

١٢ مليون مصري.. على الرصيف!

٧٢ ألف مواطن على قائمة انتظار شقق المحافظات

د محمد عبد الباقي

٨٠٪

من الوحدات الإسكانية.. عشوائية

د مجدى قرقر

عدم توافر البنية الأساسية وراء ظاهرة العشوائيات

د محمد عبد العزيز

توفير وحدات سكنية في المدن الجديدة بأسعار مناسبة لحدودى الدخل.. هو الحل

دورا كبيرا ومؤثرا نتيجة التفاوت الكبير في الدخل مما أدى لتزايد الظاهرة فضلا عن ان هناك قلة لديها دخول كبيرة في حين ان الغالبية اصبحوا تحت خط الفقر وبالتالي اذا كانت قضية العرض والطلب لذوى الدخل المحدودة بها فجوة كبيرة في حين نجد العكس لذوى الدخل الكبيرة ونجد ان المعروض اكبر من المطلوب لان في اقتصاديات البناء محدودى الدخل لا يحقق عائدا مناسباً لأصحاب شركات المقاولات ثم التوسع في الاسكان الفاخر والسوبر لوكس لدرجة اننا نجد شققا في مصر الجديدة ومدينة نصر لا تجد من يشغلها وبالتالي هناك مساكن بدون سكان كما ان هناك مواطنين بدون مسكن.

ويشير د قرقر الى ضرورة ايجاد خطة مدروسة يتم خلالها دراسة مستفيضة وبشكل علمي لاعداد سوق العمل والمقبلين على الزواج واسعار الارض وتكلفة البنية الأساسية وبالتالي هذا الموضوع يحتاج الى مناقشة مستفيضة بعيدا عن الهاجس الامنى.

المدن الجديدة

ويرى د عبدالله عبدالعزيز رئيس قسم التخطيط بكلية الهندسة جامعة عين شمس ان القضية خطيرة جدا والاحصائيات المذكورة يفترض فيها المستندية ولكن هنا علينا ان نتساءل كيف نواجه الاسكان العشوائى بكل صوره واعداد بيئه عمرانية وبيئه صالحة، فالاسكان بصفة عامة يحصل على اكبر الاستثمارات من الدولة بنسبة ٩٦٪ والمرافق ٩٤٪ في القاهرة وباقي المحافظات ٤٪ للأسكان ٧٪ ومرافق وفقا لتقرير وزارة التخطيط الصادر في ٢٠٠١/٢٠٠٢ وبالتالي هناك غياب في عدالة التوزيع وهذه الارقام معظمها في القاهرة لدرجة ان الهجرة اليومية من المحافظات للقاهرة تأتي من الدلتا وحدها ١٥٠ الفا يوميا من خلال الاقامة في العشش الامر الذى يمثل خطرا، فضلا عن عيشة العديد من الاسر في حجرة واحدة تقتقد للخصوصية، وبالتالي قضية العشوائيات قضية خطيرة وقومية تحتاج الى استراتيجيه وسياسات عامة للدولة لحل المشاكل الملحة للأسكان العشوائى والعشش على مدى قريب ومتوسط لنقض عليها.

ويضيف د عبدالله العزيز: من الضروري الاستعانة بالمدن الجديدة وتوصيل المرافق للاراضى الجديدة حتى لا تضيق الاستثمارات من خلال اولويات متقدمة على شرائع المجتمع المختلفة، وبصفة خاصة محدودى الدخل الذين يمثلون شريحة كبيرة من نسبة الاسكان في مصر لانها مزعجة مكانيا وامنيا وانسانيا ولا بد من مخطط اقتصادى وعمرانى شامل وتقييم التجارب السابقة للاستفادة منها.

الخاص لتنمية مجتمعات عمرانية جديدة بادارة مستقلة كما كان الحال في مصر القديمة على ان تهتم الدولة بطلبات ذوى الدخل المنخفض والمحدود من خلال دعم مشروعات المشاركة الشعبية في حل ازمة الاسكان وفي تدريب افراد المجتمع على اعمال وحرف البناء والتشييد وتوفير مواد البناء وانساب التشييد التى تتناسب مع قدرات وامكانيات المجتمع المحلى واخيرا الدعم الفنى والقروض البسيطة الميسرة لتلك الفئات لحل مشكلاتها بنفسها.

