مجلة الري

٥-٦
مجلد السابع
١٩٠٧

المؤتمر الهندسي الثالث

فهرست العدد
٥ – ٦

المؤتمر الهندسي الثالث للأقطار العربية	السكرتير التحرير توفيق احمد عبدالجواد	٤
السكن الصحي من الناحية التخطيطية والاقتصادية ...	المهندس علي الصحي محمود (مصر)	١٧
السكن الصحي الرخيص	« السيد شدي الامام الحسيني (فلسطين)	٣٦
السكن الصحي للفلاح وهندسة القرية الجديدة ...	« توفيق احمد عبدالجواد (مصر)	٤٤
السكن الصحي والاقتصادي للعامل والفلاح ...	« جورج سباشي ... (فلسطين)	٥٨
تحسين الحالة الصحية في المدن والأرياف	« السيد عمر مالك ... (سورية)	٦٣
في بعض أساليب البناء الرخيص	« السيد سليمان ابو ثمر (سورية)	٦٧
اصلاح القرية ونظم الامتداد الصحي للمساكن ...	« توفيق عفا الله ... (مصر)	٧٨
أزمة السكن في بغداد وعلاجها	« السيد طه فريد الطريحي (العراق)	٨٢
حول تصنيع البناء	« أنطون ثابت ... (لبنان)	٩٧
مشروع انشاء دمشق الجديدة	« صلاح زكي شريف الأرض (سورية)	٩٨
مشكلة السكن للطبقات ذات الموارد المحدودة ...	« خليل الهنا ... (سورية)	١٠٨

المؤتمر الهندسي الثالث

مشمولاً برعاية

صاحب الفخامة رئيس الجمهورية العربية السورية المفدى

فخامة رئيس الجمهورية العربية السورية المفدى أحمد الخطيب
والوفد المرافق يزور الأجنحة التي تشارك في المعرض المقام على هامش المؤتمر

المنعقد في الفترة من ١ تشرين الأول إلى ٦ تشرين الأول سنة ١٩٦٨

● شهدت دمشق يوم الاثنين ٩ أيلول سنة ١٩٦٧ أروع مظاهرة قومية في تاريخها . إذ اجتمع في صعيد واحد أبناء العروبة من جميع الأقطار العربية . وبدت روعة الإيمان العربي والأخاء القومي أجلى مظاهرها وأروع صورها . وإنها لحكمة من الحكم الأمينة والتصميم الوثيق لاختيار أرض العروبة وقلب الشرق العربي النابض مؤتمر المهندسين العرب الثالث . وليصدر في هذا المؤتمر قرار حاسم قرار في بناء الجامعة العربية .

وقبل من هاتين الصفتين والواجبين أن يرأس هذا المؤتمر عميد ومؤتمر الأدباء العرب بعقد جلساته في ربوع الشام ، حيث يتعاون أقطاب الثقافة والفكر وخبراء مشاكل النور في العالم العربي وصنوف الخطط والمناهج لدراسة القضية العربية كما يضع الحلول لها ومتطلباتها في دمشق قلب العروبة النابض للأدباء والعلم والبناء والتحدي . هنالك أيضاً مؤتمر الآثار وهو أول مؤتمر يعقده العرب من بعد . وإن سيق الأطباء والمهندسون ورجال القانون إلى عقد هذه المؤتمرات وإلى المحاور والدراسات فإن علماء الآثار العرب يجتمعون للمرة الأولى في هذه البلاد العربية الآثارية وإلى أي شاهد بها يلقون من تقدم في ميادين البناء والإنشاء .

المهندس الدكتور مرشد خير البرادعي
رئيس جمعية المهندسين العرب في المؤتمر

المشاركون في ندوة الفنون التشكيلية في دورتها الثانية ـ الأستاذ فاتح المدرس يتوسط الجالسين في الصف الأول

ندوة الفنون التشكيلية في دورتها الثانية ـ جانب من الحضور يتوسطه الأستاذ نذير نبعة يتلوه الأستاذ أدهم إسماعيل

والمسألة في نهاية الأمر ومنذ هذه المؤتمرات من قرن وثلاثي الذي فيها أهل العلم والفن وكذلك المفكر وزعماء الرأي من العلماء والأدباء ، فهم يحاولون ويجتهدون ويناقشون ثم يصلون في نهاية هذه المناقشات التي هدفها الوصول الصحيح والعلاج الناجح ، الأسس والقواعد والمبادئ لهذه النهضة الشاملة التي يتمخض بها العصر الذي عاش فيه نهضة السياسية الكبرى . وهكذا تلقي النهضتان ويسيران معاً جنباً إلى جنب ، لسير الأمر منسجماً متسقاً ، فلا إبطاء ولا استمرار للنهضة السياسية ما تحتاج إليه النهضتين العلمية والأدبية ، وكل نهضة لا تقوم على أسس متينة من التجارب والاختبار ، ولا تؤسس على العلم الصحيح ولا يقوم بها العقل الراجح تصبح هباء في الريح . وما بقيت النهضة العربية الأولى ما بقيت من الآثار والمآثر ، وما خلدت هذه الأمجاد العربية إلا لأنها أوات العلوم والفنون أيام الأول ، فشجعت العلماء والأدباء ونشطت المراكز العلمية والأدبية وأسست مكتبات عامرة بالدواوين والمؤلفين ، فعهدوا بتلك النهضة إلى حفظ العرب ، وحضارة العرب .

● كانت الاستعدادات الكبرى التي قامت بها اللجنة التحضيرية للمؤتمر الهندسي الثالث والتي تشرف على أعمالها معالي وزير النقل ورئيس المؤتمر الدكتور عدنان الأتاسي ، وأمين سر المؤتمر السيد نور الدين الكحالة ، وبعض حضرات المهندسين السوريين القائمة الذين قامت فيها الاستعدادات الكبرى في حفلة افتتاح المؤتمر فقد كان الجو يسود جو المؤتمر في جو من احتفالية رائعة في حفلة الافتتاح تحدث رئيسة العامة الدكتور الأتاسي عن رئيس الجمهورية السورية ، وبلغ عدد المشتركين في المؤتمر ٥٠٠ مهندساً يمثلون سوريا ولبنان ومصر وفلسطين والعراق والمشرق الأردني وكان شعار المؤتمر شعارة تمثل الانتدابات الناتجة وتوليد الكهرباء وهي حلقة تحيط بالشعار من الداخل ، والواقع أنه كان شعاراً جميلاً حقاً يدل دلالة قوية على ما تحتاج إليه البلاد من الكهرباء لتسير في طريق التقدم والازدهار ، وكان على الشعار عبارة « المؤتمر الهندسي الثالث للاتحاد العربي بدمشق »

ولا نعوز أن نذكر بكلمة الجمهور الغفير الذي يمثله جمهور المهندسين السوريين الذين توافدوا على قاعة المؤتمر وأخذ أماكنهم

مصورة ومجلدة في حد الكمال . وقد تألفت ثلاث لجان . الأولى لدراسة الأبحاث المتعلقة بالموارد المائية في البلاد العربية والثانية لدراسة الأبحاث المتعلقة بالمسكن الصحي والاقتصادي والثالثة لدراسة الأبحاث العامة . علاوة على تأليف لجنة أخرى اهتمت بالدعاية والنشر والمطبوعات حيث طبعت جميع الأبحاث مصورة لأخذ جميع أعضاء المؤتمر ووزعت على حضراتهم قبل انعقاد المؤتمر . وتألفت لجنة أخرى للاستقبالات والتسهيلات وكانت مهمتها الاتصال مع الفنادق وإيجاد الأماكن لنزول المشتركين ووسائل نقلهم ، ولجنة أخرى لوضع برامج الاحتفالات والزيارات والاتصال مع الجهات العليا بصدد حفلات الافتتاح . وأخيراً كانت هناك لجنة التنسيق ومهمتها الاشراف الكلي على اللجان الأخرى وتسييرها وتوحيد أعمالها وكانت همزة الوصل بين مختلف اللجان . ومن هذا يتبين لنا الصعوبات الجمة وذلك المجهود الجبار الذي بذلته جمعية المهندسين في سبيل الوصول الى تهيئة هذا المؤتمر وجعله مؤتمراً ناجحاً .

• كان من بواعث السعادة التي تحفل بها ذاكرة الرئيس للمؤتمر أن تم في الأزهر في قاعة الجامعة العلمية شرف حضوره حفلة الافتتاح والتي كانت فرصة تم فيها شعور ابناء العرب والعروبة نحو العلم ورجاله حيث قال فخامته اعزه الله وادام ذراه الشام المبهجة بقدومكم للجمهورية الجامعة في عاصمتها أرحب بكم وأتمنى لكم طيب الاقامة وللمؤتمر كل النجاح والتوفيق . وبعد أن تكلم الرئيس عن مستقبل الأمم العربية من حيث نهضتها ومستقبلها ورجال العلم والفن فيها قال : وإن من حسن الطالع أن قيض الله للأمم العربية الحديثة انشاء الجامعة العربية التي تجمع كلمتهم وتوحد خططهم وتعنى بجانب الفن الأساسي بتنسيق جهودها العلمية . فكان من حسناتها هذا المؤتمر الكريم الذي يجدر به وبأعضائه أن يغدوا جدد من التصميم وعيدهم

أعضاء المؤتمر يستمعون لكلمة فخامة رئيس الجمهورية السيد شكري القوتلي في حفلة الافتتاح في قاعة الجامعة

صورة تذكارية للجنة السيد [illegible] جمعية ورئيس وفد مصر في المؤتمر وإلى جانبه [illegible] رئيس الجمعية الأستاذ محمد [illegible]

[illegible] الأعضاء [illegible] المؤتمر [illegible] الأعضاء في [illegible]

وبعد أن انتهى المؤتمرون من أعماله وقراراته سيروا في اليوم يرفع الجلسات فغادر المندوبون صباح يوم ٢ سبتمبر متجهين الى بعلبك لزيارة القلعة وآثار الرومان والفينيقيين ومنها الى زحلة الجميلة وتناولوا العشاء على وادي بيروت الذي يسمى وادي العرائس ويمكنني أن اعبر أن هذه القلعة وهذا الوادي هي التي ألهمت أمير الشعراء شوقي بك قصيدته المشهورة « بأجارة الوادي . . . . » وفي الصباح غادر الأعضاء زحلة الى حمص لزيارة مشروع الري هناك ومنها الى حلب لزيارة قلعتها القديمة المشهورة حيث توجد الكتابات الخطية باللغة العربية ومن زيارة مصانع النسيج والآثار القديمة البديعة وتأتي المغريات التي قام بها الألمان والفرنسيون والمعسكر الرياضي الكبير الذي يعتبر من أكبر المعاسكر الرياضية في العالم .

وفي الصباح غادر الأعضاء حلب متجهين الى بيروت عن طريق اللاذقية حيث زاروا مصنع حفر الأسطوانات الخشبية والمنشآت الهندسية والأثرية بالمدينة وهناك انتهت تلك الرحلات الهامة التي تمت بتنظيم فعال من السوريين فلهم منا عاطر الشكر ولهم الفخر كل الفخر

وهنا لي بيان مفصل عن الاتجاهات التي اتجه المؤتمر وأعضاء حضرات رؤساء الوفود المعتمدة والقرارات التي أقرها أعضاء المؤتمر ورفعوا الى الحكومات والهيئات الرسمية المختلفة .

رؤساء وأعضاء اللجان الفنية للمؤتمر

١ ـ لجنة الموارد المائية

الرئيسان	السيد وجيه الحاوري	ـــ المدير العام لوزارة الأشغال العامة سابقاً	(سوريا)
	حضرة صاحب العزة علي الشافعي	ـــ وكيل ادارة مشروعات الري	(مصر)
الأعضاء	السيد توفيق مراد	ـــ مساعد وكيل وزارة المواصلات	(شرق الاردن)
	الدكتور احمد موسى	ـــ مدير الري في بغداد	(العراق)
	السيد نصري حلبي	ـــ مهندس ري في القدس	(فلسطين)
	السيد يوسف عساف	ـــ رئيس جمعية البلديات الثانية	(لبنان)
المقرر	السيد صادق الباروني	ـــ مهندس مياه مدينة حماه	(سوريا)

٢ ـ لجنة الشئون الفنية والاقتصادية

الرئيسان	السيد نظير الدين الفخري	ـــ رئيس مهندسي أمانة العاصمة ببغداد	(العراق)
	السيد الطيب ثابت	ـــ مهندس معماري	(لبنان)
الأعضاء	السيد صلاح الدين الحلواني	ـــ مهندس شركة مواصلات الأردنية	(شرق الاردن)
	السيد علي عبد الهادي	ـــ مهندس مدني ومساح	(فلسطين)
	السيد محمد كامل اسماعيل	ـــ مدير قسم الهندسة بوزارة الأوقاف	(مصر)
المقرر	السيد نور مالك	ـــ رئيس مصلحة تنظيم شرق السويد الاريافية	(سوريا)

الرئيسان	السيد صبحي كحالة	وكيل وزارة المواصلات	(شرق الأردن)
	السيد فخري البارع	المهندس بمصلحة الـ	(فلسطين)
الأعضاء	السيد احمد عدنان سعد	رئيس مهندسي مديرية الطرق والري العامة	(العراق)
	السيد ابراهيم عبد العال	رئيس قسم الانشاءات بالبيكو وزارة الأشغال	(لبنان)
	الدكتور ابراهيم رمضان	استاذ بكلية الهندسة بجامعة طوكيو	(مصر)
المقرر	السيد يحيى دنلوب	المهندس بمصلحة الأشغال بالكلية	(سورية)

اللجنة التحضيرية الدائمة للمؤتمرات الهندسية في الشرق العربي

عن الجمعية الهندسية الملكية : السيد صبحي كحالة ، السيد توفيق مزاز .

عن العـــــــراق : السيد احمد سوسة .

عن فلسطـــــــين : السيد علي عبد الهادي ، السيد شحادة الدجاني .

عن لبنـــــــان : السيد الياس ابو شبكة ، السيد انطون تابت ، السيد سعيد عقل .

عن مصـــــــر : مصطفى فهمي باشا ، الدكتور عبد الرحيم الصاوي بك ، السيد جودة بك ، حسن سعيد بك ، سعيد فهمي بك ، محمد صقر بك ، الدكتور محمد علي صايغ ، السيد ابراهيم رمضان ، السيد مرتضى ، السيد محمد كامل خطاب ، السيد محمد هلال ، السيد عبد المنعم صايغ ، السيد ابراهيم عثمان .

عن سوريـــــــة : صاحب المعالي احمد الشرباتي ، السيد توفيق كحالة ، السيد وجيه الحاوري ، السيد صبحي الطرابلسي ، السيد الياس شاهين ، السيد ملحم الياس .

• ابحاث لجنة المسكن الصحي والاقتصادي

١ ـ المسكن الصحي الرخيص	المهندس رشدي الاعظم الحسيني	(فلسطين)
٢ ـ في بعض اساليب البناء الرخيص	المهندس نايف ابو شعر	(سورية)
٣ ـ المسكن الصحي والاقتصادي للفلاح والعامل العربي	المهندس جورج بسام الشوا	(فلسطين)
٤ ـ تحسين الصحة العامة في الريف العربي	المهندس عز الدين مالك	(سورية)
٥ ـ اصلاح القرية	المهندس لويس قلبت	(مصر)
٦ ـ تطور منزل الفلاح	المهندس مصطفى علوي	(مصر)
٧ ـ المسكن الصحي للفلاح وعصرية القرية الجديدة	المهندس توفيق احمد عبد الجواد	(مصر)

٨ — توسيع الدورة الزراعية القطنية (تطبيقها على مدينة حمص)	المهندس جورج فيارس وجورج أبو شهر	(لبنان)
٩ — الشاه مسكن العمال في منطقة انتاجه	المهندس حسين زكي قابيل	(مصر)
١٠ — أزمة السكن وعلاجها	المهندس فؤاد البحري	(عراق)
١١ — انشاء مدينة بمعدل الحديثة	المهندس صلاح شيخ الأرض	(سورية)
١٢ — حول تصريف المياه	المهندس المهر أنطون آت	(لبنان)
١٣ — حجر الغرب	المهندس نبيل السماني	(لبنان)
١٤ — قرض المؤتمر المعماري لرسوم أجرة وعصرية للسكن الريفي	المهندس بيكر لامنس	(بريطانيا)
١٥ — حل مشكلة سكن العائلات ذوات الموارد المحدودة	المهندس عليل الرا	(سورية)
١٦ — السكن الصحي من الناحية الجغرافية والاقتصادية	المهندس ابن الليجي مصجره	(مصر)

• ابحاث لجنة الموارد المائية

١ — الموارد المائية في سورية	المهندس الدكتور صبحي محفوظ	(سورية)
٢ — المياه الجوفية في سورية	المهندس محمد السيد أبو بكر	(مصر)
٣ — الموارد المائية في لبنان	المهندس يوسف جار	(لبنان)
٤ — تبخر الماء	المهندس ابراهيم عبد الغني	(لبنان)
٥ — استخدام الموارد المائية في لبنان	المهندس الشيخ وديع الخازن	(لبنان)
٦ — استثمار الموارد المائية في سورية ولبنان	المهندس احمد الخاري	(سورية)
٧ — الانتفاع الاقتصادي من مشروع كبير لموارد	الدكتور عبد العزيز احمد	(مصر)
٨ — الري في فلسطين	المهندس اسعد معلم	(فلسطين)
٩ — الموارد المائية والقوى المائية في القطر الأقصى	المهندس عبد السلام دوري	(طنجة)
١٠ — تخزين المياه في وادي العريش	المهندس علي خاجي بك	(مصر)
١١ — حل مشكلة المياه في حلب	المهندس نور الدين كحالة	(سورية)
١٢ — مياه الشرب والاستعمال المنزلي (للجهات الصغيرة)	المهندس عادل باروتي	(سورية)
١٣ — تنظيم مجرى نهر ردين داخل مدينة دمشق	المهندس جوليت اسود	(سورية)
١٤ — استعمال المياه العادمة في المناطق البعيدة	المهندس رشدي صليبه	(لبنان)

• ابحاث لجنة الابحاث العامة

١ — تنسيق العلم الهندسي في الأقطار العربية (الدكتور ابراهيم رفعت (مصر)
٢ — البحث عن البترول في الشرق الأوسط (دور المهندس) (الدكتور احمد سامح (مصر)
٣ — دور المهندس في تعمير العقار (المهندس انيس خياطة (سورية)
٤ — الجزيرة التي اعيدها (الدكتور نبيه مراعي (مصر)
٥ — القاهرة في مهدها الأول (المهندس فؤاد فرج (مصر)

مقررات مؤتمر المرشدين الثالث

أولاً - مقررات لجنة الموارد المائية

الموارد المائية واستثمارها من جميع الوجوه أهمية عظمى وصلة وثيقة ببقاء البلاد وثروتها العامة ومن دراسة الأبحاث المقدمة ونتيجة المناقشات التي جرت في لجنة الموارد المائية فقد انتهت اللجنة للقرارات التالية :

١ — توصي اللجنة بما يعادل بالمكعبات امتار المياه السطحية والمياه الجوفية في الأقطار العربية بأن تعين الحكومات بنود الموارد المائية عناية فائقة لاستغلالها لتأمين مياه الشرب للسكان والاعمال الزي وتوليد الطاقة حيث انه ثبت مع الأسف العلم بأن التوسع في دراسة المشكلات المائية الجوفية وأحوالها أمر حيوي للغاية في بلاد الشرق الأوسط القليلة الأمطار وبعدد المياه السطحية والدولية فانها تشير إلى ضرورة الأخذ بعين الاعتبار ما عليها من الخطر في الجوار .

٢ — وتوصي اللجنة أيضاً جميع الحكومات العربية بضرورة العناية بالارصاد المائية على الانهر وجمع المعلومات الصحيحة عنها سنة بعد سنة اذ لا يصح الارتكان الا على هذه المعلومات الدراكة لوضع أسس مشاريع استثمار المياه وهذه المعلومات يجب اشرها بشكل دوري سنة بعد سنة تعميما للفائدة .

٣ — واما بصدد مشروعات استثمار القوى المائية فاللجنة توصي بضرورة توجيه الاهتمام لاستخدام هذه الطاقة للزراعة لاحداث صناعات محلية كلما وجد الى ذلك سبيل

وكذلك فهي توصي بان يشار إلى أهمية هذه المنافع العامة وتشجيع الحكومات بان تلجأ إلى سياسة القروض الداخلية إذا لم تتوفر الأموال اللازمة لذلك .

٤ — وبصدد الزي في فلسطين فانها ترجو للمنتدبين العرب العمل على الحصول على مشروع دلا ورمعلاه إذا امكن وجود فعلا امكان تمكين الفلاحين العرب من درسه وانشاء شركة اهلية دون التعرض لكل من قبل الهيئات الصهيونية ضد فلسطين العربية .

احدى عيون المياه الساخنة في وادي سوريا وادي كبير من الزراعة المهمة
(وادي بحيرة الحامة سوريا)

وقائمة الزراعة في الأرض الداخلية
(وادي بحيرة الحامة الذي من أهم الموارد)

٥ — وتعتبر الوضع الشاذ في المغرب الأقصى العربي والذي يمكن تلخيصه بعصر المستعمر حول الشارع في قلبه وحرمان أبناء البلاد وأصحابها منها فأخذ يوحي بالتباع ذات الى الحكومة العربية لا تخلت من التدابير ما تراه كفيلا بحفظ حقوق أبناء البلاد .

٦ — وتعتبر مشروع حفر مياه السيل في وادي العرايش قال اللجنة توصي بتوفير ما يكفي الاحتمال وأمل اشر العيون حيا في حينها عليها الى ضوء أعلى بعض النواحي الحيوية .

٧ — وأما مشروع مياه مدينة طنجة فان اللجنة تبدي رأيها بالتعاون المتعلقة بحل هذه المشكلة وتأمل ان يتم انجاز المشروع بأقرب حين ممكن لعلاقات بالغة وسعادة سكان هذه المدينة .

٨ — كما أن اللجنة توصي جميع الحكومات العربية ان تولي عنايتها فائقاً بالمدن موارد مالية عاجلة للشرب والاستعمال المنزلي لسكان القرى والمزارع فإنها لا يجب أن تقل أهمية عناية خاصة لانها هي الركن الأساسي في البلاد والمنبع الأول للثروة .

٩ — وأما بعد مشروع المطر من وادي ضمن مدينة فتعتبر اللجنة توصي قال استمرار الدراسات المتعلقة بهذا الأمر للوصول الى حل نهائي يمكن تطبيقه .

١٠ — وبعد جر المياه الجارية لمسافات قال اللجنة توصي بتباع الطريقة المفتوحة وان الخلص جر المياه في أنابيب مغلقة بواسطة بواخر تعوث دون تسرب الحرارة حيث يمكن ذلك .

ثانياً — مقترحات فيما يتعلق "بالسكن الصحي والاقتصادي"

لما كانت مشكلة صالحة السكن في البلاد العربية ليست مشكلة فنية فحسب بل هي مشكلة اجتماعية واقتصادية لا يمكن حلها حلا صحيحا إلا بالتحري عن الوسائل التي من شأنها رفع مستوى معيشة أفراد الشعب من ذوي الموارد المحدودة إلى درجة تكفل لهم الثراء أو دفع أجور مساكن صحي يأوون اليه . ولا يكفل هذا الأمر لا يتم إلا بالتعاون الوثيق بين الحكومة والهيئات العلمية والجمعيات وقاسيا مع الدعوات الى كفالة تشجيع العمران وبالاتفاق لحل السكن الصحي والاقتصادي رأت هذه اللجنة ان تتقدم بالمقترحات التالية :

١ — على الحكومة ان تقوم بالمسح وتصور ما تسمح به من ذلك .

أ — بانشاء أحياء في الأماكن الخالية القريبة من المدن .

ب — باستصدار تشاريع جديدة او مشجعة على البناء تستهدف ما يلي .

١ — الزام وتشجيع أصحاب المشاريع الصناعية أو الزراعية على البناء وفق صحية لعمالهم .

٢ — تيسير امكانية الحصول على أراضي لأصحاب الموارد المحدودة (الأراضي الوقفية او الأميرية) واعطاء هؤلاء وقتا طويلا للاداء بفائدة قليلة تشجيعا على البناء .

٣ — من الشروع من شأنه تشجيع تشكيل جمعيات السكن التعاونية ومنحها امتيازات للانشاء وفق صحية اقتصادية يمكن تأجيرها أو بيعها بأقل ثمن وامكانيات أصحاب الموارد المحدودة وذلك .

وزير المالي والاقتصاد يتفقد شركة [illegible] وتتولى بيع وتسويق الفاكهة في الخارج

ب — مساعدتها في الحصول على الأراضي اللازمة كالأراضي الأميرية أو عن طريق نزع الملكية
ج — بالمساهمة في رؤوس أموالها أو اقراضها أو كفالتها لدى البنوك للإنارة بالمالية وغيرها
د — بالتسهيل في الواردات أو إعفائها من الرسوم الجمركية

٤ — لا شك بأن هذه الشركات التي ساعدت على تحقيق أزمة السكن غير أنه لا يمكن هذه الشركات أن تساهم في الدرجة الأولى لذلك يجب على السلطات تقييد مساعدتها أو تقييد أن تتوزع بعض هذه القيود على الأقل بالنقاط التالية :

أ — (تقييد الربح بنسبة معقولة معقولة)

مشروع [illegible] من المشروعات الضخمة في [illegible] وهو عبارة عن قناة طولها ١٨٠ كيلو و٧٠٠ متر من أربعين قناة وتحتاج لتوزيعها إلى [illegible] وأربعة وعشرين نفقاً طولها ٢٠٠ متر أو أقل و[illegible] وتحتاج السنة الواحدة [illegible] في [illegible] وتحتاج إلى [illegible] وتحتاج هذه المشروع حوالي ٢٠٠ مليون [illegible] وتحتاج [illegible] خلال [illegible] الواحدة ●

ب — تخفيض قسم من الأراضي لانشاء مساكن صحية للاريان الموارد المحدودة تعطي فيها بأجور تكون في متناول أيديهم.

ج — يجب التفكير في تصميم مصارف للمياه الاتقائي لتشجيع صغار الملاكين على اقامة مساكن صحية لهم وذلك بتحبيذ قروضاً طويلة الأجل بفائدة زهيدة وتقديم المساعدات الفنية لهم.

د — مطالبة الحكومات التي ليس لديها قوانين ترخيص المبنيات العامة والخاصة بأن تكون لديها مصور تنظيمي يشمل عاصمة المديرية ومستقبلها وتخطيط على نمط صحي وعمراني ويكون بداية لدستور تعمل عليه في نهضتها العمرانية وأن يكون لديها مثل هذا المصور لكل مدينة يزيد عدد نفوسها عن العشرة آلاف نسمة وأن تجري دراسة تخطيط مصورات القرى التي يقل عدد نفوسها عن العشرة آلاف نسمة.

ه — مطالبة الحكومات بوضع تصميم للقرية تتوخى فيه أن تكون مثالاً تحتذي عليه بقية القرى في اصلاحها العمراني والصحي.

و — تكوين الهيئات والمؤسسات الحكومية والخاصة في الأقطار العربية.

ا — تخصيص الموارد اللازمة والمساعدة لكل منطقة من المناطق في القطر مسترشدة بالاتجاهات التي قدمت إلى المؤتمر الهندسي الثالث واعطاء أولوية إلى مكاتب المؤتمر الهندسي الدائم ليتولى نشرها على الهيئات المختصة.

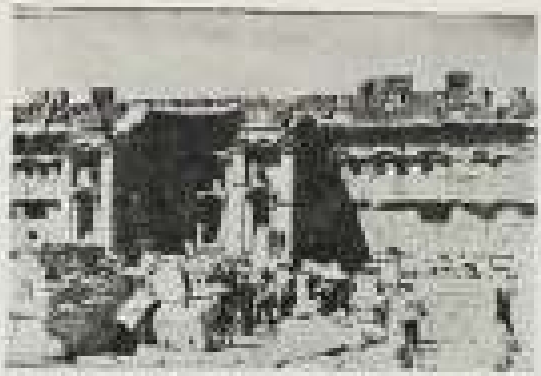
ب — دراسة الأبعاد والقياسات الموحدة لوحدات المسكن الاقتصادية والمواصفات وطرق البناء التي تحقق نتيجة اقتصادية فضلى للمادة لكل قطر، وايجاد صناعات نماذج موحدة كالشبابيك والأبواب والأدوات الصحية والسقوف مسترشدة بالاتجاهات التي قدمت للمؤتمر الهندسي الثالث واعطاء نتائج الدراسات العمل الى مكاتب المؤتمر الهندسي الدائم ليتولى نشره على الهيئات المختصة.

ج — دراسة نماذج لمسكن اقتصادي صحي للعامل والفلاح وذوي الموارد المحدودة الدخل مع طبعها لكل قطر ونشرها بين الهيئات التي تقوم بالتنفيذ طبقاً لتشريعات.

ط — ضرورة فرض الرقابة الحكومية على انتاج وتسعير وتوزيع جميع المواد سواء منها المنتج محلياً أو المستورد من الخارج وذلك لضمان الاستفادة منها في أعمال الانشاء بشكل يكفل مصلحة المنتجين والمستهلكين على السواء وفي حالة عدم كفاية المقرر من المواد المنتجة في البلاد لتأمين الطلب يجب توفير الامكانيات وذلك اما بتشجيع الصناعات أخرى أو جلب المصانع أو تحويل وتدبير اسباب استيراد المواد التي لا يمكن صناعتها في البلاد.

ي — إذا وجدت الحاجة أن الفائدة من المؤتمرات المقبلة لا تجيء الا بعد فقط فيوصي المؤتمر بعقد مؤتمر خاص من موردي البناء للعلقة بالبحث في المؤتمرات القادمة.

ك — يوصي المؤتمر الحكومات إلى العمل على إيجاد المدارس المتوسطة لفني البناء لتخريج الفنيين في مختلف صناعات البناء.



[illegible]

ثالثاً ـ مقترحات لتفعيل الاتحادات العامة:

١ ـ تأكيد المقترحات السابقة في المؤتمر السادس بتفعيل السياسة البترولية للشرق العربي وتشجيع استخدام المهندسين العرب في أعمال الشركات البترولية وتكليف المكتب الفني للاتحاد بالنظر فيما تم تنفيذه من هذه المقترحات.

٢ ـ الإذاعة على الحكومات العربية بضرورة تنمية النقل والمواصلات لتوطين البترول بأقصر مدة ممكنة.

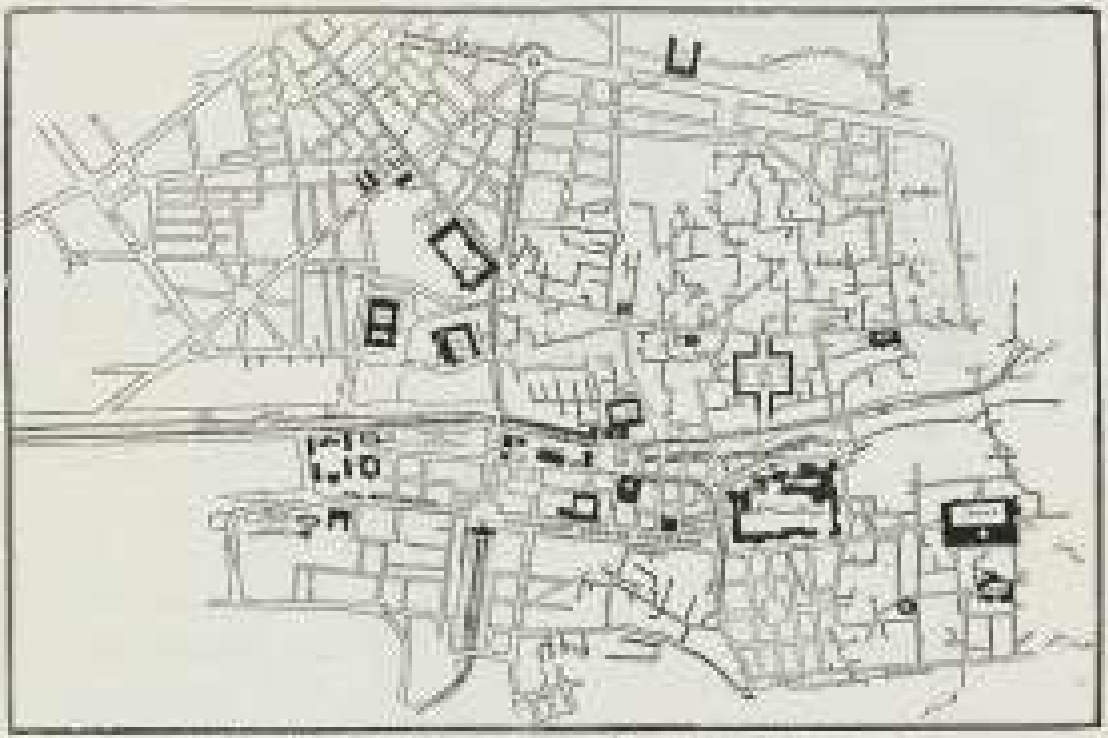
٣ ـ الإذاعة على الجامعات العربية بأن يكون هناك اهتمام خاص بتوطين البترول في الأقطار العربية والتوصية على توطين الموضوعة من قبل الحكومات لهذه الغاية.

٤ ـ تشجيع البحث العلمي لاستغلال الغاز الطبيعي والبترول السائل وإجراء البحوث اللازمة لذلك.

٥ ـ إعادة مقترحات الاتحاد لتوزيع المعاهد بالقاهرة على وجوه المهندسين المصريين لدراستها بالتفاصيل واجراء ما يراه مناسباً بشأنها.

٦ ـ تأليف لجنة خاصة في كل قطر تعهد إليها أحد المقررين المختارين لتكون مهمتها تعريب المصطلحات الهندسية وترسلها إلى اللجنة العامة للمواصفات والمصطلحات بمصر لدراستها وتنسيقها وتداول المقترحات بشأنها مع الأقطار الأخرى ونشر هذه المصطلحات لإفساح المجال لمناقشتها من قبل الأفراد والمصدر ما يرد الاتفاق عليه منهـا في المقررات القادمة لأقرارها.

[illegible]



خريطة توضح مبنى نقابة المحامين ومبنى دار القضاء العالي والمحاكم الابتدائية والاستئنافية بالقاهرة

٧ — يرجى المؤتمر أن لا تنشأ المؤسسات الحكومية والعامة والشركات في البلاد العربية إلا لغرض الإياب أو الاستعانة بها في حل المنازعات الهندسية أو الحوال الفنية المعقدة في الحكومة وجود ضرورة لهذه الاستعانة ويرجى أن لا تقبل الحكومة تولي أمر الإياب إلا بعد درسها أو اقرارها من قبل لجان فنية فرعية وأن تعين النظرات الهندسية لإيجاد التشريع اللازم لوضع الوصيات موضع التنفيذ.

مقررات المؤتمر العالمي

١ — رغبة أن الشكر والثناء لحضرة صاحب الجلالة ولحضرة صاحب الجلالة الملكة الوالدة على تفضل برعايتهما المؤتمر الهندسي الثالث وتسنى لأعضائه الصحة والازدهار.

٢ — عقد المؤتمر الهندسي الرابع في مصر عام ١٩٤٩ على أن يعين المكان والزمان وموضوع الأبحاث من قبل اللجنة التحضيرية الدائمة.

توفيق أحمد عبد الجواد

دمشق

سنة عبد الرزاق المقدسي ١٨٠٠

المسكن الصحي

من الناحية التخطيطية والاقتصادية

المهندس علي الشيخ محمود
مدير عموم تنظيم المدن بالوزارة
عضو لجنة تنظيم المدن بجامعة الدول العربية

مقدمة

يقصد بالمسكن الصحي المسكن الذي يتوافر فيه الشروط الصحية الواجب توافرها في المسكن الصحي حتى يكون في مقدور أهله أن يتمتعوا بحياة صحية وكذلك أن تتوافر فيه الخدمات والمرافق العامة اللازمة لحياة سكان المنزل.

وقد أجمع الأطباء على أن أكثر من ثلث الأمراض التي تصيب الإنسان ترجع أسبابها إلى المسكن الصحي الذي يعيش فيه. فالأمراض المعدية كالسل والتيفود والدوسنتاريا والكوليرا والجدري والحمى الصفراء والملاريا وغيرها من الأمراض الوبائية تنتشر بين السكان بسبب عدم توافر الشروط الصحية في المسكن. وكذلك الأمراض الناشئة عن سوء التغذية كالكساح والأنيميا وغيرها من الأمراض الاجتماعية كالسكر والزهري والسل وغيرها تنتشر بين السكان بسبب عدم توافر الشروط الصحية في المسكن.

وقد أدى انتشار هذه الأمراض إلى أن تعنى الدول بالمسكن الصحي وتضع له التشريعات اللازمة لتوفيره للسكان. وقد أدى هذا إلى أن تعنى الدول بالمسكن الصحي للعمال بصفة خاصة لأنهم يمثلون الطبقة الكادحة في المجتمع والتي تعاني من سوء المسكن أكثر من غيرها من الطبقات.

وقد أدى هذا العناية بالمسكن الصحي إلى أن تعنى الدول بالمسكن الاقتصادي الذي يتوافر فيه الشروط الصحية بأرخص الأثمان حتى يتسنى للطبقات الفقيرة الحصول عليه.

وقد أدى هذا العناية بالمسكن الصحي إلى أن تعنى الدول بالمسكن الاقتصادي الذي يتوافر فيه الشروط الصحية بأرخص الأثمان حتى يتسنى للطبقات الفقيرة الحصول عليه.

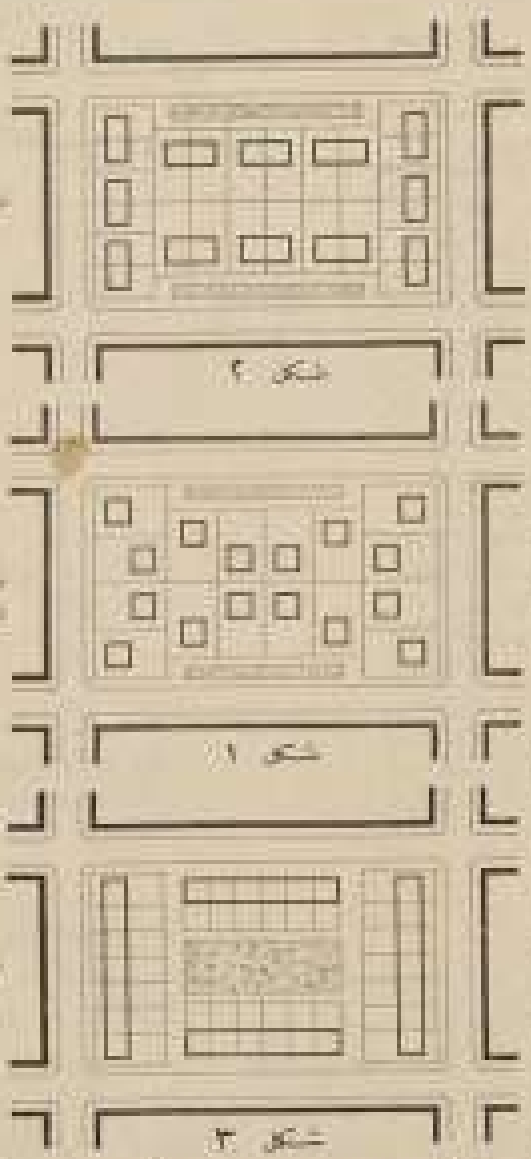
وقد أدى هذا العناية بالمسكن الصحي إلى أن تعنى الدول بالمسكن الاقتصادي الذي يتوافر فيه الشروط الصحية بأرخص الأثمان حتى يتسنى للطبقات الفقيرة الحصول عليه.

الدور الاجتماعي والصحي لمشروعات المساكن

تعتبر مشروعات المساكن الصحية للطبقات الفقيرة والأقل من المتوسطة والمتوسطة أهم أعمال التنظيم في الوقت الحاضر بعد أن أتم أغلبها إنشاء شبكات المياه والكهرباء والغاز والصرف. إن إنشاء المساكن الصحية من المشروعات ذات الصفة الوقائية مثل إنشاء المغاسل والمدارس والملاعب والحدائق والمغاسل وأعمال الرصف الصحي مع تقديم العمران في بعض الشوارع بحيث يترك بدون رصف فضلاً عن الشارع الأولي الضروري وهي المياه والنور والغاز والصرف وتعتبر مشروعات المساكن الآن مقدمة على مشروعات الاستثمارات العامة لأن عدم توافرها تجعلها في المقدمة ولأنها لا تزال في حاجة إلى الاستكمال وهي تهدف أكثر من غيرها من الأمراض المعدية والاجتماعية.

إن الأبحاث التي عملت عن أحياء الأجانب والصحية في عدد من بلاد العالم وما توصلت به أحياء صحية غير صحية دليل قاطع على أن مشاريع المساكن يجب أن تكون في مقدمة المشاريع التي تقوم بها كل دولة عند وضع برامج تنمية لرفع المستوى الصحي والاجتماعي والتعليمي للشعب.

ولعل من أهم الاعتبارات الفنية التي يستدل بها على ذلك والتي أطلب إلى الزملاء الذين يعيشون



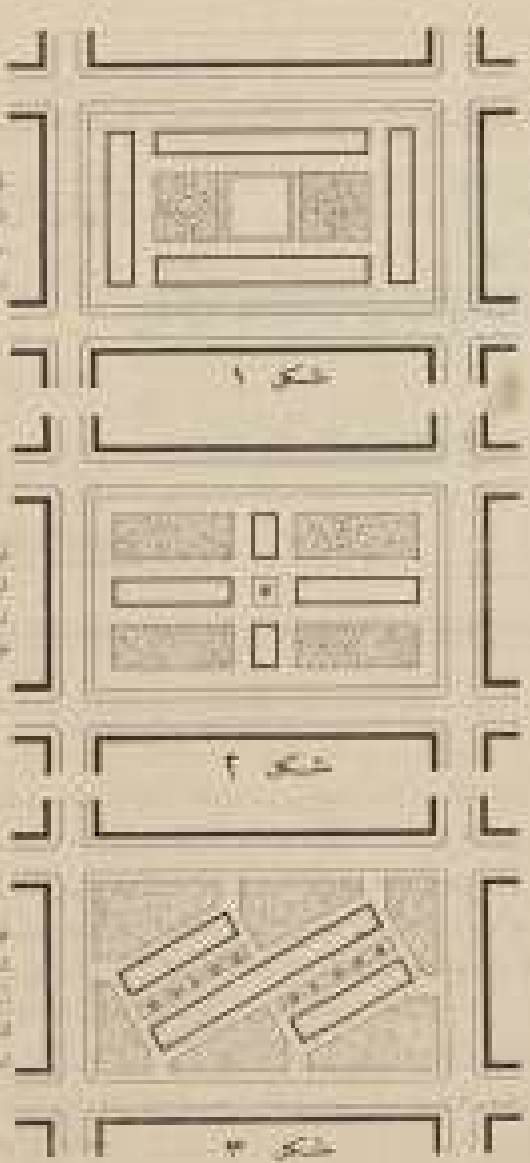
الجدران والأرض أن يخرجوا إلى أحضان جبهة الأرض حيث في خلاياهن الحرة الطبيعي فيتوردهن أو الجلد بينما الشرايين في عين أعماق الجسم ذرات هذه الأشعاع الكهربائية التي يشرب عشرات السنين في عشرات من الدقائق ومن ثم لتحفظ جزء من هذه الطاقة التي يمتصها الجسم إلى هذه الشرايات بسعادة وأعطيت البيوت الورد من الأسنان وأعطيت المطر وأعطيت الحياة وأعطت أيضاً الصحة بل إن الذين أعطيت الأطفال المتعلمين على إقامة المساكن الصحية

وأنا أعرف وعيني رجالاً لم يسمعوا الحرب جرفوا أن البلاد العربية لا زال بعيدة عن هذا الميدان ولكني أريد أن أطمئنهم من ناحية جعفر وهذا الخطر بعد وذلك لظروف الخاصة في ناحية الشرق الصناعي والزراعي لأن هذا الكون هذا العالم الذي أصبحت خطوة في بعض هذا الكون ولكن علاجها ميسور وأنا ظروف جغرافية وتاريخية أرى أن أنجاة في القاهرة فلا أرى أكثر الذين لا تتطرق عليها هذه الحالة ليست ما يسمى علاجه بالأدوية والعقاقير وغير ذلك من الأدوية

إن عودتنا إلى سيدنا إلى الذكاء في هذه الشروط بعد أن ذكرنا بعد أن وجدت بالبعض المدن الصحية... على أن النهضة الصناعية في القرن التاسع عشر ... إلى درجة من الحضارة على عدها أن الفلاح الوحيد هو وجه هذه المدن وهو الصناعات التي عاشت كل هذه الشر إلى المدن لأنها زادت في هذه المدن نسبة الوفيات في الأطفال

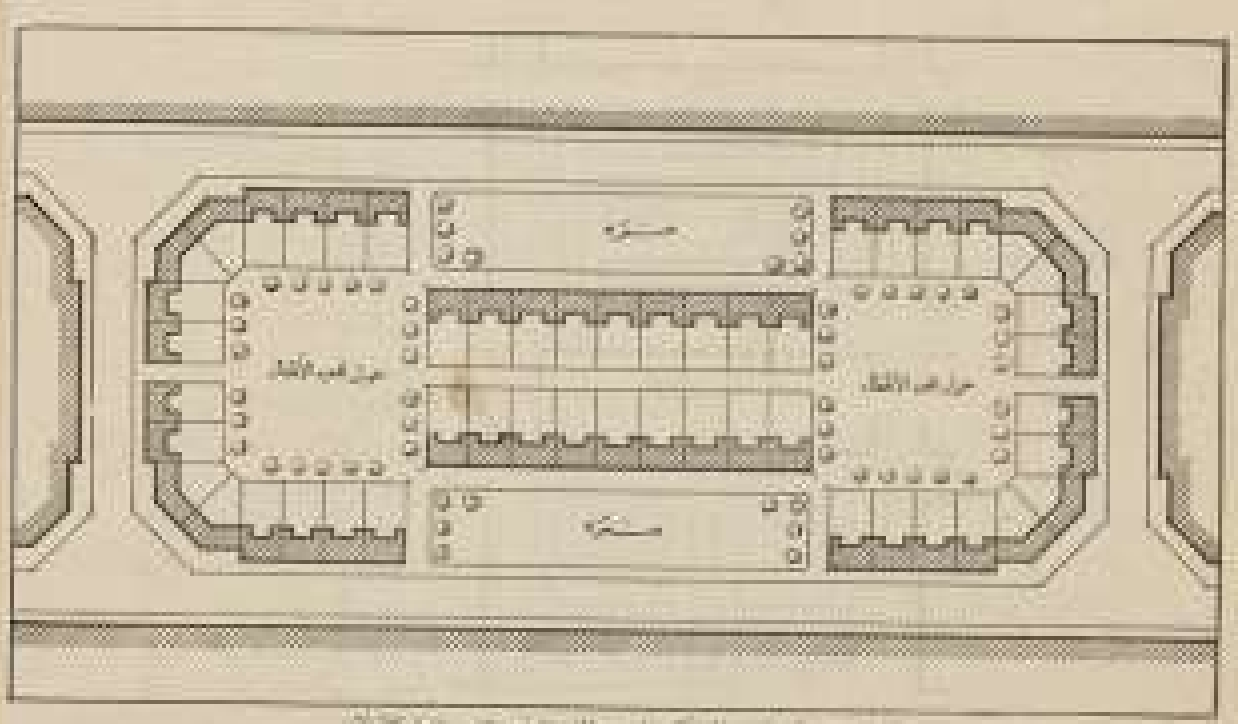
والتهوية وتفشت أمراض الشباب وانتشرت الأمراض الجلدية وظهرت أمراض جديدة وتعذر علاج الوقاية والعلاج من البيوض بالحب والجدري القاتل والقشف على أن تلك أمراض بيئية جلدية بسبب الحياة خارج المنزل لكن بعد أن أصبح المسكن الموحد سببا لإصابتها وعدم ملاءمتها من الناحية الصحية والنفسية عاشر الأغلبة بإقبال الجيل على دخولهم في المدن العامة والخاصة والمخطط في هذه المدن الطارئ بالنازل من القرية الذين حسبتهم آوار المدينة وارتفاع الأجور في الصناع والعمل لهم وتعد المدن أصابها صحيا واجتماعيا وإن أكثر هذا من جميع الدول الكبرى أصابها بدون استثناء وأضرها في الصناعة أشدها لكثرتها الدهور.

وهذا جاء بنا نصل إلى الرأي هذه والقرية في أي مدينة في الشرق الغربي وإن كانت الحالة في مدينة الكبرى، لأنها



• الإجراءات التي ليبدي التشريع الخاص لها كي :

من المعلوم أنه لا بد من عمل بعض الإجراءات الضرورية قبل الشروع في مشروعات المساكن الصحية وكثير من هذه الإجراءات يحتاج إلى وقت طويل هذا أمر، فلا إزالة حي بؤرة أو مساكنه غير صحية قبل أن يعد تخطيطه وبناؤه وحتى قبل هذه الإزالة يدور مساكن أخرى للسكان الذين سيخرجون من هذا الحي ولا يمكن إسكانهم في مكان مناسب والنية للصناعات أو الأحياء التي يشتغلون بها وحتى أهل الحي نفسه يأبون في أحوالهم



تخطيط حي الوحدات في المساكن ذات الطوابق المتعددة والمخصص لخدمة الأسرة

الاجتماعية من حيث نوع العمل الذي يمارسونه وموقعه وسعة المسكن الذي يلزمهم وقدرتهم على دفع الإيجار. فمساكن العمدة وغيرها من الهيئات التي لا بد منها لقيام حي والمشروع الجديد على أسس صحيحة.

