قسنطينة بين هاجس السكن الهش والتحديث العمراني

آسيا ليفة

المدرسة العليا للاساتذة قسنطينة، الجزائر

تاريخ الإستلام 2016/03/20– تاريخ القبول 2017/10/24

الملخص

يشكل كل من السكن الهش والسكن القصديري هاجس للسلطات المحلية بقسنطينة بسبب تعدد أنواعه ومواقع انتشاره عبر المدينة. فمنذ الاستقلال والدولة الجزائرية تحارب هذه الظاهرة التي تشوه المدن وتهدر كرامة الإنسان، ونظريا يعتبر قانون 18 جانفي 1967 الذي ينص على هدم وإزالة كل المباني التي تشيد بدون رخصة، القانون الردعي لها.

ومن أجل تحسين وتحديث قسنطينة سطرت العديد من البرامج والمشاريع المعتمدة من طرف السلطات المحلية لإعادة الاعتبار للمدينة، إلا أن إشكالية القضاء النهائي على السكن الهش لاتزال قائمة وخاصة بعد برمجت إزالة كل الأكواخ القصديرية بغرض تنمية المجال الحضري للمدينة وتحديثه.

ومن خلال هذا المقال أردنا توضيح إشكالية القضاء على السكن الهش بقسنطينة وسط الحديث عن التحديث العمراني والتحسين الحضري.

الكلمات المفتاحية: قسنطينة، السكن الهش، هاجس الإزالة، التحديث العمراني، إعادة الاعتبار.

Résumé

L'habitat précaire constitue une des plus grandes préoccupations voire une obsession pour les autorités locales à Constantine à cause de son ampleur et de sa diversité. Malgré toutes les mesures prises jusqu'ici, il n'a pas été possible de la résorber.

Depuis l'indépendance l'état algérien s'applique à combattre ce phénomène socio-économique qui enlaidit les cités et porte atteinte à la dignité humaine. La loi du 18/1/1967 qui stipule que toute bâtisse érigée illicitement soit démolie, constitue une base légale pour les autorités à Constantine. Les programmes lancés n'ont pas permis d'éradiquer complètement ce type d''habitat.

A traves cet article nous avons voulu éclaircira la problématique de la résorption des bidonvilles à Constantine dans le cadre du renouvellement urbain et de la rénovation urbaine.

Mots clés : Constantine, habitat précaire, Obsession de démolir, Renouvellement urbain, Réhabilitation.

Abstract

Precarious housing is one of the biggest concerns and obsessive preoccupations for local authorities in Constantine because of its size and diversity. Despite all the measures taken so far, it has not been possible to reduce it.

Since independence, the Algerian state has endeavoured in fighting this socio-economic phenomenon, which renders cities unattractive and undermines human dignity. The law of 18/1/1967, which indicates that any building illegally erected is to be demolished, constitutes a legal basis for the authorities in Constantine. However, the launched programs have not completely eradicated this type of habitat.

Through this article, we attempt to shed light on the problem of precarious housing in Constantine as part of urban renovation and renewal.

keywords: Constantine, Precarious housing, Obsession to demolish, Urban renewal, Rehabilitation.

© جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 1, الجزائر, ديسمبر 2017

المقدمة

تعتبر المدينة كيان فضائي حي، تتفاعل مع الإنسان بمكوناتها ووظائفها المختلفة، وتعد المشكلة السكنية من أعقد المشاكل مواجهة في المدن، كونها لا تنعكس فقط على الوضع الاجتماعي فحسب وإنما على الوضع الاقتصادي والسياسي معا.

وتعد مدينة قسنطينة من بين المدن الجزائرية التي عرفت نزوحا ريفيا كبيرا ونموا سكانيا متزايدا، جعلها تعاني من ظاهرة السكن الهش والأكواخ القصديرية وانتشارها عبر العديد من المواقع والأحياء لهذا أردنا من خلال هذا المقال التطرق إلى: **ما مدى نجاعة برامج وسياسات الدولة في القضاء على السكن القصديري والهش وإعادة الاعتبار للمدينة من خلال اعتماد برامج التحديث العمراني والتحسين الحضري؟**

ولتوضيح هذه الإشكالية لابد من التطرق إلى:

- ✓ مفهوم السكن الهش.
- ✓ السياسات المنتهجة من طرف السلطات المعنية للقضاء على هذا السكن.
- ✓ ماهية التحديث العمراني واهم برامجه من أجل التحديث والعصرنة.

واعتمدنا أيضا على الدراسة الميدانية التي تجلت في زيارة بعض المواقع الآهلة بالأكواخ القصديرية والقيام بمقابلات مع ساكنيها، لنحدد بالضبط كل مواقع الأكواخ القصديرية والتي بلغ عددها 65 موقعا حسب دراسة شركة التهيئة والتعمير (S.A.U) لسنة 2011.

1) **مفهوم السكن الهش:** "لقد ظل مفهوم السكن الهش يفتقد إلى صفة الإجماع حول معنى محدد وصالح لكل البيئات الاجتماعية، حيث شكلت نسبية المفهوم المعطى الصحيح للظاهرة، بشكل انعكس مباشرة على واقع التسمية المعتمدة اليوم حيث تتداول في اللغتين العربية و الفرنسية جملة من المصطلحات المتباينة و التي كثيرا ما تستخدم بشكل عشوائي وللدلالة على نفس المعنى مثل السكن العارض، السكن غير اللائق، السكن غير الصحي، السكن الهش،...و يطلق عليه بالفرنسية تسميات:(Habitat précaire– Habitat vétuste– Spontané– Sous équipé).هذا الثراء في المسميات يعكس في نهاية المطاف الافتقاد إلى مرجعية رسمية معممة بين كل الهيئات و المعنيين"[1].

كما يعرف السكن الهش بأنه مجموعة المساكن الهشة المبنية بمواد غير صلبة وتفتقر إلى كل التجهيزات الضرورية والمرافق، أما الديوان الوطني للإحصاء فيعرفه بأنه" آخر درجات المباني البسيطة جدا والتي يدخل ضمنها المغارة والكوخ".

1-1 وضعية السكن الهش في الجزائر.

السكنات الهشة في الجزائر تمثل8%من مجموع سكنات الحظيرة الوطنية، بمجموع 553.423 سكن هش[2]، أما تقارير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي (CNES) لسنة 2007 فتشير إلى وجود 400.000 سكن هش منها 120.000 كوخ قصديري، أما فيما يخص مدينة قسنطينة فقد عرفت عدة وتيرات متباينة من مرحلة لأخرى سنتطرق لها لاحقا.

