

منظمة روزا لوكسمبورغ مكتب شمال إفريقيا
سلسلة ورقات بحثية عدد 4

جمهورية السيبي الجديدة

كيف يعزز هوس العقارات في مصر
قبضة النظام على السلطة

أكتوبر 2022

**ROSA
LUXEMBURG
STIFTUNG**

مكتب شمال إفريقيا
North Africa Office

سفيان فيليب ناصر

(تصور، خرائط، نص (ألمانية/إنجليزية

حيدر ضوي

تصوّر وخرائط

جوهان فونتان

ترجمة إلى الفرنسية

م. الذهبي

ترجمة إلى العربية

Ozads.org

تصميم وضبط الشكل

الفهرس

	1.0	تحويل الأسمنت إلى أصول 9	
10	1.1	مدن الصحراء المصرية	
12	1.2	قيام المطورين العقاريين المحسوبين على النظام	
12	1.3	أهداف فاشلة وفرص ضائعة	
13	1.4	«تطوير لا ينتهي»	
16	2.0	العاصمة الإدارية الجديدة: رؤية أم سراب؟	
17	2.1	إعادة تدوير الرؤى العمرانية	
18	2.2	حصن حضري في طور الإنجاز	
21	2.3	إدماج الحصن	
23	3.0	من العلمين إلى نيوم: ميغالوبوليس جديدة	
24	3.1	مصر ومبادرة الحزام والطريق	
26	3.2	المناطق شبه الحضرية الممتدة	
27	3.3	سلعنة سيناء	
29	4.0	السعي وراء الريع والزبائنية	
30	4.1	اقتصاد مصر العسكري	
32	4.2	إدارة الفقاعة العقارية	
36	5.0	«الجمهورية الجديدة»: ستار من حديد	

جمهورية السياسي الجديدة

كيف يعزز هوس العقارات في مصر قبضة النظام على السلطة

تبدو الدولة مثل جسم على جهاز حفظ الحياة، سلسلة من الأنايب تدخل وتخرج منه، من وقت إلى آخر، يداويه أطباء أجنب بقرروض ستيرويدية، أو يعطونه علاجًا كيميائيًا للتكيف الهيكلية. ندرس نحن الأنايب، والبنية التحتية، والشبكات الصناعية والتجارية الخارجة منه والداخلة إليه، كي نفهم كيف يُبقى على قيد الحياة.

— عمر روبرت هاميلتون، 2022¹

بعد نحو تسع سنوات من استيلاء الرئيس عبد الفتاح السيسي الدموي على السلطة، صارت مصر بالكاد تُعرف. رافعات وخلّطات أسمنت وحضائر بناء كبيرة متواجدة على الدوام، وفي كل مكان. في القاهرة الكبرى، في دلتا النيل، على ساحل البحر الأبيض المتوسط، في شبه جزيرة سيناء، تشق المدن المكتظة والصحراء القاحلة طرق عادية وأخرى سريعة جديدة لا حصر لها. في جميع أنحاء البلاد، عقارات فاخرة ومستعمرات إسكان اجتماعي ومنتجعات سياحية وجسور أخذة في الانتشار كالفطريات لسنوات. منذ عام 2015، وعلى قطعة أرض صحراوية شاسعة ناحية الشرق من قسيمي الطبقة الثرية القاهرة الجديدة والتجمع الخامس، انطلق بناء العاصمة الإدارية الجديدة بشكل مسعور من أجل أن تستقبل 6.5 مليون شخص، وهو مشروع عملاق يُمثل إلى حد كبير أهم مغامرة عنجهية للقائد العسكري السابق السيسي.

منذ أن استولى على مقاليد الحكم في البلاد بقبضة من حديد عام 2013، دأب الرئيس بلا هوادة على تدشين مشاريع بناء جديدة، مصحوبا دوما بجلبة قومية صاخبة في وسائل الإعلام الحكومية والخاصة الموالية للنظام وتصفيق المستثمرين الدوليين. بالنسبة للسيسي، فإن «رؤيته» لمصر - التي اعتاد أن يطلق عليها اسم «الجمهورية الجديدة» منذ سنة 2021- لا تؤسس لشيء أقل من بداية عهد جديد وفجر مستقبل حديث واعد بالازدهار والتجديد ويؤجج للفخر الوطني. لكن كل ذلك يتم تمويله في المقام الأول من خلال قروض واستثمارات من الخارج بالمليارات. وبالتالي، فإن محاولة التحديث الحيوية في الظاهر، هي أقل استدامة بكثير مما يصر عليه السيسي ونظامه باستمرار، بل إنها مبنية على رمال متحركة. بيت الورق لا يزال قائما، لكن الاقتصاد المصري سقط مرة أخرى في خانة الأزمة.

1 عمر روبرت هاميلتون، «قبل الكوب: السلطة المستدامة»، موقع مدى مصر، 16 جوان/يونيو 2022، متوفر على www.madamasr.com/ar/2022/07/01/opinion/u قبل-الكوب-السلطة-المستدامة / آخر اطلاع بتاريخ 9 جويلية/يوليو 2022.

أغرقت جائحة كوفيد-19- والغزو الروسي لأوكرانيا مصر في أزمة اقتصادية ونقدية وأزمة ميزان مدفوعات حادة، حيث لا تزال البلاد تعتمد بشكل كبير على الواردات وتدفقات رأس المال من الخارج. احتياطات العملات الأجنبية سمحت بتجنب المزيد من الانهيار بفضل الودائع الكبيرة من دول الخليج، في حين يحاول النظام العسكري جاهدا مواجهة العجز المتعاظم في ميزان المدفوعات وهروب رؤوس الأموال من البلاد الناجمين عن الأزميتين العالميتين. في الفترة السابقة لمؤتمر الأمم المتحدة للمناخ (COP27) المقرر عقده في نوفمبر 2022 في مدينة شرم الشيخ السياحية، يراهن النظام على ممارسة الغسيل الأخضر، مصوّرا البلاد كموقع رئيسي جديد للاستثمارات الخضراء ورائدة محتملة في مجال تحول الطاقة. وفي حين تبدو هذه الاستراتيجية مجدية نظرا لتوقيع عدد كبير من الصفقات ومذكرات التفاهم بشأن الاستثمارات الخضراء مع حكومات وشركات أجنبية منذ عام 2021، إلا أن النظام يحتاج بعجالة وعلى المدى القصير إلى تعبئة العملة الأجنبية من مصادر أخرى، ويسعى لتحويل مصر إلى مركز تصدير للغاز الأحفوري والكهرباء الخضراء إلى أوروبا. ورغم أن محطات الغاز الأحفوري تسجل فائض قدرة إلا أن الحكومة قامت بترشيد استهلاك الكهرباء مؤقتا، سعيا لفتح المجال للمزيد من صادرات الغاز على المدى القصير.²

لكن في ذات الوقت، لم تتأثر صناعة أشغال البناء والعقارات في مصر بالأزمات العالمية وواصلت ازدهارها بلا انقطاع. وفي حين شكّل قطاع البناء والتشييد 7.1 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي في 2020/2021، بلغ قطاع العقارات 11.4 في المائة في نفس السنة، وهو يعد حاليا رابع أكبر مساهم في الاقتصاد المصري.³ واليوم، لا يمكن لهذا الأخير الاستغناء عن كلا القطاعين لما يجذبان من استثمارات كبيرة وتدفقات رؤوس الأموال من الداخل والخارج وما يوفرانه من مواطن شغل تعدد بالملايين. ولكن لماذا نما هذان القطاعان كل هذا النمو منذ استيلاء السيسي على السلطة؟ وهل للمشاريع الضخمة التي يغذيها النظام والجيش وشركات البناء والعقارات الحكومية والخاصة، والقائمة على قروض لا حصر لها، أي تأثير فعلي على ميزان المدفوعات؟ وهل أن هذه الطفرة الإنشائية مدفوعة فقط بمصالح الشركات الربحية و-كما يدعي السيسي وممثلو الحكومة والقطاع الخاص باستمرار- بسياسات التحديث التي ينتهجها النظام؟ أم أن الفورة العقارية لها أيضا دوافع سياسية وارتباط مباشر بثورة 2011؟

مشروع العاصمة الجديدة يخلق بالفعل مدينة كبيرة للنخب المصرية الثرية، معزولة عن باقي البلاد، وبعيدة عن المناطق الفقيرة وغير الرسمية في الجيزة. حتى ميدان التحرير، رمز انتفاضة 2011، بعيد عنها. وزارة الداخلية التي كانت تقع في السابق على مرمى حجر من ميدان التحرير، نُقلت منذ 2016 إلى القاهرة الجديدة على مشارف المدينة. أما بقية الحكومة فهي تحذو حذوها حاليا، وتنتقل بشكل تدريجي إلى الحي الحكومي الجديد في العاصمة الإدارية ومن المنتظر أن تتبعها أطياف كبيرة من الطبقة العليا والمتوسطة المصرية. هذا المشروع يفاقم الفصل الاجتماعي ويسدل «الستار الحديدي» أكثر فأكثر في المجتمع. من خلال إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة، يتم

2 انظر: سارة سمير، "Egypt aims to boost natural gas exports by rationalizing electricity consumption" (مصر تهدف للدفع بصادرات الغاز عبر ترشيد استهلاك الكهرباء)، موقع Egypt Oil and Gas، بتاريخ 10 أوت/أغسطس 2022، متوفر على <https://egyptoil-gas.com/news/egypt-aims-to-boost-natural-gas-exports-by-rationali-zing-electricity-consumption> آخر اطلاع بتاريخ 8 سبتمبر 2022.

3 انظر: يحيى شوكت، «من يملك القاهرة؟» مرصد عمران، 12 سبتمبر 2022، متوفر على <https://marsadomran.info/2022/08/2691> آخر اطلاع بتاريخ 16 سبتمبر 2022.

تحويل المجتمعات المسوّرة المأهولة بأفراد الطبقتين العليا والوسطى في شرق القاهرة إلى مدينة محصّنة برمتها.



تصوّر للعاصمة الادارية الجديدة © العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية 2018

لا شك أن نشاط البناء المستفحل الذي تخوض فيه الحكومة تغذّيه الانقسامات الطبقيّة المتزايدة في البلاد، ولكن تبريره في الخطابات العامة يكون عادة بالحاجة إلى الإسكان في سياق النمو السكاني.⁴ ولكن هل أن الزيادة السكانية هي حقا السبب المحوري للطفرة العقارية والنقص الفادح في الإسكان منخفض التكلفة؟ علما أن عدد المساكن الشاغرة في مصر قد بلغ سنة 2017 ما يقارب 11.7 مليون مسكن.⁵ وبينما تعاني برامج الإسكان الاجتماعي لمواكبة الطلب، فإن السوق غارقة بكل ما للكلمة من معنى في الوحدات السكنية الراقية. هذا الإنتاج المفرط له أسباب عديدة، لخصها أخصائي العمران يحيى شوكت بقوله:

السكن هو المال.... وقد غنم المستثمرون المحليون والأجانب، فضلا عن المضاربين، من سوق العقارات غير الخاضعة للتنظيم لتحقيق ما يرون أنه عائد مضمون.... ومع ذلك، أدى هذا الرفع للقيود التنظيمية من قبل الحكومة إلى تآكل حتمي في القدرة على تحمل التكاليف.⁶

يجب تفسير طفرة البناء كذلك بحاجة السيسي لربط النخب المصرية بنظامه من جديد بعد انهيار النظام جزئيا في عام 2011. قطاع البناء أضحى اليوم مجددا أداة رئيسية لإنشاء وتثبيت استقرار شبكات المحسوبية صلب الطبقة الحاكمة المجرّأة - كما كان الأمر في عهد الرئيس الأسبق حسني

4 في سنة 2021، نما عدد السكان بـ 1.88 بالمائة، مرتفعا من 72.6 مليون نسمة في 2006 إلى 106 مليون بحلول 2022، بينما واصل معدل المواليد انخفاضه لسنوات واستقر على 2.8 طفل سنة 2022 (3.5 في 2014)، وفقا للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء (CAPMAS). انظر: السيد جمال الدين وزينب الجندي، "Fertility rate per women in Egypt declines by 20% since 2014" (معدل الخصوبة في مصر ينخفض بـ 20% منذ 2014)، موقع الأهرام أونلاين، 30 أوت/أغسطس 2022، متوفر على <https://english.ahram.org.eg/NewsContent/1/1236/474171/Egypt/Health/Fertility-rate-per-woman-in-Egypt-declines-by-sin.aspx>، آخر تاريخ اطلاق 4 سبتمبر 2022.

5 انظر: سلمى شكرالله ويحيى شوكت، «تحليل: سياسات الحكومة تُسلِّع السكن»، مرصد عمران، 17 نوفمبر 2017، متوفر على <https://marsadomran.info/2017/11/1334> آخر تاريخ اطلاق 9 جويلية/يوليو 2022.

6 يحيى شوكت، Egypt's Housing Crisis (أزمة الإسكان في مصر)، القاهرة: منشورات الجامعة الأمريكية بالقاهرة، 2020، ص.1.

مبارك. وبذلك فإن وسائل المحافظة على الولاءات السياسية في عهد السيسي تشبه بشكل فضيخ الوسائل التي كانت معتمدة في عهد مبارك، فقطاع العقارات بالنسبة للنظام «أكبر من أن يفشل»، ويتم توظيفه كذلك لتبرير حكم السيسي الاستبدادي. وبشكل متواصل خلال السنوات الأخيرة، عمل النظام أساساً على عرض القوة العسكرية للجيش المدفوعة بصاردات الأسلحة القادمة من الحكومات الغربية، تدعمها لقطات فيديو عسكرية لغواصات وطائرات مقاتلة تم اقتناؤها. واليوم، يغمر النظام شاشات التلفزيون ومنصات التواصل الاجتماعي بسيل لا ينتهي من المشاهد البزاقة، التي تعرض مواقع البناء الكبيرة والمشاريع المنجزة بنجاح. لكن هذا الهوس بالمشاريع الضخمة في الصحراء «لا علاقة له بالتنمية، بل له علاقة وطيدة بشرعية الدولة وحاجتها إلى تصنيع الأمل وخلق رموز لمصر الجديدة»، وفق تعبير المخطط العمراني ديفيد سيمز.⁷

يهدف السيسي من خلال المشاريع العملاقة كذلك إلى استعراض نفسه كقائد استثنائي، وإقامة المعالم المعمارية بطريقة تكاد تكون شائعة لدى الأنظمة الاستبدادية. المشاريع الضخمة في قطاع الإسكان هي أيضاً وسيلة لتحقيق هذه الغاية: «فالإسكان أمر سياسي. كل حاكم عرفته مصر تقريباً خلال العقود التسعة الماضية، بدءاً من الملك فؤاد إلى الرئيس عبد الفتاح السيسي، قد ربط نفسه بشكل مباشر بمشروع سكني واسع النطاق»، على حد قول شوكت.⁸ ولكن لتسليط الضوء على هذا الأمر لا نكتفي بالمقارنات مع رؤساء مصر السابقين جمال عبد الناصر أو أنور السادات أو حسني مبارك، بل يتوجب علينا أيضاً أن نلقي نظرة إلى الوراثة، إلى القرن التاسع عشر.

في عام 1805، ارتقى محمد علي باشا إلى سدة حكم الإيالة العثمانية في مصر وبدأ حملة لتحديث الاقتصاد والدولة في وقت اتسم بنشأة حركات الاستقلال. في عهد حفيد محمد علي، الخديوي إسماعيل الذي حكم من 1863 إلى 1879، تحوّلت مصر من مستعمرة إلى دولة رافدة، وانصبّ اهتمام إسماعيل، الذي توجّه نحو القوى الأوروبية على حساب الإمبراطورية العثمانية، على بناء مئات الجسور وعشرات مصانع السكر وعدد لا يحصى من الطرق والسكك الحديدية والموانئ في غضون بضعة سنوات فقط، ورَفَع مداخيل الدولة من الصادرات الزراعية عبر استصلاح الأراضي الصحراوية. لكن مشاريع البنية التحتية مُولت إلى حد كبير بقروض أوروبية، وكذا مشاريع الغرور مثل دار الأوبرا الخديوية في القاهرة - التي ذاع صيتها إثر العرض الأول لأوبرا «عايدة» لجوزيبي فيردي سنة 1871 - أو وسط القاهرة، الذي أُريد منه محاكاة باريس. سقطت البلاد إذاً في فخ الديون. وتحت وطأة ديون الدولة المستحقة وضغوط الدائنين، أُطيح بإسماعيل في عام 1879. سيطرت الإمبراطورية البريطانية عام 1882 على الخزانة المصرية ومن ثم على السلطة السياسية في البلاد.⁹

7 انظر: ديفيد سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، القاهرة: منشورات الجامعة الأمريكية بالقاهرة، 2018، ص. xviii..

