



جامعة عين شمس  
كلية البنات للآداب والعلوم والتربية  
قسم علم الاجتماع

## الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل

### دراسة حالة لعينة من المستفيدين من مشروع المليون وحدة

رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الآداب  
قسم علم الاجتماع (أثربولوجيا وفولكلور)

#### إعداد

نهاد محمد عبد الباسط السيد

المعيدة بقسم علم الاجتماع- أثربولوجيا وفولكلور

#### إشراف

أ.د / فاتن أحمد على الحناوى      أ.م.د / هناء محمد خيري المرصفي

أستاذ علم الاجتماع المساعد  
كلية البنات - جامعة عين شمس

أستاذ علم الاجتماع  
كلية البنات- جامعة عين شمس

٢٠١٩ م

جامعة عين شمس  
كلية البنات للآداب والعلوم والتربية  
إدارة الدراسات العليا

### تاريخ موافقة مجلس الكلية على تشكيل لجنة الحكم والمناقشة

فحص ..... مناقشة ..... في ..... م ، وتنكون من :

- 1- الأستاذ الدكتور / .....
- 2- الأستاذ الدكتور / .....
- 3- الأستاذ الدكتور / .....
- 4- الأستاذ الدكتور / .....

### تاريخ موافقة مجلس الكلية على التوصية بمنح الطالب درجة

ماجستير ..... دكتوراه ..... في ..... م ..... / ..... / ..... / ..... م

الموظف المختص ..... مدير الإدارة ..... أ.د/ وكيل الكلية



جامعة عين شمس  
كلية البنات للأداب والعلوم والتربية  
قسم علم الاجتماع

أسم الطالبة: مروة عبد الحكيم عوض لطيف.

عنوان الرسالة: الإسكان الاجتماعي لحدودي الدخل  
دراسة حالة لعينة من المستفيدين من مشروع المليون وحدة.

الدرجة العلمية: ماجستير في الآداب.

القسم التابع له: علم اجتماع.

سنة المنح:



**جامعة عين شمس  
كلية البنات للأداب والعلوم والتربية  
قسم علم الاجتماع**

**أسم الطالبة:** مروه عبد الحكيم عوض لطيف.

**عنوان الرسالة:** الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل "دراسة حالة لعينة من المستفيدين من مشروع المليون وحدة".

**أسم الدرجة:** ماجستير في الآداب (علم اجتماع).

**لجنة الإشراف**

**أ.د / فاتن أحمد على الحناوى**

أستاذ علم الاجتماع المساعد  
كلية البنات - جامعة عين شمس

أستاذ علم الاجتماع

كلية البنات- جامعة عين شمس

**تاريخ البحث :** ٢٠١٩ / / ٢٠١٩

**الدراسات العليا:**

**أجيزت الرسالة بتاريخ**

٢٠١٩ / / ٢٠١٩

**فتم الإجازة:**

٢٠١٩ / / ٢٠١٩

**موافقة مجلس الكلية:** ٢٠١٩ / / ٢٠١٩

## شكر وتقدير

بدايةً أَهْمَدَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ الَّذِي وَفَقَى لِإِتَامِ هَذَا الْعَمَلِ بِفَضْلِهِ وَرِعَايَتِهِ، ثُمَّ بِفَضْلِ أَسَاتِذَتِي الْأَجَلَاءِ؛  
فَاللَّهُمَّ لَكَ الْحَمْدُ وَلَكَ الشُّكْرُ.

أشكر الله عز وجل أن منحني أمّاً وقدوةً وعوناً، أستاذتي الفاضلة أ.د/ فاتن أحمد على التي حينما أتحدث عنها لا أجد من الكلمات ما يصفها ويفيّها حقها، فنعم المعلمة والعالمة والقدوة والأم. أشكرها جزيل الشكر على دعمها المستمر وتفضليها بقبول الإشراف على رسالتى، فكانت دائمًا ما تفيض علينا من نهر علمها وعطائها الدائم. فلها مني كل الشكر والتقدير، وأسأل الله عز وجل أن يجازيها عنى كل الخير.

كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير لأستاذتي أ.د/ هناء المرصفى التي دائمًا ما كانت تساندنى، وتقف بجانبى بعلمها وخلقها، وتحنننى من علمها ووقتها الكثير فلها مني كل الشكر والتقدير؛ لتفضليها بقبول الإشراف على رسالتى، وأسأل الله أن يجازيها عنى خيراً.