2) **مواصفات السكن الهش:**

يتصف السكن غير اللائق أو الهش بأشكال مختلفة و يطرح دائما بشكل حاد على الرغم من المجهودات المبذولة من قبل الدولة منذ عدة عقود وهو:

- ✓ بنايات منجزة بطريقة غير مخططة و بمواد غير صلبة، ويقع على ضفاف الأودية أو المنحدرات ويمثل البيت القصديري.
- ✓ البناءات المنجزة بمواد مستدامة (قرميد، قوالب إسمنت) لكن دون هياكل استقرار وذات أشكال هندسية غير منتظمة وتمثل الحي العشوائي وتعرف بالسكنات الهشة.
- ✓ أحياء السكن غير القانوني أو اللاشرعي و الذي يعرف عادة بالسكن الفوضوي و هي عبارة عن مناطق تبنى على أراضي مجزأة بشكل غير قانوني و تباع دون عقود للملكية، ودون تهيئة للأراضي.

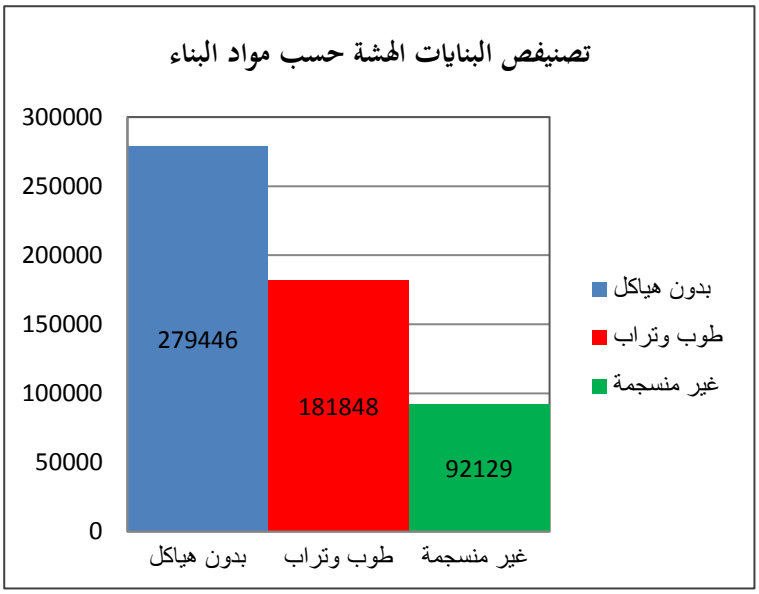
1 **قاسمي شوقي**: السكن الهش في الجزائر:بين الواقع وتصور محاربته،رسالة ماجستير،قسم علم الاجتماع الحضري،جامعة الجزائر،2002، ص.54

2- تقرير سنوي لمديرية الإسكان والتجهيز لعام 2011 ص.18

وقد أعطت عملية إحصاء البنايات الهشة من حيث مواد البناء في 30 جوان 2007 النتائج التالية:

- المواد غير المنسجمة 92129
- قرميد و قوالب اسمنت دون هياكل 279446.
- الطوب و التراب 181848.[3]

وهذا ما يوضحه الشكل رقم (01) تصنيف البناءات الهشة حسب مواد البناء.



من خلال الشكل رقم (01) نجد البنايات الهشة دون هياكل تحتل الصدارة بنسبة55.00% تليها البنايات من الطوب والتراب بنسبة 34.00% وفي المرتبة الأخيرة البنايات بمواد غير منسجمة بنسبة 11% وهذا ما يفسر وضعية السكنات الهشة واختلاف المواد المستعملة في بنائها ليسيطر القرميد وقوالب الاسمنت دون هياكل عليها. هذا فيما يخص المواد المستعملة في البناء أما فيما يخص توضعها فالموقع الطبيعي والطبيعة العقارية هما المسيطران.

أ/الموقع الطبيعي: تتميز مدينة قسنطينة بالانحدارات ووجود المناطق الفارغة على ضفتي واد الرمال و بومرزوق مما جعلها مرتعا خصبا لبناء الأكواخ القصديرية والسكنات الهشة.

و يمكن أن نحصر 03 مواضع لتوضع السكن الهش بمدينة قسنطينة :

أ- 1- ضفاف الرّمال :

الضفة الغربية: التّي تشمل كلّ من حيّ باردو و المذابح.

الضفة الشرقية : جسر الشّياطين، حيّ رومانيا و حيّ الصّنوبر.

بالإضافة إلى كلّ من سفوح بومرزوق و الكلم الرّابع. والجدير بالذكر أن الأكواخ القصديرية بهذه المواضع تم إزالتها سنة 2013.

أ-2 – التّضاريس المشغولة بالسّكن الهش :

تمثل الانحدارات القويّة وهي منتشرة بالمدينة و تمثّل ممتلكات آمزيان و المنشار، بن شرقي.

ب/الطبيعة العقارية :

ب-1 أراضي الخواصّ : بصفة عامّة تحمل هذه الأراضي اسم مالكها على سبيل المثال أراضي أمزيان، أراضي سيساوي، أراضي بن شرقي. ولتسليط الضوء على عدد مواقع وسكان الأكواخ القصديرية تشير معطيات مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لسنة 2008 إلى53 موقعا للأكواخ القصديرية تحوي 5496 كوخ هذه الأخيرة بها6266 أسرة، وبهذا يكون عدد سكان هذه الأكواخ 35772 ن . لكن آخر دراسة منجزة من طرف شركة التهيئة والتعمير(S.A.U) لسنة 2011 والمتعلقة بإحصاء عدد مواقع وسكان الأكواخ القصديرية المنتشرة عبر مدينة قسنطينة فيلخصها الجدول رقم (01).

جدول رقم: (01) إحصاء الأكواخ القصديرية بمدينة قسنطينة 2011.

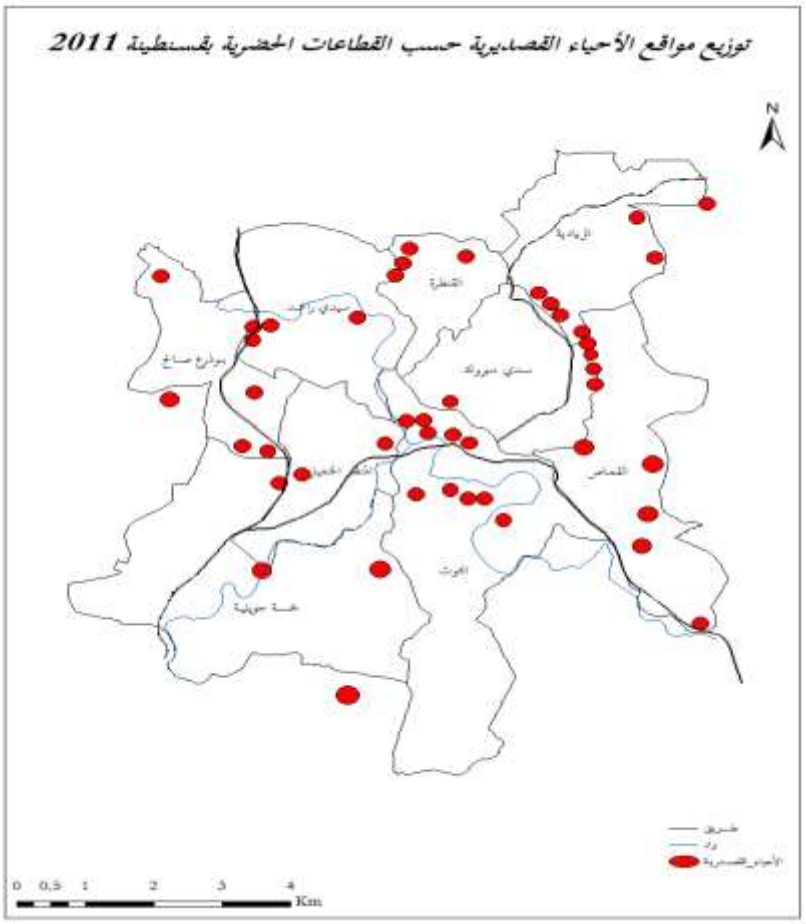
عدد المواقع	المساحة م2	عدد الأكواخ	عدد الأسر المحصاة	عدد الأسر المتواجدة فعليا
65	1508229	6135	8656	8212

