

\* Ragab Ezzeldeen | رجب عز الدين

# سياسات تعمير الصحراء في مصر: بواعث الإنجاز ودلائل الإخفاق

## Desert Development Policies in Egypt: Motivations for Success and Signs of Shortcomings

**ملخص:** أولت الحكومات المصرية المتعاقبة، عبر نصف القرن العشرين، تعمير الصحراء عناية خاصة، وخصصت لها ميزانيات ضخمة وخططًا استراتيجية واعدة. تضمنت مشروعات الإعمار تلك برامج عدة لاستصلاح الأراضي وتأسيس مجتمعات عمرانية جديدة. كان المأمول من ذلك هو التخفيف من اكتظاظ وادي النيل وإعادة توزيع السكان توزيعًا متوازنًا. بيّنت الدراسة أن تلك الخطط لم تحقق عبر العقود الماضية إلا أقل قدر من أهدافها، سواء السكانية أم الزراعية أم الصناعية. ولم تجذب المدن الجديدة ومشروعات الاستصلاح الضخمة الأعداد المليونية التي وعدت بها الخطط. حاولت الدراسة تفسير هذه النتائج المتواضعة من خلال مقارنتها بالمستهدفات الضخمة لخطط التنمية، وبيّنت أن الفكر التخطيطي والتنفيذي قد استلبه الاهتمام بجانب العرض المعزز لخطاب شرعية الإنجاز، دون الطلب الذي يعكس الحاجات الفعلية للمواطنين. وأهملت السياسات أيضًا تقييم نتائج مشروعات العمران السابقة، ولم تقف عند أسباب ضعفها. وأخيرًا، أوصت الدراسة بضرورة ترشيد صناعة القرار المتصلة بمجالات العمران، والاهتمام بتدقيق وشفافية البيانات الخاصة بمشروعات الإعمار والتنمية.

**كلمات مفتاحية:** سياسات العمران، التخطيط العمراني، تعمير الصحراء، مصر، استصلاح الأراضي، المدن الجديدة.

**Abstract:** Over the past half-century, successive Egyptian governments have placed special emphasis on desert development. Large budgets and strategic plans have been allocated, including extensive reconstruction projects for agricultural reclamation and the establishment of urban communities, particularly those focused on industry and coastal tourism. The stated objective was to alleviate population pressure in the Nile Valley by more evenly redistributing growth between the Valley and the desert. However, the study found that urbanization and reclamation plans achieved only a fraction of their intended goals, whether related to population relocation, agriculture, or industrial development. All new cities and massive reclamation projects failed to attract the millions of people promised in the plans. The study noted that planners and policymakers focused primarily on the supply side, often at the expense of addressing actual demand. Additionally, there was a lack of evaluation of previous construction projects to identify the reasons for their shortcomings. In its recommendations, the study emphasized the importance of strengthening decision-making in urbanization and desert development.

**Keywords:** Egypt, Urban Policies, Urban Planning, Desert Reconstruction, Land Reclamation, New Cities.

\* باحثٌ دكتوراه في السياسات العامة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة.

PhD Researcher in Public Policy, Faculty of Economics and Political Science, Cairo University.

Abo\_ragab31@yahoo.com

## مقدمة

توسّعت مصر في مشروعات تعميم الصحراء منذ سبعينيات القرن العشرين، عبر خطط استراتيجية متتابعة، تضمّنت أعمال استصلاح زراعي واسعة، وبناء عشرات المدن الجديدة. وحتى عام 2024، وصل عدد تلك المدن إلى 43 مدينة، أنشئت بالفعل، أو ما زالت قيد الإنشاء<sup>(1)</sup>. وتبنّت الحكومات كذلك خططاً تستهدف نقل الصناعات من الوادي إلى الصحراء، فضلاً عن خطط لتنمية المحافظات السياحية التي لها امتداد صحراوي. أطرت تلك الخطط مجموعة من الأهداف الكبرى، أبرزها تخفيف الاكتظاظ السكاني في الوادي والدلتا، وإعادة توزيع الكثافة السكانية في بلد تبلغ مساحته مليون كلم<sup>2</sup>، بينما يتركز ساكنوه في مساحة لا تتجاوز 11 في المئة منها<sup>(2)</sup>.

الملاحظ بالنسبة إلى هذه المشروعات الضخمة أنها لم تحقق إلا قدرًا متواضعًا من أهدافها المعلنة، وعلى الرغم من ذلك، فإن المخططين الحكوميين ما زالوا يكررون السياسات نفسها، من دون تقييم جدي لنواتج ما سبق من خطط، والبحث عن أسباب تواضع نتائجها. وتبيّن البيانات التي توفرها الحكومة نفسها عدم توسّع التوزيع السكاني على الرقعة الجغرافية بأكثر من 8 في المئة خلال سبعة عقود<sup>(3)</sup>، وهي نسبة لا يمكن مقارنتها، في أي حال، بالأهداف المعلنة في خطط التنمية السابقة، التي وعدت بتوسيع رقعة المعمور إلى ما يراوح بين 20 و32 في المئة. ولم تستطع المدن الجديدة جذب الملايين من السكان، كما وعدت تلك الخطط.

يحتاج هذا الإخفاق في تحقيق الأهداف الكبرى لسياسات تعميم الصحراء المصرية إلى نظرة فاحصة. من هنا، تسعى هذه الدراسة لبيان أبعاد هذا الإخفاق ومسبباته، من خلال تحليل الخطط الحكومية ومقارنتها بالنتائج الفعلية خلال النصف قرن الماضي، وبيان العوامل التي عرقلت إنجاز أهدافها. وتطرح الدراسة أيضًا، للتحليل، بعض النماذج القطاعية الدالة على إشكالات إنجاز التوسع في قطاعات العمران الزراعي أو السكني أو الصناعي في مصر<sup>(4)</sup>، وذلك من خلال السؤال عن: كيف فشلت سياسات استصلاح الصحراء في مصر في تحقيق أهدافها الكبرى على مدار نصف قرن؟ ولماذا؟<sup>(5)</sup>

تعتمد الدراسة في الأساس على البيانات الحكومية الخاصة بمشروعات التوسع العمراني والزراعي وما يتصل بها من مؤشرات اقتصادية، تخص العمل والنمو وغيرهما، كما تعتمد على ما يرصد من الإشغال السكني أو الصناعي، استنادًا إلى عدّة مصادر، منها التعداد العام للسكان في مصر، وما أجري منه خلال مدة الدراسة

1 ينظر تفاصيل المدن الجديدة كاملة في: هيئة المجتمعات العمرانية، شوهد في 2024/9/16، في: <https://n9.cl/povgg>

2 بلغت نسبة المساحة المأهولة بالسكان في مصر 8.6 في المئة في عام 2017، ثم زادت إلى 11.16 في المئة، أو ما يعادل 112 ألف كلم<sup>2</sup>. ينظر: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، مصر في أرقام 2024 (آذار/ مارس 2024)، ص 13.

3 تطورت نسبة المساحة المأهولة بالسكان في مصر من 3 في المئة في الخمسينيات إلى 9.45 في المئة أو ما يعادل 94 ألف كلم<sup>2</sup> حتى نهاية عهد محمد حسني مبارك، في عام 2010، ثم زادت في عهد عبد الفتاح السيسي إلى 11.1 في المئة في عام 2024. ينظر: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، الكتاب الإحصائي السنوي 2010 (تشرين الأول/ أكتوبر)، ص 48، شوهد في 2024/9/15، في: <https://acr.ps/1L9zP8J>

4 لا تتناول الدراسة قطاع التعدين، نظرًا إلى اختلاف أهدافه عن قطاعات التعمير الأخرى، وما يستلزمه من تحليل يتبع معايير أخرى تلائم هذا القطاع، مثل الاستقلال والتبعية، حيث يستحوذ الأجنبي على غالبية عقود استغلال الثروات الطبيعية في مصر منذ عقود (النفط والغاز والذهب والمعادن الأخرى).

5 يتناول النطاق الزمني للشق الأساسي من الدراسة أربعة عقود، تضم فترتي الرئيسين محمد أنور السادات (1970-1981) ومحمد حسني مبارك (1981-2011)، وضم الباحث إليه تحديثًا يغطي الفترة اللاحقة، وصولًا إلى عام 2022.

(1986، 1996، 2006، 2017)، وتعرّز ذلك بتقييمات لظواهر متصلة بالإشغال السكني ويحوطها التناقض، مثل ظاهرة الوحدات السكنية المغلقة في أثناء أزمة الإسكان. وتتنظر الدراسة في بيانات ظاهرة العشوائيات في المدن والمحافظات الكبرى، التي تتسع بالتوازي مع إنشاء المدن الجديدة.

تنطلق الدراسة من نواتج أبرز الأدبيات السابقة التي تناولت الموضوع. وكانت القضية محل اهتمام علمي متصاعد منذ التسعينيات، نحا إلى نقد سياسات استصلاح الأراضي الصحراوية في مصر، ولا سيما سياسات الاستصلاح لأغراض زراعية وسكنية، ومنها مشروع توشكى الذي نال الجانب الأكبر من النقد. وتنوّعت الكتابات النقدية الجزئية التي ركزت على جانب أو أكثر من سياسات العمران بمفهومها الأوسع الذي لا يقتصر على الزراعة والسكن فحسب، بل يمتد إلى الصناعة والسياحة والتعدين وغيرها.

يشير مسح جزئي للدراسات العمرانية في المكتبة المركزية لجامعة القاهرة إلى أربعة اتجاهات نقدية في دراسة السياسات العمرانية في مصر: الاتجاه الأول نقدي من منظور سياسي، يركز على سياسات تخصيص الأراضي واختلالاتها وأوجه الفساد المتصلة بها<sup>(6)</sup>؛ الاتجاه الثاني نقدي من منظور استراتيجي، يركز على جدالات تعمير سيناء وأسباب فشلها من حرب تشرين الأول/ أكتوبر 1973 إلى الآن<sup>(7)</sup>؛ الاتجاه الثالث نقدي أيضاً من منظور عمراني، يركّز على دراسات التخطيط العمراني ومعايير تقييمها من منظور الاختصاص الفني<sup>(8)</sup>، ويتفرّع منه اتجاه تقييم جزئي، يختص في تحليل مشروعات استصلاح الأراضي الصحراوية وآثارها<sup>(9)</sup>.

مالت الدراسة إلى التركيز على تقييم الأهداف العمرانية الكبرى لسياسات تعمير الصحراء المصرية، في النواحي الزراعية والسكنية والصناعية. وتوسّلت في ذلك النواتج التي قدّمها بعض الدراسات النقدية الحديثة في التخطيط العمراني التي تنطلق من نقد الخطاب العمراني الحكومي الذي يركز على مسألة الكثافة السكانية العالية في الوادي والدلتا<sup>(10)</sup>. واستعان أيضاً بعدد وافر من الدراسات الأكاديمية ورؤى المتخصصين في العلوم السياسية والاقتصاد والجغرافيا.

6 عن أبرز الأدبيات في نقد سياسات تخصيص الأراضي، ينظر: علاء الدين عرفات، الأرض والسكن في مصر (القاهرة: شركاء التنمية للبحوث والتدريب، 2012)؛ أحمد السيد النجار، مياه النيل: القدر والبشر (القاهرة: دار الشروق، 2010)؛ فاروق جويده، اغتصاب وطن: جريمة نهب الأراضي في مصر (القاهرة: دار الشروق، 2010)؛ فهمي هويدي، الفساد وسينيه (القاهرة: دار الشروق، 2006).

7 للمزيد بشأن نقد سياسات تعمير سيناء من منظور استراتيجي، ينظر: جمال حمدان، شخصية مصر: دراسة في عبقرية المكان (القاهرة: دار الهلال، 2001)؛ جمال حمدان، سيناء في الاستراتيجية والسياسة والجغرافيا (القاهرة: دار الهلال، 1993).

8 لمزيد من نقد السياسات العمرانية من منظورات فنية، ينظر: أحمد علام، الخروج من الوادي والقاهرة (القاهرة: دار نهضة مصر للنشر والتوزيع، 2007)؛ محمود نوفل، "المدن الجديدة في جمهورية مصر العربية: الإيجابيات والسلبيات"، أطروحة أعدت لنيل درجة الدكتوراه في الهندسة، جامعة أسيوط، 1990 (غير منشورة)؛ علاء سليم، "النمو العمراني وأثره في تناقص الرقعة الزراعية: دراسة تطبيقية على نماذج محافظة الغربية"، رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير، كلية الآداب، جامعة المنوفية، 1999. (غير منشورة)

9 لتقييم مشروعات استصلاح الصحراء، ينظر: سارة محمود، "تقييم الدور التنموي لمشروعات استصلاح الأراضي في مصر"، رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، 2012 (غير منشورة)؛ إيمان فرحات، "تقييم سياسات التنمية الموجهة للخروج بالسكان من وادي النيل والدلتا في مصر"، رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 2012 (غير منشورة)؛ أحمد مرزوق، "دور الظهير الصحراوي في صياغة استراتيجيات التنمية العمرانية الإقليمية"، رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، 2010 (غير منشورة)؛ وائل زكي، "تقويم دور سياسات التنمية الريفية تجاه العمران الريفي في مصر خلال خمسين عاماً"، رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، 1999. (غير منشورة)

10 استفادت الدراسة أيضاً من نواتج دراستي ديفيد سيمز ويحيى شوكت: يحيى شوكت ومنة الله هندواي، "حقائق وأساطير التخطيط العمراني في مصر"، مرصد العمران (2016)، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zOKc>

David Sims, *Egypt's Desert Dreams: Development or Disaster?* (Cairo: The American University in Cairo Press, 2015).