ويسعدنى أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير والامتنان لقدوتنا وأستاذتنا أ.د/ علياء على شكرى؛ لتفضليها بقبول مناقشة رسالتى رغم مشاغلها، فهى دائمًا ما تعطينا من العلم والحب الكثير والكثير، فلها مني كل الشكر والتقدير.

ويسعدنى أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير والامتنان إلى الأستاذ الدكتور أ.د/ عدنى محمود السمرى، أستاذ علم الاجتماع- بكلية الآداب - جامعة القاهرة على تفضيله بقبول مناقشة رسالتى، رغم مشاغله الكثيرة، فلها مني كل الشكر والتقدير.

وأتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى جميع أستاذتى وزميلاتى بقسم علم الاجتماع- كلية البنات- جامعة عين شمس على دعمهم المستمر وعطائهم الدائم.

ويسعدنى أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من أسمهم في إتمام هذا العمل من حالات الدراسة والمسئولين، فلهم مني كل الشكر والتقدير.

وأخيرًا أتقدم بخالص الحب والعرفان بالجميل لعائلتى أمى ، وأبى ، وأخوتى ، وزوجى ، وابنى ، وعائلة زوجى، فلهم مني كل الشكر والتقدير.

## فهرس المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع	مقدمة
ك - م		
	<b>الباب الأول</b>	
	<b>الإطار النظري والمنهجي للدراسة</b>	
	<b>الفصل الأول</b>	
	<b>الإطار المنهجي للدراسة</b>	
١		تمهيد
٤-٤	أولاً: مشكلة الدراسة وأهدافها	
٤	ثانياً: تساؤلات الدراسة	
٥	ثالثاً: أهمية الدراسة	
٧-٥	رابعاً: مفاهيم الدراسة	
٨-١٣	خامساً: منهج الدراسة وأدوات جمع البيانات	
١٣-١٩	سادساً: الإجراءات المنهجية للدراسة	
١٣-١٥	١. مجتمعات الدراسة ومبررات اختيارها	
١٦-١٩	٢. حالات الدراسة ومبررات اختيارها	
١٩	سابعاً: الصعوبات التي واجهت الدراسة	
	<b>الفصل الثاني</b>	
	<b>الإطار النظري للدراسة</b>	
٢٠-٢١		تمهيد
٢١-٣٢	أولاً: نظريات التنمية	
٢١-٢٣	١. الاتجاه الاجتماعي في تفسير التنمية (جانر ميردال)	
٢٤-٢٦	٢. مدخل تلبية الحاجات الأساسية	
٢٦-٢٩	٣. نموذج التنمية البشرية	
٢٩-٣٢	٤. نظرية التنمية المستدامة	
٣٢-٣٥	ثانياً: المداخل النظرية لتقويم المشروعات التنموية	
٣٢-٣٤	١. مدخل الهدف	
٣٤-٣٥	٢. مدخل المستفيدين	
٣٥		تعقيب

### الفصل الثالث

#### الدراسات السابقة

٣٦	تمهيد
٥٩ - ٣٦	أولاً: دراسات في مجال علم الاجتماع والأنثروبولوجيا
٤٢ - ٣٦	١. دراسات في تقويم مشروعات الإسكان
٥٩-٤٢	٢. دراسات في قضايا الإسكان
٧٠ - ٥٩	ثانياً: دراسات في مجال الهندسة والتخطيط العمراني
٦٥-٥٩	١. دراسات في تقويم مشروعات الإسكان
٧٠-٦٥	٢. دراسات في قضايا الإسكان
٧٤-٧٠	ثالثاً: دراسات في مجال علم الاقتصاد
٧٦ - ٧٥	تعقيب

