

## بدأ إعادة التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية

دكتور عبد الباقي إبراهيم  
كبير خبراء الأمم المتحدة في التنمية العمرانية

سابقاً

إدراكاً بالأهمية الحضارية والاقتصادية لإعادة التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية والذي فقد على مدى السنوات السابقة عندما تضخمت المدن وانتشرت العشوائيات وأهدرت القيم العمرانية وازداد الضغط على المرافق والخدمات وانتشرت الأبراج وانحسرت المناطق الخضراء وتلوث العمران بيئياً وبصرياً وسمعياً الأمر الذي انعكس بالضرورة سلبياً على سلوكيات البشر فازداد العنف والتشاحن وأهدرت القيم والمبادئ وهو ما انعكس بدوره على أداء الفرد في الخدمات والإنتاج، لكل هذه الأسباب صدر قرار مجلس الوزراء في منتصف عام ١٩٩٧ بتشكيل اللجنة الوزارية لإعادة التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية تضم ثلاثة من الوزراء وسبعة من الخبراء المخططين والمعماريين والمهندسين بهدف طرح الحلول العاجلة والأجلة لتطوير البيئة العمرانية للمدينة والقرية المصرية بما في ذلك تطوير قوانين التخطيط والبناء والارتقاء بالأداء في مجال الشؤون البلدية والقروية أو في الحفاظ على الثروة العقارية أو في كشف الحجاب عن التراث المعماري المخفي تحت اللقنات وإبراز قيمه المعمارية أو في العناية بنظافة المدن والقرى والحد من الأمراض المتوطنة أو في إيواء المحتاجين ممن يفترشون الأرصفة ويتسترون بألواح الكرتون والصفائح، فكانت لفئة عظيمة من رئيس مجلس الوزراء لتنفيذ التطلعات الحضارية لرئيس الجمهورية الذي يرغب في أن يعود إلى المدينة والقرية المصرية ثوبها القشيب الذي فقدته وتمزقت أطرافه بعد أن كانت منارة العلم والعمران في العالم العربي. ونشطت اللجنة الوزارية وقدم خبراءؤها العديد من المذكرات والاقتراحات والتوصيات وبدأت أولى خطوات إعادة التوازن للبيئة العمرانية والمعمارية في القرار الوزاري الذي صدر لحصر وتسجيل المباني ذات القيمة المعمارية والتاريخية في مختلف المحافظات باعتبارها ثروة قومية لا بد من الحفاظ عليها وصيانتها واستثمارها ثقافياً. فكانت بمثابة أول السيل من إجراءات أخرى يتم التصدي لها تباعاً لإعادة التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية للمدينة المصرية بدأ من التخلص من الشوائب العالقة في قانون تنظيم البناء ولائحته التنفيذية التي تحد من الإبداع المعماري. فما الهدف مثلاً أن يكون البرج في العمائر السكنية نصف الواجهة.. وما يضير لو تغيرت أسس تصميم المناور في ظل التقنيات الحديثة وكيف يستوي تطبيق نفس النظم في القاهرة التاريخية كما في المناطق المتدهورة عمرانياً كما في مناطق الإسكان المتميز أو في منطقة وسط المدينة. فلكل منطقة خصائصها العمرانية التي تميزها.. وكيف يسمح قانون تنظيم البناء بمدى المبني بالمياه والكهرباء بغض النظر عن بياض الواجهات وترك الأعمدة الخرسانية كالشمعات أعلى المساكن.. لن يعود التوازن إلى البيئة العمرانية للمدينة المصرية إلا إذا عاد نظام البلديات الذي كان يطبق في الماضي القريب ويطبق في كل مدن العالم وهو النظام الذي يستطيع أن يتحكم في عمران المدينة ويمدها بالمرافق ويحافظ على طابعها المعماري وبيئتها النظيفة بعد أن فشلت الإدارة المحلية في ذلك.. لن يعود التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية للمدينة المصرية إلا إذا توفر التوازن بين التنمية العمرانية للمناطق الفقيرة داخل المدن و الإرتقاء بها مع التنمية العمرانية الاستثمارية خارجها في الضواحي والمدن الجديدة حتى يتوفر بذلك مبدأ التكافل الاجتماعي ويقل التفاوت الشديد بين الطبقات وهنا يصبح حتماً على شركات الاستثمار العقاري التي تتولى تعمير المناطق الجديدة أن تقوم بتطوير المناطق الفقيرة في إطار هامش استثماري بسيط. ولن يعود التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية للمدينة المصرية إلا بصيانة الثروة العقارية التي تنهار مع الوقت وذلك بزيادة الإيجارات التي تم خفضها إلى الحضيض أو بالتأمين الإجباري عليها كالتأمين على السيارات للتأكد من صيانتها وسلامتها. وهنا يمكن أن تقوم فئة جديدة من شركات صغيرة تختص بالصيانة في كل منطقة سكنية أو شارع يتضامن سكانه في اتحادات للشاغلين على مستوى وحدة الجوار وهنا يمكن للصندوق الاجتماعي أن يرفع هذه الشركات الصغيرة ويوفر لها الأجهزة

