

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

أ/منار سامي محمد طيبي

ماجستير اعداد معلم في علم الاجتماع  
معيد بقسم الفلسفة والاجتماع - علم الاجتماع الحضري.

هدف البحث الحالي الي التعرف علي مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة متمثلة في منطقة اسكان اجتماعي دهشور وكانت اسئلة البحث كالاتي ما الخصائص الحضرية والخدمية في منطقة اسكان اجتماعي دهشور؟, ما طبيعة المشكلات ( اجتماعية , بيئية , خدمية , ... وغيرها ) التي تعوق التكيف والاندماج في منطقة اسكان اجتماعي دهشور؟ , ما اليات التكيف مع المشكلة التي يقوم بها ساكني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي تلك المشكلات؟ , واخيراً ما كفاءة الاليات التي يقوم ساكني مشروع دهشور للتغلب علي المشكلات أو التكيف معها؟.

وتبني البحث عدد من المداخل النظرية مثل النظرية البنائية الوظيفية , ونظرية القطاع لـ"هومر هويت", ونظرية الدوائر المتمركزة لـ " ارنست بيرجس", واعتمد البحث علي المنهج الوصفي بجانب المدخل التاريخي, واستخدم البحث لجمع البيانات والمعلومات اداة المقابلة المتعمقة علي عينة قوامها ٢٠ اسرة من الأسر التي تقيم إقامة كاملة ودائمة في المنطقة, وتم تطبيقه في منطقة اسكان اجتماعي دهشور بمدينة حدائق اكتوبر التابعة لمحافظة الجيزة.

وتوصل البحث الي مجموعة من النتائج اهمها: ضعف الامن بالمنطقة بسبب عدم وجود قسم شرطة داخل منطقة اسكان اجتماعي دهشور وكذلك مع ضعف تواجد دوريات أمنية داخل منطقة مما ادي لانتشار السرقات بشكل كبير, قلة الخدمات الصحية مع عدم وجود مستشفيات بشقيها الحكومي والخاص, ضعف الخدمات التعليمية خصوصا

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

فيما يتعلق بمرحلة رياض الاطفال ومرحلة التعليم الجامعي, رداء البنية التحتية للمسكن وسوء التشطيبات الداخلية والخارجية التي قام بها صندوق التمويل العقاري المسئول عن المشروع, خلق السكان مجموعة من الاليات التي يقومون بها للتغلب علي المشكلات التي تواجههم داخل المنطقة مثل مشكلة الامن ونقص وسائل المواصلات وغيرها وقد اوصي البحث بعدد من التوصيات منها وضع اسس ومعايير واضحة يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات الاسكان الاجتماعي وتشمل تلك الاسس كافة نواحي الحياة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والجمالية والخدمية , الاتفاق بين الدولة والشركات الخاصة المقدمة للخدمات بتعهد الدولة بتقديم تسهيلات لتلك الشركات وذلك في سبيل مساعدتها في مد المناطق الجديدة لمشروعات الاسكان بكافة الخدمات التي يحتاجها المواطن العادي في حياته اليومية.

**الكلمات المفتاحية:** التكيف والاندماج - الاسكان الاجتماعي

Problems of adaptation and integration in the new social housing areas in Giza

( An Empirical Study on social housing area, Dahshur)

**Abstract**

The aim of the current research is to identify the problems of adaptation and integration in the new social housing areas represented in the Dahshur social housing area. The research questions were as follows: What are the urban and service characteristics in the Dahshur social housing area? Which impede adaptation and integration in the Dahshur social housing area? What are the mechanisms of coping with the problem that the residents of the Dahshur social housing area do to overcome these problems? Finally, what is the efficiency of the mechanisms used by the residents of the Dahshur project to overcome or adapt to problems?

The research adopted a number of theoretical approaches such as the structural-functional theory, the sector theory of "Homer Hoyt", and the theory of concentric circles of "Ernest Burgess", and the research relied on the descriptive approach in addition to the historical approach. Of the families that establish full and permanent residence in the region, and it was applied in the social housing area of Dahshur in the city of October Gardens in the Giza Governorate.

The research reached a set of results, the most important of which are: the weakness of security in the region due to the absence of any police station within the Dahshur social housing area, as well as the weak presence of security patrols within the region, which led to the spread of thefts in a large way, the lack of health services with the absence of hospitals, both governmental and private, poor services Education, especially with regard to kindergarten and university education, poor housing infrastructure and poor

مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة  
(دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

---

interior and exterior finishes carried out by the real estate finance fund responsible for the project. The research recommended a number of recommendations, including setting clear foundations and standards that must be followed when implementing social housing projects. These foundations include all aspects of social, economic, environmental, aesthetic and service life. The agreement between the state and private companies providing services to pledge the state to provide facilities for these companies in order to Assisting it in providing the new areas for housing projects with all the services that the average citizen needs in his daily life.

Key words :Adaptation-Integration-Social housing

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

أ/منار سامي محمد طيبي

ماجستير اعداد معلم فى علم الاجتماع

معيد بقسم الفلسفة والاجتماع - علم الاجتماع الحضري.

### اولاً المقدمة :

تكاد تجمع الرؤي السوسولوجية الوطنية في مجال التنمية المستدامة للمجتمع المصري علي ضرورة تمكين الفئات الفقيرة ومحدودة الدخل والعمل علي ادراجها اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا في برامج التنمية وحفزهم علي المشاركة المجتمعية فيها, والسعي الجاد لأجل تساوي الفرص والامكانيات والعدالة بين المصريين جميعهم وعلي اختلاف تكويناتهم الطبقية الاجتماعية ويأتي هذا الاجماع الوطني اتساقاً مع ما يطرحه الذات السوسولوجي العالمي بشأن التحليل النقدي لواقع الفئات الفقيرة, وضرورة اعادة الاعتبار للعنصر البشري في برامج التنمية المستدامة للمناطق الريفية والحضرية علي حد سواء ودون ادني تميز او محاباة لمواجهة الكثير من المشكلات المجتمعية وفي مقدمتها الحصول علي المسكن الملائم, ومواجهة مشكلات التضخم والتدهور الحضري, وتدني مستويات الدخل وهي مشكلات تدفع في اتجاه تدهور الاحوال المعيشية لقطاعات واسعة من السكان في سباقات نصاب العدالة الاجتماعية.

ويؤرخ لظهور فكرة الاسكان الاجتماعي علي الصعيد العالمي منذ بدايات ازمة الكساد العالمي ثم اندلاع الحرب العالمية الثانية (١٩٣٦) وتزايد الاهتمام بها اثناء الازمة الاقتصادية العالمية وفي عام ٢٠٠٨ اصبحت تحتل مكانة مهمة نظرياً وتطبيقياً في مجتمعات شمال أوروبا وذلك وفقاً لقاعدة عامة وهي ان الاسكان عنصر مشترك بين الحكومة والمواطنين وذلك تحقيقاً لدولة الرفاه الاجتماعية, وفي الولايات المتحدة الأمريكية، ارتبط تعريف المسكن الاجتماعي بمشروعات الإسكان العام التي تمويلها

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الإسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

الدولة ثم توجرها للسكان غير القادرين وذوي الدخل المحدود وبايجار مدعوم من الحكومة من خلال برامج تمويل فيدرالية للهيئة العامة للإسكان والتنمية الحضرية.<sup>(١)</sup> وعلي الصعيد المحلي, شهدت سنوات النصف الثاني من القرن العشرين نمواً سكانياً وعمرانياً واقتصادياً نتيجة المتغيرات السياسية والاقتصادية التي مرت بها مصر خلال تلك المرحلة ولذلك استهدفت السياسات الحكومية توجيه النمو العمراني بشكل يحد من المركزية العمرانية والسكانية والاقتصادية المتزايدة للمدن الكبرى في الوادي والدلتا وتوجيه العمران والسكان وانشطتهم الي المناطق الصحراوية وذلك من خلال مخططات التنمية العمرانية, وظهر ذلك واضحاً في ورقة اكتوبر ١٩٧٣ التي اشارت الي انه ليست المشكلة هي تركيز السكان والانشطة الاقتصادية والاجتماعية في الدلتا و الوادي القديم فحسب ولكن يضاف مشكلة اخري هي مشكلة التركيز السكاني الاكبر ف العاصمة حتي وصل عدد سكانها المقيمين الي خمس مجموع سكان مصر أي ما يمثل حوالي ٢٠% من اجمالي السكان وهي نسبة عالية.

وترى الباحثة, انه وعلي الرغم من هذه التوجهات والسياسات الاسكانية, فأنا عندما نتأمل السياسات السكانية المطبقة فعلياً علي ارض الواقع في المجتمع المصري نجد انها مازالت عاجزة عن الإيفاء بالمتطلبات الاساسية و سد احتياجات الافراد من اجل معيشة لائقة, وتطبيقاً علي فكرة الإسكان الاجتماعي محل الدراسة حيث ان المفاهيم مهما اختلفت باختلاف مجال اهتمام الباحثين الا انه تظل هناك نقطة ربط بين مختلف تلك المجالات فمثلا الإسكان عند المعماري هو تصميمات تتوافر فيها الراحة والجمال وهو عند المخطط العمراني توازن بين العرض والطلب, كما هو توازن في السكان مع مكان العمل, وهو كثافات تنظم متطلبات المجتمع من مرافق وخدمات عامة, هو تبصر بالاحتياجات المستقبلية القريبة أو بعيدة المدى, كما هو تنظيم لعلاقة المسكن بالخدمات

<sup>١)</sup>Social housing in Europe, katherine scanlon, Melissa Fernandez and Christine whitehead, swedish institute for European policy studies , 2015

اليومية والموسمية، هو العنصر الرئيسي في تخطيط المدن ومن ثم نجد ان السياسات السكانية تنطوي علي بناء مسكن عبارة عن مجموعة من الغرف فقط و احيانا قد تراعي الشكل الجمالي ولكنها تجاهلت ضرورة توافر الكثير من الخدمات و المتطلبات الرئيسية، ومن هنا كان ومن الضروري بالشيء دراسة مشروعات الاسكان الاجتماعي من الناحية الاجتماعية حيث تمثل الشق الثاني الاساسي بعد التصميم الهندسي للمسكن هو مراعاة الجانب الاجتماعي ف جاء هذا البحث للعمل علي التعرف علي مشروعات الاسكان الاجتماعي او بالتخصيص المستفيدين من هذا الاسكان وما المشكلات التي تواجههم والمترتبة بالإسكان نفسه.