قُسمت الدراسة، لإنجاز غايتها البحثية، ثلاثة مباحث. يشمل أولها عرضاً وتقييماً لخطط الاستصلاح الزراعي، ويضم محوراً عن نقد البيانات الحكومية وما تشتمل عليه من محاولات لستر عجز التنفيذ والتعمية على الفجوة بين المنفذ بالفعل وما جرى الترويج له والوعد به في الخطط الخمسية، كما يضم محوراً عن تفسير إخفاق الخطط من منظورات ديموغرافية وسياسية مركبة، مع لفت النظر إلى أهمية إعادة تحليل ظاهرة وضع اليد ودلالاتها. بينما يعرض المبحث الثاني تقييماً لخطط المدن الجديدة وما تحقق من أهدافها السكانية بالفعل بعد مرور عقود على إطلاقها، مع تفسير ضعف الهجرة إليها، وتحليل ظاهرة الوحدات الشاغرة ودلالاتها. أما المبحث الثالث، فيعرض تقييماً لخطط نقل الصناعات إلى خارج المدن المكتظة، إلى الصحراء، وأسباب إخفاقها في جذب أصحاب الصناعات المتوسطة والصغيرة، أو من يطلق عليهم أصحاب الورش الصغيرة، إضافة إلى تقييم مدينة دمياط للأثاث باعتبارها أول حالة نموذجية يعترف فيها السياسيون بأن تجاهل ظروف المجتمع والفئات المستهدفة من عملية التخطيط المركزية لمشروعات التنمية الإقليمية هو السبب الرئيس لإخفاقها في تحقيق أهدافها.

## أولاً: خطط الاستصلاح الزراعي للصحراء في مصر

يتناول هذا المبحث تقييماً لخطط الاستصلاح الزراعي للصحراء، ويضم محوراً عن نقد البيانات الحكومية وما تشتمل عليه من محاولات لستر عجز التنفيذ والتعمية على الفجوة بين المنفذ بالفعل وما جرى الترويج له والوعد به في الخطط الخمسية، كما يضم محوراً عن تفسير إخفاق الخطط من منظورات ديموغرافية وسياسية مركبة، مع لفت النظر إلى أهمية إعادة تحليل ظاهرة وضع اليد ودلالاتها بالنسبة إلى الخطط والسياسات.

### 1. التقييم بحسب المساحات المستصلحة بالفعل

بدأ الرئيس جمال عبد الناصر (1954-1970) في الخمسينيات بالترويج لفكرة الخروج إلى وادٍ جديد<sup>(11)</sup> مواز لوادي النيل، ويمتد بطول الصحراء الغربية عبر مشروعات للاستصلاح، أدرجت في الخطة الخمسية الأولى التي صدرت في عام 1959. استهدفت تلك المشروعات في جملتها استصلاح نصف مليون فدان في المرحلة الأولى، واعدة بأن تزيد في المراحل التالية إلى ثلاثة ملايين فدان<sup>(12)</sup>.

بعد حرب 1973، صاغ الرئيس محمد أنور السادات مصطلح "غزو الصحراء"، وقدم خريطته الجديدة عن مصر، مستحدثاً فكرة المدن الجديدة ومشروعات الاستصلاح الضخمة التي وعد بأن تستوعب الملايين من السكان بحلول عام 2000.

استمر هذا الاتجاه بالإعلان عن خطط الاستصلاح الضخمة في عهد الرئيس محمد حسني مبارك الذي أطلق في عام 1987 مشروعاً لتوزيع الأراضي الصحراوية المستصلحة على الشباب الخريجين. وهو المشروع الذي عرف

11 تبلغ مساحة محافظة الوادي الجديد 440 ألف كلم<sup>2</sup>، وهي أكبر محافظة على مستوى الجمهورية من حيث المساحة، لكن لا يتجاوز عدد ساكنيها 240 ألف شخص، بعد مرور أكثر من ستة عقود على إطلاق مشروعها، في عهد الرئيس عبد الناصر، بحسب آخر تعداد سكاني (2017)، زاد بعد ذلك إلى 253 ألف شخص في كانون الثاني/يناير 2020. تبلغ الكثافة السكانية في المحافظة، 1 لكل كلم<sup>2</sup>، بينما تبلغ الكثافة السكانية بالنسبة إلى المساحة المأهولة 192 شخصاً لكل كلم<sup>2</sup>. لمزيد بشأن هذا الموضوع، ينظر: محافظة الوادي الجديد، شوهدي في 2024/9/16، <https://n9.cl/kinqj> في:

12 "خطاب الرئيس جمال عبد الناصر في بورسعيد في ذكرى عيد النصر 23 ديسمبر 1958"، في: هدى جمال عبد الناصر، موسوعة الأعمال الكاملة لخطب وتصريحات الرئيس جمال عبد الناصر، مج 9 (القاهرة: المكتبة الأكاديمية، 2005)، ص 802-830.

بقرى الخريجين. وبعده بعقد، أطلق خطة مصر للتنمية الحضرية (1997-2017)، بهدف إعادة توزيع 24.4 مليون شخص في مناطق التعمير، على مدى 20 عامًا. وكان الوعد بأن يقطن 13.3 مليون شخص منهم في 44 مدينة جديدة، ويعمر البقية مشروعات لاستصلاح الأراضي الصحراوية، تصل مساحتها إلى 4.3 ملايين فدان. تضمّن ذلك مشروع توشكى الضخم. وفي عام 2005، أطلق مبارك مخطط عنون بقرى الظهير الصحراوي، الذي تضمّن بناء 400 قرية في أراضٍ مستصلحة، مساحتها مليون فدان، واعدًا أن تستوعب، بحلول عام 2022، خمسة ملايين شخص.

نتيّن في واقع التنفيذ التباين الكبير بين المستهدف وتخطيطاً والمتحقق فعليًا؛ ففي عهد الرؤساء الثلاثة، لم تنجح الحكومات في إنجاز الأرقام المستهدفة، سواء على صعيد المساحة المزروعة، أو على صعيد توفير فرص العمل وتوطين السكان. تُظهر البيانات الحكومية أن جملة الأراضي المستصلحة خلال ستين عامًا (1952-2011) لم تتجاوز 3.77 ملايين فدان. وهو رقم ضئيل، مقارنة بالمعلن في الخطط، ولا يستوعب حتى حجم الزيادة السكانية المضافة خلال تلك الفترة<sup>(13)</sup>.

بلغت المساحات المستصلحة المسجلة في فترة الرئيس عبد الناصر قرابة 888 ألف فدان، 60.4 منها استصلحت خلال الخطة الخمسية الأولى (1960-1965)، بينما استصلحت نسبة 30.7 في المئة منها خلال الخطة الخمسية الثانية (1965-1970)، وسبقهما استصلاح 8.9 في المئة خلال 13 عامًا، بين قيام الثورة في عام 1952 وبدء أول خطة خمسية في عام 1965<sup>(14)</sup>.

أما في فترة الرئيس السادات، فهبطت، بشدة، نتائج الاستصلاح الزراعي؛ إذ لم تتجاوز 80 ألف فدان<sup>(15)</sup>. ويُفسر ذلك بتوجيه غالبية الإنفاق العام إلى الجهود الحربية في استعدادات حرب تشرين الأول/أكتوبر 1973، حيث أدّت هذه الحروب إلى تبعات اقتصادية أثّرت كثيرًا في مشروعات الاستصلاح.

أما خلال فترة الرئيس مبارك الممتدة طوال ثلاثين عامًا، فقد تجاوزت مساحة المستصلح 2.2 مليون فدان، بمتوسط 69 ألف فدان سنويًا في فترة حكمه. وقد وُزعت كالتالي: 1.3 مليون فدان (1981-1992)، 443 ألف فدان (1993-2000)، 515 ألف فدان (2001-2011)<sup>(16)</sup>. وقد ارتفع حجم المساحة المزروعة خلال هذه الفترة نحو 2.74 مليون فدان، ليصل الحجم الإجمالي إلى 8.74 ملايين فدان في عام 2011، مقارنة بنحو 5.87 ملايين فدان حين تولّى مبارك السلطة في عام 1981<sup>(17)</sup>. وتجدر هنا الإشارة إلى فجوة بيانية في فترة مبارك، حيث

13 جُمعت هذه الأرقام من: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النشرة السنوية لاستصلاح الأراضي 1960-2022 (حزيران/ يونيو 2022)، شوهد في 2024/9/15، في: <https://acr.ps/1L9zOyT>

14 ينظر بيانات الاستصلاح الكاملة طوال فترة عبد الناصر، في: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النشرة السنوية لاستصلاح الأراضي 1969/1970، ص 3.

15 جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النشرة السنوية لاستصلاح الأراضي 1980/1981، ص 7.

16 جرى تجميع بيانات الاستصلاح في عهد مبارك، اعتمادًا على: نشرة الاستصلاح السنوية، للفترة 1981-2011: نشرة الاستصلاح السنوية 1992/1993، وهي تغطي أول 10 سنوات في عهد مبارك؛ نشرة الاستصلاح السنوية 1999/2000، تغطي العقد الثاني من حكم مبارك؛ أعداد النشرة بعد ذلك حتى عام 2011، وتغطي آخر 11 عامًا في عهد مبارك.

17 تم جمع بيانات المساحة المزروعة في مصر بين عامي 1971 و2021، من: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، مصر في أرقام 2023 (آذار/ مارس 2023)، ص 62، شوهد في 2024/9/16، في: <https://acr.ps/1L9zP8Y>؛ يذكر هنا أن إجمالي المساحة المستصلحة في عهد مبارك (2.2 مليون فدان)، جاء أقل من نصف المستهدفات المعلنة في عهده، التي تجاوزت 5 ملايين فدان، لكنه تخطى في الآن ذاته جملة ما استصلحه عبد الناصر والسادات، في فترتي حكمهما خلال ثلاثة عقود تقريبًا. ومرّد بعض من هذا إلى أن حكم مبارك خلا من الحروب التي شهدها عهدا سلفيه، واستنفدت قدرات الدولة في تلك الفترة.

زاد حجم المزرع من الأراضي على حجم المستصلح بنحو 500 ألف فدان. والشائع أن تأتي بيانات المستصلح أقل من المزرع<sup>(18)</sup>.

### الجدول (1)

#### تطور المساحات المستهدفة والمستصلحة في مصر خلال الخطط الخمسية (1952-2021)

الخطة الخمسية	المساحات المستصلحة (ألف فدان)	المتوسط السنوي (ألف فدان)	المساحات المستهدفة (ألف فدان)	نسبة المساحات المستصلحة إلى المساحات المستهدفة (في المئة)
1982/1981-1953/1952	1038.6	34.6	-	-
1987/1986-1983/1982	189.8	38.0	637.7	29.8
1992/1991-1987/1986	850.8	170.2	750	113.4
1997/1996-1993/1992	584	116.8	872	67.0
2002/2001-1998/1997	132	26.4	580	22.8
2007/2006-2003/2002	326.4	65.3	803	40.6
2012/2011-2008/2007	186.4	37.3	825	22.6
2021-2015 <sup>(19)</sup>	430	71.6	1500	28.6

المصدر: من إعداد الباحث، اعتماداً على: علي عبد المحسن السيد، "دراسة اقتصادية لاستصلاح الأراضي في مصر"، مجلة الاقتصاد الزراعي (جامعة المنصورة)، العدد 5 (2014)، ص 321-334؛ أعداد متفرقة من نشرة استصلاح الأراضي (الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء). وتم الاعتماد على المصدر نفسه في تحديث بيانات الفترة 2021-2015.

