

Princeton University Library



32101 075572352

PRINCETON UNIVERSITY LIBRARY

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

--	--

الدراسات
التونسية



كتبة الدولة للأخبار والأرشاد



النظر في المعمورة
في تونس

النظور العمومي

في تونس

(RECAP)

NA1591

.T372

1900₂



المقدمة

مشكلة الاسكان في تونس ليست بالمشكلة الجديدة ولكن الجدة المتمثلة فيها هي انها اصبحت الشغل الشاغل للحكومة الوطنية التونسية على اثر الاستقلال .

فما ان باثرت تونس تخطيط مستقبلها بنفسها حتى انصرفت الى معالجة كل المشاكل التي كان يتخبط فيها الشعب التونسي في عهد الاستعمار الفرنسي والى اجتثاث اسبابها ، ومن بين هذه المشاكل توجد مشكلة الاسكان والتطور المعمارى .

والى جانب الاعانات والمساعدات والقروض والمواد البنائية التي تقدمها الحكومة التونسية لتشجيع المواطنين على البناء وعلى توفير المساكن المحترمة ضبقت الحكومة التونسية برنامجا آخر طويل النفس يرمى الى تشييد 15 الف مسكن في كل سنة توزع على المواطنين .

وهذا ما يبشر بمستقبل زاهر في 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 .

وفي هذا الكتيب نستعرض مجهودات الحكومة التونسية وانجازاتها في ميدان التطور المعمارى .

وضعية الساكن قبل الاستقلال

كانت مشكلة الاسكان وما تزال من اخطر المشاكل الاجتماعية ٠٠ في البلاد التونسية فالنظام الاستعماري 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 تفتقر الى الثرى وتستظل بالقش والقصدير والطين والاعشاب وكانت هذه الاكواخ تزدهم حول بعضها فتسد بذلك مجارى الهواء وتتكاثر الامراض وفي هذه الاكواخ كانت تحشر خلائق من المواطنين يعيشون داخلها عيش السوائم وهكذا كانت هذه الاكواخ تشكل الخطر الاكبر والدا* العضل على كافة المواطنين هذا الخطر المتمثل فى الامراض والابوثة المترتبة عن الاوساخ التى تتراكم وتتكدس وتتنوع من روث الحيوانات الى فضلات الانسان الى بقايا الحُضْر والشاى الى الاتربة والغبار التى تتجمع حولها الحشرات وتتوالد الجراثيم المختلفة من جراثى العفونات والروائح الكريهة .

اضف الى ذلك ان سكان الاكواخ كانت تملكهم روح مشحونة بالحقد والضعينة اذ يرسب في نفوسهم شعور بانهم اقل من بقية الناس وانهم محكومون بحكم الجور والظغيان مما يتمتع به غيرهم من كرامة .

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

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

انخساب وتشريد

وسكان الاكواخ هؤلاء كانوا يملكون الاراضى الشاسعة فى مختلف انحاء الجمهورية ولكن الاستعمار الفرنسى ازاحهم عنها تدريجيا لفائدة ابناءه 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 يمدّه بالقروض والالات الفلاحية العصرية والسيارات وغير ذلك من المساعدات وقد يستبقى المعمر اصحاب الارض الاصليين عما لا اجرا فى ارضهم المغتصبة بالذات .

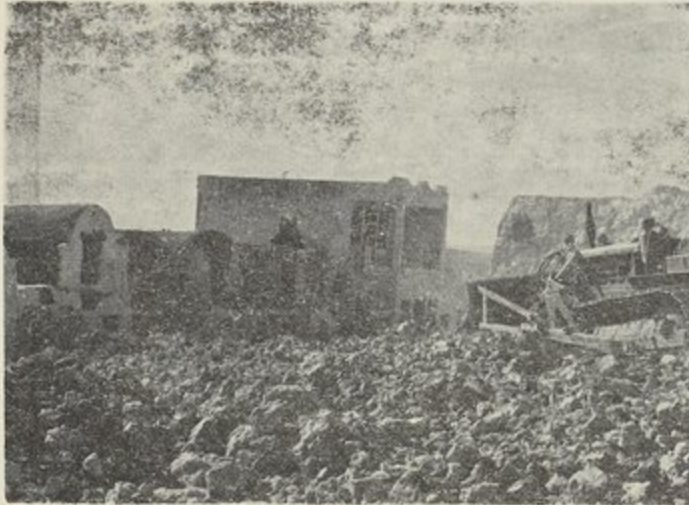
وقد يتدرج فى ترحيلهم فيبدأ فى تخفيض اجورهم رويدا رويدا ثم يعمد الى اطرادهم دفعة واحدة وهكذا يصبحون فقرا لا مأوى لهم ولا ملجأ ولا يجدون طريق للعيش غير الترحل والالتحاق بالمدن والقرى الكبيرة لضمان العيش مهما كان مصدره ووسائله .

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

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 زها 900 عائلة ، وكان فى بنزرت قرابة 1400 عائلة وكان فى سوسة ما يزيد عن 800 كوخ تسكنها حول الف عائلة .

وكان فى سوق الاربعاء والحميس ما ينوف عن 2500 كوخ تسكنها قرابة 3500 عائلة وكان بماطر ما يقرب من هذا العدد اى 500 كوخ كما كان فى منزل بورقيبة زها 2000 كوخ تسكنها قرابة 2500 أسرة .

- هذه ارقام رهيبية فى حد ذاتها وفى ضخامتها يرى من خلالها الاجحاف بكرامة المواطن التونسي والبؤس الذى كان يقاسيه بسبب السياسة الاستعمارية .
- وقد زادت فى تعكر الحالة العوامل التالية :
- 1 (التخریب الحاصل من جراء الغارات الحربية سنتى 1942 - 1943)
 - 2 (قانون التمسك الذى يسمح للمكترين باستمرار الكراى رغم انف المالك مما حمل الكثيرين على العدول على انشاء بناات جديدة تصبح لقمة سائغة للمكترين ، وقد ظل ذلك القانون سارى المفعول الى سنة 1956)
 - 3 (تزايد عدد السكان المطرد .
- تلك هى مشكلة الاسكان فى تونس وهى مشكلة جد خطيرة الامر الذى حمل الحكومة على الاعتناؤها بها بصفة خاصة .
- وفى هذا الكتيب يجد القارى الكريم صورة عن المجهودات التى تبذلها الحكومة بكل همة وجد فى سبيل حل ازمة المساكن المتشعبة .



