مشاريع حفظ وترميم قصبة الجزائر

د.خلاف رفيق -المركز الجامعي مرسلي عبد الله تيبازة
د.حمزة محمد الشريف – معهد الآثار جامعة الجزائر 2

مقدمة:

يعد موقع قصبة الجزائر فريدا من نوعه، ذو أهمية عالية ومصنف كتراث عالمي منذ 1992م[1] أقيمت عليه عدة دراسات وعمليات منذ الستينات، غير أنّها لم تحل مشكل انهيار المنازل.انّ الهدف من هذه الدراسة هو التوقّف عند أهمّ العمليات التي أنجزت من طرف مختلف الهيئات الإدارية والعمرانية منذ أكثر من40 سنة. سوف نتعرف من خلال هذه الدراسة على العراقيل والمشاكل التي واجهتها مختلف المنظمات كي نتفاداها مستقبلا ولا نقع في نفس الأخطاء التي كانت سببا في فشلها. ستسمح لنا كذلك هذه الدراسة بالتعرف على العديد من الاجراءات الناجحة التي تمّ تطبيقها وأخرى لم يتم تطبيقها. كما قمنا بمقارنة كل هاته الانجازات مع أحدث المخططات حيث سنتطرق بالخصوص إلى آخر الدراسات التي أنجزت وهو المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة الذي صدر في ماي 2007م وطبق لأول مرة على حالة القصبة.

1. الدراسات والمشاريع السّابقة:

عرفت قصبة الجزائر العديد من عمليات الحفظ والترميم منذ سنة 1962م وحيث كانت تحتوي آنذاك على 1200 منزل تقليدي أصيل في حالة حفظ حسنة. في 1992م اتّضحت درجة الأضرار التي مسّت القصبة، حيث تمّ هدم أو انهيار 250 منزل، 450 تم ترحيلها من السكان وغلقها، 50 تم ترميمها، 250 لا زالت مشغولة ومصانة من طرف مالكيها و أخيرا 200 منزل مشغول لكن في حالة تدهور خطيرة[2] .

[1] United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO.), **liste du patrimoine mondiale**, http://whc.unesco.org/fr/list/565, consulté le 27/02/2016.
[2] Hadji (L.) « Le grand projet urbain : un instrument de dynamique territorial de la métropole algéroise » **Colloque de l'Association des sciences régionales de langue française (ASRDLF)**, Grenoble et Chambéry, Juillet 2007, p.3.

كانت مديرية المتاحف والمباني التاريخية أول هيئة اهتمت بحالة القصبة وحمايتها، ونظرا لنقص المختصين آنذاك، قامت بإيداع طلب لهيئة اليونسكو فأرسلت هذه الأخيرة في جوان 1966م أحد خبرائها للقيام بتقرير حول آفاق حماية القصبة[3] .

قام "لزين" في تقريره بتقسيم القصبة الى عدة أقسام:

- حي البحرية (Cartier de la marine).
- القصبة السفلى.
- القصبة العليا.
- قصر الداي.

كما إقترح أن يمر مخطط حماية القصبة على مرحلتين أساسيين:

الطور الأول يتمثل في التدابير الاستعجالية، التي يبدأ بها، أما الطور الثاني فيجمع **الدراسات** : كل الدراسات والأبحاث التقنية والعلمية والتاريخية، و**المشاريع** : كل الأعمال الإنجازية والتطبيقية لمخطط صيانة القصبة[4].

قسمت التدابير الاستعجالية إلى قسمين وهي الإجراءات التشريعية والإجراءات التقنية:

أ- **الإجراءات التشريعية:** تتمثل في النقاط الآتية:

- اعادة تطبيق المراسيم البلدية التي كانت تشرع الأشغال التي تهم القصبة بتغيير بعض النقاط منها:
- تشريع ومراقبة توطين القصبة العليا.
- اعداد نص تشريعي يمنع كل أشغال نزع واصلاح الهياكل القديمة أو اضافة أخرى جديدة.