### ثانياً الدراسات السابقة :-

قسمت الباحثة الدراسات السابقة لمحورين تبعاً لمتغيرات الدراسة، حيث تناول المحور الاول دراسات تناولت اليات التكيف والاندماج في الاوساط الاجتماعية الجديدة<sup>٢</sup>، وحاولت دراسات هذا المحور التعرف علي اليات التكيف والاندماج في الاوساط

<sup>٢</sup> دراسة كلا من (السيد، هدي عبد المؤمن (٢٠٠١). انماط التكيف الاجتماعي لدي شرائح اجتماعية متباينة في المدن الجديد (دراسة ميدانية بمدينة العاشر من رمضان)، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الآداب جامعة عين شمس قسم علم الاجتماع / احمد، مرفت زين العابدين (٢٠٠٦) اليات التكيف الاجتماعي للحرفين بمدينة السلام - دراسة سيوانثروبولوجية ماجستير - كلية البنات للاداب والعلوم والتربية قسم الاجتماع / Hopkins, Gail\ Wiinblad, / Emilie, (2013) New Beginning Refugee Integration in Europe , United Nations High / Commissioner for Refugees, The UN Refugee Agency, Europe. , Wikström, Anna, (2013). The Challenge of Change: Planning for social urban resilience. An analysis of contemporary planning aims and practices, Master's Thesis in Urban and Regional Planning, Department of Human Geography, Stockholm University. / (٢٠١٤) التكيف الاجتماعي لدي المهاجرين السودانية في المجتمع السعودي: بحث ميداني علي العمالة السودانية في مدينة الرياض. مجلة دراسات في العلوم الانسانية والخدمة الاجتماعية، جامعة حلوان كلية الخدمة الاجتماعية . / كامل، علياء الحسين محمد (٢٠١٧) الاندماج الاجتماعي للجالية السورية في مدينة ٦ اكتوبر بالقاهرة، معهد البحوث والدراسات الافريقية، جامعة القاهرة ، / قاسمي، فاطمة و بلهيوفي، حورية، (٢٠١٨) : اللامن داخل الاحياء السكنية الجديدة وأثره علي الاندماج الاجتماعي( دراسة ميدانية في حي ٤٠٠ مسكن واد الريحان بخميس مليانة ولاية عين الدفلي ، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع، كلية العلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة الجليلي بونعامة الجزائر. / عامر، محمد علي محمد، (٢٠٢٠) : اعادة توطين سكان العشوائيات في المدن الجديدة واساليب التكيف الاجتماعي والبيئي وعلاقة ذلك بأنتمائهم. رسالة لاستكمال متطلبا الحصول علي درجة دكتوراه في الفلسفة في العلوم البيئية. قسم العلوم الانسانية البيئية، معهد الدراسات والبحوث البيئية، جامعة عين شمس، القاهرة.)

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

الاجتماعية الجديدة وكذلك المشكلات التي تواجه الافراد وتعوق وتحيل دون تكيفهم واندماجهم في اوساطهم الاجتماعية الجديدة وكذلك التعرف علي اهم ملامح التكيف والاندماج التي يمكن ان نتعرف من خلالها علي حقيقة وجود مشكلة للتكيف او الاندماج من عدمها .

وباستقراء هذه الدراسات يتضح أنّ معظمها قد عوّل على السرد الوصفي كما يتضح أيضاً تعدد مناهجها وأدواتها البحثية التي وظفت لخدمة الأهداف البحثية، غير أنّ المنهج الأكثر استخداماً فيها كان المنهج الوصفي وكذلك الاداة الاكثر استخداما هي الاستبانة يليها اداة المقابلة المتعمقة

وكانت من ابرز الاهداف التي اشتركت فيها العديد من الدراسات الكشف عن ملامح او اليات التكيف, وكانت من ابرز النتائج التي توصلت اليها دراسات هذا المحور: وجود علاقات جيرة جيدة بين السكان في الاوساط الاجتماعية الجديدة, وجود بعض المشكلات في القدرة علي التكيف او الاندماج في الاوساط الاجتماعية الجديدة .

اما عن المحور الثاني فكان عن دراسات تناولت قضية الاسكان الاجتماعي والمدن الجديدة<sup>٢</sup> تناولت دراسات هذا المحور قضية الاسكان الاجتماعي او الاسكان المدعوم من الدولة او الحكومة بكافة صورته و اشكاله و مسمياته .

<sup>٣</sup> (دراسات كلا من (خليل, رانيا فوزى رجب, (١٩٩٩) :اسكان الشباب في القرن ال٢١ (مشروع مبارك القومي لإسكان الشباب بالمدن الجديدة - دراسة توثيقية), دراسة مقدمة للحصول علي درجة الماجستير غير منشورة, كلية الهندسة, جامعة القاهرة./ الضبع , عيد الرؤوف(٢٠٠٣) : علم الاجتماع الحضري , قضايا و إشكاليات, ط١, سوهاج, دار الوفاء للطباعة و النشر . / عزوز, محمد (٢٠٠٦) : مشكلات الإسكان الحضري ( المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكة نموذجاً), مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير, كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية, قسم علم الاجتماع والديموغرافيا, جامعة منتوري قسنطينة / GOLDSMITH, LORNA,(2007). Comparative dimensions of social housing in Arhus and Newcastle, 1890s-1979: the problem of the political culture of two social housing systems, for the degree of Doctor of Philosophy, Uniyersity of Northumbria at Newcastle / بن سعيد , سعاد (٢٠٠٧) , علاقات الجيرة في السكنات الحضرية الجديدة دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي,رسالة ماجستير منشورة, جامعة منتوري, الجزائر./ Turner,Sally,(2008), TAKING THE 'SOCIAL' OUT OF SOCIAL HOUSING: THE NEOLIBERALIZATION OF YORK REGION'S SOCIAL HOUSING PROGRAM, A THESIS SUBMITTED TO THE FACULTY OF



وقد اندرجت العديد من الدراسات هذا المحور تحت مسمى الدراسات الوصفية التاريخية حيث اعتمدت معظم الدراسات علي المنهج الوصفي وكذلك المنهج التاريخي واستخدمت العديد من الدراسات اداة الاستبيان وكذلك اداة الملاحظة بجانب ادوات المقابلة ايضا في جمع البيانات.

وكان من أبرز نتائج دراسات هذا المحور: عدم توافر وسائل مواصلات بشكل مرضي في مناطق المدن الجديدة, قلة عدد السكان في مشاريع الاسكان الجديدة علي الرغم من تسليمها, قلة الاتصالات والتفاعلات بين السكان في مناطق الاسكان الاجتماعي او المدعوم في المدن الجديدة , شعور السكان في المدن الجديدة و بالإسكان الاجتماعي بالرضا عن المسكن رغم وجود مشكلات خاصة بالبيئة المحيطة , ارتفاع

GRADUATE STUDIES IN PARTIAL FULFILMENT OF THE REQUIREMENTS  
FOR THE DEGREE OF MASTER OF ART  
الحضري (دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم ٠٧ المدينة الجديدة-علي منجلي- جامعة منتوري قسطنطينية, كلية  
العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية / Milligan,Vivienne\ Phillips,Rhonda\  
Easthope,Hazel\ Liu,Edgar\ Paul Memmott,(2011), Urban social housing  
for Aboriginal people and Torres Strait Islanders: respecting culture and  
adapting services, Australian Housing and Urban Research Institute ,  
Australia.

/ Ilan Wiesel, Gethin Davison, Vivienne Milligan, Peter Phibbs, Bruce Judd and  
Michael Zanardo(2012): Developing sustainable affordable housing: A project level  
analysis, Australian Housing and Urban Research Institute, Melbourne, Australia  
اسماعيل , داحي (٢٠١٤) . التفاعل الاجتماعي في السكن الجماعي واثره علي نمط الاسرة "دراسة ميدانية علي  
مجموعة من الاسر بمدينة ورقلة", مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير, جامعة قاصدي مرباح, كلية العلوم الانسانية  
ورقلة, الجزائر. / Cooper,Justine.(2015). Sustainable Building Maintenance Within Social  
Housing, Athesis submitted in partial fulfillment of the requirements of the university of  
Greenwich for the degree of Doctor of philosophy / المقروس, عبد المطلب محمد زائد (٢٠١٦).  
معايير اسكان ذوي الدخل المنخفض: المشاكل والحلول, جامعة ام درمان, كلية العلوم الهندسية, السودان /  
Boyle, Frank; Thomson, Craig,(2016), Establishing an evidence base for adapting social  
housing for an ageing population, Published in Journal of Financial Management of  
Property and Construction, Galsgow Caledonian University, UK .  
محمد,(٢٠١٧). اشباع الاحتياجات الاجتماعية والنفسية لسكاني المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء مؤشرات  
جودة الحياة, معهد الدراسات والبحوث البيئية, جامعة عين شمس./ عبد الباسط,نهاد محمد,٢٠١٩ , مشكلة الاسكان  
في المجتمع المصري تحليل تاريخي للسياسات الاسكانية في الفترة من (١٩٥٢-٢٠١١) ,مجلة البحث العلمي في  
الاداب, العدد العشرون لسنة ٢٠١٩,كلية البنات جامعة عين شمس./ الزغبي,عفت عبدالله,(٢٠٢٢).متطلبات  
الاستدامة للإسكان الاجتماعي في جمهورية مصر العربية من وجهة نظر المنتفعين: دراسة ميدانية للإسكان  
الاجتماعي بدهشور,مجلة كلية الاقتصاد والعلوم السياسية جامعة القاهرة,العدد الثالث والعشرون

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

المعيشية الكلية في مناطق الاسكان الاجتماعي وذلك لندرة مقدمي الخدمات, انخفاض الجانب الامني في المدن الجديدة المقام فيها مشاريع الاسكان الاجتماعي.

