

خطة جادة واطر زمني معين وتحديد واستثمارات موجهة سواء من جانب الدولة أو بالمشاركة مع جمعيات تعاونية خاصة وأن هذه النوعية من الاسكان لا تحقق مكسبا كبيرا قياساً بالاسكان الفاخر أو القرى السياحية.

ويضيف د. عبد الله عبد العزيز أن هناك اكدوبة يرددها المسئولون بوزارة الاسكان تقول مشروعات الاسكان الفاخر والقرى السياحية بالساحل الشمالي هدفها توفير الموارد المالية لبناء الوحدات السكنية لمحدودي الدخل ولكن للأسف هذا لا يحدث لأن الاموال تدخل خزينة الدولة وتوزع على كافة المشروعات فأصبحت أزمة الاسكان أزمة مزمنة وحلها يكون من خلال خطة مدروسة وفقاً لاستراتيجية الدولة للحفاظ على البعد الاجتماعي خاصة وأن تزايد المشكلة سيؤدي الى وجود خلل اجتماعي لا يضمن عواقبه.

مشكلة كبيرة

ويشير د. نبيل العطروري وكيل كلية الهندسة جامعة عين شمس ورئيس مركز بحوث البناء والتخطيط الى ان أزمة الاسكان هي من الازمات التي فشلت الجهود لاجاد حل لها فالمشكلة تكاد تكون أكبر من امكانياتنا لأن التعداد السكاني في تزايد مستمر الامر الذي يعني تزايد الطلب على الوحدات السكنية وخاصة وحدات محدودى الدخل التي تتعرض لتغيرات في الاسكان من فترة لآخرى، ورغم محاولات الدولة ايجاد حل للمشكلة عن طريق بناء المدن الجديدة الا ان ذلك لم يؤد الى حل المشكلة وبالتالي

مطلوب دراسة متأنية واعادة النظر في سياسة الدولة تجاه اسكان محدودى الدخل للخروج من هذه الازمة، مشيراً الى ان دور الوزارة ليس قاصراً على اسكان محدودى الدخل بل اقامة شقق للأغنياء وذات اسعار مرتفعة لأن هذه الوحدات تكون ذات طابع استثماري يساهم في تنفيذ الوزارة لخطتها في بناء مساكن محدودى الدخل.

اهداء للمال

ويصف الدكتور مجدى قرقر استاذ الانشاءات بهندسة القاهرة مجاملات هيئة المجتمعات العمرانية

للقرى السياحية والتراخي عن تحصيل ٥٥٦ مليون جنيه بانها اهدار للمال العام في وقت تتسع فيه الفجوة بين طلبات محدودى الدخل والمعرض منها مؤكداً ان المشكلة ليست وليدة الساعة وانما تفاقمت منذ عام ١٩٩٨ وحتى اليوم وكان الاولى ان تسعى الحكومة لاحداث التوازن المطلوب خاصة اذا نظرنا الى نمط السكان السائد قبل عام ١٩٩٨ سنجد انه الاسكان الفاخر والذي وصل ثمن الوحدة به ٢٠٠ الف جنيه وكان الاقبال على هذه النوعية من الشقق من جانب الطبقة الطفيلية والعاملين بدول الخليج لدرجة ان المعرض منها وصل الى ٣,١ مليون وحدة سكنية في نفس الوقت كانت هناك أزمة في اسكان محدودى الدخل، كشفت عن عجز الحلول الحكومية في وضع سياسة متوازنة تجاه توفير وحدات سكنية لكافة القطاعات الاجتماعية.

تخاذل

ويضيف د. مدى قرقر: هناك حالة من التخاذل من جانب الحكومة في اتخاذ خطوات جادة لتوفير المساكن لمحدودي الدخل باستثناء اصدار قانون الاجارات محدد المدة اعتقاداً ان هذا الامر سيؤدي الى حل الازمة الا ان القيمة الاجارية التي تفوق دخول الاثرياء وليس محدودى الدخل افشلت الامر فلجأت الى قانون التمويل العقاري من البنوك ولأن الفوائد والاقساط التي تتقاضاها البنوك مرتفعة لم يخرج القانون للنور. ويؤكد د. مجدى قرقر على ان هيئة المجتمعات العمرانية تحولت الى تلبية مطالب الاثرياء من خلال الشقق الفاخرة واخيراً ما كشفه الجهاز المركزي للحسابات من وجود مجاملات للقرى السياحية بالملايين

هيئة المجتمعات العمرانية تجامل القرى السياحية بـ ٥٥٦ مليون جنيه

وزارة الإسكان

«وسية» الأغنياء

سياسة الوزارة فشلت في إنقاذ ٣٥% من المواطنين الذين يعيشون في العشوائيات



محمد عبد الباقي



مجدى قرقر

د. محمد عبد الباقي:

