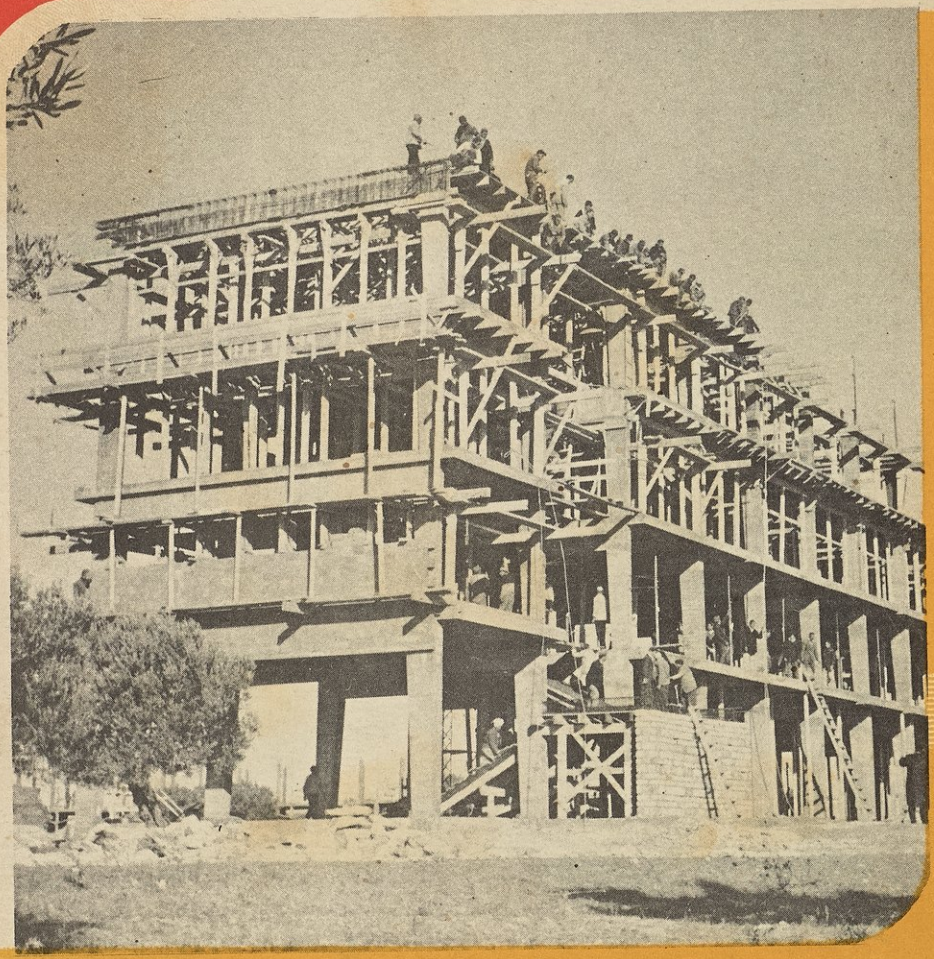
PRINCETON UNIVERSITY LIBRARY

This book is due on the latest date stamped below. Please return or renew by this date.

الدراسات التونسية



كتابة الدولة للاخبار والارشاد

التطور المعماري في تونس

al-Tatawwur

التطور العمراني

في تونس

(RECAP)

NA1591
.T372
1900z

المقدمة

مشكلة الاسكان فى تونس ليست بالمشكلة الجديدة ولكن الجدة المتمثلة فيها هى انها اصبحت الشغل الشاغل للحكومة الوطنية التونسية على اثر الاستقلال ٠

فما ان باشرت تونس تخطيط مستقبلها بنفسها حتى انصرفت الى معالجة كل المشاكل التى كان يتخبط فيها الشعب التونسى فى عهد الاستعمار الفرنسى والى اجتثاث اسبابها ، ومن بين هذه المشاكل توجد مشكلة الاسكان والتطور المعمارى ٠

والى جانب الاعانات والمساعدات والقروض والمواد البنائية التى تقدمها الحكومة التونسية لتشجيع المواطنين على البناء وعلى توفير المساكن المحترمة ضبطت الحكومة التونسية برنامجا آخر طويل النفس يرمى الى تشييد 15 الف مسكن فى كل سنة توزع على المواطنين ٠

وهذا ما يبشر بمستقبل زاهر فى الميدان المعمارى ينتفع فيه كل مواطن بالحصول على مسكن محترم فيه المرافق الضرورية للحياة ، وبهذه الطريقة سوف لا تمر الا بضعة سنوات حتى يتغير وجه تونس المعمارى بصورة مشرفة ٠

وفى هذا الكتيب نستعرض مجهودات الحكومة التونسية وانجازاتها فى ميدان التطور المعمارى ٠

186302

وضعية المسكن قبل الاستقلال

كانت مشكلة الاسكان وما تزال من اخطر المشاكل الاجتماعية ٠٠ فى البلاد التونسية فالنظام الاستعمارى البائد قد ترك وراءه ما ينوف على مليون مواطن لا يظللهم سقف ولا تحوطهم جدران وهذا يعنى ان هناك ثلاثمائة الف عائلة تونسية كانت تسكن الاكواخ وتقضى حياة بائسة تفترش الثرى وتستظل بالقش والقصدير والطين والاعشاب وكانت هذه الاكواخ تزدحم حول بعضها فتسد بذلك مجارى الهواء وتتكاثر الامراض وفى هذه الاكواخ كانت تحشر خلائق من المواطنين يعيشون داخلها عيش السوائم وهكذا كانت هذه الاكواخ تشكل الخطر الاكبر والداء العضال على كافة المواطنين هذا الخطر المتمثل فى الامراض والاوبئة المترتبة عن الاوساخ التى تتراكم وتتكدس وتتنوع من روث الحيوانات الى فضلات الانسان الى بقايا الخضر والشاى الى الاتربة والغبار والتى تتجمع حولها الحشرات وتتوالد الجراثيم المختلفة من جراء العفونات والروائح الكريهة ٠

اضف الى ذلك ان سكان الاكواخ كانت تتملكهم روح مشحونة بالحقد والضغينة اذ يرسب فى نفوسهم شعور بانهم اقل من بقية الناس وانهم محكومون بحكم الجور والطغيان مما يتمتع به غيرهم من كرامة ٠

وهكذا عاشت البلاد فترة طويلة كان فيها ثلث من السكان التونسيين ضحية الاهمال ، وعلى ممر الاجيال وتعاقب السنوات الف هؤلاء تلك الحياة ٠

فقد ادت عوامل الحرمان من الثقافة والتعليم ومن التكوين الاجتماعى ومن ابسط وسائل الحضارة ادت هذه العوامل الى تركيز مبدا اللامبالاة وعدم الاكتراث فى ادمغتهم وتولدت عن ذلك انجرافات اخلاقية عديدة كالسرقة والبغاء السرى وسفك الدماء ٠

اغتصاب وتشريد

وسكان الاكواخ هؤلاء كانوا يملكون الاراضى الشاسعة فى مختلف انحاء الجمهورية ولكن الاستعمار الفرنسى ازاحهم عنها تدريجيا لفائدة ابنائه المعروفين فى تونس باسم المعمرين وذلك بأن يزحف بجنده وقوته على التونسيين المقيمين باراضى الشمال والوسط والساحل ويجبرهم على الجلاء والترحل من اراضيهم ثم يجمعها قطعا كبرى ويضع على راس كل قطعة فرنسى يمده بالقروض والالات الفلاحية العصرية والسيارات وغير ذلك من المساعدات وقد يستبقى المعمر اصحاب الارض الاصليين عما لا اجراء فى ارضهم المغتصبة بالذات ٠

وقد يتدرج فى ترحيلهم فيبدأ فى تخفيض اجورهم رويدا رويدا ثم يعمد الى اطرادهم دفعة واحدة وهكذا يصبحون فقراء لا مأوى لهم ولا ملجأ ولا يجدون طريق للعيش غير الترحل والالتحاق بالمدن والقرى الكبيرة لضمان العيش مهما كان مصدره ووسائله ٠

وطبيعى ان يكون اولئك لا يملكون اموالا تمكنهم من اقامة منازل ولا يكون لديهم الا القش والاخشاب والطين والقصدير فينصبون الاكواخ الحقيرة ويعمدون الى سكناها بجوار المدينة او القرية ، وبذلك تتجمع الاحياء المختلفة من الاكواخ والخيام بما فيها من بؤس وقذارة ٠

والى عهد قريب كانت الاكواخ تنتشر فى كل مكان من الجمهورية التونسية فقد كان فى تونس العاصمة بين الجبل الاحمر والكبارية ومقرين وغيرها ما يزيد عن 1600 كوخ وكان بالنفيضة ما يقرب عن 500 كوخ تسكنها زهاء 900 عائلة ، وكان فى بنزرت قرابة 1400 عائلة وكان فى سوسة ما يزيد عن 800 كوخ تسكنها حول الف عائلة ٠

وكان فى سوق الاربعاء والخميس ما ينوف عن 2500 كوخ تسكنها قرابة 3500 عائلة وكان بماطر ما يقرب من هذا العدد اى500 كوخ كما كان فى منزل بورقيبة زهاء 2000 كوخ تسكنها قرابة 2500 أسرة ٠

هذه ارقام رهيبة فى حد ذاتها وفى ضخامتها يرى من خلالها الاجحاف بكرامة المواطن التونسى والبؤس الذى كان يقاسيه بسبب السياسة الاستعمارية ٠

وقد زادت فى تعكر الحالة العوامل التالية :

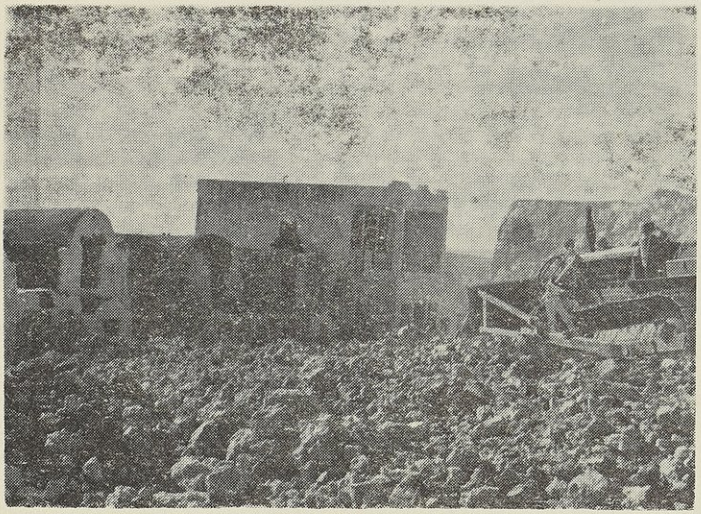
1) التخريب الحاصل من جراء الغارات الحربية سنتى 1942 ــ 1943 ٠

2) قانون التمسك الذى يسمح للمكترين باستمرار الكراء رغم انف المالك مما حمل الكثيرين على العدول على انشاء بنائات جديدة تصبح لقمة سائغة للمكترين ، وقد ظل ذلك القانون سارى المفعول الى سنة 1956 ٠

3) تزايد عدد السكان المطرد ٠

تلك هى مشكلة الاسكان فى تونس وهى مشكلة جد خطيرة الامر الذى حمل الحكومة على الاعتناء بها بصفة خاصة ٠

وفى هذا الكتيب يجد القارئ الكريم صورة عن المجهودات التى تبذلها الحكومة بكل همة وجد فى سبيل حل ازمة المساكن المتشعبة ٠



الجرارات تدك الاكواخ والمبانى القديمة دكا لتقام مقامها مساكن جديدة محترمة تحتوى على المرافق العصرية ٠

مبدأ تطوير السكن

منذ الطور الاول للاستقلال اتخذ المسؤولون فـى خصوص موضوع السكنى مبـدا خاصا عرف بمبدأ تطوير السكنى او القضاء على الاكواخ او بصفة اعم مبدأ البناء والتشييد

درس المؤتمرون هذه المشكلة درسا ضافيا واتفقوا على اصدار لائحة فى الموضوع جاء فيها ما يلى :

« ... يجب ايجاد مساكن تتوفر فيها الشروط الصحية تقيه (اى المواطن)الحر والبرد ويمكن اذ ذاك تحطيم الاكواخ والخروج من الغيـران التى لا تتماشى وعصرنـا الحاضر الى ايجاد احياء شعبية فى الارياف والقرى وذلك لتحقيق استقرار البدو والرحل

ولقد كان المجاهد الاكبر الحبيب بورقيبه وهو الباعث الاول لهذه الثورة العارمة، كان يخطب فى الجماهير الشعبية منذ عشرات السنين مشيرا الى مسألة السكنى ومؤكدا ضرورة معالجتها وقد تضاعفت دعوته لذلكمنذ حصول البلاد على استقلالها الكامل .