وإذا أريد وضع مشروع عام لمدينة بأكملها من مقتطفات إغلاق مجموعة من المساكن الصحية بكل منطقة أو حي كبير. فإن ذلك يتطلب عمل إحصاء دقيق عن هذه المساحات وعدد العمال الذين يعملون في كل واحدة منها وأين يسكنون وهل تبقى هذه المساحات في مكانها المقابل فإنه لا توسيع الذي لا بد منه لكل مساحة أو في ما جاورته منه في مكانها المقابل وإذا نقلت فأين يسكن عمالها الجدد.

ويمكننا أن نعد أن لكل حالة إجابتها وأن هذه الإجابات تختلف في المدن المختلفة وأن أنواع تلك البيانات التي يلزم به في سير وإنجاز طبقا لقواعد أصبحت الآن مقررة ومعروفة وهي لا يستغنى عنه كانوا بعد تحرير بسيطة بما تستلزم الحالة الخاصة.

تخطيط المساكن

والآن نود أن نتناول بالتحديد النقط التي أرجو أن يعتد قرار بشأنها وأولها تخطيط المسكن.

يمكن تقسيم المساكن إلى نوعين اثنين وذلك بصرف النظر عن سعة المسكن ذاته وهما المساكن المستقلة والمساكن المشتركة.

المسكن المستقل

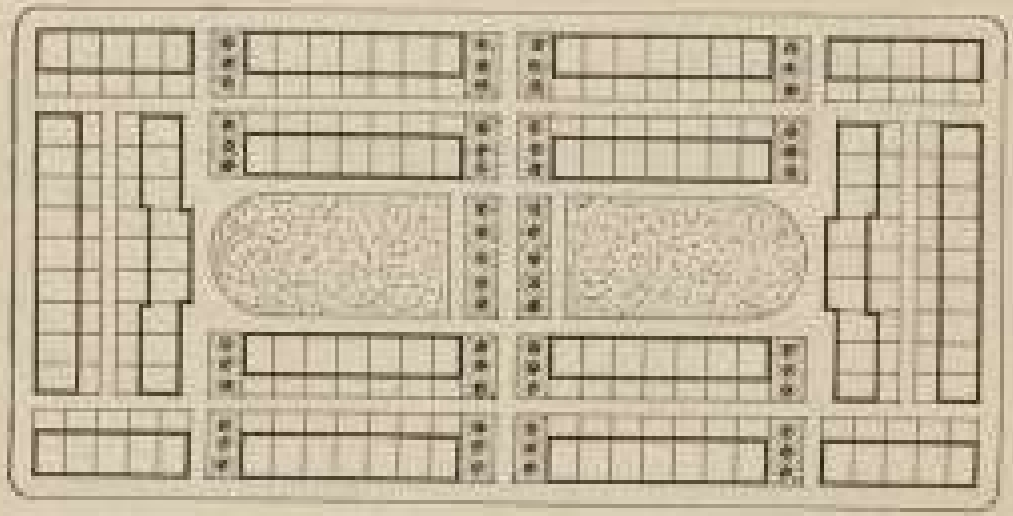
هو المسكن الذي تستقل به كل أسرة وعادة المسكن قد يتكون من طابق واحد أو طابقين على الأكثر

وله حديقة خاصة او فراغ اوسع بكثير او اصغر حسب الظروف وله طبعا مدخل خاص وهذه المساكن قد تكون متفرقة أي كل مسكن منفرد وغير متصل بالمساكن المجاورة وحديقته الخاصة تحيط به من جميع جهاته أو تكون متفرقة اي ان كل مسكنين متصلان وكل منهما تحيط به حديقة من جهات ثلاث أو في المرتفعات من عدة من البيوت المتجاورة وطبعا او بالكاد حسب الظروف وان كلا من المسكنين لا يزيد طول الصورة عن خمسين مترا وعرضه يعادل عشرة امتار كما يقرب من أصغر الانواع المعروفة لهذه الطبقات وهذا النوع يتراوح طوله وعرضه بين خمسة امتار وسبعة امتار (انظر الرسومات (٨) و (٩)) و (هذا النوع تتسع لهذه الحالات التسلات لتحقيط المساكن السفلية) ونلاحظ في جميع الأحوال أن لكل مسكن واجهتان على الأقل إحداهما مطلة على الطريق والثانية مطلة على الحديقة أو الفضاء الخلفي وهذه الفرصة في التخطيط تتيح لكل مسكن فرصة الاستمتاع بالضوء والهواء الطلق من هذه الناحية والاستفادة من الشمس في أحد الاتجاهين على الأقل ولا يتسع أن كل من الأحوال بأن تتصل المساكن في الحالات جميعها تهويتها وأنطلاقها نحيبها من الشمس من هذا الاتجاه أي أن المساكن ذات الواجهة الواحدة فقط المطلة على الطريق والتي هنا منفذ التهوية أو الشمس أصبحت في حكم المكان ويعتبر هذا التخطيط البداية الأولى من مبادئ السكن الصحي وكل مسكن يحرم من واجهته الثانية يعتبر غير صحي

المساكن المشتركة

والنوع الثاني — المساكن المشتركة — وأول ما تخاطب فيه من المساكن السفلية أنه ليس لكل مسكن مدخل خاصة أو فضاء خاص به كما أنه ليس لكل مسكن مدخل خاص فيما عدا الدور الأرضي فقط فقد يكون له مدخل خاص . وهذا النوع من المساكن مشتركة في المدخل وفي السلالم المؤدية إلى الأدوار العليا وإذا وجدت حدائق فيها فإنها تكون عادة مشتركة وتقوم السلطات المختصة على احترامها وصيانتها وقد تحول بعض هذه المساكن إذا كانت سفلية كلية إلى ملاعب تستعمل للأولاد يلعبون فيها بعيدا عن أخطار المرور بالشوارع وإذا كان الشارع في مقياس كبير . وقد تترك بين هذه المساكن مساحات أكثر تخصص كملاعب تبعا للزمان وفي أحوال كثيرة تكون هذه الملاعب على قلتها من أسباب تجاذب الشوارع والأطفال على سكنى هذه المساكن وتفضيلها من غيرها . والاختصار على الأسوار والفواصل التي بين المساكن وتكون كل مجموعة منها وحدة قائمة بذاتها وفي العادة يستعاض عن الحديقة الخاصة أو المشتركة للحق بكل مسكن من المساكن السفلية بفراغ كبير في سعة فرعية صغيرة تلحق بكل مسكن وتكون مستقلة لمساكن خصوصا إذا أحسن اختيار اتجاهها بحيث تستفيد من الشمس والهواء وتكون في موقع لا يزعج منه الأسرة في حياتها الخاصة وتجد فيها متنفسا من الهواء .

وقد المساكن تكون عادة ذات طبقات متعددة ولكنها لا تزيد عن أربع طبقات بحال من الأحوال إذا لم تزود بالمصاعد الكهربائية ورغم أن كثيرون أن هذه الطبقات لا تصل بعد الى مستوى يستدعي استعمالها المصاعد الكهربائية استعمالا حسنا ولكني لا أميل الى هذا الاتجاه في التفكير ومن رأيي أنه إذا كانت الظروف الخاصة بالمشروع وموقعه في المدينة تستدعي جعل مساكن من هذا النوع ذات طبقات أكثر من أربعة فليس هناك مانع إطلاقا من تقريره لعلة زيادة الطبقات الى الحد الذي تصبح فيه بلا قيمة الاقتصادية وبالتالي تتراجع الطبقة المتوسطة اجتماعيا وتزويدها بالمصاعد الكهربائية وان يقضي وقت طويل حتى يعتاد السكان العاديون بها وما يعرض لها غالبا سهلة تؤدي وظيفتها خوفا من الحرمان والمتاعب التي تنجم عن دوام عطلها بسبب الأعمال إذا كان الأخير هو السبب .

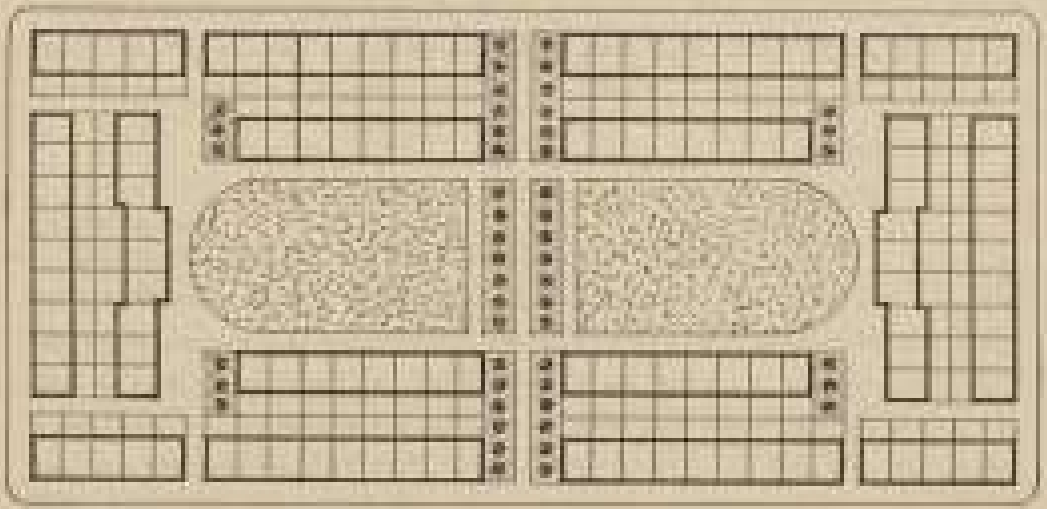


تخطيط
لمجموعة من المساكن ذات أنواع وأحجام مختلفة

• أنواع المداخل المساكن المستقل أو المساكن المشترك :

والواقع أن لكل من النوعين أنصاره ولكل منهما مزاياه وعيوبه والعقد الذي ساد في الناحية الاقتصادية لا يوجد فرق كبير بين المسكن المشترك والمسكن المستقل ، فأنصار المسكن المستقل يردون تفضيله إلى أسباب اجتماعية في مقدمتها الأسرة ومصلحة الأطفال وتتيح أغلب الأسر التي تحب الحدائق والزهور أن تشبع هواياتها من ذلك وقد يستطيع فرد من أفراد الأسرة وبعض شجرات الخضر والبقول عناية الأسرة في غيابها كما أن العمل في الحديقة قد يصرف رب الأسرة وأبنائها عن أماكن اللهو الضارة وإذا كانت أجور هذا المسكن أكثر من أجور المسكن المشترك وصيانته أكثر كلفة فإن هذه الزيادة في نظر هؤلاء الأنصار تقل في الحالة الاجتماعية التي تعود على الأسرة التي تعيش في مسكن مستقل .

ومن مذاهب المساكن المستقلة أنها تكون دائماً في أطراف المدن وبعيدة عن مركزها العمراني وفي أحياء أكثر بعداً من أماكن العمل لأنه لا يستطاع تخصيص في الأراضي الأزمة لهذه المساكن والحدائق في مواقع قريبة من مراكز العمران القائمة وإذا كان ذلك مستطاعاً فإن ثمن الأرض يكون كبيراً فترتفع بذلك نفقات المشروع وتعطل الاقتصادي وعلى ذلك فيجب أن يضاف إلى تكاليف الانتقال في هذه المساكن المستقلة أجور المواصلات ونفقات المساكن العمل والمراكز العمرانية التي يرتاد عليها السكان وذلك عدا الوقت الذي يضيع في الذهاب والإياب



تخطيط

توزيع المباني على محاور تخطيط جديدة أو الخطأ

وكذلك لا يعتبر في هذه الحالة ولا الأحوال المماثلة المسكن المشترك الذي يحميه من عوامل الطبيعة وتربيته هذا الطريق أو استغلاله على وجه ما. وهذا لا يمنع أن تظهر المباني السكنية ويعلو جدرانها وأسوارها أو بساتين استغلالها لا يكون موضع الشكوى من جيرانه وقد يستفيد من ذلك الطريق صحيا لمنطقة كلها.

وأحيانا المباني التجارية يفضلونها لأنها تكون غالبة أرخص إيجارا وتساعد إقامتها في طبقات متعددة على امكان عدد أكثر من العمال بالقرب من أماكن العمل والمراكز الاجتماعية والمدارس وغيرها فلا يستدعي الأمر إنشاء مدارس جديدة في المنطقة الثانية أو غير المدارس من المرافق الكثيرة التي لا تستغني عنها هذه الوحدات كما أنها تخفف العبء عن المواصلات العامة في المدينة فأغلب العمال يمكن أن يصلوا سيرا على أقدامهم.

وهكذا نرى أن لكل طراز مجموعة وظائف يصلح لها ولا يمكن أن يحل إحلالا أن المسكن المستقل يفضل المسكن المشترك وجب أن تكون جميع مساكن هذه المنطقة من النوع المستقل كما أنه لا يمكن أن يحل المكان محل

التخلص من الفاضل الغير صحي:

من رأيي أن كل مادة يجب أن تعالج حسب طروفها فلا أكل الغرض من المشروع هو التخلص من الفاضل

الغير الصحية بسبب شدة ازدحام المساكن والنقص في وسائل الصحة وعناصر التهوية والشمس ونجم عنه الحاق عادة في داخل المدن القديمة على أمل أنها تهدم تدريجياً وأن يقام مكانها مساكن متعددة الطبقات تتسع لأكبر عدد ممكن من السكان على اعتبار ان هدم مثل هذه المساكن لأسباب الاقتصادية والاجتماعية. لهذه الأسباب وبسبب ارتفاع ثمن الأرض في مثل هذه المناطق وازدياد في حسن استغلالها اقتصادياً تعمل اتباع هذه الخطة ضرورياً على اعادة تخطيطها بحيث تتخلص منها مساحات أكبر للشوارع والميادين كما انه قد تخصص جانب منها للاستغلال الاقتصادي في مشتملات تجارية بالنظر لموقع الوسط في أهم أحياء المدينة العمرانية.

انشاء ضواحي جديدة

أما اذا كانت الفرصة متاحة لانشاء ضاحية مستقلة عن القديمة ومتصلة بها على أمل الوصول فيما بعد أن تكون جميع المساكن مستقلة وحدائقها وان كل هذا لا يتبع من إقامة بعض المساكن المشتركة على جوانب الشوارع الكبيرة وبالقرب من محطات المواصلات والأسواق وحول الملاعب الكبيرة على الشارع هذه الملاعب والحدائق المتصلة بها تعتبر في مثل هذه الأحوال من الحدائق الخاصة وهذا منظر جميل ورئوي تتمتع به الأدوار العليا من هذه الطبقات المشتركة وهذا النوع من المساكن يعد من أفضلها وأوفرها سكناها وهي من الناحية العمرانية عما يجمل الشوارع العريضة وتظهر عالمها ويمكن أن تستغل أدوارها الأرضية في انشاء المخازن والحوانيت وبسكنها الفائزون في هذه المخازن والحوانيت وغيرها.

وإذا كانت جميع الشروط الاصلاحية في المدن تهدف إلى الغرضين معاً وهما التخلص من المناطق الغير الصحية وإنشاء الضواحي الجديدة الصحية في أطراف المدن فيمكن إذن خلاصة ما

أولاً — عدم تشجيع الصناعات على أنواعها في داخل المدن والعمل على اخراج الصناعات التي يمكن اخراجها من داخليات المدن.

ثانياً — تشجيع إقامة الوحدات الصناعية مصانع ومساكن معاً في أطراف المدن وفي الأماكن الأصلح لذلك.

ثالثاً — العمل على أن لا تكون هذه الضواحي بكثرة الصناعات وكثرة المساكن التي تصبح هي مدناً أخرى صغيرة وقد تطغى على المدينة الأصلية وتزيد مشاغلها وزحامها لذلك وجدنا أن تحدد عدد ونوع وقدر الصناعات في وحدة صناعية ويحتفظ بها حتى تصبح وزمن المساكن اللازمة لها وتخدمها من مرافق عامة وفي السياسة العمرانية بالأمر كثيراً. لهذا يجب هذه الوحدة حداً معيناً توقف عند هذا الحد وتشجع إنشاء وحدة جديدة في مجاورة مدينة كبيرة أخرى استكمالاً لسياسة الأمر كثيراً في البلدة كلها.

حجم الضواحي الجديدة

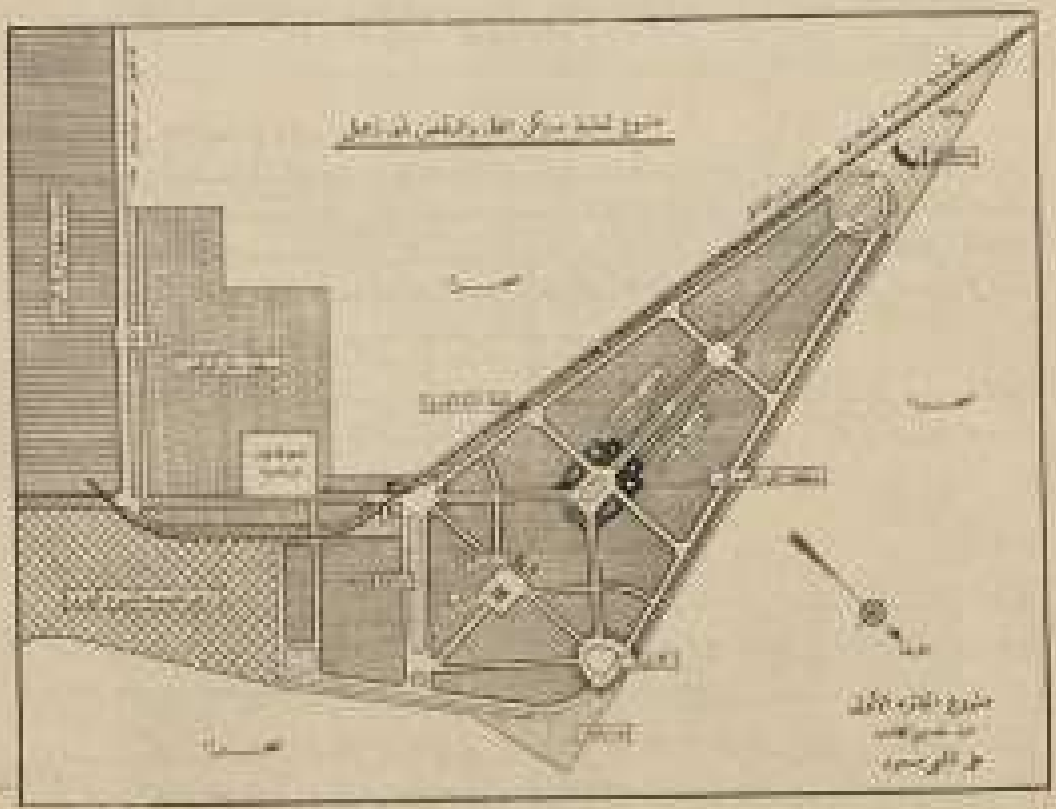
وتختلف الآراء في حجم هذه الوحدة والذي يتبع عنه وهي أي مال على هذا التحديد يتوقف على حجم المدينة الأصلية وحالتها العمرانية ودرجة تضخمها لهذه الوحدات دون أن تصاب بنفس أمراضها وتأثير هذه الوحدات وإن كان يمكن أن يقال أنه يمكن أن يتسع بأن تكون هذه الوحدات بين عشرة آلاف وثلاثين ألف نسمة على الأكثر وإن كان من الممكن أن تعتبر مدينة واحدة أكبر من وحدة من هذه الوحدات فوان هذا لا يمكن تقريره بدون دراسة خاصة لحالة المدينة وحالة مرافقها وظروفها الاجتماع. وفي كل الأحوال يجب

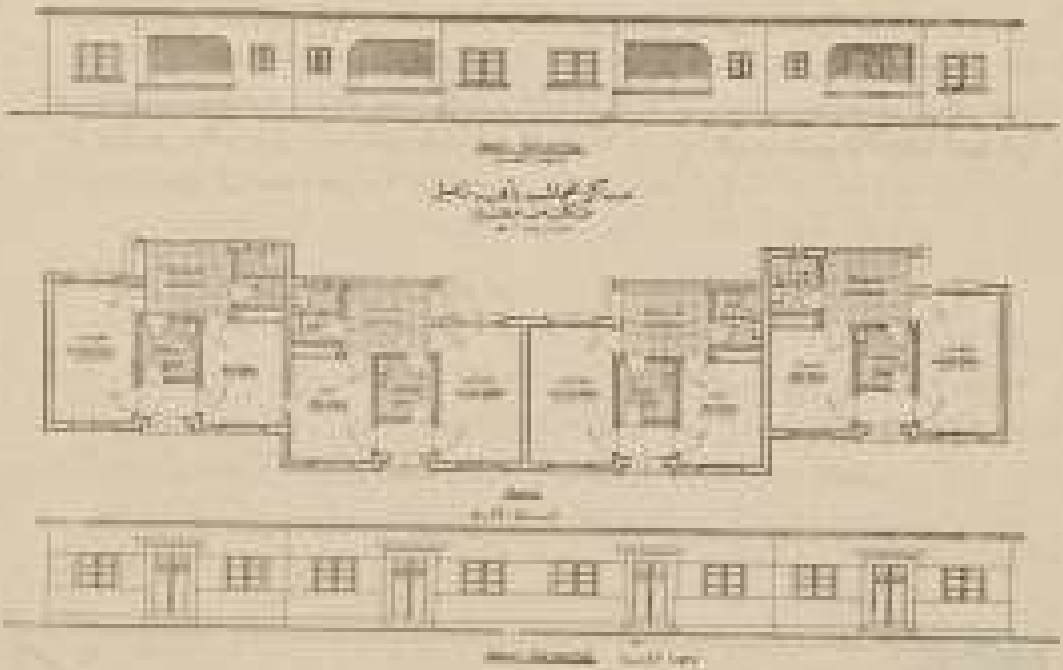
الآن عدد الكبار الذين يلعبون طلاً نهاية بسبب مايتبدأ من ذلك من ارهاق للمرافق العامة وما يصيب حركة المرور من التعطيل وقد كنت بالاحصاء أن المدن الكبيرة جداً تكلف ادارتها مبالغ طائلة من الرسوم والضرائب إذا قورنت بالمدن الأصغر وبما هذا الموضوع الى هنا نأتي خاص بل المدينة التي تزيد عن ١٠ ألف من السكان تصبح عبئاً ثقيلاً على سكانها وإن كانت تتيح أعمالاً من وسائل البهجة والترفيه ما تتيحه الامكانات الضخمة التي تملكها والارهاق التي تستنزف لمعيشة سكانها الراغبين في هذا اللهو وهذا الترفيه

• العامل الاقتصادي في تخطيط المدن والريف

يعتبر العامل الاقتصادي من أهم العوامل التي يراعى عند تخطيط السكن وكذلك تخطيط الريف الذي أشبه الوحدة السكنية. وذلك دون المساس بالناحية الصحية الخاصة بالمسكن ذاته ودون المساس بما يستلزمه تخطيط الريف من إعداد الشوارع العريضة والساحات الفسيحة لزراعة والتوزيع وإعداد ملاعب الأولاد وغير ذلك من المرافق التي يتوفر المشروع في غيرها شرط أو أكثر من شروط الفال وحسن التنسيق.

وبالاختصار على جانب الاقتصاد أن يطغى على الجوانب الصحية والتجميلية التي ذكرتها وإلا كان مشروعاً فاشلاً تكرار الأخطاء السابقة التي نشكو منها.





ج- الاطار الاقتصادي وفرصة العامل

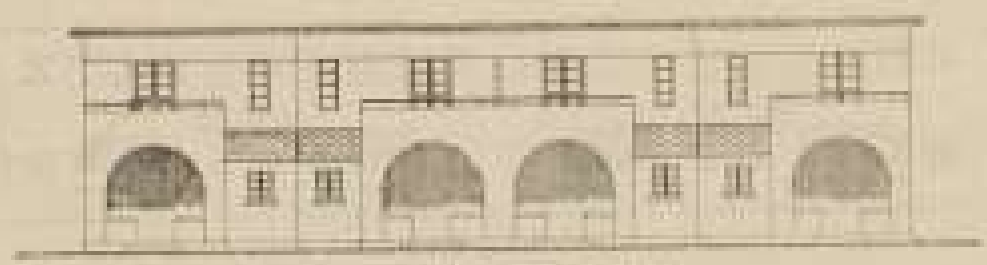
أنه حتى أن هذا السكن سيطرح الاعتبار الذي يكون في مقدور العامل أن يدفعه بدون ارهاق وأيضا بالاعتبار الاقتصادي الصحيح النسوب إلى تكاليفه والمنسوب طبقاً للفوائد الرخيصة في الاستهلاك وتكلفة المواد والأجور والقاعدة أن هذه المساكن تعمل بالقرب من مقار الإنتاج والتي يشغلها الأفراد أحد هيكلين إما كرما أو الشقات وفي أحيان عديدة يقدمها أصحاب المصانع والشركات الكبرى التي تستخدم طوائف العاملين في هذه المساكن وفي حالات أقل قد تعمل على هيئات خيرية لتقديم بعض هذه الأماكن

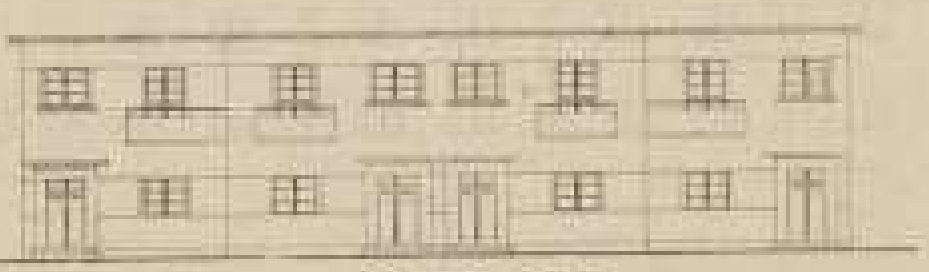
ولكي تكون هذه الأماكن في أسرع حدوثها تبغي اتباع قواعد الاقتصاد في إنشاء المسكن وأيضا وهي العوامل التي تصل بنا إلى المسكن الاقتصادي في الحدود الرسومة فصحة واطال أن يكون تخطيطه اقتصاديا وأن يكون تخطيط الموقع أقتصاديا.

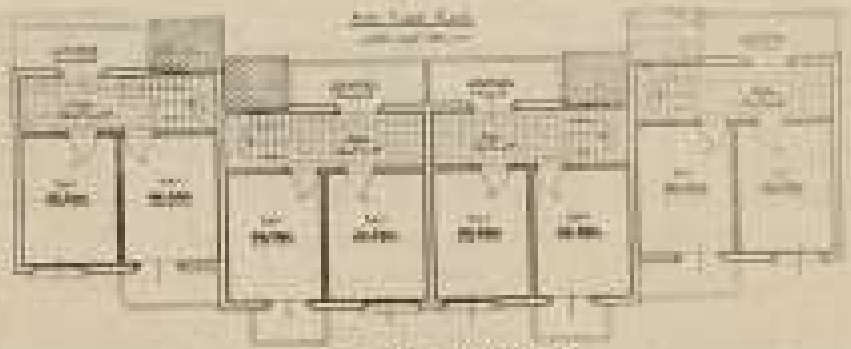
ضرورة تخطيط البيت الصغير

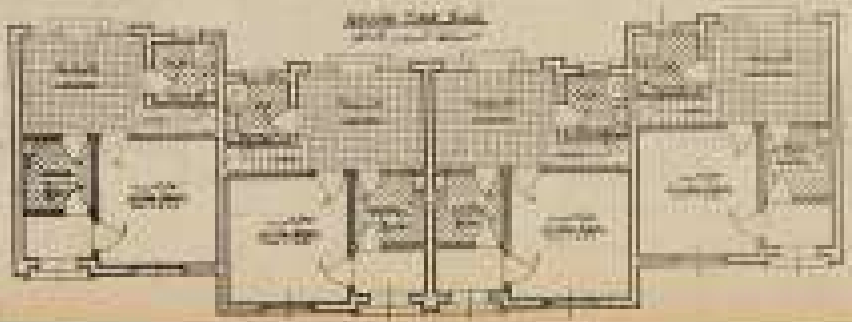
وليس غريبا في رحلاتي المتعددة حتى يقرر معروف من أن تخطيط المساكن الصغيرة أصعب من تخطيط المساكن الكبيرة فالمسكن المكون من غرفتين أو ثلاث غرف أو أربع غرف ومطبخ كل منها مرافقها من مطابخ وحمام يعتبر من أصعب المعضلات الهندسية التي تحتاج إلى حل اقتصادي صحيح.

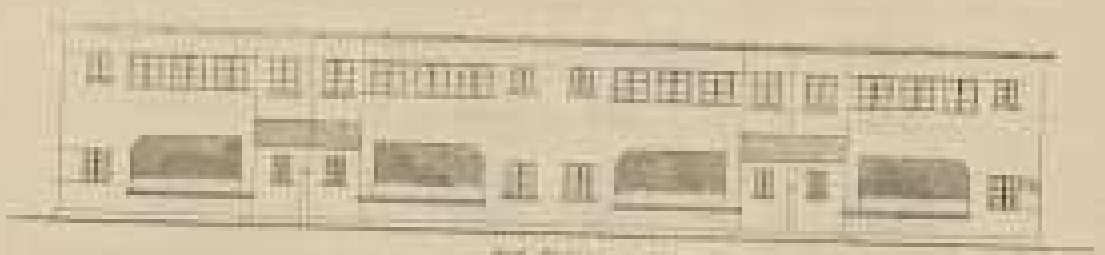
يجب أن يكون تخطيط هذا المسكن حيث يؤدي كل جزء من أجزاء الغرض الذي عد له وإذا أمكن أن تؤدي بعض أجزاء أكثر من غرض واحد فان ذلك يجعله اقتصاديا أكثر فالمطبخ يمكن أن يوضع فيه المائدة

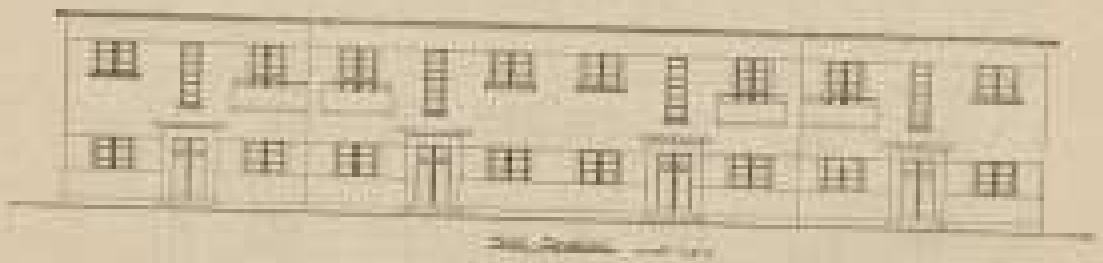


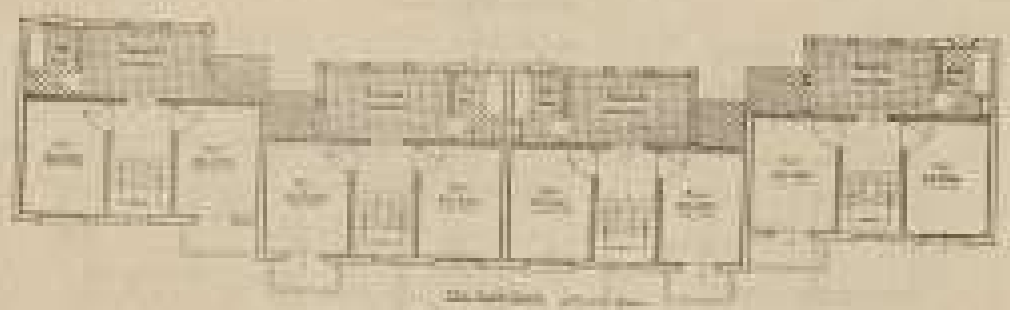


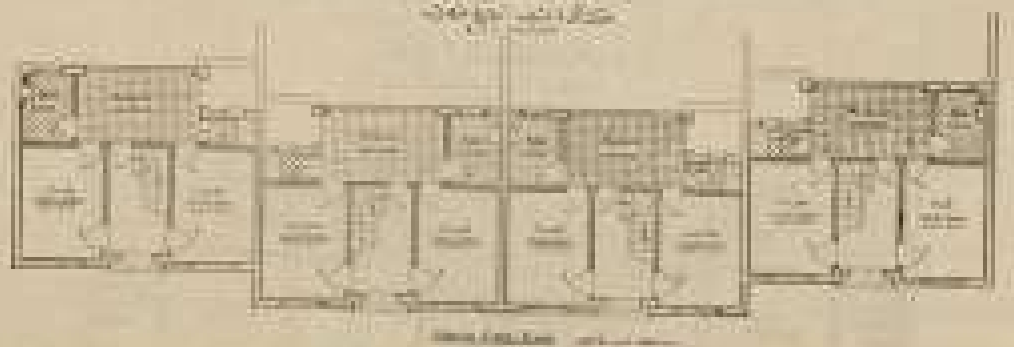












وبذلك يؤدي الحي الفصص له غرضين وفي هذه الحالة يتصدى إنشاء مرافق خاص لكل باب خاص وتلك مرافق للضرورة بدلا عن إنشاء المرافق العامة وبذلك الحي الفصص للعمارة فيمكن أن يكون الفضاء الكائن ما كان يفصل في بين الباب والشارع والفاصل الفاصل بين المرافق والعام وهو مسافة كبيرة تزيد تكاليف المسكن وترفع إيجاره ثم ترتفع بها تلك مقدار الأمتار المزيدة .

والدخل يمكن أن يتأثر هذا السر الذي إلى الأمور العوين إذا كان المسكن من طابقين ، وبذلك يزيد هذا الدخل وظيفة المدخل ومكان السلم ، كما أن العوائط المشتركة يمكن أن تستغل لتحمل سلم أو سلمين متجاورين .

إن تخطيط المسكن وتحديد طريقة معينة في الشارع والشكاوى بشأن أثر تجعل نصيب المسكن من تكاليف إنشاء الطريق قليلا وتجعل به عوائق الخدمات يمكن إيجاره بها للمنتفعين ناحية الخلفي وأن لا يدخل ضمن الطريق

الأحياء التي عرضت في معرض :

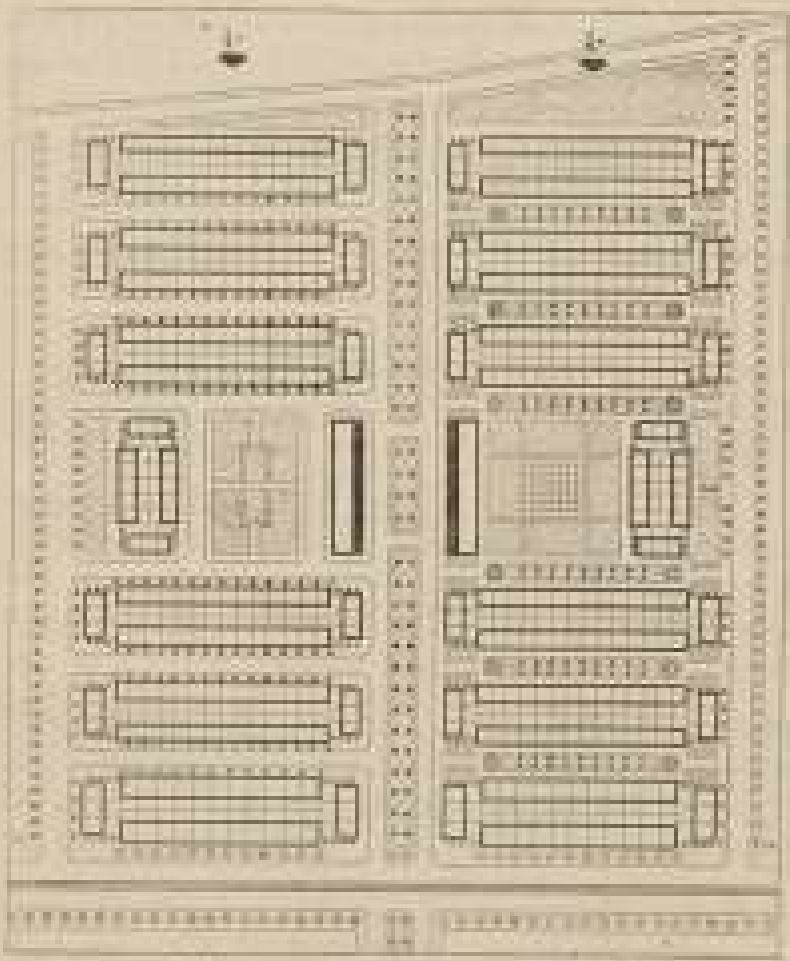
وقد عرضت أحياء نموذجية وطريقة تخطيط هذه المساكن الصغيرة وتعرض الشارع الذي وصل إليها في مختلف عشرة من الأمكنة في مدينة المساكن الصغيرة بهذا أي يمثل ويمثل مشروع الحكومة الجديد بجهة شبرا بالقاهرة ما يخطط به وما أعد وتعرض أحياء مشابهة لهذين المشروعين الكبيرين فيمكن اعتبارهما ما يجب عليه إلى درجة كبيرة وذلك ما أدخل شرح تخطيط هذه المساكن الصغيرة في الخطابين بشيء من التفصيل .

ومن حسن الحظ أن الأحياء الخاصة بالمشروع الأول وهو الخاص بمشروع المساكن الجديدة في أي دخل قد جرت منذ عدة عشر عاما وأن الأحياء الخاصة بالمشروع الثاني وهو مشروع الحكومة قد جرت في خلال هذا العام وتحتوي من دراسة تخطيط هذه المساكن في المشروعين مدى التطور الذي حصل في خلال هذه المدة القصيرة من الزمن في تخطيط مساكن العامل نتيجة التطور الاجتماعي الذي حصل في حياة طائفة كبيرة من هذه الطبقة .

ومن أكثر ما تناوله البحث مواقع الشارع والعام بالنسبة لغرف المسكن فقد كان الاتجاه منذ عشر عاما أن يعتبر الرجل من المسكن يجب أن تكون مجاورة لغرف النوم وأن يكون لها مداخل مباشرة على أحد الشوارع أو في بعض الحالات تحمل موقعها في أقصى الرقعة المخصصة للمسكن أما اليوم أن غرفة الجلوس تواجه الشارع .

والأحياء الأولى الخاصة أي دخل نتيجة عن مسابقة التخطيط المسكن و تخطيط المدينة أما الأحياء التي جرت في مسابقة أعيد هذا العام فقد قامت بها لجنة فنية رأسها مهندس العظم مصالح عبد القوي أحمد باشا وزير الأشغال العمومي السابق وأقرت نتائجها لجنة عليا رأسها دولة رئيس المحكمة العليا .

ومن حسن حظي أن كنت في الصف بالتحكيم وعضو هذه اللجنة في مسابقة أي دخل ورأت اللجنة أن تصطحبني لمساكن الصغيرة في جميع الضواحي الصحية والاقتصادية لأن كان في اختيار أحد الأحياء التي أعدت لهذه المسابقة يمثل عبد القوي أحمد باشا وأعلنت في جميع الخطط الفنية والاقتصادية والصحية المطلوبة التي تأتي في خلال تصميم هذا المشروع وقد أمر المندوبة التي أرسلها إلى إحدى المدن الغربية في الرسومات الزرقاء والشرح الموضح لها جميعا . وأن أدعى زملائي الذين يتعذرون بمشاريع هذه الأحياء أن تعرية العملية واستعمال هذه المساكن لأغلى عليه في صول هذا المسكن الصغير إلى درجة



تخطيط
الربط بين المناطق السكنية
أنواع مختلفة

تخطيط
تجزئة من المناطق السكنية مراعاة تنسيقها
في حالة الأنحاء وتضاريسها

الشكل من الناحية الاقتصادية أم الناحية الاجتماعية لسكان الحي وبالنسبة إليه.

الناحية الاقتصادية في تخطيط الربع

وتركز في هذا الشكل أن تعيين واجهة المسكن يقلل من تعدده في الشوارع ويقلل به أمر الزمن من جهة الشكل الأولية ومن ثم الاختيار الذي يقدر بالوقت والنظر أن تكاليف إنشاء الشوارع بالمصرف المتعددة والتخطيط الأحسن والشكل الأقل من الاقتصار في حسن النية ثم إضافة هذه الشوارع في الوقت

وفوق ذلك كلها وزنها وتصوت أنها. كل ذلك يجعل أن الشوارع من العوامل الرئيسية في تقدير أمر ما في الشروع وذلك فإن الاقتصار فيها يحسن ترتيبها والتنسيق واختيار القطاع المناسب لها يعتبر من الأمور الكبرى في تعالج الشروع من الناحية الاقتصادية.

لقد جرت أبحاث تفصيلية عديدة بقصد تشريع مدينة العواصم حيث أجريت بالقاهرة وقد وصلت إلى نتائج مفيدة فيما يخص ترتيب الشوارع وتخطيطها واختيار القطاع المناسب لكل منها وتحديد مساحات التي أمكن على هذا القدر في تكاليف إنشاء الشوارع من الطرق الصالحة التعدد في التخطيط مع الحصول على مرافقه صحية وتجميلية واجتماعية لسكان هذه المدن.

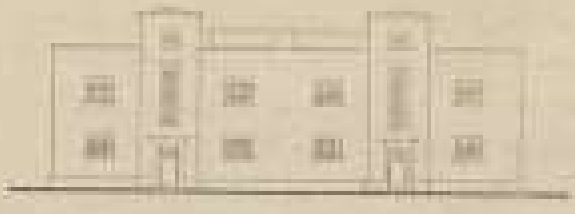
قد قسمت المدينة إلى مناطق حول ساحة فسيحة قريبة مساحتها أحد عشر فدانًا مصريًا ومن أكبر محاور المباني العامة والمدارس مساحة حرة وأربعون فدانًا مصريًا.

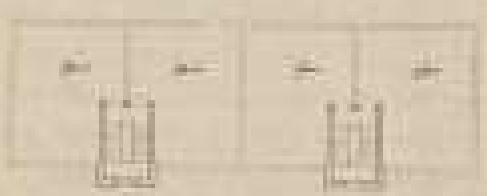
وأحيطت كل منطقة من هذه المناطق بشوارع يصل عرض ٣٠ مترًا ومن الشوارع فسيحة وإذا رأيت خريطة المدينة رأيت في كل منطقة حول ساحة بها مدرسة الأطفال وملاعب لهم ويكون الوصول لهذه المدارس من الشوارع الكبرى وفيها يشبه شبكة منتظمة من الطرق الأساسية الفسيحة التي تخصص لمرور السيارات فقط مع الاحتفاظ بما بين كل شارع من هذه الطرق الأساسية للسائر إليه الخروج بالأشجار التي تجملها وتظلل الطريق وقد روعت في الوسط تحيت لا تمنع أشعة الشمس من الوصول وفي هذه الطرق الفاصلة للطريق بين الأحياء إلى الشوارع الكبرى يسير الأطفال إلى مدارسهم وملاعبهم بدون أن يزعجهم مرور العجلات والسيارات لأنها مخصصة على الخطوط كما قدمنا وتكون لها كل بعيدة عن تيارات المرور والقرار كما أن هذه الطريقة تجعل لكل بعيدة من أحياء المدينة والمرسومان الرفقة توضح طريقة تخطيط واحدة من هذه المناطق بينما الطريقة الجديدة وتوضح كيفية المرور بين هذه الطريقة والطريقة القديمة بالنسبة لهذه الشوارع الجديدة المقترحة لمرور العام ويلاحظ أن هذه الشوارع يفصل عرضها وإذا نظرت قطاعها أصبح قسمي الأسفلت في الجانبين أمام وعرات المباني والقسم الأوسط به الخضرة والأشجار على خلاف الطريقة القديمة التي تخصص القسم الأوسط لمرور السيارات ويكون على كل من جانبيه رصيف للمشاة.

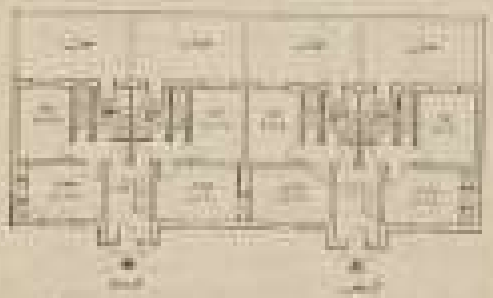
ويعتبر الاقتصاد الأساسي في هذا القطاع عدم إنشاء الطرق المتوسط الذي يخصص لمرور العجلات والسيارات وما يلحقه من صيانة وخلافه وهو بالنسبة لكل شارع من هذه الشوارع أكثر من الضعف والنسبة للشارع كله أقل فقط بمقدار ٣٠ كيلو متر. وذلك عدا المزايا الأخرى التي ذكرناها من ذلك يتبين لنا أن تخطيط المناطق وتخطيط الطرق بهذه الكيفية التي يجب أن يراعى فيها عليها الاقتصاد التام وهو الناحية الأهم من الاقتصاد في المشروع على حسن هذا التخطيط أكثر ما يوقف على استعمال مواد رخيصة في البناء أو قطع قليلة الأثمان في الحجارة والجدران والأرصفة والأدوات الصحية كما يوقف عليه عادة عادة حسنة وسائل الانتقال عند أطول وبعمل ما يؤدي إلى الصيانة القليلة والمساعدة.

أنواع الطرق التي تخترقها الفكرة ما تشير الطريقة الشرقية والطريقة الغربية

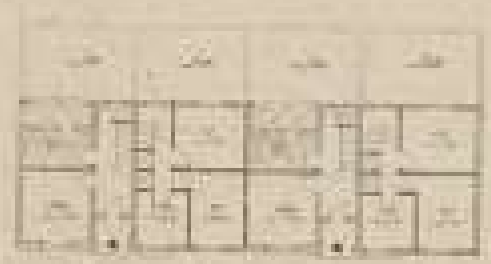
مقارنة بين طريقة الشارع الجديد والشارع القديم وعرضه







مشروع تنسيق الجمالي المتكامل
تخطيط المدينة



٧ — ومن الاجر الذي تعده إلى بعدها يعلن الحكومات في جميع البلدان كي تصعب أيدي الطبقات إجبار الشركات الصناعية على تدبير المساكن الصحية لعمالها في حدود مقدرتها . والغرض من هذه الشركات تشجيع هذه الشركات بناء أو جمعيات تعاونية لعمالها يمكنها الحصول على المعاونات المشار إليها السابق ذكرها .

وفي جميع الحالات يعتبر تحديد الإيجار من الشروط الأولى لمنح هذه الإعانات أو القروض وذلك عدا الاشتراطات الصحية الواجب توفرها في المسكن .

• مشروع مدينة العمال بامبابة (القاهرة)

يعتبر هذا المشروع الأول من نوعه في الشرق الأوسط وهو في الحين نفسه أعظم هذه المشروعات . وذلك لأنه يعتبر أول أهم مشروع لتعمير خضراء لتعمير الصحراء الواسعة المحيطة بالمدينة الأصلية طرق التخطيط لتخطيط المساكن وتخطيط المدينة وترتيب فيها المساكن بالنسبة للمصانع والمرافق العامة بهذه المدينة .

وهذا المشروع حكومي أي أنه بدأ بأموال الحكومة وتولى الحكومة وتشرف على تدبيره من الناحية الاقتصادية بعد ذلك عاتقاً بعيداً عما ذكرنا من أنواع المساعدات الاقتصادية من البلديات أو الحكومة .

وصف المشروع :

تقع المدينة الجديدة في الصحراء الغربية قبيل أحياء القاهرة وتتصل مباشرة بالمدينة القديمة بامبابة وتتكون من ثلاث أحجام تزداد بالنسبة ... فمثلاً أي أن سكان هذه المدينة سيبلغون ... ساكن فقط تزداد إلى ... وتحتوي في هذه المدينة مدارس ابتدائية وأولية والوسطى والثانوية ومدرسة صناعية للأولاد ومعامل ومحلات تجارية وأسواق ومستشفى مركزي وساحة شعبية كبيرة للرياضة وأنوارها مساحتها ١٦ فدانا مصرياً ومسجدان ومسرح ودار سينما .

وقد روعيت المواصلات بين مصانع الوادي وبين تجمع في الضفة الشرقية من النيل عند الزمالك إلى داخل المدينة الجديدة وأحياء وأخرى ليتيا سريعة تصل بينها هذا النقل بالسكك الحديدية بعد توسيعها الحالية على خط الوجه البحري هذا الغرض كما أنه سيمتد إليها خط ترام من خطوط الأوتوبيس أيضاً بالقاهرة .

أنواع المساكن :

تتكون المساكن من ثلاثة أحجام والرسومات الرفقة توضح تخطيط وواجهة كل نوع منها .

النوع الأول — مسكن مكون من غرفتين ومطبخ وحمام ومرحاض وتبلغ المساكن حوالي خمس مساحته وهو أول وأكثر مساكن حل مشاكل يؤدي إلى المساكن الذين فوقها وقد أعطى السطح لمساكن

الأدوار العلوية في مقابل الطوابق التي أعطي لمساكن الأدوار الأرضية . والمسكن بسيط ومقتصر ولكل من العنصرين العام والخاص حد أدنى يتكون إعدادها صحية وتأديبية وهذا التخطيط يساعد على حسن التهوية بين الاتجاهين ويؤدي كما أشرنا سابقاً إلى توفير في المسكن مما يجعل بعض المساكن التي توجد الطوب فقط تجربة الحرارة وتخرج منها . التهوية والمساكن التي توجد الثلاث فقط تخرج منها التهوية غير كافية .