### الفصل الرابع

#### مشكلة الإسكان في المجتمع المصري

#### تحليل تاريخي للسياسات الإسكانية في مصر في الفترة من (١٩٥٢-٢٠١١)

٧٧	تمهيد
٨٠-٧٧	أولاً: أهمية المسكن وحق الحصول عليه
٩٨ - ٨١	ثانياً: أبعاد مشكلة الإسكان والسياسات المتتبعة لمواجهتها
٨٥-٨٣	١. مرحلة الخمسينيات
٨٩-٨٦	٢. مرحلة الستينيات
٩٢-٩٠	٣. مرحلة السبعينيات
٩٤-٩٢	٤. مرحلة الثمانينيات
٩٦ - ٩٤	٥. مرحلة التسعينيات
٩٨-٩٦	٦. مرحلة الألفية الجديدة
٩٩	تعقيب

الباب الثاني: الدراسة الميدانية  
الفصل الخامس  
مجتمع البحث  
(مناطق الإسكان الاجتماعي بحدائق أكتوبر ومدينة السلام)

١٠٠	تمهيد
١٢٠-١٠٠	أولاً: مدينة السادس من أكتوبر
١٠٠	١. الموقع والنشأة
١٠١-١٠٠	٢. التقسيم الداخلي للمدينة
١٠٢	٣. الخدمات المتاحة بالمدينة
١٠٣	٤. مشروعات الإسكان بالمدينة
١٠٦-١٠٤	٥. موقع مشروع الإسكان الاجتماعي بمدينة السادس من أكتوبر
١٢٠-١٠٦	٦. مجتمع البحث (١) منطقة دهشور بحدائق أكتوبر
١٣٠-١٣١	ثانياً: مدينة السلام
١٢١	١. الموقع والنشأة
١٢٢-١٢١	٢. التقسيم الداخلي للمدينة
١٢٣-١٢٢	٣. الخدمات المتاحة بالمدينة
١٢٣	٤. مشروعات الإسكان ومواعيدها بمدينة السلام
١٣٠-١٢٤	٥. مجتمع البحث (٢) منطقة أملاك (٨)

الفصل السادس  
مشروع الإسكان الاجتماعي (المليون وحدة)  
كما جاء في خطة وزارة الإسكان

١٣١	تمهيد
١٣١	أولاً: فكرة المشروع
١٣٣-١٣٢	ثانياً: الهدف من المشروع
١٣٣	ثالثاً: الخطة الزمنية للمشروع
١٣٥-١٣٣	رابعاً: مواصفات المشروع
١٣٧-١٣٥	خامساً: الجهات الممولة للمشروع
١٣٨-١٣٧	سادساً: الجهات الوسيطة في المشروع

١٤٠-١٣٩	سابعاً: شروط الاستفادة من المشروع
١٣٩	١. الشروط العامة المنظمة لحجز الوحدة السكنية
١٣٩	٢. الشروط الواجب توافرها في المتقدم للحصول على الوحدة السكنية
١٤٠-١٣٩	٣. المستندات المطلوبة لحجز الوحدات السكنية
١٤١-١٤٠	ثامناً: خطوات التقدم والسداد
١٤٢-١٤١	تاسعاً: موقع المشروع
١٤٣ - ١٤٢	عاشرًا: الوحدات السكنية ومواصفاتها

## الفصل السابع

### مشروع الإسكان الاجتماعي ما بين الواقع المستهدف

١٤٤	تمهيد
١٤٥-١٤٤	أولاً: البداية الفعلية لتنفيذ المشروع
١٤٨-١٤٥	ثانياً: برنامج الوزارة للإعلان عن المشروع والوصول للفئات المستهدفة
١٤٦ - ١٤٥	١. آليات الإعلان عن المشروع
١٤٨ - ١٤٦	٢. الإعلان عن المشروع ومدى تغطيته للطلب على الوحدات
١٥٤ - ١٤٨	ثالثاً: الجهات القائمة على تنفيذ المشروع
١٥٠ - ١٤٨	١. الجهات الممولة للمشروع وكيفية تخطي معوقات التمويل
١٥١-١٥٠	٢. الجهات المختصة بتنفيذ المشروع ومدى التزامها بالخطة الموضوعة
١٥٤-١٥٢	٣. دور الجهات الوسيطة بين الوزارة والمستفيدين
١٥٤	٤. الجهات الرقابية على المشروع ودورها في وصول الوحدات للفئات المستهدفة
١٥٦-١٥٤	رابعاً: أسس تحديد الفئات المستهدفة
١٥٦	خامساً: أسس اختيار موقع المشروع
١٦٠ - ١٥٧	سادساً: مراحل وإجراءات التقدم للحصول على الوحدة السكنية
١٦٢-١٦١	سابعاً: شكاوى المستفيدين ومدى نجاح الوزارة في التغلب عليها
١٦٣-١٦٢	ثامناً: مدى مراعاة المشروع للخلفيات الاجتماعية والثقافية للمستفيدين
١٦٥ - ١٦٣	تاسعاً: الصعوبات التي واجهت المشروع ودور الجهات المختصة في مواجهتها
١٦٩-١٦٥	عاشرًا: ما تحقق من أهداف المشروع في الواقع

