ملف ساخن أمام الدورة البرلمانية القادمة

هيئة لإسكان الفقراء!

ملفات ساخنة خاصة بقضايا الاسكان تفتحها لجنة الاسكان بمجلس الشعب فى بداية الدورة البرلمانية القادمة.

تبحث اللجنة عقد اجتماعات يحضرها الوزراء المعنيون لمناقشة قضية الاسكان الاقتصادى الموجه لمحدودى الدخل والحلول المقترحة لتوفير وحدات سكنية منخفضة التكاليف وتوفير تسهيلات للتمليك على المدى البعيد.

اقترحت اللجنة إنشاء هيئة لإسكان محدودى الدخل تتولى مسئولية توفير الوحدات السكنية منخفضة التكاليف ووضع السياسات الملائمة كتوجيه الدعم لهذه الشريحة على ان يكون لها فروع بالمحافظات والعمل على تخفيض مقدمات تلك الوحدات السكنية ودعم سعر الفائدة للمساحات التى تصل الى ٧٠ مترا مربعا واعادة النظر فى مساحات الوحدات السكنية الخاصة بمحدودى الدخل لتخفيض العبء عن المستفيدين من هذه الوحدات.

د. محمد عبدالباقى: توفير وحدات سكنية لمحدودى الدخل.. مسئولية الوزارة

اثارت فكرة انشاء هيئة تتولى توفير المساكن لمحدودى الدخل العديد من التساؤلات حول مدى قدرة هذه الهيئة على توفير احتياجات هذه الشريحة من المساكن والخدمات الجديدة التى تتميز بها هذه الهيئة عن وزارة الاسكان.

يرى د. محمد ابراهيم عبدالباقى - الاستاذ بكلية الهندسة جامعة عين شمس - ان فكرة انشاء هيئة مستقلة تختص بتوفير مشروعات إسكان لمحدودى الدخل ستتعارض مع اختصاصات كل من وزارة الاسكان بهيئاتها المختلفة والاجهزة المحلية والمحافظات الامر الذى يؤدى الى تضخم الجهاز الادارى للدولة واستحداث هيئات لن تكون ذات جدوى نظرا للقصور الحالى فى وزارة الاسكان والمحليات.

ويؤكد د. عبدالباقى على ضرورة توجيه الاهتمام والاختصاصات لوزارة الاسكان لانشاء وحدات محدودى الدخل من خلال تنفيذ عدد من المشروعات الارشادية لاسكان ذوى الدخل المحدود مع وجود عمليات تقييم لتلك المشروعات ثم تقويمها وصولا الى الاسلوب الامثل لتوفير الوحدات السكنية لتلك الفئات وبعد ذلك يمكن تعميم تلك التجربة على مستوى الجمهورية.

ويضيف د. عبدالباقى ان عملية توفير وحدات سكنية لمحدودى الدخل تختص بها وزارة الاسكان والاجهزة المحلية فى المحافظات وهى تحاول ايجاد مشروعات لاسكان ذوى الدخل المحدود ولكن هذه المشروعات يشوبها العديد من السلبيات منها ان مشروعات إسكان ذوى الدخل المحدود تحتاج الى تفعيل دور المشاركة الشعبية فى أعمال التصميم والتخطيط ثم تنفيذ وبناء المساكن الامر الذى يتطلب ايجاد برامج ودورات تدريبية لتوعية افراد المجتمع باهمية المشاركة وحسن ادارة مواردهم البشرية فى اعمال البناء كما ان التعامل مع المجتمع يحتاج الى وجود جمعيات أهلية ومنظمات غير حكومية تعمل كحلقة وصل بين افراد المجتمع المحلى وبين الاجهزة التنفيذية للدولة بالاضافة الى توفير مواد البناء واساليب التشييد التى تتوافق مع امكانيات المجتمع المحلى المادية والبشرية وهذه المنظومة متعددة الاوجه ويجب ان تشتمل الخطة على جميع هذه العوامل لتشكيل منظومة متكاملة موضحا ان الاهم من بناء الوحدات السكنية والارتقاء بالبيئة العمرانية لذوى الدخل المحدود هو الارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية لهذه الفئة ومن ثم يمكنهم الارتقاء بالبيئة العمرانية ولكن للاسف تقوم الدولة بتركيز اهتماماتها على الجوانب العمرانية فقط من مرافق وخدمات ومساكن دون الاهتمام بتنمية المجتمع.

توفير التمويل

ويؤكد د. عبدالله عبدالعزيز - استاذ التخطيط بهندسة عين شمس - على ان دعم الاسكان الشعبى يجب ان يتصدر السياسة الاسكانية فى مصر ولضمان نجاح فكرة انشاء هيئة خاصة لدعم اسكان محدودى الدخل يتطلب توفير التمويل اللازم وتحرير الهيئة الجديدة من القيود وتحديد مجال اختصاصاتها فلابد ان تكون هيئة حكومية حتى يكون لها صلاحيات وميزانية خاصة بحيث يمكن للهيئة القيام بمهمة توفير إسكان لمحدودى الدخل مشيرا الى انه يجب وضع تصنيف لمحدودى الدخل والتوسع فى نظام الايجار وتوفير وحدات التمليك بمقدمات منخفضة.

