أفاق و عوائق التعمير بالمدينة الجزائرية: دراسة حالة مدينة عنابة

د. جمال الدين قسوم
و د. الصادق.قرفية
قسم التهيئة العمرانية
جامعة باجي مختار-عنابة

ملخص

تعد سياسة السكن الحلقة الضعيفة للسياسة الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، فالسكنات التي تركها المعمرون في بادي الأمر جعلت السلطات لا تعير اهتمام كبير لقطاع السكن، مما أدى إلى الطلب المتزايد على السكن وخاصة في مرحلة التصنيع. يعد البناء الفوضوي في مدينة عنابة اليوم، عائقا أمام توسع المدينة مسببا مشاكل اجتماعية واقتصادية وبيئية. ومن أجل وقف هذه الظاهرة السلبية حتى لا تأخذ أبعادا خطيرة يجب معالجتها بسرعة و اعتبارها من الأولويات المطلقة

الكلمات المفتاحية *بناء فوضوي، بيئة، تصنيع، تعمير نهمش، قوانين عمرانية*

Résume

La politique de l'habitat est certainement le maillon faible de la politique économique et sociale du pays. En raison du mythe de la disponibilité des biens laissés vacants par les européens, la politique économique a, au début, accordé peu d'importance au secteur de l'habitat .La demande en habitat s'est accrue considérablement avec l'effort d'industrialisation. Le problème de l'habitat précaire à Annaba se dresse aujourd'hui comme le principal obstacle à l'extension de la ville. La course disproportionnée entre le volume de la population d'une part, et l'expansion de l'habitat précaire d'autre part, influe négativement sur les aspects socio-économiques et environnementaux.

مقدمة:

تعيش المدن الجزائرية منذ ثلاثة عقود مرحلة تغير اجتماعي واقتصادي وثقافي لم يسبق أن عاشت مثله منذ نشأتها.حيث أسهمت العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية بدور هام في تهيئة الدوافع لنموها بصورة غير مخططة.وبطريقة فوضوية و متسارعة. فتعطلت الوظائف الطبيعية للمدن. وتحولت الحياة فيها إلى جملة من الأزمات والاختناقات في كل الميادين. وأصبح من المألوف التعايش

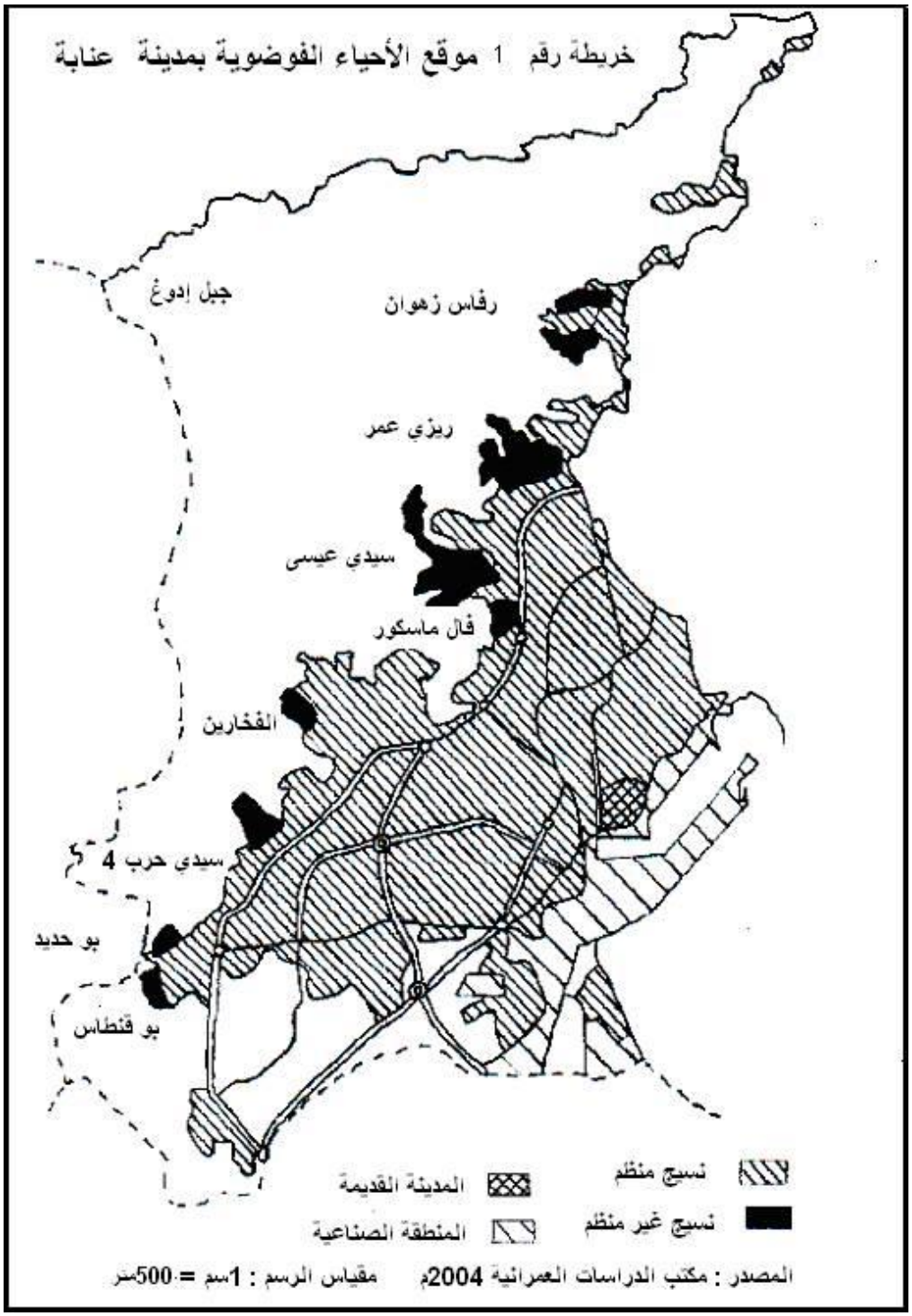
مع أزمات نقص مياه الشرب والسكن واختناق المواصلات وقصور الخدمات والمرافق والبحث الدائم من معظم السكان عن الحد الأدنى من الحياة الكريمة.في جو محموم من التزايد السكاني وتدهور سريع للبيئة الحضرية.[1]

