مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي
ISSN 1112-9255/E-ISSN 2588-2414
المجلد9 العدد1 – مارس 2022

OEB Univ. Publish. Co.

دور العامل الاجتماعي في تفعيل عمليات التجدّد الحضري للمحافظة على التراث العمراني
حالة: حي "القديس جان" بمدينة قسنطينة(الجزائر)

Role of the social factor in activating urban renewal processes to preserve the urban heritage
Case: "Saint Jean" neighborhood in Constantine city's (Algeria).

محمد إلياس سراج
جامعة أم البواقي - الجزائر molyser@gmail.com

تاريخ التسليم:2022/02/03، تاريخ المراجعة: 2022/02/24، تاريخ القبول: 2022/03/09

الملخص

ظهر التجدد الحضري كأسلوب للحفاظ على التراث العمراني وضمان استمرارية خصائصه العمرانية وادراك عناصر قوته التي تتيحها ثقافة المجتمع الحضري.

سنتناول في هذا البحث حي "القديس جان" بمدينة قسنطينة باعتباره نموذجًا يُساعد في توضيح دور العامل الاجتماعي في تفعيل عمليات التجدّد الحضري في الحفاظ على التراث العمراني المشيد بسفوح غير مستقرة بسبب الانزلاقات الأرضية، من خلال تخفيف حمولة السفح لتحقيق توازن طبيعي وعمراني، والحفاظ على أهم المباني وظيفيًا ومعماريًا.

الكلمات المفتاحية: عامل اجتماعي، تجدد حضري، تراث عمراني، مدينة قسنطينة.

Abstract

Urban renewal emerged as a method to preserve urban heritage, ensure the continuity of its urban characteristics and realize the elements of its strength provided by the culture of urban society.

In this research, we will approach the "Saint Jean" district in Constantine as a model which makes it possible to clarify the role of the social factor in the activation of the processes of urban renewal in the preservation of the urban heritage built on unstable slopes due to landslides terrain, with reducing the slopes load to achieve a natural and urban balance, and preserving the most important Buildings are functional and architectural.

Keywords: Social factor, urban renewal, urban heritage, city of Constantine.

1. مقدمة :

تكتسب العديد من المدن العربية تراثًا عمرانيًا ثريًا وممتدًا يعكس عمقها التاريخي وبعدها الاجتماعي ودورها الثقافي في تخطيطها العمراني، الأمر الذي يطرح ضرورة الحفاظ على هذا التراث العمراني بتبني استراتيجيات مخطط لها وببنية على قواعد وأسس محددة، تتخذ من عملية الحفاظ على مواقع ومعالم التراث العمراني وسياسة الحماية أسلوبًا ومنهجًا يعمل على تحقيق الحفاظ على مواقع ومعالم التراث العمراني ضمن استراتيجية الحماية المتكاملة باشراك الجهات المختلفة في تسيير التراث العمراني (النقاش، 2019، ص 97).

وترمي هذه الاستراتيجيات إلى إضفاء الطابع الإنساني على تخطيط البيئة المبنية و إيجاد بيئات عمرانية تستجيب لاحتياجات مختلف المستعملين ثقافيًا، وقد أشار العديد من الباحثين في علم الاجتماع إلى ضرورة إعادة تقييم الإطار الثقافي النظري عند تخطيط المدينة والتدخل على أشكالها المبني، وعدم الاكتفاء بتحقيق الكفاءة الاقتصادية فقط بل إلى مراعاة سياقها الإنساني، وهذا ما أدى خلال العقدين الأخيرين إلى ظهور توجهًا جديدًا في الدراسات الحضرية يعمل على إيجاد طرقًا للربط بين البيئات المبنية المصممة لملاءمة احتياجات المستخدمين اجتماعيًا وثقافيًا كتعبير عن الثقافة الحضرية كأسلوب حياة (Furlan, Faggion, 2017, p. 16).

وفي هذا السياق، ظهر التجدّد الحضري كأداة فعالة لتحسين القدرة التنافسية الحضرية، وزيادة جودة الإسكان الحضري، ويراعي الفعالية الاقتصادية إلى جانب اهتمامه بالصحة العامة والبيئة وكذلك المتطلبات المدنية بالمجال الحضري. وعلى الرغم من ممارسة التجدّد الحضري لفترة طويلة وتراكم قدر كبير من الخبرة، لا تزال هناك مشاكل تعيق نجاحه ميدانيًا ولعل من أهمها تركز الأساليب التقليدية لتجسيد التجدّد الحضري وصنع القرار على المهارات التقنية، وتهميش دور عملية المشاركة، والتي تعتبر مُيسِّرًا لتحفيز التجدّد الحضري عبر مراحله المختلفة (Wanga et al., 2016, p. 1509).

كما يقتضي التجدّد الحضري الربط العضوي بين معطيات المجال، انطلاقًا من إدراك عناصر القوة التي تتيحها ثقافة المدينة وتاريخها ومجمل تراثها العمراني، والتي تتشكل فيها النظرة الفلسفية الإنسانية المبنية على التاريخ الماضي، وعمليات الحاضر وتصور المستقبل، وهو توجه تبنته منظمة اليونسكو في مختلف تدخلاتها على التراث العمراني بالمدن العربية، والتي تعترف فيه بقيمتها الأثرية والمعمارية والمجالية والاجتماعية والثقافية (محمود اسماعيل محمد، 2014، ص. 37).

