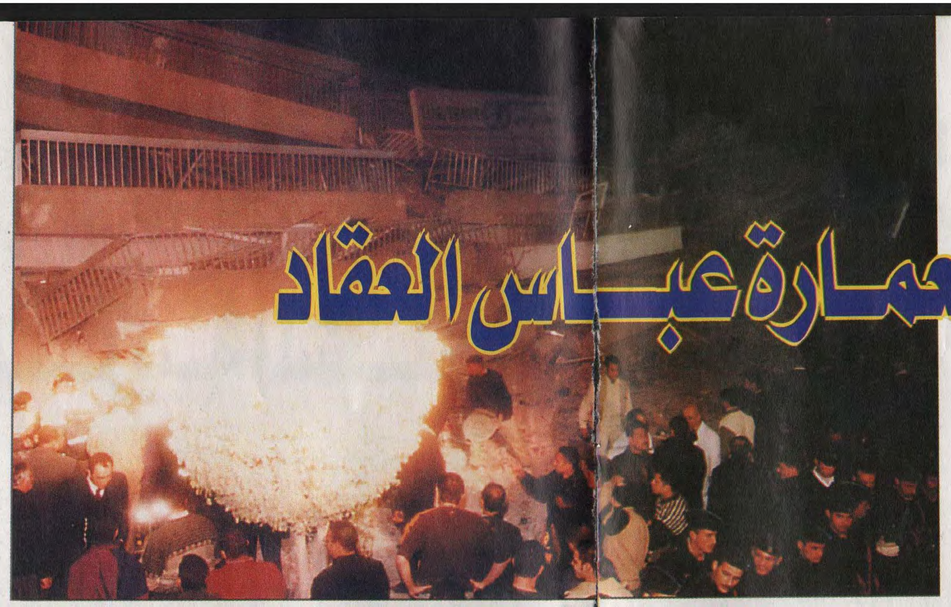
محاولة للإجابة على السؤال الحائر:

سر الانهيار المفاجىء لعمارة عباس العقاد



رئيس مركز الدراسات التخطيطية: ثلاثة أسباب وراء انهيار العمارة

رئيس مجلس إدارة مركز بحوث البناء: فى مدينة نصر لا يتم الالتزام باشتراطات البناء

د. فوزية عبدالستار: ما حدث استهانة بكل القوانين

نحن لا نريد أن نسبق الأحداث والتحقيقات الدائرة الآن ولكننا فقط أخذنا بالحكمة القائلة: «اسألوا أهل العلم»، وهذا ما قامت به آخر ساعة، عندما استطلعت آراء أساتذة كلية الهندسة ومتخصصين فى مجال البناء، حول أسباب ما حدث فى عمارة عباس العقاد المنكوبة، لماذا انهارت بهذا الصورة؟ وهل فى الأمر مخالفات فى استخدام مواد البناء، أو فى تعلية العمارة عددا من الأدوار، وكيف نتفادى فى المستقبل انهيارات جديدة فى مدينة نصر وهذا ما قالوه:

٣ أسباب.. لما حدث

● **وللدكتور محمد عبدالباقى إبراهيم رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية والأستاذ المساعد بكلية الهندسة بجامعة عين شمس..** عدة ملاحظات حول ما حدث وتداعياته.. فمن الناحية التخطيطية نجد أن تخطيط مدينة نصر فى السابق ومنذ فترة الخمسينيات كان يعتمد على وجود ارتفاعات محدودة «٥ أدوار» مع وجود مراكز تجارية فى وسط كل منطقة سكنية.. إلا أنه مع تنفيذ المدينة.. أصبحت جاذبة أكثر للسكان والخدمات وأدى ذلك للتقليل من أهمية المراكز التجارية وانتشارها فى كل مكان دون تخطيط ملحوظ.

