



جرى على قطاع الفنادق الاهلية في بغداد خلال فترة سيادة العنف في الشارع العراقي ماجرى على اغلب المهن والقطاعات الاخرى، من توقف في العمل وتعطل في المشاريع، وكانت السمة البارزة في قطاع الفنادق هي شحة الزبائن مما قاد الى الاغلاق. لكن التحسن الامني الملحوظ الذي شهدته العاصمة بعد نجاح خطة فرض القانون، شجع الكثير من اصحاب الفنادق على فتح ابواب فنادقهم للزبائن القادمي، وهم عموماً من المحافظات العراقية المختلفة.

بعد الاستقرار النسبي.. فنادق بغداد تستعيد زبائنها

خلال تخصيص الوفود لها والدعوة إلى تقديم العروض من الفنادق لتقديم افضل خدمة إلى الوفود . فضلاً عن امكانية الهيئة اعطاء قروض إلى اصحاب الفنادق لترميم واستبدال الاثاث، لأن معظمنا لا يستطيع أن يرمم او يغير شيئاً بسبب ضعف القدرة المالية.

الزبائن

يقول المواطن جابر حميد ، وهو من محافظة الكوت ويقيم في احد فنادق السعدون بانته جاء إلى بغداد لإنجاز معاملة بيع بيته في منطقة بغداد الجديدة، وليس لديه اقارب في بغداد فاختار الفندق مكانا لمبئته حتى انجاز معاملته. ويرى جابر بانته لولا تحسن الوضع الامني لما استطاع القدوم إلى بغداد والنزول في احد فنادقها، ففي الاعوام السابقة لم يكن هذا ممكناً. بعض من طلاب جامعة بغداد في مجمع الجادرية ، وهم من اكثر من محافظة يقولون ان تحسن الوضع الامني هو ما جعلهم يختارون ترك القسم الداخلي الذي كانوا يقيمون فيه بسبب سوء الخدمات التي يقدمها، واختاروا فندقاً مع تخفيضات مغرية قدمها لهم صاحب الفندق لكي يبقوا طوال السنة الدراسية.

العراق، فعندنا إلى العمل، ونحن نستقبل النزلاء، فكل يوم لدينا ٨ الى ١٠ شقق، ولكن ايضاً لدينا مشاكلنا واكثرها تعقيداً هي مشكلة الكهرباء ومشكلة الوقود. شركة توزيع المنتجات النفطية تعطينا حصة ١٩٥٠ لتراً شهرياً، ونحن نستهلك اكثر من هذه الحصة بسبب تشغيل المولدات والمصاعد والسخانات طوال اليوم، وفي الصيف التكييف، كل هذا يحتاج إلى وقود ونحن لدينا مولدات سعة الاولى ٢٥٠كي في والثانية ٤٠٠كي هذه المولدات بحجم واحد وهو ٢٥٠ كي . وتعطينا الوقود على هذا الاساس . ويضيف : ان ورقة الكهرباء تانياً بقيمة ٧٠٠ الف دينار واحياناً اكثر، ولو كانت الكهرباء تانياً بشكل منتظم ومتواصل فان مثل هذا المبلغ يعتبر اعتيادياً لانه يخلصنا من اجور تصليح المولدات والوقود ومتاعب تجديد دفتر الحصة للحصول على الوقود.

ويضيف ابو عبد الله قائلاً : هيئة السياحة لاتتعامل معنا بشكل ايجابي وانما يقتصر عملها على الاهتمام بالاجازة وفرض الغرامات والمخالفات. والمفروض منها الاهتمام بالفنادق من

الاجازة وبعض الاعمال الروتينية. ويؤكد ابو منير أن اكثر مشاكلنا تتعلق بالكهرباء، وبسبب قلة تجهيزنا بها فنحن نضطر إلى تشغيل المولدة (٢٤) ساعة، وهذا يكلف الكثير. ولذلك تكون اسعار الفنادق في بعض الاحيان مرتفعة بسبب كلفة تشغيل المولدات، ورغم ضعف العمل الا ان الاسل في تحسن الاوضاع اكثر وازدياد النزلاء هو مايدفعنا لفتح فنادقنا ومواصلة العمل.

هيئة السياحة مرة أخرى !

