

جامعة قسنطينة 3
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن والتعمير



من التهميش إلى الادمج الحضري للسكن غير القانوني في الجزائر
عبر أي استراتيجية؟
دراسة حالة مدينة قسنطينة

أطروحة مقدمة من أجل الحصول على شهادة دكتوراه الطور الثالث

إعداد الطالب
حموي عبد الهادي

السنة الجامعية 2021-2022

جامعة قسنطينة 3
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن والتعمير



الرقم التسلسلي:...../2021

الرمز: ع/س/د.أ.

شعبة: تسيير التقنيات الحضرية/ فرع: تسيير المدن تخصص: تسيير المدن والتعمير

من التهميش إلى الادمج الحضري للسكن غير القانوني في الجزائر،
عبر أي استراتيجية؟
دراسة حالة مدينة قسنطينة.

أطروحة مقدمة من أجل الحصول على شهادة دكتوراه الطور الثالث

إشراف الأستاذ:
أ.د. بن خلف ابراهيم

إعداد الطالب
حموي عبد الهادي

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا	أستاذ التعليم العالي	جامعة قسنطينة 3 صالح يوبنيدر	أحسن بن ميسي
مشرفا ومقررا	أستاذ التعليم العالي	المدرسة العليا للأساتذة قسنطينة	بن خلف ابراهيم
عضوا	أستاذ التعليم العالي	جامعة محمد بوضياف مسيلة	خلف الله بوجمعة
عضوا	أستاذة محاضرة أ	جامعة قسنطينة 3 صالح يوبنيدر	جغار عائشة
عضوا	أستاذة محاضرة	المدرسة العليا للأساتذة قسنطينة	بوقبس نذيرة
عضوا	أستاذة محاضرة أ	جامعة قسنطينة 3 صالح يوبنيدر	مبيروك حياة

تصريح شخصي

أشهد أن الأطروحة التي قدمتها للحصول على شهادة دكتوراه الطور الثالث من معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة قسنطينة 3، هي نتيجة جهد شخصي، احترمت فيه أخلاقيات البحث العلمي (وخاصة منها: تجنب السرقة العلمية، واحترام خصوصية المبحوثين)، مما يجعلني صاحب حقوق ملكيتها الفكرية مع تحمل مسؤولية محتوياتها، وأعلن أنه يسمح بالإقباس منه شريطة الإقرار بذلك وفق قواعد المنهجية العلمية. كما أكد أن نص أطروحتي تمت مراجعته لغويا من قبل متخصصين.

تشكرات

الشكر أولاً ودائماً لله سبحانه وتعالى الذي وفقني إلى إتمام هذا العمل.
أتقدم بالشكر إلى استاذي بن لخلف إبراهيم الذي أرشدني ونصحتني وكان خي
رعون في انجاز هذه الاطروحة. شكرا جزيلا
أتقدم بالشكر إلى كل من ساندني، ساعدني وساهم في إتمام انجاز هذه
الاطروحة سواء من قريب أو بعيد
كما اشكر أعضاء لجنة المناقشة على موافقتهم مناقشة هذا العمل المتواضع.
شكرا جزيلا

إهداء

أشكر والدي أمي وأبي فتيحة وأحمد على الدعم والمشورة والرعاية والدعاء الذي
قدماه لي طيلة حياتي، ولولاهما لما حدث شيء من هذا.
أشكر زوجتي العزيزة صفاء التي كانت ولا تزال السند والدعم في مشوار حياتي
وارجو من العلي العزيز أن يجعلها دائما إلى جانبي وجانب أبنائنا الأعزاء
روسيل وروسلين.
أشكر أخوتي كوثر وشعيب على الدعم والمشورة.

المخلص

لم تتمكن مدينة قسنطينة من التملص من ظاهرة السكن غير القانوني الصلب وأصبح جزء لا يتجزأ في إنتاج المجال الحضري، حيث تظهر الإشكالية الحقيقية من خلال تأثير تعاقب المراحل الزمنية على استمرارية التوسع والانتشار لهذه الظاهرة، وأن أكبر المشاكل الحضرية التي تعاني منها مدينة قسنطينة مردها لتنظيم المجال عبر انتشار السكن غير القانوني الذي اخذ بعدا ونطاقا هامين في النسيج الحضري وأصبح يخنق التوسع العمراني وبؤرة انتشار للظاهرة السلبية التي تؤثر على مختلف الجوانب التي تمس طبيعة المدينة، والسكان والعلاقات الاجتماعية وتكون صورة العكس النقيض للوحدة والاندماج والتوحد في مدينة قسنطينة.

حاولنا من خلال هذه الدراسة البحث عن ظاهرة السكن غير القانوني ومختلف أشكاله المنتشرة في دول العالم الثالث وتبسيط الضوء حول هذه الظاهرة السكنية في المدن الجزائرية وسبل انتشارها عموما وفي مدينة قسنطينة مجال الدراسة المختار والتطرق إلى وزن الظاهرة والاثر العمراني، الاجتماعي والاقتصادي الذي يخلف من مجال إلى اخر. كما حاولنا التطرق لمفهوم أساسي في البحث وهو مفهوم التهميش الحضري الذي يعتبر معقد ومتشعب يمس العديد من الجوانب المتعلقة بالحياة السكان اليومية في المدينة وهو ما وقفنا عليه من خلال قياس مظاهر التهميش الحضري الذي يعاني منه سكان أحياء مدينة قسنطينة. وقد حاولت السلطات الحد من انتشار السكن غير القانوني والتصدي لهذه الظاهرة من خلال وضع إستراتيجية متعددة المحاور، وإشراك مختلف الفاعلين المعنيين بهذه العمليات بعدما كانت السلطات هي الفاعل الوحيد. غير أنها لم تتمكن من الحد أو السيطرة على استمرار انتشار السكن غير القانوني بسبب عدم نجاعة هذه الاستراتيجيات طول تلك السنوات وتبنى كل من السكان وملاك الاراضي الخواص منطق ادماج خاص بهم مبني على عدة معطيات.

في الحقيقة، خلصت الدراسة المنجزة إلى أن لظاهرة التهميش الحضري علاقة مباشرة بالسكن غير القانوني تتجسد من خلال طبيعة العلاقات بين السكان المهمشون والمجتمع التي تعتبر انعكاس للخصائص الفيزيائية والجغرافية للمجالات المهمشة والعلاقة بين المركز والضواحي، وبين مجموعة الأفراد والمجال والخصائص الجغرافية التي تنقل جملة من الرموز والصور، أو انعكاس للسياسة المطبقة من طرف السلطات وطبيعة العلاقة القائمة بين السكان والسلطات العمومية والتي تتمحور حول انعدام الثقة والامبالاة في جزء كبير منها.

الكلمات الاستدلالية: السكن غير قانوني، التهميش حضري، استراتيجيات الادماج، مدينة قسنطينة.

ABSTRACT

The city of Constantine has not been able to escape the phenomenon of solid illegal housing and has become an integral part of the production of the urban sphere. The real problem is reflected in the effect of the succession of times on the continuity of expansion and spread of this phenomenon. The greatest urban problems in the city of Constantine are caused by the spread of illegal housing, which has taken on an important dimension and scope in the urban fabric and has become a nod of urbanization and a focal point of the negative phenomenon.

Through this study, we have sought to explore the phenomenon of illegal housing and its various forms in third world countries and to highlight this phenomenon in Algerian cities. We have also tried to address a fundamental concept of urban marginalization, which is a complex and complex concept that touches on many aspects of the daily life of the city's inhabitants. The authorities have tried to curb the spread of illegal housing and to address this phenomenon by developing a multi-pronged strategy, involving the various actors involved in these operations after the authorities have been the only ones involved. However, they have not been able to limit or control the continued spread of illegal housing because such strategies have not been effective for these years and both the population and private landowners have adopted their own integration logic based on several data.

In fact, the study completed concluded that the phenomenon of urban marginalization is directly related to illegal housing, reflected in the nature of relationships between marginalized populations and society, which is a reflection of the physical and geographical characteristics of marginalized areas and the relationship between the centre and suburbs, and between the group of individuals and the area and geographical characteristics that convey a range of symbols and images, or a reflection of the policy applied by the authorities and the nature of the relationship between the population and the public authorities, which is centered on mistrust.

Keywords: Illegal housing, Urban marginalization, Integration strategies, The city of Constantine.

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
	الشكر
	الإهداء
1.....	الملخص.....
4.....	فهرس المحتويات.....
8.....	فهرس الأشكال والجداول.....
10.....	قائمة المختصرات.....
13.....	المقدمة العامة.....
15.....	الإشكالية.....
17.....	المقاربة المنهجية.....
20	الفصل الأول: السكن غير القانوني، ظاهرة ذات بعد عالمي.
21.....	مقدمة.....
1.1	تسارع النمو الحضري وتضخم مدن دول الجنوب.....
22.....	2.1. السكن غير القانوني، ظاهرة ذات بعد عالمي.....
23.....	3.1. عوامل ظهور السكن غير القانوني.....
26.....	4.1. تعدد أشكال السكن غير القانوني.....
28.....	1.4.1. البيوت القصدية: أولى أشكال السكن غير القانوني.....
31.....	2.4.1. السكن غير القانوني الصلب: تعدد التسميات ووضعيات واحدة.....
33.....	5.1. مقاربات حول السكن غير القانوني.....
33.....	1.5.1. مقارنة التصنيف الاجتماعي.....
34.....	2.5.1. أحياء السكن غير القانوني تجسيد لانعدام العدالة الاجتماعية-الاقتصادية.....
35.....	3.5.1. مقارنة الاستقلالية المجالية.....
36.....	4.5.1. المقاربة الوصفية.....
37.....	5.5.1. مقارنة المجالات المفككة عبر المدينة.....
38.....	6.5.1. مقارنة الاختلال الوظيفي.....
39.....	7.5.1. مقارنة تحول استغلال العقار من القانوني إلى غير القانوني.....
41.....	خاتمة.....

42	الفصل الثاني: السكن غير القانوني في الجزائر.
43	مقدمة.....
44	1.2. الاستعمار، أصل السكن غير القانوني.....
44	1.1.2. سياسة تهجير السكان خلال الاستعمار.....
	2.1.2. تسارع معدلات النمو الحضري.....
45	2.2. أثر الضغط الديموغرافي والسياسات الاقتصادية على المدن بعد الاستقلال.....
47	1.2.2. السياسات الاقتصادية وعمليات التوطين الصناعي.....
49	2.2.2. تهميش قطاع السكن بعد عقدين من الاستقلال.....
52	3.2. ضعف التخطيط الحضري.....
52	1.3.2. أدوات تعميم دون فعالية.....
53	2.3.2. إشكالية التحكم في العقار.....
54	3.3.2. محدودية إمكانيات إنتاج السكن.....
55	4.2. مظاهر السكن غير القانوني في ثلاث نماذج حضرية.....
55	1.4.2. وزن السكن غير القانوني في مدينة وهران.....
58	2.4.2. السكن غير القانوني في مدينة باتنة.....
62	3.4.2. السكن غير القانوني في أدرار.....
64	خاتمة.....
	الفصل الثالث: السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة: تحليل متعدد الجوانب للظاهرة السكنية.
66	مقدمة.....
67	1.3. الأنماط السكنية التي تميز المنظر الحضري القسنطيني.....
67	1.1.3. الموروث الحضري غداة الاستقلال.....
68	2.1.3. عمران المدينة بعد الاستقلال.....
72	2.3. الطلب على المدينة والنظام العقاري: مفتاحين لفهم التوسع العمراني.....
72	1.2.3. قوة الاستقطاب والضغطات السكنية.....
73	2.2.3. العقار، مفتاح إنتاج المدينة.....
	3.2.3. وجه آخر من ظاهرة استهلاك العقار: التعدي على الأراضي الفلاحية.....
74	3.3. نمو وتطور السكن غير القانوني الصلب خلال الاستعمار.....
75	1.3.3. الاستعمار: أصل ظهور السكن غير القانوني الصلب.....

76.....	2.3.3. أحياء المحتشدات: البديل الرسمي للسكن الهش.
77.....	3.3.3. الاستعمار يحاول إدماج السكن غير القانوني.
79.....	3.4. توجه جديد لظاهرة السكن غير القانوني الصلب بعد الاستقلال.
80.....	1.3.4. المرحلة الأولى 1962-1970: فترة الركود.
81.....	2.3.4. مرحلة ما بين 1971-1990: الانطلاقة الحقيقية لانتشار السكن غير القانوني عبر المدينة.
83.....	3.3.4. المرحلة الثالثة 1990 حتى اليوم: نمط سكني جديد وفئة سكانية جديدة.
87.....	4.3.4. البيوت القصدية: الوجه الهش للسكن الحضري.
90.....	خاتمة
92	الفصل الرابع: قراءة حول مفهوم التهميش.
93.....	مقدمة
94.....	1.4. كيف نعرف مفهوم التهميش؟
95.....	2.4. قراءة حول مفهوم التهميش: هامش، مهمش وتهميش؟
95.....	1.2.4. مفهوم الهامش.
96.....	2.2.4. مفهوم المهمش.
97.....	3.2.4. مفهوم التهميش.
100.....	3.4. التهميش، مفهوم متعدد الجوانب.
100.....	1.3.4. التهميش الاجتماعي - الحضري.
102.....	2.3.4. التهميش السياسي-الإداري.
104.....	4.4. مؤشرات التهميش الحضري.
104.....	1.4.4. عامل الفصل الطبيعي والبشري.
106.....	2.4.4. العلامات غير المباشرة للتهميش الحضري.
117.....	خاتمة
118	الفصل الخامس: أبعاد ظاهرة التهميش الحضري.
119.....	مقدمة
120.....	1.5. البعد المجالي للتهميش الحضري.
120.....	1.1.5. الاستحواذ على المجال.
122.....	2.1.5. الاستحواذ على العقار.
122.....	1.2.1. طبيعة الاستحواذ على العقار.
123.....	2.5. نمط السكن.
125.....	3.5. شكل التجمعات السكنية.
126.....	1.3.5. الحدود والتفكك الحضري.

128.....	2.3.5. مجالات غير وظيفية.....
129.....	3.3.5. مجالات يصعب التحكم فيها.....
130.....	4.3.5. ازدواجية إنتاج المجال الحضري.....
للتهميش	2.5. البعد الاجتماعي
132.....	الحضري.....
132.....	1.2.5. الحدود الاجتماعية.....
133.....	2.2.5. نظم اجتماعية ثانوية مهمشة.....
134.....	3.2.5. وضعية اجتماعية مزدوجة.....
135.....	4.2.5. سلوكيات اجتماعية سلبية.....
136.....	3.5. البعد الاقتصادي للتهميش الحضري.....
الفقر	1.3.5.
136.....	الحضري.....
137.....	2.3.5. التجارة الفوضوية.....
للتهميش	4.5. البعد الثقافي
139.....	الحضري.....
139.....	1.4.5. تدني المستوى التعليمي.....
139.....	2.4.5. تبني ثقافة خاصة.....
141.....	خاتمة.....
142	الفصل السادس: قياس ظاهرة التهميش الحضري في مدينة قسنطينة عبر مجالات الدراسة
143.....	مقدمة.....
144.....	1.6. حي بن الشرقي: أكبر حي غير قانوني في مدينة قسنطينة.....
144.....	1.1.6. مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي لحي بن الشرقي.....
146.....	2.1.6. بن الشرقي مجال عرضة لمخاطر طبيعية.....
148.....	3.1.6. الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل الحي.....
150.....	4.1.6. مظاهر التهميش الحضري في حي بن الشرقي.....
155.....	5.1.6. شكل العلاقة بين السكان والحي.....
157.....	2.6. حي النخيل: وضعية مجالية مقبولة وازدواجية عمرانية واضحة.....
157.....	1.2.6. مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي النخيل.....
159.....	2.2.6. العوائق الفيزيائية والبشرية ومحدودية التوسع.....
160.....	3.2.6. الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل الحي.....
162.....	4.2.6. مظاهر التهميش الحضري في حي النخيل.....

165.....	5.2.6. شكل العلاقة بين السكان والحي.
166.....	6.2.6. مبادرة تدخل السكان في حييهم.
حدود	3.6. حي الجذور: تجمع ثانوي خارج حدود
168.....	المدينة. 168.....
168.....	1.3.6. مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي حي الجذور.
170.....	2.3.6. الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل الحي.
172.....	3.3.6. مظاهر التهميش الحضري في حي الجذور.
174.....	4.3.6. شكل العلاقة بين السكان والحي.
175.....	5.3.6. الجذور حي غير قانوني مستقطب في طور التوسع.
177.....	خاتمة. 177.....
179	الفصل السابع: التجارب الدولية في الإدماج الحضري للسكن غير القانوني.
180.....	مقدمة. 180.....
181.....	1.7. النموذج الأولي: إدماج الأحياء غير القانونية والحد من مظاهر الفقر والتهميش.
181.....	1.1.7. التجربة البرازيلية: الحد من مظاهر التمييز والفقر.
188.....	2.7. النموذج الثاني: امتصاص السكن غير القانوني والحد من الفوارق الاجتماعية.
188.....	1.2.7. التجربة الهندية: سياسات إعادة تأهيل الأحياء غير القانونية لمدينة مومباي.
191.....	2.2.7. التجربة التايلاندية: تأمين السكن وتجهيز الأحياء غير القانونية لمدينة بانكوك.
195.....	3.7. النموذج الثالث: من تهميش إلى إدماج سكان الأحياء الشعبية.
195.....	1.3.7. التجربة التونسية: الإدماج الاجتماعي - الاقتصادي والمشاركة الشعبية.
200.....	2.3.7. التجربة المغربية: سياسات إدماج السكن غير الصحي.
205.....	خاتمة. 205.....
206	الفصل الثامن: الاستراتيجيات المطبقة من أجل الإدماج الحضري للسكن غير القانوني
207.....	مقدمة. 207.....
208.....	1.8. إستراتيجية السلطات في الإدماج الحضري للسكن غير القانوني.
208.....	1.1.8. إستراتيجية استباقية من أجل الحفاظ والتحكم في العقار.
216.....	2.1.8. إستراتيجية الإدماج الحضري.
231.....	3.1.8. إستراتيجية الردع: هدم البناءات غير القانونية.
234.....	2.8. إستراتيجية السكان في الإدماج الحضري.
234.....	1.2.8. الهجرة الداخلية والخارجية للسكان والاستحواذ على المجال.
237.....	2.2.8. الاستغلال والتواصل.
236.....	3.2.8. الاستراتيجيات المعتمدة من طرف السكان قصد الاعتراف بنواة سكنهم غير القانوني.

243.....	3.8. المنطق المتبع من طرف ملاك الأراضي أو منطق "الربيع العقاري".
243.....	1.3.8. التهرب من تأميم الاراضي وظهور شكل جديد من العلاقة بين الملاك الخواص وأراضيهم.
246.....	2.3.8. تحرير الملكية العقارية وانتعاش سوق العقار الموازي.....
248.....	خاتمة.....
250.....	الخاتمة العامة.....
256.....	القائمة العامة للمراجع.....
273.....	الملاحق.....

فهرس الأشكال والجداول

فهرس الجداول.

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
47	تطور نسبة التحضر في الجزائر حسب تعدادات السكان والسكن (1966-2008)	1
60	المساحات المستغلة من طرف السكن غير القانوني في مدينة باتنة سنة 2015	2
69	توزيع المناطق السكنية الحضرية الجديدة عبر مدينة قسنطينة ما بين 1975 و1986	3
75	مناطق انتشار السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة سنة 1959	4
77	أحياء المحتشدات في مدينة قسنطينة ما بين 1951-1958	5
80	عدد السكنات غير القانونية ضمن باقي الحظيرة السكنية في مدينة قسنطينة ما بين 1960-1973	6
81	استحواذ السكنات غير القانونية على العقار مقارنة بباقي الحظيرة السكنية في مدينة قسنطينة ما بين 1960-1973	7
86	مراحل نمو السكن غير القانوني الصلب في مدينة قسنطينة ما بين 1962-2019	8

فهرس الخرائط.

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
59	توزيع أحياء السكن غير القانوني عبر مدينة باتنة سنة 2015	1
85	انتشار مناطق السكن غير القانوني عبر مدينة قسنطينة	2
145	مراحل التوسع العمراني لحي بن الشرقي	3
147	العوائق الفيزيائية والمخاطر الطبيعية بحي بن الشرقي	4
158	مراحل التوسع العمراني لحي النخيل	5
160	العوائق الفيزيائية والمخاطر الطبيعية بحي بن الشرقي	6
169	مراحل التوسع العمراني لحي الجذور	7

فهرس الصور .

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
148	سكنات معرضة لخطر انزلاق التربة	1
151	طرق وعرة غير معبدة ومتدهورة	2
153	رمي عشوائي للقمامة	3
163	طرق غير صالحة لسير المركبات	4
164	إنارة عمومية متدهورة	5
166	مساكن فاخرة جنباً إلى جنب مع مساكن متواضعة	6
167	قيام السكان بتعبيد الطرق	7
172	غياب التهيئة العمرانية	8
173	. تنقل الطلبة مسافات معتبرة سيراً على الأقدام	9
175	لافتات تعرض قطع أرض للبيع	10
176	إعادة بناء المساكن المهتمة	11

فهرس الأشكال البيانفة.

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
146	مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي بن الشرقي	1
149	الدوافع المتعلقة بالاستقرار داخل حي بن الشرقي	2
159	مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي بن النخيل	3
161	الدوافع المتعلقة بالاستقرار داخل حي بن النخيل	4
170	مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي الجذو	5
171	الدوافع المتعلقة بالاستقرار داخل بحي الجذور	6

قائمة المختصرات

- C.A.D.A.T** : Caisse d'Aménagement du Territoire
E.P.L.F : Entreprise publique pour le logement Familial.
H.B.M : Habitat Bon Marché.
H.L.M : Habitat à Loyer Modéré.
O.N.S : Office Nationale des Statistique.
O.P.G.I : Office Promotion et de Gestion Immobilière.
P.C.D : Plan Communal de Développement.
P.D.A.U : Plan d'Aménagement et d'Urbanisme
P.M.U : Plan de Modernisation Urbaine.
P.O.G : Plan d'Organisation Global
P.O.S : Plan d'Occupation des Sols
P.P.M.M.C : Plan Présidentiel de Modernisation de la Métropole de Constantine
P.U.D : Plan d'Urbanisme Directeur
S.A.S : Secteur Administrative Spéciale
S.C.U : Schéma de Cohérence Urbaine
UN : United Nations
Z.H.U.N : Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle

المقدمة العامة

أصبحت المدينة حقيقة حضرية لا يمكن عكسها بل تستمر في التوسع على المستوى العالمي، أين يعيش في وقتنا الحاضر أكثر من نصف سكان العالم ضمن مراكز حضرية. بالرجوع إلى سنة 1950، كان يعيش 700 مليون نسمة داخل المدن ما يمثل 30% من سكان العالم في تلك الفترة. وفي سنة 2010، 3.5 مليار نسمة في العالم أصبحوا من سكان المدن ليرتفع العدد إلى 4.2 مليار نسمة سنة 2020 ما يمثل 56% من سكان العالم. وحسب تقديرات الأمم المتحدة، سيعشر سكان سيبعيشون في المدن فجر سنة 2050 أي ما يعادل 6.7 مليار نسمة وهو ما يمثل ثلثي سكان العالم (Groupe Banque mondiale, 2021)، ولكن ما هي الحقائق الكامنة وراء هذه الأرقام؟

ترافق النمو الحضري مع التصنيع والنمو الاقتصادي وهو السبب الذي دفع بالمدن لتصبح تجمعات واسعة لا تظهر ملامح حدودها بشكل واضح مع الأرياف. وتترجم النمو الحضري من خلال ثلاث جوانب مترامنة: التزايد المستمر لسكان المدن، ارتفاع عدد المدن المتروبولية وظهور التجمعات الحضرية الكبيرة، حيث يظهر النمو الحضري حقيقة لا يمكن تغاضيها سواء في البلدان المتقدمة أو بالأخص في بلدان العالم الثالث.

يعتبر التزايد المستمر لسكان المدن، ارتفاع عدد المدن المتروبولية وظهور التجمعات الحضرية الكبيرة واقع مثير للإعجاب في عصرنا الحديث. ومع ذلك وفي غياب التنظيم والتحكم في النمو الحضري، تتوسع المدن بطريقة عشوائية بدون بنية تحتية ولا خدمات من أجل السكان وهي بالأخص الحالة التي تشهدها مدن دول الجنوب التي من خلالها تتشكل وضعية تفتح الطريق أمام نشأت الأحياء الفقيرة، البيوت القصدية والأحياء غير القانونية، وظهور عدة مشاكل اجتماعية، عمرانية واقتصادية.

وعلى غرار دول الجنوب، تمتلك المدن الجزائرية عموما والكبرى منها خصوصا شكل توسع عمراني مركب، حيث تركت كل حقبة من التاريخ بصمتها التي تترافق مع الحقبة التي تسبقها دون محوها، حيث يرتبط مركز المدينة الاستعمارية الجديد مع المركز التاريخي القديم (المدينة) والتي يتجاور مع المناطق الحضرية المخططة (المناطق السكنية الحضرية الجديدة، التخصيصات السكنية) والمناطق الحضرية غير المخططة (البيوت القصدية، الأحياء غير القانونية) (Couguiat – Belmallem, 2011, p 82). في الحقيقة يتسم اليوم تنظيم المدن الجزائرية بوجود منطقتين لاحتلال وإنتاج المجال، فمن جهة تظهر إرادة الدولة من خلال وضع وتطبيق مختلف آليات التدخل في إنتاج المجال ومناطق سكنية دون روح على شاكله المناطق السكنية الحضرية الجديدة، ومن جهة أخرى، يظهر منطقتي السكان الذي عبر عن ظهور مناطق سكنية غير

المقدمة العامة

قانونية خاضعة لقواعد السكان على هامش التخطيط، حيث غالبا ما تعبر هذه المناطق المتواجدة على أطراف المدن سمة للنمو الديموغرافي والنزوح الريفي نحو المدن.

وتتمتع المدن الجزائرية مجال حضري أكثر تباين وأكثر عرضة للفواصل على طول فترات التوسع التي تأثرت بالنمو الحضري منذ الاستقلال وبالأخص منذ سنوات السبعينيات. في الواقع، تتعقد الشبكة الحضرية ويتشعب التعمير الحضري خاصة على أطراف المدن مما يسمح بإعادة توزيع للسكان وانتشار نمط سكني أفقي يستهلك المجال، ألا وهو السكن غير القانوني، حيث عرف هذا النوع من الإنتاج الحضري عرف انتشار كبير خلال العشرينيتين الأخيرتين في أغلب مدن العام الثالث".

ويمكن وصف أحياء السكن غير القانوني على أنها شكل عمراني يظهر من خلال تجمع سكنات مبنية بمواد بناء صلبة خارج الأطر القانونية، حيث يظهر هذا النمط من السكنات بشكل أو بآخر نتيجة لأوجه القصور في السياسة السكنية في الجزائر، وعدم قدرة السلطات على تلبية متطلبات السكان. وانطلاقا من هنا، ومع استمرار انتشار السكن غير القانوني بدأت تظهر العديد من الاختلالات سواء على الصعيد الاجتماعي، الاقتصادي أو المجالي مثل: كثافة سكانية كبيرة، ظهور شريحة معتبرة معرضة للفقر، ارتفاع معدلات البطالة بالأخص بين فئة الشباب، انتشار وهيمنة النشاطات التجارية غير المرخصة، ضعف التغطية بمختلف التجهيزات العمومية والخدمات، انخفاض قيمة العقار (سعر المتر المربع، نوعية السكن، الاستفادة من الخدمات...)، صعوبة الوصول إلى تلك الأحياء، الإشكالية البيئية، العنف، تعقد الوضعية الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية... الخ، وبالتالي تجمع كل مظاهر التهميش الحضري !؟.

يظهر مفهوم التهميش الحضري بصفة عامة عدة أشكال لوصف وضعية اجتماعية ومجالية يتأذى فيها الأفراد والمجموعات بسبب التمييز العرقي أو الديني أو الثقافي. لكن في البداية، كان مفهوم التهميش مرتبط بظاهرة الحرمان والفقر، ثم توسع هذا المفهوم مع توسع وتعقد المنظومة الحضرية والاجتماعية ليشمل كل أنواع إقصاء السكان، وينظر إلى التهميش على أنه سمة لعدم المشاركة الاجتماعية وعدم التمتع بكل الحقوق المدنية.

الإشكالية المطروحة

لم تتمكن مدينة قسنطينة كغيرها من المدن الجزائرية التملص من ظاهرة السكن غير القانوني الصلب الذي تعود بؤادر ظهوره إلى أواخر الفترة الاستعمارية وأصبح جزء لا يتجزأ في إنتاج المجال الحضري. تظهر الإشكالية الحقيقية من خلال تأثير تعاقب المراحل الزمنية على استمرارية التوسع والانتشار لهذه الظاهرة، حيث تعكس الفترة الاستعمارية بداية بروز وتوطن الأنوية الأولى وتعدد أشكال السكن غير القانوني وكذلك الظروف الصعبة التي مر بها السكان الجزائريين، كما تظهر كذلك محاولة المستعمر للحد من الظاهرة. غير أن فترة ما بعد الاستقلال ترمز إلى الانتقال من فترة ركود وتباطؤ انتشار هذه السكنات كمرحلة أولى مروراً إلى التوسع الكبير الذي يعرف اليوم على حساب الأراضي ذات المردود الفلاحي وعلى ضواحي المدينة وكذلك الوزن المجالي والديموغرافي للظاهرة، والأمثلة موجودة على ضواحي المدينة كحي بن الشرفي، حي الجذور، حي سركنة وغيرها الكثير. أكبر المشاكل الحضرية التي تعاني منها مدينة قسنطينة مردها لتنظيم المجال عبر انتشار السكن غير القانوني الذي أخذ بعداً ونطاقاً هامين في النسيج الحضري وأصبح يخنق التوسع العمراني في مدينة قسنطينة.

أصبحت الأحياء غير القانونية في قسنطينة بشكل عام انعكاس للمناطق أو المجالات الأقل تقدماً أو منعدمة التنمية، التي تعاني من وضعية جغرافية وقانونية معقدة، تراجع الإطار المبني، تدهور البيئة الحضرية، ضعف التجهيزات والخدمات، ضعف الموارد الاقتصادية، تدهور العلاقات مع المجتمع والسلطات،... الخ. كما تعاني هذه الأحياء من إسقاطات ما يعرف بالمحددات الاجتماعية مثل: التهميش والإقصاء، العزلة والفقر الحضري، البطالة ومختلف العوامل ذات الطبيعة الاجتماعية، الاقتصادية والثقافية. كل هذه العوامل وغيرها تشير عادة إلى استفحال مظاهر التهميش الحضري بشكل مقلق، كما يشير إليه سويح س.أ على " أننا فعليا ضمن عملية تهميش حضري شامل". (Souiah, 2005, p. 47)

من خلال هذه القراءة، تبلورت العديد من المفاهيم البعض منها ذو صلة مباشرة والبعض الآخر ثانوي. والواقع أن نقطة البداية في دراستنا تستند إلى مفهومين رئيسيين هما التهميش الحضري وعلاقته بالسكن غير القانوني في مدينة قسنطينة.

وعلى هذا الأساس، بدأ لنا أنه من المفيد القيام بدراسة حول هذا الموضوع الذي يعد انشغالا رئيسيا لمختلف الفاعلين في وقتنا الراهن، وسوف تقوم بالنظر في مختلف العوامل التي ظهرت في هذا العمل البحثي مع الطموح للوصول من خلال طرح الإشكالية التالية:

المقدمة العامة

"ما هي العلاقة بين السكن غير القانوني المنتشر في مدينة قسنطينة واستفحال مظاهر التهميش الحضري التي تعاني منها هذه التجمعات، وما هي السبل المتبعة من أجل إدماج هذا النمط العمراني مع باقي النسيج الحضري والاجتماعي؟"

قادنا هذا الطرح نحو سلسلة من التساؤلات المتمثلة في:

- لماذا يستمر السكن غير القانوني في التوسع والانتشار في مدينة قسنطينة؟
- ما هي العوامل التي ساهمت في استمرار توسع السكن غير القانوني في المدينة؟
- بما أن السكن غير القانوني يستمر في التوسع والانتشار أمام أعين السلطات، فهل قامت هذه الأخيرة بمحاولة الحد من استمرار توسع هذا الأخير؟
- هل هنالك علاقة بين سياسات الدولة العمرانية واستفحال ظاهرة السكن غير القانوني؟
- هل يعكس السكن غير القانوني بالضرورة مظاهر التهميش الحضري؟ أم هنالك بعض الاستثناءات؟
- من هم الفاعلون الأساسيين في تعقد الوضعية العمرانية في مدينة قسنطينة؟ وما هي دوافع كل طرف؟

من التساؤلات إلى الفرضيات

يستند التفكير العام في هذا البحث إلى فرضية بحثية قمنا بتحديدناها. كما يستند هذا العمل إلى فرضية رئيسية وبعض الفرضيات الثانوية. تتمثل الفرضية الرئيسية في:

"يولد السكن غير القانونية مختلف أشكال التهميش المجالي، الاجتماعي والاقتصادي. تستمر الأحياء غير القانونية في التوسع على أطراف مدينة قسنطينة أين تستهلك مساحات معتبرة حيث تعتبر عامل أساسي في التحول العمراني للمدينة. ومع التوسع المستمر لهذه الظاهرة السكنية، تبرز أبعاد التهميش الحضري التي يعاني منها السكان عبر مجمل التفاعلات بين مجموعات الأفراد المهمشين وباقي المجتمع وكذلك مختلف السلوكيات المجالية والاجتماعية السلبية في مجملها، والتي تعتبر غير مقبولة من قبل السلطات والمجتمع وتكون على هامش المقاييس والقيم المتبعة، حيث أن هذه المقاييس والقيم هي التي تعرف التهميش الحضري".

أما فيما يخص الفرضيات الثانوية، فقد قمنا بطرحها كما يلي:

- ساهم وجود أحياء السكن غير القانوني على أطراف المدينة في ظهور وتفاقم مظاهر التهميش الحضري.
- يظهر السكن غير القانوني أحد أكبر المشاكل العمرانية في مدينة قسنطينة، حيث تعتبر مجالات تصعب السيطرة عليها ويصعب إجراء مختلف عمليات التدخل العمرانية مما يزيد من مظاهر التهميش والعزلة.

المقدمة العامة

- قامت الدولة والسلطات المحلية بلعب دور الفاعل الأول في التسيير والتخطيط الحضري حيث كانت المتحكم الوحيد في مختلف أدوات واليات التعمير، غير أن الدولة ومن خلفها السلطات المحلية لم تتمكن من الحد أو كبح جماح توسع الأحياء غير القانونية بالرغم من وجود ترسانة من القوانين والمخططات التي تم تطبيقها على أرض الواقع.

- ترجع أسباب ظهور السكن غير القانوني إلى عدم قدرة السلطات على تلبية الطلب المتزايد على السكن مع السنوات وغلق الأبواب أمام المواطنين فيما يخص الحصول على العقار بالأخص في الفترة قبل التسعينيات مما دفع بهم للبحث عن البديل الذي وجدوه في السوق السوداء أو السوق الموازية للعقار.

- أدى تطبيق بعض السياسات العمرانية في فترة السبعينيات والثمانينيات والتي اعتمدت على تأميم العقار وتنصيب الدولة نفسها المتصرف الوحيد فيما يخص تخطيط وإنتاج المجال العمراني في المدن الجزائرية، إلى ظهور قيام فئة من ملاك الأراضي الخواص بوضع أسس سوق سوداء للعقار كنوع من التهرب من التأميم وتحقيق أكبر قدر من الربح المادي في ظل الطلب المتصاعد للسكان على امتلاك العقار ولو بشكل عرفي.

- تجاهل السلطات للوضعية الصعبة التي يعيشها سكان الأحياء غير القانونية، حيث وبالرغم من وجود بعض التدخلات النقطية بين الحين والآخر (بعض التجهيزات والربط بمختلف الشبكات) غير أنه لا يوجد مشروع فعلي للقضاء نهائيا على مظاهر العزلة والتهميش وهو ما عزز الشعور بالإقصاء عند السكان.

المقاربة المنهجية

من أجل توضيح مضمون العمل، يجب علينا أولاً تحديد الخيارات المنهجية التي استرشدنا بها قبل التوصل إلى إطار مفاهيمي للسكن غير القانوني، التهميش الحضري، والإدماج.

قمنا في المقام الأول بإتباع العديد من الخطوات واستغلال مختلف الوسائل والمصادر، حيث وطوال فترة انجاز هذا البحث قمنا بالتحكيم إلى مختلف الدراسات التي تطرقت إلى ظاهرة السكن غير القانوني والتهميش الحضري سواء الكتب، الأطروحات، المجالات والأوراق البحثية الوطنية أو العالمية وفقاً لعدة تخصصات مثل التعمير، علوم الاجتماع، علوم الجغرافيا وغيرها الكثير. بالإضافة إلى الاستعانة بمختلف الدراسات كالكتب والمجلات العلمية، قمنا بالاستعانة بالعديد من المعطيات الرسمية (خرائط، قرارات، مراسيم وغيرها) والتي تحصلنا عليها عند التقرب من المصالح الرسمية المختلفة.

في خطوة ثانية، قمنا بتحديد المجالات غير القانونية مقارنة بباقي النسيج الحضري لمدينة قسنطينة، من خلال دراسة الخصائص الفيزيائية والجغرافية للمدينة وكذا التطرق إلى مقارنة تاريخية لمراحل التوسع والأشكال العمرانية التي تشكل النسيج الحضري القائم. كما اخترنا أحياء غير قانونية كمجال للدراسة تتمثل

المقدمة العامة

في كل من حي بن الشريقي، حي النخيل وحي الجذور من أجل الإجابة عن الإشكالية المطروحة مجال الدراسة من أجل إثراء البحث وإعطاء فهم أكثر عمقا وواقعية للسكن غير القانوني وعلاقته بظاهرة التهميش الحضري والواقع العمراني لمدينة قسنطينة.

من المؤكد أن المعلومات التي تقدمها مختلف الوثائق والدراسات غنية وقيمة، غير أنها لا يمكن أن تحل محل العمل الميداني حيث ليس هنالك ما هو أهم بالنسبة للباحث أن يكون ملم بمجال بحثه الخاص. من دون الاحتكاك الشخصي لا يمكن ضمان فهم أعمق ولا يمكن صياغة أحكام بشكل أدق ولا يمكن جمع المعطيات الحديثة والدقيقة إلا في الميدان. وقد قمنا بالاستغلال تقنيات العمل الميداني، عبر جمع المعلومات التي وفرها 2400 أستبيان وزع عبر مجالات الدراسة سمح بتحليل الخصائص المجالية والاجتماعية والاقتصادية المتعلقة بالمجال والسكان وبيئتهم المعيشية حيث تتطلب تحقيقا معمقا، وكذلك اعتمدنا على المقابلات المباشرة مع السكان والمسؤولين والتي فاق عددها 179 مقابلة من أجل الحصول على المزيد من المعلومات ومن أجل تشكيل مجموعة من الأفكار والمعلومات المتعلقة بإشكالية الأطروحة والتي أكدت على وجود علاقة أساسية بين السكن غير القانوني وظاهرة التهميش الحضري.

ومن أجل تحقيق التوازن في الطرح ومن أجل موضوعية البحث، تتمحور هذه الأطروحة حول ثلاث أجزاء رئيسية قمنا بطرحها كما يلي:

خصص الجزء الأول من الأطروحة كجانب نظري يهدف إلى دراسة ظاهرة السكن غير القانوني. يتناول الفصل بالدراسة ظاهرة السكن غير القانوني في العالم، حيث سنحاول في البداية، الكشف عن مدى تأثير النمو الديموغرافي والنمو الحضري على بروز أشكال عمرانية جديدة تتعلق بالسكن غير القانوني التي تطبع أكبر مدن دول الجنوب. وفي مرحلة ثانية، نهتم بالمقاربات التي وضعت من طرف الباحثين لتحديد الظاهرة والإلمام بأبعادها. كما يهدف الفصل الثاني إلى تسليط الضوء على إشكالية السكن غير القانوني في المدن الجزائرية ومدى تجذره في النسيج الحضري، والعوامل التي ساهمت في ظهوره وانتشاره خلال الفترة الاستعمارية وبعد الاستقلال. أما الفصل الثالث فيهدف إلى تسليط الضوء على العوامل المؤثرة في تشكيل المشهد الحضري القسنطيني من خلال البحث عن مدى تأثيرها على إنتاج المجال العمراني في مدينة قسنطينة، والوصول إلى التطرق لظاهرة السكن غير القانوني في قسنطينة المعاصرة والبحث عن الأسباب التي مكنت هذه الظاهرة من الصمود بل والانتشار في النسيج العمراني للمدينة.

تظهر ملامح تعقد وتشعب ظاهرة التهميش الحضري من خلال هذا الجزء الثاني الذي يعدد أشكال الطرح والدراسات التي مست الجوانب الجغرافية والاجتماعية للمدينة. ويبقى أن الحديث عن ظاهرة التهميش

المقدمة العامة

الحضري بمختلف جوانبه، تؤسس وتترجم الحقيقة الاجتماعية، الاقتصادية والجغرافية للمجالات الحضرية المعنية.

يهدف الفصل الأول إلى تسليط الضوء على مفهوم التهميش وكيفية تفسير وتحليل أبعاد الظاهرة من خلال محاولة فهم ماهية التهميش وكيف يمكن أن يطرح هذا المفهوم وكذلك مختلف الجوانب التي تحدد طبيعة هذه الظاهرة العلامات التي يمكن ملاحظتها كأشكال مختلفة تميز وتعطي الوعاء الذي يستوعب ظاهرة التهميش. كما يعكف الفصل الثاني على توضيح مدى تأثير هذه الظاهرة على مختلف مكونات المجال الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية، والآثار التي يمكن ملاحظتها على قطاعات السكن غير القانوني، الذي يعكس مظاهر التهميش الحضري بشكل واضح، مما يدفع للبحث عن العلاقة بين هذه الظاهرة والمجالات الحاضرة لمختلف أبعادها في المدن الجزائرية بشكل عام وفي مدينة قسنطينة بشكل خاص كمجال للدراسة والتعمق. وقمنا في الفصل الثالث بقياس درجة التهميش الحضري الذي تعاني منه أحياء السكن غير القانوني عبر مدينة قسنطينة، حيث وقع الاختيار على ثلاث أحياء غير قانونية تتمثل في كل من حي بن الشريقي، حي النخيل وحي الجذور، حيث سنعتمد على عدة معايير قياس كمية وأخرى نوعية من أجل الكشف عن درجة التهميش التي تعاني منه أحياء السكن غير القانوني ومدى انعكاس هذه الوضعية على السكان والأحياء إجمالاً والذي يعتبر ترجمة للمعطيات الميدانية والتأكد من فرضية الأطروحة.

أما الجزء الثالث فقد كرس لوضع دراسة تحليلية تهدف إلى الاستراتيجيات المطبقة والتي تهدف إلى الحد من ظاهرة السكن غير القانوني وإدماج هذه المجالات مع باقي المدينة والمجتمع. يهدف الفصل الأول إلى طرح بعض التجارب الدولية فيما يخص الإدماج الاجتماعي، الاقتصادي والحضري للسكن غير القانوني، والحد من مظاهر التهميش والإقصاء والتي يمكن تحليلها والاستفادة من النتائج التي تقدمها. كما سنحاول من خلال الفصل الثاني البحث عن الاستراتيجيات المطبقة من أجل الإدماج الحضري للسكن غير القانوني من خلال البحث عن الاستراتيجيات المطبقة من طرف الفاعلين الأساسيين كل حسب وضعيته فيما يتعلق بالإدماج الحضري للسكن غير القانوني وتحليل النتائج التي نجمت عن تطبيقها.

ويبقى سبب اختيار مدينة قسنطينة كمجال للدراسة إلى الوزن الديموغرافي والعمراني المهم الذي أصبح يحتله السكن غير القانوني وأثر التهميش الحضري على هذه التجمعات، كما يرجع هذا الاختيار كذلك إلى دوافع شخصية كوني مواطن جزائري وقسنطيني وإلى مجال تخصصي كمهندس في التعمير.

الفصل الأول: التعمير غير القانوني، ظاهرة ذات بعد عالمي.

مقدمة

يعرف العالم نمو ديموغرافي وحضري غير مسبوق، حيث أنتقل تعداد السكان في ظرف 70 سنة من 2.5 مليار نسمة سنة 1950 إلى ما يقارب 7.6 مليار نسمة سنة 2019 (United Nations, 2019). ومع ارتفاع عدد سكان العالم، ارتفع كذلك عدد سكان المدن وانخفض تعداد سكان الأرياف، حيث دفع النمو الديموغرافي العالمي السريع إلى تسارع وتيرة التوسع العمراني في المدن التي أصبحت تستقطب أعداد متزايدة من سكان الأرياف، الأمر الذي أدى إلى ظهور مختلف مشاكل العمران الحديشواء الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية مثل أزمة السكن وعدم القدرة على تحقيق التوازن بين العرض والطلب مما أدى إلى ظهور وانتشار عدة أشكال سكنية غير قانونية خاصة في دول الجنوب.

ومع مرور السنوات، أصبح السكن غير القانوني حقيقة عمرانية ثابتة لا يمكن انكارها تختلف أشكاله ومسمياته من مديمتة إلى أخرى ومن دولة إلى أخرى غير أنها تتشارك جملة من العوامل التي تدل في الواقع على الوضعية الصعبة التي يتميز بها هذا النوع من السكن.

ومن البديهي أن تستقطب هذه الظاهرة مهما كانت تسميتها اهتمام العديد من الباحثين حول العالم في مختلف المجالات العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية، والجغرافية، حيث ساهم كل حسب اختصاصه في تقديم حوصلة سنوات من البحث لتوضيح العلاقات المتشابكة حول هذه الحقيقة العمرانية المعقدة، والتي لا تزال تطرح حولها العديد من الأسئلة.

يتناول هذا الفصل بالدراسة ظاهرة السكن غير القانوني في العالم، حيث سنحاول في البداية، الكشف عن مدى تأثير النمو الديموغرافي والتوسع الحضري على بروز أشكال عمرانية تكتسي الطابع غير القانوني والتي تنتشر في أكبر مدن دول الجنوب. وفي مرحلة ثانية، سوف نهتم بمختلف المقاربات التي وضعت من طرف الباحثين لتحديد الظاهرة والإمام بمختلف أبعادها.

1.1. تسارع النمو الحضري وتضخم مدن دول الجنوب

بلغ عدد سكان العالم حسب إحصاءات الأمم المتحدة لسنة 2019 ما يقارب 7.61 مليار نسمة مقارنة بـ 07 مليار نسمة في أكتوبر سنة 2011 و 6،1 مليار نسمة سنة 2000 وما يقارب 2.52 مليار نسمة سنة 1980، ويتوقع أن يبلغ تعداد السكان سنة 2030 ما يقارب 8.5 مليار نسمة ومع بلوغ سنة 2050 يتوقع أن يصل هذا العدد 9.7 مليار نسمة. وتتصدر القارة الآسيوية العالم من حيث عدد السكان الذي بلغ 4.5 مليار نسمة، ما يعادل 60% من مجموع سكان العالم، متبوعة بالقارة الإفريقية بـ 1.3 مليار نسمة ما يقارب 17% ثم القارة الأوروبية بحوالي 0.742 مليار نسمة ما يعادل 10% ثم أمريكا اللاتينية بـ 0.361 مليار نسمة تمثل 9% من تعداد سكان العالم ". (UN, World Population Prospects: The 2019 revision)

ومع ارتفاع عدد سكان العالم، ارتفع عدد سكان المدن، حيث بلغ عدد سكان المناطق الحضرية 4.2 مليار نسمة سنة 2018 بينما لم يتعد 751 مليون نسمة سنة 1950، وتشير الدراسات إلى أنه سيضاف إلى هذا العدد 2.5 مليار نسمة مطلع 2050، علما أن حوالي 90% من هذه الزيادة ستسجل في آسيا وأفريقيا، وسوف تمثل الهند، والصين ونيجيريا معا 35% من معدل نمو سكان المدن في الفترة ما بين 2018-2050. (UN, World Population Prospects: The 2019 revision). ومن جهة أخرى، يعرف عدد سكان الريف تناقص مستمر على عكس النمو الحضري المتسارع بسبب حركات الهجرة المتواصلة نحو المدن التي تستقطب الملايين من الأشخاص حول العالم، حيث تراجع عدد سكان المناطق الريفية في العالم ما بين 1960 و 2017 من 66% إلى 45% من تعداد سكان العالم. "(Groupe banque mondiale, 2017)

ويعتبر الشاهد الأكبر على هذا النمو الحضري السريع في العالم هي دول الجنوب التي تسجل نسب نمو حضري متصاعدة، حيث "ومن أصل 30 مدينة يفوق عدد سكانها 10 ملايين نسمة عبر العالم، هناك 26 تتواجد في دول الجنوب ومن أصل 22 مدينة يفوق عدد سكانها 05 ملايين نسمة، هناك 16 تتواجد هي الأخرى في دول الجنوب". (Groupe banque mondiale, 2017).

من جهة أخرى، دفعت حركات النزوح من الريف نحو المدن الآسيوية إلى تصاعد معدلات النمو التي قاربت 9،2% في جنوب آسيا و 8،3% في جنوب شرق القارة، وتعد الصين خير مثال على ذلك حيث تحول ما يقرب من 200 مليون صيني من الأرياف نحو المدن في أواخر السبعينات وارتفع عدد النازحين إلى 350 مليون نسمة خلال الفترة الممتدة ما بين 1985-2005. "(Davis, 2006, p. 39)

وقد بلغ عدد سكان المدن الصينية سنة 2018 ما يقارب 813 مليون نسمة ما يعادل 61.12% من عدد سكان الصين، وخلال نفس السنة، "ارتفع عدد سكان المدن حوالي 20.49 مليون نسمة، وانتقل 101.65 مليون نسمة في الفترة الممتدة ما بين 2015-2018 من الريف إلى مختلف المدن الصينية. ونتيجة لذلك تجذب الصين خمس مدن يفوق عدد سكانها 10 ملايين نسمة وهي شنغهاي 26.3 مليون، أكثر من 20 مليون نسمة في مدينة بايجين، 13.3 مليون نسمة في مدينة تيناجين، 12.96 مليون نسمة في مدينة جوانغزو و 12.12 ملايين نسمة في مدينة شانزين". (Groupe banque mondiale, 2017).

وإذا كانت يعيش نصف سكان العالم في القارة الآسيوية، فإن القارة الإفريقية فبتعداد سكان بلغ 1.3 مليار نسمة حسب إحصائيات 2019 تسجل أكبر نسب النمو الحضري، حيث عرفت إفريقيا خلال الفترة ما بين 1950 – 2000 نسبة نمو حضري بلغت 4،8% في السنة، مما أدى إلى تضاعف عدد السكان في المدن تسع مرات من 32 إلى 279 مليون نسمة، وأصبح هناك سنة 2015 إفريقي من أصل إثنيين يعيش في المدينة، أي ما يعادل نسبة 53،5%، وهذه النسبة مرشحة للارتفاع لتصل 87% سنة 2050 (Nolend, 2006, p. 62).

وقد أدى النمو الديمغرافي والعمراني المتسارع إلى نشأت مدن متروبولية تضم الملايين من السكان، ففي سنة 2017 تجاوز عدد سكان مكسيكو عاصمة المكسيك عتبة 21 مليون نسمة، والقاهرة الكبرى بمصر قرابة 20.5 مليون نسمة ويقوم بمومباي أكثر من 20 مليون نسمة وما يفوق 15.7 مليون نسمة في كراتشي، وبلغ عدد سكان ساو باولو 21.8 مليون نسمة و 13.3 مليون نسمة في ريو دي جانيرو في البرازيل، وسجلت ليما عاصمة بيرو 10.5 مليون نسمة و 29.4 مليون نسمة في دلهي بالهند و 15 مليون نسمة في بونوسايريس، وستجاوز جاكرتا 10.6 مليون نسمة، ومانيلا 13.7 مليون نسمة وداكا 20.3 مليون نسمة و 15.7 مليون نسمة في كراتشي وستبلغ اسطنبول 14.9 مليون نسمة. وأبعد من هذه الأحجام الديمغرافية، معدلات النمو الحضري التي تسجلها المدن الإفريقية، حيث تضاعف مثلا عدد سكان لاغوس 40 مرة منذ 1950 أي بمعدل نمو سنوي يقارب 5%، وستصبح لاغوس من أكبر المدن في القارة بعدد سكان يقارب 23 مليون نسمة سنة 2030". (UN, World Population Prospects: The 2019 revision)

وبالتالي تسجل دول العالم الثالث أعلى النسب فيما يخص النمو الديمغرافي العالمي المتزايد، والذي تظهر أحد أهم ملامحهفي تضخم المدن وتوسعها بوتيرة غير مسبوقه. ويرجع هذا التوسع الكبير إلى عوامل الاستقطاب وحركة السكان المستمرة بالخاص عبر النزوح من الريف نحو المدن خاصة الكبرى منها، مما يدفع بالضرورة إلى تشكل ضغط سكاني وظهور مختلف المشاكل الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية كتنافس أزمة السكن وبروز أشكال عمرانية بشكل غير القانوني؛ حيث أصبح من الصعب إنتاج مجال عمراني مدمج يأخذ بعين

الاعتبار متطلبات كل الفئات الاجتماعية داخل المدن، وتعتبر هذه الظاهرة العمرانية واحدة من أكبر نتائج النمو الحضري السريع غير المتحكم فيه. وعلى هذا الأساس ومع تعدد أشكال السكن غير القانوني في العالم وتزايد عدد السكان المقيمين فيه، كان يجب علينا البحث عن البعد العالمي للظاهرة.

2.1. السكن غير القانوني، ظاهرة ذات بعد عالمي

يمثل النمو الحضري السمة الكبرى للتحويلات التي تشهدها المدن عبر العالم حيث أدى إلى توسع المجالات الحضرية بشكل وبوتيرة سريعة. تتحكم في هذا التوسع الحضري العديد من الضوابط القانونية، والتخطيطية، والعوامل المجالية، والاجتماعية والاقتصادية التي تحدد طبيعة النمو الحضري والأفاق المستقبلية للتوسع الحضري. ويفتح عدم التحكم في هذه الضوابط والعوامل المجال أمام أشكال توسع عمرانية غير متجانسة بل فوضوية، تنعكس سلبيًا على التوسع المستقبلي وتعرقل وتيرة التنمية وتؤثر على نوعية الحياة بشكل مقلق، حيث أصبحت هذه التداعيات السلبية واضحة وجلية تشكل ضغطًا كبيرًا على المدن وتستنزف سنوات إن لم نقل عقود من الوقت إلى درجة أنهالك بعض المدن تعتبر غير قابلة للعيش مثل لاغوس أو جاكارتا حيث يلزم ساعات للتنقل من مكان لآخر. في حين تعرف مدن أخرى مظاهر خطيرة كالإجرام مثل مكسيكو أو جوهانزبورغ، فيما تعاني مدن أخرى من التلوث مثل مومباي أو بوغوتا، ومدن أخرى تعاني من تفشي ظاهرة الفقر والفوارق الاجتماعية مثل كالكوتا أو ميكسيكو، ومدن الفافيليا كريبو دي جانيريو أو الأحياء العشوائيات في القاهرة.

ويمكن استشعار حجم الظاهرة عبر العالم من خلال العدد الكبير للسكان الذين يعيشون على مستوى هذه التجمعات ومعدلات النمو الكبيرة المسجلة، حيث يعيش 72% من مجموع السكان في إفريقيا شبه الصحراوية في سكنات غير قانونية، منهم 90% في إثيوبيا وتشاد وتتنانيا. أما في كينيا فتعاني المدن الكبرى كمومباسا ونيروبي من ظاهرة السكن غير القانوني التي تغطي 85% من نسيجها الحضري. وحسب بعض التقديرات يقيم حوالي 332 مليون نسمة من سكان إفريقيا شبه الصحراوية في تجمعات سكنية غير قانونية وهو رقم مرشح للارتفاع. (Davis, 2006, p. 54)

كما شهدت المدن المتروبولية الخمس الكبرى في جنوب آسيا (كراتشي، مومباي، دلهي، كالكوتا وداكا)، انتشار كبير للتجمعات غير القانونية حيث تم سنة 2006 إحصاء 15 ألف تجمع سكني غير قانوني يقطن بها حوالي 20 مليون ساكن. وقد سجل السكن غير القانوني في العاصمة الباكستانية معدل نمو مرتين أسرع من المعدل الوطني حيث يسكن في كراتشي حوالي 1.2 مليون نسمة ضمن هذه التجمعات. وتستمر

مدينة دلهي في استقبال 400 ألف نسمة ينزحون سنويا من الريف وغالبا ما يتوجهون نحو الاستقرار في المناطق العشوائية.

وبتالي ترافق ارتفاع عدد سكان العالم مع حركات الهجرة نحو المدن وانخفاض عدد سكان الأرياف، مما شكل ضغط كبير على المدن المستقبلية في ظل عدم القدرة على تلبية متطلبات السكان واوائهم، الأمر الذي عزز من مظاهر انتشار أشكال عمرانية بطريقة عشوائية وغير قانونية، حيث يظهر جليا وزن هذه الظاهرة في إفريقيا وجنوب شرق آسيا، حيث أصبح اللجوء للسكن غير القانوني هو أحد الحلول المتوفرة للوافدين الجدد للولوج والاندماج داخل المدينة في ظل قلة البدائل[...]. ولا يختلف الأمر في أمريكا اللاتينية ودول الكاريبي، حيث يقطن الأحياء غير القانونية حوالي 134 مليون نسمة. أما في البيرو فيبلغ عدد السكان المقيمين في هذه الأحياء 68%، أما في البرازيل فتبلغ النسبة حوالي 36% من التعداد الإجمالي للسكان-UN.) (Habitat, 2007, p. 84.) ويدفع الانتشار العالمي للظاهرة إلى البحث عن الأشكال العمرانية المختلفة التي تحدد الشكل الاجتماعي والمجالي للسكن غير القانوني.

3.1. عوامل ظهور السكن غير القانوني

يعد السكن غير القانوني ظاهرة مجالية وعمرانية معقدة، تنتشر عبر العديد من دول العالم وتمس خاصة دول الجنوب، حيث تأخذ أشكال عمرانية مختلفة تشير إلى الحالة المجالية والاجتماعية للسكان الذين لا يجدون مكانا لهم داخل الإطار القانوني للمدينة. وتجدر الإشارة أن السكن غير القانوني يتميز بمخالفة كل المقاييس العمرانية والتنظيمية والاجتماعية المعمول بها (Correa, 2007, p.10). وتسجل هذه الظاهرة العمرانية العالمية داخل إطار اجتماعي وديمقراطي يميز دول الجنوب بالدرجة الأولى بسبب النمو الديمغرافي السريع والطلب المتزايد على المدينة وعدم قدرة المدن على استيعاب هذا الطلب المتزايد (Claval, 2002, p.53).

ومن جهتها، تعرف منظمة الأمم المتحدة السكن غير القانوني على أنه تجمع يضم عشر سكنات أو أكثر موجودة على أرض ذات ملكية عامة أو خاصة، مشيدة دون أي ترخيص قانوني ودون احترام لمعايير التخطيط العمراني. كما تردف منشورات الأمم المتحدة على أن الظاهرة عبارة عن تجمع سكني يقع على هامش المدينة، تعتبره السلطات المحلية منطقة عشوائية تقتقر إلى التهيئة العمرانية وتنقصها الهياكل القاعدية والخدمات الضرورية، سكانها في الغالب من الفقراء أو محدودي الدخل.

ويرجع نقشي ظاهرة السكن غير القانوني وتنوع أشكاله إلى العديد من الأسباب الاجتماعية، والاقتصادية والسياسية، حيث تتطور وتتمو أحياء السكن غير القانوني حين يعجز السوق العقاري عن تغطية طلب السكان الراغبين في تشييد منازلهم (Tokman, 2001, P.19). وقد قام العديد من الباحثين بدراسة ظاهرة السكن غير قانوني في الجزائر وحول العالم، أمثال: (Hafiane, SafarZitoun, Belguidoum. Spiga,) (Rafael, Chetry, Rebhi, Souiah, Chouikhi)، كل حسب مجال تخصصه، حيث أجمع هؤلاء على وجود خصائص تميز هذا الشكل العمراني وتتمثل في:

- وجود علاقة مباشرة بين ضعف الإنتاج السكني المقدم من طرف السلطات، والنزوح الريفي وظهور السكن غير القانوني،
- السكنات المشيدة هي عبارة عن مساكن أنجزت بطريقة غير قانونية دون احترام مقاييس التخطيط العمراني،
- الاستحواذ على المجال بطريقة غير قانونية سواء بوضع اليد على الأملاك العمومية أو امتلاك العقار بطرق غير قانونية،
- الاستثمار في السكن غير القانوني يكون عادة من خلال سوق موازية للعقار،

- إنتاج السكن غير القانوني ليس عفوي بالضرورة، ولكن يكون في إطار منطق وإستراتيجية للحصول على السكن لائق،
 - يعتبر السكن غير القانوني بيئة مناسبة لتنامي واستفحال مختلف المشاكل الاجتماعية، والآفات، والتهميش المجالي والاجتماعي، والإقصاء والفقر الحضري،
 - تنتشر التجارة الفوضوية عبر هذه المجالات كوسيلة لتحقيق مداخيل مالية،
 - انعدام أو ضعف البنية التحتية والتجهيزات العمومية،
 - غالبا ما يكون النسيج الحضري جد متراس ذو كثافة سكنية وسكانية عالية،
 - تشيد أحياء السكن غير القانوني على أطراف المدن أو المساحات الشاغرة المنعزلة غير الصالحة للبناء أو على حساب الأراضي الفلاحية المتاخمة للمدينة.
- كما لم يتم طرح ظاهرة السكن غير القانوني التي رافقت عمليات التعمير الحديث لأكثر من قرن من الزمن بنفس الطريقة من قبل السكان، والفاعلين في المدينة والباحثين، حيث تنوعت التعريفات والتسميات التي أطلقت على هذه الظاهرة. ومن الصعب إعطاء تعريف دقيق للسكن غير القانوني، لأننا لا نملك معايير موحدة يمكن أن تقودنا إلى تعريف عالمي خال من كل غموض ونقص. ويعد السكن غير القانوني نتيجة لمظاهر التمايز الاقتصادي، الاجتماعي والمورفولوجي التي تؤثر على مجالات معينة عبر المدينة، مما يظهر خمس جوانب أساسية لهذه الظاهرة، التي تتمثل في:
- الجانب العمراني الذي يتعلق بالأشكال العمرانية، وموقعها في المدينة والتأثير المباشر على النسيج الحضري،
 - الجانب الاجتماعي المتمثل في العوامل الاجتماعية، والظروف المعيشية للسكان،
 - الجانب الاقتصادي المتعلق بطبيعة مداخل السكان، والاقتصاد المحلي وسوق العقار،
 - الجانب البيئي المتعلق بالظروف البيئية والصحية،
 - الجانب التشريعي المتعلق بالشكل القانوني للسكن سواء على المستوى الإداري أو التقني.
- وعلى هذا الأساس، ومن أجلفهم أفضل وأكثر شمولية حول ماهية السكن غير القانوني المطروح في هذا البحث، نلجأ إلى تحديد إطار علمي لتعريف السكن غير القانوني من خلال التطرق للبعد العالمي للظاهرة ووزنها في بعض المدن حول العالم بالاستعانة بحوصلة سنوات من البحث التي عملت على توضيح الإشكالية المتشابكة حول هذه الحقيقة العمرانية المعقدة والتي لا تزال تطرح حولها العديد من الأسئلة المتعلقة بأسباب ظهور وتزايد السكن غير القانوني.

4.1. تعدد أشكال السكن غير القانوني

تنتشر ظاهرة السكن غير القانوني عبر العديد من دولالعالم ولكن يمكن ملاحظتها بشكل ملفت في دول الجنوب، حيث تم دراسة هذا النوع من السكن حسب الوضعية والخصائص الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية وحسب الشكل العمراني. وقد خلصت العديد من الدراسات وجود عدة أشكال مختلفة من السكن أو التعمير غير القانوني سواء كان سكن هش أو سكن صلب، وتوجه الكثير من الباحثين إلى اعتبار ظاهرة البيوت القصدية أو السكن الهش تختلف عن ظاهرة السكن غير القانوني الصلب، واتجهت دراسات أخرى إلى الجمع بين الشكلين العمرانيين وذلك بسبب العديد من الخصائص المشتركة بينها، وهو التوجه الذي طرحه دايفيز.م من خلال دراسته لانفجار ظاهرة السكن الهش حول العالم، حيث وضع أشكال السكن غير القانوني في وعاء واحد مشير إلى ارتباط هذه الظاهرة في مدن الجنوب بجميع الأمراض الحضرية: العنف، البطالة، التهميش، الهشاشة العمرانية والقانونية وغيرها من العوامل (Davis, 2006, p. 54)

وعلى هذا الأساس، كان لزاما علينا التطرق إلى الشكل الأول للسكن غير القانوني المتمثل في البيوت القصدية الذي يعتبر أول أشكال السكن غير القانوني في العالم، ثم الاهتمام بالشكل الثاني مجال دراستنا المتمثل في السكن غير القانوني الصلب.

1.4.1. البيوت القصدية: أولى أشكال السكن غير القانوني

بدأت تظهر الكتابات الأولى حول البيوت القصدية مع مطلع القرن العشرين في العديد من المؤلفات، حيث نجد أن من أوائل تلك الكتابات التي تحدثت عن هذه الظاهرة بإمعان كتاب "مخاض وحياة سكان لندن" "Life and labour of the people of London" للكاتب شارلز بوث، الذي اعتبر البيوت القصدية "مزيج بين وضعية سكنية بائسة، الكثافة السكنية العالية وانتشار الأمراض وعلة الفقر". (Mailhos, 2006, p.23) في حين نجد أن بعض الكتابات الأخرى قد اضافت بعدا معنويا واجتماعيا في وصف وتعريف البيوت القصدية، ففي كتاب "The slums of Baltimore, Chicago, New York and Philadelphia" وصفت هذه الظاهرة "بمناطق الأزقة الوسخة، خاصة عندما تكون مأهولة من طرف فئة من السكان يعانون البؤس والإجرامتحت اسم "shantytowns". (Aballea, 2007, 34)

وقد ظهرت البيوت القصدية في دول المغرب العربي (الجزائر، تونس والمغرب) منذ في بداية القرن العشرين، حيث استعملت عدة مصطلحات لوصف الظاهرة العمرانية الجديدة مثل "Béni-Ramassé" التي تعني السكان المجمعون من كل مكان، أو "gadoue-ville" بمعنى سكن الطين، أو "cloaque ville" المشتقة من الصرف الصحي، وكذلك "gurbi ou guéraba" التي تعني كوخ أو أكواخ بصيغة الجمع. وقد وصفت

الظاهرة لأول مرة سنة 1931 من طرف أحد الأطباء متحدثا عن الأوضاع الصحية للسكن الهش في تونس العاصمة عبر وصفهمساكن مشيدة من الصفيح التي بنيت من طرف العمال المقيمين في المدينة مستعملين المواد المسترجعة (Mazrui, Wondji, 1998, p.411). كما أستعمل هذا المصطلح لأول مرة في المغرب من قبل بارون، هوت وباي (Baron, Hout, Paye) لوصف السكن الهش وغير الصحي للعمال من السكان الأصليين في المناطق الساحلية للدار البيضاء خلال الفترة الاستعماري (Aballea, 1977, 34) ويشير ديسكلوات.رالى أن ظهور هذه التسميات لأول مرة في الجزائر كان في كتابات براك.أ (Berque.A) سنة 1936 من خلال وصفه للظروف الاجتماعية القاسية التي كان يعيشها السكان الجزائريين في تلك المناطق السكنية. (Descloites, 1961, p.85)

ومن جهته يعرف برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية البيوت القصدية على أنها عبارة عن سكنات غير صحية تمثل الجزء الأكثر فقرا في المدينة الذي لا يملك أدنى الحقوق الاجتماعية والمجالية، ويشير نفس المصدر أنه ينتشر في العالم حوالي 200 ألف تجمع للبيوت القصدية ذات أحجام متفاوتة تجمع المئات إلى مئات الآلاف من السكان، وفي بعض الحالات يفوق المليون نسمة. كما يعرف تقرير الأمم المتحدة البيوت القصدية على أنها "منطقة حضرية ذات كثافة سكنية عالية، تتميز بنمط سكني لا يحترم المقاييس العمرانية المعمول بها، يعيش سكانه وضعية بائسة". ويشمل هذا التعريف العناصر الأساسية لأغلب البيوت القصدية: كثافة سكنية عالية، سكن هش غير صحي وريء، الفقر الامراض والافات الاجتماعية. ولكن مع الانتشار الكبير للظاهرة عبر العالم وتعدد الأشكال والتسميات، وضعت الأمم المتحدة جملة من الخصائص المشتركة التي يمكن استخدامها لتحديد هذه الظاهرة والمتمثلة في:

- نقص التجهيزات القاعدية المتمثلة أساسا في الماء الصالح للشرب والصرف الصحي، والكهرباء، وتسيير النفايات، والإضاءة العمومية، والطرق، والخدمات.
- سكن غير مطابق للمقاييس: ليس فقط كون السكن غير مطابق للمقاييس العمرانية وطرق إنجازها (بناء بمواد مسترجعة)، ولكن الأمر يتعدى إلى الموقع غير القانوني التي بنيت عليه.
- ظروف معيشية بائسة و/أو خطيرة: غياب الصرف الصحي والتلوث يزيد من احتمالات الإصابة بالأمراض مع غياب أدنى شروط الحياة الكريمة، كما أن البيوت مبنية على أراضي معرضة في الغالب لمخاطر الفيضانات وانزلاقات التربة.