كما أدى ذلك.. مع زيادة الطلب على قطع الأراضى وزيادة السكان إلى وجود تجاوزات فى الارتفاعات حيث سمح القانون بذلك مقابل التعويض أو الغرامة مع ترك المخالفات والارتفاعات وعدم تنفيذ قرارات الإزالة؟! وهو ما أدى لزيادة الحمل على المرافق العامة والخدمات وشبكات الطرق وخاصة بعد أن أصدرت الدولة قرارا بأن تكون هذه الارتفاعات بمقدار ١,٥ مرة من عرض الشارع وليس ١ وربع مرة كما كان من قبل.. وهو ما أدى أيضا لزيادة الأعباء على الخدمات والمرافق دون زيادة أو اهتمام أكثر بها.. وهنا لابد أن نطالب بعدم السماح نهائيا بالارتفاعات فى مثل هذه المدن والسماح بها فقط فى المدن الجديدة لاستقطاب المزيد من السكان.

نقطة ثانية وهى الأمن والسلامة فى مدينة نصر.. فالمفترض أن اشتراطات الدفاع المدنى تقول إنه ممنوع إقامة مستودعات للأنابيب أو المواد الخطرة بأنواعها.. إلا فى خارج الكتلة العمرانية أو فى مساحات مفتوحة بعيدا عنها.. مع منع وضعها أسفل العمارات.. وأن تراعى فى أعمال التعلية لأى مبنى وجود التصاريح ومكتب استشارى معتمد يقوم بإجراء الاختبارات والتصميمات المطلوبة لذلك، وأن تكون هناك رخصة للتعلية وبموافقة **المجمعة العشرية** وهى الجهة المنوط بها مراجعة الرسومات الهندسية ومطابقتها للكود المصرى للبناء والزلازل وهو الذى أصبح أكثر تشددا بعد زلزال عام ١٩٩٢ لإعطاء أمان أكثر للمنشآت.

كما أنه من الواجب هنا.. وجود أجهزة إنذار واستشعار للمرافق وبخاصة فى المخازن والأماكن المغلقة أو ذات الطبيعة الخطرة لاستشعار الحرارة والدخان.

والنقطة الثالثة إن ما حدث هو عبارة عن حريق فى بدروم بالدور الأرضى فى مبنى تمت تعليته ومع زيادة الأحمال على المبنى.. فإن الأعمدة الخرسانية وصلت للحد الأقصى من الأحمال ومع وجود الحريق أدى ذلك لتمدد فى حديد تسليح الكمرات والأعمدة وهو ما قلل من كفاءتها وانفصالها عن الغطاء الخرسانى الذى لان بشدة.. مما أدى لانهياره.. ويضاف لذلك أعمال الإطفاء للحريق وتوجيه المياه للأعمدة والكمرات الخرسانية الساخنة مما أدى لانكماش مفاجىء لها.. وحدوث اجهاد مفاجىء عليها.. مما أضعفها.. وأدى لانهيارها فجأة.. وما هو ما حدث بالضبط.

● **والدكتورة أميمة أحمد صلاح الدين رئيس مجلس إدارة مركز بحوث الإسكان والبناء..** لها بعض الملاحظات المهمة هنا.. فعلى حد قولها فإن هناك مخالفات عديدة للبناء فى مصر أبرزها مخالفة قيود الارتفاع والبناء فى مناطق الردود داخل المبانى وعدم الالتزام بتوفير اشتراطات الدفاع المدنى والحريق للمبنى مع تحويل أماكن إيواء السيارات والأدوار الأرضية إلى محلات مخازن وعدم الالتزام بتنفيذ قرارات الإزالة والتصحيح ومخالفة الاشتراطات والمواصفات فى التنفيذ.

● د.فوزية عبدالستار ● م. أحمد السيد

ولكن هل يتم الاتفاق على كود البناء ووضع المواصفات له.. د. أميمة تؤكد أن هذه الكوارث للبناء يتم الاتفاق عليها ووصفها ويتم تحديثها بصورة مستمرة وإن الالتزام بها يضمن المحافظة على أمان وسلامة المبانى وشاغليها.

أما فى حالة مدينة نصر.. فقد صدر لها تقسيم معتمد من الدولة إلا أنه لم يتم الالتزام بتنفيذ الاشتراطات للبناء للتقسيم.. فبدأت مخالفات التقسيم بزيادة الارتفاعات وإقامة المحلات والبناء فى مناطق الارتدادات الخلفية والجانبية.. كما أن بعض الملاك حصلوا على أحكام قضائية بزوال الاشتراطات للبناء!!

