

المدن الجديدة في مصر: إدارة متعثرة وسياسات غير فاعلة

قراءة في الإطار القانوني المنظم
لعمل المدن الجديدة

المدن المستدامة والاتجاهات الحديثة
في التخطيط العمراني

الآلية المحفزة: دور المدن
في التنمية الاقتصادية والاجتماعية

العشوائيات المتعددة:
المدن الجديدة
ومشكلات الإسكان الحضري

العاصمة الإدارية الجديدة:
متطلبات النجاح وتحدياته

الموازنات المهذرة:
تقييم تجربة المدن الجديدة

المشاركة الشعبية والخبرة الدولية
في إدارة التنمية العمرانية
للمدن الجديدة

السنة الثالثة • العدد 28 • مايو 2017

رؤى مصرية

Egyptian Visions

تحليلات متخصصة وحوارات



تصدر عن:
مركز الأهرام
للدراسات
الاجتماعية والتاريخية



العاصمة الإدارية الجديدة: متطلبات النجاح وتحدياته

د. محمد عبد الباقي

أستاذ ورئيس قسم التخطيط العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس



أرسى الرئيس الراحل محمد أنور السادات استراتيجيات التنمية العمرانية لمصر في عام 1974، وهذه الاستراتيجية تهدف إلى تنمية الظهير الصحراوي لمصر والحد من التنمية في وادي النيل والدلتا وغزو الصحراء. لكن بعد مرور كل هذا الوقت، نجد أن هذه الاستراتيجية لم تحقق ما كان مستهدفاً.

للاستثمارات المتاحة في خطة الدولة أو الموازنة وطبقاً للمخططات العمرانية الموضوعية مسبقاً لتلك المدن، فهي إذا إدارة تنفيذية تنفذ مخططات وبرامج عمرانية وليست إدارة بالأهداف تعمل بمرونة لتحقيق أهداف وبرامج تنموية، وهناك فرق بين الإدارة التنفيذية والإدارة بالأهداف. فالإدارة بالأهداف تعطي لجهاز المدينة المرونة الكافية لمواجهة المتغيرات وما أكثرها التي تواجه المدينة أثناء فترات إنشائها ونموها سواء كانت المتغيرات اجتماعية أو اقتصادية أو عمرانية أو سياسية أو إدارية، وهذه المتغيرات قد تؤثر بالسلب أو بالإيجاب على مراحل نمو المدينة، ولذلك فالدولة حين تعمل بأسلوب الإدارة التنفيذية، فهي لا تتوافق ولا تتواءم مع هذه المتغيرات، في حين أن الإدارة بالأهداف تتواءم مع المتغيرات بمعنى أنه يتم إنشاء المرحلة الأولى من المدينة كنواة أولاً ثم يتم رصد وتقييم ما تم تنفيذه ثم إشغاله ومن ثم تقويمها. ويؤخذ ذلك في الاعتبار حين يتم التخطيط للمرحلة الثانية للمدينة.

وأيضاً حين يأتي وقت إنشاء المرحلة الثالثة فيتم تخطيطها تفصيلاً بناء على الإيجابيات والسلبيات الناتجة عن المرحلة الأولى والثانية بهدف تعظيم الإيجابيات وتلافي السلبيات بحيث يتم تخطيط المرحلة الثالثة بأسلوب أفضل من السابق وهذه الرؤية متغيرة. أي أن المدينة تنمو مع متغيرات كثيرة لا نجد ذلك ميسراً في الأداء الحالي لأسلوب إدارة المدن الجديدة في مصر حيث إنها تعمل على تنفيذ مخططات سبق أن تم اعتمادها منذ سنوات وهذا غير منطقي ولا يتواءم مع المتغيرات. إذن فحسن إدارة تنمية المدينة لهو أساس نجاح هذه المدينة. والإدارة بالأهداف تعمل على إيجاد محفزات للتنمية العمرانية وتعمل على إيجاد عوامل جذب للمدن

