

تقويم سياسات إدارة النمو السكاني والعمراني بالمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر

إ.م.د. محمد شحاته

استاذ مساعد-قسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط العمراني-جامعة القاهرة

الملخص:

تتضافر جهود الدولة ومؤسساتها الرسمية وتنظيماتها التنفيذية على زيادة فعالية دور المدن والتجمعات العمرانية الجديدة في منظومة التنمية الشاملة بمصر، حيث تمثل تلك المدن والتجمعات إحدى ركائز السياسة القومية للتنمية الحضرية والتي تعمل على حل مشكلات زيادة معدلات النمو السكاني والعمراني المتمركز في التجمعات القائمة، وتقليل سلبيات اختلال التوزيع المكاني للسكان على المستوى القومي.

ولقد تعرضت دراسات عديدة (*) لتقويم تجربة المدن الجديدة في مصر حيث تناولتها من وجهات نظر متعددة، ولقد اجمعت كل هذه الدراسات على تدنى معدلات النمو السكاني في مقابل ارتفاع معدلات النمو العمراني في بعضها، فحتى تعداد عام ٢٠٠٦ لم تحقق كل المدن والتجمعات الجديدة والتي انشئت خلال الربع الأخير من القرن الماضي -ما عدا مدينة ١٥ مايو لقربها الشديد من منطقة حلوان-، أي معدلات مستهدفة في مجالات النمو السكاني والعمراني طبقاً للبرامج الزمنية التي انشئت على أساسها تلك المدن. ففي عام ٢٠٠٦ كانت نسبة عدد سكان المدن الجديدة إلى المستهدف لم تصل في المتوسط إلى ١٠٪ من الإجمالي السكان لمعظم التجمعات، وبقراءة النسبة داخل مجموعات تلك المدن نجدها تتراوح بين ٣,٢ % لمدينة النوبارية، ٣٣,٥٪ لمدينة ٦ أكتوبر (**)، هذا عن النمو السكاني، أما عن النمو العمراني فلم تحقق أي مدينة أيضاً معدلات النمو العمراني المستهدف مع ملاحظة اختلاف تلك المعدلات داخل المدينة نفسها إذا ما قورن بين الاستعمالات المكونة لها فنجد ارتفاع نسبة النمو في المناطق الصناعية بل نجد توسع بعض المدن في انشاء مناطق صناعية جديدة خارج نطاق المخطط العام - مثل مدينة العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر- في مقابل تدنى معدلات النمو في مناطق الاسكان وبصفة خاصة اسكان الأهالي. وفي هذا الصدد رصدت دراسة تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة - كلية التخطيط العمراني - هذا الخلل " ان مظاهر الخلل في ادارة تنمية المدن الجديدة في مصر رغم ضعف الموارد المالية والطاقات التشييدية تشير بوضوح الى ان هناك قصورا في اساليب العمل الإداري بأجهزة المدن الجديدة، مما يحول دون تحقيق الاستغلال الأمثل للطاقات المتاحة حتى ولو كانت محدودة ". وتكمن مشكلة ادارة عمليات النمو السكاني والعمراني بالتجمعات الجديدة في مدى قدرة سياسات ادارة التنمية على تفعيل ابعاد التوازن بين منظومة التنمية الثلاثية والمتمثلة في (القاعدة الاقتصادية - البعد الاجتماعي - البيئة العمرانية) وعلى ذلك فالأمر يتطلب مراجعة الأسلوب التنموي للإدارة النمو السكاني والعمراني لمثل هذه المدن بحيث يحقق المرونة في مواجهة أي متغيرات مستقبلية تؤثر على استدامة تنمية هذه التجمعات دون ان تفقد المدينة دورها التنموي

إشكاليه الدراسة: تكمن إشكالية الدراسة في " كيفية تحقيق استدامة التنمية بالتجمعات العمرانية الجديدة في إطار إدارة رشيدة لنموها السكاني والعمراني بما يساهم في تحقيق أهدافها".

الهدف والمنهجية: في إطار التقديم السابق وفي ضوء اشكالية الدراسة يمكن تحديد هدف الدراسة ومنهجيتها فيما يلي:

الهدف العام: "تقويم الأسلوب التنموي لإدارة النمو السكاني والعمراني للتجمعات العمرانية الجديدة ومدى مرونة هذا الأسلوب في مواجهة التغيرات المؤثرة على استدامة تنميتها دون ان تفقد المدينة دورها التنموي.

المنهجية: في إطار الهدف العام للدراسة تم بناء منهجية اعتمدت على الأسلوب النظري والتحليلي من خلال الخطوات التالية:-

اولاً: طرح وتحليل إطار الفكر التخطيطي لمراحل وعلاقات النمو بالتجمعات العمرانية الجديدة.
ثانياً: رصد وتحليل اهم الاسس والاستراتيجيات والاطر العامة التي يتم على اساسها تخطيط مراحل النمو بالتجمعات الجديدة واهم المشاكل التي تعوق تحقيقها.
ثالثاً: اتجاهات وملامح مستقبل النمو السكاني والعمراني في إطار الاستدامة.

١ إطار الفكر التخطيطي لمراحل وعلاقات النمو بالتجمعات العمرانية الجديدة

تقوم الفكرة الأساسية للتجمعات العمرانية الجديدة على خلق تجمع يتحقق فيه مستقبل عمراني أفضل في مقوماته الأساسية مثل توفير الخدمات بمعدلات أفضل، جودة البيئة السكنية وقاعدة اقتصادية توفر للسكان فرص العمل والاستقرار. ولقد ظهر هذا التعبير العمراني "المدن الجديدة" "the new towns" مبكرا في أعمال المخطط الإنجليزي "ابنزار هوارد" "E. Howard" سنة ١٩٢٩ ثم توالى نفس الفكرة بعد ذلك في أعمال الكثير من المخططين بينما ظهرت فكرة المدن الجديدة في مصر كسياسة للتعامل مع مشكلات القاهرة منذ عام ١٩٦٥ مع إعداد الخطة الإقليمية لتطوير القاهرة بينما ظهرت المدن الجديدة كسياسة عمرانية مع نهاية السبعينات من القرن الماضي انطلاقا من رؤية عمرانية اعتمدت على تطوير المدن القائمة وإنشاء جيل من المدن الجديدة خارج الوادي والدلتا بدءا من إنشاء مدينة العاشر من رمضان عام ١٩٧٦. ولقد مر فكر تخطيط التنمية بالتجمعات الجديدة بثلاثة مراحل منذ الربع الاخر من القرن العشرين فمع بداية التجربة كانت مرحلة المخطط العام ثم مرحلة مخطط التنمية البعيد المدى واخيرا منهج التخطيط الاستراتيجي.

١/١ مراحل الفكر التخطيطي لإعداد المخططات التنموية للتجمعات الجديدة

١/١/١ مرحلة المخطط العام

ولدت جميع مخططات التجمعات العمرانية الجديدة من رحم المخطط العام وتقوم فكرة هذا المخطط على " رسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات التنمية العمرانية موضحة الاستعمالات الرئيسية للأراضي" (علام، ١٩٩٦) وعلى ذلك يرى (عبد الباقي، ١٩٩٩) ان المخطط العام "يرسم صورة مرحلية ثابتة لكائن حي لم يولد بعد دون الاعتبار لطبيعة الحركة العضوية لنمو المدينة والمرحلية هنا يصعب تحديدها حيث ان حركة النمو العمراني حركة مستمرة لا تخضع لمفهوم المرحلة الزمنية". وكان الاسلوب التقليدي في ادارة مراحل النمو العمراني والسكاني لهذا المخطط يتم بفكرة ادارة المشروعات قصيرة الاجل مما كان له أكبر الأثر في فشل فكر المخطط العام كأداة للتنمية، ولقد كان من اهم ملامح ادارة النمو السكاني والعمراني في هذه المرحلة:

- التشتت: حيث تنتشر مشروعات الاسكان والخدمات في عدد كبير من المجاورات والمناطق دون ان تكتمل بشكل يحقق الاستفادة الرشيدة من الامكانيات المتاحة.
- عدم الاتزان بين اجزاء المدينة وذلك لسرعة نمو بعض الاستعمالات مثل المناطق الصناعية وبطء نمو البعض الآخر.
- عدم وضوح التركيب العضوي لعدم اكتمال التركيب الداخلي للمدينة وعدم وضوح التدرج الهرمي لعناصر هذا التركيب أدى الى عدم الاستفادة من امكانيات المدينة ككل.
- التذني الشديد في معدلات النمو السكاني والعمراني عن المستهدف فلم تحقق ٢٢ مدينة جديدة إلا ٢,٦ % من الحجم السكاني المستهدف و٣٢,٧ من حجم المساحة المستهدفة لها حتى عام ٢٠٠٦ كما في الجدول رقم (١).

جدول رقم (١) المدن الجاري تنفيذها وعدد السكان المقترح والمستهدف (المساحة بالألف فدان والسكان بالألف نسمة)

عدد المدن	المساحة الإجمالية	مساحة الكتل العمرانية	نسبة المساحة من المستهدف %	عدد السكان المستهدف	عدد السكان الفعلي	نسبة السكان من المستهدف %
٢٢	٦٣٦	٢٠٧,٨	٣٢,٧	٦٩٣٤٠٠٠	١٨٠٠٠٠	٢,٦

المصدر: هيئة التجمعات العمرانية الجديدة - ٢٠٠٨.

١/١/٢ مرحلة مخطط التنمية بعيد المدى (تحديث المخططات)

في ضوء التغيرات التي أدت الى النمو غير المتوازن بالتجمعات الجديدة كنتيجة لعديد عوامل منها عدم مرونة منهج المخطط العام كأداء لتنميتها تبنت الدولة الاتجاه نحو تحديث المخططات العامة لهذه التجمعات في اطار منهج مخطط التنمية بعيد المدى وهو "يعنى بتحديد الاهداف والاستراتيجيات والسياسات طويلة المدى ومحددات النمو للمدينة والمناطق المحيطة بها في اطار التخطيط الإقليمي الشامل" (مها، ٢٠٠٦) وتعتمد فكرة هذا المخطط على استنباط اهم المؤشرات من دراسة الوضع الراهن والتغيرات المؤثرة في هذا الوضع وتوقع اثر المتغيرات المستقبلية بحيث يعطى المرونة الكافية لمواجهة مثل تلك المتغيرات ويمكننا استنتاج اهم ملامح النمو في هذه المرحلة فيما يلي:

- الاعتماد على معدلات أكبر للنمو السكاني تصل الى حوالي ٢٥٪ سنويا في بدايات النشأة (مدينة السادات تم تخطيطها لاستيعاب ٥٠٠ على الرغم من تدنى المعدل نموها بعد أكثر من ٣٠ عام ليصل إلى ٥,٧٪) (*) هو ما يعنى استحالة تحقيق هذه المعدلات في ظل آليات وسياسات إدارة النمو السكاني والعمراني السائدة.
- استيعاب النمو المتناخم لتلك التجمعات في محاولة للسيطرة على النمو العشوائي المحيط بها.
- التكتيف الداخلي للمناطق باستغلال الأراضي التي لم يتم استعمالها.