ومن الاستعراض السابق للدراسات السابقة تبين ان الثغرة البحثية تكمن :-

- 1- عدم وجود ابحاث او دراسات سابقة تربط بين متغيرات البحث (التكيف والاندماج - الاسكان الاجتماعي ) في دراسة واحدة .
- 2- قلة الدراسات التي تعتمد علي الجانب الكيفي في الادوات الخاصة بجمع البيانات والمعلومات وخصيصاً اداة الملاحظة.
- 3- ندرة الابحاث التي تناولت بالدراسة فكرة الاسكان الاجتماعي او الاسكان المدعوم من قبل الدولة في مصر.
- 4- عدم وجود ابحاث تغطي منطقة اسكان اجتماعي دهشور بالدراسة والتي تعد من اقدم مناطق الاسكان الاجتماعي في محافظة الجيزة حيث لم تحظي بالدراسة سوي في دراسة واحدة فقط ( الزغبى ٢٠٢٢ ) .

### ثالثاً: المشكلة البحثية:

تعتبر مشكلة التضخم الحضري في مقدمة المشكلات الحضرية التي تعاني منها الكثير من المجتمعات العالمية وعلي اختلاف مستويات تطورها والتي تتطلب حلولاً عاجلة لخطورتها وما ينجم عنها من مشكلات اجتماعية, وتعاني مصر من مشكلات التضخم الحضري حيث يشير التقرير الصادر عن الجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء لعام ٢٠٢٣ ان نسبة التضخم في حضر مصر وصلت الي (٣٠,٦ %) كما العاصمة المصرية تعاني من كثافة سكانية عالية تقدر بحوالي (١٠,٢٣٧,٧٧٩ مليون نسمة) واجمالياً تعاني مصر من كثافة عالية<sup>(٤)</sup>, مما دفع الحكومات المصرية المتعاقبة منذ بداية الثمانيات من القرن الماضي الي الاتجاه نحو سياسات جديدة للحد من مشكلة التضخم الحضري واحدي هذه السياسات المهمة كانت مشروعات المدن الجديدة والاسكان الاجتماعي حيث ساهمت مشروعات الإسكان في زيادة عدد الوحدات السكنية بشكل غير

٤ موقع الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء المصري لعام ٢٠٢٣ تاريخ الاطلاع ٢١ مايو ٢٠٢٣ <https://www.capmas.gov.eg>

مسبوق حيث بلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية المنفذة ٣٣٦,٣ ألف وحدة عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ باستثمارات قدرها ١٥٠ مليار جنيه مقابل ١٩٤,٢ ألف وحدة عام ٢٠١٩ /٢٠٢٠ باستثمارات قدرها ٧٩ مليار جنيه بنسبة ارتفاع في الوحدات قدرها ٧٣,١% والاستثمارات قدرها ٩٠,١%.

وتتمثل الاهداف العامة للمدن والمجتمعات الجديدة وعلي نحو ما اشارت اليه دراسة( نبيل,٢٠١٣) في تخفيف حدة ضغط الكثافة السكانية العالية في المدن الكبرى, واتاحة الفرص للأنشطة الاقتصادية والاستثمارية لإقامة مشروعات مختلفة مما يخلق فرص عمل جديدة ومجالات عمل جديدة تمتص الايدي العاملة الزائدة عن الحاجة سواء في القطاعين العام والخاص, وحل مشكلة قصور الخدمات والمرافق كالمدارس والجامعات والمستشفيات وما الي ذلك .<sup>(٦)</sup>

ونشأت فكرة انشاء المدن الجديدة في مصر بهدف استيعاب الزيادة السكانية المستمرة من اجل الخروج الي النطاق الصحراوي للحفاظ علي الثروة الزراعية وارضيتها, ومن ثم اتخذت الدولة مراحل لإنشاء المدن الجديدة بداية من الجيل الاول والثاني وصولا الي الجيل الثالث والرابع وذلك منذ (١٩٧٣) مع ورقة اكتوبر الي عام (٢٠١٤) ومستمرة حتي الان وكانت مدن الجيل الرابع تقدر بحوالي (٢٥) مدينة جديدة اطلق عليها مصطلح المدن الذكية<sup>٧</sup>

ويأتي الحصول علي المسكن الملائم) وهو ما أكد عليه ماسلو في عرضه لهرم الحاجات) في مقدمة المشكلات الاجتماعية التي يواجهها المجتمع المصري المعاصر,

٥ نشرة الإسكان في مصر ٢٠٢٠/٢٠٢١ الصادرة عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في يونيو ٢٠٢٢.

٦ نبيل, نهي احمد (٢٠١٣), تأثير ضغوط الاستثمار العقاري علي الامتداد العمراني للمدن الجديدة وعلاقته بالقاهرة الكبرى , منظمة المدن العربية المعهد العربي لانماء المدن.

٧ عارف محمد فتحي,(٢٠٢٢), ورقة بحثية بعنوان "الامكانيات والتحديات للمدن الجديدة الذكية في مصر", مؤتمر جهود التنمية ومحركات التغيير الاجتماعي ديسمبر ٢٠٢٢, المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية , القاهرة.

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

فمصر هي البلد الاكثر سكاناً في العالم العربي وثالث اكبر الدول اكتظاظاً بالسكان في افريقيا بعد نيجريا واثيوبيا<sup>(٨)</sup> حيث بلغ تعداد سكانها (١٠٤,٩٥٤,٠٦٤) نسمة,<sup>(٩)</sup> وبالإستناد الي كراسة الشروط الخاصة بمشروعات الاسكان الاجتماعي الصادرة عن صندوق التمويل العقاري نري انه جميع الإعلانات الخاصة بالإسكان الاجتماعي بداية من الاعلان الاول وصولاً الي الإعلان ال السابع عشر تم ربط المسكن وطبيعته بالدخل وتحديد لحد ادني واقصي لدخل الفرد وكذلك دخل الاسرة وهو ما اكد عليه "هومر هويت" في نظريته بعنوان (القطاع . ' sectors theory) ويتأمل معني الاسكان الاجتماعي وبالرجوع الي مادة الدستور التي نصت علي حق المسكن نجد انها أكدت علي ضرورة توافر الخدمات الضرورية لسد احتياجات الافراد ولكن هذا علي المستوي النظري ولكن عند استقراء الواقع فالوضع يختلف تماماً حيث نجد انه توجد العديد من مشروعات الاسكان الاجتماعي او الاسكان المدعوم من قبل الدولة تعاني وبشدة من افتقار للخدمات الاساسية والبيئة التحتية علي كافة مستوياتها واشكالها وهذا ما وضحته دراسة كلا من السيد (٢٠٠١)<sup>١١</sup> ودراسة الزغبى (٢٠٢٢)<sup>١٢</sup>,

8) (Egypt Facts<sup>٨</sup>, National Geographic) Text From *National Geographic Atlas of the World, Eighth Edition*(7/7/2017 (

٩ تقرير الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء, التقرير بتاريخ الأحد ٢١ مايو ٢٠٢٣ تاريخ الاطلاع علي الموقع ٢١ مايو ٢٠٢٣ الساعة ٨:٢٠ مساء .

10 Beaugard,Robert,(2007), More than Sector Theory:homerHoyets Contributions to Planning Knowledge,columbiauniversity.

١١ السيد, هدي عبد المؤمن (٢٠٠١) . انماط التكيف الاجتماعي لدي شرائح اجتماعية متباينة في المدن الجديد (دراسة ميدانية بمدينة العاشر من رمضان), رسالة دكتوراه غير منشورة, كلية الآداب جامعة عين شمس قسم علم الاجتماع .

١٢ الزغبى,عفت عبدالله,(٢٠٢٢),متطلبات الاستدامة للإسكان الاجتماعي في جمهورية مصر العربية من وجهة نظر المنتفعين: دراسة ميدانية للإسكان الاجتماعي بدهشور,مجلة كلية الاقتصاد والعلوم السياسية جامعة القاهرة,العدد الثالث والعشرون,(يناير ٢٠٢٢).

ولذلك فإن الملاحظ والمتأمل للمدن الجديدة ومشاريع الاسكان الاجتماعي في مصر بأجيالها المختلفة يري انها تعاني من العزلة وقلة عدد السكان, حيث يواجه من يعيشون بالفعل في مشروعات الاسكان الاجتماعي يعانون من العديد من المشكلات وعلي مختلف المستويات التي تقف عائقاً امام تكيفهم واندماجهم مع تلك المناطق الجديدة , وتأسيساً علي الطرح المقدم كان احساس الباحثة بالمشكلة موضوع البحث الحالي حيث ان مدينة السادس من اكتوبر -التي تعتبر من مدن الجيل الاول - لازالت تعاني من العديد من المشكلات التي تعوق التكيف والاندماج للأفراد القاطنين بها خاصة في مشروعات الاسكان الاجتماعي الجديدة التي نشأت علي اطرافها وتحديداً في منطقة دهشور محل البحث الحالي.

و المشكلة البحثية الحالية هي تحديد المشكلات التي تواجه قاطني مشروع الاسكان الاجتماعي دهشور التابع لمحافظة الجيزة, والتي تعوق تكيفهم واندماجهم في هذه المنطقة ويكون السؤال الرئيسي علي النحو التالي : ما المشكلات التي تواجه قاطني مشروع الاسكان الاجتماعي في منطقة "دهشور" والتي تعوق تكيفهم واندماجهم في هذه المنطقة الجديدة , و ما الاليات المتبعة من قبل السكان للتغلب علي تلك المشكلات؟

رابعاً: أهمية موضوع البحث :

(١) الأهمية النظرية :-

تكمن الأهمية النظرية لموضوع البحث في الاتي :

محاولة اثراء المكتبة الأكاديمية العربية بموضوع يعد حديث وفقاً لما ظهر في الدراسات السابقة.

(٢) الأهمية التطبيقية :-

تتضح الأهمية التطبيقية للبحث الراهن في ضوء ما يلي :-

الاستفادة من النتائج التي سوف ينتهي اليها البحث الحالي في تحديد المشكلات التي تعوق التكيف والاندماج في المجتمعات الجديدة للحد من هذه المشكلات في

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

الاوراسط الجديدة خاصة مع اهتمام مصر في رؤيتها ٢٠٣٠ بالتوجه نحو التوسع في اقامة مشروعات جديدة للإسكان الاجتماعي .

