بنك التعمير والإسكان
دفتر توفير الأطفال/الشباب

الأهرام الاقتصادى

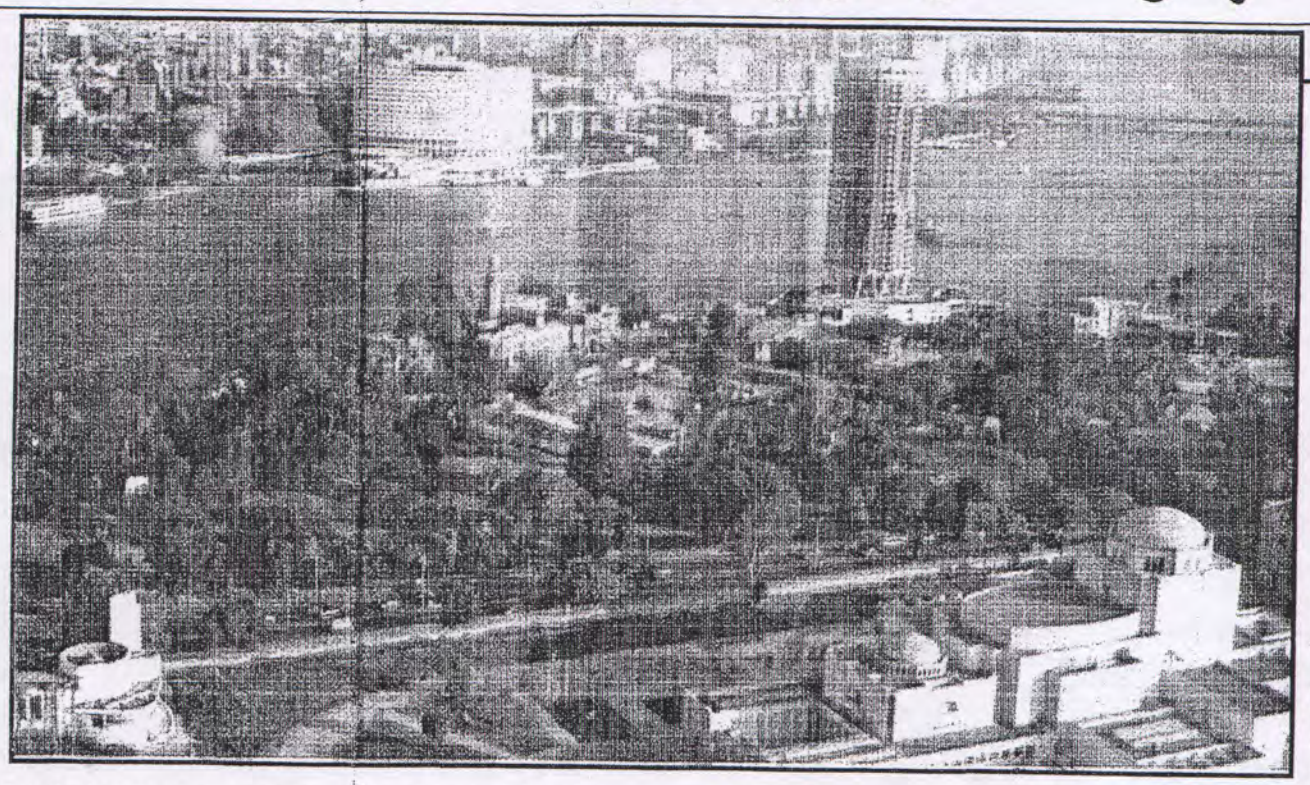
■■ قالت مجموعة «اف. ال سيمدث» الهندسية الدانماركية إنها باعت حصتها البالغة ٧,٥٪ فى شركة اسمنت سيناء المصرية مقابل ١٠٠ مليون كرونة دنماركية -١٦,٤ مليون دولار.
واضافت الشركة فى بيان انها باعت الحصة لمجموعة فيكات الفرنسية لمواد البناء. ورفعت الشركة الدانماركية توقعاتها للأرباح السنوية قبل خصم الضرائب بمقدار ٣٠ مليون كرونة نتيجة لهذه الصفقة، وقالت إنها تتوقع الآن ان تحقق ارباحا قبل الضرائب تتراوح بين ٣٥٠ مليونا و٤١٠ ملايين كرونة هذا العام.

