الفصل الخامس
السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي

مقدمة :

يقوم هذا السيناريو على فرض تجميع القوى الاجتماعية والسياسية والوطنية وتحالفها حول برنامج موحد ، أي أنه يقوم على فكرة الوفاق الوطني حول حل وسط ترتضيه أغلبية الطبقات والشرائح الاجتماعية .

ويتضح من عرض السيناريوهات الأربعة السابقة ، أن أول هذه السيناريوهات – وهو السيناريو المرجعي – لا يقوم على فكر أيديولوجي واضح المعالم بل يعتمد أساساً على اجتهادات النخبة الحاكمة ، كما تحدد مساراته في الكثير من الأحيان متطلبات جماعات الضغط ومصالح بعض الفئات الخاصة ذات الوزن السياسي، كما أنه يعتمد في استمراريته على شرعية الأمر الواقع. أما السيناريوهات الثلاثة الأخرى – وهي سيناريو الدولة الإسلامية ، وسيناريو الرأسمالية الجديدة ، وسيناريو الاشتراكية الجديدة – فلكل منها فكر أيديولوجي واضح المعالم وموقف محدد من القضايا العامة .

لذلك فإن سيناريو التآزر الاجتماعي لن يجد الكثير ليتبناه من السيناريو المرجعي ، بل سيأتي كمحصلة التلاقي بين الثلاثة سيناريوهات الأخرى : الإسلامي والرأسمالي والاشتراكي. والمبادئ العامة التي يقوم عليها هذا

السيناريو هي التي تتفق عليها هذه السيناريوهات الثلاثة ، وإن كانت بدرجات متفاوتة .

ويتفق كل من السيناريو الإسلامي والسيناريو الاشتراكي على أن شريحة محدودي الدخل والشريحة الوسطى تمثلان معا الشرائح السكانية المستهدفة بخطط وبرامج التنمية . أما الرأسمالية و إن كانت تسعى الى تحقيق مصالح الشرائح فوق المتوسطة والشرائح العليا من المجتمع ، إلا أنها لا تستطيع تجاهل الحقوق الأساسية للشرائح الدنيا ونصيبهم العادل من الخدمات الاجتماعية . وسوف يأخذ السيناريو الشعبي بما انتهى اليه السيناريو الإسلامي والسيناريو الاشتراكي من أن الشرائح الدنيا والشرائح الوسطى تمثل الشرائح السكانية الأولى بالرعاية .

واتفقت السيناريوهات الثلاثة : الإسلامي والرأسمالي والاشتراكي على أن التنمية بمجالاتها المختلفة الزراعية والصناعية والحرفية والبشرية وغيرها هي الهدف الأسمى لكل منها . كما اتفقت الثلاثة أيضا على أن النطاق الحقيقي للتنمية فى مصر هو الحيز غير المأهول خارج الوادي والدلتا والذي تبلغ مساحته حوالي ٩٦% من المسطح الجغرافي المصري . ويمثل تعمير هذا الحيز المستقبل الحقيقي الواعد لمصر والمصريين . واتفقت كذلك على أن المستقرات البشرية التي سوف تقام فى محاور التنمية بالحيز الجديد سوف تتفق أحجامها وطابعها المعماري والتخطيطي مع نمط الحياة الجديدة ، ومع الطبيعة الإيكولوجية والمناخية لهذه المحاور .

كذلك اتفقت السيناريوهات الثلاثة على أن الحضر والريف فى الوادي والدلتا على وشك أن يبلغا الحد الأقصى من الاستيعاب السكاني ، وأن الحيز

المكاني الحالي بدأ يضيق بساكنيه ، وأن الزيادة السكانية التي تفيض عن القدرة الاستيعابية يجب أن توجه الى محاور تنموية جديدة خارج الوادي والدلتا . وسوف يأخذ السيناريو الشعبي بكل هذه المبادئ المشتركة بين السيناريوهات الثلاثة فى مجال التنمية وفى مجال الانتشار السكاني .

واتفقت السيناريوهات الثلاثة على أهمية الدور الذي يجب أن تقوم به الحكومة المركزية ، ولكن سيطرتها شبه الكاملة على الإدارات المحلية لم يعد لها ما يبررها فى ظل المستجدات الحديثة ، وأن هذه الإدارات آن لها أن تدير شئونها بنفسها . أو بمعنى آخر يجب أن تتجه إدارة الدولة نحو الأخذ باللامركزية والحد من السلطة شبه المطلقة للحكومة المركزية . ولتحقيق هذا الهدف أجمعت السيناريوهات الثلاثة على ضرورة إيجاد مستوى إداري جديد هو مستوى الأقاليم ؛ كي يكون حلقة الوصل بين المركز والأطراف .

كما أجمعت السيناريوهات الثلاثة على أن عدم التنسيق بين الوزارات والأجهزة التي تعمل فى مجال العمران – وما يتبع ذلك من تداخل فى الاختصاصات وتشابك فى الأدوار – يجب أن يحل محله تعاون وتكامل بين هذه الجهات .

وسيقوم السيناريو الشعبي بالأخذ بمبدأ اللامركزية فى الإدارة الذي اتفقت عليه السيناريوهات الثلاثة – وإن كانت قد اختلفت فى درجة هذه اللامركزية – كما سيقوم هذا السيناريو بتحديد مسئوليات ومهام الأجهزة التي تلتقي أنشطتها فى مجال العمران ، وسيجمعها لكي تعمل كفريق واحد وتتعاون فيما بينها لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة .

أولا : الملامح الرئيسية لسيناريو التآزر الاجتماعي : السكان . التنمية . الإدارة

(١) السكان والزيادة السكانية:

سوف يـ[illegible] السيناريو الشعبي - التآزر الاجتماعي وفق ما اتفق عليه السيناريو الإسلامي والسيناريو الاشتراكي من أن الشرائح السكانية التي سوف تأخذ الأهمية الأولى فى الرعاية هي شريحة محدودي الدخل والشريحة الوسطى من المجتمع. كما سوف تنال الأسر المكونة حديثاً رعاية خاصة من هذا السيناريو بذات الدرجة التي تنالها فى ظل كل من السيناريو الإسلامي والسيناريو الاشتراكي. كما سيمتد اهتمام السيناريو الشعبي أيضاً الى سكان المناطق العشوائية وسكان الغرفة الواحدة والوحدات الهامشية والجوازية وكذلك سكان المقابر. ورغم أن الاهتمام الأكبر لهذا السيناريو سوف يوجه الى الشرائح السابق ذكرها، إلا أنه سوف لا يغفل دور الشريحة العليا المنتجة، وبالتالي سوف لا تكون هذه الشريحة موضع تجاهل بل سيسمح لها بتحقيق مصالحها طالما أن هذه المصالح تتفق مع الصالح العام ، وأن لا تكون على حساب مصالح الشرائح الأخرى من المجتمع .

كما سيقوم النظام الشعبي بتوجيه الزيادة السكانية التي تفيض عن القدرة الاستيعابية للحضر والريف الى مستقرات بشرية جديدة ، فى محاور تنموية خارج الوادي والدلتا . وفى هذا الشأن يتفق هذا السيناريو مع التوجه العام لكافة السيناريوهات الأخرى .

وسوف يصل تعداد مصر فى ظل السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي فى عام ٢٠٢٠ الى حوالي ٩٣,٢١ مليون نسمة ، وذلك حسب الدراسة الخاصة بالسكان فى مشروع مصر ٢٠٢٠ . وقد بلغ تعداد مصر عام ٢٠٠٠ حسب ما

ورد بذات الدراسة ٦٤,٤٦ مليون نسمة . وبالتالي فسوف تبلغ الزيادة السكانية فى ظل السيناريو الشعبي فى الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ حوالي ٢٨,٧٥ مليون نسمة .

وكما سبق توضيحه فى السيناريوهات السابقة ، فإن المجتمع فى الحاضر والمستقبل ليس ثنائي التقسيم: ريف وحضر ، بل ثلاثي التقسيم : ريف وحضر بالحيز الحالي ومجتمعات جديدة بالحيز المستقبلي خارج الوادي والدلتا . وفيما يلي بيان لكل منها :

١ – سكان الحضر في عام ٢٠٢٠ :

ذكر فى السيناريوهات السابقة أن القدرة الاستيعابية للمدن من الزيادة السكانية تبلغ ٣٢,٨ % من عدد سكانها الحاليين ، وبالتالي فإن الحد الأقصى من عدد السكان الذي يمكن أن تستوعبه هذه المدن يبلغ حوالي ٨,٩٧ مليون نسمة (٢,١٣ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة ٤,٢ فرد). ومن المنتظر أن تبلغ المدن هذا الحد من الاستيعاب السكاني فى المستقبل القريب وقبل عام ٢٠٢٠. أما الزيادة السكانية الحضرية التي سوف تزيد على ذلك فسيتم توجيهها الى خارج الوادي والدلتا فى مستقرات عمرانية جديدة . وبناء على ذلك فإن سكان الحضر سوف يبلغون حوالي ٣٦,٥ مليون نسمة (٨,٣٨ مليون أسرة) فى عام ٢٠٢٠ فى ظل السيناريو الشعبي ، وذلك كما هي الحال فى ظل السيناريوهات الأخرى .

٢– سكان الريف في عام ٢٠٢٠ :

تبلغ القدرة الاستيعابية القصوى للقرى من الزيادة السكانية ٢٠% من عدد سكانها الحاليين أي حوالي ٧,٣٨ مليون نسمة (١,٦ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة ٤,٦ فرد) . وبذلك فإن عدد سكان الريف – شأنه فى ذلك

شأن سكان الحضر – سوف يبلغ أقصى حدوده وهو ٤٤,٣١ مليون نسمة (٩,٢٩ مليون أسرة) فى نفس الوقت تقريباً أي قبل عام ٢٠٢٠ . وسيتم توجيه الزيادة السكانية الريفية التي سوف تفيض عن القدرة الاستيعابية القصوى للقرى مع الزيادة الحضرية الشبيهة الى المجتمعات العمرانية الجديدة .

٣- سكان المجتمعات الجديدة في عام ٢٠٢٠ :

سبق أن ذكر أن الزيادة السكانية الإجمالية فى الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ فى ظل السيناريو الشعبي سوف تبلغ ٢٨,٧٥ مليون نسمة . ولما كانت الزيادة التي سوف يستوعبها الحضر الحالي حوالي ٨,٩٧ مليون نسمة ، والزيادة التي سوف يستوعبها الريف حوالي ٧,٣٨ مليون نسمة ، بمجموع قدره ١٦,٣٥ مليون نسمة ، فإن الزيادة التي سوف تفيض عن قدرة الحضر والريف – والتي يجب توجيهها للاستقرار فى المجتمعات الجديدة- تبلغ ١٢,٤٠ مليون نسمة (٣,١ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة ٤ فرد) .

