمنة ونظيفة للسكان، كما يوفر فرصاً للتفاعل الاجتماعي والتضامن المجتمعي.



قيرا... صورة توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...

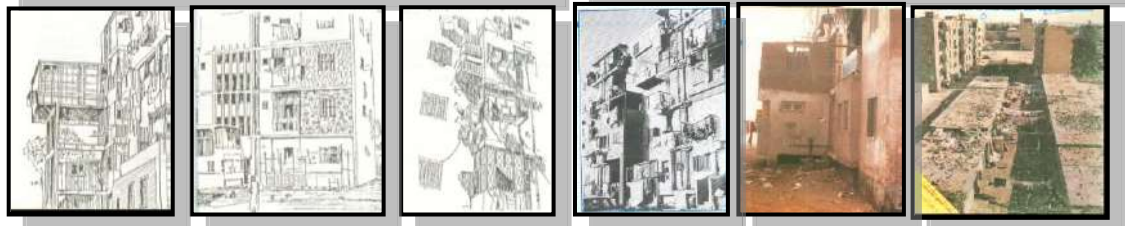


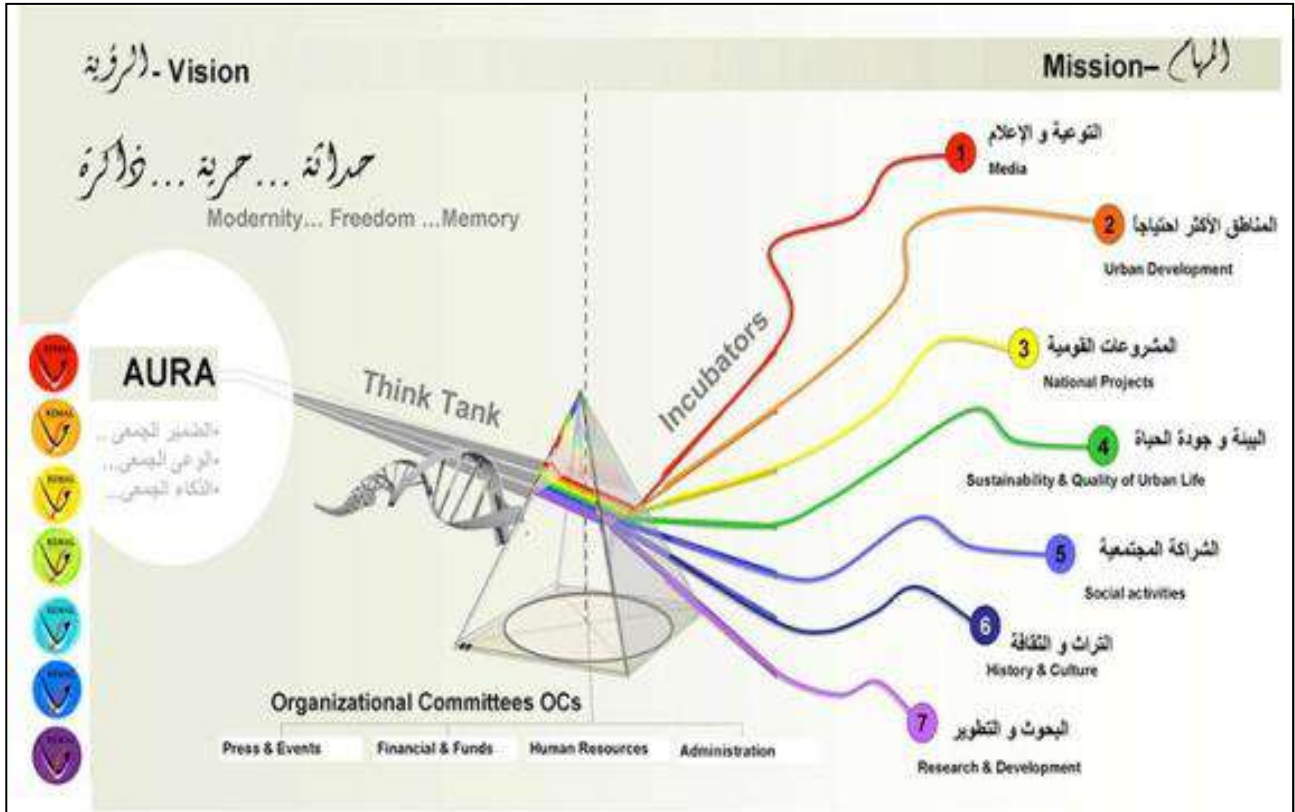
قيرا... صورة توضح مدى الفجوة الكبيرة بين الإسكان الكمي ونوعية البناء بين العائلات...