طالب به مجلس الوزراء

المخطط العمرانى الشامل هل يحول القاهرة الكبرى للمدينة الفاضلة؟

■ بدوى السيد

أثار طلب مجلس الوزراء ضرورة اعداد مخطط شامل التنمية العمرانية والاقتصادية لاقليم القاهرة الكبرى الذى يعد اكبر مدينة ملتحمة فى العالم اذ يبلغ طولها ١٦٠ كيلو مترا مربعا وعدد السكان يصل الى ١٠ ملايين نسمة على مساحة ٥٣٠ كيلو مترا مربعا - حالة من الجدل لدى خبراء التخطيط العمرانى الذين اجمعوا على ضرورة دراسة المخططات السابقة وتحديد اسباب فشلها. وطالبوا بضرورة ان يعتمد المخطط الجديد على سياسات وتوجهات واضحة للنمو العمرانى على مدى زمنى مناسب مع ضرورة وجود آلية فاعلة للتقييم ومراعاة توسيع المدينة بالعمل على تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة والتوسع فى انشائها مع تقسيم القاهرة الكبرى الى مناطق لكل منها خصوصيتها المكانية ووضع تشريع جديد لها بحيث تدار تحت قيادة واحدة وان يتم تقليل عدد السكان بنقل العاصمة السياسية الى مدينة جديدة ونقل المناطق الملوثة والعشوائية للخارج واستغلال أماكنها فى انشاء الحدائق مع ضرورة توجيه الاستثمارات لاقاليم الجمهورية الأخرى للحد من الهجرة الداخلية للقاهرة.



من جهتها بدأت هيئة التخطيط العمرانى فى اجراءات اعداد المخطط الجديد الذى سيتم تنفيذه حتى عام ٢٠٥٠م.

فى البداية اكد الدكتور محمد عبدالباقى ابراهيم استاذ التخطيط العمرانى بجامعة عين شمس ومدير مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية انه لكى يتم وضع مخطط شامل للقاهرة الكبرى يجب اولا دراسة المخططات السابقة للقاهرة منذ الخمسينيات حتى اليوم وتحديد اسباب القصور فى إدارة وتنفيذ تلك المخططات التى لم تكن متراكبة مع المتغيرات الدائمة فى الخصائص الاجتماعية والاقتصادية وطبيعة المجتمع لذلك فان وضع مخططات لو تصور لشكل القاهرة فى المستقبل لن يكون ذا جدوى وواقعيا إلا إذا اعتمد على سياسات وتوجهات واضحة للنمو العمرانى بالقاهرة وان توضع المخططات المرسومة لمدى زمنى قصير ولتكن خمس سنوات وما بعد ذلك فهو استراتيجيات وسياسات تنموية وليس مخططات ثابتة موضحا ان المخططات العمرانية دون وجود ادارة فعالة وقادرة على تنفيذ تلك المخططات فلن تكون ذات جدوى حيث ان الادارة يجب ان تتصف بالمرونة والقدرة على مواجهة التغيرات الكثيرة التى تواجه نمو المدينة مثل التغيرات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية.

الحفاظ على التاريخ:

واضاف د. عبدالباقى ان القاهرة تستوعب ٢٥٪ من سكان مصر على مساحة تصل الى ٥٣٠ كيلو مترا مربعا وتستحوذ على ٤٠٪ من استثمارات الدولة فى مجالى المرافق والخدمات الامر الذى يؤدى الى عدم وجود عدالة فى توزيع الاستثمارات على محافظات مصر المختلفة والمفروض ان توجه تلك الاستثمارات الى المدن الجديدة التى هى امل الوطن فى التنمية العمرانية وتخطيط القاهرة يجب الا ينفصل عن ادارة وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة التى من المفترض ان تشكل عنصر جذب للاستيطان البشرى والخدمى وهذا لا يتأتى مع وجود عنصر جذب كثيرة فى القاهرة من خدمات ومرافق الأمر الذى يتطلب نظرة إقليمية لوضع القاهرة مع أهمية ايجاد شبكات نقل ومواصلات سريعة تربط بينها وبين التجمعات الجديدة حتى يسهل انتقال السكان منها وإليها كما ان القاهرة يجب ان لا تشكل عنصر جذب قوى للسكان يؤثر بالسلب على معدلات تنمية المدن الجديدة التى تفتقد حوافز وعناصر جذب الاستيطان إليها.