لا شك بعد تقييم هذه المراحل وهذه المدن الجديدة ومدى تحقيقها لأهدافها المخطط لها ومدى استيعابها لعدد السكان الذي كان متوقفاً استيطانه ومدى استيعابها للخدمات والأنشطة الصناعية والخدمية التي كان من المخطط لها ضمن المخططات العمرانية أن تستوعبه، نجد أن أغلب هذه المدن الجديدة المصرية لم تحقق ما كان مستهدفاً منها سواء في عدد السكان أو في الخدمات أو فرص العمل التي كان من المفترض استيطانها في تلك المدن الجديدة. ومثال ذلك مدينة العاشر من رمضان، فهذه المدينة كان من المخطط لها سنة 1974 أن تستوعب نحو 500 ألف نسمة أي نصف مليون نسمة خلال عشرين عاماً (أي منذ عام 1974 إلى 1994) إلا أنه إلى اليوم 2017 بعد 43 سنة نجد أن هذه المدينة لم تحقق عدد السكان المستهدف وهو 500 ألف نسمة، بل إن العدد الحالي لا يتعدى بأي حال من الأحوال 300 ألف نسمة الأمر الذي يدل على وجود قصور شديد في إدارة تنمية هذه المدينة وفي تحقيق الأهداف التي كانت مرجوة منها، وما ينطبق على مدينة العاشر من رمضان ينطبق على العديد من المدن الأخرى في مصر، الأمر الذي يتطلب إعادة النظر في أسلوب إدارة وتنمية المدن الجديدة في مصر.

أولاً- عوامل نجاح وفشل إدارة المدن الجديدة:

إن الدولة المصرية تنظر إلى أسلوب إدارة المدن الجديدة على أنه إنشاء جهاز لتنمية هذه المدن كإدارة تنفيذية لمخططات عمرانية ورسومات هندسية في إطار استثمارات وبرامج زمنية محددة مسبقاً وكل ما على أجهزة المدن الجديدة هو إنشاء وتنفيذ المرافق والخدمات والإسكان طبقاً

الجديدة فهي منوط بها تنمية المدينة وليس إنشاء مرافق وخدمات وإسكان وهناك فرق بين إنشاء مرافق وخدمات وبين تسكين وإيجاد توازن بين معدلات الاستيطان البشري والاستيطان الخدمي والاستيطان الصناعي وفرص عمل في هذه المنطقة.

إن النجاح الحقيقي يتحقق من خلال إيجاد محفزات للتنمية وإيجاد استيطان فعلي حقيقي وليس مجرد إنشاء مرافق وخدمات وبنية أساسية فبذلك تشكل إدارة المدن الجديدة عنصراً حاكماً هاماً جداً في نجاح أو إخفاق المدن الجديدة في تحقيق الأهداف المرجوة من إنشائها.

ثانياً- العاصمة الجديدة.. تحديات النجاح:

تعتبر العاصمة الإدارية الجديدة نموذجاً من نماذج المدن الجديدة في مصر ونأمل أن تتلافى الدولة في مراحل تخطيط وإنشاء العاصمة الإدارية الجديدة المعوقات والمشاكل التي ظهرت في المدن الجديدة السابقة، والأمر يتطلب رسداً جيداً وقراءة جيدة لمدى نجاح وأسباب إخفاقات المدن الجديدة القائمة حالياً في مصر من خلال رصد محايد لما تم إنجازه ومقارنته بما كان مخططاً له ومستهدفاً منه، ومن ثم يمكن تقييم هذه التجارب وتقويمها وصولاً إلى أسلوب أفضل لإدارة هذه المدن الجديدة وحيث إن العاصمة الإدارية الجديدة لمصر هي أمل كبير للتنمية فإنه يعول عليها آمال عريضة في تحقيق تنمية عمرانية حقيقية واستقطاب فئات المجتمع المختلفة لها ونجاح هذه العاصمة هو نجاح لنا جميعاً.

