أخبار اليوم
رئيس مجلس الإدارة ياسر رزق
رئيس التحرير محمد عبدالحافظ

رقم العدد: 4204 الأربعاء 20 مايو 2015

الحكومة تتحدي القانون بشقق مساحتها 35 مترا
"مساكن الغلابة "علب كبريت

ص 19/05/2015 09:52:25

أعجبني مشاركة 30 ألفا

منى سراج

الرغم من أن توفير مسكن مريح وآمن يعد أحد حقوق المواطن، وتأكيد دراسات اجتماعية علي أن السكن في مساحات ضيقة كمساحة 60 مترا مربعا، لا يصلح لحياة آدمية ويؤدي إلي الإصابة بأمراض الزحام، إلا أن الحكومة لم تراع هذه الاعتبارات حيث قررت وزارة الإسكان طرح شقق سكنية بمساحة 53 مترا، وصفها الغلابة بأنها في حجم "علبة الكبريت"، بما يتنافي ونص المادة 94 من القانون 119 التي تجرِّم تصميم وحدة سكنية أقل من 70 مترا. ولأن اقتصاديات الإسكان عالميا أثبتت أن تقليل مساحة الشقة السكنية إلي النصف لن يقلل تكلفة البناء بنفس المقدار. لذلك ناقشنا مع خبراء التخطيط العمراني سبب تفكير الحكومة دائما في تقليل مساحات الشقق، وتجاهل تقارير مراكز الدراسات والتخطيط العمراني التي تحدد حجم مساحة المسكن.

:خبراء التخطيط العمراني

عشوائيات جديدة.. والقانون يجرم تصميم وحدات أقل من 70 مترا

بعد الإشارة إلي مجهودات وزارة الإسكان في طرح أنماط مختلفة من الإسكان وآخرها ما صدر به بيان عن إنشاء وحدات سكنية بمسطح 35 إلي 40 مترا مربعا يتساءل الدكتور محمد إبراهيم رئيس التخطيط العمراني بهندسة عين شمس ورئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية بالقاهرة عن أن تقليل حجم مساحة الشقة السكنية جاء نتيجة دراسات مستفيضة للمجتمع المصري وبخاصة الشباب منه، وهل أثبتت هذه الدراسات أن هناك حاجة ملحة أو غير ملحة لبناء ذلك النمط السكاني.. أما إذا كانت هناك حاجة ملحة لماذا لا تضع وزارة الإسكان الدراسات والخطط الاستراتيجية التي قامت بها علي الموقع الإلكتروني للوزارة؟ وذلك تأكيدا لمبدأ المصداقية والنزاهة الذي تتبعه الحكومة المصرية الآن، كما يتساءل أليس تحديد المساحة السكنية لابد أن تقدمه مراكز الدراسات والتخطيط العمراني، خاصة أن وزارة الإسكان لديها مركز بحوث البناء والإسكان وهو مركز ملك الدولة ويخدم مصر متمثلة في وزارة الإسكان.

أما إذا ثبت إنشاء الدولة نمطا سكانيا علي مساحة 35 مترا فيجب أن يكون تنفيذه علي نطاق جغرافي ضيق حتي يمكن تقييم التجربة وقياس استجابة الشباب لهذا النمط الجديد.. بشرط الوضع في الاعتبار موقف الشباب بعد الزواج وإنجاب الأطفال، مؤكدا أنه من خلال خبرته في مجال التخطيط العمراني فإن هذه الشقق السكنية لا تصلح إلا لطلاب الجامعات والمراكز البحثية.

ولكن للأسف الحكومة المصرية هي التي تقيم تجربتها بنفسها كما أنها لا تمتلك قاعدة بيانات نشاهد من خلالها البرامج الزمنية للاستثمارات والتكلفة الحقيقية لكي نستطيع من خلالها محاسبة المسئولين.

ليس هذا فقط فبرغم أن هذه المعلومات توفرها مراكز البحث العلمي وأقسام العمارة والتخطيط بالجامعات المصرية والمكاتب الاستشارية وبيوت الخبرة المصرية إلا أن الواقع يؤكد أن الدولة لا تنظر إليها ولا تهتم بمقترحاتها.

لذلك إذا اضطرت الحكومة لبناء وحدة سكنية بمساحة ضيقة مثل 35 مترا فيجب أن يتم البناء بنمط إسكاني علي شكل «بنواة» أو «بلوكات»، ومصر لجأت في أعوام سابقة لهذا التصميم كمشروع أرض السلام وجهاز المشروعات المشتركة بحلوان.