المصدر: SAU 2011

من خلال الجدول رقم 01 نلاحظ انه في غضون 3 سنوات سجلت زيادة في عدد المواقع قدرت بـ22.64% أما الزيادة في عدد الأكواخ فبلغت 11.62 %. والخريطة رقم01 توضح مواقع هذه الأكواخ.

3 **وزارة الاتصال:** قطاع السكن والعمران،المشاريع الكبرى في الجزائر،ط2010

خريطة رقم 01:



الاستعجالية، ففي سنة 1972 كان هناك برنامج 2000 مسكن، مخصص لإيواء سكان المناطق المهددة بالانزلاق هما حي "**عوينة الفول**" و "**قايدي عبدالله**". وفي هذه الفترة كانت حصيلة البرنامج المخصص لإزالة السكنات الهشة 4269 سكن وهي نسبة معتبرة خصت بها قسنطينة لسببين هما:

الأول: الخصوصية الجيولوجية لقسنطينة ومشكل انزلاق التربة.

الثاني: سنة 1975 صدر مرسوم وزاري بتاريخ 1975/06/03 يدعو إلى محاولة إزالة التجمعات القصديرية في بعض المدن وتكون مدينة قسنطينة هي المدينة النموذجية.

جدول رقم (02) برنامج القضاء على السكن الهش في قسنطينة67-78.

المصدر: الديوان الوطني للترقية والتسيير العقاري (2010).

الفترة	مناطق الاستقبال	البرنامج /مسكن	المناطق المعنية بالترحيل
المخطط الثلاثي(67-69)	المنظر الجميل	750	
المخطط الرباعي الأول(70-73)	حي الدقسي والمنظر الجميل	600	
البرنامج الاستعجالي1972	الزيادية وسيدي مبروك	1350	مناطق الانزلاق
المخطط الرباعي الثاني(74-78)	القماص، البير وعين الباي	1569	
المجموع		4269	

2-السياسة الوطنية لامتصاص السكن الهش :

المرحلة الأولى: 1962-1978م:

شكل السكن الهش انشغال حقيقي للسلطة السياسية سواء في ميثاق طرابلس سنة 1961م أو في ميثاق الجزائر سنة 1964م نظرا لما كان يمثله من تشويه للمدن وإهدار لكرامة الإنسان، وهو ما كان يتنافى مع المبادئ الأساسية التي أعلنتها الدولة الجزائرية الحديثة، والتي أكدت على البعد الاجتماعي في ظل التوجه الاشتراكي. كما أن هذين الميثاقين لم يتضمنا أية إشارة حول الآليات الواجب إتباعها في كيفية التعامل مع هذه الظاهرة، حيث اكتفيا بتشديد المطالبة والإسراع في إيجاد الحلول المتعلقة بهذا الموضوع. وأهم ما ميز قسنطينة هذه الفترة هو برمجة العديد من المشاريع الهادفة لإزالة السكنات الهشة سواء من خلال البرامج التخطيطية أو

المرحلة الثانية 1979م-1990م:

ما ميز هذه المرحلة هو إعادة هيكلة قطاع السكن في سنة 1980م وإعداد برنامج وطني لإزالة امتصاص السكنات القديمة وغير الصحية لكنه بقي برنامج نظري ولم يعرف طريقه إلى التنفيذ ليعاد في سنة 1982م بفكرة جديدة لإعادة الهيكلة، لكن الانهيار الاقتصادي الذي عرفته البلاد في هذه المرحلة تسبب في غياب سياسة القضاء على السكن الهش طيلة النصف الثاني من عشرية الثمانينات. أما تفاصيل هذه السياسة بقسنطينة فهي كالتالي:

برمجت 3900 سكن لترحيل سكان الأكواخ القصديرية ومناطق الانزلاق، وما يمكن ملاحظته هو أن الضواحي هي الجهات المخولة لاستقبال المرحلين.

الضاحية الأولى: "**القماص**" وخصصت لاستقبال 2206 أسرة، وقد تم إيوائهم في السكنات الجاهزة الاستعجالية والتي بلغت 1500 شاليه ولم تتطلب أكثر من أربع سنوات للتسليم. وللإشارة فهذا النوع من السكنات الجاهزة مؤقت عرف سنة 2013 عملية إعادة التهيئة والاعتبار عن طريق إزالة مادة "لامونيت" ومساعدة قاطنيها بمبالغ مالية من اجل تشييد بناياتهم بمواد صلبة في إطار سياسة القضاء على الشاليهات.

الضاحية الثانية: «**البير**" وبرمجت لاستقبال 708 أسرة، دائما تشرك مع سابقتها في صفة السكن الجاهز (هذه المناطق بدورها رحلت من جديد نهاية 2011 باتجاه المدينة الجديدة علي منجلي)

الضاحية الثالثة:"**بوالصوف**" و" **الزاوش**" المشاريع تعود للنصف الثانية من عشرية الثمانينات وهي الأخرى سكنات جاهزة استقبلت 596 أسرة. (الأسر المعنية بعملية الترحيل تشمل مختلف الحالات منكوبين وسكن اجتماعي).

الضاحية الرابعة: «**عين الباي**" التي استقبلت 152 سكن انتهت الأشغال بهذا البرنامج سنة 1995 .

بالإضافة إلى كل من منطقة بومرزوق وبعض المناطق من المدينة التي استقبلت هذه البرامج .