ولتلافي المشاكل التي ظهرت في المدن الجديدة وبخاصة في أسلوب إدارة وتنمية هذه المجتمعات العمرانية الجديدة، فإنه من الهام جداً إتاحة المعلومات عن الدراسات والمخططات العامة والتفصيلية التي تمت لهذه العاصمة الإدارية لتكون متاحة للمجتمع ككل وللمتخصصين لمعرفة ما هو مخطط لهذه المدينة وما هو مأمول أن تحققه على المدى الزمني القريب والمتوسط والبعيد المدى.

فإتاحة هذه المعلومات سواء أكانت المخططات العمرانية أو دراسات الجدوى الاقتصادية أو الدراسات الاجتماعية أو البيئية أو الجيولوجية أو التسويقية أو غير ذلك من الدراسات المطلوبة لإعداد عناصر التخطيط العمراني للمتخصصين وللعمامة ستعمل على أن يكون المجتمع داعماً للدولة بأفكاره ومتابعاً لإنجازاتها التي تتم على أرض الواقع. وبالنسبة للمتخصصين فإذا كان لهم فكر أو رأي أو نقد سيكون رأياً بناءً مبنياً على اطلاعهم على الدراسات والمخططات التي قامت بها الدولة، ومن ثم ستكون هناك النصيحة والنقد البناء والرأي المرشد للأسلوب الأمثل لتخطيط وإدارة تنمية العاصمة الإدارية.

أما حجب هذه المعلومات عن المتخصصين أو عمامة

الشعب فيؤدي ذلك بالتبعية إلى وجود نقد هدام مبنى على عدم وجود رؤية واضحة لما تمت دراسته وتخطيطه وأيضاً لما يتم تنفيذه، فالمأمول في إدارة العاصمة الإدارية الجديدة أن تتاح هذه المعلومات عبر المواقع الإلكترونية لوزارة الإسكان للعمامة وللمتخصصين حتى تتضح الرؤية وحتى يكون الشعب متابعاً وداعماً لما يتم تنفيذه.

إن الهيكل التنظيمي والإداري لجهاز العاصمة الإدارية الجديدة يجب أن يتطور ويتغير، طبقاً لمتغيرات مراحل إنشاء المدينة، ففي المراحل الأولى من إنشاء المدينة يكون الغالب على الجهاز الإداري للعاصمة الإدارية أنه جهاز تنفيذي للمراحل الأولى من المخططات والبرامج التنموية للمشروع، ولكن بالتوازي يجب أن يكون هناك محفزات وعناصر جذب اقتصادية وإدارية وعمرانية تعمل على جذب واستيطان المجتمع بجميع فئاته وأيضاً على استيطان الأنشطة الصناعية والخدمية وفرص العمل في هذه العاصمة الإدارية وهذه الفرص والمحفزات الواعدة يجب أن يعلن عنها منذ بدايات إنشاء هذه المدينة حتى يتم التأهيل للمجتمع المحلي والعربي والمستثمرين للبدء في التفكير في التوجه إلى العاصمة الإدارية الجديدة وفتح مجالات للعمل والاستيطان الخدمي والبشري بها. الأمر الذي يتطلب توفر عنصر المرونة والسرعة في اتخاذ القرارات التي تتناسب مع آليات العرض والطلب في السوق العقاري وبما يحقق الأهداف التنموية المحددة لهذا التجمع.

ثالثاً- مشروع العاصمة الجديدة .. متطلبات النجاح:

الهدف من تنمية العاصمة الإدارية الجديدة هو إيجاد توازن بين معدلات الاستيطان البشري ومعدلات الاستيطان الخدمي ومعدلات الاستيطان في فرص العمل، فهذه المنظومة من التوازنات الثلاثة تعمل على تحقيق الأهداف المرجوة من العاصمة الإدارية الجديدة. لذلك فعلي الهيكل التنظيمي والإداري لجهاز العاصمة الإدارية أن يتطور في المراحل التالية لمرحلة إنشاء المدينة ليتوافق مع متطلبات التسكين للسكان والاستيطان للخدمات وفرص العمل ثم لمرحلة التشغيل والصيانة ثم التوسعات بعد ذلك.