من الشارع

صورة وتعليق

منذ أن ظهرت الإسكان الكمي، بدأنا نلاحظ تغيراً في نمط الحياة الحضرية. الإسكان الكمي ليس مجرد توفير المسكن، بل هو توفير نوعية الحياة والبيئة الحضرية المناسبة للسكان. الإسكان الكمي يساهم في تحسين جودة الحياة، حيث يوفر بيئة آمنة ونظيفة للسكان، كما يوفر فرصاً للتفاعل الاجتماعي والتضامن المجتمعي.





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 في 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 توثيقي 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 في تصميم البيت أو في الأنظمة ومواد الإنشاء المستخدمة ومدى تحقيق الكفاءة والراحة الإنسانية المطلوبة.
- ٢- الابداع في أنظمة مستدامة متميزة واستخدام تقنيات العصر في التحكم بعناصر البيت.
- ٣- الإبداع في 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 علي سبيل التقدير المناسب.
- ٧- الإخراج العام للنموذج. (٤)

ثامناً: نتيجة المسابقة طبقاً للأفكار المقترحة القابلة للتنفيذ كالتالي:

- المركز الأول: تم حجب الجائزة
- المركز الثاني: 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 (٢) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتدد

٢- مجموعة رقم (٥٨)

ثانياً: المركز الثالث

م



اليوسر



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

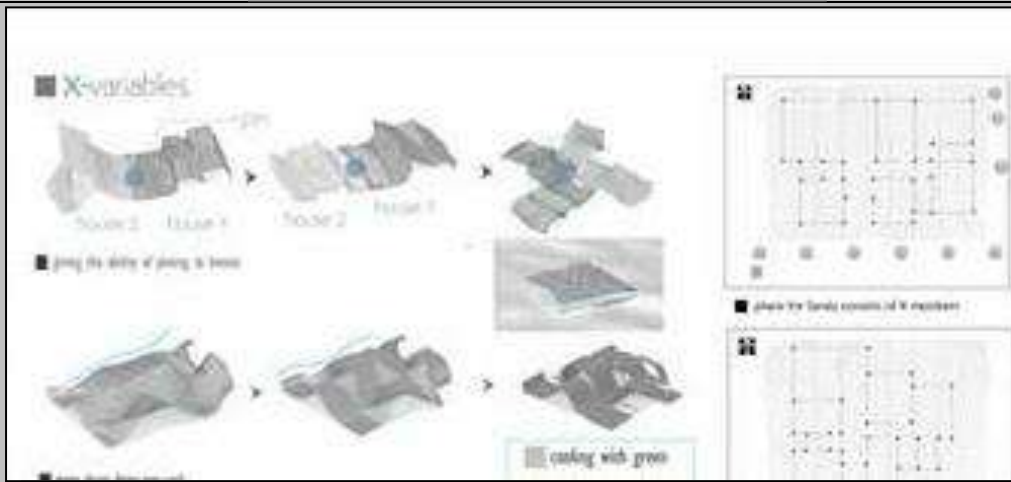
٣- مجموعة رقم (١٢)