ففى كل قرية يحل بها وفى كل جهة يتوجه اليها كان يلح على تأكد حل هذه المشكلة وتتلخص معظم اقواله فى هذا الموضوع فى خطابين خاصين بالسكنى القى احدهما فى جمال يوم 18 جوان 1959 بمناسبة كارثة الفيضانات التى نكب بها الساحل والثانى ببنبلة فى يوم 24 اوت 1960 بمناسبة تدشين هذه القرية التى وقع تجديدها . ومهما اطلنا فى تدقيق هذا المبدأ ، مبدأ تطوير السكنى فلا نبلغ درجة تدقيق فخامة الرئيس وتوضيحه لذلك نكتفى باقواله فى هذا المضمار .

تجديد المساكن

لقد قال فى خطاب جمال :

...اعددنا قبل ان نأتى الى هنا مع السيد احمد نور الدين كاتب الدولة للاشغال العامة والاسكان برنامجا لاعادة المساكن المنهارة وترميم البيوت المعطبة وهو برنامج يتناول ما يقرب عن الف مسكن يشتمل كل واحد منها على غرفتين وفناء واصطبل للحيوانات وحديقة وغير ذلك من المرافق اللازمة ، وهى مساكن معدة كما قلت لكم لتعويض المساكن المنهارة .

لكن اتضح بعد ان زرت امس قرى الساحل ان المشكلة اعمق واكبر من أن تعالج ببناء بعض المساكن ولو كانت كثيرة العدد لهذا اقول للمواطنين سواء كانوا من سكان جمال وضواحيها او من غيرهم وللشعب التونسى بتمامه وكماله ، وانى اعتقد ان اغلب المساكن الموجودة بكافة انحاء الجمهورية التونسية يجب تجديدها لانها قدمت وشاخت حتى انهار بعضها وما بقى منها قائما اصبح عتيقا قد خلفه الزمن وراءه بعد ان حقق لاصحابه على طريق الانتفاع به اضعاف ثمنه بحيث يجب عليك ايها الشعب التونسى وعليكم ايها المواطنون ان تدركوا ان كل بيت مضى عليه 20 او 30 او 40 سنة لا بد من تجديده لانه لا يمكن ان يدوم الى ما نهاية له ، ان مثله كمثل السيارة والدراجة النارية تهرم بالاستعمال شيئا فشيئا .

والمهم فى هذا الصدد ان لا يصيب الفناء ممتلكاتنا الا بعد ان نستفيد منها بقدر ما دفعنا فيها من ثمن .

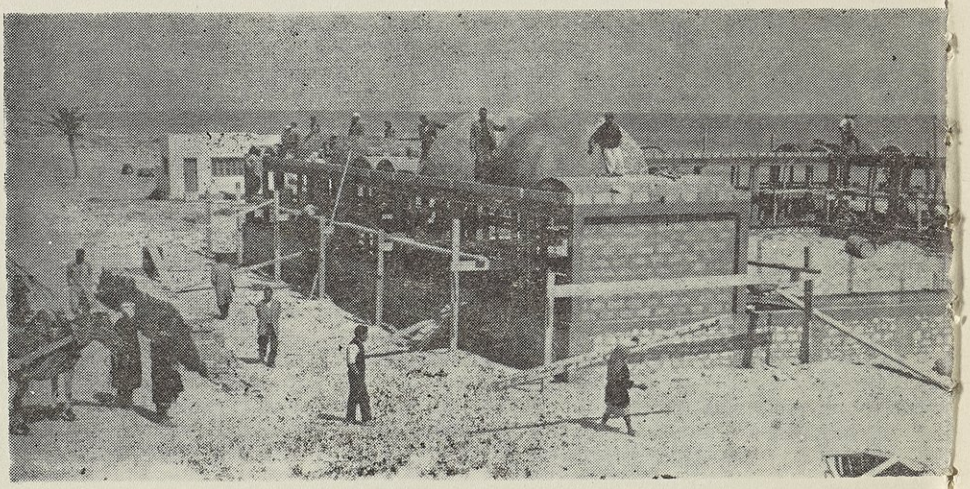
وانى اعتقد ان البيوت لا فى قرى جمال واداموس وبنبلة وحدها بل فى كافة انحاء الجمهورية التونسية وحتى فى العاصمة نفسها وخاصة فى احيائها القديمة وارباضها واسواقها وكامل المدينة العتيقة قد ادت من المنفعة ما يفوق اثمانها باضعاف مضاعفة

ولهذا لا بد من تجديدها حسب برنامج مضبوط مدقق ومع هذا يجب ان يعرف اصحاب المساكن الجديدة انه لا بد من اعادة تجديدها بعد اربعين او خمسين سنة وان يعدوا لهذا التجديد عدته بتوفير ما يمكن من مداخيلهم لاعادة مساكنهم حسب طريقة احسن من الطرق الحالية بحيث تكون مبنيـة طبق تطورات وتقدم فن البنـاء

ثمرة الانحطاط

ان الحالة التى شاهدتها فى بعض القرى لا تمكن مقارنتها حتى بما كان عليه الامر منذ الف سنة . ففى عهد الرومان كانوا يبنون احسن مما لدينا ولا تمكن مقارناتها ايضا بما وجد فى عصر الاسلام عندما بنى اجدادنا جامع القيروان ورباطى المنستير وسوسة وغير ذلك من البناءات التى ما زالت قائمة تشهد بأن فن البناء كان عندهم ارقى مما هو عندنا وخاصة ما شاهدناه امس واليوم .

والسبب فى ذلك هو تقهقر الامـة فبعد ان مرت بعصر التمدن وظهر فيهـا



منظر من مناظر تشييد المنـازل حسب الطرق والاسـاليب العصريـة

العباقرة واصحاب الافكار الحية والرجال البناؤون اصابها الانحطاط واخذ الناس يتدهورون الى ان بلغوا درجة السوائم والحيوان واصبح مأواهم يبنى بالتراب والطين رغم ان اجدادهم بنوا الصوامع والرباطات التى لا زالت قائمة رغم مضى مئات السنين تشهد بتقدم اولئك الاجداد فى الفن المعمارى ٠

٠٠٠ان هذا الانحطاط الذى عم البلاد لم تغيره الدول القوية التى تواردت على هذه البلاد لانها لم تكن دولة وطنية وانما كانت دول اجنبية اتت لاستغلال هذا الشعب وابتزاز امواله وخيراته وضربه بسوط الذل والهوان وكانت فرنسا آخر هذه الدول وقد ظهرت فى عهدها مدن حديثة خاصة بالاوروبيين الى جانب المدن العربية العتيقة وبين هذه وتلك فوارق شاسعة ٠

ففى الاولى كل ما يلزم من نوافذ وضوء وماء وغير ذلك من وسائل الحياة الكريمة وفى الثانية الضيق والرطوبة والبؤس وكما كانت هذه الحالة موجودة بالعاصمة كانت موجودة بالساحل وغيره اذ تركت فرنسا الاهالى فى تلك الحالة دون ان تفكر فى احوالهم او تعمل شيئا من اجلهم ٠٠٠

الدولة فى اعانتكم

على ان الدولة مستعدة لاعانتكم ولبناء مساكن لائقة على شرط ان تجدمنكم استعدادا لارجاع ما تسبقه من مصاريف لاعداد هذه المساكن ، وقد سطرنا فى هذا الصدد برنامجا سيقع تنفيذ جانب منه فى القريب العاجل ، فنحن كما عهدتم لا نكتفى بالكلام الاجوف بل نتبع دائما القول بالعمل ان لم نسبق هذا على ذاك ٠٠٠

وان اهم اشغال البلديات ومجالس الاعمال انما تجديد بناء القرى والمداشر فى كافة جهات الجمهورية التونسية ، والحكومة مستعدة لتقديم الاعانة وتوفير القروض والاموال والفنيين والمهندسين حتى تتمكن البلديات ومجالس الاعمال من القيام

بواجباتها فى هذا المضمار ، خاصة وانا لسنا بصدد تعويض الاكواخ بالبيوت فحسب بل من المرافق التى تكسب القرية جمالا وتساعد على نظافتها وبهجتها ٠

وقد وقع الاحتياط لكل هذه الامور بحيث لا يتم البناء الا حسب برنامج يحظى بموافقة المهندسين حتى تكون اعمالنا مقامة على اسس متينة ٠٠٠

واننا لنرجوا ان نسجل نصرا فى هذا الميدان بان ننجح فى بضع سنوات من تنفيذ برنامج ذى 5 او 10 او 15 سنة نكون فى ختامه قد جددنا كافة البناءات فى القرى والمدن بجميع انحاء الجمهورية التونسية تلك البناءات التى يرجع بعضها الى عهد الرومان او عهد الحفصيين وبهذا يكون لهذه الجمهورية التى هى جمهورية الشعب الفضل فى تجديد تونس ٠٠٠

مساكن جديدة

وفى هذا الصدد بالذات خطب الرئيس الجليل يوم 26 اوت ببنبلة بمناسبة توزيع المساكن التى انجزتها الدولة بعد كارثة الفيضانات وتدشين قرية بنبلة الجديدة فقال :

٠٠٠بودى ان تشمل حركة تجديد وتعويض المساكن غير اللائقة بمساكن جديدة محترمة حتى لغير المنكوبين ممن لهم ارصدة مالية مدخرة او يملكون الاشجار المثمرة والمزارع الوافرة الدخل فان هؤلاء يجب ان يسعوا فى انشاء مساكن جديدة وينسجوا على منوال الابنية التى تم انشاؤها وبذلك تتماثل القرية او المدينة فى الجمال وتتناسب اطرافها وتبدو جديدة متناسقة ولا يشعر المتجول فى اجزاء الجمهورية التونسية بأى فارق بين مساكن العواصم الكبرى واصغر قرية من قرى البلاد ٠

