الإنسان والمدينة للأبحاث
الإنسانية والاجتماعية

ورقة سياسات حضرية،

مشروع
"الإسكندرية تحت المهجر":
نحو عدالة مكانية وبيئية

ورقة سياسات حضرية،
مشروع «الإسكندرية تحت المهجر»:
نحو عدالة مكانية وبيئية

صادر عن الانسان والمدينة للأبحاث الانسانية والاجتماعية 2025
الحقوق محفوظة بموجب رخصة المشاع الابداعي: نسب المصنف غير تجاري
-منع الاشتقاق / الاصدارة 4,0

الملخص التنفيذي

تهدف هذه الورقة إلى تقديم حلول وتوصيات للسياسات العمرانية في الإسكندرية، بالاستناد إلى نتائج مشروع "الإسكندرية تحت المجهر" الذي بدأ في مايو 2024 واستمر لمدة عام. خلال المشروع أُعدّت تقارير مفصّلة تغطي أحياء الإسكندرية التسعة، بالإضافة إلى مركز ومدينة برج العرب، سعياً لفهم أعمق للواقع العمراني والاجتماعي والاقتصادي والبيئي لكل حي. اعتمدنا على مصادر رسمية، بما في ذلك منشورات محافظة الإسكندرية على منصات التواصل الاجتماعي، إلى جانب التفاعل المباشر مع السكان عبر ورش تفاعلية وأسئلة على المنصات الرقمية، بهدف جمع مشكلاتهم والتحقق من صحتها. سمح ذلك بتقييم متعدد الأبعاد للأحياء يشمل السكن والتعليم والصحة والمرافق والبنية التحتية والمساحات العامة، ثم تحليل الفجوات من أجل صياغة توصياتٍ دقيقة.

تكشف نتائج المشروع أن الإسكندرية مدينة غير متجانسة؛ فهي فسيفساء من التفاوتات المكانية والاجتماعية. أحياء مكتظة مثل المنتزه أول وشرق تضم ملايين السكان وتعاني من ضغط شديد على الخدمات، بينما أحياء شاسعة مثل العامرية وبرج العرب تعاني من العزلة وضعف شديد في المرافق. نسبة كبيرة من مساكن المدينة غير رسمية، ويعاني الكثير منها من تدهور إنشائي أو نقص المرافق. وفي النقل، يعتمد السكان على وسائل غير رسمية، مع اختناقات مرورية مزمنة وضعف ربط الأطراف بالمركز. أما البيئة، فقد تقلصت بحيرة مريوط أهم المصدات الطبيعية، وتراجع الغطاء الأخضر إلى مستويات متدنية للغاية، فيما تواجه المدينة خطر الغمر وتزايد الجزر الحرارية. المساحات العامة أيضًا تعرضت للتسييج والخصخصة، فتحولت من فضاءات مشتركة إلى مشروعات استثمارية مغلقة.

في المقابل، تَعِد الاستراتيجيات العمرانية القائمة- مثل المخطط الاستراتيجي القومي 2052، ومخطط إقليم الإسكندرية 2030، والمخطط الاستراتيجي العام للمدينة 2032، والسياسة الحضرية الوطنية 2023- بتوسيع الحيز العمراني وتحقيق الاستدامة وجودة الحياة. غير أن قراءة هذه المخططات من خلال عدسة السكن والخدمات والبيئة والمساحات العامة، تُظهر أنها ركّزت على الامتداد الخارجي والجذب الاستثماري، بينما ظل النسيج القائم يعاني من إهمال وغياب العدالة المكانية، مما يفرز مشكلات مشتركة تتكرر عبر الأحياء: ازدحام غير متوازن، وانتشار المساكن غير الرسمية، وفقر الخدمات التعليمية والصحية والنقل في الأطراف، وفجوة اجتماعية واضحة، وتدهور بيئي متسارع، ومخاطر مناخية غير مُدارة، وتداخل ضار بين الصناعة والسكن.

من هنا، تطرح الورقة هدفها الأساسي: الانتقال من منطق التوسع والواجهة إلى منطق إصلاح الداخل وتحسين حياة السكان اليومية. لتحقيق ذلك، تُقدِّم الورقة مجموعة توصيات عملية تشمل: اعتماد معايير الأمم المتحدة والدستور المصري في تصميم الإسكان الاجتماعي، ووضع مؤشرات إلزامية لقياس العدالة البيئية (كالخُضرة العامة للفرد، وزمن الوصول للحدائق والنقل)، ووقف تسييج وخصخصة المساحات العامة وضمان وصول مجاني للشاطئ، وتطوير وسائل نقل مستدامة تربط الأطراف بالمراكز، وتفعيل آليات المشاركة المجتمعية والخبرات العلمية في صياغة وتنفيذ المخططات.

بهذا، فإن مشروع "الإسكندرية تحت المجهر" لا يقتصر على تشخيص الأزمات، بل يقدم إطارًا عمليًا بديلًا يجعل العدالة المكانية مقياسًا أساسيًا لنجاح أي سياسة عمرانية مستقبلية، بحيث يُقاس النجاح بقدرة كل مواطن على العيش في مسكن لائق، والتمتع ببيئة صحية، والوصول بحرية إلى الفضاء العام، والتنقل بسهولة داخل مدينته.

المقدمة والسياق

الإسكندرية مدينة ذات تاريخ طويل ارتبط بالتحولات العمرانية المتعاقبة منذ العصور القديمة وحتى الحقبة الحديثة، وفي الوقت الراهن تواجه تحديات كبرى مرتبطة بالنمو السكاني السريع، وتدهور بعض الأحياء التاريخية، والضغط المتزايد على الخدمات العامة والبنية التحتية. هذا المشهد المُعقد يجعل من الضروري إعادة النظر في السياسات العمرانية المطبقة وصياغة رؤى أكثر شمولًا وعدالة تراعي تنوع الأحياء واختلاف احتياجاتها، بدلًا من الاكتفاء بحلول فوقية أو مشروعات واجهة لا تلامس حياة السكان اليومية.

تكمن أهمية هذه الورقة في أنها لا تقتصر على عرض المؤشرات والأرقام، بل تسعى إلى بناء فهم للواقع العمراني والاجتماعي والبيئي في الإسكندرية، وإلى تسليط الضوء على التفاوتات المكانية والخدمية الحادة التي تعاني منها مناطق بعينها. ومن خلال هذا التحليل، تهدف الورقة إلى دعم صُنّاع القرار عبر تقديم توصيات عملية قابلة للتنفيذ، تعزز العدالة المكانية وتُسهم في تحسين جودة الحياة اليومية للمواطنين بمختلف شرائحهم ومناطقهم. فهي تنطلق من المستوى المحلي للأحياء والشوارع بدل الاقتصار على الرؤية الكلية، مراعيةً احتياجات السكان الفعلية لا مجرد الأهداف المركزية.

وتُطرح هنا الإشكالية المحورية: لماذا لم تنجح الاستراتيجيات العمرانية المتعاقبة في أن تنعكس على واقع الأحياء السكندرية؟ فرغم أن المخططات القومية والإقليمية والمحلية- مثل المخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية 2052، ومخطط إقليم الإسكندرية 2030، والمخطط الاستراتيجي العام للمدينة 2032، والسياسة الحضرية الوطنية 2023- رفعت شعارات التنمية المتوازنة والاستدامة، فإن الواقع يكشف استمرار فجوات السكن غير الرسمي، وتدهور البيئة، وتراجع الفضاء العام، واختناقات النقل التي تُعمّق عزلة الأطراف.

تنقسم الورقة إلى ثلاثة أجزاء مترابطة: يتناول الجزء الأول سياق السياسات العمرانية الحالية بعرض موجز للمخططات الاستراتيجية، ويعرض الجزء الثاني نتائج مشروع الإسكندرية تحت المجهر مع تحليل انعكاسات المخططات الرسمية على هذه الملفات، أما الجزء الثالث فيُقدّم التوصيات المبنية على الأدلة الميدانية والتحليل النقدي، سعيًا إلى تعزيز العدالة المكانية والاجتماعية والبيئية في المدينة.

