



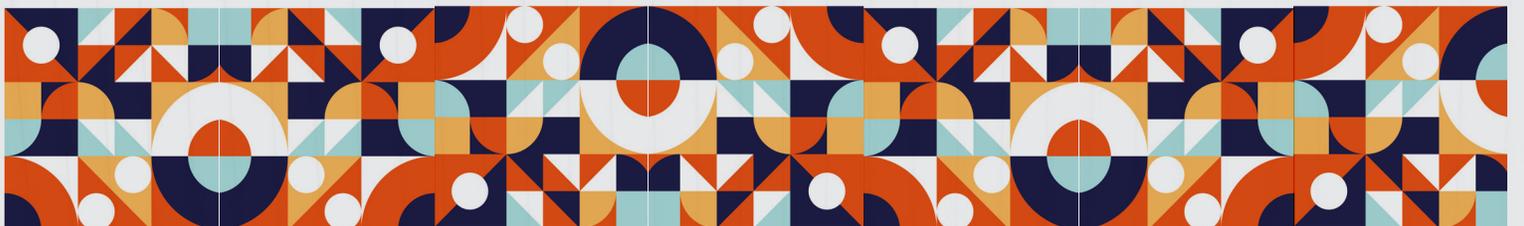
annd

Arab NGO Network for Development
شبكة المنظمات العربية غير الحكومية للتنمية



الإقراض من أجل التنمية في حالة مصر: بين الحقيقة والسراب

عمر غنّام - كريم مجاهد





الإقراض من أجل التنمية في حالة مصر: بين الحقيقة والسراب

عمر غنّام

باحث وكاتب في الاقتصاد السياسي من مصر.

كريم مجاهد

باحث اقتصاد سياسي ومؤرخ.





المقدمة

تضمّنت إنشاء 17 مصنع سكر عملاقاً، وذلك بهدف تحويل مصر إلى عاصمة عالمية لصناعة السكر.

مع مشاركة الحرب الأهلية الأمريكية على نهايتها، بدأت صناعة القطن التي كانت تتمتع بالرواج في مصر بالتلاشي، وذلك بسبب الحصار البحري الذي فرضه الاتحاد على تصدير القطن، ما أدّى إلى تناقل الدين على أكتاف المصريين. ونتيجة لذلك، لجأ إسماعيل إلى تجديد الديون، الأمر الذي يُعَدّ في هذه الأيام إستراتيجية غير مستدامة نظراً لارتفاع الهامش والعمولات على القروض³. فما كان من المفترض أن يكون إجراءً مؤقتاً سرعان ما تحوّل إلى وضع رهن ثابت، مع الأخذ في الاعتبار توّسم الخديوي الذكاء والإقدام في الشباب، إذ كانت رؤيته السياسية مبنية على افتراض ألا وهو أنه إذا بدت مصرذات طابع أوروبي، فسيكون لديها فرص أفضل للوصول إلى رأس المال والتنعم باقتصاد أقوى. مع تسارع الوقت في السبعينيات من القرن التاسع عشر، ساء وضع الديون في مصر، فضاغف إسماعيل من مساعيه في محاولة لتعويض الوقت الضائع والإيرادات. ومن المثير للاهتمام أن حلم إسماعيل في أن تصبح مصرذات طابع أوروبي قد تحقّق، حيث أصبحت واحدة من أولى الدول في أفريقيا التي تواجه التخلف عن سداد الديون. وقد تمّ تشكيل لجنة للدين العام تضمّ أهم الجهات الدائنة من فرنسا وبريطانيا العظمى والنمسا وإيطاليا تروم إدارة سداد الديون وفرض تحكّم مزدوج تقوده جهات إنجليزية وفرنسية، وذلك من أجل إدارة إيرادات مصر ومصاريدها.

وكانت الجهود الهادفة إلى سداد ديون الخديوي تقوم على خصخصة الأراضي في مصر بعد أن أعطى قانون المقابلة للجهات المستملكة حقّ الانتفاع بالأرض والحصول على سند ملكية بشرط سداد دفعة أولى من الضرائب المستقبلية. وقد كان هذا في الواقع يناسب عدداً قليلاً من المصريين، إلا أن تطبيق القانون لم يكن ناجحاً في البداية. أدّى تدهور حالة البلاد، والضرائب القاسية، والمدفوعات القسرية إلى خلق شعور قوي بالاغتراب تجلّى في نشوب "ثورة عرابي" عام 1879. ولو أنّ الثورة، دعا توفيق - خليفة إسماعيل - البريطانيين لتسلم زمام الحكم نيابة عنه، وقد تحقّق ذلك أخيراً في عام 1882 عندما وُضعت مصر تحت السيطرة البريطانية. بالنسبة إلى المصريين، كان الدرس واضحاً: الدين الخارجي يساوي التخلّ الأجنبي.

لطالما كانت نظرة المصريين للديون السيادية سلبية. وهذا المنظور ليس مدفوعاً بأسباب عقلانية، بل ينبع من التجارب السابقة المدمّرة التي عانت منها مصرذات أزمت الديون السيادية المتراكمة على مدار القرنين الماضيين تقريباً. مع تزايد انتشار الديون السيادية، وليس الديون الشخصية، تركز منطوق المديونية في عالم التمويل خلال القرن التاسع عشر على استخدام القروض لتخطّي العقبات التي تعترض الوصول إلى الموارد، وتحديد الوصول إلى رأس المال. ومثلما كان الحال خلال القرون السابقة، لم تكن المديونية المستمرة ممكنة لأسباب عدة، لعلّ أهمها تضيق الخناق على العروض النقدية التي يمكن ضحّها في الأسواق المالية لسدّ العجز العام. نروم من خلال هذه الورقة عرضاً موجزاً تاريخياً زمنياً لتجارب مصرذات القروض منذ القرن التاسع عشر، تليه دراسة حالة للعاصمة الإدارية الجديدة في مصر، وهي واحدة من أحدث المشاريع القومية الضخمة الممولة بالديون.

عهد الباشوات

طلب سعيد باشا أول قرض خارجي عام لمصر في عام 1862، بعد عامين فقط من حصوله على أول قرض شخصي له من جهة خارجية. كان الدافع وراء هذا التحوّل من الديون الشخصية إلى الديون العامة بديهاً بسبب ارتفاع قيمة القروض. في الواقع، بلغ الدين الشخصي 28 مليون فرنك والدين العام 60 مليون فرنك، إذ شعر الممولون براحة أكبر في إقراض مصر متيقّنين من مردود الإيرادات العامة المصرية¹. لكن منطوق الإقراض لم يتغيّر، إذ تمّ التوافق على الإقراض الشخصي والعام بهدف دعم مشاريع سعيد باشا، مثل إنشاء قناة السويس أو السكك الحديدية بين قصوره المتعددة. بعد ذلك بعام، خلف سعيد باشا إسماعيل باشا متبعاً سياسته في جمع القروض للمشاريع الضخمة أو ما يُطلق عليها اليوم المشاريع العملاقة. تضمّنت هذه المشاريع حفل افتتاح قناة السويس الكبرى مع كل ما يصاحب ذلك من أعمال تشييد قصور وسكك حديدية، وإنشاء وسط مدينة القاهرة ومدّ إنارة على الغاز بالشوارع، ووضع خطة ضخمة لزراعة السكر وصناعاته





مرحلة مؤقتة

أمضت الجماهير المصرية عقوداً في دفع ثمن حماقات سعيد وإسماعيل. كان صدى ثورة عرابي لا يزال يتردد عند إعلان الجمهورية وإسقاط الملك بعد سبعين عاماً. كانت الجمهورية الجديدة التي سيطر عليها جمال عبد الناصر حكيمة مالياً، خاصة في ما يتعلق بالقروض الخارجية، ما جعلها في منأى عن طلب الاستدانة في أدنى حدٍّ ممكن. بينما تجنّب عبد الناصر طلب قروض شخصية لتمويل مشروعه العملاق، تطلب السد العالي بأسوان أموالاً لا تستطيع الدولة المصرية تحملها. لذلك، تمّ الاتفاق في البداية على أن يُموّل السدّ من قبل الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة والبنك الدولي. لكن الاتفاقية سقطت لأسباب سياسية (وتحديداً، بسبب صفقة الأسلحة مع تشيكوسلوفاكيا عام 1955). كما أن سحب البنك الدولي عرضه بعد الولايات المتحدة والمملكة المتحدة جعله يبدو ونظام بريتون وودز بأكمله كما لو أنهما تابعان للولايات المتحدة في نظر ناصر⁴.

