نقص الخدمات يدفع السكان للهجرة

المدن الجديدة بعد ٣٠ عاماً من إنشائها .. كثير من المشاكل .. قليل من الإنجاز

الفوضى تسيطر على المواصلات وغياب الأمن حولها إلى بيوت للأشباح

النائب يسرى بيومى : المدن الجديدة لم تساعد فى حل مشكلة الإسكان

د. محمد عبد الباقى : المشكلة الرئيسية عدم وجود نظام للمتابعة والتقييم

أعد الملف

رأفت إبراهيم
أمانى محمد
هالة زاهر
مصطفى حسين

تباينت ردود أفعال خبراء الإسكان حول مدى نجاح المدن الجديدة فى تحقيق الهدف المنشود من نشأتها ففى الوقت الذى رأى فيه البعض أن المدن الجديدة ساعدت على إيجاد متنفس بعيدا عن الزحام والتلوث الموجود بالمدن الكبرى الموجودة فى الوادى والدلتا كما أكد البعض الآخر أن المدن الجديدة فشلت فى جذب أعداد السكان المستهدفة إليها عند نشأتها بسبب النقص الشديد فى الخدمات المتاحة بها وخاصة فى مجال النقل والمواصلات ومياه الشرب ونقص شديد فى عدد المدارس المتاحة للتعليم وكل هذه المشاكل تدفع السكان للهروب من المدن الجديدة وهذا يفسر السر فى عدم وصول هذه المدن إلى تحقيق أعداد السكان المخططة لها حتى الآن رغم تجاوز سنة الهدف.. ومن خلال هذا التحقيق الميدانى نستعرض أراء الخبراء والسكان فى المدن الجديدة بعد مرور ٣٠ سنة على إنشائها.

ففي البداية يؤكد النائب يسرى بيومى عضو لجنة الإسكان بمجلس الشعب أن المدن الجديدة أفادت قطاع لا بأس به من الشباب ولكنها لم تساعد فى حل مشكلة الإسكان فى مصر والمعروض فيها من الشقق ليس فى استطاعة الشباب فى الفترات الأخيرة ولم تساعد أيضا محدودى الدخل وهذه المدن الجديدة كانت من الأولى أن تنشأ فيها مشروعات متنوعة مع مساكن لمحدودى الدخل وأن أسعار أقساط هذه الشقق من ٦٠٠ إلى ١٠٠٠ جنيه من هو الشاب الذي يستطيع أن يدفع هذا القسط حيث إن الدولة معنية بحل مشاكلهم وأنه يوجد تحت خط الفقر ٧٠ ٪ من الشعب المصرى ليس معهم ما يحجزون به هذه الشقة.

المدن الجديدة حتى وقتنا هذا تفتقر الى الكثير من المرافق والخدمات ووسائل المواصلات وهذا أكبر دليل على فشل المجتمعات العمرانية كما يضيف النائب سعد خليفة أنه من وجهة نظره أن المدن الجديدة كالعاشر من رمضان قامت بدورها بشكل مناسب أو إلى حد كبير وإن كان دورها مقتصرعلى الداخل بشكل كبير، أيضا تفتقر إلى الصناعات الثقيلة وأغلب الصناعات الموجودة بها

(سجاد - ملابس جاهزة - حلويات)لكنها تحتاج إلى مصانع سيارات وأجهزة ثقيلة أيضا مشكلة المرافق ستظهر عند ازدياد الكثافة السكانية بشكل كبير وسيتضح مدى تأثيرها وأشار إلى أنها تحتاج إلى مواصلات عديدة ونوه إلى أنه يحدث على طريقها العديد من الحوادث واقترح إنشاء سكك حديدية مناسبة للمدن الجدية خاصة بعد قانون السكة الحديد ويشير إلى مدينة كمدينة السادات أنها مدينة تحتاج إلى عمالة وبها مساكن أسعارها معقولة وكل شئ مناسب إلا أنها تفتقر إلى العمالة نظرا لمشكلة المواصلات ويرى من وجهة نظره الشخصية أن المدن الجديدة نجحت بنسبة ٦٠٪.