### خامساً: اهداف البحث:

يسعي البحث إلى تحقيق هدف رئيسي يتمثل في التعرف علي مشكلات التكيف والاندماج التي تواجه ساكني مشاريع الاسكان الاجتماعي خصيصاً منطقة اسكان اجتماعي دهشور. ويندرج تحت هذا الهدف الرئيسي مجموعة من الأهداف الفرعية التي يتمثل أهمها في الآتي:

- ١) رصد الخصائص الحضرية والخدمية في منطقة اسكان اجتماعي دهشور
- ٢) تحديد طبيعة المشكلات ( اجتماعية , بيئية , خدمية , ... وغيرها ) التي تعوق التكيف والاندماج في منطقة اسكان اجتماعي دهشور.
- ٣) رصد الليات التكيف مع المشكلة التي يقوم بها ساكني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي تلك المشكلات .
- ٤) تقييم كفاءة الليات التي يقوم بها قاطني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي المشكلات او التكيف معها.

### سادساً: اسئلة البحث:

يسعي البحث الحالي إلى محاولة الاجابة على الاسئلة الآتية:-

- ١- ما الخصائص الحضرية والخدمية في منطقة اسكان اجتماعي دهشور ؟
- ٢- ما طبيعة المشكلات ( اجتماعية , بيئية , خدمية , ... وغيرها ) التي تعوق التكيف والاندماج في منطقة اسكان اجتماعي دهشور؟
- ٣- ما الليات التكيف مع المشكلة التي يقوم بها ساكني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي تلك المشكلات؟
- ٤- ما كفاءة الليات التي يقوم ساكني مشروع دهشور للتغلب علي المشكلات أو التكيف معها ؟

في سبيل الاجابة عن التساؤلات السابقة تم استخدام المنهج الوصفي؛ لوصف وتشخيص الوضع الراهن للإسكان الاجتماعي متمثل في اسكان اجتماعي دهشور وتحديد اهم المشكلات التي تواجه القاطنين في المنطقة وتعوق من تكيفهم واندماجهم, وذلك بجانب المدخل التاريخي للكشف عن تطور فكرة الاسكان الاجتماعي في مصر منذ نشأتها.

نوع البحث :

يعتبر هذا البحث من البحوث الوصفية التحليلية التي تسعى الي الكشف عن المشكلات التي يعاني منها سكان مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة والتي تحول دون تكيفهم واندماجهم مع تلك المناطق الجديدة, وذلك من خلال رصد خصائص الواقع الحضري والخدمي في منطقة اسكان اجتماعي دهشور, وتصنيف المشكلات التي يعاني منها سكان المنطقة وتعوق من تكيفهم واندماجهم, وتحديد اهم الاليات التي ابتدعها سكان المنطقة للتغلب علي تلك المشكلات وتقييم كفاءة تلك الاليات فضلا عن التوصل لمجموعة من التوصيات والمقترحات التي قد تساهم في حل تلك المشكلات ولذا نهج البحث نهجا وصفيًا نظريًا من خلال دراسة التراث العلمي المتمثل في مجموعة من الدراسات والبحوث المتعلقة بموضوع البحث، فضلًا عن القيام بجمع البيانات والمعلومات والإحصاءات اللازمة للبحث.

أ. الحدود المكانية :-

يطبق البحث الحالي علي محافظة (الجيزة) وتحديدًا الظهير الصحراوي لمحافظة الجيزة متمثلة في منطقة ( اسكان اجتماعي دهشور ) التي تشمل علي (١٦٠٠٨) وحدة سكنية وبالتالي فان جميع العينات المستخدمة في البحث مختارة من تلك المنطقة .

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

ب. الحدود البشرية :-

اعتمد هذا البحث علي عينة من الاسر التي تقيم إقامة كاملة ودائمة في منطقة اسكان اجتماعي دهشور.

ج. الحدود الزمنية :-

كانت بداية البحث عن الموضوع في ابريل ٢٠٢٠ حتي يوليو ٢٠٢٣ وذلك بمرحلة القراءات البيبليوغرافية الاولية او الاستطلاعية مع الزيارات الميدانية للأحياء او المجالات العمرانية الحضرية للعمارات ومنطقة اسكان اجتماعي دهشور.

خصائص العينة البحثية:

في سبيل الوصول الي النتائج البحثية استخدم البحث اداة المقابلة المتعمقة علي عينة قوامها (٢٠) مفردة من الاسر المقيمون اقامة دائمة وكاملة في منطقة اسكان اجتماعي دهشور. وكانت العينة من السيدات حيث ان المرأة هي خير كاشف للمجتمع والمشكلات التي تتعلق بالحياة السكنية لأنها تحتك دائما بالمجتمع التي تعيش فيه ابتداء من الجيران المحيطين بيها وصولا الي الخدمات التي تحتاج اليها لسيرورة المعيشة اليومية للأسرة لذا كانت الاناث هن ممثلات للأسر في العينة وجميعهم من قاطني منطقة اسكان اجتماعي دهشور.

ثامناً: مفاهيم البحث:

التكيف اصطلاحياً :-

ففي علم النفس يقصد به "تغير في نمط سلوك الفرد يظهر في محاولته للتوافق مع الموقف الجديد"، أما في علم الاجتماع فيقصد به تعديل السلوك وفقاً لشروط التنظيم الاجتماعي وتقاليد الجماعة والثقافة.<sup>(١٣)</sup>

وقد تعددت واختلفت التعريفات الخاصة بمصطلح التكيف الاجتماعي- الذي نحن بصدد محاولة تعريفه في دراستنا الحالية – منهم من عرفه "قدرة الفرد علي التلاؤم

<sup>١٣</sup> زين العابدين، مرفت (٢٠٠٦) . اليات التكيف الاجتماعي للحرفين بمدينة السلام، دراسة سيسو انثروبولوجيا-كلية البنات عين شمس .



والتوافق بينه وبين رغبات المجتمع, ويستدل علي هذه القدرة من استجاباته التي تدل علي شعوره بالأمن الشخصي والاجتماع" (١٤)

### التكيف اجرائياً

ارتأت الباحثة انه من خلال ما سبق عرضه من مفاهيم وتعريفات مختلفة يمكننا وضع تعريف اجرائي لمفهوم التكيف الاجتماعي وربطه بموضوع دراستنا الحالي وهو " عملية ديناميكية مستمرة يقوم بها الافراد بغرض التلاؤم والتوافق مع المتطلبات او المتغيرات الجديدة التي يفرضها المجتمع الجديد الذي يعيشون فيه وينتقلون اليه حديثاً سواء كانت هذه المتغيرات علي المستوي الاجتماعي او الثقافي او النفسي وما الي ذلك، وتدل علي قدرة الفرد علي التماشي والتوافق مع تلك المتغيرات ويمكن الاستدلال والتعرف علي تلك القدرة من خلال انسجام الفرد مع مجتمعه وشعوره بالأمان الاجتماعي ومن ثم تكوين علاقات مرضية بين الفرد ومجتمعه الجديد في مشروعات الإسكان الاجتماعي محل الدراسة وذلك من اجل تحقيق التوافق الشخصي والاجتماعي مع هذا المجتمع الجديد من اجل تحقيق التوازن والاكتفاء وكذلك من اجل تجنب بعض العقبات المحتملة التي تنتج نتيجة الفشل في تحقيقه "

### مفهوم الاندماج (Integration)

#### الاندماج اصطلاحاً:

عرف " مادلين غراوتيز " مفهوم الاندماج الاجتماعي بأنه: فعل إدخال جزء في الكل. وهذا ما يتم حسب درجات متفاوتة وبطرق مختلفة حسب المجالات, وفي تقديري كان تعريف "مادلين" مادياً بشكل كبير لا ينطوي علي الصبغة الاجتماعية للتأكيد علي فكرة الاندماج اجتماعياً, أما "تالكوت بارسونز" فيرى الاندماج الاجتماعي بشكل واحداً

<sup>١٤</sup> خير الله , سيد (١٩٧٣) . العلاقة بين التوافق النفسي لتحقيق الدراسي لدي تلاميذ المرحلة الابتدائية في القرية والمدينة, بحوث تربوية ونفسية, عالم الكتاب , القاهرة.

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

من وظائف النظام الاجتماعي, حيث يعمل على تأمين الترابط بين مختلف أجزاء النظام, لتأمين العمل الجيد للكل.

ومن ثم بالنسبة له فالمجتمع المندمج في الواقع هو الذي يتميز بغياب الضغوط أو الصراع, لأن الغاية المحددة للاندماج الاجتماعي هي السير الجيد لمجموع الانساق المختلفة التي تشكل النظام أو بمعنى آخر يتمثل في ضرورة وجود تفاعل متبادل بين مختلف عناصر النظام الاجتماعي<sup>(١٥)</sup>

### الاندماج اجرائياً :

تري الباحثة انه من خلال ما سبق عرضه من مفاهيم وتعريفات مختلفة يمكننا وضع تعريف اجرائي لمفهوم الاندماج الاجتماعي وربطه بموضوع دراستنا الحالي وهو "هو محاولة اكتساب بعض المعايير والاشكال السلوكية المقبولة في المجتمع الجديد الذي يفرض علي الفرد شكل جديد من الممارسات والمعاملات والتعاملات الاجتماعية الجديدة علي مختلف المستويات سواء المستوي الاجتماعي او الثقافي او الاقتصادي وفي بعض الاحيان علي المستوي السياسي او الديني ايضا ويحدث ذلك بشكل طوعي احياناً ولا ارياً بهدف تقريب المسافات الاجتماعية او الثقافية لخلق نوع من الانسجام والتناغم بين قاطني او ساكني تلك المجتمعات العمرانية الجديدة المعروفة بأسم (الاسكان الاجتماعي) وكذلك بهدف تجنب خلق اي نوع من الازمات الداخلية بينهم "

### (ج) مفهوم الاسكان الاجتماعي Social Housing

#### الإسكان الاجتماعي اصطلاحاً :-

ومن هنا يري كارل إرنجا إن "المسكن الميسر" هو أي مسكن يحقق معايير الإسكان الميسر والتي ترتبط بشريحة المجتمع التي تعاني من مشكلة توفير المسكن

١٥ محمد, علياء الحسين (٢٠١٧). الاندماج الاجتماعي للجالية السورية. في مدينة ٦ أكتوبر بالقاهرة. " دراسة ميدانية في الأنثروبولوجيا الاجتماعية", القاهرة .