السكن المناسب

ويؤكد د مجدى قرقر -استاذ هندسة الانشاءات بكلية الهندسة جامعة القاهرة- ان الارقام الملمنة حول عدد السكان الذين يعيشون في العشوائيات مجال فيها اما اذا كان المقصود ان هناك ١٢ مليون لا يجدون سكنا مناسباً فهذا غير صحيح ايضا لان الذين لا يجدون سكنا مناسباً قد يصلوا الى ٤٠ مليون مواطن سواء من الناحية الصحية والخدمات والمرافق او الطرق والكهرباء اما الذين لا يجدون مسكنا تعادهم لا يزيد عن اربعة ملايين مواطن.

ويشير د قرقر الى ضرورة تفعيل دور لجنة الاسكان بمجلس الشعب ليشمل العلاج لوضع حد لهذه الازمة وواقع الامر ان السلطة التنفيذية لها الغلبة وتجور على السلطة التشريعية الامر الذى يجعلنا لا نجد تقدما في هذا الاتجاه.

ويضيف د قرقر: ان قضية العشوائيات امر طبيعى ومتوقع طالما ان الدولة لا توفر الاراضى الجديدة المتوفر بها البنية الأساسية وطالما تركز خدماتها في القاهرة وبعض عواصم المحافظات مما يجعلنا نرى القاهرة منطقة جذب، من باقى المحافظات في حين ان محافظات الصعيد هي محافظات طرد الى القاهرة فلا يجدون مسكنا مناسباً فيقيمون العشوائيات في وقت لا يوجد فيه دور للدولة لعلاج هذه القضية العشوائية وحتى لا تستفحل المشكلة ولكن للأسف دورها لا يظهر الا بعد استفحال الامر الذى يكلف الدولة عشرات المليارات في حين ان علاجها من البداية كان سيتكلف اقل من ذلك بكثير.

ويرى د قرقر ان الوضع الاقتصادى المتردى لعب

تحقيق: عصام هادى

من الريف الى الحضر سعيا وراء فرص العمل والرزق ثم توفير الخدمات والمرافق ومن هنا تظهر الحاجة الى انماط مختلفة من الاسكان بجوار المناطق الحضرية ولا يقابلها عرض كاف لذلك اتجهت الدولة في فترة الثمانينيات وما بعدها للدعوة الى تنمية القرية المصرية وتوفير المرافق والخدمات للحد من الهجرة الداخلية للمناطق الحضرية المكتظة بالسكان الا ان هذه الدعوة لم تؤت ثمارها بل على العكس حيث ان الدولة اقامت مشروعاتها على الارض الزراعية اى ان الدولة هي التى بدأت بتبوير الاراضى الزراعية بدعوى توفير مستوى معيشى افضل للفلاح.

ويشير د عبد الباقي الى ان الارقام التى يذكرها المسئولون غالبا ما تكون غير صحيحة فالارقام الحقيقية اكبر من ذلك بكثير والفجوة بين العرض والطلب حقيقة موجودة فالوطن يعتمد على الدولة والدولة موارد محدودة ولا تساعد على المشاركة في زيادة الاسكان البسيط فضلا عن تأخرها في التدخل لمنع العشوائيات وتطويرها مستقبلا ولعلاج القصور فى ادارة وتنمية المدن الجديدة الذى يعد احد اسباب ظهور العشوائيات فهذه المدن الجديدة يجب توفير فرص عمل وخدمات وعوامل جذب للاستيطان البشرى مع وجود عوامل طرد في المدن المزبحة وتوفير الاستثمارات اللازمة الا اننا نجد ان القاهرة تستحوذ على نحو ٤٠٪ من الاستثمارات في مجال المرافق والخدمات اى انه لا توجد عدالة في توزيع الاستثمارات وعدم وجود عوامل جذب كافية فى المدن الجديدة.

ويؤكد د عبد الباقي وجود تضارب في الاختصاصات من جانب الاجهزة المحلية ووزارة الاسكان لغياب التنسيق بينهم وبالتالي كل منهما لديه قصور والامل الوحيد ان ترفع الدولة يدها من هذه المشكلة وبخاصة تحريم القيمة الاجبارية للوحدات السكنية القديمة التى تم تخفيض قيمتها وتجميدها خلال فترة الستينيات.