- هشاشة السكن: حيث تعد من الخصائص الأساسية للبيوت القصدية، فالمقصود هنا هو الهشاشة العمرانية كون السكن مبني بمواد مسترجعة وضعيفة، والهشاشة القانونية حيث أن السكان لا يملكون عقود تملك أو كراء.
 - الفقر والتهميش الحضري: من المظاهر الأساسية التي تلاحظ هو انتشار الفقر والإقصاء من طرف المجتمع، فيصبح الفقر والتهميش سبب ونتيجة لهذه الظاهرة.
 - الكثافة السكنية الكبيرة: تسكن عدة عائلات مسكن واحدا ويشارك عدة أشخاص في غرفة واحدة بغرض النوم، الأكل وحتى العمل.
 - الحجم الصغير: تتميز مساكن البيوت القصدية بصغر مساحتها التي لا تتعدى الغرفتين وتتعدم فيه خصوصية المكان والراحة، في شكل بيوت متلاصقة ومتلاحمة (Rapport de UN-Habitat , 2003, p.8).
- وحسب نفس التقرير، أرتفع عدد السكان المقيمين في البيوت القصدية في دول الجنوب من 37% إلى 47% ما بين 1990- 2005 حيث تعرف نسبة نمو متزايدة تتراوح ما بين 30 إلى 50 مليون نسمة في السنة، الأمر الذي تأكد سنة 2008 عبر إحصاء 01 مليار نسمة يعيشون في هذا النمط من السكن، وهو رقم كبير قد يصل إلى 1.5 مليار نسمة سنة 2020، وتشير التوقعات إلى أن العدد سيصل إلى 02 مليار نسمة مع أفق 2030 (Rapport de UN-Habitat , 2007, p.26).
- ويصف مفهوم البيوت القصدية نمط معين من السكن الهش وغير الصحي لأنه لا يتوفر على ضروريات الحياة اليومية من صرف صحي، وكهرباء، وماء صالح للشرب، وطرق وغيرها من التجهيزات الأساسية الأخرى. تشترك الأحياء القصدية في العديد من العوامل المحددة للطبيعة العمرانية والمجالية مع وجود اختلافات على مستوى الخصائص الفيزيائية (الحجم، الكثافة، مواد البناء،...)، والخصائص الاجتماعية (درجة الفقر، التقبل، الممارسات)، من حي لآخر، حيث تظهر هذه الاختلافات عبر تعدد التسميات واختلافها من دولة إلى أخرى ومن لغة إلى أخرى. ففي اللغة الإنجليزية يطلق على الأحياء القصدية أسماء "Slum" أو "Township" بما معناه كوخ قدر أو "Shantytown" أي مدن البقايا أو "Squalter settlement" وتعني استقرار غير قانوني أو "Substandard settlement" بمعنى استقرار مخالف للمقاييس. أما في اللغة الألمانية تعرف بإسم "Armenviertel" وتعني الأحياء الفقيرة والبائسة، أما في اللغة الإسبانية فتتعدد التسميات مرتبط بالانتشار الكبير للظاهرة في دول أمريكا اللاتينية الناطقة باللغة الإسبانية، ففي المكسيك تعرف البيوت القصدية "Callampas" أو "Coloniasproletarias"، في البيرو "Barriadas"،

في فينزويلا "Ranchitos"، في الأرجنتين "Ciudadesmiserias"، في كولومبيا "Tuguriosiu"، في الإكوادور "Suburbios"، والقائمة طويلة". (Granotier, 1980, p.96-97).

ما يدل على أن العالم يعرف انتشار كبير لظاهرة البيوت القصديرية التي تنتشر وبشكل كبير عبر مدن دول الجنوب وتعد انعكاس للظروف المعيشية الصعبة التي يعرفها السكان. كما يظهر تعدد التسميات التي تطلق على أحياء البيوت القصديرية في العالم، تعقد الظاهرة بحيث لا يوجد تعريف عالمي موحد، وتختلف التسميات باختلاف الخصائص التي تميز الوضعية المحلية لكل دولة ولكل مدينة. كما يشير تعدد التسميات كذلك إلى الحالة المجالية، والاجتماعية، والبيئية والاقتصادية لسكان هذه الأحياء، حيث تصبح التسميات التي يطلقها السكان هي التعريف المختصر والمطلق للوضعية التي يعيشونها.

(Naciri, 1980, p.14) وإلى جانب انتشار البيوت القصديرية هناك شكل عمراني يقاسمها العديد من الجوانب وهو يعبر عن استفحال مظاهر السكن غير القانوني والمتمثل في السكن غير القانوني الصلب.

2.4.1. السكن غير القانوني الصلب: تعدد التسميات ووضعية واحدة

على غرار البيوت القصديرية، لا يوجد تعريف موحد لهذه الظاهرة العمرانية وإنما تستعمل كل دولة وأحيانا كل مدينة مصطلح خاص بها يتماشى الوضعية المحلية التي تميز بها وهو يعكس الانتشار العالمي للظاهرة. ويرى محمد نصيري أن تعدد التسميات يشير ويعبر على تعدد الحالات المجالية، والاجتماعية، والبيئية والاقتصادية لسكان هذه الأحياء، حيث تصبح التسمية التي يطلقها السكان هي التعريف المختصر والمطلق للوضعية التي يعيشونها. (Naciri, 1980, p.14)

وتعرف دول أمريكا اللاتينية تعدد المصطلحات المستعملة في تسمية السكن غير القانوني الصلب، ففي الأرجنتين مثلا، يطلق عليها "Bandas de miserias" أو "villas miserias" بمعنى مسكن البؤس، وفي البرازيل يعرف باسم "Favelas, Malocas vilade, Algados, Mocambos" بما معناه الكوخ أو السكن البالي؛ في تشيلي يرمز لهذه الظاهرة باسم "Callampas" أي سكن الفطر كتعبير عن الطريقة السريعة التي انتشر بها، وفي الأوروغواي، يطلق عليه اسم "Cantegriles"، أما في كولومبيا والبيرو فيعرف باسم "Barrios clandestinos" الذي يعني السكن غير الشرعي، "Ranchos" أو مناطق الإجرام في فنزويلا، كوصف للخطورة الأمنية في تلك المناطق؛ أما في المكسيك فيعرف باسم "Coloniasproletarias" بمعنى مستعمرة الكادحين وهو نوع من التحديد للطبقة الاجتماعية التي تستقر داخل هذه الأحياء.

في حين تشهد دول جنوب شرق آسيا هي الأخرى تنوع المصطلحات حسب تعدد أشكال السكن غير القانوني، ففي الهند يطلق عليه اسمي "Slums" أو "Bastee" التي تعني الكوخ أو السكن المتواضع، أما في

تاييلاند فيعرف باسم "Pili village" وهي التسمية المشتقة من مصطلح طبي، تعني القرى المتكاثرة كالبكتيريا، وفي اندونيسيا يطلق عليه "Kampung" وتعني السكن القروي الذي يشير إلى الطابع الريفي المتبع في بناء المساكن، أما في هونغ كونغ يعرف باسم "Chu-Muk-Uk-K'ui" الذي يعني السكن في منطقة الأكواخ، وفي تركيا يعرف السكن غير القانوني باسم "gecekondu" الذي يعني حرفيا المبني في ليلة واحدة

أما في ما يتعلق بأفريقيا شبه الاستوائية، يتم تداول عدة مصطلحات عامة لوصف صورة الحياة الاجتماعية والسكنية للسكان المقيمين، ففي رواندا يعرف السكن غير القانوني باسم "Ibigonyi" الذي يرمز للشكل المادي للبناء غير المنضبط، وفي البينين يطلق السكان على أحيائهم اسم "Ayelawadje" بما معناه المكان الذي نعيش فيه أفضل أو "Midombo" بما معناه تجمعوا أو "Segbeya" الذي يعني الروح ترفض البؤس كنوع من المقاومة والتهكم على الوضعية التي يعيشونها، أما في السنغال فيعرف السكن غير القانوني باسم "Pikine-irrégulier" الذي يشير إلى أول موقع لهذه الظاهرة في السنغال الذي ظهر بمدينة بيكن سنة 1952 والذي أصبح مرادف للسكن غير المنتظم في البلاد. (Houchon, 1982, p.161)

وتملك الدول العربية كغيرها من الدول التي تعرف انتشار السكن غير القانوني، قاموسا غني بالمصطلحات المستخدمة لتحديد هوية هذه الظاهرة. ففي دول شمال إفريقيا، يطلق في المغرب مصطلح "الدوار الحضري" أو "السكن غير الشرعي" لوصف الجانب العمراني الشبيه بالسكن الريفي من جهة وتوثيق الجانب المخالف للقوانين من جهة أخرى، كما يطلق في كل من الجزائر وتونس عدة مصطلحات مثل "السكن العشوائي" "السكن الفوضوي" "السكن غير القانوني" وغيرها من المرادفات التي ترمز لتعدد الوضعيات الاجتماعية، المجالية والقانونية التي تميز هذا النمط من السكن. أما في مصر، يطلق عليه مصطلح "العشوائيات" الذي يشير للطريقة التي ينتشر بها، أما في كل من سوريا، ولبنان، والأردن والعراق فقد اجمعت هذه الدول على مصطلح "السكن المخالف" نظرا لمخالفته للقوانين المعمول بها في مجال البناء والتعمير El (kadi^a, 1990, pp.25-46).

وعليه، يشهد السكن غير القانوني الصلب انتشار كبير عبر العالم بدليل العدد الكبير للمصطلحات التي تعكس الاوضاع الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية للسكان. وككل ظاهرة عمرانية وسكنية في المدينة الحديثة تظهر الحاجة إلى تحليل مختلف أبعادها ومكوناتها، قام العديد من الباحثين كل حسب مجال تخصصه بطرح اشكالية السكن غير القانوني والخروج بمختلف النتائج والمعطيات، حيث سيمكننا التطرق لمختلف المقربات العلمية من إثراء البحث والإحاطة بمختلف جوانب الظاهرة.

5.1. مقاربات حول السكن غير القانوني

سوف نحاول أن نعرض تحت هذا العنصر جملة من المقاربات أو الدراسات التي حاولت تفسير عوامل ظهور وتطور السكن غير القانوني في مدن دول الجنوب. وترتكز كل مقاربة حول عامل أو عدة عوامل التي تميز السكن غير القانوني ويضن الباحث أنه عامل أساسي يساهم في تفسير الظاهرة. ومن بين العوامل الأساسية التي بنيت حولها هذه المقاربات: التصنيف الاجتماعي، غياب العدالة الاجتماعية-الاقتصادية، الاستقلالية المجالية، المجالات المفككة، العقار والاختلال الوظيفي.

1.5.1. مقارنة التصنيف الاجتماعي

حاول الباحث بيرنارد غرانوتي من وجهة نظر اجتماعية تحليل العلاقة بين الأنماط السكنية غير القانونية في المدينة الحديثة وانعكاساتها على مختلف الجوانب الاجتماعية، حيث يشير في تصنيفه إلى أهمية الخصائص الاجتماعية في فهم التجمعات غير القانونية، وذلك من خلال التركيز على درجة المشاركة الشعبية في المجتمع ودرجة الاندماج في الأحياء المهمشة. تبقى حسب الباحث درجة المشاركة الشعبية في المجتمع، عامل مهم يمكن أن يميز مناطق السكن غير القانوني على خلفية نشاطات السكان، ودرجة إقدامهم على رفع مقترحاتهم ومشاركتهم في المجتمع، وأخذ زمام المبادرة للارتقاء بمستوى البيئة المحلية. وعلى هذا الأساس، حدد الباحث صنفين من هذه المناطق، حيث تتميز المنطقة الأولى بالعزلة المجالية والاجتماعية وهي خالية من المشاركة الشعبية والتفاعل مع جميع الأطراف في المجتمع سواء على شكل أفراد أو مؤسسات وبقاء هذه المناطق وسكانها يعيشون في العزلة والتهميش، ما يزيد المشاكل الاجتماعية والمجالية تعقيدا. وفي المقابل، تتميز المنطقة الثانية بالعديد من القواسم المجالية والاجتماعية مع المنطقة الأولى، غير أن هناك رغبة كبيرة من طرف السكان في تغيير ظروفهم المعيشية من خلال البحث عن سبل المشاركة وإيصال صوتهم للمجتمع والسلطات وهذا من خلال الجمعيات بهدف فك العزلة واندماجهم في المدينة.

كما يشير الباحث، إلى أن قياس درجة الاندماج الاجتماعي والانتفاع من الخدمات العمومية في أحياء السكن غير القانوني يعبر عن درجة الاستقرار أو التهميش الحضري والاجتماعي، فانعدام الخدمات العمومية مثل الصحة، والتعليم، والأمن، يجعل سكان هذه الأحياء يعيشون ظروف صعبة في بيئة غير مستقرة لا تتوفر على المتطلبات الأساسية للحياة، وهي إحدى العوامل التي تزيد من الشعور بالعزلة والتهميش. (Granotier, 1980, pp.97-99)

2.5.1. أحياء السكن غير القانوني تجسيد لانعدام العدالة الاجتماعية-الاقتصادية.

من خلال أعمال رائدة حول ظاهرة التهميش الاجتماعي-الاقتصادي، قامت المتخصصة في علم الاجتماع جانيسبيرلمان على مدى يفوق الأربعين سنة بنشر أبحاث تدرس هذه الظاهرة في الفافيل (Favela) البرازيلية، ومن أهم هذه الأبحاث دراسة عدة تجمعات غير قانونية في مدينة ريو دي جانيرو تكافح من أجل البقاء والاعتراف بها. كما أعادت الباحثة النظر في مسألة التهميش والفقر على ضوء التطورات التي ميزت هذه التجمعات والمسار السياسي في البرازيل قرابة النصف قرن من الزمن. وبرغم من تحسن الظروف المعيشية وارتفاع مستوى التعليم وتوفير بعض الخدمات الاجتماعية الأساسية، فإن الشعور السائد بالإقصاء لدى سكان الأحياء الفقيرة المهمشة قد تقاوم [...] بالإضافة إلى ذلك، انعدام العدالة الاجتماعية والأمن أصبح من يوميات السكان حيث تحولت مخاوف السكان من قساوة ظروف المعيشة إلى الخوف على حياتهم (Perlman, 1967, pp.250-259).

ومنذ ظهور أوائل أحياء الفافيل أواخر الثلاثينات من القرن الماضي على يد المهاجرين والعمال السود القادمين من الأرياف، وإلى غاية أواخر السبعينات، لم تمنح السلطات أهمية لهذه الظاهرة العمرانية التي غزت المدن الكبرى في البرازيل حيث لم تكن هذه الأخيرة ضمن أولويات السياسات التنموية المتعاقبة، بل تم تجاهلها واعتبارها مجالات دونية لا يجب الاعتراف بها. وتدل رمزية التسمية على تدني مكانة هذه التجمعات عند السلطات، حيث تقول عالمة الاجتماع ليسيا فالاداريس أن "مصطلح "فافيل" أو "إيلفافيل" يحتوي في حد ذاته إشارة وبائية (épidémiologique) لهذا الفضاء الحضري، فهذه الكلمة التي تأتي من شمال شرق البرازيل معناها العشب اللاذع غير المرغوب فيه والذي من الصعب جدا القضاء عليه. (Valladares, 2006, pp.172-181) وتعكس التسمية نظرة المجتمع البرازيلي لهذه التجمعات ونظرة السكان لأنفسهم، حيث تؤكد بيرلمان في نفس السياق إلى أن اختيار مصطلح "فافيل" راجع من البداية إلى تدني القيمة المجالية والاجتماعية، علما أن هذه الأحياء بنيت في المناطق صعبة البناء كالهضاب والمستنقعات بطريقة عشوائية ودون تخطيط.

كما تعد أحياء الفافيل التجسيد الحقيقي لانعدام العدالة المجالية، والاجتماعية والاقتصادية التي تلقي بظلالها على السكان والمجتمع بأسره، حيث يمكن وللوهلة الأولى ملاحظة الفوارق الاجتماعية بين أحياء الفافيل وباقي المدينة، حيث لا يفصل بين الفافيل والأحياء الأخرى سوى صور أو طريق، ولكن الفرق أعمق وأوسع من ذلك، فالشعور بالإقصاء والتهميش من يوميات السكان. وهنا تظهر الصورة الدونية المتعلقة بأحياء الفافيل التي تتعكس بالضرورة على سكانها أينما ذهبوا وحيث ما وجدوا وقد أصبحت قيمتهم من قيمة مكان الإقامة مما يعد أحد أشكال التهميش المجالي-الاجتماعي الصارخ.

وقد عزز الإقصاء والتهميش الذي تعرفه أحياء الفافايلا منذ عدة عقود خاصة بداية التسعينيات، من واقع الجريمة المنظمة وتجارة المخدرات وتفاقم المشكلة الأمنية. ومع انتشار البطالة والفقر، أسس أباطرة المخدرات والجريمة المنظمة قواعد صلبة وأساسية داخل أحياء الفافايلا عبر استغلال الظروف المعيشية الصعبة للسكان واستعمال الشباب العاطل عن العمل لأغراض إجرامية، في ظل غياب السلطات والتغطية الضعيفة حيث لا تتجرأ السلطات الأمنية على دخول هذه الأحياء إلا للضرورة القصوى. (Perlman, 2010, p.254)

ومن جهة أخرى، لا تسمح فرص العمل التي تمنح لطالبي العمل من سكان الفافايلا بتوفير متطلبات الأسر، فانخفاض مستوى التعليم المقدم داخل هذه التجمعات والصور السلبية التي يعاني منها سكان الفافايلا تصبح عائق للحصول على وظيفة. ويدفع هذا الوضع بالسكان للتوجه نحو السوق الموازية القائمة على التجارة الفوضوية أو القيام بأعمال بسيطة كتنظيف البيوت، أو البستنة، أو تنظيف الشوارع وغيرها، حيث أن الحد الأدنى للرواتب لا يكفي لتلبية متطلبات الأسر.

3.5.1. مقارنة الاستقلالية المجالية

وضع ميلتون سانتوسفي قلب دراساته الجغرافية-المجالية عبر العديد من الأبحاث التي أنجزها حول ظاهرة السكن غير القانوني في الدول اللاتينية، جملة من الخصائص التي يعرفها على أنها " مجموعة من الوسائل الاجتماعية والاقتصادية الفعالة التي من خلالها ينتج، ويؤثر ويتفاعل السكان مع المجال الذي ينتجونه" (Milton, 1997, p.19). كما تطرق الباحث إلى الأسباب التي تمنح هذا النمط العمراني خصائص معينة يتميز بها، حيث اعتمد على الجانب القانوني والمورفولوجي، والجغرافي حسب موضعه في المدينة والاقتصادي حسب طبيعة النشاطات التجارية فيه والتي تمنح هذا النمط من السكن نوع من الاستقلالية أو الفصل عن باقي أجزاء المدينة. ويقول نفس الباحث أن أصل السكن غير القانوني إما أن يكون إرادي "Volontaire" أو عفوي "Spontanée"، فإذا نتج السكن غير القانوني عن خيار إرادي فهو انعكاس لسياسة عمرانية منتهجة من طرف الدولة تدفع بالسكان إلى التوجه إلى هذا النمط، أما إن كان الخيار عفوي فهو يعد رد فعل السكان عن الإفلاس السياسي الذي تعيشه البلاد وتفتشي ظواهر الإقصاء والتهميش الممارس في حقهم وعدم توفر فرص الحصول على سكن لائق في ظروف عادية.

ومن الناحية المورفولوجية، فإن طبيعة تشكل أحياء السكن غير القانوني إما أن تكون بطريقة منظمة "Ordonné" أو غير منظمة "Désordonné"، وهنا يرجع الباحث هذا الشكل إلى أصل السكن غير القانوني ويقول إنه " نادرا ما يكون السكن غير القانوني العفوي منظما، بينما الأحياء التي تتشكل إراديا تكون منظمة

نوعاً ما" (Milton, 1997, p.20) والمقصود بالنظام هو طريقة الانتشار والاندماج التي ينتهجها السكان لضمان الاستمرار والتأكيد على مكانتهم داخل المدينة، حيث يكون ظهور السكن غير القانوني إما مخطط له مسبقاً من قبل ساكنيه أو يتم بعفوية تبعاً للظروف التي تؤسس له. ويمكن كذلك تصنيف السكن غير القانوني حسب الباحث من خلال موقعه في المدينة، فهناك أحياء غير قانونية داخل المدينة وهناك أحياء موجودة على أطراف المدينة التي غالباً ما تكون الأكثر انتشاراً وتوسعاً في العالم. ويعزز موقع السكن غير القانوني على أطراف المدن من مظاهر الإقصاء الاجتماعي، والعزلة والتهميش الحضري وتقلل من فرص الاستفادة مما تقدمه المدينة من خدمات.

في حين توفر النشاطات التجارية الممارسة بطريقة فوضوية من قبل السكان الاستقلالية الاقتصادية عن باقي "النظام"، فالنشاطات الحرفية أو تجارية توفر المداخل الأربعة لإعالة الأسر ومن ثم التوجه نحو محاولة ضمان الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي على المدى الطويل، وتعرف هذه النشاطات استقلالية تامة عن النظام الاقتصادي للمدينة حيث لا يتم تحصيل أي ضرائب أو غرامات لفائدة خزينة الدولة.

4.5.1. المقاربة الوصفية

يتحدث لاقوست إيففي تصنيفه للسكن غير القانوني على تنوع أشكال النمو الحضري غير المدمج سواء في الدول المتقدمة أو في دول الجنوب، فيقول إن هذه الظاهرة السكنية في الدول المتقدمة عبارة عن تجسيد للتهميش الحضري حيث يقطن هذا النمط من السكن العمال الأجانب المهاجرون الذين يعيشون مع عائلاتهم بالقرب من مجالات نشاطاتهم، أو المقصون من المجتمع الذين لا يتمتعون بأي انتماء اجتماعي بسبب مختلف الآفات الاجتماعية (مخدرات، خمر، تشرد،...) التي تجبرهم على الانطواء والعزلة. أما في دول العالم الجنوب، لا يجسد السكن غير القانوني ظاهرة التهميش الحضري فحسب، بل يتعدى الأمر إلى أبعد من ذلك ليعبر عن مجتمع مفكك ووجود طبقية واضحة وتمايز أكبر بين مختلف أجزاء المدينة.

وقد قام الباحث بتحديد تصنيفات لأشكال النمو الحضري غير المدمجة لمدن دول الجنوب تعتمد في الأساس على موقعها في المدينة، إما أن تكون في المركز أو في الضواحي، وهذا يؤسس لنوعين من السكن غير المدمج الحضري والشبه الحضري. والمقصود بالسكن غير القانوني شبه الحضري هو "تلك التجمعات السكنية المخالفة للقواعد العمرانية المتواجدة على أطراف أو على حدود المدينة، التي تتميز بمحافظتها على الطابع الريفي سواء في الجانب السكني أو في بعض الممارسات الاجتماعية والاقتصادية" (Lacoste, 1980, pp.9-10). وتظهر حسب نفس الباحث، ملامح وطبيعة هذا النوع من السكن عبر توفر عدة مميزات وهي:

- طبيعة النشاط الممارس والذي بقي سكانه محافظين عليه، خاصة كل ما تعلق بالنشاطات الفلاحية التي كانوا يمارسونها في الأرياف كتربية الحيوانات التي توفر بعض الموارد الأولية للسكان.
- مواد البناء المحلية المستعملة،
- طبيعة الملكية العقارية العرفية غير المقننة التي تعد أحد السمات الأساسية للسكن غير القانوني،
- سرعة النمو التي تشهدها تجمعات هذا النمط نتيجة التوسعات الأفقية المتسارعة لتوفير السكن للوافدين الجدد أو التوسع الأسري الداخلي.
- كما يرى لاكوست، أن السكن غير القانوني الحضري عبارة عن تجمعات سكنية مخالفة للقواعد العمرانية والتي تعد الأنوية الأولى للسكن غير القانوني، مبنية من طرف فئة اجتماعية معينة أقل ما يقال عنها أنها مهمشة وتعاني من مختلف المشاكل الاجتماعية والاقتصادية. فبالإضافة إلى المميزات الخمس السابقة التي تميز السكن غير القانوني شبه الحضري، يضيف الباحث ثلاث خصائص تتمثل في:
- موقعها داخل المدينة الذي غالبا ما يكون الأقرب إلى مركز المدينة أو الأحياء القريبة منه،
- الكثافة السكنية حيث تعرف هذه الأحياء كثافة سكنية تعد الأكبر داخل المدينة مقارنة بالأحياء الأخرى،
- الاستفادة من التجهيزات حيث بحكم موقعها داخل النسيج الحضري يستفيد السكان من مختلف التجهيزات سواء المتواجدة داخل الحي أو التي توفرها الأحياء المجاورة أو مركز المدينة.

5.5.1. مقارنة المجالات المفككة عبر المدينة

اعتمدت نافيز بوشانين في الدراسات التي أنجزتها حول ظاهرة السكن العشوائي والمجالات المفككة في دول الجنوب بصفة عامة والمدن المغاربية بصفة خاصة، جانبين أساسيين: الجانب الاجتماعي والجانب الحضري.

وتعرف الباحثة التفكك الاجتماعي على أنه "عملية تفكيك للوحدة والتناسق الاجتماعي الذي يؤدي - سواء عن إكراه أو عن طواعية- إلى ظهور فئات اجتماعية مهمشة فيما يشكل تجمعات سكنية تختلف في شكلها لكنها تحمل هوية مشتركة مهما كان أصل هذه الأخيرة، سواء كان اجتماعي، ثقافي، عرقي، أو ديني، [...]، وتعتبر هذه الهوية في الواقع على غياب مرجعية تربطها بالمجتمع عامة". (NavezBouchanine, 2002, p.14) وتشير الباحثة إلى وجود تيارين يدرسان ظاهرة التفكك الاجتماعي: يتغذى الأول من البحوث السوسيولوجية التي تهتم بالتحولات الثقافية والاجتماعية التي تشهدها المدن التي تنعكس على الهوية والعلاقات بين أفراد المجتمع وعلى إسقاطاتها على المجال، فيما يدرس التيار الثاني التحولات الاقتصادية وأثرها على نوعية وطبيعة إنتاج المجال الحضري. وتعتبر نفس الباحثة أن السبب المؤسس لظاهرة التفكك

العمراني الذي يميز المدن المغاربية يرجع في الأصل إلى وجود ازدواجية الاستعمارية آنذاك: "مدينة المستعمر/مدينة السكان المحليين".

ومن جهة أخرى، ركزت الباحثة في برنامج "التفكك المجالي والتعمير في المغرب العربي" على دراسة العلاقة بين ما يوحد العلاقات الاجتماعية والمجالية وما يفرقهما في المدن المغاربية خاصة الكبرى منها، حيث دار التساؤل حول نتائج التوسع المجالي السريع وعدم القدرة على التحكم في وتيرة الإنتاج العمراني، حيث أدت سياسات التدخل الحضري المطبقة إلى ظهور ازدواجية مجالية: "مجال مخطط ومجال عشوائي". ويمكن ملاحظة التفكك المجالي بكل وضوح في المدن المغاربية عبر عدة عوامل تؤكد، حسب الباحثة، فرضية المجالات المفككة التي تتميز بتعدد الانقطاعات المجالية وعدم تجانس النمط-المورفولوجي التي تعكس صورة نمو حضري غير متجانس واستهلاك مفرط للعقار. فيما تلعب الحواجز، حسب الباحثة، دورا كبيرا في زيادة وتعميق التفكك المجالي بين أجزاء المدن. والمقصود بالحواجز هو شبكة الطرق ووسائل النقل التي تضمن حركية السكان والبضائع، والتي يمكن أن تكون أحد مؤشرات التفكك المجالي. ضعف تغطية شبكة الطرق والمواصلات العمومية سواء داخل هذه المجالات أو نحوها يحولها إلى أجزاء منفصلة ومعزولة عن الديناميكية والحركية اليومية، رداثة طبيعة الحركة داخل الأحياء وضعف ربطها بباقي المدينة يعد عامل للفصل يضع هذه الأحياء على هامش النمو الحضري (Navez Bouchanine, 2002, p.14)

أما فيما يخص الجانب النمطي-المورفولوجي تعترف الباحثة بالصعوبة المرتبطة بدراسة هذا الجانب، بسبب تنوع المجالات من حيث النمط (الأبعاد، الوظيفة، البنية، الجمالية....) والمورفولوجية (الموضع، التطور التاريخي....)، بل تبدو كأنها عناصر في درجة عالية من التفاوت. كما خلصت نتائج هذه الدراسة على المدن المغاربية إلى إبراز عدم التجانس الذي يميز أجزاء المدينة الواحدة، وازدواجية إنتاج المجال "رسمي/غير رسمي"، وإبراز الاختلال الوظيفي الناتج على ممارسات السكان، والمستخدمين، والفاعلين الاقتصاديين والسلطات على حد سواء.

6.5.1. مقارنة الاختلال الوظيفي

يقترح محمد نصيري مقارنة أخرى لدراسة السكن غير القانوني تهدف إلى تحليل الأسباب التي تساعد أو تمنع الإدماج الحضري لوضعية سكنية واجتماعية ضمن النظام الداخلي للمدينة. ويشير الباحث إلى وقوع العديد من الأبحاث السابقة حول هذه الظاهرة في إشكالية التسمية والمنهجية، حيث ينتقد استعمال العديد من المفاهيم مثل "البيوت القصدية"، "السكن العفوي" أو "مستعمرة عمرانية فوضوية" ويظن أن استعمال هذه التسميات محدود ولا تمنح وصف شامل لظاهرة متعددة الجوانب.

ويعد مفهوم "السكن غير المدمج" حسب نصيري، أكثر شمولية لدراسة هذه الظاهرة السكنية التي تميز المدن المغاربية، لأن هذا المفهوم لا يتوقف عند مظاهر عدم الإدماج التي تمس السكن والسكان، بل يجمع جوانب واقع متغير. وفي محاولة لفهم المظاهر المعقدة، يرجع مفهوم "السكن غير المدمج" أولاً لعوامل تعيق التنمية الحضرية، حيث لا تمس السكن أو التجهيز فقط، بل تظهر في بنية السكان، وطبيعة النشاطات والخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان داخل حي غير مدمج. ويضيف نصيري أن "عدم إدماج شكل عمراني ما، ليس فقط اختلاف في الوضعية بين أحياء المدينة ولكنه اختلاف من حيث الطبيعة الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية، ويظهر الحي على أنه غير مدمج ليس فقط بالنسبة لبنية اجتماعية ومجالية وانما استهلاك مختلفة، وإنما بالنسبة إلى نمط المعيشة ونوع النشاطات الاقتصادية والسكن السائد في المدينة" (Naciri, 1980, pp. 80-92).

ويؤكد الباحث أن عدم الإدماج شكل متغير من حي إلى آخر، حيث يبرز ذلك عبر العديد من المتغيرات "الظاهرة" و"الكامنة". ومن أجل توضيح هذه المظاهر يقترح الباحث وضع منحني بياني لظاهرة عدم الإدماج يشمل العديد من العوامل الكمية تبين تزايد أو تناقص الظاهرة مثل: درجة هشاشة الوضعية السكنية والعقارية، كثافة التجهيزات، نسبة العاملين والبطالين، معدل الخصوبة، معدل الوفيات لدى الأطفال، معدل التمدد، وغيرها من المؤشرات التي من خلال تحليلها ودراستها يمكن معرفة درجة التهميش لشكل سكني مقارنة بالمستوى المعيشي.

7.5.1. مقارنة تحول استغلال العقار من القانوني إلى غير القانوني

قامت الباحثة جليلا القاضيا ابتداء من سنوات الثمانينات، بتحليل العلاقة بين ظاهرة السكن غير القانوني والفوارق الاجتماعية والمجالية في المدن المصرية عامة وفي القاهرة الكبرى خصوصا التي يعود أول ظهور لها إلى سنوات الخمسينات، وقد أصبحت اليوم سمة التعمير في المدن المصرية. وقد قسمت الباحثة السكن غير القانوني إلى أربع أنواع، يتمثل النوع الأول في السكن غير القانوني المبني على أرض فلاحية، ويتمثل النوع الثاني في السكن غير القانوني المبني على أرض صحراوية تابعة للدولة، أما النوع الثالث فيتمثل في المخالفات العمرانية في المباني، في حين يتمثل النوع الرابع في الاستحواذ غير القانوني على الجيوب الشاغرة في المدينة.

وتعاني كل مدن دلتا النيل والجنوب عامة والقاهرة خاصة من انتشار السكن غير القانوني على الأراضي الفلاحية، حيث "تقضم" هذه الظاهرة من الأراضي الفلاحية و"تتخر" المدينة. وتكمن طبيعة المخالفة حسب الباحثة في طريقة الاستغلال حيث "لا يوجد شك في طبيعة الملكية [...] فكل تجزئة مملوكة

لصاحبها بطريقة قانونية، ولكن تحويل الاستغلال هو الذي يعد غير مشروع". (El kadi^a, 1990, pp.25-46). وأرجعت الباحثة الأسباب التي تدفع بالفلاح إلى بيع أرضه إلى دوافع اقتصادية حيث تقول "إدماج الأراضي ضمن المردود الرأسمالي للدولة تجعل من الفلاح مجرد عامل، حيث حتى ولو كان هو صاحب الملك قانونياً، غير أن هذه الملكية تعتبر شكلية" وتضيف أن التجزئة الكبيرة للملكية الفلاحية تجعلها جد ضعيفة أمام المد العمراني، ويصبح النشاط الفلاحي ذو مدخول ضعيف" (El kadi^b, 1987, pp.53-57). وقد دفع هذا التوجه إلى استقطاب عدد كبير من السكان والمضاربين حيث "جعل هذا الاستقطاب والطلب الكبير على هذا النوع من السكن العديد من المضاربين العقاريين يتوجهون لشراء الأراضي الفلاحية، من أجل بناء مساكن بغرض بيعها أو كرائها، حيث يعتبر قطاع التأجير جد نشط وذو مردود ربحي كبير".

ومن جهة أخرى وعلى عكس الأراضي الفلاحية، تظهر هشاشة السكن المبني على الأراضي الجرداء عبر عملية وضع اليد (squatter) دون امتلاك أي عقد ملكية، حيث يتم الاستحواذ على أراضي تابعة للدولة بغرض البناء أو التوسع. ومن أهم الأسباب التي تدفع هذه الفئة الاجتماعية للاستثمار في السكن غير القانوني على الأراضي القاحلة هو عدم امتلاكهم للوسائل المادية التي تتيح لهم الفرصة لامتلاك العقار وبناء مسكن بالقرب من المدينة. ويبقى سكان هذه الأحياء يعيشون في ظل الهشاشة الراجعة لعدة عوامل، كضعف أو انعدام الربط بمختلف الشبكات (خاصة الأحياء الحديثة)، وقلة التجهيزات والخدمات "فحي كعزبة الهجانة مثلاً لا يحتوي على أي تجهيزات عامة وهو غير مربوط بأي من الشبكات والقنوات، ولكن لم يمنع هذا الوضع السكان من تدبر أمورهم وذلك عبر الربط غير القانوني بمختلف الشبكات". (Elkadi^c, 1987, pp.53-57).

ولا ينتشر السكن غير القانوني على ضواحي المدن فقط، ولكن يمكن ملاحظته في وسط المدينة، من خلال عمليات تكثيف النسيج القائم بإضافة طوابق دون ترخيص قانوني تفوق في بعض الأحيان الأربع طوابق، وإضافة غرف بشكل غير قانوني والاستحواذ على المساحات المخصصة للتجهيزات العمومية. وتشهد أحياء السكن غير القانوني ديناميكية كبيرة، حيث تنمو "المدينة غير القانونية" أسرع من "المدينة القانونية" سواء على جانب التوسع المجالي أو النمو الديموغرافي، حيث أن أكثر من نصف عمليات التعمير في مصر تتم عبر هذه الطريقة. وكمثال على هذه الوضعية "حي إمبابية وهو أحد أكبر الأحياء غير القانونية بالقاهرة، والذي فاقت الكثافة السكانية بهذا الحي تلك التي يعرفها قطاع غزة بفلسطين حيث أن أغلب سكان هذه الأحياء ليسوا من الفلاحين المهاجرين نحو المدينة ولكن هم سكان المدينة الذين غيروا مساكنهم بغرض التوسع والبحث عن ظروف أفضل للسكن وبالتالي فهي تعد هجرة داخلية في المدينة".

خاتمة

يعد النمو الديموغرافي المتسارع العامل الأساسي المغذي للنمو الحضري في العالم وانقلاب المعادلة السكانية بين الريف والمدينة، حيث أصبح التمدن أو الطلب على المدينة ظاهرة تميزها حركات الهجرة المتواصلة للسكان نحو المدن. وإذا كانت المدن في الدول المتقدمة قادرة على التحكم في التوسع العمراني، لم تتمكن مدن دول العالم الثالث من ذلك تعززت مظاهر توسع عمراني معقد مرهون بمختلف المتغيرات والمعطيات على كل الأصعدة، ولعل من أبرز هذه المظاهر، ظاهرة السكن غير القانوني أو الفوضوي كما هو شائع حالياً. ومن أجل تسليط الضوء حول هذه الظاهرة ودراساتها وتحديد مفهومها النظري قمنا بعرض أهم المقاربات والدراسات المنجزة من طرف العديد من الباحثين التي اهتمت بالظاهرة، وأول ما لاحظناه هو عدم وجود تعريف عالمي موحد لهذه الظاهرة العمرانية وإنما يختلف الطرح والتسمية من دولة إلى أخرى وأحياناً من مدينة إلى أخرى، حيث تستعمل المدن مصطلحات خاصة بها تتماشى والخصائص التي تميز وضعيتها المحلية. ولكن، يتأكد جلياً أن مفهوم "السكن غير القانوني" واقع عمراني معقد يمكن إسقاطه على عدة قطاعات على مستوى المدينة وخاصة على الأشكال العمرانية التي تتصف على أنها: فوضوية، تلقائية، في صعوبة، غير قانونية، غير منظمة، حيث يشير تعدد التسميات عن تعدد الحالات المجالية، الاجتماعية، البيئية والاقتصادية لسكان هذه القطاعات. وتبقى التسمية التي يطلقها السكان هي التعريف المختصر والمطلق للوضع التي يعيشونها. ومن جهة أخرى تعد وفرة المرادفات التي تهدف إلى تحديد إشكالية مناطق السكن غير القانوني في العديد من المدن في العالم، مؤشر يدل على بعد الظاهرة على المستوى العالمي، لأن كل مصطلح يشير إلى الوضعية الاجتماعية، المجالية والاقتصادية.

وعلى هذا الأساس، يبقى أن ظاهرة السكن غير القانوني التي رافقت عمليات التعمير الحديث لأكثر من قرن من الزمن، لم يتم طرحها بنفس الطريقة من قبل مختلف فئات السكان، والفاعلين في المدينة والباحثين، الأمر الذي يشهد على اختلاف التسميات وكذلك اختلاف الطرح. ومن الصعب تحديد تعريف دقيق وشامل لظاهرة السكن غير القانوني، لأننا لا نملك معايير موحدة يمكن أن تقودنا إلى تعريف عالمي يخلو من كل الغموض والنقص، فالسكن غير القانوني يعد نتيجة تضافر آليات التمايز الاقتصادي، الاجتماعي والمورفولوجي التي تؤثر على مجالات معينة عبر المدينة.

الفصل الثاني: السكن غير القانوني في الجزائر

مقدمة

يهدف هذا الفصل إلى تسليط الضوء على إشكالية السكن غير القانوني في المدن الجزائرية ومدى انتشاره في النسيج الحضري، والعوامل التي ساهمت في ظهورها ابتداءً من الفترة الاستعمارية ووصولاً إلى الوقت الحاضر. سنحاول في البداية تسليط الضوء حول مرحلة الاستعمار الفرنسي للجزائر التي تركت بصمة واضحة في المشهد العمراني للمدن الجزائرية التي عرفت ولأول مرة ظهور السكن غير القانوني، وفهم العوامل والأسباب التي أدت إلى انتشار هذه الظاهرة خاصة في فترة ثورة التحرير.

كما يهتم هذا الفصل بدراسة السبل المتبعة التي تعاملت بها الجزائر المستقلة مع هذا الإرث العمراني المخلف من الفترة الاستعمارية وكذلك دراسة مختلف السياسات الاجتماعية الاقتصادية والمجالية المطبقة عبر مراحل زمنية مختلفة، والتي كان لها أن تكون من محددات شكل الحالي للمدن الجزائرية التي يشكل السكن غير القانوني جزءاً لا يتجزأ منها لا يمكن عكسه.

وظاهرة السكن غير القانوني ليست متجانسة في شكلها ولكنها مست كل المدن الجزائرية خاصة الكبرى منها سواء كانت ساحلية أو داخلية، ولم تستثن المدن الصحراوية. وقد اخترنا دراسة ثلاث نماذج، تختلف عن بعضها البعض من حيث الموقع في النظام الحضري الجزائري، ووزنها الديمغرافي، وقوة استقطابها بهدف تحديد ظاهرة السكن غير القانوني في المدن الجزائرية وكيف أصبحت حقيقة عمرانية تعكس العديد من الحقائق.

1.2. الاستعمار، أصل السكن غير القانوني.

أصبح السكن غير القانوني في الجزائر جزءاً أساسياً في تشكيل النسيج العمراني للمدن الجزائرية، وهي حقيقة عمرانية لم يكن لها وجود إلا في فترة الثلاثينيات من القرن العشرين أبان الفترة الاستعمارية التي عرفت فيها البلاد، حيث يعود أصل ظهور السكن غير القانوني في أشكاله الأولى إلى مختلف السياسات المتبعة من طرف المستعمر التي تعتبر انعكاساً للإضطهاد والتمييز الصارخ الذي عان منه السكان الجزائريون.

1.1.2. سياسة تهجير السكان خلال الاستعمار.

يرجع ظهور أولى أشكال السكن غير القانوني في الجزائر إلى الفترة الاستعمارية نتيجة الاضطهاد والتفجير والتهميش الذي عان منه السكان الجزائريين خاصة خلال ثورة التحرير، مما أسس لحركات هجرة وتهجير السكان نحو المدن. وبما أن المدن خلال تلك الفترة كانت موجهة بالدرجة الأولى للمعمرين، قام السكان الجزائريين النازحين من الأرياف والذين لم يحصلوا على سكنات في الأحياء المخصصة لهم كالمطاعم الإدارية الخاصة (SAS) بإنشاء بيوت قصديرية بالقرب من هذه الأحياء أو على أطراف المدن.

وترجع أسباب لحركات هجرة وتهجير السكان نحو المدن إلى قيام السلطات الاستعمارية بنزع الأراضي الفلاحية من الجزائريين وتمليكها للمعمرين، حيث تم تقنين هذه العمليات على مراحل زمنية مختلفة والتي نذكر من أهمها قانون سيناتوسكونسيلت سنة 1863، وقانون وارييه سنة 1873. كان الهدف من هذه القوانين تجريد السكان والعروش من الملكية العقارية قصد إضعاف المجتمع الجزائري اقتصادياً واجتماعياً وتمليك الوافدين الجدد من الأوروبيين من أجل الاستقرار وخلق الثروة، حيث تم الاستحواذ على الأملاك العقارية للجزائريين التي غالباً ما كانت ملكاً للعرشبية تحطيم النظام الاقتصادي التقليدي القائم على الملكية الجماعية وتمليك ما يناهز 687 ألف هكتار لفائدة الأوروبيين، وقد أسفرت هذه السياسة عن فقدان ما يفوق ثلثي سكان الأرياف لأراضيهم وظهور طبقة منزوعة الأراضي، عانت لضمان لقمة العيش مما كان يدفع بأفرادها للبحث عن مخرج سواء النزوح نحو المدن أو الهجرة نحو خارج الجزائر. (عباد، 1984، ص.93).

وأدى تدهور الأوضاع الأمنية الذي عرفت فيه الجزائر بعد اندلاع حرب التحرير وبالأخص في الأرياف، وتطبيق المستعمر لسياسة الأرض المحروقة، إلى زيادة حجم ووتيرة حركة هجرة الأهالي، مضطرين لإخلاء مساكنهم والتخلي عن أراضيهم، حيث قدر عدد الذين أرغموا على مغادرة الأرياف في الفترة ما بين 1954-1960 نحو 700 ألف نازح، لتزداد هذه الحركة حدة وتعقيد في الفترة الممتدة ما بين 1960-1963 بعد أن بلغ تعداد النازحين 800 ألف نسمة، حيث تعتبر هذه الحركة السكانية كبيرة مقارنة بالفترة الزمنية القصيرة التي

جرت فيها، متخذة من المدن، خاصة الكبرى منها، الواجهة الرئيسية، بينما لم يتحرك بالاتجاه المعاكس سوى 45 ألف نسمة. (بن عمران، 1987، ص.282)

ما يمكن ملاحظته هو مدى تأثير تطبيق مختلف سياسات الاستحواذ على أراضي الجزائريين ومنحها للمستعمرين، ونزوح مئات الآلاف نحو المدن بالأخص في الفترة ما بين 1954-1962، وهو العامل الذي شكل ضغط ديموغرافي ومجالي تأثرت به المدن الجزائرية في تلك الفترة.

2.1.2. تسارع معدلات النمو الحضري.

أدت مظاهر هجرة وتهجير سكان الأرياف والنمو الديموغرافي إلى ارتفاع معدلات النمو الحضري، حيث مقارنة بالنصف الأول من القرن 19 لم تتعدى نسبة سكان الحضر 6% من مجموع السكان الذي قارب 3 ملايين نسمة سنة 1830، ثم ارتفع عدد سكان الحضر بعد مرور قرن من الزمن إلى ما يقارب 1.5 مليون نسمة، أي ما يعادل 22% من إجمالي عدد السكان الذي بلغ 6.5 مليون نسمة سنة 1936. ومع بلوغ سنة 1954، ارتفع عدد سكان الحضر إلى 2.157 مليون نسمة أي ما يمثل حوالي 25% من إجمالي سكان الجزائر. (السويدي، 1990، ص.80.)

وقد أثرت هجرة السكان من الأرياف بشكل كبير على طبيعة وشكل عملية التوسع العمراني الذي شهدته المدن الجزائرية، وأحسن مثال على ذلك الجزائر العاصمة التي استقبلت حوالي 160 ألف نسمة ما بين 1901 و1954 وهو ما يعادل حجم سكانها سنة 1906 في وقت لم تكن مستعدة لاستقبالهم، مما أدى إلى توسع المدينة حوالي 200 كلم² إضافية. واستمرت العاصمة في استقبال السكان خاصة المهاجرين من الأرياف هروبا من ويلات الحرب، لتستقبل في الفترة ما بين 1954-1960 حوالي 200 ألف نسمة ليقفز عدد السكان الجزائريين من 293 إلى 558 ألف نسمة. (Hadjiz, 1984, p, 128)

كما امتدت آثار النمو الديموغرافي التي عرفها المجتمع الجزائري إبان هذه الفترة، وانعكست على المجال الحضري بشكل يوضح الفوارق الكبيرة بين المجتمعين الأوروبي والجزائري، حيث أعيدت هيكلة النسيج العمراني لكي يتماشى ومتطلبات المعمرين بمعزل عن الأهالي قصد إبعادهم قدر الإمكان عن الأحياء الأوروبية، ليجدوا أنفسهم مضطرين للإقامة داخل المدن القديمة أو على أطراف المدن، الأمر الذي جعل منها مناطق للوافدين الجدد، والتي عجزت تدريجيا عن استقبالهم ليظهر للوجود ما يعرف بالبيوت القصدية وذلك لأول مرة في الجزائر ما بين سنتي 1926-1930. (تيجاني، 2002، ص.20) وتبقى الجزائر العاصمة خير مثال على ذلك حيث قدر عدد الأحياء القصدية في العاصمة في تلك الفترة بـ 40 أحياء قبل أن يقفز هذا العدد

سنة 1954 إلى 16 حي يفوق عدد سكانها 1000 نسمة وأصبح يشكل تعداد سكانها 30% من مجموع سكان العاصمة. (Hadjij, 1984, p, 128)

ومع اجتماع كل هذه العوامل، كان ظهور هذا النمط من السكن الذي أشارت له السلطات الاستعمارية على أنه "بناء صلب من نوع البيوت القصدية" قبل تأسيس رخصة البناء وتقنين البناءات (1955-1960)، وإعداد مخطط قسنطينة (1958) وإصلاح الرهن العقاري (1961) الموجه لإضفاء الطابع الرسمي على التحويلات العقارية. وعلى الرغم من هذه التدابير التي جاءت متأخرة، لم تضع السلطات الاستعمارية هذا الشكل العمراني في الحسبان سواء في مخطط شغل المجال لسنة 1959 أو تقديرات النمو الحضري على المدى الطويل، غير أن مخطط قسنطينة الذي حدد محاور وأشكال توسع المدينة أشار إلى "عدم الشرعية الحضرية" للمجالات التي استحوذ عليها السكن غير القانوني. (Hafiane, 1989, p.167)

وبالتالي ترجع بوادر ظهور السكن غير القانوني للمرحلة الاستعمارية التي عززت الفوارق الاجتماعية حيث تمت هيكلت المجال وتنظيم النسيج العمراني لكي يتماشى ومتطلبات المعمرين بمعزل عن الأهالي قصد إبعادهم قدر الإمكان عن الأحياء الأوروبية، الأمر الذي دفع بالسكان الجزائريين للاستقرار وإنشاء أولى الأحياء غير القانونية، وهي الوضعية التي انعكست على فترة ما بعد الاستعمار وأسست للمشهد الحضري الذي تعرفه المدن الجزائرية اليوم.

2.2. أثر الضغط الديموغرافي والسياسات الاقتصادية على المدن بعد الاستقلال.

مع تحسن الظروف الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الجزائري بعد الاستقلال، بدأ يرتفع تعداد السكان في الجزائر، حيث انتقل من 17 مليون إلى 30 مليون نسمة ما بين 1977 و1998، أي أنه فاق الضعف في ظرف 20 سنة، واستمر عدد السكان في الارتفاع ليبلغ 34 مليون سنة 2008، إلى أنفاق 42 مليون نسمة سنة 2018. كما عرفت معدلات النمو الديموغرافي الأخرى منحى تصاعدي، حيث ارتفعت من 2.7% سنة 1962 إلى 4.3% سنة 1999 واستقرت عند 2.07% سنة 2017، حيث تشير هذه الأرقام إلى اتقاع عدد السكان ومعدلات النمو الديموغرافي في الجزائر مما يشكل ضغط اجتماعي واقتصادي وعمراني يزيد في تقاقم الاشكالية العمرانية خاصة في المدن الكبرى (ONS, 2018).

وبموازاة مع النمو الديموغرافي السريع، عرفت الجزائر تحولا جذريا في توزيع السكان بين الارياف والمدن الذي بدأت تتضح معالمه مع بداية السبعينات بسبب ظاهرة النزوح الريفي وارتفاع نسبة التحضر، وقد أثبتت عمليات الإحصاء الوطنية للسكن والسكان تحول المجتمع الجزائري من مجتمع ريفي إلى مجتمع متمدن. ومن أهم عوامل هذا التحول السريع حركات النزوح الريفي للسكان بحثا عن فرص عمل لتحسين مستواهم المعيشي والاستفادة من الخدمات التي توفرها المدن. وعلى هذا الأساس عرفت الفترة ما بين 1966 و1987 حركة نزوح كبيرة بلغت 37%، وأظهرت احصائيات سنة 1987 نقطة التحول التي لم تنكسر إلى يومنا هذا وذلك بتساوي عدد سكان الريف بسكان المدن. ومع استمرار عمليات الهجرة نحو المدن أصبح يمثل سكان الريف قرابة ثلث مجموع سكان الجزائر سنة 2008. (Hafiane, 1989, p.167).

جدول (01): تطور نسبة التحضر في الجزائر حسب تعدادات السكان والسكن (1966-2008)

السنوات	سكان الحضر	سكان الريف	الحضر (%)	الريف (%)
1966	3778482	8243518	31.40%	68.60%
1977	7161000	1033900	41.00%	59.00%
1987	11444249	11594693	49.70%	50.30%
1998	16966937	12133916	58.30%	41.70%
2008	23780669	10299361	69.70%	30.30%

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء 2008.

وقد كان المجتمع الجزائري مباشرة بعد الاستقلال في أغلبه مجتمعا ريفيا حيث بلغ عدد السكان 8.24 مليون ما يعادل 68.6% من إجمالي السكان في الجزائر في تلك الفترة. غير أنه مع عوامل الجذب التي توفرها المدن وصعوبة الظروف المعيشية في الأرياف، بدأت ترتفع سنوات السبعينيات معدلات التحضر حيث ارتفعت نسبة سكان الحضر إلى 41%، واستمرت في التصاعد سنوات الثمانينيات والتسعينيات خاصة بعد الازمة الأمنية ليلعب عدد سكان المدن سنة 1998 حوالي 17 مليون نسمة، واستمر في التصاعد ليلعب 69.7% سنة 2008، أي ما يفوق ثلثي إجمالي عدد السكان (جدول رقم 1).

وتجدر الإشارة إلى أن عمليات النزوح المتواصلة والارتفاع المستمر لعدد سكان المدن الجزائرية عوامل أدت إلى اختلال التوازن المجالي والاجتماعي وصعوبة ضبط وتسيير توسع النسيج العمراني، وكذا تقاوم الازمة العمرانية وتنامي ظاهرة السكن غير القانوني.

وإلى جانب تأثير الوزن الديموغرافي وحركات الهجرة، ساهمت السياسات الاقتصادية التي طبقت في انتشار السكن غير القانوني، حيث زادت عملية التوطين الصناعي من حركة الهجرة والضغط على المدن في ظل تهميش قطاع السكن في تلك الفترة سواء من حيث التمويل أو من حيث الإنجاز وعدم قدرة السلطات على تلبية الطلب المتزايد على السكن.

كما عرفت الجزائر خلال التسعينيات مرحلة حرجة بسبب عدم استقرار الوضعية الأمنية التي انعكست سلبا على المجتمع الجزائري، وكان لها أثر على تقاوم ظاهرة السكن غير القانوني، وكان الريف هو الأكثر تضررا من هذه الأزمة حيث أصبحت الظروف المعيشية جد صعبة في ظل تنامي الاحساس بالخوف على الارواح والممتلكات مما دفع بالسكان للنزوح نحو المدن بحثا عن الأمن ما جعل المدن الجزائرية تسجل إلى غاية سنة 2001 توافد حوالي 3.45 مليون نازح نحو المدن وخاصة الكبرى منها. زادت حركات النزوح الكبيرة التي عرفت المدن الجزائرية في فترة زمنية قصيرة، من حدة مشكل السكن في ظل عدم قدرة الدولة على توفير متطلبات السكن بسبب انشغالها بحل المشكل الأمني. أدت هذه الوضعية غير المستقرة في البلاد بالسلطات إلى انتهاج مبدأ "الصمت" وعض الطرف عن الممارسات المجالية والعمرانية للسكان التي ساهمت في تنامي السكن غير القانوني وتعقيد المجال الحضري للمدن الجزائرية (قاسمي، 2013. ص. 109).

1.2.2. السياسات الاقتصادية وعمليات التوطين الصناعي.

أثرت الخيارات الاقتصادية التي تبنتها الدولة في الفترة ما بين 1970-1980 بشكل كبير في تفاقم الأزمة العمرانية في الجزائر، فقد كانت تظهر إرادة النظام السياسي بشكل واضح في التوجه نحو تأسيس منظومة اقتصادية وطنية شاملة بهدف تحقيق تنمية اجتماعية واقتصادية مبنية على أساس الاقتصاد الموجه المراهن على وسائل ومبادئ التخطيط المركزي سواء خلال مرحلة التوطين الصناعي أو خلال مرحلة إعادة الهيكلة ووضع أسس التوازن الجهوي. (خريف، 2005، ص.127) ولكن زادت هذه البرامج الاقتصادية الكبرى في حركة هجرة السكان من الأرياف والمدن الصغيرة نحو المدن الكبرى بحثا عن ظروف معيشية أفضل، مما ساهم في زيادة معدلات النمو الديموغرافي وارتفاع الطلب على السكن.

وللتذكير، قامت الدولة بتوجيه وتركيز معظم الاستثمارات في المدن الكبرى التي أصبحت أقطاب توطين للوحدات الصناعية منذ سنة 1967، وذلك للاستفادة من البنى التحتية التي تمتلكها تلك المدن، ريثما يتسنى لها تحقيق الإقلاع المنتظر، وتوسيع قاعدة الاستثمار إلى باقي مناطق التراب الوطني. وعلى هذا الأساس استحوذت المدن الكبرى على 70% من مناصب الشغل لتأتي أتاحها القطاع الصناعي، حيث وحسب إحصائيات سنة 1977 حلت العاصمة في المرتبة الأولى بنسبة 32.91%، وعنابة ثانيا بنسبة 14.82% ووهران ثالثا بنسبة 11.39% وقسنطينة رابعا بنسبة 9.7%، أي ما مجموعه 68.82% من إجمالي الاستثمارات الاقتصادية المحققة. (قاسمي، 2013، ص.110).

وعلى عكس الاستثمارات الاقتصادية التي وضعتها الدولة، بقيت المدن الجزائرية وبالأخص الكبرى منها دون انتاج مجالي وعمراني يستوعب النمو الديموغرافي والتدفقات السكانية التي صاحبت الخيارات الاقتصادية للبلاد، حيث لم يحض قطاع السكن بالأهمية اللازمة خلال تلك الفترة. وبالرغم من البرامج السكنية التي سطرت لمواجهة الطلب على السكن مثل المناطق السكنية الحضرية الجديدة، غير أنها لم تكن كافية لتغطية العجز المسجل، الأمر الذي دفع بالسكان للجوء إلى أشكال سكنية غير القانونية.

2.2.2. تهيش قطاع السكن بعد عقدين من الاستقلال.

سمح خروج المعمرين من الجزائر بعد الاستقلال باسترجاع حضيرة سكنية قدرت بـ 300 ألف وحدة سكنية، حيث راهنت الدولة من جهة على هذه الحضيرة السكنية من أجل تلبية وتغطية العجز السكني وامتصاص الفائض السكاني الذي تعرفه المدن إلى غاية 1970، ومن جهة أخرى على عودة النازحين لقراهم بعد استتباب الأمن في الأرياف. إلا أن شيء من ذلك لم يتحقق، حيث فوجئت السلطات بالاستغلال الكلي لهذه الحضيرة السكنية في ظرف قصير وهو ما أظهرته نتائج الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1966، مما

أخط كل الحسابات وكان بداية لظهور الازمة العمرانية في الجزائر . ومن جهة أخرى، بقي قطاع السكن لفترة طويلة من الزمن على هامش محاور واهتمامات استراتيجية الدولة التي راهنت على إنجاحها حيث كان يعتبر قطاع غير منتج للثروة ومن شأنه تعطيل وهدر أموال الدولة ولذلك كانت الاستثمارات جد منخفضة حيث لم تتعدى 2.75% في المخطط الثلاثي الأول مابين 1966-1969. (Safar-Zitoun, 1996, p.10)

ورغم بعض التحسن الذي لحق بهذا القطاع سواء من حيث التمويل أو شروع الدولة في وضع سياسة سكنية تقوم على التخطيط، إلا أن وضعية القطاع ما فتأت تتعقد أكثر فأكثر وتسجل عجزا كبيرا في مواكبة الطلب إذ حددت إحصائيات المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي سنة 1995 مقدار العجز بـ 1.2 مليون مسكن بعد ما كان يقدر بـ 530 ألف وحدة سكنية سنة 1970 (المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، 1995، ص.10). وبالرغم من انتهاج سياسة اجتماعية واقتصادية مغايرة والجهود المبذولة من طرف الدولة وشركائها الاقتصاديين والاجتماعيين وتدارك الهوة بين العرض والطلب، لم تتمكن السلطات من حل أزمة السكن، حيث أثبتت إحصائيات وزارة السكن والعمران لسنة 2011، تسجيل عجز في انجاز السكن بلغ 600 ألف وحدة سكنية.

ويمكن ارجاع العجز المسجل في انتاج السكن إلى إهمال الدولة قطاع السكن في المخططات التنموية كون كل الجهود كانت تتجه نحو دعم التخطيط الصناعي ونحو وضع الهياكل القاعدية وتنمية الفلاحة، إذ لم يتعد نصيب قطاع السكن من استثمارات الدولة في المخطط الرباعي الأول 1970-1973 سوى 5.5% من الدخل القومي مقارنة بالاستثمار الصناعي الذي بلغ 36.5%، أما في المخطط الرباعي الثاني 1974-1977 فلم يتعد نسبة 7.5%. (وزارة التخطيط، 1974، ص.15.) بالإضافة إلى اعتماد سياسة تمويل القطاع السكني إلى غاية 1990 على امكانيات الخزينة العمومية أي ما يقارب 40 سنة.

وقد كشف ضعف المداخل العامة للدولة وعدم منح قطاع السكن الأولوية في المخططات التنموية وكذلك تداعيات الأزمة الاقتصادية منتصف الثمانينات، على عدم قدرة آليات التمويل المتبعة الاستجابة للرهانات والمتطلبات المتزايدة في مجال السكن (المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، 1995، ص.10). وتعكس هذه الأرقام مدى ضعف تمويل قطاع السكن وعدم أولويته في التخطيط في تلك الفترة التي عرفت تحولات عميقة للمجتمع الجزائري مما انعكس سلبا على قطاع السكن الذي عرف تأخر كبير مقارنة بالنمو الديموغرافي ومعدلات التمدن المتصاعدة وظهور أزمة السكن الخائفة ومظاهر السكن غير القانوني على مستوى المدن الجزائرية.

وبتالي يمكن أن نلاحظ مدى تأثير النمو الديموغرافي وحركة الهجرة وتأثير سياسة التصنيع المنتهجة من طرف الدولة على تعقد الوضعية العمرانية في المدن الجزائرية. وخلافا لتلك المرحلة، تعززت عمليات إنتاج السكن في الجزائر بداية الألفية الجديدة مع انتعاش الخزينة العمومية بفضل ارتفاع أسعار البترول وانفتاح الدولة على اقتصاد السوق وفسح المجال أمام الشركاء الخواص والأجانب للاستثمار في مجال السكن سواء بالتمويل أو بالإنجاز. وقد مكنت هذه عوامل من فتح العديد من المشاريع السكنية الطموحة لتقليص الهوة بين العرض والطلب، حيث كان المحرك الرئيسي لهذه المشاريع الغلاف المالي الذي وفرته الدولة في الفترة الممتدة ما بين 1999-2018 والذي قدر بـ 5788 مليار دينار والذي سمح بإنجاز حوالي 3.6 مليون مسكن. غير أنه وبالرغم من كل هذه العوامل لم يتم القضاء على أزمة السكن في البلاد بل زاد من انتشار القطاعات السكنية غير القانونية.

3.2. ضعف التخطيط الحضري.

استمرت السلطات العمومية لفترة معينة بعد الاستقلال في الاعتماد على القوانين والمخططات الموروثة عن المستعمر لتسيير المجالات العمرانية، حيث لم يتم وضع أسس للتسيير وتحديد التطلعات المستقبلية والمتطلبات الآنية للتعيمير، ما يعني أن الجزائر سمرت فترة زمنية تجاوزت 13 سنة تميزت بنمو ديموغرافي سريع ونزوح ريفي كبير واستعصاء أزمة السكن دون وضع ميكانيزمات حقيقية للتسيير والتحكم في التوسع العمراني.

1.3.2. أدوات تعيمير دون فعالية.

لم تظهر أولى بوادر التخطيط الحضري الجزائري إلا بعد سنة 1975، حيث تم وضع عدة مخططات متعاقبة نذكر منها: المخطط التوجيهي للبلديات العاصمية (POG)، المخطط التوجيهي للتعيمير (PUD)، مخطط العصرنة الحضرية (PUM) ومخططات التنمية البلدية (PCD). (Saidouni, 2000, p.210.) غير أن التأخر الذي عرفته هذه المخططات وطبيعتها غير الواضحة من حيث المنهج والتطبيق والركود الحاصل في قطاع السكن أمام حركية عمرانية متسارعة الوتيرة، لم يمكن كافيا لاستعمال تطبيقها، حيث تشير بعض البيانات أنه وإلى غاية سنة 1978 لم يسجل سوى دخول 88 مخطط توجيهي للتعيمير حيز التنفيذ في حين بقي 55 مخطط أجلت عمليات الدراسة فيه. (Benmatti, 1982, p.53.)

ولم تكن مرحلة ما بعد التسعينات بأحسن من سابقتها بعد أن قامت السلطات بإجراء إصلاحات عديدة في مجال التهيئة والتعيمير، ومن أهم هذه الإصلاحات إنشاء مخططات جديدة تتماشى والمتطلبات السكنية والعمرانية والتخطيطية للمرحلة المقبلة وتكون بدائل تخطيطية على مستوى المدن والتي تمثلت في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعيمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS). ولكن عرفت هذه المخططات نفس التأخر والقصور في تأطير تخطيط حضري محكم بسبب العديد من الثغرات التي واجهت تنفيذ هذه المخططات سواء من جانب دراستها، تنفيذها أو مراجعتها. ووفقا لما تؤكد مصادره وزارة السكن والعمران سنة 2007، أن من بين 12193 مخطط شغل الأراضي، لم يكن سوى 4109 مخطط قيد الإنجاز (ما يعادل 34%) أما 3337 مخطط (ما يعادل 28%) لم تدخل حيز التنفيذ، أما ما تبقى منها والمقدرة بـ 4747 مخطط (ما يعادل 38%) كانت لا تزال قيد الدراسة. (العروقي، 2008، ص.37) وتسبب ثقل الإجراءات الإدارية المرتبطة بالإعداد والموافقة ثم المصادقة في فقدان هذه المخططات كفاءة الاستجابة للأهداف المسطرة بعد تغيير المعطيات العمرانية على أرض الواقع مما يؤدي إلى تعطيل المشاريع التنموية والعمرانية أو إلغائها أحيانا، ما

يسمح بتعميق الهوة بين العرض والطلب ويدفع السكان لمواصلة "العمران الموازي" المتمثل في السكن غير القانوني.

ومن جهة أخرى، شكل ضعف الرقابة وتطبيق القوانين جزء مهما في الإشكالية العمرانية، بالرغم من امتلاك الجزائر ترسانة هامة من القوانين التي لم تترجم بشكل فعال على أرض الواقع الذي يعرف اختلالات مجاليه وعمرانية متعددة كالمخالفات العمرانية، البناء غير القانوني. ويرجع ضعف الرقابة وتطبيق القوانين إلى تعقد الوضعية المجالية للمدن الجزائرية وصعوبة التدخل المباشر لحل المشاكل المترتبة عن ممارسات السكان العمرانية في ظل غياب إرادة حقيقية لإيجاد الحلول.

2.3.2. إشكالية التحكم في العقار.

شكل العقار هاجس مؤرق للسلطات العمومية التي واجهت صعوبات في إعداد تصور إستراتيجي من شأنه أن يتناسب مع الإمكانيات المتاحة، حيث قامت الدولة في الفترة ما بين 1970 - 1990 بتسيير العقار بشكل إداري قائم على الاحتكار وتأميم الأراضي، إذ عمدت إلى إصدار العديد من القوانين التي جعلتها المتحكم الوحيد في جميع العمليات المتعلقة بالنشاط العقاري. وفي هذا الشأن أصدرت الدولة العديد من القوانين ومن بينها قانون سنة 1974 المتعلق بإنشاء الاحتياطات العقارية للبلديات وهو أحد أهم القوانين التي سمحت للبلديات بتكوين حافظات عقارية على المستوى المحلي والتحكم المطلق فيها، ومع تطبيق الثورة الزراعية سنة 1971، أصبحت كل التحويلات العقارية بين الأفراد غير قانونية وانعكست هذه القوانين سلبا على مسار التنمية العمرانية وأدت إلى عرقلة عمليات التهيئة العمرانية بفعل ما نجم عنها من اعتلال خطير، كغياب سوق عقارية حقيقية، وتفشي المضاربة والريع العقارية والإفراط في استهلاك العقار. (المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، 1995، ص.32)

ودفعت هذه المعوقات بالكثير من ملاك الأراضي بالتغاضي عن القوانين والتوجه نحو الاستثمار في سوق سوداء للعقار تتم فيها تجزئة وبيع العقار بطريقة عرفية معروفة لدى الجزائريين، وغالبا ما تكون الأراضي الموجهة للتعمير بهذه الطريقة أراضي فلاحية. ونظرا لتفاقم الأوضاع، اضطرت السلطات ابتداء من سنة 1990 إلى التراجع عن سياسة الاحتكار والسماح لأصحاب الأملاك العقارية والمركبين العقاريين الخواص بالمشاركة في عمليات الترقية العقارية (قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري مع تراجع الدولة)، ضنا منها أن مساهمة الخواص ستخفف الأعباء على كاهل الدولة لاستدراك التأخر الفادح ومواكبة الطلب على العقار. (بومخلوف، 1992، ص.246) لكن لم يتم تجاوز أزمة العقار لأن العرض العقاري لم يرق إلى مستوى الطلب الكبير بسبب عدم توفر الأوعية العقارية الموجهة للبناء بشكل كاف من جهة، واستمرار

الممارسات القديمة وبيع الأراضي خارج القانون من طرف ملاك الأراضي بسبب ضعف الرقابة وغياب الردع من جهة أخرى.

3.3.2. محدودية إمكانيات إنتاج السكن.

رغم عائق العقار، بذلت الجزائر جهودات معتبرة من أجل التأسيس لقطاع إنتاج وطني للسكن والمنشآت العامة، فكان لها أن توصلت سنة 1994 إلى امتلاك 600 مؤسسة تابعة للقطاع العام وظفت ما لا يقل عن 266 ألف عامل، ومن أهم هذه المؤسسات، ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، شركة كوسيدار (COSIDER)، شركة ايكوتاك (ECOTECH)، الشركة الوطنية لإنجاز السكن العائلي (EPLF)، وغيرها من المؤسسات الوطنية الأخرى. غير أن هذه المؤسسات لم تستطع مواكبة الطلب المتزايد على السكن بسبب مشاكل تسيير معقدة بدليل أن نسبة المردودية لم تتعد 6.37% للمؤسسة الواحدة سنة 1993 نسبة، وبلغت آجال البرامج السكنية المسندة لها في بعض الأحيان من 5 إلى 10 سنوات.

(المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، 1995، ص.32)

كما لعبت إشكالية الاختلال المسجل بين العرض والطلب على مواد البناء، خاصة الحديد والإسمنت، الذي عرفته الجزائر في تعقيد المشكل، حيث لم تستطع الدولة توفير الكميات اللازمة لبرمجة وضمان استمرارية الإنجاز، واضطرت في بداية التسعينات إلى استيراد هذه المواد لتغطية العجز الوطني. ويتضح جليا أن للسياسة السكنية التي اتبعتها الجزائر في تلك الفترة الأثر الكبير في تعقد الإشكالية العمرانية، بسبب عجز الدولة عن تحقيق مبتغاها عبر احتكار قطاع السكن، حيث وبالرغم من كون الهدف من ذلك هو تحقيق التنمية والتأسيس لقطاع وطني مبني على أسس اجتماعية وسياسية، غير أن ضعف التحكم والسيطرة في العقار ومحدودية آليات ووسائل الإنجاز المتاحة زاد من تأزم أزمة السكن وتغشي ظاهرة السكن غير القانوني.