وكل فرد من افراد الامة التونسية فى الارياف والقرى مواطن له نفس الحقوق التى للمواطن الساكن فى تونس او فى سوسة او فى صفاقس وعليه نفس الواجبات٠٠٠
وانى اوصى المتمتعين بالمساكن الجديدة بمثل ما اوصيت به اخوانهم الذين وزعنا

عليهم مساكن قرية الخضراء المقامة بضواحى العاصمة من وجوب الوفاء بما عليهم من اقساط ثمن المسكن عندما يحل ابان دفعها ٠

وقد اوضحنا ان المساكن الجديدة قدرت اثمانها بعد طرح قيمة البيوت المهدمة وجعلت اقساطا شهرية تتناسب مع مدخول الفرد عاملا يوميا او صاحب صناعة ليشعر الجميع بأنهم مالكون لمساكنهم بعرق جبينهم وبمجهودهم الشخصى وتتكون بينهم وبين تلك المساكن عاطفة حنو ورعاية وتعلق ٠

سعي وراء الكمال

وعند ما زرت المساكن الجاهزة رايت انه يجب ادخال بعض تحسينات اخرى عليها فالمطبخ مثلا لا يشتمل على مدخنة ولا على مبسطة لوضع الكوانين والافران العصرية ولاحظت لوزير الاسكان والاعمار وللمهندس المكلف بتنفيذ الاشغال انه يجب احداث المدخنة والمبسطة التماسا لراحة المراة وتخلصا من عادة المطبخ على الارض وتعريض المرأة للدخان المتصاعد من الافران الارضية ولا بد من ان تكون المرأة فى عملها فى البيت كالرجل فى المكتب الذى تتوفر فيه اسباب الراحة والرفاهية وان تقوم المرأة بعملها العائلى بنفس الكيفية والاسلوب ٠

كما اقترحت ان تكون نوافذ المطبخ متوسطة بين السقف والارض بعد ان كانت مرتفعة الى مستوى السقف لتتمكن المراة بواسطة تلك النوافذ من مراقبة اولادها خارج المطبخ وان يقع تسييج الفناء الخارجى ليمكن جعله حديقة صغيرة امام المنزل يتولى صاحب البيت غراستها بالورد والرياحين والاشجار ويصرف فى العناية بها ما يضيعه من الاوقات فى ارتياد المقاهى ولعب الاوراق ، وينتقل من ذلك الى توسيع نطاق مسكنه باضافة مرافق اخرى اليه بعد ان يكون قد تحصل على الترخيص فى ذلك من السلطات المختصة ٠٠٠»

مجهود الحكومة لتطوير المساكن

تطبيقا لتلك التوصيات ولمبدا تطوير المسكن انعقد مجلس وزارى فى الثامن عشر من مای 1957 برئاسة المجاهد الاكبر الحبيب بورقيبة لدرس مشكلة الاكواخ وتطهير البلاد من عفونتها والقضاء على شبح المأساة الماثل فيها تجاوبا مع ما تدعو اليه حاجة الاستقلال ومبدأ البناء والتشييد وتحقيقا لما تصبو اليه نفس شعب طموح متحفز ، وقد قدم السيد وزير الاسكان والتعمير مشروعا الى مجلس الوزراء فى ذلك الحين استوعب القضاءعلى الاكواخ وتوفير المساكن اللازمة للمواطنين فى شكل عصرى نظيف .

وبعد الدرس والمناقشة اقر المجلس هذا المشروع مشيرا الى وجوب قيام كل وزير بما يرجع اليه فى نطاق المشروع بالتعاون مع السلط المحلية والمجالس البلدية التى لها الدور الفعال فى هذا المقام ، وكان المشروع المتفق عليه مرتكزا على عملية فرز وبحث لكل الجهات التونسية ، وذلك بأن تقوم ادارة الامن الوطنى باجراء بحث جماعى دقيق يتعلق باصحاب الاكواخ لمعرفة مكان اقامتهم الاصلى وتاريخ ترحالهم والاسباب التى دفعتهم الى ذلك ، واعتمد البحث وجهتين اثنتين :

1) هل لصاحب الكوخ مكاسب يعيش بواستطها فى ارض وطنه ام لا ؟

2) هل لصاحب الكوخ عمل قار بالمدينة او العاصمة التى بها كوخه ؟ .

فاذا كانت للاول مكاسب بمقره الاصلى فانه يجب هدم كوخه وارجاعه الىحيث املاكه واذا لم تكن للثانى المؤهلات الضرورية لتشغيله فى المدن ولم يكن له عمل قار

بالمدينة فانه يجب ارجاعه الى المنطقة الريفية التى هاجر منها ايضا حيث يمد بالاعانات اللازمة من خيم صالحة وارض ومساعدة على بناء المسكن لاسرته ٠

مراحل المشروع

اما الذين يباشرون اعمالا مشروعة بالمدينة وليست لهم ممتلكات بمواطنهم الاولى فقد ضبطت الاجراءات معهم كما يلى :

1) تعمل الدولة على ايجاد اراض صالحة للبناء والتعمير حول المدن وهذه الاراضى اما ان تكون راجعة الى الحكومة واما ان تشتريها من اصحابها بأثمان مناسبة ومعقولة ٠

2) يقع تحديد تلك الارض وتهيأ للبناء ثم تعبد طرقها وتقسم قطعا متساوية وتمنح لصاحب كل كوخ تقرر هدمه قطعة منها لتصبح ملكا له بعد 15 سنة وبعد ان تكون الدولة قد استخلصت منه ثمنها بأقساط زهيدة ٠

3) تعطى الدولة لكل من تهدم كوخه خيمة عصرية متينة يمكن ان تحوى كل افراد عائلته فيستعملها مؤقتا ريثما يتم بناء منزله الجديد ٠

4) بعد ان يقع نقل اصحاب الاكواخ الى الخيام تهدم اكواخهم بعد ان ينقلوا منها كل ما يملكون من متاع وحيوان وغيره ٠

5) تسعف العائلات المعنية بالامر بمواد البناء وثمنها حوالى سبعين دينارا ٠

6) تشرع العائلات التى هدمت اكواخها بغاية السرعة فى بناء منازلها تحت اشراف وتوجيه مرشدين فنيين تخصصهم الحكومة لهذا الغرض ٠

7) يضرب اجل لاتمام البناء اقصاه ثلاثة او اربعة اشهر وبانتهائه تسترجع الخيام لاستعمالها فى عملية مماثلة ٠

هذا منظر يشاهده المرء
اينما حل بالجمهورية
التونسية ...

سواعد مفتولة وعزائم
ثابتة تبنى الوطن الجديد
وتشيد المساكن المحترمة
بغية حياة افضل .

هذا ويجب على كل عائلة ان تحفر اسس منزلها وان تستجلب الحجارة اللازمة وتكسرها وان تحشو تلك الاسس وتساهم فى بناء الجدران ٠٠٠٠ الخ

هذه هى مراحل المشروع التى وقع تخطيطها بعد الكثير من التجارب واعمال الرأى والابحاث الجماعية والخاصة بوزارة التعمير والاسكان لتوفير اسباب النجاح وجعل المشروع قابلا للتطبيق فى جميع المناطق بالبلاد وذلك لقيامه على مبدأ الاحتياط للحالات الخاصة ٠

لامجال للاحتكار

وقد اشار فخامة الرئيس الى هذا المشروع فى غير ما مناسبة ومن ذلك ما جاء فى الخطاب الذى القاه ببنبلة يوم 26 اوت 1960 حيث قال :

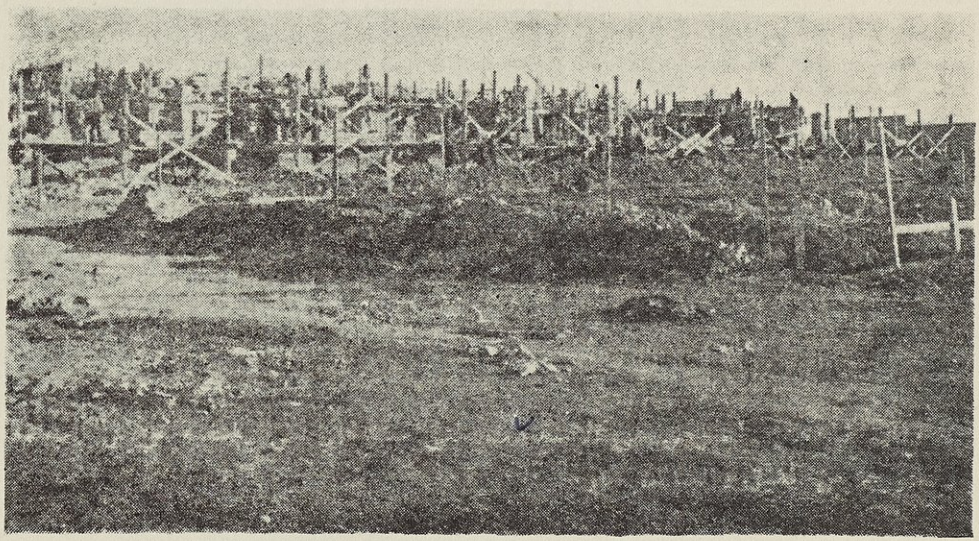
٠٠٠ان حركة البناء والتشييد التى اندفع اليها كثير من افراد الشعب التونسى اعتمادا على ما تبذله الدولة من قروض واعانات ليستعيضوا عن مساكنهم القديمة بمساكن جديدة قد اصطدمت بعقبات قامت الحكومة بتذليل بعضها سواء باستيراد ما يلزم وتهيئة الخبراء والفنيين والعملة واذا بقيت عقبات اخرى لم يتم تذليلها فان الاصلاح يتوقف تماما وكأننا لم نقم بأى عمل ٠

وهذه العقبات متأتية من كون الاراضى المتصلة بالقرى الجديدة خاضعة لملكية بعض العائلات والافراد وقد امتنعوا من تجزئتها وبيعها باعتبار انها المتسع الحيوى للقرية الجديدة طمعا فى أن تبذل لهم أثمان باهضة وسعيا وراء حمل الراغبين فى البناء على شرائها بأى ثمن كان ٠

ومن أجل ذلك عهدت الى كتابة الدولة للاسكان والاعمار باعداد قانون يسمح للبلديات بانتزاع الاراضى الشاغرة المتصلة بالقرى والصالحة للبناء بعد تقدير قيمتها الحقيقية وتجزئتها قطعا وتوزيعها على المواطنين لبناء مساكن فيها ، وتتولى تقدير

قيمة الارض المنتزعة على اساس قيمة المتر الواحد فى الثلاثة اعوام الاخيرة وتتعهد بدفع الثمن لصاحبها مقسطا على مدة تتراوح بين الخمسة أعوام والعشرين عاما وتتقاضى ذلك الثمن مقسطا كذلك من الاشخاص الذين اسندت اليهم القطع ، ويمكن كذلك للمواطنين ان يشتروا من اصحاب الارض بأثمان معقولة واذا تعذر ذلك فعليهم ان يلتجئوا الى البلدية لتتولى عملية الانتزاع ٠

وانى واثق من ان كل مواطن اسندت اليه قطعة للبناء ولو مقابل ثمن يراه مشطا سيبادر بدفع ما عليه من الاقساط ولو يعمد الى الدين لان فى ذلك سرقة لاموال الدولة التى هى منكم واليكم وان الاقساط المدفوعة فى الابان ستمكن الدولة ولا شك من شراء اخرى وافادة مواطنين اخرين بقطع ارض وقروض لاقامة مبان جديدة وبذلك يعم العمران ويشمل اطراف تونس الخضراء ٠



تشييد احياء جديدة فى ضواحى المدن الكبرى

15 الف مسكن كل عام

على انه سيصدر قانون اخر يتعلق بالاراضى الخالية من البناء والموظف عليها اداء بلديا باعتبارها ارضا معدة للبناء ويقضى القانون الجديد مضاعفة البناء خمس مرات لتحمل هذه الضريبة الثقيلة زيادة على اداء الملاكين على عدم ترك اراضيهم خالية من البناء

واذاتحمل الملاكون الاداء الجديد بما اضيف اليهم من خطايا طمعا فى ان تكون الارباح المتوقعة اوفر من ذلك واستمروا على ابقاء الاراضى عاطلة فان السلطة المختصة تتولى عملية الانتزاع ، كل ذلك لحمل ارباب الاملاك على ان لا يكونوا حجر عثرة فى طريق الدولة وان لا يعملوا على عرقلة سيرها نحو البناء والتعمير ، وتسهيلا لتجديد المساكن وتجديد العمران فى تونس وتغيير وجهها ...

