كيف يكون مسكن الفلاح ؟

أدلى بحضرة الأستاذ محمد سعيد جمجوم مدير الشركة المالية والاقتصادية
الى مندوب الجريدة التجارية المصرية بالحديث القيم الذى ننشره فيما يلى :

فى اعتقادى أن البرنامج الحكومى لتوفير مساكن صحية للفلاحين يجب أن يدرس على أساس آخر بحيث يجعل المساواة مكفولة بين جميع سكان القرى فى القطر كله مع قصر المعونة المالية الحكومية على الحد الذى يضمن هذه المساواة، وفى نفس الوقت يتناسب مع ميزانية الدولة ، ويكون عماد نجاح هذا البرنامج متوقفا على مدى استعداد الأهالين أنفسهم وطموحهم الى الأقامة فى منازل مستكملة أسباب الصحة والراحة، فلو أن الفلاح ليس لديه هذا الاستعداد للتطور لكان من غير المجدى إسكانه منزلا صحيا إذ سيتحول هذا المنزل بعد إقامته قصيرة المدى الى مأوى قذر تتافه النفس ولا يمتاز عن المسكن الردئ الحالى إلا فيما يختص بمظهره الخارجى الذى إن دل على شىء فعلى مقدار ما يستطيع بعض الفلاحين من أتلاف وسوء عناية كنتيجة للجهل وعدم اعتياد السكنى فى الأماكن النظيفة الصحية وانعدام الرغبة فى الاحتفاظ بها والمحافظة عليها ، والذى يجب اتباعه هو أن تضع الحكومة برنامجا على الأساس الآتى :

أولا — يجب أن تكون أول خطوة تخطوها الحكومة الامتناع عن بيع الاراضى التى تملكها قرب القرى المختلفة ولا سيما ما كان من تلك الأراضى واقعا فى شمال تلك القرى، وذلك نظرا لأن تلك الأمدادات المحتملة والمستقبلة للقرى الحالية يمكن أن تتم فى تلك الأراضى، فاذا كانت حركة المبانى لمساكن الفلاحين الحديثة قد تكاثرت وأقبل عليها عدد كبير من السكان فى قرية ما من هذه القرى أمكن للحكومة أن تقسم أرضها بجوار تلك القرية الى مساحات صغيرة مناسبة تخترقها الشوارع والميادين الملائمة فتبيعها الحكومة للأهلين بأسعار منخفضة لينشئوا عليها مساكنهم، وبذلك يمتنع تحكم أصحاب الأراضى فى راغبى البناء بتحديد أسعار عالية ثمنا لأراضيهم ويبتعد عنصر المضاربة عن الموضوع، وهو ما قد يقف حقبة كأداء فى سبيل الخطوة الأولى لبناء مساكن الفلاحين .

والإحصاء التقريبى للأراضى اللازمة لامداد القرى الحالية فى القطر المصرى كله هو حوالى ٢٠٠,٠٠٠ فدان (مئتى ألف فدان)، وذلك على اعتياد إقامة مبانى سكان كل قرية فى منطقة الامتداد والثلث الباقى تستمر إقامته فى القرية بعد تنظيمها وشق الشوارع فيها ليتخلل مساكنها الحالية الضوء والهواء وبطبيعة الحال يكون هناك مجال كبير لتحسين حال

السكان المقيمين فى القرية الأصلية ، إذ أن هجرة الكثيرين منهم الى منطقة الامتداد يتيح للباقين فيها فرصة السكنى فى البيوت التى خلت من سكانها والتى قد تكون أحسن حالا من بيوتهم ، وبذلك تتم حركة التطور والانتقال التدريجى لكل سكان القرية سواء من انتقل منهم الى المنطقة الجديدة أو من بقى منهم فى القرية القديمة ، فكلهم يشعر انه انتقل من حال إلى حال أحسن دون مفاجأة قد لا يكون الفلاح مستعدا لها أو راغبا فيها . ويترك للزمن ومضى السنين الوصول بمساكن جميع الفلاحين الى مستوى الجودة والنظافة الذى نرجوه لهم جميعا .

هذا ولما كانت الحكومة لا تملك فى كثير من القرى مناطق تصلح للامتداد فمن الميسور لها — إما عن طريق المبادلة بأراض أخرى من أملاكها أو بالشراء ان استلزم الأمر — الحصول على أراضى الامتداد المطلوبة وهى لن تخسر فى ذلك شيئا ما دامت الأرض ستباع بعد ذلك لراغبى إنشاء المساكن الحديثة من أهل القرية المجاورة ، على أن حركة تملك الحكومة هذه لا بد أن تمشى شيئا فشيئا مع الزمن بما يلائم الظروف ، أما امتناع الحكومة عن بيع أراضيها القريبة من القرى الحالية فيجب ان يتم فورا .

