

تطوير وتنمية القاهرة الإسلامية بشركات إستثمارية

الأهرام الاقتصادية 1992/12/7

تعرضت القاهرة الإسلامية إلى العديد من الدراسات والجهودات والتصورات التي تهدف إلى تطويرها وتنميتها عمرانياً واقتصادياً واجتماعياً، فكانت منها الدراسات الأكاديمية كرسائل علمية لنيل درجات الماجستير والدكتوراة، وكانت منها البحوث التي تقدم في الندوات والمؤتمرات، وكان منها الدراسات المتعمقة التي وجدت لها مكاناً في الكتب والمجلات. وعلى الجانب التنفيذي تتصارع الوزارات حول دورها في الإرتقاء بهذه المنطقة التي اعتبرها اليونسكو تراثاً انسانياً يجب المحافظة عليه فقامت وزارة التعمير بإنشاء جهاز خاص بتطويرها تضم لجنته التوجيهية الممثلين لوزارات الأوقاف والثقافة ومحافظة القاهرة وبعض الخبراء في آخر محاولة لإنقاذ هذه المنطقة التاريخية من اندثار بعد أن عجزت الوزارات الأخرى على مواجهة المشاكل العمرانية والاجتماعية والإقتصادية التي تعاني منها هذه المنطقة. وعندما تفاقمت المشاكل لم تجد محافظة القاهرة حلاً إلا إيقاف تراخيص البناء فيها لمدة عام يتكرر بعد عام ... ومع ذلك ظهر العديد من الأبنية فيها دون ترخيص ... واستمرت المنطقة تعاني من آثار القوانين والتشريعات التي كانت السبب الأول في تدهور حالتها، فوزارة الأوقاف لا تستطيع إزالة التعديلات التي وقعت داخل وخارج المباني الأثرية وكم من قضية خسرتها بسبب قانون العلاقة بين المالك والمستأجر والتي مكنت السكان من تملك المباني الأثرية إلى أن جاءهم الزلزال فلزلهم ... ووزارة الثقافة تحتّمى بقانون الآثار الذي يعطيها الحق في تطوير المناطق المحيطة بالمباني الأثرية دون تحديد لحدود لهذه المناطق، الأمر الذي يتداخل من ناحية أخرى مع اختصاصات الهيئة العامة للتخطيط العمراني بوزارة التعمير من جهة ثانية وجهاز التخطيط العمراني - إن وجد - بمحافظة القاهرة من جهة ثالثة ... والعالم يقف شاهداً على هذه المهزلة الإدارية ويأسف لما يصيب التراث العلمي في المنطقة من إخمير وتدهور - ومرة تدخل البنك الدولي وعرض خدماته بتوفير 400 مليون دولار للإرتقاء بهذه المنطقة وتفشل الأجهزة المحلية للإستفادة بهذا العرض ... وكأن التراث الحضاري هنا لا يهمها من قريب أو من بعيد ... وقدمت المذكرات لمحافظة القاهرة لإنشاء جهاز تنتقل إليه اختصاصات كل الجهات المتشابكة في التعامل مع المنطقة ولم يلق هذا الإقتراح أى موافقة مع أن الأمثلة موجودة في صنعاء اليمن وفاس المغرب.

وعندما زلزلت الأرض زلزالها وظهرت من النفوس أوزارها وسارع الجميع لإنقاذها وتكالبت الأجهزة تسعى لإتخاذ موقع الصدارة للتصدى لما أصابها وبدأ كل مسئول يدعى أنه وحده المسئول وانبثقت التصورات والاقتراحات واحتلّطت الأوراق والاختصاصات حتى كادت الأمور تصل إلى حد الاشتباك بالقول لا بالفعل. وهنا تظهر الحاجة الملحة إلى إنقاذ هذه المنطقة التي سجلت كتراث انساني بعد أن فشلت كل المحاولات لإنقاذها. وتعود بنا الذاكرة إلى ما جرى في غير القاهرة من مدن، ونخص بالذكر هنا ما تقرّر بالنسبة لتطوير المناطق المتخلفة في المدن البريطانية بعد ما أصابها من تدهور واضمحلال، فلجأت الدولة إلى صيغة فريدة وهي أن تخصص لكل منطقة متدهورة هيئة خاصة تقوم على تطويرها واستثمارها ... وهنا يدخل العامل الاستثماري محركاً لعمليات التطوير ... ويظهر ذلك في منطقة ميناء لندن وميناء مدينة ليفربول وغيرها من المناطق ... وأصبحت لهذه الهيئات استقلالها المالي والإداري والاستثماري وذلك في إطار من التنظيم العمراني والحفاظ على التراث الحضاري والالتزام بالطابع المعماري وبدأت هذه الهيئات الإستثمارية تخطط وتجدب

الاستثمارات وتمنح التصاريح بالبناء وهذه هي الصيغة الأقرب نفعاً للقاهرة الإسلامية فالشركات الإستثمارية التي قد تكون فيما بينها هيئة إستثمارية تختص بتطوير المنطقة وتستثمر كل مقوماتها السياحية التي تتمثل في ترميم المباني الأثرية وتطوير محيطها العمراني بمنهج الاستثمار الحضارى فهناك مساحات لتطوير الخانات والفنادق القديمة ومساحات لإنشاء المطاعم ذات الطابع ومساحات لإنشاء مراكز الانتاج الحرفى للتسويق الداخلى والخارجى، وهناك مساحات للشركات السياحية والبنوك ومساحات للمهرجانات الأدبية والفنية وهناك قاعات للعروض التراثية الشعرية والموسيقية وهناك الحمامات التقليدية والساحات الشعبية، ولا يقدر على ذلك إلا الشركات الكبرى المتخصصة ذات الخبرات السابقة فى التنمية العقارية بالمساهمة الشعبية وتطوير البشر مع تطوير الأثر.