ب- **الاجراءات التقنية[5] :**

مست النقاط الآتية:

- تهيئة الموقع القديم لباب الجديد.
- مراجعة الأعمال الاستعجالية القديمة (دعائم، أكتاف ...).
- هدم البناءات الفوضوية التي أضيفت فوق منازل القصبة.

[3] Lesbet (D.), **La casbah d'Alger : Gestion urbaine et vide social**, Office des publications universitaire, Alger, 1985, p.84.
[4] Lezine (A.), **Algérie, conservation et restauration des monuments historique**, UNESCO, 1966. p.29.
[5] Lezine (A.), Op.Cit, p.33.

لم يتم إعداد مخطط حماية وتهيئة القصبة بعد تقرير اليونسكو وذلك لأسباب عديدة، فكانت مديرية المتاحف والمباني التاريخية تابعة لوزارة التربية، حيث ركزت هذه الأخيرة أعمالها حول مشكل الأمية الذي كان يمس تقريبا 90% من الشعب[6]، ولم يكن بوسعها أن تسخر امكانيات كافية للتكفل بالقصبة كلها، فقرر استعمال الامكانيات القليلة الموجودة لحماية المباني التاريخية التابعة للدولة، أي قصر الداي، لكن حتى في هذا الأخير وجدت نفسها، أي مديرية المتاحف والمباني التاريخية أمام مشكل آخر، وهو العائلات الساكنة بالقلعة.

في 1968م تم إنشاء هيئة الكوميدور(COMEDOR) تحت وصاية رئاسة الجمهورية، وكانت أول هيئة مكلفة بإنجاز دراسات التهيئة والتعمير اللازمة للعاصمة في سنة 1975م. تم إصدار مخطط التوجيه العام (POG) لآفاق تطور عمران مدينة الجزائر، وقد تضمن هذا المخطط مخططا آخر لصيانة واعادة هيكلة القصبة، تطرق الى نقطتين أساسيتين[7] :

-1- حماية كل المباني القديمة ونزع تدريجي للمباني التي ليست لها أهمية تاريخية وفنية .

-2- جرد، حماية، وإعادة اعتبار مجمل مركبات القصبة في آفاق تطور وتهييء مدينة الجزائر.

اقترح المخطط مجموعة من الاجراءات الاستعجالية وأخرى قصيرة، متوسطة وطويلة المدى لحماية المدينة وتحسين ظروف المعيشة بترميم المباني الموجودة واضافة مباني عمومية تسمح بادماج المدينة القديمة بالمدينة الجديدة واعطاء أهمية للتراث الذي تحتويه.

- التدابير الاستعجالية أقصى مدى لها هو 6 أشهر.

- التدابير القصيرة المدى من سنتين الى ثلاث سنوات.

- التدابير المتوسطة المدى تصل الى 10سنوات.

- التدابير الطويلة المدى تصل الى 30سنة.

وتقتصر التدابير الاستعجالية في الأعمال التالية:

1- دعم المنازل التي تم تحديد الاجراءات المتخذة لحمايتها، وذلك لتفادي أخطار انهيارها.

2- القيام بالأشغال الصغيرة التي تطيل في عمر المبنى، والقيام بعمليات ترحيل السكان مؤقتا أو نهائيا لتسهيل العمل.

---

[6] Lesbet (D.) Op.Cit, p.85.

[7] Ichebouden (L.) « La casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteur », **Colloque Patrimoine et développement durable dans les villes historique du Maghreb contemporain ; Enjeux, diagnostic et recommandations**, Fès 2003, p.120.

3- القيام بعملية تمسيك الأسطح باستعمال أصماغ اصطناعية تضمن المساكة لمدة 3 سنوات، تطبق هذه العملية على حوالي كل المباني الموجودة.

4- إزالة الردوم الناتجة من المباني والفضلات الموجودة في كل حي ونقلها الى المفرغة العمومية.

5- هدم المباني المهددة بالانهيار بمتابعة مهندس مختص والتأكد من متانة دعائم الجدران المشتركة.