والنوع الثاني — يمكن من ثلاث حجرات في طابقين العلوي الأول غرفة معيشة ومطبخ وحمام خاص ، غرفة خاص والعلوي المسكن هو من الطابق الثاني غرفتان نوم . ويراعى أن تتجه إحداهما مع غرفة النوم في الدور العلوي وذلك لسببين ، الأول اقتصادي لتوفير نفقات الأعمال الصحية والسبب الثاني صحي واجتماعي فقد روى أن أحد حمام من غرفة النوم فيه ميزة أكثر للطابق .

والنوع الثالث — يمكن من أربع حجرات في طابقين أيضاً بالطابق الأول غرفة معيشة ومطبخ وغرفة نوم على الطوابق وحمام خاص بغرفة خاص والطابق الثاني ثلاث غرف نوم .

وتقام الأنواع الثلاثة بنسبة ٥٠ من المساكن ذات الغرف الثلاثة و ٣٠ من ذات الأربع غرف و ٢٠ من المساكن ذات الغرفتين .

ويبقى عدد من المساكن المشتركة في بعض النوعين المرتفعة وعدد من الحوانيت في الأدوار الأرضية من هيئة المساكن .

الأساس الاقتصادي للمشروع

يبنى على تكاليف هذا المشروع حسب التقديرات الأولية أربعة ملايين وخمسمائة مليون من الجنيهات المصرية وهذا المبلغ يشمل ثمن الأرض والمرافق العامة والمنشآت ذات الصفة العامة صحية وتأديبية وترفيهية وكذلك ٥٠٠ مسكن الأفندية على أن يتم المشروع كله في خمس سنوات .

ولا شك أن تقدير إيجار هذه المساكن يعتبر أولاً في إحصاء من أجل الحكومين والأجور التي تناسبها التي يعمل في منطقة المشروع ومن الذين يختار منهم سكان المدينة الجديدة . وبالرغم من هذا الاعتبار نجد أن هذه الأجور من هيئة الأجور يعتبر إيجاراً قيماً مناسباً يتحمله العامل بدون عسر أو إرهاق ولا نقدر أن يكون هذا القدر هو الإيجار الذي يناسبون بالقضاء .

وقد أشرنا سابقاً إلى أن هذا الإيجار المنسوب إلى أجور العمال وبين اعتبار رأس المال المدفوع في هذا المشروع فقد قدر أن تتحمل الحكومة الفرق بين الرقمين وتعتبره سنوياً إعانة منها لكل مسكن وذلك لمدة ٢٠ سنة وقد قدر هذا المبلغ بـ ٢٠ ألف جنيه سنوياً من جميع المساكن .

وقد قدر أن يكون الأساس الآتية قواعد حساب الإيجار .

أولاً — تقدير الأرض اللازمة للمشروع منحة من الحكومة فلا يحاسب عليها ضمن رأس المال .

ثانياً — تقوم الحكومة بإنشاء الطرق العامة وتعهدها وإدارتها بعض واجباتها العامة فلا يحاسب عنها كذلك من رأس المال .

ثالثاً — يفرض على المساكن فقط لتغطية استهلاك رأس المال والصيانة ومصاريف الإدارة على أن يكون الاستهلاك في مدة ٥٠ سنة .

وعلى ذلك فإن الحكومة تتبع الفروض الآتية في الدراسات التي تجريها في هذه المجالات وبين الدراسات من أجل العمال بالضرورة أمر :

أولاً — بالنسبة للأثر العام من الناحية الصحية والاجتماعي والاقتصادي أيضاً يعتبر الاهتمام بالسكن الصحي أي إصلاح المساكن الحالية وإنشاء عدد معين من المساكن الصحية سنوياً في المدن والقرى من أوجب ما تقوم به الحكومات والهيئات في البلاد العربية.

ثانياً — أن تشجع البلاد العربية وفي مقدمتها مصر على عقد مؤتمر وطني خاص لبحث الاحتياجات في برنامج الاشتراطات الصحية للسكن الصحي في صورة موحدة أو متقاربة وأن تكون هذه الاشتراطات مسيرة لإصلاح المساكن الحالية وإنشاء المساكن الجديدة.

ثالثاً — أن تهتم مخططو المدن وأن تضع المبادئ الرئيسية لفكرة التوزيع لمناطق السكن بحيث يراعى الظروف الخاصة لكل بلد من البلاد العربية والتي تختلف عن البلاد الغربية في كثير من مقومات هذه المناطق في العادات والتقاليد.

رابعاً — أن يكون البلاد العربية كل حسب ظروفها سياسة ثابتة للتدرج للسكن الصحي للطبقات الفقيرة والمتوسطة وذلك بوضع أسس الاعانات والمنح التي تقدمها الحكومة والهيئات لهذه المشروعات وأن يكون في برنامج كل حكومة عربية أن تعتبر مسئولاً أصلاً من المساكن الصحية لهذه الطبقات.

خامساً — أن تكون الاعانات المالية بانشاء المساكن الصحية مقرونة وأتساً بخطة شاملة للمناطق الغير صحية في المدن القديمة وذلك لازالة هذه المناطق وإعادة تخطيطها بانشاء احياء جديدة خلية في هذه المدن.

سادساً — أن تكون الاعانات الخاصة بانشاء المساكن الصحية مقرونة بدراسة الصناعات الحالية والمتوقعة في المدن وأن يكون اختيار مواقع هذه المساكن مرتبطاً باختيار مواقع الصناعات ذات المدى وأن يكون التوزيع العام في وحدات مستقلة مرتبطة بالتربة الأصلية وأن تكون هذه الوحدات محدودة الحجم.

سابعاً — أن تصدر الدول العربية التشريعات اللازمة لاجبار أصحاب الأعمال الصناعية الكبرى التي تقرر في الريف أو في أطراف المدن على أن يلحق بهذه الأعمال المساكن الصحية اللازمة للعمال الذين يعملون في هذه الصناعات ومنشآت الترفيه اللازمة لهم وأن يكون ايجارها للعمال بنسب معينة تتفق مع أجورهم بصرف النظر عن رأس المال المستثمر فيها.

ثامناً — أن تعفي المساكن الصحية التي تتوفر فيها الاشتراطات الصحية من الرسوم والضرائب المحلية والحكومية وأن يكون ترخيصها مقصوراً على المساكن الصحية فقط كما أن المساكن وزارات خاصة وأن يعفى ما يجمع من هذه الرسوم والضرائب لمشروعات المساكن الصحية الصغيرة وفي اللازمة للطبقات الفقيرة والمتوسطة وكذلك ذوي الدخل المحدود.

علي الشيخ حسين
عضو هيئة تحرير المجلة
مدير عام تخطيط المدن والقرى
وزارة الصحة بالقاهرة

المسكن الصحي الرخيص

المهندس

السيد مصطفى الدمرداش الحسيني

١ — المسكن الصحي هو موضوع ذو أهمية قصوى في حياة القسم الأكبر من أفراد العائلة وبخصوص النساء والأطفال منهم وبالتالي في حياة الشعب بأجمعه من الأمة . ولما كان جانب كبير من سكان ريفنا

أولاً : المساكن القديمة — وثانياً : المساكن الحديثة وسنتناول الصنفان بدورهما بالقسم إلى ما هو صحي وما هو غير صحي .

وقد بدأ منذ عهد قريب في بعض مدن البلاد العربية الحضارية بإدخال الزيادات الصحية البيوت والعناية خاصة فائقة في بعضها ومتوسطة في البعض الآخر وهذا لا يعد مسكناً قبل ذلك الخارج في البلاد العربية عاماً في الشروط الصحية ومتوجباً توفيرها اللازمة . ويستطيع أن نسمي بعضها مساكن شبه صحية والبعض الآخر الذي لا يحتوي في الشروط الصحية اللازمة للمساكن تماماً غير صحية .

ان المساكن شبه الصحية تحتوي على غرف واسعة يتخلل جدرانها الهواء الطلق وأشعة الشمس الساطعة وتتلقى ما يجاورها من البيوت وفي خلايا النظر جميلة المنظر والسقف . فإنها غير رطبة . فإنها تتأثر بظلمات الجو وتبقى هذه بعضها في كثير من الأحيان إذا لم تجف الجدران الداخلية للأماكن اللازمة فيها كالحمامات وغيرها من الخلاوي وكذلك المواسير اللازمة لإدخال الماء النقي والأوساخ الأماكن المستعملة خارج البيوت كالخلاوي العامة أو جفر الدورات الخاصة .

ان فقدان الحمامات وبيوت الخلاء ودورات المياه وفقدان دورات المياه أيضاً يتسبب في كثير من الأحيان انتشار الأمراض الوبائية بصورة فظيعة حيث تفتك بأفراد الأمة فتكاً ذريعاً وإذا أضفنا لذلك الآبار العامة لجمع مياه الأمطار في مدينة الصين وبالتالي تلوثها من رشح الأرض التي يتجمع عليها الماء في سبيل دراسة طرق إصلاح هذه النواقص علماً يستشهد بها دون الشك في الموضوع .

وهنا إلى ملاحظات خاطفة عما يجب توافره في المسكن الصحي .

١) إنشاء بيوت الخلاء والحمامات بصورة فنية وفي المكان المناسب من المسكن وتنظيم دورة الماء في البيت من حيث توزيعها في الأمكنة اللازمة وتصريفها الفضلي العام أو جفرة الدورات في الخارج

٢) فرش سقف البلاط أمكن من الخارج مع عمل الزيادات اللازمة في الأماكن الصحية ذات الصفة الخاصة عليها وقد استعملت الطريقة الآتية التي اعطي نتيجة طيبة لهذا وهذه الطريقة هي عمل طرحة صغيرة بجانب جوانب البلاط الكبير عبارة عن ٢٠ سم × ٢٠ سم وعملها من البلاط غير الجيد الذي أحسن ، ويعمل في أسفله ١٠ سنتيمتراً

صغيراً تتحدث مطبخها ٥ سم × ١٠ سم موزعاً على ٣ حجرات في كل من الدورين الأول والثاني وحمام في الدور الأوسط ٣ حمامات ويوضع خلف هذه الحجرات مخزنا عاليا تماماً من قطع الأحجار للوسطة الحجم بأبعاد تقريبية من ٥٠ سم × ٥٠ سم × ٥٠ سم ، وتختلف هذه الأحجار أحجاراً أقل من الأولى حجماً ثم تزيد وتختلف الأحجار عادة بقدر ما يقل عنها حجماً وهكذا إلى أن تبلغ طبقة رملية ناعمة في آن يتطلب الموقع تطويعاً تاماً قبل وضعها وتركيب مصفاة الماء في الغرفة الصغيرة عند ويتلك يسيل المحصول على ٥٠ في عدب غير واكد بسبب تعدد الكمية عند وضعه ما يستهلك منها يومياً . والسبب كي تم التهوية المتحصر في لبان الدورين أكثر هذه الحجرات لا تدخلها الشمس حتى ولا النور ، وهو الزهاء على وقدر وجدرانها رطبة وعامة بأرضية نظيفة ، وهذه لا تعوق سكانها إلا بعد أن يتناولها العمل الفني واسطة حكومة وطنية تعرض على نتائج الشعب الذي هو بالتماثل صاحبها وذات تأمين تحقيق تلك الأمنية حتى تستطيع القيام بهذا الواجب في فلسطين .

أما البيوت الحديثة في المدن التي تتبع أنظمة التنظيم للمدن فأغلبها صحي والقليل منها غير صحي يمكن جعله صحياً بإدخال تعديل بسيط عليه . وأما البيوت في القرى فتحتاج إلى عناية عظيمة من حيث الإصلاح والتنظيم أما الإصلاح فيختص بالقرية وجانبها ولكل قرية حالتها الخاصة وأما التنظيم فقد ذكرنا على سبيل المثال مشروع قرية نموذجية .

القرية النموذجية :

لقد تصورت في وضع هذا المخطط لتنظيم قرية نموذجية أن تقع على إحدى جهتي الطريق الصاعد في أرض مستوية أو قليلة الميل بالساعة مابين ٨٥٠ متراً × ٥٥٠ متراً إلى ١٠٠٠ متر × ٧٠٠ متراً بمتوسطها يقوم أو كثيبة داخل حدودها مساحتها ٥٥٠ متراً × ٤٠٠ متراً في ميدان واسع ، وفي صدر شوارع القرية الأربعة الرئيسية أربع عمائر تبدأ على شكل أ خصصتها تابع القرية الفلية منها واحدة على القرية الغلى مع مكتبة ومعرض والثانية للعمد ودائرة البريد والبرق والتليفون ومركز للخدمات العامة الأخرى ، ومركز شاغل القرية الأشغال العامة ومكاتب دائرة التموينات والكهرباء ومركز الطبيب البيطري ومستوصف مع صيدلية والخامسة لتالتة معلم وداخلي أو معلمة وقهوة الخ . والرابعة للشؤون الاجتماعية العامة .

وقد جعلت عند رأس الميدان العام هذا حديقتان على شكل مثلثين وخيط بهذا الميدان أماكن خصصت للتجار في القرية أو ما يخصص لسكن القرية ومراتبهم .

وقد جعلت في وسط أحد طرق القرية الطرق مدرسة مع ملعب واسع لكرة القدم وكرة السلة على أن يكون في طرفيها عشر الزراعة وتجاربها وتربية المواشي والدواجن وحديقة الأطفال وقد خصصت مكاناً آخر لإيواء وحفظ الآلات والأدوات الزراعية العامة كالطرادات وأكوارات والجمعيات والمرشدات وحيوانات الشغل وملحقاتها من الآلات مع ورشة لتصليحها والعناية بها وقطعة واسعة لتربية الأشجار والمغارس والخلاصة القرية وسكنها وفي الجهة الأخرى من طرق القرية خصصت محلاً لسوق القرية الأسبوعي أو الشهري وما قبل من ساحة القرية من هذه الأراضي يستخدم لغايات زراعية على أن تكون واضحة لا مرئيين في هذا التنظيم وأما القرية فيجب أن تكون بعيدة عن القرية لأربعة معقولة . وأرى من المستحسن أن لا تكون القرية على الطريق العام تماماً بل أن تقوم على مسافة بعيدة ما بين ٥٠٠ — ١٠٠٠ متر عن الطريق العام لما في ذلك من الحسنات الكثيرة وإمكانية توسيع القرية في المستقبل .

السكن الصحي الرخيص :

لا يمكن للمسكن أن يستكمل شروطه الصحية ما لم تتهيأ له جميع مستلزمات الصحة في جواره وحوله وما يقوم الهيئات العامة بالأعمال الصحية العامة في المدينة أو في القرية وذلك بتنظيم الطرق وتعبيدها وإقامة المجاري العامة وإدامتها لتصريف المدينة وسحب المياه وتوزيعها على المنشآت وتنظيم السكن الخ ... من الأعمال العامة. ويعتبر هذا العنصر في طريقة الحصول على البناء الصحي الرخيص والذي بالبناء الصحي الرخيص الاقتصادي اجتماعياً مسئولياً كافة الشروط اللازمة لذلك على أن لا يكون فيه أي نوع من النفقات الزائدة وتكون الوصول إلى درجة عالية في بحث هذا يجب علينا تقسيم المناطق التي نقوم عليها هذه الدراسة إلى ثلاثة :

الأولى : المناطق الجبلية الصخرية

الثانية : المنطقة الساحلية الرملية

الثالثة : المنطقة الطينية أو الرملية

وهنا نرى أن ضرورات التي المعماري تجبره على حسب استعمال المواد الإنشائية القريبة بقدر الإمكان وبذلك يستطيع تجنب الكثير من النفقات وتوفير العمل الفني والإفادة الصانع المحلية لا لحاح ذلك.

ولكنا أيضاً نرى من الضروري التي إنشاء مبان غير حجرية في مناطق الجبال الثلجية بالصخر كذلك لا نستطيع إنشاء المباني الحجرية في المناطق الرملية أو الطينية التي ليس للحجر فيها وجود.

إن المناطق الرملية تطلب استعمال مادة بناء أساسها الرمل كالطوب الرملي وحجره يسمونه بالطوب السلكات وفي المناطق الطينية تستعمل المواد التي أساسها الطين المحروق كالطوب الأحمر وما أشبهه من استعمال الطوب والبلوك أو ما يسمونه بالقرميد في مباني الصفات الخارجية على أن يحمي الأعضاء الخارجية منع رطوبة الأرض أو مياه الأمطار من التسرب إلى جدرانها وذلك برفعها عن الأرض بما لا يقل عن ٥٠ سم. وجعل السطح العلوي من القرميد أو القرميد الساعة جيدة لأن من الجدران حتى منع وصول مياه الأمطار إليها.

هذا التحفظات عليه المواد حسب ما ذكرت سابقاً من الأنماط المحصول على المباني الصحية الرخيصة. إن أسعار الحجر تتوقف بالطبع على سهولة أو صعوبة قطعه ونقله لمكان العمل والطوب المحروق بقطاعه معمولة للصنع وأما الطوب الرملي أي طوب السلكات فهو أرخص وأنسب مادة لبناء الحيطان في المناطق التي تزداد فيها كثيرة الرمال الناعمة وإني لأعتقد أنها تستطيع أن توفر سعر كذا بما يأتي :

إن الأمتار طوبة بقياس ٢٠×٢٠×٢٠ سم. ٢٠٪ من ١٠٠ طوبة سم. استطرح جدولها النفقات الآتية :

إن طوب السلكات يعمل عادة من خليط الرمل الناعم بالكلس الحي بنسبة ١٠ : ١ أي واحد من الكلس الحي إلى ١٠ أمثال من الرمل الناعم في خلاطة خاصة مع الماء بنسبة ١٠ : ٢ أي أربع حسب مقتضيات الحر. وقد يتكون من المزج البعض زملائي الوقوف على طريقة عمل هذه المادة الإنشائية المهمة بالإرشادات التي سأشرحها فيما يلي :

يمزل الكلس الحي بالماء والماء من الماء داخل أحواض خاصة ثم يرفع هذا الكلس المغول في الخلاطة في وقت واحد مع الكمية اللازمة من الرمل وبعد أن يخلط الخليط وبعد أن يخلط خلطاً جيداً يفرغ الخليط للكلس الخاص

حيث يكون هذا الطوب بضغط قدره ٤٠ طناً حيث (الترسير) ويعطي هذا التكنيز في حدود ٢٥ ساعة ما عربت عن ٨٠ ألف من الطوب المكون ويتوزل بملاقن تركيب هذا الطوب على عربات خاصة لنقله الى العربة الواحدة ٧٥٠ طوبة وتسير العربة على خط حديدي يوصل الى داخل فرن النطوال من الحديد قطره بين ١٨٠ و ٢٠٠ من الأمتار وطوله ما يقرب من ١٦٥ متر ويتوزع هذا الفرن نحو ١٨ عربة إذا وزعت عربة في داخل الفرن.

وبعد أن يملأ الفرن تماماً يمكناً يسري اليه البخار بقوة ٤ أتموسفير وحرارة قدرها ١٧٥ م (سانتيجراد) وتبقى الطوب في الفرن مدة ٨ ساعات ثم يفتح بعدها الفرن ويخرج هذه الطوب عن عرباته حيث يزاد في الفرن مدة كافية لتجربته.

ويستحصل على البخار عادة من مراجل عادية كبيرة خاصة لهذه الغاية وهذه تفصل عن أفران خاصة مع الأفران والعلاقات للغاية الصناعية التي ذكرنا وقد يستحسن عمل ٤ أفران بالمصنع الواحد بحيث يمكن أن يستحصل على ٤ أفران × ١٨ عربة × ٧٥٠ طوبة أي ما يساوي (٥٤٠٠) طوبة.

إن المصاريف التأسيسية لمصنع من هذا النوع على الغرب كانت عبارة عن ٣٠٠٠٠ جنيه فلسطيني عدا ثمن الأرض ونفقات البناء ثم ثمن الآليات وتركيبها.

وقد يعالج هذا المصنع الواحد بين ٢٥٠ و ٣٠٠ عاملاً بما في ذلك العمال الاداريين ومن المستطاع بعد الوقوف على ما تقدم من المعلومات تقدير قيمة الألف طوبة بالقياس الذكور سابقاً.

وعلى فرض أن المصنع يستطيع إخراج ٣٠٠٠٠ طوبة باليوم الواحد وبما أن نسبة الكلس الرمل في ١ : ٥ فمن هذا الاعتبار يكون تحليل السعر كما يلي:

	سعر			
	مئي			
٢٥٠	٥٠	٥	رمل	٩
٣٧٥٠	٣٧٥٠		كلس	١
٤٠٠٠			الى الخلطة	

وبما أن هذه الخلطة تعطي ما يقرب من ٥٠٠٠ طوبة

١٣٥٠٠ : ٤٠٠٠ × ١٠٠٠ فيكون ثمن المواد التي تدخل في الألف طوبة:

أجرة العمل

عمل اليوم		عمال ويعمل		سعر
٣٠٠٠٠	—	عدد ٢٥	×	١٠٠٠ عمل

وبما أن عمال يشتغلون مقدار ٣٠٠٠٠ طوبة فيكون أجرة صنع ألف طوبة ٣٣٣ = ٣٠٠٠٠ : ١٠٠٠٠

وأما استهلاك رأس المال الذي ٣٠٠٠٠ جنيه في مدة ١٠ سنوات وبفائدة سنوية قدرها ٥ ٪ على ما يقرب من ٣٩٠٠٠ جنيه أي بمعدل ١٣ جنيهاً باليوم الواحد واعتبار السنة ٣٠٠ يوم عمل وتصبح تكاليف الألف طوبة:

٣٤٠	= ١٢٠٠٠ × ٠,٠٢٨	
٩٣٠٩		
٩٨		مصروفات على ١٠٠٠ طوبة
٤٩٠		غير منصرفة ٥ ٪
٤٨١		ارباح ٢٠ ٪
٣٠٠٠		ثمن الألف طوبة

وزيادة على كون هذه الآلات رخيصة فانها تتكيف تحت ضغط مقداره ٧٧٥ كيلو غرام / سم٢ وبذلك يمكن تحميلها بأحمال من ٩٨ كيلو غرام / سم٢ للغاية ٤٥ كيلو غرام / سم٢ وهو أيضاً حمل البناء وبه يستطيع المهندس أن يعمل على بناء جدار المنظر ورخيص في وقت واحد وانى أرى اذاً عند البحث والأجل توفير المفقات أن أوصى بما يلى :

١) تعديل القوى الداعية الى الزائر على الحيطان من الطوبة المحمرة بفعل عدم استعمال هذه الطوبة لتوفير الثمن الزائد على الحيطان فى زيادة مقاومة القوى الداعية .

٢) عمل جميع السقوف والجسور (الكرانيز) من الخرسانة المسلحة فى المصنع ومن ثم نقلها الى العمل جاهزة وتركيبها بوسائط آلية خاصة .

٣) عمل جميع الأعمدة أو الشمع وحتى عند الزوم بالاطارات الاسمنتية (الخرسانة المسلحة) فى المصنع ونقلها الى العمل جاهزة ثم تركيبها بوسائط آلية خاصة .

٤) وقد يعود الاستعاضة عن السقوف الخرسانية المسلحة بالأسطحة الخاصة ذات القرميد المصنوع فى المصانع المحلية .

٥) واذا اقتضى الأمر الى تعديل بعض الأعمال حول الفتحات الخارجية بسيطة أو بقاطعة أو على شكل قبة من الأشكال المعمارية فيستطاع عمل هذه بشكل قطع تكمل عملها وتركيبها بواسطة آلات خاصة فى محل العمل ونظراً لتوفر وجود الرافعة المحورية فى أكثر البلاد العربية وخاصة فى فلسطين وسوريا ولبنان ومصر فيستحسن اذن أن البناء بمصانع لعمل كل لوازم البناء المحورية كالأعمدة للاثاث والشرفات الخفيفة للحيطان والسقوف والمسلحات والقرميد والقساطل الخ ... من الرأى وهذه المصانع لساعد مستقبلاً فى تخفيف نفقات السكن الصحى الرخيص .

البناء المحوري الذي يشتمل على عمدة طوابق :

اذا استثنينا الأماكن التجارية فى المدن الكبرى المكتظة بالسكان فانى اعتقد أن هذا النوع من البناء لايلائم والحياة الاجتماعية للاهالى العرب الا فى بعض الحالات الاستثنائية ، ولا اعتقد أن يكون البناء مرتفعاً لأكثر من ٣ طبقات فى أكبر المدن .

وأما ارتفاع الأماكن التجارية فى المدن الكبرى المكتظة بالسكان فلا أعتقد أن يكون أكثر من ٥٠ مترا فوق الأرض (وعشر طبقات فقط) وطبقة أخرى تحت الأرض بعمق لا يزيد عن ٥ أمتار .

الشركات والدور الرئيسية

تستطيع الشركات الكبرى أو الطبقات العليا وطبقات الشعب المتوسطة في بناء السكن الصحي الرئيسي (المقصود هنا هي أنماط سكنية عالية الدخل) بعد الأجر السكني الذي يدفع من السكان وذلك للأسباب الآتية :

١) توفر الشركة لرواد الأجر حضورها على الرواد من مقصدها وأماكن عملهم

٢) توفر الشركة تكاليف النقل عامل الرواد وذلك بتعميمها في الصنع الخاص بالمعدات الآلات الكهربائية

٣) توفر الشركة فساداً كبيراً من النفقات الفنية حيث تعمل مادة قليلة التوزيع وبذلك تقلل من الجهود الفني

٤) تستطيع الشركة الحصول على أرض واسعة بصفقة أو صفقات رخيصة أو تنظيمها وتوفيرها لأنها ملاك مشاريع ضخمة نسبياً

٥) تستطيع الشركة تحسين هذه المشاريع بتوفير الزراع فيها وتحسين الماء والمجاري الكهربائية والتسهيلات المواصلات بإدارة شركة أخرى لخدمة السكان الخ

هذه هي بعض الدوافع التي لا تحصى التي تدفع الشركات في بعض الأحيان بعض الشركات التجارية والفنية

السكن الصحي والاقتصادي والمجتمع

١ — إذا أتيحت الفرصة التي ذكرناها آنفاً في بناء السكن فإن الأمر يتطلب أن تكون رخيصة كما يمكن أن ترتب ترتيباً صحياً وتعطي شكلاً حسناً حيث يتوفر فيها النور والهواء والمساحات الصحية

ويجب أن يوضع البناء أو يجهز بالمعدات الضرورية وتجهيزاته الداخلية ، كما تؤمن هذه البيوت لسكانها قوة الأعصاب وتزيد في خير الفرد وترفع المستوى الاخلاقي وكذلك تقلل من الأمراض والوفيات وهذا ما يقوي أساس بناء مجتمع أمة قوية أدبياً ومادياً .

أزمة السكن :

كان من جملة آفات الحرب العالمية الثانية أن سحرت جميع قوى العالم من آلية كالمصانع ووسائط النقل وأيدي كاستخدام البشر في الخدمات العسكرية إن وقت استعمال مواد البناء والخدمات الضرورية لهذا العمل لتلك القوى والأيدي التي بقيت لبناء البيوت وصيانتها تناقص تناقصاً كبيراً . إلى جانب الدمار الذي حل بالبيوت . كل ذلك جعل البناء صعباً أو كاد يكون مستحيلاً لعدة سنين (بالنسبة لبعض البلاد في الغرب الذي أنهكته الحرب) . إن السنين الست التي مضت في وقت حرج البناء وترميمه تقوض بسبب قلة الصيانة العادية أربعة ملايين مسكن في بريطانيا .

وربما من وقت لعمليات الحرب هذا الأمر الذي تحت ضغط وتحوط بسبب قلة مواد البناء والأيدي العاملة الكافية

إن مواد البناء لا زالت غير متوفرة للأسباب الآتية :

١) اضطرابات العمال المتواصلة في أوربا والتي قللت من الإنتاج .

٢) الاحتفاظ بالأعداد الضخمة من الجنود بدون توزيع مما قلل من الأيدي العاملة .

٣) شدة حاجة البلاد المدمرة في أوربا من الحرب للترميم وإعادة البناء بحيث امتص هذا بعض المواد الأساسية التي تعتبر عادة اليوم من أوربا كالخشب والحديد والتوابل والأدوات الصحية والميكانيكيات الخ ... معاً .

٤) الشحان قسم كبير من وسائط النقل في خدمة الجيوش ثم لم تعد هناك توفر لنقل المواد التي بالامكان الحصول عليها . ويرجع عدم وجود الأيدي العاملة بدرجة كافية للأسباب الآتية :

١) استخدام الجيوش في اعمالها مكثفاً من العمال

٢) انطواع عدد كبير من الناس في الجيش

٣) اضطرار الكثيرين من العمال والفنيين كالحدادين والنجارين والمعمارية والبناءين الرجال مهنهم وذلك نتيجة لقلة اعمال البناء أثناء الحرب واشتغالهم في التجارة أو الأعمال الأخرى لشدة حاجتهم لعمل يكسبون منه قوتهم

المشكلة البناء في المدن والقرى :

إن المشكلة البناء في المدن والقرى تحتاج لدراسة طويلة وعميقة وهذه مسألة يجب على المؤتمرات الهندسية اعطاؤها مالتستحقه من العناية لبحث هذا الموضوع الخطير ولكن ضيق الوقت لا يسمح وشعب هذا الموضوع وضرورة بحثه على ضوء كثير من الأمور التي لها علاقة بالمناخ والاقليم والأوضاع الطبوغرافية وكذلك الأحوال الاجتماعية للشعب ... الخ . ولقد رأى أن تتبادل الاعضاء الهندسية في مختلف البلاد العربية الشقيقة بهذا الأمر لكي تدرس جميعاً خلال هذه الفترة مع البيان وجهات نظر هذه الاعضاء ومناقشتها في المؤتمر المقبل فان لم يمكن في المؤتمر الثاني ، عند ذلك تكون قد استطعنا الوصول الى غاية هامة في نهضة العمران هذه وتشكل تناسب مع حاجتنا الأقليمية والمحلية والاجتماعية

البيت الصحي الاقتصادي النموذجي :

لقد قامت بعثة تعاوني لبيروت بعملية لتأمين الصحة والاقتصاد الذي يرمي فيها استعمال المواد والطرق التي شرحتها في سبيل .

إن احد هذه المشاريع خصص للصلاح وهو حسب طرق واطلاعي في شؤون الصلاح وحياته الخاصة (بل من حاجته ويحسن الحوال .

قد جعلت هذا البيت مدرسة لتعليم اعضائه وعائلته وابنائه عمليا وآلاته الزراعية . فنا في ارضه وبالذي يلبي حاجاته أو مواشيه وهذا مواجهان المشاريع العامة والأولى تتبع في حوش الدار حيث يرجد في أحد طرفيه حوش للدواب منفصل عن حوش الدار بحائط لا يقل أكثر من متر واحد أو متر ونصف وفيه باب

للدخول ويمر أمام البيت إلى الحديقة بالقرب من الباب الرئيسي . ويمر بهذا الطريق أي حيوان أو حيوان الدواب المطلق بحيث يصل إلى باب واسع ويحمل بينما من الجانب الآخر لمخزن لخزن العلف والتبن وعصير لان الفلاحة . وهذا المخزن باب على حوش الدار . وفي الجهة الثانية من حوش الدار حوش الدواجن منفصل عن حوش الدار بحاجز من السلك الذي ارتفاعه لا يزيد عنه عن ٢ متر . حيث يمر الهواء الصغير من الشرب للخارج وهذا الحوش به مدخل منه إلى الدار ومنه مدخل للحقل . ويتصل بالحوش فرن أو (طابون) حيث تخدم حرارة الدواجن في الأيام الباردة وبين الفرن والمطبخ الذي بالدار وجد بيت خلاء ، وخارج ملاصق لباب الدار . وفي صدر الحوش وجد أوان صغير وغرفتان تتصلان عليه وهذا الأوان مسقوف . حيث يؤمن بقاعة الفرف من أوعال الطرش أثناء فصل الشتاء ويتبع هذا الأوان على شرفة مسقوفة تعبد الفلاح كثيراً في تغطية وقت واحد مع غيره وتشرب القهوة عليها فيما . وهذه الشرفة تعتبر في بعض خصائص الفلاح إذا زاد ما يزيد من الفصر أوان أن لا يستغني عنها بجانب اليومية كزراعة قليل من الفصل والبصل (الطماطم) والكوسة والبطاطا الخ ..... من الأشياء الضرورية التي وضعت البستان خلف الدار ويليه من الدواب والدواجن والأولاد أو سرقة الناريين من الناس . إن الأرض الملاصقة لقطعة الدار الزراعية في مقاسات من (٥٠٠ م٢) . ويجب أن تفصل أرضية حوش الدار والمطبخ عادة الأشجار مع الأشجار . كرات طريقة فيها وفرة حيث تمنع تخريبها من حوافر الدواب وتراكم البول كونه من أنسب الأوساخ فيها . وإعطاء البول اللازم للأرض لأشجار البول يساعد البول بمساعدة الفضلة في حوش الدار ثم طرقة ثانية في البستان كي تستعمل لتطيب الزيل المخلوط في حل ساعي لاستعماله في البستان .

وكذلك يجب الابتعاد عن الأرض من السكن طريق الطلات والشرب نأياً لقطاعة والصحة . وهذا الخروج البيت يراعى تصميم الغرفة الفرنسية المرفقة . وأما تخصيص الخمسة الأخرى فهي لبيوت الزمن الصحة والرخص وإخلال الدرجة ما ويمكن أن تبنى منفردة أو مزدوجة أي ملاصقة والمساحة اللازمة لهذه البناء في ٥٥ م٢ و ٦٣ م٢ و ٧٢ م٢ و ٨٢ م٢ و ٩٢ م٢ و ١٠٣ م٢ و ١٣ م٢ و ٢٩ م٢ .

يتأسس الأوان على شرفة مسقوفة تعلو أرضيتها قليلاً عن الأرض حيث يدخل منها الأوان بفصل غرفة واسعة فيها مكان لقرب المطبخ مخصص لأكل العائلة وتفصل مع المطبخ بواسطة النقل الطعام من المطبخ فيها وأخذ المحتوى والأواني منها وإرجاعها المطبخ . وبيت خلاء ودخل فيه دوش (مرش) ومغسل صغير للغسل ، وأنبوب الماء فيه غرفتان وأوان وشرفة ودخل دوش ومغسل لغسل الأيدي وحمام وبيت خلاء ومطبخ وباب للخارج .

البيت الثالث يشتمل على ٣ غرف وأوان وغرفتان ومطابخ وباب للخارج كذلك ولكن بصورة أوسع والخامس يحتوي على صالة وغرفتين ومطابخ أي مطبخ وحمام وبيت خلاء . وبيت لخرج الدار العلوية لا تطلب الشاورما وهذا يفيد لعائلة أخرى أو توسع العائلة نفسها .

وقد أردفنا مبنى الاستراحة البيت من السيد الحاج شاويا نموذجين صورتين منفصلة نسبياً الأول الصالة الثاني ويتصل بستان من الخلف والأمام ويحتوي على غرفة نوم وأوان كبير يستعمل للجلوس ومطابخ وبيت خلاء ومغسل ودوش ومغسلة للأيدي مساحة مربعة قدرها ٣٤٥ و ٤٥٠ م٢ والثاني بيت متصل من دورين حيث يضم أربع سكنات كل سكن يحتوي من الفصلان ما المحتوى الأولى أي غرفة نوم وأوان ومطبخ وبيت خلاء مع غرفة دوش ومغسلة ويستغل بستان مساحته ٤٠٠ م٢ يخرج البستان المحيط بالبناء .

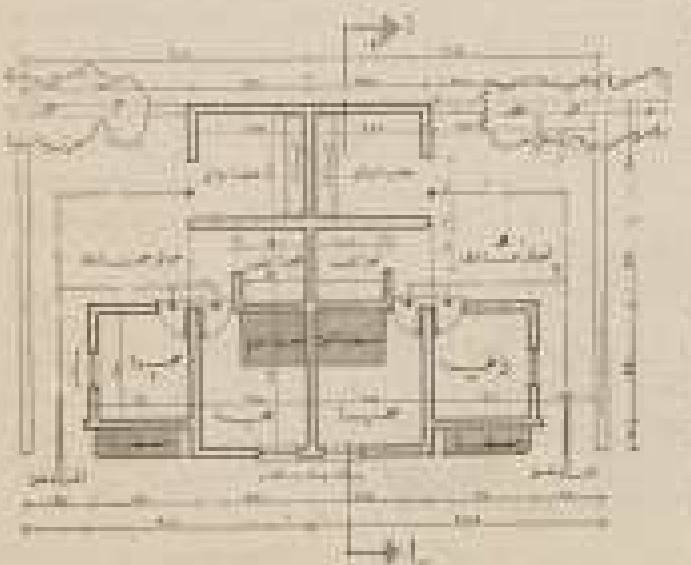
المسكن الصحي للفلاح
وهندسة القرية الجميلة

الدكتور المهندس توفيق أحمد عبد الجواد
مدير عام مصلحة الفنون التطبيقية
وعضو لجنة الإسكان بجامعة الدول العربية

• لعبش المدينة والقرية في عصر أمم العالم في جيل واحد وعصر واحد ... أما عندنا في الشرق العربي عموماً فقد خلقت المدينة تطورات سريعة لتساير التطورات العصرية واحتياجاته ومطالبه وتركت القرية لسوء حالتها وبقيت مستواها بل كان نصيبها من تلك التنمية الخلقية وذلك التطور السريع الذي حدث والذي يجب أن يشمل الأمم أجمعها عقلياً وروحياً ومادياً وحيثما تدور ثورة الإصلاح القروي عند القائمين بالإصلاح تتعدد الاقتراحات وتختلف الآراء وتتنوع المشاريع للإصلاح والقرية ... فمن قائل بقول وجوب هدم القرى الحالية وتصميم قرى جديدة وتعميرها في جميع نواحي الريف ... إلى قائل آخر ينادي بإبادة (قرية الفلاح) أي الانتقال من القرية الحالية إلى القرية النموذجية ... ومن رأي ثالث يرى وجوب تصميم القرية الحالية بفتح أو شق شارعين متعامدين أو متوازيين يخترقها تخطيطاً وتجزئة وتعميراً ما أمكنها ... إلى غير ذلك من الآراء والاقتراحات التي يرى فيها مقترحوها الإصلاح القروي الحل المناسب والإصلاح الشامل الذي يجب عمله

ولا عجب من كثرة هذه الآراء ، ولا ضير في تنوع المشاريع فالغاية الإصلاح إذا كان الدافع هو الشعور الكريم بمحبة الخير للفلاح والريف ، فالقرية روحاً كيانها ، وكيف لا يكون الشعور كريماً نحو الريف وما كيانه ؟ ألسنا الشرق العربي كله يسمى بالريف ؟ ألسنا جميعاً نكاد نزرع كل الطعام الذي نحتاج إليه بأيدي الفلاح الذي ألا وهو القمح والفول والأرز ؟ ألست القرية هي التي خرجت من أعطاف الصالحين وإخلاص الغائرين على الإصلاح مدى أجيال طويلة وقفوا كل عليها عمار كيانها تركيبه وتوزيع الأعمال وأجيال السيار فطمسوا آثارها وقضوا على معالمها وعلى كل ما كان جميلاً فيها ، ويجدر أحد أن يصور بدقة على تلك الصورة القديمة الحالية ويزيل عنها تلك الغبار الكثيف ... أحسن الأرض وما كنتم أولى وأحق بالعناية ،

واجهة الواجب



المسقط الأفقي لمشروع إسكان من نوع الفيلا

المساحة المبنية ٢٠٠ م٢ ، مساحة الأرض ٦٠٠ م٢

الدور الأرضي: الاستقبال، المعيشة، غرفة نوم، مطبخ، حمام، ٩٢ مترا مربعا

الدور الأول: غرفتا نوم، حمام، شرفة، ٢٢٥ مترا مربعا

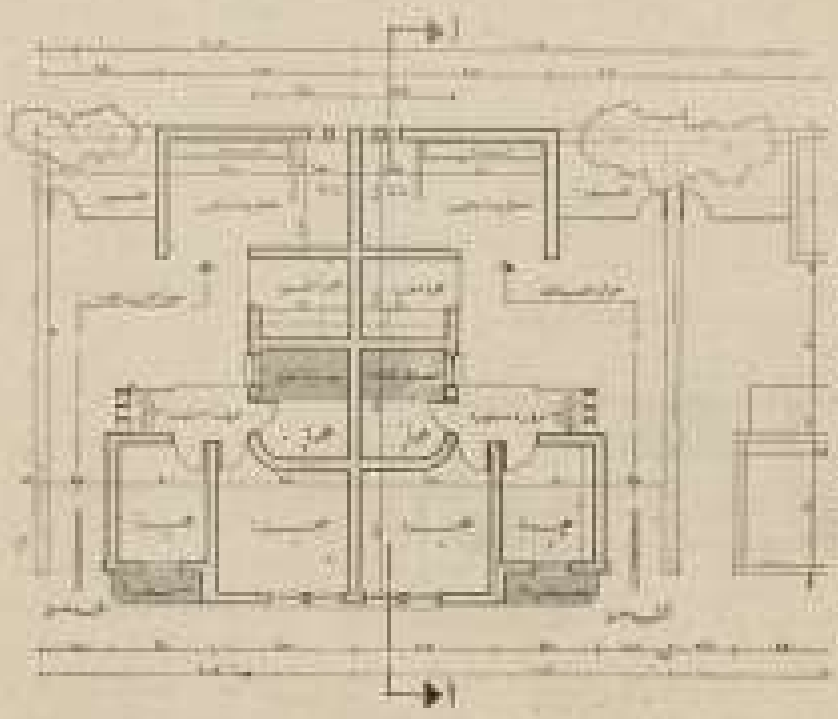
إلى جانب الفيلا، هناك أيضا نوع آخر من المساكن، وهو ما يعرف بالمساكن متعددة الوحدات، وهذا النوع يعتبر من أهم الأنواع التي تلجأ إليها الدولة في مشروعات الإسكان الشعبي، وهي تتكون من عدد من الوحدات السكنية، تختلف في عددها وفي مساحتها، حسب الغرض الذي أقيمت من أجله، وحسب الموقع الذي تقام عليه.

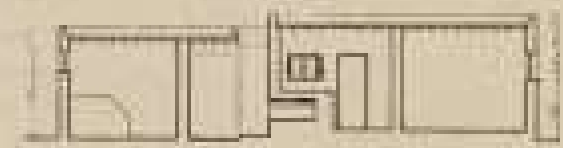
هندسة القرية

لقد عرفت هذه الفكرة في المدن القديمة، وكانت واضحة وضوحا كاملا في العصور الإسلامية، وتطورت تطورا عظيما، إلى أن وصلت إلى أعلى درجاتها في القرن الماضي، حيث أصبحت هذه الفكرة سهلة ومتاحة لكل الطبقات، وتوفرت فيها جميع وسائل الراحة والشروط الصحية اللازمة، والمقومات الاجتماعية، كما أصبحت هذه التجمعات سهلة في متناول اليد، وفي مقدور جميع الناس، حتى الفقراء منهم، وذلك لأسباب متعددة منها:

واجهة جانبية لنوع ب

نموذج ب





أولاً — سيطرة الحاصول على الدور الخطة اللازمة لبناء .

ثانياً — وجود تكاليف النقل بسرعة عاليا من مكان إلى آخر .

ثالثاً — وفرة العمل الوفرة وعدد الأيدي العاملة — إلى غير ذلك .

أما القرية مكانيا فهي في عالم آخر ، لا علاقة بينها وبين المدينة ولا رابطة بينهما . وتتميز القرية بأية مزية من هذه المميزات أو ذاك الطابع العمراني الذي تحيى المدينة معظم أكثر من ٩٠ سكانها أي قطر من الأقطار الشرقية سكان الريف ، وأعجب من هذا وذاك أن عددا كبيرا من الأغنياء وكبار الملاك يسكنون الريف وهم ما كان حاضا يقضون فيها فترة طويلة من حياتهم وهؤلاء لم يفكروا في إصلاح القرية التي يعيشون فيها أو على الأقل حاولوا أن يحفظوا عليها بعضا من المميزات ، أو يصلحوا ذلك الكهوف ويلبسوها ثوبا صحيحا يصح معه أن نسميها ريفا ، ولم يحاولوا أن يحفظوا أي شيء من الجميل والحسن في ضياع القاهرة ، حتى في الحالات النادرة التي شاهدنا فيها من أوجه الإصلاح والتي تعد عددا قليلا جدا من القرى والضياع المحيطة بالعواصم ، وجدناه إصلاحا هدما لا يدل على شيء من التفكير ولا يستند على ذوق سليم ، وجدناه إصلاحا خاليا من الروح والمعنى والتعبير ، لأنه إصلاح مرتجل كما هي العادة في الكثير من قرى الإصلاح ، أو لأن مقترحي الإصلاح القروي أنفسهم يعيشون باستمرار على شواطئ المدينة فيدلا من أن يحلوا أنفسهم مشكلة الوصول إلى تلك القرية المنعزلة والتي هي بعيدة عنهم فعلا ، رأينا البيروقراطيون احتياجات الإصلاح القروي بمقياس احتياجات الضاحية واحتياجات وهو مقياس واقتصاديات واجتماعيات المدينة .

فيما نرى أن منحى التطور في القرية الأوربية أو بعض القرى في الأقطار الشرقية يسير سيراً متصلا إلى أعلا متمشياً مع تطورات الزمن وأحواله ، نراه عندنا في القرية أخذا لا يتحرك ، فالعوامل الطبيعية التي أثرت على منحى التطور هي العوامل الاقتصادية والاجتماعية .

القرية الحالية مشكلة في الشكل ، وإن عليها الضباب الطويل حتى شارعين في القرية ، فذلك لأن تقسيم القرية إلى أربعة أقسام ، سوف نبين في فاتحها كيف وضعت بمساعدة بعضها في وضع ثابت وبعضها في وضع أول غير فاضل والاقتصاد ، سنجد حتى عددا كبيرا من السكان إلى أصلها الحقيقي نبين واجباتها مهمة لا يصلحها ما كتبوها وذلك سنستقرئ ونحصرها في هذا الإصلاح الطويل . هذه مشكلة إن عليها بعض الاعتراضات الأولية مثل إنشاء حلقات ومعامل تجميد وإصلاح دورات مياه الشاطئ وتعميم الجلبان البلد الصغرى أو ما شابه ذلك . ولكنها مشكلة تحتاج إلى دراسة الجدية من أساسها والقضاء عليها عن بجدر وحزم وإقدام الحل معروف وهو إنشاء قرى جديدة على نظام حديث صحيا واقتصاديا وتربيا تدريجيا بالتدريج ... الحل معروف وهو علاج الرض ومعالجة الفقر وتعليم الجاهل .

العمارة الريفيـــة

الحياة الريفية أساسها الطبيعة والأرض والبيئة ، فيجب أن نتخذ مباني القرية على أساس هذه البيئة ، ولا فيكون تقدم القرية تقدما غير طبيعي فقبل أن نبدأ بإصلاح القرية نحو تحسين وتجميل عندما مباني الريف علينا أن نفهم ونعرف عدة عوامل أكثرها أهمية وما هي العمارة الريفية .

كنا نعلم أن القرويين فقراء لا يمكنهم أن يصرفوا أموالهم مثل سكان المدن حتى المتدرين منهم فيجب أن لا يكون للإصلاح القديمي أو الإصلاح العمراني القروي متمشيا مع ضرورة ما يعتمدون فوق أنه ليست في متناول

قرية الشرع

شكل ١ ـ مخطط القرية من جهة الشرق ويظهر فيه الطريق العام والمساكن والمدرسة والمسجد

شكل ٢ ـ التخطيط العام لقرية الشرع

القديم لكي يختاروا ما يلائمهم منها . ويجب كذلك أن يستعملوا المواد المحلية التي يمكنهم الحصول عليها والقيام بصنعها وتركيبها ، ويجب في ذلك أن مواد البناء العادي الرئيسية هي الطوب الأحمر أو الطوب الأخضر (اللبن) أو الحجر في الجهات التي تكثر بها المحاجر لبناء الجدران . أما السقوف فتكون عادة من الخشب أو الجريد المغطى بالطين أو بطريقة القباب . هذا وقد [illegible] من العمال [illegible] مهرة بالريف ليتمكنوا من بناء التصميمات [illegible] التركيب والتي [illegible] في الريف .

[illegible] أن تكون هندسة المباني الريفية سهلة مبسطة لا تعقيد فيها ولا تغيير . [illegible] صفوف من المباني [illegible] واحد [illegible] وربما باختلاف بسيط في الوحدات الداخلية المكونة للمسكن نكون بذلك قد حققنا عدة أغراض منها :

أولا — نكون قد أشبعنا رغبة الفلاح [illegible] في الحصول على مسكن ملائم [illegible] في سكناه .

ثانيا — اتحاد نماذج المساكن قد يشعر الفلاح بقوة [illegible] الاتحاد .

ثالثا — [illegible] المساكن [illegible] في شارع واحد [illegible] في الاختلاف في الوجهات العمرانية [illegible] في وحدات البناء ، وكل هذا لا [illegible] الفلاح .

