قوانين الاسكان مستوردة ويجب تعديلها
الأبراج السكنية فيروس أوروبى أصاب القاهرة
الطريق الدائرى الجديد مشروع فاشل ونقل العاصمة .. ضرورة قومية

جريدة الحقيقية 1991/6/29م

فجرت كارثة برج المعادى الاخيرة كثيراً من التساؤلات حول الابراج السكنية ومدى ملائمتها للواقع المصرى ؟ وهل يمكن إزالة الادوار المخالفة ؟ وثغرات قوانين الاسكان ؟ حول هذا الموضوع وموضوعات أخرى كان هذا الحوار مع د. عبد الباقى إبراهيم أستاذ العمارة ورئيس الخبراء بالامم المتحدة سابقاً والفائز بلقب المعمارى العربى الأول عام 1988 م.

كيف ترى العمارة المصرية حالياً ؟ وما هو الفرق بيننا وبين الغرب؟

العمارة المصرية حالياً لا هوية لها ولا شخصية ، فهى مجموعة متناقضات وتعديات على اللوائح والقوانين وهذا يعبر عن الوضع الحضارى للمجتمع المصرى الذى فقد هويته وتسوده المتناقضات والمخالفات فى كل مجالاته وفكرنا المعمارى واقف لا يتحرك بعكس الغرب حيث يتحركون وفق ما يلائم بلادهم.

كارثة المعادى فجرت قضية الابراج التى أصبحت ظاهرة كيف ظهرت .. ولماذا ؟

الابراج السكنية ظاهرة مرضية تعانى منها المدينة المصرية خاصة القاهرة وهى عبارة عن فيروس انتقل الينا من أوروبا عن طريق اللوائح التنظيمية وقوانين المبانى والتعليم المعمارى رغم أن الغرب حالياً بدأ يتخلص من هذه الظاهرة وبالتحديد انجلترا فقد أصدرت تشريعاً يقضى بعدم زيادة ارتفاعات المبانى السكنية أكثر من خمسة أدوار لما ظهر فى الابراج من مشاكل اجتماعية وأمنية.

وكان من الاولى أن تتبع مصر هذا الاتجاه مما تملكه من صحراء شاسعة فلا بد أن يتغير الفكر لاتباع منهج الامتداد الرأسى بدلاً من الأفقى ولا يجب أن يتصور البعض أن ذلك يؤدى إلى تكاليف كبيرة لشبكة المرافق لأن من يعتقد ذلك قصير النظر وهذا هو حال المخطط المصرى مع القوانين التى تساعد بعض الرأسماليين الذين يسعون إلى الربح السريع بدون اعتبار لأى قيمة حضارية أو اجتماعية فيوجهون عمليات انشاء المبانى لحسابهم الخاص.

سمعنا عن إزالة الادوار المخالفة فى الابراج هل يمكن تحقيق هذا بلا خطورة على المناطق المجاورة والمبنى نفسه ؟

عملية إزالة الأدوار المخالفة ممكنة بشروط منها أن تسيرعملية التكسير بدقة وبطء .. ولكن فى رأيى أن هذا حل خيالى لان الدولة لا تستطيع أن تمنع التعديات فى الارتفاع أصلاً فكيف تستطيع تخفيض الارتفاعات ويقترح أن يتم فرض ضرائب على سكان الابراج وزيادة أسعار الخدمات بها كحلول لتحديد أو تخفيض نسبة وجود الابراج..

يدور الجدل حالياً حول قوانين الاسكان .. وضرورة تغييرها كيف ترى القوانين الحالية وما هو المطلوب تعديله ليخدم العمارة فى مصر ؟

هذه القوانين مستوردة من الدوله الاوربية خاصة فرنسا ولم تنظم بما يتلاءم مع طبيعة الواقع المصرى أو متطلبات البيئة العمرانية المصرية سواء بالنسبة للارتفاعات وربطها بعرض الشارع أو بالنسبة للتشكيل المعمارى أو لتحديد الايجارات أو الاستثمار العقارى.