وتؤكد نتائج مشروع توشكي الضخم، بعد مرور 15 عاماً على إطلاقه في عام 1997، الإخفاق في إنجاز مستهدفات خطط الاستصلاح في عهد مبارك<sup>(20)</sup>؛ ويظهر تقرير للجهاز المركزي للمحاسبات أن جملة المساحة المزروعة في المشروع، في 30 حزيران/ يونيو 2010، لم تتجاوز 23 ألف فدان. ولا تمثل هذه المساحة سوى 6.6 في المئة من المساحات التي جرى تخصيصها للمستثمرين، والبالغة 343 ألف فدان، وتمثل 4.2 في المئة

18 يصعب تبين سبب تلك الفجوة. ويشار إلى أن التعريف المعتمد للمساحة المزروعة لدى جهات الإحصاء بأنها تلك الأراضي المزروعة بحاصلات زراعية مؤقتة أو مستدامة، من دون تكرار أصناف الحاصلات التي تزرع بها أكثر من مرة على مدار العام. ينظر التعريفات في: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النشرة السنوية لإحصاءات المساحة المحصولية للإنتاج النباتي عام 2020/2021، ص 1.

19 لم يعثر الباحث على خطط خمسية بعد ذلك، لكن أطلق الرئيس السيسي، في كانون الأول/ ديسمبر 2015 خطة لاستصلاح 1.5 مليون فدان، ولم يُحدّد إطاراً زمنياً لذلك، بينما تشير البيانات المنشورة عن استصلاح الأراضي بعدها بستة أعوام إلى أن إجمالي ما استصلح لم يتجاوز 430 ألف فدان حتى عام 2021. ينظر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، نشرة استصلاح الأراضي السنوية 2021-2014؛ "السيسي ي دشّن مشروعاً لاستصلاح مليون ونصف فدان للزراعة بمصر"، رويترز، 2015/12/30، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/nd5d2>

20 للمزيد حول تقييم مشروع توشكي، ينظر: النجار، ص 131-177؛ محمود منصور عبد الفتاح، "اتخاذ القرار بشأن مشروعات التنمية: حالة توشكي"، في: مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر (القاهرة: مركز شركاء التنمية للبحوث والاستشارات، 2007)؛ وائل جمال، "توشكي نموذج لسياسة مبارك الاقتصادية"، أوراق اشتراكية، 2006/5/1، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zOqJ>

من إجمالي مساحة المشروع نفسه، البالغة 540 ألف فدان<sup>(21)</sup>. وعلى الصعيد السكاني، لم يصل عدد الذين وطنوا في المشروع حتى عام 2006 أكثر من 2655 شخصاً، وبما يقل عن 1 في المئة من الملايين الثلاثة المعلنة مستهدفاً حتى عام 2017<sup>(22)</sup>.

بالمثل، جاءت نتائج مشروع قرى الظهير الصحراوي ومشروع استصلاح الملايون فدان الذي بدأ في عام 2005 متواضعة؛ وحتى عام 2013، كان مجمل ما تم بناؤه من مستهدف الأربعمئة قرية هو 13 قرية فقط، وبقيت 49 قرية أخرى قيد الإنشاء، ولم يتم استصلاح الملايون فدان المستهدفة، بل أقيمت القرى على أراضٍ غير صالحة للزراعة، ولم تُخصَّص أراضٍ مستصلحة للمستفيدين من البيوت الريفية، وبقيت غالبية القرى خاوية من السكان لعدم توصيل مياه الشرب إليها، أو لبنائها في مناطق الكثبان الرملية، أو في مخزّات للسيول<sup>(23)</sup>. حدثت هذه الحال بالجهاز المركزي للمحاسبات إلى رفع تقرير ينتقد إهدار نصف مليار جنيه على هذه القرى التي لم تستغل، ولم يُستفد منها إلا بنسب ضعيفة جداً<sup>(24)</sup>.

تشير بيانات الاستصلاح الزراعي في فترات ما بعد مبارك إلى استمرار النتائج الضعيفة؛ حيث بلغ حجم المساحات المستصلحة خلال الفترة 2011-2021 قرابة 497 ألف فدان، بمتوسط 45 ألف فدان سنوياً فقط<sup>(25)</sup>. وقد بلغ إجمالي المساحة المزروعة المضافة إلى الرقعة قرابة 500 ألف فدان خلال الفترة نفسها، ما يشير إلى تحوّل المساحات المستصلحة كلها تقريباً إلى الزراعة من دون فقد<sup>(26)</sup>.

## 2. إشكالية قراءة بيانات الاستصلاح الرسمية

نشير هنا إلى ثلاث ظواهر تخص البيانات، تُبيّن جانباً من مصاعب الدراسة، وفي الوقت نفسه، تُبيّن كيف غلب الخطاب السياسي وغاياته الدعائية على توظيف البيانات الرسمية وعرضها.

### أ. اختزال البيانات الأساسية

لا تسعف المصادر البيانية الحكومية عن استصلاح الأراضي، وأبرزها النشرة التي يصدرها الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء بصورة دورية، الباحثين في تبيّن حقيقة الموقف وتقييمه. هذه النشرة، وعلى الرغم من أهمية

21 محمد مصري، "الوطن تكشف بالمستندات: لهذه الأسباب فشل 'توشكى'", الوطن، 2014/10/6، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/ui0tu>

22 شوكت وهنداوي؛ استناداً إلى بيانات من الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء صادرة في عام 2008.

23 اعتماداً على سلسلة من التقارير الصحافية التي ترصد أحوال قرى الظهير الصحراوي، منها: سعيد نافع، "قرى المنيا النموذجية ... بيوت أشباح"، المصري اليوم، 2016/7/13، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/h03m5>؛ رانيا عبد الهادي، "الأشباح تسكن قرية الظهير الصحراوي بالمحاميد"، الأهرام، 2011/5/19، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/vaj01>؛ محمد علي مؤمن، "بالصور ... قرى الظهير الصحراوي في بني سويف تسكنها الأشباح"، اليوم السابع، 2013/8/3، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/m0fp4>

24 يراجع ملخص تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات، في: محمد حمدي، المحاسبات: إهدار 500 مليون جنيه في "الظهير الصحراوي"، المصري اليوم، 2015/3/23، شوهد في 2024/9/12، في: <https://cutt.us/8jtne>؛ للمزيد حول تقييم تجربة تنمية قرى الظهير الصحراوي في مصر، ينظر: محمد عادل سلامة، "التنمية العمرانية لقرى الظهير الصحراوي في مصر - دراسة تقييمية"، أطروحة أعدت لنيل درجة الدكتوراه، معهد الدراسات والبحوث البيئية والعلوم الهندسية، جامعة عين شمس، 2009.

25 ينظر: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، نشرة استصلاح الأراضي السنوية (2011-2021).

26 بيانات المساحة المزروعة في عهد السيسي، مجمعة من: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، مصر في أرقام 2023، ص 62.

ما تقدمه عن حالة الاستصلاح في البلاد منذ الستينيات، فإنها غير كافية لتقييم تطور قطاع الزراعة في مصر؛ إذ تُغفل عددًا من الظواهر المرتبطة بهذا التقييم، مثل تآكل الرقعة الزراعية نتيجة التعديلات والبناء العشوائي وتغيير النشاط، أو لأسباب نزع الملكية لأغراض إنشاء المرافق العامة، كما تُغفل ظاهرة الأراضي المستصلحة زراعيًا عبر نظام وضع اليد المحظور قانونًا. وفي بعض الأحيان، لا يجري التمييز في بيانات الاستصلاح بين ما أنجز فعليًا، وهو كما بيّنت الإحصاءات المشار إليها سابقًا محدود، وعود الاستصلاح الضخمة المستهدفة في خطط المشروعات الكبرى، التي تكون بمئات الآلاف أو ملايين الأفدنة. أضف إلى ذلك الخلط بين المساحات المستصلحة وتلك المزروعة بالفعل. ونتيّن من التقارير تكرار ظاهرة تأخر زراعة الأراضي المستصلحة سنوات عديدة، بسبب معوّقات بيروقراطية، على الرغم من تجهيزها ومد مرافقها. ومن تلك المعوّقات التسوية في إجراءات التخصيص وتوقيع العقود، وإجراءات عروض المناقصات والمزادات العامة، خاصة في الأراضي الخاضعة للهيئات الحكومية، مثل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية. وتسهم في ذلك أسباب أخرى مثل انقطاع التيار الكهربائي عن طلبات الري العاملة التي تعمل بالكهرباء<sup>(27)</sup>، أو ضعف مصادر المياه<sup>(28)</sup>، وهي ظاهرة متكررة في الأراضي الصحراوية المستصلحة، خاصة في المناطق المخصصة للشباب الخريجين<sup>(29)</sup>.

## ب. لعبة الفدان

يُعزّز نقدنا ما كشفته نتائج دراسة تقييمية صادرة في عام 1999، بالتعاون بين هيئة المعونة الأميركية ووزارة الزراعة المصرية، أشارت إلى أن 58 في المئة من الأراضي المستصلحة فقط قد زُرعت، و24 في المئة منها صنّفت باعتبارها منتجة على نحو فعال<sup>(30)</sup>. ويشير كذلك ديفيد سيمز إلى وجه مهم من وجوه نقد البيانات الرسمية بشأن استصلاح الأراضي في ما وصفه بـ "لعبة الفدان" Game of the Acres، حيث تتعمّد الجهات المصدّرة الإحصاءات الرسمية عدم التمييز بين عدد ما هو مستصلح من أفدنة وعدد المزروع منها. ويكون الناتج هو نشر أو هام عن إنجازات لم تحقق غايتها التنموية، وتتجاهل الهدر الناجم عن تدهور جزء كبير من الأراضي المسلّمة للاستصلاح بسبب ارتفاع درجات الحرارة ومشكلات المياه وضعف إنتاجية الأراضي الجديدة، بما يصل إلى النصف، مقارنة بالأراضي القديمة، ما يجعل المزارعين يتركونها معطلة عدة أشهر<sup>(31)</sup>. مثال على ذلك، أشارت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إلى أن مساحة الأراضي المستصلحة بلغت 2.6 مليون فدان بين عامي 1952 و1997، بينما أشارت تقديرات أخرى لوزارة الموارد المائية والري (استنادًا إلى بيانات وزارة التخطيط) إلى أن العدد لا يتجاوز 1.6 مليون فدان، منها 815 مليون فدان زُرعت بالفعل. أما مشروع توشكي العملاق، فهو مثال على هذا التضارب، حيث جرى الإعلان عن المشروع مرات عديدة منذ عام 1997 من جهة

27 عبد المحسن سلامة، "كهرباء القناة تتسبب في بوار أراضي الشباب بـ 'بالوطة'"، الأهرام، 2017/8/26، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/5arszn>؛ هاني فتحي، "بالصور ... بوار 3 آلاف فدان في بني سويف بسبب مياه صرف الأراضي الصحراوية المستصلحة ... 6 قرى مركز الفشن تحولت لحشائش وغابات ... والفلاحين: 'بيوتنا خربت وأولادنا هاجروا ونحتاج لمصرف فاصل بين أراضينا والجبل'"، اليوم السابع، 2016/10/21، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/y48g4>

28 ريهام العراقي، "المصري اليوم ترصد قرى شباب الخريجين بالسويس: 'تبوير الأراضي' بختم النسر"، المصري اليوم، 2014/11/21، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/n46f4>

29 عبد الله صلاح، "بالصور ... 15 ألف فدان من أراضي شباب الخريجين مهددة بالبوار في أسوان بسبب ضعف المياه ... المزارعون لـ 'اليوم السابع': 'أراضي الغلابة عطشانه يا بهيه وحالتنا أصبحت ناشفة' ... وبعض العاملين في الري يواجهون المياه"، اليوم السابع، 2016/4/1، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/oqka9q>

30 صقر عبد النور، الأرض والفلاح والمستثمر: دراسة في المسألة الزراعية والفلاحية في مصر (القاهرة: دار المرابا للإنتاج الثقافي، 2017)، ص 132.

الحكومات المصرية المتعاقبة، بالمستهدف نفسه الذي يزيد على نصف مليون فدان، ليتضح في عام 2004 أن ما يقارب 1500 فدان فقط هو ما زُرِع بالفعل، ترويه قناة مائية واحدة، تم إكمالها من أصل ثلاث قنوات مائية كانت مخططة. وينحو سيمز إلى أن الحكومة المصرية قد مارست عمداً خلط البيانات لأغراض دعائية، أو ما سمّاه "لعبة الفدان"<sup>(32)</sup>.

تشير المفارقات السابقة إلى ضرورة التدقيق في بيانات الأراضي المستصلحة سنويًا من حيث دخولها إلى حيز الزراعة بالفعل ومتابعة حالتها الإنتاجية، مقارنةً بغيرها، للوصول إلى تقييمات دقيقة لأوجه النجاح والإخفاق.