وهذا بالرغم من تفعيل الشراكة مع القطاع الخاص في بداية التسعينيات (مستثمرين، أصحاب مقاولات البناء، وبنوك التمويل)، وتنويع البرامج والصيغ السكنية، غير أنه وإلى غاية اليوم، لم يتم القضاء على أزمة السكن بسبب بطء وتيرة الإنجاز وعدم قدرة القطاع الخاص على تسليم المشاريع الموكلة إليه في الآجال المحددة، ومشكل نذرة الأوعية العقارية وأزمة المضاربة على السكن.

4.2. مظاهر السكن غير القانوني في ثلاث نماذج حضرية

تظهر إشكالية السكن غير القانوني في الجزائر من خلال تضافر مختلف العوامل التي أسست لظهوره واستمرار انتشاره، حيث تترجم المتغيرات الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية العميقة التي شهدتها البلاد منذ الاستقلال على النسيج الحضري للمدن الجزائرية. على هذا الأساس، كان يجب البحث عن هذه الاشكال العمراني لتحديد وزن الظاهرة ومدى انتشارها وتأثيرها على المجال والسكان. وقد اخترنا لدراسة ظاهرة السكن غير القانوني ثلاث مدن جزائرية تنتمي إلى ثلاث مجالات جغرافية مختلفة: وهران ثاني أكبر المدن الجزائرية بعد الجزائر العاصمة وهي مدينة ساحلية، وباتنة من أكبر مدن الشرق وهي مدينة داخلية وأخيرا أدرار وهي مدينة جنوبية.

1.4.2. وزن السكن غير القانوني في مدينة وهران.

تقع مدينة وهران على الساحل الغربي الجزائري وهي ثاني مدينة بعد الجزائر العاصمة من حيث الوزن الديموغرافي، وتعد من أهم وأكبر الحواضر الجزائرية وأكبر المراكز الاقتصادية والصناعية في البلاد، مما يجعلها مجال مستقطب بامتياز. كان الدافع وراء اختيار الحاضرة الوهرانية من بين المدن الساحلية الأخرى هو وزن ظاهرة السكن غير القانوني الذي يبرز من خلال تعدد الأحياء والقطاعات السكنية غير القانونية التي تطبع نسيجها الحضري.

تحتل الحاضرة الوهرانية موقع استراتيجي في الجهة الشمالية الغربية للبلاد، حيث تمتلك مجموعة من المقومات التي منحها ذلك البعد الإقليمي والوطني. اطلالة المدينة على البحر المتوسط جعل منها بوابة الجهة الغربية سواء من جانب المبادلات الاقتصادية والتجارية مع الخارج وكذلك ربط الحركة التجارية ما بين المدن الداخلية. إلى جانب هذا، تمتلك المدينة ذلك الوزن الديموغرافي الذي يجعلها ثاني أكبر المدن الجزائرية من حيث تعداد السكان، فقد سجلت مدينة وهران ما يقارب 676500 نسمة حسب تقديرات سنة 2019 (URB.OR, 2018).

تمكنت الحاضرة الوهرانية بعد الاستقلال إلى غاية بداية سنوات السبعينيات، من استيعاب النمو الديموغرافي المحلي وكذلك إيواء السكان المهاجرين من المناطق الريفية في السكنات الشاغرة التي تركها المعمرين الذين غادروا الجزائر، مما لم يستدع في مرحلة أولى إنجاز سكنات جديدة. وتجدر الإشارة أن مدينة وهران بعد مغادرة الأوروبيين، ورثت حظيرة سكنية قدرت بحوالي 40 ألف مسكن، واعتبرتها السلطات كافية لإيواء كل النازحين من الريف، (Trache, 2010, p.368) غير أن سياسة التصنيع المطبقة لاحقا زادت من جاذبية المدينة واستقطاب السكان. وبالفعل عرفت وهران حركة هجرة سكانية كبيرة من المدن الصغيرة

والأرياف، ساهمت تلك الحركة في ارتفاع معدلات النمو الديموغرافي في الفترة الممتدة من السبعينيات إلى غاية الثمانينيات، حيث قفز عدد سكان المدينة من 491497 نسمة سنة 1977، إلى 609823 نسمة 1987 (URB.OR, 2018)، مما شكل ضغط سكاني على المدينة عجزت عن استيعابه.

وفي الوقت الذي لم يكن قطاع السكن من أولويات الدولة، تم استغلال الحاضرة السكنية المخلفة من المستعمر بشكل سريع وتضاعف استهلاك العقار وانتشار السكن غير القانوني والبيوت القصدية، ففي سنة 1987 تم استهلاك 466 هكتار منها 450 على مستوى بلدية وهران وحدها (Kadri, Madani, 2015, pp.7-19). وأمام قلة الأراضي الصالحة للبناء في تلك الفترة على مستوى بلدية وهران، وجهت الدولة التوسع العمراني نحو البلديات المجاورة لتخفيف الضغط على المدينة، حيث شجعت المجالس الشعبية البلدية على تخصيص قطع أراضي موجهة لإنجاز مشاريع سكنية اجتماعية لتلبية الطلب المتزايد على السكن.

ومع حلول سنة 1982، بدأت تبرز مظاهر توسع التجمعات العشوائية الأولى وانتشار السكن غير القانوني على الجهة الجنوبية الشرقية مثل: حي بوعمامة (الحاسي سابقا) حي الصنوبر، حي بن عربة، حي بوعقال وغيرها من التجمعات العشوائية. كما لوحظ انتشار هذه الظاهرة عبر بلديات التجمع الوهراني الخمس: بئر الجير، السانية، سيدي الشحمي، حاسي بونيف ومسيرغن، حيث شكلت هذه الأحياء العشوائية التي كانت تعرف بأحياء "أبني واسكت"¹ حزاما أحاط بالمدينة في ظرف عشرية من الزمن. وانتشرت هذه الأحياء العشوائية كذلك على مقربة من القرى والدواوير الموجودة سابقا، سواء على الهضاب القريبة من دوار سيدي البشير، بن داود وبوجمعة التابعة لبلدية بئر الجير، ودوار سيدي الخير في بلدية عين البيضة، أولاد عدة ببلدية السانية، شطابيو والتجمعات القديمة التي تعود إلى الفترة الاستعمارية كالأمير عبد القادر وبوعمامة ببلدية سيدي الشحمي. (Semroud, 1986. P.425).

ومع مرور السنوات، عرف التجمع الوهراني زيادة كبيرة في عدد السكان حيث انتقلت من 634406 نسمة سنة 1998 إلى ما يقارب 676500 نسمة سنة 2019 (URB.OR, 2018). في حين استمر التوسع العشوائي على حساب الأراضي الفلاحية على شكل مبعثر بالأخص في الجهة الشرقية للتجمع الوهراني، وازدادت هذه الوضعية المجالية تعقيدا بسبب الظروف الأمنية سنوات التسعينيات وصعوبة التحكم في التوسع العمراني. (Benkada, 2001, p.95-104).

اليوم، أصبح الدوار الحضري نواة لتجمعات سكنية مبنية بطريقة غير قانونية حيث تنطبق عليه كل مقومات الأحياء الفوضوية. ويعكس الدوار الحضري الهوية الريفية لأغلب سكانه، التي تظهر جليا من خلال

شكل وتنظيم المساكن، وطبيعة العلاقات الاجتماعية وبعض الممارسات، حيث ينتشر هذا النمط في أغلب الدواوير الحضرية غير القانونية الموجودة في مدينة وهران وضواحيها القديمة. (Bendjedid. 1998, p.61-84) وللتذكير ظهرت أحياء السكن غير القانوني خلال الفترة الاستعمارية في مجالات يصعب فيها البناء (أراضي منحدر، أراضي مالحة، حواف الغابات، محاجر...) انجزت في البداية على شكل أحياء قصديرية. وبعد الاستقلال، وأمام إهمال السلطات لهذه التجمعات، واستمرار توافد النازحين من الأرياف، تحول الدوار الحضري إلى أحياء صلبة مبنية بطريقة غير قانونية بتواطؤ مع ملاك العقار الخواص الذين أنجزوا تخصيصات مخصصة للبناء بطريقة فوضوية. ويرجع أصل هذه الدواوير الحضرية إلى تجمع الأحواش² الموجودة حول مزارع المعمرين سابقا، كما هو الحال في دوار الحاسي، وأماكن تجمع البدو كدوار بن داود، أو على جيوب عقارية شاغرة بالقرب من مقبرة دوار سيدي البشير، أو بالاستحواذ على أراضي عمومية كدوار سيدي معروف. (Bendjedid. 1998, p.61-84)

وقد أصبح هذا الشكل العمراني يثقل كاهل المدينة بعد عقود من الانتشار والتوسع، فحسب تقرير مديرية البناء والتعمير لولاية وهران سنة 2007 تضاعف عدد السكنات غير القانونية إلى أربع مرات حيث تنتشر قرابة 20 ألف مسكن عبر بلدية وهران وبالأخص في الجهة الجنوبية الشرقية (Les planteurs)، وقرابة 11 ألف مسكن موزعة على 13 بلدية نذكر منها: 4370 مسكن ببلدية فريحة، 3000 مسكن ببلدية حاسي بونيف، 2912 مسكن ببلدية السانية، 2800 مسكن ببلدية أرزيو، 2171 مسكن ببلدية سيدي الشحمي.

وفي سنة 2017 أرتفع عدد السكنات غير القانونية بالحاضرة الوهرانية إلى 41 ألف مسكن موزعة على 47 تجمع. ويرجع ارتفاع عدد السكنات غير القانونية إلى عمليات تجزئة الأراضي الفلاحية واستهلاك العقار بشكل غير قانوني، حيث يشير نفس التقرير إلى أنه وإلى غاية سنة 2017 تم استهلاك 1853 هكتار من الأراضي الفلاحية التي حولت للبناء (مديرية البناء والتعمير لولاية وهران، 2017).

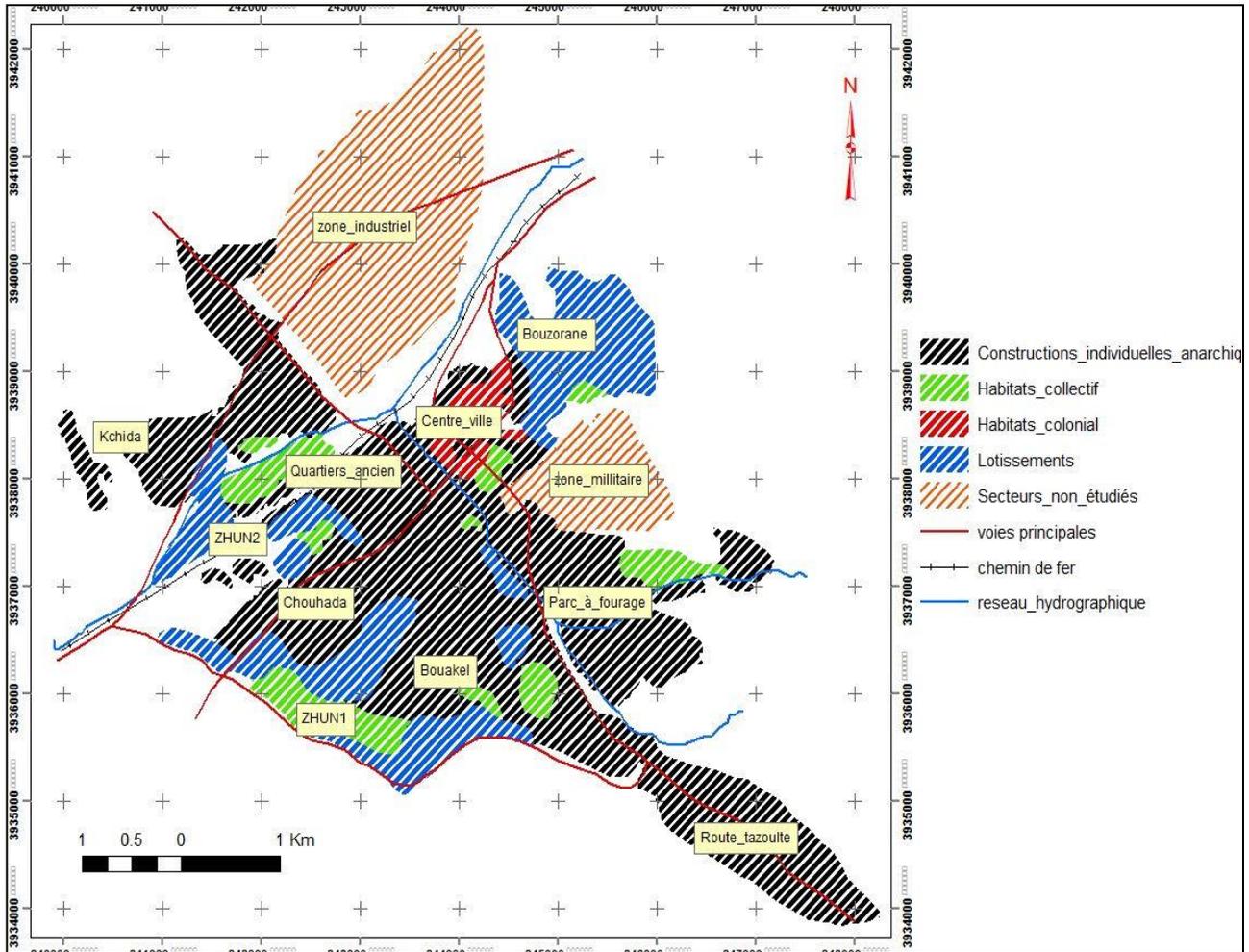
يمكن أن نستنتج أن لظاهرة السكن غير القانوني في مدينة وهران وزن ديموغرافي ومجالي لا يمكن إنكاره، حيث ساهمت عوامل الجذب المختلفة في وضع المدينة أمام حركات هجرة استمرت لعقود جعلتها غير قادرة على تلبية الطلب الكبير على السكن، ورافق هذا الطلب المتزايد استهلاك الأراضي الفلاحية، مما ساعد على انتشار التجمعات غير القانونية التي أصبحت عائق أمام توجهات التعمير المستقبلية كما عززت من مظاهر التهميش الاجتماعي والمجالي في مدينة وهران.

2.4.2. السكن غير القانوني في مدينة باتنة.

تأسست مدينة باتنة حول نواة ثكنة عسكرية أنجزها الاستعمار سنة 1844 بغرض السيطرة على ناحية الأوراس وحماية منطقة العبور على محاور بسكرة، تبسة، سطيف وقسنطينة. ومع وصول الدفعة الأولى للأوروبيين سنة 1860 ظهرت الحاجة إلى التوسع من أجل استقبالهم، واستمر توافد السكان إلى غاية سنة 1923 أين أصبح من الضروري توسع النواة العسكرية وبناء "المدينة المدنية" باتجاه الناحية الشرقية. وفي نفس الوقت، بدأت تتشكل النواة الأولى خارج أسوار المدينة لتجمع السكان الأصليين من عمال وفلاحين، وكان يطلق عليه المستعمرون "قرية السود"، حيث أسس هذا التجمع المبني على مقربة من المركز الأوروبي إلى ما أصبح يعرف اليوم بـ "حي الزمالة" الذي يعد أول وأقدم تجمع سكني غير قانوني في المدينة. (Mammri, 2011, p.45.) ومع توسع مركز المدينة الأوروبي نحو الشمال، استمر حي الزمالة باستقطاب السكان الأصليين والتوسع باتجاه الجنوب الشرقي، ومع استمرار توافد السكان الجزائريين الباحثين عن العمل والاستقرار، ظهر سنة 1940 على الضفة الجنوبية لوادي قرزي تجمع سكني ثاني هو "حي بوعقال" الذي يعد اليوم أكبر حي غير قانوني في مدينة باتنة، ولم تمر سوى بضع سنوات حتى ظهر تجمع ثالث سنة 1943 المتمثل في "حي شيخي" الموجود بالقرب من المطار العسكري. وأصبحت باتنة بعد اندلاع حرب التحرير سنة 1954 قبلة لحركات الهجرة الريفية التي ساهمت في تسارع وتيرة إنجاز السكن غير القانوني من خلال توسع الأحياء الثلاثة وظهور تجمعات جديدة اعتبرت الحلقة الثانية لتوسع مدينة باتنة مثل: حي كشيدة على الضاحية الغربية، بعيدا عن مركز المدينة، حي بارك أفراج المتاخم للمركز الأوروبي على الجهة الشرقية وحي بوزوران شمال المدينة.

وإلى غاية سنة 1962، تميز النسيج الحضري لمدينة باتنة بازدواجية عمرانية: المركز الأوروبي الذي يشكل النواة الأولى التي تضم كل المرافق والتجهيزات الأساسية، والتجمعات العشوائية الأولى المحيطة بمركز المدينة على الجهة الجنوبية بالإضافة إلى الأحياء الجديدة الموجودة على الضاحية الغربية للمدينة. وتجدر الإشارة أن مدينة باتنة، شأنها شأن المدن الجزائرية الأخرى لم تهتم بإنجاز سكنات جديدة بعد الاستقلال لإيواء الوافدين نحوها بل اكتفت بالسكنات الشاغرة التي خلفها المعمرين بعد أن غادروا الجزائر، وبقي الوضع على حاله إلى غاية النصف الثاني من سنوات السبعينيات حيث استفادت مدينة باتنة من برامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة، والتحصيصات السكنية والتعاونيات العقارية التي سطرت الدولة على المستوى الوطني.

خريطة (1): توزيع أحياء السكن غير القانوني عبر مدينة باتنة سنة 2015



Source :Kalla, Baziz, 2015, p.41-53.

وعلى عكس ما تم تخطيطه، لم تتمكن السلطات من حل أزمة السكن، بل وأمام زيادة الطلب على الأراضي الصالحة للبناء وفي غياب سوق عقارية قانونية حرة، انتهز أصحاب الأملاك العقارية الفرصة لإنجاز تخصيصات فوضوية، بدون رخص وعرضها للبيع بطريقة عرفية. ساهمت هذه العمليات في انتشار ظاهرة السكن غير القانوني، ففي أواخر الثمانينات، كان السكن غير القانوني يمثل ثلثي النسيج الحضري بمدينة باتنة.(Kalla, Baziz, 2015, p.41-53.)

ومع استمرار النمو الحضري وتوسع المدينة، زاد انتشار الأحياء غير القانونية على الضواحي خاصة على الجهة الشمالية الشرقية بمحاذاة المنطقة الصناعية وبتجاه الجنوب الشرقي على مستوى حي تامشيط وحي طريق تازولت. وتشير الإحصائيات حاليا إلى وجود 18 حي غير قانوني يحتل حوالي 47% من الحظيرة السكنية (خريطة رقم 1).

جدول (2): المساحات المستغلة من طرف السكن غير القانوني في مدينة باتنة سنة 2015

النسبة من مساحة المدينة (%)	المساحة (هكتار)	الأحياء غير القانونية	القطاع
3,31	112,26	حي شيخي، حي النصر، حي الزمالة	الأحياء القديمة
5,68	178,33	حي بوعقال، حي تامشيت، حي جزار	بوعقال
10,29	349,19	حي كشيده، حي أولاد بشينة، حي طريق حملة	كشيده
12,89	437,4	حي بارك أفوراج، حي لمباركية	بارك أفوراج
7,07	239,83	حي بوزوران، حي المجزرة	بوزوران
4,21	142,88	حي الشهداء، حي كموني، حي البستان، حي طريق بسكرة	الشهداء
3,83	82,85	حي طريق تازولت	طريق تازولت
47.28	1542.74		المجموع

Source : Arrouf, 2015, p.752

وبالرغم من محاولة السلطات السيطرة على التوسع الحضري والتحكم فيه وكبح الانتشار الكبير للسكن غير القانوني، يظهر جليا أن الأحياء المخططة، وعلى العكس من الحواضر الكبرى في البلاد، تتواجد في الحلقة الخارجية للنسيج الحضري، بل واضطرت السلطات نتيجة لتسبع النسيج الحضري وندرة العقار إلى البحث عن مجالات جديدة للتوسع تكون قريبة من المدينة لإنجاز المشاريع المبرمجة كمشروع المدينة الجديدة "حملة". وتؤكد إحصائيات سنة 2015 سيطرة الأحياء غير القانونية على النسيج العمراني لمدينة باتنة حيث استهلكت ما يقارب 1542.74 هكتار أي ما يعادل 47.28% من مساحة المدينة، وأكبرها قطاع بارك أفوراج (437.4 هكتار)، قطاع كشيده (349.19 هكتار)، والملفت للانتباه هو تواجد القطاعين على ضواحي المدينة وحدثة النشأة مقارنة بالأحياء القديمة (جدول رقم 2).

ومن جهة أخرى، يبدو أن المشهد الحضري لمدينة باتنة تغير بتغير أشكال مساكن الأحياء غير القانونية الجديدة من حيث نمط البناء، حجم المباني والمساحات التي تشغلها، فبينما تتسم الأحياء القديمة القريبة من المركز بنسيج عمراني متراص وكثيف، ومساكن ذات أحجام متوسطة وغير مكتملة كأحياء

الزمامة، بوعقال، والشهداء وغيرها من الأحياء الأخرى؛ يختلف الأمر كلما توجهنا نحو الضواحي كلما تغير نمط المباني حيث بنيت هذه الأخيرة على شكل مساكن فاخرة مستغلة مساحات كبيرة كأحياء طريق تازولت، وحي بوزوران، ما يدل على أن السكن غير القانوني لم يعد يستقطب الفئات البسيطة بل أصبح مطلب للفئات الميسورة.

وفي العموم، تتميز الأحياء غير القانونية على مستوى مدينة باتنة بكثافة سكانية ملحوظة مقارنة بباقي أحياء المدينة، حيث أصبحت هذه الأخيرة تأوي نسبة مهمة من سكان المدينة أين بلغ عدد المقيمين بها 247 ألف نسمة أي ما يعادل حوالي 63% من إجمالي سكان المدينة (O.N.S,2017). إلى جانب عدد السكان الكبير في الأحياء غير القانونية، تسجل كذلك كثافات سكانية عالية خاصة في الأحياء القديمة كأحياء زمالة، بوعقال، الشهداء وغيرها، حيث بلغ معدل الكثافة السكانية 310 نسمة/ هكتار وهو أعلى معدل في المدينة. كما سجلت أحياء برك أفوراج، وكشيدة، وطريق تازولت كثافة سكانية تتراوح ما بين 157-293 نسمة/ هكتار، كما سجلت الأحياء الحديثة نسبيا مثل: حي بوزوران كثافة سكانية تتراوح ما بين 47 و98 نسمة/هكتار. (Kalla, Baziz, 2015, p.41-53.)

وعلى صعيد آخر، أصبحت أحياء السكن غير القانوني مجالات للنشاطات التجارية ذات إشعاع محلي، ولائي وجهوي بامتياز، حتى أن بعض الأحياء أصبحت مختصة في بعض أنواع التجارة كحي بوعقال الذي اختص في تجارة الجملة، ومواد البناء، وقطع الغيار، وأحسن مثال على هذا التخصص هو شارع "H" أحد أهم المحاور التجارية في المدينة الذي تخصص في تجارة المجوهرات، حيث تعدى إشعاعه إلى عدة مناطق في الشرق الجزائري. والجدير بالذكر أن النشاط التجاري لمثل هذه الأحياء يساعدها على الإدماج في المدينة والاستفادة من التجهيزات الضرورية التي توفرها السلطات المحلية دون تردد.

وما يمكن ملاحظته هو درجة إدماج الأحياء غير القانونية في نسيج المدينة، حيث أنها لا تعان من المظاهر السلبية للتهميش الحضري على عكس العادة، بل تعد مجالات مستقطبة للنشاطات التجارية وتتوفر على مختلف المرافق والشبكات اللازمة، ما أكسبها مكانة هامة في المدينة باعتبار أنها تحتل 41% من مجمل الحضيرة السكنية و47.28% من إجمالي مساحة المدينة. (Arrouf, 2015, p.752)

3.4.2. السكن غير القانوني في أدرار.

رغم الحجم الديموغرافي المتواضع في مدينة أدرار الذي لا يفوق 70 ألف نسمة، إلا أن الموقع الجغرافي التي تتميز به المدينة بفضل وقوعها في منطقة عبور بين الجنوب الغربي وشمال البلاد وعلى حدود دولة مالي حولت هذه الوضعية الجغرافية مدينة أدرار إلى مركز عبور مهم للمهاجرين الأفارقة، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع عدد سكانها وتوسع النسيج العمراني في كل الاتجاهات وكذلك انتشار ظاهرة السكن غير القانوني التي تغطي حوالي ثلث نسيجها العمراني. (Rapport de la direction d'urbanisme d'Adrar sur , 2017, p.9)

ولكن قبل التطرق لتأثير المهاجرين الأفارقة لا بد من التذكير أن بوادر السكن غير القانوني تعود إلى الفترة الاستعمارية كما هو الحال بالنسبة لكل المدن الجزائرية، غير أن البداية الفعلية سجلت بعد خروج المستعمر من الجزائر. فبعد فترة وجيزة من الاستقلال، بدأت حركات الهجرة وتوافد مجموعات من البدو الرحل الذين قرروا الاستقرار في مدينة أدرار، حيث قام هؤلاء بإنشاء بيوت قصديرية حول القصور القديمة. ومما زاد من ظاهرة الهجرة هو ترقية مدينة أدرار إلى مقر ولاية سنة 1974، وعليه عرفت أدرار وصول موظفين إداريين من كل أنحاء الوطن لتغطية حاجات المدينة في شتى المجالات الإدارية والتعليمية والثقافية وغيرها. (Maachou, Belouadi, Trache, 2018, pp.23-34)

وفي الحاصل، عرفت مدينة أدرار حركة هجرة ثلاثية: الهجرة الداخلية لسكان القصور، الهجرة الوافدة للبدو الرحل ثم هجرة اللاجئين القادمين من دول الساحل هروبا من قسوة العيش في بلدانهم (الجفاف والحروب). أدت هذه الحركات الهجرية إلى توسع المدينة بطريقة غير قانونية دون مراعاة لمعايير التعمير. واستمر السكن غير القانوني في التوسع على الجهة الغربية والجهة الشمالية الشرقية للمدينة مستغلا مساحات كبيرة. (Spiga-Boulehbal, 2005, p.192)

ومن بين الأحياء التي تميز ظاهرة السكن غير القانوني في مدينة أدرار، حي "أبني واسكت" الذي يقع على الضواحي القريبة على الجهة الجنوبية الغربية من المدينة وهو أحد أكبر الأحياء غير القانونية في أدرار. يختلف هذا الحي عن باقي أحياء المدينة من حيث المورفولوجية والتركيبة السكانية، ويتشابه مع العديد من التجمعات غير القانونية الموجودة في مدن الجنوب الجزائري مثل حي النعجة بمدينة رقان، حي الخرجة بمدينة برج عمر ادريس وكذلك حي قاطع الواد بمدينة تمنراست. (Spiga-Boulehbal, 2005, p.192)

ويرجع ظهور هذا الحي إلى فترة ما بعد الاستقلال وبدايات حركات الهجرة، حيث تأسست النواة الأولى خلال الستينيات إثر توافد اللاجئين الطوارق من مالي والنيجر فارين من الاضطرابات السياسية التي حصلت

في بلدانهم في الفترة ما بين 1962-1964 واستمرت إلى غاية الثمانينيات. (Bisson, 2003, p.159) تجلت المظاهر الأولى لهذا التجمع من خلال تجمع عدد من الخيام وبعض الملاجئ الهشة التي سرعان ما تطورت وتحولت إلى مساكن مبنية بمواد صلبة. ومع مرور السنوات، أصبح الحي قبلة للمهاجرين القادمين من المدن الأخرى ومن خارج البلاد، حيث انتقل عدد سكانه من 400 نسمة سنة 1977 إلى 6177 نسمة سنة 1998. ومع استمرار تدفق المهاجرين، توسع حي "أبني وأسكت" بشكل كبير على الجهة الجنوبية الغربية للمدينة، حيث بلغ عدد سكانه حوالي 7284 نسمة موزعين على 1083 مسكن وهو ما يمثل 10% من الحضيرة السكنية لمدينة أدرار.

وتجدر الإشارة أن حي "أبني وأسكت" تحول إلى وحدة اجتماعية-مجالية بمدينة أدرار تعيش فيه فئة اجتماعية تعاني من مظاهر التهميش. (Maachou, Belouadi, Trache, 2018, pp.23-34) مما دفع بسكان الحي إلى البحث عن مصادر للدخل عبر امتهان مهن بسيطة والاتجار غير المشروع، حتى تحول حي "أبني وأسكت" إل مجالزدهر للنشاطات غير المشروعة حيث تنتشر العديد من النشاطات التجارية التي تنشط في الظل وتعتمد على العمال الأفارقة بشكل كبير سواء في الورشات الحرفية أو في ورشات البناء والأشغال العمومية. (Drozd, 2005, pp.45-67) فالبعض منهم عمال موسميون يبحثون عن العمل في الجزائر خلال الشتاء ثم يعودون إلى بلدانهم والبعض الآخر اختار البقاء والاستقرار حيث أصبحت أدرار مكانا مرحبا بالأفارقة المهاجرين. (Spiga-Boulehbal, 2002, p. 83-90) كما يعرف قطاع النقل هو الآخر نشاط متميز خاصة وأن أدرار تعتبر نقطة عبور للمهاجرين الصحراويين المتوجهين نحو أوروبا. (Ouallet, 2008. P.82-103) والظاهر أن السكن غير القانوني في أدرار يعتبر مركز تجمع المهاجرين الأفارقة، وخزان لليد العاملة خاصة في مجال البناء والأشغال العمومية والتجارة غير الشرعية (سجائر، وقود، كحول، مخدرات،...).

خاتمة

أصبح السكن غير القانوني لبنة أساسية فرضت نفسها في إنتاج النسيج الحضري للمدن الجزائرية، وتختلف خصائص هذا النمط من السكن من مدينة إلى أخرى، حيث لعبت العديد من العوامل التاريخية، السياسية، والاقتصادية والديموغرافية دورا مهما في تطور الظاهرة. وقد أثبتت الدراسة التي أجراها حول ظاهرة السكن غير القانوني في الجزائر أن للاستعمار دور في ظهور الظاهرة، خاصة وأن تلك الفترة تميزت بازواجية عمرانية عكست الفوارق العرقية، والاجتماعية والعمرانية بين الأوروبيين والجزائريين. أدت هذه الازدواجية إلى تهميش حضري بكل ما يحمل هذا المفهوم من معنى، عانت منه الأحياء المخصصة للمسلمين من مساكن غير لائقة بالعائلات الجزائرية الوافدة من الأرياف، وسوء التغطية الخدماتية، وتدهور البيئة الحضرية، وعزلة تلك الأحياء عن المدينة. وأمام توافد الجزائريين على المدينة بحثا عن مصادر العيش والاستقرار بسبب سياسة "الأرض المحروقة" التي قام بها الاستعمار لإخماد الثورة الجزائرية، ظهرت أولى مظاهر السكن غير القانوني.

وبعد الاستقلال، ارتبط انتشار السكن غير القانوني بالسياسات الاقتصادية المتبعة من طرف الدولة عبر وضع قاعدة صناعية للنهوض بالاقتصاد الوطني، التي جعلت من المدن الجزائرية الكبرى أقطاب تنموية، تحولت وبسرعة إلى مجالات استقطاب قوية. ولكن سبقت مرحلة التصنيع، مرحلة ركود شامل (1962-1966) كانت الجزائر تبحث عن منهج لها لتصفية بقايا الاستعمار والنهوض البلاد، تميزت هذه المرحلة باستمرار حركات النزوح الريفي نحو المدن، الأمر الذي أدى إلى تشبع المدن واستنفاد السكنات الشاغرة التي كانت تابعة للمعمرين، وتفاقم ظاهرة السكن غير القانوني. وإذا كانت المرحلة الثانية (1967-1979)، مرحلة استرجاع الثروات الوطنية وتصنيع البلاد، فإنها حولت الأقطاب العمرانية الكبرى إلى أحواض تشغيل تجلب من حولها الآلاف من اليد العاملة، أي الآلاف من العائلات التي تبحث عن سكنات، ما زاد من أزمة السكن وتفاقم ظاهرة السكن الهش. ومن يومها لم تستطيع المدن الجزائرية استرجاع توازنها رغم مجهود الدولة الرمي إلى القضاء على أزمة السكن والتخلص نهائيا من السكن الهش.

يظهر اليوم وبشكل واضح مدى تأثير السياسات المطبقة منذ السبعينات على توازن المدن الجزائرية وجعلها بيئات خصبة لانتشار السكن غير القانوني، وقد أبرزنا من خلال عرضنا لنماذج مدن وهران، باتنة وأدرار، وزن السكن غير القانوني وتأثيره في الوضعية المجالية، الاجتماعية والاقتصادية لتلك المدن، وهو نفس الوضع التي تشهده ثالث أكبر المدن الجزائرية، قسنطينة التي اخترنا أن تكون ميدان تطبيقي لهذه الأطروحة.

الفصل الثالث: السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة: تحليل متعدد
الجوانب للظاهرة السكنية

مقدمة

يهدف هذا الفصل إلى تسليط الضوء على العوامل المؤثرة في تشكيل المشهد الحضري القسنطيني، ميدان الدراسة التطبيقية لهذه الأطروحة من خلال البحث عن مدتها تأثيرها على إنتاج المجال العمراني في مدينة قسنطينة؟ ويتجلى شكل المشهد الحضري في المدينة عبر عمليات التوسع العمراني التي تمت على فترات زمنية مختلفة، مما يدفع للتساؤل من خلال مقارنة شاملة وتحليلية عن طبيعة ومراحل التوسع ومختلف التحولات والأشكال العمرانية الناتجة عنه؟ وهو الأمر الذي يمكننا من تحليل وتوضيح آثار وعواقب أحد أهم أشكال التعمير في قسنطينة وهو السكن غير القانوني. وللتذكير يرجع ظهور السكن غير القانوني في قسنطينة إلى الفترة الاستعمارية وإلى سنوات الثلاثينيات من القرن الماضي بالتحديد، وقد كانت الظاهرة غريبة على المدن الجزائرية التقليدية إلى أن ورثته الجزائر المستقلة وازداد الوضع تعقيدا نتيجة للسياسات المطبقة بداية السبعينات من القرن الماضي.

وعلى هذا الأساس، تظهر أهمية دراسة التاريخ العمراني لمدينة قسنطينة في تحليل حقيقة المدينة وفهم ماضيها الحضري من خلال دراسة تأثير تلك الفترة على ظهور السكن غير القانوني. كما يهدف هذا الفصل إلى التطرق لظاهرة السكن غير القانوني في قسنطينة المعاصرة والبحث عن الأسباب التي مكنت هذه الظاهرة من الصمود بل والانتشار في النسيج العمراني للمدينة. ويحق لنا أن نتساءل على مدى انتشار السكن غير القانوني في المدينة والعوامل التي ساعدت على توسع هذا النمط السكني؟ وهي الظاهرة التي زادت من تعقيد الإشكالية العمرانية في مدينة قسنطينة.

1.3. الأنماط السكنية التي تميز المنظر الحضري القسنطيني

عرفت قسنطينة بعد الاستقلال، على غرار كل المدن الجزائرية الكبرى، نمو عمرانيا ملحوظ، مقارنة بالفترة الاستعمارية التي تميزت بمحدودية الإنتاج السكني الموجه في غالبيته للمستعمرين، بينما العدد القليل كان موجه للسكان الأصليين. (Bernard, 1989, p.35-39) وعلى هذا الأساس، خلفت تلك الفترة حقيقتين عمرانيتين هامتين: إطار مبني موروث عن الاستعمار صمم على مقاسه، وقطاعات هشة موجهة للجزائريين. وبعد الاستقلال، تم استغلال الموروث العمراني الاستعماري من أجل تلبية الطلب على السكن حيث تم شغله بطريقة عشوائية من طرف السكان خلال الفترة الممتدة من 1962 إلى أواخر الستينيات. بالإضافة إلى ذلك، تم استكمال انجاز المشاريع السكنية التي جاء بها مخطط قسنطينة كأحياء فضيلة سعدان، فيلاي، وجنان الزيتون³. انطلقت بعدها المدينة في انجاز برامج سكنية جديدة على نهج الدول الاشتراكية آنذاك بالإضافة إلى فتح المجال أمام السكن الذاتي على شكل تخصيصات موجهة للسكن الفردي.

1.1.3. الموروث الحضري غداة الاستقلال

لم تشهد مدينة قسنطينة في بداية الفترة الاستعمارية عملية توسع خارج حدود المدينة القديمة التي كانت تتميز بازواجية نسيجها الحضري التقليدي/الأوروبي إلا مع حلول سنة 1860، حيث تجسدت أولى عمليات التوسع الاستعمارية بالقرب من محطة السكة الحديدية وحول هضبة كدية عاتي، قبل أن ينتقل التوسع في مرحلة ثانية إلى حي سان جون (Saint jean) في بداية القرن العشرين، حيث عرفت قسنطينة بروز مشهد حضري يعكس هيمنة النمو الاستعماري من خلال التوسع على كدية عاتي وإنجاز الحي الإداري، والتوجه شمالا نحو أرباض لامي (Faubourg lamy).

ومع ظهور أزمة السكن التي عرفتتها المدينة سنة 1920، تم إطلاق بعض المشاريع السكنية التوسعية الموجهة في أغلبها للمعمرين وتمثلت في ظهور أولى أحياء العمال كحي المنظر الجميل، وأرباض لامي وحي سيدي مبروك السفلي. تشكلت هذه الأحياء من سكنات أنجزت على الضاحية القريبة من المدينة القديمة والحي الإداري. وفي نفس الفترة، عرفت سنوات الثلاثينات بداية ظهور شكل سكني يعد جديد على النسيج الحضري لمدينة قسنطينة، تمثل في أولى أحياء البيوت القصدية التي تركزت على ضفتي واد الرمال وأسفل جسر سيدي راشد كحي جنان التشينة. وتجدر الإشارة في هذا الصدد أن ظاهرة البيوت القصدية كانت هي السبيل الوحيد الذي لجأت إليه العائلات التي هاجرت من الأرياف، وكل من عان من سياسات التمييز الاجتماعي والسياسات العسكرية المنتهجة من قبل المستعمر (Bernard, 1989, p.35-39)

أما خلال العشرية الأخيرة من الوجود الاستعماري في الجزائر (1950-1962)، عرفت المدينة مرحلة جديدة من التعمير والتوسع المتسارع من خلال إنجاز بعض الهياكل العمومية والبرامج السكنية في إطار مخطط قسنطينة لسنة 1958 سعياً لاستدراك التأخر الحاصل في حق الجزائريين منذ أكثر من قرن. أما البرامج التي استفادت منها قسنطينة فكانت تهدف إلى معالجة الوضعية الاجتماعية والأمنية المتأزمة، حيث تم تخصيص سكنات موجهة للسكان المسلمين الذين يعانون من أزمة السكن ووزعت السكنات المنجزة في شكل أحياء المحتشقات في كل من حي البير، حي أمزيان، نهج رومانيا، حي واد الحد وحي التوت.

كما دفع النمو الديموغرافي السريع وحركة الهجرة الريفية بالتوسع العمراني نحو استغلال الجيوب الفارغة لتبرز أحياء البناء الذاتي الفوضوي كحي بن تليس، حي الصنوبر، حي التوت، وحي الكيلومتر الرابع. وعلى صعيد آخر أخذ التعمير المخطط شكل التوسع العمودي كإسقاط للنموذج الفرنسي السائد آنذاك، وقد تجسد هذا النمط في حي السيلوك، وحي جايارد. وفي نفس الفترة، عرفت المدينة توسع ملحوظ على الحلقة الثانية للضواحي عبر المحاور الرئيسية الثلاث وهي: القنطرة، سيدي مبروك والمنظر الجميل، حيث شيدت عدة أحياء جديدة مثل: حي لامي العلوي والسفلي، حي طنوجي، حي بون ريبو (Bon repos)، حي الحطالية، حي هالديبال (Haldi Belle)، وغيرها من الأحياء (Faidutti, R, 1961)

2.1.3. عمران المدينة بعد الاستقلال

تعد المناطق السكنية الحضرية الجديدة أولى أشكال التوسع العمراني المخطط في مدينة قسنطينة. فبعد استنفاد حظيرة السكنية الموروثة عن الاستعمار، تم وضع سياسة حضرية مبنية على البرمجة والتخطيط ترجمت عبر نموذج سكني تمثل في "المناطق السكنية الحضرية الجديدة". جاء هذا النموذج كحل استعجالي للإشكالية السكنية والعمرانية ضمن برنامج مخطط يهدف إلى النهوض بالإطار المبنى وعصرنته من خلال بناء السكن الاجتماعي كوسيلة للحد من أزمة السكن التي ما فتأت تتفاقم.

جدول (3) : توزيع المناطق السكنية الحضرية الجديدة عبر مدينة قسنطينة ما بين 1975 و1986.

عدد المساكن	الموقع	سنة الانجاز	المناطق السكنية الحضرية الجديدة
1400	الشمال الشرقي	1975	الزيادية
450	الجنوب الغربي	1975	05 جويلية 1962
1400	الجنوب الغربي	1976	حي 20 أوت 1955
2000	الشمال الشرقي	1977	ساقية سيدي يوسف + دقسي عبد السلام
611	الشمال	1982	جبل الوحش
3536	الجنوب الغربي	1983	بوالصوف
370	الجنوب	1986	بوجنانة
9767			المجموع

Source : Nait-Amar, 2015, p.167-168.

فبعد إصدار قانون الاحتياطات العقارية البلدية سنة 1974 ووضع المخطط التوجيهي الحضري واختيار الأوعية العقارية، عرفت سنة 1975 إطلاق برامج سكنية كبيرة وطموحة تهدف إلى إسكان أكبر عدد ممكن من السكان ومن ثمة التخلص من الاشكال العمرانية المشوهة للمجال. وبالفعل قامت السلطات المحلية، تطبيقا للمراسيم الوزارية رقم 0335، 2015 و519 الخاصة بالموضوع، الصادرة سنة 1975، بإطلاق برامج سكنية ذات الطابع الاجتماعي في مدينة قسنطينة، حيث أنجزت أولى هذه البرامج على مستوى حي الزيادية وحي 05 جويلية 1962 (1975)، وبعدها حي 20 أوت 1955 (1976)، ثم تلتها أحياء الدقسي وساقية سيدي يوسف (1977)، وحي جبل الوحش (1982)، وحي بوالصوف (1983)، وآخرها كان حي بوجنانة (1986)، حيث أسفرت هذه العمليات في الإجمال على إنجاز 9767 مسكن (جدول رقم 03). ولم تتوقف الدولة عن انجاز مثل هذه المشاريع في المدينة، حيث ومع بداية الألفية الجديدة تم إطلاق العديد من المشاريع السكنية نذكر منها: حي بومرزوق، وحي 1100 في هضبة عين الباي.

وإلى جانب برامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة، ظهر توجه سكني جديد يتمثل في البناء الذاتي عبر انجاز العديد من التحصيصات الموجهة للسكن الفردي في مدينة قسنطينة. تختلف هذه الأخيرة عن

المناطق السكنية الحضرية الجديدة من حيث الشكل والخصائص: ترقوي/سكني من حيث الشكل، قانوني/غير قانوني من حيث الجانب القانوني، عام/خاص من حيث نوع الملكية. وقد أنجزت هذه التحصيلات عبر فتح المجال أمام شركاء جدد سواء كانوا من القطاع العام أو الخاص للمشاركة في إنجاز السكن.

وفي الحقيقية، يرجع ظهور التحصيلات السكنية الأولى في مدينة قسنطينة إلى أواخر السبعينيات، ففي ظل تطبيق توجيهات "المخطط التوجيهي للتعمير" تم تحديد محورين أساسيين للتوسع عبر مدينة قسنطينة: محور الشمال-شمال شرقي، ومحور الجنوب-جنوب غربي. وعلى هذا الأساس، قامت السلطات في قسنطينة بإنشاء تحصيلات سكنية عمومية للتخفيف من أزمة السكن، وفتح المجال أمام البناء الذاتي، كتحصيلات الزهور، المنزه، بوالصوف، المنى، جبل الوحش، سركنة، وسيدي مسيد. كما عرفت تلك الفترة، ظهور عدة تحصيلات سكنية أنجزت من طرف الخواص على الضواحي الشمالية الشرقية للمدينة مثل: تحصيلي الرياض، وتحصيل الحياة.

وتعد فترة ما بعد التسعينات مرحلة الانفتاح الحقيقي ودخول القطاع الخاص مجال إنجاز التحصيلات السكنية الترقوية، مما دفع بالعديد من المستثمرين إلى إنشاء العديد من التحصيلات نذكر منها: تحصيل عين الباي 2، 3، الكاليتوس، الاخوة فراد، البيضة، 05 جويلية 1962، التي وزعت في الجهة الجنوبية وبالأخص على هضبة عين الباي (KehaL, 2006, p.120).

وكنتيجة لتلك العمليات، بلغ عدد التحصيلات السكنية المنجزة في مدينة قسنطينة 58 تحصيلًا، من بينها 38 تحصيل عمومي قانوني، 13 تحصيل خاص غير قانوني و07 تحصيلات ترقوية. إلى جانب ذلك، استهلك إنتاج التحصيلات السكنية، مساحات جد معتبرة على مستوى المدينة سواء على الجيوب الفارغة أو على الضواحي بلغت حوالي 2021 هكتار. (المصلحة التقنية لبلدية قسنطينة، 2015). والظاهر أن توجه السلطات نحو إنجاز التحصيلات السكنية مكن من تخفيف أزمة السكن وتخفيف الاعباء على الدولة. ولكن الملفت للنظر، أنه وبالرغم من الضوابط والقوانين التي تحكم إنتاج التحصيلات السكنية غير أنه يمكن إحصاء 13 تحصيل أي ما يقارب 22.5% من التحصيلات السكنية في مدينة قسنطينة بنيت بشكل غير قانوني وكانت شكل من أشكال السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة خاصة بعد تشعب الأحياء العشوائية القديمة مثل بن تليس، الشالي، التوت، والكيلومتر الرابع والمجالات المتاخمة لها. وقد سيطر السكن غير القانوني على عملية توسع المدينة، حيث استمر في الانتشار في مواقع وعلى أراضي غير قابلة للتعمير (على ضفاف الواد، أراضي شديدة الانحدار، أراضي معرضة للانزلاقات والفيضانات....) وكذلك على

حساب الأراضي الصالحة للزراعة على شكل تجمعات سكنية مبعثرة وعلى طول محاور الطرق الكبرى وكذلك على طول الأروقة الطبيعية لواد الرمال، بومرزوق وحامة بوزيان.

ويعكس تعدد الأشكال العمرانية التي ظهرت تغير المعطيات السياسية، والاجتماعية والاقتصادية في المدينة بعد الاستقلال، حيث تميز التوسع العمراني بنسق بطيء في المراحل الأولى قبل أن ترتفع وتيرة التوسع لتستهلك مساحات كبيرة. والأمر الملفت للانتباه هو أن السكن غير القانوني، ومنذ ظهوره في الفترة الاستعمارية، لم يفارق المشهد الحضري في مدينة قسنطينة بل أصبح يحتل وزن حضري مهم، يدفع بالتساؤل عن حقيقة عوامل ظهوره وانتشاره وسر استمراره رغم تجاهله من طرف السلطات المحلية، بل رغم تهيمش سكانه واستثنائهم من المعادلة التنموية.

2.3. الطلب على المدينة والنظام العقاري: مفتاحين لفهم التوسع العمراني.

يعني مفهوم الطلب على المدينة رغبة المواطنين في الاستقرار في المجالات الحضرية بمحض إرادتهم على عكس حركات النزوح الريفي الكلاسيكية التي تؤدي بالسكان إلى مغادرة أريافهم نتيجة الاضطهاد (سياسة الأرض المحروقة خلال الاستعمار) أو نتيجة قساوة الظروف المعيشية. وقد قرنا الطلب على المدينة بالنظام العقاري لأن العقار هو مفتاح المدينة، يعني لولى توفر سوق الأراضي العقارية لما توسعت المدينة. وإذا كان سوق الأراضي العقارية في الدول المتقدمة يخضع لضوابط قانونية صارمة، فإن سوق الأراضي العقارية في دول الجنوب يغلب عليه الطابع غير القانوني أو ما يعرف بالطابع العرفي، حيث يمكن لأي مواطن اقتناء قطعة أرض لإنجاز مسكن دون الخضوع للإجراءات القانونية المعمول بها، تؤدي هذه الممارسات إلى ظهور الأحياء غير القانونية.

1.2.3. قوة الاستقطاب والضغطات السكنية.

يعد النمو الديموغرافي والطلب على المدينة من أهم العوامل التي تسرع من وتيرة إنتاج المجال العمراني إلى أقصى الحدود. وفي هذا الصدد عرفت قسنطينة كغيرها من المدن الجزائرية الكبرى نمو ديموغرافيا عال راجع لتعدد وقوة عوامل استقطاب المدينة. ويمكن ربط هذا الأخير إلى اتساع مجال نفوذها الذي يغطي كل الشرق الجزائري، بل يمتد إلى أنحاء عديدة من التراب الوطني. وتعود أسباب هذا الاتساع إلى موقع المدينة في قلب الشبكة الحضرية لمدينة الشرق الجزائري، وهي في مفترق الطرق بين الشمال والجنوب ومركز تجمع لأنشطة تجارية وصناعية هامة. (SCU) de Constantine, 2007))

عزز بالفعل موقع مدينة قسنطينة واتساع مجال نفوذها من قوة استقطابها للسكان خاصة بعد الاستقلال، حيث بدأت تظهر ملامح التحول السكاني السريع في المدينة، ففي الفترة ما بين 1966-1977 ارتفع عدد سكان المدينة من 245651 نسمة إلى 350384 بمعدل نمو سنوي بلغ 4.06% وهي الفترة التي شهدت إنشاء العديد من الوحدات الصناعية. وفي الفترة الممتدة من 1977-1987، إرتفع عدد السكان من 350 ألف نسمة إلى حوالي 450 ألف نسمة بزيادة تقارب 100 ألف نسمة وبمعدل نمو سنوي بلغ 2.50%، كما انتقل عدد السكان في الفترة ما بين 1987-1988 من 450 ألف نسمة إلى 481947 ألف نسمة بمعدل نمو بلغ 0.41% وذلك راجع إلى عمليات تفريغ السكان نحو البلديات المجاورة كالخروب، حامة بوزيان، ديدوش مراد وعين أسماره. غير أنه وخلافا للفترات السابقة، سجل آخر إحصاء للسكن والسكان سنة 2008 ولأول مرة معدل نمو نسبة سلبية يعبر عن تراجع نمو السكان في بلدية قسنطينة حيث بلغ -0.68%، وذلك راجع لعمليات تفريغ فائض السكان نحو المدينتين الجديدتين علي منجلي وماسينيسا (ONS.RGPH 2008).

بالإضافة إلى النمو الطبيعي لسكان المدينة، شهدت قسنطينة حركات نزوح ريفي كبيرة سواء من داخل الولاية أو من خارجها، خاصة من الولايات الشرقية المحاذية لها (سكيكدة، جيجل، ميلة، أم البواقي، قالمة، خنشلة،...)، ترجمت بتوسع سريع للمدينة واستنزاف العقار سواء الصالح أو غير الصالح للبناء.

2.2.3. العقار، مفتاح إنتاج المدينة.

يعد العقار الوعاء الذي يحمل كل التحولات الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية التي تطرأ على المدينة، ففي قسنطينة تتجسد عمليات مضاربة واسعة للعقار التي تتأرجح ما بين ضرورة التوسع الحضري وضرورة مراقبته من طرف الدولة. ولكن أمام عجز الدولة في انشاء سوق عقاري يلبي الطلب على الأراضي الصالحة للتعمير، ظهر سوق موازي يغذيه الملاك العقاريين الخواص، سوق لا يخضع بالطبع للقوانين المعمول بها. لكن تجدر الإشارة إلى أن الدافع الأول الذي ساهم في ظهور وتطور سوق العقار الموازي هو الضغط السكاني على المدينة.

دفع النمو الحضري المتزايد على مدينة قسنطينة إلى تشكيل ضغط على استهلاك الأراضي العقارية. ففي مدة زمنية قدرها 23 سنة (1977-2000) تم استهلاك ما يقارب 2580 هكتار، أي ما يعادل 43% من المجال الحضري الإجمالي الحالي للمدينة، حيث تعد مساحة شاسعة مقارنة بمساحة المجال الحضري للمدينة ما بين 1837-1977 والذي قدر بـ 2558 هكتار. وبعد فتح سوق العقار أمام الخواص في بداية التسعينات، أستهلك توسع المدينة سنة 1993 ما يقارب 4547 هكتار، ومع استمرار عمليات التوسع على الضواحي استهلكت المدينة مدخل الألفية الجديدة 5138 هكتار ليصل إلى 6000 هكتار في ظرف قصير.

(SCU) de Constantine, 2007)) وللتذكير بدأت عمليات استهلاك الوعاء العقاري بشكل كبير سنوات السبعينيات تزامنا مع قانون الاحتياطات العقارية لسنة 1974، وإنشاء البرامج السكنية ذات الطابع الاجتماعي المتمثلة في المناطق السكنية الحضرية الجديدة التي استمر انجازها حتى أواخر سنوات الثمانينيات، حيث تم انجاز ما يقارب 10 آلاف وحدة سكنية وزعت على عدة قطاعات في المدينة.

بالإضافة إلى هذه البرامج السكنية الجماعية، سمح فتح المجال أمام القطاع الخاص سنوات التسعينيات بانجاز تحصيلات سكنية موجهة للبناء الذاتي، حيث استهلك إنتاج وتوزيع هذه التحصيلات مساحات جد معتبرة على مستوى المدينة سواء الجيوب الفارغة أو على الضواحي. فإلى غاية سنة 2015، تم استهلاك ما يقارب 2021.6 هكتار على شكل تحصيلات سكنية بلغ عددها 58 تحصيل، أي ما يعادل 33.69% من النسيج الحضري للمدينة. (Kehal, 2006, p.120) وإلى جانب البرامج السكنية ذات الطابع

الاجتماعي والتحصيصات السكنية، يحتل شكل آخر من السكن مساحات معتبرة من النسيج الحضري لمدينة قسنطينة والمتمثل في السكن غير القانوني الذي ينتشر في مختلف أنحاء المدينة.

3.2.3. وجه آخر من ظاهرة استهلاك العقار: التعدي على الأراضي الفلاحية.

بدأت تظهر إشكالية التعدي على الأراضي الفلاحية في مدينة قسنطينة مع تطبيق قانون الاحتياطات العقارية البلدية سنة 1974 وتأميم أراضي الخواص. دفعت هذه العملية بملاك هذه الأراضي إلى البحث عن كيفية تقاضي فقدان ممتلكاتهم، الأمر الذي تحقق من خلال تقسيم وتحويل الأراضي نحو البناء بشكل غير قانوني، حيث ساهمت هذه العمليات من تحويل جزء كبير من الأراضي الفلاحية إلى أراضي معمرة. ومع بداية التسعينيات، وانفتاح الدولة على اقتصاد السوق، تم إلغاء قانون الثورة الزراعية وقانون الاحتياطات العقارية البلدية بهدف اشراك القطاع الخاص في عملية التنمية. وقد سمحت عمليات استرداد الملكية على مستوى الولاية لملاك الأراضي الخواص باسترجاع حوالي 561 ملكية مؤمنة في إطار الثورة الزراعية تعود إلى 77 مالك على مستوى مدينة قسنطينة، يقع نصف هذه الأراضي على الضواحي القريبة لمدينة قسنطينة. (BendjaballahBoudemagh, 2013, p.544-51)

وبالرغم من الجهود التي بذلت للحفاظ على العقار الفلاحي والسيطرة على النمو الحضري، غير أن ضعف الرقابة أدى إلى استغلال الأراضي الفلاحية على ضواحي مدينة قسنطينة واستفحال ظاهرة تجزئة وتحويل الأراضي بشكل غير قانوني من قبل ملاكها وتحويلها نحو السوق العقاري الموازي الذي أسس لظاهرة السكن غير القانوني. وأحسن مثال على استهلاك الأراضي ذات المردود الفلاحي هو قيام العديد من ملاك الأراضي الخواص بتحويل أراضيهم إلى عقارات موجهة للتعمير، خاصة تلك الموجودة في الجهة الشمالية الشرقية للمدينة حيث تم تقسيم الأراضي المحاذية لواد المالح لكل من أراضي بن الشريقي، أراضي بولحبال، أراضي بوبربارة وكذلك أراضي الخامسة، وبلهادف وعين رواغة، أما في الجهة الجنوبية للمدينة قامت كل من عائلات بن الشيخ لفقون، بن سمارة وبن عبد القادر بنفس العملية، وفي الجهة الجنوبية الشرقية، على حدود الطريق الوطني رقم 03 شهدت تقسيم أراضي كل من عائلات بن جلول، وبن محمود وبوضياف.

ولكن الجدير بالذكر، أن عمليات التوسع العمراني واستغلال الأراضي ذات المردود الفلاحي خاصة التي تمت بشكل عشوائي وغير قانوني لم تراع الخصوصية الجغرافية والفيزيائية للمدينة حيث تعتبر العديد من التجمعات السكنية تحت تهديد مختلف الأخطار الطبيعية.

3.3. نمو وتطور السكن غير القانوني الصلب خلال الاستعمار.

على شاكلة أغلب المدن الكبرى الجزائرية، لم تتمكن مدينة قسنطينة من التلمص من ظاهرة السكن غير القانوني الصلب، بل أصبح جزء لا يتجزأ من الإطار المبني. غير أن أصل وجذور هذه الظاهرة السكنية يرجع إلى الفترة الاستعمارية التي عرفتها الجزائر. ومن أجل إبراز إشكالية السكن غير القانوني الصلب في مدينة قسنطينة كان علينا التطرق إلى العوامل التي أدت إلى ظهور وانتشار السكن غير القانوني منذ فترة الاستعمار.

1.3.3. الاستعمار: أصل ظهور السكن غير القانوني الصلب.

بدأت تظهر في مدينة قسنطينة أواخر الأربعينيات، بوادر تحول انتاج السكن غير القانوني، متمثلة في الانتقال من بناء البيوت القصدية الهشة إلى بناء مساكن بمواد صلبة ودائمة بحثا عن الاستقرار وتحسين الظروف المعيشية. وسرعان ما عرفه مخطط التعمير المعتمد سنة 1955 في شقه المتعلق برخصة البناء، على أن السكن غير القانوني الصلب عبارة عن "تخصيصات سكنية غير قانونية هي في الأساس بيوت قصدية مبنية من مواد صلبة، زادت في إضعاف النظام الحضري الاستعماري من خلال تهرب السكان من السلطة الإدارية الاستعمارية". (Hafiane, 1989, p69.)

جدول (4): مناطق انتشار السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة سنة 1959.

المنطقة	بيوت قصدية ومساكن صلبة	مساكن صلبة
الخطابية	ارض امزيان	/
باردو	حي الصنوبر، جسر الشيطان، الاقواس الرومانية والمذبح القديم	بن تليس، نهج رومانيا
سيدي مبروك	طريق باتنة، الكيلومتر الرابع، سرينية	اطلون شاركو، سيدي مبروك السفلي
سيدي مسيد	سيدي مسيد	أولاد ابراهم، صباتي السفلي والعلوي

Source : Hafiane, 1989, p.71.

وقد شهدت عدة أحياء قصدية عبر مدينة قسنطينة ازدواجية البيوت القصدية والسكن الصلب التي تمت عبر عمليات استغلال المساحات المجاورة على غرار: حي الخطابية (ارض أمزيان)، حي باردو (حي

السنوبر، جسر الشيطان، الاقواس الرومانية والمذبح القديم)، حي سيدي مبروك (طريق باتنة، الكلم الرابع وسركينة) وحي سيدي مسيد. إلى جانب هذه الازدواجية العمرانية، ومع استمرار النمو الديموغرافي السريع وحركة الهجرة الريفية، ظهرت عدة أحياء أخرى غير قانونية صلبة في المدينة مستغلة الجيوب الفارغة والضواحي كحي بن تليس، حي السنوبر، حي التوت، (جدول رقم 4).

ما يمكن ملاحظته هو أن السبب الرئيسي لظهور السكن غير القانوني في قسنطينة راجع لسياسات المستعمر المطبقة تجاه السكان الجزائريين سواء في الأرياف أو في المدن حيث عززت سياسة القمع والتجوع في الأرياف من حركة الهجرة نحو المدينة مما شكل عامل ضغط بشري على المدينة. وهو الأمر الذي أرق السلطات الاستعمارية ودفع بها للبحث عن حلول اجتماعية تهدف للحد من انتشار البيوت القصديرية والسكن غير القانوني الصلب من جهة، وتحسين المستوى المعيشي للسكان الجزائريين من جهة أخرى من خلال إنشاء أحياء المحتشدات وتحقيق شبه إدماج حضري.

2.3.3. أحياء المحتشدات: البديل الرسمي للسكن الهش

للحد من ظاهرة السكن الهش، اتخذت الحكومة العامة الاستعمارية العديد من الإجراءات، أهمها مرسوم 2 ماي 1952، الذي يمنح إعانات مالية لصالح البلديات من أجل التدخل لامتناس البيوت القصديرية الواقعة داخل الحدود التابعة لها إداريا. يحدد هذا المرسوم كيفية التدخل بالنسبة للبلديات، حيث تشير الفقرة السابعة من المرسوم " أنه يتوجب على البلديات اتخاذ كل الأحكام والإجراءات اللازمة من أجل القضاء التام والنهائي على البيوت القصديرية، وعدم السماح بظهور بيوت قصديرية أو أي نمط سكني غير قانوني آخر على المجالات العمرانية التابعة للبلدية". (Hafiane, 1989, p71) ولكن سرعان ما بدأت السلطات الاستعمارية تلاحظ في الفترة ما بين 1954 و1962 بداية عملية الانشقاق التي أسست تدريجيا لشكل جديد للازدواجية الحضرية السائدة: مدينة استعمارية أوروبية، ومدينة السكان الأصليين. وبهدف الحد من ظاهرة البيوت القصديرية وتوسعها العشوائي، قامت السلطات الاستعمارية ابتداء من سنة 1954 بوضع استراتيجية سكنية جديدة ضمن تطبيق احكام المرسوم سابق الذكر تتمثل في بناء عدة أحياء على شكل محتشدات وزعت عبر عدة مواقع في المدينة: حي أمزيان، حي واد الحد، حي التوت، حي البير، حي الحطابية (جدول رقم 5). واعتبرت أحياء المحتشدات أنها "إنتاج سكني على شكل صفوف من سكنات متطابقة صممت لإيواء سكان البيوت القصديرية والنازحين من الأرياف الفارين من المناطق المحرمة". (Labeled-Righi, 2010, p.45)

جدول رقم (5): أحياء المحتشدات في مدينة قسنطينة ما بين 1951-1958.

اسم الحي	سنة الانجاز
حي أمزيان	1951
حي الحطابية	1958
حي البير (بودراع صالح)	1958
حي واد الحد	1958
حي التوت	1958

Source :Boutecheb, Lazri, 2015. pp.61-74.

أدت هذه العمليات إلى بناء حوالي 500 مسكن خلال الفترة الممتدة من 1951 إلى غاية 1958 عبر كامل مدينة قسنطينة حيث وجهت عمليات تشييد هذه الأحياء لترحيل وإعادة إسكان السكان المحليين المقيمين في البيوت القصديرية التي تواجدت على أطرف واد الرمال، المذبح القديم، فج الريح وباردو، كسابقة عمرانية تهدف إلى تجميع أكبر عدد من السكان المحليين في مجالات مخططة، محدد وواضحة. وعلى هذا الأساس، "سمح تشييد أحياء المحتشدات: البير، واد الحد (غاريجليانوا سابقا)، الحطابية والتوت بإعادة إسكان ما يقارب 6000 شخص من بينهم اللاجئيين إلى المدينة الفارين من المناطق المحرمة اثناء الحرب. وفي الحقيقة سمحت هذه الأحياء بإيواء عدد أكبر مما ذكر سالفا، حيث كانت عدة عائلات تتقاسم نفس المسكن". (Boutecheb, Lazri, 2015. pp.61-74.) وقد بنيت هذه الأحياء على الهوامش القريبة لمدينة قسنطينة في شكل منازل موجهة للإيجار متطابقة شبه حضرية، متلاحمة تتسم بالطابع الريفي، تتكون من غرفتين أو ثلاث غرف على مساحة ضيقة لا تتعدى 40م² مما تسبب في رفع معدل شغل المسكن.

3.3.3. الاستعمار يحاول إدماج السكن غير القانوني.

في ظل تجاهل السلطات الاستعمارية انتشار السكن غير القانوني في كل الاتجاهات عبر العديد من المواقع خاصة تلك التي شغلت حواف وادي الرمال وبومرزوق. وإلى جانب انجاز أحياء المحتشدات، ومن أجل تدارك الموقف قامت السلطات الاستعمارية بوضع مخطط قسنطينة⁴ بهدف إعادة السيطرة على النظام الحضري من خلال تحديد مناطق التوسع الحضري على المدى المتوسط والطويل، وتصحيح الأشكال الحضرية التي لا تندرج في المدينة. كما ظهرت الرغبة في إحداث تغييرات جذرية في مجال السكن بالاعتماد على التخطيط لإعادة إسكان مليون شخص خلال خمس سنوات في المدن والأرياف، إلى جانب انشاء مناصب عمل والاهتمام بالتعليم. كما تم إطلاق برنامج خاص بمدينة قسنطينة ضمن هذا المخطط تمثل في

بناء 26400 سكن حضري و12200 سكن ريفي خلال المخطط الخماسي للمشروع من أجل ضمان تحقيق هذا الهدف. (Hafiane, 1989, p.60)

إلى جانب ذلك، قامت السلطات الفرنسية سنة 1960 بوضع المخططات التوجيهية للتعير (Plan d'Urbanisme Directeur) بغرض استكمال السياسات العمرانية المطبقة. وجاء في هذا الإطار المخطط التوجيهي للتعير لمدينة قسنطينة بعدة اقتراحات تهدف للتحكم في التوسع المستقبلي من خلال:

- اقتراح توسيع وتكثيف النسيج العمراني لعدة أحياء سكنية (سيدي مبروك، المنصورة، المنظر الجميل) والتوسع جنوبا على تلة بوفريكة.
- استكمال المشاريع السكنية الاجتماعية خاصة أحياء المحتشدات.

وعلى هذا الأساس، تم إطلاق مشاريع سكنية جديدة تتمثل في نوعين من السكن الاجتماعي لاستيعاب الضغط السكاني في كلا المجتمعين، الأوروبي والجزائري، فيما تم اقتراحه على شكل سكنات للإيجار "L'habitat à loyer modéré" (HLM) أو على شكل الملكية المشتركة "L'habitat bon marché" (HBM) حيث وجهت هذه السكنات الجماعية للطبقة الجزائرية المتوسطة القادرة على تحمل تكاليف الإيجار على غرار: السيلوك، بيلار (Bel air)، بيكاسو (Picasso)، وغيرها من المشاريع التي لم يتم استكمالها إلى بعد الاستقلال مثل: حي فيلالي، وأبراج البوسكي.

ومهما تنوعت أنماط السكن التي أنجزها المستعمر في إطار مخطط قسنطينة، لا بد أن نؤكد أن سبب ظهور السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة هو الاستعمار. ولا يفوتنا أن نذكر أن ظهور هذا النمط من السكن كان نتيجة لمختلف السياسات العسكرية الاستعمارية المطبقة في الأرياف وكذلك سياسة التهميش والظروف المعيشية الصعبة التي عاشها السكان، مما مهد لحركات الهجرة الكبيرة نحو المدينة وانتشار السكن غير القانوني.

ومن جهة أخرى، أدى تجاهل المستعمر لظاهرة السكن غير القانوني والظروف المعيشية السيئة التي كان يعيشها السكان إلى انتشاره خاصة في فترة حرب التحرير، وهو ما حاولت السلطات الاستعمارية الحد منه من خلال وضع برامج ومخططات سكنية، غير أن تلك الحلول لم تكن كافية لاحتواء إشكالية التجمعات غير القانونية ولم تستطيع الحد من الازدواجية العمرانية التي كانت تطبع المدينة الجزائرية خلال تلك الفترة، بل بدأت تظهر ملامح توسع وانتشار هذه الأشكال العمرانية لتصبح بعد ذلك ميزة سلبية للتعير في المدن الجزائرية بعد الاستقلال.

4.3. توجه جديد لظاهرة السكن غير القانوني الصلب بعد الاستقلال

بعد الاستقلال ومع مغادرة المستعمرين الأوروبيين للبلاد، بدأت تتضح ملامح توجه جديد لظاهرة السكن غير القانوني الصلب في مدينة قسنطينة. فبعد فترة ركود دامت إلى غاية بداية السبعينات عرف السكن غير القانوني الصلب انتشار واسع مر عبر عدة مراحل، وشاع عند السكان الراغبين في الحصول قطعة أرض لبناء مساكنهم التوجه نحو التخصيصات الفوضوية التي ما فتئت تنتشر في قسنطينة. أما اليوم فقد تأكدت مكانة هذا النمط من السكن حيث يعد سمة من سمات التعمير في مدينة قسنطينة.

1.4.3. المرحلة الأولى 1962-1970: فترة الركود.

ترك السكان الأوروبيين عادة الاستقلال حظيرة سكنية كانت بمثابة "مجال تنفس" استفادت منه المدن الجزائرية وساعدها على تخفيف الضغط على السكن ولو لفترة وجيزة. لكن على عكس هذا الوضع، لم تكن مدينة قسنطينة محظوظة بسبب الفرق الكبير بين تعداد السكان الجزائريين الذي فاق أُنذاك أربع أضعاف عدد السكان الأوروبيين، وبقيت تعاني من أزمة سكنية لأن الأملاك الشاغرة المصرح عنها حسب مرسوم 06 ماي 1966 لم تكف لمواجهة الطلب الكبير على المدينة. كما سجلت مدينة قسنطينة في السنوات القليلة اللاحقة ارتفاع غير مسبوق لعدد السكان، حيث تضاعف هذا العدد من حوالي 102 ألف نسمة سنة 1954 إلى حوالي 245 ألف نسمة سنة 1966، وشكل النزوح الريفي الجزء الأكبر من الزيادة الإجمالية خلال هذه الفترة. وسرعان ما بدأت الأحياء غير القانونية الأولى تتوسع وحتى أحياء المحتشدات لم تسلم من مظاهر التدخلات العشوائية على من أجل توسيعها بإدخال تغييرات داخلية وخارجية أو إضافة طوابق دون رخصة. بالإضافة إلى ذلك، عرفت المجالات المجاورة لأحياء المحتشدات مظاهر التوسع غير القانوني وبناء مساكن صلبة أو بيوت قصديرية.