وفي هذا الإطار سنتناول في هذا البحث مدينة قسنطينة التي تزخر بالعديد من المناطق التراثية ذات القيمة التاريخية والحضارية والعمرانية والمعمارية، والتي تعاقبت عليه العديد من التدخلات الحضرية الرامية للمحافظة عليه ضمن سياسة التخطيط الحضري للمدينة.

فمنذ احتلال مدينة قسنطينة سنة 1837، تسارعت حركة التعمير بالمدينة في اتجاهين رئيسيين، هما الاتجاه الشرقي والاتجاه الغربي، ويمثل هذا الاتجاه الأخير اختيار طوعي من طرف السلطات الاستعمارية بهدف تعميره، والذي كان يرمي إلى التوسع خارج النواة الأصلية للمدينة على "الصخر العتيق" نحو "كدية عاتي" التي كانت تتمثل في وحدة طبوغرافية بارتفاع يصل إلى 30م، متشكلة من تكوينات رسوبية يطلق عليها "الكونغلوميرا" تمتد على مساحة قدرها 06 هكتار، مشكلة بذلك حجمًا يُقارب 2 مليون م^3، مما جعلها تُشكل حاجزًا طبيعيًا بين المدينة المتوضعة على الصخرة والضواحي الأوروبية الجديدة الناتجة عن التوسعات في السنوات الأولى من الاستعمار الفرنسي للمدينة.

وبتاريخ 14 جوان 1852 جاء القرار الوزاري (Biesse,1930) المتعلق بتسطيح هذه الكتلة "كدية عاتي"، وتم تصميم مخطط تهيئة للحي الذي سينجز عليها وهو حي الكدية فيما بعد.

وفي سنة 1854 فضل المجلس البلدي توجيه توسع مدينة قسنطينة نحو الكدية بدلاً من هضبة "المنصورة"، مما ترتب عنه إنشاء حي "القديس جان" (بلوزداد حاليا)، وعليه نجد أن هذا الحي قد توضع على الردم الناتج عن تسطيح منطقة "الكدية" أثناء تسويتها (سراج،2016، ص 245).

ونظرًا للأهمية التي يبديها "حي القديس جان" باعتباره من أهم وأولى الأحياء السكنية التي تم انجازها خارج الصخرة والتي عرفت عمليات التجدّد الحضري بشكل كثيف نتيجة تعدّد العوامل المحفزة له وتقاطع مختلف المقاربات لتجسيده، فسيلقى اهتمامًا في هذا البحث كنموذج لعمليات التجدّد الحضري في مدينة قسنطينة لتوضيح مختلف العوامل المحفزة لتبني هذا الخيار في تخطيطه بمراعاة البعد الانساني والفاعلية الاقتصادية تماشيا مع مكوناته الطبيعية الموضعية عبر مراحل التجدّد الحضري المتتالية من أجل المحافظة على التراث العمراني التي يحتضنه، وذلك كما يلي:

2. دور العوامل الطبيعية المحفزة للتجدّد الحضري بـ "حي القديس جان" بمدينة قسنطينة

يعتبر حي القديس سان أنموذجًا واضحًا للتعريف بالخصائص الموضعية لجزء من مدينة قسنطينة باعتباره الحي الملائم لظهور عملية التجدد الحضري بالمدينة، والذي كان دافعها الأساسي هو عدم استقرار الموضع، حيث يتشكل حي "القديس جان" الذي اعتمدناه كمجال للدراسة في هذا

البحث من ثلاثة وحدات عمرانية رئيسة، وهي: بلوزداد، قيطوني وقايدي، وهو يحتل موقعًا مهمًا من المدينة كونه يُمثل امتدادًا لمركز مدينة قسنطينة، كما يعتبر جزءً لا يتجزأ منها.

يقع في قدم كدية عاتي الغربي على سفح متطاول انطلاقًا من بلوزداد نحو واد الرمال، مما يسمح بوضع حدودًا له، يغطي مساحة إجمالية تفوق 178 هكتار، يمثل منها المجال المبني نسبة 28.43% أي ما يقدر بـ 50.7 هكتار، وقد بلغ عدد سكانه 33004 نسمة في إحصاء 1998.

يتميز المجال بتداخل في أنماطه السكنية، وغياب الانسجام التام في مظهره العمراني، إلى جانب عدم التوازن بين مركباته والجانب الطبيعي، خاصة إذا علمنا أن موضع هذا الحي يعاني من ظاهرة طبيعية خطيرة تتمثل في انزلاقات التربة، وقد برزت هذه الظاهرة بشكل ملفت للانتباه في الآونة الأخيرة نتيجة التعمير المكثف والسريع، وأصبحت تشكل هاجسًا حقيقيًا لدى السلطات المحلية والسكان المقيمين فيه، مما أدى إلى ظهور عمليات التجدد الحضري للمحافظة على البنية العمرانية للحي وللمدينة ككل.