## ج. تآكل الاستصلاح

يجدر ضم الإحصاءات الخاصة بظاهرة فقدان الأراضي الزراعية في مصر سنويًا، سواء في شقّها المتعلق بالتعدّيات والبناء العشوائي، أو في شقّها الآخر الخاص باستقطاع أجزاء منها لأغراض المرافق العامة، مثل الطرق والكباري والمياه والصرف الصحي والغاز والكهرباء وخلافه، ومن آثارها تآكل المساحات المزروعة. تظهر تقديرات لوزارة الزراعة فقدان الرقعة الزراعية نحو 376 ألف فدان تقريبًا في الفترة 1983-2018<sup>(33)</sup>. ويضيف تقرير صادر من الإدارة المركزية لحماية الأراضي في وزارة الزراعة، في عام 2018 أن تلك الأراضي المفقودة تتوزع بين 139 فدانًا تعدّيات، و72 ألف فدان لمشروعات المرافق العامة، و163 ألف فدان لتوسيع الأحوزة العمرانية للقرى والعزب والنجوع بجميع محافظات الجمهورية. وقد بلغ عدد التعدّيات على الأراضي الزراعية خلال الفترة 2011-2018 نحو 1.9 مليون مخالفة، أضرت بمساحة 84 ألف فدان تقريبًا. أُزيل منها 28 ألف فدان، بنسبة 33 في المئة من إجمالي التعدّيات، بينما بقي 56 ألف فدان تقريبًا في إطار تنفيذ قرارات الإزالة التي تشدّد عليها الحكومة الحالية أكثر من أي حكومة أخرى كانت. ويكشف التقرير أيضًا عن أن إجمالي مساحة التعدّيات على الأراضي الزراعية بداية من صدور قانون التعدّيات في عام 1983 إلى 24 كانون الثاني/يناير 2011 (أي قبل الثورة بيوم واحد)، بلغت 103 آلاف فدان، أُزيل منها 58 ألف فدان تقريبًا حتى عام 2018.

تُدرج تحت هذه الزاوية الإحصائية المهمّشة ظاهرة أخرى يجري تجاهلها في إطار تحليل تطورات الرقعة الزراعية ومساحات الاستصلاح السنوية، تختص في تحايل بعض الشركات ورجال الأعمال على أغراض مساحات شاسعة من الأراضي الصحراوية التي حُصّصت لهم بأسعار رمزية، بغرض زراعتها للمساهمة في نمو الرقعة الزراعية وزيادة الإنتاج الغذائي، وذلك بتحاييلهم على الهدف الزراعي، بتحويل تلك الأراضي إلى البناء الفاخر، ابتغاء التبرع السريع<sup>(34)</sup>. وتحضر هذه الظاهرة في جدالات الفساد، في حين يظل إحصاؤها غامضًا، في غياب البيانات الرسمية عن حجمها.

32 أشار سيمز إلى دراسة أجريت في عام 1987، بيّنت أن من بين 900 ألف فدان أُعلن عن استصلاحها في ثلاثين عامًا سبقت عام 1952، كان 55 في المئة منها فقط قد تمّت زراعتها. من هذه المساحة 200 ألف فدان وصلت إلى طاقاتها الإنتاجية الكاملة. وذكرت دراسة أخرى في أوائل التسعينيات إلى أسباب تعطل الزراعة، منها زحف الرمال وارتفاع منسوب المياه الجوفية وتدهور التربة، ويقدر أن نحو 40 في المئة من جميع المناطق المستصلحة في مصر قد عادت إلى الظروف الصحراوية. في المقابل زعم تقرير للوكالة الأميركية للتنمية الدولية، صدر في عام 1994، أن هذه الفجوة قد تقلّصت، لتصل مساحة الأراضي المزروعة بالفعل إلى 80 في المئة من الأراضي المستصلحة التي تبيّنها البيانات الرسمية. ينظر: Ibid., pp. 120-121.

33 "تقرير حكومي: مصر خسرت 326 ألف فدان أراضٍ زراعية خلال 35 عامًا"، اليوم السابع، 2018/10/24، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zORC>

34 لمزيد من التفاصيل حول ظاهرة الفساد وتغيير نشاط الأراضي، ينظر الحوار مع رئيس المركز الوطني لاستخدامات أراضي الدولة: أحمد عاشور، اللواء عمر الشوافي: معايير جديدة لتسعير أراضي الدولة"، جريدة المال، 2023/10/9، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zOX8>

كما يُدرج ضمن تقدير الأراضي الزراعية المفقودة المشروعات الحكومية التي تقوم بتبوير الأراضي الزراعية، لتشييد المرافق، مثل محطات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والطرق، خاصة السريعة منها المرتفعة عن سطح الأرض، التي يزيد عرضها على 50 مترًا (إحصاء قرارات نزع الملكية وتحليل مساحتها، يمكن أن يساعد في إحصاء مساحة الأراضي المفقودة من ذلك)<sup>(35)</sup>، إضافة إلى المشروعات العقارية التي تُقام على أراضي زراعية، مثل مشروع جزيرة الوراق الجديدة<sup>(36)</sup> الذي يتسبب في هدر 1500 فدان زراعي (مساحة الجزيرة التي ظلت زراعية وسمكية سنوات طويلة)<sup>(37)</sup> لمصلحة مشروع بناء سلسلة من الفنادق السياحية والمباني السكنية والتجارية على النيل، بالشراكة مع مستثمرين إماراتيين<sup>(38)</sup>، إضافة إلى ذلك يمكن ضم المساحات المهذورة من الأراضي الزراعية المفقودة في مشروع تطوير القرى المصرية (حياة كريمة)<sup>(39)</sup>، ومشروعات تطوير عواصم المحافظات التابعة لصندوق التنمية الحضرية. يمكن أن يساهم إحصاء الأراضي المهذورة، من كل هذه العناصر المهمشة ومتابعتها دوريًا، في تقديم بيانات سنوية دقيقة عن صافي المساحة المزروعة في مصر وتطوراتها صعودًا وهبوطًا، ما سيساعد طبيعة الحال في ترشيد صنع القرار المتصل بمجالات العمران المختلفة في البلاد.

#### د. وضع اليد

عادة ما ينظر إلى ظاهرة وضع اليد على الأراضي واستصلاحها، من دون إذن من الحكومة، بوصفها ظاهرة عشوائية غير قانونية، ومحل مقاومة واشمئزاز من الحكومة، لكن نتائج هذه الظاهرة كانت إيجابية من حيث إضافتها آلاف الفدادين إلى الرقعة المستصلحة. يقسم سيمز وضع اليد قسمين: الأول، ينشأ ضمن نطاق صغير وتدرجي كامتداد للحقول، ويجري تطبيع وجوده بمرور الوقت، ويقوم به الأهالي بصورة عرفية؛ أما النوع الثاني، فيتم على نطاق أوسع، حيث شركات محلية يملكها بعض كبار الملاك. والملاحظ أن وضع اليد يؤدي دورًا معاكسًا للدور الذي يقوم به التحايل على أغراض الاستصلاح وتحويل الأرض من نشاط زراعي إلى نشاط سكني أو سياحي بعد تخصيصها. يتورط في هذا الكثير من الشركات ورجال الأعمال ممن حصلوا على قرارات التخصيص، وبمساحات كبيرة. وقد عبّت المحاكم المصرية بعشرات النزاعات القضائية التي تظهر حجم هذه الممارسة غير القانونية وأرباحها الضخمة منذ عام 2009 وحتى بعد ثورة 25 يناير 2011، من أبرزها نزاعات مدينتي بالم هيلز وسوديك<sup>(40)</sup>.

35 نموذج من قرارات نزع الملكية على نطاق واسع، يُنظر: "قرار مجلس الوزراء رقم 1223 لسنة 2021، بشأن نزع ملكية الأراضي والعقارات المحيطة بمشروع تطوير طريق القاهرة/الإسماعيلية الزراعي، على طول 62 كيلومترًا في نطاق محافظتي القليوبية والشرقية"، الجريدة الرسمية، العدد 22، 2021/6/3.

36 "قرار مجلس الوزراء المصري رقم 20 لسنة 2018، بشأن إنشاء مجتمع عمراني جديد على أراضي جزيرة الوراق"، الجريدة الرسمية، العدد 22 (مكرر)، 2018/6/2.

37 جزيرة الوراق، مساحتها نحو 1500 فدان، تتبع محافظة الجيزة، يشكل موقعها التقاء محافظات القاهرة الكبرى (القاهرة والجيزة والقليوبية). يبلغ عدد سكانها قرابة مئتي ألف نسمة، تعمل غالبيتهم في الزراعة أو الصيد. وهناك نزاع حول وضع الجزيرة القانوني وملكيتها الأهالي، ممتد منذ أواخر تسعينيات القرن العشرين. ينظر: "المركز المصري يصدر تقريره عن جزيرة الوراق بعنوان: صراع المساحات: جزيرة الوراق نموذجًا"، المركز المصري للحقوق الاقتصادية والاجتماعية، 2019/3/21، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/rts3>

38 ينظر: إيهاب الألفي، "شركة هندسية في دبي: أنهينا تصميم مشروع تطوير جزيرة الوراق لصالح أحد العملاء"، بي بي سي عربي، 2017/7/19، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/dz1fh>

39 ينظر: "الرئيس السيسي: تكلفة حياة كريمة قد تصل لتريليون جنيه"، سي بي سي مصر، يوتيوب، 2023/3/17، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/i809d>

40 للمزيد، ينظر: نديم منصور، تخصيص أراضي الدولة: نماذج للفساد الإداري والسياسي (القاهرة: المركز المصري للحقوق الاقتصادية والاجتماعية، 2011).

من الغريب أن تتجاهل الهيئات الحكومية الرئيسية المسؤولة عن استصلاح الصحراء إسهام ظاهرة وضع اليد المحلية في الاستصلاح، ولا سيما وزارة الري والموارد المائية والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية. وبحسب الأرقام الصادرة عن وزير الزراعة، فقد بلغت المساحة الإجمالية لأراضي وضع اليد بحلول عام 2006، نحو 1.3 مليون فدان، بينما أشارت مصادر أخرى في عام 2010 إلى مساحة إجمالية "لا تقل عن مليوني فدان"<sup>(41)</sup>.

من هنا نتفق وندرك على ضرورة تنويع النظرة إلى ظاهرة وضع اليد بحسب نتائجها. فالمناطق الصحراوية المنخفضة التي لا تحتاج إلى تكاليف في رفع المياه، يُعدّ استصلاحها بطريقة الأهالي جاداً ومربحاً، ويحقق مصالح الدولة والمجتمع معاً، ويسهم جهد الأهالي في إنجازها بسرعة كبيرة، وتشير عدة حالات إلى إمكان جني أول محصول في غضون ستة إلى ثمانية أشهر من بدء الاستصلاح. مقارنة بسنوات يستغرقها أصحاب الحيازات الصغيرة في مشروعات الاستصلاح الحكومية التي تعوقها الإجراءات الشكلية وتعقد البيروقراطية والفساد، ما يجعل المقارنة لمصلحة نمط الاستصلاح الأهلي ذي السرعة والإنجاز والإنتاجية العالية. نحن أمام مساحة من الأرض تعادل أكثر من نصف ما أنجزته عمليات الاستصلاح الصحراوي الرسمية على اختلاف أنواعها<sup>(42)</sup>.

في عرض للبيانات المجموعة عن الأراضي الجديدة، الواردة في تقرير للوكالة الأميركية للتنمية الدولية، صادر في عام 2000، لوحظ إغفال إحصاءات ما سماه التقرير "استصلاح الأراضي العشوائية"، فلا يظهر لها تسجيل أو قياس لمدى الإنجاز. يتجنب المسؤولون الحكوميون الاعتراف باستصلاح وضع اليد، بوصفها ظاهرة يحتقرونها ويرغبون في زوالها، ولعل هذا يتشابه بصورة كبيرة مع المواقف الحكومية تجاه السكن العشوائي في المناطق الحضرية (العشوائيات)، ولا سيما في إقليم القاهرة الكبرى<sup>(43)</sup>.

### 3. تفسير الإخفاق

على الرغم من طرح أرقام متفائلة جداً في بعض الأحيان حول عشرات الآلاف من فرص العمل التي قد يولدها مخطط معين للاستصلاح، فإن البيانات بشأن كمية الوظائف وأنواعها، التي يتم إنشاؤها في مناطق الاستصلاح، محدودة جداً، باستثناء مخططات الخريجين ومشروعات أصحاب الحيازات الصغيرة الأخرى. فلماذا لا تستطيع الأساليب السائدة لاستصلاح الصحراء خلق وظائف دائمة، أو توفير فرص عيش جديدة خارج الوادي والدلتا؟ وفي الإمكان هنا طرح تفسيرين لذلك:

#### أ. التفسير الاقتصادي الديموغرافي

خلال وضع المخططات الأصلية لهذه المشروعات، تجاهل المخططون الخصائص الاقتصادية والديموغرافية المؤثرة، الأمر الذي استمر حتى بعد عقود طويلة من إطلاق تلك المخططات، ما أعاد إنتاج إخفاقاتها. يطرَح سبباً لهذا الإخفاق أبرزها:

41 Sims, pp. 116-120.

42 Ibid.

43 David Sims, *Understanding Cairo: The Logic of a City Out of Control* (Cairo: The American University in Cairo Press, 2012).

