

١٠٦٥

وزارة التعمير
والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي

ندوة مناقشة مشكلة الإسكان

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
محاضر الاجتماعات - التوصيات
٢٨ فبراير ١٩٨٣ - ١٨ فبراير ١٩٨٤

٧٠
٢٩ ٧ ٢٩



٧٠
٢٩ ٧ ٢٩

وزارة التعمير
والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي

ندوة مناقشة
مشكلة الإسكان

HBRC

محاضر الاجتماعات - التوصيات البناء
٢٨ فبراير ١٩٨٣ - ١٨ فبراير ١٩٨٤

Since 1954

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ

وَأَسْأَلُكُمْ فِي الْبَنَاءِ

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء

Housing & Building National Research Center

Since 1954

تقديم

كان الهدف من عقد ندوة للاسكان هو تجميع الخبرات والكفايات المتخصصة في هذا المجال والمعنية بالمشكلة ، بقصد تبادل وجهات النظر المختلفة وفتح باب للحوار البناء توصلنا لمقترحات وحلول عاجلة تستهدف التخفيف من معاناة المواطن المصرى ، ووضع اسس خطة طويلة المدى تستهدف القضاء على المشكلة .

لهذا تمت الدعوة الى الندوة في ٢٨ من فبراير سنة ١٩٨٣ ودعى اليها السادة وزراء الاسكان السابقين ، وممثلين للأحزاب السياسية ، ومجلس الشعب ومجلس الشورى ، والاتحاد التعاونى الاسكانى ، وشركات الاسكان والتعمير وبعض المفكرين من رجال الصحافة والكتاب والخبراء الاقتصاديين والفنيين والقانونيين على اختلاف أفكارهم ومعتقداتهم الفكرية والسياسية بقصد الاستعانة بحصيلة كل فكر مصرى مخلص .

ووزعت على السادة اعضاء الندوة مجموعة التشريعات المصرية التى تنظم البناء والعلاقة بين الملاك والمستأجرين وسائر الاحكام المتصلة بها ، وحتى تكتمل الفائدة عن طريق الدراسة المقارنة ارفقت بهذه المجموعة مجموعة أخرى من تشريعات بعض الدول الاجنبية هى فرنسا وانجلترا ورومانيا روعى في اختيارها أن تمثل المذاهب الاقتصادية المختلفة في دول سبقتنا الى حلول عملية مكنتها من السيطرة على المشكلة .

وبعد أن أعطى السادة الاعضاء الفرصة كاملة لدراسة هذه المجموعة الضخمة من التشريعات المصرية والاجنبية ، عقدت الندوة اول اجتماع لها في ١٤ من يونيه سنة ١٩٨٣ تم فيه تبادل وجهات النظر المختلفة ، وقدمت العديد من الدراسات والابحاث والمقترحات ، وتم الاتفاق في ذلك الاجتماع على فتح الباب لتلقى المزيد من الابحاث والدراسات لتوزيعها على السادة الاعضاء تمهيدا للاجتماع الكلى . وبالفعل قدم المزيد من الدراسات والابحاث تم توزيعها فورا على السادة الاعضاء ثم عقدت الندوة اجتماعها الثانى ، في ٤ يوليه سنة ١٩٨٣ استكمل فيه الحوار وسمعت فيه وجهات النظر المختلفة ، وانتهى الاجتماع الى الاتفاق على تشكيل ثلاث لجان تقوم كل منها بدراسة المشكلة من وجهة نظرها وتعد توصياتها ومقترحاتها لتكون اساسا لمناقشات الندوة ، فتم تشكيل لجنة فنية هندسية ، وأخرى سياسية اجتماعية اقتصادية ، وثالثة تشريعية .

وعقدت هذه اللجان الثلاث اجتماعات عديدة في المدة من ٧ اغسطس سنة ١٩٨٣ الى ١٨ من اكتوبر ١٩٨٣ وقدمت كل منها توصياتها واقتراحاتها . وكشفت هذه التوصيات عن اتفاق شبه كامل بين اللجان الثلاث حول الاسباب الرئيسية للمشكلة ووسائل علاجها ، وان الخلاف ينحصر في بعض التفاصيل وهو اختلاف طبيعى مرده أن كلا من اللجان الثلاث ينظر الى المشكلة من زاوية مختلفة عن الأخرى ، ومع ذلك فقد غطت هذه التوصيات عناصر المشكلة جميعا فتطرقت الى الاراضى اللازمة لاقامة المساكن وكيفية ترشيدها واستخدامها ومنع المضاربة عليها ، كما تطرقت الى التمويل وكيفية تحديد مصادره والتركيز على مصدر دون الآخر ، والى مواد البناء وكيفية تحديثها بما يساير متطلبات العصر ويتلاءم مع ظروف البيئة ، والى تصميم المسكن ومدى الحاجة الى ابتكار أنماط تتلاءم مع متطلبات المواطنين ، والى جهاز التشييد وكيفية تدعيمه بالآلات والمعدات والعمالة الفنية المدربة ، والى العلاقة بين المالك والمستأجر فنبهت الى ضرورة اقامة التوازن بينهما ، والى ضرورة الاهتمام بالترميم والصيانة وتحميلها للمستفيد الأول من هذه الاعمال وهو شاغل الوحدة مالكا كان أو مستأجرا ، والى ضرورة حث الملاك على تشطيب المساكن التى يتراخون في تشطيبها .

