

ادماج الاحياء الفوضوية في الوسط الحضري "دراسة ميدانية في حي الزمالة بمدينة التلاغمة ~ولاية ميله~"

فاطمي سمراء

إشراف: أ.د. ابن السعدي إسماعيل

Résumé

Cette étude vise à répondre aux questions suivantes : comment intégrer les cités non comprises par le plan urbain de la ville , et comment aussi rendre la vie facile dans ces cités et cela dans le but de normaliser leurs statut juridiques vis à vis au plan urbain. Alors pour répondre à ces questions fondamentales, nous avons suivis la méthode descriptive en plus des moyens de collecte d'informatin auprès d'un échantillon d'habitants de ces cités. Enfin cette recherche a montré combien ces cités sont loin de l'integration urbaine car elles demandent un grand effort d'équipement et d'aménagement pour arriver à une integration urbaine adéquate.

ملخص:

تهدف هذه الدراسة الى كيفية ادماج الاحياء الفوضوية في الوسط الحضري، وكيف يمكن تزويد الاحياء الفوضوية بالتجهيزات الضرورية، ماهي الشروط التي يجب توفرها في سكنات الاحياء الفوضوية ليتم تسوية وضعيتها القانونية؟. لتحقيق هذه الاهداف والاجابة على التساؤلات المطروحة، اعتمدنا على اختيار المنهج الوصفي لوصف المجال العام والخاص للدراسة وطرق تنظيمه وابرز خصائص هذه الأحياء وانماطها وكيفية بنائها، لتفسير مراحل النمو السكاني والعمراني وعوامل ظهور الأحياء الفوضوية بمجال الدراسة، وكانت مدينة التلاغمة هي الاطار المكاني للدراسة الميدانية بحيث تم اختيار حي الزمالة كمجال خاص، وقد حددت عينة من مجموع السكنات وكانت وحدة العينة هي رب الاسرة.

الكلمات المفتاحية: الاحياء الفوضوية – الوسط الحضري – الادماج.

اشكالية الدراسة:

تعد الجزائر من الدول التي تعاني من انتشار ظاهرة الاحياء الفوضوية حيث تضاعف عددها خلال العشرية الأخيرة نتيجة لهجرة اعداد كبيرة من سكان الأرياف نحو المدن فكان مستقرهم بضواحيها في مباني وايواءات تعكس اوضاعا عمرانية واجتماعية مختلفة، وبما ان مسؤولية هدم وترميم او بناء مساكن جديدة تقع على عاتق الدولة لذا تتصارع مشاريع معالجة الاحياء الفوضوية مع المسؤوليات الأخرى من اجل الحصول على أولوية الاعتمادات المالية والفنية والبشرية. ومن ذلك كان امر معالجة هذه الاوضاع المتراكمة عبر السنين تعد محاولات غير مدروسة في كثير منها، خاصة في ظل تفاقم الوضعية امام عجز الحواضر المستهدفة من استيعابها. وهنا كان من الضروري تضافر المواقف ووجه نظر وتقديم الآراء الموضوعية بشأنها. وما يهم تناوله في الموضوع الحالي هو طرح التساؤلات التالية:

- كيف يمكن ادماج الأحياء الفوضوية في الوسط الحضري؟.
- وكيف يمكن تزويد الأحياء الفوضوية بالتجهيزات الضرورية؟.
- ما هي الشروط التي يجب توفرها في السكنات الموجودة بالأحياء الفوضوية ليتم تسوية وضعيتها القانونية؟.

تهدف هذه الدراسة الى ابراز صورة كمية وكيفية عن احوال هذه الأحياء التي تنتمي الى الحضر اداريا. سواء من ناحية السكان فيما يتعلق بمستوياتهم الإقتصادية والإجتماعية ومدى قدرة المسكن على اداء وظائف المأوى وانعكاس ذلك على الجوانب المختلفة للسكان. ومعرفة وابرز اهم المشاكل التي تعاني منها الأحياء الفوضوية بمدينة التلاغمة خاصة حي الزمالة كمجال للدراسة وتشخيصها ووصفها وعلاجها. ومحاولة ايجاد حلول وكيفيات لادماج هذه الأحياء في الوسط الحضري. وبناءا على التساؤلات التي طرحت سالفًا

وكذى الأهداف التي حددت في هذه الدراسة يمكن صياغة الفرضيات التالية:

➤ يمكن تزويد الأحياء الفوضوية بالمرافق الضرورية من خلال ادماجها في الوسط الحضري.

➤ يمكن تسوية الوضعية القانونية لهذه السكنات اذا كانت حالتها جيدة. اولاً/ مفاهيم اساسية:

1- الأحياء الفوضوية: جاءت تسمية فوضوي من خصائص هذا البناء حيث انه غير منظم وتم دون تخطيط ودون احترام القواعد العامة للبناء⁽¹⁾، هي عبارة عن مناطق انشات دون مراعاة قواعد التعمير والبناء⁽²⁾، احتل هؤلاء السكان "واضعي اليد" اراضي الغير من اجل اقامة مسكن لهم ليس بشرط على اراضي الدولة، بل قد يمتد ليشمل الأراضي الخاصة التي يملكها افراد او هيئات خيرية او دينية⁽³⁾. وتتمثل الاحياء الفوضوية في التوسعات العمرانية غير المخططة تنشأ بشكل عشوائي وفي اتجاهات غير محددة، تنتشر في ظل غياب الرقابة وان كان انتشارها يتركز على مبدا توفر الأرضية بدون تحديد خصائصها وملائمتها للبناء⁽⁴⁾. افتقارها لعمليات التخطيط والتوجيه والإشراف التي تجعلها لا تتماشى والمسكن الحضري⁽⁵⁾. وهي ذات ازقة ملتوية تعتمد في نموها التوسع والإنتشار باستحواذها على المساحات الهامة في المدينة⁽⁶⁾. وهي مجموع السكنات الغير منظمة يتم انجازها بطرق عشوائية من طرف الافراد⁽⁷⁾.

2- الوسط الحضري: يقصد بالوسط الحضري المدينة ويشير الى الحضر والريف ومنهم من يشير الى وظائف المدينة، والوسط الحضري هو نمط مثالي او مجرد تميز بالعدد الكبير للسكان واللامتجانس والإتصال الوثيق بالمجتمعات الأخرى من خلال التجارة وعملية الإتصال، ربط مفهوم الوسط

الحضري بالمنطقة الحضرية والتحضر هو نسبة السكان الذين يعيشون في المناطق الحضرية.

3- الإدماج: المعنى الإشتقائي لكلمة اندماج او دمج. دموجا في الشيء اي دخل واستحكم فيه، فالإندماج هو الإنسجام أو الإلتأم معه⁽⁸⁾. وتعنى التكامل والتوحيد كارتباط الأفراد بالجماعة واندماجهم فيها، ويتم الإدماج بين المنشآت بحيث تصبح منظمة واحدة⁽⁹⁾. ويعرف الإدماج عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه وبناءا على القواعد التي تستعمل لتحقيقه والإهداف التي يرمي اليها. والإدماج الحضري هو اندماج المدن المجاورة ببعضها لتصبح منطقة واحدة⁽¹⁰⁾ وادماج الحي في المدينة والوسط الحضري. والدمج هو الإجراءات اللازمة التي تتخذها الدولة من اجل توفير كل الشروط لتهيئة البيئة الحضرية. وهو التجانس أو الدمج الإجتماعي أو الحضري⁽¹¹⁾.