## الفصل الثامن

### مشكلات الحصول على الوحدة السكنية من واقع معيشة المستفيدين

١٧٠	تمهيد
١٧٥ - ١٧٠	أولاً: مصادر وآليات العلم بالمشروع
١٧٩ - ١٧٥	ثانياً: شروط الاستفادة بوحدات المشروع وعلاقتها بخصائص وإمكانات المستفيدين
١٧٦ - ١٧٥	١. شرط السن
١٧٨ - ١٧٦	٢. شرط مستوى الدخل
١٧٨	٣. شروط الفئات الأولى بالحصول على الوحدات وفقاً للأولويات التي حددتها الوزارة
١٧٩ - ١٧٨	٤. شروط اختيار موقع السكن
١٩٨ - ١٨٠	ثالثاً: مشكلات التقدم للمشروع و موقف المستفيدين من الجهات المعنية بتيسير الحصول على الوحدة
١٨٣ - ١٨٠	١. مشكلات المستفيدين مع جهة التقدم وآليات حلها
١٨٥ - ١٨٣	٢. مشكلات المستفيدين مع صندوق التمويل العقاري
١٨٩ - ١٨٥	٣. مشكلات المستفيدين مع موظفي الاستعلام
١٩٤ - ١٨٩	٤. مشكلات التعاقد مع البنوك
١٩٨ - ١٩٤	٥. مشكلات استلام الوحدات السكنية
١٩٩	تعليق

## الفصل التاسع

### تقييم مشروع الإسكان الاجتماعي من وجهة نظر المستفيدين

٢٠١ - ٢٠٠	تمهيد
٢١٦ - ٢٠١	أولاً: تقييم المستفيدين للوحدات السكنية
٢١٠ - ٢٠١	١. مواصفات الوحدات السكنية ومميزاتها وعلاقتها باحتياجات المستفيدين
٢٠٣ - ٢٠١	أ. مساحة الوحدة السكنية ومدى استيعابها لحجم الأسرة
٢٠٧ - ٢٠٣	ب. التقسيم الداخلي للوحدة السكنية وعلاقته باحتياجات المستفيدين
٢٠٨ - ٢٠٧	ج. تمثل الوحدة السكنية الأمان والحماية من مشكلات الإيجار والسكن المشترك
٢١٠ - ٢٠٨	د. مراعاة الخصوصية والمظهر الجمالي في تصميم العوائـز

٢١٦ - ٢١٠	٢. مشكلات الوحدات السكنية
٢٢٩ - ٢١٧	ثانياً: تقييم المستفيدين للخدمات المتوفرة بمجتمعي الدراسة (دشور، وأملاك ٨)
٢٣٣ - ٢٢٩	ثالثاً: العلاقات الاجتماعية بين المستفيدين داخل مجتمعي الدراسة
٢٣٦ - ٢٣٤	تعقيب

## أهم النتائج والتوصيات

٢٤٥ - ٢٣٧	أولاً: النتائج
٢٤٥	ثانياً: التوصيات
٢٥٦ - ٢٤٦	المراجع
٢١ - ١	الملاحق
٧ - ١	ملخص الرسالة باللغة العربية
٦ - ١	ملخص الرسالة باللغة الإنجليزية

