

# بعمية مهبتها توفير مساكن رديها



شغل الإسكان العشوائي أجهزة الدولة بعدما احتل مساحات كبيرة حول المدن المصرية، حيث قام السكان بحل مشكلتهم في إيجاد المسكن ببناء مساكن عشوائية دون تدخل أجهزة الدولة في التخطيط أو التصميم أو البناء أو مد شبكات الطرق والمرافق والخدمات العامة.. لذلك قام الدكتور المهندس عبدالباقي إبراهيم بإنشاء الجمعية المركزية لإيواء المحتاجين لمساعدة المواطن المصري واستغلال قدرته في البناء، ولكن بطريقة منظمة ومخططة بعيدا عن تدخل السلطات المحلية في عملية التنمية العمرانية إلا بتوفير الأرض دون مقابل مع جزء من المرافق وذلك من خلال الجمعية

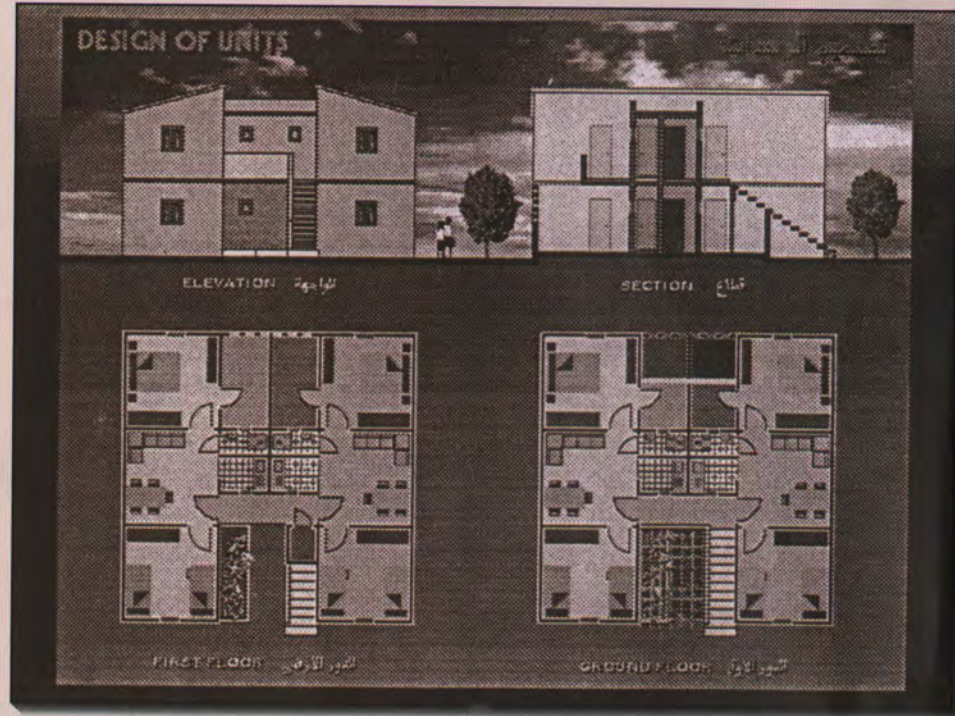
تحقيق: هالة صلاح

**نائب رئيس جمعية إيواء المحتاجين**  
نساعد لبناء مسكن يتكلف ٩٠٠٠ جنيه فقط !  
المقدم المطلوب ألف جنيه.. والقسط الشهري ٣٠ جنيها !

يقول الدكتور محمد عبدالباقي إبراهيم -نائب رئيس مجلس ادارة الجمعية: إن الهدف من المشروع الارشادي هو تقديم نموذج حي لتطبيق نظم البناء بالجهود الذاتية وتكنولوجيا البناء المتوافقة مع الامكانيات البشرية والمادية للقراء والمعدمين من الشباب الخريجين الذي لا مأوي لهم ولا عمل، وليوضح لهؤلاء أسلوب التخطيط والتصميم والبناء الصحيح، فالمشروع يعد استيطانا بشريا في امتدادات المدن او المجتمعات العمرانية الجديد..

مرحلة البناء بتوجيه المواطنين إلى الأسلوب الأمثل في البناء علي أحدث مستوي علمي.. وقد وضعت الجمعية المركزية لإيواء المحتاجين خطوات تنفيذ مشروع «ابن.. مسكنك.. بيدك».. حيث يبدأ العمل فيه بتحديد الموقع ودراسته من حيث طبيعة التربة والطرق الموصلة إليه والمعالم المحيطة به واتصاله التخطيطي بالمظهر العمراني له وتوفر المرافق القريبة منه.. ثم يتم تحديد المخطط العام للمشروع والمكون من ست مجموعات سكنية، بكل مجموعة ٢٢ وحدة سكنية علي أربع قطاعات في كل منها ٨ وحدات سكنية علي دورين مع تجميع المطابخ والحمامات، حيث تكون المجموعات السكنية بعيدا عن الطريق العام لإقامة محلات تجارية أو ورش حرفية.. بعد ذلك يحدد التصميم المعماري اعداد القوالب المعشقة في البناء مع اطوال الكمرات سابقة التجهيز

للأسقف ثم تفاصيل السلم والفتحات حتي يمكن تقدير الكميات المطلوبة لكل مجموعة سكنية من المواد والتجهيزات والأساسات والأسقف والحوائط.. ثم تبدأ أعمال التدريب علي البناء بإنشاء مبني صغير لإدارة المشروع ثم بناء مسجد صغير له فناء يحيطه سور، بعدها يتم البدء في بناء القطاعات السكنية الأقرب للمسجد كمرحلة أولى، ثم القطاعات المتعامدة عليها ثم القطاعات البعيدة عنها، بحيث تكون كل أربع قطاعات مجموعة سكنية تلتف حول فناء واحد كما تلتف المجموعات الست حول الفناء الأوسط الذي يتضمن المسجد ومركز للخدمات، ومن ثم تنتقل الأسر، وعلي دفعات إلي المساكن ويترك المجال لطلبة كليات الهندسة أو غيرهم من المتطوعين للمشاركة في أعمال البناء بدلا من الأسر التي لا تستطيع العمل بسبب العجز أو كبر السن أو عدم التفرغ..