6- طبع كتيب موجه لسكان القصبة يحتوي على توصيات للمواد والتقنيات التي يصح استعمالها أو تفاديها في عمليات الاصلاح التي يقومون بها.أما التدابير الباقية القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى فهي تتطرق خاصة الى الدراسات والأبحاث التقنية منها والتاريخية التي تهدف الى انشاء مخطط خاص الواجب تطبيقه[8].

لقد واجه مخطط التوجيه العام عدة ردود أفعال بمجرد نشره حيث أنه لم يصادق عليه من طرف كل الجهات المعنية بحماية القصبة، وتم إلغاؤه في 1979م بعد 4 سنوات من المصادقة عليه، في نفس السنة مر الكوميدور تحت وصاية وزارة السكن لكي يتلاشى ويزول[9].

بعد ذلك أنشئت ورشة القصبة في نفس فترة ظهور الكوميدور، حيث أنها كانت جزءا منه، تكفلت في أول الأمر بترميم المباني التاريخية الكبيرة كقصر الداي، ثم توسعت مهمتها لتصبح الهيئة المسؤولة على دراسة ومتابعة تطور تهيئة القصبة والتكفل بالتعاون مع الولاية والبلدية بالتدخلات الاستعجالية المتمثلة غالبا في تدعيم المباني المهددة بالسقوط وكذلك الترحيل المؤقت للعائلات المنكوبة[10].

أصبحت بهذا ورشة القصبة الأداة الخاصة بحماية واعادة اعتبار المدينة القديمة وقد واجهت عدة مشاكل خاصة المتعلقة بالقوانين والتشريعات، غير أنها واصلت في طرح الاشكاليات التي تمس القصبة بالرغم من عدم وجود الحلول، وقد ركزت الورشة على ثلاث نقاط أساسية:

1- وجوب دعم المباني المتلفة واعادة تأهيلها.

2- ادماج القصبة بالعاصمة لتفادي تهميشها الاجتماعي والاقتصادي.

3- اعادة تهيأة المدينة التاريخية.

[8] Comité permanent d'étude, de développement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR), **Plan d'orientation général (POG)**, Ministere de l'habitat et de la construction, Alger, 1978, p.03.
[9] Ichebouden (L.), Op.Cit, p.120.
[10] Ichebouden (L.), Op.Cit, p.121.

بدراية لمشكل السكن الموجود، اقترحت الورشة في نفس الوقت القيام بعمليتان، الأولى تتمثل في منح مساعدات تقنية ومالية للسكان الذين يريدون تدعيم واعادة تأهيل منازلهم، والثانية توفير سكنات مؤقتة لترحيل العائلات التي لم يتم دعم وترميم منازلهم[11].

انطلقت عمليات الدعم وإعادة التأهيل بعد هذا الاقتراح، لكن لأسباب غير معروفة تم التخلي عنها رغم النتائج المرضية التي أنتجتها.فيما يخص عمليات ترحيل العائلات فقد حرفت من أهدافها حيث أصبحت تمنح سكنات لعائلات غير معنية بالعمليات، وأصبحت القصبة موضوع اسكان أكثر منه حماية للتراث[12].

بعد زوال الكوميدور في 1979م- الهيأة التي كانت تابعة لها الورشة-، أصبحت ورشة القصبة تحت الوصاية المباشرة لوزارة الأشغال العمومية.في 1982م بالتعاون مع اليونسكو، تم انجاز مخطط تهيئة واعادة اعتبار القصبة الذي وافقت عليه ولاية الجزائر والذي يعتبر كمرجع أول للمشاريع اللاحقة، حيث تمت فيه عدة دراسات وأبحاث نذكرها كالتالي:

- الأبحاث التاريخية وتطور المدينة عمرانيا، اقتصاديا، وديموغرافيا.

- الدراسات الطوبوغرافية والسيسمولوجية.

- دراسات هندسية وتنميطيه سواء شكلية (طرق توزيع مختلف الهياكل والغرف) أو إنشائية (مواد وتقنيات البناء).

- البحث في أسباب التلف وتشخيصه حيث تتلخص هذه الأسباب في التغيرات التي تجرى على المبنى من هدم واضافة الهياكل، الكثافة السكانية الكبيرة والمشاكل التي لها علاقة بصرف وجلب المياه.