ثانيا — أما الخطوة الثانية التى ينبغى للحكومة أن تخطوها فهى التشجيع المالى لراغبى إنشاء المنازل الصحية الريفية على المضى فى عملهم سواء كان الغرض من انشائهم لتلك المنازل هو مجرد الاستثمار بتأجيرها أو للاقامة فيها ، ويتخذ هذا التشجيع شكل قروض محدودة بضمانة المنشآت نفسها على أن تقسط القروض على آجال طويلة و بفائدة صغيرة .

ولما كان من العسير أن تقوم الحكومة بنفسها بهذه العملية إذ هى من خصائص البنوك ، فمن الميسور للحكومة الانتفاع بقسم التعاون فى وزارة المالية للوصول الى هذا الغرض مع إجابة رغبة هذا القسم فى إنشاء بنك التعاون الذى طالما طالب به ، وتكون عملية الاقراض خاضعة لاشراف بنك «قسم التعاون» ، والواقع أن هذا القسم هو أكبر الأقسام الحكومية اتصالا بالفلاح ، كما أنه يشرف اشرافا دقيقا مشبعا بروح الأرشاد الصادق المخلص على أعمال الجمعيات التعاونية التى أنشئت فى مختلف قرى ومدن القطر المصرى وهى آخذة فى النمو التدريجى .

فانشاء بنك التعاون وتسخير شطر من ماله (وليكن مبدئيا مليونين من الجنيهات) لاقراضه تشجيعا لأعمال مبانى المساكن الصحية فى القرى أسوة بما تقرضه الحكومة الآن للجمعيات التعاونية باشراف قسم التعاون لشراء الأسمدة والبذور الصالحة وما الى ذلك تحل

جزءا كبيرا من المشكل ، ولا سيما إذا تحدد تسديد الأقساط المستحقة من تلك القروض مع الأموال الأميرية التى يجبيها صرافو القرى .

ولا شك فى أن تركيز عملية الأقراض لأنشاء المساكن فى بنك التعاون سيكون مدعاة لحسن الأشراف على المقترضين وعلى مدى صلاحية كل منهم للاقتراض ، إذ الواقع أن المقترض الذى يسعى إلى انشاء مسكن حديث لاقامته أو لاستثماره يكون فى المستوى الذى يجعله يقدر قيمة الجمعيات التعاونية والفائدة المرجوة منها ، فيكون من باب أولى عضدا فيها قبل أن يكون مفكرا فى إنشاء المسكن الحديث .

أما من جهة رأس المال الذى سيخصص للأقراض على ذمة المبانى والذى يقترحه جمجوم بك و يقدره مبدئيا بمليونى جنيه فيمكن تدبيره من الاحتياطى العام للدولة دون المساس بالميزانية العادية ، وبذلك يرتفع العبء الباهظ الذى تستلزمه تلك المنشآت عن ميزانية الدولة ، و يكون الأهلون هم الذين يقومون بتكاليفه تعاونهم فى ذلك الحكومة عن طريق تقديم القروض بأسهل الشروط فى حدود الحاجة لتلك القروض ، وإذا زادت مع توالى الزمن الرغبة فى الانشاء فمن الممكن زيادة رأس المال المخصص للأقراض عن مليونى جنيه على ألا يكون لهذه الزيادة أى مساس خطير يؤثر على التصرف فى احتياطى الخزانة العامة .

ولا شك فى أن انتشار الرغبة بين الأهلين وتعميم الفكرة بينهم عن طريق معاينتهم للمنشآت الحديثة التى أقيمت فى قراهم سيحفزهم لتحمل بعض التضحيات فى سبيل إنشاء مساكن لهم أسوة بالآخرين ، فيدبرون المال اللازم لذلك حتى لو أقلعت الحكومة بعذر من ما عن الأقراض لهذا الغرض ، ولذا يحتمل ألا يزيد المال الذى تخصصه الحكومة للاقراض زيادة كبيرة عن المليونى جنيه الأولى .

