

**Mientras en el plano internacional el presidente se presenta como 'garante de la estabilidad regional', en el interno trata de borrar la política de la vida pública para proteger un orden autoritario frágil.**

**Bárbara Azaola** es profesora titular del Área de Estudios Árabes e Islámicos en la Facultad de Humanidades de Toledo (UCLM) e investigadora del Grupo de Estudios sobre las Sociedades Árabes y Musulmanas (GRESAM/UCLM).

# LA NUEVA REPÚBLICA DE AL SISI: UN PAÍS A DOS VELOCIDADES

En marzo de 2021, el presidente egipcio Abdelفتاح Al Sisi afirmó que la inauguración de la Nueva Capital Administrativa (NAC en sus siglas en inglés), un megaproyecto que pretende sustituir a la antigua metrópoli de El Cairo, marcaba el "nacimiento de una Nueva República". Para el presidente que dirige el país con mano férrea desde que liderase un golpe de Estado en 2013, el término "Nueva República" es un recurso retórico que refleja su voluntad de modernizar Egipto y dar comienzo a una nueva era en la que promete prosperidad, renovación y aviva el orgullo nacional.

Esta "Segunda República" se encuentra en proceso de formación. Por el momento, se está traduciendo en la reconstrucción de los espacios urbanos y las infraestructuras del país, así como en la modernización de sus Fuerzas Armadas, para lo cual, el régimen ha recurrido a la financiación principalmente de préstamos e inversiones extranjeras por valor de miles de millones de dólares, tanto de países del Golfo –Emiratos Árabes Unidos o Arabia Saudí–, instituciones financieras internacionales o la Unión Europea. Por lo tanto, el intento de modernización aparentemente dinámico es mucho menos sostenible de lo que Al Sisi y su régimen sugieren insistentemente.

Así mismo, este proyecto está mostrando señales de alejamiento de trayectorias pasadas, en lo que podría describirse como un proceso de ruptura con elementos del orden sociopolítico anterior. Son frecuentes los análisis que presentan paralelismos entre el modo de gobernar de Al Sisi y el de anteriores presidentes egipcios, especialmente Gamal Abdel Nasser (1954-1970).

Sin embargo, los parecidos se quedan en la superficie. La naturaleza del régimen que actualmente está en el poder, centralizado y respaldado por el ejército, con un hombre fuerte a la cabeza, podría representar más una ruptura con sus predecesores que una continuidad. Esto se traduce en el desmantelamiento completo del ya limitado ámbito de la disputa política institucional y del debate público, sin un partido político de Estado con respaldo social potente; un cambio estratégico del rumbo de la economía del país, dirigido hacia una nueva versión de "capitalismo de Estado", y un ataque frontal a la burocracia y administraciones civiles estatales a las que pretende militarizar.

En el plano internacional, el presidente ha seguido explotando su imagen de "garante de la estabilidad regional". El paradigma securitario dominante en Europa, que entiende la estabilidad como el mantenimiento de un *statu quo* autoritario percibido como útil para frenar las migraciones a las costas europeas, le ha servido a Al Sisi para neutralizar presiones democratizadoras y de respeto a los derechos humanos. El respaldo de las elites europeas se escenificó en 2019 en la primera cumbre UE-Liga Árabe bajo el lema "Investing in Stability" y se ha reforzado en 2025 con la cumbre UE-Egipto, la primera celebrada a nivel bilateral con un país del norte de África. Esta cumbre evidencia las prioridades otorgadas por la UE a una agenda centrada en cuestiones económicas y de seguridad, también en lo que respecta a la situación en Gaza tras la brutal ofensiva israelí iniciada en octubre de 2023, mientras guarda silencio ante un autoritarismo de creciente intensidad.



El presidente Abdel Fattah al Sisi durante la ceremonia de inauguración del Gran Museo Egipcio, apodado la "cuarta pirámide". El Cairo, 1 de noviembre de 2025./PRÉSIDENCE ÉGYPTIENNE /HANDOUT/ANADOLU VIA GETTY IMAGES

### 'DESARROLLO URBANÍSTICO' DESMEDIDO: DESALOJOS FORZOSOS Y FIN DE LOS ALQUILERES DE RENTA ANTIGUA

El proyecto de la Nueva Capital Administrativa, cuya financiación sigue siendo un asunto opaco, está creando una gran ciudad para las élites del país, aislada y alejada de los barrios informales y populares de El Cairo. Incluso la emblemática plaza Tahrir, símbolo de la revolución de 2011, queda lejana. Los ministerios se han trasladado gradualmente al nuevo barrio gubernamental de la NAC, al igual que gran parte de la clase alta y media del país. El Distrito Central de Negocios (Central Business District, CBD), construido por la China State Construction Engineering Corporation (CSCEC), con un coste previsto de 3.000 millones de dólares, contará con 20 rascacielos. La NAC se está transformando en una auténtica ciudad fortaleza que agudiza la ya evidente fragmentación social del país.