السياسات العمرانية كإطار توجيهي للتحولات العمرانية

يمكن تصور منظومة التخطيط العمراني في مصر باعتبارها سلسلة متدرجة من المستويات، تبدأ بالمخططات الاستراتيجية القومية التي تعكف على إعدادها الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ثم تُترجم على المستوى الإقليمي عبر المراكز الإقليمية التابعة للهيئة

العامة للتخطيط العمراني، ومنها إلى مخططات استراتيجية للمدن والقرى، وأخيرًا تُحوَّل هذه الرؤى إلى مخططات تفصيلية تنفذها الإدارات العامة للتخطيط في المحافظات. وبموجب قانون البناء المُوحد رقم 119 لسنة 2008، فإن المخططات الخاصة بالمحافظات والمدن والقرى تُعد وفقًا للاحتياجات التي يقرّرها المجلس الشعبي المحلي للمحافظة، على أن تُشارك في تحديد هذه الاحتياجات الوحدة المحلية المختصة والأجهزة التنفيذية والمجالس الشعبية المحلية وممثلو المجتمع المدني والأهلي بالتنسيق مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني. أي أن الفلسفة القانونية للتخطيط الحضري صريحة في تبنّي مسار من أسفل إلى أعلى: تبدأ من تعريف المجتمع المحلي لأولوياته، ثم ترتقي عبر السُلَّم المؤسسي حتى تُدمَج في الإطارين الإقليمي والقومي.

غير أن تعطيل المجالس الشعبية المحلية منذ عام 2011 أحدث انقطاعًا في هذه السلسلة؛ إذ ضَعُفَت الحلقة التشاركية التي يَفترض بها أن تنقل صوت الأحياء واحتياجاتها إلى وثائق التخطيط. ونتيجة لذلك، اتسع الميل العملي إلى مقاربة من أعلى إلى أسفل في إعداد وتنفيذ المشروعات. وفي هذا السياق، تقوم المراكز الإقليمية التابعة للهيئة بدورها في تحقيق الرؤى والأهداف الوطنية على المستوى المدن والقرى عن طريق مراجعة المخطط العام للمدينة أو القرية وتقديم الدعم الفني للإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظات الإقليم، ثم يُرسل المخطط بعد المراجعة إلى الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية لتتولى إعداد المخططات التفصيلية لبعض المناطق في المحافظة أو القرية وفقًا لأولويات كل سياق محلي.[1]

يساعد هذا التصور على فهم العلاقة بين المشروعات التي تنفذها الدولة وبين المخططات الاستراتيجية، وعلى تتبّع كيفية ترجمة الرؤى القومية إلى حلول تفصيلية يُمكِن قياس مدى توافقها مع الظروف والسياقات المحلية. كما يُوضّح هذا الإطار آليات التنسيق بين الجهات المعنية في مواجهة التحديات العمرانية، بما في ذلك تلك الناجمة عن التغيرات المناخية، إلى جانب إبراز مدى انسجام هذه المخططات مع الوثائق المرجعية الدولية مثل **الأجندة الحضرية الجديدة** الصادرة عن الأمم المتحدة.[2]

وعليه، نعرض فيما يلي تسلسل المخططات الرئيسية التي شكّلت الواقع العمراني الحالي للجمهورية، مع التركيز على مدينة الإسكندرية والسياسات العمرانية المطبقة فيها.

1- المخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية 2052

كلف المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية في أول سنة عمل له الهيئة العامة للتخطيط العمراني في 2009 لإعداد المخطط الاستراتيجي القومي لمصر حتى عام 2052، بالتعاون مع البرنامج الإنمائي للأمم المتحدة (UNDP) والوزارات والهيئات المعنية بالتخطيط والتنمية طبقًا لقانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية. وفي يونيو 2011، وافق مجلس الوزراء على المخطط الاستراتيجي القومي بصورته المبدئية وصدر في شكله النهائي في 2014.[3]

تتولى الهيئة من خلال هذا المخطط رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية وإعدادها على المستوى القومي والإقليمي

1- المراكز الإقليمية للهيئة العامة للتخطيط العمراني، تضامُن، https//:www.tadamun.co?/post_type=gov-entity&p_#10564=ftnref1

2- الدليل الإرشادي للموئل الثالث: قراءة العمران المصري من منظور أجندة الموئل، تضامن، نوفمبر 2016، https//:tinyurl.com/mr4x968k

3- المخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية 2052، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، 2014.

والمحلي، حيث يمثل الإطار الاسترشادي لكل خطط التنمية بأبعادها الاقتصادية والمكانية للوزارات والقطاع الخاص والمجتمع المدني.

يحتوي المخطط على ثلاثة محاور رئيسية. يتناول المحور الأول عرض الوضع الحالي للمشكلات والتحديات التي تواجهها مصر، ويقوم المحور الثاني بصياغة الرؤى والأهداف القومية التي تسعى الدولة لتحقيقها في فترة زمنية محددة بناءً على مشكلات الوضع القائم حيث تتمثل في أربعة أبعاد: البعد المكاني التنموي والبيئي، والبعد الاقتصادي، والبعد الاجتماعي والثقافي، والبعد السياسي والإداري. والمحور الثالث يوضح كيفية تحقيق تلك الرؤى والأهداف.

سبقت هذه الاستراتيجية خطتين سابقيتين، حيث موّلت الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) دراسة السياسة القومية للتنمية الحضرية في السبعينيات القرن الماضي، وتولت وزارة التخطيط في التسعينات بدعم من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي صياغة الاستراتيجية المكانية لمصر والتي أوصت بتقسيم البلاد إلى سبعة أقاليم اقتصادية[4] يضم كل إقليم المحافظات المرتبطة ببعض جغرافيًا وإقليميًا واقتصاديًا.

لكن حددت الهيئة العامة للتخطيط العمراني في مخطط 2052 الاستراتيجي القومي 10 أقاليم للجمهورية، كما وضعت تصور للأنشطة الاقتصادية الرئيسية لكل إقليم. والهدف من ذلك هو تطبيق اللامركزية الإدارية وزيادة مساحة الحيز العمراني لتمتد خارج الوادي والدلتا. بحيث تصل نسبة المساحة العمرانية من حوالي 5.7% إلى 11% بحلول عام 2052، لتستوعب المساحات التنموية الجديدة الزيادات السكانية المتوقعة.

ورغم ما يحمله المخطط من طموح، تكمن إشكاليته الرئيسية في غياب المستوى الوسيط الذي كان من المفترض أن يترجم هذه الرؤية إلى برامج عملية قابلة للتنفيذ على المستويات الأدنى. فالمخطط حدد أهدافًا قومية واسعة، لكنه لم يضع آليات مُلزمة تُجبر الأقاليم والمحافظات على ترجمتها في خططها ومشروعاتها. كما أنه لم يقدم مؤشرات كمية أو نوعية لقياس مدى تحقق العدالة المكانية أو التوزيع العادل للتنمية بين الفئات والمناطق. النتيجة أن الرؤية بقيت نصوصًا عامة، بينما الواقع الحضري في المدن الكبرى، ومنها الإسكندرية، سار في مسارات أخرى.

ويظهر هذا الخلل بوضوح في مسألتين أساسيتين:

- ركّز المخطط على التوسع الأفقي خارج الوادي والدلتا كحل رئيسي للنمو السكاني، دون أن يوازن ذلك مع رفع كفاءة العمران القائم، الذي يضم بالفعل عشرات ملايين المواطنين في مساكن غير رسمية. هذا الميل يعكس قصورًا في المنهج حتى على المستوى القومي، لأنه يغفل نصف التحدي الحقيقي: تحسين نوعية العمران القائم بدل الاكتفاء بفتح مساحات جديدة.

4- أحمد الخولي، هل يحل التخطيط العمراني مشاكل البيئة والعدالة الاجتماعية في مصر؟، حلول للسياسات البديلة، 16 يونيو 2020، https//:aps.aucegypt.edu/ar/articles/455/does-urban-planning-in-egypt-address-environmental-issues-and-social-justice

- كما أكد المخطط على سيطرة السلطة المركزية على شئون البلاد وتهميش السلطات المحلية، وصرح بعدم قدرته على استيعاب التغيرات والتحديات الملحة. لكن عن طريق اتخاذ النظام الإقليمي في الإدارة بدلاً من تفعيل دور المجالس الشعبية المحلية ورفع كفاءتها وفعاليتها.

2. المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية لإقليم الإسكندرية حتى عام 2030

أعادت الهيئة العامة للتخطيط العمراني تقسيم الجمهورية إلى سبعة أقاليم في هذا المخطط حيث يضم محافظات الإسكندرية والبحيرة ومطروح، بمساحة إجمالية 179 ألف م^2 تمثل نحو 17،7% من جملة مساحة الجمهورية. كما حددت الهيئة لإقليم الإسكندرية أنشطة مرتبطة بخصائص الإقليم الجغرافية ومواردها الطبيعية؛ إذ تتركز في الخدمات اللوجستية والأنشطة الصناعية والزراعية. ولتحقيق هذه التوجهات، تُقدِّر الخطة الاستثمارية لإقليم الإسكندرية حتى عام 2030 بنحو 370.26 مليار جنيه.[5]

في مجال الإسكان، طرح المخطط رؤية تقوم على قدرة الإقليم على استيعاب الزيادات السكانية في إطار تنمية مكانية متوازنة تُلبي طموحات السكان وترتقي بجودة حياتهم. ويتحقق ذلك من خلال التوسع العمراني في مناطق جديدة، إلى جانب استكمال تطوير المناطق غير المخططة والارتقاء بالمناطق العمرانية القائمة. هذا الطرح يُظهر إدراكًا لأهم قضايا التنمية في الإقليم، وهي الانتشار الواسع للإسكان غير المخطط، خاصةً في محافظة الإسكندرية ذات الكثافة السكانية العالية.

بيئيًا، يطرح المخطط حتى 2030 رؤيةً لـ"دمج البعد البيئي في كل القطاعات" لضمان الموارد وحقوق الأجيال وتوفير بيئة نظيفة، لكنه يكتفي بثلاث محميات تقع كلها في مطروح (العُميد وسيوة وخليج السلوم)، فيما تبقى بحيرة مريوط ذات القيمة التاريخية والتنوّع الحيوي ودورها كحاجز طبيعي خارج الحماية. ومع صلاحيات القانون 102 لسنة 1983 وسوابق إعلان بحيرتي البرلس (قرار 1444/1998) وقارون (قرار 943/1989) محميات طبيعية، يصبح منطقيًا دراسة إدراج مريوط، كليًا أو جزئيًا، ضمن نطاق المحميات لتعزيز وظيفتها البيئية وصون تنوّعها.

رغم أن المخطط أشار إلى التحديات البيئية مثل ارتفاع منسوب البحر والنحر والتسرب الملحي، فإن مقاربته جاءت مجزّأة، أقرب إلى حلول هندسية (حواجز ومصدات) من كونها رؤية عمرانية متكاملة تعيد التفكير في استخدامات الأراضي أو كيفية حماية الفئات الأكثر هشاشة. وبهذا، ظل البعد البيئي في الإطار الخطابي أكثر منه إطارًا عمليًا.

لكن عند النظر إلى الأولويات الاستثمارية، يظهر اختلال واضح؛ إذ خُصصت الغالبية العظمى من الموارد المقترحة للتوسعات العمرانية وإنشاء وحدات سكنية جديدة (365 مليار جنيه من إجمالي 370.26 مليار)، بينما لم تتجاوز الاستثمارات الموجهة لحماية البيئة وإدارتها 8.47 مليار جنيه، وتتركز في مشروعات البيئة الساحلية وصون الحياة البرية والمحميات ومشروعات إدارة المخلفات الصلبة والسائلة. هذا التفاوت يكشف عن استمرار هيمنة منطق التوسع العمراني والعقاري، في مقابل تراجع الاهتمام بالبعد البيئي والاجتماعي، رغم الاعتراف الصريح بأن هذه القضايا تمثل تحديات محورية.

5- المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية لإقليم الإسكندرية، الموقع الرسمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني، https//:tinyurl.com3/t9x28xs

3. المخطط الاستراتيجي العام لمدينة الإسكندرية 2032

تولت الهيئة العامة للتخطيط العمراني في سنة 2009 إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة للإسكندرية حتى 2032 في إطار المخطط الاستراتيجي لإقليم الإسكندرية، بدعم من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP). امتدت فترة عمل المشروع لتنتهي في سنة 2019 بتكلفة حوالي 5،3 مليون دولار.[6] كما وجب التوضيح أن المخطط بني على تصور المكتب التخطيط الدولي AS+P الذي كلّفته وزارة الإسكان والتي اختلفت ترجمة رؤيته التخطيطية في التنفيذ على أرض الواقع، خاصةً في الجوانب البيئية والاجتماعية.

تتسم الرؤية التنموية الأساسية في المخطط الاستراتيجي العام لمدينة الإسكندرية 2032 بالتوسع العمراني وتعديل استخدامات الأراضي لاحتواء مناطق سكنية وصناعية جديدة، فضلاً عن التوسع في شبكة الطرق والنقل إلى جانب إنشاء هيكل تنظيمي لإدارة ومتابعة المخطط. يهدف المخطط إلى تحسين جودة البيئة العمرانية السكندرية والارتقاء بمستوى المعيشة للمواطنين عن طريق إصلاح سياسات اللامركزية واعتمادها لتحسين قدرة المؤسسات على المستوى المحلي في التخطيط التشاركي وإدارة الموارد وتقديم الخدمات. إلا أن الوضع مختلف في تحقيق تلك المخططات على أرض الواقع.

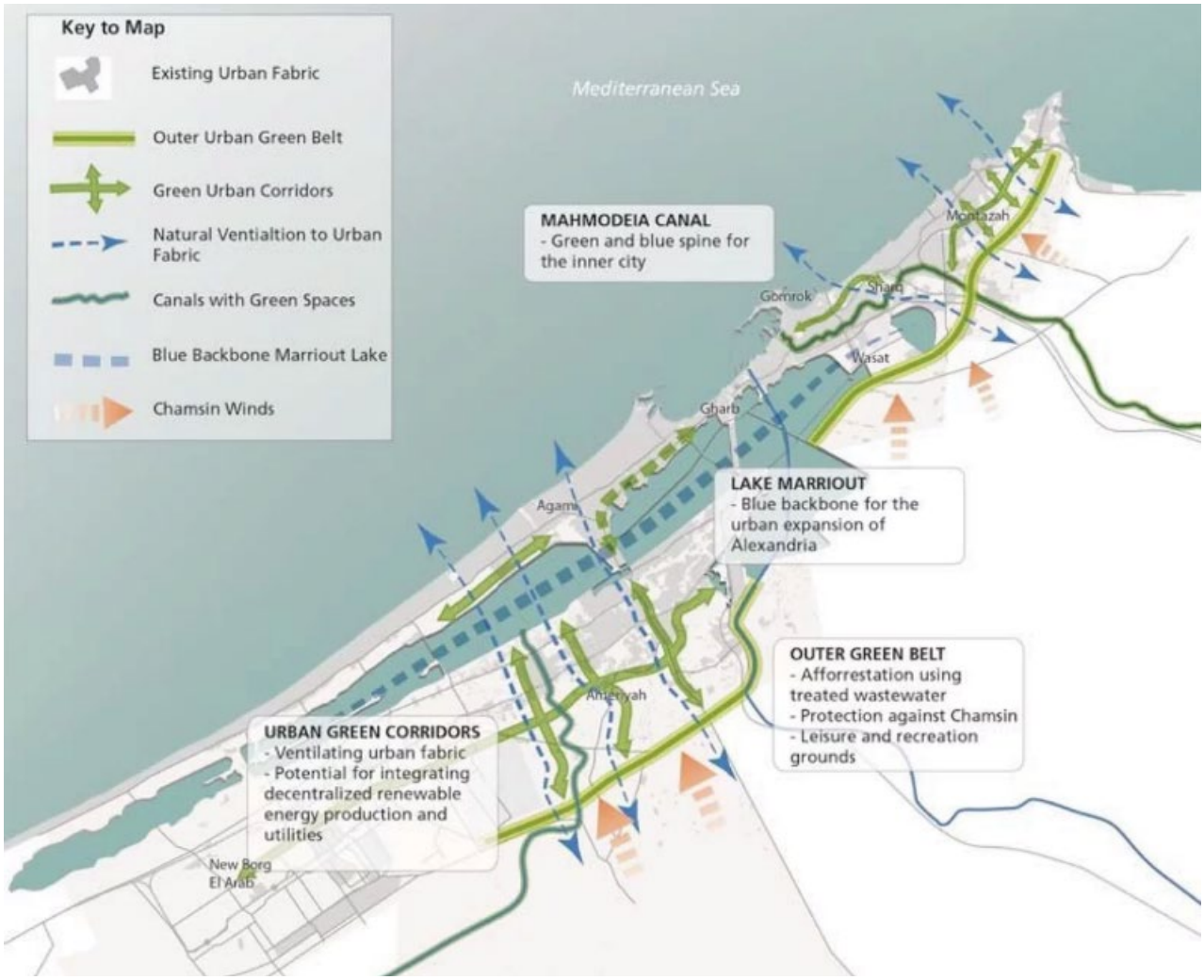
يتفق المخطط الاستراتيجي لمدينة الإسكندرية في التحديات الرئيسية التي تواجه المدينة: من ارتفاع الكثافة السكانية، وانتشار المناطق غير المخططة التي يمتد الكثير منها على الأراضي الزراعية المحيطة، وتدهور الخدمات الأساسية كالنقل العام، وتهميش المناطق الطرفية منها، كذلك تدهور البيئة الطبيعية وزيادة معدلات التلوث. لكن بشكل خاص وتفصيلي أكثر، يهدف المخطط إلى حل أزمة فيضان الطرق وقت حدوث الأمطار الغزيرة من خلال تطوير البنية التحتية ومنظومة صرف الأمطار. بالإضافة إلى أن المخطط اقترح إنشاء وكالة لإدارة الأراضي للإسكندرية، والتي تتدرج نطاقتها على مستوى المدينة، لكن لم يتم تفعيلها.