ثانيا/ السياسات والبرامج المتبعة لمعالجة ظاهرة البناءات الفوضوية:

وبهذا الشأن واجهت الدولة الاحياء الفوضوية فاتبعة سياسات حول هذه الظاهرة نذكر منها ما يلي:

1- سياسة تجديد المناطق الحضرية: هي مجموعة من البرامج تخصص للوقاية من الفساد الحضري بصيانة وتدعيم المناطق التي تتواجد فيها مساكن ملائمة وازالة المناطق الفقيرة واحلال مباني جديدة لها واصلاح الأحياء⁽¹²⁾. ففي انجلترا والولايات المتحدة الأمريكية مثلا كانت هذه الظاهرة (الأحياء الفوضوية) عاملا مهما في الإصلاحات الخاصة بالسكن، وفي القرن التاسع عشر هزت التقارير والتحقيقات الخاصة بالأحياء الفوضوية الضمير البريطاني وكانت وجهة النظر الرسمية تتمركز بوجه عام على اساس انه يجب ان تمنح اقامة مثل هذه الأحياء في المستقبل اوان تزال الأحياء القديمة بالسرعة الممكنة⁽¹³⁾، وفي 1930 صدر قانون ازالة المساكن القديمة وبسرعة، قامت السلطات المحلية ببناء مجموعات سكنية في المناطق التي ازيلت منها

المساكن القديمة وكان من نتائجها ان انتقلت الأحوال المعيشية التي كانت سائدة في المجتمعات المتخلفة الى مجموعات سكنية جديدة ونجحت في اعادة اسكان 60% من الأسر، وفي 1954 كان المخططون يميلون الى تطهير المدن من الأحياء الفقيرة على الرغم من وجود ازمة حادة من الإسكان وقد كانت باهضة النفقات ومخيبة للأمال مما اضطر الحكومة الى الإتجاه نحو حلول اخرى. اما في تونس فقد شرع في تنفيذ برنامج عمليات الملجا عام 1954، وبقي هذا البرنامج باستبدال مساكن معينة وثابتة بالمساكن القديمة، وتقدم الحكومة منحة نقدية لشراء المواد اللازمة لوحدة السكن الأساسية، ويساهم شاغلوا المسكن بعملهم. اما في بورتوريكو يقدم البرنامج يتم انشاء قرى جديدة واعادة تخطيط قرى اخرى وبنائها من جديد وذلك باختيار الاسر القادرون على تسديد القروض خلال 10 سنوات، والموافقة على هدم المساكن القديمة عند توفر المساكن الجديدة وهكذا انتهجت معظم الدول النامية وحتى المتقدمة سياسية ازالة او هدم الأحياء، الا ان هذه السياسة كانت ترتبط اساسا بمشروعات التطهير الحضري او اعادة تقسيم مناطق المدينة على نحو يحقق الأهداف التخطيطية، وقد لوحظ ان عددا من برامج التطور الحضري لازالت لم تتمكن بالفعل من مواجهة احتياجات السكان الذين اجبروا على ترك مساكنهم العشوائية، وذلك لان المساكن الجديدة التي انتقلوا اليها لم تكن ملائمة تماما لهم اما بسبب بعدها عن اماكن العمل أو اضطرارهم لدفع ايجارات المساكن في اوقات معينة او بسبب ضيق مساحتها او عدم ملاءمتها للإحتياجات الأسرية، مما يؤدي الى عودة السكان تدريجيا الى احياء او مناطق مشابهة للاحياء التي نقلوا منها⁽¹⁴⁾ بانشاء بناءات فوضوية اخرى.

ان واجهت هذه الظاهرة والتحكم فيها يجب ان يسير في مراحل الأولى وفق محورين اساسي (علاج وقائي استراتيجي غير مباشر. علاج مباشر على

ارض الواقع) فيعتمد هذا العلاج على تفادي المشكلة عند حدوثها بتهيئة المدن مسبقا لاستيعاب الزيادات السكانية المتوقعة والناجمة عن الهجرة، وذلك وفق برامج وخطط تنموية ذات نظرة موضوعية وعلمية للمستقبل، وذلك بدراسة واقع المدن (ديمغرافيا)، ووضع برامج لاستيعاب الزيادات السكانية المتوقعة مع الأخذ بعين الإعتبارات خصائص كل مدينة وقدرتها وحجمها السكاني. العمل على كبح وتيرة الهجرة من الريف الى المدينة وذلك عن طريق رسم سياسات وبرامج تنموية من شأنها ان تعمل على توفير شروط الإستقرار في الريف⁽¹⁵⁾. اما المحور الثاني فان العلاج المباشر على ارض الواقع يتمثل في التعامل مع المشكلة كما هي وانقاذ الوضع القائم من الترددي عن طريق الإرتقاء بهذه المناطق نحو تنظيم عمراني عن طريق حصر الأحياء الفوضوية مساحيا وموضوعيا. تصنيف البناءات حسب حالتها.

1- اسلوب الهدم والتعويض: يتبع هذا الأسلوب عادة في ازالة البناءات المعرضة للإهيار بحيث يتم ترحيل هؤلاء السكان الى سكنات لائقة تعويضا لهم، يلي ذلك عملية ازالة وهدم اجزاء البناءات ليتم تهيئة المكان لقيام مشاريع انفع⁽¹⁶⁾. اما اسلوب التشذيب والتنظيم فيتبع في المناطق التي تكون فيها المساكن الصالحة نسبيا من حيث سلامة الهيكل وملئمتها صحيا، يتبع هذا السلوب بخطوات تنظيمية حضرية تهدف الى تحويل الأحياء الفوضوية الى احياء سكنية حضرية يتم فيها توفير مختلف التجهيزات الخدمية والمرافق. تهيئة المساحات الخضراء وفضاءات اللعب. تهيئة الشوارع والممرات والمساحات العمومية.

ان اساليب العلاج السابقة الذكر لم تلق الشروط اللازمة لتنفيذها على مستوى المدن التي تعاني من الظاهرة وقد يعود عدم الإهتمام من قبل السلطات المعنية الى الحجم المتزايد للظاهرة مما قد يزيد من تشويه النسيج

العمراني لمدننا الأمر الذي جعل السلطات المركزية تعتمد سياسة البرامج الخاصة والبرنامج الوطني للقضاء على البناءات. ثالثا/البرنامج الوطني لعلاج النمط الفوضوي:

لقد ظهرت ادارة سياسة للتخفيف من معانات سكان الأحياء الفوضوية وتحسين اوضاعهم المعيشية، وهذا من خلال تطبيق البرامج الوطنية الخاص بازالة هذه الأكوخ عبر التراب الوطني، ومن اولوياته في المرحلة الأولى الشروع في تهديم 100 حي عبر مختلف المناطق الوطنية، وهذا البرنامج الطموح الممول من طرف البنك العالمي بقرض تبلغ قيمته الإجمالية 150 مليون دولار، والذي كلفت وزارة السكن بتطبيقه منذ شهر جانفي 1999، يتضمن ازالة 870 حيا قصديريا عبر 12 ولاية (وهران سبعة مواقع، عنابة بثمانية مواقع، قسنطينة بثمانية مواقع، تيبازة بستة مواقع، البليدة بخمسة مواقع، ولاية تبسة بعشرة مواقع، ولاية سكيكدة عشرة مواقع، قالمة ثمانية مواقع، المسيلة عشرة مواقع المدية باربعة مواقع، ولاية الجزائر خمسة مواقع)، مع العلم ان تكلفة المصاريف بلغت 164.767.890.000 د.ج، وهذا الى غاية 31 مارس سنة 2000، اما بالنسبة لأشغال انجاز هذا البرنامج فكانت هناك ثمانية مشاريع على مستوى ولاية عنابة، قسنطينة وتيبازة مع العلم انه تمت دراسة 84 مشروعا على المستوى الوطني، وتمت الموافقة على 22 مشروعا منها من طرف لجنة البنك وتبقى 24 مشروعا قيد الدراسة وقد استهلكت هذه المشاريع مبلغ 2.300.000.000 د.ج وتوقعت المصالح المعنية ارتفاع هذا المبلغ الى 7.200.000.000 د.ج وهذا الى غاية ديسمبر 2000 وان تمويل هذا البرنامج يعتمد على ثلاثة موارد وهي اعانة الدول بالنسبة لذوي الدخل المحدود، ومساهمة المستفيدين بغية كسب ملكية السكن وكذا مشاركة الجماعات المحلية التي تبادر بالمشروع كما تم تسطير برنامج لانجاز 6000 مسكن مخصصة للقضاء على الأحياء الفوضوية. وفي اطار التخفيف من حدة الأزمة السكنية على

سكان مدينة قسنطينة وبالإضافة الى تحويل جزء هام من البرنامج السكني المشترك (بلدية+صندوق التوفير) الى نظام السكن التساهمي والذي يقدر ب 663 مسكن+153 مسكن اين يساهم المواطن بمبلغ قدره 30 مليون/س والباقي في صيغة دعم من طرف الدولة يقدمه البنك. في اطار النظام الجديد الذي اقرته الحكومة ودخل حيز التنفيذ عبر عدد من الولايات التي تعاني من ازمة سكن فقد انطلقت عملية التسجيل الاولي لسحب الوثائق على مستوى وكالة تحسين وتطوير السكن والتي كانت ستوفر 4500 مسكن اجتماعي مع نهاية 2001/12/31 وبإشراف مصالح ديوان الترقية والتسيير العقاري بمدينة قسنطينة يلتزم صاحب الطلب في حالة موافقة اللجنة المشكلة لهذا الطلب بدفع مبلغ يتحدد وفق عدد الغرف التي يرغب في الحصول عليها وهي نسبة اولية ليتم دفع باقي مبلغ الشراء بالتقسيط وعلى مدى 20 عاما. اما البناءات المهتدة بالإنزلاق فقد تم ترحيل بعض سكان هذه المناطق الى 521 مسكن، كما تم توزيع 787 مسكن ذو الطابع الإجتماعي على باقي الفئات من سكان المدينة⁽¹⁷⁾.

1- دمج الأحياء الفوضوية في الوسط الحضري :

الصيغ الخاصة بالإدماج الحضري: ادخال عنصر او مجموعة من العناصر الجديدة اشياء موجودة بشرط ضمان تناسق معين فيما بينها. ففي ميدان العمران هناك صيغ متعددة للإدماج يمكن تلخيصها فيمايلي:

ادماج الوظائف العمرانية: ادماج الوظائف السكنية والترفيهية التنقلية ووظيفة العمل. بحيث يمكن ايجاد تكامل وتراكب بينها في نفس المجال الواحد.

الإدماج في النسيج العمراني: ونقصد به مجموع الإجراءات التي تتمكن بواسطتها من ضمان استمرارية عمرانية. بحيث لا نلاحظ اي تقطع بين النسيج العمراني القديم والنسيج العمراني الحديث من الناحية الشكلية⁽¹⁸⁾.

اعادة الهيكلة: عملية تتمثل في تدخل يشمل الطرق والشبكات واقامة تجهيزات جديدة .

التجديد الحضري: عملية مادية تتشكل دون تغيير الطابع الرئيسي للحي تدخلا عميقا يمكن ان يتضمن هدم العمارات واعادة بناء عمارات من نفس النوع وفي نفس المكان⁽¹⁹⁾ .

2- شروط تحقيق مشروع وعملية ادماج واعادة الهيكلة للحي الفوضوي:

أ- الشروط العقارية: تتطلب عملية اعادة الهيكلة الحصول على ملكية الأرض، لأن غالبا ما تكون هي العائق الوحيد في تحقيق العديد من المشاريع، لذا يجب اولا تصنيفها قبل البدء في المشروع ويتم الحصول على الملكية بالطرق القانونية التالية:

اراضي الخواص: تتحصل الجماعات المحلية على هذه الأراضي بعملية نزع الملكية من اجل المصلحة العامة، هذا في حالة رفض المالك بيعها للجماعات المحلية، اما اذا كانت الأرض للبيع فيستعمل حق الشفعة اي للجماعات المحلية الأولوية في شراء الأرض وهذا وفق القانون رقم 9-11- المؤرخ في 27-04-1991 والذي يحدد قواعد نزع الملكية لأجل المصلحة العامة، والمرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27-07-1993 يحدد كيفيات تطبيق قانون 91-11 وكذلك قانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتعلق بالتوجيه العقاري.

اراضي الدولة: اذا كانت الأرض ملكا للدولة فيتم تصفية ملكيتها لكي تصبح تابع للبلدية ويتحقق المشروع.

التسوية العقارية: وفقا للتعليمة الرئاسية المشتركة رقم 13 المؤرخة في 13-07-1985 والمتعلقة بمعالجة البناء غير الشرعي (قانون التسوية العقارية).

فان المطلوب هو الإسراع في عملية التسوية العقارية وتسهيلها لتسوية وضعية السكان في هذا الحي، والإسراع في تحقيق مشروع اعادة تهيئة

الحي⁽²⁰⁾ .

ب- الشروط القانونية: ويتم ذلك كمايلي:

دفتر الشروط: من اجل تحقيق المشروع واتباع الشروط التقنية في الإنجاز، اي احترام قوانين التعمير والبناء ومواعيد الإنجاز والعقوبات الناجمة عن عدم احترامها. ينجز دفتر الشروط والحرص على متابعة وتطبيقه ويسلم الى المقاولين والبنائين الذاتيين يتكفلون بالإنجاز طبقا للتعليمات والتوجهات الموجودة في مخطط التهيئة.

المصادقة على مخطط اعادة الهيكلة: ليكون المخطط قانونيا يجب المصادقة عليه واصدار الإجراءات القانونية الخاصة به واشهارها من طرف البلدية والمصالح التقنية والمقاولين البنائين الذاتيين لتكون كل الأطراف على علم به.