- دراسة وتحليل كل الأبحاث والأعمال السابقة كذلك تطور القوانين التشريعية والمراسيم التطبيقية مع استنتاج النقائص.

وضع هذا المخطط عدة اقتراحات موزعة على مجالات خاصة وهي: المنظر العمراني والتجارة والطرقات ومياه الصرف والمياه الصالحة للشرب والكهرباء والغاز غير أنها خصت اجراءات التهيئة والتأهيل، فلم يتطرق المخطط الى الاجراءات التقنية العلاجية الخاصة بالمباني أي الاجراءات الاستعجالية، فنذكر النقاط القليلة المذكورة في مجال هياكل المباني فيما يلي:

« يفترض أن تقام إجراءات استعجالية اثر كل عملية تهيئة، وهي نزع التعليات وترحيل السكان » [13]

---

[11] Jallal (A.) « la dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde » **Colloque Patrimoine et développement durable dans les villes historique du Maghreb contemporain ; Enjeux, diagnostic et recommandations**, Fés 2003. p.17.

[12] Ichebouden (L.), Op.Cit, p.121.

[13] Comité permanent d'étude, de développement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR), **Projet de revalorisation de la Casbah**, Ministère des travaux publique, Alger, 1982., p.92.

بعد تحقيق هذه الاجراءات يجب الشروع في العمليات التالية:

- دعم مجمل المنازل واستغلال المساحات الفارغة لبناء أكتاف أو منازل جديدة تدعم القديمة.
- تخفيض وتوزيع الأشغال مثلا بوضع التجهيزات الثقيلة بالطابق الأرضي .
- ضمان تهوية المنازل من الخارج نحو الصحن وتهوية الغرف الرطبة كالمطبخ والحمام.
- ضمان سماكة السطح وتفادي كل تسرب للمياه الخارجية أو مياه الصرف.
- تنظيف وضمان سماكة الآبار.
- توفير كل التجهيزات الخاصة بالصيانة المستمرة للمباني واستعمال المواد والتقنيات التقليدية (كالطلاء بالجير).

في سنة 1978م بالتوازي مع تحضير مخطط تهيأة واعادة اعتبار القصبة قامت وزارة السكن والعمران ببرمجة عدة تدخلات على حي القصبة حيث وظفت خمس 05 شركات وطنية خاصة بالبناء وهي: SORECAL- SONATIBA- ECOTEC- ENERIC- DNC كأداة لذلك.

تم تقسيم القصبة إلى خمسة 05 قطاعات تكفلت كل شركة بقطاع وشرعت في الأشغال بدون أي دراسة أو اتباع لأي مخطط كان بالاضافة الى أن هذه الشركات كانت متعودة بالقيام بأشغال البناء الضخمة ولم تكن مزودة بالتجهيزات واليد المؤهلة اللازمة للقيام بأعمال خاصة واطار خاص لحي القصبة، تمثلت الأشغال عموما في عمليات هدم المنازل المهددة بالانهيار والدعم الاستعجالي للمنازل الأخرى التي هي في حالة خطيرة، كذلك صرف نواتج الردم من خارج الحي وفي حالات خاصة عمليات تهيأة وتأهيل مباني أخرى[14].

بعد 18 شهرا من العمل، انسحبت 3 شركات من الورشة ولم تبق إلا شركتا (DNC) و (SONATIBA) اللتان واصلتا العمل لمدة 8 أشهر أخرى والنتيجة الأولى التي لوحظت بنهاية الأشغال هي العدد الكبير للمنازل التي هدمت، وأفضل مثال على ذلك حي "زوج عيون" الذي خرب إلى الأبد[15].

أمام المشاكل التي واجهتها القصبة وبعد فشل عدة عمليات ومخططات في حماية المباني وتفادي انهيارها، قامت وزارة السكن والتعمير بإنشاء ديوان التدخل لتنظيم عمليات تهيئة القصبة (OFIRAC)الذي يحل محل الورشة [16]، كلف بمهمة إقامة مخطط تهيئة يضمن السيطرة على كل

[14] Lesbet (D.), Op.Cit, p.105.
[15] Ibid, p.106.
[16] Jallal (A.), Op.Cit, p.18.