والمعدات والمواد التي تساعد على أداء مهمتها وتفتح آفاقا جديدة أمام الأيدي العاملة. ولن يعود التوازن للبيئة العمرانية والمعمارية للمدينة المصرية إلا إذا زرع كل مواطن شجرة أمام مسكنة ورعاها واشترك مع جيرانه في الشارع في تبييط الرصيف أمام مساكنهم من خلال اتحاد الشاغلين في وحدة الجوار و بالتعاون مع البلديات المحلية وقد يمتد هذا النشاط ليشمل دهان الواجهات وتجديدها وإضفاء التجانس عليها. وهذا هو دور الجمعيات الأهلية والمنظمات الثقافية والأحزاب السياسية ولن يعود التوازن العمراني والمعماري للمدينة المصرية إلا إذا انحسرت الأعداد الرهيبة من السيارات التي تحتل الشوارع والطرق كجراجات مفتوحة تملكها الدولة ودون أي مقابل ، فالشارع والطريق ملك المجتمع ، من يستغله أو يستثمره لابد وأن يكون بمقابل يدفعه للمجتمع أو يبحث له عن بديل بعد أن أصبحت السيارات وسيلة سهلة يتناولها الأولاد والبنات من الشباب والصغار .. وقد ازدحمت بها المواقع حول المدارس والكليات وهبطت بها السلوكيات وانحدرت بها الأخلاقيات ، ولن يعود التوازن العمراني والمعماري للمدينة المصرية إلا إذا نظمت مهنة الهندسة الاستشارية في مجال العمران بعد أن هبطت إلى أدنى المستويات وتساوى فيها الصغير بالكبير واختلط التخصص بالتخصص وكانت النتيجة هو هذا العمران القبيح الذي تتميز بها المدينة المصرية حاليا بعد أن كانت منارة للشرق والغرب معا وكما نظمت مهنة المقاولات لابد من تنظيم مهنة الاستشارات. ان اللوائح وشروط البناء لا تميز بين الغث والنفيس في التصميم ما دام البناء مستوفي لشروط الأمن والأمان وإذا كان بعض المحافظين قد اقتنعوا بضرورة وجود لجان للطابع تراجع التصميمات قبل إصدار تراخيص البناء إلا أن معظمهم لا يعظم هذا الاتجاه ويفتقد الآليات التي تساعد على توجيه اعمال هذه اللجان ان وجدت. وسوف يبقى اعادة التوازن للبيئة العمرانية والمعمارية للمدينة المصرية معلقا الى أن تزول الفوارق الشاسعة بين سكان العشش وسكان القصور ، ولن يعود التوازن الا اذا اخذنا بيد الفقراء والمحتاجين لمشاركتهم للمساهمة في بناء مساكنهم ان لم يكن بالمال فبالجهود الذاتية.. فمن بنى العشوائيات بجهد الذاتي يستطيع أن يبني مسكنة اذا توفرت له الآليات التي تساعد على البناء بالجهد الذاتي .. ولن يرضى هذه الفئة من ساكني العشش إلا المؤسسة العامة لإيواء المحتاجين ، توفر لهم الأرض والمكان وتساعدهم فنيا وماليا من أموال الزكاة ، وترتقي بهم اجتماعيا أولا ثم سكنيا وأخيرا توفر لهم الحرف التي تساعد على العيش. كما لن يعود التوازن للبيئة العمرانية والمعمارية للمدينة والقرية المصرية ما لم يراجع قانون التخطيط العمراني ويطور لياكب حركة العمران السريعة حيث ثبت بعد ستة عشر عاما من التطبيق بدون مراجعة أو تقييم أنه لم يحقق الأهداف منه .. فهو قانون اعد عام ١٩٧١ على غرار القانون البريطاني الذي اعد عام ١٩٦٠ وتم إصداره عام ١٩٨٢ بينما قوانين العمران في العالم تتطور وتراجع كل خمس سنوات لمواكبة حركة العمران وتطورها اجتماعيا واقتصاديا وتقنيا ولم يتعرض هذا القانون وغيره كقانون تنظيم البناء للبحث والدراسة التي تهدف إلى مراجعتها وتطويرها من قبل مراكز البحوث المسؤولة والأقسام الجامعية المتخصصة التي لا تعطي بحوث العمران المحلي الأهمية الكافية فهي لم تقدم علي سبيل المثال علاجا للأمراض الجلدية التي أصابت العمارات بالتنوعات والدمامل التي تمثلها أجهزة التكيف بأنواعها المختلفة كما لم تقدم علاجا لإيواء المحتاجين الذين يعيشون في الأكواخ والعشش الصفيح ولم تضع الأسلوب الذي يضفي الطابع المعماري على عمارة الشارع المصري باعتبار أن العمارة من الخارج ملكا للمجتمع ومن الداخل ملكا لصاحبها كما لم تتقدم بنتائج دراساتها لتطوير الإدارة المحلية ومديريات الإسكان فيها فنيا وماليا وإداريا وذلك من مبدأ الجامعة في خدمة المجتمع اكثر من الاستطرداد في النظريات والفلسفات الأكاديمية التي ليس لها أي مردود علمي أو تطبيقي لإعادة التوازن للبيئة العمرانية والمعمارية للمدينة والقرية المصرية ، والتي بدأت بواده تظهر من خلال قرارات مجلس الوزراء للحفاظ على التراث المعماري .. وسوف تتوالى القرارات وبنفس التوجه حتى يعود للمدينة المصرية توازنها العمراني والمعماري الذي فقدته.