جرى تمويل السدّ لاحقاً بقرض سوفيتي بقيمة 1.12 مليار دولار أمريكي بفائدة 2% فقط، الأمر الذي جعل مصر أقرب إلى السوفييت من مؤسسات بريتون وودز. لم تبرم مصر بعد ذلك اتفاقيات مع صندوق النقد الدولي إلا عندما كانت في حاجة مائة إليها، محتفظةً بحدّ أدنى من القروض⁵. بعد هزيمة 1967، قطعت مصر علاقاتها مع الولايات المتحدة متخذةً موقفاً صارماً تجاه صندوق النقد الدولي كواحد من الجهات الإستعمارية.

العودة إلى الوراثة

في المقابل، اتخذ أنور السادات - خليفة عبد الناصر - سياسات مختلفة حيث لجأ إلى تحرير الاقتصاد، وفتح السوق المصرية أمام الاستثمار الأجنبي، والإقتراض بشدة متوقعاً أن تكون إصلاحاته في رأس المال ناجحة تتيح له سدادها. بين عامي 1970 و1981، ارتفع الدين العام الخارجي من 22.5% من الدخل القومي الإجمالي إلى أكثر من 107.8%⁶، أي الضعف تقريباً كل عامين، وهي وتيرة إقتراض لم نشهدها منذ فورة بناء قصور إسماعيل. كما سعى السادات إلى تحقيق السلام مع إسرائيل

في عام 1977 والبدء في تقريب البلاد من المعسكر الغربي والتخلي عن الاتحاد السوفيتي وسياسات ناصر شبه الاشتراكية. بحلول يناير 1977، حُجّمت سياسات السادات استثمارات المؤسسات العامة، وأثقل إنفاقه العسكري المفرط الديون على مصر ما استنفد القوة الشرائية للجنيه. أثار قراره برفع الدعم عن السلع الأساسية موجة احتجاجات ضخمة أجبرته على التراجع عن إصلاحاته المعلنة. في أبريل 1977، أبرم اتفاقية الاستعداد مع صندوق النقد الدولي، وهي الأولى منذ 14 عاماً، بقيمة 125 مليون دولار أمريكي. ومع ذلك، كان من البيهفي أن مصر ستحتاج إلى حزمة إنقاذ أكثر أهمية كي تتمكن من تحمّل عبء الديون الخارجية المتراكمة باستمرار⁷.

في عام 1978، بينما كانت مصر تتفاوض على معاهدة سلام دائمة مع إسرائيل، كانت تجري تفاوضاً أيضاً للحصول على أكبر قرض من صندوق النقد الدولي، إذ احتاجت إلى 600 مليون دولار أمريكي في شكل تمويل ممتد لإبقاء الحكومة راسخة⁸ ودعم إحتياجاتها الأجنبية⁹. في 8 سنوات فقط، انتقلت مصر من بلد بمستوى سليم من الديون الخارجية، إلى بلد مثقل بالديون يحتاج إلى الإنقاذ. فكل المساعي للحفاظ على سيادة وحصافة مالية حتى في أثناء الحرب ضاعت سداً. بعد اغتيال السادات عام 1981، خلفه محمد حسني مبارك الذي واصل إلى حدّ كبير سياسة الباب المفتوح التي اتبعتها السادات ووسّعها حيثما أمكنه ذلك. في الواقع، كانت الثمانينيات من القرن الماضي مرحلة عصيبة في مصر حيث قضت مستويات الديون المرتفعة التي خلفها السادات وطرق سدادها على عائدات الدولة. لذا لجأت مصر إلى إبرام اتفاق إحتياطي مع صندوق النقد الدولي بقيمة ربع مليار دولار تقريباً في عام 1987، الذي كان يُفهم على أنه مجرد مساعدات، لأن المشكلة الأساسية - نسبة الدين الخارجي لمصر إلى الناتج المحلي الإجمالي البالغة 110% - لم تتمّ معالجتها¹⁰. هذا وقد أبرمت مصر لاحقاً اتفاقية استعداد أخرى مع الصندوق بقيمة ربع مليار دولار أمريكي في عام 1991¹¹. ومع ذلك، استند الاتفاق على شرط تفاهم مفاده أن على مصر أن تفكك دولة الرفاهية الناصرية والمؤسسات العامة لصالح اقتصاد "حديث" ليبرالي. أدرك صندوق النقد الدولي ومبارك أن مثل هذه التعهدات يجب أن تُدار تدريجياً، حيث كانت مفاعيل انتفاضة الخبز في عام 1977 ما تزال حية بما يكفي في الذاكرة الجماعية المصرية.





الأمر الذي جعل الجهتين تتوجسان قلقاً بشأن ردود الفعل العكسية.

عصر "الإصلاح"

كان قرض عام 1991 الجزء الأول من مجموعة القروض التي ستطلبها مصر بسبب تأرجحها على حافة الإفلاس. لذا عقدت مصر اتفاقيات مع البنك الدولي وصندوق النقد الدولي والبنك الأفريقي للتنمية (ABD) للحصول على قرض لإجراء إصلاح هيكلية. اشترط إمداد مصر بهذا القرض بشروط عدة أهمها إجراء إصلاحات إقتصادية تشتمل على خطة تعديل هيكلية لإزالة "التشوّهات" في الاقتصاد من خلال تحريره وإتاحة الفرصة كي يتأسس هذا الاقتصاد على أسس سليمة. وعليه، فقد تضمنت هذه "الإصلاحات" قوانين استثمار جديدة، وتحرير أسواق رأس المال وأسعار المنتجات الزراعية، ورفع أسعار البترول ثلاثة أضعاف، بالإضافة إلى رفع تعرفه الكهرباء، وخفض التعريفات، وإلغاء الحواجز غير الجمركية¹². بالإضافة إلى ذلك، أتاحت القوانين الجديدة الخاصة بالمؤسسات العامة للمديرين "استقلالية أكبر في إدارة الشركات بما في ذلك القضايا المتعلقة بتصفية الشركة". وقد دعت قوانين العمل الجديدة إلى تحرير سوق العمل لتسهيل "عملية التوظيف"، وفرض ضريبة على المبيعات لتعزيز الإيرادات الحكومية. بشكل عام، كان البرنامج هو الخطة نفسها التي اقترحها صندوق النقد الدولي لمن يحتاجون إلى مساعدته. أي انسحاب الحكومة من أدوارها الإجتماعية والإقتصادية السابقة على جميع المستويات. ومن ثم، يمكن القول إن كل هذه "الإصلاحات" لم تكن تهدف بالضرورة إلى حل مشكلة ما، بل إلى استخدامها غطاءً. كان واقع الأمر أن اتفاق نادي باريس على تديد 13.2 مليار دولار من الديون المصرية سرعان ما أدى إلى خفض نسبة دين مصر الخارجي إلى الناتج المحلي الإجمالي من 116% إلى 78%، وكان الاقتصاد المصري لا بد أن يبدأ بالتعافي بعد أن رفع هذا العبء عنها. في الإجمال، بشرت برامج التكيف الهيكلية فعلياً ببداية عصر "الإصلاح"، حيث فرضت "إصلاحات" غير ديمقراطية لا ترضي المصريين بحجة تحديث الاقتصاد نتيجة لتخلي الدولة عن دورها الإجتماعي.