جدول (6): عدد السكنات غير القانونية ضمن باقي الحظيرة السكنية في مدينة قسنطينة ما بين 1960-1973.

إحصائيات سنة 1973		إحصائيات سنة 1960		نوع السكن
% حظيرة السكن	عدد المساكن	% حظيرة السكن	عدد المساكن	
8.2	3800	21.1	8200	بيوت قصديرية
22.2	10300	24.2	9400	السكن غير القانوني الصلب
8.6	4000	1.3	500	المحتشدات
11.6	5500	14.4	5600	السكن التقليدي المدينة القديمة
49.4	23000	39	15000	النمط الاوروبي
100	46600	100	38700	المجموع

Source : Afiane, 1989, p.116.

وقد عرفت مدينة قسنطينة بعد العشرية التي تلت الاستقلال، ارتفاع طفيف في عدد المساكن غير القانونية، حيث تشير الإحصائيات المنجزة سنة 1973 من طرف الصندوق الجزائري للتنمية الإقليمية (CADAT)⁵ إن السكن غير القانوني الصلب عرف ارتفاعا محتشما حيث قارب 10300 مسكن أي ما يقدر بـ 22.2% من الحظيرة السكنية مقارنة بـ 9400 مسكن سنة 1960، ويعود هذا التراجع إلى استغلال الحظيرة السكنية التي خلفها المستعمرون. وأظهرت كذلك نفس الإحصائيات انخفاض هام في اعداد البيوت القصديرية، الذي انتقل من 8200 مسكن سنة 1960 إلى 3800 مسكن بنسبة بلغت 8.2% من الحظيرة السكنية للمدينة (جدول رقم 6).

كما كان استغلال السكن غير القانوني الصلب للعقار جد محدود في الفترة ما بين سنة 1962 و1973 حيث استحوذ على ما يقارب 98.9 هكتار سنة 1966، أي ما يعادل 26.2% من مساحة المدينة، وبعد قرابة العشر سنوات لم يتم استهلاك سوى 0.6 هكتار لترتفع المساحة المستغلة سنة 1973 إلى ما يقارب 100.5 هكتار، أي ما يقارب 23.4% من إجمالي مساحة المدينة. وهو ما يدل على حالة الركود التي شهدتها توسع السكن غير القانوني في تلك الفترة (جدول رقم 7).

جدول (7): استحواذ السكنات غير القانونية على العقار مقارنة بباقي الحظيرة السكنية في مدينة قسنطينة ما بين 1960-1973.

نوع السكن	الاستحواذ بالهكتار (1966)	النسبة %	الاستحواذ بالهكتار (1973)	النسبة %
بيوت قصديرية	40.4	10.7	50.2	11.7
السكن غير القانوني الصلب	98.9	26.2	100.5	23.4
المحتشدات	39.4	10.5	47.5	11.1
السكن التقليدي المدينة القديمة	15.9	4.2	15.2	3.5
النمط الاوروبي	182.1	48.4	216	50.3
المجموع	376.7	100	429.4	100

Source: Hafiane, 1989, p.116.

وها هي الإحصائيات تؤكد أنه بالرغم من التوسع المحتشم للسكن غير القانوني في تلك الفترة غير أنها تعتبر أساس الانطلاقة الحقيقية للظاهرة في مدينة قسنطينة. ولكن الملفت للنظر هو أنه وبالرغم من حالة الركود التي عرفها السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة، إلا أنه كان يمتلك وزنا هاما في المدينة حيث احتل ما يقارب ربع الحاضرة السكنية والمجال العقاري للمدينة.

2.4.3. مرحلة ما بين 1971-1990: الانطلاقة الحقيقية لانتشار السكن غير القانوني عبر مدينة قسنطينة.

استمر السكن غير القانوني في الانتشار والتوسع عبر مدينة قسنطينة، ولم تدم فترة الركود إلا سنوات قليلة. ومع بداية السبعينيات، بدأ يتوسع هذا النمط من السكن فبعد تشبع الأحياء غير القانونية الصلبة القريبة من المركز وبداية استنفاد الجيوب الفارغة، ظهرت أنوية سكنية غير قانونية جديدة خلال سنوات السبعينيات والثمانينيات على الأراضي المتاخمة لحدود المدينة، خاصة تلك الواقعة خارج حدود المخطط التوجيهي للتعمر.

وقد شهدت الجهة الشمالية الشرقية للمدينة بداية السبعينيات، ظهور أولى الأحياء غير القانونية بمحاذاة واد المالح (أراضي بن الشرقي، أراضي بولجبال، أراضي بوبربارة،...)، وتشكل أحد أكبر الأحياء غير القانونية في المدينة المتمثل في حي بن الشرقي سنة 1971. كما ظهر على المحور الجنوبي للمدينة نواة حي النخيل سنة 1973 على أراضي بن سمارة وبن عبد القادر، وعلى المحور الجنوبي الشرقي ظهر

على طول الطريق الوطني رقم 03 الرابط بين قسنطينة والخروب، النواة الأولى لحي سيباوي على أراضي بن جلول الذي توسع فيما بعد على أراضي بوضياف (1979).

ومع استمرار هذه الظاهرة، تم إحصاء ما يقارب 13600 سكن غير قانوني صلب على مستوى المدينة سنة 1998، أي ما يقارب 16% من العدد الإجمالي للحظيرة السكنية، وكان يضم حوالي 84890 نسمة أي ما يعادل 17.61% من العدد الإجمالي لسكان مدينة قسنطينة (ONS Statistique. des Nationale Office). (1998).

وللحد من تفاقم ظاهرة السكن غير القانوني في قسنطينة، حاولت السلطات المحلية استرجاع الممتلكات العقارية العمومية، وتوفير قاعدة صلبة لانطلاق التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وقد ترجمت هذه الإرادة من خلال تطبيق العديد من العمليات ومن أهمها نزع ملكية أراضي الخواص وإنشاء الاحتياطات العقارية البلدية سنة 1974. ومنه أصبحت السلطات المحلية في المدينة المتحكم الوحيد في إنتاج المجال الحضري، غير أن النتيجة كانت مغايرة تماما، حيث اتفق العديد من المحللين الجزائريين على أن ضعف السياسات السكنية في تلك الفترة يرجع لسياسة الاحتكار التي راهنت عليها السلطات في مجال التوسع الحضري. وقد أثبتت السياسة أحادية العرض السكني، عجزها في الاستجابة على متطلبات فئة كبيرة من السكان التي اضطرت إلى التوجه إلى العرض العقاري غير القانوني. (Spiga-Boulehbal, 2004, p.84)

نتيجة لذلك، بدأت الملكية العقارية الفردية تعرف انتشارا واضحا خاصة على الضواحي القريبة من الأراضي الفلاحية، وقد دفعت رغبة السكان في الاستقرار وتحقيق إطار معيشي أفضل إلى البحث عن البدائل غير الرسمية. وهي الوضعية التي قام ملاك الأراضي باستغلالها من أجل تقادي تأمين ممتلكاتهم العقارية وتحقيق أرباح مادية، من خلال تحويل الملكيات العقارية "المهددة" بالتأمين وتوجيهها إلى البناء. واستمر السكن غير القانوني في التوسع عبر أرجاء المدينة مستغلا عجز السلطات في التحكم في عمليات التسيير والتخطيط وظهور فئة ملاك الأراضي الخواص كفاعلين حقيقيين في إنتاج المجال الحضري في المدينة، الأمر الذي عزز من الانتشار السريع للسكن غير القانوني الصلب الذي بدأ يحاصر التوسع العمراني المخطط من جهة، واستهلك مساحات واسعة خاصة الأراضي ذات المردود الفلاحي.

3.4.3. المرحلة الثالثة 1990 وحتى اليوم: نمط سكني جديد وفئة سكنية جديدة.

لم تكن هذه المرحلة مختلفة عن سابقتها، حيث استمر السكن غير القانوني الصلب في الانتشار والتوسع عبر مدينة قسنطينة. بالأخص على محاور الطرق الكبرى والأروقة الطبيعية حيث ظهرت أحياء جديدة على الضواحي.

ومن جهة أخرى، استمرت البيوت القصدية في التوسع على مستوى المدينة، وإلى غاية سنة 2007 تم إحصاء 53 حي قصديري تضم أكثر من 5496 مسكن وتأتي حوالي 35772 نسمة في ظروف أقل مما يقال عنها انها صعبة (Latreche, 2008,p.149). ولكن مع حلول سنة 2018 تم الحد من هذه الظاهرة السكنية التي كانت الأساس لظهور السكن غير القانوني في المدينة وتحويل السكان إلى مساكن لائقة بالأخص في المدينة الجديدة على منجلي ضمن استراتيجية القضاء على السكن الهش. كما عرفت هذه الفترة كذلك، إنجاز العديد من التخصيصات غير القانونية بالأخص نحو المحور الجنوبي للمدينة على هضبة عين الباي.

ومن أجل الحد من ظاهرة السكن غير القانوني، حاولت السلطات المحلية السيطرة على انتاج المجال الحضري في مدينة قسنطينة ودعت القطاع الخاص للمشاركة في انتاج السكن. ومع ذلك، لم تتجح عمليات إعادة الأراضي المؤممة لأصحابها وفتح المجال للاستثمار أمام الخواص بإنشاء ترقية عقارية وتأسيس سوق عقاري منظم. وما زاد في تعقيد الإشكالية العمرانية، طبيعة الأراضي التي وجهت للتعمير ما بين 1990-2000 والتي سواء كانت غير قابلة للتعمير أو توجد خارج حدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. الأمر الذي انعكس على شكل الترقية العقارية العمومية التي لم تعرف سوى عمليات مجهرية داخل الجيوب الفارغة بالإضافة إلى العدد القليل الحصص العقارية المخصصة للبناء والتي بلغ عددها 1155 في عشرية من الزمن، ما زاد من تفاقم أزمة العقار في قسنطينة. (Spiga-Boulehbal, 2004, p.84)

وأمام هذه الوضعية المعقدة، استمر السكن غير القانوني الصلب في التوسع بالأخص على ضواحي مدينة قسنطينة حيث يعرف المحور الجنوبي الشرقي توسع الأحياء القديمة على حساب الأراضي المتاخمة لها كحي سيساوي (الجهة الشمالية) وحي أوناما (ONAMA) واستغلال الأراضي شمال حي القماص (أراضي بن محمود وغيره من ملاك الأراضي). كما تعرف الجهتين الشمالية والشرقية توسع كبير وسريع للأبنية الأولى لعدة أحياء على مساحات معتبرة كحي سركينة 01

وسركينة 02، ، ولم يستثنى المحور الشمالي الشرقي من عملية التوسع حيث يعد أحد أهم محاور انتشار السكن غير القانوني الصلب في مدينة قسنطينة، حيث تستمر هذه التجمعات في التوسع على المجالات المتاخمة رغم الطبيعة الجغرافية المعقدة كحي سيدي مسيد، حي بن الشرقي، حي أحمد باي (الغراب)، حي المنية (الكانتوني على أراضي الخامسة، بلهاف وعين رواغة) وغيرها.

ما يمكن ملاحظته هو تشكل تكتلات أو قطاعات لأحياء السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة، حيث يظهر بشكل واضح قطاعين كبيرين الأول في الجهة الشمالية الشرقية ويضم كل من: حي سيدي مسيد، حي الجباس، حي الحطابية، حي بن الشرقي، حي أحمد باي، حي الكانتوني، حي المنية وغيرها من الأحياء، ويظهر القطاع الثاني على الجهة الجنوبية الشرقية ويضم عدة أحياء كحي سيباوي، حي أوناما، حي النخيل، حي شعاب الرصاص، حي بومرزوق وغيرها من الأحياء. وتؤكد هذه القطاعات التوسع الفعلي لأحياء السكن غير القانوني وتلاحمها مشكلة بذلك قطاعات واسعة عبر مدينة قسنطينة (خريطة رقم 2).

جدول (8): مراحل نمو السكن غير القانوني الصلب في مدينة قسنطينة ما بين 1962-2019.

المرحلة	عدد المساكن	عدد السكان	المساحة المستغلة (%)
قبل 1962	9400	43900	23.2
1962-1973	10300	53300	20.4
1973-1990	13100	84890	18.81
1990-2021	23656	117800	12.10

Source : HAFIANE, 1989, p.115-117. +Office Nationale des Statistique.ONS.1998 et 2008 + Service technique de l'APC de Constantine.2019+ Etude sur terrain de l'auteur 2021.

أصبح اليوم المشهد الحضري في مدينة قسنطينة مثقلا بظاهرة السكن غير القانوني الصلب، فقد تم سنة 2021 إحصاء أكثر من 34 حي غير قانوني صلب تنتشر عبر أنحاء المدينة متفاوتة الأحجام وتضم ما يفوق 23 ألف مسكن، وتحتل مساحة تقارب 843 هكتار أي ما يعادل 12.10% من المساحة العمرانية. يسكن هذه التجمعات قرابة 118 ألف نسمة ما يعادل 27.86%⁶ من تعداد سكان المدينة (جدول رقم 8). تدل هذه الأرقام دلالة واضحة على المكانة التي أصبح السكن غير القانوني الصلب يحتلها في النسيج الحضري القسنطيني، حيث أصبح أحد عناصر المعادلة العمرانية والمجالية في المدينة.

على صعيد متصل، كان السكن غير القانوني يرمز للفئات ضعيفة الدخل ثم أصبح الامر يشمل كذلك الفئات ميسورة الحال، لكن بعد التسعينيات تغير الأمر حيث أصبح وجهة كذلك لفئات اجتماعية غنية كالتجار وأصحاب المهن الحرة، حيث أصبح السكن غير القانوني يقدم العديد من المزايا (توفر العقار وبمساحات

حسب الطلب، الاستفادة من التجهيزات الضرورية بعد مدة: كهرباء، ماء، غاز)، التي ندفع ببعض الفئات السكانية الراغبة في انجاز سكن فردي اللجوء إلى هذا النمط السكني.

وبالرغم من تحرير سوق العقار سنوات التسعينيات، وتبوع الصيغ السكنية، إلا أن السكن غير القانوني بقي يتطور، بل اتخذ شكلا جديدا، ولم يعد يتوارى عن الأنظار. وأصبح أصحاب هذا النمط من السكن يستعينوا بمهندس معماري ومقاول لإنجاز مساكن أحلامهم، تبدوا مندمجة في محيطها العمراني ولا تبد أي علامة من علامات الهشاشة المعروفة على هذا النمط من السكن، بل باتت هذه السكنات تنافس فيلات الأحياء الراقية. في الحقيقة، يرجع هذا التحول في طريقة إنجاز السكن غير القانوني إلى إقبال فئة "جديدة" (تجار، مهاجرون، ملاك الأراضي وحتى أطباء ومحامون) تملك الإمكانيات المادية التي تسمح لها من إنجاز مساكن حسب المعايير الهندسية المعمول بها، ولكن دون الحصول على رخصة البناء، حيث صحيح " أن هذه الوضعية تبقى غير قانونية، لكن يبدو أنها تشير إلى ظهور جيل جديد من الأحياء غير القانونية في المدن الجزائرية. (Benlakhlef, Lifa, 2014, p.47)

من جهة أخرى، وبالرغم من الانتشار الكبير للسكن غير القانوني في مدينة قسنطينة وصعوبة الحد من هذه الظاهرة يمكن أن تغير بعض القرارات السياسية وبشكل جذري من وضعية أحياء غير قانونية كاملة وهو ما شهدناه على مستوى كل من حي باردو، جنان التشينة ونهج رومانيا مع وضع مشروع برنامج عصرنة حاضرة قسنطينة.

في إطار تجسيد البرنامج المذكور أعلاه، وضع سنة 2007 مخطط يهدف إلى هدم كل من حي باردو القديم، عين عسكر، جنان التشينة ونهج رومانيا وترحيل السكان على مراحل نحو المدينة الجديدة بعد استفادتهم من سكنات ذات طابع اجتماعي، بغية انجاز مشروع جسر أحمد باي، ووضع مخطط تهيئة منطقة باردو عبر تهيئة مسار واد الرمال وانجاز منتزه حضري.

4.4.3. البيوت القصديرية: الوجه الهش للسكن الحضري في مدينة قسنطينة.

ظهرت البيوت القصديرية في قسنطينة لأول مرة سنة 1905 بمحاذاة المدينة القديمة مقابل المسرح الجهوي الحالي وبرز أول حي قصديري أو "قربي" سمي بـ "قرية الزوج"، ومع استمرار ظاهرة النزوح الريفي، عرفت سنة 1920 ظهور أحد أقدم الأحياء القصديرية على مستوى مدينة قسنطينة بمحاذاة حي سيدي مبروك والذي أطلق عليه اسم "نيويورك". ولكن لم تكن البيوت القصديرية تخص النازحين من الأرياف فقط، وإنما شملت كذلك سكان المدينة القديمة، حيث تم إحصاء ما يقارب 12160 ساكن سنة 1926. واستمر انتشار البيوت القصديرية سنوات الثلاثينيات حيث ظهرت على شكل مجالات هامشية بمقرية من الأقواس الرومانية

والمفرغة العمومية وكذلك على ضفاف واد الرمال بمقربة من المدينة القديمة (Nait-Amar, 2015, p.197). وفي سنة 1957، أبرزت دراسة أنجزت من قبل "مصلحة الطرق والجسور بقسنطينة"، أن هناك حوالي 40 ألف نسمة تعيش في ظروف سيئة داخل البيوت القصديرية، وأضافت الدراسة أن الفترة التي سبقت اندلاع حرب التحرير ما بين 1948-1954 شهدت بناء ما يفوق 1800 بيت قصديري وهجرة قدرت بحوالي 12790 نسمة (Hafiane, 1989, pp.44-71).

استمرت البيوت القصديرية الهشة في التوسع والانتشار بعد اندلاع حرب التحرير (1954-1962) حيث شهدت المدينة ارتفاع وتيرة هجرة سكان الريف هروبا من الفقر وتداعيات الحرب. وبذلك ارتفع عدد سكان الأحياء القصديرية في مدينة قسنطينة سنة 1960 إلى 43000 نسمة مقارنة بـ7000 نسمة سنة 1954. (Nait-Amar, 2015, p.197) وقد تم إحصاء 15 تجمع للبيوت القصديرية تتوزع على خمس مناطق تمثلت في: منطقة الحطابية (الجباس، شاربونو والمنشار)، منطقة باردو (شعاب الرصاص)، منطقة القنطرة ولامي (محجرة لانتيني)، منطقة سيدي مبروك (مزرعة ديبونو، واد الحد)، منطقة سيدي مسيد (عميروش، مخزن البارود القديم) بمجموع يفوق 8200 مسكن (Hafiane, 1989, pp.44-71).

بعد الاستقلال، استمر البيوت القصديرية في الانتشار والتوسع عبر أرجاء مدينة قسنطينة، حيث ولعدة عقود من الزمن أصبحت قسنطينة عاصمة للسكن الهش أو بالأحرى البيوت القصديرية فقد تمت الإشارة من خلال الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1998 إلى أن 10.6% من الحاضرة السكنية في مدينة قسنطينة عبارة عن مساكن هشة وصل عددها سنة 2000 إلى 75 حي قصديري تضم 11638 عائلة (أو ما يقارب 60 إلى 75 ألف نسمة) (Les cahiers techniques de la nouvelle ville, DUC de Constantine, 2007).

أمام هذه الوضعية العمرانية المعقدة، بدأت السلطات في وضع استراتيجية تهدف إلى إزالة أحياء البيوت القصديرية وترحيل السكان نحو المدينة الجديدة⁷ "علي منجلي". في الحقيقة تسبق إرادة السلطات في إزالة أحياء البيوت القصديرية إنشاء المدينة الجديدة، حيث وأمام الضرورة الاستعجالية لترحيل سكان المدينة القديمة (السويقة وجزء من القصبة) والطلب المتزايد على السكن وكذلك ضرورة إزالة البيوت القصديرية "تظهر المدينة الجديدة [بالنسبة للسلطات المحلية] على أنها فرصة ثمينة. قرب المشروع وبداية الاشغال[...].توفر الوعاء العقاري والغلاف المالي جعل منها قالب أساسي لهذه العملية" (Cote, 2006, p.43)

بدأت أولى عمليات الترحيل في سبتمبر سنة 1999 بالتزامن مع انجاز المشروع الاول الذي يتضمن 1500 سكن ذو طابع اجتماعي على مستوى الوحدة الجوارية رقم 06، حيث استقبلت سكان عدة أحياء قصديرية من الخروب، باردو والغوبور لامي. بعدها بسنتين وتحديدا سنة 2001 قامت السلطات بهدم 2062

بيت قصديري على مستوى كل من حي نيويورك، المنصورة، بالما، بودراع صالح، واد الحد والاقواس الرومانية وترحيل السكان نحو المدينة الجديدة، وهي نفس العملية التي تمت ما بين 2002 و2003 من خلال ترحيل 1732 عائلة من كل من حي محجر قانس، باردو، رحمانى عاشور والمفرغة العمومية القديمة بولفرايس.

مع استمرار اشغال البناء والتوسع في المدينة الجديدة بالأخص في الجهة الجنوبية الشرقية والشمالية الشرقية، استمرت عمليات هدم وترحيل سكان الاحياء القصديرية، فقد عرفت الفترة الممتدة ما بين 2009 و2012 ترحيل كل من سكان حي جنان التشينة او2، عين عسكر 1 و2، نهج رومانيا، فح الريح وغيرها من الأحياء، كما تم سنة 2013 ترحيل 737 عائلة كانت تقطن بحي القماص وكذلك 286 عائلة من حي واد الحد وكذلك 750 عائلة في كل من حي جاب الله وحي بسيف.

وبتالي استقبلت المدينة الجديدة علي منجلي ولا تزال كذلك على مدار عقود من الزمن الآلاف من الأسر المرحلة التي كانت تعاني من ظروف معيشية صعبة وتوفير إطار معيشي أفضل وتدمير الآلاف من البيوت القصديرية التي كانت تشوه النسيج الحضري واسترجاع مساحات شاغرة معتبرة، حيث تعبر المدينة الجديدة عن إرادة السلطات التي تهدف إلى إنشاء قطب حضري من أجل تحقيق التوازن الديموغرافي والعمراني، امتصاص الطلب الكبير على السكن والقضاء على البيوت القصديرية في قسنطينة.

خاتمة

من خلال ما سبق، يظهر أن هنالك العديد من العوامل التي ساهمت في تشكيل المشهد الحضري في مدينة قسنطينة. فقد زادت عملية النزوح الريفي والنمو الديموغرافي من الطلب على السكن وشكلت جبهة ضغط سرعت في وتيرة توسع المدينة، الأمر الذي أدى إلى استهلاك كبير وغير عقلاني للعقار في كل الاتجاهات من أجل تلبية الطلب المستمر على السكن، الذي امتد نحو استغلال الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي المحمية قانونياً. ويرجع هذا التعدي على الأراضي الفلاحية إلى خرق ملاك الأراضي الخواص للتشريعات المعمول بها وتحويل أراضيهم للبناء دون أي دراسات مسبقة، مما يجعل سكان تلك المناطق أكثر عرضة لمخلف الاخطار والمخاطر الطبيعية بالنظر إلى الخصائص الفيزيائية للمدينة وكذلك التوسع المستمر على مجالات غير مستقرة.

كما كان لمختلف السياسات المطبقة على مراحل زمنية متعاقبة اثر كبير في طبيعة وتشكل التوسع العمراني في مدينة قسنطينة، حيث يعد هذا التوسع منتج فترة طويلة من التعمير انطلاقاً من الفترة الاستعمارية التي تميزت بتوسع ذو طابع أوروبي خارج الاسوار، ومروراً إلى فترة ما بعد الاستقلال التي تميزت هي الأخرى بنسق مختلف من التعمير والتوسع من خلال تطبيق مختلفة السياسات السكنية والاجتماعية، وتعدد الأشكال العمرانية التي شكلت المشهد الحضري سواء على شكل سكنات اجتماعية، تخصيصات سكنية واحياء سكنية غير قانونية. وبالتالي تظهر مدينة قسنطينة اليوم كمرآة تعكس نتائج تطبيق الارادة السياسية، التي حددت شكل التوسع العمراني في المدينة.

من جهة أخرى، سمح وضع وانجاز المشاريع السكنية الاجتماعية سنوات السبعينيات على مستوى مدينة قسنطينة وتفعيل الشراكة مع القطاع الخاص والعام بداية التسعينيات وتقديم بديل سكني تمثل في التخصيصات السكنية، من التقليل من الازمة السكنية التي كانت تعاني منها المدينة. ولكن وبالرغم من جهود السلطات التي هدفت إلى التحكم ومراقبة عملية التوسع العمراني والحد من ازمة السكن في مدينة قسنطينة، غير أنها لم تكن كافية في ظل عدم قدرتها على تلبية الطلب على السكن وكذلك ضعف الرقابة وتطبيق القوانين. الأمر الذي سمح للسكن غير القانوني التي تعرفه المدينة منذ الفترة الاستعمارية أن يأخذ شيء فشيء مكانة قارة في النسيج الحضري.

وبالتالي لم تتمكن مدينة قسنطينة من التملص من ظاهرة السكن غير القانوني الصلب الذي تعود بوادر ظهوره إلى أواخر الفترة الاستعمارية وأصبح جزء لا يتجزأ في إنتاج المجال الحضري. تظهر الإشكالية الحقيقية من خلال تأثير تعاقب المراحل الزمنية على استمرارية التوسع والانتشار لهذه الظاهرة، حيث تعكس

الفترة الاستعمارية بداية بروز وتوطن الانوية الأولى وتعدد اشكال السكن غير القانوني وكذلك الظروف الصعبة التي مر بها السكان الجزائريين، كما تظهر كذلك محاولة المستعمر للحد من الظاهرة. غير أن فترة ما بعد الاستقلال ترمز إلى الانتقال من فترة ركود وتباطئ انتشار هذه السكنات كمرحلة أولى مرورا إلى التوسع الكبير الذي يعرف اليوم على حساب الأراضي ذات المردود الفلاحي وعلى ضواحي المدينة وكذلك الوزن المجالي والديموغرافي للظاهرة. وبالتالي فإن أكبر المشاكل الحضرية التي تعاني منها مدينة قسنطينة مردها لتنظيم المجال عبر انتشار السكن غير القانوني الذي اخذ بعدا ونطاقا هامين في النسيج الحضري وأصبح يخنق التوسع العمراني في مدينة قسنطينة.

الفصل الرابع: قراءة حول مفهوم التهميش

مقدمة

منذ نهاية الثمانينيات من القرن الماضي إلى وقتنا الحالي، كثيرا ما تكرر طرح مفهوم يعد جزء من الإشكالية العمرانية لل عمران الحديث، والذي يتمثل في ظاهرة التهميش الحضري. ظهر هذا المفهوم في الأدبيات المكرسة لدراسة المدينة لتعريفه وتحديد علاقته بالأزمة العمرانية في المدن. وفي الواقع، يعرف هذا المفهوم في الأوساط العلمية من خلال الدور الذي أسنده الباحثون إليه فيما يخص إنتاج المجال، ولا يستخدم هذا المفهوم بنفس الطريقة من قبل الباحثين المهتمين بالمدينة.

تظهر ملامح تعقد وتشعب ظاهرة التهميش الحضري من خلال تعدد أشكال الطرح والدراسات التي مست الجوانب الجغرافية والاجتماعية للمدينة. ويبقى أن الحديث عن ظاهرة التهميش الحضري بمختلف جوانبه، تؤسس وترجم الحقيقة الاجتماعية، الاقتصادية والجغرافية للمجالات الحضرية المعنية. يهدف هذا الجزء إلى تسليط الضوء على مفهوم التهميش وكيفية تفسير وتحليل أبعاد الظاهرة من خلال محاولة فهم ماهية التهميش وكيف يمكن أن يطرح هذا المفهوم؟ وماهي الجوانب الاجتماعية، والمجالية، والاقتصادية والسياسية التي تحدد طبيعة هذه الظاهرة؟ وماهي العلامات التي يمكن ملاحظتها كأشكال مختلفة تميز وتعطي الوعاء الذي يستوعب ظاهرة التهميش؟.

1.4. كيف نعرف مفهوم التهميش؟

يظهر مفهوم التهميش بشكل متكرر في الجغرافيا ليحدد بشكل عام المناطق أو المجالات الأقل تقدماً أو منعدمة التنمية، حيث يطرح مفهوم التهميش في علم الجغرافيا على أنه عبارة عن عملية أكثر من كونه وضعية ناتجة عن عدة عوامل: ظروف مناخية صعبة، وضعية جغرافية وقانونية معقدة، ضعف الموارد الاقتصادية، تدهور العلاقات مع المجتمع والسلطات،... الخ. كل هذه العوامل وغيرها تضع الفرد، أو مجموعة الأفراد، أو مدن وحتى بلدان في وضعية صعبة، فالتهميش هو نتيجة لوضعية جغرافية وحالة مجتمعات تتميز بوجود عامل أو عدة عوامل ضعف سواء بشكل مقصود أو غير مقصود مما يؤكد باختصار أن المركزية تولد التهميش. (Sommers, Mehretu, Pigozzi, 1999, p.13) ويمكن فهم التهميش على أنه: البعد عن المركز (غني) باتجاه الهوامش (فقيرة)، حيث توجد فجوة بين المركز والهوامش ويلعب الوقت والمسافة دوراً مهماً في ظهور هذه الظاهرة.

وعلى صعيد آخر، تهتم العلوم الاجتماعية بالأفراد أو مجموعات الأفراد بدل من المناطق والبلدان، حيث يطرح مفهوم التهميش وعلاقته بالوضعية الاجتماعية التي يعيشها الأفراد المهمشون، وهو ما تطرق إليه بورديو عبر طرح ظاهرة التهميش على أنها الوجه المعارض لما هو مهيم أو مركزي، والذي يحتل وضعية أقل تفضيلاً. وتعدالوضعية الهامشية في علوم الاجتماع، نتيجة لإسقاطات ما يعرف بالمحددات الاجتماعية مثل: مستوى التعليم، مستويات الفقر ومختلف العوامل ذات الطبيعة الاجتماعية، الاقتصادية والثقافية حيث لا تهتم علوم الاجتماع كثيراً بالوضعية الجغرافية على عكس علوم الجغرافيا.

ومن جهة أخرى، يتم التطرق لمفهوم التهميش في العلوم الاجتماعية على أنه عملية ووضعية في آن واحد حيث يتم التركيز على الحركية بين المركز والأطراف، فيما يدل الإقصاء والفصل والدمج والإدماج والفوارق الاجتماعية وغيرها من المصطلحات على طبيعة هذه الحركية وتشعباتها مما يدفع للبحث عن العناصر والجوانب المتعددة التي تحدد ظاهرة التهميش.

2.4. قراءة حول مفهوم التهميش: هامش، مهمش وتهميش؟

أخذ مفهوم التهميش بصفة عامة عدة أشكال لوصف وضعية اجتماعية ومجالية يتأذى فيها الأفراد والمجموعات بسبب التمييز العرقي أو الديني أو الثقافي. لكن في البداية، كان مفهوم التهميش مرتبط بظاهرة الحرمان والفقر، ثم توسع هذا المفهوم مع توسع وتعدد المنظومة الحضرية والاجتماعية ليشمل كل أنواع إقصاء السكان، وينظر إلى التهميش على أنه سمة لعدم المشاركة الاجتماعية وعدم التمتع بكل الحقوق المدنية

أردنا من خلال هذه الدراسة الإحاطة بهذه العناصر الأساسية التي تعد الإسقاطات المباشرة لظاهرة التهميش بكل جوانبه، فيما يرمز مصطلح الهامش إلى الوعاء المجالي الذي عادة ما يحتضن ظاهرة التهميش، فيما يشير مصطلح مهمش إلى " فرد أو مجموعة أفراد لم يجدوا لهم مكان أو وجدوا صعوبات كبيرة في التأقلم داخل المنظومة المجالية، الاقتصادية والاجتماعية للمدينة، كما يعبر مصطلح التهميش عن تلاقي الوعاء المجالي ووضعية الافراد داخل المجتمع". (Sierra, Tadie, 2008, p.3-13).

1.2.4. مفهوم الهامش.

تستعمل عبارة الهامش عادة لتحديد مجال موجود على الأطراف يكون ثانوي مقارنة بمجال أولي: هامش الورقة، هامش البيت، هامش الكون،... وعلى هذا الأساس يمكن القول أن "المجالات الحضرية على أطراف المدينة هي مجالات على الهامش مقارنة بمجالات مركزية (كمركز المدينة مثلا)، ولكن هل يمكن أن يكون الهامش اجتماعيا أيضا؟ ومنه سوف يتعدى الهامش البعد المجالي ليصل إلى البعد الاجتماعي حين تكون فيه بعض فئات المجتمع على الهامش؟" (Prost, 2007, pp.26-38)

وإذا ما انطلقنا من تعريف موسع للهامش، كحالة استبعاد الأفراد من التمثيل الرسمي والمجتمعي، يتم تأسيس الهوامش ضمن العلاقة -أو ضمن الصراع- الثنائية بين الرسمي وغير الرسمي، بين السلطة والسلطة المضادة، بين الاعتراف والإنكار، حيث تعكس هذه الوضعيات الازدواجية ما بين النموذج الرسمي للسلطة والممارسات المطبقة من قبل الافراد. (Sierra, Tadie, 2008, p.3-13).

ويبقى يعتبر الهامش طرح جغرافي متناقض إلى حد ما، حيث يعد في الغالب شكل ثانوي عند تحليل تنظيم مجال أو إقليم معين وبالتالي يتم تجاهله إلى حد كبير مثل الاطراف البعيدة عن المدينة، أو على العكس، يعد خاصية مهيمنة ومؤسسة للتنظيم المجالي والاجتماعي على مجال آخر. ويمكن أن يظهر الهامش على أنه الأطراف البعيدة أو نهاية المجال الحضري للمدينة، حيث "ومقارنة بالمفهوم البسيط

للضاحية أو الحدود، يشير مصطلح الهامش إلى فكرة الحافة أو النهاية، أين تتميز الهوامش بتخفيف عوامل الترابط التي تحدد النظام الاجتماعي والمجالي، مقارنة بالمركز أين يظهر الشعور بالانتماء." ومن جهة أخرى، يعتبر الهامش الحد الفاصل مجاليا كونه يعاني من العديد من المعوقات والصعوبات، وكذلك اجتماعيا حين تعتبر فئة معينة من السكان مبعدة أو موجودة خارج النطاق الاجتماعي، مقارنة بفئة مدمجة داخل نفس النطاق. وعادة ما يكون الهامش الحضري مجال جغرافي تابع للمدينة، يرسم حدودها الجغرافية مع الظهير الريفي ومجال التواصل بينهما أي أن التحركات والعلاقات بين الريف والمدينة تمر أولا عبر الهامش، فالهامش هو مجال العبور للموارد والأفراد نحو المدينة وبالتالي يعتبر مجالا مثاليا لتوطن مجموعات من الأفراد في مجملها قادمة من الريف للحصول على مكان في منظومة المدينة الاجتماعية والمجالية (Giraut, Rochefort, 2006, 1982, p.99).

ويمكن وصف الهامش الحضري على أنه المجال الأكثر بعدا عن المركز والتفاعلات الحاصلة فيه، فكلما ازداد بعد مجال ما عن المركز كلما ابتعد شيئا فشيئا عن مكان التفاعلات الاجتماعية، الاقتصادية وعن دوائر صناعة القرار، ويصبح في عزلة. والهامش الحضري هو الوعاء المجالي الذي عادة ما يحتضن ظاهرة التهميش، فكل مجال يتميز بخصائص جغرافية صعبة (الانحدارات، انزلاقات، حواف الوديان، ...)، وكل مجال يستغل بطريقة عشوائية وغير منظمة (طبيعة العقار، سكن غير قانوني، ...) يمكن أن يكون مجال يشهد مظاهر التهميش. ويتعدى الهامش البعد المجالي ليشمل أيضا البعد الاجتماعي، فالمجالات التي تتميز بمظاهر اجتماعية سلبية (فقر، انعدام الأمن، عنف، إقصاء، تمييز اجتماعي، ...) تعتبر مجالات غير مستقطبة للسكان بل طاردة. ويمكن القول أن الهامش ليس بالضرورة مجالا على أطراف المدينة بل يمكن أن يكون مجالا داخل المدينة، كون الهامش يعكس بيئة مجالية واجتماعية لفئة معينة تعاني من ظاهرة التهميش.

2.2.4. مفهوم المهمش.

المهمش هو كل إنسان يحتل مكان خارج إطار القوانين والمقاييس لمجموعة معينة، ويوضع على الهامش كل فرد لا يشارك ولا يساهم في تطور ونمو المجتمع ونظام الإنتاج (Barel, 1982, p.99). وحسب قاموس روبير الصغير: "المهمش هو الشخص الذي يعيش على الهامش المجالي والاجتماعي للمجتمع، يرفض المقاييس أو أنه لم يستطع الاندماج والتفاعل معها". (Le petit robert, 2008, p.122) ويحدد هذا التعريف نوعين من التهميش: تهميش اختياري، يختار من خلاله الفرد عدم الامتثال وتطبيق المقاييس، وآخر إجباري يتمثل في إقصاء الفرد وعدم تقبله يتم من طرف المجتمع كون وضعيته مختلفة عن باقي أفراد المجتمع.

ويعرف المهمش على أنه فرد أو مجموعة أفراد لم تجد لها مكان أو تجد صعوبات كبيرة داخل المنظومة المجالية، الاقتصادية والاجتماعية للمدينة وذلك لأن المهمش يصادف العديد من المعوقات التي لم تمنح له فرص متساوية مع بقية المجتمع. وإن الحد الفاصل بين التهميش الحضري والإقصاء جد ضئيل، فهذا الأخير يعتبر من أقسى مظاهر التهميش حيث يكون المهمش دائما مهدد بالإقصاء لأنه مختلف عن باقي الجماعة فيتم إبعاده. (Boutoumie, 1994, p.11) في حين يفصل التهميش المجالي والاجتماعي بين ما يعتبر المجموعات المقننة ومجموعات الأفراد الذين يعيشون في تجمعات مهمشة ويتمتعون بخصائص مشتركة. وعلى هذا الأساس، ما يجعل هذه التجمعات مهمشة هي عدم انتمائها إلى المجتمع حيث يعتبر كل شخص يختلف عن تلك المجموعات مجاليا واجتماعيا فهو مهمش.

3.2.4. مفهوم التهميش.

ظهر الطرح الأول لمفهوم التهميش خلال فترة العشرينيات والثلاثينيات في الولايات المتحدة عبر موضوع "العمال الفقراء" أو "workingpoor". والسؤال الذي تم طرحه هو كيف يمكن أن يكون الفرد في آن واحد عاملا ويتقاضى أجر، وهو فقير ومهمش، في حين يوجد نظام اجتماعي موضوع على أساس أن الإدماج في سلم الرواتب يعد نفي لمظاهر التهميش؟ وقد طرح هذا التساؤل من قبل علماء الاجتماع الأوائل في مدرسة شيكاغو وهما بارك وورث (Park et Wirth) اللذان اهتمتا بموضوع التوترات الاجتماعية والاقتصادية التي تحدث بين الإقصاء والإدماج. وخلصت العديد من الدراسات التي أنجزت بمدرسة شيكاغو، إلى أن للتهميش مستويين: مستوى اجتماعي يعبر عن حالة الإقصاء والإبعاد عن كل ما يعتبر مكاسب وممارسات اجتماعية كنتيجة لضعف الإدماج الاجتماعي، ومستوى مجالي باعتبار أن السكان المهمشون يقطنون سكنات غير قانونية على شكل أحياء فوضوية منتشرة على هوامش المدن التي تتصف بالفقر مثل القيتو (Ghetto)، سلام (Slum) أو البيوت القصديرية. (Marie, 1981, p.347)

ويعد التهميش، بغض النظر على أنه وضعية إقصاء، تجسيدا للتوترات الاجتماعية-الاقتصادية، حيث تركت هذه الوضعية بصمة كبيرة في علم الاجتماع خاصة في أمريكا اللاتينية. وقد تطرقسانتوس.موكواريش.لنفي البرازيل سنوات السبعينيات، إلى موضوع التمييز، والإقصاء في العمل ومستوى الأجور وعلاقتها بالتهميش. كما ربط الباحثان مسألة السكن غير القانوني المتمثل في الفافيلابظاهرة التهميش، كأحد العوامل التي تزيد في تفاقم البطالة وغياب الحماية الاجتماعية وغيرها من مظاهر التهميش الأخرى.

ومن جهة أخرى، تم طرح اشكالية القوى العاملة المهمشة من خلال طرح مفهوم "الكتلة المهمشة" و"الاقطاب المهمشة"، حيث يعد المهمشون كتلة اقتصادية غير مستغلة داخل العجلة الاقتصادية الرسمية، ويعد هذا الطرح أكثر شمولية. ولكن بعد ظهور مفهوم "القطاع غير الرسمي" سنوات السبعينات، أصبح يتعدى مفهوم التهميش الجانب الاقتصادي ليصل إلى تأثير ترابط العلاقة بين الجانب الاجتماعي، الاقتصادي والمجالي على الأفراد (Lautier, 2006, pp.17-20). وعلى جانب آخر، ظهر مفهوم التهميش في المدرسة الفرنسية للجغرافيا في بداية الثمانينيات متأثرة بدراسات مدرسة شيكاغو حول هذه الظاهرة، حيث يعرف فان.أ.التهميش على أنه " متغير يتفاعل مع المكان والزمان مع الوقت". (Vant, 1986, p.139)

وبالرغم من أن مفهوم التهميش متداول ومألوف منذ سنوات السبعينات، لم يتم استخدامه بشكل صريح قبل ذلك إلا نادرا، فقد كان بارك (Park) أول من استخدم مصطلح الإنسان المهمش سنة 1928 والذي بقي يقتصر استعماله في العلوم الاقتصادية عبر نظرية القيمة المضافة. لكن تعدد العلاقات الاجتماعية والمجالية في المدن وظهور مشاكل جديدة تطرح التساؤل حول إشكالية طرح مفهوم التهميش، أين "أخذ مفهوم التهميش مكانه في الأدبيات العلمية[...]" حيث تستعمل العلوم الاجتماعية العديد من المصطلحات كالفقر، الأقلية، الانحراف، الفوارق، الإقصاء، التي تغطي الظواهر الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية". (Lautier, 2006, pp.17-20)

ويبقى أن التهميش ظاهرة قديمة ومفهوم معاصر، مدمج ضمنا في أغلب العلوم المعاصرة، أين تجده مرتبط بالعديد من المتغيرات الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية. فالتطرق لهذه الظاهرة يعني الانفتاح على آليات الاستغلال، وفهم الدوافع التي أسست لإنتاج مجالات متخلفة ومهمشة، حيث "يغطي مفهوم التهميش، مثله مثل مفهوم المركزية وضعية جغرافية (من وجهة نظر هندسية: أنا مركز وفي نفس الوقت هامش) ووضعية اجتماعية (أنا أقلية وفي نفس الوقت أغلبية). ويعكس عملية الإقصاء الاجتماعي والمجالي الذي يتميز بأفعال الرفض والإنكار للفرد أو مجموعة الأفراد التي تكون في وضعية عزلة اجتماعية ناجمة عن موقعها الجغرافي ودورها الاجتماعي الذي يعزلها عن عمليات التفاعل الاجتماعي".

ويشير مفهوم التهميش حسب الباحث إلى "وضعية" أفراد، أو مجموعات أفراد يتواجدون خارج النظام الاجتماعي سواء طوعا أو لا. وفي العادة، لا يسعى المهمش في البداية إلى أن يكون جزءا في النظام الاجتماعي ولا أن يشارك فيه أو يدرك الحاجة إلى ذلك، ولكن مع مرور الوقت تظهر حاجة الفرد أو المجموعات إلى التواصل مع باقي النظام الاجتماعي، ويكون هؤلاء قد أصبحوا تحت تأثير مظاهر التهميش الاجتماعي والمجالي. (Bailly, 1995, pp.107-117)

يمكن أن نستنتج من القراءة السابقة لظاهرة التهميش انه مفهوم متغير يتعدى طرحه المعنى البسيط للتهميش، حيث ساهمت العديد من الأبحاث في مختلف المجالات في إعطاء صورة وشكل أكثر وضوحاً وشمولية للظاهرة من خلال إبراز العناصر الأساسية للظاهرة سواء كان الهامش أو الوعاء المجالي الذي عادة ما يحتضن ظاهرة التهميش، أو المهمش وهو الشخص الذي يجد صعوبات كبيرة في التأقلم داخل المنظومة المجالية، الاقتصادية والاجتماعية للمدينة، أو التهميش الذي يعبر عن تلاقي الوعاء المجالي المحتضن ووضعية الافراد داخل المجتمع.

وعلى هذا الأساس، تبدأ تظهر ملامح مفهوم معقد ومتعدد الجوانب مما يدفع إلى البحث عن هذه الجوانب المتعلقة بالجانب الاجتماعي والحضري الذي تظهر عبره القراءات التي تبين مدى تأثير هذه الظاهرة على السكان وعلى المجالات المهمشة، وكذلك الجانب الإداري والسياسي الذي يعد انعكاساً لنظرة السلطات للمجالات المهمشة وطبيعة العلاقة بينهما.

3.4. التهميش، مفهوم متعدد الجوانب.

من خلال القراءة والتعريفات السابقة لمختلف الاشكال الأساسية لظاهرة التهميش، بدأ يتضح مدى تشعب وتعدد مكونات وجوانب هذا المفهوم الذي يمس مكونات المدينة الاجتماعية التي تخص طبيعة العلاقات بين الافراد والمجتمع والتحويلات الثقافية، والمجالية. وتظهر إشكالية مفهوم التهميش من خلال تعدد الجوانب التي تعكس شكل الظاهرة سواء عبر انعكاس الشكل الحضري والخصائص الاجتماعية ومدى تعقد الوضعية المجالية عبر المدن بالأخص العلاقة بين المركز والضواحي، أو سياسية إدارية تطرح إشكالية قراءة للتهميش تتركز وتهتم بالجانب السياسي والإداري القائم على التقسيم الإداري والسياسي للمجال الحضري من خلال فحص مكوناتها وعواقب التقسيم المطبق من قبل السلطات على المدينة.

1.3.4. التهميش الاجتماعي - الحضري.

يشير مفهوم التهميش إلى وضعية هامشية مقارنة بالمقاييس التي تضبط عادة تحركات المجتمع وأهدافه المستقبلية، فلتحديد الهامش يجب تحديد الحد الذي يمثل عادة المقاييس. وقد أهتم العديد من علماء الاجتماع، والاقتصاد والعمران بدراسة هذه الظاهرة متعددة الجوانب، حيث عرف سويح. س. أ التهميش على أنه "وضعية نشأت من طرف المدمجون الذين يحددون الهامش، المتمثل في مجال مقصى مقارنة بالمقاييس ويتميزون بخصائص اجتماعية ومجالية، وبالتالي هو عبارة عن نمو حضري غير مدمج يجمع بين وضعية جغرافية وحالة اجتماعية". (Souiah, 2005, p.48) ودائما ما يكون التهميش نسبي وغير محدد، فنحن مهتمون بالنسبة لمجموعة مقننة ومدمجة، في فترة ومكان محددين أين تتشكل دوافع التهميش سواء على مستوى الوقت أو على مستوى المجال". (Boutoumie, 1994, p.11)

ويمكن تعريف التهميش بصفة مزدوجة وذلك عن طريق دمج بعديه المجالي والاجتماعي في آن واحد حيث يمكن ملاحظة الآثار المباشرة على وضعية المهتمشين سواء على المستوى الاجتماعي أو المجالي. فالشخص المهتمش هو في حالة من العزلة سواء كانت إرادية أو غير إرادية، تفرز عنها ممارسات تعتبر خارج المقاييس والتي تنعكس عليه وغالبا ما تتسبب في إبعاده أو فصله عن التفاعلات الاجتماعية، مما يؤسس لظاهرة الإقصاء الاجتماعي. (Bailly, 1983, p79) ويمثل التهميش سواء كان مجاليا أو اجتماعيا إقصاء مجموعة من الأفراد يتشاركون نفس الوضعية المجالية والحالة الاجتماعية في مجالات معينة خاصة المناطق الهامشية في المدينة (الضواحي) من طرف المجتمع أو السلطات كونهم لا يعترفون بوضعية تلك المجموعات التي اختارت اللجوء للطرق غير القانونية لتلبية متطلباتهم.

وقد طرح كل من تاديي.جوسيرا. أ مفهوم التهميش على ثلاث جوانب: جغرافية، اجتماعية وعمرانية، حيث " تحدد هوامش المدن بعيدا عن المركز [...] كما يمكن أن تشير الهوامش الحضرية إلى وضعية أشكال عمرانية مثل البيوت القصدية أو الأحياء غير القانونية". (Tadie, Sierra, 2008, p.228) والمقصود هنا أن تلك المجالات موجودة خارج المقاييس الحضرية والاجتماعية، ولكن يمكن أن يشمل الهامش مجالات تحترم القوانين والتشريعات المعمول بها من قبل السلطات، حيث عادة ما توجد الهوامش الحضرية على أطراف المدينة، ولكن يمكن أن نجد هذه الظاهرة في مركز المدينة مثل بعض الجيوب الفارغة على سبيل المثال التي تستغل من طرف سكان فقراء أو في الأحياء القديمة التي أهملت من قبل السلطات العمومية.

وتجدر الإشارة أن هناك نوعان من التهميش الاجتماعي- الحضري: **تهميش لا إرادي**، يتعرض له الفرد أو مجموعات الأفراد رغم إرادتهم من طرف المجتمع عبر التفاوض عن أوضاعهم الاجتماعية والاقتصادية الهشة عن طريق تركهم على هامش المجتمع وهامش المدينة كونهم يظهرون اختلافات عن النظام الاجتماعي رغم محاولات هاته المجموعات ومطالبتهم بالإدماج وحقهم في المدينة، أما **التهميش الإرادي** فهو خيار يتخذه فرد أو مجموعات أفراد تقادي الرقابة والمتابعة من أجل ترسيخ وجودهم في المدينة ثم إدماج أنفسهم في النظام الاجتماعي. ويقول فان. أ أن: "مفهوم التهميش يجمع عادة أولئك الذين اختاروا الابتعاد عن المقاييس وعن عامة الناس، وأولئك المحتجون على المجتمع والمتمردين عليه، الذين يتقادون المراقبة لكي يعيشوا كما يخلو لهم ولكيلا يتم حصرهم عن طريق المقاييس الموضوعة". (Avant, 1986, p.141)

ويمكن فهم التهميش في إطار العلاقة بين الجوانب الاجتماعية والممارسات المجالية، " فالتهميش عبارة عن ممارسات مجالية وعمرانية وكذا اجتماعية تحدد وتفسر شكل مجالات هامشية معينة، تشوبها العديد من المعوقات (فقر، عدم إدماج، تمييز اجتماعي، إقصاء، بطالة، عنف، أفات اجتماعية، قلة التجهيز، سكن غير قانوني،...)، فظاهرة التهميش متقلبة أين تستخدم كل هذه المعوقات كمرادفات لتفاعل هذه الظاهرة في إطار مجالي واجتماعي يسمح بازدهارها". (Souiah, 2005, p.31)

ومن جهة أخرى، أعطى جيرفي لامبوني أهمية كبرى للجانب الاقتصادي للتهميش وانعكاساته على الجوانب الاجتماعية والمجالية، فحسب الباحث تشمل الظاهرة أولئك الذين ليسوا مدمجين في منظومة المجتمع بالأخص داخل عالم الشغل. ويمضي بايلي أ.س من جهته في نفس الاتجاه فيما يخص أهمية الوزن الاقتصادي في تثبيت التهميش والإقصاء الاجتماعي، حيث يقول أن "الإقصاء آلية معقدة، تظهر من خلال اختلال التوازن الاقتصادي والمداخليل بين مختلف فئات المجتمع، حيث تتركز هذه الرؤية حول قيمة وطبيعة

المداخل التي تختلف بين المركز الغني والضواحي الفقيرة". (Reynaud, Bailly, Ferras, 1996, pp.141-146)

2.3.4. التهميش السياسي- الإداري.

يقترح العديد من الباحثين قراءة للتهميش تهتم بالجانب السياسي والإداري القائم على تقسيم المجال الحضري من خلال فحص مكوناته وعواقب هذا التقسيم المطبق من قبل السلطات. ونظرا لتشعب مفهوم التهميش، حاولت بعض الدراسات طرح العلاقة بين التهميش السياسي والإداري والعواقب المترتبة على السكان. ولقد وضعت هذه الدراسات فرضيتين لطرح التهميش السياسي-الإداري، حيث تهتم الفرضية الأولى بمسألة التوزيع الإداري للخدمات الذي يؤدي إلى مظاهر التهميش، أما الفرضية الثانية، فتتعلق بآثار التعمير المباشرة، وسياسات التدخل على المجال، وطرق تسيير التجهيزات والخدمات حيث تطرح مسألة انسحاب السلطات وتراجع السياسات العمومية وفوضوية الأسواق، مما يتسبب في عدم المساواة بين السكان في الوصول إلى الخدمات.

أثارت مسألة توزيع الخدمات وعلاقتها بالتهميش اهتمام وينتر. ومن خلال دراسة عملية التوزيع الجغرافي للخدمات والخلل في التواصل. وتظهر اشكالية عملية التوزيع الجغرافي للخدمات على أساس تهميش "أفقي" حيث "يعبر عن الخلل في الطريقة المتبعة من طرف الجهات المسؤولة في المدينة فيما يخص التوزيع العادل للهياكل الخدماتية على كافة أرجاء المدينة دون تمييز، مما يمكن أن يتسبب في إرساء مظاهر التهميش والعزلة" (Winter, 1969, p.203).

في حين يرجع الخلل في التواصل حسب وينتر إلى طبيعة العلاقات والشرح بين مؤسسات السلطة المحلية وبين المجتمع المحلي بشكل عام وبين الفئات المهمشة اجتماعيا ومجاليا بشكل خاص بسبب ضعف سبل التواصل بينها، حيث يقدم كل طرف على اتخاذ تدابير معينة في أغلب الأحيان دون التفاعل أو مشاركة الطرف الآخر، فبالرغم من وجود بعض القنوات مثل الجمعيات، غير أن هذه الوضعية تزيد من التباعد بين السلطات المحلية والسكان المهمشون.

ومن جهة أخرى تطرح فكرة اختلال سياسات تسيير المجال من خلال التركيز على ما يسمى بالإدارة المجزئة للخدمات التي تظهر بشكل خاص في دول الجنوب، كنتيجة لتسيير البنى التحتية والخدمات الحضرية بطريقة غير متجانسة إلى حد كبير. وينظر حاليا إلى التسيير المجزأ على أنه نتيجة انسحاب أو عدم تكفل السلطات بالتسيير المحكم والمخطط للعديد من المجالات عبر النسيج الحضري، وذلك راجع إلى اعتبار السلطات هذه المجالات خارج الأطر القانونية للتعمير حيث "تعد هذه العوامل وغيرها قياسية في ظل

مقاربات أخرى تفضل رؤية مفهوم التهميش كنتيجة لطرق تسيير غير فعالة تتسم بعجز السلطات فيما يخص التعامل مع المشاكل الحضرية، الامر الذي يتعدى إلى آثار التمايز، عدم المساواة الاجتماعية والإقصاء التي تنتجها هذه السياسات" (Navez-Bouchanine, 2001, pp.63-117).

وبتالي يوضح تعدد جوانب ظاهرة التهميش مدى قساوة نظرة المجتمع السلبية للسكان المهمشون وانعكاس هذه الوضعية على طبيعة وشكل علاقة هذه الفئة مع الأحياء التي يقطنوها، كما يعكس الجانب السياسي-الاداري للتهميش خيارات التسيير المتبعة من قبل السلطات فيما يخص التقليل أو زيادة تقاوم مظاهر العزلة والإقصاء من الاستعادة من كل الحقوق التي تمنحها المدينة والمشاركة الفعالة في المجتمع.

4.4. مؤشرات التهميش الحضري.

يفرض الحديث عن ظاهرة التهميش ومختلف أبعادها الاجتماعية، المجالية، الاقتصادية والسياسية، ضرورة تحديد المؤشرات التي تساعد على قياس هذه الظاهرة وتحديد أبعادها على السكان. وقد تختلف هذه المؤشرات باختلاف العوامل التي تساهم في التهميش الحضري، سواء كانت عوامل طبيعية ترجع للطبيعة الجغرافية للمجال أو عوامل بشرية، قد تظهر على شكل حدود اجتماعية ومجالية مع باقي المجتمع، أو تفكك النسيج الحضري وانتشار مظاهر الاقصاء والفقر الحضري، الأمر الذي يعطي لهذه المجالات وسكانها صورة نمطية تعكس موقعهم في المجتمع.

1.4.4. عامل الفصل الطبيعي والبشري.

تعد الفواصل وصف لحالة مجال ما أو مجموعة من السكان مفصولين عن باقي البيئة الحضرية من خلال تضافر العديد من العوامل الجغرافية، الاقتصادية، السياسية والاجتماعية. ومن أهم العوامل التي تؤسس لمظاهر فصل المجالات الحضرية وسكانها، العوامل الطبيعية التي تميز بين مختلف القطاعات الحضرية (درجة الاستقطاب، سعر العقار، الإدماج أو التهميش الاجتماعي والمجال، نمط السكان والنشاطات،...) كالوديان، والجبال، وطبيعة الطبوغرافيا، وهشاشة البيئة الجغرافية.

ولكن يبدو أن دراسة النمطية والمورفولوجية لمجال معين مهمة صعبة، وهذا باعتراف نافيزوشانين. ف. وتضيف الباحثة أن العناصر التي تميز قطاعات المدينة من حيث النمط (الأبعاد، الوظيفة، البنية،...) ومن حيث المورفولوجية (الموقع، الموضع، التطور التاريخي،...) عناصر تمنح درجة متفاوتة من الاختلافات بين مختلف قطاعات المدينة، غير أنانعدام التجانس الصارخ للمجالات المفككة والمهمشة عن باقي النسيج الحضري وطبيعة شغل المجال تجعلها معزولة فيزيائيا، عمرانيا واجتماعيا (Navez-Bouvhane, 2002, p.119-137).

ويتمثل الجانب الثاني من علامات التهميش الحضري في العوامل البشرية التي من شأنها أن تزيد من مظاهر التهميش. وغالبا ما يترجم غياب الطرق ووسائل النقل على أنه من مقومات العزلة وتفكك مجال ما عن باقي النسيج الحضري. وتشير بوشانينإلأنه يمكن اعتماد مقياسين أساسيين لتحديد تفكك المجالات. يتمثل المقياس الأول في شبكة النقل التي تحمل تدفقات الأفراد والبضائع من وإلى المدينة. وعادة ما يؤدي ضعف شبكة النقل إلى عزل مجال معين عن الحركية والديناميكية الاجتماعية داخل المدينة. ويتمثل المقياس الثاني في رداءة شبكة الطرق الداخلية وصعوبة الحركة داخل الأحياء وضعف ربطها بباقي المدينة، الأمر الذي يعد عامل فصل يضاعف القطاعات المتضررة على هامش النمو الحضري. (Navez-Bouchanine, 2001, p.119-137).

(p.63-117 وتشير نفس الباحثة إلى أن مظاهر "العزلة الميكانيكية" تزيد من حدة التهميش الحضري والعزلة بين التجمعات غير القانونية وباقي النسيج الحضري، حيث تعاني هذه المجالات من ضعف التغطية وفي بعض الأحيان تعاني من غياب هذه الشبكة الحيوية بسبب العوامل السياسية والجغرافية حيث يمكن لعوامل الفصل والعوائق الفيزيائية أن تزيد من صعوبة الربط بشبكة الطرق.

ويمكن أن يكون انجاز شبكة الطرق في بعض الأحيان سببا في تفكك مجال ما، فالطرق السيارة أو الطرق الكبرى مثلا يمكن أن تغير المشهد الحضري وتصبح من حركة التنقل من وإلى المجالات المحاذية لها، مما يحدد شكل هذه المجالات ويوضح حدا مباشرا بينها وبين النسيج الحضري، حيث تعكس شبكة الطرق، وديناميكية الحركة والتنقلات اليومية ودرجة التغطية عبر شبكة المواصلات من وإلى داخل أجزاء المدينة، صورة عن مدى إدماج أو عزلة هذه المجالات. وتضيف الباحثة أن اختلال حركية السكان وضعف التغطية عبر وسائل التنقل تصعب كذلك من تحركات السكان للقيام بمختلف النشاطات اليومية (دراسة، عمل، تسوق،...) مما يعزل هذه التجمعات ويفصلها عن الديناميكية المجالية لباقي المدينة.

من جهته يضيف فريديريك. ه أنه يمكن لشبكة الطرق خاصة السريعة منها وشبكة المواصلات أن تكون سببا رئيسيا في الفصل بين أجزاء المدينة حيث تتكون حواجز لا يمكن اختراقها أحيانا، وتتسبب شبكة الطرق السريعة، والسكك الحديدية في تشكيل انقطاعات وتجزئة المجال الحضري حيث يصبح هناك صعوبة للارتباط الوظيفي والهيكلي بين هذه الشبكات وبين المجالات المحيطة بها. ففي بعض الأحيان، يتحول انجاز البنى التحتية إلى حواجز أمام ربط بعض المجالات بباقي المدينة خاصة إذا كانت هذه القطاعات شيدت خارج المقاييس والأطر التنظيمية، مما يتسبب في التقليل أو الحد من التواصل الفيزيائي والاجتماعي، بل يؤدي إلى العزلة والتهميش. ومن جهة أخرى، يطرح نفس الباحث، تساؤل حول تأثير هذه الانقطاعات الميكانيكية على التنقلات اليومية وهشاشة الوضعية الاجتماعية والاقتصادية التي يعاني منها السكان (Heran, 2011, pp.56-79).

وإلى جانب مختلف الشبكات بين الطرق والسكك الحديدية وشبكة المواصلات والنقل، تتسبب العديد من المنشآت القاعدية الاقتصادية والتجارية كالمناطق الصناعية، المطارات في تشكيل انقطاعات كبيرة في المجال الحضري حيث تمثل أرضية مناسبة لظهور قطاعات عمرانية غالبا ما تكون تشكلت بطريقة غير قانونية على مقربة من هذه المنشآت.

وبتالي يظهر جليا أن لعوامل الفصل الطبيعي والبشري دور في ظهور مجالات مهمشة، حيث أن الطبيعة الجغرافية للمدينة تمنح مجالات مناسبة للتعمير ومجالات غير مناسبة للتعمير غير أن استغلال هذه الأخيرة يعطي أشكال عمرانية منعزلة معرضة للتهميش.

2.4.4. العلامات غير المباشرة للتهميش الحضري.

بعد التطرق إلى عوامل الفصل التي تعود للجانب الطبيعي والبشري، كان لزاما البحث عن العلامات غير الملموسة التي تعزز مظاهر التهميش، والتي تظهر على شكل حدود اجتماعية تؤدي إلى انتشار مظاهر الإقصاء والفقر الحضري، الأمر الذي يعطي هذه المجالات وسكانها صورة نمطية تعكس موقعهم في المجتمع.

• حدود التهميش الاجتماعية - الحضرية.

تعد المدينة، بمعناها التقليدي، مكان الحضارة، والشكل المتقدم للتنظيم الاجتماعي والسلطة، ومركز تجاري اقتصادي، ومكان للإنتاج، وهي كذلك مجال للاجتماع والتفاعل قبل أن تكون فضاء سياسي وإداري. ومن خلال التعارف الاجتماعي التي تحدثه بين السكان، وتبادل الإشارات والرموز والسلع، تؤكد المدينة نفسها كمكان للإدماج بامتياز. وبالتالي، لا تضم المدينة مجالات عرضة للفوارق الاجتماعية والمجالية، إلا عندما تصبح الحواجز الفيزيائية التي تخترق المدينة قوية بما يكفي لإبعاد وتفرقة السكان أو المجموعات السكانية، حيث يكتسب مفهوم الحدود معنى وأهمية داخل المدينة. ويرجع مفهوم الحدود الحضرية في المدينة بطبيعة الاستحواذ على المجال، حيث تنتج " طبيعة الاستحواذ على المجال علاقة قوية ومباشرة بين السكان والمجال الخاص بهم" (Reitel, Zander, Piernay, Renard, 2002, p.275).

كما يعد مفهوم الحدود داخل المدينة اعتراف بوجود مساحات عمرانية مقسمة، وأجزاء من المدينة تمتلك سمات اجتماعية مختلفة عن المدينة الكلاسيكية المتكاملة، سواء كانت مدينة البرجوازية والعمال، ومدينة الأوروبيين والسكان الأصليين، ومدينة رسمية وغير الرسمية، تشهد دائما على ترسيم حدود مختلفة من حيث الطبيعة والمضمون.

وتشير العلاقة بين "المدينة والحدود" أولا إلى نوعية البيئة الحضرية، وثانيا إلى واقع مدينة منقسمة مابين الحفاظ على وحدتها والاعتراف بالتفكك والانقسام، حيث تصف " الحدود الحضرية وضعية متقدمة من الفصل بين مختلف مكونات أو فئات المجتمع". (Mac-Henry, 2010, p.33) كما يطرح الاعتراف بوجود حدود وانقطاعات داخل المدينة إشكال حول نجاعة التسيير الحضري والسياسات الحضرية.

كما يمكن إعطاء مفهوم الحدود الاجتماعية-المجالية معنى مفتوح ووضعه في مركز الصراع المتعلق بتصنيف المجموعات السكنية والمجالات التي تنتمي إليها. ويمكن أن يتكون مفهوم الحدود من عدة عناصر مختلفة وغير متجانسة يمنحها الخطاب تماسكا عمليا، إما فيما يتعلق بالهوية، تقاسم السمات المشتركة المرتبطة بالتاريخ إلى الاصل الاجتماعي، العرقي، الديني أو الثقافي أو تجانس نسبي في مورفولوجية المجال والنمط المعماري. ابتداء من هذه العناصر، يتم تأسيس نظام القرب والبعد، التشابه والاختلاف.

وفقا لجورج سيمل تمنع الحدود الاجتماعية مشاركة الفرد أو مجموعة الأفراد في المجتمع من قبل فئات معينة، وتفصل الحدود الاجتماعية بين السكان المندمجين بشكل كامل وبين السكان المندمجين جزئيا، حيث تعزل هؤلاء وهم جزء منه ويصبح التمييز الاجتماعي شكلا من أشكال الحدود الفاصلة، حيث أن بنية الحدود الاجتماعية تتأسس حول رهانات الربط والفصل، والكسر والانتقال، والداخل والخارج، والتهديد والحماية. وتترجم هذه الحالات في المجال وتظهر من خلال تتبع العوامل (سواء تظهر بشكل مميز، أو بشكل جزئي أو شفافة بالكامل) التي تتواجد في آن واحد في المجال الاجتماعي والجغرافي. ويرجع تأثير الحدود في المجال الاجتماعي إلى تأثير المكان الناجم عن تركيز أو تشتت السكن والسكان والعلاقة بين المجالات المركزية المهيمنة والمجالات على الضواحي التي يعتبرها المجتمع مهمشة ومقصية. كما يرجع تأثير الحدود على المجال الجغرافي إلى الانطواء المجالي الذي ينتج التمايز الاجتماعي حيث يعيش الأشخاص الذين يعانون من مظاهر الحدود الاجتماعية". (Simmel, 1999, pp.609-612) ويزيد تفكك المجالات المنطوية من ثقل عدم التأهيل الاجتماعي، حيث تصبح الحدود الاجتماعية عبارة عن حدود مجالية. كما تتعلق هذه الحدود بالجانب السياسي أي بهيكلية المجتمع حيث تعبر عن رفض المجتمع وعدم الاتصال والتفاعل مع السكان المهمشين، الأمر الذي يؤدي إلى رفض إن لم نقل نبذ لممارسات الأفراد غير الفاعلين.

• التفكك الحضري.

بحلول سنوات الثمانينيات، ظهر مفهوم يتكرر في كثير من الأبحاث حول المدينة، ألا وهو مفهوم التفكك. ظهر هذا المفهوم كتساؤل مطروح عن وحدة المدينة حيث لم يتم طرحه بنفس الطريقة من قبل الباحثين خاصة وأنه يملك دلالات سلبية، حيث يشير إلى انقطاع المجال وتشكل الحدود الاجتماعية والجغرافية وفقدان الترابط والتماسك الاجتماعي والمجالي،... وبالتالي يعبر عن مظاهر التفرقة والتهميش بين أجزاء المدينة الواحدة.

وقد أستعمل مفهوم التفكك الحضري لوصف حالة النسيج الحضري ويكون ظاهرا بسبب الحواجز التي تحدثها الطرق السريعة، والسكة الحديدية والمجاري المائية. في الواقع تربط هذه الشبكات المدن والأحياء، وقد

تفرق وت عزل بعض المناطق عن باقي المدينة، مما يعقد مسار التعمير ويزيد من شعور العزلة والتهميش، وهو حال العديد من الأحياء التي تقع على الضواحي البعيدة التي تعاني من مظاهر التفكك الفيزيائي وكذلك التفكك الاجتماعي". (Catherine, Elissalde .Rhein, 2004, pp.115-126)

ويظهر التفكك الحضري حسب روجافيدال. ر على أنه مظهر كاشف لحالة مدينة مفككة، حيث تظهر الاختلافات بين أحياء الفقراء وأحياء الأغنياء، وعدم الترابط، والإقصاء. وهو ما يظهر شكل مدينة تشهد أرخبلة المجال وحالة من الانكسار والانقطاع الحضري. وقد تناول فيدال روجا مسألة التفكك داخل المدينة من خلال طرح شكلين لهذه الظاهرة والمتمثل في التفكك الفيزيائي والتفكك الوظيفي، حيث يتعلق الطرح الأول بالخصائص الجغرافية للمجال والتي قد تساعد في منح النسيج الحضري شكلاً مفككاً، أما الطرح الثاني فقد تطرق الباحث من خلاله إلى اختلال الجانب الوظيفي للمجالات المفككة وعدم قدرتها على تلبية مختلف متطلبات السكان والتفاعل مع باقي النسيج الحضري. (Vidal, 2002) ويضيف الباحث أن هناك ثلاث أنواع من التفكك، يشير النوع الأول إلى تفكك المجال وعلاقته بالتدخلات التي تتجسد بشكل معزول وغير منظم، أما النوع الثاني فيتميز بطبيعة السلوكيات الممارسة من طرف السكان على المجال أما النوع الثالث يمثل التراكمات المتعلقة بالتفكك المجالي والاجتماعي التي تعزل السكان وتمنعهم الشعور بالعزلة.