مما سبق يتضح الآتي :

- عدد السكان في عام ٢٠٢٠ سوف يبلغ ٩٣,٢١ مليون نسمة . وعدد الزيادة السكانية في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ يبلغ ٢٨,٧٥ مليون نسمة.
- عدد سكان الحضر في عام ٢٠٢٠ سوف يبلغ ٣٦,٥ مليون نسمة (٨,٣٨ مليون أسرة) .
- عدد سكان الريف في عام ٢٠٢٠ سوف يبلغ ٤٤,٣١ مليون نسمة (٩,٢٩ مليون أسرة) .

- عدد سكان المجتمعات الجديدة خارج الوادي والدلتا في عام ٢٠٢٠ سوف يبلغ ١٢,٤ مليون نسمة (٣,١ مليون أسرة) .
- النسبة المئوية لكل من سكان الحضر وسكان الريف وسكان المجتمعات الجديدة في عام ٢٠٢٠ تبلغ على التوالي٣٩,١٦ % و٤٧,٥٤ % و١٣,٣ %

ويوضح الجدول التالي توزيع السكان في الحضر والريف والمجتمعات الجديدة :

جدول رقم (١-١) التوزيع السكاني في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠

(بالمليون)

	التعداد الكلي		سكان الحضر		سكان الريف		سكان المجتمعات الجديدة	
	نسمة	أسرة	نسمة	أسرة	نسمة	أسرة	نسمة	أسرة
السكان عام ٢٠٠٠	٦٤,٤٦	١٣,٩٤	٢٧,٥٣	٦,٢٥	٣٦,٩٣	٧,٦٩		
الطاقة الاستيعابية			٨,٩٧	٢,١٣	٧,٣٨	١,٦		
السكان عام ٢٠٢٠	٩٣,٢١	٢٠,٧٧	٣٦,٥	٨,٣٨	٤٤,٣١	٩,٢٩	١٢,٤	٣,١
النسبة المنوية للسكان عام ٢٠٢٠	١٠٠%		٣٩,١٦%		٤٧,٥٤%		١٣,٣%	

(٢) التنمية:

تهدف التنمية فى ظل السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي الى مكافحة الفقر ، وعلاج مشكلة البطالة ، وتضييق الفوارق بين طبقات المجتمع ،

وإتاحة فرص متكافئة أمام كافة شرائحه. كما سيحاول النظام تحقيق العدالة الاجتماعية وإشباع الحاجات الأساسية للإنسان المصري من تعليم وسكن ورعاية طبية . وسوف تتسم سياسات التنمية بالعدالة في توزيع الاستثمارات بين أقاليم مصر المختلفة ، أي بين الحيز المأهول والحيز غير المأهول وبين الوجه البحري والوجه القبلي وبين الحضر والريف . وبمعنى آخر سوف يتجنب النظام الشعبي تركيز استثمارات التنمية في إقليم على حساب الأقاليم الأخرى. ومراعاة البعد المكاني في التنمية أمر ضروري لتحقيق التنمية القومية الشاملة بصورة متوازنة .

وسوف يسير النظام الشعبي بخطى متريثة نحو الانفتاح على النظام العالمي الجديد . ومع إدراكه بأن العولمة صارت في حقيقة الأمر لغة العصر ، إلا أن المصالح القومية هي التي سوف تحدد مساراته في علاقات مصر الاقتصادية مع الدول الأجنبية والمؤسسات الدولية .

وسيسمح النظام الشعبي بحرية السوق القائم على التنافس ، ولكن مع وضع الضوابط اللازمة لمنع الاحتكار والاستغلال . وسيسعى الى تحقيق التوازن في السوق وتجنب الارتفاع المفاجئ في الأسعار ، وكذلك تجنب الاختناقات التي قد تحدث بين حين وآخر نتيجة عدم توافر المواد الحاكمة الأساسية مثل الحديد والأسمنت بكميات كافية .

ولئن كان التوجه العام للنظام له صبغة رأسمالية ، وعلى الأخص في مجال الإنتاج وفي مجال النشاط المالي والتجاري ، إلا أن هذا النظام لن يتخلى عن مسئولياته الاجتماعية والتي تتمثل في تقديم الدعم في مجال الصحة والتعليم وغيرها من الخدمات الاجتماعية لشرائح محدودي

الدخل . أي أنه سوف يجمع بين الرأسمالية فى الإنتاج والاشتراكية فى الخدمات .

وسوف يبقى للحكومة دورها الأساسي فى التنمية العمرانية ، متمثلاً فى وضع السياسات ، وإعداد الخطط القومية والإقليمية والمحلية ، والقيام بالمشروعات الأساسية على المستوى المركزي والمستوى الإقليمي ومستوى البلديات الحضرية والريفية . وسوف يعتمد النظام الشعبي على القطاع الخاص بدرجة كبيرة فى تنفيذ خطط التنمية العمرانية ، كما سوف يعمل على قيام الشركات الحكومية والتي لا تهدف الى الربح للقيام بالخدمات ذات الطبيعة الخاصة ، والتي سوف تتاح لمستخدميها بسعر تكلفتها مثل الإسكان الاجتماعي والمرافق . وسوف يشجع النظام الشعبي على قيام القطاع التعاوني للعمل فى مجال الإسكان والمرافق والتشييد ، على أن توضع له النظم الملائمة لضمان كفاءة أدائه وجودة إنتاجه .

وفيما يلي موقف النظام الشعبي بالنسبة لمجالات التنمية المختلفة :

١ - التنمية الزراعية :

- سيسعى النظام الشعبي الى المحافظة على الأراضي الزراعية ، ومنع الامتداد العمراني الحضري والريفي عليها . كما سيسعى الى التوسع فى الأراضي المستصلحة خارج الوادي والدلتا فى الصحراوات والسواحل وإقليم سيناء .
- سيأخذ النظام الشعبي بالتقنيات الحديثة فى الزراعة والتوسع فى استخدام الميكنة، والاهتمام بالبحوث الزراعية التي تهدف الى جودة الإنتاج وزيادة الغلّة الزراعية.

- سوف يتم تدريجيا منع استخدام الري بالغمر ليحل محله الري بالرش أو بالتنقيط، وذلك لتوفير أكبر قدر ممكن من المياه لاستخدامها في مناطق الاستصلاح الجديدة .
- سوف يحاول النظام علاج تفتت الملكيات الزراعية الصغيرة ، وذلك بتجميعها في وحدات تعاونية أكبر تتم زراعتها كوحدة واحدة ، مع احتفاظ الملاك بحصتهم في هذه الوحدات بقدر مساحة القطع التي يملكونها ، وذلك بصورة شبيهة بما سوف يتبع في النظام الاشتراكي. وكما سبق توضيحه فإن تفتت الملكيات الزراعية قد شجع ملاكها على إتاحتها للبناء عليها بدلا من زراعتها ، مما أدى في النهاية الى تآكل الأراضي الزراعية بمعدل كبير .

٢- التنمية الصناعية :

- سيولى النظام الشعبي اهتماماً متوازناً لكل من الصناعات الأساسية ذات المردود طويل المدى ، والصناعات الاستهلاكية ذات العائد السريع.
- سيسعى النظام الشعبي الى تشجيع الصناعات الحرفية والصناعات التراثية نظراً لتوافر الخبرة والعمالة والمواد الخام اللازمة لها ، كما أن هذه الصناعات بطبيعتها كثيفة العمالة مما يسهم في خفض نسبة العمالة العاطلة . وتمتاز هذه الصناعات بانخفاض ملحوظ في تكلفة إيجاد فرص العمل بها ، كما يمكن تصدير منتجاتها للأسواق الخارجية نظراً للطلب الكبير عليها .
- سوف يحاول النظام التوسع في الصناعات الصغيرة المغذية للصناعات الكبرى، على أن يتم توطينها في المدن الجديدة لتكون قريبة من المراكز الصناعية بهذه المدن . كما أنها سوف تسهم في زيادة معدل الجذب السكاني للمجتمعات الجديدة خارج الوادي والدلتا .

- سيعطي النظام الشعبي اهتماماً كبيراً للصناعات الإلكترونية ذات التقنية المتقدمة. ونظراً لأن هذه الصناعات تتطلب عمالة ذات مهارة عالية فإنه سوف تقام مراكز فنية متخصصة لتزويد هذه الصناعات بما تحتاجه من فنيين ، كما أنها سوف تكون مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بمراكز البحث العلمي والتكنولوجي حتى تكون قادرة على المنافسة مع مثيلاتها في الأسواق العالمية .

٣- التنمية البشرية :

سيهتم النظام الشعبي بالتنمية البشرية على أساس أنها عماد التنمية الشاملة. وفى هذا الشأن سيسعى الى محو الأمية بين الكبار ، وإلى إقامة مراكز للتدريب المهني والحرفي لتغذية الصناعات بمجالاتها المختلفة بما سوف تحتاجه من عمالة مدرّبة . وسوف يشجع النظام النقابات العمالية والاتحادات الحرفية على إنشاء مراكز التدريب الخاصة بها . كما سيسعى للارتقاء بالتعليم الأساسي والتعليم الصناعي والتعليم الفني لتلبية متطلبات التنمية من القوى البشرية .

وسوف يضع هذا السيناريو مشاركة المرأة فى التنمية كأحد الأهداف الرئيسية التي يسعى الى تحقيقها. وسوف تقوم المرأة بدور تنموي كبير فى هذا السيناريو مشابه لدورها فى سيناريو الرأسمالية الجديدة وسيناريو الاشتراكية الجديدة ، بخلاف دورها فى السيناريو الإسلامي والذي سوف يتراجع تراجعاً كبيراً .

