

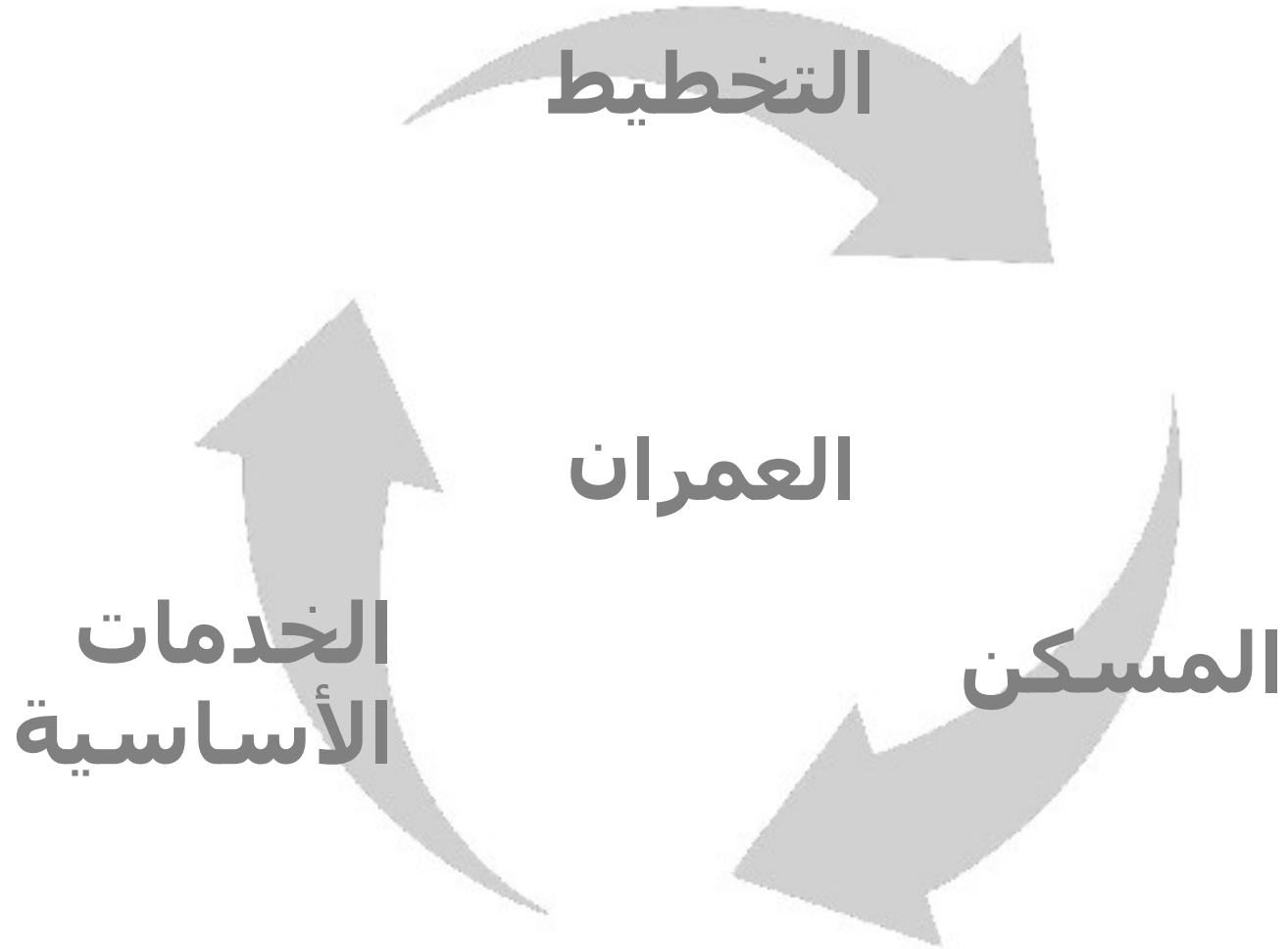
الحق فى السكن فى ظل خصخصة العمران

يحيى شوكت

وزارة الإسكان  العدل

ShadowMinistryOfHousing.org

القاهرة، سبتمبر 2012



سياسة الحكومة المصرية

الخطة الخمسية الخامسة 2002-2007

- توفير الخدمات الإجتماعية من مياه الشرب والصرف الصحى
- تحقيق العدالة الإجتماعية من خلال رفع كفاءة نظم الخدمات لمحدودى الدخل
- دعم نظم التكافل الإجتماعى من خلال تفعيل اللامركزية
- دعم التوازن الإقليمى من خلال برنامج تنمية الصعيد