ويمكن ملاحظة تحول المدينة التي كانت متماسكة ومندمجة، إلى مجال حضري غير مكتمل وهجين، حيث يشير جينيستي. ف إلى أن "التفكك الحضري عبارة عن عملية انفجار لما هو في الأصل موحد، حيث يتميز بالانكسارات من الجانب الجغرافي ويتميز كذلك بالتفكك والفصل الاجتماعي". (Genestier, 2002, pp.119-137) في حين تطرح بوشانينمقاربة تعتمد على دراسة ثلاث أبعاد للتفكك الحضري المتمثلة في تفكك الشكل الحضري، التفكك المجالي-الاجتماعي والتفكك الإداري-السياسية. ويستنتق تحليل الباحثة لظاهرة التفكك الحضري من خلال الواقع العمراني للمدن المغاربية، حيث لاحظت الباحثة ملامح التفرقة وتفكك المجال الحضري عبر تسليط الضوء على ممارسات السكان التي تظهر على المجال، وتدخلات مختلف الفاعلين الاقتصاديين والمنتخبين، ومن جهة أخرى كان التساؤل حول آثار سياسات التدخل الحضري على المجالات المفككة. وتشير الباحثة إلى أن التفكك المجالي-الاجتماعي هو نتاج تفاعل بين الجانب المجالي والاجتماعي عموماً عبر مسألة كتل مختلف الفئات الاجتماعية وتأثير تحولات التنظيم الاجتماعي-الاقتصادي عليهم. وتختلف المصطلحات المستخدمة من قبل الباحثين لترجمة أفعال وممارسات الأفراد على المجال: استحواذ على المجال، تقسيم المجال، العلاقة بين العام/الخاص، نمط المعيشة، الممارسات المجالية والاقتصادية والاجتماعية،... الأمر الذي يصعب من التطرق إلى كل منها على حدى.

وحسب نفس الباحثة، يزيد التفكك المبني على أساس اجتماعي واقتصادي من تفاقم التمييز والفصل مما يصعب من الاستفادة من الموارد وعدم التكافؤ في الفرص. وإلى جانب التفكك المبني على أساس اجتماعي-اقتصادي، هناك جانب آخر للتفكك مبني على أساس ثقافي، حيث يصبح معيار الانطواء وتأكيد للهوية ويكون مبني على أسس عرقية، أو دينية أو ممارسات ثقافية-اجتماعية تحدد نمط المعيشة وتمنح شكلا عبر المجال الحضري. كما يمكن وصف التفكك الاجتماعي على أنه "عملية تفكيك وعدم الانتساب الجماعي الذي يؤدي لتجمع - سواء بشكل إرادي أو غير إرادي- الأفراد في شكل مجموعات اجتماعية تحمل هوية مشتركة معروفة سواء اجتماعية، ثقافية، عرقية، دينية،... [..] يتجمعون ضمن مجالات جغرافية تم الاستحواذ عليها، حيث تعبر عن غياب أي مرجعية نحو المجتمع والقوانين بشكل عام". (Navez- Bouchanine, 2001, p.63-117)

من جهة أخرى، يعتمد طرح إيدواردس م. حول التفكك الحضري على ثلاث جوانب: اجتماعي، وظيفي ومرئي. يعبر التفكك الاجتماعي عن ميل المجتمعات إلى التفكك وفقدان المجالات للتجانس والتناسق، وحسب نفس الباحثة تنتج عبر المدينة المفككة فئات اجتماعية مختلفة، حيث نجد دائما أحياء الاغنياء أحياء مركز المدينة وأحياء الفقراء أحياء الضواحي والهوامش. كما يظهر الجانب الوظيفي اشكالية تعيين أو تحديد المناطق وانعكاساتها على المجال والسكان، حيث يعد التقسيم المقصود للمدينة على شكل مناطق على أساس وظيفي كالعامل، الراحة، السكن،... أحد العوامل السلبية للحدثة التي تنتج عنها مجالات خارج هذا التصنيف. أما الجانب المرئي حسب الباحثة هو الجانب الثالث للتفكك الحضري، حيث أن الاختلاف الواضح في شكل النسيج الحضري الذي يكون حادا في بعض الاحيان يحدد بشكل ظاهر فواصل واضحة بين أجزاء المدينة. وأحسن مثال على ذلك الاختلاف الواضح بين سكنات أو تجمعات الأحياء غير القانونية والفوضوية التي تعبر عن المجهود الفردي وبين التحصيلات أو المجالات المخططة والمنجزة وفق مخططات معمارية مدروسة الأمر الذي يحدد بشكل ظاهر للعيان أجزاء المدينة (Edwards, 1991, pp.339-348).

وبالتالي، يعزز تفكك أجزاء النسيج الحضري من احتمالية تعرض العديد من المجالات التي تمتلك المقومات المطلوبة من طرف المجتمع سواء على الجانث الفيزيائي، والاجتماعي والعمرائي، إلى مظاهر الاقصاء والعزلة، الفقر والإبعاد عن دوائر العلاقات الاجتماعية مما يوسع الهوة في المجتمع.

• الإقصاء الاجتماعي - الحضري.

المدينة هي المكان الذي تتم فيه عمليات الإدماج أو الإقصاء، حيث يكون مفهوم الإقصاء الحضري مرتبطاً بمفهوم المركز/الضاحية الذي يساعد على فهم تعقد العلاقة بين المركز والضاحية، حيث تعتبر الضاحية ثانوية لأن المركز هو المسيطر. ويقول بايلي. أس في هذا الشأن بأن مفهوم الإقصاء يجب أن يشمل على مجالين مختلفين يعكس كل منهما كل الجوانب المجالية والاجتماعية للجموعة، حيث يمثل المركز أو الحلقة الداخلية للمجتمع والمدينة الأفراد المقننين الذين يمثلون المجتمع الشامل، بينما تمثل الضاحية أو المجالات المهمشة مجموعة الأفراد المعزولين والمهمشين الذين هم بعيدين عن المقاييس والنظم المعمول بها في المجتمع، وبالتالي فالإقصاء هو "إبعاد فئة معينة مهمشة من النظام المجالي والاجتماعي للمجتمع والمدينة من طرف الفئة المقننة وعدم المشاركة فيه والبقاء على هامش التنمية والنمو الحضري للمدينة". (Bailly, 1999, p.112)

ويصعب تحديد مفهوم الإقصاء الحضري أو تعريفه بشكل واضح، لأن تعدد أشكاله في المجال الحضري والمجتمع تجعل منه مفهوم متشعب. ولا يكمن الإقصاء الحضري في إبعاد أو تهميش الأفراد اجتماعياً فحسب، بل يعد عملية تكسير وفصل تدريجي للروابط الاجتماعية. وتتمثل ظاهرة الإقصاء الحضري في حرمان فرد أو مجموعة أفراد من حق الاعتراف وحق الهوية داخل المجتمع، وحين تنتقل فئة معينة من الوضع الراهن إلى هذه الوضعية تبدأ تظهر وتتأكد طبيعة الوصمة التي تصبح علامة لا تقارق هؤلاء وتمنحهم هويتهم ومكانتهم في المجتمع. ويظهر في هذا الصدد السكن غير القانوني كمجال مؤسس لمنطق الإقصاء الاقتصادي والاجتماعي، وهو شكل عمراني يترجم كل مكونات الإقصاء، حيث تمثل الفئات دون مأوى، والمقصون من السكن اللائق أو البيوت القصدية وتزايد الشعور بالعزلة وعدم المساواة الاجتماعية-المجالية التي تترافق مع المخاطر الاجتماعية والاقتصادية، كلها عوامل تؤسس لمظاهر الإقصاء الحضري والاجتماعي". (Paugam, 1996, p.10)

ويمكن أن يعرف الإقصاء الاجتماعي بمعناه الموسع على أنه فشل المحيط الاجتماعي على الحفاظ على الروابط الاجتماعية، باعتبار أن العلاقات الاجتماعية هي اللحمة المهيكلية لكل مجتمع كضمان للتماسك والمحافظة على أشكال التضامن. ويعتقدك هذه العلاقات وفصل فئات معينة عن البنية الكلية للمجتمع شكل من أشكال الإقصاء، ويضيف كاستيل. ر أن الإقصاء عبارة عن "وضعية اجتماعية معقدة [...] أي خلل اجتماعي "يولد" ثقافة الإقصاء [...] ونمط معيشي خاص بالفئات الاجتماعية التي تعد مهمشة عن باقي المجتمع". (Castel, 1995, pp.23-37) كما يظهر الإقصاء كفعل اجتماعي على مستويين متفاعلين: يرجع

المستوى الأول لعدم قدرة الفرد أو مجموعة الافراد من الاندماج داخل المجتمع، أما المستوى الثاني فيعود لعدم قدرة نفس المجتمع على ادماج هذه الفئات التي تعد "خارج المجتمع". والإقصاء هو إنكار للفرد ككائن اجتماعي، مهمش من قبل نظام اجتماعي لا يمنحه مكانه ويعتبره خارج النظام الاقتصادي، الاجتماعي وكذلك المجالي حيث يعكس الإقصاء وينتج نفس التأثيرات المرتبطة بالتنظيم الاجتماعي، الثقافي والتاريخي. ويتسم مفهوم الإقصاء بالتشعب والتقلب مع مرور الوقت، الأمر الذي يدفع للتساؤل حول ما يجعل الأفراد والمجموعات تتعرض للإقصاء؟ وهل هو عدم التكافؤ في الفرص في سوق العمل، والسكن، والحقوق الاجتماعية؟ ومن أجل فهم تقلب الظاهرة، سنعود إلى فترة الستينيات، حيث كان ينظر للإقصاء على أنه الاستمرار التقليدي لأشكال الفقر التي تمس الأفراد الذين هم لأسباب مختلفة، غير قادرين على الاندماج في المجتمع من خلال عملهم، وكذلك من خلال عدم المشاركة وتقاسم الامتيازات التي توفرها المدينة. أما في الثمانينيات وأوائل التسعينيات، فقد أصبح مفهوم الإقصاء مصحوب بمحتوى معدل وأكثر شمولية، حيث أسس لتداخل العوامل الاجتماعية، والاقتصادية والمجالية داخل المدن الحديثة، وإعادة النظر في أصل الإقصاء والتساؤل عن الأبعاد الجديدة لهذه الظاهرة.

ويشير الإقصاء إلى جميع آليات الفصل والتهميش سواء على الصعيد الرمزي (وصمة العار والصفات السلبية) أو على صعيد العلاقات الاجتماعية (كسر الروابط الاجتماعية بين مختلف فئات المجتمع) وبالتالي يعد الإقصاء عملية تؤدي إلى التهميش وعدم الإدماج. أما اليوم يطرح مفهوم الإقصاء الاجتماعي من خلال ثلاث أبعاد كبرى، يتعلق الأول بالجانب الاقتصادي، وضعف توفر فرص العمل والبطالة التي تعد العلامة الكلاسيكية للفقر. في حين يتمثل الجانب الثاني في عدم تمتع السكان بكل الحقوق الاجتماعية، والمدنية والسياسية، أما الجانب الثالث فيتعلق بالعلاقات الاجتماعية حيث تمثل الشكل العام للإبعاد الاجتماعي لفئات معينة عن باقي المجتمع.

وأشار العديد من الباحثين في علم الاجتماع والجغرافيا مثل دوركيم، وبيير، بوغمانوكاستيل، (Durkheim, Weber, Simmel, Paugman, Castel) إلى العلاقة بين الأحياء غير القانونية وعملية الإقصاء حيث تم طرح طبيعة العيش داخل الأحياء التي تعرف تركيز للعديد من العوامل الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية والمجالية التي تشكل البيئة التي تأثر مباشرة في ظهور الإقصاء الاجتماعي والمجالي. في حين يغذي التركيز المجالي لعدم التكافؤ في الفرص واستغلال الموارد التي تقدمها المدينة لديناميكية الإقصاء، ويجبر في كثير من الأحيان المهاجرون الجدد على الإقامة في أحياء غير قانونية تقع على مشارف المدن،

وتتميز بنقص الموارد سواء من حيث الخدمات والبنية التحتية والظروف المعيشية الصعبة عامة مما يزيد في تعقيد الوضعية الاجتماعية والمجالية.

وبالتالي يظهر الإقصاء الحضري على أنه إقصاء لفئات معينة من المجتمع، من المشاركة في التفاعلات الاجتماعية، والإدماج المجالي والاجتماعي داخل المجتمع الذي هم يشكلون جزء منه، وتركهم يعانون من التهميش الحضري والعزلة المفروضة المبنية على أسباب مجالية، اجتماعية، اقتصادية، ثقافية وحتى دينية وعرقية. فالإقصاء الحضري يمتد إلى كافة الجوانب المتعلقة بحياة السكان. ولكي يكون الفرد مقصى يجب أن يكون مهمشا حيث يكون مخالف للمقاييس والقوانين المحددة لنمط عيش المجتمع، فحرمانه الفئ من الإدماج الاجتماعي وإبقائهم في معزل عن التفاعل والمشاركة يعزز هذه الظاهرة ويترك آثار سلبية تنعكس على السكان وعلى باقي المدينة، فكل مجال يتعرض للإقصاء الحضري هو مجال معزول ومفكك ويصبح البيئة المثلى للمشاكل السلبية لأي مجتمع أو مدينة.

الإقصاء الحضري هو تجسيد مجالي واجتماعي لمظاهر التهميش الحضري أين تستقل مظاهر انعدام العدالة المجالية، الاجتماعية والاقتصادية التي تتسبب في إقصاء السكان وتهميشهم، وغالبا ما يعيشون هؤلاء السكان وضعية من العزلة بسبب الخصائص الجغرافية وموقع المجال الذي يقطنونه سواء على الضواحي أو المجالات المهمشة وتزيد من مظاهر الفقر وتدهور حالتهم الاجتماعية.

- الفقر الحضري.

تتسبب ظاهرة التهميش الحضري في تنامي مظاهر الفقر الحضري كونه التعبير الواضح للعجز الكبير في توزيع موارد المدينة، الاجتماعية والاقتصادية على السكان أو فئات معينة تعيش تحت وطأة التهميش الحضري. ويعبر الفقر الحضري عن الإطار المعيشي والمستوى الاجتماعي لفئات معينة تستغل مجالات مهمشة (سكن، أحياء،...)، فكلما كانت الأحياء مهمشة كلما تنامت ظاهرة الإقصاء وعدم القدرة على الحصول على الموارد المالية لتحسين ظروف المعيشة وبذلك تنامي ظاهرة الفقر الحضري لتمس كل جوانب الحياة اليومية من حيث السكن، والعمل، والصحة.

ففي قراءة لظاهرة الفقر الحضري، يرى سيميل جورجأن الفقر الحضري هو فعل وحقيقة اجتماعية، حيث أن "الفقراء كفئة في المجتمع ليسوا أولئك الذين يعانون نقص وحرمان معين ولكن أولئك الذين يتلقون المساعدة أو ينبغي أن يتلقوها حسب المعايير الاجتماعية". (Simmel, 1998, pp.48-62) وبالتالي، فإن الفقر ليس حالة كمية في حد ذاتها ولكن يعرف كرد فعل اجتماعي ناتج عن وضعية اقتصادية، اجتماعية أو مجالية معينة.

يعتبر الفقر الحضري بمثابة الحرمان من الحقوق الأساسية سواء لأسباب سياسية، مؤسساتية، اجتماعية أو اقتصادية. ويظهر الفقر الحضري كمفهوم متشعب يشير إلى تداخل سلسلة مفاهيم، مثل الحاجة، عدم المساواة أو الحرمان التي لا يمكن حصرها في الجانب المادي فقط. وقد طرحت مسألة الفقر الحضري في البداية حول توزيع الموارد والسلع، واشكالية الفقر والتركيز على الخلل في العلاقات الاجتماعية ومسألة حقوق المواطنين وكذلك نقص الخيارات المتاحة على وجه الخصوص.

وانتقل الطرح من المساواة في الظروف المعيشية إلى تكافؤ الفرص، حيث لا يقتصر الفقر الحضري على طبيعة ونوعية المداخل (الفقر النقدي) وإنما يأخذ بعين الاعتبار القضايا الاجتماعية، المؤسساتية والسياسية من حيث: عدم إمكانية الوصول إلى تلبية الاحتياجات الاجتماعية الأساسية (التغذية، تلقي التعليم، تلقي العلاج،...)، عدم القدرة على الحصول على رأس المال الطبيعي (الأرض، المياه والموارد البيئية)، رأس المال الاجتماعي (روابط التضامن ما بين المجموعة الاجتماعية، الوصول والمشاركة المؤسساتية)، رأس المال البشري (المعرفة، القدرة على العمل، الصحة، الثروة، استغلال البنية التحتية الأساسية، وسائل الإنتاج) ورأس المال المادي (إمكانية الادخار، إمكانية الحصول على قرض والتأمين على المخاطر) (Araba, 2012).

وكان مفهوم الفقر يغطي عدة أشكال من الحرمان عبر المجتمع التي تمنع مظاهر العيش الكريم والعدل بين مختلف فئات المجتمع وكذلك بين مختلف المناطق والأحياء عبر المدينة، بما معناه وضعية غير مقبولة من انعدام العدل المادي، الاجتماعي والأمن وعدم تساوي الفرص من الناحية الاقتصادية والإدماج الاجتماعي والمجالي للمناطق المهمشة. ويغطي مفهوم الفقر الحضري العديد من الأشكال عبر المجال الحضري للمدينة، فالأمر يتعلق بحرمان " الأفراد والمجموعات من الحقوق الأساسية لعدة أسباب تؤسس لمظاهر الفقر الحضري والإقصاء الاجتماعي والمجالي عن باقي المدينة" (Lieberherr-Gardiol, 2017, pp.99-100) يشير **الفقر المطلق** إلى استحالة تلبية المتطلبات الأساسية من خلال استغلال مداخل محددة مقارنة بالنسب الإحصائية الرسمية، أما **الفقر النسبي** فيعبر عن المجموعات ذات المداخل المحدودة مقارنة بالمداخل النسبية المطبقة في المجتمع حسب ثقافتهم والسياق التاريخي والجغرافي الخاص بهم. وينسب **الفقر النقدي**، المفهوم الأكثر استعمالاً إلى التحليل الاقتصادي والإحصائي الذي يعبر عن نقص الموارد القائمة على المداخل. كما يعبر مفهوم **الفقر البشري** وهو الذي حدده برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، أولاً عن انعدام التنمية البشرية خاصة في مدن دول العالم الثالث أين يضعف التوازن وتكافؤ الفرص حول إمكانية استغلال الحقوق الأساسية كالعمل، الصحة، التعليم، السكن اللائق، وكذلك نوعية الحياة والحرية والكرامة. وينعكس **الفقر السهل** من خلال طريقة العيش في المجتمعات غير الصناعية أين تكون المقاييس والاحتياجات

مفروضة من قبل الحاجة الاجتماعية للعيش معا والحياة اليومية أي الشعور بالانتماء والتضامن، أما الفقر التطوعي يعكس اختيار عيش بسيطة واقتصادية بعيدا عن الرفاهية.

ويمكن تقسيم المحاور الأساسية للفقر الحضري إلى ثلاث مجموعات، أولا التعريفات الكمية التي تستند على طبيعة المداخل والاستهلاك التي تعد طريقة تقليدية، ثانيا، التعريفات القائمة على المؤشرات الاجتماعية التي تعد خطوة مهمة تأخذ بعين الاعتبار الأبعاد المتعددة للفقر الحضري وثالثا، التعريفات النوعية متعددة الأبعاد للمشاركة في المجتمع (Wratten, 1995, pp.11-37).

ومن جهة أخرى، يثير الإسقاط المجالي لظاهرة الفقر الحضري التساؤل حول تأثير الحي على مظاهر الفقر الحضري وما إذا كانت حقيقة العيش داخل مجال ما يتميز بخصائص معينة، حيث تتركز ظاهرة الفقر، مما يساعد على تزايد مظاهر الهشاشة الاجتماعية والاقتصادية ويصبح مصدرا للتهميش الحضري والاجتماعي بالنسبة للسكان. ويغذي التركيز المجالي للفقر ديناميكية الحرمان والاقصاء خاصة في المناطق المنعزلة على الضواحي وتزداد حدة الأبعاد الاجتماعية في هذه المناطق وترفع من احتمالية تزايد التهميش حيث يجد السكان غالبا والمهاجرين بالأخص أنفسهم مجبرين على السكن في هذه الأحياء غير القانونية المتواجدة على الضواحي.

تتعرض هذه الوضعية عبر هذه المجالات التي تتميز بعدم الاكتفاء فيما يخص الموارد سواء التعليم، الأمن، الصحة، الترفيه ونظام النقل الحضري، الأمر الذي يبعد السكان عن الانتفاع من هذه الموارد وبالتالي تضيع منهم فرصة الإدماج الاجتماعي. وتضاف هذه الوضعية إلى الظروف المعيشية الصعبة مسبقا التي يعيشها السكان (وضعية وحالة المساكن، الأخطار الطبيعية، التلوث، الجريمة،...) التي تؤثر على شعور الانتماء الاجتماعي داخل الحي ومع باقي المجتمع.

وتتميز عادة الأحياء أو المناطق التي يتركز فيها الفقر بخصائص غير مؤهلة تعرف المجال وتمنحه هوية ووصمة معينة، حيث أن "التركيز المجالي للفقر الحضري له تأثير خاص يضاف إلى عدة أشكال من التهميش والحرمان، الأمر الذي يتطلب دراسة وإسقاط العديد من المستويات حيث يضيف كل مستوى فهم أعمق لهذه الظاهرة. وتلعب المدينة، أو الحي أو الحيز المجالي دور في إضعاف الدمج الاجتماعي".

• الوصمة الاجتماعية الحضرية.

تظهر الوصمة الاجتماعية الحضرية كأحد أهم مؤشرات التهميش الحضري. فالسكان الذين يعانون من مختلف مظاهر التهميش والإقصاء والفقر يمتلكون عادة وصمة للظروف التي يعيشونها، حيث تكون "المرحلة النهائية للتهميش هي الوصمة أو الإلصاق، لأنه وفي نظر المجتمع المهمشون سريعا ما يصبحون غير فاعلين مما يؤدي إلى صعوبة إدماج هذه الفئات" (Groulx, 2011, pp.61-78)

كما يؤكد غوفمان إيروين على الأهمية الكبيرة لمفهوم الوصمة الذي ينعكس بشكل مباشر على فئات معينة. ويضيف الباحث أن الموصومون هم "فرد أو مجموعة الافراد الذي كان من الممكن استيعابهم بسهولة في دائرة العلاقات الاجتماعية العادية، ولكن بسبب السمات التي يتصفون بها والتي تعد مختلفة عما هو سائد في المجتمع يفقدون موقعهم ويتصفون بوصمة تعد إسقاط لذلك الاختلاف" (Goffman, 1975).

ويضيف الباحث أن الوصمة هي عملية تقييم ديناميكية إلى حد ما سلبية لفئات معينة من قبل المجتمع، حيث قد تكون سمة التمييز عرقية، دينية، اقتصادية، اجتماعية أو مجالية. يمكن أن تكون الوصمة ظاهرة تعكس وضعية سفلى عن باقي المجتمع تؤثر على طبيعة العلاقات وكذلك الهوية الاجتماعية والشخصية، كما يمكن أن تكون الوصمة غير ظاهرة تنعكس على عدم القدرة على لعب دور في المجتمع مثل باقي الفئات الأخرى بسبب الوضعية الاجتماعية، الاقتصادية أو المجالية. ويبدو أن مظاهر الوصمة الاجتماعية الحضرية تظهر بشكل واضح في الأحياء غير القانونية الذي يمنع تكوين اندماج اجتماعي وإنشاء الحدود والفواصل التي تؤسس التهميش الحضري والاجتماعي، حيث تظهر الوصمة عندما تكون هنالك هوة بين الهوية الاجتماعية الفعلية لسكان المجالات العشوائية وبين الهوية الاجتماعية لباقي المجتمع.

وكرد فعل لهذه الوضعية، ينشأ الأفراد الموصومون العديد من الروابط الاجتماعية فيما بينهم حيث يقوم هؤلاء بالتعرف على بعضهم البعض كما يفعل باقي الأشخاص في المجتمع، حيث يصف غوفمان هذه الحالة بـ "الاعتراف الإدراكي" أي كرد فعل أو تصرف ينم عن ادراك السكان للهوية الاجتماعية وكذلك المجالية التي تفرض عليهم صنع روابط اجتماعية تساعد على احتوائهم وادماجهم". (Goffman, 1975).

من جهة أخرى، تمر عملية وضع الوصمة الاجتماعية والمجالية بعدة مراحل. ففي بداية الامر، يحدد المجتمع علامات وصف أو توضع علامات لفئات معينة، ثم يتم ربط هاته الفئات مع المميزات التي يتصفون بها والتي تعد غير مرغوب بها ومنحهم الصورة النمطية السلبية. بعد أن يتم تحديد الفئات المعنية ومنحها الصورة السلبية، يتم تصنيفها بطريقة تسمح بتشكيل مظاهر الفصل وظهور علاقة "نحن" و "هم"، وهي الوضعية التي تعبر عن فقدان السكان الموصومون لمكانتهم في المجتمع والتمييز الذي يؤدي إلى

الإقصاء والتهميش. وأخيرا تعزز تلك الوضعية من عدم قدرة السكان للوصول إلى المشاركة السياسية- الاجتماعية والاقتصادية وكذلك السماح لمظاهر التهميش بالتطور (Goffman,1975).

وبتالي يمكن القول إن الوصمة الاجتماعية الحضرية مرآة تعكس كل مظاهر التهميش الحضري وبشكل واضح، حيث تظهر انعكاسات الحدود الاجتماعية الحضرية وتفكك النسيج العمراني والروابط الاجتماعية في المجتمع، وتفشي مظاهر الإقصاء والفقر بشكل مباشر على السكان وتضعهم في خانة متدنية عن باقي المجتمع.

خاتمة.

التهميش، مفهوم معقد، متشعب ومتعدد المعاني يحمل العديد من الدلالات التي تشير إلى أن هذا المفهوم لا يزال يطرح كإشكالية حقيقية للتعمير المعاصر حيث تظهر بشكل مربك ككلمة، تصنيف، موضوع، استعارة، فكرة، مفهوم أو نموذج، وكذلك كحالة اجتماعية ووضعية مجالية. استخدم مفهوم التهميش بكثرة عبر العديد من العلوم الانسانية كمفتاح لقراءات مختلفة: اجتماعية، اقتصادية، ثقافية، سياسية، حضرية وغيرها، والتي تشاركت في طرح وتعيين نفس الظاهرة وأحيانا نفس الكلمة، ولكن بوجهة نظر علمية مختلفة. في محاولة لإدراك التحولات المختلفة في المدينة، يظهر مفهوم التهميش كظاهرة سلبية تؤثر على مختلف الجوانب التي تمس طبيعة المدينة، والسكان والعلاقات الاجتماعية وتكون صورة العكس النقيض للوحدة والاندماج والتوحد.

تخدم فكرة التهميش العديد من الجوانب، التي تعبر من خلالها اسقاطات متعددة، سواء كانت: اجتماعية تمس طبيعة العلاقات بين الافراد والمجتمع والتحولت الثقافية، ومجالية تعبر عن إشكالية العمران الحديث وانعكاس الشكل الحضري والخصائص الفيزيائية ومدى تعقد الوضعية المجالية عبر المدن بالأخص العلاقة بين المركز والضواحي، أو سياسية إدارية تطرح إشكالية قراءة للتهميش تتركز وتهتم بالجانب السياسي والإداري القائم على التقسيم الإداري والسياسي للمجال الحضري من خلال فحص مكوناتها وعواقب التقسيم المطبق من قبل السلطات على المدينة، أو اقتصادية تبين مظاهر التهميش على قيمة ونوعية المداخل اليومية وانعكاسها على المستوى المعيشي للسكان.

يمكن أن نستنتج أن التهميش يعد مفتاح لقراءة الحداثة والعولة وكذلك التحولات المجالية والاجتماعية التي تعرفها مدن اليوم، أين لا يختلف الامر في المدن الجزائرية التي ليست بمنأى عنها حيث يمكننا الاعتماد على هذه القراءة في محاول تحديد مفهوم التهميش الحضري ومدى تأثيره في المدن الجزائرية.

الفصل الخامس: أبعاد ظاهرة التهميش الحضري

مقدمة

يتحدث العديد من علماء الاجتماع، والاقتصاد، والجغرافيا والتعمير، عن أن مفهوم التهميش ينعكس على مختلف مكونات المدينة فيصبح هناك عدة أشكال من التهميش: تهميش مجالي، تهميش اقتصادي، وتهميش اجتماعي، حيث تتماشى دراسة مفهوم التهميش مع دراسة الروابط بين العمليات الاجتماعية، والتكوينات الإقليمية والممارسات المجالية والاجتماعية.

ويقول سويح. س. أنه "يبدو أن مفهوم التهميش يشير إلى حقيقة جغرافية، واجتماعية واقتصادية، تميز مجالات عمرانية تظهر من خلالها العديد من العوائق كالفقر، وعدم الإدماج المجالي أو الاجتماعي-الاقتصادي، أو العوائق الطبيعية". (Souiah, 2005, p.265) ومن خلال هذه المظاهر العمرانية، المرئية بشكل مباشر تظهر الأبعاد المختلفة لظاهرة التهميش، والسؤال الأساسي الذي لا مناص منه هو : ماهي مختلف الأبعاد التي تشملها ظاهرة التهميش؟

تهدف هذه الدراسة إلى توضيح مدى تأثير هذه الظاهرة على مختلف مكونات المجال الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية، والآثار التي يمكن ملاحظتها على قطاعات السكن غير القانوني، الذي يعكس مظاهر التهميش الحضري بشكل واضح، مما يدفع للبحث عن العلاقة بين هذه الظاهرة والمجالات الحاضنة لمختلف أبعادها في المدن الجزائرية بشكل عام وفي مدينة قسنطينة بشكل خاص كمجال للدراسة والتعمق.

1.5. البعد المجالي للتهميش الحضري

يظهر شكل البعد المجالي لظاهرة التهميش الحضري من خلال طبيعة الاستحواذ على المجال والأشكال السكنية، وذلك من خلال التطرق لأشكال الإقامة وتنظيم المجال والسكنات التي أنشأت عليها من جهة، وتوضيح العلاقة بين مجموعة الأفراد والخصائص الجغرافية التي تعبر عن مجموعة من الرموز والصور من جهة أخرى.

1.1.5. الاستحواذ على المجال

تعرف موسوعة رومبالديالمجال على أنه "واحدة من أكثر الكلمات اتساعاً، أقلها دقة وأكثرها تفرعاً، تطبق إلى حد ما على نطاق غير مسمى وغير محدد أو على العكس تماماً حد محدد، وتطبق على الأحجام والمساحات بقدر ما تطبق على الأبعاد الخطية والزمنية". (Encyclopedia Rombaldi, p.384) ونستشعر من هذا التعريف مدى صعوبة الإحاطة بمفهوم المجال، الذي طرحه جورج. ب في كتابه المعنون "علم الاجتماع والجغرافيا"، حيث يميز المجال وفقاً لوجهات نظر مختلفة، "فالمجال من وجهة نظر وظيفية وتحليلية يظهر بطابع جغرافي، ومن وجهة نظر كمية فهو يظهر بطابع اقتصادي، أما من وجهة نظر نوعية فهو يظهر من خلال سمات وخصائص اجتماعية". (George, 1996, p.26)

ويمكن فهم المجال على أنه فضاء محدد نوعاً ما، يمكن أن يحتوي على نشاط أو يحمل وظيفة معينة. وفي نفس السياق تقول رواج. أ، أن "المجال عبارة عن مكان ذو مدلول وعلامة، يحمل مجموعة مراجع أساسية لكل فرد تمكنه من تحديد مكانه، وهو الإطار الجغرافي المحيط بنا ولكن إجمالاً يمثل ويحمل مدلول معنوي ورمزي يسمح لنا بالتعريف بأنفسنا". (Rouag, 1996). ومن جهة أخرى، يعرف قاموس روبر (Robert) المجال بأكثر دقة، حيث أن كل مجال هو مكان، وحيز محدد، يمكن أن يوضع شيء ما، أو تحدث حركية ما.

كما سلطت العديد من العلوم الإنسانية الضوء على العلاقة بين الإنسان والمجال، حيث تظهر تلك العلاقة عبر طريقتين: "أولاً يقوم الإنسان بتنظيم وإنتاج المجال الخاص به من خلال تعبئة العديد من العوامل الثقافية، والاجتماعية والاقتصادية، ثم تنعكس نتائج تطبيق تلك العوامل بالأخص على سلوكيات الإنسان". (Fischer^a, 1992, p.23) ويتعلق كل طرح حول المجال بتأثير الإنسان على المجال والعكس صحيح. ويسمح مفهوم الاستحواذ على المجال بدراسة التصرفات والأفعال التي تساهم في تحديد مجال معين، من خلال البحث عن أليات التأقلم والادماج المطبقة من قبل السكان.

ويظهر هذا التفاعل ويفهم عبر منظورين، الأول كون الإنسان ينتج وينظم المجال الخاص به عبر الاعتماد على العديد من العوامل الثقافية، والمقاييس الاجتماعية والاقتصادية والحالة العامة، ثانياً تمارس البيئة المنتجة تأثيرها على أفعال الفرد، ويقول فيشر أن "العلاقة بين الفرد والمجال لا تكون منفصلة أبداً حيث تموقع الفرد على مجال معين يترجم عبر العديد من عمليات التهيئة التي تعتبر ممارسات مجالية نشير إليها عبر مصطلح الاستحواذ". (Fischer^b, 1964, p.86)

وتمكن مقارنة مفهوم الاستحواذ على المجال من طرح إشكالية طرق وأشكال الإقامة وتنظيم المجالات والسكنات التي أنشأت عليها من جهة، ومن توضيح العلاقة بين مجموعة الأفراد والمجال التي تنقل مجموعة من الرموز والصور من جهة أخرى، ويظهر الاستحواذ على المجال من قبل السكان حسباً جي. م من خلال "التوافق بين شكل المجال ومختلف الممارسات اليومية". (Agier, 1999, p.155) كما تشير سمود. ن إلى أنه يمكن تعريف مختلف أشكال الاستحواذ على المجال على أنها مجموعة ممارسات تظهر عبر عدة دلالات اجتماعية ورمزية على المجال، بمعنى آخر "الاستحواذ عبارة عن شكل من استراتيجيات التكيف، تتم عبر تطبيق مجموعة من الممارسات الاجتماعية والمجالية" (Semmod, 2001, pp.163-180).

ومن جهة أخرى، يظهر مفهوم الاستحواذ على المجال على شكل تدخلات فردية أو جماعية تسمح بامتلاك مكان ما، الأمر الذي يمنح شعور بالانتماء ويغير من ملامح المجالات المستحوذ عليها، فهو مرتبط بمعطيات مجالية، واجتماعية حسب احتياجات الأفراد ويحدد نمط عيشهم. وهي العلاقة التي يمكن ملاحظتها في أحياء السكن غير القانوني، مثل أحياء الفافيل في البرازيل حيث جاءت طبيعة الاستحواذ على المجال لتلبية الاحتياجات الخاصة بسكان الفافيل سواء على صعيد شكل المباني أو شغل المجال، والتي مكنت هذه المجتمعات من الصمود من خلال التكاتف الاجتماعي والمجالي، الأمر الذي منحهم الشعور بالانتماء المجالي والاجتماعي.

وعلى ضوء ما سبق، تتنوع طبيعة الاستحواذ على المجال حسب الفاعلين، وحسب ثقافتهم وحاجاتهم، وحسب وضعيتهم ومستواهم المعيشي، وحسب تطلعاتهم وإمكانياتهم. فهو يبين تحول واستغلال البيئة من أجل الوصول إلى نمط شغل للمجال سواء كان على فضاءات عمومية أو خاصة أو على أسس قانونية أو غير قانونية. ويقول لوفيفر. ه أن "الاستحواذ على المجال هو مجموعة الممارسات البشرية في المجال، حيث تمنحه تعريف عمراني ودلالات اجتماعية". (Lefebvre, 2000, p.264)

وعليه سوف نتطرق لمقاربة مجالية بين الممارسات العمرانية وعلاقتها بظروف إنتاج واستغلال المجال من خلال التعمق في مفهوم الاستحواذ على المجال، والتي غالباً ما تكون عبر الاستحواذ على المجال كخطوة

أولى في ظل ظروف اجتماعية واقتصادية معقدة وعن إقصاء مجالي يتسبب في ظهور العديد من الأنماط السكنية البعض منها يعتبر كمحطة عبور "البيوتالقصديرية" والبعض الآخر أصبح دائما " السكن غير القانوني"، والتي تشكل تجمعات سكنية تعد المرحلة الأخيرة من عملية الاستحواذ على المجال.

2.1.5. الاستحواذ على العقار.

يعد العقار أو إشكالية العقار مجال غني للدراسة لمختلف العلوم الإنسانية حيث تتبلور الرهانات العمرانية والمجالية وأثار الضغوطات الديموغرافية، والاجتماعية والاقتصادية. يشير فيشر. ج.نالى أن الخطوة الأولى نحو الاستقرار تتمثل في امتلاك العقار، حيث "تسمح هذه الخطوة بمنح السكان مكان داخل المدينة، وتمكنهم من الانتقال إلى تحقيق الخطوات اللاحقة لإنجاز سكناتهم. الاستقرار والاندماج، حيث يقوم السكان بتنظيم ونتاج محيطهم ثم ينعكس تأثير شكل وطبيعة هذا المجال عليهم". (Ficher, 1992, p.23)

وتحدد طبيعة الاستحواذ على العقار والطبيعة القانونية للملكية العقارية، الخصائص الجغرافية، أنماط السكن وأشكال التجمعات السكنية، درجة الإدماج أو التهميش الاجتماعي والمجالي.

ويعد العقار أو إشكالية العقار مجال غني للدراسة لمختلف العلوم الإنسانية حيث تتبلور الرهانات العمرانية والمجالية وأثار الضغوطات الديموغرافية، والاجتماعية والاقتصادية ويصبح العقار صعب المنال والتحكم فيه خاصة في دول العالم الثالث. كما تحدد الطبيعة القانوني للاستحواذ على العقار الشكل المستقبلي لتوسع النسيج الحضري في المدن، حيث تنعكس بالضرورة على شكل المساكن أو التجمعات السكنية، وكذلك على السكان وطبيعة العلاقة مع باقي المجتمع.

• طبيعة الاستحواذ على العقار.

ويبقى العقار أحد أكبر الرهانات التي تقوم عليها كل مخططات ومشاريع التنمية سواء على مستوى الأفراد أو على مستوى السلطات، حيث يعتبر القاعدة الأساسية لتنفيذ الاستراتيجيات المتعلقة بالسكن، العمل، البنية القاعدية، والتجهيزات، ولتنفيذ كل هذه المخططات يجب توفر وعاء عقاري يسمح بإنجازها.

وتحدد طبيعة الاستحواذ على العقار عن طريق: موقع الوعاء العقاري، سعر العقار، نمط وشكل الاستغلال، وكذلك الوضعية القانونية للعقار، وهي المعطيات التي يعتمد عليها السكان في تحديد توجهاتهم العمرانية سواء عبر اقتناء وعاء عقاري بطريقة قانونية أو غير قانونية، أما الطريقة غير القانونية فهي نوعين:

- الاستحواذ المباشر على الملكية العمومية بطريقة غير قانونية عن طريق وضع اليد على الأراضي الشاغرة والجيوب الفارغة داخل المدينة أو على الأراضي الواقعة على أطراف المدن، حيث يقوم السكان ببناء

مساكن هشة، غالباً ما تكون بيوت قصديرية، بغرض الاستقرار أولاً ثم البحث عن تحسين أوضاعهم الاجتماعية.

- شراء عقار من ملاك الأراضي الخواص بطريقة غير شرعية بعقود ملكية عرفية بغرض بناء مسكن، حيث تمكن هذه الطريقة السكان من اقتناء عقار في ظل غياب سوق قانوني للعقار،

تظهر طريقة الاستحواذ غير القانوني على العقار من طرف السكان ضمن منطوق أو مفهوم "الحق في المدينة"⁸، الذي يضمن حقوق الأفراد أو الجماعات فيما يخص السكن، العمل، التعليم، الترفيه وغيرها من الحقوق. وعلى هذا الأساس، يقوم السكان بالبحث عن إمكانية امتلاك عقار كخطوة أولى ضمن إستراتيجية تهدف إلى تحقيق الاستقرار السكني والاجتماعي داخل المدينة، حيث توضع هذه الإستراتيجية حسب الإمكانيات المادية، مكان تواجد العقار والأهداف المستقبلية لهذه الخطوة (بناء مسكن، الاستثمار في بيع وشراء الأراضي). وفي ظل نقص العقار الموجه للبناء بشكل قانونية، يتجه السكان نحو سوق العقار الموازي الذي يتحكم فيه ملاك الأراضي الخواص من خلال تقسيم أراضيهم وتحويلها للبناء بشكل غير قانوني.

في الغالب وبعد اتفاق الطرفين -مالك الأرض والسكان- يتم إبرام عقد ملكية بشكل عرفي وغير موثق لا يحمل أي صفة شرعية عند السلطات المحلية، التي تنظر لهذه الممارسات على أنها خرق صريح ومباشر للقوانين والتشريعات التي تمنع مثل هذه الصفقات.

ومن جهة أخرى وللتذكير فقط، تلعب الخصائص الجغرافية دوراً مهماً في تحديد طبيعة وشكل الاستحواذ على العقار، حيث يظهر مدى إدماج أو تهميش قطاع ما في النسيج الحضري للمدينة، فالقطاعات التي تعاني من ظاهرة التهميش الحضري عادة ما تكون تتميز بخصائص جغرافية معقدة يمكن أن توصف بكونها:

- تقع على أطراف المدينة مما يصعب عمليات التنقل،
- قطاعات معرضة للأخطار الطبيعية (الانزلاقات، الفيضانات،...)،
- قطاعات تتميز بتضاريس صعبة كشدة الانحدار،

2.5. نمط السكن.

السكن ليس بناء جامد بل هو يتشكل من عناصر تقنية وأخرى إنسانية، فهو " بناء يتفاعل داخل المدينة بالرغم من مظهره الساكن، حيث لا وجود للسكن إلا عبر التفاعلات التي تتطور بين العوامل المشكلة للمجال والسكان، التي تمنحه معناه وشكله وقيمه وتصنيفه، فكل فرد يحمل معه من مكان لآخر شخصيته، وتطلعاته، ومبادئه التي تتأثر بالمجال وتؤثر عليه، فيصبح السكن تحيين وترجمة للوضعيات المجالية والاجتماعية ومجمل تفاعلات السكان". (Bonetti, 1994, p229)

وفي تعريف لموسوعة اونيفرساليس تم التطرق إلى أن " السكن ليس عبارة عن سقف وملجأ، ولكنه مجموعة من التنظيمات الاجتماعية حيث يمكن للإنسان إشباع رغباته الفيزيولوجية والنفسية ويحميه من العوامل الخارجية المعادية. ويضم السكن الحياة الفردية والعائلية ضمن فعاليات الحياة الاجتماعية والجماعية اليومية". (Encyclopedia Universalis, 1995) ومن وجهة نظر أنثروبولوجية، يمثل السكن استجابة للاحتياجات المادية، والفيزيولوجية والنفسية لسكانه، وتتمثل وظيفته الأساسية في حماية ساكنيه من العوامل الخارجية المعادية، فالرغبة في امتلاك مكانة في المجتمع تدفع بالسكان إلى البحث عن السكن والاستقرار (Pezeu-massabuau, 1983, p.51). كما يلعب السكن دور مهما في التعريف اجتماعيا وحضريا بفئة السكان الذين يقطنونه عبرالمساهمة في تامين المجال والفرد والمجتمع، حيث يعكس السكن الهوية الثقافية والاجتماعية للسكان والوضعية المادية والقانونية داخل المجتمع الحضري الذي ينتمون إليه.

ومن جهة أخرى، يوافق إنتاج السكن مع احتياجات وظروف السكان المتعلقة بالشكل العمراني للسكن كالحجم، الشكل، مواد بناء، بالإضافة إلى حجم الأسرة والمتطلبات المادية كتوفير محل للعمل داخل المسكن. كما يمثل السكن انعكاس لثقافة السكان كشكل عمراني يلبي متطلبات الحياة اليومية من حيث الشكل، والانجاز والاستغلال، حيث أن " يعد مكان الإقامة والطريقة التي يستغل بها، محددات مهمة لمكانتنا الاجتماعية في المدينة والمجتمع". (Pezeu-massabuau, 1983, p.52) .

ويعد السكن عنصر أساسي في الشكل الاجتماعي، يحتل مكان مهم في التنظيم المجالي والاجتماعي حيث يصبح المجال مكان يعبر فيه السكان عن شخصيتهم وكذلك عن المكانة الاجتماعية التي يحتلونها (Eleb, Soyer, Le Bayon, 1999). وهي الوضعية التي يعكسها السكن غير القانوني الصلب، حيث يحمل هذا النمط من السكن علامات تحدد هوية ساكنيه، بعيدا عن الوظائف الأساسية التي يقدمها المسكن، فهو يرمز إلى الوضعية الاجتماعية والمجالية للسكان. حيث "تمتلك المجموعات الاجتماعية هوية معقدة بسبب المصاعب التي تنتج عن السكن غير القانوني، حيث يتم انجاز السكن حسب خصائص ومتطلبات السكان والمثابرة على إتمامه والسعي وراء الإدماج في المدينة، فتظهر خصائص السكان ومكانتهم في المجتمع وكذا درجة إدماجهم في المدينة". (Frey, 1994, p.16)

وبالتالي يظهر السكن غير القانوني الصلب كوعاء عمراني واجتماعي لمختلف أبعاد هوية ساكنيه، حيث يعتبر عنصر أساسي في الشكل الاجتماعي، ومكان مهم في التنظيم المجالي والاجتماعي حيث يصبح المجال مكان يعبر فيه السكان عن شخصيتهم وكذلك عن المكانة الاجتماعية التي يحتلونها. وعليه يحدد اختيار السكن من حيث مواد البناء، الحجم والشكل العمراني، وضعية السكان المقيمين به. ومع تجمع هذه

المساكن تبدأ تظهر الوحدة الأساسية التي تعطي أول تعريف لهذ المساكن وتمنحها ذلك الشكل العمراني والبعد المجالي عبر المدينة والمتمثل في الأحياء أو التجمعات السكنية.

3.5. شكل التجمعات السكنية.

الحي، حيز مبني يعتمد في إنشائه على القوى الهيكلية المتمثلة في: العمل، السكن، العقار والعلاقة بينهم، حيث تؤثر هذه العناصر على تطور الحي وتبين ملامحه العمرانية ومكانته داخل المدينة. ويعرف علم الجغرافيا الحضرية الحي على أنه تلك الوحدة المستقلة التي تختلف عن البيئة الحضرية المحيطة بها ويمكن تحديد هويتها. ومن بين الخصائص التي يمكن الاعتماد عليها لتحديد الشكل العام للحي، نذكر:

-الموضع: ونقصد به موقع الحي على مستوى المدينة، كالأحياء المركزية والأحياء الهامشية، والأحياء العليا والأحياء السفلى.

-الإطار المبني: ويقصد به نوعية الإطار المبني تحدد نوعية الحي كحي قديم أو حي جديد، حي راقي أو حي قصديري،...

- الوظيفة: لكل حي وظيفة أساسية يتميز بها فهناك أحياء تجارية، أحياء سكنية، أحياء إدارية، أحياء العبور، وغيرها من الأنواع الأخرى،

-الهوية: تعرف الهوية عبر الفئة السكانية التي تقطن الحي وحالتها الاجتماعية: أحياء شعبية، أحياء أرسطوقراطية، أحياء فقيرة أحياء غنية، أحياء مهمشة أحياء مدمجة،...

- الصورة المقدمة: وهي الصورة التي ينظر المجتمع بها لهذه الأحياء: أحياء جميلة وأحياء رديئة، أحياء أمنة وأحياء غير أمنة،....(Beringuier, 1980)

ولكن لا بد أن نشير أن الصورة الحقيقية للحي تتشكل عبر كل هذه الخصائص وغيرها، الأمر الذي يجسد كل التفاعلات والممارسات المجالية والعمرانية فتصبح هذه الأحياء تعبر عن هوية السكان وترسم تفاعلاتهم الاجتماعية، وفيهذا الشأن تشير مدرسة شيكاغو⁹ إلى الدور الأساسي الذي يلعبه الحي في استقبال، وإيواء، وإدماج السكان في الحياة الحضرية عن طريق الاستفادة من الجانب العمراني والاجتماعي الذي يوفره الحي، وكذلك عبر مورفولوجية الحي التي تمنح الغطاء المناسب الذي يسمح للسكان بالاندماج مثل السكن المتجانس، ونمط الحياة والعادات المتشابهة،...". (Authier, Basque, Guerin-Pace, 2007, p.32)

كمايظهر الحي كوحدة أساسية مشكلة للنسيج الحضري في المدينة، ويعطي بعد اجتماعي، واقتصادي وعمراني للسكان المقيمين به حيث أن"الحي باعتباره انجاز مجالي يمكن أن يتطور حسب ممارسات

ومتطلبات السكان، فيصبح بيئة حياتهم، وتفكيرهم وأفعالهم، وذلك بفضل تجمع السكان وظهور خصائص مشتركة بينهم". (Geoffry, 2003, pp.405-412).

وعلى هذا الأساس، تظهر الأحياء المهمشة على أنها تلك التجمعات المبنية من قبل ساكنيها بالاعتماد على الجهود الذاتية على مجالات مستغلة بطريقة غير قانونية، ضمن ظروف مجالية، واجتماعية، واقتصادية وبيئية متدنية مع النقص الكبير للبنية القاعدية والتجهيزات العمومية، حيث يعيشون ظروف صعبة ويعانون من التهميش والإقصاء الاجتماعي والمجالي، وبالتالي يصبح الحي انعكاس للمظاهر العامة للتهميش الحضري.

وترجع الطبيعة العمرانية والاجتماعية للأحياء المهمشة لتجمع فئات اجتماعية يتشاركون في عدة خصائص تنعكس بشكل سلبي على هذه الأحياء والسكان، حيث يتحول إلى بيئة ممارسات عمرانية غير قانونية تلبى حاجيات السكان ولكن في المقابل تنتج أحياء تشوه النسيج العمراني وتتسبب في تفكك النسيج الحضري الذي يظهر من خلال التفاوت الملاحظ بين أحياء المدينة المخططة والأحياء الفوضوية سواء على مستوى السكن، أو على مستوى التجهيز، والشبكات والطرق.

ويمكن ملاحظة التفاوت بين الأحياء المخططة والأحياء العشوائية غير القانونية من خلال هذه الازدواجية في الطرح فيما يخص انتاج المجال العمراني في المدينة والتي تصبح مرئية من خلال تفكك النسيج العمراني والحدود الحضرية سواء الطبيعية أو ذات العمل البشري، مما يعزل هذه المجالات عن التفاعل مع المجتمع والسلطات وتصبح غير قادرة على تلبية متطلبات السكان، الأمر الذي يزيد من العبا الاجتماعي والاقتصادي على كاهل السكان وانتشار مظاهر التهميش والعزلة وكذلك مختلف السلوكيات السلبية التي تصعب من التحكم في هذه الأحياء.

1.3.5. الحدود الحضرية وتفكك النسيج العمراني.

بالرغم من أنه تم التطرق بشكل أكثر تفصيل لمفهوم الحدود والتفكك الحضري في فصل سابق (الجزء الثاني- الفصل الأول)، غير أنه ارتأينا الرجوع إلى هاذين المفهومين كنوع من الربط بين طبيعة وشكل التجمعات غير القانونية، وعلاقتها بتشكيل الحدود والتفكك الحضري كأحد ابعاد ظاهرة التهميش الحضري.

لا تمارس المدن منطق التمييز الاجتماعي والمجالي بين السكان، ولكن عندما تكون العوائق المجالية التي تخترق المدينة كافية لإقصاء فئة معينة من السكان عن باقي المدينة، "فإن هذه الأخيرة تصبح مجالا للإقصاء والتهميش وتنشأ الحدود الداخلية حيث يتشتت النسيج الحضري والبنية الاجتماعية الموحدة في المدن". (Edwards, 1991, pp.339-348) وتتميز الحدود المجالية بطبيعة الاستحواذ على العقار والعلاقة

بالمجال، أي بمعنى آخر "وجود علاقة قوية بين السكان والمجال المنتج عن طريق امتلاك المجال واستغلاله". (Valladares, 2002, pp.209-221) وتدل الحدود الحضرية على حالة متقدمة من تفكك النظام الحضري كما تشير إلى التفرقة الموجودة بين مختلف مكونات المجتمع وغياب التمازج الاجتماعي، ووجود التمييز بكل أنواعه الذي يؤدي بدوره إلى التهميش المجالي والاجتماعي.

وعلى صعيد آخر، يدفع تشكل الحدود الحضرية إلى تفكك النسيج العمراني، فحسب فيداس. ر يظهر "تفكك المجال حين تنمو ظاهرة المواجهة بين أحياء الأغنياء وأحياء الفقراء، وانعدام التضامن الاجتماعي، وظهور الإقصاء على مستوى المدينة حيث نلاحظ تفكك المجال، وتضاعف العزلة والحدود الحضرية". (Vidas, 2002, p.67)

تساهم الحدود المجالية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في تحديد درجة التهميش والعزلة وتفكك النسيج الحضري، ففي هذا السياق يشير غيون. ف إلى أن "الإدماج الحضري يكون جد صعب إذا كانت التجمعات السكنية منفصلة عن النسيج العمراني للمدينة، ويظهر هذا الانفصال بسبب العديد من العوامل الجغرافية أو البنية القاعدية في المدينة كالطرق الكبرى أو السكة الحديدية أو عبر الأودية وكذلك الأراضي والمناطق الشاعرة أو غير المستغلة". (GUYON, 1977)

ويعبر مفهوم التفكك الحضري حسب جنيسي. ف ه عن عملية تفكك لما كان موحد حيث يعتبر "تحول المدينة التي كانت في السابق متناسقة، متجمعة، متواصلة ومستمرة إلى مجالات مبنية ثانوية، متباعدة، هجينة ومقسمة تتميز بانكسارات جغرافية واضحة، وانقسام، وعدم اندماج وتمايز اجتماعي". (Genestier, 2002, pp.119-137)

وعلى ضوء ما سبق، تعزز الحدود الحضرية وتفكك النسيج العمراني من تقاوم ظاهرة التهميش الحضري، حيث تزيد تلك الحدود سواء ذات العامل البشري أو الطبيعي من عوامل الفصل بين أجزاء المدينة التي تنعكس من خلال تفكك النسيج العمراني للمدينة. ويأخذ تفكك أجزاء المدينة طابع اجتماعي ومجالي يزيد من مظاهر التهميش التي تعيشها التجمعات السكنية غير قانونية المنتشرة في المناطق الأكثر عرضة للأخطار الطبيعية ومظاهر الإقصاء الحضري والاجتماعي، مما يجعلها مناطق لا تلبى حاجيات السكان وتفتقر للخصائص الوظيفية المنوطة بها.

2.3.5. مجالات غير وظيفية

يعود الخلل الوظيفي الذي تعاني منه القطاعات المهمشة إلى التعقيدات العمرانية والطبيعة الجغرافية (انحدارات كبيرة، انزلاقات، حدود جغرافية...)، وعدم خضوع هذه المجالات للضوابط والمقاييس العمرانية، حيث يتعذر تزويد مناطق السكن غير القانوني بمختلف البنى القاعدية والمرافق والخدمات العمومية، وتكون محدودة وغير كافية لتلبية متطلبات السكان. افتقار أو ضعف ربط هذه التجمعات بمختلف الشبكات، وضعف الإمداد بالطاقة الكهربائية والغاز يدفع السكان إلى الربط غير الشرعي بمصادر الطاقة. كما تعاني القطاعات غير القانونية من قلة التجهيزات التعليمية والصحية مما يضاعف العبئ على السكان للتنقل نحو الأحياء المجاورة لتلقي العلاج أو التعليم، وكون هذه الأحياء مهمشة ومبنية على أراضي يصعب الوصول إليها، يضع عراقيل أمام الربط بشبكة الطرق وشبكة المواصلاتبباقى النسيج الحضري مما يصعب تنقلات السكان ويسبب في عزلة مجالية واجتماعية إضافية، كما تتأثر البيئة والسكان بانعدام الربط بشبكات الصرف الصحي فتكون بيئة مناسبة للأمراض.

ولقد جعلت ظاهرة التهميش الحضري من قطاعات السكن غير القانوني بيئة عمرانية تتميز بالفوضى وانعدام الكفاءة الوظيفية التي تجعل من الحي مجالا لا يلب متطلبات السكان ولا يعكس تطلعاتهم، فالوظيفة الأساسية لأي حي هي توفير كل المتطلبات التي تسهل حياة السكان، وانعدام هذه المتطلبات تجعل من هذا المجال عبئا على ساكنيه وعلى المدينة، غير أن التهميش الحضري ينمي أنماط الاختلال في الوظائف السكنية، والعمرانية، والمجالية والإيواء داخل هذه الأحياء. وهي الإشكالية التي تشهدها أغلب الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة على غرار حي الجدور، حي سركينة وحي النعجة الصغيرة بـبوصوف التي تعكس الاختلال في جميع الوظائف المنوطة بالحي.

وبتالي يزيد الاختلال الوظيفي الذي تشهده قطاعات السكن غير القانوني من تعقيد الوضعية الصعبة التي يعيشها السكان وتساهم في تنامي مظاهر التهميش الحضري. وللتذكير فإن للسلطات دور كبير في اختلال التوازن الوظيفي داخل هذه الأحياء، حيث ترجع السلطة التأخر الكبير في إنجاز مختلف الشبكات والتجهيزات إلى الطبيعة غير القانونية لهذه الأحياء وكذلك الطبيعة الجغرافية للأراضي التي يصعب الوصول إليها.

3.3.5. مجالات يصعب التحكم فيها

تعد المجالات المهمشة بيئة مناسبة لنمو سلوكيات اجتماعية سلبية تنعكس على سكان هذه المجالات وكذا على باقي المدينة، فالحدود الفاصلة بين الفرد وبين دوائر السلطة المحيطة به تشكل بيئة غير صحية، تعزز الشعور بالإقصاء والإبعاد والإهمال، ما يؤدي إلى ظهور وتنامي شعور التباعد بين السكان وبين المجتمع وعدم الرضا بالوضعية المعيشية وكذلك تظهر مختلف التفاعلات السلبية والانحرافات.

ويشير شويكي. م إلى أن المجال المهمش هو بيئة قابلة لاحتضان مختلف السلوكيات السلبية (إجرام، أفات اجتماعية، عنف وانحراف،...) حيث تستفيد هذه السلوكيات من تأثير ظاهرة التهميش الحضري ووطأتها على هذه المجالات التي تسمح بتنامي المظاهر السلبية خاصة بين فئة الشباب. كما يضيف الباحث أن طبيعة الخصائص الجغرافية والعمرانية (أماكن منعزلة، أزقة ضيقة، انعدام الأمن، صعوبة الوصول إليها، انعدام الإنارة، مساكن متلاصقة،...)، وكذا الخصائص الاجتماعية والاقتصادية (فقر، إقصاء، بطالة، جهل، تسرب مدرسي،...) تزيد من حدة العزلة والبعد عن باقي المجتمع وصعوبة التحكم والتدخل داخل هذه المجالات (Chouiki, 2017, p.267).

وتجعل كل هذه العوامل هذه المجالات صعبة التحكم سواء من ناحية التسيير والتخطيط أو من الجانب الأمني خاصة أنها تحمل صورة توصف على أنها غير آمنة ويتصف سكانها بنمطية معينة في المجتمع تعزز التباعد والعزلة مما ينعكس سلبا على المجتمع والمجال، ومن جهة أخرى، تظهر صعوبة التحكم في هذه المجالات من خلال عدم جزئية التغطية الأمنية كونها مناطق يصعب السيطرة عليها وذلك راجع إلى:

- عدم وجود تغطية أمنية شاملة كنتيجة لعدم الاعتراف بها من قبل السلطات،
- طبيعة الهيكلة المجالية والعمرانية التي تؤدي لصعوبة الوصول إليها،
- وقوعها غالبا على هوامش المدن مما يتسبب في تداخل الصلاحيات بين الأسلاك الأمنية،
- تقادي القيام بمختلف التدخلات من أجل عدم التسبب في اضطرابات أمنية. (العلي النعيم، 2004، ص44)

وعليه فإن مظاهر التهميش الحضري تزيد في صعوبة التحكم في أحياء السكن غير القانوني، حيث تنعكس السلوكيات السلبية الفردية والتباعد بين سكان هذه الأحياء وبين المجتمع والسلطات، بالإضافة إلى الطبيعة الجغرافية الصعبة ونقص الرقابة والمتابعة، على المجال وتزيد من تقاوم المظاهر السلبية خاصة بين فئة الشباب.

4.3.5. ازدواجية إنتاج المجال الحضري.

تعد المدينة مجال حضري معقد يصعب التحكم فيه سواء عبر شموليتها أو تباينها، فهي " نظام مجالي واجتماعي تجمع كل عناصرها وتحدد التفاعلات كون المدينة عبارة عن إسقاط على جزء من المجال، وميراث تاريخي وعمراني وثقافي، ورهانات اقتصادية، ومجال للتفاعلات والممارسات المختلفة من طرف السكان". (Chaline, 1990, pp.132-250) وتعتبر المدينة إنتاج مجالي، اجتماعي واقتصادي متفاوت غير عادل بطبعه.

ومن جهة أخرى يشير لوفيفر. ه إلى أن ازدواجية إنتاج المجال الحضري تقوم على ثنائية مجالية ما بين المجال المخطط والمصمم والمجال المعاش. ومع تشكل الحدود الحضرية وتفكك المجال الحضري تظهر الحدود بسهولة التي تفصل بين أجزاء المدينة. وفي نفس السياق يقول نفس الباحث أنه: "يجب التعامل مع هذه الثنائية بعناية فائقة، حيث من شأنها أن تنتج الحدود بشكل سريع" ويضيف الباحث أن لازدواجية إنتاج المجال الحضري جانبان، حيث يرجع الجانب الأول إلى الضوابط والقوانين التي تفرض السمات الأساسية للبناء والتعمير، والعلامات والرموز التي تحدد المجال المخطط، مجال العلماء، والمخططين وعلماء الجغرافيا والتعمير وغيرهم من الذين يجعلونه المجال المهيمن في المجتمع، ويظهر الجانب الثاني الذي يعبر عن الممارسات المجالية التي تشمل إنتاج وإعادة إنتاج المجال، والأماكن المحددة لكل تشكيل التي تتضمن استمرارية المجال ضمن تماسك نسبي، حيث ترتبط بشكل وثيق بالجانب المعاش الذي يظهر من خلال الواقع اليومي والواقع الاجتماعي، والاقتصادي والحضري وكذلك الصورة والرمزية التي ترافق سكان هذه المجالات. (Lefebvre, 1974, pp.15-32)

ويتطرق ريمي. ج من جهته إلى أن هناك ميكانيزمات لازدواجية إنتاج المجال الحضري، حيث تظهر المعالم الأولى من خلال التحولات ما بين الإنتاج والاستحواذ على المجال، بين المصممين والمخططين، وبين السكان والمستخدمين الذين يمتلكون هذه المجالات، أي بين مختلف الفاعلين ومختلف القوى الاجتماعية، حيث يقول الباحث أنه "يجب أخذ هذه التوترات بعين الاعتبار حيث أن الاستحواذ على المجال غالبا ما يظهر كمقاومة، وتحايل والتفاف على المجال المنتج من طرف الفاعلين، المعماريين والقوى السياسية-الاقتصادية. ومن جهة أخرى، أولى نفس الباحث أهمية للجوانب، والتصورات والخبرات المكتسبة التي تساهم في إنتاج المجال حيث يقول أنه "تبنى ازدواجية إنتاج المجال الاجتماعي والعمراني وفقا للتجارب والتصورات الفردية أو مجموعة الأفراد، التي تساهم في إنتاج جزء من المدينة وتترجم بشكل ملموس الأبعاد الثقافية، الاجتماعية والاقتصادية للسكان". (Remy, 2001, pp.68-85)

ويصبح بناء وإنتاج ازدواجية المجال ممكنا عبر الاستخدامات المتعددة التي تشكل وتعيد تشكيل المجال، حيث تحدد المناطق والمسافات وفقا للوظائف والاستخدامات: مجالات مركزية ومجالات على الضواحي، مجالات وظيفية ومجالات غير وظيفية، مجالات البورجوازية ومجالات الفقراء، وكذلك وفقا للرمزية: مجالات عليا وأخرى سفلية، مجالات قانونية ومجالات غير قانونية، وأيضا وفق المؤهلات التي يمنحها السكان لهذه المجالات: مجالات آمنة وأخرى خطيرة، مجالات مدمجة ومجالات مهمشة ومعزولة (Dassetto, Remy, 2017).

وعليه فإن ازدواجية انتاج المجال الحضري ترمز إلى ازدواجية المعايير، حيث تعبر عن مختلف الفاعلين ومختلف القوى الاجتماعية والمجالية التي تحدد شكل المجتمع والمدينة. وعلى هذا الأساس تظهر المجالات المنجزة من طرف الفاعلين، المعمارين والقوى السياسية-الاقتصادية المخططة والمقننة، وكذلك تظهر المجالات غير القانونية التي تترجم بشكل ملموس الابعاد الثقافية، الاجتماعية والاقتصادية للسكان. ويظهر من خلال تحليل البعد المجالي والعمراني لظاهرة التهميش مدى انعكاس الخيارات المجالية التي يتخذها السكان وكذلك السبل المتبعة لتحقيقها على شكل العلاقة بين السكان، السكن، التجمعات السكنية، وكذلك على شكل وطبيعة العلاقات الاجتماعية مع باقي المجتمع.

2.5. البعد الاجتماعي للتهميش الحضري.

يحمل التهميش ذلك البعد المجالي الذي لا ينفصل عن البعد الاجتماعي، حيث أن "التهميش الاجتماعي هو تفاعل كل التصرفات التي تعتبر غير مقبولة من قبل المجتمع الشامل التي تكون على هامش المقاييس والقيم المتبعة، إذ تعرف هذه المقاييس والقيم التهميش الحضري". (Chouguiat-Belmalle, Labii, 2010, pp.25-32) وعلى هذا الأساس، تعزز تلك التصرفات من تزايد الحدود الحضرية وعدم التوافق مع باقي المجتمع، وظهور نظم ثانوية مهمشة داخل النظام الشامل تكون البيئة الحاضنة لفئة معينة، مما يضع السكان في وضعية اجتماعية مزدوجة تزيد من تفاقم السلوكيات الاجتماعية السلبية.

1.2.5. الحدود الاجتماعية.

تظهر الحدود الاجتماعية على شكل حد داخل المجتمع من خلال درجة مشاركة مختلف الفئات الاجتماعية في المجتمع، فحسب سيمال. ج "توجد فئات في المجتمع تشارك وتتفاعل داخله وهي مفضلة عن لا تشارك أو لها مشاركة جد محدودة بسبب الحدود سواء المجالية أو الاجتماعية على السواء التي تعزل هؤلاء رغم كونهم جزء لا يتجزأ من المجتمع، وتفرض الفوارق الاجتماعية إذ أن الأطراف التي تفرقها هذه الحدود تنمو وتتطور ولكن كل على حدى رغم تلك الحدود الاجتماعية المفروضة". (Simmel, 199, pp.609-612) وتشكل هذه الفواصل أو الحدود الاجتماعية بين أجزاء المدينة ويمكن أن تساهم في ظهور العوائق حيث "تصبح المدينة مهددة بسبب تركيبها الاجتماعية غير المستقرة وإطارها المجالي والعمراني المفكك، وتتفاقم المشاكل الاجتماعية وتزيد حدة".

ومن جهة أخرى، يدفع عدم تمكن السلطات القيام بدورها على أكمل وجه، بالسكان نحو تطبيق ممارسات عمرانية كبديل يضمن انتاج مجال يلبي تطلعاتهم، مما يؤدي لظهور حدود غالبا ما تكون رمزية ومعنوية بين الطرفين تشير إلى حد كبير للوضعية الاجتماعية للسكان (Apparicio, 2000, p.58).

ومنه نستنتج أن المناطق المهمشة والمعزولة تسهل ظهور الحدود الاجتماعية، حيث أن عدم توافق مجموعات الأفراد واختلاف الأفكار والقيم والمقاييس عن باقي المجتمع يحتم على السكان تكييف ممارسات خاصة تضمن استقرارهم داخل المجال والمجتمع، وتعتبر هذه الحدود عن رفض المجتمع لهذه الفئة وذلك عن طريق عدم التواصل والمشاركة في البنية الاجتماعية للمدينة ويبقى الفرد معزولا داخل مجتمعه المصغر حيث تتم عمليات التواصل الداخلي والحماية.

ويشكل هذا الرفض وهذه الممارسات الاجتماعية - المجالية الحدود الاجتماعية ليعمق مظاهر التهميش الحضري وتؤدي إلى تفاعلات سلبية داخل المجتمع، تدفع إلى تشكل نظم اجتماعية ثانوية تحافظ على تماسك التجمعات السكنية المهمشة.

2.2.5. نظم اجتماعية ثانوية مهمشة

يتكون النظام الاجتماعي الشامل من أربع نظم ثانوية: نظام ثقافي ثانوي، نظام اجتماعي ثانوي، نظام ثانوي متعلق بالشخصية ونظام ثانوي متعلق بالتصرفات، حيث أن "لكل نظام ثانوي دور خاص في: الحفاظ على نمط الحياة، والإدماج، وتحقيق الأهداف والتأقلم مع المحيط". (Parsons, 1973, p.112)

تتألف وظيفة النظم الاجتماعية الثانوية حسب بارسون من أربع وظائف تسمح بتحقيق تطلعات السكان تتمثل في:

- وظيفة التأقلم مع الوسط الخارجي: ترد هذه الوظيفة على ضرورة قيام النظام بالإمداد من الموارد المتوفرة عبر محيط،
- وظيفة تحقيق الأهداف: حيث تسمح للنظام الثانوي من تحديد الأهداف وتوفير الوسائل لتحقيقها،
- وظيفة إدماج النظام: هي وسيلة للتنسيق بين مختلف الأطراف بهدف الاستقرار،
- وظيفة الحفاظ على نمط الحياة: تهدف إلى إنتاج وإعادة إنتاج نمط الحياة الذي يسمح بتحقيق الظروف الملائمة للتأقلم.