أمتار يبني عليها غرفة حمام ومطبخ، أما أهم مايميز هذا التصميم 8 x المواطن وقتها كان يحصل علي قطعة أرض بمساحة 6 السكني أنه يسمح لأفراد الأسرة بالتوسع الأفقي داخل نظاق الأرض، ولكن للأسف فشلت هذه التجارب بسبب تصدي جمعية الجيل والمستقبل لهم في ذلك الوقت.

يتابع: تفكير الدولة في تقليل مساحة الشقة السكنية التي توفرها للشباب بحجة تقليل التكلفة هذا كلام لايمت للحقيقة بأي صلة، فبناء (وحدات سكنية جديدة يعتمد في تكلفته علي ثلاثة أشياء وهي (خامات البناء والعمالة والأرض.

أما بالنسبة لخامات البناء فيقول: لا أعرف لماذا تصر الدولة علي استخدام الخرسان المسلح في إنشاء مبانيها برغم أن هناك خامات أخري كالطوب الحراري الذي يوفر 7% علي الأقل من تكلفة البناء وذلك بحسب شهادة وزارة الإسكان بذاتها، هذا بالإضافة إلي ميزات أخري كثيرة إلي جانب توفير الخرسان مثل ميزة الاستغناء عن المكيفات لأنه عازل للصوت والحرارة.

أما بخصوص مشكلة الأرض فالحل هو محاربة الدولة لمافيا العقارات التي التهمت المساحات السكنية في الدولة، بدلا من اللجوء لتضييق المساحة.

كما يجب أن تتغلب علي مشكلة العمالة بتوفير فرص عمل جاذبة للشباب لكي يقبلوا علي العمل في هذه المشروعات لأنه إذا استطاعت الحكومة التوفير في تكلفة هذه الأشياء لن تلجأ أبدا إلي الحلول المرتبطة بتضييق المساحة.

د. فيصل عبد المقصود أستاذ تخطيط المدن والأقاليم كلية الهندسة جامعة المنوفية يؤكد: هذا المسكن ضد كل الاعتبارات الاجتماعية حتي وإن كانت هذه هي الإمكانيات المتاحة كما تذكر الحكومة، فاستراتيجيات كل وزارات الإسكان في العالم تقوم علي المواءمة بين احتياجات المواطن وبين قدراته.

فالحكومات لا يجب لكي تحل مشكلة الإسكان أن تقوم ببناء وحدات سكنية وانتهي الأمر، لكن يجب أن تعمل علي قياس مدي ملاءمتها لظروف المجتمع.. والجهة الوحيدة القادرة علي تقديم دراسات حول حجم مساحة الشقة السكنية وملاءمتها لطبيعة المواطنين هي مراكز الدراسات والتخطيط العمراني وذلك لأن حل مشكلة الإسكان يجب أن يتم قبل عملية البناء.

أقرأ في هذا العدد

إعلانات حسوب

ويضيف غير مقبول لدي المواطن أن الدولة بعد أن كانت تطرح شققا بمساحات سكنية 90م أن تقلصها مرة واحدة إلي 35م، بالإضافة إلي أن هذه المساحة لايستطيع الإنسان أن يعيش فيها مدي الحياة وتحديدا المواطن المصري الذي يعيش في مسكنه من المهد إلي اللحد)).

وبالتالي طبقا لاحتياجات المجتمع فالحد الأدني الذي تحتاج إليه أي أسرة مصرية لابد أن يشتمل علي ثلاث غرف، غرفة مغلقة للأب والأم، وغرفة مغلقة للأولاد وأخري للفتيات.. والحد الأدني الذي حدده قانون البناء الموحد المصري رقم 119 في نص المادة 94 أمتار لذلك لايجب أن تقل مساحة الشقة عن 70 مترا 3 x لحجم الغرفة هو3.

يتابع: يجب ألا نغفل قدراتنا، فكلما قامت الحكومة بزيادة المسطح كان ذلك أفضل.. مؤكدا أن اقتصاديات الإسكان أثبتت أن تقليل مساحة الشقة السكنية إلي النصف لن يؤدي إلي تقليل التكلفة إلي النصف لذلك ليس هناك داع لهذا التقليص في المساحة ولكننا ممكن أن نلجأ إليه بنسب محددة.