الجرارات تدك الاكواخ
والمباني القديمة دكا
لتقام مقامها مساكن
جديدة محترمة
تحتوى على المرافق
العصرية .



سَبْدُ أَتْطَوِيرِ الْمَسْكُونِ

منذ الطور الاول للاستقلال اتخذ المسؤولون فى خصوص موضوع السكنى مبدأ خاصا عرف بمبدأ تطوير السكنى او القضا' على الاكواخ او بصفة اعم مبدأ البنائ' والتشييد
درس المؤتمرون هذه المشكلة درسا ضافيا واتفقوا على اصدار لائحة فى الموضوع جا' فيها ما يلى :

« ٠٠٠ يجب ايجاد مساكن تتوفر فيها الشروط الصحية تقيه (اى المواطن) الحر والبرد ويمكن اذ ذاك تحطيم الاكواخ والخروج من الغيران التى لا تتماشى وعصرنا الحاضر الى ايجاد احيا' 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 لذلك منذ حصول البلاد على استقلالها الكامل .

فى 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 في خطاب جمال :

١٠٠٠ اعدنا قبل ان نأتى الى هنا مع السيد احمد نور الدين كاتب الدولة للاشغال العامة والاسكان برنامجا لاعادة المساكن المنهارة وترميم البيوت المعطوبة وهو برنامج يتناول ما يقرب عن الف مسكن يشتمل كل واحد منها على غرفتين وفسا 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 بينا بعض المساكن ولو كانت كثيرة العدد لهذا اقول للمواطنين سوا كانوا من سكان جمال وضواحيها او من غيرهم وللشعب التونسي 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 التونسي وعليكم ايها المواطنون ان تدركوا ان كل بيت مضى عليه 20 أو 30 أو 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 .

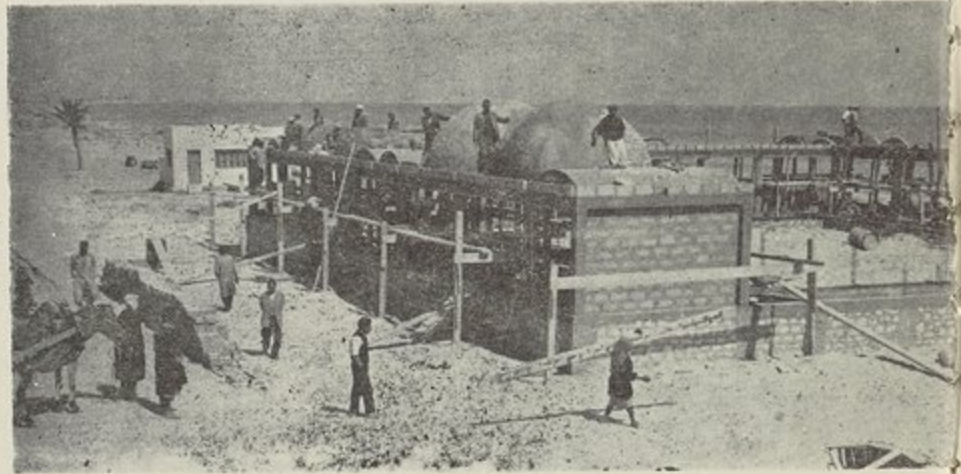
والمهم فى هذا الصدد ان لا يصيب الثغنا ممتلكاتنا الا بعد ان نستفيد منها بقدر ما دفعنا فيها من ثمن .

وانى اعتقد ان البيوت لا فى قرى جمال وانداموس وبنبله 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 مبنية طبق تطورات وتقدم فن البناء

شمسة الالخطاط

ان الحالة التي شاهدتها في بعض القرى لا تمكن مقارنتها حتى بما كان عليه الامر منذ الف سنة . ففي عهد الرومان كانوا يبنون احسن مما لدينا ولا تمكن مقارنتها ايضا بما وجد في عصر الاسلام عندما بنى اجدادنا جامع القيروان ورباطى المنستير وسوسة وغير ذلك من البنائات التي ما زالت قائمة تشهد بان فن البناء كان عندهم ارقى مما هو عندنا وخاصة ما شاهدناه امس واليوم .
والسبب في ذلك هو تقهقر الامة فبعد ان مرت بعصر التمدن وظهر فيها



منظر من مناظر تشييد
المنازل حسب الطرق
والاساليب العصرية

العباقره واصحاب الافكار الحية والرجال البناؤون اصابها الانحطاط واخذ الناس يتدهورون الى ان بلغوا درجة السوائم والحيوان واصبح مأواهم يبني بالتراب والطين رغم ان اجدادهم بنوا الصوامع والرباطات التي لا زالت قائمة رغم مضي مئات السنين تشهد بتقدم اولئك الاجداد في الفن المعماري .

••• ان هذا الانحطاط الذي عم البلاد لم تغيره الدول القوية التي تواردت على هذه البلاد لانها لم تكن دولة وطنية وانما كانت دول اجنبية انت لاستغلال هذا الشعب وابتزاز امواله وخيراتاه وضربه بسوط الذل والهوان وكانت فرنسا آخر هذه الدول وقد ظهرت في عهدها مدن حديثة خاصة بالاوروبيين الى جانب المدن العربية العتيقة وبين هذه وتلك فوارق شاسعة .

