الفصل الرابع
النسق العمرانى المصري

تشتمل منظومة النسق العمراني المعاصر في مصر على عناصر رئيسية وهي العمران الحضري والعمران الريفي والعمران الصحراوي الساحلي ثم عمران المستقرات البشرية الجديدة خارج نطاق الدلتا والوادي. وليست هذه عناصر منفصلة عن بعضها البعض بل تجمعها علاقات متبادلة فيما بينها وعلى الأخص بين العمران الحضري والعمران الريفي. كما ترتبط جميعها في وحدة ديناميكية حية شديدة التأثر بالمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي تتوالى على مصر من حقبة إلى أخرى. وفيما يلي بيان بالخطوط العريضة لكل عنصر من هذه العناصر.

أولا : العمران الحضري

عرفت مصر التحضر في العصور الحديثة في بداية القرن التاسع عشر. وقد مرت مصر قبل ذلك بعصور إسلامية متتالية كان آخرها الحقبة العثمانية والتي كانت مصر فيها ولاية عثمانية خالصة منغلقة على نفسها حضاريا وثقافيا. فلما تولى أمرها محمد على أخذ في بناء الدولة بمفهومها الحديث مستلهما النظم الغربية في الإدارة والتعليم والعمران. وأكد هذا التوجه نحو الغرب خلفاؤه من بعده على الأخص حفيده اسماعيل الذي حاول أن يجعل من مصر "قطعة من

أوربا" على حد مقولته الشهيرة. وشهد القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين زيادة مكثفة في التواجد الأجنبي الغربي في كافة جوانب الحياة المصرية خاصة في المجال العمراني. فأقيمت أحياء سكنية كاملة ذات طابع غربي في التخطيط وذات طرز معمارية أوربية وعلى الأخص الطرز الفرنسية والإيطالية في مبانيها، ليس فقط في القاهرة والاسكندرية بل أيضا في المدن الكبيرة الأخرى. ويمكن أن نسمي هذه الفترة "بالعصر العلوي" – نسبة إلى الأسرة العلوية الحاكمة – والتي تلاقت فيها حضارة غربية ديناميكية حديثة مع حضارة إسلامية محلية استقرت على ثوابت قيمية ونظمية لقرون طويلة سابقة.

ولم يقتصر الوجود الأجنبي على الأفراد والجماعات والجاليات بل امتد أيضا إلى نواحي الفكر والنظم وكل أنماط المعيشة. وكان لهذا الوجود الغربي تأثير كبير على المجتمع المصري بشرائحه المختلفة وعلى الأخص الشرائح العليا منه. ونمت في هذه الفترة الطبقة الوسطى المصرية وأصبح لها كيان متزايد بين طبقة الفلاحين من ناحية وطبقة كبار الملاك من ناحية أخرى. وكان أفراد هذه الطبقة بدرجاتها المختلفة يمثلون أغلب سكان الحضر. فقد نمت المدينة المصرية في هذه الفترة على الخريطة العمرانية مع النمو التدريجي للطبقة الوسطى الجديدة على الخريطة الاجتماعية المصرية.

وفي النصف الأخير من القرن العشرين شهدت مصر متغيرات جذرية اجتماعية واقتصادية متلاحقة كما شهدت نمواً سكانياً كبيراً يصاحبه هجرة متزايدة من الريف إلى الحضر وعلى الأخص إلى المراكز الحضرية الكبرى كما سبق ذكره. وقد تقلص في هذه الفترة الوجود الأجنبي حتى كاد أن يختفي تماما كما اختفت أيضا طبقة كبار الملاك مع صدور قانون الإصلاح الزراعي عام ١٩٥٢. وأنشئت في هذه الفترة امتدادات واسعة للكتلة العمرانية للمدن

المصرية وأقيمت حولها أحياء عشوائية كبيرة لتستقبل الهجرة السكانية التي وفدت إليها من القرى.

(١) النسق الزماني للمدن المصرية - "قصة المدن الثلاث"
TALE OF THREE CITIES

إن المدينة المصرية هي في حقيقة الأمر ثلاث مدن متجاورة تفصل بينها خطوط واضحة هي: المدينة التراثية التي أقيمت قبل القرن التاسع عشر في العصور الإسلامية السابقة، ثم مدينة القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين والتي يمكن أن تسمى "بالمدينة العلوية"، ثم المدينة الثالثة والتي تتمثل في الامتدادات الكبيرة التي تمت خلال النصف الثاني من القرن العشرين. وتنتمي كل مدينة من المدن الثلاث إلى عصر من العصور التاريخية المتتالية التي أقيمت فيه وتحتفظ كل منها بسمات هذا العصر التخطيطية والعمرانية بل وإلى حد ما بنمط الحياة الذي ساد في ذلك الوقت، حتى يمكن القول إن الانتقال من مدينة إلى أخرى هو في الواقع انتقال من حقبة تاريخية إلى حقبة أخرى أكثر قدما منها.

وتتكون المدينة التراثية من أحياء سكنية وحرفية، إذ أن أبناء الحرفة الواحدة كانوا يسكنون ويعملون في حي واحد خاص بهم أي أن الحي كان يمثل وحدة اجتماعية وحرفية متكاملة. ويخترق المدينة شريان رئيسي تقع عليه الأسواق والخانات والمساجد والأسبلة وتتفرع منه الدروب والحواري والعطفات التي تقع عليها المساكن ذات المشربيات والأفنية الداخلية.

أما مدينة القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين - أي المدينة العلوية - فقد اشتملت على منطقة وسط المدينة وهي المركز الرئيسي للنشاط التجاري والمالي والمهني، والأحياء السكنية الخاصة بالجاليات الأجنبية

وأبناء الطبقة العليا من المجتمع المصري، ثم الأحياء الممتدة لسكن الطبقة الوسطى بشرائحها المختلفة. وقد أقيمت منطقة وسط المدينة والأحياء الخاصة بسكنى الأجانب وثراة المصريين على نمط التخطيط والتصميم الغربي بطرزه المختلفة كما سبق ذكره. أما أحياء الطبقة الوسطى فكان لها طابعها المميز والذي يتمثل في شريان رئيسي تسير فيه وسائل المواصلات العامة وتقع على جانبيه الأنشطة التجارية والحرفية والترفيهية وتتفرع منه شوارع سكنية خلفية.

أما المدينة الثالثة فتتمثل في الامتدادات التي تمت خلال الخمسين سنة الأخيرة من القرن العشرين وهي أشبه بانفجار عمراني سريع ومفاجئ امتد من نواة المدينة إلى أطرافها في كافة الاتجاهات. ومن الملاحظ أن هذه الامتدادات ليست على نفس الدرجة والقيمة العمرانية التي كانت عليها أحياء المدينة التراثية والمدينة الوسطى بل اتسمت بالتدني الشديد في عمارتها وبيئتها الحضرية حتى يمكن أن توصف – بدون كثير من المبالغة – بالفوضى المعمارية أو الفوضى العمرانية، كما اتسمت بكثافة سكانية وبنائية بالغة الارتفاع ولا توجد هناك إدارة معروفة لهذه الامتدادات بل تمت بصورة شبه عشوائية في أغلب أحيائها.

لقد كان للمدينة التراثية طابعها الأصيل الخاص بها، كما كان للمدينة الوسطى أيضا طابعها الأوربي المتميز. وكانت لهما قيمة حضارية كبيرة. ويرجع ذلك في المقام الأول إلى أن كلاً منهما تمثل وحدة متكاملة في الثقافة وفي نمط الحياة أدى بالضرورة إلى وحدة في التخطيط والعمارة.

أما المدينة الثالثة فلا تتمتع بهذه القيمة الحضارية العالية. وقد أدى ذلك بالضرورة إلى تدني عمرانها كما سبق الإشارة إليه. وتجدر الإشارة إلى أن مساحة المدينة الثالثة والتي أنشئت في خمسين عاما فقط تزيد على مساحة

المدينتين التراثية والوسطى - اللتين تم إنشاؤهما في مدة تزيد على ألف عام - بما لا يقل عن أربع مرات.

لقد كانت كل من المدينة التراثية والمدينة الوسطى شبه مغلقة على ساكنيها تمثل كل منها حياة منفصلة تماما عن الأخرى. ثم جاءت المدينة الثالثة في عصر اتسم بالثورية، وتم فيه فتح القنوات بين المدن الثلاث؛ مما أدى إلى اختلاط الأنشطة واختلاط الشرائح الاجتماعية. كما أدى إلى تصادم قيمي وسلوكي بين هذه الشرائح وتصادم في المصالح والتطلعات. وانتهى كل ذلك إلى تشويه عمراني شمل المدن الثلاث: التراثية والوسطى والحديثة.

إن "قصة المدن الثلاث" تبدو أوضح ما تكون في حالة القاهرة. فالشكل الدياجرامي لهذه المدينة يتمثل في ثلاث دوائر متتالية. وتقع المدينة التراثية في المركز في الدائرة الأولى تليها المدينة الوسطى في الدائرة الثانية ثم المدينة الحديثة في الدائرة الخارجية الثالثة. أما مدينة الاسكندرية فتتبع الشكل الشريطي الممتد وليس الدائري ولذا فإن المدن الثلاث فيها تقع متجاورة وليس داخل بعضها البعض. ومن الملاحظ أن مساحة المدينة التراثية فيها محدودة للغاية وهي عبارة عن الحي العثماني قرب مينائها الغربي. أما المدينة الوسطى وهي مدينة القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين فهي أوضح ما تكون في حالة مدينة الاسكندرية عنها في أي مدينة مصرية أخرى فهي تشمل منطقة المنشية ووسط المدينة ومنطقة الرمل بكل أحيائها. ولم يكن تعداد هذه المدينة يزيد على سبعة آلاف نسمة عندما رسى على شاطئها الجنرال بونابرت في آخر القرن الثامن عشر، ولكنها منذ ذلك الحين وحتى منتصف القرن العشرين ازدهرت عمرانيا ازدهارا كبيرا وأنشئت فيها أحياء كاملة غربية الطابع والطراز. أما المدن الكبرى الأخرى فلا يكاد يوجد بها أثر كبير للمدينة التراثية فيما عدا بعض الجيوب المتفرقة في بعض المدن وعلى الأخص في مدينة رشيد.

