الاستراتيجية القومية للتنمية حتى عام 2017

1-1 في الكلمة التي ألقاها السيد الرئيس محمد حسني مبارك في الحفل الذي أقيم بمناسبة البدء في مشروع وادي النيل الجديد يوم 9 يناير 1997 قال سيادته " واليوم تخوض هذا الشعب ملحمة بناء جديدة تمثل مدخله الصحيح إلى القرن الحادي والعشرين وسند قوي لمواجهة تحديات عصر قادم والجسر الذي يمكن أن تعبره مصر إلى مستقبل باهر تنتشر فيه الحياة والعمران خارج حدود وادي النيل تستثمر إمكانيات مصر كلها ويوفر لملايين المصريين حياة أفضل"

وقال " لقد أملت ضرورات المستقبل البدء في تنفيذ هذا المشروع العملاق بعد أن أصبح أمراً حتمياً أن ننطلق خارج حدود الوادي الضيق الذي عشنا فيه قروناً طويلة لا نفكر في الخروج منه حتى ضاق بكثافته السكانية العالية ولم يعد في إمكانه أن يستوعب طموحات مصر في غد أفضل: وقال ولو أن الأمور مضت على هذا النحو دون رؤية جديدة شجاعة توسع رحاب التنمية وتزيد رقعة العمران على أرض مصر وتخفف من الاكتظاظ السكاني الذي يأكل ما يتبقى من أرض الوادي القديم التي تعاني الآن من زحف عمراني خطير أكل أجود أراضيها .

2-1 لقد جاء تحديد الصورة المستقبلية لعمران مصر في المجلد الذي نشره مجلس الوزراء تحت عنوان –مصر والقرن الحادي والعشرين– وفي القسم الثاني على التحديد تحت عنوان ملامح استراتيجية التنمية حتى عام 2017 وجاء من أهداف هذه الاستراتيجية:

1. فتح المجال أمام توطين ملايين من المصريين خارج الوادي الضيق الذي لا يتجاوز نحو 5.5% من مساحة البلاد لينتشر الحيز المعمور إلى 25% من تلك المساحة – خلال عشرين عاماً.
2. مضاعفة الناتج المحلي الإجمالي كل عشرة سنوات بحيث يصل إلى أكثر من أربعة أضعافه عام 2017
3. زيادة متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي من 4270 جنيه إلى 13750 جنيه سنوياً على الأقل عام 2017
4. توليد نحو 550 ألف فرصة عمل سنوياً حتى يرتفع عدد المشتغلين من 15.8 مليون مشتغل عام 1997 إلى 26.8 مليون مشتغل في نهاية 2017

1-3 وهذه الأهداف وغيرها تتطلب تشجيع القطاع الخاص على القيام بدوره كشريك أساسي في عملية التنمية حيث يصل إسهامه في التنمية إلى نسبة 80% والدولة إلى 20% من حجم الاستثمار مع حث القطاع الخاص على الاستثمار في مجالات البنية الأساسية من طرق ومطارات ومحطات قوى وأنشطة خدمية متنوعة وذلك في إطار الخطط التي تضعها الدولة لهذه المشروعات.

1-4 وجاء في ملامح التنمية الزراعية تحسين إنتاجية الأراضي الزراعية القديمة وتحسين إنتاجها وحمايتها من الزحف العمراني (؟) والارتفاع بإنتاجية مناطق الاستصلاح الجديدة التي تبلغ مساحتها 1.6 مليون فدان هذا بالإضافة إلى إيجاد وعي ادخاري بالريف المصري (في الوادي أو خارجه) وتشجيع قيام اتحادات للمنتجين مع ضرورة استخدام الموارد المائية (في الوادي) باستخدام مياه الصرف والمياه الجوفية والأمطار مع زيادة حجم الموارد المائية المتاحة تدفع إلى التركيز على استصلاح نحو 3.4 مليون فدان حتى عام 2017 بالامتداد خارج الوادي المعمور في جنوب الوادي والصحارى الشرقية والغربية ومصر الوسطى ومصر العليا وسيناء.

وفي مجال الصناعة يؤكد التقرير على توفير المقومات للارتقاء بالمناخ الاستثماري وخاصة في المناطق الجديدة وتدعيم البنية الأساسية في تلك المناطق وهو ما يؤدي إلى تطوير نمط الحياة بما يوجد من مجتمعات عمرانية متكاملة خارج الكتل السكنية القائمة وذلك مع تحقيق التوزيع الإقليمي المناسب للأنشطة الصناعية والاستغلال الأمثل للطاقات الإنتاجية للمصانع القائمة (؟)

1-5 تعرض التقرير بالتالي لتطوير قطاع الكهرباء وزيادة إنتاجيته إلى حوالي 40 مليار ك.و.س عام 2017 لتحقيق التنمية الاقتصادية الاجتماعية المتوازنة على المستوى القومي والإقليمي وعلى وجه الخصوص في تنمية محافظات سيناء وتنمية جنوب الوادي – ويتبع ذلك تطوير قطاع البترول مع تحقيق الانتشار الجغرافي (؟) لطاقات التكرير وتدعيم جهود تنمية شمال الوادي والإسهام في جهود تنمية جنوب الوادي.

1-6 وجاء عن قطاع النقل والمواصلات أنه يهدف إلى الارتقاء بشبكات الطرق الحالية (؟) مع ربط جميع أطراف الدولة خاصة مناطق التوطن الجديدة التي تمتد من المناطق المعمورة الحالية وتوفير احتياجات الانتشار الأوسع في الحيز المكاني غير المطروق الذي يمتد إليه العمران.

1-7 وعن التنمية السياحية ذكر التقرير أن السياحة تقوم بتحقيق جانب هام من جوانب التنمية الاقتصادية هو التنمية الإقليمية وذلك بخلق مناطق ومجتمعات عمرانية وسياحية جديدة تساهم في خلق فرص عمل للمواطنين وتسمح بالاستيطان الدائم لهم وذلك بالسعي إلى الوصول بعدد السياح إلى نحو 27 مليون سائح في نهاية عام 2017 وزيادة أعداد الليالي السياحية إلى ما يقرب من 217 ليلة وزيادة الطاقة الفندقية إلى ما يقرب من 618 ألف غرفة عام 2017.

1-8 وعن قطاع الإسكان والمرافق والمدن الجديدة ذكر التقرير أن الرؤية الخاصة بسياسات الإسكان والمرافق والمدن الجديدة تقوم على الالتزام بالأهداف الاستراتيجية للخروج من الوادي الضيق والانتشار المنظم للسكان في ربوع البلاد ولتحقيق التوازن بين توزيع السكان والعمل على توفير الأراضي بمرافقها للإسكان والخدمات والصناعة حفاظاً على الأرض الزراعية وإعطاء الأولوية لتنفيذ مشروعات التجمعات الجديدة بمنطقة دلتا الوادي الجديد – وإنجاز المخططات الهيكلية للتنمية العمرانية لمدن وقرى الجمهورية كافة مع التركيز على المدن ذات الأولوية وتوفير مياه الشرب والصرف الصحي بالمدن والقرى جميعاً وتطوير الطراز المعماري المحلي بما يتفق مع تراثنا وحضارتنا . مع الحفاظ على المباني ذات الطابع الخاص في إطار الحفاظ على التراث المعماري والثقافي لمصر . وتطوير المكاتب الاستشارية الهندسية والارتقاء بها لتقوم بدورها في مسيرة التنمية العمرانية. ومن أهداف هذا القطاع توفير 280 ألف وحدة سكنية سنوياً حتى عام 2017 (دون ذكر للمواقع) مع العمل على تحقيق التوازن في العلاقة بين المالك والمستأجر.

1-9 وجاء في التقرير الوزاري أن الدولة تستهدف إقامة 44 مدينة وتجمعاً جديداً تم تحديدها على مناطق مساحتها 2.5 مليون فدان تحتل المدن منها 190 ألف فدان مع تحقيق معدلات نمو كبيرة في هذه المدن الجديدة وربطها بالمدن الأخرى والعواصم بشبكات النقل السريع.

1-10 وتضمن التقرير الوزاري بعد ذلك استراتيجيات التعليم والبحث العلمي وبناء 1500 مدرسة سنوياً حتى عام 2017 (دون ذكر المواقع عامة) وتبع ذلك استراتيجية الموارد البشرية والقوى العاملة واستراتيجية الصحة والسكان التي جاء فيها التوسع وزيادة أعداد المستشفيات العامة والمركزية والمستشفيات القروية والوحدات الريفية والمراكز الصحية أما في مجال السكان فنوضح تقديرات النمو السكاني بلوغ السكان نحو 80 مليون نسمة عام 2017 ومحاولة حفظ معدل النمو السكاني ليبلغ 1.3% عام 2017 .

1-11 وفي استراتيجية قطاع العدل والأمن الداخلي تطوير جميع أبنية المحاكم وتحديثها وبناء الجديد منها بما يبرز جماليات حضارة مصر المعمارية وفي قطاع ..... يقول التقرير: العمل على تحقيق توازن دقيق بين الأصالة والمعاصرة في المجالات الثقافية (العمارة ؟) مع تجديد قصور الثقافة جديدة ونشر بيوت ثقافة الطفل بالمحافظات وتطوير المناحف الأثرية والإقليمية وينطبق نفس التوجه في قطاع الرعاية المدنية الذي يهدف إلى إنشاء مراكز تنموية بكل محافظة .

1-12 تهدف استراتيجية الرعاية الاجتماعية – كما جاء في التقرير الوزاري – إلى تحقيق الاستقرار الاجتماعي من خلال تنمية قدرات المرأة مع رعاية المسنين وإنشاء أقسام لغير القادرين منهم. هذا بالإضافة إلى تنمية المجتمعات المحلية وإنشاء مراكز جديدة

لرعاية الطفل في الريف ومؤسسات إيواء للأطفال ودور الحضانة وإنشاء مراكز إعداد الأسر المنتجة بالجامعات مع مراكز التأهيل المهني الشامل.

1. الآليات التي تحقق الاستراتيجية القومية:

2-1 لقد جاءت كل هذه الاستراتيجيات لتؤكد توفير معظم الخدمات والمشروعات الاستثمارية في المجتمعات القائمة وهو ما يزيد من عناصر الجذب الاستيطاني فيها دون محاولة دفع نسبة من هذه الخدمات والمشروعات إلى المناطق الجديدة وزيادة وسائل الجذب الاستيطاني فيها دون محاولة دفع نسبة من هذه الخدمات والمشروعات إلى المناطق الجديدة وزيادة وسائل الجذب الاستيطاني فيها وذلك في إطارات التنمية الإقليمية للأقاليم التخطيطية التي تربط المجتمعات القديمة بالمجتمعات الجديدة ربطاً عضوياً واجتماعياً وسكانياً وتنموياً وذلك بدفع نسبة من المؤسسات الخدمية والتنموية إلى المناطق الجديدة مع تسهيل وسائل الوصول إليها من المناطق القديمة والأمثلة على ذلك كثيرة خاصة عند اختيار مواقع الجامعات أو الكليات والمعاهد الجديدة أو اختيار مواقع مراكز الخدمات الصحية والإدارية الرئيسية فالاستراتيجية القومية للتنمية كما جاءت تفاصيلها في التقرير الوزاري لم تتعرض من قريب أو بعيد للآليات التي تضمن تحقيق الهدف الأول للاستراتيجية وهو نشر العمران على 25% من أرض مصر الخروج من الوادي الضيق كما أشار إلى ذلك خطاب السيد رئيس الجمهورية.

2-2 ويتضح من التقرير الوزاري أيضاً أنه لم يتعرض إلى استراتيجية تطوير الإدارة المحلية بل ترك فعاليات التنمية بكل أبعادها في القطاعات المختلفة تعمل على تطوير المحافظات في إطار حدودها الإدارية ولم تتطرق من بعيد أو قريب إلى دور الإدارة المحلية في تحقيق الأهداف التنموية للأقاليم التخطيطية وتحويلها إلى أقاليم تخطيطية إدارية حتى تتحقق الأهداف التخطيطية المحلية في إطار الأهداف الاستراتيجية التي سردها التقرير الوزاري الذي أعد عام 1997. نظام الإدارة المحلية بتقسيماتها الإدارية الحالية يعتبر حجر عثرة في سبيل تحقيق تحريك السكان من الوادي الضيق إلى المناطق الجديدة ونشر العمران على 25% من أرض مصر كهدف استراتيجي.

2-3 إذا كان من المهم وضع إطار عام لاستراتيجيات التنمية القومية للقطاعات المختلفة فإن من الأهم وضع الاستراتيجيات الإدارية والتنظيمية التي تحقق الأهداف الوطنية وهو ما غاب عن صفحات التقرير الوزاري الذي يعتبر قد حقق نصف ما ينبغي منه فالتنمية بكل مكوناتها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية يصعب تحقيقها ما لم تعتمد على الآليات الإدارية والتنظيمية القادرة والمؤهلة لذلك.