المتدخلين: لكي تكون العملية منظمة وقانونية من اللازم التعريف بالمتدخلين المتعاملين وتبين دور كل طرف وهؤلاء المتعاملين هم(البنائين الذاتيين، المقاولين، المصالح التقنية للبلدية).ويجب ان يكون تنسيق هذه الأطراف لكي تحترم الأدوار والمواعيد ولذلك فمن الأحسن تنصيب لجنة متابعة وتنسيق متعددة الأطراف.ومن اجل انتاج بنايات ذات نوعية معمارية خاصة التجهيزات، يستحسن اجراء مسابقة بين مكاتب الدراسات باختيار احسن المشاريع، وكذلك اختيار المقاولين ومؤسسات الإنجاز التي لها امكانيات تتسمح بانجاز المشروع في موعده المحدد مع احترام الشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط.

مراحل انجاز المشروع: ينجز المشروع على مرحلتين المدى القصير لاجراءات التسوية العقارية والتطهير العقاري كذلك عملية اعادة الهيكلة، والتدخل على الشبكات وتكوين الإحتياجات العقارية من اجل تجهيز الحي. المدى المتوسط يتضمن عملية ادماج الحي في المدينة وتحسين المنظر العمراني.

تمويل المشروع: هناك امكانية الإستفادة من قرض مالي خارجي موجه الى تحسين اطار معيشة السكان ولكن لا يمكن ان يستفيد الحي من هذا دون تسوية وضعيته العقارية، وتتطلب هذه العملية رفع اموال الى جماعات محلية من اجل ان تسلم للسكان عقود الملكية، ويحدد مبلغ مالي يدفع لكل متر مربع من الأرض التي تم شراؤها. وهناك اموال اخرى يدفعها المالك من اجل ان تسلم له رخصة التجزئة فالسكان يستفيدون من الأموال التي يدفعونها بطريقة غير مباشرة وتعود عليهم بتحسين حيمم واعادة تهيئته، وهذا سيكون عنصرا ايجابيا في نجاح المشروع.

ادماج الحي في المدينة: وهو امر مهم نظرا لموقعه وموضعه الهامين ومن اجل تحقيق هذا الهدف يجب ان تدخل هذه العملية تحت مشروع شامل يخص المنطقة ويكون تحت مخطط توجيهي لتهيئة الحي، الذي يشمل كل عمليات تهيئة المحيط وادماج الحي، وذلك بوضع استراتيجية للإدماج في المحيط العمراني بوضع تجهيزات تخدم سكان الحي والمناطق المجاورة بالإضافة الى نوعية البنائين لتحسين بناياتهم والنوعية العمرانية وان لا يتعدوا على المساحات الخضراء واحترامهم لقوانين البناء⁽²¹⁾.

المعايير المعتمدة لإدماج المباني: ان المعايير المعتمدة لتحديد المباني التي لها اكثر قابلية وامكانية للإندماج والمباني القابلة للإندماج والمباني التي ليست لها القابلية وامكانية للإندماج بالقطاعات العمرانية بالحي المدروس والمجال الحضري وهي المعايير المعتمدة في هذا التحديد هي الطبيعة القانونية للعقار (ملكية الأرض الخاصة بالمبنى). الشكل المادي للمباني (نوعية مواد بناء الجدران والأسقف). درجة تجهيز المبنى السكني (من حيث الشبكات التقنية والمرافق العامة). التوقع من النسيج الحضري (داخل المدينة او على اطرافها). طبيعة موضع المبنى السكني (الأرضية المقامة عليها مختلفة المباني والأنماط السكنية)⁽²²⁾.

اعادة تهيئة ودمج الأحياء الفوضوية: ان الهدف من عمليات التدخل على مستوى الأحياء هو تحسين شروط الحياة بها وتعويض النقائص الحالية والمستقبلية لفك الخناق على المدينة وفقا لعملية اعادة التهيئة التي تؤهل هذه الأحياء للدمج ضمن النسيج الحضري للمدينة.

عملية اعادة التهيئة: هي عملية تدخل على المجال الحضري بهدف الإرتقاء بمستوى العمران، الإقتصادي واجتماعي من اجل توفير الشروط الازمة لحياة طبيعية، وحل الممشكلات القائمة والتخلص من الأوضاع السيئة بالأحياء، وذلك من اجل ادماجها وفق عنصرين هما:

تسوية الوضعية القانونية للعقار المبني وغير المبني: تنظيم الوضعية العمرانية والمعمارية بالنسبة لتسوية الوضعية القانونية للعقار المبني وغير المبني تهدف عملية التسوية الى تقنين البناء الفوضوي المبني والعقار غير المبني مع اعطائه الصفة الشرعية والتي ظهرت بموجب الأمر رقم 01 - 85 المؤرخ في 13 اوت 1985 تهدف الى الاعتراف بالبناء الصلب فقط والذي تم انجازه قبل هذا التاريخ. وفي ظل الأدوات القانونية للتهيئة والتعمير وقانون 29-90 المؤرخ في 11-12-1990 الملغي للقانون السابق 85-01 والمعد والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004 الموافق لـ 27 جمادي الثاني 1425هـ. تسوية الوضعية القانونية للعقار المبني للاعتراف بالبنائيات الفوضوية وتسوية وضعيتها القانونية يجب ان تسلم لأصحابها الوثائق الخاصة بالملكية القانونية للمباني السكنية⁽²³⁾.

4- الإقتراحات والبدائل لمعالجة ظاهرة الأحياء غير المخططة:

تثبيت سكان الأرياف: وبغرض تحقيق التوازن الجهوي فيما يتعلق بالتنمية الفعلية، فهي تكون عن طريق التهيئة الإقليمية الهادفة للنهوض بالريف الجزائري الذي يتطلب توطين مشاريع استثمارية به بهدف التقليل من ظاهرة البطالة وتوفير اكبر عدد ممكن من مناصب الشغل، مشاريع تثبيت واستقرار

سكان الريف للحد من النزوح نحو المدينة وخاصة مشاريع التنمية الفلاحية منها، مع توزيع النشاطات الاقتصادية والسكان على المجال الجغرافي، بحيث تكون منسجمة مع التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للبلاد، حتى يعود ذلك التكامل الطبيعي بين المدينة والريف، دون تركيز لرؤوس الأموال بالمدن، او استغلال للريف من طرف المدينة، حتى لا يكون النزوح الريفي كنتيجة لهذا الإستغلال.

تسريع تصفية الوضعية القانونية للعقار وتسوية وضعية المباني الفوضوية الصلبة: بغرض تحقيق مختلف مشاريع التنمية بالبلاد وتسهيل مختلف عمليات الإستثمار، يستوجب معالجة وتصفية الوضعية القانونية للعقار الجزائري، الذي مازال لحد الآن دون تصفية يراوح مكانه ويشكل اكبر عائق في سبيل تحقيق مختلف مشاريع التنمية وانطلاق مختلف عمليات الإستثمار، ولتحقيق التصفية والمعالجة القانونية للعقار فانه يتطلب:

استكمال عمليات المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري طبقا للأمر 74/75 لسنة 1975 مر على انطلاقتها حوالي 26 سنة بهدف متابعة كل العمليات والتصرفات الجارية على العقار بصفة عامة. ووضع خريطة عقارية للوضعيات العقارية والمصرفية، تكون هذه الخريطة مرفقة لكل عمليات اعداد مشاريع المخططات: كالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) ومخطط شغل الأراضي (P.O.S)، حتى يكونا كاداتين مساعدتين لمختلف عمليات التنمية والإستثمار، لا عائقا في وجهها، خصوصا بعدما صنفت الملكيات العقارية بالجزائر وفق قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري .

كما يتطلب استكمال عمليات تسوية المباني والأياء المخالفة، بعد ما تتم عمليات اعداد الدراسات التقنية وفقا للمرسوم 212/85 المؤرخ في 1985/08/13، وذلك بتعميم اعادة هيكلتها، مع تعميم عمليات ازالة المساكن غير اللاتقة (R.H.P) على المدن الكبرى والمتوسطة على السواء في

اطار برامج البنك العالمي، مع اعادة هيكلة المباني والاحياء الفوضوية الصلبة والمباني العتيقة بغرض المحافظة عليها كتراث تاريخي بهذه المدن.

الزام كل الأشخاص على تطبيق التشريع العمراني وادواته: لغرض استعمال المجال الحضري استعمالا امثل فانه لا بد من الزام الأشخاص على التقيد بالتشريع العمراني والقواعد العامة للتعمير، وبادوات التهيئة والتعمير، ومختلف المراسيم التنظيمية المتعلقة بتطبيق قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وخاصة المرسوم رقم 91/176 المؤرخ في 28/05/1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم الى جانب المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18/05/1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، المحدث للشرطة العمرانية وحماية البيئة هذه الأخيرة التي يتوجب تعميمها على كافة مدن القطر الجزائري، بهدف مراقبة كل عمليات التعمير، سواء اكان ذلك بداخل الأنسجة العمرانية (بالجيوب الفارغة) او بالمجالات الحضرية للمدن، حتى تسهل عمليات تنظيم وادارة وتسيير هذه المجالات من قبل الجماعات والسلطات العمومية المحلية المخولة قانونا بذلك.

اعطاء اولوية لقطاع السكن مع ايجاد ممولين (محليين واجانب على حد سواء): بهدف التقليل من ازمة السكن وتدارك العجز المسجل بالحظيرة الوطنية للسكن نتيجة قدم مبانيها، ونمو السكان السريع من جهة، وقلة الموارد المالية وعجز الخزينة العمومية من جهة اخرى، فانه يتوجب منح الأولوية للقطاع السكني وذلك بتشجيع الإستثمار العمومي والخاص في قطاع السكن. بفتح المجال امام الممولين والمساهمين واشراكهم في عمليات الإستثمار بالقطاع السكني، والوصول الى تغليب العرض على الطلب المتزايد عليه. الى جانب القطاع العمومي، الملاك الخواص على تاجير الفائص من مساكنهم المعلقة، تكون بايجار معتدل وفي متناول الطبقة الميسورة من

المواطنين، مع ضمان حماية حقوق المؤجرين تجاه المستأجرين. و خلاصة لذلك فانه بمراعات تطبيق هذه الإقتراحات العامة يمكن القضاء او الحد من التوسع العمراني والنمو الفوضوي للمدن، وتوقيف عمليات وضع اليد والإستيلاء على الأراضي واملاك الغير والحد من المضاربة في العقار، هذه العميات التي انتجت مثل هذه الأحياء غير المندمجة التي اصبحت متجذرة بالمدن الجزائرية الكبرى ونسبيا بالمتوسطة منها واصبحت عالية على كاهل الجماعات والسلطات العمومية المحلية، وتشكل العائق في وجه مشاريع التنمية المحلية ومختلف عمليات الإستثمار. كما يمكن من ازمة السكن الحادة، وتدارك العجز المسجل بالحضرية الوطنية للسكن، وبلوغ العرض في جل السكن الذي يغطي الطلب المتزايد عليه، بمنح الأولوية لقطاع السكن في جل مخططات التنمية وتشجيع الإستثمار العام والخاص فيه، ثم بالتقيد بالقوانين والتشريعات العمرانية وادواتها العلمية تتم عملية التحكم في تنظيم العمران بصفة عامة، ويتم التحكم في ادارة وتسيير المجالات الحضرية للمدن من قبل الجماعا والسلطات العمومية المحلية، وذلك بالمراقبة العمرانية الدائمة في اطار التخطيط العمراني العام⁽²⁴⁾.

5- محاولة السلطات الجزائرية لإدماج هذه الأحياء :

في سن 1963 وضعت السلطة المركزية الجزائرية مشروعا للتغلب على ظاهرة ازمة السكن، وذلك بادخال ترميمات وتحسين مساكن هذه الأحياء وبناء التجهيزات الجماعية الضرورية، فقامت اول تجربة في جانفي 1963 بالعاصمة في حي يقع بوادي اوشايح وكان عدد سكانه 900 ساكن يقطنون بـ20 كوخ، وكانت التجربة ناجحة فبعد سنتين من البناء الذاتي جددت معظم المساكن وانجزت مدرستان ومستوصفان وسوق تجاري، واستطاع السكان ان يوفروا بانفسهم المرافق الضرورية، فتكونت حياة اجتماعية واقتصادية دون ان يهدم الحي وينتقل سكانه الى مناطق سكنية اخرى. فانه

يستنكر حكم تخطيط وازالة هذه الأحياء ويدعم فكرة استصلاح وترميم الأكوخ مؤكدا على اهمية العوامل الإجتماعية والثقافية والإقتصادية. يجب ادماج السكان في عمليات القرار المحلي بالنسبة لإحيائهم وذلك بالحصول على معلومات ضرورية منهم للتحضير لمشاريع تستجيب الى متطلباتهم في المجال ويبقى على المهندسين والمخططين تحسين المعطيات واسقاطها على المخطط⁽²⁵⁾.

رابع/ الجانب الميداني للدراسة:

1- المجال الخاص للدراسة: تمت هذه الدراسة في بلدية "التلاغمة" بحيث تم الاختيار العشوائي لحي واحد من الأحياء الفوضوية الموجود في بلدية التلاغمة وهو حي الزمالة يبلغ عدد سكانه 10الاف نسمة حسب احصائيات 2008، ويرجع سبب اختيار هذا الحي الى زيادة نموه من ناحية عدد السكان والمباني. تحده المنطقة الحضرية جنوبا وشرقا المنطقة العسكرية والمنطقة الريفية غربا وشمالا، حي الزمالة من بين الأحياء التي تعاني من نقص في المرافق والتجهيزات، فيوجد بالحي مركز للبريد، فرع بلدي، مدارس ابتدائية.

2- العينة وكيفية إختيارها: يقدر عدد سكان حي الزمالة بـ 10 الاف نسمة، وبما ان الحي مقسم الى قطاعات اخترنا قطاع يتكون من 300 مسكن حددت العينة بنسبة 10% من مجموع السكنات وعليه اخترت العينة العشوائية البسيطة بحيث يكون الحجم المحصل عليه 30 حالة موزعة بطريقة عشوائية على كل المجموعات السكنية، وحدة العينة هي رب الأسرة لأنه المسؤول معنويا وماديا عليهما.

3- المنهج المستخدم: نظرا لطبيعة الموضوع المدروس واهداف البحث وانطلاق من واقع ومميزات المجال والمجتمع المدروس تم اعتماد المنهج الوصفي الذي يقوم على وصف المجال العام والخاص وطرق تنظيمه وابرار خصائص هذه الأحياء وكيفية بنائها، واعتماد المنهج التاريخي لتفسير مراحل

النمو السكاني والعمراني وعوامل ظهور الأحياء الفوضوية بمجال الدراسة العام، واستخدام المنهج الإحصائي التحليلي لتحليل البيانات التي تم جمعها وبالتالي تفسيرها بطريقة موضوعية، إلى جانب تحليل المعطيات الميدانية المتحصل عليها من خلال المقابلة والملاحظة والإحصائيات.

