**سياسات التنمية العمرانية بمصر**

**المقدمة**

مما لا شك فيه أن مصر تمر بمرحلة غير مسبوقة فى تطوير البنية التحتية من مدن جديدة وومد بنية تحتية للنقل إليها، ولكن هذه السياسة بدأ تطبيقها منذ زمن طويل بداية من عصر السادات مرورا بمبارك واسُتكمل العمل بها بشكل سريع وقوى منذ وصول نظام الحكم الحالى للسلطة، وقد أُعلن عن هذه السياسة فى البرنامج الانتخابى للرئيس، وفور الوصول للسلطة فقد بدء العمل فى هذه السياسة والتى تتضمن إنشاء عاصمة إدارية جديدة وإنشاء مدن جديدة فى جميع المحافظات وبناء مجتمعات جديدة فى الظهير الصحراوى للمحافظات، وبالرغم من إنشاء كثير من المدن الصحراوية كثيفة السكان فإن الغرض من إنشاء تلك المدن والتحول إليها كان وما زال موضوع شك بالرغم مرور 3 عقود من الزمان عليها، بل بالعكس تقوم الحكومة بتوسيع تلك السياسة والعمل بها بدون تحليل أو دراسة لما سبق تنفيذه فى تلك السياسات حيث كان الهدف منها هو استيعاب الزيادة السكانية وحلحلة أزمات المرور والتخلص و الحد من المناطق العشوائية داخل المدن نناقش فى تلك الورقة أسباب رسم تلك السياسة وكيفية تطبيقها خلال العقود الماضية حتى الان ونقاط الضعف التى ساهمت فى عدم تحقيق تلك السياية لأهدافها.

**الدوافع الرئيسية لسياسة التنمية العمرانية**

1. **تفريغ القاهرة وفتح افاق للتنمية**

ترى الدولة أن افاق التنمية فى مصر تحتاج إلى الخروج من المساحة الضيقة المركزية بالعاصمة وفتح افاق جديدة من خلال المدن الجديدة واستغلال المساحات الشاسعة من الصحراء لخلق مجتمعات عمرانية جديدة، وهذه السياسة قد تم اعتمادها خلال عهد السادات وتم المضى قدما فيها خلال عهد مبارك وقد تم إنشاء هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة لتحقيق تلك السياسة والتى بدورها قامت بإنشاء العديد من المدن الجديدة مثل مدينة السادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة والعاشر من رمضان، وقد كان الهدف هو نقل السكان من داخل العاصمة إلى المدن الجديدة فالصحراء والتى قد تم إنشاءها بالخصوص حول القاهرة والمدن الكبرى والتى تعرف بالامتدادات للمحافظات، وبالرغم من توجيه الدولة الكثير من الموارد لتحقيق ذلك الهدف ولكن لم تحقق هذه المجتمعات الهدف منها حتى الان فى نقل ملايين السكان.

1. **استيعاب الزيادة السكانية**

نظرا للزيادة السكانية المتطردة التى تحدث داخل المجتمع المصرى وعدم استيعاب المدن لتلك الزيادة، مما أدى إلى ظهور أزمة البناء على الأراضى الزراعية والتى تفاقمت بشكل متسارع فى المحافظات التى تمتلك أراضى زراعية حول النيل، وأيضا انتشار المناطق العشوائية داخل المدن والتى تم التوسع فيها بشكل كبير غير قانونى مما أدى إلى ظاهرة انتشار الجرائم والتسرب من التعليم لأن معظم سكانها من الفقراء، ولذلك كان الحل المتاح بناءا على أراء استشارية أجنبية هو بناء مجتمعات جديدة داخل الظهير الصحراوى للمحافظات لاستيعاب تلك الزيادة السكانية وكان من المزمع بناء تلك المدن الجديدة لاستيعاب الفقراء والتخلص من العشوائيات ولكن هذا لم يتحقق نظرا لتحول توجه الدولة لما وجدته من تحقيق أرباح عالية من عملية بيع تلك الأراضى للأغنياء وفتح أبوابا للفساد.