ومعنى ذلك ربط الأهداف التخطيطية على كل المستويات بالإمكانيات والقدرات التنفيذية في كل مستوى وإلا فقدت الأهداف مصداقيتها وفعاليتها الأمر الذي يجب أن يطرح على الرأي العام بكل فئاته بهدف النوعية أو لا ثم الدعوة إلى المشاركة في اتخاذ القرارات الصعبة التي تمس الغالبية العظمى من السكان الذين تدعوهم الاستراتيجية القومية للتنمية للخروج إلى المناطق الجديدة قبل أن تخصرهم الوادي الضيق بلا متنفس اقتصادي أو صحي أو مسكن، الأمر الذي يقع في أولويات الاستراتيجية الإعلامية بكل وسائله المقروءة والمرئية والمسموعة تجنباً للأخطار التي سوف يتعرض لها المجتمع إذا استمر استيطانه للوادي الضيق الذي يضيق بسكانه حالياً ويتعرض فيه لأخطار صحية واجتماعية وأمنية ونفسية كثيرة بسبب الزيادة العالية للكثافة السكانية كما يقر بذلك خطاب السيد رئيس الجمهورية وإذا كان التقرير الوزاري قد قدر تعداد السكان عام 2017 بحوالي 80 مليون نسمة وأن المدن الجديدة وعددها 24 مدينة ينتظر أن تستوعب 20 مليون نسمة عام 2017 على أعلى تقدير يمكن تصوره وذلك بمتوسط 450 ألف نسمة لكل مدينة فإن ما سوف يتبقى في الوادي الضيق 60 مليون نسمة إن لم يكن 70 مليون على أحسن تقدير واقعي ومعنى ذلك أن الضغط السكاني في الوادي الضيق والذي يقول التقرير عنه أنه قد بلغ أقصى مداه سوف يزداد إلى أكثر من هذا المدى الأمر الذي ينبئ بكارثة عمرانية على الوادي الضيق وتصبح الاستراتيجية القومية للتنمية والتي تعرض لها التقرير الوزاري غير ذات موضوع.

1. الخروج من الوادي:

1-3 تعرض القسم الثالث من التقرير الوزاري عن مصر في القرن الحادي والعشرين على أهم مكونات الاستراتيجية القومية للتنمية بأبعادها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وهو الخروج من الوادي. جاء في بدايته أن البعد المكاني يمثل محوراً أصيلاً من محاور التنمية بعد أن بلغ الضغط السكاني على وادي النيل وتخومه أقصى مداه. ويمثل الجدول التالي تحول العمران على المستوى القومي على مدى القرن العشرين كما جاء في التقرير:

الزمن	المساحة المنزرعة	المساحة المأهولة	عدد السكان بالمليون	نصيب الفرد من الزراعة	نصيب الفرد من المأهول
بداية القرن 19	3 مليون فدان	4.2 مليون فدان	3	1 ف/ للفرد	1.4 ف/ للفرد
بداية القرن العشرين	4.7 مليون فدان	6.6 مليون فدان	11.2	0.4 ف/فرد	0.6 ف/فرد

منتصف القرن العشرين	5.2 مليون فدان	7.3 مليون فدان	19	0.13 ف/فرد	0.4 ف/فرد
نهاية القرن العشرين	7.8 مليون فدان	12.5 مليون فدان	62	0.13 ف/ فرد	0.21 ف/فرد
الفترة حتى عام 2017	9.4 مليون فدان	15 مليون فدان (2.5+12.5)	80	0.117 ف/فرد	0.187 ف/فرد

ويقول التقرير الوزاري الذي أعد عام 1997 ويعني هذا أنه مع زيادة المساحة الزراعية والمأهولة فإن متوسط نصيب الفرد فيها يتناقص مما يجعل الخروج من الوادي القديم إلى المناطق الجديدة ليس مجرد اختيار بين بدائل مطروحة ولكنه مسألة حياة لا لجيلنا وحده ولكن للأجيال القادمة أيضاً – هكذا بنص الحرف – الذي يقول أن التوسعات الزراعية شرق الدلتا مع امتداد ترعة السلام وترعة الشيخ زايد في سيناء والتوسعات غرب الدلتا والتي في جنوب الوادي سوف تضيف 1.6 مليون فدان بحيث أصبحت المساحة المزروعة... . .

2-3 يقر التقرير على أن التوسعات التي طرأت على المأهول السكاني كان معروفاً سلفاً أنه لن تحدث خلخلة للزيادة السكانية أو يعالج التركيز السكاني الأمر الذي أكد منذ بداية الثمانينات حتمية النفاذ إلى الصحراء إلا أن التوسع ظل في تخوم الوادي شرقاً وغرباً وفي الساحل الشمالي الغربي والبحر الأحمر وحول الوادي في الجنوب اتساقاً مع الإمكانيات الاستثمارية التي كانت توجه في أغلبها إلى سد احتياجات الوادي القديم من إعادة بناء المرافق وتبنينه الأساسية وتحديث قواعد الإنتاج (وهي عوامل تساعد على الامتداد في الوادي الضيق) .

3-3 ويستطرد التقرير بأنه تم توطين أغلب الصناعات في المدن الجديدة التي بلغت 19 مدينة واستحدثت 29 منطقة صناعية استوعبت نحو 3100 مصنع (ولم يذكر التقرير كم استوعبت هذه المدن من السكان حتى نهاية القرن العشرين) . ويتيح ذلك امتدادات في شبكة المنتجات البترولية ومحطات توليد الكهرباء والنقل البري لربط الحيز المكاني (؟) المصري شماله بجنوبه بأربعة محاور مع سبعة محاور عرضية تربط وادي النيل بساحل البحر الأحمر كما تحققت إنجازات كبيرة في النقل البري والبحري والجوي والاتصالات. كما تحققت طفرات في التنمية السياحية على طول ساحل البحر الأحمر وخليج العقبة والساحل الشمالي الغربي (إسكان المصايف) – كل ذلك ولم يشر التقرير من بعيد أو قريب إلى معدلات الاستيطان البشري النابع لهذه المشروعات وفي نفس

الوقت يشير التقرير إلى بناء 2.3 وحدة سكنية منذ 1981 حتى عام 1997 دون إشارة إلى مواقعها في الوادي الضيق أو في المناطق الجديدة.

ويعترف التقرير بأن هذه الإنجازات قد واجهت عقبة الكثافة السكانية المتزايدة في الرقعة المعمورة التي ضاقت عن أن تستوعب طموحات المستقبل وآماله بل باتت متعارضة مع متطلبات التنمية ذاتها إذ أصبح التوسع التنموي الزراعي والصناعي يقتطع من مناطق كثيرة من الموارد الأرضية المنتجة أو ينم على حسابها كما أدى التركيز السكاني في بعض المناطق إلى التضحية بمتطلبات الرقي الاجتماعي والصحي.

3-4 ومرة أخرى نسترجع خطاب السيد رئيس الجمهورية الذي قال فيه " إن الانتشار المخطط والمنظم للسكان في كل ربوع البلاد أصبح أمراً لا بديل عنه" وكما يقول التقرير الوزاري أن البقاء على الاختناق في الوادي وتحومه أمر له عواقبه الوخيمة المصاحبة للزحام في السكن والمدرسة والمستشفى والطريق والمواصلات بل حتى في النوادي وأماكن الترفيه وهو الذي يؤدي إلى تدهور شامل وتدريجي في مرافق المدن وفقدها لرونقها الحضاري وتجعل الجهود المبذولة في النظافة والتجميل ومكافحة التلوث حرثاً في بحر فضلاً عن خروج المصري من طيبته السمحة وتحوله إلى العدوانية.

3-5 يقدم التقرير الوزاري مشروع تنمية سيناء ومشروع جنوب الوادي النموذج لانطلاقة مصر نحو بناء حضارة جديدة وفي نفس المكان يقول التقرير أن هذا التحول الجذري في مجالات التنمية المكانية وما ينطوي عليه من امتدادات جديدة خارج الوادي لا يعني الوقوف عن تطوير المجتمعات القائمة (؟) وخاصة الحديث منها بل يظل الترابط كاملاً لإحداث التكامل بين هذه المجتمعات والمجتمعات القائمة في الوادي المعمور والتي ينم العمل على تحديثها واستكمال ما لم يستكمل منها ومواصلة التعمير في الشمال الغربي (الساحل الشمالي) وفي شرق الدلتا بالإضافة إلى تطوير وتوسيع إمكانات الدلتا والقاهرة الكبرى في المناطق المناخمة للحفاظ على طاقتها الاستيعابية فتزداد كفاءة تلك المجتمعات وينتشر التعمير في مناطق الوادي في ذات الوقت الذي تنشط فيه الحياة الجديدة خارج الوادي في إطار متناسق بين القديم والحديث تحقق وحدة التنمية والاستغلال الأمثل للحيز العمراني المصري.

مع كل ما في ذلك من تناقضات منهجية لتحقيق الاستراتيجية للخروج من الوادي فما ذكر آنفاً يساعد على استمرار استقرار السكان في المجتمعات القديمة وهو ما يعرض الاستيطان في المجتمعات الجديدة للتوقف. ويؤكد ذلك ما جاء في نفس التقرير من أن محافظة البحر الأحمر وقد كانت وما زالت عنصر جذب للقوى العاملة (وليس للاستيطان) أما محافظة الوادي الجديد التي لم تتحول بعد

إلى منطقة جذب رغم ما شهدته من مشروعات في التوسع الزراعي الأفقي وتقول النتائج الأولية للتعداد أن مدن الطرد لم تعد طاردة وإنما تكاد أن تحتفظ بسكانها (وهذه ظاهرة سلبية أكثر منها إيجابية لتحقيق الاستراتيجية القومية).

3-6 تحول التقرير الوزاري بعد ذلك إلى تحديد المشروعات المقترحة والجارية في مناطق شمال مصر وما تم فيها من مشروعات وإنجازات في المجالات الإنتاجية المختلفة زراعية وصناعية بالإضافة إلى البنية الأساسية والتنمية السياحية معززاً كل ذلك بالأرقام والبيانات التفصيلية . . وتبعها تحديد المشروعات المقترحة والجارية في مناطق جنوب الوادي وما فيها من آمال واسعة في مجالات التنمية الصناعية والزراعية والسياحية خاصة في مشروع الدلتا الجديدة (إذا صح التعبير) كخير نموذج تطبيقي. وقد تم وصفه تفصيلاً بالمبررات العلمية لفائدته من جميع النواحي كمبررات لإنشائه.

3-7 ومع هذا السرد التفصيلي لمجالات التنمية في شمال مصر وجنوبها والمبررات العلمية والفنية المدعمة بالأرقام التي تثبت جدواها الوطنية في تحقيق الاستراتيجية القومية للخروج من الوادي الضيق إلا أن هذا السرد لم يتطرق من بعيد أو من قريب إلى العامل السكاني أو الطاقة الاستيعابية للاستيطان البشري في هذه المناطق أو تحديد مواقعه أو مراحله كما لم يتضمن هذا السرد التفصيلي أي إشارة إلى الآليات الإدارية والتنظيمية التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية لهذه المشروعات العملاقة مع تحديد مراحل الاستيطان البشري المتوقع فيها والعمل على الإعداد له بكل وسائل الجذب التي تفوق وسائل الجذب في المناطق القديمة فهذا هو المحك الأساسي والرئيسي لنجاح الاستراتيجية القومية للتنمية والتي يجب أن يصاحبها في نفس الوقت استراتيجية قومية للاستيطان خارج الوادي بكل مقوماتها الإدارية والتنظيمية والإعلامية بتعظيم كل وسائل الجذب الاستيطاني وتقديم المغريات للنزوح من الوادي الضيق حتى وإن تحملت خطط التنمية أعباءً أكثر في بداياتها حتى يتم وضع البذرة وسقيها حتى تنبت والعناية بها حتى تنمو وتثمر وتصبح قادرة على الاستمرار والعطاء.

3-8 يقول السيد رئيس الجمهورية في خطابه في نوفمبر **1996** أمام مجلس الشعب والشورى (لم يعد في الوادي القديم الآن متنفس لهذا الحجم الضخم من الزيادة السكانية المتوقعة التي تفرض علينا ضرورة الخروج إلى شرق الوادي وغربه) ويقول التقرير الوزاري عام **1997** (هذا التحول الجذري في مجالات التنمية المكانية وما ينطوي عليه من امتدادات جديدة خارج الوادي لا يعني الوقوف عن تطوير المجتمعات القائمة ... وينتشر التعمير في مناطق الوادي في ذات الوقت الذي تنشط فيه الحياة الجديدة خارج الوادي وفي ذلك تناقض لما جاء في خطاب السيد رئيس الجمهورية . . فالوادي القديم لم يعد يتحمل أي توسعات إلا على حساب الأرض الزراعية في معظم الأحيان . . والتقرير الوزاري لم يكن دقيقاً في تحديد طبيعة الربط بين المجتمعات القديمة والمجتمعات الجديدة وهي طبيعة

دقيقة جداً وفي غاية الحساسية خاصة وأنها تمس متطلبات بشر يقيم في المجتمعات القديمة وله متطلباته وطموحاته المستقبلية وفي نفس الوقت يطلب من هذه التجمعات القديمة أن تكون طاردة للسكان بهدف الاستيطان في المناطق الجديدة الأمر الذي يتطلب قياس معدلات سرعة التنمية في المجتمعات القديمة وربطها بمعدلات سرعة التنمية في المجتمعات الجديدة . ومن ناحية أخرى فإن الأمر يستدعي النظر في أسلوب توجيه الاستثمارات في البعد المكاني بين المناطق القديمة والمناطق الجديدة أخذاً في الاعتبار قوى الضغط والبعد السياسي والاجتماعي القائم في المجتمعات القديمة.