المرحلة الثالثة -1990 الى 2000:

تمثل تقريبا عشرية التسعينات، سياسة الإسكان كانت بطيئة جدا بسبب الظروف الأمنية التي مرت بها البلاد. أما بعد الإعلان عن الشروع في تطبيق الإستراتيجية الجديدة للسكن 2000 و التي تم في ضوئها الإعلان عن انسحاب الدولة جزئيا و تخيلها النسبي عن أدوارها الكلاسيكية في الإشراف والإنتاج و الرقابة، هذا التعديل في أسلوب تدخل الدولة استوجب استحداث آليات و هيئات مؤسساتية لملء الفراغ الذي سيتركه انسحاب الدولة حيث تم إعادة صياغة أنظمة الإنتاج من خلال:

- ✓ استحداث صيغة التمويل البنكي و مراجعة مساعدات الإسكان إضافة إلى تبني أنماط جديدة من البناء و تنويع الشركاء الأجانب و المحليين. وعلى صعيد المؤسسات وهياكل التسيير تم تأسيس عدة هيئات حديثة لم تكن موجودة من قبل.
  - ❖ **الصندوق الوطني للسكن CNL**
  - ❖ **الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره AADL**
  - ❖ **إعادة إدماج أخرى قديمة مثل الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط CNEP**

واندمج في هذه المرحلة برنامج السكن التطوري الممول من طرف البنك العالمي، حيث خطت الجزائر خطوة هامة، فبعدما كانت الأحكام الخاصة بتخطيط المدن والتعمير موزعة على عدد كبير من القوانين المتفرقة كقانون البلدية، أصبحت منذ بداية التسعينات تنحصر فقط في القانون الخاص بالتهيئة والتعمير لسنة 1991م.

المرحلة الرابعة 2001م إلى غاية 2013:

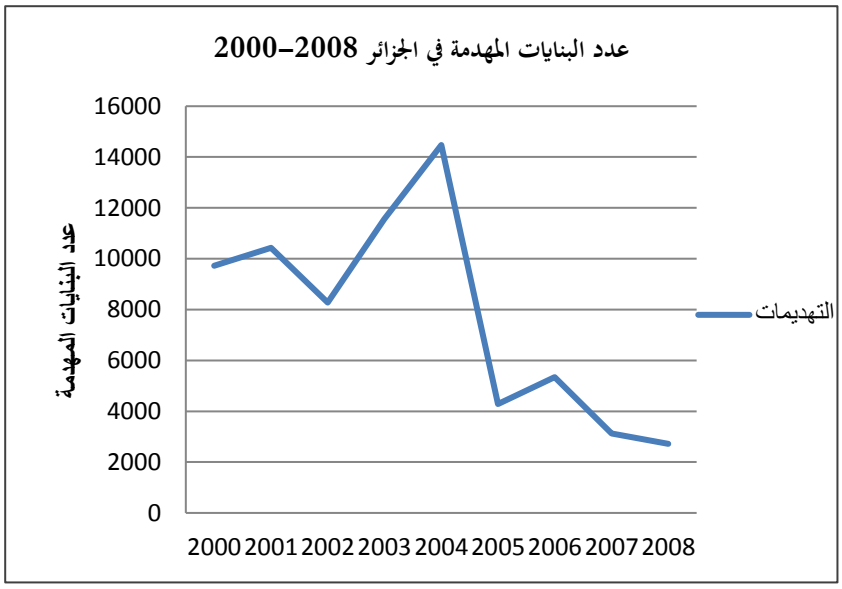
إهتمت الحكومة بشكل رسمي وموضوعي بالقضاء على السكن الهش فسطرت أهدافا يجب إتباعها في معالجة الظاهرة.

- ✓ وضع منهجية تدريجية للقضاء وإزالة البناء الهش.
- ✓ تعدد حلول إعادة إسكان العائلات، دون الاقتصار على السكنات الاجتماعية فقط.
- ✓ إشراك الجماعات المحلية والسكان المعنيين.
- ✓ إعطاء الأولوية للمدن الكبرى والمواقع ذات المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.
- ✓ وضع إجراءات وقائية وجزائية لمكافحة الظاهرة.

لقد جرت عدة عمليات إسكان في إطار برنامج السكن الاجتماعي وإعادة البناء والقضاء على السكن الهش وسمحت هذه العمليات بالقضاء على 69936 سكن هش من 2000

إلى 2008 وهذا على المستوى الوطني[4]. كما يوضحه الشكل رقم (02) و قد تم وضع برنامج للامتصاص التدريجي للسكنات الهشة و ذلك بإنجاز 200.000 سكن اجتماعي، وهذا البرنامج يتم استعماله خلال السنوات القادمة[5].

شكل رقم 02: القضاء على السكن الهش في الجزائر(2000-2008)



ما يمكن ملاحظته هو وجود تذبذب في سياسة القضاء على هذه السكنات، سجلت أعلى نسبة سنة 2004 وتم فيها القضاء على 14.473 سكن هش لتنخفض تدريجيا حتى 2008 أين سجلنا أضعف نسبة بلغت 2.718 سكن هش على المستوى الوطني. ومقارنة بوضعية مدينة قسنطينة نلاحظ:

في هذه الفترة القصيرة تم ترحيل سكان 14 موقعا للأكواخ القصديرية بإجمالي 4458أسرة وزعوا عبر4مناطق للاستقبال تتمثل في منطقتين سكنيتين حضريتين جديدتين (ZHUN) هما "**بكيرة**" و"**سركينة**" ومدينتين جديدتين هما "**ماسينيسا**" و"**علي منجلي**"، لكن أكبر نسبة للاستقبال كانت باتجاه علي منجلي بنسبة 69.04% وفي هذه الفترة قدرت نسبة المرحلين بمدينة قسنطينة لوحدها 14.73% من إجمالي السكان المرحلين عبر الوطن في نفس الفترة.

جدول رقم (03) : التجمعات القصديرية المزالة بمدينة قسنطينة مابين (2001_2003)

السنة	منطقة الاستقبال	عدد الأسر المرحلة	المناطق المزالة
2001	بكيرة	817	المنصورة، بوليقون، الشهداء، الأقواس الرومانية.
	سركينة	38	الإخوة عباس، بوذراع صالح.
2002 2003	سركينة	04	المنية بالقرب من محطة تصفية المياه.
	ماسينيسا	521	محجرة لانتيني.
	علي منجلي	3078	تجمع نيويورك، محجرة قانص، حاج احمد باي الطريق الشرقي، رحماني عاشور، تجمع حمزة ، محجرة طنوجي.
المجموع	04	4458	اجمالي المواقع 14

المصدر: الديوان الوطني للترقية والتسيير العقاري (2011)

جدول رقم (04) : التجمعات القصديرية المزالة بمدينة قسنطينة مابين (2005_2011)

السنة	المناطق المزالة	عدد الأسر المرحلة	منطقة الاستقبال
2005 – 2011	باردو	452	م.ج علي منجلي
	بن زويد عاشور	247	م.ج علي منجلي
	قايدي عبد الله	150	م.ج علي منجلي
	أرض بورصاص	92	م.ج علي منجلي
	20اوت 1955	47	م.ج علي منجلي
	محمد بوضياف	203	م.ج علي منجلي
المجموع	06	1191	06

المصدر: الديوان الوطني للترقية والتسيير العقاري (2011)

من خلال الجدولين (03) و(04) تم ترحيل 5649 أسرة في عشر سنوات، من 2005-2011 أي أن إزالة السكنات الهشة سياسة مستمرة ومتتابعة، والهدف هو القضاء النهائي عليها وقد تم إزالة السكنات الهشة لـ 19 موضعا.