١/١/٣ مرحلة تبنى منهج التخطيط الاستراتيجي

اثبتت التجارب العالمية تعثر نموذج المخطط العام والهيكل طويل المدى نتيجة لسرعة المتغيرات وصعوبة التنبؤ على المدى البعيد، فكان التوجه الأساسي لهذه المرحلة هو تبنى منهج التخطيط الاستراتيجي والذي يسمح بالتجاوب مع المتغيرات المستقبلية كما يتميز بأنه ذات نهايات غير محددة تتيح الكثير من الاختيارات المتعددة **Open Ended & Multichoice Strategy**. ولقد تم اعداد المخططات الاستراتيجية العامة لبعض التجمعات الجديدة مثل العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر والسادات حيث ركزت تلك المخططات على الادارة المجتمعية شاملة من خلال مشاركة الاطراف المؤثرة والقوى الفاعلة في عملية اعداد وتنفيذ برامج المخطط الاستراتيجي للتنمية في إطار الرؤية التنموية. إلا ان هذه المخططات تبنت زيادة الطاقة الاستيعابية لهذه المدن لتصل الى إجماع سكانية بلغت في بعض المدن مثل مدينة السادس من أكتوبر ثمانية إضعاف الحجم المخطط سابقا، (الحجم المخطط عام ١٩٧٩ للمدينة ٥٠٠ ألف نسمة وفي مخطط الاستراتيجي المقترح عام ٢٠١٠ ٤ مليون نسمة).

٢/١ القضايا الرئيسية

تعرضت الدراسات الخاصة بتقويم تجربة التجمعات العمرانية الجديدة بمصر لمجموعة كبيرة من القضايا المؤثرة بشكل مباشر وغير مباشر في ظاهرة تباطؤ معدلات النمو السكاني والعمراني هذه التجمعات بدرجة واضحة عن المعدلات المستهدفة منها على الرغم من الجهود والاستثمارات الضخمة التي يتم توظيفها لدفع عمليات التنمية ومن ثم النمو بها. ولقد ادى الاهتمام الواضح والمتزايد بهذه القضايا الى وجود رصيد ضخم من الدراسات تعرضت لتحليل هذه الظاهرة على مستويات ومراحل مختلفة بدءا من مستوى الفكر وجدوى الانشاء وانتهاء بمستوى تقويم الوضع الراهن، ونتيجة لهذا المدى بالغ الاتساع كان لا بد من تصنيف هذه المستويات والمراحل بشكل محدد يمكن من خلالها تتبع مسار الاشكالية خلال المراحل المختلفة لنشأة ونمو تلك التجمعات، ويمكن تصنيفها الى اربعة محاور هي:

الاول: قضايا مرحلة التوجه نحو جدوى إنشاء التجمعات العمرانية الجديدة.

الثاني: قضايا مرحلة الفكر النظري والتخطيطي.

الثالث: قضايا مرحلة النشأة والنمو.

الرابع: قضايا تأكيد الدور الإقليمي والوظيفي.

وفيما يلي عرض لاهم القضايا التي رصدتها هذه الدراسات :-

١/٢/١ قضايا مرحلة التوجه نحو إنشاء التجمعات العمرانية الجديدة

تعرضت بعض الدراسات لقضايا هذه المرحلة التي يمكن ايجازها فيما يلي :-

أ- قضية عدم ملائمة سياسة المدن الجديدة للدولة النامية:

اوصت دراسة للبنك الدولي عام ١٩٧٩ بتجنب برامج انشاء المدن الجديدة في الدول النامية لسببين رئيسيين هما: - انه لم يحدث ايدا ان حققت سياسة المدن الجديدة الأمال التي وعدت بها من امتصاص الزيادة السكانية، ولم يحدث ان امتصت إلا نسبا ضئيلة من هذه الزيادة. ويوضح الجدول رقم (٢) هذه النتيجة فالطاقة الاستيعابية للمدن الجديدة طبقا للمخططات المقترحة لها لم تتحقق خلال مراحل نموها عد مرور أكثر من ٢٥ عام على إنشائها طبقا لتعداد عام ٢٠٠٦

- انها أكثر الطرق اسرافا في استنزاف الموارد لتحقيق التنمية الحضرية، فالتجربة في كل مكان تقول انها كثيفة الاستخدام لرأس المال، وتكلفة المعيشة فيها أكبر دائما من المدن القائمة.

جدول (٢) تعداد السكان لعام ٢٠٠٦ لبعض المدن الجديدة مقارنة بالتعداد المستهدف (بالألف نسمة)

المدن الجديدة	الطاقة الاستيعابية	عدد السكان عام ٢٠٠٦	% الفعلي للمتوقع
١٠ رمضان	٥٠٠	١٥٠	٣١,٩
١٥ مايو	١٥٠	١٥٠	٤٤
العبور	٢٤٠	٢٤٠	٠,٤
السادات	٥٠٠	٢٥	٠,٥
٦ أكتوبر	٥٠٠	٢٥٠	١٤,٢
إجمالي	١٨٩٠	٩٠٠	١٦,٧

المصدر: تحليل الباحث لنتائج تعداد عام ٢٠٠٦.

ب- قضية جدول الإنشاء والتوسع في إقامة التجمعات العمرانية الجديدة: -

أوضحت دراسة تقييم تجربة المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر هذه القضية فيما يلي "كان من المفروض وفقا لما تم استخلاصه من التجارب العالمية ان تدخل المدن الجديدة في ضمن إطار استراتيجية قومية للتنمية الحضرية، ولكن ما حدث هو ان الدولة توسعت في عدد المدن الجديدة التي يجرى العمل فيها الان والتي تزامن مع البدء في انشائها في وقت واحد دون رؤية واضحة لحقائق الأوضاع الاقتصادية" (معهد التخطيط العمراني، ١٩٨٧)

ج- قضية غياب سياسة وطنية لتوازن التوزيع المكاني للسكان:

وكان من نتائج غياب التنسيق والشرابة في إدارة النمو العمراني للمدن في مصر وطبقا لنتائج العديد من التجارب العالمية "فان نمط التنمية الحضرية خارج المدن القائمة انما يعتمد على القرارات التي تتخذها العائلات والمؤسسات الاقتصادية بشكل فردي وبأسلوب مستقل بصفة عامة ومصالحها بصفة خاصة وفي إطار عمل قوى السوق والاستثمار في القطاع العقاري"، (البنك الدولي، ١٩٧٩)، ولكن سياسة المدن الجديدة في مصر قلبت هذه الاعتبارات حيث قامت على فريضة امكانيه اعاده توزيع السكان وتحفيز الانتقال لمجرد وجود تجمع يحقق الرفاهية والاستقرار بفرص عمل - غير مستقرة- بمقارنة لوضع التجمعات القائمة بالوادي والدلتا . ومن نتائج غياب هذا التنسيق والشرابة في إدارة النمو العمراني للمدن القائمة والجديدة في مصر -خلال الأربعين عاما الماضية -ان ساهم القطاع الخاص والإفراد -بمشروعات إسكان للفئات ذات الدخل المنخفض والمتوسط -في الغالب إسكان بمناطق عشوائية-يقدر حجم الاستثمار الخاص بها طبقا لتقرير للمركز المصري للدراسات الاقتصادية، (ECES، ٢٠٠٧):

- إجمالي الإسكان غير الرسمي (حضري وريفي) ٨٤٥ مليار جنية مصري.
- إجمالي الإسكان غير الرسمي (لمنطقة القاهرة الكبرى) ٢٨٠ مليار جنية مصري

١/٢/٢ القضايا الخاصة بمرحلة الفكر التخطيطي والدراسات الأولية: -

من خلال استعراض الدراسات التي رصدت قضايا هذه المرحلة لوحظ ان معظم هذه الدراسات تعرضت الى المفاهيم النظرية والتطبيقية لعناصر الفكر التخطيطي النظري المرتبط بهذه المرحلة حيث ركزت على محورين: -

المحور الأول: عناصر الفكر النظري والدراسات الأولية المتمثلة في:

- اختيار الموقع.

- الوظيفة والقاعدة الاقتصادية.

- الحجم السكاني.

المحور الثاني: محور الفكر التخطيطي والمتمثل في: -

- اختيار المنهج التخطيطي للمنتج النهائي (المخطط العام، الاستراتيجي).

- التركيب والتشكيل العمراني.

وفيما يلي عرض موجز لهذه المحاور:

• المحور الأول: عناصر الفكر النظري والدراسات الأولية: وتشمل دراسة كل من: -

- الموقع (الموقع المقترح للمدينة الجديدة وعلاقاته الإقليمية).

- الوظيفة (دور المدينة الجديدة في التنمية القومية والإقليمية والمحلية).

- الحجم (عدد السكان المقترح للمدينة الجديدة).

ويلاحظ ان الملامح الرئيسية لهذه العناصر في تجربة المدن الجديدة بمصر يمكن تلخيصها فيما يلي: -

- **الموقع:** على الرغم من انشاء جميع التجمعات العمرانية الجديدة في مناطق صحراوية خارج الوادي والدلتا الا ان العلاقة الاقليمية والمكانية بين هذه التجمعات وظهيرها العمراني-بشكل خاص المدينة الام افرزت كل من:
 - **مدن تابعة** تقع حول المدن الرئيسية أو بالقرب منها وتهدف من هذا الموقع جذب وتخفيض حدة الكثافة السكانية المرتفعة بالمدينة الرئيسية الى جانب الاستفادة منها في توفير فرص العمل والخدمات (١٥ مايو، ٦ اكتوبر)
 - **مدن توأم** وهي تجمعات تقع متاخمة للمدن القائمة ومن هذه المدن (مدينة اسيوط وبنى سويف الجديدة). وهذه المدن تعد توأم لمدن قائمة تعمل على حل مشاكلها وبصفة خاصة الامتداد على الأراضي الزراعية.
 - **مدن مستقلة** تبتعد عن مواقع التجمعات القائمة بمسافات تدعم استقلالها الذاتي اقتصاديا وخدميًا. (السادات)
 - **الوظيفة والقاعدة الاقتصادية:** -

تتنوع القاعدة الاقتصادية بالتجمعات العمرانية الجديدة (زراعة - صناعة -نقل ومواصلات - خدمات) بحيث يمكن من خلالها تحقيق أكبر حجم ممكن من فرص العمل، مع ملاحظة ان النشاط الأساسي لمعظم التجمعات الجديدة هو النشاط الصناعي الى جانب وجود نشاط او نشاطين ثانويين الى جانب الصناعة لتصبح المدينة صناعية خدمية وسياحية

- الحجم السكاني: -

تنوعت الاحجام السكانية المقترحة -عند النشأة- للتجمعات العمرانية الجديدة حيث تراوحت بين ٧٠ ألف نسمة لمدينة الصالحة الجديدة و ٥٠٠ ألف نسمة لكل من العاشر من رمضان والسادات، وذلك لمدن الجيل الاول، بينما تتراوح بين ٦٠ ألف لمدينة المنيا، ٢٥٠ ألف لمدينة العبور وذلك لمدن الجيل الثاني، اما مدن الجيل الثالث تتراوح بين ٥٠ ألف لمدينة الاقصر ١٣٠ ألف لمدينة اسيوط الجديدة.

ومن العوامل التي ادت الى هذا التباين: -

- تنوع القاعدة الاقتصادية بما يحقق نوعا من التوازن بين السكان وفرص العمل.

- الموقع والدور الإقليمي.

• قضايا المحور الأول (الفكر النظري والدراسات الأولية):

أفضية مدى ملائمة الموقع لتحقيق الاهداف المنوطة بالقامة التجمعات الجديدة.