8 شوكت، Egypt's Housing Crisis (أزمة الإسكان في مصر)، ص. 1.

9 انظر: ف. هنتر، «Egypt under the successors of Muhammad 'Ali» (مصر تحت خلفاء محمد علي)، تاريخ كامبريدج مصر، المجلد 2، تحرير م. دبليو. دالي، منشورات جامعة كامبريدج، 1998، ص. 180 إلى 197.



مقر وزارة الخارجية بالعاصمة الإدارية الجديدة © سفيان فيليب ناصر 2021

ومثلما كان الشأن في عهد إسماعيل، يفترض بسياسة التحديث اليوم أن تُدخل البلاد في عصر الحداثة وتوطيد السيادة الوطنية. ولكن في ظل حكم السيسي، اعتماد مصر على الخارج لم ينتقل من قوة دولية إلى أخرى بل بات ينوع مصادره. واليوم تتدفق القروض والودائع والاستثمارات سواء من أوروبا والصين وأميركا الشمالية وروسيا ودول الخليج بالتزامن مع نجاح النظام -إلى حد الساعة- في تحقيق التوازن بين مصالح دائنيه المتضاربة. والسؤال المطروح هنا يدور حول ما إذا كان سيستطيع النظام الحفاظ، على المدى الطويل، على سياسة التحديث والإنشاء، القائمة على التصرف في الأراضي المملوكة للدولة، من خلال تحويلات رؤوس الأموال الخارجية والديون الجديدة. ونظرا لأهمية القطاع العقاري في الاقتصاد وفي شرعية النظام الحاكم، يصبو هذا التقرير إلى إلقاء نظرة فاحصة على جذور ومحركات طفرة العقارية (الفصل 1)، ورسم خريطة لأهم المشاريع التي أقدم عليها السيسي (الفصلان 2 و3)، وتوضيح كيف وسّع الجيش نطاق نفوذه في قطاع العقارات منذ عام 2013، والدور الذي يضطلع به هذا القطاع اليوم في إدامة الوضع الراهن في مصر (الفصل 4).

1.0 تحويل الأسمنت إلى أصول

أصبحت الحكومة وكيلا عقاريا وتستخدم الأراضي المصرية كمصدر لتوليد أكبر قدر من الربح، وذلك على حساب تشويه سوق المساكن بأكمله.

_تضامن، 2015¹⁰

واصل سوق المساكن ازدهاره بلا انقطاع وبلغ رقما قياسيا ملحوظا على المستوى العالمي. بين عامي 2006 و 2017، تم بناء 1.27 مليون وحدة سكنية في المتوسط سنويا في جميع أنحاء البلاد. وهذا ما جعل مصر ثالث أكبر منتج للمساكن على مستوى العالم بعد الصين والهند. حتى أن معدل نصيب الفرد في مصر هو الأعلى في العالم.¹¹ وغالبا ما يفسر هذا الناتج الكبير للقطاع بالنمو السكاني والهجرة الريفية الحضرية.¹² لكن واقع الحال هو أن الطفرة الإنشائية اليوم، تدفعها في المقام الأول تدفقات رؤوس الأموال المضاربة واستثمارات الأسر المصرية التي تحوّل مدخراتها المهددة دائما بخطر انخفاض قيمة العملة، إلى طوب وأسمنت، مفترضة أنها بصدد تحويلها إلى استثمارات أكثر أمانا. واليوم، لم يعد الغرض الأساسي لمشاريع الإسكان الجديدة متمثلا في توفير السكن، بل باتت تخدم المستثمرين والأسر الثرية كاستثمار لرؤوس الأموال وملعب للمضاربة.

واظبت الحكومة منذ السبعينات على بناء مدن تابعة في الصحراء، في الأصل بهدف تخفيف الضغط على المدن الداخلية المكتظة بالسكان. لكن هذه المدن اجتذبت إلى حد الآن وبشكل حصري تقريبا الطبقات العليا والوسطى. «المدن الصحراوية على غرار التجمع الخامس مستوحاة إلى حد كبير من سياسات التطوير العمراني في الولايات المتحدة، وتسمى أيضا 'ظاهرة انتشار الضواحي' حيث تنتشر المجتمعات المسوّرة التي تطوّق المدينة»، يقول الصحفي مصطفى محيي لمؤسسة روزا لكسمبرغ. مضيفا أن «مثل هذه المدن التابعة أصبحت شائعة للغاية في القاهرة الكبرى، وعادة ما تتميز بمنازل منفصلة عوض المباني السكنية الجماعية، ومجمّعات سكنية بحتة منخفضة الكثافة».

ومع ذلك، وعلى الرغم من الجهود الضخمة التي بذلتها الدولة، يتّضح أن سياسة التطوير الحضري هذه لم ترقّ إلى مستوى الانتظارات، حيث جذبت 1.08 في المائة فقط (أي ما يعادل 783,000 نسمة) من إجمالي سكان مصر إلى الصحراء بحلول سنة 2006، و 1.72 في المائة (أي 1.63 مليون، منهم 1.3

10 العدالة في التخطيط: تحليل مكاني للعمران في القاهرة، القاهرة: تضامن، 2015، ص. 47، متوفر على http://www.tadamun.co/wp-content/uploads/2021/04/PlanninginJustice_1_24ff-printvers_AR.pdf آخر تاريخ اطلاع 21 أكتوبر 2022.

11 انظر: شوكت، Egypt's Housing Crisis (أزمة الإسكان في مصر)، ص. 24.

12 مدفوعا بسياسات عبد الناصر التصنيعية، والاضطرابات التي أعقبت سقوط النظام الملكي في خمسينيات القرن الماضي، ارتفع معدل التحضر في مصر من 34 في المائة عام 1947 إلى 44 في المائة عام 1976، وارتفع منذ عام 1986 ليقف عند 42,2 في المائة بحلول 2017. وبالتالي فإن الهجرة من الريف إلى المدينة ليس لها تأثير كبير على النمو السكاني للمدن. يقول سيمز أن عدد سكان القاهرة ارتفع بشكل أساسي بسبب توسع حدود المدن والنمو السكاني الطبيعي. انظر: "Infographic: Facts and figures from CAPMAS' 2017 Census" (انفوغرافيك: حقائق وأرقام من التعداد

الأخير للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء»، موقع مدى مصر، 1 أكتوبر 2017، متوفر على <https://www.mada-masr.com/en/2017/10/01/news/u/infographic-facts-and-figures-from-capmas-2017-census> آخر تاريخ

اطلاع 621 أكتوبر 2022 ؛ سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 250.

مليون نسمة في القاهرة الكبرى) بحلول عام 2017.¹³ ولم تمنع معدلات الشغور غير المسبوقة هذه السيسي من التوسع في إنشاء مدن جديدة أكثر بكثير من أسلافه. «اليوم، تبلغ مساحة القاهرة الصحراوية أربعة أضعاف مساحة القاهرة نفسها، ولكنها مأهولة بأقل من عشرة في المائة من سكان القاهرة الكبرى»، يقول ديفيد سيمز لمؤسسة روزا لكسمبرغ. فالمحرك الرئيسي وراء هذه الديناميكية هو الدولة ذاتها، إذ أن ما يقرب من 90 بالمائة من أراضي مصر هي أراضي مملوكة للدولة، ومعظمها يقع تحت سيطرة الجيش. لذلك لم تتخلف الحكومة عن استغلال هذا المورد بشكل ممنهج منذ السبعينات. لكن «التفريغ الشامل لمخزون الأراضي العمومية» لم يؤد فحسب إلى «توسع غير مسبوق للمناطق الحضرية» في مصر، بل وغدّى أيضا بشكل كبير عملية تحويل المكاسب المشتركة إلى ثروات خاصة.¹⁴

1.1 مدن الصحراء المصرية

تتابعت مشاريع التطوير الحضري واستصلاح الأراضي في صحارى مصر منذ القرن الـ19، ولكن تطلب الأمر انقلاب الضباط الأحرار بقيادة جمال عبد الناصر سنة 1952 لتصبح هذه السياسة شبه عقيدة للدولة. وعد نظام عبد الناصر، شأنه شأن نظام السيسي اليوم، بانطلاقة جديدة، ودفع منذ البداية باتجاه الإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية وسياسة تنمية لإنهاء الحكم الأجنبي المستمر منذ قرون في مصر بشكل قطعي. وبالفعل شرعت الدولة في الخمسينات في تكتيف إنتاج المساكن نظرا إلى الحاجة الماسة إلى إسكان تلك الأسر التي جذبتها سياسة التصنيع في عهد عبد الناصر إلى المدن، وأولئك الذين شردهم بناء السد العالي في أسوان وحربا 1956 و 1967. ولكن على النقيض من سياسات الإسكان الحالية، «كان السكن في ذلك الوقت يُعرّف كمكسب اجتماعي وكان في متناول معظم السكان» مثلما يقول شوكت.¹⁵ ظهرت في عهد عبد الناصر خطط لتوطين الناس في الصحراء فعلا ولكن خليفته أنور السادات هو الذي سيمهد الطريق نحو إنجاز المدن الجديدة.

في عام 1974 تم نشر ما سُمّي بـ «ورقة أكتوبر» وهي مخطط إنطلاقة مصر نحو مستقبل حديث. كان من المقرر تحقيق ذلك، من جملة أمور أخرى، عن طريق بناء مستوطنات في الصحراء.¹⁶ في البدء، «احتلت إعادة تطوير وتوسيع مدن قناة السويس وظهائرها مكانة عليا باعتبارها المشروع القومي الرئيسي للبلاد»¹⁷، لكن السياسة الإنشائية الحكومية سرعان ما حوّلت تركيزها إلى مدن صحراوية جديدة وصناعية جزئيا في المناطق النائية من القاهرة. فور إطلاق مدينة العاشر من رمضان سنة 1976 (متابعةً لنزعة اختيار تواريخ مهمة كأسماء للمدن)، أعلنت الحكومة عن إقامة ثلاث مدن إضافية (مدينة السادات و 15 مايو و 6 أكتوبر). وبحلول عام 1982 تبعثها ست مدن أخرى بما في ذلك

13 انظر: سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 255.

14 انظر: ايريك دينيس، "Financing Land in Egyptian and Indian Megacities" (تمويل الأرض في مدن مصر والهند العملاقة)، مجلة Tiers Monde، مجلد 206، عدد 2، 2011، متوفر على <https://www.cairn-int.info/jour-nal-revue-tiers-monde-2011-2-page-139.htm> آخر تاريخ اطلاع 3 أوت/أغسطس 2022.

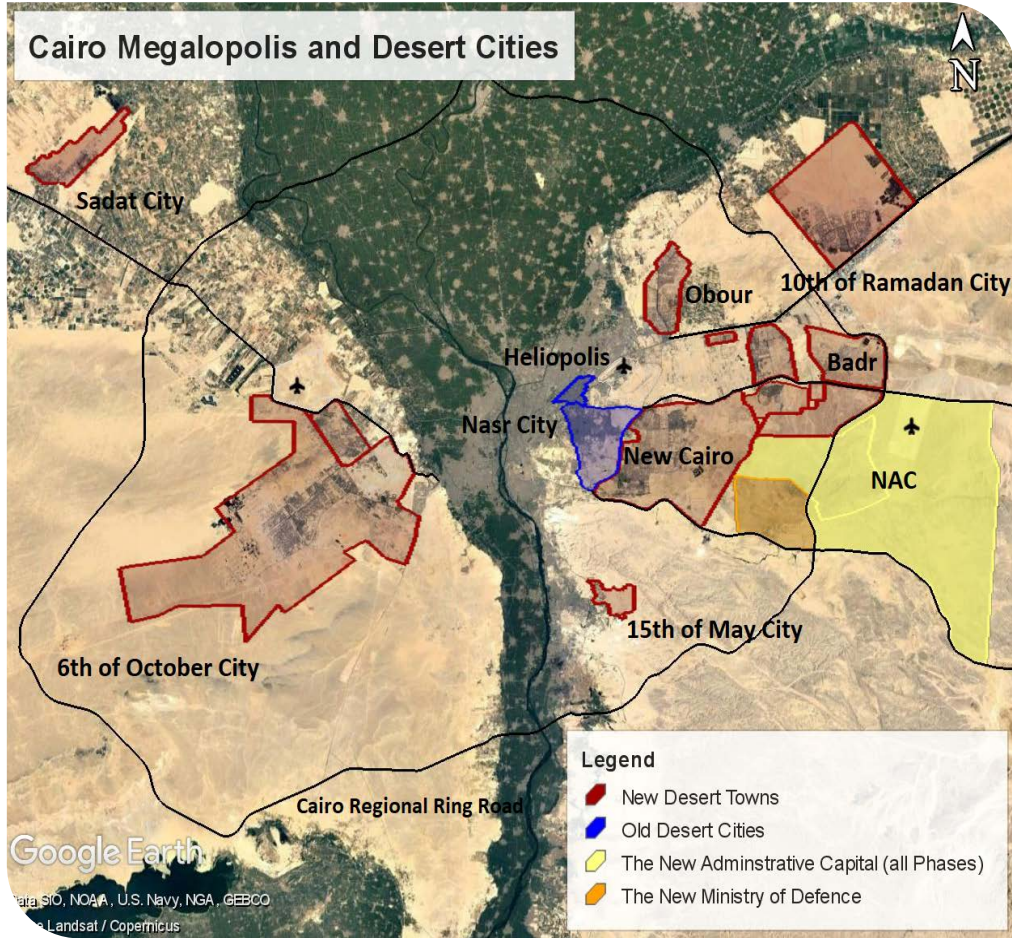
15 شوكت، Egypt's Housing Crisis (أزمة الإسكان في مصر)، ص. 126.

16 انظر: فريدريك ديكناتل، "The Revolution Added Two Years: On Cairo" (الثورة أضافت سنتين: عن القاهرة)، The Nation، بتاريخ 31 ديسمبر 2012، متوفر على <https://www.thenation.com/article/archive/revolution-added-two-years-cairo>

آخر اطلاع بتاريخ 3 أوت/أغسطس 2022.

17 انظر: سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 121.

برج العرب في الإسكندرية وبدر والعبور شرقي القاهرة. ووضع القانون رقم 59 الصادر في سنة 1979، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (NUCA) المملوكة للدولة، في مقام السلطة الرئيسية المكلفة بتطوير هذه المدن الصحراوية.¹⁸



© حيدر ضوي

وعلى هذا النحو، أطلق السادات طفرة حقيقية في سوق العقارات، ووضع حجر الأساس لنزعتين محوريتين تحافظان إلى يومنا هذا على نمو هذا القطاع وتمويله المستمر بأموال جديدة: التحول من الإيجار إلى الشراء، وشفط التحويلات المالية المقدرة بمليارات الدولارات من المصريين المغتربين، الذين يستثمرون إلى يومنا هذا أجزاء كبيرة من مدخراتهم في الوحدات السكنية في مصر. يوضح شوكت أن «كلا من الحكومة والقطاع الخاص ينتفعان من مليارات الدولارات النفطية الوافدة من الخليج العربي» حيث أن «نصيب الأسد من المليون وحدة سكنية التي بناها القطاع الخاص بين سنتي 1976 و 1986 تم شراؤها أو تمويلها من قبل ما يقرب من مليوني مصري مغترب هاجروا إلى دول الخليج في السبعينات». بين عامي 1976 و 1986، تضاعفت حصة الشراءات العقارية في المدن المصرية من 2 إلى 4 في المائة، لتصل إلى 19 في المائة بحلول عام 2017. وتددت نسبة المستأجرين في المناطق الحضرية من 60 في المائة إلى 25 في المائة بين عامي 1976 و 2018.¹⁹

18 المرجع نفسه، ص. 139 و 145.

19 انظر: شوكت، Egypt's Housing Crisis (أزمة الإسكان في مصر)، ص. 16 الى ص. 20.

