

## الفصل الرابع

### السيناريو الابتكاري (٣) – الاشتراكية الجديدة

#### مقدمة :

سوف لا تقوم الاشتراكية بمفهومها الجديد على ديكتاتورية طبقة واحدة أو حزب واحد ، مثل ما كانت عليه في التجارب الاشتراكية السابقة ، بل ستضم القاعدة الطبقية للمشروع الاشتراكي قوى اجتماعية متنوعة ، ومن ثم فإن الفهم الديمقراطي للاشتراكية الجديدة يفرض التعددية السياسية، ويرفض قيادة الحزب الواحد ، ويقبل تداول السلطة .

وتقتضي الاشتراكية الجديدة بناء تحالف وطني واسع يتألف من القوى صاحبة التوجه الاشتراكي، وهي الطبقة العاملة والحرفيين والرأسمالية المنتجة والشرائح الوسطى والدنيا من الطبقة الوسطى .

وتتجاوز الاشتراكية الجديدة الفهم الأوحده للملكية الاجتماعية لوسائل الإنتاج أي الملكية العامة إلى فهم أوسع يسمح بتعدد أشكال الملكية ، وهي ملكية الدولة كلياً أو جزئياً ، وملكية المحليات ، وملكية مجموع العاملين ، والملكية التعاونية في مجال الإنتاج الزراعي والصناعات الصغيرة والحرفية والخدمات ، ثم أخيراً الملكية الخاصة لأفراد أو شركات تعمل في إطار المصلحة القومية العامة .

إن السوق مطلوب في الاشتراكية الجديدة لتحقيق الكفاءة من خلال التنافس ، وإتاحة حق الاختيار للمستهلك ، ولكن يبقى للتخطيط دور مهم وحاسم في المجتمع الاشتراكي . فالكفاءة في إدارة عناصر الإنتاج في المجتمع الاشتراكي الجديد تقوم أساساً على إعمال كل من آليات الأسواق التنافسية وآليات التخطيط معاً ، وبذلك يتحقق أكبر قدر من كفاءة الإنتاج وعدالة التوزيع .

وتعد عدالة التوزيع بوجه عام ، وتذويب الفوارق بين الطبقات بوجه خاص ، من مفاتيح التقدم في سيناريو الاشتراكية الجديدة . والعدالة لا تعني هنا بالضرورة التساوي في الدخول وإنما تعني في المقام الأول عدالة توزيع الفرص على أساس من التكافؤ .

ويشارك هذا السيناريو مع سيناريو الرأسمالية الجديدة في العمل على الإغلاء من شأن قيم التنوير والعقلانية وكذلك إعلاء قيمة العمل والإتقان ، ولكنه سيسعى إلى الحد من النزعات الاستهلاكية ، والاقتصاد في استخدام الموارد النادرة .

وتعتبر المشاركة الديمقراطية من أهم خصائص إدارة شؤون المجتمع والدولة في هذا السيناريو ، حيث يسمح بتمثيل الطبقات والفئات المنتجة للمجتمع في معظم مستويات اتخاذ القرار . كذلك ينظر إلى الديمقراطية الاجتماعية - أي حق الإنسان في العمل ، أو في مستوى معيشة لائق - كأساس ضروري للممارسة الفعالة للديمقراطية السياسية .

ويجمع نمط اتخاذ القرارات في هذا السيناريو بين المركزية في الأمور الحاكمة المرتبطة بال مسار العام للمجتمع وبين اللامركزية في غير ذلك من الأمور ، إذ أن الدولة لها الدور الرئيسي في مجالات التنمية الاجتماعية

والاقتصادية . ولكن في ظل الاشتراكية بمفهومها الجديد سوف تتحول الإدارة المحلية إلى حكم محلي حقيقي يقوم على انتخاب المسؤولين المحليين ومساءلتهم وسوف تعتبر المشاركة الشعبية عنصراً أساسياً من عناصر الممارسة الديمقراطية . كما يسعى النظام الاشتراكي الجديد إلى الحد من البيروقراطية ، وتحرير الإدارة المركزية والإدارة المحلية من سيطرتها .

وباختصار فإن النظام الاشتراكي الجديد سيسعى إلى إيجاد صيغة متوازنة بين السلطة المركزية من ناحية والسلطة المحلية من ناحية أخرى . وفي مجال التنمية العمرانية سوف تأخذ الدولة بنظام التخطيط الإقليمي والقومي الشامل ، وسيتاح للأقاليم والمحافظات والبلديات (مدن وقرى) قدر أوسع من السلطة في إدارة شئونها تخطيطاً وتنفيذاً .

#### **أولاً: الملامح الرئيسية لسيناريو الاشتراكية الجديدة : السكان . التنمية . الإدارة : (١) السكان والزيادة السكانية :**

يسعى النظام الاشتراكي في إطاره الواسع إلى تحقيق التنمية الاجتماعية الاقتصادية الشاملة ، وإلى تحقيق مصالح كافة شرائح المجتمع ، وإعطاء فرص متكافئة ومتساوية إلى أبناء كل هذه الشرائح . إلا أنها سوف تعطي أهمية خاصة للشريحة الدنيا وكذلك للشريحة الوسطى خصوصاً في مستوياتها الدنيا خلال العشرين عاماً القادمة . ويرجع هذا الاهتمام أساساً إلى أن هذه الشرائح قد أهملت خلال العقود الماضية وتركزت لشأنها ، وازدادت الفجوة بينها وبين الشرائح العليا بصورة غير مسبوقة ، حتى كاد المجتمع المصري أن يصير في حقيقة الأمر مجتمعين منفصلين . هذا بجانب أن هذه الشرائح وهي تمثل غالبية المجتمع كانت تقليدياً صاحبة الرعاية الأولى في التوجه الاشتراكي . وسيجد الحرفيون

وأصحاب الصناعات الصغيرة دعماً كبيراً من النظام الاشتراكي الجديد ، وذلك بهدف تطوير منتجاتهم وزيادة مواردهم . أما الشرائح العليا - خاصة تلك التي اكتسبت مكانتها نتيجة ممارستها للأنشطة الطفيلية غير المنتجة - فسوف تجد في النظام الجديد ما يحد كثيراً من احتكارياتها ومن أنشطتها الطفيلية ، كما أن التحالف القائم بينها وبين بعض الدوائر الحاكمة لن يستمر في ظل الاشتراكية الجديدة .

ولا شك أن النظام الاشتراكي الجديد سيسعى جاهداً إلى الحد من الزيادة السكانية وذلك لكي يسير بصورة متوازنة كل من معدل التنمية ومعدل الزيادة السكانية . ولكن الوسيلة لتحقيق التحكم في معدل الزيادة السكانية ستأتي من خلال الارتقاء بالتعليم من جهة والارتقاء بمستوى دخل الأسرة من جهة أخرى ، وليس باستخدام الوسائل التقليدية لمنع الحمل .

ومن المتصور أن تركز السياسات السكانية في هذا السيناريو على إعادة توزيع السكان جغرافياً وذلك بخلق فرص عمل جديدة في محاور تنمية في صحراوات مصر وسواحلها تساعد على هجرة السكان من الوادي والدلتا - حيث الكثافة السكانية العالية - إلى هذه المناطق التنموية الجديدة .

وفيما يلي بيان بالزيادة السكانية المتوقعة في ظل الاشتراكية الجديدة وتوزيعها على الحضر والريف والمجتمعات الجديدة خارج الوادي والدلتا .

يبلغ تعداد مصر في عام ٢٠٢٠ في السيناريو الاشتراكي ٩٠,٢ مليون نسمة حسب ما ورد في دراسة السكان في مشروع مصر ٢٠٢٠ . كما ورد في هذه الدراسة أيضاً أن تعداد مصر في عام ٢٠٠٠ قد بلغ ٦٤,٤٦ مليون نسمة . أي أن الزيادة السكانية المتوقعة في هذه الفترة تبلغ ٢٥,٧٤ مليون نسمة .

وسوف يتم استيعاب جزء من هذه الزيادة في المدن والقرى الحالية ، أما الباقي فسيتم توجيهه للعمل والإقامة في محاور التنمية الجديدة خارج الوادي والدلتا .

وكما سبق ذكره ، فإن تقسيم السكان في مصر إلى حضر وريف فقط لم تعد له موضوعيته ، وأصبح التقسيم الأكثر ملاءمة للخصوصية المصرية في الحاضر وفي المستقبل هو : سكان الحضر وسكان الريف ، وسكان المجتمعات الجديدة . وسوف يكون للمجتمعات الجديدة ذاتيتها الاجتماعية والعمرانية ، إذ أنها تمثل مساراً جديداً لتاريخ مصر الطويل . وفيما يلي بيان بتوزيع الزيادة السكانية في ظل النظام الاشتراكي على الحضر والريف والمجتمعات الجديدة .

#### ١ - سكان الحضر في عام ٢٠٢٠ :

سبق أن ذكر أن القدرة الاستيعابية القصوى للمدن تبلغ ٣٢,٨ % من سكانها الحاليين . أي أن الزيادة السكانية التي يمكن أن تستوعبها المدن الحالية تبلغ ٨,٩٧ مليون نسمة (٢,١٣ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة ٤,٢ فرد) ، وبذلك سوف يبلغ سكان الحضر في عام ٢٠٢٠ نحو ٣٦,٥ مليون نسمة (٨,٣٨ مليون أسرة) .

#### ٢ - سكان الريف في عام ٢٠٢٠ :

تبلغ القدرة الاستيعابية للقرى ٢٠ % من سكانها الحاليين . أي أن القرى الحالية يمكنها أن تستوعب زيادة سكانية قدرها ٧,٣٨ مليون نسمة (١,٦ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة ٤,٦ فرد) . وسوف يبلغ سكان الريف في عام ٢٠٢٠ حوالي ٤٤,٣١ مليون نسمة (٩,٢٩ مليون أسرة) .

#### ٣ - سكان المجتمعات الجديدة في عام ٢٠٢٠ :

تبلغ الزيادة السكانية في الفترة ما بين عام ٢٠٠٠ وعام ٢٠٢٠ في ظل النظام الاشتراكي ٢٥,٧٤ مليون نسمة كما سبق ذكره . ويبلغ مجموع

الزيادة السكانية في الحضر والريف والتي يمكن أن تستوعبها المدن والقرى الحالية ١٦,٣٥ مليون نسمة. أما الباقي من الزيادة السكانية والذي يبلغ ٩,٣٩ مليون نسمة (٢,٣٥ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة ٤ فرد) فسيتم توجيههم لتعمير محاور التنمية خارج الوادي والدلتا .

مما سبق يتضح الآتي :

- عدد السكان في عام ٢٠٢٠ يبلغ ٩٠,٢ مليون نسمة .
- الزيادة السكانية في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ تبلغ ٢٥,٧٤ مليون نسمة .
- عدد سكان الحضر في عام ٢٠٢٠ سوف يبلغ ٣٦,٥ مليون نسمة (٨,٣٨ مليون أسرة) بنسبة ٤٠,٤٧ % من مجموع السكان .
- الزيادة السكانية في الحضر تبلغ ٨,٩٧ مليون نسمة (٢,١٣ مليون أسرة) .
- عدد سكان الريف في عام ٢٠٢٠ يبلغ ٤٤,٣١ مليون نسمة (٩,٢٩ مليون أسرة) بنسبة ٤٩,١٢ % من مجموع السكان .
- الزيادة السكانية في الريف تبلغ ٧,٣٨ مليون نسمة (١,٦ مليون أسرة) .
- عدد سكان المجتمعات الجديدة يبلغ ٩,٣٩ مليون نسمة (٢,٣٥ مليون أسرة) بنسبة ١٠,٤١ % من مجموع السكان .

ويوضح الجدول التالي توزيع السكان في الحضر والريف والمجتمعات الجديدة

جدول رقم (٤-١) 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 |
| ٦٤,٤٦         | ١٣,٩٤ | ٢٧,٥٣      | ٦,٢٥ | ٣٦,٩٣      | ٧,٦٩ |                        |      |
|               |       | ٨,٩٧       | ٢,١٣ | ٧,٣٨       | ١,٦  |                        |      |
| ٩٠,٢          | ٢٠,٠٢ | ٣٦,٥       | ٨,٣٨ | ٤٤,٣١      | ٩,٢٩ | ٩,٣٩                   | ٢,٣٥ |
| ١٠٠%          |       | ٤٠,٤٧%     |      | ٤٩,١٢%     |      | ١٠,٤١%                 |      |

## (٢) التنمية :

يقع الدور الأساسي في رسم توجهات التنمية وفي تحريك عجلاتها على الدولة . والتي تمارس دورها التنموي من خلال مزيج من التخطيط وآليات السوق التي سوف تخضع لنوع من الرقابة والتحكم لمنع الاحتكار، ولتحقيق مصالح المستهلك . ومن المتوقع أن تركز سياسات التنمية على إشباع الحاجات الأساسية للسواد الأعظم من الشعب . ويسعى النظام الاشتراكي الجديد إلى الحد من الاستهلاك الترفي وتشجيع الادخار للمساهمة في التنمية في مجالاتها المختلفة .

إن الفروق بين طبقات المجتمع كبيرة كما سبقت الإشارة ، كما أن الأوزان السياسية لهذه الطبقات تتفاوت أيضاً تفاوتاً شديداً . وفي ظل هذه الظروف ، فإن قانون العرض والطلب - بما في ذلك مجال العمران والإسكان - ربما لا يعمل بنفس الكفاءة التي يعمل بها في الدول الرأسمالية والتي تطبق هذا القانون منذ حوالي قرنين ، بل سوف يميل نحو تحقيق مصالح الطبقات العليا على حساب مصالح الطبقات الدنيا . لذا فإن التدخل الحكومي المستمر أمر ضروري لضمان تحقيق التوازن بين المصالح المختلفة لطبقات المجتمع .

ولما كانت عدالة التوزيع وتذويب الفوارق بين الطبقات من أهم أهداف الاشتراكية الجديدة ، وإذا كان تكافؤ الفرص أحد أعمدها الرئيسية ، فإن القضاء على الفقر يعد من الأمور التي تحظى بأولوية كبيرة في هذا السيناريو . كذلك سوف يسعى النظام الجديد لمواجهة البطالة بكل الطرق الممكنة ، بما في ذلك البطالة المقنعة الحالية ، نتيجة تكديس أعداد من العمال والفنيين والموظفين في الوحدات الإنتاجية والخدمية دون ما حاجة حقيقية لهم. وسوف يعول كثيراً على دور البحث العلمي والتطوير في انتقاء التكنولوجيات المساعدة على استيعاب أعداد كبيرة من قوة العمل .

وسيسمح نظام الاشتراكية الجديدة بقيام مشروعات الدولة القومية ومشروعات المحليات والمشروعات التعاونية بصورة متوازنة ثم المشروعات الخاصة التي سيقوم بها الأفراد والشركات ، بما يسمح لكافة الوحدات الإنتاجية بالتنافس فيما بينها دون إعطاء أية ميزات لشكل من أشكال ملكية هذه الوحدات وحجمها عن الأشكال الأخرى . ومن المتوقع أن تدار مشروعات الدولة ومشروعات المحليات والمشروعات التعاونية على أسس اقتصادية ، وأن لا



تحمل بأعباء اجتماعية (كالدعم مثلاً) بل يتم بلوغ الأهداف الاجتماعية من خلال الميزانية العامة للدولة .

كما سيسعى النظام الجديد إلى الجمع بين المشروعات ذات الكثافة الرأسمالية العالية والمشروعات ذات الكثافة العمالية العالية . كما سيعطي اهتماماً متوازناً في التنمية بين الريف والحضر من جهة وبين الأقاليم المختلفة من جهة أخرى . وبالتالي فالفروق الكبيرة الحالية بين الحضر والريف ، وبين أقاليم مصر وعلى الأخص بين الأقاليم الشمالية والأقاليم الجنوبية سوف تختفي تدريجياً باطراد خطط ومشروعات التنمية الشاملة . وسيسعى النظام الاشتراكي إلى التركيز دائماً على البعد الاجتماعي في كل مراحل ومجالات التنمية .

وسوف تختص أجهزة التخطيط على المستوى المركزي بإعداد التخطيط طويل الأجل للتنمية البشرية ، وإقرار وتمويل الاستثمارات الكبرى الرئيسية في قطاعات البنية التحتية والقطاعات الإنتاجية ، والسعي لتشجيع الاستثمارات في القطاعات ذات الأولوية، ووضع السياسات الاقتصادية لتحقيق الاستقرار والتوازن والتقدم في المجتمع ، وتوفير الظروف الملائمة لاستمرار عملية التنمية واطرادها .

وتتمثل معالم التنمية وهياكلها التنظيمية ، في ظل النظام الاشتراكي ، في المحاور التالية :

١ - سيوجه النظام الاشتراكي الاهتمام الأكبر لقطاع الصناعة باعتباره القطاع القائد في التنمية وركيزته الأساسية . وسوف يحد من التوسع في الصناعات الاستهلاكية ويفتح المجال واسعاً أمام الصناعات الأساسية والصناعات

المغذية . كما سيعني عناية خاصة بالصناعات الإلكترونية ذات التقنية العالية والتي يمكن تصديرها للأسواق الخارجية .