ففي الاولى كل ما يلزم من نوافذ وضوء وما وغير ذلك من وسائل الحياة الكريمة وفي الثانية الضيق والرطوبة والبؤس وكما كانت هذه الحالة موجودة بالعاصمة كانت موجودة بالساحل وغيره اذ تركت فرنسا الاهالي في تلك الحالة دون ان تفكر في احوالهم او تعمل شيئا من اجلهم •••

الدولة في اعانتكم

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

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

بواجباتها في هذا المضمار ، خاصة وانا لسنا بصدد تعويض الاكواخ بالبيوت فحسب بل من المرافق التي تكسب القرية جمالا وتساعد على نظافتها وبهجتها .

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

واننا لندرجوا ان نسجل نصرا في هذا الميدان بان ننجح في بضع سنوات من تنفيذ برنامج ذي 5 او 10 او 15 سنة نكون في ختامه قد جددنا كافة البناءات في القرى والمدن بجميع انحاء الجمهورية التونسية تلك البناءات التي يرجع بعضها الى عهد الرومان او عهد الحفصيين وبهذا يكون لهذه الجمهورية التي هي جمهورية الشعب الفضل في تجديد تونس . . .

مساكن جديدة

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

« . . . بودي 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 في انشاء مساكن جديدة وينسجوا على منوال الابنية التي تم انشاؤها وبذلك تتمثل القرية او المدينة في الجمال وتتناسب اطرافها وتبدو جديدة متناسقة ولا يشعر المتجول في اجزاء الجمهورية التونسية بأى فارق بين مساكن العواصم الكبرى واصغر قرية من قرى البلاد . »

وكل فرد من افراد الامة التونسية في الارياف والقرى مواطن له نفس الحقوق التي للمواطن الساكن في تونس او في سوسة او في صفاقس وعليه نفس الواجبات . . . واني اوصي المتمتعين بالمساكن الجديدة بمثل ما اوصيت به اخوانهم الذين وزعنا

عليهم مساكن قرية الحضرا* المقامة بضواحي العاصمة من وجوب الوفا* بما عليهم من اقساط ثمن المسكن عندما يحل اiban دفعها .

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

سعي وراة الكمال

وعندما 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 والمهندس المكلف بتنفيذ الاشغال انه يجب احداث المدخنة والمبسطة التماسا لراحة المرأة 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 .

كما اقترحت ان تكون نوافذ المطبخ متوسطة بين السقف والارض بعد ان كانت مرتفعة الى مستوى السقف لتتمكن المرأة بواسطة تلك النوافذ من مراقبة اولادها خارج المطبخ وان يقع تسييح الغنا* الخارجى ليتمكن 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 .





مهور الحكومة لتطوير المساكن

تطبيقا لتلك التوصيات ولبدء تطوير المسكن انعقد مجلس وزاري في الثامن عشر من ماي 1957 برئاسة المجاهد الاكبر الحبيب بورقيبة لدرس مشكلة الاكواخ وتطهير البلاد من عفونتها والقضاء على شبح المأساة المائل 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 الي مجلس الوزراء في ذلك الحين استوعب القضاء على الاكواخ وتوفير المساكن اللازمة للمواطنين في شكل عصري نظيف .

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

1 (هل لصاحب الكوخ مكاسب يعيش بواسطتها في ارض وطنه ام لا ؟

2 (هل لصاحب الكوخ عمل قار بالمدينة او العاصمة التي بها كوخه ؟ .

فاذا كانت للاول مكاسب بمقره الاصلى فانه يجب هدم كوخه وارجاعه الي حيث املاكه واذا لم تكن للثاني المؤهلات الضرورية لتشغيله في المدن ولم يكن له عمل قار

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

مراحل المشروع

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

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 .

2 (يقع تحديد تلك الارض وتهيأ للبناء ثم تعبد طرقها وتقسّم قطعاً متساوية وتمنح لصاحب كل كوخ تقرر هدمه قطعة منها لتصبح ملكاً له بعد 15 سنة وبعد ان تكون الدولة قد استخلصت منه ثمنها بأقساط زهيدة .

3 (تعطى الدولة لكل من تهدم كوخه خيمة عصرية متينة يمكن ان تحوى كل افراد عائلته فيستعملها مؤقتاً ريثما يتم بناء منزله الجديد .

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

5 (تسعف العائلات المعنية بالامر بمواد البناء وثمانها حوالى سبعين ديناراً .

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

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





هذا منظر يشاهده المرء
إنما حل بالجمهورية
التونسية ...

سواعد مفتولة وعزائم
ثابتة تبني 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 .

لامجال للاحتكار

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

٠٠٠ ان 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 الحبرا والفنيين والعملة واذا بقيت عقبات اخرى لم يتم تذليلها فان الاصلاح يتوقف تماما وكاننا لم نقم بأى عمل .

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 اثمان باهضة وسعيا وراء حمل الراغبين فى البناء على شرائها بأى ثمن كان .

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 في الثلاثة اعوام الاخيرة وتتعهد بدفع الثمن لصاحبها مقسما على مدة تتراوح بين الخمسة أعوام والعشرين عاما وتتقاضى ذلك الثمن مقسما 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 .

واني 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 في ذلك سرقة لاموال الدولة التي هي منكم واليكم وان الاقساط المدفوعة في الابان ستمكن الدولة ولا شك من شراء اخرى وافادة مواطنين اخرين بقطع ارض وقروض لاقامة مبان جديدة وبذلك يعم العمران ويشمل اطراف تونس الحضرية .



تشبيد احيا' جديدة في ضواحي المدن الكبرى

15 الف مسكن كل عام

على انه سيصدر قانون اخر يتعلق بالاراضى الخالية من البناء والموظف عليها ادا بلديا باعتبارها ارضا معدة للبناء ويقضى القانون الجديد مضاعفة البناء خمس مرات لتحمل هذه الضريبة الثقيلة زيادة على ادا الملاكين على عدم ترك اراضيهم خالية من البناء واذا تحمل الملاكون ادا الجديد بما اضيف اليهم من خطايا طمعا في ان تكون الارباح المتوقعة اوفر من ذلك واستمروا على ابقا الاراضى عاطلة فان السلطة المختصة تتولى عملية الانتزاع ، كل ذلك لحمل ارباب الاملاك على ان لا يكونوا حجر عثرة في طريق الدولة وان لا يعملوا على عرقلة سيرها نحو البناء والتعمير ، وتسهيلا لتجديد المساكن وتجديد العمران في تونس وتغيير وجهها ...

