معهد التخطيط القومي

سيمينـــار معهد التخطيط القومي

لقـاءات الثلاثـــاء – موسم 2018/2017

مصـــر .. القطاعـات الواعـدة والتنميـة الشاملـة

ملخص

الحلقـــة السادسة

"التشييـــد والأنشطة العقاريـــة"

المتحدث

الأستاذ الدكتور / أبو زيد راجح

عضو المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية

الثلاثاء 2018/3/20

معهد التخطيط القومي

أعضاء تحرير موجز الحلقة السادسة

أ.د. مصطفي أحمد مصطفي

المنسق العام

د. م. بسمه محرم الحداد

مساعد المنسق العام

أ.أحمد إبراهيم

متابعة العرض

أ.حمد صلاح

متابعة العرض

استهل أ.د. أبو زيد راجح الحديث بتوضيح مفهوم التشييد والذي يقصد به صناعة العمران، وأن مفهوم الأنشطة العقارية مرادف لسوق العمران. وأشار سيادته إلى أن مشكلة مصر العمرانية لا يمكن أن تعالج بصورة جزئية وإنما من خلال النظرة الكلية الشاملة للتنمية الإنسانية بكل معانيها والتعاون المشترك للوصول إلى التقدم.

فالعمران هو عمارة الأرض كما ورد ذكره في القرآن الكريم، وتناولته كتابات المفكرين من خلال الحديث عن عمارة الأرض التي نحيا عليها، حيث يصنع الإنسان البيئة التي يعيش ويمارس فيها حياته.

العمران الإنشائي ليس هدفاً في حد ذاته ولكنه وسيلة لكي يعيش الإنسان وينتج ويستهلك، حيث يعمل في أنشطة مختلفة مثل الزراعة والصناعة ثم الأنشطة الحديثة. وعلى ذلك لابد أن يتسق العمران مع عمل الإنسان ولا ينفصل عنه حيث يؤثر في معتقداته ووجدانه.

للتعبير عن هذه العلاقة بين الإنسان والعمران نضرب مثالاً بالقرية كيف كانت وحدة اقتصادية واجتماعية متكاملة، وأُنشئت المدن لإدارة القرى وكمركز تسويق لها. كما أن المهنة التي يمارسها الإنسان أو العمل له تأثير على سلوكه ومعتقداته، في علاقة تأثر وتأثير متبادل بين الإنسان والعمران.

هناك مساحة مناسبة ليعيش فيها الإنسان والتي تؤثر عليه بشدة إذا لم تتوفر له، فمثلاً نصيب الفرد من البيت المصري 6 متر مسطح مقابل 12 متر مسطح في الدول النامية و18 متر مسطح في أوروبا و الدول المتقدمة. وعلى مستوى القاهرة يبلغ متوسط الكثافة السكانية 46 ألف فرد/كم^2 بينما يبلغ فقط 8 آلاف فرد /كم^2 في لندن وباريس. كما أن نصيب الفرد من المساحة الخضراء يبلغ 60 سم في القاهرة مقابل 8 م^2 للفرد في لندن. ومن ثم من المتوقع أن تؤثر على سلوكياتهم بما فيها السلوكيات الانتاجية والاستهلاكية وغيرها. وأيضاً البيئة المشيدة تفصل بين العمال والإنتاج من جهة والمستوطنات البشرية من جهة أخرى.

من الخطأ فصل العمل عن البيئة المشيدة كما يحدث الآن من خلال فصل التنمية الاقتصادية عن التنمية العمرانية فالعلاقة بينهما هامشية وليست تكاملية. فقد تعاون القائمون على التخطيط الاقتصادي والاجتماعي والعمراني معاً لوضع خطة قومية شاملة ذات نظرة كلية وشاملة، حيث ركزت وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري في استراتيجية التنمية المستدامة – رؤية مصر 2030- على

البعد الاقتصادي دون الالتفات الكافي للأرض التي نعيش عليها حيث أن الاقتصاد يحتاج إلى وعاء عمراني.