أدى تعاون الحكومة المصرية مع صندوق النقد الدولي واستعدادها الحريص لهذه "الإصلاحات" وغيرها من

الإجراءات المتخذة من خارج برنامج التثبيت الاقتصادي والإصلاح الهيكلي (ERSAP) إلى الاعتقاد بأن الحكومة كانت تستخدم صندوق النقد الدولي غطاءً غير خاضع للمساءلة بهدف تمرير سياساتها غير الشعبية، وهذه المسألة ستترك أثراً واضحاً في العلاقة بين صندوق النقد الدولي ومصر.

عصر "الثورة"

في أعقاب الأزمة المالية عام 2008، شهدت مصر حالة من الركود حيث تباطأ نمو الاقتصاد وازدادت البطالة. بخاصة بين فئة الشباب. يناير 2011، أطاحت الانتفاضة الشعبية بنظام مبارك. في السنوات الثلاثة التالية، عصفت بمصر احتجاجات وإضرابات وإنقلابات وعنف سياسي. وتفاقمت الظروف الإقتصادية الصعبة التي أدت إلى اندلاع الثورة بسبب عدم الاستقرار السياسي الذي أضرب بدوره بقطاع السياحة - وهو قطاع ذو أهمية حيوية - ما أدى إلى تدهور الأوضاع الإقتصادية مرة أخرى. خلال هذه السنوات، ظهرت شائعات حول محادثات تجري مع صندوق النقد الدولي بين حين والآخر، وقوبلت بعداء مفتوح وبتردد ظهري مختلف الحكومات المتوالية الضعيفة. ببساطة، لم ينس الشعب المصري عموماً الإضطراب الهائل والاستقرار الذي أحدثته خطة صندوق النقد الدولي، وقد أبدى سلوكاً معادياً جداً لفكرة تكرارها. في الوقت نفسه، أدركت الحكومات المختلفة أيضاً التكلفة السياسية الهائلة لخطة إنقاذ صندوق النقد الدولي وقدرت - بشكل صحيح - أنها لا تستطيع تحملها. وفي حين أنه كان بمقدورها إجراء إصلاحات في النظام، افتقرت إلى الإرادة السياسية لتنفيذها. بحلول عام 2016، كان الوضع مختلفاً تماماً. وبما أنه تم بالفعل الإعلان عن الفائز بعد فصح الاحتجاجات، فقد أعيد توحيد سلطة الحكومة وعادت الأرثوذكسية النيوليبرالية منتصرة. لحسن الحظ، وفي حين كانت الحكومة تعزز إرادتها لتنفيذ حزمة نهائية من الإصلاحات والإنضمام إلى خطة الإنقاذ المقترحة، كان الناس يعانون من آثار نقص في العملة الصعبة، الأمر الذي عرقل المساعي العامة لإبرام هذه الصفقة وما تشتمل عليه من شروط.

في نوفمبر 2016، وقّعت الحكومة المصرية أكبر اتفاق لها على الإطلاق مع صندوق النقد الدولي، وهو أربعة





بين عامي 2021 و2025، سيتعين على مصر سداد أكثر من 17 مليار دولار أمريكي لصندوق النقد الدولي وحده¹⁶. إن الحجم الهائل لهذه الديون يُقلق حتى الاقتصاديين في صندوق النقد الدولي، لكن البعض قد يجادل بأن هذا القلق في غير محله بما أن الاحتياطات الأجنبية لمصر نمت من 15 مليار دولار أمريكي في عام 2015 إلى أكثر من 44 مليار دولار أمريكي في عام 2019. ومع ذلك، يتم دعم هذا النمو في الغالب عن طريق الإقتراض بخاصة من صندوق النقد الدولي¹⁷. في الواقع، يمكن للمرء أن يرى بسهولة قفزات في الاحتياطات الأجنبية بعد الإقتراض من صندوق النقد الدولي. ويقدر صندوق النقد الدولي بنفسه أن مصر لا تستطيع سداد هذه الديون اعتماداً على الدخل من العملات الأجنبية في هذه السنوات، إذ لا تزال مصر تعاني من عجز في جميع الاحتمالات، سيتعين على الحكومة سداد هذه القروض من الاحتياطات الأجنبية ذاتها التي مولتها تلك القروض، وهذا هو الاحتمال المرجح. يبدو أن كل هذا التساهل كان مجرد مسرحية، وهذا ما يُشعر المصريين بالقلق والرغبة كلما سمعوا بصندوق النقد الدولي.

أضعاف حجم جميع المعاملات السابقة بين الطرفين. تضمّنت حزمة الإنقاذ الضخمة قرصاً بقيمة 1.5 مليارات دولار أمريكي من بنك التنمية الآسيوي، وآخر بقيمة 3 مليارات دولار أمريكي من البنك الدولي، وقرصاً ضخماً بقيمة 12 مليار دولار أمريكي من صندوق النقد الدولي بالإضافة إلى 4.5 مليارات دولار أمريكي من مصادر أخرى يبلغ مجموعها 21 مليار دولار أمريكي على مدى ثلاث سنوات. كانت حزمة الإنقاذ مشروطة بإجراءات تقشيفية، وخفض الدعم، وخفض فاتورة أجور القطاع العام، وتطبيق ضريبة القيمة المضافة، وتعويم الجنيه. من بين هذه العوامل، ربما كان التعويم والتخفيض اللاحق لقيمة الجنيه هو الأكثر تأثيراً بشكل مباشر، حيث فقد الجنيه أكثر من نصف قيمته في غضون أيام ما أدى إلى محو المدخرات وارتفاع التضخم إلى مستويات عالية¹⁸. ونتيجة لذلك، فإن ما يقارب 5% من المصريين، أي 5 ملايين مصري، سقطوا في براثن الفقر بحلول عام 2018، إذ بلغ معدل الفقر¹⁴ 32.5%. وقد ساء الوضع تدريجياً مع اتخاذ المزيد من خطوات التقشف والإصلاح. لذلك، عندما ضربت جائحة كوفيد-19 العالم في أواخر عام 2019/ أوائل عام 2020، كان المصريون في وضع محفوف بالمخاطر للغاية.

خلال سنوات التقشف الصارم وإزالة ما تبقى من دولة الرفاهية، تمت تغطية أقل من 45% من حاجة فقراء مصر من خلال برنامج التحويلات النقدية لشبكة الأمان الجديدة. ومع ذلك، فإن الأثر العالمي للوباء وقطاع السياحة المتضرر أثقل كاهل مصر بعد ثلاث سنوات فقط من تطبيق آخر برامج "الإنقاذ". في مايو 2020، زوّد صندوق النقد الدولي مصر بأداة تمويل سريعة بقيمة 3 مليارات دولار، وبعد شهر واحد أبرمت اتفاقية احتياطية بين الطرفين بقيمة 5.4 مليارات دولار، فتمّ بذلك صرف أكثر من 8.4 مليارات دولار بالإجمال في عامي 2020 و2021¹⁵. هذه المرة لم يفرض صندوق النقد الدولي المزيد من الشروط إذ تضمّن إطار التسهيل كل الشروط المطلوبة. وقد أشار خبراء صندوق النقد الدولي في تقرير حول طلب مصر عقد اتفاق الاستعداد الائتماني إلى مخاطر زيادة الإنكشاف المصري، لأنّ فاتورة مصر البالغة 21 مليار دولار تُعدّ ثاني أكبر إقراض من صندوق النقد الدولي، وأنه إذا كانت مصر تكافح لتغطية المدفوعات المتركمة، قد لا يكون احتياط صندوق النقد كافياً لتعويمها خلال الأزمة.