وقد أخذت هـذه المدن في نموها إما الشـكل الـدائري القـاهري أو الشـكل الشريطي السكندري وذلك حسب طبيعة مواقعها.

(٢) النسق المكاني للاستيطان الحضري

يشتمل نسق الاستيطان الحضري في الحيز المصري على شبكة من المدن بأحجامها المختلفة ترتبط مع بعضها البعض بعلاقات مركّبة سكانية واقتصـادية وإدارية. ونمط الكثافة الحضرية هو نفس نمط الكثافة السكانية والتي تتمثل فـي كثافة حضرية بالغة الارتفاع في الوادي والدلتا يقابلها كثافـة حضـرية بالغـة الانخفاض في مناطق الصحراوات وسيناء والسواحل.

وتقع في مركز الشبكة الحضرية في مكان متوسط بـين الـوادي والـدلتا العاصمة القومية، وتدور في فلكها المدن الكبيرة التي تمثل عواصم المحافظات، والتي تبعد عن بعضها البعض بحوالي ٦٠ كيلومتراً في الـدلتا وحـوالي ١٢٠ كيلومتراً في الصعيد. وتدور في فلك هذه العواصم الإقليمية المـدن المتوسـطة والمدن الصغيرة. وتتفرع من القاهرة عدة محـاور حضـرية رئيسـية وهـي محوري القاهرة – الاسكندرية الزراعي والصحراوي، ومحور القاهرة – قنـاة السويس وهو محور حضري جديد في طور التكوين، ومحور يتجه جنوبا بـين القاهرة وأسوان ويمر بمحافظات الوادي.

وبتحليل النمط العام للتوزيع المكاني للمدن المصرية تتضح عدة خصائص يمكن إبرازها على النحو التالي:

١ – تتركز الشبكة الحضرية على المستوى القومي حـول العاصـمة والـذي يتضح من وجود ما يقرب من ٦٠% من المدن في نطاق دائرة مركزهـا القاهرة ونصف قطرها لا يتجاوز ٢٠٠ كيلومتر وتقع هذه المـدن تحـت التأثير المباشر للقاهرة.

٢ - تتركز الشبكة الحضرية المحلية حول العاصمة الإقليمية حيث يتبين أن حوالي ٧٣% من المدن تقع ضمن دائرة مركزها عاصمة المحافظة ولا يزيد نصف قطرها على ٥٠ كيلومترا.

٣ - تتوقف معدلات نمو المدن على مدى قربها من العاصمة القومية أو العاصمة الإقليمية فكلما قربت المدينة من العاصمة القومية أو الاقليمية زاد معدل نموها، وكلما بعدت قل معدل نموها.

٤ - تبين أن معدل نمو المدن يتوقف أيضا على درجة التقارب من شرايين الحركة الرئيسية التي تربط الأقاليم بعضها البعض. فعلى سبيل المثال ازداد معدل نمو المدن الواقعة على طريق القاهرة - الاسكندرية الزراعي عن غيرها من المدن المتباعدة عنه. كما أنه من الملاحظ ازدياد معدل النمو الحضري بشكل ملحوظ على الشرايين الجديدة مثل القاهرة - الاسماعيلية والقاهرة - الاسكندرية الصحراوي.

(٣) النسق الحجمي وديناميكيات النمو

بتحليل نتائج الشرائح الحجمية للمدن المصرية يلاحظ أن هرم الأحجام السكانية يتميز بقاعدة عريضة ومنبسطة من مراكز الاستيطان الحضري التي تقع ضمن الشريحة الحجمية تحت ٥٠ ألف نسمة والتي تمثل القاعدة العريضة في هرم المدن ثم تليها الشريحة الحجمية الوسطى (٥٠-١٠٠ ألف نسمة) ثم الشريحة الحجمية الكبرى (أكثر من ١٠٠ ألف نسمة). وتتربع العاصمة القومية بثقلها الضخم على قمة المنظومة الحضرية وفيما يلي بيان مختصر لكل شريحة من هذه الشرائح الحجمية.

١ - مدن الشريحة الحجمية الصغرى (أقل من ٥٠ ألف نسمة)

يبلغ عدد مدن هذه الشريحة ١١٧ مدينة تمثل حوالي ٦١% من إجمالي عدد المدن المصرية (١٩٣ مدينة) والتي تشمل عواصم المراكز الإدارية.

وتمثل هذه المجموعة أولى حلقات التحول الحضري حيث الانتقال من شريحة القرى الضخمة إلى شريحة المدن الصغيرة.

وتشير العلاقة بين معدل النمو السكاني والخصائص الاقتصادية والاجتماعية لهذه المجموعة إلى أن المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية لها تأثير محدود على النمو السكاني لمدن هذه الشريحة بخلاف مدن الشرائح الأكبر حجما منها. بمعنى أن معدل نمو هذه المدن يرجع بالدرجة الأولى إلى الزيادة الطبيعية في عدد السكان، وليس لأسباب أخرى مثل وفرة الاستثمارات وفرص العمل بها.

وتشير نتائج التعدادات المتتالية إلى انكماش نسبة عدد مدن الشريحة الصغرى إلى العدد الإجمالي للمدن المصرية حيث انخفضت هذه النسبة من ٨٤,٦% عام ١٩٦٠ إلى ٧٨,١% عام ١٩٧٦ ثم ٦٨,٢% عام ١٩٨٦ حتى بلغت حوالي ٦٠,٦% عام ١٩٩٦ بخلاف نسبة عدد مدن الشريحة الوسطى التالية لها والتي شهدت ارتفاعا مستمرا في نفس الفترة كما سيأتي ذكره. وقد يرجع انخفاض نسبة عدد مدن هذه الشريحة إلى أن الزيادة السكانية بها خلال هذه الفترة قد أدى إلى انتقال بعض من مدنها إلى شرائح حجمية أعلى منها.

٢ - مدن الشريحة الحجمية المتوسطة (٥٠-١٠٠ ألف نسمة)

تضم هذه الشريحة ٥٠ مدينة تشكل في مجموعها حوالي ٢٦% من المدن المصرية. وقد سجل معدل نمو هذه الشريحة الحجمية علاقة عكسية مع درجة القرب من عاصمة المحافظة، بمعنى أنه كلما قلت المسافة بين المدينة والعاصمة زاد معدل نموها. ومن ناحية أخرى تشير العلاقة الطردية بين معدلات النمو السكاني في بعض مدن هذه الشريحة الحجمية

ونسبة العاملين بالأنشطة الصناعية التي توطنت بها إلى الدور المؤثر للاستثمار الصناعي على معدلات نموها السكاني.

وتشير نتائج التعدادات إلى زيادة مطردة لنسبة عدد مدن هذه الشريحة الحجمية بالنسبة لمجموع المدن المصرية فقد بلغت هذه النسبة ٦,٧% عام ١٩٦٠ ثم ارتفعت إلى ١٠,٤% عام ١٩٧٦ ثم ١٧,٣% عام ١٩٨٦ لتقفز بعد ذلك إلى ٢٥,٩% عام ١٩٩٦ وهي الظاهرة التي يمكن أن يطلق عليها ما يسمى بطفرة نمو المدن المتوسطة والتي شهدها الربع الأخير من القرن العشرين كنتيجة مباشرة لبلوغ نسبة كبيرة من المدن في الشريحة العليا درجة عالية من التشبع وما ترتب على ذلك من فيض على التجمعات الحضرية الواقعة في الشرائح الأدنى في هرم الأحجام.

وتؤكد المؤشرات الخاصة بديناميكيات النمو أن الشريحة الوسطى شهدت أعلى معدل نمو خلال الفترة التعدادية (٨٦-١٩٩٦) حيث بلغ متوسط معدل النمو السكاني للمدن بتلك الشريحة ٦,٢% (حوالي ثلاثة أضعاف معدل النمو على مستوى حضر الجمهورية. وذلك في مقابل ١,٢% فقط بالنسبة لمدن الشريحة العليا (+١٠٠ ألف نسمة) في الوقت الذي تناقص معدل نمو الشريحة الصغرى (-٥٠ ألف نسمة) إلى ٠,٩% بين تعدادي ١٩٨٦ و ١٩٩٦.

٣ - مدن الشريحة الحجمية الكبرى (+ ١٠٠ ألف نسمة)

تتكون هذه المجموعة في معظمها من عواصم المحافظات وتضم ٢٦ مدينة تمثل ١٣% من عدد المدن. وقد أصبحت هذه المدن بهياكلها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية القائمة غير قادرة على استيعاب مزيد من السكان. وقد ارتبط معدل نموها السكاني أساسا بالأنشطة الخدمية والإدارية والتجارية بها.

ومن الملاحظ انحسار تأثير فرص العمل في قطاع الصناعة على نمو الشريحة الحجمية الصغرى والكبرى بينما بدأ التأثير المتنامي لنفس القطاع على نمو الشريحة الوسطى كما سبق ذكره. وهو الأمر الذي يؤكد أن توجيه الاستثمارات في القطاع الصناعي يمثل أداة قوية لتحقيق معدلات نمو سكاني أسرع.