1.2 قيام المطورين العقاريين المحسوبين على النظام

كثف خليفة السادات حسني مبارك من التفويت في الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة. وبعد فترة وجيزة من اتفاق مصر وصندوق النقد الدولي لأول مرة في 1991 على قرض بشروط مجحفة، عين مبارك محمد إبراهيم وزيراً جديداً للإسكان سنة 1993. مع هذا التغيير، «تم تطبيق نمط تطويري يقوم أكثر على 'رأسمالية الدولة'، وأضحت الشركات العقارية الكبرى الخاصة شريكا رئيسيا جديداً للدولة». توسّعت حدود المدن القائمة على نحو كبير، وانطلق إنشاء العديد من المدن الجديدة الأخرى نظراً إلى أن المزيد من الأراضي صارت تُباع بأسعار بخسة إلى «سلالة جديدة ناشئة في مصر، ألا وهي شركات التطوير العقاري».²⁰

وانطلاقاً من منتصف التسعينات، اكتسبت سياسة مبارك الإسكانية النيوليبرالية زخماً كبيراً، بتعلّة النمو السكاني مرة أخرى. في خطابه أمام البرلمان المصري سنة 1996، أعلن مبارك أن «غزو الصحراء لم يعد شعاراً أو حلماً بل ضرورة يملها النمو السكاني المتصاعد»، داعياً إلى «إعادة نظر شاملة في توزّع السكان على جميع أنحاء البلاد».²¹ ومنذ ذلك الحين فصاعداً عمل على إعادة تشكيل السياسة المتعلقة بالمدن الجديدة برمتها إلى ملاذ للمضاربة وملعب للأثرياء والمستثمرين. وبحلول سنة 1999، أُعلن عن 11 مدينة جديدة.

انطلاقاً من عام 2005، بدأ نقل مشاريع الإسكان الاجتماعي بشكل متزايد إلى المدن الجديدة. وكان من المقرر إنشاء نصف إجمالي الوحدات السكنية العمومية (ما يعادل 500,000) المخطط لها في إطار برنامج إسكان مبارك الوطني (2005-2011) في المدن الجديدة.²² لكن ارتفاع أسعار الوحدات أدى إلى تدني عدد القادرين على تحمل تكاليفها فاضطر هؤلاء إلى اللجوء إلى سوق الإسكان غير الرسمي أكثر حتى من ذي قبل. علاوة على ذلك، كان التأهل للحصول على مسكن اجتماعي والحصول على القروض الحكومية الموضوعية للعرض مقتصرًا على العاملين في القطاع الرسمي. وبما أن أغلب السكان يعملون بشكل غير رسمي، تم استبعادهم منذ البدء من النفاذ إلى المساكن الاجتماعية.

1.3 أهداف فاشلة وفرص ضائعة

«لأكثر من خمسة عقود، استهلكت المخططات الصحراوية مبالغ طائلة من الأموال العامة والاستثمارات الخاصة ولا زالت. ومع ذلك فإن الصحراء المصرية شبه مترعة بالمشاريع الجهيضة، والهزيلة، والفاشلة»، يقول المخطط العمراني سيمز. «لم يتحقق هدف واحد معلن للتطوير الصحراوي، بل إن معظمها تخلّفت إلى حد كبير عما قُدّر لها».²³ كان يُفترض بمدينة 6 أكتوبر أن تضم 5.5 مليون شخص لكنها لم تجذب سوى 157.135 نسمة بحلول عام 2006، و 348.870 بحلول 2017. برج العرب صُمّمت لتستوعب 540.000 ساكن، ولكنها لم تكن موطناً سوى لـ 43.500 فقط بحلول 2017، وفقاً لما أورده سيمز نقلاً عن بيانات التعداد السكاني. وفي المدن

20 سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 128.

21 انظر: فريدريك ديكناتل، "The Revolution Added Two Years: On Cairo".

22 انظر: ديفيد سيمز، Understanding Cairo (فهم القاهرة)، القاهرة/نيويورك: منشورات الجامعة الأمريكية بالقاهرة، 2012، ص. 80.

23 سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 3.

الجديدة بصعيد مصر فإن التناقضات بين الأهداف والواقع أكبر بكثير. كما لا تزال معدلات الشغور في المدن الجديدة مرتفعة بشكل كبير إلى اليوم، على الرغم من زيادة تدفق السكان نحو المجتمعات الجديدة قرب القاهرة بشكل ملحوظ بين عامي 2006 و 2017. حيث ازداد عدد سكان 6 أكتوبر ومدينة السادات بأكثر من الضعف في غضون عقد من الزمان، في حين تضاعف عدد سكان الشيخ زايد والعبور والقاهرة الجديدة ثلاث مرات، وتضاعف عدد سكان الشروق أربع مرات.

يرجع فشل هذه المدن التابعة إلى مواقعها النائية تماما في أغلب الأحيان، وغياب المرافق الصحية والتعليمية فيها، وفرص العمل القريبة منها، وفي المقام الأول، غياب المواصلات. لكن هناك أمثلة على توسعات عمرانية ناجحة في القاهرة. حيث كان بناء مصر الجديدة من عام 1905 فصاعدا مثالا على ذلك، إذ بدأ التطوير في وسط المنطقة التي وُصفت بعد ذلك بوسط المدينة القديمة عن طريق الترام. في عام 1919، كانت مصر الجديدة تعدّ حوالي 6,800 نسمة،²⁴ وارتفع العدد إلى 24,000 بحلول عام 1928.²⁵ الزيادة في عدد سكان مدينة نصر منذ عام 1958، ومدينة السلام وعين شمس في الثمانينيات، كانت أيضا أقل تدرجا مقارنة بالتوسعات الحضرية اليوم، حيث أنشئت المناطق الثلاث على مقربة من البنية التحتية الحضرية.

يعتبر المخطط العمراني ديفيد سيمز أن بناء قناة السويس (1860-1869) ومدينتي بورسعيد والإسماعيلية، اللتين أُقيمتا خصيصا لدعم تطوير القناة، مثالا ناجحا لمشروع تطوير عمراني في الصحراء. لكن الأمر استغرق عقودا حتى تنمو المدينتان الجديدتان بشكل يُعتد به. في أعقاب نشر ورقة أكتوبر سنة 1974، بدأ السادات في تنفيذ خطط لتطوير مدن القناة. ولكن «من المفارقات أنه وبمجرد نشر هذه الخطط وتولّد اهتمام كبير حولها، أطلقت الحكومة المصرية برنامج المدن الجديدة» - وهو قرار وخيم وفقا لسيمز، «وربما أكبر فرصة ضائعة لتطوير المدن الثانوية الموجودة في مصر وخلق بدائل عقلانية للقاهرة المزدهمة».²⁶

1.4 «تطوير لا ينتهي»

أدى اندلاع ثورة 2011 إلى التعليق المؤقت للفورة العقارية قبل أن تستأنف بقوة مجددا باستيلاء السيسي على السلطة. يمكن فهم الإفراط في إنتاج الوحدات السكنية الراقية اليوم والتغيرات الطارئة على السوق، كأولى البوادر الجديدة للأزمة في المجال. ارتفعت الأسعار المتداولة في السوق للوحدات السكنية بشكل كبير سنويا، كما زادت الدولة دفع الأسعار نحو الارتفاع أيضا، سواء بالنسبة لوحدات الإسكان الاجتماعي أو بالنسبة لشريحة الأسعار المتوسطة.²⁷ ونظرا لهذا الارتفاع في الأسعار، أصبحت

24 انظر: محمد الشاهد، Cairo since 1900: An Architectural Guide (القاهرة منذ 1900: دليل معماري)، القاهرة/

نيويورك: منشورات الجامعة الأمريكية بالقاهرة، 2020، ص. 310.

25 انظر: دينا حسين ولينا عطالله، «هليوبوليس: مدينة جديدة رائعة»، صدر في البداية عن الجامعة الأمريكية

بالقاهرة، 2005، موقع مدى مصر، 21 مارس 2021، متوفر على www.madamasr.com/ar/2021/03/21/feature

اقتصاد/هليوبوليس-مدينة-جديدة-رائعة/، آخر اطلاع بتاريخ 15 جويلية/يوليو 2022.

26 سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 119 و 148.

27 انظر: شكر الله وشوكت، «سياسات الحكومة تُسلع السكن».

سوق العقارات تعتمد خططا تمويلية خاصة بها تمشيا مع ذلك.²⁸ تحاول الحكومة تحفيز سوق الرهن العقاري -الذي كان بالكاد ذا صلة في مصر إلى حد الآن- من خلال خفض في أسعار الفائدة، في حين أن مطوري العقارات الخواص، الذين يعتمدون في الغالب على عقود البيع بالتقسيط، قاموا بتعديل خطط السداد التي يعتمدونها ومددوا فترات السداد من سبع سنوات إلى حدود العشر سنوات حاليا.²⁹ وفي سنة 2021 روجت شركة يو سي للتطوير العقاري لخطة تقسيط تصل إلى 25 عاما- وإن كانت تخص الوحدات التجارية والمكتبية.



صورة السيسي في مظاهرة حاشدة بمدينة نصر، القاهرة © سفيان فيليب ناصر 2013

بتدابير من هذا القبيل، يهدف القطاع إلى جذب الشرائح الأقل دخلاً، وتأمين سيل الأموال وتوظيف ما يسميه شوكت «أسطورة الملكية كاستثمار».³⁰ إلى حد الآن، يبدو أن الاستراتيجية تعمل بفضل مواصلة الأسر والشركات المصرية الاستثمار في الأراضي والعقارات «حيث ينظر إلى الأرباح النهائية من إعادة البيع على أنها ستتخطى كلاً من التضخم وعوائد الاستثمار في الشركات أو أسواق الأسهم أو شهادات الادخار». لكن التحقق من ذلك صعب لأن المعلومات المتاحة عن السوق غير منظمة، ومن الصعب التعرف على اتجاهات الأسعار الحقيقية، كونه «عملياً، ليس من مصلحة أحد الكشف عنها».³¹ وبالتالي، يتواصل البناء بلا همّ، متماشياً مع شعار «تطوير لا ينتهي» للمطور العقاري

28 ارتفعت أسعار مبيعات العقارات في القاهرة الجديدة و6 أكتوبر بنسبة 8 في المائة و7 في المائة على أساس سنوي في 2021 و13 في المائة و7 في المائة في 2019. انظر: خوار خان، فراز أحمد و زينة السرايحي، "The Cairo Real Estate Market - A Year in Review 2021" (السوق العقاري بالقاهرة: حصيلة سنة 2021)، جي ال ال، 24 جانفي/يناير 2022، متوفر على <https://www.jll-mena.com/en/trends-and-insights/research/the-cairo-real-estate-market-a-year-in-review-2021> آخر اطلاق بتاريخ 9 أكتوبر 2022.

29 انظر: بيسان كساب، «لماذا تداعب الشركات العقارية في العاصمة الجديدة أحلام الطبقة المتوسطة؟»، موقع مدى مصر، 4 أوت/أغسطس 2021، متوفر على www.madamasr.com/ar/2021/08/04/feature اقتصاد/لماذا-تداعب-الشركات-العقارية-في-العاص/ آخر اطلاق بتاريخ 21 أكتوبر 2022.

30 حوار مع يحيى شوكت، جدلية، 15 أبريل/أبريل 2021، متوفر بالانجليزية على <https://www.jadaliyya.com/De-tails/42630/Yahia-Shawkat,-Egypt's-Housing-Crisis-The-Shaping-of-Urban-Space-New-Texts-Out-Now> آخر اطلاق بتاريخ 22 جويلية/يوليو 2022.

31 سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، صفحات 151 إلى 152.

المصري المراسم. في مقابلة شخصية معه، يحذّر مخطّط عمراني ومختصّ في السوق العقاري فضّل عدم ذكر اسمه من تشبع السوق:

السؤال الرئيسي هو: هل سيواكب الطلب هذا العرض الزائد؟ لا تزال نسبة كبيرة منه تأتي من المغتربين المصريين القاطنين في الخليج. ولا يزال كثيرون يشترون وحدات جديدة كاستثمار عائلي، دون نية الانتقال إليها في أي وقت قريب. ولكن في سوق متزايدة التشبّع، صار كثيرون يريدون رؤية وحدة متشطبة.

استجاب النظام للتشوهات التي شابت القطاع العقاري، ومنع في أوت/أغسطس 2021 المطورين من بيع الوحدات السكنية حتى يتم الانتهاء من 30 في المائة على الأقل من تجهيزها، حيث كان بإمكان الشركات في السابق تحصيل الدفعات المقدمة والأقساط الأولى قبل حتى الانطلاق في بناء المشروع. بالنسبة ليزيد صايغ من مركز كارنيغي للشرق الأوسط ليبرالي التوجه، فإن ذلك يمثل «اعترافاً ضمنياً بمخاطر زيادة العرض وارتفاع حمى سوق العقارات».³² وقُبيل ذلك، كان البنك المركزي المصري قد سمح لأول مرة بمنح المطورين العقاريين قروضاً لشراء الأراضي، لتعزيز سيولة الشركات ظاهرياً.³³ ولكن الحكومة تخاطر من خلال قيامها بذلك بتأجيج المضاربة على الأراضي، لأن امتلاك هذه الأخيرة لا يخضع للضريبة في مصر، وعادة ما تتجاوز الزيادات في بيع الأراضي معدلات الإقراض المحلية.

في عام 2020، أوقفت وزارة التنمية المحلية إصدار تراخيص المساكن الخاصة المزمع بناؤها وأوقفت توسيع الوحدات الموجودة في القاهرة والإسكندرية لمدة ستة أشهر. بينما لم تتأثر المشاريع الحكومية وتلك المنشأة في المدن الجديدة بهذا القرار.³⁴ وعلى الرغم من رفع الحظر خلال نفس السنة، إلا أن أعداداً متزايدة من الأشخاص لا يزالون ينتظرون الحصول على تراخيص من السلطات لبناء أو توسيع منازلهم في بعض أحياء الطبقة المتوسطة والعليا الشهيرة بالقاهرة، بل وطال انتظار البعض لسنوات في عدد من الحالات، وفق ما أخبر به بعض الأفراد وسماسة العقارات مؤسسة روزا لكسمبرغ. في سنة 2020، أصدرت الحكومة كذلك قانوناً جديداً للبناءات يفرض اشتراطات أكثر تقييداً على ارتفاع المباني الجديدة والمسافة الفاصلة بينها، وبعقد إجراءات الموافقة على التراخيص ويضعها تحت التحكم المباشر للهيئة الهندسية التابعة للجيش. وترمي هذه الإجراءات إلى تحفيز الطلب على المدن الجديدة، وتسعى قبل كل شيء لضمان نجاح أهم مشاريع السيسي: العاصمة الإدارية الجديدة.

32 انظر: يزيد صايغ، "Retain, Restructure, or Divest? Policy Options for Egypt's Military Economy" (الاحتفاظ بالقدرة أم إعادة الهيكلة أم التجريد؟ خيارات سياساتية للاقتصاد العسكري المصري)، مركز كارنيغي للشرق الأوسط، 31 جانفي/يناير 2022، متوفر على <https://carnegie-mec.org/2022/01/31/retain-restructure-or-di-vest-policy-options-for-egypt-s-military-economy-pub-86232> آخر اطلاق بتاريخ 18 جويلية/يوليو 2022.

33 انظر: "Egypt: New Cities and Mega Projects" (مصر: مدن جديدة ومشاريع عملاقة)، مجموعة أكسفورد للأعمال، 29 جوان/يونيو 2022، متوفر على https://oxfordbusinessgroup.com/sites/default/files/blog/spe-cialreports/963339/EG22_New_Cities_and_Mega_Projects.pdf آخر اطلاق بتاريخ 25 جويلية/يوليو 2022.