مشيرا إلي أن هناك وسائل مختلفة تلجأ إليها الحكومات لتقليل تكلفة البناء كطريقة تجميع الوحدات بأن تقدم مثلا تصاميم لعمارات سكنية متصلة وليست منفصلة لأن هذا يوفر في تكاليف تشطيبات الوجهتين.. أيضا ممكن أن تعمل الحكومة علي زيادة عدد الوحدات السكنية في الدور الواحد واستخدام مواد تتحمل أكثر بتكلفة أقل في مواد التشطيب.

كما يؤكد دكتور فيصل أن هناك دراسات في مراكز البحوث الاجتماعية أثبتت أن السكن في مساحات ضيقة كمساحة 60م مترا يؤدي إلي الإصابة بأمراض التزاحم التي تخلق بدورها تشوهات اجتماعية في المجتمع المصري.

فإذا كانت هذه الدراسات قد أكدت عدم صلاحية الشقق السكنية المبنية علي مساحة 60م للحياة الآدمية فكيف لنا أن نبني علي مساحة أقل منها.

والخطورة ليست فقط في مساحة الـ35م لأن هناك بالفعل شققا سكنية مبنية علي مساحة 40م والفارق هنا ليس بكبير.. أما في حالة بناء قد تم فلماذا لاتفكر الحكومة في التوسع في المساحة بإعطاء كل مواطن شقتين لتضما معا حتي لاتهدر هذه المباني.

ولتجنب كل هذه الأسباب أو المشاكل، في الدول المتقدمة تطلب الحكومات من أقسام التخطيط العمراني إعداد دراسات تحدد مواصفات المسكن الملائم.

وبعد أن استعرض خبراء التخطيط تأثير المساحة السكنية الضيقة علي المواطنين كان يجب أن نناقش دكتور رشاد عبد اللطيف أستاذ تنظيم المجتمع بكلية الخدمة الاجتماعية في هذه القضية حيث احتج دكتور رشاد بصفته علي طريقة تفكير أي جهة سواء كانت حكومة أو أفرادا في البناء علي هذه المساحات لأنه أعتبر ذلك إهدارا لكرامة الإنسان وقيمة الإنسان بل أنه يتنافي مع أقل حق من حقوق الإنسان وهو العيش في سكن مريح وآمن.

ويتساءل كيف يمكن لشخص أن يعيش في مسكن بمساحة 35م والمقبرة التي يدفن فيها الإنسان مساحتها 40م، والحقيقة عن هذه المساحة حتي في الدول الفقيرة.

مضيفا أن المقارنة هنا بالدول الأوروبية غير مبررة فهذه الدول تختلف عنا تماما، وهناك يعيش في هذا المسكن الطفل أو الشاب الصغير الذي يترك أسرته مبكرا، فهناك لا توجد ثقافة الانتماء للأسرة حتي سن الزواج.

كما يؤكد أن خطورة العيش في هذه المساحات تكمن في ثلاثة جوانب أولها قطع صلة الرحم بين الأسر وأفرادها ثانيا كثرة المنازعات والمشاحنات الأسرية طبقا للدراسات العملية فنسب الضرب والسب والإساءة للزوجة ترتفع في هذه المناطق بسبب الاحتكاك المباشر وعدم وجود مكان للهروب من المشكلة كما هو الحال في المساحات الواسعة.

مشيرا إلي أن المساحات السكنية الواسعة هي سبب الإبداع المصري في الحضارة الفرعونية، ويجب علي الحكومة الابتعاد تماما عن هذا الاقتراح حتي لانصاب بأمراض الزحام كالاكتئاب والشعور بالدونية وكثرة المشاجرات.. كما يجب ألا تستهين الحكومة بقيمة توفير مسكن مريح للمواطن لأن ذلك ينعكس علي إسعاده وانتمائه للوطن كثيرا.، محذرا من تكدس المواطنين في مساحات ضيقة لأن ذلك يؤكد أن العشوائيات قادمة والإرهاب السلوكي قادم كما هو منتشر في كثير من العشوائيات.

عدد القراءات
طباعة
70

احفظ وشارك

أعلانات الشركات
تصفح الإعلانات التى تنشر يومياً داخل إصدارات أخبار اليوم

من نحن | خريطة الموقع | أتصل بنا
Copyright 2010 ® site: www.akhbarelyom.org.eg