ثم يقول فخامته في صدد برنامج العشر سنوات : وبالإضافة الى هذا العدد من المساكن فسيقع كما اخبرتكم بنا 15000 مسكن في عام تختص كل ولاية من ولايات الجمهورية بالف منها سنويا وتمتاز ولايتا تونس وسوسة بالفى 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 التونسي بتمكينه من مسكن لائق .

مال قومي لتحسين المسكن

اما المشاريع ذاتها فاننا نسعرضها فيما يلي :

أ) فى نطاق كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان .



بعد القيام بالدراسات
اللازمة ، صدر في شهر أوت
1956 امر يقضى بتأسيس
مال قومي لتحسين المسكن

بمساعدة الملايين الساعين لادخال التحسينات على محلاتهم وذلك باعطائهم مقادير
مالية على ان يكون ضمان القروض وتحمل كامل الفاض من طرف كتابة الدولة للاشغال
العمومية والاسكان ويقع تمويل المال العمومي هذا بمقادير تؤخذ من معالم كرا
العمارات الحكومية ، ويدير هذا المال الصندوق العقاري التونسي .

وفي نطاق الاعانة وللتشجيع على البناء اقرت كتابة الدولة للاسكان والتعمير
اجراءات اخف وطاة من الاجراءات القديمة لتسليم رخص البناء واعطاء القروض والمنح
لتنشيط البناء .

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

وبفضل هذه الامكانيات والبحوث العميقة يقع انجاز بنا 600 مسكن عمالي كل
عام لافوق سعر المنزل منها 1300 دينار وهذه المساكن تصبح من ممتلكات من اسندت
اليهم في بحر 30 عاما فقط مقابل دفعات شهرية تساوي حوالى اربعة دنانير كقسط
من ثمن المنزل ومعلوم اجبارى لتأمين الحياة ، على ان برنامج كتابة الدولة للاشغال
العمومية والاسكان اعم من هذا واشمل ويمكن حصر هذا البرنامج فيما يلي :

(1) تصفية مشكلة الاضرار الحربية

(2) تخطيط المدن وتهيئة التراب

تصفيه 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

لاتمام نشاط المصلحة فى هذا الموضوع .
والمعروف ان تسيير هذه المصلحة يحمل الميزانية التونسية - 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
قيمة ثابتة محفوظة .

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

ومنذ سنة 1956 وقعت تسوية 20,000 ملف من بين 80,000 واما البقية وهى
60,000 ملف فقد وقعت تسويتها بطريقة الدفع على اقساط وهكذا فمن جملة ثلاثين
مليارا بعنوان الاضرار الحربية دفع منها اثنان وعشرون مليارا .

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 .

اما تهيئة التراب فهو فى اصطلاح المماريين عبارة عن كيفية توزيع السكان فى
منطقة ما توزيعا ملائما للموارد الطبيعية والامكانيات الاقتصادية ، والغرض من ذلك
اعطاء كل جهة حظها فى مجال النمو والتوسع حسب قابلياتها ليتمكن لسكانها ان
يعيشوا دون خصاصة ودون تخمة وهذا يقتضى اقامة سد فى وجه التيار الذى يرمى الى
حشر المواطنين فى مناطق معينة كالساحل ووالعاصمة وفاقسن ويؤدى الى ترك جهات

مهمة كان من الضرورى
احياؤها واستثمار خيراتها
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 لبنبله والكبارية وغيرهما واشهر المدن التي تم تحويلها بمقتضى هذا التصميم هي مطاطة وليس منا من لا يعرف مطاطة 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 ما من من رياح الجنوب ورماله وتنزل فيه الامطار بصفة متوسطة أى من (100 الى 200 مم) فى السنة .

واشتملت مطاطة الجديدة على خمسمائة منزل عصرى وفيها المراكز الادارية والتجارية وغيرها من ضروريات المدينة وحتى كمالياتها . كل ذلك بفضل تظافر جهود كتابات الدولة التى يهتما الامر ، فكتابة الدولة للاشغال العمومية تمد القنوات وتحفر الابار وتقيم السدود بينما تتجه ادارة الشباب والرياضة الى اقامة حظائر الشباب لبناء السدود والنوادر وغيرها وكذلك الامر بالنسبة لكتابة الدولة للبريد ومراكزها وكتابة الدولة للتربية القومية ومدارسها وكتابة الدولة للعدلية ومحاكمها وكتابة الدولة للدخالية وشرطتها وحرسها .

صعوبات وعقد نفسية

على ان المسؤولين عن تنفيذ هذا المشروع سوا فى كتابة الدولة للاسكان والتعمير او فى الشبيبة الدستورية او البلديات المختلفة قد لاقوا عننا شديدا عند تطبيق مشروع الاسكان ، فصاحب الكوخ قد وقف من سعى المسؤولين الى ابدال الكوخ بالمسكن العصرى المحترم موقف التشكك او 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 اصحاب الاكواخ المعدمين الذين قدر لهم ضعفهم المادى ان يكونوا ضحية رخيصة فى سبيل هذا الاتجاه .

فما كان منهم في اول الامر الا ان اجمعوا امرهم لصد الحكومة والمسؤولين على تنفيذ مشروعاتهم في صراخ ووعويل وتهريج احيانا .

على ان المسؤولين عاجلوا هذه النفسية معالجة صحيفة كان اساسها الاقناع المدعم بالامثلة الحية . وقد انشأت الحكومة تفقدية خاصة لانجاح حركة مقاومة الاكواخ وتعويضها ببيوت محترمة . واسندت مهمة التفقد الى نخبة من الشباب الدستوري . ولقد كانت النتيجة مرضية مما جعل سكان الاكواخ يدركون ان سياسة الحكومة الاستقلالية غير سياسة العهد البائد .