العاصمة الإدارية الجديدة: دراسة حالة

لمحة عامة

جغرافياً، تقع عاصمة مصر الجديدة على بعد 45 كيلومتراً شرق القاهرة في منطقة تغطي 700 كيلومتر مربع من طرق القاهرة مروراً بالسويس والعين السخنة²¹. وفقاً لهذه المساحة الهائلة، تُقدّر مساحة العاصمة الإجمالية بما يعادل مساحة سنغافورة²². علاوةً على ذلك، وبحسب خطة المشروع، فإن العاصمة الجديدة ستضمّ الوزارات والإدارات الحكومية الرئيسية والبرلمان والقصور الرئاسية والسفارات الأجنبية بالإضافة إلى الأحياء السكنية، وهي منطقة الأعمال المركزية حيث ستقع معظم الشركات المالية والتجارية الرئيسية، والمؤسسات التعليمية والطبية، والفنادق، ومزارع الطاقة الشمسية، فضلاً عن مدينة ملام رئيسية بين المباني والمناطق الأخرى²³.

ومن المثير للاهتمام أن المدينة صُمّمت لتكون "... نموذجاً عالي التقنية لمستقبل مصر²⁴". بعبارة أخرى، من المتصور أن تكون مدينة ذكية في وسط الصحراء حيث سيتم استخدام التكنولوجيا الرقمية لتحسين حياة المواطنين²⁵. على هذا النحو، فهي مصمّمة لاحتواء الألواح الشمسية فوق مراكز التحكم في المباني لمراقبة الأمن والبنية التحتية إلكترونياً؛ وأخيراً من المتوقع أن تعمل على أساس المدفوعات غير النقدية²⁶. وعلى المنوال نفسه، سيجري بناء سكة حديد بطول 534 كيلومتراً تضمّ 15 محطة بين العين السخنة والعلمين²⁷. بالإضافة إلى ذلك، سيتم إنشاء أكبر خط أحادي في العالم (98 كيلومتراً) لربط العاصمة الجديدة بالجانب الشرقي من القاهرة²⁸.

أخيراً، في ما يتعلق بالإدارة والمقاولين الذين تمّ التعاقد معهم لإنجاز المشروع، تتولى شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية²⁹ (ACUD) مسؤولية الإنشاء³⁰. في بداية المشروع، وقّعت الحكومة مذكرة تفاهم مع المطور العقاري الإماراتي ورجل الأعمال محمد العبار لتنفيذ الأعمال الإنشائية في مارس 2015 قبل إلغائها بعد بضعة أشهر، بحجة عدم إحراز تقدّم في المفاوضات فضلاً عن بعض التعقيدات. لجأت الحكومة تالياً إلى توقيع مذكرة تفاهم جديدة مع شركة البناء الحكومية الصينية (تشاينا كونستركشن) لدراسة الجزء الإداري من العاصمة الجديدة وتمويله³¹.

"القاهرة ليست مناسبة للشعب المصري... لقد بدأت تصبح قبيحة... الملامح الإنسانية تتلاشى¹⁸". بالرغم من أن هذا التصريح يُعدّ مثيراً للسخرية، فقد كان في الواقع ردّ خالد الحسيني، المتحدث الرسمي باسم العاصمة الإدارية الجديدة (NAC) في عام 2018 عندما سُئل عن الأهمية الفعلية لبناء عاصمة جديدة لمصر. في واقع الأمر إن هذا النمط في التفكير يتأسس على الخطاب الرسمي للحكومة ورؤيتها، ويسلط الضوء على الازدحام في القاهرة والنمو السكاني السريع بوصفها مشاكل رئيسية تمنع الاقتصاد المصري من بلوغ ذروة تطوره¹⁹. على هذا النحو، اقترح مشروع إنشاء عاصمة إدارية جديدة كحلّ لتعزيز الاقتصاد وتنويع أنشطته من خلال إنشاء مساكن جديدة للناس للعيش ومراكز للعمل²⁰.

ومع ذلك، وفي حين أن هذه المشاكل قد تكون صحيحة، فقد أثّرت العديد من الأسئلة حول قدرة العاصمة الجديدة على حلّ مثل هذه المشاكل وسط المعضلات الخطيرة التي تواجهها الحكومة بالفعل، بشكل رئيسي على المستويين الاجتماعي والمالي. والأهم من ذلك هي الروابط التي تجمع بين هذا المشروع القومي الضخم الحديث، وخطط التحرير الجديدة التي تنقّذها الحكومة حالياً، وتعليمات المؤسسات المالية الدولية مثل البنك الدولي وصندوق النقد الدولي في مقابل دعمها المالي المشروط. على هذا النحو، فإن الهدف من الصفحات القليلة التالية هو تقديم دراسة حالة ملموسة وتقييم مشروع العاصمة الإدارية الجديدة كمثال عن مختلف المشاريع القومية الضخمة النيو ليبرالية التي نقّذتها الحكومة في السنوات القليلة الماضية. وسوف نركّز تحديداً على أوجه القصور في المشروع، والعقبات التي تمنع إحداث أثر تنموي ملموس. في البداية، سنبدأ بإلقاء نظرة عامة إلى المشروع قبل الغوص في المشاكل التي تعيق فعاليته، مثل تكلفته والفئات المستهدفة والنقل والوظائف ذات الأجر الجيد.





يتعلق بالمرحلة الأولى من المشروع، حيث تشير بعض المصادر إلى أن تكلفة المرحلة الأولى وحدها تبلغ 25 مليار دولار (تُصَحَّح عبر استثمارات من خارج الميزانية)، منها 3 مليارات دولار ستكون مخصصة لمنطقة الأعمال المركزية³⁹، وقدّر آخرون التكلفة الإجمالية للمرحلة الأولى بمبلغ 58 مليار دولار بحلول الوقت الذي تكتمل فيه في عام 2023.⁴⁰

تجدر الإشارة إلى أن هذه التناقضات تسلط الضوء على مسائل التمويل، والأولويات الحكومية وربما حتى مسألة الفساد. في الواقع، إذا افترضنا أن مشروع إنشاء العاصمة الجديدة سيتم تمويله بالكامل على سبيل المثال كما حصل في اتفاقية التنوع البيولوجي، فعندئذٍ يمكننا الاستنتاج أن المشروع سيموّل بالديون مع الأخذ بالاعتبار نقص المعلومات المتعلقة بالمشروع. وهذا يعني أن مثل هذه القروض الضخمة لن تسرع تدهور الأوضاع المالية للدولة وحسب، بل ستزيد من الأعباء على الجيل القادم، حيث سيستغرق سداد هذه القروض وفوائدها عقوداً طويلة من الزمن. ومع ذلك، تجدر الإشارة إلى أن الحكومة ذكرت أن تكلفة شبكات البنية التحتية الواسعة التي سيتم إنشاؤها ستموّل من خلال عائدات الأراضي بدون تحديد كيفية تغطية تكاليف تشغيل هذه الشبكات وصيانتها على المدى الطويل⁴¹. وعلى غرار ما سبق، ثمة تكلفة إضافية لشبكة النقل التي سيتم إنشاؤها لتسهيل الانتقال إلى العاصمة، بما في ذلك تشييد 40 جسراً في شرق القاهرة بتكلفة تقرب من 900 مليون دولار⁴². وتالياً، ليس من المستغرب أن يقول خبراء مثل مأمون فندي، مدير معهد لندن للإستراتيجيات العالمية، إن استثمار مثل هذه المبالغ الضخمة في تطوير القاهرة نفسها بدلاً من بناء عاصمة جديدة كاملة في وسط الصحراء كان ليكون أكثر فائدة⁴³.

