دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	تقويم فاعلية مشروعات الإسكان الحكومية في إشباع الحاجات الإسكانية
المصدر:	مجلة التربية
الناشر:	جامعة الأزهر - كلية التربية
المؤلف الرئيسي:	شفيق، شفيق أحمد
المجلد/العدد:	ع 96
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2001
الشهر:	شوال / يناير
الصفحات:	145 - 179
رقم MD:	357040
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
قواعد المعلومات:	EduSearch
مواضيع:	القطاع العام، مصر، التخطيط العمراني، التنمية العمرانية، الإسكان، المستوى المعيشي، التشييد والبناء، المشروعات الاستثمارية، مدينة السادات
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/357040

© 2021 دار المنظومة. جميع الحقوق محفوظة.
هذه المادة متاحة بناء على الإتفاق الموقع مع أصحاب حقوق النشر، علما أن جميع حقوق النشر محفوظة. يمكنك تحميل أو طباعة هذه المادة للاستخدام الشخصي فقط، ويمنع النسخ أو التحويل أو النشر عبر أي وسيلة (مثل مواقع الانترنت أو البريد الالكتروني) دون تصريح خطي من أصحاب حقوق النشر أو دار المنظومة.

تقويم فاعلية مشروعات الإسكان الحكومية في إشباع الحاجات الإسكانية

إعداد
دكتور
شفيق أحمد شفيق
مدرس التخطيط الاجتماعي
كلية الخدمة الاجتماعية
جامعة حلوان

٢٠٠٠ م

الجانب النظري للبحث

أولاً : مشكلة البحث :

يواجه مجتمعنا المصري أعباء متنوعة ومتعددة في كثير من المجالات وعلى الأخص بتحقيق الحياة الكريمة للسكان والعمل على رفع مستوى المعيشة لتحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي والتكنولوجي . ومن أبرز مشكلات العصر الحاضر التزايد السريع في عدد السكان وآثاره على التنمية الاقتصادية بصفة خاصة [١] .

ومن ثم يشهد مجتمعنا المصري المعاصر تغيرات اجتماعية واسعة النطاق من حيث عمقها واتجاهاتها ونتائجها ، وليس من شك أن أكثر ما يعني به المشتغلون بالمسائل الاجتماعية هو كيف نستطيع أن نخضع هذا التغير لتوجيه يسهم في تحقيق مزيد من التقدم والنماء والإشباع لحاجات الجماهير العريضة في هذا المجتمع [٢] .

وفي ظل هذه التغيرات فإن مقابلة الحاجات الأساسية للأفراد والجماعات ، وذلك من خلال تقديم الخدمات الاجتماعية التي تقابل الحاجات والمتطلبات مسئولية مستمرة يقع عاتقها على كل من النظم الاقتصادية والاجتماعية في المجتمع ، وخاصة في ظل التغيرات الاجتماعية والاقتصادية المعاصرة (٣) .

ومن المعروف أن لكل مجتمع سياسته في الرعاية الاجتماعية . والتي يعتمد عليها في توزيع موارده لمواجهة الأزمات التي يمكن أن تحدث داخله بسبب صراع الأزمات الطبيعية وصراع الموارد ومن ثم التدخل لتوزيع عائد الزيادة في تلك الموارد [٤] .

وعليه تتمثل أهداف الرعاية الاجتماعية كنظام اجتماعي في اعتبارها مجموعة التنظيمات التي تسعى لتحقيق المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والصحية لأفراد المجتمع[٥] .

فالرعاية الاجتماعية تعكس ذلك الجزء من الخدمات في المجتمع والتي تستخدم كوسائل لتحقيق التقدم في هذه المجتمعات لسببين :

* أن الرعاية الاجتماعية تعتبر كوظيفة اقتصادية لأنها تهتم بعملية الإنتاج في المجتمع
* أن الرعاية الاجتماعية تعكس القيم السائدة في المجتمع وخاصة التي ترتبط بأيديولوجية المجتمع [٦] .

ولقد أصبحت برامج الرعاية الاجتماعية جزء أساسي من واجبات الدولة التي تلتزم بها قبل أفراد المجتمع . بل هي المسئولية الأولى التي ينبغي أن تبذل أي حكومة جهودها في سبيل توفيرها للمواطنين ، ولذلك فإن السياسة العامة لأي مجتمع لابد أن تتضمن السياسة الاجتماعية التي تحدد أهداف المجتمع وكذلك الأساليب التي يجب إتباعها لتحقيق تلك الأهداف عن طريق الخطط والبرامج المختلفة [٧] .

ويحدد البناء الأيديولوجي للمجتمع عناصر السياسة الاجتماعية الموجهة لكافة خطوط الرعاية الاجتماعية في المجتمع[٨] والتي تتمثل في الأهداف الاجتماعية بعيدة المدى ومجالات العمل واتجاهات إنجازها باعتبارها إطار لحل المشكلات القائمة في المجتمع والتي يحدد على أساسها اختيارات وبدائل

التدخل في الواقع الاجتماعي المحيط بتلك المشكلات فالسياسة الاجتماعية بمثابة الإطار العام الموجه لكافة الأنشطة في القطاعات المختلفة مثل التعليم ، الصحة ، الإسكان ، الشباب ... الخ [٩].

وتعتمد الرعاية الاجتماعية على مجموعة من المجالات المختلفة في المجتمع لتحقيق أهدافها ومن هذه المجالات الخدمة الاجتماعية كمهنة إنسانية . ولذلك فإن الأخصائيين الاجتماعيين يوجهون عملهم مع المواطنين وذلك من أجل مساعدة هؤلاء الأخصائيين للمواطنين والمؤسسات في المجتمع [١٠] .

وإذا كانت مهنة الخدمة الاجتماعية تتدخل في حياة الإنسان ومساعدته على إحداث تغيير مقصود مؤداه تحسين الأداء الاجتماعي ، وتحقيق التكيف المؤدي للتقدم ، وإذا كانت الخدمة الاجتماعية تتعامل مع الإنسان في مواقف متعددة سواء منظوراً إليه كفرد أو كعضو في جماعة أو في النهاية كوحدة أساسية في تكوين المجتمعات الإنسانية فإن هذه الممارسة في الخدمة الاجتماعية لابد وأن تتأثر بالضرورة بالسياسة الاجتماعية التي تحكم المجتمع الذي تمارس فيه من حيث أن السياسة هي الموجهات الأساسية للخطط والبرامج التي تنظم في مجال الرعاية الإنسانية والاجتماعية [١١] .

ولذلك يجب قبل أن يقوم الأخصائيين الاجتماعيين بأي عملية تدخل أن يضعوا في الاعتبار تحديد وتقدير للموقف . وهذا يحتاج إلى دراسة اجتماعية عن الناس أو المواقف لجمع بعض المعلومات عن :

- العميل أو الموقف – المشكلة ومفهومها من وجهة نظر المواطنين .
- الحقائق التاريخية والمرتبطة بالمشكلة .
- دور المواطنين – أنماط السلوك
- الواقع البيئي – الموارد المتاحة ... الخ [١٢] .

ومن ناحية أخرى فإن الخدمة الاجتماعية يمكنها أن تؤثر في تحديد السياسة الاجتماعية لمجتمع من المجتمعات ، كما أن الخدمة الاجتماعية ترشد السياسة الاجتماعية منذ اللحظة الأولى التي استطاعت فيها مهنة الخدمة الاجتماعية أن تمد دائرة اهتمامها بالإنسان في صور وجوده الفردية والجماعية والمجتمعية وفي مجالات نشاطها التي تكاد أن تشمل الإنسان في تفاعلاته مع مجالات الحياة والنشاط الإنساني [١٣] .

لقد تطورت الظروف السكانية في مصر بصورة جعلت من الضروري ومن اللازم له إعادة تخطيط هذا المجتمع بشكل يحقق نتائج إيجابية لأحداث التقدم الاجتماعي والاقتصادي عن طريق خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية [١٤] .

كما أن كثافة السكان في المساحات المأهولة تعتبر من أعلى كثافات السكان في العالم فضلاً عن أن توزيع السكان في المنطقة المأهولة غير منتظم ، مما يترتب عليه تضخم بعض المدن المصرية نتيجة الهجرة المطردة من الريف إلى الحضر دون أن تعد هذه المدن لاستقبال الوفود الهائلة عاماً بعد عام [١٥] .

ولما كانت مشكلة النمو السكاني السريع ومخاطره من المشاكل المعقدة ، وذلك للندرة النسبية في مساحة الأراضي المنزرعة بالمقارنة بعدد السكان ، حيث نجد ان حوالي ٩٧% من السكان المصريون يتركزون في حوالي ٤% من مساحة الجمهورية التي تزيد قليلاً على مليون متر مربع .

وكمحاولة لإيجاد حلول مناسبة للمشكلة السكانية والزيادة في معدلات النمو السكاني في عمليات التنمية تقوم الدولة بإنشاء العديد من المناطق العمرانية الجديدة والمشروعات الكبرى التي تغطي مختلف أنحاء الجمهورية [١٦] .

ويوضح الجدول التالي رقم (أ) الوحدات السكنية واستثماراتها للإسكان الحضري عامة وفي المدن الجديدة خاصة [١٧] .

جدول (أ)

الوحدات السكنية واستثماراتها للإسكان الحضري

٩٧ / ١٩٩٨

الوحدات : بالعدد

الاستثمارات بالألف جنيه

البيان	منخفض التكاليف		اقتصادي		متوسط		فوق المتوسط		فاخر		جملة	
	وحدات	استثمارات	وحدات	استثمارات	وحدات	استثمارات	وحدات	استثمارات	وحدات	استثمارات	وحدات	استثمارات
قطاع الأعمال العام :												
المحافظات	١١٩١١	٥٦٨٢٣٥	١٩٨	٨٨٥٤	–	–	–	–	–	–	١٢١٠٩	٥٧٧٠٨٩
شركات الإسكان والتعمير	–	–	–	–	–	–	٦٣٩	٦٨٩٥٤	–	–	٦٣٩	٦٨٩٥٤
جهاز المشروعات المشتركة	–	–	٣٣٩	٢٧٣٣	–	–	–	–	–	–	٢٣٩	٢٧٣٣
هيئة تعاونيات البناء والإسكان	٢٩٢٥	٢٤٢٧٧٢	٢٥٣٨	١٦٠٦٥٣	٥٧٨٧	٥٣٣٠٨	–	–	–	–	١٢٢٥٠	٤٥٦٧٣٢
صندوق تمويل المساكن	٤١٣٦	٢٥٦٩١	–	–	–	–	–	–	–	–	٤١٣٦	٢٥٦٩١
بنك التعمير والإسكان	٤٥٩٨	٢٤٣٧٨	٣٦١١	٣٧٠١٨	–	–	–	–	–	–	٨٢٠٩	٦١٣٩٦
أجهزة التعمير	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
المدن الجديدة	١١٦٨٧	٩١٦٨٠١	٨٨١٤	٨٤٦١٣	٧٥	١٦٠٩١	٢٧٦	٢٢٩٩٨	–	–	٢٠٨٥٣	١٠٤٠٥٠٣
جملة قطاع الأعمال العام	٣٦٢٥٧	١٧٧٧٨٧٧	١٥٥٠٠	٢٩٣٨٧٠	٥٨٦٢	٦٩٣٩٩	٩١٥	٩١٩٥٢	–	–	٥٨٥٣٤	٢٢٣٣٠٩٨
القطاع الخاص	–	–	١٢٣٠٢	١١٧٧٠٥	١١١٠٠	١٨٨١٧٣	٣٦١٧	١١١٩٩٦	١٦٠	٢٨٤٤	٢٧١٧١	٤٦٠٧١٨
الإجمالي	٢٦٢٥٧	١٧٧٧٨٧٧	٢٧٨٠٢	٤١١٥٧٥	١٦٩٦٢	٢٥٧٥٧٢	٤٥٣٢	٢٠٣٩٤٨	١٦٠	٢٨٤٤	٨٥٧١٣	٢٦٥٣٨١٦

تعمل الدولة على توفير المسكن الملائم لجميع أفراد المجتمع سواء في الحضر والريف .
فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المحققة في الإسكان الحضري ٨٦ ألف وحدة عام ١٩٩٨/٩٧ بمستوياتها المختلفة ، منها ٩٤% مستوى اقتصادي ومتوسط ومنخفض التكاليف . وقد بلغت الاستثمارات الكلية فيها ٢,٧بليون جنيه [١٨] ويوضح الجدول رقم (ب) عدد الوحدات السكنية المحققة [١٩] .