مدينة عنابة كغيرها من المدن العربية والمتوسطية تشهد تحولات اقتصادية اجتماعية وديموغرافية معتبرة بفضل مرتبتها كرابع مدينة في الجزائر، ونظراً للتركز الصناعي والأنشطة والوظائف المتنوعة بها التي جعلت من هذه المدينة قبلة للوافدين من جميع المناطق وما صاحب ذلك من ديناميكية عمرانية سريعة بالمدينة وضواحيها، وعلى صعيد التبادلات مثلاً فإن ميناء عنابة يحتل المرتبة الثالثة بعد العاصمة ووهران وهو ذو نفوذ جهوي.

فبعدما انهزمت أهم الحتميات التي أفرزها القرن العشرين وبدأت في الظهور حتميات جديدة أخرها العولمة بمعناها الأحدث وبمضمونها الاقتصادي والثقافي، وهي كظاهرة ما زالت غير واضحة المعالم وكل ما يمكن أن يقال عنها، أنها تعتبر ديناميكية جديدة تبرز داخل العلاقات الدولية من خلال تحقيق درجة عالية من الكثافة والسرعة في عملية انتشار المعلومات المختلفة.

والجزائر كغيرها من الدول ليست قادرة عن الاندماج رغم موجات الحداثة، غير أنها تسعى جاهدة لدخول اقتصاد السوق الذي وجَّب عليها إعادة النظر في معظم الميكانيزمات والقوانين.

فإذا كانت مدينة عنابة قد استقطبت واستوعبت الآلاف من السكان في سنوات الستينات والسبعينات لتوفر إمكانية الاستقبال آنذاك، فإنه بمرور الزمن بلغت مدينة عنابة اليوم حدا من الاختناق والانفجار العمراني الذي ينذر بالخطر، فانتشار السكن الفوضوي داخل نسيجها العمراني يعتبر ظاهرة آخذة في الانتشار بسب الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي مرت بها البلاد، فالزيادة الديموغرافية، والتروح الريفي وفقدان الأمل في القرى والأرياف أدى إلى انتشار هذه الظاهرة وكذلك النقص الملاحظ في المرافق العمومية ومياه الشرب والنقل وأصبحت نوعية ي والمحيط في تدهور مستمر.