الاستراتيجية الخاصة بوزارة الإسكان والتعمير و مشروعات القوانين التابعة لها لا تشير للأرض التي نعيش عليها رغم أننا نعيش على 6% فقط من مساحة مصر الكلية والباقي كله فراغ . وهذا الحيز المعمور "6%" يكفي فقط لحوالي 20 مليون مواطن ورغم ذلك يعيش عليه أكثر من 100 مليون نسمة.

جميع المشاكل العمرانية التي نعانيها ناتجة عن هذا الخلل وعدم التوازن، فالساحل الشمالي على سبيل المثال يستوعب أكثر من 35 مليون مواطن ورغم ذلك يعيش عليه فقط مليون نسمة. ومن ثم يجب الأخذ بالتكنولوجيا الحديثة لتعمير الصحراء بهدف تنمية الصناعة من جهة والبناء العمراني من جهة أخرى .

بصورة عامة، لابد من أن يتكامل كلاً من الحيزان المعمور وغير المعمور لتدعيم حق الإنسان في السكن الملائم وفرص العمل. كما أنه يجب العمل على وضع تصور ومخطط عام لكافة جوانب المعيشة في المدن الجديدة والنشاط الاقتصادي الأساسي المخطط له، حتى لا تفقد المدينة المُنشأة هويتها الاقتصادية والهدف منها كمدينة السادات على سبيل المثال.

لابد من العمل على التنسيق ما بين الوزارات والجهات المعنية كوزارة السياحة ، وزارة الإسكان والتعمير، وزارة الاستثمار، هيئة تنشيط السياحة، ... إلخ، بهدف حماية وتعمير الشواطئ الساحلية لتعظيم الاستفادة الممكنة من هذه الموارد الطبيعية كساحل البحر الأحمر والساحل الشمالي على البحر المتوسط. حيث تنشأ المشكلات كنتيجة لتداخل الاختصاصات المتعلقة بالعمران ، فساحل البحر الأحمر – والذي كان من أفضل سواحل المشاتي السياحية– هو مسئولية وزارة السياحة، بينما الساحل الشمالي – من أفضل السواحل للسياحة الخارجية صيفاً- ويقع في نطاق اختصاصات وزارة الإسكان والتعمير، وقد ترتب على ذلك تحول ساحل البحر الأحمر إلى سياحة بدون إسكان حقيقي والعكس تحول الساحل الشمالي إلى إسكان بدون سياحة حقيقية وخصوصاً السياحة الخارجية.

تبدأ صناعة العمران في الأساس من التشييد، حيث تبلغ ميزانية مصر الجديدة تريليون و400 مليارتقريبا يذهب حوالي 44 أو 45% منها إلى قطاع التشييد. وهذا يتطلب أن يكون التشييد والعمران على مستوى تنافسي عالمي اذا اردنا لمصر أن تكون اقتصاداً تنافسياً كما ورد في رؤية مصر 2030.

يتبع قطاع التشييد حوالي 70 صناعة أخرى، ونظراً لأهميته هذه ينبغي أن يتم تحسين إنتاجه ليكون كافياً داخلياً وتنافسياً على المستوى العالمي والإفريقي والعربي ليكون مصدراً للدخل القومي. إلا أنه يعيب هذا القطاع أن المنتج النهائي لا يكون دائماً بمواصفات الجودة العالمية. ومن الأهمية بمكان وجود أنظمة اختبار وتحكم في جودة الأبنية والتشييد عموماً، إلا أن قانون البناء الأخير خلا تقريباً من الإشارة إلى ذلك.

وفي الختام، التنمية بكل مصطلحاتها سواء الشاملة أو المستدامة يجب ألا تنسى أن التنمية الإنسانية هي الأساس. كما أن العمران بمفهومه الواسع لابد وأن يؤدي إلى تنمية إنسانية وجدانية وشعورية وبيئية وفكرية ومادية في آن واحد لأن الإنسان هو لُب كل شيء وليس لطبقة دون طبقة أخري.