جدول رقم (ب)

عدد الوحدات السكنية المحققة (الإسكان الحضري)

البيان	٩٣/٩٢	٩٤/٩٣	٩٥/٩٤	٩٦/٩٥	٩٧/٩٦	٩٨/٩٧	نسبة التغير بين عامي ٩٤/٩٣ ، ١٩٩٨/٩٧
المستوى الاقتصادي	١٥٣٨١	١٤٩٣٧	٢١٨٨٢	١٥٣٩٩	٣١٣٤١	٢٤١٩١	٦٢,٠
المستوى المتوسط	١٥٨١٩	١٦٤٤٧	٢٦١١٢	٢٣٥٤٩	١٨٥٥٤	٢٠٥٧٣	٢٥,١
المستوى فوق المتوسط	٦٥٠٢	٦٧٥٠	٦٣٧٣	٤٣٦٦	٣٧٣٤	٤٥٣٢	-٣٢,٩
الإسكان الفاخر	٣٦٢٤	٢١٨	١٤٥	١٩٧	٢٧٨	١٦٠	-٢٦,٦
منخفض التكاليف	٨١٧٧٢	٤٩١٣٦	٤٠٠٣١	٣٨٨٠٤	٣٢٦٧٤	٣٦٢٥٧	-٢٦,٢
جملة الإسكان الحضري	١٢٣٠٩٨	٨٧٤٨٨	٩٤٥٤٣	٨٢٣١٥	٨٦٥٨١	٨٥٧١٣	-٢,٠

وعليه تعتبر المشكلة السكانية بأبعادها المختلفة من أخطر المشاكل التي تواجه المجتمع المصري وتؤثر على مختلف جوانب الحياة فيه .

أن أي مشكلة في المجتمع لابد وأن تواجه بأسلوب علمي واضح يعتمد على سياسة اجتماعية وتخطيط اجتماعي مدروس حتى يستطيع مواجهة هذه المشاكل بوضع الحلول والبدائل لها .

ومن ثم لجأت الدولة إلى عدة أساليب لمواجهة هذه المشكلة ، ولعل أهمها مشروعات الإسكان الحكومية وبخاصة تلك التي أقامتها الدولة في المدن الجديدة ، وعليه فإن مشكلة البحث تتحدد في : " هل مشروعات الإسكان الحكومية التي أقامتها الدولة فعالة في إشباع الحاجات الإسكانية للأفراد " .

ثانياً : الدراسات السابقة :

- دراسة وايرز Wirz . M . H ١٩٧٥ والتي أكدت على أهمية توفير خدمات البيئة الأساسية لمقابلة احتياجات السكان من الطرق والمياه والكهرباء والإسكان ... الخ ، حيث أجريت الدراسة على ثلاثة من المدن الجديدة في إنجلترا وأن هيئات تنمية المدن الجديدة في مدينتين من الثلاثة لم تتمكن من مقابلة احتياجات السكان .
- دراسة الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء ١٩٧٩ بهدف معرفة دوافع الهجرة إلى المناطق الحضرية ، وكان من أهم تلك الدوافع بسبب السكن .

- دراسة وفاء الصادي ١٩٨٠ بهدف التعرف على أهم عوائق المشاركة من جانب سكان المجتمعات المستخدمة الحضرية لتنمية مجتمعاتهم ، وقد أشارت الدراسة إلى وجود بعض هذه العوائق ولعل من بينها عدم إشباع الحاجة إلى المسكن بصورة كافية .
- دراسة رمضان عبد المقصود على - ١٩٨١ والتي توصلت إلى أهمية تدخل الدولة لحل مشكلة الإسكان وذلك من خلال إنشاء المدن الجديدة .
- دراسة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - ١٩٨٢ والتي أشارت إلى عدم شعور المقيمين بالمدينة بالاستقرار في مسكنهم ، نظراً لأن ملكية المسكن للعمل وليس للمقيم فيه .
- دراسة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ١٩٨٢ ، حيث أوضحت ارتفاع قيمة الوحدة السكنية في هذه المدينة وبخاصة أمام الطبقة العاملة .
- دراسة محمد المدني ١٩٨٣ - حيث أظهرت المشكلات التي تواجه المواطنين في المجتمعات الحضرية الجديدة ، ومن أهمها مشكلات المسكن .
- دراسة مايسة محمود عبد العزيز ١٩٨٣ . حيث أوضحت الدراسة أن المقيمين بالمدن الجديدة يقل عددهم بكثير عمن يعملون بها حيث يسكن الأفراد بالقرب من أماكن عملهم بسبب مشكلة السكن .
- دراسة محمد المدني ١٩٨٨ والتي ركزت على تحديد احتياجات السكان في المجتمعات الجديدة . وقد أكدت الدراسة على وجود علاقة بين توفر الخدمات والهجرة إلى المجتمعات الجديدة ، ولعل من أهم هذه الخدمات هو خدمات الإسكان .
- دراسة محمد زكي سليمان ١٩٨٨ حيث أظهرت علاقة طردية موجبة تؤكد أنه : كلما زاد التكامل بين التخطيط الاجتماعي والتخطيط العمراني في المجتمعات العمرانية الجديدة زاد إشباع احتياجات المواطنين من خطط وبرامج ومشروعات التنمية العمرانية .
- دراسة بالشين . ن . بول ١٩٨٩ ، والتي يؤكد فيها على أهمية الوحدات السكنية وبصفة خاصة في حياة العمال ، وضرورة الاهتمام بالسياسات السكانية الموجهة لإشباع الاحتياجات الإسكانية .
- دراسة كلية الخدمة الاجتماعية / جامعة حلوان ١٩٩٠ . والتي توصلت إلى أن أهم المشكلات التي تواجه سكان مدينة السادات تلك المتعلقة بالمسكن ، كما أوضحت الدراسة أن من أهم عوامل الهجرة إلى تلك المدينة هو عامل البحث عن المسكن .
- دراسة محمد المدني ١٩٩٣ حيث أشارت إلى أهمية الجوانب الاجتماعية عند تخطيط المدن الجديدة وبخاصة المشاركة والانتماء - العلاقات الاجتماعية - ظروف المعيشة - فاعلية الخدمات ، وقد أكدت الدراسة أهمية توفر المسكن ومناسبته لظروف السكان بالمدن الجديدة .

لقد أوضحت الدراسات السابقة أن مشروعات الإسكان الحكومية في حاجة إلى مراجعة وتقييم لتحديد مدى فاعلية تلك المشروعات في إشباع الحاجات الإسكانية للأفراد سواء كان ذلك من خلال

مراجعة مكونات الوحدة ذاتها وتكلفتها أو إجراءات الحصول عليها ومدى توفر الخدمات المرتبطة بتلك المشروعات الإسكانية ... الخ مما دفع الباحث إلى إجراء تلك الدراسة .

وفي حدود إطلاع الباحث لم يجد دراسة عن تقييم فعالية مشروعات الإسكان الحكومية في إشباع الحاجات الإسكانية ، وبذلك يعتبر هذا البحث هو الأول من نوعه والذي يستهدف لفت أنظار القائمين على إنشاء مشروعات الإسكان الحكومية إلى الاهتمام بتطوير تلك المشروعات بالشكل الذي يتمشى مع طبيعة وظروف الأفراد في المجتمع .

ثالثا أهداف البحث :

١ – التعرف على مدى إشباع مشروعات الإسكان الحكومية لحاجات الأفراد الإسكانية .

٢ – التعرف على الجوانب الإيجابية والسلبية في تلك المشروعات .

٣ – التعرف على أهم مقترحات الأفراد والمستفيدين من تلك المشروعات الإسكانية في تطوير تلك المشروعات .

رابعا : مفاهيم البحث :

١ – التقويم :

- هو عملية تهدف إلي جمع معلومات أساسية عن العناصر المختلفة لتخطيط برنامج ما . والهدف من هذا الوقوف علي جميع الظروف الداخلية في البرنامج بما في ذلك العملاء المستهدفين أو الأصل المستهدف للتعرف علي حاجاتهم . اذ أن البرامج تكون فعالة فقط عندما تقابل حاجات حقيقية وعندما يعترف الأصل المستهدف بأنه يشعر بتلك الحاجات . وكذلك يجري التقويم للتعرف علي أنواع التغييرات المتوقعة عند نجاح البرنامج [٣٣] .
- التقويم عملية تساعد في تحقيق ما يلي :
  - رؤية ما تحققه .
  - تحسين طرق المتابعة .
  - نقد الأعمال .
  - مقارنة البرنامج بالبرامج المشابهة الأخرى .
  - القدرة علي تبادل الخبرات .
  - جمع مزيد من المعلومات .
  - جعل العمل أكثر فاعلية .
  - وضع خطط افضل للمستقبل [٣٤] .

كما يعرف علي انه قياس النتائج المرغوبة وغير المرغوبة لعمل (برنامج / مشروع) يحقق أهداف مبتغاة [٣٥] .

والتقويم أداة أو منهج علمي يهدف إلي الكشف عن حقيقة التأثير الكلي أو الجزئي لبرنامج أثناء سريانه وتنفيذ عملياته . واقتراح الوسائل التي تعمل علي تحقيق أهدافه [٣٦] .