1. **زيادة النشاط الاقتصادى**

ترى الحكومة أن الميزة التى تمتلكها هى الأراضى الصحراوية الشاسعة وخصوصا الظهير الصحراوى للمحافظات والذى يمكن استغلاله لتوسيع المدن وتحقيق تنمية بالمدن والمحافظات الكبيرة، وهذا يعود على خرينة الدولة بتحقيق أرباح ونمو من خلال استغلال وتنشيط القطاع العقارى وخلق نشاط اقتصادى جديد من الممكن أن يساهم فى تنشيط الاقتصاد.

1. **استخدام القطاعات كثيفة العمالة**

تشهد مصر ارتفاعا فى عدد السكان مما يضع ضغوط على الحكومات المتتالية لتشغيل المواطنين وتقليل نسبة البطالة، وترى الحكومة أن القطاع العقارى هو نشاط كثيف العمالة ويستطيع أن يساهم فى تشغيل العديد من القطاعات الأخرى التى تمد هذا القطاع بالمواد المستخدمة فالبناء والتطوير، وأيضا تقوم بتشغيل عديد من العمالة الغير متعلمة والتى تعتبر نسبة كبيرة من سوق العمالة بمصر، ولذلك تنشيط ذلك القطاع يساهم بشكل كبير فى تحريك النشاط الاقتصادى ويحقق معدلات نمو مرتفعةـ وأيضا يفتح افاق لمجتمعات عمرانية جديدة تستقطب الكثير من الأشخاص المصريين العاملين بالخارج وأيضا من العرب مما يساهم فى زيادة العملات الصعبة بمصر.

**الانتقال إلى بناء عاصمة جديدة**

منذ تولى النظام الحالى للحكم وضع سياسة جديدة صوب عينه نتيجة لما حدث من ثورة 2011 وهى لابد من نقل أجهزة الدولة والوزارات من مركز القاهرة والمتمثل فى منطقة وسط البلد إلى عاصمة جديدة يتم بناءها طبقا للاعتبارات الأمنية لحماية الحكومة فى حال قيام أى احتجاجات جديدة، ويأتى ذلك نتيجة تعطل عمل الحكومة فى مرحلة الثورة وماتلاها من احتجاجات حيث أن مركز الحكومة من مجلس وزراء وبرلمان ووزارات يقع فى وسط القاهرة، وأيضا لصعوبة السيطرة على هذه المنطقة أمنيا. فنقل الوزارات والحكومة إلى مقرات جديدة فى الصحراء وتبعد حوالى 50 كيلو متر عن القاهرة مما يصعب قيام أى احتجاجات أمامها، وأيضا لضمان السيطرة عليها أمنيا من خلال أسوار وبوابات للمدينة ومراقبتها طوال اليوم.

والسبب الاخر هو تحديث عمل الحكومة من خلال بنية تحتية جديدة متصلة بوسائل التواصل الحديثة مما يجعلها أكثر كفاءة وفاعلية لمواكبة العصر. ويأتى السبب الثالث فى فتح افاق لتنمية عمرانية جديدة كما كان متبعأ فى سياسة التنمية العمرانية ولكن فالأسباب الرئيسية هى أسباب أمنية فالأساس.

**دور الأجهزة والمؤسسات فى هذه السياسة**

كان للدور التشريعى دور مهما فى تلك السياسة حيث تم إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية والتى كانت مهمتها هى إنشاء وإدارة المدن الجديدة من تصميم وتخطيط لتلك المدن وتتبع تلك الهيئة إلى وزراة الاسكان وقد قامت تلك الهيئة بمقتضى القانون من تخطيط وتصميم المدن وإنشار البنية التحتية وبيع الأراضى ومتابعة البناء على تلك الأراضى وتحقيق نسب الأشغال المستهدفة.

