

وزير الإسكان
يتهم الملاك
بالإهمال
وتجاهل
الأصول الفنية
في البناء



محمد أبو العينين



محمد إبراهيم سليمان

فتح منزل البساتين - الذى ابتلع عدداً من الضحايا بين انقاضه - من جديد ملف انهيار العقارات في مصر المسكنات وسبل التصريحات الورقية مازالت هي الوسائل التى تعتمد عليها الحكومة فى التعامل مع قنابل موقوته تنفجى بين الحين والآخر فما أن حدث زلزال أغسطس لإوعجل بسقوط عدد من المنازل ليكشف الحقيقة المرة التى أكدتها وزارة الإسكان حيث يوجد ما يقرب من ١١٢ ألف منزل آيلة للسقوط فى مصر صدر لها قرارات إزالة وتم تنفيذ ٦٢٪ منها خاصة أن هناك تبادل اتهامات بين الحكومة والمواطنين حول سقوط المباني خاصة أن مركز بحوث الإسكان يؤكد أن ٨١٪ من المساكن عشوائية ومهددة بالانهيار كما أن أغلب الوحدات السكنية تفتقد للصيانة والترميم بالإضافة إلى إهمال الملاك فى صيانة المباني لضعف القيمة الإيجارية التى ياخذونها من المستأجرين

١١٢ ألف بيت مهدد بالانهيار فوق رؤوس السكان

منازل مصر... «ساقطة قيد»

تجميد قانون السجل العيني وراء كوارث انهيار المباني

طالب الخبراء بضرورة الاسراع فى قانون البناء الموحد والسجل العيني ليصبح هناك رقم قومى لكل مبنى والاستمرار فى الفحص الدورى على المساكن وتقييم حالتها الانشائية والتكامل معها.

كشف تقرير علمى لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة أن عدد المنازل الآيلة للسقوط فى مصر ١١١ ألفاً و ٨٧٥ منزلاً صدر لها قرارات إزالة تم تنفيذ ٦٩ ألفاً و ٦٤٨ قراراً بنسبة تصل إلى ٦٢٪ فى نفس الوقت الذى تؤكد فيه الإحصائيات الصادرة عن وزارة التنمية المحلية والتي أرسلتها إلى وزارة الإسكان أن هناك حوالى ٦١ ألفاً و ٧٩٢ قرار مدم كلي و ١٤ ألفاً و ٥٩٠ قرار مدم جزئى بالإضافة إلى وجود ١٣ ألفاً و ٨٥٥ قرار مدم منظور أمام القضاء بالإضافة إلى ٩٥٢٧ قرار مدم بشأنها أحكام قضائية نهائية وتمثل حالات الخطورة الدائمة للمباني الآيلة للسقوط ١٧٢٨ حالة.

الزلزال الذى تعرضت له مصر مؤخراً أسفر عن انهيار العديد من المباني وتصدع عدد منها حيث أضرحت الأقدام التى صيدت عن

كان محمد أبو العينين رئيس لجنة الإسكان بمجلس الشعب قد طالب بالاسراع فى قانون السجل العيني حتى يكون هناك رقم قومى لكل مبنى لوضع حد لظاهرة انهيارات المباني. لمواجهة ظاهرة انهيار المباني أكد الدكتور محمد إبراهيم سليمان وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة أن الاجراءات الآجلة التى ستطبقها الوزارة تكمن فى الانتهاء من الجزء الأول لقانون البناء الموحد الذى ينظم اعمال البناء وصيانة العقارات بجانب التركيز على الاهتمام بالتخطيط العمرانى واسلوب تنظيم مدم المباني غير الآيلة للسقوط.