● **والمحلات التجارية؟**

ـ قانون المحال العامة وقانون المحال الصناعية والتجارية والقرارات المنفذة لهما على الاشتراطات العامة والخاصة الواجب توافرها فى هذه الأنشطة.. ينظمها ذلك كله.

أما قوانين البناء فى مصر فهى موجودة وهى القانون ٣ لعام ٨٢ والخاص بالتخطيط العمرانى والقانون ١٠٦ لعام ٧٦ وتعديلاته والخاص بتنظيم المبانى والقانون ١٧٨ لعام ٦١ بشأن الهدم والقانون ٤٩ لعام ٧٧ بشأن المنشآت الآيلة للسقوط والقرارات المنفذة لهم بالإضافة للكودات الخاصة بأعمال البناء.

وقد تم إعداد مشروع قانون البناء الموحد ويضم كافة القوانين المتعلقة بأعمال البناء وهو جاهز للعرض على مجلس الشعب.. والقوانين الحالية بها عقوبات رادعة إلا أنه لا يتم تنفيذ القرارات والعقوبات الصادرة.

تجاوزات.. فردية

● **فى حين يرى المهندس أحمد السيد رئيس الشركة القابضة للتشييد والتعمير** أن ما حدث هو تجاوز فردى لمالك عقار كان قد حصل على رخصة للبناء لـ ٤ أدوار وخالف ذلك بـ ٧ أدوار إضافية.. والمشكلة هنا ليست العشوائية فى البناء بالمنطقة.. فمدينة نصر تولى إنشاءها شركة مختصة للتعمير.. قامت بتخطيطها بصورة جيدة.. وتم السماح للناس بتملك أو شراء الأراضى بالمنطقة وتم منحهم تراخيص قانونية للبناء.. وبعدها قاموا فعلا بالبناء وظهرت المدينة للوجود.

أما المخالفات فهى مخالفات فردية وإن كانت هناك بعض الملاحظات حول وجود بعض الأنشطة التجارية المخالفة بالمنطقة مثل منح التراخيص المعينة والمناسبة لبعض أنواع هذه الأنشطة.. فلا يعقل أن نسمح بإعطاء تراخيص لمستودع للأنابيب أسفل عقار سكنى أو ما شابه ذلك من أنشطة ولكن يتم السماح بإقامة أنشطة مناسبة للمنطقة والمساكن فيها.

على الجانب الآخر يطالب **«الدكتور على مفيد.. أستاذ التخطيط والعمارة جامعة طنطا»** بإلغاء نظام المحليات وإعادة العمل بنظام البلديات المطبق فى كل الدول المتقدمة والذى كان مطبقا فى مصر قبل ثورة ٢٣ يوليو ١٩٥٢.. حيث كانت البلديات تتولى مسئولية الإشراف الكامل على المبانى فى المبانى الخاضعة لها ورئيسها يكون دائما من المهندسين أصحاب الذوق الرفيع والحس الفنى العالى.. كما كانت تقوم البلديات بتجميل الشوارع وتحديد المساحات الخضراء بها وتجميل الأحياء السكنية بحيث تتشابه واجهات المبانى فى تصميماتها ولا تتنافر فى ألوانها وتقوم أيضا بالخصم والفصل السريع.. وبعد أن بدأنا فى تطبيق نظام المحليات فى مصر والذى تحولت المناصب فيه خاصة رؤساء المدن والأحياء إلى مكافآت لمن يحصل عليها ممن قام بأداء خدمات للدولة فى الماضى أو درجة أعلى للترقى ممن ليس لهم علاقة بالهندسة.. عمت الفوضى وتحول العاملون فى الإدارات الهندسية إلى موظفين لا حول لهم ولا قوة نتيجة لاعتماد هؤلاء الرؤساء على مبدأ «كله تمام» ومن ثم يتسبب ذلك فى غياب اللمسات الجمالية لمعظم مبانى مصر علاوة على اختفاء التخطيط العمرانى المدروس وسيادة العشوائية فى مختلف الأحياء.. وليس الأمر بشىء مثير أن نشير إلى انتشار الرشوة والمحسوبية على حساب المصلحة العامة وكذلك أصبح شيئا عاديا أن يتم تعيين أبناء المدن أو القرى فى نفس الإدارات الهندسية الموجودة فى مدنهم وقراهم بعكس ما كان يحدث فى الماضى والنتيجة مجاملات صارخة.. فى الأربعينيات وحتى منتصف الخمسينيات كانت للبلديات دور أساسى فى توفير كافة الخدمات للأحياء من مياه الشرب إلى صرف صحى مرورا بالمدارس والإنارة والحدائق وذلك قبل وصول الكهرباء إلى المدن والقرى الصغيرة.. ومن هنا لابد من البحث عن أسلوب ينهى امبراطورية «رئيس الحى» خاصة هؤلاء الذين ليس لهم أى علاقة بهذا العمل المدنى.. فربما كان هذا المسئول ناجحا فى عمله السابق وربما يكون مدير شئون قانونية أو إدارة تنظيم وإدارة جيدا وليس بالضرورة أن ينجح فى العمل الميدانى الذى يتطلب خبرة كبيرة وثقافة رفيعة.. وغالبية العقارات فى مصر تتضمن مخالفات إن لم يكن كلها.. وأنه بإمكان أى شخص سواء كان مالكا أو مستأجرا أن يبنى حوائط أو أدوارا وحتى توسعة «الشبابيك» بالمخالفة طالما لم يعترض عليه أحد ولم يبلغ عنه أحد..