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

« من لا يعرف الكبارية ؟ .. هي الاخرى كانت مجمعا ضخما للاوساخ يعيش اهلها مختفين على الناس وكان سدا غير منظور يفصلهم عن النور في حين ان وضع الضاحية مناسب جدا .

وفي الكبارية بنيت 700 دار تسكنها نحو الخمسة الاف عائلة كان اعضاؤها يعيشون في الاكواخ كما بنيت لهم مدرسة ...

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

وتقرر ان تزال هذه الاكواخ من وجه القصر الا ان اصحابها استقبلوا المسؤولين في وزارة التعمير الذين جاؤوا لهذا الغرض بالحجارة والصراخ والوعويل والسباب ولم تفقد وسائل الاقناع واللين في تحقيق الغاية ... ووقع الالتجاء اخيرا الى ترحيلهم بالعنف حيث اسعقوا بالحيام في منطقة اخرى عينت لذلك وتمكنوا من قطع الارض المخصصة ، وبمواد البناء وبالارشاد الفنى .

كان ذلك في شهر اكتوبر الماضى (1956) عندما شرع في بناء حى « السلسلة » بالمرسى لا يوا جماعة العميريات بعد ان وقع ارجاع بعضهم الى مواطنهم الاصلية حيث

يملكون ارضا هناك ووزرنا الحلى الجديدة فى الامتبوع الماضى ، فابنتقيلنا اصحاب الحلى استقبال الفاتحين وكانت مظاهره سرور غامر ٠٠٠٠ لم يكونوا يصدقوا ان تعوض لهم اكواخ حقيرة بمنازل مؤلفه من غرفتين وبها الموافق اللازمة معرضة للنور والهوا النقى ، وكان زعيمهم - القزداد - الذى قتاد مظاهره الصراخ بالامس يلبس ثيابا نظيفا ويقود مظاهره 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 - 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 « يحيى 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 ٠٠٠ »

وشبيهه 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 للتعجير 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 في السنة الماضية
لاعداد تخطيط ملائم لعاصمة
تونس شارك فيها 56 مهندسا
من مختلف دول العالم يرمي
الى تغيير وجه العاصمة
المعماري تغييرا محكما وتنحصر
عناصر المشروع في خمسة
ميادين وهي :

(1) تصميم فتحة تخترق
مدينة تونس العتيقة بداية من
شارع الجبيب بورقيبة (باب
البحر) الى نهج الدائري
(قرب باب سيدي عبد الله) .
(2) تصميم تهيئة بحيرة
تونس بين طريق تونس حلق
الوادي ومنطقة بورجل .

- (3) تصميم تهيئة سبخة السيجومي .
- (4) تصميم نصب رسم تذكاري وطني على ربوة سيدي بلحسن .
- (5) تصميم قصر لرئاسة الجمهورية بعد اختيار موقعه وتنظيم حي كتابات
الدولة .

غاية المشروع

لا شك في ان الوقت قد حان لكي 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 في هذه السنة واتصلت بهم كتابة الدولة للاشغال العمومية وعبروا عن اعجابهم بالمنجزات المعمارية التي حققتها الحكومة وقد اكدوا ان المشاريع المنتظرة ستجعل العاصمة التونسية من اجمل عواصم الدنيا .

مميزات الطريق الجديد

جا في معطيات مشروع التهيئة التي تقدمت به كتابة الدولة في خصوص الطريق الجديد الذي سيخرق العاصمة القديمة انه سيمتاز بمدخل ملائم وجميل جدا لحي الوزارات وساحة الحكومة وستهدم البنائات الغير لايقة بالصحة والتي تعترض انجاز المشروع على ان تقام لاهلها المنازل العصرية بسرعة ، ويمتاز ايضا باحداث احيا تجارية على جوانب الطريق حيث ستقام كذلك العمارات العظمى التي ستتوسع السكان الذين قد يصيبهم الهدم وغيرهم خصوصا في ساحة الحكومة حيث ينتهي المشروع وحيث سيقام مستودع كبير للسيارات .

السبخة والبحيرة :

واما سبخة السيجومي التي تمتد على مساحة قدرها 3000 هكتار فيقتضى المشروع تعميرها على اساس مصلحة المدينة وجمالها .
واما البحيرة وهي الان مجمع المياه الراكدة فستطهر في القريب وستجفف مياهها .

النصب التذكارى

والنصف التذكارى سيبصاغ من مميزات الامة التونسية ويعلو فوق ربوة سيدى بلحسن ويكون مزارا للمواطنين والسواحين .

قصر رئاسة الجمهورية

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

جهود المؤسسات العمومية لتطوير المسكن

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

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

جهود البلديات

- البلديات :

للبلديات حظ وافر في معركة البناء والتشييد فهي 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 .

ونظرا لكثرة البلديات في تونس يتعذر علينا الحديث عن مشاريع وانجازات كل واحدة منها لذلك نكتفي باتخاذ بلدية العاصمة كنموذج في هذا الصدد .

نشاط بلدية العاصمة

ورثت بلدية العاصمة عن عهود الانحطاط تركة معمارية ثقيلة ، فالطابع العمراني لعاصمة تونس كان موصوما بالفوضى والاسفاف والحقارة ويكفي للتدليل على هذا ان نشير الى ما كانت عليه احياء الملاسين وسيدي قاسم ومعقل الزعيم وباب قرطاجنة وغيرها فان هذه الاحياء كانت تجمع الى ضيق الشوارع سماجة الشكل ورطوبة المناخ وتعفن الهواء .

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

أجل لقد كان لنا العذر في ذلك اما الان فقد اصبح لزاما علينا ان نغير تلك الحال مهما كانت التضحيات التي يجب تحملها .