تباينت الآراء حول قضية مدى ملائمة المواقع المقترحة لتحقيق الاهداف المنوطة بإقامة التجمعات العمرانية الجديدة حيث يرى بعضها ان المواقع المقترحة لإنشاء المدن الجديدة التابعة مثل تجمعات شرق القاهرة أدى الى تحويلها الى مجرد ضواحي للقاهرة الكبرى، كما يضع المزيد من الضغوط عليها، كما أنها تمثل منافسا اشد جذبا للسكان عن المدن المستقلة مثل مدينة السادات ويوضح الجدول رقم (٤). الطاقات الاستيعابية للتجمعات العمرانية الجديدة بشرق القاهرة قبل وبعد التحديث والتي ساهمت في التضخم الحضري للإقليم. بالمقابل يرى البعض الآخر ان التجمعات المستقلة يجب الا تكون في مواقع بعيدة بدرجة كبيرة عن المراكز الحضرية حتى لا تحد من إمكانيات نموها. كما هو الحال في مدينة السادات وفي هذا الصدد يرى (عبد الباقي، ١٩٩٩) "ان اختيار مواقع المدن الجديدة في مصر كان اجتهادا أكثر منه علميا حيث يجب ان يتم هذا الاختيار في إطار تخطيط إقليمي يتحد فيه توزيع المستويات المختلفة من المستوطنات البشرية الجديدة خارج الوادي واختيار انصب المواقع لهذه المستوطنات التي تتخذ فيها العلاقات الوظيفية بين المستويات المختلفة سواء الكبرى منها او المتوسطة والصغيرة " ويوضح الشكل رقم (٢) مواقع التجمعات العمرانية الجديدة بخريطة التنمية والتعمير لعام ٢٠١٧.

جدول (٤) الطاقات الاستيعابية للمدن والتجمعات العمرانية شرق القاهرة قبل وبعد التحديث

المخطط الحديث		المخطط السابق		المدن والتجمعات الجديدة
عدد السكان (بالآلاف)	الكتلة العمرانية (فدان)	عدد السكان (بالآلاف)	الكتلة العمرانية (فدان)	
٣٦٠	٩٠٠٠	٢٥٠	٤٥٠٠	الشروق
٥٠٠	١٢٠٠٠	٤٥٠	٥٠٠٠	العبور
٣٠٠	٨٤٥٠	٢٨٠	٣٤٥٠	بدر
٩٣٠	٣٨٠٠٠	٦٠٠	٥٨٦٠	القاهرة الجديدة
٢٠٨٠	٦٧٤٥٠	١٥٨٠	١٨٨١٠	إجمالي شرق القاهرة

المصدر: هيئة التجمعات العمرانية الجديدة - ٢٠١٠.

الشكل (٢) مواقع التجمعات العمرانية الجديدة بخريطة التنمية والتعمير لعام ٢٠١٧.



المصدر: وزارة الإسكان والتنمية العمرانية

ب- قضية إخفاق التنمية الاقتصادية في المدن الجديدة:

تشير دراسة للمجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية عن سياسة تنمية التجمعات العمرانية الجديدة في مصر عام ١٩٩٩، الى ضعف إمكانيات التنمية بالتجمعات الجديدة بشكل جعلها تعتمد بشكل مباشر على التجمعات القائمة حيث ترى الدراسة ان "المدن الجديدة تجمعات حضرية بالصحراء في مناطق محدوده الإمكانيات أو ذات موارد طبيعية غير كافية يمكن ان تقام على استغلالها، ولكنها تعتمد في تنميتها بالكامل على "الاستيراد" الداخلي والخارجي، بجانب استيراد الموارد الأولية والخامات لتصنيعها، واستيراد العمالة من المدن القديمة للعمل بها، بجانب استيراد رأس المال المستثمر في مصانعها وشركاتها، أي انها اقيمت في مناطق خالية تماما من ايه إمكانيات مادية او وجود بشرى".

ج- قضية الحجم السكاني للتجمعات الجديدة:

تعد عملية تحديد الحجم السكاني للتجمعات الجديدة من اكثر القضايا تعرضا للخلاف بين المهتمين من المخططين والاجتماعيين والاقتصاديين ويرجع هذا الاختلاف الى اهداف كل فريق حيث يمثل الحجم الاقتصادي هدف الاقتصاديين بينما يمثل الحجم الذي يحقق التماسك الاجتماعي هدف الاجتماعيين، البعض ان الحجم الذي المحدد في الكثير من تلك التجمعات كان مبالغا فيه الى حد الطموح ويوضح (عبد الغنى، ١٩٩٦) انعكاس هذه القضية على إدارة عمليات المرافق والخدمات فيما يلي: "وهذا يعنى ان الإحجام المستهدفة لهذه المدن خلال الفترة الزمنية التي لا تتعدى الـ ٢٥ عام قد فاقت كل التصورات رغم انه سيتم التعامل مع هذا الحجم لتوفير المرافق والخدمات اللازمة لهذا الحجم السكاني والمتوقع لاكتمال هذا الحجم ان يتعد المائة عام وليس ٢٥ عام كما هو مخطط لها "

د- قضية مدى تحقيق مفاهيم التنمية العمرانية الشاملة في مراحل الفكر النظري والتخطيطي: -

تمثل هذه القضية المحور الأساسي للتطور الفكر التخطيطي حيث يرتبط أي مخطط ارتباطا عضويا بتحقيق هذه المفاهيم والإبعاد الى مخططات تشكل ابعاد المنظومة العمرانية (الاقتصادي - الاجتماعي - البيئي العمراني). ويوضح (عفيفي، ٢٠١٠) هذه القضية في إطار العوامل الحاكمة لتحقيق الحجم السكاني في قوله "وكان من جراء عدم انسجام العلاقة بين الحجم والموقع والوظيفة ان كل المدن الجديدة لم تحقق اهدافها التنموية بالمعدلات المقترحة في مرحلة الدراسة الاولى رغم مرور أكثر من ٢٥ عام على إنشائها " ويوضح الجدول رقم (٥) موقف تنفيذ برامج التنمية بالمدن الجديدة.

جدول (٥) استخدامات الأراضي ببعض المدن والتجمعات الجديدة والمزود منها بالمرافق المساحة لعام ٢٠١٠ بال كم^٢

المدينة	إجمالي المساحة حسب قرار التخصيص	حسب المخطط العام			المزود بالمرافق			% من مساحة الكتلة العمرانية	% المساحة للإسكان والخدمات	% من المساحة المخصصة للصناعات
		حزام أخضر	الكتلة العمرانية			إجمالي المساحة				
			جملة	إسكان وخدمات	صناعة					
العاشر	٣٨٨,٠	٣٣٢,٠	٥٦,٠	٤٥,٠	١١,٠	٧,٣	١٠,٧	١٨,٠	١٦	٩٧
مايو	٤١,٨	٢٧,١٠	١٤,٧	١٤,٧	-	٤,٣	-	٤,٣	٣٥	-
٦ أكتوبر	٣٦٠,٠	٣٠٠	٦٠,٠	٤٠,٥	١٩,٥	٢٠,٣	١٠,٤	٣٠,٧	٥٠	٥٣
العبور	٢٩,٢	٨,٢	٢١,٠	١٨,٢	٢,٨	٥,٦	-	٥,٦	٣١	-
بدر	٦٩,٣	٥٣,٧	١٥,٦	١٢,٦	٣,٠	٠,٧	٠,٥	١,٢	٦	١٧
الأخرى	٨٤,٠	٤٤,٠	٤٠,٠	٤٠,٠	-	١,٢	-	١,٢	٣	-
الإجمالي	٩٥٧,٦	٧٥٢,٦	٢٠٥,٠	١٧١,٠	٣٦,٣	٣٩,٤	٢١,٦	٦١,٠	٢٣,٤%	٥٩,٥%
إجمالي	٢١٤٧,٥	١٧٦١,١٥	٣٨٦,٣٥	٣٢١,٨٥	٦٤,٥	٤٧,٦	٣٢,٤	٨٠,٠	١٥%	٥٠%

المصدر: هيئة التجمعات العمرانية الجديدة.

• قضايا المحور الثاني (مرحلة الفكر التخطيطي)

تأتى قضايا هذه المرحلة كإحدى القضايا الأساسية في عمليات تحليل تجارب المدن الجديدة بمصر حيث ان المنوط من هذه المرحلة ترجمة كل الاهداف والابعاد النظرية الى مخططات تعمل على خلق المدينة ككائن حي، ولقد اجتمعت معظم الدراسات على ان المخططات العامة الثابتة والجامدة والتي تعد على اساس البيانات والمعلومات التي توفرت في فترة اعداد المخططات لم تراعى المتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والتكنولوجية السريعة، ولم تستعد لاستقبالها والتعامل معها الامر الذى اضطرت معه ادارات المدن الى تحديث هذه المخططات قبل اكتمال نموها.

ولقد تعددت الدراسات التي تناولت هذا المستوى، ويمكننا تحديد محورين لمناقشة قضايا هذه المرحلة وهما: -

- اختيار المنهج التخطيطي للمنتج النهائي.
- اختيار التركيب والتشكيل العمراني للتجمع.

أ- اختيار المنهج التخطيطي للمنتج النهائي

اعتمدت المخططات العمرانية للتجمعات الجديدة في مرحلة إنشائها على منهج المخطط العام ويجب ملاحظة ان المخطط العام للتنمية يختلف تماما في وظيفته ومفهومه عن المخطط العمراني للمدينة، فمن وجهة نظر التنمية العمرانية ينظر الى التشكيل العمراني باعتباره مجرد وعاء مناسب للقيام بالأنشطة الضرورية، وعلى ذلك فاعداد المخطط العام لا يهدف لمجرد البرهنة على امكانية قيام مدينة جديدة في المكان المحدد، ولكن المخطط العام يوضع ليستخدم كدليل يتم على هديه اتخاذ القرارات اليومية في الواقع العملي والتي سيؤدى تنفيذها مع الزمن الى احداث التنمية.

١/ قضية عدم ملائمة منهجية المخطط العام الشامل لعملية التنمية بالتجمعات العمرانية الجديدة:

يبرهن على ذلك تقرير دراسة "التجمعات العمرانية الجديدة - دراسة مقارنة بين الواقع التنفيذي والفكر النظري" (معهد التخطيط العمراني، ١٩٨٧) ويرى أن " تخطيط المدن الجديدة بمصر يبدأ بتحديد حجم السكان المستهدف توطينه في المدينة طبقا للقاعدة الاقتصادية المقترحة من خلال أهداف محلية ويلى ذلك تخطيط الأنشطة الأساسية وغير الأساسية لمتغيرات تابعة لحجم السكان " والملاحظة البديهية هنا هي ان الخطأ في تحديد حجم السكان المستهدف لا بد ان يتبعه بالضرورة عدم صلاحية كل التحليلات والدراسات التي تشملها عملية التخطيط لوضع اهداف محلية ترسم المسار التنفيذي لبرامج الأنشطة والخدمات.