ثالثاً: المركز الثالث مكرر

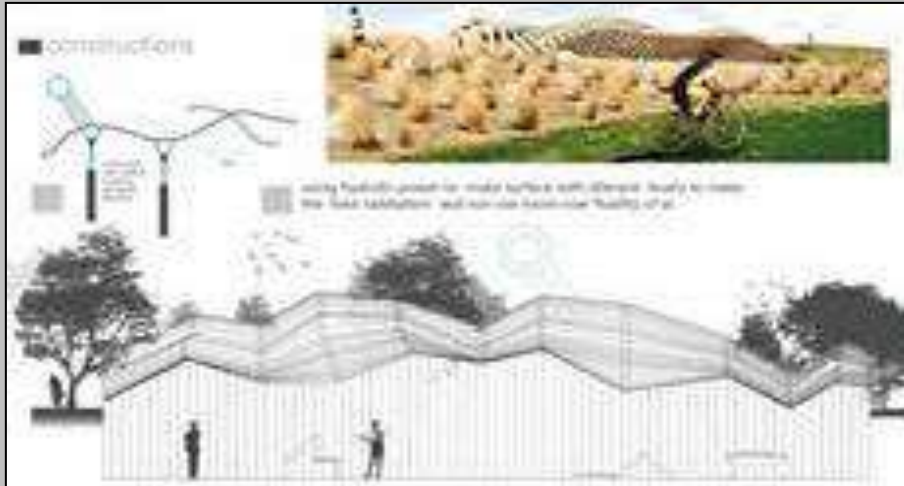
م



اليوسر



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، ١٠/٢٠١٣م)

الشرح

جدول (٤) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتد

٤- مجموعة رقم (٦٩)

رابعاً: المركز الثالث مكرر

م



البوستر



الأفكار



الشرح

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)

جدول (٥) ، مسابقة رمال- طرح فكرة بيت المستقبل المتد

٥- مجموعة رقم (٣١)

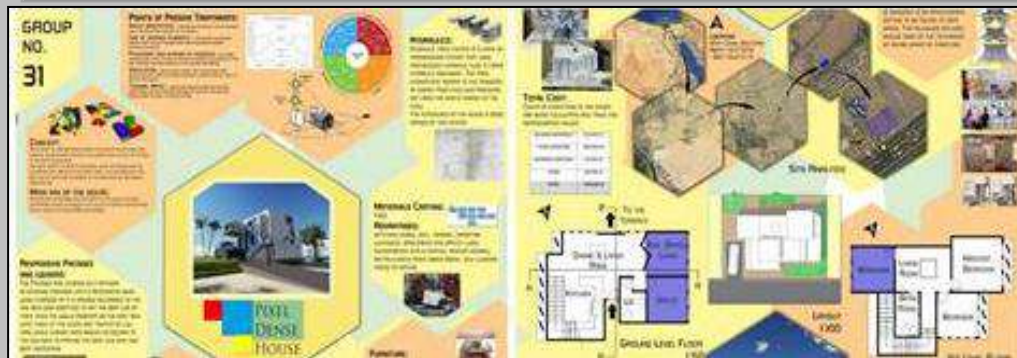
م
خامساً: الجائزة التشجيعية



اليوسر



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 المتدد

٦- مجموعة رقم (٤٨)