ان هذه التضحيات هي التي جعلت بعض المواطنين يتدمرون من الحركة الدائبة التي تقوم بها البلدية لتغيير وجه العاصمة فلقد اضطر الكثير من المواطنين الى الخروج من بيوتهم لانها كانت في الاحياء المقررة هدمها لكن هذا التدمير يفقد مبرراته اذا علمنا ان سياسة تحسين المسكن تفرض علينا ان نتحمل تبعات فترة انتقالية لا بد ان يتضرر منها الكثير .

وعند مرور هذه الفترة سنجد انفسنا في عاصمة جديدة بأن تحتل مكانها بين العواصم الحديثة الجميلة عاصمة تشققها شوارع رحبة وتنمقها حدائق غناء وتملؤها بيوت محترمة .

فقد يظن الكثيرون ان البلدية تنفذ برنامجها هذا باسلوب مبني على التحدى والغضب والانتزاع ، والحقيقة ان البلدية لا تهدم منزلا الا بعد ان تنظر في حالة ساكنه فاذا كان غير مالك تسعفه بمنحة حسب اهمية المحل وتراوح عادة بين 40 و50 دينارا وهو مقدار يسدد كرا سنة كاملة اما المالك فتمنحه ثمن محله حسب تقدير الخبراء .





مشايرع 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 .

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

وقد قدرت تكاليف هذا التصميم بما يفوق 25 الف دينار ويقع تطبيقه خلال ثلاثين عاما .

الشركة المختلطة

ومن جهة اخرى فان البلدية اعدت مشروعا معماريا لمقاومة ازمة المسكن . ويتمثل فى تأسيس شركة مختلطة بين البلدية ، وبين الشركة القومية العقارية التونسية والشركة التونسية للبنك ، واغلبية الاسهم فى هذه الشركة للبلدية التى تساهم بمقدار 55 فى المائة ومجموع رأس مالها يبلغ مائة الف دينار ولها ان تقترض عند الحاجة ما تشاء سوا من الحكومة التونسية او من الخارج ويسير هذه الشركة مجلس خاص حسب قانونها الاساسى .

جهود الشركة العقارية

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

ولم يرصد للشركة رأس مال معين كغيرها من الشركات القومية التونسية وإنما اقيمت من اول تكوينها على عقارات قائمة الذات انشئت بعد الحرب العالمية الثانية اى بعد كوارث الهدم والتخريب التى لحقت المعالم التونسية فى تلك الفترة خصوصا فى العواصم كتونس وسوسة وصفاقس وغيرها ، ولقد رجعت ملكية هذه المباني الى الحكومة الوطنية بعد الاستقلال ورجعت مداخلها 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 سنرى ، وموكول الى الشركة ان تتولى تسلم تلك المباني من ايدى الاجانب وتمليكها للمواطنين التونسيين حسب الطريقة التى سنذكرها .

يضاف الى ذلك عقارات اخرى رجعت ملكيتها الى الحكومة بموجب انجاز مشروع حل الاجباس اذا عاد قسم كبير من هذه الاجباس الى نفس المصير الاول .
وفى سنتى 1959 - 1960 وضعت حكومة الجمهورية قسما مائيا قدره 160 الف دينار فى ذلك الصندوق لتصرف الشركة ، ويكون ذلك هو الرصيد الكامل لرأس مال الشركة .

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

مشاريع الشركة

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

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

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

التي أصبحت قبلة الزائرين والسواح ، لذلك كان على مشاريع الشركة ان تقام على مثل هذه الاعتبارات وان تستوعب الجمهورية التونسية من جنوبها الى شمالها ومن وسطها الى سواحلها بما فيها من مدن وقرى .

وتنقسم مشاريع الشركة بصفة عامة الى قسمين هامين :

(I) تعتمد الشركة في كل مدينة او قرية او غيرها من جهات البلاد فتشترى قطعة من البلدية او من قبل اهلهما 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 .

(2) اما القسم الثاني فان الشركة تعمل على امتلاك جزء مستقل من الارض بجوار مدينة من المدن او ناحية من النواحي تثبت لديها صلوحية تعميرها وتشبيدها فتبنى حيا برمته تتوفر فيه المرافق ...



في ميدان البنات المدنية : نموذج مدرسة ابتدائية

حى المعز بالمنزه

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

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

وعلى هذا المنوال تعتزم الشركة تشييد احياء فى كل بلد من الجمهورية التى تحتاج الى التعمير وبخاصة المدن السياحية سوا فى نابل او الحمامات او سوسة او جربة او غيرها والتى تدعو قابلياتها ومواردها الطبيعية الى كثافة السكان ٠٠٠ الى ان يتجاوز انجاز مقدار 440 منزلا فى كل سنة اى الى ان تتوصل الشركة الى افتاج منزل ونصف فى اليوم الواحد .

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

التعاون مع المؤسسات الاخرى

(I) 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 وتلبى لها كل المقترحات التى تبديها فى انجاز مشاريعها المعمارية بعد الدرس والامكان فتمدها بالفنيين وتسخر لها آلاتها الميكانيكية وما يستلزمه التجهيز .

اما كتابتى الدولة للرئاسة والمالية فانهما يدرسان المشريع والتصميمات التى تقدمها الشركة القومية العقارية فى اقامة حى او عمارة من العمارات من الوجهة المادية ويتصديان لتمويلها من الصندوق المتقدم .

التعاون مع البلديات

اما تعاونها مع البلديات فلا يعدو ان يكون تبادل وجهات نظر فيما يتعلق باختيار اراضي البناء الرجعة لنطاق البلدية ، وربما تبتاعها قطعاً ارضية او تساعد على انتزاعها اذا ما اضطرت لذلك .

وهكذا تتظافر الجهود ويلحظ المواطن آلاف المنازل التي اقيمت والاحياء التي احدثت في السنوات الاخيرة بعد الاستقلال مثل حي الحضراء وقرية بنبله والساحلين وكما في مدن المنستير وقصر هلال وقابس وقفصه وصفاقس والسواسي والنفيضة وغير ذلك .