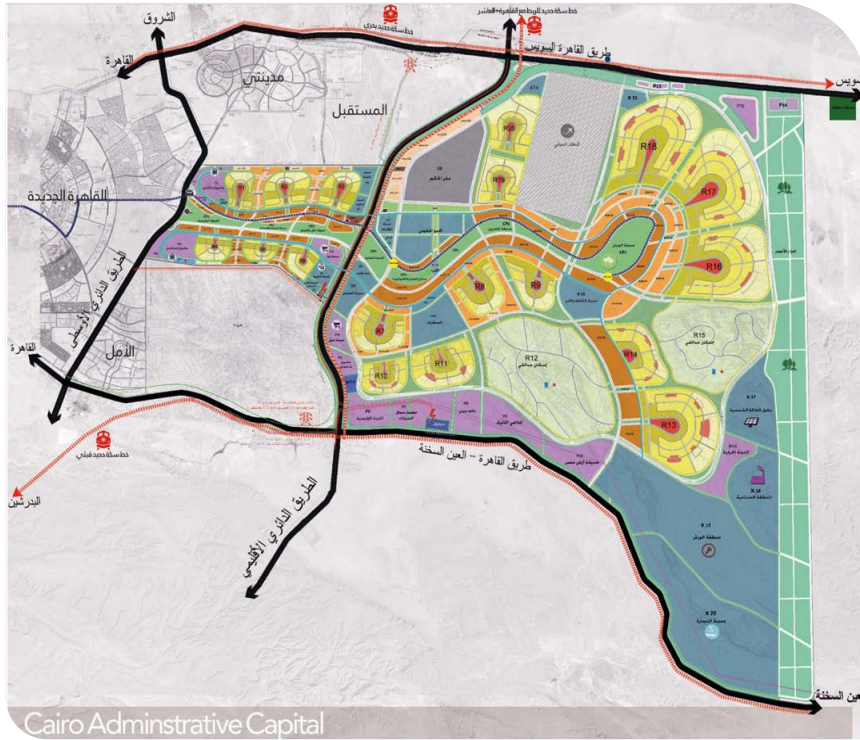
34 انظر: "Egypt to allow resumption of construction activities after four-month suspension" (مصر ستسمح باستئناف أشغال البناء بعد توقف دام أربعة أشهر)، موقع الأهرام أونلاين، 28 سبتمبر 2020، متوفر على <https://english.ahram.org.eg/NewsContent/1/64/386122/Egypt/Politics-/Egypt-to-allow-resumption-of-construction-activiti.aspx> آخر اطلاق بتاريخ 18 جويلية/يوليو 2022.

2.0 العاصمة الإدارية الجديدة: رؤية أم سراب؟

لا يهتمي العمال، نحتاج لخبرتهم [أي الشركة الصينية المكلفة ببناء حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية الجديدة]، إنهم سريعون جدا.

—خالد الحسيني، 2021

أحيانا تستحق البرامج الانتخابية تمعنا وقراءة متفحّصة. وبهذا المعنى فإن برنامج السيسي الانتخابي الذي نُشر قبل أسبوع واحد فقط من رئاسية³⁵ 2014 كان لافتا لانتباه القارئ بلا شك لأن «رؤيته للمستقبل» لم تتوخى فحسب بناء 20 ألف مدرسة واستصلاح أربعة ملايين فدان من الأراضي،³⁶ بل ونصت أيضا على بناء 22 مدينة صناعية جديدة و25 بلدة سياحية وثمانية مطارات وثلاثة موانئ.³⁷ وكان من المقرر توسيع القاهرة الكبرى على نحو «غير مسبوق» نحو السويس.³⁸ لكن ما بدا كمجموعة من الوعود الانتخابية المضخّمة اتضح لاحقا أنها إعلان شبه دقيق للسياسات التي انتهجها السيسي منذ ذلك الحين. ففي عامه الأول في المنصب، أثبت نزعته إلى المشاريع العملاقة المبالغ فيها والمشكوك في نجاعتها الاقتصادية.



المخطّط الشامل للعاصمة الإدارية الجديدة © العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

- 35 انظر: "Sisi campaign posts brief program on new website" (السيسي ينشر برنامجا مقتضبا على موقعه الجديد)، موقع مدى مصر، 21 ماي/مايو 2014، متوفر على <https://www.madamasr.com/en/2014/05/21/news-> [/u/sisi-campaign-posts-brief-program-on-new-website](https://www.madamasr.com/en/2014/05/21/news-) آخر اطلاع بتاريخ 8 سبتمبر 2022.
- 36 الفدان هو وحدة لقياس المساحة تُستعمل في مصر والسودان وعمان وسوريا. واحد فدان يعادل 4200 متر مربع.
- 37 انظر: «Vision for the future» (رؤيتنا للمستقبل)، موقع حملة السيسي لرئاسية 2014 (حُذف منذ ذلك الحين)، أداة وايباك ماشين أرشيف الانترنت، متوفر على <https://web.archive.org/web/20140525202100/http://www.sisi2014.net/en/content.php?ID=2> آخر اطلاع بتاريخ 8 سبتمبر 2022.
- 38 سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 63.

أمر السيسي منذ 2014 بإنشاء قناة ملاحية ثانية موازية للأولى ناحية القسم الجنوبي من قناة السويس. وقبل اكتمال المشروع، كشف النظام النقب عن مشروع آخر أضخم وأكثر طموحاً. خلال مؤتمر للمستثمرين عقد في شرم الشيخ في شهر مارس 2015، أعلن وزير الإسكان آنذاك ورئيس الوزراء الحالي مصطفى مدبولي عن بناء عاصمة إدارية جديدة ستضم 21 منطقة سكنية تتسع لـ 6.5 مليون شخص (1.5 مليون في المرحلة الأولى من المشروع)، وحي حكومي ودبلوماسي، ومرافق رياضية، ومدينة ثقافية، ومركز تكنولوجي، ومنطقة مصرفية وتجارية، ومئات المساجد والكنائس، ومساحات خضراء على مد البصر. وفي 2017 تم الانتهاء من إنشاء مطار جديد ومحطة لتوليد الطاقة بالغاز بنتها مجموعة سيمنز الألمانية، ما سيجعل المدينة مستقلة عن باقي البلاد من حيث خطوط النقل الدولي والأمن الطاقوي.

يتمثل الهدف المعلن للمشروع في الحد من الازدحام المروري والاكتظاظ في القاهرة الكبرى. السيسي وممثلو العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية (ACUD) التي تعود 51 في المائة منها للجيش، و49 في المائة منها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (NUCA التابعة لوزارة الإسكان)، وهي شركة تأسست سنة 2016 لبناء العاصمة الإدارية خصيصاً، زعموا في البداية أن العاصمة الجديدة ستحرب «بجميع المصريين».³⁹ لكن صار من المعلوم للجميع اليوم لمن يتم بناء هذا المشروع بالفعل. حيث يسدل السيسي من خلال العاصمة الإدارية الجديدة «ستارا حديدياً» حرفياً، يفصل بين الأغلبية ذات الدخل المنخفض في مصر والنخب الغنية. والسبب الرئيسي للحجم المذهل للعاصمة والسعة التي يتم بناؤها بها هو: ثورة 2011.

2.1 إعادة تدوير الرؤى العمرانية

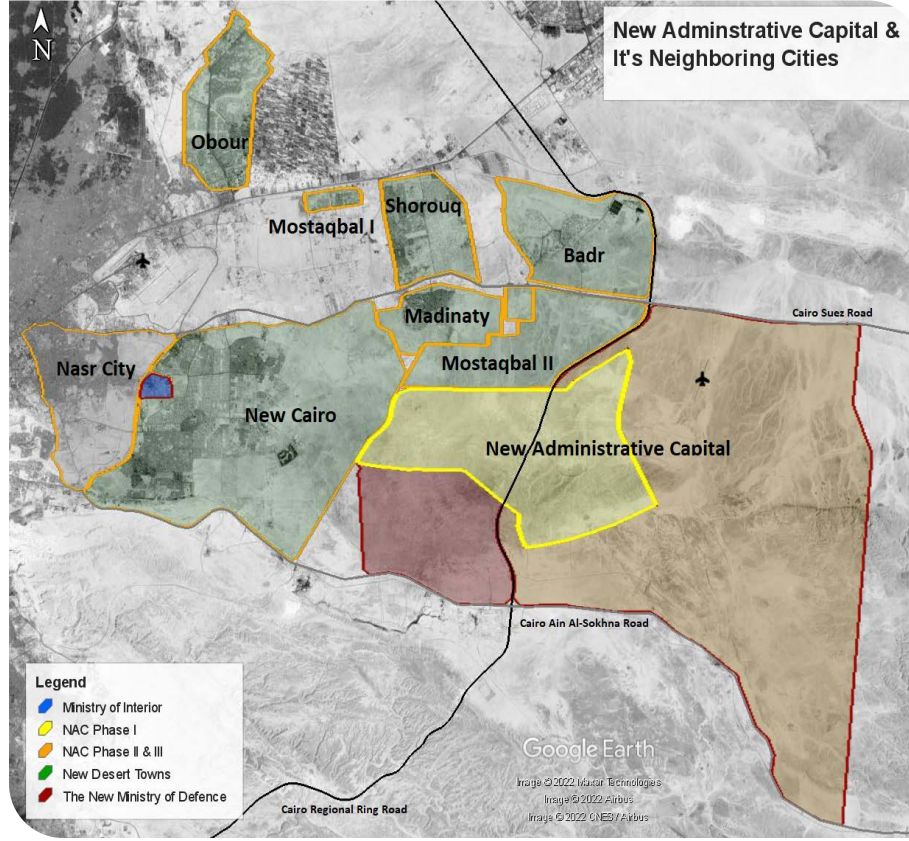
فكرة بناء مقر جديد للحكومة ليست بأي حال من الأحوال فكرة جديدة. حيث لاحق كل من مبارك والسادات وعبد الناصر خططا لنقل الوزارات والهيئات الحكومية من وسط مدينة القاهرة إلى أطراف المنطقة الحضرية. وفي حين اعتبر نظام عبد الناصر مدينة نصر موقعا محتملا لـ «عاصمة سياسية جديدة» في ستينيات القرن الماضي،⁴⁰ كان السادات يصبو إلى تحويل مدينة السادات المسماة عليه، إلى المركز الإداري الجديد للبلاد، بل وبدأ في نقل وزارة إعادة الإعمار إلى المدينة التي ظلت قيد الإنشاء منذ عام 1978. لوّح موظفو الوزارة بالإضراب. فألغيت عملية النقل واختفت الخطة - إلى حدود عام 2007.⁴¹ آنذاك ظهرت خطة رئيسية جديدة غير رسمية للقاهرة الكبرى. وكان أحد عناصر «مخطط القاهرة 2050» (وهو تشكيلة من تصورات لمشاريع ضخمة) يتمثل في بناء منطقة حكومية جديدة تقع بين القاهرة الجديدة ومدينة نصر.⁴² ولكن قبل أن يتمكن النظام من اتخاذ خطوات ملموسة أكثر في هذا الصدد، أطيح بمبارك في عام 2011.

39 سفيان فيليب ناصر، "Menschenleere Millionenstadt mitten in der Wüste" (مدينة مليونية مهجورة وسط الصحراء)، Wochenzeitung، بتاريخ 7 فيفري/فبراير 2019، متوفر على <https://www.woz.ch/1907/bauboom-in-ae-> gypten/menschenleere-millionenstadt-mitten-in-der-wueste. آخر تاريخ اطلاق 1 سبتمبر 2022.

40 محمد الشاهد، Cairo since 1900: An Architectural Guide (القاهرة منذ 1900: دليل معماري)، ص. 39.

41 انظر: ديفيد سيمز، Understanding Cairo (فهم القاهرة)، ص. 57.

42 انظر: «رؤية القاهرة 2050» (رؤية القاهرة 2050)، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية UN Habitat، متوفر على https://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/8635_42944_AymanEl-hefnawi.pdf، آخر اطلاق بتاريخ 27 جويلية/يوليو 2022.



© حيدر ضوي

رؤية السيسي للمستقبل ليست إذاً أكثر من مجموعة مختارة من أفكار المشاريع المتداولة سابقاً، والتي يتم تنفيذها الآن بتصاميم معدلة وعلى نطاق أوسع. ولا تحظى أي من مشاريع السيسي الكبرى الأخرى بهذا دفع بحزم وإصرار مثل الذي تحظى به العاصمة الإدارية، ولسبب وجيه. فبالنسبة للنظام، كانت الثورة نقطة تحول لا يجب أن تتكرر تحت أي ظرف من الظروف. العاصمة الجديدة تخدم هذا الغرض، فهي تتيح للدولة ونخب المجتمع، في حالة تجدد الانتفاضة، التفرغ في حصنها الجديد وانتظار مرور العاصفة في شوارع القاهرة. كما سوف تندمج العاصمة الإدارية بكل سلاسة في الهندسة المعمارية الحضرية للقاهرة الكبرى، والتي تقوم بشكل متزايد على الفصل الطبقي-المكاني، بما أنها ستكون محاطة بمنطقة عازلة تماماً مكونة من أحياء الطبقة العليا بما في ذلك القاهرة الجديدة ومدينتي والشروق والمستقبل. وفي نفس الآن، مدينة المستقبل 2، التي تم الإعلان عنها في عام 2022 وهي مدينة أخرى مصممة لأكثر من مليون شخص،⁴³ ستقع بين العاصمة الإدارية ومدينتي. ومن خلال إنشاء هذه المدينة الجديدة والعاصمة الإدارية، سيتحول شرق القاهرة بشكل لا رجعة فيه إلى جزيرة مسورة للنخبة.

2.2 حصن حضري في طور الإنجاز

يتواصل العمل في موقع البناء الضخم على قدم وساق وبوتيرة مذهلة. ومنذ سنة 2015 وجزئاً، اكتمل

43 انظر: «El-Mostakbal City» (مدينة المستقبل)، المستقبل للتنمية العمرانية، متوفر على <https://mostakbal-re.com/>، آخر اطلاق بتاريخ 22 سبتمبر 2022.

الحي الحكومي الجديد بما فيه من مقرات الوزارات ومبنى رئاسة مجلس الوزراء والقصر الرئاسي والبرلمان، واكتملت مئات الكيلومترات من الطرق السريعة والعادية، وكاتدرائية قبطية، ومطار دولي جديد، ومحطة توليد الطاقة بالغاز الأحفوري، ومجمع للفنادق وقصور المؤتمرات، ومقرّ عملاق لوزارة الدفاع، وعدد كبير من الجسور والأحياء السكنية. واليوم تغرق منصات التواصل الاجتماعي على غرار فيسبوك وتويتر وإنستاغرام بسيل من المشاهد الجذابة لمواقع البناء الكبيرة، توثق التقدم المحرز ومقدار العمل. وهكذا جعل النظام من إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة استعراضا لا ينتهي.

عمليات الإنشاء هذه تقع تحت مسؤولية شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية (ACUD) و هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (NUCA)، وجهاز مشروعات الخدمة الوطنية (NSPO) التابع للقوات المسلحة والذي ارتقى في عهد السيسي لمصاف أهم الفاعلين في الإمبراطورية الإنشائية العسكرية، وهو يقود عددا كبيرا من مشاريع البنية التحتية في جميع أنحاء البلاد. قائمة شركات الإنشاءات والعقارات العاملة في العاصمة الادارية الجديدة تتكون من أهم اللاعبين في سوق التشييد المصري: فيلى جانب شركة المقاولون العرب المملوكة للدولة، نجد أيضا عمالقة عقاريين خواص على غرار طلعت مصطفى، أوراسكوم، حسن علام، وبالم هيلز للتطوير العقاري، يشيدون المبنى تلو المبنى في العاصمة الإدارية.⁴⁴



خالد حسيني (العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية) في موقع البناء © سفيان فيليب ناصر

ومع ذلك لا يزال من غير الواضح كيف يتم بالضبط تمويل هذا المشروع الضخم. المعلومات المتناثرة التي تقدمها شركة العاصمة الإدارية ACUD أو غيرها من المصادر للجمهور تكون في الأغلب متناقضة. يصر المسؤولون من الحكومة أو الجيش أو شركة العاصمة الإدارية أن البناء لن يكلف الدولة شيئا وأنه، بالنظر إلى ديونها الثقيلة، لن يكون عبئا إضافيا على الميزانية الوطنية. وبدلا من ذلك، قال المتحدث باسم شركة العاصمة الإدارية خالد حسيني في مقابلة شخصية أجريت معه سنة 2021، أن أشغال البنية التحتية في العاصمة الجديدة يتم تمويلها بإيرادات مبيعات الأراضي للمطورين الخواص والحكومات التي تشتري قطع أرض لسفاراتها الجديدة في العاصمة. ولكن الأمر على ما يبدو ليس بهذه البساطة.

44 انظر: "New Capital City" (العاصمة الجديدة)، العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ACUD، متوفر على <https://>

newcapital.city/new-administrative-capital/ ، آخر اطلاع بتاريخ 15 سبتمبر 2022.