ورغم وضوح هذه الرؤية، فإن الواقع كشف عن ثلاث ثغرات جوهرية:

- اقترح المخطط زيادة الحيز العمراني للسكن بنسبة 12% (ما يعادل نحو 14,776 فدان) في المناطق الغربية والجنوبية، مع وضع اشتراطات للبناء موجّهة للمستثمرين والمطورين العقاريين. هذا التوجه يعكس استمرار الاعتماد على التوسع الأفقي كخيار مهيمن، متجاهلًا معالجة الخلل الأعمق وهو ارتفاع نسب الإسكان غير الرسمي داخل المدينة. وهنا يظهر التناقض بين المخطط- الذي يعترف بمشكلة الكثافة وسكن الأهالي- وبين سياساته التي تركز على خلق عمران جديد بدلًا عن إصلاح القائم، ويتبع ذلك نقل السكان من قلب المدينة إلى الأطراف وتخصيص الأراضي داخل المدينة للاستثمارات ذات العائد السريع.
- اقترح المخطط حلولًا متقدمة نسبيًا، مثل تنمية ترعة المحمودية كممر بيئي، والحفاظ على بحيرة مريوط باعتبارها خط الدفاع الطبيعي للمدينة ضد الفيضانات، بالإضافة إلى إنشاء حزام أخضر حول الإسكندرية للتقليل من أثر رياح الخماسين. غير أن هذه المقترحات لم تترجم إلى تدخلات فعلية. على العكس، جرى ردم ترعة

6- United Nations Development Program, General Organisation for Physical Planning, *Participatory Strategic Urban Planning for Alexandria City till* 2032 – *Final Report*, November 2019, https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/EGY/00058428%20Alex%20Final%20Report%202019.pdf.

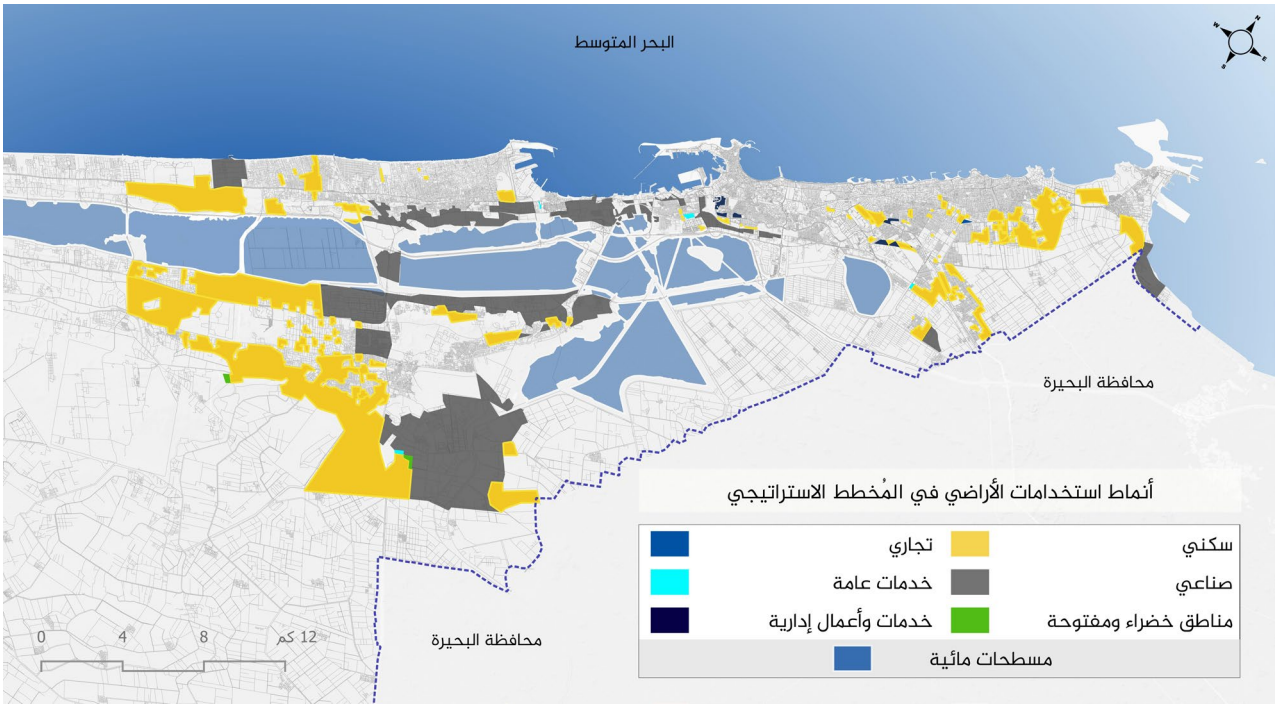
المحمودية وأجزاء من بحيرة مريوط في الخطط التنفيذية، وهو ما فاقم من هشاشة أحياء الجنوب والشرق أمام التغير المناخي. هنا يظهر بوضوح فصل النص عن الواقع: المخطط نصّ على حماية موارد بيئية، بينما الممارسة أضعفتها.



شكل رقم 1منهجية التخطيط العمراني الشامل المستجيب للمناخ. المصدر: الموقع الإلكتروني لمكتب التخطيط AS+P.

- طرح المخطط فكرة إصلاح سياسات اللامركزية وتفعيل التخطيط التشاركي على المستوى المحلي. لكن التنفيذ جاء مناقضًا؛ إذ جرى تنفيذ مشروعات ضخمة- من تطوير الكورنيش إلى مشروعات الطرق- دون مشاركة حقيقية للسكان أو الأخذ بآراء الخبراء المكلفين بإعداد المخطط. النتيجة أن ما كان يُفترض أن يكون «مخططًا تشاركيًا» ظل وثيقة إرشادية، بينما ظل اتخاذ القرار مركزيًا ومفصولًا عن الأحياء.

وفي النهاية، لم يلعب المخطط الاستراتيجي العام للإسكندرية 2032 دوره كحلقة وصل بين الاستراتيجيات العليا واحتياجات الأحياء، ليظل شاهدًا على مأزق التخطيط العمراني في مصر: نصوص طموحة، وتنفيذ مغاير، وواقع يتسع فيه التفاوت بين المركز والأطراف.



