

حتى تتنفس القاهرة



تواصل «المصري اليوم» دعوتها لإخلاء المباني السكنية من الوحدات الإدارية، التي أطلقتها أمس، لوقف استنزاف طاقة المباني السكنية نتيجة غزو المكاتب والشركات الإدارية، وما يترتب على ذلك من زيادة الكثافات السكانية وتضرر مرافقها وتفاقم الأزمة المرورية وتكدس الجراجات. ووضع خبراء تخطيط سيناريوهات بديلة لتنفيذ تلك الدعوة، واستكمالاً للحملة التي تبنتها الجريدة أكد خبراء أن الفساد ونظام الإيجار القديم وراء تحويل المباني السكنية إلى إدارية، في حين أكد خبراء أمن أن الإخلاء سيؤدي إلى إحكام الرقابة الأمنية ويقلل من حدوث الجرائم.

خبراء: الفساد.. و«الإيجار القديم» وراء تحويل «السكنى» إلى «إدارى»

«سعد»: الانتشار العشوائى للوحدات الإدارية يهلك شبكات الصرف والمياه والطرق «عبدالباقي»: الدولة كانت «قدوة سيئة» للمجتمع عندما حولت فيلات ومباني تاريخية إلى وزارات

خبراء أمنيون: «الإخلاء» يزيد من إحكام الرقابة الأمنية.. ويمنع حدوث الجريمة

«نشأت الهلالى»: وجود المكاتب الإدارية يسهم بشكل كبير فى زيادة أعداد الحوادث

الذى سيقدم على فعل جريمة ما سيفكر مليون مرة قبل أن يفعلها لأنه سيدرك أن الأمن سيتعقبه وسيلقى القبض عليه فور ارتكابه الجريمة. بالإضافة إلى أن حوادث المرور التي تحدث بصورة عشوائية يوميا تقل نتيجة التزام الجميع فى أماكنهم السكنية وسيهم ذلك فى حل أزمة المرور التي تزداد مشكلتها يوما عن الآخر.

وأكد أن الأماكن المزدحمة بالمواطنين تعتبر ثغرة قوية للجاني يستغلها فى الفرار من رجال الأمن ونقل الوحدات الإدارية سيقبل من تلك الكثافة وسيمنع هذه الظاهرة. وأشار الهلالى إلى أنه من المفترض أن تتناسب أعداد رجال الشرطة مع أعداد المواطنين المترددين على المكان يوميا بالشكل الذى يجعل فى حماية رجل الشرطة عددا معينا من المواطنين، وهو ما يصعب تحقيقه فى ظل تردد الآلاف على الوحدات الإدارية المختلفة بالمباني السكنية.

من جانبه، أكد اللواء سراج الدين الروبى، نائب رئيس منظمة الإنتربول السابق، أنه يجب الإصرار على فكرة إخلاء العقارات السكنية من المكاتب الإدارية ويجب تجميع كل المكاتب الإدارية فى أماكن خدمة متكاملة لتسهيل حصول المواطنين على خدماتهم، وأيضا تأمين ممتلكاتهم من عمليات السطو العشوائية نتيجة تردد آلاف المواطنين على تلك المكاتب ويكون من بينهم أشخاص لا علاقة لهم بتلك المصالح وإنما يرغبون فى دراسة المكان من أجل السطو عليه، وهو ما يجعل من قرار الإخلاء أمرا ضروريا لى يشعر المواطنون بالأمان النفسى.

كتبت - مروى ياسين:

«كلما زادت الكثافة السكانية فى مكان قل فيه إحكام السيطرة الأمنية.. هكذا تحدث اللواء نشأت الهلالى، مساعد وزير الداخلية الأسبق، رئيس أكاديمية الشرطة الأسبق، مؤكدا أن إخلاء المباني السكنية من الوحدات الإدارية سيزيد من إحكام الأمن على المنطقة ومن ثم شعور المواطنين بالأمان تجاه المنطقة التي يعيشون فيها، وذكر الهلالى أن الزحام وزيادة أعداد المواطنين تسهل من اختفاء المجرمين وتعوق تعقبهم وإلقاء القبض عليهم، وهو ما يعوق عمل رجل الشرطة فى القيام بمهامه أثناء الحوادث المختلفة من سرقات وقتل وغيرهما.

وأكد الهلالى أن وجود الوحدات الإدارية داخل المباني السكنية يزيد من كثافة المواطنين المترددين على المبنى، وهو ما يصعب على رجال الشرطة عملهم لأنه، على حد تعبيره، ينبغى توفر ما يسمى «نطاق التمكّن المناسب» من أجل إحكام السيطرة الأمنية، إذ لابد أن تكون القوة الأمنية الموجودة تتناسب مع الخطر المتوقع، والمكاتب الإدارية فى بعض المناطق تسبب فى أن يرتادها آلاف المواطنين يوميا، وقد تقترب أعدادهم من المليون فى بعض المناطق الحيوية، وهو ما يزيد من أهمية قرار النقل الإدارى لتلك الوحدات من داخل المباني السكنية إلى خارج المناطق السكنية.

وأشار «الهلالى» إلى أن النتائج التي تعقب تنفيذ هذا القرار لن تقتصر على شعور المواطنين بالأمان النفسى فقط، ولكن «ستقلل من الحوادث التي ستحدث»، خاصة أن المواطن



حالة من الهدوء والظلام الدامس بمجرد غروب الشمس، فتخلق حالة من التخوف والترهيب لدى قاطنيها، الذين يشاققون إلى إقامة أى محال تجارية أو منشآت إدارية وسط هذه المساكن، من أجل بث روح الحياة فيها، فيستقبلون تلك المخالفات بصدور رجب، حتى وإن كانت طاقة تلك المنشآت التجارية تفوق طاقة المبنى السكنى، لأن المشكلة الحقيقية لا تتمثل فقط فى الطاقة والأحمال الزائدة التي تضيفها تلك المنشآت الإدارية، بل أيضا فى أعداد الواهدين عليها، والتي قد تفوق أضعاف العاملين فيها، فتتأثر شبكة الطرق والصرف والكهرباء التي تخدم تلك العمارات.