يبدو أن المشروع يتم تمويله في المقام الأول من خلال بيع أراضي الدولة للمطورين العقاريين الخواص، ومن بيع الوحدات السكنية من قبل شركات الإسكان المملوكة للدولة مثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ولكن أيضا من خلال مجموعة واسعة من القروض الأجنبية.⁴⁵ كما أصبحت الطرقات العامة تعتبر أيضا مصدرا محتملا للتمويل المستقبلي. بل حتى بيع أسهم شركة العاصمة الإدارية بات يجري النظر فيه.⁴⁶ إلى جانب ذلك، أعلن السيسي في منتصف عام 2022 أن الشركة ستقبض من الآن فصاعدا أكثر من 200 مليون دولار أمريكي من الدولة كإيجار شهري للمكاتب.⁴⁷ في حين تتم تغطية حوالي 20 في المائة من تكاليف المشروع الإجمالية عبر القروض الخارجية، ومنها مبلغ 4.5 مليار دولار أمريكي من الصين وحدها.⁴⁸ كما يتم تمويل حي المال والأعمال (CBD)، الذي بنته شركة الصين الحكومية لهندسة الإنشاءات سيسك (CSCEC) ويضم 20 برجاً شاهقاً، من قبل المقرضين الدوليين. بينما تدعم القروض من البنوك الصينية 85 في المئة من التكلفة المتوقعة للمشروع والبالغة 3 مليارات دولار.⁴⁹

في المقابل يجري بناء حي المال والأعمال على قدم وساق. وفقاً للحسيني، يتم نشر أكثر من 200.000 عامل يوميا في موقع البناء بالعاصمة الإدارية، بينما عدد العاملين في حي الأعمال لوحده قد يبلغ 9000 عامل.⁵⁰ تشير حاويات الإسكان المنفصلة في موقع بناء حي المال والأعمال شكوكا حول ظروف العمل في موقع أشغال شركة سيسك، وهي شكوك أجها المتحدث باسم شركة العاصمة الإدارية الحسيني في تصريحات شنيعة خلال مقابلة عام 2021:

إنها سياسة الشركة الصينية [أي جلب العمال من الصين]. بالمناسبة، سمعت أن معظمهم [أي العمال] سجناء، وهم يقضون مدة [سجنهم] هنا، حيث أرسلتهم الحكومة الصينية في مهمة. سمعت بذلك ولكنني لست متيقنا.

45 شركتان مملوكتان للدولة - كابتال ريزدنس و سيتي ادج للتطوير - تنشئان عقارات فاخرة في العاصمة الإدارية الجديدة. انظر: شوكت، Egypt's Housing Crisis (أزمة الإسكان في مصر)، ص. 173.

46 انظر: ميريت مجدي، "Egypt readies what may be its biggest IPO as capital emerges" (مصر تتحضر في سياق العاصمة الجديدة لما قد يكون أكبر اكتتاب عام في تاريخها)، بلومبرغ، 15 أوت/أغسطس، متوفر على <https://www.bloomberg.com/news/articles/2021-08-15/egypt-readies-what-may-be-its-biggest-ipo-as-new-capital-emerges>، آخر اطلاق بتاريخ 8 جويلية/يوليو 2022.

47 انظر: ستيفان رول، "Kredite für den Präsidenten" (قروض للرئيس)، SWP، سبتمبر 2022، متوفر على <https://www.swp-berlin.org/en/publication/kredite-fuer-den-praesidenten>، آخر اطلاق بتاريخ 9 أكتوبر 2022.

48 انظر: أيدان لويس ومحمد عبد الله، "Egypt's new desert capital faces delays as it battles for funds" (مدن الصحراء بمصر تواجه تأخيرات بينما تجاهد من أجل التمويل)، وكالة رويترز، 13 ماي/مايو 2019، متوفر على <https://www.reuters.com/article/us-egypt-new-capital/egypts-new-desert-capital-faces-delays-as-it-battles-for-funds-idUSKCN1S10I>، آخر اطلاق بتاريخ 14 جويلية 2022.

49 انظر: شون ماثيوز، "The competition for Egypt: China, the West, and megaprojects" (التنافس على مصر: الصين والغرب والمشاريع العملاقة)، الجزيرة بالانجليزية، متوفر على <https://www.aljazeera.com/news/2021/3/15/the-competition-for-egypt-china-the-west-and-mega-projects>، آخر اطلاق بتاريخ 18 جويلية/يوليو 2022.

50 انظر: "In Egypt's new capital, Chinese firm races against COVID-19 to raise skyscraper" (في عاصمة مصر الجديدة، تسابق الشركات الصينية كوفيد-19 لإنشاء ناطحات السحاب)، غلوبال تايمز، 8 أكتوبر 2021، متوفر على <https://www.globaltimes.cn/page/202110/1235811.shtml>، آخر اطلاق بتاريخ 25 جويلية/يوليو 2022.



الصورة 5. حي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية الجديدة © سفيان فيليب ناصر 2021

2.3 إدماج الحصن

يشيد النظام دون انقطاع بالعاصمة الإدارية الجديدة بالإشارة إلى موقعها المواتي. إذ تقع بين طريق السويس وطريق العين السخنة، كما أن شواطئ البحر الأحمر والمناطق الاقتصادية الخاصة على طول قناة السويس وجنوب سيناء والقاهرة ليست بعيدة عنها. تم تحويل الطرق السريعة القديمة حول موقع العاصمة الإدارية إلى طرق سيارة ضخمة منذ سنوات وتم وصلها بها. كما يجري ربط القاهرة نفسها بالعاصمة الجديدة عبر كل الوسائل المتاحة، في عملية جهنمية من الهدم والتشريد والبناء المتواصل منذ سنوات. يقول الصحفي محيي «إن بناء عدد كبير من الجسور والطرق والممرات في العديد من أحياء القاهرة، وخاصة مدينتي نصر وهيليوبوليس، يهدف إلى ربط كافة مناطق الطبقة الوسطى والعليا الرئيسية بالعاصمة الجديدة». في شمال القاهرة حول جزيرة الوراق النيلية، لم يُترك حجر في مكانه في أعقاب بناء جسر روض الفرج في عام 2018. لكن نشاط الهدم والتشييد في المناطق المحيطة لا يهدف إلى تغذية السوق العقاري واستطباق وسط مدينة القاهرة الأوسع فحسب، حيث أن «محور روض الفرج هو مشروع استراتيجي يخلق ممرا رابطا بين العين السخنة والعاصمة الجديدة والعلمين في الساحل الشمالي» يشرح محيي.

توسيع المواصلات العمومية يجري هو الآخر بزخم كامل. حيث سيربط خط مترو رابع في طور الإنجاز حاليا القاهرة الجديدة بهضبة الجيزة، بينما سيربط مشروعان للقطارات العاصمة الجديدة بشبكة النقل العمومي في القاهرة. ومن المفترض أن ينقل القطار الكهربائي الخفيف الذي أنجزته الهيئة المستقلة للنقل في باريس RATP الفرنسية، الركاب من المدن التابعة شمال شرقي القاهرة إلى العاصمة الجديدة (حيث أنشئت محطات في العاشر من رمضان والعبور والشروق وبدر)، ويتيح لهم في الوقت ذاته التحول إلى شبكة المترو عبر محطة عدلي منصور التبادلية التي تم بناؤها حديثا

بالقرب من مدينة السلام.⁵¹ زيادة على ذلك، يتم إنشاء خطين للمونوريل (السكك الحديدية الأحادية)، يربطان العاصمة الإدارية بوسط المدينة، و 6 أكتوبر بالجيزة. يبلغ إجمالي طول المشروع 99 كيلومترا، بكلفة 4 مليارات دولار، وهو أحد أطول خطوط المونوريل في العالم. وتم تكليف مجموعة أستموم الفرنسية بتشغيله وصيانته على مدى السنوات الـ 30 المقبلة.⁵²

يتمثل الغرض الرئيسي من القطار الكهربائي الخفيف في توفير النقل للموظفين الحكوميين إلى العاصمة الإدارية. إذ من المعلوم، نظرا إلى المسافة الفاصلة بين العاصمة الجديدة والوزارات القديمة، فإن نقل الحكومة بأكملها إليها مهمة لا يجب الاستهانة بها. ومن أجل ذلك، تقدم الحكومة مثلما يوضح حسيني، خيارين اثنين لعشرات الآلاف من موظفيها: منحات شهرية لنفقات التنقل، أو شراء شقة مدعومة في مدينة بدر الجديدة الواقعة شمال العاصمة مباشرة. وتم بالفعل تخصيص 33.000 شقة هناك، مع الانتهاء من 13.000 و 20.000 شقة أخرى قيد الإنشاء.⁵³ ومن ناحية أخرى، فإنه من غير المرجح أن يقبل الركاب على المونوريل، على الرغم من التذاكر المدعومة، نظرا لأن الأسعار تظل رغم ذلك مرتفعة ومدة الرحلة طويلة. «عوضا عن ذلك، بمجرد الانتهاء منه وتشغيله، قد يصبح رمزا آخر أو معلما للحدث في القاهرة الكبرى، على غرار برج القاهرة أو البرج الأيقوني المخطط له في العاصمة الجديدة»، يقول محيي. سيمز من ناحيته لا يخفي شكوكه في هذا الصدد حيث من المعروف أن المونوريل «مكلف للغاية مقارنة بأنظمة السكك الحديدية الأخرى ولا يعمل بسلاسة».

51 انظر: "RATP Dev Mobility Cairo remporte le contrat d'exploitation et de maintenance du train élec- trique" (الهيئة المستقلة للقطارات بباريس RATP ديف موبيليتي كايرو تتحصل على صفقة التشغيل والصيانة للقطار الكهربائي)، RATP Dev، مارس 2021، متوفر على <https://ratpgroup.com/fr/news/ratp-dev-mobility-cairo-rem-porte-le-contrat-dexploitation-et-de-maintenance-du-train-electrique-lrt-10-ramadan-nouvelle-capi-tale-administrative/>، آخر اطلاق بتاريخ 8 جويلية/يوليو 2022.

52 انظر: "The Monorail story for Greater Cairo" (قصة المونوريل بالقاهرة الكبرى)، أستموم، متوفر على <https://www.alstom.com/monorail-story-greater-cairo>، آخر اطلاق بتاريخ 8 جويلية/يوليو 2022.

53 انظر: رنا ممدوح، "Living outside the city walls" (أين يسكن موظفو الحكومة في العاصمة الجديدة؟)، موقع مدى مصر، 17 مارس 2022، متوفر على www.madamasr.com/ar/2022/03/17/feature، سياسة/أين-يسكن-موظفو-الحكومة-في-العاصمة-الجدد/، آخر تاريخ اطلاق 8 جويلية/يوليو 2022.

3.0 من العلمين إلى نيوم: ميغالوبوليس جديدة

عندما تولى الرئيس السلطة، كانت البلاد تنهار، ولم يكن القطاع الخاص مهتما بالاستثمار فيها، ولذلك كان عليه إطلاق خطة مارشال.

— سحر نصر، 2018⁵⁴

العاصمة الإدارية الجديدة ليست المغامرة الواسعة النطاق الوحيدة للسياسي، حيث يخوض النظام في عدد كبير من المشاريع العملاقة الأخرى - بشكل متزامن وفي جميع أنحاء البلاد - في مجالات الإسكان والتطوير الحضرية، والسياحة، والطاقة، والبنية التحتية للنقل، والزراعة والصناعة. وبالإضافة إلى التوسع الكبير الذي تشهده الإسكندرية، وإقامة ملعب آخر للأثرياء في العلمين، يتم إنشاء مناطق اقتصادية خاصة كبيرة على طول قناة السويس في العين السخنة وفي وادي النيل. في سيناء، غرب الدلتا، وفي صحاري صعيد مصر، يتم إنشاء مشاريع عملاقة لاستصلاح الأراضي، بينما تنبثق المدن الجديدة كالفطريات في جميع أنحاء البلاد. من المخطط إنشاء ما مجموعه 37 مدينة جديدة، 17 منها قيد الانجاز بالفعل.⁵⁵

ومرة أخرى، تتم إعادة تدوير المشاريع المصممة منذ زمن طويل. منذ أواخر التسعينيات، طُرحت مسودات للتوسع الهائل في سياسة المدن الجديدة، بينما تم الترويج لمقترحات تطوير واسعة النطاق ومشاريع زراعية في الساحل الشمالي وفي غرب الدلتا منذ عام 2010.⁵⁶ يجري تنفيذ أجزاء من هذه المسودات اليوم، وهي تأخذ حزام حضري ضخم يتمطط حول دلتا النيل، ويمتد من العلمين عبر الإسكندرية وغرب الدلتا إلى القاهرة، ومن هناك شرقاً إلى العين السخنة وجمالية الجديدة والمنطقة الاقتصادية لقناة السويس. وعلاوة على ذلك سيتم ربط شرم الشيخ وجنوب سيناء بمدينة نيوم الضخمة المزمع إنشاؤها بالمملكة العربية السعودية. النظام إذاً بصدد تحويل القاهرة إلى ميغالوبوليس، ويعتزم ربطها بالدول المجاورة مثل السودان وليبيا والمملكة العربية السعودية من خلال خطوط السكك الحديدية العابرة للحدود.⁵⁷ ولكن ما يبدو في الظاهر أنه انطلاقة ديناميكية نحو مستقبل حديث واعد، قد يتبين أنه مجرد سراب، لأن جنون البناء، الذي تغذيه المضاربة وجشع الربح، لا يشوه الاقتصاد والنظام المصرفي فحسب، بل يدفع أيضاً نسبة الدين في مصر إلى معدلات خطيرة، بما أن تمويل عدد كبير من مشاريع البنية التحتية الجديدة يقوم على القروض.

54 انظر إيونورا فيو، "Can Sisi turn around Egypt's economy with mega projects?" (هل يستطيع السيسي قلب الاقتصاد المصري بالمشاريع العملاقة؟)، TRT World، بتاريخ 6 جويلية/يوليو 2018، متوفر على <https://www.trtworld.com/magazine/can-sisi-turn-around-egypt-s-economy-with-mega-projects--18718>، آخر اطلاع بتاريخ 9 أكتوبر 2022.

55 انظر: كريمة عبد الغني، "Building Egypt's 4G cities" (مصر تبني مدن الجيل الرابع)، الأهرام أونلاين، 29 جوان/يونيو 2021، متوفر على <https://english.ahram.org.eg/News/416262.aspx>، آخر اطلاع بتاريخ 9 جويلية/يوليو 2022.

56 في سنة 1997، نشرت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قائمة بـ 44 مدينة جديدة مقترحة إلى حدود 2017 بهدف سكاني إجمالي يقدر بـ 6.7 مليون نسمة (60.000 إلى 400.000). أنظر: سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 59، 130.

57 انظر: توم دوبنز، "What's the difference between a Megacity, a Metropolis, a Megalopolis and a Global City?" (ما الفرق بين ميغا سيتي و متروبوليس و ميغالوبوليس ومدينة عالمية؟)، أرك دايلي 20، Arch Daily، جوان/يونيو 2018، متوفر على <https://www.archdaily.com/896568/whats-the-difference-between-a-megacity-a-metropolis-a-megalopolis-and-a-global-city>، آخر اطلاع بتاريخ 20 جويلية/يوليو 2022.



© حيدر ضوي

3.1 مصر ومبادرة الحزام والطريق

مباشرة بعد استيلائه على السلطة، انطلق السيسي في وضع حجر الأساس لـ «رؤيته» من خلال توسيع الطرق العادية والسريعة. بين عامي 2014 و 2020، ورد أن أكثر من 7000 كيلومتر من الطرق، قد تم بناؤها أو إعادة تهيئتها في جميع أنحاء البلاد، ومعظمها من قبل الهيئة الهندسية للقوات المسلحة أو جهاز مشروعات الخدمة الوطنية NSPO. كما يجري أيضا تحديث شبكات السكك الحديدية بشكل واسع. وفي سنة 2021، أبرمت الحكومة أول عقد مع شركة سيمنز لبناء شبكة سكك حديدية عالية السرعة بقيمة 23 مليار دولار أمريكي تمتد على طول إجمالي يبلغ 2000 كيلومتر. أول قسم بكلفة 4.5 مليار دولار وطول 660 كيلومترا سيربط العين السخنة بالعاصمة الإدارية ومنها إلى الإسكندرية والعلمين ومرسى مطروح. ومن المقرر أن يتبع ذلك قسمان آخران - من 6 أكتوبر إلى أسوان (1,100 كيلومتر) ومن الأقصر إلى الغردقة (225 كيلومترا) - في مرحلة لاحقة من المشروع.⁵⁸

58 انظر: "Siemens Mobility unterzeichnet historischen Vertrag für schlüsselfertiges Bahnsystem in Ägypten im Wert von 3 Milliarden US-Dollar" (سيمنز موبيليتي توقع عقدًا تاريخيًا لنظام السكك الحديدية بقيمة 3 مليارات دولار في مصر)، سيمنز موبيليتي، 21 سبتمبر 2021، متوفر على <https://press.siemens.com/global/de/> ، آخر تاريخ اطلاع 8 جويلية/يوليو 2022.