وبحمد الله جاءت هذه التوصيات متفقة في خطوطها الرئيسية مع الاتجاه الذي تسير فيه الوزارة ، والذي بدأت فعلا في تنفيذه ، وبعضها الآخر في طريق التنفيذ ، فعلى سبيل المثال - في مجال منع المضاربة على الاراضى ، عرضت مذكرة على اللجنة العليا للسياسات للتوصية بعدم التصرف في الاراضى المملوكة للدولة أو الهيئات العامة أو الهيئات المحلية أو القطاع العام بالبيع وقصره على تقرير حق الانتفاع ، وأقرت اللجنة العليا للسياسات هذه التوصية ، وفي مجال صيانة الثروة العقارية وحث الملاك على تشطيب المساكن أصدرت الوزارة عدة قرارات بتيسير الاقراض للملاك والمستأجرين للصيانة أو الترميم أو التشطيب وتقديم كل عون لهم .

وفي مجال توفير مواد البناء أقامت وتقيم العديد من المشروعات لصناعة مواد البناء أو تطوير هذه الصناعات وتشجيع بدائل الطوب الاحمر ، وفي مجال اقامة علاقة متوازنة بين المالك والمستأجر استصدرت الوزارة القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الذى قرر لأول مرة منذ أكثر من ثلاثين عاما مزايا خاصة للملاك تشجيعا للراغبين في الاستثمار في مجال البناء ، كما تمضى الوزارة في سياسة اقامة المدن الجديدة بهدف خلق مجتمعات عمرانية جديدة تفسح المجال امام المواطنين لتوفير فرص العمل والسكن معا ، وكلها تتفق مع توصيات الندوة ، وليس هذا غضا لقيمة هذه التوصيات وانما هو تأكيد لان الوزارة تسير في الاتجاه الصحيح .

وقد شكلت لجنة من السادة مقررى اللجان الثلاث بالاشتراك مع بعض المسؤولين بالوزارة بقصد ترتيب وتبويب التوصيات التى خلصت اليها اللجان ، وقامت هذه اللجنة بتجميع التوصيات المشتركة التى اتفق عليها رأى اللجان الثلاث ، كما قامت بتجميع التوصيات التى انفردت بها بعض اللجان دون الاخرى . وبتاريخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٨٤ عقدت الندوة جلسة ختامية تليت فيها توصيات اللجان الثلاث فأقرتها وأوصى بعض أعضاء الندوة بايجاد هيئة تتولى متابعة تنفيذ هذه التوصيات ، وأوصى البعض الاخر بتقديم هذه التوصيات بإحالتها الى الجهات المختصة لتتولى اختيار الطرق المناسبة لتنفيذها ، فبعضها يحتاج الى استصدار قانون ، وبعضها يحتاج الى استصدار قرار من رئيس الجمهورية أو من رئيس الوزراء أو من الوزير المختص بحسب الأحوال .

والواقع ان الندوة حققت الغاية المرجوة منها ، وعن طريقها تم تجميع مجموعة كبيرة من الآراء والمقترحات التى قدمها نخبة من ابناء مصر المخلصين على اختلاف مذاهبهم وميولهم وان اختلفوا في الوسائل والاساليب الا أنهم يتفقون جميعا على الأهداف والغايات .

وقد أثرتنا ان نرصد هذه الافكار جميعا في هذا المجلد زادا ومعينا لكل من يتصدى للمشكلة ، فكل رأى او فكرة أو إقتراح اثر في هذه الندوة سيكون بلا شك محل التقدير والاعتبار ، وسيكون موضعا لدراسة دقيقة متأنية نخلص منها الى حلول نأمل أن تسهم اسهاما فعالا في ابعاد شبح هذه المشكلة ، وتمكننا من اللحاق بركب الدول التى سبقتنا الى السيطرة عليها ..

نسأل الله لنا السداد والتوفيق ، انه نعم المولى ونعم النصير .

محتويات الكتاب

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء
Housing & Building National Research Center
Since 1954

وزير التعمير

والدولة للإسكان واستصلاح الاراضى

مهندس

(حسب الله محمد الكفراوى)

فهرست

أعضاء الندوة

البيان	رقم الصفحة
أعضاء الندوة	٩
بيان التشريعات و الوثائق التي وزعت على أعضاء الندوة	١٥
محضر الإجتماع الأول للندوة بتاريخ ١٤/٦/١٩٨٣	١٨
اللجان - أعضاء اللجان	٣١
محضر الإجتماع الثاني للندوة بتاريخ ٤/٧/١٩٨٣	٣٦
التوصيات:	
١- التوصيات التي أقرتها اللجان الثلاث المنبثقة من ندوة مناقشة مشكلة الإسكان	٦٠
ب- التوصيات التي انفردت بها بعض اللجان دون الأخرى	٦٤
- اجتماعات اللجنة الهندسية الفنية .	٦٨
- توصيات " " "	١٠٧
- اجتماعات لجنة السياسات الإجتماعية الاقتصادية	١١٥
- توصيات " " "	٢٠٣
- اجتماعات لجنة التشريعات والقوانين .	٢٠٩
- توصيات " " "	٢٤٥
- محضر الجلسة الختامية للندوة بتاريخ ١٨/٢/١٩٨٤	٢٤٧
التوصيات:	
١- التوصيات التي أقرتها اللجان الثلاث المنبثقة من ندوة مناقشة مشكلة الإسكان .	٢٥٧
ب- التوصيات التي انفردت بها بعض اللجان دون الأخرى	٢٦١