ثم يقول فخامته فى صدد برنامج العشر سنوات : وبالاضافة الى هذا العدد من المساكن فسيقع كما اخبرتكم بناء 15000 مسكن فى عام تختص كل ولاية من ولايات الجمهورية بالف منها سنويا وتمتاز ولايتا تونس وسوسة بألفى مسكن لكل منها نظرا لاتساع منطقتهما وكثرة ما بهما من القرى والسكان ...

هذه مبادئ عامة لمشاريع الدولة فى ميادين الاسكان وتجميل وجه البلاد وحفظ كرامة التونسى بتمكينه من مسكن لائق .

مال قومى لتحسين المسكن

اما المشاريع ذاتها فاننا نسعرضها فيما يلى :

أ) فى نطاق كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

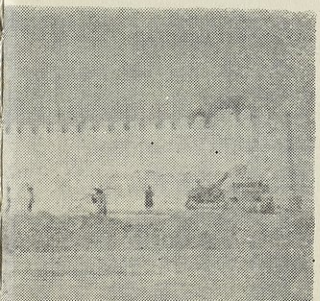
بعد القيام بالدراسات اللازمة ،صدر فى شهر اوت 1956 امر يقضى بتأسس مال قومى لتحسين المسكن بمساعدة الملاكين الساعين لادخال التحسينات على محلاتهم وذلك باعطائهم مقادير مالية على ان يكون ضمان القروض وتحمل كامل الفائض من طرف كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان ويقع تمويل المال العمومى هذا بمقادير تؤخذ من معاليم كراء العمارات الحكومية ، ويدير هذا المال الصندوق العقارى التونسى ٠

وفى نطاق الاعانة وللتشجيع على البناء اقرت كتابة الدولة للاسكان والتعمير اجراءات اخف وطأة من الاجراءات القديمة لتسليم رخص البناء واعطاء القروض والمنح لتنشيط البناء ٠

ومن جهة اخرى فان كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان تتعاون الى حد كبير مع كتابة الدولة للشؤون الاجتماعية التى تقدم اعانات مالية للبناء من مال مقاومة البطالة فى شكل تسبيقات يمكن ردها على ان تقوم كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان من جهتها باعانتها الفنية والعقارية ٠

وبفضل هذه الامكانيات والبحوث العميقة يقع انجاز بناء 600 مسكن عمالى كل عام لايفوق سعر المنزل منها 1300 دينار وهذه المساكن تصبح من ممتلكات من اسندت اليهم فى بحر 30 عاما فقط مقابل دفوعات شهرية تساوى حوالى اربعة دنانير كقسط من ثمن المنزل ومعلوم اجبارى لتأمين الحياة ، على ان برنامج كتابة الدولة للاشغال العموية والاسكان اعم من هذا واشمل ويمكن حصر هذا البرنامج فيما يلى :

1) تصفية مشكلة الاضرار الحربية
2) تخطيط المدن وتهيئة التراب



تصفية اضرار الحرب

لقد ضربت كتابة الدولة للاسكان لنفسها اجل خمس سنوات لتصفية اضرار الحرب نهائيا وذلك من سنة 1956 كما اضافت لهذا الاجل مدة ثلاثة سنوات

لاتمـام نشاط المصلحـة فـى هذا الموضوع ٠

والمعروف ان تسيير هذه المصلحة يحمل الميزانية التونسية ـ 1500 دينار سنويا ،على ان كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان ما لبثت ان اختصرت فى الاجل المضروب وذلك بان قررت دفع جانب عظيم من غرامات الاضرار الحربية بواسطة رقاع دولية ذات قيمـة ثابتـة محفوظـة ٠

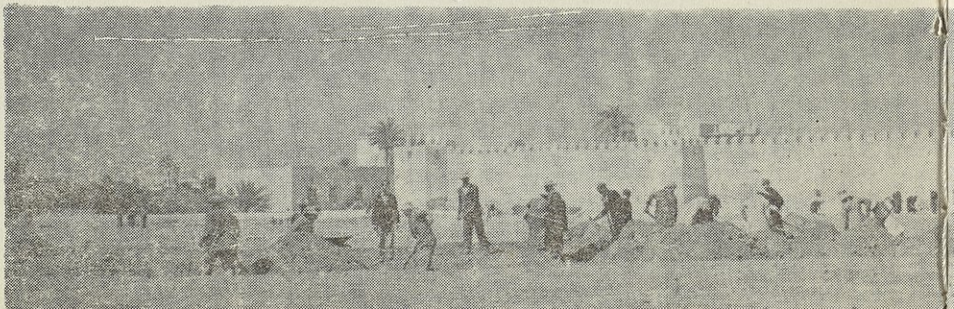
ومن جهة اخرى فان سياسة تصريف غرامات الاضرار الحربية مـن طرف الصندوق العقارى التونسىقد وقع التوسع فيها لتمكين هاته المؤسسة من القيام بترويج رؤوس الاموال المفيدة لاقتصاد البلاد ٠

ومنذ سـة 1956 وقعت تسوية 20،000 ملف من بيـن 80،000واما البقية وهـى 60،000 ملف فقد وقعت تسويتها بطريقة الدفع على اقساط وهكذا فمن جملة ثلاثين مليارا بعنوان الاضرار الحربية دفع منها اثنان وعشرون مليارا ٠

تخطيط وتهيئة

اعدت وزارة الاسكان والتعمير تصميما شاملا استوعب انشاء مجموعات كبرى من المبانى فى جميع انحاء الجمهورية واستوعب ايضا تخطيط اشكال جديدة لتنظيم المدن القديمة ٠

اما تهيئة التراب فهو فى اصطلاح المعماريين عبارة عن كيفية توزيع السكـان فى منطقة ما توزيعا ملائما للموارد الطبيعية والامكانيات الاقتصادية ، والغرض من ذلك اعطاء كل جهة حظها فى مجال النمو والتوسع حسب قابلياتها ليمكـن لساكنيهـا ان يعيشوا دون خصاصة ودون تخمة وهذا يقتضى اقامة سد فى وجه التيار الذى يرمى الى حشر المواطنين فى مناطق معينة كالساحل ووالعاصمة وصفاقس ويؤدى الى ترك جهات مهملة كان من الضرورى احياءها واستثمارخيراتها كالشمال وقفصه والقصرين



واما تخطيط المدن وتنظيمها فهو عبارة عن تحويل المدن القديمة ذات المواقع الرديئة والاشكال البشعة الى مواقع حسنة واشكال مناسبة جميلة كما وقع بالنسبة لبنبلـه والكبارية وغيرهما واشهر المدن التى تم تحويلها بمقتضى هذا التصميم هى مطماطة

وليس منا من لا يعرف مطماطة ذات المغاور الموحشة والكهوف الخربة ، هذه المدينة المتأخرة نراها اليوم حسب التصميم المذكور قد تحولت من مكانها الاصلى الى مكان انسب على بعد 15 كم من مكانها الاول (25 كم من قابس) وهذا المكان على مأمن من رياح الجنوب ورماله وتنزل فيه الامطار بصفة متوسطة أى من (100 الى 200 مم) فى السنة ٠

واشتملت مطماطة الجديدة على خمسمائة منزل عصرى وفيها المراكز الادارية والتجارية وغيرها من ضروريات المدينة وحتى كمالياتها ٠ كل ذلك بفضل تظافر جهود كتابات الدولة التى يهمها الامر ، فكتابة الدولة للاشغل العمومية تمد القنوات وتحفر الابار وتقيم السدود بينما تتجه ادارة الشباب والرياضة الى اقامة حظائرالشباب لبناء السدود والنوادى وغيرها وكذلك الامر بالنسبة لكتابة الدولة للبريد ومراكزها وكتابة الدولة للتربية القومية ومدارسها وكتابة الدولة للعدلية ومحاكمها وكتابة الدولة للداخلية وشرطتها وحرسهـا ٠

صعوبات وعقد نفسية

على ان المسؤولين عن تنفيذ هذا المشروع سواء فى كتابة الدولة للاسكان والتعمير او فى الشبيبة الدستورية او البلديات المختلفة قد لاقوا عنتا شديدا عندتطبيقمشروع الاسكان ، فصاحب الكوخ قد وقف من سعى المسؤلين الى ابدال الكوخ بالمسكن العصرى المحترم موقف التشككاو الفاقد للثقة احيانا ذلك لانه رسخ فى اعتقاده منذ العهد البائد ان السلط اذ تعمد الى هذا الصنيع فانما ذلك لتجميل المدينة ولتوفير الكمالات على حساب أصحاب الاكواخ المعدمين الذين قدر لهم ضعفهم المادى ان يكونوا ضحية رخيصة فى سبيل هذا الاتجاه ٠

فما كان منهم فى اول الامر الا ان اجمعوا امرهم لصد الحكومة والمسؤولين على تنفيذ مشروعهم فى صراخ وعويل وتهريج احيانا ٠

على ان المسؤولين عالجوا هذه النفسية معالجة حصيفة كان اساسها الاقنـاع المدعم بالامثلة الحيـة ٠ وقد انشات الحكومة تفقديـة خاصه لانجاح حركة مقاومة الاكواخ وتعويضها ببيوت محترمة ٠ واسندت مهمة التفقد الى نخبة من الشباب الدستورى ٠

ولقد كانت النتيجة مرضية مما جعل سكان الاكواخ يدركون ان سياسة الحكومة الاستقلالية غير سياسة العهد البائد ٠

وكمثال لذلك نقدم ما نشرته جريدة العمل التونسية فى عددها الصادر بتاريخ 4 ــ 6 ــ 1957 عما وقع فى الكبارية ــ اذ قالت :