4- خريطة التنمية والتعمير لعام 2017 خطوة على الطريق:

4-1 جاء في مقدمة التقرير العام عن هذه الخريطة أنه تأسيساً على الفرضية التي تقول أن التجمعات العمرانية بالوادي والدلتا قد تشبعت بالسكان وأن أي زيادة سكانية بها تعني مزيداً من تآكل الأرض الزراعية ومزيداً من التدهور في الخدمات والبنية الأساسية والتلوث البيئي وأن الخروج إلى الصحراء هو بداية الطريق إلى حل كثير من المشاكل العمرانية والاقتصادية والبيئية وبالتالي السكانية والاجتماعية وأنه في حالة تواجد فراغات (إن وجدت) بالتجمعات الحالية فإنها سوف تخصص للإحلال والتجديد والعجز في الخدمات (وليس للإضافة أو الزيادة) وبالتالي فإن هذه التجمعات لا يمكن أن تستوعب أي زيادة سكانية متوقعة ... الخ) وبالتالي لا يمكن أن تستوعب أي زيادة في النشاط الإداري أو التجاري أو الصناعي أو الخدمي أو الترفيهي ...الخ- ويعني ذلك أيضاً أن المخططات العمرانية التي توضع للتجمعات العمرانية القديمة لن تستوعب مزيداً من الأنشطة وبالتالي مزيداً من السكان . وأنها في مضمونها يمكن أن تتحول إلى مناطق طرد أو مراكز إرسال إذا ما توفرت معها مراكز استقبال في التجمعات العمرانية الجديدة – الأمر الذي يتطلب منهجاً تخطيطياً يعمل على تحقيق هذه الأهداف الاستراتيجية ويصبح من العبث وضع تخطيط لمدينة في الوادي الضيق على أساس الزيادة السكانية المنتظرة فيها على المدى الزمني المحدد لهذا التخطيط – مع أن التخطيط أو بمعنى آخر التنمية العمرانية هي عملية مستمرة لا تحدها زمن معين – بل هي سياسة تنموية مبنية على استراتيجية معلنة وما يطبق على مستقبل المدن القديمة يطبق عكسه على مستقبل المدن الجديدة الأمر الذي لم يظهر بعد على ما بعد من مخططات عمرانية تقليدية لم يعد لها موقع في الفكر التخطيطي المعاصر الذي تبلور في ضوء التجارب التخطيطية التي نمت على مدى النصف قرن الأخير من القرن العشرين والشواهد في مصر كثيرة ومتعددة وقد تم تحليلها لاستنباط النظرية المعاصرة لتنمية المدن الجديدة من ناحية والارتقاء بالمدن القديمة من ناحية أخرى في تزامن واحد لزيادة عوامل الجذب في الأولى وتفعيل عوامل الطرد من الثانية . الأمر الذي يدخل في السياسات

العامة للدولة والتي تشمل جميع القطاعات الأمر الذي يتطلب الآليات التنظيمية والإدارية التي تحقق هذه السياسات. وقد طلبت التركيز على هذا الجانب عندما كنت عضواً فاعلاً في اللجنة القيادية التي دفعت هذا العمل في بدايته.

4-2 من الأهداف القومية للمشروع المحافظة على الأراضي الزراعية وخلخلة الكثافة السكانية من الوادي وزيادة الدخل القومي واستغلال الموارد الطبيعية. ومن الأهداف الوسيطة تحديد المناطق ذات الإمكانيات الطبيعية والاقتصادية وتحديد حجم التحرك السكاني المطلوب توجيهه خارج الوادي ثم تحديد المناطق الصالحة للتعمير وتحديد المناطق التي يمكن أن تدعمها البنية الأساسية وتحديد أولويات مناطق التعمير أما الأهداف القطاعية .... للأهداف الوسيطة شاملة قطاعات الخدمات والمرافق والقطاعات الإنتاجية من صناعة وزراعة وسياحة . . الخ.

4-3 قسمت الدراسات إلى مرحلة الوضع الراهن للجوانب البيئية والموارد الطبيعية والمائية والسكانية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والسكانية والخدمات وشبكات البنية الأساسية وينبع ذلك المرحلة الثانية التي تتحدد فيها مجموعة من الخدمات الأساسية المستفيدة من تكامل الدراسات التخصصية ذات التأثير المباشر على اختيار مناطق التنمية والتعمير وفي المرحلة الثالثة تستخرج التوصيات التي يتوصل إليها ..... . وتقديمها كمؤشرات وتوجيهات عامة لمناطق التنمية والتعمير ومن خلال الدراسات الأكثر تفصيلاً لكل منطقة على التحدي الإقليمي والمحلي يمكن التأكد من المؤشرات الواردة من المهام وتطويرها إذا لزم الأمر وصولاً إلى المرحلة التفصيلية والتنفيذية لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وتصبح منهجية الدراسة بهذا التسلسل التقليدي وكأنه موجه إلى مشروع تنفيذي قصير الأمد مع أن التنمية تعمل بصفة مستمرة على المستويات القومية والإقليمية والمحلية في آن واحد وفي الإطار العام التنظيمي والإداري : مع إحكام العلاقات التبادلية بين هذه المستويات والعلاقات التكاملية بين القطاعات المختلفة في كل مستوى معتمدة في ذلك على قاعدة بيانية متجددة لها مخرجاتها على المستويات القومية والإقليمية والمحلية. فالموضوع ليس مشروعاً له بداية ونهاية بل هو أسلوب عمل وقواعد أداء تعمل بها القطاعات المختلفة لتحقيق استراتيجية قومية محددة ويمكن العمل بها فوراً دون انتظار ويواكبها دراسات تحقيقية وبيانات عملية تساعد على عملية اتخاذ القرار في كل مستوى فرعي أو إقليمي أو محلي وهنا لابد من تعريف الإقليم وحدوده التنموية والإدارية وتحديد المجال المحلي الذي يضم التجمعات السكنية في إطار كل إقليم تخطيطي إداري بعيداً عن القوالب الجامدة للحدود الإدارية للمحافظات الحالية.

4-4 توصلت النتائج العامة لدراسة خريطة التنمية والتعمير إلى (1) تحديد حجم السكان المطلوب تحريكه خارج الوادي والدلتا عام 2020 مع حجم العمالة المتوقع (2) تحديد مواقع المناطق الصالحة للبناء (مستقبلي جداً) (3) تحديد المناطق ذات الإمكانيات

الاقتصادية المؤكدة (4) تحديد المناطق الصالحة للبناء والتنمية مع أولويات التنمية (5) تحديد البنية الأساسية الداعمة لمناطق التنمية المقترحة.

4-5 قدرت الدراسة (التي أعدت عام 1995) حجم الزيادة المتوقعة لعدد السكان في مصر 39 مليون عام 2020 وتعتبر هذه الزيادة فائضاً عن القدرة الاستيعابية للوادي والدلتا ومطلوب تحريكها إلى خارج الوادي (كيف؟) وتؤكد الدراسة أن المدن والقرى القائمة لا يمكن أن تستوعب زيادة سكانية جديدة متوقعة (كيف يمكن مواجهة ذلك عند وضع المخططات العامة لهذه المدن؟)

4-6 توضح الدراسة أن إجمالي مساحات مواقع التعمير والمجتمعات الجديدة الصادر أو الجاري إصدار قرارات تخصيص لها تبلغ 250 ألف فدان تستطيع استيعاب نصف الزيادة المتوقعة (وهي 19.5 مليون نسمة على أحسن تقدير يفوق نتائج معدلات التوطين في المجتمعات الجاري إنشائها) وإنه مطلوب 250 ألف فدان أخرى لاستيعاب 20 مليون نسمة (عام 2020) يلزمها توفير 5.6 مليون فرصة عمل بمعدل إعالة اقتصادية 3.6 فرد (ورد في الدراسة جدول لا تحدد حجم السكان (العمالة في عدد 55 تجمع عمراني جديد ويذكر الجدول على سبيل المثال أن الحجم المخطط له في مدينة السادات هو 500000 نسمة مع أن عدد السكان في هذه المدينة حتى عام 1998 هو 16000 نسمة فقط وكان المنتظر في هذه السنة 50000 نسمة والحجم المخطط له لمدينة 6 أكتوبر 2 مليون نسمة عام 2020 وهو في عام 1998 لم يتعدى 50000 نسمة (وقس على ذلك باقي المدن . . الأمر الذي يدعو إلى الشك في واقعية تحقيق هذه الأرقام وبالتالي في واقعية المخططات التي وضعت لهذه المدن على أساس افتراضات نظرية تقليدية الأمر الذي يعيب المنهجية المتبعة في إعداد المخططات العامة للمدن الجديدة والتي ثبت بالتجربة في مصر وفي دول العالم عدم جدواها والاعتماد عليها.

4-7 حددت نتائج الدراسة المناطق الصالحة للبناء حتى ولو لم يكن لها قاعدة اقتصادية لتحاشي مناطق السيول أو محاور الزلازل أو المناطق الشاطئية (والدراسة لم توضح كيفية التعامل مع هذه المناطق إذا لم يكن لها قاعدة اقتصادية – هل يمكن بناء عليها تجمعات إنتاجية؟ للحرف والصناعات الصغيرة . . هل يمكن بناء عليها مجمعات خدمات تعليمية أو صحية أو جامعية؟ وإلا ما الفائدة من تحديد هذه المناطق التي تتحاشى السيول؟).

4-8 حددت الدراسة في نتائجها المناطق ذات الإمكانيات الاقتصادية مثل الزراعة والصناعة والتعدين والسياحة . . الخ وعلى ضوء ما سبق حددت الدراسة المناطق الصالحة للبناء وهما إمكانيات اقتصادية لوضع أولويات التنمية والتعمير وهي المناطق التي

سوف تستوعب الفائض السكاني البالغ 20 مليون نسمة حتى عام 2020 سواء أكانت هذه المناطق لها إمكانيات اقتصادية مؤكدة أو لها أهمية سياسية واستراتيجية أو التي تحتاج لتنمية أساسية (في الوادي ؟) أو لها مشاكل سكانية ملحة(؟) مع التركيز على أولويات التنمية في شبه جزيرة سيناء والمثلث الحدودي الجنوبي مع السودان ومنطقة خيرة السد العالي وتوشكي وشرق العوينات واقترحت الدراسة عناصر البنية الأساسية الداعمة لمناطق التنمية المقترحة سواء بوسائل النقل البري أو شبكات الطرق بتفاصيلها المحددة أو بوسائل النقل البحري أو النهري أو الجوي بالإضافة إلى توفير الطاقة (ومن خلال هذه الدراسة يمكن للدول أن تضع برامجها التنفيذية التي تحقق اهداف خريطة التنمية والتعمير لمصر عام 2020) حيث وضعت الخريطة بمقياس رسم 1:مليون على أمل أن تكون أكثر تفصيلاً باستخدام خرائط بمقياس رسم 1:مائة ألف (إلى أن ننتقل بعد ذلك إلى مراحل أكثر تفصيلاً حتى نصل إلى مقياس رسم 1:50000 إلى 1:2500 في المستقبل إذا استمر العمل في إنجاز هذه الخريطة وأقيمت لها إدارة خاصة بها) .

4-9 حددت الدراسة أهداف استراتيجية التنمية والتعمير في مصر وهي إعادة التوازن إلى النسق العمراني في ضوء النتائج التي توصلت إليها الدراسة وذلك من خلال إعادة توزيع العناصر الأساسية (السكان والأنشطة ... الخ) على النطاق الإقليمي مع النطاق المحلي (؟) سواء من خلال سياسة التخطيط الإقليمي (الذي له نفس أهداف التخطيط القومي) أو من خلال سياسة التنمية العمرانية سواء بإنشاء توابع للمدن القائمة أو باقتراح مراكز للتنمية الإقليمية من خلال الانتشار الإقليمي للتنمية الطويل المدى (كما تقول الدراسة) .