وإذا كان رجال الأعمال العرب والسعوديين منهم على وجه الخصوص قد تقدموا باقتراح للسيد رئيس الجمهورية بإنشاء شركة عقارية لتطوير المناطق التي أصابها الزلزال فى وسط القاهرة ... فهنا هو مجالها ... فى القاهرة الإسلامية ولندع منطقة وسط القاهرة ليخف عنها التزاحم السكانى وتفتح ساحاتها للمناطق الخضراء عوضاً عن حديقة الأزبكية والعتبة الخضراء وغيرها من المناطق المفتوحة التي أغلقها التكالب على فرص العمل العشوائى والتزاحم على الخدمات، فالدولة قد بدأت فى الأخذ بمنهج إيواء من لا مأوى لهم خارج القاهرة تخفيفاً على قلبها الضامر. فإذا جد الجد فالأمر فى النهاية بين أيدى نواب الشعب لإصدار التشريعات التي تمكن مثل هذه الشركات العقارية من أداء المهام التي توكل إليها بتفويض من الدولة وتحت رقابتها. ويستطيع أن يضع هذه الشركات المسئولين عن هيئة الإستثمار إذا أرادوا فإن لم يستطيعوا فالمسئولون عن قطاع السياحة ... فالإستثمار فى القاهرة الإسلامية هو فى النهاية إستثمار سياحى ونتاجى أكثر من استثمار عقارى وهنا لن تقف الأمور عند إمكانية توفير المبالغ الخاصة بتطوير البنية الأساسية من الباب الأول أو الثانى أو الموازنة السنوية أو الخمسية بل تتحرك الأمور بقوة الدفع الإستثمارية الذى لا ينتظر موافقة المدير ثم الوكيل ثم الوزير الذى لا يبيت فى الأمر إلا إذا رجع لصاحب الأمر - من البشر - طبعاً.

إن العالم يتحرك من حولنا البعيد منه كما يتحول من حولنا المباشر حتى أصبحت القاهرة وخاصة مناطقها التاريخية وصمة عار فى جبين العالم التي هى من تراثه لقد جاء خبراء اليونسكو وراحوا على مدى السنين منذ عام 1980. ولم يتركوا وراءهم إلا التقارير والأضابير ... وتدقق العلماء والمختصون يقدمون النصح والنصيحة كل بمنظوره الخاص ... ولم يتركوا الا الكلمة الطيبة التي ترضى المسئول ... والحال يستمر على نفس المنوال ... والأثار تغنى والإستثمار السياحى لها بالتالى يزول ... وتبقى الأجهزة المعنية تدور حول نفسها حتى انقطع نفسها ولم تجد الحل ، ولن تجده إلا بالإلتجاه إلى جذب الشركات الإستثمارية لتطوير وتنمية القاهرة الإسلامية.

وإذا استقر الأمر على اختيار هذا البديل الاستثمارى لتنمية وتطوير القاهرة الإسلامية فإن القانون لا بد وأن يعطى المستثمرين الحق فى التمتع بالإمتيازات التي يتمتع بها المستثمرون فى المجتمعات الجديدة وغير ذلك من الإمتيازات التي تفرضها طبيعة الإستثمار والتنمية والتطوير فى هذه المنطقة بصفة خاصة. مع تحديد علاقة الشركات الإستثمارية بالأجهزة المحلية التي يقتصر اختصاصها على النواحي الأمنية والصحية والتعليمية فقط على أن تترك جميع جوانب التنمية والاستثمار للشركات المستفيدة من المشروع . وهنا يقتصر دور الدولة كما فى المجتمعات الجديدة على توفير المرافق والخدمات فى إطار برامج التنمية للشركات الإستثمارية. ويمكن للدولة فى هذه الحالة بعد أن تثبت جدتها فى التعامل مع هذه المنطقة التاريخية أن تلجأ إلى

البنك الدولي لتمويل إنشاء البنية الأساسية كما تم الاتفاق عليه بالنسبة للتنمية والإستثمار للشركات السياحية فى مناطق البحر الأحمر.

إن تنمية وتطوير القاهرة الإسلامية قد يحتاج إلى صيغة لشركة قابضة يتبعها عدد من الشركات الإستثمارية التى تعمل فى المجالات المختلفة أو فى التعامل مع القطاعات العمرانية المختلفة. وبهذه الصورة يقتصر دور هيئة الأثار على الحفاظ على مبانيها مع إعطاء الشركة القابضة أحقية إستثمارها بما لا يضر بالأثر ويضمن صيانتة وإحياءه وبهذه الصورة تصبح المباني الأثرية محركاً للتنمية الإقتصادية والعمرانية وتأخذ دورها المتفاعل مع المجتمع المحلى فى المنطقة وذلك بهدف تطويره إقتصادياً وإجتماعياً وثقافياً بالتوازى مع التطور العمرانى والإستثمارى للمنطقة التراثية ... ويبقى بعد كل هذه التوجهات ضرورة إحكام التنظيم الإدارى لعمليات التنمية المستمرة فى المنطقة وهو ما يمكن أن تقوم به الشركات الإستثمارية بقدرة وفعالية لا تتوفر لدى الأجهزة الحكومية التى عجزت عن القيام بدورها فى تطوير هذه المنطقة ، الأمر الذى أدى إلى وصولها إلى هذا الوضع المتفاقم الذى نعانى منه الآن، ويبقى بعد كل ذلك إتخاذ القرار من قبل صاحب القرار.