دعم القطاع الخاص



THE WORLD BANK



Public Private Partnership Central Unit



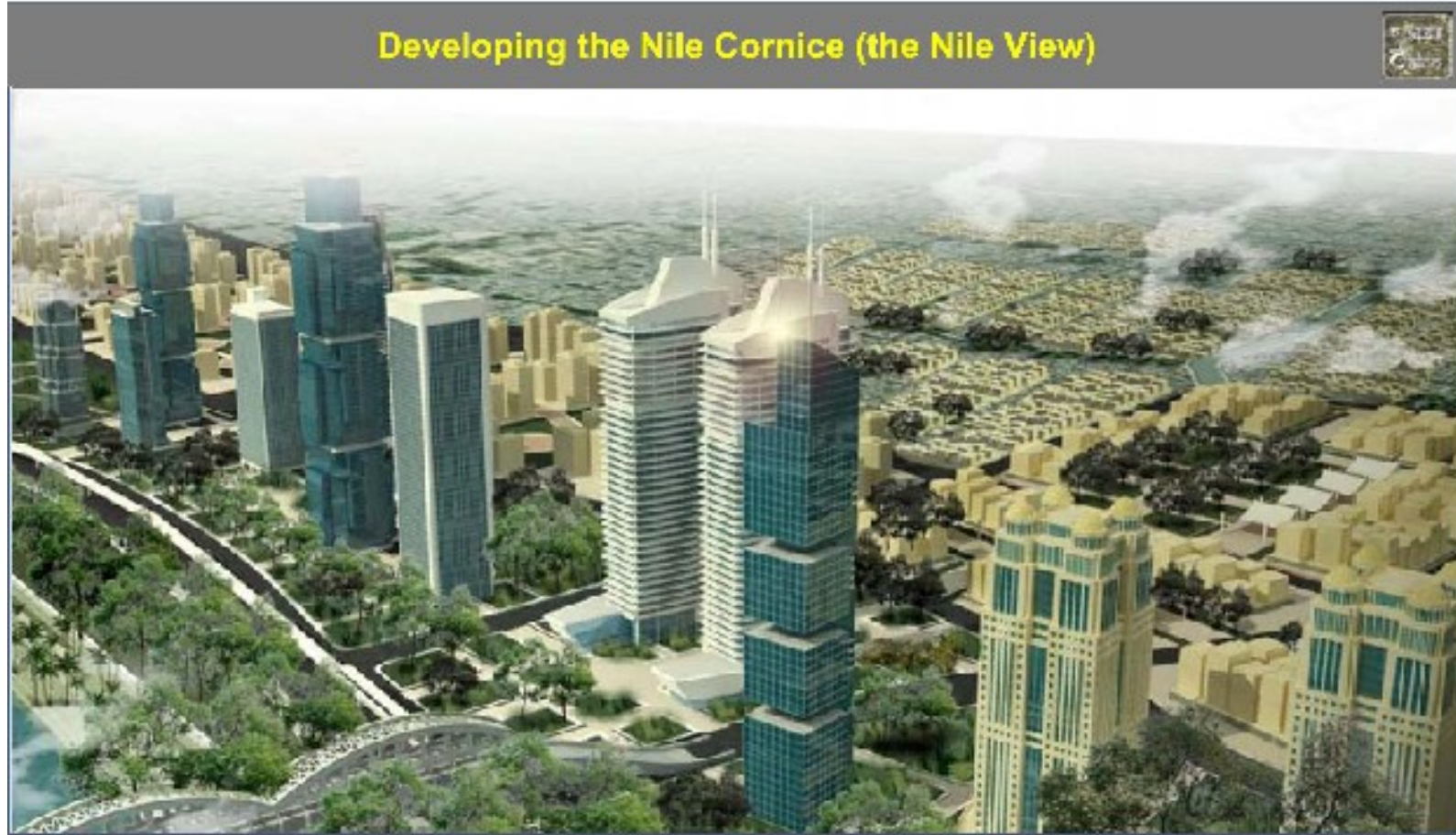
- توسيع الخصخصة ومشاريع الشراكة مع القطاع الخاص PPP
- إزاحة الموانع على مشاركة القطاع الخاص
- خطط لإعادة توزيع الدعم (حتى إلغائه تدريجيا)