رابعا — كثيرون من الفلاحين [illegible] إلى [illegible] في [illegible] على [illegible] التي من [illegible] إذا [illegible] أكثر من [illegible] ، وعلى ذلك يجب أن يكون مسكنه يحتوي على زخارف أكثر وارتفاع أكبر . [illegible] في التصميم [illegible] أساسي [illegible] في تصميم أو تخطيط قرية حديثة ، [illegible] أن [illegible] القرية [illegible] في وحدة [illegible] الأولى أن العناصر [illegible] لا تتعارض مع روح أو معنى [illegible] الحديثة في القريات [illegible] الحديثة . ولدينا أمثلة كثيرة عن ذلك في القرى الأوروبية [illegible] مجموعة [illegible] واحد [illegible] مع الشروط الصحية كافة . ومن [illegible] في هذه الحقيقة [illegible] بعض المهندسين [illegible] في [illegible] قد [illegible] بدراسة العمارة الريفية [illegible]

قرية [illegible]

في [illegible] سنة ١٩٣١ [illegible] ٥٥ [illegible] ٥٢٠٠ [illegible] ٣٥٠٠ [illegible] ١٢ [illegible] ٣٥ [illegible]

[illegible]

ويحتوي القرية على ٣٥٠ مسكنا [illegible]

لقد أكد وليس من طريق الصدفة أن هذا المهندس المعماري العالمي لـ. كوربوزييه قد اتبع الأسلوب نفسه في حل مشاكل الفلاح في الجزائر والمغرب العربي الأوسط. ونحن نعلم أيضاً أن الروماني باناي Paganeo وضع بحثاً مشابهاً عن العمارة الريفية في إيطاليا. ولا أعتقد أن طريق الصدفة أيضاً أن تسمح لأي المهندسين المعماريين في هاتين الجهتين البعيدتين عن الإتجاهات الحاضرة بالهندسة الريفية، مع العلم بأنه قد حدث كل هذا وذلك في الوقت الذي طبقت فيه الأسس والطرق المعمارية الحديثة بعض التردد في القديم.

والآن يرى أنه حينما يفكر بعض المهندسين في إنشاء قرية جديدة للفلاح يظنون خطأ أنه ما على الفلاح عند الشروع حينما تكون في إنشاء مسكنه وبناء قريته، وربما قد يقلي البعض منا أنه أكثر دراسة في تصاميم فروع الهندسة ومن مقدرة على وضع رسومات ومسافط هندسية على أشكال منتظمة، وربما أكثر البعض منا من حسن تصور وتخيل ما يمكن أن يمكننا من تركيب هذا التراث من الفكر الإقليمي.

وبحقيقة الأمر أن مسكن الفلاح على ما هو عليه الآن وبناءه على حالة الآن السيئ ما هو إلا نتيجة للعوامل الأحيان القاهرة فإن خروج بيت الفلاح الموجودة بالمصر العربي، الذي هو صورة مصغرة لما هو عليه الآن، لمسكن واضح ويرهان قاطع على أن عواقب الأحيان لم تغير من هذا المسكن وذلك لصلاحيته وملاءمته لاحتياجات الفلاح الضرورية. وقد أقيمه عليها أن يعيش في وفاق معها بما يحتاجه. فاختار الفلاح مسكنه من القرب إلى الماء وعمل بها حوائط تحيط بالبيت والحوش، وجعل حائطه من مادة تمنع عنه من حرارة الشمس القاسية. وتتمثل في اختيار مسكنه عرضه شتوية بما يوفر عدده من أشعار أو على أي جزء، وجعل نوافذه التي لا يمكنه الاستغناء عنها وبناء عليها من الجنوب والغرب في حظوة قريبة من حجرة نومه أو ملاصقة لها، حتى يمكنه أن يعيدها بالعناية الكافية اللازمة دون مضرة.

ويجدر بالذكر أن مسقط هذا المنزل الذي ابتكره بدهيا الفلاح البسيط قد اتخذ مثلاً من الأمثلة الفعالة لمسافط العمارة التي تؤدي الغرض منها دون زيادة أو نقصان. وأما الشوارع التي يقوم عليها التكوين بالقرب، في الواقع ما يستعد على الأقدام والدواب، فإن خروج الفلاح بعد أن يكون قضى نهاره في الحقل الفسيح - بين السماء والأرض، بين الماء والخضرة - أن يعد نفسه بين ما كان أهل بلده يقربه أهل السلام وبين اصطباره ومعاركه وجعلت اليد في أيديهم. فليس أدنى ضرر احتاج إلى شارع فجو تسهل على عاديه القادر والمكاري كما هو الحال في المدن.

التوجيه الصحي لمسكن الفلاح الجديد

يهبط الفلاح جميعاً إلى مسكنه الجديد باحثاً عن الأشياء هامة وهي: حالة، بناءه، تهويته.

- حالة: من جهة الشكل والوضع والتصميم ومساقط التكوين والواجهات.
- بناءه: من حيث التوجيه الصحي لمسكنه سواء أكان جديداً أم بناءه.
- تهويته: من حيث رفع مستوى المسكن من الحالة التي هو عليها الآن إلى مستوى يتفق مع مستواه الصحي والاجتماعي الذي يجب أن يكون عليه.

فأول ما يطلبه الفلاح وحاجته هو أن يتصل مسكنه الريفي بالشمس والهواء، وأن يستقبل هبوبهما فيه حالما من داخله وتحت أنظاره. فالأشكال الهندسية التي يضعها المهندس لتجاوزي أو مهندس تخطيط القرية، والتي

على شكل حرف T او H او E او ما شابه ذلك بمجموعة من المساكن بحيث تحرم كل وحدة سكنية من ذلك الوضع بمكونات هذه المجموعات بعضها بعض او كثر لا يمنع اعداد كتلة بمكونات وتعريفها . ويحتاج هنا التصميم بعلول رقما لا تقل عن اسطح قواعد التصميم الفني . فاري انه يجب مراعاة ما يأتي :

اولا ـ المساحة اللازمة في تكوين هذه المجموعات من المساكن وتبقى لسهولة ويسر الاتصال الصحي .

ثانيا ـ أن لا تزيد اية مجموعة من المساكن عن ما يلزمها من الرعاية من وحدة لاعادة المصرف اذا تجاوزت مجموعة من المساكن على اكثر من ذلك فقد يصعب الاتصال بعضها ببعض وتتباين المناقشات والمصاعب وتعدت الاتهام والسرقة . وكذلك في الحدائق المساكن كانت المساكن العالية وتكون لاطفال مجموعة ان يأمنوا ويلعبوا امام منازلهم تحت رعاية اولياء امورهم . هذا ولا يخفى ان مساكن القرى العالية بالمعالم حواري ضيقة وارقة غير منتظمة . فالتصوير وتخطيط القرية ما هي توسيع المناطق كي يتم هذا الرافع في الاسفل العالي بتوزي اذا جعلنا الحواري اكثر اتساعا وأكثر استقامة .

ثالثا ـ تخصيص مساحة معينة داخل مساكن العالية السكنية لتحملها مجموعة مناسبة للقرى ما تكفي حاجته من الشجار وخضر . وعلى حوش حواري لمساكن العالية المتوسطة والعالية المنورة بحيث جزء منه مكشوفا والآخر مسقوفا مع ملاحظة أن يكون الحوش الحواري يسمح بدخول بعض الهواجس وبحسبا سهولة حركة سير الهواش داخل هذا .

رابعا ـ ان تزيد حيز بكل مسكن مع ملاحظة جعلها في غرفة واحدة وعاجزة القرى لا تحد حواجز حجرة على الأقل . او جعل حجم الحرز نفسه داخل حجرة الحرز وتحسنه من حجرة الحرز نفسها .

خامسا ـ مراعاة عمل الاثاث حول زيادة عدد افراد العائلة لا يحتم في الهندسي ان يدرس لمنزل المسكن مستقبلا عند زيادة عدد الحجرات في دور اخرى .

دورات المياه وحفائر المواشي

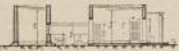
من أهم المشاكل التي تواجه مهندس تخطيط القرية الفنية أو مهندس التصميم هما مشكلتان : دورات المياه وحفائر المواشي

المشكلة الأولى وتتضمن قسمين : اولا : الجاري العمومية . وثانيا : تراخي الحرز . فلما فالجاري العمومية يتحتم انه ليس من المعقول قطعا أن يبادر الانسان بعمل مشروعات الجاري العمومية في القرى وخاصة في مصر لأنا نعلم أنه يوجد حوالي ٧٠ مدينة في القطر المصري بها عمليات مياه الشرب والاصحاب الحرز الجوي وليس بها جاري عمومية ، ماعدا حوالي عشر مدن فقط ، ولم يعمل على اقامة مشروعات المياه أكثر من عشرين عاما وفي البلدة القاهرية التي يزعم في بدايتها اقامة مشروع الجاري العمومية والآن تطلع وما زالت بلدة الذين من اوجب الصحية . فالقاعدة تحتم الجاري في القرى قد يكون مستحيلا الآن . هذا فضلا عن النفقات الباهظة التي تكلفها مثل هذه المشروعات . ولكن هل يجب أن نقف مكتوفي الأيدي نحو هذه المشكلة ؟

هناك أربعة اقتراحات مختلفة سنحاول بالاختصار فوائد ومضار كل منها :

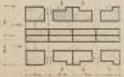
أولا ـ تراخي المنشل أو طرفة (الحرز) وهذه طبعا مرفوضة لا يجب عملها الآن وماعدا ابدا لا تتفق مع المياه الصحية الصحيحة التي تطلبها الفلاح

واجهة رئيسية



قطاع أ — أ

مسقط أفقي عمومي لنموذج من المساكن المتوسطة بقرية مصرية



نموذج لمساكن العائلات المتوسطة بقرية مصرية ويلاحظ أنه قد روعي تناسب الكتلة المساكن بحيث تسمح بالتوسع بدون تشويه للتخطيط .

ثانياً — انشاء مجمع للمراحيض العمومية للنساء، ومجموعة أخرى للرجال في أماكن سبة الاتصال بالقرية ومؤقت تقوم النساء كل من المراحيض ولكن هل هذه الطريقة يرضاها الفلاح نفسه ويقدم وجاهتها ؟ وهل يصبح استعمالها على الأقل أوجه وبدائه ؟ اعتقد انه من الصعوبة بمكان تنفيذ ذلك ويتوقف نجاح هذه الطريقة على التجربة التي البحث في القرى الخاصة .

ثالثاً — طريقة المراحيض البلدي العادي المستعمل في المدن بصندوق طرد وخلافه .

رابعاً — طريقة المراحيض الأسمنت أو ما يسمى عادة الآن (مرحاض السباخ) وهو عبارة عن مرحاض بلدي عادي بدون صندوق طرد وله خزان طويل يحتوي على شقين ، استعمل أحدهما مع الردم بالتراب لمدة معينة من السنة — ولتكن مثلاً أربعة أشهر — وبعد ذلك يستخرج الفلاح ما بهذا الخزان لاستعماله كسباخ أزرق وفي نفس العملية التي يقوم بأنها عن طريقة الكيماويات أو تخصيص فرقة صحية تقوم بهذه العملية ، ثم تترك هذه الشقة لكي تجف تماما تعرضها للشمس والهواء وتستعمل الشقة الأخرى لمدة أربعة أشهر أخرى وهكذا . وأعتقد أن هذه الطريقة

سهلة واقتصادية وعملية وبكل احتمالا لسهولة . ويرى بعض خبراء أن الفلاح مهمل ولا يمكن الاعتماد عليه في القيام بهذه المهمة والرد على ذلك بأنه يمكن تحفيزي فرقا معينة للاشراف على هذه العملية مع صيانة القرية لأن كل قرية جديدة لابد لها من صيانة ورعاية . ثم يجب أن لا ننسى أن الذي اسمها القرية وليس الفلاح نفسه فالطبيعي أنه لا يمكنه أن يتخلى بهذه البيئة الجديدة لأنه لا يستطيع أن يتمتع معها

أما فيما يتعلق بعطار أو زراب الوالي فقد اختلفت الآراء في جعل عطار كل قرية من أبناء كل عشيرة معينة بعض أو منفصلة . وأرى أن ذلك ليس عملا للجدل إذ يمكن معرفة ما يأتي :

١ — أن تكون العطارة بعيدة عن حجرات السكن بقدر ما يسمح به المشروع الخاص بها وفضلها الجوي الساري أو الساحة المخصصة لزراعة الحضر مع المحافظة في نفس الوقت على أن يكون الفلاح مطلعا على ما تنتجه وذلك بقربه منها .

٢ — ملاحظة عدم وجود باب خارجي للعطارة مطلقا على الشارع أو جعله قريبا من سطح الأرض وذلك لمنع سهولة حدوث السرقات .

٣ — ملاحظة أن مرحاضها للنساء والرجال وأن يعمل فيها أو فتحات بالسقوف ملائم وذلك قطعا أن العطارة العامة المطلوبة لن تعمليا ولا بقدرها الفلاح .

٤ — أن تكون سهلة الاتصال بالخارج وذلك لسهولة مرور الوالي .

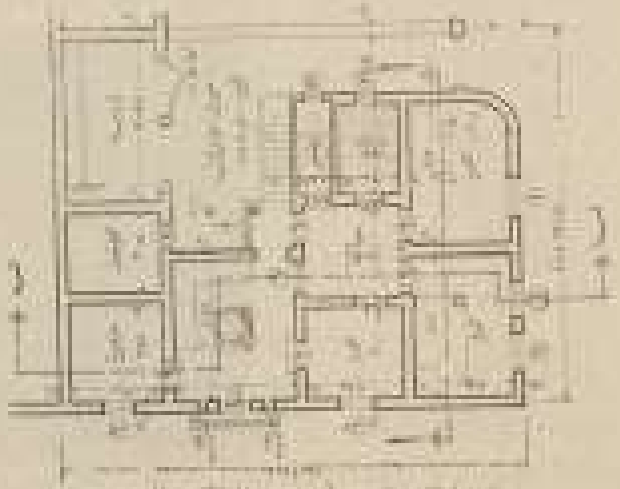
٥ — ملاحظة وجود مناور لائقة بها لأكل الوالي وحوانيت لخلط البول والسبخ والتبن بنسبات معينة لتنتج رأسا على المناور .

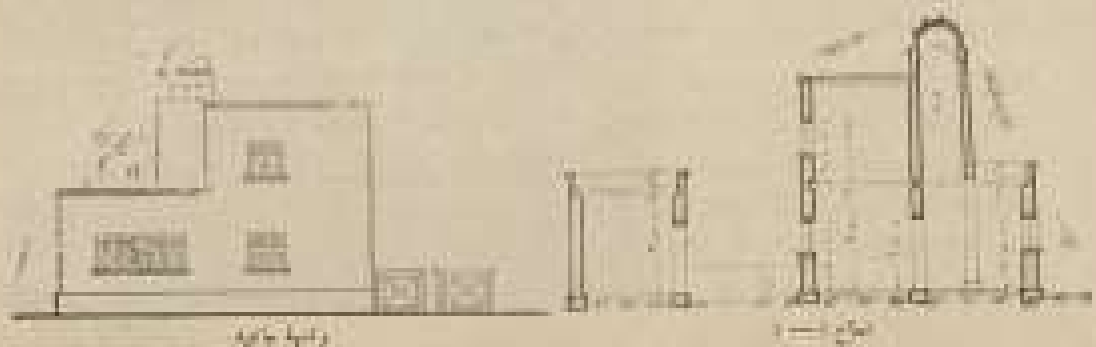
أما الانواع الخاص بعمل حظائر كل قرية مجتمعة في مكان ما من القرية أو في الجهة الشمالية منها ، وذلك لإنشاء حظيرة عمومية لتطيب الحيوانات وتبيض سن الزوجة بها أيضا ، فإن الزراع لا يميلون في الغرب الطامية أما في القرية فإذا جمعنا عدم حدوث السرقات والاقتصاد من مواشي البعض وعدم انتشار الأمراض وعدم قلق الفلاح والتفاته إلى ما تنتجه حيوانه الليل ليجمعها عنه ، فيجعل تنفيذه . وعلى العموم فإنها مسألة يتوقف نجاحها وتعميمها على التجربة وعلى التجربة التي تتبع الآن في الغرب الجديدة التي أنشئت حديثا بهذا النظام .

التحضير للتعمير ، أو انشاء القرى الجديدة

إن القرية النموذجية التي كثيرا ما نسمع عنها والتي تصمم معين وتخطيط خاص وتتلاءم خاصة لقيامها تعمير عندنا وذلك في معظم نواحي الريف ليس لجهل الأهلين بل لكل قرية روحها وشكلها ، ولكل طريقة مواردها الخاصة التي تخرج من أرضها . فالقرية الحديثة التي يعيها الفلاح يرى حتما بتركها ما يجب أن تكون ملائمة لطبيعته وعاداته وتفكيره . القرية النموذجية التي نبحث عنها الآن ستصل إليها في يوم من الأيام إذا كشفنا طريق الوصول إليها والذي سيكون بداية انطلاق من قرية اليوم إلى قرية المستقبل (القرية النموذجية) .

يجب أن لا نفهم خطأ أن الهندس هو الذي سيبني القرية النموذجية ، فليست هناك قرية نموذجية في الميدان بقدر ما يكون الهندس موفقا بهندسة الفلاح إذا كان هذا الأخير بعيدا عن أوهامه وعقليته وإحساساته فيجب على الهندس أن يتعاون الهندس مع الفلاح في بناء قرية الأطفال أي أنه يجمع بين القرية التي يلائم الفلاح والفلاح الذي يلائم القرية . ومعنى ذلك اعداد « فلاح نموذجي »





لقد اتخذت أوربا أسلوباً فريداً للعلاج يركز في تصميمه الناحية الهندسية والصحية ، حيث تقوم المرافق بإقامة وحدة أو مجموعة من الوحدات في مواقع معينة من القرية ، تصبح العلاج ليصبح مركزاً . وفي الحالات حيث الالتجاء إلى مجموعة وحدات في حقول وبرك متباعدة حسب ما تسمح به وحدات الأراضي التي يزرع فيها الأرز (دورة) من أجل أن كل مجموعة تخدم حقول المزارعين أيضاً . هناك أمثلة كثيرة لهذا النوع على طريقة العلاج بالاصطلاح ومزاياه وتعدده وتأثيرها في التصميم وتخطيط القرية الجديدة .

أما أهم الخطوات والمراحل حين البدء في إعادة البناء القروي الجديدة فهي :

أولاً — توحيد جميع الملكيات المتفتتة القائمة بالاصطلاح القروي وجعلها مزرعة واحدة .

ثانياً — تخصيص قطعة أرض صالحة لعمارة لكل فرد وليس بعيداً عنها وتوزع ملكيتها في أحد التخصيص بباقي القرية الجديدة .

ثالثاً — يعمل رسم تخطيطي عمراني جديد حين جمع مرافق القرية في مكان ملائم ، وعند الرأس في باقي القرية وما يتبعها من حقول آبار والنقطة التجارية والخدمات الصحية والخدمات والمعامل الشعبية والبيوت والنقطة البوليس وباقي الأبنية العامة إلى غير ذلك مع ملاحظة أن التخطيط الجديد للقرية يجب أن يكون قابلاً للامتداد العمراني والتطور في أي اتجاه تختاره وتوضح على الخريطة كيفية الامتداد ، وتوضح أيضاً الاتجاهات المختلفة لتوسيع باقي القرية الجديدة من فتح شوارع جديدة وتوسيع الشوارع والأزقة .

رابعاً — تعتمد هذه الخطوات القائمة بالتخطيط نهائياً وتجري الإجراءات اللازمة القانونية بنزع الملكية .

خامساً — تعرض قطع الأراضي للبناء للبيع ، أو لتبادل القطع التي يملكها الفلاحون بالقطع الجديدة ، ورعاية في تشجيع الأهالي على شراء هذه القطع يجب أن يكون البيع بالثمن الذي تتكلفه الحكومة من نزع الملكية وتقسيط هذا الثمن على خمس سنوات أو أكثر أو أقل حسب ما تقتضيه الحال .

سادساً — إن المرافق العامة في الأماكن المخصصة لها في كل قرية جديدة وذلك قبل البدء في بناء المساكن وتعتبر مواقع المجموعات الصحية والوحدات الزراعية التي تنشأ مستقلاً إذا أمكن ذلك في القرية .

سابعاً — يبدأ بتشييد أبنية كاملة في بعض القرى بمعرفة الحكومة وذلك تشجيعاً للأهالي على البناء وتعرض للبيع بالتقسيط لمدة أقصاها عشر سنوات .

ثامناً — يصدر تشريع بحق الحكومة على نزع ملكية جميع مباني القرية التي حسب ملكيتها أو عقاراتها قرى جديدة وإعطاء بدل مناسب عن جديدة أو اجراء اصلاحات مهمة تمنياً للحالة .

تاسعاً — يبدأ قسم العمال بتمام أمور البيع في مختلف الفروع للحصول على مزاد البناء ، المرافق فيها العامة ورخص الكلابات وسرعة الإنشاء واستعمال المواد المحلية .

عاشراً — تتخذ جميع الإجراءات اللازمة التي تمكن الناس هذه المواد محلياً بكميات كبيرة وبثمن رخيص .

حادي عشر — يبدأ بتنفيذ أسلوب البناء في نظام بناء المساكن الزراعي بقروض تعهد بها الحكومة ، وتعطى هذه الأماكن لقروض التي يقدم لها الالتزام بإنجاز صغيرة جداً ، وله في ذلك دال الشركات التعاونية بقروض بناء مقدمة القرى الجديدة على المرافق العامة وتكون الحكومة حق الاشراف الكامل على البناء وتطوير الفوائد الجديدة لضمان أن ولا يسمح بناء أي مسكن غالي . وحدد الانتهاء من البناء تعرض للبيع بالتقسيط لمدة أقصاها عشر سنوات بإنجاز لا تزيد عن ٤ ٪ .

تقوم مصلحة الشئون القروية بانشاء الجمعيات الصحية وخزانات المياه النكرى والصغرى والصور الواضحة لاحدى نماذج الجمعيات الصحية وهى تعبر تعبيرا صادقا عن الغرض الذي من اجله انشأ هذه الجمعيات .

احدى القرى الجورجية الأمريكية التي اشتقت حديثا . فهل يا ترى قد آن الأوان لكي تعود حضورم .

الثاني عشر — عدم تطبيق أحد الشروط لتعديل مشروع التأمين الاجتماعي لأحد أو أكثر من هذه الشروط قبل انتهاء الأقساط المستحقة للقيام بتمويل التأمين بدون أن يكون ذلك سببا لحساب الفلاح وتصبح الأقساط المدفوعة من قبل حقا مكتسبا له.

الثالث عشر — وضع تشريع يلزم أصحاب العزب والكفور بتعويض عمالهم عن الحوادث التي تصيبهم أثناء قيامهم بعملهم.

الرابع عشر — تكوين نظام استشاري برئاسة المفتش لجلب الرأي وإبداء الملاحظات العامة وحل المشاكل والإرشاد وعرض ما يحدث على أعضاء المجالس المحلية وتعريفهم بما تقوم به الحكومة من الأعمال في سبيل رفع مستوى الحياة الاجتماعية بالريف.

الخامس عشر — يجب أن تحتوي كل قرية على ملاعب رياضية صغيرة، وأن يعين زراعة الأشجار والنباتات في الأراضي الصغيرة أو في مساحات مخصصة لذلك.

السادس عشر — نقل التسهيلات اللازمة لوصول كل قرية إلى أقرب مركز تسوق بأسرع وسيلة ممكنة عن طريق الأرض العامة للطرق، وتوجيه تيار المياه عن القرية وحولها، وتنظيم وحملات مقاومة عن رياض الأطفال والمدارس الابتدائية التي من يقدر لها أن تقوم لخدمة القرية المرجوة من ذلك.

السابع عشر — مراقبة الصناعات التي يحصر عنها دخان ضار مع العناية التامة بأمرها والعمل على تجنب إقامة المنشآت في الطرق الزراعية بصورة إلى المدن أو القرى إلا إذا وجدت حالة ضارة تستلزم وجودها في الفضاء، فرأي فيما يستجد من المدن الصغيرة والقرى أن تكون مقررة من الطرق العامة وأن تحول الطرق المذكورة عائدة بالقرى أو المدن العائدة إلى خارجها.

الثامن عشر — تشجيع الصناعات الزراعية والتجارة والحرف القروية وتعبئة وتعليب الفواكه وتربية دودة القز والمواشي وعمليات التفريخ وعدة ناحية من نواحي الاستغلال الاقتصادي معمولة عندنا بالريف بصورة بدائية غير زراعية قد نبتت وتقدمت في مثل هذه الصناعات المصرية. على أن دخان مثل هذه الصناعات في القرى الجديدة التي أنشئت يكون موقع القرية أوربيا من أقرب نقطة حديدية وعلى الطريق العمومي وذلك تسهيلا للمواصلات ونقل العاملين الزراعية.

+

هذا هو جزء من برنامج للنهوض إلى الفلاح وقد اخترنا جملة الأحد الكتاب المعاصرين يعمل فيها الفلاح لنا يقول: «والفلاح هو أخلد المخلوقين وأعمرهم في مصر بالتحليل والتعليم على بساطة العيش في ريف مصر وهو كما في جميع حروبهم وغزواتهم، وعلى سهوله فيها كليم ومعاديهم والأرض لمقاومة، وعلى قاعدته قامت الدولة القومية فكان أداة الحفر وسبيل الخلد الكل من طمع في الخلد في هذا الوادي».

هذه في رأيي هي قيمة الفلاح في عصر الحرية. فمن أين يأتي والصعوبة بما إلى هذا العصر عصر الديمقراطية والاشتراكية. أم من الحاكمين بعضهم، بالعنوان على تقييمه منها وهي في عصر السمو والارتقاء؟

حسب أن يعمل الفلاح ويتعلم ليس وحده لجميع الأفراد في الحقل بل الكل في عصر مجد الإنسانية سيرة مبدأ وبناء فوق أي أساس وقائد على معرفة حق كل إنسان في هذه الحياة وأن يأخذ الفلاح حقه كاملا منها.

هذا ذلك رأي قرية هذا اختيار إعمار الحرية والسلام والرفاه.

المسكن الصحي والاقتصادي للفلاح والعامل العربي والمجتمع

المهندس المعماري جورج صبا نابلسي
رئيس قسم الهندسة العربية في القدس

لا ريب ان مسألة السكن عامة وفي بعض البلاد النامية كالبلاد العربية خاصة، كما لا ريب ان مشروع السكن الذي نحن بصدده — في الظروف الحاضرة في البلاد الاقتصادية لبلاد كفلسطين العربية وغيرها من البلاد العربية تحت نير الاستعمار الغربي، وخاصة وانها بلاد الفلاح العربية والاقتصادية والاجتماعية كما يلي:

ان غالبية الفلاح العربي في فلسطين شأنها كل الشعب العربي أجره الفلاح العربي في العراق وسوريا وغيرها من الأقطار العربية وهو بالتالي فلاح ليس له من يفكر عنه او يعمل حسابه او يعمل على إسعاده في عيده، فلا حكومة تفكر بذلك ولا هيئات وطنية تسعى لذلك، والفلاح عامة والفلاح نفسه عاجز عن ايجاد طريق للخلاص من حالته وسببه فقره هو الفلاح بيده الصعبة أكثر الوقت في اطعام افواه لا تساعده بعد طول الحياة، وهو يعيش في بيوت هي بالحقيقة اكواخ لا تحس فيها ولا أثر ولا مادة في الكثير منها وطبعا فالفلاح في غالب الأحيان قطعة من الأرض يستثمرها، والكهولة لا تكفي لاعالة نفسه وأسرته، ويضطر بسبب ذلك الى الهجرة عن بلده بحثا عن رزق آخر ليعيش عيشته ويؤمن احتياجاته، وبرغما عن ذلك كله فان دخله لا يسد لا يقوم بأوده، وأود عائلته وهذه بسبب الاحصائيات التي لدينا ان معدل دخل الفلاح العربي قبل قيام هذه الحرب كان عشرة جنيهات فلسطينية للعائلة الواحدة المؤلفة من اربعة اشخاص الزوج والزوجة وولدان او كانت أجرة العامل البسيط في ذات الوقت ما بين ٣٠٠ و ٤٠٠ من يوميا أما الآن فهي ما بين ١٠٠٠ و ١٢٠٠ مل في الشهر، ٣٥ ـ ٤٠ مل في اليوم.

هذا وعليه فمتوسط دخل الفلاح العربي في فلسطين والفلاح يشكل في فلسطين ٧٠٪ من مجموع السكان العرب ـ قد اتينا صورة عن حالته المادية.

ثم يأتي فيما بعد حالته بالنسبة لكيفية تنفيذ المشروع، الى الفصل الآتي:

وعلى الأصل هذه الفكرة ـ ان يبني السكن في صحية وان كانت الوقت قد لا يسمح بذلك فالسكن الصحي الذي نحن بصدده هو الاصلاح ما يمكن اصلاحه منها وانشاء بيوت جديدة على النمط العصري الحديث الصحي. كذلك فاننا

مساعدين لاقامة مشروعات لسكن في القرية ، وتوظيف شركة خبرة على حسابها لزراعة مالكي الصحيحة وصحة أطفالهم الذين عوت منهم عدد كبير كل سنة . وزود فرسكو كل اسبوع طبيب تابع لمؤسسة مشروعها . ثم بنى لكل أهل القرية مدرسة ، ووظف فيها معلماً على حسابها ودفعت إليه الراتب . فطول أقامة الشرق وأنس من سبيل توجيه الفلاح إلى ما فيه خيره ومصلحته إذا ما على جاهلا . ويمكن أن يكون هذه المدرسة نهاية الأولاد وليلها فكان . وكذلك بنى جامعاً أو كنيسة إلى القرية التي لا يوجد فيها جامع أو كنيسة ، ووظف لكل قرية إماماً أو قسيساً لتعليمهم أمور دينهم . كما يكونون مسلمين أو مسيحيين بالمعنى الصحيح : وليس التسمية والكلام فقط . فقول فرسكو لمالكي الأراضي بدون مقابل ولا يريد منهم شيئاً إذا تريد أن تبقى هذه الأراضي لأولادكم واحفادكم ، وتريدون أن توقفوها وقفاً ذرياً لكم حتى نبقى عربية إلى أبد الآبدين . وعلى مالكي الموافقة وإبداء الرغبة والمساعدة العملية في مشروعها فيما كانت جزئية ، حتى تشعروا أنكم أيضاً تساهمون في تحسين حالة قريتكم وأراضيها وتعاونون معكم على التشجير والتحريش في الأراضي المشجرة الفاحلة الآيلة . هذا عن ما قرره لقريته وبعد العمل .

وبعد أيضاً . . . . . وهناك نرى أن هذا المشروع أي الصندوق القومي العربي يجب أن يعنى فقط بإنشاء وشراء الأراضي التي تكون في خطر البيع لليهود أو من وجهة تحسين حالة الأراضي ومساعدة الفلاح . أي أنه مشروع عمراني واسع من شأنه أن يحسن الأراضي ويمكن الفلاح فيها .

أيضاً . . . . . وأن الفلاح عندما يكون بيده مال ، لا يعرف مع الأسف كيفية انفاقه في أحسن سبيل ، ولا عرفه بطريقة تزيد في انتاجه . ومن الممكن أن يبقى في بعض الكماليات أو في بعض التفاهات ، فلا يستفيد فائدة ضئيلة فعلية من توفر المال . فيقع عندئذ فريسة في شبكة عامل الفيلة الأولى ، أو في أيدي المرابين الذين . . . . . وبالتالي تخسر القضية وأهلها العربية عن طريق توظيف الخصائص من العرب . ومن الامكان (ما عدا اليهود) إيجاد الفائدة ، يكون اختصاصهم في الأمور الآتية :

أ — الاسكان وتحسين القرى .
ب — إنشاء المدارس العصرية .
ج — الصحي .
د — الصحة .

وفي القانون الأساسي نجد :

وعلى هذا تعمل الهيئة وتقدم لها هذه الحالة الدائمة والتامة والأدبية الأهداف الآتية :

١ — تحسين معيشة الفلاحين والمزارعين وأحوالهم الاقتصادية وتنظيمها وذلك بتنظيم الزراعة في أحسن الأساليب العلمية والعملية ورفع مستوى الانتاج الزراعي وتحسين الصناعات الزراعية ونشرها وإحياء الصناعات القروية الأخرى وتشجيع التشجير والتحريش والمساعدة في حسن تصريف المحصول ، وتشجيع الأحداث بنظام التعاون وتصميمه وتعليمه اعداء القيود والمساعدة على دوامها . وما إلى ذلك .

٢ — اصلاح القرية العربية ، وتحسين مساكنها وموقعها ورفعها ورفع مستواها الصحي والعمراني .

٣ — العناية بالفلاح العربي ورفع مستواه في النواحي الأدبية والاجتماعية والثقافية والصحية حتى يكون قوي وقدير على الاحتفاظ بالأرض العربية . »

وفي تقرير المحررين العربيين عن مشكلة أراضي فلسطين نجد :

« فهناك قوانين كما قدمنا لا تتفق وروح العدالة وخاصة قانون غياب الذي كاد يحرم كثيراً من العرب

وهناك اقتراح آخر من السلطات الفلسطينية في شأن تعليم أهل البلاد من العرب واليهود على أحسن صعيد وبنفقة الفريقين الى الحد الذي يسمح بتوسع مشاريعهم ...

أيضاً في ذات الصدد ... « نريد أن نعمد الى التوضيح والإرشاد واسطة التلفزيون لوسيلة واحدة لإرشاد الزراع الى أحسن الطرق للذكاة »

وأخيراً تقرير المفوض السامي الأخير يعود ويقول بشأن التعليم ما يلي :

« أما القول بأن الفوائد الحاصلة كافية لتبرير ما كلفت الحكومة فيمكن الرد عليه بأن المؤسسات الخاصة لا تعنى بالاعتبارات المالية وحدها ولا توصل الى نتائج اقتصادية بل أن هدفها الرئيسي هو تحقيق رسالتها بصرف النظر عن الكلفة التي يتطلبها ذلك. والأمر الذي يهمنا هنا هو أن الحكومة قد أدت رسالتها بصورة مرضية ... »

الى وجوب وضع البلاد في حالة سياسية واقتصادية لا من شأنها أن تضمن الهناء والرخاء لقومي الفلسطين في فلسطين وتسهل هجرة اليهود اليها

وتتجمع جثث اليهود في الأراضي بالتعاون مع الوكالة اليهودية . « قبول الانتداب فقط من باب أولى لن هي الضروري أن يكون في فلسطين مؤسسات عربية كهذه تساعد في عاهمة الأعمال السياسية والاجتماعية التي تقوم بها الحكومة لليهود البلاد عادة من المؤسسات التي لا تستهدف الربح المادي الخ ... »

هذا ذكر السيد موسى العلمي في هذا التشريع الانتدابي العربي لفلسطين وأطلقه عربي في الوزن الفلسطيني جريمة لا يغفرها أهل الثرى « الجبل نعم الجبل هو سر بقاء فلاحنا وعاملنا عامة وأهل الثرى خاصة .

على الجانب وارد ما مع التقدم العلمي في الحياة ، الحياة الصحية والعمرانية الصحيحة أرى كيف يجب أن يبنى منه وبرانه من الداخل والخارج وما حوله ثم كيف يجب أن يعيش فيه الفلاح هو وأهل بيته ليحيوا من الأمراض ومن الموت السابق لأوانه . فقط الأعداء يتعاضدون وأهل بيته والباع الأسرة الواحدة في الصحة والمرض صفاً واحداً في ذلك من ظواهره . فلا يخفى وفات طويل حتى يرث السابق أهل الثلث الثانيين في جميع وجوه نواحي المعيشة والبيئة والعمران . وأمور الفلاح أن يأتي هو وبيته في غرفة واحدة لها في غالب الأحيان باب واحد وأقفاً صغيرة واحدة بالقرب من السقف تحمر الهواء لليهود لا الى جو وهذا يبني بالسهول عليه فوراً عند الحاجة ثم يشعل النار في وسط الغرفة ليدفأ والدخان يملأ الغرفة ويخنق ما فيها ... إذ ذاك من أين أتى بالهواء الجديد من الخارج وقاية اليهود وحبب ذلك « الجهل »

لا أريد أن أطيل الشرح في حالة الفلاح والعامل لأن الذي اقتطفناه من التقرير الانتدابي الى اعتقادنا وجهاً لوجه حقيقة حالة الفلاح في حقائق مؤلمة .

الكل يعرف حقيقة حال الفلاح خصوصاً وحالة العامل الذي ليست أحسن بكثير من حالة أخيه الفلاح .

سكن الفلاح والعامل والنماذج المقترحة

فلنتناول البحث الآن في مسألة سكن الفلاح والعامل في فلسطين . يختلف بيت الفلاح والعامل في الجبال عن بيت أخيه في الغور (أي غور نهر الأردن) وبيت أخيه الآخر في السهل والساحل . بيت الفلاح والعامل في القرى الجبلية يكون عادة من الحجر ويسقف بعقود حجرية أما عقد صليب أو قبوب أو تكون وشكلاً آخر يعرفه هنا . وغالباً تكون هذه القرى الجبلية عالية ومحاطة بأراضٍ زراعية واسعة الخير الذي تقوم فيه الأعمال الزراعية حيث يبدأ الفلاح أن يعمل عليها بعض الأعمال لتستمد من مواد البناء كالحجر والجير والتراب الذي يستخرج منها ويكون البيت غرفة واحدة أو غرفتين أو ثلاثة وأحياناً من غرفتين في طابق واحد وبعض الأحيان من غرفتين تكون الواحدة فوق الأخرى (علوي) ويدخل من حجر شديد الانحدار وتكون الغرض تكون

[illegible] أما داخل هذه البيوت فليست صحية البتة كما أكرر ذلك دائماً في القرى والطرق في هذه القرى الجبلية كما في القرى الساحلية سيان جداً وملاذي الأقذار والحشرات أو الزمن والفقر الخ . . .

أما من جهة الجاري الصحية فهذه مفقودة تماماً . والمياه في هذه القرى محصورة للطبقة الفقيرة في آبار ابن في جوف الأرض داخل البيوت أو في الطرقات أو في الخارج وكثيراً ما تقع هذه بالقرب من بحيرة البيوت والمواد القذرة تتسرب إلى الأراضي والعيون القريبة في طرقات كثيرة ويعيش الجميع آبار أعجوبة في الصغر الذي يشكل الخامس وعلى الأقل الثالث من القطر من الداخل بالحجارة بدون أي محافظة للماء من الرشح والطرب والخسارة . أما بيوت القرويين في غور نهر الأردن والساحل التي بيوت الشعر أو الطين والأكواخ من جميع الأشكال من قش وبيدان الشجار والقصب ومن طوب الذي أو من طوب الأحمر كما في الحالة في بعض الأماكن الآن كما أن السقف أيضاً في هذه المواد ومن القصب والقش الأبيض الشمس الجفاف الحرارة وأكثر البيوت القروية إن كانت في الجبال أو في السهل والساحل تحتوي على أقل ملاءمة بعضها بعض بصورة هندسية وحسب ذلك على ما أعتقد هو مقتضيات الهواء عند الحاجة والاقتصاد في مصروف الماء وفي بعض القرى وجد هبوط ماء طبيعياً غير أن الأكثر تحرز وحفظ مياه المطر لا يحتاج حتى في أكثر الظروف .

الفرق الكائن الحاضر :

من واجب جمعيات الهندسيين والأطباء والمربين والمعلمين في البلاد العربية أن تعمل المساعدة العامة للقرى بعض النظر عن الربح لا يجب أن يضحوا وقوا لغاية خصوصية . يكون رأيها مساعدة الفلاح والعامل في كل ما يرمز فيه وتعليماً حتى يرتفع مستوى معيشته بالقدر المطلوب الصحيح وعند الحاجة في واجب على المهندسين والأطباء والمربين والمثقفين من أهل الدين والأجور أن تكون قرى فلاحيهم حضرية ويبرهم على ما هي عليه الآن في القرى العشرين وبعامة وقع على قدر باع منه فعلى المهندس القروي أن يؤدي كل مساعدة إلى الفلاح والعامل كي يحسن وضعه وبيته . وعلى المهندس الصحي أن يرشد على إجراء كل ما هو صحي لهما . والطبيب أيضاً عليه واجب مقدس لأمر منه كما يرأى على المعلم في المدرسة والإمام في الجامع والقسيس في الكنيسة كما فإذا العلمي أن يطبقوا ما يطلبه الدين في توجيه حياة ومعيشة الفلاح والعامل المعاصر الذي وأرفع قدراً على جميع هذه الفئات التي تسعى لدى الدوائر الحكومية والهيئات لحد الطرق لتحاسب الآن تؤدي في النهاية إلى ما هو خير الفلاح والعامل .

إن كل ما ذكرناه يثبت الفلاح والعامل والقروي متأخر جداً ناقص وكل أبناء الجزيرة في الداخل الجنوبية وبعض السهول حيث يمكن الفلاح استعمال الحجر في بناء بيته .

إن القرية متأخرة أيضاً من حيث النظم والمراسم الصحية العمومية والعصرية وأعني بالذكر القرى وعدم وجود الجاري وطرق استعمال الدواوين الخ . . .

كما أن الدارس المدرسة القرار والعيادات الطبية تكاد تكون معدومة بالقرى وكذلك الجمعيات أو دوائر الإنماء والمشاريع الاجتماعية . فهي أيضاً متأخرة

الفلاح والعامل القروي والعامل الذي :

عيش الفلاح والعامل القروي في أكثر الأحيان الأرض والبيت الذي يسكنه . أما العامل الذي فلا يملك هذا ولا ذاك إلا نادراً والغلبة هذه الطبقة من العمال متأخر داخل الذي يبرأ فقط غير مساعد لأن إجارها رخيص جداً القليل الذي منهم فإنه يخرج ويسكن بالقرب من المدن الكبيرة حيث الإيجارات أكثر إرتفاعاً .

والفقير القروي من العمال يسكن في بيوت الأرياف الإسلامية والمسيحية البدية وغير العاملة فيسكن بإيجارات رخيصة جداً أو مجاناً وفي ظروف مثل هذه لا يتطلب المرء أن يحصل على أكثر من القليل الضروري من المأوى واكثر الكثير الضروري ما فقده الساكن من تأثير سيء على نفسية العامل وعائلته والشيء الجديد .

أن العامل الذي استرعى من الفلاح والعامل القروي في تكوينه وتغيير حياته ورفع مستوى معيشته لابد منه هو العامل الاقتصادي فقط بالقرب من المدن او القرى السياحية ومن الطبقات الراقية والمتعلمة بأخذ عنها وتقلدها حتماً يصبح بامكانه ذلك اقتصادياً في كل ما يؤول الى رفع مستوى معيشته . اما الفلاح والعامل القروي بالمعنى واقعاً بالعادات الرجعية المتبعة في القرية ومن يصنع هيأ من الفلاحين والعمال القرويين لعدم تيسر لهم على جميع وسائل الراحة غير انه يجب ايجادها عاجلاً في المدن او في ضواحيها كي يتمتعوا بها لاهل البلد الذين وان لا استعرة اقاص ولا ننكر أن يقيمها في قراه ليعيش فيها مرتفع مستوى معيشته هو وعائلته الا اننا نقل اثراً .

حينما اقول العامل الذي والعامل القروي انني اعني بذلك العامل المسيحي والعامل القروي المسيحي لان هذا وخصوصاً العامل الذي نراه متمسكاً في تحسين حالة سكنه حتى ولو اضطر أن يستدين جزءاً من ثمن المطلوب لاقتناعه .

على من يقع واجب اقامة المساكن الشعبية

أن الواجب واجب الحكومات اولاً واخيراً ولكن لا يخل واجب الطبقات والهيئات الغنية المثقفة والمتحدة من واجب الحكومات الا اننا نقول في بادئ رسالتنا الدينية والطبقات الاقل حظاً منها وعلى الأخص الفلاح والعامل القروي والعامل الذي ذكرناه اولاً ان هذا الواجب يقسم كما يلي :

أ - في الأسكان وتحسين القرى : هذا يقع الواجب على عاتق الحكومة اولاً ثم على الهيئات .

ب - في ازالة الاحياء القديمة : هذا يقع الواجب على عاتق الحكومة اولاً ثم على الهيئات .

ج - في التعليم : هذا يقع الواجب على عاتق الحكومة اولاً ثم على القرى والمعلمين .

د - في الصحة : هذا يقع الواجب على عاتق الحكومة اولاً ثم على الأطباء والهيئات .

نرى من هذا التقسيم أن جزءاً كبيراً يقع حملاً على عاتق الهيئات بعد الحكومات اذ لا مناص منه لان مليارات المدن او الرقي الاعم لا يجري على الطبقة الراقية الغنية العدد لأنها الأقلية فقط . بل يجب أن يشاء الاقلية الكبرى حتى يصح القول أن الأمة راقية بكل معنى الكلمة . يكون الفلاح كما ذكرنا اعلاه من السكان العرب في فلسطين وربما يكون الأمر كذلك في البلاد العربية الأخرى والطبقة العاملة التي تؤلف عمود الراقية المعارضة المتنورة حسب قولها . ولكن الواجب على عاتق الاقلية الصغيرة الراقية المتعلمة المتحضرة يكون حملاً ثقيلاً جداً اذا أهمل وتغلغل هذا العيب وتصبح مصدر سرور وسعادة لجميع الأمة عليها وغيرها اذا هو أدى واجبه تجاه هذا السكان البريء ليصبح سعيداً في الدرجة التي تسعد الأمة وترقى حتى اذا اشكر لها وتعد والعظمة المنشودة من جميع الأمم .

تحسين القرى :

اما من جهة القرية وتحسينها بصورة عمومية فيما يقتضي عن النظر عام لجميع القرى في الأصول العامة ويجب في كثير من الاحيان ازالة قسم كبير من القرية لفتح الطرق الجديدة الواسعة وانشاء الحدائق ما بين البيوت ثم توسيع القرية للتوسع بمكان هذه البيوت المهدومة والعدد الاخير الذي يأتي كنتيجة طبيعية لنمو السكان في تلك القرية . واجب ايضاً فصل بيت سكان القروي عن محلات عمله ومراعاة حيوانه ومواشيه وطيوره وهذا ظاهر في توسيع العمومي للفلاح منبع الفلاح للاناة . اذا في حالتها الحاضرة بالاسباب الأمراض وتجوزها بعيداً ملائماً لسكنه وتحط من نفسيته وكرامته .

ونود أن اختم البحث هذا بقولنا أن القول وهذا هذه مؤخراً أن الذين يشرعون الاشتغال القروي في فلسطين قد عزموا أن يقاوموا هذا المشروع حالاً لا ريب ذا أنه اذا تم ذلك في وقت قريب إن شاء الله فانه يشمل السكان الصحي والاقتصادي في مقدمة الأعمال التي سيأتي بها لتحسين السكان الفلاح من الانحطاط فارتفاعه الى كل ما يسوغ ترقيه وحياته . والسلام عليكم .

تحسين الحالة الصحية في المدن والأرياف

المهندس العراقي ومنظم المدن
الدكتور عمر عاكف
مدير تنظيم مصلحة المدن والأرياف

المدينة مظهر من مظاهر البشرية يترتب على منظم المدن السيطرة عليه لكي يؤمن له تنظيما معقولا يكفل له امكانيات البقاء والاستمرار.

وانه لمن البديهي أن للمدن السكنى كانت ولا تزال من أكبر وأخطر عوامل الرقي الاقتصادي كما انها كانت ولا تزال مصدر الذكاء بصورة خاصة. وإذا ما تصفحنا التاريخ لوجدنا الكثير من الأدلة التي تثبت على أن المدن لا الأرياف هي من العوامل الرئيسة في الرقي السياسي والعمراني والفكري والفن والعلوم.

لذلك نتوجه الدعوة اليوم إلى هذه القضية الهامة آلا وهي قضية المدن لافتين الأنظار إلى أن فكرة الاهتمام بالمدن بدافع المصلحة العامة المشتركة التي أدخلها ليست حديثة العهد بل يعود ارتقاؤها إلى عهد تكوين الأسرة الأولى والعشيرة الأولى وقد كانت هذه الفكرة منذ القدم العنصر الرئيسي لإجراء التطبيقات من مزاياها العمرانية والادارية في تكوين كل فرد من أفراد المجتمع مرفهاً وسعيداً في مسكنه حيث استطاع.

وإن أول ما يتبادر لذهن منظم المدن في كل مكان وزمان هي احسان الشروط الضرورية لتأمين حياة صحية وراحة للسكان. ذلك لأن أساس حياة المدن يقوم على حفظ الصحة التي من مبادئها تطهير توزيع الماء والهواء وتأمين إزالة الأقذار المائية من المياه العادمة والاجتماعية وقياس وتوزيع الضوء والشمس والضجة في جميع أنحاء المدن.

وإذا كانت الضرورة ملحة في تطهير وتنقية المدن لتعرضها الشاكل التي يعانيها الزملاء المكرام في الأقطار العربية. فهي بالنسبة إلى بعض مدن أقطارنا تنظيم جديد المدن والأرياف في سورية واجب وطني. إذ لا يسعنا الاعتراف بأن جميع مدننا وأريافنا تكاد تخلو — وجه عام — كل شيء عن المبادئ الأولى لحفظ الصحة. وإذا ما عكسنا هذا التصريح لقلنا بأن من أول واجبات منظم المدن العربي أن يعمل على وجعل مدينة صحية نظيفة في كل صحي نظيف».

وعليه فليكن رائدنا أولا: كل شيء!

٢ — تطهير بلادنا بصورة عامة وتطهير مجاري المستنقعات المتوعرة منها وتطهيرها وبخاصة ذات أهمية لتأمين مستنقعات مدينة حمص من عام ١٩٤٣ — ١٩٤٧ ومنطقي بحيرة وادي العاصي.

على أن تجول في الوقت الحاضر في أنحاء مركز عندقليه السابق وإعطاء إرشادات وتعليمات بهذا الأمر.