ويؤكد الدكتور محمد عبد الباقى إبراهيم رئيس الدراسات التخطيطية والمعمارية و أستاذ مساعد بكلية الهندسة جامعة عين شمس أن المدن الجديدة ظهرت بناءً على الاستراتيجية العمرانية التى أقرها الرئيس أنور السادات والتى تهدف إلى غزو الصحراء و توجيه استثمارات الدولة خارج وادى النيل وحين بدأت مصر هذه التجربة للأسف لم تنظر إلى التجارب المحلية السابقة فى إنشاء المدن الجديدة والتى كان من أنجحها إنشاء حي مصر الجديدة والذى أنشأ عام ١٩١٠ بواسطة مستثمر بلجيكى مع مستثمر مصرى ، لذلك لجأت الدولة إلى الخبرات الأجنبية لتخطيط وإنشاء المدن الجديدة فقام الخبراء السويديين بتخطيط العاشر من رمضان والألمان بتخطيط مدينة العبور وكذلك غيرهم من الأجانب والأمريكان وحين نظرت الدولة لاختيار مواقع تلك المدن كان اختيار الموقع مبنى على رؤية سياسية وليس رؤية تخطيطية فنية وحين تم تخطيط تلك التجمعات الجديدة لم يكون هناك توازن بين معدلات الاستيطان البشرى والخدمى

وفرص العمل كما لم تعمل الدولة على إيجاد عناصر الجذب الكافية للإسكان البشرى ناهيك عن ضعف وسائل الاتصالات والمواصلات بين المدن القائمة والمفترض أن تكون طاردة للسكان والمدن الجديدة المفترض أن تكون جاذبة للسكان والدولة حين تتناول عملية تخطيط المدن الجديدة فهى تنظر لها من منظور تنفيذي أى أنها تمتلك استثمارات برامج تنفيذية ومشروعات وشركات مقاولات لهذا فنجاح أداتها يتم تقييمه من خلال إنشاء المرافق والخدمات والإسكان فى الإطار الزمنى وفى إطار الاستثمارات الموضوعة فى الخطة هذا هو منتهى الأداء الأمثل لكن دون النظر إلى عملية الإدارة والتشغيل والتنمية فالمدن الجديدة لا تدار بأسلوب الإدارة التنفيذية التى تعتمد على تنفيذ المشروعات ولكن يجب أن تتم من خلال الإدارة بالأهداف مع وجود مرونة كافية للتحكم فى عمرانها وفى تطوير توسعاتهم والمراحل التالية من المدينة بناءً على ما تم بناؤه وتطويره للأسف الدولة لم ترعى المتابعة ولاتوجد لديها السياسة الواضحة فى الرقابة للأداء ومن ثم لا يكون هناك تقييم للسياسات والأهداف ولا يوجد تقويم للوضع الراهن لأنه لا يوجد نظام للمتابعة ولا للتقييم ولا للتقويم مشيراً إلى أن تقييم نجاح المدن الجديدة من منظور الدولة ايقاف الاستثمارات التى وضعت بها والتى تبلغ بالمليارات ولكن من منظور قومى يجب أن تنظر

هذه الاستثمارات الهدف منها تسكين كام فرد الهدف من التنمية هو الإنسان المصرى و ليس الاستثمارات حيث كان فى الخطة عند استثمار العاشر من رمضان تسكين حوالى نصف مليون شخص حتى عام ٢٠٠٠ حتى الان فلا يوجد بهذه المدينة إلا ١٨٠ ألف نسمة أين هو التقييم هل هو تقييم استثمارات أم تسكين بشرى وهو الهدف الحقيقى من التنمية والمدن الجديدة ، لا يوجد سياسة لإدارة العمران فى المدن الجديدة وتفتقد المدن الجديدة إذا تم مقارنتها بمصر الجديدة إلى عدد من العناصر أولها مصر الجديدة حين أنشئت كان يوجد بها عناصر جذب أولها المترو وكان بالمجان للعمل على جذب السكان لها وأنشئت فى شوراع واسعة فى وقت كانت القاهرة يوجد بها ١٠٠ سيارة زيادة على المراكز التجارية أما المدن الجديدة فلا يوجد بها عنصر جذب للسكان ولا يوجد بها إدارة لتنمية عمرانية ناجحة ولا تنمية ذاتية ولكن جميع الأمور ترجع إلى وزارة الإسكان صحيح أن هذه المدن ناجحة فى الصناعة وذلك لأن الدولة منحت إعفاءات ضريبية لمدة عشر سنوات ومع ذلك لم تلاقى المدن الجديدة حوافز مناسبة للإسكان ،الدولة تصرف ٤٠ ٪ فى المرافق والخدمات بالقاهرة فى حين أن القاهرة تستوعب ٢٥ ٪ من سكان مصر هذا يؤدى إلى عدم وجود عدالة فى توزيع الاستثمارات بالرغم من أنه كلما زادت الاستثمارات زاد الضغط عليها كلما شكل ذلك عنصر جذب فى القاهرة .

يوضح محمد الشريف رئيس مجلس إدارة شركة عبور لاند أن المدن الجديدة كانت أفضل ماتم تنفيذه خلال ال٣٠عام الماضية مشيرا إلى أن هذه المدن أتاحت فرص عمل للشباب فى مختلف المجالات خاصة لتوافر صناعات كثيرة ومتنوعة ويضيف إلى أننا نحتاج إلى تطوير الصناعات الموجودة هناك وتقليل حجم الاستيراد من الخارج والاعتماد على الصناعات المحلية مشيرا إلى أن هناك قصور فى فكر رجال الأعمال والقائمين على الصناعة الوطنية حتى الآن فلابد من الاستفادة من هذه المدن بأقصى حد ممكن فى تحقيق الاكتفاء الذاتي.