4-10 ويبدو هذه المرحلة الطويلة من الدراسات والتحليلات والاستنتاجات والاقتراحات لم تنطلق الدراسة من بعيد أو من قريب بعد كل ذلك إلى لب المشكلة وهو كيفية توطين الزيادة المستقبلية من السكان البالغ عددهم التقديري 20 مليون في المناطق الجديدة حتى عام 2020 أي توطين مليون نسمة سنوياً في هذه المناطق وما هي القرارات والتنظيمات التخطيطية والإدارية اللازمة لتحقيق هذا الهدف . . وما هو معدل توفير فرص العمل على مدى العشرين سنة في المناطق الجديدة حتى يمكن الاستعداد بتوفير السكن والخدمات اللازمة للاستيطان بها شاملاً السكن والعمل معاً . . وبناء عليه تتحدد سياسة الإسكان أو بمعنى أدق التسكين خلال العشرين عاماً حتى 2020 لم تتس الدراسة من قريب أو من بعيد إلى المنهجية التخطيطية الجديدة في تخطيط المدن القديمة حتى تصبح مراكز طرد أو إلى المنهجية التخطيطية الجديدة في تخطيط المدن القديمة حتى تصبح مراكز طرد أو إلى المنهجية التخطيطية الجديدة في تخطيط المدن الجديدة حتى تصبح مركز جذب تفوق قوى الجذب في المدن القديمة التي لا تزال الدولة توجه إليها معظم استثماراتها خاصة مدينة القاهرة التي تمتص 40% من ميزانية الدولة ليستفيد منها 20% من سكان مصر في القرى والمدن

الأخرى والجميع متساوون في الحقوق والواجبات فدافع الضرائب في القاهرة تحصل على خدمة أكثر تميزاً مما تحصل عليها دافع الضرائب خارج القاهرة. كيف يتم تحقيق استراتيجية الخروج من الوادي كهدف حتمي والدولة لا تتوقف عن التصريح ببناء المراكز التجارية الكبيرة ومناطحات السحاب والكليات والمعاهد والمسارح ودور السينما وأبراج الوزارات والشركات في القاهرة لتمتص مزيداً من العمالة الرسمية يتبعها العمالة الهامشية ومزيداً من المركبات التي تخنق الشوارع والطرقات وينشأ لها الكباري العلوية والأنفاق الذي يتحمل معظم نفقاتها المواطن المصري خارج القاهرة.

4-11 لم تتطرق الدراسة من بعيد أو قريب إلى أهم محرك لتحقيق أهداف استراتيجية الخروج من الوادي والمتمثل في أسلوب اتخاذ القرار سواء على المستوى المركزي أو المستوى المحلي أو على مستوى القمة أو مستوى القاعدة وذلك في إطار السياسات المعلنة أو السياسات المستترة لأسباب استراتيجية. ومع كل ذلك دور المجالس المحلية والتشريعية في اتخاذ القرار وجميعها بلا استثناء تسعى إلى توفير أكثر ما يمكن من الأنشطة والخدمات في حدودها الإدارية داخل الوادي الضيق الذي نسعى إلى تفريغه من الزيادة المنتظرة من السكان. هذا هو لب الاستراتيجية القومية للتنمية والتعمير التي تسعى إلى زيادة مساحة المعمور المصري إلى **25%** من مساحة الأرض بدلاً من **5%** ويبقى بعد ذلك كله تحديد ما هو عاجل وفوري وما هو قصير الأجل وما هو طويل الأجل من إجراءات لازمة للوصول إلى تحقيق الهدف الاستراتيجي كل ذلك غاب في الدراسة.

1. خريطة التنمية العمرانية وكيفية تنمية المحافظات التي تعاني من مشاكل سكانية واقتصادية:

5-1 حددت خريطة التنمية العمرانية المحافظات التي تعاني من مشاكل سكانية واقتصادية وهي على وجه التحديد عشرة محافظات زراعية في الوادي الضيق وتشمل محافظات المنيا – المنوفية – الدقهلية – سوهاج – قنا – البحيرة – كفر الشيخ – الفيوم – الغربية – الشرقية. وتقول الدراسة على سبيل المثال أن محافظة المنيا تعتبر طاردة للسكان لعدم توافر عوامل الجذب بها – وهذه ظاهرة إيجابية لتحقيق الاستراتيجية القومية للاستيطان ولكن المهم أين تذهب الهجرة الخارجة منها . . هل إلى مجتمعات عمرانية قديمة أو إلى مجتمعات عمرانية جديدة . . .. الأولى تعتبر هجرة سالبة أما في الحالة الثانية فنعتبر هجرة إيجابية تجدر رعايتها مع العمل على تحويل الهجرة السالبة إلى هجرة إيجابية. ليس بالعمل على وضع وتنفيذ برامج في كافة مجالات التنمية الاقتصادية الاجتماعية لتوليد فرص عمل كافية لمواجهة مشكلة البطالة والحد من هجرة سكان الريف إلى الحضر كما تقول الدراسة فإن ذلك يساعد بديهياً على زيادة الجذب الداخلي للسكان والبديل هو وضع مثل هذه البرامج التنمية خارج الرقعة الزراعية على أطراف حدود المحافظة موضع جميع التسهيلات الممكنة لجذب السكان إلى التجمعات الجديدة خارج المحافظة وليس

فقط مدينة المنيا الجديدة المناخة للمدينة القديمة . . هنا يستعمل معامل الاستيطان البشري في تحديد البرامج التنموية كأساس لتحقيق أهداف الخروج من الوادي الضيق وما يقال بالنسبة لمحافظة المنيا يندرج على باقي المحافظات الزراعية. فالأمر لا تحتاج لهذا الكم من البيانات والإحصائيات (خاصة الصاعدة عام 1986) وإلى كل هذه التحليلات والتوصيات المكررة في مضمونها فالوقت لا تحتاج إلى كل هذه السنين لإنتاج خريطة التنمية والتعمير في مصر حتى تخرج لهذه التوصيات وما تتضمنه من بديهيات تدفع السكان على الخروج إلى المناطق الجديدة ولكن الأهم هو إيجاد الآليات الدافعة من قوانين وقرارات تخطيطية وتنظيمية وإدارية.

2-5 يتضح من بعض التوصيات البديهية أن حل المشاكل داخل المحافظة يتوقف خارجها أي في مجالها الإقليمي الأمر الذي يستدعي معالجة مستقبل عمران مصر في إطار الأقاليم التخطيطية الإدارية بآلياتها التخطيطية والتنفيذية وبأدائها الذي يستمد منجهه من تحقيق أهداف الاستراتيجية القومية للاستيطان وتسكن الزيادة المستقبلية مع الفائض السكاني عن مناطق التعمير الجديدة كمناطق طرد ويتضمن ذلك تقييم المشروعات الاستثمارية في كلا الحالتين على أساس جدواها الاستيطانية للخروج من الوادي وليس جدواها الاقتصادية القصيرة الأجل بموقعها داخل الوادي ومن المتناقضات التي تعرضها خريطة التنمية والتعمير عند دراستها لحالة المحافظات التي تعاني من مشاكل اقتصادية وسكانية أن تذكر في توجيهاتها لأحد المحافظات – العمل على استكمال باقي أفرع الكليات المتخصصة الناقصة- دون أن تذكر المواقع المقترحة لهذه الكليات على الأرض الصحراوية خارج المدن مع مد وسائل الانتقال إليها ويندرج ذلك بالقياس على إنشاء المستشفيات العامة وغير ذلك من المشروعات الرئيسية أو المركزية.

1. مدن الوادي بين التخطيط والتطوير والتهجير:

1-6 تعرضت مدن الوادي إلى العديد من المحاولات التخطيطية بداية من عام 1958 عندما قامت وزارة الشئون البلدية والقروية بإعداد المخططات العامة للعديد من مدن الوجه البحري والصعيد وكان منها مدن القاهرة وبنها وطنطا وأسيوط كبداية لوضع مخططات عامة لباقي المدن. وأعدت هذه المخططات في ضوء البيانات والخرائط والإحصائيات المتوفرة في ذلك الوقت وتحددت في ضوئها صورة استعمالات الأراضي وشبكات الطرق وارتفاعات المباني بعد عشرين عاماً حتى تكون دليلاً أمام البلديات لتنفيذ مشروعاتها ولوائحها وقدمت هذه المخططات على خرائط كبيرة محمولة على ألواح خشبية ما فتئت أن تحولت بعد عامين إلى قواطع في الغرف والممرات نظراً لصعوبة الرجوع إليها من ناحية وعدم جدواها عملياً في التطبيق فلم تكن يسندها قانون أو لوائح ملزمة للاستثمار العقاري. وفي بداية السبعينات وبعد إنشاء هيئة تخطيط إقليم القاهرة الكبرى – على غرار لندن الكبرى- بدأ العمل في وضع المخططات العامة لمدينة القاهرة ومحيطها الإقليمي الذي تحددت حدوده على أساس النسبة الأكبر من الحركة من القاهرة

إلى محيطها العمراني . وجاءت حدود إقليم القاهرة الكبرى يضم في شماله جزءاً من محافظتي القليوبية والمنوفية كما يضم محافظة الجيزة غرباً وذلك على أمل أن تتم الدراسات التخطيطية في هذا الحيز الإقليمي الذي له تأثير مباشر على القاهرة وبعد الدراسات وأعدت الخرائط المنظمة للعمران في الإقليم وانتهى الأمر إلى ضرورة الامتداد بالفكر التخطيطي ليشمل باقي المدن في الدلتا ثم الصعيد فأنشأت الهيئة العامة للتخطيط العمراني التي من اختصاصها القيام بإعداد المخططات الإقليمية والمخططات العامة للمدن والمخططات العمرانية التفصيلية للمناطق ذات الأولوية وذلك في ..... . المحددات والقواعد والأساليب التي حددها قانون التخطيط العمراني رقم 2 لعام 1983 والذي سبق وأن قدم للجهة التشريعية عام 1971 أي أنه تم الموافقة عليه من البرلمان بعد إحدى عشرة عاماً من تقديمه الأمر الذي ينم على عدم وضعه ضمن الاهتمامات الأولى للدولة ومتى يكون فيه بعض القيود لأعمال التعمير التي لا تقابله حماس من أصحاب المصالح الخاصة وأعيد التخطيط العام للقاهرة مرة أخرى في بداية الثمانينات وروجع . وبدأت تظهر المشاكل الإدارية والتنظيمية في تنفيذه فهو معد بواسطة هيئة في وزارة الإسكان ويقوم على تطبيقه على الواقع إدارة عامة تعمل في إطار محافظة القاهرة الذي يسير عملها مجلس محلي وآخر تنفيذي لكل منهما رؤيته الخاصة في التطبيق سواء أكان ذلك من منظور سياسي أو توجيه قومي أو مصلحة خاصة أو غير ذلك من الأسباب . الأمر الذي تسبب في وقف العمل بهذا المخطط إلى أن اعتمد الوزير المختص لينفذ بعض مشروعاته من الطرق في القاهرة الكبرى . ومع ذلك فلم تخرج من المخطط العام المعتمد أي مخططات تفصيلية للمناطق المختلفة من المدينة سواء منها ما هي كاملة التعمير وهنا تصبح المخططات التنفيذية غير ذات موضوع يذكر إلا في حالات تطوير شبكات الطرق أو ما هي غير مكتملة التعمير ولها مخططاتها التنفيذية ويبقى من المخطط العام المناطق المستجدة والتي تحتاج إلى مخططات تنفيذية توضح ..... استعمالات الأراضي ونظم ولوائح البناء المناسبة لكل قطاع عمراني فيها وهذه المناطق كثيراً ما يتم التعامل معها من قبل الإدارة المحلية بما يخالف المخطط التنفيذي سواء أكان ذلك برغبة من المجالس المحلية أو التنفيذية أو لتخصص أراضي لمشروعات معينة سياحية أو تجارية أو إدارية وقد يتطلب الأمر في بعض الأحيان .... في بعض مسارات الطرق أو البناء على أراضي مخصصة كمناطق مفتوحة أو ما إلى ذلك وربما يتطلب الأمر بناء كباري علوية أو أنفاق سفلية في بعض المواقع لم تؤخذ في الاعتبار عند إعداد المخططات التنفيذية ومعنى ذلك أن المخططات العامة للمدن أو المخططات التنفيذية التي توضع لبعض المناطق منها تفقد أهدافها التي وضعت لتحقيقها بسبب أو لآخر .... متخذ القرار ويجد له مخرجاً من بنود قانون التخطيط العمراني . وهذا ما يؤكد عدم صلاحية المخططات العامة التي ترسم صورة المدن بعد عشرين عاماً وهي فترة طويلة جداً يتم فيها العديد من التغيرات و التعديلات التي في النهاية تخرج المخطط العام عن صورته الأولى . وهذا ما جرنا إلى دراسة أسلوب

اتخاذ القرار بالنسبة للمشروعات العمرانية وبالتالي توضع المخططات الهيكلية التي تسمح بالمرونة لتلقي ما يطرأ من متغيرات يفرضها متخذ القرار . كما نسمح بمرونة التغيير أو التعديل في مسارات شبكات البنية الأساسية التي هي المحدد الوحيد للملامح العمرانية للمخطط العام وخاصة شبكة الطرق التي ترسم الملامح العامة لشكل المخطط العام للمدينة.