ويطالب د عبد الباقي باتاحة الفرصة للقطاع

حذرت اللجنة برئاسة محمد ابو العينين من خطورة ظاهرة الاسكان العشوائى امنيا واجتماعيا موضحة ان هناك فجوة كبيرة بين العرض والطلب فى الوحدات السكنية حيث يبلغ اجمالى هذه الوحدات بالمحافظات ٤٦ الفا و ٢٨٠ وحدة فيما تصل قوائم الانتظار فى ١٩ محافظة الى ٧٢ الفا و ٢٥٢ طالبا واكدت ان اجمالى الوحدات السكنية للأسكان منخفض التكاليف المتاحة يبلغ ٢٤ الفا و ١٥٩ وحدة بنسبة ٥٢٪ من اجمالى الوحدات السكنية تواجه قوائم انتظار ٦٢ الفا و ٢٦ طالبا.

يقول د محمد عبد الباقي ابراهيم -استاذ التخطيط العمرانى بكلية الهندسة جامعة القاهرة- هناك اشكال مختلفة للعشوائيات، وهى تتراوح ما بين الاسكان على اراضى غير مرخصة او الاسكان فى عقارات بدون رخصة او سكن المقابر والقوارب وسكن بشر السلالم او اسطح المباني والاسكان المشوه المبني من الصفيح والكرتون وطبقا لاحصائيات مركز بحوث البناء فى دراسة اعدت فى بداية التسعينيات وجد ان ٨٠٪ من اجمالى الاسكان فى مصر يتدرج تحت مفهوم الاسكان العشوائى، لذلك فان الدولة لا تهتم بهذا القطاع الا عندما تظهر الحاجة الامنية الى التدخل بمشروعات الارتقاء ببيئة العشوائيات وتلك اثناء فترات الانتخابات وطبقا للقانون نجد انه يجب ان تزال تلك المناطق العشوائية خاصة تلك المناطق التى بقيت وامتدت على الاراضى الزراعية، ولكن للأسف نجد ان الدولة بعد فترة تقوم بمد المرافق ثم الخدمات لتلك المناطق العشوائية، الامر الذى يدعم استقرار تلك العشوائيات ومن ثم امتدادها.

ويضيف د عبد الباقي: توجه الدولة فى التعامل مع تلك العشوائيات من خلال تصنيف تلك المناطق الى مناطق لا امل فى اصلاحها والارتقاء بها، وغير مجد اقتصاديا لذلك يجب ان تزال وهناك مناطق اخرى يصلح الارتقاء بها مع عمل التعديلات اللازمة ولذلك تترك لحين مجئ دورها فى التطوير.

تخطيط

ويؤكد د عبد الباقي وجود تخبط فى القرارات ولا توجد رؤية واضحة لاسلوب الارتقاء وهل هو ارتقاء بالبيئة العمرانية فقط، كما هو حادث فى اغلب المشروعات من خلال توفير شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحى ام يمتد ذلك الى الارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية وهو الاعم وأصل التنمية، وبالتالي الرقم الذى ذكره تقرير لجنة الاسكان بمجلس الشعب ان هناك ١٢ مليون مواطن يعيشون فى مناطق عشوائية فهذا اقل من الحقيقة بكثير لان ٨٠٪ من الاسكان على مستوى الريف والحضر هو اسكان عشوائى وهذا الاسكان العشوائى له اسبابه المتمثلة فى الهجرة الداخلية

كشفت لجنة الاسكان بمجلس الشعب ان هناك نحو ١٢ مليون نسمة لا يجدون مسكنا لدرجة انهم يضطرون للمعيشة فى المقابر والعشش والجراجات والاماكن الاثرية والمحللات وتحت السلالم والمساجد.

اشارت اللجنة الى وجود نسبة كبيرة يعيشون فى غرفة واحدة للعائلة باكملها مع الاشتراك فى دورة المياه، وان هذه النوعية من المساكن تفتقر الى الخصوصية والمرافق الاساسية، مثل مشروعات مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء، والداخلية كالحمامات والمطابخ.

ويشير د قرقر الى ضرورة ايجاد خطة مدروسة يتم خلالها دراسة مستفيضة وبشكل علمي لاعداد سوق العمل والمقبلين على الزواج واسعار الارض وتكلفة البنية الأساسية وبالتالي هذا الموضوع يحتاج الى مناقشة مستفيضة بعيدا عن الهاجس الامنى.

ويؤكد د عبد الباقي وجود تضارب في الاختصاصات من جانب الاجهزة المحلية ووزارة الاسكان لغياب التنسيق بينهم وبالتالي كل منهما لديه قصور والامل الوحيد ان ترفع الدولة يدها من هذه المشكلة وبخاصة تحريم القيمة الاجبارية للوحدات السكنية القديمة التى تم تخفيض قيمتها وتجميدها خلال فترة الستينيات.

ويطالب د عبد الباقي باتاحة الفرصة للقطاع