التخطيط العمرانى



- مخططات إستراتيجية تهدف إلى "إستعادة رونق المدينة التخطيطية والمعماري والقضاء على ظاهرة العشوائيات"

التخطيط العمرانى



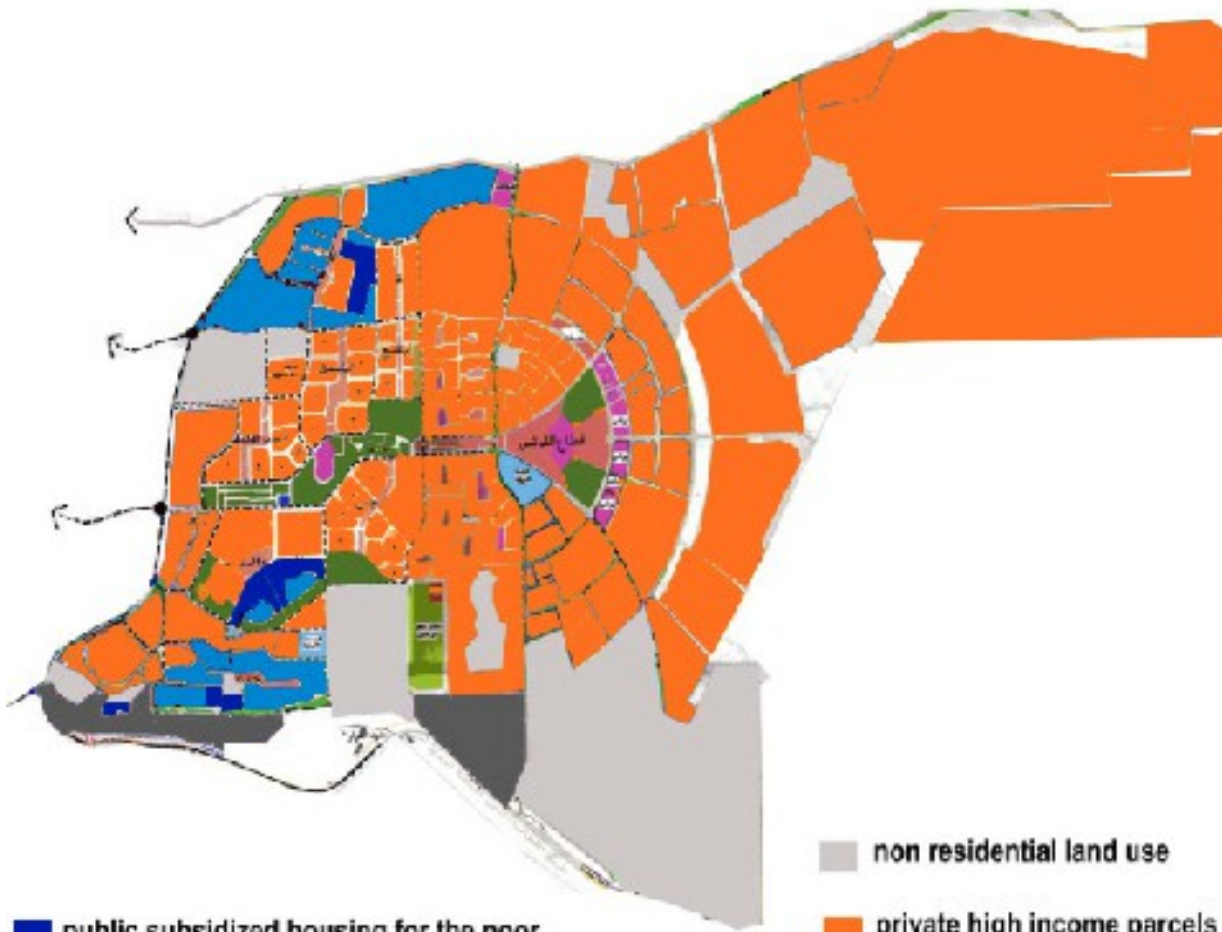
- مخطط القاهرة 2050، كورنيش بولاق أبو العلا