كيفية التملك

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

فالمواطن يتسلم المسكن من قبل الشركة ويدفع ثمنه اقساطا تساوي معلوم كرا' المحل ذاته مع تسبيق يناسب امكانيات المواطن وذلك استحضاحا لمدى اهتمام المشتري وحرصه على امتلاك المحل ، على ان يكون هناك اجل يعفى فيه المواطن من الدفع ويصبح البيت نهائيا ملكا لسكانه .



تجميل العاصمة التونسية

تعويض المقابر الموجودة بوسط المدينة بجدران غنا' وطرقات فسيحة حسب اشكال هندسية بدیعة .

على أن المواطن معتبر منذ تسلمه للمحل مالكا له يتصرف فيه بالهدم والبناء الصالح
تصرف المالك فيما يملكه .
وترى اليوم المئات من الموظفين والعمال والتجار وغيرهم من المواطنين قد اصبحوا
بموجب ذلك يتمتعون بمنازل محترمة في 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 ومدتها بمعونتها .
وهكذا تمكن الشباب الدستورى من بذل جهوده على احسن وجه واقام الدور
والمساكن فى كافة انحاء الجمهورية ، ففى سوسة شارك الشبان فى حظائر بنبله
والساحلين وجمال وغيرها .
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 . على ان حركة الحظائر
حركة شاملة فهى تهتم الى جانب البناء بالتشجير وتعبيد الطرقات ونصب الجسور وانشاء
الحدائق والبساتين .

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 .

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 وحقت 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 حوالى الف نسمة فى 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 تمضى سنة ونصف حتى اصبحت هذه الضاحية مؤلفة مما يزيد عن 180 منزلا وتخللها الشوارع الشاسعة وتحتوى على كل المرافق من ماء ونور ونقل وغير ذلك .

حى العمال

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

فى اريانة

وهى ضاحية من الضواحي 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 الباقيون فقد اشترت لهم كتابةالدولة للاسكان والتعمير ارضا حول اريانة وقسمتها الى 104 أجزاء ووزعتها على المستحقين من اصحاب الاكواخ .

فى الكرم

اما فى الكرم فقد كان هناك ما يزيد على 480 كوخا هدمت كلها واقيم محلها حى رائع تجاوزت منازلها 200 منزل .

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 .

اما الباقيون فقد خصت لهم مدينة خاصة جوار الحى الاول اطلق عليها لقب «الحضراء» وقد كان للشببية الدستورية الفضل فى بنائها اذ اخذت على عاتقها ان تزيل الحى السابق المتكون من اكواخ ثم فتحت حظيرة استغرقت امدا طويلا شيبت اثنائه قرية عصرية جديدة تتألف من 1246 منزلا تاوى ما يقرب من الفى أسرة وهى الاسر التى هدمت اكواخها .

ولقرية الحضراء جميع الامكانيات التى تحتاجها القرية الحديثة من ماء ونور ونقل ومدارس وسينما ومسرح وملعب ومركز شرطة وحدائق وادارة بريد وغيرها .



حركة بناء دائبة

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

حى عمالى

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

فى مقرين

وفى مقرين وهى احدى
الضواحي القريبة من العاصمة ايضا
وكان حولها اكواخ يسكنها
فلاحون صغار فاتجهت انظار كتابة
الدولة للاسكان والتعمير الى
ازالتها جميعا واشترت قطاعا رضية
مساحة كل منها 400 متر مربع
لبناء منازل فلاحية وقد تم بهذه
الطريقة بناء عدد عديد من المنازل
التي عنى بها اهلها واقاموا حولها
سياجات من النبات •

في ولاية صفاقس

والمعلوم ان في ولاية صفاقس كان ما يزيد على 600 كوخا هدمت كلها وعوضت بحيين احدهما بضاحية الملاحه والثاني في شمال المدينة وقد اشتمل كل منهما على مئات من المساكن مجهزة كلها بالمرافق الضرورية .
على ان ولاية صفاقس قد شهرت منذ انبعث حركة البناء والتشيد بنشاطها المتزايد في انتاج المساكن .

حي العمال بصفاقس

ومن ابرز ما انجز في هذه الولاية حي جميل تألف من 204 منازل اطلق عليه لقب « حي بورقيبة » وهو للعمال خاصة ويتكون كل منزل منه من ثلاث غرف ومساحة قدرها ثمانين مترا مربعا ، وتستخلص تكاليف هذه المنازل كما اشرنا سابقا في أقساط شهرية لتصبح فيما بعد املاكا خاصة .
والحي مجهز بجميع الضروريات كالمدرسة والمسجد وقاعة الافراح ومقهى ومركز الشرطة ، والحديقة العمومية ومستدوع للسيارات ومحطة الوقود الى غير ذلك .

في ولاية القيروان

تم في هذه الولاية بناء ما يزيد عن 169 مسكنا بضواحي مدينة القيروان نفسها وهي الآن مشغولة بساكنيها .
وهناك ما يزيد على 200 مسكن على وشك الانتهاء كما ان هناك 650 مسكنا شرعت الولاية في انجازها وقد خصصت 350 منها لاسكان العائلات التي تعاد من اماكن هجرتها الى الولاية باعتبارها موطننا اصليا لها .