٢/ قضية الاعتماد على التنمية الشاملة وليس التنمية المتدرجة:

اعتمدت تجربة المدن الجديدة على اسلوب التنمية الشاملة عند وضع برامج الخدمات والسكان والبنية التحتية وذلك من خلال اسلوب التقسيم القطاعي النوعي لمفردات التنمية مما ادى الى اهدار وفقد الكثير من الموارد المتاحة الاعتماد على تمويل الدولة ومن ثم زيادة مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصل إلى أكثر الهيئات الاقتصادية مديونية لدى بنك الاستثمار القومي (الاهرام، ٢٠٠١). اما فلسفة التنمية المتدرجة والتي ينادى بها الكثير من الاقتصاديين والاداريين فتعتمد على تخطيط وتنفيذ هذه البرامج بأسلوب متكامل يعتمد بالدرجة الاولى على التكامل بين قطاعات التنمية المختلفة بطريقة تنموية مرحلية تتوافق مع الموارد المتاحة من العوائد التمويلية، كما تتوافق مع المتطلبات المرحلية للفئات المستهدف استيطانها بتلك المدن والتجمعات العمرانية.

ب: محور التركيب الداخلي والتشكيل العمراني:

ب/ ١ قضية مدى ملائمة التشكيل العمراني لظروف البيئة الصحراوية:

تعتمد التشكيلات العمرانية لمعظم التجمعات الجديدة على فكرة التباعد كأساس للنسق التخطيطي والتشكيل العمراني وتكمن جوهره هذه القضية في ان هذا النسق لا يحقق التوازن الداخلي لوحدة التشكيل العمراني خلال مراحل النمو الى جانب زيادة استهلاك الموارد والطاقة بالإضافة الى عدم تحقيق التوازن البيئي، ويرى (معاد، ٢٠٠٣). "ان تدنى كفاءة الأداء الحراري للتشكيل العمراني الحالي نتيجة لغياب التوجيه الامثل لكل من الشوارع والمباني واشترطات تنفيذ المباني متباعدة عن بعضها وبذلك فقد ثبت عدم جدوى تباعد المباني عن بعضها كمنظ بنائي للبيئة الصحراوية "

٣/٢/١ قضايا مرحلة النشأة والنمو

تكشف قضايا هذه المرحلة عن مدى وعمق الفرق بين الفكر النظري والواقع التنفيذي، ولقد أفاضت الكثير من الدراسات في تحليل هذه المرحلة والكشف عن اهم القضايا التي يمكن تليخيصها فيما يلي: -

- قضية غياب استراتيجيات التقييم والمتابعة (قبل البدء في التنفيذ): -

اظهرت مشاكل التنفيذ ضرورة تجميع الانشطة المبعثرة افقيا على كامل المرحلة الاولى بالمدينة وتركيزها في تتابع مخطط لاستكمال اجزاء متكاملة ويشير (سويكو، ١٩٨٣) الى وجود عدم توازن خطير في نمو المدينة وان السياسات المتبعة في ذلك الوقت سوف لا تؤدي لتعديل المسار ولقد اعتبر نشأة ونمو المدينة مهمة انشائية لتنفيذ المخطط العام الموضوع لها اكثر منه كنمو تنموي طبقا للحاجة والضرورة، مما أدى الى عدم التوازن في التنفيذ والقصور في برامج الاسكان وبالتالي الانتقال بطئ للسكان الى المدينة ويرى (عبد الباقي، ٢٠٠٢) "ان النظام التقليدي المتبع في وضع المخططات العمرانية للمدن الجديدة يعتمد على رسم صورة للمدينة وبذلك تنمو المدن الجديدة بهذا الاسلوب التقليدي مقطعة الاوصار متباعدة المراحل، فتفقد بذلك قوامها العضوي المتكامل عمرانيا والمترابط مرحليا".

- قضية غياب مفهوم تقويم الأداء:

تعرضت التجمعات الجديدة خلال فترة الانشاء والنمو الى العديد من التغيرات اخرجتها بعيدة عن المخططات الاصلية الموضوعية، ولقد اوضحت (غادة، ٢٠٠١) "ان تقويم الاداء هو ايضا ضرورة في عمليات التنمية العمرانية المتواصلة وذلك بهدف تطويع خطط التنمية لتتناسب مع التغيير وطبيعة النمو عبر الزمن ولتحديد القياسات التي تعكس اداء وجود عمليات التنمية وان المدن الجديدة منذ بدء انشائها وتشغيلها حدثت بها تغيرات ومستجدات كثيرة كان من الصعب التنبؤ بها عند وضع مخططاتها مما افرز واقعا عما كان مخططا له خلال العشرين عاما الماضية"

- قضية غياب الدراسات الحقلية والفورية عند إعداد المخططات:

ويسجل (إسلام، ١٩٩٢) عن مخطط مدينة ٦ أكتوبر" وفي غياب بيانات المساحة الحقلية والطبوغرافيا المتوفرة قبل اعداد المخطط العام للمدينة تم اكتشاف ان الاتجاه المقترح للنمو المستقبلي يشتمل على مناطق اثرية وتراثا حضاريا كما يخترق منتصف المنطقة السياحية للمدينة خط البترول (سوميد) مما يهدد من السلامة وامن المدينة عند اكتمال نموها، ولصعوبة نقل الخط او تغيير الموقع مرة اخرى تم معالجة المشكلة".

- قضية النمو غير المتوازن في مستويات التنفيذ:

وظهرت هذه القضية لعدم اتباع سياسة التنمية المرحلية بحيث يمكن اعتبار كل مرحلة شبة مستقلة يمكن ان تعمل بكفاءة دون الحاجة الى تنفيذ المراحل التالية، وحول هذه القضية يذكر (إسلام، ١٩٩٢) "ان عدم وجود ارتباط مخطط بين نمو المشروعات الصناعية ومشروعات الإسكان والخدمات أدت الى تشتت طاقة التشييد كما أدى الى تجميد مدخرات المصريين في مباني لا يتم استعمالها".

٤/٢/١ قضايا تأكيد الدور الإقليمي والوظيفي

ان اهم دوافع الاخذ بسياسة المدن الجديدة في مصر هو العمل على التوسع العمراني في الظهير الصحراوي المتناخم المعمور المصري حيث تساعد من خلال دورها الإقليمي على ضبط وتصحيح النمو الزائد للتجمعات القائمة الى جانب تحقيق التوازن البيئي بالحد من التلوث الصناعي، وتآكل الأراضي الزراعية وذلك من خلال تشجيع المدن الجديدة على التنمية الاقليمية بالمناطق الواقعة فيها.

ويؤكد (عبد الباقي، ١٩٩٩) ان اسباب اخفاق المدن الجديدة في تحقيق هذا البعد يرجع الى "ان عدم تحقيق المتوقع من المدن الجديدة في مصر حتى الان يرجع لغياب الترابط بين منظومات القرار السياسي والتخطيط والتعمير والتنمية في

إطار منظومة كلية متكاملة متناسقة الأدوار ذات تتابع وظيفي عقلاني"، كما يرى (غانم، ٢٠٠١) بعدا آخر لهذه القضايا حيث يرى "ان الاعتبارات التخطيطية والقومية والإقليمية مدخلا أساسيا في اختيار المدن الجديدة وينبغي ان لا نقدر المدن الجديدة على أساس كمها الاجتماعي والاقتصادي والبيئي، وانما على أساس اثرها النوعي في تنمية اقليمها وقدرتها على تسهيل حل المشكلات الإقليمية والقومية مثل النمو الاقتصادي والهجرة السكانية، فليس المهم ان توفر المدينة الجديدة فرص عمل فقط وانما تساعد على تحقيق التوازن الاقتصادي والاجتماعي للإقليم، فتجعله أقل عرضة للتقلبات". إلا ان تجربة المدن الجديدة لم تحقق هذا الدور الإقليمي والوظيفي المنوط بها حيث ظهرت العديد من القضايا التي اوضحت غياب هذا الدور مثل:-

- قضية ازدواجية الإدارة المحلية داخل النطاق الإقليمي الواقعي للتجمع الجديد:-

تخضع ادارة المدن الجديدة الى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بوزارة الاسكان والتجمعات الجديدة بينما تخضع إدارة المدن والتجمعات القديمة لنظام الحكم المحلي وتسعى كل المحليات إلى جذب المزيد من الاستثمارات للإنفاق على المرافق والخدمات العامة لمواجهة متطلبات الزيادة المطردة في اعداد السكان في التجمعات القائمة وفي ظل غياب وتداخل الاهداف السياسية بينما تسعى هيئة المجتمعات العمرانية إلى تنفيذ المخطط العام الموضوع مسبقا في غياب عن الاحتياجات والمتغيرات التي قد تطرق على محيطها الإقليمي مثال ذلك (ظل مجمع الوزارات قائم بمدينة السادات منذ عام ١٩٨٧ دون استغلال على الرغم من احتياج بعض المؤسسات الخدمية بالمحافظات المحيطة الى تلك المباني حتى تم تخصيصها كفرع لجامعة المنوفية في نهاية عام ٢٠٠٠ .

- قضية التنافس على جذب الاستثمار:

تواجه التجمعات الجديدة تحديا كبيرا بظهور أنشطة متاخمة لها وعلى اطرافها خارج حدود المخطط الأصلي تتنافس الأنشطة التي اقترحها المخطط داخل المدينة الجديدة ويوضح الشكل رقم (٣) الأنشطة المتاخمة لمدينة السادات، ويوضح الجدول رقم (٦) مؤشرات قطاع الصناعة ببعض المدن الجديدة والمتاخمة للمناطق للتوطين الصناعي بإقليم القاهرة، ولقد تعدد الجهات التي تنافسه المدن الجديدة على جذب الاستثمار منها المحليات، الهيئات العامة الى جانب بعض الافراد والشركات الاستثمارية التي تعمل على الاستفادة من وجود التجمع الجديد كمركز حضري، ولقد رصدت دراسة (شحاتة، ٢٠٠٢) العوامل التي شجعت على جذب الاستثمار فيما يلي:-

- الفصل وعدم التنسيق بين أجهزة المدن الجديدة والجهات المختلفة من ذوي المصالح، وضعف التشريعات التي تمنع ظهور مثل هذه الأنشطة وعدم وجود جهة موحدة للتنسيق وتوحيد الجهود.
- عدم وجود نص يؤكد ضرورة تحديد حجم الخدمات في المدن القائمة بناء على أقصى طاقة استيعابه للسكان داخل الحيز العمراني المعتمد وكردونات المدن المعتمدة وتوطين باقي الخدمات في المدن الجديدة سواء كانت مشروعات للإسكان أو مشروعات صناعية.
- وجود نص بقانون الإدارة المحلية بإمكانية تحديد المناطق الصناعية داخل حدود الوحدات المحلية دون ان يشير الى ضرورة التنسيق مع وزارة الإسكان والهيئة التابعة لها.