## فهرس الجداول

١٤	جدول (١) المحافظات التي نفذ بها مشروع الإسكان الاجتماعي (المليون وحدة)
١٧	جدول (٢) الحالة الاجتماعية لحالات الدراسة
١٨	جدول (٣) الفئة العمرية لحالات الدراسة
١٨	جدول (٤) حجم الأسرة
١٩	جدول (٥) نوع المسكن السابق لحالات الدراسة
١٠٣	جدول (٦) مشروعات الإسكان الاجتماعي بمدينة السادس من أكتوبر
١٠٤	جدول (٧) عدد الوحدات السكنية بحدائق أكتوبر
١٠٥	جدول (٨) عدد الوحدات السكنية بمدينة أكتوبر الجديدة
١٤١	جدول (٩) المحافظات التي نفذ بها مشروع الإسكان الاجتماعي
١٤٣	جدول (١٠) تقسيم الوحدة السكنية وأبعادها من الداخل
١٦٦	جدول (١١) عدد وحدات الإسكان الاجتماعي المطروحة منذ عام ٢٠١٤ - ٢٠١٨
١٦٦	جدول (١٢) توزيع الوحدات على الفئات المستهدفة
١٦٧	جدول (١٣) توزيع المستفيدين وفقاً لفئة العمرية
١٦٧	جدول (١٤) توزيع المستفيدين حسب النوع
١٦٨	جدول (١٥) توزيع المستفيدين وفقاً لقطاع العمل
١٦٨	جدول (١٦) توزيع المستفيدين وفقاً لفئات الدخل
٢٠٢	جدول (١٧) تقسيم الوحدة السكنية ومساحتها

## فهرس الخرائط

- ١٠١ خريطة (١) التقسيم الداخلى لمدينة السادس من أكتوبر
- ١٠٥ خريطة (٢) موقع الإسكان الاجتماعى بمدينة حدائق أكتوبر
- ١٠٦ خريطة (٣) موقع الإسكان الاجتماعى بمدينة أكتوبر الجديدة
- ١٢١ خريطة (٤) موقع مدينة السلام

## فهرس الصور

- ١٠٨ صورة (١) المركز الطبى بالإسكان الاجتماعى بحى البنفسج - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١٠٩ صورة (٢) مجمع المدارس بحى النرجس - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١٠٩ صورة (٣) مجمع المدارس بحى البنفسج - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١٠ صورة (٤) نادى حى النرجس - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١١ صورة (٥) نادى حى البنفسج - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١١ صورة (٦) منطقة الألعاب الترفيهية للأطفال بنادى حى البنفسج دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١٣ صورة (٧) أحد المراكز التجارية الكبيرة بحى البنفسج - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١٣ صورة (٨) أحد المراكز التجارية الصغيرة بحى النرجس - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١٤ صورة (٩) منافذ بيع وزارة الزراعة بالإسكان الاجتماعى بدهشور
- ١١٥ صورة (١٠) جانباً من السوق الأسبوعى بحى البنفسج - دهشور - حدائق أكتوبر
- ١١٦ صورة (١١) أحد مساجد منطقة دهشور (مسجد حى الياسمين)
- ١١٦ صورة (١٢) كنيسة بحى البنفسج تخدم الأحياء الثلاثة بدهشور - حدائق أكتوبر
- ١١٨ صورة (١٣) إعلان عن وحدات للبيع والإيجار بدهشور - حدائق أكتوبر
- ١٢٠ صورة (١٤) استخدام وحدات الإسكان الاجتماعى في مشروع خدمي بدهشور - حدائق أكتوبر
- ١٢٥ صورة (١٥) توضح الجدار الفاصل بين مساكن أطلس وأملاك (٨)
- ١٢٥ صورة (١٦) موقع مساكن أطلس من الإسكان الاجتماعى بأملاك ٨ بمدينة السلام
- ١٢٧ صورة (١٧) قطعة الأرض الشاغرة المخصصة لبناء المدارس بأملاك ٨
- ١٢٧ صورة (١٨) مدرستين بمساكن أطلس بالقرب من موقع مشروع الإسكان الاجتماعى
- ١٢٨ صورة (١٩) مجموعة مدارس بمساكن أطلس ويظهر قربها من موقع الإسكان الاجتماعى
- ١٢٩ صورة (٢٠) استكمال الأعمال بخطوط الغاز فى مداخل العمارت
- ١٣٤ صورة (٢١) الشكل الخارجى لعمائر الإسكان الاجتماعى
- ١٣٤ صورة (٢٢) الشكل الخارجى لعمائر الإسكان الاجتماعى فى خطة المشروع