واشار الى انه يجب عند وضع التخطيط العمرانى لشمال القاهرة الكبرى ان يتم تقسيمها الى مناطق لكل منها خصوصيتها المكانية مستقلة مثل القاهرة الفاطمية يجب ان تؤول مختلفاتها واتخاذ القرار بها إلى هيئة مستقلة تتبع مجلس الوزراء تكون لها صلاحيات جميع الجهات المعنية بالمنطقة من [illegible] محافظة وغير ذلك

اما فيما يخص المناطق العشوائية فيجب على الدولة الإهتمام بالارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية لسكان تلك المناطق وعدم الاكتفاء بالارتقاء بالبيئة العمرانية فقط حيث ان الانسان هو أمل التنمية وبدون الارتقاء به لن تكون هناك مخططات مجدية وقرارات الازالة للمناطق العشوائية يجب ان تتواكب مع مخططات لإعادة تسكين وتأهيل السكان والانشطة بتلك المناطق

موضحاً انه بدون تفعيل المشاركة الشعبية فى حل مشكلة الاسكان لن تستطيع الدولة مواجهة الطلب المتزايد على الإسكان المتوسط والمنخفض مع ضرورة توفير الدعم الفنى والمالى وتوفير اساليب بناء وتشييد تتوافق مع قدرات المجتمع المحلى وايجاد منظمات أهلية تعمل كحلقة وصل بين الأجهزة الحكومية وأفراد المجتمع لتنظيم مجهوداتهم فى اعمال التشييد والبناء.

مع ضرورة الحفاظ على المبانى التاريخية والتراثية مثل المبانى القديمة والمبانى ذات الصفة الاجتماعية أو السياسية حتى لا تفقد تراثنا العمرانى من جراء هدم تلك المبانى وانشاء عمارات مرتفعة بدلاً منها

واوضح د. عبد الباقى انه للتغلب على مشكلة المركزية فى الإدارة ووجود الوزارات فى وسط القاهرة وما يشكله ذلك من احمال على شبكات النقل والمواصلات والمرافق والخدمات فانه يجب تفعيل شبكات الكمبيوتر وانشاء مراكز خدمية بمختلف الاحياء والقرى تؤدى عبر الحاسب الآلى الخدمات التى تؤدى فى الوزارات المركزية للتغلب على الاختناقات المرورية والزحام كما يجب ربط شبكات النقل والمواصلات للقاهرة الكبرى داخل مخططات توضح مسارات تلك الشبكات حتى يمكن إيجاد تكامل بينها لتحسين السيطرة على الانتقالات اليومية واختصارها موضحا انه لإيجاد مخططات عمرانية واقتصادية واجتماعية ناجحة للقاهرة الكبرى يجب ان تعتمد على احصائيات وبيانات سليمة ودقيقة وان يتم تنفيذ تلك المخططات بواسطة جهاز قوى وكفء قادر على إدارة وتنظيم القاهرة الكبرى.

دراسة المخططات السابقة:

من جانبه طالب الدكتور عبدالله عبد العزيز رئيس شعبة التخطيط العمرانى باكاديمية البحث العلمى بضرورة دراسة المخططات السابقة التى وضعت لتنمية القاهرة الكبرى بدءاً من تخطيط سنة ١٩٧٠م وصولاً إلى تخطيط سنة ١٩٩٧م ومعرفة مدى تحقيقها للأهداف التى وضعت من أجلها موضحاً أن تخطيط سنة ٨٢ - ٢٠٠٠ تم وضعه بطريقة علمية سليمة حيث قسم اقليم القاهرة الكبرى إلى ٧ قطاعات داخل الطريق الدائرى و٩ قطاعات خارجه وداخل حدود اقليم القاهرة الكبرى الذى تم تحديده سنة ١٩٦٥م منها قطاعات زراعية وتجارية وإدارية ولكن هذا التخطيط لم ينفذ وتم إهدار مساحات كبيرة من

حازم القويضى

محمد عبدالباقى

واحدة مختصة بتنفيذ هذا المخطط وكذلك تغيير القيادات المسئولة عن التنفيذ وفى تخطيط سنة ٩٧ - ٢٠١٧ والذى لم ينفذ أيضا تم تحديد ١٠ مواقع لانشاء مجتمعات عمرانية جديدة حول القاهرة لكى تعمل على جذب العمالة وتفريغ القاهرة الكبرى لكن حصول القاهرة على ٩٦٪ من الاستثمارات الموجهة للمدن الجديدة أفشل التجربة وجعلها لاتجذب العمالة لعدم وجود أعمال موضحا انه قبل التخطيط الجديد يجب ان تشكل لجان لتقييم تلك التجارب والاتفاق على الاخطاء حتى لاتتكرر وان يتم ذلك كجزء من استراتيجية عامة للدولة تحدد ما إذا كان يتم تطبيق المركزية أم اللامركزية.