التخطيط العمرانى

- تصدى الأهالى لعمليات التهجير والإخلاء القسرى تحت غطاء قانون نزع الملكية للمنفعة العامة فى عدة مناطق مثل: جزيرة القرصاية وجزيرة الذهب إمبابة رملة بولاق مثلث ماسبيرو (بولاق)



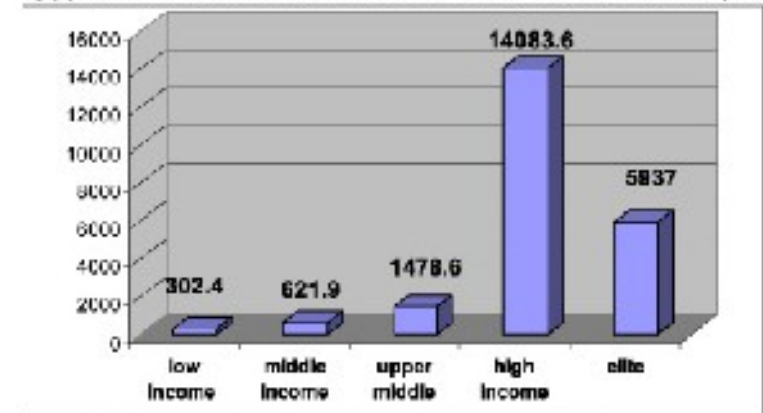
التخطيط العمرانى



- public subsidized housing for the poor
- public subsidized housing for middle income
- private and collective housing society for middle
- upper middle private apartment houses' land parcels
- private construction companies building apartment houses for upper middle classes
- private high income parcels to build villa/ single family
- luxury private residential compounds
- elite gated communities
- non residential land use
- light industrial zones



Fig (3): the ultimate allocated residential area for each socio-economic class by hectares by



Source: Adapted from New Cairo city housing policy, NUCA 2005.

وليد بيومى، 2009

إسكان محدودى الدخل

• إصلاح القطاع العقارى من خلال تحفيز القطاع الخاص لدخول قطاعى التمويل والتشييد لمحدودى الدخل نظرا لتآكل القدرة الشرائية لمحدودى الدخل نظرا لعدم إتزان السوق بسبب قانون الإيجار القديم



• إصلاح القطاع من خلال الترشيح التدريجى للدعم عن طريق توسيع نظام التأجير لأدنى فئات الدخل

• السماح للأجانب بشراء أراضى وعقارات فى مصر لتنشيط قطاع التشييد

إسكان محدودى الدخل

- غياب آلية لحماية القدرة الشرائية
- لمحدودى الدخل فى وجه تسليع القطاع العقارى مثل ضرائب: عقارية /الربحية على رأس المال/ الورث
- التمويل العقارى يخدم المطورين فقط فى التصرف فى الوحدات الغير مباعه
- فساد توزيع وحدات برامج الإسكان القومى وعدم ملاءمة التصميم والموقع للخصوصيات الثقافية والإجتماعية
- سد القطاع الغير رسمى للعجز فى توفير وحدات لمحدودى الدخل



مياه الشرب والصرف الصحي

- تأسيس جهاز تنظيم مياه الشرب والصرف الصحي وحماية المستهلك طبقا للقرار الجمهوري رقم 136 لسنة 2004 "لإرتقاء بخدمات مياه الشرب والصرف الصحي من خلال تحقيق التوازن بين مصالح جميع الأطراف في إطار من المبادئ العامة المتمثلة في الشفافية والكفاءة وحماية حقوق المستهلكين"



مياه الشرب والصرف الصحي

- تراجع نصيب الفرد من مياه الشرب بين عامى 2010-2011
- فشل رقابة الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي على إستعمالات مياه الشرب من رى ملاعب الجولف والمناطق الخضراء وعلى جودتها بالمحطات الأهلية بعدة قرى
- فشل وفساد إدارة القطاع الخاص فى إدارة القطاع فى عدة مدن أوروبية وإعادة الشركات للإدارة المحلية Remunicipalization (فرنسا، إيطاليا)