(٣) الإدارة:

سيكون للحكومة المركزية دورها الأساسي فى إدارة التنمية الشاملة بما فى ذلك إدارة التنمية العمرانية ، وهذا ما أجمعت عليه السيناريوهات الأربعة الأخرى . وسوف يتمثل دور الحكومة المركزية فى وضع السياسات

والخطط العمرانية على المستوى القومي ، والإشراف على تنفيذها، وأيضا القيام بالمشروعات الكبرى. كذلك سوف تقوم الحكومة المركزية بدعم المحليات فى القيام بمسئولياتها التنموية كي تعمل الإدارة على كافة مستوياتها فى منظومة واحدة. وسيحاول النظام الشعبي إزالة التناقضات وتداخل المسئوليات بين الوزارات والجهات المختلفة العاملة فى مجال العمران ، حتى تعمل جميعها فى تعاون وتناسق . سوف يأخذ السيناريو الشعبي بما انتهى إليه كل من السيناريو الإسلامي والرأسمالي والاشتراكي من ضرورة إنشاء وزارة خاصة بالتنمية الحضرية والتنمية الريفية ، يطلق عليها " وزارة التنمية الحضرية والريفية " ، تتجمع فيها كافة الجهود التي تبذل لتنمية الحضر والريف فى الوادي والدلتا، وتقوم بالتنسيق بين نشاطات الوزارات الأخرى الخدمية والإنتاجية التي تلتقي فى مجال العمران الحضري والريفي . وكذلك إنشاء وزارة خاصة بعمران المجتمعات الجديدة خارج الوادي والدلتا تسمى " وزارة العمران " وذلك للاهتمام الكبير الذي سيوليه هذا النظام فى تنمية محاور جديدة فى الصحراوات والسواحل وإقليم سيناء ، وفى إقامة مستقرات بشرية بها يمكنها استيعاب الزيادة السكانية التي تفيض عن القدرة الاستيعابية للمدن والقرى الحالية خلال العقود القادمة . وستقوم هذه الوزارة بدراسة الإمكانات الظاهرة والكامنة لهذه المحاور وسبل تطويرها ، وكذلك النمط العمراني الأمثل للمستقرات البشرية فى كل محور من هذه المحاور .

وسوف تقوم وزارة التخطيط بدور أكبر ، وسيلحق بها الهيئة العامة للتخطيط العمراني والتي سوف يمتد نشاطها ليشمل إعداد التخطيط القومي والإقليمي الشامل بكل مجالاته الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية . وستسمى

الهيئة فى ظل وضعها الجديد " الهيئة العامة للتخطيط القومي " ، وسوف يتبعها هيئات وأجهزة أخرى شبيهة على المستوى الإقليمي ومستوى المحافظة ومستوى البلديات الحضرية والريفية . وستمثل كل من وزارة التخطيط ووزارة التنمية الحضرية والريفية ووزارة العمران – المجموعة التنموية المسئولة عن تنمية العمران على كل المسطح الجغرافي المصري شاملاً الحيز القديم والحيز الجديد، حتى يمكنه استيعاب سكان مصر فى حاضرهم ومستقبلهم .

وسوف تكون المهمة الأساسية لوزارة الإسكان والمرافق والتشييد هي تصنيع المنتج العمراني وذلك حسب احتياجات مستخدمي هذا المنتج فى مجالات الإسكان والمرافق . وبذلك تكون هذه الوزارة وزارة إنتاج عمراني ، شأنها فى ذلك شأن وزارة الكهرباء والطاقة ووزارة المواصلات . وتمثل وزارة التنمية الحضرية والريفية ووزارة العمران المستهلك لهذا المنتج ، وذلك كما سبق شرحه فى كل من السيناريو الإسلامي والسيناريو الاشتراكي .

ولكي تتم لا مركزية الإدارة و لتحقيق مساهمة محلية فعّالة فى التنمية تخطيطاً وتنفيذاً ، سيقوم النظام الشعبي بأخذ ما اتفقت عليه السيناريوهات الثلاثة الإسلامي والرأسمالي والاشتراكي من ضرورة تقسيم مصر الى أقاليم اقتصادية وتخطيطية وإدارية ، بحيث يمثل الإقليم مستوى إدارياً وسطياً بين المستوى المركزي ومستوى المحافظات والبلديات ، وتكون له المقومات الكافية من الإمكانات والمؤسسات بما يمكّنه من أن يتولى بنفسه شئون التنمية فى كل مجالاتها داخل حدوده الإدارية . وفى ظل هذا التقسيم للمستويات الإدارية سيتم توزيع المسئوليات توزيعاً واضحاً بين الحكومة المركزية والمحليات ، بحيث يحافظ على إرث الدولة المركزية فى اتخاذ القرارات الحاكمة على المستوى

القومي ، مع إعطاء المحليات دوراً رئيسياً فـــى إدارة شـــئونها بنفســـها علـــى المستوى المحلي .

وسيتيح النظام الشعبي درجة كبيرة من المشاركة الشعبية تتمثل فى اختيار حكام الأقاليم والمحافظين ورؤساء المدن والقرى ، عن طريق الانتخاب المباشر وليس عن طريق التعيين . كما تتمثل فى قيام المجالس الشعبية المنتخبة بالرقابة على أداء الأجهزة التنفيذية ، وكذلك مراجعـــة خطـــط ومشـــروعات التنميـــة والتصديق عليها . وسوف يقوم النظام الشعبي بتشجيع الجمعيات الأهلية المهتمة بالعمران، وإتاحة الفرصة لها للتعبير عن رأيها فيمـــا يخـــص المشـــروعات العمرانية قبل البدء فى تنفيذها .

ثانياً : العمران المكاني :

يشتمل العمران المكاني فى هذا السيناريو – مثل ما اشتمل عليه العمران فى السيناريوهات الأربعة السابقة – على العمران الحضري والعمران الريفي وعمران المجتمعات الجديدة . وفيما يلي بيان بكل منها :

(١) العمران الحضري:

اتفقت السيناريوهات الأربعة على أن المدن سوف تبلغ درجة التشبع السكاني خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ وذلك عندما يبلغ عدد سكان الحضر ٣٦,٥٠ مليون نسمة (٨,٣٨ مليون أسرة) . ويمثل هذا العدد الطاقة القصوى التي يمكن أن تستوعبها المدن الحالية من السكان إذا ما تحددت كردونات المدن بحدود الكتلة البنائية الحالية ، ولم يسمح بامتدادات بنائية خارج هذه الحدود . وقد تبين من هذه الدراسات السابقة أن الطاقة الاستيعابية القصوى من الزيادة السكانية للمدن الحالية تبلغ ٣٢,٨ % من حجم سكان هذه المدن فى عام ٢٠٠٠ ، أما ما يزيد على ذلك من السكان فيجب توجيهه الى مستقرات جديدة خارج الوادي والدلتا .

وفيما يلي ملامح العمران الحضري فى ظل السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي :

١- سيتم تحديد كردونات المدن حسب حدود الكتلة البنائية الحالية ، وستقوم أجهزة التخطيط المحلية بإعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية لكل المدن . وسوف تقوم أجهزة التخطيط الإقليمي على المستوى الإقليمي ، وجهاز التخطيط القومي على المستوى المركزي ، بتقديم الدعم الفني والبشري اللازم للأجهزة المحلية عند إعدادها لهذه المخططات . كما سوف تتم الاستعانة أيضا فى هذا الشأن بالجامعات الإقليمية ، وعلى الأخص فى مجال

تحديد المعدلات التخطيطية الملائمة لكل إقليم حسب طبيعته البيئية وتكوينه السكاني .

٢- سيسعى النظام الشعبي الى تنمية المدن الصغيرة والمتوسطة وعلى الأخص المدن النائية ، كما سيسعى الى الحد من نمو المراكز الحضرية الكبرى ، وبذلك يمكن تحقيق تنمية عمرانية حضرية متوازنة بين أقاليم مصر المختلفة، مع تحقيق تسلسل حجمي للمدن المصرية أكثر تناسقا عما هو عليه الآن .

٣- سيقوم السيناريو الشعبي بتعمير المتخللات والأراضي الفضاء داخل كردونات المدن ، وسيعاد تخطيط الأحياء المتهالكة ، كما سيسمح بزيادة الكثافة السكانية من ١٥٠ فرداً فى الفدان الى ٢٠٠ فرد فى الفدان ؛ وذلك حتى تتمكن المدن من استيعاب الزيادة السكانية القصوى كما سبق ذكره .

٤- سوف يتم تحويل حوالي ١٠٠ قرية الى مدن ، ويبلغ الحجم السكاني لهذه القرى حوالي ٥٠ ألف نسمة . وبذلك يصير مجموع المدن المصرية حوالي ٣٢٠ مدينة .

٥- سيتم تزويد المدن بالمرافق الأساسية من مياه وصرف صحي وإنارة ، ومن المنتظر أن تصل المياه النقية الى كافة المباني بالمدن ، وأن ترتفع نسبة المباني بالحضر المتصلة بشبكات الصرف الصحي من ٤٠% الى ٨٠% .

(٢) العمران الريفي:

اتفقت السيناريوهات الأربعة على أن القرى – شأنها فى ذلك شأن المدن – سوف تبلغ درجة التشبع السكاني خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ وذلك عندما يبلغ عدد سكان الريف ٤٤,٣١ مليون نسمة (٩,٢٩ مليون أسرة) . ويمثل هذا الحجم السكاني الحد الأقصى من السكان الذي

يمكن أن تستوعبه القرى إذا ما تحددت كردوناتها بحدود كتلتها البنائية الحالية و لم يسمح بالامتداد العمراني خارج حدود هذه الكردونات . وتبلغ الطاقة الاستيعابية القصوى للقرى من الزيادة السكانية ٢٠% من حجم سكان الريف فى عام ٢٠٠٠ . وما يزيد على ذلك من السكان فيلزم توجيهه الى محاور تنموية جديدة خارج الوادي والدلتا .

وفيما يلي الملامح الرئيسية للعمران الريفي فى ظل السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي :

١- سوف تستمر ظاهرة تحضر الريف بمعدل متزايد ، وقد سبق أن ذكر أسباب هذه الظاهرة والتي تتلخص فى الاختفاء التدريجي للصبغة الزراعية التقليدية والاتجاه نحو العمران الحضري فى القرية . ويرجع ذلك أساساً الى تزايد الأنشطة غير الزراعية بالريف مثل الأنشطة المهنية والحرفية والصناعية والتجارية والخدمية ، وما تبع ذلك من إقامة مبان بل أحياء ذات طابع حضري . ومن المتوقع أن تصل نسبة العاملين فى أنشطة غير زراعية إلى حوالي ٧٥% من مجموع القوى العاملة بالريف المصري .

٢- سيتم تحديد كردونات القرى حسب حدود الكتلة البنائية الحالية خلال السنوات الخمس الأولى منذ بدء هذا السيناريو . كما سوف يتم إعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية لما يقرب من ٢٠٠٠ قرية خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ . وسوف تقوم الأجهزة التخطيطية بالإدارات المحلية بإعداد هذه المخططات بالاستعانة بالجامعات الإقليمية والمكاتب الاستشارية المتخصصة . كما ستقوم الهيئة العامة للتخطيط القومي وأجهزة التخطيط الإقليمية بدعم الأجهزة المحلية بما تحتاجه من خبرات عند إعدادها لهذه المخططات .

