



**مئات الآلاف من المصريين على قائمة الموت تحت انقاض العمارات المخالفة والعشوائية.**  
**اطلاق اسم عمارة الموت لم يعد يلفت الاهتمام كثيرا، فقد اطلق هذا الاسم على عمارات مصر الجديدة وروكسي والسيدة زينب والبحيرة وعباس العقاد في قائمة طويلة مكتوبة بدماء الضحايا تحت انقاض العمارات المنهارة.**  
**انهيار عمارة اسوان التي خلقت وراعاها ١١ قتيلا و١٥ مصابا قبل عدة ايام كانت مجرد حلقة في مسلسل انهيار المباني، وتنبهه لضمير المحافظين الذين تعرضوا لمتابعة اخبار حركة التغيير ومناسبة ان يستعد كل محافظ بتصريحات خاصة بمتابعة الإزالات الوجودية وعدم التغاضي عن مخالفات البناء تحسبا لتكرار جديدة تنهار فيها عمارة فوق رؤوس سكانها!!**  
**الحقيقة الوحيدة في مسلسل الاتهامات المتبادلة بين المسؤولين حول انهيار المباني ان المواجهة الحقيقية بالحلول الجذرية غائبة وان التعامل الوحيد مع القضية دائما ما يكون بالتصريحات الثارية والقرارات الانفعالية التي لا تجد طريقا للتنفيد.**



### ضحايا عمارة أسوان في رقبة الحكومة

# انهيار المباني.. عادة مصرية

المهندس اسماعيل عثمان

## انهيار العقارات مسؤولية جماعية بين الحي ومهندس الإنشاء



## غياب دور الأجهزة الرقابية وفساد المحليات هو السبب

د. محمد عبد الباقي

وفي تقرير محافظة القاهرة أوضح وجود ١٤ ألف قرار تراخيص ١٩٩٢ وحتى ٢٠٠٢ ما بين هند وتزيم لم ينفذ منها سوى ٣٥٠٠ قرار.

وفي الاستكشافية بلغ عدد القرارات ١٢ ألفا و٥٣ قرارا ما بين هند وتزيم نفذ منها ٣٤٧٢ قرارا وفي القبلية ما يزيد على ٧ آلاف قرار بين هند وتزيم. وفي القبلية صدر ١٥ ألفا و٩٤٦ قرارا عدم تنفيذ منها ١٠ آلاف ٣٥٣٢ قرارا أي بنسبة ٧٤٪ أما في الغربية فيوجد ٢١ ألفا و٨١٨ قرارا ما بين هند وتزيم نفذ منها ١٣ ألفا و٦٤٢ وفي الاسماعيلية ٢٥٠ قرارا نفذ منها ٦٠٠ قرار فقط وفي بورسعيد ٩٠٠ قرار نفذ منها ٦٤٠ قرارا وفي سوهاج ٧١٧٢ قرارا ما بين هند كلى وجزئي و ٦٤٠ قرارا ترقيم المنشآت الألية لسقوطها في قنا ٥٧٩ قرارا وفي البحر الأحمر ٢٦ قرارا والاقصر ٩٩٥ قرارا واسوان ٤٤٤ قرارا واسيوط ٤٨٠ قرارا والشوفا ٦٨٠٠ قرارا والنويفية ٣ آلاف والمسوسيف ١١٤٠ وفي سويف ٣ آلاف و٣٧٥ وفي قنا ١٧٥٠ والفيوم ١٤١٦ قرارا ما بين هند وتزيم.

### مطلوب نقل تبعية الإدارات الهندسية لوزارة الاسكان لضبط سوق البناء

د. بهاء بكري

د. عبد الله عبد العزيز علي رئيس قسم التخطيط الاسبق بهندسة عين شمس يقول: السبب الرئيسي وراء مسلسل انهيار المباني هو عدم مراعاة ضوابط البناء والترخيص وقبل ذلك دراسة خراسان للتربة لكل تربة خواص جعلها مختلفة عن التربة الأخرى وهذا الاختلاف هو الذي يجعل موصفات البناء ونسب مكونات التشييد من حديد وتسليح وأسمنت وباتى للكروتات وقد استحدثت علم جديد في عملية البناء وهو ميكانيكا التربة ويتم تدريسها داخل كليات الهندسة منذ أكثر من ٤٠ عاما ولكن حتى الآن هذا العلم لم يتم تعميمه في مصر ولا يعتمد المهندسين عليه في التصميم والتفديف وكذلك المقاولون الذين يعملون من الباطن ويشكل منفرد.