مدينة عنابة بحاجة إلى مشروع شامل يتناسب ومكانتها في الهرم العمراني الوطني وفي طموح السلطات المحلية في جعلها مدينة لها دور في التنمية المستدامة. فهل تتحقق هذه الطموحات بعيداً عن امتلاك أدوات عمرانية فعالية وأنماط من التنظيم

والتسيير الحضري الملائم وضرورة الانتقال من التعمير الكمي إلى التعمير النوعي الذي يضمن المشهد الجمالي ويحافظ على الطابع المعماري المنسجم والمندمج في آن واحد ؟ وهل يمكن تطوير مدينة عنابة دون الالتفات إلى نوعية الحياة والمحيط الحضري وتحسين دورها الوظيفي بما يتناسب والتحولات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الجارية محلياً وتحديات ومتطلبات العولمة جهوياً ودوليا .؟[2]

1- ديناميكية التعمير: تأسست وفق وتائر السكان والسكن وهي كما يلي:

1.1-ديناميكية السكان :

عرفت مدينة عنابة هجرة كبيرة منذ الحقبة الاستعمارية إلى يومنا هذا و يرجع ذلك لكون مدينة عنابة تتوفر على هياكل استقبال من سكن شاغر تركه الاستعمار و خدمات مختلفة و توفر فرص العمل في الميدان الصناعي هذا ما جعل مدينة عنابة قبلة للوافدين من مختلف المناطق خاصة ولايات قالمة، الطارف، سوق أهراس، تبسة، سكيكدة. و مناطق أخرى.

سكان مدينة عنابة وصل عددهم سنة 1977 إلى 225000 ساكن و في سنة 1987 وصل إلى 228000 ساكن و في سنة 1998 بلغ 247701 ساكن أما سنة 2005 يقدر عددهم ب 278478 ساكن .

الأسباب الرئيسية للنزوح الريفي نحو مدينة عنابة حسب نتائج التحقيق الميداني وذلك باعتماد عينة عشوائية تقدر ب 10% تتلخص فيما يلي [3]

- البحث عن السكن 58,27 % من ساكني البناء الفوضوي.
- البحث عن العمل 21,48 % من ساكني البناء الفوضوي.
- الظروف الأجتماعية 13,58% من ساكني البناء الفوضوي.
- الظروف الأمنية 6,67 % من ساكني البناء الفوضوي.

1.2-ديناميكية السكن:

البرامج التي استفادت منها مدينة عنابة سواء كانت اجتماعية أو ترقوية كانت موجهة بنسبة كبيرة لتغطية الاحتياجات الناتجة عن النمو الديموغرافي، إضافة إلى دلك العجز المسجل في السكن فالوضعية السكنية لمدينة عنابة هي كما يلي:

عدد السكن الاجتماعي 53900 مسكن بها 45264 مسكن لائق و5864 مسكن مقترح للترميم و2769 مقترح للتهديم فالعجز الإجمالي للسكن في مدينة عنابة إلى غاية 2005/12/31 يقدرب 20522 مسكن [4]ولتغطية هذا العجز تم الاعتماد على عدة صيغ تدخل في إطار السياسة السكنية الوطنية الجديدة إلى غاية آفاق سنة 2010.

برنامج السكن الاجتماعي الايجاري:(LSL)

ستة 1997 يقدر ب 450 مسكن

سنة 1998 يقدر ب 700 مسكن

سنة 2000 يقدر ب 240 مسكن

سنة 2001 يقدر ب 80 مسكن المجموع 1470 مسكن .

الإعانات الموجهة للسكن التطوري تتمثل في عدد المساكن التي استفادت من هذه العملية أي 179 مسكن سنة 1995 .

يتضمن برنامج السكن التساهمي لسنة1998 مايلي في إطار القضاء على السكن الفوضوي فإنه قد تم الاعتماد على صيغة السكن التطوري والذي لم يلبث أن حول إلى اجتماعي تساهمي لإدراج مساهمة السكان في بناء مساكنهم وتتلخص العملية فيما يلي:

حي 8 مارس: 56 سكن

حي 600 مسكن السهل الغربي: 54 سكن

حي 500 مسكن السهل الغربي : 20 سكن

حي 1028 مسكن السهل الغربي: 20 سكن

حي الريم : 50 سكن

نسبة استغلال المسكن تقد ب 5,49 فرد / سكن سنة 1998 [5]