الحكومة جمعت المليارات في منشآت الساحل الشمالى

د. مجدى قرقر:

الحلول الحكومية فشلت في تحقيق سياسة متوازنة بين الإسكان الفاخر والمتوسط



ابراهيم سليمان

كشفت تقرير الجهاز المركزى للحسابات عن وجود «مجاملات» في أعمال هيئة المجتمعات العمرانية التابعة لوزارة الاسكان وصلت الى ٥٥٦ مليون جنيه لم يتم تحصيلها من القرى السياحية وتمثل ديوناً خاصة مراقيا وماريناً وماربيلا، والسماح لجهاز القرى السياحية بالاحتفاظ بودائع دولارية قيمتها ٢٤ مليوناً و٦٠٠ الف دولار الامر الذي يحرم هيئة المجتمعات العمرانية من عائد هذه الاموال، فضلاً عن الدفع دون وجه حق مبلغ ١١ مليون جنيه نظير التصميم والاشراف على انشاء بعض القرى السياحية.

تأتى هذه المخالفات في ظل أزمة اسكان يعيشها السود الاعظم من الشعب المصرى نظراً لارتفاع اسعار الوحدات السكنية علاوة على قلة المعروض قياساً بالطلب المتزايد ولعل تحذير التقرير البرلماني من خطورة تفاقم أزمة الاسكان يمثل جرس انذار لتفاقم المشكلة نتيجة تزايد الفجوة بين العرض والطلب في الوحدات المخصصة لاسكان محدودى الدخل فاصبح هناك ٣ ملايين و١٠٠ الف وحدة فائضة عن الحاجة لا تجد من يشتريها نظراً لاسعارها المبالغ فيها.

ويعد الاختلال الشديد بين العرض والطلب على مستوى نوعيات الاسكان هي السبب الرئيسى في ظهور المناطق العشوائية والتي تقدر وحدتها السكنية بحوالى ثلاثة ملايين وحدة معظمها يحتاج للإزالة وان هناك ٤٠% من الاسكان الفاخر تحت التشطيب وان ٦٠% مفلق تحت مسمى اسكان «مختزن أو راكد».

د. عبد الله عبد العزيز:

وصورة الفجوة الحادة

بين العرض والطلب في شقق محدودى الدخل يلمسها كافة طبقات المجتمع للحد الذي يجعل ٢ مليون مواطن يعيشون في المقابر فضلاً عن ثلاثة ملايين مواطن يعيشون في ٦٨ منطقة عشوائية بل ان هناك دراسة اعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى تقول ان ٣٥% من سكان مصر يعيشون في المساكن العشوائية لعدم قدرتهم على ايجاد مساكن تتفق مع دخلهم المحدود في نفس الوقت نجد وزارة

أرباح مشروعات

الإسكان الفاخر

لصالح بناء

وحدات محدودى

الدخل.. اكدوبة

الاسكان والمجتمعات العمرانية تطرح شقراً في المدن الجديدة بربع مليون جنيه للصفوة وتوسعت في اقامة الفيلات واخيراً مجاملات بالملايين للقرى السياحية.. رغم ان دورها الاساسى توفير احتياجات محدودى الدخل الذين لا يستطيعون شراء وحدة تملك أو دفع مقدم يصل الى عشرين الف جنيه أو شراء فيلا في الساحل الشمالى.

وهو ما يدعونا للتساؤل.. هل تحولت وزارة الاسكان الى وزارة للأغنياء؟!.. ما هو الدافع من وراء بناء المساكن الاقتصادية بأسعار تفوق مستوى محدودى الدخل؟!.. وهل هناك دور للتراخي في تحصيل الدينون في تعطيل مشروعات محدودى الدخل؟!.

في البداية يقول د. محمد عبد الباقي ابراهيم استاذ مساعد بكلية الهندسة جامعة عين شمس انه بتقييم تجربة وزارة الاسكان في تعمير الساحل الشمالى نجد ان المخططات الاولى لتعمير الساحل الشمالى كانت تهدف الى وجود سلسلة من المشروعات السياحية التي تخدم أساساً السياحة الخارجية بالإضافة الى السياحة الداخلية مع وجود تنمية عمرانية متكاملة في الطريق الصحراوي اعتماداً على المدن الصغيرة القائمة حالياً مثل برج العرب والحمام وسيدى عبد الرحمن والعلمين والتجمعات الصغيرة، فالهدف هو ايجاد تنمية متوازنة ودعم الاستيطان البشرى على الساحل الشمالى وجذب للسكان من وادى النيل والدلتا عملاً باستراتيجية التنمية العمرانية التي اقترها الرئيس الراحل أنور السادات الا انه مع عملية التقيد الوزارى ورغبة من الوزارة في ايجاد مساكن سريعة لبيع الدخل قامت الوزارة بتعمير