4 وزارة الاتصال:قطاع السكن والعمران،المشاريع الكبرى في الجزائر،ص89،ط2010

5-وزارة الاتصال:قطاع السكن والعمران،مرجع سابق

مما سبق نلاحظ أن هناك مجهودات معتبرة بذلت من أجل القضاء على السكن الهش، لكن التجربة في قسنطينة سلكت منهجا آخر والمتمثل في تجميد عملية القضاء على الأكواخ القصديرية وانتهاج سياسة القضاء على السكنات الهشة الفوضوية القديمة وفق خطة البرنامج الرئاسي للتحديث العمراني (PPMMC) أحدث هذا الأخير تقطعا في منحنى القضاء على الأكواخ القصديرية دام أربع سنوات. ليعود منحنى القضاء على الأكواخ القصديرية للانتعاش بعد ترحيل سكان "سوطراكو" وأحياء "بوذراع صالح "سنة 2011.

تهدف كل هذه البرامج إلى إعادة الاعتبار لمدينة قسنطينة و القضاء على أحد أهم المظاهر التي ميزت الإطار المعيشي و العمراني لمدينة الصخر العتيق في العشريتين الأخيرتين، بعد أن تحولت إلى مدينة محاطة بسياج ضخم من الأحياء القصديرية. لتنفيذ ذلك تم وضع برنامج ضخم منحته الدولة للمدينة للتكفل بسكان هذه الأحياء و القضاء على السكن القصديري قبل نهاية عام 2014 م، بالإضافة إلى برنامج تحديث المدينة الذي يهتم بالقضاء على مختلف السكنات الهشة و التي يعيش سكانها ظروفا صعبة. ولتحقيق هذا البرنامج، تم تجهيز 5000 سكن اجتماعي ستوزع على مستحقيها حسب الأولوية على مدى الخمس سنوات القادمة. أما فيما يخص عملية إزالة السكنات الهشة فقد شملت الأحياء التالية: "باردو"،" بن زويد عاشور" و "رومانيا"[6] نموذجا لهذه العملية.

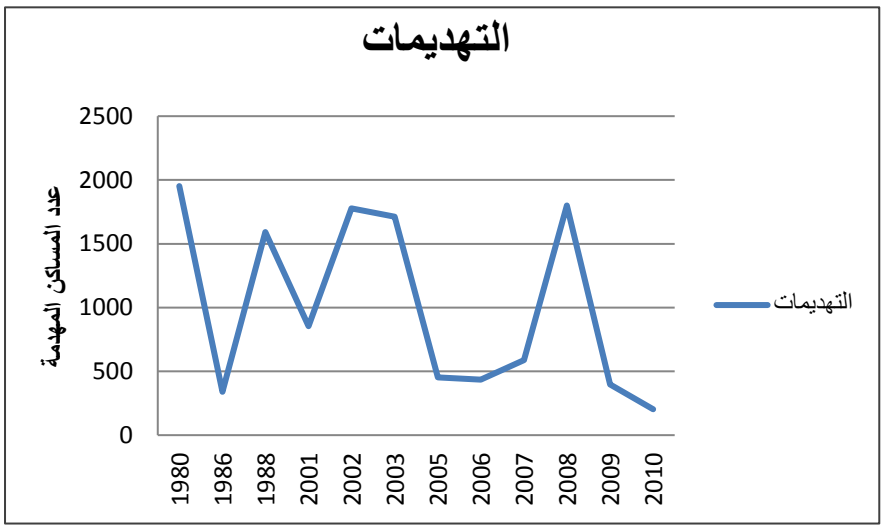
3 مفهوم التحديث العمراني:

3-1 مفهوم التحديث :

لغة:" كلمة التحديث مشتقة من حديث، والحديث هو تقيض القديم الحديث وهو الجديد أو قريب العهد"[7].

اصطلاحا: "التحديث يعني قدرة المجتمع على التفاعل مع المعلومات المتاحة والاستجابة لهذه المعلومات"[8]. وقد "مارس الغرب ظاهرة التحديث ابتدءا من عصر النهضة، أما في العالم العربي فقد ظهرت بدايات التحديث منذ تأسيس دولة عصرية في مصر على يد محمد علي وتأسيس الدولة السعودية على يد الملك عبد العزيز. أما مصطلح الحداثة فهو ينحدر من أصول يونانية بحثة وتطبق هذه الصفة على حركة هندسية تعود للقرن 20م وهي " الحركة الحديثة " هذه الأخيرة التي أدت إلى ظهور التصميم الحديث والذي يهتم باستخدام مواد بناء جديدة وحديثة"[9].

شكل رقم (03): عدد السكنات الهشة المزالة (البنايات المهدمة) بمدينة قسنطينة(1980-2010).



المصدر: معطيات ديوان الترقية والتسيير العقاري2011+معالجة شخصية

4- مفهوم التحديث العمراني :

التحديث العمراني عبارة عن مبدأ إعادة بناء مدينة، هذا التحديث هو عادة الفرصة المثالية لطرح بعض المشاكل " اجتماعية، بيئية، هندسية..." التي يعاني منها السكان في مدينة ما، وهو شكل من أشكال تطور المدينة. إن التحديث

---

(6)– آسيا ليفة: قسنطينة بين الواقع والتحديث العمراني،مقال منشور في حوليات التاريخ والجغرافيا،العدد05،ص:212 ،جانفي2012

7- ابن منظور،ابى الفضل جمال الدين ابن مكرم الافريقي المصري،لسان العرب المجلد 4،دالا مكتبة الهلال ،بيروت ص52.

8 الموسوعة العربية العالمية ،ج6، ط2 ، أعمال الموسوعة للنشر والتوزيع ،الرياض، 1419ه،1999،ص115.

9 Merlin pierre, choya Françoise, dictionnaire de l'urbanisme et l'aménagement, 1er édition, paris, avril2005,p549.

العمراني مفهوم واسع يحدد إعادة بناء المدينة في نفس المجال على مستوى بلدية أو تكتل وهو يعتبر وسيلة ممتازة للحد من الفقر والسكن غير اللائق والتقسيم الاجتماعي.

يعتبر التحديث العمراني مجموعة من العمليات المشروعة والمنطلقة في الأحياء المتأزمة بهدف تحسين عملها وتشجيع اندماجها في المدينة وهذه العمليات تتبع طرقا عديدة منها:

- ✓ إعادة تشكيل المباني السكنية.
- ✓ تحسين النقل.
- ✓ خلق مصالح عمومية جديدة وذلك بإنشاء مؤسسات ومرافق اجتماعية للسكان.