« من لا يعرف الكبارية ؟ ٠٠ هى الاخرى كانت مجمعا ضخما للاوساخ يعيش اهلها مختفين على الناس وكأن سدا غير منظور يفصلهم عن النور فى حين ان وضع الضاحية مناسب جدا ٠

وفى الكبارية بنيت 700 دار تسكنها نحو الخمسة الاف عائلة كان اعضاؤها يعيشون فى الاكوخ كما بنيت لهم مدرسة ٠٠٠

وعند زيارة جلالة ملك المغرب لتونس خصص لاقامته قصر السعادة بالمرسى وكان حوله قسم عظيم من اكواخ تسكنها قبيلة العميريات القادمة من جمال والتى وقع تسهيل هجرتها لاستعمالها لغايات سيئة من طرف العائلة المالكة سابقا ٠

وتقرر ان تزال هذه الاكواخ من وجه القصر الا ان اصحابها استقبلوا المسؤولين فى وزارة التعمير الذين جاؤوا لهذا الغرض بالحجارة والصراخ والعويل والسباب ولم تفقد وسائل الاقناع واللين فى تحقيق الغاية ٠٠٠ ووقع الالتجاء اخيرا الى ترحيلهم بالعنف حيث اسعفوا بالخيام فى منطقة اخرى عينت لذلك وتمكنوا من قطع الارض المخصصة ، وبمواد البناء وبالمرشد الفنى ٠

كان ذلك فى شهر اكتوبر الماضى (1956) عندما شرع فى بناء حى « السلسلة » بالمرسى لايواء جماعة العميرات بعد ان وقع ارجاع بعضهم الى مواطنهم الاصلية حيث

يملكون ارضا هناك وزرنا الحى الجديد فى الاسبوع الماضى ، فاستقبلنا اصحاب الحى استقبال الفاتحين وكانت مظاهرة سرور غامر ... لم يكونوا يصدقوا ان تعوض لهم اكواخ حقيرة بمنازل مؤلفة من غرفتين وبها المرافق اللازمة معرضة للنور والهواء النقى ، وكان زعيمهم ـ القزداد ـ الذى قاد مظاهرة الصراخ بالامس يلبس ثيابا نظيفا ويقود مظاهرة السرور الغامر ويقدم لنا كؤوس الشاى . لقد انقلبت ذهنية هؤلاء المواطنين فاصبحوا يشعرون ان لهم كرامة وان حكومتهم تعمل لجعلهم مواطنين صالحين .

فهذا حى مؤلف من 204 منازل وانك لتدخل احدها فتبهرك نظافته وتنظيمه وانى اذكر اننا دخلنا بيت الزعيم ـ المخصصة للنوم ، نعم مخصصة للنوم وفيها سرير عليه غطاء مطرز حوله منضدة صغيرة فوقها جهاز راديو وجدرانها مزدانة بصور للرئيس بورقيبة ومكتوب فوقها بالخط العريض « يحى الزعيم الاكبر الاستاذ الحبيب بورقيبة » وانك لتجد اطفال الحى ونساءه يهتفون بحياة الرئيس وحياة تونس .

وسألت احد الاطفال لا يتجاوز الثامنة من هو بورقيبة ؟ فقال بدون تردد هو الذى اعطانا دارنا ... »

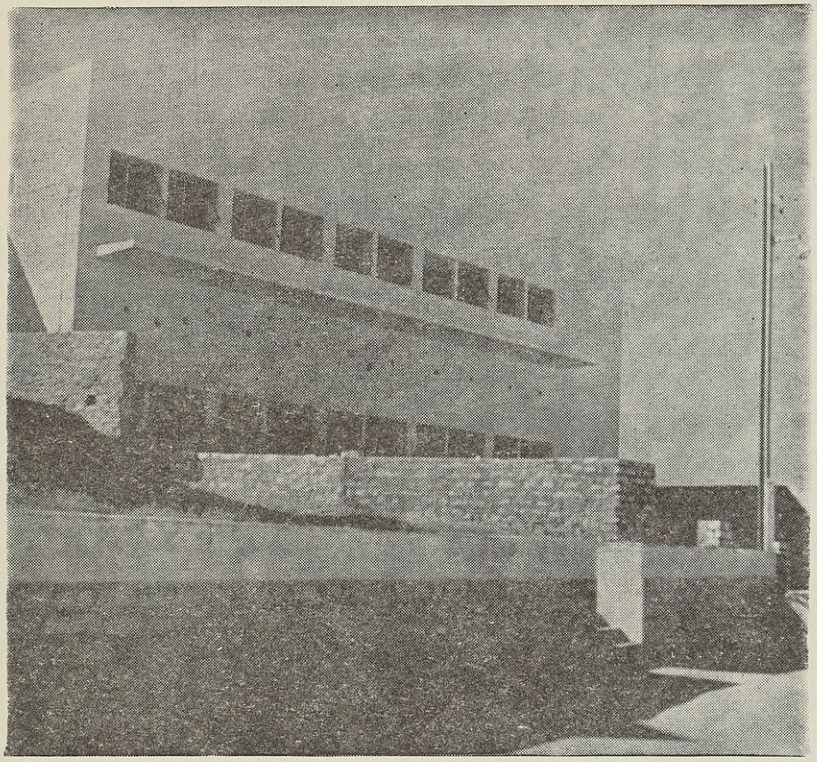
وشبيه بهذه الحالة حالة المواطنين الذين تشرع البلديات فى تهديم منازلهم اما لتجميل المدن واما لتعويض مساكنهم المزرية بمنازل عصرية مناسبة .

هذا وقد تطورت الدعوة الى تجميل المدن تطورا كبيرا ولعبت كتابة الدولة للتعمير والاسكان والشباب العامل دورا بالغ الاهمية فى هذا المضمار كما سنرى فيما يلى .

والمهم فى هذا الخصوص هى الاصلاحات التى ستدخل على وضعية تونس العاصمة وتطهيرها من الضيق والبنائات الهرمة .

وتدخل هذه الاصلاحات ضمن برنامج كبير اعدته كتابة الدولة للاشغال العمومية بالتعاون مع بعض المهندسين المشهورين وفيما يلى نورد اهم عناصر هذا البرنامج :

الوجه الجديد لعاصمة تونس



لقد فتحت كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان مناظرة دولية فى السنة الماضية لاعداد تخطيط ملائم لعاصمة تونس شارك فيها 56 مهندسا من مختلف دول العالم يرمى الى تغيير وجه العاصمة المعمارى تغييرا محكما وتنحصر عناصر المشروع فى خمسة ميادين وهى :

1) تصميم فتحة تخترق مدينة تونس العتيقة بداية من شارع الحبيب بورقيبة (باب البحر) الى نهج الدائرى (قرب باب سيدى عبد الله) .

2) تصميم تهيئة بحيرة تونس بين طريق تونس حلق الوادى ومنطقة بورجل .

3) تصميم تهيئة سبخة السيجومى .

4) تصميم نصب رسم تذكارى وطنى على ربوة سيدى بلحسن .

5) تصميم قصر لرئاسة الجمهورية بعد اختيار موقعه وتنظيم حى كتابات الدولة .

غاية المشروع

لا شك فى ان الوقت قد حان لكى تصبح المدينة القديمة جزءا من المدينة العصرية حتى تشملها الحياة النشيطة ، وقد ارادت الحكومة ان يعتمد برنامج هذا المشروع على طرق عملية تحفظ للعاصمة طابعها الخاص واثارها التقليدية .

والملاحظ ان عشرات من المهندسين الاجانب قد زاروا تونس فى هذه السنة واتصلت بهم كتابة الدولة للاشغال العمومية وعبروا عن اعجابهم بالمنجزات المعمارية التى حققتها الحكومة وقد اكدوا ان المشاريع المنتظرة ستجعل العاصمة التونسية من اجمل عواصم الدنيا ٠

مميـزات الطريق الجـديـد

جاء فى معطيات مشروع التهيئة التى تقدمت به كتابة الدولة فى خصوص الطريق الجديد الذى سيخرق العاصمة القديمة انه سيمتاز بمدخل ملائم وجميل جدا لحى الوزارات وساحة الحكومة وستهدم البناءات الغير لايقة بالصحة والتى تعترض انجاز المشروع على ان تقام لاهلها المنازل العصرية بسرعة ، ويمتاز ايضا باحداث احياء تجارية على جوانب الطريق حيث ستقام كذلك العمارات العظمى التى ستستوعب السكان الذين قد يصيبهم الهدم وغيرهم خصوصا فى ساحة الحكومة حيث ينتهى المشروع وحيث سيقام مستودع كبير للسيارات ٠

السبخه والبحيرة :

واما سبخة السيجومى التى تمتد على مساحة قدرها 3000 هكتار فيقتضى المشروع تعميرها على اساس مصلحة المدينة وجمالها ٠

واما البحيرة وهى الان مجمع المياه الراكدة فستطهـر فى القريـب وستجفف ميـاهمـا ٠

النصب التذكـارى

والنصف التذكارى سيصاغ من مميزات الامة التونسية ويعلو فوق ربوة سيدى بلحسن ويكون مزارا للمواطنين والسواحين ٠

قصر رئـاسـة الجمهـوريـة

ويقضى المشروع باقامة قصر لرئاسة الجمهورية فى مكان يجمع بين عناصر المدينة كلها ويربط بينها ربط تنسيق وجمال ٠

جهود المؤسسات العمومية لتطوير المساكن

بعد عرضنا للمشاريع التى اعدتها الحكومة لحل مشكلة السكنى حسب توجيهات فخامة الرئيس الحبيب بورقيبة نأتى الان الى بعض المشاريع الاخرى التى تقوم بها بعض المؤسسات العمومية وهى :

1) البلديات
2) الشركة القومية العقارية التونسية
3) حظائر الشباب

جهود البلديات

ـ البلديات :

للبلديات حظ وافر فى معركة البناء والتشييد فهى الموكل اليها رعاية السكان صحيا وحضاريا واجتماعيا وعليها ان توسع الطرقات وتغرس الحدائق وتوفر كافة المرافق الضرورية وتبذل كل جهدها لتطوير المساكن ومقاومة ازمة السكنى بايجاد المحلات الكافية ٠

ونظرا لكثرة البلديات فى تونس يتعذر علينا الحديث عن مشاريع وانجازات كل واحدة منها لذلك نكتفى باتخاذ بلدية العاصمة كنموذج فى هذا الصدد ٠

نشـــاط بـلديـة المعـــاصمـــة

ورثت بلدية العاصمة عن عهود الانحطاط تركة معمارية ثقيلة ، فالطابع العمرانى لعاصمة تونس كان موصوما بالفوضى والاسفاف والحقارة ويكفى للتدليل على هذا ان نشير الى ما كانت عليـه احياءُ الملاسين وسيدى قاسم ومعقل الزعيم وباب قرطاجنـة وغيرها فان هذه الاحياءُ كانت تجمع الى ضيق الشوارع سماجة الشكل ورطوبة المناخ وتعفن الهواءُ ٠

ان حالة كهذه لا تليق بمواطن يعيش فى بلد مستقل يدير شؤونه بنفسه ولقد كان **لنا العذر فى العهد البائد لوجود مثل هذه الاحياء فى عاصمتنا ، ذلك ان المستعمرين لم يكن يهمهم أن نسكن فى بيوت او فى مغاور او اكواخ ٠**