والمثير للاهتمام هو القرار الأخير بإدراج العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية (ACDU) في البورصة المصرية في غضون عامين⁴⁴. يؤكّد هذا القرار نية الحكومة المضي قدماً في جدول أعمالها النيوليبرالي وامتلاك سوق واسع للمضاربة على العقارات، التي لا يستفيد منها سوى كبار رجل الأعمال وشركات العقارات⁴⁵. هذه النقطة الأخيرة ذات أهمية حاسمة لتحليل السياق الاجتماعي والاقتصادي الحالي في مصر وتسليط الضوء على تأثير التحرير الجديد الجاري بدعم

بحلول عام 2018، وُقِّعت اتفاقية مع شركة البناء الحكومية الصينية لتطوير أجزاء معينة من العاصمة الجديدة، ولا سيما منطقة الأعمال المركزية التي تبلغ قيمتها 3 مليارات دولار³². كما لُزمت أجزاء أخرى من إنشاءات العاصمة الجديدة إلى مستويات مختلفة (قسمان) من الشركات المحلية: تسلمت الشركات الكبرى منها مثل أوراسكوم، وحسن علام، ومجموعة طلعت مصطفى، وبتروجيت، والمقاولون العرب، ووادي النيل مسؤولية المواقع التنفيذية في حين التزمت الشركات القابضة مثل شركة مصر للتنمية مواد البناء، ومختار إبراهيم، والعيد، وإيجيكو مسؤولية البناء والتطوير³³. حتى الآن، وفقاً للحسيني، تم الانتهاء من مرحلة الإعداد الأولى في جميع المشاريع بنحو 60%.³⁴ علاوة على ذلك، أشار الحسيني إلى أن أزمة كوفيد-19 أثرت سلباً في تقدّم المشروع، وأن الحكومة ستبدأ في الانتقال إلى العاصمة الجديدة قبل الانتهاء من المشروع بأكمله³⁵. هذه العملية قيد التنفيذ بالفعل، ومن المتوقع أن يتم نقل نحو 50,000 إلى 60,000 موظف حكومي إلى مكاتبهم قبل نهاية عام 2021.³⁶ في الوقت الحالي، لا تتوفر أي معطيات رسمية عن المشروع، وتركّز التقارير على المرحلة الأولى نظراً إلى أن المشاريع المتبقية لا تزال قيد التشغيل والتفاصيل المتعلقة بها قابلة للتغيير.

معوقات مالية وبدائل أفضل

بعد تقديم لمحة عامة عن مشروع العاصمة الجديدة، ننتقل الآن لمناقشة أولى القضايا الحرجة التي يواجهها المشروع، أي العقبات المالية. كما ذكرنا سابقاً، تواجه الحكومة المصرية حالياً مشاكل نقدية غير مسبوقة بسبب استمرار العجز في موازنة الدولة نتيجة تزايد ثقل الدين القومي. ودفعت هذه الحقيقة العديد من المعلقين للتشكيك في صحة تنفيذ مثل هذا المشروع الضخم في وقت تواجه فيه الحكومة مشاكل في توسيع مصادر إيراداتها. في الواقع، يبدو أن التناقض المتعلق بالتكلفة الإجمالية للمشروع يضيف إلى وجهة النظر هذه مزيداً من المصداقية. وجدّيز بالذكر أنه أعلن في عام 2015 عن أن نفقات المشروع المتوقعة بلغت 45 مليار دولار³⁷، وتشير مصادر أخرى إلى أنه لم يعلن عن أي تكلفة إجمالية للمشروع أو تفاصيل مرتبطة بتمويله³⁸. في هذا الصدد، يوجد تناقض مماثل في ما





السكان المستهدفون: بين التضمينية والطبقية

كجزء من الرؤية الأصلية للعاصمة الجديدة، سيتم تطوير المدن فيها بطريقة تجعل العاصمة "...نموذجاً للتنمية الحضرية الشاملة والمستدامة في الشرق الأوسط"⁵². وقد وُصف المشروع بأنه إنجاز تاريخي، لا وبل "قفزة حضارية كبرى"⁵³. ومع ذلك، وبقدراً تبدو هذه التوقعات مثيرةً وجريئةً، فإن العديد من العقبات الرئيسية تقف في طريق إنشاء هذا المجتمع التضميني، من هذه العقبات: المشاريع السابقة غير الناجحة التي نَقذتها التكتلات العمرانية الجديدة وعدم قدرتها على الوصول إلى النسب المئوية المستهدفة من السكان⁵⁴. وبالمثل، هناك تجارب سابقة لمشاريع مماثلة في بلدان أخرى مثل البرازيل حيث انتقلت العاصمة من ريو دي جانيرو إلى برازيليا في عملية تُعَدّ الآن "رمزاً لفشل التخطيط الحضري وعدم المساواة"⁵⁵. ينقلنا هذا السياق إلى العقبة الأخيرة التي تعترض المشروع، وتُعَدّ ربما الأكثر أهمية ألا وهي القدرة على تحمّل التكاليف. إضافةً إلى ذلك، لا يمكن تحديد نهج واضح للتنمية المستدامة، إذ ثمة فقط تصريحات غامضة تشير إلى خلق فرص عمل جديدة. وجدبّر بالملاحظة أن النقطة البارزة الوحيدة في ما يتعلق بالاستدامة هي الطاقة الشمسية المذكورة آنفاً.

في البداية، من المتوقع أن تشكّل العاصمة الجديدة مسكناً لـ 6.5 ملايين مواطن من ذوي مداخيل متفاوتة⁵⁶. لضمان هذا الاحتمال، وبخاصة بالنسبة إلى الإستراتيجيات التي تستهدف أصحاب الدخل المخفض، أعلن المسؤولون أن الإسكان الاجتماعي سيمثل جزءاً من المشروع⁵⁷. وفقاً لذلك، في خطوة يبدو أنها تدعم الجدول السابق حول دعم أباطرة العقارات والبناء، أعلن البنك المركزي المصري عن مبادرة جديدة لتمويل المواطنين الذين يرغبون في الحصول على عقارات في العاصمة الجديدة من خلال تقديم قروض لمدة 20 عاماً بفائدة 8.8%⁵⁸. ومع ذلك، فإن أهمية هذا القرار تكمن في أنه يعكس بوضوح مشكلة القدرة على تحمّل تكاليف هذا المشروع. ويشير تقدير حديث إلى أن متوسط سعر المتر المربع سيبلغ 11,000 جنيه، وهو أمر بعيد جداً عن متناول المواطنين الذين يتوقعون شراء ما

من المؤسسات المالية الدولية. على عكس الانطباع القوي الموجود لدى بعض المحللين والخبراء⁴⁶، يأتي بناء عاصمة مصر الجديدة لتأكيد حقيقة رئيسية واحدة ألا وهي نية الحكومة الحالية فتح السوق لمشاركة أكبر للقطاع الخاص على الرغم من محدودية إمكانياتها وعدم استعدادها لتوفير وظائف مستدامة وذات رواتب جيدة ترفع من مستويات المعيشة لدى السكان⁴⁷. بعبارة أخرى، يُسمح للقطاع الخاص المصري بالتصرف بحرية - وإعطاء الأولوية للسعي وراء الربح - والتعبير عن تجاهل شبه تام للمساءلة الاجتماعية المفترضة. ومع ذلك، لا تزال الأفضلية تُعطى لأباطرة القطاع الخاص. على سبيل المثال، أُعطيت لواحدة وسبعين شركة فقط من أصل 238 شركة تم التعاقد معها 5 أفدنة⁴⁸ والحق في مواصلة الأعمال في مشروع العاصمة (NAC).