٤ – العاصمة القومية وهيمنة البؤرة القاهرية (حوالي ١٣ مليون نسمة)

إحدى السمات البارزة للنسق العمراني المصري هي السيطرة الطاغية للعاصمة القومية على الشبكة الحضرية بما تملكه من مقومات اقتصادية واجتماعية وعمرانية ومكانية تجعلها تستأثر بأعلى درجة من المركزية بين التجمعات الحضرية في مصر. والمقصود بالعاصمة القومية هنا القاهرة الكبرى والتي تشمل محافظة القاهرة ومدينة الجيزة بمحافظة الجيزة ومدينة شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية والتي تمثل فيما بينها وحدة حضرية متكاملة ولا تعني الحدود الإدارية القائمة بين هذه الوحدات الثلاث أي نوع من الانفصال الحضري فيما بينها. فهي في مجموعها تمثل مستقراً حضريا واحدا ضخم الحجم.

وليست ضخامة حجم القاهرة وليدة العقود الأخيرة ولكنها اكتسبت تلك الصفة من بداية العصور الوسطى. ومنذ الحملة الفرنسية وحتى الآن تستأثر القاهرة وحدها بنحو ٢٠% من سكان مصر. وفي العصر الحديث تعرضت القاهرة وإقليمها العمراني لظاهرة التضخم الحضري على مدى العقود الممتدة خلال النصف الثاني من القرن العشرين، حيث ارتفع حجم سكان إقليم العاصمة من حوالي ٢,٥ مليون نسمة في بداية الخمسينات إلى قرابة ٦ ملايين نسمة في منتصف السبعينات إلى ما يقرب من ١٣ مليون

نسمة في نهاية القرن العشرين. أي أن الحجم السكاني تضاعف حوالي خمس مرات خلال النصف الثاني من القرن العشرين بتأثير الزيادة الطبيعية وتدفقات الهجرة من مدن الشريحة الحجمية الدنيا ومن التجمعات الريفية. وقد ساعد أيضا على احتفاظ القاهرة بمعدلات نمو متسارعة احتكارها للعديد من الوظائف واستئثارها بما يقرب من ٥٠% من استثمارات التنمية.

وقد انعكس النمو السكاني الكبير على النمو العمراني للقاهرة، حيث قفز مسطح كتلتها العمرانية من حوالي ٢١ ألف فدان في منتصف القرن العشرين إلى ما يزيد على ١١٥ ألف فدان مع نهايات القرن العشرين أي بزيادة قدرها أكثر من خمس مرات على مدى نصف قرن فقط، انظر شكل رقم (٤-٣) بالملحق. ومعنى ذلك أن مساحة الكتلة العمرانية للقاهرة تقترب من ٩٠ ضعف متوسط الكتلة العمرانية للمدينة المصرية. وتستوعب ما يزيد على خمس سكان الجمهورية وأكثر من خمسي جملة سكان الحضر. وغني عن الذكر أن التضخم العاصمي في العمران وفي السكان وفي الأنشطة والوظائف جاء على حساب الشرائح الحجمية الأخرى من المدن بصفة عامة والوسطى منها على وجه الخصوص. ويعكس المسطح الهائل للكتلة العمرانية -فضلا عن الحجم السكاني الضخم- مدى هيمنة بؤرة القاهرة على النسق العمراني العام والذي سبقت الإشارة إليه عند تصنيف التجمعات الحضرية.

ثانيا : العمران الريفي

يمثل العمران الريفي القاعدة الأساسية للعمران المصري كما يمثل دائما المخزون السكاني للعمران الحضري، فنمو المدن بشرائحها المختلفة يرجع

أساسا إلى الهجرة السكانية إليها من الريف بجانب الزيادة الطبيعية لساكنيها. كما تمثل القرية مركز الانتاج الزراعي والحيواني أو بمعنى آخر فهي "سلة الرغيف" للمجتمع المصري منذ الاستقرار البشري الأول وحتى العصر الحديث.

وتتسم القرية خلال تاريخها الطويل بسمات اجتماعية بارزة منها أنها مستقر بشري منطو على ذاته كما سبقت الإشارة إليه. وتنفرد القرية بسبب عزلتها بطبائع وتقاليد خاصة بها، وعلاقتها بالمستقرات الأخرى تتم في أضيق حد ممكن ويشوبها الكثير من الريبة والحذر وعلى الأخص علاقتها بالمدينة إذ أن المدينة تمثل لها دائما مركز التسلط والقهر.

ومن سماتها أيضا أن السلوك الفردي والجماعي وكذلك التقاليد والعادات الاجتماعية تدور كلها حول محورين: أولهما شعور ديني عميق مستقر في وجدان الإنسان القروي، وثانيهما انتماء أسري شديد يبدأ بالدائرة الأسرية القريبة ويمتد إلى الدائرة الواسعة التي تشمل الأسرة بكل بطونها.

وكذلك من سمات القرية أيضا أنها كائن متجانس بالغ التجانس يبدو "المختلف" و"الغريب" فيه واضحا كل الوضوح. ويمثل هذا الكائن بعنصريه البشري والمادي وحدة متسقة تماما مع البيئة المحيطة بها. فالمنزل الذي يقيم فيه القروي تم بناؤه من المادة المحلية المتاحة وهي الطين، وكذلك فإن كافة مستلزماته الحياتية تم تصنيعها يدويا ومن عناصر محلية مثل الفخار وجذوع وأغصان وأوراق أشجار النخيل والبوص وغيرها. فالحياه الريفية التقليدية تقوم أساسا على الاكتفاء الذاتي دون حاجة كبيرة إلى النطاق الخارج عنها. ولكن هذا النمط المتزن المستقر من الحياة فقد استقراره خلال النصف الأخير من القرن العشرين. فقد جرت عليه مستجدات اجتماعية واقتصادية غريبة عليه، وفقدت القرية لأول مرة في تاريخها عزلتها التقليدية.

(١) "قصة قريتين" TALE OF TWO VILLAGES

يتمثل الشكل التقليدي للقرية منذ إنشائها وحتى العصر الحديث في كتلة بنائية دائرية شبه مصمتة يحيط بها الطريق المعروف بداير الناحية ومتفرع منه إلى الداخل حارات ضيقة ذات نهايات مسدودة، وتسكن الحارة الواحدة إما عائلة كبيرة نسبيا أو عدد من العائلات الصغيرة الحجم. وقد أقيمت المباني من الطوب اللبن وأغلبها من دور واحد، وتشتمل على فناء داخلي صغير وعدد محدود من الغرف للسكن والخزين. وتعيش مع الفلاح في بيته ماشيته في مكان مخصص لها.

وقد شهد القرن التاسع عشر إدخال محاصيل جديدة مثل القطن وقصب السكر. كما شهد أيضا تكوين طبقة الملاك بدرجاتهم المختلفة. وأصبح القطن عصب الاقتصاد القومي. وقام الملاك وعلى الأخص كبارهم ببناء بيوتهم خارج طريق داير الناحية، واستخدموا مواد جديدة مثل الطوب الأحمر والأسقف من الخشب أو من كمرات الحديد في عقود لاحقة، وغطيت الحوائط الخارجية والداخلية بالبياض وغطيت الأرضيات بالبلاط أو بالخشب. ولكن بقيت الكتلة البنائية الدائرية في مجموعها كما كانت عليه. وأدخلت في بعض القرى القليلة خلال النصف الأول من القرن العشرين بعض الخدمات الصحية والتعليمية المحدودة، كما أدخل على بعضها قليل من الخدمات البلدية مثل ردم البرك وتوصيل مياه الشرب النقية. ولذا فإنه يمكن القول إنه خلال القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين لم يحدث تغيير جوهري على النمط العمراني الريفي الذي كان سائدا قبل ذلك.

وفي النصف الأخير من القرن العشرين استجدت على القرية مستجدات اقتصادية واجتماعية أدت إلى تغييرات جذرية في نمطها العمراني شأنها في ذلك

شأن النمط الحضري. وتتمثل هذه المتغيرات في الزيادة السكانية بمعدلات عالية مما أدى إلى توافر فائض سكاني كبير يزيد كثيرا على حاجة الزراعة من العمالة، كما تتمثل في انتشار الجامعات الاقليمية وسهولة التحاق أبناء الريف بها، ثم اختفاء طبقة كبار الملاك بصدور قانون الإصلاح الزراعى وزيادة قاعدة الملاك عما كانت عليه من قبل، وانتشار الخدمات الصحية والتعليمية والاجتماعية انتشارا واسعا، ومد المرافق الأساسية من مياه وكهرباء وصرف صحي إلى نسبة كبيرة من القرى، ثم التوسع في استخدام الميكنة الزراعية لتحل محل الزراعة اليدوية. كما أدى التجنيد الإجباري إلى اكتساب شباب القرى مهارات جديدة وعزوفهم عن الرجوع إلى ممارسة الزراعة مهنة الآباء والأجداد. كل ذلك أدى إلى فتح القنوات بين المدينة والقرية والاختفاء التدريجي للحد الفاصل بينهما. وأصبح من الممكن أن يسكن الفرد في إحداهما ويعمل في الأخرى. كما أدى إلى أن حوالي نصف أبناء القرية يعمل في الزراعة والنصف الآخر يعمل في مهن أخرى وعلى الأخص المهن الإدارية والتعليمية وبعض الحرف والخدمات المساعدة المختلفة.

