ودائما ..
عمار يا مصر

الإسكان (3)

فى حديث الأسبوعين الماضيين انتهينا إلى أن العلاقة بين المؤجر والمستأجر قد اختلفت عن ما كان مقرراً لها فى القانون المدنى 1948 خلال الخمسين عاماً الماضية وترتب على ذلك خلل فى العلاقات الإجتماعية فى المجتمع المصري وقد آن الآوان لإنهاء هذا الخلل ليعود الوئام لأطراف المجتمع المصرى. وإنتهينا فى حديث الأسبوع الماضى إلى ضرورة أن تكون كل الحلول فى إطار سياسات متكاملة للإسكان تضمن توافر الوحدات اللازمة للقطاعات الإقتصادية المختلفة فى المواقع المختلفة وحتى تكون هناك سياسة متكاملة للإسكان فلا بد أن نتفق على أنه فى ظل التوجيهات الإقتصادية التى نعيشها فأن توزيع الأدوار وتكاملها بين الحكومة والناس يصبح ضرورة خاصة بعد أن تحول دور الحكومة من الآداء المباشر إلى تهيئة الظروف التى تمكن القطاعات المختلفة من المجتمع من الآداء. وذلك بوضع السياسات والأطر القانونية والآليات الواجبة التى تدفع هذه القطاعات إلى العمل دون معوقات وفى وضوح وفى الأعوام الماضية القريبة كما ذكرت من قبل وجهت الدولة عشرة مليارات لدعم سعر الفائدة التعاونية للإسكان وقامت الحكومة مباشرة وعن طريق الهيئة العامة للتعاونيات والإدارة المحلية بإستخدام هذه القروض فى بناء آلاف الوحدات السكنية كثير منها لم يسكن حتى الآن وآخر مثال لذلك 34 ألف وحدة سكنية تم إنشاؤها فى محافظة الأسكندرية منذ 5 أعوام عند أطراف المدينة وفى العجمى لازالت حالية طبقاً لما نشر هذا الأسبوع فى مناقشات لجنة الإسكان بمجلس الشعب – كثير من هذه الوحدات أقيمت فى مواقع غير مخططة وغير مرفقة ولم يتم ربطها بالمرافق ولم يتم تدبير الإعتمادات اللازمة لمرفقها. هذا المثال يؤكد أن دور الدولة الذي كان لايجب أن يكون وأعنى أن الهيئة العامة للتعاونيات مثلاً ليس دورها أن تبنى ولكن دورها أن ترعى الجمعيات التعاونية للإسكان وتتابع أداءها وفروضها ولدينا آليات أخرى غير هيئة تعاونيات البناء لدينا بنك الإسكان والتعمير ولدينا صندوق الإسكان هذه الآليات يلزم دراسة دورها فى ضوء الواقع الذي نعيشه حالياً.

وإذا عدنا لتوزيع الأدوار ففى تصورى أن دور الدولة فى هذا المجال تبدأ بوضع المخططات العمرانية التى تتحدد فيها الإمتدادات العمرانية وإستخدامات الأراضى والكثافات النباتية والسكانية ووضع سياسة قومية للأراضي يتحدد فيها الأسلوب للإدارة والتخصيص وأيضا وضع سياسة شاملة للتمويل يتم بموجبها فتح القنوات بين المؤسسات المالية من بنوك وشركات تأمين وصناديق إدخار وبين سوق الإسكان حتى يتاح التمويل والقروض اللازمة. وما دامت قطاعات المجتمع سوف تعرف أين ستبنى والأطار التخطيطي والتمويلي لما ستبنى فسيدخل سوق الإسكان كثير ممن تركوا هذا السوق.

وسيتساءل البعض هل معنى ذلك أن الدولة لن تقوم بالبناء لذوى أدني الدخول وأقول كم أتمنى ذلك عندما تكون الأطر والسياسات بها من التنويع والتكامل والتكافل ما يهيئ الأراضى المناسبة والمعاونة الفنية والدعم لمن يستحقه وأن تكون سوق الإسكان قادرة على جذب من يمكنه الاستثمار فى هذا المجال تحت رعاية ودعم الآليات الموجودة والممكن تواجدها لقد بنى الناس عشوائياً خلال الأعوام العشرة الماضية وحدات أكثر من تلك التى بنتها آليات الحكومة وكانت تلك الوحدات العشوائية عشوئية التخطيط عشوائية التصميم ونحاول اليوم بذل الكثير لتحسين أحوالها والمؤكد أن سياسات متكاملة للأراضى ومواد البناء والبحوث والتمويل ستكون فاعليتها مستقبلاً أفضل كثيراً ودائماً عمار يا مصر.