وبالمثل، يبدو أن اهتمام الحكومة بتطوير مثل هذا المشروع الضخم للبنية التحتية يعبر عن نيته دعم القطاعات التي تجذب القطاع الخاص والاستثمار الأجنبي المباشر (بسبب عائداته السريعة والمستقرة) مثل التطوير العقاري والمعادن بالرغم من أن تأثير التنمية الناتج عن مثل هذه الاستثمارات في هذه القطاعات محدود للغاية⁴⁹. في الواقع، ثمة معلومات تقول إن المشروع سيخلق هامش ربح يتراوح بين 30-40% في وقت يتم فيه التشكيك في قدرته على خلق عدد كبير من الوظائف المستقرة، وهذا ما سنناقشه في الأقسام التالية⁵⁰. في موازاة ذلك، طُرح مشروع بناء العاصمة الجديدة بوصفه مشروعاً ضخماً يساعد مصر في زيادة صادراتها من العقارات، ما يشير مرة أخرى إلى الرغبة في مساعدة المستثمرين سواء أفي مجال العقارات أو البناء في توسيع أعمالهم بشكل غير مسبق⁵¹.





المحتملين الرئيسيين لن يستفيدوا بشكل خاص من هذه التغييرات لأنهم ببساطة لا يحتاجون إليها. والأهم من ذلك أن هذه الشرائح تهتم فقط بشراء العقارات من الشركات التي لها سجل حافل، وهو أمر لا يتوفر في العاصمة الجديدة، باستثناء شركتان⁶⁹. السبب الثاني هو أنه على الرغم من أن شروط الدفع الجديدة قد تستقطب بالفعل مشترين أوسع من الطبقة الوسطى، فلا يزال هناك احتمال أن يفشل المشترون الأخيرون في الوفاء بمدفوعاتهم. سيؤدي ذلك إلى مصادرة وحداتهم وخسارة استثماراتهم. وعلى نطاق أوسع، قد يتسبب هذا الاحتمال بوفرة مفرطة في المعروض من الوحدات وفي النهاية بنشوء فقاعة عقارية⁷⁰.

يسمى بالوحدات السكنية المخصصة لأصحاب الدخل المنخفض⁵⁹. وتشير تقديرات أخرى إلى أن متوسط سعر المتر المربع سيبلغ 11,800 جنيه مقارنة بالمناطق الأخرى مثل الشيخ زايد (10,500 جنيه)، والقاهرة الجديدة (10,450 جنيهاً)، ومدينة السادس من أكتوبر (7,650 جنيهاً)، ما يجعل الأسعار في العاصمة الجديدة الأعلى على مستوى الدولة⁶⁰.

مؤشر آخر على مشكلة القدرة على تحمّل التكاليف هو الاتجاهات الجديدة التي يتبعها المطوّرون لبيع عقاراتهم. في الواقع، أجبر متوسط أسعار الوحدات وظروف السوق⁶¹ المطوّرين على تغيير استراتيجيتهم في محاولة لاستقطاب مجموعات أوسع من الطبقة الوسطى (منطقياً، المشترون المحتملون الوحيدون الباقون الذين يمكنهم تحمّل تكاليفها) من خلال تقديم شروط دفع غير شائعة⁶². أدت الحاجة إلى السيولة النقدية، في الواقع، إلى سباق بين المطوّرين لتقديم أفضل الشروط الممكنة، لا سيّما مع التحذيرات الرسمية من مصادرة الأراضي إذا لم يتمّ الانتهاء من المشاريع ضمن الجدول الزمني المتفق عليه⁶³. على سبيل المثال، تكشف التقديرات بشكل عام أن معظم الشركات العاملة في العاصمة الجديدة تعرض وحداتها للمشتريين مقابل 10% فقط دفعة أولى من السعر الإجمالي⁶⁴. ومع ذلك، ثمة تغييرات ملحوظة أخرى وسط المشاكل المستمرة لجذب عدد كافٍ من المشتريين، مثل تعديل الحدّ الأقصى لمدة خطط الأقساط، من خطة التقسيط المعتادة لمدة 7 سنوات إلى خطة التقسيط لمدة 10 سنوات أو حتى بدون دفعة أولى على الإطلاق في بعض الأحيان⁶⁵. وبالمثل، فإن الحدّ الأدنى الجديد للنسبة المئوية (عند الاقتضاء) الذي يجب على المشتري شراؤه قد حُقق إلى 60% عن المعدل السابق البالغ 70-75%.⁶⁶ تشمل التغييرات الملحوظة الأخرى أنماطاً جديدة من الاستثمارات يمكن من خلالها للمشتريين الحصول على أسهم في العقارات التجارية وتركها للمطوّر العقاري لإدارتها وتأجيرها مقابل نسبة مئوية من الإيجار⁶⁷. أيضاً، يمكن للعملاء الراغبين في دفع المبلغ الإجمالي المطلوب مقدّماً الحصول على خصم 30-35% كحدّ إجمالي⁶⁸.

ومع ذلك، وفقاً للخبراء، لن تؤدي هذه التغييرات بالضرورة إلى تغيير الوضع بشكل جذري، وذلك لعدة أسباب: الأول هو أن المستثمرين الأكثر ثراءً والمشتريين





الاستنتاجات

- في حين أن مشروع إنشاء عاصمة جديدة لمصر يُعدّ مشروعاً قومياً ضخماً جديداً وفريداً من نوعه، ويمثل فرصة كبيرة للنهوض ببعض القطاعات (مثلاً، أولئك الذين يعملون في مجالات الإنشاءات والتطوير العقاري والبنية التحتية)، فإن تأثيره العام على الاقتصاد المصري لا يزال غير واضح. في الواقع، قد تستفيد هذه القطاعات من هذا المشروع، لكن لا يبدو واضحاً تماماً ما إذا كانت هذه القطاعات يمكن بالفعل تغيير هيكل الاقتصاد نحو الأفضل. لذلك، ينبغي طرح أسئلة حول فعالية هذا المشروع الهيكلية. فبما أن أعمال البناء تجري في صحراء غير مأهولة، يبدو أن المشروع ليس له أي تأثير اجتماعي تقريباً. فقد تمّ إخلاء معظم المنطقة الواقعة بين القاهرة والسويس من قبل الإنجليز.
- النقطة الثانوية التي ينبغي معالجتها تتعلق بمسائل الشفافية في مشروع العاصمة الجديدة (NAC). في الحقيقة، لا توجد تدابير لمكافحة الفساد خاصة بالمشروع. إن غموض المشروع وعدم وجود أي نوع من الإشراف المستقل هو سبب دعوتنا إلى الشفافية. ينبغي إجراء المزيد من الإفصاحات حول تقدّم المشروع والمستفيدين المستهدفين. وبالمثل، يجب أن يكون هناك مزيد من المعلومات حول تمويل المشروع وكيف تخطط الحكومة لتمويله في السنوات القادمة. وهذا أمر بالغ الأهمية بالنظر إلى أن بعض أجزاء المشروع تمّول عبر الديون، ما سيؤثر بالتأكيد في خطط الحكومة وفي الأجيال القادمة.
- أخيراً، إذا كان المشروع يستهدف حقاً القضاء

على مشاكل مثل الاكتظاظ، فيجب تقديم شروط أفضل للفئات الأفقر من السكان الراغبين في الانتقال إلى العاصمة الجديدة. تتلاءم الشروط الحالية بشكل أساسي مع قدرات الطبقة المتوسطة العليا ومن هم فوقها. لذلك، إن لم يتمّ تقديم حزم أكثر ملاءمة، فسيكون من المستحيل تقريباً أن تُتاح للغالبية العظمى من السكان فرص الانتقال إلى العاصمة.