وأخذ مثلاً على ذلك قرية سعد. فإن محصول القمح في هذه القرية الواقعة في مساحة بعد كيلومترات من عندقليه يقدر سنوياً بـ ... ويحمل إلى مكتب الإرشاد في مركز عندقليه. وهذا المحصول يعد الغذاء الأساسي الذي يعيش عليه أهل هذه القرية. وقد حمل الفلاحون عليها تغطيته أثناء نقله في طريق مكشوف معرض للأتربة وجميع حشرات الجو ومنها أحد الأمراض الوبائية الخطيرة. ولا يخفى على القارئ ما يجري أحياناً من حوادث الاصطدام بين السيارات والعربات التي تحمل هذه المحاصيل وما يحدث من الخسائر الفادحة في الأرواح والممتلكات. وقد تشتعل النيران في هذه المحاصيل فتأتي على الأخضر واليابس. وكثيراً ما تسقط السيارات في الترع والمصارف فتغرق ركابها وتتلف بضائعهم. وقد تنقلب السيارات على جوانب الطريق فتسبب الأذى والضرر لراكبيها. وقد تصدم السيارة أحد المارة فتقتله أو تصيبه بعاهة مستديمة. وكثيراً ما تتسبب السيارات في حدوث حرائق في المحاصيل المحمولة عليها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المنازل والمخازن التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في الغابات والأحراش التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها.

وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها.

وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها.

وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها.

وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها. وقد تتسبب في حدوث حرائق في المحاصيل الزراعية التي تمر بجوارها.

٥ — إزالة الأحياء العالقة حول القرية بعد الاستقلال وإعطاء التسهيلات التي تساعد على إزالة هذه الأحياء والعالقة بين الأسوار وتعويض إلى حديقة الزينة والبيئة بعد ذلك بالمال اللازم للإصلاح والترميم التي من شأنها أن تؤدي فيما بعد إلى الحديث الفعلي الذي يتوافق مع الآثار التاريخية الحديثة

ب — أما في ما يتعلق بالمدينة الحديثة الموجودة بالقرب من القصبة فإنه يجب العمل على إعادة تنظيمها على الطراز الحديث وتعميرها بعمارات عالية ومتوسطة وواقعة في وسط الحديقة بحيث كان المكان المخصص للعمارات والأشخاص يرتفعون بحيث إلى حسب الضرورة لا يمكن لرجل متكبر أن يقبل بها فلا يجب أن تتعدى من أربعة طوابق على الأكثر ومتوسطة . وهذا أيضا استجابة لقول الفارابي بأن هذه المدينة تتوجب وهذا :

٦ — خلق حي جديد بعيدا على الطراز المعاصر ويتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية لجميع الفاطنين وهو كالتالي الطرق والحدائق

٧ — انتقال قلب المدينة من الأماكن الموجودة فيه وتعويضه إلى مناطق السكن بعد تنظيمها وتهيئتها بالتناسب مع مواقعها الجديدة

وتعود الفضل في تعاطي مشروع هذه طرق من الأمانة إلى قصبة الجزائر وإلى أرباح أي الضرب التي رخص به هذه العائلة والأرض التي وهبتها بقية طرطر من هذا السبب .

أما مشروع الغير المعين يوجب الفضل في تطبيقه إلى الأرض التي تقدمها البلدية مع القرية وإلى الأرض التي تدان عليها هذه الأحياء القديمة لاستغلالها التي تحدد عليها

أن إزالة هذين الحيين كان في سبيل التعريض فقط ، فالدليل على أن الواجب كان يقضي بإيجاد حل سريع وعلاج ناجع لهذا الأمر الذي من بعدهما تقتضي على الدوام في ميدان وضع سريعة والتشييد .

أما في الوقت الحاضر فلا يمكننا أن نعالج جميع المشاكل الخاصة والفريدة إلى من هذا النوع بمثل الحلول التي تعتمد على إنتاج سريعة بل يوجب علينا أن ابن مكونة الذي الصحيحة وأن نعالج ضمن إطار تعاليمها وبادئها .

فمن الممكن مثلا أن يطلب من أحد سكان الحي القصبة أو أحد سكان حي من الأحياء القديمة أن يدخل بعض الإدارة جريدة الجزائر في جهة إحتمال الضوء التي في غالبة الغرابة كما وأن يشتري الراحيض والطرق الحديثة ، فلا يقدر أن يعيش لأنه سيصطدم حينذاك بمشكلة تجاوز إمكانياتها . ولكن عندما يكون مخطط الذي قد أوجد نطاقا لتوسيع المدينة التي حولها يكون قد خلق هذا الوقود الجديد الذي يسمى التصور التنظيمي والعمراني حينما فقط يمكن أن نرضى على الأقل الذي كوزو قانون تنظيم وتنظيم المدن وتعمير المدينة وإذا ما سألنا كيف يكون ذلك فالجواب أن أرض هذا القانون وتنظيمه يكون أن من طريق إلغاء الطبقة الغير عدالة التي أدى أو توزيعها التصور التنظيمي والعمراني . فإن هذا التصور يجعل بالمدينة نظام تابعة بدء يحدث من تصور الذي يسعى على طالب البناء تقديمها وعن أن حصة التي يوجب الحصول عليها قبل مباشرة البناء أو يحدث في كيفية إعطاء التخطيط والتنسيق وتسير أحد الأقاليم لإدماج الأحياء القديمة المرتبطة الأحياء تتوفر الماء كل وإزالة الزوائد والبناء المتعفنة . وفضلا عن ذلك فإن هذا النظام يقتضي التهوية الصحية ويطالب إيجاد أي جب أن يضع حاجز ذلك الحديقة لجعل ممكن من الشاب بناء وإقامة ممكن صحي طيب غير وجاك الراحة والرفاهية الضرورية لحياتنا في هذا العصر

ولا بد لي الآن من أن انتقل بكم إلى بيان الأمراض التي تعاني منها المساكن غير الصحية والتي قسمها الأستاذ فوريه إلى قسمين اثنين وهي :—

ب ـ الأمراض العضوية كمرض الشلل الذي يؤدي بالمسنين الأكراج الموجودة في أماكنها الطبيعية الدارة للقضاء عليها .

ج ـ العوامل الناجمة عادة من البيوت السيئة الإنارة أو التي تسيء الاحتفاظ بها كالإضاءة الرديئة والأبواب الضيقة والمرتفعة والمظلمة الخ . . .

د ـ الأمراض العقلية (كالفالارا والأمراض المعروفة) التي تحول دون تقدير المسنة أو بالأحرى المدة لخروج الأفكار أو الراحتين بصورة سليمة .

هـ ـ أمراض الاختلال الكبارية الناتجة عن سوء التهوية وقلة نظافة المسكن والمحيط المحيط .

و ـ الأمراض العقلية الناتجة عن التضجيع والاختلال وتحت الأثر .

فالتصنيع هذه الأسباب يوجب علينا أن نعالجها جميعاً لاحظوظة فيما على سائر الأمراض كالسل والسرطان وخاصة وفيات الأولاد التي تزداد تضعفين الى ثلاثة اضعافها في الدور التي تزيد فيها سكانها عن الحد الأدنى وفي الدور المزودة من وسائل حفظ الصحة . والطريقة التي يجب اتباعها للوصول الى هذا الهدف تختلف بحسب كل مدينة وكل قرية باعتبار تخطيطي وعمراني تخطط فيه بصورة واضحة الوسائل المؤدية الى المحافظة على الصحة العامة كالحدائق العامة وغيرها الأبنية عن بعضها البعض مراعاة نظام يحمي السكان من أحياء المدينة وتنظيم أراضي خاصة للألعاب الرياضية وتهيئة نوع من الحياة الجديدة لسائر السكان وتهوية الأحياء القديمة بواسطة الشوارع الفسيحة التي تساعد على حل مشكلة السير وعدم العرض لها في المستقبل .

وهنا قد تتساءلون معي قائلين ماذا سيحل بالمدينة القديمة . والجواب على ذلك هو أن هذه المدينة ستحل مشكلتها الصحية والتخطيطية من تلقاء نفسها . لأن كل ملك يحصر همه ويركزه حينئذ في اقامة بناء الحديث في الأحياء الجديدة . وسيؤدي هذا الزوج التدريجي عن المدينة القديمة إلى تدابير هذه المدينة إلى منظم المدن حيث يصبح بالامكان حينئذ هدم الأكراج الموجودة فيها والعمل على تهوية وبعثها وتوسيع شوارعها واظهار قيمة ابنيتها التي تعتبر الاحتفاظ بها والمحافظة عليها وبهذه الوسيلة تكون قد أوجدنا المساحات الخضراء حول الأحياء الأثرية التي تشهد بماضي امتنا . هذه المساحات التي من شأنها أن تزيد في قيمة تلك الأبنية وتساعد على المحافظة عليها .

ولا بد من السبيل إلى منظم المدن عندما يخطط في الصورات التخطيطية الساحات والميادين وتعتبر الحدائق وما أدى الحجرة والبيادر والمحور والمؤسسات العامة (كالمدارس والمراكز الرعوية وغيرها) والبناءات الكثيرة الفصحة للألعاب الرياضية التي من شأنها توفير الحياة الصحية للمواطنين فانه يجعل ذلك مدفوعاً بفكرة تطهير وتنقية المدن والأرياف الى جوهر البحث عنها . وزوال الاهمال أو التغاضي عن جميع هذه التعديلات ذات الطابع الاجتماعي الصرف ليعد جريمة في نظر منظم المدن .

وخلاصة القول يجب توجيه أبناء بمدارة اجتماعية من شأنها أن تساعد أكثر من أي مشروع آخر على تطور وتقدم بلادنا وتحسين حالة شعبنا بعودته أصول المحافظة على الصحة وحسن العناية .

وعندما توضع مواضع التنفيذ جميع التصورات التي تضعها أو التي ستضعها في المستقبل لمدن والأرياف وتطبق جميع الأنظمة المتعلقة بها — مع العلم بان هذا التطبيق يختلف باختلاف الأمكنة وشروط المعيشة وعندما تكون جميع المؤسسات الاجتماعية المتعلقة في هذه التصورات قد أصبحت حقيقة واقعة ويرأس أعمالها بانتظام حينئذ يمكننا القول بأن منظم المدن قد استحق الشيء وطنه .

في بعض أساليب البنـــــاء الريفي

للمهندس سليمان حنا بشعر
استاذ العمارة بكلية الآداب جامعة

ان ازدهار السوق الداخلي هو من أهم عوامل ازدهار في البلاد . وهذا الازدهار ليس مقصوراً فقط على زيادة الدخل الفردي والكلي وربح سريع لمعيشة الجامعي . فالفلاح السوري مثلاً هو فريد الذي من الفلاح الفنلندي والكل نما ان معاليه أقل كثيراً السوق التي تشكل نحو العدد من الفلاحين الضعف في سوريا منها في فنلندا ، وبعبارة أخرى ليست قدرته الشرائية في أي أقل وانما إزاءه على الشراء .

ان أكثر ما يلفت نظر الغريب في الولايات المتحدة هو عملية الضخم للاستهلاك العادي أو الفلاح نجد في فرنسا وسويسرا ، ذكر أمثلة أخرى كالهند وغيرها . وما يعاني الولايات شكاليات للقصور ، على عكس عدد من الناس يعتبر في أمور لا من الحاجات العادية للدولة للجميع .

ليس الفلاح في بلادنا فقيراً ولكنه حتى ولو زادت دخله على مستهلكاً قليل الأهمية لأنه لا يعرف كيف يشتري بصورة عقلية . وأشير هنا الى ترويض الفلاح الحضري لتصريف ناقص الوقت . فاذا ما تم هذا الفلاح بعد فترة من الزمن خصماً لا يستهان به من القوى الشرائية كان همه الأول أن يحقق له روحة جديدة الى جانب روحه الفريدة وزاد ما استمر توارث الشعب عليه اصبحت أمنيته أن يحصل على حصان جيد يتبختر عليه أيام الحفلات والأعياد فاذا ما وفقت له الحال كانت أفضل أمانيه أن يقتني من الأسطبل أجمل وأبهاها .

لا شك بأن كثيراً من هذه الأمور قد تغيرت منذ ذلك الحين ولكن يبقى فيها من الحقائق ما يجعل من الفلاح بصورة عامة مستهلكاً لا يستهان به كثير حساب .

لكل العوامل مايلت الفلاح والعامل الاقتصادي صبح دوراً هاماً في أي مساعد على الخير الصناعي في البلاد يجب أن ننمي عنده الذوق والذوق الرفيعة إذ لا نستطيع أن نأمل من إنسان يعيش في كوخ من الطين والقش أن يشعر بحاجته إلى تزيينه وتأثيثه وإضافة أي متعة إليه . يجب أن نغير له هذا الإطار الذي يعيش فيه ويجب أن نهيأ له مسكناً صحياً مشرقاً ومتطوراً مع ضرورة إمداده بالتكاليف الحديثة .

ذكرنا هذه المقدمة لنوضح أهمية الموضوع الذي نحن بصدده والمسكن الاقتصادي والملائم لمتطلبات الإنسان العامل .

ليس من الممكن مناقشة هذه المسألة في إطار الشرعية بقدر ما يجب أن نعترف أن هذه الشرعية لا يمكن إيجادها بين ليلة وضحاها. فالمكان الذي يمكن تطبيقه في كل مكان إنما يمكن فقط في ظروف إمكانيات السلطة وإمكانياتها الوصول إلى حلول عليه قد استطاع ملاءمتها في البلاد العربية نصوراً عامة مع شروط الأقلم وتوليد العوامل والمواد الأولية الضرورة.

فمثلاً لن نتمكن هنا الآن على سبيل المثال إلى البيوت الجاهزة والبيوت المتنقلة بأنواع الألمنيوم والمعادن والمواد العازلة أو إلى الأبواب والنوافذ المصنوعة من مختلف أنواع المعادن (البلاستيك) وكذلك البيوت الأخرى التي تكون والبيوت المتحركة بمقارنة مع كرة والتي طريقة البناء التي تبدأ من السقف وتنتهي في الأرض. كل هذه العوامل التي تتعلق بي استعمال وتوليد مواد أولية عليه. غير أن تحدثي ما أمكن في إيجاد استعمال اقتصادي لإنتاج وتوليد وكذلك استعمال المنشآت التي هو مرتبط عن أيضاً الأمر بالعمل بالأحتياجات ذات الأبعاد المحددة والأشكال غير المحددة الناتجة من الإنتاج الفني حيث أن تحدثي أيضاً على قدر الإمكان استعمال الحجر الذي هو متوفر في بعض المناطق وبكلفة اقتصادية مواد البناء المتكلم استعمالها قليلة جداً.

وبهذه المناسبة علينا أن نشير إلى أن سياسة بناء بيوت رخيصة تقترح على الناس سياسة الإنتاج الضخم وهي سياسة لا مناص منها وذلك من مرحلة سعر الأكلاف ومع استمرار الجزور من قبل فإنه مهما بلغت مكلفاً. إلا أننا نبدأ بيوتاً رخيصة فعلينا أن نتسع الأكلاف ونقرأ ونسعر رخيص ولا نرجع أي مانع يحول دون ذلك. فجميع المواد الأولية موجودة في البلاد ونوفرة وهي الحجر الكلسي والقصار والجبس والتراب.

هذه الأسباب مناقشة الحديث في هذا هنا على دراسة طرق الإنشاء الفنية الرخيصة تدين وتقصيا وتكلفة الجهد فيها. وكيف يمكن تبادل هذه الوسائل بالاستعانة بالعلم الحي الحديث.

أما من الطريق المستعملة في البلاد الأجنبية فهي غير لائقة وغير مناسبة لنا في الفصائل والمقارنة في غرفها الفنية ولا تعطي الا القليل من المواد المستوردة.

إن طريق البناء الرخيص الأكثر انتشاراً في سوريا هي [illegible] البناء بالطين والبناء بالحجر الرملي والمستعمل كوحدة على استعمال التراب العادي فقط.

أما البناء بالطين وبطابوق التراب فمعروف منذ بداية تاريخ مقيدة في الرمل والحصى. وبما كانت المواد التي تجري في تركيب الطابوق متوفرة في نواحي بعيدة أصبح استعمال الحجر متوفراً فيها

وفي الحالة الراهنة تطلب مواد من نوعين من الطين يعتبر الطين مادة رابطة ومرشح ذو حبوب. فالأحذية الطالب بكميات معقولة في مزيج وطلب من القصار والرمل والحصى وتبين هذه الطبقات بقوة وأنبطة متوسطة الثبات من المنشآت. ومزيج الطالب في الحالة تحتاجان على مزيج بأبعاد معينة (يتحول من ولا تتجاوز ٨ سم وتتجاوز ١٠ سم. إذا ما تعرضت هذه الكتلة الرخوة للتشبع حتى يبدأ تتأصحب بمقاومتها كافياً إذا بيوت ذات عدة أدوار. وتتأكد من وضعية الأوزان في الحالة كما في بناء الآجر ويستعمل الطالب عند عدداً من الأدوات وذلك تلافياً من عمليات بناء الأوزان العلوية على عمال سفلية ويعمل في صب المزيج السائل الذي أصبح بدرجة كافية. ومزيج هذه العمال تبدأ عادة بتوفير وتأسيس الطين (الطين الكروي).

وتعمد عادة على وضع السقف إلى تشييد جدران من الخشب المزدوج في أول الجدران وتعمد المزدوج الجزء مزيج الكتل الناتج من جسورة السقف.

ومن الطريف أن نذكر أن طريقة البناء هذه انتشرت خارج سوريا مع الدورات العربية فوجد منها نماذج في الهند في بعض مناطق أسبانيا وكانت الأولى أنشأها العرب لأنفسهم منذ أكثر من عشرة قرون والتكنيك يحملون أصلاً واحداً وتتوزع في هذه الحدود الشرقي الغربي من الولايات المتحدة الأمريكية كالتكساس والأريزونا والبيوميكسيكو توجد أبنية يرجع تاريخها إلى العهد الأسباني مبنية بالطين لا زالت قائمة حتى الآن تظهر الهندسة العربية كيف أن الطريقة العربية أفضل بكثير في حالة الزلازل والبراكين وتركيب الأبنية المستعملة وتصميمها والتربة الموجودة هناك والرمل والحصى وكمية الماء اللازمة ومقدار تحمل الأرض تتوزع من هذه المقادير الخ .

ورغم ذلك فإن هذا النوع من البناء لم يكن على درجة كافية من الجودة فهو لا يتحمل التوزيع الا بصعوبة وهو قليل المقاومة في الزلازل أي في الخلط الأكثر تعرضاً . ولذلك فإنه لا يتحمل أن يصعد أكثر مما هو عليه بأضعاف وان الجدران الأوربية الأكثر ثبات متوفرة في كل مكان وكذلك الحجر الجاهز والطوب الذي يلائمه . وهذه العناصر ليست موجودة في بناء الطين وأي واحد يحوي الريف .

ان البناء بالطين معروف منذ قديم الزمان وقد زاولوا في القرن الماضي استعمالات في بناء برج بابل . وتشير هذا النوع من البناء باستعمال التراب العضاري العادي المروجاً بالتبن بنسبة عشرة كيلوجرامات من التبن مكعب من التراب . ويجب أن يكون التبن قديماً أي من سنة على الأقل لأن التبن الجديد ليس مرناً بالدرجة المطلوبة ولا يعمل بالطين كما يجب .

يصنع من هذا النوع قوالب بطول ٣٠ سم . وعرض ١٥ سم وسماكة ١٠ سم . وإلى جانب كل قالب من هذا القياس يصنع قالب أصغر بطول ٢٥ سم . فقط مع ذات القياسات الأخرى (انظر الشكل) . فإذا جففت هذه القوالب فإنها من جهة ستصبح جاهزة للاستعمال . وتبنى الجدران سماكة ٣٠ سم . وذلك بوضع قالب كبير إلى جانب قالب صغير . ويغير موضع القوالب في كل مدماك وهكذا كبير مع الذي سفله وهكذا . أما الطريقة المستعملة في بناء الطين العادي فتروجاً بقليل من التبن .

ومن الأصول المستعملة في بناء الطين وضع أعمدة رفيعة من الخشب ضمن الجدران لتشكل روابط في أربعة جوانب الأبواب والنوافذ وكذلك في أركان الجدار . ووضع الأعمدة على غرض الخلط وتشكل حافات للأبواب والنوافذ أو غرض توزيع ثقل جسورة السقوف .

أما كمية الخشب المستعملة فهي قليلة جداً ولا يستعمل الا الخشب لحمل الريح وليس من الضروري أن تكون مخدمة الشكل أو بطول معين فالشرط الوحيد هو أن تكون من الخشب الجاف .

وتبنى كل السقف من جسورة خشبية طويلة وتحيط على بعد ٥٠ سم . الربما من بعضها الثبت عليها الواح رفيعة من الخشب وفوق هذه الألواح توضع طبقة من التراب العضاري وسبي بة وطين وفوقها الطين المدروج بالتبن وهذه الطبقة تشكل الطبقة العازلة وتحفظ داخل الجدار من مياه الأمطار . فإذا ما ترسبت تحتسبات وتراكمت هذا النوع من البناء فإنها إلى :

أ ـ الجدران :

١) ـ الرخص ـ ان المواد المستعملة ، هذا الاعتبارات التي يجب ان تكون من البناء الحجري ، متوفرة في القرى . التراب العادي والتبن وعدد من الأعمدة من أي خشب كان . وعملية ان تصل إلى ذلك تكلف هذه البلاد أضعافها التي لا تتوفر في جميع البلاد .

٥) — خاصيته الحرارية — إن جدار ٢٥ سم من الترابة له مقاومة حرارية كبيرة فهو يحافظ على الحرارة الداخلية أكثر من جدار مبني من الحجر وبذلك ماجر آمنيا جيدا ضد حرارة الشمس الكاوية وبرد الشتاء القارص

٦) — المرونة — إن أبنية الترابة الأصلية تتحمل بدون خطر هزات أرضية تبلغ درجة ٨ من مقياس ميركالي المعدل من حيث المرونة التي لا تتوفر في الأبنية الحجرية . ولقد توقفت بعض القوى الزلزالية بالقرب من الفاتيكان بينما كانت الأبنية الحجرية تنهار .

ب — التوافق :

١) — سرعة الأداء والبناء — لقد توصلت فرق فنية خاصة طرقا غير عادية لتنفيذ أعمال البناء بالترابة بعد أن تعرضت لأكثر الظروف تعقيدا .

٢) — كلفة صيانة المباني — بعد أن تصلب جيدا الجدران الداخلية لا تحتمل تربيطا سنويا يسمح بالتطويف المستمر والفضل بالتأكيد الزائر والطلاء الوحيد الذي يحتاج إليه هذه الجدران هو طبقة خفيفة من الطين الجيد بالكلس

٣) — سقفه لم يزل تاما وكثير الكلفة . فالضرورة التحتية بطول حمسة أو ستة أمتار على الأقل والقوى التي توضع فوقها ليست متوفرة في كل مكان وغالبا ما تستورد من البلاد القريبة بأسعار عالية . وتشكل أيضا مقاومة كبيرة الأعمدة الثقيلة إذا ما نفذ بطريقة ما .

ونستخلص من هذه الفحص بشكل تصور الأسباب التالية :

كنا أشرنا بأن الأساس المستعمل في هذا النوع من البناء يكون دائما من الحجر وقوى عمقه الاعتيادي بشكل صب طبقة من البيتون العادي سماكة ٥٠ سم . وأتاحت الصب لوضع شبكة من الحديد الخشن ٣ كغ في المتر المربع مثلا وذلك على علو ١٠ سم من القاعدة مع زيادة عدد سم من كل جهة وبعد ذلك يقدار إلى بداية الجدار الذي فوق البيتون على الطريقة العادية مع العناية بوضع الأعمدة الحديدية على ارتفاع ٧٠ سم من البيتون وبدلا من العمل بالطريقة الدارجة على أربعة أمتار الوحدة المستعملة بدون تعويض إلا فيما يتعلق بعدد الخشب حيث يجب زيادتها قليلا حتى تصبح العدد بينها ٢٥ سم . عوضا عن ١٠٠ سم . سواء في الداخل أو في الخارج .

وعند البناء بجدران الطين ، يرفع طرف الشبك المخصص للخروج ضمن البيتون والذي ترك زائدا بمقدار ٥٠ سم من كل جهة ويدق في أول صف من العمدان الخشبية فيصير على شكل ___ ويرش فوقها ترابا من جوانب الأخشاب سواء بالمطرين أو بواسطة الرج بالمدى ، حتى تصبح سماكة الطبقة ٥ سم .

وبهذه الصورة يكون مد الجدار بطبقة مزدوجة مسلحة ومتينة على العمدان الموجودة في جدار الآن على بعد ٢٥ سم . من بعضها ، وهذه الطبقة هي مقاومتها ومعها الرشح ما يزيد على الثلاثة أمتار .

أما الأقسام العلوية من الجدران التي تعلو عن مستوى مياه الفيضان فإنه من الضروري وقايتها الآن من الخارج فقط ضمانا لتأثير الأمطار ، ويمكن الوصول الى ذلك بواسطة سقالات معدنية خفيفة من أي الأنواع في الأماكن التي تثبت عليها الصفائح عاموديا على العمدان الخشب ، وترش فوقها مزيجة للأخشاب سماكة ٥٠ سم . فقط .

وإذا ما جعل الفلاح الداخلي في المكان لعمليات الرش الخاصة الى تصبح بمتناول الجميع وبقيا

الصوف والفرو الأوزان اللازمة لذلك ضرورياً في سوريا ولا سيما في الشتاء حيث تنخفض درجات الحرارة في بعض الأيام عن الصفر المئوي (٣٢ فهرنهايت) وهو ما يرجح كفة الصوف على غيره.

هذه الأفراح التي تصل ١٣ كغ في الرأس من الصوف الخشن (٢٥ إلى ٣٥ ليرة) التي تعرض في السوق تربح قرابة من ليرة واحدة إلى ليرة ونصف في الغنم الربح، وهذا يكفي لتشكيل البيوت الشاتية على أعلى الجبل الموجودة في جدران الفن أو على أطراف من حروف الخشب المائلة بزوايا على الجدران.

لقد علمنا أن عرض مساحة السقف وهي أفقية في التوسع، وقد بينا سابقاً أن ارتفاع الجدران الخشبية وبصورة عامة السقوف المعرضة إلى تعرض كثيراً لتأثير الأمطار والثلوج وما يصحبها من رياح شديدة والعكس وقد احتال الإنسان على هذه الصعوبة وربح جدلاً للقضاء.

عندما يقطع الشاعر بيوت حمص وحمص نجد أن الأول أي في المنطقة الأولى لشجر أبي في سوريا ساقت نظره شكل سقف البيوت في القرى هذا الشكل الهرمي الذي يعلو البيوت المستديرة وربما تساءل هل جاء هذا الأسلوب في البناء والسقوف على ذلك بسيط للغاية؟ إذا هو الواقع المعقول الطلب، فإذا ما توقفنا عند إحدى هذه الصور وحصنا الجدران كما في نموذج من الدور السورية وبينا من الآن، أما شكل الهرم فربع مع سوريا في الزوايا أكثر منه دائرياً وإذا كل غرفة سقف خاص فالبيت لا يكون من غرفة واحدة إلا بقلة جدية فالبيت غرفة وطبقة بل قد تكون عدة طبقات تتعدد بتعدد الغرف.

وأما السقوف فهي ممتدة من أعلى الجدار البيتية هنا الجدران أي من الآن إلى الجنب بالشمس إلا أنها ترى وإذا كان الشعر المستعمل إلى أربع أشبار = ٣٠ سم فإذا كان عرض الغرفة ٤ أمتار وربع البناء بواسطة دعامات متتابعة من قوائم الآن إلى توضع على مدار ذات مركز واحد يصغر قطرها كلما أمعن في الارتفاع وتشكل السقوف بشكل قبة دائرية حول محور البناء ويطلق هذا الشكل في الغرفة الشكل حتى البيضوي والقطع الناقص لأن الشكل يتبع الفرق بين المدارات المختلفة التي تعد منها معاً فإذا كان هذا الفرق يسيراً طهر الشكل هرمياً وإذا ازداد مع الارتفاع كانت الأشكال الأخيرة.

ومن هنا إلى آخر توضع العمدان الخشبية بين الذين حيث يستطيع أهل الصوف عليها إلى القمة وتراعى دائماً وجود في أعلى من أسباب تصريف الماء. وتغطى السقف آخراً بطبقة مع القش تغني عن أصول توفيرها من الأمطار والثلوج.

إن نقاط الضعف في هذا النوع من البناء هي:

أ — ضرورة إعطاء الغرف شكلاً قريباً من الدائري مما يؤدي إلى صعوبة تجاورها.

ب — ضرورة صيانة طبقة الطين التي تغطي السقف وتمنع تسرب الماء وذلك لتجديدها باستمرار وإلا تسربت مياه الأمطار إلى غرف الآن وأدت إلى انهيار السقف.

ج — ضرورة إلا كتفاء من الداخل بتطبيق خشبي وذلك فيما يتعلق بالقسم الداخلي لهذا السقف مما يجعل منظرها بشعاً وتطبيقها صعباً.

وربما يمكن أن يؤدي إلى العيب الكبير من هذه النواحي:

أ — يمكن إعطاء الغرف شكلاً مستطيلاً تقريباً بجوار بعضها الآخر وبذلك يمكن أبعاد على السقف شكل دائري. — لا يمكن إعطاء الغرف شكلاً مربعاً مع استعمال عوارض قصيرة من الخشب في الزوايا لحمل السقف (لا في الشكل).

ب — يمكن تثبيت شيء من الحديد على جدران الخشب التي وضعت داخل البناء من أجل تجميع القبة

وعندما توضع طبقة من الأحجار لا تزحف فيها يغطى بالطين وتوصل الوزلة إلى تجفيف الخزان من الماء عند البناء إلى الداخل .

ـ من الممكن تحسين منظر الحائط إذا استعملنا قوالب من قطع مواد البناء عوضاً عن مقطع مستطيل وإذا صنع هذه القوالب أصعب ولا سيما أكثر وزناً لكن توضع أبعد إلى حد ما النتيجة إذا ما نظمنا الفن على شكل أحجار الأقواس وهذه الطريقة أقرب إلى الذوق والكتلة المعلقة تستعمل في الإنشاء واستعمال قالب خشبي بسيط

وإليكم أحد وكرة من الأمثلة التي يمكن الحصول عليها في هذه الطريقة يمكن الإشارة إلى إناء الذي أعده مقاطعة الزي في الحقبة التجارية في الزمن والذي يتشكل من بوب مربوط مع أربع عرقه ورم الكل منهما عام خاص . وعرقة تلتقي مع القاع والغطاء وأخيراً آخرة واحدة . هذا الشاء تعطينا مثالاً حسناً عن إمكانية صنع شيء من الطين .

الماء يأخذ الجزء الداخلي لحضيره :

إن المثال الوحيد الذي سنذكره بالإشارة إلى حجز ماء مع أنبوبة الحائط التي ترسلها بابلاً وهي أقرب من غيرها تناسباً وملاءمة مع الشيء بالإناء

في الحائط الآتي يعد فيها المنشب بكثرة بوجه خاص على بيوت رخيصة لاحتواء البيوت وتكون الجدران الكبيرة هذه الشاذة إنها استعملت منذ القرن الماضي أن تستعمل تشكل مازاً بدلاً بعض الحجارة في الصيف والورق في الشتاء . وبعدها في ذلك عندما استعمل أجزاء البيوت الذي تحضيره على الشاء الجاهز وتكوينه التي يتبع من استعمالها تقلل من رغبة السكان بها هذا إلى جانب هذه الحالات تغير السكان للسيولة . والسقر الزائع لأن ما توفره إلى الاتجاه الخشبي

وعندما تكون الطريقة المستعملة فإن الأسس التي تتبع في هذه الأبنية هي :

ـ تحويط من الحصائر المصنوعة التي تحمل .

ـ الحصير الأفقية التي تحمل ما بين رؤوس الحصائر وحمل السقف .

ـ جدران عبارة عن حوائط لإملاء الفراغ بين الحصائر والحصيرة بدون أن تحمل أي ثقل

إن الطريقة المتبعة تطبق هذه الأسس كما يلي :

إن الأرقام التي سنعطيها ليست إلا تقريبية . توضع الحصائر على بعد من واحدة من الأخرى وهذه الحصائر هي عبارة عن جذوع فارق مصنوعة سابقاً من البيوت البيوت عليها بـ ٥٠ سم عرضاً و ٢٠٠ سم ارتفاعاً أما سماكة جذوعها فلا تتجاوز ٢٠ سم وتوصل الحصائر على طبقات متداولة مع وضع بعض قضبان من الخشب في الفراغ الداخلي حيث يصب البيتون من جهة ٢٠ سم كما ذكرنا سابقاً كما ترتفع البناء حتى تشكل الكل حصائر وجدرانها بمقطع ٢٠ سم بـ ٢٠ سم عادة من أربع جهاتها الخارج من البيتون البيتون بسماكة ١٠ سم والقوالب هذه تكون على شكلين واحدة للزوايا والأخرى للحصائر الكبيرة .

في الخارج البيتون التي تحيط في الحصائر تتلوق بعمق ٣ سم توضع فيها الواح من البيتون تماثل البعض سماكة ٥ سم تقريباً مع ألواح خفيفة وتكون هذه الألواح بطول ١١٦ سم وتوضع في تلوق جدران الحصائر كما ترتفع البناء وذلك من الطرفين حتى تشكل حاجزين يفصل بينهما فراغ ٢٥ سم تقريباً

إن البعد بين الحصائر وبالتالي طول الألواح يختلف ضمن حدود معينة وهذا يساعد على إمكان تغيير هذا البناء حسب الرغبة وتعاشي تكرير النظر .

يستخدم القضبان في الصورة بشكل يجعلها من نفس اطراف الأبواب والنوافذ أما الفتحات فتصب في العمل ذاته . وما يخرج من الخرسانة من جانب إلى الجانب لم يوضع شيئاً مشيداً في القضبان الموجودة بين ماجرى المدار ويجب عند وضع الباب أن يوضع على طبقات رقيقة ودقق جيداً كما سبق بالشكل .

عندما يصل ارتفاع البناء إلى مواقعها يجب روابط من البيتون المسلح على القسم العلوي من الجدران وذلك فوق الأبواب والفتوح مباشرة . أما الجوانب العمودية من باب البيتون فيجب أن يكونا من الخشب أما أعمدة الحديد المستعمل في البيتون المسلح فتختلف حسب أهمية البناء . هذه الروابط تصل بين رؤوس القضبان الى تحمل اثقل البناء وتعطي للبناء بشكل جسم واحد وهي مبينة في هندسات البيتون المسلح .

على هذه الروابط تسند بلاطات السقف وهذه تكون أيضاً من البيتون المسلح يتحضر باجراء على شكل [ ] القسم المحدود منها بارتفاع ٥٠ سم هذه الأجزاء تختلف عرضها بنسبة عكسية مع الطول بحيث يكون كلها واحداً ويجب الا يكون وزن هذه الأجزاء كبيراً فاذا كان عرضها يكون المتر الواحد بين ١٥ و ١٧ سم .

أما في الفتحات الكبيرة فيمكن الحصول على القوة البناء بواسطة أجزاء من الصورة من البيتون المسلح سابقاً جيداً وهذه الصورة تستعمل هنا لا قوالب عادية عن جدران الأجزاء التي ذكرناها في الشكل والقسم السفلي هذا انواع جذابة متحدة في هذه الأجزاء واسطة براغي وعرقات ويجب أن يصب البيتون تحت هذه البراغي وترفع القوالب الخشبية من تحت الصورة الى أعلى الشكل ٢ فقرة .

وإليك الحصول على فكرة واضحة عن امكانيات البيتون المسلح المتحضر على شكل [ ] يمكن الاستدلال إلى استعماله في جسر الرقاد على الترات الفتحات ٩ أمتار واقل ٩ متراً في الوسط وزن هذه الترات القائمة فان أجزاء البيتون المستعملة كانت من الخفة حيث أمكن نقلها ووضعها بسهولة .

والملاحظة على تجارب هذه الطريقة هي :

١ ـ استعمال قوالب بعدد قليل جداً [ ] لاجزاء القضبان وقوالب خواص الجدران الحقيقة الطول وقوالب الاجزاء بشكل [ ] يمكن زيادة وانقاص قياساته .

٢ ـ استعمال عازلات مهزوزة عند صب هذه الاجزاء مما يساعد على الحصول على وجوه لا بأس بها في الملاحظة والحصول على بيتون قوي يمكن العمل على قياد تركيب الالواح .

اما بيتون السقوف على شكل [ ] فيستعمل عند صبها حوائل مهزوزة صبين كتلة البيتون لأي عمل وحسبة مهزوزة لهذه القوالب صعب التحقيق .

٣ ـ ان استعمال الواب الناتج عن الخرسانة حسن الجدران يعطيها حسن مظهراً لشبه الناتج مع قوة احتمال لبناء لا يزيد ٥ و ١ كغ قوة عن قوة احتمال البناء كما ذكرنا ٥٠ سم .

٤ ـ يمكن تأسيس معمل مركزي لصنع الاجزاء السابقة التحضير يستعمل في آلة مضغطة كبيرة الرمل ويعمل فيه عمال اختصاصيون في صنع البيتون المهزوز وهذا السبب سعر الرمل والحصى المتحضر هنا اغلى سعر البيتون الناتج فان الاقتصاد في الكلفة قد يزداد كثيراً كما ذكرنا في الاقتصاد في الاجهاد .

ان المصنع الذي زرناه في عام ١٩٣٤ كان يرسل الاجزاء التي يحرجها بعد ٢٨ يوماً حتى ان هذا المصنع يصنع ويحضر الابواب والنوافذ وجميع مشتملات بناء المنزل . ولا يكاد الزبون يختار من كراسة موديلات مهزوزة ومكاتب ثم يرسل الطلب حتى يتحضر كل هذا العرض السريع لا تدعي بالوجد خلال العناصر التي بين ايدينا فليها وتركيبها بشكل مادة يمكن للمرء ان يحضروها اساساً البحث في الاتجاه المقصود وبذلك نكون قد وصلنا الى الهدف .

إصلاح القرية
بتنظيم الامتداد العمراني لمساكنها

يقتصر هذا البحث على القرية المصرية وعرض شامل عن تكوينها الاجتماعي. ثم امتداد هذا التكوين في الأعوام الأخيرة دون توجيه صالح مما حاصر في مشاكل اصلاحها. مع عرض للاقتراحات التي تكفل امكان الحد من تيارها على النحو المفروض الذي يأتي به بتنظيم الامتداد العمراني لمساكنها الجديدة التي تنمو عاماً بعد عام — فتنشأ قرية جديدة بجوار بعض غالب القرية القديمة التي ضاقت بأهلها وتستمر على مدى الأعوام دون الحاجة إلى نقل، العقبة الأولى في سبيل إصلاح قرية الفلاح ومسكنه.

ويشمل البحث أيضاً عرضاً شاملاً عن الاتجاهات الحديثة لدراسات تخطيط القرية لامتدادها العمراني الجديد والتفاصيل والأوضاع الفنية لتصميم مساكن الفلاح التي تتفق معها... العقبة... والقرار الذي يرى فيها الصالح اتجاهاً واكبر وضعاً للقرية القروي الريفي في الشرق العربي.

■ القرية المصرية الحالية

إن معظم القرى المصرية الآن وضعها الحالي ليست إلا مخرجة من الماضي المرتبطة الوضع البيئة الجوية والانارة، حيث لا مرافق ولا شوارع فيها يمكن الوصول منها الأجزاء المباني المتفقة بالترتيب المألوف... ولا مواد بناء يتحقق من وظائف أكوام مبانيها المتراكمة في غير نظام... المتراصة في غير ترتيب.

فأزقتها ضيقة المهايات متعرجة غير متناسبة الا لعدد بعض المساكن المتناهية لشارع الهبط القرية بمسارات ضيقة متعرجة غير ممهدة تعوقها السير... عادية ضيقة تصل إلى عرض المتر الواحد وطرقاً متسعة قليلاً الذي يستغله بعض الأهالي وضع أكوام السماد وبعرات المواشي. وتسمى الفرعون الشارع الهبط للقرية وشارع دار الناحية في قلب القرى.

هذا هو وصف كل القرية المصرية ولا بد أن هذا الوضع المتردي لتخطيطها وانشائها كان نتيجة حياة الفلاح المعيشية الفنية الزمنية التي عاصرت انشاء هذه القرى من القرون التي تمتد حتى نهاية القرن التاسع عشر.

ويمكن تلخيص المؤثرات التي أثرت في تخطيط ووضع القرية المصرية بشكلها الحالي في الآتي:

المحراث الروماني الذي عرفه قدماء المصريين

٤ — رغبة كل مالك في الاستفادة بكل ما يملكه من أرض البناء بدون النظر إلى تركه مساحات خارجية لتخصيصها كشوارع عامة أو طرق مشتركة تخدم جميع الساكنين بعضها . وذلك دون ثمة النظر وعدم المبالاة بالمنفعة العامة المشتركة .

٥ — الرغبة في تدبير جعل واجهات مبانيها المتلاصقة والابعاد بها أمكن من دائر الناحية طرفاً من السطو والسرقة حتى أن معظم اللصوص والمشردين منهم كانوا يعتبرون الواقع الداخلية التي يصعب الوصول إليها مأوى آمناً لهم في بداية هذه الأزقة وذات الظل ليلاً لا يزال كثيرها باقياً الآن في بعض القرى وتسميها بعض الريفيين في مصر الطرحة) .

٦ — كل إرادة الفلاح في حياة الوحدة في القرية الغير مع إرادة في السير التام على كل ما يملكه من مواشي او محصولات أثراً واضحاً في وضع وترتيب المساكن القديمة . فأغلب معظمها دون فتحات او شبابيك خارجية وخال ذات دون وصول الشمس والهواء للمساكن . وعرضت خلال معظم ما كان القرية من خطوط بالنسبة لما أصبح معظمها كالسجن للقفل والنور الظلم .

ويضع هذا التخطيط هذا النوع من القرى المصرية نموذجاً لتخطيط المدن والقرى العصور الوسطى المظلمة .

• مواقع القرى الحالية وما يحيطها من مشاكل :

بدراسة مواقع القرى المصرية الحالية من الوجهة الطبيعية الجغرافية مع ما يحيطها من موجودات طبيعية وصناعية — قد اتضح تماماً أن معظمها كان نتيجة الارتجال في الوضع والاختيار . بعضها انشيء على أكوام دون النظر الى ما حولها من الاختيار من مناسب على الأهلي والتي البعض الآخر في جهات بالية من العمران واختار البعض على أرض منخفضة للتسبب يصعب معها سهولة الاتصال والمواصلات .

أما محيطها الأخضر من مساقي كنها سيراً في تركه ومستنقعات تكتسبها المياه الفيضانية . ومنخفضات ومرتفعات على كميات كبيرة من الفاكهات وروث المواشي وأكوام السماد . فكل هذا مصدراً خصباً لتوالد الحشرات والمعوض .

والبرك والمستنقعات معظمها دون النتيجة لسيطرة الأهالي على الأرض لعدم طوب الطابي والعمل السائح .

وإن اليوم في مصر يعمل جدين لتدارك أخطاء الأجيال الماضية لإصلاح هذه الناحية من النقص بردم البرك والمستنقعات — وبرجوعها تتردد جميع رؤساء القطر المصري في أقاليمهم ومديرية بفضل ما تقوم به الحكومة من إجراءات عديدة خاصة في هذا الشأن .

• المكان الحالي للقرى :

إذا تعرضنا للقرى من ناحية بعض كبار الملاك والزراع فلا يمكن للقرى بأي حال أن الفلاح وضعها الحالي ما هي إلا أكوام متكونة من عرف ضيقة ومظلمة محرومة من الشمس والهواء — يسكن فيها أفراد العائلة متكدسة بأدوارها فضلاً عما تحويه من مخلفات مواشيها من مخلفات الآدميين والمواشي التي تعيش بجانبها إلى جنب مع أصحابها — وقد خلت معظم هذه الأكوام من المراحيض حيث اعتاد السكان القرى على جوانب السائح

وفي الأرقة وفرق أكوام القمامة في أنحاء القرية وإذا ما وجد في بعض المساكن مراحيض فإنها تكون أعدادها تكون من الطراز الصحي للقبول فضلاً عن وجودها خارج المساكن والآبار التي يستقون منها

كل هذا أدى إلى انتشار الأمراض المختلفة التي ساعد زيادة انتشار الأمراض وخطورة خاصة أطفال الريف إلى السن وبالتالي استحالة نشاط للانتاج الزراعي.

وبالتالي فلاح القرن الحالي يحتاج إلى الكثير من الجهد من الجهد والمشقة.

فلا يمكنه تحسين حاله إذا ما أصاب أحد مساكن القرية الزراعية والمواشي وبالإضافة يحتاج إلى بعض وقته الطلب عليه بسهولة وخاصة لعدم وجود الطرق التي تؤدي إلى وصول الفلاحات إلى موضع الخبرة.

ولا يمكنه مكافحة الحشرات والقوارض وآفات الزرع الضارة مثل الدودة والأسكاريس والديدان بمختلف أنواعها سواء على أو دخل.

ولا يمكنه اتخاذ الاحتياط اللازم ضد الأمراض المتوطنة حيث لا يعد لها الذي أو الرياض الصحي.

الامتداد العمراني الحالي للقرى وهل تحسن في العصر الأخير

هذه هي صورة ولا القرية المصرية . . . بعد أن أوردنا القرية التي توارثها الأجيال فلم تحاول أحدها التحسين منها أو تغيير من أوضاعها الصحيح مناسبة مع مقتضيات . . . بل تمادى كل جيل السير في الطريق الذي بدأه الجيل السابق دون أن يصحح أخطاءه.

فالمناطق الجديدة التي التقت في القرى الأخير تعظم القرى قد اقتصرت على مواد بناء والأرض في الملاحظات فالأرض لا زالت تزيد وتزيد وتزيد الباقات . والمساكن لا زالت متلاصقة في غير نظام أو ترتيب.

ويمكن أن نؤيد هذا القول بمجرد الاطلاع على الخرائط المساحية للقرى المختلفة التي تم رفعها حديثاً وحديثاً حيث يبدو منها قطعاً أن معظم المساكن في السنوات الأخيرة هو على حافة القرى كمتسلل من ناحية التعمير وارتجال الموقع وتصميم المسكن.

هذا ترى اليوم أن نعمل جادين في وضع مشروعات التخطيط وتصميم المنازل الجديدة للفلاح في هذه القرية لقاومة من مقومات الامتداد الاحتمالي اليوم الذي يتوقف فيه الزحف فيه الزحف حيث يتجمع المكتوبون في داخل الأنشاء والبناء والعمر.

- الخطوات التي يمكن اتخاذها الآن قبل في تنفيذ مشروع الامتداد العمراني.

وهذه يمكن تلخيصها في الآتي:

١ـ رفع مباني القرى الحالية بجميع أجزائها ومع ما يحيط بها من أراضي مع عمل الكنتورات الخاصة بعد جميع ما كتبها وما تحتويه تفصيلياً.

ب ـ دراسة مواقع القرى الحالية على الطبيعة وتقييم عيناتها وكفايتها وتحديد سكانها لوضع الأساس الصحيح للإعداد العمراني الذي يتصل معها.

ج ـ عمل رسم تخطيطي للاقتصاد العمراني الكامل للقرية شاملا جميع مواقع مزارع القرية من مساجد ومقاهي صحية ومدرسة ومركز اجتماعي ومستوصف شعبية وأسواق الخ . حتى اذا فكرت احدى الوزارات المختصة في انشاء احدى هذه المباني كان لزاما عليها أن تعد مبانيها في الشكل المخصص لها دون التفكير في المباني في المواقع التي يراد تعميرها . فقرية تكون في قبلي الناحية ـ تختار لها غربيها والثالثة شرقيها والرابعة غربيها بجوار ترعة او طريق .

د ـ بعد اعداد تخطيط المنطقة الجديدة نهائياً تحدد الأجزاء المخصصة بالبيوت في مزرعة ملكية مسطح جزء منها يتراوح بين الفدانين والثلاثة حسب سعة كل قرية وعدد زيادة أعدادها العمراني السنوي المقدر . حيث تكفي الأرض الموزعة ملكيتها معدل ما يتم انشاؤه كل عامين على الأقل .

هـ ـ عرض قطع الأرض الخاصة بانشاء المساكن الجديدة مع تصميم مناسب صحي جميل على الأهالي ليشتري من يرغب في انشاء المنطقة الى الزحف الى خارج الكفاية الحكومية في زرع الملكية دون أية زيادة مع التيسير في دفع الأقساط ـ وقد ثبت حسن ارتباع هذا النظام في تعديل وتنظيم احدى القرى المصرية أن متوسط القسط السنوي عن الأرض التي يمكن انشاء وحدة متوسطة المساحة عليها هو ٠٠٠ ر ٤ مل (جنيها ونصف كل يوم) أي بمعدل ٠٠٠ مليم كل شهر عن الأرض لمدة خمسة أعوام فقط . وبعد هذا المبلغ تبدأ فيملا جدا تلك الأرض لتنشأ في منطقة صحية جميلة .

هذا الوضع سيعمل دون شك في اعداد البلد في المناطق الأخرى من الناحية حيث سيقبل الجميع على المنطقة الجديدة حيث الرخص والعمل .

• تكاليف تنفيذ مشروع الاعداد العمراني :

أما تكاليف تنفيذ مشروع الاعداد العمراني للقرية واحدة متوسطة للاتساع والتعداد أي (٠٠٠ ر ٤ نفس) فهي رأس مال صغير لا يتعدى تكاليف زرع ملكية الأراضي اللازمة لأول دفعة للاعداد العمراني وهي :

ثمن الأرض ٠٠٠ ر ٤ جنيه — ٠٠٠ ر ٨

تكاليف تعداد وخلافه وتعويض زراعة ١٠٠

الجملة ٠٠٠ ر ٩ جنيه

أي بمعدل ٢٠٠ مليم لكل شخص ـ ويمكن الحصول على هذا المبلغ أو أجزاء منه كل يوم ، بطريق بيع الأراضي الاضافي والاستغلال في استثمار زرع ملكية الأراضي الاضافية على السابقة تنفيذ جميع المشروع الاساسي لمخطط المنطقة الجديدة لكل القرية . وهكذا .