يقول الدكتور محمد عبدالباقي: إذا كانت أساليب الإنشاء التقليدية سواء في الهياكل الخرسانية أو البناء بالطوب أو أعمال التجارة أو الأعمال الصحية أعلي من مستوي أداء الإنسان العادي، لذلك تحتاج إلي تطوير يتناسب مع امكانيات الشخص العادي سواء كانوا من الفقراء والمعدمين الذين لا مأوي أو عمل لهم أو كانوا من الخارج، حيث يتم بناء المبني السكني ومكوناته كما يلي:

- الحوائط: وتبني من بلوكات ١٥ سم عرض ٢٠ سم طول ١٠ سم ارتفع من رماد الحجر والأسمنت بنسبة ١:٨ تصنع في مكابس خاصة سهلة الاستعمال وتشكل البلوكات عاشق ومعشوق توضع فوق بعضها البعض من دون مونة وبكل بلوك ثقبان لوضع حديد التسليح بها عند أركان المبني أو تقاطع الحوائط تصب بها مونة الأسمنت والرمل

ويكل بلوك أربع خدشات بعرض البلوك لتثبيت الأبواب والنوافذ ويمكن استعمال هذه البلوكات في بناء دورين أو أكثر اذا استعملت بطريقة خاصة..

- الأسقف: مكونة من كمرات خرسانية مسلحة تصب في الموقع بأطوال من ٢م إلي ٥م وبسمك ٥ سم بها سيخ حديد تسليح، وهي علي شكل ٦ حيث توضع هذه الكمرات علي مسافات كل منها ٦٠ سم تغطي بخرسانة سميكة علي شكل قشري منحني يمكنها تحمل خرسانة عادية تصب أعلي السقف لتسويته..

- السلالم: لها قالب خاص تصب فيه الخرسانة المسلحة للنائمة فقط وتوضع علي أكتاف من المباني أو علي مخد سلم يصل عرضه إلي ١.٢٠م والقائمة ٢٠ سم والنائمة ٣٠ سم..

الأعمال الصحية: تعتمد علي نظام خاص لاستعماله بشكل مؤقت إلي أن يتم تشغيل الشبكة العمومية للصرف الصحي..

- الأعمال الكهربائية: يمكن تشغيل العمالة الماهرة في تحديد الشبكات حتي المآخذ ويترك للسكان مد الشبكات الخاصة به علي الحوائط..

ويضيف الدكتور محمد عبدالباقي: إن الوحدة السكنية تستغرق وقتا قصيرا حيث تحتاج الوحدة التي مسطحها ٢٤م علي دورين مدة تبلغ أسبوعا واحدا يقوم بها عشرون شخصا يعملون طوال الوقت أي تحتاج الي ٨٠٠ ساعة، وإذا كان الانجاز يتطلب ٤.٥ شهرا للمرحلة الواحدة المكونة من ٢٤ وحدة سكنية فيكون المطلوب ٢٢ عاملا لمدة ٤.٥ شهرا، وبذلك يبلغ عدد الدفعات ٨ لبناء ١٩٢ وحدة سكنية اي ٤.٥=٣٦ ٨×٤.٥ شهرا.. اذا يحتاج المشروع الي ثلاث سنوات..

## مساكن الإيواء

وحددت الجمعية طبيعة التعاقد علي الوحدات السكنية سواء بالإيجار أو التملك حيث يقوم الساكن بدفع مقدم قيمته تتحدد ما بين ٥٠٠ و ١٠٠٠ جنيه لضمان جدية المشاركة في البناء، فالوحدة السكنية المكونة من صالة وغرفتين وحمام ومطبخ والتي تبلغ مساحتها الكلية حوالي ٢٤م٥ وباحتساب تكاليف بناء المتر المسطح مجملا عليه السلالم والأساسات ٢٠٠ جنيه مبلغ تكاليف الوحدة ٩٠٠٠ جنيه يدفع المنتفع بها ١٠٠٠ جنيه مقدم و ١٦٠٠ ساعة عمل أي ٢٠٠ يومية تقديرها ٢٠٠٠ جنيه بواقع ١٠ جنيهات يومية للعمالة غير الماهرة.. فيبلغ مقدم التكاليف ٣٠٠٠ جنيه ويبقي منها ٦٠٠٠ جنيه قرض من بنك ناصر يسدد علي ٢٠ سنة بفائدة ٤٪ فيبلغ القسط الشهري حوالي ٢٧ جنيها تزيد بالصيانة الي ٣٠ جنيها شهريا وهي ما تمثل ١٠٪ من الدخل الشهري البالغ ٣٠٠ جنيه أو ٢٠٪ من الدخل الشهري ١٥٠ جنيه أو ٢٥٪ من الدخل الشهري ١٢٠ جنيها..

وفي حالة رغبة الساكن في تحويل مساحة من الدور الأرضي إلي محل تجاري أو ورشة حرفية يشترط فيها عدم الازعاج او الاضرار بالبيئة ويتحمل السكان ٥ جنيهات شهريا مقابل هذا الانتفاع..