وقد أضيفت أحياء سكنية جديدة حول الكتلة البنائية القديمة لاستقبال أبناء الطبقة الجديدة غير العاملة بالزراعة. وقد أقاموا مساكنهم بالخرسانة المسلحة والطوب الأحمر وارتفع الكثير منها ليبلغ ستة أدوار. وهي لا تختلف في تصميماتها عن عمارات الحضر. وقد أقيمت هذه الأحياء على الأراضي الزراعية حول القرية القديمة بدون تخطيط مسبق وبدون ترخيص بناء. ولذا فقد اتخذت الشكل الخطي للأحواض الزراعية المقامة عليها، ولم تراع في إنشائها الشروط البنائية المعمارية والإنشائية الواجب توافرها. فهي في هذا الشأن أشبه ما تكون بالأحياء العشوائية المقامة حول المراكز الحضرية. وقد ساهم في هذه الامتدادات العمالة الريفية التي عملت بالدول البترولية واستخدمت مدخراتها في

بناء مساكن لها. وتبلغ مساحة هذه الأحياء الجديدة حوالي خمسة أضعاف الكتلة البنائية الأصلية. واستخدم طريق داير الناحية وكذلك استخدمت الشوارع الرئيسية في القرية الجديدة في النشاط التجاري والنشاط الحرفي بأنواعه المختلفة.

مما سبق يتضح أنه خلال النصف الثاني من القرن العشرين تراجعت إلى الوراء الصفة الزراعية للقرية المصرية واكتسبت في نفس الوقت الكثير من السمات الحضرية، وأصبح يجري على مساكنها ما يجري على مساكن المدن من استثمار وتأجير أو تمليك. أو بمعنى آخر أننا أصبحنا في الواقع أمام قريتين الأولى هي القرية الأصلية الزراعية الدائرية الشكل والتي حافظت على طابعها العمراني المحلي منذ الاستقرار الأول وحتى العصر الحديث. والقرية الثانية تتمثل في الأحياء السكنية الحضرية الممتدة والتي أقيمت حول القرية الأولى واتخذت في عمارتها الطابع الحضري العشوائي.

إن هذا الكائن العمراني المشوه يمثل مأزقا عمرانيا خطيرا، فقد نما نموا سريعا في فترة قصيرة دون ضابط أو تخطيط وبدون جهاز إداري يتولى إدارة عمرانه من إنشاء وتشغيل وصيانة.

ويمكن القول إن الامتدادات الجديدة حول القرية القديمة والتي أقيمت خلال النصف الأخير من القرن العشرين تتشابه كثيرا مع الامتدادات الجديدة للمدينة والتي تمت خلال نفس الفترة. كما أن القرية القديمة تتشابه مع المدينة التراثية. أي أن نمط النمو الريفي لا يختلف كثيرا عن نمط النمو الحضري. وذلك لأن العوامل الاجتماعية والاقتصادية التي أدت إلى تشكيل المدينة هي إلى حد كبير نفس العوامل التي أدت إلى تشكيل القرية.

(٢) النسق المكاني والحجمي للقرية

تنتشر القرى المصرية على وجه الحيز المعمور في الوادي والدلتا انتشارا كثيفا. وحسب تعداد ١٩٩٦ يبلغ عدد القرى ٤٥١٨ قرية فضلا عن توابعها من عزب وكفور ونجوع والتي يتجاوز مجموعها ٢٢ ألف تابع. ويبلغ متوسط حجم القرية حوالي ثمانية آلاف نسمة. وتبعد القرى عن بعضها البعض بمسافة تتراوح بين ١ كيلومتر و٢ كيلومتر. كما يتراوح زمام القرية بين ألف فدان وألف وخمسمائة فدان. وتتجمع القرى في وحدات محلية ريفية تشكل المستوى الأدنى في هيكل الإدارة المحلية ويبلغ مجموع هذه الوحدات حوالي ٩٠٠ وحدة. وتتقسم القرى المصرية بصفة عامة إلى خمس شرائح حجمية تتفاوت في نسبة عدد قراها ومحتواها السكاني وفقا لما يلي:-

١ - الشريحة الحجمية الأولى (أقل من ٢٠٠٠ نسمة)

وتشمل القرى القزمية وتشكل في مجموعها حوالي ١٦% من إجمالي عدد القرى ويبلغ متوسط حجم القرية الواحدة ٩٣٧ نسمة. ورغم ارتفاع نسبة عدد القرى في هذه الشريحة إلا أنها تضم فقط ٢% من جملة سكان الريف.

٢ - الشريحة الحجمية الثانية (٢٠٠٠-٥٠٠٠ نسمة)

وهي القرى صغيرة الحجم وتضم ٢٩% من مجموع عدد القرى. ويبلغ متوسط حجم القرية في تلك الفئة ٣٤٩٥ نسمة وتستوعب حوالي ١٤% من جملة سكان الريف.

٣ - الشريحة الحجمية الثالثة (٥٠٠٠-٨٠٠٠ نسمة)

وهي القرى المتوسطة الحجم وتمثل ما يقرب من ٢١% من جملة القرى المصرية وتستوعب ١٧% من جملة سكان الريف.

٤ - الشريحة الحجمية الرابعة (٨٠٠٠-١٧٠٠٠ نسمة)

وتشتمل على القرى الكبيرة وتشكل حوالي ٢٦% من عدد القرى. ويبلغ متوسط حجمها ١١٤٧٧ نسمة وتستوعب ما يزيد على ٤٠% من سكان الريف وهو الأمر الذي يعكس الثقل النسبي الكبير لهذه الشريحة الحجمية.

٥ - الشريحة الحجمية الخامسة (أكثر من ١٧٠٠٠ نسمة)

وتضم مجموعة القرى الكبرى وهي تستقطب حوالي ٢٧% من سكان الريف بينما تمثل فقط ٨% من إجمالي عدد القرى. ومن الملاحظ أن ثلث عدد هذه القرى قد تجاوز المتوسط الحجمي العام لهذه الشريحة الحجمية والذي يبلغ ٢٦ ألف نسمة تقريبا. وهذه القرى الكبرى تمثل الفئة المرشحة للتحول إلى مدن في بداية السلم الحضري.

بدراسة النسق المكاني والحجمي للقرى يتضح الآتي :

- تقع الشريحة الحجمية للقرى الكبرى (الشريحة الخامسة) في المحيط المباشر للمراكز الحضرية الكبيرة وعواصم المحافظات. وهذه القرى حول المدن الكبيرة معرضة لضغوط الغزو الحضري بأنواعه المختلفة (سكاني وعمراني). وتتعامل معها المدينة كرصيد احتياطي قابل للابتلاع لدى أول بادرة نمو للمدينة. وبمعنى آخر فإن القرى الواقعة داخل هذه الحلقة مهددة دائما بفقدان الهوية الريفية والوقوع في فخ التحضر الزائف السريع.

كما تقع الشريحة الحجمية للقرى الكبيرة (الشريحة الرابعة) في المحيط المباشر للمدن عواصم المراكز. وهذه القرى عادة ما تكون بعيدة عن

خطر ابتلاع المدينة لها وهي أشبه ما تكون بمرحلة انتقالية ما بين المدينة من ناحية وبين الريف من الناحية الأخرى.

وكلما بعدت القرية عن عاصمة المركز أو عاصمة المحافظة قل حجمها أي أنها تنتمي لشريحة القرى المتوسطة (الشريحة الثالثة) وشريحة القرى الصغيرة (الشريحة الثانية) وشريحة القرى القزمية (الشريحة الأولى) على التوالي. فهي بذلك تمثل التجمعات "الأبعد". وذلك يعني أن العلاقة بين حجم القرية وبعدها عن المدينة هي علاقة عكسية.

- تستقطب شريحة القرى الكبرى وشريحة القرى الكبيرة حوالي ٦٧% من سكان الريف بينما تستقطب الشرائح المتوسطة والصغيرة والقزمية ٣٣% من جملة سكان الريف. أي أن الغالبية الكبرى من السكان (حوالي ثلثي السكان) تعيش في القرى ذات الأحجام الكبيرة بينما الثلث فقط يعيش في حزمة القرى الصغيرة. وهذا يعني أن التسلسل الحجمي للقرى غير متوازن شأنه في ذلك شأن التسلسل الحجمي للمدن.

- تقوم القرى الكبيرة بدور المراكز الخدمية الرئيسية للتجمعات الريفية في الشرائح الحجمية الأدنى نظرا لما تشتمل عليه هذه المراكز من نوعيات ومستويات خدمية صحية وتعليمية وزراعية وبيطرية وتجارية يمتد نطاق خدماتها ليشمل عدة قرى حولها. أما القرى الصغيرة فتحتوي على بعض خدمات التعليم الأساسي والوحدة الصحية الريفية والجمعية الزراعية.

ثالثا : عمران "الحيز المهجور" السواحل والصحراوات

سبق أن ذكر أن الحيز المهجور يمثل ٩٦% من مساحة مصر ويشتمل على الصحراء الغربية والشرقية وشبه جزيرة سيناء وساحل البحر الأبيض

وساحل البحر الأحمر. ويتسم هذا الحيز الفسيح بكثافة سكانية بالغة التدني وندرة في المياه ووفرة في الأرض وفي الإمكانات الظاهرة منها والكامنة. ويمثل هـذا الحيز الرصيد الحيوي للامتداد السكاني، كما أنه يمثل التحدي الذي ستقوم عليه حضارة المصريين في الحاضر والمستقبل كما سبق ذكره.

وتتمثل المستقرات البشرية التقليدية في هذا الحيز في الواحات التي تقع في منخفضات الصحراء الغربية وكذلك في المدن الصغيرة المتناثرة بطول الساحل الشمالي والساحل الشرقي وفي شبه جزيرة سيناء بجانب التجمعات البدوية المتحركة.