يعرف السفح فارقًا رأسيًا طبوغرافيًا معتبرًا يقدر بـ 269 متر، حيث يسجل أدنى ارتفاع به (359 متر)، في حين تقع أعلى نقطة في أقصى الجنوب الشرقي منه عند ساحة عميروش (628 متر).

وقد سمحت التحقيقات الميدانية بالكشف عن التضرس الشديد الذي يميز السفح، وعدم انتظام انحداراته، مما يؤكد على التوزيع غير المنتظم لمساحات مختلف من فئات الانحدار والتي تمتد بصورة مبعثرة ومتقطعة.

يغطي سفوح حي قايدي ردم ذو تكوينات تعود لزمن الميوسين ذو التكوينات الهشة القارية، بالإضافة إلى تكوينات الزمن الرابع والمتواجدة في شكل رواسب نهرية حديثة محاذية لواد الرمال.

ويقطع مجال الدراسة شبكة من المجاري السطحية المتمثلة أساسا في واد الرمال الذي يحد المنطقة الشمالية(قاعدة الحي) وشعبة السميحة جنوبًا، كما يضم مجموعة من المجاري المؤقتة التي تزداد كثافة في القسم الشمالي، أي كلما اقتربنا من الواد إذ يكون المجال الطبيعي شاغرًا.

أما المناخ السائد به فهو مناخ مدينة قسنطينة المتميز بشتاءه البارد والممطر، وصيفه الحار الجاف، حيث تتراوح كمية التساقطات في فصل الشتاء ببين 500– 600 ملم، بينما تتميز الفترة الجافة بحرارة مرتفعة تتراوح أقصاها بين 40 و42 م°، ونتيجة لهذه الخصائص، فإن مناخ مدينة قسنطينة يمثل عاملاً سلبيًا في استقرار السفوح، كون المنطقة تعرف فترة رطبة تسمح بتسرب المياه ونفاذيتها، ثم تتعرض لفترة جافة، أين تعمل على تجفيف التربة وزيد من تفككها. أما الرياح السائدة في المنطقة فتأخذ إتجاهين مختلفين أساسيين: شمالية شرقية شتاءا عبارة عن تيارات باردة وجافة، جنوبية صيفا (السيروكو)، حارة و جافة تحفز عملية التبخر.

إنطلاقا من المعطيات السابقة الذكر والمتمثلة أساسا في الإنحدارات الشديدة (الجاذبية)، والتكوينات الهشة، بالإضافة إلى العوامل المحفزة الأخرى كالشبكة الهيدروغرافية والمناخ، فإن سفح منطقة الدراسة أصبح غير مستقر، كونه موضعًا محفزًا لظهور الحركات الكتلية، إذ تشير الإحصائيات إلى حدوث العديد من الانزلاقات في أربع مناطق مهمة من حي القديس سان، وهي:

- منطقة قايدي عبد الله (جزء البودريار).
- منطقة بلوزداد.
- منطقة قيطوني.
- منطقة الثوار.

تغطي الإنزلاقات تغطي مساحة تفوق 13 هكتار(سنة 1999) أي ما نسبته 7,35% من منطقة الدراسة، وتتبع اتجاهها بشكل عام إنحدار السفح، لذلك فهي تمثل خطورة كبيرة، كما أنها في حالة تطور مستمر من حيث المساحة والسرعة، لذلك فهي تنعكس على المباني وتلحق بها أضرار متعددة، وكانت عملية التجدد الحضري أحد الأساليب الهامة في الحفاظ على المباني وما تحمله من قيم رمزية واجتماعية كتراث عمراني لا يستهان به في مدينة قسنطينة والتي كانت ترمي في الأساس إلى التخفيف من حمولة السفح والعمل على استقراره.

3. مساهمة العوامل العمرانية في تجسيد التجدّد الحضري بـ "حي القديس جان" بمدينة قسنطينة

يكتسب مجال الدراسة (بلوزداد، قيطوني، قايدي) مميزات وخصوصيات جعلت منه امتداد لوسط مدينة قسنطينة، وذلك منذ تشييد أول شارع به " بلوزداد " الذي أصبح جزء لا يتجزأ من وسط المدينة، ما جعل المناطق القريبة منه والمتمثلة في الأجزاء السفلى للسفح تعرف زيادة في الكثافات المختلفة مع جلب عدد كبير من السكان بالاستغلال المكثف للمجال، أدى هذا إلى ظهور نسيج عمراني معقد ومشوه، والذي كانت له انعكاسات متعددة الجوانب مست التراث العمراني الذي يمثله حي "القديس جان" في مظاهر مختلفة، وهي:

3. 1. تداخل الأنماط :

من خلال التنظيم العام للمجال والنتائج المتوصل إليها بعد تحليل الأنماط فإن منطقة الدراسة تعرف تدرجًا في توزيعها من أعلى السفح إلى أسفله، إلاّ أن التعمق داخل المجال يبيّن تداخل وتزاحم الأنماط عبر أحيائه بحيث نجد على سبيل المثال البيوت القصديرية داخل حي بلوزداد بجانب العمارات العالية، مما أعطى منظرًا مشوها لهذا التراث العمراني.

