

# شبح الانهيار يسكن الأبرج



وقف المذبح الذي تبدو عليه الملامح الغربية أمام كاميرات إحدى القنوات الفضائية الأجنبية ووراءه خضبة عمارة مدينة نصر المتهارة والتي تحولت إلى كوم تراب تبحت فيه قوات الدفاع المدني عن الضحايا وجثث القتلى يقول: هنا أرض معجزات البناء والتشييد التي شهدت معجزة الأهرامات الثلاثة والتي تحولت بعد عدة قرون إلى أرض العمارات فيها مهددة بالانهيار في أي لحظة نتيجة عدم مراعاة أسس البناء الحديثة..! المشهد يصلح مقدمة لمسلسل انهيار المباني في مصر. والذي تتعامل معه الحكومة بسياسة الترميم. وليس الجسم. القرارات التي تصدرها الحكومة عقب كل كارثة لانهيار عقار فوق رؤوس اصحابه سرعان ما تهبط عليها غبار السلبية وعدم المتابعة. بعد أن تختفي تلك القرارات تحت انقاض اللجان الوزارية والتخصيمات الضخمة والدراسات التشريعية. حتى تستتظف الحكومة على كارثة انهيار عقار جديد..!

## قرارات الحكومة لمواجهة مسلسل انهيار المباني.. تبخر

فوات الأوان. ضوابط البناء د. محمد عبد الباقى إبراهيم -استاذ هندسة الاتصالات بكلية الهندسة جامعة عين شمس يشير إلى تورع أسباب انهيار العقارات بداية من خصائص التربة فيما يعرف بالمجسات وذلك للتك من طبيعة الأرض وتدرتها على تحمل المنشآت التي يقيم عليها في جانب عدم قيام الملك بالتجسس إلى المهندس والكتابة الاستشارية لوضع التصميمات الهندسية للمنشأ حيث لهم الحق على وضع الرسومات للناسبة للمنشآت ومخالفة قرار ترخيص البناء وموافقة الجمعية العمومية وهي الجهة للنظيرها مراجعة والتأكد من سلامة قرسومات قبل التنفيذ وبعد الحصول على ترخيص على الملك تعيين مهندس الإزالة. ويضيف د. عبد الباقى: هناك خلل واضح في تجاهل أعمال الصيانة لشبكات المياه والصرف في العمارات والتي تتسبب في خبطة التربة وتكسر الأعمدة والحوائط مما يقلل العمر الافتراضي للعقار فضلاً عن تجاهل اقتراحات الأمن والسلامة فيما يخص بمواجبه الحرائق. حيث يلزم وجود لجهزة حساسة لكل من المصاح وحديقة من أذار عند وقوع حرائق وكذلك أنظمة للاطفال سواء كانت تعمل ذاتياً أو يدوياً. ويشير د. عبد الباقى إلى ضرورة مراعاة ضوابط تخزين المواد للتربة والخرطة والقابلة للانفجار لتأمين المنشآت. فضلاً عن وجود بوليج تربية للعاملين بالمنشآت العامة على اساليب الأطفاء والانتقال والتعامل مع الحرائق. ويؤكد د. عبد الباقى أن لباني الصنعة عامل امان هيكلي خرساني من مسامات واصعة وكمرات وأسقف وكلها مسبوقة على اساس تحمل وزن معين من الاصل ويأخذ في الاعتبار عند التصميم عامل امان اكثر من نصف ما يتحملة البني. بعضه ان لو ان الطابق يتحمل ثلثه من ثقبى الاعمدة لتتحمل مائتى طن وهناك مواصفات خاصة للاسمنت والعديد والزلط والرمال يتوقف عليها العمر لتعديلات الهندسية التي يقوم بها الملك بإزالة بعض الحوائط أو الكمرات أو عمل فتحات في الأسفل.

ويؤكد ان الفساد أصبح ظاهرة عامة تشمل مجمل الجهاز الإدارى بالدولة على حد قول الدكتور صلاح السورقى خبير الإدارة الذى يشير إلى أن الفساد فى الأجهزة المحلية أصبح مرضاً سرطانياً لا تستطيع الحكومة مقاومته ولكنها تعالجت معه وهو ما تلخصه عبارة قائلاً: صحافى القاهرة أثناء رفع ناقض عمارة مبنية نصر للتهارة وهو يشير حوله قائلاً: هل نظروا حولكم كل هذه الكثر الخرسانية مخالفة وهذا الاعتراف والتسليم بما حدث يؤكد أن هناك عجزاً في واجهة مخالفات المباني وتواطؤاً من جانب الإدارات الهندسية بالأحياء... اعترف به رئيس فى محبة

ويضيف د.السورقوى إن ظاهرة الفساد لم تعد تقتل المستويلين فاصبحوا يتعايشون معها. الأمر الذى يشجع على مزيد من الفساد وبالتالي تدمير الأراضى الاقتصادية والاجتماعية فى المجتمع ومظاهر لخطا الجسيمة فى انهيار عمارة مبنية نصر لا تكمن فقط فى مخالفة شروط البناء ولكن فى وجود مستويات للبروتاجان تمثل قائل موثوقه تتخذ إلى الاعتراض الأمنى الصناعى والرقابة من أخطار الحريق. وهناك الآلاف من المحلات التجارية التي انحلت الطوابق الأرضية بدلاً من فحرجات وتحتوى العديد من مخازنها على مواد ملتهبة أو سريعة الاشتعال بالمخالفة لشروط الأمان والسلامة الصناعية التي يحتم القانون تقييدها من ناقص منها للأخطار الجسيمة قناتمة عنها.