ويشير الى ان انشاء مثل هذه الهيئة يمثل خطوة ايجابية فيجب ان يدخل فى نطاق عمل هذه الهيئة برامج متطورة فى مجال التمويل والتشييد وتوفير المرافق والاراضى للراغبين فى البناء.

ويطالب د. عبدالعزيز بان تتبع الهيئة رئيس مجلس الوزراء مباشرة خاصة وانها تحتاج الى قرارات سريعة وحاسمة بعيدا عن البيروقراطية وارتباطها ببرامج الاسكان التقليدية مشيرا الى ان الدول المتقدمة تواجه مشكلة إسكان محدودى الدخل بأساليب مختلفة من خلال التوسع فى نظام الادخار حيث يتم ادخار مبلغ كل شهر حسب الشرائح وعندما يريد المدخر الزواج لا تكون هناك مشكلة فى توفير المسكن المناسب موضحا انه يجب على الهيئة المزمع انشاؤها ان تعمل على توفير مصادر تمويل من المساعدات الاجنبية من خلال المنظمات الانمائية التابعة للامم المتحدة مع الاخذ فى الاعتبار تطوير إمكانيات هذه الشريحة للارتفاع بمستوى معيشتهم عن طريق المشروعات الاستثمارية الصغيرة والمزارع محدودة المساحة لضمان سداد الاقساط.

العشوائيات

ويشير د. حسن عبدالفتاح - استاذ الهندسة المدنية بكلية الهندسة جامعة القاهرة - إلى ان المشاكل التى تواجه إسكان محدودى الدخل لا تتمثل فى انشاء هيئة مستقلة تتولى اقامة هذه النوعية من المساكن ولكن المشكلة تتمثل فى تمويل هذه الهيئة ومدى كفاية الموارد لاقامة المساكن الخاصة بمحدودى الدخل.

ويؤكد د. عبدالفتاح ان المشكلة لا تتعلق بتنظيم الهيكل الادارى بقدر ما هى مشكلة موارد وتمويل المشروعات الاسكانية الخاصة بالوحدات السكنية منخفضة ومتوسطة التكاليف بحيث يستطيع صاحب الدخل المحدود ان يقوم بسداد قيمة الوحدات السكنية على المدى الطويل حتى ولو وصل الى ٣٠ عاما.

ويطالب د. عبدالفتاح وزارة الاسكان بتوفير الموارد اللازمة لاسكان محدودى الدخل حتى لا تتفاقم ظاهرة العشوائيات التى تتولد عنها الجرائم الاجتماعية ففى ظل غول الاسعار وعدم استطاعة محدودى الدخل توفير المسكن يقومون ببناء عشش سواء من الطوب اللبن او الصفيح على اراضى الدولة وهذا يؤدى الى انتشار الجريمة فى مثل هذه المجتمعات العشوائية مما يعوق التنمية الاجتماعية والاقتصادية على حد سواء وهذا يتطلب عمل خطة من جانب وزارة الاسكان طويلة المدى للعمل على توفير المساكن الخاصة بهذه الفئة.

استقلالية

ويرى د. عبدالرازق كحلة - استاذ التشييد بكلية الهندسة جامعة المنوفية - ان انشاء هيئة تتولى مسئولية توفير الوحدات السكنية لمحدودى الدخل فكرة جيدة بشرط ان تكون هذه الهيئة مستقلة ماليا واداريا عن اى جهة اخرى وتكون لها تبعية مباشرة لمجلس الوزراء بحيث يكون لها استقلالية فى اتخاذ القرار بعيدا عن التعقيدات البيروقراطية التى تسيطر على الجهاز الادارى للدولة فلابد ان تضم هذه الهيئة خبراء التخطيط واساتذة الهندسة بحيث تقوم هذه الهيئة على اسس علمية بعيدا عن العشوائية فى اتخاذ القرار لتوفير إسكان لمحدودى الدخل بأقساط شهرية معقولة واعادة لافتة شقة للايجار وتكون موارد هذه الهيئة من المنظمات والاتحادات الخاصة بالامم المتحدة والتى تدعم برامج التنمية البشرية بالاضافة الى مساهمة رجال الاعمال ومنظمات المجتمع المدنى.

ويشير د. كحلة الى ضرورة وجود عدة فروع بالمحافظات تابعة لهذه الهيئة بحيث يمكنها حصر الشرائح الاجتماعية المستحقة لهذا النوع من الاسكان بالتعاون مع الشئون الاجتماعية والمحليات بالمحافظات المختلفة مع اختيار قيادات ادارية على درجة كبيرة من الكفاءة لتولى مسئولية هذه الهيئة حيث يكون لها فاعلية بعيدا عن التضخم الادارى.

محمد ابراهيم سليمان

د. حسن عبدالفتاح:
الاستقلالية وتوفير التمويل اللازم .. يحقق النجاح للتجربة

تحقيق: على تركى

د. محمد عبد الباقى

د. عبدالله عبدالعزيز:
تبعية الهيئة الجديدة لرئاسة الوزراء وتحريرها من البيروقراطية