ونمط العمران التقليدي سواء أكان في السواحل أو الصحراوات يتمثل في مدن صغيرة أو قرى رئيسية تعتبر المركز الإداري أو الاقتصادي والخدمي للمنطقة المحيطة بها ويتبعها عدد من القرى الصغيرة والنجوع والحيطان (في حالة الواحات) تتوزع على مساحة كبيرة بما يتناسب مع توزيع الموارد المتاحة. والصفة الغالبة على النمط الاجتماعي هى الصفة العائلية أو القبلية، حيث تسكن كل قبيلة في منطقة واحدة أو عدة مناطق حسب حجم القبيلة أو نفوذها.

وتتسم البيئة الطبيعية بالجفاف الشديد وندرة المياه وارتفاع المتوسط الحراري وعلى الأخص في فصل الصيف. وتشكل المياه – من منطلق الندرة سواء أكانت مياها جوفية أم مياه أمطار – العامل الأساسي الذي يتوقف عليه دائما التوزيع المكاني والوظيفي للتجمعات البشرية ودرجة تكثيفها. ولما كانت المياه الجوفية عرضة للنضوب في مكان والظهور في أماكن أخرى فإن النتيجة كانت دائما اندثار تجمعات عمرانية وظهور تجمعات أخرى، كما يحدث في حالة الواحات حيث توجد تجمعات قديمة تركها سكانها بسبب نضوب المياه أو بسبب غزو الكثبان الرملية، وانتقلوا إلى تجمعات جديدة. وهذا ما يشار إليه بالعمران

المتنقل بخلاف العمران المستقر الذي يقوم على توفر المياه الجوفية بصفة شبه دائمة.

وتنتشر المدن والقرى الرئيسية بشكل خطي وعلى مسافات بعيدة نسبيا بطول ساحل البحر الأبيض وساحل البحر الأحمر وسواحل شبه جزيرة سيناء على خليج السويس وخليج العقبة والبحر الأبيض. أما التجمعات البشرية بالواحات فغالبا ما يكون توزيعها مرتبطا بامتداد الواحة التي تأخذ شكل المنخفض الواقعة فيه وتحتل التجمعات أكثر المناطق انخفاضا لتقترب من الطبقة الحاملة للمياه الجوفية. والنمط التخطيطي للتجمع هو نمط صحراوي يتلاءم مع الطبيعة الايكولوجية والمناخية للصحراء، ويتمثل في طرقات ضيقة ومتعرجة ومسقفة لتمنع أشعة الشمس من الوصول المباشر إليها. وتقام المساكن متلاصقة مع بعضها البعض وتشيد من الطين الطفلي والرمل أو من الأحجار بحوائط سميكة لزيادة معدل عزلها الحراري، كما تستخدم جذوع النخل في الأسقف.

ويتميز المجتمع البدوي بخصائص ذاتية تتمثل في الصناعات اليدوية والحرفية وفي الفنون البيئية في النقش والتعبير، كما تتمثل من ناحية أخرى في العلاقات الأسرية والقبلية المترابطة وفي بعض خصائص السلوك الفردي والجماعي. وهذه الخصوصية تختلف اختلافا بينا من إقليم لآخر. فخصوصية واحات الصحراء الغربية تختلف عن مثيلاتها السيناوية والساحلية. وهذه الخصوصية البشرية والعمرانية يجب المحافظة عليها بقدر الإمكان أمام المتغيرات الجديدة حتى يكون مصيرها أفضل حالا من الخصوصية النوبية التي فقدت الكثير من ملامحها عند نقل سكان القرية من قراهم الأصلية جنوب أسوان إلى قرى جديدة بكوم امبو ذات طابع مختلف تماما عن الطابع النوبي الأصيل.

ومن الأمثلة الجيدة للعمران الصحراوي المستقر الجدير بالنظر والدراسة: الأديرة المسيحية المنتشرة في الصحراء الغربية والصحراء الشرقية والتي أقيمت في العصر المسيحي الأول. فالحوائط العالية المحيطة بالدير قد ساعدت – بجانب وظيفتها الأمنية – على حمايته من زحف الرمال وتهيئة المساحات المنبسطة داخله للزراعة. كما أن مبانيه بحوائطها الحجرية السميكة وفتحاتها الضيقة وأقبيتها وقبابها تتفق تماما مع البيئة الصحراوية ذات المناخ الحار.

ومنذ منتصف القرن العشرين بدأ العمران بمعناه الحديث يجد طريقه خارج الوادي والدلتا إلى السواحل والصحراء. وفيما يلي مختصر لهذا العمران الجديد.

(١) العمران الساحلي

يمثل الساحل الشمالي الغربي على البحر الأبيض والساحل الشرقي على البحر الأحمر محاور تنموية أساسية ذات إمكانات كبيرة ومتعددة، وعلى الأخص في مجال السياحة الترفيهية والعلاجية على مدار العام، وكذلك في مجال الزراعة والصناعة والتجارة الخارجية. وهما يتسمان بقربهما من أوربا شمالا والدول العربية الآسيوية شرقا. أما سواحل سيناء على خليج السويس وخليج العقبة وكذلك ساحلها على البحر الأبيض فإنها تمثل جزءاً من إقليم تنموي كبير يشمل شبه جزيرة سيناء بإمكاناتها الزراعية والتعدينية والصناعية بجانب الإمكانات السياحية الكبيرة بطول شواطئها. وغني عن الذكر أن السياحة تعتبر نواة تنموية في المحاور الساحلية يتبعها تقاطر تنموي في المجالات الأخرى. ويجب أن يتم ذلك في إطار تخطيط إقليمي متكامل حتى تكون لهذه المحاور ركيزة اقتصادية ذاتية قوية وقاعدة بشرية مرتبطة بها.

وفي الوقت الحالي فإن المناطق الساحلية في مصر تتسم بندرة الموارد المائية والبشرية. وتقوم القاعدة البشرية المتناثرة على أنشطة الرعي والزراعة

المحدودة بما يجعل من تلك المناطق بؤرة فراغ سكاني كبير يمكنه استيعاب جزء من النمو السكاني القومي. ويرى بعض المخططين أن مصر يمكنها أن تكون "دولة ساحلية" وذلك نظرا لطول سواحلها التي تزيد على ألفين وخمسمائة كيلومتر، وخاصة إذا ما استغلت هذه السواحل استغلالا أمثل طويل المدى. ويجب الأخذ في الاعتبار عند تنمية هذه الأقاليم الحساسية البيئية التي تتسم بها والمرتبطة بندرة المياه وقابلية الغطاء النباتي للتربة للتدهور السريع وكذلك قابلية الشعب المرجانية للتدمير في شواطئ البحر الأحمر وسيناء من خلال أي تغيرات مقلقة للتوازن الطبيعي. ويمثل كل من ساحل البحر الأحمر وساحل البحر المتوسط وساحل سيناء وحدة جغرافية مستقلة ومحددة بوضوح، مع وجود قدر كبير من التجانس الداخلي بكل وحدة، وإن كان كل منها ينقسم لقطاعات إيكولوجية ذات تباين نسبي فيما بينها. هذا بالاضافة لبعض الظواهر الموقعية المحددة مثل مخرات السيول وغيرها.

وأقيمت على الساحل الشرقي وسواحل سيناء سلسلة متصلة من القرى السياحية والتي صممت بمعدلات تخطيطية عالمية وضعتها وزارة السياحة لاستقبال السياحة الخارجية وعلى الأخص السياحة الواردة من أوربا. وقد ضاعفت من أهمية هذه القرى البيئة البحرية المتميزة وبساطة اللاندسكيب الطبيعي وتنوعه مع مناخ ملائم تماما للسياحة الترفيهية والسياحة العلاجية أغلب شهور العام. وقد حاولت أغلب هذه القرى أن تحقق الطابع المحلي في تخطيطها وعمارتها لتكون أكثر جذبا لروادها من الخارج. وقد أثارت هذه القرى بكثرتها وتلاصقها مع بعضها البعض قلق المهتمين بالبيئة وتوازناتها الدقيقة. إذ أنهم يرون أنه مع زيادة الكثافة البشرية والبنائية ومحاولات بعض القرى اكتساب مواقع إضافية بردم شواطئ البحر أمامها سوف يؤدي ذلك بالضرورة إلى تدمير مؤكد للشعب المرجانية التي تتميز بها هذه السواحل والتي لا يمكن تعويضها.

كما يمثل ذلك أيضا ضغطا بيئيا يتجاوز كثيرا الحد الذي يمكن السماح به للمحافظة على البيئة الطبيعية والإيكولوجية للإقليم.

وفي مطلع النصف الثاني من القرن العشرين كان إقليم الساحل الشمالي يشكل فراغا بشريا وعمرانيا باستثناء قطب مطروح الذي كان مركز خدمة إقليمي متواضع. وظل دور الإسكندرية يمثل العنصر الأساسي في تشكيل التطورات الاقتصادية والعمرانية المحدودة لهذا الإقليم. وخلال السبعينات من القرن العشرين ومع بداية التحولات الاقتصادية التي شهدتها هذه الفترة فقد زاد حجم الطلب على الإسكان السياحي "الفصلي" في المناطق الشاطئية على المحور الساحلي غرب الإسكندرية زيادة كبيرة ومفاجئة مما أدى إلى توجيه كم كبير من الاستثمارات المحلية لتنمية القرى السياحية ومشروعات الإسكان السياحي على هذا الشريط الساحلي. ولقد أسفرت تدفقات الطلب من قبل الجمعيات والجماعات المهنية والفئوية على المتاح من الأراضي الشاطئية عن نمو شبه عشوائي للإسكان السياحي الفصلي على هذه المناطق. وقد دعم اتجاه النمو العمراني الشاطئي المتكاثف قيام وزارة الإسكان بإنشاء عدة منتجعات شاطئية على هذا الساحل وإتاحتها للقادرين على تملكها.