من الواضح أن التنمية الممولة بالديون والتنمية المستدامة تستبعد إحداهما الأخرى. نظراً إلى أن أزمات الديون والاستدانة المستمرة قد تدمر الاقتصاد في حالة حدوث صدمات معاكسة، لا ينبغي طلب القروض إلا عند الضرورة القصوى.

التقشف ليس حلاً مناسباً لمعالجة الصدمات الإقتصادية، فتأثيره القوي للغاية في الظروف المعيشية ونوعية الحياة لا يدفع نحو هجرة واسعة للكثير من الفئات السكانية وحسب، بل يزيد من أسباب الركود التي تفوق بكثير فوائده تطبيقه.

في اتفاقيتهما المستقبلية يجب على صندوق النقد الدولي والحكومة المصرية الامتناع عن الخصخصة والتقشف التي حدثت من عائدات الدولة المستقبلية وسمحت للقاهرة بالوقوع في هذا التدهور. تعدّ الحلول المخصصة التي تظهر في العاصمة الإدارية الجديدة وتكلفتها المرتفعة بشكل كبير مقارنة بتكلفة صيانة السلع العامة أحد الأسباب الرئيسية التي لا تزال تواجهها مصر في أزمة ديون. وبالإضافة إلى ذلك، فإن أي مناقشات مستقبلية حول القدرة على تحمل الديون يجب أن تبحث بجدية في مسألة الإعفاء من الديون.





- 1 الديون المصرية: على حافة الهاوية
- 2 مشروع السكر، هو المشروع الوحيد المربح من بين هذه المشاريع، لكن الإشراف عليه كان ضعيفاً للغاية. بعد دفع مقدمات لتحديث المصانع في إنجلترا بهدف توفير الكمية الهائلة من الآلات المطلوبة في صناعة السكر، اكتشف الباشا أن كل محصول قصب السكر في مصر يمكنه تشغيل مطحنة واحدة من المطاحن لمدة ثلاثة أيام في الأسبوع.
- 3 تتراوح القيمة المنصرفة للقرض عادة نحو 60% من قيمته الإسمية.
- 4 السير وليام إيليف: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/139621468326391863/pdf/790470TRN0Iif0gust0120and016001961.pdf>
- 5 خلال الجزء الأكثر أهمية من خطة عبد الناصر التنموية في منتصف الستينيات، واجهت مصر أزمة في العملة الصعبة لم يكن بوسعها تحسينها إلا من خلال اتفاقيتين احتياطييتين مع صندوق النقد الدولي في عامي 1962 و1964، بقيمة إجمالية بلغت نحو 82 مليون دولار أمريكي.
- 6 "أرصدة الديون الخارجية (% من الدخل القومي الإجمالي) - مصر، جمهورية العرب". البنك الدولي، ل.ت. راجع موقع: <https://data.worldbank.org/indicator/DT.DOD.DECT.GN.ZS?locations=EG>
- 7 في هذا السياق، يمكن القول إن تصريحات يناير المسببة كانت بمنزلة إظهار لحسن النية لصندوق النقد الدولي، وإن السادات كان صديقاً وحليفاً يحتاج إلى الدعم ضد معارضته.
- 8 راجع موقع: <https://www.imf.org/external/np/fin/tad/extarr2.aspx?memberKey1=275&date1key=2099-12-31>
- 9 راجع موقع: <https://data.worldbank.org/indicator/FI.RES.TOTL.CD?locations=EG>
- 10 راجع موقع: <https://data.worldbank.org/indicator/DT.DOD.DECT.GN.ZS?locations=EG>
- 11 لكن هذه المرة، ترافقت الاتفاقية مع تخفيضات كبيرة في ديون نادي باريس مقابل مشاركة مصري في حرب الخليج الثانية (الغزو العراقي للكويت وما تلاه من تحرير للكويت وحصار العراق) التي أنقذت البلاد من التخلف عن السداد في الوقت الإضافي، حيث كانت مصر قد بدأت بالفعل في التخلف عن السداد بحلول الوقت الذي تم فيه توقيع الاتفاقية.
- 12 راجع موقع: <https://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Project-and-Operations/ADB-BD-IF-99-130-EN-EGYPT-PCR-SAL.PDF.P.50> ص. 50
- 13 وقد أسهم الارتفاع في ضريبة القيمة المضافة من 10% سابقاً إلى 13% تحفيز هذا التضخم بشكل أكبر. هذا وقد تحدد ارتفاع ضريبة القيمة المضافة تلقائياً إلى 14% في العام التالي، ما جعل التضخم أكثر استدامة حيث ثبت معدل التضخم فوق 20% لأكثر من عام وتجاوز 30% في تلك الفترة. أدى إلغاء الدعم المتبقي على الكهرباء والوقود إلى تفاقم الضغوط التضخمية، وفجأة وجد المصريون أنفسهم محظمين إذ تقلصت أجورهم ومدخراتهم فعلياً إلى النصف بسبب التقيش وتخفيض قيمة العملة، في ظل ازدياد نفقاتهم نتيجة رفع الدعم.
- 14 راجع موقع: <https://www.progressegyppt.org/en/indicator.html#percentage-poverty>
- 15 راجع موقع: <https://www.imf.org/external/np/fin/tad/extarr2.aspx?memberKey1=275&date1key=2099-12-31>
- 16 راجع موقع: <https://www.imf.org/external/np/fin/tad/exfin2.aspx?memberKey1=275&date1key=2099-12-31>
- 17 راجع موقع: <https://data.worldbank.org/indicator/FI.RES.TOTL.CD?locations=EG>
- 18 روث ماكيلسون، "القااهرة بدأت تصبح قبيلة: لماذا مصر تبني عاصمة جديدة؟"، صحيفة الجارديان، 2018. راجع الموقع: <https://bit.ly/2WFEM0CM>
- 19 وبحسب هذه الرؤية، من المتوقع أن يصل عدد سكان القاهرة إلى 40 مليون نسمة مقارنة بـ 18 مليون نسمة الآن. "العاصمة الإدارية الجديدة"، خدمة معلومات الدولة، ل.ت. راجع موقع: <https://bit.ly/3yuuPL1>. أنظر أيضاً: إيدان لويس، محمد عبد الله: "مصر تستعد لبدء الانتقال إلى العاصمة الجديدة بعيداً عن فوضى القاهرة"، وكالة رويترز، 2021. راجع موقع: <https://reut.rs/38nP3SD>
- 20 "العاصمة الإدارية الجديدة"، ل.ت.
- 21 المرجع نفسه: يقول أحد الوزراء: العاصمة الإدارية الجديدة لمصر تمثل نقلة حضارية تاريخية كبرى، أهرام أونلاين، 2021.
- 22 أندرو إنجلند، "عاصمة جديدة في الصحراء المصرية: نموذج السيسي العسكري للاقتصاد"، فاينانشال تايمز، 2021. أنظر الموقع: <https://www.ft.com/content/00a7b285-87c8-448c-998e-30457d1af85c>
- 23 "العاصمة الإدارية الجديدة"، ل.ت.
- 24 لويس وعبد الله، "مصر تستعد للانتقال..."، 2021
- 25 أميرة الحكمة، "العاصمة الإدارية الجديدة من منظور شامل"، حلول السياسة البديلة، 2021. أنظر الموقع: <https://bit.ly/3gKna66>
- 26 لويس وعبد الله، "مصر تستعد للانتقال..."، 2021
- 27 أميرة الحكمة، "العاصمة الإدارية الجديدة من منظور شامل"
- 28 المرجع نفسه.
- 29 راجع الموقع: <http://www.acud.eg/>
- 30 يبلغ رأس مال الشركة 6 مليارات جنيه ويتكون من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وجهاز منتجات الخدمة الوطنية، والجهاز القومي لمشاريع الأراضي المخصصة للقوات المسلحة. أنظر: "العاصمة الإدارية الجديدة"، ل.ت.
- 31 "مصر توقع اتفاقية مع شركة البناء الحكومية الصينية لبناء جزء من العاصمة الجديدة وتمويلها"، رويترز، 2015. راجع الموقع: <https://reut.rs/3jtANOT>
- 32 للحصول على تفاصيل حول القرض الصيني، راجع: "رئيس الوزراء المصري يضع حجر الأساس لمنطقة الأعمال التجارية في"