سادساً: الجائزة التشجيعية

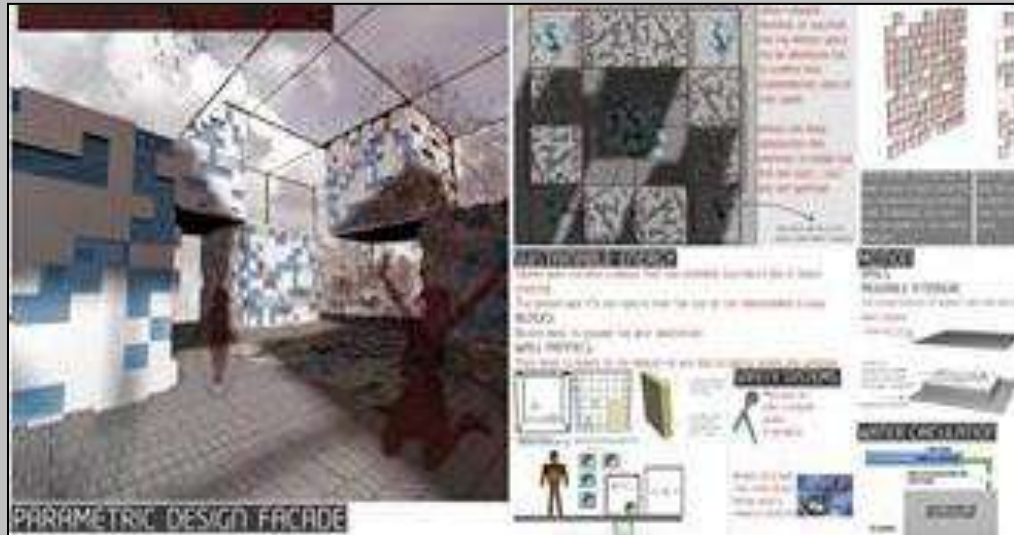
م



اليوستر



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 موديولييه لتخليق مساحات متعددة للظل والظلال والنور، وذلك لتكيف البيئة الداخلية للمبني، كما تم تصميم القشرة الخارجية للمبني بوحدات مفرغة زكية علي كامل المسطح والتحكم في مساحتها للقدرة علي التحكم في كمية الاضاءة والتهوية الداخلية(بواسطة الباحث،١٠/٢٠١٣م)

الشرح

تاسعاً: الخلاصة والاستنتاجات الخاصة بمسابقة بيت المستقبل لعام ٢٠١٤ Future House Competition results

مشاركة شباب المعماربيين 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 حياه 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 حقيقة 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 مستداما ومكتفيا ذاتيا من الطاقة والمياه وفي ذات الوقت معبرا عن أحدث النظم والمواد والتقنيات.
- (٢) مراعاة معظم المتسابقين للوصول إلي تصميم بيت لأسرة صغيرة بمسطح يصل إلي ٦٠ م^٢ قابل للامتداد ليصل مع مرور الزمن إلي ١٢٠ م^٢، بحديقة أو فناء لأسرة مكونة من ٤ أفراد بمسطح مبانى لايتجاوز ٢٠م^٢ بعد الامتداد، حيث يمكن عمل دور آخر علوى أو أرضى متدد مع العلم أن اجمالي مسطح الأرض ٢٠٠ م^٢.
- (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 أقليم 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، تأنيث 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 محددوي 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

مصرياوي: "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



كروود الدخل ده بركتنا.. لازم نوقف جنبه

Amr No Saba

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 !!

الشربده
فورى دمي يا آدم

فاصله مش
اتصالات

مترو الانفاق
ميفورشن الدم !!

هانىلى حاجه ميفورشن الدم
مواصلات ميفورشن الدم !!

المايه . الكهترى . العيشه
والعيشه واللى عايشنها
مايفوروشن الدم يا حوريه !!

الصبرق الصبحى
ميفوروشن الدم !!