Entre 2006 y 2017 se construyeron en Egipto una media de 1,27 millones de viviendas al año, lo que convirtió al país en el tercer mayor productor de viviendas del mundo, después de China e India. El gobierno suele justificar esta desenfundada actividad constructora por la necesidad de viviendas en el contexto del crecimiento demográfico –en 2025, el país árabe más poblado cuenta con 108 millones de habitantes–, aunque ya en 2017 existían estudios que calculaban la presencia de 11,7 millones de casas vacías. Sin embargo, el auge de la construcción puede explicarse por la necesidad de Al Sisi de vincular a las élites a su régimen.

El sector de la construcción suele ser una herramienta clave para crear y estabilizar redes de clientelismo dentro de la clase dirigente. En los últimos años, el gobierno autoritario de Al Sisi se encarga de mostrar imágenes de grandes proyectos de infraestructuras e inauguraciones de megaproyectos a lo largo del país, a través de los canales de televisión y grandes carteles publicitarios, todo bajo control del ejército. Pero la obsesión por construir megaproyectos en el desierto tiene poco que ver con "el desarrollo" y mucho con la búsqueda de legitimidad del Estado y con la necesidad de fabricar esperanza y crear símbolos de esa "nueva República" a dos velocidades.

Bajo el pretexto del "desarrollo urbano", como parte de la estrategia estatal de ampliar la red de carreteras, puentes y túneles, se está procediendo al desalojo forzoso de numerosas familias. Estas expulsiones conllevan graves repercusiones para las comunidades locales y la estabilidad social. Estas familias, la mayoría de bajos ingresos, se han visto desplazadas dentro de su propia ciudad, muchas de ellas sin ningún tipo de alternativa habitacional. La política del presidente Al Sisi, especialmente desde el inicio de su segundo mandato (2018), ha sido la de provocar desalojos directos sin apoyo financiero, social o de vivienda para las familias afectadas, como ocurrió en febrero de 2024 en el barrio de El Gameel, un suburbio de la gobernación de Port Said, situado en la costa mediterránea, a quienes el gobierno no ofreció alternativa ni compensación por sus hogares cuando la zona en la que estaban situadas sus viviendas fue declarada "área de replanificación".

Entre 2018 y 2022, aproximadamente el 10% de la población de El Cairo y Guiza –casi 2,8 millones de personas de las cerca de 20 millones que residen en ambas gobernaciones, las más pobladas del país– sufrió algún tipo de desalojo forzoso. Muchos de estos

## La persecución a la libertad de opinión y de acción se traslada también al exterior del país, donde el régimen actúa contra la disidencia con una mezcla de impunidad diplomática, acoso callejero coordinado y desinformación para debilitar el papel de la diáspora

desalojos se deben a que las viviendas se encuentran en ubicaciones privilegiadas con un alto valor del suelo. Uno de los casos más conocidos es el de la isla de Warraq, situada en mitad del Nilo, en la gobernación de Guiza. En 2017, Al Sisi declaró que sus aproximadamente 100.000 residentes ocupaban ilegalmente la isla y ordenó el uso de la fuerza para proceder a su expulsión. El objetivo del presidente es la construcción de un complejo residencial y hoteles de lujo, que contaría con la participación de fondos de inversión emiratíes. Las familias han ido resistiendo a las presiones y continúan ocho años después manifestándose para demostrar su derecho a la tierra.

A estos desalojos forzosos pueden sumarse millones de personas que podrían estar en riesgo de desahucio tras la aprobación en el Parlamento en julio de 2025, y posterior ratificación presidencial, de la Ley nº 165/2025 que enmienda la conocida como "Ley de Alquiler Antiguo". En noviembre de 2024, el Tribunal Constitucional dictaminó inconstitucional la parte central de esta ley, justo un año después de que Al Sisi manifestase su descontento con la norma, que ha mantenido el precio de los alquileres antiguos congelados durante décadas y ha permitido que se hereden. Los alquileres se desregularizaron con la Ley nº4 de 1996 que incluyó la posibilidad de fijar la duración del arrendamiento y aumentar el alquiler en función de las condiciones del mercado. La ley de 1996 no se aplicó retroactivamente a los contratos firmados antes de su promulgación, por lo que se creó un sistema mixto entre los contratos anteriores a ese año y los firmados después. Según el censo de 2017, solo un 14% de las familias del país vive de alquiler, pero en números absolutos serían 3,3 millones de familias, de las cuales 1,6 millones cuentan con contrato antiguo y la mayoría –1,1 millones– están concentradas en el área metropolitana de El Cairo, donde suponen el 25% del total.