3. 2. بناء كثيف :

تم تعمير السفح بطريقة مكثفة وكان هذا على حساب المساحات الشاغرة التي كانت في الأصل عبارة عن مجموعة من الحدائق والبساتين التي تم تعميرها بشكل غير عقلاني و ذلك لمحاولة التقرب أكثر من وسط المدينة،ونظرا للأسعار المرتفعة للعقار، فقد تم استغلال حدائق المنازل الفردية بغرض التوسع الأفقي، وحتى بزيادة طوابق فوق البنايات القديمة للتوسع العمودي، وهذا التكثيف لم يكن بغرض السكن فحسب، بل ونظرًا لأهمية المحاور بمجال الدراسة فقد تم استغلال معظم الطوابق الأرضية كمحلات تجارية.

وقد أدى هذا التكثيف إلى خلق ثقل إضافي على الأرضية، وترتب عنه تعقيدات متعددة على الموضع الحساس أهمها اختلال في استقرار السفح.

3. 3. تقنيات البناء :

المقصود بها الأساليب المعتمدة في البناء والتعمير،انطلاقا من الأساسات، والتصميم المعماري، ومواد البناء، وتوضيح كيفية تأثيرها.

* **الأساسات:** كما سبقت الإشارة إليه فإن موضع مجال الدراسة عبارة عن ردم مختلف من مكان لآخر، ولإنجاز المباني يجب أن تراعى فيها عند وضع الأساسات خطر تعرض هذا الردم رغم قدمه للإنزلاق والإندكاك في حالة تعرضه لنشاط المياه وشدة الإنحدار، فإندكاك الأساسات يسبب شقوق في الجدران السفلية والواجهات، وإذا كان التأثير في قاعدة الأساسات فتحدث التشققات والتشوهات في أرضية المباني.

ضف إلى ذلك، أن عملية التوسع الأفقي والعمودي لمختلف البنايات تزيد في الضغط على الأساسات وعلى الأرضية، مما يؤدي انحناء وميلان البناية مع إمكانية الإنكسار في الأساسات، وهذه الظاهرة جد منتشرة بمجال الدراسة.

ويبقى أهم عنصر يجب التطرق إليه هو البناءات بالأساسات غير العميقة والتي تلعب دور عكسي فبدلاً من أن تمسك البناية وتساهم في تثبيت الأرضية، تعمل على إنزلاقها بفعل الثقل، وهو السبب الرئيسي بالإضافة إلى عملية التكثيف الذي أدى إلى تدهور الأرضية وحدوث الإنزلاقات.

* **إنعدام التصميم المعماري:** بإستثناء النمط الإستعماري الموجود بأعلى السفح، فإن باقي المنشآت عند إنجازها لم تراع فيها الشروط المعمارية التي من شأنها الحفاظ علىانسجام النسيج واعطائه صورة أحسن.تتميز هذه البنايات بالتداخل تارة والتبعثر تارة أخرى، هذا بالنسبة للمجال الكلي، أما عند دراسة كل بناية على حدى نجد أن معظم المباني لا تعتمد على أدنى الشروط المعمارية منها والتقنية، وحتى متطلبات الرفاهية بحيث أنها مهيكلة بشكل غير منظم كعدم احترام مساحة الشقة، غياب المرافق الصحية بها، غياب التوجيه (تشمس، ضوء، أتجاه الرياح).

* **مواد البناء:** أثبتت مختلف التحاليل أن مختلف التقنيات مرتبطة بالأنماط، بحيث يظهر هذا جليًا في دراسة مواد البناء، إذ يظهر النمط الفوضوي الصلب والقصديري خاصة بمواد بناء غير لائقة، كاستعمال الصفيح في السقف (تسرب المياه)، عدم "تغليف الجدران"، استعمال الإسمنت والحديد بمقادير غير محترمة، كما يمكن أن نميّز غياب التوازن بين حجم المبنى ومواده كون هذه الأخيرة مهيأة لاستقبال قوى ضغط محدودة، ونفس الميزة أيضًا بين حجم الأوتاد والأعمدة (انحناءات في الجدران).

وبالنسبة للنمط الاستعماري ذو الطابع الأوروبي، فإن مواد بنائه تعاني من التآكل بسب القدم خاصة الأسقف، والأوتار الخشبية، والمواد اللاحمة بين الحجر، والتي تعرف صعوبة في صيانتها، وبالتالي فإن إنزلاقات التربة تجد ظروفًا ملائمة لحدوثها لأن المساكن أو المباني في حالة لا تستطيع مقاومة نشاطاتها، مما يعرضها للتشققات والإنكسارات في هياكلها، ويؤدي ذلك إلى زيادة التشوه.

4. دور هام للعامل الاجتماعي في تبني التجدّد الحضري بـ "حي القديس جان" بمدينة قسنطينة

تتضح مساهمة العامل الاجتماعي في تبني التجدّد الحضري من خلال خصائص الوضعية العقارية التي أدت وبشكل كبير إلى تدهور التراث العمراني؛ حيث يمكن إدراك دوره في موقف الساكن اتجاه مسكنه مرتبط بوضعية ملكيته، إذ نسجل أن41,5% من أسر المنطقة مالكة لمساكنها، وتبقى نسبة 58,5 % من المساكن مستأجرة أو ملك للدولة، الأمر الذي جعل السكان لا يهتمون بتحسين حالة النسيج رغم ارتفاع درجة تدهوره، بحيث نسجل 39,59 % فقط من المساكن أدخلت عليها ترميمات للحفاظ عليها.