والتي عرفتها الاستراتيجية الأمريكية للإسكان لعام ١٩٩٢م بأنها الشريحة السكانية من المجتمع الواقعة في الجزء الأسفل من حيث الدخل الإجمالي للأسرة والتي تدفع %٣٠ أو أكثر من هذا الدخل لسد حاجة السكن<sup>(١٦)</sup>

واخيراً يوجد تعريف اجرائي للإسكان الاجتماعي كما ذكرته دليلة رزقة فعرفته بأنه كل سكن ممول من اموال الخزينة العمومية، فالتعريف البسيط للسكن الاجتماعي يرتبط اساساً بالدخل المادي للأسرة التي لم تتمكن من ايجاد سكن لائق في ظل الاوضاع المالية للبلاد<sup>(١٧)</sup>

الإسكان الاجتماعي اجرائياً:-

ومما سبق يمكن صياغة تعريفاً عاماً مبدئياً لمصطلح "المسكن الاجتماعي" على أنه: "ذلك المسكن الذي يحقق الاحتياجات الضرورية للفرد وأسرته ويوفر لهم المأوي وبتكلفة معقولة تتناسب مع دخلهم على المدى الحالي وفي المستقبل المنظور وكذلك يوفر لهم الخدمات والمرافق اللازمة لتحقيق مستوي مناسب من المعيشة الملائمة لهم وذلك في ضوء التزام الاسرة او الفرد بمجموعة من الشروط للحصول علي هذا النوع من الاسكان ويكون مدعوم من قبل الدولة في ضوء تلك المعايير والشروط المحددة التي تضعها الدولة للمستفيدين بهذا النوع من الاسكان وذلك كما هو مطبق بإسكان اجتماعي دهشور"

تاسعاً: تطور فكرة الإسكان الاجتماعي في مصر

ان حاجة الانسان الي السكن والمسكن الملائم من الاحتياجات الاساسية التي أكد عليها "ماسلو" وهو حق من حقوق الانسان التي كفلتها كل الدساتير في العالم وفي مصر نص احد مواد الدستور المصري صراحة علي حق الانسان في الحصول علي مسكن

١٦ عبد اللطيف, محمود أحمد/ الفورثيه. سليمان محمد (٢٠٠٤). الاختلاف في مفهوم الإسكان الميسر وانعكاساته على سياسات التنمية الإسكانية المستقبلية. الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. ندوة الإسكان الثانية، المسكن الميسر.

١٧ رزقة، دليلة (٢٠١٦). سياسات السكن والإسكان بين الخطاب والواقع، دكتوراه، جامعة وهران كلية العلوم الاجتماعية، الجزائر.

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

ملائم وهي مادة (٧٨)<sup>١٨</sup> وكذلك في الاعلان العالمي لحقوق الانسان المادة رقم (٢٥) وتنص علي "لكل شخص الحق في مستوي من المعيشة كاف للمحافظة على الصحة والرفاهية له ولأسرته ويتضمن ذلك التغذية والملبس والمسكن والعناية الطبية وكذلك الخدمات الاجتماعية اللازمة".

وكان تأكيد خطط التنمية المستدامة ٢٠٣٠ في مصر يؤكد بشدة من خلال الهدف رقم (١١) علي جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وأمنة وقادرة علي الصمود ومستدامة، الي حصول جميع فئات المجتمع علي مساكن وخدمات اساسية آمنة وميسرة التكلفة، وكذلك رفع مستوي الأحياء الفقيرة بحلول عام (٢٠٣٠) والتأكيد علي دور قطاع الاسكان في مواكبة التحضر السريع وتمكين العدالة الاجتماعية , وتطبيقاً لذلك تقوم الحكومات بتبني سياسات ووضع قوانين لدعم بناء مساكن وفقاً لمواصفات خاصة, والمسكن هو المأوي للخلية الاولي للمجتمع وهي الاسرة. فلا يمكن للأسرة ان تتكون وتنمو وتقوم بوظائفها الاجتماعية علي الوجه الاكمل الا من خلال مسكن ملائم تقيم فيه, وفي بيئة عمرانية تتوافر فيها عناصر الحياه الحضرية السليمة.

ولذلك فان مشكلة اسكان محدودي الدخل بمصر بمثابة أزمة مستحكمة لهذه الفئة, وهي نتيجة مجموعة متعاقبة من الازواج الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي عاشتها مصر خلال القرن العشرين, ولذلك فقد اعطتها الدولة حيز كبير من اهتمامها في صورة مجموعة من برامج ومشروعات الاسكان المدعم المعني بفئة محدودي الدخل منذ خمسينات القرن الماضي وحتى الان, وقد تغيرت مسميات تلك البرامج والمشروعات ما بين اسكان شعبي, واسكان اقتصادي, واسكان الشباب والمستقبل, والبرنامج القومي للإسكان الي ان وصلنا الان لمسمى الاسكان الاجتماعي.

<sup>١٨</sup> جمهورية مصر العربية, مشروع دستور ٢٠١٣, الوثيقة الدستورية الجديدة.

تبنّت الحكومة المصرية مجموعة من السياسات المختلفة للتعامل مع مشكلة الإسكان منذ مرحلة ما قبل قيام ثورة يوليو ( ١٩٥٢ ) حتى الان, وقد تنوعت سياسات الحل حسب الفترة الزمنية الموجودة فيها, لان لكل فترة زمنية خصائصها الاجتماعية والسياسية والثقافية والاقتصادية التي تؤثر علي صياغة السياسة وقت طرحها.

ويمكن تقسيم مراحل تطور المشكلة والسياسات زمنياً الي خمسة مراحل رئيسية تتخللها مرحلة انتقالية نتيجة للظروف السياسية حينها, أولاً مرحلة (من ١٩٥٢ لـ ١٩٧١), ثانياً مرحلة ( من ١٩٧١ لـ ١٩٨١), ثالثاً مرحلة ( من ١٩٨١ لـ ٢٠١١), رابعا مرحلة (من ٢٠١١ لـ ٢٠١٤) كمرحلة انتقالية لما مرت به البلاد من ظروف سياسية, خامساً (من ٢٠١٤ الي الان).

ان مشكلة الاسكان في مصر وحلم الحصول علي شقة هي ازمة كل العصور فر مصر وعلي راسهم محدودي الدخل وخلال (٦) رؤوساء حكموا مصر منذ ١٩٥٢ وحتى يومنا هذا تنوعت المشروعات والبرامج المقدمة من الحكومة لحل تلك المشكلة وتوفير المسكن للفئات الفقيرة ومحدودي الدخل التي من المفترض ان تراعاهم الدولة وتوفر لهم احتياجاتهم الاساسية.

#### اولاً: الفترة (من سنة ١٩٥٢ لسنة ١٩٧١)

علي مدار (٦٢) عام تم تنفيذ (٦) مليون و(٦٥) الف و (٣١٣) وحدة سكنية في الفترة من (١٩٥٣) الي (٢٠١٤), فالفترة من ١٩٥٢ لـ ١٩٧١ وهي فترة الرئيس الراحل جمال عبد الناصر تم بناء نحو ٣٦٤ الف و ٧٢١ وحدة سكنية وذلك وفقاً لتعداد السكان في هذه الفترة .

اولت السياسات والقيادات السياسية في تلك الفترة اهتماماً كبيراً ببناء الوحدات السكنية لمحدودي الدخل والفقراء في هذه الفترة وخاصة ان سعر الوحدة كان ضئيل بالمقارنة بدخل المواطن, حيث كان الاسلوب المتبع في هذه الفترة هو الايجار وليس التمليك وكان سعر الايجار للوحدة يتراوح ما بين ٣ الي ٥ جنيهات حسب المنطقة

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

والمقدم كان لا يزيد عن ١٥٠ جنيها، والي الان لايزال هناك نموذجاً قائم من النماذج التي كانت متبعة في تلك الفترة وهو انشاء منازل علي مساحة ٩٠ متر نظام دورين يقوم المواطن ببناء علي مساحة ٤٥ متر وكان قيمة المنزل ٦٠٠ جنيها يدفع المواطن مقدم ١٥٠ جنيها ويسدد الباقي علي اقساط شهرية قيمة القسط ٣ جنيهاً<sup>١٩</sup>

### ثانياً: الفترة (من سنة ١٩٧١ لسنة ١٩٨١)

في تلك الفترة وصل عدد الوحدات التي تم تنفيذها بواسطة القطاع العام والخاص ٧٥٣ الف ٩٨٩ وحدة سكنية، حيث قام القطاع العم للدولة ببناء نحو ١٦٦ الف و٧٥ وحدة سكنية، و٥٨٧ الف و٩١٤ وحدة سكنية بواسطة القطاع الخاص.

### ثالثاً: الفترة (من سنة ١٩٨١ لسنة ٢٠١١)

وفي تلك الفترة تم تنفيذ نحو ٤ مليون و٥٤٤ الف و٥١٦ وحدة سكنية حيث قام القطاع العام ببناء نحو مليون و٤٧٢ الف و٣٠٨ وحدة سكنية في حين قام القطاع الخاص ببناء ٣ مليون و٧٢ الف و٢٠٨ وحدة سكنية .

### رابعاً: الفترة (من سنة ٢٠١١ لسنة ٢٠١٤) مرحلة انتقالية

تعد فترة غير مؤثرة بشكل ملحوظ بسبب اضطراب الاحوال السياسية والتي حكم خلالها مصر اكثر من رئيس وتغيرت اكثر من قيادة سياسية ذات خلفيات مختلفة، وتم بناء في تلك الفترة ٤٠٢ الف و٨٧ وحدة سكنية وكان نصيب القطاع الحكومي ١١٨ الف و٣٩٣ وحدة سكنية، في حين قام القطاع الخاص ببناء ٢٨٣ الف و٦٩٤ وحدة سكنية .

<sup>١٩</sup> مقالة اليوم السابع بعنوان مشكلة الاسكان مع ٦ رؤساء , بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٤ , وتم الاطلاع عليها يوم ٢٥ مايو ٢٠٢٢ الساعة ٩ مساء .