٢ - سوف تعطي الاشتراكية الجديدة الصناعات الصغيرة والصناعات الحرفية -وعلى الأخص في الريف- اهتماماً كبيراً ، على أساس أن هذه الصناعات هي وحدها القادرة على امتصاص نسبة كبيرة من البطالة ، فضلاً عما تمثله من إضافة كبيرة إلى الاقتصاد العام. وسوف يتم إنشاء مراكز تدريب لهذه الصناعات والحرف ، كما سوف يتم ربطها ببعضها البعض من خلال قنوات مؤسسية كالتعاونيات وما شابهها. وسيدعم النظام الاشتراكي صندوق الخدمات الاجتماعية ليقوم بدور فعال في إتاحة قروض ميسرة لإقامة هذه الصناعات ، أو لتحديث ما هو قائم منها. كما سيتيح لأصحاب هذه الصناعات الخامات والمواد الأولية اللازمة ، وسيقوم بمساعدتهم لتسويق منتجاتهم على المستوى المحلي والمستوى الخارجي .

كما سيسعى النظام الاشتراكي إلى نشر الصناعات الصغيرة المغذية للصناعات الكبيرة وربطهما معاً في وحدة إنتاجية كبيرة .

٣ -سوف تنال صناعة الإسكان وصناعة التشييد حظاً وافراً من الاهتمام ، ذلك لأن هاتين الصناعتين تستوجبان توافر عمالة مكثفة مدربة . فضلاً عن أن كل فرصة عمل واحدة فيهما تخلق بالضرورة ثلاثة فرص عمل إضافية في الصناعات التكميلية لهما مثل صناعة ومنتجات مواد البناء وصناعات التركيبات والأدوات الكهربائية والميكانيكية والصحية . ويمكن بمثل هذه الصناعات مواجهة الرصيد الكبير الحالي من البطالة .

٤ -ستسعى الاشتراكية الجديدة إلى علاج مشكلة تفتت الملكيات الزراعية إلى مساحات صغيرة ، وستعمل على تجميع هذه المساحات في وحدات إنتاجية كبيرة يمكن معها أن يتحقق مستوى إنتاجي أعلى بتكلفة أقل . وستمنح

أصحاب الملكيات الصغيرة حوافز وتيسيرات تشجعهم على قبول دمج قطعهم في وحدة كبيرة -ولتكن خمسين فداناً مثلاً- تخضع لنظام زراعي وري واحد ، وتستخدم فيها الميكنة الزراعية على نطاق واسع ، ويحل فيها الري بالتنقيط بدلاً من الري بالغمر توفيراً للمياه ، حتى يمكن استخدامها في مناطق الإصلاح الجديدة. كما ستسعى الاشتراكية الجديدة إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الاكتفاء الذاتي في الزراعة ، وعلى الأخص في المنتجات الزراعية الغذائية .

٥ -سوف تجعل الاشتراكية الجديدة تعمير الصحراوات والسواحل خارج الوادي والدلتا هدفاً قومياً وتاريخياً ، وسوف ينظر إليه على أنه ليس فقط بناء " مصر جديدة " بل إعادة بناء "الإنسان المصري الجديد " . وفي سبيل ذلك سوف يعهد إلى وزارة مختصة بمهمة تعمير الحيز غير المأهول ، ويطلق عليها اسم " وزارة العمران " . وستقوم الدولة بدور القائد والرائد في مشروعات التنمية في هذا الحيز الجديد ، وعلى الأخص مشروعات البنية الأساسية . وسوف يتاح للشركات الخاصة والأفراد أن تشارك مشاركة فعالة في الكثير من هذه المشروعات ، ومنحهم كل التسهيلات الممكنة ، ولكن ستظل الدولة محتفظة بملكيتها للأرض المستثمرة سواء أكانت في الصناعة أو الزراعة أو السياحة أو غيرها .

٦ -يكتف تنمية الحيز الحالي في الوادي والدلتا العديد من المشاكل ، منها الزيادة المطردة في السكان . ومن المنتظر أن تبلغ المدن والقرى الحالية درجة التشبع القصوى من السكان في المستقبل القريب ، ومنها محدودية المكان وضرورة الحفاظ على الأراضي الزراعية وعدم السماح بالامتدادات العمرانية عليها ، وتعدد الجهات التي تقوم بعمليات التنمية دون تنسيق كاف فيما بينها ، ودون أن يجمعها تخطيط شامل موحد وعلى الأخص في مجال

التنمية الريفية . لذلك فسوف تتجمع عناصر التنمية الاجتماعية والاقتصادية للحيز المأهول الحالي وهياكلها الإدارية في وزارة واحدة تسمى "وزارة التنمية الحضرية والريفية" . وسوف تتولى هذه الوزارة وضع خطط التنمية الشاملة في كل مجالاتها للوادي والدلتا والإشراف على تنفيذها بالتعاون مع الأقاليم والمحافظات والبلديات المحلية . أي أن وزارة التنمية الحضرية سوف تقوم بالنسبة للحيز المكاني الحالي بنفس الدور الذي ستقوم به وزارة العمران بالنسبة للحيز المكاني الجديد .

٧ - سيعمل النظام الاشتراكي على تحقيق التنمية البشرية في كل مجالاتها ، إيماناً منه بأن الارتقاء بالإنسان هو الهدف الأسمى لهذا النظام . فسوف يسعى إلى محو الأمية بين الرجال والنساء ، والتوسع في التعليم بمراحله المختلفة ، والاهتمام الكبير بالتعليم الصناعي والفني . كما سيسعى إلى زيادة إنتاجية العامل من خلال التدريب المستمر والتعليم المتواصل . وسيهتم النظام بتوجيه وسائل الإعلام -خصوصاً الإعلام المرئي- نحو الارتقاء بالوعي الثقافي والحضاري ، وتعظيم قيمة العمل والإنتاج ، وتهيئة المناخ الذهني المناسب لتقبل التغيرات الاجتماعية التي سوف تتبناها الاشتراكية الجديدة .

ويجب الإشارة إلى أن موقف هذا السيناريو من العولمة سيكون قريباً من موقف سيناريو الدولة الإسلامية . فهو سوف يرفض الانصياع للعولمة ، ومن ثم يرفض الانفتاح غير المتكافئ على الأسواق الخارجية ، وقد ينسحب النظام الاشتراكي من بعض الاتفاقات والمنظمات الدولية إذا كان في نصوص هذه الاتفاقات ونشاط تلك المنظمات ما يتعارض مع المصالح الوطنية . وسوف

يؤدي ذلك بطبيعة الحال إلى تردد رأس المال العربي والأجنبي في العمل في مصر ، وعزوف بعض الشركات عابرة القارات عن التعامل معها .

### (٣) إدارة التنمية :

ستسعى الاشتراكية إلى تطوير الجهاز الإداري ، حتى يكون قادراً على أداء مسؤولياته الكبيرة من إدارة التنمية وإحداث التغييرات الاجتماعية الأساسية التي تسعى إلى تحقيقها ، ومواجهة التحديات الضخمة التي عليها مواجهتها . وستكون الإدارة الاشتراكية حريصة على منع الازدواجية والتضارب في الاختصاصات والتداخل في المسؤوليات، التي تعاني منها الإدارة الحالية أشد المعاناة . وسوف تسعى إلى أن تتواصل عناصر الإدارة بكل مستوياتها في منظومة عمل واحدة ، وتتكامل فيما بينها لتحقيق الأهداف الاستراتيجية والأهداف المرحلية التي تضعها الاشتراكية الجديدة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية .

ونظراً لأن الجهاز الإداري سوف يكون أكبر حجماً في ظل الاشتراكية من غيره في بعض السيناريوهات الأخرى ، وذلك لقيامه بجانب النشاط الإداري بنشاطات إنتاجية وخدمية كبيرة ، إلا أن الاشتراكية ستسعى إلى الحد من سلبات البيروقراطية التقليدية والأخذ بالأساليب المعاصرة في الإدارة .

وستتولى إدارة التنمية الاجتماعية والاقتصادية ثلاث وزارات وهي : وزارة التخطيط التي سوف تقوم بدور أكثر فاعلية في التخطيط والمتابعة عما هي عليه الآن ، ووزارة العمران المسؤولة عن تنمية الحيز الجديد خارج الوادي والدلتا ، ووزارة التنمية الحضرية والريفية المسؤولة عن تنمية الحضر والريف في الحيز المأهول الحالي . وسوف تمثل هذه الوزارات الثلاث "المجموعة التنموية" في الحكومة المركزية .

وسيبقى جهاز وزارة الإسكان والمرافق والتشييد كما هو ولكن سوف يتمثل دوره الأساسي في تقديم المنتج العمراني في هذه المجالات الثلاثة : الإسكان والمرافق والتشييد . أي أنها ستكون وزارة إنتاج خدمات ، شأنها في ذلك شأن وزارة الكهرباء ووزارة النقل والمواصلات . أما مستخدمو هذه الخدمات فهم وزارة العمران ووزارة التنمية الحضرية والريفية والإدارات المحلية بالأقاليم والمحافظات والبلديات . وبذلك سيأخذ النظام الاشتراكي بمبدأ فصل الأجهزة المنتجة " المصنعة" للخدمات العمرانية عن الأجهزة والمؤسسات المستخدمة لهذه الخدمات . ولاشك أن في هذا الفصل إدارة أفضل للعمران من كل نواحيه : التخطيط والتنفيذ والتشغيل .

وفيما يلي بيان بالخطوط العريضة التي سوف يتبعها النظام الاشتراكي في إدارة التنمية ، وعلى الأخص التنمية العمرانية .

١- ستأخذ الاشتراكية الجديدة بمبدأ تقسيم مصر إلى أقاليم تخطيطية وتنموية ، شأنها في ذلك شأن الرأسمالية الجديدة ، ذلك لأن هذا النظام سوف يحقق إدارة محلية أكثر فاعلية ويشجع على المبادرات المحلية ويتيح مشاركة شعبية إيجابية . ويضم كل إقليم من هذه الأقاليم عدة محافظات تتكامل تنموياً فيما بينها ، كما ستشمل كل محافظة البلديات من المدن والقرى الواقعة في نطاقها.

وفي ظل الاشتراكية الجديدة ستقوم الحكومة المركزية بدور رئيسي في التنمية. فبجانب مهامها السيادية ستقوم بإعداد التخطيط القومي الشامل للحيز الجغرافي المصري بأكمله ، ثم تحويل هذا التخطيط إلى خطط تنموية متتالية ، وسوف تكون التنمية الاجتماعية هي المحور الأساسي لكل هذه السياسات التنموية على المستوى المركزي والمستوى المحلي .

كما ستقوم الحكومة المركزية بالتنسيق بين الأقاليم المختلفة، بحيث تتم التنمية بمعدل متقارب بين جميع الأقاليم ، وتجعل للتنمية إيقاعاً واحداً في كل المناطق وعلى كافة المستويات بهدف تحويل المجتمع المصري إلى مجتمع متجانس ، وإزالة التفاوت الشديد الحالي بين أقاليمه من ناحية وبين شرائحه وطبقاته من ناحية أخرى .

وتجدر الإشارة إلى أن تقسيم مصر الى أقاليم سوف يختلف في السيناريو الاشتراكي عن غيره في السيناريوهات الأخرى . ذلك لأن تحديد الأقاليم يأتي بعد دراسات متشعبة ومتعمقة لمنظومة كبيرة من العناصر ، منها الاتجاهات الأساسية لأهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي يتبناها السيناريو ، وسياسات الانتشار السكاني ، والعلاقة المتبادلة بين الحيز القديم والجديد ، والنظام الإداري المركزي ، فضلاً عن العوامل البيئية والطبيعية . ولا شك أن السيناريوهات المختلفة سوف تتفق في تقييمها لبعض هذه العناصر ولكن سيكون لكل منها تصوره الخاص للعناصر الأخرى ، مما يؤثر في النهاية على الأسس التي سوف يتبعها كل سيناريو في تقسيمه للحيز الجغرافي الى أقاليم ، وتحديد حدود كل منها .

٢- ستقوم الحكومة المركزية بالمشروعات القومية الكبرى ، سواء أكانت خدمية أو إنتاجية ، كما ستقوم بالمشروعات التي يتجاوز مجالها حدود الإقليم الواحد ويمتد ليشمل كل أو بعض الأقاليم .

وسوف تمنح الاشتراكية الجديدة الأجهزة الإدارية المحلية من أقاليم وم محافظات وبلديات قدراً كبيراً من السلطة في إدارة شئونها تخطيطاً وتنفيذاً، كل في نطاق مسؤولياته ، على أن تعمل جميعها في إطار التخطيط القومي الشامل .

٣- ستأخذ الاشتراكية بالمنهج التخطيطي على كافة مستويات الإدارة . وسوف تتحول الهيئة العامة للتخطيط العمراني التي تتبع حالياً وزارة الإسكان إلى الهيئة العامة للتخطيط القومي والإقليمي وتتبع وزارة التخطيط. وسوف تقوم هذه الهيئة في وضعها الجديد بإعداد التخطيط القومي الشامل ، السابق الإشارة إليه ، وإعداد خريطة استعمالات الأراضي على المستوى القومي ، وذلك بالتعاون مع وزارة العمران ، ووزارة التنمية الحضرية والريفية ، وكذلك مع الوزارات الأخرى الإنتاجية والخدمية .

كما ستنشأ أجهزة تخطيطية على مستوى الأقاليم ومستوى المحافظات ومستوى البلديات ؛ تتصل رأسياً بالهيئة العامة للتخطيط القومي ، وأفقياً مع الأجهزة التنفيذية على كل مستوى من مستويات الإدارة المحلية : الإقليم والمحافظات والبلدية . وستقوم هذه الأجهزة بوضع التخطيط الاجتماعي والاقتصادي والعمراني ، كل في مستواه الإداري .

٤- كما سوف تسعى إلى تعزيز المشاركة الشعبية في الإدارة ، وستعطي المجالس المحلية ، سلطة الرقابة على الأجهزة التنفيذية والمشاركة الإيجابية في تخطيط مشروعات التنمية ووضع أولوياتها وتنفيذها. كما ستسمح بتكوين الجمعيات الأهلية وتتيح لها حرية العمل المدني في المجالات المختلفة .



## ثانياً : العمران المكاني :

يشمل العمران المكاني في هذا السيناريو - كما هي الحال في السيناريوهات الأخرى - العمران الحضري والعمران الريفي وكذلك عمران المجتمعات الجديدة. وفيما يلي موجز لكل منها :

### (١) العمران الحضري:

بلغ سكان الحضر في عام ٢٠٠٠ حوالي ٢٧,٥٣ مليون نسمة (٦,٢٥ مليون أسرة) . وقد سبق أن ذكر أن الطاقة القصوى الاستيعابية للمدن تبلغ ٣٢,٨ ٪ من السكان ، أي أنها سوف تبلغ ٨,٩٧ مليون نسمة (٢,١٣ مليون أسرة). وعلى ذلك فإن سكان الحضر سوف يبلغون ٣٦,٥٠ مليون نسمة (٨,٣٨ مليون أسرة) قبل عام ٢٠٢٠. أي أن المدن سوف تبلغ درجة التشبع السكاني خلال الفترة ما بين عام ٢٠٠٠ وعام ٢٠٢٠ وذلك بفرض تحديد وتثبيت كردونات المدن حسب الكتلة البنائية الحالية ، دون أن يسمح بالامتداد خارجها على الأراضي الزراعية. وأيضاً بفرض تحديد الحجم الأقصى للمدن ذات الظهير الصحراوي ، خصوصاً مدن الوادي ومدن الحواف على جانبي الدلتا. وهذا يعني أن الحد الأقصى للحضر سيكون ثابتاً إلى حد كبير في كل السيناريوهات الخمسة موضوع هذه الدراسة .

وسيكون النظام الاشتراكي حريصاً كل الحرص على تحديد كردونات المدن تحديداً نهائياً . وستقوم الهيئة العامة للتخطيط القومي بوضع المبادئ العامة للتخطيط العمراني للمدن ، والتي سوف تشمل احتفاظ الدولة بملكية الأراضي وعدم التفريط فيها. وتبني سياسة التخصيص ، ومنح حق الاستخدام لمدة محددة لمستخدمي هذه الأراضي ، سواء أكانت للأغراض الخدمية أو الاستثمارية ، وسواء أكان مستخدموها جهات رسمية أو جهات خاصة . ويكون

حق الانتفاع بشروط تناسب الغرض من استخدامها ، وبما يحقق أكبر عائد اجتماعي ممكن من هذا الاستخدام . كما تشمل المبادئ التخطيطية العامة على حدود الكثافات البنائية والكثافات السكانية ، وشروط استخدامات الأراضي للأنشطة المختلفة السكنية والتجارية والمهنية والحرفية والسياحية وغيرها ، ومعدل توافر الخدمات الاجتماعية والترفيهية ، وكذلك شروط المحافظة على التوازن البيئي في الحضر والحدود القصوى لدرجات التلوث . كما سوف تشمل الإجراءات الإدارية لإعداد المخططات العمرانية للمدن واعتمادها وتوفير الحصانة القانونية لها ، لحمايتها من التغيير والتعديل حسب الأهواء السياسية أو الإدارية المحلية .