أما الدكتور اسماعيل عامر استاذ التخطيط العمرانى بجامعة الازهر فقد أوضح ان مشكلة القاهرة هى فى التركز الشديد للسكان والوزارات داخل مساحة محدودة وهذا بسبب مشكلات كثيرة مثل الزحام والتلوث وغيرها وللتغلب على هذه المشكلة يجب أولا الحد من الهجرة الداخلية القادمة من مدن الصعيد بعمل نهضة صناعية بهذه المدن حتى تستوعب العمالة العاطلة بها.

ثانيا نقل الوزارات إلى مناطق متفرقة تتناسب مع طبيعة كل وزارة فوزارة الزراعة يجب أن تكون فى منطقة زراعية ووزارة الخارجية يجب ان تكون فى مكان هادىء يضم الجهات السياسية الأخرى وان يتم الربط بين الوزارات والمصالح الحكومية عن طريق تكنولوجيا الاتصالات الحديثة وطالب بضرورة وضع تشريع جديد للقاهرة الكبرى بحيث تدار تحت قيادة واحدة.

وفى نفس الاتجاه أكد الدكتور عباس الزعفرانى المدرس بكلية التخطيط العمرانى جامعة القاهرة ان القاهرة مدينة شديدة الكثافة حيث ان عدد السكان ضخم والمساحة صغيرة لاتستوعب الاعداد الضخمة للسكان ولحل تلك المشكلة يجب ان يراعى التخطيط العمرانى مساحة المدينة وذلك بالعمل على تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة والتوسع فى انشائها وتخطيط المسافات الموجودة بينها وبين احياء القاهرة المختلفة حتى تستوعب أكبر كمية ممكنة من السكان مع ربط هذه التجمعات بالقاهرة الكبرى بواسطة شبكة طرق متكاملة وكذلك توسيع محاور الحركة الرئيسية مثل شارع بورسعيد والاوتوستراد وشق محاور جديدة حتى لو تكلف ذلك مبالغ ضخمة وتسبب فى هدم بيوت ومبان قائمة لان ذلك يؤدى إلى اخراج الناس خارج القاهرة ويحسن من بيئة هذه المناطق ويزيد من نسبة الفراغات داخل القاهرة التى يمكن استغلالها فى اقامة الحدائق والمناطق الترفيهية والمناطق الخضراء المفتوحة مثلما حدث فى منطقتى عزبة الفرود وعرب المحمدى وكذلك يجب ان يتم نقل ورش صيانة السكك الحديدية التى تحتل ٤٥٠ فدانا وسط القاهرة إلى الصحراء وأيضا نقل مصانع شبرا إلى منطقة صناعية جديدة خارج الكتلة العمرانية على ان نستغل اماكن تلك التجمعات كحدائق عامة حيث ان مساحة حدائق القاهرة ٢٥٠٠ فدان فقط وهذا غير كاف فى المساحة وعدد سكان القاهرة.

عبدالله عبد العزيز

د. حسام أبو الفتوح

وأضاف د. الزعفرانى ان المحور الثانى هو تقليل عدد سكان القاهرة الكبرى وذلك يتم بنقل العاصمة السياسية إلى مدينة جديدة خارج القاهرة تضم كل الوزارات والمصالح الحكومية ويقطن بها كل الموظفين والعمال مع ضرورة ان تبعد عن القاهرة بمسافة ٣٠٠ كيلو متر مربع وأنسب اتجاه يحقق هذه المسافة هو اتجاه الجنوب عند مدينة المنيا حيث ان اتجاه الشمال يوجد البحر المتوسط والغرب الواحات البحرية والشرق الزعفرانه وهذه الخطوة تحتاج ليحسن تنفيذها دراسات تستغرق من ٥ الى ١٠ سنوات كما يمكن انشاء مدينة رئاسية مستقلة تضم مطارا خاصا بها.