وأشار الوزير إلى انه سيتم انشاء ٧ مراكز اقليمية بجهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء مع تدعيمه بالمهندسين المتميزين لتمكينهم من القيام بأعمال التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال

د. وأقيم يوسف الطرزى؛
مطلوب فحص دورى للمساكن القديمة
وسجلات لحالة العقارات

تحقيق:
ناهد النبrawى

والسنتينيات تدخلت فى تحديد وتجميد القيمة الإيجارية للوحدات السكنية بل تدخلت فى تخفيض تلك القيمة منذ الستينيات وقد تم تجميد القيمة الإيجارية على مدى ٢٠ عاماً الماضية بالرغم فى زيادة الأسعار وارتفاع السكنية يرجع إلى عدة عوامل منها

القيمة الإيجارية... وفيما يختص بتحديد الجهة المنوط بها لرعاية الوحدات السكنية فيؤكد د. محمد ان المحافظة والأجهزة المحلية هي المنوطة بذلك لأن هذه الأجهزة الحكومية هي التى تصدر رخص البناء ومن ثم فهي الأقدر على متابعة انشاء ثم تسكين ثم تشغيل ثم صيانة تلك العقارات كدور اشرافى وتدخل فى حالة وجود قصور واضح وشديد وفيما عدا ذلك فهي تترك الأمور للملاك لأنهم أصحاب الشأن لكن بشرط اعطائهم الحرية فى تحديد القيمة الإيجارية ومدة العقود الخاصة بالإيجار بالمبلغ المحدد والمدة المحددة.

فى مياه الصرف الصحى وأن تكون التربة سيئة انتفاشية تشرب المياه فهذا له تأثير كبير على أساسات المباني لأنها تؤدي إلى هبوط الأرض أو التربة المقام عليها العقار وهذا يكون سبباً لانهيار المباني وهذا التسرب بالطبع أزد الحدوث... وفى النهاية يؤكد د. محمد عبدالباقى إن سبب الأزمات التى يعانى منها الشعب المصرى هي الفردية وعدم المبالاه وهذا بسبب قوانين الإسكان والتخطيط التى تبنت فى الشعب المصرى الفردية التى لا تتماشى مع بيئتنا الاجتماعية.

سجل لكل عقار

يؤكد المهندس وأقيم يوسف الطرزى خبير الإسكان واستأذ التدعيم والتتكير أن هناك آلاف العقارات داخل الجمهورية تحتاج إلى ترميم وتدعيم عاجل لكن العقبة الأساسية فى هذا المجال هو عدم توفر

ويرى د. محمد عبدالباقى ان وجود المشاركة بين السكان والملاك فى أعمال صيانة المساكن سيوجد تداخل وتضارباً فى الاختصاصات وتحديد

اختفى تحتها عشرات الضحايا وتصبح الصورة أكثر قتامة حين يستعين سكان تلك العقارات المتهاكلة بمقاولين محدودى الخبرة فى أعمال التتكير والخبرة الفنية اللازمة دون متابعة من مهندسى الأحياء

ويطالب الطرزى بوجود سجل فى كل حى يقوم بإعداده المهندسون الاستشاريون المتخصصون والذين يكلفون بعمل دراسات للعقارات الواقعة داخل كردون الحى وتوضع حالة كل عقار وعدد الأدوار ووصفاً كاملاً له وتصنيفه إلى فئات إلى جيد جيد وضعيف وعلى أساس هذه الدراسة يتحدد العلاج الذى يجب أن يشارك فيه المهندسون الذين لديهم الخبرة اللازمة فيتم اخلاء العقار فوراً إذا كانت الحالة خطيرة ثم يتم نقل سكانه بصفة مؤقتة لأماكن تحددتها الحكومة قبل أن تبدأ أعمال الترميم والتتكير والتي على الحكومة أن تشارك لجزء من التكاليف فى مقابل الزام صاحب العقار وسكانه بالمشاركة فى هذه العمليات بالطريقة التى تحددتها الإدارة وبهذا يتم تقليل حدة الانهيارات المتوالية بدلاً من القرارات التى تظهر مع كل حالة انهيار والتي سرعان ما تختفى وتغفد طريقها