•• ومن الصحة للإسكان فهم المصريين يزداد حيث أصبح العثور علي شقة حلماً يتوقع المصريون من الرئيس القادم تحقيقه ••

.. وبنحلم بشقة تضمنا

ورغم الامتداد العشوائي للعمران إلا أن الشقة لا تزال مشكلة كل شاب مقبل على الزواج

نبيل محيى

وحول الأزمة تحدث محمد عبدالعال - موظف - قائلاً :

استأجرت شقة إيجاراً جديداً فى منطقة عشوائية بـ ٥٠٠ جنيه شهرياً وعندما عجزت عن الاستمرار عدت بزوجتى للإقامة فى بيت أهلى والمشاكل لا تتوقف، وقد سمعنا عن مشروع إسكان الشباب وقدمنا فيه على أمل أن تنتهى المشكلة لكن ربنا يستر.

ويقول سعيد على - موظف- توفير شقة لكل شاب مسئولية الدولة، وماعشناه من فساد حرمنا هذا الحق، لذا على الرئيس القادم أن يساعدنا وان يوفر لنا مسكناً صغيراً لنبدأ حياتنا ، ويكفينا ما سرق من أراض، وأتمنى أن يعود نظام الإيجار القديم ولو بشروط لأن الإيجار الجديد لايتفق مع الاستقرار والمدارس وغيره، وان يستعين بمن يعرفون مشاكل الإسكان !

صندوق إسكاني

أما خبراء الإسكان فلديهم الحلول التى يقدمونها للرئيس القادم، وعن ذلك تحدث المهندس نبيل محيى - مهندس وباحث بوزارة الإسكان - قائلاً:

لقد قدمت أكثر من ورقة بحثية فى مؤتمرات الإسكان المختلفة بناء على دراسة قمت بها توضح كيف أن مشكلة الإسكان هى مشكلة وهمية، حيث إن عدد الشقق الموجودة أكبر من عدد الأسر لكن هناك نسبة كبيرة من المساكن مغلقة وغير مستغلة،

أحمد صلاح

العمرانى- مشكلة الإسكان من أهم المشاكل التى تنتظر تعامل الرئيس القادم معها، حيث إن الدولة أنفقت المليارات على تعمير الصحراء من خلال المدن الجديدة مع افتقادها عوامل الجذب الكافية ودون ربطها بمواصلات مما جعلها مشروعات مهدرة، وأضاف: إن المتابع للمشكلة الإسكانية يجد أنها لاتحتاج الاستعانة بخبراء أجانب أو خبرات دولية، لكن لدينا بالفعل تجارب ناجحة من أهمها تجربة بناء مصر الجديدة عام ١٩٠٥ ويدراسة أسباب نجاحها يمكن الاستفادة وقد حدث هذا فعلاً فى إحدي المدن الشهيرة، فعناصر الجذب هى التى تساعد على سرعة مد العمران للتجمعات الإسكانية كذلك يجب أن تكون لدينا سياسة واضحة للرصد والتسجيل للتجارب التي تقوم بها الدولة لتقييمها وتقويمها وحساب المخطىء فمعظم الاستثمارات الإسكانية فى الدولة ذهبت هباء لخدمة مجموعة من المنتفعين دون أن يستفيد القطاع الأشمل من الشعب ويجب مراجعة مسألة استئثار الدولة بالتعامل مع أزمات الإسكان فالمجتمع المدنى لديه أفكار جيدة للتعامل مع العشوائيات لكن دائما كان وزراء الإسكان السابقون يرفضونها ولم يكن يسمع إلا لأفكار البعض، ويجب الانتباه إلى أن استمرار الاستثمارات وإنشاء الكبارى والتوسعات فى القاهرة وتجاهل باقى المحافظات يشكل عبئاً على القاهرة فيجب أن تكون هناك عدالة فى توزيع الاستثمارات كذلك يجب التوقف عن بناء صناديق فى الصحراء تعرف بأسم مساكن جديدة ، فالإسكان يعنى توفير مناطق متكاملة تصلح للسكن، كذلك يجب الاعتماد على الأفكار الجديدة فى البناء والتى توفر مبالغ طائلة بسبب الأساليب الخرسانية القديمة .فيمكن البناء من خلال نظام الحوائط الحاملة والطوب المعشق الرئيسى وهى أساليب بناء تسمح للمواطن ببناء مسكنه دور أرضى وطابقين لكن المستفيدين من ارتفاع أسعار الشقق يقفون أمام كل الأساليب الحديثة الموفرة والقاضية على مشكلة الإسكان، وأرجو أن يستمع الرئيس القادم للخبراء فى المواقع للاستفادة من التجارب الفعلية لهم .