روح ايمان
Fasil Mosh i3lami
www.FasilMoshi3lami.Tv

فاصله مش
اتصالات

فاسلموشى
FASILMOSHISAMI

مناجزاز
MAZHARIZAM

فاسلموشى
FASILMOSHISAMI

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

الشعبه
بصنار

mstfa 88
mstfa 88

كوميدي

انا ساند الباب برجلي

NOGOMI

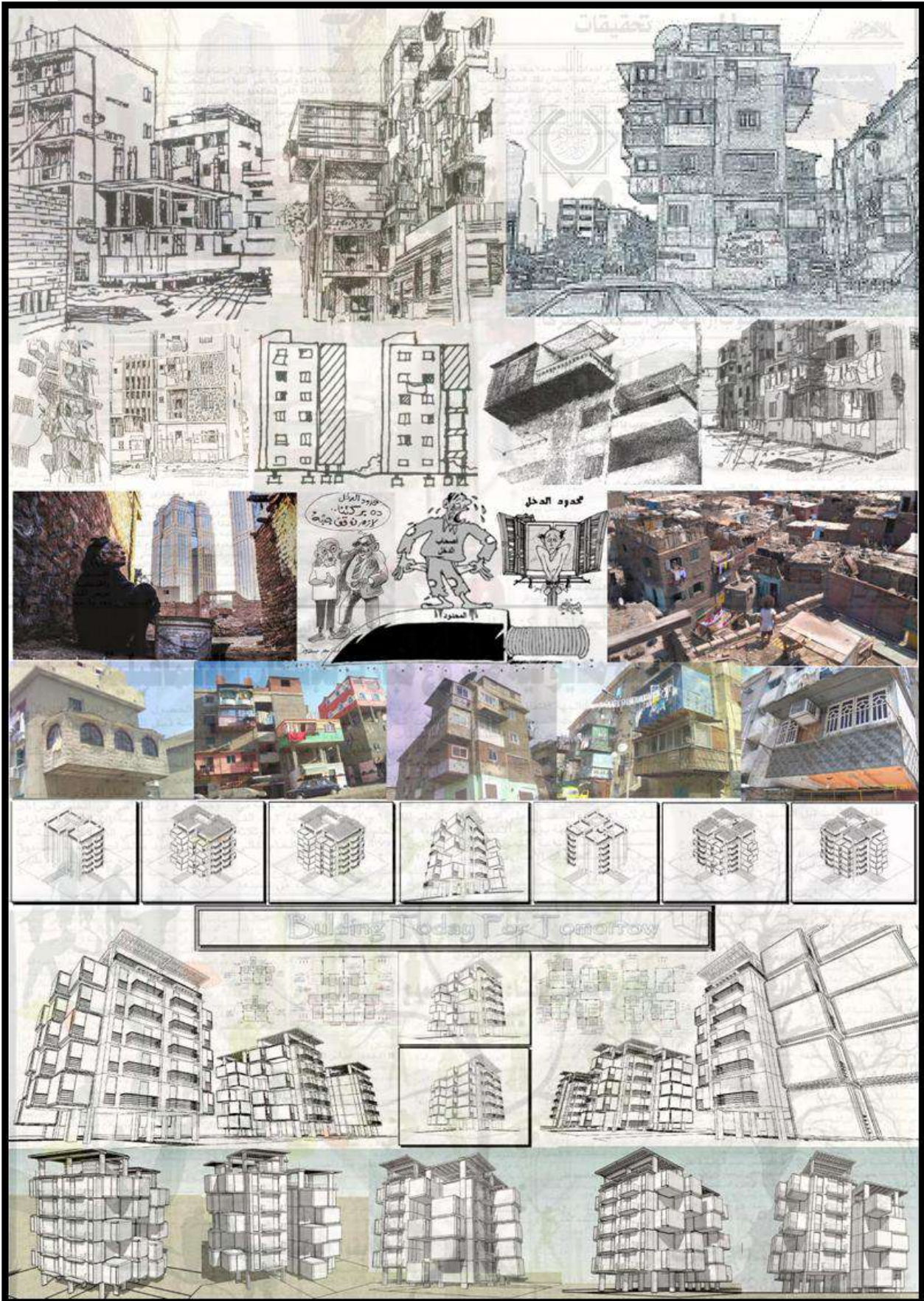
تعليقات علي إسكان مح دودي الدخل




١٢- مراجع أخرى إضافية متخصصة في مجال الرسالة 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.
- المولى- النشرة العلمية لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٨٥م، الإسكان أو المسكن النواه، عالم البناء- العدد ٦٤، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- المولى- النشرة العلمية لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٩١م، مستقبل العمارة في المشرق العربي، عالم البناء- العدد ١١٩، مركز الدراسات التخطيطية، القاهرة.
- أميمة كمال، ١٩٨٠م، تجربة المساكن الجاهزة هل نحن في حاجة إليها؟، عالم البناء- العدد ٥، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- ايمان حاتم محمد عبد المنعم عياد، ٢٠٠٦م، الخبرة الجمالية في 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 الأفقى 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.
- ايهاب 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 الحضرى 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 تبني مساكنهم- المأساة مستمرة ورؤساء الأحياء يكتفون بالفرجة، مطابع الأهرام، القاهرة.