2-6 لقد أجمع خبراء التخطيط العمراني في العالم أن نظرية المخططات العامة للمدن لرسم صورة العمران فيها بعد عشرين عاماً لم يعد لها قيمة عملية أو تطبيقية وذلك من واقع الممارسة والمتابعة المستمرة والتقييم العلمي لهذه النظرية . . ومنهم من دعي إلى وضع المخططات الهيكلية ذات الصيغة المرنة التي تقبل التغيرات المستقبلية كبديل للمخططات العامة – وقد أفرزنا لذلك أحد دلائل الأعمال التخطيطية التي كلفنا بها عام **1986** تحت عنوان إعداد المخطط الإرشادي مع أن هذا المفهوم ليس له سند قانوني في قانون التخطيط العمراني الذي يتطور منذ صدوره عام **1983** ولم تتطور لائحته التنفيذية إلا في بعض المواقع.

وبالرغم من ذلك فأجهزة التخطيط العمراني في الدولة بدأت تأخذ بمبدأ التخطيط الهيكلي كبديل شرعي للمخطط العام كما جاء وصفه في القانون.

3-6 وإذا كانت متطلبات الإنسان تختلف من شعب إلى آخر كماً ونوعاً فإنه من الصعب تعميم هذه المتطلبات على جميع الشعوب بنظمها السياسية والاجتماعية والبيئية المختلفة وهكذا المدن يصعب أن يوضع لها نظرية عامة تطبق في تخطيطها أو في الارتقاء بها عمرانياً . هناك أسس فنية ومنهجية علمية في التناول ولكن السياسات والأهداف تختلف من مدينة إلى أخرى. تبعاً لدورها في منظومة التنمية القومية أو الإقليمية . وإذا كان هذا التوجه يتم في العمل به العديد من دول العالم إلا أنه في الحالة المصرية يعتبر ضرورة حتمية نظراً للخاصية الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية لمصر . . حيث يقيم **95%** من البشر فيها على **5%** من المساحة الكلية لمساحة الدولة. فهنا يكمن الهدف في توزيع السكان على أكبر دفعة ممكنة من الأرض حددتها استراتيجية مجلس الوزراء المصري بنسبة **25%** في تقريرها عام **1997** وهذا الهدف بالضرورة يتطلب سياسات تنموية اقتصادية واجتماعية وعمرانية تضمن تحقيق هذا الهدف الاستراتيجي . من هذا المنطلق فإن أهداف المخططات العمرانية للمدن الجديدة في مناطق التعمير الجديد . فالهدف التخطيطي الأولي يعتبر هذه المدن طاردة بينما الهدف التخطيطي للثانية يعتبرها مدن جاذبة. وبالتالي تختلف السياسات التي تحقق الهدف الأول عن السياسات التي تحقق الهدف الثاني وإن كانت كلا السياسات تعمل لهدف واحد وهو جذب السكان من المدن القديمة وتوطينهم في المدن الجديدة. وبالتالي أيضاً تختلف أساليب وآليات التنمية العمرانية في الحالة الأولى عنها في الحالة الثانية وإن كانت هذه الأساليب هذه الآليات تعمل لتحقيق الاستراتيجية العمرانية للدولة.

4-6 ويبقى التساؤل عن البعد المكاني للاستراتيجية العمرانية وهل تتم باعتبار الدولة إقليماً واحداً أو أنها مكونة من عدة أقاليم تخطيطية بكل منها مجموعات من التجمعات العمرانية المحلية. وقد بدأ الفكر التخطيطي بالبعد المحلي للمدن والقرى وبعد فترة بدأ البعد الإقليمي يظهر كضرورة لتحديد الوظائف العمرانية للمدن وربط العلاقات بينها كما جاء في نظريات التخطيط الإقليمي التي ظهرت في بولندا ثم ألمانيا ثم المملكة المتحدة وفرنسا وغيرها من الدول التي تختلف نسيجها العمراني القومي والإقليمي عن النسيج العمراني لمصر . ففي هذه الدول ينتشر العمران والسكان على معظم المساحات الكلية لهذه الدول في شكل معاكس تماماً للنسيج العمراني لمصر ففي هذه المدن يعيش 95% من البشر على 95% من الأرض بينما في مصر يعيش 95% من البشر على 5% من الأرض. الأمر الذي لا يصلح معه مفهوم التخطيط الإقليمي في مثل هذه الحالة واعتبار الدولة كإقليم واحد فيه 5% من المساحة الكلية منطقة طاردة ومناطق التعمير الجديدة مناطق جاذبة. بعد أن ثبت عملياً أن تقسيم الدولة إلى ثمانية أقاليم تخطيطية لم يجني ثماره . فوزارة التخطيط تعتبر هذه الأقاليم حيزاً مكانياً لاستطلاع متطلبات المحافظات فيه من استمارات الخطط الخمسية.

وهذه عملية لم تتطلب وجود أجهزة تخطيطية تابعة لوزارة التخطيط في كل إقليم – وعلى الجانب الآخر أنشأت الهيئة العامة وللتخطيط العمراني أجهزة تابعة لها في كل إقليم تخطيطي لمعاونة المحافظات في الإقليم على إعداد المخططات العامة أو الهيكلية لمدن كل محافظة أو للمحافظة كإقليم إداري. وهذا ما أدى إلى غياب التكامل في العمليات التخطيطية الاقتصادية الاجتماعية منها والعمرانية أو حتى التنسيق بينها .

وفي أي الحالات لا يزال البعد التنموي المستمر غائباً في العمليات التخطيطية سواء منها الاقتصادي الاجتماعي أو العمراني. والبعد التنموي يتمثل في استغلال الموارد المتاحة طبيعياً أو بشرياً أو .... وفي المناطق الجديدة الجاذبة وتنميتها من خلال مشروعات استثمارية يتحدد فيها حجم المنتج أو الخدمة وبالتالي يتحدد حجم العمالة اللازمة في مراحل المشروع والذي على أساسه يتولى المخطط العمراني حساب حجم العمالة المعاونة في المجالات الإدارية والتجارية والتعليمية والصحية أي حساب حجم السكان المرتبط بالمشروعات ومصادر اجتذابها من المواقع الطاردة في المجتمعات العمرانية القديمة وبالتالي يمكن وضع الآليات التي تساعد على عمليات الإرسال من الثانية وعمليات الاستقبال في الأولى وهذه الآليات هي التي تعمل فعلياً على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للتعمير في مصر. وعلى هذا الأساس تتخذ أهداف وسياسات المخططات الهيكلية لتطوير أو تحسين الأوضاع في التجمعات العمرانية القديمة كما تتخذ أهداف و سياسات المخططات الهيكلية لبناء التجمعات العمرانية الجديدة مدعمة باللوائح والقوانين مع النظم الإدارية والمالية المناسبة وتأكيد المساواة بين أفراد المجتمع فلا يعقل أن يكون نصيب الفرد في القاهرة من

الخدمات أضعاف نصيب الفرد من الخدمات في المدن الأخرى داخل الوادي الضيق . كما لا يعقل أن يكون نصيب الفرد من الخدمات في مدن الوادي الضيق أضعاف نصيب الفرد من الخدمات في المجتمعات العمرانية الجديدة إن العكس هو الأصح لتحقيق الاستراتيجية القومية للاستيطان خارج الوادي وهذا يستدعي إعادة النظر في أسعار هذه الخدمات فمن يريد أن يقيم في القاهرة خدماتها متلاً عليه أن يتحمل أعباء إقامته فيها . وهذه الأعباء تتمثل في المقام الأول في أسعار الخدمات التي تتوفر له في المدينة وفيما ينفق فيها من استثمارات لإنشاء الطرق المعلقة والأنفاق والمعاهد والجامعات والمراكز التجارية والترفيهية وكلها عناصر جذب في الوقت الذي يفترض أن تكون عناصر طرد إلى المناطق الجديدة وتوفير هذه الخدمات فيها بالأسعار المقبولة للمستوطنين في هذه المناطق. وهذه إجراءات لا تستدعي انتظار المخططات القومية أو الإقليمية أو المحلية ولا تستدعي كل هذه الدراسات والخرائط والبيانات بل هي إجراءات تنظيمية إدارية فورية تضعها الدولة مع توعية الشعب بأسبابها وأهدافها حتى يكون مشاركاً في اتخاذ القرار أو متفاعلاً معه بدلاً من أن ينزل عليه فجأة من أعلى.

5-6 وإذا كانت المدن القديمة أو الجديدة هي كيانات عضوية متحركة تبدأ كبذرة ثم تنمو وتنمو أو يتوقف نموها في بعض الأحيان أو تموت في أحيان أخرى فإن التعامل معها يبدأ من هذا المنطلق. بدأ بالبشر اقتصادياً واجتماعياً ثم بالحجر وظيفياً وإنشائياً ما هو فوق سطح الأرض وما هو في باطنها بالعمران هو مزيج البشر والحجر في كيان عضوي يتأثر بكل العوامل التي يعيش فيها بيئياً واقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وعلمياً لهذا المنطق ينقلب علم التخطيط العمراني إلى ما يسمى بالتنمية العمرانية متضمنة البشر والحجر معاً كعملية مستمرة تحتاج إلى رعاية تنظيمية وإدارية وتشريعية قادرة على التفاعل والتجاوب مع التغيرات التي تطرأ على العوامل المحيطة بالعمران من البشر والحجر معاً . سواء أكانت هذه العوامل داخلية في المجتمع أو خارجية من السياسات العامة. والتي يلعب فيها متخذ القرار دوراً هاماً في التحولات كما تؤثر فيها النظم الاقتصادية التي توجه أساليب الاستثمار حيث يكون لرأس المال العام والخاص الذي تمثله المصالح الخاصة دوره في هذه الحالة ما لم تتدخل الدولة في توجيه الاستثمارات لخدمة الصالح العام الذي تفرضه الاستراتيجية القومية للاستيطان خارج الوادي. وهكذا تصبح التنمية العمرانية عملية مركبة متشابكة الأوصال مختلفة البدائل والأولويات. الأمر الذي يتطلب أساليب متطورة للمعلومات التي تتجدد باستمرار ويمكن استرجاعها في أي زمن وهذه عملية تحتاج إلى تقنية متقدمة تتبع الأرقام والمعلومات كما تتبع الخرائط والبيانات على مختلف المستويات الرأسية القومية والإقليمية والمحلية وفي أبعادها الأفقية القطاعية. هذه هي ميكانيكية العملية التنموية التي يسيرها البشر بمستوياتهم الثقافية والعلمية والعملية هذا الشكل لا تحتاج إلى اجتهادات شخصية بقدر ما تحتاج إلى عشرات من دلائل الأعمال التي توضح بالتفصيل كيفية

التعامل مع مفردات المكونات المختلفة لميكانيكية العملية التنموية سواء في المكونات الاقتصادية أو الاجتماعية أو البيئية أو الخدمية أو الهندسية أو التنظيمية أو الإدارية أو التشريعية أو السلوكية. وهنا تتغلب علوم التخطيط والتنمية لتصبح علوم متكاملة يتخرط فيها الاقتصاديون مع الاجتماعيين مع المعماريين مع المهندسين مع الإداريين والبيئيين والجغرافيين في مناهج متكاملة يقوم كل من هذه التخصصات بدوره في العملية التنموية المتكاملة بحيث تخرج كل منهم بعد الدراسات العليا المتكاملة ليعمل في مجال تخصصية في إطار ميكانيكية العملية التنموية -كما اقترحنا ذلك عام 1972 لجامعة عين شمس – وبهذا يمكن تطوير مناهج التنمية والتخطيط في الجامعات.

6-6 تلعب الإدارة المحلية دوراً هاماً ومؤثراً في التنمية العمرانية بصفتها القائمة على تنفيذ المشروعات المدرجة لها في الخطط الخمسية المتتالية. والإدارة المحلية تخطط لها مشروعاتها لتقدير قيمة الاستثمارات اللازمة لها من موارد الدولة. والإدارة المركزية هي التي تحدد في النهاية حجم الاستثمارات المتاح وبالتالي تغير الإدارة المحلية خططها في ضوء الموازنات الجديدة. والإدارة المحلية قد تتولى الإشراف المباشر على مشروعات الخدمات التعليمية والصحية والأمنية والإدارية وقد لا تتولى الإشراف على المشروعات الإقليمية التي تمر داخل حدودها الإدارية. أو على المشروعات ذات الوظيفة المركزية. وهنا تتداخل اختصاصات التخطيط المحلي باختصاصات التخطيط المركزي وبالتالي تختلط الأوامر الإدارية والتنظيمية كما تختلط الصلاحيات المالية بين المركزية والمحلية وكما تختلط قرارات اللجان المحلية عن قرارات اللجان التنفيذية في نفس العمارة وكلما زادت أعداد المحافظات زاد تعقيد العلاقات بين المركزية والمحلية خاصة وأن المجالس المحلية وهي المؤثرة على اتخاذ القرار في المشروعات العمرانية في تحقيق الاستراتيجية الوطنية للخروج من الوادي كأولوية مطلقة على المستوى القومي التخصصي . وكل ما يهم المجالس المحلية هو توفير أكبر قدر من الخدمات والاستثمارات داخل حدودها الإدارية وهي بذلك تعتبر مساعدة على التركيز السكاني في الوادي الضيق. والخروج من هذا التضارب في القرارات المركزية والمحلية فإن الأمر يستوجب الإقلال من الحدود الإدارية وتجميع مجموعات المحافظات في أقاليم تخطيطية تضم جزءاً من المناطق القديمة وآخر من المناطق الجديدة وهنا يمكن توجيه خططها التنموية وآلياتها التنظيمية والإدارية لتحقيق الاستراتيجية القومية للاستيطان خارج الوادي الضيق وبهذا المنطلق تتطابق الحدود الإدارية مع الحدود التخطيطية في أقاليم تخطيطية إدارية أقل عدداً وأكثر فعالية لتحقيق الاستراتيجية القومية كهدف حتى لا يمكن الخروج عنه تفادياً للكارثة العمرانية التي قد تواجهها الدولة إذا لم تسرع في جذب السكان خارج الوادي الضيق بكل الطرق والأساليب التي ذكرت من قبل.