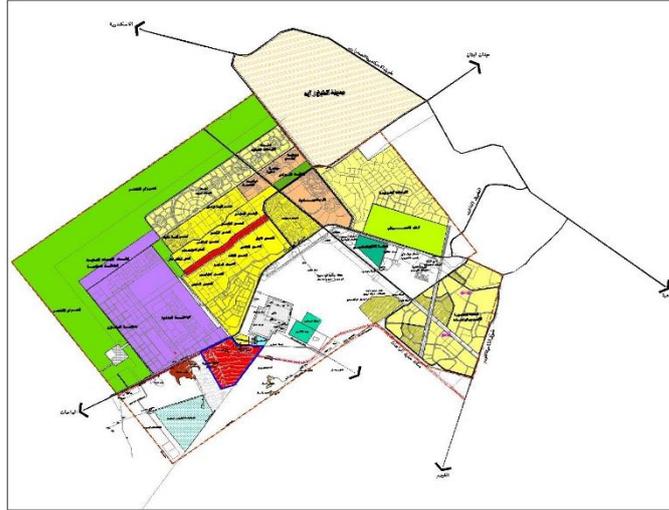
جدول (٦) المؤشرات الصناعية للمدن الجديدة حتى ٢٠٠٦/٦/٣٠

البيان عدد المصانع	العاشر	٦ أكتوبر	بدر	العبور	جملة
منتجه	١٤٢٤	١٤٢٠	٢٠٨	٧٩	٣١٣١
جارى تنفيذها	(٧٥٥)	(٥٢٥)	(٣١)	(١٤)	١٣٢٥
تحت الإنشاء	(٣٠٨)	(٣٢٣)	(١١٧)	(١٩)	٧٦٧
إجمالي	(٣٦١)	(٥٧٢)	(٦٠)	(٤٦)	١٠٣٩
الإنتاج السنوي (مليار جنيه)	١٠,٣	٥,٨	٠,١١٢	٠,٢	١٦,٢
رأس المال المستثمر	٧,٢	٢,٨	٠,٥٤	٠,٧٠	١٠,١
العمالة (ألف عامل)	١٠٥,٨	٦٥,٩	١,٧	٠,٥٧	١٧٣,٩٧
الأجور السنوية (مليون جنيه)	٣١٤,٥	٢٣٧,٩	٦,٣	٢,٧	٥٦١,٤

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- في مجال تنظيم العمران على مستوى القومي نجد ان التشريعات قد حددت اختصاص كل جهة بالنسبة لاستغلال الأراضي الصحراوية ولكن توجد حاجة ملحة الى جهة ادارية للتنسيق بين الاطراف العديدة التي لها صلاحيات استغلال وادارة الأراضي على المستوى القومي.

شكل (٣) الأنشطة المتاخمة لمدينة السادات



المصدر: جهاز مدينة السادات.

٢ المتغيرات والتحولات السياسية الاقتصادية وأثرها على إدارة النمو العمراني والسكاني

صاحب التغيرات العالمية في مجالات الاقتصاد والسياسة تغير العديد من المفاهيم والمبادئ التي سادت في النصف الأول من القرن الـ ٢٠، إلا أن أثر هذه المتغيرات لم يؤثر في صياغة الفكر والسياسة المصرية إلا مع نهاية القرن الـ ٢٠ ولقد صاحب تلك التغيرات عدة مظاهر محلية انعكست على إدارة التجمعات العمرانية الجديدة مع بداية الأخذ بسياسة المدن الجديدة في نهاية السبعينات والتي تميزت بما يلي:

- تحول الإدارة من فكرة الإنشاء إلى فكرة التنمية.
- الأخذ بأسلوب التمويل المشترك في إدارة الاستثمارات.
- الأخذ بسياسة الخصخصة وزيادة دور القطاع الخاص في عمليات التنمية (القاعدة الاقتصادية والخدمات والإسكان).
- تأكيد الدور الاقتصادي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كهيئة اقتصادية.

وعلى الرغم من هذه التغيرات إلا أن الأجهزة التي أنشئت لتنمية التجمعات الجديدة – الهيئة وأجهزة تنمية المدن – ظلت تعمل من خلال أطر مركزية ساهمت في تعثر بعض المدن، وفيما يلي عرض للأهم المتغيرات:

١/٢ المتغيرات والتحولات السياسية الاقتصادية

- التحول من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر:
شهدت بداية تبنى مصر لسياسة المدن الجديدة تحول سياسة الدولة من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر والذي استمر تطوره إلى أن وصل لمرحلة الخصخصة مع نهاية القرن الـ ٢٠ ولقد أدى هذا التطور في الفكر السياسي إلى تقليص دور الدولة في تنمية التجمعات الجديدة في مجالات الإسكان والخدمات في بداية التجربة ثم اقتصر على البنية الأساسية وبعض مشروعات إسكان الشباب والخدمات الأساسية وفي الوقت الحالي ومع زيادة دور القطاع الخاص تم إشراكه في كل مجالات التنمية بالتجمعات الجديدة.

- تبنى سياسة تحفيز الاستثمار للأنشطة خارج الوادي والدلتا:
سمعت الدولة إلى زيادة وسرعة تنمية التجمعات الجديدة بتحفيز انتقال الأنشطة والصناعات إلى تلك التجمعات مما ساعد على توطين العديد من الصناعات والأنشطة الجاذبة لعماله والاستثمارات الضخمة إلى المدن الجديدة للحصول على التسهيلات والإعفاءات الضريبية وغيرها من حوافز الاستثمار في التجمعات الجديدة.

- تبنى سياسة تملك الأراضي لغير المصريين:
في إطار تنامي حجم وحرية تداول رأس المال وتزايد أهمية الاستثمارات الخارجية وظهور مؤسسات متعددة الجنسيات ومتعددة الأنشطة الاقتصادية ولجذب مثل هذه المؤسسات تبنت الدولة سياسة التملك لغير المصريين لدفع معدلات التنمية وبصفة خاصة بالتجمعات الجديدة.

٢/٢ أثر المتغيرات والتحويلات السياسية الاقتصادية على حدود وحجم النمو المقترح

ولقد أسهمت تلك المتغيرات في العديد من الظواهر المرتبطة بالنمو السكاني والعمراني وبالتنمية الشاملة للتجمعات جديدة ومن أهم تلك الظواهر ما يلي:

- ارتفاع معدلات الطلب على أراضي الأنشطة الاقتصادية بالتجمعات الجديدة وبصفة خاصة الأراضي الصناعية وخدمات اقتصاد المعرفة مما أدى الى زيادة مسطحات تلك الأراضي في بعض المدن عن المسطح المخطط لتلك الأنشطة كما ساهم في زيادة معدلات النمو العشوائي بالنطاق المتاخم لهذه التجمعات.
- ارتفاع معدلات النمو العمراني بالمناطق الصناعية، وتدينها في الاستعمالات الأخرى.
- تخطيط مناطق صناعية خارج حدود المخطط العام الأساسي - مثل مدينة العاشر من رمضان وتضعف مساحات الأنشطة الاقتصادية في مقابل عجز في توفير مناطق الإسكان.
- عدم التوازن بين حجم فرص العمل المتولدة من النمو الصناعي وبين النمو السكاني في تلك التجمعات.
- النمو المنتشيت للمناطق السكنية وانخفاض نسب الإشغال بها لاعتمادها على الطاقة التشييدية للقطاع الخاص.
- أدى الاتجاه الى سياسة تخصص مناطق إسكان للشركات الاستثمارية في معظم مدن الجبل الأول القريبة من التجمعات الكبرى الى ظهور المنتجعات الخاصة مما ساهم في زيادة النمو المطرد في بعض مستويات الإسكان (الفاخر) وتدينه في البعض الآخر (الاقتصادي) والذي تهتم به الدولة مما أدى الى تدنى معدلات النمو السكاني بشكل عام.
- تدنى معدلات النمو السكاني في المدن المستقلة وارتفاعها في المدن التابعة نظرا لضعف مساهمة القطاع الخاص في برامج الخدمات الإقليمية مثل الجامعات الخاصة والأنشطة الترفيهية والإسكان بتلك المدن مثل (مدينة السادات وبرج العرب) وقوته في (٦ أكتوبر والقاهرة الجديدة).
- الاتجاه الى سياسة تحديث المخططات العام لمعظم مدن الجبل الأول لعلاج مشاكل النمو المطرد وغير المتوازن بين المدن الجديدة بعضها البعض أو داخل المدينة نفسها باستيعاب الطلب على بعض الأنشطة.

٣ السياسات والأطر الداعمة لعمليات النمو العمراني والسكاني بالتجمعات الجديدة

وتتمثل هذه السياسات والأطر في التوجهات التي يقدمها المخطط لتحقيق النمو المقترح للتجمع الجديد وهي:

٣-١ سياسات إدارة العلاقات الإقليمية:

الظهير الإقليمي للتجمع الجديد هو مجال العلاقات التبادلية بين التجمع واقليمه حيث تمثل المدينة الجديدة مركزا لتركز الفوائد الإقليمية من السكان والأنشطة وهو يقوم على اساس التفاعل والترابط بين التجمع الجديد وما حوله، وتؤثر سياسات إدارة العلاقات الإقليمية على معدلات النمو السكاني والعمران للتجمعات الجديدة من خلال ادارة العلاقات الاقتصادية والسكانية بين التجمع والاقليم وذلك من خلال ما يلي:

العلاقات الاقتصادية: وتتبعكس أثر تلك العلاقات على مدى الدور الذي يلعبه التجمع في اقليمه بتوفير فرص العمل الناتجة من أنشطة القاعدة الاقتصادية كمدخلات (استخراج المواد الخام والطاقة والانتاج الوسيط ...) وكمخرجات (السلع والخدمات) كما تشمل هذه العلاقات حجم النشاط الاقتصادي بالإقليم ومدى تأثير التجمع الجديد في هذا الحجم.

العلاقات السكانية: تتبعكس أثر هذه العلاقات في مدى قدرة التجمع الجديد على امتصاص الفائض السكاني للإقليم والذي يتحدد من خلال نوعية الأعمال التي توفرها القاعدة الاقتصادية بالتجمع الى جانب مساهم التجمع في توفير البيئة السكنية المناسبة لجذب السكان.

- إما عن الأطر فيجب تفعيل الإطار القانوني والتشريعي في مجالات الادارة المحلية وقانون التخطيط العمراني والقرارات الخاصة بالمحافظة على الأراضي الزراعية.

٢/٣ سياسات وخطط جذب الأنشطة

تؤثر سياسات وخطط جذب أنشطة القاعدة الاقتصادية للتجمع الجديد احدى اهم عوامل الدافعة للتنمية ومن ثم النمو السكاني والعمراني حيث تلعب هذه السياسات الدور الأساسي في تشجيع انتقال وتوطن الأنشطة الاقتصادية المقترحة، ومن العوامل الأكثر اثرا على جذب الأنشطة توفير عناصر البنية الصناعية وتسهيل روابط الاتصال مع الموردين والعملاء والعمالة - كما تعمل سهولة الاجراءات على جذب هذه الأنشطة.

- إما عن الأطر فيجب تفعيل الإطار القانوني والمؤسسي في مجالات قانون حوافز الاستثمار والبيئة وقانون البناء والقرارات الخاصة بالمحافظة على الأراضي الزراعية.

٣/٣ سياسات وخطط تشجيع الهجرة والاستيطان

إن العمل على جذب الأنشطة والاستثمارات ما هو الا وسيلة لخلق فرص العمل التي هي المحرك الأول لجذب السكان فاجتذاب السكان الى المدينة شيء وتوطنهم فيها شيء آخر، وعلى ذلك يجب الاعتماد على سياسات تحفيز تشجيع الهجرة والاستيطان بالمدن الجديدة مثل:

- سهولة الحصول على وظيفة مناسبة ومستقرة.
- جودة فرص لتملك قطعة ارض كاملة المرافق بأسعار مناسبة.
- سهولة الاتصالية بين التجمع الجديدة ومراكز الخدمات الإقليمية.
- إما عن الأطر التي يجب تفعيلها في هذا المجال فهي مجموعة الاسس والاعتبارات التي تساعد على جذب السكان الى تلك التجمعات (غادة، ٢٠٠٢) مثل:
 - ارتباط المناطق السكنية ببعضها وبمعايير المدينة الاخرى بما يحقق سهولة الوصول.
 - تسهيل اختلاط وذلك من خلال توفير الخدمات الضرورية للسكان والتوجيه الملائم لشبكة الطرق والمباني وتنوع مستويات الاسكان لا تلائم جميع مستويات الدخل.
 - توفير مستلزمات الاعاشة مثل المسكن الملائم والمراكز التجارية والمناطق الخضراء والمفتوحة بشبكة طرق ملائمة وامداد المرافق وتوفير نظام ملائم للتخلص من المخلفات.
 - تقليل المخاطر وتوفير الشعور بالأمان.
 - خلق بيئة تتميز بالتجانس والتماسك والتميز والوضوح ومراعاة التوجيه الملائم للمباني ومراعاة العوامل المناخية.