Según la nueva ley, las viviendas con contratos de alquiler antiguos entran en un período transitorio de siete años, durante el cual los alquileres aumentarán gradualmente en función de la clasificación y la ubicación de cada propiedad. Los locales comerciales seguirán un calendario de transición de cinco años. La ley clasifica las zonas en tres categorías: zonas premium, donde el precio de los alquileres antiguos aumentará de golpe por 20, con una base mínima de 1.000 libras (18 euros); zonas de ingresos medios, donde los alquileres se multiplicarán por diez, con una base mínima de 400 libras (ocho euros); y zonas económicas, donde los alquileres también se multiplicarán por diez, con una base mínima de 250 libras (4,5 euros). Se aplicará, además, un

aumento anual del alquiler del 15% durante los respectivos periodos de transición, ignorando las demandas de ajuste vinculado a la inflación, y una vez finalizados dichos periodos, los inquilinos deberán desalojar las viviendas y devolverlas a los propietarios.

Muchos de los inquilinos de estos alquileres de renta antigua son familias de ingresos bajos que no pueden afrontar el precio de mercado del alquiler ni pueden comprar. Si sus contratos se liberalizan de golpe, el resultado podría ser el de cientos de miles de desalojos a la vez. En la ley se incluye un artículo para garantizar que quienes se expongan a ser desalojados, reciban acceso prioritario a vivienda social. Pero estas viviendas pueden estar ubicadas en zonas muy alejadas de donde han vivido siempre las familias o resultar infraviviendas. De ahí que los inquilinos hayan mostrado su preocupación por el riesgo de desahucio y por la dificultad de tener que hacer frente a unos precios de alquiler significativamente más altos en virtud de los nuevos contratos.

### CONTROL TRANSNACIONAL: LAS EMBAJADAS COMO ESPACIOS DE REPRESIÓN DE LA DIÁSPORA

En el verano de 2025 tuvieron lugar enfrentamientos entre el personal de algunas embajadas egipcias en el extranjero, a quien se unieron activistas simpatizantes del régimen, y manifestantes que protestaban contra el genocidio en Gaza, el cierre del paso fronterizo de Rafah y en solidaridad con la causa palestina. En redes sociales circularon imágenes de funcionarios arrastrando a manifestantes al interior del consulado y entregándolos posteriormente a la policía de Nueva York, así como altercados alrededor de las delegaciones egipcias en capitales europeas como Ámsterdam y Londres.

No sorprende el hecho de que las embajadas egipcias sean extensiones del aparato de Estado. Como prueba de que la exportación de la represión parece estar dirigida desde lo más alto, un vídeo filtrado a las redes sociales mostraba al ministro de Asuntos Exteriores, Badr Abdelatty, instando a los funcionarios a detener a quienes se manifestasen frente a sus embajadas, siempre que fuera posible, y entregarlos a la policía local, con garantías de que el ministerio protegería al personal que utilizara la fuerza. Esas directrices coinciden con el comportamiento habitual de las fuerzas de seguridad egipcias en el interior que tratan cualquier actividad política como un acto vinculado a la seguridad.

En cuanto a la participación de expatriados en estas acciones, parece deberse a un hecho coordinado y diri-

gido desde El Cairo. En Londres, en uno de los enfrentamientos entre simpatizantes y críticos del régimen a finales de agosto de 2025, fue detenido Ahmad Abdel Kader, conocido como "Mido", y líder de la denominada Unión de Jóvenes Egipcios en el Extranjero, acusado de llevar un cuchillo. Su compañero, Ahmad Nasser, también detenido, había movilizado a pequeños grupos para acosar a los manifestantes críticos con el régimen cerca de las sedes diplomáticas. En Egipto, los medios de comunicación progubernamentales presentaron a estos jóvenes como defensores de la patria, mientras las autoridades egipcias decidían retirar las barreras de seguridad de las inmediaciones de la legación diplomática británica como rechazo a su detención. Reino Unido, por su parte, cerraba temporalmente su embajada en El Cairo a principios de septiembre.