- اعتماد معظم عمليات استصلاح الصحراء على المستثمرين من القطاع الخاص، المحلي والأجنبي، وعلى أنماط الزراعة الخاصة بالشركات، التي تجاوزت 75 في المئة من إجمالي الأراضي المستصلحة في المتوسط، وكذا على ما يقوم به أصحاب الحيازات الصغيرة، ولا سيما خلال العقدين الأخيرين من عهد مبارك.
  - تغلب على نمط الزراعة عبر الشركات كثافة مدخلات رأس المال<sup>(44)</sup>، أي الاعتماد على الآلات الزراعية أكثر، مع توظيف عدد أقل من العمال الدائمين، استنادًا إلى أن هذا النمط أكثر إنتاجية وأقل تكلفة من الزراعة كثيفة العمالة<sup>(45)</sup>. يزيد الأمر في حالة الشركات الأجنبية التي تعمل في البلدان النامية، حيث تتجنب توظيف عدد كبير من العمالة المحلية وتفضل الأجانب. يعزز هذا التحليل في حالة مصر مسح أجري على حالة الوظائف في مزارع مشروع توشكى في عام 2012، وكانت نتيجته تحديد أربع وظائف شاغرة بالضبط في المنطقة بأكملها، كلها خاصة بتشغيل آلات الحصاد الضخمة المتطورة، التي لا يتأهل لها سوى عدد قليل جدًا من المصريين<sup>(46)</sup>.
  - اعتماد مشروعات الاستصلاح الصحراوي العملاقة، مثل توشكى وغيره، على الري المحوري، وهو نظام يتميز بكونه منخفض العمالة، على خلاف الري بالتنقيط الذي يحتاج إلى عمالة أكثر.
  - التركيز الشديد على إنتاج المحاصيل البستانية (التفاح، والبرتقال، والزيتون)، وهي محاصيل لا تحتاج إلى الكثير من العمالة، وقد استحوذ هذا النوع من المحاصيل على 18.1 مليون فدان، تمثل 42 في المئة من إجمالي 78.2 مليون فدان مزروعة في الأراضي الجديدة في عام 2011-2012. وبحسب التقديرات، فإن المليون فدان المزروعة بالبساتين في صحراء مصر في عام 2012، لم تكن لتتمكن في أحسن الأحوال من توفير 30-40 ألف وظيفة دائمة على الأكثر<sup>(47)</sup>.
- ثمة أسباب مضافة عن عدم إسهام مشروعات استصلاح الأراضي في إحداث التحولات السكانية المرجوة في مصر، منها أسباب اجتماعية خاصة بالعمال والفلاحين، وعادة ما تغفلها الحكومة أو تتجاهلها؛ فمن النادر استقرار العمال في مزارع الشركات والمستثمرين مع عائلاتهم، ليس لأن الحياة الأسرية في هذه المزارع صعبة وتفتقر إلى روابط الأهل والأصحاب والأقارب، ولا لأنها باهظة الثمن فحسب، لكن بسبب تفضيل معظم أصحاب العمل إيواء عمالهم في مساكن جماعية غير عائلية، تعتمد على فكرة التناوب الأسبوعي أو الشهري بين العمال. وهي ظاهرة منتشرة في جميع المشروعات الصحراوية، بما في ذلك مشروعات المنتجعات السياحية والمناطق الصناعية، ما يشير إلى أهمية إدخال الأبعاد السوسولوجية في تحليل نتائج مشروعات الاستصلاح الصحراوية في مصر، إلى جانب الأبعاد الفنية المتصلة بالأرض وتكلفتها وإنتاجيتها وغيرها.

44 حول الزراعة كثيفة رأس المال والزراعة كثيفة العمالة، ينظر:

Cesar Blanco & Xavier Raurich, "Agricultural Composition and Labor Productivity," *Journal of Development Economics*, vol. 158 (September 2022), p. 1-2.

45 Ibid., pp. 15-16.

46 Sims, *Egypt's Desert Dreams*, p. 126.

47 Ibid., pp. 127-128.

## ب. التفسير السياسي

يطرح هذا التفسير الارتباط بين طبيعة النظام السياسي القائم، من حيث كونه ديمقراطيًا أم غير ديمقراطي، ومدى كفاءته في إدارة مشكلات البلاد؛ تزعم إيماري هيوتمان أن مشروعات الاستصلاح الكبرى للصحراء في مصر خلال العقود الماضية لم تستند إلى دراسات جدوى جادة، أو إلى تخطيط رشيد، بقدر ما كانت تستند إلى أبعاد سياسية لحكومات مأزومة، تبحث عن تسويق أي إنجاز، ولو مختلق، أمام شعبها، هربًا من مواجهة مشكلات البلاد الحقيقية التي تعجز عن حلّها. لم تبحث الدراسات السابقة، التي تناولت هذه المشروعات، عن الأسباب التي قد تدفع حكومة ما إلى إعادة إحياء مشروع ثبت فشله سابقًا بالفعل، مثل مشروع توشكي الذي وصفته هيوتمان بـ "الفيل الأبيض"؛ إذ إنه استثمار مرهق، وله تكلفة باهظة، ويصعب تحقيق عوائد منه. والحال، بحسب الباحثة، هو تعمّد الأنظمة الحاكمة تجاهل المشروعات التي فشلت سابقًا، إلا حين تُقدّر أن العائد السياسي من الإعلان عنها أكبر من عائد تنفيذها الفعلي. ربما كان هذا هو الدافع وراء طرح مبارك مشروع توشكي في عام 1997، ولم يكن الأمر سوى إعادة إحياء لمشروع تنمية جنوب الوادي الذي طرح سابقًا في عهد الرئيس عبد الناصر في عام 1958. وجرى تأطيره في دعاية النظام آنذاك في صورة وادٍ جديد مواز لوادي النيل، ثم تخلى عنه عبد الناصر في النهاية لضعف جدواه، بسبب المناخ الحار ومعدلات التبخر العالية وتدهور التربة واحتوائها على مستويات عالية من الأملاح. لكن مبارك أعاد إحياءه بصورة جديدة<sup>(48)</sup>. وصفت الباحثة المشروع بأنه "صمم للخداع"، وأن مبارك أراد به الهروب من مواجهة الأزمة الاقتصادية من خلال الدعاية الإعلامية عن مشروعات ضخمة والادعاء أنها ستكون أمل البلاد في حل مشكلاتها المزمنة. كان عائد التكاليف الباهظة التي تكبدها المشروع هو مجرد دعاية للشعب، مفادها أن الحكومة تسعى لحل المشكلات الاقتصادية وتستحق مساعيها أن يُصبر عليها<sup>(49)</sup>.

## ثانيًا: التوسع الحضري في المدن الجديدة

يعرض هذا المبحث تقييماً لخطط المدن الجديدة وما تحقق من أهدافها السكانية بالفعل بعد مرور أربعة عقود على إطلاقها من عام 1977 إلى آخر تعداد سكاني في عام 2017، وصولاً إلى تفسير أسباب ضعف الهجرة إليها، وتحليل ظاهرة الوحدات الشاغرة ودلالاتها بالنسبة إلى الخطط والسياسات.

### 1. قدرة الخطط على تحقيق هدف جذب السكان

تشير الدراسات إلى أن المدن المنشأة في عهد الرئيسين السادات ومبارك، التي كانت تستهدف جذب ما يراوح بين 5 و6 ملايين شخص في مخططاتها الأصلية، أو أكثر، قد أخفقت في تحقيق هذا الهدف وظهرت النتائج ضعيفة بكل المقاييس<sup>(50)</sup>.

48 Emmarie Deputy, *Designed to Deceive: President Hosni Mubarak's Toshka Project* (Austin: The University of Texas at Austin, 2011), pp. 1-2.

49 Ibid., pp. 5-7.

50 ثناء علي عمر، المدن الجديدة في مصر: رؤية جغرافية (القاهرة: معهد البحوث والدراسات العربية، 2011)، ص 16-17.

كان مبارك قد صرّح في خطاب أمام مجلسي الشعب والشورى، في عام 1996، أن المطلوب ليس نزوحًا رمزيًا إلى الصحراء، بل إعادة نظر كاملة في توزيع السكان في جميع أنحاء البلاد<sup>(51)</sup>، وفي العام التالي أطلق خطة مصر للتنمية الحضرية لعام 2017، هدفت إلى إعادة توزيع 24.4 مليون شخص على مدى 20 عامًا، في مشروعات العمران السكني والزراعي الكبرى للصحراء، حيث يذهب 13.3 مليون منهم إلى 43 مدينة جديدة، يبدأ إنشاؤها من الصفر في قلب الصحراء، والباقي جرى تخطيطه في هيئة مشروعات للاستصلاح الزراعي على مساحة إجمالية تصل إلى 4.3 ملايين فدان.

على النقيض، بيّنت نتائج التعداد السكاني في عام 1986 أن النمو السكاني في المدن الست الجديدة التي تم إنشاؤها في عهد الرئيس السادات كان بطيئًا جدًّا. فقد بلغ عدد سكان أقدم مدينة جديدة منها "العاشر من رمضان" ثمانية آلاف و509 أشخاص فقط، بينما سجّلت مدينتا السادات والسادس من أكتوبر أعدادًا ضئيلة، لم تتجاوز 669 و528 شخصًا على التوالي، أما مدينة 15 مايو، فسجّلت العدد الأكبر، متجاوزة 24 ألف شخص.

وبالمثل، قدّمت نتائج تعداد عام 1996 أرقامًا مخيِّبة للآمال، تخص المدن العشر الجديدة بعد التوسع؛ إذ بلغ عدد سكانها كلها 190.3 ألف شخص فقط، أي ما يُعادل 0.32 في المئة من سكان مصر في ذلك الوقت.

ثم جاءت نتائج تعداد عام 2006 على الشاكلة نفسها، وفي وقتها أُضيفت 12 مدينة جديدة إلى العدد القائم. لم يتجاوز عدد سكان المدن الجديدة 800 ألف شخص، منهم 600 ألف في المدن الجديدة الملاصقة للقاهرة؛ أي إن مجمل الإسهام في خلق تجمعات سكانية بعيدًا عن الوادي لم يتخطَ نسبة 1 في المئة من إجمالي سكان البلاد، البالغ حينذاك 72.8 مليون شخص.

تظهر نتائج تعداد عام 2017 وصول عدد سكان المدن الجديدة إلى 1.7 مليون نسمة؛ أي إنها لا تمثّل سوى 1.8 في المئة من إجمالي عدد السكان، الذي وصل في ذلك العام إلى 94.8 مليون شخص.

صحيح أن منحى نمو السكان في المدن الجديدة قد تصاعد خلال العقود الثلاثة (1996-2017)، وتنامى من 190 ألف نسمة إلى 1.7 مليون شخص<sup>(52)</sup>، لكن عند وضع هذا العدد في مقارنة بالمستهدفات السكانية التي أعلنتها مخططات المدن الجديدة في وقت إنشائها، والتي تقدر بـ 5.5 ملايين شخص في أقل التقديرات، فإن المتحقق عبر أربعة عقود يبقى أقل من 31 في المئة<sup>(53)</sup>. ولم يُمثّل إجمالي عدد سكان المدن الجديدة خلال تلك العقود سوى 7.7 في المئة من الزيادة البالغة 22 مليون شخص في الفترة 2006-2017. يُبيّن الجدول (2) صورة لنمو بعض تلك المدن.

51 جاء في خطاب الرئيس أمام مجلسي الشعب والشورى، في 10 تشرين الثاني/ نوفمبر 2016: "لقد أصبح ترك وادي النيل الضيق والانتشار بطريقة مخططة ومنظمة في مختلف أنحاء البلاد ضرورة لا مفر منها، وعلى ضوء هذه الحقائق، فإن غزو الصحراء لم يعد مجرد شعار أو حلم، بل أصبح ضرورة فرضتها الزيادة السكانية المتصاعدة، والمطلوب ليس مجرد هجرة رمزية إلى الصحراء، بل إعادة النظر بشكل كامل في توزيع السكان على مختلف أنحاء البلاد". ينظر: "خطاب السيد الرئيس محمد حسني مبارك أمام اجتماع مجلسي الشعب والشورى 10 نوفمبر 1996"، الهيئة العامة للاستعلامات، شوهد في 2024/9/16، في: <https://acr.ps/1L9zOis>

52 جمع الباحث هذا الرقم من 27 ملفًا تفصيليًا منشورة على موقع الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، ويتضمن كل ملف تعداد السكان في كل محافظة في المدن والمراكز، حيث لا تتوافر بيانات المدن في التعداد العام المنشور الذي يكتفي بذكر البيانات الإجمالية لكل محافظة.