2-المشاكل العمرانية:

المشكلة العمرانية في مدنية عنابة لا تكمن فقط في الزيادة السكانية وتوسيع الأنشطة التجارية وما تتطلبه من ارتفاع الطلب على الأراضي وحسب بل أن الانتشار الغير منظم على المجال الذي يكمن في :

- التوزيع غير العقلاني للأنشطة على المجال الحضري داخل المدينة والإثقال على طاقة النسيج العمراني .
- التعمير العشوائي وانتشار البناء الفوضوي الذي له انعكاسات على سكان المناطق مباشرة وتنحصر هذه المشاكل في سوء الأوضاع الاجتماعية بشكل عام وذلك بالنظر الغير طبيعي لمناطق المخالفات والوضع الصحي والعمراني المتدني فيها إضافة إلى كون معظم قاطني هذه المناطق هم من بيئة فقيرة وتنعكس هذه المشاكل على مدينة عنابة بالتشويه والإساءة إلى المدينة، بالإضافة إلى تهديد وجودها، وذلك لأن مناطق السكن الفوضوي تقع إما داخل المدنية أو في مناطق التوسع العمراني، وتتوغل بشكل عشوائي وخطير ضمن المناطق الخضراء ، إضافة إلى تأثير الوضع الصحي فيها مما يؤدي إلى التلوث العام للمدنية وهذا ما ساعد على تفريغ الريف والهجرة إلى المدينة ، وانتقال المواطن من مواطن منتج إلى مستهلك

3- تهيئة المدينة وفق أدوات التهيئة والتعمير:

من المعروف إن النظام السياسي في الجزائر كان يقوم على أساس تخطيط كل المشاريع والمنجزات المستقبلية، حسب ما ترسمه الدولة من قرارات وتصريحات سياسية وتعتبر مخططات تهيئة الولاية (PAW) ومخططات التهيئة والتعمير (PDAU) ضمن المخططات العامة للتنمية الوطنية إلا أن بعض المخططات العامة التي تم رسمها لم تكن تساير الواقع حيث أن أهداف التهيئة تعتمد أساساً على تكامل القطاعات الاقتصادية وذلك باستغلال كل الإمكانيات الطبيعية والاقتصادية

والبشرية المتوفرة ومن خلال قراءة الخطوط العريضة التي صدرت ضمن مخطط التهيئة الولائى لمسنا ما يلي :

إن المخطط كان ملماً نوعاً من بمكونات المجال كما أنه قدم اقتراحات جد طموحة حيث نجد أن اعتماد المخطط في إنجاز المشاريع سابقاً كان يعتمد اعتماداً كلياً على الدولة مع غياب تشجيع الخواص والاستثمار في معظم المجالات.

- الغياب الشبه التام للاستثمارات التي تساهم في تطوير المنطقة وخلق مناصب شغل في جميع القطاعات والخدمات.
- عدم وجود إطار قانوني يحث مسئولي الولاية على تنفيذ التوجيهات والمشاريع التي تضمنها مخطط استصلاح الولاية.
- غياب برنامج خاص فيما يخص تهيئة المدينة من الناحية الجمالية وحماية المحيط.
- غياب المشاريع الخاصة بتطوير شبكة الموصلات بصفة عامة.

بالإضافة إلى ما سبق فإن لسياسة التصنيع المنتهجة في السبعينات والتي أعطت أهمية خاصة للصناعة الثقيلة في الولاية أدى إلى إهمال باقي القطاعات حتى الاستراتيجية منها كالسياحة وفي هذا الصدد عرف قطاع السياحة تشكيل نصوص لترقية الاستثمار (مرسوم تنفيذي 93-12 المؤرخ في 05-10-99) وهذه فرصة للمهتمين بالاستثمار في المجال السياحي وعليه فإنه على مستوى ولاية عنابة توجد ثلاثة مناطق للتوسع السياحي وهي على التوالي:

- منطقة التوسع السياحي الكورنيش وهي تقع في بلدية عنابة شمال المحيط العمراني للمدنية بمساحة 356 هكتار منطقة التوسع السياحي واد بوقراط تقع في بلدية سرايدي ذات مساحة 1375 هكتار .
- منطقة التوسع السياحي شطايبي والتي تعتبر منطقة مصنفة من أجمل الخلجان في العالم ذات مساحة 328 هكتار .