كما يقصد بالتقويم عملية إصدار حكم علي مدي تحقيق الأهداف ودراسة الآثار التي قد تحدثها بعض العوامل أو الظروف لتيسير أو تعطيل الوصول إلي تلك الأهداف [٣٧]

وهو أيضاً قياس النتائج المرغوبة وغير المرغوبة لبرنامج أو مشروع ومدي تحقيق الأهداف المبتغاة [٣٨]

ويقصد الباحث بالتقويم الوقوف علي مدي تحقيق مشروعات الإسكان الحكومية لأهدافها في إشباع الحاجات الإسكانية – ومن ثم الوصول إلي المعلومات التي تستخدم في تحسين مشروعات الإسكان الحكومية بغرض إشباع الحاجات الإسكانية بصورة أفضل .

٢- الفاعلية :

يتم تقويم فاعلية البرنامج من خلال قياس ما تم إنجازه ، وبعبارة أخري ما هي نتائج الجهود التي تبذل ؟ حيث يتم تحديد ذلك من خلال معرفة الأداء والأثر كمحكات للفاعلية . أي ربط الأنشطة بالنتائج (٣٩) .

ويقصد بالفاعلية تحديد المستوي الذي تتم به عملية الإنجاز أو بمعني أخر مدي إنجاز الأغراض وهي أيضاً قياس الدرجة التي تتم بها مقالة الحاجة (٤٠) .

والفاعلية يقصد بها في العلوم الاجتماعية الكفاية وتعني القدرة على تحقيق النتيجة المقصودة وفقاً لمعايير محددة مسبقاً . وتزداد الكفاية كلما أمكن تحقيق النتيجة تحقيقاً كاملاً [٤١] .

ويقصد الباحث بالفاعلية مدى قدرة مشروعات الإسكان الحكومية في إشباع الحاجات الإسكانية .

٣- الحاجات :

يعرّف مارتن ولنز الحاجة بأنها حالة من عدم التوازن الناشئ من عملية التوظيف الفسيولوجي والنفسي والاجتماعي [٤٢]

كما تعرّف أيضاً بأنها رغبة طبيعية يهدف الكائن الحي إلي تحقيقها بما يؤدي إلي التوازن والانتظام في الحياة [٤٣] .

وتعرف كذلك بأنها ضرورة إنسانية حيث تنبثق هذه الضرورة من أهمية بقاء الإنسان وحمايته [٤٤]

ويمكن تحديد مفهوم الحاجة إجرائياً بأنها :

١- كل ما يدركه الإنسان ويمثل حاجه لديه .

٢- كل ما يفعله الإنسان ويصرح به لطلب شيء معين .

٣- كل ما يحدده الخبراء المهنيين علي أنها حاجه .

٤- كل ما يميز المراحل العمرية للإنسان من احتياجاتهم لخدمه معينه .

٥- تتنوع هذه الاحتياجات بين الاجتماعية ، الاقتصادية ، الرياضية ، الإسكانية ... الخ

وتنقسم الحاجات إلي :

- الحاجة المعيارية Normative need وهي التي يحددها الخبراء أو المهنيون أو الإداريون أو الاجتماعيون في موقف معين .
- الحاجة الدالة Felt Need وهي التي يجيب عليها الناس عندما يُسألون حيث يشعرون بها .
- الحاجة الصريحة Expressed need وهي التي تتحول فيها الحاجة الدالة إلى فعل واتخاذ موقف نحو إشباعها .
- الحاجة النسبية Comparative need وهي التي تحدد من خلال الدراسات التصنيفية باعتبار أن الأفراد المتشابهين في صفاتهم وخصائصهم متشابهين أيضاً في احتياجاتهم ، وعليه فإن هناك مستويات من الاحتياجات الإنسانية العامة أو النوعية والتي تمثل قواعد يمكن الاعتماد عليها عند مواجهة المشكلات التي تترتب على عدم إشباعها[٤٥] .

٤ – المسكن :

يمكن تعريف المسكن بأنه الحد الأدنى من الحماية من العوامل والقوى الجوية ، وحاجب واق من أي هجوم ، إنه في أبسط أشكاله مكان للأمان والراحة في حدها الأدنى ، ويتخذ المسكن أبعاداً نفسية اجتماعية متعددة . فهو مكان للعلاقات الشخصية المتبادلة ، وهو مكان لأداء الطقوس . وهو حيز اجتماعي لممارسة العديد من الأنشطة ، وأياً كان تعريف المسكن فإنه يمثل متطلباً اجتماعياً وثقافياً شديد القابلية للتغير فيما يتعلق بمساحته وعدد قطع الأثاث والأجهزة المنزلية المتوافرة بداخله .

ويشمل تعريف وتقييم المسكن كافة التسهيلات والمعدات الخاصة بالنظافة والطبخ والتدفئة والإنارة والتبريد فضلاً عن توافر الطرق والمواصلات وبعض الخدمات الأخرى . سواء على مستوى الوحدة السكنية الفردية أو على أساس مشترك .

كذلك يتعين أن تُأخذ التباينات الإقليمية بعين الاعتبار ففي بعض المناطق قد تتلاءم طرائق ومواد البناء التقليدية مع احتياجات المناخ والاحتياجات الأخرى بالرغم من أنها يمكن أن تعد بدائية من خلال مقاييس أخرى . وربما لا تحتاج إلا لتوصيلات إضافية من الطاقة والمياه والمرافق لتعزيز إشباع الاحتياج السكني في حين يتطلب الأمر في مناطق أخرى إعادة تسكين أكثر كثافة على أساس إنتاجي واسع النطاق .

أن الحاجات الإنسانية الأساسية يجمع بينها ترابط وثيق ولن يصبح في الإمكان توفير المأوى الأساسي إذا لم نأخذ بعين الاعتبار إشباع الحاجات الأساسية الأخرى ، وإذا لم يتم التنسيق مع عملية إشباع تلك الحاجات [٤٦] .

خامساً المدخل النظري للبحث :

١ – الحاجات الأساسية في السكن : (المسكن كحاجة أساسية)

ترجع مشكلة النقص الكبير في عدد الوحدات السكنية إلى العديد من العوامل منها على سبيل المثال الزيادة السكانية ذات المعدل السريع ، والتوسع العمراني غير المخطط والمتزايد على نحو متسارع ، والتضخم في أسعار الأراضي وتكلفة البناء ، والتوزيع المتفاوت للدخول ، وهناك فضلاً عن النقص في عدد المساكن مشكلات أخرى تتعلق بالتوفير غير الكافي للمياه والطاقة ونظم تصريف المخلفات وتختلف طبيعة المشكلة المتعلقة بالمسكن وما يستلزمه من مرافق أساسية اختلافاً جوهرياً فيما بين المناطق الحضرية والريفية .

على أن تكلفة الوحدة السكنية بوصفها نسبة من الإنتاج القومي الإجمالي هي تكلفة مرتفعة في مجتمعنا .

وفي مجال تحديد الحاجات الأساسية في السكن ووسائل إشباعها يتعين التحقق من الإمكانات التي يمكن أن توفرها التكنولوجيا والأنماط الإسكانية البديلة ، وينبغي استخدام الموارد المتاحة محلياً بأقصى درجة ممكنة في بناء المساكن لكي نكفل أقصى درجة من الاستفادة الاجتماعية بالموارد المحدودة ، فضلاً عن التصميم على أن من المحتمل أن يؤدي استخدام الموارد منخفضة التكلفة في الإسكان إلى تلفها خلال زمن قصير ، وهو ما يعني في الواقع تأجيل المشكلة .

وفي حن تدعو الحاجة بالتأكيد إلى بذل الجهود من أجل الابتكار والتجديد في مجال مواد البناء ، من أجل خفض تكلفة البناء فسوف يتطلب الأمر استخدام أسلوب تصنيع المباني السكنية لزيادة الإنتاج وتحسين الكفاءة في تسليم الإسكان الأساسي . ويحتاج البناء التقليدي إلى التوحيد القياسي لعملية البناء وترشيدها ، من أجل خفض الفاقد في استخدام المواد وفي ساعات العمل ، وبالتالي خفض التكلفة ، وتحتاج التكنولوجيات المحلية إلى إدخال تحسينات عديدة عليها بحيث تنسجم مع الظروف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية السائدة ، ومن ناحية أخرى سيتطلب الأمر تقييماً نقدياً للآثار البيئية والاجتماعية المحتملة للتكنولوجيات الجديدة فيما يتعلق بخلفية الموقف الإسكاني .

وينبغي النظر إلى التخطيط لتوفير السكن الأساسي الدائم على أنه جزء متمم لتخطيط شامل داخل إطار سياسات وبرامج تنمية المدن السكنية على المستوى القومي وهو ما يستلزم إدخال البعد المكاني في التنمية القومية والتخطيط المبني على التأكيد على التنمية المتوازنة لمختلف أقاليم الدولة . وتخفيف حدة التركيز على عدد محدود من المراكز الحضرية وتعزيز التنمية المتكاملة في المناطق المصنفة كمناطق ريفية [٤٧] .

٢ - تقييم الحاجات المتعلقة بالمسكن :

تمثل حاجات المأوى المرتبة التالية بعد الغذاء ، وفي حالة المأوى أو المسكن تكـــون الآثـــار الاجتماعيـــة والاقتصادية والثقافية اكثر فعالية فنمط المسكن وجودته النسبية لها نفس أهمية اتساع ومادة البناء . وقـــد تدهور عدد كبير من مشروعات الإسكان منخفضة التكلفة بسرعة نتيجة أنها افتقرت إلى الجاذبية الجماليـــة ولتجاهلها للأفضليات الثقافية ومع ذلك فينبغي بطبيعة الحال أن تتوافر مواد البناء أولاً ثم يأتي التقييم بعـــد ذلك بناءً عليها ، على الرغم من حقيقة أنه ينبغي استكمالها بمستلزمات أخرى تتعلق بالمستويات المقبولـــة للجودة النسبية للمسكن .

وعند تقييم الحاجات المتعلقة بالمسكن فإن من المفيد إجراء نوعيين أساسيين من الحساب

أ – متوسط حجم الوحدة السكنية . ب – عدد الأفراد للغرفة الواحدة .

والواقع أن على التخطيط من أجل توفير المسكن أن يعمل على تلبية الحاجات المستقبلية للأسر وللتوسعات العمرانية للأحياء السكنية . فالخطط المتعلقة ببناء مبان سكنية مكونة من شقق ذات غرفتيـــن للمـــتزوجين حديثاً والذين سيتحولون بالتأكيد إلى اسر مكونة من أربعة أفراد على الأقل خلال خمس سنوات بل إلى أســو مكونة من ستة أفراد و خلال جيل واحد تتجاهل الحقيقة ،مثل هذه الأخطاء ء تلقى بظلها علـــى مجتمعـــات بأكملها . وتسبب المعاناة ،ومن هنا ينبغي تجنب الحلول الجزئية والمتسرعة للمشكلات المحدقة . ويســتلزم إشباع الحاجات الإسكانية تدبير استثمارات ضخمة وتفرض دواعي الجـــدوى الاقتصاديـــة ضـــرورة ان تميز مقاييس البناء – واكثر من مجلات الاحتياج الأخرى – بين ما هو أساسي وما هو متمنى أياً كـــان ارتفاع مستواه دون أن تستهدف ما هو أقل من توفير بيئة ملائمة للحياة [٤٨].