موضحا ان نقل العاصمة السياسية لن يؤثر [illegible] وسياحية كما حدث لبعض التجارب المشابهة لحالة القاهرة بالخارج حيث تم نقل العاصمة فى الهند من بومباى الى نيودلهى وكذلك فى البرازيل من ريودى جانيرو الى برازيليا دون حدوث أى تأثير سلبى للعواصم القديمة كما انه ليس شرطا ان تكون أكبر مدينة هى العاصمة ففى استراليا أكبر مدينتين هما سيدنى وملبورن بينما العاصمة كامبرا مدينة صغيرة مشيرا إلى أنه بمقارنة القاهرة بمدن العالم الكبرى نجد أن مساحتها سدس مساحة لندن فى حين أن عدد سكان لندن يساوى ثلثى عدد سكان القاهرة المدينة فى القاهرة ٣٢ مترا مربعا لكل المجالات من سكن ومعيشة فى حين أن نصيب الفرد فى لندن ٢٠٠ متر مربع كما أن درجة التلوث فى القاهرة ٦ أضعاف درجة التلوث فى لندن.

معالجة السلبيات:

من جهته أوضح الدكتور أحمد صلاح الدين مدرس التخطيط العمرانى بجامعة عين شمس والحاصل على الدكتوراه فى التخطيط العمرانى للقاهرة الكبرى انه عند الحديث عن عمل مخطط شامل لتنمية اقليم القاهرة فلابد أولا من معالجة سلبيات الخطة الموجودة حاليا والموضوعة سنه ١٩٩٧ والمتمثلة فى ضرورة انشاء قواعد اقتصادية فى المدن الموجودة حول القاهرةالكبرى بعمل مناطق للصناعات الصغيرة والحرفية وكذلك فإن الخطة استهدفت تسكين ٢٥٪ من سكان مصر حتى سنه ٢٠١٧ داخل الكتلة السكنية للقاهرة الكبرى التى تعد أطول كتلة ملتحمة فى العالم حيث يبلغ طولها من مدينة بدر حتى مدينة ٦ أكتوبر ١٦٠ كيلو مترا مربعا وهذا خطأ كبير إذ أنه من المستحيل ان تتم ادارة كتلة بهذا الحجم يسكنها أكثر من ١٥ مليون نسمة بالإضافة إلى أن مخطط اقليم القاهرة الكبرى الذى بدأ تنفيذه عام ١٩٨٢ ليتم عمل حزام أخضر حول الكتلة القائمة لمنع التحام الكتلة القديمة مع الكتلة الجديدة تم تعديله سنة ١٩٨٦ بأن تم ضغط مساحة الحزام الأخضر وفى سنة ١٩٩٢ م تم تعديل المخطط مرة أخرى ليتم تحويل الحزام الأخضر الى شريط أخضر ضيق إلى أن تم إلغاء الحزام الأخضر نهائيا عام ١٩٩٧.

وأضاف د. صلاح الدين أن الحل هو ترك اقليم القاهرة الكبرى كما هو طبقا للخطة القائمة التى تنتهى عام ٢٠١٧ لأن أى تخطيط جديد لن يكون مجديا مع ضرورة توجيه الاستثمارات على المدى البعيد للأقاليم الستة الأخرى وهى الاسكندرية وشمال الصعيد وجنوب الصعيد وأسيوط والدلتا وقناة السويس وذلك طبقا لمساحة كل منها لان ذلك سيحدث من الهجرة الداخلية إلى القاهرة الكبرى ورفض فكرة نقل الوزارات فى الوقت الحالى إلى أى مكان آخر لأنه- على حد قوله- مكلف جدا ويحتاج الى مليارات الجنيهات وألمح الى أنه يمكن أن يتم النقل عند انتهاء الخطة الحالية سنة ٢٠١٧ بعد أن يتم تأهيل الأقاليم الستة الأخرى وإختيار أحدها لنقل العاصمة إليها