ويضيف د. عبد العزيز: هناك عناصر معرفة لضبط الجودة عن طريق المرافق القياسية التي تصورها كل دولة وللأسف يعمل المهندسين عملا عمودا خراسان له كونه خاص به على الا يقل في سكه عن ٣٠ سنتيمترا بالإضافة الى مكونات الخلطة الخراسانية والتي تعتمد على نسبة الاسمنت مع الرمل والزايط والمياه وهي امور التي لا تدرس في كليات الهندسة بل يتم تدريسها في كليات الهندسة بالاسكان والتي لا تخرج سوى ١٠٠٠ خريج سنويا وهو ما لا يكفي لاحتياجات مصر من المهندسين في مجال البناء والترخيص. ويضيف د. عبد العزيز ان عدم الاندماج بين هندسة البناء والترخيص في مصر حيث يتخلف عن هذه السياسة العديد من المشاكل منها صعوبة التنفيذ وزيادة احتمالات تآكل باقي المباني وبمخالفات الأزالة فهناك بدائل للأزالة منها دفع الغرامة والتصالح إذا كانت مخالفة شروط التراخيص لا تتوزن بالسلب على حالة المبني. وكذلك يمكن لشغل تعديلات انشائية للمحافظ على المباني للمخالفة بعد دفع الغرامة وبذلك لا يكون لهم روية ولا آثار كما كانت حالة المبني تهدد حياة السكان.

ويؤكد د. عبد العزيز ان عدم اندماج هندسة البناء والترخيص في مصر حيث يتخلف عن هذه السياسة العديد من المشاكل منها صعوبة التنفيذ وزيادة احتمالات تآكل باقي المباني وبمخالفات الأزالة فهناك بدائل للأزالة منها دفع الغرامة والتصالح إذا كانت مخالفة شروط التراخيص لا تتوزن بالسلب على حالة المبني. وكذلك يمكن لشغل تعديلات انشائية للمحافظ على المباني للمخالفة بعد دفع الغرامة وبذلك لا يكون لهم روية ولا آثار كما كانت حالة المبني تهدد حياة السكان.

ويضيف د. عبد العزيز: هناك عناصر معرفة لضبط الجودة عن طريق المرافق القياسية التي تصورها كل دولة وللأسف يعمل المهندسين عملا عمودا خراسان له كونه خاص به على الا يقل في سكه عن ٣٠ سنتيمترا بالإضافة الى مكونات الخلطة الخراسانية والتي تعتمد على نسبة الاسمنت مع الرمل والزايط والمياه وهي امور التي لا تدرس في كليات الهندسة بل يتم تدريسها في كليات الهندسة بالاسكان والتي لا تخرج سوى ١٠٠٠ خريج سنويا وهو ما لا يكفي لاحتياجات مصر من المهندسين في مجال البناء والترخيص.

ويضيف د. عبد العزيز: هناك عناصر معرفة لضبط الجودة عن طريق المرافق القياسية التي تصورها كل دولة وللأسف يعمل المهندسين عملا عمودا خراسان له كونه خاص به على الا يقل في سكه عن ٣٠ سنتيمترا بالإضافة الى مكونات الخلطة الخراسانية والتي تعتمد على نسبة الاسمنت مع الرمل والزايط والمياه وهي امور التي لا تدرس في كليات الهندسة بل يتم تدريسها في كليات الهندسة بالاسكان والتي لا تخرج سوى ١٠٠٠ خريج سنويا وهو ما لا يكفي لاحتياجات مصر من المهندسين في مجال البناء والترخيص.



### اصحاب العمارات يتعمدون مخالفة التراخيص من أجل الشراء السريع

د. جودة غانم

بها بشكل سليم ضروري جداً لكي يستمر هذا العمر شريطة ان يتم استبدال وتجديد هذه المباني الخاصة فترات زمنية تراوكت بين السنين بمعنى تغيير للأسس الخاصة بالبرص كل ٨ سنوات واسلاك الكهرباء كل ٥ سنوات واعمال البياض كل ١٠ سنوات والعاينات كل اربع سنوات وبالتالي عندما ينشئ العمر الافتراضي دون تجديد ينهار المبني.

ويؤكد الدكتور بهاء بكري - استاذ ايكولوجيا العمران بكلية الهندسة جامعة القاهرة- عدم قدرة الأجهزة التنفيذية على منع انهيار العمارات في مصر بسبب سوء التصرف في الادارات الهندسية بالاحياء. في تعريف ان الرصيد العقاري المصري حاليا يخشى على مجموعة من المباني والأشياء في ظل ظروف اقتصادية مختلفة وقرارات حكومية بزيادة مخالفة وفي اطار سياسات وحكومات مختلفة وتوجهات وتسيير في اتجاهات فندج في عهد عبد الناصر المباني السكنية تسيير في صالح محدود الدخل وفي عهد السادات كان البناء يسير في صالح سياسة الائتلاف... أما الآن فاصبح هناك الاستعمار وتحويل ارباح من العروق ايضا ان أي مبنى سكني يتراكم عمره ما بين ١٢ سنة وبين العام الذي ينشئ فيه لكل مبنى عمر افتراضي والمباني السكنية عمداً تتشأ لتكون بهدف التعمير ما بين مائة و ١٢٠ عاما وبالتالي استخدام الخامات التي يتم البناء