من ينفذ القانون؟!

أما الدكتورة فوزية عبدالستار رئيس اللجنة التشريعية بمجلس الشعب سابقا.. فترى أن ما حدث استهانة بكل القوانين.. فالمالك للعقار المنهار كانت لديه رخصة بالبناء لأربعة أدوار فقط وقام ببناء ٧ أدوار إضافية.. ونحن هنا لا نبرىء المسئولين.. فما حدث تم تحت بصر وأعين الجهات المسئولة فأين كانت هذه الجهات وقت بناء الأدوار المخالفة دورا دورا؟! وأين كان مهندسو الحى ولديهم الضبطية القضائية.. ولديهم كل السلطات فى المرور على كافة المبانى بالحى والتأكد من الترخيص الذى يجب أن يعلق فى مكان بارز من العقار وفيه كل البيانات حول العقار وعدد طوابق ومواصفات البناء والأهم رقم الترخيص الممنوح من الحى المسئول بالموافقة؟!

وتؤكد د. فوزية أن القوانين المنظمة للبناء أو التعلية موجودة وعلى رأسها قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والذى تم تعديله عدة مرات آخرها منذ سنوات قليلة وفيه كل الحزم مع المخالفين بدرجة كبيرة وفيه اعتبرت بعض الأفعال «جناية يعاقب عليها القانون»!

وفيها بنود تنص على شطب اسم المهندس المخالف من جدول نقابته بالإضافة لعقوبة جنائية جسيمة.

والنصوص أيضا ممتازة.. وفيها كل ما يمت بالبناء من صغيرة وكبيرة من ضرورة بناء جراج تحت الأرض وحتى إجراءات الترخيص وغيرها.

ولكن المهم هنا.. هو الرقابة والتنفيذ وهى المشكلة التى تجعل من معظم قوانيننا حبرا على ورق.. ليس إلا؟!

شهداء الواجب

١ ـ العقيد عبدالفتاح سالم.. من مواليد ١٩٥٢/١٢/٣ وكان يشغل منصب رئيس قسم الوقاية بالإدارة.. عاش أهله حالة من الصدمة عقب استخراج جثته ودخول الجثمان إلى مسجد آل رشدان لتأدية صلاة الجنازة ولم تستطع زوجته تحمل الموقف واحتضنت ابنتها الكبرى وراحت تبكى بحرارة وقالت أنه كان يعشق عمله إلى أقصى درجة وكان يبادر بالخروج فى العمليات الخطرة وكان قدوة لجميع زملائه..

٢ ـ المقدم إبراهيم سيد عبدالعزيز.. من مواليد ١٩٥٢/٧/٢٥ بدأ العمل بمديرية أمن القاهرة عام ٨٦ وتنقل بين عدة مديريات حتى انتقل إلى مطافى القاهرة فى ٢٠٠٠/٨/١٢.