في شارع ٦٢ يقع فندق المهاجر. وهو عبارة عن شقق سياحية مؤثقة، وتتكون الشقة من غرفتين وصالة وحمام ومطبخ، وهو نظام آخر للفنادق السياحية قد يفضله بعض النزلاء بسبب وجود المطبخ وصالة الاستقبال. فندق المهاجر هو الآخر اغلق بسبب مشكلات الوضع الامني. وحسب ابو عبد الله صاحب الفندق فان فندقه قد تعرض إلى اضرار كبيرة نتيجة انفجار وقع قربه، وتعرض للسرقه ايضاً، ولكن الحاجة إلى العمل والرغبة في اعادة الفندق قد دفعتا إلى اعاده فتحه. يقول ابو عبدالله: وجدنا الفرصة سانحة بسبب جهود الحكومة في القضاء على الارهاب والمليشيات والتي كانت تهدد الوضع في

الفندق قبل اربعة اشهر بسبب تحسن الوضع الامني، ولكن عدد النزلاء قليل. فالحجوز لدينا تقريباً ٨ غرف يومياً، وفي ايام العطل احياناً لا يكون لدينا اي نزيل. ويرى عماد بان الوفود مهمة في تنشيط عمل الفنادق. وعن اهم المشاكل التي يعانيون منها يقول ان اكثر المعضلات التي نواجهها هي الكهرباء، وقلة تجهيزنا بالوقود، وعدم تعامل هيئة السياحة معنا بشكل فعال. ويضيف: بالرغم من أن عملنا ضعيف ومردوده المالي مازال قليلاً، الا ان الضرائب تشكل نقلاً ايضاً، مثل ضريبة ممارسة المهنة وضريبة للاعلان، وضريبة رسم اجازة المهنة واجازة الصحة. وهذه النفقات لاتشجعنا على تطوير خدماتنا الفندقية للزبائن وفق المعايير السياحية المتعارف عليها.

هيئة السياحة وتنشيط العمل

زاما ابو منير، مدير فندق قصر الشرق والواقع في منطقة المسبح يعتقد بان هيئة السياحة لاتتعاون مع اصحاب الفنادق. وهي لتبعت لهم وفودا ولاطلب تقديم عروض من الفنادق بخدماتها المقدمة للنزيل، وطبيعة الفندق حتى يكون معيارا لتخصيص الوفود. واضاف أن هيئة السياحة عملها الان يقتصر على تجديد



بغداد/ وائل نعمة
فندق ومطعم القصر العباسي على سبيل المثال، وهو يقع قريباً من ساحة كهرمانة وأنشئ عام ١٩٦٩، كان قد اغلق في عام ٢٠٠٤ مع بدايات عمليات العنف في الشارع البغدادي، لكنه فتح ابوابه قبل ثلاثة اشهر. يقول فارس نوماس مسؤول الإدارة : اغلقنا الفندق عام ٢٠٠٤ بسبب أعمال العنف، وتوقف العمل نهائياً في الفترة اللاحقة. لكننا عدنا لافتتاح الفندق قبل ثلاثة اشهر فقط بسبب التحسن الامني وحركة الشوارع. نستقبل الان يوميا عددا من الزبائن يشغلون ٢٠غرفة النزلاء. ويقل هذا العدد طبعاً في ايام العطل وفي يومي الخميس والجمعة. ولدينا مقيمون يحجزون غرفهم لشهر او اكثر، معظمهم طلاب ونحن ايضاً لانملك قاعات للمناسبات والامركز انترنت. فخدماتنا ضعيفة وهذا يقلل من عدد النزلاء. وعن اهم المشاكل الحالية يقول مشكلتنا تتلخص في شحة المياه المتوفرة للفندق، وكذلك قلة الكهرباء وانقطاعها لفترات طويلة.

البحث عن الوفود

اما عماد احمد، مدير فندق اطلس في شارع السعدون، فيقول انهم اعادوا افتتاح

البحث عن سكن.. أزمة تضع في البيانات والاحصاءات!