<https://www.youm7.com/story/2014/8/6/%D9%85%D8%B4%D9%83%D9%84%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%83%D8%A7%D9%86-%D9%85%D8%B9-6-%D8%B1%D8%A4%D8%B3%D8%A7%D8%A1-6-%D9%85%D9%84%D8%A7%D9%8A%D9%8A%D9%86-%D9%88%D8%AD%D8%AF%D8%A9-%D9%85%D9%86-1952/1806778>

اصدر عام (٢٠١٤) قرار بقانون رقم ٣٣ لسنة (٢٠١٤) وقد أكدت المادة الاولى منه القائمة بشأن الاسكان الاجتماعي علي ان الغرض من المسكن الاجتماعي هو توفير سكن مناسب وملئم للمواطنين محدودي الدخل وقطع اراضي عائلية صغيرة لذوي الدخل المتوسطه مثال (مشروع ابني بيتك) ومن ثم اعلنت الدولة عام ٢٠١٤ عن مشروع (الاسكان الاجتماعي) باعتباره احد ادوات الدولة لتحقيق ما طالبت بيه ثورة يناير ٢٠١١ من عدالة اجتماعية وتكافؤ للفرض<sup>٢٠</sup> وذلك تماشياً مع مواد الدستور المصري خصيصاً مادة رقم (٧٨) التي تؤكد علي مسئولية الدولة في توفير المسكن الملائم<sup>٢١</sup>

وفي عام ٢٠١٨ صدر قانون رقم ٩٣ الخاص بالإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري, وانشأ القانون صندوق الاسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري ويعتبر الصندوق هيئة عامة خدمية ذات شخصية اعتبارية<sup>٢٢</sup> وعرضت الهيئة عام ٢٠٢٠ وحدات اسكان اجتماعي لمحدودي الدخل ولمتوسطي الدخل كاملة التشطيبات بمساحات ٧٥ متر مربع و٩٠ متر مربع.

وقد خرج البحث في النهاية بعدد من النتائج والتوصيات تمثل اهمها في الاتي :  
عاشراً : التوجه النظري للدراسة:

القضية المحورية للبحث الحالي هي التعرف علي المشكلات التي تواجه التكيف والاندماج لدي ساكني مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة, ومن هنا حاول البحث الحالي ان يقدم مدخلاً نظرياً ملائماً مع موضوع البحث, والذي يتميز بتعدد

<sup>٢٠</sup> الجريدة الرسمية. قرار بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ في شأن الاسكان الاجتماعي, العدد ١٨ مكرر, ٤ مايو ٢٠١٤

<sup>٢١</sup> موقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. تم الاطلاع عليه بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٣ الساعة ٨:٣٠ مساءً

<http://www.newcities.gov.eg/Default.aspx>

<sup>٢٢</sup> موقع صندوق التمويل العقاري <https://cservices.shmf.gov.eg/> تم الاطلاع عليه بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠٢٢

الساعة ١٢:١٥ صباحاً

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

جوانبه وتداخلها، ومن ثم تم الاعتماد على أكثر من مدخل نظري لفهم موضوع البحث، ومن ثم تصميم أدوات العمل الميداني وفقاً للقضايا النظرية.

وانطلقاً من ذلك ارتأت الباحثة ضرورة الاستعانة بالنظرية البنائية الوظيفية لما تحتويه من مقولات نظرية من روادها أمثال "براون" و"بارسونز" تمكنا من تفسير فكرة التكيف الاجتماعي والاندماج في الاوساط الاجتماعية الجديدة وكذلك تمكنا من تفسير الاسكان الاجتماعي وفقاً لفكرة الأنساق التي تناولها "بارسونز" التي يمكن من خلالها فهم الاسكان الاجتماعي كنسق اساسي يتكون من مجموعة من الأنساق الفرعية وينطبق عليه وظائف النسق التي حددها "بارسونز" ومن ثم الاستعانة بمقولات "براون" التي تمكنا من تحليل عناصر ذلك النسق وطبيعة العلاقة بينها لتمكنا للتعرف علي اهم المشكلات التي توجه النسق الفرعية ومن ثم تقف عائقاً امام احداث التكيف او الاندماج لقاطني الاسكان الاجتماعي .

وايضاً الاستعانة ببعض النظريات لتفسير قضية الاسكان بشكل عام والاسكان المدعوم من قبل الدولة بشكل خاص وهو "الاسكان الاجتماعي" مثل نظرية القطاع لـ "هومر هويت" التي تمكنا من التعرف علي الالية التي اصبحت يستند اليها مشاريع الاسكان الاجتماعي بسبب انه استطاع ربط متغيرين وهما متغير الدخل ومتغير طبيعة المسكن لتفسير التوجهات التي اصبحت تنتهجها الاجهزة المعنية في بناء مشاريع الاسكان الاجتماعي الجديدة، وكذلك نظريات الحلقات المتمركزة لـ "ارنست برجس" لتساعدنا في فهم التقسيم الطبقي للمدن او التقسيم للنمو الحضري بشكل عام في المدن الجديدة.

حادي عشر: مناقشة نتائج البحث في ضوء أهدافه والدراسات السابقة والتوجهات النظرية:

نعرض فيما يلي أهم النتائج التي توصل إليها البحث بعد تحليل المادة الميدانية والتحليلية وربطها بالمادة النظرية بهدف الوصول إلى الإجابة على اسئلة البحث لتحقيق أهدافه الرئيسية. وفيما يلي سيتم عرض هذه النتائج.



\*الهدف الأول: رصد الخصائص الحضرية والخدمية في منطقة اسكان اجتماعي دهشور

\*السؤال الأول: ما الخصائص الحضرية والخدمية في منطقة اسكان اجتماعي دهشور ؟

- اوضح افراد عينة البحث عن ان طبيعة منطقة اسكان اجتماعي دهشور تعد من المناطق البعيدة نسبياً عن الحزام الحضري و للخدمات وذلك بسبب وقوعها جنوب مدينة السادس من اكتوبر في منطقة حدائق اكتوبر وهي منطقة تتمتع بالحدائق النسبية للإنشاء وكذلك حدائق انشاء مشروع اسكان اجتماعي دهشور حيث تم تسليم المشروع في نهاية عام ٢٠١٦ واتضح للبحث من خلال الملاحظة الميدانية ان منطقة دهشور تبعد عن زحام أقرب مدينة لها بحوالي ٣٠ كيلو متر وبالملاحظة وجدت الباحثة ان هناك العديد من الوحدات المسلمة بالمشروع غير مؤهولة بالسكان حيث لم يستدل علي اي معلم من معالم الحياة اليومية لهذه الوحدات ويمكن للبحث القول ان علي الاقل نصف الوحدات المسلمة من قبل الصندوق تم غلقها من قبل اصحابها اما كنوع من انواع الاستثمار فيها او من اجل الابداء في المستقبل او بسبب بعد المنطقة عن الخدمات مما يجعلها غير مرغوب للسكان فيها علي الاقل في الوقت الحالي وهكذا يتفق وبشدة مع نتيجة دراسة خليل (١٩٩٩), وكذلك دراسة السر كرار (٢٠١٤), ويمكن الربط بين هذه النتيجة وبين نظرية "ارنست بيرجس" الدوائر المتمركزة حيث ان بُعد منطقة اسكان اجتماعي دهشور عن وسط المدينة يمكن ارجاعه الي انخفاض اسعار الاراضي والعقارات في تلك المنطقة بسبب بعدها عن الخدمات ومن ثم اصبحت تصلح الي ان تكون اسكان اجتماعي مدعوم من قبل الدولة لفئات ذوي الدخل المنخفض او المحدود.

\*الهدف الثاني: تحديد طبيعة المشكلات ( اجتماعية , بيئية , خدمية , ... وغيرها ) التي تعوق التكيف والاندماج في منطقة اسكان اجتماعي دهشور.

\*السؤال الثاني: ما طبيعة المشكلات ( اجتماعية , بيئية , خدمية , ... وغيرها ) التي تعوق التكيف والاندماج في منطقة اسكان اجتماعي دهشور.؟

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

اوضحت العينة ان هناك العديد من المشكلات التي تقف عائقاً دون تحقيق تكيفهم واندماجهم فكشفت عينة البحث عن ان هناك خلل في النواحي الصحية :حيث لا يوجد مستشفيات حكومية او مستشفيات خاصة في منطقة اسكان اجتماعي دهشور ولا يوجد عيادات تغطي كافة التخصصات أو مراكز للعلاج الطبيعي , وخدمات الاتصال : لا يوجد خطوط هواتف ارضية ولا يوجد نت وكذلك ضعف تغطية شبكات المحمول, البنية التحتية للمسكن: رداءة التشطيبات والتركيبات الداخلية, الخدمات الامنية : ضعف الامن بالمنطقة بسبب عدم وجود اي قسم شرطة داخل منطقة اسكان اجتماعي دهشور وكذلك مع ضعف تواجد دوريات امنية داخل منطقة مما ادي لانتشار السرقات, ضعف شبكات المواصلات العامة والخاصة داخل منطقة اسكان اجتماعي دهشور, و الخدمات التعليمية حيث اوضحت عينة الدراسة علي عدم تواجد اي جامعة او معهد حكومي داخل المدينة او حتي بالقرب منها وكذلك عدم وجود اي مدارس خاصة او دور رعاية للأطفال بالمنطقة , ويتفق ذلك مع ما انتهت اليه دراسة كلاً من الزغبى(٢٠٢٢) وكذلك دراسة السيد (٢٠٠١) , ودراسة عزوز (٢٠٠٦), ومن هنا يمكن اقول ان عدم تحقيق الاندماج في منطقة دهشور حيث ان الانساق الفرعية سواء الصحية او التعليمية او الامنية او حتي الترفيهية في المنطقة تعاني من خلل مما ينجم عنه خلل اكبر في النسق العام وهو منطقة دهشور ومن ثم ينجم عن هذا الخلل عدم تكيف او اندماج للسكان وهذا ما وضحته النظرية الوظيفية بناء علي اراء كلا من "تالكوت بارسونز" و "رد كليف براون" .

\*الهدف الثالث: رصد اليات التكيف مع المشكلة التي يقوم بها ساكني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي تلك المشكلات.

\*السؤال الثالث: ما اليات التكيف مع المشكلة التي يقوم بها ساكني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي تلك المشكلات ..

