

محافظة القاهرة تهدم عقارًا من 12 طابقًا بالمرج وسط اتهامات بإهدار الثروة



الجمعة 31 يوليو 2026 11:00 م

بدأت محافظة القاهرة، عبر الأجهزة التنفيذية بحي المرج، إزالة عقار مخالف من 12 طابقًا مقام على مساحة تقارب 700 متر بشارع مؤسسة الزكاة، ما فجر غضبًا واسعًا واتهامات بإهدار ثروة عقارية كان يمكن إنقاذها

كشفت الواقعة مجددًا كيف تتحول المخالفات الممتدة شهوًا إلى مشهد عقابي مفاجئ، يدفع المجتمع تكلفته، بينما يظل السؤال الأخطر معلقًا حول المسؤولين الذين شاهدوا الحديد والأسمنت والطوابق تتراكم دون تدخل مبكر أو مساءلة معلنة

وبحسب بيانات المحافظة، جاء القرار بسبب تجاوز الاشتراطات البنائية، مع تأكيد عدم التهاون في مواجهة البناء العشوائي، غير أن الرواية الرسمية لم تشرح للرأي العام كيف اجتاز العقار مراحل الإنشاء المتتابة حتى بلغ هذا الارتفاع الضخم

وفي المقابل، رأى مواطنون أن فرض القانون لا يكتمل بهدم المبنى وحده، لأن العدالة تقتضي كشف شبكة التقصير أو التواطؤ داخل الحي، وتحديد من سمح باستمرار الأعمال ومن امتنع عن وقفها في بدايتها

كما أظهرت التعليقات انقسامًا بين مؤيدين للإزالة باعتبارها تنفيذًا للقانون، ومعارضين يرون المصادرة أو التحويل إلى منفعة عامة بديلًا أقل خسارة، شريطة ثبوت السلامة الإنشائية وحسم نزاع الملكية عبر القضاء المختص

إلى جانب ذلك، زادت الأنباء المتداولة عن غياب 6 مهندسين بالإدارات الهندسية في حي المرج من حدة الشكوك، خصوصًا مع تزامن الغياب مع حملات الإزالة وفتح ملف إداري لفحص ملته بالمخالفات والتستر المحتمل

وعليه، لم يعد السؤال محصورًا في قانونية المبنى، بل امتد إلى كفاءة الرقابة المحلية، وجدوى منظومة المتغيرات المكانية، ومسؤولية القيادات التي ترفع شعار الحسم بعد اكتمال المخالفة بدل منعها وهي لا تزال أعمدة ناشئة

مخالفة تحت أعين الحي

قال سلامة إن الدولة كان يمكنها مصادرة العقار المخالف وتخصيصه لمكاتب أو عيادات أو خدمات عامة، متسائلًا عن موقع المحافظ ورئاسة الحي عندما ارتفع البناء من الطابق الأول حتى الطابق الثاني عشر دون إيقاف

<https://x.com/FattahFattahh/status/20817342834291434>

وعبرت حسابات أخرى عن رفضها تحويل مواد البناء وأجور العمال إلى ركام، واقترحت التصالح المشروط أو اقتسام المبنى أو تغريم المخالف، مع تحميل الموظفين الذين سمحوا باستمرار الإنشاء مسؤولية مالية وجنائية واضحة

وفي السياق نفسه، تساءل مستخدمون كيف يمكن لعشرات شاحنات الرمل والحديد والطوب أن تتحرك يوميًا دون ملاحظة، معتبرين أن اكتمال برج بهذا الحجم يكشف غيابًا مؤسسيًا لا مجرد خطأ فردي عابر

ويرى أستاذ التخطيط العمراني سيف الدين فرج أن مخالفات البناء تمثل أزمة متراكمة ذات كلفة مرتفعة، وأن المعالجة الجادة تبدأ بالتخطيط والرقابة ومنع التوسع العشوائي مبكرًا، لا بالاكْتفاء بإجراءات لاحقة باهظة اجتماعيًا واقتصاديًا

ومن ثم، فإن تطبيق هذا المنظور على واقعة المرج يضع الحي أمام اختبار مباشر، لأن البناء على مساحة 700 متر وبارتفاع 12 طابقًا يحتاج زمنًا وحركة وتوريد وعمالة تجعل ادعاء المفاجأة غير مقنع

وفي تطور مواز، طالب معلقون بالتحقيق مع رئيسة الحي والمهندسين المختصين، مؤكدين أن مساءلة المالك وحده تمنح الجهاز الإداري حصانة غير مستحقة، وتعيد إنتاج المخالفات عبر معاقبة النتيجة وترك أسبابها دون تفكيك