١٣٥	صورة (٢٣) نموذج آخر لعمائر الإسكان الاجتماعي من الخارج
٢٠٤	صورة (٢٤) تصميم حيز الاستقبال بإحدى الوحدات بمنطقة دهشور بحدائق أكتوبر
٢٠٤	صورة (٢٥) تصميم آخر لحيز الاستقبال بمنطقة أملاك ٨ بمدينة السلام
٢٠٥	صورة (٢٦) توضح إحدى الغرف بمنطقة أملاك ٨
٢٠٥	صورة (٢٧) تصميم المطبخ ومساحته
٢٠٦	صورة (٢٨) تصميم الحمام بمنطقة دهشور بحدائق أكتوبر
٢٠٩	صورة (٢٩) محيط وعمائر الإسكان الاجتماعي بمنطقة دهشور بحدائق أكتوبر
٢٠٩	صورة (٣٠) المسافة بين العمائر بمنطقة دهشور
٢١٠	صورة (٣١) محيط وعمائر الإسكان الاجتماعي بمنطقة أملاك ٨ بمدينة السلام
٢١١	صورة (٣٢) مشكلات التشطيب بأحد مناور عمارت(أملاك ٨) بمدينة السلام
٢١١	صورة (٣٣) النشع الناتج عن مشكلات التشطيب بإحدى الوحدات السكنية بأملاك ٨
٢١٢	صورة (٣٤) مشكلات التشطيب داخل إحدى الوحدات السكنية بأملاك ٨
٢١٢	صورة (٣٥) صورة أخرى من مشكلات التشطيب بإحدى الوحدات السكنية بأملاك ٨
٢١٣	صورة (٣٦) إحدى الوحدات بدهشور بعد تغيير المستفيد للدهانات والتشطيب
٢١٤	صورة (٣٧) تغيير أحد حالات الدراسة لتشطيبات الوحدة
٢١٤	صورة (٣٨) قسم آخر من الوحدة بعد تغيير التشطيب
٢١٦	صورة (٣٩) ظهور بعض الشروخ بحوائط إحدى وحدات الإسكان الاجتماعي بمنطقة أملاك ٨
٢٢١	صورة (٤٠) أحد تدابير حماية المستفيدين لوحداتهم بدهشور
٢٢١	صورة (٤١) أحد التدابير التي يتخذها المستفيدين للحماية من السرقة
٢٢٥	صورة (٤٢) السوق الأسبوعي بحي البنفسج بمنطقة دهشور
٢٢٦	صورة (٤٣) صورة أخرى للسوق الأسبوعي بحي البنفسج بدهشور
٢٢٧	صورة (٤٤) جانبا آخر للسوق الأسبوعي بحي البنفسج بدهشور
٢٢٨	صورة (٤٥) سيارة أسطوانات الغاز في محيط مشروع الإسكان الاجتماعي بمدينة السلام
٢٢٩	صورة (٤٦) أسطوانات المياه على أسطح العمائر بأملاك ٨ مدينة السلام
٢٣١	صورة (٤٧) علاقات الجيرة والترابط بين سكان العمارة الواحدة
٢٣٢	صورة (٤٨) تؤكد فكرة التعاون بين سكان أحد عمائر منطقة أملاك ٨
٢٣٥	و هم بقى موون، بطلاء مدخل العمارة صورة (٤٩) خطوط الضغط العالي بالقرب من عمائر المشروع بمدينة العبور
٢٣٦	صورة (٥٠) موقع عمائر المشروع بعرب العليقات بالقليوبية بالقرب من خطوط السكك الحديدية

## فهرس المنشورات

119	منشور (١) إعلان عن بيع الوحدة السكنية بإحدى صفحات الإسكان الاجتماعي بموقع "فيسبوك"
119	منشور (٢) استفسار أحد المستفيدين عن سعر بيع وحدته
١٧٢	منشور (٣) استخدام المواطنين لموقع فيسبوك لمتابعة أخبار المشروع
١٧٢	منشور (٤) استخدام موقع فيسبوك في الاستفسار عن إجراءات المشروع
١٩٥	منشور (٥) قيام شركات المقاولات بالتعديلات
١٩٦	منشور (٦) مشكلات التشطيب
١٩٦	منشور (٧) مشكلات التشطيب
١٩٧	منشور (٨) مشكلات التشطيب
١٩٧	منشور (٩) مشكلات التشطيب
١٩٨	منشور (١٠) مشكلات التشطيب
١٩٨	منشور (١١) مشكلات التشطيب