ومن ناحية أخرى فإن العاصمة الإدارية الجديدة تشكل فرصة ذهبية لعلماء مصر والمتخصصين لوزارة الإسكان ولوزارات الدولة المختلفة في تطبيق معايير الاستدامة في تخطيط وعمران هذه المدينة، وهذا أمل كبير وفرصة لن تتكرر كثيراً أن تتاح للعلماء المصريين ولخبراء التخطيط العمراني الفرصة في تطبيق معايير التنمية المستدامة ومن ذلك تعظيم منظومة النقل العام على حساب النقل الخاص حفاظاً على البيئة وترشيداً للتكاليف، كذلك الاستفادة من الطاقات الجديدة والمتجددة سواء في تسخين المياه أو في

توليد الطاقة الكهربائية على كل من المستويين المعماري أو العمراني.

بالإضافة إلى أهمية ترشيد وإعادة استخدام المياه على أكثر من مرحلة سواء في مرحلة زراعة الحدائق العامة والخاصة أو إعادة استخدامها مرة أخرى في صناديق الطرد بالحمامات، وكذلك نأمل أن تكون هناك منظومة واضحة وفعالة لجمع وفرز ونقل وتدوير المخلفات الصلبة للمدينة ككل بحيث تصبح مدينة بيئية خالية من مظاهر التلوث منذ بداياتها، وكذلك الأمر يتطلب الاهتمام بتشجير المناطق الخضراء تشجيراً مثمراً ولكن مع الأخذ في الاعتبار وجود ندرة للمياه وفي ظل ظروف بيئية للمناطق الصحراوية الموجودة بها هذه العاصمة.

كما أن تصميم المنشآت سواء أكانت سكنية أو خدمية فهذه يجب أن تراعي فيه البيئة مع تطبيق معايير العمارة الخضراء وأهمية توفير سبل العزل للحرارة للحوائط تخفيضاً لاستهلاك الكهرباء في التكييف، ويجب اختيار مواد بناء وأساليب تشييد غير تقليدية توفر في الخامات وتتوافق مع البيئة ولا تستهلك مزيداً من الطاقة سواء في أعمال البناء أو التشغيل للمنشآت فيما بعد.

وإذا كانت العاصمة الإدارية الجديدة تهدف إلى نقل مقر الوزارات بهيئاتها والعاملين بها والمتريدين عليها من وسط القاهرة المزدهمة إلى هناك فمن الأولى تفعيل منظومة الحكومة الإلكترونية. فتفعيل الحكومة الإلكترونية يحقق مبادئ اللامركزية ويهدف إلى التسهيل على المواطن من مدينته أو قريته على ربوع مصر تأدية كل الخدمات والمعاملات المطلوبة من الوزارات الخدمية والقطاعية من خلال شبائيك متاحة له سواء في مكاتب خاصة أو مكاتب البريد المصري أو أقسام الشرطة أو من خلال مكاتب ممثلي الوزارات الخدمية المنتشرة على أرجاء مصر ومن خلال هذه الشبائيك على مستوى المراكز والمحافظات والمدن والقرى يمكن للمواطن تأدية جميع الخدمات الإدارية دون الحاجة الانتقال إلى القاهرة توفيراً للوقت والجهد