53 لو أدرجنا التوقعات الأعلى، فإن الرقم سيزيد إلى مستوى 20.5 مليون شخص، ما يعني أنها لم تحقق سوى 8.3 في المئة من المستهدف.

## الجدول (2)

## تطور نمو السكان في المدن الجديدة من نشأتها إلى عام 2017 ومقارنتها بالمستهدف

اسم المدينة	سنة الإنشاء	عدد السكان 1986	عدد السكان 1996	عدد السكان 2006	عدد السكان 2017	عدد السكان المستهدف
6 أكتوبر	1979	528	35354	157000	350000	500000
الشيخ زايد	1995	0	0	29000	91000	500000
العبور	1982	0	997	44000	13000	500000
15 مايو	1978	24105	65560	90000	90000	250000
الشروق	1995	0	0	21000	87000	500000
10 رمضان	1977	8509	47833	124000	218000	500000
بدر	1982	0	248	17000	31000	250000
القاهرة الجديدة	2000	0	0	112000	297000	500000
برج العرب الجديدة	1979	0	7051	41000	44000	500000
دمياط الجديدة	1980	70	6520	26000	50000	270000
الصالحية الجديدة	1982	461	8140	19000	53000	70000
مدينة السادات	1978	669	18619	28000	178000	500000
النوبارية الجديدة	1986	0	0	40000	79000	50000
بني سويف الجديدة	1986	0	208	17000	27000	130000
المنيا الجديدة	1986	0	68	5000	15000	120000
أسيوط الجديدة	2000	0	0	1700	8000	115000
سوهاج الجديدة	2000	0	0	57	174	60000
طيبة الجديدة	2000	0	0	1000	21000	60000
إجمالي المدن الجديدة		34346	190598	783103	1700000	5380000

المصدر: من إعداد الباحث، استنادًا إلى بيانات حتى عام 2006 من دراسات مختلفة منها: ثناء علي عمر، المدن الجديدة في مصر: رؤية جغرافية (القاهرة: معهد البحوث والدراسات العربية، 2011)؛ وتم تحديث بقية البيانات استنادًا إلى التعداد العام لسكان مصر لعام 2017.

## 1. مسببات الإخفاق

كما بينا، كانت أهداف التوطين لكل مدينة جديدة تبدأ متواضعة نسبياً، ولم تكن تصل في مجموعها إلى 4 ملايين شخص، لكن وزارة الإسكان عمدت إلى مضاعفة هذه المستهدفات تدريجاً حتى عام 1999، ليبلغ المجموع 8.1 ملايين شخص، ثم حدثتها مرة أخرى في عام 2013، إلى 20.5 مليون شخص. وعلى الرغم من هذه القفزات في الوعود، فإنه لم يتحقق منها في الواقع إلا جزء ضئيل. فما تفسير ذلك؟ يمكن الوقوف عند بعض المداخل التفسيرية، منها:

### أ. بُعد المسافة

ينتقد سيمز المخططين الحكوميين بسبب تهوينهم من بعد مسافة غالبية المدن الجديدة عن الوادي والدلتا<sup>(54)</sup>. وكذلك تعرقل قواعد توزيع الاستخدامات خلق المزيد من فرص العمل بسبب تحديد مناطق النشاطات الحرفية والتجارية بصفة غير مدروسة؛ وذلك على الرغم من أن قطاعات الأعمال الصغيرة والمتناهية الصغر تمثل 45 في المئة من الوظائف في البلاد، ما يعني خنق أي فرص محتملة لظهور أنشطة تجارية داعمة لاحتياجات سكان المدن الجديدة<sup>(55)</sup>.

### ب. الوحدات الشاغرة

ثمّة تجاهل آخر لتضخم ظاهرة الوحدات الشاغرة في البلاد، حيث تظهر نشرة الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، في تشرين الأول/أكتوبر 2018، وجود 13 مليون وحدة سكنية، إما قيد الإنشاء، وإما مستكملة، لكنها خالية، مقارنة بـ 22.5 مليون وحدة مأهولة. ويشكل الرقمان معاً 35.5 مليون وحدة، في بلد يتجاوز عدد سكانه 100 مليون شخص، بما يعادل 2.7 شخص لكل وحدة، ما يتفوق على الولايات المتحدة الأمريكية التي يقل فيها عدد أفراد الأسرة، مقارنة بعددها في مصر، حيث يصل المعدل الأمريكي إلى 2.4 شخص لكل وحدة بحسب مكتب الإحصاء السكاني الأمريكي<sup>(56)</sup>.

لا تقتصر ظاهرة الوحدات الشاغرة أو غير المستغلة على المدن القديمة المزدهمة فحسب، بل تمتد إلى المدن الجديدة التي شيّدها الحكومات المتعاقبة خلال العقود الأخيرة، فقد أظهرت نتائج تعداد عام 2006، أن الوحدات السكنية المغلقة تمثل غالبية الوحدات في كل مدينة جديدة حول القاهرة، وكانت المعدلات أعلى في المدن الجديدة الأخرى. فعلى سبيل المثال، بلغت معدّلات الشواغر للوحدات في مدينتي السادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة 61 و63 في المئة على التوالي، بينما بلغت نسبة الشغور في مدينة الشيخ زايد 69 في المئة، وفي مدينة البدر الجديدة 71 في المئة، وفي مدينة الشروق 79 في المئة، ما يشير إلى أن عدد الوحدات المبنية يكاد يساوي عدد السكان الفعلي، بحسب عبارة تهكمية ساقها سيمز في تحليله للإشارة إلى ضخامة عدد المباني، مقارنة بعدد البشر<sup>(57)</sup>.

54 Sims, *Egypt's Desert Dreams*, pp. 157-158.

55 Ibid., pp. 167-173.

56 باتريك ور، "تحليل-حكومة مصر تضخ وحدات سكنية جديدة في سوق تبدو متخمّة بالمعروض"، رويترز، 2018/1/28، شوهد في <https://acr.ps/1L9zOuo>، في: 2024/9/12

57 Sims, *Egypt's Desert Dreams*, p. 165.

تنطوي ظاهرة الوحدات الشاغرة على ما هو أخطر من ذلك، إذا ما تم تقييمها من منظور اقتصادي محض، لما في ذلك من هدر استثمارات ضخمة (حكومية وخاصة). كانت البلاد في حاجة ملحة إلى إعادة توجيهها إلى أنشطة أكثر إنتاجية بديلة (صناعية، وتجارية، وزراعية)، تساعد في حل أزمتها الاقتصادية المزمنة منذ عقود (يطلق عليها سيمز ظاهرة رأس المال الميت)<sup>(58)</sup>. كما يلاحظ أن جزءًا كبيرًا من رؤوس الأموال الخاصة والعامّة، في المدن الجديدة المحيطة بالقاهرة الكبرى خاصة، ذهب للمضاربة في مجال الإسكان، مع بقاء غالبية العقارات إما شاغرة وإما معطّلة أو متوقفة. وتمتد هذه الظاهرة من الإسكان الاجتماعي المخصص للفئات الفقيرة والمتوسطة، إلى بعض المجمعات السكنية الفاخرة المستهدفة لشرائح الميسورين والأغنياء، فعلى الرغم من نجاح هذه المجمعات/ الكومباوندات في بيع الفيلا أو الوحدات الفاخرة ذات الحدائق الخاصة، فإن العديد منها، وأحيانًا معظمها، ظل غير مشغول.

لاحظ سيمز أيضًا أن بعض إجراءات وزارة الإسكان تدفع بقوة إلى تفاقم ظاهرة رأس المال الميت، عبر إلزام المواطنين المتقدمين لشراء قطع الأراضي العامة المخصصة للإسكان بضرورة دفع مقدم مالي للدولة، ثم بناء طابق أول على الأرض في غضون 3 سنوات من تسلم الأرض التي عادة ما تكون بنظام القرعة. ويدفع مثل هذا الوضع غالبية الأفراد إلى هدر جزء كبير من مدخراتهم على أعمال بناء جزئية، بهدف استيفاء الشروط الحكومية، بينما ستبقى الوحدات المبنية جزئيًا غير مكتملة سنوات، ولن يُعمرها أحد.

تشارك ملاحظات سيمز مع نتائج دراسة تقييمية أعدّها معهد التخطيط القومي في عام 2011 عنوانها **المدن الجديدة في إعادة التوزيع الجغرافي للسكان في مصر**، وقد انتهت إلى فشل تلك المدن في إنجاز الأهداف المخططة لها. واستندت في تلك النتيجة إلى بيانات تعدادات عامة متتالية، أجريت في الأعوام 1986، و1996، و2006<sup>(59)</sup>. وأظهرت الدراسة أن عدد السكان الإجمالي في المدن الجديدة، التي أُسست خلال ثلاثة عقود سابقة، لم يتجاوز 903 آلاف شخص، بنسبة 5 في المئة من عدد السكان المستهدف لهذه المدن. ولم تقع الدراسة على ما يدل على أن تلك المدن حققت تغييرات ملموسة في سوق العمل، أو أسهمت في خفض مستوى البطالة، كما لم تُسهم في الحدّ من انتشار المناطق العشوائية التي كان يعيش فيها نحو 20 مليون شخص، حين إجراء الدراسة.

### ج. التوسّع الحضري في عهد عبد الفتاح السيسي

شهدت فترة الرئيس عبد الفتاح السيسي (2014 حتى الآن)، توسعًا هائلًا في خطط تشييد المدن الجديدة بصورة قياسية غير مسبوقة في تاريخ البلاد، وذلك في إطار خطة موسّعة، أطلقها السيسي مبكرًا (2014)<sup>(60)</sup>، لبناء مليون وحدة سكنية، من أجل استيعاب الطلب المتزايد على السكن في البلاد، وقد بلغ عدد المدن التي أطلقت خلال الفترة 2014-2023، 22 مدينة جديدة من الجيل الرابع على مستوى الجمهورية،

58 يقصد برأس المال الميت تلك المبالغ التي تستثمر في وحدات تبقى شاغرة أو متوقفة لاستكمال بنائها، من دون عائد يمكن إعادة تدويره، باستثناء المضاربة في المساكن، التي لا تفيد الاقتصاد الكلي، بقدر ما تفيد أصحابها وتضرّ الآخرين.

59 مجدي عبد القادر إبراهيم [وآخرون]، المدن الجديدة في إعادة التوزيع الجغرافي للسكان في مصر، سلسلة قضايا التخطيط والتنمية 299 (القاهرة: معهد التخطيط القومي، 2011)، ص 4-8.

60 "أرايتك بعد توقيع عقد مع السيسي لبناء مليون وحدة سكنية: التسليم قبل 2020"، سي إن إن بالعربية، 2014/3/10، شوهد في <https://n9.cl/b0exn>، في: 2024/9/12

باستثمارات ضخمة، وصلت إلى 975 مليار جنيه، بحسب تقديرات عاصم الجزار وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة<sup>(61)</sup>. بينما بلغت التكلفة الاستثمارية لمشروع العاصمة الإدارية الجديدة، بمرحلتيه الأولى<sup>(62)</sup> والثانية، قرابة 750 مليار جنيه، قابلة للزيادة وفقاً لتقديرات رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية المصرية<sup>(63)</sup>.

أشار وزير الإسكان إلى أن إجمالي عدد الوحدات السكنية التي نُفّذت، أو تنفيذها جارٍ بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة خلال 45 عامًا، أي منذ تأسيسها في عام 1979 وحتى نهاية حزيران/ يونيو 2023، بلغت نحو 1.33 مليون وحدة سكنية في المدن الجديدة والقرى السياحية، منها 376 ألف وحدة سكنية نُفّذت بالفعل منذ التأسيس وحتى حزيران/ يونيو 2014، ومليون و8 آلاف وحدة سكنية نُفّذت، أو بدأ تنفيذها بين تموز/ يوليو 2014 ونهاية حزيران/ يونيو 2023، أي إن عدد الوحدات السكنية التي نُفّذت أو يجري تنفيذها بواسطة الهيئة خلال 9 سنوات من فترة السيسي، وحتى نهاية حزيران/ يونيو 2023، تزيد على ما نفّذته خلال 35 عامًا بأكثر من ضعفين ونصف الضعف (270 في المئة).

كما بلغ معدل الإنفاق الاستثماري على المجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة 1978-2023 نحو 2.36 تريليون جنيه، منها 64 مليار جنيه خلال 36 عامًا (1978-2014)، أي بمعدل إنفاق سنوي قدره 1.8 مليار جنيه، و1.3 تريليون جنيه خلال 9 سنوات من عهد السيسي (2014-2023)، أي بمعدل إنفاق سنوي قدره 144 مليار جنيه<sup>(64)</sup>، ما يشير إلى ضخامة حجم الإنفاق العام الموجه إلى إنشاء المدن الجديدة في عهد السيسي وصعوبة مقارنته بأي فترات سابقة من فرط تواضعها في الخطط والإنفاق.