الى مناطق أمنة نسبياً. وهذا شكل ضغطا اسكانيا اضافيا على المناطق التي نزحوا اليها والعائدة الى محافظات معينة. ارتفاع ملحوظ في تكاليف بناء الوحدة السكنية شهدت تكاليف البناء ارتفاعا ملحوظا عما كانت عليه قبل عام ٢٠٠٣ بسبب ارتفاع اسعار مواد البناء، واجور العمل، مما انعكس سلبيا باتجاه زيادة العجز السكني في العراق. فعلى سبيل المثال ان كلفة بناء المتر المربع الواحد في عام ٢٠٠٢ كانت حوالي ٤٦٧٧٩ ديناراً، في حين بلغت كلفة بناء المتر المربع الواحد عام ٢٠٠٥ ١٨٨٧٢٢ ديناراً. (١٥٢٨٢٦) ديناراً. اما في عام ٢٠٠٧ فقد بلغت كلفة بناء المتر المربع الواحد ١٨٨٧٢٢ ديناراً. وحسب تقديرات الخبراء فان العراق يحتاج الى نحو ٢ مليون وحدة سكنية لغاية عام ٢٠١٥ موزعة على كافة المحافظات. وهذا الرقم الكبير يحتاج تظافر جميع الجهود ووضع استراتيجيات تخطيطية وتنموية، اي حدود ٢٥٠ الف وحدة سنوياً وهذا يتطلب جهداً اكبر من امكانيات المصرف وخارج امكانيات المصارف الحكومية والاهلية. وخلال عام ٢٠٠٧ قام المصرف باقراض مواطنين لغرض تشييد دور سكنية لهم، إذ منح اكثر من ١٤٠٠٠ دفعة قرض، وبذلك يكون قد ساهم في اضافة اكثر من ٤٦٠٠ وحدة سكنية. ومن المثل الارتفاع الى اكثر من ١٠٠٠٠ وحدة سكنية خلال عام ٢٠٠٨. ويطمح المصرف العقاري في المساهمة الجادة والفعالة في التخفيف من حجم معاناة المواطن بمساعدته في الحصول على السكن اللائق والكريم . وذلك من خلال الاستثمار بالاقرض الحالي، على الرغم من محدودية التمويل قياساً بحجم الطلب. وطوحتنا الاكبر هو تشييد مجمعات منخفضة الكلفة وعالية الجودة على شكل عمارات وابراج سكنية ذات ١٠ طوابق فاكثر، وتجهيزها بالكهرباء من خلال الطاقة الشمسية وذلك من خلال المساهمة في شركة للاعمار والتشييد. وللعلم فقط، فان بعض المواطنين قدموا طلبات الحصول على القرض من المصرف العقاري منذ بداية عام ٢٠٠٧، وهم ينتظرون الفرج من المصرف!.

الممر الاساسي لمعرفة العجز السكني، والحاجة السكنية، ومدى التوقع في زيادة الطلب على المساكن مستقبلاً، والتخطيط السليم لتحقيق التوازن بين الطلب على الوحدات السكنية الصالحة للسكن وبين المعروض منها، الا ان قطاع البناء والتشييد كغيره من القطاعات يعاني حالياً من التدهور الواضح في الخدمات التي يقدمها، وخاصة في مجال بناء الوحدات السكنية، والتي لا تتناسب مع الزيادة السكانية، حيث هناك ضغط سكاني في عموم محافظات العراق، مقابل شحة الضغوط على المساكن نتيجة تقديم الخدمات العامة وتوفر فرص العمل، بالإضافة الى بروز عامل جديد وطارئ الا الانمائي، ومن خلال الخطط الوزارية التخصيصية وشركات القطاع الخاص. ويقول وكيل وزارة التخطيط، رئيس الجهاز المركزي للاحصاء الدكتور مهدي العلق عن هذه الأزمة: ان معرفة الواقع السكني يعني

من الجهاز المركزي للاحصاء وتكنولوجيا المعلومات. غرفة العمليات: ارتفاع كلف جميع المشاريع السكنية في غرفة العمليات المركزية التابعة لوزارة الاعمار والاسكان التقنيا رئيس غرفة العمليات المهندس عماد مصطفى يونس الذي حدثنا عن دور الوزارة في معالجة هذه الأزمة فقال: في عام ٢٠٠٥ كان عدد المجمعات السكنية التي يجري تنفيذها (٥) مجمعات بكلفة ١٠٢ مليار دينار، ثم قامت الوزارة وبعد تشكيل حكومة الوحدة الوطنية عام ٢٠٠٦ وبالتنسيق مع الجهات الانمائي، ومن خلال الخطط الوزارية ومنها وزارة المالية ووزارة التخطيط والتعاون الانمائي، وشركات القطاع الخاص. ويقول وكيل وزارة التخطيط، رئيس الجهاز المركزي للاحصاء الدكتور مهدي العلق عن هذه الأزمة: ان معرفة الواقع السكني يعني