٣- علم تخطيط المدن :

يتناول هذا العلم أو الفن عدة تعريفات توضح الهدف منه أو محتواة أو فائدته . وتتباين هذه التعريفات من وجهة النظر الاجتماعية أو الاقتصادية أو الجمالية .... الخ . أما تعريف هذا العلم من وجهة نظر مخطط المدن فإنها تعني جميع أوجه النظر الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والصحة والجمالية .....الخ

ويعرف جودريتز تخطيط المدن بأن من واجبات تخطيط المدن هي إيجاد نوع من الارتباط المقبـــول بين توزيع مناطق السكن ومناطق العمل والمرور والترفيه والثقافة في المدينـــــة بالإضافـــة إلـــى توفـــير المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والصحية والجمالية والأمان .

بينما هنرى كور سيل يرى أن كلمة تخطيط تستعمل في أوجه الحياة الاجتماعية إلا أنها استعير اســـتعمالها لتوزيع الأرض land use planning وكذلك لتوزيع المناطق zonning ... الخ وهذه العمليـــات كلها وسائل وليست هدفاً في حد ذاتها . فالهدف هو المدينة ذاتها حيث يعيـــش الإنســـان . فـــالتخطيط لأي مدينة يعني تحقيق وتنسيق الأهداف الاجتماعية المشتركة لسكانها .

أما أدم توماس فيري إن تخطيط المدن هو علم وفن وسياسة يسعى لتطوير المدينة وفق المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية ونحن نتعامل معه كعلم لجمع المعرفة والمعلومات اللازمة عن المدينة وعن خدماتها وعلاقتها وأقسامها وتركيبها ومرورها . كما نتعامل معه كفن لمعرفة استعمال الأراضي وتنظيم المباني وتنسيق المرور .

وكل ذلك من اجل الحفاظ على الاقتصاد والصحة . كما نتعامل معه كسياسة وذلك من اجل وضع الخطوط العريضة والسياسات التي تتبع في تنفيذ ذلك التخطيط ومدى صلاحيته .

في حين أكد المؤتمر العالمي للمباني الحديثة على أن تخطيط المدن هو تنظيم الوظائف الخاصة المتعلقة بالحياة المشتركة للناس والتي تتضمن في طريقتها وأسلوبها أربعة وظائف أساسية هي المسكن : العمل : المرور : الترفيه (٤٩) .

٤ – التخطيط في الخدمة الاجتماعية :

في إطار الحديث عن اهتمام المهنة المعاصر بالتنمية الاجتماعية تجدر الإشارة بان الخدمة الاجتماعية كمهنة دينامية متغيرة عليها ألا تنكمش في حدود العمليات التاهيلية بل عليها أن تنطلق لتتعامل مع قضايا التغير الاجتماعي والاقتصادي والتفاعل مع تلك القضايا وتساعد على إيجاد حلول لها [٥٠] .
ولعل من أهم هذه القضايا المشكلة السكانية .

كما أن الخدمة الاجتماعية التنموية تتجه للاهتمام بالبحث العلمي وأجراء التجارب لتقويم المشروعات وبرامج الرعاية الاجتماعية علي أساس سليم للتعرف علي المشاكل التي تواجه تلك المشروعات حتى ترسم سياسة اجتماعية سليمة لتوفير برامج الرعاية الاجتماعية[٥١] ومنها برامج إشباع حاجات الإسكان . وعليه فإن الخدمة الاجتماعية تقوم بدورين أساسين في عملهما :

- خلق وتحريك الموارد في المجتمع
- تحديد احتياجات الأفراد بجانب تحديد احتياجات المجتمع[٥٢]

نظراً لما يكتنف تغيير المجتمع من مخاطر للمصاعب المتعددة والأزمات الاجتماعية فإن تطبيق الوسائل الفنية الاجتماعية لابد أن يكون مقترناً بفلسفة خاصة تحقق الأهداف المحددة التي يتصورها المجتمع ولذلك يعتبر التخطيط الاجتماعي أحد هذه الوسائل الفنية الفعالة التي توجهها الدولة حسب إمكانياتها وفي اتجاه القيم التي تشكل قاعدة نظامها السياسي [٥٣]

ولذا يعتبر التخطيط الاجتماعي محاولة تطبيق وسائل العلم الفنية لحل المشاكل التي تنشأ باستمرار نتيجة الحاجة الدائمة إلى توافق النظام مع حاجات الغالبية العظمى من أعضاء المجتمع والتخطيط يضع في اعتباره أن أهداف الجماهير منطقية ومن ثم يجب اتخاذ كل الوسائل الممكنة للوصول إليها .

وعليه يكون التخطيط الاجتماعي تطبيقاً لبعض الوسائل للوصول إلى أهداف معينه . وتشتمل الوسائل على المعرفة والتنبؤ الذي يأتي عن طريق العلم النظري والتطبيقي معاً . وتشتمل الأهداف على القيم الاجتماعية المعترف بها والمقبولة من الغالبية العظمى لأعضاء المجتمع [٥٤]

٥ – دور التخطيط الاجتماعي في تخطيط المشروع

تستخدم كلمة مشروع لتعني أشياء كثيرة مختلفة. حيث يتصف المشروع بخاصيتين أساسيتين :

أولاً : يخطط المشروع وينفذ عادة على أنة نشاط واحد محدد أو مجموعة من الأنشطة المتصلة .إنه قد يضم عدداً من الأجزاء المكونة له، أو يشترك فيه كثير من المؤسسات المختلفة أو الأفراد ولكن هذه المكونات مترابطة ، الأمر الذي يبرز أهمية تخطيط المشروع وتنفيذه في كليته . وبالتالي فكل مشروع عادة وثيقة الخطة الخاصة به ومدير خاص للمشروع ولجنة إدارية وله ميزانية وهكذا .

أما الصفة الأخرى المميزة فهي انه عادة يقع في منطقة جغرافية معينة ، وتختلف هذه المنطقة في المساحة من مصنع يشغل حيزاً محدودا إلى مشروع للتنمية الإقليمية يغطي منطقة إدارية بكاملها ولكنة في كل حالة يمكن تحديد المنطقة التي يغطيها المشروع . وبذلك يختلف المشروع عن البرنامج حيث يغطي البرنامج منطقة جغرافية أوسع وأقل سهوله في التحديد [٥٥] .

دور المخطط الاجتماعي في تخطيط المشروع

يمكن تقسيم دور المخطط الاجتماعي في تخطيط المشروع إلى قسمين :

المرحلة الأولى: ينبغي أن يشترك في التخطيط المبدئي للمشروع كي يضمن أخذ العوامل الاجتماعية في الحسبان ، وعليه في وقت لاحق مراقبة وتقييم المشروع في أثناء التنفيذ حتى يمكن الكشف عن أية مشكلات اجتماعية وتصحيح الوضع إذا أمكن وفي كثير من الحالات يشارك المخطط الاجتماعي في المراحل المقبلة للعملية ،

ويجب تحقيق ثلاثة أهداف هي :

١ – ينبغي محاولة التنبؤ بالنتائج الاجتماعية المحتملة الجيد منها والسئ – للمشروع وأخذها في الحسبان في عملية التخطيط .

٢– لابد من دراسة الأحوال الاجتماعية والثقافية في منطقة المشروع وتعيين العوامل التي ينبغي أخذها في الحسبان في عملية التخطيط ،

٣–لابد أن تحدد الدراسة ونوع الخدمات المقدمة والتسهيلات التي ينبغي أخذها في الحسبان والتخفيف من التفكك الاجتماعي الذي يحدث غالباً في مثل هذه المشروعات ،

أما المرحلة الثانية من عملية التخطيط التي تتم والمشروع قيد التنفيذ فإنها تصمم لدراسة الأثر الاجتماعي الفعلي للمشروع فلا بدأن تدرس النتائج الإيجابية والسلبية التي يتركها المشروع في حياة الناس ، ومدى كفاية الخدمات الاجتماعية وغيرها من التسهيلات وأي مشكلات اجتماعية تكون قد ظهرت .

إن المسئول عن إجراء دراسات الأثر الاجتماعي سواء قبل إنشاء المشروع أو بعده لا بد أن يقوم به المخطط الاجتماعي الذي يقدر الجوانب الاجتماعية للتنمية ، ويهتم بالجواب الاجتماعية اكثر من الاقتصادية .

ولا بد من الإشارة هنا إلى أن الخطط الاجتماعي ينبغي ألا يعمل على انفراد بل ينبغي أن يعمل عضواً في فريق مشترك و لا بد أن يشارك مشاركة كاملة خلال مراحل تخطيط المشروع وبالقدر نفسه من الأهمية تكون حاجة المخطط الإجماعي إلي العمل عن قرب مع المجتمع المحلي الذي سوف يتأثر بالمشروع [٥٦] .

سادسا: تساؤلات البحث .

يعتمد البحث علي التساؤلات الآتية :

١. هل مشروعات الإسكان الحكومية فعالة في إشباع الحاجات الإسكانية للفرد ؟

ويتفرع عن هذا التساؤل التساؤلات الآتية:

أ. ما مدى كفاية مشروعات الإسكان في توفير الخدمات الإسكانية المطلوبة للأفراد؟

ب. ما مدى كفاية متطلبات الوحدة الإسكانية (التكلفة للوحدة+إجراءات الحصول عليها +الوقت المخصص + مكوناتها)المرتبطة بمشروعات الإسكان من وجهة نظر المستفيدين من هذا المشروع .

ج. ما مدى تحقيق مشروعات الإسكان الحكومية لمميزات يعود أثرها على المستفيدين ؟

٢. هل توجد فروق دالة بين الخصائص الاجتماعية لعينة البحث ومدى فعالية مشروعات الإسكان لديهم ويتفرع عن هذا التساؤل :

أ. هل توجد فروق دالة بين النوع وفعالية مشروعات الإسكان

ب. هل توجد فروق دالة بين القادمين من الريف والحضر وفعالية مشروعات الإسكان لإشباع حاجاتهم الإسكانية.

ج. هل توجد فروق دالة بين المتعلمين وغير المتعلمين وفعالية مشروعات الإسكان لإشباع حاجاتهم الإسكانية.

د. هل توجد فروق دالة بين فروق السن ومدى فعالية مشروع الإسكان لإشباع حاجاتهم الإسكانية.

الجانب الميداني للبحث

أولا : الإجراءات المنهجية :

(١) نوع ومنهج البحث :

يعتبر هذا البحث من أنواع البحوث التقويمية التي تعتمد على المسوح الوصفية باستخدام منـــهج المســح الاجتماعي باختبار عينة ممثلة بالأسلوب العشوائي البسيط .