وقال الدكتور محمد عبدالباقي، رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية: «التصميم المعماري للمنشآت يتم وفق الغرض من استخدامه، وفى حالة تحويل الغرض من المبنى السكنى إلى إدارى فإن ذلك يعنى قصر عمره الافتراضى، بزيادة الأعباء عليه، لأنه فى تلك الحالة سيتطلب المزيد من أعمال الصيانة، والتطوير، بسبب زيادة استخدام واستهلاك شبكات الصرف والكهرباء والمياه، خاصة إذا كان الغرض الإدارى أو التجارى داخل المبنى يتطلب تحميل المزيد من الأجهزة والمعدات والأحمال، التي لم يراع تصميم المبنى وجودها، ويكفى أن التحول إلى تلك الأغراض غير السكنية يكون دون مراعاة أدنى شروط الأمان، ومنها تصميم سلم للهروب على سبيل المثال، أو شبكات إنذار ضد الحرائق، كما أن تشطيبات الأرضيات والتشطيبات الداخلية يتأثر عمرها الافتراضى بزيادة الأشغال، بما يؤثر بالسلب على الخدمات والمرافق فى المنطقة بأكملها».

وأشار عبدالباقي إلى ضرورة تشديد الرقابة من قبل الأجهزة الرقابية، التي لابد أن تمتع عن توصيل المياه والكهرباء للمنشآت الإدارية المقامة داخل المباني السكنية، والمخالفة لرخصة الإنشاء، ولفت عبدالباقي الانتباه إلى أن الدولة عندما قامت بتحويل بعض المباني السكنية والقصور والفيلات إلى مبان إدارية، مثل الوزارات والهيئات الإدارية، رغم أنها مبان تاريخية لها طابع تراثى، فكانت بمثابة قدوة سيئة للمجتمع المصرى للقيام بتلك الممارسات.

وتطرق رشدى إلى العوامل القانونية التي دفعت بعض المواطنين إلى استخدام طرق التحايل على القانون، ومنها استمرار التعامل بتطبيق قانون الإيجار القديم، الذى وصفه بالمشكلة الكبرى، وقال: «هناك شقق مساحتها تصل إلى ٢٠٠ متر وإيجارها لا يتجاوز بضعة جنيهات، وتجد نماذج لعمارات سكنية عديدة بهذا الوضع، الأمر الذى أجبر ملاكها على إهمالها وعدم الاعتناء بها أو سكانها، فانتشرت فيها المخالفات، وقد يساوم أحد السكان صاحب العقار على تحويله من سكنى إلى تجارى نظير زيادة القيمة الإيجارية له، فيضطر الثانى إلى الموافقة لتحسين دخله من إيرادات العقار».

كتبت - ولاء نبيل:

فقدان العدالة الاجتماعية بفعل الاستمرار فى تطبيق قانون الإيجارات القديم، فساد المحليات، وغياب قاعدة بيانات معلوماتية عن عدد الوحدات السكنية، تلك هى أهم أسباب لجوء البعض إلى تحويل الوحدات السكنية إلى إدارية وتجارية، رغم خطورة تلك الإجراءات على سلامة المنشآت العقارية، حسبما يؤكد خبراء التخطيط العمرانى.

يعتبر الدكتور أحمد رشدى، مدير مركز الاستشارات العمرانية بجامعة القاهرة، أن افتقارنا لقاعدة بيانات عن الوحدات السكنية هو سبب انتشار ظاهرة استغلال بعض المباني السكنية فى أغراض تجارية أو إدارية حيث قال: «غياب تلك القاعدة المعلوماتية دفع البعض إلى استخدام أسلوب التحايل على القانون، ومنه استخراج رخص لمبان سكنية وتحويلها إلى إدارية، وتحويل الشقق المفروشة السكنية إلى وحدات تجارية، وبلجا آخرون إلى استخراج رخص لشقق سكنية ثم تحويلها إلى مستشفيات».

وتطرق رشدى إلى العوامل القانونية التي دفعت بعض المواطنين إلى استخدام طرق التحايل على القانون، ومنها استمرار التعامل بتطبيق قانون الإيجار القديم، الذى وصفه بالمشكلة الكبرى، وقال: «هناك شقق مساحتها تصل إلى ٢٠٠ متر وإيجارها لا يتجاوز بضعة جنيهات، وتجد نماذج لعمارات سكنية عديدة بهذا الوضع، الأمر الذى أجبر ملاكها على إهمالها وعدم الاعتناء بها أو سكانها، فانتشرت فيها المخالفات، وقد يساوم أحد السكان صاحب العقار على تحويله من سكنى إلى تجارى نظير زيادة القيمة الإيجارية له، فيضطر الثانى إلى الموافقة لتحسين دخله من إيرادات العقار».

من جانبه، يشير الدكتور أبوالمفتوح سعد، المدرس بقسم التصميم العمرانى فى كلية التخطيط العمرانى جامعة القاهرة، إلى أن سوء التخطيط العمرانى للمدن هو أحد أهم الأسباب التي دفعت المواطنين إلى تحويل بعض المنشآت السكنية إلى تجارية وإدارية، فعلى سبيل المثال نجد أن مباني المدن الجديدة مصممة لتكون عمارات سكنية فقط، لذلك تسودها