وعلى مرور السنين لم تحقق الهيئة الهدف من جذب المواطنين إلى تلك المدن بالرغم من بيع كثيرا من الأراضى ولهذا لجأت إلى مجلس الوزارء والتى بدوره أصدر منشور قانونى فى بداية الألفية بأن كل من يمتلك أرض فضاء فى تلك المدن ومخصصة للسكن لابد من البناء عليها دور واحد على الأقل فى خلال 6 أشهر وإلا تم سحب تلك الأرض منه، وهذا القرار جاء بنتائج إيجابية جدا لتسريع حركة البناء فى المدن والانتقال إليها حيث خاف أصحاب الأراضى من سحب تلك الأراضى، وأيضا امتدادا للقرار لابد من شغل الوحدة السكنية وإلا سُحبت تلك الأرض وهذا ساهم كثيرا فى ارتفاع نسب الأشغال فى المدن الجديدة.

**مساهمة المؤسسات والمنظمات فى تلك السياسات**

تعتمد أنظمة الحكم بمصر على عدم إشراك أي من الأحزاب أو منظمات المجتمع المدنى فى السياسات التى تطبقها الحكومة، ولكن كانت تعتمد على إجبار تلك المؤسسات والأجهزة على الموافقة على السياسات الجديدة وكان يمكن على استحياء سماع أراء أجهزة الدولة مثل القضاء والبرلمان، ولكن مع الحكومة الحالية فهى تعتمد منهج عدم إشراك أى من الأجهزة سواء ما يتبع الجكومة أو المجتمع المدنى، وتقوم حجتهم على أن عرض تلك السياسات على الاخرين يعطل العمل ويؤثر على الانجاز، لذلك تقوم الحكومة بوضع السياسة وتنفيذها بدون أى مشاركة من الاخرين، حيث قامت الحكومة باعتماد سياسة عمرانية جديدة وإنشاءمدن جديدة مثل "العاصمة الإدارية-العلمين الجديدة-المنصورة الجديدة- الجلالة" وغيرهم من المدن والتى قد يصل عددها إلى 30 مدينة جديدة فى جميع محافظات مصر، وعلى الرغم من التكلفة الهائلة لتلك المشروعات فإن جميع الأجهزة سواء التنفيذية أو الرقابية أو الدستورية لم يكن لها أى دور مؤثر فى توجيه تلك السياسات وما ترتب عليها من زيادة نسبة القروض الخارجية فى ميزانية الدولة والتى تم الاعتماد عليها لبناء تلك المدن.

**التعامل مع الأصوات المعارضة للسياسة**

لطالما كانت تتعامل الحكومة مع الأصوات المعارضة من خلال فتح مساحة لها فى الصحافة أو الإعلام وعلى الرغم من ضغر تلك المساحة فإنها كانت موجودة، ولكن مع الحكومة الحالية فإن أى صوت معارض سواء معارضة ساسية أو معارضة حيادية من داخل أجهزة الدولة أو شخصيات عامة تعترض على طريقة وضع تلك السياسة أو اعتمادها أو تنفيذها، فيكون الاعتقال والحبس هو الطريقة للتعامل معه ولا يوجد أى مجال للاعتراض على أى سياسة يتم تنفيذها. ونظرا لعدم وجود مساحة من الحريات و عدم اتاحة البيانات والمعلومات الحكومية لتلك السياسات فأن أيا من منظمات المجتمع المدنى أو المنظمات الدولية لم تستطيع الأدلاء بأى رأى أو تحليل لتلك السياسات المتبعة.

**نقاط الضعف لسياسة التنمية العمرانية منذ إنشاء المدن الجديدة**

منذ وضع سياسة التنمية العمرانية الجديدة من عصر السادات مرورا بعصر مبارك وهو الذى شهد تطورا كبيرا فى نسب أشغال المدن الجديدة فأن حتى الان لم تصل نسب الأشغال إلى النسب المستهدفة وذلك للأسباب الاتية:

**ضعف الخدمات**

ترتبط نسب أشغال المدن الجديدة طرديا دائما بنسب الخدمات المتوفرة داخل تلك المدن حيث أن أى أسرة تأخذ قرار الانتقال من داخل القاهرة والتى تتوافر فيها جميع الخدمات إلى المدن الجديدة فأن العنصر المؤثر لذلك هو توافر الخدمات من رعاية صحية ومحال تجارية وخدمات المواصلات وخدمات تعليمية، ولولا زيادة تلك الخدمات فإن نسب الأشغال لم تكن لتزيد لولاها.