من الصعب الوقوف على بيانات لتقييم أهداف جذب السكان في المدن الجديدة التي شُيّدت في عهد السيسي، وربما يشكل التعداد السكاني العام المزمع إجراؤه في عام 2028 مصدرًا يُمكن من هذا التقييم. لكن ثمة تصريحات رسمية متكررة، أهمها من رئيس الوزراء مصطفى مدبولي الذي قال إن المدن الجديدة، بأجيالها المختلفة، أصبحت تستوعب 12 مليون شخص<sup>(65)</sup>، وهو رقم ضخّم جدًّا، ويصعب التحقق منه، خاصة مع نسب الإشغال الضعيفة لمدينة الأجيال القديمة نفسها التي لم تتجاوز 1.7 مليون شخص بحسب آخر تعداد (2017). وإلى الآن لا يتوافر مصدر عن بيانات الإشغال الخاصة بالـ 22 مدينة الجديدة المشيِّدة في عهد السيسي، ولا نتوقع أن تكون نسبتًا كبيرة نظرًا إلى حداثة تشييدها. والحال أن عدد الوحدات السكنية

61 بلغ إجمالي الاستثمارات في المدن الجديدة "الأجيال السابقة والجيل الرابع" في الفترة بين عامي 2014 و2023، قرابة 1.3 تريليون جنيه، منها 975 مليار جنيه لإنشاء وتنمية مدن الجيل الرابع، بنسبة 75 في المئة من الاستثمارات، و325 مليار جنيه لتطوير ورفع كفاءة مدن الأجيال السابقة، بنسبة 25 في المئة من الاستثمارات. ينظر: أحمد حسن، "وزير الإسكان: إتاحة 2.7 مليون وحدة سكنية خلال 9 سنوات"، اليوم السابع، 2024/4/22، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/tt7t5>.

62 ينظر: عفاف عمار، "رئيس شركة العاصمة الإدارية: 350 مليار جنيه تكلفة استثمارية لمشروعات مرافق المرحلة الأولى للعاصمة الإدارية"، الشروق، 2023/12/2، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/lhh84l>.

63 ينظر: أحمد إسماعيل، "مرحلة ثانية من العاصمة الإدارية الجديدة في مصر بتكلفة 300 مليار جنيه"، سي إن إن الاقتصادية، 2023/12/14، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/9jpk4>.

64 ينظر: "مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية" يستعرض إنجازاتها منذ التأسيس وحتى نهاية يونيو الماضي، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، 2024/3/14، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/u5ovv>.

65 يراجع: محمد مجدي، "مدبولي: المدن الجديدة تستوعب اليوم أكثر من 12 مليون نسمة"، الوطن، 2022/10/23، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/bipnm>؛ رئيس الوزراء المصري: المدن الجديدة تستوعب نحو 12 مليون مواطن، الوطن، 2024/4/24، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/pbueb>.

الجديدة التي شيّدها هيئة المجتمعات العمرانية في 45 عامًا، حتى حزيران/ يونيو 2023، لم تتجاوز 1.33 مليون وحدة، بحسب وزير الإسكان، وبالتقريب مع متوسط عدد أفراد الأسرة في مصر، فمن الصعب أن يتجاوز العدد 5.3 ملايين شخص، ذلك لو افترضنا عدم استمرار ظاهرة الوحدات الشاغرة التي سبق ذكرها. وفي المدن الأسبق، حال بُعد المسافة، وضعف فرص العمل، وارتفاع تكلفة المعيشة في المدن الجديدة، مع ضعف خدمات التعليم والصحة والأمن وغيرها، دون إقبال السكان على العيش الدائم فيها.

تزعّم وزارة الإسكان أن مشروعات الإسكان والمرافق في عهد السيسي قد نجحت في توفير 6.5 ملايين فرصة عمل، منها 2.9 مليون فرصة عمل مباشرة. وعزّت ذلك إلى نجاحها في إحداث رواج بالأنشطة الصناعية والتجارية المرتبطة بقطاع التشييد والبناء، وقدمّ الوزير تفاصيل عن حجم التجهيزات في المدن والمستهلك من مواد في إنشائها، واسترسل في شرحها بدقة<sup>(66)</sup> ولم تتضمن التصريحات أي شيء عن حجم توطين البشر في تلك المدن، على الرغم من أنها مهمة تتكلّف بها وزارته<sup>(67)</sup>.

يُظهر مثل هذا التصريح من أقطاب الحكومة استمرار حكومات ما بعد مبارك على النهج نفسه في تخطيط المدن الجديدة، وإغفالها تقييم نتائج النماذج السابقة، خصوصًا أن الدراسات المتوافرة تؤكد ضعف المدن الجديدة عن تحقيق أهدافها التخطيطية والتنموية، سواء في جذب السكان أم في خلق الوظائف. ويبدو النهج المهيم من منبأ على التشييد، مكرّرًا الافتراض الذي حكم خطط العمران السابقة، ومبيّنًا محدودية صحته، من أن توفير بنية عقارية كافٍ بذاته لجلب السكان.

## ثالثًا: نقل الصناعات والإخفاق في توزيع الفرص الاقتصادية بين الوادي والمدن الجديدة

يعرض هذا المبحث تقييمًا لخطط نقل الصناعات خارج المدن المكتظة إلى الصحراء، وأسباب إخفاقها في جذب أصحاب الصناعات المتوسطة والصغيرة، أو ما يطلق عليهم أصحاب الورش الصغيرة، إضافة إلى تقييم مدينة دمياط للأثاث، باعتبارها أول حالة نموذجية يعترف فيها السياسيون بأن تجاهل ظروف المجتمع، والفئات المستهدفة من عملية التخطيط المركزية لمشروعات التنمية الإقليمية، هو السبب الرئيس لإخفاقها في تحقيق أهدافها.

### 1. خطط نقل الصناعات في التسعينيات

أصدرت الحكومة في منتصف الثمانينيات قرارات متعددة على المستويين المركزي والمحلي، توجّه بنقل الصناعات إلى الصحراء. وكان المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية قد دعا في عام 1988 إلى إغلاق إقليم القاهرة الكبرى أمام التنمية الصناعية، ووقف إنشاء مصانع جديدة، مع نقل الموجود منها إلى المدن الجديدة. وأوصى بتوزيع الصناعات بين تلك المدن، خصوصًا القريبة من المحافظات الطاردة للسكان، أملًا في توطين الفائض السكاني في تلك المحافظات والحدّ من الهجرة إلى القاهرة. ونشطت

66 ينظر: حسن.

67 يلاحظ أن نشرة الإسكان السنوية لا تتضمن أي بيانات عن معدلات التوطن في المدن الجديدة أو القديمة، ينظر: جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، نشرة الإسكان في مصر 2021/ 2022 (آذار/ مارس 2023).

الأجهزة المحلية في تخليص المدن مما اعتبرته أنشطة غير مرغوب فيها، بما في ذلك ورش الإصلاح والصيانة وأعمال الحديد والمسبك والمدايح وغيرها من الصناعات الصغيرة. وكانت مدن الصحراء هي الوجهة المفضلة دائماً لعمليات النقل المخططة. مثال ذلك برنامج مدعوم من الاتحاد الأوروبي، بدأته محافظة القاهرة عقب زلزال عام 1990، بالتعاون مع الهيئة العامة للتنمية الصناعية ومركز تحديث التصنيع، استهدف نقل المئات من مؤسسات دباغة الجلود إلى مدينة بدر الجديدة، التي تبعد عن مركز المحافظة نحو سبعين كيلومتراً.

تحقق مثل هذه الخطط هدفاً جزئياً على مستوى نقل بعض الصناعات الثقيلة والأكبر حجماً، لكنها فشلت في جذب الصناعات المتوسطة والصغيرة المتغلغلة في المدن والمحافظات المصرية كافة<sup>(68)</sup>. فقد افترضت الحكومة أن تزويد الشركات الصغيرة والمتوسطة بالمواقع الصناعية الصحراوية المجهزة والتراخيص السهلة نسبياً، ولا سيما في المدن الجديدة، سيكون كافياً لمساعدتها على الانتقال من كثافة المدن المختنقة بالازدحام. وتجاهل هذا الافتراض صغر حجم المشروعات الصغيرة وانخفاض رأس مالها، وكذا حاجتها إلى القرب من الأسواق، وتوفير تكلفة نقل العمالة، وقلقها من أن تكون عرضة لرقابة مشددة من هيئة التنمية الصناعية، هذا فضلاً عن اعتمادها في التسويق على الشبكات والروابط الاجتماعية، وسلاسل التوريد المتصلة، وهي أمور لا تتوافر في مدن صحراوية بعيدة، وبما يُعزّض هذه الأعمال للانهييار<sup>(69)</sup>. افترضت الخطط الحكومية أن هؤلاء المنتجين الصغار، بوصفهم في الغالب أصحاب صناعات مغذية للصناعات الكبيرة، سينتقلون وراء المصانع الكبيرة المنتقلة إلى المناطق الصناعية في المدن الجديدة، لكن هذه الافتراضات تجاهلت أن المدخلات نادراً ما كانت مطلوبة، وبات الاعتماد على الاستيراد كبيراً.

## 2. اعتراف مدينة دمياط للأثاث

لا يوجد سبب واضح لاستمرار نهج التخطيط نفسه في عهد مبارك الذي كان يُصرّ على تجاهل الخصائص الديموغرافية والظروف الاقتصادية والاجتماعية لصغار المصنعين. المثال البارز في هذا الخصوص هو مدينة دمياط للأثاث (2017-2022). وهي وإن كانت لا تُصنّف ضمن المدن الصحراوية، فإنها مثال على ضعف التفكير في تلك الخصائص. هدّف مخطط المدينة التي افتتحت في نهاية عام 2019 إلى أن تكون أكبر تجمع صناعي وتجاري للأثاث في الشرق الأوسط، وهي المدينة التي لا تبعد سوى 10 كيلومترات، أو ما يعادل 20 دقيقة عن قلب مدينة دمياط<sup>(70)</sup>. إلا أن عدد الورش المبيعة للمتقدمين، بعد ما يقرب من عامين على افتتاح المدينة، لم يتخطَ 440 ورشة فقط، من أصل 1348 ورشة مخططة وجاهزة؛ ما يعني أن نسبة استجابة أصحاب الورش من أهل البلد لم تتجاوز 32.6 في المئة، بينما بقيت 67.4 في المئة من الورش تبحث عن مشترين، ومن دون جدوى. ولم يتجاوز عدد الورش التي بدأت العمل بالفعل 240 ورشة من إجمالي الورش المسلمة إلى أصحابها، البالغ عددها 339 ورشة. والحال أن البنية التحتية المتقدمة والتسهيلات التي أعلنت

68 تمثل المشروعات الصغيرة والمتوسطة نحو 95 في المئة من الشركات الصناعية، كما توفر فرصاً للعمل لنحو 80 في المئة من العمالة الصناعية.

69 Sims, *Egypt's Desert Dreams*, pp. 251-255.

70 تمثل صناعة الخشب والأثاث 71.2 في المئة من إجمالي النشاط الصناعي في محافظة دمياط، موزعة على 19.3 في المئة لتصنيع منتجات الفلين والقش من الخشب، و26.1 في المئة لصناعة الأثاث، و13.5 في المئة لنشر الأخشاب وتجهيزها، و12.5 في المئة لصناعة المراكب وإصلاحها. ينظر: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، برنامج الموئل، برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياق الهجرة: ملف التنمية الحضري لمدينة دمياط، 2024/1/10، ص 50، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zP3D>

عنها الحكومة، إلى جانب انخفاض أسعار الأرض، لم تكن هي العناصر الحاسمة في قرار الصناعات للانتقال<sup>(71)</sup>. دفعت محدودية إنجاز الأهداف في نقل الورش الرئيس السيسي إلى الاعتراف العلني، في نهاية عام 2022، بأن تجاهل الأبعاد الاجتماعية في تخطيط المدينة وعدم مراعاة عادات أهل البلد في قرب ورشهم من أماكن سكنهم إلى حد التداخل، كان سبباً رئيساً في ضعف قدرة المدينة الصناعية المطوّرة على جذبهم إليها<sup>(72)</sup>. وعزا ذلك إلى عدم دراسة البيئة الاجتماعية<sup>(73)</sup>. ربما يمثل هذا الاعتراف أول تراجع عن النهج المتعجل المعتمد في اتخاذ القرارات المتصلة بالمشروعات الكبرى، حيث صرح في عام 2019 بعدم وضعه دراسات الجدوى في الاعتبار، مفتخراً بذلك بحجة تسريع وتيرة الإنجاز وتلافي معوّقات البيروقراطية<sup>(74)</sup>.