(٢) مجالات الدراسة :

* المجال البشري ويتكون من عينة قدرها ٢٠٠ مفردة من سكان مدينة السادات .
- المجال المكاني _ مدينة السادات _ محافظة المنوفية .
- المجال الزمني وهي فترة جمع البيانات وقد استغرقت الفترة من ٢٠٠٠/٨/١ وحتى ٢٠٠٠/٨/١٥

(٣) أدوات البحث :

اعتمد الباحث في هذا البحث علي ما يلي :

(١)استمارة استبار للمستفيدين تتعلق بالتعرف علي وجهة نظرهم في الوحدة السكنية المخصصة لهم . وكذلك الجوانب المرتبطة بها .

- مكوناتها : وقد تكونت هذه الأداة من مجموعة من الأسئلة تشتمل علي البيانات الأولية ومناقشة مكونات الوحدة وإجراءات الحصول عليها وقيمتها والمميزات التي اكتسبها الأفراد من الحصول علي هذه الوحدة ... الخ .
- طريقة الإعداد . وذلك بالاطلاع علي الدراسات السابقة التي استعان بها الباحث وكذلك الإطار النظري ذات الصلة بموضوع البحث وتحليل المحتوي لكل منهما في إطار يخدم مكونات الاستبار وبالشكل الذي يحقق أهداف البحث . (انظر كل من الدراسات السابقة والإطار النظري للبحث) .
- تقنين الاستبيان . تم عرض الاستبيان علي عدد ٨ محكمين من أعضاء هيئة التدريس وبلغت نسبة اتفاق المحكمين علي بنود الاستبيان ٨٩% مما يجعل الباحث مطمأن لكفاءة هذه الأداة في جمع البيانات بما يتمشي مع هدف البحث .

(٢)دليل مقابلة شبه مقننة أعده الباحث وقام بتطبيقه علي المسئولين في جهاز مدينة السادات .

(٣) أدوات التحليل الإحصائي وتشمل :

- النسبة المئوية . - معامل التوافق . - اختبار " ت " .
- الوسط الحسابي . - الانحراف المعياري . - تحليل التباين .
- اختبار " ف " .

ثانياً مجتمع البحث : مدينة السادات .

هي مدينة حضرية تقوم علي الصناعة والنشاط الزراعي والتكامل بينهما بالإضافة إلـــي الخدمـــات ولقد أنشأت المدينة عام ١٩٧٨ بقرار جمهوري علي مساحة ٦٢٥ كم٢ وتقع المدينة في الكيلو ٩٣ علـي الطريق بين القاهرة والإسكندرية وتتنوع مشروعات الإسكان بالمدينة بين المنخفض والمتوسط والفـــاخر والفيلات .

ويتم توزيع الإسكان علي العاملين بالمصانع والخدمات العامة جهاز المدينة ومستأجري الأراضي الزراعية تمليك أو إداري كما يوجد إسكان تابع لبنك الإسكان يتم توزيعه علي أي فرد يقوم بالحجز وســـداد ١٠% قيمة ثمن الوحدة السكنية .

وهي ثاني المدن العمرانية الجديدة التي قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإنشائها لغزو الصحراء وذلك بعد دراسة إقليمية لمحور القاهرة الإسكندرية الصحراوي لتصبح بذلك مجتمعاً عمرانياً جديداً يرتكز علي النشاطين الصناعي والزراعي .

وتقع المدينة في الاتجاه الشمالي الغربي من مدينة القاهرة عند الكيلو ٩٣ طريق مصر إسكندرية الصحراوي . وقد خصصت لها مساحة ٥٠٠ كم وبينما تبلغ إجمالي مساحة الكتلة العمرانية ٤٨,٨١ كم٢ موزعة كالتالي .

١٨,٠٣ كم٢ إسكان بنسبة ٣٧,٢٤ % من إجمالي الكتلة العمرانية .

١٢.١٥ كم٢ طرق بنسبة ٢٥,١٠ % من إجمالي الكتلة العمرانية .

١٠,١٣ كم٢ صناعية بنسبة ٢٠,٩٢% من إجمالي الكتلة العمرانية .

٤,٣٥ كم٢ خدمات بنسبة ٩% من إجمالي الكتلة العمرانية .

٣,٧٥ كم٢ مسطحات خضراء بنسبة ٧,٧٤ من إجمالي الكتلة العمرانية .

أهداف تخطيط المدينة :

- جذب رؤوس الأموال العربية والأجنبية وخلق تجمع صناعي كبير .
- خلق منطقة زراعية مستحدثة علي شكل حزام أخضر يحيط بالمدينة من جميع الجهات بمساحة إجمالية ٣٣ ألف فدان قائماً علي أحدث نظم الري المتطور .
- المساهمة في تخفيض الزحف والتكدس السكاني بالقاهرة وذلك بجذب سكان محافظتي المنوفية والبحيرة ونقل بعض أنشطة القاهرة الكبرى إلي المدينة .
- زيادة فرص العمل للشباب وتوفير السكن المناسب للعاملين بالمدينة .

المنطقة السكنية بالمدينة :

تنقسم المدينة إلي ١٧ حياً سكنياً (٣٤ منطقة سكنية) وتشغل مساحة ١٨,٠٣ كم٢ بنسبة ٣٧,٢٤ من إجمالي الكتلة العمرانية بالمدينة _ ويتنوع مستوي الإسكان بها ليبلغ اجمالي عدد الوحدات المخطط لها ٩٨,٤٠٠ وحدة سكنية مختلفة المستويات لاستيعاب ٥٠٠ آلف نسمة وتم تنفيذها علي خمس مراحل

بينما قسمت المناطق السكنية الثالثة والخامسة والسادسة والحادية عشره والتاسعة عشره إلي قطع أراضي بمساحات ٢٠٠ م٢ إلي ١٠٠٠م٢ يتم بناء مساكن عليها بمعرفة القطاع الخاص وجاري استكمال مرافق المنطقة السكنية التاسعة عشرة .

جدول (جـ) يوضح نوع الإسكان بالمدينة

نوع الإسكان	العدد
فيلات	٢٦٩
فوق متوسط	١٦٨
متوسط	١٧٨٧
اقتصادي	٨١٥٠
منخفض التكاليف	٣٤٠٠
الإجمالي	١٣٧٧٤

جدول (د) يوضح توزيع الوحدات السكنية والأراضي المخصصة للبناء بمدينة السادات

المنطقة	طبيعة الوحدات السكنية
الأولى	وحدات سكنية
الثانية	وحدات سكنية
الثالثة	أراضي مقسمة
الرابعة	وحدات سكنية
الخامسة	أراضي مقسمة
السادسة	أراضي مقسمة
السابعة	وحدات سكنية
الثامنة	وحدات سكنية
التاسعة	أراضي
العاشرة	أراضي
الحادية عشر	أراضي + وحدات سكنية
الثانية عشر	إسكان المستقبل وإسكان مرفق
الثالثة عشر	أراضي

بلغ عدد الوحدات السكنية المقامة حتى الآن ١٥,٠٠٠ وحدة سكنية وبلغ عدد قطع الأراضي الموزعة على الأفراد لبناء المساكن عليها حتى الآن ٢٠٤٠ قطعة[٥٧] .

ثالثاً نتائج البحث

١ ـ وصف مجتمع البحث

جدول رقم (١) يوضح النوع لعينة البحث

التكرارات / النوع	ك	%
ذكر	١٦٠	٨٠,٠٠
أنثى	٤٠	٢٠,٠٠
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

توضح نتائج الجدول السابق أن النسبة الأكبر لعينة البحث كانت من الذكور حيث بلغت ٨٠% من عينة البحث ، أما عينة الإناث فكانت نسبتها ٢٠% فقط ، وهذا يتفق مع القواعد التي تضعها الحكومة لاستفادة الأفراد من الوحدات السكنية في المجتمعات الجديدة ، وذلك بأن تكون أولوية الاستفادة من تلك الوحدات للأفراد الذكور بينما استفادة الإناث تكون بمثابة استثناءات خاصة كما حددتها تلك القواعد .

جدول رقم (٢) يوضح التعليم لعينة البحث

التكرارات / التعليم	ك	%
متعلم	١٨٤	٧١,٧
غير متعلم	١٦	٢٨,٣
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

تشير بيانات الجدول إلى أن النسبة الأكبر من عينة البحث كانت من المتعلمين حيث بلغت نسبتهم ٧١,٧% بينما نسبة غير المتعلمين جاءت ٢٨,٣% وهذا يعكس مدى ارتفاع سكان المجتمعات الجديدة من المتعلمين ، نظراً لوعيهم بضرورة اللجوء إلى هذه المجتمعات للعيش فيها ومدى توفر الوحدات السكنية بها .

جدول رقم (٣) يوضح أصل المجتمع لعينة البحث

التكرارات / أصل المجتمع	ك	%
ريفي	١٢٠	٦٥
حضري	٨٠	٣٥
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

تشير بيانات الجدول إلى أن النسبة الأكبر لعينة البحث كانت من أصل ريفي وذلك بنسبة ٦٥% أما من كانوا من أصل حضري فكانت نسبتهم ٣٥% ، وهذا يوضح أن الأفراد الريفيين هم الأكثر عيشاً في المدن الجديدة نظراً لما تمثله هذه المدن من التحضر والمدنية ، وخاصة في ظل محدودية السكن في المجتمعات الريفية .

جدول رقم (٤) يوضح السن لعينة البحث

التكرارات / السن	ك	%
٢٠ ـ ٢٥	٣٢	١٦
٢٥ ـ ٣٠	٨	٤
٣٠ – ٣٥	٥٦	٢٨
٣٥ – ٤٠	٩٦	٤٨
٤٠ فأكثر	٨	٤
المجموع	٢٠٠	%١٠٠

تشير بيانات الجدول إلى أن عينة البحث كانت تتركز فئاتها العمرية عند المرحلة من ٣٥ إلى ٤٠ سنة يليها المرحلة العمرية من ٣٠ ـ ٣٥ سنة ثم المرحلة العمرية من ٢٠ ـ ٢٥ سنة ، وبحساب المتوسط الحسابي لفئات السن لعينة البحث = ٣٣,٥ ، وبانحراف معياري قدره = ١,٠٤ .

٢ – نتائج التساؤل الأول :

جدول رقم (٥) يوضح مدى كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية لعينة البحث

التكرارات / الاستجابات	ك	%
نعم	٧٢	٦١,٧
إلى حد ما	٧٢	٣٠,٠
لا	٥٦	٨,٣
المجموع	٢٠٠	%١٠٠

يوضح الجدول أن النسبة الأكبر من عينة البحث أكدت على أن مشروع الإسكان بالمدينة كاف في توفير الوحدة السكنية التي تشبع حاجات الأفراد الإسكانية وكانت نسبتهم ٦١,٧% يليها من يرى أن تلك الكفاية إلى حد ما بنسبة ٣٠% ، وهذا قد يتفق مع جدول رقم (٣) والذي يتضح منه أن النسبة الأكبر لعينة البحث كانت من أصل ريفي ، وما يتميز به الريفيون من القناعة والرضا في إشباع حاجاتهم .