وسيقوم جهاز التخطيط على مستوى الإقليم بتحديد المبادئ التخطيطية السابق ذكرها حسب طبيعة الإقليم السكانية والإيكولوجية ومتطلباته التنموية .

أما أجهزة التخطيط البلدية فستقوم بإعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية للمدن . وسوف تمدها الهيئات التخطيطية الإقليمية والقومية بما تحتاجه من دعم فني وبشري ، وعلى الأخص في مجال التخصصات النادرة اللازمة للعملية التخطيطية . كما سوف يسمح لأجهزة التخطيط المحلية بالاستعانة بالجامعات الإقليمية في إعداد مخططاتها . ومن المنتظر أن يتم إعداد مخططات جميع المدن خلال خمس سنوات من بدء العمل بالنظام الاشتراكي .

وسوف يحرص النظام الاشتراكي على إلغاء الاستثناءات التي تسمح بتجاوز الارتفاعات وتجاوز الشروط البنائية ، وستتم عمليات البناء بأكملها حسب المخططات والشروط البنائية للحي الذي تقام فيه .

وفي ظل السيناريو الاشتراكي سوف تشمل التنمية الحضرية على ما يلي :

- ١- توجيه الاهتمام بالتنمية الحضرية الى مدن الصعيد حتى تقل تدريجياً الفروق العمرانية بينها وبين المدن الأخرى .
- ٢- التركيز على تنمية المدن الصغيرة والمدن المتوسطة ، ولذا فإنه من المنتظر نمو هذه الشريحة من المدن ، وسوف يساعد ذلك على أن يكون التسلسل الحجمي للمدن أكثر تناسقاً عما هو عليه الآن .
- ٣- سيسعى النظام الاشتراكي إلى الحد من نمو المراكز الحضرية الكبرى ، مثل القاهرة والإسكندرية ، حتى تخف حدة التركيز الشديد للأنشطة والسكان بهذه المراكز . وبذلك يتاح للمدن الأخرى فرص أكبر للتنمية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية . إذ من الملاحظ أن هذه المراكز الكبرى تستنفد الجزء الأكبر من استثمارات التنمية على حساب المراكز الحضرية الأخرى، وبما لا يتناسب مع حجمها السكاني .
- ٤- ستسعى الاشتراكية إلى إيجاد أقطاب تنموية جديدة ، مثل منطقة السويس في الشمال ومنطقة بني سويف في الجنوب ومنطقة الحزام الأخضر في الصحراء الغربية . وسوف تساعد هذه الأقطاب التنموية على سد الفجوة بين المراكز الحضرية الكبرى وبين شريحة المدن الصغيرة والمتوسطة، مما يؤدي في النهاية إلى اتزان الهرم الحجمي للمدن .
- ٥- سوف يتم تعمير المتخللات والأراضي الفضاء داخل كردونات المدن ، وذلك للاستفادة القصوى من إمكانات المدن في استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة.
- ٦- سيعاد تخطيط الأحياء المتهاكلة داخل المدن للارتقاء عمرانياً بها. وسوف يتم ذلك بالتعاون والمشاركة مع سكان هذه الأحياء . ولن يتم تعمير هذه الأحياء لأغراض استثمارية كما هي الحال في سيناريو الرأسمالية ، بل ستبقى حقوق ومصلحة سكان هذه الأحياء مصانة ، وسيظل البعد الاجتماعي هو أساس عملية التطوير والارتقاء بهذه الأحياء .

٧- سوف تؤدي ملكية الدولة للأراضي والالتزام بالكثافات السكانية والبنائية واستخدامات الأراضي المقررة بالمخططات العمرانية المعتمدة وعدم السماح بتجاوزها ؛ إلى استقرار أسعار الأراضي داخل المدن ، بل أيضاً إلى انخفاضها. كما سوف يساعد ذلك على استقرار السوق العقاري وتجنب الخلل الذي يصيبه بين وقت وآخر .

٨- في ظل النظام الاشتراكي سوف تفتح القنوات بين الشرائح الاجتماعية المختلفة وتزال الحواجز بينها ، ويسير المجتمع نحو التجانس بين جماعاته وأفراده ، وسوف لا تحدد أحياء المدن على أساس طبقي ، بل سيتقارب الطابع العمراني للأحياء المختلفة ، وتتجه المدينة المصرية إلى مزيد من التجانس الحضري .

٩- سيسعى النظام الاشتراكي إلى تعزيز الخدمات الاجتماعية والترفيهية للمدن نظراً لأهميتها البالغة في الارتقاء بمستوى الحياة الحضرية. ويعني ذلك أن المساحات الخضراء واستخدامات الشواطئ سوف تتاح لكل شرائح المجتمع، دون أن تخصص لطوائف معينة دون غيرها .

## (٢) العمران الريفي :

سبق أن ذكر أن العمران الريفي يتسم بخصائص ذاتية تجعل عمرانه يختلف في كثير من النواحي عن عمران الحضر. ورغم أن الحجم السكاني بالريف يبلغ ١,٣ الحجم السكاني بالحضر ، إلا أن مجموع مساحة القرى يبلغ حوالي أربعة أضعاف مساحة المدن ، مما قد يعني أن إمكانات القرى المكانية قد تفوق إمكانات المدن في استيعاب الزيادة السكانية . ولكن الواقع أن القدرة الاستيعابية للقرى لا تزيد على القدرة الاستيعابية للمدن ، بل قد تقل أحياناً . إذ تبلغ القدرة الاستيعابية للقرى

٧,٣٨ مليون نسمة ، بينما تبلغ القدرة الاستيعابية للمدن ٨,٩٧ مليون نسمة. ويرجع ذلك إلى أن امتداد القرى الرأسي والأفقي تكتنفه عدة محددات تحد كثيراً من قدرتها الاستيعابية للزيادة السكانية : أول هذه المحددات أن نسبة ضئيلة من مباني القرى تقبل إنشائياً الامتداد الرأسي، وتتراوح هذه النسبة ما بين ١٤-٢٢ ٪ من مباني القرية ، بالإضافة إلى أن هذا الامتداد في الغالب امتداد محدود لا يتجاوز دوراً أو دورين. أما الامتداد الرأسي في المدن فلا تواجهه مثل هذه القيود الإنشائية. وثاني هذه المحددات : صعوبة الامتداد الأفقي ، ويتمثل الامتداد الأفقي أساساً في إعادة تخطيط وتعمير النواة الأساسية للقرية ، وهي الكتلة البنائية داخل الطريق الدائري ، وأغلب مبانيها مقام بالطوب اللبن ، ومن دور واحد فقط، وعلى مساحات محدودة للغاية . وتفتت الملكيات العقارية داخل القرية أشبه بتفتت الملكيات الزراعية خارجها. وتتراوح مساحة هذه النواة ما بين ٢٧-٣٩ ٪ من مساحة القرية داخل الحيز العمراني المحدد بالتصوير الجوي عام ١٩٨٥ . ويواجه إعادة تخطيط وبناء هذه المنطقة عدة صعاب: منها تفتت الملكية العقارية كما سبق ذكره ، ومحدودية الإمكانيات المالية لساكنيها، وعدم توفر إسكان مؤقت لحين إتمام عمليات والإحلال والتجديد .

ويمكن تنفيذ إعادة إعمار منطقة وسط القرية (النواة الأساسية) بالأخذ بمبدأ الملكية التعاونية بين السكان الأصليين لهذه المنطقة . ويتمثل ذلك في أن تعتبر المنطقة كموقع واحد ويعاد تخطيطه كمشروع متكامل حسب الأسس التخطيطية السليمة ، دون اعتبار لحدود الملكيات الصغيرة القروية التي كان يتكون منها قبل تطويره . وتعتبر المنطقة بذلك ملكية مشتركة أو ملكية تعاونية بين سكانها

الأصليين . ويكون نصيب كل ساكن في الملكية منسباً الى قيمة الأرض التي كان يملكها أصلاً في الموقع .

وتقوم الإدارات المحلية بمستوياتها المختلفة بدور فعال في عمليات الهدم والبناء ، ووضع الخطط اللازمة للتنفيذ على مراحل ، على أن يتم كل ذلك بمشاركة الأهالي ومعاونتهم . وسوف يقوم صندوق الإسكان الاجتماعي بمنح قروض ميسرة للمساهمة في تمويل المشروع . ويمكن إتاحة نسبة من الوحدات السكنية الزائدة على حاجة السكان الأصليين للتملك أو التأجير لضمان سداد هذه القروض ، ومثل هذه الصيغ القائمة على التعاون والمشاركة سوف تكون إحدى السمات الرئيسية للاشتركية الجديدة في تنفيذ مشروعاتها العمرانية .

وسوف يشمل الامتداد الأفقي أيضاً بناء الجيوب الزراعية والأراضي الفضاء داخل كردون القرى ، وتختلف نسبة هذه المساحات المتاحة من قرية إلى أخرى، وتتراوح ما بين ٢,٥% إلى ٦,٥% من مساحة الحيز العمراني للقرية.

ونظراً لضرورة استغلال الحيز المكاني المتاح في استيعاب أكبر قدر ممكن من الزيادة السكانية فإن إعادة بناء القرية ستكون أحد المشروعات الكبرى التي سوف تتبناها الاشتراكية الجديدة. وستتولى وزارة التنمية الريفية والحضرية المقترحة إعداد خطط ومراحل تنفيذ هذا المشروع .

وستقوم الإدارة الاشتراكية بتحديد الحيز العمراني للقرى من واقع حدود الكتلة البنائية الحالية ، مع إجراء بعض التعديلات الطفيفة عليها بما يسمح بإضافة الجيوب المتداخلة في الكتلة البنائية إلى الحيز العمراني للقرية .

وستقوم أجهزة التخطيط المحلية -بالتعاون مع أجهزة التخطيط الإقليمية والقومية - بدراسة الجوانب الاجتماعية والسكانية والاقتصادية والبيئية للقرى ،

وكذلك ستقوم بالبحوث والدراسات الخاصة باستعمالات الأراضي والقدرة الاستيعابية لكل قرية والكثافات البنائية والسكانية وتحديد اتجاهات النمو العمراني الأفقي والرأسي ، ثم وضع التخطيط العام والتفصيلي لهذه القرى. وسوف يشتمل التخطيط أيضاً على نماذج الإسكان الملائمة لكل شريحة من شرائح سكان القرى، بما في ذلك مساحات الوحدات السكنية ، حتى لا يكون هناك فاقد في استخدامات الأراضي وفي المساحات البنائية .

ومن المنتظر أن يتم تحديد كردونات القرى وتوابعها خلال السنوات الثلاث الأولى من بدء السيناريو الاشتراكي ، ثم يلي ذلك تباعاً إعداد المخططات العمرانية ، والتي سيتم الانتهاء منها جميعاً خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ . وسوف تستعين الأجهزة التخطيطية المحلية في إعداد هذه المخططات بالجامعات الإقليمية ومراكز البحوث والدراسات .

وقد سبق أن ذكر أن القرى يمكن أن تستوعب ٢٠ % من سكانها الحاليين، أي حوالي ٧,٣٨ مليون نسمة (١,٦ مليون أسرة بواقع أن حجم الأسرة يبلغ ٤,٦ فرد) ، وسوف تستوعب هذه الزيادة في الامتدادات الأفقية والرأسية السابق الإشارة إليها. ومن المتوقع أن يبلغ مجموع سكان الريف في عام ٢٠٢٠ حوالي ٤٤,٣ مليون نسمة (٩,٣ مليون أسرة) .

وقد أوضح الجزء الثالث من هذه الدراسة ، والخاص بالقرية والتنمية الريفية ، أن القرى شهدت تغيراً جذرياً في هيكلها العمرانية خلال العقود الخمسة الأخيرة والذي يعرف بتحضر الريف. فقد أخذت القرية بالكثير من مظاهر المدينة ، وتراجعت صفتها الزراعية ، وتكاثرت بها بمعدل متزايد أنشطة غير زراعية مثل الأنشطة الحرفية والمهنية والخدمية . كما أن عدداً غير

قليل من سكان القرية أصبح يعمل خارجها في المدن والمراكز الحضرية القريبة منها. ومن المتوقع تزايد مظاهر التحضر في القرى خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ حتى تصبح هي السمة الغالبة عليها . وقد سبق أن ذكر أن نسبة العاملين في مجال الزراعة ستخفّض إلى ٢٥ % من القوى العاملة بالقرى بعد أن كانت تمثل غالبية العاملين بها .

وسوف يزكي النظام الاشتراكي هذا الاتجاه ، إذ سيعمل جاهداً على تشجيع الحرف والصناعات الصغيرة بالقرى ، وذلك في محاولة منه لتحويلها إلى قرى منتجة ، ليس فقط زراعياً بل أيضاً صناعياً وحرفياً ، مما سوف يسهم في انخفاض معدل البطالة التي يعاني منها الريف حالياً. وكذلك ستدعم الاشتراكية الجديدة العلاقة المتبادلة بين الحضر والريف ، إذ أن التقارب بينهما يمثل ضرورة اجتماعية في المنهج الاشتراكي . ومن الملاحظ أن الإنسان الحضري عادة ما يكون أكثر استجابة واستيعاباً من الإنسان الريفي للمتغيرات في العلاقات الاجتماعية التي سوف تسعى الاشتراكية الجديدة إلى تحقيقها .

وسوف تزداد أحجام القرى ويصير عدد كبير منها في حدود ٣٠ ألف نسمة، أما القرى التي تصل إلى ٥٠ ألف نسمة فسيتم تحويلها إلى مدن صغيرة. وسوف تستكمل القرى مرافقها الأساسية من رصف الطرق الرئيسية وزيادة نصيب الفرد من مياه الشرب إلى ١٢٠ لتر / يوم ومد شبكات الصرف الصحي، حتى تصل هذه الخدمة إلى ما يزيد على نصف أعداد القرى وتوابعها .

وسيولي النظام الاشتراكي الخدمات الاجتماعية بالريف اهتماماً كبيراً لما لها من تأثير مباشر على التنمية البشرية . ففي مجال الصحة ستهتم الاشتراكية بالطب الوقائي ، ذلك لأنه أقل تكلفة وأبعد أثراً على المدى الطويل من الطب العلاجي . ولذا فمن المنتظر التوسع في إنشاء الوحدات الصحية ودعمها



بالأطباء والمرضات والأخصائيين ، والتي تقوم أساساً برعاية الأمومة والطفولة والتثقيف الصحي ، والاهتمام بالبيئة داخل المنازل وخارجها ، وتسجيل البيانات الحيوية الخاصة بكل سكان القرية .

وسيسعى النظام الاشتراكي إلى التوسع في التعليم الابتدائي والإعدادي لكي يغطي كل القرى ، أما التعليم الثانوي فسيقتصر على القرى الكبيرة منها . ومن المتوقع أن يهتم النظام بالتعليم الصناعي والفني والحرفي ، على أساس أنه الأكثر ملائمة للتنمية الريفية . أن يصل هذا التعليم إلى أغلب المناطق الريفية قبل عام ٢٠٢٠ . كما سيتوسع النظام الاشتراكي في إنشاء مراكز الشباب بالقرى وتزويدها بوسائل الرياضة البدنية والتثقيف الذهني والفني .

### (٣) عمران المجتمعات الجديدة:

يبلغ عدد السكان الذين سيتم توجيههم إلى محاور التنمية الجديدة خارج الوادي والدلتا في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ حوالي ٩,٤ مليون نسمة ، أي (حوالي ٢,٣٥ مليون أسرة ، بواقع أن حجم الأسرة يبلغ أربعة أفراد) ، وبفرض أن أغلب الأسر سوف تكون أسراً جديدة حديثة التكوين . وهذا العدد من الأفراد والأسر يمثل فائضاً سكانياً بعد أن تبلغ المدن والقرى الحالية في الوادي والدلتا درجة التشبع السكاني ، أي بعد أن تكون قد استوعبت أقصى ما يمكن استيعابه من الزيادة السكانية في هذه الفترة .