٣- سوف يسمح بالبناء على الأراضي الفضاء داخل كردونات القرى . كذلك سوف يسمح بالارتفاع الرأسي للمباني التي تحتمل إنشائيا إضافة أدوار عليا عليها . كما سيعاد تعمير النواة الأساسية للقرية داخل طريق داير الناحية . وسوف تصل الكثافة السكانية الى ٢٠٠ فرد فى الفدان كحد أقصى ، بدلا من الحد المسموح به حالياً وهو ١٥٠ فرداً فى الفدان . ومع الامتدادات الأفقية والرأسية وزيادة الكثافة السكانية ، سوف تستطيع القرى استيعاب الزيادة السكانية لكي تصل الى حدها الأقصى خلال الفترة المذكورة ، والتي تبلغ ٢٠% من عدد سكان القرى فى عام ٢٠٠٠ كما سبق ذكره .

٤- ستزيد الأحجام السكانية للقرى ، كما سيجرى تحويل القرى التي يزيد حجمها على ٥٠ ألف نسمة الى مدن ، وبذلك تخرج من شريحة الريف وتضاف الى شريحة الحضر . ويبلغ عدد هذه القرى حوالي ١٠٠ قرية كما سبق ذكره .

٥- سيتم رصف الطرق بين القرى ، وكذلك الطرق التي تربط القرى بالمراكز. وسيتم رصف شرايين الحركة الرئيسية داخل القرى بعد استكمال مدها بخدمات مياه الشرب والصرف الصحي . وسوف تزداد نسبة المباني في الريف المتصلة بشبكات المياه النقية من ٧٥% الى ١٠٠% ، كما سوف يزيد نصيب الفرد من ٧٠ لتر /يوم الى ١٠٠ لتر / يوم . وسوف تزداد نسبة المباني المتصلة بشبكات الصرف الصحي من ١٥% الى ٥٠% .

٦- سيعمل السيناريو الشعبي على توفير الخدمات الاجتماعية الأساسية بالريف ، مثل إنشاء شبكة كاملة من المراكز الصحية لتوفير الخدمات الوقائية ، وكذلك إنشاء مستشفيات عامة بالوحدات القروية لتوفير الخدمات العلاجية . كما سيتم التوسع فى التعليم الابتدائي والإعدادي ليغطى الريف بأكمله ، كما ستقام مدارس ثانوية بكل الوحدات القروية .

(٣) عمران المجتمعات الجديدة:

سبق أن ذكر أن الزيادة السكانية فى الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ التي تفيض عن طاقة المدن والقرى الحالية بالوادي والدلتا فى ظل السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي تبلغ ١٢,٤ مليون نسمة (٣,١ مليون أسرة) ويجب توجيه هذه الزيادة إلى محاور تنموية جديدة خارج الوادي والدلتا .

ومن المتوقع أن يكون النمط العمراني للمجتمعات الجديدة فى ظل السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي على النحو التالي :

١- ستقوم وزارة العمران بوضع خطط تعمير محاور التنمية الجديدة فى الصحراوات والسواحل وفى إقليم سيناء ، وذلك حسب التخطيط القومي الشامل الذي سوف تقوم بإعداده هيئة التخطيط القومي التابعة لوزارة التخطيط ، بالتعاون مع كافة وزارات الإنتاج ووزارات الخدمات . وسيشمل ذلك تحديد أحجام و أعداد المستقرات البشرية الجديدة وأنماطها التخطيطية والعمرانية بكل محور من محاور التنمية ، وذلك حسب الطبيعة الجغرافية لهذه المحاور وحسب طبيعة الأنشطة الاقتصادية والتنموية التي ستقوم عليها الحياة فى هذه المستقرات . وستشمل خطط التعمير وضع أولويات مشروعات التنمية وآليات الانتشار السكاني من الحيز الحالي الى الحيز الجديد .

٢- سيكون إنشاء المستقرات الجديدة متزامناً ومتناسقاً مع خطط التنمية دون أن يسبق أحدهما الآخر ، وذلك لتجنب السلبيات الخطيرة التي تحدث فى حالة عدم توازي مسارات التعمير مع مسارات التنمية ، كما حدث فى حالة الأجيال الأولى من المدن الجديدة .

٣-ستكون المستقرات فى مجموعها صغيرة الحجم تتراوح ما بين ٥آلاف و ٥٠ ألف نسمة بمتوسط عام حوالي ٢٥ ألف نسمة . وسوف يبلغ عدد هذه المستقرات حوالي ٥٠٠ مستقر، كما ستبلغ المساحة الكلية لها حوالي ١٢٤ ألف فدان ، بواقع أن الكثافة السكانية ستكون فى حدود ١٠٠ فرد فى الفدان الواحد . وقد سبق أن ذكر أن المستقرات الصغيرة أفضل من المستقرات الكبيرة من حيث ملاءمتها لطبيعة الحياة الجديدة فى الصحراء والسواحل ، وكذلك من حيث سهولة إنشائها بالتوازي مع مراحل التنمية ، كما يسهل أيضاً إدارتها وإنشاء وتشغيل مرافقها الحيوية .

٤ -سوف تتم التنمية فى المراحل الأولى على هوامش الحيز الحالي ، وذلك لتوافر العمالة وسهولة مد البنية الأساسية ، ثم يلي ذلك التنمية فى المحاور النائية . والتي تتطلب استثمارات كبيرة وتقنية عالية قد لا تكون متوافرة بدرجة كافية فى المراحل الأولى للتنمية. وعادة ما تأتي تنمية الهوامش بنتائج ملموسة وسريعة ، أما التنمية النائية فستستغرق وقتاً أطول وجهداً أكبر لكي تأتي بعوائدها .

٥-سوف تمنح إدارات المستقرات الجديدة سلطات محلية حقيقية بمشاركة شعبية فعّالة . وسيتم اختيار المسئولين فيها عن طريق الانتخاب وليس عن طريق التعيين .

أما مشاكل المدن الجديدة الحالية فسوف يتم مواجهتها على النحو التالي :

١-ستقوم وزارات الخدمات باستلام المباني الخاصة بها وتشغيلها ، مثل المدارس والمستشفيات ، وذلك لرفع أعبائها المالية عن كاهل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٢- سيتم ربط المدن الجديدة خصوصاً المدن التوابع بالمدن والمراكز الحضرية القائمة بوسائل النقل السريع مثل خطوط المترو ، وذلك لدفع عجلة التنمية فى هذه المدن وزيادة عدد السكان المقيمين بها .

٣- ستعاد هيكلة ديون هيئة المجتمعات الجديدة المستحقة لبنك الاستثمار القومي وبنك التعمير والإسكان بمنح الهيئة فترة سماح قدرها عشر سنوات ، وتحويل هذه الديون الى ديون طويلة الأجل .

٤- التوسع فى إقامة المنشآت الجاذبة للسكان مثل الجامعات والمعاهد التخصصية بالمدن والمجتمعات الجديدة ، وكذلك نقل بعض الأنشطة من المدن الحالية الى المدن الجديدة ، وذلك لزيادة معدل التوطن بها وأيضاً لتخفيف الكثافة السكانية بالمدن القائمة.

٥- تشجيع الشركات الاستثمارية العاملة فى المدن الجديدة على المساهمة فى إسكان العاملين بها فى هذه المدن : إما تمليكاً أو تأجيراً .

ثالثاً : الإسكان :

سيعطي سيناريو التآزر الاجتماعي اهتماماً متوازناً لأنواع الإسكان المختلفة ، أي أنه سوف لا يميل فى سياسته الإسكانية لتحقيق مصالح شريحة اجتماعية على حساب شريحة أخرى ، بل سيسعى بقدر الإمكان الى توفير الإسكان لكل طبقة اجتماعية حسب احتياجاتها الفعلية وليس حسب وزنها السياسي. كما أنه سيحاول تحقيق التكامل بين أدوار الحكومة والقطاع الخاص فى مجال الإسكان . وستتسم السياسات الإسكانية لهذا السيناريو بالاتزان ، فبينما تسعى الى اتخاذ الإجراءات الملائمة لتنشيط سوق الإسكان فإنها سوف تضع الضوابط لكي يظل هذا السوق محتفظا بتوازنه . ومن مظاهر هذا التوازن أن تكون النسبة بين عدد الوحدات المؤجرة وعدد الوحدات المملكة فى الحدود الملائمة للمجتمعات النامية (٥٣% تمليك و٤٧% تأجير) . ومن ناحية أخرى تكون نسبة القيمة الإيجارية ونسبة قيمة التمليك الى دخل الأسرة أيضاً فى الحدود المقبولة (القيمة الإيجارية حوالي ٢٠% فى المتوسط من دخل الأسرة ، وقيمة التمليك تمثل مجموع دخل الأسرة فى ٥ سنوات) . وربما تختفي الى حد ما الظاهرة التي برزت فى بعض السيناريوهات السابقة ، والتي تتمثل فى تقسيم المسئولية بين الحكومة والقطاع الخاص ، بقيام الحكومة بتوفير الإسكان لمحدودي الدخل، وقيام القطاع الخاص بتوفير الأنواع الأخرى من الإسكان المتوسط وفوق المتوسط والفاخر. إذ ان النظام الحاكم فى هذا السيناريو سيسعى الى إدخال إسكان محدودي الدخل فى سوق الإسكان ، وذلك بتشجيع القطاع الخاص على القيام بهذا النوع من الإسكان حتى يصير جزءا من النسيج العام للسياسة الإسكانية القومية .

وفيما يلي الموقف المحتمل لهذا السيناريو من كل الجوانب المختلفة لمشكلة الإسكان .

(أ) العلاقة بين المالك والمستأجر بالنسبة للوحدات السكنية الحالية الخاضعة لقوانين تحديد القيمة الإيجارية وامتداد عقد الإيجار:

سيسعى سيناريو التآزر الاجتماعي الى إعادة صياغة العلاقة بين المالك والمستأجر بما يضمن تحقيق أكبر قدر ممكن من العدالة بين الطرفين المؤجر والمستأجر. ويمكن تحقيق ذلك باتخاذ الإجراءات التالية :

١- الزيادة فى القيمة الإيجارية :

ستزداد القيمة الإيجارية فى هذا السيناريو على النحو التالي:

- ستة أمثال الأجرة القانونية للوحدات السكنية المنشأة قبل أول يناير ١٩٤٤ .
- أربعة أمثال الأجرة القانونية للوحدات السكنية المنشأة من ١ يناير الى ٤ نوفمبر ١٩٦١.
- ثلاثة أمثال الأجرة القانونية للوحدات السكنية المنشأة من ٥ نوفمبر ١٩٦١ الى ٦ أكتوبر ١٩٧٣.
- مثلي الأجرة القانونية للوحدات السكنية المنشاة من ٧ أكتوبر ١٩٧٣ الى ٩ سبتمبر ١٩٧٧
- تزاد الأجرة القانونية للوحدات السكنية المنشاة من ١٠ سبتمبر ١٩٧٧ وحتى تاريخ إصدار قانون هذه الزيادة بنسبة ١٠% اعتباراً من هذا التاريخ .