إن تكثيف النمو العمراني للسياحة المحلية الفصلية بهذا الشكل يمثل ظاهرة فريدة من حيث الحجم والمساحة وطبيعة التركيبة الاجتماعية للشرائح المستفيدة من هذا الإسكان السياحي. إن عملية التحليل لتكلفة ومردود تلك المشروعات قد أظهرت العديد من السلبيات لعل أهمها ما يلي:

١ - إهدار واحتكار مورد ذي ندرة نسبية وقيمة حيوية عالية – وهو النطاق الشاطئي المطل على البحر مباشرة – لصالح قطاع سكاني شديد المحدودية. إن الخسارة المحققة في العائد الاقتصادي والاجتماعي لهذا المورد تعتبر كبيرة إذا ما قورنت بالناتج الذي يمكن تحقيقه لو أن هذه

المنطقة خصصت للسياحة الخارجية والداخلية طوال أغلب أشهر العام في إطار تنمية متواصلة ومتوازنة على المستويين المكاني والقطاعي.

٢ - انخفاض القيمة الكلية المضافة للبيئة العمرانية الساحلية الناتجة عن النمو العشوائي نتيجة لغياب آليات الإدارة العمرانية الرشيدة. وكذلك غياب الفكر التخطيطي لربط المناطق الشاطئية المنماة ببقية أجزاء الإقليم.

إن هذا الإطار الذي جرت فيه عملية النمو العمراني الساحلي وغياب تصورات استراتيجية متكاملة لإدارة التنمية العمرانية قد ساهم في تحقيق كثافة بنائية عالية في المناطق الشاطئية بدون مردود اقتصادي يذكر؛ الأمر الذي استدعى إصدار قرار بحظر النمو العمراني في الساحل الشمالي الغربي حتى يتم صياغة تصور تخطيطي متكامل لإدارة العمران الساحلي لهذا الإقليم.

(٢) العمران الصحراوي

لم تكن المحاولات التي بذلت في الماضي لتعمير الصحراء في حقيقة الأمر إلا استغلالا لبعض موارد الصحراء مثل استغلال المناجم والمحاجر واستخراج المواد الخام إما لتصنيعها محليا أو لتصديرها للخارج. وخلال القرن العشرين وعلى الأخص في نصفه الأخير بدأت المحاولات الجادة للزحف العمراني على بعض المناطق الصحراوية إما للمناطق المجاورة للحيز المعمور الحالي في الوادي والدلتا وإما إلى بؤر تنموية في مناطق بعيدة في قلب الصحراء. ويتمثل هذا العمران أساسا في استصلاح الأراضي وتهيئتها للزراعة. وكما تقود السياحة قاطرة التنمية في العمران الساحلي فإن الزراعة تقود قاطرة التنمية في العمران الصحراوي. ويرجع ذلك إلى أن تكلفة خلق فرصة عمل في الزراعة تبلغ حوالي نصف هذه التكلفة في مجال الصناعة. كما أن الزراعة تستقطب عمالة أكثر كثافة مما تستقطبه مجالات التنمية الأخرى، فضلا عن أن حاجة

المجتمع المصري للإنتاج الزراعي تعتبر حاجة حيوية للغاية في الوقت الحالي. وأخذ استصلاح الأراضي اتجاهين أساسيين أولهما هو الامتداد على حواف المعمور الحالي ويتمثل ذلك في الاستصلاح في أراض جيرية ورملية في النوبارية غرب الدلتا، وفي الصالحية في شرقها وفي أراض طينية وملحية في شمالها، وكذلك يتمثل في استصلاح الأراضي بمنطقة مصر الوسطى ومصر العليا. ويعتمد الاستصلاح في هذه المناطق على مياه النيل من خلال الترع التي امتدت إليها من الفروع الرئيسية لنهر النيل. ويعتبر الاستصلاح في هذه المناطق القريبة من الكتلة العمرانية الحالية أقل تكلفة من الاستصلاح في المناطق البعيدة في جوف الصحراء، وذلك لأنها تعتمد أساسا على العمالة والمرافق والخدمات المتوافرة في المراكز السكانية الريفية والحضرية القريبة منها.

أما ثانيهما فيتمثل فى الاستصلاح في بؤر عمرانية بعيدة وإن كان أكثر تكلفة لاحتياجه إلى تقنية عالية وإلى استيراد العمالة وخلق البنية الأساسية من مرافق وخدمات فضلا عن مناخه الذي يتسم بالمتوسط الحراري العالي، إلا أنه أمر لم يعد من الممكن تجاهله مع زيادة الضغط السكاني الشديد في الحيز الحالي. ويتمثل الاستصلاح في المناطق البعيدة في مشروع توشكى والوادي الجديد وسهل الطينة ووادي العريش في سيناء. وتعتمد هذه المناطق في ريها على المياه الجوفية ومياه الأمطار وكذلك على مياه النيل من خلال ترع ومحطات رفع عملاقة.

وبلغ مجموع مساحة الأراضي المستصلحة أكثر من ٢ مليون فدان منها حوالي ٣٠٠ ألف فدان في سيناء وشرق القناة وحوالي ٥٠٠ ألف فدان في شرق الدلتا وحوالي ٦٥٠ ألف فدان في غرب الدلتا وحوالي ٣٠٠ ألف فدان في شمال الدلتا والباقي في الوادي والصحراء الغربية.

وقد استخدمت سياسات متعددة في توزيع أراضي الاستصلاح الجديدة. فبينما أبقت الدولة عدة مناطق تابعة لشركات قطاع الأعمال، قامت بتوزيع الأراضي الأخرى على صغار المنتفعين وعلى الأخص الخريجين بواقع ١٥-٣٠ فدانا لكل خريج، ثم انخفض التوزيع ليكون ٥ أفدنة للخريج. كما قامت أيضا ببيع مساحات كبيرة من الأراضي للمستثمرين القادرين وللشركات الخاصة الكبيرة.

والنسق العمراني في الأراضي المستصلحة يتمثل بصورة عامة فيما يلي:-

- القرية الأم: ويبلغ زمامها حوالي ١٠ آلاف فدان، وتخدم مساحة نصف قطرها ١٠ كيلومترات، وتتركز فيها الخدمات المركزية العامة والإدارية والأسواق. وتمثل هذه الفئة الحجمية حوالي ٥% من قرى الاستصلاح.
- القرية المركزية: ويتراوح زمامها الزراعي بين ٥ آلاف إلى ١٠ آلاف فدان، وتخدم مساحة نصف قطرها حوالي ٧,٥ كيلو متر، وتتوافر بها الخدمات الأساسية والأنشطة الحرفية. وتمثل هذه الفئة حوالي ٥% من قرى الاستصلاح.
- القرية المتوسطة: ويتراوح زمامها الزراعي من ٢٠٠٠ إلى ٥ آلاف فدان وتتوافر بها الخدمات الضرورية وتمثل حوالي ٢٥% من قرى الاستصلاح.
- القرى الصغيرة: ويقل زمامها الزراعي عن ٢٠٠٠ فدان وتمثل حوالي ٦٥% من قرى الاستصلاح.

ويقدر عدد السكان الكلي بالأراضي المستصلحة الجديدة حوالي ٦٠٠ ألف نسمة.

وتخطيط القرى الجديدة يتمثل في بلوكات مستقيمة ومتوازية ومنطقة خدمات عامة في وسط القرية. ومن الملاحظ أن التخطيطات العامة وتصميمات المساكن والبيوت لم تأخذ في اعتبارها الطبيعة الخاصة للبيئة الصحراوية وما تتطلبه من ضرورة توفير الراحة المناخية وعلى الأخص الراحة الحرارية داخل المباني وفي الشوارع والطرقات. ولا شك أن الدراسات التي تمت على عمارة الصحراء كفيلة بتحقيق تخطيط وتصميم يتسق مع هذه البيئة. كما أنه يمكن استخلاص بعض الدروس من العمارة البيئية التي أقامها أهالي هذه المناطق بفطرتهم وخبراتهم التي اكتسبوها عبر أجيال متعاقبة في التعامل مع الطبيعة المحيطة بهم بكل مقوماتها.

سبق أن ذكر أنه من المتوقع أن يزيد سكان مصر في عام ٢٠٢٠ على ٩٠ مليون نسمة أي بزيادة قدرها ٢٤ مليون نسمة. ويجب أن يتجه أكبر قدر ممكن من هذه الزيادة إلى محاور تنموية جديدة في السواحل والصحاري. ذلك أن القدرة الاستيعابية للحيز الحالي قد تناقصت بمعدل سريع كما سبق توضيحه. إن حجم الجهد المطلوب بذله في هذا السبيل يتضح إذا ما علمنا أن مشروعات استصلاح الأراضي التي تمت خلال الخمسين عاما الماضية لم تستوعب إلا حوالي ٦٠٠ ألف نسمة فقط أي أقل من مليون نسمة وهذا هو التحدي الكبير الذي تواجهه مصر في حاضرها ومستقبلها: التحدي في تحويل "الحيز المهجور" إلى "حيز معمور".