أجل لقد كان لنا العذر فى ذلك اما الان فقد اصبح لزاما علينا ان نغير تلك الحال مهما كانت التضحيات التى يجب تحملها ٠

ان هذه التضحيات هى التى جعلت بعض المواطنين يتذمرون من الحركة الدائبة التى تقوم بها البلدية لتغيير وجه العاصمة فلقد اضطر الكثير من المواطنين الى الخروج من **بيوتهم لانها كانت فى الاحياء المقررة هدمها لكن هذا التذمر يفقد مبرراته اذا علمنـا** ان سياسة تحسين المسكن تفرض علينا ان نتحمل تبعات فترة انتقالية لا بد ان يتضرر منها الكثير ٠

وعند مرور هذه الفترة سنجد انفسنا فى عاصمة جديرة بـأن تحتل مكانهـا بين **العواصم الحديثة الجميلة عاصمة تشقها شوارع رحبة وتنمقها حدائق غناء وتملؤها بيوت** محترمة ٠

فقد يظن الكثيرون ان البلديـة تنفذ برنامجهـا هذا باسلـوب مبنى على التحدى والغضب والانتزاع ، والحقيقة ان البلدية لا تهدم منزلا الا بعد ان تنظر فى حالة ساكنه فاذا كان غير مالك تسعفه بمنحة حسب اهمية المحل وتتراوح عادة بين 40 و50 دينارا وهو مقدار يسدد كراءُ سنة كاملة اما المالك فتمنحه ثمن محله حسب تقدير الخبراءُ ٠

مشاريع البلدية

شكلت البلدية مكتبا يضم 6 مهندسين معمارين وسبعة اعوان فنيين فى البناء ومهمة هذا المكتب السهر على تطبيق تخطيط شامل يتناول العاصمة التونسية فى شكلها المنتظر ٠

ومن مشمولات المكتب ايضا النظر فى مطالب المنح التى يطلبها العازمون على البناء فى الاماكن التى خصصتها البلدية للبناء وتضمنها التصميم الجديد٠ ومهمتها ايضا مراقبة البنـاءات الجديدة التى ستقـام فى تونس بحيث لا يمكن بعد ذلك للمواطن ان يبنى مسكنا ما قبل موافقة البلدية عليه ٠

وقد قدرت تكاليف هذا التصميم بمـا يفوق 25 الف دينار ويقع تطبيقـه خلال ثلاثين عاما ٠

الشركة المختلطة

ومن جهة اخرى فان البلدية اعدت مشروعا معماريا لمقاومة ازمة المسكن ٠

ويتمثل فى تأسيس شركـة مختلطـة بين البلديـة ، وبين الشركـة القومية العقارية التونسية والشركة التونسيـة للبنك ، واغلبيـة الاسهم فى هذه الشركـة للبلدية التى تساهم بمقدار 55 فى المائة ومجموع رأس مالها يبلغ مائة الف دينارولها ان تقترض عند الحاجة ما تشاء سواء من الحكومة التونسيـة او من الخارج ويسيـر هذه الشركة مجلس خاص حسب قانونها الاساسى ٠

جهود الشركة العقارية

الشركة التونسية القومية العقارية :هى شركة تجاريه انبعثت فى جويليه 1958 وعملت على تحقيق هدف رئيسى هو المساهمة على مستوى اعلى فى توفير المساكن العصريـة للمواطنين وتمليكهم بها فى اجال قصيرة وبأثمان زهيدة مقسطة ٠

ولم يرصد للشركة رأس مال معين كغيرها من الشركات القومية التونسية وانما اقيمت من اول تكوينها على عقارات قائمة الذات انشئت بعدالحرب العالمية الثانية اى بعد كوارث الهدم والتخريب التى لحقت المعالم التونسية فى تلك الفترة خصوصا فى العواصم كتونس وسوسة وصفاقس وغيرها ، ولقد رجعت ملكيـة هذه المبانى الـى الحكومة الوطنية بعد الاستقلال ورجعت مداخيلها الى صندوق حكومى خاص فكان على الشركة ان تتصرف فى أواله بعد الموافقة على برامجها من طرف كتابة الدولة للرئاسة والمالية والاشغال العمومية والاسكان كما سنـرى ، وموكول الى الشركـة ان تتولى تسلم تلك المبـانى من ايدى الاجـانب وتمليكها للمواطنين التونسيين حسب الطريقة التى سنذكرها ٠

يضاف الى ذلك عقارات اخرى رجعت ملكيتها الى الحكومة بموجب انجاز مشروع حل الاحباس اذا عاد قسم كبير من هذه الاحباس الى نفس المصير الاول ٠

وفى سنتى 1959 ـ 1960 وضعت حكومة الجمهورية قسطا ماليا قدره 160 الف دينار فى ذلك الصندوق لتصرف الشركـة ، ويكون ذلك هو الرصيـد الكـامل لرأس مال الشركة ٠

هذا والمفروض ان المصالح المقترضة فى الحكومة تستعد دائما لمنح الشركة ما تحتاجه اذا دعت الضرورة لذلك لاقامة حى من الاحيـاء او تمويل مشروع من المشاريع التى تقترحها الشركة

مشـاريـع الشـركـة

وكل هذه الموارد بدون شك كفيلة بأن تترك المجال للشركة حتى تلعب دورها ضمن المشروع العام المتعلق بالاسكان ٠

وجدير بنا بعد هذه البسطة عن الشركة ومواردها وأهدافها ان نستعرض فى ايجاز المشاريع التى تخطها فى ميدان الاعمار ٠

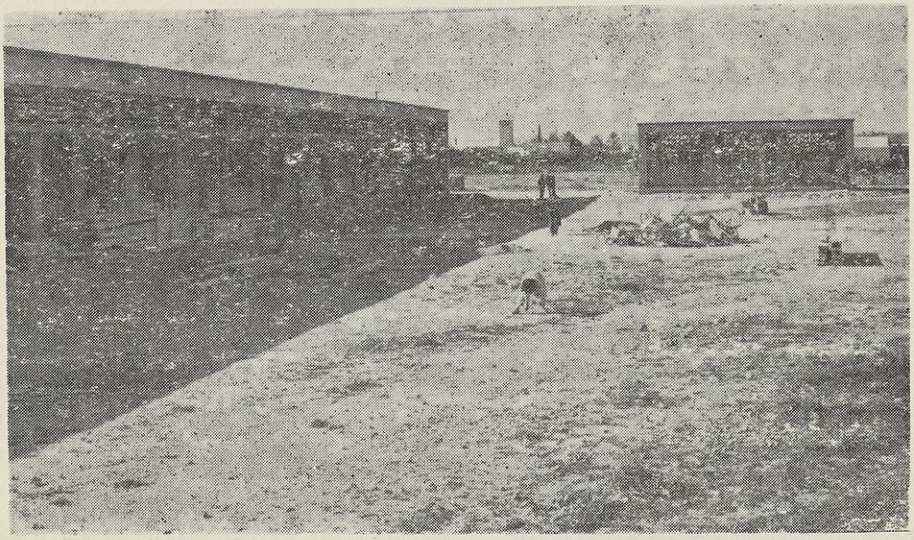
لقد أوضحنا فيما تقدم الحالة التى كانت عليها السكنى بالبلاد التونسية فى العواصم وفى المدن والقرى وتعرضها للخراب والدمار لاقل اعصار مع عدم مناسبتها لسمعة تونس

التى أصبحت قبلة الزائرين والسواح ، لذلك كان علىمشاريع الشركة ان تقام علىمثل هذه الاعتبارات وان تستوعب الجمهورية التونسية من جنوبها الى شمالها ومن وسطها الى سواحلها بما فيها من مدن وقرى ٠

وتنقسم مشاريع الشركة بصفة عامة الى قسمين هامين :

I) تعمد الشركة فى كل مدينة او قرية او غيرها من جهات البلاد فتشترى قطعة من البلدية او من قبل اهلها فتبنيها اما على شكل عمارات كبرى او على شكل منازل عصرية متفرقة وتدخل بذلك حيز ممتلكاتها فتوزعها على المواطنين بتلك الجهة على طريقة خاصة سنتحدث عنها ٠

2) اما القسم الثانى فان الشركة تعمل على امتلاك جزء مستقل من الارض بجوار مدينة من المدن او ناحية من النواحى تثبت لديها صلوحية تعميرها وتشييدها فتبنى حيا برمته تتوفر فيه المرافق ٠٠٠



فى ميدان البنائات المدنية : نموذج مدرسة ابتدائية

حي المعز بالمنزه

وهو حي تسهر الشركة في الوقت الحاضر على ترميمه في منتزه عاصمة تونس ، وهو عبارة عن قطعة صالحة من ارض هاته الناحية ، صالحة في هوائها وفي موقعها ، وقد اشتمل تصميمها على 170 منزلا عصريا على احدث طراز من هذا النوع ثم بجانب ذلك حديقة عامة عامرة بالاشجار والازهار والرياحين ٠

ثم هناك روضة خاصة بالاطفال الذين تشتغل امهاتهم في المنزل او في الادارة او في غيرها ، وفيها ايضا قاعات ترويضية مختلفة ٠

وعلى هذا المنوال تعتزم الشركة تشييد احياء في كل بلد من الجمهورية التي تحتاج الى التعمير وبخاصة المدن السياحية سواء في نابل او الحمامات او سوسة او جربة او غيرها والتي تدعو قابلياتها ومواردها الطبيعية الى كثافة السكان ٠٠٠ الى ان يتجاوز انجاز مقدار 440 منزلا في كل سنة اى الى ان تتوصل الشركة الى انتاج منزل ونصف في اليوم الواحد ٠

والملاحظ ان الشركة قد لاقت خلال ما تنتجه امكانيات الزيادة والتوسع فلم تر بدا من مضاعفة نشاطها في ميدان البناء والتعمير ، ويتوقع ان تتمكن في السنوات المقبلة من انتاج اكثر من منزلين في اليوم الواحد اى ما يعادل 360 دار في السنة ٠

التعاون مع المؤسسات الاخرى

1) مع كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان والرئاسة والمالية :

تشرف كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان على الشركة اشرافا مباشرا كغيرها من المؤسسات الاخرى بيد انها تمد لها يد المساعدة وتلبي لها كل المقترحات التي تبديها في انجاز مشاريعها المعمارية بعد الدرس والامكان فتمدها بالفنيين وتسخر لها آلاتها الميكانيكية وما يستلزمه التجهيز ٠

اما كتابتي الدولة للرئاسة والمالية فانهما يدرسان المشريع والتصميمات التي تقدمها الشركة القومية العقارية في اقامة حي او عمارة من العمارات من الوجهة المادية ويتصديان لتمويلها من الصندوق المتقدم ٠

التعاون مع البلديات

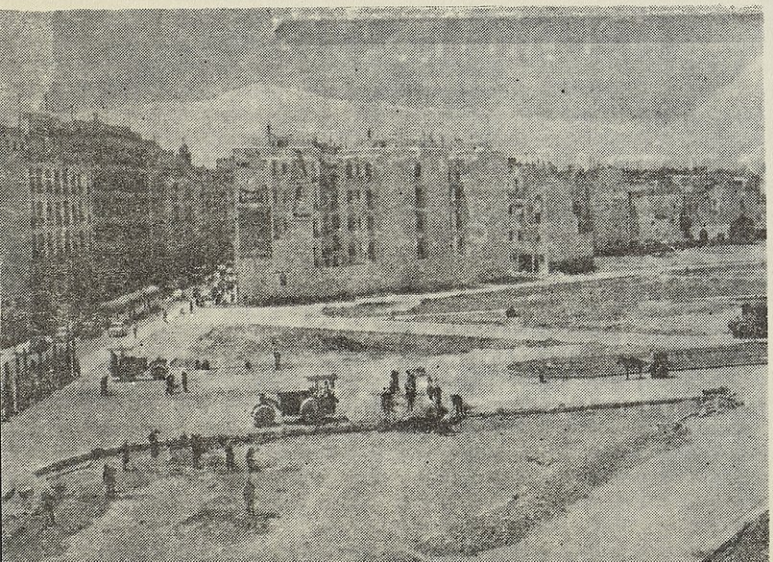
اما تعاونها مع البلديات فلا يعدو ان يكون تبادل وجهات نظر فيما يتعلق باختيار اراضى البناء الراجعة لنطاق البلدية ، وربما تبتاعها قطعا ارضية اوتساعدها على انتزاعها اذا ما اضطرت لذلك .