جدول رقم (٦) يوضح أسباب عدم كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية لعينة البحث

التكرارات / الاستجابات	ك	%
مكونات الوحدة السكنية غير كاف	١٢٠	٦٠
وجود فارق بين ما أعلن عنه وبين الواقع	٧٢	٣٦
عدم تصميم ملائمة الوحدة مع المتطلبات	١٢٨	٦٤
ارتفاع ثمن الوحدة السكنية	٨٨	٤٤
النماذج المصممة تقليدية وليس فيها ابتكار	٩٦	٤٨
الوحدة السكنية لا تلائم الظروف	٦٤	٢٣
ارتفاع الفوائد البنكية المرتبطة بالوحدة	١٢٠	٦٠
المناطق المقام فيها الوحدات غير مناسبة	٤٨	٢٤

من الجدول يتضح أن أهم أسباب عدم كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية للأفراد كانت عدم ملائمة تصميم الوحدة مع متطلبات الأفراد ، وذلك بنسبة ٦٤% يليها أن مكونات الوحدة السكنية غير كاف وارتفاع الفوائد البنكية المرتبطة بالوحدة وذلك بنسبة ٦٠% لكل منهما . وهذا يشير إلى أن هناك تأكيد من الجزء الأكبر لعينة البحث ممن يرو أن الوحدة السكنية غير كافية لإشباع الحاجات الإسكانية ضمن هذا المشروع على أن هذه الأسباب هي الأكثر تأثيرا في عدم الكفاية .

جدول رقم (٧) يوضح مدى كفاية مكونات الوحدة السكنية في المشروع لإشباع الحاجات الإسكانية لعينة البحث

التكرارات / الاستجابات	ك	%
كافية	٧٢	٣٦
إلى حد ما	٩٦	٤٨
غير كافية	٣٢	١٦
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

تشير بيانات هذا الجدول إلى أن النسبة الأكبر من عينة البحث ترى أن مكونات الوحدة السكنية كافية إلى حد ما وذلك بنسبة ٤٨% . ثم من يرون أن الوحدة السكنية كافية كانت نسبتهم ٣٦% ، وأخيرا أكدت نسبة ١٦% من عينة البحث أن الوحدة السكنية غير كافية .

وهذا يوضح أن النسبة الأكبر من عينة البحث ترى أن مكونات الوحدة السكنية غير كاف لإشباع الحاجات الإسكانية ، ولعل هذا يتفق مع ما جاء في جدول رقم (٦) ، وخاصة فيما يتعلق من أن مكونات الوحدة السكنية غير كاف .

جدول رقم (٨) يوضح مدى مناسبة تكلفة الوحدة السكنية في المشروع لإشباع الحاجات الإسكانية

التكرارات / الاستجابات	ك	%
نعم	٦٤	٣٢
إلى حد ما	٨٨	٤٤
لا	٤٨	٢٤
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

تعكس هذه البيانات أن النسبة الأكبر من عينة البحث والتي بلغت ٤٤% ترى أن تكلفة الوحدة السكنية مناسبة إلى حد ما بينما نسبة ٣٢% ترى أن التكلفة للوحدة السكنية مناسبة أما من يرون أن تكلفة الوحدة السكنية غير مناسبة بلغت ٢٤ % وهذا يوضح أن النسبة الغالبة من العينة ترى أن تكلفة الوحدة السكنية في إطار مشروع الإسكان غير مناسبة لإشباع الحاجات الإسكانية . ولعل ذلك يتفق مع ما جاء في الجدول رقم (٦) وبخاصة فيما يتعلق بارتفاع ثمن الوحدة السكنية وأيضاً ارتفاع الفوائد البنكية المرتبطة بها .

جدول رقم (٩) يوضح مدى مناسبة إجراءات الحصول على الوحدة السكنية في المشروع لإشباع الحاجات الإسكانية

التكرارات / الاستجابات	ك	%
الإجراءات بسيطة	٥٦	٢٨
الإجراءات متوسطة	١٠٤	٥٢
الإجراءات معقدة	٤٠	٢٠
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

تؤكد بيانات هذا الجدول أن إجراءات الحصول على الوحدة السكنية جاءت متوسطة حيث يؤكد ذلك نسبة ٥٢% من عينة البحث ، بينما نسبة ٢٨% ترى أن الإجراءات بسيطة ، وأخيراً جاءت نسبة ٢٠% من عينة البحث لتؤكد أن الإجراءات معقدة في الحصول على تلك الوحدة .

جدول رقم (١٠) يوضح مدى مناسبة التصميم الداخلي للوحدة السكنية في المشروع لإشباع الحاجات الإسكانية

التكرارات / الاستجابات	ك	%
مناسب	٦٤	٣٢
إلى حد ما	٨٠	٤٠
غير مناسب	٥٦	٢٨
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

تؤكد بيانات هذا الجدول فيما يتعلق بمدى مناسبة التصميم الداخلي للوحدة السكنية في إشباع الحاجات الإسكانية أن نسبة ٤٠% من عينة البحث ترى مناسبة التصميم الداخلي إلى حد ما .

وأن نسبة ٣٢% ترى أن هذا التصميم مناسب ، بينما نسبة ٢٨% يؤكدون عدم مناسبة التصميم الداخلي ، ولا شك أن هذا يتفق مع الجدول رقم (٣) والذي يتضح فيه أن أصل المجتمع لمعظم السكان هو المجتمع الريفي وما يتميز به هؤلاء السكان من القناعة والرضا .

جدول رقم (١١) يوضح مدى مناسبة الوقت المستغرق في الحصول على الوحدة السكنية في المشروع لإشباع الحاجات الإسكانية

التكرارات / الاستجابات	ك	%
وقت بسيط	٦٥	٢٨
وقت متوسط	٩٦	٤٨
وقت أطول	٤٨	٢٤
المجموع	٢٠٠	١٠٠%

يوضح هذا الجدول أن عينة البحث تؤكد على أن الوقت المستغرق في الحصول على الوحدة السكنية كان وقت متوسط وذلك بنسبة ٤٨% أما من يرون أن الوقت المستغرق كان محدود أو بسيط هم ٢٨% بينما نسبة ٢٤% ترى أن الوقت الذي استغرقته في الحصول على الوحدة السكنية كان طويلاً .

ولعل هذا يتفق مع جدول رقم (٩) والذي يوضح مدى الإجراءات المستخدمة في الحصول على الوحدة السكنية من قبل عينة البحث .

جدول رقم (١٢) يوضح أهم المميزات التي وفرها مشروع الإسكان
من وجهة نظر عينة البحث

الاستجابات / التكرارات	ك	%
مراعاة الواقعية متمشياً مع حاجاتنا	٧٢	٣٦
مراعاة الشمول في تقديم الوحدة السكنية	٧٢	٣٦
مراعاة المرونة في تسديد تكلفة الوحدة	٥٦	٢٨
تحقيق التكامل للخدمات المطلوبة	٩٦	٤٨
تحقيق التعاون والتنسيق بين القطاعات المعنية بالإسكان	٧٢	٣٦
مراعاة التوازن بين قطاعات الخدمات	٩٦	٤٨
توفير الوحدات السكنية بشكل جديد ومبتكر	٤٨	٢٤
التكلفة المحدودة للوحدات السكنية	٨٨	٤٤
الالتزام بالوقت المخصص لإنهاء الوحدات	٤٨ ٠	٢٤
المتابعة من جانب المسئولين للمشروع والاهتمام به	٨٨	٤٤
تبسيط وتسهيل إجراءات الحصول على الوحدات	٣٢	١٦
التنظيم الجيد في اختيار العناصر البشرية المستحقة	٨٨	٤٤
شمول الوحدة السكنية على المكونات الأساسية للمسكن	٧٢	٣٦

يوضح هذا الجدول أهم المميزات التي حصل عليها الأفراد وعينة البحث وذلك من مشروع الإسكان حيث جاءت أهم هذه المميزات متمثلة في تحقيق التكامل للخدمات المطلوبة ومراعاة التوازن بين قطاعات الخدمات وذلك بنسبة ٤٨% وكذلك التكلفة المحدودة للوحدة السكنية والمتابعة من جانب المسؤولين للمشروع والاهتمام به ، والتنظيم الجيد في اختيار العناصر البشرية المستحقة وذلك بنسبة ٤٤% ، أما أقل هذه المميزات كانت تبسيط وتسهيل إجراءات الحصول على الوحدات السكنية وذلك بنسبة ١٦% وأيضاً توفير الوحدات السكنية بشكل جديد ومبتكر والالتزام بالوقت المخصص لإنهاء الوحدات وذلك بنسبة ٢٤% .

جدول رقم (١٣) يوضح أهم الخدمات التي ترغب عينة البحث في إضافتها للمشروع

الاستجابات / التكرارات	ك	%
المواصلات (سكة حديد)	١٣٦	٦٨
الحدائق والمساحات الخضراء	٤٨	٢٤
المدارس	٤٨	٢٤
الأسواق	٤٨	٢٤
المراكز الطبية والإسعاف	٦٤	٣٢
شبكة الطرق	٥٦	٢٨
الكهرباء	١٦	٨
المياه	١٦	٨
الغاز الطبيعي	١٣٦	٦٨

تشير بيانات الجدول السابق إلى أن أهم الخدمات التي ترغب عينة البحث إضافتها للمشروع جاءت المواصلات وبخاصة خط للسكك الحديدية والغاز الطبيعي وذلك بنسبة ٦٨% ثم الحاجة إلى المراكز الطبية والإسعاف بنسبة ٣٢% بينما جاءت أقل الخدمات المطلوب توفيرها هي خدمات الكهرباء والمياه وذلك بنسبة ٨% لكل منهما .

جدول رقم (١٤) يوضح أهم المقترحات لتحسين فاعلية المشروع

الاستجابات / التكرارات	ك	%
أهمية الصيانة الدورية للوحدات السكنية	١٧٦	٨٨
تعيين جهاز مهمته التدخل للإصلاح والصيانة	١٧٦	٨٨
توعية الأفراد بالمحافظة على المسكن	٩٦	٤٨
المحافظة على النظافة والبيئة	١٧٦	٨٨
عدم تنازل الفرد عن مسكنه لأي شخص آخر	١٤٤	٧٢
عدم تغيير الهدف الذي أنشأ من أجله المسكن	٩٦	٤٨
الرقابة والمتابعة المستمرة للمشروع	١٢٠	٦٠
الالتزام بالشروط التنظيمية للمشروع	١٣٦	٦٨

يوضح هذا الجدول أن أهم المقترحات المطلوبة من وجهة نظر عينة البحث جاء أهمها ضرورة الصيانة الدورية للوحدات السكنية وإنشاء جهاز مهمته التدخل للإصلاح والصيانة والمحافظة على النظافة والبيئة

وذلك بنسبة ٨٨% لكل منهم ، وأيضاً التأكيد على عدم تنازل الفرد أو بيع مسكنه لشخص آخـــر وذلـك بنسبة ٧٢% ثم ضرورة الالتزام بالشروط التنظيمية للمشروع بنسبة ٦٨% .