وبعد التخفيف من احتكار الدولة للنقل بالسكك الحديدية في عام 2018 يُسمح للشركات الخاصة بمد خطوط السكك الحديدية وصيانتها وتشغيلها، تم تخصيص عقد تشغيل وصيانة لمشروع القطار لشركة سيمنز على مدى السنوات الـ 15 المقبلة.⁵⁹

تخطط الحكومة بالإضافة إلى ذلك لإنشاء خط سكة حديدية بين أسوان والسودان،⁶⁰ فضلا عن خط سكة حديد يربط بين مرسى مطروح وبنغازي في شرق ليبيا. هناك خطوط محلية أخرى مطروحة على الطاولة، بما في ذلك خط بين بورسعيد ودمياط والإسكندرية، وبين مرسى مطروح وسيوة.⁶¹ وناحية دلتا النيل وفي منطقة القناة، يتم تحديث الخطوط القديمة وتوسيعها. منذ التسعينيات كان بناء جسر بين شرم الشيخ في جنوب سيناء والمملكة العربية السعودية موضع جدل عام، ولكن في ضوء خطط الرياض الطموحة لإنشاء نيوم قد يرى المشروع النور فعلا.



السيسي وأنجيلا ميركل المستشارة الألمانية السابقة والمدير التنفيذي السابق لسيمنز جو كايسر © سفيان فيليب ناصر 2017

59 انظر: محمد حجازي، "Egypt transport policies 2014-2021" (سياسات النقل المصرية 2014-2021)، مبادرة الإصلاح العربي، 2022، متوفر على <https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/storage.arab-reform.net/ari/2022-03-AR-EgyptPolicyDialogues-Egypt-transport-policies-2014-2021.pdf> ، آخر تاريخ اطلاع 12 جويلية/يوليو 2022.

60 انظر: "Suspension bridge across Lake Nasser will connect Egypt to Sudan by train as part of Cairo to Cape Town rail network" (الجسر المعلق فوق بحيرة ناصر سيربط مصر بالسودان بالقطار كجزء من شبكة القاهرة-كايب تاون للسكك الحديدية)، العربي الجديد، 15 جوان/يونيو 2021، متوفر على <https://english.alaraby.co.uk/news/railway-across-lake-nasser-connect-cairo-khartoum> ، آخر تاريخ اطلاع 8 جويلية/يوليو 2022.

61 انظر: "Railway network connecting Egypt and Libya to be built by 2024" (إنشاء شبكة سكك حديدية تربط بين مصر وليبيا بحلول 2024)، ذي لبيان اكسبرس، 27 جانفي/يناير 2022، متوفر على <https://www.libyanexpress.com/railway-network-connecting-egypt-and-libya-to-be-built-by-2024> ، آخر تاريخ اطلاع 8 جويلية/يوليو 2022.

ويجري إنشاء الموانئ والمطارات والمناطق الصناعية بشكل متسارع. حيث يسعى النظام -مستلهما من نموذج التنمية العالمي للصين- لإقامة شبكة حديثة من البنية التحتية للنقل والصناعة في جميع أنحاء مصر، تهدف إلى تعزيز مكانة البلاد كمركز إقليمي وعالمي للشحن. وفي حين تم تحديث المطارات في جميع أنحاء البلاد، انطلقت مصر في توسيع موانئها في الدقهلية والإسكندرية بالتعاون مع شركة هاتشيسون بورتس المشغلة للموانئ ومقرها هونج كونج، والتي خصصت لها امتيازًا لمدة 38 عامًا لمحطة تداول حاويات في أبو قير.⁶² كما تم توسيع الموانئ في العين السخنة وبورسعيد والسويس، التي من المتوقع لها -شأنها شأن المنطقة الاقتصادية لقناة السويس (SCEZ) محور جهود التصنيع الطموحة للسياسي - أن تتيح حركة شحن إضافية بين البحر الأبيض المتوسط والبحر الأحمر، وأن تجذب الاستثمارات الأجنبية إلى التجمعات الصناعية الجديدة. وعلى الرغم من أن توسع المنطقة الاقتصادية بقناة السويس لم يرق حتى الآن إلى مستوى الانتظارات،⁶³ إلا أنه تم الإعلان عن مدينة صناعية أخرى في عام 2022: طربول، على مقربة من الفيوم جنوب القاهرة.⁶⁴

3.2 المناطق شبه الحضرية الممتدة

إن بناء العاصمة الإدارية الجديدة، والتوسعات الحضرية حول القاهرة، ومشاريع استصلاح الأراضي غرب الدلتا أصبحت تحوّل تدريجياً مدينة القاهرة الضخمة إلى ميغالوبوليس. وهذا التغير المتسارع في القاهرة الكبرى والمحافظات المحيطة بها يطمس الفروق بين المناطق الحضرية وشبه الحضرية. بناء طرق سريعة جديدة وخطوط سكك حديدية عالية السرعة بين العلمين، والإسكندرية، والقاهرة، والعاصمة الإدارية، والعين السخنة، يقرب بشكل ملحوظ البحر الأحمر والساحل الشمالي من القاهرة الكبرى. وبالتالي تشهد المناطق الحضرية وشبه الحضرية في القاهرة نقلة كبيرة.

وبينما يتم استصلاح دوائر المحاصيل الواحدة تلو الأخرى في غرب الدلتا كجزء من مشروع استصلاح 4 ملايين فدان، يتم بناء منطقتين فاخرتين للأثرياء في الجلالة الجديدة المطلة على البحر الأحمر والعلمين على البحر الأبيض المتوسط. تمثل العلمين الجديدة على وجه الخصوص أولوية بالنسبة للنظام وتجذب بالفعل استثمارات ضخمة من داخل البلاد وخارجها، وتم الانتهاء فيها من بناء

62 انظر: ماركوس هاند، "Hutchison Ports inks agreement with Egyptian navy for \$730 million container terminal" (موانئ هتشيون توقع اتفاقية مع البحرية المصرية لبناء محطة حاويات بقيمة 730 مليون دولار)، Seatrade Maritime News، 31 أوت/أغسطس 2020، متوفر على <https://www.seatrade-maritime.com/ports-10-18> ، آخر تاريخ اطلاع 18 جويلية/يوليو 2022.

63 تستثمر الشركات الإماراتية بكثافة في المنطقتين الاقتصاديتين شرق بورسعيد والعين السخنة، لكن أكبر صفقة استثمارية على الإطلاق في منطقة قناة السويس الاقتصادية SCEZ وشرق بورسعيد كانت مع روسيا بقيمة 7 مليارات دولار وتوقفت بسبب حرب أوكرانيا. انظر: "Egypt allocates ports operator DP World industrial plot in Suez Canal Zone" (مصر تخصص لموانئ دبي العالمية قطعة أرض صناعية بمنطقة قناة السويس)، الأهرام أونلاين، 19 نوفمبر 2019، متوفر على <https://english.ahram.org.eg/NewsContent/3/12/356253/Business/Economy/> ، آخر تاريخ اطلاع 7 جويلية/يوليو 2022.

64 انظر: "Tarboul - The industrial city of Egypt" (طربول: المدينة الصناعية المصرية)، GV Investments، ماي/مايو 2022، متوفر على https://tarboul.com/wp-content/uploads/2022/05/tarboul-brochure_compressed.pdf ، آخر تاريخ اطلاع 22 جويلية/يوليو 2022.

قصر رئاسي جديد. كما تم الشروع مؤخرا في 2022 في بناء محطة للطاقة النووية في الضبعة من قبل شركة روساتوم الروسية المملوكة للدولة، إذ تم الاتفاق من حيث المبدأ في عام 2017 وتمويلها بقرض بقيمة 25 مليار دولار.

3.3 سلطنة سيناء

في غضون كل ذلك، يجري تطوير جنوب سيناء لتصبح واحة معزولة ومسوّرة بإحكام للسياح المصريين والأجانب. قبل عدة سنوات، كان منتجع شرم الشيخ السياحي محاطا بالكامل تقريبا بجدار خرساني يطوّق المدينة، واليوم تتزايد الاستثمارات المتدفقة من المملكة العربية السعودية والخليج إلى جنوب سيناء في سياق مشروع نيوم. كما بات نظام السي سي يستخدم أكثر فأكثر شرم الشيخ كمكان لاستضافة القمم السياسية والمؤتمرات الدولية والأحداث الكبرى مثل مؤتمر المناخ COP 27 القادم.

وفي حين أن نشاط البناء في جنوب سيناء خلال عهد مبارك كان مقتصرًا بشكل شبه حصري على شرم الشيخ، فإن جنوب شبه الجزيرة بأكمله، منذ 2013، صار الآن قيد التطوير. استُبدلت الطرق القديمة المتداعية بين السويس وشرم الشيخ ودهب وسانت كاترين بطرق سريعة أو رئيسية جديدة. وتعرض المدن الصغيرة طابا ونويبع ودهب على خليج العقبة، فضلا عن سانت كاترين المعروفة بديرها التاريخي، للاستهداف المتزايد من قبل مشاريع التطوير.⁶⁵ وبينما لا تزال خطط مشاريع التطوير العمراني العملاقة في دهب خاملة إلى حد الساعة، فقد تحولت سانت كاترين منذ عام 2021 بالفعل إلى موقع بناء رئيسي. هذا المشروع الذي تموله هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في المدينة المسجلة على لائحة التراث العالمي لليونسكو، «يهدف إلى الاستفادة من أهمية المدينة لأتباع الديانات الثلاث - الإسلام والمسيحية واليهودية - من خلال تحويلها إلى نقطة جذب روحانية مهمة»، وهو اقتراح كان الرئيس السابق السادات قد فكر فيه بالفعل في أواخر السبعينات.⁶⁶

أما على الشواطئ المقابلة لخليج العقبة، فقد انطلقت أعمال البناء في مدينة نيوم السعودية المستقبلية العملاقة بعد تأخير دام سنوات. في عام 2022، خصصت الرياض أخيرا 80 مليار دولار من التكاليف المقدرة للمرحلة الأولى من المشروع الذي تناهز قيمته 320 مليار دولار، وتعاقدت مع شركات صينية وكورية جنوبية لإنشاء مشاريع البنية التحتية في الموقع.⁶⁷ صُممت المدينة لتحديث اقتصاد المملكة السعودية - المتخلف عن اقتصادات الإمارات العربية المتحدة وقطر - وجذب الاستثمارات، وإعداد البلاد لعصر ما بعد النفط، والاندماج تدريجيا مع المناطق الحضرية في الأردن

65 انظر: "Sisi issues decrees allocating state-owned land for development purposes" (السي سي يصدر قرارات بتخصيص أراض مملوكة للدولة لأغراض التطوير)، الهيئة العامة للاستعلامات، 14 أوت/أغسطس 2021، متوفر على <https://www.sis.gov.eg/Story/158678/Sisi-issues-decrees-allocating-state-owned-land-for-development-projects?lang=en-us> ، آخر تاريخ اطلاق 1 أوت/أغسطس 2022.

66 "South Sinai's Saint Catherine 'destroyed' by new development project" («تدمير» سانت كاترين بجنوب سيناء بمشروع تطوير جديد)، Middle East Eye ميدل إيست آي، 8 مارس 2022، متوفر على <https://www.middleeasteye.net/news/egypt-sinai-historic-st-catherine-destroyed-development-project> ، آخر تاريخ اطلاق 8 جويلية/يوليو 2022.

67 انظر: فيفيان نيريم، "Saudi Prince plans \$80 billion fund, IPO for NEOM project" (ولي العهد السعودي يخطط ل طرح بقيمة 80 مليار دولار لمشروع نيوم)، بلومبرغ، 26 جويلية/يوليو 2022، متوفر على <https://www.bloomberg.com/news/articles/2022-07-25/saudi-prince-plans-80-billion-investment-fund-for-mega-project#xj4y7vzkq> ، آخر تاريخ اطلاق 27 جويلية/يوليو 2022.

ومصر. وفي المقابل، لدى الرياض مصلحة حيوية في الدفع بمشاريع التنمية في جنوب سيناء. حيث تعهدت المملكة في 2018 باستثمارات بقيمة 10 مليارات دولار لجنوب سيناء.

بالتوازي مع ذلك، أنشأت الحكومة المصرية أيضا منطقة صناعية، ومزارع سمكية، ومشاريع لاستصلاح الأراضي في شمال سيناء شرق بورسعيد، فضلا عن توسيع مدينة بئر العبد وتحديث ميناء العريش عاصمة المحافظة. تواصل هدم آلاف المنازل في العريش وحولها وبالقرب من الحدود مع قطاع غزة الفلسطيني، والذي تم تنفيذه بذريعة مشاريع تطويرية مخططة أو لصالح الأمن القومي، وصار ينظر إليه بعين الريبة في شمال سيناء منذ سنوات، حيث ينتشر القول بأن حملات الهدم هذه ستمهد الطريق لما يسمى «صفقة القرن». ويزعم أن هذا الاقتراح «لحلحلة» الصراع الإسرائيلي الفلسطيني والاحتلال الذي روجت له الإدارة الأمريكية بقوة في عهد دونالد ترامب، ينص على إنشاء منطقة تجارة حرة على مقربة من العريش وتوطين الفلسطينيين والفلسطينيات في شمال سيناء غير بعيد من الحدود مع غزة. كما ورد أن المشاريع في المنطقة تعتبر «محورية» للصفقة، مثلما ذكرت وسائل الإعلام في عام 2018.⁶⁸

أوردت هيومن رايتس ووتش أنه تم هدم ما لا يقل عن 12.350 مسكن في شمال سيناء بين عامي 2013 و2020 - 4000 منها في العريش وحدها منذ 2017.⁶⁹ قبل عام 2013، كان عدد سكان مدينة رفح على الحدود مع غزة يقدر بحوالي 80.000 نسمة، ولكن تمت مذاك تسويتها بالأرض تقريبا، والتعلل بالمواعجات ضد ميليشيا إسلامية متطرفة تنشط في المنطقة. وأجلى عشرات الآلاف من السكان بسبب عنف الميليشيا والجيش وهدم عدد كبير من المنازل منذ عام 2013. ثم في 2021، اكتسبت الشائعات حول «صفقة القرن» زخما جديدا بعد أن أصدر السيسي مرسوما بتوسيع منطقة عسكرية مساحتها 79 كيلومترا مربعا بين حدود غزة والعريش إلى 2655 كيلومترا مربعا.⁷⁰ وفي وسط المنطقة انطلق بالفعل بناء مدينة جديدة: رفح الجديدة.⁷¹ وعلى الرغم من أن السلطات ذكرت مرارا أن السكان الذين تم إجلاؤهم من رفح القديمة سيتم توطينهم هناك، إلا أن المعلومات الرسمية تظل شحيحة، بينما تلتزم الحكومة، وخصوصا الجيش، بالصمت بشأن هذا الموضوع. ونتيجة لذلك، تستمر التكهونات حول صفقة القرن بشكل محموم في جميع أنحاء سيناء.

68 انظر: اسمهان سليمان، «وسط تقارير عن دور لسيناء في «صفقة القرن».. مبعوثا ترامب يلتقيان السيسي لبحث تطورات عملية السلام»، موقع مدى مصر، 22 جوان/يونيو 2018، متوفر على www.madamasr.com/ar/2018/06/22/feature/سياسة/وسط-تقارير-عن-دور-لسيناء-في-صفقة-القرن/، آخر تاريخ اطلاق 28 جويلية/يوليو 2022.

69 انظر: «مصر: عمليات الهدم الواسعة في سيناء جرائم حرب محتملة»، هيومن رايتس ووتش، 17 مارس 2021، متوفر على www.hrw.org/ar/news/2021/03/17/378097، آخر اطلاق 9 جويلية/يوليو 2022.