وهكذا تتظافر الجهود ويلحظ المواطن آلاف المنازل التى اقيمت والاحياء التى احدثت فى السنوات الاخيرة بعد الاستقلال مثل حى الخضراء وقرية بنبلة والساحلين وكما فى مدن المنستير وقصر هلال وقابس وقفصه وصفاقس والسواسى والنفيضه وغير ذلك .

كيفية التملك

والشركة اذ تقيم هذه المشاريع الواسعة فى انحاء الجمهورية انما تضمن للمواطنين منازل خاصة بتكاليف زهيدة ومناسبة .

فالمواطن يتسلم المسكن من قبل الشركة ويدفع ثمنه اقساطا تساوى معلوم كراء المحل ذاته مع تسبيق يناسب امكانيات المواطن وذلك استضاحا لمدى اهتمام المشترى وحرصه على امتلاك المحل ، على ان يكون هناك أجل يعفى فيه المواطن من الدفع ويصبح البيت نهائيا ملكا لساكنه .



تجميل العاصمة التونسية

تعويض المقابر الموجودة بوسط المدينة بحدائق غناء وطرقات فسيحة حسب أشكال هندسية بديعة .

على أن المواطن معتبر منذ تسلمه للمحل مالكا له يتصرف فيه بالهدم والبناء الصالح تصرف المالك فيما يملكه ٠

وترى اليوم المئات من الموظفين والعمال والتجار وغيرهم من المواطنين قد اصبحوا بموجب ذلك يتمتعون بمنازل محترمة فى اماكن صحية مثل المنزه وباب البحر ومونفلورى ٠٠٠ الخ

فبالرغم من ضالة دخل بعضهم استطاعوا ان يفوزوا باكتساب منازل يقدر الواحد منها بالملايين الامر الذى لا تسمح لهم ظروفهم امتلاكها لولا مساعدة الشركة

جهود منظمات الشباب

لم يهمل الشباب التونسى بصفة عامة والشباب الدستورى بصفة خاصة نصيبه فى معركة البناء والتجديد بل شمر على سواعد الجد وساهم بقسطه فى البناء والتشييد واحس المسؤولون فى الحزب بضرورة توجيه الشباب فى هذه المعركة ، فتم احداث مصلحة خاصة فى الحزب الحر الدستورى سميت بمصلحة الحظائر واسندت مسؤولية ادارتها الى المسؤولين عن الشبيبة الدستورية لاعتماد هذه الحظائر على جهود الشباب وحده : وتولت ادارة الشباب والرياضة مساعدة هذه الحظائر ومدها بمعونتها ٠

وهكذا تمكن الشباب الدستورى من بذل جهوده على احسن وجه واقام الدور والمساكن فى كافة انحاء الجمهورية ، ففى سوسة شارك الشبان فى حظائر بنبلة والساحلين وجمال وغيرها ٠

وفى ساقية سيدى يوسف شارك الشبان الدستوريون فى اقامة قرية جديدة مكان القرية الشهيدة وفى قابس شاركوا فى تلافى اضرار الفيضانات وفى تونس والاحواز نظم الشبان الدستوريون حظيرة كبرى تمخضت بعد شهور طويلة عن مدينة جميلة سميت مدينة الخضراء التى سنفرد لها بحثا خاصا فى فصل مقبل ٠ على ان حركة الحظائر حركة شاملة فهى تهتم الى جانب البناء بالتشجير وتعبيد الطرقات ونصب الجسور وانشاء الحدائق والبساتين ٠

انجازات في كافة انحاء الجمهورية

نتحدث في هذا الفصل عن بعض الانجازات التي تمت في مجموع الولايات بالجمهورية التونسية سواء من طرف كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان او البلديات او الشركة القومية التونسية العقارية او حظائر الشباب ٠

في ولاية تونس

المعروف ان ضواحي تونس العاصمة كانت تحتوي منذ عهد الحماية على كثير من الاكواخ وقد نشطت في عهد الاستقلال حركة مقاومة هذه الاكواخ وحققت نجاحا كبيرا اذ استطاعت ان تقوم بعدة انجازات نذكر منها ما يلي :

تجديد قرية الجبل الاحمر

والجبل الاحمر ضاحية قريبة من العاصمة اشتهرت بانها للطبقات الفقيرة من الشعب وكانت خالية من مقومات السكنى الصحية وقد كان يسكن بها حوالي الف نسمة في مساكن مبنية بالطوب والقصدير قرب مستنقع كبير ينشر الاوبئة والامراض الخطيرة وقد عملت كتابة الدولة للاسكان والتعمير على تغيير وجه الضاحية تغييرا جذريا بالقضاء على كامل الاكواخ الموجودة بها واحلت محلها منازل ملائمة وصحية ولم تكد تمضي سنة ونصف حتى اصبحت هذه الضاحية مؤلفة مما يزيد عن 180 منزلا وتتخللها الشوارع الشاسعة وتحتوي على كل المرافق من ماء ونور ونقل وغير ذلك ٠

حـى العمـال

وبجانب الحى المذكور اقيم حى آخر سمى الحى العمالى وهو يتألف مما يزيد عن 68 منزلا وتتوفر فيه أيضا كل المرافق الضرورية ٠

فـى اريـانـــة

وهى ضاحية من الضواحى القريبة من العاصمة ايضا كان بها اكثر من 1668 كوخا ، وقد طبق على معظمها بنود المشروع المتقدم بترحيل سكانها الى مواطنهم الاولى اذ تبينت ملكيتهم لارض هناك ، اما الباقون فقد اشترت لهم كتابةالدولة للاسكان والتعمير ارضا حول اريانة وقسمتها الى 104 أجزاء ووزعتها على المستحقين من اصحـاب الاكواخ ٠

فـى الكـرم

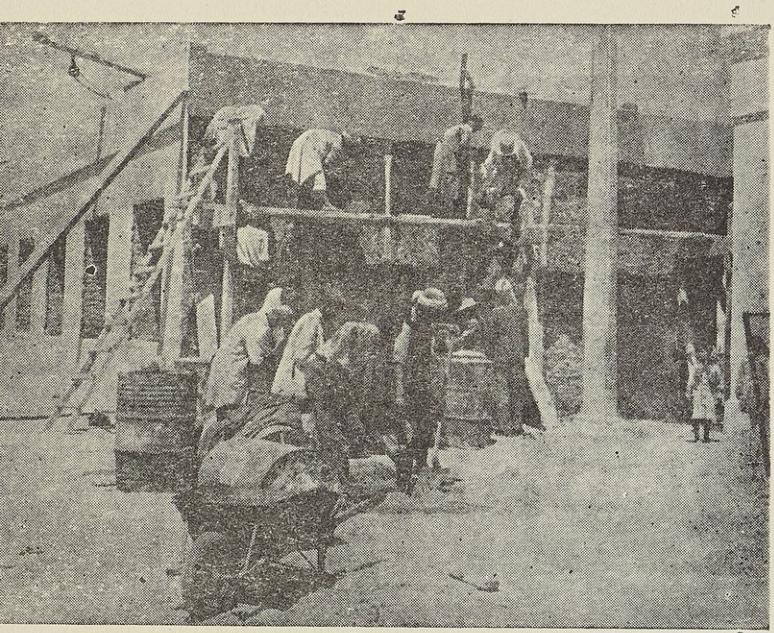
امـا فى الكـرم فقد كان هناك ما يزيد على 480 كوخا هدمت كلها واقيم محلها حـى رائع تجاوزت منازله 200 منزل ٠

فى بورجل

وبورجل حى بطرف العاصمة كان اكبر موطن للاكواخ اذ كانت تسكنه زهاء 830 عائلة اى ما يقارب من 5000 مواطن وقد غادرت قرابة 93 عائلة منها هذا المكان الى اماكنها الاصلية حسب البرنامج المتقدم ٠

اما الباقون فقد خصصت لهم مدينة خاصة جوار الحى الاول اطلق عليها لقب «الخضراء» وقد كان للشبيبة الدستورية الفضـل فى بنائها اذ اخذت عـلى عاتقهـا ان تزيـل الحى السابق المتكون من اكواخ ثم فتحت حظيرة استغرقت امدا طويلا شيدت أثناءه قريـة عصرية جديدة تتألف من 1246 منزلا تأوى ما يقرب من الفى أسرة وهى الاسر التى هدمت اكواخها ٠

ولقرية الخضراء جميع الامكانيات التى تحتاجها القرية الحديثة مـن ماء ونور ونقـل ومدارس وسينما ومسرح وملعب ومركز شرطة وحدائق وادارة بريد وغيرها ٠



حركة بناء دائبة

فى مقرين

وفى مقرين وهى احدى الضواحى القريبة من العاصمةايضا وكان حولها اكواخ يسكنها فلاحون صغار فاتجهت انظار كتابة الدولة للاسكان والتعمير الى ازالتها جميعا واشترت قطعاارضية مساحة كل منها 400 متر مربع لبناء منازل فلاحية وقد تم بهذه الطريقة بناء عدد عديد من المنازل التى عنى بها اهلها واقاموا حولها سياجات من النبات ٠

كما بنت كتابة الدولة للتعمير مدرسة لاطفال الحى واقامت مضخة ماء وحيا تجاريا جميلا ٠

حى عمالى

وحذو هذه المنازل الفلاحية تم ايجاد حى عمالى به عدد كبير من المساكن اعدت خصيصا لسكنى عمال معمل السميد بمقرين الذين كانوا يسكنون الاكواخ بالجبل الاحمر سابقا٠

في ولاية صفاقس

والمعلوم ان فى ولاية صفاقس كان ما يزيد على 600 كوخا هدمت كلها وعوضت بحيين احدهما بضاحية الملاحة والثانى فى شمال المدينة وقد اشتمل كل منهما على مئات من المساكن مجهزة كلها بالمرافق الضرورية ٠

على ان ولاية صفاقس قد شهرت منذ انبعاث حركة البناء والتشيد بنشاطها المتزايد فى انتاج المساكن ٠