- سوسن المسيري، ١٩٨٧م، المشاركة الشعبية في نسق الإيواء في مصر، المؤتمر الدائم للمعماريين المصريين، القاهرة.
- سيد عبد الحليم محمد، ١٩٩٠م، العوامل المؤثرة على تكاليف مشروعات الإسكان، عالم البناء- العدد ١١٤، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- سيد محمد التوني، ١٩٨٧م، التصميم العمراني في مفهوم الأهمية، مجلة قسم الهندسة المعمارية- العدد ٥، كلية الهندسة- جامعة القاهرة، الجيزة.
- سيد محمد التوني، ١٩٨٧م، التمكين في المأوى والإيواء في المفهوم والأبعاد العمرانية، المؤتمر الثالث للمعماريين المصريين، القاهرة.
- سيد محمد التوني/ نسمات عبد القادر، ١٩٨٧م، عن الإسكان والعمران، أبحاث مختارة من المؤتمرات الدولية، القاهرة.
- سيد محمد التوني، نسمات عبد القادر، ١٩٩٠م، عن الإسكان والعمران، أبحاث مختارة من الأعمال المنشورة، القاهرة.
- سيد محمد التوني- نسمات عبد القادر، ١٩٨٨م، في تصميم وتخطيط المناطق السكنية- مدخل وتطبيق، دار العربي للنشر والتوزيع، القاهرة.
- شهدان أحمد شبكة، ١٩٨٤م، الاتجاهات المعاصرة لإسكان ذو الدخل المنخفض، دراسة تحليلية ودليل مراجعة الأنشطة التصميمية لمشاريع النمو، رسالة ماجستير غير منشورة.
- عاصم الفولى، ١٩٨٣م، المعدلات الفنية وتصميم المناطق السكنية في مصر، رسالة ماجستير غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- عبد الباقي ابراهيم- حازم ابراهيم، ١٩٨٦م، التخطيط العمراني وأرتباطه بالأحوال البيئية لمناطق ذو الدخل المحدود، عالم البناء العدد ٧٤، مركز الدراسات التخطيطية، القاهرة.
- عبد الرحمن عبد النعيم عبد اللطيف، ٢٠١٠م، العمارة والعمران قضايا معاصرة، المؤتمر المعماري الدولي الثامن لقسم الهندسة المعمارية- كلية الهندسة- جامعة أسيوط، مصر.
- عصام الدين محمد علي، طارق جلال حبيب، ٢٠٠٣م، الأبعاد الإستراتيجيه في تنمية المناطق الصحراويه، سجل البحوث-مركز بحوث الإسكان والبناء، القاهرة.
- علي بن سالم باهمام، ٢٠٠٨م، الإسكان التنموي أمل من لا مسكن لهم، مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط، شركة ال سعيديان للعقارات، الرياض، السعودية.
- علي بن سالم باهمام، ٢٠٠٨م، توفير المسكن بمشاركة المستفيدين، كرسي مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لأبحاث الإسكان التنموي، جامعة الملك سعود، الرياض، السعودية.
- عليه عبد الهادي، ١٩٨٦م، منهج التأييث للمسكن الأقتصادي الحضري (جزء من رسالة الدكتوراة)، عالم البناء- العدد ٧٠، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة.
- عمرو عادل القطان، ١٩٩١م، تأثير عامل الوقت والتكلفة على الإسكان الشعبي في مصر، رسالة دكتوراه غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- غادة محمد ريحان حسين، ٢٠٠٢م، القواعد الأقتصادية المستقبلية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة دكتوراه غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- فتحي محمد مصيلحي، ٢٠١٠م، المشكلة السكانية ومستقبل مصر، المعمور المصري في مطلع القرن ٢١- الجزء الثاني، دار الماجد للنشر والتوزيع، القاهرة.
- فيصل عبد المقصود عبد السلام، ١٩٨٣م، دور المدن المتوسطة الحجم في التنمية الحضرية في مصر، رسالة ماجستير غير منشورة- كلية الهندسة جامعة القاهرة قسم العمارة، الجيزة.
- مجدي سبلة، ١٩٩٤م، بلوكات الأسكان الشعبي كارثة في الطريق، مجلة المصور، العدد ٣٦١٦، القاهرة.
- محسن محمد أبو النجا، ١٩٨٤م، إقتصاديات تصميم الوحدات السكنية دراسة تأثير شكل الوحدات السكنية وعدد الأدوار على التكلفة، رسالة ماجستير كلية الهندسة جامعة القاهرة.