٣ - نتائج التساؤل الثاني :

جدول رقم (١٥) يوضح العلاقة بين النوع ومدى كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية لعينة البحث .

مدى كفاية الوحدة السكنية / النوع	نعم	إلى حد ما	لا	المجموع
ذكر	٥٧	٥٢	٥١	١٦٠
أنثى	١٥	٢٠	٥	٤٠
المجموع	٧٢	٧٢	٥٦	٢٠٠

يشير هذا الجدول إلى العلاقة الارتباطية بين النوع ومدى كفاية المشروع في توفـــير الوحـدة الســكنية لإشباع حاجات الأفراد السكنية

حيث تبين من حساب معامل التوافق أنه = ٠,٢٨

ومن ثم فإن هذه العلاقة الارتباطية هي علاقة قوية وإيجابية

وبإيجاد ت المحسوبة = ٢٠,١

و " ت " الجدولية عند ٠,٠١ ، ٤ = ٤,٦٠

وعلية فإن ت المحسوبة أكبر من ت الجدولية مما يؤكد وجود فرق معنوي بين مدى كفاية المشروع عنـد الذكور عنه عند الإناث .

جدول رقم (١٦) يوضح العلاقة بين أصل المجتمع لعينة البحث ومدى كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية لديهم

مدى كفاية الوحدة السكنية / النوع	نعم	إلى حد ما	لا	المجموع
ريفي	٥٥	٥٠	١٥	١٢٠
حضري	١٧	٢٢	٤١	٨٠
المجموع	٧٢	٧٢	٥٦	٢٠٠

يوضح هذا الجدول طبيعة العلاقة الارتباطية بين أصل المجتمع لعينة البحث ومدى كفاية المشـــروع فـــي توفير الوحدة السكنية المناسبة لإشباع الحاجات الإسكانية لديهم ، حيث وجد أن هناك علاقـــة ارتباطيـــه إيجابية وذلك باستخدام معامل التوافق (٠,٣١) وبإيجاد معامل اختيـــار ت تبيـــن أن ت المحســـوبة = ٤٣,٢ ، و ت الجدولية عند ٠,٠١ ، ٤ = ٤,٦٠

وهذا يعني أن هناك فروق معنوية عند كل من القادمين من الريف والحضر حول مـــدى كفايـــة مشـــروع الإسكان في توفير الوحدة السكنية المناسبة التي تشبع حاجتهم الإسكانية .

جدول رقم (١٧) يوضح العلاقة بين التعليم ومدى كفاية المشروع
في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية لديهم

مدى كفاية الوحدة السكنية / النوع	نعم	إلى حد ما	لا	المجموع
متعلم	٦٥	٦٧	٥٢	١٨٤
غير متعلم	٧	٥	٤	١٦
المجموع	٧٢	٧٢	٥٦	٢٠٠

يوضح هذا الجدول طبيعة العلاقة بين التعليم ومدى كفاية مشروع الإسكان في توفير الوحدة السكنية حيث أنه باستخدام معامل التوافق = ٠,١٦ وهذا يعني وجود علاقة ارتباطيه إيجابية بين التعليم ومدى كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية المناسبة .

وبإيجاد معامل اختبار ت وجد أن ت المحسوبة = ٢٦,٠٤ وأن ت الجدولية عند ٠,٠١ ، ٤ = ٤,٦

وحيث أن ت المحسوبة أقل من ت الجدولية

∴ يوجد فرق معنوي عند كل من المتعلمين وغير المتعلمين في مدى إشباع الوحدة السكنية لحاجاتهم الإسكانية .

جدول رقم (١٨) يوضح العلاقة بين السن ومدى كفاية المشروع
في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية لديهم

مدى كفاية الوحدة السكنية / فروق السن	نعم	إلى حد ما	لا	المجموع
٢٠ ـ ٢٥	١٠	١٢	١٠	٣٢
٢٥ ـ ٣٠	٤	٢	٢	٨
٣٠ ـ ٣٥	١٥	٢٢	١٩	٥٦
٣٥ ـ ٤٠	٤٠	٣٣	٢٣	٩٦
٤٠ فأكثر	٣	٣	٢	٨
المجموع	٧٢	٧٢	٥٦	٢٠٠

يوضح هذا الجدول طبيعة العلاقة الارتباطية بين السن ومدى كفاية مشروع الإسكان في توفير الوحدة السكنية لإشباع الحاجات الإسكانية حيث أنه بإيجاد معامل التوافق (= ٠,٢٣) تبين وجود علاقة إرتباطية إيجابية بين فروق السن ومدى كفاية المشروع في توفر الوحدة السكنية لعينة البحث .

وبحساب قيمة " ف " وجد أن :

مصدر التباين	مجموع المربعات	عدد درجات الحرية	التباين التقديري
- التباين بين المجموعات	مجـ ن (م ر – س)^{٢} = ١٧٤٣,٦	جـ – ١ = ٢	ى^{٢}١=٨٧١,٦
- التباين داخل المجموعات	مجـ [مجـ (س – م ر)^{٢}] = ١٥١٠	ن – جـ = ١٢	ى^{٢}٢=١٢٥,٨
التباين الكلي	مجـ (س – س)^{٢} = ٢٣٣,٦	ن – ١ = ١٤	ى^{٢}٣=١٦,٧

$$ف = \frac{ى^{٢}١}{ى^{٢}٢} = ٦,٩٣$$

وبالكشف عند درجات حرية ٢ ، ١٢ في جدول ف = ٣,٨٨ ، عند معنوية ٠,٠٥

وهذا يعني وجود فروق دالة إحصائياً بين فئات السن من عينة البحث حول مدى فعالية مشروعات الإسكان في إشباع حاجتهم الإسكانية .

رابعاً : مناقشة نتائج البحث

لقد سعى هذا البحث إلى دراسة مدى فاعلية مشروعات الإسكان الحكومية وذلك في إشباع الحاجات الإسكانية . هذا وقد أمكن استخلاص النتائج التالية من البحث في إطار المعاملات الإحصائية التي تم الاستعانة بها وذلك على النحو التالي :

- **حول مدى كفاية المشروعات الإسكانية في إشباع الحاجات الإسكانية : تبين أن المشروعات الإسكانية كافية إلى حد ما في توفير الوحدات السكنية والتي تشبع حاجات الأفراد الإسكانية وهذا يعكس بصورة ضرورية أهمية اعتماد الأفراد على الوحدات الإسكانية الحكومية في إشباع هذه الحاجات أكثر من اعتمادهم على جهودهم الذاتية نظراً للتكلفة الباهظة في ذلك ، وما تحتاجه تلك العملية من جهود تفوق طاقات الأفراد في كثير من الحالات ، وبخاصة مع الشباب .**
- **وحول مدى كفاية مكونات الوحدة السكنية في إشباع الحاجات الإسكانية تبين أن هذه المكونات كافية إلى حد ما مما يؤكد ما جاء في النقطة السابقة وبخاصة حول الاعتماد على الوحدات السكنية الحكومية وارتفاع تكلفة الوحدات السكنية الخاصة . فضلاً عن استفادة الحكومة من التجارب السابقة في مثل هذه المشروعات الإسكانية من ضرورة وضع في الاعتبار إلى حد ما مكونات تلك الوحدات .**
- **وفيما يتعلق بمدى مناسبة تكلفة الوحدة مع إشباع الحاجات الإسكانية تبين أن تكلفة الوحدة إلى حد ما مناسبة وهذا يرجع بصورة كبيرة إلى تقدير ومراعاة الدولة لظروف الأفراد المستفيدين من هذه الوحدات . وأيضاً الاستفادة من التجارب السابقة في مثل هذه المشروعات الإسكانية .**
- **وعن مدى مناسبة الإجراءات في الحصول على الوحدات السكنية لإشباع حاجات الأفراد الإسكانية تبين أن تلك الإجراءات كانت متوسطة ، وهذا يوضح أن حدة هذه الإجراءات تغيرت بعض الشيء لمصلحة المستفيدين نظراً لاستفادة تلك المشروعات من التجارب السابقة في هذا المجال .**

- وحول مدى مناسبة التصميم الداخلي للوحدة السكنية في إشباع حاجات الأفراد السكنية في إشباع الحاجات الإسكانية تبين أن هذا التصميم مناسب في إشباع حاجات الأفراد الإسكانية وهذا قد يرجع إلى اعتماد الدولة على التخطيط في هذا المجال ومراعاة رغبات الأفراد في هذا الجانب .
- أما من مدى مناسبة الوقت المستغرق في الحصول على الوحدة السكنية تبين أن الوقت كان متوسط مما يؤكد على استفادة الدولة من التجارب السابقة في مثل هذه المشروعات وخاصة مراعاة عامل الزمن فضلاً عن التخطيط المستخدم .
- وعن مدى وجود علاقة بين النوع ومدى كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية المناسبة لإشباع الحاجات الإسكانية . تبين وجود علاقة بين النوع لكل من الذكور والإناث في إشباع الحاجات الإسكانية حيث يتوفر للذكور نسبة أكبر في إشباع الوحدات السكنية لحاجاتهم السكنية عن الإناث .
- وحول العلاقة بين أصل المجتمع لعينة البحث ومدى كفاية المشروع في توفير الوحدة السكنية اللازمة لإشباع حاجتهم السكنية تبين وجود علاقة بين المتغيرين مما يعني أن القادمين من الريف نسبتهم أعلى من القادمين من الحضر في مدى مناسبة الوحدة السكنية لإشباع حاجاتهم السكنية .
- وعن العلاقة بين التعليم ومدى كفاية الوحدة السكنية في إشباع الحاجات الإسكانية تبين وجود علاقة إيجابية بين المتغيرين مما يعنى أن مدى مناسبة الوحدة السكنية في إشباع الحاجات الإسكانية لدى المتعلمين أعلى من غير المتعلمين .
- وحول العلاقة بين السن ومدى كفاية الوحدة الإسكانية في إشباع الحاجات الإسكانية تبين وجود علامة ارتباطيه مما يؤكد معه اختلاف إشباع الأفراد من الوحدات السكنية حسب السن نظراً لاختلاف الرغبات والظروف التي يعيشون في ظلها وكذلك عدد أفراد الأسرة .

ومن ثم تتوافق الوحدة السكنية مع إشباع حاجات الكثير من الأفراد خاصة من الأسر محدودة الدخل .

خامساً : التصور المقترح لزيادة فاعلية مشروعات الإسكان الحكومية في إشباع الحاجات الإسكانية .