وتقوم العلاقات والتفاعلات الاجتماعية داخل كل مجتمع متحضر حسب اللومون. م على مجموعة من المقاييس، والنظم والقيم التي تحدد طبيعة العلاقات بين الأفراد والبيئة الاجتماعية، مما يؤسس لنظام اجتماعي متجانس ولكن ليس هذا هو الحال دائما عندما يكون هناك خلل في التركيبة الاجتماعية واختلاف نظرة السكان نحو النظام الاجتماعي السائد والمتبع داخل المجتمع. ويضيف الباحث أنه "عندما تعيش فئة معينة داخل نظام ثانوي اجتماعي مهمش فإن الوظيفة التي يقوم بها هذا النظام تصبح عبأ على المجتمع الشامل وتبين ضعف التكوين الاجتماعي وعدم إدماج كل النظم الثانوية في المجتمع الشامل". (Lallemant, 1993, p.89)

ومن جهة أخرى، تبين نظرية بارل. بالمعلقة بالتهميش الاجتماعي حسب دراساته حول التنظيم والإنتاج الاجتماعي عبر تحليل التهميش وعلاقته بالمجتمع، الاختلاف الواضح بين النظام الاجتماعي الشامل وبين النظام الاجتماعي الثانوي المبني على مظاهر التفرقة والتهميش، إذ أن كل الاختلافات قد تولد أجسام غريبة، ونظم ثانوية منحرفة ومهمشة تشكل جزء من النظام الشامل وتلعب دورها في إنتاجه.

كما يعبر التهميش الحضري عن الانفصال وعدم التواصل بين المجتمع أو النظام الاجتماعي الشامل الذي يعد المرجع العام الذي يعيشه المجتمع، والمجموعات الاجتماعية والنظام الاجتماعي الثانوي الذي يعد المرجع الخاص لفئة الاجتماعية المهمشة، حيث "بالرغم من كون هذه النظم الثانوية جزء لا يتجزأ من النظام الاجتماعي الشامل لا يعني أن تقبل من طرف المجتمع بسبب عدم تطبيقها للمقاييس والنظم التي تتبعها المجموعات المقننة". ويقول بارل أن النظم الاجتماعية الثانوية المهمشة تظهر وتتمو بسبب شيخوخة النظم الشاملة، كونها لم تستطيع احتواء وإدماج كل الفئات الاجتماعية وتصبح النظم الثانوية المهمشة تعيش جنباً إلى جنب مع النظام الشامل وتضمن الاستمرار في ظل العزلة والإقصاء. (Barel, 1979, p.49)

وتظهر النظم الثانوية المنتجة من طرف الفئة المهمشة على أنها رافضة للسلطة المطبقة من طرف السلطات والمجتمع، فحسب سارجي. م.ن "يكون الرفض وسيلة للإبقاء على مقومات النظام الثانوي الذي يعيشون داخله بعيداً، ليقوم السكان بممارساتهم الاجتماعية والمجالية التي تكون أكثر فعالية في ظل النظام الشامل". (Sarget, 2005, p.03)

وبتالي تعزز مظاهر التهميش من ظهور نظم ثانوية داخل النظام الشامل والتي ترمز إلى تعدد الفئات الاجتماعية التي تندرج ضمن الصورة الكاملة للمجتمع، حيث سوف يعيش السكان وضعية اجتماعية مزدوجة بين النظام الاجتماعي الثانوي الذي يوفر الحماية والاندماج وبين النظام الشامل الذي لا يمكن إنكاره أو الاستغناء عنه.

3.2.5. وضعية اجتماعية مزدوجة.

يعيش الفرد أو مجموعات الأفراد داخل المجتمع الذي ينتمون إليه، ويتفاعلون معه ويحددون هويتهم من خلاله حسب المرجعيات الثقافية والاجتماعية والمجالية والاقتصادية المكونة لهذا المجتمع، فانتفاء الفرد لهذا المجتمع هو انتفاء لبيئة ونمط حياة اجتماعي معين يضمن الاستقرار وسبل التواصل مع باقي الجهات المكونة للمجتمع وبالتالي امكانية الاندماج في المجتمع الشامل والتركيبية الاجتماعية المتكونة من النظم الاجتماعية الثانوية المتجانسة.

وعلى هذا الأساس، يظهر انتفاء الفرد المهمش إلى نظام اجتماعي ثانوي يحتويه ويحميه ويسهل عليه التواصل والتفاعل مع من هم من نفس الوضعيته الاجتماعية والمجالية، ولكن ينتمي هذا الفرد كذلك إلى المجتمع الشامل بالرغم من التهميش الذي يعاني منه من طرف هذا النظام كون النظام الثانوي الذي يعيش فيه هو جزء لا يمكن تجزئته من النظام الشامل، وكذلك ضرورة التفاعل مع هذا المجتمع كوسيلة للاندماج الاجتماعي (عمل، تنقلات، دراسة، إدارات، متطلبات يومية...)، وبالتالي فالفرد المهمش ينتقل بين

النظامين ويكون في وضعية اجتماعية مزدوجة بين الانتماء للنظام الذي يعيش فيه وبين الانتماء للنظام الشامل، حيث أن المهمش هو: " هجين اجتماعي يشارك في العديد من النظم الاجتماعية، ولكن لا ينتمي كلياً إلى أحدها". (Sarget, 2003, p.02)

وهو ما ينعكس على السكان ويمنحهم الشعور بصعوبة التأقلم بين النظامين الامر الذي يضعهم في ضغط وارتباب يولد الكثير من المشاعر السلبية التي بدورها تجعل السكان يمارسون بعض السلوكيات الاجتماعية السلبية.

4.2.5. سلوكيات اجتماعية سلبية.

يؤدي التهميش الحضري الذي يعاني من وطأته سكان المناطق غير القانونية، وطبيعة الفضاء العام الذي غيببت خصائصه إلى فقدان الإحساس بالانتماء، لأن الحدود الفاصلة بين الفرد أو مجموعات الأفراد الاجتماعية وبين المجتمع المحيط به كبيرة. وتدفع هذه البيئة غير الصحية بالسكان إلى تعقيدات قد تكون مأساوية في بعض الأحيان، في علاقاتهم مع أنفسهم ومع المجتمع الخارجي، وتغرس في أعماقهم الشعور بالإحباط والعدوانية، كما أنها تساهم في خلق شخصية غير سوية للإنسان كونه ينشأ في هذه البيئة المتناقضة أين تترعع الصداقات وتنمو العلاقات، وتثور الخلافات والصراعات والضغائن، وتظهر الكثير من الأعراض المرضية من القلق والانطواء إلى الانحراف والعداوة والإجرام". (مزهود، 1986، ص.52) تجعل هذه الظروف الفرد عرضة للتهميش والإقصاء مما يهيئ لبيئة جديدة أصلح ما تكون لتفريخ الجرائم عامة، غير أن عدم تمكن السكان المهمشين من الاندماج والتفاعل مع باقي المجتمع وعدم وجود ضوابط اجتماعية حقيقية يؤدي إلى عدم الاندماج في الحياة الحضرية الجماعية فيترتب عنه تراجعاً في القيم الجماعية واستفحال للنزعة الفردية.

وبتالي تعبر السلوكيات الاجتماعية السلبية عن ظاهرة اجتماعية تنشأ عن تأثير التهميش الحضري على البيئة المجالية والاجتماعية المحيطة بالإنسان، مركبة من مجموعة العوامل المتداخلة، بعضها يتعلق بالفرد وبعضها يتعلق بالبيئة وهذه العوامل جميعاً هي التي تدفع الفرد إلى تبني ممارسات اجتماعية سلبية مثل السرقة، المخدرات، العنف، السطو، القتل،...، تعكس ثقافة السكان، حيث لا ينبغي إغفال أي عامل من العوامل المؤثرة في حياة الإنسان سواء كانت ذاتية عضوية أو نفسية أم خارجية في محيط البيئة بعناصرها المختلفة المادية والمعنوية". (قاسمي، 2013، ص.110)

3.5. البعد الاقتصادي للتهميش الحضري.

ينعكس تأثير ظاهرة التهميش الحضري بشكل كبير على الجانب الاقتصادي الذي يظهر جليا على السكان والمجال حيث يمكن ملاحظة الجوانب السلبية على المستوى المعيشي للسكان والمتعلق بطبيعة المداخل، والبطالة التي تؤدي إلى مظاهر الفقر الحضري وكذلك السبل المطبقة من طرف السكان لتحقيق المداخل من خلال مظاهر التجارة الفوضوية.

1.3.5. الفقر الحضري.

من خلال منظور المداخل، يتميز الفقر الحضري بانقسامه إلى ثلاث أبعاد: أولا ضعف المداخل الذي مرده إلى قلة الموارد المالية وذلك راجع للبطالة، وطبيعة العمل الممارس والقيمة المالية المحصلة، وثانيا ضعف الرصيد الإنساني من خلال مستوى التعليم والصحة المتدني وثالثا ضعف الرصيد الاجتماعي وذلك من خلال انعدام التواصل داخل المجتمع" (UN-Habitat, 2003).

ويقول لاسيرف. أ.دأن الفقر الحضري يرجع إلى طبيعة الحياة أو الاستحواذ على المجال، العاملالذي يزيد من حدة الفقر وانعدام الأمن الاقتصادي داخل الأحياء، حيث أن الشكل العشوائي لهذه التجمعات يمنح بعض المميزات للفقراء (ولوج سهل للعقار، إنفاق اقل على السكن، تجارة فوضوية،...) ولكن لديها أثر سلبي على وضعية الفقراء على المدى المتوسط والطويل (هشاشة وتهميش، خدمات قاعدية ضعيفة، مشاكل صحية واجتماعية،...)، فالسكان المهمشون يعانون غالبا من الفقر الحضري وضعف الموارد المالية التي لا تمكنهم من الوصول لمستوى معيشي لائق وذلك راجع إلى:

- تكاليف التنقلات اليومية بسبب بعد السكان عن أماكن عملهم،
- ضعف المستوى التعليمي أو انعدامه، أو عدم امتلاك حرفة توفر لهم مداخل مستقرة،
- الإقصاء والعزلة من طرف المجتمع،
- البطالة وعدم استقرار المداخل،
- تعدد الأعباء الأسرية بسبب حجم الأسر الكبير وعدم قدرة رب الأسرة على تلبية كل المتطلبات (لباس، طعام، تعليم، علاج،...)، حيث تتسبب كل هذه العوامل في تعقيد الوضعية الاقتصادية للسكان وتنعكس كذلك على المجال والمدينة حيث تنتشر مظاهر كالسرقة والنهب وبيع المخدرات وكذلك مزاولة نشاطات تجارية فوضوية (Lasserve, 2006)

ومن جهة أخرى، يسكن الفقراء المناطق الأكثر عرضة للتلوث والمخاطر الصحية والاختار الطبيعية، التي تتميز بضعف البنية التحتية والتجهيزات التي عادة ما يكون الوصول إليها صعبا، ويعيشون وضعية

مجالية صعبة تكون غالبا على أطراف المدن مما يجعل تنقلاتهم مكلفة من ناحية الوقت والمجهود والمال. إضافة إلى ذلك "تتفاقم مظاهر انعدام الأمن والعنف أكثر فأكثر داخل الأحياء الفقيرة التي تعاني من المشاكل الاجتماعية المرتبطة بالبطالة، التهميش والإقصاء، حيث لا تسمح لهم الوضعية المجالية والاجتماعية الهامشية الحصول على حقهم في السكن والعمل والمشاركة في اتخاذ القرارات التي تمس الإطار المعيشي". (Liberherr, Bolay, 2007, p.33)

وبتالي فإن الفقر الحضري ليس فقط متعلق بالجانب المادي ولكنه يشكل جوانب متعددة في الحياة ويحفز الشعور بعدم الأمان والاضطراب، حيث يشير بوغان. س إلى أن "الفقر الحضري ليس فقط نقص وضعف المداخل، بل هو كذلك إطار اجتماعي معين مهمش يبين هوية من ينتمون إليه". (Paugan, 1994, p.313)

2.3.5. التجارة الفوضوية.

تظهر التجارة الفوضوية كأحد أهم الجوانب الاقتصادية لظاهرة التهميش الحضري، حيث تعتبر نشاطات غير صناعية ذات طابع تجاري، حرفي أو خدماتي تمارس بطريقة غير شرعية من طرف أشخاص بدافع الحصول على مداخل مالية - أو الرفع من قيمتها - بدون رقابة السلطات وعدم احترام معايير النظافة مع الاستعانة في بعض الأحيان بالوسائل المتوفرة وغير المكلفة، أين تشتغل بهذه التجارة عادة اليد العاملة غير المؤهلة.

تتميز التجارة الفوضوية بنوعية النشاطات الممارسة التي لا تطابق أي من المقاييس الاقتصادية، القانونية والمالية، حيث تتميز بعدة خصائص منها:

- تسهل الدخول إلى دائرة النشاطات على مستوى المدينة دون التقيد بالمعايير المتعامل بها،
 - توفير مداخل مالية للفئة العاملة بها،
 - نشاطات عائلية على مستوى المسكن يساهم بالعمل بها العديد من أفراد الأسرة،
 - نشاطات على مستوى صغير سواء حجم التجارة أو طبيعة الزبائن المتمثلين في سكان الشارع أو الحي،
- ويشير هوغان. فالى أن التجارة الفوضوية عبارة عن نشاطات على مستوى صغير عادة ما تكون على هامش المقاييس والقوانين، يعمل بها عمال يتقاضون أجور ضعيفة ولا يتمتعون بأي ضمان اجتماعي، ويضيف الباحث أن "النشاطات الفوضوية لا تظهر بصورة واضحة إلا في بلدان العالم الثالث حيث نلاحظ فئة معينة من السكان مهمشة مجاليا، اجتماعيا واقتصاديا تمارس هذه النشاطات. ستحاول هذه الفئة إيجاد الحلول بإمكانياتها الخاصة خارج القطاع المقنن التي هي مقصية منه، وعلى هذا الأساس تتم

ممارسات تجارية غير شرعية سواء أفرادا أو على مستوى الخلية الأسرية لتحقيق مداخيل مالية عن طريق النشاطات الموازية التي تعد رديفا لوضعيتهم الهامشية". (Hugon, 1998, p.83)

ويمكن اعتبار أنالتجارة الفوضوية هي أحد عوارض إخفاق الدولة في توفير عروض العمل داخل القطاع المقنن، وفي نفس الوقت هي البديل لتلبية متطلبات السكان، حيث "كون السكان يعيشون وضعية مهمشة ولا يجدون أية حلولاقتصادية لمتطلباتهم اليومية المتزايدة مع النمو المتواصل للأسر والسكان، فيكون التوجه الحتمي لظهور وتنامي التجارة الفوضوية". (Claudia, Diez, 2007, p.10)

وغالبا ما يضطر السكان بسبب الصعوبات التي يلقونها في حياتهم اليومية التي تزيد من مظاهر الغلق ومحدودية الحركية والمشاكل الاقتصادية التي تعرفها هذه المناطق بسبب البعد عن المجالات الصناعية، والتجارية ومركز المدينة، إلى اللجوء إلى التجارة الفوضوية كرد فعل مباشر لتلبية متطلباتهم وتحقيق مداخيل مالية، حيث تسمح هذه البيئة العمرانية بمنح غطاء لممارسة هذه النشاطات. وينعكس عدم ادماج السكان داخل المنظومة الاقتصادية والتجارية في المدينة وتركهم يعانون من مختلف انعكاسات تذبذب المداخيل من بطالة وفقر وغيرها سلبا بشكل ملحوظ على المجالات العمرانية والسكنية مما يعزز مظاهر التهميش والتردي المستمر للمستوى المعيشي والمشاكل الناجمة عن ذلك.

4.5. البعد الثقافي للتهميش الحضري.

تبنى العلاقة بين السكان والمجال الذي يعيشون فيه على الممارسات المجالية والاجتماعية المطبقة على هذا المجال، حيث تكون هذه العلاقة هي نتاج الظروف والمتطلبات التي يعيشها السكان وكذلك نتيجة للأبعاد الثقافية - المجالية التي تعكس هويتهم. وتظهر الأبعاد الثقافية للتهميش الحضري من خلال تدني المستوى التعليم وانعكاس مظاهر التأقلم عبر تبني ثقافة اجتماعية وعمرانية خاصة بالسكان المهمشين.

1.4.5. تدني المستوى التعليم.

يتأثر المستوى التعليمي لسكان المناطق المهمشة مباشرة بالمعوقات التي تجعلهم يعانون فيما يخص التحصيل العلمي، حيث يلاحظ أن نسبة الأشخاص الذين زاولوا الدراسة وتخلوا عنها في مراحل مبكرة أو الأشخاص الذين لم يتلقوا أي تعليم مرتفعة بالنسبة لباقي المدينة خاصة الإناث، وذلك راجع إلى:

- عدم قدرة الأولياء على تحمل المصاريف والإنفاق على تعليم أبنائهم بسبب ضعف المداخيل،
- عدم توفر المناطق المهمشة على المرافق التعليمية الكافية،
- التعقيدات المجالية التي تصعب على المتدرسين التحصيل العلمي (مجالات معزولة وبعيدة عن التجهيزات التعليمية، صعوبة الوصول والخروج منها،...)،

تلزم هذه الوضعية الأولياء والأبناء سواء برغبتهم أو رغما عنهم إلى الاستغناء عن التعليم والتوجه نحو سوق العمل دون مستوى يسمح لهم بتحسين ظروفهم المادية وبالتالي ظروف معيشية أحسن.

2.4.5. تبني ثقافة خاصة.

تقول سمود. نأن "انعكاسات الثقافة المجالية، العمرانية والاجتماعية تساعد السكان على التأقلم والتفاعل مع البيئة السكنية وكذلك تحويل المجال ليكون بيئة مجالية واجتماعية توفر متطلبات العيش داخلها كونها تسهل الإدماج المجالي - الثقافي والشعور بالانتماء وكذلك تساعد على تخطي المصاعب والعراقيل التي تصادفهم". (Semmoud, 2007, pp.163-180)

وتنعكس ممارسات السكان اليومية بشكل سلبي على السكان وقد تنشأ عنها عدة عوامل تتسبب في الاقصاء والعزلة وتزيد من مظاهر التهميش الحضري، وتكون هذه الممارسات غريبة عن المجتمع الحضري وتعد غير مقبولة، حيث تظهر هذه الثقافة عبر الممارسات اليومية للسكان التي تكون مبنية على نمط ثقافي - اجتماعي يتأقلم مع المجال والعلاقات الاجتماعية". (Bourdieu, 1993, pp.249-261) وغالب ما تكون ممارسات السكان خاصة في المناطق المعزولة استنساخ للنموذج الريفي والثقافة الريفية كالقيام ببناء مساكن شبيهة بتلك التي تبني في الريف، والتي تشوه المجال ولا تنتمي للنسيج الحضري للمدينة، أو تربية الحيوانات

(دجاج، اغنام وفي بعض الأحيان الأبقار) أو تجميع الخردة أمام المساكن. تساعد هذه الممارسات السكان على التأقلم مع بيئتهم الجديدة ولكنها تتسبب في عزلهم واقصائهم من طرف المجتمع فتتكون لدى السكان ثقافة حضرية هجينة بين الريف والحضر.

وتعتبر مناطق السكن غير القانوني أحد أهم المجالات التي تستقبل الباحثين عن العمل وتحسين ظروفهم المعيشية، إلا أنهم يصطدمون بصعوبة العيش في المدينة وتعييدات الحياة الحضرية بشكل يدفعهم للتكتل في شكل تجمعات وأحزمة عمرانية حول المدينة باعتبارها الأمكنة البعيدة عن أعين الرقابة، والتي تحتل منطقة وسط بين ريف ومدينة أو منطقة العبور الحضري الريفي التي تسهل لشاغلها الاتصال الدائم بموطنهم الأصلي والرجوع إلى مناطق السكن العشوائي. ويتخذ سكان هذه المناطق أسلوب موازي للنمط الاجتماعي السائد في المدينة عن طريق إعادة بناء الوسط المعيشي الأصلي واستحداث شبكة من العلاقات تتجاوز الوسط الذي يقطنون فيه، لحماية هويتهم وضمان استمرار تقاليدهم، لترتد فيما بعد آثار ذلك على حياتهم في المدينة فتظهر على شكل سلوكيات تقتقر إلى الوعي والحس الحضري. (Semmoud, 2007, pp.163-180)

وبتالي تبني العلاقة بين السكان والمجال الذي يعيشون فيه على الممارسات المجالية والاجتماعية المطبقة على هذا المجال، حيث تكون هذه العلاقة هي نتاج الظروف والمتطلبات التي يعيشها السكان وكذلك نتيجة للأبعاد الثقافية - المجالية التي تعكس هويتهم.

خاتمة.

يظهر من خلال التطرق إلى أبعاد ظاهرة التهميش الصعوبة الكامنة في الإحاطة بكل جوانب هذه الإشكالية الحضرية، حيث أن تشعب هذه الظاهرة التي تمس كل جوانب المجتمع الاجتماعية، والاقتصادية، والعمرانية والثقافية، تطرح إشكالية تعقد المشهد الحضري والأزمة المجالية والاجتماعية في المدن الحديثة. وتمكن مقارنة البعد المجالي من خلال طبيعة الاستحواذ غير القانوني على المجال من طرح إشكالية طرق وأشكال الإقامة وتنظيم المجالات والسكنات التي أنشأت عليها من جهة، ومن جهة أخرى تظهر العلاقة بين مجموعة الأفراد والمجال والخصائص الجغرافية التي تنقل جملة من الرموز والصور. ولظاهرة التهميش الحضري الأثر الكبير على الجانب الاقتصادي للسكان المهمشين حيث يمكن ملاحظة المظاهر السلبية على المستوى المعيشي المتعلق بالهشاشة الاقتصادية والفقر الحضري الذي يعيشه الفرد أو مجموعة الأفراد والمداخل المالية المتدنية، والبطالة والتي تؤدي إلى مظاهر الفقر الحضري وتبين السبل المطبقة من طرف السكان لتحقيق المداخل من خلال التجارة الفوضوية.

تبنى العلاقة بين السكان والمجال الذي يعيشون فيه على الممارسات المجالية والاجتماعية التي يتم تطبيقها على هذا المجال، حيث تكون هذه الممارسات هي نتاج الظروف والمتطلبات التي يعيشها السكان وكذلك نتيجة للأبعاد الثقافية - المجالية التي تنتقل معهم.

كما تبرز أبعاد التهميش الاجتماعي عبر مجمل التفاعلات بين مجموعات الافراد وباقي المجتمع ومختلف السلوكيات المجالية وبالأخص الاجتماعية السلبية في مجملها، فهو "تفاعل كل التصرفات التي تعتبر غير مقبولة من قبل المجتمع الشامل التي تكون على هامش المقاييس والقيم المتبعة، إذا هذه المقاييس والقيم هي التي تعرف التهميش الحضري" (Chouguiat-Belmalem, Labii, 2010, pp.25-32)

وعلى هذا الأساس، ومن أجل تقييم وتحديد ظاهرة التهميش الحضري وتحليل مدى انعكاس أبعادها على السكن، والسكان والمدينة ككل، سنقوم باختيار ميدان تطبيقي في مدينة قسنطينة من أجل قياس حجم الظاهرة وتوضيح العلاقة بين السكن غير القانوني وظاهرة التهميش الحضري.

الفصل السادس: قياس ظاهرة التهميش الحضري في مدينة قسنطينة عبر
مجالات الدراسة

مقدمة

بعد التطرق إلى قراءة مفهوم التهميش الحضري ومختلف أبعاد الظاهرة، سنحاول من خلال هذه الدراسة قياس درجة التهميش الحضري الذي تعاني منه أحياء السكن غير القانوني عبر مدينة قسنطينة. ومن أجل تحقيق ذلك وقع الاختيار على ثلاث أحياء غير قانونية تتمثل في كل من حي بن الشرقي، حي النخيل وحي الجذور، وسوف نعتمد على عدة معايير قياس كمية وأخرى نوعية من أجل الكشف عن درجة التهميش التي تعاني منه أحياء السكن غير القانوني؟ ومدى انعكاس هذه الوضعية على السكان والأحياء إجمالاً؟

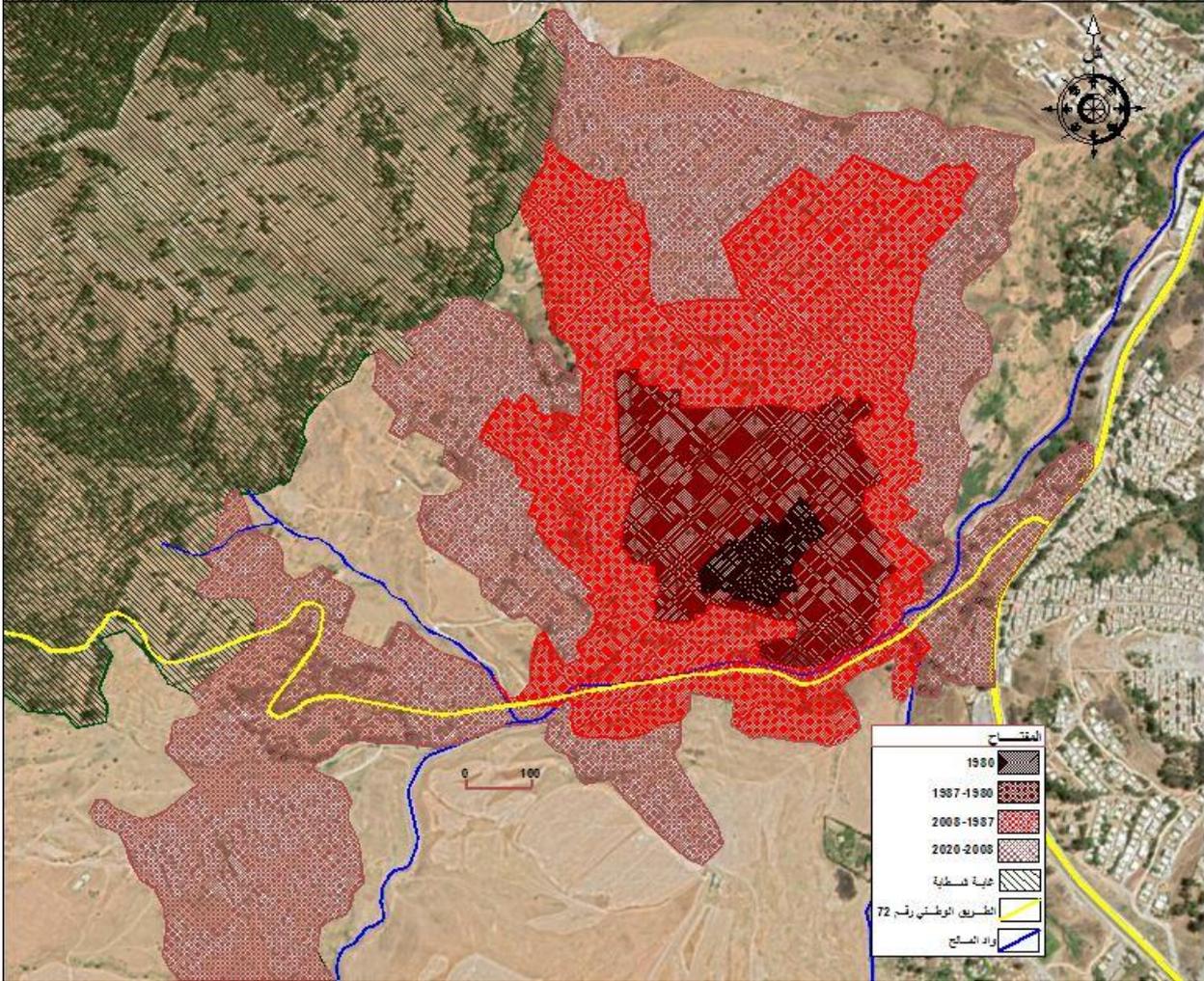
1.6. حي بن الشرقي: أكبر حي غير قانوني في مدينة قسنطينة

يقع حي بن الشرقي على الجهة الشمالية الغربية لمدينة قسنطينة على أرض بن الشرقي - نسبة للمالك الأصلي للأرض - حيث يحده من الشمال أرض حي الغراب ومن الغرب جبل شطابة ومن الجنوب أرض الجباس، ومن الشرق الطريق الوطني رقم 27 وأرض بولجبال. أحد أهم الأسباب التي دفعت إلى اختيار حي بن الشرقي كمجال للدراسة هو كونه أحد أقدم وأكبر الأحياء غير القانونية، ويحتل مكانة مجالية وديموغرافية مهمة في النسيج الحضري في مدينة قسنطينة، مما يعتبر في اعتقادنا مجال عمراي مهم يسمح لنا بدراسة مختلف العوامل التي تبين مظاهر التهميش الحضري التي تعاني منها الأحياء غير القانونية.

1.1.6. مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي لحي بن الشرقي

في الأساس، كانت تمتلك أراض بن الشرقي ذلك الطابع الفلاحي غير أنها لم تتأثر بتطبيق قانون الثورة الزراعية سنة 1981 وذلك لاعتبارها أرض ذات مساحة محدودة نسبيا والأهم من ذلك المردود أو القيمة الزراعية المنخفضة. من جهة أخرى، تم إدراج هذه الأرض ضمن الاحتياطات العقارية البلدية تطبيقا لقانون سنة 1974، ولكنها لم تدرج ضمن المحيط الحضري للمدينة إلى غاية سنة 1981 وهو تاريخ تعديل المخطط الحضري لمدينة قسنطينة. تزامنت عمليات البناء الأولى وبداية تشكل النواة الأولى للحي مع بداية دخول إجراءات تكوين الاحتياطات العقارية البلدية في 05 ماي 1974، ففي شهر أفريل من نفس السنة استقر أوائل السكان على مقربة من الطريق الوطني رقم 05، ثم بدأت ترتفع وتيرة البناء والتوسع سنة 1980، حيث تم إحصاء 185 قطعة أرض مبنية أو قيد البناء من أصل 400 قطعة أرض تم بيعها (Hafiane, 1989, p.87)، وفي سنة 1987 ارتفع عدد المساكن ليلعب 900 مسكن. استمر الحي مع مرور السنوات في التوسع في كل الاتجاهات مستهلكا مساحات معتبرة بالأخص صعودا باتجاه طريق غابة شطابة وأراضي الغراب، حيث وإلى جانب التوسع غير القانوني للحي قامت السلطات بإنشاء تخصيص قانوني "تخصيص الجباس" في الجهة الشمالية الشرقية على مساحة تقدر بـ 12 هكتار وأصبح الحي يتربع على مساحة تقدر بـ 60 هكتار. ومع بلوغ سنة 2008 تم إحصاء 2376 مسكن، ليرتفع العدد سنة 2020 إلى 2958 مسكن. اليوم يتربع الحي ككل على مساحة تقدر بـ 127 هكتار حيث يستمر في التوسع خاصة باتجاه الجنوب الغربي أو ما يعرف باسم "السوايس" حيث أصبح حي بن الشرقي من أكبر الأحياء على مستوى مدينة قسنطينة (خريطة رقم (3)).

خريطة (3): مراحل التوسع العمراني لحي بن الشرقي



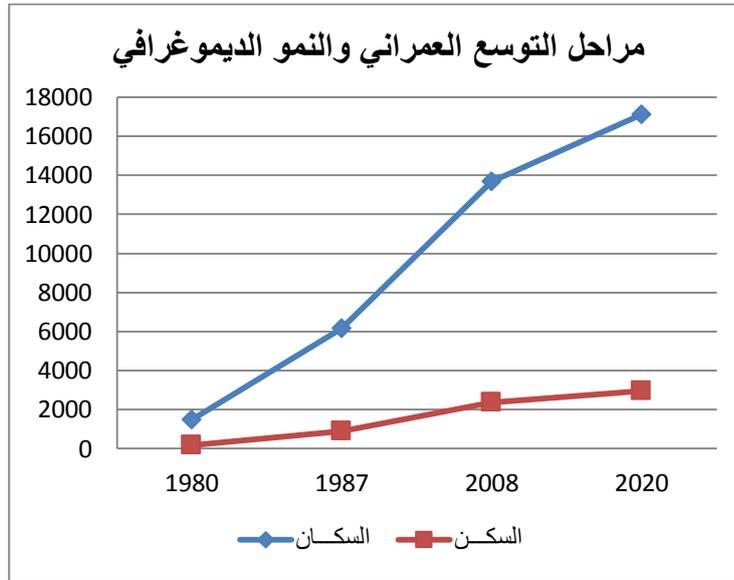
المصدر: حموي عبد الهادي عبر Google earth 2021

● الجانب الديموغرافي لحي بن الشرقي

لعبت حركة الهجرة ما بين المدينة والريف دورا مهما في نشأت وتوسع حي بن الشرقي، حيث أظهرت شهادات السكان المقيمين أن هجرة السكان من مختلف الولايات خاصة القريبة منها مثل ميله، جيجل، سكيكدة،... ومع استمرار وتيرة البناء والتوسع، بلغ عدد السكان سنة 1980 ما يقارب 1492 نسمة (Hafiane, 1989, 88)، ليرتفع العدد سنة 1987 إلى ما يقارب 6153 نسمة، ومع حلول سنة 2008 ارتفع عدد السكان ليبلغ 13670 نسمة، ثم انتقل العدد سنة 2020 إلى 17128 نسمة مما يجعل بن الشرقي من أكبر الأحياء في مدينة من حيث تعداد السكان (شكل رقم (1)).

من جهة أخرى، يستمر حي بن الشرقي في النمو الديموغرافي واستقبال الوافدين الجدد سواء من داخل المدينة أو خارجها، حيث تشير نتائج التحقيق المنجز أن 52% من السكان هم من داخل الحي والمدينة، 16% من ولاية ميلة، 12% من ولاية جيجل، 9% من ولاية سكيكدة والباقي من عدة ولايات عبر الوطن.

شكل بياني (1): مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي بن الشرقي.



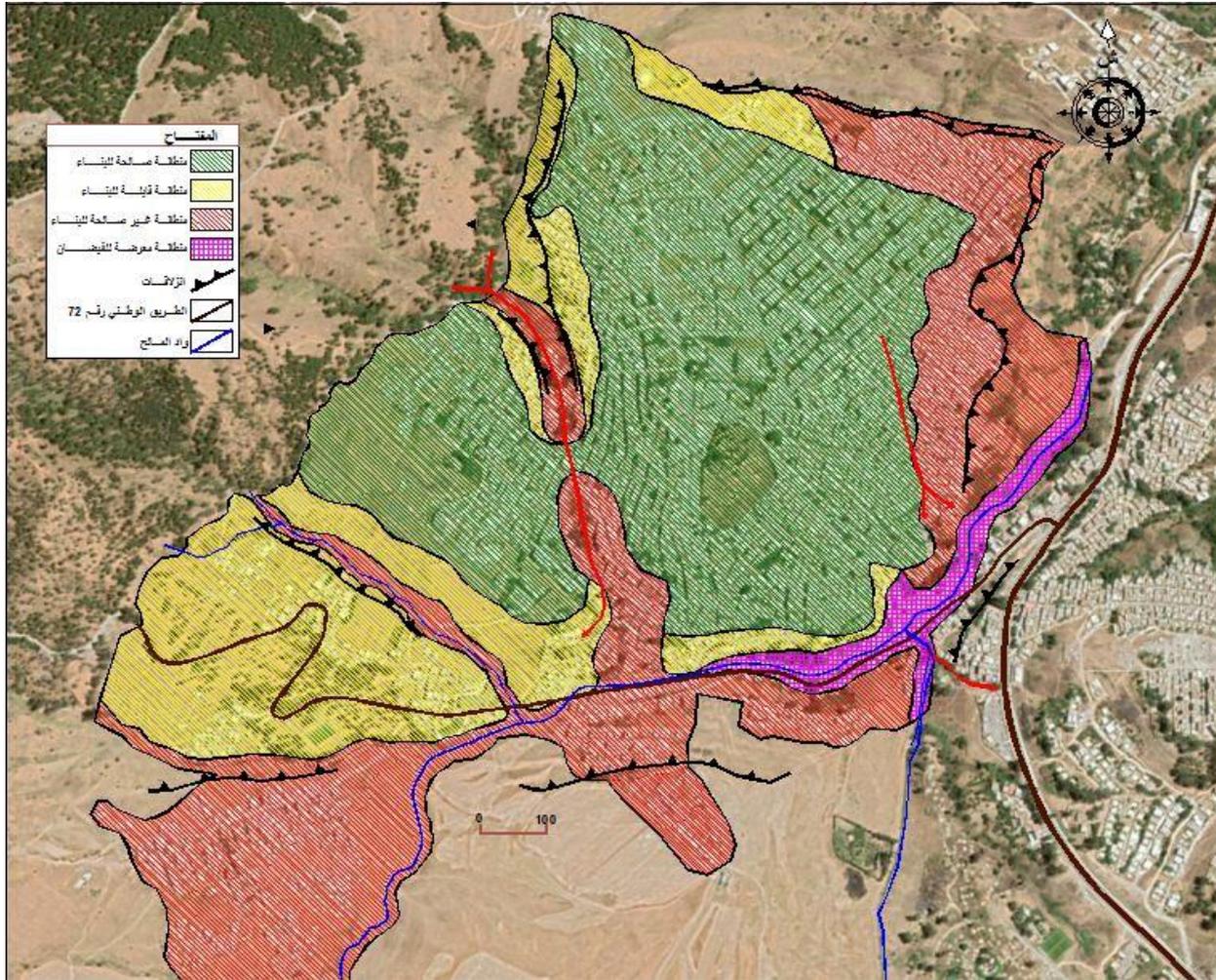
المصدر: الإحصاء العام للسكن والسكان + تحقيق ميداني نوفمبر 2020.

2.1.6. بن الشرقي مجال عرضة لمخاطر طبيعية

ما يمكن ملاحظته من الوهلة الأولى هو أن المجال الجغرافي لحي بن الشرقي شبه معزول أو منقطع عن باقي التجمع العمراني المباشر ووجود بعض العوائق الطبيعية كغابة شطابة أو البشرية كالطريق الوطني رقم، الأمر الذي يرجع إلى الطبيعة الجغرافية والعوائق الفيزيائية التي تجعل منه عرضة للعديد من المخاطر الطبيعية. بالرغم من أن جزء كبير من الحي والذي يعرف كثافة سكانية عالية يقع في المنطقة الصالحة للبناء، غير أنه وبالانتقال شيء فشيء نحو الأطراف تزيد درجة التعرض للمخاطر الطبيعية بدرجات متفاوتة. يظهر خطر التعرض إلى فيضان واد المالح في المنطقة الحاذية له والتي تعرف انتشار للمساكن داخل الارتفاق الخاص بالواد، وهو ما حدث سنة 2005 مما أدى إلى وقوع خسائر مادية وانزلاقات في التربة وكذلك فيضان سبتمبر سنة 2018. من جهة أخرى، وحسب الدراسة المنجزة حول خطر الانزلاقات في مدينة قسنطينة (Etude des glissements de terrain-Constantine, 2004) تعرف بعض المناطق بالأخص على الجهة الجنوبية الشرقية وشمال الحي عدم استقرار للتربة مما يعرض السكان لاحتمالية التعرض لانزلاق التربة

وهو ما تشهده المناطق على الجهة الجنوبية وبالأخص الجهة الشرقية للحي التي تعتبر غير مستقرة وغير قابلة للبناء بتاتا حيث يعرف سكانها خطر حقيقي ومحدد (خريطة رقم (4)).

خريطة (4): العوائق الفيزيائية والمخاطر الطبيعية بحي بن الشرقي.



Source : A .HAMMOUY d'après l'Etude des glissements de terrain de la ville de Constantine, Document N° 01/13001/PVL/PG/02A, Direction de l'Urbanisme et de la Construction - wilaya de Constantine, 2004, par Google earth 2021

وبتالي يمكن القول أن حي بن الشرقي هو أحد أكبر وأقدم الأحياء غير القانونية في مدينة، يقع على مجال جغرافي قريب من مركز المدينة كما يحتل مكانة ديموغرافية وعمرانية مهمة داخل النسيج الحضري للمدينة ويعرف توسع عمراني مستمر. بالإضافة إلى ذلك، يظهر أن حي بن الشرقي معرض للعديد من المخاطر الطبيعية كالفيضانات وانزلاق التربة بسبب التركيبة الأترية، البناء الفوضوي غير المدروس (صورة رقم (1)). كل هذه المعطيات تدفعنا للتساؤل حول الدوافع التي تمنح السكان الرغبة في الاستقرار والاستثمار في حي بن الشرقي؟

صورة (1): سكنات معرضة لخطر انزلاق التربة.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

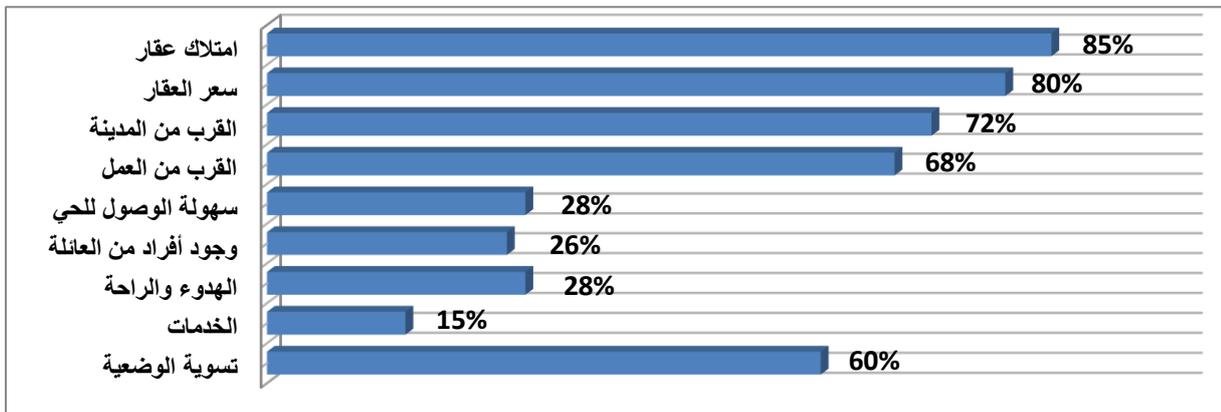
3.1.6. الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل الحي

ليس من السهل إيجاد مكان للإقامة يتناسب ويتلائم مع احتياجات ونمط المعيشة الذي يختلف من أسرة إلى أخرى، حيث يظهر اختيار مكان الإقامة على أنه خليط بين الارتياح النفسي والجوانب العملية سواء لأسباب عائلية أو أسباب مهنية أو أسباب أخرى وهو الأمر الذي يجب أن ينظر فيه بعناية. تتطلب مسألة الاختيار السكني في حي بن الشريقي التطرق إلى العوامل الأساسية التي تساعد الأسر على اتخاذ هذا القرار، حيث سنقترح ثلاث عوامل أساسية تتعلق بالسكن، الحي وسهولة الوصول إليه ويعد مزيج العوامل المشتركة التي تمنح الأفراد مكانة اجتماعية ووضعية عمرانية.

يمنح امتلاك وعاء عقاري ومسكن خاص الشعور بالأمان سواء على حاضر أو مستقبل الأسر والتوسع المستقبلي لأفرادها، حيث وعلى هذا الأساس منح سكان حي بن الشريقي أهمية كبرى للسكن حيث يفضلون أن يكونوا ملاك عبر شراء وامتلاك عقار وبناء مسكن، وقد اتضح من خلال نتائج التحقيق الميداني أن 85% من السكان اختاروا السكن والاستقرار في الحي بسبب إمكانية امتلاك العقار وبناء مسكن خاص بشكل غير قانوني ووجود عقد عرفي. إلى جانب ذلك، كان دافع اختيار 80% من المستجوبون لامتلاك العقار في حي بن الشريقي هو سعر العقار المعقول مقارنة بمناطق أخرى، كما أن 60% من السكان يرون أنه وبالرغم من أنهم يملكون عقود عرفية للملكية العقارية غير أن هناك احتمالية كبيرة لتسوية وضعية تلك الملكية.

على صعيد متصل، أحد أهم عوامل تحديد شكل الملكية العقارية هو سعر العقار، حيث ومن خلال التحقيق الميداني اتضح مسار سعر العقار في حي بن الشريقي أين كان سعر المتر المربع في الفترة ما بين سنة 2000 و2006 يتراوح ما بين 1000/500 دج أما اليوم فقد أصبح سعر المتر المربع ما بين 26000/10000 دج حسب موقع العقار داخل الحي. كما يظهر أن اختيار السكن مبني على الموارد المالية للأسر، حيث يقوم السكان حسب طبيعة وشكل المداخل المتوفرة بوضع خيار البحث عن المجالات الأقرب لمركز المدينة أو على الضواحي، بناء مسكن خاص أو البقاء كمستأجر حيث أكدت الدراسة المنجزة بحي بن الشريقي أن 42% من السكان المستجوبون يمارسون نشاطات تجارية أو حرفية مختلفة سواء على مستوى المسكن أو في أماكن مختلفة داخل أو خارج الحي، وأن 59% يشتغلون في وظائف مختلفة ذات أجور محددة (شكل رقم (2)).

شكل بياني (02): الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل حي بن الشريقي.



المصدر: حموي عبد الهادي عبر تحقيق ميداني نوفمبر 2020.

ويشمل اختيار مكان الإقامة إمكانية الوصول إلى الحي والتي تعتمد على جملة من المعطيات تتمثل في الموقع الجغرافي للحي والمسافة بين مراكز الخدمات والعمل وكذلك طبيعة وشكل التنقل من وإلى داخل الحي، حيث وقع اختيار 72% من السكان الذين تم التحقيق معهم على السكن بحي بن الشريقي بسبب القرب من مركز المدينة، حيث يبعد الحي عن مركز المدينة بحوالي 4 كم وهي مسافة قريبة نسبيا يمكن قطعها في وقت وجيز مما يسهل الاستفادة من كل الخدمات، التجهيزات التي تتركز في مركز المدينة.

كما أكد 68% من السكان أن خيار الإقامة في الحي كان قائم على عامل القرب من أماكن العمل، التي غالبا ما تكون على مستوى الأحياء القريبة أو على مستوى المدينة وهو الأمر الذي يسهل الوصول إلى مجال العمل والتقليل من مختلف المصاريف اليومية المتعلقة بذلك.

وأعتمد 28% في اختيارهم على شكل خدمات النقل والتنقل الحضري وسهولة الوصول للحي بسبب موقعه على مقربة من الطريق الوطني رقم 27 الذي يعد أحد الشرايين الأساسية لمدينة قسنطينة من حيث تنقل السلع والبضائع الأمر الذي يمنح ديناميكية اقتصادية ومجالية للأحياء التي تقع على مقربة منه، وكذلك توفر الحي على وسائل النقل سواء الحافلات أو سيارات النقل غير المرخصة (fraudeurs).

فيما يتعلق بالدوافع المتعلقة بالحي، أثر وجود أفراد من العائلة أو المعارف يعيشون داخل حي بن الشرقي في شكل اتخاذ قرار الانتقال والسكن داخل الحي بل وفي بعض الأحيان كان أحد الأسباب الرئيسية في ذلك، حيث تشير الدراسة إلى أن 26% من السكان اختاروا العيش بحي بن الشرقي بشكل أساسي بسبب وجود أفراد العائلة أو المعارف الذين ساهموا في تسهيل عملية الانتقال والاستقرار. كما عبر ما يقارب 28% من السكان المستجوبون على عامل الراحة والهدوء داخل الحي من الأسباب التي دفعت إلى الاستقرار خاصة بعد فترة التسعينيات التي عانى فيها السكان من عدم الاستقرار وانعدام الأمن مما أضطر العديد من الأسر بالانتقال خارج الحي.

على صعيد آخر وبالرغم أن سكان حي بن الشرقي عانوا لفترة طويلة من قلة التجهيزات والخدمات العمومية غير أن قرابة 15% من السكان اختاروا الاستقرار في الحي بسبب توفر بعض التجهيزات وكذلك الاستفادة مما توفره المدينة والأحياء المجاورة وهو ما يعتبرونه أمر مقبول.

4.1.6. مظاهر التهميش الحضري في حي بن الشرقي

يعاني حي بن الشرقي كغيره من الأحياء غير القانونية من مشاكل متعددة تزيد في تعقيد الحياة اليومية للسكان، وهو ما لمسناه من خلال الدراسة المنجزة ومعاينة مختلف الجوانب المجالية، الاجتماعية والاقتصادية داخل الحي وكذلك إجراء العديد من المقابلات مع السكان من أجل معرفة مختلف الانشغالات والتطلعات اليومية للسكان، حيث أكد هؤلاء على وجود العديد من النقاط السوداء التي تمنحهم الشعور بالعزلة، الإهمال والتهميش من بينها حالة الطرق المهترئة، الإشكالية البيئية، النقل الجماعي وضعف التغطية بشبكة الإنارة العمومية وكذلك نقشي مختلف الآفات الاجتماعية.

• طرق غير معبدة.

يمتلك حي بن الشرقي شبكة معقدة من الطرق الداخلية التي تصبح في الكثير من المناطق على شاكلة أزقة ضيقة تسمح بالكاد بمرور سيارة واحدة، حيث تحدد شكل الطرق داخل حي بن الشرقي من خلال شكل تراصف السكنات التي خضعت لشكل التضاريس الجغرافية للحي وهو الأمر الذي منح تلك الطرق ذلك الشكل الملتوي وغير المضبوط من حيث الأبعاد والوظيفة. يمكن وبسهولة ملاحظة حالة الطرق على مستوى

الحي، حيث وبغض النظر عن تعبيد الطرق الرئيسية للحي - التي أصبحت في بعض المناطق في حالة يرضى لها - فإن غالبية الطرق عبارة عن مسالك غير معبدة ووعرة لدرجة تجعل من الوصول إلى مختلف أنحاء الحي مهمة شاقة خاصة في فصل الشتاء وهو الشعور الذي يتضاعف بالانتقال إلى أطراف الحي وهو ما يجمع عليه 72% من الأشخاص الذين تم استجوابهم.

ما يزيد من حدة الإشكالية هو عدم إقدام السلطات عن تزييت وتحسين حالة هذه الشرايين الأساسية حيث يرجع السبب إلى استمرار توسع الحي العشوائي ومواصلة السكان حفر هذه الطرق من أجل إمداد مساكنهم بمختلف الشبكات من جهة، والطبيعة الجغرافية لحي بن الشرقي التي تصعب من أي عمليات تهيئة حقيقية لشبكة الطرق (صورة رقم 2).

"أنا أسكن على أطراف الحي وأدرس في ثانوية عبد الله شاوش سليم التي تبعد مسافة لا بأس بها حيث اضطر للتنقل سيراً على الأقدام وهو الأمر الذي يصبح شاق في فصل الشتاء مع تساقط الأمطار بسبب حالة الطرق الموحلة والرديئة" (مروى، 17 سنة، طالبة).

صورة (2): طرق وعرة وغير معبدة.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

● تغطية محدودة بالإضاءة العمومية

بالرغم من توفر حي بن الشرقي على شبكة الإنارة العمومية، غير أنها تعتبر غير كافية وبشكل ملفت، حيث وبمجرد التوغل داخل الحي أو الانتقال إلى الأطراف تبدأ تظهر الإشكالية الحقيقية للإنارة العمومية فمع حلول الليل تنتقل العديد من المناطق إلى حالة من الظلام والعممة تمنح الشعور بعدم الأمان على الأرواح والممتلكات وتصبح بيئة مناسبة لمختلف الآفات والانحرافات، حيث يؤكد 48% من السكان الذين تم

استجوابهم أن ضعف التغطية بالإضاءة العمومية عزز من انتشار مختلف الآفات الاجتماعية والكلاب المتشردة وتعرض السكان خاصة كبار السن والأطفال إلى العديد من الحوادث.

"عند السير في الليل أنت معرض لمختلف أشكال الخطر بسبب قلة الإضاءة العمومية...[لقد تعرضت سابقا للاعتداء وسرق مني هاتفي النقال، كما نتعرض وبشكل دوري للملاحقة من الكلاب المتشردة حيث تعرضت مرة للعض. وبالرغم من مطالبة السكان السلطات المحلية بتحسين الإضاءة العمومية إلا أنه لم يتم الاستجابة لذلك" (عدلان، 27، بطلال)

"أنا رجل عجوز وبصري ضعيف ويزداد ضعفا مع قدوم الليل، ومع ضعف التغطية بالإضاءة العمومية و تعرضت بإصابة بالغة اثر سقوطي في الطريق أقعدتني ما يفوق الشهرين" (عمي كمال، 72 سنة، متقاعد).

• الإشكالية البيئية داخل الحي.

تتواجد على مستوى حي بن الشرقي العديد من المناطق التي أوجدها السكان من أجل رمي وتجميع القمامة فيها على الهواء الطلق بالأخص على المنحدرات الشرقية المتاخمة للمساكن وأعلى الحي بالاتجاه حي الغراب وكذلك على مستوى طريق شطابة والتي أصبحت على شاكلة مفرغة عمومية. مع مرور الوقت واستمرار عمليات الرمي والتكديس أصبحت هذه المناطق بؤرة تتسبب في انتشار الأوساخ والروائح الكريهة بسبب المخلفات الناتجة عن بعض الأنشطة الممارسة مثل المذابح غير الشرعية، صناعة مواد البناء وغيرها وكذلك مخلفات المنازل التي تلوث البيئة إجمالاً والتي أصبحت مناطق جذب للحشرات الضارة والكلاب الضالة مما يعزز من خطر انتشار الأمراض بين السكان.

يرجع استفحال هذه الظاهرة داخل حي بن الشرقي إلى عدة أسباب، حيث يعتقد 42% من السكان المستجوبون أن السبب راجع إلى التذبذب الكبير في عملية رفع القمامة أو انعدامها في بعض المناطق بحجة عدم إمكانية الوصول إليها، كما يعتقد 79% من السكان أن يرجع لممارسات السكان وانعدام الوعي بخطر رمي مختلف الفضلات والمخلفات بشكل عشوائي (صورة رقم (2)).

"أصبحت المنطقة التي تقع على مقربة من بيتي مكان لرمي الفضلات والأوساخ بشكل عشوائي مما يتسبب في انبعاث الروائح الكريهة وانتشار البعوض بالأخص في فصل الصيف حيث لم نعد نستطيع فتح النوافذ، كما تعتبر مرتع للكلاب الضالة والمتشردة بسبب وفرة الغذاء خاصة المتعلقة بفضلات مذابح الدجاج " (بدر الدين، 41 سنة، سائق شاحنة)

صورة (3): انتشار القمامة على الهواء الطلق.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

● ضعف التغطية بوسائل النقل.

بالرغم من توفر حي بن الشرقي على عدة خطوط للنقل الحضري باتجاه مركز المدينة وكذلك استغلال سيارات النقل غير المرخصة (Fraudeurs) من أجل تنقل السكان من وإلى الحي، غير أنها تعتبر غير كافية، حيث يرى 48% من السكان المستجوبون أن التغطية بوسائل النقل العمومية غير كافية من حيث الشكل والنوعية. وتظهر صعوبة التغطية الجيدة للحي بوسائل النقل العمومية من خلال المورفولوجية العمرانية للحي التي تتميز بضيق وتعرج أغلب الطرق التي تكون غالباً غير معبدة أو مهيئة مما لا يسمح بوضوح مخطط سير للنقل عبر أرجاء الحي مما يتسبب في محدودية التغطية بوسائل النقل.

"إنها المعانات اليومية التي تزيد في فصل الشتاء، حيث ومن أجل الوصول إلى بيتي القريب من غابة شطابة، اضطر إلى السير على الأقدام مسافة معتبرة وأحياناً استقل سيارة نقل غير مرخصة وذلك بسبب عدم وجود نقل عمومي يصل إلى تلك الجهة من الحي" (عبد المجيد، 58 سنة، متقاعد).

● انتشار الآفات الاجتماعية

أصبح حي بن الشرقي ملاذ لمختلف عمليات بيع المخدرات، سرقة المنازل والممتلكات، التعدي على السكان وشرب الخمر بالأخص في بعض المناطق مثل طريق غابة شطابة أو أعلى الحي باتجاه حي الغراب وهو ما يؤكد 56% من السكان الذين عبروا عن قلقهم تجاه انتشار الآفات الاجتماعية في حيهم. كما يعتقد 62% من السكان الذين قمنا بالتحقيق معهم أن حي بن الشرقي يمنح الشعور بانعدام الأمن سواء على الأفراد والممتلكات، حيث يشعر هؤلاء أنهم يعيشون في بيئة تغلب عليها الآفات الاجتماعية والتعدي

على السكان وممتلكاتهم وكذلك الشعور الدائم بعدم الارتياح والتهديد المستمر. من خلال الدراسة الميدانية للحى، ظهرت العديد من العوامل التي تمنح هذا الشعور المتنامي من بينها الطبيعة الجغرافية للحى، النسيج الكثيف والمتداخل، المناطق المعزولة داخل الحى، ضعف الإنارة العمومية وكذلك الأزقة الضيقة وغير المترابطة بالإضافة إلى ضعف التغطية الأمنية التي تزيد من حدة هذا الشعور.

ويؤكد السكان أن سبب انتشار هذه الآفات داخل الحى يرجع بشكل كبير إلى ضعف التغطية الأمنية والردع من طرف السلطات التي تعتبر من أهم العوامل التي تسمح بذلك، بالإضافة إلى انتشار البطالة والتسرب المدرسي وخروج هؤلاء مباشرة إلى الشارع مما يزيد من احتمالية الانغماس في مختلف أشكال الانحراف وهو ما يعززه قلة المرافق الموجهة للترفيه واحتواء فئة الشباب من أجل ممارسة نشاطات متعددة.

"أصبح شيء عادي تجارة المخدرات واستهلاك الخمر في حيننا، فقد أصبحت هنالك عصابات متخصصة في ذلك" (قيس، 21 سنة، طالب جامعي)

"لم نعد نستطيع الشعور بالأمن في الحى بعد تعرض العديد من السكان للاعتداء الجسدي وكذلك تعرض عدة بيوت لعمليات سرقة وبيت عمي أحد هذه البيوت" (عادل، 44 سنة، حرفي نجارة).

• بن الشرقى حى مجهز ولكن يعاني؟

في السابق كان سكان بن الشرقى يعانون من ضعف تجهيز الحى بالمرافق العمومية والتجهيزات اللازمة التي تسهل الحياة اليومية للسكان، حيث اضطر السكان إلى التوجه إلى الأحياء المحاورة أو مركز المدينة من أجل الاستفادة من مختلف الخدمات. في بادئ الأمر لم يكن يتوفر الحى سوى على المساجد مثل مسجد النور ومسجد عروة ابن الزبير، ومع توسع الحى وارتفاع عدد السكان من جهة والضغط المتواصل من طرف السكان على السلطات العمومية من جهة أخرى، تدعم هذا الأخير بمختلف المرافق كالتجهيزات التعليمية مثل ابتدائية رابح لعموري، متوسطة أحمد عروة وثانوية شاوش سليم، بالإضافة إلى مستوصف متعدد الخدمات، فرع بلدي، مكتب للبريد، قاعة متعددة الرياضات وملعب جوارى وفرع الأمن الحضري. لكن وبالرغم من توفر الحى على هذه التجهيزات إلا أنها غالباً تعتبر غير كافية ولا يتم استغلالها بشكل يخفف الضغط على سكان بن الشرقى.

• إشكالية تسوية وضعية الملكية العقارية

تبقى إشكالية تسوية وضعية الملكية العقارية في حى بن الشرقى أحد أهم الأسباب التي تزيد من عمق الهوية بين السكان والسلطات وتعزز الشعور بالتهميش والعزلة وكذلك الشعور بالغضب. بالرغم من حصول العديد من السكان على تسوية للعقود العرفية الملكية العقارية (سواء عن طريق عقد الشهرة، الحيازة أو التحقيق

العقاري) غير أن 62% من السكان المستجوبون لم يستفيدوا من عملية التسوية وذلك راجع إلى عدم امتلاك السكان لأي من العقود سابقة الذكر في إطار عمليات التسوية السابقة وكذلك جملة التعقيدات التي يعاني منها السكان الذين امتلكوا وعاء عقاري بعد صدور قانون 08-15 من جهة وبطأ وتيرة إجراءات تحقيق المطابقة والانسداد الناجم عن ذلك من جهة أخرى. يستمر السكان والوافدون الجدد في اقتناء أوعية عقارية جديدة والبناء بشكل غير قانوني.

5.1.6. شكل العلاقة بين السكان والحي

أكد التحقيق الميداني أن 60% من الأشخاص المستجوبون يفضلون البقاء في الحي وعدم مغادرته، حيث تعكس هذه النسبة شكل العلاقة أو الارتباط الموجود بين السكان وحي بن الشرقي، أين يمكن أن يرجع تفضيل هؤلاء للبقاء إلى عدة أسباب من أهمها أنهم ولدوا وترعرعوا داخل الحي وهو الأمر الذي يمنحهم الشعور بالانتماء أو الهوية داخل المدينة، كما يمكن أن يكون وجود العديد من أفراد الأسرة التي تقيم داخل الحي إلى جانب الأصدقاء والجيران وكذلك وجود كل ما يحتاجونه من تجهيزات ومرافق أحد تلك الدوافع التي تجعلهم يفضلون البقاء والاستمرار في العيش داخل الحي الذي يعد حسبهم البيئة المناسبة.

على العكس من ذلك، يفضل 40% من السكان المستجوب الانتقال من حي بن الشرقي نحو مكان أفضل حسب قولهم حيث لم يتمكن هؤلاء من الاندماج سواء بسبب الظروف الاجتماعية، المجالية والاقتصادية الصعبة التي يعيشونها بالأخص السكان الذين يقطنون المناطق المتواجدة على أطراف الحي، أو شعورهم بوجود عدة فوارق تمنعهم من الاندماج مع باقي المجتمع المحلي للحي وهي الأمور التي جعلتهم يفضلون الانتقال والعيش في مكان آخر خارج حي بن الشرقي.

من جهة أخرى، يظهر أحد أوجه قياس التهميش الحضري من خلال انعكاس الوضعية المجالية الاجتماعية والاقتصادية التي يعيشها السكان وشعورهم تجاه وضعهم الحالي، الذي يعطي شعورا معينا يصبح واضح في بعض الأحيان. من خلال الدراسة الميدانية المنجزة في حي بن الشرقي، قمنا بقياس أو استشعار كيف يرى السكان أوضاعهم داخل الحي حيث اتضح أن 56% من السكان الذين تم استجوابهم مستأوون من شكل البيئة الاجتماعية والعمرانية داخل الحي وأن 34% منهم عبروا عن أنهم "صابرون" على هذه الظروف ويتطلعون نحو تغييرها نحو الأحسن غير أنهم لا يملكون البدائل، فيما عبر 14% من السكان المستجوبون عن شعورهم بالرضا والاكتفاء مما يقدمه الحي لهم وأنه قابل للعيش بشكل يرضي متطلباتهم اليومية. وبالتالي يظهر اجمالا الشعور بعدم الرضا والاستياء كرد فعل طبيعي من قبل السكان على جملة المشاكل التي تعاني منها حي بن الشرقي وكل الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة.

"بالرغم من أنني أقيم أنا وأسرتي في بن الشرقي منذ أكثر من 26 سنة، غير أنني دائماً اشعر بعدم الارتياح والقلق وعدم الراحة داخل الحي" (السعيد، 57 سنة، سائق سيارة أجرة)

من خلال الدراسة المنجزة بحي بن الشرقي والوقوف على الوضعية العمرانية الاجتماعية والاقتصادية، خلصنا إلى أن حي بن الشرقي أحد أكبر الأحياء غير القانونية من حيث الحجم العمراني والديموغرافي في مدينة قسنطينة، يستمر في التوسع واستقطاب السكان سواء من داخل أو خارج الحي بالرغم من وجود العديد من العوائق الفيزيائية والبشرية وكذلك الأخطار الطبيعية التي تهدد حياة السكان.

كما تتضح صعوبة السيطرة على حي بن الشرقي أو تلبية جميع متطلبات سكانه، بسبب وتيرة التوسع والنمو الديموغرافي السريع والمستمر مقارنة بمختلف التدخلات أو البرامج المسطرة والسبب راجع لتراكمات سنوات طويلة من العشوائية وانعدام التنمية وهو ما تسبب في تعزيز مظاهر التهميش العمراني والاجتماعي وتنامي الشعور بعدم الارتياح والرضا عن هذه الأوضاع مما يكون علاقة متوترة بين السكان والسلطات العمومية مبنية على عدم الثقة والامبالاة. وعليه يمكننا القول أن حي بن الشرقي حي كبير يعيش مظاهر تهميش حضري أكبر.

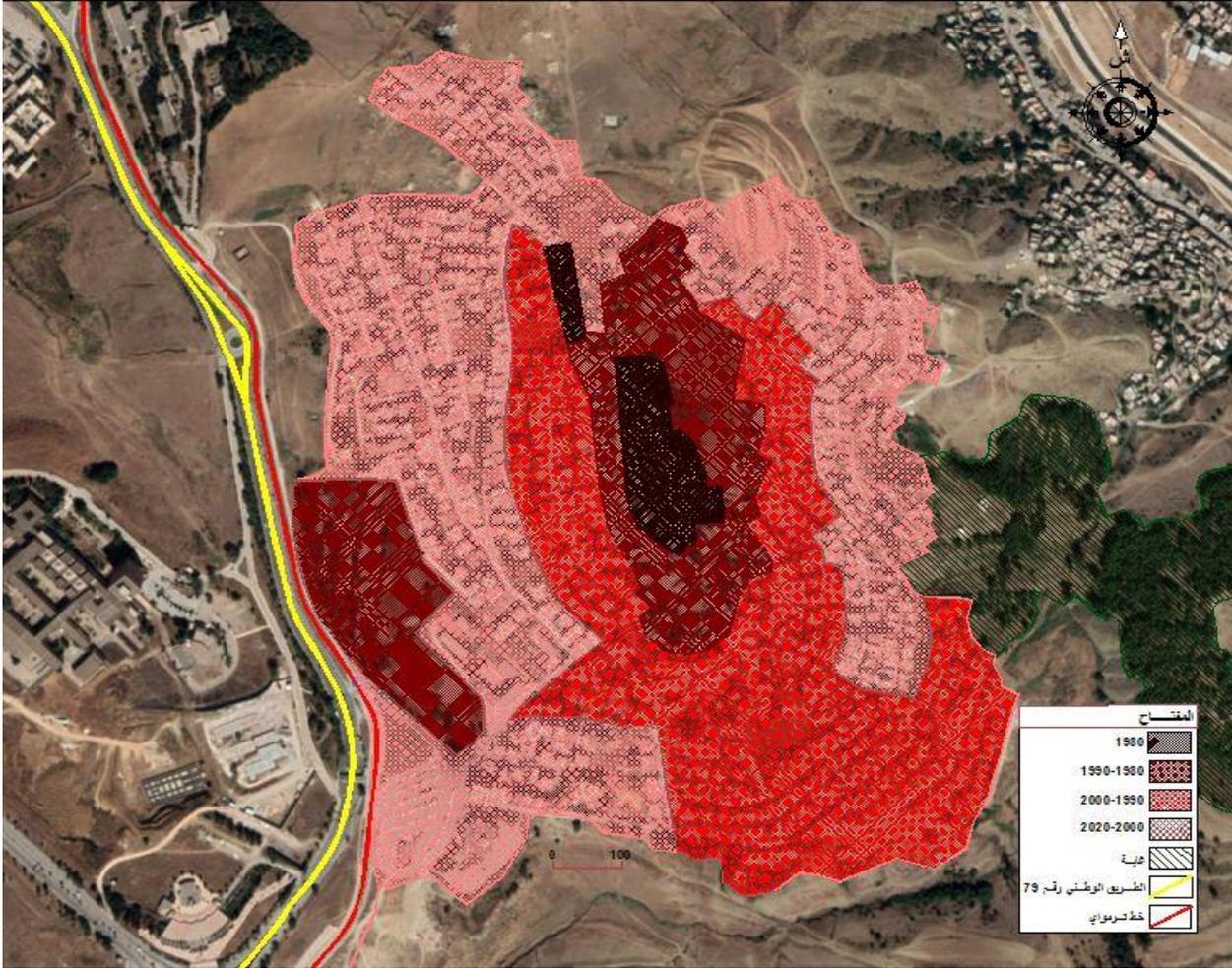
2.6. حي النخيل: وضعية مجالية مقبولة وازدواجية عمرانية واضحة.

يقع حي النخيل أو ما يعرف باسم "DNC" جنوب مدينة قسنطينة على تل دراع بوفريكة، يتربع على مساحة تقدر بـ 70 هكتار يحده من الجهة الغربية الطريق الوطني رقم 79 ومن جهة الشمال جامعة الإخوة منتوري - قسنطينة 1 - ومن ناحية الشرق حي شعاب الرصاص ومن الجنوب هضبة عين الباي. ترجع دوافع اختيار حي النخيل كمجال للدراسة إلى الموقع المهم الذي يحتله الحي، حيث يقع بمحاذاة أحد أهم محاور المدينة إن لم نقل أهمها على بعد عشر دقائق من المدينة الجديدة وخمس عشر دقيقة من مركز المدينة، بالقرب من جامعة قسنطينة 1 الإخوة منتوري ومجمع زرارة، خط ترامواي الذي أصبح أحد أهم شرايين الحركة والنقل بين مدينة قسنطينة والمدينة الجديدة، وكذلك الوزن الديموغرافي والعمراني والتباين بين الأشكال العمرانية داخل الحي التي تؤسس لازدواجية عمرانية واضحة.

1.2.6. مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي النخيل

يرجع تاريخ ظهور أول نواة لحي النخيل إلى سنة 1973 حيث كان تل دراع بوفريكة عبارة عن ثلاث مزارع فلاحية-ترجع ملكيتها لكل من عائلة بن سمارة، بن عبد المالك وبو معزة- تمارس نشاط زراعة الحبوب ولم يتم السماح سوى لملاك الأرض ببناء مساكن عائلية فقط وذلك راجع لقانون الثورة الزراعية وهو ما جعل هذه العائلات تستغل مساحة تقدر بـ 02 هكتار من أجل بناء مساكنهم. بعد سنة 1973 وإلى غاية سنة 1980، بدأت تتشكل ملامح الحي على الجهة الشرقية للتل على شكل تجمعات سكنية غير قانونية قاربت 174 مسكن استهلكت ما يقارب 06 هكتارات. بعد سنة 1990 ومع استرجاع الملاك الخواص لأراضيهم المؤممة، ارتفعت وتيرة التوسع بالأخص في الجهة الشمالية والجنوبية الشرقية، حيث عرفت سنة 1991 بناء تخصيص سكني "تخصيص بومعزة" على أرض هذا الأخير وبشكل غير قانوني حيث تم بناء 105 مسكن والتي تم تسوية وضعيتها القانونية في وقت لاحق، كما أشار الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1998 إلى توسع الحي وبلوغ عتبة 316 مسكن، ومع بلوغ سنة 2000 تضاعف حجم الحي ست مرات وتم بناء 498 مسكن. اليوم تم استهلاك أغلب الأراضي المتاحة وأصبح الحي على مشارف التشعب بمساحة تقدر بـ 70 هكتار وأكثر من 948 مسكن (خريطة رقم (5)).