1. تجربة المدن الجديدة وقصور النظرية في غياب استراتيجية وطنية للاستيطان:

1-7 تعرضت تجربة المدن الجديدة في مصر إلى العديد من المراجعة والتقويم قامت بها مؤسسات علمية على فترات زمنية محددة. بعد بدأ تنفيذ هذه المدن في منتصف السبعينات. وكان التقييم مبني على ما توفر عن هذه المدن من معلومات في حينه. فجاء التقويم وقتياً لا يعبر إلى أن نتائج التجربة في وقت إجراء التقويم وأجمعت الدراسات التي تمت بهذا الشأن على أن هذه المدن في وقت التقويم لم تحقق أهدافها التخطيطية التي وضعت لها عند تاريخ التقويم ونظرية المدن الجديدة ظهرت في فرنسا ثم بريطانيا ثم أمريكا وغيرها من الدول بهدف تخفيف الضغط عن العواصم والمدن الكبيرة وبناء بيئة عمرانية جديدة تواكب متطلبات العصر من خدمات متطورة وإسكان أكثر تحقيقاً لطموحات الإنسان وطرق ووسائل النقل تتوفر فيها عوامل الحفاظ على البيئة ومرافق عامة أكثر تقدماً تتوفر فيها استهلاك الطاقة وتقل فيها السلبيات البيئية ومخططات عمرانية تتفاعل مع بيئة المكان وتوفر الراحة للإنسان وتساعد على استدامة التنمية.

وقد اختيرت مواقع المدن الجديدة في هذه الدول بجوار تجمعات صغيرة قائمة في إطار منظومات متكاملة من التخطيط الإقليمي الذي يحدد الترابط الاجتماعي والاقتصادي بين المجتمعات العمرانية القائمة والجديدة بأحجامها ووظائفها المختلفة وعندما انتقلت النظرية إلى مصر حيث يقيم 95% من السكان على 5% من الأرض كان الهدف هو الخروج إلى الصحراء بعيداً عن الوادي الضيق وقد اختيرت مواقع الجيل الأول من هذه المدن واختير موقع مدينة العاشر من رمضان في مكان متوسط شرق الدلتا على الطريق الصحراوي الذي يصل القاهرة بمدينة الإسماعيلية وبورسعيد وعلى بعد 20 كيلومتر من أقرب مدينة لها في الدلتا وهي مدينة بلبيس و45 كيلومتر شمال شرق القاهرة وبالمثل اختير موقع مدينة السادات غرب الدلتا على بعد 70 كيلومتر من القاهرة على الطريق الصحراوي الذي يربط القاهرة بالإسكندرية والساحل الشمالي وعلى محور عرضي يصلها بمدينة شبين الكوم عاصمة محافظة المنوفية وسط جنوب الدلتا. وبعدهما اختير موقع مدينة 6 أكتوبر شمال منطقة الهرم على طريق القاهرة الفيوم الصحراوي. وتحدد الحجم النهائي لكل مدينة بنصف مليون نسمة. وهكذا كان اختيار المدن الجديدة الثلاث من قبل المسئولين اختياراً مناسباً من الناحية الشكلية وليس في إطار مخططات إقليمية تتحدد فيه وظائف المدن المختلفة بأحجامها وعلاقاتها المختلفة سواء مع التجمعات العمرانية في الدلتا أو في إقليمي التعمير شرق وغرب الدلتا حيث تقع هذه المدن الثلاث. وادارت عجلة التعمير بوضع المخططات العامة لهذه المدن بالأسلوب التخطيطي للتقسيم العمراني من منطقة وسط المدينة أو أحيائها أو المجاورات السكنية داخل هذه الأحياء تخدماتها المختلفة ويربط الانتقالات المختلفة شبكات من الطرق الرئيسية والفرعية والمحلية. وعلى هذه المخططات العامة تحددت مراحل التعمير المختلفة في مواقع متباعدة تم تقسيم أراضيها وتحديد استعمالات الأرض تفصيلياً فيها وبدأت أعمال التنفيذ

بشق الطرق وتوفير البيئة الأساسية وبناء بعض مباني الخدمات العامة وأنماط من الإسكان العام وعلى جانب آخر تم تقسيم المناطق الصناعية على أصحاب الصناعات المختلفة الذين حصلوا على ميزات كثيرة كعوامل جذب لبدء أعمال التعمير الحقيقية والفعلية في هذه المدن. . وأقيمت لكل مدينة جهاز خاص لإدارتها عند أطرافها حيث يقيم معظم العاملين فيه في مدينة القاهرة.

ودارت حركة التعمير والبناء فازدادت معدلاتها بنسب مختلفة على مر الأيام في المناطق السكنية لخدماتها عما كان مخططاً له ويعني ذلك انتهاء فاعلية البرامج التنفيذية ومرحليات التعمير التي تضمنها التخطيط العام الذي وضع للمدينة. وإذا كانت القسائم في المناطق الصناعية قد خصصت لشركات أو مصانع محددة إلا أن القسائم في المناطق السكنية وما تم البناء عليها من وحدات سكنية لم تكن مخصصة لأحد بل تركت مفتوحة لمن يريد أن يستثمر في الإسكان أو يبدأ بتملك أو يؤجر وحدة سكنية في ظل آليات السوق.

7-2 وبدأ الطلب على الوحدات السكنية قليلاً في بداية التعمير وإن كان قد أخذ في الزيادة بمعدلات بطيئة بعد ذلك حيث بدأت عمليات الاستيطان لمختلف الفئات منهم ما يعمل في القاهرة ويقيم في المدينة الجديدة ومنهم من يعمل في مدينة الإسماعيلية ويقيم في المدينة الجديدة ومنهم من يعمل ويقيم فيها وذلك بنسب متفاوتة تتغير من وقت لآخر ومع تزايد الأعداد في سكان المدينة تزايدت الخدمات التجارية والترفيهية والصحية والإدارية والتعليمية. بمعدلات ضعيفة خلاف تزايد الطلب على القسائم الصناعية الأمر الذي دعا المسئولين إلى مضاعفة المناطق المخصصة للصناعات ويعني ذلك اختلال آخر في المخطط العام الذي وضع للمدينة وفي خلال مراحل التعمير المثالية اتضح أن الفئات المنخفضة الدخل من العاملين ليس لهم من الوحدات السكنية بنظام المنزل النواة وتم عرضها وبيعها للفئات المنخفضة الدخل سواء منهم العاملين في المدينة أو في خارجها وتركت لهم حرية استكمال بناء هذا النمط من الوحدات السكنية، وقد تم ذلك بصورة عشوائية حولت المنطقة السكنية إلى عشوائيات جديدة بأمراضها الاجتماعية والأخلاقية والأمنية والصحية. فتوقفت التجربة في هذا النوع من الإسكان مع أن مثيلاتها قد نجحت في دول أخرى حيث يتم استكمال المسكن النواة تحت إشراف مراكز خاصة للبناء تضمن سلامة الإنشاء وحسن اختيار البناء في ضوء قدرات الدفع لدى المستفيدين في كل حالة.

7-3 كما أقيمت بعض المباني التعليمية في بداية التعمير لتستوعب أعداداً محددة من الطلبة في نهاية مرحلة التعمير. وكانت النتيجة أن أجزاء كثيرة من هذه المباني تركت دون استعمال لقلة أعداد الطلبة التواجدية في المراحل الأولى للتعمير فقام المسئولون بتحويل الأجزاء المعطلة إلى أغراض أخرى اجتماعية أو ترفيهية ويعني ذلك عدم مرونة التصميمات وبالتالي بناء مباني الخدمات لملاحقة التدفقات المتغيرة من السكان على مدى مراحل التعمير وينطبق هذا الوضع على مختلف عناصر التعمير المختلفة من شبكات للطرق

والصرف الصحي والمياه ومباني الإسكان والخدمات وبذلك تصبح تجربة المدن الجديدة حقلاً لتطوير أسلوب التخطيط لتناسب مع مواجهة المتطلبات المتغيرة على مدى مراحل التنمية العمرانية للمدينة الجديدة بحيث تتموكل العناصر المكونة للمدينة بشكل متكامل ومتوازن دون أن تفصلها فراغات تسيء إلى البنية العمرانية. فقد نلاحظ من أسلوب إعداد المخططات العامة للمدن الجديدة أن مراحل التعمير فيها توضع بشكل متقطع الأوصال تفصلها مساحات من الأرض الصحراوية دون تنمية عمرانية لفترات طويلة تفقد المدينة صورتها العمرانية المتكاملة والمترابطة التي يمكن أن تظهر بها في كل مرحلة من مراحل نموها الأمر الذي يستوجب البحث عن نظرية جديدة للتنمية العمرانية للمدن الجديدة ليس فقط لمواجهة المتغيرات التي تطرأ عليها ولكن لتحقيق الأهداف التي وضعت لها وهي جذب الفائض السكاني من الوادي الضيق إلى مناطق التعمير الجديدة وهو ما يتطلب زيادة عوامل الجذب في المدن الجديدة عنها في المدن القديمة، الأمر الذي يستدعي ربط أسلوب تنمية المدن الجديدة بأسلوب تطوير المدن القديمة في عملية واحدة يتم فيها عمليات الاستقبال في المدن الجديدة والإرسال من المدن القديمة. وكل ذلك يعتمد لتحقيقه على أسلوب متكامل من التنظيم والإدارة لعملية التنمية العمرانية المستمرة حتى يمكن أسلوب متكامل من تحقيق أهداف التنمية العمرانية في المدن الجديدة وأعمال التطوير في المدن القديمة في إطار الاستراتيجية القومية للاستيطان خارج الوادي الضيق.

7-4 من هنا فإن عملية تقييم تجربة المدن الجديدة لا تنحصر فقط في مدى تحقيقها للأهداف التخطيطية التي وضعت لها في شكل مخططات عامة ترسم صورة كل مدينة على مدى عشرين عاماً – مع أنه لا يوجد عمر محدد للمدن – فالتقييم هنا لا يعدو أن يكون نتائج رقمية لعمليات متابعة لما يتم على أرض الواقع – ولكن التقييم لا بد وأن يتجه إلى مدى تحقيق المدن الجديدة لأهداف الاستراتيجية القومية للاستيطان خارج الوادي في ضوء السياسات والقوانين العمرانية والبنائية التي تطبق في المدن القديمة وإذا كان من الممكن تعزيز هذا البحث بالخرائط والأرقام والبيانات فإن الأصل فيه ليس التحديد الرقمي للظواهر التي تعرضت لها المدن الجديدة كما يتطلبه البحث الأكاديمي فإن هذه الدراسة تحاول التركيز على الجوانب الموضوعية التي تعرضها تجربة المدن الجديدة في مصر.

7-5 ومن الأمثلة التي توضح مدى تأثير القرار السياسي على تخطيط المدن الجديدة ما تم في تخطيط مدينة العبور. فقد بدأ وضع التخطيط العام للمدينة الجديدة بهدف استيعاب فئات العاملين في المصانع القائمة على الجانب الغربي لطريق القاهرة / بلبيس . . وغيرهم من فئات الدخل المحدود . وذلك بمبادرة من جهاز المعونة الألمانية التي وضعت الشروط والمعايير التخطيطية للمدينة كما وضعت الشروط والمعايير التصميمية لمساكن ذوي الدخل المحدود التي تحددت مواقعها في المخططات التفصيلية للأحياء السكنية التي

تحدد إنشائها في المراحل الأولى للتعمير. وبعد الانتهاء من وضع التخطيط العام للمدينة وتم وضع المخططات التفصيلية للأحياء الأولى تغيرت القيادات السياسية وتغيرت معها السياسة التنموية فأعيد تخطيط المدينة مرة أخرى بأهداف أخرى يغلب عليها الاتجاه الرأسمالي في التنمية العمرانية وذلك باجتذاب أصحاب الدخول الكبيرة والمستثمرين في الإسكان الفاخر أو في المشروعات الترفيهية كالملاهي أو الجولف مع تخصيص بعض المناطق للصناعات المختلفة لاجتذاب المستثمرين إليها. وهكذا انقلب التوجه الاجتماعي إلى التوجه الاستثماري فانقلب التخطيط في السياسة الجديدة وتبع ذلك التخطيط التفصيلي للمناطق المختلفة واستبعد التخطيط الأول الذي وضع من خلال خبراء المعونة الألمانية بالتعاون مع الخبراء المصريين.