**ارتفاع أسعار السكن**

كان الغرض الرئيسى والمستهدف من إنشاء المدن الجديدة هو نقل الطبقات المتوسطة والفقيرة إليها لخلق مجتمعات جديدة ولتقليل نسب الاسكان فى مدن القاهرة وتقليل استهلاك البنية التحتية التى لا تتحمل كل تلك النسب، ولكن مع تغير توجه الجكومة من الغرض الرئيسى إلى إنشاء بيع الأراضى للشركات الاستثمارية لإنشاء كومباوندات سكنية فاخرة للطبقات الغنية، فأدى ذلك إلى ارتفاع جنونى فى أسعار الشقق السكنية للطبقات المتوسطة والفقيرة والتى لا تستطيع تحملها تلك الطبقات وذلك أدى إلى عدم تحقيق المستهدف من المدن الجديدة وعدم تحقيق نسب أشغال كبيرة حيث أن كان المستهدف أن تكون تلك المدن مليونية ولكن حتى بداية الألفية الجديدة لم تكن تتعدى نسب الأشغال إلى 20% فقط، وفى الوقت الحالى تقوم الدولة بإنشاء مجتمعات سكنية جديدة لمحدودى الدخل تتراواح أسعارها أعلى من نصف مليون جنيها، وللطبقة الوسطى تتراوح أسعارها أعلى من مليون جنيها وهى أسعار عالية جدا مقارنة بدخل تلك الأسر.

**النقل والمواصلات**

قامت الحكومة بإنشاء مدن جديدة ولم تهتم بمد خطوط المواصلات إلى تلك المدن والذى يعتبر سبب رئيسى لعدم انتقال السكان إليها حيث أن بعد المدن عند القاهرة وعدم قدرة تلك الأسر على امتلاك سيارة وعدم وجود مواصلات كثيرة جعل كثير من أصحاب الشقق هناك يرجحون عدم الانتقال إليها لصعوبة الوصول، وعلى الرغم من مرور وقت طويل لم تهتم الحكومة بذلك إلا منذ وقت قصير حيث قامت بمد خطوط مواصلات وإنشاء وتمهيد طرق جديدة للوصول إليها مما سهل كثيرا من الانتقال إلى المدن الجديدة وكان لهذا التطور ازياد النشاط التجارى فى تلك المدن من بناء مولات تجارية ومحال مما سهل على السكان حياتهم وأيضا جذب كثيرا من ساكنى المدن الأخرى.

**التعليق**

ترى دائما الحكومات المتعاقبة أنها هى المسئولة مسئولية كاملة على وضع السياسات وإدارة الدولة وأن أصحاب المصلحة والأطراف الفاعلة هم أعداء للحكومة وليسوا على دراية كافية بملفات الحكومة ونرى ذلك بشدة فى كلام النظام الحالى، ولذلك تنتهج الحكومات سياسات عامة ترى أنها تساهم فى تحقيق رضاء المواطنين ولكن بعد تطبيق تلك السياسات يتضح لنا أنها لم يتم إعداد الدراسات الكافية لها وأيضا لم يُخذ رأى أصحاب المصلحة فى ذلك، حيث نرى فى سياسة التنمية العمرانية لمصر والتى بدأت منذ 3 عقود حتى الان لم تقم بأى حل من الحلول الجذرية لمشكلة الزيادة السكانية ولا المناطق العشوائية حيث دائما يتم تخصيص المدن الجديدة إلى الطبقات الغنية والتى تتربح من خلالها الدولة من بيع الأراضى لهم مما فتح أبواب من الفساد ولم تُخصص للطبقات ذات الألولية حتى الان نواجه نفس المشكلات.

**الاسم: عمرو محمود المتولى**