ثم تستحق هذه الوحدات زيادة سنوية بصفة دورية بنسبة ١٠% من قيمة آخر أجرة قانونية لها، على أن يعاد النظر فى هذه النسبة كل خمس سنوات حسب الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية السائدة فى ذلك الوقت .

٢- فترة الانتقال من الإيجار المحدد الى الإيجار الحر :

ستسعى الرأسمالية الجديدة الى الانتقال من الإيجار المحدد الى الإيجار الحر خلال فترات قصيرة نسبيا تتراوح ما بين عشر سنوات وعشرين سنة لكل من

الشرائح الخمس للوحدات السكنية السابق الإشارة اليها ؛ وذلك لإيمان الرأسمالية بحرية السوق وآلياته. أما الاشتراكية الجديدة فلن تحدد مثل هذه الفترات ، بل ستترك الإيجار المحدد ممتدا . ولكن الوحدات السكنية المحددة الإيجار سوف تتناقص تدريجيا بعد استنفاد المرات التي ينتقل فيها عقد الإيجار من جيل لآخر . وسيأخذ التآزر الاجتماعي فى هذا الشأن حلا وسطا بين الاثنين. ويتمثل ذلك فى قبول هذا السيناريو بمبدأ تحديد فترات انتقال من الإيجار المحدد الى الإيجار الحر ، ولكن على فترات طويلة تتراوح ما بين ٢٠ عاما و ٤٠ عاما بصورة مشابهة للفترات المحددة بالسيناريو الإسلامي ، وذلك على النحو التالي :

- ٢٠ عاما للوحدات المنشأة قبل أول يناير ١٩٤٤ .
- ٢٥ عاما للوحدات المنشأة من أول يناير ١٩٤٤ وحتى ٤ نوفمبر ١٩٦١ .
- ٣٠ عاما للوحدات المنشأة من ٥ نوفمبر ١٩٦١ وحتى ٦ أكتوبر ١٩٧٣ .
- ٣٥ عاما للوحدات المنشأة من ٧ أكتوبر ١٩٧٣ وحتى ٩ سبتمبر ١٩٧٧ .
- ٤٠ عاما للوحدات المنشأة من ١٠ سبتمبر ١٩٧٧ وحتى تاريخ إصدار قانون جديد بشأن تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر.

(٢) دور الحكومة في توفير الوحدات السكنية:

سيكون للحكومة دور رئيسي فى مجال الإسكان فى سيناريو التآزر الاجتماعي . إذ لن تكون منحازة لطبقة على حساب طبقة أخرى كما سبق ذكره ، بل ستحاول أن تشمل برعايتها كافة طبقات المجتمع . ويتمثل دور الحكومة أساساً فى الآتي:

١- وضع سياسة قومية للإسكان :

سوف تتحدد فى هذه السياسة احتياجات كل شريحة من شرائح المجتمع الدنيا والوسطى والعليا من الوحدات السكنية خلال عشرين عاماً ، وعلى فترات زمنية كل خمسة أعوام مثلا . كما ستتحدد النماذج السكنية الملائمة لكل شريحة وتكلفتها ثم مساحات المواقع اللازمة لإنشاء هذه الوحدات إما

داخل الوادي والدلتا أو خارجهما فى المدن والمجتمعات الجديدة . وسوف تشمل هذه السياسة تكلفة إعدادها ومدها بالمرافق ، وكذلك العمالة اللازمة لتشييد مشروعات الإسكان ، وحجم مواد البناء والتركيبات الإلكتروميكانيكية المطلوبة لهذه المشروعات ، التمويل اللازم لها ، مع تحديد دور كل من الدولة والقطاع الخاص فى توفير الوحدات السكنية بأنواعها المختلفة .

وستراعى الدولة فى هذا السيناريو إسكان محدودي الدخل وذلك نظرا لخصوصية هذا النوع من الإسكان ، وسيكون دور الدولة فى هذا الشأن قريبا من دورها فى سيناريو الاشتراكية الجديدة ، والذي سوف يشتمل على ما يلي :

- تحديد الشرائح الاجتماعية المستهدفة بإسكان محدودي الدخل ، بمن فى ذلك الأسر المكوّنة حديثا وهي الشرائح التي تقع دون حد الفقر .
- تحديد الوحدات السكنية الملائمة لإسكان محدودي الدخل ، والتي تتراوح مساحاتها ما بين ٣٥ مترا مسطحا و ٦٠ مترا مسطحا .
- دعم إسكان محدودي الدخل إما عن طريق دعم الإيجار أو دعم التمليك، على أن يتم الدعم على ذات الأسس التي يقوم عليها الدعم فى الاشتراكية الجديدة والتي من أهمها : أن يذهب الدعم الى الطبقات المستحقة له دون غيرها ، وأن يوجه للساكن وليس للمسكن ، وأن يكون الدعم واضحا ومحددا ومباشرا ، وأن يتم لمدة محددة وبتناقص تدريجي كل عام ، وأن يكون عن طريق صندوق الإسكان الاجتماعي .

٢ - تنشيط سوق الإسكان :

سيسعى سيناريو التآزر الاجتماعي الى تنشيط سوق الإسكان بصورة مشابهة لما يتم فى هذا الشأن فى سيناريو الرأسمالية الجديدة ، ويشتمل ذلك على ما يلي :

- الحفاظ على حرية التعامل فى سوق الإسكان ، وتشجيع المنافسة بين الشركات التي تعمل فى مجال الإسكان ، واتخاذ الضوابط اللازمة لمنع الاحتكار فى هذا المجال .
- العمل على ربط قطاع الإسكان بالقطاع التمويلي وعلى الأخص البنوك، وتمكين الشرائح الاجتماعية – بمن فى ذلك محدودو الدخل – من الاستفادة من الخدمات البنكية من ادخار وإقراض .
- تشجيع الشركات العاملة فى قطاع الإسكان على تحديث وتطوير أدائها ، وتبني النظم الحديثة فى الإدارة والإنتاج .
- دعم البحث العلمي فى مجالات الإسكان ومواد ونظم البناء .

٣- انشاء صندوق الإسكان الاجتماعي :

سيسعى نظام التآزر الاجتماعي الى دعم صندوق الإسكان الاجتماعي ، وسوف تكون له موارده الذاتية التي تكفى للقيام بدوره فى دعم إسكان محدودي الدخل والأسر المكوّنة حديثا. كما أنه سيمثل شبكة أمان Safety Net للشريحة الاجتماعية غير القادرة على تحمل قيمة الإيجار الحر بعد انتقال وحداتها السكنية من الإيجار المحدد الى الإيجار الحر. وستكون مصادر تمويله هي نفس مصادر تمويل صندوق الإسكان الاجتماعي فى سيناريو الاشتراكية الجديدة .

٤- سياسة تخصيص الأراضي :

سيتبع سيناريو التآزر الاجتماعي ذات السياسة التي اتبعت فى كل من السيناريو الإسلامي والسيناريو الاشتراكي ، والتي تتمثل فى تخصيص الأراضي للإسكان الفاخر وفوق المتوسط وللأنشطة التجارية والسياحية بسعر أعلى من سعر التكلفة . وتخصيص الأراضي للإسكان المتوسط

بسعر التكلفة ، وتخصيص الأراضي لإسكان محدودي الدخل وإسكان الأسر الحديثة بسعر أقل من تكلفة إعدادها ومدها بالمرافق . وتستخدم الزيادة فى سعر الأراضي المخصصة للإسكان الفاخر فى تغطية تكلفة إعداد الأراضي المخصصة لإسكان محدودي الدخل ، وذلك تحقيقا لأحد مبادئ التآزر الاجتماعي . وهذه السياسة فى تخصيص الأراضي سوف تتبع فى الحيز الحالي فى الوادي والدلتا ، أما فى محاور التنمية الجديدة خارج الوادي والدلتا فسوف يتبع سيناريو التآزر الاجتماعي سياسة السيناريو الاشتراكي، والتي تتمثل فى احتفاظ الدولة بملكيتها للأراضي ثم تخصيصها للأنشطة المختلفة نظير رسوم سنوية تتحدد حسب طبيعة هذه الأنشطة .

٥- الوحدات الجديدة :

ليس من المتوقع أن يقوم هذا السيناريو بتحديد القيمة الإيجارية وقيمة التمليك للوحدات الجديدة كما هي الحال فى السيناريو الاشتراكي ، بل سيترك تحديد ذلك لآليات السوق الحر كما هو متبع فى السيناريو المرجعي والسيناريو الإسلامي والسيناريو الرأسمالي .

أما الأجهزة الحكومية التي تتولى تنفيذ مشروعات الإسكان فمن المتوقع ان تكون كالتالي :

١- هيئة تعاونيات البناء :

ستقوم هيئة تعاونيات البناء بذات الدور الذي تقوم به فى سيناريو الاشتراكية الجديدة ، والذي يتمثل فى الإشراف على أداء الجمعيات التعاونية للإسكان وإقراضها بفوائد مدعمة ، مع تشجيع تكوين مثل هذه الجمعيات التعاونية للإسكان حتى تغطي أكبر مساحة سكنية ممكنة من

الشرائح الدنيا والوسطى والشرائح الفئوية والمهنية . كما ستقوم الهيئة بمعرفتها بإنشاء مشروعات الإسكان التعاوني في المدن القائمة والمجتمعات الجديدة .

٢ - الهيئة العامة للإسكان الشعبي :

من المتوقع أن يقوم نظام التآزر الاجتماعي بإنشاء الهيئة العامة للإسكان الشعبي ، لكي تقوم بكافة مراحل توفير إسكان محدودي الدخل وإسكان الأسر الحديثة من تحديد شرائح محدودي الدخل ، وتحديد النماذج الإسكانية الملائمة لهم ، وتحديد المواقع ثم إقامة مشروعات الإسكان ، واختيار المنتفعين والمستحقين لهذا الإسكان ، وتقديم الدعم لهم إما إيجارا أو تمليكا من صندوق الإسكان الاجتماعي .

