رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية:

لا يوجد تخطيط عمرانى سليم فى مصر

لا تزال مصر تعانى من مشكلات متفاقمة نتيجة عدم وجود تخطيط عمرانى سليم، ولم يتم توفير حلول جذرية لها حتى الآن، إلى جانب أن جميع المدن الجديدة التى تم إنشاؤها فى أعقاب حرب أكتوبر ١٩٧٣ غير جاذبة للسكان باستثناء مدينتى العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر.. هذا ما أكده الدكتور محمد عبد الباقى، رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية.

ويكشف عبدالباقى، فى حواره مع «أموال الغد»، عن أن اختيار أسوأ المناطق عمرانياً وذات القيمة المنخفضة لبناء الإسكان الدخل المحدود ناهيك عن ابتعاد تلك المناطق عن المرافق والمواصلات العامة، فى حين يتم تخطيط المناطق المتميزة للاسكان المتوسط والفاخر فى المدن الجديدة.

وأشار إلى وجود حالة من التخبط والفقر فى الدراسات العمرانية وسياسات الرصد والتقييم، وهى من الأسباب الاساسية لانتشار العشوائية والتخطيط غير المدروس فى مصر.. وإلى تفاصيل الحوار:

حوار- مروة حامد:

فى البداية.. ما تقييمك للتخطيط العمرانى فى مصر؟

لا تزال مصر تعانى من مشكلات متفاقمة لم يتم توفير حلول جذرية لها حتى الآن، ومن أهم تلك هذه المشكلات، زيادة معدلات الهجرة من الريف إلى الحضر، الأمر الذى أدى إلى انتشار الاسكان العشوائى فى أركان عمران مصر نتيجة لقصور المعروض من الاسكان، مع الزيادة والطلب والمعروض من إسكان الدخل المحدود، وهو من خلال وزارة الاسكان أو من أجهزة الحكم المحلى، وكلاهما لا يهتم بالارتقاء بالبيئة العمرانية، ولا حتى بمواجهة المشكلات الناجمة عن العشوائيات، وكان الأمل معقوداً على جمعيات المجتمع المدنى لايجاد حلول لتلك العشوائيات وإعطاهم فرص للارتقاء بالمجتمع ولكن تم محاربتهم حتى ينسحبوا من الساحة، ربما كان هناك جمعيتين فقط أتيح لهما تقديم إسكان للدخل محدود هما الرعاية المتكاملة وجمعية الجيل.

برأيك كيف يمكن مواجهة شرطان العشوائيات؟

فى البداية يجب أن نعرف الأسباب الاساسية لظهور العشوائيات، أبرزها أن القاهرة والمدن الكبرى مدن جاذبة للسكان سواء من حيث توافر فرص العمل والمرافق والخدمات، وبعد حرب أكتوبر فى عام ١٩٧٣، ظهر فكر إنشاء المدن الجديدة التى تعتبر أمل التنمية فى مصر، ولكن للأسف جميع المدن الجديدة بإستثناء مدينتى العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر مدن غير جاذبة، ولا تتوفر بها خدمات ووسائل نقل، وذلك على الرغم من وجود تجارب ناجحة لم يتم السير على نهجها فى التخطيط.

ما هذه التجارب؟

تجربة مصر الجديدة عند إنشائها فى عام ١٩٠٥ فى واحة هليوبوليس، تم مد ترام مجانى لربطها بالعباسية فى مراحل التنمية، وبعدها أصبح له تعريفة، بالإضافة إلى بناء أنماط سكنية مختلفة، فضلاً عن الاهتمام بالتشجير سواء العام أو الخاص، وهناك مثال فى العصر الحديث ما حدث مدينة الرحاب، من تسيير أتوبيسات تربط المدينة بمصر الجديدة مجانا، ونفس التنوع ويتم بناء المراحل توافقا مع تقييم للمرحلة السابقة لها، فنحن فى مصر نفتقد إلى سياسة الرصد والتقييم والأسلوب الفعال لإدارة التنمية العمرانية.

وما دور القطاع الخاص ومركز الدراسات التخطيطية والمعمارية للتوصل إلى حلول للقضاء على العشوائيات؟

القطاع الخاص ومنهم المركز قدموا مقترحاً تنموياً لمنطقة الشرابية بهدف الإرتقاء بالبيئة ليس فقط العمرانية، بل الاجتماعية والاقتصادية أيضاً، لأنه

- **«القاهرة» تستحوذ وحدها على 40% من استثمارات الخدمات والمرافق**
- **جميع المدن الجديدة منذ 1973 فشلت باستثناء «العاشر من رمضان» و«6 أكتوبر»**

باختصار الإرتقاء بالمواطن المصرى هو هدف التنمية الرئيسى، ولكن للأسف الشديد أغلب مشروعات الدولة تنصب فقط على توفير الخدمات والمرافق دون الاهتمام بالمشروعات التنموية لهذه المناطق منها توعية المجتمع ومحو الأمية وتوفير فرص عمل جديدة لهم، بالإضافة إلى أن المركز يدرس حالياً تقديم مقترح إلى وزارة الاسكان ومجلس الوزراء فى الشهر المقبل لبناء وحدات للاسكان محدودى الدخل باستخدام الطوب الرملى الذى يدخل ضمن المواد صديقة البيئة، مما يعمل على توفير فى تكلفة الوحدة السكنية لتصل إلى حوالى ٧١ ألف جنيه.