رابعا : النسق العمراني للمدن والمجتمعات الجديدة

إن إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة ليس غريبا على مصر. ففي النصف الثاني من القرن التاسع عشر وعقب حفر "ترعة" السويس أنشئت مدن جديدة بطول هذا المحور الجديد وهي الاسماعيلية وبورسعيد كمدن مستقلة، وبورتوفيق

وبورفؤاد كمدن توائم لمدينتي السويس وبورسعيد. وفي منتصف السبعينيات بدأت مصر تخوض تجربة جديدة في إنشاء مثل هذه المدن والمجتمعات. وكان الهدف من إنشائها يتلخص في خلق مراكز عمرانية جديدة بعيدا عن الشريط الضيق لوادي النيل والدلتا في الصحراوات المجاورة لكي تستوعب الصناعات الجديدة وبعضا من الزيادة السكانية، وذلك حتى يمكن الحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في الحيز الحالي والذي بدأ يمثل مشكلة بالغة الخطورة. وكان الهدف من المنظور التخطيطي هو بلورة هذه المجتمعات الجديدة وتحديد وظائفها وأشكالها المتباينه حسب مقومات وطبيعة الإقليم الذى تقع فى نطاقه وحسب خصائص المنطقة المحيطة بها. وقد تم إنشاء المدن المستقلة بهدف خلق مجتمعات سكانية كبيرة (نصف مليون نسمة) يتوافر لها كيان اقتصادي قائم بذاته قادر على توفير فرص عمل للسكان وتلبية احتياجاتهم المعيشية والسكنية والخدمية المختلفة بحيث يجذب الحركة السكانية تجاه محور تنموي جديد، مثل مدينة السادات في إقليم الدلتا ومدينة العاشر من رمضان في إقليم القناة ومدينة ٦ أكتوبر في إقليم القاهرة ومدينة برج العرب الجديدة في إقليم الإسكندرية.

كذلك كانت فكرة إنشاء المدن التوابع. وهي مدن ليست مستقلة تماما من الناحية الاقتصادية حيث تتبع المدينة الأم وتكون على مقربة منها للاستفادة من قدراتها وإمكاناتها الخدمية المتاحة. وتعمل المدن التوابع على التخفيف من التركيز السكاني للمدينة التابعة لها كبديل للامتداد العشوائي لضواحيها، مع مراعاة توفير قدر ملائم من التسهيلات الخدمية والتجارية والاجتماعية لتشجيع الأفراد على الاستيطان بها. ومن أمثلة ذلك التجمعات العشرة حول القاهرة الكبرى مثل مدن العبور والشروق وبدر و١٥ مايو والتي تعد مدنا تابعة إقتصاديا لمدينة القاهرة.

واتجه الفكر التخطيطي كذلك لإنشاء مجموعة المدن التوائم على الأراضي الصحراوية المواجهة للمدن القائمة بغرض امتصاص الفائض السكاني لهذه المدن وتوفير مسطحات إضافية لاستيعاب الأنشطة الاقتصادية والخدمية التي تسفر عنها امتدادات المدن الحالية وذلك في الظهير الصحراوي بدلا من الامتدادات العمرانية العشوائية على أراض زراعية مجاورة. ومن أمثلة هذه المدن مدينة بني سويف الجديدة ومدينة المنيا الجديدة ومدينة أسيوط الجديدة ومدينة الأقصر الجديدة ومدينة أسوان الجديدة ومدينة دمياط الجديدة.

(١) النسق الحجمي والمكاني للمدن والمجتمعات الجديدة، أنظر شكل رقم (٤-٤) بالملحق

يتراوح التوزيع الحجمي للمدن والمجتمعات الجديدة بين ٥٠٠ ألف نسمة للمدن المستقلة و ١٥٠ ألفا إلى ٢٥٠ ألف نسمة للمدن التوائم والمدن التوابع. أما التوزيع المكاني فإنها تقع جميعها على محورين تنمويين جديدين هما محور القاهرة –الإسكندرية الصحراوي ومحور القاهرة – القناة الصحراوي على حواف الدلتا الغربية والشرقية ومحور تنموي قائم هو محور القاهرة – أسوان بطول الوادي. ولكن هنا في مجال التوزيع الحجمي والمكاني للمدن الجديدة تبرز حقيقة هامة تتمثل في أن هذه المدن بمستوياتها ونوعياتها المختلفة – عدا المدن التوائم – قد وقعت في مصيدة القاهرة الكبرى كما سبق أن وقعت في مصيدتها من قبل ما يقرب من ثلثي المدن القائمة بالمعمور الفيضي للوادي والدلتا حول العاصمة.

معنى هذا أن محاولة الخروج من أسر العاصمة القومية وقوة استقطابها لم تسفر إلا عن المزيد من التركيز والتكاثف في نفس الحيز المحدود بالرقعة الحيوية حول البؤرة القاهرية. إن هذه المدن والمجتمعات الجديدة رغم كل

الجهود التي بذلت وحجم الاستثمارات التي صبت فيها قد عجزت ليس فقط عن اللحاق بالقاهرة والتفوق عليها وإنما عن مجرد منافستها. فمعدلات النمو السكاني التي حققتها المجتمعات العمرانية الجديدة "الشابة" مجتمعة وعلى مدى سنوات عمرها والتي زادت على خمسة وعشرين عاما استطاعت القاهرة ذلك الكيان العجوز أن تحققها في أيام معدودات. وهو ما يؤكد الهيمنة الطاغية للبؤرة القاهرية ليس فقط على المدن القديمة بل أيضا على المدن الجديدة. وهذا يمثل أبرز ملامح النسق العمراني المصري قديمه وجديده على سواء.

كما أن التوزيع الحجمي والمكاني للمدن الجديدة يشير من ناحية أخرى إلى قربها من الحيز المعمور الحالي ووقوعها على حوافه حتى يمكن أن تمد المدن والقرى القائمة المستقرات الجديدة بما تحتاجه في سنواتها الأولى من دعم بشري وخدمي، وهذا ما يقلل نفقات تنمية هذه المستقرات في المراحل الأولى من تنميتها، كما أنه يسرع من معدل نموها. أو بمعنى آخر فإن المدن الجديدة هي في حقيقة الأمر سليلة للمدن القائمة.

وقد راعت المدن والمجتمعات الجديدة المعدلات التخطيطية السليمة عند تخطيطها وإنشاء مراحلها الأولى من الكثافة السكانية والتي لم تتجاوز ١٠٠ فرد للفدان والكثافة البنائية والارتفاعات المنخفضة للمباني وتوافر المساحات الخضراء والخدمات الاجتماعية والعمرانية. ولذا فإنها تمثل بيئة عمرانية أفضل كثيرا من البيئة العمرانية القائمة. ورغم ذلك فإن نتائج المقارنة بين الأحجام السكانية المستهدفة للمدن الجديدة وتلك التي تحققت بالفعل على أرض الواقع تشير إلى التأخر الواضح في نمو هذه المدن. إذ كان المستهدف تحقيقه في مدن الجيل الأول منها حوالي ٦ ملايين نسمة حتى عام ٢٠٠٠، أما ما تحقق بالفعل فلا يزيد إلا قليلا على نصف مليون نسمة بعد مرور خمسة وعشرين عاما على البدء في إنشائها وبعد إنفاق ما يزيد على ١٥ مليارا من الجنيهات

على المرافق والإسكان بها. ومن المفارقات الملفتة للنظر أن عدد الوحدات السكنية التي تم إنشاؤها بها بلغت حوالي ٥٨٠ ألف وحدة قادرة على استيعاب ما يقرب من ثلاثة ملايين نسمة ولكن بقى أغلبها غير مستخدم.

ومن ناحية أخرى حققت المدن الجديدة نجاحا ملحوظا في توطين الصناعة بها فقد أفاد تقرير وزارة الإسكان في هذا الشأن[1] أن المدن الجديدة حتى ١٩٩٩/٦/٣٠ قد استوعب ٢٣٢٢ مصنعا منتجا برأس مال حوالي ١٨ مليار جنيه وبقيمة إنتاج سنوي حوالي ٢٣ مليار جنيه. وقد أتاحت هذه المصانع المنتجة ٢٢٧ ألف فرصة عمل. كما أن هناك ١٤٤٠ مصنعا تحت الإنشاء يبلغ رأس مالها حوالي ٦ مليار جنيه وسوف تتيح حوالي ١٦٠ ألف فرصة عمل. ومن الملاحظ أن أغلب هذه الصناعات هي صناعات استهلاكية وسيطة تعتمد إلى حد كبير على استيراد المواد الخام والأجزاء المصنعة الأولية من الخارج، كما أن أغلب هذه الصناعات تتسم برأس المال المكثف وتعتمد على تقنية متقدمة وعمالة قليلة ماهرة. ورغم أن إنتاجية هذه المصانع كبيرة وتعتبر بحق إضافة إيجابية للاقتصاد القومي إلا أنها لم تقم حتى الآن بدور فعّال وبطريقة مباشرة في تنمية المدن التي تقع بها. ويرجع ذلك أولا إلى أن نسبة قليلة فقط من العاملين بمصانع المدن الجديدة -حوالي ٨%- هي التي تقيم إقامة دائمة بالمدن الجديدة، أما أغلب العاملين فإنهم يسكنون بالمدن القديمة القريبة. وقد أدى ذلك إلى حرمان المدن الجديدة بدرجة كبيرة من الأنشطة المهنية والتجارية والتي تعتبر أحد المقومات الأساسية اللازمة لتنميتها. كما يرجع ذلك ثانيا إلى أن الشركات المالكة للمصانع رغم ربحيتها العالية إلا أنها لا تساهم بدرجة تذكر في إنشاء وصيانة مرافق هذه المدن وبنيتها الأساسية. كما أنها لم تقم بدور فعّال

[1] مبارك والعمران – تقرير وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

حتى الآن في مد المدن الجديدة بالخدمات الاجتماعية كالتعليم والصحة والإسكان وغيرها.