ثالثا — تأتى بعد ذلك الخطوة المهمة فى انشاء المساكن نفسها بعد تدبير المال والأرض اللازمة للانشاء ، ولا شك أنه يوجد لدى الحكومة الكثير من وسائل المعونه الفنية فى هذا الباب ، فلديها من جهة ادارة البلديات التابعة لوزارة الصحة وهى الجهة التى تتكفل بعمل التصميمات بانشاء كل المبانى المختلفة اللازمة لمعظم بلديات القطر ومجهوداتها العظيمة فى هذه الناحية جديرة بكل تقدير وشكر ، كما أنه تتبع وزارة الأشغال مصلحة المبانى التى تقوم بعمل تصميم و إنشاء وصيانة جميع المبانى الحكومية فى القطر كله ، و إن مالهاتين المصلحتين الحكوميتين (إدارة البلديات ومصلحة المبانى) من الخبرة الطويلة بأعمال الانشاء فى مختلف بلاد القطر المصرى يجعل منهما الدعامة القوية التى تسترشد بها الحكومة فى وضع تصميمات منازل الفلاحين الحديثة ، على أن تستوفى جميع الشروط الصحية والاقتصادية معا ،

فتجعل تصميم منازل كل منطقة يتناسب مع ظروف السكن بها ، وتستعمل فى إنشائها مواد البناء المتوفرة فيها والتى اعتاد البناءون استعمالها فى المبانى المختلفة ، وللخبرة بكل ذلك أثر محمود فى توفير أيدى الصناع لكل منطقة دون الحاجة الى ترحيل الصناع من منطقة إلى أخرى لما لهم من خبرة خاصة فى نوع معين من الإنشاءات ليس للصناع فى المنطقة الأخرى أى دراية به . فاتباع هذه الخطة من الانتفاع بصناع كل منطقة فى إنشاء مبانى المنطقة نفسها يؤدى بطبيعته إلى تنشيط حركة البناء ومنع العطلة بين صناع كل منطقة كما يؤدى الى الاقتصاد فى أجور نقل العمال ومواد البناء فى منطقة إلى أخرى ، وفى شراء المواد الأولية اللازمة للبناء ، وما دامت كل هذه العناصر قد توفرت وروعيت فى التصميم الأول للمساكن ، فلا يبقى إلا مراقبة إنشاء المساكن نفسها فى الطبيعة ، حتى تتم المساكن على الوضع المرغوب فيه من حيث جودة الصنع ودقة مراعاة التصميم الأصلى .

ومن الميسور أن تعهد عملية مراقبة الانشاءات إلى تفاتيش المبانى التابعة لمصلحة المبانى والموجودة فى الوجهين القبلى والبحرى ، وبذلك يتسنى الانتفاع بمفتشى المبانى وهم من كبار موظفى الدولة ، وبمرءوسيهم من المهندسين والملاحظين فى هذه الأعمال الحيوية ، كما أنه من الميسور أيضا تكليف مهندس أو البلديات المختلفة الاشراف على المبانى الواقعة فى القرى القريبة منهم ، ويمكن باتحاد المصلحتين (المبانى والبلديات) مع زيادة بسيطة جدا فى عدد الملاحظين) (بل قد لا يستدعى الأمر تلك الزيادة إذا انعقدت النية على الانتفاع بحزم بكل الموظفين القليل العمل فى بعض المصالح الحكومية) تنظيم الاشراف والمراقبة على حركة بناء مساكن الفلاحين دون أن تتكبد خزانة الدولة نفقات تذكر مقابل ما قد يضطر إليه الأمر من إيجاد بعض الملاحظين ، ومن مصاريف انتقال لمختلف الموظفين إلى مكان العمل ، وبذلك تسدى الحكومة للفلاحين خدمات جليلة ليس فى مكنتهم الحصول عليها إلا بنفقات تثقل كاهلهم لو أن الحكومة لم تتولها .

رابعا — ولما كانت المنازل الحديثة تحتاج إلى موالاتها بالنظافة من جهة ومن المفروض أن سكانها يتوخون النظافة فى كل شئ من جهة أخرى ، فان أول ما يتطلعون إليه هو توفير المياه النظيفة الصالحة سواء لشربهم أو للاستعمال المنزلى .

وقد تضاربت الآراء فى كيفية توفير المياه النقية للقرى ، على أن الفكرة التى أخذت بها بعض الجهات الحكومية كانت تقضى بانشاء محطات رئيسية تستمد المياه من النيل وفروعه ثم تقوم بترشيحها وتطهيرها وتوزيعها على المنطقة التى تقوم كل محطة من تلك المحطات الرئيسية منها بواسطة أنابيب تعد لهذا الغرض وتتشعب فى نواحى المنطقة المختلفة والتى قد تشمل مديرية بمذافيرها ، وقد تغذى كل محطة مليونا من الأنفس مثلا ، وقد نظرت

مصلحة الصحة فى إنشاء محطة رئيسية بهذا الوصف لأمداد جميع قرى مديرية الفيوم بمياه للشرب الصالحة .