هل من تفاصيل بشأن هذا المقترح؟

المقترح عبارة عن تنفيذ أربعة وحدات سكنية كل وحدة تصل مساحتها إلى ٨٢ متر بالخدمات، يتم فيها مشاركة شعبية من الأسر فى البناء، ويتم توصيل الكهرباء والماء عن طريق المقاولين، بالإضافة إلى أنه سيتم تنظيم دورات تدريبية للأسر فى موقع البناء.

برأيك كيف يمكن زيادة عوامل الجذب للمدن الجديدة؟

عندما كان هناك إعفاءات جمركية على الصناعات فى المدن الجديدة أدى ذلك لزيادة الاستيطان فيها وتنميتها، ولكن لا أدرى لماذا تم إلغاء تلك الإعفاءات منذ ثلاثة سنوات التى تعتبر خطوة للرجوع إلى الوراء والتخلف فى اتخاذ القرارات، فيتم إختيار أسوأ المناطق عمرانيا ذات القيمة المنخفضة لبناء الأسكان الدخل المحدود من حيث بعدهم عن المرافق والمواصلات العامة وفرص العمل فى حين يتم تخطيط المناطق المتميزة للاسكان المتوسط والفاخر، بالاضافة الى التكلفة المرتفعة للمرافق والخدمات فى المدن الجديدة عن القاهرة مما يجعل المدن الجديدة طاردة للسكان وتستمر القاهرة الجاذبة لهم التى تضم ٢٥٪ من سكان مصر و٤٠٪ من استثمارات الدولة فى الخدمات والمرافق.

ولكن هل لديك آليات للنهوض بالمدن الجديدة؟

لابد من دعم إستثمارات المدن والمراكز للحد من الهجرة الداخلية وربط المدن الجديدة بالمدن القائمة، بالإضافة إلى ضرورة إنتهاج الدولة مبدأ دعم النقل العام عن الخاص وتكوين شبكة ضخمة للنقل فى المدن الجديدة تكون آمنة ومكيفة ومريحة مما يقلل من استقلال السيارات الخاصة إلى وسط القاهرة لتقليل الضغط والتكدس.

ما أخر المخططات الاستراتيجية الذى يتم العمل عليها فى المركز؟

تم الانتهاء من مخططات إستراتيجية لمدينتى أسيوط والمنصورة، ويجرى حالياً العمل على قدم وساق للانتهاء من مخطط مدينة طهطا بسوهاج على مساحة ألف فدان بتكلفة ٩٩٠ ألف جنيه، ومخطط مدينة ١٥ مايو فى حلوان بهدف عمل توسعات للمدينة على مساحة ٣٨٠٠ فدان، لتصل المساحة الكلية للمدينة بعد المخطط إلى ٦ آلاف فدان، وسيتم ربط مدينة ١٥ مايو عن طريق مترو سريع ليشكل عنصر جذب للاستيطان فى المدينة وتوفير حوالي ٢٠٠ ألف وحدة سكنية ضمن مشروع الإسكان الاجتماعي من خلال تخطيط ٦ مناطق بالمدينة، وهذه المناطق محاطة بمناطق عشوائية تعمل المخططات على وضع مقترحات وحلول لتطويرها.

ما السلبيات التى تراها فى منظومة العمران فى مصر؟

ما نعيشه فى الوقت الراهن هو حالة من التخبط دون وجود دراسات مثل التخبط الذى حدث عندما تم إصدار قرار بإنشاء محافظة ٦ أكتوبر وحلوان، ثم بعد ذلك تم إلغاء القرار، الأمر الذى يشير إلى عدم وجود

• «دراسات مخطط «القاهرة 2050» وهمية وغير منطقية

دراسات منظمة، والدليل على ذلك عدم عرضها على نقابة المهندسين وجمعية المهندسين ومراكز البحث العلمى والجامعات، وتكوين رأى عام لتطبيقه، ولكن فوجئنا بقرارات تم تبريرها بأن هناك دراسات منذ ٢٠ عاما، وهذا كذب وإفتراء لأننا لم نسمع عن هذا القرار طوال عملنا فى وزارة الإسكان.

ظهرت مؤخراً بعد الثورة مخططات تنموية جديدة مثل ممر التنمية والتنمية العمرانية الشاملة..مارأيك فى هذه المشروعات؟

لا نريد أن تجذبنا هذه المشروعات مثل مشروع توشكى الذى تم إتخاذه بقرار سياسى، وخسرنا ملايين الجنيهات، نتيجة لعدم وجود دراسات واضحة، فاذا كانت هذه المشروعات موجودة بالفعل لابد من دراستها وعرض نتائجها على الرأى العام، وتنفذ ويحاسب المسئول عنها إذا لم تنفذ، ولابد أن تكون لهذا المشروعات جدوى إجتماعية وإقتصادية، حتى لا نكرر أخطاء الماضى، وأخشى أن يتم تنفيذ المشروعات مباشرة لامتصاص غضب الشعب حتى يشعر بإنجاز فقط.