جانب الزام السكان والمالك والشاغلين بأعمال الصيانة الدورية للمباني ويكون ذلك معلنا على المبني الى جانب ذلك الاهتمام بأجهزة اصدار التراخيص وتصميم فنيا وماليا وقانونيا وعمل دورات تدريبية مكثفة لمهندسي التنظيم تقوم بها الجامعات واخيرا عدم قبول نقابة المهندسين لأي مهندس يمارس المهنة الا بعد خضوعه لامتحان يكشف مهاراته العملية وليس مستواه الأكاديمي وإعادة النظر في المهتمين الاستشاريين من خلال لجنة عالية المستوى.

ويؤكد د. محمد فرقر - استاذ الهندسة الانشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة- ان استمرار مسلسل انهيار المباني يعد انعكاسا لتقصية الاسكان والمشكلات المرتبطة بها مقدم تفرغ اراضي البناء اللازمة التي تضم المرافق يجعل البعض يلجأ الى تغطية المباني القائمة دون عمل الدراسات الفنية اللازمة مما يجعل المبني عرضة للانهار في أي لحظة وفي حالات تحميل مبنية بالاصالة في عدم مراعاة اشتراطات الفنية في التصميمات والتفديف فبناء دون عمل المحاسن اللازمة للتربة يهدد سلامة المبني وربما يؤدي الى انهياره اذا لم يتم اتخاذ الاجراءات الصحية التي تتفق مع التربة.

ويضيف د. فرقر ان كثرة القيود والبيروقراطية في استخراج التراخيص الخاصة بالبناء، مما يزيد من زكاة الظاهرة وعدم توفر مواد البناء بأسعار مناسبة يسهم في هذه الظاهرة وعدم وضع هذه المواد مثل الحديد والأسمنت بشكل كاف يؤدي الى هذه الظاهرة وبالتالي القصية مركبة وباتى للفشل الحكومي في وضع حد لظاهرة الانهيارات الخاصة بالمباني لتحرك الحكومة من برج عال بعيدا عن اسباب القضية فهي تأخذ قراراتها بشكل فردي دون تشاور مع الرؤى السياسية والفنية للمخلفة والسكان والمقاولين والاصلاح لابد ان يبدأ بالمالك والمستهلك وخاصة في المباني القديمة والتصدي للقيود والبيروقراطية التي تضعها الحكومة من خلال الاحياء والمخالفات والتي تسهم في التلاعب في اصدار التراخيص وانهيار المباني لدرجة انه لم يبق احد يهتم بتصميم الاحياء التي يتم التراخيص بها برسومات غير سليمة فنيا ولكن الرشاوى تسهل الحصول عليها فضلا عن ان بعض الرسومات بالاحياء تكون غير التي يتم تنفيذها اضافة الى ذلك ان مهندسي الاحياء ليسوا لديهم الخبرة الكافية التي تمكنهم من اصدار قرار بشأن المباني سواء كان سليماً أو العكس الامر الذي يقضي اصدار قانون موحد للبناء تشارك فيه الجامعات ومراكز البحث العلمي والمقاولين.

بها بشكل سليم ضروري جداً لكي يستمر هذا العمر شريطة ان يتم استبدال وتجديد هذه المباني الخاصة فترات زمنية تراوكت بين السنين بمعنى تغيير للأسس الخاصة بالبرص كل ٨ سنوات واسلاك الكهرباء كل ٥ سنوات واعمال البياض كل ١٠ سنوات والعاينات كل اربع سنوات وبالتالي عندما ينشئ العمر الافتراضي دون تجديد ينهار المبني.

ويؤكد الدكتور بهاء بكري - استاذ ايكولوجيا العمران بكلية الهندسة جامعة القاهرة- عدم قدرة الأجهزة التنفيذية على منع انهيار العمارات في مصر بسبب سوء التصرف في الادارات الهندسية بالاحياء. في تعريف ان الرصيد العقاري المصري حاليا يخشى على مجموعة من المباني والأشياء في ظل ظروف اقتصادية مختلفة وقرارات حكومية بزيادة مخالفة وفي اطار سياسات وحكومات مختلفة وتوجهات وتسيير في اتجاهات فندج في عهد عبد الناصر المباني السكنية تسيير في صالح محدود الدخل وفي عهد السادات كان البناء يسير في صالح سياسة الائتلاف... أما الآن فاصبح هناك الاستعمار وتحويل ارباح من العروق ايضا ان أي مبنى سكني يتراكم عمره ما بين ١٢ سنة وبين العام الذي ينشئ فيه لكل مبنى عمر افتراضي والمباني السكنية عمداً تتشأ لتكون بهدف التعمير ما بين مائة و ١٢٠ عاما وبالتالي استخدام الخامات التي يتم البناء