فالتحديث العمراني في الحقيقة يتعلق بتهيئة المدينة وتجديدها وإصلاح تركيبة الأحياء التي تعاني من صعوبات ومشاكل وذلك لتغيير حياة السكان وتحسينها[10] عملية التحديث العمراني تأخذ شكل عمليات مركبة تؤدي إلى :

- ✓ تأهيل مباني قديمة.
- ✓ خلق وظائف عمرانية جديدة.
- ✓ انجاز تجهيزات مهيكلة.
- ✓ تهديم مساكن فوضوية وإعادة بناء مساكن اجتماعية مصحوبة غالبا بإعادة تركيب للحي، ومختلف هذه العمليات تقود إلى تدخلات تحقق تحديث حقيقي للمدينة وهذه التدخلات هي[11]:
  - إعادة تنظيم الفضاءات.
  - إحياء التجارة والأنشطة الاقتصادية.
  - بناء سكنات لائقة.
  - إنجاز منشآت وتجهيزات هيكلية.
  - تحسين السكن وإعادة تأهيل مباني قديمة.

وعموما فالتحديث العمراني عبارة عن عملية مشتركة لظواهر عديدة وهي:

1 ظاهرة التكثيف: هي تكثيف للنسيج العمراني الموجود في المدينة التهديم، إعادة البناء أو البناء في الفراغات.

2 ظاهرة إعادة التأهيل: التحديث العمراني يعني أيضا تأهيل الأحياء الموجودة دون اللّجوء إلى الهدم أي إعادة الإسكان.

3 ظواهر أخرى مرتبطة بالتحديث العمراني :

هناك بعض الظواهر والعمليات المرتبطة بالتحديث العمراني وهي:

الترميم: يعني عملية إنجاز مجموعة من الأشغال على عمارة موجودة لجعلها في حالة جيدة.

التجديد: هو عملية تهديم لبناء وحدة جديدة وحديثة.

إعادة البناء: وتعني هدم عمارة وإعادة بناء نفس العمارة لأنها أصبحت غير صالحة للسكن.

لهذا نجد أن للتحديث العمراني أهداف عديدة ومتنوعة حسب إمكانيات المنطقة وأولويات التنمية الحضرية، وفيما يلي سنسلط الضوء على التحديث العمراني بقسنطينة.

4-البرنامج الرئاسي لتحديث قسنطينة (PPMMC)

ركزت الدولة الجزائرية خلال السنوات الأخيرة على الاهتمام بمشاكل المدن والعمل على معالجتها. كما اهتمت بالبحث في سبيل تنميتها وتطويرها في إطار التصدي لعمليات التعميرالعشوائية للمجال وما نتج عنها من تأثيرات سلبية حيث أصبح من الضروري التخطيط للاستجابة لحاجيات السكان من سكنات وتجهيزات وخدمات"[12]...

ونظرا لأهمية مدينة قسنطينة ودورها الحيوي والوظيفي في مختلف المجالات حظيت المدينة بعناية خاصة للاستجابة لطلباتها وتثبيت دورها وإعادة بعث إشعاعها، جهويا وحتى وطنيا.

فالهدف من البرنامج هو عصرنة وتحديث قسنطينة بشكل عميق وفعال بالحفاظ على تاريخها وقيمها وفي نفس الوقت بتنمية دورها الوظيفي الشاسع النفوذ، ويعود تاريخ تطبيق برنامج التحديث العمراني في المدينة إلى عام 2007.

[10] 10- Rebai hanifa, impact du renouvellement urbain par les projets structurants de modernisation: cas de Constantine, mémoire pour l'obtention du diplôme du magister en urbanisme, option: faits urbain et dynamique des villes,2010,p13

[11] Rebai hanifa, op. cit,p13

[12] WILAYA DE CONSTANTINE : projet présidentiel de la modernisation de Constantine(PPMC), avril2007

وكي يتسنى إنجاح برنامج التحديث كان لابد من تشخيص قطاع السكن من خلال البرنامج الرئاسي وكان كالتالي:

1. نسيج حضري غير متجانس، متقطع، طرق ضيقة وانحدارات قوية خاصة في المدينة القديمة.
2. كثافة حضرية قوية.
3. تزايد مواقع السكنات الهشة قدرت بـ 53موقع للأكواخ القصديرية بمختلف الأحجام تضم 5496 كوخ مشغولة من طرف 6266 أسرة و35772 ساكن(إحصائيات 2007 الخاصة ببلدية قسنطينة)
4. ارتفاع مواقع السكنات الفوضوية ليصل إلى 33 موقع يحوي 20499 بناية.
5. تدهور المساكن بالمدينة القديمة.
6. وضعية معقدة نتيجة ظاهرة انزلا قات التربة التي تتوزع على 850 هـ وتحوي 8497 مسكن برمجت منها 1780 مسكن للإزالة[13].

وقد مر التحديث العمراني بقسنطينة بمراحل مختلفة.

المرحلة الأولى من التحديث تمثلت في: إعادة الاعتبار لمختلف المرافق والخدمات من توفير مياه الشرب بصورة مقبولة وتمديد شبكات الصرف الصحي وتوفير الكهرباء والإنارة العمومية والربط بشبكة الغاز الطبيعي.

المرحلة الثانية من التحديث كانت تهدف للتخلص من النقاط المشوهة لوجه المدينة وتم في هذا السياق:

- ✓ إزالة محطة المسافرين بساحة كركري خلف نزل سيرتا.
- ✓ ترحيل تجار الممرات تحت الأرض قبالة دار الثقافة محمد العيد آل خليفة.
- ✓ ترحيل تجار الخردة الحديدية من قطار العيش بمفترق الطرق الأربعة إلى منطقة الدوامس ببلدية عين عبيد[14] .

شهد البرنامج عملية مهمة جدا تهدف للتنمية الحضرية، الخدماتية والاجتماعية تجسدت في العديد من المشاريع الكبرى في مجالات النقل، السياحة و الخدمات". وتم تطبيق مشروع التحديث العمراني في قسنطينة لتحقيق مجموعة من الأهداف تتمثل في:

1. التقليل من الفوارق الداخلية مما يؤدي إلى تماسك اجتماعي أحسن.
2. الاستجابة لطموحات ورغبات السكان المحلين.
3. العمل على تطوير وتحسين مختلف القطاعات و الهياكل " النقل، السياحة، الخدمات".

"يعتبر هدا المشروع مشروعا ضخما واسع النطاق تتولد عنه تغييرات عميقة جوهرية تنجز عبر مراحل تدريجية يتم من خلالها تنفيذ العديد من المشاريع الكبرى على المدى القصير المتوسط والطويل أي على مدى 2، 5 و10 سنوات(من 2007 إلى2016) إذ سيطرح مشروع التحديث العمراني في قسنطينة نظرة مستقبلية يعبر من خلالها عن إرادة عميقة لتجديد المدينة و تطويرها والعمل على تنمية إقليميا و تعزيز قوة جدبها وتدعيم قدرتها على الإشعاع الجهوي والوطني"[15].