جاء إخفاق دمياط الجديدة متجاوزاً توقعات الخبراء المرهنين على قرب موقعها، مقارنة بالمدن الصناعية الأبعد. ونراه مثلاً لافتاً ودالاً على معضلة المدن الصناعية الصحراوية الأبعد مسافة، والأقل اتصالاً بالأسواق الكبرى.

## خاتمة

بيّنت هذه الدراسة أن هدف نقل أعداد مليونية من السكان إلى الصحراء قد هيمن على تفكير النظم المصرية المتعاقبة، من عبد الناصر إلى السيسي، ذلك على الرغم من وجود مبررات كالأمن الغذائي والتوظيف وتوفير النقد الأجنبي، لكن هذا الهدف ظل المهيم على استراتيجيات التخطيط والتنفيذ. وعرضت أيضاً كيف أن حصيلة خطط الاستصلاح الزراعي والتعمير السكاني والصناعي خارج الوادي ظلت ضئيلة؛ وهو ضعف يتوافق مع ما أظهرته تجارب دولية أخرى، من ضالة تأثير المشروعات الكبرى في أنماط الهجرة الكبيرة، كما في حالة إندونيسيا<sup>(75)</sup>.

رصدت الدراسة ملامح التباين بين الخطاب الحكومي والمنجز فعلياً، في حين يتجاهل الخطاب التنموي حقيقة تضالّ العائد من تلك المشروعات. وهي حال لم تتغير مع إعلان مخططات واسعة من الحكومات في العقد الماضي، فلم تؤخذ خطوات واضحة لتقييم أنماط الهجرة إلى مناطق التوسعات الزراعية والحضرية، وبيان أسباب ضعفها وعدم إنجازها المأمول والمخطط بشكل كبير.

فسّرت الدراسة تواضع النتائج، استناداً إلى مشكل اعترى الرؤية والاستراتيجية التي تبنتها الهيئات المسؤولة عن تخطيط تعمير الصحاري خارج وادي النيل وتنفيذه؛ إذ انصب تفكيرها على جانب العرض، دون الطلب. كان ضغط الغاية السياسية في تعزيز شرعية الإنجاز، وتضخيم المشروعات، يدفع نحو غرض الطرف عما يتصل بالحاجات الفعلية للمواطنين؛ أي جانب الطلب، ووضع ضمانات لجذبهم للانتقال إلى تلك المناطق الجديدة.

71 تصريح محافظة دمياط في إطار جولة رئيس الوزراء في المدينة، في: "مدبولي يجري حواراً مع العاملين بمدينة دمياط للأثاث.. ويؤكد دعم القيادة السياسية لهذه الصناعة المهمة"، *جريدة المال*، 18/5/2021، شوهد في 2024/9/12، في: <https://n9.cl/xh8rv>

72 ظلت محافظة دمياط تسجل أدنى معدلات بطالة على مستوى الجمهورية، بفضل صناعة الأثاث، لكن خلال السنوات القليلة الماضية واجه القطاع تحديات مختلفة، أدت إلى ارتفاع معدل البطالة إلى 8 في المئة. ينظر: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ص 46.

73 "مدينة الأثاث في دمياط كمثل.. الرئيس السيسي يشدد على أهمية دراسة المشروعات جيداً"، قناة إكسترا نيوز، يوتيوب، 2022/10/25، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zOrm>

74 "#بي\_بي\_سي\_ترندينج\_#السيسي هل دراسات الجدوى مجدية؟ استمع لرأي" بي بي سي عربي، يوتيوب، 20218/12/10، شوهد في 2024/9/12، في: <https://acr.ps/1L9zP7E>

75 Sims, *Egypt's Desert Dreams*, p. 271; Thomas R. Leinbach, "The Transmigration Programme in Indonesian National Development Strategy: Current Status and Future Requirements," *Habitat International*, vol. 13, no. 3 (1989), pp. 81-93.

وبقيت الأسئلة الديموغرافية المهمة تطرح بعيداً عن فكر الجهات القائمة بالتخطيط والقرار؛ من قبيل فهم سمات السكان والأماط التاريخية للهجرة الداخلية، وعوامل تشجيعها وتثبيتها. أضف إلى ذلك تقييم أوضاع من انتقل بالفعل للاستيطان في المشروعات الصحراوية.

شدت الدراسة على أن لعامل الترابط الاجتماعي أثراً كبيراً في تضاؤل عوائد التنمية الصحراوية. وأوضحت أن فهم النسيج الاجتماعي في مناطق وادي النيل والدلتا، وأسباب الكثافة الكبيرة، كان غائباً، والسبب يلخصه شوكت وهنداوي بـ "أساطير التخطيط العمراني في مصر"<sup>(76)</sup>. واتفقت الدراسة معهما في أن سبب الفشل هو هيمنة نمط التخطيط من أعلى، والافتناع بمقولات غير مثبتة حول ضغط الكثافة السكانية على محافظات الوادي والدلتا؛ وهي أمور كانت لتعيد النظر في تصورات أساسية في التخطيط العمراني للتوجه نحو الصحاري. ليس سبب هجرة سكان الوادي إلى القاهرة الكبرى (القاهرة والجيزة والقليوبية)، هو مجرد الهرب من التزاحم، بل إنه يكمن في غياب الفرص؛ من نقص الوظائف والخدمات وتهميش قطاع الزراعة والإشكال في توزيع التنمية واستئثار القاهرة والمدن الرئيسة بالموازنات، وبما يوجب التوصية بضرورة توزيع التنمية على نحو متوازن لتتجه ليس إلى الصحراء فحسب، وفقاً لما هو سائد في الخطاب التنموي، إنما إلى مناطق الوادي والدلتا المحرومة.

توصي الدراسة صناع القرار والمخططين بضرورة تقييم نتائج مشروعات العمران السابقة وتحليلها بصورة جادة، للوقوف عند أسباب ضعفها، ذلك قبل الشروع في الخطط الجديدة للاستصلاح وبناء المدن الجديدة. وأوضحت أن من إجابة واضحة عن سؤال: لماذا لم يهاجر الناس إلى الصحراء على نطاق واسع؟ ولا بد كذلك من تقييم واقع هدر الموارد في أثناء الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها البلاد.

وتوصي الجهات القائمة على الإحصاء في مصر برصد بيانات بعض الظواهر المتفرقة، بخاصة بيانات استصلاح الأراضي بوضع اليد، وقرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، خاصة الطرق والكباري وأعمال البنية التحتية، إضافة إلى بيانات تآكل الرقعة الزراعية المحتملة (التي تتحول إلى مشروعات الإسكان الفاخر)، وضمها إلى بيانات التآكل بسبب البناء العشوائي على الأراضي الزراعية القائمة. وتنبه الدراسة إلى أن إحصاء الأراضي المهترئة وفهم أسباب هذا الهدر، ومنها تلك العوامل، سيُسهمان في تدقيق بيانات المساحة المزروعة في مصر وتطوراتها صعوداً وهبوطاً. وهو ما يساعد بطبيعة الحال في ترشيد صنع القرار المتصل بمجالات العمران المختلفة في البلاد.

## المراجع

## العربية

- إبراهيم، مجدي عبد القادر [وآخرون]. المدن الجديدة في إعادة التوزيع الجغرافي للسكان في مصر. سلسلة قضايا التخطيط والتنمية 299. القاهرة: معهد التخطيط القومي، 2011.
- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. برنامج الموئل. برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياق الهجرة: ملف التنمية الحضري لمدينة دمياط. 2024/1/10. في: <https://acr.ps/1L9zOir>
- جمهورية مصر العربية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء. الكتاب الإحصائي السنوي 2010 (تشرين الأول / أكتوبر 2010). في: <https://acr.ps/1L9zP8J>
- \_\_\_\_\_ . النشرة السنوية لاستصلاح الأراضي 1960-2022. في: <https://acr.ps/1L9zOtL>
- \_\_\_\_\_ . النشرة السنوية لإحصاءات المساحة المحصولية للإنتاج النباتي عام 2020 / 2021.
- \_\_\_\_\_ . مصر في أرقام 2024. آذار/ مارس 2024. في: <https://acr.ps/1L9zOUE>
- \_\_\_\_\_ . مصر في أرقام 2023. آذار/ مارس 2023. في: <https://acr.ps/1L9zP8Y>
- \_\_\_\_\_ . نشرة الإسكان في مصر 2021 / 2022 (آذار/ مارس 2023).
- جويدة، فاروق. اغتصاب وطن: جريمة نهب الأراضي في مصر. القاهرة: دار الشروق، 2010.
- حمدان، جمال. سيناء في الاستراتيجية والسياسة والجغرافيا. القاهرة: دار الهلال، 1993.
- \_\_\_\_\_ . شخصية مصر: دراسة في عبقرية المكان. القاهرة: دار الهلال، 2001.
- زكي، وائل. "تقويم دور سياسات التنمية الريفية تجاه العمران الريفي في مصر خلال خمسين عامًا". رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير. كلية التخطيط العمراني. جامعة القاهرة، 1999. (غير منشورة)
- سلامة، محمد عادل. "التنمية العمرانية لقرى الظهير الصحراوي في مصر - دراسة تقييمية". أطروحة أعدت لنيل درجة الدكتوراه. معهد الدراسات والبحوث البيئية والعلوم الهندسية. جامعة عين شمس، 2009.
- سليم، علاء. "النمو العمراني وأثره في تناقص الرقعة الزراعية: دراسة تطبيقية على نماذج بمحافظة الغربية". رسالة أعدت لنيل شهادة الماجستير. كلية الآداب. جامعة المنوفية، 1999. (غير منشورة)
- عبد الناصر، هدى جمال. موسوعة الأعمال الكاملة لخطب وتصريحات الرئيس جمال عبد الناصر. القاهرة: المكتبة الأكاديمية، 2005.
- عبد النور، صقر. الأرض والفلاح والمستثمر: دراسة في المسألة الزراعية والفلاحية في مصر. القاهرة: دار المرابا للإنتاج الثقافي، 2017.
- عرفات، علاء الدين. الأرض والسكن في مصر. القاهرة: شركاء التنمية للبحوث والتدريب، 2012.
- علام، أحمد. الخروج من الوادي والقاهرة. القاهرة: دار نهضة مصر للنشر والتوزيع، 2007.

عمر، ثناء علي. **المدن الجديدة في مصر: رؤية جغرافية**. القاهرة: معهد البحوث والدراسات العربية، 2011.  
فرحات، إيمان. "تقييم سياسات التنمية الموجهة للخروج بالسكان من وادي النيل والدلتا في مصر". رسالة  
أعدت لنيل شهادة الماجستير. قسم التخطيط العمراني. كلية الهندسة. جامعة القاهرة، 2012.  
(غير منشورة)

**مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر**. القاهرة: مركز شركاء التنمية للبحوث والاستشارات، 2007.  
"مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية يستعرض إنجازاتها منذ التأسيس وحتى نهاية يونيو الماضي". هيئة  
المجتمعات العمرانية الجديدة. 2024/3/14. في: <https://n9.cl/u5ovv>

محمود، سارة. "تقييم الدور التنموي لمشروعات استصلاح الأراضي في مصر". رسالة أعدت لنيل شهادة  
الماجستير. كلية التخطيط العمراني. جامعة القاهرة، 2012. (غير منشورة)

مرزوق، أحمد. "دور الظهير الصحراوي في صياغة استراتيجيات التنمية العمرانية الإقليمية". رسالة أعدت  
لنيل شهادة الماجستير. كلية التخطيط العمراني. جامعة القاهرة، 2010. (غير منشورة)

منصور، نديم. **تخصيص أراضي الدولة: نماذج للفساد الإداري والسياسي**. القاهرة: المركز المصري للحقوق  
الاقتصادية والاجتماعية، 2011.

النجار، أحمد السيد. **مياه النيل: القدر والبشر**. القاهرة: دار الشروق، 2010.

نوفل، محمود. "المدن الجديدة في جمهورية مصر العربية: الإيجابيات والسلبيات". أطروحة أعدت لنيل  
درجة الدكتوراه في الهندسة. جامعة أسيوط، 1990. (غير منشورة)

هويدي، فهمي. **الفساد وسنينه**. القاهرة: دار الشروق، 2006.

## الأجنبية

Blanco, Cesar & Xavier Raurich. "Agricultural Composition and Labor Productivity."  
*Journal of Development Economics*. vol. 158 (September 2022).

Deputy, Emmarie. *Designed to Deceive: President Hosni Mubarak's Toshka Project*. Austin:  
The University of Texas at Austin, 2011.

Leinbach, Thomas R. "The Transmigration Programme in Indonesian National  
Development Strategy: Current Status and Future Requirements." *Habitat  
International*. vol. 13, no. 3 (1989).

Sims, David. *Understanding Cairo: The Logic of a City Out of Control*. Cairo: The American  
University in Cairo Press, 2012.

\_\_\_\_\_. *Egypt's Desert Dreams: Development or Disaster?* Cairo: The American University  
in Cairo Press, 2015.