شكل رقم 2 خريطة توزيع أنماط استخدامات الأراضي وفقًا للمخطط الاستراتيجي العام للإسكندرية 2032. المصدر: المخطط الاستراتيجي العام للإسكندرية 2032 مع استخدام أدوات نظم المعلومات الجغرافية GIS في عمليات التصحيح الهندسي للصور وتجميع البيانات في خريطة واحدة.

4. السياسة الحضرية الوطنية

أصدرت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وثيقة «السياسة الحضرية الوطنية» في سبتمبر 2023 بالتعاون مع الجهات المعنية كإطار تنسيقي للسياسات اللازمة لتطوير التنمية الحضرية ورفع كفاءة إدارتها على المستوى الوطني والمحلي، وتتماشى الوثيقة مع «رؤية مصر 2030» وبرنامج عمل الحكومة والتزامات مصر الدولية.

استند إعداد السياسة الحضرية الوطنية على نتائج تقييم التجارب والجهود السابقة لصياغة السياسات والرؤى والمخططات العمرانية على المستوى الوطني، بالإضافة إلى التجارب العالمية الناجحة بدءًا من دراسة السياسة الحضرية القومية 1982 وخريطة مصر للتنمية والتعمير (1997–2019)، مرورًا بالمخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية 2052، وانتهاءً برؤية مصر 2030 بنسختيها (2016 والمحدثة 2023). كما اعتمدت على الأهداف الأممية للتنمية المستدامة، وعلى الأجندة الحضرية الجديدة (NUA)، إضافةً إلى عدد من السياسات القطاعية (الزراعة والصناعة والتجارة والصحة والتعليم والسياحة) التي تم تحديثها خلال العقدين الماضيين.

يُذكر في الوثيقة أن الرؤية الرئيسية هي تحفيز التنمية الاقتصادية المستدامة والشاملة وتحقيق العدالة الاجتماعية ودمج الفئات المهمشة بالإضافة إلى الحفاظ على البيئة واستدامتها. كما أنها من المفترض أن تُمثّل الأداة الرئيسية للحكومة لتنسيق الجهود لتنفيذ الأجندة الحضرية الجديدة وأهداف التنمية المستدامة (SDGs)– خاصةً الهدف رقم 11 المتعلق بجعل المدن والمجتمعات المحلية مستدامة وآمِنة وشاملة الجميع– التي اعتمدتها جميع الدول الأعضاء في الأمم المتحدة في عام 2015.[7] وهي، نظريًا أداة الحكومة المركزية لتنسيق الجهود بين الوزارات والهيئات المحلية المختلفة، ولضمان التوافق مع الأطر الأممية والالتزامات الدولية.

7- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، **السياسة الحضرية الوطنية**، سبتمبر 2023، https//:tinyurl.com2/ddzet2u

غير أن هذه الوثيقة تطرح مبادئ العدالة والاستدامة، لكن دون مؤشرات عملية لقياس العدالة المكانية أو ضمان توزيع الموارد. بهذا، فإن السياسة الحضرية الوطنية 2023 يمكن قراءتها بوصفها الطبقة الأحدث في هرم التخطيط العمراني، فهي تسعى إلى وضع المخطط القومي 2052 أو المخططات الإقليمية والمحلية في إطار تنسيقي أشمل. لكن في غياب أدوات تنفيذية ملزمة ومؤشرات متابعة دقيقة، تبقى هذه السياسة معرضة لتكرار مأزق سابقيها: نصوص طموحة تقف عند مستوى الإعلانات، بينما يستمر الواقع الحضري في التدهور.

من خلال استعراض مستويات التخطيط العمراني في مصر، يتضح أن رغم اختلاف نطاق كل مستوى، فإن خيطًا مشتركًا يربطها جميعًا: الطموح النظري الكبير مقابل محدودية الأثر العملي على أرض الواقع.

هذه الاستراتيجيات في صورتها المُعلنة، تضع أهدافًا مهمة مثل العدالة المكانية والاستدامة البيئية وتحسين جودة الحياة. لكنها تفتقر إلى المشاركة الفعلية للمواطنين، الذين يُفترض أن تُصاغ السياسات بالأساس لتلبية احتياجاتهم، خاصةً سكان المناطق المهمشة في المدن القائمة. وبغياب آليات إلزامية أو مؤشرات متابعة دقيقة، تبقى هذه الرؤى العامة بعيدة عن التحديات اليومية التي يواجهها الناس في الأحياء.

ولكي يتمكن صانعو القرار من إعداد سياسات محلية فعالة، لا بد من الاعتماد على بيانات حديثة وموثوقة تعكس الواقع القائم في السياقات المحلية. هنا يكتسب مشروع "الإسكندرية تحت المجهر" أهميته، إذ سعى منذ مايو 2024 إلى جمع بيانات تفصيلية على مستوى الأحياء- بقدر ما أُتيح من مصادر رسمية ومحلية- لتكوين صورة شاملة عن أوضاع السكن والخدمات والبنية التحتية والبيئة والمساحات العامة. لم يقتصر المشروع على تحليل الأرقام، بل حاول إشراك السكان عبر ورش وأسئلة تفاعلية، بما أتاح اختبار مدى اتساق المخططات الرسمية مع الواقع المعاش.

وبذلك، لا تمثل نتائج المشروع مجرد توصيف للأحياء السكندرية، بل أداة نقدية لتقييم فعالية السياسات العمرانية على المستويات القومية والإقليمية والمحلية، وخطوة نحو بناء توصيات تضع العدالة المكانية كهدف محوري للتخطيط.

نتائج مشروع "الإسكندرية تحت المجهر"[8]

يُمثل هذا الجزء نقطة التحول من قراءة الاستراتيجيات العمرانية الرسمية إلى اختبارها على أرض الواقع من خلال التجربة البحثية لمشروع "الإسكندرية تحت المجهر". فبينما قدمت المخططات القومية والإقليمية والمحلية والسياسة الحضرية الوطنية، رؤى واسعة النطاق حول مستقبل التنمية العمرانية في مصر، إلا أن ما يعيشه المواطن السكندري في أحيائه يكشف عن فجوة كبيرة بين النصوص والخطط من جهة، والواقع المعاش من جهة أخرى.

من هنا جاء المشروع ليملأ هذه الفجوة عبر مقاربة ميدانية تسعى إلى رصد التحولات العمرانية والاجتماعية والبيئية على مستوى

8- للاطلاع على تقارير الأحياء، برجاء زيارة الموقع الإلكتروني للإنسان والمدينة للدراسات الاجتماعية والإنسانية: https//:tinyurl.com4/hyrsu9u

الأحياء، بوصفها الوحدات الحقيقية التي تتجسد فيها تحديات الحياة اليومية. اعتمد المشروع عدسة تحليل مزدوجة تركز على مجالين رئيسين، السكن والخدمات من ناحية، والبيئة والمساحات العامة من ناحية أخرى. هذان المجالان يمثلان المدخل الأوضح لفهم حقوق المواطنين في المدينة، والأقدر على كشف مدى اتساق السياسات مع مبادئ العدالة المكانية. فالسكن والخدمات يكشفان التفاوتات الاجتماعية وغياب التخطيط المتوازن بين الأحياء، بينما يوضح البعد البيئي والمساحات العامة كيف تتجسد أوجه القصور في إدارة الموارد الطبيعية والفضاءات المشتركة، وما يترتب على ذلك من تهديدات بيئية وإقصاء اجتماعي. وبجمع البيانات التفصيلية عن الأحياء التسعة في الإسكندرية، بالإضافة إلى مركز ومدينة برج العرب، أتاح المشروع بناء صورة شاملة حول التوزيع السكاني، وأوضاع السكن، والخدمات التعليمية والصحية، والمرافق والبنية التحتية، ووضعية المساحات العامة، والتحديات البيئية.