ويشارك هذا السيناريو سيناريو الاشتراكية الجديدة في إدراك أهمية قيام مثل هذه الهيئة (لاحظ أن محدودي الدخل ليس لهم الآن جهة معينة يتجهون إليها للحصول على مسكن) .

٣ - شركات الإسكان التابعة للقطاع العام :

من المنتظر أن يوقف هذا السيناريو خصخصة شركات القطاع العام العاملة في مجال الإسكان ، وفي رأي أصحاب هذا السيناريو أن هذه الشركات لو أتيح لها إدارة حديثة تتمتع بدرجة كافية من حرية اتخاذ القرار دون أن تفرض عليها سياسات معينة ، فإن أداء هذه الشركات سيكون أفضل كثيرا عما هو عليه الآن، ويمكنها أن تنافس شركات القطاع الخاص وتكون ندا له .

٤- المحليات :

ستعطي المحليات فى ظل التآزر الاجتماعي سلطات كافية تمكنها من إدارة شئونها فى مجال العمران تخطيطا وتنفيذا ، ذلك لأن نظام التآزر الاجتماعي يقوم على تحالف قطاعات المجتمع ولا يقوم على سلطة مركزية قوية يدور فى فلكها محليات غير ذات شأن يذكر . ولذا فمن المتوقع أن يكون فى المحليات على مستوى الإقليم والمحافظة والمدينة فروع لهيئة تعاونيات البناء والهيئة العامة للإسكان الشعبي ؛ تتعاون معها الحكومات المحلية فى توفير الإسكان للشرائح الاجتماعية المختلفة .

(٣) دور القطاع الخاص في توفير الوحدات السكنية:

سيكون للقطاع الخاص دور متميز فى توفير الوحدات السكنية للشرائح الاجتماعية المختلفة ، بمن فى ذلك الشرائح الدنيا من المجتمع . ويتكون القطاع الخاص من الشركات العقارية والبنوك وشركات التأمين والأفراد . وكما سبق ذكره لن ينحاز القطاع الخاص فى هذا السيناريو الى الإسكان الفاخر وفوق المتوسط ، بل سيهتم أساساً بالإسكان المتوسط والإسكان الشعبي .

(٤) الإسكان الهامشي وإسكان المقابر والعشوائيات:

سيكون حل مشكلة هذه الأنواع من الإسكان على قمة أجندة سيناريو التآزر الاجتماعي ، ذلك لأنه من أهم الأسس التي يقوم عليها فكر التآزر الاجتماعي : إزالة الفجوة الحالية التي تفصل الشريحة الدنيا من المجتمع عن بقية الشرائح الأخرى ، والعمل على إيجاد مجتمع واحد متجانس . ولذلك سيسعى النظام فى هذا السيناريو الى إدخال سكان هذه المناطق المهمّشة الى داخل النسيج الاجتماعي المصري. ولذا فإنه من المتوقع أن

يعمل النظام الحاكم على نقل سكان الغرفة الواحدة والسكان القاطنين فى المقابر وفى الإسكان الجوازي الى وحدات سكنية ملائمة ، وفى بيئة عمرانية جديدة . ولكن نظراً لضخامة هذه المشكلة فمن المنتظر أن يتم الانتقال الى المناطق الجديدة تدريجياً، وعلى فترة زمنية سوف تتجاوز العشرين عاماً .

أما الإسكان العشوائي فإن الحل المقترح فى هذا السيناريو سوف يكون مشابهاً للحل الوارد فى سيناريو الاشتراكية الجديدة ، والذي يتمثل فيما يلي :

- وقف النمو العشوائي بإتاحة مواقع مرفّقة مناسبة للشرائح الاجتماعية التي تقطن الأحياء العشوائية وتتاح بأسعار رمزية للأفراد أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة ، وكذلك للشركات المهتمة ببناء إسكان لمحدودي الدخل .
- مد المرافق للأحياء العشوائية وتوفير الخدمات الاجتماعية الضرورية لهذه الأحياء، واعتبارها جزءاً من الهيكل العمراني للمدينة المصرية .
- إزالة المناطق البالغة التدهور والتي يصعب الارتقاء ببيئتها الحضرية ونقل ساكنيها الى مناطق جديدة ، وإعادة استخدام مواقع المساكن المزالة استخداما أفضل : إما ببناء مساكن جديدة عليها أو بإقامة مشروعات للخدمات الاجتماعية لخدمة الأحياء العشوائية المحرومة من هذه الخدمات .

يتضح مما سبق أن السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي لا يستند فى إدارته للمجتمع الى مرجعيات محددة علمية (مثل الرأسمالية أو الاشتراكية) أو دينية (مثل الشريعة الإسلامية) ، كما أنه لا يترك الأمور تسير على غير هدى كما هي الحال فى السيناريو المرجعي ، بل سوف يحاول أن يجمع ميزات هذه السيناريوهات رغم اختلافها فى نظام واحد يكون أشبه بمرجعية وسطية بين هذه الاتجاهات المتباينة .

وستحظى شرائح المجتمع المختلفة من النظام الشعبي باهتمام متوازن، دون أن تحظى شريحة واحدة أو عدة شرائح باهتمام مركز أكثر من غيرها . لذا فإن الاحتياجات الفعلية لكل شريحة – وليست مصلحتها الذاتية – هي العنصر الحاكم فى صنع القرار فى مجالي الإسكان والعمران ، وبالتالي فمن المتوقع ألا تكون هناك وفرة إسكانية لطبقة من المجتمع من ناحية وندرة إسكانية لطبقة أخرى من ناحية ثانية كما هي الحال الآن .

وكما سبق ذكره سيأخذ النظام الحاكم فى هذا السيناريو بالتخطيط فى كافة المجالات وعلى كل المستويات ؛ على أساس منهج علمي وموضوعي . ولذلك فإن الإسكان لن ينظر اليه كمشكلة محددة منفصلة ، بل سيكون جزءاً عضوياً من منظومة متكاملة للتحديات التي تواجه المجتمع فى مستقبله القريب والبعيد ، وبالتالي فلن تكون هناك طموحات فى مجال الإسكان أو فى غيره تتجاوز حدود ما هو ممكن . ورغم محدودية النتائج التي سوف يسفر عنها هذا السيناريو إلا أنها ستقابل برضاء شعبي ، لما تتسم به من عدالة وواقعية .

ومن المتوقع فى ظل هذا السيناريو أن يصل الإسكان الى حالة من التوازن. ويتمثل ذلك فى تحقيق التوازن بين حجم الإسكان المتاح للتمليك وحجم الإسكان المتاح للتأجير ، وإنهاء ظاهرة المخزون السكني وذلك بإدخال الشقق المغلقة فى سوق الإسكان ، والوصول بقيمة التأجير وبقيمة التمليك الى المعدل المقبول بالنسبة للعالم النامي ، وأن تنتقل الأسرة فى كل مرحلة من مراحل حياتها الى وحدة سكنية ملائمة لحجمها ، بدلاً من بقائها بصفة مستمرة فى وحدة سكنية قد تتجاوز أو تقل مساحتها عن المساحة الملائمة لحجم الأسرة فى مراحل حياتها المختلفة .

(٥) حجم الطلب على الإسكان:

١ - الإسكان الحضري :

سبق أن ذكر أن حجم الإسكان الحضري المطلوب توافره خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ يتمثل فى ثلاث مجموعات من الوحدات السكنية : المجموعة الأولى هي الوحدات السكنية المطلوبة لإسكان الأسر الجديدة التي تتكون خلال هذه الفترة . والمجموعة الثانية تتمثل فى الوحدات السكنية المطلوبة للأسر التي اضطرت إلى إخلاء مساكنها بقرارات إدارية. أما المجموعة الثالثة فتتمثل فى الوحدات المطلوبة للأسر التي تقيم حالياً فى الأماكن الهامشية وفى غرفة واحدة وفى المقابر أو فيما يسمى بالإسكان الهامشي . وفيما يلي بيان بكل مجموعة من هذه المجموعات الثلاث .

أ - الوحدات السكنية المطلوبة للأسر الجديدة :

سبقت الإشارة الى أن الأسر الجديدة التي تتكون في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ والتي سوف تستوعبها المدن الحالية في الوادي والدلتا يبلغ عددها ٢,١٣ مليون أسرة . وتحتاج هذه الأسر الجديدة إلى عدد مماثل من الوحدات السكنية ، أي ٢,١٣ مليون وحدة سكنية .

وسوف يتم تقسيم الشرائح الاجتماعية لهذه الأسر على النحو التالي :

* شريحة محدودي الدخل بنسبة ٥٥% .
* الشريحة الوسطى بنسبة ٣٥ % .
* الشريحة فوق المتوسطة بنسبة ٧% .
* الشريحة العليا بنسبة ٣% .

وعلى ذلك فإن الوحدات السكنية المطلوبة للأسر الجديدة فى المدن الحالية هي كالآتي :

* وحدات إسكان محدودي الدخل (٥٥%) ١١٧١٥٠٠ وحدة
تتراوح مساحة الوحدة من ٣٥ – ٦٠ متراً مسطحاً
ويتراوح نصيب الفرد ما بين ١٠ – ١٢ متراً مسطحاً
* وحدات الإسكان المتوسط (٣٥%) ٧٤٥٥٠٠ وحدة
تتراوح مساحة الوحدة من ٦٠ – ١٢٠ متراً مسطحاً
ويتراوح نصيب الفرد ما بين ١٢ – ٢٤ متراً مسطحاً
* وحدات الإسكان فوق المتوسط (٧ %) ١٤٩١٠٠ وحدة
تتراوح مساحة الوحدة من ١٢٠ – ١٦٠ متراً مسطحاً
ويتراوح نصيب الفرد ما بين ٢٤ – ٣٢ متراً مسطحاً
* وحدات الإسكان الفاخر (٣ %) ٦٣٩٠٠ وحدة
تزيد مساحة الوحدة على ١٦٠ متراً مسطحاً

ب – الوحدات السكنية المطلوبة للإحلال :

سبق أن ذكر في الجزء الخامس من هذه الدراسة والخاص بالإسكان أن عدد الوحدات المطلوب إقامتها سنوياً للإحلال ٥٥٣٩٠ وحدة وذلك حسب تقدير وزارة الإسكان ، مما يعني أن عدد وحدات الإحلال المطلوبة في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ تبلغ ١١٠٧٨٠٠ وحدة . وسوف تنشأ هذه الوحدات بدلاً من المباني السكنية المتصدعة والتي على وشك الانهيار. وأغلب هذه المباني الآيلة للسقوط تقع في الأحياء القديمة في المدن الحالية .

ويمكن تقسيم سكان الإيواء العاجل على النحو التالي :

٨٠ % من الشريحة الدنيا .