(٢) تعثر النمو العمراني للمدن والمجتمعات الجديدة

ليس هناك شك في أن الخلل في النمو السكاني للمدن الجديدة وعجزها عن تحقيق المعدلات المستهدفة إنما يرجع إلى العديد من المشاكل المرتبطة بمنظومة إدارة التنمية العمرانية في هذه المدن. إذ أنه من الملاحظ أن المدن الجديدة تتسم بعدم التوازن بين الأحجام المستهدفة لهذه المدن وأحجامها الحالية الفعلية، والتي هي أقل كثيرا من الأحجام المستهدفة. كذلك عدم التوازن بين المقومات الأساسية اللازمة لنمو المدن، إذ أن النمو الصناعي لم يقابله نمو مماثل في الأنشطة الإدارية والخدمية الكبيرة الجاذبة للسكان. وأيضا عدم التوازن في الهيكل التمويلي لهذه المدن، إذ أن الجزء الأكبر من تمويل مد المرافق والخدمات يأتي عن طريق القروض البنكية دون توافر مصادر كافية لسدادها وسداد فوائدها المتراكمة. كذلك تفتقر المدن الجديدة إلى مساهمات فعّالة من الوزارات الإنتاجية والخدمية في تنميتها إذ أن هذه الوزارات قد تركت عبء التنمية العمرانية كاملا على عاتق هيئة واحدة فقط وهي هيئة المجتمعات الجديدة التابعة لوزارة الإسكان والمرافق.

وفيما يلي موجز لكل من هذه المفارقات التي عاقت نمو المدن والمجتمعات الجديدة.

١ - **النمط الحجمي** : اتجه تخطيط المدن الجديدة خصوصا في جيلها الأول نحو أحجام مستهدفة كبيرة بلغت نصف مليون نسمة للمدن المستقلة وربع مليون نسمة للمدن التوابع والتوائم بعد خمسة وعشرين عاما من البدء في إنشائها. ويرى كثير من المخططين العمرانيين أن هذه الأحجام الكبيرة يصعب بل يستحيل تحقيقها على أرض الواقع خصوصا في المدة الوجيزة

التي حددت لها. ويرون أن المدن الجديدة يجب أن لا تتجاوز في أحجامها النهائية ١٥٠ ألف نسمة كما هو الحال في المدن الجديدة التي أنشئت حول لندن وباريس بعد الحرب العالمية الثانية. أي أن العدد الإجمالي المستهدف من السكان يمكن توزيعه على عدد كبير من المدن الصغيرة بدلا من توزيعه على عدد قليل من المدن ذات الأحجام الكبيرة. ذلك لأن المدن الصغيرة عادة ما تكون أيسر في مد مرافقها وأوفر في تكلفة تنميتها وأسرع في إنشائها.

٢ - **مقومات الجذب السكاني** : اقتصرت القاعدة الاقتصادية للمدن الجديدة على الصناعات بل على نوع واحد من الصناعات وهي الصناعات المتقدمة تكنيكيا -والتي تعتمد على عمالة قليلة ماهرة- مما أدى إلى انخفاض الاستقرار البشري. ويجب تعدد وتنوع مقومات الجذب السكاني خصوصا الأنشطة التي تستخدم عمالة مكثفة وتغطي دائرة واسعة من السكان مثل:

- إنشاء الجامعات: يجب أن تتجه امتدادات الجامعات بالمدن القديمة وهي جامعات "الأعداد الكبيرة" من الطلاب نحو المدن الجديدة لتكون نواة لحرم جامعي جديد يتبع الجامعة الأم. وسوف تتيح المدن الجديدة مساحات واسعة للكليات وإسكان الطلاب وهيئة التدريس بما يلزمها من خدمات رياضية واجتماعية وثقافية وترفيهية.
- نقل بعض الأنشطة من المدن القديمة: كان من الواجب نقل بعض الأنشطة القائمة من بعض المدن الحالية إلى المدن الجديدة وما يتبع ذلك من انتقال سكاني إليها وتوطين بشري بها وذلك لتخفيف الكثافة السكانية العالية بالمدن الحالية. ويدخل في هذا المضمار نقل بعض الوزارات غير السيادية والأجهزة التابعة لها وبعض المراكز الإدارية

إلى المدن الجديدة لحل مشاكل المدن القديمة والمدن الجديدة على سواء. كذلك يمكن توطين المراكز الصحية والعلاجية الكبرى والمنشآت الثقافية والترفيهية بالمدن الجديدة حيث تتوافر لها مساحات واسعة وبيئة عمرانية أفضل كثيرا مما هو متاح بالمدن الحالية.

- إحجام العاملين بالمدن الجديدة عن الاستيطان بها: سبق أن ذكر أن ٨% من العاملين في مدينة العاشر من رمضان يقيمون بالمدينة و٩٢% يقيمون خارجها في مواطنهم الأصلية وذلك حسب ما انتهت إليه دراسة في هذا الشأن قام بها المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية تحت عنوان "الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان". وقد أوضحت الدراسة أن عزوف العاملين في المدينة عن السكن بها يرجع إلى الفجوة الكبيرة بين تكلفة المساكن التي نفذت بها ودخولهم التي لا تمكنهم من شغل هذه الوحدات تأجيرا أو تمليكا. وكان يمكن سد هذه الفجوة بإنشاء وحدات سكنية مناسبة للعاملين مع مساهمة الشركات والمصانع التابعين لها في تمكينهم من هذه الوحدات. وكذلك أرجعت الدراسة المذكورة أسباب عزوف العاملين عن الإقامة الدائمة بالمدن الجديدة إلى عدم توافر الخدمات الاجتماعية والعامة من مواصلات وخدمات صحية وتعليمية وتموينية وترفيهية وغيرها بدرجة كافية.

٣ - **الهيكل التمويلي** : نظرا لمحدودية المبالغ التي تخصص في الميزانية العامة السنوية لهيئة المجتمعات الجديدة، ولمحدودية الموارد الذاتية للهيئة، ولما كان توفير المرافق العامة من طرق ومياه وصرف صحي وكهرباء ومواصلات كما أن توفير الخدمات العامة من دور حضانة ومدارس ووحدات صحية ومستشفيات ونواد ومراكز اجتماعية يتطلب مبالغ باهظة

خصوصا في السنوات الأولى من مراحل نمو المدن والمجتمعات الجديدة، فقد قامت الهيئة باقتراض المبالغ اللازمة لإنشاء المحطات الرئيسية وشبكات البنية الأساسية من بنك الاستثمار القومي، وكذلك قامت باقتراض المبالغ اللازمة لإنشاء الأحياء السكنية من بنك الإسكان والتعمير. وقد بلغت قيمة الديون ما يزيد على عشرة بلايين جنيه. وأمام هذه المديونية العالية، عجزت الهيئة عن سداد القروض وسداد فوائدها ولم يعد لديها الموارد الكافية لصيانة وتشغيل المرافق فضلا عن مدها إلى مناطق التعمير الجديدة. ومن المقترح لتصحيح هذا الخلل الهيكلي للتمويل أن تتولى الوزارات المختلفة إنشاء وتشغيل المنشئات الخدمية التابعة لها. وكذلك تقوم الهيئة بإعادة النظر في خطط الإسكان بحيث تتلاءم مع الطلب الفعلي على الوحدات السكنية واللازمة للاستيطان بالمدن الجديدة. كذلك من المقترح في هذا الشأن إنشاء صندوق خدمات تساهم فيه الشركات والمصانع الاستثمارية بالمدن الجديدة وينفق من حصيلته على صيانة المرافق وتشغيل الخدمات الاجتماعية، وكذلك تمكين العاملين بها من الحصول على وحدات سكنية ملائمة إما تمليكا وإما تأجيرا.

٤ - **الانفصال بين الخطط الاستثمارية للوزارات الخدمية والإنتاجية وخطط المدن الجديدة:** من الواضح أن هناك انفصالاً تاماً بين المشروعات الاستثمارية التي تقوم بها الوزارات والهيئات العامة وبين خطط تنمية المدن والمجتمعات الجديدة. فمثلا كافة الاستثمارات المخصصة لقطاع الصناعة الحكومي والعام تذهب برمتها إلى المدن الحالية وعلى الأخص المراكز الحضرية الكبرى ويكاد لا يذهب منها شيئا يذكر إلى المدن الجديدة. وهذا يعني قطع خط الحياة عن المدن الجديدة من جهة وتراكم المشاكل الحضرية للمدن القديمة من جهة أخرى. ويمكن أن يقاس على

ذلك استثمارات وزارات الخدمات من صحة وتعليم وغيرها التي تتجه أيضا إلى المدن القائمة. وبمعنى آخر فإن عبء تنمية المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة قد ترك بأكمله ليقع على عاتق هيئة المجتمعات الجديدة وحدها. ولا شك أنها منفردة غير قادرة على القيام بهذا العبء البالغ الضخامة الأمر الذي يستوجب تعاون وتساند كافة الأجهزة الرسمية للدولة من وزارات وهيئات على تنمية المدن والمجتمعات الجديدة وإنشاء المزيد منها، كل ذلك في إطار تخطيط قومي شامل.

إن التجربة المصرية وبعد مرور أكثر من ربع قرن عليها تتطلب وقفة يتم من خلالها إعادة النظر في سياسات المدن الجديدة، وذلك في إطار أشمل لاستراتيجية عمرانية بغية الوصول إلى أفضل صيغة للتنمية الحضرية التي تتكامل فيها السياسات القطاعية والمكانية وتتحقق من خلالها الأهداف القومية للدولة. وتشمل الاستراتيجية الجديدة فيما تشمل مواقع المدن والمجتمعات الجديدة وأحجامها وقواعدها الاقتصادية وهياكلها التمويلية والنظم المثلى لإدارتها ومساهمة كافة الوزارات الأخرى في مشروعاتها بما يضمن لها النمو في مراحلها الأولى ثم الانطلاق Take Off بعد ذلك معتمدة على إمكاناتها وقدراتها الذاتية.