والنتيجة المتوصل إليها من كل ما سبق، تتمثل في:

* المنظر العام للتراث العمراني مشوه نتيجة تداخل الأنماط والكثافات المرتفعة، وعدم احترام المعايير العمرانية.
* المجال السكني جد متأثر في حالة متقدمة من التراجع، وفي حالة تدهور مستمر.
* وجود علاقة تأثر وتأثير بين المجال المبني والموضع، بحيث كان تكثيف السكن من العوامل المساعدة على حدوث الإنزلاقات، وبالتالي مساهمتها في ارتفاع درجة تدهوره.

5. أهمية التجدّد الحضري كأسلوب حديث للحفاظ على التراث العمراني وتحقيق رفاهية المجتمع

يهدف التجدّد الحضري كأحد الأساليب الحديثة في الحفاظ على التراث العمراني بمدينة قسنطينة إلى ما يلي:

- الحفاظ على التراث العمراني بحي "القديس جان"، وإزالة جميع التشوهات، وخلق منظر عمراني جيد وملائم لهذا الجزء الحيوي من مدينة قسنطينة.
- استرجاع أقصى حد ممكن من المباني والمساكن الجدير بالمحافظة عليها.
- فتح مجالات جديدة في منطقة الدراسة، يمكن استغلالها لفائدة سكان المدينة ككل، كإنجاز مواقف سيارات، حظائر تسلية، مركبات رياضية...
- استقرار السفح من خلال تدخل مباشر على الجانب الطبيعي، وغير مباشر عن طريق التدخل على المكونات العمرانية.
- تخفيف الضغط على المجال، سكنيًا وسكانيًا.
- التحكم الأمثل في جميع الشبكات.
- تجنب الكوارث الطبيعية، وما ينجر عنها من خسائر مادية وبشرية.

وحتى يكون التجدد الحضري أسلوبًا فعالاً في الحفاظ على التراث العمراني لمدينة قسنطينة بحي القديس جان، تم تحديد 4 مستويات جغرافية، تخص القطاعات السكنية عبر مجال الدراسة، وذلك بعد تحديد المساحة المتأثرة طبيعيًا، والتي سميت بـ "منطقة الإنزلاق".

5. 1. مستوى1 :

والذي يضم جميع المباني المتأثرة بالإنزلاق، والتي لا يمكن استرجاعها، مهما كان نمطها، إذ يوضع هذا المجال في وسط منطقة الدراسة (قيطوني، الثوار، عميروش، البوديار)، بالإضافة إلى السكن غير اللائق وغير الشرعي، يشمل البيوت القصديرية، حتى وإن كانت خارج منطقة الإنزلاق وغير متأثرة، وهنا يكون التدخل في شكل تهديم كلي.

5. 2. مستوى 2 :

يضم المباني المتأثرة بالإنزلاق، لكن تحديد درجة تدهورها مكانيًا صعب، لذلك لابد من دراستها حالة بحالة، لاستخراج المباني الواجب تهديمها من المباني التي تستوجب الترميم والتدعيم، تتوضع أساسًا في وسط منطقة الدراسة (بلوزداد، قيطوني، الثوار)، متداخلة مكانيًا مع مباني المستوى 1.

5. 3. مستوى3 :

يعبر عن الحالات المتأثرة الموجودة خارج مناطق الإنزلاق، والتدخل على المباني يكون في شكل ترميم وتدعيم كلي تخص المناطق الجنوبية (قيطوني) والشرقية (20 أوت 1955) من منطقة الدراسة.

5. 4. مستوى4 :

نسيج في حالة جيدة يتطلب صيانة، يخص أقصى الجنوب الشرقي في أعلى السفح (منطقة بلوزداد على وجه الخصوص).

مع الإشارة إلى أن التدخل على هذا التراث العمراني يكون من خلال عمليات الهدم، والترميم، والتدعيم أو التجديد، وهذه العمليات تكون نقطية، وتغطي كل مجال الدراسة، لأن التدخل العملي نقطي وليس مساحي هدفه الأساسي هو الحفاظ والصيانة على هذا الإرث العمراني

6. تدخلات متعدّدة للتجدّد الحضري بـ "حي القديس جان" بمدينة قسنطينة

تتمثل عمليات التدخل على حي "القديس جان" من خلال التجدد الحضري فيما يلي:

6. 1. عملية الهدم :

تمس هذه العملية كل المباني المتواجدة بجميع مستويات التدخل، وذلك حسب درجة التأثر وحالة المبنى، ويمكن حصرها في:

- هدم جميع المباني المصنفة في المستوى 1، وهي مباني جد متأثرة، ولا يمكن الاحتفاظ بها من جراء الإنزلاق إذا أصبحت تشكل خطرًا.
- هدم جميع البيوت القصديرية.