دراسة الأوضاع الراهنة:

أوضحت الدراسة أن الإسكندرية ليست مدينة متجانسة كما قد يبدو للبعض، بل هي خليط متنوع من الأحياء، بعضها يضم مناطق راقية مخططة مثل سموحة وزيزينيا وكفر عبده ورشدي في حي شرق، وبعضها الآخر يعاني من انتشار المساكن غير الرسمية كما هو الحال في أحياء العامرية والعجمي وغرب. هذا التباين يظهر بوضوح في الكثافة السكانية؛ حيث يضم حي شرق وحي المنتزه أول وحدهما أكثر من 2 مليون وثلاثمائة ألف نسمة، ما يجعلهما الأكثر اكتظاظًا. وعلى الرغم من عدم تجاوز عدد سكان حي الجمرك 170 ألف نسمة، إلا إنه يحظى بكثافة سكانية عالية تصل إلى 35 ألف نسمة لكل كم^2. ويجدر الإشارة إلى أن 60% من المباني بحي الجمرك بحاجة إلى الترميم. بينما تتراوح أعداد السكان في أحياء وسط وغرب والعجمي والمنتزه ثاني بين حوالي 400 و600 ألف لكل منهم، في حين تبقى الكثافة منخفضة نسبيًا في العامرية أول وثان وبرج العرب، لكن هذه الأحياء تغطي مساحات شاسعة تجعل توفير الخدمات فيها أصعب.

- السكن والخدمات

كما كشفت الدراسة أن نسبة المناطق غير المخططة لم تختلف كثيرًا عن دراسات الوضع الراهن في المخطط الاستراتيجي العام للإسكندرية والتي تصل إلى حوالي 46،5%[9]. وضحت أيضًا أن المناطق غير المخططة تنتشر في أطراف المدينة بشكل خاص. ففي الأطراف الغربية في العجمي والعامرية، نجد تجمعات سكنية واسعة غير مخططة تفتقر إلى المرافق الأساسية كالصرف الصحي وشبكات المياه نتيجة للبناء المخالف. كما أن حي غرب يضم مناطق مثل كرموز وغيط العنب حيث تعاني المباني من تدهور إنشائي. بينما نجد أن المحافظة تقوم بمشروع تطوير شرق الإسكندرية، في منطقة طوسون في أبو قير، حيث تم حصر 277 مبنى لإزالتهم لأجل شق طريق ليربط مدينة أبو قير الجديدة بمحور المحمودية بطول 23 كم (طريق دائري)، بما يؤثر على 6000 أسرة؛ حيث أبلغ بعض أفراد اللجان التابعة للمحافظة الأهالي على نية الحكومة لإزالة المنطقة كلها على الرغم من تأكيد محامي أهالي المنطقة على أنها كاملة من المرافق والمصالحات.[10] وكذلك على خلفية المخطط الاستراتيجي العام للمدينة لعام 2032، أعلنت محافظة

9- المخطط الاستراتيجي العام لمدينة الإسكندرية 2032، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 2020.

10- بيسان كساب، "خطة تطوير.. طريق جديد يهدد بإزالة مناطق سكنية في طوسون بالإسكندرية"، مدى مصر، 27 أغسطس 2025، https//:tinyurl.com/yks73xk9

الإسكندرية عن قيام الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والأحياء المختصة بإعادة تخطيط 8 مناطق في نطاق أحياء المنتزه أول وثان وشرق ووسط.[11] لكن المحافظة تُصر على أن الغرض من إعادة التخطيط ليس الإزالة وإنما لتوفير الخدمات العامة واحتياجات المناطق من رصف الطرق وإدخال المرافق ورفع كفاءة البنية التحتية بهدف تحسين جودة حياة المواطنين.

وعلى الجانب الآخر، هناك مشروعات إسكان كبرى مثل بشائر الخير التي مثّلت نقلة نوعية في تطوير مناطق غير آمنة، لكنها تظل محدودة القدرة على الاستيعاب مقارنة بحجم المشكلة. فالفئة المستهدفة من وحدات الإسكان الاجتماعي بمشروعات كبشائر الخير لا يستطيعون تقديم الأوراق اللازمة لإثبات أحقيتهم بالوحدات نظرًا لعمل معظمهم باليومية والحرف والصناعات البسيطة.

أضف إلى ذلك استمرار أزمة الإيجار القديم، والتي خلقت وضعًا معقدًا في سوق السكن بالإسكندرية، حيث يعيش بعض السكان في وحدات قديمة بأجور زهيدة بينما يعاني آخرون من ارتفاع الأسعار في مناطق أخرى ومع تغيير قانون الإيجار القديم. ففي حي غرب مثلًا، يقيم 33% من السكان في وحدات إيجار قديم، ما يجعل مستقبلهم السكني غير واضح مع التعديلات القانونية الجديدة. هذا الوضع يخلق ازدواجية في سوق العقارات: فبينما يتمتع بعض السكان بإيجارات زهيدة في وحدات قديمة، يواجه آخرون أسعارًا متصاعدة في السوق الحرة، ما يعمّق التفاوتات داخل النسيج العمراني ذاته.

ورغم أن المخطط القومي 2052 والمخطط الإقليمي 2030 قدما رؤى لتوسيع الحيز العمراني واستيعاب النمو السكاني عبر إنشاء تجمعات جديدة، فإنهما لم يضعا برامج تفصيلية لمعالجة الأحياء غير الرسمية أو تطوير الكتل العمرانية القائمة. بل ظل التوجه نحو التوسع الصحراوي هو الخيار الغالب، ما يترك الأحياء القديمة لمصيرها. السياسة الحضرية الوطنية (2023) أعادت التأكيد على العدالة الاجتماعية والسكن الملائم، لكن غياب آليات إلزامية للمتابعة يجعل هذه المبادئ أقرب إلى النصوص منها إلى السياسات الفاعلة.

الوضع الاجتماعي والاقتصادي يزيد من حدة هذه المشكلات؛ إذ تتباين نسب الفقر بشكل ملحوظ بين الأحياء. ففي أحياء مثل العامرية أول وثان وغرب تصل نسبة الأسر تحت خط الفقر إلى ما يقارب النصف، بينما تقل النسبة في شرق ووسط. هذا التفاوت يعكس فجوة واسعة في مستوى المعيشة، ويظهر في تفاصيل الحياة اليومية؛ فبينما يستطيع سكان سموحة وزيزينيا والأزاريطة وغيرهم من المناطق المخططة بوسط المحافظة الوصول إلى مدارس ومستشفيات جيدة وخدمات حضرية لائقة، يواجه سكان دربالة أو مرغم أو نجع العرب نقصًا في أبسط مقومات السكن اللائق والحياة الكريمة. ويزداد الضغط في أحياء مثل المنتزه أول وشرق، حيث يتجاوز عدد السكان 2.3 مليون نسمة، ما يخلق اكتظاظًا شديدًا في المرافق، خاصةً المدارس التي يصل عدد الطلاب في بعض فصولها إلى أكثر من سبعين. المدارس الخاصة تتركز في شرق ووسط، ما يزيد الفجوة بين الأحياء. وفي المقابل تعاني الأحياء الطرفية مثل العامرية والعجمي وبرج العرب من نقص واضح في المدارس، وضعف في جودة التعليم المُقدّم. أما في مجال الصحة، فتتركز المستشفيات الكبرى في وسط وشرق المحافظة، بينما لا تتوافر إلا وحدات صحية محدودة

11- "محافظة الإسكندرية: إعداد المخططات التفصيلية لبعض مناطق «إعادة التخطيط»، بوابة أخبار اليوم، 15 يناير 2025.https//:tinyurl.com/yj5dapnf

في الأطراف، الأمر الذي يضطر سكان العامرية وبرج العرب إلى الانتقال مسافات طويلة لتلقي الرعاية الطبية، مما يزيد من هشاشتهم في أوقات الطوارئ.

بالرغم من محاولات الدولة في مواجهة الزيادة السكانية من خلال توسيع الحيز العمراني لتوفير مساكن ملائمة للمواطنين، إلا أن تفاوت جودة السكن والخدمات بين مشروعات الإسكان الاجتماعي والمساكن في المدن الجديدة لا تزال مستمرة. فمثلاً على صعيد الكثافة السكانية، ستبلغ الكثافة السكانية في مساكن بشائر الخير 3 إلى 476 شخص للفدان، بينما تصل الكثافة السكانية في المدن الجديدة إلى 120 شخص للفدان.[12]

أما النقل والمواصلات، فهي الوجه الآخر للأزمة؛ إذ تتسم المدينة باكتظاظ مروري حاد، ناجم عن اعتماد مفرط على شرياني شارع أبو قير والكورنيش في ربط الأحياء المركزية، ما يؤدي إلى اختناقات متكررة. وفي الوقت نفسه، تعاني الأحياء الطرفية مثل العامرية والعجمي وبرج العرب وغرب من ضعف في الربط، وتهالك للطرق الداخلية، وتآكل الأرصفة، وغياب إشارات لعبور المشاة.