- العاصمة الجديدة بقيمة 3 مليارات دولار، أهرام أونلاين ، 2018. راجع الموقع: <https://bit.ly/3zwY5bl>
- 33 للمزيد راجع: "العاصمة الإدارية الجديدة"، لانت. أنظر أيضاً: محمد أبو زيد، "مصر تبدأ التسليم الأولي لأبراج العاصمة الإدارية الجديدة نهاية العام"، عرب نيوز، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3jvaAz0>
- 34 وخلص خبراء آخرون إلى أن المشروع سيحتاج إلى عقود ليكتمل بالكامل. لويس وعبد الله، "مصر تستعد للانتقال..."، 2021 المرجع نفسه.
- 35 "سينتقل نحو 60 ألف موظف إلى العاصمة الإدارية الجديدة"، إيجيبت إنديبننت، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3mL8vY1>
- 36 إنجليند، "عاصمة جديدة في الصحراء المصرية..."، 2021
- 37 "الحكومة المصرية تكشف عن خطط لبناء عاصمة جديدة شرق القاهرة"، أخبار إي بي سي، 2015. راجع الموقع: <https://ab.co/3yuIkAY>
- 38 وهنا، تجدر الإشارة إلى أن المتحدّث الرسمي صرّح بأن ميزانية مشروع العاصمة الجديدة سيتمّ تحديدها على أساس كل حالة على حدة بالتوازي مع بناء كل قسم. أنظر مايكلسون: "القاهرة بدأت تصبح قبيلة..."، 2018.
- 39 لويس وعبد الله، "مصر تستعد للانتقال..."، 2021
- 40 جاري ليكس، "مجمع رأس المال الضخم في مصر يرتفع شرق القاهرة"، ENR، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3mIEwtA>
- 41 الحكمة، "العاصمة الإدارية الجديدة..."، 2021
- 42 أنظر ماجد مندور: "العاصمة الإدارية الجديدة لمصر: الجانب الخفي من التنمية العمرانية للسياسي". كانتارا دي، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/2WGFxOn>
- 43 مينا نادر، "العاصمة المصرية الجديدة: وهم أم بداية جديدة؟"، ميداليين، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3t9l0HN>
- 44 "مصر تدرج العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بالبورصة المصرية خلال عافين"، ديلي نيوز إيجيبت، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3zyopL>
- 45 مايكلسون: "القاهرة بدأت تصبح قبيلة..."، 2018.
- 46 أنظر إنجلند: "عاصمة جديدة في الصحراء المصرية..."، 2021
- 47 كريم مجاهد ونورهان شريف، "مسح للقطاع الخاص في مصر: أنماط الاستثمارات وممارسات التوظيف"، شبكة المنظمات العربية غير الحكومية للتنمية، 2021
- 48 بيسان كساب، "كيف تستهدف الشركات العقارية في العاصمة الجديدة الطبقة الوسطى"، مدى مصر، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3gQn0Qq>
- 49 أنظر "الاستثمارات في مصر: من الاستخراج إلى التصدير"، منصة العدالة الاجتماعية، 2020. راجع الموقع: <https://sjplatform.org/category/economic-justice/?lang=en>
- 50 "مصدر رسمي: العاصمة الإدارية الجديدة في مصر يمكن أن تكون مسكناً لـ 6.5 ملايين مواطن"، مصر اليوم، 2021. راجع الموقع: bit.ly/3kAPgAG
- 51 شيما العيس، "المطوّرون: العاصمة الإدارية الجديدة بوابة مصر للتصدير العقاري"، ديلي نيوز إيجيبت، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/2WBtTh6>
- 52 الحكمة، "العاصمة الإدارية الجديدة..."، 2021
- 53 "العاصمة الإدارية الجديدة لمصر تمثل..."، 2021
- 54 الحكمة، "العاصمة الإدارية الجديدة..."، 2021
- 55 وبالمثل، هناك مثال آخر في الصين، يشار إليه باسم مدن الصين المهجورة. أنظر مايكلسون: "القاهرة بدأت تصبح قبيلة..."، 2018
- 56 "العاصمة الإدارية الجديدة لمصر يمكن أن تكون مسكناً..."، 2021
- 57 "العاصمة الإدارية الجديدة لمصر يمكن أن تكون مسكناً..."، 2021
- 58 "العاصمة الإدارية الجديدة لمصر يمكن أن تكون مسكناً..."، 2021
- 59 يرى مصدر مقدر أن الحكومة تعتمد على مدن جديدة قريبة أخرى مثل بدر لتوفير مساكن لذوي الدخل المنخفض. أنظر الحكمة: "العاصمة الإدارية الجديدة..."، 2021. من المثير للاهتمام هنا أيضاً هي ملاحظة الروابط بين تطوير مدينة جديدة باسم مدينة نور أمام العاصمة الجديدة من قبل مجموعة طلعت مصطفى، والدور المتوقع أن تؤديه في تلبية متطلبات النمو السكاني في محور شرق القاهرة، وأخيراً إدراجها في مبادرة تمويل البنك المركزي المصري. أنظر "مشروع نور سيتي المصري الذي تبلغ تكلفته 31.8 مليارات دولار لتوفير 3.3 ملايين فرصة عمل"، عرب نيوز، 2021. راجع الموقع: <https://bit.ly/3h7uVsx>
- 60 أنظر قصاب: "كيف تؤدي الشركات العقارية بالعاصمة الجديدة أعمالها"، 2021
- 61 للتغلب على مشاكل السيولة النقدية التي تواجهها معظم الشركات باستثناء الشركات الكبرى مثل مجموعة طلعت مصطفى، يستخدم مطوّرو العقارات نهجاً يُسمّى البيع على الخارطة للوحدات قيد الإنشاء لتأمين الأموال اللازمة لإكمال عملية البناء. أنظر قصاب: "كيف تؤدي الشركات العقارية بالعاصمة الجديدة أعمالها"، 2021
- 62 المرجع نفسه.
- 63 المرجع نفسه.
- 64 المرجع نفسه.
- 65 المرجع نفسه.
- 66 المرجع نفسه.
- 67 المرجع نفسه.
- 68 المرجع نفسه.
- 69 المرجع نفسه.
- 70 المرجع نفسه.