٤/٣ سياسات ومصادر التمويل

من الطبيعي ان تلعب سياسات ومصادر التمويل دورا اساسا في تفعيل التنمية والنمو بالتجمعات الجديدة، حيث تحتاج التنمية والنمو الى استثمارات ضخمة في مجالات تمويل البنية الأساسية والاسكان والخدمات وغيرها من أنشطة القاعدة الاقتصادية، وتقوم سياسة التمويل الحالية على اساس التمويل المشترك بين القطاع الخاص والدولة (إسلام - ١٩٩٢) والتي ظهرت بعض سلبياتها في الفترة السابقة مما ساعد على تبني اتجاه بتحويل هذه التجمعات الى هيئات اقتصادية. اما عن الأطر التي يجب تفعيلها في هذا المجال فهي مجموعة الوسائل التي تساعد على زيادة مصادر التمويل المتاحة لتلك التجمعات: تشجيع المشاركة في صيانة المناطق بالتمويل الآتي من خلال السماح بقيام بعض المشروعات الصغيرة التي تساهم في تنمية الموارد للصيانة الى جانب توفير فرص عمل.

٤ اتجاهات وملاح مستقبل النمو السكاني والعمراني بالتجمعات العمرانية الجديدة

تسارعت حركة التغييرات الناتجة عن تفاعل الافكار والاتجاهات الحديثة والتي شهد النصف الثاني من القرن الـ٢٠ محاولات التطبيق الفعلي لها، ولقد تميزت هذه الفترة بالاتجاهات التي تناولت النظر الى القضايا المستقبلية في اطار الفكر الاستراتيجي وذلك في ضوء التغييرات العالمية والمحلية المتسارعة والتي تنعكس تلقائيا على الفكر والمدى التخطيطي وأصبح التوجه الأساسي لهذه الافكار والاتجاهات هو " تبنى منهجية التخطيط الاستراتيجي عالية المرونة تسمح بالتجاوب مع القوى الفاعلة والمتغيرات المستقبلية وهذه المنهجية تتميز بانها ذات نهايات غير محددة تتيح الكثير من الاختيارات المتعددة والملائمة *open ended & multichoices strategy*". (الغولي، ١٩٩٩)، والملاحظ عند العرض السابق لإشكالية البحث ان إدارة النمو السكاني والعمراني بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر تتم الى حد بعيد في غياب هذا التوجه في فكرة النمو ومراحله.

١/٤ القوى الفاعلة والأطراف المعنية بإدارة النمو العمراني والسكاني بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر

من خلال العرض السابق للتغيرات الفكرية والتوجهات السياسية والاقتصادية للدولة وتوصيات الدراسات السابقة في هذا المجال يمكن تحديد مجموعة القوى الفاعلة والمؤثرة في إدارة النمو العمراني والسكاني من خلال رصد الآثار المترتبة على مجموعة القرارات التي اتخذتها أجهزة المدن أو الهيئة ذات صلة بعملية إدارة النمو واهم ما يلاحظ هو انعكاس تأثير قوى الضغط والمتمثلة في جماعات المصالح (المستثمرين) والأطراف المعنية (المحليات والجهات الحكومية) والقوى السياسية (الأحزاب وأعضاء المجالس) على طبيعة تنمية أراضي التجمع الجديد، مما يؤثر على قرارات إدارة المدن الجديدة بتعديل طبيعة أو حجم نمو نشاط أو استعمال معين، وترصد دراسة (غادة، ٢٠٠٢) هذه القوى من خلال تصنيفها الى مجموعات ممثلة للأطراف المعنية بتنمية المدن الجديدة لتشمل كل من مجموعات رسمية ومنظمة وتشمل:

- قوى حكومية: تتمثل في المحليات – الوزارات المختلفة ذات الصلة (السياحة والزراعة ...) حيث انعكاس تتدخل هذه القوى على إدارة التنمية بالتجمعات الجديدة من خلال الهيمنة على الأراضي المتاخمة لها واتخاذ قرارات تؤثر على التنمية في داخلها.
- قوى سياسية: وتشمل مجموعات صانعي القرار (الحزب الحاكم – جماعات المصالح الداعمين للتوجه السياسي) والتي تساهم في تغير السياسات العامة والقومية المؤثرة على تنمية التجمع الجديد (مدينة السادات).
- المخطط الذي يضع الخطة ويتحكم في تنفيذها وتعديلاتها.
- مجموعات غير رسمية وغير منظمة وتشمل:
- المستعملين: تتكون هذه المجموعات من (السكان والعمالة) وينعكس تأثيرهم من خلال الضغط على ادارة المدينة في اتجاهات توفير الخدمات أو الإسكان بمستويات معينة.

٢/٤ سيناريوهات الوضع المستقبلي لحدود وحجم النمو السكاني والعمراني للتجمعات الجديدة

تمثل عملية بناء السيناريوهات الخطوة المحورية في منهج التخطيط الاستراتيجي scenario construction حيث يتم فيها تشكيل تصورات حيوية للأوضاع المستقبلية المحتملة، نظرا لتعدد الدراسات المرتبطة بقضية تحديد النمو العمراني والسكاني ومعدلاتها ومراحلها في ضوء تأثيرات المتوقعة من القوى الفاعلة، وحيث ان الرؤية الاستراتيجية ليست مجرد سرد لنتائج تلك الدراسات ولكنها عملية صياغة وتشغيل رؤى مستقبلية يتم في اطارها تكامل جميع المقترحات التي تم الوصول اليها من خلال الدراسات بحيث تنصهر جميعها في رؤية مستقبلية (GOPP، ٢٠٠٣) ترتبط بالقوى المؤثرة في تشكيل هذه الرؤية، فان سيناريوهات الوضع المستقبلي لحدود وحجم النمو السكاني والعمراني للتجمعات الجديدة تبنى على الفروض الاساسية التالية:

٣/٤ الفروض الأساسية

- مع تحديات المستقبل وتغيراته وتأثيراتها المتشابكة وفي ضوء مفاهيم استدامة التنمية بالتجمعات الجديدة وفي إطار الفكر الاستراتيجي تناولت بعض الدراسات الحديثة مستقبل التنمية العمرانية في مصر ومن هذه الدراسات: -
- عبد الباقي ابراهيم "تجربة المدن الجديدة في مصر، قصور النظرية في غياب استراتيجية وطنية للاستيطان" ١٩٩٩.
- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، استراتيجية التنمية العمرانية لإقليم شمال الصعيد " - ٢٠٠٣.
- ولقد اولت دراسة (استراتيجية التنمية العمرانية اقليم شمال الصعيد) اهتماما بالغا لمستقبل الوضع التنموي بمصر بشكل عام والاقليم بشكل خاص في ضوء الفروض الاساسية الاتية:
- استمرار الأوضاع السياسية العالمية والاقتصادية في غير صالح البلاد (على الاقل في المدى ال قصير ١٠-١٥ سنة) مما يؤدي الى اثار سلبية وعدم قدرة الدولة والمجتمع على تحقيق تغييرات ملموسة.
- عدم قدرة الدولة على استمرار في كثير من مشروعاتها والانفاق المتزايد على الخدمات.
- الاعتماد على القدرات الذاتية في ادراه التنمية والترشيد في التعامل مع القضايا المختلفة بشكل أفضل مما هو واقعي

٤/٤ سيناريوهات الوضع المستقبلي لحدود وحجم النمو السكاني والعمراني

في ضوء الفروض الاساسية السابقة وفي إطار قراءة وتحليل القوى المؤثرة في صياغة معدلات النمو بالتجمعات العمرانية الجديدة بمصر ومن خلال العرض السابق لهذه الاشكالية يمكننا اقتراح مجموعة سيناريوهات للوضع المستقبلي لحدود وحجم النمو السكاني والعمراني والتي تؤدي الى صياغة الرؤية المستقبلية لحدود هذا النمو والعمل على تحقيق استدامة التنمية في هذه المجتمعات هي:

- السيناريو الاول: (السيناريو المستقر) استمرار المعدلات الحالية للنمو.
- السيناريو الثاني: (السيناريو المتحفظ) تحقيق معدلات نمو مقبولة في ضوء الاوضاع الحالية والمستقبلية.
- السيناريو الثالث: (السيناريو الطموح) تطور الاوضاع ايجابيا لصالح تحقيق معدلات أفضل.

السيناريو الاول: (السيناريو المستقر) استمرار المعدلات الحالية للنمو: أتى هذا السيناريو كنتيجة لاستمرار تأثير القوى المؤثرة في مجمل الاوضاع النسبية لتدنى معدلات النمو بالتجمعات الجديدة.

السيناريو الثاني: (السيناريو المتحفظ) تحقيق معدلات نمو مقبولة في ضوء الاوضاع الحالية والمستقبلية: في ظل الضغوط الحالية والمستقبلية الواقعة على القوى المؤثرة يأتي هذا السيناريو كنتيجة لتبنى سياسات ايجابية تعمل على تطور الاوضاع لصالح تحقيق معدلات نمو مقبولة.

السيناريو الثالث: (السيناريو الطموح) تطور الأوضاع ايجابيا لصالح تحقيق معدلات أفضل: يأتي هذا السيناريو كنتيجة لقدرة القوى المؤثرة على التكامل بطريقة تنموية مرحلية تتوافق مع الموارد المتاحة من جانب الجهات التمويلية، كما تتوافق مع المتطلبات المرحلية للفئات المستهدفة استيطانها بتلك المدن والتجمعات العمرانية.

ويرى البحث ان حجم الضغوط الناتجة عن الأوضاع الراهنة المتراكمة (الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية، البيئية) قد تعمل على اتجاه ترجيح السيناريو الثاني.

٥ مستقبل النمو السكاني والعمراني بالتجمعات العمرانية الجديدة في إطار الاستدامة

يمكن القول وفي ايجاز شديد ان مستقبل النمو السكاني والعمراني بالتجمعات العمرانية الجديدة يتوقف على تفاعل القوى المؤثرة -سلبيا او ايجابيا- الى جانب قدرة استيعاب منظومة التنمية العمرانية بالنسق العمراني المصري لمتطلبات ومقومات هذا التفاعل لان هذا المستقبل يتنازع في رؤيته اتجاهات تمثل مجموعة من التحديات حول مستقبل الحال والمضمون.