الحمد والشكر والكمال لله، معماري/ كمال محمود كمال الجبلاوي Kamal_elgabalawy@yahoo.com

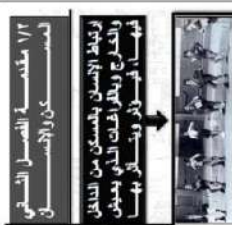


1/1 ملحة الفصل السنوي
المستوطن والإسكان

تربية الإنسان بالمتن من النائل
والخروج وبالعادات التي يبدون
فيها، الفيلز وبيتها




تتطلب نمط الحياة ونمط الأكل
بمزاياك مستخدمين هذه النمطية
لها في حوضها

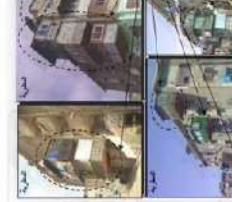


1/1 ملحة الفصل السنوي
المستوطن والإسكان

تربية الإنسان بالمتن من النائل
والخروج وبالعادات التي يبدون
فيها، الفيلز وبيتها




تتطلب نمط الحياة ونمط الأكل
بمزاياك مستخدمين هذه النمطية
لها في حوضها



1/1 ملحة الفصل السنوي
المستوطن والإسكان

تربية الإنسان بالمتن من النائل
والخروج وبالعادات التي يبدون
فيها، الفيلز وبيتها



تتطلب نمط الحياة ونمط الأكل
بمزاياك مستخدمين هذه النمطية
لها في حوضها




1/1 ملحة الفصل السنوي
المستوطن والإسكان

تربية الإنسان بالمتن من النائل
والخروج وبالعادات التي يبدون
فيها، الفيلز وبيتها




تتطلب نمط الحياة ونمط الأكل
بمزاياك مستخدمين هذه النمطية
لها في حوضها




1/1 ملحة الفصل السنوي
المستوطن والإسكان

تربية الإنسان بالمتن من النائل
والخروج وبالعادات التي يبدون
فيها، الفيلز وبيتها



تتطلب نمط الحياة ونمط الأكل
بمزاياك مستخدمين هذه النمطية
لها في حوضها



كلية الهندسة،
جامعة القاهرة بالبحرين،
صوبورية مصر العربية
مارس ٢٠١٦م

أسلوب التعامل ومنهجية التطبيق


الإسكان وتغير الإحتياجات

إعداد

كمال محمود كمال الجبلاوي
مدرس مساعد بكلية الهندسة الشروق

تحت إشراف

أ.د/ هشام شريف جبر
الأستاذ بقسم الهندسة المعمارية
كلية الهندسة، جامعة القاهرة



1/1 ملحة الفصل السنوي
المستوطن والإسكان

تربية الإنسان بالمتن من النائل
والخروج وبالعادات التي يبدون
فيها، الفيلز وبيتها



تتطلب نمط الحياة ونمط الأكل
بمزاياك مستخدمين هذه النمطية
لها في حوضها

1/1 طرح من داخل البيت

وفاقر مكره من داخل البيت

Hand-drawn architectural drawings showing floor plans, elevations, and sections of a house. The drawings are detailed, showing room layouts, furniture placement, and structural elements. The text is in Arabic, providing technical specifications and design notes.

1/1 طرح من خارج البيت

وفاقر مكره من خارج البيت

Hand-drawn architectural drawings showing exterior elevations, sections, and site plans of a house. The drawings are detailed, showing the facade, roofline, and surrounding context. The text is in Arabic, providing technical specifications and design notes.

1/1 خطة القوس والاسفل

سكنية وصيدية بمنطقة القوس والاسفل

Large architectural plan showing a residential and fishing area. It includes a map of the region, a detailed site plan, and various technical drawings. The text is in Arabic, providing technical specifications and design notes.