فتفعيل الحكومة الإلكترونية يغنينا عن نقل الوزارات كاملة إلى العاصمة الإدارية الجديدة وما يستلزمه ذلك من استثمارات كبيرة كما يغنينا عن استخدام الملفات الورقية لأنها ستتحول إلى ملفات إلكترونية ومن ثم سييسر عملية مراقبة الأداء والتعاملات ما بين الوزارات وأقرعها على مستوى الجمهورية من خلال الأجهزة الرقابية والتي سيتاح لها الاطلاع على المراسلات والمطالبات بين هذه الجهات وأقرعها والوزارات المركزية. كذلك الأمر فإن تفعيل الحكومة الإلكترونية سيعمل على الحد من السفر للمواطنين والدخول إلى القاهرة كمركز إداري محوري لاستيفاء احتياجاتهم من الوزارات الخدمية مثل الصحة والتعليم

والإسكان حيث ستتاح لهم هذه الخدمات على مستوى مراكزهم أو قراهم أو مدنهم في ربوع مصر الأمر الذي سيكون له مردود إيجابي كبير في تخفيف الأحمال على وسائل النقل والمواصلات والمرور ومعدلات التلوث ستخفض بشكل ملحوظ في القاهرة. وتفعيل الحكومة الإلكترونية سيؤدي أيضاً إلى الارتقاء بالأداء الفني للموظفين بالجهاز الحكومي.

أما نقل الوزارات بمشاكلها وبمستوى أداء موظفي الدولة فهذا لن يحل المشكلة ولكن الحل الأمثل من خلال تطبيق منظومة الحكومة الإلكترونية هو الأمل خاصة أن مصر خطت خطوات إيجابية في ذلك الاتجاه منذ أن كان الدكتور أحمد نظيف وزيراً للاتصالات وما تم بعد ذلك وما زلنا نسير في هذا الاتجاه ولكن بخطى بطيئة.

إن تفعيل الحكومة الإلكترونية يغنينا عن نقل مقر الوزارات ونقل الموظفين وعائلاتهم وسكنهم الحالي إلى العاصمة الإدارية الجديدة وما قد يسببه ذلك من خلل اجتماعي للموظفين وأسرهم القاطنين في مناطق شعبية ومستقرين من سنوات كما أنه يحد من البطالة المقنعة الموجودة حالياً في إدارات ودواوين أجهزة الدولة دون تحقيق عائد من وجود كل هؤلاء الموظفين. لذلك فإن الحكومة الإلكترونية ستعمل على الارتقاء بمستوى أدائهم وسييسر إيجاد أرشيف إلكتروني فعال وقواعد للبيانات وسييسر متابعة التعاملات بين إدارات الوزارات الأمر الذي سيحد من مظاهر الفساد الإداري والرشاوى.

لقد اختير موقع العاصمة الإدارية الجديدة شرق مدينة القاهرة في نقطة ارتكاز بين إقليم القاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس وليعمل على تحفيز التوجه والهجرة نحو إقليم قناة السويس ومن ثم إلى شبه جزيرة سيناء بوابة مصر الشرقية مطمع الغزاة على مر العصور. ويتميز الموقع الحالي للعاصمة الإدارية بتوسطه لمحاور حركة رئيسية تتمثل في طريق القاهرة - السويس والقاهرة - العين السخنة والطريق الدائري الإقليمي.

فكما أن موقع العاصمة الإدارية يعتبر موقعا متميزا فإنه من المتوقع أن تكون الدراسات العمرانية والاقتصادية والتسويقية والتنموية للمدينة قد تمت على أعلى مستوى ويؤمل أن تحقق هذه العاصمة الآمال الكبيرة للشعب المصري في رؤية عاصمة إدارية تتواءم مع متطلبات العصر الحديث دون الانفصال عن تراث الوطن وأن ترتقي فعلاً بمستوى جودة الحياة للمواطن وأن تكون الاستثمارات التي وضعت في مشروعاتها قد درست بجديّة وأن يكون لها عائد اقتصادي واجتماعي مجزٍ وأن يكون حاضرها ومستقبلها أفضل حالاً من حاضر ومستقبل المدن الجديدة الحالية في مصر ■



مركز الأهرام للدراسات الاجتماعية والتاريخية
Al-Ahram Center for Social and Historical Studies