## مقدمة

تعد الحاجة إلى المأوى إحدى الحاجات الحياتية الأساسية، شأنها في ذلك شأن الغذاء والكساء. فالإنسان منذ نشأته وجد في مأواه الأمان من نقلبات الجو والحماية من الحيوانات البرية التي كانت تمثل تهديداً له، سواء كان هذا المأوى كهفاً أم كوخاً، وقد تجمعت هذه الأكواخ في مستقرات بشرية، وتطورت على مسار الزمن إلى قرى ومدن مع تطور أنشطة الإنسان من صيد إلى رعي وزراعة، ثم إلى حرف وتجارة ثم صناعة. وقد واكب هذا التطور نمواً في كيان الوحدة الاجتماعية من وحدات قرابة كبيرة كالقبائل والعشائر بأعراافها وتقاليدها، إلى وحدت اجتماعية أصغر كالأسرة الممتدة والأسرة النووية، وإلى مجتمع بنظامه وقوانينه. كما تطور المأوى من صورته البدائية إلى أشكال وأنماط جديدة، مثل مسكن منفصل بفراغ حوله أو وحدة سكنية في عمارة. ولكن ظلت وظيفة المأوى الأساسية ثابتة خلال التاريخ الإنساني كله، وهي توفير الأمان والحماية لفاطئيه.<sup>(١)</sup>

وتمثل مشكلة الإسكان في المجتمعات النامية عامةً ومصر بصفة خاصة إحدى المشكلات الأساسية، ولعل من أبرز مظاهر هذه المشكلة في الوقت الحاضر قصور معظم السياسات الإنمائية عن الوفاء بالطلب على المسكن من حيث الكم والكيف لمعظم فئات المجتمع خاصة فئة محدودي الدخل، حيث إن الحصول على المسكن ليس أمراً سهلاً أو متاحاً، وهناك كثير من العقبات التي تحول دون الحصول عليه، خاصة مع الزيادة السكانية المستمرة وغيرها من العوامل التي أسهمت بصورة أو بأخرى في تفاقم مشكلة الإسكان في المجتمع المصري.<sup>(٢)</sup>

وقد بدأت ملامح مشكلة الزيادة السكانية في مصر في أعقاب الحرب العالمية الثانية كنتيجة للانخفاض التدريجي والمستمر في معدل الوفيات عاماً بعد عام؛ بسبب التقدم المطرد في الخدمات الصحية، واكتشاف كثيرٍ من الأمصال والمضادات الحيوية وتقديم الطب العلاجي والوقائي. ولم يصاحب هذا الانخفاض التدريجي في معدل الوفيات انخفاضٌ مماثلٌ في معدلات المواليد، بل بقيت هذه المعدلات عند مستوى مرتفع نسبياً؛ الأمر الذي أدى إلى ارتفاع معدل النمو السكاني والزيادة المطردة في أعداد السكان.<sup>(٣)</sup>

ونظراً لما تتميز به مصر من معدل نمو سكاني مرتفع مع سوء توزيع السكان، فقد أدى تدفق الهجرة من الريف للمدن إلى تفاقم هذه المشكلة، وفي ظل التغيرات التي شهدتها مصر في الستينيات؛ حيث زاد الاتجاه نحو إنشاء بعض الصناعات الكبرى في المدن، فقد أسهم ذلك في زيادة فرص العمل داخل المدن فزاد بذلك معدل الهجرة الريفية إليها، ومن ثم زيادة الطلب على الإسكان الحضري.

<sup>(١)</sup> أبو زيد راجح، العمران المصري: رصد التطورات في عمران مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠، المجلد الثاني، الطبعة الأولى، المكتبة الأكاديمية، ٢٠٠٨، ص. ٥.

<sup>(٢)</sup> سناء الخولي، أزمة السكن ومشاكل الشباب، دار المعرفة الجامعية، الأسكندرية، ٢٠١٦، ص. ٣١ - ١١.

<sup>(٣)</sup> مصطفى الحفناوي، المسح الاجتماعي الشامل للمجتمع المصري ١٩٥٢-١٩٨٠: الإسكان، المجلد السابع، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٨٥، ص. ١١٠ - ١١١.