1/1 خطة القوس والاسفل

سكنية وصيدية بمنطقة القوس والاسفل

Detailed architectural drawings and site plans for a residential and fishing area. It includes a map of the region, a detailed site plan, and various technical drawings. The text is in Arabic, providing technical specifications and design notes.

1/1 خطة القوس والاسفل

سكنية وصيدية بمنطقة القوس والاسفل

Detailed architectural drawings and site plans for a residential and fishing area. It includes a map of the region, a detailed site plan, and various technical drawings. The text is in Arabic, providing technical specifications and design notes.

1/1 خطة القوس والاسفل

سكنية وصيدية بمنطقة القوس والاسفل

Detailed architectural drawings and site plans for a residential and fishing area. It includes a map of the region, a detailed site plan, and various technical drawings. The text is in Arabic, providing technical specifications and design notes.

ABSTRACT:

This thesis 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.

Engineer's Name: Kamal Mahmoud Kamal Elgabalawy
Date of Birth: 3/ 2/ 1981
Nationality: Egypton
E-mail: Kamal_elgabalawy@yahoo.com
Phone: 01221441286
Address: Bitcho American City Zahraa El Maadi
Registration Date: 1 / 10 / 2010
Awarding Date: ... /..... / 2016
Degree: Doctor of Philosophy
Department: Architectural Engineering
Supervisors: Prof. Dr. Hisham Sherif Gabr
Dr. Karim Elghazaly kessepa



Examiner

Prof. Dr. Hisham Sherif Gabr
Prof. Dr. Nasamat Mohamed Abdel Kader
Prof. Dr Hany Badr Eldin Serag Eldin
Professor of Architecture & Housing -
Housing & Building National Research Center

Title of Thesis:

**Housing and Change of Needs
Handling Approach and Application Methodology**

Key Words:

Housing, shelter, needs, units, extensions.

Summary:

This thesis 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 thesis 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.

Housing and Change of Needs
Handling Approach and Application Methodology

By
Kamal Mahmoud Kamal
Elgabalawy

A Thesis Submitted to the Faculty
of Engineering at Cairo University
in Partial Fulfillment of the
Requirements for the Degree of
DOCTOR OF PHILOSOPHY
IN
ARCHITECTURAL ENGINEERING

Approved by the Examining Committee

Prof. Dr. Hisham Sherif Gabr, (Main Advisor)

Professor of Architecture - College of Engineering - Cairo University

Prof. Dr. Nasamat Mohamed Abdel Kader, (Internal Examiner)

Professor of Architecture & Housing - College of Engineering -
Cairo University

Prof. Dr. Hany Badr Eldin Serag Eldin, (External Examiner)

Professor of Architecture & Housing - Housing & Building National
Research Center

FACULTY OF ENGINEERING , CAIRO UNIVERSITY

GIZA , EGYPT

2016

Housing and Change of Needs
Handling Approach and Application Methodology

By
Kamal Mahmoud Kamal
Elgabalawy

A Thesis Submitted to the Faculty
of Engineering at Cairo University
in Partial Fulfillment of the
Requirements for the Degree of
DOCTOR OF PHILOSOPHY
IN
ARCHITECTURAL ENGINEERING

Under the Supervision of

Prof. Dr. Hisham S. Gabr

Professor of Architecture

Department of Architecture

Faculty of Engineering, Cairo University

Dr. Karim E. Kesseba

Associate Professor

Department of Architecture

Faculty of Engineering, Cairo University

FACULTY OF ENGINEERING , CAIRO UNIVERSITY

GIZA , EGYPT

2016



Cairo University

Housing and Change of Needs
Handling Approach and Application Methodology

By
Kamal Mahmoud Kamal
Elgabalawy

A Thesis Submitted to the Faculty
of Engineering at Cairo University
in Partial Fulfillment of the
Requirements for the Degree of
DOCTOR OF PHILOSOPHY
IN
ARCHITECTURAL ENGINEERING

FACULTY OF ENGINEERING , CAIRO UNIVERSITY

GIZA , EGYPT

2016