النقل العام لا يقدم بديلًا فعالًا؛ إذ إن الميكروباص يظل الوسيلة الأساسية لغالبية السكان، بينما الترام محدودة النطاق الجغرافي[13]. الأحياء الطرفية، خصوصًا العامرية والعجمي وبرج العرب وثان المنتزه، تفتقر إلى وسائل نقل عام حديثة، ما يجعل التنقل مرهقًا ومكلفًا، ويؤدي إلى أن يقضي بعض السكان أكثر من ساعة ونصف يوميًا في رحلاتهم للوصول إلى العمل أو الخدمات الأساسية.

المفارقة أن المخطط الاستراتيجي العام لمدينة الإسكندرية 2032 كان قد وضع تطوير النقل ضمن محاوره الرئيسية، واقترح إنشاء وكالة لإدارة الأراضي والتوسع في شبكة الطرق، كما أن الاستراتيجيات الرسمية كثيرًا ما تطرح النقل كرافعة للتنمية العمرانية. لكن على أرض الواقع، تتوجه معظم الاستثمارات إلى مشروعات كبرى ذات طبيعة استثمارية أو تلك الموجهة لربط المدن الجديدة، فيما يظل تحسين جودة الحياة اليومية لسكان الأحياء غائبًا عن الأولويات.

تُظهر هذه المفارقات أن السكن والنقل في الإسكندرية لا يمثلان مجرد ملفات خدمية، بل يعكسان غياب العدالة المكانية في السياسات العمرانية. فبدلًا من أن تُترجم المخططات القومية والإقليمية والمحلية إلى تحسين مباشر في حياة السكان، بقيت النصوص منفصلة عن الواقع، بينما تعمّقت الفجوة بين المعلن رسميًا والممارس فعليًا.

- البيئة والمساحات العامة

يُمثّل البعد البيئي في الإسكندرية أحد أبرز التحديات التي تكشف هشاشة التخطيط العمراني أمام التحولات المناخية والطبيعية.

12- "هل يحل التخطيط العمراني مشاكل البيئة والعدالة الاجتماعية في مصر؟"، سبق ذكره.

13- للمزيد، برجاء الاطلاع على ورقة "كيف تنتقل داخل المدينة؟ مواصلات الإسكندرية العامة": https//:tinyurl.com3/frzkt6x

فالمدينة تُعد من أكثر مدن البحر المتوسط عرضة لمخاطر ارتفاع منسوب سطح البحر ونحر الشواطئ، وهي مخاطر أشار إليها كل من المخطط الإقليمي 2030 والمخطط العام للإسكندرية 2032 باعتبارها تهديدات استراتيجية، لكن دون أن تُترجم إلى خطط حماية متكاملة وملزمة.

أحد الأمثلة البارزة يتمثل في بحيرة مريوط، التي شهدت خلال العقود الماضية ردم مساحات واسعة لصالح التوسع العمراني والصناعي، ما أفقد المدينة واحدًا من أهم مصداتها الطبيعية ضد الفيضانات والتسرب الملحي. انعكس ذلك مباشرةً على هشاشة الأحياء الجنوبية والغربية مثل العامرية وغرب والمنتزه أول، حيث تزايدت المخاطر مع تدهور القدرة الطبيعية للبحيرة على امتصاص التغيرات المناخية. وبرغم أن مخطط الإسكندرية 2032 أوصى بالحفاظ على البحيرة كحزام حماية طبيعي، إلا أن السياسات التنفيذية اتجهت نحو استغلالها اقتصاديًا أكثر من الحفاظ عليها بيئيًا.

تتكرر الإشكالية ذاتها مع ترعة المحمودية. فقد اقترح المخطط العام 2032 تحويلها إلى «محور بيئي» يخترق المدينة ويعيد إليها التوازن البيئي المفقود. لكن التنفيذ ركّز على تحويلها إلى محور مروري ضخم، ما جعل الوظيفة البيئية تتراجع لصالح البنية التحتية الموجهة للسيارات، مضافةً إليها أعباء التلوث الناتج عن العوادم.

من ناحية أخرى، أدى التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، خاصةً في أطراف المنتزه والعامرية، إلى تقليص الغطاء الأخضر وزيادة ظاهرة الجزر الحرارية الحضرية، وهو ما أكدته تقارير الأحياء التي رصدت ارتفاع درجات الحرارة في المناطق الطرفية المفتقرة للمسطحات الخضراء. هذه الظاهرة لم تأتِ فقط نتيجة للزحف العمراني، بل أيضًا بسبب استبدال الأشجار في بعض المساحات العامة بأرضيات خرسانية أو بلاط تجميلي، كما حدث في حدائق المنتزه وأنطونيادس تحت مسمى التطوير أو مؤخرًا في توسعة شارع أبوقير في حي شرق.

وما يفاقم الوضع هو تسييج وإغلاق العديد من المساحات العامة تحت مسميات «التطوير» أو «الحماية»، وهو ما أدى فعليًا إلى حرمان السكان من فضاءات مفتوحة طالما مثلت متنفسًا اجتماعيًا وبيئيًا لهم. حديقة الخالدين مثال صارخ على هذا التوجه؛ إذ تحولت من ساحة عامة مفتوحة إلى مجمع مطاعم مغلق لا يُتاح إلا لفئات قادرة على الدفع. بهذا، تفقد المساحات العامة معناها الأصلي كأماكن للاندماج الاجتماعي والراحة، وتتحول إلى أدوات استثمارية تُعمّق عدم المساواة المكانية؛ إذ يحرم سكان الأحياء الشعبية من حقهم في مساحات عامة مجانية. النتيجة أن هذا النمط من التطوير لا يضعف فقط الوظيفة البيئية للمساحات العامة، بل يهدد أيضًا قيمتها الاجتماعية كأماكن للتلاقي والاندماج.[14]

وتكشف نتائج تقارير الأحياء عن فجوة واسعة في توزيع المساحات الخضراء. ففي حي المنتزه أول لا يتجاوز نصيب الفرد 0.2 م² من المسطحات الخضراء، يليه الجمرك وغرب بمتوسط 0.3 م²، بينما تتراوح النسبة في شرق والعجمي والمنتزه ثان والعامرية أول بين 0.52 و1.49 م² للفرد. جميع هذه المعدلات أدنى بكثير من المعيار الدولي (9 م² للفرد) ومن معايير الجهاز القومي للتنسيق

14- للمزيد، برجاء الاطلاع على ورقة "تسييج المساحات العامة في الإسكندرية": https//:tinyurl.com3/vx74n9n

الحضاري، التي تشترط وجود حديقة لا تقل عن خمسة أفدنة في كل حي، وأن يتمكن كل مواطن من الوصول إلى متنفس عام في نطاق كيلومتر واحد أو ربع ساعة سيرًا على الأقدام. الاستثناء الوحيد يبقى مركز ومدينة برج العرب، الذي يحظى بنسبة استثنائية تبلغ 46% من مساحته كمسطحات خضراء عامة، ونصيب فردي يصل إلى 15.35 م².

أما الحق في رؤية البحر، فهو مؤشر آخر للعدالة المكانية. ورغم أن السياسة الحضرية الوطنية 2023 أكدت على تحقيق المساواة في الوصول إلى الموارد والفضاءات العامة، إلا أن الواقع يُظهر العكس: فقد حُرم حي غرب من أي رؤية للبحر بسبب الميناء، بينما تحجب المنشآت السياحية في برج العرب الشاطئ عن الاستخدام العام. ورغم أن مخطط الإسكندرية 2032 اقترح استغلال بحيرة مريوط كبديل للتنمية البيئية والسياحية، لم تُنفذ هذه الرؤية وظلت البحيرة في حالة تدهور.