Coincidiendo con esta tensión entre legaciones, fue orquestada por el régimen una "contramanifestación" frente a la embajada de Países Bajos en El Cairo, después de que un activista exiliado en ese país bloquease con candados las puertas de la embajada egipcia en La Haya en protesta por el papel de Egipto en el asedio a Gaza. En dicha manifestación, los partidarios de Al Sisi portaron pancartas responsabilizando de la acción a la organización islamista de los Hermanos Musulmanes. La policía, por su parte, detenía a familiares del joven activista bajo acusaciones falsas de terrorismo, un método habitual de represalia a las familias de los disidentes en la diáspora.

El régimen egipcio ha llevado su política de persecución de la disidencia política más allá de sus fronteras en un ejemplo claro de represión transnacional. La persecución a la libertad de opinión y de acción se traslada también al exterior del país, donde el régimen actúa contra la disidencia con una mezcla de impunidad diplomática, acoso callejero coordinado y desinformación para debilitar el papel de la diáspora.

En el interior del país, el régimen ha criminalizado la solidaridad con Palestina y prohibido cualquier movilización de apoyo al pueblo palestino, que no sea pro-gubernamental, desde el 20 de octubre de 2023. Ese día fueron permitidas manifestaciones "acotadas", cuya intención real era obtener autorización popular a la decisión de Al Sisi de no acoger a población palestina en el Sinaí al tratarlo como un asunto de seguridad nacional y de defensa de la integridad territorial de Egipto. Las manifestaciones derivaron en protestas contra el régimen y, por primera vez en diez años, la gente volvió a Tahrir donde retornaron los eslóganes "paz, libertad y justicia social". La respuesta del régimen no tardó en llegar con la detención de decenas de jóvenes, incluidos menores. Esa criminalización de la solidaridad con Palestina la comprobaron *in situ* activistas extranjeros que en junio de 2025 fueron acosados y algunos deportados por participar en la Global March for Gaza, una movilización transnacional que pretendía llegar hasta el paso fronterizo de Rafah y forzar su apertura. El objetivo del régimen consiste en borrar la política de la vida pública para proteger un orden autoritario en realidad frágil, mientras traslada el mensaje de que la "Segunda República" protege los valores morales y el sistema.

## Existe una profunda militarización e insignificancia de la vida electoral bajo el régimen de Al Sisi

### LA PANTOMIMA DE LAS ELECCIONES AL SENADO

En agosto de 2025 se celebraron elecciones al Senado, cuya convocatoria fue mayoritariamente ignorada por la población, tal y como se vio reflejado en el 17% de participación final, según datos oficiales. El Senado fue restituido como segunda cámara del Parlamento en el referéndum constitucional de 2019, tras su abolición en 2014, con una función consultiva y sin autoridad vinculante.

El resultado consolidó un panorama político que restringe todavía más el margen para la competencia. Los partidos de la oposición no obtuvieron ni uno solo de los 100 escaños individuales, y afectó a todo el espectro ideológico. El partido salafista Al Nour presentó ocho candidatos individuales y no consiguió ni uno solo. Los escaños individuales representan un tercio de los 300 escaños del Senado, mientras que los dos tercios restantes se reparten entre listas cerradas de partidos (100) y los asignados por el presidente (100). Cuatro partidos pro-régimen liderados por "Futuro de la Nación", dirigido por el aparato del Estado, se presentaron en una lista única, "Lista Nacional por Egipto", sin competencia entre ellos, por lo que reforzaron su control. La participación de forma directa del aparato del Estado en la selección de las listas de candidatos, refuerza la percepción del Senado como una institución sin autoridad real.

Respecto a los votantes activos, en gran medida se limitaron a los afiliados de los partidos progubernamentales. Para motivar la participación popular, el régimen recurrió, como en ocasiones anteriores, a incentivos materiales. Medios de comunicación no ligados al régimen mostraron colegios electorales casi vacíos tanto en barrios populares como en distritos acomodados de El Cairo, mientras una multitud, perteneciente a las clases sociales más desfavorecidas, se congregaba en los alrededores para recoger los llamados "cupones de voto" por valor de entre 100 y 300 libras. Organizados por el partido pro-Sisi "Futuro de la Nación", voluntarios dirigían a los votantes y distribuían cupones canjeables en organizaciones benéficas. Estas estratagemas se repitieron en otras ciudades, mientras en ministerios y edificios de la administración presionaban a empleados para que votaran.

Todo este proceso evidencia la profunda militarización y la insignificancia de la vida electoral bajo el régimen de Al Sisi que, en el momento de escribir estas líneas (noviembre de 2025) vuelve a ponerse de manifiesto con la celebración de elecciones legislativas, cuyo Parlamento resultante determinará si Egipto se encamina hacia una prórroga constitucional del mandato presidencial –que finaliza en 2030– o se prepara para un periodo post-Sisi./