ويطالب الدكتور السورقوى بتطهير المحليات من فيروس الفساد الذى يعطها عن إداة ولجيبها القانونى على اكمل وجه بما يضمن حياة وسلامة المواطنين وتفعيل القانون خاصة أن يرفع من لعمية تشييد التشرىيمات لوجهة هذه الظواهر الفاسدة لكن جاء لارقت لاعادة النظر فى وضع الأجهزة المستولة عن تطبيق التشرىيمات وتخليصها مما وصلت إليه من حالة التقنى الإدارى وانخفاض القدرات فى الرقاء ومستوياتها وترهل قوانينات هذه الأجهزة بدرجة جعلتها تتصرف عن واجبهها الوظيفى إلى مسائل أخرى وبمعنى لانتقال المستويات الأعلى للمطاف على مستحصرا الوظيفى وكاسب شخصية لبناء وإضافة إلى أن القانون والوائح تحتم قيام لجهزة الإدارة للحية بالاشرف والصيانة والرقابة على مخالفات البناء والكشف الدورى للمجانم لتلك من كذا شروط البناء حتى يمكن علاج ما يمكن علاجه ونقاذ ما يتم إنقاذه والأل أن تكون هذه العمارة فى الأخيرة فى حلقات مسلسل عمارات لورت ولكن سننظر انهيارات لخرى بعد



د. ميلاد حنا، صلاح الدوسوقى، محمد عبد الباقى إبراهيمي، د. عاطف سعيد

**د. ميلاد حنا: عمارات النكسة والانفتاح.. مهددة بالانهيار**  
**د. ميرغنى خيرى: الحبس ٧ سنوات.. عقوبة القتل «الجماعى» للسكان**  
**د. صلاح الدوسوقى: فساد المحليات يكتب شهادة وفاة العمارات**  
**د. محمد عبد الباقى: التلاعب بالترخيص واجراءات الصيانة.. كارثة**

وكان د. ميلاد حنا أول من حذر من انهيار عمارات المناطق لراقية. مثل الهندسين ومصر العقار ومدينة نصر. بل انه اشار إلى شارع عباس لعقار الذى وقعت فيه كارثة عمارة لورت الأخيرة كمنسوح لوجه الأخطاء التجارية لتحتل الطوابق الأرضية لهدم العمارات التي تقع فى ذلك الشارع. واثى قام ملك تلك العقارات بتلجيرها للمطاعم ومحلات التسوير ساركت والملابس والأحذية. وكلها دخلت منافسة شديدة. ولذا عملت واجبات ومدخل كبيرة واضطر الأمر إلى عمل توسعات تتسبب الأضرار التجارية الجسيمة بهم الحواط الخارجية لتكون مدخل على الشارع مباشرة ويفتحا كبيرة. كما احتاج الأمن إلى عدم حواط للحصول على مساحات أكبر للمعرض. أو مكان الخزائن الحديدية. لأن هناك اعتقاداً عام ١٩٦٦. ولم يكن مسوحاً لشركات الانطاع الخاص أن تحصل على حجم أعمال من مصالح الدولة بما لا يزيد على نصف مليون جنيه.

اشارة د. ميلاد حنا إلى أن هذا الجيل من العمارات التي شهورت خلال هذه السنوات كان يشكر من عشق وتدره مواد البناء ورغم رخص أسعارها للمقررة من الدولة والتي كانت نحو ١٠ جنيهات لطن الاسمنت و٧٠ جنيهات لطن الحديد لتسليم. ولكن الحصول عليها لتشاء عمارات خاصة كان أمراً صعباً وبمعاملة شديدة فضلاً عن أن خلط الخرسانة من رطوب واهل وأسمنت كان

بضرورة إزالة المباني المخالفة. وفى حالة تنفيذ أصحابها قرار الاخلاء لتسبب عليهم التوزيع على إقارار بمسؤوليتهم من الاستمرار فى الإقامة. وهو ما أطلقت عليه الأحرار اسم دقار بالوت تحت الانقراض. وحدثت من تصاليف المستويلين مع مثل هذه القضايا على طريقة إخلاء مسؤوليتهم. مثل هذه التصريحات تكررت أيضا عقب كارثة عمارة مبنية نصر. على لسان دعاةف عبيد رئيس مجلس لوزراء. من عبة فتح ملفات العقارات المخالفة وتحويل الخائف للترخيص إلى النيابة. وتشكيل لجنة قنية لبيان حالة العقارات القنية ووضع صيغة لقانون البناء للرجد والمجدد منذ سنوات وإن كان رئيس مجلس الوزراء تجنب الحديث عن صندوق دعم ترسيم المباني القديمة. والتي سبق وأن أعلن عنه عقب انهيار عقار السيدة زينب فى يونيو ٢٠٠٠. كحل لتكسيب العقارات التي يرفض اصحابها تكسيبها لارتقا عكفتها فى حين أنهم لا يحصلون إلا على الجاهل