ونظراً للأهمية البالغة التي ستوليها الدولة لإيجاد محاور تنموية جديدة فإنها ستسعى إلى إنشاء وزارة جديدة للعمران ، تختص بإدارة التنمية والعمران في هذه المناطق . وتتمثل هذه الأهمية في عدة نواح ، منها ضرورة تنمية هذه المناطق الجديدة اقتصادياً واجتماعياً ، وإيجاد فرص عمل جديدة لاستيعاب

الزيادة السكانية التي يضيق عنها الوادي والدلتا . ومنها خلق بيئة جديدة تتشكل فيها علاقات اجتماعية جديدة بقيم جديدة ، ويتحقق فيها ما تصبو إليه الاشتراكية من عدالة وحرية اجتماعية . أو بمعنى آخر إعادة بناء إنسان مصري جديد وحضارة جديدة ذات توجه إنساني معاصر . وربما تنفرد الاشتراكية المصرية بهذه الميزة ، وهي وجود فرصة حقيقية متاحة لخلق مجتمع جديد يمكن تشكيله حسب المفاهيم الاشتراكية الجديدة. وغني عن الذكر أن تأصيل قيم اجتماعية في مجتمع قائم أكثر صعوبة من ترسيخها في مجتمع حديث التكوين ، يتشكل أساساً من أفراد وأسر شابة جديدة .

وستقوم وزارة العمران بإعداد تخطيط شامل للحيز غير المأهول ، ووضع خريطة تفصيلية لكافة إمكاناته ونوعية الأنشطة التنموية التي يمكن أن تقوم عليها . وستحدد أقاليمه الجيولوجية والإيكولوجية والمناخية ، وأسس ونظم تنمية كل إقليم ، وكذلك أولويات مشروعات التنمية بكل منها . كذلك ستقوم هذه الوزارة بوضع آليات الانتشار السكاني على المحاور الجديدة وتحويلها من حيز مهجور إلى حيز معمر ، كما ستضع الأنماط التخطيطية والمعمارية للمستقرات البشرية بما يتناسب مع البيئة الطبيعية المحيطة ، وحسب النسق الاجتماعي المتواءم مع الفكر الاشتراكي الجديد .

وستسعى الوزارة إلى التنسيق بين التنمية الاجتماعية والاقتصادية من ناحية والتنمية العمرانية من ناحية أخرى ، بحيث تسير جميعها في تكامل وتزامن دون أن تسبق إحداها الأخرى .

وفي ظل النظام الاشتراكي ستقوم الدولة بدور رئيسي في تعمير محاور التنمية ، وستعتمد أساساً على إمكاناتها الذاتية، وسوف تسمح للشركات الخاصة بالمشاركة في مشروعات التنمية ، على أن يتم ذلك في إطار التخطيط الشامل

لهذه المحاور ، وبما يحقق الأهداف الاجتماعية لعمليات التنمية . كما سوف تشجع المبادرات الفردية ، وتتيح أكبر قدر ممكن للإبداع الشخصي والجماعي. وستعتمد الاشتراكية في مشروعات التنمية في المحاور الجديدة خارج الوادي والدلتا على الملكية التعاونية بين القائمين على هذه المشروعات ، من زراعة ورعي وصناعة وغيرها ، مع احتفاظ الدولة بملكيتها المطلقة للأرض ، بصرف النظر عن نوعية استخدامها للأغراض المختلفة ، مثل الأنشطة الإنتاجية والخدمية والسكنية وغيرها من الأنشطة العمرانية الأخرى. وستقوم الدولة بمد المرافق الرئيسية والبنية الأساسية اللازمة للتنمية . وبمعنى آخر فإن الملكية العامة تتمثل أساساً في ملكية الأرض والمرافق العامة ، والملكية التعاونية تتمثل في ملكية المنشآت ووسائل الإنتاج .

وسوف يسعى النظام الاشتراكي إلى تحقيق الخروج السكاني التدريجي من الحيز القائم إلى المناطق المتاخمة له ، وذلك لتوفر الأيدي العاملة وسهولة مد المرافق إلى هذه المناطق المجاورة. وفي مراحل لاحقة سوف يمتد العمران التدريجي حتى يصل إلى عمق الحيز غير المأهول. ذلك لأن البدء بتعمير أقطاب النمو داخل العمق المكاني سوف يحتاج إلى استثمارات كبيرة قد لا تتوافر في المراحل الأولى من تطبيق النظام الاشتراكي ، فضلاً عن أن العائد من هذه الاستثمارات يستغرق وقتاً طويلاً قد لا تسمح به الحاجة الماسة الضاغطة إلى معدلات تنمية عالية غير مؤجلة .

و على ذلك فإن نمط التنمية سيكون كالآتي :

١- البدء بتعمير الإقليم الأوسط والذي يشمل الوادي والدلتا والمناطق المتاخمة لهما ، مع التركيز على تنمية المدن التوائم بالصعيد والمدن ذات الظهير

الصحراوي بالذلتا. ويعتمد الإقليم الأوسط أساساً على الزراعة النهرية ، ويتسم بالتجانس البيئي والسكاني إلى حد كبير.

٢- استكمال تعمير الساحل الشمالي على البحر المتوسط ، واستكمال تعمير الساحل الشرقي على البحر الأحمر . وسوف يكون النشاط السياحي هو النشاط الغالب بطول هذين الساحلين . وسيوقف النظام الاشتراكي الاتجاه السائد الحالي والذي يتمثل في تقسيم بعض السواحل الى ما يسمى بالقرى السياحية ، وهي إما قرى فئوية أو قرى أقامتها شركات خاصة . وتتاح هذه القرى للأفراد لتملك وحداتها ، ويستخدمها هؤلاء الأفراد كمصيف لأسرهم في فترة قصيرة لا تتجاوز شهراً أو شهرين خلال أشهر الصيف ، أما بقية العام فتظل مغلقة غير مستخدمة . وهذه القرى في الواقع هي إسكان مصيفي أو موسمي للاستخدام الداخلي ، وليست قرى سياحية بالمعنى المتعارف عليه في المجال السياحي . ولذا فإنها لا تمثل مورداً دائماً من موارد الاقتصاد القومي ، رغم عشرات البلايين من الجنيهات التي أنفقت بهدف إنشائها ، بل هي في حقيقة الأمر رأس مال ضخم شبه متجمد وغير مستغل الاستغلال الصحيح وبما يحقق المصلحة الوطنية العامة .

وسوف يقيم النظام الاشتراكي قرى سياحية مهيأة لاستقبال السياحة الخارجية أغلب أشهر السنة ، كما يسمح للأفراد بالمشاركة في تملك بعض الوحدات بهذه القرى في فترة محدودة ، على أن تستغل باقي العام للأغراض السياحية. ويمكن أن يسمح للقطاع الخاص بإقامة بعض هذه القرى ولكن بالشروط التي تتفق مع خطط التنمية القومية .

٣- تعمير الظهير الصحراوي لكل من الساحلين وإقامة أنشطة زراعية ورعوية وصناعية وغيرها فيهما، حتى يكون كل ساحل منهما محور تنمية متكامل قائماً بذاته وليس أحادي النشاط كما هي عليه الحال الآن . وسوف يشجع

النظام الاشتراكي إقامة علاقات اقتصادية وسياحية بين الساحل الشمالي وأوروبا من ناحية ، والساحل الشرقي ودول آسيا من ناحية أخرى .

٤ - يلي ذلك تعمير محاور العمق في الصحراء الغربية والصحراء الشرقية ، أو فيما يسمى بالإقليم الغربي والإقليم الشرقي ، بما في كل منهما من إمكانات متعددة مثل التعدين والمواد الخام والصناعة والزراعة والرعي .

٥ - ستعطي الاشتراكية تنمية إقليم سيناء أهمية كبيرة لتأمينه أمنياً من ناحية ووفرة إمكاناته من ناحية أخرى ، والتي تجعل منه إقليماً إنتاجياً في المقام الأول . والنمط التنموي الذي سيتبع في تعمير سيناء هو ذات النمط السابق ذكره في أقاليم مصر الأخرى . أي البدء باستكمال تعمير السواحل وهي ساحل البحر المتوسط شمالاً وساحل خليج العقبة شرقاً وساحل خليج السويس غرباً ، وهي سواحل ذات إمكانات سياحية عالية . ثم يلي ذلك تعمير الظهير الصحراوي للسواحل ليجعل منها محاور تنموية متعددة الأنشطة ، ثم تعمير عمق سيناء وربط هذه الدوائر المتتالية في منظومة تنموية واحدة .

وسوف يعتمد النمط العمراني في تنمية المناطق الجديدة على إقامة مستقرات بشرية ذات أحجام صغيرة تتراوح ما بين خمسة آلاف وعشرة آلاف نسمة . وسوف تتجنب الإدارة الاشتراكية إقامة مدن جديدة بالشكل التقليدي للمدن ، ذلك لأن إقامة مدن - كما أثبتت التجربة المصرية في إنشاء الأجيال الأولى من المدن والمجتمعات الجديدة - تستنفد الكثير من الاستثمارات والوقت والجهد في إنشاء المرافق وإقامة الأحياء السكنية والخدمات الاجتماعية ، دون استفادة كاملة من كل هذه المنشآت إلا بعد وقت طويل من إنشائها . مما يعنى إهداراً كبيراً للاستثمارات وخطأً واضحاً في هياكلها التمويلية . أما في حالة المستقرات الصغيرة فإن الاستثمارات اللازمة لعمرانها صغيرة الحجم نسبياً ،

والاستفادة منها تبدأ فور إنشائها، فضلاً عما يستغرقه تعميرها من وقت قصير وجهد قليل نسبياً. ومثل هذه الأحجام الصغيرة لا تحتاج إلى تقنية عالية، بل يمكن استخدام التقنية المتوافقة غير عالية التكاليف في إنشاء وصيانة مرافقها.

هذا بجانب أن المجتمع صغير الحجم - خصوصاً إذا كان مجتمعاً شاباً - يسهل استيعابه للقيم والعلاقات الاجتماعية الجديدة التي تسعى الاشتراكية إلى تأصيلها، ومنها تعزيز روح المشاركة والتعاون بين أفراد هذا المجتمع، والافتتاح بضرورة تحقيق هدف قومي تاريخي وهو إقامة "مصر جديدة" خلال القرن الحادي والعشرين.

وسوف تكون هذه المستقرات بما عليها من منشآت ملكية تعاونية لسكانها وسيقومون بإدارتها حسب النظم التي سوف تضعها لهم وزارة العمران. وسوف يقتصر دور الإدارة الإقليمية والإدارة المركزية على الإشراف وممارسة المهام السيادية. أي أن الاشتراكية ستحرص على تحقيق اللامركزية في الإدارة، على أن يتم ذلك في إطار النظام الإداري العام للدولة. وسوف تسهم المؤسسات الاقتصادية - التي تقع هذه المستقرات في نطاقها - في تشغيل وصيانة مرافقها وتوفير السكن الملائم للعاملين فيها.

أما بالنسبة لمواجهة مشاكل التمويل والإدارة، والتي تعاني منها المدن والمجتمعات الجديدة الحالية بأجيالها الثلاثة، فسوف تحل وزارة العمران محل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التي تتبعها هذه المدن. وسوف تقوم الوزارة بالإشراف المباشر على هذه المدن، وإصلاح هيكلها التمويلية والإدارية على النحو التالي:

١- ستتولى وزارة العمران سداد الديون التي تراكمت على هذه المدن لبنك الاستثمار القومي وبنك التعمير والإسكان أثناء تبعيتها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بوزارة الإسكان ، وذلك بعد فترة سماح تقدر بعشر سنوات يتم خلالها إصلاح هياكلها التمويلية. وقد تسهم الخزانة العامة في إسقاط بعض تلك الديون .

٢- سيتم تخفيض الحجم السكاني الأقصى لهذه المدن والعودة به إلى الحدود التي خططت المدن على أساسها. فعلى سبيل المثال خططت مدينة ٦ أكتوبر لكي تستوعب نصف مليون نسمة ، ولكن في السنوات الأخيرة تقرر توسيع الحيز العمراني لهذه المدينة لكي تستوعب مستقبلاً أربعة ملايين نسمة . وبالمثل تم توسيع الحيز العمراني لمدينة العبور لتستوعب مليون نسمة ، بعد أن كان مقدراً لها ربع مليون نسمة ، وهكذا في بقية المدن الجديدة الأخرى. كما تم دمج المدن الجديدة شرق القاهرة وضمتها مع الفراغات التي كانت تفصلها في مدينة جديدة ضخمة -سميت بالقاهرة الجديدة - يمكن أن تستوعب وحدها ٤,٥ مليون نسمة. ومثل هذا التضخم السكاني المكثف في إقليم واحد يتنافى تماماً مع السياسة الصحيحة التي سوف تتبناها الاشتراكية الجديدة ، وهي العمل على الانتشار السكاني على أوسع نطاق ممكن ، وتجنب التضخم العمراني المفرط ، وتحقيق التناسق بين أحجام المدن وفي كثافتها السكانية .

٣- ستقام الأحياء السكنية بالمدن الجديدة استجابة لاحتياجات التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية . أي أن الانفصال الواضح الحالي بين التنمية العمرانية من ناحية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية من ناحية أخرى سوف ينتهي وتحل محله تنمية متكاملة شاملة : اجتماعية اقتصادية عمرانية تسير جميعها في تناسق كامل فيما بينها. ومن الملاحظ أن التنمية العمرانية سبقت التنمية الاقتصادية في المرحلة السابقة ، مما أدى إلى إقامة أحياء كاملة دون أن

تجد من يسكنها . وكان من نتيجة ذلك الخلل الكبير في الهيكل التمويلي للمدن الجديدة السابق الإشارة إليه .

٤- سيتوقف بناء الأحياء السكنية الفاخرة وفوق المتوسطة بالمدن الجديدة ، والتي قد أسرف في بنائها واستنفدت عشرات المليارات من الجنيهات دون حاجة حقيقية لها . وسوف يعاد تخطيط هذه المدن بحيث تقام الأحياء السكنية الأكثر ملائمة لشرائح المجتمع ، وعلى الأخص شريحة محدودي الدخل والشريحة المتوسطة ، وهما تمثلان معاً الغالبية الكبرى من المجتمع المصري .

٥- سوف تستخدم المدن الجديدة الحالية بمثابة تفريغ للكثافة السكانية المرتفعة وكذلك للأنشطة المكثفة بالمدن القديمة . فعلى سبيل المثال ستقام فيها عدة مجمعات جامعية جديدة للجامعات الحالية الكبيرة ، وسيكون لها استقلالها الذاتي . كما ستنتقل من المدن القديمة الأنشطة التي فقدت مبررات وجودها داخلها إلى مواقع أكثر ملائمة في المدن الجديدة . وسوف تؤدي هذه السياسة إلى تخفيف كثافات المدن القديمة ، وتعزيز نمو المدن الجديدة .

٦- ستقوم الشركات الاستثمارية العاملة في المدن الجديدة بالمساهمة في توفير مساكن للعاملين بها وفي صيانة المرافق العامة من خلال فرض رسوم بلدية، وذلك نظير الامتيازات والإعفاءات الكبيرة التي تتمتع بها هذه الشركات خلال سنوات طويلة . ومن الملاحظ زيادة معدل ربحية هذه الشركات بالنسبة لرأس المال المستثمر ، وكذلك زيادة معدل قيمة الإنتاج بالنسبة لأجور العاملين بها .

٧- ستقوم الوزارات المختلفة باستلام المنشآت الخاصة بها وتتولى إدارتها ، وستعفي وزارة العمران من مسؤولية إنشاء وتشغيل هذه المنشآت مثل المستشفيات والمراكز الصحية والمدارس والمنشآت الرياضية والاجتماعية .



٨- ستتوقف المحاولات التي تبذل حالياً لتكوين شركات خاصة تتولى إدارة المدن الجديدة. وسينشأ بكل مدينة جهازها الإداري في إطار النظام الإداري العام للدولة . وسوف يشارك سكان هذه المدن مشاركة فعّالة في إدارتها ، كما سوف يضم مجلسها الشعبي ممثلين عن المؤسسات الصناعية والإنتاجية التي تقع في النطاق العمراني لهذه المدن .

## ثالثاً : الإسكان :

تعتبر مشكلة الإسكان مشكلة خطيرة وترجع خطورتها إلى اعتبارين أساسيين : الأول هو أن الإسكان شديد العلاقة بالاستقرار الأسري وبالتالي بالاستقرار الاجتماعي ، فهو يمثل ضرورة اجتماعية بل يعتبر من أهم احتياجات الإنسان الأساسية . أما الاعتبار الثاني فيتمثل في أن الإدارات المتعاقبة خلال الحقبة الأخيرة كانت تفتقد التوجه السليم في سياساتها الإسكانية . إذ اتجهت في أغلب الأحيان نحو توفير الإسكان للشرائح فوق المتوسطة والشرائح العليا من المجتمع ، وأنشأت في سبيل ذلك الأجهزة الإدارية والتمويلية اللازمة لبناء هذا النوع من الإسكان . بينما تجاهلت بدرجة كبيرة تلبية احتياجات الغالبية العظمى من المجتمع المتمثلة في شرائح محدودي الدخل والشرائح المتوسطة ، مما أدى في النهاية إلى نتائج وخيمة مثل انتشار الإسكان العشوائي والهامشي وإسكان المقابر . كما أدى أيضاً إلى خلل كبير في سوق الإسكان تظهر آثاره بين وقت وآخر ؛ كما سبق شرحه تفصيلاً في الجزء الخامس من هذه الدراسة والخاص بالإسكان .