وقال الصحفي علاء صقر إن عمارة بهذا الارتفاع لم تظهر خلال دقائق، متسائلًا عن من كان يرى ولا يتحرك، ومشيرًا إلى أن مساحة العقار الكبيرة ومراحل بنائه المتعددة تفرضان مراجعة دقيقة لمسار المتابعة الميدانية



ورد متابعون بأن الأرض مسجلة وأن ترخيصًا محدودًا صدر لها، بينما زعم آخرون وجود طلبات تصالح وإيصالات سداد، وهي ادعاءات تحتاج كشفًا رسميًا بالوثائق بدل ترك الحقيقة رهينة منشورات متعارضة على المنصات

وعلاوة على ذلك، فإن غياب الشفافية بشأن التراخيص وطلبات التصالح ومحاضر المخالفات يوسع مساحة الشائعات، ويمنع المواطنين من التمييز بين مبنى خالف الارتفاع، وعقار يهدد السلامة، ونزاع ملكية صدر بشأنه حكم قضائي

القانون وحدود التصالح

ويؤكد الخبير القانوني حسام حسن الجعفري أن القانون يحظر التصالح في الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية، ما يعني أن البدائل لا تصبح ممكنة إلا بعد تقرير هندسي موثوق وحسم قانوني لطبيعة المخالفة وحقوق الملكية

وبناءً على ذلك، فإن الدعوة إلى المصادرة أو الاستخدام العام لا تكفي وحدها، لأن أي قرار بديل للهدم يجب أن يسبقه فحص إنشائي مستقل، ومراجعة للترخيص، وتحقيق في الملكية، وضمان عدم مكافأة التعدي

من ناحية أخرى، تداول مستخدمون رواية تزعم أن المبنى أقيم على أرض متنازع عليها عبر أوراق مزورة، وأن حكمًا قضائيًا قضى بالإزالة، لكن هذه الرواية لم تُدعم في المنشورات المتاحة بصورة الحكم أو رقمه

لذلك، يصبح واجب المحافظة نشر الأساس القانوني الكامل للقرار، متضمنًا رقم محضر المخالفة، وحالة الترخيص، وموقف التصالح، وتقارير السلامة، وأي أحكام قضائية، حتى لا تتحول الإزالة إلى استعراض قوة بلا مساءلة

أما من زاوية المصلحة العامة، فقد اقترح مواطنون الإبقاء على المبنى بعد فحصه، ثم تغريم المخالف أو تعويض صاحب الأرض الحقيقي أو تخصيص الوحدات للإسكان، باعتبار ذلك أقل كلفة من الهدم الكامل

<https://www.threads.com/@almasryalyoum/post/DbOl6d0jaOT/media>

بدائل الهدم والمحاسبة

ويقول هشام أبو سنة، نقيب مهندسي القاهرة سابقاً، إن فلسفة قانون التصالح تستهدف تقنين الأوضاع لا مجرد العقاب، مع اعتبار تقارير السلامة الإنشائية شرطاً حاسماً، وهو طرح يوازن بين حماية الأرواح وحفظ الثروة

وبالتالي، فإن تحويل هذا المبدأ إلى إجراء عملي يتطلب لجنة هندسية مستقلة لا تتبع الحي محل الاتهام، تنشر خلاصة فحصها للرأي العام، وتحدد ما إذا كان التدعيم أو تقليل الأدوار ممكناً قبل الإزالة الشاملة

في الوقت ذاته، لا يمكن تجاهل أن التساهل مع مبنى غير آمن قد يحول الغضب من الهدم إلى كارثة بشرية، ولذلك يجب ألا تسبق الرغبة في حفظ الأموال حق السكان والجيران في الأمان

لكن حماية الأرواح لا تعني إعفاء المسؤولين من الحساب، بل تستوجب إحالة كل من تجاهل المحاضر أو عطل الإزالة المبكرة أو سهل دخول المرافق ومواد البناء إلى تحقيق مستقل، مع إعلان نتائجه للرأي العام

وفوق ذلك، تكشف الواقعة تناقضاً مزماً في إدارة العمران، حيث تسمح البيروقراطية للمخالفة بالنمو حتى تصبح ثروة ضخمة، ثم تقدم الهدم بوصفه الدليل الوحيد على الحزم، بينما تختفي المسؤولية المؤسسية خلف الجرافات

وأخيراً، ينتظر سكان المرح قراراً لا يكتفي بإسقاط الخرسانة، بل يكشف من سمح ببنائها، ويسترد الأموال العامة، ويحمي حقوق الملكية، ويضع رقابة مبكرة تمنع تكرار المشهد بدل إدارة الأزمة بعد اكتمالها