العمليات التي تجرى في أحياء القصبة، لكن رغم الوسائل والإمكانيات التي كان يملكها، لم يستطع الديوان إيقاف مشكل انهيار المباني، بل سجل في فترة وجوده سقوط 200 منزل أغلبها تابعة لعمليات هدم مبرمجة قصد حماية الأشخاص من الخطر[17].

في حالة توقف وبدون أي مخطط واضح؛ انتهى هذا الديوان كباقي الهيآت الأخرى بالزوال.

في 1997م تم تأسيس محافظة الجزائر التي كان لها مهمة تسيير العاصمة واطلاق عدة عمليات هامة لمواجهة المشاكل الاجتماعية والعمرانية[18] مست هذه الأخيرة موقع القصبة، نذكر من أهمها:

– اعادة تنظيم التقطيع الاداري الذي أصبح يتشكل من 5 دوائر ادارية و57 بلدية، بحيث أن القصبة لا تعد كبلدية وبالتالي أصبحت غير مؤهلة للتدخل على المباني المصنفة وتحولت هذه المهمة للدائرة المعنية .

– **المشروع العمراني الكبير (GPU):** بالإضافة إلى محتوياته على أرباض الجزائر، سجل المشروع عمليات خاصة بالقصبة غير أنها تمثلت أغلبها في عمليات اعادة تهيأة وتأهيل المباني المصنفة[19].

في 1998م، كلف المركز الوطني للدراسات والبحوث في التنظيم الحضري (CNERU) بإقامة دراسة للمخطط الدائم لحماية واعادة اعتبار قصبة الجزائر وذلك تبعا لقانون 04.98 لـــ 20 سفر 1419 الموافق لـــ 15 جوان 1998م، لكن هاته الدراسة لم تتم لعدم وجود مرسوم تطبيقي للمخطط من جهة ولتحديد القطاع المحمية من جهة أخرى.[20]

أصبحت محافظة الجزائر المسير الوحيد المتكفل بكل العمليات على القصبة حتى سنة 2000م حيث أعلن أنها غير دستورية[21].

2. الدراسات والمشاريع الحاليّة:

في 2007م، قامت ولاية الجزائر بإعادة دراسة مشروع المخطط الدائم لحماية وإعادة اعتبار القطاعات المحمية الذي صدر في شهر ماي من نفس السنة وهو في طور الانجاز وقد طبق هذا الأخير لأول مرة على حالة القصبة وقسم الإجراءات إلي ثلاثة الأولى سميت "التشخيص و الإجراءات الاستعجالية"، الثانية "تحليل تاريخي وتيبولوجي ومشروع تمهيدي للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة" والثالثة "إعداد الصيغة النهائية للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة" ، هذا

[17] Ichebouden (L.), Op.Cit, p.121.
[18] Hadji (L.), Op.Cit, P.10.
[19] Gouvernorat du grand Alger, **Alger, capitale du 21eme siècle**, Alger , 1999, p.105.
[20] Centre National d'Etudes et de Réalisations Urbaines (CNERU), **Plan permanant de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger, Phase 1**, Alger, Mai 2007, p.2.
[21] Ichebouden (L.), Op.Cit, p.121.

تبعا لقرار 14 سبتمبر 2003م التنفيذي لتطبيق المادة 30 من القانون 98-04 والمتعلقة بعمليات ترميم المباني الأثرية وهو متابع من طرف لجنة مشتركة منذ بداية الدراسة وهي متكونة من وزارات و مديريات الثقافة والسكن والبيئة(خريطة 01).

كانت القصبة محل العديد من الدراسات والتي لم تنجح في مجملها وذلك لعدم تنسيق مجهودات العاملين في مختلف المشاريع الخاصة بها، فجاءت هذه اللجنة لضمان فكرة التنسيق وتكريسها وهي تعمل على تطوير الدراسة بمراحل متتالية مع إضافة محرك لها هو خلية التشاور.