4- أدوات جمع البيانات:تمت الاستعانة بالأدوات التالية:

أ- الملاحظة: ساعدت على تحديد اهداف الدراسة وقد ارتكزت على ما يميز الحي من مشاكل عمرانية واجتماعية وكيفية بناء السكن وطبيعته ومميزاته واهم المرافق به. وقد تم الاستعانة بها باعتبارها أداة تقدم صورة واقعية عن الظاهرة موضوع الدراسة، فطبيعة الموضوع تتطلب ملاحظة كل ما يجري بمجتمع البحث بغرض الكشف عن المشاكل التي يعاني منها. فكانت الملاحظة أولية لمجتمع البحث بحيث قمنا بزيارة ميدانية لمجال الدراسة قصد معرفة وتحديد جوانبه العامة كالموقع، المرافق الموجودة والمديريات، وكل ما هو موجود بالحي، ثم ملاحظة موجهة ركزنا فيها على ملاحظة الطريقة التي أنشأ عليها المباني وكيفية توزيعها.

ب- المقابلة: تعتبر المقابلة من اهم الوسائل المستخدمة لجمع البيانات وذلك للحصول على المعلومات او الآراء التي تعبر عن الإتجاهات ووجهات النظر الخاصة بالمسائل التي شغلت بال الرأي العام، وكانت تهدف الى التعرف على الحي والإطلاع على الوثائق والسجلات الخاصة به، اجريت مع رؤساء المصالح التقنية. وكذلك المؤسسات والهيئات المحلية كمديرية العمران ببلدية التلاغمة.

ج- الاستمارة: كأداة أساسية في البحث للإمام بجميع جوانب الموضوع والاتصال بالمبحوثين لتلقي الأجوبة تشكل في مجملها البيانات المطلوبة التي تخدم البحث وبالتالي التحقق من الفرضيات والاجابة على الاسئلة المطروحة في اشكالية الدراسة. تضمنت الاستمارة 35 سؤالاً جاءت في خمسة محاور.

5- تحليل البيانات:

اولا/ البيانات الديمغرافية: يتميز مجتمع البحث بزيادة نسبة الشباب البالغ اعمارهم من (20-30) والذين يمثلون الفئة الفاعلة والنشطة للقيام بادوار مسؤولة على مستوى الأسرة، يتميز مجتمع البحث بزيادة نسبة الإيانات والمقدرة بـ 6% وهذا راجع الى طبيعة المجتمع المحافظ وكذى محافظة المرأة على دورها الأساسي داخل المنزل، المستوى التعليمي متوسط فوجود التعليم المتوسط لدى مجتمع البحث حيث ان اكبر نسبة هي 33.33% من مجموع افراد مجتمع البحث. نلاحظ ان النسبة المرتفعة تقدر بـ 56.66% من مجموع افراد مجتمع البحث هم الفئة البطالة اي بدون عمل هذا راجع الى افراد العينة الذين تعاملنا معهم فهم ايناث ماكنثات في البيت تتميز الاحياء الفوضوية بصغر حجم الأسرة وذلك ان اغلب العائلات ذات اعداد متوسطة من الافراد وتمثلة في الفئات المحصورة [4-6] والتي تقدر نسبتها بـ 30% وكذلك الفئة المحصورة ما بين [7-9] وتقدر بنفس النسبة اي ان سكنات هذه الأحياء تحتوي على مجموع قليل من الافراد في المسكن الواحد.

ثانيا/ مورفولوجية المسكن: اغلبيه السكنات لدى مجتمع البحث وضعيتها غير قانونية بما يمثل 90% من افراد مجتمع البحث بالإجابة بـ لا وتعود الى ان سكناتهم عشوائية، وان نسبة 90% من مجموع افراد مجتمع البحث خاصة بالسكنات التي لا توجد لها مخططات، وان النسبة الأعلى هي 66.66% من مجموع افراد مجتمع البحث قد تحصلوا على المسكن عن طريق شراءه من الخواص، تاتي النسبة الأكبر 33.33% من مجموع افراد البحث بالنسبة للبناء الفوضوي الصلب وهو النمط السائد في المجال، ان حالة السكنات اعلبيتها مقبولة وذلك بنسبة تقدر بـ 60%، وهذا يعني انه بمجرد تحسينها يتوفر للسكان شروط تسوية وضعية سكناتهم، ان المادة الأكثر استعمالا للبناء في الجدران هي مادة الطوب بنسبة 66.66% من

مجموع المواد المستعملة بالحي وذلك لتيسر اقتنائها. ان مواد بناء الأسقف الأكثر انتشارا في مباني هي 76.66% من مجتمع البحث وهي الدالة ووجود الدالة لكثرة البيوت الصلبة لوجود البناء الفوضوي الصلب، ان معظم السكنات كانت مبنية من طرف صاحب المسكن بمفرده وذلك بنسبة 46.66%، ان نسبة 70% من مجموع افراد مجتمع البحث سكناتهم تتوفر فيها شروط تسوية الوضعية القانونية وهذا مؤشر اخر لإمكانية كذلك دمج الحي في الوسط الحضري. كانت اكبر نسبة مرتبطة بالضيق بنسبة 50% من مجموع افراد مجتمع البحث نظرا لطريقة بناء المساكن، ان نسبة 100% من مجموع افراد العينة تتوفر سكناته على الماء وكذا قنوات الصرف الصحي بنفس النسبة اما بالنسبة للكهرباء والغاز، يعد امتلاك التجهيزات المنزلية ضرورة من ضروريات الحياة داخل المسكن ان اهم التجهيزات التي يحتوي عليها المسكن في مجتمع البحث جملها مكونة من تلفاز والتي وجدة عند جل افراد العينة باعلى نسبة وهي 96.66% من مجموع افراد مجتمع البحث انه لا يكاد يتخيل بيت من دون مرحاض لأنه من الضروريات فكل السكنات تتوفر بها وذلك بنسبة 100% من مجموع افراد المجتمع لتوفر قنوات الصرف الصحي بالحي.

