ودائما ..
عمار يا مصر

سألني زميل بخصوص ما يعلن عنه من وحدات سكنية يصل سعرها حول المليون جنية فى بعض الاحياء السكنية حول القارة أو تلك التى تزيد كثيرا فى سعرها عن المليون دولار و المطلة على نيل القاهرة وحتى تكون وجهة النظر موضوعية بقدر الامكان يلزم تحليل عناصر التكلفة فتلك التى فى الضواحي حول القاهرة عند مراجعة عناصر تكلفتها نجد أن الكثافة البنائية المستهدفة فيها تجعل تكلفة ا لأرض المحملة على الوحدة السكنية عنصراً مؤثرا فى التكلفة الكلية بجانب الحقيقة التى نعيشها منذ فترة وهى أننا نبنى فى مصر بالتكلفة العالمية للدخول المحلية فنشعر بالفجوة الرهيبة و لكن هل يتصور عاقل أننا إذا استخدمنا الخامات التقليدية المحلية مع الإنتاجية المتدنية للعامل المحلى وفى غياب الرقابة الإنتاجية الواجبة فإن سعر المتر المربع من المباني التى تخصص لذوى ادنى الدخول يزيد عن 200 (مائتي جنية) .. هذه هى الحقيقة فما بالنا بنوعية أخرى ينوى من يرجون لها أن يستخدموا خامات مستوردة (دون أى محاولة لاستخدام خامات مستوردة (دون أى محاولة لاستخدام خامات محلية على نفس المستوى) أما تكلفه تلك الوحدات التى يشاع أن ثمنها يزيد كثيرا عن المليون دولار ففى واقع ندرة الأرض المتبقية على نيل القاهرة رفع سعر المتر المربع منها الى ما فوق الآلاف الخمسة وفى بعض المناطق الى ما فوق العشرة أضف الى ذلك ما يذكر فى إعلاناتها من أن كل شئ مستورد من أحسن نوع عالمي ومساحة الوحدة.. إذن من ناحية التكاليف.. قد تكون التكاليف أرض + بناء + مصاريف تمويل + نسبة عالية من الربح استغلال لطلب متزايد.. قد تكون هذه التكلفة منطقية بأسلوب العصر ولكن ما هو الرأي عمرانيا.. هل هذا النوع من الوحدات يعتبر اضافه عمرانية على أرض مصر.. يقول المنظرون المؤمنون بالواقع الاقتصادي والمستهدف أن آليات السوق هى التى يجب أن تحكم ما هو المطلوب.. أما المخططون والمعماريون فيقولون أن كل ما هو مخطط عمرانيا فى مكانه المناسب وما هو مصمم معماريا ليحقق رغبة مستهدفة لشاغليه دون عدوان على أصول تراثية متوارثة فهو أيضا سليم.. ولا يوجد مجتمع كله فقراء كما لا يوجد مجتمع كله أغنياء.. ومن خلال تكامل شرائح المجتمع يتشكل المجتمع وتتشكل حركته الاجتماعية والاقتصادية.. وكل ما يلزم التأكد منه والتأكيد عليه أن القادرين على تملك هذه الوحدات سيتواجدون بها بصفة دائمة ولن تكون مجرد مسكن ثان أو ثالث لهم لنهاية عطلة الاسبوع أو محطة لآخرين غير مصريين قد يمرون عليها أو لا يمرون وهم فى طريقه الى وحدات أخرى لهم فيها مآرب او غيرها فبغير سكن دائم لا يكون عمران ومصر دائماً ستفتح ذراعيها لكل يد تريد عمران مصر ودائماً عمار يا مصر ...