تعتمد اللجنة على لجنة تقنية تسمى " لجنة التسيير" وهي تتكون من خبراء وتقنيين يمثلون مختلف شركاء للجنة المشتركة، وهي مسؤولة عن توجيه وجمع المعلومات ووضعها تحت تصرف مكتب الدراسات ومن ثم التنسيق معه باجتماعات منتظمة ويقوم هذا الأخير بكتابة تقارير لحالة تقدم الدراسة التي يقدمها للجنة المشتركة على شكل محضر إجتماع وتنظم اللجنة المشتركة كل 15 يوم وبإنتظام اجتماعات تشاورية قصد معالجة المشاكل المقدمة من طرف لجنة التسيير.

تم تقسيم القطاع المحمي إلى تسعة (09) أقسام أخرى، كل قسم من هذه الأقسام التسعة يتولاه فريق متكون من جميع الممثلين وتقام بحوث على أساس بطاقة أولية التي تعلمنا عن حالة المبنى وجميع أنواع الشبكات والحالة الإقتصادية والإجتماعية والديمغرافية و كذا البيئية . انجزت بطاقات تقنية تضمنت ما يلي:

- الوضع الحالي.
- حالة المبنى (درجة ال04 من التلف – أطلال...).
- حالة الشبكات: صرف المياه، التنظيف، الغاز و الكهرباء.
- حالة البيئة.
- بطاقة ملخصة لعوامل التلف.
- التدابير الإستعجالية المطبقة على المباني حسب نوعية الضرر وهي تترتب حسب خطورة التلف إلى ثلاثة انواع :

-النوع الأول: مباني مصنفة منهارة تدعم من الخارج .

-النوع الثاني: المباني المغلقة.

-النوع الثالث : مباني مصنفة منهارة تدعم من الداخل.

- بطاقة إقتراح فتح ورشة.

يقوم رئيس المشروع المهندس المعماري المختص في الترميم المواقع والمعالم التاريخية، بوضع تشخيصات وتدابير إستعجالية لكل مبنى، كما تؤخذ نفس الإجراءات بالنسبة لمختلف شبكات توزيع وصرف المياه، وينجز تقرير مكتوب يتضمن وصف تشخيص حالة حفظ المباني والشبكات والتدابير الاستعجالية المطبقة.

أخيرا، تطبق كل الاجراءات من طرف مكاتب الدراسات تحت متابعة المهندس المعماري المختص.

لقد لاحظنا من خلال متابعتنا لأحد مكاتب الدراسات المكلّف بأشغال الدعم والترميم بحيّ عمّار علي أنّ الاجراءات المسجلة نظريا في المشروع لا توجد فعلا في الموقع. نذكر مثلا عدم انجاز وتوفير بطاقات التشخيص الأوليّة التي يجب على مكتب الدراسات اتباعها لإنجاز أشغاله في الورشة. كذلك اشكالية حضور المهندسين المختصّين الذين لهم مهمة الموافقة والمصادقة على الأشغال ومن ثمّ السّماح بمواصلتها، دون أن ننسى النقص الفاضح في اليد العاملة المؤهّلة وظروف العمل القاسية والغير منظمة كعدم ترحيل السكّان خلال انجاز الأعمال.

خاتمة:

لقد تطرقنا فيما سبق إلى دراسة تاريخ الدراسات والأعمال السابقة بقصبة الجزائر وقسمناها إلى محورين أساسيين؛ الدراسات والأعمال السابقة والدراسات والأعمال الحالية أي في طور الانجاز وعلى هذا النحو قمنا باستنتاج أهم العراقيل التي وجدت في الأعمال السابقة والأخرى التي لاحظناها في المشروع الحالي، فكانت نقائص الدراسات السابقة كالتالي:

- **نقص في الإمكانيات المادية المناسبة واليد العاملة المؤهلة،** خاصة لعدم وجود تكوين خاص وعدم الاعتراف بالحرفيين و بالتالي تهربهم من هذا الميدان لانخفاض الرواتب، هنا نتساءل لماذا لا تعطي السلطات المعنية نفس الاهتمام والإمكانيات التي توفرها لمكاتب دراسة في مشاريع أخرى، نذكر كمثال مكتب(PKZ) البولوني بقصر الداي؟

- **عدم وجود مراجع و تقارير الدراسات السابقة** رغم التأكد من تصميمها من خلال دراستنا لتاريخ الأبحاث، فيشير أحد خبراء اليونيسكو:" إن المادة الأولية موجودة، أنجز عدد كبير من عمليات التحري والإحصاء. انجاز عمليات أخرى لا يبدو أساسي. أغلب عمليات التحري لم يتم استغلالها..." .