اوضحت العينة البحثية عن بعض الاليات التي يقوم بها السكان وتساعدهم في الحد من حدة المشكلات وتساعدهم علي تحقيق جزء من التكيف والاندماج في المنطقة الاليات التي يتخذها السكان في تحقيق الخدمات الامنية: عمل لجان شعبية من السكان في حالات الضرورة لحفظ الامن في المنطقة ولجوء معظم عينة البحث الي عمل شبائيك وابواب من الحديد لزيادة التأمين علي الوحدات وكذلك اللجوء الي عمل اتحاد ملاك لقاطني العمارات وذلك للفصل في النزعات للتغلب علي مشكلة ضعف الامن , الاليات التي يتخذها السكان للتغلب علي مشكلة المواصلات: الاشتراك في سيارة بين السكان لقضاء احتياجاتهم ومشاركة ثمنها بينهم او اشتراك الافراد في ثمن الوقود الخاص بسيارة احد منهم في الذهاب من والي العمل وكذلك لجوء البعض منهم لعمل مشاريع من المنزل تساعدهم في الدخل وتساعد اهالي المنطقة في توفير بعض الخدمات او الاحتياجات الغير موجودة داخل المشروع وذلك من أجل تحقيق التكيف مع المنطقة وهذا ما اغفلته الدراسات السابقة هو محاولة التعرف علي الكيفية التي تساعد الافراد علي الاستمرار في المكان نفسه وما هي طرقهم المبتدعة للتغلب علي مشكلة عدم التكيف حيث ان الافراد وفقاً للنظرية البنائية دائما ما يسعون لتحقيق التكيف والاندماج مع الاوساط المحيطة بيهم من خلال صنع اليات او اساليب خاصة بهم لتحقيق هذا التكيف.

الهدف الرابع: تقييم كفاءة الاليات التي يقوم بها قاطني منطقة اسكان اجتماعي دهشور للتغلب علي المشكلات او التكيف معها.

السؤال الرابع: ما كفاءة الاليات التي يقوم ساكني مشروع دهشور للتغلب علي المشكلات أو التكيف معها؟

اوضحت العينة البحثية انه علي الرغم من ان تلك الاليات قد ساعدتهم علي التغلب علي بعض المشاكل الا انها لم تستطع التغلب علي كافة المشاكل وذلك لوجود العديد من العقبات التي تواجههم مثل ارتفاع اسعار السلع وكذلك بعد المسافة بين المنطقة ومناطق الخدمات أخرى واقتنار المنطقة لشبكة موصلات تساعدهم واخيرا وجود بعض العقبات

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

التي لا يمكن التغلب عليها بشكل فردي وتحتاج الي تدخل اجهزة الدولة مثل الحالة الامنية والتغلب علي السرقات ومكافحة الجريمة وكذلك وجود الحالات الطارئة مثل الحرائق وغيرها.

### النتائج العامة:

١. النواحي الصحية :لا يوجد مستشفيات حكومية او مستشفيات خاصة في منطقة اسكان اجتماعي دهشور مع وجود وحدة صحية واحدة تم افتتاحها حديثاً داخل اسكان اجتماعي دهشور ولكنها ليس بها طوارئ وتغلق الساعة ٢ ظهراً.
٢. خدمات الاتصال: لا يوجد خطوط هواتف ارضية ولا يوجد نت وكذلك ضعف تغطية شبكات المحمول.
٣. الخدمات الامنية: ضعف الامن بالمنطقة بسبب عدم وجود اي قسم شرطة داخل منطقة اسكان اجتماعي دهشور وكذلك مع ضعف تواجد دوريات امنية داخل منطقة مما ادي لانتشار السرقات بشكل كبير وخصوصاً سرقة الدرجات البخارية والتمنيات الخاصة بالقاطنين وكذلك سرقة الملابس خصيصاً لقاطني الدور الارضي.
٤. شبكات المواصلات: ضعف شبكات المواصلات العامة والخاصة داخل منطقة اسكان اجتماعي دهشور حيث تقتصر علي ميكروباصات الي الرماية او الحصري فقط واتوبيسات تتبع شركة (جرين باص) ولكن لا يأتي الي المشروع بشكل مباشر بل الي مدينة حدائق اكتوبر نفسها .
٥. الخدمات التعليمية : لا يوجد اي مدرسة خاصة او انترناشونال داخل المنطقة ولكن توجد مدارس ابتدائي واعدادي وثانوي حكومي داخل المنطقة , لا يوجد جامعات او معاهد حكومية او اهلية داخل المنطقة او بالقرب منها , لا يوجد جامعات خاصة دخل المنطقة واقرب جامعة خاصة هي جامعة ٦ اكتوبر في الحصري وهو يبعد عن المشروع ٢٥

- كيلو متر مربع وتتميز بارتفاع اسعار الالتحاق بها وهو ما لا يتناسب مع منخفضي أو محدودي الدخل المقيمون في مشروع اسكان اجتماعي.
٦. الخدمات الترفيهية داخل المشروع تتمثل فقط في النوادي مع اقتصار النادي علي اربعة العاب فقط مما يدفع سكان المنطقة الي التوجه الي النوادي في مناطق اخري .
٧. البنية التحتية للمسكن: رداءة التشطيبات والتركيبات الداخلية الخاصة بالأرضيات وتوصيات المياه والصرف الصحي وكذلك سوء جودة الأسلاك الداخلية بالوحدة السكنية في اسكان اجتماعي دهشور .
٨. غلاء اسعار السلع والمنتجات وكذلك اسعار مقدمي الخدمات بشكل ملحوظ داخل اسكان اجتماعي دهشور مما يدفع السكان الي قضاء احتياجاتهم من خارج المنطقة.
٩. الاليات التي يقوم بها السكان للتحقيق التكيف والاندماج :
- الاليات التي يقوم بها السكان للتحقيق الأمن في المنطقة: لجوء السكان الي تركيب ابواب وشبابيك حديدية وذلك لتأمين وحداتهم السكنية خصيصاً ان هناك الكثير من الوحدات غير مسكونة مما يجعلها عرضة للسرقة, عمل لجان شعبية من السكان في حالات الضرورة لحفظ الامن في المنطقة وكذلك اللجوء الي عمل اتحاد ملاك لقاطني العمارات وذلك للفصل في النزعات.
  - الاليات التي يقوم بها السكان للتغلب علي مشكلة ضعف شبكات الموصلات: الاشتراك في سيارة بين السكان لقضاء احتياجاتهم ومشاركة ثمنها بينهم, اشتراك الافراد في ثمن الوقود الخاص بسيارة احد منهم في الذهاب من والي العمل.
  - الاليات التي يقوم بها السكان للتغلب علي مشكلة قلة الخدمات الترفيهية: لجوء الافراد الي الاتخاذ من الشارع مكان للتنزه وأقامه السهرات علي المساحات الخضراء المتواجدة بالمنطقة, الذهاب الي النوادي في الكمبوندات المجاورة لوجود عدد من وسائل الترفيه.
١٠. ضعف الجانب الاستثماري في المنطقة في كافة الخدمات بشكل عام.

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الإسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة إسكان اجتماعي دهشور)

١١. الرضا عن الوحدة السكنية ومساحتها وكذلك تقسيمات الغرف مع عدم الرضا عن التشطيبات الخاصة بالوحدة سواء خارجية او داخلية ولجوء السكان الي اعادة تشطيب الوحدة من جديد .

### -التوصيات:

استناداً الي النتائج السابقة تم وضع التوصيات الاتية:

١. انشاء جمعيات اهلية لمعالجة المشكلات التي تعاني منها المنطقة بالتعاون مع الجهاز المسئول عن المدينة.
٢. إعادة النظر في أسعار وحدات الإسكان الاجتماعي بما يتناسب مع القدرة المالية للفئة المستهدفة من محدودي الدخل
٣. وضع معايير محددة وصارمة للشركات المنفذة لوحدات الإسكان الاجتماعي وخاصة فيما يتعلق بشكل وجودة التشطيبات مع خضوعها لجهات مراقبة مستمرة من قبل وزارة الإسكان.
٤. العمل على خلق فرص عمل من خلال إقامة تجمعات اقتصادية واستثمارية داخل الأماكن الجديدة التي انتقل إليها سكان المناطق العشوائية
٥. وضع شروط تتسم بالمرونة والابتكار للتيسير على المواطنين فيما يتصل بمنظومة التمويل العقاري مع التوسع في عدد وحجم البنوك المشاركة في مبادرات التمويل العقاري.
٦. تنظيم حملة إعلامية على وسائل التواصل الاجتماعي تستهدف إلقاء الضوء على فئات ووحدات الإسكان الاجتماعي والتسهيلات والخطوات اللازمة والمتاحة للراغبين في الحصول عليها.
٧. العمل على مضاعفة الأنشطة الاقتصادية في المدن الجديدة لجذب عدد أكبر من السكان للانتقال إليها.

٨. مساعدة الاهالي للجهاز المسئول في تخصيص اماكن مناسبة مع بيانات العمل العامة الخاصة.
٩. اصحاب المهن الحرة وصغار رجال الاعمال يقومون بعمل المشروعات الخاصة بهم بداخل المدينة وذلك لجذب رجال الاعمال الاخرين ومن ثم توفير فرص عمل لقاطني المنطقة.
١٠. الاتفاق بين الدولة والشركات الخاصة المقدمة للخدمات بتعهد الدولة بتقديم تسهيلات لتلك الشركات وذلك في سبيل مساعدتها في مد المناطق الجديدة لمشروعات الاسكان بكل الخدمات التي يحتاجها المواطن العادي في حياته اليومية.
١١. وضع اسس ومعايير واضحة يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات الاسكان الاجتماعي وتشمل تلك الاسس كافة نواحي الحياة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والجمالية والخدمية وما الي ذلك.
١٢. الاهتمام بصندوق التمويل العقاري والرقابة التامة عليه من قبل الدولة في اثناء تنفيذه لأي مشروع او اعلان جديد ومراعاة اسس الحياة الكريمة.
١٣. لا بد من وجود برامج محددة ومتكاملة تنظم العمل بين القطاع العام والخاص لخدمة اهداف محددة زمنياً التي تؤدي للنمو وتكامل المشروعات.
١٤. توفير كافة الخدمات العامة للسكان وسائل نقل, متنزهات, ملاعب رياضية, مواقف سيارات وغيرها من المرافق والمنافع العامة.
١٥. القيام بدراسات استطلاعية قبل تنفيذ المشروعات الاسكانية للتعرف علي الاحتياجات الفعلية للمواطنين والعمل علي تلبيتها قبل اقامة المشروع.
١٦. ضرورة تغير توجهه استراتيجيات الاسكان من مجرد توفير وحدة الي توفير معيشة كاملة متكاملة الاركان.