حى العمال بصفاقس

ومن ابرز ما انجز فى هذه الولاية حى جميل تألف من 204 منازل اطلق عليه لقب « حى بورقيبة » وهو للعمال خاصة ويتكون كل منزل منه من ثلاث غرف ومساحة قدرها ثمانين مترا مربعا ، وتستخلص تكاليف هذه المنازل كما اشرنا سابقا فى اقساط شهرية لتصبح فيما بعد املاكا خاصة ٠

والحى مجهز بجميع الضروريات كالمدرسة والمسجد وقاعة الافراح ومقهى ومركز الشرطة ، والحديقة العمومية ومستدوع للسيارات ومحطة الوقود الى غير ذلك ٠

في ولاية القيروان

تم فى هذه الولاية بناء ما يزيد عن 169 مسكنا بضواحى مدينة القيروان نفسها وهى الآن مشغولة بساكنيها ٠

وهناك ما يزيد على 200 مسكن على وشك الانتهاء كما ان هناك 650 مسكنا شرعت الولاية فى انجازها وقد خصصت 350 منها لاسكان العائلات التى تعاد من اماكن هجرتها الى الولاية باعتبارها موطنا اصليا لها ٠

اما فيما يخص المساكن العمالية فقد احدثت تعاضدية عمالية لانتاج المساكن فى حى اطلق عليه لقب « حى محمد على » وتضم هذه التعاضدية زهاء 101 من المنخرطين ٠

كما اعدت برنامجا لبناء 205 مساكن بمناطق احياء الارض ، وتم فعلا احداث قرية بمنطقة بلاد الشبيكة وتحتوى على 20 دارا سلمت لاصحابها بينما تجرى الاشغال حاليا ببئر الشبيكة لانشاء قرية مماثلة ٠

فى ولاية الكاف

فى هذه الولاية تم انجاز الكثير من مشاريع البناء وتم ابراز المساكن والقرى ومن اشهرها قرية ساقية سيدى يوسف التى كانت عرضة لوحشية الاستعمار اذ هدمها بمدافعه وقنابله ، وقد تظافرت جهود الشباب والحكومة على اعادتها الى سيرتها الاولى ، وقداقيمت بساقية سيدى يوسف اول حظيرة طالبية عالمية بتونس جددت بواسطتها المدرسة التى هدمها الاستعمار الفرنسى على رؤوس تلاميذها الصغار ٠

فى ولاية قفصة

تمتاز مدن الجنوب الغربى وقراه بطابعها العتيق وغالب الديار هناك مبنية بالطوب والطين فكانت الى الانهيار اقرب منها الى حماية من يسكنها ، وقد وافقت الحكومة على بناء 600 مسكن بجهة قفصة وقدمت لهذا الغرض اعانة مالية وقدرها 200ألف دينار وقد تم حتى الان بناء 50 مسكنا بوادى « ايلو » كما تمت اقامة بعض الاحياء منها حى النور ، ثم ان الولاية خطت خطوات شاسعة فى تجميل مدينة قفصة وتحسينها باقامة كثير من المنازل العصرية والحدائق ٠

في ولاية باجـــــة

في هذه الولاية وقع بناء مأوى كبير للعجز يحتوى على خمس غرف وقاعة شاسعة للاجتماعات واقيمت حدائق ومرافق صحية وغير ذلك والعمل جار لتشييد كثير من المساكن الشعبية الصحية ولاقامة احياء من شأنها ان تؤلف باجة الجديدة على حد تعبير اهل الولاية ٠

وعلى العموم تم حتى الان بناء 890 مسكنا بكامل الولاية ٠

في ولاية ســـوسة

اما ولاية سوسة فهى بدون منازع من انشط الولايات فى ميدان البناء والتشييد ٠ بعد العاصمة والقيروان حيث تم حتى الان بنـاء 400 مسكن عصرى بمنتزه صقانس و 500 ملجأ بالمكنين ومثل ذلك بقصر هلال ومساكن وغيرهما ٠

وبالاضافة الى ذلك فان كارثة الفيضانات كانت سببا طبيعيا لتنشيط حركة البناء والتجديد ، فقد انهارت بسببها كثير من المبانى فى قرى الساحل بل انهارت قرى باكملها ولتلافى هذه الاضرار تم تسطير برنامج طويل النفس اشرف عليه فخامة الرئيس بنفسه وينقسم الى ثلاثة اقسام ٠

1) اعادة بناء المساكن التى انهارت فى الاماكن الصالحة ٠

2) تحويل المبانى الواقعة فى اماكن غير صالحة الى مناطق اخرى حسب تخطيط جديد
3) اصلاح المساكن القابلة للاصلاح ٠

وقد نشأت عن ذلك فكرة بناء الاحياء العصرية وتنفيذها في الاماكن التالية :
ـ الوردانين 180 مسكنا ـ الداموس 300 منزل ـ بنبلة 200 منزل ـ جمال 50 منزلا
ـ منزل حرب 40 منزلا ـ مساكن 200 منزل ـ الساحلين 30 منزلا ٠

في ولاية الوطن القبلي

في هاته الولاية تم تشييد 6 مساكن للمعلمين بالجهة و78 قاعة للتعليم وتعتزم الولاية تطبيق برنامج مطول في ميدان البناء والتعمير باعتبارها اجمل المواقع السياحية التونسية

في ولاية بنزرت

سعى المسؤولون في ولاية بنزرت الى ادخال تحسينات على كثير من المساكن وتم حاليا تحسين 464 مسكنا من المساكن الشعبية بمنزل بورقيبة كما تم بالنسبة لقرية المتلين التي ابتليت هي الاخرى بالفيضان وكانت عرضة لاخطار الانجراف وتربو المنازل المجددة على 45 منزلا كما وقع الانتهاء من بناء 30 منزلا بقرية زهانة في نفس الولاية ٠

في ولاية القصرين

والمعروف في هاته الولاية ان معظم سكانها سواء كانوا بالقرى او بالارياف كانوا قبل الاستقلال محرومين من محلات سكنى لائقة ، فكان اول عمل بادرت به الحكومة في هاته الجهة هو دراسة مشكلة السكنى ومعالجتها ثم اتخذت لحلها وسائل ثلاث

1) بناء مساكن شعبية حسب طريقة كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان والتعمير يبلغ ثمن الواحد منها (201) وقد تم انجاز 100 مسكن من هذا النوع من مجموعة خمسمائة منزل نص عليها المشروع ٠

2) تشجيع الخواص على البناء بطريقة القرض الحكومى ٠

3) توزيع الاراضى المعدة للبناء فى المدن والقرى وتوجد حاليا بالقصرين فقط (150) قطعة مهيئة للتوزيع ٠

فى ولاية قابس

اما فى ولاية قابس فقد تم بناء 50 منزلا بقرية تبلبو و50 منزلا بقرية شننى و50منزلا بالنحال و50 منزلا ببوشمة و50 منزلا بشط سيدىعبد السلام و50 منزلا بالحامة و50 بوذرف و50 بغنوش و 50 بالمطوية ٠

حى بلحاج صالح

وهو حى يقع بجوار مدينة قابس تم بناؤه هذه السنة واشتمل على 360 منزلا مع كافة المرافق من ماء ونور ومتاجر ومدارس ٠

فى ولاية سوق الاربعاء

فى هذه الولاية تم بناء حى شعبى ٠٠ يتألف من 220 مسكن وبه مدرسة وبئر ومركز شرطة وكل المرافق الضرورية ، وتعتزم البلدية بناء 180 مسكنا آخر فى شكل عصرى ملائم ، وتعتزم الولاية من جهتها بناء حى آخر يضم 200 مسكن ، وفى سوق الخميس تم

بناء حي شعبي يتكـون من 300 مسكن ، وفي فرنانة (سو ق الاحد) هنـاك 60 مسكنـا **بصدد البناء على شكل ديار عصرية (فيلات) .**

وفي طبرقة (اولاد سعيد) تم بناء 60 منزلا عصريا ، وفي غار الدماء تم بناء 50مسكنا هذا ويوجد بالولاية مشروع يتضمن بناء الف مسكن .

في ولاية مدنـين

والسكنى في ولاية مدنين اما في القصور واما في الغيران والكهوف والاحواش خصوصا في بني خداش وغمراسن والذهيبة .

والقصور في عرف هؤلاء هي الغرف البدائيةوتعلو الى الطابق الثالث وكان الاهالى يستعملونها في الماضي لوضع المؤن للاقامة بها يومياعندما يقدمـون الى المدينة اى يـوم السوق ، ولكن هذه الغرف على ممر الايام اصبحت وكورا للافاعي والثعابيـن والفئران فكان من المسؤولين الا ان اذنوا بتهديمها ولم تبق منها الا مجموعـة صغيرة صالحـة **لان تكون مزارا للسائحين .**

وقد عمد المسؤولون من جهة اخرى الى اخراج كل الساكنين بالغيران واقاموا مساكن شعبية حذو الغيران التي كانوا يسكنونها وفي اراضيهم الخاصة .

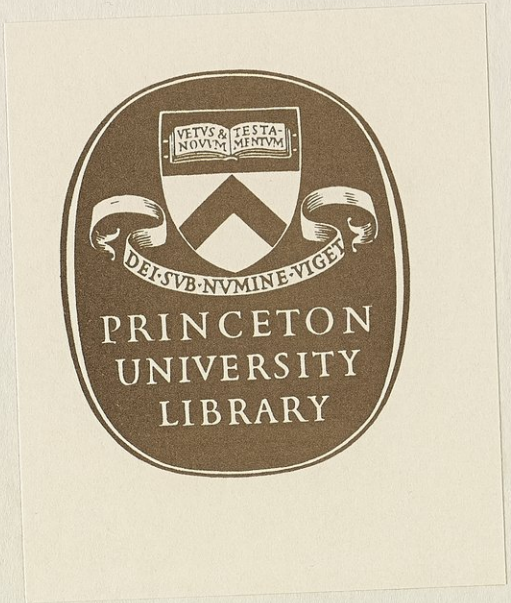
ويضاف الى هذه الاشغال ان المسؤولين قد شرعوا في بناء قرية قرب جزيرة البيبان **تنفيذا لوعد فخامة الرئيس الحبيب بورقيبة وتحتوى على 60 مسكنا ومدرسة ومسجد** ودكاكين تجارية كما تم انشاء عدد كبير من الملاجئ في مختلف المعتمديات وهناك جدول لعددها ومكانها :

الجـــدول

المعتمديـات	الملاجئ المنجـزة	الملاجئ التى بصدد الانجاز
ـ مدنين	33	57
ـ جرجيس	26	124
ـ بنى خداش	25	50
ـ غمراسن	250	75
ـ الذهيبة	50	50
ـ بنقردان	10	49
ـ تطاوين	60	30
الجملـة	215	445

وهكذا تعمـل الحكومة التونسية حسب برامج منسقة على اصـلاح ما فسد فى كـل الميادين وخاصة فى ميدان توفير المسكن المحترم للمواطن الكريم ، حتى يتغير ـ كما قال فخامة الرئيس ـ وجه تونس المعمارى بعد بضعة سنوات وتصبح مضرب الامثال ٠

8519



WERT
BOOKBINDING
Grantville, Pa.
JULY-AUG. 1992
We're Quality Bound

Princeton University Library
32101 075572352