اما فيما يخص المساكن العمالية فقد احدثت تعاضدية عمالية لانتاج المساكن فى حى
اطلق عليه لقب « حى محمد على » وتضم هذه التعاضدية زها* IOI من المنخرطين •

كما اعدت برزومجا لبناء 205 مساكن بمناطق احيا* الارض ، وتم فعلا احداث قرية
بمنطقة بلاد الشبيكة وتحتوى على 20 دارا سلمت لاصحابها بينما تجرى الاشغال حاليا
ببئر الشبيكة لانشا* قرية مماثلة •

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 تضافرت جهود الشباب والحكومة على اعادتها الى سيرتها الاولى ، وقد اقيمت
بساقية سيدى يوسف اول حظيرة طلابية عالمية بتونس جدت بواسطتها المدرسة التى
هدمها الاستعمار الفرنسى على رؤوس تلاميذها الصغار •

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 200 ألف دينار وقد تم
حتى الان بناء 50 مسكنا بوادى « ايلو » كما تمت اقامة بعض الاحيا* منها حى النور ،
ثم ان الولاية خطت خطوات شاسعة فى تجميل مدينة قفصة وتحسينها باقامة كثير من
المنازل العصرية والحدائق •

في ولاية باجة

في هذه الولاية وقع بنا* مأوى كبير للعجز يحتوى على خمس غرف وقاعة شاسعة للاجتماعات و اقيمت حدائق ومرافق صحية وغير ذلك والعمل جار لتشييد كثير من المساكن الشعبية الصحية ولاقامة احيا* من شأنها أن تؤلف باجة الجديدة على حد تعبير اهل الولاية .

وعلى العموم تم حتى الان بنا* 890 مسكنا بكامل الولاية .

في ولاية سوسة

اما ولاية سوسة فهي بدون منازع من انشط الولايات في ميدان البنا* والتشييد . بعد العاصمة والقيروان حيث تم حتى الان بنا* 400 مسكن عصرى بمنتزه صقانس و 500 ملجأ بالمكئين ومثل ذلك بقصر هلال ومساكن وغيرها .

وبالاضافة الى ذلك فان كارثة الفيضانات كانت سببا طبيعيا لتنشيط حركة البنا* والتجديد ، فقد انهارت بسببها كثير من المباني في قرى الساحل بل انهارت قرى باكملها ولتلافي هذه الاضرار تم تسطير برنامج طويل النفس اشرف عليه فخامة الرئيس بنفسه وينقسم الى ثلاثة اقسام .

- 1 (اعادة بنا* المساكن التي انهارت في الاماكن الصالحة .
- 2 (تحويل المباني الواقعة في اماكن غير صالحة الى مناطق اخرى حسب تخطيط جديد
- 3 (اصلاح المساكن القابلة للاصلاح .

وقد نشأت عن ذلك فكرة بناء الاحياء العصرية وتنفيذها فى الاماكن التالية :
- الوردانيين 180 مسكنا - الداموس 300 منزل - بنبله 200 منزل - جمال 50 منزلا
- منزل حرب 40 منزلا - مساكن 200 منزل - الساحلين 30 منزلا .

فى ولاية الوطن القبلى

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

فى ولاية بنزرت

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

فى ولاية القصيرين

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

- (I) بنا مسكن شعبية حسب طريقة كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان والاعمير يبلغ ثمن الواحد منها (20I) وقد تم انجاز 100 مسكن من هذا النوع من مجموعة خمسمائة منزل نص عليها المشروع .
- (2) تشجيع الخواص على البناء بطريقة القرض الحكومى .
- (3) توزيع الاراضى المعدة للبناء فى المدن والقرى وتوجد حاليا بالقصرين فقط (150) قطعة مهيئة للتوزيع .

فى ولاية قابس

اما فى ولاية قابس فقد تم بنا 50 منزلا بقرية تلبو و 50 منزلا بقرية شننى و 50 منزلا بالنحال و 50 منزلا ببوشمة و 50 منزلا بشط سيدى عبد السلام و 50 منزلا بالحامة و 50 بوذرف و 50 بغنوش و 50 بالمطوية .

حتى بلحاج صالح

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

فى ولاية سوق الاربعاء

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

بنا* حتى شعبي يتكون من 300 مسكن ، وفي فرنانة (سوق الاحد) هناك 60 مسكنا
بصدد البنا* على شكل ديار عصرية (فيلات) .

وفي طبرقة (اولاد سعيد) تم بنا* 60 منزلا عصرية ، وفي غار الدما* تم بنا* 50 مسكنا
هذا ويوجد بالولاية مشروع يتضمن بنا* الف مسكن .

بني ولاية مدنسين

والسكنى فى ولاية مدنسين اما فى القصور واما فى الغيران والكهوف والاحواش خصوصا
فى بنى خداس وغمراسن والذهيبة .

والقصور فى عرف هو*ا* هى الغرف البدائية وتعلو الى الطابق الثالث وكان الاهالى
يستعملونها فى الماضى لوضع المؤن للاقامة بها يوما عندما يقدمون الى المدينة اى يوم
السوق ، ولكن هذه الغرف على ممر الايام اصبحت وكورا للافاعى والشعابين والفئران
فكان من المسؤولين الا ان اذنوا بتهديمها ولم تبق منها الا مجموعة صغيرة صالحة
لان تكون مزارا للسائحين .

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

ويضاف الى هذه الاشغال ان المسؤولين قد شرعوا فى بنا* قرية قرب جزيرة البيبان
تنفيذا لوعده فخامة الرئيس الحبيب بورقيبة وتحتوى على 60 مسكنا ومدرسة ومسجد
ودكاكين تجارية كما تم انشا* عدد كبير من الملاجى* فى مختلف المعتمديات وهناك جدول
لعددتها ومكانها :

الجدول

الملاحيّ التي بصدد الانجاز	الملاحيّ المنجزة	المعتمديات
57	33	- مدينين
124	26	- جرجيس
50	25	- بني خدّاش
75	250	- غمراسن
50	50	- الذهبية
49	10	- بنقردان
30	60	- تطاوين
445	215	الجملة

وهكذا تعمل الحكومة التونسية حسب برامج منسقة على اصلاح ما فسد في كل الميادين وخاصة في ميدان توفير المسكن المحترم للمواطن الكريم ، حتى يتغير - كما قال فخامة الرئيس - وجه تونس المعماري بعد بضعة سنوات وتصبح مضرب الامثال .





WERT
BOOKBINDING
Granthville, Pa.
JULY-AUG. 1992
We're Quaker Bound

Princeton University Library



32101 075572352