٢٠ % من الشريحة الوسطى .

وبناء على ذلك فإن حجم الإسكان المطلوب للإحلال هو :

* وحدات إسكان محدودي الدخل (٨٠ %) ٨٨٦٢٤٠ وحدة

* وحدات الإسكان المتوسط (٢٠ %) ٢٢١٥٦٠ وحدة

ج – الوحدات السكنية المطلوبة لقاطني الإسكان الهامشي وإسكان الغرفة الواحدة وإسكان المقابر :

يبلغ عدد الأسر التي تقطن هذا الإسكان حوالي ١,٦ مليون أسرة ، وليس من المتوقع أن يقوم النظام الشعبي بحل مشكلة الإسكان الهامشي في الحضر خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ –شأنه فى ذلك شأن بقية السيناريوهات الأخرى –ففي الغالب سوف يستغرق حلها وقتاً أطول من ذلك . ولكن نظراً لخطورة هذه المشكلة وما تفرزه من آثار سلبية خطيرة فسوف يحاول النظام القائم حل هذه المشكلة جزئياً ، وذلك بتوفير نحو ٦٠٠ ألف وحدة سكنية جديدة لهذا الغرض . وسوف تكون أغلب هذه الوحدات من مستوى إسكان محدودي الدخل .

مما سبق يتضح أن حجم الإسكان الحضري المطلوب في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ هو كالآتي :

إسكان محدودي الدخل	حوالي	٢٦٥٧٧٤٠	وحدة
إسكان متوسط	حوالي	٩٦٧٠٦٠	وحدة
إسكان فوق متوسط	حوالي	١٤٩١٠٠	وحدة
إسكان فاخر	حوالي	٦٣٩٠٠	وحدة
المجموع الكلي	**حوالي**	**٣٨٣٧٨٠٠**	**وحدة**

أي بمعدل سنوي يبلغ حوالي ١٩٢ ألف وحدة سكنية .

٢ - الإسكان الريفي :

سبق أن ذكر أن عدد الأسر الجديدة التي سوف تستوعبها القرى الحالية يبلغ ١,٦ مليون أسرة . ومن المتوقع أن يعمل ٢٥ % من هذه الأسر أي ٤٠٠ ألف أسرة بالزراعة ، والباقي وعددهم ١,٢ مليون أسرة سوف يعملون بمهن غير زراعية ، وسوف يحتاجون إلى وحدات سكنية شبه حضرية يمكن تقسيمها إلى : إسكان محدودي الدخل بنسبة ٦٥ % ، وإسكان متوسط بنسبة ٣٠% ، وإسكان فوق المتوسط بنسبة ٥%. أما العاملون بالزراعة فسوف يحتاجون إلى بيوت ريفية ذات خدمات تتفق وطبيعة الحياة الزراعية . وبذلك يمكن تقسيم الوحدات السكنية المطلوبة للأسر الجديدة على النحو التالي :

إسكان محدودي الدخل	٦٥%	٧٨٠٠٠٠	وحدة
إسكان متوسط	٣٠%	٣٦٠٠٠٠	وحدة
إسكان فوق المتوسط	٥%	٦٠٠٠٠	وحدة
بيوت ريفية		٤٠٠٠٠٠	وحدة

هذا وقد ورد في الجزء الخامس من هذه الدراسة والخاص بالإسكان أن حوالي ٨٢٥ ألف أسرة في الريف تسكن في أماكن هامشية وفي غرف مستقلة . وكما هي الحال في الإسكان الهامشي الحضري فإنه سوف يصعب توفير وحدات جديدة في القرى بدلاً من الأماكن الهامشية خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ . ولكن قد يكون من الممكن إقامة حوالي ٥٠٠ ألف وحدة جديدة بديلة في هذه الفترة ، سيتم تنفيذها في أواخر الفترة المذكورة. وأغلب هذه الوحدات سيكون من مستوى إسكان محدودي الدخل .

وبناء على ما سبق فإن الوحدات المطلوبة للإسكان الريفي في القرى الحالية خلال الفترة المذكورة هي كالآتي :

– إسكان محدودي الدخل	حوالي ١٢٨٠٠٠٠	وحدة
– إسكان متوسط	حوالي ٣٦٠٠٠٠	وحدة
– إسكان فوق المتوسط	حوالي ٦٠٠٠٠	وحدة
– بيوت ريفية	حوالي ٤٠٠٠٠٠	وحدة
المجموع الكلي للإسكان الريفي	**حوالي ٢١٠٠٠٠٠**	**وحدة**

أي بمعدل سنوي يبلغ حوالي ١٠٥ آلاف وحدة سكنية .

٣- الإسكان في المجتمعات الجديدة :

يبلغ عدد الأسر التي سيتم توجيهها للعمل والإقامة في محاور التنمية الجديدة ٣,١ مليون أسرة كما سبق ذكره . وتمثل هذه الأسر الزيادة السكانية – بعد أن تبلغ المدن والقرى الحالية درجة التشبع السكاني – والتي يجب توجيهها إلى خارج الوادي والدلتا . وأغلب هذه الأسر أسر شابة سوف تحتاج الى ٣١٠٠٠٠٠ وحدة سكنية فى الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ ، بمعدل سنوي قدره ١٥٥٠٠٠ وحدة .

وبناء على ما سبق فإن الوحدات السكنية المطلوبة للمجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ هي ٣١٠٠٠٠٠ وحدة ، بمعدل سنوي قدره ١٥٥٠٠٠ وحدة .

مما سبق يتضح أن حجم الإسكان المطلوب في الحضر والريف والمجتمعات الجديدة في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ في ظل النظام الشعبي هي كالآتي :

- إسكان محدودي الدخل	٣٩٣٧٧٤٠	وحـــدة بنســـبة ٤٣,٥٧ %-
إسكان متوسط	١٣٢٧٠٦٠	وحدة بنسبة ١٤,٦٨ %
- إسكان فوق المتوسط	٢٠٩١٠٠	وحدة بنسبة ٢,٣١ %
- إسكان فاخر	٦٣٩٠٠	وحدة بنسبة ٠,٧١ %
- بيوت ريفية	٤٠٠٠٠٠	وحدة بنسبة ٤,٤٣ %
- إسكان المجتمعات الجديدة	٣١٠٠٠٠٠	وحدة بنسبة ٣٤,٣٠ %
المجموع الكلي	**٩٠٣٧٨٠٠**	**وحدة**

أي بمعدل سنوي قدره حوالي ٤٥٢٠٠٠ وحدة .

وسوف تحتاج هذه الوحدات إلى مساحات من الأراضي تبلغ ١٢٠,٥ ألـــف فدان داخل الوادي والدلتا، و ١٢٤,٠٠ ألف فدان فى محاور التنمية الجديـــدة ، بمجموع كلي قدره ٢٤٤,٥ ألف فدان .

وتقدر الاستثمارات اللازمة لإقامة هذه الوحدات بالأسعار الجاريـــة علـــى النحو التالي :

- وحدات إسكان محدودي الدخل ١١٨,١٣٢ مليار جنيه .
  متوسط مساحة الوحدة ٥٠ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ٦٠٠ جنيه .
- وحدات الإسكان المتوسط ١٠٦,١٦٥ مليار جنيه.
  متوسط مساحة الوحدة ١٠٠ متر مسطح وتكلفة المتر ٨٠٠ جنيه .
- وحدات الإسكان فوق المتوسط ٣١,٣٦٥ مليار جنيه .
  متوسط مساحة الوحدة ١٥٠ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ١٠٠٠ جنيه .
- وحدات إسكان فاخر ١٥,٣٣٦ مليار جنيه .
  متوسط مساحة الوحدة ٢٠٠ متر مسطح وتكلفة المتر ١٢٠٠ جنيه .
- بيوت ريفية ٢٤,٠٠ مليار جنيه .

متوسط مساحة الوحدة ١٠٠ متر مسطح وتكلفة المتر ٦٠٠ جنيه .

- إسكان المجتمعات الجديدة ١٩٨,٤ مليار جنيه .

متوسط مساحة الوحدة ٨٠ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ٨٠٠ جنيه .

المجموع الكلي ٤٩٣,٣٩٨ مليار جنيهً .

أي بمعدل سنوي قدره ٢٤,٦٧ مليار جنيه .

وذلك بخلاف ثمن الأراضي وتكلفة مد المرافق .

هذا مع ملاحظة ما يلي :

١- سيسعى النظام الشعبي الى تحقيق الجزء الأكبر من حجم الطلب على الإسكان بأنواعه المختلفة .

٢-سوف لا يتمكن النظام من توفير الوحدات السكنية المطلوبة لسكان الإسكان الهامشي وإسكان الغرفة الواحدة فى الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ . ولكن سوف يستطيع توفير ٦٠٠ ألف وحدة بالحضر و٥٠٠ ألف وحدة بالريف ، بمجموع قدره ١,١ مليون وحدة من هذا النوع من الإسكان ، أما الباقي ويبلغ ١,٣٢٥ مليون وحدة فسيؤجل الى ما بعد هذه الفترة .

٣-سيسعى النظام الشعبي الى الحد من ظاهرة الشقق المغلقة . وسوف تغطى الوحدات المغلقة حاليا بعض احتياجات الشرائح العليا من المجتمع والشرائح فوق المتوسطة والشرائح المتوسطة ، مما يؤدى فى النهاية الى التخفيف من حدة هذه الظاهرة .

رابعاً : المرافق :

جاء فى عرض السيناريوهات الأربعة السابقة أنه يجب مراعاة مبادئ أساسية عند تخطيط وتنفيذ مشروعات المرافق ، وسوف يسعى السيناريو الشعبي الى الأخذ بهذه المبادئ والتي تتمثل فيما يلي :

١- يستلزم التخطيط العمراني الصحيح أن مد المرافق يجب أن يأتي استجابة لحاجات التنمية فى كل مرحلة من مراحلها . أي أن مد المرافق يجب أن يتزامن مع إقامة المشروعات التي تخدمها دون أن يسبق أحدها الآخر . وعدم تزامنها يؤدي بالضرورة الى تجميد رأس مال كبير دون استفادة حقيقية منه .

٢- يجب استخدام تقنية ملائمة واقتصادية فى تنفيذ وتشغيل المرافق ، وتجنب إقامة مشروعات المرافق الضخمة ذات التقنية العالية والتكلفة الباهظة بقدر الإمكان .

٣- ضرورة وضع خطط للصيانة الدائمة والتدريب المستمر للعاملين فى مجال المرافق وذلك لكي تعمل هذه المرافق بكامل طاقاتها التصميمية ، ولتجنب الآثار الخطيرة التي تنتج من وجود عيوب فى الصيانة وقصور فى التشغيل.