ويبلغ تعداد الأنفس الذين ينتفعون من ذلك نيفا ونصف مليون من السكان وقد لوحظ أن الشطر الأكبر للنفقات اللازمة للمشروع بأكمله يستغرقه مد الأنابيب الموصلة من المحطة الى القرى المختلفة .

على أن تعميم إنشاء تلك المحطات فى القطر بأكمله يستلزم إنفاق نحو عشرين مليونا من الجنيهات ، أغلبها يصرف على مد الأنابيب ، كما أن المنصرف سنويا على تلك المحطات والأنابيب قد يربو سنويا على المليونين من الجنيهات ، ولذا كان نجاح المشروع بشكله هذا متوقفا لدرجة كبيرة على مدى ما تستطيع ميزانية الدولة العامة احتماله من تلك النفقات ، ولو أن تقاضى ثمن المياه من المنتفعين بها ، إن كانوا فى حالة رخاء تسمح بذلك ، يخفف كثيرا من عبء المصاريف السنوية ، ولكنه لا يخفف من رأس المال اللازم للمشروع بأكمله مما قد يكون عقبة كبيرة فى سبيل تنفيذه وداعيا لارجائه الى عشرات السنين أو إلى أجل غير مسمى ، وتظل المنازل الحديثة التى أنشئت فى القرى ينقصها العامل الاساسى اللازم لنظافة وصحة سكانها ، أى الماء الصالح للشرب .

ويلوح لى أن حل هذا الموضوع يستدعى السير فى طريق آخر يمكن به الوصول الى نفس النتيجة بخطوات متئدة ثابتة بحيث لاتكون فكرة توفير مياه الشرب للقرى عرضة لتوالى الاختفاء والظهور حسب مقتضيات الظروف المالية دون أن تأخذ طريق التنفيذ .

فالواقع أن هناك بلادا كثيرة من بلاد القطر تستورد مياه الشرب من عملياتها الخاصة ، كما أن من بعض مناطق القطر جهات لو عملت بها آبار توازية لأخرجت مياها صالحة للشرب دون حاجة الى ترشيح أو تعقيم . وهناك غير هذا وذاك بلاد تمر بها ترع يمكن أن تستمد منها المياه العكرة طول السنة ما عدا مدة الجفاف الشتوى وهى أربعون يوما فى السنة فقط !!

فالانتفاع بكل هذه الظروف مجتمعة يدعو فوق الاقتصاد فى النفقات الى إمكان توريد المياه الصالحة للشرب الى بعض المناطق فى وقت قصير وبدون كلفة كبيرة بحيث يمكن لميزانية الدولة أن تتسع له دون كبير عناء .

فمثلا فى القرى القريبة من المدن التى لها عمليات مياه خاصه وتمتد فى أنحائها شبكة الأنابيب لتوزيع المياه فى مختلف أحيائها يمكن أن تنشأ فروع صغيرة من أطراف هذه الشبكة توصل المياه الى القرى القريبة بنفقات زهيدة ، إذ لن يحمل على هذا المشروع مصاريف

إنشاء العملية الأصلية الخاصة بالترشيح وآلات الضغط والتعقيم والشبكة الممتدة فى أحياء المدينة ومصاريف الموظفين والمستخدمين اللازمين ، إذ أن كل ذلك موجود فعلا ، ولن يستلزم الأمر إلا إنشاء بعض أنابيب فرعية لتغذية تلك القرى ، وذلك هين سواء من جهة رأس المال أو الوقت اللازم للانشاء .

كما أنه فى بعض المناطق التى تصلح المياه الارتوازية فيها للشرب يمكن دق الآبار الارتوازية اللازمة وتغذية بضع قرى متجاورة من محطة صغيرة قليلة النفقة ، ولكن يحتاج الأمر إلى مرشحات وغيره نظرا لنقاء المياه الارتوازية وتكون تكاليف الإنشاء فى هذه الحالة متراوحة بين ثلث ونصف النفقات اللازمة فيما لو أنشئ مشروع خاص بترشيح المياه العكرة المستمدة من النيل أو أحد فروعه ؛ فبتكاليف محدودة يمكن فورا مد شطر من القرى بالمياه الصالحة للشرب دون انتظار انجاز المشاريع الكبيرة التى تتوقف على حالة الميزانية .