أما الدكتور حسام أبو الفتوح مخطط سياسات التنمية ومدير برنامج التراث والعمارة بالاتحاد الدولى للمعماريين فيرى انه لابد من تحديد الهدف الاستراتيجى عند وضع مخطط لتنمية مدينة عملاقة مثل القاهرة الكبرى بحيث يعبر عن ملامح الحالة الأفضل للمدينة عند سنه الهدف حيث أن المخططات السابقة لم تنجح فى تحقيق هدفها الاستراتيجى بل نجحت فى تحقيق أهداف فرعية مثل انشاء الخدمات والطرق والمرافق ودعم قطاع الصناعة وذلك بسبب التركيز على السياسات التنموية التى تخص فقط حل مشكلات الشق العمرانى من عملية التنمية وكذلك غياب صياغة ملامح الحالة الأفضل لحراك مجتمع المدينة بكل فئاته ومدخراته وكذلك ملامح الحالة الأفضل لإدارة عمران المدينة الأم وتوابعها من المدن الجديدة بالاضافة الى ان عدم التكامل بين سياسات الشق العمرانى وسياسات إدارة تنفيذ المخطط منبعه إعطاء الهدف الاستراتيجى للمخطط صيغة عمرانية بحتة والمفروض ان يكون الهدف يتسم بالشمولية ويغطى المحاور الثلاثة للتنمية وهى المجتمع والمدينة وإدارة العمران كذلك يجب النظر الى المدينة على انها كيان اقتصادى يسهم فى الدخل المحلى الاجمالى لمصر.

وطالب د. ابو الفتوح بأن تكون نقطة البداية عند اعداد المخطط الاستراتيجى لتنمية القاهرة الكبرى هو التحديد الواضح والدقيق لمرحلة النمو التى تمر بها القطاعات الانتاجية المختلفة مثل الإسكان والسياحة والصناعة وغيرها واعداد تقييم اقتصادى لتوزيع استعمالات الأراضى على تلك القطاعات لتحديد الحالة الأفضل لكل منها مع الأخذ فى الاعتبار ضرورة تصميم مؤشرات اقتصادية لإعداد هذا التقييم.

موضحا انه يجب الأخذ فى الاعتبار ان نجاح المخطط الاستراتيجى لتنمية القاهرة الكبرى يعتمد على مستوى كفاءة وفعالية سياسات إدارة العمران التى يقترحها المخططين مع ضرورة اعداد الصياغة المتزنة لهذه السياسات بانواعها الخمسين والذى يمكن تصنيفهم فى ثلاثة مجموعات هى سياسات التحكم فى الممارسات غير الفاعلة أو الضارة وسياسات تحفيز وتوجيه الممارسات والمهام الايجابية وسياسات تحرير البنود فى القوانين والتشريعات وذلك الى جانب ضرورة ان تتسم السياسات بالقدرة على تحقيق عنصر الكفاءة الاقتصادية والفاعلية فى تحقيق الهدف والعدالة فى توزيع الخدمات والمرافق على مختلف المناطق والاحياء بالاضافة الى المساواة بين افراد المجتمع فى حق الحصول على الخدمة والوحدة السكنية باسعار تتفق وقدراتهم العالية وكذلك الحصول على فرصة العمل بأجر يحقق حياة كريمة

خبرات محلية وأجنبية:

الدكتور حازم القويضى رئيس هيئة التخطيط العمرانى قال ان المخطط الموجود حاليا لتنمية مدينة القاهرة الكبرى والذى تم وضعه سنة ١٩٨٢ وتم تحديثه عام ١٩٩١ وعام ١٩٩٧ كان يفترض ان القاهرة سوف يصل عدد سكانها عام ٢٠٢٠ الى ٢٤ مليون نسمة بحيث يتم تسكين غالبيتهم داخل نطاق الطريق الدائرى وتسكين ما يقرب من ٧ ملايين منهم فى المدن الجديدة ولكن نتيجة للمستجدات التنموية والطلب المرتفع على الأراضى بدأت المحافظات تنمو بشكل أكبر خارج المخطط الموضوع وأدى ذلك الى زيادة العدد المفترض الى ٣٠مليون نسمة وكذلك فان تضارب الاختصاصات بين الجهات المختلفة أدى لعدم تنفيذ المخطط نتيجة لشيوع المسئولية.

موضحا انه لحل هذه المشكلة يجرى حاليا تشكيل اللجان المختلفة التى تستعين بخبرات محلية وأجنبية فى مجال التخطيط العمرانى بالاضافة الى الجهات المانحة فى مجال الدعم الفنى والمالى بهدف وضع رؤية متكاملة لتنمية إقليم القاهرة الكبرى اقتصاديا وبيئيا واجتماعيا وعمرانيا حتى عام ٢٠٥٠ م يتم الالتزام به من كل المحافظات مع وجود تنسيق بينها وبين المدن الجديدة والقاهرة المكبرى وسوف يتم وضع رؤية علمية لتنفيذ فكرة نقل الوزارات والمسابك والورش الملوثة للبيئة وأسواق الجملة خارج القاهرة.