- بالإضافة إلى كون هذه المناطق تحتوي على إمكانيات طبيعية كبيرة من مناظر خلابة (غابات، شواطئ صخرية، ورمال ذهبية ....) وكلها تساعد على قيام سياحة بحرية ذات مستوى عالي، وهذا لا يكون إلا من خلال:
- تشجيع الاستثمار بهذه المناطق بحيث تقدم للمستثمرين التسهيلات اللازمة .
- تحسين الخدمات خاصة في مجال المواصلات (سيارات أجرة، نقل جماعي..)
- التعريف الجيد بهذه المناطق من خلال الدعاية والإشهار للتعريف بها للمستثمرين سواء أجانب أو من داخل الوطن .
- توفير هياكل الاستقبال (فنادق ، مطاعم ، مقاهي ، قاعات تسلية ....)
- احترام المقاييس الدولية في معاملة الزبائن .
- إحياء التظاهرات الثقافية المختلفة للتعريف بعادات وتقاليد المنطقة .
- تشجيع السياحة الشعبية عن طريق إقامة المخيمات الصيفية .

4- التعمير و التحولات الاقتصادية

من بوادر التحولات الإقتصادية في مدينة عنابة الشراكة الهندية الجزائرية(ISPAT) في مجال الحديد و الصلب حيث تأخذ الشركة الهندية 70% من الأرباح التي يجنيها المركب بينما الجزائر تأخذ الحصة الباقية أي 30% من الأرباح و يوظف حاليا المصنع ما يقرب من 8881عامل دائم و 600 عامل مؤقت سنة 2005 كذلك في المجال المصرفي تم فتح عدة بنوك منها(société générale)و بنك البركة الإسلامي,أما في مجال البناء فالصين أحرزت على مشاريع سكنية في مدينة عنابة و ضواحيها و هي بهذا تنافس الشركات الجزائرية المختصة في البناء. و تمتاز الشركات الصينية بجودة البناء و احترام مواعيد التسليم. وكما تبرز العولمة من خلال الهيئة المنشأة في إطار التعاون الجزائري الألماني لحماية البيئة بهدف جمع الفضلات المنزلية (GTZ). كذلك نلاحظ استيراد السيارات من عدة شركات أجنبية مثل الفرنسية الكورية اليابانية و غيرها.

فالورشات المفتوحة للشراكة الأجنبية تتلخص في:السكن.الصناعة. و السياحة.

مما سبق يبين أن المدن تعرف توسعاً في أنشطتها. هذا التوسع على صلة وطيدة بالتحولات الإقتصادية وباتت القطاعات التقليدية في طريقها إلى الزوال، كمحصلة للمنافسة الدولية ولارتفاع الأسعار العقارية، الأمر الذي أدى إلى زيادة توطن الأنشطة المكتبية والخدمية وكان لهذه التحولات الإقتصادية انعكاساتها الديموغرافية والإجتماعية الهامة وخاصة انخفاض الوظائف الصناعية من خلال إعادة هيكلتها ولأن العولمة تفرض التنافس الشديد فمن الطبيعي أن يحتدم التنافس بين المدن الكبرى. وأكبر الفوائد تجنيها تلك التي تملك بنية تحتية أكبر وقطاع ثالث أكثر ومجمل الأنشطة الخدمية والمؤسسات المالية كالبنوك والمصارف والبورصات وشركات التأمين.

وفيما يتعلق بمدينة عنابة هناك طموح بل إدراكا لدى السلطة العمومية بجعل مدينة عنابة واحدة من المدن المتوسطية الجميلة. ألم يحن الوقت لإعادة الاعتبار لها وتنميتها وإدماجها في عملية التطوير النوعي للمدينة وإدماجها في الأنشطة الخدمية لا سيما قطاع السياحة استعداداً وتحضيراً لمتطلبات العولمة ؟

ما الذي يمنع مدينة عنابة, من لعب دور معتبر يليق بطاقاتها في منظومات المدن العربية الأفريقية المتوسطية ؟ ومن تنمية علاقات التبادل والتعاون مع المدن الكبرى في حوض المتوسط والاستفادة من برامج التعاون الأورومتوسطي في مجالات الحفاظ على البيئة والمحيط وحماية الأوساط الحضرية من الأخطار ؟ وفي زمن العولمة يتوجب علينا إدراك مسألة في غاية الأهمية، وهي الحرص الشديد للشركات والمؤسسات الدولية الكبرى وبالتالي حرص أصحاب العولمة على تطوير مدننا وتفعيل بنيتها الأساسية وهياكلها الحضرية : المطارات ، الموانئ ، والطرق السريعة ومنظومة الاتصالات والنقل حتى تستجيب للمواصفات الدولية ، أي لنتمكن من تحقيق أقصى المنافع في تطوير البنى التحتية لمدننا .