إذن أين هي البطاقات التقنية التي أنجزت من طرف فريق ورشة القصبة؟ أغلبها اختفى في الطبيعة والباقي لا يزال إلى يومنا هذا محبوس في ملفات بعض المراكز والإدارات.

- **التدخل على منازل بها سكان** وذلك لعدم القدرة على ترحيلهم ترحيلا دائما أو مؤقتا بسبب عدم توفر المنازل اللازمة، تعد هذه النقطة من أول المشاكل وجودا والاكثرها تأثيرا في حسن إجراء الأعمال حيث يعرقل وجود السكان أشغال الترميم، هنا نتساءل كذلك؛ لماذا بعض المئات من المساكن اللازمة لترحيل سكان القصبة غير موجودة؟ هل هناك فعلا أزمة سكنية عامة أم مشاكل في حسن التسيير؟

- **عدم تطبيق الإجراءات اللازمة** التي تقترح في مختلف الدراسات والتقارير وذلك منذ أولها، حيث لم يتم متابعة اقتراحات لزين في 1966م–في أول تقرير على القصبة– كذلك لم تتخذ بعين الاعتبار بعض النقاط الهامة من مختلف الدراسات الأخرى الهادفة لحماية القصبة حتى أصبحت العديد من الإجراءات على عتق السلطات المحلية "البلدية" التي لا تملك الإمكانيات.

أما في المشروع الحالي؛ المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة فقد لاحظنا بعد دراسته وإتباع كل مراحله النقائص التالية:

- **نقص الخبراء ومن ثم مسؤولي مشاريع**، حيث يستوجب وجود مسؤول مختص لكل مشروع وبالتالي متوسط العمل يتجاوز بالكثير عدد الخبراء ولا يستطيع هؤلاء إتباع محكم لمشاريعهم وفي بعض الأحيان في حالات مضطرة تقوم مكاتب الدراسات بأخذ قرارات دون حضور المختص لعدم إمكانه ذلك.