- بعد عملية الدراسة التقنية لتحديد حالة المباني ودرجة تأثرها في المستوى2، يتم تهديم تلك التي حددها التشخيص، لأنه يستحيل استرجاعها.
- تهديم المباني التي من شأنها التأثير على الإنزلاق ولا تسمح بالتدخل عليه، و ذلك مهما كانت حالتها.
- هدم المباني ذات التأثر الشديد، في جميع المستويات بما فيها المستوى 4، لعدم إمكانية ترميمها بسبب قدمها المتزايد.

إن هذه العملية تكون مساحية في المستوى 1، ونقطية في المستويات الأخرى، ويجب أن يراعى في هذه العملية:

- عدم تأثير الردم على المباني المجاورة.
- دعم المباني لبعضها البعض، بحيث توجد مباني تستند على مباني مجاورة لها، و يجب أن يراعى هذا عند التهديم.

6. 2. التدعيم :

تمس هذه العملية المباني المتواجدة ضمن المستويات 2،3 و 4، لأن من شأنها أن تعمل على تدعيمها وتعزيز أساساتها، ويمكن حصرها في:

- المباني المتأثرة بالانزلاق، والتي يمكن استرجاعها بالتدعيم.
- المباني التي قد يؤثر عليها الانزلاق مستقبلا.
- المباني القديمة التي تحتاج تقوية في الدعائم، خاصة ذات الأوتاد الخشبية.

6. 3. الترميم :

تتم هذه العملية خاصة على المباني التي تأثرت بالانزلاق، والتي تم استرجاعها، وكذلك على المباني القديمة، والتي تعاني من مشاكل مثل تسرب مياه الأمطار إليها، والرطوبة، ويمس الترميم عدة عناصر من البنايات، كالسقف، الجدران، الأرضيات والطلاء.

6. 4. التجديد :

ويكون ذلك باستعمال نفس التصميم المعماري، خاصة الخارجي في المستوى 4، وذلك للحفاظ على المنظر العام لمنطقة بلوزداد.

وتتحكم في هذه العمليات عدة عناصر، منها المؤهلات الطبيعية، إمكانية التدعيم، التقنيات المستعملة، وخاصة الكلفة التي تلعب دور كبير في تحديد نوعية التدخل (نتجه نحو التدعيم والتقوية، إذا كانت كلفة ذلك أقل أو تساوي نصف كلفة الهدم وإعادة البناء (C.T.C/EST, 1998).

كما أن عمليات التدخل يجب أن تراعي ما يلي:

- محاولة استغلال أمثل للهياكل الرئيسية (الدعائم والأوتاد)، وحجم أدنى لأشغال الدعم للحفاظ على منظر المبنى وعدم إضافة أجسام أخرى.
- يجب أن تستغرق عملية التدخل وقت معقول، حتى لا يخضع استغلال المباني لمدة طويلة.
- يكون التدخل حسب المنظر العام للنسيج واستغلال أقصى حد ممكن من التقنيات في التدخل.

7 مراحل متباينة للتجدّد الحضري

حتى يكون التدخل فعالاً من خلال التجدّد الحضري، لا بد من ربطه بفترات معينة ومناسبة، حتى لا تكون متزامنة ومنتظمة عبر مراحل مختلفة، ويمكن حصرها كما يلي:

- مستعجلة: وتمس القسم أ من المستوى 1، والذي يتم فيه تهديم 1338 مسكن وتحويل 7311 ساكن، بالإضافة إلى التدخل على المستوى 2، الذي يخص 1544 مسكن بمجموع 8556 ساكن، وتخص هذه الفترة الزمنية 2882 مسكن بنسبة 50.8% من مساكن مجال الدراسة، وهي تعبر عن خطورة الوضعية التي آلت إليها الحظيرة السكنية.
- على مدى 5 سنوات: يتم في هذه الفترة التدخل على مستوى 1 في الجزء ب، وذلك بتهديم 608 بيت قصديري وفوضوي بحجم سكاني يبلغ 3341 نسمة، كما يمس كذلك المستوى 3، بعملية تدعيم وترميم 1054 مسكن.
- على مدى 10 سنوات: وتخص المستوى 4 فقط، بحيث تكون طبيعة التدخل في هذه الآجال على شكل صيانة ووقاية تمس 1130 مسكن.

وعليه، يستلزم بعد تهديم أكثر من 3/1 المساكن، ترحيل حوالي 3/1 من سكان مجال الدراسة، وذلك على فترتين: فترة حالية، والثانية تمتد إلى 5 سنوات، كما يجب توفير 1219 مسكن في الآجال القريبة لما يعادل 7311 نسمة، ويبقى مجموع 8556 نسمة سيتم تحديد حالة مساكنهم بعد الدراسة والتقييم.

أما بالنسبة للقسم ب من المستوى1، فيجب توفير 606 مسكن (3641 نسمة)، وذلك على إمتداد 5 سنوات.

وبالنسبة لشبكة الطرق في هذه المرحلة من التدخل، نسعى إلى التركيز على نقطتين أساسيتين:

* إعادة ترميم وتحسين الأجزاء المتأثرة من شبكة الطرق وصيانتها، خاصة المحور بين بلوزداد وقيطوني الذي يعتبر الأكثر تضررًا داخل مجال الدراسة.