ويشير الخبير الاقتصادي محمد حسين إلى أن المدن الجديدة أنشئت لإزالة الضغط عن العاصمة ولكنها بقيت مفصولة عن العاصمة حيث أنهم فى وقت إنشائها لم يراعوا شبكة المواصلات وغلائها بالنسبة للناس وأقرب مثال مدينة ٦ أكتوبر متصلة بالمهندسين والقاهرة الجديدة متصلة بالقاهرة والمواصلات جيدة ولكن يجب أن يعمل سكان هذه المدن فى نفس المدن ولا تستقبل عمالة من الخارج حتى تصبح مدينة متكاملة.

ويؤكد أن أسعار الإسكان غالية فى هذه المدن وليست رخيصة ونوه إلى أن مدينة مثل العاشر من رمضان أقيمت على مسافة بعيدة جدا ومفصولة عن العاصمة وهذه المدن حلت مشكلة الإسكان بشكل جزئي وليس نهائي لأن الضغط على العاصمة لم يقل والمرافق والخدمات ليست جيدة ولكن العشوائيات من الناحية الاقتصادية نجحت فى استيعاب الصناعات التى تعتمد على مساحات كبيرة ويصعب إقامتها فى القاهرة أيضا شروط البناء قاسية جدا ويتبعها أكثرمن ٩٠ ٪ من سكان المدينة.

ويضيف دكتور جودة النجار الخبير الاقصادى أن هذه المشاريع تتمتع بالكثير من المخاطر حيث أن الخدمات فى الكثير منها لم يكتمل كرصف الشوارع والإنارة ويكثر بها البلطجية والسرقة بالاكراه فتحت المجال للسماسرة الذين لا يدفعون ضرائب لتحقيق مكاسب خرافية عبء على المجتمع حيث أنها مدن غير منتجة ولا أعتقد وجود مشكلة سكانية حيث أن الشقق تفوق عدد السكان بمراحل بدليل الايجار الاختياري ولكن هذه المدن تحتاج إلى مشروعات ذات صلة بالمجتمع مشروعات استهلاكية مثل عمرأفندى ويشير إلى مدينة كالعاشر من رمضان أنها مدينة ناجحة جدا اقتصادية لكنه ينتقد عدم وجود إسكان شعبي وغالبية العمالة لا تجد شقق بأسعار رخيصة حيث أن متر المبانى وصل فيها إلى ١٠٠٠ جنيه.

أما سكان هذه المدن فيرون لاقتصاد الغد ما يعانون من مشكلات فعلية عبد الهادى إحدى سكان الحى الثامن بمدينة ٦ اكتوبر تقول أن المدينة تمتاز بالتخطيط العمرانى الجيد من شوارع والمسافات بين العمائر وبعضها وترك أماكن لزرع الأشجار والنباتات للزينة إضافة إلى تخطيط مساحات الشقق بشكل يتناسب مع معيشة الأسر أو توافر الخدمات الأساسية مثل الكهرباء والمياه والصرف الصحى وتعمل بشكل ممتاز فلا توجد معاناة مثل القاهرة فى الانقطاع الدائم للمياه وغيرها من الأشياء الضرورية.

ويضيف فوزى محمود موظف بإحدى الشركات أن المدينة جميلة جدا من حيث المعيشة والحياة العامة بداخلها وأيضا توافر المدارس والجامعات مما يفتح مجالات جديده لفرص العمل وأيضا الابتعاد والتخفيف من التكدس السكنى فى القاهرة والجيزة موضحا أن المدينة بها شبكة غاز طبيعى بنسبة ٩٥٪ من الأحياء وهذا يوفر عاتق كبير ومشاكل كثيرة كانت تحدث فى الحصول على البوتوجاز فى الأماكن الأخرى مشيرا إلى أن هناك اهتمام كبير من جهاز المدينة بالنظافة بشكل يومى وتجميلها.

ويشير فتحى حسين أحد سكان الحى الخامس إلى أن المدينة أصبحت مفتوحة أمام الجميع بعد أن توافرت بها الخدمات التعليمية والكثير من الخدمات الأخرى المهمة ولا غنى عنها وهذا يدعوا إلى المطالبة بتوفير رجال الأمن مشيرا إلى أنه يسكن المدينة منذ ١٥عاما وتنقل بين الأحياء فمنذ هذه اللحظة لم يرى أى بوادر أمنية فى المنطقة.