التلوث الصناعي يمثل بدوره عبئًا إضافيًا. في العامرية وغرب والعجمي، تتجاور المصانع مع الكتل السكنية، ما يضاعف من تلوث الهواء والمياه ويؤثر على الصحة العامة. هذا التداخل غير المنظم بين الأنشطة الصناعية والسكنية- الذي رصدته تقارير الأحياء- يعكس غياب آليات حقيقية لإدارة استخدامات الأراضي، رغم أن المخطط الإقليمي 2030 شدد على أهمية جعل البعد البيئي محورًا للتنمية.

الخلل في أولويات الإنفاق يعمّق هذه الفجوة. فبينما خصص المخطط الإقليمي أكثر من 370 مليار جنيه للتنمية العمرانية حتى 2030، لم تتجاوز مخصصات مشروعات البيئة 8.5 مليار جنيه، تركزت في حماية الشواطئ وإدارة المخلفات، دون أن تمتد إلى معالجة الخلل البيئي داخل الأحياء.

إجمالًا، يكشف الواقع البيئي في الإسكندرية، بما فيه من مساحات عامة، عن اختلال بنيوي في التخطيط الحضري وإدارة الموارد. فالاستراتيجيات على مختلف المستويات تعلن عن أهمية البعد البيئي والاجتماعي، لكن السياسات التنفيذية ركزت على الواجهة البحرية والميادين المركزية من منظور استثماري وتجميلي، مع تسييج وإغلاق المساحات العامة بدلًا من تعزيز حق السكان فيها، تاركة الأحياء الداخلية والطرفية في مواجهة مباشرة مع مخاطر الغرق والتلوث والحرارة. النتيجة أن العدالة البيئية والمكانية لا تزال بعيدة المنال، بينما تتعمق الفجوة بين الرؤية التخطيطية والواقع المعاش.

تتقاطع أحياء الإسكندرية في مشكلات متكررة تتعلق بالسكن غير الرسمي وضعف الخدمات الأساسية واختناقات النقل وتدهور البيئة والمساحات العامة. ورغم أن الاستراتيجيات القومية والإقليمية والمحلية رصدت هذه التحديات، فإن التنفيذ على الأرض اتجه في معظمه إلى مشروعات تجميلية أو استثمارية لصالح فئات محدودة لا تمس جذور الأزمات. يلتقي التخطيط والواقع عند مستوى التشخيص، لكنهما يفترقان عند مستوى الحلول، وهو ما يستدعي صياغة توصيات عملية قادرة على ردم هذه الفجوة.

التوصيات: نحو ردم الفجوة بين الخطط الرسمية وواقع الأحياء

السكن والخدمات

- إعادة التوازن بين التوسع الخارجي والتأهيل الداخلي: وضع برامج ملزمة لتطوير المناطق غير الرسمية ورفع كفاءة العمران القائم، بدل التركيز شبه الكامل على المدن الجديدة والتوسع الصحراوي.
- معايير السكن اللائق: الالتزام بالخصائص التي حددتها الأمم المتحدة ومبادئ الدستور المصري في مشروعات الإسكان الاجتماعي.
- إدراج آليات واضحة لمعالجة ملف الإيجار القديم بما يحفظ استقرار الأسر والرجوع الى توصيات المتخصصين المتعلقة بقانون الإيجار القديم [15]
- عدالة توزيع الموارد والخدمات: ضمان التنمية المتوازنة بين الأحياء من خلال تخصيص الموارد وفقًا لاحتياجاتها الفعلية، خاصة الأحياء الطرفية مثل العامرية والعجمي.
- آليات إلزامية لمتابعة التنفيذ: إدراج مؤشرات كمية ونوعية لقياس العدالة المكانية (توافر الخدمات، ومستوى المرافق، وجودة السكن) وربطها بآليات متابعة وطنية.
- العدالة المكانية في التنقل: إدماج الأحياء الطرفية (العامرية والعجمي وبرج العرب) في شبكة نقل عام حديثة، بما في ذلك الأتوبيسات الكهربائية (BRT) وتوسيع تجربة النقل الكهربائي التابعة للهيئة العامة لنقل الركاب، إلى جانب تهيئة الطرق لوسائل التنقل البديل (الدراجات والمشي).
- إصلاح البنية الداخلية للأحياء: تحسين الطرق المحلية والأرصفة وإشارات المرور لتسهيل الحركة اليومية، بما يعكس أولوية احتياجات السكان بدلًا عن التركيز على محاور استثمارية فقط.
- الربط بين الاستراتيجيات والواقع: إعادة توجيه جزء من الاستثمارات الكبرى (محاور مرورية وطرق إقليمية) لصالح تحسين جودة التنقل اليومي لسكان الأحياء المزدحمة.

البيئة والمساحات العامة

- خطة حماية متكاملة وملزمة: ترجمة ما ورد في المخطط القومي 2052 والمخطط الإقليمي 2030 إلى برامج تنفيذية لحماية الشواطئ وبحيرة مريوط.
- إدارة استخدامات الأراضي: رفع جودة الهواء والحد من التلوث عبر منع تداخل المصانع مع الكتل السكنية.

15- "بيان مشترك- إصلاح قانون الإيجار القديم في ظل حكم عدم دستورية تثبيت الإيجار"، ديوان العمران، مايو 2025، https//:tinyurl.com/yc64nhnj

- سياسات صارمة تحد من عوادم السيارات

- تطبيق المادة 27 من قانون البيئة رقم 4 لسنة 1994 بتخصيص مساحة في كل حي وفي كل قرية لا تقل عن ألف متر مربع من أراضي الدولة لإقامة مشتل لإنتاج الأشجار وإتاحتها للأفراد والهيئات بسعر التكلفة. مع البناء على توصيات ورقة «تلوث الهواء خطر يهدد الإسكندرية».[16]

- تنمية الموارد الطبيعية وضمان الحق في الوصول: صون البحيرات والسواحل والمسطحات المائية كموارد عامة، وضمان إتاحة الاستفادة منها لجميع المواطنين على قدم المساواة.

- دراسة إدراج بحيرة مريوط كلّها أو أجزاء بيئية حسّاسة منها كمحمية طبيعية.

- المساحات العامة كحق أساسي: اعتماد الأسس والمعايير العالمية والمحلية في التخطيط العمراني لتوفير مساحات عامة مجانية، وفق معايير الموقع والمساحة والخدمات.

  - تطبيق معايير الجهاز القومي للتنسيق الحضاري: حديقة لا تقل عن 5 أفدنة في كل حي، وإمكانية وصول كل مواطن إلى متنفس عام في نطاق 1 كم أو 15 دقيقة سيرًا.

  - استخدام معيار الأمم المتحدة لقياس ومتابعة نسبة السكان الذين يمكنهم الوصول إلى حديقة لا تقل عن 2.5 فدان في أقل من ربع ساعة مشيًا.

- منع التسييج التجاري للمساحات العامة: وقف سياسات تحويل الحدائق إلى مجمعات استثمارية، والعودة إلى تعزيز الحق في فضاءات مفتوحة ومتاحة للجميع.

الحوكمة والمشاركة المجتمعية

- مستوى وسيط فعال: تفعيل المستوى الإقليمي والمحلي كحلقة ترجمة للاستراتيجيات القومية إلى برامج تنفيذية، مع منحه صلاحيات تمويلية وتشريعية واضحة.

- مشاركة المواطنين: وضع آليات مؤسسية لسماع احتياجات السكان وأولوياتهم (مجالس الأحياء والمنصات التشاركية وورش العمل) بما يتسق مع مبدأ التشاركية المشار إليه في المخططات الاستراتيجية.

- الاستفادة من الخبرة العلمية: الاعتماد على الدراسات الأكاديمية ومشورة المتخصصين في القضايا البيئية والعمرانية بدلًا من تهميشها أو تجاهلها في القرارات التنفيذية.

16- "تلوث الهواء خطر يهدد الإسكندرية"، الإنسان والمدينة للأبحاث الإنسانية والاجتماعية، 2024، https//:tinyurl.com58/n929ay

الإنسان والمدينة للأبحاث

الإنسانية والاجتماعية

www.hcsr-eg.org
info@hcsr-eg.org