- أهمية توفير الوحدات السكنية الحكومية للأفراد وزيادتها .
- ضرورة مراعاة الواقعية في تصميم الوحدات السكنية بما يتلاءم مع ظروف وإمكانيات الأفراد .
- ضرورة توفير المشتملات الأساسية للوحدات السكنية .
- مراعاة التكلفة المحدودة للوحدات السكنية .
- المرونة في تسديد تكلفة الوحدة السكنية ومستحقاتها بما يتمشى مع الظروف والإمكانيات .
- تحقيق التكامل بين الخدمات اللازمة لاستكمال الاستفادة من الوحدات السكنية .
- ضرورة الاهتمام بمكونات الوحدة السكنية وتصميمها الداخلي .
- ضرورة التنسيق والتعاون بين القطاعات المعنية بعملية الإسكان .
- ضرورة مراعاة عامل الوقت في الحصول على الوحدات السكنية .

- ضرورة تبسيط وتسهيل الإجراءات اللازمة للحصول على الوحدات السكنية .
- ضرورة التنظيم الجيد في اختيار الأفراد المستحقين لهذه الوحدات .
- أهمية شمول الوحدات السكنية على المكونات الأساسية للمسكن .
- ضرورة المتابعة المستمرة لمشروعات الإسكان للحيلولة دون تحويل تلك الوحدات السكنية إلى غرض آخر غير السكن .
- العمل على توفير الخدمات الضرورية والتي تؤثر على مدى تحقيق الوحدة السكنية لإشباع حاجات الأفراد الإسكانية وبخاصة (المواصلات - الحدائق والمساحات الخضراء - المدارس - المراكز الطبية والإسعاف - الطرق - الكهرباء - المياه - الغاز الطبيعي) .
- أهمية الصيانة للوحدات السكنية وعمل اللازم لها .
- ضرورة التوعية المستمرة للأفراد والمستفيدين من تلك الوحدات السكنية للمحافظة عليها .
- ضرورة وضع الاعتبارات الاجتماعية عند تصميم وإنشاء تلك الوحدات السكنية وكذلك عند متابعتها والإشراف عليها .
- الدقة في اختيار الأفراد المستحقين لهه الوحدات السكنية .

المراجع

١ – فاروق سعيد عبد العظيم – التعدادات السكانية والاقتصادية – القاهرة – الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء – سبتمبر ١٩٩٤ المقدمة .

٢ – محمد على محمد – الشباب العربي والتغير الاجتماعي – الإسكندرية – دار المعرفة الجامعية – ١٩٨٧ ، ص ٥ .

3 – Charles Zastraw – the practice of social work – U . S . A – dorsey press – 1981 – P 4 .

4 – Martin JR and Mayer N – Social Welfare in society – Columbia university press – N . Y – 1981 P1 .

٥ – محروس خليفة – ممارسة الخدمة الاجتماعية – إسكندرية – دار المعرفة الجامعية ١٩٨٩ – ص ٢٣ .

6 – Martin jR and Mayer N. – OP. Cit – p11

٧ – سامية محمد فهمي وآخرون – طريقة الخدمة الاجتماعية في التخطيط الاجتماعي ، إسكندرية – المكتب الجامعي الحديث – ١٩٨٥ – ص ٩ .

٨ – نبيل محمد السمالوطي – التنمية والتحديث الثقافي – القاهرة – مطبعة الجبلاوي – ١٩٧٥ – ص ٢٠٤ .

٩ – صلاح العبد – علم الاجتماع التطبيقي وتنمية المجتمع العربي – القاهرة – دار الثقافة للطبع والنشر – ١٩٧٢ – ص ٦٧ .

10 – Armando Morales & Bradford W . Sheafor – Social Work – library of congress - U . S . A – 1989 – P3 .

١١ – سامية محمد فهمي وآخرون – مرجع سبق ذكره – ص ١٠ .

12- Veronica Coulshed – Social work practice an introduction – Macmillan Education ltd Landon – 1988 – PP . 10 – 11 .

١٣ – سامية محمد فهمي وآخرون – مرجع سبق ذكره – ص ٩ .

١٤ – المرجع السابق – ص ٦٩ .

١٥ – عبد الرحيم عمران – المشكلة السكانية في مصر – مجموعة وثائق مؤتمر الخبراء العرب لمسائل السكان والصحة والتنمية – إسكندرية ٣ – ٨ يناير ١٩٧٦ – دار النشر الثقافية – القاهرة – ١٩٧٨ – ص . ص ٢٠٧ – ٢٠٨ .

١٦ – الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء – الكتاب الإحصائي السنوي – ١٩٩٢ – ١٩٩٨ – يونيو ١٩٩٩ ص ١٠ .

١٧ – نفس المرجع السابق – ص ١٧٦ .

١٨ – الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء – مرجع سبق ذكره ، ص ١٧٣ .

١٩ – نفس المرجع السابق ص ١٧٤ .

20- H – M Wirz : Social A spects of Planning in new towns , Saxon House Lexington Book , England – 1975 .

٢١ – الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء – النتائج الأولية لبحث اختلافات الهجرة الداخلية – ١٩٧٩.

٢٢ – وفاء الصادي – عوائق مشاركة سكان المجتمعات المستحدثة الحضرية لتنمية مجتمعاتهم – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الخدمة الاجتماعية – جامعة حلوان – ١٩٨١ .

٢٣ – رمضان عبد المقصود على – تطور الإسكان والتوسع العمراني في المدن الجديدة – رسالة ماجستير – غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة الإسكندرية – ١٩٨١ .

٢٤ – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – مدينة العاشر من رمضان – القاهرة –١٩٨٢ .

٢٥ – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – مدينة ١٥ مايو – القاهرة – ١٩٨٢ .

٢٦ – محمد عبد العزيز المدني – المشكلات التي تواجه المواطنين في المجتمعات الحضرية الجديدة – رسالة ماجستير غير منشورة – كلية الخدمة الاجتماعية – جامعة حلوان١٩٨٣ .

٢٧ – مايسة محمود عبد العزيز – خدمات المناطق السكنية في المجتمعات الجديدة – رسالة ماجستير غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة – ١٩٨٣ .

٢٨ – محمد عبد العزيز المدني – العلاقة بين توفير خدمات الرعاية الاجتماعية والهجرة إلى المجتمعات الصناعية الجديدة – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الخدمة الاجتماعية – جامعة حلوان – ١٩٨٨ .

٢٩ – محمد زكي سليمان – علاقة التخطيط الاجتماعي بالتخطيط العمراني واحتياجات التنمية المحلية – رسالة دكتوراه – غير منشورة – كلية الخدمة الاجتماعية – جامعة حلوان – ١٩٨٨ .

30 - Balchin,N . PAUL : "Housing policy – on introduction" Sec Edition, Routledge , London & New York , 1989 PP 17-39 .

٣١ – كلية الخدمة الاجتماعية – جامعة حلوان – المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية المؤثرة على تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – يوليو ١٩٩٠ .

٣٢ - محمد عبد العزيز المدني - الجوانب الاجتماعية في التخطيط لتنمية المدن الجديدة - المؤتمر العلمي السابع للخدمة الاجتماعية - كلية الخدمة الاجتماعية - جامعة حلوان ١٩٩٣ .

٣٣ - محمد عبد العزيز عيد ـ تقويم البرامج الاجتماعية ـ القاهرة ـ الجمعية المصرية لتقويم البرامج ـ ١٥ فبراير ـ ١٩٧٨ - ص ٣ .

٣٤ - مارى ـ تيريز فيرستين ـ ترجمة سلامه محمود البابلي ـ تقييم البرامج التنموية والمجتمعية ـ صندوق التنمية ـ السفارة الكندية بالقاهرة بدون تاريخ - ص ٩ .

35 - SU CHMAM E.A. : Evaluation Research - N.Y. Resell sage Foundation 1974 – P 28 .

٣٦ - محمد شمس الدين احمد ـ العمل مع الجماعات في محيط الخدمة الاجتماعية القاهرة . مطبعة يوم المستشفيات ـ ١٩٨١ - ص ٣١٦ .

٣٧ - فؤاد أبو حطب وآمال صادق - علم نفس التربوي - ط٣ القاهرة - مكتبة ألا نجلو المصرية - ١٩٨٤ ص ٥٤٩ .

38 – Edward A – suchman: evaluative research - N . Y – Ressell sage foundation – 1974 –p28 .

٣٩ - إقبال الأمير السمالوطي - تخطيط الخدمات الإنسانية - مترجم - القاهرة - مكتبة عين شمس - ١٩٩٢ - ص ٢١٠ .

40 – Reginaldo York . Human service planning U . S the university of North Carolinea press – 1988 P 160 .

٤١ - أحمد زكي بدوي - معجم مصطلحات العلوم الاجتماعية - بيروت - مكتبة لبنان ١٩٨٢ - ص ١٥٢ .

42 – OP . Cit – P 56 .

٤٣ - محمد أبو العلا-علم النفس العام وسيكون لوجيه النمو- القاهرة - مكتبه عين شمس - ١٩٩١ - ص١٣٢ .

44 - John Burton –conflict human needs theory – Foreword samuel wlewb U.S.A –1990 p.37

45 - Bradshow , jonathon "conceptual" Tools – the concept of Social need" in : "Planning for Social welfare" by Neil Gilbert and Harry specht – Prentic Hall – inc jerey – 1977 , P. P 290 – 291 .

٤٦ - برنامج الأمم المتحدة للبيئة - ترجمة عبد السلام رضوان - حاجات الإنسان الأساسية في الوطن العربي - سلسلة عالم المعرفة - الكويت - يونيو ١٩٩٠ ص ص ٢٧٩ - ٢٨١ .

٤٧ - المرجع السابق ص ص ٢٧ - ٣٠ .

٤٨ - المرجع السابق ص ص ٦٢ - ٦٤ .

٤٩ - أحمد كمال الدين عفيفي - نظريات في تخطيط المدينة واقليمها -القاهرة -بدون تاريخ - ص ص ٤-٥

٥٠ - عبد الحليم رضا -الخدمة الاجتماعية المعاصرة - القاهرة مكتبة النهضة العربية -١٩٨٦- ص ١٠١ .

٥١ - عبد الحليم رضا وآخرون تنظيم المجتمع "اتجاهات -مجالات-حالات" القاهرة توت للدعاية والإعلام والناشر -١٩٨٦- ص٢٩

52 - Adrin webbond Geraled wistow – Social work . Social care and social planning – N . Y singapore publishers – 1987 – p224 .

٥٣ - محمد عاطف غيث ـ محروس خليفة ـ التخطيط الاجتماعي ـ إسكندرية - دار المعرفة الجامعية - ١٩٨٧ - ص ٤٩ .

٤٥ - المرجع السابق - ص ٥٨ .

٥٥ - ديانا كونيرز - ترجمة الفاروق زكي يونس - مقدمه التخطيط الاجتماعي في العالم الثالث - الطبعة الأولى - مؤسسة الكويت للتقدم العلمي - الكويت - ١٩٩٠ - ص ١٠٥ .

٥٦ - المرجع السابق ص ١٢٦- ١٢٨.

٥٧ - انظر :

- وزارة الدولة للمجتمعات العمرانية الجديدة - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - مدينة السادات - ١٩٩٠ .

- وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ١٩٩٤ م

- the planning of Sadat city – ministry of Housing and reconstruction – Cairo – September – 1977 .