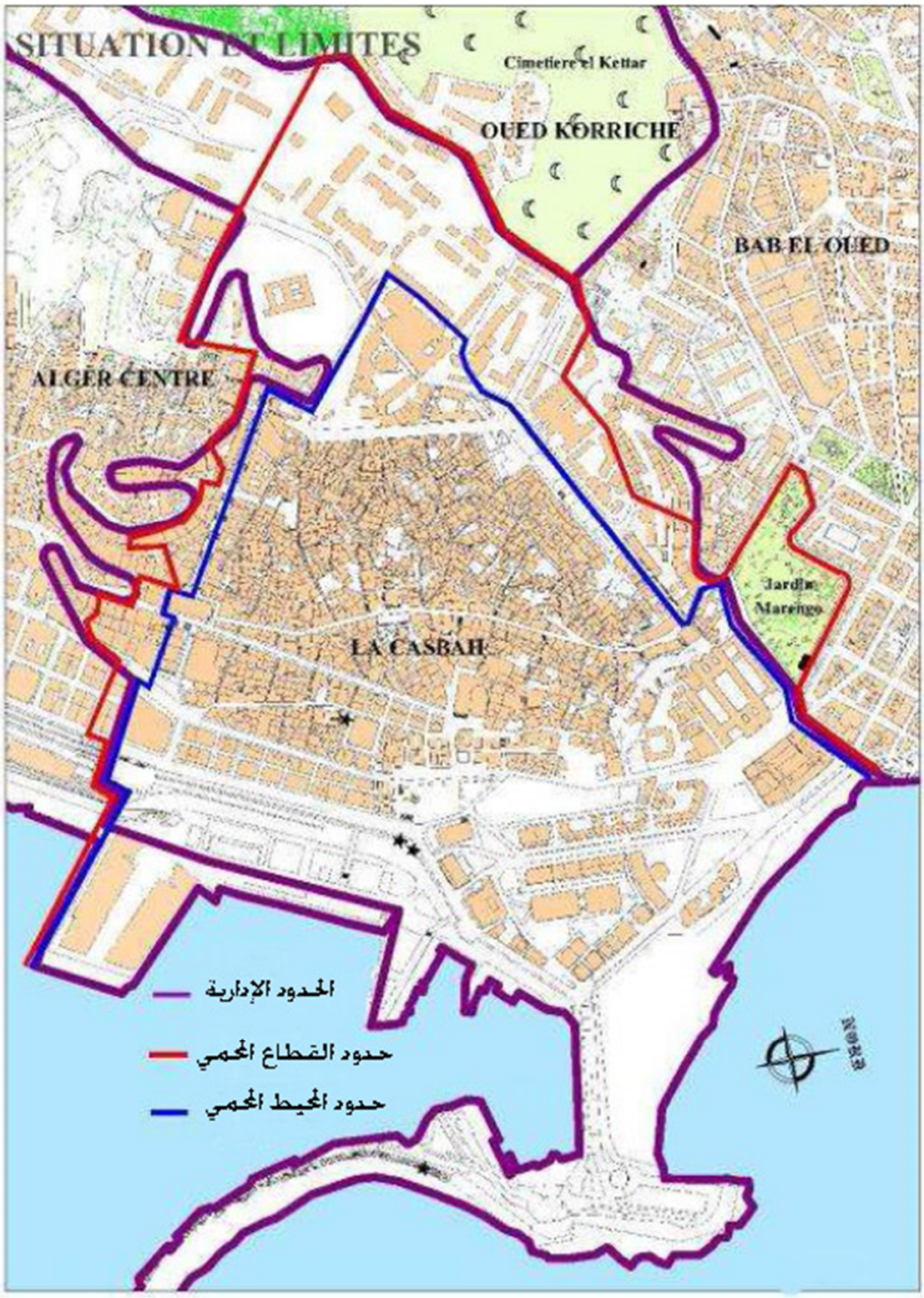
- **عدم تطبيق إجراءات إعادة الإسكان المؤقتة و الدائمة** وذلك رغم بروزها مع أول العمليات التي يجب تطبيقها في المخطط الدائم، فبعد النظر على المنازل التي كانت مهجورة ومغلقة تم ابتداء الأشغال على منازل مازالت مشغولة من طرف عدة عائلات.

- **عدم توفير كل البطاقات التقنية** المفترض وجودها لرسم الطريق المباشر لعمليات التدخل، فقد تكفل مكتب الدراسات بمتابعة ثلاثون 30 مبنى في الجهة الجنوبية من حي عمار علي لم يتلقى إلا بطاقة تقنية لمبنى واحد، حتى أن هاته المعلومات الموجودة بهاته البطاقة كانت سطحية، همت خاصة تموضع المبنى ووصفه المعماري و الإنشائي وبعض الملاحظات بمثابة تشخيص.

- **عدم تلقي الشركات المقاولة أموالها** وذلك لعدة أشهر، هذا ما أدى إلى عدم القدرة على توفير رواتب العمال وبالتالي توقف الأشغال لمدة طويلة وتخوف العمال من العودة إلى الورشة بعدها.

يتضح لنا من هاته النقاط السابقة أن أهم العراقيل موجودة منذ الدراسات والإجراءات الأولى والتي تتمثل في :

إعادة الإسكان، نقص الإمكانيات والتأهيلات، نقص المعلومات و**تطبيق الإجراءات**. لذا بعد توفير كل الظروف الإدارية التقنية والمادية يجب العمل على ضبط التسيير وتطبيق الإجراءات المتخذة.



خريطة 01 : حدود القطاع المحمي لقصبة الجزائر

عن : CNERU 2008