ويلزم البدء الآن بالقرى التي يسبق عمرانها القرى الأخرى بسبب إصلاح أرض أو عوقها أو انشاء صناعة أو تجارة جديدة فيها مما سيكفل لها زيادة مضطردة في عدد ساكنيها والتالي في دخلها .

تخطيط المنطقة العمرانية الجديدة للقرية

قد لجأ كثير من دعاة الإصلاح الريفي في وضع برامج تخطيط الأراضي الزراعية لوضع قواعد يمكن عليه السكن الريفي الجديد أو على نفسه ... وأحد الأسباب ... وأكثر تشويه مع تطوره وتقاليده وتراثه.

والواقع أن أقل من هذه الاعتبارات يجب أن تخضع له على الأخرى بل إلى ما يمكن أن يكون عليه في فترة لا يتعين مجاراته في أخرى نظراً لاختلاف تقاليد وعادات أهل كل قرية عن الأخرى.

فإذا قول البعض بضرورة جعل مساكن الفلاح الجديد كتلك مساكنه القديم مع تعديله تعديلاً طفيفاً حتى يتكون صحياً وفي الوقت ذاته مقبولاً من الناحية الاجتماعية - فإن ذلك مثلاً القول بوجوب تصميم مساكن والمواشي وتراب حظيرة المواشي في الركن الأمامي من الدار مع إمكان سهولة رؤية ما بداخل المواشي إيلاماً من حجرة الجلوس حتى

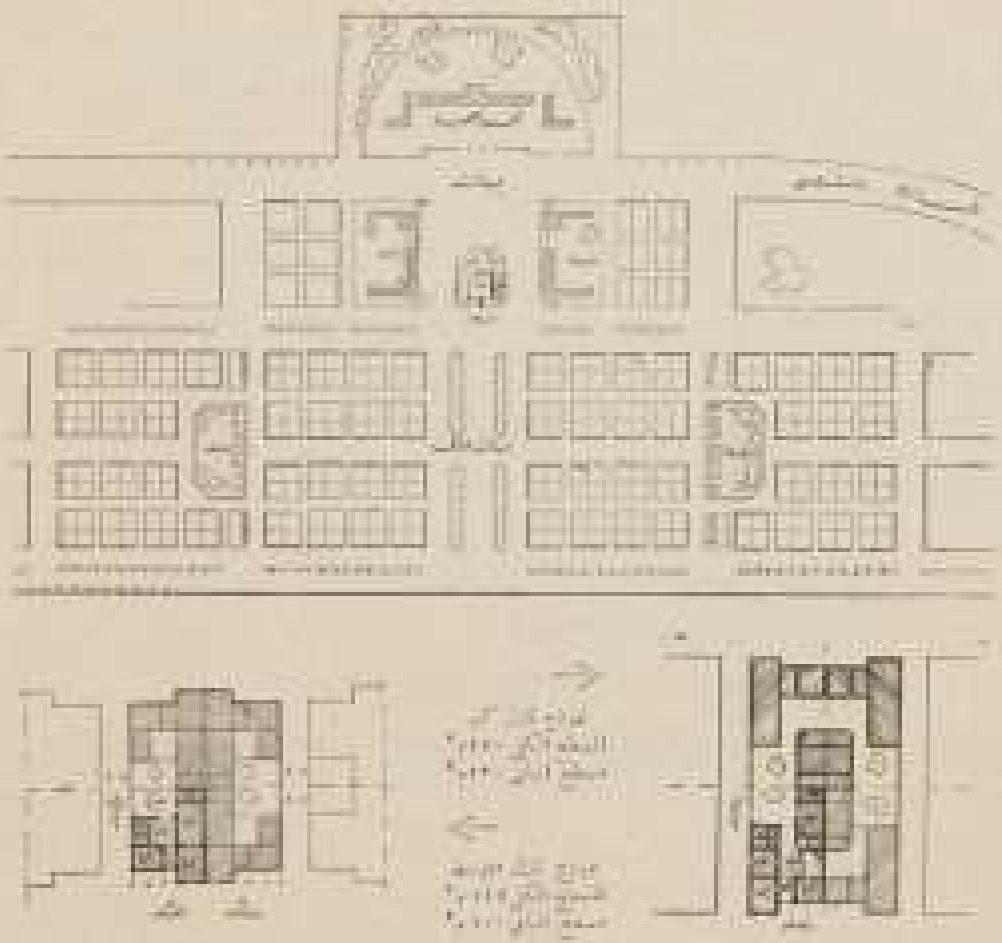
وبما يقول البعض بضرورة العمل منذ الآن على فصل أجزاء مباني مأوى المواشي والأتربة عن المنجرات السكنية بالقدر الكافي الذي يضمن الصحة الطيبة للفلاح - ووضعت تلك الاقتراحات الجديدة التي تتكفل على الرغبة كجعل مباني الزريبة المتوسطة (إلى حد ما) عن حجرات المسكن ووضع مدخل خاص للمسكن من شوارع القرية وتخصيص شوارع ثانوية خلفية أو جانبية لمخترق المواشي.

هذا وإذا كان البعض يوجب عدم إنشاء حرائق فردي بالمسكن الجديد زعماً منهم أن الفلاح لعدم تعوده فضاء حاجته بالحقول أو بالخارج سيعمل على ترك الحرائق وشأنه ... ولكن مثل هذا القول لا أساس له صحته كثيرة حيث ثبت عملاً أن الفلاح قد استعمل الحرائق الفردي الذي أنشئ في منازل القرية الجديدة بناحية برسيق مركز أبو حمص إستعمالاً مرضياً يدل على حسن تفاهمه وميزته وتفيد في تحسين حياته الصحية وقد مضى على استعمال هذا النوع من الحرائق خمسة أعوام على مقبولة.

وإذا رجعنا إلى تركيب هذه المادة الزائدة في إقرار نوع الحرائق الفردي المرغوب في تعميمه في المساكن الريفية الجديدة حيث يلزم لا يسبب توسيع البناء التخطيطي إذ أن تنفيذ الحرائق وموقعه بالنسبة للمسكن يلزم أن يكون بالقرب إلى إمكان سهولة الشاء والداخل إليه سواء من أوضح الطرق وأنسب الوجوه.

هذا ... وإذا كان تخطيط القرية يتوقف على الاتجاه الذي يراه المصممون لمساكن الفلاح المرغوب تعميمه ... فقد رأيت عرض جميع وجهات النظر المختلفة لتصميم المساكن وتخطيطاتها سواء أكان ذلك بطريق التصميم أو الاستعانة بالطرق المتبعة في البلاد الأجنبية المماثلة للقرية المصرية ... أو ما ذكره بعض حضرات المهندسين المصريين أو وكلاء الأفضل من مهندسي الأوربي العربي.

ولكن حتى يمكن اختيار ما يراه كل صلاحيته لوضعه الشرقي العربي والبدء العمل به كقاعدة لتجارب البناء وجب تحديد بعض معيشة مرضية لا أكثر من الطريقة المعتادة.



مشروع رقم ٥

مشروع الحديقة مساكن شكل الحرف (ط)

يتمثل المشروع في تنفيذ مجموعة مساكن على أجزاء من شارع الصلاح ومحيط الشمس في جميع بعض الذي لا يزيد عمرها الزمني (١٥٥٥) على أربعة منازل حيث يتسع كل مسكن على عشرين (٢٠) متراً وذلك كالشكل المرفق رقم (٢) .

ويمكن تلخيص عيوب هذا المشروع في الآتي :—

العيوب : ١ — سهولة جعل مدخلين لكل منزل الأول للمحررات السكنية على الشارع الرئيسي — والثاني على الشارع الثانوي لدخول الموالي .

٥ — أحسن للتهوية ودخول الشمس لمعظم أجزاء المنزل من النوع المتعدد الأدوار.

٦ — امكان جعل جميع منافذ الحجرات تطل على الشوارع الخارجية بدلاً من الاضطرار بفتح بعضها مطلة على أجزاء داخلية.

٧ — سهولة وضع المرافق والطرق التي تكفل سهولة المشاة وحركة.

أما عيوبها : ١ — ضيق مساحات أرض حكورة تبعاً للشوارع.

٢ — زيادة عدد شوارع القرية يزيد في مشكلة مخارجها وحراستها وسهولة انطلاقها على الوجه الأكمل.

وقد تم على قرية برسيل التي انشأتها وزارة الصحة بمركز أبو حمص (٥ كيلو من القرية القديمة التي أنشأها المؤلف) بهذه الفكرة إلا أنه صمم مدخل واحد للسكن والمواشي.

والوجه رقم (٦) ابن كيفية تخطيط هذا النوع من القرى مع الوضع الذي يمكن ترتيب أجزاء السكن فيه وهي أيضاً به ثلاث عائلات وهي :—

(١) البيت متوسط مساحته ١٢٥ م٢ منها ٣٠ م٢ فضاء

(٢) « « « ١٥٥ م٢ « ٣٠ م٢ «

(٣) « مكون « ١٧٥ م٢ « ٤٠ م٢ «

ومن السهل وضع احتمالات مختلفة لتراكيب هذا النوع من تخطيط الأرض.

مشروع رقم ٢

مشروع ابطوكات القرية

مع جعل مدخل واحد للسكن والمواشي

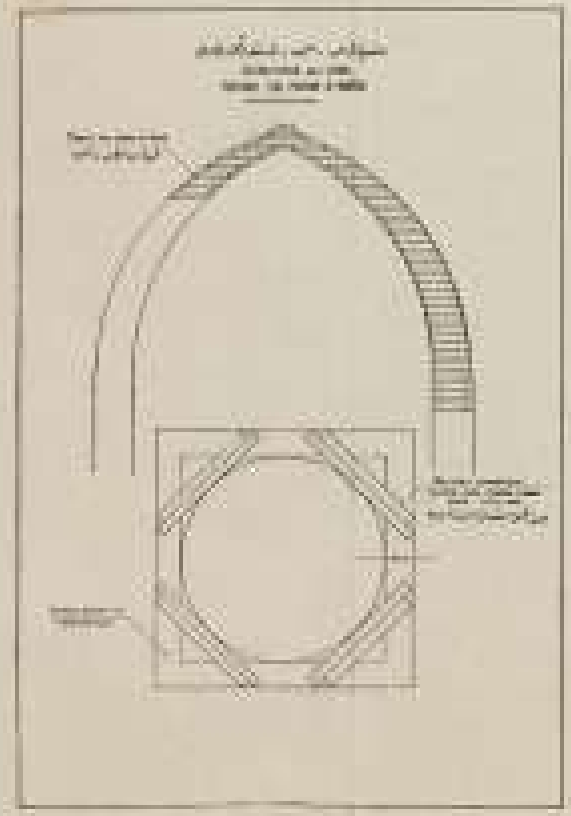
وهذا النوع من التخطيط أكثر الأنواع رواجاً في معظم مناطق الامتداد العمراني للمدن والقرى لأنها أبسط وضعاً وأقلها تكاليفاً وأكثرها ربحاً لصاحب الأرض.

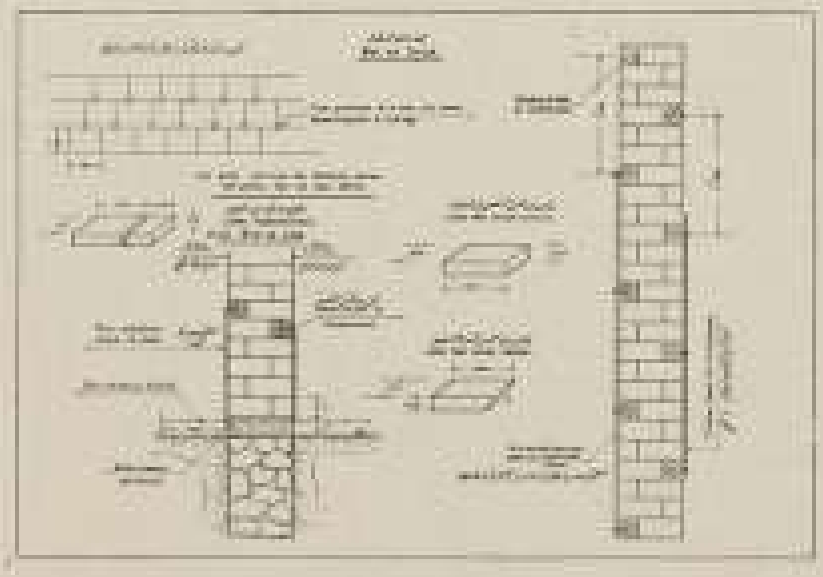
وهذا النوع الذي أدخله التخطيط السابق وضعه للخطة العمرانية الجديدة للقرية فيما بعد.

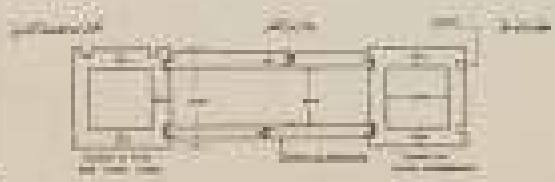
ويمكن تلخيص مميزات وعيوب هذا النوع من التقسيم في الآتي :—

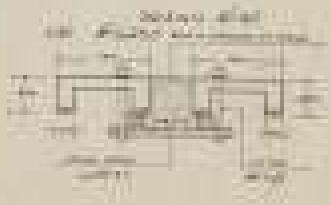
المميزات : ١ — تقليل مسطح الشوارع الى الحد الأدنى فتسهل كنسها ورشها بأقل تكاليف.

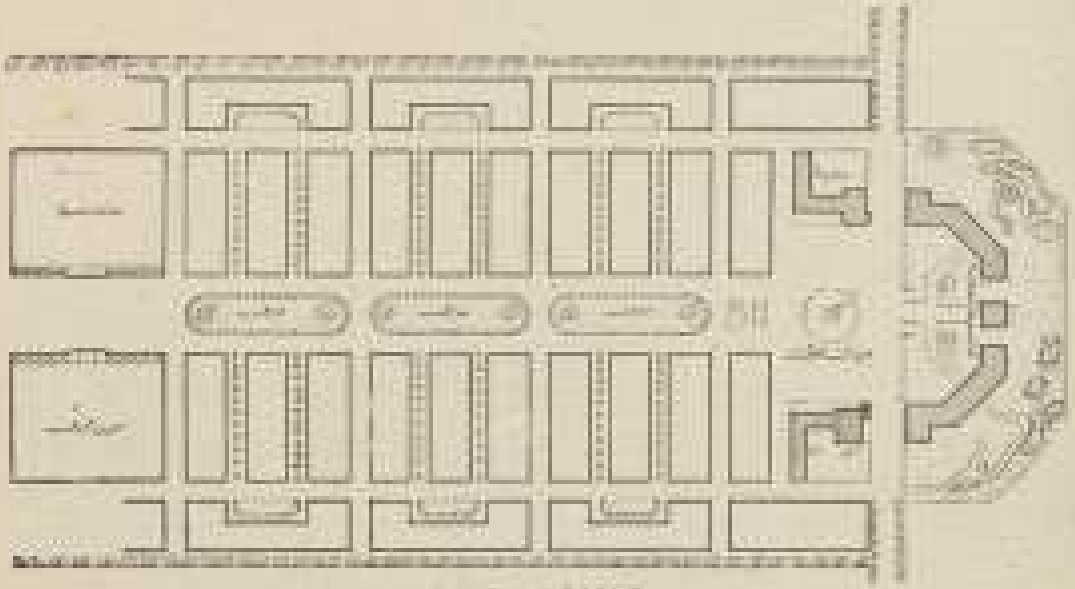
٢ — زيادة مسطح الأرض المخصصة للمباني الى أقصى حد ممكن بالنسبة لمسطح القرية وذلك بخلاف هذا النوع من تقسيم الأراضي أكثر من الوجهة الاقتصادية.

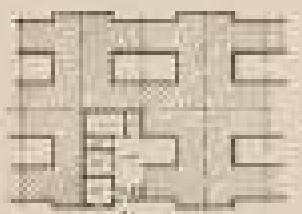








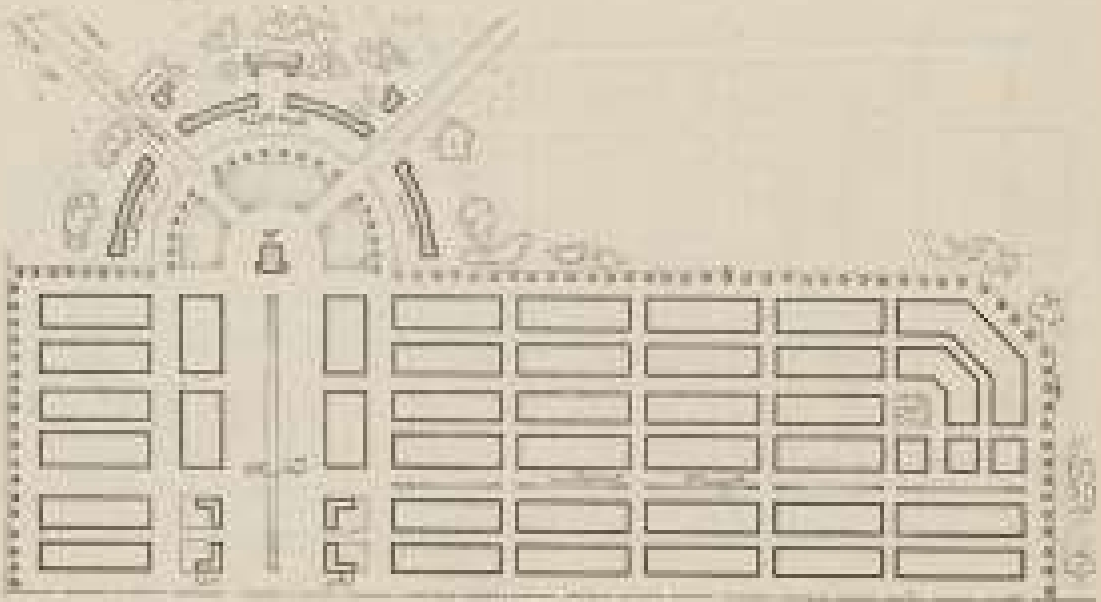




٢ - ضرورة مراعاة جعل الرياض القروي مطل على الشارع العمومي للتسهيل بصفة ميزة في صعوبة تصميم السكن بالوضع الملائم.

وهذا يلزم عند تقسيم أراضي جديدة بالقرى بهذا النوع من التخطيط مراعاة جعل عرض واجهة كل سكن بالاتساع الذي يكفي لوضع المدخل والرياض وممرا على الأقل.

وهذا يرى في حالة تصميم هذا النوع من التخطيط تحديد أحد الأبعاد بسطح الحوش البلدي اللازم تركه بدون سقف لكل سكن بحيث لا يقل فلا عن ٣٠ ٪ من مجموع مسطح أرض كل سكن



التخطيط العام للمدينة

مشروع رقم ٥

مشروع المساكن الشعبية

وهو يجعل فى كل مسكن مستقل خاص بالعائلة من جميع نواحيه ويعتبر هذا النوع أرقى من النوع السابق لما فيه من سعة فى الأرض الفضاء حول كل مسكن مما يضمن معه دخول الشمس والهواء لكل أجزاء المسكن ويمكن تلخيص مميزات هذا النوع فى :-

(١) استقلال كل مسكن بما يسهل معه زيادة أى مسكن بالشكل الذى يريده دون أن يؤثر ذلك على المجاورين.

(٢) كمال حرية أهل الدار وراحتهم.

(٣) سعة الأرض الفضاء التى يمكن معها الحافظة من زيادة عدد الدور فى المنزل الواحد مستقلا دون أى تعرض.

أما عيوب هذا النوع فتتركز فى زيادة مسطح الأراضى اللازمة لعدد معين من السكان مما يزيد فى التكاليف الى الأقل للفلاح المصرى عن حيثيتها.

أما تجاوز الشارع عن المبانى فهو أمر سيأتى الفضاء فيها محكوم به حيث تصل الى الحد الذى

مشروع رقم ١

مشروع الوحدات
المساكن ذات التقسيم الصحي
بعمره السكن الطبقي
والخروج الى القضاء

بعد هذا النوع من التخطيط أحدث الأنواع وأقواها من وأسسها من الناحية العملية التي تتفق مع الناحية الصحية وعملية وإدارة الفلاح.

فالسكن يشمل مبيت الفلاح وأكل تركيب صحي حاص لسكن الفلاح لسكن الفلاح وكيفية — حيث القديم فيه عيوب كل سكن في قسمين:

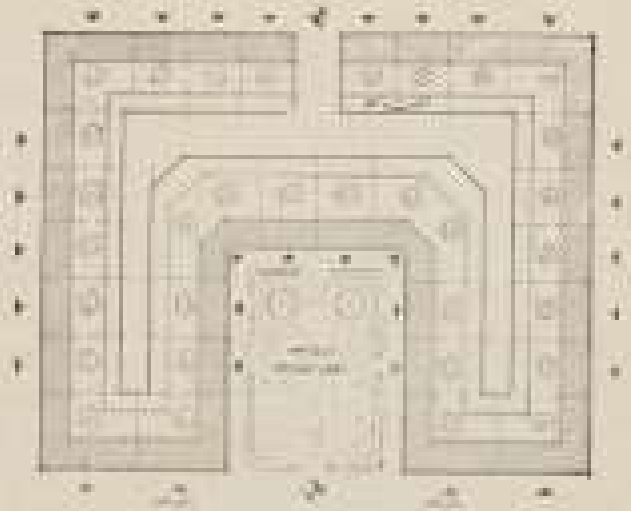
أ — القسم الطبقي ويشمل الحجرات السكنية والمخازن

ب — القسم الفني ويشمل حظيرة الدواب والمراحيض والسقاية

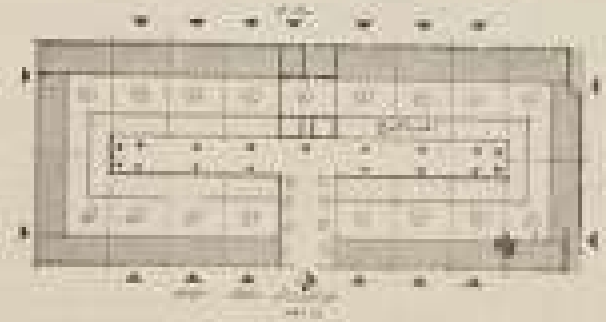
ويفصل القسمين جدران عمليتين حتى لا يدخل السكن عيث يكون فاصلا صحيحاً تماماً في مواجهة المساكن عناصر بعضها. كما هو مبين برسم الوحدات بالوحدة رقم (٥)

أما مدخل القسم الأول الطبقي فهو الشوارع الرئيسية بالقرية. أما القسم الفني فيدخل من شارع خلفي مشترك لكل مساكن البلوك.

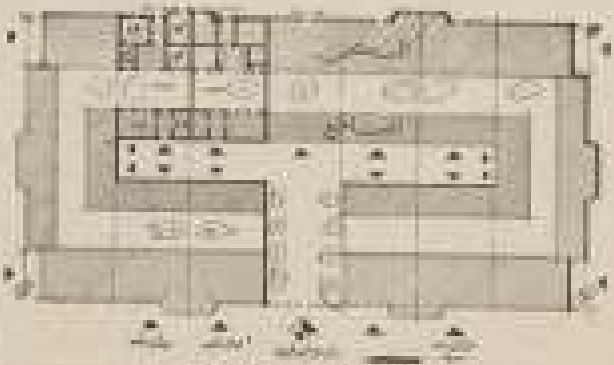
ويعتبر هذا النوع من التخطيط اقتصاداً في مساحات الشوارع بالنسبة للأنواع الأخرى المقترحة نتيجة لتوفير بعض أنواع التخطيط الأخرى.



الوحدات المساكن ذات الطابق الواحد



الوحدة من المساكن ذات الوحدة الواحدة

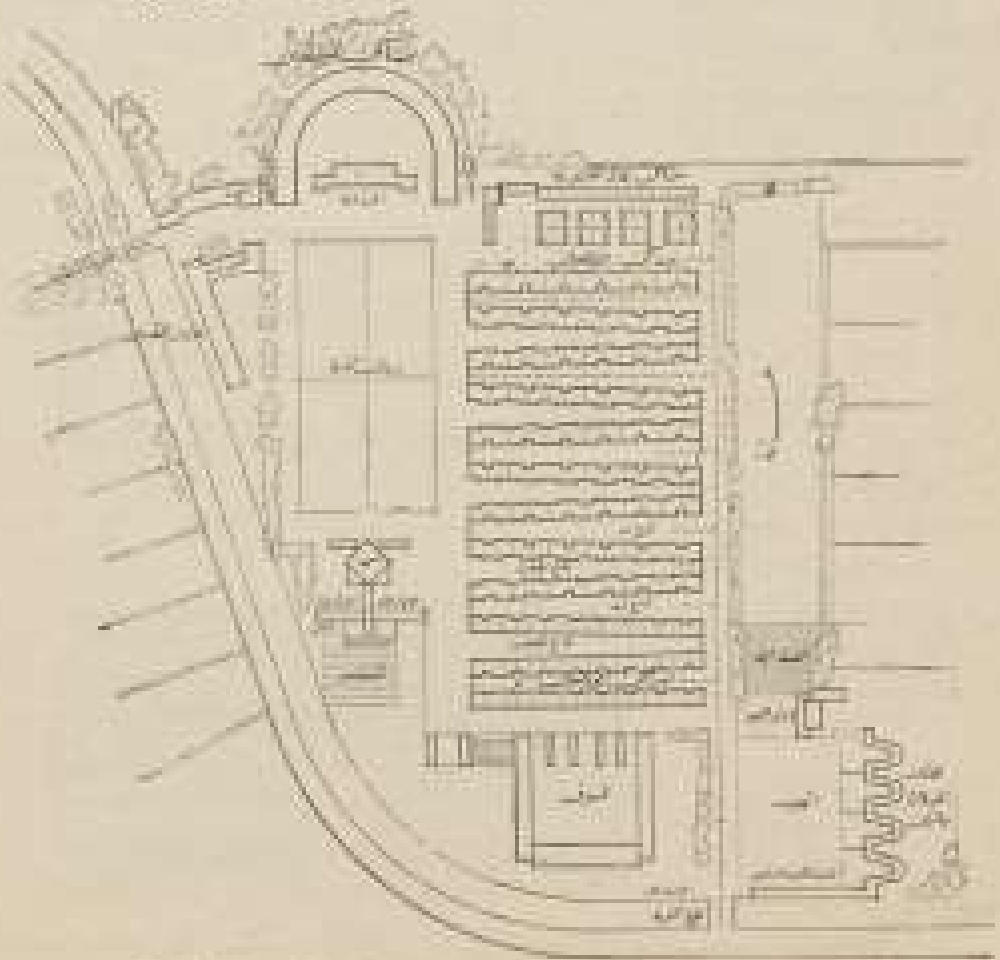


الوحدة من المساكن المكونة

ويمكن على العموم تلخيص تخطيط هذا النوع في :

(١) فصل أجزاء السكني عن أجزاء العمل فصلاً تاماً يجعل كل أنواع الضجيج من الوجهة الصحية .
(٢) سهولة الاتصال بالمرافق بحيث يمكن تنفيذ معظمها على الشارع الخلفي وذلك يمكن توجيه الضرفات في جدار واحد خلفي .
(٣) توجيه وضع الأجزاء السكنية وجعلها تتجه بطريقة السكني نحو الشمال حتى يمكن أن تعمل كل حجرة وجهين (واجهين للهواء السكني) أحدهما للجو الخارجي والآخر للفناء الداخلي .
(٤) يمكن تنظيم حركة المرور داخل القرية وخارجها عن طريق الواحات بحيث يكون سهولة وذلك بجعل تيارات هذا المرور تسير في اتجاه واحد .

ويمكن جعل الدكاكين في هذا النوع من التخطيط بالأوضاع المختلفة التي تعطي تقريباً مثيلاً في أجزاء القرية كالدكاكين في أجزاء مستقلة خاصة لعمل أهالي الفلاحين — وداخل خاصة لزراعة الأشجار للظلة .



التصميم المختار لقرية الأطفال

مشروع رقم ٥

مشروع رقم ٥

قرية الاشتراك (ذات التربيع الصناعي)

رسم المهندس وسيد عبد الكريم المهندس

ان فكرة هذا النوع من التخطيط هو التوحيد الصحي للقرية ليوفر لسكان شوارع القرية المطلة نحو الشمال الغربي (اطيب النسمة الغربية المستمرة دائما)

أما الشوارع الخلفية للقرية فتكون في الجهة الشرقية

ويبين بالوحدة رقم ٥ التخطيط الذي وضع ما يرمي اليه هذا المشروع من التصميم — فهناك الوحدات متماثلة في الوضع (الفرز الميكانيكي) عدت تتجه محاورها على المحور العمودي الشمالي للقرية والآخر على ميدان القرية الغربي — وبذلك انقسمت القرية الى قسمين متفصلين عن بعضهما تماماً .

(١) الناحية المطلة وتحوي ميدان القرية والجامع والصيدلة ومكتب العمدة والكتاب ودار الضيافة وخدمات

(٢) الناحية الشرقية وتحوي مخبز الرغيف والفرن ودواوير الطحين وأفران ومخازن الحبوب .

وانقسم السكن تبعاً لهذا التقسيم الى قسمين : القسم الشرقي وتحوي الزريبة والبرماخين ومدخل الماشية . ثم القسم المطل وبه مدخل الفرش البلدي والقاعة ومجمعات النوم .

أما الطرقات (أي الشوارع) فقد وضعت بحيث تسير معوازاة في اتجاه الرياح البحرية أي تجدد من الشمال الغربي الى الجنوب الشرقي حتى يمكن تهويتها تهوية طبيعية مستمرة .

ويمكن وصف هذا النوع من التخطيط بمجموعة المساكن ذات الصف الواحد

أي أن لكل مسكن واجهتين أحدهما أمامية والأخرى خلفية — فالبوابة والمدخل هذا أكبر مثال لمساكن ذات الواجهة الواحدة .

ورمي الفكرة الأساسية في تصميم المنازل في هذا المشروع جعله كمسكن للاسلاف الطالي دون أي تغيير جوهري . وان كان قد تناوله بعض التعديل البسيط .

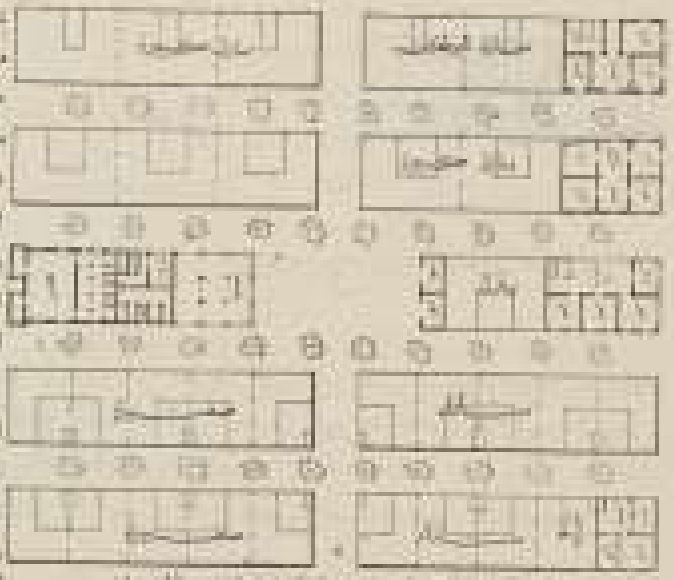
وهذا المشروع فكرته الحية وميزته الواضحة . الا أنه لا يمكن تطبيقه في الامتداد العمراني للقرية حيث لا يمكن اتباع استعمال الشوارع المطلة والشوارع الخلفية على الوجه المطلوب الا بعد تمام بناء القرية كاملة .

مشروع رقم ٦

قرية الجمعية الزراعية الملكية بالجيزة

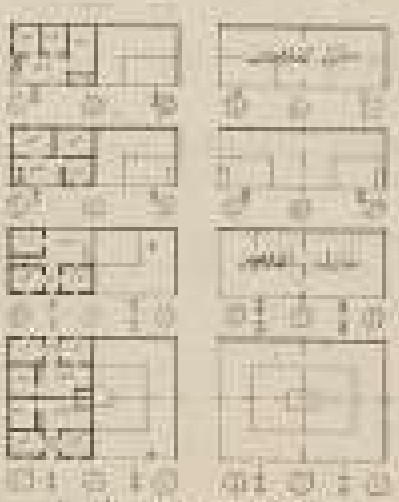
نوع المساكن ذات الصف الفرد

فكرت الجمعية المذكورة في اصلاح حال القرية المصرية فاختارت القرية النموذجية المصرية بالطريق الأحمر والأهرام البالغ عددها (٢٤٠) نفر وعدد من الوحدات في مساكن الفلاح المطابقة لعدد أفراد كل عائلة .



وهو يجعل مدخل المنزل واحداً للسكن والمزرعة في مدارل هاتين القريتين حيث يصل من الطريق العمومي الموصل الى الحوش المشترك وأساساً ومنها الى الزريبة على يمين أو شمال الحوش أو الحجرات المخصصة لكل من هذه الوحدات .

ومن مزايا هذا النوع :-



(١) تجمع معظم أجزاء السكن بالشمس والهواء الى حد كبير .

(٢) يمكن اضافة أي نوع من الوحدات الفرعية (عند تصميم هذه المنازل) بسهولة حيث أن الحوش مطل على الواجهة وبه يمكن ترتيب كل الوحدات بالوضع المطلوب دون أي عناء .

أما عيوبه فتتلخص في :-

(١) عدم مقبوليته من الواجهة الاقتصادية لتقسيم الأرض حيث أن الشوارع تأخذ حيزاً كبيراً جداً بالنسبة للأرض المخصصة للمنازل .

(٢) تعقيد الحركة في القرية .

(٣) جعل الزريبة في أحوش الوسط للحجرات يضر بعد حفظ الهواء السكني من الروائح طبعاً .

أزمة السكن في بغداد وعلاجها

للدكتور حسن السيد أحمد الحريري العبيدي
رئيس قسم الدراسات العراقية [سابقاً]

لم يعد الآن في أية مدينة مكان خالية بذات في الواحد بعد أن وجدت مطالب متعددة وسيتناول بحثنا هذا تحليل العوامل التي تقف وراء الأزمة وأنسب الطرق العلاجية لإزالتها. وقد يتبين لنا أثناء البحث أن معظم العوامل لأزمة السكن في بغداد إن لم نقل كلها تشابه مثيلاتها في المدن الأخرى وإن اختلفت عنها في الشدة والترتيب إذ أن واقع وتاريخ والتطور الاجتماعي والاقتصادي والعمراني لهذه المدن تقريباً واحد. ولعل أهم العوامل التي أدت إلى أزمة السكن في بغداد هي الحرب العالمية الأولى كما أن آثار الحرب العالمية الثانية قد تركت في بغداد من الأضرار وعوامل الأزمة السكنية ما تركته في غيرها من المدن في السياسة والاقتصاد والاجتماع سواء خلال مدة الحرب أو ما بعدها.

ومن الجدير بالذكر أن العوامل المؤدية لأزمة السكن في بغداد تختلف من المدن أو القرى تبعاً لخلفيتها التاريخية عن التطور العمراني الذي صاحب تكوين المشكلة العراقية الحديثة في أعقاب الحرب العالمية الأولى. إن التغيير الذي أحدثته الحرب العالمية الأولى في نمط مدينة بغداد وتشتيت الأمن وتحسين إعادة المالية ومشاعر القرن في نفسه وفي بقية مدن العراق عدداً من المشاكل أزاء دور الصيفار الصغيرة وغير الصحية في المدينة القديمة فيضيها الكثير من الرطوبة والروح إلى السكان والأراضي المحاذية لتلك المدينة لتوسع الأسواق الحديثة. وقد كان هذا النزوح في بادئ الأمر على شكل صغير بطيئة النمو لم تظهر وتبدأ تتضح بوضوح كبيرة قبل الحرب العالمية الثانية وأصبحت تجارة الأراضي المتسعة والعديدة تجارة مربحة تدر على أصحابها أرباحاً طائلة وقد لاحظنا أن القرى مربحة في المرحلات والمرحلات في القطع المتسعة والعديدة الأبناء [بموجب القرار مربحة المرحلات رقم (٥٥) لسنة ١٩٤٩] وبمقدار الضريبة ١٪ من قيمة العرصة المقدرة وأصبحت تجارة اشتراء القرى وبيعها تجارة رابحة في فترة قصيرة نسبياً إذ تكون معروفة من قبل. وإذا تتبع التطور العمراني المذكور أيضاً نجد أن دور السكن فقط في الساحات الكبرى التي تقع بجميع شوارع وميادين المدينة القديمة تسهيل حركة التنقل والمواصلات ووقت النشاط التجاري على السكان الذين لم تعد مساكنهم دوراً في الشارع بل أصبحت في الخارج. وأخيراً نتساءل التطور العمراني المذكور إيجابية وإيجابية في إنشاء الدور الجديدة

كان مناسبا مع الزيادة والمحافظة عليها وقلة كان الطلب والعرض متوازنين ولم تحدث هذه الزيادة إلا بعد ابتداء الحرب العالمية الثانية وامتداد ميدانها إلى وادينا في أواخر سنة ١٩٤١ فطلب الشاطئ الغربي إقفال عدد كبير من المحلات من قبل القوات العاملة كما طلب وضع اليد على عدد كبير من الوحدات الاستغلالية المسكونة والخالية لاستعمالها في الأغراض الحربية فنتجت عن ذلك كثرة في الطلب وقلة في العرض وبدأت الأزمة بصورة حادة ولاحظ فكتوريا هنا أذكر أن صاحب الإيجار قد في معظم الحالات إلى مساكنة بالقوة فاضطرت معه الحكومة إلى سن القوانين مراقبة الإيجار والاستئجار لسنة ١٩٤٢م (قانون مراقبة إيجار العقار لسنة ١٩٤٠) أملا في وضع حد للارتفاع السريع والمستمر لبدلات الإيجار التي بعد طبقات السكان من ذوي الدخل المحدود كالموظفين خاصة قادرة على احتمالها. وهكذا نرى أن أزمة السكن وقعت ولادة تكاد تكون قانونية في ميدان الحرب الأخيرة وعلى الرغم من زوال الحرب فإنها لا زالت مستمرة وقد أن لنا الآن أن نشرح عواملها التي نتج من الأسباب بعد أن رسمنا صورة سريعة عن وطأة الشرح الوسائل العلاجية التي تقوم بها الدولة.

نستطيع أن نصنف العوامل لأزمة السكن إلى صنفين اثنين (الصنف الأول) يشمل العوامل الطبيعية الناتجة عن التطور العمراني والاجتماعي الذي بدأ قبل الحرب واستمر ملازما وجودها بشكل أشد وأعنف و (الصنف الثاني) العوامل الناتجة عن آثار الحرب العالمية الثانية والتي لم تزل زوال الحرب.

(الصنف الأول) العوامل الطبيعية

١ — ارتفاع المستوى الثقافي والاجتماعي :

بعد الحرب العالمية الأولى أخذ المستوى الاجتماعي والثقافي لمختلف طبقات السكان يعلو تدريجياً بسبب انتشار التعليم العام سواء بالمدارس والمعاهد أو بالمشاهدة في الأسفار فارتفاع الرفاه والتطلع للسكن الذي يوفر فيها أسباب الراحة والشروط الصحية وقد ساعد على تحقيق هذه الرغبة توفر المال والانجذاب الأمني الذاتي رافقا تكوين العوائل الجديدة. كما أن انتصار فكرة العمران أثر هائل في تحديد في السكن وفي فكرة التطور من العمران إلى الشرقي إزداد عدد هام مؤخراً وجدوا فرصة بواسطة الأخراج هذه السكنة إلى خارج المدينة عندما رأت فكرة دور جديدة لفتح شوارع وميادين جديدة في المدينة القديمة.

٢ — ازدياد عدد سكان بغداد :

لقد حصلت زيادة كبيرة في عدد سكان المدينة في السنين الأخيرة وفاقت بها الزيادة في السنوات السبع الأخيرة من سنة ١٩٤٠ كما يتضح من جدول العرض التالي :

جدول يبين تقرير نفوس بغداد

السنة	النفوس	السنة	النفوس
١٩٤٠	٥٨٩٤٤٨	١٩٤٣	٧٥١٩٥٠
١٩٤١	٦٨٨٩٠٢	١٩٤٥	٨٠٢٢٦٦
١٩٤٢	٦٩٨٨٨٨	١٩٤٦	٨٣٢٩٢٧
١٩٤٣	٧٣٠٠٨٣		

وترجع هذه الزيادة الكبيرة إلى عاملين (أولهما) ارتفاع المستوى الصحي بسبب الجهود الحكومية وانتشار الثقافة الصحية و (ثانيهما) الهجرة إلى العاصمة من المدن والأرياف لسكان الأرياف بسبل مختلفة واستمرار هذه

الواسعة طبعاً في الصيف في فصل الشتاء كما أن ... يكثر الازدحام في الشوارع وأيضاً يسهل الانتقال بالسيارات ويجوز القول بأن الشيخ لطفي أفضل فيما يتعلق بالمركز الحاضر في العاصمة ... والدواوين ... كان في الأصل المركز الحاضر في العصور التي تلت إلا أن عدد الساكنين كثير لا يستهان به.

... إن عدد ... في كل محلة في المدينة القديمة

إن تجزئة الأراضي لبناء المنازل والمحلات وفتح الشوارع الجديدة وإعادة تعمير المدينة القديمة وتحسين وتجميلها العصري استغرقت السلطات البلدية إلى القيام بمشاريع فتح طرق وشوارع جديدة في المدينة القديمة وقد تم فعلاً فتح الطرق الآتية:

أولاً ـ شارع الملك غازي.

ثانياً ـ طريق وحديقة عامة في منطقة الشيخ.

ثالثاً ـ شارع الأمين.

رابعاً ـ شارع الملك فيصل الثاني.

خامساً ـ شارع الأمير عبد الإله.

سادساً ـ شارع الأمير زيد.

سابعاً ـ شارع الأمير عبد الله.

ثامناً ـ شارع الشيخ عمر.

وقد افتتح فتح هذه الشوارع والتوسيع عموم ما يتوقعه في (٢٧٠٠) دار ـ علماً أن لا يمكن كلها ... دور غير صحية بسبب قرار بناءها ولاصلاحها وتوسيع الطرق المؤدية إليها وقد انتهز أصحاب هذه الدور فرصة افتتاح إلى البحث عن دور جديدة وقد صار فتح أكثر من هذه الطرق خلالاً بين الجديد ... وهناك عدد من الدور القديمة بعضها الصحيح وأميل إلى الاعتقاد بترميم هذا العدد حوالي ثلاثة مئة دينار وكل الأنظمة الطبية الحالية توجب على أصحابها أن يقدروا إلى هدمها بسبب خطر انهيارها الحتمي فإن ... خلال ثلاثة أيام وقامت البلدية بالهدم والدور التي تهدم بهذه الصورة تزداد عدداً بسبب ضخامة من هذه الدور في المدينة القديمة ولا ريب في أن الإسراع للحوط في مشروع تلك الأماني في مدينة بغداد ـ خاصة الجزء القديم منها ـ سنة بعد سنة تأمل بوجه ما في تحسين الصحي وتجميل الدور بالإضافة إلى تحسين الصحي.

(الصنف الثاني) العوامل الناجمة من الحرب العالمية الثانية

لقد حصل تحسن بارع في عدد المنازل في كل سنة من سني الحرب ابتداء من سنة ١٩٤٠ السنة ١٩٤٤ كما يتضح من الجدول الآتي

جدول يبين عدد المنازل الجديدة المنشأة حديثاً في بغداد

السنة	العدد	السنة	العدد
١٩٣٨	٩١٧	١٩٤٣	٨٨٤
١٩٣٩	٩٣٩	١٩٤٤	٧٠٩٨
١٩٤٠	١١٨٣	١٩٤٥	١٣٢٩
١٩٤١	٧٠١	١٩٤٦	١٠٣٤
١٩٤٢	٩٣٤	١٩٤٧	١١٩٢ (السبع الأشهر الأولى)

بالاضافة من الجدول المذكور ان الخفض في عدد الغرف المقدرة عن سنة ١٩٤٠ بلغ ١٧٤٠٠ داراً في سنة ١٩٤١ و٢٥٠٠ داراً في سنة ١٩٤٢ و٣٠٠٠ داراً في سنة ١٩٤٣ وبلغ الخفض للسنوات الأربع المذكورة ٧٩٠٠٠ داراً وذلك في اذا قلنا بمعدل سنوي ١٩٤١ وأعطينا الزيادة الطبيعية الى بقيتها الاخر السنوات الأربع والى العدد حوالي ٨٠٠٠٠ دار.

ويعزى الخفض المذكور إلى العوامل التالية:

١ — قلة المواد الانشائية:

ان استخدام المواد الانشائية، المستوردة منها والمحلية، في الأغراض الحربية وتوقف الاستيراد أثناء الحرب وتحديده بعد الحرب أوقفا حركة البناء لفترة من الزمن وجعلاه بعد ذلك عسيراً نسبياً.

٢ — ارتفاع أسعار الأرض والمواد الانشائية والعمل:

ان ظروف الحرب أوجدت تضخماً في النقد نتج عنه ارتفاع ملحوظ في أسعار الأرض والمواد الانشائية وأجور العمل. وفي المثل ارتفع سعر الأرض مثلاً بنسبة ٥٠٪ وارتفع سعر المواد الانشائية بنسبة ١٠٠٪ وارتفعت أجور العمل بنسبة ٥٠٪ وهذا الارتفاع الناتج عن العوامل الأعلية، ولم يدر دخل عدد كبير من موظفين وعسكريين في الحكومة والشركات، من التفكير في انشاء دور لسكناهم والعصر الناشط في البناء على الطبقة التي ازدهرت الحرب وأفرادها أغنياء، وعلى تجار الأراضي والبناء وهم يحتكرون، أما طبقة العمال، وهم السواد الأعظم، فقد أصبحوا ولا أمل لهم بالمرة في الحصول على دار أو شبه دار في هذه الظروف.

٣ — الطرق العلاجية لأزمة السكن:

من البديهي أن تكون الطرق العلاجية لازالة أزمة السكن مستمدة من أسباب الأزمة وهي تكاثر عدد الدور لجهود الوافدين على الطلب والعرض، ذلك التوازن الطبيعي الذي كان سائداً قبل الحرب الأخيرة والذي اختل مباشرتها ولا يتم هذا الا بفتح أراض للبناء وتمكين الأهلين من السكان تملكاً مالياً على بناء دور عليها أو حيازة دور مبنية أما بطريقة الايجار السهل أو الطريق أو الطرق عساهما خط من خطوط الشركات التي سعى العرب إلى تأسيسها للاغراض المالية. الى مناقشة شرح الطرق العلاجية بالترتيب الذي يلائم الفائدة للافراد ما دام وجود تلك الأفراد وان تباين قدره، ملحوظاً أساسياً في انشاء الدور. كما أني لا أرى بداً من أن أذكر عند هذه النقطة أن كل مسعى يرمي دخل الفرد يؤلف خطوة في سبيل حل الأزمة بصورة عامة.

١ — تأليف الشركات التعاونية للاراضي والبناء:

ان متوسطي الحال من الأفراد، عامة ذوي الدخل المحدود، كالموظفين والمتعهدين وأمثالهم، لا يتمكنون من شراء الأراضي الفريدة لارتفاع أسعارها كما أنهم لا يتمكنون من دفع ثمن الأرض وكلفة البناء في آن واحد لان معدل سعر المتر المربع من الأرض الفريدة، الأرض التي تقع ضمن حدود البلدية وتتوفر بقربها المعابر والمحيط لا يقل عن دينار في أحوال اعتيادية هذا السعر الذي تقدر الاحتكار الأراضي من أشخاص يتصفون بالقدرة على التصرف بقدر اليوم الزهيد بسعر بخس. لذلك أتيحت الفكرة لتأليف الشركات التعاونية للاراضي في الصواحي وقد تم فعلاً تأليف شركتين فعمدتا لتقسيم أراض واسعة إلى قطع صالحة للبناء على حدود البلدية لتوزيعها (شركة بغداد الجديدة) وقد أقيمت حوالي (٥٠٠-٣٠٠) قطعة للبناء في الجهات الشرقي من البلدية. والأخرى

(شركة التصوير للعقارات) وقد أعدت (٩٠٠) قطعة للبناء في غربي المدينة هذا عدا قطع كبيرة لغير هذه الشركات لبناء المعامل العامة . إن الشركة الأولى باشرت فعلاً ببناء دور على حسابها للبيع بالأقساط إذ تقوم أعمال هذه الشركات لا شك سيؤدي إلى تخفيف أزمة السكن إلى حد ما خاصة إذا ما توسعت في أعمالها وقامت بتسليف الراغب في البناء بعد شرائه الأرض أو بمشاركته البناء بواسطة معمارها أو بتسليفه على البناء عينا من حديد وأجهزة أو بتقديم المواد الإنشائية بسعر معقول . وقد عدد من قادة أعمال هذه الشركات استهداف توزيع الفوائد وعدم تقاضي العضو الكافي من قبل الموزعين الرسمية حتى يتم الفائدة المرجوة إلا أن تعاونها الوثيق بالشركة الأولى التي قامت توزع معقول وأدائها خدمات صادقة بإحسن نية وثقة مشابهة مع الظهور .

