

الاستثمار فى المشروعات العمرانية

الأهرام ١١/١١/١٩٩٦م

ينعقد المؤتمر الاقتصادى فى القاهرة فى إطار محكم من التنظيم والاستعداد لاستقباله وتجنيد كل الامكانيات لانجاحه فى عرض فرص الاستثمار المتوافرة فى مصر، وذلك من خلال الخريطة الاستثمارية التى تم إعدادها لتكون قاعدة للانطلاق الاقتصادى الذى يقرب مصر من مستوى النور الأسيوية.

وقد نلاحظ أن الدول بأجهزتها ومؤسساتها ورجال الأعمال فيها قد أستعدت للمشاركة فى هذا المؤتمر. بالعديد من المشروعات الاستثمارية فى مجالات الصناعة والزراعة والسياحة وربما فى مجال بناء الطرق والمطارات ومحطات الكهرباء وتنقية المياه فى مناطق التعمير الجديدة.

وفى مثل هذا التوجه، يمكن الدعوة إلى الاستثمار فى مجالات التنمية العمرانية المختلفة سواء بتعمير المجتمعات الجديدة أو تعمير المناطق المتدهورة فى مدن مثل القاهرة أو الإسكندرية ففى القاهرة هناك حى ماسبيرو الذى يحتاج إلى تطوير حديث أو بولاق، التى تعتبر إمتدادا لمنطقة وسط القاهرة أو غيرها من المناطق مثل القاهرة القديمة التى تحتاج إلى تجديد وتطوير، حيث فرص الاستثمار العديدة فى التنمية السياحية والعقارية والصناعات الحرفية التى تنمو مستندة إلى الظهير الأثرى والحضارى المتوارث، فقد سبق أن تقدم البنك الدولى عام ١٩٨٣ بمشروع متكامل لتطوير القاهرة القديمة وصيانتها والحفاظ على آثارها وتجهيز شوارعها وأحيائها الفقيرة مع توفير فرص الاستثمار السياحى والفندقى والحرفى فيها، وذلك من خلال برنامج متكامل بلغت تكاليفه التقديرية فى ذلك الوقت ٤٠٠ مليون دولار، وقد عرض هذا المشروع على محافظة القاهرة فى حينه على شرط أن تعين الدولة جهة واحدة يمكن التعامل معها فى هذا الشأن تفاديا لتضارب الاختصاصات فى وزارات الثقافة والأوقاف والاسكان فيما يخص هذه المنطقة المحددة بحدود واضحة.

وإذا كانت الدراسات الأولية قد أعدت لهذا المشروع بواسطة مجموعة من كبار الخبراء المصريين، إلا إنها قد عززت بدراسات جدوى لاستثمار بعض المشروعات السياحية والفندقية الأثرية والمراكز الحرفية، وذلك مع الاحترام الكامل للمبانى الأثرية مع استغلالها والافادة منها دون مساس لهياكلها الانشائية أو لمعاملها التراثية أو قيمتها التاريخية. ولا يزال الأمل معقودا لاعادة النظر فى دعوة البنك الدولى مرة أخرى لهذا المشروع القومى الكبير بدلا من تشتت الجهود وبعثرتها بين الإدارات والهيئات الحكومية.

وإذا كان الاستثمار فى المناطق الأثرية له مقوماته ومحدداته فإن الاستثمار فى تعمير المناطق المتهاكلة له مردوده السريع. اذا ما تكونت له شركات مشتركة من المستثمرين وأصحاب الأراضى للقيام بتطوير وتعمير المناطق المتدهورة فى القاهرة أو غيرها من المدن الكبيرة على غرار الاسلوب الاستثمارى لشركة مكة للانشاء والتعمير بالمملكة العربية السعودية، على أن يكون نوع الاستثمار العمرانى فى هذه المواقع فى إطار الهيكل العمرانى للقاهرة.

وفى نفس الوقت يمكن توجيه الاستثمار العقارى خارج الرقعة الزراعية بواسطة شركات تعمل بالأسلوب الذى اتبعه البارون أمبان فى بناء وتعمير ضاحية مصر الجديدة منذ تسعين عاما ولا تزال تجربته رائدة فى الجوانب الادارية والتنظيمية والتنموية للمجتمعات العمرانية الجديدة.

إن مصر فى حاجة ماسة لاستثمارات الشركات المشتركة فى مجال البناء والتعمير فى وقت تدخل فيه البلاد طفرة حضارية جديدة تدخل بها القرن الحادى والعشرين.