هل عرض على المركز أى دراسات تتعلق بهذه المشروعات التنموية الجديدة؟

لا، فهناك تعتيم كبير لتلك المعلومات فى الوزارة مثل حجب كافة المعلومات عن مشروع توشكى وفوسفات وادى النطرون فجميعها معلومات سرية.

لماذا لم يتم الاستمرار فى دراسات مخطط القاهرة ٢٠٥٠ من قبل الوزارة؟

التقينا قبل الثورة بعدة أسابيع مع الدكتور مصطفى مدبولى رئيس هيئة التخطيط العمرانى لعرض خطة القاهرة التى كانت غير منطقية ولكن بعد الثورة تم تغيير كافة التوجهات، تماشياً مع السياسة الجديدة للدولة، فكل هذه الدراسات وهمية وغير منطقية على الإطلاق لافتقادها إلى المتخصصين المحايدين لإبداء الرأى فيها، فالوزارة تختار متخصصين الذين ينفذون تعليماتها وليس الخبراء، لا سيما وأننا نفتقد لسياسة خاصة لرصد وتقييم ثم تقويم هذه السياسات.

ما تقييمك لمشروعات هيئة التخطيط العمرانى الخاصة بتنمية القرية المصرية؟

منذ عشرة أعوام دعيت للعمل فى مشروع تنمية القرية دون إقتناع بعد مطالبتى بالإهتمام بتنمية الظهير الصحراوى، ولكن لم يتم الأخذ برأيى وقتها، وكان الرد أن المليون جنيه المرصودة للهيئة لتنمية القرية نفسها، فنفذت دراسات المشروع دون إقتناع لأنه - باختصار - إذا لم أنفذه سينفذه غيرى لأن السياسة كانت لابد ان تتبع، فكانت خسائر الدراسات كبيرة نتيجة لعدم منطقية المشروع وأصبح مصيرها «الرف».. ونحن كخبراء فى الإسكان وأساتذة فى التخطيط ندلى بآرائنا ولكن نضطر أحياناً للرضوخ لفكر الحكومة لعدم وجود عميل أخر فى الدولة غير الحكومة فلابد أن نتبع سياساتها.

هل هناك تغيير فى سياسة الحكومة بعد الثورة؟

مازالت السياسات كما هى دون تغيير، فكلها الدراسات المطروحة غير ملموسة، ولكن يجب أن أشير إلى أن هناك اجتهاد من جانب الوزارة والدكتور فتحى البرادعى، ولكن الضغط الشعبى يعوقها لكى يتم دراستها وتقييمها برؤية واضحة، ولابد من عدم تعميم سياسة موحدة على مستوى الجمهورية دون أدنى اعتبار للخصوصية المكانية والمجتمعية لكل منطقة.

ما تقييمك للسوق العقارى فى مصر حاليا؟

يشهد القطاع حالة من السكون نتيجة لتوجه الوزارة وهيئة المجتمعات العمرانية لعدم إستخراج موافقات وتراخيص البناء والاعمال عن المشروعات الاسكان للمستثمرين لكى يتم سحب الأراضى من غير الملتزمين.

لماذا لم يشارك المركز منذ فترة فى مسابقات للتصميمات والمخططات المعمارية؟

الفترة الماضية شهدت العديد من المسابقات المشكوك فى لجان تحكيمها نتيجة لعدم تطبيق شروط لائحة نقابة المهندسين من حيث الاعلان عن أسماء أعضاء لجان التحكيم وعن نظام التقييم، فالمسابقات التى لايتم الاعلان عن أعضاء لجنة تحكيمها والمسابقات التى تتطلب مصروفات باهظة مقارنة بمقابلها المادى نحجم عن الاشتراك بها، فلا توجد مظلة تنظم عمل المسابقات فى مصر أسوة بأتحاد الدولى للمعماريين الذى ينظم المسابقات الدولية، فالاسف دور نقابة وجمعية المهندسين دور سلبى فى حماية وتنظيم المهنة.

ما الإستراتيجية المستقبلية للمركز الفترة المقبلة؟

ندرس فتح فروعاً جديدة فى دولتى السعودية والسودان التوسع بالعمل كاستشارى بعد إستقرار الاوضاع، وللعلم فالمركز يتعاون مع مكاتب استشارية متعددة على مستوى الوطن العربى مثل الكويت واليمن وسلطنة عمان ولبيبا، وننتظر نتيجة المناقصات التى تقدم لها لعمل مخططات عمرانية وتوسعات فى العراق فى مدن نجف وكربلاء بعدما تم الانتهاء من تصميم مدينة العزيزية.