٢ — تبسيط الأراضي الوقفية والأميرية :

توجد أراضي وقفية واسعة ومتنوعة ضمن حدود البلدية وقد استغل القليل منها للبناء بتقسيمها إلى قطع وتأجيرها للراغبين بما يسمى (الإجارة الطويلة) لمدد متفاوتة أكثرها شيوعاً ما كان مدة ثلاثين سنة وبشروط في الستأجر أن يقيم بناء ذا كلفة معينة خلال السنوات الخمس الأولى وأن يدفع إيجاراً سنوياً يكون مدة معقولاً بالنسبة إلى الحاضر من (٢٠) إلى (٣٠٠) دينار حتوياً على أن يعود البناء الوقف بعد انتهاء مدة الإجارة . لقد بررت هذه الطريقة قطعاً كبيرة لبناء لدن لا يملكون ثمن الأرض بل في إمكانهم تقديم ما يكفي لتشييد البناء فقط ونظراً لانعدام الملكية على الدور التي شيدت بهذه الطريقة أصبحت بمثابة قطع الحكومة أو المدن الطيبة في المواد والعمل أو أنها لما يقبل عليه أغلب الناس لبناء هي لأخير خلافاً جاداً للإدارة وأن كانت قد فقدت من وظائفها نوعاً ما وفي الإمكان تصحيحها إذا قامت الأوقاف نفسها بالبناء أسوة أو ضواحي كاملة على حسابها بشكل جيد وجديد ومن ثم تأجير الأبنية بطريقة ما من الطرق المعروفة .

وكذلك توجد أراض أميرية شاسعة داخل حدود البلدية وقع على عاتق الحكومة تبسيرها للبناء من دون الدخول في المعقود وذلك بتقسيم بعضها إلى قطع وبيعها لهم بأسعار معقولة أو بالأقساط وبشروط تضع وضعها إلى أيدي المحتكرين أو بإيدي الحكومة نفسها بالبناء دور على بعضها الآخر لطبقات الموظفين والوطنيين الفقراء . ولقد باشرت الحكومة العراقية فعلاً بمشروعين من هذا القبيل سنأتي ذكرهما لا لالوفاء من عناصر وان كان على وفاء من عناصر . فقد ملكت الحكومة العراقية أبناء العاصمة قطعة كبيرة من الأراضي تعرف الآن بمحلة (البحدون) بموجب القانون (رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٨) وقامت أمانة العاصمة بتوسيع الشوارع والبادين فيها وتقسيمها إلى قطع لبناء وبيع هذه القطع بالمزاد العلني وقد بيعت بعض القطع بسعر المتر المربع بين (١٥٠ — ٢٠٠) فلس للمتر المربع وأقبل عليها الناس أقبالاً وبهذه الصورة تظهر إلى الوجود حي عصري جديد من أحياء بغداد . وكذلك قامت وزارة الشؤون الاجتماعية بتخصيص أراض أميرية شاسعة في الجانب الشرقي من المدينة تعرف بمنطقة (ام خر) وابتدأت بعد الآن (٤١٠) دور دفعة واحدة وفق الآن تقوم بأعمار هذه الدور إلى العمال وصغار الموظفين لقاء دفعات زهيدة كما قامت مديرية البلديات العامة في سنة ١٩٣٩ بتخصيص قطعة من الأراضي في شرقي بغداد على الفرات اشتملت عليها (٩٩) داراً أجرتها للفقراء ولكنها توقفت في الحاضر عن اكمال هذا المشروع لقيود .

٣ — التشريعات الجبرية أو المتعلقة على البناء :

لا تقتصر فعالية الحكومة في تيسير الأراضي فقط بل يتحتم عليها إصدار تشريعات تساعد على البناء وأول تشريع متجه على البناء قامت به الحكومة العراقية هو انشاء البناء الحديث من ضريبة الأملاك لمدة الأولى فقط وهذه الضريبة تبلغ عشرة بالمائة من بدل الإيجار للمدن والى أدى من الشهر جداً أن تعود مدة الاعفاء

خمس سنوات على الأقل . وفي السنين الأخيرة أصدرت الحكومة العراقية قوانين تختار فيها من هذه القوانين تشييد مساكن العمال لسنة ١٩٤٨ وقانون الزام أصحاب المشاريع الصناعية بتشييد مساكن العمال لسنة ١٩٥٠ فالأول يوجب إيثار أراضي أميرية للشخص أو الشركة يبدأ أو بالعمال لمدة لا تزيد على ٢٥ سنة لانشاء مساكن للعمال على أن تعين مساحة المسكن ومشتملاته ومرافقه والمبلغ الذي يستوفيه المتأجر من العمال وكيفية دفع هذا المبلغ بموجب عقد تفصيلي لا يتيح تأجير المسكن لغير العمال بدأ الذين لا يشتغلون في المشروع الذي من أجله أجر المسكن . والثاني يلزم أصحاب المشاريع الصناعية التي يزيد عدد عمالها على ١٥٠ عاملاً بما كان بناء المساكن أو شراء مساكن للعمال أو تأجير مساكن لهم بالقرب من المشروع . ويوجب القانون الاجتماعية أن يعفى أصحاب المشاريع الصناعية مؤقتاً لا يتجاوز ٥ سنوات من كلفة الأبنية المشيدة مساكن للعمال وله أن يعفيهم أيضاً لمدة لا تزيد على ٥ سنوات بموجب القانون الأول . وتعفى الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية من رسم الطابو وبدل الايجار وفي حالة عدم قيام صاحب المشروع بتشييد المساكن خلال المدة المعينة يفرض عليه غرامة لا تقل عن ٥٠ ديناراً ولا تزيد على ٢٠٠ دينار . ويجوز للوزير المختص أن يقوم بتشييد المساكن المطلوبة على حساب وفي صندوق كافة المخالفات من صاحب المشروع .

إن طبقة العمال لا يمكنها بداءً أن تحصل على مساكن مواتية في الوقت الحاضر سواء بالشراء وهذا مستحيل أو بالايجار وهذا مستبعد وذلك لقلة المساكن الذي لا يتجاوز الخمسين ديناراً سنوياً . وتضطر أفراد هذه الطبقة إلى السكن في أنواع بلدية وأماكن تأجروها بالتسوير في أراضي عامة أو خاصة في المحلات بشكل يدعو إلى الاشمئزاز الأمر الذي معه لا يمكن أن تتم الا بتوزيع التشريعات التي تخصص الأراضي وتقلل أسعار الأراضي وإيجاد المياه الصالحة للشرب والقوة اللازمة للانارة ولا يمكن لأحد أن يعد الكلام الكثير مجدياً ولا يعني أن كل مشاكل في توفير المساكن للصحي لطبقة العمال تعود بالفائدة ماديا ومعنوياً على الحكومة والطبقة العاملة بصورة تتيح أوفر وقاية من الأمراض والأوبئة عدا تقليل عدد المتشردين والأحداث .

أعد وان يكن التوسع في التشريعات وتشجيع أطبقة الرأسمالين والمستثمرين والعمال الآخرين وأصحاب المشاريع بالعمل على إزالة أزمة السكن وتخفيفها إلا أن القاء المسؤولية برمتها على الحكومة بهذا الشكل يجرد جمهرة طبقاتها من الجمهور أمر غير منطقي وغير عملي ولعل أعباء الحكومة هو وضع تشريع مناسب على أن وزارة الشؤون الاجتماعية ـ كما بينا ذكرها فيما بعد ـ خير عامل لاستغلال حسن النية المتبادلة بين الحكومة والشعب دون أن يشغل الجهاز الحكومي بأمور تفصيلية تعجز عن الافراد الواعين من الشعب أن يقوموا بها خير قيام مرضياً .

٤ ـ تخفيض أسعار المواد الانشائية :

إن غلاء أسعار المواد الأنشائية يقع عبئاً كبيراً من الناس من أداء ولا يوجد مبرر لهذا الغلاء غير غلاء المواد الأنشائية المحلية بسبب قلة عدد العامل المتعدد لها وعدم استيراد المواد الانشائية الأجنبية عن طريق كلفة الأقطار التي يمكن استيرادها . والعمال شبيه جداً لتخفيض أسعار المواد الانشائية وأرخص ثمن يمكن العمل في هذا الشأن يكاد يكون في الوقت الحاضر موقوفاً على إزالة الحكومة . فالمواد الأنشائية المحلية يمكن تخفيض أثمانها إلى معدل العادي والمعقول بالتوسع والتشجيع في تطبيق قانون تشجيع المشاريع الصناعية رقم (٩٩) لسنة ١٩٥٩ النافذ في الوقت الحاضر والذي (١) يعفي المعمل من ضريبة الدخل لمدة ٥ سنوات و (ب) يعفي المكائن والأدوات ومتعلقاتها من الرسوم الكمركية لمدة ٥ سنوات و (ج) يعفي أرباح المعمل من ضريبة الأملاك لمدة ٥ سنوات

(د) استمتع جميع الأراضي الواقعة داخل حدود المشروع بدون استثناء لمدة عشر سنوات وتعفى أصحاب المشروع من هذا الإعفاء المدة المذكورة أو بعضها بدل المال الذي يؤدى الأراضي المعفاة، كالضرائب والمكوس والأتاوات المحلية والصحية وغيرها فيمكن تخفيض المدة أو منح الباب على مصراعيه لا حتى إعفاء من كافة الإعفاء، واعفاؤه من الرسوم الكلية كلية لمدة لا تقل عن عشر سنوات

و- توزيع المياه الصالحة للشرب بواسطة أنابيب مغلقة وتوزيعها على المنازل والمكوس التي تراعى عادة في ذلك

توجد أراضي شاسعة الأفراد لا يمكن الحصول عليها لعدم وجود طريق في الوقت الحاضر تسهل عملية وصول المياه إليها بسهولة وبأقل نفقة في البناء، فعند إنشاء الطرق المذكورة فإنها بالطبع تشمل الطرق وتم إيصال الكهرباء والمياه إليها، كل ذلك يكون مشجعاً على إقبال الناس على شرائها لإقامة مشروعاتهم عليها.

ز- جهات السكن:

أن قيام جهات السكن غير المدن الكبيرة التي فيها العاملون من أفراد الشعب والحكومة يقلل زحمة السكن في البلاد المذكورة، وفي وجود مدن واسعة عديدة منها في البلاد حسب إحصاء سنة ١٩٢٩ دليل ساطع على نجاح هذه الجهات في تحقيق أهدافها - والذي يحقق نزوح وتوزيع أهل الريف والبادية والصحراء يمكن أن يحقق على يد أفراد من أفراد هذه الجهات إذا قويت من الناحية المالية وأعطيت الأراضي المذكورة وتعمير الفائدة على أكبر عدد من الناس خاصة الذين لا يتكونون من أمثال ما يستطيعون به تشييد البناء وإن تيسرت الأرض في جزيرة الإجازة الكبرى أو غيرها الذي لا يتعدى من قيمة العقار أو المال الذي يتحمله فعلة قانون تشييد منذ أول أبريل سنة ١٩٢١ أو يناير الرابع تشجيعاً لمشاريع الصناعية بتشييد منذ أول أبريل سنة ١٩٢٧ والحكومة يستطيعون بتخفيض قسم من ثمن الأراضي وأجرة بناءات شهرية أو كإقامة المباني بمكونها أو كقسط المال مثلاً كل سنة - وفي هذه الطريقة تدوين ملاذا يكون الوجه صعباً أو يمكن مستحيلاً في حل هذه الأزمة العويصة.

تزايد جهات السكن من قبل الأفراد المحاجين للقرب أو لمحلات العامل أو الفلاحين أو الفلاحين الذين تتناولها بخصوصاً الإجازة بشرط السلطات الحكومية أو بدونها وجعل هدفها الثاني بقرب محلة أو أبعد أحياناً وبسعر أجرى بكلفتها في الأراضي الغالية أو رخيص بدون فائدة أو بنسبة وتأمين لوسائل إلى بطانها السكن المريح وتنتشر الفائدة إلى طلبها جهات السكن على أنفسها أن تقدمها أن تكلف البناء في إنشاء الربح التجاري الفرصة والقصد الفائدة على أسباب مبنية من رأس المال معينة مثلاً تقرير من قبل السلطات الحكومية بين حين لآخر ولا تتعدى أحياناً بتلك في غالب الأحيان. وتقرير الفائدة لجهات السكن، وجعلها أعلى مرة، أعلاها الحصول على التسهيلات بسعر وبدون فوائد أو بنسبة من قبل من يرغبون الحكومة في تشجيعهم من جانب المشروع والتي تعاون والمرتفعة من الضرائب الشخصية والمالية وذلك من قانون تشريع ساحت على قرار قانون السكن لسنة ١٩٣٠ (Housing Act of 1930) - في انكلترا والقاضي أن تجري المساعدة جسيمة في كلا أي.

ح- بيع الأراضي الأميرية أو أجرتها، بلا إيجار أو بإيجار اسمي زهيد، فزايدة أو بدونها أو مساعدتها في الحصول على الأراضي التي تحتاجها طريق الاستملاك لزرع المكنة.

ط- إعفاء الجهات من الضرائب كلها أو بعضها أو تخفيض الضرائب المفروضة على الأموال الثابتة أو الأبنية أو المعاملات الزراعية.

٣ ـ الأيام ، كثيراً أو قليلاً ، في دورس أعمال الجمعيات أو أغراضها ، دون فائدة أو بفائدة قليلة مساوية تقريباً مع اشتراكها أو انتماءها ، أو تساويها تماماً بقوى من كرهها للانتماء إلى الأسواق .

٤ ـ تسهيل طرق المواصلات الى أراضي الجمعية وتوريد الكهرباء والماء اليها ونشر الأمن في منطقتها وتوفير الخدمات الأخرى مثل كثرة وسائط النقل والمواصلات وغير ذلك .

ويمكن أن تكون جمعيات السكن على أربعة أنماط بحيث تشمل كل نمط منها عدداً كبيراً من أفراد الشعب ، وهذه الأنماط الأربعة هي :

١ ـ جمعيات سكن لمنتسبي السلك الواحد أو المتجانسين منه :

وهذه الجمعيات تتألف عادة من أفراد يلتزمون بتأييدها لغرض استفادتهم الشخصي من المساعدات الحكومية السخية وبعد اكمال البناء الفوري تكون لأعضاء الجمعية أن يملك كل منهم احدها أو بيع الأكثرية لجمعيتها وتوزع الأعضاء بدلاً من ايجارها .

٢ ـ جمعيات سكن لعمال المصانع :

ويتوقع بأن تؤيد هذه الجمعيات أصحاب المصانع وذلك لتوجيهاً لهم وتأميناً للحصول على خدماتهم في كافة الأوقات وقد عادت هذه الجمعيات بفوائد جزيلة على أصحاب العامل .

٣ ـ جمعيات سكن للمنشدة الاجتماعية :

يتوقع بأن تؤيد هذه الجمعيات أفراداً لا يتجاوزون الاثراء ولا يتسببون بأن يرتدوا لأسكان الطبقات الفقيرة وذلك نحبة في تقديم خدمة اجتماعية لفرقة فعالة وعملية .

٤ ـ جمعيات سكن اختيارية :

تألف هذه الجمعيات من أعضاء يشتركون في الجمعية بتسديد مقدور الثمن أما على دفعة واحدة أو بأقساط شهرية أو أسبوعية ويحصل كل عضو على قسم من أرباح الجمعية بنسبة أسهمه كما يحصل على بناء لسكناه بالاقتراع ، والعضو في مثل هذه الجمعية يشعر دائماً بشعور تملك اجتماعي وأن كان متأخراً قدر كما أنه لا يشعر بالتزامات السكن أو ملاكه .

إن قانون الجمعيات التعاونية رقم (٣٧) لسنة ١٩٤٤ النافذ في العراق يعالج في مادته الأولى في تأليف جمعيات سكن تعاونية لبناء المساكن وبشملها بامتياز الجمعيات التعاونية في (١) الاعفاء من ضريبة الدخل (٢) والاعفاء من رسوم الأملاك وضريبتها (٣) والاعفاء من رسوم الطوابع (٤) والاعفاء من الرسوم الكمركية على العدد والأدوات والآلات التي تستوردها لتأسيسها في بدء أعمالها (٥) وعلى منحها تنزيلات قدرها (٢٥) بالمائة من أجور النقل للعدد والآلات على السكك الحديدية التابعة للحكومة . وظاهر من هذا أن هذه الامتيازات تقل بكثير عما يجب ان تتمتع بها جمعيات السكن كما مر أعلاه إلا أنه يمكن اعتبارها كبداية متواضعة للتشريع شامل كامل .

ومن الزايا المحلية لجمعيات السكن ان الأجور التي تيسرها للافراد تبدأ مستوفية لشرائط الاقتضاء في الكفاءة والقدرة في البناء ، والجودة في المواد ، والمتانة في الطراز ، والاناقة في التخطيط عامية عند القيام بعمراتها سواء كاملة أو تضافرية بينها هذا بالاضافة إلى تعويد الأفراد على الحصول في الأخير ذات اليوم على ما تتطلع اليه نفوسهم الشريفة أشد التطلع في أوب الحرب إلى البيوت والمكاتب .

حول تصنيع البناء

إن أزمة السكن التي ظهرت في البلدان العربية خلال السنوات العشر الأخيرة، وضعها كثير المختصين تماماً مع الأزمة التي تعانيها الأقطار الأوربية في هذه الناحية، فأزمة السكن في هذه الأقطار ترجع في الدرجة الأولى إلى الحرب التي خاضتها والخراب الذي حل بها، وعلاجها الجدي إعادة بناء المدن والمناطق المخربة بناء جزئياً أو كلياً تبعاً للظروف والإمكانات والتشريعات التي وضعت لهذه الغاية. وبحسب نسبة الخراب في كل منطقة أو مدينة. أما البلدان العربية فإن أزمة السكن التي ظهرت في المدن وتفاقمت النواحي والأرياف أيضاً، كانت في الدرجة الأولى نتيجة طبيعية وحتمية للتطور الحركة الصناعية وزيادة عدد المصانع والعاملين فيها، وتدفق الشارع إلى هذه المراكز الصناعية الشارع الريفي والكبرى، وتزوحها عما يأمله إخلاق السكان.

وإذا بقي حتى الآن عدد غير قليل من الأبنية والمساكن، وأماكن حرفية البناء، فإنه لا يستطيع أن يزيل أزمة السكن، ولا تخفف من حدتها إلا على نطاق ضيق جداً. وسبب ذلك أن هذه الأبنية والمساكن تحتاج عموماً وبأكثرها القائمة على الأقل، إلى الدرس لتخطط بدائياً دراسة علمية منطقية لعملها فترة الإقامة وبالتالي قلة الأجور، قادرة على استيعاب عدد كبير من العمال والمستخدمين والموظفين الذين يؤلفون طبقة زاد عددها زيادة كبيرة، وتزداد إلى زيادة باستمرار، بالنسبة إلى باقي طبقات الأمة، والذين يضطرون إلى سكنى البيوت القديمة وغير الصحية في أكثر الأحيان، لأنهم لا يستطيعون دفع الإيجارات المرتفعة التي يطلبها المالكون أجوراً للأبنية الجديدة، وإلى الهجرة إلى حد كبير، التي تقوم بها المناطق التي تكثر إنشاء هذه الأبنية.

ومما لا شك فيه أن مستوى المعيشة العام، الذي ارتفع في كثير من البلدان بارتفاع مستوى السكن، وجعلت بات من الضروري تحسين مساكن الطبقات العاملة مع الوضع الاقتصادي والاجتماعي العام. وأصبح إن عدم الصناعات الوطنية بمساعدة مساعدة كبيرة على رفع هذه الطبقة وعلى إيجاد الحلول الصحيحة التي تؤدي إلى تحسين مساكن البناء وإنشاء الأبنية الرخيصة والصحية والجيدة في آن واحد واستهلاكها استهلاكاً فنياً دون أن تتلاشى وتزول في المستقبل، وذلك بالالتجاء إلى الطرق

الأبنية في الصناعي الحديث ثابت

الطبقية في مجتمعات البلاد، وتحسين انتاج هذه الصناعات، وترمي بالاضافة إلى استخدام المواد الزراعية لا بصورة أهم.

وقد تطورت في البلاد في الأعوام الأخيرة، وعلى الأخص منذ نهاية الحرب العالمية الأولى، أهم صناعات الصناعة كما تطور خطوط الأدوات في هذه الأعوام. ولكن هذا التطور في الأدوات، وأصبح من الضروري أن نعرف الآن إلى أي مدى حقيقية هذا، لأن هذا التطور في جوهره جزء لا يتجزأ من الصناعات التركيبية فيجب أن يراعى التطور والتطور مع تطورها وتأثير حياة السكان وطرق معيشتهم وعاداتهم تأثيراً قد تطورت في أنحاء مع ذات التطور الصناعي، وإذا جاز أن يتطور ما كان تطوراً تاماً أو أن يتطور وتتوافق الأدوات مع حاجاتهم الجديدة، ولا يتعارض مع امكانيات الاقتصادية. الذين في البلاد أو بما تملك، فأوجدوا وصناعة تركيبها الأولى وتوجد الزخارف الوطنية، وعلى لا نقول به - بل نفضل بلاد العمل في توفيق الأدوات الوطنية بحسن انتاج أيدي العاملة الوطنية في تلك الأصناف التي نريد.

غير أن ذلك ليس من شأنه أن يقر رأينا في حكمنا في البلاد لا يعني أن يرى في بلاد، قد أصبح عديماً مصحراً لا يرى بالإرادة منه، حتى استطيع القول أن الصناعات الأدوات قد سبقت تفكك السكان الصحراويين الأصليين وأصبحوا يستخدمون حتى الآن من أجل الصناعة الكبيرة وتطبيقها في صناعة البلاد.

وهذا نعود إلى الطريقة الثانية إلى هذا الوجهة الرئيسية لتطبيقات البلاد، وهي الطريقة التي ابتدعها وتستطيع استخدامها، فقول: لكل امكان صورة جديدة من إيجاد الحلول الصحيحة لتطبيقات البلاد. علينا أن نستطيع إلى أوسع نطاق ممكن الطرق المستخدمة في الصناعة وحصراً في التطبيع الصناعي والانتاج الصناعي الأدوات والقيام بإنجاز هذا العمل.

وترتكز انتاج هذه الطريقة على شروط أساسية الآتية:

١ - استعمال المواد المتوفرة في المعامل الطريقة سهولة تامة، كالمواد الخشبية والمعدنية والإبرة والصوف الصحية الكاملة، الطوب والحجارة الاصطناعية والحصير والسعف المتوفرة كلها سلفاً. لا واحد يجب من تمكن رسم الأدوات الصحية والتي إليها الصناعة الكاملة بالإضافة عن طريقها إلى أصبحت تكيف الأدوات صورة تتلاءم مع موجودات الصناعة لتحقيق بهذه الصورات، وقد أصبح من غير الممكن أيضاً، إذا أردنا أن نطبق الأصول التقنية في صناعة البلاد، أن يسير وضع لكل بناية نوادر وأدوات إضافات تختلف من نواحٍ وأنواع الثلاثة الأخرى، بل ذلك من الواجب علينا أن أصبح اصطناعيين وفقاً لمواقعه وأدوات وأدوات مصنوعة في المعامل الطريقة العامة لهذه الأعمال. وإن هذا التصنيع يجري أن يحقق بعضات الأعمال لتحقيق بالوزن الاقتصادية إلى حد بعيد. وتكمن الملاحظة هنا بأن هذه الطريقة كانت معقدة إلى حد كبير في أساليب البناء القديمة، إذ كان البناءون يستعملون بصورة الصور الفنية والتقنية ذات الزخارف المعروفة والمتنوعة، وكانت اعمالهم توزع في أغلب الأحوال حسب قواعد هذه الصور. إلا أن هذه الطريقة قد زالت بعد استعمال الطرق الصناعية حسب الأساليب الحديثة في وقتنا هذا.

٢ - استعمال أقل عدد ممكن من الأدوات التي تحتاج قواعدها في كل بناية واستعمال الأدوات ذات القوالب الصغيرة سلفاً، وكذا يعد الصعوبات الكبيرة التي تعانيها في إحداث القطع في ذات منها بمثلاً الطوب والحجارات الصحية في الجدران والحائط أو القوالب، وصعوبة من قوة تلك الأعمال في تقريباً، وهي عند نواحيه تلوثاً استعمال الطوب والحجارات الطاهرة والمتصدعة بالكيفية التي يقتضيها الحد كبير عند الحجارات والقطع الصغيرة، حتى أن الصانع الأوربي والأمريكي أصبحت تعد هذه الحجارات والقطع الصغيرة إلى الصنعة الأجنبية وحتى إذا أصبح استعمالها في صناعة البناء في بلادها ذيراً جداً.

ج — استغلال المواد المحلية المتوافرة وتطويرها في الأماكن بصورة تلقائية كالحجر والأحجار المقلوعة، على أن تستخدم في استعمالها وتحضيرها الطرق الفنية الصناعية الحديثة التي توفر كثيراً من أسعار تلك المواد وأجورها، ظاهرة في تقلبات تكاليف كثيرة في تغيير تكاليف البناء وتعيين أجور السكن فيما بعد، فضلاً عن أن هذه الطريق تعين البناء أكثر ملاءمة للبيئة المحيطة به وأنه في كل قطر من الأقطار.

د — درس المواد الطبيعية والتعرف على أنواعها ومقاديرها المتوفرة بصورة فنية علمية تتناول مع الواقع والطبيعة المواد في كل قطر، كي يتمكن من وضع جداول عامة تعرف أن لأحد من المواد التي استعملها جميع لمكاناتها في ضوء الاختبارات والتجارب العلمية، وتعداد بعضها أيضاً في المقدرات وبلا من أن تشتمل جداولها أجنبية تجعل تلك المواد تختلف خصائصها عن خصائص المواد الطبيعية في البلاد، وهو أمر يؤدي إلى تحويت الأبنية من الأساس وتعويت أغلال البناء عنده، وهو يفضي بالتالي إلى توفير نفقات البيان توفيراً كبيراً.

يجب أن تتناول هذه المواد وتقرر في ضوئها وتوضيحها، يجب أن لا يجري على حساب الشروط الصحية وسهولة المعيشة، إلى معنى أن تكون وجوداً في مستوى إنجازها إلى جوهرها، كل البناء، وعلى المهندس أن تخويض تكاليف البناء بشكل يجب أن يؤدي إلى توفير هذه الشروط وتحسينها.

لا تصنع من البناء على هذه الأسس، وحد الشروط اللازمة لتحسين الأوضاع البيئية العامة في الأبنية وإنما هي أعمال الاختصاصيين وإنما كل ما في أمر المطالبة بها في جميع مساكننا الوطنية.

وتتبع ما يمكن أن تكاليف البناء ما يقررها:

١ — المال البناء وتمويله.

٢ — أسعار المواد الأولية.

٣ — الأجور، أي بعبارة أخرى العمل.

وفي الميل، أن تعيين أعلى البناء، وتحسين أسعار المواد، أمرين وكل تحليلها يصبح البناء، وهذا عامل هاماً في تكاليف البناء، إلى نقل مرتفعة كثيراً بالنسبة إلى سائر الحاجيات والأدوات المصنوعة في المعامل نظراً لتنوع تطبيق الطرق الصناعية الحديثة في صناعات البناء الإنشائية، أما فيما يتعلق بأجور، فإن البناء، هي كأجور العمل العامة، ذات صفة في أيضاً، وأجور البناء التي يطلب بها، إذ أن من الخطأ البحوث التي تستكشف أسباب الرواتب المرتفعة يجد في أحسن الأجور التي يتقاضاها البناء من رواتبهم، هو بالنسبة له لا يمكن التفكير في تخفيض أجور البناء إذا لم يهبط تكاليف معيشتهم بصورة عامة وأجور هنا كلها بصورة خاصة.

ولعل هذا الرأي يعارض في جميع البلاد على هذه الصورة، متوهماً أن ذلك يعد في البناء هي كباقي الأمور وفي مواد الضرورية، والحقيقة أن هذا الاعتراض غير وارد أبداً لأن التوزيع في تصنيع البيوت قد تتسماً فعلاً مع انتشار البناء، أي مشاريع استعمال الأجر الذي يرجع إلى أن كل عصر أعمر من عصر، وإذا كان هذا التصنيع قد تطور تطوراً مستمراً، فذلك عائد بالدرجة الأولى إلى جودة وتحسين البناء الذي قد تطور مع تطور الصناعة وما زالت إلا إلى استعمال عدد قليل من المواد الطبيعية.

وفي رأيي أن طرق التفكير العصرية الصناعية التي عرفت أسبابها الآن تسمح لمعالجة قضايا عامة المنزل الأبيض جداً كبيراً من المنازل والمدارس، ولأنها تزيل الفاصل الصنعي بين الأعمال الفنية والأعمال الطبيعية والتكامل بكيفية

أن العمل لا يستطيع أن يتطور حتى يتم إذا لم يكن مقتنعاً بأنه دور رسالة اجتماعية وقومية إلى جانب حاجته الفردية.

وليس من الخطأ في شيء، أن يؤمن الإنسان بقيام واجب العمل لا يتجزأ ويطرد واحدة فتصير عدم

ليست أريد هنا أن أفتح جدلاً أو أسبب خلافاً حول أصالة البناء الإقليمي أو الغربي على البناء المصري أو أفضليتها هذا على ذاك. وإنما الأصل في الموضوع أنه ليس هناك أي تعارض بين طريقة البناء القديمة أو الحديثة إذا استطاع البناء المصري أن يوفق بين طريقة البناء الأولى التي كانت على أبعد حضرة وأوثق صلة بالبيئة والمناخ والتي كانت متوافرة جيداً وبين الحالة الاقتصادية والاجتماعية الراهنة وليست أبعد أن أسلافنا قد فكروا يوماً أن يصنعوا بالفن الغربي طريقة معينة عن طرق البناء دون غيرها، بل أحسب أنهم إنما كانوا مضطرين إلى تلبية البيان الذي وصل عالمهم وبلاءم عبقريته الخاصة ومواردهم الطبيعية.

ونحن إذا القينا نظرة إلى تاريخ تطور البيت العربي، نرى أن هذا البيت نفسه كان يتطور تطوراً يتفق مع الوجهة التي هو فيها، ومع الجديد الصالح الذي وافقه، ومع تعدد الحياة الاجتماعية إلى كثرة ما تأثرها الكثير في الطور من التقدم خروج عن رشده.

فالإنسان يؤثر في الطبيعة بإمكاناته الفكرية والمادية، والطبيعة تؤثر بدورها فيه وفي هذه الإمكانات نفسها وهو والطبيعة يتطوران معاً، وهذا التاريخ مشترك يشهد على الجميع.

وإن النظرية التي ترغم أن حال البناء يقوم على قواعد معينة لا تتبدل - هي نظرية بعيدة وغريبة عن عقلية البناء أنفسهم، لأن العمل ليس سوى نتيجة التفكير العلمي الذي هو أسس الهندسة وميكانيكا في كيفية استعمال المواد المتوفرة في هذا القطر أو ذاك.

وإني لأقترح على رابطة مؤتمرنا الكريم، أن يبحث عاجلاً في درس الجمع الفرق التعويضي الخير البناء وإمكان تصنيعه بكل فرع من فروعه وفي كل قطر من الأقطار العربية، وبعد الدرس نحدد الفن مواده الفنية ونعمم استعمالها بصورة كافية في البلاد حسب حاجاتها وإمكاناتها ونرخص أسعارها بالنسبة إلى غيرها من المواد.

وعلى سبيل المثال فقط، اقترح أن ندرس في الحالات الآتية:

أولاً: ما يختص بالبناء نفسه:

١ — عدة قياسات موحدة للأحجار بين الكبار، أي وحدة السكن.
٢ — عدة قياسات موحدة للعقود والأبواب.
٣ — عدة قياسات موحدة للصور والسقوف والمواد التي يستحسن استعمالها.
٤ — عدة قياسات و(احتياجات) للعقود والأبواب والمواد التي يستحسن استعمالها وطريق صنعها وتركيبها.
٥ — عدة قياسات موحدة لأنواع الأجر وقياسات تتفق مع وحدات السكن.
٦ — توحيد قياسات ونماذج الأدوات الصحية وأدوات الإنارة الحديثة وتعميمها في المدن والقرى تركيباً.
٧ — أنجع الطرق الفنية لوقاية البناء من القر والبرد وأوفرها من الناحية الاقتصادية.

ثانياً: ما يتعلق بالمواد الأساسية:

١ — درس إمكانات الحكومات المحلية بالنسبة إلى المواد المتيسرة في البلاد وأجناس الأحجار والرمل والجص، وإعداد وشراء أصلح المقالع للمنفعة العامة أيضاً.
٢ — درس موارد الطبيعة ونوع الرمل المستعمل للأجر والأحجار الطبيعي والمصنوع الكلس والجص.
٣ — إمكان استخراج الحجارة بطرق صناعية وقياسات معينة نسبة البناء والملاط وغيرها.
٤ — درس إمكانات تحويل كل نوع من أنواع الحجر والطوب.
٥ — إمكان استعمال بعض المواد الحديثة المتوفرة في بعض الأقطار العربية بدون غيرها وتعميم استعمالها في الأقطار الأخرى بطريقة عادية بأيدي

وأنا على يقين من أن دراسة النتائج التي يمكن أن تؤدي إليها كل من هذه الصناعات ستتيح لنا اتخاذ الحلول الصحيحة التي تحقق تعويض تكاليف البناء إلى حد كبير، وتركز صناعة البناء على أسس علمية وميكانيكية واقتصادية أفضل.

مشروع انشاء
مدينة دمشق الجديدة

يرتفع الغلاء اليوم تحت كابوس أزمة سكن خانقة لكل المواطنين بالعاصمة، نتجت عن ويلات الحرب العالمية الثانية وانهيار البناء الأزمة قائمة وتزداد عبء السكان وتوقف حركة العمران طيلة سنوات الحرب، وتظهر هذه الأزمة بشكل واضح في المدن الكبيرة وعاصمة القرار، حيث وفد الناس إليها للعمل في خدمة الجيش في القطر كله أو فيها.

وبدمشق عاصمة سوريا، انتهت هذه الأزمة وتأثر بلاؤها، فكان الغلاء الناس وتهافتهم على دور السكن، التي انتقلت بعد قليل، مساً في غلاء الأجور وبالتالي غلاء أثمان الضرورات وعامة الحرفيات الصانعة لغلاء، حتى أصبح في غير مقدور الفرد وذا متوسط الحال الحصول على دار للسكن، وهي أول ما يطمح به الانسان إذا استيسرت له، بعد من المال بين يديه.

وهنيئاً لطائفة وجدت عوناً من الناس الأحياء لتركة وطنية مساعدة الانشاءات، تستهدف انشاء عدد كبير من البيوت الصحية والاقتصادية، وحل أزمة السكن حلاً طيباً.

وقد وجدت الفكرة تجاوباً من المكونين فاجتمعوا وقرروا اخراج المشروع إلى حيز الوجود، فظهرت الشركة العامة في نظامها الأساسي وقد أصبح ذلك ماثلاً المشروع في العمل.

وقد مكنت مجلس الادارة على درس الوسائل التي من شأنها تحقيق غايات الشركة وأهدافها، فكان أول ما استخدم به هو غلاء الأراضي الصالحة للبناء، غلاء فاحشاً وصعوبة الحصول عليها من طريق الشراء الحر، حتى جعل تحقيق المشروع معقوداً بيد الشركة بالأصل.

وقد تقدمت بمشروع الى الشركة يقضي بتطوير الادارة في تحقيق انشاء مدينة حديثة في ضاحية الزاة التي لا تبعد عن مركز العاصمة أكثر من ثلاثة كيلومترات وقد بنيت مشروعي على مبدأين اساسيين:

١ — أن تكون اثمان الأراضي رخيصة جداً وليس هنا قيمة غير أنها في الوقت الحاضر.

٢ — أن تكون واسعة حتى يتيسر للشركة انشاء مدينتها وامتداد العمران فيها بدون أي غلاء طبيعي أو عمراني.

هذا عرفنا أن نختار أعلى في الدرجة الأولى أزمة الأرض

بالنظر لغلاء مرتبها العقلة فيها وإن سعر المتر المربع بالأرواح بين ٥٠٠ و ٦٠٠ ليرة سورية لمن كانا له عند الشروع في إنشاء مدينة جديدة في أرض لا يزيد سعر المتر المربع فيها في الوقت الحاضر عن عشرين قرشاً سورياً، لأن كل ذا يستطيع ابتياع المحل اللازم والمضي هذه الفكرة.

فلذا قامت الشركة بمشروع إنشاء المدينة الجديدة، وهذا يقتضي شق الطرق والساحات وإنشاء المجاري وإيصال الماء والكهرباء وإنشاء عدد غير قليل من البيوت الصحية والاقتصادية بحيث إن حصلت عليها من أوجه الأمن وحسب نجاح مشروعها وتأمين الربح للشاري لمساعيها وذلك بما يطرأ من تحسن في قيمة الأرض لدى تطورها كلما اتسعت المدينة وعم العمران فيها.

تقع ضاحية المزة على بعد ثلاثة كيلومترات من مركز العاصمة، يصل إليها شارع عريض ومنظم، الطريق الموصل إلى فلسطين لبنان مشاريع تجريباً. القسم الغربي منها وهو هضبة المزة الأعلى يشرف منها المزة على غوطة دمشق، والقسم الشرقي وهو سهل فسيح الأرجاء يمتد غربه ويتسع نحو الجنوب، وأراضي هذه المنطقة خصبة جداً، تعطش مزروعاتها الغنية الدائرة من مياه الأمطار التي تنزل في أشكال السيل وأهل الغرب في بعضها فلا تأتي إلا من الشتاء وهذا ينقص مالكيها عن استعدادهم للمعاش منها إلا ما قام التاريخ الذي تم كان.

وتمتاز هذه المنطقة بمزايا عديدة:

أولاً — إنها قريبة من مركز العاصمة بل هي أقرب من الأحياء الأخرى كالمهاجرين والصالحية.

ثانياً — إن هواءها الصحي معروف لذلك ترى إن كثيراً من أطباء العاصمة كانوا يصطافون فيها ويفضلونها على أي ناحية من نواحي دمشق، وما هذه القصور المشيدة على سفح ربوتها إلا شاهد على ذلك.

ثالثاً — إنها رخيصة الثمن حيث لا يزيد المتر المربع عن عشرين قرشاً سورياً، وهذا ما يسمح بترك أكبر مساحة ممكنة للشوارع والساحات والحدائق والأماكن الرياضية وجعل الحدائق حول كل بيت ليتمتع بهواء الشمس وجعلها في أحسن حالة من الوجهة الصحية.

رابعاً — الماء والكهرباء متوفران ويمكن إيصالها منذ الآن ولا حاجة لتكاليف استثنائية.

خامساً — إن انبساط الأراضي ووضعها الجغرافي يساعدان على إجراء التخطيط وفتح الطرق بتكاليف زهيدة.

سادساً — إن طبيعة الأرض وصلابتها لا تستوجبان حفر أساسات البناء لأعماق كبيرة أو تحتاج إلى وسائل صعبة ومكلفة لتحقيق متانة الأساسات.

سابعاً — إن وجود مقالع الأحجار ومقالع الرمل فيها يساعد على التقليل من تكاليف فرش الطرق وإنشاء الأبنية إلى حد كبير.

ثامناً — إن وجود المطار على حدودها الجنوبية ووقوعها على خط عام للمواصلات وقربها من مدخل المدينة الرئيسي عن طريق بيروت والشكل الطبيعي في التطور نحو الجنوب يجعلها في موقع ممتاز للمواصلات.

كل هذه الميزات دعت شركة الإنشاءات للعمل في تحقيق المشروع وعدم التردد فيه بالرغم من الصعوبات الكثيرة وأولها الحصول على هذه الأراضي الواسعة رضياً من مالكيها المقيمين بناحية القامر والغالب منهم.

درس المشروع من الوجهة المالية

قد أتى المشروع تعديلاً بالغاً من أعضاء مجلس إدارة الشركة وقد زادوا الخطة توضيحاً على عضو من أعضاء المجلس تعديل النظر فيما يختص بالمبلغ من عمال وبناء واستعمر المهندس المصري الكبير المستشار سيد فهمي أكرم المختص بهندسة المدن والذي اشترك على إنشاء مدينة بغداد الحديثة ونخطيطها فأتى مشروع الترعة الرحمانية الذي هو خير من المشاريع .

إن أعضاء الشركة الراهنين وهم جملة ملايين ليرة سورية كافياً على الخوف من أن الشركة قد لا تستطيع القيام بتنفيذ هذا المشروع الخطير وتنال هذا الإكليل الذي يستحق . ولكن لو تم أن المشروع يغري نفسه بأضعاف الأرباح الحقيقية التي جديراً بدون المساس بالمكاسب الأساسية وفي إيجاد الثراء الصحي والاقتصادي فيها لتضاعف المال الأدبي فيها ستطل في المستقبل التي يمكن الشخص العادي من الحصول على المال الذي يشتهيه .

وقد رأيت بطبيعة الحال أن لا تتقص مساحة الأراضي التي حبذ أن تمتلكها الشركة على حسنة إلى ستة ملايين فدان مربع حتى تستطيع الشركة أن تبيد من جهودها فلا تعطي أرباح المشروع فيما بعد إلى أضعاف الأرباح الحاضرة .

ومن الطبيعي القول أن تحقيق هذا المشروع لا يتم إلا على مراحل . وقد بينت للشركة أن عملها سيقتصر في المرحلة الأولى على بيع نحو ثلاثين مليون متر مكعب مليون ونصف مليون ليرة سورية على أبعد تقدير وأنها باستطاعتها نصف أيضاً مربع أي حوالي ألف وثلاثمائة ألف فدان مربع متعطل على أربعة ملايين فرصة مساحة كل منها فدان مربع أو أكثر وإلى القارئ وردتها مشكورة على الوجه الآتي

الإيرادات :

ثمن الأراضي			٥٠٠٠٠٠٠ ليرة سورية
إنشاء الطرق	٦٦٠٠٠٠ م²	٣٠٠	١٨٨٠٠٠ » »
إنشاء الأرصفة	٤٠٠٠٠٠ م²	٣٠٠	١٢٤٠٠٠ » »
إنشاء الإنارة	٢٠٠٠٠٠ م²	٠٫٧٠	٩٤٠٠٠ » »
إنشاء المجاري	٢٠٠٠٠٠ م²	٠٫٢٠	٨٠٠٠٠ » »
حدائق ومتنزهات ومياه الفدادين			١٠٠٠٠٠٠ » »
مباني بلدية ومدارس وتجارة ومستشفيات			٨٠٠٠٠٠ » »
مصانع أدوية للمواصلات			١٠٠٠٠٠ » »
نفقات تخطيط وإدارة			١٠٠٠٠٠ » »
مباني ...			٩٩٠٠٠٠٠ » »
المجموع :			٣٥٩٩٠٠٠ » »

الواردات :

مبيع مباني	...	... ليرة سورية
مبيع فرصات	...	... ليرة سورية
المجموع :	...	... ليرة سورية

وتكون الربح ... - ... = ... ليرة سورية وعليه فإن الشركة استطاعت أن تتم اصلاح نصف كيلومتر مربع بربح ... ألف ليرة وإن حذفنا أيضاً أسعار الأراضي كربح لها.

هذا ما حدث في اصلاح القسم الثاني وهو نصف كيلومتر مربع تكون وارداتها ومصاريفها على الشكل التالي.

المصاريف :

ثمن الأراضي	لا شيء	... ليرة سورية
انشاء الطرق		... ليرة سورية
انشاء الأرصفة		... ليرة سورية
انشاء الانارة		... ليرة سورية
انشاء المجاري		... ليرة سورية
حدائق وتشجير ومياه الحدائق		... ليرة سورية
مبانٍ عامة		... ليرة سورية
الموظفون	لا شيء	... ليرة سورية
نفقات ادارية		... ليرة سورية
مباني ... آلاف		... ليرة سورية
المجموع :		... ليرة سورية

الايرادات :

مبيع مباني	...	... ليرة سورية
مبيع فرصات	...	... ليرة سورية
المجموع :	...	... ليرة سورية

وتكون الربح ... - ... = ... ليرة سورية

وربح الشركة من الأراضي المشتراة.

هذا المصنع القسم الثالث وحدها أي أن الشركة تضاعف في كل مرة دائر المشروع بمقدار الضعف.

تحقيق المشروع

هذا أن الصعوبة الأولى والوحيدة التي يعترضها هذا المشروع هي الحصول على عدد المساحات الواسعة من الأراضي، والتي يملكها عدد ربما على الأقل لحصر وتعيين قليل يتعذر على وجه التحديد الشراء منه وهذا هذا من الأشياء التي تزال عقبة الحصر. وقد اتصلت الشركة بأصحاب الأراضي فوجدت منهم الاستعداد الطيب لتقديم المشروع وعلى الرغم من الأسعار التي أعلنت بكل يكون عكس المتعين شراء الأراضي بكاملها بالرضاء والاتفاق مع أصحابها وإننا نرى أن تحقيق المشروع لا يتم إلا بمساعدة الحكومة إذا رغبت في حل أزمة السكن على وجه صحيح.

فالقانون للاستملاك رقم ٥٧٧ الذي نص في مادته ١٩ على حق الهيئات الكبرى في تحقيق المرافق وإستملاك ما يلزمها هو أنجع لتحقيق المشروع وقد قامت الشركة إلى محافظة مدينة بمنطقة المشروع مطالبة المعاونة معها في الحصول على الأراضي بطريقة تضمن

١ ـ مصلحة الشركة

٢ ـ مصلحة مالكي الأراضي

٣ ـ مصلحة محافظة المدينة.

مصلحة الشركة تؤمن حصولها على الأراضي وتحقيق المشروع. ومصلحة مالكي الأراضي تؤمن لهم إذا رغبوا شركاء في المشروع حتى لا يحرموا الفائدة من طريق الزيادة التي ترتبها سيأتي من أسهم الشركة وعندما يتم الإتفاق عليه وذلك بإعطاء أسهم في مشروع الإتفاق مع المحافظة غير الشركة على أعطاء ملاك الأراضي المساهمة لما أراد سهماً بقيمة الإصدار الأول. أما مصلحة محافظة المدينة فقد تبينها مشروع الإتفاق بإعطائها خمسة وعشرين بالمائة من الأراضي المتماكة وذلك بعد اقتطاع المساحات اللازمة للطرق والمساحات والحدائق العامة دون مقابل على أن تستدل القيمة أسهم من سهام الشركة بقيمة الإصدار الأول وأن تقوم هيئة بتنفيذ المشروع وإنشائها وفرشها بالأسفلت ورصف الأرصفة وتمديد شبكة المجاري وإيصال الماء والكهرباء على نفقتها الخاصة.

ترى مما تقدم أن مشروع إنشاء مدينة بمنطقة الخليج صحيح وتنفيذ التحقيق وإن تخلي شيوخ القبائل عن بعض أجزاء في سبيل إقرار مدينة يعود نفعها عليهم جميعاً وعلى أجيالهم المقبلة وتكون مثالاً رائعاً يحتذى لحل أزمة السكن بالتعاون الشامل بين الحكومة والشركات ومالكي الأراضي.

ملاحظة:

١ ـ أن مياه الشرب والكهرباء تؤمن وتعطى بسعر أقل من التي تشترك الكهرباء التي يشمل أنوارها ومحطة الري.

٢ ـ أن الأسعار المبينة في نتيجة أسعار تفصيلية مدروسة.

مشكلة السكن للطبقات ذات الموارد المحدودة

الدكتور سامي الدهان

ليس المقصود في بحثنا هذا أزمة المساكن التي ظهرت في بلادنا أثناء الحرب، وكان من مظاهرها في دمشق غلاء أجور السكن غلاء فاحشاً، ونقلة حدة البيوت للعدد للإيجار مع كثرة الطلب.

فالمشكلة التي نحن بصددها أعمق بكثير وترجع إلى ما قبل الحرب بزمن طويل، إلى حل وضع حد لغلاء وسائل التفتيح، أكثر منها أزمة طارئة يمكن علاجها بزوال الأسباب التي خلقتها.

من المعلوم أن الأكثرية الساحقة من أبناء المدن عندنا تعيش في مساكن لا تتوفر فيها الشروط اللازمة من حيث الإنشاء والتركيبات الصحية والموقع الملائم.

هذه الأكثرية الساحقة من أبناء المدن تتألف بصورة عامة من الطبقات ذات الموارد المحدودة: كالعمال والحرفيين أي أصحاب الصناعات الصغيرة، وصغار الباعة، والمستخدمين وأكثرية الطبقة التي تسمى عادة بالطبقة المتوسطة.

وإذا كنا نحن بصدد الكلام في بحثنا فقط عندئذ أن الذين تعنيهم كلمة عمال - لا يشكلون إلا جزءاً من الطبقات التي تناولتها المشكلة. هذا مع أن درجة التطور الصناعي في بلادنا لم تبلغ بعد مرحلة متقدمة بحيث تتكتل حول مراكز الصناعة. حتى نتمكن من دراسة مشكلتها على حدة. لذلك سنحاول معالجة مشكلة السكن بصورة عامة بالنسبة إلى جميع الذين عنيناهم بالأمر، أي بالنسبة إلى جميع الذين لا تتوفر في مساكنهم الشروط اللازمة وليس حدود القدرة الشرائية على حسبها.

مما لا شك فيه أن شروط معيشة الإنسان قد تطورت بتطور القدرة على الإنتاج وتقدم الإمكانيات الناتجة عن هذا التطور. وازداد حاجات الناس باستمرار، وأصبحت هذه الحاجات الجديدة تخلق إمكانيات جديدة وهكذا فمن البديهي القول أن مطالب الإنسان الآن تختلف بصورة مطلقة عن مطالب الإنسان في العصور السابقة. وأكثر ما يمكننا أن نطلقه هو أن أكثرية احتياجاته ملائمة للقدر التي تسمح به إمكانيات الماضي والقديم إلى الآن (التكيف).