ثالثا/ مكان الإقامة: ان الحالة المادية للأفراد تستوجب عليهم البقاء داخل المنطقة اذ ان اغلب افراد مجتمع البحث كانوا يقطنون بنفس المنطقة حيث تقدر بنسبة 63.33%، ان النسبة الأكبر هي نسبة 83.33% من مجموع افراد مجتمع البحث والخاصة بالأفراد الذين انتقلوا الى هذا الحي بسبب ازمة السكن، ان كل السكان كان انتقلهم الى هذا الحي بسبب وجود موقع ياسب امكانياتهم اي بنسبة 100% من مجموع افراد مجتمع البحث وهذا حسب امكانياتهم المادية، كانت النسبة الكبيرة من افراد العينة المجيبين بالرفض عن الإنتقال من المسكن فهم 66.66% فهم من الأفراد الراضين عن

مساكنهم، ان النسبة الكبيرة والمقدرة ب 76.66% من افراد مجتمع البحث كانت اجاباتهم بلا فهم لم يقوموا بمحاولات لشراء مساكن في منطقة اخرى رابعا/ مورفولوجية الحي والمشاركة السياسية: من اهم المشاكل المتفاقمة في الحي هي عدم تعبيد الطرق وكذلك انعدام الإنارة العمومي وذلك بنفس النسبة المقدرة ب 100% من مجموع افراد مجتمع البحث الذين كانت اجاباتهم بنعم ان الإجابة بنعم حول وجود المرافق الثقافية كانت 00% من مجموع افراد العينة نظرا لغياب المرافق الثقافية داخل الحي. ان جميع الإجابات كانت بلا اي بنسبة 100% مجموع افراد مجتمع البحث هناك عجز مسجل في التجهيزات والمرافق الإجتماعية فلا يوجد اي مرفق في هذا الحي. وجود مركز بريدي وفرع بلدي وذلك بنسبة 100% من مجموع افراد البحث. أن نسبة الأفراد الذين أجابوا ب نعم حول تقديمهم الشكاوي للبلدية هي 60% بعدد أفراد 18. ان البلدية لم تقدم اي مساعدات مالية من اجل تجديد المسكن او الحي وذلك يتضح من خلال الإجابات التي قدمها لنا سكان الحي والتي كانت بنسبة 100% من مجموع افراد مجتمع البحث بالإجابة بلا. ان تدخلات البلدية لتزويد الحي بالخدمات الضرورية يكاد ينعدم وذلك بنسبة 93.33% من مجموع افراد مجتمع البحث والذين كانت اجاباتهم ب لا. ان نسبة 100% من مجموع افراد مجتمع البحث كانت اجاباتهم ب لا حول ارسال البلدية انذارات لتهديم السكنات بسبب مخالفتها للمخطط. ان النسبة الكبيرة كانت ب 66.66% من مجموع افراد مجتمع البحث الذين كانت اجاباتهم ب نعم حول تحويل ملفات طلباتهم لتسيوة وضعية سكناتهم وتحسين الحي لإدماجه في الوسط الحضري.

خامسا/ اراء وتطلعات مستقبلية: من خلال الجدول يتضح لنا ان جل سكان الحي يرون وجوب توفير التجهيزات الضرورية في الحي خاصة الأسواق والحدائق، دار الحضانة، فضاءات لعب الأطفال... الخ واخرى تذكر لإنعدام

كل المرافق فقد كانت بنسبة 100% من مجموع افراد مجتمع البحث اجاباتهم بنعم على المرافق المقترحت وذكر اخرى. يتضح لنا ان اكبر نسبة كانت بـ 93.33% من مجموع افراد مجتمع البحث اجاباتهم بنعم لتفضيلهم تسوية وضعية سكناتهم وادماج حييمهم في الوسط الحضري بعد تجهيزه بالمرافق الضرورية وبالتالي بقاءهم فيه.

6- استخلاص النتائج: ان عرض النتائج الميدانية يعني الوقوف على مجمل طرق الأدوات المعتمدة في ذلك ولها علاقة بمؤشرات الفرضية والأهداف العامة للدراسة، والهدف الأساسي للدراسة هو تلك المعلومات المحصل عليها من الإستمارة والملاحظة المباشرة وسنتطرق الآن الى اهم النتائج:

الفرضية العامة الأولى: من خلال هذه النتائج يتضح لنا ان الفرضية العامة الاولى وهي: "يمكن تزويد الأحياء غير المخططة بالمرافق الضرورية من خلال ادماجها في الوسط الحضري" هي محققة ولكن بنسبة ضعيفة لأن الحي غير مزود بالمرافق الضرورية، الا ان نسبة كبيرة من افراد العينة المجيبين بالرفض عن الانتقال من المسكن وتقدر بـ 66.66% وهم راضين عن مساكنهم والحي، من خلال الجدول يتضح لنا ان اكبر نسبة كانت بـ 93.33% من مجموع افراد مجتمع البحث اجاباتهم بنعم لتفضيلهم تسوية وضعية سكناتهم وادماج حييمهم في الوسط الحضري بعد تجهيزه بالمرافق الضرورية وبالتالي بقاءهم في الحي.

الفرضية الثانية: يمكن تسوية الوضعية القانونية لهذه السكنات اذا كانت حالتها جيدة فقد تحققت وذلك من خلال ان جل السكنات تتوفر فيها شروط التسوية، فبنسبة 33.33% من مجموع افراد البحث بالنسبة للبناء الفوضوي الصلب وهو النمط السائد في المجال، مع وجود نمط الفيلات، ان حالة السكنات اغليبتها مقبولة وذلك بنسبة تقدر بـ 60%، وهذا يعني انه بمجرد تحسينها يوفر للسكان شروط تسوية وضعية سكناتهم، ان المادة

الأكثر استعمالا للبناء في الجدران هي مادة الطوب بنسبة 66.66% من مجموع المواد المستعملة بالحي وذلك لتيسر اقتنائها. ان مواد بناء الأسقف الأكثر انتشارا في مباني هي 76.66% من مجتمع البحث وهي الدالة ووجود الدالة لكثرة البيوت الصلبة لوجود البناء الفوضوي الصلب من جهة ولتجديد وتوسع المباني القديمة، مع عدم وجود تشققات بجل المنازل. من خلال الجدول يتضح لنا ان 21 من بين 30 من عدد افراد العينة أي بنسبة تقدر بـ70% من مجموع افراد مجتمع البحث سكناتهم تتوفر فيها شروط تسوية الوضعية القانونية وهذا مؤشر اخر لإمكانية كذلك دمج الحي في الوسط الحضري. وهذا يعني تحقق الفرضية الذاتية.

الإقتراحات والتوصيات:

ان تحسين مظهر الحي يتم عن طريق تحسين وضعية السكنات الواجب ترميمها واعادة بناء ما يستحق البناء، والإهتمام بتهيئة ودمج الحي في الوسط الحضري وتهيئة مركزه الذي. نظرا لتوفر الحي على بعض التجهيزات ووجود مساحات شاغرة لتسهيل التدخلات وتوفير المرافق والخدمات لتهيئة وتنظيم الحي وتوفير الخدمات به. فهو يحتوي على رصيد معماري هام، يتمثل في البنايات الفردية المتصلة وبعض الفيلات التي تتماشى مع طبيعة المنطقة. فسكان الحي بإمكانهم المساهمة في تحسين اطارهم المعيشي والمشاركة في تهيئة حيهم.