١/٥ تحديات مستقبل النمو السكاني والعمراني بالتجمعات الجديدة

مازال الجدل قائما حول بعض معالم مستقبل النمو السكاني والعمراني بالتجمعات العمرانية الجديدة حيث تعدد الافكار والاتجاهات حول دور ابعاد المنظومة العمرانية بالتجمعات الجديدة في صياغة مستقبل نمو هذه التجمعات، مما ادى الى عديد من القضايا الجدلية حول عناصر تلك الابعاد ومدى مساهمتها في صياغة هذا المستقبل فنجد:

- جدليات البعد الاقتصادي:

• نوع الاقتصاد التقليدي / الاقتصاد المؤسس على التكنولوجيا والمعلومات.
يؤثر شكل الاقتصاد السائد تقليديا والمؤسس على التكنولوجيا بخصائصها (حجم راس المال ونوعية العمالة ومسح الوحدة الانتاجية والعائد) على حجم فرص العمل المتاحة للتجمع وما يترتب عليه من حجم سكاني وعمراني ومن ثم معدلات نموها.

• حجم العمالة من حيث أنشطة كثيفة العمالة قليلة العائد / أنشطة قليلة العمالة كبير العائد.
تشكل علاقة الأنشطة وما توفره من عمالة وما تحققه من عائد قضية جدلية حيث يرى (البيلاوي، ١٩٩٩)، ان تحديد هذه السياسة تتوقف على خصائص السكان والموارد المتاحة ونوعية الصناعات، فالنوع الاول يحقق فرص عمل أكثر لقطاع من العمالة متوسطة المهارة مع عائد ودخل اقل وجذب عدد أكبر للسكان الفئات محددة ومتوسطة الدخل وهو ما يدفع النمو السكاني للمدن الجديدة لسهولة هجرة هذه الفئات وهذا ما يناسب الدول النامية ومنها مصر، والعكس في النوع الثاني ويطلب بعض الاقتصاديين بالمزج بين النوعين.

• قاعدة اقتصادية ذات نشاط رائد / قاعدة اقتصادية ذات تنوع في الأنشطة.
تبنت الدولة في سياستها لتحديد القاعدة الاقتصادية للمدن الجديدة الاعتماد على الصناعة كمنشط رائد ورئيسي في تنمية هذه المدن، وبعد التغييرات العالمية وتطبيق الجات يرى البعض ان الاعتماد على نشاط رئيسي ولذلك يرى هذا الفريق ان تنوع في أنشطة القاعدة الاقتصادية يناسب التنمية العمرانية في الحالة المصرية.

- جدليات البعد الاجتماعي:

• الحجم السكاني:
ظهر خلال التجربة وجهتي نظر لحدود هذا الحجم: الاولى تحث على كبر الحجم والثانية تحث على لصغر الحجم حيث يرى أصحاب وجهة النظر الأولى ان كبر حجم المدينة سوف يتيح لها درجة كبيرة من التنوع في الخدمات والوظائف، ويمكن ان يولد هذا النوع من التنوع معدلات نمو مرتفعة، بينما يرى الاتجاه الآخر ان صغر حجم المدينة يساعد على زيادة التفاعل الاجتماعي بما يقوى الهوية الاجتماعية للسكان كما يعمل على التوزيع العادل لدخل. (اسحاق، ٢٠٠٠)

• خصائص السكان:
ترتبط خصائص السكان بالتجمعات الجديدة بكل من خصائص المناطق المصدرة، ونوعية الوظائف التي توفر القاعدة الاقتصادية، وتشكل قضية الخصائص ودورها في تنمية هذه التجمعات ونموها جدلا متزايدا حول هذه الخصائص ودورها في تنمية هذه التجمعات ونموها حيث يرى البعض انه وفي ضوء التغييرات الحالية يجب ان تتوافر في مثل هذه التجمعات عمالة متنوعة قادرة على التعلم واستيعاب التكنولوجيا والمهارات، يرى البعض الآخر ان التركيز على هذا الاتجاه قد يؤدي الى زيادة البطالة في اطار عدم جودة منظومة التعليم وامكانية الافراد لاستيعاب تلك المهارات مما يترتب عليه تدنى فرص الانتقال والهجرة الى تلك التجمعات.

- جدليات البعد البيئي / العمراني:**• تحديات التوزيع المكاني للأنشطة بين التركيز والانتشار:**

ظلت توزيع الخدمات والأنشطة في كل المخططات العامة للتجمعات العمرانية الجديدة طبقاً لأسلوب تقليدي حيث تتركز كافة الخدمات في تدرج هرمي تبعاً للتركيب العمراني وحجم السكان أما الأنشطة الانتاجية فهي تميل الى التركيز تبعاً لاقتصاديات التجمع، وكنتيجة للتغيرات الهيكلية **structural change** في مفهوم نطاقات الخدمة والاتصالية ظهرت فكرة التحرر من المكان وقيوده في ضوء امكانيات الاتصالية التكنولوجية وسهولة الحركة اما الاتجاه الاخر فيرى ان مراعاة البعد الإنساني في كافة عناصر البيئة العمرانية وبما يناسب مع الخصائص البيئية والاجتماعية لمجتمع المهاجرين الى التجمعات الجديدة يجب ان يكون اساس هذا التوزيع.

• تحديات التشكيل بين التضام والتباعد:

يلاقى التشكيل الحالي للعمران والقائم على التباعد بالمجتمعات الجديدة جدلاً كبيراً حول مدى كفاءته لملاممة الخصائص البيئية (مناخ صحراوي) والاجتماعية (التواصل والتفاعل الاجتماعي) وأحياناً الاقتصادية (توفير الطاقة وتقليل من استعمال السيارة) ويرى فريقاً من المهتمين والمتخصصين ان التشكيل المتضام يحقق الكفاءة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية المطلوبة لظروف هذه التجمعات الى جانب استدامة التنمية بها، بينما يرى الفريق الاخر ان هذا التشكيل لا يتسم بالمرونة اللازمة لاستيعاب أي تغييرات مستقبلية في حجم السكان الى جانب تكديس السكان.

٢/٥ مستقبل النمو واستدامة التنمية

طرحت ظاهرة تدنى معدلات النمو بالتجمعات العمرانية الجديدة العديد من التساؤلات عن مدى استدامة التنمية في هذه التجمعات في ظل اخفاقها في تحقيق أي معدلات مستهدفة، ولقد عرض البحث جميع القضايا والافكار والاتجاهات التي حولت تفسر هذه الظاهرة وفي هذا الجزء يحول البحث قراءة مستقبل النمو السكاني والعمراني بتلك التجمعات في ضوء سيناريوهات الوضع المستقبلي السابق عرضها وفي اطار مفهوم استدامة التنمية، فعلى الرغم من الصعوبة التنبؤ المستقبلي لهذا النمو الا ان هناك مجموعة من المحددات التي تفرضها منظومة القوى المؤثرة على صياغة هذا المستقبل مثل:

- ازدياد دور القطاع الخاص وتقلص دور الدولة في جميع قطاعات التنمية.
- زيادة الضغوط والمنافسة العالمية وسيطرة الشركات متعددة الجنسيات والأنشطة على مجالات الاستثمار قد يؤدي الى تقلص مساهمة القطاع الخاص الوطني في برامج التنمية الاجتماعية.
- ضعف الإطار القانوني وازدواجية الادارة المحلية داخل النطاق الإقليمي الواقعي للتجمع الجديد تؤدي الى المنافسة على جذب الاستثمار وتشتته.
- السياسات التمويلية وزيادة حجم الدين الداخلي على هيئة تنمية التجمعات الجديدة قد يؤدي الى تقلص برامج الخدمات والبنية الأساسية.
- ملاحظات حول المستقبل:
- يجب التعامل مع حدود النمو السكاني الواقعي وليس الافتراضي حيث يمثل هذا الوضع الافتراضي اهدار للموارد.
- يجب إعادة النظر في المدى الزمني المقترح للتنمية بما يلاءم طبيعة وخصائص المرحلة القادمة.
- يجب مراعاة النمو الفعلي لفرص العمل المتاحة من أنشطة القاعدة الاقتصادية عند تحديد معدلات النمو المقترحة.
- يجب إعادة النظر في الحجم السكاني المقترح (بعد التحديث) لتلك التجمعات في ضوء نتائج التجارب السابقة وبما يلائم مدخل التنمية المستدامة.
- يجب التعامل مع مستقبل النمو في التجمعات الجديدة لكل تجمع على حد حيث لا تمثل التجمعات العمرانية الجديدة نمطاً واحداً يمكن ان يطبق عليه نفس السياسات.

وعلى ذلك يرى البحث ان مستقبل النمو بتلك التجمعات سوف ينطلق في إطار (السيناريو المتحفظ) والذي يقوم على تحقيق معدلات مقبولة في ظل الضغوط الحالية والمستقبلية ودور القوى المؤثرة ويأتي هذا السيناريو كنتيجة لمحاولة الدولة لتبني سياسات ايجابية تعمل على تطور الأوضاع لصالح تحقيق معدلات نمو مقبولة من خلال المراحل التالية:

المرحلة الاولى: في اطار المحددات السابقة سوف تسعى ادارة التنمية العمرانية بالتجمعات الجديدة الى الاستفادة القصوى من الاستثمارات والطاقة التشييدية بها لدفع النمو السكاني والعمراني كمرحلة أولى - داخل المناطق والمساحات المتاحة بالمرحل السابق تنفيذها حيث تحقيق معدلات نمو مقبولة وتوجد مؤشرات حالية لهذا الاتجاه في كثير من التجمعات الجديدة مثل إعادة تخصص المناطق البيئية أو إعادة تخصيص بعض المناطق من خلال طرحها لقطاع خاص بدلا من تنفيذها من خلال الحكومة، هذا على المستوى الداخلي لإدارة التنمية اما على المستوى الإقليمي تسعى الدولة الى ربط تلك التجمعات بشبكات اتصال قوية وسريعة وسائل نقل جماعي حيث ساهم القطاع في انشاء شركات للنقل بين

المدن الجديدة والمدن الرئيسية بالإقليم وحقت هذه الخطوة نمو سكاني سوف يؤدي لزيادة النمو الطبيعي للمدينة وتشجيع الهجرة لها . واهم ما يميز هذه المرحلة هو تحقيق احدى اهداف الاستدامة القائمة على استمرار تحقيق احتياجات الحاضر والإدارة الرشيدة للموارد المتاحة، إما عن النمو العمراني فسوف يعتمد على تعظيم الاستفادة من الأراضي المتاحة والمساحات البيئية الواقعة داخل الكتلة القائمة.

المرحلة الثانية: تبدأ كرد فعل لنتائج المرحلة الاولى حيث يمثل عائد استثمارات المرحلة الاولى وما يترتب عليها من جذب سكان وانشطة الى المدينة عوامل تحفيز للنمو الذاتي والطبيعي لهذه التجمعات وبصفة خاصة مع وجود بنية صناعية وقاعدة سكانية متنوعة الخصائص بشكل يتيح دفع هذا النمو الذاتي في إطار النمو العضوي للعمران والانشطة بشكل الذي يحقق استدامة تنمية هذه التجمعات مع توجيه استثمارات التنمية الى اعمال البنية الاساسية الرئيسية والخدمات المركزية والاقليمية كما هو الحال في مدينة ٦ اكتوبر. والعاشر من رمضان.