7-6 وما تم في مدينة العاشر من رمضان شرق الدلتا تم مثله في مدينة السادات غرب الدلتا وإن كان معدل التنمية في مدينة العاشر من رمضان وهي على بعد 45 كيلومتر من القاهرة كان أسرع من معدل التنمية في مدينة السادات التي تبعد 70 كيلومتر من القاهرة فقد كان لعامل البعد من مدينة القاهرة أثره على معدل التنمية وذلك لأن معظم العاملين في العاشر من رمضان كانوا يقيمون في القاهرة ونسبة أخرى كانت تقيم في مدينة بلبيس أو القرى المحيطة بها على بعد 20 كيلومتر وذلك بخلاف مدينة السادات التي تبعد 70 كيلومتر عن القاهرة ويفصلها فرع رشيد عن وسط الدلتا وبصفة خاصة محافظة المنوفية. الأمر الذي قلل من معدل نموها عمرانياً. ومع تسارع التنمية الصناعية في المدينتين فقد وصل تعداد سكان مدينة السادات إلى 16 ألف فرد عام 1998 بخلاف ما كان مخططاً لها بأن يصل تعدادها إلى 50 ألف فرد. وكما تعرضت مدينة العاشر من رمضان إلى العديد من المتغيرات تعرضت مدينة السادات إلى الكثير من المتغيرات التي فرضتها القرارات السياسية كما ظهر في اختيار مواقع قرب مدخل المدينة تخصص للسجون ومراكز الأمن. واختيار مواقع أخرى في نفس المنطقة لإنشاء معاهد أزهرية . . حيث كان الطريق السريع القاهرة / الإسكندرية الصحراوي في كل الحالات هو الجاذب للاستثمار على جانبيه تماماً كما حدث على طريق القاهرة/ الإسماعيلية حيث اجتذب الجانب الغربي منه للعديد من الاستثمارات في بناء المعاهد والمدارس الخاصة في المسابقة بين القاهرة ومدينة العاشر من رمضان. وهكذا اختل التوازن العمراني ولم يعد للتخطيطات التي وضعت من قبل أي فعالية تذكر. حتى أن التخطيط العام المقترح لمدينة القاهرة امتد ليصل مشارف مدينة العاشر من رمضان في شمالها الشرقي. وهكذا يتلاحم العمران تدريجياً في المناطق الجديدة كما تتلاحم المدن والقرى تدريجياً في المناطق القديمة في الوادي الضيق.

7-7 وإذا كانت مدينة السادس من أكتوبر الواقعة شمال منطقة أهرامات الجيزة قد بدئ في تعميرها بعد مدينتي العاشر من رمضان والسادات إلا أن معدل التعمير فيها فاق معدلات التنمية في المدينتين الأوليين. وذلك للعديد من الأسباب التي ساعدت على ذلك

منها بناء مشروعات الإسكان الفاخر والمتميز والقرى السياحية التي تستثمر مواقعها المطلة على هضبة الأهرام ومنها بناء المصانع لقرب المدينة من الشريان الرئيسي وهو طريق القاهرة/ الإسكندرية الصحراوي الذي يصل المدينة بموانئ الإسكندرية ومنها قرب المدينة الكبير من محافظة الجيزة وبالتالي وسط القاهرة. الأمر الذي دعا أصحاب القرار إلى مضاعفة المساحة التي كانت مخصصة لها بهدف بيع مساحات كبيرة من الأرض لكبار المستثمرين مقابل حصيلة كبيرة من الأموال تضاف إلى خزينة الدولة. ومع الطفرة الكبيرة التي شهدتها مدينة السادس من أكتوبر من بداية التسعينات إلا أنها تواجه تقهقراً في الاستثمار العقاري في نهاية هذه الحقبة الأمر الذي قد يتسبب في هبوط معدلات النمو السكان فيها. وإن كانت الاستثمارات تتجه إلى المشروعات الخدمية والترفيهية والإعلامية والتسويقية التي قد لا تستدعي الاستثمار في الإسكان المتميز وتحوله إلى الاستثمار في الإسكان المتوسط والاقتصادي أما الإسكان لذوي الدخل المحدود فليس له مكان على خريطة الشمية العمرانية.

8-7 وتختلف طبيعة الشمية العمرانية في المدن الجديدة الأخرى باختلاف موقعها من التجمعات السكنية القريبة منها. كما ظهر العديد من المدن النوأم لمدن قائمة مثل المنيا الجديدة وأسيوط الجديدة وأسوان الجديدة.. وهكذا وذلك باختيار مناطق صحراوية مناخة للمدن القائمة لإنشاء مدن جديدة عليها. أعدت مخططاتها العامة بنفس الأسلوب التقليدي الذي يرسم صورة العمران بعد عشرين عاماً دون اعتبار للمتغيرات السياسية أو الاقتصادية أو الحركة السكانية على مستوى القطر. فلا تعدو هذه المدن الجديدة عن كونها مواقع قسمت أرجاءها إلى قسائم للاستثمار السكني أو الخدمي أو الإنتاجي بآليات السوق دون أن يكون هناك الآليات التي تساعد على جذب السكان من المدن القائمة إلى المدن الجديدة المناخة لها. فلا تزال عوامل الجذب في المدن القديمة أقوى بكثير من عوامل الجذب إلى المدن الجديدة خاصة وأنه لا تزال إيجارات الوحدات السكنية في المدن القديمة تخضع للنظام الاشتراكي الذي حدد قيمتها لتصبح بلا قيمة تذكر. الأمر الذي ساعد كثيراً على تمسك السكان بمساكنهم الحالية داخل المدن القديمة وأن ينوالدوا ويتكاثروا فيها وازدادت معايير الإشغالات في غرفها. وهذه ظاهرة تبطل من فعالية الاستراتيجية القومية التي تسعى إلى جذب السكان من 5% من أرض مصر إلى 20% من الأرض خارج الوادي الضيق.

1. القاهرة حقل تجارب:

8-1 مرت مدينة القاهرة بعدة مراحل تخطيطية خلال النصف الثاني من القرن العشرين. بعد أن كانت مدينة هادئة تعدادها 3.5 مليون نسمة في بداية الخمسينات.. وكانت تحيطها غرب النيل حقول زراعية شاسعة وكانت جامعة القاهرة تتوسط هذا البساط الأخضر وتجاورها حديقة الحيوان وحديقة الأورمان وكانت ضاحية العباسية في الطريق الشمالي من المدينة هي آخر حد دون

المدينة وبعدها صحراء العباسية وثكنات الجيش . . وفي أقصى الجنوب أحياء السيدة زينب ومصر القديمة تفصلها عن ضاحية المعادي بفيلاتها وحدائقها حقول خضراء وعلى بعد منها جنوباً مدينة حلوان التي عرفت بآبارها الكبريتية وحدائقها اليابانية باعتبارها منتجعاً شتوياً صحياً . وفي الشمال الغربي كانت تمتد حدائق شبرا بفيلاتها وحدائقها . . واحتفظ وسط المدينة بطابعه الكلاسيكي الذي اختاره الخديوي إسماعيل متأثراً بالعمارة الفرنسية في ذلك الوقت وفي الشرق احتفظت القاهرة القديمة بمقوماتها العمرانية وأسواقها التجارية ومبانيها الأثرية وكان يحدها شرقاً تلال الدراسة التي تطل على منطقة المقابر في الوادي الشرقي بعيداً عن حركة العمران . وفي إطار هذه الصورة العمرانية كان حي جاردن سيتي معبراً عن معنى الكلمة حيث القصور والفيلات والحدائق الغناء والشوارع المتعرجة والهدوء التام وفي جزيرة الزمالك تكررت نفس الصورة حيث كان يقيم فيها كبار القوم من مصريين وأجانب .

8-2 واستمرت هذه الصورة الجميلة للقاهرة حتى عام **1948** حيث بدأت وزارة الأوقاف تنظر غرب النيل على الأراضي الزراعية التي كانت تمتلكها وقد وجدت فيها فرصة سانحة للاستثمار العقاري الأكثر رخاءً من الاستثمار الزراعي فأقدمت على فكرة عبقرية لتخطيط هذه الأراضي الزراعية وتقسيمها بين الجمعيات المهنية المختلفة وعلى رأسهم جمعية المهندسين التي استمدت منها المنطقة بعد ذلك اسمها بعد أن كانت تسمى مدينة الأوقاف . ووضع لهذه المدينة الجديدة نظام بناء خاص يجيز البناء على **40%** من مساحة القطعة وبارتفاعات ما بين دورين إلى أربعة أدوار وبدأ التعمير يسري في عروقها بعد زوال الأرض الخضراء إلى أن تقدم أحد المسئولين بفكرة عبقرية أخرى في بداية السبعينات كوسيلة لحل مشكلة الإسكان التي تحتاج إلى شبكات من المرافق العامة فوجد في مدينة الأوقاف ضالته وعدل نظام البناء السابق وسمح بالبناء على **60%** من مساحة القسيمة وبارتفاعات تتناسب مع عروض الشوارع العريضة بنسبة مرة ونصف . . وبدأت ثاني الكوارث العمرانية التي شهدتها القاهرة حيث ارتفعت أسعار الأراضي ارتفاعاً جنونياً وارتفعت معها العمارات وجذبت إليها المحلات التجارية والإدارات وغيرها من الأنشطة وازدادت الكثافات التي لم تتحملها طاقات المرافق العامة وازدادت بالتالي كثافات المرور سنة بعد أخرى مع الزيادة السكنية حتى قاربت المدينة أن تختنق ولم يعد للتخطيط الأول أي آثار على خريطة المدينة .

8-3 وفي شرق القاهرة وفي بداية السبعينات بدأ العمران يتجه إلى صحراء العباسية فأنشأت شركة عقارية لتقسيم الأراضي ومدها بالمرافق في مدينة جديدة توازن مدينة الأوقاف شرقاً وأطلق عليها مدينة نصر . . فوضع لها التخطيط العمراني التقليدي حيث قسمت إلى مناطق وسط كل منها مركز يضم المدرسة والمسجد والمحال التجارية وقد ساعد على إقامتها شق طريق طولي شرق القاهرة هو

طريق صلاح سالم . وسمحت المدينة الجديدة بإنشاء مركز إداري على هذا الشريان المروري كما سمحت بإنشاء العمارات المرتفعة على الشوارع الرئيسية الواسعة المحيطة بالمناطق المختلفة والعمارات المنخفضة الارتفاع في قلب كل منطقة . . واستمر التعمير بنفس نظم البناء الموضوعة والتي ساعدت على ارتفاع أسعار الأراضي على الشوارع الرئيسية المحيطة بالمناطق السكنية وارتفعت معها المباني واجتذبت إليها أنشطة غير سكنية من تجارية وإدارية أفقدت تخطيط المناطق المختلفة توازنها العمراني وأصبحت الشوارع الفاصلة بين المناطق ..... رابطة بينها . واختل بذلك التوازن العمراني وضاقت الشوارع المحيطة بالمناطق بكثافات المرور المتولدة عن زيادة كثافة الأنشطة على جوانبها ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد ففي الثمانينات ظهر سؤال آخر رأى تطوير نظم البناء في المدينة الجديدة بالسماح للارتفاع بمقدار مرة ونصف عرض الشارع وألغي النظم القديمة فاشتعلت أسعار الأراضي وارتفعت إلى عنان السماء في كل مكان وارتفعت معها الكثافات وانتشرت فيها المخالفات التي زادت عن الكثافات على الطرق وشبكات المرافق حتى كادت المدينة الجديدة هي الأخرى أن تختنق بعمرانها وسكانها .

8-4 ولم تسلم من العبث الإداري ضاحية مصر الجديدة التي أنشأها البارون إمبان على الأراضي الصحراوية شمال مدينة القاهرة وجعل منها نموذجاً محتذى في إدارة التنمية العمرانية المتكاملة والمتوازنة فظهر مسئول آخر يريد أن يفتح آفاقاً جديدة في التعمير فرأى إلقاء نظم البناء التي وضعتها شركة مصر الجديدة وأمر بتطبيق نظم البناء العامة التي تسمح بزيادة النسبة المبنية من الأرض والارتفاع بالمباني إلى مرة ونصف عرض الشارع، ولم تسلم ضاحية مصر الجديدة من المصير الذي آلت إليه مدينة نصر الجديدة واختل التوازن العمراني فيها وزادت الكثافات السكنية فزادت معها الأنشطة التجارية والإدارية وغيرها وبالتالي زادت كثافات المرور على الشوارع التي لم تعد تتسع لها حتى كانت الضاحية الجميلة سابقاً، تختنق .