التدخل العمراني لادماج الحي في المدينة فتوسطه لمجموعة من الاقطاب العمرانية واحتوائه على بعض التجهيزات، فهو بمثابة همزة وصل بين المدينة والاقطاب العمرانية المجاورة، لخلق حركة ونشاط المدينة حيث يمكن للمنطقة ان تستقبل بعض المرافق التي تخدم سكان الحي فهو يحتوي على فراغات يمكن استغلالها في انشاء بعض المرافق. خلق المساحات الخضراء، اعادة هيكلة الحي وتشمل هذه العملية التدخل مباشرة على مختلف

الشبكات والطرق مع دراسة التجهيزات وازضافة تجهيزات اخرى، كما ان هذه العملية تشمل جزءا يتمثل في تنظيم النسيج العمراني القائم سواء يهدم بعض البنايات غير الصالحة واقامة اشياء اخرى او باعادة هيكلية وتجديد بعض البنايات. اقامة جسر للمارة وخاصة للأطفال فوق السكة الحديدية لتفادي حوادث المرور. تعبيد الطرق والأرصفة. التدخل في النسيج العمراني اعادة الهيكلة اي التدخل على مختلف الشبكات الموصولة بالمنطقة. توفير المرافق والتجهيزات الناقصة بالحي فلا يمكن اعادة تهيئة وتنظيم اي حي الا باقتراح تجهيزات ضرورية واساسية تخدم الحي، فهو من الأحياء التي تفتقر الى تجهيزات ومرافق ونظرا لوجود المساحات الشاغرة بالحي يسهل الإقتراحات والتدخلات على المجال لتهيئة وتنظيم وتوفير الخدمات به وتجنب التنقلات اليومية للسكان والتقليل من معاناتهم اليومية.

ان تحقيق كل ما سبق من التدخلات يكون بالتنسيق مع عدة مصالح وباوقات معينة مع اولوية هذه التدخلات، بالإضافة الى وعي السكان ومدى مساهمتهم في هذه التدخلات. ان منطقة الدراسة كغيرها من المناطق تحتوي على ارتفاعات تؤخذ بعين الإعتبار منها السكة الحديدية التي تفصل الحي عن باقي الأحياء المجاورة والتي تعمل على الحد من امتداد النسيج العمراني. استخدامات الأرض بالحي ان تنظيم الأحياء يتوقف على كيفية استغلال الأرض من الناحية السكنية وتوابعها بالحي. تعتبر الوظيفة السكنية تعبيرا صادقا لتاريخ المدينة او الحي، وترمز الى البعد الحضاري والثقافي الذي ينتمي الى مراحل مختلفة من عمر المدينة. المرافق الثقافي والرياضية هي المؤسسات التي تم انشاؤها من اجل رفع المستوى المعيشي بالحي وتحقيق ادنى خدمة وهي عبارة عن خدمات تعليمية كالمدارس. ان تنظيم منطقة سكنية يتوقف على كيفية استعمال واستغلال الأرض داخلها سواء في السكن التجهيزات،

المرافق، المساحات الخضراء، له دورا كبيرا في تنظيم وهيكلية المجال بطريقة متجانسة ومتكاملة.

خاتمة:

من خلال الدراسة تبين ان هذه الظاهرة(الاحياء الفوضوية) تشكل سلبيات عديدة على المدينة وعلى سكانها وتندربتفاقم الوضع في المستقبل في حالة تشعبها بالسكنات وتمدها، ويكمن هذا التأثير السلبي في تشويه المظهر الخارجي للمدينة من الناحية المعمارية والهندسية لما تمتاز به هذه البنايات من هندسة معمارية بسيطة ويظهر التشوه ايضا في تبعثر الأحياء في المجال الحضري بصورة مكثفة. وان عدم الإهتمام بهذه الظاهرة على جميع المستويات سواء كان على مستوى الوزارة او البلدية او السكان انفسهم ينه الى مدى خطورتها وعواقبها الوخيمة. ان معظم الحلول والقوانين التي طرحت من اجل معالجة هذا المشكل ثم وضعها على اساس الإمكانيات المادية والإقتصادية لدى الدولة ومعظم هذه الحلول لا تتناسب مع اهمية هذه الظاهرة والوضعية المحرجة التي تعيشها.

الهوامش:

- (1)- دليبي عبد الحميد: النمو الحضري وازمة السكن، رسالة مقدمة كجزء من دبلوم الدراسات المعمقة، معهد علم الاجتماع، جامعة منتوري قسنطينة، ص 44.
- (2)- اسحاق يعقوب القطب: الإتجاهات المعاصرة في الدراسات، علم الاجتماع الحضري، وكالة المطبوعات الجامعية الكويت، 1980، ص 219.
- (3)- احمد علي اسماعيل، امال اسماعيل شاور: قضايا ومشكلات معاصرة، القاهرة، 1994، ص 230.
- (4)- دليبي عبد الحميد: الواقع والظواهر الحضرية، منشورات جامعة قسنطينة، ص 115، 116.
- (5)- عمر محمد التومي الشيباني: الأسس النفسية والتربوية كراعية الشباب، دار الثقافة، بيروت، ص 87.
- (6)- عبد الفتاح وهيبه: في جغرافية العمران، دار النهضة، بيروت، لبنان، 1973، ص 153.
- (7)- سعيد علي خطاب: المناطق المتخلفة عمرانيا وتطوير الإسكان العشوائي، دار الكتاب العلمية، القاهرة، 1993، ص 63.
- (8)- الشيخ احمد رضا: معجم متين اللغة، بيروت، المجلد 2، 1975، مادة دمج، ص 447.
- (9)- احمد زكي بدوي: معجم مصطلحات العلوم الاجتماعية مكتبة لبنان بيروت، ص 24.
- (10)- احمد محمد بودراع: المناطق المتخلفة بمدن العالم الثالث، رسالة مقدمة لنيل دكتوراه في علم الاجتماع، القاهرة، 1989، ص 78.
- (11)- فؤاد اكرام البستاني: منجد الطلاب، دار الشروق، بيروت، لبنان، ط 1، 1958، ص 100.
- (12)- احمد شفيق السكري: قاموس الخدمات الاجتماعية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2000، ص 551.
- (13)- تشارلز ابرمز: المدينة ومشاكل الإسكان، دار الأفق الجديدة، بيروت، ص 113.

- (14)- محمد طلعت عيسى: فلسفة تغيير المخطط، مكتبة القاهرة، ط1، 1971، ص ص 347 - 296.
- (15)- عبد العزيز بون: المشكلات الإجتماعية للنمو الحضري في الجزائر، حالة مدينة قسنطينة، اطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه الدولة في علم اجتماع التنمية، قسنطينة، 2001- 2002، ص 267.
- (16)- نفس المرجع، ص 268.
- (17)- عبد العزيز بون: نفس المرجع، ص ص 269- 271 .
- (18)- كوريم الصديق: تنظيم المجال الحضري وآفاق التوسع بمدينة تمنراست. مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة القطرية. جامعة هواري بومدين للعلوم و التكنولوجيا، فيفري 2003. ص 50 .
- (19)- بن جيرش بوجمعة: محاولة اعادة هيكلة في مدينة تمنراست. مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة القطرية، فيفري 2001. ص 15.
- (20)- فديسي مبروك، عراب مسعودة، سيفوان عبد السلام: تهيئة وادماج حي فوضوي حالة حي الكيلومتر الرابع بقسنطينة، مشروع مقدم لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة قسنطينة، معهد علوم الأرض، 1996-1997، ص 130.
- (21)- فديسي مبروك واحرون: نفس المرجع، ص 131-133.
- (22)- بن حمزة بشير: مرجع سابق، ص 20 0
- (23) - حركات محمد الأمين: اعادة تهيئة ودمج الأحياء الفوضوية جامعة علوم الأرض، فرع تهيئة حضرية، ص 114.
- (25)- عبد الحميد دليبي: الواقع و الظواهر الحضرية، ص 121 .