المرحلة الثالثة: استكمال المخططات الاستراتيجية العامة للمدن والتجمعات العمرانية الجديدة حيث يُعد استكمال المدن الجديدة القائمة من الأهداف الهامة للتنمية المكانية، كما يمثل تنفيذها إحدى آليات السعي نحو زيادة المساحة المعمورة وتبلغ المساحة الإجمالية المستهدفة للمدن الجديدة حوالي ١٩٣ ألف فدان، أى حوالي ٨١١ كم تمثل ٤,٨% من المساحة المستهدفة للتعمير خارج الوادي والدلتا وبذلك تكون القطاعات الثلاثة القائمة للتنمية وهي الزراعة والصناعة والسياحة معوّل عليها إضافة ٨٨,٢% من المساحة المستهدفة، كما معوّل أن تضيف المدن والتجمعات العمرانية الجديدة ٤,٨% من هذه المساحة ليتبقى ٧% لقطاع البترول والتعدين.

٦ الخلاصة

سعى البحث الى تقويم سياسات إدارة النمو العمراني والسكاني، وإيجاد صيغة تنموية لحدود وحجم النمو السكاني والعمراني للتجمعات العمرانية الجديدة تحقق المرونة في مواجهة أي متغيرات مستقبلية تؤثر على استدامة تنمية هذه التجمعات دون ان تفقد المدينة توازنها العمراني والذي يتحقق في إطار فكري يرتبط بالنمو العضوي للكائن الحي والذي يعتمد في نموه على الخلايا التي تتكاثر مكونة مراحل تكاثرها عناصر اكبر وتكون تركيبها اعضاء حية تعمل معا في تكامل وتناسق ينموه بمعدلات متناسقة بدءا من مرحلة النشأة حتى مرحلة النضج الكامل ولكل مرحلة احتياجاتها ومتطلباتها ونظامها الخاص، ومن هذه الفكرة العضوية ينطلق مدخل حدود النمو الدافع للاستدامة في إطار فكر المخطط الاستراتيجي العام حيث تم إعادة صياغة نموها بمجموعة المقومات التخطيطية التي تساعد على الحياة والنمو .

ففي إطار رؤية " مصر في القرن الحادي والعشرين " تتبنى مصر مفهوم التنمية باعتباره مجهود مشترك يجمع بين مسؤوليات الدولة ونشاط المجتمع ، كما تؤكد الرؤية علي الدور الرئيسي للقطاع الخاص في تحقيق التنمية حيث يتركز دور الحكومة في تهيئة المناخ وتحديد الإطار العام الذي يؤدي إلي تشجيع القطاع الخاص علاوة علي دورها الاجتماعي في التنمية البشرية " والمشاركة في المسؤوليات في التنمية الاقتصادية والاجتماعية علي مستوى النمو سكاني والعمراني تعنى دعم الاقتصاد المحلى ومنظمات المجتمع المدني دعما فعالا للمشاركة في عملية التخطيط والتنفيذ وإدارة النمو العمراني الموجهة نحو تحسين الاقتصادي الداعم لعمليات الانتقال السكاني والاستقرار بالمدن الجديدة ، كما يتم دعم اجهزة المدن لتمكينها من زيادة تعيبتها واستخدامها في التنمية المستدامة للتجمعات العمرانية الجديدة.

المراجع

References

- السياسة القومية للتنمية الحضارية – NUPS، وزارة التعمير، عام ١٩٨٢.
- مجلس الشورى – " نحو ملامح لسياسة المجتمعات العمرانية الجديدة – مصر " تقرير غير منشور – ١٩٨٤
- المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية، "سياسة تنمية المجتمعات الجديدة"، تقرير غير منشور، بدون تاريخ
- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني –جامعة القاهرة – "بعنوان "تقسيم المجتمعات العمرانية الجديدة " لعام ٨٦ – ١٩٩١
- الهيئة العامة للتخطيط الإقليمي والعمراني – "استراتيجية التنمية العمرانية لإقليم شمال الصعيد"-٢٠٠٣.
- طلعت الدمرداش "دراسة جدوى انشاء المدن الجديدة " – رسالة ماجستير – كلية التجارة جامعة الزقازيق – ١٩٩١

- اسلام ابراهيم امين - استخدام منظومة ادارة الاعمال في اقامة المدن الجديدة - ١٩٩٢ .
- محمد العزازي ابو ادريس - بعنوان "تقويم تجربة انشاء المدن الجديدة" رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية التخطيط العمراني - جامعة القاهرة - ١٩٩٩ .
- غادة محمود حافظ - "تقويم اداء المدن الجديدة بمصر" رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية التخطيط العمراني - جامعة القاهرة ٢٠٠٢ .
- عبد الغنى شعبان - رؤية في التجمعات العمرانية الجديدة - السلبيات والايجابيات " مجلة جمعية المهندسين المصرية - العدد الاول - ١٩٩٦ .
- ثروت اسحق، "المشكلات الاجتماعية والثقافية في المدن الجديدة والتحديات التي تواجه التنمية المتواصلة" - ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة - المغرب ١٩٩٩ .
- احمد كمال الدين عفيفي - " فلسفة المدن الجديدة وتطورها - دراسة تحليلية لنظرية التطبيق " - ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة - المغرب ١٩٩٩ .
- عبد الباقي ابراهيم - "تجربة المدن الجديدة في مصر - قصور النظرية في غياب استراتيجية وطنية للاستيطان" ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة - المغرب ١٩٩٩ .
- طارق وفيق "تحليل خصائص واليات الحراك السكاني والاستيطان في المدن الجديدة وتوظيفها في صياغة سياسات التنمية - دراسة الحالة المصرية"، ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة - المغرب ١٩٩٩ .
- السيد عبد المطلب غانم - "ادارة المدن الجديدة" - مركز الدراسات والاستثمارات الادارة العامة - جامعة القاهرة ٢٠٠٠ .
- أشرف محمد كمال وايمان محمد نور عفيفي " التطور في المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر - نحو مدخل تنموي متدرج للخدمات " - ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية -الرياض - ٢٠٠٢ .
- مها محمد عبد السميع - "التجربة المصرية لإنشاء المدن الجديدة ونماذج من سلبيات التطبيق" ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية - الرياض - ٢٠٠٢ .
- كامل عبد الناصر احمد " الظهير الصحراوي لمحافظة اسيوط وتجربة اقامة مجتمعات عمرانية." ندوة التنمية العمرانية للمناطق الصحراوية - المعهد العربي لأنماء المدن - جامعة الدول العربية - الرياض - ٢٠٠٢ .
- معاذ احمد محمد - "جدوى تباعد المباني في المدن الجديدة" - قسم عمارة - جامعة اسيوط - المؤتمر المعماري الدولي الخامس - العمران والبيئة لأسيوط - ٢٠٠٣ .
- عبد الباقي ابراهيم - " المنظور الإسلامي للتنمية العمرانية" مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - ١٩٩٤ .
- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، المخططات العمرانية للمدن الجديدة.
- عبد العزيز حجازي - " سياسات التنمية الريفية " سلسلة التنمية الريفية"، الكتاب الثاني - ١٩٩٨ .
- المركز القومي لبحوث البناء والاسكان - "المعايير التخطيطية والتصميمية للتجمعات العمرانية الجديدة بالمناطق الصحراوية" - ٢٠٠٠ .
- مركز دراسات واستشارات الادارة العامة - جامعة القاهرة - "ادارة المدن الجديدة" - ٢٠٠١ .
- حازم ببلوي - "دور الدولة في الاقتصاد" مكتبة الاسرة - ١٩٩٩ .
- ومن هذه الدراسات ما يلي: -
- تقرير "البنك الدولي عن التنمية الحضرية بدول العالم الثالث لعام ١٩٧٩"
- دراسة " السياسة القومية للتنمية الحضرية -مصر- عام ١٩٨٢"
- دراسة مجلس الشورى بعنوان "نحو ملامح لسياسة المجتمعات العمرانية الجديدة" ١٩٨٢
- دراسة المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية "سياسة تنمية المجتمعات الجديدة" ١٩٨٥ .
- دراسة معهد التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة - المجتمعات الجديدة - دراسة مقارنة بين الواقع التنفيذي والفكر النظري - القاهرة ١٩٨٧ .

- كلية التخطيط العمراني - جامعة القاهرة - بعنوان "تقييم تجربة المجتمعات العمرانية الجديدة" لعام ٨٦ - ١٩٩١
- طلعت الدمرداش "دراسة جدوى انشاء المدن الجديدة" رسالة دكتوراه غير منشورة - ١٩٩١.
- اسلام ابراهيم امين - استخدام منظومة ادارة الاعمال في اقامة المدن الجديدة رسالة دكتوراه - لعام ١٩٩١
- محمد العزازي ابو ادريس "تقويم تجربة انشاء المدن الجديدة في مصر لعام ١٩٩٩ رسالة غير منشورة.
- عاصم على الفولى - نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة في مصر - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة - ١٩٩٩.
- غادة محمود حافظ - بعنوان "تقويم اداء المدن الجديدة بمصر - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة ٢٠٠٢.
- عبد الغنى شعبان - رؤية في التجمعات العمرانية الجديدة - السلبيات والايجابيات - مجلة المهندسين المصريين - العدد الاول - ١٩٩٦.
- ثروت اسحاق - المشكلات الاجتماعية والثقافية في المدن الجديدة والتحديات التي تواجه التنمية المتواصلة "ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة - المغرب - ١٩٩٩.
- احمد كمال الدين عفيفي "فلسفة المدن الجديدة وتطورها - دراسة تحليلية لنظرية التطبيق" ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة - المغرب ١٩٩٩.
- عبد الباقي ابراهيم "تجربة المدن الجديدة في مصر قصور النظرية في غياب استراتيجية وطنية للاستيطان" المغرب - ١٩٩٩.
- السيد عبد المطلب غانم "ادارة المدن الجديدة" - مركز الدراسات والاستشارات الادارة - جامعة القاهرة ٢٠٠٠.
- "التطور في المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر - نحو مدخل تنموي متدرج للخدمات" - ندوة التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية - الرياض - ٢٠٠٢.
- معاذ احمد احمد "جدوى تباعد المباني في المدن الجديدة" - المؤتمر المعماري الدولي الخامس - اسبوط - ٢٠٠٣.

Evaluating growth management policies in new urban settlements in Egypt

Abstract

Increasing the efficacy of the role of new urban settlements in comprehensive development in Egypt is a central government goal, as they constitute a main pillar in the national urban development policy that seeks resolving problems related to increased residential and urban growth in existing settlements, and the disrupted population distribution on the national level. Several studies that evaluated the new settlements experience in Egypt concluded that residential growth rates are very low, except in 15th of May new town due to its location adjacent to Helwan. According to the 2006 census, the percentage of new town residents does not exceed 10% of the projected population in most cases. Similarly, no new town fulfilled targeted urban growth rates, which also vary for different land uses within the same city, where growth rates of industrial uses usually surpass those of residential areas. Tenth of Ramadan new town is an evident demonstration. Managing residential and urban growth in new settlements hence denotes an important challenge, mainly related to the ability of development management policies to accomplish a balance between the three - dimensional development system (economic - social - urban). Hence the research problem tackled in this paper is the way to fulfill development sustainability of new settlements through adequate management of urban and residential growth. The paper hereby aims at evaluating management approaches for urban and residential growth in new settlements, and their level of adaptability to meet changes that could influence development sustainability. Adopted methodology is; first: analysis of planning stance for growth stages in new urban settlements; second: monitoring and analysis of the main principles and strategies guiding the formulation of planning of growth stages in new settlements; third: outlining the direction and features of future residential and urban growth.

Key words

growth management policies - new urban settlements - sustainability

سياسات إدارة النمو - المجتمعات العمرانية الجديدة - الاستدامة