70 انظر: "Critical presidential decree eats up many times as much as the area of the Rafah buffer zone and practically ends the 'dream of homecoming" (مرسوم رئاسي حاسم يزدرد أضعاف مساحة منطقة رفح العازلة وينهي عمليا «حلم العودة إلى الوطن»)، مؤسسة سيناء لحقوق الانسان، 26 أكتوبر 2021، متوفر على <https://sinaifhr.org/show/109>، آخر تاريخ اطلاق 25 جويلية/يوليو 2022.

71 انظر: عمرو امام، «Egypt to complete construction of New Rafah City» (مصر تستكمل بناء رفح الجديدة)، Al-Monitor، بتاريخ 17 ماي/مايو 2021، متوفر على <https://www.al-monitor.com/originals/2021/05/egypt-complete-construction-new-rafah-city>، آخر تاريخ اطلاق 22 سبتمبر 2022.

4.0 السعي وراء الربيع والزبائنية

قد يكون لدى بلدان أخرى عائدات نفطية أو ضريبية ضخمة تغذي بها صرف المحسوبة، لكن مصر بهذا المعنى فقيرة. ما لديها فعلا هو مساحات وافرة من الأراضي العامة.

—ديفيد سيمز، 2018⁷²

في الوقت الذي تحاول فيه الحكومة يائسةً، منذ بداية الحرب في أوكرانيا، وقف هروب رؤوس الأموال واجتذاب الودائع والاستثمارات والقروض الخارجية، يمضي الهيجان العقاري في مصر بلا هوادة. في أوت/أغسطس، أتاحت لقطات فيديو من حدث لمبيعات العقارات الفاخرة أقيم على شاطئ في الساحل الشمالي، إلقاء نظرة داخل هذا السوق المزدهر، وأظهرت بشكل واضح لماذا يعوّل النظام على قطاع البناء والعقارات عندما يتعلق الأمر بمواجهة أزمة العملة والعجز في ميزان المدفوعات. في يوم واحد فقط، تم بيع مشروع منتجج «سول» الفاخر برمنه وهو الذي أطلقته مؤخرا مجموعة إعمار الإماراتية بين العلمين والضبعة، على الرغم من أن أسعار الوحدة تراوحت بين 500,000 دولار أمريكي و 5.2 مليون دولار أمريكي.⁷³

من الواضح أن الأزمات الاقتصادية وأزمة ميزان المدفوعات، وكذلك الإفراط السائد في إنتاج العقارات الراقية ومعدلات الشغور الكبيرة التي تشهدها المدن الجديدة، لم تضر بالأعمال إلى حد الآن. ويرجع ذلك من بين أسباب أخرى إلى أن «أولئك الذين يبنون كل هذه الوحدات في الصحراء لا يهتمون حقا بما إذا كان الناس سيسكنون أم لا. لكنهم يريدون رؤية الناس يستمرون في شرائها»، يقول سيمز لمؤسسة روزا لكسمبرغ، في إشارة غير مباشرة إلى الدور الذي يلعبه سوق العقارات في اقتصاد البلاد والمحابة السياسية. كلما زاد عدد الأراضي والوحدات السكنية المباعة، كلما زادت الأموال المتدفقة إلى شبكات المحسوبة المحورية للغاية بالنسبة للنظام، والتي يحتاجها السيسي لدعم تمسكه بالسلطة.

كتب سيمز منذ ما يقرب من عقد من الزمان «من خلال توزيع الأراضي على الشخصيات المهمة، تعزز الحكومة سلطتها، حيث يمكنها مكافأة الولاء ورد الجميل».⁷⁴ وكشأن السادات ومبارك من قبله،⁷⁵ يوظف السيسي اليوم صناعة البناء والعقارات كأداة للإبقاء على الولاءات السياسية، داخل وخارج دائرة سلطته في الجيش. كيف لا ومجموعات المصالح هذه تهدف إلى تأمين امتيازاتها، والأداة الرئيسية لتوزيع هذه الأخيرة كانت ولا تزال القطاع العقاري. في هذه الحالة يتم الدفع

72 سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 298.

73 انظر: بي بي سي، «مصر: الإقبال على شراء فيلات بعشرات الملايين في الساحل الشمالي يثير انتقادات في مصر»، يوتيوب، غرة أوت/أغسطس 2022، متوفر على <https://www.youtube.com/watch?v=AfdGFTNowtw>، آخر تاريخ اطلاع 3 أوت/أغسطس 2022.

74 انظر: سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. 298.

75 بين عامي 2008 و 2011 وفي أعقاب سلسلة من فضائح الفساد في قطاع العقارات، اتهم عدد كبير من المسؤولين الحكوميين (بمن فيهم رئيسا وزراء سابقان، ووزيران سابقان للإسكان، ورجال أعمال من القطاع الخاص) بتملك الأراضي بشكل غير قانوني. ثم في عام 2010، أدانت محكمة مجموعة طلعت مصطفى بانتهاك قانون المناقصات الصادر عام 1998 من خلال شراء أراضي الدولة لمشروع مدينتي. انظر: دينيس، «Financing Land in Egypt and Indian Megacities» (تمويل الأراضي في مدن مصر والهند الضخمة).

بالمحسوبية كذلك من خلال منح المناقصات العامة بشكل غير شفاف، والتي يرى فيها صايغ «مصدرًا رئيسًا للمحسوبية».⁷⁶

لكن القطاع مهم كذلك للأداء الاقتصادي العام وميزان المدفوعات، حيث «تفي السوق العقارية الآن بالدور الذي اضطلعت به الصناعات الثقيلة في عهد الرئيس السابق جمال عبد الناصر كمتلقٍ رئيس للاستثمار العام وكأداة لتوليد الإيرادات، ودفع النمو الاقتصادي، وجذب المستثمرين من القطاع الخاص» وفقا لصايغ.⁷⁷ تفويت الدولة المتزايد والمفرط في الأراضي يأخذ الآن فعليا شكل ريع بالمعنى الاقتصادي للكلمة، حيث أن الاستثمارات في سوق العقارات تساوي التدفقات إلى البلاد المقيّمة بمليارات الدولارات من العملة الصعبة، والتي نظرا إلى حجمها، لها تأثير أكيد على ميزان المدفوعات المصري. وهذا بدوره يحول دون غرق الاقتصاد وميزانية الدولة ويجمع الموارد اللازمة للمحسوبية الداخلية للنظام. يستخدم السيسي هذا المورد منذ عام 2013 على نطاق واسع لإعادة صرف النظام مجددا بعد نقطة التحول في عام 2011.

4.1 اقتصاد مصر العسكري

أثبتت الثورة على أرض الواقع أنها مجرد نقطة تحول مؤقتة فيما يتعلق بديناميكيات السلطة في مصر. أعاد الانقلاب العسكري الدموي الذي قام به السيسي في عام 2013 بين عشية وضحاها تشكيل الوضع الراهن القديم وإن كان ذلك في ظل ظروف مختلفة إلى حد ما. تفوق السيسي على عدد كبير ممن كانوا مقربين من مبارك⁷⁸ في القطاع الخاص، أحيانا بشكل مفاجئ وأحيانا أخرى بشكل تدريجي، وألقي القبض على رجال أعمال آخرين وقُدِّموا للمحاكمة بسبب صلاتهم المزعومة بجماعة الإخوان المسلمين المحظورة، أو تمت تنحيتهم بكل بساطة من عالم الأعمال.⁷⁹ أما الجيش وبعض فصائل المؤسسة الأمنية فقد عادت مرة أخرى لموقع الركيزة التي لا جدال فيها للنظام. في عهد السيسي، ارتقى الجيش الذي لطالما شارك في مشاريع البناء أو استصلاح الأراضي في مصر - لمقام اللاعب الأول في صناعة البناء والعقارات، وبات يسيطر بشكل مباشر اليوم لا فقط على مشاريع البنية التحتية والزراعة والعقارات بل وحتى على قطاعات بأكملها من صناعة البناء نفسها.

لطالما كان الجيش دولة داخل الدولة حتى قبل استيلاء السيسي على السلطة، وقد عمل على توسيع نفوذه في الاقتصاد المدني منذ خمسينات القرن الماضي. تعمل عشرات الشركات المملوكة للجيش تحت مظلة وزارة الدفاع أو وزارة الإنتاج الحربي MOMP أو جهاز مشروعات الخدمة الوطنية للقوات المسلحة NSPO، وتشارك في صناعة الأغذية والمشروبات، وتجميع المركبات أو تصنيع مكونات السيارات، وتشغيل المساحات التجارية، وتحافظ في ذات الوقت بعدد من احتكارات الاستيراد والتصدير. ويسيطر الجيش بشكل غير مباشر على وكالات الدولة أو الهيئات التنظيمية أو الشركات المملوكة للدولة (بما في ذلك هيئة التجمعات العمرانية الجديدة NUCA وإدارات وزارة الإسكان)،

76 صايغ، «الاحتفاظ بالقدرة أم إعادة الهيكلة أم التجريد؟»

77 المرجع نفسه.

78 انظر: أسامة جويش، "Al-Sisi's new elite" (نخبة السيسي الجديدة)، مرصد مصر، 14 جانفي/يناير 2022،

متوفر على <https://marsad-egypt.info/en/2022/01/14/sisis-new-elite-contractors-ex-militaries-and-bu->

sinemen-who-support-him/، آخر تاريخ اطلاق 9 جويلية/يوليو 2022.

79 انظر: «لم يعد عند «جهينة» الخبر اليقين»، مدلى مصر، 5 ماي/مايو 2021، متوفر على www.madamasr.com/

ar/2021/04/29/feature سياسة/لم-يعد-عند-جهينة-الخبر-اليقين/، آخر تاريخ اطلاق 21 أكتوبر 2022.

حيث غالبا ما يُمنح مسؤولو الجيش المتقاعدون مناصب مربحة في الوكالات الحكومية أو الشركات المملوكة للدولة.⁸⁰ هذه الأخيرة معفاة من الضرائب والمسائلة القانونية ولا تخضع لأي إشراف مدني. يجدر الذكر بأن المعلومات المتعلقة بمراييح أو مداخيل الشركات المملوكة للجيش غير متاحة للعموم، ويُمنع صراحة منذ عام 2021 تجميع الإحصاءات والدراسات حول القضايا المتعلقة بالجيش أو الضباط المتقاعدين.⁸¹



جنرال خلال جولة بمبنى رئاسة الوزراء في العاصمة الإدارية الجديدة © سفيان فيليب ناصر 2021

أنشأ الجيش والشركات التابعة له شبه احتكارات في استخراج الرخام وإنتاج الملح والرمل منذ 2016 كما وسع حصته بشكل كبير في قطاع تعدين الذهب. ومنذ عام 2019، استولى الجيش بشكل فعلي على صناعة الأسمنت في البلاد بعد أن وسعت شركة أسمنت العريش المنضوية تحت جهاز مشروعات الخدمة الوطنية، الإنتاج في مصنع شمال سيناء وافتتحت منشأة جديدة في بني سويف.⁸² وبالنظر لانخفاض الأسعار الناجم عن هذا الإنتاج المفرط للأسمنت، انسحبت شركتان أجنبيتان هما هايدلبرج للأسمنت و فيكات من السوق، وهما تقاضيان حاليا الدولة المصرية لدى محاكم التحكيم.⁸³

80 انظر: صايغ، «الاحتفاظ بالقدرة أم إعادة الهيكلة أم التجريد؟ خيارات سياساتية للاقتصاد العسكري المصري.

81 انظر: صايغ، إلقاء قفاز التحدي: ما يمكن أن يفعله صندوق النقد الدولي بشأن الشركات العسكرية المصرية، مركز كارنيغي للشرق الأوسط، 8 أبريل/أبريل 2022، متوفر على <https://carnegie-mec.org/2022/04/08/ar-pub-86829>، آخر تاريخ اطلاع 21 أكتوبر 2022.

82 انظر: أميمة اسماعيل، «بعد عام من دخول مصانع جهاز الخدمة الوطنية للقطاع.. ماذا يحدث في سوق الأسمنت؟»، متوفر على www.madamasr.com/ar/2019/09/10/feature، متوفر على www.madamasr.com/ar/2019/09/10/feature، آخر تاريخ اطلاع 21 أكتوبر 2022.

83 انظر: "Faced with Egypt's military grip on industry, HeidelbergCement files for arbitration" (في

مواجهة القبضة العسكرية المصرية على الصناعة ، هايدلبرج للأسمنت ترفع دعوى تحكيم)، -Africa Intelli-gence، بتاريخ 9 نوفمبر 2021، متوفر على <https://www.africaintelligence.com/north-africa/2021/11/09/>، آخر اطلاع بتاريخ 19 جويلية/يوليو 2022.

كرس الجيش -عبر القانون- صلاحيات وسلطات تمنحه حق النقض (الفيتو) على تحويل صبغة أراضي الدولة البور إلى أراض مخصصة للبناء، وما يعقب ذلك من نقلها أو بيعها إلى كيانات حكومية أو خاصة، كما زاد استخدام هذا الامتياز على نطاق أوسع من ذي قبل منذ استيلاء السيسي على السلطة. يتيح المرسوم الصادر في سنة 2016 للجيش سيطرةً على شريط من الأراضي بعرض كيلومترين على كلا جانبي الطرق التي بينها،⁸⁴ بينما يجمع جهاز مشروعات الخدمة الوطنية NSPO الإيرادات المحققة من اللوحات الإعلانية المقامة على طول هذه الطرق ومداخل محطات الاستخلاص. ويدير جهاز المشروعات مرافق الأسمدة والمزارع السمكية، وقد وسع بشكل كبير مشاريع استصلاح الأراضي جنوب مصر، وهو يشارك في مشاريع التطوير في شمال سيناء.⁸⁵ من ناحيته، وسَّع جهاز المخابرات العامة المصرية GIS في عهد السيسي أنشطته خارج نطاقه التقليدي، وصار الآن بمقدوره إنشاء وتشغيل شركات في جميع قطاعات الاقتصاد، عملاً بقانون جديد صادر في عام 2021. ومنذ 2017، أنشأ جهاز المخابرات إمبراطورية إعلامية، تتكون من محطات تلفزيونية شهيرة وصحف وشركات تسويق وإعلانات، وهو يعمل حالياً على بناء شقق في العلمين.⁸⁶

الهدف من كل ذلك هو إشباع نهم الصناعة العسكرية للمرابيح، والذي تغذيه كذلك سيطرة كيانات الجيش المباشرة جزئياً على المشتريات العامة. منذ عام 2015، تعاونت هيئة الهندسة التابعة للجيش مع هيئة الرقابة الإدارية الحكومية للإشراف على مراجعة المناقصات العامة في قطاع البناء،⁸⁷ علماً أن قانون 2018 يسمح بمنح عقود الدولة مباشرة ودون مناقصة عامة لوزارة الدفاع أو وزارة الإنتاج الحربي أو الوزراء.⁸⁸ وفي ضوء كل هذا، تبدو محوريّة الجيش والاقتصاد العسكري في قطاع البناء والعقارات شديدة الوضوح. منذ عهد مبارك، كان الجيش قوة دافعة وراء جنون العقارات، ثم منذ استيلاء السيسي على السلطة، توسَّع دوره في قطاع البناء مجدداً بشكل كبير.

4.2 إدارة الفقاعة العقارية

إن استمرار جنون البناء والعقارات أمر لا غنى عنه للنظام والمؤسسة العسكرية، وليس فقط بسبب الديناميكيات المرتبطة بالربائنية. لا يمكن للمحسوبية المتفشية أن تستمر بهذا النسق إلا إذا بقي الطلب على الإسكان على حاله وتدفقت أموال جديدة كافية إلى القطاع العقاري والاقتصاد المصري، وإذا لم يستمر عجز ميزان المدفوعات المصري في النمو خارج نطاق السيطرة. لكن مؤشرات الأزمة في

84 انظر: سيمز، Egypt's Desert Dreams (أحلام مصر الصحراوية)، ص. Lxv إلى Lxvii.

85 انظر: صايغ: Owners of the Republic (مُلاك الجمهورية)، واشنطن دي سي: مؤسسة كارنيغي للسلام الدولي، 2019، متوفر بالانجليزية على https://carnegieendowment.org/files/Sayigh-Egypt_full_final2.p آخر تاريخ اطلاق 28 جويلية/يوليو 2022.