ولا شك أن النظام الاشتراكي يدرك تماماً الأبعاد الحقيقية لمشكلة الإسكان في مصر ، وأهمية إيجاد الحلول الملائمة لها . وسوف يقوم بوضع سياسة شاملة للإسكان تتحدد فيها الشرائح الاجتماعية الأولى بالرعاية ، وأنماط الوحدات السكنية الملائمة لها . كما تتحدد فيها أيضاً سياسات التمويل والدعم ، وسوف تنشأ الأجهزة الإدارية على المستوى المركزي والمستوى المحلي و سيناط بها توفير الأنواع المختلفة من الإسكان . كما سوف تشمل سياسة الإسكان حلولاً للمشاكل الحالية الضاغطة ، وبمعنى آخر ستقوم الاشتراكية الجديدة بتعديل مسار الإسكان وتوجيهه لصالح غالبية المجتمع .

وفيما يلي موقف سيناريو الاشتراكية الجديدة من الجوانب المختلفة للمشكلة الإسكانية في مصر .

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

تدرك الاشتراكية الجديدة أهمية البعد الاجتماعي عند التعرض إلى إعادة صياغة العلاقة الإيجارية بين طرفي التعاقد المؤجر والمستأجر. ذلك لأن إعادة صياغة هذه العلاقة سوف تمس بصورة مباشرة أمن واستقرار ملايين الأسر كما سبق الإشارة إليه في الجزء الخامس الخاص بالإسكان. ولذا فيجب أن تتم هذه الصياغة في نظر أصحاب السيناريو الاشتراكي بحذر شديد لكي تتحقق بها العدالة الاجتماعية في هذا المجال الهام . فالمستأجرون من ذوي الدخل المحدود يجب أن لا تمثل العلاقة الجديدة بينهم وبين الملاك أعباء جديدة فوق طاقتهم . أما الشرائح العليا من المستأجرين - والذين يدفعون إيجارات منخفضة للغاية في وحدات سكنية ذات قيمة عقارية كبيرة - فقد يجد أصحاب هذا السيناريو ضرورة رفع القيمة الإيجارية لوحداتهم السكنية تعويضاً عما أصاب ملاك هذه الوحدات من ظلم دام سنوات طويلة ، وعلى ذلك فمن المتوقع أن تقوم العلاقة الإيجارية في هذا السيناريو على الأسس الآتية :

١-زيادة القيمة الإيجارية زيادة سنوية منسبة إلى القيمة الإيجارية القانونية الحالية وليس إلى القيمة العقارية للوحدات السكنية بأسلوب مشابه للأسلوب الذي اتبع في السيناريو المرجعي وسيناريو الدولة الإسلامية ، ولكن بنسب مختلفة عما جاء في هذين السيناريوهين .

٢-سوف لا تكون نسب الزيادة موحدة بصورة مطلقة بالنسبة للوحدات السكنية بكل شريحة من الشرائح السكنية ، والتي تحددت حسب الفترة الزمنية التي

أنشئت فيها هذه الوحدات ، وقد سبقت الإشارة إلى هذه الشرائح في السيناريوهات السابقة . بل سيؤخذ في الاعتبار عند تحديد نسب الزيادة بجانب تاريخ الإنشاء ما يلي :

- المستوى العمراني للأحياء المختلفة ، فمثلاً لا يمكن معاملة وحدتين سكنيتين تنتميان في إنشائهما إلى فترة زمنية واحدة إحداهما في حي الزمالك أو جاردن سيتي والأخرى في أحد الأحياء الشعبية مثل الجمالية أو باب الشعرية - معاملة واحدة بالنسبة إلى الزيادة في القيمة الإيجارية.
- مستوى دخول المستأجرين . إذ لا يمكن تجاهل الفروق الكبيرة بين ساكن ينتمي إلى الشريحة العليا من المجتمع وآخر ينتمي إلى الشرائح الدنيا ، وإن كانت وحدتاها تنتميان في إنشائهما إلى فترة زمنية واحدة ، وقد تقعان في حي واحد . إذ أن نسبة الزيادة في القيمة الإيجارية بالنسبة للساكن الأول يجب أن تكون أعلى من النسبة التي تقرر للساكن الثاني.
- ٣- سوف يسمح هذا السيناريو بامتداد عقد الإيجار وذلك حسب الظروف الاجتماعية لمن ينتقل إليهم العقد .
- ٤- سيأخذ هذا السيناريو بمبدأ إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي لكي يقوم بدعم المستأجرين غير القادرين على تحمل الزيادة في القيمة الإيجارية .

## (٢) الوحدات السكنية الجديدة:

### ١- الوحدات المؤجرة :

أطلق القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ حرية تحديد القيمة الإيجارية للوحدات السكنية التي أنشئت بعد صدور هذا القانون وتركها لآليات السوق الحرة . ومن المحتمل في ظل نظام الاشتراكية الجديدة أن يعاد تحديد القيمة الإيجارية بالنسبة للوحدات السكنية على الأقل في السنوات العشر الأولى من بدء السيناريو ، وذلك على النحو التالي :

- تحدد القيمة الإيجارية السنوية بنسبة ٨ ٪ مثلاً من القيمة الفعلية لتكلفة المباني وثمان الأرض وليست التكلفة الافتراضية .
- لا تكون القيمة الإيجارية ثابتة بل قيمة متحركة ، وتزداد كل فترة زمنية حسب معدل الزيادة في الأسعار .

وبذلك يضمن النظام الاشتراكي بتحديد القيمة الإيجارية على هذه الأسس أن ينال المالك دخلاً مناسباً من استثماره في مجال الإسكان دون مبالغة في القيمة الإيجارية ، ودون استغلال لظروف المستأجرين وحاجتهم الماسة إلى السكن .

## ٢- الوحدات المملّكة :

لم يتعرض القانون في أي فترة سابقة إلى تحديد القيمة البيعية للوحدات السكنية حتى في الفترة التي سادت فيها الاشتراكية في خمسينيات وستينيات القرن العشرين ، وكذلك في الفترة التي تلت ذلك واتسمت بالانفتاح الاقتصادي. وقد أدى ذلك - مع الحاجة الماسة إلى المسكن ، ومع اختفاء التأجير بعد صدور القوانين المحددة له لمصلحة المستأجر وعلى حساب المالك - إلى زيادة مفرطة في القيمة البيعية للوحدات السكنية ، بلغت في بعض الأحيان ضعف ما يجب أن تكون عليه . وما زالت القيمة البيعية أعلى كثيراً من المعدل المقبول بالنسبة لمجتمعات العالم الثالث كما سبقت الإشارة إليه . (مع ملاحظة أن القيمة البيعية للوحدات السكنية في بعض مناطق القاهرة فاقت مثيلاتها في لندن وفي نيويورك) .

ومن المتوقع أن تقوم الاشتراكية الجديدة في السنوات العشر الأولى على الأقل بتحديد القيمة البيعية للوحدات السكنية ، بأن تكون مثلاً مساوية للقيمة

الفعلية للأرض وتكلفة البناء ، بالإضافة إلى هامش ربح يتراوح ما بين ٢٠% و ٣٠% من هذه التكلفة وذلك حسب مدة التنفيذ ونظام دفع الأقساط. وبذلك يضمن النظام الحاكم عائداً مناسباً للمالك من استثمارات في مجال البناء والإسكان ، ويقضي على المبالغة الشديدة في القيمة البيعية الحالية ويعاد إلى سوق الإسكان بعض توازنه .

### (٣) دور الحكومة في توفير الوحدات السكنية:

سيكون للحكومة دور كبير في توفير الإسكان كما سبق الإشارة إليه ، وستسعى إلى وضع سياسة متكاملة للإسكان يكون محورها إسكان محدودي الدخل ، وسوف تشتمل هذه السياسة على العناصر التالية :

#### ١- تحديد الشريحة الاجتماعية المستهدفة بإسكان محدودي الدخل:

تعرف الأسر محدودة الدخل بأنها الأسر التي تقع دخولها دون حد الفقر ، وهو الحد الأدنى من الدخل الذي يجب توافره لكي تحصل الأسرة على احتياجاتها الضرورية من الغذاء والكساء والمأوى . وفي دراسة تحت عنوان "الفقر وتوزيع الدخل في مصر" <sup>(١)</sup> في يونيو ١٩٩٤ تحدد خط الفقر للأسرة بمبلغ حوالي ٣٨٠٠,٠٠ جنيه في العام أي بواقع ٣١٦,٠٠ جنيهاً في الشهر. وبلغت نسبة الأسر محدودة الدخل ودون حد الفقر ٣٧,٥ ٪ من مجموع أسر الحضر في ذلك الوقت وتزيد هذه النسبة على ذلك في الريف .

وقد قسمت الشريحة محدودة الدخل بدورها إلى أربع شرائح متتالية حسب دخولها ، كما حددت نسب وأعداد الأسر بكل شريحة وما يمكن أن تخصصه كل

<sup>(١)</sup> Income and Poverty Distribution in Egypt منتدى العالم الثالث

منها للإسكان من دخلها . وبذلك يمكن حساب مساحات وأعداد الوحدات السكنية الملائمة لكل منها، أي تحديد حجم الطلب على الإسكان لهذه الشرائح .  
وفيما يلي بيان بهذه الشرائح الأربع والتي أسفرت عنها الدراسة السابقة الذكر :

| الشرائح الاجتماعية | بيان الدخل بالجنيه | متوسط الدخل بالجنيه | نسبة ما يخصص للإسكان | المخصص للإسكان سنوياً | المخصص للإسكان شهرياً |
|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| الشريحة الأولى     | أقل من ١٥٠٠        | ١٠٦٠,٤٥             | ١٦ %                 | ١٦٩,٦٧                | ١٤,١٤                 |
| الشريحة الثانية    | ١٥٠٠-٢٠٠٠          | ١٧٦٠,٨٤             | ١٧ %                 | ٢٩٩,٣٤                | ٢٤,٩٤                 |
| الشريحة الثالثة    | ٢٠٠٠-٢٥٠٠          | ٢٢٦٠,٠٧             | ١٨ %                 | ٤٠٦,٨١                | ٣٣,٩٠                 |
| الشريحة الرابعة    | ٢٥٠٠-٣٨٠٠          | ٣١٨٤,٨٢             | ٢٠ %                 | ٦٣٦,٩٦                | ٥٣,٠٨                 |

وفي إطار الشرائح محدودة الدخل السابق ذكرها توجد ثلاث مجموعات رئيسية وهي :

- الأسر المكونة حديثاً .
- الأسر التي اضطرت إلى ترك وحداتها بقرارات إدارية نتيجة الإحلال والتقاعد . وقد قدرت وزارة الإسكان أن عدد الوحدات المطلوب إقامتها سنوياً بالحضر خلال التسعينيات - بدلاً من الوحدات التي يجب هدمها للتقاعد أو لأسباب أخرى - حوالي ٥٥٤٠٠ وحدة .
- الأسر التي تقطن في إسكان هامشي والتي تقيم في حجرة واحدة وتشارك غيرها من الأسر في دورة مياه واحدة .

وستسعى الاشتراكية الجديدة إلى توفير إسكان للأسر المكونة حديثاً ، خصوصاً الأسر الشابة دون حد الفقر ، وإلى توفير السكن الملائم للأسر التي تتهدم مساكنها لسبب أو آخر . أما الأسر التي تقيم في الإسكان الهامشي وإسكان

الغرفة الواحدة وإسكان المقابر فإنه نظراً لضخامة عدد هذه الأسر ، فإن توفير مساكن لهم سوف يستغرق وقتاً غير قصير قد يتجاوز العشرين عاماً .

ويرى أصحاب هذا السيناريو ، أن تدخل الدولة لمعاونة الشريحة الاجتماعية دون خط الفقر أمر ضروري لحمايتها من الآثار السلبية المتشعبة التي تنعكس على حياة أفرادها الاجتماعية والصحية والنفسية والأمنية. والدعم الذي يقدم لهذه الأسر محدود للغاية إذا قورن بالثمن الاقتصادي والاجتماعي الباهظ الذي قد يدفعه المجتمع إذا ما تركت هذه الأسر وشأنها دون رعاية كافية.

## ٢- تحديد الوحدات السكنية الملائمة لإسكان محدودي الدخل:

تتراوح مساحات الوحدات السكنية الملائمة للشريحة الاجتماعية محدودة الدخل ما بين ٣٥ متراً مسطحاً و ٦٠ متراً مسطحاً ، ومثل هذه الوحدات تحقق الاحتياجات الإسكانية الأساسية للأسر محدودة الدخل بأحجامها المختلفة ، والتي تتراوح ما بين فردين وسبعة أفراد. ويخص الفرد في هذه الوحدات في المتوسط من ١١ - ١٢ متراً مسطحاً. وتعتبر هذه المساحة مناسبة في المراحل الأولى للتنمية (مع ملاحظة أن نصيب الفرد في الدول الاشتراكية السابقة كان ١٠,٥ متر مسطح في روسيا و ١٣ متراً مسطحاً في ألمانيا الشرقية .

وسوف تتاح هذه الوحدات إما للإيجار أو للتمليك . ففي حالة الإيجار تحسب القيمة الإيجارية السنوية على أساس أنها تمثل ٨ ٪ من التكلفة الفعلية كما سبق ذكره. وفي حالة إذا ما أتيحت للتمليك فإن على المشتري دفع ٢٥ ٪ من قيمتها والباقي بقسط على ٣٠ عاماً بفائدة قدرها ١٠ ٪ . وفي هذه الحالة



تتساوى تقريباً قيمة القسط الشهري للتمليك مع قيمة الإيجار الشهري لكل من الوحدات السابق ذكرها .

### ٣- تحديد حجم الطلب على نماذج الوحدات السكنية الملائمة لمحدودي الدخل:

- يتم تحديد عدد الوحدات السكنية وأنواعها المطلوبة لكل مجموعة من مجموعات الأسر محدودة الدخل بناء على الاعتبارات الآتية :
- توافق التقسيم الرأسي لشرائح محدودي الدخل حسب دخولها مع تسلسل نماذج الوحدات السكنية حسب مساحتها ، فكلما زاد الدخل للشريحة زادت مساحة الوحدة المخصصة لها ، وكلما قل الدخل قلت مساحة الوحدة .
  - توزع الوحدات السكنية على كل شريحة من الشرائح الأربع لمحدودي الدخل حسب نسبة عدد الأسر بها إلى المجموع الكلي للأسر محدودة الدخل .

وعلى سبيل المثال وحسب دراسة "سياسة إسكان محدودي الدخل " والتي أجرتها المجالس القومية المتخصصة عام ١٩٩٦ فإن :

الشريحة الأولى (الأقل دخلاً) : نسبة عدد الأسر بها حوالي ١٢ ٪ ومساحة الوحدة الملائمة لها ٣٥ متراً مسطحاً .

والشريحة الثانية : نسبة عدد الأسر بها حوالي ١١ ٪ ومساحة الوحدة الملائمة لها ٤٠ متراً مسطحاً .

والشريحة الثالثة : نسبة عدد الأسر بها حوالي ١٨ ٪ ومساحة الوحدة الملائمة لها ٥٠ متراً مسطحاً .

والشريحة الرابعة : نسبة عدد الأسر بها حوالي ٥٩ ٪ ومساحة الوحدة الملائمة لها ٦٠ متراً مسطحاً .

وبناء على ما سبق ، فإنه يمكن حساب حجم الطلب على نماذج الوحدات السكنية المطلوبة لكل شريحة من الشرائح الاجتماعية محدودة الدخل.

وبعد تحديد الشريحة الاجتماعية محدودة الدخل واحتياجاتها من الوحدات السكنية وقدرتها على الإيجار أو التملك ، كذلك بعد تحديد تكلفة الوحدات السكنية وقيمتها الإيجارية ، تتضح الفجوة بين قدرات محدودي الدخل والقيمة الإيجارية الفعلية للوحدات السكنية الملائمة ، كما يتضح حجم الدعم المطلوب إيجاراً أو تملكاً .

#### ٤- دعم إسكان محدودي الدخل :

يتم الدعم في هذا السيناريو على ذات الأسس التي يقوم عليها الدعم في سيناريو الرأسمالية الجديدة ، والتي من أهمها أن يذهب الدعم إلى الطبقات المستحقة له دون غيرهم ، وأن يوجه إلى الساكن وليس المسكن ، وأن يكون الدعم واضحاً ومحددًا ومباشراً ، وأن يتم لمدة محددة ويتناقص تدريجياً ، وأن يكون عن طريق صندوق الإسكان الاجتماعي .

