محمد عبدالباقي.. رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية لـ«عالم المال»:

ثقافة صيانة العقارات فى مصر منعدمة ودراسات «الدويقة» أهملوها

كشف المهندس محمد عبدالباقي رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية عن الخطة المستقبلية للمركز والتى تتمثل فى توفير أنماط من الإسكان مختلفة تتماشى مع الظروف الاقتصادية والتطور التكنولوجى فى أساليب الأنشطة والبناء والتوسع خارج العاصمة وأوضح «عبدالباقى» أن هناك تحديات تواجه دراسات التخطيط العمرانى ومن أهمها إحجام الدولة عن تنفيذ القوانين الجديدة وتفعيلها والأخذ بعين الاعتبار الدراسات الهندسية والبيئية.

«عالم المال» التقت «عبدالباقى» وفى البداية سألناه عن أهم أهداف المركز فأجاب:

– مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية بيت خبرة فى الهندسة الاستشارية أسسه د. عبدالباقى إبراهيم، ود. حازم إبراهيم فى العام ١٩٨٠ بهدف إيجاد توازن بين مستويات الإسكان المختلفة سواء أصحاب الدخل المنخفض والمتوسط أو المرتفع مع توفير الخدمات بشكل يتناسب مع احتياجاتهم ومراعاة البعد البيئى لجميع المشروعات.

■ ما أهم المشروعات التى قام المركز بتخطيطها؟

– تطوير المنطقة حول حرم المكس وعمل مخطط استراتيجى لمحافظة أسيوط يهدف إلى حل المشاكل المزمنة فيها نظراً لارتفاع سعر الأراضى هناك والذى وصل إلى ٢٥ ألف جنيه وكان الحل هو إيجاد حيز عمرانى جديد بالتنسيق مع اللواء نبيل العزبى محافظ أسيوط لإنشاء أسيوط جديدة على الهضبة الغربية فى منطقة مرتفعة عن سطح الأرض بعيدة عن جميع الملوثات وكونها قريبة من مطار أسيوط الدولى

محمد عبدالباقى

ويأمل المركز أن تسع المرحلة الأولى من المشروع ١٠٠ ألف نسمة على الأقل لاستيعاب الفائض السكانى عام ٢٠٢٧، كما قام المركز فى بتطوير الإسكان الريفى بمدينة صلالة بجنوب سلطنة عمان لمنع تعديلات المراعى وتحجيم المشروعات السكنية، وتطوير الجزء القديم المتهدم من مدينة الهافوف بشرق المملكة العربية السعودية.

■ ما مدى سلطات المركز فى فرض القرارات؟

– المركز عبارة عن جهة إرشادية وليست تنفيذية ودور المركز يقتصر على عمل دراسات وأبحاث وتقديم المقترحات كما قدم المركز بالتنسيق مع وزارة الإسكان ١٢ دليل عمل تتضمن أساليب تطوير الحكم المحلى وكيفية إدارة المدن العشوائية والإسكان الريفى وتم تدريب ٣٧٥ كادراً من الحكم المحلى للارتقاء بالكوادر الفنية العاملة وأجهزة الحكم المحلى لتتماشى مع معطيات العصر.

■ هل تقدم المركز بدراسة سابقة لتطوير منشأة ناصر وهل تم الأخذ بها؟

– نعم هناك العديد من الدراسات قدمتها جمعية إيواء المحتاجين وهى جمعية أنشأها المركز بهدف الارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية وبالتنسيق مع الشركة الألمانية «جتى زاك» وبالتعاون مع المركز من خلال المهندس هانى المنياوى توصلت الدراسات لطبيعة المقطم الرسوبية وانعدام الصرف الصحى هناك مما يزيد من التشققات والتفجيرات فى المحاجر، وحرق القمامة أدى إلى سرعة تفكك طبقات الجبل وكان مصير هذه الدراسات الأدراج المغلقة للعمل بنظام رد الفعل وليس استباق الأحداث.

■ كيف ترى فى نظام البناء بالحوائط الحاملة؟

– نظام ناجح لأنه صديق للبيئة والحوائط تكون عازلة للصوت والحرارة لأنها سميكة وأيضاً فهو اقتصادى ويستخدم الخامات المتوفرة بالبيئة بعيداً عن الكتل الخرسانية ويعتبر نظاماً آمناً خاصة فى الأماكن التى تهددها الزلازل.

■ وبالنسبة لقانون صيانة العقارات فى مصر وكذا قانون البناء الموحد.. كيف تقيم تلك القوانين؟

– قوانين ناجحة لكن للأسف ثقافة الترميم والصيانة فى مصر منعدمة نظراً لاتباع قانون الإسكان القديم وتجميد القيم الإيجارية للوحدات منذ أكثر من خمسين عاماً لهذا فهى غير مجزية لمالكها.

حوار: **فاطمة صبرى**