وفيما يلي موقف السيناريو الشعبي – التآزر الاجتماعي فى كل مجال من مجالات المرافق :

(١) النقل:

من المتوقع أن يتخذ النظام الشعبي الخطوات الآتية فى مجال النقل :

١- تحويل الطرق المفردة الى طرق مزدوجة ، خصوصاً الطرق الإقليمية والطرق التي تربط عواصم المحافظات وعواصم المراكز بعضا ببعض.

٢- إنشاء شبكة طرق مزدوجة بطول محاور التنمية الجديدة ، وكذلك إنشاء طرق مزدوجة تربط هذه المحاور بالوادي والدلتا .

٣- إنشاء طريق حر Free Way من الإسكندرية شمالاً ماراً بالقاهرة ، ويمتد جنوباً بطول الوادي . والبدء فى إنشاء شبكة قومية من الطرق الحرة تربط أقاليم مصر المختلفة .

٤- تجديد شبكة السكك الحديدية وتحديث عربات القطارات ، ووضع خطة لتنفيذ نظام الجر الكهربائي تدريجيا بدءاً بالخطوط الإقليمية الرئيسية .

٥- زيادة حجم نقل البضائع بالسكك الحديدية لما فى هذه الوسيلة من مزايا تتمثل فى رخص التكلفة وعدم تلوث البيئة .

٦- تعميق مجاري الأنهار والترع وتطوير الموانئ النهرية وتحديث أسطول النقل ، وذلك لزيادة معدل النقل النهري .

٧- التوسع فى المطارات الحالية وإنشاء مطارات جديدة فى محاور التنمية الجديدة خارج الوادي والدلتا مما يساعد على تنمية هذه المحاور .

(٢) مياه الشرب والصرف الصحي:

سيقوم النظام الشعبي – التآزر الاجتماعي فى مجال خدمات مياه الشرب والصرف الصحي بالآتي :

١- سيتم تعميم خدمة مياه الشرب وسوف تصل مياه الشرب الى كل مباني الحضر والريف ، كما سوف يزيد نصيب الفرد من ١٥٠ لتر / يوم فى المدن الى ٢٥٠ لتر / يوم ، ومن ٧٠ لتر / يوم فى الريف الى ١٠٠ لتر / يوم . كما سوف تزيد نسبة المياه المتصلة بشبكات الصرف الصحي من ٤٠% فى الحضر الى ٨٠% ، ومن ١٥% فى الريف الى ٥٠% . وسوف يتم توزيع هذه الخدمات بطريقة عادلة بين أقاليم مصر المختلفة .

٢- سوف يتم استخدام تقنيات ملائمة ومبسطة فى تنقية مياه الشرب وفى معالجة مياه الصرف الصحي ، كما سيتم تصنيع مكوّنات هذه المحطات محلياً .

٣- سيتم تحديث شبكات مياه الشرب وذلك لعلاج تسرب المياه منها ، وتجنب اختلاط المياه الجوفية الملوثة بمياه الشرب النقية . كما سيتم أيضا تجديد شبكات مياه الصرف الصحي لمنع التسرب منها ، مما يؤدي الى ارتفاع منسوب المياه السطحية وتآكل أساسات المباني وتلوث البيئة .

٤- سوف يتم إصلاح وصيانة محطات التنقية ومحطات المعالجة ، وذلك لكي تعمل بكامل طاقاتها التصميمية . كما سيتم تدريب العاملين للارتقاء بمهاراتهم الفنية وزيادة كفاءتهم فى تشغيل وصيانة هذه المحطات .

٥- سيقوم النظام الشعبي بالتوسع فى مشروعات تحلية مياه البحر واستخدامها فى المستقرات الجديدة بطول السواحل الشرقية والشمالية .

٦- سوف تستخدم مياه الصرف الصحي المعالجة فى الري والتشجير طبقا للمواصفات المحلية والعالمية فى هذا الشأن .

٧- ستستخدم المياه العكرة لري الحدائق والمساحات الخضراء داخل المدن توفيراً للمياه النقية .

٨- سيتم تنفيذ مشروعات الصرف الصحي بالتزامن مع مشروعات المياه النقية، تجنباً للآثار السلبية الخطيرة على البيئة التي تنتج من توفير خدمات مياه الشرب دون أن يلازمها خدمات الصرف الصحي .

خامساً : التشييد :

(١) شركات المقاولات:

١- سوف يسمح النظام الشعبي لشركات المقاولات الأجنبية والشركات متعددة الجنسيات بالعمل فى مصر عملاً باتفاقية منظمة التجارة العالمية ، وسيعهد الى هذه الشركات بتنفيذ مشروعات الشركات الاستثمارية الأجنبية التي تعمل فى مصر وكذلك مشروعات المعونات الخارجية ، كما سيتاح لها إمكانية تنفيذ المشروعات القومية الكبيرة . وسوف تسعى الشركات الوطنية - أمام هذه الوجود الأجنبي للشركات العالمية - إلى إقامة تحالفات مع بعضها البعض ، وكذلك مشاركة الشركات الوافدة فى تنفيذ بعض مشروعاتها .

٢- سيقوم النظام الشعبي ببناء القدرة التنافسية لصناعة التشييد المحلية مع محاولة تصدير هذه الصناعة الى الأسواق الخارجية ، وعلى الأخص فى البلاد العربية والإفريقية . وسوف يتم تطوير هذه الصناعة باستخدام معدات ذات تقنية عالية فى التشييد واستخدام نظم متطورة فى البناء ، وكذلك إدخال نظام ضبط الجودة فى التنفيذ وتطبيق المعايير والمواصفات فى الأداء .

٣- ستعمل الشركات الوطنية على توفير كوادر قيادية ذات مستوى عالٍ ، كما سوف تهتم اهتماماً كبيراً بالتدريب المستمر للارتقاء بمستوى العاملين . وستقوم النقابات العمالية - بالتعاون مع شركات المقاولات - بإنشاء مراكز حرفية لتأهيل العمال قبل السماح لهم بدخول سوق العمل فى مجال التشييد والبناء .

٤- ستسعى الشركات الى إقامة أنظمة معلوماتية حديثة لهذه الصناعة وللصناعات الأخرى المغذية لها . وسيحظى التسويق باهتمام خاص من شركات المقاولات ، وسوف تنشأ شبكة تسويقية للشركات المصرية فى

الداخل والخارج ، كما ستتم دراسة احتياجات الأسواق المختلفة ، وسوف تكون الشركات أكثر قدرة على الاستجابة لمتغيرات هذه الأسواق .

٥- سوف تطبق الأسس المالية السليمة فى كل ما يتعلق بالتمويل والقروض، وسوف يتم إدخال نظام التأمين على كافة المخاطر التى تواجه صناعة التشييد ، كما ستوضع نظم أكثر كفاءة فى تقييم عروض شركات المقاولات واختيار أنسبها فنياً ومالياً لتنفيذ المشروعات . وسوف تكون هذه النظم شبيهة بالنظم التي تتبعها المؤسسات الدولية العاملة فى مجال التشييد .

٦- سيسعى النظام الشعبي الى تشجيع القطاع التعاوني فى تكوين شركات تعاونية للتشييد ، وإلى إقامة شركات حكومية تابعة للمحافظات والإدارات المحلية ليس بهدف الربح بل بهدف أداء خدمات جماهيرية تتاح بسعر تكلفتها . وستعمل الشركات التعاونية والشركات الحكومية أساساً فى مجال إسكان محدودي الدخل ، ومجال إنشاء وتشغيل المرافق على المستوى المحلي .

(٢) المنظمات المشرفة على قطاع التشييد:

١ - اتحاد المقاولين المصريين :

سيقوم النظام الشعبي بدعم اتحاد المقاولين المصريين . ويقوم الاتحاد حالياً بتسجيل الشركات وتصنيفها حسب تخصصاتها وحسب حجم الأعمال التي يمكنها القيام بها . وفى ظل النظام الشعبي سيقوم الاتحاد بالإشراف على شركات المقاولات وإدخال نظام ضبط الجودة فى التنفيذ والارتقاء بمستوى الأداء. كما سيقوم بوضع معايير لأداء الشركات والتي على أساسها سيتم تصنيف هذه الشركات وتحديد حجم ونوعية الأعمال لكل مجموعة منها . كما سيقوم الاتحاد بإنشاء مركز معلومات رئيسي لقطاع التشييد ، وبوضع

برامج تدريب العاملين بالتشييد بتخصصاتهم المختلفة بالتعاون مع الأجهزة الرسمية والعلمية المعنية بهذا القطاع .

وسوف يسعى الاتحاد المصري الى تصدير خدمات القطاع الى الأسواق الخارجية فى المحيط العربي وفى افريقيا وفى غيرها .

٢- نقابات عمال حرف التشييد :

سيقوم النظام الشعبي بتشجيع قيام نقابات عمالية لحرف البناء والتشييد ، مثل أعمال المباني والنجارة والبياض والدهانات والأعمال المعدنية والتركيبات الصحية والكهربائية . وستقوم هذه النقابات بتحديد الشروط الواجب توافرها فى أعضائها قبل السماح لهم بممارسة نشاطهم الحرفي ، وكذلك شروط انتقال العامل من مستواه الحالي الى مستوى أعلى فى مجال تخصصه . كما ستقوم هذه النقابات بتحديد واجبات ومسئوليات أعضائها . وستتولى أيضا تأمين أعضائها ضد البطالة والعجز ، وحماية حقوقهم لدى أصحاب الأعمال .

(٢) الصناعات والمهن المغذية لصناعة التشييد:

سوف يسعى النظام الشعبي الى التوسع فى الصناعات المغذية لقطاع التشييد ، مثل صناعة حديد التسليح والأسمنت والجبس والزجاج والطوب والأرضيات والرخام والمواد العازلة والشبابيك والأبواب والتركيبات الصحية والكهربائية وغيرها . وسيتم إنتاج هذه الصناعات حسب المواصفات العالمية حتى يمكن تصديرها الى الأسواق الخارجية .

كما سيسعى الى منع الاحتكار وعلى الأخص فى صناعة المواد الحاكمة كالحديد والأسمنت ، وسوف يقوم بمراقبة الأسعار والمحافظة على استقرار

سوق التشييد ، وتجنب الاختناقات والارتفاعات الكبيرة المفاجئة فى الأسعار مما يؤدي بالضرورة إلى خلل كبير فى هذه السوق ، كما يؤدى الى تعثر الكثير من شركات التشييد بل والى خروج بعضها من سوق العمل .