وكذلك فيما يتعلق في المساكن. فالأحياء القديمة التي تسكنها أكثرية السكان كانت بالنسبة إلى العهد الذي أنشئت فيه مكلفة إلى حد ما مع درجة تقدم الصناعة وفن البناء في ذلك الوقت. ولكنها أصبحت الآن متأخرة جداً بالنسبة لوسائل الإنتاج الحالية متأخرة إلى حد يصعب أن يعزى إلى إبقاء الوسائل التي تزال هذا التوسع الشاذ والفاحش في الفوارق بين إمكانيات عنصر الإدارة والطاقة القادرة وبين شروط معيشة الأكثرية الساحقة من أبناء الشعب.

فإذا تابعنا النظر في وجوه المشكلة نفسها، نقابل بوجوه مشكلة من هذا النوع، أقول هذا الأمر إنظر حتى الآن أية بادرة في بلادنا تهدف إلى معالجة هذه الحالة المتأخرة لمساكن القسم الأكبر من عمالنا وطبقة ترجع فقط لأسباب خاصة، وربما أشير إلى هذه المحاولات في بعد.

فلا زال الوضع الحالي للمساكن التعيس في المدن لا توفر فيه الشروط الأساسية ، في حين أن أغلب العائلات الفقيرة تعيش ، في بيوت لا تناسب من حيث الاتساع ، مع عدد أفرادها ، وكثير من هذه العائلات لا تجد غير غرفة واحدة في بيت واحد فيه تكون أسرة أو أكثر من بيت تتشارك فيه مع غيرها من العائلات الأخرى ، بل وقد تكون غرفة واحدة تستعملها للنوم والجلوس والطبخ والطعام واستقبال الضيوف .

وقد زاد الأمر سوءا الأخير الذي وجود عدد كبير من أطلال هذه الحرب المدمرة كلا أو بعضا ، كانت آهلة بالسكان قبل العشرين أو أكثر .

وطبيعي أن تكون هذه المنازل غير متوفرة الشروط الصحية من حيث التهوية والتعرض للشمس وتوفر الماء النظيف والصرف الصحي ، أو من حيث إمكان تنظيفها وتبييضها بانتظام .

وزيد هذه الحالة سوءا أن ملاك الأكثرية الذين يدفعون إلى أصحاب الدار نصف إيرادها في إصلاحها فوجدوا خيرا لهم في تركها ، دون أن يجروا عليها أي إصلاح .

وطبيعي أيضا أن تكون المدن ، كلها تقريبا ، قد كبرت من حيث الامتداد والأرقام ، فأصبح يصح فيها القول بأن المدينة وتعرفها فيه الأمطار في الشتاء ، وصعب تنظيفها أو العناية بها ، أما امتداد الأحياء الفقيرة في هذه الأحياء ، وذلك بالأولاد يلعبون في الأزقة أو الطرقات .

والأمر الذي يزيد في تركيز شروط الصحة هذه في بعض السكان المحرومة ، وهذا أكثر أثرا في صحتهم النفسية والوسط الذي أثر كبير على الأخلاق والعادات والحالة النفسية وهو الذي يسبب الترح أو الكآبة ويؤدي إلى الجريمة أو الجنوح ، وتوسع الفكر أو تضيقه . فالوسط الذي وصفنا لا يمكن أن يساعد على أي انشراح فكري ، ولا يمكن أن ننتظر أي مواهب أو عبقرية هنا إلى جانب ما يرمز هذا الوسط من ضغط اجتماعي يعمل كل جهوده وتشاؤم وبعد كل التطور والانحدار .

هذه الوحدة العائلية التي أشرنا في وصفها ، دون أن نوفيها حقها ، يجب أن لا أشرنا ، يجب أن تكون أساسا للتجمع الكوني لتداول التكافل كما هي دون أن تقلل من أهميتها أو نقصص أشرنا عن مظاهرها وصعوباتها ، كما أن علينا أن نذكر أننا أشرنا الوجيزين في هذه الأوضاع ، إلى أسرة أشرنا من غزة وضفة ، فكثيرين للمدن الأوروبية حالي المدن عاديين وغيرها لا تخلو من أحياء وضيعة ، غير صحية ، قد تكون أسوأ الأحياء عندنا أحسن منها بكثير ، حتى حيث هذه الأحياء في بلدان تابع الدخل الوطني ، وطال في علاج أمرها البحث ، حتى قررت لها أخيرا أحوال عام ١٩٦٩ ، وتكون الحرب الثانية شملت قبل أن تزال جميعها .

والأمر يعد لي وصفت الحرب أوزارها وتنفس الناس من جهي الصعداء ، اتخذت كل دولة التدابير اللازمة لإعادة ما تهدم من مدنها وقراها ، ولإيواء المشردين من أبنائها .

• فلننا كل إلى تخطيط الحرب هذه البلدان منذ كل خاصة على الأخرى أزمة شديدة تتطلب حلا سريعا موفقا ، ومن بين الحلول المعروضة من الأدنى حلا يستطيع به الاطمئنان الفني الذي سيأخذ ولا بد وقتا طويلا .

إنما مشكلة السكن عندنا فخاصة من مشكلاتها في البلدان الأوروبية ولكن طبعي إمكانات استعمال على

الاساليب التي يتأثر بوضعها موضوع العمل هذا ، لا من حيث نوع البناء والمواد المستعملة في إقامته ولا من حيث النظم الإدارية والمالية لمشاريع التعمير وتمويل تنفيذ السكان بها .

إن التصميم البيئي الصحي والاقتصادي وتعيين أنواع المواد المكونة لمساكنها وأساليب البناء الواجب اتباعها موضوع آخر من اختصاص المهندسين . ولذلك لن نتعرض في تفاصيله ، كل ذلك حفظاً على الوقت الذي نحاول التمكن فيه من عناصر ضرورية وأساسية في عمل مشاريع تحسين أوضاع السكن في البلاد . لأنا لا نستطيع حل مشكلة أي بيت بمعالجة تصميمها حيالاً ورحيداً ، بمعزل عن مجموعة مساكن الكتلة التي يقع هذا التصميم في إطارها الخاص .

هناك مسألتان هامتان يجب الجواب عليهما قبل كل شيء :

أولاً : من يبني هذا البيت ؟ أي من هو الذي سيتحمل نفقات البناء ؟ وكيف سيتم هذا المال أو امكانيات الحصول عليه ميسراً ؟

ثانياً : أين تقع هذه المساكن ؟ وكيف نتغلب على أخطاء مماثلة لمشاكل منطقات تنظيم المدن الحديثة ؟

وقبل معالجة الجواب على هذين السؤالين ، أنظر قليلاً في توضيع الحلول لهذين السؤالين ، وأخص بالكلام هنا أبنية مدينة دمشق .

وابتداء من تركيا الحديثة تطور العمران في دمشق إلا من حوالي عشرين سنة تقريباً ، وازدحم في هذه الأماكن الأبنية عشرات آلاف من أبناء الطبقة الفقيرة وصغار الموظفين الذين تنظم البناء السكني بالطرق والنسق (١٤) . فبعد صدور هذا القانون احتشد هناك وبعض أبنية السكن على الطرق الجديدة ثم تكاثرت في بعض الداخل والكثير منها لسوء الأسف الأبنية الحديثة . ولسنا الآن في صدور دراسة هذه الأبنية لا من حيث الكيفية ولا من حيث الكمية ، لأن جميع ما نتبع في هذه الأحياء من أبنية لا يكن في متناول الطبقات التي نعنيها في هذا البحث . فقد نشأت أصحاب هذه الطبقات البسيطة فقراء لا من غير موارد متناسبة مع الأسعار التي صرفوها ، فأقاموا منها أبنية كانت استثمارية جداً ، وقد وجد أصحاب الأموال الراغبين في استثمارها عن هذا الطريق أن هذا النوع من البناء هو أحدى الطرق من غير مخاطرة تذكر ، وذلك لتأكدهم أن أبناء هذه البيوت لسكنى الطبقات الفقيرة

وعلى ذلك يمكننا القول أن جميع هذه الأبنية من بيوت حديثة أو بناءات في تنيه على معظمها سكنى الطبقات الفقيرة الآن ، تعتبر واحدة من أكبر آفات العالقات البيئية التي تكاثرت في الأبنية الحديثة ، كما يبرز لنا في الأحياء القديمة المسكن في الدرجات الأول منها بزيادته في السر الاقتصادي . وبالتالي زيادة عدد الأسر المخصصة للطبقات الفقيرة في الأحياء القديمة ، ولا نستطيع القول أن مستوى هذا الرقي لأن هذه البيوت هذا أي تركيا أصحابها والفسيلة حتى الحدائق وقلت العناية في صيانتها ولا أدل على ذلك من التسوية بالأرض بما تكونها الحديثة .

فالمشكلة الوضيع إذاً ، هو أنه لا يمكن من بين ذلك ، الأسر المخصصة للطبقات ذات الموارد المحدودة بدأ ، وأن هذه الطبقات تستغيث فقط من بيوت الأحياء القديمة التي تركها أصحابها ، وليس في ذلك أي حل لمشكلة .

على أنه حتى وإن وجد من يتم بالشراء بجزء من المبلغ اللازم لشراء هذه الطبقات ، والتعرض إذا استطعنا أن نصل في تخفيض التكلفة إلى حد نصبح معه نجتذب هذه الفئة التي مداخيلها لا يقل كثيراً عن مداخيل أصحاب الأموال التي استثمرناها في هذا المشروع ، فهل في مساكن المدينة الجديدة في مصر ، مثل التطبيقي ما يستهوي تخصص لتلك ؟

وضع مصور دمشل التطبيقي حوالي عام ١٩٣٩ ، وقد وضعنا فيه إنشاء منطقتين رئيسيتين للسكن : الأولى البيوت منخفضة القصور ، والثانية منطقة الأبنية الحديثة ، وأما المدينة القديمة فقد تركت كما هي دون تغيير كبير .

فأما منطقة القصور والأبنية الحديثة فليس بالإشكال التفكير في الاتجاه نحوها ، نظراً لأن الشروط المطلوبة فيها من حيث مساحة الأرض المخصصة لبناء أو شروط البناء نفسه تجعل البناء في مستوى أعلى بكثير من متناول الطبقات التي نبحث في مشكلة سكنها . فلنترك هذه الناطق لأصحابها .

بقيت منطقة المدينة القديمة وليس من المعقول أن نتجه نحوها لأن ما نريد أن نخلص سكانها منه قد أبقاء مصور المدينة على حاله . هذا النقص الظاهر في مصور التنظيم للمدينة قد كرس قانوناً ما يقاء سابقاً من عدم اهتمام الجديد بالمدينة ، دون رغبته تكون في متناول أصحاب الموارد الضعيفة ، ولكن ما نستطيع أن نقرره اتجاب السائل الذي يتجه بطبيعة الحال نحو الطريق الذي يؤمن له السكن أو على الأقل لا يكلفه . لا يمكن أن نتجه من فتيين يتقاضون بمتوسط مرتب ويعدون مشروعاً لمستقبل بعيد ، ثم يتجاهل احتمالاً لما أكثر ما يتعلق بسكن الأكثرية الساحقة من الشعب ، ويترك المدينة القديمة على حالها ، باعتبارها آيلة إلى الصحية ، والقانون من أن تتوفر من شروط السكن الصحية .

هذا عدا عن أن جميع جهود القائمين على المدينة انصرفت نحو النظام وتحسين الناطق الأولى ، حيث أصبح ثمن الأراضي المعدة للبناء في هذه الناطق غالياً ، ويعتمد في هذا التقدير على الأراضي التي كان يمكن التفكير في إقامة أبنية رخيصة فيها ، لو كان ثمنها معقولاً .

من الضروري قبل كل شيء اعتبار مشكلة السكن ، وبناء البيوت الرخيصة والصحية للعائلات ذات الموارد المحدودة مشكلة قومية تتصل بالحياة الاجتماعية والصحية والأخلاقية لجميع أفراد الشعب ، فهي إذن مشكلة لا يمكن تركها للأفراد والجهود الفردية .

فعلينا أن نسعى لكي يصبح هذا الشعار حقيقة واقعية ، فأحد الحكومات على عاتقها حل هذه المشكلة على مقياس واسع ، ولكن يكون ذلك مؤلماً يجب أن تعدد الحكومات سياستها في بعض في هذه المشكلة ، هذه المشكلة التي لا يمكن قبلاً موضع أي اهتمام من المشرعين في الأمور ، ولكنها أهملت آخر الأمر قسطاً من العناية ، كما في طرطوس ودير الزور مثلاً في سوريا ، وفي مشروع المدينة الصحية في بيروت وفي مشاريع أخرى عديدة في مصر تتضمن بعض الإملاء قديماً حي .

على أن هذا الإهمال يأخذ صفة الشمول والاستمرار من حيث اعتبار المشكلة كلا يجب أن يعالج على هذا الأساس ، فالمشكلة في الواجب تشكيل لجنة عليا في كل قطر من الأقطار تكون مهمتها درس هذه الناحية درساً

والياً وتنظيم خطة واسعة وبدون تحيز تجد الحكومة في أدائها سياستها العامة في تحقيق مسألة السكن. هذه السياسة التي تكفل من النواحي الأخرى من قدرة على الانتاج وامكانيات الربح العادية وتسمح للمنتج السكني تحقيقها هذه الغاية وأخيراً تقديم الأمر على الجهد.

وأما من يتناول في تعديل هذه التشريع بقال. فنحن أمام عدة عوامل تخطر على بالنا فوراً:

يمكن أن تقرر الحكومة تخفيض مبالغ معينة في مواد أو السريعة التوريد بناء عدد من الأجور. وهذا العمل على بساطته عظيم الخطورة. ومنها أن مقدرة الحكومة على تخفيض مبالغ عديدة تختلف من سنة إلى أخرى حسب الموارد. وقد يؤدي هذا الاختلاف إلى توقف تنفيذ الخطط الرسومة إذا ما قلت موارد الخزينة لسبب من الأسباب.

على أنه بامكان الحكومة أن تعاون أو تتولى في جزء من العمل دون أن يقع على كاهلها جميعه.

وكذلك القول فيما يتعلق بالضرائب. فانه يمكنها المساهمة بصورة في جزء من الأموال اللازمة.

ومهما نرى أنه لا يمكن الاعتماد على الحكومة أو البلديات إلا في جزء من المكلفين. وأما الأفراد فانه منها فعلا على تخفيض ثمن المساكن على من يستطيع المستأجرون دفع أجور الشهري أصحاب الأموال على استثمار أموالهم فيها. واذا أخذنا من هذه الناحية لنأخذ مثلاً عاماً عن مبلغ دخله الشهري حوالي ثلاثة ليرات سورية فالمبلغ الذي يمكن هذا العامل أن يخصصه لأجرة المسكن يجب أن لا يتجاوز العشرين قلماً من دخله أي عشرين ليرة سورية شهرياً. فاذا فرضنا أن كلفة المسكن بلغت اليوم الآلاف ليرة سورية. فان ما يستطيع أن يدفعه العامل يستطيع بالكاد أن يعطي صاحب المال فائدة ثلاثة بالمئة تقريباً من استهلاك رأس المال على الأقل سنة. وهو بالطبع نسبة لا تغري كثيراً.

على أنه من الممكن ادارة الأموال اللازمة لتشريع من هذا النوع أن يؤسس صندوق مستقل تساهم فيه الحكومة والبلديات نصيب ويساهم فيه أفراد الشعب قروض ذات فائدة معينة تضمنها الحكومة. وانتشرت فيه ايضاً بعض المؤسسات التي تستطيع جداً كبيراً من العمل.

وهناك مؤسسة يمكن لها ضمناً لا أن يعهد لها كلية أن تعمل بالاتفاق مع مؤسسة التأمين الاجتماعي. التي تأمل أن تتشكل وتزدهر في بلادنا لما لها من الفائدة في حل كثير من القضايا الاجتماعية.

أما في يتعلق بالتنظيم العمراني فانه على البلديات أن تعيد درس تقسيمات المدن على أساس تخصيص مناطق معينة للمساكن الرخيصة. ويجب أن نشير هنا في هذا الدرس الأسس التالية:

أولاً: أن لا يكون شرط رخص ثمن الأرض سبباً في تخصيص مناطق غير صالحة للسكن. أو ذات فوائد يجب عمل تنظيمها وتخطيط شوارعها جيداً وكثير التكلفة.

ثانياً: من الضروري أن تكون هذه المناطق قريبة من مراكز العمل. حتى لا يجد سكانها عناء كبيراً في تنقلهم. على أنه يجب أن لا تكون مجاورة المناطق الصناعية. لأسباب صحية وصيانة بعض الحوادث ثم انه يمكن يتاح للعامل عادة ما أجرى إذا ما اضطر أن يقطع شوطاً من جهد العمل.

ثالثاً: مع العناية بتخصيص أماكن الأرض إلى أقصى حد ممكن، يجب تنظيم هذه الأماكن بحيث تكون الشوارع والساحات والحدائق العامة كافية، وتخصيص حديقة عامة لكل مسكن في حالة إنشاء البيوت المنفصلة، والاعتبار يجب أن لا تزيد نسبة عدد السكان في الفدان عن الحد الأقصى.

رابعاً: تخصيص أماكن معينة على المؤسسات اللازمة للحي: كالمدارس والمستوصفات ومخازن الفرادة وغيرها.

وبعد هذا التنظيم يصار إلى درس كيفية استعمال الأرض الأزمة وتقسيمها. وفي حالة الأحياء القديمة للمساكن - وهناك كثير من الأسباب الراجعة لهذا النوع - يجب عدم الاقتصار على النوع موجود، بل من الأحسن عمل عدة نماذج تختلف من حيث المساحة وعدد الغرف، ويتعين أيضاً نوع البناء نفسه.

إلى جانب هذا الدرس التنظيمي يجب أن يصار إلى درس احتمال تصنيف هؤلاء السكان الذين يجب التخلص منها على عدة اصناف، حسب نوعياتها: كم تضم العائلات التي تسكن في هذه الأحياء، وعدد الغرف وإمكانياتها للإنارة، والأحصاء ضروري جداً لتعيين مدى العمل المطلوب، وما يمكن أن يستغرقه من الوقت.

وفي الطليعة أنه لا يمكن التوصل إلى الأمن مساكن صحية لجميع أفراد الشعب بأقل من خمسة عشر أو عشرين سنة، هذا إذا ما سار العمل باستمرار وانتظام كافيين.

وعلى كل حال فإنه يجب البدء بإسكان العائلات التي هي في أسوأ الشروط أولاً، مع ملاحظة إمكان انتقال عدد من السكان المجاورة حتى يمكن هدمها بعد إخلائها، والاستفادة من الأرض الناتجة في الخطوات التالية.

وإليكم فكرة تقريبية عن أهمية المجهود المطلوب وكم تقريباً عدد العائلات التي يتوجب إسكانها في مدينة بالغ عدد سكانها تقريباً مليون نسمة، هذا العدد على عشرين سنة وحدها، أليس من الواجب بناء ألف وخمسمائة مسكن سنوياً، أي ما يعادل خمسة ملايين ليرة سورية ونصف المليون إذا قدرنا كلفة المسكن الواحد خمسة آلاف ليرة سورية، وبالغ المساحة اللازمة لهذا العدد من المساكن ٥٠٠ هكتاراً.

قد تبدو هذه الأرقام كبيرة وقد يمكن إيجاد طرق أخرى لحل هذه المشكلة، ولكن أنا مؤمن أن يؤدي مؤتمرنا إلى خطوات عملية في هذا السبيل، وأن لا تقتصر على اعلان التحدي في بعض العواصم بل أن تستمر الدراسات التي بدأناها حتى نصل إلى نهايتها.

وإني اقترح على مؤتمرنا أن يتخذ القرارات التالية:

- ١ ـ السعي إلى اقرار سياسة عامة للسكن من قبل الحكومات في الأقطار العربية.
- ٢ ـ السعي لتأليف لجنة عليا في كل قطر لدراسة مشكلة السكن لطبقات الفقيرة ووضع الحلول اللازمة.
- ٣ ـ اعداد دراسة لتنظيم المدن على اساس تخصيص مناطق لسكنى هذه الطبقات ووضع الخطط اللازمة لذلك.

نقابة المرشدين الهندسية

١٥ رمضان ١٣٦٦ هـ - ٣ أغسطس ١٩٤٧
عمارة الملكة الأم رقم ٢٩ بمصر
تليفون رقم ٥٠٠٠٠

القاهرة في ..... سنة ١٩٤٧

حضرة المرشد الهندسي بمحكمة بلد القاهرة

بناء على الاقتراح المقدم من المرشد الهندسي عبد الفتاح الخاص بعمل اجتماع بالمحكمة لتنبيه حضرات الأعضاء بالعمومية لقرب تجديع الهيئات العمومية للشعب والنقابة للقيام بالآتي :

(١) السعي الحثيث لما جاء ١٩٤٧ من تكثير حضور الهيئات العمومية .
(٢) الدائرة قرأ بارسال الصور والبيانات المطلوبة لعمل تذكرة العضوية
(٣) التقسيم بالدراجتين سواء للجمعيات العمومية للشعب أو الجمعية العمومية للنقابة وذلك لدراسة هذه الاقتراحات وتقرير مدى صلاحيتها في حدود الأحوال .

أشرف بالافادة أن على الشعبة بجلسة المنعقدة في مساء السبت أول وأمس سنة ١٩٤٧ قرر الكتاب لمؤتمر لعرض هذا الاقتراح على النقابة حتى اذا ما أقره وراءن عليه يمكن اجراء اللازم نحوه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ؟

المحامي رئيس الشعبة
الدنيا

E.C.M

MANCHESTER

الشركة العالمية للمصاعد

بمانشستر

أحدث المصاعد الكهربائية
للمستشفيات وللمخازن
والمصانع والمطابع

سعر المصعد حمولة ٢٤٠ كيلو فقط
أدوار شاملة الأبواب بأجرة تنزيلها

الوكلاء عنها بالقطر المصري
محلات

محمد عبد النبي الاسكندراني

ورشة التشغيل جميع مواد العمارات
شارع سوق العصر نمرة ١٦
تلفون ١٩٢٠ ٥ تلغراف مصر بورسعيد

مقاولات عمومية

حسن محمد عدام وشركاه

٢٧ شارع سليمان باشا القاهرة

تليفون الإدارة ٤٨٣٧٩
تليفون المكاتب ٥٤٤٢٥

ص. ب ٤٣

٥٥ شارع أبي الدرداء تليفون ٢١٦٩٦ اسكندرية

الشركة المصرية للمواسير والأعمدة والمصنوعات من الاسمنت المسلح

سيمواز ث

٤٢ شارع الجلاء بالقاهرة
تليفون ٢٥٨٦٢

بمصر الجديدة ٢٠٦
بشبرا ٢٠٦

تصنع خصيصاً بالمصنع :

- مواسير من الأسمنت المسلح وغير المسلح
- مواسير من الأسبستوس الأسمنت للمياه
- العمده من الأسمنت المضغوط
- طوب من الخبث الفائض من صناعة الأسمنت البرتلاني
- هوردي من الخبث الخفاف للأسقف
- جميع المنتجات من الأسمنت المسلح وغير المسلح
- حديد مدروم للتسليح وصاج وحديد زاوية

وكلاء بالقطر المصري عن الشركات الآتية :

- أبواب وبراغ معدنية صناعية :
HENRY HOPE & SONS LTD. LONDON
- مشمع بتومين والمواد وصوف معدني لعزل الصوت والحرارة
F. McDELL & Co. Ltd. LONDON
- أرضية من الأسفلت الملون صناعية :
LODGE & HINDON LTD. ASPHALT DE. ENGLAND
- سلالات من الصلب صناعية :
THE LONDON & MIDLAND STEEL FLOORING-LONDON
- مواسير زهر بالهوبة صناعة شركة الأسكندرية والمسلة لها
- صلب « ابيض » عجلون للتسليح .

شركة المقاولات العمومية "الشرق"

منظما ايليا يوسف فيدون ويوسف ليفران

شركة مساهمة مصرية

"AL CHARK" Société d'Entreprises Générales

INCORPORATING J. VIDON & J. LIVERANT

SOCIETE ANONYME EGYPTIENNE

LE CAIRE
1 Hotel Zogheb
Tel. 47328
B.C. 6118

ALEXANDRIE
1, Rue Nebi Daniel
Tel. 23818
B.P. 294

القاهرة
٢ عمارة زغيب
تليفون ٤٧٣٢٨
ص.ب ٦١١٨

الاسكندرية
١ شارع سعد زغلول
تليفون ٢٣٨١١
ص.ب ٢٩٤

عمارة دار الهلال

MAISON D'EDITIONS AL-HILAL

ALBERT ZANANIRI - ARC. E.S.B.A

Dr. W. S. HANNA P.H.D. M. STRUCT. E.

المهندس المعماري: البير زنانيري

المهندس الانشائي: دكتور وليم حنا

Le Pieu DUPLEX خازوق دوبلكس

FONDATIONS MECANIQUES

أساسات ميكانيكية

- Types de pieux exécutés par tous matériels. نماذج الخوازيق المنفذة بكل الأدوات
  - MONOPLEX • مونوبلكس
  - DUPLEX • دوبلكس
  - TRIDLEX • تريبلكس
  - QUADRUPLEX • كوادروبلكس
- Diamètre maximum 65 m. أكبر قطر ٦٥ سم

١٩٠٨ — ١٩٤٧

في خدمة التعمير والري

٤٠ عاما

1908 - 1947

40 ans d'applications et perfectionnement

شركة المباني المصرية المساهمة "إيجيكو"

مصر: ١٨ شارع عدلي باشا ت ٥٣٩٨ الإسكندرية: ٣٤ شارع سعد زغلول ت ٢٨٨٤

Société Anonyme Egyptienne de Constructions "EGYCO"

LE CAIRE : 18 Adly Pacha, Tél. 53938 — ALEXANDRIE : 34 Saad Zaghloul, Tél. 28181

توفير الراحة فى المحلات التجارية يزيد من ربح اصحابها

ان المحلات التجارية المجهزة بوسائل الراحة تجذب اليها العملاء و المستهلك منهم نوع خاص حيث يستطيع الشراء فى جو لطيف مريح .

فالى جوار تكييف الهواء المجمع كريزلر ايرتمب هناك معدلات قياسية تظل البضائع بطريقة محتفظة بقوامها وبيدو المتاجر جاهز عملائك وموظفيك فى غاية الطمأنينة عملائك وعملوك فيلقى بضائعك رواجا واقبالا شديدا من اجهزة كريزلر ايرتمب نوعا الطيف و هوا، نقيا جديدا خاليا من الرطوبة وافى تكاليف الصيانة و قد اجهزة تكون سهولة تركيبها فى اى مكان

كريزلر ايرتمب

جهاز التدفئة - تكييف الهواء - جهاز التبريد

لجميع استعمالات الكهرباء فى المنازل

شركة النقل والهندسة - شركة مساهمة مصرية

٦ شارع قصر النيل بالقاهرة ت ٥٩٥٨١ ، ٥٩٤٦٩ ص.ب ٥٩٣٦

إلى حضرات المهندسين والمقاولين

الطوب والبلاط

أجود الأنواع وأحدث الرسومات

بكميات وافرة وأسعار متهاودة

مواعيد مضبوطة

إنتاج

شركة النيل للإنشارات والمواد البنائية

١٨ شارع بولاق الجديد

ت ٤٨٣٩٩

نظراً إلى شدة الإقبال ومحافظة العملاء على منتجات مصانع الشركة ترجو الشركة حضرات العملاء أن يتفضلوا على تقديم طلباتهم قبل البدء في العمل بمدة كافية حتى يتسنى لها تلبية جميع الطلبات في مواعيدها المحددة.

تشاهدوه في
أضخم معرض وأكبر
مصنع للبلاط الأثري
والورنيكو
محمد الزيات وإخوته
بشارع المطبعة الأهلية نمرة ٢٩
تلفون ٥٦٧٨٠٥ ص ب ٦٠٧٢٥

Army Form K1205—H.Q. 1948

MIDDLE EAST

STORES ORDER FORM.

Name: [illegible]
Order No. [illegible]
Date [illegible]

Engineer Services

The above to be quoted in all communications
Receipt for which there are required. "SAMPLE"

To [illegible] (Name) Mohamed Sayed El Sayed.
(Address) 29 Rue Malkan el Aghiar
Bonbay Cairo.

With reference to Contract No. 4844/3 for the supply of Terrazzo Tiles, I am directed by the Commander-in-Chief to enquire that you will please proceed with the supply of the undermentioned articles in accordance with the terms of contract indicated in your tender, and with the conditions and instructions on the reverse. Please acknowledge receipt regarding acceptance, &c.

PLEASE ACKNOWLEDGE RECEIPT OF THIS ORDER

To be ready for inspection by [illegible] Dept. [illegible] 1948

STORES CONTRACT No. 4844/3 dated [illegible] 1948

[illegible]
[illegible]
(Signature of [illegible])
[illegible]

Item	Description	Quantity and Quantity	Rate	Amount £	Amount mils
	Terrazzo Tiles to sample submitted and approved by WD. and conforming generally to the specification and item in the contract.	40,000 Tiles about 24 Tons.			
	CONSIGNMENT SUBJECT TO ALL MATERIAL-				
	DATE OF DELIVERY: Deliveries commencing on the 15th Sept. 48, at the rate of 4000 Tiles per week.				

سلوة عطاء مؤرخ ٦ سبتمبر سنة ١٩٤٨
السلطات العسكرية البريطانية للشرق الأوسط : قسم الهندسة
إلى السيد محمد سيد الزيات : منزله ٢٩ شارع المطبعة الأهلية بولاق
المطلوب توريد ٤٣٠٠٠ متر مربع بلاط موزاييك
على أن يكون التوريد بمعدل ٤٠٠٠ متر مربع كل أسبوع

Koldair كولدير

REFRIGERATION AND AIR CONDITIONING Co. OF EGYPT S.A.E.

المختصون في :

- التبريد الصناعي والثلاجات ومصانع الثلج
- تكييف الهواء للدور العامة والمستشفيات وعيادات الأطباء والمكاتب والمتاجر والمنازل الخ
- الترطيب الصناعي لمصانع الغزل والنسيج وغيرها
- الصفيح — البوية — الخشب — المياه الساخنة

المكتب : ٥٠ شارع شيكوريل بالقاهرة تليفون ٤٨٨٩٨

الورشة : ٩ شارع الفاسد بولاق الدكرور تليفون ٤٤٩٨٤

CHARPENTES EN FER

MEUBLES EN ACIER

CHASSIS VITRES

FER FORGE

FONDERIE

ابواب وشبابيك معدنية

مفروشات صلب

شاسيهات للزجاج

حديد مشغول

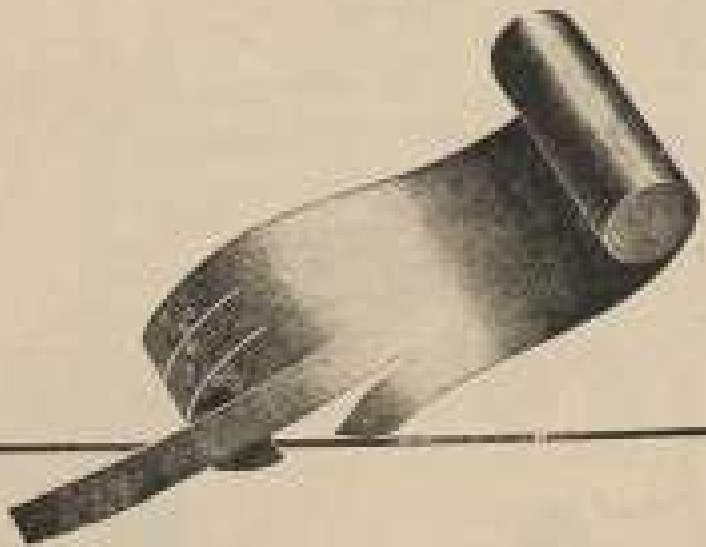
مسابك

A. Gogouvinos Co.

ENTR. DE CONSTRUCTIONS METALLIQUES

ج. جوجوفيناس وشركاه

مقاولات الصناعات المعدنية



محمد حسن العبد بك

مقاول

٨ شارع سليمان باشا — تليفون ٥٩٠٠٣

مقاولات

استشارات

تصميمات

- مكتب المقاولات
  ٢٦ شارع مسرة بشبرا ت ٤٥١١٢

- مكتب الهندسة
  ٦ ميدان سليمان باشا

مهندس ومقاول

شركة الزمالك

لصناعة الأغذية النقية

شركة مساهمة مصرية

رأس المال ١٢٠٠٠٠٠٠ جنيه

مجلس الإدارة

الرئيس : ...

...

...

...

زامـا

أغراض الشركة

صناعة وتجارة واستيراد وتصدير المواد الغذائية والأطعمة المحفوظة واللحوم والأسماك والفواكه والخضروات والمشروبات والحلويات

محلات فلوران

٤٤ شارع عدلي باشا تليفون ٤٦٣٨٩ - ٥٩٧٧٦

بها عمال اخصائيون ومشرفون فنيون وإدارة خاصة

مصانع كارتيرز

توفر بها جميع الضمانات الكفيلة بوصول الأبيد حدود الحاج

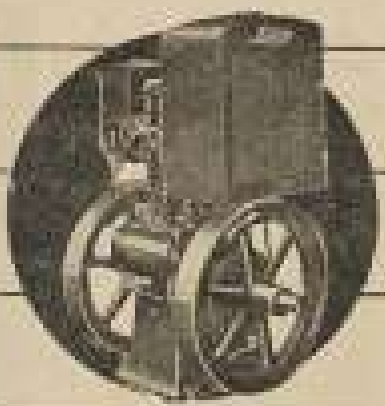
مصانع زامـا

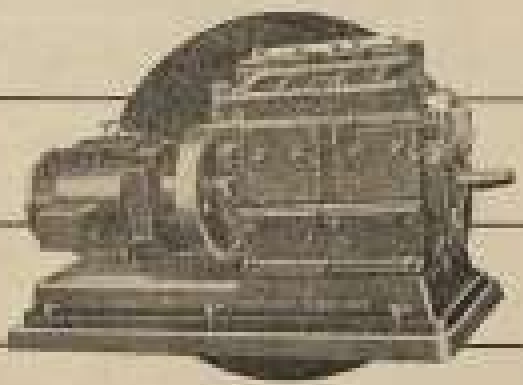
مجهزة بآلات للحفظ والتجفيف والتعليب طبقاً لأحدث الأساليب العلمية والفنية استعداداً كاملاً لتلبية الطلبات مع توصيلها للتجار في أسرع وقت

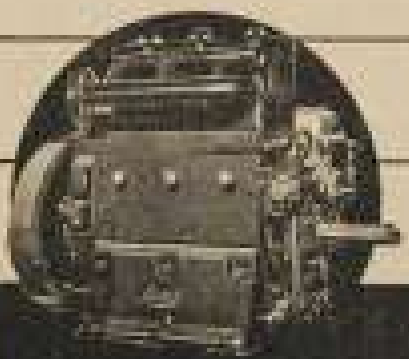
ليستر

آلات ديزل

- انارة
- ادارة ماكينات
- ادارة آلات الورشة
- وجميع الاغراض الاخرى







الوكلاء

شركة مصر للهندسة والسيارات

٦٨ شارع الفتح مصر الجديدة { ٤٩٢٢٧ / ٤٩٢٢٨

وفر فى المال

حمولة أكبر
مع
الاقتصاد

قطع الغيار متوفرة فى القطر المصرى

تنقل بشحنة واحدة فى عدد أقل من الرحلات ... استهلاك البنزين والزيت بكميات منخفضة ... عظمة المتانة ... هذه هى ميزات سيارات النقل كومر ... والى ميزات أخرى ستجعلك تألف أكثر

انتاج شركة رووتس

سيارات كومر للنقل الثقيل

الشركة البريطانية المصرية للسيارات (ت . م . مور وشركاه)

القاهرة ٩ شارع الصاوى ت ٤٣٢٣٠ الاسكندرية ٥٤ شارع فؤاد الأول ت ٢٧٢٧٥

شركة سيارات قمال السويس ٥٨ شارع فؤاد بورسعيد

- قـــوة
- متانـــة
- أنـــاقة
- جـمال

اذا رغبت في امور أنواع البناء فعليك بزيارة معرض أنواع البطون
الذي تقدمه لكم

شركة الطوب الرملي

صورة فوتوغرافية للواجهة دار أخبار اليوم

هذه الواجهة مصنوعة من رخام أخضر مصري مستخرج من محاجر قنا بالصحراء الشرقية امتياز شركة مصر للمناجم والمحاجر

بنك مصر

شركة مساهمة

يؤدي جميع أعمال البنوك

فيه فروع ومكاتب ومندوبيات بأهم مدن القطر المصري
وله مراسلون في جميع أنحاء العالم

قسم صندوق التوفير: يشجع على الاقتصاد والادخار

قسم تأجير الخزن الحديدية: الإيجار بشروط مناسبة

مؤسس الصناعات الكبرى وشركات «مصر»

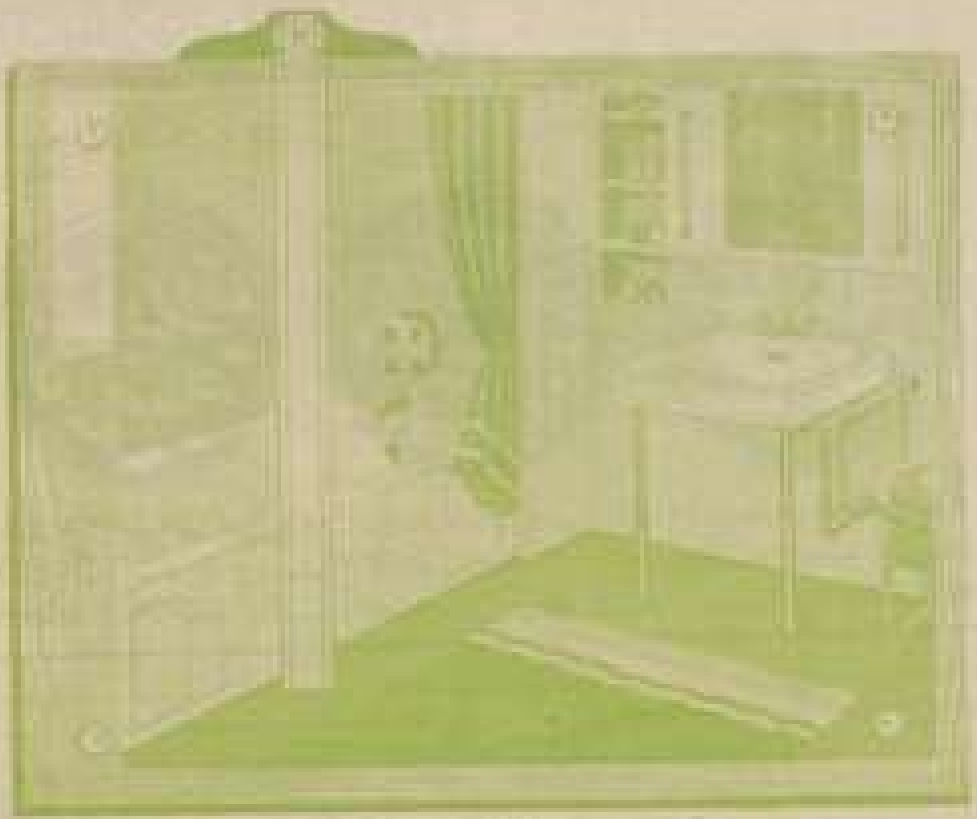
مركز الرئيسي ١٥٤ شارع الملكة نازلي (عماد الدين سابقاً)
فرع الاسكندرية ١٩ شارع محمد علي بالرمل

جمال ف. كوهين

تاجر ومقاول أشغال الأسفلت
والمقاولات العامة للصنع والرصف والطرق

١٠ شارع بورصة التوفيقية بالقاهرة
تليفون ٥٧٠٦٨ سجل رقم ٢٧٨١٨

المحل مستعد لتوريد وتركيب ومبيع أسفلت أقراص
بيتومر - خيش مقطرن - ورق مرمل مقطرن - لباد
مقطرن - مشمع أحمر وأخضر - شمع بيتومين وخلافه



مقاومات الأدوات الصحية

محمد علي

٣٦ شارع الإسكندرية نمبر تليفون ٥١١٧٣

انطون وريمون حمصي

القاهرة
شارع الفجالة بالقاهرة رقم ٣٠
تليفون رقم ٢٥٠٧٩ ص.ب رقم ٢٥٠٧٩

الإسكندرية
شارع ترعة المحمودية رقم ٢٨
تليفون رقم ٢٥٥٥٥ ص.ب رقم ٢٩٥٥٢

موتورات كهربائية
زجاج بن جيو الأصلي
طلمبات وموتورات الخ ...

أدوات نحاية
حاملات الخ ...
حنايا مخروطة لموتورات

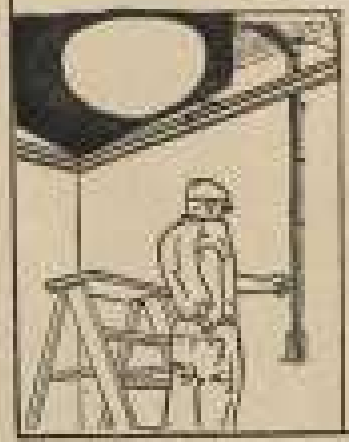
بلاط مرايلك
بلاط فوشران
أصباغ مختلفة

آلات للفاتيح والمفتاحيات
طلمبات مياه
مواتير للمجاري وملحقاتها

معدات كهربائية
أبواب سرقلة وقواديها
شبابيك حديدية وملحقاتها

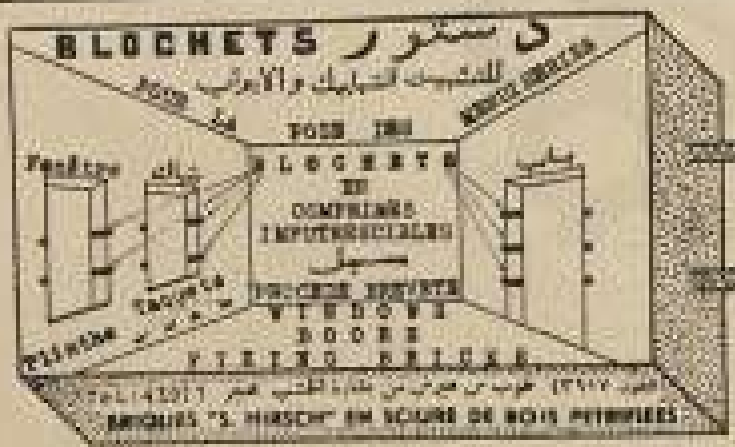
خراطيم قماش
للإطفاء (بكرات)
مستحضرات طبية وكيماوية

الحاج محمد عثمان الكبير



للشد
والمقاولات الكهربائية

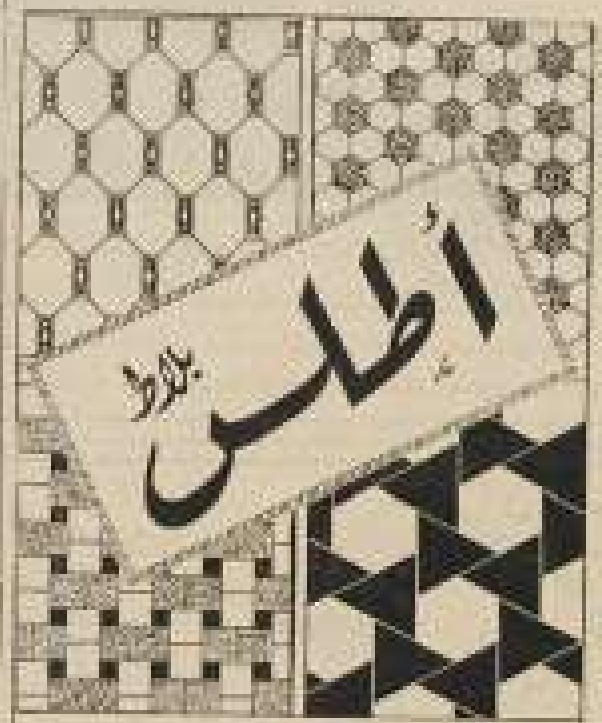
الادارة العامة: ٢٥ شارع ابراهيم باشا (البارون) - ص. ب ١٦٦٠
القاهرة
طنطا
الاسكندرية



أميل هيرش

Emile Hirsch

PARQUES SANS JOINTS — CORKASBEST — BRIQUES — TERRAZZO



انتاج فني حديث . جهد سنين بخصائص
مصري دائم

الشركة الهندسية للتجارة ومواد البناء

٣٦ شارع قصر النيل أمام البنك الأهلي ت ٢٣١٩١

مكتب الإسكندرية ٤ شارع فؤاد الأول

تليفون ٢٣٧٧٩

أحدث الأزياء
و
أجود الأقمشة
تقدمها لكم

لورنس شاع للمنسوجات المصرية

فروع القاهرة : فؤاد الأول . الفالي
العباسية . فاروق . الموسكي . السيدة زينب
الغورية . السواكن . شبرا . سوق الفراخ

فروع الوجه القبلي
سوهاج . اسيوط . المنيا
بنها . قنا . اسوان

فروع الوجه البحري . دمنهور . الغربية . بورسعيد
المنصورة . دمياط . شبين الكوم . طنطا . الزقازيق
بنها القليوبية . السويس . دمنهور . الشاي العادة
الإسكندرية . دمنهور . المحلة . طنطا . بورسعيد

شركة بيع المصنوعات المصرية

احدى مؤسسات بنك مصر

شركة مصر

لاعمال الاسمنت المسلح

ش م م

مهندسون مصممون واخصائيون في الخرسانة

المركز الرئيسي : ٣٩ شارع فؤاد الأول بالقاهرة — تليفون ٤٩٨٥٩

المصنع بشبرا — تليفون ٤٩٨٥٥

ص.ب : ٢٧٤٠ — ت.ت. ٢٧٨٩١

« عنبر جديد من الخرسانة بشركة مصر للغزل والنسيج بالمحلة الكبرى »

المهندس المصمم : ميشيل فهمي

المقاول خاوند خرسانة مسلحة ومعظمة بملاقف خرسانية بها بوكات مفرغة

صناعة شركة مصر لاعمال الاسمنت المسلح

بيتولا

شركة البانى الصناعية التجارية المصرية

ولبونى وشركاه

حوض ترسيب المياه الميكانيكى
بكفر الدوار

كوبرى ترعة الراهبين
على سكة حديد البرلس وزاوية

محطة الآبار بكفر الدوار

عنوانها البرقى شركة ولبونى
تليفون ٢٢٧٨٤

عنوان المكاتب - كفر الدوار
حلوان

محلات لانج

مقاولات عمومية

شركة مساهمة

المركز الرئيسي : ٤٩ شارع رويال - نيارلي (١٥)

فرع الشرق

الاسكندرية

٤٥ شارع سعيد الأول

تليفون ٢٢٨١٩

القاهرة

٤ شارع الصراف تليفون ٤١٨٩٧

ANCIENS ETABLISSEMENTS LANG

SOCIETE ANONYME

SIEGE SOCIAL : 49, RUE ROYALE, PARIS (8e)

ENTREPRISES GENERALES

دليل العمارة

شركات مباني

نقابة الاعمال الصحية

مقاولو أعمال كهربائية

تجار لوازم المقاولات

مصانع طوب

مقاولو أعمال بريات

شركات بلاط

مقاولو أعمال النجارة

مصانع جير

رسامون

مقاولو تشييد مصنوعات خرسانية

مطبعة ومكتبة
وديع أبو فاضل وولده
٢ ـ ٤ شارع المطبعة
تليفون ٥٥٥٤٣ ـ مصر

صاحب الامتياز . . . . . ابراهيم فهمي كريم باشا

مدير التحرير المسئول . . . . . دكتور سيد كريم

Rédaction.

Rédacteur en Chef	Dr. Sayed Karim
Secrétaire de Rédaction	T.A. Tawfik
Architecture	A. Sakr T.A. Tawfik
Constructions	Dr. Seyed Mostafa Ahmed Lotfi
Architecture Arabe	Hassan Abdel Wahab
Beaux Arts	Ahmed Kamel Bey Mohamed Hamdad

Direction.

Le Caire : 76, Rue MALIKA NAZLI
Téléfone 41479

Bureau d'Alexandrie.

Alexandrie : 1, Rue DEBBANA
Téléfone 24339

Abonnements

L'année P.T. 150 pour L'Intérieur
» » 300 » L'Etranger

هيئة التحرير

رئيس التحرير ـ د. كريم سيد كريم
سكرتير التحرير ـ توفيق احمد عبد الجواد
قسم العمارة ـ احمد صادق . توفيق احمد عبد الجواد
قسم الانشاء ـ د. كريم سيد مرتضى . احمد لطفي
قسم العمارة الاسلامية ـ حسن عبد الوهاب
قسم الفنون الجميلة ـ احمد كامل بك
تاريخ العمارة والفنون ـ محمد حماد

ادارة المجلة

القاهرة : ٧٦ شارع الملكة نازلي
التليفون ٤١٤٧٩

مكتب الاسكندرية

الاسكندرية ١ شارع دبانة من شارع شريف باشا
التليفون ٢٤٣٣٩

الاشتراك

في الداخل ١٥٠ قرش في السنة كاملة
في الخارج ٣٠٠ » » » »

ALEMARA

- Architecture
- Urbanisme
- Construction
- Technique
- Arts-Modernes
- Decoration
- Photographie

5-6
Fol. VII
1947