اخرى. وانخفاض مستوى دخل الفرد بسبب الانخفاض الكبير في الناتج الوطني الاجمالي. وارتفاع كلفة التشييد (البناء) بسبب نقص المهنيين والفنيين والعمال المهرة، فضلاً عن ارتفاع اجورهم. والا هم من كل تلك الافتقار الى سياسة اسكانية واضحة ومستقرة ومستمرة تنفذها الدولة وارتفاع كلفة انشاء الوحدات السكنية. كما ادى انتشار ظاهرة التهجير واعداد المهجرين بعد احداث ٢٠٠٣ في الفترة الماضية الى اضافة تعقيدات جديدة. ان يعيش غالبية المهجرين داخلها في مناطق تسودها ظروف سيئة للغاية تفتقر الى اسبسط الخدمات وسبل الراحة. وقد ادت الاسباب المذكورة نفا الى ان مجموع الحاجة السكنية سيبلغ عام ٢٠١٥ حوالي (٣٥٢٨٥٨٥) وحدة سكنية ببدأت من عام ٢٠٠٦ الى ٢٠١٥ اي بواقع (٣٥٢٨٥٩) وحدة سكنية سنوياً، حسب التقديرات التي اعنتها وزارة الاعمار والاسكان الصادرة على الاحصائيات الصادرة

قالت انها ارملة تسكن مع ابنتها في دار شقيقها الا ان زوجته ما انفكت تضايقها ما جعلها تبيع مصوغاتها وتستدين لتشتري قطعة ارض قرب دار شقيقها، وجاءت لاستلام القرض الخاص بالبناء لتشييد سقف واربعة جدران يضمها وابنتها الطالبة الجامعية. اسباب أزمة السكن بعد الاستماع الى معاناة المتحدثين كان لا بد لنا ان نبحث عن اسباب تلك الأزمة، فقصدنا الوزارة المعنية بالتخفيف من أزمة السكن وليس حلها، فالحل كما اسلفنا يحتاج الى جهود جبارة او حتى الى انه متقاعد ولديه اربعة اولاد وامهم وامه هو. زوجته ربة بيت واشفقت عليه شقيقته بفرز حديقة دارها بمساحة ٧٥ متراً مربعاً لبناء (مشتمل) ينتشله هو واولاده من جور صاحب العمارة. وعندما سألته لماذا لم يحصل على قطعة ارض طيلة سنوات خدمته قال انه كان مطارداً من قبل النظام السابق كونه يحمل افكارا (هدامة). المواطنة ام اسراء

لا نلنا لا نملك شيهاً واحداً غير بيت العائلة. استطعت بجهودي واقتصادي ان اوفر مبلغاً واستدنت عليه لاكمل سعر قطعة ارض لا تتجاوز مساحتها المئة متر. وقدمت الى هنا للتعرف على شروط القروض الخاصة بالبناء. المواطن ابو هالة كان يتحدث بحسرة كونه يسكن شقة متداعية الجدران، تأكلها الرطوبة من كل الجوانب، ومع ذلك فان صاحبها يطالبه بين أونة واخرى بزيادة غير معقولة لبدل الاجار، مهددا اياه بالتخلية، مستنداً الى قانون الاجار رقم ٢٧ لسنة ٢٠٠٠ الذي يخوله بالطرد من الشقة. يقول ابو هالة انه متقاعد ولديه اربعة اولاد وامهم وامه هو. زوجته ربة بيت واشفقت عليه شقيقته بفرز حديقة دارها بمساحة ٧٥ متراً مربعاً لبناء (مشتمل) ينتشله هو واولاده من جور صاحب العمارة. وعندما سألته لماذا لم يحصل على قطعة ارض طيلة سنوات خدمته قال انه كان مطارداً من قبل النظام السابق كونه يحمل افكارا (هدامة). المواطنة ام اسراء

بغداد /المدي
وما أعدته الدوائر المعنية ليس لحل تلك الأزمة بل للتخفيف من حدتها قدر المستطاع. واثناء تواجدها في احد المصارف الذي يقدم قروض البناء التقينا عدداً من المواطنين الذين كانوا بانتظار اكمال معاملاتهم، ومنهم عرفنا حجم أزمة السكن التي تعصف بالمواطن. شرحوا واقع الحال الذي يزرخون تحت طائلته آمليين ان يجدوا لهم (سقف واربعة جدران) تقيهم وعوائلهم عاديات الزمن. تقول الموظفة نادية عبد الامير بالم: اسكن في غرفة مع اهل زوجي ٢٥ فرداً هم اشقاء زوجي في دار والدهم، وكلهم موظفون لا يملكون ثمن تسديد ايجار بيت متواضع، حيث الاجارات في ارتفاع مطرد. كما ان وجود اربع عوائل في دار مساحتها ٣٠٠ متر امر ليس بالهين. المشاكل تزداد عند قدوم اولاد جدد، فلدينا الان مجموعة من الابناء من عمر شهر الى عمر ١٨ سنة. تصوري تلك الحالة وما ينتج عنها من مشاكل بين الابناء والاسر، وفي النهاية علينا التحمل والرضوخ جميعاً