وتؤكد د.خيرى إلى أن لللاك للخالفين لضوابط البناء بإقامة طابق مخالفة لقرار الترخيص يتعمدون استغلال الإجراءات القانونية الخاصة بإجراءات الطعن على قرارات الإزالة

وتؤكد د.خيرى إلى أن لللاك للخالفين لضوابط البناء بإقامة طابق مخالفة لقرار الترخيص يتعمدون استغلال الإجراءات القانونية الخاصة بإجراءات الطعن على قرارات الإزالة

أوراق عمارة لورت كما يقول اللواء محمد لوزى رئيس فى مبنية نصر أن العقار صدر له ترخيص عام ٧٨ بارضى وأربعة أوار فقط ومصاحب العقار قام بتغطية لعقار سبعة أوار بالمخالفة للترخيص. وإن أضحى خلال ٢٥ عاماً قام بتحرير محاضر لمخالفات لعقار بداية من عام ١٩٨٦ واعترف رئيس الذى بوجود عدة آلاف من العقارات المخالفة بالشارع سوف يتم فتح ملفاتنا فى اجتاح مع محافظ القاهرة. واعترف رئيس فى مبنية نصر أن هناك آلاف العقارات لم تتفد نتيجة لوجودها تحت الدراسة الأمنية. مما يؤدى إلى تمادى المخالفين فى بناء المزيد من الطوائف المخالفة ورفع بعمار الطمن فى تلك التدرات لعدم التنفيذ أو الإيقاف. فضلاً عن تواطؤ بعض المستويلين بالسكان الحيا.

عامة ٢٥ شارع عباس العقار للتهارة دون أن يتعدى عمرها ٢٥ عاماً تعد إلى الاتهان كارثة مملائة وأنهارت بنفس السيناريو وفى عمارة روكسى التي لتهارت فى نهاية لتكوين عام ١٩٦٦ بعد ٢٧ عاماً من انشائها فى نهاية عام ١٩٦٩. وهو ما لفت نظر د. ميلاد حنا وخبير الاسكان فاصدر دراسة عام ١٩٦٦ يحذر فيها من انهيار جبل كامل من العمارات أكد فيها أن السنوات التي أعقبت حرب يونيو ١٩٦٧ شهدت انشاء كئيب المصوى بآثار الحرب وانشاء قواعد من كل هائلة للخرسانة المسلحة لرباه شبكة الصواريخ التي قتها الاتمام لسوقى هياكل لاجراء مصر. وقد استهلكه هذه الشبكية من قواعد الصواريخ معظم ما كان متاحاً من مواد البناء. وخاصة الاسمنت وصعيد التسليم. فضلاً عن طاعة شركات القارات لكبرى. والتي امتت عام ١٩٦٦. ولم يكن مسوحاً لشركات الانطاع الخاص أن تحصل على حجم أعمال من مصالح الدولة بما لا يزيد على نصف مليون جنيه.

اشارة د. ميلاد حنا إلى أن هذا الجيل من العمارات التي شهورت خلال هذه السنوات كان يشكر من عشق وتدره مواد البناء ورغم رخص أسعارها للمقررة من الدولة والتي كانت نحو ١٠ جنيهات لطن الاسمنت و٧٠ جنيهات لطن الحديد لتسليم. ولكن الحصول عليها لتشاء عمارات خاصة كان أمراً صعباً وبمعاملة شديدة فضلاً عن أن خلط الخرسانة من رطوب واهل وأسمنت كان

تخصص

**فاهد التبراوى**  
**عبيد حسن**  
**عصام هادى**  
**مدوح عبد العظيم**  
**سعيد صلاح**

وفى كل مرة كانت تصير نفس التصريحات... والتي تبدأ بتشكيل لجنة قنية وأحياناً وزارة من الوزراء والمختصين لبحث القضية. أو بحث اجراء تعديلات تشريعية خاصة بصيانة المباني. وقيل سنوات وفى كارثة مشابهة أصدر د. عاطف عبيد رئيس لوزراء قراراً بتشكيل لجان تابعة لوزارة التنمية للحلية لاجراء لدراسات من حالة جميع المباني القديمة فى مصر واعداد ملف لكل عقار عن حالته. وهو ما حدث بالفعل وكانت النتيجة وجود أكثر من نصف مليون عقار ملغى لوزارة. فضلاً عن ٧٠٠ ألف آخرين تمتاج إلى ترميم وتكسيب. والتصريحات الحكومية لتي تعقب انهيار المباني شملت أيضاً اقتراح من جانب عدد من المحافظين

تلاعب بالقانون

د.محمد ميرغنى خيرى- استاذ لقانون العام الحقوق عين شمس- يؤكد