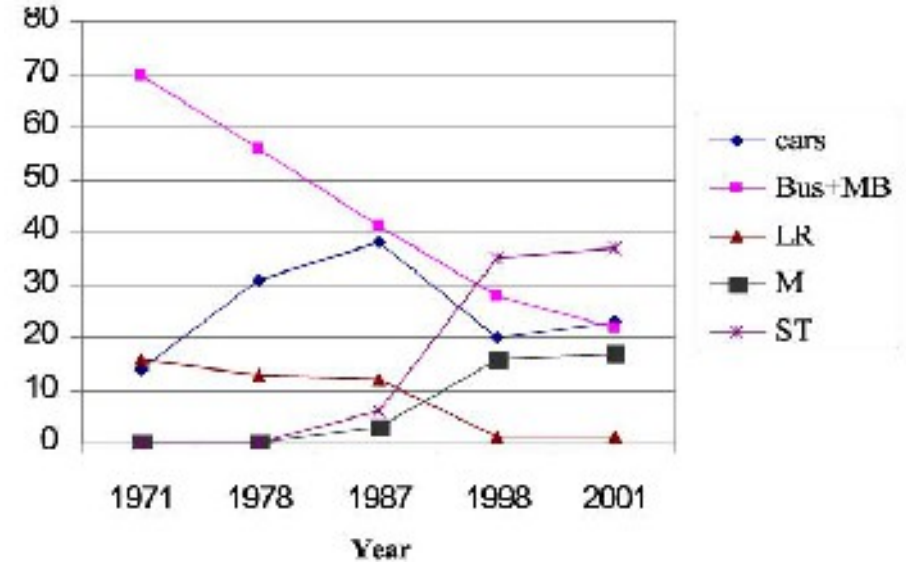
الأهرام



allegriacairo.com

التنقل والمواصلات العامة

- خفض الإنفاق العام على قطاع التنقل نتيجة سياسات الإصلاح الإقتصادي
- تركيز الإنفاق على مترو الأنفاق وتجاهل الأتوبيسات العامة
- سد القطاع الخاص الغير رسمي (المكروباصات) للعجز
- غياب الرقابة الحكومية على معايير ومستوى خدمة القطاع الخاص الغير رسمي



إدارة المخلفات الصلبة، الزبالة

- تحويله من قطاع خاص غير رسمى إلى قطاع خاص رسمى نتيجة تطبيق برنامج الإصلاح الإقتصادى فى تسعينيات القرن الماضى
- دخول الشركات متعددة الجنسيات لسوق إدارة المخلفات الصلبة



إدارة المخلفات الصلبة، الزبالة

- ربط تحصيل رسوم الجمع بفاتورة الكهرباء
- ضعف واضطراب الخدمة عبر العقد الماضى
- غياب الرقابة الحكومية على مستوى الخدمة وضعف الحكومات المحلية فى التصدى للشركات متعددة الجنسيات لفسخ العقود
- اضطراب منظومة مجتمعات جامعى القمامة الأصليين، الزبالين



التحرير

خاتمة

عن القطاع الخاص والخصخصة:

- تجربة مصر فى نقل بعض مسئولية الخدمات العامة إلى القطاع الخاص الرسمى لم يسفر عنها تحسن ملحوظ فى الخدمة إن لم يحدث فيها تراجع مع زيادة مصاريف الخدمة وسد القطاع الخاص الغير رسمى للعجز
- على الجهات التمويلية أن تعمل على تحويل إستثماراتها فى القطاع الخدمى مثل مياه الشرب والطاقة من نشاط المقاولات إلى التركيز على رفع الكفاءة الإدارية ودراسة طرق عادلة لترشيد إستخدام الموارد
- على الجهات التمويلية الفصل ما بين آلية سوق القطاع الخاص وآلية تقديم الخدمات العامة للمواطنين

خاتمة

عن العدالة الإجتماعية – المشاركة:

- سيظل خلل منظومة المجتمع العمرانى إن لم تتم عملية إشراك جادة للمجتمعات فى عمليات التنمية العمرانية والإسكان والخدمات الأساسية
- إصلاح وتطهير منظومة الحكم المحلى لتتحول لأداة تمثيل ديمقراطية للمجتمعات
- إخضاع قانون نزع الملكية للمنفعة العامة لمعايير واضحة وعادلة
- توسيع إشراك منظمات المجتمع المدنى المثبوت تمثيلها عن المجتمع أو القضية محل الدراسة
- شفافية السياسات والمشاريع وتوفير المعلومات للمجتمع بطريقة أكثر وضوحا

للتواصل

مدونة:

ShadowMinistryOfHousing.org

بريد:

info@ShadowMinistryOfHousing.org

تويتر:

[@ShadowMoH](https://twitter.com/ShadowMoH)