86 انظر: إيهاب النجار، "GIS gains permission to establish companies after unanimous vote in house" (جهاز المخابرات العامة يتحصل على ترخيص لإنشاء شركات بعد تصويت بالإجماع في البرلمان)، موقع مدى مصر، 23 فيفري/فبراير 2022، متوفر على <https://mada32.appspot.com/www.madamasr.com/en/2022/02/23/news/u/gene-> آخر اطلاع 21 أكتوبر 2022.

87 انظر: صايغ، «إلقاء قفاز التحدي».

88 انظر: «القانون رقم 182 لسنة 2018»، منشورات قانونية، 2018، متوفر على <https://manshurat.org/node/33967> ، آخر اطلاع بتاريخ 21 أكتوبر 2022.

القطاع العقاري أخذه في التزايد، رغم أنه إلى حد الآن لم تتمكن معدلات الشغور المهولة للوحدات السكنية ولا الزيادات السنوية الكبيرة في أسعارها من إبطاء نمو القطاع. ويرجح أن تصبح معدلات الشغور مشكلة فقط في حالة ما إذا انخفضت أموال الناس المستثمرة في الأسهم، وتوجهوا بدلا من ذلك إلى قنوات استثمارية أخرى. لكن بالنظر إلى الانخفاض الهيكلي في قيمة العملة المصرية، فمن غير المرجح أن يتحقق ذلك في المستقبل المنظور.

من ناحية أخرى فإن الارتفاع الهائل في أسعار العقارات في السوق يمثل مشكلة للقطاع، بما أن الخسارة التدريجية في القوة الشرائية للعملاء المحتملين السابقين من أفراد الطبقة الوسطى المحلية، تعني أنهم لن يعودوا قادرين على استثمار الكثير من المال في مساكن جديدة. لكن القطاع استجاب لذلك بالفعل عبر تكييف الخطط التمويلية، وتمديد فترات السداد بالأقساط، بالإضافة إلى جذب العملاء من الخارج الذين يدفعون ثمن المسكن بالعملية الصعبة. وبناء على ذلك يحاول النظام والقطاع اليوم اجتذاب أموال جديدة من الخارج بشكل أكبر مما كان عليه الحال سابقا، سواء من الحكومات أو العملاء من القطاع الخاص في الخليج وليبيا، أو من العمال المصريين المغتربين الذين يواصلون استثمار أجزاء كبيرة من مدخراتهم في الوحدات السكنية في مصر. وبالتالي لا تزال التحويلات المقدره بمليارات الدولارات والقادمة من أكثر من 10 ملايين مصري مغترب ذات أهمية قصوى لأعمال الإسكان المربحة، ولميزان المدفوعات المصري. في السنة المالية 2021/2022 وحدها، وفدت على مصر تحويلات بقيمة 31.9 مليار دولار.⁸⁹



حي جديد ذو كثافة سكانية منخفضة في الإسكندرية © سفيان فيليب ناصر 2021

استثمارات الأطراف غير المصريين في سوق العقارات اليوم تأتي بشكل رئيسي من الحكومات والمستثمرين الخواص من المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة وليبيا. وكما يشير

89 انظر: "Remittances from expats rise 1.6% to \$31.9 billion in 2022" (تحويلات المغتربين ترتفع بـ 1.6 في المائة لتبلغ 31.9 مليار دولار في 2022)، Egypt Independent، بتاريخ 23 أوت/أغسطس 2022، متوفر على <https://egyptindependent.com/remittances-from-expats-rise-1-6-to-31-9-bln-in-2022-cbe/>، آخر تاريخ اطلاع 21 أكتوبر 2022.

شوكت في دراسة له نشرت مؤخرا حول السوق العقاري في القاهرة الكبرى،⁹⁰ لا يزال المستثمرون الحكوميون والخواص الإماراتيون والسعوديون من بين أهم المالكين العقاريين في العاصمة المصرية. لكن هذا التطور ليس حديث العهد، حيث كانت الاستثمارات الخليجية في وقت مبارك من بين أهم محركات الأعمال العقارية في البلاد.⁹¹

إلى جانب ذلك تستمر الاستثمارات الكبيرة من ليبيا تدفقها نحو سوق العقارات المصري. في عام 2013، كان ابن عم الديكتاتور الليبي السابق المخلوع معمر القذافي مسؤولاً عن استثمارات بقيمة 13 مليار دولار في مصر معظمها في السياحة والزراعة.⁹² في 2018، ورد أن المؤسسة الليبية للاستثمار (LIA) قد استثمرت مليارات الدولارات في مشروع لاكساید Lakeside الفاخر بالقاهرة الجديدة، وأبدت اهتمامها بمشاريع استصلاح الأراضي بالقرب من الإسماعيلية.⁹³ كثفت الحكومة المصرية في السنوات الأخيرة جهودها لجذب استثمارات المؤسسة الليبية، حيث عرضت صراحةً على مسؤوليها سنة 2021، مشاريع في العلمين الجديدة والعاصمة الإدارية الجديدة.⁹⁴ وفي نفس السنة، تم التوقيع مع السلطات الليبية على العديد من مذكرات التفاهم حول مشاريع تتعلق بالاستزراع السمكي والزراعة والإسكان. كما لا تزال الاستثمارات الليبية الخاصة في الإسكان الفاخر بمصر على قدر كبير من الأهمية. ومثلما أفاد سمساراً لمؤسسة روزا لكسمبرغ، فإن أعداداً متزايدة من الليبيين الأثرياء صاروا يظهرون اليوم بحقائب مترعة بالأموال لاستثمارها في المساكن الفاخرة في العلمين الجديدة ومنطقة أبتاون كايرو الراقية في قلب العاصمة المصرية.

هكذا وبينما الطلب على المساكن مستمر بفضل العمال المصريين المغتربين والمستثمرين من الدول العربية المجاورة، فإن نظام السيسي يعتمد بشكل كبير أيضاً على الديون الجديدة لتمويل مشاريع البنية التحتية. جميع مشاريع المواصلات بدءاً من خطوط المترو الجديدة، والقطار الخفيف، والمونوريل في القاهرة الكبرى، إلى شبكة قطارات سيمنز فائقة السرعة، وكذلك عدد من المشاريع في العاصمة الإدارية وفي مجالات إدارة المياه والصرف الصحي والطاقة، يتم تمويلها بالكامل تقريباً عبر الديون. بقيامه بذلك، يتخلى السيسي عن سياسة مبارك المتمثلة في إبقاء مستويات الديون الخارجية منخفضة من أجل الحد من التبعيات الخارجية، مثلما يؤكد ستيفان رول من مركز الأبحاث الألماني Stiftung Wissenschaft und Politik في دراسة أجريت سنة 2022.⁹⁵

90 انظر: شوكت: «من يملك القاهرة؟ القسم الثاني | تحليل الملكيات»، مرصد عمران، 18 سبتمبر 2022، متوفر على

<https://marsadomran.info/2022/09/2641> ، آخر اطلاق بتاريخ 21 أكتوبر 2022.

91 انظر: فريدريك ديكناتل، "The Revolution Added Two Years" (الثورة أضافت سنتين).

92 انظر: «اليوم السابع تنشر قائمة ممتلكات قذاف الدم في مصر»، اليوم السابع، 19 مارس 2013، متوفر على

<https://www.youm7.com/amp/2013/3/19> /اليوم-السابع-ينشر-قائمة-ممتلكات-قذاف-الدم-في-مصر/985585 ،

آخر اطلاق بتاريخ 28 جويلية/يوليو 2022.

93 انظر: سوزان عاطف، «استثمارات ليبية في مصر بالمليارات مع انطلاق «لايك سايد» 2018»، المصري اليوم، 29

جانفي/يناير 2018، متوفر على <https://www.almasryalyoum.com/news/details/1252110> ، آخر اطلاق بتاريخ 21

أكتوبر 2022.

94 انظر: هند مختار، «اللجنة العليا المصرية الليبية المشتركة توقع 14 مذكرة تفاهم و6 عقود تنفيذية»، اليوم

السابع، 16 سبتمبر 2021، متوفر على <https://www.youm7.com/story/2021/9/16/6/5463429> ، آخر اطلاق بتاريخ

21 أكتوبر 2022.

95 انظر: رول، "Kredite für den Präsidenten" (قروض للرئيس).

ينبغي التعامل مع الإحصاءات الرسمية الصادرة عن الدولة المصرية بحذر، حيث يبدو أن النظام يحاول إخفاء المستوى الحقيقي لديونه، والذي ارتفع بشكل كبير منذ عام 2013. ومع ذلك، نجح السيسي إلى حد الآن في العثور على مقرضين جدد لسياسة التحديث التي ينتهجها وتمويل الديون المستحقة أو العجز في الميزانية. وكانت سياسة القاهرة الخارجية، وتقاربها الاقتصادي مع الصين وروسيا في هذا الصدد، على نفس القدر من المحورية والأهمية التي توليها البلاد لتعاونها الوثيق والمتواصل مع الاتحاد الأوروبي والولايات المتحدة. لكن الحرب في أوكرانيا أبرزت صعوبة المحافظة على هذا التوازن الاقتصادي والسياسي على المدى الطويل. الخط الذي يتوخاه السيسي ونظامه اليوم، يصبح رفيعا أكثر فأكثر.

5.0 «الجمهورية الجديدة»: ستار من حديد

أفرط الخديوي إسماعيل في الاستدانة من المقرضين الأجانب لتحقيق رؤيته، لدرجة أنه بمجرد انهيار أسعار القطن التي تركت مصر عاجزة عن سداد ديونها، أطاحت به القوى الأوروبية.

—ماريان دينين، 2021⁹⁶

بينما هو ينظر إلى صور الأقمار الصناعية للعاصمة الجديدة، ويكبر ويصغر، ويقيس بشكل تقريبي المسافات بين موقع البناء و«القاهرة القديمة»، وأبعاد العاصمة الجديدة نفسها، يذكر أخصائي عمراي فضل عدم ذكر اسمه ما يعتبره عيب المشروع الأكبر قائلا إن «العاصمة الجديدة كبيرة جدا وسيكون حجمها السبب الرئيسي لفشلها»، ويشير إلى أن المسافات مهمة في مشاريع التطوير العمراني، لكن هذا العامل من الواضح أنه يتم تجاهله في مصر. عقد النظام عزمه على إكمال مشروع العاصمة الإدارية في أقرب الآجال لأسباب سياسية في المقام الأول، وهو يحاول بكل الوسائل جذب الطبقتين الوسطى والعليا للانتقال إلى الحصن الصحراوي الجديد ذي البوابات الموصدة.

من الممكن أن تأهل العاصمة الجديدة بسرعة تفوق غيرها من المشاريع الصحراوية الأخرى التي تم الدفع بها فيما مضى؛ فالنظام والنخب في مصر متخوفون شديد الخوف من تكرار ثورة 2011. ومع وجود روابط نقل جيدة - لأولئك الذين لديهم سيارة خاصة على الأقل -، والقرب من الطريق الدائري ومطار القاهرة وتجمعات الطبقة العليا حول القاهرة الجديدة، فضلا عن إنشاء جامعات أجنبية خاصة من بريطانيا أو البرتغال أو ألمانيا في العاصمة الجديدة، تتراكم الإغراءات للطبقات الأكثر ثراء من المجتمع المصري حتى تنتقل إلى هناك عاجلا أم آجلا.⁹⁷ وبالرغم من ذلك لا يزال من غير الواضح ما إذا كان النظام سيتمكن فعليا من توفير الخدمات الأساسية اللازمة لإدارة مدينة بهذه الضخامة. وعلاوة على الخدمات اللوجستية الصعبة المتعلقة بنقل العمال، فإن مسألة إمدادات المياه مهمة بشكل خاص هنا، لأن تخضير المدينة بالشكل الموعود به في العديد من الإعلانات والأفلام الترويجية، سيتطلب ضخ موارد مائية هائلة، في سياق تعاني فيه البلاد من شح بائن في المياه.

من الضروري إذاً إتمام المشروع وسكنه في أسرع وقت، لأن المجتمع المصري يشهد ضجة حول قضايا من قبيل التوترات الاجتماعية المتزايدة، وفقدان القوة الشرائية لدى الطبقتين الوسطى وضعيفة الدخل من السكان، والاستياء الملحوظ في البلاد من سياسات النظام المصممة حصريا لتلبية احتياجات الأثرياء. لذلك لا ينبغي النظر إلى حجم العاصمة الجديدة على أنه رمز للإرادة والقوة، بل هو علامة على الهوان، حيث يُبرز المشروع، أكثر من أي وقت مضى، مدى ضخامة التناقضات الطبقيّة في مصر ومدى توجّس الطبقة الحاكمة من انتفاضة جديدة للمهمشين.

96 انظر: ماريان دينين، "Transforming post-revolution Cairo" (تغيير القاهرة ما بعد الثورة)، New Lines Magazine، بتاريخ 31 مارس 2021، متوفر على <https://newlinesmag.com/argument/transforming-post-revolution-cairo>، آخر اطلاق بتاريخ 21 أكتوبر 2022.

97 انظر: رولف بروكشميدت، "Eine deutsche Fachhochschule für Ägypten" (جامعة ألمانية للعلوم التطبيقية بمصر)، Tagesspiegel، بتاريخ 6 فيفري/فبراير 2020، متوفر على <https://www.tagesspiegel.de/wissen/campus-in-der-neuen-megacity-kairos-eine-deutsche-fachhochschule-fuer-aegypten/25511464.html>، آخر اطلاق 9 جويلية 2022.

تمويل العاصمة الإدارية الجديدة وغيرها من المشاريع العملاقة الأخرى يتم في المقام الأول من خلال القروض والاستثمارات الخارجية. كما أن النظام ناجح في إيجاد ممولين جدد لمشاريع البنية التحتية، لكن السيسي أضحى يعتمد على الديون الخارجية كوسيلة لتحقيق «رؤيته للمستقبل»، أكثر من أي رئيس دولة منذ انقلاب الضباط الأحرار عام 1952. ارتفع الدين الخارجي المصري إلى مستويات فلكية خصيصا منذ عام 2013 بسبب سياسة الإنشاء الواسعة النطاق التي ينتهجها السيسي، في حين أن عبء سداد الفائدة يثقل كاهل الميزانية الوطنية لدرجة أن الحكومة لم تستطع اتباع سياسة دولة الرفاه الموائمة حتى لو كانت قد نوت ذلك بجدية. وهذا بدوره يهدد سيادة مصر، لأن البلاد صارت اليوم أكثر اعتمادا على البنوك والحكومات الأجنبية مما كانت عليه في عهد أسلاف السيسي على مدى السبعين سنة الماضية. سقوط الخديوي إسماعيل في القرن التاسع عشر لم يكن سببه الوحيد السياسات الإمبريالية للقوى الأوروبية الكبرى في مصر، بل أيضا بسبب اسماعيل نفسه. لكن السيسي يواصل سياساته الاقتصادية والاجتماعية والإنشائية الكارثية دون رادع، ويضع خططا أكثر طموحا وأعلى تكلفة، ومنها ترشّح النظام لاستضافة دورة الألعاب الأولمبية لعام 2036.⁹⁸

98 انظر: محمود العسال، "Egypt's hosting of 2036 Olympic games would be 'fantastic', says IOC pre-sident" (استضافة مصر لدورة 2036 للألعاب الأولمبية سيكون أمرا «رائعا» وفق رئيس اللجنة الأولمبية)، الأهرام أونلاين، 25 سبتمبر 2022، متوفر على [https://english.ahram.org.eg/NewsContent/6/56/476720/Sports/Om-ni-sports/Egypt%E2%80%99s-hosting-of--Olympic-games-would-be-%E2%80%98fantas.aspx](https://english.ahram.org.eg/NewsContent/6/56/476720/Sports/Om-أونلاين، 25 سبتمبر 2022، متوفر على https://english.ahram.org.eg/NewsContent/6/56/476720/Sports/Om-ni-sports/Egypt%E2%80%99s-hosting-of--Olympic-games-would-be-%E2%80%98fantas.aspx)، آخر اطلاع بتاريخ 21 أكتوبر 2022.

تنويه:

هذا المقال لا يعكس بالضرورة موقف منظمة
روزا لوكسمبورغ - مكتب شمال إفريقيا.



**ROSA
LUXEMBURG
STIFTUNG**

مكتب شمال إفريقيا
North Africa Office