8-5 في بداية الثمانينات وبعد تفاقم العمران في المدينة العجوز رأى الخبراء الفرنسيون الذين تعاقدت معهم الجهات المسئولة لوضع تخطيط جديد للقاهرة رأوا أنه لابد من إنشاء طريق دائري حول القاهرة لتفريغها من وسائل النقل الثقيل والحد من امتدادها شرقاً وغرباً . ومع هذا الاقتراح رأى الخبراء إنشاء تسع تجمعات سكنية حول القاهرة خارج الطريق الدائري لامتصاص الزيادة السكانية المتوقعة في القطاعات المتجانسة من المدينة واختاروا مواقع لخمس تجمعات سكنية شرق القاهرة وأربعة غربها . وأسند تخطيطها للمكاتب الاستشارية المحلية واجتهد كل منهم بقدر فكره وطاقته . فوضعت المخططات العامة والتفصيلية وبدأت عجلة التعمير بدون الآليات التي تعمل على خفض الكثافات السكنية في المناطق المزدحمة في القطاعات المتجانسة في المدينة وتحويلها إلى التجمعات الجديدة بكل وسائل الجذب الممكنة . ولكن تركت حركة العمران خاضعة لآليات السوق كما كان

الحال في تعمير مدينة نصر . فنعش العمران في هذه التجمعات حيث لم يترك قانون العلاقة بين المالك والمستأجر الذي حدد إيجارات المساكن القديمة في ظل النظام الاشتراكي في بداية السبعينات لم يترك الفرصة لسكان المناطق القديمة للتحرك إلى المناطق الجديدة التي افتقرت إلى عوامل الجذب التي تشد الناس إليها كما فعل البارون إمبان من قبل في ضاحية مصر الجديدة .

8-6 في بداية التسعينات تغيرت القيادات السياسية المسئولة عن أعمال التعمير فظهرت للقيادة الجديدة فكرة عبقرية أخرى وهي ضم كل التجمعات السكنية الخمس الجديدة شرق القاهرة في مدينة واحدة بتخطيط جديد يضم 4.5 مليون نسمة أطلق عليها القاهرة الجديدة . فضاعت بذلك مخططات الخبراء الفرنسيين والمصريين وبدأت أعمال بيع الأراضي في القاهرة الجديدة لأصحاب المشروعات الاستثمارية والسياحية الجديدة فأقيمت نوادي الجولف مع منتجعات الإسكان الفاخر بالإضافة إلى العديد من المدارس الخاصة التي تخدم القاهرة القديمة أكثر ما تخدم القاهرة الجديدة التي لم يقطنها البشر الكافي بعد .

8-7 ومع هذه الامتدادات الكثيفة شرقاً وغرباً ومع التزاحم البشري وتزايد الكثافات المرورية على شوارع القاهرة وضواحيها رأت الدولة إنشاء العديد من الكباري العلوية لربط أوصال المدينة التي تقطعت وكلما ازدحم كوبري منها أنشئ كوبري آخر لحل المشكلة المرورية في مواقع الاختناقات الجديدة . وهكذا تتوالى أعمال إنشاء الكباري العلوية التي تخنق هي الأخرى الواحد بعد الآخر مع الكباري العلوية امتدت شبكات مترو الأنفاق لتربط أوصال المدينة شمالها بجنوبها وشرقها بغربها لتساعد على امتصاص الزيادة المستمرة في ركاب المواصلات العامة . وكان في كل ذلك عوامل جذب جديدة للاستيطان البشري في القاهرة الكبرى .

وعندما اختنقت الشوارع بالسيارات المتحركة والواقفة لم يعد هناك مجال لمواقف السيارات فأنشأت المواقف متعددة الأدوار في بعض المناطق وعندما ازدحمت طرحت الدولة مشروعات لإنشاء مواقف للسيارات تحت الأرض أسفل الميادين والشوارع الرئيسية والنوادي الرياضية حتى تجد البعض أماكن لوقوف سياراتهم إلى أن تزدحم هذه المواقف بمن فيها وينتشر البحث عن أراضي أخرى لمواقف أخرى تحت الأرض وهكذا تستمر حركة التعمير لمواجهة المشاكل اليومية التي لا تتوقف .

8-8 يشهد ميدان التحرير في القاهرة على تعرض القاهرة للنجارب المثالية وكأن الميدان لوحة رسم يمارس عليها المخطط أفكاره فكم من مرة تم تخطيط الميدان ثم ألغي التخطيط ليبدأ تخطيط آخر . . وكم من مرة تقام فيه المنشآت المرورية وكم من مرة تزال هذه المنشآت لتقام بدلاً منها منشآت أخرى وكم من مرة أعدت فيه مواقف لسيارات النقل العام والسياحي . وهو الآن يشهد تجربة أخرى في بناء مواقف للسيارات أسفله وكما تم في ميدان التحرير من تجارب تقوم الدولة بإنشاء نفق للسيارات أسفل شارع الأزهر يصل بين شارع صلاح سالم وميدان الأوبرا . . دون حساب للنتائج المترتبة على ذلك ومع إنشاء النفق يزال كوبري

علوي يمر في نفس المسار.

وهكذا تتخبط أعمال الهدم والإنشاء دون وجود استراتيجية قومية تحد من ظاهرة التكدس السكاني في المدن القديمة جميعها بما فيهم القاهرة فظاهرة التكدس هي السبب الأساسي في جميع المشاكل البيئية والصحية والتعليمية التي تواجهها مصر. والتي تصل ذروتها عام 2035 عندما تتشابك كل مدن الدلتا في تجمع عمراني واحد رهيب.

8-9 وإذا كانت القاهرة تتعرض لكل هذه التجارب فهناك العديد من عواصم المحافظات التي تتعرض هي الأخرى لتجارب مماثلة مع الفارق في الحجم. ويشهد على ذلك ما تواجهه بالمدن الواقعة على طريق القاهرة/ الإسكندرية الزراعي التي أصبح طريقاً صناعياً أكثر منه زراعياً. فقد جذب إليه العديد من الأنشطة الصناعية والعمرانية ولم تعد وصلاته خارج المدن كما هي بل أصبحت داخل المدن وبدأت تظهر الكباري العلوية في هذه المدن الإقليمية التي أقيمت فيها الجامعات لتجذب مزيداً من السكان لتزيد من ضغط الاسيتطان في الوادي الضيق بالرغم من التحذيرات المثالية فقد كانت قرارات المجالس المحلية هي الموجه لكل نشاط عمراني في هذه المدن واستبعدت الخبرة التخطيطية التي ترى الأمور في أبعادها الطويلة الأجل. فلم يعد للتخطيط العمراني علماً كان أو ممارسة أو فكراً كان أو نظرية أدنى أثر في توجيه مستقبل العمران في مصر. وهي تقبل على كارثة عمرانية ليس لها حل قبل نهاية منتصف القرن الحادي والعشرين.

1. العمران وعدالة توزيع الاستثمارات.

9-1 القاهرة كما يقول العامة هي مصر. وكما تقول الأرقام هي فعلاً ستأثر بمعظم الخدمات والاستثمارات. وإذا كانت في القاهرة الكبرى 20% من سكان مصر فهي تستأثر بنسبة 40% من استثمارات الخطط الخمسية. وهذا هو سر تضخمها والعامل الرئيسي في زيادة مشاكلها البيئية والصحية والأمنية والمرورية. وكلما تزايد تعدادها ازدادت نسبة الاستثمارات الموجهة إليها لحل مشاكل وكأن ليس في مصر مدينة أخرى غيرها. حتى أن البعض الذي يبحث عن حل لمشاكلها يقترح توجيه بعض من الاستثمارات الخاصة بها إلى المدن في المناطق الريفية لتزداد تضخماً هي الأخرى أي أنه يرمي بمشاكل القاهرة إلى المدن الأخرى في الوادي الضيق حتى لا تتضخم المدينة. ومع ذلك فلا تزال المدينة تزداد تضخماً حتى كادت أن تصاب بتوقف الشرايين ولا يسعفها عن ذلك إلا الحقن المؤقتة المتمثلة في الكباري العلوية أو الأنفاق التحتية لأجل محدود ما تلبث أن تعود بعده إلى سكرات الموت.

9-2 لقد نبه المخططون والخبراء منذ الخمسينات والستينات إلى مصير القاهرة المحتوم إذا لم يوضع في مستقبلها في إطار الاستراتيجية القومية للاستيطان خارج الوادي ولكن دون جدوى فهي تضم قلب نظام الحكم وهي تضم كل متخذي القرارات وكل

الوزارات وكل الخدمات ومعظم الجامعات والإدارات والشركات ومراكز النشر والإعلام الذي يمثل الرأي العام. ومع أن جميع المواطنين في جميع المدن يدفعون الضرائب للدولة ويمكن لأهل القاهرة أن تحصلوا على خدمات أكثر من غيرهم. الأمر الذي يعبر عن عدم العدالة في التوزيع وسوف تستمر هذه الظاهرة ما دام المسئولون يقومون بطرح المشروعات تلو المشروعات حولهم في القاهرة والقليل منها خارجها .

9-3 في القاهرة عام 1999 حوالي 1.25 مليون سيارة تجري في شرايينها الضيقة وبها 25% من تلامذة مصر و50% من طلبة الجامعات ، فيها 420 ألف بائع متجول و 75% من كبار الأطباء، بها أكبر نسبة من التلوث في العالم ، نسبة غاز الأوزون بها أكثر من 80 جزء في المليون، يتعاطى حوالي 62% من سكانها العقاقير المهدئة وتنخفض إنتاجيتهم بحوالي 14% ، نصيب الفرد فيها 45سم2 أي 5سم×9سم أقل من موضع قدم واحدة، بها 50% من الجرائم مع أن بها 20% من سكان مصر، تحتل المرتبة 0.06% من أرض مصر الصحراوية، الجبانات فيها تحتل أكثر من 11 كيلومتر مسطح وتعدادها عام 1996 6.8 مليون نسمة، بها حوالي 800 منشأة صناعية وحوالي 9000 ورشة حرفية و92 فندقاً ، 162 نادياً رياضياً و166 وحدة خدمات اجتماعية و 3400 جمعية أهلية وحوالي 24000 أسرة منتجة، نصيب الفرد فيها 480 لتر مياه نقية ، 700 كيلو وات كهرباء ، 293 لتر مياه صرف صحي، فيها 55 كلية جامعية، 31 معهد عالي. بها 316 مؤسسة صحية ، وطبيب لكل 650 مواطن، معدل الزيادة السكانية فيها 1.6% سنوياً ، في القاهرة حوالي 6638 كيلومتر من الطرق المرصوفة المستغل فيها للمرور على أحسن تقدير حوالي 4400 كيلومتر ، والباقي جراجات سطحية نسبة البطالة فيها 8% واستثمارات الخطة الخمسية الثالثة في مدينة القاهرة فقط التي تضم عام 1996 6.7مليون نسمة بلغت 12 مليار جنيه بمقدار 23% من إجمالي استثمارات الجمهورية بينما نسبة السكان حسب الرقم السابق يبلغ 11% من عدد السكان وهذا ما يثبت مرة أخرى عدم العدالة في التوزيع، يبلغ سكان المناطق العشوائية في القاهرة الكبرى قرابة ثلاثة ملايين نسمة ، تنفق الدولة المليارات لتطويرها في مكانها ومدها بالمرافق والخدمات العامة دون النظر إلى الزيادات المستمرة في سكانها حيث تأوي إليها الفئات الأكثر فقراً مالياً وثقافياً واجتماعياً ، الأمر الذي يكلف الدولة على المدى البعيد أضعاف ما تنفقه على أعمال التطوير العمراني والخدمي.

9-4 وكما تتأثر القاهرة بالنسبة الأكبر من الاستثمارات في الخطط الخمسية فهي بالتالي تتأثر بالنسبة الأكبر من الجذب السكاني للعمالة الرسمية وما ينبعها من عمالة طفيلية، تبلغ حوالي 30% من الأولى وهكذا تزداد الحاجة إلى مشروعات خدمية مضافة تزيد بالتالي من الجذب السكاني وما ينبعها من تزايد في الكثافات تنعكس بدورها على المشاكل المرورية والأمنية والصحية والبيئية، التي تتفاقم بمعدلات تصاعدية يصعب مواجهتها إدارياً وتخطيطياً . . الأمر الذي يستدعي تنفيذ المشروعات الجديدة في

القاهرة تبعاً لجدواها الاسنيطانية خارج الوادي الضيق وليس بجدواها الاقتصادية، فالمشروعات الجاذبة للسكان تتناقص جدواها الاسنيطانية وينطبق هذا المبدأ على كل ما يقام في المدينة الكبيرة من مشروعات خدمية أو مرورية أو إدارية أو صحية أو ترفيهية، فإنشاء أوبرا جديدة مثلاً في القاهرة ليس بالطلب الجماهيري الضاغط ويمكن بناؤها وإنشاء كليات جديدة لجامعات المدينة في التجمعات الجديدة كأنوية لجامعات فرعية جديدة وإنشاء مراكز تجارية كبيرة ليس الطلب الجماهيري الضاغط ويمكن بناؤها في الضواحي البعيدة التي تصلها السيارات ومنح الشباب قروضاً لإنشاء صناعات صغيرة في مواقع إقامتهم يمكن تجميعهم في قرى إنتاجية صغيرة خارج الوادي تتوفر فيها فرص العمل والسكن والخدمات خارج الوادي بعيداً عن العاصمة أو المدن القديمة الأخرى وهكذا في غير ذلك من مشروعات الأنشطة الأخرى.