* التقليل من الحمولة والضغط على محاور الطرق عن طريق:

- نقل تجارة الجملة من المحاور الموجودة بالمجال.
- تنظيم مرور الحافلات، وكذا إقتراح إستعمال Taxibus، وذلك لتقليل الاكتظاظ وتخفيض الضغط.
- استغلال بعض المناطق التي تم تهديمها لإنشاء مواقف السيارات، و ذلك للحد من التنقل بحثا عن موقف داخل المجال، ووسط المدينة عامة.
- فتح ومد طرق جديدة في المناطق المهدمة لتسهيل حركة المرور في أحياء الثوار وقيطوني.

أما قنوات الماء الصالح للشرب ونظرا لعدم توفر المعطيات التي تمكننا من تقديم إقتراحات موضوعية، ما يمكننا قوله في هذا المجال، هو العمل على صيانة هذه الشبكة وتجديدها، للحد من التسرب الكبير الذي تعرفه، وكذلك المراقبة المستمرة لها.

وبالنسبة لشبكة الصرف الصحي، فقد أثبتت الدراسة وعمليات التدخل و الصيانة من طرف الهيئات المعنية، تردي هذه الشبكة وتدهورها، وبالتالي التدخل الفوري عليها أمر ضروري، خاصة وأن لها علاقة مباشرة مع الجانب الطبيعي من حيث عملية التصريف.

ويكون التدخل على هذه الشبكة من خلال:

- إنجاز مخطط شامل للشبكة لتسهيل عمليات الصيانة والمراقبة.
- تجديدها تدريجيًا.
- مد الشبكة في جميع أنحاء المجال للقضاء على التصريف السطحي.
- التحكم في نظام البالوعات، لتصريف سريع لمياه الجريان وتجنب تجمعها.
- تحويل التصريف عن الشعاب، وذلك بإنجاز مجمعات رئيسية موازية لها.

8 انعكاسات هامة ومتعدّدة للتجدّد الحضري بـ "حي القديس جان" بمدينة قسنطينة

ترتب عن التدخلات العمرانية بحي "القديس جان" من خلال التجدّد الحضري ظهور انعكاسات متعددة تمس بالتراث العمراني لمدينة قسنطينة والتي تتلخص في أن مجال الدراسة سيعرف مستقبلا تحولات عمرانية جذرية تمس أساسًا بـ:

8. 1. مساحة القطاعات السكنية:

– تهديم كلي للمباني على مساحة 37.28 هـ (مستوى 1) بنسبة 46.52% من مجال التدخل.

- 15.68 هـ تبقى رهن التشخيص والدراسة (مستوى2).
- 27.2 هـ ما يعادل 33.92 % من مساحة التدخل تبقى معمرة، ولا تحدث بها تغيرات عمرانية (مستوى 3 و 4).

ومن هذه الإحصائيات، يمكن الإشارة إلى أهمية المساحات العقارية المسترجعة.

8. 2. السكن:

- تهديم 34.3% من مساكن مجال الدراسة بصفة أولية، قد يتم مستقبلا إضافة نسبة من مساكن المستوى2.
- 27.21% من المساكن، لم يتم تحديد نوع التدخل فيها، إلا بعد الدراسة حالة بحالة.
- إسترجاع 18.57% من المساكن تم تصنيفها في المستوى 3.
- 1130 مسكن في حالة جيدة، لا تتطلب أي تدخل، ممثلة بنسبة 19.92% من مجموع مساكن مجال الدراسة.

9. خاتمة:

نتيجة للنمو الحضري المتزايد الذي تشهده مدينة قسنطينة بفعل تنامي دورها الوظيفي، أصبح تراثها العمراني مهددًا تحت تأثير خطر الانزلاقات الأرضية التي أصبحت تتعرض لها أغلب المشاريع العمرانية الموقعة بها خاصة في مجال السكن وذلك منذ الفترة الإستعمارية، ويقدم حي "القديس جان" أنموذجًا ميدانيًا لهذه الظاهرة، فلقد تم بناء منشآت به في مواقع ليست مستعدة لاستقبالها، وتمت مضاعفة المباني في مجالات ضيقة كانت نتيجتها إفراط في الاكتظاظ فوق مجال طبيعي مميز بتكوينات هشة (ردم) وانحدارات شديدة كانت السبب الرئيسي في عدم استقرار الموضع، الذي زاد في تسارعه هو تدهور الشبكات وعدم صيانتها.

بالإضافة إلى ذلك وجود حظيرة عقارية هامة قديمة ومتدهورة، تعد أول الأحياء لتوسع مدينة قسنطينة خارج الصخرة لا سيما في مجالها المركزي، وأصبحت تعاني من عدة مشاكل أثرت بشكل كبير على تدهور المباني وأعطت منظرًا مشوهًا لتراثها العمراني، وبالتالي تشكل خطرًا على حياة السكان مما يتطلب سرعة التدخل للحفاظ عليه وصيانه.