و**الخريطة رقم 02** توضح توطين أهم مشاريع النقل بالمدينة

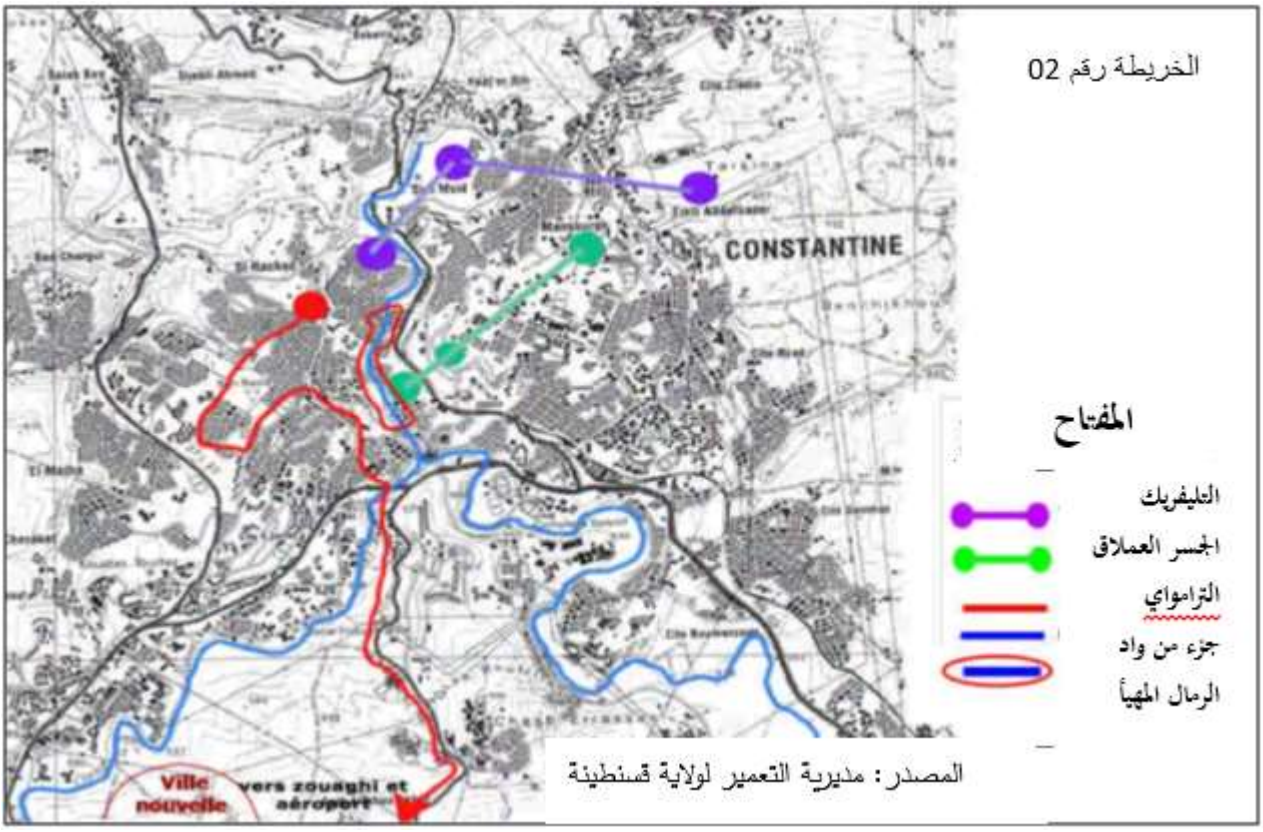
كما عرف برنامج التحديث العمراني لقسنطينة ظاهرة جديدة من نوعها تمثلت في عملية تهديم الأحياء القديمة والهشة والتي تأخذ مواضع خطرة لقربها من مجاري الأودية أو توضعها على المنحدرات، وأهمها حي باردو، بن زويد عاشور وحي رومانيا كما توضحه الصور رقم (01)،(02)،(03)،(04).

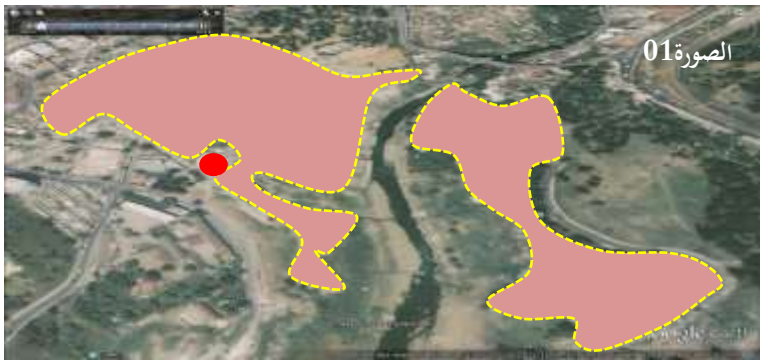
يعد حي باردو أو رحماني عاشور أكبر هذه الأحياء ويمتد على مساحة 77 هكتار. هو يمثل موقع استراتيجي نظرا لقربه من قلب المدينة، يحده من الشمال جسر سيدي راشد و من الجنوب حي بيدي لويزة و جسر باردو و من الشرق حي رومانيا.

[13] WILAYA DE CONSTANTINE : op. cit,p10

[14] WILAYA DE CONSTANTINE : projet présidentielle de la modernisation de Constantine(PPMMC), avril2007

[15] آسيا ليفة: قسنطينة بين الواقع والتحديث العمراني،مرجع سابق.





الأحياء الهشة قبل الإزالة باردو وجنان التشينة 2003

الأحياء الهشة بعد الإزالة باردو وجنان التشينة 2015

ويتبع حي باردو إداريا للقطاع الحضري سيدي راشد و الذي يعتبر الشريان الرئيسي لمدينة قسنطينة تعود نشأته إلى فترة الاحتلال، و بعد الاستقلال شهد الحي تطورا عمرانيا سريعا. و كان ذلك على حساب منحدرات واد الرمال مشكلا أحياء الصفيح كما هو موضح في الصورة رقم05.و نظرا لتأزم الوضع داخل هذا الحي عملت السلطات على القضاء على مختلف السكنات الهشة و القصديرية التي ظهرت مع استغلال الموقع الإستراتيجي لهذا الحي لإنجاز مشاريع هادفة لإحداث تغيرات إيجابية وتحديث قسنطينة بما يليق بها كعاصمة للشرق الجزائري في إطار برنامج عمل يهدف إلى إحداث قفزة نوعية في المحيط العمراني للمدينة. ولتنفيذ هذا البرنامج تم ترحيل 1135أسرة من الحي إلى المدينة الجديدة علي منجلي لإعادة تأهيل الحي بهدم البنايات و إزالة الأحياء الفوضوية كما هو موضح في الصورة رقم 06. و لتنفيذ هذا البرنامج تتم عملية تعويض الملاك و فق تقارير خاصة يحددها خبراء إلا أن هذه العملية عرفت صعوبات كبيرة من طرف المواطنين.و قد تمت عملية إسكان مواطني حي باردو بالمدينة الجديدة إبتداءا من ديسمبر 2008. فمن اجل إزالة حي رحماني عاشور لوحده خصصت له ميزانية 6 مليار دج وزعت كالتالي:

5.650 مليار دج تعويض للملاكين.

300مليون دج لهدم المباني.