وهناك طريقتان لدعم الساكن وتمكينه من الحصول على الوحدة الملائمة له، وهما :

#### - دعم الإيجار :

يتمثل في منح العائلة محدودة الدخل الفرق بين قدرتها على الإيجار والإيجار الفعلي للوحدة (في دراسة المجالس القومية السابق الإشارة إليها تبين أن هذا الفرق يتراوح ما بين ٦٨ جنيهاً و ٨٨ جنيهاً شهرياً لكل من نماذج الإسكان الأربعة) ويقل الدعم سنوياً بمقدار ١٠ ٪ حتى ينتهي تماماً بعد عشر سنوات ، وهي ذات النسبة تقريباً في الزيادة في دخل الأسرة السنوي .

#### - دعم التملك :

ويتمثل في منح الساكن الفرق بين ما يستطيع أن يخصصه شهرياً وبين القسط الشهري الواجب السداد عن القرض الذي يقرضه البنك للساكن بفائدة

١٠ ٪ ومدته ٣٠ عاماً ، لكي يتمكن الساكن من تملك وحدة سكنية بعد أن يدفع مقدماً يبلغ ٢٥ ٪ من قيمتها (يتراوح الدعم ما بين ٦٧ جنيهاً و ٨٦ جنيهاً شهرياً في الدراسة السابق الإشارة إليها) ، ويقل الدعم بنسبة ١٠ ٪ سنوياً كما هي الحال في دعم الإيجار .

ومن الجدير بالملاحظة أن قيمة الدعم في حالة التملك تكاد تتساوى مع قيمة الدعم في حالة الإيجار ، وبالتالي فإن اختيار الساكن لاستئجار أو لتمكن وحدته السكنية لا يؤثر على قيمة الدعم الذي سيمنح له .

#### ٥- صندوق الإسكان الاجتماعي :

- سيسعى نظام الاشتراكية الجديدة إلى دعم صندوق الإسكان الاجتماعي بكل السبل ، وإتاحة موارد كافية ودائمة له ليقوم بدوره في دعم إسكان محدودي الدخل . فبجانب الموارد التي سبق الإشارة إليها في سيناريو الدولة الإسلامية - وهي المنح التي لا ترد من الخزنة العامة والهيئات المحلية والدولية ، وريع الأراضي التي تؤول إلى بنك ناصر الاجتماعي - سيقوم النظام الاشتراكي بتوفير موارد أخرى للصندوق الاجتماعي مثل :
- رسوم تحصل على الإسكان الفاخر وفوق المتوسط : لصالح إسكان محدودي الدخل .
  - ريع استغلال الأراضي ملك المدن والمحافظات : ويمثل هذا البند مورداً هاماً لصندوق الإسكان الاجتماعي .
  - نسبة من الضريبة العقارية : وعلى الأخص الضريبة التي تفرض على وحدات الإسكان الفاخر ، والوحدات التي تستخدم للنشاط التجاري والمهني والسياحي .

- العائد من رسوم استثناءات الارتفاع في المباني : وصل ارتفاع بعض المباني المستثناءة إلى أكثر من أربعين دوراً . ومنح المالك هذا الحق في الارتفاع الكبير يعني مضاعفة العائد من استثماراته مضاعفة كبيرة ما كان يمكنه أن يحصل عليها لو التزم بقوانين الارتفاع العادية (الحد الأقصى للارتفاع ٣٠ متراً أي حوالي عشرة أدوار) . وسيقوم النظام الاشتراكي بوضع نظم رادعة لوقف ظاهرة البناء بدون تراخيص رسمية ، وتجاوز الارتفاعات المقررة بالشروط البنائية لكل حي ، وذلك لما لهذه المخالفات من آثار سيئة على الاتزان العمراني الحضري والريفي . ومن المنتظر أن تصدر الأدوار المخالفة بالكامل لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي ، إذا لم تمثل هذه الأدوار خطورة على سلامة المبنى الإنشائية . أما الأدوار المخالفة والتي تمت قبل تطبيق النظام الاشتراكي فسوف يلزم مالكوها بدفع غرامة تساوي نصف قيمة هذه الأدوار لصالح صندوق الإسكان .
- ضريبة الأراضي الفضاء : يمكن فرض ضريبة على الأرض الفضاء داخل كردون المدن . وتأخذ كثير من الدول بهذا الإجراء وذلك لأن القيمة العقارية للأراضي داخل المدن تزداد مع زيادة العمران في الأحياء التي تقع فيها هذه المواقع . ويمكن أن تكون هذه الضريبة أحد موارد صندوق الإسكان .

#### ٢- سياسة الأراضي :

ستتبع الاشتراكية سياسة جديدة في مجال الأراضي - وإن كانت الدول الغربية تتبنى هذه السياسة منذ فترة طويلة - وتتمثل في أن الدولة تحتفظ بملكيتها للأرض ولا تتنازل عنها، ولكن تقوم بتخصيصها للاستخدامات المختلفة لمدد محددة نظير رسوم تتحدد قيمتها حسب طبيعة هذه الاستخدامات ، وملكية الدولة للأرض تتيح لها مرونة كبيرة في تحديد

استخدامها ، وكذلك في تشكيل النمط العمراني لمسايرة حركة التطور المستمر للمجتمع . كما أن ملكية الدولة للأرض سوف تجنبها المغالاة في أسعارها إذا ما تركت لآليات ما يسمى بالسوق الحر لتحديد قيمتها .

وسوف تخصص الأراضي للإسكان الفاخر وفوق المتوسط نظير رسوم عالية ، كما تخصص الأراضي للإسكان المتوسط نظير رسوم مخفضة . أما إسكان محدودي الدخل فسوف يخصص له ما يحتاجه بدون رسوم .

وأما الأراضي داخل المدن والقرى الحالية ، وهي عادة قطع أراضٍ صغيرة ذات مساحات محدودة ، ففي الغالب تكون مملوكة للأفراد أو للشركات الخاصة . وعند إعادة تخطيط وتعمير المناطق المتهالكة في مشروعات كبيرة متكاملة فيمكن أن تكون ملكية هذه المواقع ملكية مشتركة ، أو ملكية تعاونية بين ملاك قطع الأراضي التي تقوم عليها هذه المشروعات - إذا ما تعذر نزع ملكيتها وتحويلها إلى ملكية عامة لأسباب اقتصادية أو اجتماعية . ويكون نصيب كل الملاك الأصليين لقطع الأراضي التي تقوم عليها مثل هذه المشروعات في الملكية التعاونية للموقع منسباً إلى قيمة قطعة الأرض التي يملكها .

#### ٧- المساهمة الذاتية في البناء :

ستحاول الاشتراكية الجديدة إيجاد صيغة جديدة للبناء غير الصيغة التقليدية والتي هي أشبه بتمثلت يتكون أضلاعه الثلاثة من المالك والمهندس والمقاول . وتقوم الصيغة الجديدة على مشاركة فعالة للسكان في بناء وحداتهم السكنية . وهناك سبل كثيرة لتحقيق هذه المشاركة، كما أن هناك العديد من التجارب الدولية في هذا المجال ، منها مثلاً أن تتكون وحدات البناء -وعلى الأخص القواطع الداخلية- من وحدات خفيفة سابقة

التجهيز، يمكن للسكان بشيء من التدريب أن يقوم بتركيبها بنفسه وبمعاونة عائلته أو جيرانه . ومنها استخدام السكان في عملية البناء بالقيام بأعمال غير فنية ، ويخصم أجره نظير قيامه بهذه الأعمال من تكلفة الوحدة . وسوف تحقق الصيغة الجديدة انخفاضاً ملحوظاً في تكلفة البناء . وقد أوصى مؤتمر الهابيتات التابع لهيئة الأمم المتحدة "قمة المدن" والذي عقد في اسطنبول عام ١٩٩٦ بضرورة المشاركة الذاتية ، وذلك لخفض تكلفة البناء في العالم الثالث .

كما ستسعى الاشتراكية الجديدة من خلال مؤسسات البحث العلمي إلى إيجاد نظم ووحدات بناء بسيطة تساعد السكان على المساهمة في البناء مساهمة فعالة (قام مركز بحوث البناء والإسكان بمثل هذه الأبحاث منذ سنوات طويلة ، ولكن بقيت هذه الأبحاث حتى الآن حبيسة الأراج) .

أما الأجهزة الحكومية التي تتولى تنفيذ مشروعات الإسكان فمن المتوقع أن تكون كالاتي :

#### ١- هيئة تعاونيات البناء :

ستستمر هيئة تعاونيات البناء في أداء مهمتها بصورة مشابهة للدور الذي تقوم به في السيناريو المرجعي ، وهي الإشراف على جمعيات الإسكان في تنفيذ مشروعاتها وإقراضها بفوائد مدعمة . وكذلك القيام ببناء مشروعات الإسكان التعاوني وإتاحتها للشرائح الوسطى والفئات المهنية . ومن المنتظر في هذا السيناريو التوسع في الإسكان التعاوني بدرجة كبيرة، وتشجيع قيام مزيد من الجمعيات التعاونية الفتوية . وتعتبر الاشتراكية الجديدة الإسكان التعاوني أحد الدعائم الرئيسية لسياسة إسكانية متكاملة ،

ومن المنتظر إصدار التشريعات اللازمة لتمكن هيئة التعاونيات من القيام بدورها الجديد بكفاءة كبيرة .

## ٢ - الهيئة العامة للإسكان الشعبي :

سينفرد سيناريو الاشتراكية الجديدة بإقامة هيئة عامة خاصة للإسكان الشعبي ؛ شبيهة بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان . وكما سبق ذكره فإن هيئة تعاونيات البناء تقوم بتوفير الإسكان للطبقة الوسطى ، خصوصاً الشريحة الدنيا منها ، كما تقوم بتوفير الإسكان للفئات المهنية . وقد نجحت في هذا السبيل نجاحاً كبيراً ، وتعتبر بحق من أهم التجارب المصرية الناجحة في مجال الإسكان . ولكن بقي إسكان محدودي الدخل بدون جهاز إداري يتولاه ، ولم يلق الرعاية التي تتلقاها الأنواع الأخرى من الإسكان . وستحاول الاشتراكية الجديدة سد هذا النقص الخطير في منظومة الإسكان .

وسيقوم هذا الجهاز الجديد بكافة مراحل توفير إسكان محدودي الدخل ، من تحديد شرائح محدودي الدخل حسب دخولهم ، وتحديد النماذج الإسكانية الملائمة لهم ، وتحديد المواقع ، ثم إقامة المشروعات ، واختيار المنتفعين والمستحقين لهذا الإسكان ، وتقديم الدعم لهم إما إيجاراً أو تملكاً من صندوق الإسكان الاجتماعي . (من الجدير بالذكر أن ثورة يوليو ١٩٥٢ أقامت مثل هذا الجهاز تحت اسم شركة التعمير والمساكن الشعبية في عام ١٩٥٤ واستمرت الشركة في إقامة مساكن شعبية في كثير من المدن خصوصاً في القاهرة والإسكندرية ثم توقفت عن القيام بهذا الدور في عام ١٩٦١ واتجهت نحو إقامة الإسكان المتوسط وفوق المتوسط والفاخر) .

### ٣- شركات الإسكان التي تتبع القطاع العام :

من المتوقع أن توقف الاشتراكية الجديدة تيار خصخصة الشركات التابعة لقطاع الأعمال ، بل ستقوم بتغيير اتجاه هذا التيار . فالشركات التي لم يتم خصصتها بعد مثل شركة مصر الجديدة وشركة المعادي وشركة المعمورة ستبقى كما هي تابعة للقطاع العام . أما الشركات التي تم خصصتها ولكن الدولة تملك نسبة كبيرة من أسهمها فمن المحتمل أن يحاول النظام الاشتراكي شراء بقية أسهمها وإدخالها تحت مظلة القطاع العام . وستسعى الاشتراكية الجديدة إلى إدخال النظم الحديثة والمتطورة في إدارة هذه الشركات ، وذلك باختيار قادتها على أساس الكفاءة وحدها ، وإعطاء هذه الشركات مزيداً من الاستقلالية الإدارية في إطار التوجه الاشتراكي العام .

### ٤- المحليات :

سبق أن ذكر أن النظام الاشتراكي سيقوم بوضع تخطيط إقليمي يشتمل على المستويات الإدارية الأربع : الحكومة المركزية والأقاليم والمحافظات والبلديات شاملة المدن والقرى. وستحدد الأقاليم على أساس أنها أقاليم تخطيطية واقتصادية وإدارية في آن واحد. وسيكون لكل من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والهيئة العامة للإسكان الشعبي فروع على مستوى الإقليم والمحافظات والمدينة . وسيتعاون كل مستوى إداري مع فروع هاتين الهيئتين لتنفيذ الخطة القومية للإسكان ، ومن المتوقع أن يتحقق من خلال هذا التخطيط القومي مشاركة شعبية حقيقية في تخطيط وتنفيذ مشروعات الإسكان بأنواعه المختلفة في كل إقليم . كما ستعطي هذه اللامركزية تنوعاً في الأنماط المعمارية والتخطيطية لمباني الإسكان .



#### (٤) دور القطاع الخاص في توفير الإسكان :

ستسعى الاشتراكية الجديدة إلى تشجيع القطاع الخاص على البناء في مجال الإسكان ، وسترى أن يكون العائد على استثمارات القطاع الخاص من شركات وأفراد عادلاً. وربما يقوم النظام الاشتراكي في السنوات العشر الأولى من بداية هذا السيناريو بتحديد القيمة الإيجارية وقيمة التملك للوحدات السكنية ، ولكن لن يكون هذا التحديد لصالح طرف على حساب طرف آخر كما كانت عليه الحال في الماضي ، بل سوف يكون تحديداً متوازناً وعادلاً ، وسوف تكون القيمة الإيجارية والقيمة البيعية داخل حدود المعدلات المتفق عليها عالمياً بالنسبة لمجتمعات الدول النامية ، مثل أن تكون القيمة الإيجارية السنوية تمثل ٨ ٪ من رأس المال الحقيقي المستثمر .

وتترك الاشتراكية الجديدة استحالة حل مشكلة الإسكان إذا اقتصر حلها على الحكومة وحدها ، بل لا بد من المشاركة الشعبية في هذا الحل. ومن المتوقع على ضوء التجارب السابقة أن تقوم الحكومة بتوفير حوالي ٤٠ ٪ من الوحدات السكنية ، ويقوم القطاع الخاص بتوفير ٦٠ ٪ من هذه الوحدات .

#### (٥) مشكلة الإسكان العشوائي :

نشأت مشكلة الإسكان العشوائي أساساً نتيجة إهمال الشريحة الدنيا من المجتمع ، وعدم السعي لتحقيق احتياجاتهم الأساسية . وستضع الاشتراكية الجديدة نصب عينها ضرورة مواجهة هذه المشكلة ومحاولة إيجاد الحلول الملائمة لها ، والتي تتمثل فيما يلي :

١- العمل على وقف النمو العشوائي بصورة نهائية ، وذلك بإتاحة مواقع مرفقة لأصحاب رؤوس الأموال الصغيرة بأسعار منخفضة أو رمزية ، على أن

تخطط هذه المواقع وتقسم بما يتلاءم مع إمكانيات هذه الشريحة من المجتمع. وسيكون النظام الاشتراكي حريصاً على توفير الخدمات الاجتماعية الأساسية، مثل المدارس والمستشفيات والوحدات الصحية ومراكز الشرطة والاتصالات في هذه المواقع قبل وأثناء إنشاء الوحدات السكنية، وكذلك توفير الحدائق والمساحات الخضراء الكافية حتى تصبح في النهاية أحياء سكنية بكل ما تحتاجه من خدمات اجتماعية وثقافية وترفيهية .

٢- إدخال الأحياء العشوائية الحالية في النسيج الحضري للمدن المصرية، وذلك بدم الطرق والمرافق إليها، وتوفير الخدمات بأنواعها المختلفة لساكني هذه الأحياء . وقد يتطلب الأمر إزالة بعض الوحدات السكنية المتردية داخل هذه الأحياء، على أن يوفر لساكنيها وحدات بديلة في مناطق جديدة. وبذلك تقضي الاشتراكية الجديدة على العزلة التي تعاني منها حالياً الأحياء العشوائية، والتي أدت فيما أدت إلى التطرف والإرهاب بكل أنواعه .

٣- قد تجد الاشتراكية الجديدة بعض المناطق العشوائية في حالة عمرانية بالغة التردّي، ومن الأفضل لساكنيها إزالتها وإتاحة بيئة عمرانية أفضل لهم في مناطق أخرى، وإعادة استخدام هذه المواقع بتخطيط سليم إما للأغراض السكنية أو للخدمات والأنشطة الأخرى غير السكنية .