وأمام هذا الواقع، ظهر التجدّد الحضري كأسلوب جديد للتدخل على هذا التراث العمراني بتقديم الحلول المناسبة ميدانيًا بالتدخل على جميع العوامل (الطبيعية، العمرانية، العقارية...) بالاعتماد على التنطيق المكاني لمستويات متباينة، وبمراعاة حجم السكان والمساكن لكل مستوى، اعتمادا على مختلف العمليات: تهديم، ترميم، تجديد ومراقبة من خلال جمع كل التخصصات حيث تتقاطع

مختلف المقاربات للمحافظة على كل ما هو جيد وإنقاذ ما يمكن إنقاذه بتدخلات متعدّدة تتدرج كلها ضمن ما يُعرف بالتجدد الحضري.

10. قائمة المراجع:

- محمد حسن النقاش (2019)، الحفاظ على التراث العمراني في المنظور السياحي، الوراق للنشر والتوزيع، عمان.
- بوقفة عتيقة، بلحاج مفيدة (1990)، موضع قسنطينة وأثره على التطور العمراني، معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة.
- بخوش عبد الغاني وآخرون (1997)، الأخطار الطبيعة وإعادة الهيكلة الحضرية في قسنطينة– حالة باردو، معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة.
- عزيزي عبد الوهاب (1985)، بناء حضري وأخطار طبيعية – دراسة نموذجية (عوينة الفول، شعبة رصاص، باردو، بوفريكة)، معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة.
- عماد فوزي وآخرون (1997)، إعادة تنظيم المركز الأوربي بمدينة قسنطينة،معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة.
- محمد إلياس سراج (2016)، التحولات العمرانية في الأنسجة المعرضة للانزلاقات الأرضية بالمدن الجزائرية، حالة مدينة قسنطينة، المجلة الأردنية للعلوم الاجتماعية، المجلد 9، العدد 2، 245- 260.
- محمد إلياس سراج وآخرون (1999)، إمكانية التدخل وسط حضري عرضة للإنزلاقات، حالة بلوزداد – قيطوني – قايدي بمدينة قسنطينة، معهد علوم الأرض، جامعة قسنطينة.
- محمد الهادي لعروق (1984)، مدينة قسنطينة– دراسة في جغرافية العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- محمود اسماعيل محمد (2014)، البدائل التخطيطية للتجديد الحضري لمدينة الكاظمية المقدسة، مجلة الأستاذ، المجلد الثني، العدد 211، 37- 52.
- نرجس ك.: قسنطينة – 1500 مسكن مدعم لامتصاص خطر الانزلاقات، جريدة النصر الصادرة في 8 أوت 1999.

- Ameur Boualem (C.G.S), (1997), Prise en compte des aléas naturels dans le processus d'urbanisation et d'aménagement de territoire.

- Aouadja Mohamed (IST), (1975), Glissement de S^{t} Jean à Constantine. Observation topométrique des mouvements.

- BIESSE-EICHEIBRENNER (1930), CONSTANTINE – La conquête et le temps des pionniers.

- Boutouatou Naâmane (L.N.H.C), (1997), Glissement de terrain de Constantine – Synthèse des rapports examinés.

- C.T.C/EST, (1998), Agence de Constantine : Opération d'expertise du vieux bâti de la Wilaya de Constantine. Nom de code de l'opération : Glissement.

- D.H.W : Application. Cas du glissement d'El-Menia.

- D.U.C.H : Rapport exhaustif relatif aux zones de glissement de terrain. Février 1991.

- Entreprise du Métro d'Alger, (1990), Plan de transport à l'horizon 2000.

- Entreprise du Metro d'Alger (1997), Etude d'amélioration des conditions de circulation dans le centre-ville de Constantine.

- Furlan, R., Faggion, L. (2017). Urban Regeneration of GCC Cities: Preserving the Urban Fabric's Cultural Heritage and Social Complexity. Journal of Historical Archaeology & Anthropological Sciences, 1(1), 1-6.

- F.B : Un séisme menace la ville (Constantine). Journal « Liberté » 23 Septembre 1998.

- Liang, C.-M., Lee, C.-C., & Yong, L.-R. (2019). Impacts of urban renewal on neighborhood housing prices: predicting response to psychological effects. Journal of Housing and the Built Environment.

- L.T.P/EST : Rapport géotechnique de S^{t} Jean.

- Lydia. R : Constantine sur des sables mouvants. Journal « El-Watan » 25 Mai 1998.

- Lydia. R. : Constantine. Catastrophe imminente. Journal « El-Watan ». 3 Mars 1999.

- Nesticò, A., Sica, R. (2017) "The sustainability of urban renewal projects: a model for economic multi-criteria analysis", Journal of Property Investment & Finance, Vol. 35 Issue: 4, 397-409.

- URBACO (1998),PDAU du groupement de Constantine.

- Wanga, A., Hub, Y., Li, L., Liu, B. (2016). Group Decision Making Model of Urban Renewal Based on Sustainable Development Public Participation Perspective. Procedia Engineering, 145, 1509 – 1517.

- Rachida. B : Constantine. 14 Familles en danger. Journal « El-Watan » 06 Décembre 1998.

- Yıldız, S., Kıvrak, S., Gültekin, A. B., & Arslan, G. (2020). Built environment design – social sustainability relation in urban renewal. Sustainable Cities and Society, 60,1-31.