خريطة (5): مراحل التوسع العمراني لحي النخيل.



الخريطة الأصلية: حموي عبد الهادي عبر Google earth 2021

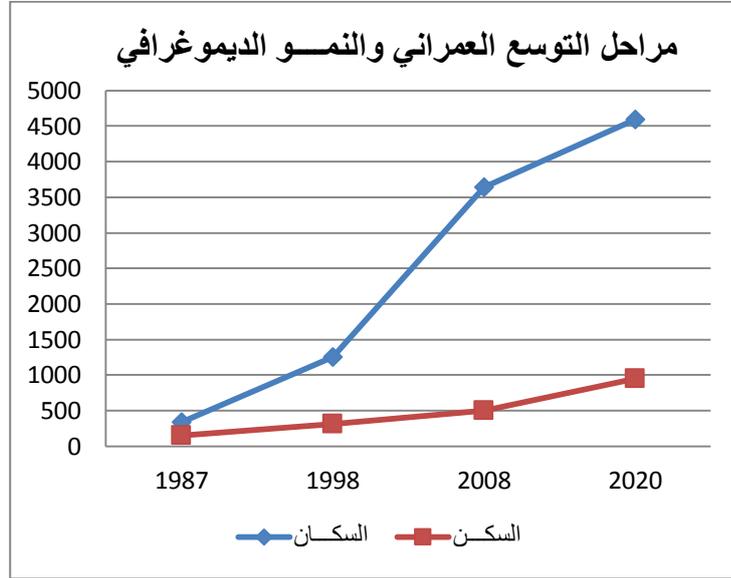
- الجانب الديموغرافي لحي النخيل

يعتبر حي النخيل من الأحياء غير القانونية متوسطة الحجم من حيث التوسع العمراني والنمو الديموغرافي، حيث تم سنة 1987 إحصاء 338 نسمة ومع بلوغ سنة 1998 ارتفع عدد السكان ليبلغ 1253 نسمة. وحسب الإحصاء العام للسكن والسكان واستمرار التوسع العمراني، ارتفع عدد السكان بحي النخيل إلى 3641 نسمة وتشير الإسقاطات أن عدد السكان سنة 2020 قد بلغ 4286 نسمة (شكل رقم (3)).

ما يمكن ملاحظته هو الارتفاع السريع لعدد السكان في حي النخيل، حيث وفي ظرف عشر سنوات (1998-2008) تضاعف عدد السكان ثلاث مرات وهو مؤشر عن درجة الاستقطاب الكبيرة للسكان وتوجه العديد من العائلات للاستقرار داخل الحي في تلك الفترة، ثم انخفض النمو الديموغرافي للسكان الأمر الذي

يرجع إلى قلة العقار الموجه للبناء وبداية تشبع الحي وعدم قدرته على استقبال عائلات جديدة بنفس الوتيرة السابقة

شكل بياني (3): مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي النخيل.

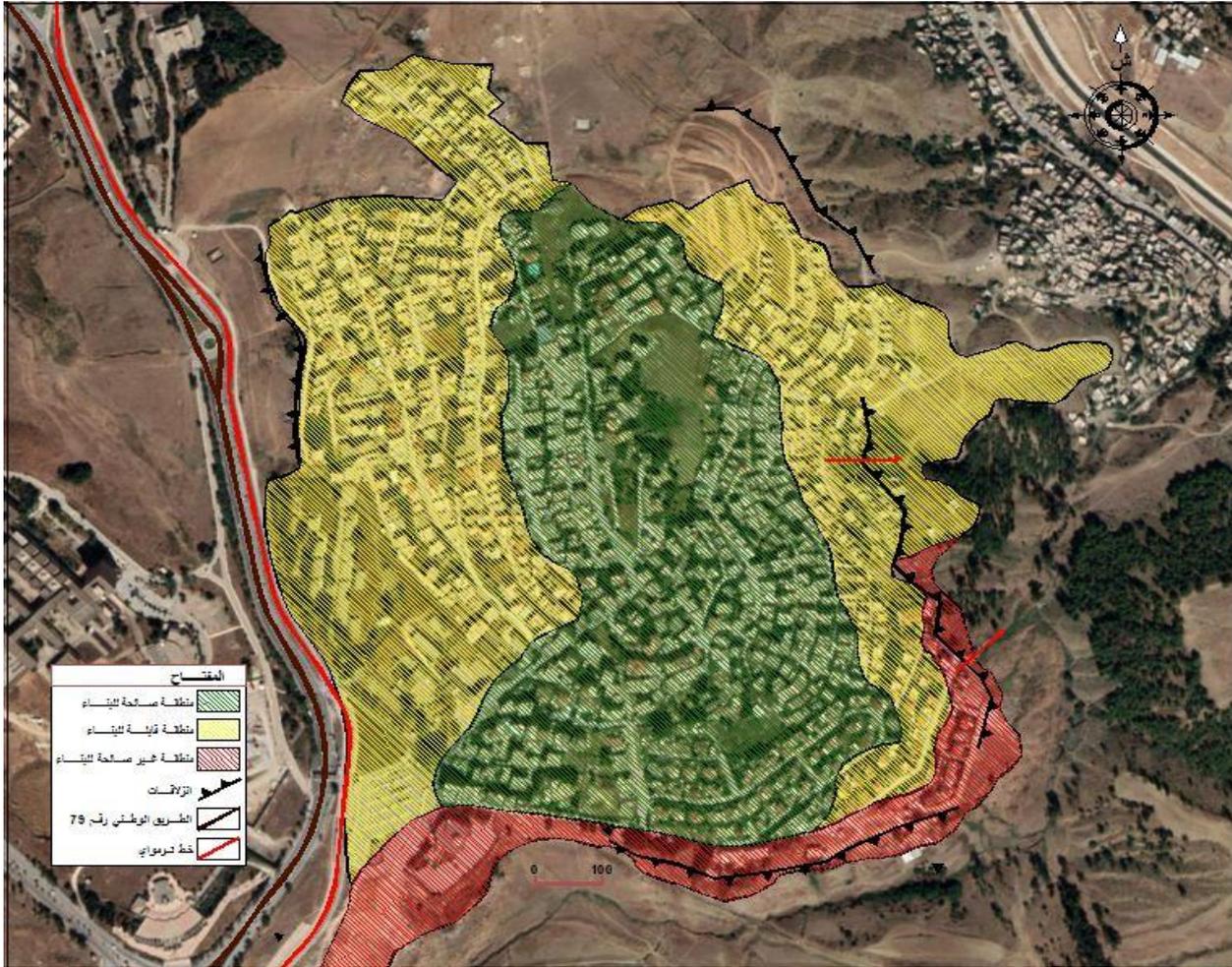


المصدر: الإحصاء العام للسكن والسكان + تحقيق ميداني نوفمبر 2020.

2.2.6. العوائق الفيزيائية والبشرية ومحدودية التوسع

تظهر من خلال تحليل الدراسة المنجزة حول خطر والانزلاقات لمدينة قسنطينة (Etude des glissements de terrain-Constantine, 2004) محدودية توسع حي النخيل، حيث يعد تل دراع بوفريكة مجال جغرافي محدود سواء من قبل العوائق البشرية مثل الطريق الوطني رقم 79 شرقا وجامعة منتوري شمالا، وحي شعبة الرصاص غير القانوني شرقا أو العوائق الطبيعية كالشعبة جنوب الحي. من جهة أخرى، يمكن أن نلاحظ وجود ثلاث مناطق مختلفة تعكس الطبيعة الجغرافية للحي، حيث تظهر المنطقة الوسطى أعلى التل منبسطة نسبيا وصالحة للبناء، بينما تظهر المنطقة الغربية وبالأخص الشرقية أكثر عرضة لانزلاق التربة بسبب حدة الانحدارات والطبيعة غير المستقرة للأرض الأمر الذي يهدد الممتلكات والسكان وصعب من عمليات التهيئة، كما تظهر المنطقة على مقربة من الشعبة جنوب الحي التي تعتبر غير مستقرة وغير قابلة للبناء بتاتا حيث يعيش سكانها خطر حقيقي ومحدق (خريطة رقم (6)).

خريطة (6): العوائق الفيزيائية والمخاطر الطبيعية بحي النخيل



المصدر : HAMMOUY d'après l'Etude des glissements de terrain de la ville de Constantine, Document N° 01/13001/PVL/PG/02A, Direction de l'Urbanisme et de la Construction - wilaya de Constantine, 2004, par Google earth 2021

3.2.6. الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل الحي

لا يختلف حي النخيل عن حي بن الشريقي أو غيره من الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة بشكل عام فيما يتعلق بدوافع الاستقرار والاستثمار في الحي، حيث يعد امتلاك وعاء عقاري ومسكن خاص الهدف الأساسي لذلك التوجه، وكذلك البحث عن الشعور بالأمان سواء على حاضر أو مستقبل الأسر. يظهر من خلال نتائج التحقيق الميداني المنجز في حي النخيل أن 89% من السكان اختاروا السكن والاستقرار في الحي بسبب إمكانية امتلاك العقار وبناء مسكن خاص.

ويلعب موقع حي النخيل دورا مهما في استقطاب السكان بسبب وقوعه بمحاذاة أحد أهم محاور المدينة إن لم نقل أهمها على بعد عشر دقائق من المدينة الجديدة وخمس عشر دقيقة من مركز المدينة وعلى مقربة

من جامعة قسنطينة 1 الإخوة منتوري ومجمع زرارة، حيث وقع اختيار 78% من السكان الذين تم التحقيق معهم على السكن بحي النخيل بسبب القرب من مركز المدينة مما يسهل نسبيا الاستفادة من كل الخدمات والتجهيزات، وكذلك خط ترامواي الذي أصبح أحد أهم شرايين الحركة والنقل بين مدينة قسنطينة، هضبة عين الباي والمدينة الجديدة.

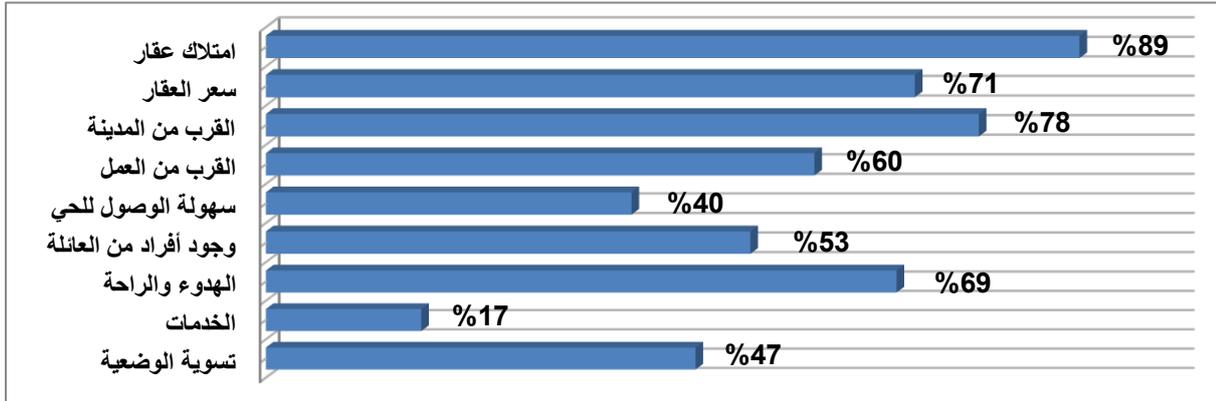
كما أكد ما يقارب من 69% من السكان المستجوبون على أهمية عامل الراحة والهدوء داخل الحي والذي يعد حسبهم من الأسباب التي دفعت بهم إلى الاستقرار خاصة بعد فترة التسعينيات، وذلك بسبب موقع الحي المنفصل نسبيا عن النسيج الحضري للمدينة وكذلك عدم وجود أي نشاطات تجارية أو اقتصادية على مستوى الحي تجعل منه قبلة لسكان المدينة وهو ما يجعله حسب تعبير السكان "حي سكني بامتياز".

على صعيد متصل، يعد سعر العقار أحد أهم عوامل الاستقرار وتحديد شكل الملكية العقارية، حيث عرف سعر العقار مع الوقت تطورا ملحوظا أين كان سعر المتر المربع سنة 1980 بلغ 1400 دج، ثم انخفض إلى 1000 دج سنة 1996 وتضاعف إلى عشر أضعاف ذلك سنة 2007 ليبلغ سعر المتر المربع 10000 دج، أما اليوم فقد أصبح سعر المتر المربع ما بين 17000 و32000. ويجب أن نشير إلى أن سعر العقار يبقى عرضة للعرض والطلب ومكان تواجد العقار داخل الحي، حيث أن سعر العقار المتواجد أعلى تلة بوفريكة والمناطق المنبسطة الصالحة للبناء أعلى من المناطق الأخرى الوعرة والصعبة الوصول.

ويظهر جليا أن اختيار السكن مبني على الموارد المالية للأسر، حيث يقوم السكان حسب طبيعة وشكل المداخل المتوفرة بوضع خيار البحث عن المجالات الأقرب لمركز المدينة أو على الضواحي وبناء مسكن خاص، حيث أكدت الدراسة المنجزة بحي النخيل أن 53% من السكان المستجوبون يمارسون نشاطات تجارية أو حرفية مختلفة، وأن 47% من هم يشتغلون في وظائف مختلفة ذات مداخل متفاوتة.

"أنا طبيب أسنان أمتلك عيادة خاصة في قلب مدينة قسنطينة وأقطن بحي النخيل منذ 14 سنة، اتخذت قرار الاستقرار بالحي وبناء مسكني العائلي بسبب سعر العقار المعقول والهدوء المتوفر في الحي مما يمنح الشعور بالسكينة" (عبد الكريم، 46 سنة، طبيب أسنان)

شكل بياني(4): الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل حي النخيل.



المصدر: حموي عبد الهادي عبر تحقيق ميداني نوفمبر 2020.

4.2.6. مظاهر التهميش الحضري في حي النخيل.

من أجل تحديد مظاهر التهميش التي يشهدها حي النخيل كان لزاما علينا البحث عن العوامل التي تشكل هذه الظاهرة وهو ما لمسناه من خلال الدراسة المنجزة ومعاينة مختلف الجوانب المجالية، الاجتماعية والاقتصادية داخل الحي وكذلك إجراء العديد من المقابلات مع السكان من أجل معرفة مختلف الانشغالات والتطلعات اليومية للسكان.

• طرق مهترئة وغير معبدة

بالرغم من قيام السلطات ببعض التدخلات النقطية وتعبيد بعض الطرق الداخلية بالأخص مدخل الحي والمحاور الرئيسية، لا تزال أغلب الطرق الداخلية عبارة عن دروب صعبة السير وغير المعبدة وهو ما يعكس التناقض الكبير بين موقع الحي على واجهة المدينة والوضعية المعقدة داخل الحي. على غرار حي بن الشريقي تحدد شكل الطرق داخل الحي عبر شكل تراصف السكنات التي خضعت لشكل التضاريس الجغرافية وهو الأمر الذي منح تلك الطرق ذلك الشكل الملتوي وغير المضبوط من حيث الأبعاد والوظيفة غير أنها تأخذ شكل أكثر اتساعا من تلك التي تتواجد على مستوى حي بن الشريقي.

وعززت الطبيعة الجغرافية المنحدرة لحي النخيل من تدهور حالة الطرق كل ما تم الانتقال إلى الأطراف بالأخص على الجهة الشرقية وذلك راجع في الأساس إلى الأمطار والسيول التي تتشكل خاصة في

فصل الشتاء والانزلاقات التي ترسم أخاديد إلى درجة أن بعض الطرق أصبحت غير قابلة لحركة سير السيارات وانتشار الأوحال والبرك الكبيرة، مما يصعب من تحركات السكان حيث أن 77% من السكان المستجوبون يصفون وضعية في شبه عزلة تزيد من الأعباء اليومية في ظل غياب السلطات المحلية (صورة رقم (4)).

"عام بعد عام ومع تساقط الأمطار تزداد حالة الطرق تدهورا في الحي حيث تنتشر البرك والأوحال مما يحد من حركة السكان " (مالك، 17 سنة، طالب).

صورة (4): طرق غير صالحة لسير المركبات.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

● إنارة عمومية متدهورة.

لا تظهر الإشكالية الحقيقية للإنارة العمومية بحي النخيل من حيث التغطية فحسب، إذ وبالرغم من أنها تعتبر غير كافية ولا تشمل كامل الحي غير أن الإشكالية الحقيقية تكمن في الحالة المتدهورة التي تعرفها هذه الوسيلة المهمة وهو ما عير عنه 42% من السكان المستجوبون. من خلال نتائج الدراسة الميدانية المنجزة وقفنا على وضعية الإنارة العمومية، حيث وجدنا بأنه ورغم تزويد الحي بأعمدة الإنارة غير أنها لا تشتغل بشكل منتظم أو لا تشتغل إطلاقا والسبب راجع حسب السكان لضعف عملية الصيانة الدورية التي تبقى غائبة لفترات طويلة فاقدة أحيانا السنة من الزمن. كما زاد غياب الصيانة وكثرة الاعطاب من معانات السكان اليومية في ظل التخوف المستمر على الأرواح والممتلكات، فبالرغم من قيام السكان بالضغط على السلطات العمومية من أجل الاهتمام بالإنارة العمومية غير أن الأمر لم يتغير كثيرا (صورة رقم (5)).

"بالنسبة لي لا توجد إنارة عمومية على مستوى حي النخيل حتى وإن كانت موجودة، حيث لم تعد تعمل منذ أشهر حتى صرنا نقوم بتغيير مصابيح هذه الأعمدة مجازفين بأنفسنا، أما السلطات العمومية هي في سبات عميق" (السعيد، 35 سنة، حرفي زجاج)

صورة (5): إنارة عمومية متدهورة.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

● انعدام وسائل النقل العمومية.

على عكس حي بن الشريقي لا يتوفر على مستوى حي النخيل أي وسائل للنقل العمومي، حيث وبالرغم من وجود خط الترامواي الذي سهل تنقل السكان من وإلى الحي غير أن معانات السكان تبدأ عند مدخله وهو ما عبر عنه 71% من السكان المستجيبون. مع استمرار توسع الحي أصبح السكان يجدون مشقة كبيرة في الوصول إلى مساكنهم خاصة أولئك الذين يقطنون في المناطق المتواجدة على الأطراف، حيث دفع انعدام وسائل النقل العمومية بالسكان ذوي المداخل المحدودة والذين لا يملكون سيارات خاصة إلى استغلال سيارات النقل غير المرخصة (Fraudeurs) التي تعتبر الحل الوحيد لذلك.

وعلى الرغم من تقديم السكان للعديد من الطلبات والمراسلات إلى السلطات المعنية من أجل تمكين الحي من وسائل مواصلات داخلية، غير أن الوضع لم يتغير وببقي التنقل بحي النخيل أمر يتطلب التحضير المسبق.

"أنا أقطن في الجهة المقابلة لحي شعاب الرصاص، لا توجد على مستوى الحي أي وسيلة نقل حيث اضطر يوميا للمشي مسافة كبيرة من أجل أن استقل سيارة نقل غير مرخصة وهو الأمر الذي أصبح مقلق ومتعب" (رامي، 41 سنة، عامل مهني)

• النخيل حي غير مجهز

على العكس من حي بن الشرقي الذي أصبح يمتلك العديد من التجهيزات، لا يزال يعرف حي النخيل نقص كبير فيما يخص المرافق العمومية والتجهيزات اللازمة التي تسهل الحياة اليومية للسكان، حيث يعتبر فقير ولا يلبي متطلبات السكان. بغض النظر عن المساجد المنتشرة عبر الحي كمسجد ابن العربي أو مسجد أسامة بن زيد وغيرها، لا يتوفر الحي سوى على متوسطة محمد خراب وهو الأمر الذي يضطر السكان بسببه إلى التوجه نحو الأحياء المحاورة كحي زواغي سليمان أو مركز المدينة من أجل الاستفادة من مختلف الخدمات.

يشكل هذا النقص الفادح في التجهيزات والمرافق الخدماتية ضغط كبير على السكان من حيث الوقت والتكلفة والمجهود مما يخلق أعباء إضافية، كما يعزز من الشعور بالعزلة والتهميش ويؤكد غياب السلطات العمومية من حياة السكان اليومية.

"نحن نعاني وأبنائنا من عدم وجود مدارس على مستوى الحي حيث يضطرون للتنقل يوميا خارج الحي وفي مختلف الظروف من أجل الدراسة. لقد أصبح الوضع لا يطاق" (حليمة، 38 سنة، معلمة ابتدائي).

5.2.6. شكل العلاقة بين السكان والحي

من خلال تحليل نتائج الدراسة الميدانية المنجزة في حي النخيل، خلصنا أن هناك فئتين من السكان تعكس كل منهما شكلين لطبيعة العلاقة بين السكان وحييهم والتي هي مبنية في الأساس على مكان الإقامة داخل الحي وطبيعة المداخل. تظهر علاقة الفئة الأولى من السكان وحييهم على أنها مبنية على الشعور بالراحة والاكتفاء، حيث يؤكد هؤلاء على أنه وبالرغم من وجود العديد من النقائص غير أنه لا يملكهم الشعور بالعزلة أو التهميش. يظهر انعكاس هذا الشعور من خلال مكان إقامة هؤلاء السكان ووضعتهم الاجتماعية والاقتصادية، حيث أن غالبية هذه الفئة من سكان حي النخيل تقطن المناطق المفضلة سهلة الوصول والصالحة للبناء في الحي ويمتلكون الموارد المادية وهو الأمر الذي يمكن ملاحظته من خلال شكل ومساحة المساكن.

من جهة أخرى، تمتلك الفئة الثانية من سكان حي النخيل شعور مختلف عن الفئة الأولى حيث أن 68% من السكان المستجوبون يملكهم الشعور بالعزلة والتهميش، 62% يشعرون بالاستياء و 59% غير راضون على وضعيتهم و 34% يفضلون عدم البقاء في الحي. وقد تعزز هذا الشعور بسبب مكان إقامتهم داخل الحي خصوصا على الجهة الشرقية والتي تتميز بطبيعة جغرافية صعبة تتميز بالانحدار كما أنها غير صالحة للبناء إجمالا مما يزيد من الأعباء اليومية للسكان ويصعب الوصول إلى مساكنهم، بالإضافة إلى

محدودية المداخل التي تظهر بشكل جلي في شكل ومساحة المساكن وكذلك مكان اقتناء العقار (صورة رقم (6)).

وبتالي تظهر بشكل واضح أن هنالك وجهين مختلفين لعلاقة السكان مع حي النخيل تعكس التفاوت المجالي الاجتماعي والاقتصادي الواضح بين سكان الحي، حيث تظهر وبكل وضوح مظاهر الراحة والاكتفاء على السكان الذين يمتلكون الأفضلية المكانية والاقتصادية على العكس من الفئة التي تظهر عليها مظاهر التهميش والعزلة والتي لا تمتلك نفس المطيات السابقة حيث وبالرغم من أن حي النخيل هو حي غير قانوني غير أن مظاهر التهميش والإقصاء لا تنطبق على جميع السكان

صورة (6): مساكن فاخرة جنباً إلى جنب مع مساكن متواضعة.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

6.2.6. مبادرة تدخل السكان في حيهم

غالبا ما تدفع الظروف العمرانية والاجتماعية ومظاهر العزلة والتهميش التي تشهدها الأحياء غير القانونية إلى قيام السكان بعدة مبادرات عمرانية، اجتماعية أو اقتصادية تهدف إلى تحسين تلك الأوضاع في ظل تقصير أو غياب السلطات العمومية وهو ما قام به سكان حي النخيل. تظهر مبادرة السكان في بادئ الأمر من خلال تكوين جمعية الحي التي يكمن الهدف منها لعب دور المؤطر لمختلف انشغالات السكان والمساهمة في إيصال صوت السكان للسلطات العمومية. كما يتم كذلك جمع الأموال من أجل القيام ببعض الأشغال أو بناء بعض التجهيزات والتي غالبا ما تتمثل في اقتناء وعاء عقاري وبناء مسجد.

وفي بعض الأحيان تتعدى مبادرة السكان إلى القيام ببعض أشغال التهيئة العمرانية في الحي، حيث وفي محاولة أجل التغلب على إشكالية الوصول إلى داخل الحي والمساكن، قام سكان حي النخيل بتعبيد

أجزاء من الطرق داخل الحي بالأخص تلك التي تقع على الجهة الشرقية والتي هي عبارة عن ممرات غير معبدة.

وبتالي دفعت مظاهر الامبالاة بالوضعيات المجالية في حي النخيل بالسكان لاتخاذ زمام المبادرة والتوجه نحو محاولة تحسين الظروف المعيشية وعدم انتظار مبادرة السلطات العمومية، حيث تكونت لديهم صورة واضحة بأن هذه الأخيرة لم تقدم على ذلك ويجب عدم الانتظار أكثر حسب قولهم (صورة رقم (7))

صورة رقم (7): قيام السكان بتعبيد الطرق.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

يمكن أن نستنتج من كل ما سبق أن حي النخيل وككل الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة يعاني من مختلف مظاهر التهميش والعزلة بالرغم من الموقع الجغرافي على تل بوفريكة ووقوعه على أهم شريان رئيسي الرابط بين مدينة قسنطينة، مطار محمد بوضياف والمدينة الجديدة وكذلك استفادته من خط الترامواي.

غير أن الشيء الذي يميز حي النخيل هو أن درجة التهميش تتفاوت من مكان إلى آخر داخل الحي، حيث تظهر بشكل واضح أن هنالك وجهين مختلفين لعلاقة السكان مع حي النخيل تعكس التفاوت المجالي الاجتماعي والاقتصادي الواضح بين سكان الحي، حيث تظهر وبكل وضوح مظاهر الراحة والاكتفاء على السكان الذين يمتلكون الأفضلية المجالية والاقتصادية على العكس من الفئة التي تظهر عليها مظاهر التهميش والعزلة والتي لا تمتلك نفس المطيات السابقة حيث وبالرغم من أن حي النخيل هو حي غير قانوني غير أن مظاهر التهميش والإقصاء لا تنطبق على جميع السكان.

3.6. حي الجذور: تجمع ثانوي خارج حدود المدينة

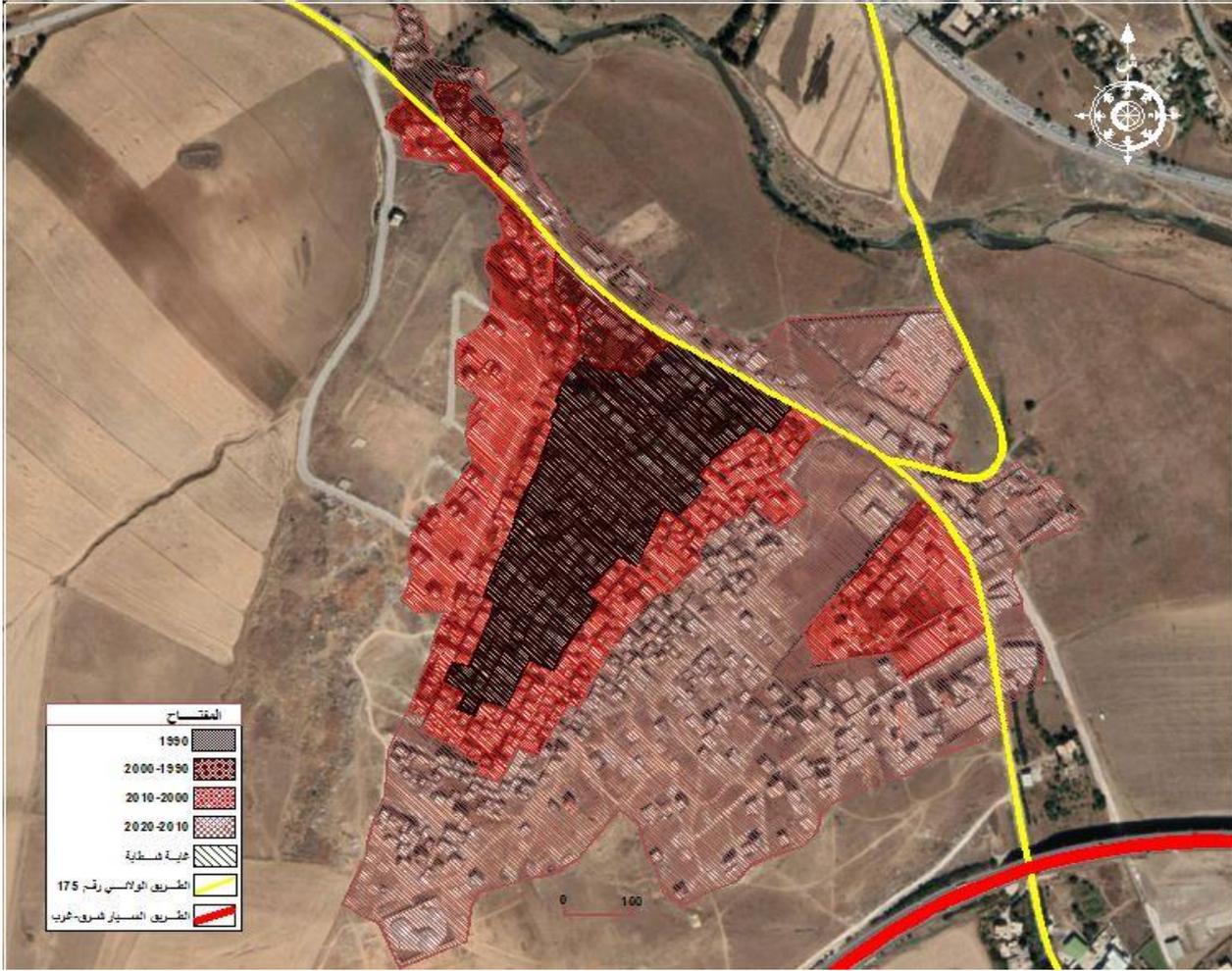
يقع حي الجذور جنوب شرق مدينة قسنطينة على أرض بن الشيخ الفقون بمحاذاة الطريق الولائي رقم 175 الرابط بين مدينة قسنطينة ومدينة الخروب على مقربة من الطريق السيار شرق- غرب وحي سيساوي، كما يبعد عن مركز المدينة بحوالي 7 كم. أحد أهم أسباب اختيار حي الجذور كمجال للدراسة هو وقوع الحي خارج حدود المجال الحضري للمدينة وتصنيفه كتجمع ثانوي مما يعكس طبيعة وشكل تعامل السلطات مع هذه التجمعات من جهة، والطبيعة المجالية والعمرانية للحي وانعكاساتها على السكان، وكذلك استمرار توسع الحي بوتيرة متسارعة تعكس الطلب المستمر على مثل هذه المجالات بسبب وفرة العقار وسعره من جهة أخرى.

1.3.6. مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي في الجذور

يعتبر حي الجذور من الأحياء غير القانونية حديثة النشأة مقارنة بحي بن الشرقي أو حي النخيل، حيث بدأت تتشكل النواة الحقيقية للحي سنوات التسعينيات على مقربة من الطريق الولائي رقم 175 مع توسع الحي شيء فشيء نحو أعلى التلة، حيث مع مرور السنوات واستمرار عمليات تجزئة وبيع الاراضي، انتقل توسع الحي نحو الجهة الجنوبية الغربية، واتجه هذا التوسع كذلك نحو الجنوب الشرقي، حيث أصبح اليوم يتربع الحي على مساحة تقدر بـ 56 هكتار.

على صعيد متصل، يعتبر حي النخيل بعيد بشكل كبير عن مختلف الأخطار الطبيعية والعوائق الفيزيائية التي تعيق التوسع العمراني أو تشكل خطر على الأرواح والممتلكات (خريطة رقم (7)).

خريطة (7): مراحل التوسع العمراني لحي الجذور.



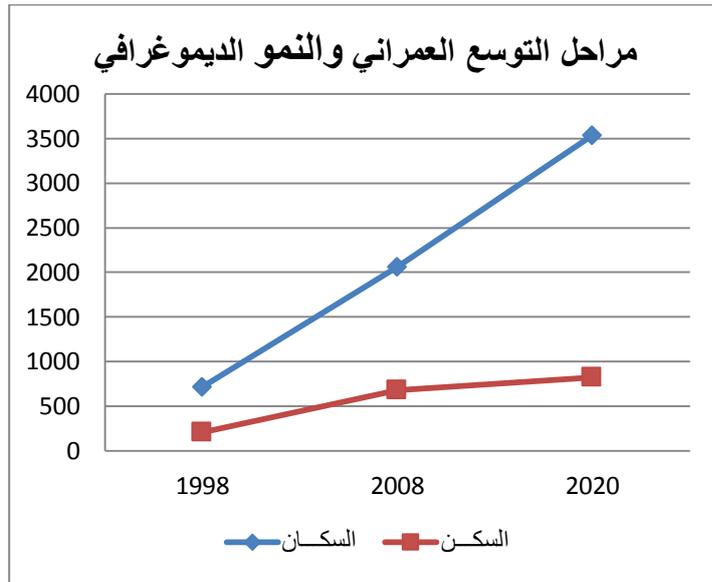
الخريطة الأصلية: حموي عبد الهادي عبر Google earth 2021

- الجانب الديموغرافي في حي الجذور.

على غرار حي النخيل، يمكن القول أن حي الجذور أصبح من الأحياء غير القانونية متوسطة الحجم من حيث التوسع العمراني والنمو الديموغرافي، حيث الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1998 إحصاء 714 نسمة ومع بلوغ سنة 2008 تضاعف عدد السكان ثلاث مرات ليبلغ 2062 نسمة، ومع استمرار التوسع العمراني تشير الإسقاطات أن عدد السكان بلغ سنة 2020 ما يقارب 3327 نسمة (شكل رقم (5)).

ما يمكن ملاحظته هو الارتفاع المتسارع لعدد السكان في حي الجذور، حيث وفي ظرف عشر سنوات (1998-2008) تضاعف عدد السكان ثلاث مرات وهو مؤشر عن درجة الاستقطاب الكبيرة للسكان وتوجه العديد من العائلات للاستقرار داخل الحي في تلك الفترة.

شكل بياني (5): مراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي بحي الجذور .



المصدر: الإحصاء العام للسكن والسكان + تحقيق ميداني نوفمبر 2020.

2.3.6. الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل الحي

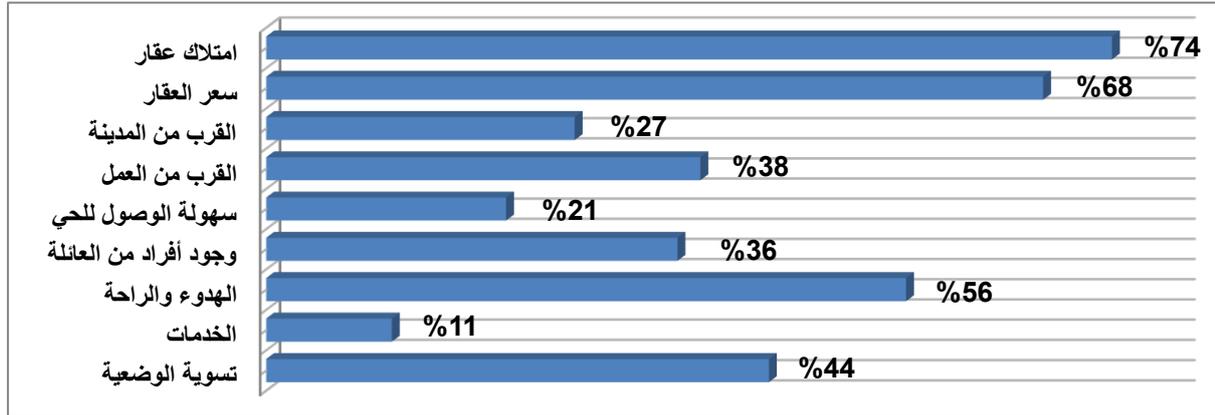
يبقى امتلاك وعاء عقاري ومسكن خاص الهدف الأساسي لتوجه السكان نحو الاستقرار بحي الجذور، حيث أظهرت نتائج التحقيق الميداني المنجز أن 94% من السكان اختاروا السكن والاستقرار في الحي بسبب إمكانية امتلاك العقار وبناء مسكن خاص.

من جهة أخرى، كان أحد أهم الدوافع للاستقرار بالحي هو توفر العرض حول العقار المطروح للبيع وسعره المعقول، فبرغم من أن موقع الحي منعزل وبعيد نسبيا عن المدينة غير انه مجال مستقطب للسكان، حيث أكد أكثر من 74% من المستجوبين أن الدافع نحو اختيار حي الجذور من أجل السكن والاستقرار هو وفرة العقار الموجه للبيع وهو الأمر الذي وقفنا عليه، ومما زاد من استقطاب السكان هو سعر العقار المطروح للبيع حيث اتضح من خلال التحقيق الميداني أن سعر المتر المربع سنة 1996 لم يتجاوز 800 دج، وبالرغم من ارتفاع سعر العقار إجمالا وفي العديد من الأحياء غير القانونية التي تملك بعض المعطيات الايجابية لم يصل سعر العقار في حي الجذور إلى ذلك المستوى حيث أصبح سعر المتر المربع حاليا يتراوح ما بين 14000 و 21000 حسب موقع العقار في الحي ويعود السبب حسب السكان إلى عدم وقوع الحي على المحاور الأساسية للحركة في المدينة.

كما أن اختيار السكن مبني على الموارد المالية للأسر، حيث يقوم السكان حسب طبيعة وشكل المداخل المتوفرة بوضع خيار البحث عن المجالات الأقرب لمركز المدينة أو على الضواحي وبناء مسكن

خاص، حيث أكدت الدراسة المنجزة بحي الجذور أن 38% من السكان المستجوبون يمارسون نشاطات تجارية أو حرفية مختلفة، وأن 62% منهم يشتغلون في وظائف مختلفة ذات مداخيل متفاوتة. ما يمكن ملاحظته هو تركيز أغلب أشكال التجارة على الطريق الولائي رقم 175 وتصبح شبه منعدمة بالدخول إلى الحي فيما عدى بعض الورشات الحرفية وتجارة المواد الغذائية (شكل رقم 6).

شكل بياني(6): الدوافع المتعلقة باستقرار السكان داخل حي الجذور.



المصدر: حموي عبد الهادي عبر تحقيق ميداني نوفمبر 2020.

بعد التطرق إلى التعريف بحي الجذور ومراحل التوسع العمراني والنمو الديموغرافي وكذلك الدوافع الرئيسية لاختيار السكان الاستقرار به، ستنوجه بالدراسة نحو البحث عن مختلف الجوانب التي تعكس العزلة والتهميش الحضري الذي يعد من يوميات السكان.

3.3.6. مظاهر التهميش الحضري في حي الجذور.

يعرف حي الجذور كغيره من الأحياء مجال الدراسة ظروف عمرانية اجتماعية واقتصادية تعزز من مظاهر التهميش وهو ما لمسناه من خلال الدراسة المنجزة ومعاينة مختلف الجوانب المجالية، داخل الحي وكذلك إجراء العديد من المقابلات مع السكان من أجل معرفة مختلف الانشغالات والتطلعات اليومية للسكان.

- مسالك وعرة، طرق مهترئة وغير معبدة.

بخلاف حي النخيل وبن الشريقي، لا توجد طرق معبدة على مستوى حي الجذور باستثناء المنطقة المهيئة على الجهة الغربية، حيث تعتبر كل الطرق عبارة عن مسالك غير معبدة. وعلى العكس من الحيين السابقين وبالرغم من أن شكل توسع الحي خضع بدوره لطبيعة التضاريس الجغرافية، إلا أن هنالك تراصف أكثر تنظيماً وتوازياً وهو الأمر الذي منح الطرق الداخلية ذلك الشكل المضبوط نسبياً من حيث الأبعاد، كما أنها تأخذ شكل أكثر اتساعاً في بعض المناطق. غير أن الأمر يختلف على الجهة الشرقية للحي حيث ومع استمرار عمليات البناء سوف ينتج توسع عمراني أكثر عشوائية مما سيمنح مجال أكثر تعقيداً وغير وظيفي بناتا (صورة رقم (8)).

صورة (8): غياب التهيئة العمرانية.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

- الجذور حي غير مجهز هو الآخر

على شاكلة حي النخيل يعتبر حي الجذور فقير فيما يخص المرافق العمومية والتجهيزات اللازمة التي تسهل الحياة اليومية للسكان حيث لا يزال السكان يعانون من النقص الكبير لتلك المرافق، بالرغم من التوسع المستمر للحي وتزايد عدد السكان ومتطلباتهم اليومية. فبغض النظر عن مسجد الطاهر بن عاشور ومسجد

الصحابة التي بنيت أصلا من أموال المواطنين، لا يتوفر الحي سوى على مدرسة ابتدائية مما يضطر السكان إلى التوجه نحو الأحياء المحاورة كحي سيباوي أو مركز المدينة من أجل الاستفادة من مختلف الخدمات.

يظهر ضعف التجهيز ومعانات السكان عبر استمرار تنقل التلاميذ في مختلف الأطوار التعليمية، حيث يضطر التلاميذ للتنقل غالبا مشيا على الأقدام أو تبرع الأشخاص الذين يعبرون الطريق الولائي رقم 175 بنقلهم لمتابعة الدراسة سواء على مستوى حي سيباوي أو على مستوى الأحياء المجاورة التي تبعد قرابة 2.5 كم عن حي الجذور وهو الأمر الذي يشكل خطر على حياة المتدربين بسبب حركة المرور ويزيد من احتمالية التسرب المدرسي والتخلي عن الدراسة (صورة رقم 9).

صورة (9): تنقل الطلبة مسافات معتبرة سيراً على الأقدام.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

• الجذور حي غير موصول بمختلف الشبكات

أحد أهم أشكال العزلة والتهميش التي يعيشها سكان حي الجذور هو انعدام الربط بمختلف الشبكات الحيوية مثل الماء الصالح للشرب، الغاز والصرف الصحي، فالبرغم من أن كل من حي النخيل والجذور هي أحياء غير قانونية مثل حي الجذور إلا أنها تتوفر على مختلف الشبكات ولو بشكل متفاوت من حيث التغطية ويتعدى الأمر إلى الربط بشبكة الهاتف والانترنت. خلصت نتائج الدراسة الميدانية المنجزة إلى أن حي الجذور لا يتوفر على شبكة للصرف الصحي، فبغض النظر عن المنطقة السفلى القريبة من الطريق الولائي رقم 175، يبقى باقي الحي وبالأخص المنطقة العليا حديثة النشأة غير مربوطة بهذه الشبكة حيث يقوم السكان بحفر وانجاز خزانات أو حفر أرضية من أجل التخلص من مياه الصرف الصحي وهو ما أصبح

يشكل مصدر قلق السكان بسبب خطر تسرب هذه المياه واختلاطها مع مياه الآبار التي يستعملها السكان من أجل التزود بمياه الشرب.

أما بالنسبة للماء الصالح للشرب، فيبقى جزء كبير من حي الجذور غير مربوط بهذه الشبكة الحيوية حيث يستغل السكان الآبار المذكورة سابقا من أجل سد الاحتياجات اليومية واقتناء الماء الصالح للشرب من المنابع الطبيعية أو الباعة المتجولون أو المياه المعدنية بالنسبة للعائلات الميسورة، والجدير بالذكر أنه وبالرغم من وجود خزان للماء أعلى الحي تم انجازه سنة 2018 إلا أنه يبقى غير مستغل بشكل جيد وهو الأمر الذي يستغربه السكان حيث يتساءلون عن سبب انجازه وهم لم يستفيدوا منه حتى اليوم؟ من جهة أخرى لا يوجد هناك ربط بشبكة الغاز الحيوية حيث يلجأ السكان لاستعمال قارورات الغاز الطبيعي التي يتزودون بها من محطات الوقود أو الباعة المتجولون وهي نفس المظاهر التي يمكن ملاحظتها في المناطق النائية والمنعزلة وهنا يبقى التساؤل المطروح إلى متى يبقى حي الجذور يعاني من هذه الوضعية التي تزيد من مظاهر العزلة والتهميش؟

"إلى متى سنبقى ننتظر الماء الصالح للشرب وقارورة الغاز وشبكة الصرف الصحي؟ أليس من حق سكان حي الجذور التمتع كغيرهم من الأحياء حتى غير القانونية بهذه الشبكات، فنحن نعاني منذ سنوات طويلة[...] فقد تعرض العديد من السكان لحالات من التسمم بسبب تسرب مياه الصرف الصحي من الحفر واختلاطها بمياه الآبار، كما تستمر المعانات من أجل اقتناء قارورة الغاز خاصة في فصل الشتاء" (عاشور، 51 سنة، مقتصد).

4.3.6. شكل العلاقة بين السكان والحي.

عندما اختار سكان حي الجذور شراء عقار وبناء سكن غير قانوني، كانوا يعلمون أن لهذا الاختيار تبعات يجب التعايش معها إلا أن تلتفت السلطات العمومية إلى حبيهم وهو شأن باقي الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة. غير أنه ومع مرور السنوات أصبح يمتلك السكان شعور أنه تم نسيانهم أو تناسيهم ويعتبرون أنه قد طال بهم الوضع على هذا الحال في ظل غياب السلطات العمومية التي لا تتدخل إلا بشكل نقطي ومحدود، حيث تبرر ذلك على أن الحي غير قانوني ولا يمكنها التدخل بشكل فعال أو القيام بأي عملية تهيئة حقيقية قبل تسوية الوضعية القانونية، وهي ما يعتبره 67% من السكان نوع من العقاب والامبالاة بوضعيتهم الصعبة، 24% يشعرون برغبة عدم البقاء في الحي، 55% يشعرون بعدم الامان و71% يشعرون بعد الرضا على الوضعية داخل الحي، بالرغم من كل محاولات السكان المتكررة والمطالبة بتدخل السلطات من أجل تحسين الظروف المعيشية بالحي والوعود المقدمة من أجل تحقيق ذلك.

من جهة أخرى، زاد بطأ عملية تسوية الوضعية القانونية للسكن غير القانوني وتعدد الإجراءات في بقاء حي الجذور على حاله، وهو الأمر الذي جعل 46% من السكان المستجوبون يعبرون عن شعورهم بالغضب والاستياء ويرون أن حبيهم ليس ببعيد عن مناطق الظل.

5.3.6. الجذور حي غير قانوني مستقطب في طور التوسع

وقفنا عبر الدراسة الميدانية المنجزة بحي الجذور على واقع عملية التوسع العمراني، حيث وبعد أن تشبع حي الجذور صعودا نحو أعلى التل، أصبحت الجهة الشرقية مجالا للتوسع الجديد ومقصدا للسكان الراغبين في اقتناء وعاء عقاري وذلك راجع إلى وفرة العروض العقارية المقدمة وكذلك سعر العقار. يستمر ملاك الاراضي وبشكل ملحوظ في عملية تجزئة الاراض وبيعها على شكل عرض للعقار السكني والدليل على ذلك كثرة وانتشار اللافتات التي تحدد مكان العقار والمساحة الإجمالية إضافة إلى رقم هاتف صاحب العقار أو السمسار (صورة رقم 10)).

صورة (10): لافتات تعرض قطع أرض للبيع.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

من جهة أخرى، لم تمنع عمليات الهدم التي طالت بعض السكنات غير القانونية بحي الجذور من استمرار عمليات البناء والتوسع فيقوم السكان بمواصلة أشغال بناء مساكنهم بشكل عادي بل ذهب بعض السكان ممن تم تهديم مساكنهم إلى إعادة بنائها في تحدي مباشر وصريح للسلطات العمومية، حيث ومن خلال المعاينة الميدانية صادفنا قيام بعض السكان ببعض أشغال إزالة حطام الأعمدة الخرسانية والجدران المهتمة كخطوة أولى من أجل إعادة بناء ما تم تهديمه والاستمرار بعد ذلك في عملية بناء المسكن (صورة رقم 11)).

"لماذا تم تهديم منزلي؟ هل أنا الوحيد الذي قمت ببناء مسكن غير قانوني، فكل حي الجذور غير قانوني[...]. هذا ظلم فإما تهدم جميع المساكن المجاورة أو غض النظر عنا جميعا" (ياسر، 35 سنة، عون مطافئ)

"هذا منزل أختي وأنا أقوم حليا بإزالة الحطام الذي تسببت فيه عملية الهدم من أجل إعادة البناء، فنحن لا يمكن لنا الوقوف أمام الجرافة ولكن يمكننا إعادة البناء" (عزيز، 41 سنة، عامل مهني)

صورة (11): إعادة بناء المساكن المهتمة.



المصدر: حموي عبد الهادي، تحقيق ميداني مارس 2021.

وبتالي كشفت الدراسة الميدانية المنجزة بحي الجذور عن حجم العزلة والتهميش الحضري - الذي يعرفه الحي وسكانه والمعوقات التي تعزز هذه الوضعية، حيث يظهر جليا الإهمال والامبالاة المتبعة من طرف السلطات المحلية للمشاكل التي يتخبط فيها السكان وهو ما يمكن ملاحظته من خلال غياب أي مظهر من مظاهر التهيئة العمرانية، التجهيزات والمرافق العمومية أو الربط بمختلف الشبكات الحيوية.

خاتمة

مما لا شك فيه، تعاني أحياء السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة وبدرجات متفاوتة من مختلف مظاهر التهميش، وهو ما وقفنا عليه من خلال الدراسة الميدانية المنجزة في كل من حي بن الشريقي، حي النخيل وحي الجذور والتي تهدف إلى محاولة قياس هذه الظاهرة وانعكاساتها على المجال والسكان. يستمر حي بن الشريقي أحد أكبر الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة من حيث الحجم العمراني والديموغرافي في التوسع واستقطاب السكان بالرغم من وجود العديد من العوائق الفيزيائية والبشرية وكذلك الأخطار الطبيعية التي تهدد حياة السكان. أصبح حي بن الشريقي انعكاس للحي غير القانوني الذي يعرف مختلف مظاهر التهميش الحضري التي يصعب الحد منها أو تلبية متطلبات سكانه، حيث أن وتيرة التوسع والنمو الديموغرافي أسرع بكثير من مختلف التدخلات أو البرامج المسطرة والسبب راجع مخلفات سنوات طويلة من العشوائية وانعدام التنمية مما جعلها عوامل تعزيز لمظاهر التهميش العمراني والاجتماعي وتنامي الشعور بعدم الارتياح والغضب من هذه الأوضاع، مما أسس لعلاقة متوترة بين السكان والسلطات العمومية مبنية على عدم الثقة والامبالاة، وعليه يمكننا القول أن حي بن الشريقي حي كبير يعيش مظاهر تهميش حضري أكبر.

ولم يكن للموقع الجغرافي لحي النخيل على أهم شريان للحركة أي اعتبار فيما يخص الاستفادة من الإدماج الحضري والاجتماعي، حيث لم تتغير نظرة السلطات له وبقي يشهد مختلف مظاهر التهميش الحضري مع وجود بعض التدخلات النقطة كباقي الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة. كما أصبح يظهر بشكل واضح ذلك التفاوت في درجة التهميش من مكان إلى آخر داخل الحي والسبب راجع إلى التفاوت المجالي الاجتماعي والاقتصادي الواضح بين سكان الحي، حيث تظهر وبكل وضوح مظاهر الراحة والاكتفاء على السكان الذين يمتلكون الأفضلية المجالية والاقتصادية على العكس من الفئة التي تظهر عليها مظاهر التهميش والعزلة والتي لا تمتلك نفس المطيات السابقة حيث وبالرغم من أن حي النخيل هو حي غير قانوني غير أن مظاهر التهميش والإقصاء لا تنطبق على جميع السكان.

كما اتضح حجم العزلة والتهميش الذي يعرفه حي الجذور والمعوقات التي تعزز من هذه الوضعية، حيث يظهر جليا الإهمال والامبالاة المتبعة من طرف السلطات المحلية للمشاكل التي يتخبط فيها السكان وهو ما يمكن ملاحظته من خلال غياب أي مظهر من مظاهر التهيئة العمرانية، التجهيزات والمرافق العمومية أو الربط بمختلف الشبكات الحيوية، وبالرغم من توسع النسيج العمراني للحي والنمو الديموغرافي الملحوظ الذي يزيد من متطلبات السكان والطبيعة الجغرافية السهلة وغير المعقدة نسبيا التي تسمح بإجراء

مختلف التدخلات وكذلك طلبات السكان المتكررة من أجل تحسين الظروف العمرانية والاجتماعية، يبقى حي الجذور على حاله في ظل صمت السلطات وبت عبارة عن مجال "خفي" خارج حدود المدينة وخارج الحسابات بالرغم من أنه ليس ببعيد عن أعين السلطات.

الفصل السابع: التجارب الدولية في الإدماج الحضري للسكن غير
القانوني

مقدمة

يهدف هذا الفصل إلى طرح بعض التجارب الدولية فيما يخص الإدماج الاجتماعي، الاقتصادي

والحضري للسكن غير القانوني، والحد من مظاهر التهميش والإقصاء.

جاء اختيار التجربة البرازيلية كنموذج أول لهذه التجارب الدولية على خلفية ما تشهده أحياء الفافيلا، حيث تعد من أشهر الأمثلة في العالم التي ترمز للسكن غير القانوني ومظاهر التهميش، الإقصاء والفقر الاجتماعي الحضري، والتطرق لسياسات الإدماج التي تقوم على اسس ادماج الأحياء غير القانونية والحد من مظاهر الفقر.

كما وقع الاختيار كنموذج ثاني على بعض الدول الآسيوية التي تعرف انتشار واسع لظاهرة السكن غير القانوني خاصة في المدن المتروبولية الكبرى، والتي تمتلك تجربة فيما يخص امتصاص هذه الظاهرة والحد من مختلف الفوارق الاجتماعية والمجالية، على غرار التجربة الهندية في مدينة مومباي وتحليل سياسات إعادة تأهيل وإدماج الأحياء غير القانونية، بالإضافة إلى التجربة التايلاندية التي تهدف إلى تأمين السكن وتجهيز الأحياء غير القانونية في مدينة بانكوك.

أما النموذج الثالث، فيتطرق إلى إشكالية إدماج الأحياء الشعبية غير القانونية من خلال طرح بعض التجارب التي طبقت في المدن المغاربية التي تعرف نفس الظاهرة العمرانية والتي تعتبر مشابهة بشكل كبير لما تشهده المدن الجزائرية، وذلك من خلال التطرق للتجربة التونسية التي اعتمدت على الإدماج الاجتماعي - الاقتصادي والمشاركة الشعبية، وكذلك التجربة المغربية التي اتبعت عدة سياسات اقتصادية وتنموية تهدف إلى إدماج السكن غير الصحي داخل النسيج الحضري وتمكين السكان من احتلال مكانة داخل المنظومة الاجتماعية والاقتصادية.

1.7. النموذج الأولي: ادماج الأحياء غير القانونية والحد من مظاهر الفقر والتهemis.

تعد الفافيليا في البرازيل من أشهر الأمثلة على ظاهرة السكن غير القانوني والتهemis المجالي والاجتماعي في العالم، حيث يرجع ظهور الفافيليا إلى فترة زمنية تميزت بعدم تكافؤ الفرص والتمييز العرقي والمجالي، ولكن مع مرور الوقت ومع تغير السياسة الاجتماعية والاقتصادية التي شهدتها البلاد، عرفت الفافيليا هي الأخرى عدة تحولات طبعت المشهد الحضري للمدن البرازيلية خاصة الكبرى كريبو دي جانيرو، ساو باولو وغيرها من المدن حيث أصبحت تملك وزن ديموغرافي وعمراني كان وما زال يلعب دورا كبيرا في تحديد السياسات العمرانية.

احتلت الفافيليا في بادئ الأمر الفجوات الموجودة داخل الأحياء البورجوازية وكذلك السفوح والمنحدرات والأراضي غير المرغوب بها في السوق العقاري، ثم عرفت انتشارا كبيرا عبر مجالات أخرى في النسيج الحضري للمدن. كما عزز البحث عن القرب المجالي من أماكن العمل والتكلفة المنخفضة لامتلاك مسكن وانعدام البدائل من اكتساب الفافيليا دورا كبيرا في نمو وتوسع المدن البرازيلية، الأمر الذي دفع بالسلطات إلى البحث عن حلول تمكن من الحد من تفاقم ظاهرة انتشار الفافيليا ومرافقة السكان ومختلف الفاعلين لتقليص مظاهر التهemis المختلفة.

1.1.7. التجربة البرازيلية: الحد من مظاهر التمييز والفقر.

مرت التجربة البرازيلية فيما يخص الإدماج الحضري للفافيليا مع باقي المجتمع والمدينة بالعديد من المراحل التي اتسمت بتغير السياسات وطرق الطرح والتعامل مع هذه الظاهرة، حيث تم تطبيق العديد من السياسات عبر مراحل زمنية مختلفة ابتداءا بسياسة إزالة أحياء الفافيليا وإعادة الإسكان بداية الثلاثينات إلى تغيير هذه السياسة والتوجه نحو إستراتيجية قائمة على الانفتاح السياسي على المجتمع ومختلف الفاعلين الأساسيين والاستثمار في الفافيليا من خلال طرح عدة تدخلات، مروراً نحو إعادة الهيكلة وتدعيم السياسات الحضرية عبر وضع ميكانيزمات الشراكة مع الفاعلين العموميين والخواص.

• المرحلة الأولى: سياسة إزالة الفافيليا وإعادة الإسكان.

يرجع ظهور الفافيليا في البرازيل إلى ثلاثينيات القرن العشرين مع بواكر ظهور التحولات السياسية والاجتماعية في البلاد، ولكن لم تتحول هذه الظاهرة إلى إشكالية عمرانية إلا بعد الحرب العالمية الثانية، حيث شهدت نموا سريعا سنوات الخمسينات، فحسب إحصائيات سنة 1960 عرفت الفافيليا نسبة نمو بلغت 100% وكان يقطن بها حوالي 10.2% من إجمالي عدد السكان الذين كان غالبيتهم من السود الفقراء الذين هاجروا بحثا عن ظروف معيشية أحسن. (Corten, 2004, pp.347-370)

ومع استمرار اتساع رقعة الفافيلا في المدن البرازيلية، قررت الدولة انتهاز استراتيجية تهدف للقضاء على هذا النمط من السكن غير القانوني وغير المعترف به عبر إزالة الفافيلا وإعادة اسكان السكان تطبيقا للقانون العمراني لسنة 1937، فحسب المادة 349، تمنع أي عملية بناء أو إعادة بناء أو إعادة تأهيل أو كراء لأي سكن غير قانوني (الفافيلا نمط من أنماطه) وقيام السلطات المعنية بهدم هذه السكنات وتعويضها بما سمي بـ "مجموعات سكنية متوسطة" تباع لسكان الفافيلا.

كما تدعمت سياسة إزالة الفافيلا وإعادة الإسكان سنة 1956 "بقانون الفافيلا" الذي يعدل ويتم قانون 2874 الذي يمنع منعا باتا منح عقود الحيازة العقارية لسكان الفافيلا لمدة سنتين حتى يتم إنهاء المشاريع السكنية وإجبار السكان على إخلاء الفافيلا والتوجه نحو المساكن الجديدة. الهدف من القانون هو ضمان بقاء السكان في مساكنهم وعدم بيع ممتلكاتهم العقارية وبناء فافيلا جديدة في أماكن أخرى، كذلك غلق الباب أمام المضاربة العقارية، وقد أصبح هذا القانون عصب سياسة إزالة الفافيلا وإعادة الإسكان في البرازيل لسنوات الستينات والسبعينات¹⁰.

ظهرت مع بداية سنوات الستينات، مرحلة سياسية انتقالية أثرت على كل الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للبلاد، أين حضي الجانب الحضري بمكانة مهمة في السياسة الوطنية، فقد وضعت العديد من المشاريع الاجتماعية بعد سنة 1964 ضمن برنامج "الإصلاح القاعدي" حيث عززت هذه المشاريع البنية التشريعية السابقة وعرفت بعض التعديلات التي تتماشى مع الوضعية العامة للبلاد. كما تم إنشاء منظمة مكلفة بتحليل المشاكل المتعلقة بما أصبح يعرف بـ "السكن الشعبي" المتمثل في الفافيلا، حيث تم رصد 3% من مداخيل الجباية لتستثمر في عمليات التحقيق والتحليل الحضري بهدف تقييم حالة الفافيلا، عبر إزالة السكنات غير الملائمة للسكن ودراسة إمكانية الحفاظ على السكنات الملائمة للسكن، بناء المدارس وتحسين الجانب الصحي في تحول يعد الأول من نوعه في سياسة إزالة الفافيلا وإعادة الإسكان.

من جهة أخرى، ظهرت سنوات الستينات والسبعينات بؤادر التعاون بين الحكومة المركزية والفدراليات في مجال الإنجاز والتمويل من طرف "البنك الوطني للسكن" (Banque nationale d'habitat) و"منظمة الإتحاد من أجل التعاون" (L'alliance pour le progrès)، وإنشاء شركة تنمية المجتمعات Compagnie de développement des communautés) التي كلفت بالقيام بعمليات إعادة التأهيل الحضري. الهدف من عملية التعاون هو تعمير المجالات العمومية ومنح المساعدات المادية والتقنية لسكان الفافيلا لإصلاح أو إعادة بناء مساكنهم، عبر تقنين وضعيتهم والسماح للسكان بامتلاك العقار الذي أقيمت عليه مساكنهم بأسعار معقولة،

والتي تعد بداية ظهور بعض التحول في سياسة إزالة الفافيليا وإعادة الإسكان والتوجه نحو وضع استراتيجية تتميز بالمرونة تواكب التحولات السياسية، الاجتماعية والاقتصادية للبلاد¹¹.

كما حاولت الدولة تدارك الوضع وإنجاح سياسة الإزالة وإعادة الإسكان عن طريق إنشاء تنسيقية السكنات ذات المنفعة الاجتماعية (Coordination de logements d'intérêt social) التي تهدف إلى تنسيق سياسة إعادة الإسكان وإرساء دور مختلف الفاعلين داخل الفافيليا (جمعيات أحياء، ملاك "Biroscas"¹²،...). لأجل ضمان التحكم الاجتماعي¹³.

ولكن بالرغم من الجهود المبذولة، ظهر عجز السلطات على تجسيد سياسة القضاء على أحياء الفافيليا خاصة المنتشرة في مراكز المدن بسبب العديد من التعقيدات القانونية والمالية التي أدت إلى بقاء الكثير من المشاريع السكنية الموجة لسكان الفافيليا بدون إنجاز من جهة، ومن جهة أخرى تصدي السكان لمحاولات الترحيل والإخلاء خاصة التي استعملت فيها القوة التي شكلت عبئاً على السكان خاصة في النفقات اليومية والبعد عن أماكن العمل، حيث لم تأخذ التشريعات المنصوصة في هذه السياسة بعين الاعتبار التركيبة الاجتماعية المعقدة والوضعية الاجتماعية الهشة التي يعيشها سكان الفافيليا والتي يمكن أن تنتقل معهم إلى المناطق السكنية الجديدة وحتى إلى باقي المدينة إذا لم ترافق عمليات الترحيل متابعة للجوانب الاجتماعية والاقتصادية، فقد أصبحت الفافيليا " السرطان الذي يمكن أن يغزوا التنظيم الاجتماعي والمجالي والسياسي للبلاد، ويمكن أن تكون سبباً في العديد من التحولات الخطيرة" (Muren, 1959, pp.462-467).

• المرحلة الثانية: الانفتاح السياسي على المجتمع.

أظهرت عملية الانفتاح السياسي على المجتمع بداية سنوات الثمانينات عن الفشل الاجتماعي والاقتصادي لسياسة إعادة الإسكان التي أدت إلى ظهور تحولات جديدة في السياسة السكنية، وبالرغم من قيام السلطات بإزالة العديد من أحياء الفافيليا إلا أنها استمرت في النمو واستقطاب المزيد من السكان خاصة محدودي الدخل. أصبحت الفافيليا حقيقة عمرانية مهيكلة للنسيج الحضري في البرازيل. جاء التحول في السياسة الحضرية عبر الانفتاح السياسي للسلطات من خلال التخلي عن المركزية المطلقة وإشراك كل الفاعلين المحليين وتحسين الإطار القانوني والتشريعي فيما يخص الجوانب المتعلقة بعملية الإدماج الحضري للفافيليا، أين اعترفت السلطات بأن هذه الأحياء أصبحت مدخل جد مهم للسكن في البرازيل يجب الاستثمار في ترقيته وتحسينه عبر إعادة التقييم بدل اعتباره " نقاط سوداء ".

الإدماج الحضري لأحياء الفافيليا يجب أن يتم عبر وضع قوانين عمرانية تتماشى والوضعية المحلية التي تتحكم في النمو العشوائي وتمنح النماذج البديلة للبناء داخل هذه الأحياء، وكذلك إشراك السكان

والفاعلين المحليين ضمن استراتيجية اجتماعية واقتصادية واضحة ترافق السكان عبر جميع مراحل تطور سكناتهم وأحيائهم. تحقيق الإدماج الحضري يتطلب تسوية الوضعية القانونية للأوعية العقارية لأحياء الفايلا. هذه العملية المعقدة والحساسة اجتماعيا وسياسيا، تهدف إلى تحويل حق الملكية والاستغلال العقاري لصالح السكان¹⁴.

ضمن إستراتيجية الانفتاح السياسي، قامت السلطات بوضع سياسة "النقد الذاتي" التي تتمتع بالليونة في التعامل مع أحياء الفايلا والتوجه من سياسة الردع المتمثلة في الإزالة وإعادة الإسكان نحو سياسة إعادة الهيكلة التي بدأت بوادرا بدايات الثمانينات مع إطلاق السلطات أحد أكبر مشاريع الإدماج الحضري المتمثل في مشروع "مناطق المنفعة الاجتماعية الخاصة" أو "Zones spéciales d'intérêt social «ZEIS»"¹⁵، الذي كان يهدف إلى:

- إدماج السكان المهمشين ضمن المنضومة الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية.
- توفير البنية التحتية والهياكل الخدماتية وكذلك تحسين المستوى المعيشي للسكان.
- تنظيم السوق العقاري وتقليص الفوارق في سعر العقار.
- اشراك السكان في جميع مراحل الإستثمار العمومي في هذه الأحياء عن طريق ميكانيزمات المشاركة المباشرة.
- تحسين طرق جمع الضرائب.
- تحسين العرض على العقار بالنسبة للمجموعات ذات الدخل المحدود.

وجهت مخططات AEIS خصيصا لسكان أصحاب المداخل المحدودة (الأشخاص الذين لا تتعدى مداخلهم الحد الأدنى للأجور)، من أجل توسعة العرض العقاري والسكني وتهيئة المجالات الحضرية للأحياء. سمحت هذه المخططات كذلك بتسوية الوضعية القانونية للعديد من الفايلا وتوفير العقار الصالح للبناء بأسعار معقولة بناء التجهيزات والبنية التحتية. إشراك السكان والجمعيات في المشاورات ضمن سياسة المدينة أعطت ثمارها بما في ذلك التخلي عن سياسة الإدارة المركزية والتوجه نحو طرق أكثر ليونة وفعالية، حيث شهدت الفايلا تحسن الأوضاع المعيشية للسكان وأسست سبل جديدة في تسيير المدينة مع فتح قنوات للمشاركة.

من جهة أخرى، تم وضع أول مشروع لتسوية الوضعية القانونية للملكية العقارية تحت اسم "لكل عائلة وعاء عقاري" "Cada familiaum lote" (CFUL)، حيث قامت السلطات بغية تسهيل عملية التسوية بتقسيم الفايلا إلى العديد من الملكيات الجماعية وجعل كل ملكية عقارية فردية ضمن ملكية جماعية تضم مجموعة

من الملاك. مالك العقار لديه حق التملك ولكن داخل الملكية الجماعية. الهدف من هذا المشروع الإبقاء على الهيكل الاجتماعي للفافيليا والوقوف في وجه المضاربة العقارية التي ترفع من قيمة العقار والأهم من كل ذلك تقنين الفافيليا والقضاء على التوسع العشوائي غير القانوني.

كانت النتائج مغايرة تماما لما هو متوقع، حيث لم تتمكن السلطات من تفعيل المشاريع على أرض الواقع والتي عرفت العديد من المعوقات والاضطرابات الاجتماعية كرد فعل من السكان على غياب نتائج ملموسة ومستعجلة وكذلك انسداد القنوات الشرعية للتواصل بين السكان والسلطات، وذلك راجع إلى:

-ارتفاع أسعار الإيجار بسبب بواذر الحصول على عقود الملكية.

-وجوب دفع ضرائب بعد الحصول على عقود الملكية وهو الأمر الذي لم يكن موجودا من قبل.

-قيام الكثير من أصحاب المال والنفوذ بشراء العشرات من الفافيليا في إطار الملكية الجماعية والقيام بالمضاربة العقارية أو توجيه المساكن للكراء. مما دفع بالسلطات إلى إعطاء جمعيات الأحياء دور وصلاحيات أكبر تركز حول معرفة المشاكل التي تعيشها هذه الأحياء وإيصال صوت السكان في إطار الشراكة المباشرة مع السلطات". (Fausto-Neto, 2000, pp.132-145)

وبالتالي فإن غياب المتابعة القانونية والإدارية لهذا المشروع وعدم التركيز على الاستثمار الحقيقي في الإدماج الاجتماعي والاقتصادي، بل البحث عن الحفاظ على مظهر الفافيليا من أهم الأسباب التي لم تسمح بتحقيق أهداف المشروع حيث ظهرت الطريقة التي تمارس بها سياسة الإدماج الحضري للفافيليا غير واضحة المعالم بالنسبة للسكان، السلطات وحتى الباحثين.