العشوائيات

ويتفق معه د. أحمد صلاح - الخبير الاستشارى وعضو هيئة تدريس التخطيط العمرانى بكلية الهندسة جامعة عين شمس - قائلاً: إن العشوائيات تعد من مشاكل الإسكان فى مصر عندما تخلت الدولة فى حل مشكلتها وهذه العشوائيات يمكن تقنين أوضاعها ومدها بالمرافق من خلال عمل لجنة استشارية لدراسة كل وحدة سكنية على حدة ثم تحديد قرار إزالتها أو الترخيص لها . فالتعامل مع مشكلة العشوائيات ليس مستحيلاً كما يصور البعض لكن توفيق الأوضاع أمر ممكن إذا استعانوا بمهندسى المواقع الذين يتعاملون مع مختلف المشكلات. وهناك تجربة واقعية حدثت فى عشوائيات عزبة الهجانة عندما سمحوا لهم بإدخال الكهرباء والتقديم للحصول على عدادات، وحدث إقبال شديد من المواطنين وهنا يجب التفرقة بين العشوائية الغنية والفقيرة، فالعشوائيات الغنية لديها أبراج تم بناؤها بشكل سليم لكن تفتقد الترخيص ودراسة كل حالة والترخيص لها سيمد الدولة بأموال كثيرة ويساعد على إنشاء مساكن جديدة.

وأنصح بضرورة الاعتماد على قروض الإسكان الدولية لحل مشكلة إسكان الشباب، بحيث تبني الدولة وتمد المرافق وتسدد القسط من خلال مايدفعه الشباب، فمشروع إسكان الشباب لايجب أن يترك للشركات الخاصة ولكن يجب أن تشرف عليه الدولة بوصفه من مسئولياتها الرئيسية على أن تقدم المساكن سعر التكلفة .

وختم حديثه مؤكداً على أن مشكلة الإسكان صنعها وضخمها الفساد الذى عانته الدولة والتعامل معها يبدأ بالاستماع لأهل الخبرة والأخذ بآرائهم، وإعطاء فرصة للمجتمع المدنى للمساهمة فى علاج الأزمة ◻

الاحتياج الفعلى

وفقاً لبيانات الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء فإن المساحة الكلية لمصر مليون كيلومتر مربع يمثل المأهول منها ٥٪ ووفقاً لإحصاء ٢٠٠٣ تصل الكثافة السكانية إلى ١٢١٦ نسمة للكيلومتر مربع وتضم القاهرة نسبة ١٢٪ من إجمالى عدد السكان تليها الجيزة التى تضم ٩٪ بينما نجد المحافظات الصحراوية مثل البحر الأحمر والوادى الجديد تصل فيها النسبة إلى ١٪ وفقاً لدراسة حول الاحتياجات الحالية والمستقبلية لمصر أجراها الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء عام ٢٠٠٦ فإن أكبر نسبة للعجز الإسكاني فى إقليم شمال الصعيد حيث بلغ الاحتياج إلى ٣٤٩ ألف وحدة يليه جنوب الصعيد بنحو ٢٢٤ ألف وحدة، وأن الاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية حتى عام ٢٠٢٢ حوالى ٨٫٤٤٩ مليون وحدة .

ما تم بناؤه من وحدات سكنية محدودة الدخل منذ مجيء محمد إبراهيم سليمان وزير الإسكان الأسبق للوزارة فى ١٩٩٣ - حتى خروجه منها ٢٠٠٥ لم يزد عن ٦ آلاف وحدة رغم احتياج مصر إلى مالايقل عن ٣٥٠ ألف وحدة سكنية من هذا النوع من الإسكان ◻