٣ ـ الرائد عامر عميرة.. من مواليد ١٩٧٠/٤/٢٠ انتقل للعمل فى الإطفاء بالقاهرة فى ٢٠٠٠/٨/١٦ وهو متزوج ولديه طفلان كان ضابط نوبتجى بالإدارة وكان يحب الجميع وحظى بحب رؤسائه وقد ترقى إلى رتبة رائد فى شهر أغسطس الماضى.

٤ ـ النقيب محمد الجابى.. من مواليد ١٩٧٢/٣/٣.. استلم عمله فى مديرية أمن القاهرة فى يوليو الماضى بعد نقله من أسيوط ويوم الحادث كان بصحبة زوجته وابنه الرضيع فى معرض الكتاب ثم عادوا إلى المنزل ويترك منزله قبل الحادث بساعة ونصف ويذهب إلى عمله حيث كان على موعد مع الموت.. استقبلت والدته الخبر بحزن عميق بينما غطت سحب الدنيا السوداء على أعين زوجته التى لا تصدق أن زوجها فارقها إلى الأبد.

٥ ـ مجند ناصر منير فلتس.. من مواليد ٨٠/٢/٢٠ بقرية تندن ملوى ـ المنيا التحق بالخدمة فى إدارة الدفاع المدنى فى ٢٠٠٢/١/٢ وكان مقررا خروجه أول عام ٢٠٠٥.. هو الابن الأكبر لوالده الذى يعمل بالخارج وتركه يعول أشقاءه الخمسة.. كانت آخر زياراته للقرية ولأسرته منذ أسبوعين قضى الأعياد وسط أهله ومع زوجته وابنته الرضيعة شهرين وعاد قبل الحادث المشئوم بيومين فقط.. انتشلت قوات الإنقاذ جثته بعد ٣ أيام من وقوع الحادث.

٦ ـ أمين شرطة على أحمد راغب.. مواليد ٧٥/٩/١٤ بقرية العجمين ـ ابشواى ـ الفيوم التحق بالعمل فى إدارة المطافى فى ٩٤/١٠/١١ كان خاطبا وينتظر الزواج بعد شهور قليلة وكان زملاؤه ورؤساؤه يطلقون عليه «على الكوماندوز» لحبه للعمليات الخطرة وفدائيته.

● عميد عبدالفتاح سالم ● رائد عامر عميرة ● يوسف عبدالحليم ● أحمد سيد فرغلى ● ناصر منير

٧ ـ مجند رمضان عبدالمطلب عبدالرحيم.. مواليد ٧٨/٨/٥ بقرية المعصرة ـ ملوى ـ المنيا التحق بالخدمة فى ٢٠٠٢/١/٢ وكان أول جثة انتشلها رجال الإنقاذ وقد بكى الجميع أثناء استخراجه بسبب انفصال رأسه عن سائر جسمه .

٨ ـ أحمد سيد فرغلى عبدالرحيم.. مواليد ١٩٨٢/١١/٤ بقرية الخوانكة ـ منفلوط ـ أسيوط.. التحق بالخدمة فى ٢٠٠٢/١٠/٢.

٩ ـ سامى عبدالسلام السيد خضر.. مواليد كفر الأكرم ـ قويسنا ـ منوفية فى ٨٣/٥/٢ التحق بالخدمة فى ٢٠٠٣/٤/٢.

١٠ ـ علاء سعيد عبدالمولى الفيومى.. مواليد ٨٣/٧/١٣ من العامرية بالإسكندرية ـ التحق بالخدمة فى ٢٠٠٣/٧/٢.

١١ ـ أحمد عبد العظيم عبدالجواد.. مواليد ٨٣/٢/٧ بقرية السعودية ـ العياط ـ جيزة التحق بالخدمة فى ٢٠٠٣/١/٢.

١٢ ـ يوسف عبدالحليم فراج.. مواليد ٨٢/٥/١٣ بقرية جابوتة ـ أدكو ـ البحيرة التحق بالخدمة فى ٢٠٠٢/٤/٢.

١٣ ـ أحمد محمود عبد الحميد.. مواليد ٨٢/٢/٢ بمنشأة دهشور ـ البدرشين ـ جيزة.

● رمضان عبدالمطلب ● أحمد محمود عبدالحميد