## (٦) تحديد حجم الطلب على الإسكان :

### ١- الإسكان الحضري :

يتمثل حجم الإسكان الحضري المطلوب خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ في الإسكان المطلوب للأسر الجديدة التي تتكون في هذه الفترة، والإسكان المطلوب للإيواء العاجل ليحل محل المباني القديمة المتصدعة والتي صدرت بشأنها قرارات إدارية بالإخلاء من الجهات المختصة، وكذلك الإسكان الذي سوف ينشأ للأسر التي تقيم في أماكن

هامشية ، والأسر التي تسكن في غرفة واحدة ، والأسر المقيمة بالمقابر والذي يعرف بالإسكان الهامشي أو الإسكان الجوازي .  
وفيما يلي بيان بكل منها :

#### أ- الوحدات المطلوبة للأسر الجديدة :

سبق أن ذكر أن الزيادة السكانية التي سوف تستوعبها المدن الحالية تبلغ ٢,١٣ مليون أسرة في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ ، وسوف تحتاج هذه الأسر إلى ٢,١٣ مليون وحدة سكنية .  
وبفرض أن نسب الإسكان المطلوبة للأسر الجديدة هي :  
٦٠ % وحدات إسكان محدودي الدخل  
٣٥ % وحدات إسكان متوسط  
٥ % وحدات إسكان فوق المتوسط

وبناء على ذلك فإن الوحدات السكنية المطلوبة للأسر الجديدة في المدن الحالية هي :

- وحدات إسكان محدودي الدخل (٦٠ %) حوالي ١٢٧٨٠٠٠ وحدة  
مساحة الوحدة تتراوح ما بين ٣٥ - ٦٠ متراً مسطحاً  
نصيب الفرد يتراوح ما بين ١٠ - ١٢ متراً مسطحاً
- وحدات إسكان متوسط (٣٥ %) حوالي ٧٤٥٥٠٠ وحدة  
مساحة الوحدة تتراوح ما بين ٦٠ - ١٢٠ متراً مسطحاً  
نصيب الفرد يتراوح ما بين ١٢ - ٢٤ متراً مسطحاً
- وحدات إسكان فوق المتوسط (٥ %) حوالي ١٠٦٥٠٠ وحدة  
مساحة الوحدة تزيد على ١٢٠ متراً مسطحاً

### ب- الوحدات السكنية المطلوبة للاجلاء :

سبق أن ذكر أن عدد الوحدات السكنية المطلوبة للأسر التي ستضطر إلى ترك مساكنها نتيجة قدمها وتصدعها وتعرضها للانهيال يبلغ ١١٠٧٨٠٠ وحدة في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ وذلك حسب تقدير وزارة الإسكان .

ويمكن تقسيم الإسكان المطلوب للإيواء العاجل على النحو التالي :

- وحدات إسكان محدودي الدخل ( ٨٠ %) حوالي ٨٨٦٢٤٠ وحدة
- وحدات إسكان متوسط ( ٢٠ %) حوالي ٢٢١٥٦٠ وحدة

### ج - الوحدات السكنية المطلوبة لقاطني الإسكان الهامشي وإسكان الغرفة

#### الواحدة وإسكان المقابر :

سبق أن ذكر أن عدد العائلات التي تسكن في هذا النوع من الإسكان في الحضر حوالي ١,٦ مليون أسرة . كما سبق أن ذكر أن الإسكان الهامشي يمثل بيئة حضرية شديدة التدني ولها آثار اجتماعية بالغة الخطورة أشير إليها تفصيلاً في الجزء الخامس من هذه الدراسة والخاص بالإسكان .

وسوف يولي النظام الاشتراكي هذه الشريحة الاجتماعية والتي أهملت طويلاً ما تستحقه من رعاية . وسيحاول خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ توفير مليون وحدة سكنية لساكني الأماكن الهامشية . وسوف تكون هذه الوحدات من مستوى إسكان محدودي الدخل .

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

إسكان محدودي الدخل حوالي ٣١٦٤٢٤٠ وحدة

|                                   |               |      |
|-----------------------------------|---------------|------|
| إسكان متوسط                       | حوالي ٩٦٧٠٦٠  | وحدة |
| إسكان فوق المتوسط                 | حوالي ١٠٦٥٠٠  | وحدة |
| المجموع الكلي                     | حوالي ٤٢٣٧٨٠٠ | وحدة |
| أي بمعدل سنوي حوالي ٢١٢٠٠٠ وحدة . |               |      |

## ٢- الإسكان الريفي :

سبق أن ذكر أن القرى الحالية يمكن أن تستوعب زيادة سكانية قدرها ١,٦ مليون نسمة ، وسوف يعمل ٢٥ % من هذه الأسر في الزراعة وعددهم ٤٠٠ ألف أسرة ، ويحتاجون إلى بيوت ريفية تناسب نمط الحياة الريفية التي يعيشونها . والباقي وعددهم ١,٢٠٠ مليون أسرة فسوف يعملون في مهن غير زراعية ويحتاجون إلى وحدات سكنية حضرية يمكن تقسيمها إلى :إسكان محدودي الدخل بنسبة ٦٥ % وإسكان متوسط بنسبة ٣٥ % . وبذلك يمكن تقسيم الوحدات السكنية المطلوبة للأسر الجديدة في الريف كالاتي :

|                           |              |      |
|---------------------------|--------------|------|
| إسكان محدودي الدخل (٦٥ %) | حوالي ٧٨٠٠٠٠ | وحدة |
| إسكان متوسط (٣٥ %)        | حوالي ٤٢٠٠٠٠ | وحدة |
| بيوت ريفية                | حوالي ٤٠٠٠٠٠ | وحدة |

وقد سبق أن ذكر أن حوالي ٨٢٥ ألف أسرة ريفية تعيش حالياً في أماكن هامشية ، وسيسعى النظام الاشتراكي إلى توفير ٥٠٠ ألف وحدة سكنية لقاطني هذه الأماكن في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ . وسوف تكون هذه الوحدات من مستوى إسكان محدودي الدخل .

مما سبق يتضح أن الوحدات السكنية المطلوبة للإسكان الريفي في القرى الحالية خلال الفترة المذكورة هي كالاتي :

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| إسكان محدودي الدخل                 | حوالي ١٢٨٠٠٠٠ وحدة |
| إسكان متوسط                        | حوالي ٤٢٠٠٠٠ وحدة  |
| بيوت ريفية                         | حوالي ٤٠٠٠٠٠ وحدة  |
| المجموع الكلي للإسكان الريفي حوالي | ٢١٠٠٠٠٠ وحدة       |
| أي بمعدل سنوي يبلغ ١٠٥٠٠٠ وحدة .   |                    |

### ٣- إسكان المجتمعات الجديدة :

يبلغ عدد الأسر التي سيتم توجيهها إلى مناطق التنمية الجديدة خارج الوادي والدلتا ٢,٣٥ مليون أسرة . وسوف تأخذ المستقرات التي ستنشأ في هذه المناطق طابعاً معمارياً يختلف عن الطابع المعماري والتخطيطي السائد في الحيز الحالي لاختلاف عناصر الطبيعة بين الحيزين ، وكذلك اختلاف نمط الحياة فيهما اختلافاً بيناً .

وأغلب سكان هذه المجتمعات ستكون أسراً شابة حديثة التكوين وأكثر تقبلاً لمتطلبات الحياة الجديدة وتحدياتها . وسوف تحتاج هذه الأسر إلى وحدات سكنية يبلغ عددها حوالي ٢,٣٥ مليون وحدة ، بمعدل سنوي قدره ١١٧٥٠٠ وحدة .

مما سبق يتضح أن حجم الإسكان المطلوب في الحضر والريف والمجتمعات الجديدة في الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ في ظل الاشتراكية الجديدة هو كالاتي :

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| - إسكان محدودي الدخل | حوالي ٤٤٤٤٢٤٠ وحدة بنسبة ٥١,١٥ % |
| - إسكان متوسط        | حوالي ١٣٨٧٠٦٠ وحدة بنسبة ١٥,٩٧ % |
| - إسكان فوق المتوسط  | حوالي ١٠٦٥٠٠ وحدة بنسبة ١,٢٣ %   |
| - بيوت ريفية         | حوالي ٤٠٠٠٠٠ وحدة بنسبة ٤,٦٠ %   |

- إسكان المجتمعات الجديدة حوالي ٢٣٥٠٠٠٠ وحدة بنسبة ٢٧,٠٥ %  
المجموع الكلي ٨٦٨٧٨٠٠ وحدة .  
أي بمعدل سنوي قدره حوالي ٤٣٤٤٠٠ وحدة .

وسوف تحتاج إقامة هذه الوحدات الى مساحات من الأراضي تقدر بحوالي ١٣٣,١ ألف فدان داخل الوادي والدلتا ، وحوالي ٩٤,٠٠ ألف فدان فى محاور التنمية الجديدة ، بمجموع كلي قدره ٢٢٧,١ ألف فدان .

وتقدر الاستثمارات اللازمة لإقامة هذه الوحدات بالأسعار الحالية كما يلي :

- وحدات إسكان محدودى الدخل حوالي ١٠٩,٩٩ مليار جنيه .  
متوسط مساحة الوحدة ٤٥ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ٥٥٠ جنيهاً .
- وحدات الإسكان المتوسط ٨٧,٣٨ مليار جنيه .  
متوسط مساحة الوحدة ٩٠ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ٧٠٠ جنيه .
- وحدات الإسكان فوق المتوسط ١٢,٦٧ مليار جنيه .  
متوسط مساحة الوحدة ١٤٠ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ٨٥٠ جنيهاً .
- بيوت ريفية ١٧,٦ مليار جنيه .  
متوسط مساحة الوحدة ٨٠ متراً مسطحاً وتكلفة المتر ٥٥٠ جنيهاً .
- إسكان المجتمعات الجديدة ١٢٣,٣٧ مليار جنيه .  
متوسط مساحة الوحدة ٧٠ متراً مسطحاً وتكلفة الوحدة ٧٥٠ جنيهاً .
- المجموع الكلي ٣٥١,٠١ مليار جنيه .

أي بمعدل سنوي قدره حوالي ١٧,٥٥ مليار جنيه .

وذلك بخلاف تكلفة مد المرافق ، أما الأرض فسوف تحتفظ الدولة ملكيتها كما سبق ذكره .

## هذا مع ملاحظة ما يلي :

١- تبلغ نسبة وحدات إسكان محدودي الدخل المطلوبة في الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ في ظل النظام الاشتراكي ٥١,١٥ % من مجموع الوحدات السكنية ، بينما بلغت هذه النسبة في ظل النظام الرأسمالي ٤١,٨١ % . وفي ذلك دلالة واضحة على الاهتمام الكبير الذي سيوليه النظام الاشتراكي لإسكان محدودي الدخل ، والذي لم ينل حقه من الاهتمام خلال العقود الأخيرة .

كما تعني هذه النسبة إنجازاً أكبر لتلبية احتياجات هذه الشريحة من المجتمع . وقد سبق أن ذكر ما سوف يتم تنفيذه فعلاً من الوحدات السكنية لذوي الدخل المحدود في ظل النظام الرأسمالي بأنه سيقل كثيراً عن النسبة الخاصة به وهي ٤١,٨١ % . أما النظام الاشتراكي فيسعى الى تحقيق نسبة هذا الإسكان بالكامل وهي ٥١,١٥ % . ومع تقدم النظام الاشتراكي فمن المنتظر أن تنخفض نسبة محدودي الدخل في المجتمع وتزيد نسبة متوسطي الدخل .

٢- سبق أن ذكر أن عدد الوحدات المطلوبة لحل مشكلة الإسكان الهامشي وإسكان الغرفة الواحدة يبلغ ٢,٤٢٥ مليون وحدة في الحضر والريف . وسيسعى النظام الاشتراكي الى توفير مليون وحدة سكنية في الحضر و ٥٠٠ ألف وحدة في الريف، بمجموع ١,٥ مليون وحدة لقاطني هذه الأماكن غير المعدة أصلاً للسكن وذلك خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠٢٠ . أما الباقي وهو ٠,٩٢٥ مليون وحدة فسوف يؤجل تنفيذه الى ما بعد هذه الفترة . وهذه الوحدات المؤجلة لم تدخل في المجموع الكلي للوحدات السكنية المطلوب تنفيذها خلال الفترة المذكورة وعددها ٨٦٨٧٨٠٠ وحدة .



٣- سيسعى النظام الاشتراكي إلى الحد من ظاهرة الوحدات السكنية المغلقة ، والتي يحتفظ بها الآباء كرصيد سكني لاستخدام الأبناء عند الحاجة إليها. وسوف تغطي هذه الوحدات احتياجات الشرائح العليا من المجتمع ، وكذلك بعض الشرائح الوسطى . ولاشك أن إعادة التركيب الطبقي للمجتمع في ظل الاشتراكية - والذي سيحد كثيراً من الوزن النسبي للشرائح العليا والشرائح الطفيلية ، وتتحقق معه الاحتياجات الأساسية للغالبية العظمى من المجتمع - سوف تؤدي في النهاية الى اختفاء ظاهرة الادخار السكني واقتناء الشقق المغلقة .

### رابعاً : المرافق :

تتمثل أهمية المرافق في أنها تعتبر البنية الأساسية التي تقوم عليها التنمية الشاملة في كل مجالاتها ، ولذا فإن مد المرافق يمثل بحق بدايات التنمية ومرحلتها الأولى . ويحرص التخطيط السليم على أن يأتي مد المرافق استجابة لحاجات التنمية في كل مرحلة من مراحلها . وقد أثبتت التجارب أنه من الخطأ الجسيم إقامة مشروعات تنموية ، وعلى الأخص المشروعات العمرانية ، دون أن يواكبها توفر مرافق كافية لها. والنتيجة أن تظل هذه المشروعات (الأحياء السكنية مثلاً) دون استخدام فعلي لها لفترات طويلة . وكذلك فإن مد المرافق دون أن يتزامن معه إقامة المشروعات التي تخدمها هذه المرافق يؤدي إلى تجميد رأس مال كبير ، دون استفادة حقيقية منه . لذلك فإن النظام الاشتراكي سيكون حريصاً على إقامة المرافق الضرورية في كل مرحلة بالتزامن مع مشروعات التنمية في هذه المرحلة . كما سوف تتجنب مشروعات المرافق الضخمة ذات التقنية العالية والتكلفة الباهظة ، والتي تأتي نتائجها بعد فترة طويلة من إقامتها . وفيما يلي بيان بالخطوات المتوقعة اتخاذها في كل مجال من مجالات المرافق .

#### (١) النقل:

سيسعى النظام الاشتراكي إلى تحويل الطرق البرية المفردة إلى طرق مزدوجة ، وعلى الأخص الطرق التي تربط عواصم المحافظات وعواصم المراكز في الحيز الحالي في الوادي والدلتا . أما في الحيز الجديد فسيقوم النظام الاشتراكي بمد شبكة الطرق اللازمة لتنمية هذا الحيز ، والتي تتمثل في الآتي :

- الطرق المزدوجة الممتدة رأسياً من الشمال إلى الجنوب بطول محاور التنمية الجديدة .
- الطرق المزدوجة الممتدة أفقياً من الشرق إلى الغرب والتي تربط محاور التنمية الجديدة بالوادي والدلتا .
- الطرق المزدوجة التي تربط الساحل الشمالي على البحر المتوسط والساحل الشرقي على البحر الأحمر بالأقاليم الداخلية في عمق الصحراوات الغربية والشرقية .
- الطرق المفردة التي تربط المستقرات البشرية ومشروعات التنمية بشبكة الطرق الرئيسية المزدوجة .

وأما شبكة الطرق الحرة فسوف تؤجل إلى مرحلة قادمة لما تستنفده من استثمارات عالية ، دون عائد اقتصادي أو اجتماعي مباشر . كما سيتجنب النظام الاشتراكي اللجوء إلى تنفيذ الطرق باستخدام نظام BOT إلا عند الضرورة القصوى ؛ لما يشوب هذا النظام من اشتراطات قد لا تكون متفقة دائماً مع الصالح العام على المدى الطويل .

وسوف تسعى الإدارة الاشتراكية إلى تجديد شبكة السكك الحديدية وتحديث عربات القطارات . كما ستسعى إلى إدخال نظام الجر الكهربائي تدريجياً وبمعدل غير متسارع ، وقد يبدأ في تنفيذ هذا النظام بعد أن يستنفد الجر الحالي عمره الافتراضي ، وسوف يؤجل إدخال نظام القطارات فائقة السرعة وذلك لذات الأسباب التي سوف يؤجل من أجلها تنفيذ شبكة الطرق الحرة السابق ذكرها . وسيسعى النظام الاشتراكي إلى زيادة حجم نقل البضائع بالسكك الحديدية وذلك لرخص تكلفة هذا النقل بالنسبة لوسائل النقل الأخرى .

كما سيسعى النظام الاشتراكي إلى تطوير مجاري الأنهار والترع ، وتطوير الموانئ النهرية ، وتحديث أسطول النقل النهري وزيادة معدل النقل النهري. وأيضاً سيسعى إلى إنشاء العديد من المطارات بمناطق التنمية الجديدة وتعزيز أسطول النقل الجوي الخدمي ، مما يساعد على ارتفاع معدل التنمية في هذه المناطق الجديدة .