ويجب تعديل هذه القوانين التى فشلت بحيث تطور لتساعد على الامتداد الافقى للعمران وتحدد الارتفاعات خاصة فى المناطق الجديدة وهذا يتطلب وجود قيادات إدارية منظمة لحركة العمران لان عدم توافرها وراء تأخر وجود القوانين العمرانية والملائمة كذلك يجب تطوير أنظمة التعليم المعمارى الذى لا يزال بعيداً عن العمارة ويعود لفكر الثلاثينات.

القاهرة الكبرى غرقت فى مشاكلها المعمارية وبدأ البحث عن حل مكان الطريق الدائرى .. ما هو تقييمك لهذا الحل ؟

المخطط المصرى يسعى دائماً إلى تخطيط المدن من وجهة النظر المرورية لان هذا الجانب من التخطيط هو ما ينفذ فى واقع الامر دون مراعاة للناس أوأى جوانب أخرى سواء معمارية أو غير معمارية فالهدف الذى أقيم من أجله الطريق الدائرى هو نقل حركة المرور من الداخل إلى الخارج لكن الذى نسيه المخططون ان الطريق سواء كان دائرياً أو غير ذلك لابد أن يجذب العمران على جانبيه بصورة رسمية أو غير رسمية وبالتالى لن نستطيع فى التنمية العمرانية على جانبى الطريق الدائرى، وسوف تلتحم هذه الامتدادات مع المدينة نفسها ومع ضعف الاجهزة القائمة على إدارة المدن فسوف يترتب على ذلك عدة آثار سلبية فالقاهرة ستصبح قاهرتين ويعود الطريق الخارجى إلى طريق داخلى مرة أخرى والامثلة على ذلك كثيرة فالطريق حول طنطا وبنها وغيرها من المدن التى حاولت توجيه المرور خارج المدينة فشلت والامثلة فى العالم كثيرة أيضاً وبعد فشل هذا الطريق المقترح سوف نبحث عن انشاء طريق دائرى جديد.

من بين المشاكل الخطيرة تعرض الاحياء القديمة للانهيار فى أى لحظة وانهيار منشآت عديدة بها بالفعل .. لماذا وكيف نحميها ؟

إنهيار الاحياء القديمة سوء تنظيم وإدارة وليس ضعف امكانيات فالخبرات المصرية موجودة فى إعتقادى، ان قوانين الاسكان التى ظهرت أيام الثورة وراء إنهيار المناطق والمبانى القديمة فالملاك الذين يتقاضون " ملاليم " من المستأجرين يسعون إلى هدم المبانى أكثر من صيانتها.

كما ان الدولة لم تعط دعوة المحافظة على التراث والاحياء القديمة الاهتمام المناسب لهذه المناطق كعلامات حضارية لها أهميتها السياحية وبالتالى الاقتصادية فى حين نرى الدول العربية تعطى أهمية خاصة لهذه المناطق فتنشئ أجهزة للمحافظة عليها مثلما حدث لمدينة فاس بالمغرب ودمشق بسوريا لكن فى مصر هناك أكثر من جهة مسئولة عن المكان الواحد، هيئة الآثار والاوقاف والمحافظة ، وقد عرضت أكثر من مرة فكرة انشاء جهاز لتطوير القاهرة القديمة لكنها رفضت لانها تتعرض لاختصاصات الجهات المذكورة وفكرة هذا الجهاز بسيطة فهو عبارة عن إدارة خاصة لها مصادر تمويل وخطة تستطيع جذب تمويل دولى وأستطيع أن أقول إن ما حدث ويحدث لأبى الهول سببه تعدد الجهات المسئولة.

هل هذا يعنى ضرورة البحث عن عاصمة جديدة كحل جذرى ؟

نقل العاصمة ضرورة قومية ملحة خاصة فى مراحل التحول الاقتصادى الذى تمر به البلاد وهناك الكثير من المناطق الملائمة لذلك مثل المنيا . ونحن على استعداد للقيام بهذا العمل فى فترة زمنية محدودة . لكن لابد قبل الشروع فى نقل العاصمة من توفير الخدمات مثل النقل والمواصلات .. والامر يتطلب قراراً سياسياً وان لم تسع الدولة إلى ذلك فى القريب ويبدأ بدراسة الامر دراسة جدية فإن القاهرة ستعانى مزيداً من التدهور فى كافة المرافق والخدمات.