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

### المراجع

#### المراجع العربية:

١. تقرير الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ,التقرير بتاريخ الاحد ٢١ مايو ٢٠٢٣ تاريخ الاطلاع علي الموقع ٢١ مايو ٢٠٢٣ الساعة ٨:٢٠ مساءً .  
<https://www.capmas.gov.eg/>
٢. الجريدة الرسمية,قرار بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ في شأن الاسكان الاجتماعي, العدد ١٨ مكرر, ٤ مايو ٢٠١٤
٣. جمهورية مصر العربية, مشروع دستور ٢٠١٣, الوثيقة الدستورية الجديدة.
٤. خليل, رانيا فوزى رجب, (١٩٩٩): اسكان الشباب في القرن ال ٢١ (مشروع مبارك القومي لإسكان الشباب بالمدن الجديدة – دراسة توثيقية), دراسة مقدمة للحصول علي درجة الماجستير غير منشورة, كلية الهندسة, جامعة القاهرة.
٥. خير الله , سيد (١٩٧٣) . العلاقة بين التوافق النفسي لتحصيل الدراسي لدي تلاميذ المرحلة الابتدائية في القرية والمدينة, بحوث تربوية ونفسية, عالم الكتاب , القاهرة.
٦. رزقة, دليلة (٢٠١٦) . سياسات السكن والاسكان بين الخطاب والواقع, دكتوراه, جامعة وهران كلية العلوم الاجتماعية, الجزائر
٧. الزغبى, عفت عبدالله,(٢٠٢٢),متطلبات الاستدامة للإسكان الاجتماعي في جمهورية مصر العربية من وجهة نظر المنتفعين: دراسة ميدانية للإسكان الاجتماعي بدهشور,مجلة كلية الاقتصاد والعلوم السياسية جامعة القاهرة,العدد الثالث والعشرون,(يناير ٢٠٢٢).
٨. زين العابدين, مرفت (٢٠٠٦) . اليات التكيف الاجتماعي للحرفين بمدينة السلام, دراسة سيسو انثروبولوجيا-كلية البنات عين شمس .
٩. السر كرار, المأمون (٢٠١٤) التكيف الاجتماعي لدي المهاجرين السودانية في المجتمع السعودي :بحث ميداني علي العمالة السودانية في مدينة الرياض, مجلة



دراسات في العلوم الانسانية والخدمة الاجتماعية, جامعة حلوان كلية الخدمة الاجتماعية .

١٠. السيد, هدي عبد المؤمن (٢٠٠١) . انماط التكيف الاجتماعي لدي شرائح اجتماعية متباينة في المدن الجديد (دراسة ميدانية بمدينة العاشر من رمضان), رسالة دكتوراه غير منشورة, كلية الآداب جامعة عين شمس قسم علم الاجتماع .

١١. الضبع , عبد الرؤوف(٢٠٠٣) : علم الاجتماع الحضري ، قضايا و إشكاليات، ط, اسوهاج، دار الوفاء للطباعة و النشر

١٢. عارف,محمد فتحي,(٢٠٢٢), ورقة بحثية بعنوان "الامكانيات والتحديات للمدن الجديدة الذكية في مصر", مؤتمر جهود التنمية ومحركات التغيير الاجتماعي ديسمبر ٢٠٢٢, المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية , القاهرة.

١٣. عامر, محمد علي محمد, (٢٠٢٠) : اعادة توطين سكان العشوائيات في المدن الجديدة واساليب التكيف الاجتماعي والبيئي وعلاقة ذلك بأنتمائهم, رسالة لاستكمال متطلبا الحصول علي درجة دكتوراه في الفلسفة في العلوم البيئية, قسم العلوم الانسانية البيئية, معهد الدراسات والبحوث البيئية, جامعة عين شمس, القاهرة.

١٤. عبد اللطيف, محمود أحمد/ الفورتيه. سليمان محمد (٢٠٠٤) .الاختلاف في مفهوم الإسكان الميسر وانعكاساته على سياسات التنمية الإسكانية المستقبلية, الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض, ندوة الإسكان الثانية, المسكن الميسر.

١٥. عزوز, محمد (٢٠٠٦) : مشكلات الإسكان الحضري ( المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكة نموذجاً), مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير, كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية, قسم علم الاجتماع والديموغرافيا, جامعة منتوري قسنطينة .

١٦. قاسمي, فاطمة و بلهيوفي, حورية, (٢٠١٨) : الأمن داخل الاحياء السكنية الجديدة وأثره علي الاندماج الاجتماعي( دراسة ميدانية في حي ٤٠٠ مسكن واد الريحان بخميس مليانة ولاية عين الدفلي , مذكرة ماجستير في علم الاجتماع, كلية العلوم الاجتماعية والانسانية, جامعة الجليلي بونعامة, الجزائر.

## مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة (دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

١٧. ليليا, حفيظي,(٢٠٠٩),المدن الجديدة ومشكلة الاسكان الحضري (دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم ٠٧ المدينة الجديدة-علي منجلي- جامعة منتوري قسطنطينية, كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية .

١٨. محمد, علياء الحسين (٢٠١٧) . الاندماج الاجتماعي للجالية السورية, في مدينة ٦ أكتوبر بالقاهرة , " دراسة ميدانية في الأنثروبولوجيا الاجتماعية", القاهرة .

١٩. مقالة اليوم السابع بعنوان مشكلة الاسكان مع ٦ رؤساء , بتاريخ ٦ اغسطس ٢٠١٤ , وتم الاطلاع عليها يوم ٢٥ مايو ٢٠٢٢ الساعة ٩ مساء

<https://www.youm7.com/story/2014/8/6/%D9%85%D8%B4%D9%83%D9%84%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%83%D8%A7%D9%86-%D9%85%D8%B9-6-%D8%B1%D8%A4%D8%B3%D8%A7%D8%A1-6-%D9%85%D9%84%D8%A7%D9%8A%D9%8A%D9%86-%D9%88%D8%AD%D8%AF%D8%A9-%D9%85%D9%86-1952/1806778>

٢٠. المقروس, عبد المطلب محمد زائد (٢٠١٦). معايير اسكان ذوي الدخل المنخفض: المشاكل والحلول, جامعة ام درمان, كلية العلوم الهندسية, السودان .

٢١. موقع الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء المصري لعام ٢٠٢٣ تاريخ الاطلاع

٢١ مايو ٢٠٢٣ <https://www.capmas.gov.eg/>

٢٢. موقع صندوق التمويل العقاري <https://cservices.shmff.gov.eg/> تم

الاطلاع عليه بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠٢٢ الساعة ١٥:١٢ صباحاً

٢٣. موقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

تم الاطلاع عليه بتاريخ <http://www.newcities.gov.eg/Default.aspx>

٢٠ مايو ٢٠٢٣ الساعة ٨:٣٠ مساء

٢٤. نبيل, نهي احمد, (٢٠١٣) , تأثير ضغوط الاستثمار العقاري علي الامتداد العمراني للمدن

الجديدة وعلاقته بالقاهرة الكبرى , منظمة المدن العربية المعهد العربي لانماء المدن.

٢٥. نشرة الإسكان في مصر ٢٠٢٠/٢٠٢١ الصادرة عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة

والإحصاء في يونيو ٢٠٢٢.

- 1) Beauregard,Robert,(2007), More than Sector Theory:homerHoyets Contributions to Planning Knowledge,columbiauniversity.
- 2) Boyle, Frank; Thomson, Craig,(2016), Establishing an evidence base for adapting social housing for an ageing population, Published in Journal of Financial Management of Property and Construction, *Galsgow Caledonian University, UK*
- 3) Cooper,Justine.(2015). Sustainable Building Maintenance Within Social Housing, Athesis submitted in partial fulfillment of the requirements of the university of Greenwich for the degree of Doctor of philosophy.
- 4) "Egypt Facts". National Geographic) Text From National Geographic Atlas of the World, Eighth Edition(7\7\2017 (.
- 5) GOLDSMITH, LORNA,(2007). Comparative dimensions of social housing in Arhus and Newcastle, 1890s-1979: the problem of the political culture of two social housing systems, for the degree of Doctor of Philosophy, Uniyersity of Northumbria at Newcastle.
- 6) Hopkins, Gail\ Wiinblad, Emilie, (2013) New Beginning Refugee Integration in Europe , United Nations High Commissioner for Refugees, The UN Refugee Agency, Europe.
- 7) Ilan Wiesel, Gethin Davison, Vivienne Milligan, Peter Phibbs, Bruce Judd and Michael Zanardo(2012): Developing sustainable affordable housing: A project level analysis, Australian Housing and Urban Research Institute, Melbourne, Australia.
- 8) Milligan,Vivienne\ Phillips,Rhonda\ Easthope,Hazel\ Liu,Edgar\ Paul Memmott,(2011), Urban social housing for Aboriginal people and Torres Strait Islanders: respecting culture and adapting services, Australian Housing and Urban Research Institute , Australia.
- 9) Social housing in Europe, katheleen scanlon, Melissa Fernandez and Christine whitehead, swedish institute for European policy studies , 2015 .
- 10) Turner,Sally,(2008), TAKING THE 'SOCIAL' OUT OF SOCIAL HOUSING: THE NEOLIBERALIZATION OF YORK REGION'S SOCIAL HOUSING PROGRAM, A THESIS SUBMITTED TO THE FACULTY OF GRADUATE STUDIES IN PARTIAL FULFILMENT OF THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE OF MASTER OF ART.

مشكلات التكيف والاندماج في مناطق الاسكان الاجتماعي الجديدة في مدينة الجيزة  
(دراسة ميدانية علي منطقة اسكان اجتماعي دهشور)

---

- 11) Wikström, Anna, (2013). The Challenge of Change: Planning for social urban resilience. An analysis of contemporary planning aims and practices, Master's Thesis in Urban and Regional Planning, Department of Human Geography, Stockholm University.