## (٢) مياه الشرب والصرف الصحي:

ستسعى الإدارة الاشتراكية إلى تعميم خدمات مياه الشرب والصرف الصحي في كل من الحضر والريف . ومن المتوقع أن تصل خدمة مياه الشرب إلى ما يقرب من ١٠٠ ٪ من مباني الحضر والريف. كما ستسعى إلى زيادة نصيب الفرد من المياه وعلى الأخص في الريف ليصل فيه إلى ١٢٠ لتر / يوم . أما الصرف الصحي فمن المنتظر أن تمتد خدمته إلى ما يقرب من ٨٠ ٪ من مباني الحضر وإلى حوالي ٤٠ ٪ من مباني الريف خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٢٠ .

وسيسعى النظام الاشتراكي ، شأنه في ذلك شأن النظام الرأسمالي ، إلى تقارب نسبة مد خدمات مياه الشرب والصرف الصحي في أقاليم مصر المختلفة. وذلك لمعالجة التفاوت الشديد الحالي في هذه الخدمات بين أقاليم الوجه البحري والمراكز الحضرية الكبرى من ناحية وأقاليم الوجه القبلي والمناطق النائية من ناحية أخرى .

وسوف تسعى الاشتراكية إلى استخدام تقنيات مبسطة واقتصادية في تنقية المياه وفي معالجة الصرف الصحي ، كما ستقوم بتصنيع محطات التنقية ومحطات المعالجة محلياً ، وكذلك شبكات التغذية وشبكات الصرف الصحي .

ولمواجهة المشاكل التي تواجه حالياً مرفق مياه الشرب والصرف الصحي، ستقوم الاشتراكية الجديدة بما يلي :

- تجديد شبكات مياه الشرب لتقليل الفاقد الكبير الحالي إلى أدنى حد ممكن (يصل الفاقد حالياً إلى ما يقرب من ٤٠ ٪ من المياه المنتجة) .
- تجديد شبكات الصرف الصحي لمنع تسرب المياه منها. والذي يؤدي إلى التلوث البيئي وارتفاع منسوب المياه السطحية .
- زيادة كفاءة محطات التنقية ومحطات المعالجة كي تعمل بكامل طاقتها.
- القيام بالتدريب المستمر للعاملين بهذين المرفقين للارتقاء بكفاءتهم الفنية.
- السعي لخفض تكلفة عملية تنقية مياه الشرب ومعالجة الصرف الصحي، من خلال الإجراءات السابق ذكرها ، وذلك لتضييق الفجوة بين تكاليف الإنتاج والمعالجة وبين السعر المحدد للمستهلك . وستدعم الدولة هذه الخدمة الأساسية ، ولكن سيذهب الدعم للشرائح الاجتماعية المستحقة له دون غيرها.
- سيتم تنفيذ مشروعات الصرف الصحي بالتزامن مع مشروعات مياه الشرب. وقد سبق أن ذكرت الأضرار الجسيمة التي تنتج من أن تسبق خدمة مياه الشرب تنفيذ خدمة مد الصرف الصحي .
- سيتم توفير شبكات المياه العكرة غير المعالجة لري الحدائق والمساحات الخضراء ، كما ستتم معالجة مياه الصرف الصحي بهدف إعادة استخدامها في الري وفي التشجير ؛ حسب الشروط التي وضعتها الهيئات المختصة بالصحة العامة وبالبيئة في هذا الشأن .
- ستوقف الإدارة الاشتراكية الاتجاه السائد حالياً بتكليف شركات خاصة بتوفير مياه الشرب والصرف الصحي ، وإنشاء المحطات والشبكات اللازمة لها وتشغيلها وصيانتها . وسوف تكلف البلديات بالمدن والقرى بالقيام بهذه

المهمة ، باعتبار أن توفير المرافق العامة يمثل خدمة عامة أساسية تدخل ضمن مسؤوليات الإدارات المحلية . وقد تقوم الإدارات المحلية بتكوين شركات حكومية تتولى هذه المسؤولية . وقد أثبتت التجارب العملية نجاح هذه الشركات في إنشاء وتشغيل وصيانة مرفق مياه الشرب والصرف الصحي في المحافظات التي أقيمت فيها. ويمكن تعميم هذه الطريقة في إدارة المرفق لتغطي أكبر عدد ممكن من المحافظات والبلديات .

هذا وستتم إدارة مرفق مياه الشرب والصرف الصحي على المستويات التالية :

- المستوى المركزي المتمثل في الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي.
- المستوى الإقليمي والمتمثل في الهيئة الإقليمية لمياه الشرب والصرف الصحي .
- المستوى البلدي المتمثل في الجهاز البلدي للمرافق .

وسوف تقوم الهيئة الإقليمية والهيئة القومية بوضع الخطط والسياسات العامة لهذا المرفق كل في نطاق مسؤولياتها. وتقوم أجهزة المرافق بالمحافظة والبلديات بتنفيذ وتشغيل وصيانة المرفق على المستوى المحلي .

## خامساً : التشييد :

سيولي النظام الاشتراكي أهمية كبيرة لقطاع التشييد ، وذلك لاتساع نطاقاته وتعدد مجالاته وارتباطه بصورة مباشرة بالتنمية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية . وتبلغ قيمة الأعمال التي يقوم بتنفيذها هذا القطاع وحده ما يزيد على ٥٠ ٪ من مجموع استثمارات الدولة في العام . ويتوقف نجاح خطط التنمية وتنفيذها في مواعييدها المحددة لها على أداء هذا القطاع . وسوف يحرص النظام الاشتراكي على ضمان استقرار سوق التشييد ، وعلى تجنبه الارتفاعات المفاجئة غير المتوقعة في أسعار المواد والصناعات المغذية لصناعة التشييد ، وكذلك تجنبه الاختناقات التي تحدث نتيجة عدم توافر هذه المواد بالكميات المطلوبة حسب الحاجة إليها .

وسوف تتمثل السياسة الاشتراكية في مجال التشييد فيما يلي :

### (١) شركات التشييد :

#### ١- شركات القطاع العام :

سيوقف النظام الاشتراكي عملية خصخصة شركات المقاولات العامة ، وسيعمل على تطوير هذه الشركات والارتقاء بمستوى أدائها وزيادة قدراتها التنافسية على المستوى المحلي والمستوى الإقليمي ، وذلك حتى تكون قادرة على القيام بالمهام الإنشائية الضخمة التي سوف تعهد بها الاشتراكية الجديدة إليها. وفي هذا الشأن سوف تتخذ الخطوات التالية :

- ستتبع شركات المقاولات مؤسسة عامة لها صلاحيات إدارية واسعة ، وسوف تقوم بالتنسيق بين هذه الشركات ووضع معدلات لكفاءة الأداء وضبط الجودة في التنفيذ وأسس المشاركة في المناقصات ، وأيضاً وضع السياسات العامة في مجالات المعلومات والدراسات والتدريب والتسويق والتنمية البشرية واستخدامات التقنية الحديثة في البناء . وكذلك وضع أسس

المشاركة بين الشركات التابعة لها في تنفيذ المشروعات الكبرى . وسوف يتاح لكل شركة قدر كبير من حرية الإدارة واتخاذ القرارات ، ووضع السياسات واختيار القيادات الملائمة لفروعها وقطاعاتها المختلفة .

- العمل على إصلاح الهياكل التمويلية للشركات العامة الحالية . وذلك بسداد مستحققاتها القائمة لدى الجهات الحكومية ، مع منحها فترة سماح كافية لكي تتمكن من سداد ديونها . كما سيتاح لها القيام بإصلاح هياكلها الإدارية ، وتبني الأسس الحديثة في نظم الإدارة والتشغيل .
- إعادة نظام التكاليف بالأمر المباشر ، والذي يتمثل في تكليف الشركات العامة بتنفيذ بعض المشروعات ذات الطبيعة الخاصة خارج نطاق المناقصات والممارسات . ويتم تحديد أسعار الأعمال بالاتفاق المباشر بين الجهات صاحبة المشروعات وشركات المقاولات المكلفة بالتنفيذ . وقد تبين من خلال الممارسة الفعلية لنظام التكاليف في الفترة الماضية أن له العديد من المزايا ، تتمثل في جودة التنفيذ وفي خفض التكلفة . وقد يكون نظام التكاليف المباشر هو أنسب الأنظمة بالنسبة للمشروعات القومية والمشروعات الرائدة غير المسبوقة ، وعلى الأخص المشروعات التي سوف تقام في محاور التنمية الجديدة خارج الوادي والدلتا. وكذلك المشروعات التي يجب أن لا يخضع تنفيذها لآليات ما يسمى بالسوق الحر ، مثل الإسكان الاجتماعي والإسكان الريفي .

## ٢- شركات القطاع التعاوني :

سيعمل النظام الاشتراكي على تشجيع القطاع التعاوني في تكوين شركات تعاونية للتشيد ، تكون ملكيتها للعاملين فيها أو للجهات التي تعمل هذه الشركات في نطاقها. ونظراً لأن القطاع التعاوني يمثل أحد الركائز



الأساسية للاشتراكية فسوف تلقى هذه الشركات دعماً كبيراً من النظام الاشتراكي ، يتمثل في منحها بعض التسهيلات والضمانات التي يمكنها من القيام بمسؤولياتها ومن استخدام التقنيات الملائمة الحديثة في البناء والتشييد. وكذلك في منحها أولوية في تنفيذ أعمال القطاع التعاوني في كل مجالاته ، وعلى الأخص في مجال العمران .

### ٣- الشركات الحكومية :

سيقيم النظام الاشتراكي شركات حكومية تابعة للمحافظات والإدارات المحلية ، ليس بهدف الربح بل بهدف أداء خدمات جماهيرية عامة ، تتاح بسعر تكلفتها أو دون ذلك إذا ما تلقت دعماً من الدولة ، مثل إنشاء وتشغيل وصيانة المرافق ، وإقامة الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل ، والإسكان العمالي للعاملين في الصناعة ، وإعادة تعمير القرى في الريف. وسوف تتوسع الاشتراكية الجديدة في تعميم الشركات الحكومية لتشمل أغلب إن لم يكن كل المحافظات .

وتتمثل الصيغة الاشتراكية في التشييد في قيام شركات القطاع العام وشركات القطاع التعاوني والشركات الحكومية بتنفيذ نسبة كبيرة من حجم التشييد بأسعار متوازنة ، وبعلاقات متعادلة بين المنتج والمستخدم لصناعة البناء تتحقق بها مصلحة الغالبية الكبرى من شرائح المجتمع . وسوف تحل هذه الصيغة الاشتراكية في التنفيذ محل الصيغة التقليدية السائدة في سوق التشييد الرأسمالي ؛ والتي تتكون من الأطراف المعروفة : الممول والمستثمر والمهندس والمقاول . والهدف الأول لكل طرف من هذه الأطراف هو تحقيق أقصى ربح ممكن على حساب مستخدم المبنى ، سواء كان مالكا أو مؤجراً . وتتحدد

علاقاتهم حسب آليات السوق بدون اعتبار كاف للبعد الاجتماعي في عملية التشييد .

#### ٤- شركات القطاع الخاص :

سوف يتيح النظام الاشتراكي لشركات القطاع الخاص الفرصة كاملة للمساهمة في المشروعات العمرانية . وسيجعل منه قطاعاً مكماً للقطاع العام والقطاع التعاوني والقطاع الحكومي في تنفيذ خطط التنمية وبرامجها. كما سوف يشجع النظام الاشتراكي على قيام تحالفات بين الشركات الوطنية ، وكذلك قيام مشاركة بينها وبين الشركات الأجنبية التي تعمل في مصر في تنفيذ المشروعات الكبيرة ، والتي تتطلب قيام كيانات تشييدية ذات إمكانات ضخمة وتملك تقنيات عالية ومتقدمة .

كما سيتيح النظام الاشتراكي لشركات القطاع الخاص التسهيلات اللازمة التي تمكنه من استخدام النظم الحديثة في التشييد ، وتقديم له العون اللازم لتمكنه من العمل في الأسواق الخارجية .

#### ٥- الشركات الأجنبية :

مع انحسار الاستثمارات الأجنبية في ظل النظام الاشتراكي ، فمن المتوقع تبعاً لذلك انحسار نشاط شركات المقاولات الأجنبية التي تعمل في مصر . كما أن الإدارة الاشتراكية من ناحيتها سوف تحاول في ذات الوقت الحد من هذا النشاط الأجنبي ، وذلك بالعمل على تنمية قدرات الشركات الوطنية حتى تكون نداً للشركات الأجنبية . وكذلك سوف تعهد بمشروعاتها الحكومية إلى الشركات الوطنية دون غيرها .

وسيسعى النظام الاشتراكي إلى تحديث وتطوير شركات المقاولات بأنواعها المختلفة كما سبقت الإشارة إليه ، وسيعمل على زيادة قدراتها التنافسية واستخدام التقنيات الحديثة الملائمة في مجال الإنشاء وفي نظم البناء. ولكنها ستعمل جميعها في تكامل ، وفي الإطار العام للفكر الاشتراكي الجديد لتنفيذ خطط الدولة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية .

وسوف يسعى النظام الاشتراكي إلى خفض تكلفة التشييد ، وإيجاد الصيغ الملائمة لتنفيذ المشروعات الاجتماعية الخاصة بالشرائح محدودة الدخل والشرائح المتوسطة ، بعيداً عن آليات السوق الحر والتي عادة ما تؤدي إلى زيادة تكلفة الإنشاء ، وتجاوز القدرات المالية لهذه الشرائح .

ويتم خفض التكلفة برفع مستوى أداء شركات التشييد وتوافر المواد الأساسية والصناعات المغذية بأسعار معتدلة ، مع تطبيق نظم ضبط الجودة واستخدام المعدلات الملائمة في أسس التصميم والتنفيذ ، وإدارة عمليات البناء والتشييد بكفاءة عالية .

وسوف يسهم القطاع العام والقطاع التعاوني في تنظيم سوق التشييد واستقراره ، وحمايته من الاختلالات التي قد تصيبه نتيجة عدم توجيه قطاع التشييد كمنظومة واحدة في الاتجاه السليم لتحقيق أهدافه الاجتماعية والاقتصادية.

## (٢) منظمات التشييد:

### ١- الاتحاد المصري للمقاولين :

ستعزز الاشتراكية الجديدة دور الاتحاد المصري للمقاولين ، بحيث يقوم بوضع أسس عامة لممارسة نشاط المقاولات ، والعمل على الارتقاء

المستمر بصناعة التشييد . وكذلك سيقوم الاتحاد بوضع معايير لأداء الشركات والتي على أساسها يتم تصنيف هذه الشركات ، وتحديد حجم ونوعية الأعمال لكل مجموعة منها . كما سيقوم بإنشاء مركز معلومات وطني لهذا القطاع . وسوف يتولى وضع برامج تدريب العاملين بالتشييد بتخصصاتهم المختلفة ، وذلك بالتعاون مع الجهات الرسمية المعنية مثل وزارة الإسكان والمرافق ووزارة التنمية الحضرية والريفية ووزارة العمران . وسيسعى الاتحاد إلى تصدير خدمات القطاع إلى الأسواق الخارجية في المحيط العربي والإفريقي والآسيوي .

## ٢- اتحادات عمال حرف البناء :

ستسعى الاشتراكية إلى قيام اتحادات عمالية للحرف البنائية المختلفة ، مثل أعمال البناء والتركيبات الصحية والكهربائية والبياض والنجارة وغيرها. وسوف تكون لهذه الاتحادات فاعلية كبيرة في الارتقاء بالمستوى الفني لكل هذه الحرف . وستقوم بتحديد الشروط الواجب توافرها في أعضائها قبل السماح لهم بممارسة نشاطهم الحرفي ، وكذلك شروط انتقال العضو من مستواه الحالي إلى مستوى أعلى في مجال تخصصه . كما سيقوم الاتحاد بتحديد مسؤوليات وواجبات أعضائه والعمل على حماية حقوقهم ورعايتهم ، وتأمينهم ضد البطالة وضد مخاطر حرفهم .

## (٣) الصناعات والمهن المغذية لصناعة التشييد :

ستقوم الاشتراكية الجديدة بالتوسع في صناعات مواد البناء مثل الحديد والأسمنت والزجاج والأرضيات والدهانات والمنتجات ، وكذلك صناعة التركيبات الصحية والكهروميكانيكية . وستسعى إلى أن يتم الإنتاج في هذه الصناعات بمعدلات عالية الجودة . ونظراً لتوافر المواد الخام والأيدي

العاملة الماهرة لهذه الصناعات فستسعى الاشتراكية إلى جعل حجم الإنتاج يكفي لتغطية احتياجات السوق المحلية ، مع إمكانية تصديره للأسواق الخارجية .

وستعمل الاشتراكية على منع الاحتكار وعلى الأخص في صناعة المواد الحakمة كالحديد والأسمنت ، كما ستقوم بمراقبة الأسعار وإيجاد الآليات الكفيلة بالمحافظة على استقرار سوق التشييد وازدهاره .