ومن جهة أخرى فانه يمكن مد بعض القرى والمدن التى لاتصلح بها الآبار الارتوازية بمياه الشرب المأخوذة من الترع المجاورة لتلك المدن أو مجموعة القرى ، و بترشيحها أو تعقيمها تصبح صالحة للشرب وذلك بدلا من القيد بوجوب أخذ المياه من النيل مباشرة أو أحد فروعه الرئيسية مما يتكلف كثيرا جدا فى مد الأنابيب المختلفة الأحجام سواء لتخصيصها لمياه العكرة أو المرشحة ، و إذا قيل إن الترع تجف فى بعض فصول السنة لأعمال التطهير فى موسم الجفاف الشتوى وهو أربعون يوما ، فمن الميسور إما دق آبار إرتوازية فى تلك المناطق لتستمد منها المياه فى فترة الأربعين يوما هذه (وذلك على فرض أن ملوحة المياه قد تكون زائدة بعض الشيء مما يجعلها لاتضر بالصحة ، ولو أنها ليست سائغة تماما لمن يشربها) وكلفة هذه الآبار صغيرة جدا ، و إما يسمح بمرور كمية من المياه فى هذه الترع تكفى للشرب فى مدة الجفاف الشتوى ولو عن طريق المناوبات على ترعتين بحيث يمكن أخذ المياه من إحداهما حين إجراء التطهير فى الأخرى . ولن يضير هذا الترتيب أعمال الرى فى شئ لو أنه درس بعناية ، كما أنه لايمس كل ترع القطر بل بعضها الذى سيخصص للشرب ، و إذا قيل إن كمية المياه التى ستؤخذ تؤثر على الإيراد المائى للنيل فى فصل الصيف ، فإنى أقول لك إنه مع التسليم بأن المياه المخصصة للملاحة التى ستؤخذ من الإيراد النيلى تصل إلى نحو مليار من الأمتار المكعبة فى الوقت الحاضر ، فإن مايلزم لشرب القطر كله فى مدة ٤٠ يوما باعتبار أخذه من النيل لايصل إلا إلى خمسة فى المائة من هذا المقدار ، وهو قدر ضئيل لايدعو إلى القول بأنه يؤثر على الإيراد النيلى تأثيرا يذكر ، كما أنه لايطلب أن يملأ الترع التى يمر فيها إلى مناسيب الفيضان بل يكفى أن يمر فى الترع بعمق بسيط مادامت الطامبات مرفعة من الترع لترشيحه ثم تعقيمه فيما بعد .

فإذا نظرنا إلى مايمكن عمله بدرس ظروف كل منطقة من مناطق القطر على الأسس التى أسلفت لك ذكرها ، أمكن صرف حوالى خمسين ألف من الجنيهات كل عام باستمرار للوصول بخطوات وئيدة ثابتة إلى تعميم مياه الشرب فى القرى دون إرهاق الميزانية العامة بملايين الجنيهات دفعة واحدة لهذا الغرض .

خامسا — يأتى بعد مياه الشرب خطوة كمالية تجعل المنازل القروية الحديثة فى صف منازل الدرجة الأولى وهذه الخطوة هى توصيل الإنارة الكهربائية ، إن لم يكن لتلك المنازل فعلى الأقل لإنارة شوارع القرى ، وهذا أمر ميسور عندما يتم تنفيذ مشروع الشبكة الكهربائية الموحدة للقطر كله على أنه يتسنى فى الوقت الحاضر إمداد بعض القرى القريبة من المدن التى بها عمليات لتوليد الكهرباء بالتيار الكهربائى اللازم ، كما أن ما سبق أن أنشأته وزارة الأشغال من الشبكات الكهربائية سواء فى الوجه البحرى أو القبلى لأعمال الرى والصرف يمكن استعماله أيضا لهذا الغرض" .

دخل على رسول الله صلى الله عليه وسلم بعض الاعراب ، فارتاع من هيبته ، فقال عليه الصلاة والسلام : خفض عليك فانما أنا ابن امرأة كانت تأكل القديد بمكة .

ووفد وفد للنجاشى فقام النبى صلى الله عليه وسلم يخدمهم ، فقال له أصحابه : نكفيك ، فقال : إنهم كانوا لأصحابنا مكرمين ، وإنى أحب أن أكافئهم .

وقال جرير بن عبدالله البجلى : « ما حجبنى رسول الله صلى الله عليه وسلم منذ أسلمت ، ولا رآنى إلا ابتسم » .