مدينة عنابة ذات المشهد الطبيعي الجميل والفريد من نوعه، بحاجة إلى تجديد ثوبها العمراني، بحاجة إلى تحديث أدواتها العمرانية وفق منطق وفكر عمراني ينسج

ما تمتلكه من طاقات وأوراق هامة وتهيئتها لمواجهة التحديات والتحولات الجارية على الصعيد الدولي ومنطقة حوض البحر المتوسط لاسيما مواجهة متطلبات العولمة.

النتـــائج:

كثيرا ما تؤدي المخالفات العمرانية بالمدن أو الأحياء الفوضوية إلى تشويه النسيج الحضري و اختلاله، فالسكن أو البناء الفوضوي في مدينة عنابة يشكل اليوم مشكلا كبيرا يعرقل مسيرة التنمية بالمدينة وتوسعها كون هذه الأحياء تقع ضمن المناطق الرئيسية للتوسع بالمدينة، وقد تمكنت الدراسة من معرفة مناطق تواجد هذه الأحياء والكم الهائل من مساكن المتواجدة بها ومعرفة مخلفات هذه الأزمة وتأثيراتها على شتى المجالات: البيئة ، السياحة ، وحتى النفسية .

ويمكن القول أن لاشيء يبعث على الارتياح نظرا لانعدام الشروط الصحية للمساكن المتواجدة بالأحياء من جهة والبطالة التي يعاني منها السكان من جهة أخرى.

ومن ثم أصبح احتواء الظاهرة ضروري اليوم أكثر من أي وقت مضى ويتمثل هذا الاحتواء في:

- القضاء على السكن الفوضوي.
- توفير السكن لقاطني السكن الفوضوي و هذا من خلال البرنامج الخاص بمدينة عنابة الذي سطره السيد رئيس الجمهورية 3500 سكن لمدينة عنابة.
- توسيع المحيط العمراني الحالي حتى يستجيب لمتطلبات التعمير.
- المحافظة على المساحات الخضراء.
- محاربة الآفات الاجتماعية من خلال إيجاد فرص عمل للشباب.
- احترام قوانين العمران.
- تفعيل دور شرطة العمران.
- تنشيط حركة لجان الأحياء للمحافظة على المحيط.
- القضاء على التلوث.

الهوامش

(1) محمد الهادي لعروق : سياسات وممارسات التهيئة حول يات عام 1997.

(2) فوزي بودقة: العولمة و التعمير بمدينة الجزائر جامعة هواري بومدين للعلوم و التكنولوجيا.

(3) تحقيق ميداني قام به طلبة قسم التهيئة تحت إشراف الأستاذ قسوم جمال الدين سنة2004.(اعتماد عينة عشوائية تقدر ب 10%).

(4) مديرية السكن و التجهيزات العمومية ولاية عنابة سنة 2005.

(5) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: (PDAU).

المراجع

1-محمد الهادي لعروق : سياسات وممارسات التهيئة حوليات أ ي ل و ع جامعة قسنطينة عام 1997.

2-وزارة التضامن الوطني:ندوة حول الفقر والتهميش بالجزائر انعقدت خلال يوم 2000./05/15

3- فوزي بودقة : بحث حول العولمة والتعمير بمدينة الجزائرمنشور بمجلة علوم وتكنولوجيا جامعة قسنطينة العدد17 سنة 2001.

4-نقابة عمال مصنع الحديد والصلب Ispat .

5-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) .2004

6-تحقيق ميداني قام به طلبة قسم التهيئة العمرانيةبجامعة عنابة سنة .2005

7-مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية عنابة.

8-مخطط التهيئة الولائى(PAW) سنة 1992 .

9-المخطط التوجيهي للتهيئةو التعمير (PDAU) سنة2004 .

المراجع باللغة الأجنبية

1-Armature urbaine,Recensement Général de la Population et de L’habitat1998N/97,O N S.