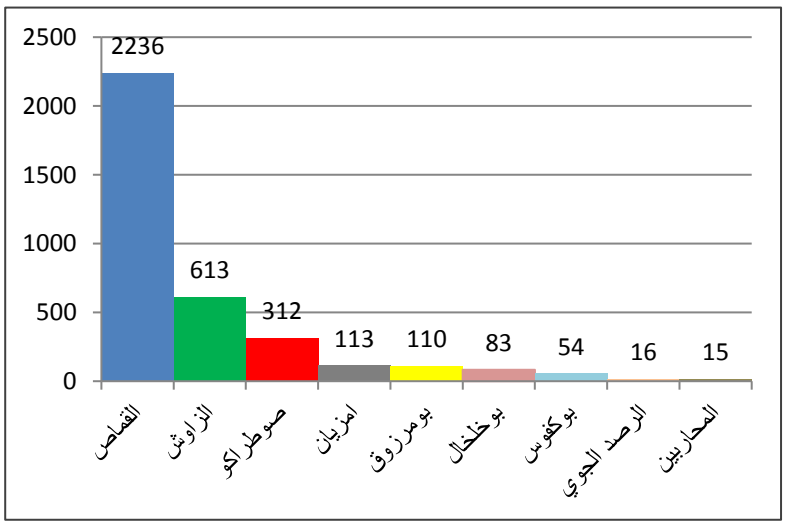
50 مليون دج للدراسة .

أما فيما يخص الميزانية المخصصة للإيواء فقدرت بـ 2.3 مليار دج.

فالتحسين الحضري استهلك منذ 2001 إلى غاية الآن 500 مليار دينار وطنيا[16]، وهو مبلغ اعتبره المسئول الأول على قطاع السكن غير كاف بالنظر لوضعية الأحياء التي تعاني في معظمها من مشاكل تأهيل وإعادة تأهيل مختلفة، وهو ما يستدعي ضخ مبلغ إضافي لتجاوز العجز.

بالرغم من تعدد آليات التدخل على المجال الحضري بقسنطينة بهدف إعادة الاعتبار لمتروبول الشرق الجزائري من تجديد عمراني وتحسين حضري إلى إزالة الأكواخ القصديرية والشاليهات.

هذه الأخيرة تدخل في إطار الإزالة وفقا للقرار الوزاري رقم 04/ 2011 ،حيث بلغ عدد الشاليهات بولاية قسنطينة 5572 أما فيما يخص بلدية قسنطينة لوحدها فتشمل على 12 موضع للشايهات يحوي 3508 شالي تشغل مساحة183.21هـ ويعيش بها 6206 عائلة واكبر موقع هو القماص الذي يشمل لوحده 2236 شاليه. تختلف هذه السياسة عن كل السياسات السكنية السابقة لان سكان الشاليه لن يرحلوا وإنما يستفيدون من مبالغ مالية تقدر بـ700.000دج كمساعدة لبناء سكنات يستقرون بها فوق أرضية الشاليه، إزالة الشاليه هي إزالة خطر "لاميونت" والإبقاء على هذه الأحياء. وعندما نتحدث على الشاليهات نتحدث عن 12 موقع داخل بلدية قسنطينة أغلبها تتركز بالقماص كما هو موضح في الرسم البياني رقم 04.



[16] مديرية أملاك الدولة لقسنطينة،مصلحة التقييم 2012

كل هذه العمليات سارية المفعول لحد سنة 2013 في انتظار ما ستفرزه السنوات القادمة ليبقى هاجس القضاء على السكنات الهشة واقع يؤرق كاهل السلطات المحلية.

الخاتمة :

إن برنامج التحديث العمراني عملية تنموية دقيقة للغاية تتطلب إستراتيجية وتحقيقات نزيهة من أجل الإلمام بإمكانيات المجال الحضري، ولجان عمل فعالة وهيئة مؤسساتية تشرف على العملية وتتابعها حتى تنتهي كل أشغال المهمة وفق أفق مستقبلية ويحتوي البرنامج الوطني للقضاء النهائي على السكنات الهشة على 340.000 وحدة ، وهو ما يعني تسجيل عجز أزيد من 200 وحدة.

فترحيل سكان 65 موقع للأكواخ القصديرية وإيوائهم بالإضافة إلى إيواء سكان الشاليهات ليس بالأمر الهين، والقضاء على الأكواخ القصديرية مرحلة أولوية في التحسين والتحديث العمراني وهذا ما لحظناه من خلال عمليات الترحيل والتي خصت سكان سوطراكو، وبودراع صالح، بومرزوق، فج الريح وغيرها....

تحديث قسنطينة وإزالة السكنات الهشة حلم يراود كل سكان قسنطينة لكننا بحاجة أيضا إلى قرارات تشريعية لعمليات التحديث لتطبيقها فعلا في إطار تشريعي بعيدا عن كل القرارات الفردية دون أن ننسى إشراك المواطن وتحسيسه بالعملية وفق ما تنص وتحث عليه آليات الحكم الراشد، من أجل مدينة متروبولية حقيقية في الشرق الجزائري.

المراجع والمصادر :

1. **المديريات والهيئات الحكومية**

1) شركة التهيئة والتعمير (S.A.U)،ملف السكنات الهشة بقسنطينة لسنة 2011

2) الديوان الوطني للترقية والتسيير العقاري: بطاقات تقنية حول كل برامج الإسكان بالولاية من 1975-2012.

3) الديوان الوطني للاحصاء 2008

4) المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي (CNES)2007.

5) مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لسنة 2008

6) مديرية أملاك الدولة لقسنطينة، مصلحة التقييم سنة 2012.

2. المقالات المنشورة :

1) آسيا ليفة: قسنطينة بين الواقع والتحديث العمراني، مقال منشور في حوليات التاريخ والجغرافيا،العدد05،جانفي2012.

3. المجالات :

1) وزارة الاتصال: قطاع السكن والعمران، المشاريع الكبرى في الجزائر،ط2010.

4. الرسائل :

1) قاسمي شوقي:السكن الهش في الجزائر:بين الواقع وتصور محاربته،رسالة ماجستير،قسم علم الاجتماع الحضري،جامعة الجزائر،2002.

5. الموسوعات :

1) ابن منظور، أبى الفضل جمال الدين ابن مكرم الإفريقي المصري، لسان العرب المجلد 4،دالا مكتبة الهلال، بيروت ،ص52.

2) الموسوعة العربية العالمية ،ج6، ط2 ، أعمال الموسوعة للنشر والتوزيع ،الرياض، 1419هـ،1999،ص115.

المراجع باللغة الفرنسية :

1) Merlin pierre, Choay Françoise, dictionnaire de l'urbanisme et l'aménagement, 1er édition, paris, avril2005.

2) Rebai hanifa, impact du renouvellement urbain par les projets structurants de modernisation: cas de Constantine, mémoire pour l'obtention du diplôme du magister en urbanisme, option: faits urbain et dynamique des villes 2010.

3) Wilaya de Constantine : (PPMMC) projet de modernisation de la métropole constantinoise; avril 2007.