التخلي عن سياسة إعادة الإسكان والانفتاح غير المدروس وعدم وضوح الملامح والتوجهات السياسية والقانونية، أدى إلى حدوث تحولات كبيرة على مستوى أحياء الفافيليا. السكنات التي كانت تعتبر هشة خلفتها مساكن صلبة وأصبحت البنية الاجتماعية أكثر تعقيدا من ذي قبل بسبب الهجرة الداخلية للطبقة الفقيرة في المدن والاستقرار داخل الفافيليا. ارتفاع معدلات الفقر والهشاشة الاجتماعية خاصة فيما يتعلق بجوانب المعيشة والعمل سنوات الثمانينات (كانت تلقب بالعقد الضائع) كلها عوامل أدت إلى تكثيف النسيج القائم للفافيليا المركزية وظهور أحياء جديدة كليا على أطراف المدن.

● المرحلة الثالثة: سياسة إعادة التأهيل.

بعد فشل تطبيق السياسات السابقة التي عقدت الوضعية الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية للفافيليا وللمدن البرازيلية بداية سنوات التسعينات، اتجهت السلطات إلى البحث عن سبل أكثر نجاعة للتحكم في المسار العمراني والإدماج الحضري للفافيليا. توجهت السلطات نحو منع أي عمليات إعادة الإسكان وأسست للاعتراف بالفافيليا على أنها " أحياء " بغرض إدماجها مع باقي المدينة.

وعلى هذا الأساس، تم إطلاق مشروع "Favela bairro" والذي يعني " حي الفافيليا " عبر المرسوم رقم 14332 لسنة 1995، الذي يعد أحد أكبر مشاريع إعادة هيكلة الفافيليا إلى يومنا هذا، حيث كان الهدف من المشروع بناء أو استكمال البنية التحتية الأساسية للفافيليا (صرف صحي، طرق،...). هذا المشروع عزز فكرة كون الفافيليا عبارة عن فرصة حقيقية لإسكان القدر الأكبر من المواطنين، حيث أن أحد أهم أساسيات المشروع هو احترام الإطار المبني من طرف السكان والقيام بتدخلات مفصلية بالتعاون مع مختلف الفاعلين المحليين.

لم يعطي مشروع "Favelabairro" أي أولوية لتسوية الوضعية القانونية للسكنات، حيث بقيت الفافيليا غير قانونية حتى بعد عمليات إعادة الهيكلة. أصدرت الدولة العديد من المراسيم التي من خلالها يمكن تسوية الوضعية القانونية للعديد من الفافيليا خاصة في ريو دي جانيرويو ساو باولو، ولكن لم يتم تطبيق أي منها وعلى العكس من ذلك حافظت السلطات على مبدأ " التساهل " الذي أدى إلى استئصال انتشار الفافيليا، فبالرغم من الاستثمارات الكبيرة في انجاز البنية التحتية، أصبحت عدة مشاريع مجرد "عملية تجميل" حضري لم تتطرق فعليا للجوانب الاجتماعية والاقتصادية والقانونية مما أدى إلى تعميق التباعد بين الفافيليا والمدينة وبين الفافيليا والسلطات.

من جهة أخرى، شهدت الفافيليا في خضم هذا التباعد بين كل الأطراف، السيطرة التامة من قبل تجار المخدرات الذين وجدوا بيئة مناسبة بسبب غياب السلطات عن هذه الأحياء، الفقر والحاجة التي يعيشها السكان وكذلك العزلة والتهميش، فأصبحت البعض منها المراكز لكبار التجار حيث أحكم هؤلاء السيطرة على الأحياء عبر استعمال الشبكات الداخلية والالتفاف الاجتماعي ليصبحوا السلطة العليا داخل الفافيليا. الوضعية الجديدة والمفروضة على السلطات دفعت بها إلى تقاسم السلطة مع تجار المخدرات كنوع من التهذئة واللجوء إلى التفاوض معهم للسماح للهيئات الحكومية بالقيام ببعض التدخلات داخل الأحياء مما عزز العزلة والتهميش وأصبحت الفافيليا الرمز الحقيقي للعنف الحضري في المدينة.

كما فقدت جمعيات الأحياء مكانتها عند السكان والدور الذي كانت تؤديه، حيث أصبحت إما واجهة لتجارة المخدرات أو مجرد وسيط بين السلطات والتجار. هذه العوامل وغيرها أدت إلى ازدهار سوق عقاري غير قانوني يتحكم به عدة أفراد، يتميز بالمضاربة العقارية أين أصبح هنالك مرقون عقاريون غير قانونيين قاموا ببناء العديد من المساكن خاصة في الغافيل المركزية

للتذكير، وكرد فعل قامت السلطات سنة 2010 تجاه الأوضاع الجديدة، بإصدار القانون الفيدرالي للمدينة الذي يضع بعين الاعتبار الجوانب الاجتماعية للملكية العقارية، حيث مكن هذا القانون من إمكانية الملكية القانونية الفردية للعقار إذا كان المسكن المبني فوقه موجود منذ أكثر من 5 سنوات ولا تتعدى مساحة الوعاء العقاري 250 م² لتسقط الملكية الجماعية.

2.7. النموذج الثاني: امتصاص السكن غير القانوني والحد من الفوارق الاجتماعية.

وقع الاختيار كنموذج ثاني على بعض الدول الآسيوية التي تعرف انتشار واسع لظاهرة السكن غير القانوني خاصة في المدن المتروبولية الكبرى، والتي تمتلك تجربة فيما يخص امتصاص هذه الظاهرة والحد من مختلف الفوارق الاجتماعية والمجالية، على غرار التجربة الهندية في مدينة مومباي وتحليل سياسات إعادة تأهيل وإدماج الأحياء غير القانونية، بالإضافة إلى التجربة التايلاندية التي تهدف إلى تأمين السكن وتجهيز الأحياء غير القانونية في مدينة بانكوك.

1.2.7. التجربة الهندية: سياسات إعادة تأهيل الأحياء غير القانونية لمدينة مومباي.

تبقى مومباي المدينة المتروبولية والعاصمة التجارية والاقتصادية للهند بتعداد سكاني تجاوز 20 مليون نسمة سنة 2019م مثالا جيدا للتعمير غير الرسمي، الذي يعرف ازدهارا كبيرا وأصبح يهيمن على المشهد الحضري أين يقطن ما يقارب نصف سكان المدينة داخل هذه التجمعات السكنية غير الرسمية المسماة سلامز slums والتي تشهد مظاهر الهشاشة الاجتماعية، الصحية والفقر الحضري، الأمر الذي دفع بالسلطات إلى البحث عن سبل الحد من انتشار السكن غير القانوني.

• نحو مدينة دون سكن غير رسمي.

خلال سنوات الخمسينيات، كان التوجه الأساسي في السياسات المجالية والعمرانية في شقها المتعلق بظاهرة السكن غير الرسمي نحو التهديم المنهجي لهذه التجمعات السكنية من دون أي شكل من أشكال التعويضات. هذه السياسة لم تتمكن من القضاء على هذه الظاهرة بل دفعت السكان إلى التثبيت بمساكنهم أكثر فأكثر حيث كان هؤلاء ينتظرون تحرك السلطات من الحي للشروع مباشرة في إعادة بناء مساكنهم بما توفر لهم من مواد بناء أو البحث عن مجالات شاغرة أخرى وغزوها، وقد استمر تطبيق سياسة البلدوزر حتى سنوات التسعينيات،

ومع استمرار عمليات الهدم من طرف السلطات وإعادة البناء من قبل السكان، ارتأت السلطات وضع سياسات مغايرة تماما لما كانت عليه الأوضاع تتمثل في عمليات إدماج السكن غير الرسمي داخل النسيج الحضري عبر تطبيق برنامج أطلق عليه اسم "برنامج تحسين الأحياء غير الرسمية" (SIP) "Slum Improvement Program". هذا البرنامج يشمل توفير البنى التحتية الأساسية في بعض الأحياء غير الرسمية ومنح السكان بطاقات التعريف كنوع من الاعتراف الإداري بانتمائهم للمدينة وإدراجهم ضمن سياسة إعادة التأهيل المنتهجة آنذاك.

تم استبدال برنامج تحسين الأحياء غير الرسمية سنة 1980 ببرنامج آخر أطلق عليه اسم "برنامج النهوض بالأحياء غير الرسمية" (SUP) "Slum Upgrading Program" التي يقترح كراء الأراضي التي شيدت عليها هذه التجمعات غير الرسمية لتعاونيات مشكلة من سكان هذه الأحياء من جهة وتشديد البنية التحتية الأساسية. هذا البرنامج جاء كألية لتطبيق سياسة "الموضع والخدمات" "Site&services"¹⁶ المقترحة من طرف البنك العالمي الذي يعد الشريك الأساسي في السياسة السكنية للهند في تلك المرحلة، حيث تهدف هذه البرامج إلى تحقيق إدماج السكان مع باقي المدينة والسيطرة على نمو الأحياء غير الرسمية من خلال محاولة السلطات المحلية في مومباي استرجاع العقار الذي شيدت عليه هذه الأحياء وتقنين الاستحواذ من خلال عمليات الكراء التي تعد الاستثمار المادي للجماعات المحلية كنوع من المداخل المالية التي توجه لتمويل التدخلات الأساسية داخل هذه الأحياء. على غرار برنامج تحسين الأحياء غير الرسمية، لا يمس هذا البرنامج سوى الأحياء المبنية على أراضي تابعة للدولة، حيث أن عدم توسيع دائرة التجمعات غير الرسمية وحصرها في التجمعات المبنية على أراضي ملك للدولة والتكلفة العالية لتطبيق هذا البرنامج، عجل بفشله مما أدى إلى استبداله سنة 1985 بما سمي آنذاك "المشروع الكبير للوزير الأول" "Prime Minister's «PMGP» Grand Project» الممول بالكامل من قبل الحكومة المركزية. جاء هذا المشروع من أجل التحكم بزماء عمليات التدخل على مستوى التجمعات غير الرسمية من خلال طرح فكرة مخططات البناء والتمويل "In-site" التي تهدف إلى هدم وإعادة بناء المساكن غير الرسمية على نفس الأرضية التي كانت عليها وتقنينها مع تحمل السكان لنفقات بناء مساكنهم.

عرف هذا البرنامج نفس مصير سابقه، بسبب التكلفة العالية حيث أن أغلب السكان لا يملكون الموارد اللازمة لدفع مستحقات بناء مساكنهم والوتيرة الضعيفة لتطبيق التدخلات على أرض الواقع، فقد اتضح ان لا السلطات العمومية ولا السكان قادرون على تمويل عمليات إعادة تجديد أو بناء هذه الأحياء وبالتالي أصبح من الضروري البحث عن سياسة جديدة تشرك القطاع الخاص عبر وضع تحفيزات اقتصادية تدفع بهذا الأخير لتمويل مشاريع إعادة التجديد.

على هذا الأساس، وضعت بلدية مومباي سنة 1991، قواعد سياسة جديدة تتمثل في "مخطط إعادة تطوير الأحياء غير الرسمية" (SDR) "Slum Redevelopment Scheme" حيث وضعت هذه السياسة على أسس التمويل الخاص لعمليات البناء وإعادة التأهيل الخاصة مع المرافقة الدائمة لهيكل الدولة في كل خطوات الإنجاز. بعد اتفاق المقاول الخاص مع السكان، يتم ترحيلهم إلى مراكز العبور المؤقتة بعد تهديم المسكن غير الرسمي والشروع في بناء مسكن لائق يحتوي على كل الضروريات (ماء، كهرباء وصرف

صحي) في نفس الموقع أين تقوم السلطات بمرافقة المقاول ومراقبة خطوات الإنجاز ومنحه دفعات مالية عبر نظام " حقوق التنمية الإضافية " (DDS) « Droits de Développement Supplémentaires » التي تمنح سلاسة لعملية التمويل، وقد تمت برمجت مايقارب 185 مشروع عبر مدينة مومباي ولكن لم يتم المصادقة سوى على 86 مشروع بسبب ثقل عمليات المصادقة عليها وتفعيلها.

• الحد من الفقر والتمييز.

مع بداية سنة 1995، رفعت الحكومة الجديدة لمومباي تحدي تحسين الظروف المعيشية لأربع ملايين ساكن داخل الأحياء غير الرسمية حيث تم تعديل مخطط إعادة تطوير الأحياء غير الرسمية وتحويله إلى مخطط جديد يعرف بـ "مخطط إعادة تأهيل الأحياء غير الرسمية" (SRS) "Slum Réhabilitation Scheme" الذي يستمر تطبيقه إلى حد الآن. الهدف من هذا البرنامج هو تحسين نجاعة نظام التمويل ودفع المستحقات المالية للشركاء من جهة، وتسريع العمليات الإدارية الأزمة للمصادقة على المشاريع ولأجل تحقيق هذه الأهداف تم إنشاء وكالة مستقلة "سلطة إعادة تأهيل الأحياء غير الرسمية" (SRA) "Slum Réhabilitation Authority" التي تسهر على التنسيق بين كل الأطراف.

وبالتوازي مع تطبيق هذا البرنامج، أطلق السلطات سياسات فرعية مثل "مخطط تبني الأحياء غير الرسمية" (SAS) "Slum Adoption Scheme" و "برنامج الصرف الصحي للأحياء غير الرسمية" (SSP) "Slum Sanitation Program"، التي تهدف لتحسين الظروف الصحية للسكان عبر انشاء تعاونيات لجمع القمامة وتحسين الصرف الصحي وبناء مراحيض عمومية.

في سياق آخر، يتماشى تحسين المستوى المعيشي داخل الأحياء غير الرسمية مع تحسن الظروف الاقتصادية والمالية للسكان، حيث عرفت هذه المرحلة تركيز السلطات على ضبط التوجهات السياسية في الهند لإدماج هذه الأحياء وسكانها وتوفير المناخ المناسب للحد من مظاهر الفقر والتمييز المجالي والاجتماعي. تنص الوثيقة المتعلقة بالتوجيه السياسي لسنة 1999 حول السكن غير الرسمي " National Slum Policy" على أن " الفقراء يمثلون جزء مهم من القوى العاملة الحضرية ويساهمون بصفة جوهرية في إنتاجية الاقتصاد الحضري [...] يعد من الضروري على الجماعات المحلية الاعتراف بمساهمة الفقراء في ازدهار المدن واتخاذ كل التدابير الأزمة لتتكنهم من الولوج للعقار، السكن والخدمات، فلا ينبغي أن تعد الأحياء غير الرسمية على أنها مناطق حساسة تتطلب إجراءات عقابية " (NHA, 2009). من أجل ذلك، قامت السلطات العمومية بالشراكة مع السكان والفاعلين الخواص في مومباي بتوفير مجالات خاصة داخل الأحياء لتمكين الفقراء وذوي المداخل المحدودة من ممارسة نشاطات تجارية وحرفية تمكن من رفع قيمة

المداخل اليومية وتفعيل ديناميكية تجارية من وإلى هذه الأحياء. كذلك تم تشكيل ما يفوق 158 خلية تجارية تسهر على تسيير هذه المجالات والتنسيق بين كل الأطراف المعنية.

وحتى سنة 2010، تم إعادة بناء ما يفوق 105 ألف مسكن في مدينة مومباي بمعدل 4.5 ساكن/مسكن حيث بلغ عدد المستفيدين من هذه البرامج 500 ألف ساكن (12% فقط من الهدف المسطر) أين تعد نتائج بسيطة مقارنة بالعدد الإجمالي ولكن مقارنة بنتائج برامج دول أخرى، فالنتيجة تعد جد مرضية، وكامتداد لتطبيق عمليات إعادة التأهيل والإدماج الحضري تم إطلاق 1252 مشروع جديد لبناء 300 ألف مسكن.

2.2.7. التجربة التايلاندية: تأمين السكن وتجهيز الأحياء غير القانونية لمدينة بانكوك.

تايلاند وكما في العديد من البلدان النامية، تكون المدن المتروبولية مجالات مفضلة لنمو السكان العشوائيين. النزوح الريفي ونقص العرض السكني وهشاشة المداخل كانت المحفز لظهور هذه التجمعات. مجالات معيشة لـ "الفقراء الحضريين" وقطب إنتاج اقتصادي غير رسمي في آن واحد، تساهم هذه التجمعات في ديناميكية المجال الحضري والمنافسة الاقتصادية للمدينة. تظهر هذه العلامات بكل وضوح عبر مدينة بانكوك أين يقدم الشارع بهذه المناطق خدمات متنوعة بأسعار معقولة تجذب الزبائن المحليين وكذلك السياح الأجانب من جهة أخرى.

تعد التجمعات العشوائية الكثيفة الشاهد على نمو حضري خارج عن السيطرة واختلال العدالة المجالية -الاجتماعية، وبؤر محتملة للمشاكل الصحية، الاجتماعية والاقتصادية، حيث تعتبر فالأحياء العشوائية عموما تعد مرادفا لانعدام الأمن والفقر. تعرف " الهيئة الوطنية للإسكان "17 (NHA) " National Housing Authority" السكن العشوائي على أنه **مجتمع**18 يتكون عبر " تجمع أفراد تجمعهم مصالح أو نشاطات مشتركة، ضمن تناسق اجتماعي، ثقافي ومجالي يمنح التمييز الفيزيائي عن باقي النسيج الحضري " (NHA, (2009 ففي سنة 2000، بلغ عدد المجتمعات في بانكوك 796 مجتمع ما يقارب 19% من عدد سكان العاصمة أما سنة 2011، فقد عرفت الظاهرة تزايد بنسبة 5% (Richir, 2014).

ظهرت بوادر أول سياسة في تايلاند بعد الحرب العالمية الثانية مع إنشاء "بنك الإسكان الحكومي" (GHB) "Government Housing Bank" سنة 1953 في شقها المتعلق بالتصدي لظاهرة المجتمعات العشوائية، قامت السلطات بتبني "سياسة البلدوزر" عبر ترحيل السكان وهدم المساكن بالقوة دون تعويض. هذه السياسة دفعت بالسكان للبحث عن مناطق أخرى وإعادة بناء مجتمعات عشوائية جديدة وفي بعض الأحيان أكبر مما كانت عليه. استمر تطبيق سياسة البلدوزر إلى غاية سنوات السبعيناتغير أن التكلفة

العالية، عدم النجاعة واستمرار نمو وانتشار المجتمعات العشوائية عبر المدينة دفع بالسلطات لانتهاج سياسات مغايرة بهدف تحقيق التوازن بين التنمية الحضرية والنفقات العمومية.

عرف الاقتصاد التايواني سنة 1980، نمو سريع مصحوبا بتدابير النقشف التي عرفت البلاد سنوات السبعينات (أزمة النفط) مما أدى توافر احتياطات صرف كبيرة سمحت للسلطات برفع تحدى الانفاق الاجتماعي إلى غاية أواخر الثمانينات، حيث رفعت السلطات تعدى الحد من مظاهر السكنات العشوائية وتوفير السكن العصري اللائق للسكان عبر المدينة. على هذا الأساس، قامت الحكومة بإنشاء "الهيئة الوطنية للإسكان" (NHA) "National Housing Authority" كأداة لتجسيد برامج السكنات الاجتماعية خاصة المجتمعات المهددة بالأخطار (الانزلاقات، فيضانات،...) ومجتمعات الوافدين الجدد من الريف.

عملت الهيئة الوطنية منذ إنشائها سنة 1983 على تأكيد جهود السلطات حول سياسة سكنية ناجحة. هذه السياسة كانت تهدف إلى بناء 20 ألف مسكن اجتماعي مخصصة لامتصاص ظاهرة السكن العشوائي في مدينة بانكوك. فكان يجب الانتظار إلى غاية سنة 1989 لرؤية النتائج الأولية لهذا البرنامج حيث مس برنامج إعادة الإسكان الاجتماعي حوالي 50 مجتمع عشوائي في المدينة ولكن بقي نمو وتطور هذه المجتمعات أسرع من البرامج المسطرة.

وسنة 1992 تم إنشاء "منظمة تنمية المجتمعات الحضرية" (UCDO) "Development Urban Community Organization" تحت غطاء الهيئة الوطنية للإسكان لتزويد المجتمعات المحلية المهمة وتحسين مستوطناتها بالمساعدة التقنية والقروض المسيرة. على غرار الطريقة التي عملت بها صناديق اليونيسيف سنوات الثمانينات، منحت هذه المنظمة 50 مليون دولار كتمويل من طرف السلطات و1.5 مليون دولار من المانحين الدوليين بغرض تمويل مخططات المشاريع التي تقدمت بها المجتمعات المحلية ببانكوك في إطار الشراكة مع المنظمة والحصول على قروض مسيرة او قروض منخفضة الفائدة. (BoonyaBanacha, 2001)

ولكن ظهرت بعض الانتقادات حول تطبيق هذه البرامج بما فيها ضعف التفاعل مع الحكومات المحلية في وضع الخطط والمقترحات مما يحد من ادماج المستوطنات غير الرسمية في خطط تنمية المدن. علاوة على ذلك العمل تحت لواء الهيئة الوطنية للإسكان حد من مجال تدخل المنظمة حيث أنه كان للهيئة الوطنية عدة برامج تتداخل والمهام الموكلة للمنظمة. التفاعل مع المئات من المنظمات ومجموعات الادخار ترفع من المخاوف حول موثوقية المجموعات رصد القروض وتخصيص الأموال. بالإضافة إلى ذلك تم حصر مجال

تدخل منظمة تنمية المجتمعات الحضرية داخل المجال الحضري واقضاء الضواحي من أي عمليات تدخل مع حصر جميع التدخلات على المستوى الداخلي للأحياء.

رغم التذبذب والعراقيل التي واجهت تطبيق برامج منظمة التنمية غير انه وبحلول الالفية الجديدة تمكن البرنامج من تكوين 950 مجموعة ادخار محلية و100 شبكة موسعة من مجموعات الادخار. شملت عمليات التدخل 47 مشروع على مستوى مدينة بانكوك مست إعادة تأهيل 6400 مسكن وبناء منشآت قاعدية لحوالي 800 مجتمع سكني و68 ألف مسكن.

في مواجهة النمو السريع والمتواصل للسكن العشوائي سنوات التسعينات في بانكوك وأمام النمو الاقتصادي المتسارع وارتفاع سعر العقار، وضع معهد تنمية المنظمات المجتمعية سنة 2003 استراتيجية تحت اسم "برنامج تأمين السكن" أو "Programme Baan-mankong (securehousing)", حيث أعطت هذه المبادرة للتجمعات المهمشة خاصية جديدة بقيادة برامج إعادة التأهيل الموجهة لتحسين ظروف معيشتهم. هذه الاستراتيجية تمكن المجتمعات من التفاوض حول العقار والسكن مع السلطات المحلية، حيث إذا تمكنت المجتمعات من استئجار الأرض يقدم البرنامج بمساعدتهم على التفاوض لشراء تلك الأرض بأسعار مقبولة وموافقتهم في جميع مراحل تطبيق هذه البرامج.

قسمت إستراتيجية برنامج تأمين السكن إلى عدة برامج منفردة سميت "Bottom-up" "الأسفل-الأعلى" التي تعتمد على مخططات التمويل المصغر حيث يتوجب على السكان تمويل 10% من مجمل تكاليف عمليات إعادة التأهيل قبل انطلاقها. بعيدا عن تأمين العقار والمسكن يسمح هذا النمط من التمويل بتقوية التماسك بين عناصر المجتمعات وتنمية المهارات (تسيير المشروع. الحسابات. الادارة). يشجع المشروع على استعمال أنماط تمويل تتكيف مع كل مشروع إعادة تأهيل ومتطلبات كل مجتمع، على هذا الأساس وتدعيما لهذه المشاريع قام معهد تنمية المنظمات المجتمعية بإنشاء "صناديق تنمية المدن" (CDFs) "City Development Funds" التي تهدف إلى مساعدة السكان على إتمام مشاريع إعادة التأهيل.

هذه الصناديق تسمح بالانتقال من مستوى المجتمعات إلى مستوى المدن عبر انشاء رابط بين مختلف المجتمعات عبر المدينة وجمع مدخراتهم (نظام صناديق التنمية) ومشاركة الخبرات. بعيدا عن الدعم المادي شهدت هذه الصناديق إلى ترسيم الثقة بين سكان هذه الاحياء العشوائية والسلطة المحلية من اجل إدماج هذه الأحياء مع باقي المدينة وتحقيق التنمية المستدامة. الهدف الأساسي من هذه الإستراتيجية هو بناء رأس المال الاجتماعي الاقتصادي والسياسي من خلال تأمين الإدماج الحضري عبر تأمين العقار والسكن داخل هذه التجمعات وإشراك السكان في الحكومة الحضرية واقتصاد المدينة. فقد نجحت العديد من المجتمعات في

انشاء شراكة مع الفاعلين في التنمية الحضرية كالجماعات المحلية الخواص أو مجتمعات أخرى، فخلال تسع سنوات شارك 1557 مجتمع و91869 أسرة عبر 278 مدينة في تايلاند في هذه البرنامج. (Richir, 2014)

كما عرفت سنة 2003 إطلاق مشروع "Baan Eva Arthorn" أو "المليون مسكن" الذي تهدف من خلاله الهيئة الوطنية للإسكان إلى بناء حوالي 600 ألف وحدة سكنية في تايلاند خصص منها 100 ألف وحدة سكنية للعاصمة بانكوك آفاق سنة 2008 ممولة من طرف بنك الحكومي الادخار.

تبين السياسات المطبقة من طرف السلطات التايلاندية، وعبر مشاريع بناء السكنات الاجتماعية وإعادة تجديد المجتمعات إرادة تسوية وضعية التجمعات العشوائية. اليوم تقترح مبادرة السلطة المحلية مع شركائها بدائل لإقصاء وتهميش السكن العشوائي، حيث يقترح الاستقادة من تجارب دول أخرى مع الاحتفاظ بأصالة الحلول وتحسين الوثائق العمرانية من جهة، ومن جهة أخرى تقبل التعمير غير القانوني كجزء من المدينة المعاصرة، يلجئ الفاعلون إلى طرق أخرى للتنمية الحضرية وينتهجون مقاربات مجالية غير نمطية.

3.7. النموذج الثالث: من تهميش إلى إدماج سكان الأحياء الشعبية.

يتطرق النموذج الثالث إلى إشكالية إدماج الأحياء الشعبية غير القانونية من خلال طرح بعض التجارب التي طبقت في المدن المغربية التي تعرف نفس الظاهرة العمرانية والتي تعتبر مشابهة بشكل كبير لما تشهده المدن الجزائرية، وذلك من خلال التطرق للتجربة التونسية التي اعتمدت على الإدماج الاجتماعي-الاقتصادي والمشاركة الشعبية، وكذلك التجربة المغربية التي اتبعت عدة سياسات اقتصادية وتموية تهدف إلى إدماج السكن غير الصحي داخل النسيج الحضري وتمكين السكان من احتلال مكانة داخل المنظومة الاجتماعية والاقتصادية.

1.3.7. التجربة التونسية: الإدماج الاجتماعي-الاقتصادي والمشاركة الشعبية.

لم يكن إنتاج المجال الحضري في المدن التونسية بعد الاستقلال وحتى أواخر سنوات الثمانينيات مؤسسا على رهان وضع سياسة حضرية عمومية واضحة المعالم، حيث عرفت هذه الفترة عدم القدرة على رؤية المدينة كقالب مادي وتقني يساهم في البناء الاجتماعي، وذلك راجع إلى تشابك العديد من الأسباب التي من أهمها الإرث المخلف من الفترة الاستعمارية مما جعل المدن التونسية غير قادرة من توفير مقومات وفرص متساوية لكل سكانها.

ومن أجل ذلك وضعت السلطات بداية سنوات التسعينيات توجهات جديدة في إطار سياسة حضرية تهدف إلى إعادة البناء الحضري التي تعد مكملة لقانون التعمير وتهيئة المجال، حيث ظهرت بوادر التوجه نحو ديناميكية جديدة للتدخل الحضري تمثلت في جيل جديد من المشاريع التنموية، التي تعد أساسا لبرنامج وطني هو نتيجة لتحول سياسة الدولة في ما يخص التسيير الحضري والتدخل على مستوى هذه الأحياء على شاكلة إعادة هيكلة الأحياء الشعبية المتواجدة في مراكز المدن أو على أطرافها البعيدة، حيث يجمع هذا النمط الجديد من التدخلات الحضرية بين البعد السياسي والإستراتيجي وبين البعد الديمقراطي والاجتماعي للتسيير الحضري التي تحدد الرهانات وتبحث عن الحلول النوعية التي بدورها تضمن للسكان المتواضعين إطار حياة أفضل" (Pinson, 1998, p.21).

• المرحلة الأولى: القضاء على السكن العشوائي 1956-1977.

بعد الاستقلال قامت السلطات التونسية بتحليل المشهد الحضري للمدن التونسية بدافع تقييم المقومات العمرانية والمجالية لتحديد التوجهات المستقبلية للسياسات العمرانية والتخطيطية، فالمدن التونسية كغيرها من المدن المغربية كانت تشهد انتشار ظاهرة السكن العشوائي غير القانوني الذي عرف ازدهارا ونموا كبيرين.

حضي السكن العشوائي منذ الاستقلال باهتمام من طرف السلطات التونسية، حيث دفع انتشار البيوت القصديرية التي ظهرت في الفترة الاستعمارية والسكنات العشوائية الصلبة بالسلطات التونسية إلى انتهاج سياسة قائمة على عدم الاعتراف بهذا النوع من السكن ووضع ما يسمى بـ "سياسة البلدوزر" المتمثلة في هدم السكن العشوائي وترحيل السكان (غالبا نحو القرى) في محاولة للسيطرة والتحكم في النمو الحضري وتحسين المشهد الحضري من جهة، والقضاء على مظاهر الفقر، العزلة والتهميش التي يعيشها سكان الأحياء العشوائية من جهة أخرى. كانت أول خطوة تتخذها السلطات التونسية تتمثل في وضع مخطط (HG-003) لهدم أحياء السكنات العشوائية وترحيل سكانها نحو سكنات لائقة في الفترة ما بين 1956 إلى 1977 التي شهدت أول تدخل من هذا النوع على مستوى حي الملايين في العاصمة تونس، وكذلك -ولو بشكل جزئي- على مستوى العديد من المدن خاصة الكبرى منها.

غير أن هذه السياسة المكلفة سواء على الجانب المادي والاجتماعي لم تشهد نجاحا ملحوظا، حيث ظهر عدم قدرة السلطات على تلبية الطلب المتزايد على السكن من قبل الفئات محدودة الدخل وارتفاع تكاليف عمليات الهدم والترحيل من جهة، ومن جهة أخرى المضاربة وارتفاع سعر العقار، كانت السبب في تعثر هذا المشروع وسمح باستمرار الأحياء غير القانونية في النمو على حساب الأراضي الفلاحية والجيوب الفارغة في المدينة مما زاد في تعقد المشهد الحضري.

● المرحلة الثانية: الالتزام السياسي والاستثمار في السكن العشوائي 1980-2010.

شهدت هذه المرحلة تغيير كامل لسياسة الدولة المنتهجة نحو ظاهرة السكن العشوائي، حيث كان الانتقال من التخلي عن سياسة الهدم والترحيل إلى الاستثمار في السكن العشوائي كأحد الحلول لتخطي أزمة السكن. ضعف سياسات السكن سنوات السبعينات، كان السبب في ضعف العرض السكني سواء على المساكن المنجزة أو العقار الموجه للسكن وعدم استكمال البرامج العمومية الخاصة بالسكن الاجتماعي الموجه للسكان ذوي المداخل المحدودة. جاء هذا التحول جراء تقليص برامج السكن الاجتماعي وإقصاء فئة السكان محدودي الدخل، وكنتيجة لذلك شجعت هذه الأوضاع السكان على الاستثمار في الجانب غير القانوني للسكن عبر بناء مساكن فوضوية.

كما يفسر اعتراف السلطات بهذه الظاهرة العمرانية وبالمكانة التي أصبحت تحتلها عبر المدن التونسية، توجه السلطات نحو الالتزام السياسي للحد من انتشار السكن الفوضوي من خلال وضع إستراتيجية وطنية تطبق ضمن سياسة إعادة تأهيل الأحياء الفوضوية التي أطلقت أواخر سنوات السبعينيات.

ومن أجل تحقيق هذه الأهداف، أنشأت السلطات "وكالة إعادة التأهيل والتجديد الحضري" (ARRU) "Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbain"¹⁹، حيث تأخذ الوكالة على عاتقها تحديد الاحتياجات الوطنية فيما يخص إعادة التأهيل والتجديد الحضري وكذلك مواكبة كل العمليات وذلك من خلال:

- التكفل بكل مراحل انجاز بعض المشاريع: التصفية العقارية، الدراسة الأولية، التقنية والتمويلية للمشروع، انجاز الصفقات، متابعة المشاريع، دفع مستحقات المقاولين ومكاتب الدراسات وتسلم الأشغال.
- تقوم الوكالة بإنجاز بعض المشاريع ضمن الشراكة مع الجماعات المحلية، من خلال المساهمة الجزئية للبلديات في تمويل أو انجاز بعض أجزاء المشروع.

بالإضافة إلى ذلك، شهدت بداية التسعينيات انطلاقة البرنامج الوطني لإعادة تأهيل أحياء السكن الفوضوي الشعبي التي تمثل التأكيد القوي للدولة بالتزامها السياسي على تحسين المستوى المعيشي للسكان. المخطط الثامن للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والمخططات السابقة ابتداء من المخطط الخامس، تعد الإطار المرجعي لتوجهات الدولة مع التزام الجماعات المحلية المتمثل في "مخططات الاستثمار البلدي" (PIC) "Plan d'Investissement Communal" التي تعد الأدوات الفعالة لتطبيق هذا البرنامج.

كما وضعت ثلاث أجيال لما يسمى "مخطط التنمية الحضرية" "Projet de Développement Urbain" (PDU) (2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème}) ما بين 1987 و1995 بالتعاون المادي والتقني مع البنك العالمي و USAID كان الهدف من هذه البرنامج الإدماج المجالي، الاقتصادي والاجتماعي للأحياء الفوضوية مع باقي المدينة وتحسين الإطار المعيشي للسكان من خلال تسوية الوضعية القانونية للعقار وإنجاز التجهيزات الاجتماعية القاعدية والبنية التحتية مما يضمن أمن السكان ويدفع ديناميكية التحسين الذاتي كأحد الأهداف الأساسية. (Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine) في نفس الوقت أسست هذه المخططات لنمو جديد من الإنتاج السكني الذي يعتمد على البناء الذاتي التطوري المرافق من قبل السلطات على شكل مساحات صغيرة مهيأة من طرف الجماعات المحلية. نتيجة لتطبيق هذه المخططات تم تأهيل 18% من الحاضرة السكنية ووصل عدد المستفيدين إلى 1.5 مليون ساكن بقيمة استثمارات وصلت 56 مليون دينار انطلاقاً من الأحياء القديمة المركزية التي ظهرت سنوات الأربعينيات والخمسينيات ثم الأحياء الأكثر حداثة داخل المدن الكبرى والمتوسطة الداخلية.

أجرت السلطات التونسية عمليات تقييم مخططات إعادة التأهيل الحضري لأحياء السكن العشوائي. بالرغم من النتائج المحصل عليها عبر تطبيق هذه المخططات التنموية إلا أنها اعتبر غير كافية لتحقيق الإدماج الحضري وذلك راجع في المقام الأول إلى كونها معقدة وصعبة التنفيذ وكذلك للتكلفة الباهظة.

على هذا الأساس، أطلقت السلطات الجيل الجديد من المخططات التي أطلق عليها "البرامج الوطنية لإعادة تأهيل الأحياء الشعبية" "Programmes Nationaux de Réhabilitation des Quartiers Populaires" «PNRQP» عبر ثلاث مراحل من سنة 1992 إلى غاية 2007، كترجمة للتوجه الجديد نحو الجانب المؤسساتي²⁰ (Institutionnalisation) لسياسة إعادة التأهيل كركيزة أساسية للتنمية المحلية من خلال:

- توسيع عمليات التدخل لتشمل أكبر عدد من الأحياء والبلديات.
- تقليص برامج التدخل التي لا تشمل إلا البنية التحتية (طرق، كهرباء، ماء وصرف صحي).
- التخلي عن سياسة استرجاع النفقات من المستفيدين، بسبب صعوبة تنفيذها وضعف مداخيل الفئات المعنية بها.

- الرفع من قيمة المساهمة المالية من طرف الدولة إلى 70% من التكلفة الإجمالية، وتبقى 30% على عاتق البلديات كشكل للتمويل الذاتي وقروض ممنوحة من طرف البنوك مثل CPSCL.

على صعيد آخر، قامت السلطات التونسية سنة 1992 ضمن إستراتيجية الإدماج الحضري للسكن الغير قانوني، بإطلاق مشاريع التنمية الحضرية المدمجة "Projet de Développement Urbain Intégrés" (PDUI) لاستكمال التوجه الاستراتيجي الذي انتهجته السلطات خاصة في الجانب الاقتصادي لإرساء قواعد متوازنة بين التنمية المجالية-الاجتماعية وبين التنمية الاقتصادية المحلية للحد من مظاهر الفقر والرفع من قيمة المداخل التي يحققها سكان هذه المناطق من خلال إنشاء مناطق النشاطات وإنشاء وتكوين ودعم المشاريع الصغيرة والحرفية، فقد جاءت هذه المشاريع بهدف:

- إنشاء الخدمات الحضرية والتجهيزات الاجتماعية الجماعية داخل الأحياء واستكمال المشاريع الحضرية الأخرى.

- دعم مشاريع ترقية العمل والنشاطات الاقتصادية لفائدة طالبي العمل والعائلات ذات المداخل المحدودة.
- إدماج المرأة في الجوانب الاقتصادية.

وقد تكلفت وكالة إعادة الهيكلة وإعادة التجديد الحضري عبر أربع مراحل كاملة من تنفيذ هذا البرنامج وإلى غاية سنة 2007، بمهمة انجاز حوالي 65 كم من الطرق، 29 كم من شبكات الصرف الصحي و1200 عمود إنارة عمومية) في 29 مشروع بتكلفة بلغت 22 م/دينار واستفاد منه حوالي 220 ألف مواطن.

كما أولت السلطات التونسية اهتماما خاصا بالمدن الكبرى وبالأخص تونس الكبرى من خلال وضع برنامج "ترقية الأحياء الشعبية في المدن الكبرى" (Programmede Promotiondes Quartiers Populairesdansles Grandes Villes(PPQPGV) في الفترة ما بين 2010-2012، الذي يهدف إلى استكمال مخططات التنمية المحلية والارتقاء بالمستوى المعيشي داخل هذه الأحياء الشعبية عبر الاستثمار المباشر للسلطات في الأحياء الشعبية في المدن الكبرى أين خصت الدولة تونس الكبرى بـ 60% من قيمة البرنامج و40% المتبقية وزعت على 11 محكومة (gouvernorats) بقيمة استثمارات بلغت 114م/دينار مست 21 منطقة تدخل عبر 56 حي شعبي.

وبالتالي، دفع تقليص برامج التدخل وتبسيط عمليات التدخلات والتركيب المؤسسي وجعل نمط التمويل أكثر سلاسة من جهة، وتفعيل دور الشركاء المحليين والمواطنين الممثلين من طرف الجمعيات من جهة أخرى، إلى جعل هذه البرامج أكثر ليونة من حيث التسيير وسرعة التنفيذ، حيث نجحت هذه المخططات إلى حد كبير في الدفع بعجلة التنمية الاجتماعية والاقتصادية داخل هذه الأحياء والارتقاء بالمستوى المعيشي للسكان والتقليل من الفوارق الاجتماعية والتهميش الحضري. لكن مع تغير الظروف السياسية للبلاد في هذه الفترة كبح عمليات تنفيذ هذه المخططات وأصبحت هنالك ضرورة للبحث عن سبل جديدة لاستكمال مخططات التنمية المحلية.

● المرحلة الثالثة: التحولات السياسية وتفعيل الشراكة.

شهدت تونس في الفترة الممتدة ما بين 2012 و2015 مرحلة انتقالية سياسية واجتماعية بسبب ما سمي بـ "ثورة الياسمين" التي وضعت أسس وقواعد جديدة للحياة السياسية والاجتماعية في البلاد. اتسمت هذه المرحلة كذلك بنوع من الفراغ السياسي، الاجتماعي والاقتصادي الذي أثر على كل محاور التنمية المحلية، هذه الوضعية العامة صعبت في عملية تفعيل سياسة تمس الفئة الأكثر هشاشة على المدى القصير والمتوسط والتي تعد ضرورية وملحة للاستجابة لمطالب هذه الفئة كأحد الرهانات من أجل الاستقرار الاجتماعي.

وبالرغم من المجهودات والاستثمارات المهمة فيما يخص إعادة تأهيل الأحياء الشعبية العشوائية، إلا أن التسيير الحضري غير المتوافق ومتطلبات السكان وتراجع تطبيق الأدوات الحضرية وضعف الوسائل التقنية والتمويلية للجماعات المحلية، أدى إلى ظهور تحولات على مستوى الأحياء العشوائية. من وجهة نظر مؤسساتية، أصبحت النواة الأولى لتطبيق سياسات التنمية المحلية وهي الجماعات المحلية لا تمتلك العوامل التي تمكن من التدخل واستكمال عمليات إعادة تأهيل. عجز النظام التقليدي لتمويل الاستثمارات المحلية

المقدم من طرف وزارة الداخلية وصندوق قرض ودعم الجماعات المحلية الذي تراجع بنسبة كبيرة فاقت 40% بسبب عدم قدرة السلطات على تمويل ومرافقة التنمية المحلية، جعل البلديات لا تمتلك الإمكانيات اللازمة للمساهمة في إتمام المشاريع المسطرة.

هذا الفراغ السياسي والاجتماعي كان فرصة سانحة للسكان للاستثمار في السكن غير القانوني، أين تسارعت وتيرة النزوح الريفي إلى المدن المتوسطة والكبرى في البلاد بنسبة 29% وكذلك عمليات توسعة الأحياء العشوائية القائمة من جهة وظهور أحياء جديدة.

وأمام هذه العوامل وإصراراً من الدولة على استكمال برامج التنمية المحلية، قامت بوضع برنامج جديد تحت اسم "البرنامج الإستراتيجي لإدماج الأحياء الشعبية" (PPIQP) Programme Prioritaire "d'Intégration des Quartiers Populaire" الذي جاء في إطار البرنامج العام 2012 SPRING للاتحاد الأوروبي الذي يقترح مساعدة الدول التي تشهد تحولات عميقة من أجل دعم المجتمع المدني والفاعلين الحكوميين قصد تنمية التعاون والمساهمة مع مختلف الفاعلين في التنمية الاجتماعية والاقتصادية في تونس. كان الهدف الأساسي لهذا البرنامج عبر الشراكة بين السلطة، الجماعات المحلية والمجتمع المدني والشركاء الأجبيين في التخطيط، التسيير والتمويل، هو تحسين المستوى المعيشي لسكان الأحياء الشعبية (توفير الخدمات الأساسية، الإدماج الاجتماعي والاقتصادي) وكبح نمو واتساع ظاهرة السكن العشوائي في المدن التونسية ومرافقة إعادة تشكيل سياسة المدينة. بتكلفة إجمالية تقدر بـ 217.5 م/ يورو ومساهمة الشركاء الأوروبيين (الوكالة الفرنسية للتنمية AFD وBEI بما يفوق 100 م/ يورو) خلال الفترة الممتدة من 2013 إلى 2016، تم تحديد الأهداف التالية:

- محاولة استدراك التأخر الملحوظ فيما يخص انجاز البنية التحتية الأساسية لنحو 119 حي شعبي موزعة عبر 51 بلدية و03 مجالس جهوية تضم حوالي 133 ألف مسكن و685 ألف ساكن.

- تفعيل الديناميكية التنموية الاجتماعية والمحلية عبر انجاز التجهيزات الاجتماعية المحلية

2.3.7. التجربة المغربية: سياسات إدماج السكن غير الصحي.

يعد السكن الهش أو كما يسمى عادة "غير الصحي" في المغرب معيار في آن واحد لحالة البناء (مواد البناء، شكل البناء،...) الطبيعة العقارية (الاستحواذ غير القانوني، طبيعة التقسيم،...) ضعف البنية التحتية، التجهيز والظروف الاجتماعية والمعيشية للسكان. بالرغم من التجارب المكتسبة في قطاع السكن بالمغرب، فإن إشكالية قطاع السكن الأساسية تبقى تتعلق بالطلب الكبير على السكن الذي هو غير كافي خاصة للفئات ذات المداخل الضعيفة. تظهر تأثيرات هذه الوضعية على مستوى العجز الحالي المقدر بـ 1.3

مليون مسكن (15 إلى 20% من الحضيرة السكانية الحالية) ومستوي النمو المستمر للسكن غير الصحي الذي يقطنه حوالي المليون أسرة منها 26% تقيم في البيوت القصديرية، 24% تقيم في المدن القديمة والسكنات الريفية على الضواحي القريبة و50% تقيم بالأحياء غير القانونية.

انعدام توازن البنية بين العرض والطلب على السكن، النمو الديموغرافي والهجرة من الريف نحو المدن من جهة وعدم نجاعة سياسة السكن والعراقل سيما في جانب التمويل، العقار والتشريع، وغيرها من العوامل صعبت على الفئات ضعيفة المدخول الحصول على السكن اللائق. كل هذه العوامل دفعت السلطات مع شركائها الخواص والعموميين إلى البحث عن حلول من خلال وضع سياسات تهدف للحد من مظاهر التهميش الحضري التي تعاني منها هذه الفئات عبر مبادرة السلطات لامتصاص السكن غير الصحي.

• استراتيجيات وأساليب التدخل.

شهد المغرب منذ سنة 1972 ثلاث فترات رئيسية من برمجة إجراءات الحد من السكن غير الصحي. في الفترة ما بين 1973 و1985 كانت ظاهرة السكن غير الصحي جزءا من التوجهات السياسية الحضرية ولكن هذه التوجهات جاءت بعد تطبيق سياسة التخصيصات التي عرفت نجاحا نسبيا بفضل توفر العقار العمومي، ميزانيات التمويل وتحريك مدخرات السكان لبناء المساكن (السكن الذاتي). خلال هذه الفترة تم انشاء "المؤسسة الإقليمية للتنمية والبناء" (ERAC) و "Etablissement Régional d'Aménagement et de Construction" و "الصندوق الوطني للتنمية وتجهيز الإقليم" (FNAET) و "Fonds National d'Aménagement et d'Equipement du Territoire" سنة 1981 وكذلك وضع أول قانون للاستثمار العقاري وأول خطوط القروض من البنك العالمي بالتعاون مع القرض العقاري والفندقي في نفس السنة. ساعدت هذه الإجراءات في الحد من تشكيل أحياء السكن غير الصحي إلى حد ما حيث تميزت هذه المرحلة بـ:

- انجاز مشاريع نقطية لامتصاص البيوت القصديرية وبناء السكن التطوري (البرنامج الاجتماعي) الذي تم تمويله من طرف "الوكالة الأمريكية للتنمية العالمية" (USAID) ضمن البرنامج الثاني للسكن (HG002) المتعلق بالقرض المضمون للسكن.

- إطلاق مشاريع إعادة هيكلة بعض الأحياء غير القانونية وإعادة توطين أكبر الأحياء القصديرية في إطار مخطط التنمية الحضرية الثالث (PDU3) الممول بالشراكة مع البنك العالمي التي مست كل من الرباط، مكناس، والقنيطرة. كما تم إطلاق 10 مشاريع مماثلة مست العديد من المدن الأخرى كالدار البيضاء، فاس، سلا،.... أين شملت التدخلات 45 ألف مسكن.

في الفترة ما بين 1986 و1997 شهدت سياسة السكن إعادة التركيز على امتصاص أحياء البيوت القصدية والتمهيد الفعلي لعمليات إعادة هيكلة الأحياء غير القانونية، عبر إدخال نظام التسوية كمسكن للقيود المتعلقة بالتمويل. عرفت هذه الفترة تدعيم مساهمة الدولة من خلال مراجعة قانون الاستثمار العقاري سنة 1988 ورفع إجمالي القيمة العقارية لبناء مسكن إلى 150 ألف درهم وتفعيل دور "الوكالة الوطنية للحد من السكن غير الصحي" (ANHI) "Agance National de Lutte contre l'Habitat Insalubre" تتميز هذه المرحلة بإطلاق برامج محدودة بالإضافة إلى البرامج السابقة تهدف إلى الحد من انتشار السكن غير القانوني وتحسين الظروف المعيشية لسكان الأحياء الموجودة (بنية تحتية، تجهيزات، قنوات،...)

كما قامت تحت وصاية وزارة السكن وتطبيقا لسياسة الحد من السكن غير الصحي الوكالة الوطنية للحد من السكن غير الصحي سنة 1991 بإطلاق "البرنامج الخاص للحد من السكن غير الصحي" بتنمية استثمارات بلغت 6 مليارات درهم. يهدف هذا البرنامج إلى التدخل وإعادة الاعتبار لحوالي 107 حي غير قانوني عبر العديد من المدن المغربية وذلك من خلال:

- تحقيق الأمن العقاري من خلال تملك السكان بطريقة شرعية للعقار الذي شيدت عليه المساكن.
- بناء التجهيزات والبنية التحتية.
- إنشاء شراكة مجتمعية مع السلطات المحلية وجمعيات الأحياء.
- ضبط التوسعات المستقبلية لهذه الأحياء والحد من ظهور أحياء جديدة.

بالتوازي مع إطلاق هذه البرامج، تم سنة 1994 إطلاق برنامج السكن الاجتماعي الذي يهدف إلى بناء 200 ألف مسكن لتعزيز الحصول على مسكن اجتماعي جماعي من قبل العائلات ذات الدخل الضعيف والمتوسط. يعتمد هذا البرنامج على نمط التمويل على شكل قروض مستحقة على 25 سنة والإعفاء من ضريبة التنمية المضافة وكذلك المشاركة الفعالة للقطاع الخاص في الترقية العقارية. غير أن التركيب التقني - المالي وضعف وتيرة الإنجاز مقارنة بنمو الطلب، عوامل لا تسمح إلا بإنجاز 63.5 ألف إلى غاية 2003.

في الفترة ما بين 1998 و2003، مع استمرار تنفيذ البرامج سابقة الذكر قامت السلطات بالعديد من عمليات التقييم للبرامج والنتائج المتحصل عليها التي انعكست نتائجها في نوفمبر 2001 عبر إطلاق " البرنامج الوطني لامتصاص السكن غير الصحي" (PARHI) "Programme National de Résorption de l'Habitat Insalubre" وكذلك بعض التذكير المصاحبة لاسيما على مستوى نمط التدخل. في هذه المرحلة،

تم إطلاق 52 عملية إعادة هيكلة الأحياء السكن غير القانوني تمس حوالي 386 ألف أسرة شكله استثمارات بلغت 555 مليون درهم.

تهدف الالتزامات السياسية من قبل السلطات المغربية المتعلقة بالحد من السكن غير الصحي، إلى تنفيذ استراتيجيات التدخل القادرة على توفير الحلول للإشكالية التي يطرحها هذا القطاع. تم طرح إشكالية امتصاص السكن غير الصحي ضمن "مخططات التنمية الاقتصادية والاجتماعية" (PDES) "Plan de Développement Economique et Social" التي لم يكن فعليا في تصميمه وتنفيذه يشكل جزء من رؤية إستراتيجية متكاملة ومستدامة، كما يظهر على "البرنامج الوطني لامتصاص السكن غير الصحي" (PNRHI) "Programme National de Résorption de l'Habitat Insalubre".

• البرنامج الوطني لامتصاص السكن غير الصحي (PNRHI)

وضع هذا البرنامج من قبل الحكومة لامتصاص ظاهرة السكن غير الصحي بشقيه عبر إزالة أحياء البيوت القصدية وإعادة هيكلة أحياء السكن غير القانوني. تستند رؤية السلطات من خلال هذا البرنامج إلا انه لا يمكن رفع تحدي التخلص من السكن غير الصحي دون وجود إستراتيجية استباقية للوقاية عبر مراقبة السوق العقاري والسكني المحلي وتوفير الوعاء العقاري والسكني للأسر محدودة الدخل. تكمن الأهداف المسطرة لهذه البرامج خلال 10 سنوات هو:

- إنتاج التخصيصات وبناء السكن الاجتماعي (10 آلاف وحدة سنويا)
- امتصاص أحياء البيوت القصدية (200 ألف مسكن)
- امتصاص هيكلة أحياء السكن غير القانوني (430 ألف مسكن)
- إعادة تأهيل المباني المهتدة بالانهيار (90 ألف مسكن)

تتميز التركيبة المالية لتمويل "البرنامج الوطني لامتصاص السكن غير الصحي" بالشراكة المباشرة بين المستفيدين والقطاع العام. تبلغ المساهمة المباشرة للمستفيدين في المشروع بـ 40 عبر استخدام قروض الاقتناء أما النسبة المتبقية (60%) فهي على عاتق الدولة (صندوق الضمان الاجتماعي ميزانية الدولة وميزانية الجماعات المحلية) التي وجهت للأسر ذات الدخل الضعيف. فيها يخص عمليات التدخل على مستوى الأحياء غير القانونية كان هنالك تطور معين في نمط التدخل عبر الانتقال من تدخلات مجزئة (بناء التجهيزات، توصيل الكهرباء، أو الماء مثلا) إلى عمليات إعادة الهيكلة الشاملة (البنية التحتية، مختلف الشبكات والتجهيزات) بما في ذلك عمليات التسوية القانونية للعقار. لبلوغ ما يسمى "العمليات المدمج" تم وضع العديد من عمليات التدخل المكمل: إعادة هيكلة النسيج السكني القائم، إنشاء مناطق التنمية التجارية

بالشراكة مع القطاع الخاص لتوفير مناصب العمل. نتيجة لتعقيد مشاريع إعادة الهيكلة ونقص الموارد المالية للدولة، كان الأسلوب المنتهج للتدخل هو إستعادة الأحياء من خلال انجاز البني التحتية الأساسية حسب التركيبة التالية:

- مساهمة الدولة والجماعات المحلية في انجاز الشبكات كطرق، الصرف الصحي والإنارة العمومية.
- المساهمة المباشرة لسكان (عبر ممثليهم كجمعيات الأحياء) في مختلف مراحل دراسة انجاز وتقسيم المشاريع كنوع من الإدماج الاجتماعي للسكان. مع المتابعة التقنية والإدارية للسلطات.
- انجاز مجالات تجارية وحرفية داخل الأحياء وخارجها لخلق ديناميكية اقتصادية توفر مناصب شغل وتؤسس لإنشاء مؤسسات صغيرة.

وبالتالي، تظهر هذه الإنجازات كنتيجة لمختلف التدابير، الأدوات والموارد التي وضعتها الحكومة المغربية والتي تم تطبيق البعض منها منذ ثلاثين سنة خلت. سواء فيما يخص بعض تقنيات إعادة هيكلة أحياء السكن غير القانوني، مقاربات التمويل أو مبادئ استرداد التكاليف من السكان المستفيدين التوازي مع مساعدة الدولة بجميع أشكالها (مخططات الميزانية، تحسين أسعار الفائدة....) التمويل الخارجي من قبل البنك العالمي والوكالة الفرنسية للتنمية....، حيث حققت نتائج إيجابية إجمالاً. بالإضافة إلى ذلك، تم وضع نهج جديد للحد من السكن غير القانوني من خلال تفعيل إطار قانوني محدد وتعزيز المشاركة المجتمعية من خلال إدخال مفهوم جديد "إدارة المشاريع الاجتماعية" في تجسيد وتنفيذ المشاريع وذلك عبر تطبيق المرتب المستمرة.

خاتمة

ما يمكن ملاحظته من خلال دراسة مختلف التجارب الدولية فيما يخص الإدماج الحضري للسكن غير القانوني، هو تعاقد العديد من السياسات المطبقة ومحاولة تحسين أو تطوير هذه السياسات مما يتناسب والمعطيات على أرض الواقع، والتي تهدف إلى الحد من مظاهر التهميش والإقصاء الحضري وإدماج السكن غير القانوني مع مراعاة تحسين كل الجوانب الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية. كما يمكن ملاحظة التفاوت في النتائج المتحصل عليها، الأمر الذي يرجع لوجود مختلف العراقيل والمعوقات التي تحد من تطبيق هذه الاستراتيجيات وكذلك درجة تفاعل السكان المعنيين بها.

من جهة أخرى، يظهر جليا تشابه مختلف سياسات الإدماج إلى حد كبير، حيث اعتمدت في بادئ الأمر على عدم الاعتراف بالظاهرة وتطبيق عمليات هدم وترحيل السكان، ثم انتقلت إلى الاعتراف بالسكن غير القانوني والاستثمار في مختلف الجوانب الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية عبر تطبيق مختلف الاستراتيجيات القائمة على إعادة التأهيل والهيكلة، وإنشاء البنى التحتية والتجهيزات من جهة، من جهة أخرى، إشراك مختلف الفاعلين المعنيين بهذه العمليات بعدما كانت السلطات هي الفاعل الوحيد.

وبالتالي، كل تجربة من هذه التجارب الدولية وغيرها تحمل الكثير من المعطيات والنتائج التي يمكن الاستفادة منها فيما يخص وضع إستراتيجية متكاملة من أجل إدماج السكن غير القانوني في الجزائر، مع الاحتفاظ بأصالة الحلول التي تنطبق مع الوضعية العمرانية القائمة للمدن الجزائرية.

الفصل الثامن: الاستراتيجيات المطبقة من أجل الإدماج الحضري للسكن

غير القانوني في الجزائر

مقدمة

سنحاول من خلال هذه الدراسة البحث عن الاستراتيجيات المطبقة من أجل الإدماج الحضري للسكن غير القانوني من خلال البحث عن الاستراتيجيات المطبقة من طرف الفاعلين الأساسيين فيما يتعلق بالإدماج الحضري للسكن غير القانوني؟ وما هي النتائج التي نجمت عن تطبيقها؟ من أجل الإجابة عن ذلك، سنتطرق في بادئ الأمر إلى الاستراتيجية الإدماج المطبقة من طرف السلطات التي تهدف في الأساس إلى تسوية وضعية الملكية العقارية والحد من مظاهر انتشار السكن غير القانوني في المدن الجزائرية عبر تطبيق العديد من القوانين والبرامج واستظهار طرق المعالجة القانونية ومدى تأثيرها. كما سنقوم بالبحث عن دور السكان في نشأت وانتشار السكن غير القانوني عبر محاولة فهم الإستراتيجية السكنية التي أتبعها هؤلاء من أجل إدماج أنفسهم ضمن المجال الحضري وكذلك ضمن المنظومة الاجتماعية والاقتصادية في المدينة. ولا يمكن أن نغفل الدور الرئيسي لملاك الأراضي الخواص في نشأت سوق العقار الموازي وفتح المجال أمام انتشار السكن غير القانوني وإتباع منطق التهرب ومقاومة تأمين الأراضي وكذلك تحقيق أكبر قدر من الربح المادي

1.8. إستراتيجية السلطات في الإدماج الحضري للسكن غير القانوني

حاول المشرع الجزائري الحد من مظاهر انتشار السكن غير القانوني في المدن الجزائرية من خلال وضع العديد من القوانين والبرامج التي تتدرج ضمن إستراتيجية تهدف إلى الإدماج الحضري والاجتماعي للتجمعات غير القانونية والحد من استمرار انتشار وتوسع هذه الظاهرة السكنية، حيث يظهر أول شكل عبر إستراتيجية استباقية تهدف إلى التحكم في كل أشكال العقار وغلقت الأبواب أمام الاستغلال العشوائي وغير العقلاني للعقار الفلاحي والحضري وكذلك ضبط عمليات البناء طبقا للقواعد المعمول بها. وبعد الانتشار والتوسع المستمر للسكن غير القانوني الذي أصبح أمر واقع لا يمكن إنكاره، والاعتراف الصريح للسلطات بهذه الظاهرة، ظهر التوجه نحو شكل ثاني يهدف إلى الإدماج المجالي والاجتماعي للتجمعات غير القانونية وتقنينها من خلال تسوية الوضعية القانونية للملكية العقارية والعقود العرفية المبرمة، وكذلك التدخل في الأنسجة الحضرية غير القانونية من أجل تحسين الظروف المعيشية للسكان. غير أنه هنالك جانب ثالث لإستراتيجية الإدماج يعتبر أحد الحلول الأخيرة للحد من استمرار انتشار السكن غير القانوني والمتمثل في إستراتيجية الردع من خلال هدم المباني المبنية بطريقة غير قانونية.

1.1.8. إستراتيجية استباقية من أجل الحفاظ والتحكم في العقار.

بعد الاستقلال وبغية الانتهاء من تطبيق القوانين الموروثة من الفترة الاستعمارية، قامت السلطات الجزائرية في تلك الفترة بوضع إستراتيجية وطنية تهدف إلى التحكم في كيفية وسبل الحفاظ والاستغلال الأفضل للعقار الفلاحي والحضري. تم وضع إستراتيجية استباقية أو "وقائية" الهدف منها هو الحد من مظاهر التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية والتخطيط لمسار تنموي وترسيخ السياسات الحضرية والعمرانية في الجزائر وكذلك تأسيس الإطار القانوني للملكية العقارية وعملية التوسع العمراني من جهة، ومن جهة أخرى غلقت الأبواب أمام مختلف المظاهر غير القانونية في المعاملات العقارية.

غير أنه وبالرغم من مختلف التدابير والقوانين التي وضعت آنذاك، برزت جملة من القوانين كانت حجر الزاوية لتلك الإستراتيجية والتي كانت نقطة تحول تركت بصمة مهمة على المسار الحضري والعمراني المستقبلي للمدن الجزائرية والتي سوف نطرحها للتحليل تباعا في هذا السياق.

• قانون رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية.

بغية الحد من مظاهر التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية بعد الاستقلال والتخطيط للمسار الزراعي والتموي في البلاد وحتى لا تستغل هذه العقارات في عملية المضاربة غير القانونية، أصدرت الدولة في بادئ الأمر المرسوم رقم 62-103 المؤرخ في 23-10-1962 الذي منع بيع الأملاك الشاغرة واعتبر جميع المعاملات العقارية المبرمة في هذا الشأن من تاريخ الاستقلال إلى يوم صدوره باطلة.

وبعد ذلك تم بعث القانون رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية الذي يهدف في الأساس إلى دمج الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية بشكل آلي، في حين يتم الاعتماد على أداة التأميم لإدماج أجزاء معينة من الملكيات الخاصة. ورغم أن دستور سنة 1976 اعترف بالملكية الخاصة، فإن قانون الثورة الزراعية حاول تحجيمها وأنشأت هيآت لامركزية لتذليل جميع الصعوبات التقنية، القانونية والسياسية في سبيل ذلك.

وكما ألزمت المادة 07 من القانون جميع الملاك الخواص بتقديم تصريح بأملكهم إلى المجلس البلدي الموسع قصد تجنب إجراءات التأميم لحالة الغياب، أما في حالة عدم حيازة المالك لأية وثيقة تثبت ملكيته للأرض، فيتعين عليه تقديم تصريح بالحيازة إلى المجلس البلدي الموسع حسب تدابير المادة 12 من هذا القانون رفقة جميع المعلومات الضرورية، ليتولى المجلس إحالة التصريح فور تسلمه على اللجنة التقنية للدائرة التي تتولى التحقيق في صحته فإذا ثبت ملكية الحائز للأرض منذ أكثر من 17 سنة قبل صدور الأمر 73-71 فإنه يحزر محضر إثبات الملكية ويوجه إلى الوالي، والذي يصدر قرار إداري يكلف بمقتضاه مصلحة أملاك الدولة بتحرير سند الملكية وتسليمه للمالك المعترف له بهذا الحق.

يظهر من كل هذا، أن قانون الثورة الزراعية ساهم في جانب منه في التحكم بالجانب العقاري عندما خص المجالس البلدي الموسع واللجنة التقنية للدائرة بمتابعة الوضعية القانونية للعقارات التي ليس لها سندات ملكية وإجراء تحقيق في ذلك. غير أن الجانب الآخر للثورة الزراعية يبدو مغايرا، حيث لم تتمكن من تحقيق أهدافها بسبب المعايير الفضفاضة التي جاء بها لتحجيم الملكية الخاصة مما جعل القطاع الخاص يقاوم إجراءات التأميم بكافة السبل القانونية وغير القانونية، وذهب الكثير من الخواص إلى القيام بعمليات تقسيم وبيع عرفية وغير قانونية لتفادي التأميم ولقلة التعويض الممنوح في حالة التأميم، مما سمح للسكان بامتلاك العقار ومن هنا كانت البداية الفعلية لظهور وانتشار السكن غير القانوني.

وإلى جانب تطبيق عملية تأميم الأراضي الفلاحية، قامت السلطات بوضع آلية أخرى تهدف إلى ترسيخ السياسة الحضرية في المدن الجزائرية وتنظيم الملكية العقارية وكذلك تحديد شكل ومراحل التوسع العمراني من خلال تكوين الاحتياطات العقارية لفائدة البلديات.

- قانون 74-26 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لفائدة البلديات.

تزامنا مع بداية العمل بقانون الثورة الزراعية، صدر الأمر رقم 74-26 المؤرخ في 20-02-1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لفائدة البلديات كأداة لترسيخ السياسة الحضرية للدولة في تلك المرحلة، وبموجبه ألزمت البلديات بتكوين احتياطات عقارية من الأراضي مهما كان طابعها القانوني ضمن النطاق العمراني، وهو يقوم على جملة من الأسس أهمها:

- تحديد الملكية الخاصة للأفراد الواقعة في النطاق العمراني للبلدية، فطبقا للمواد 05، 02، و06 من قانون الاحتياطات العقارية يتم إدماج جميع الأراضي الواقعة في المحيط العمراني مهما كانت طبيعتها القانونية سواء كانت تابعة لأملاك الدولة والجماعات المحلية أو أملاك وقفية، أو أملاك للخواص إلا في حدود الاحتياجات العائلية والمهنية، وما زاد عن ذلك يدمج مقابل تعويض محدد قانونا، تتم بمجرد تحديد النطاق العمراني البلدي الدائم طبقا للمادة 156 من الأمر 67-24 المؤرخ في 18-01-1967 المتضمن القانون البلدي.

- تجميد التصرفات العقارية وحق البناء واحتكار البلدية للمعاملات العقارية، من خلال تحديد مخطط التعمير البلدي حيث تعتبر الفاعل الوحيد الذي يحتكر عملية الاكتساب، التنازل، تهيئة الأراضي وتجزئتها بهدف القضاء على المضاربة والتحكم في ميدان البناء، وتكوين الاحتياطات اللازمة لاستقبال الاستثمارات. وتشير المادة 6 من الأمر 74-26 على أن الأراضي التي يملكها الأفراد والتي تقع داخل المنطقة العمرانية تخصص بالدرجة الأولى لسد الحاجيات العائلية لمالكها فيما يخص البناء، أما المساحة الزائدة فتدرج في الاحتياطات العقارية، ولا يسمح لمالكها ببيعها إلا لصالح البلدية المعنية وفق السعر المحدد من طرف مصالح أملاك الدولة، مما يعني أن العقود المخالفة لهذا الأمر تعتبر باطلة ولا يترتب عنها سوى آثار شخصية بين المتعاقدين. (زروقي، حمدي باشا، 2006، ص 184)

وخلف قانون الاحتياطات العقارية البلدية أثر كبيرة فيما يخص ظاهرة السكن غير القانوني، حيث كان من المفروض أن يتم دمج الأراضي الزائدة عن الاحتياطات العائلية في الاحتياطات العقارية البلدية وبيعها وفقا للإجراءات القانونية للمساهمة في تنظيم الملكية العقارية، غير أن ذلك لم يتم بطريقة محكمة حيث انحصر تفكير الملاك في كيفية مقاومته والبحث عن طريقة للاستفادة من أراضيهم عن طريق طرحها في السوق الموازية وبشكل عرفي. وقد لقيت هذه العملية رواجاً كبيراً في ظل ضعف تعويض الإدماج وعوامل ندرة الأراضي وتجميد حقي التصرف في الملكية والبناء وأزمة السكن الحادة، كما ساعد كثيراً قبول تسجيل هذه السندات العرفية بموجب المادة 178 من قانون المالية التكميلي لسنة 1983 مقابل تحصيل 2٪ من المعاملة العقارية غير القانونية في انتشار السكن غير القانوني.

من جهة أخرى، تم تسجيل عجز البلديات عن تغطية وتعويض العديد من القطع الأرضية المدمجة التابعة لأمالك الدولة بسبب التداخل في الصلاحيات والتسيير المركزي للاحتياجات، وعليه تعقدت عمليات نقل الملكية واقتصر الأمر في العديد من الحالات على تسليم المستفيدين عقودا إدارية غير مشهورة ورخصا للبناء دون أن يكونوا مالكين، حيث استمرت البلديات خلال فترة التسعينات بتحرر عقود خارج نطاق اختصاصها وبيع قطع أرضية للمواطنين من أجل للبناء دون أن تسلم لهم العقود الرسمية للملكية ودون القيام بإجراءات التسجيل والشهر، والأخطر من ذلك أنها استولت على مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية وقامت بتجزئتها وبيعها للخواص من أجل البناء خارج أدوات التعمير أو في غيابها (زروقي، حمدي باشا، 2006، ص. 184).

والى جانب التحكم المطلق للسلطات في العقار الحضري وتكوين احتياطات عقارية لفائدة البلديات، تم إطلاق عملية مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري التي تمكن من تأسيس الإطار القانوني للملكية العقارية ووضع السجل العقاري.

• مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.

بدأت تظهر بوادر تأسيس المسح العام للأراضي²¹ في الجزائر من خلال جملة التشريعات والنصوص القانونية الصادرة سنوات السبعينيات من القرن الماضي، حيث نجد أن أول قانون تطرق لعملية المسح العقاري يتمثل في الأمر المتعلق بالثورة الزراعية، عبر المادة 24 منه، والتي تنطرق إلى تأسيس وإعداد البطاقات العقارية، لتكون بداية لتأسيس السجل العقاري بعد الانتهاء من تطبيق هذا القانون، وهو ما تمت الإشارة إليه في المرسوم رقم 73-32 المتعلق بإثبات حق الملكية الخاصة، وبالتحديد المادة 32 منه، إلى أن دفتر العقاري المطابق للبطاقات العقارية الناشئة عن المسح العام هو السند الوحيد لإثبات الملكية.

ومن أجل التحكم وتأسيس الإطار القانوني للملكية العقارية، قام المشرع الجزائري سنة 1975 بوضع الأمر رقم 74-75 المتعلق بإعداد المسح وتأسيس السجل العقاري، والذي ينص في المادة 12 على أن "السجل العقاري المحدد بموجب المادة 03 أعلاه يسلك في كل بلدية عن شكل مجموعة البطاقات العقارية. ويتم إعداده أولا بأول بتأسيس مسح الأراضي على إقليم بلدية ما". ثم تلا ذلك النصوص التطبيقية له، وهي المرسوم رقم 76-62 المتعلق بإعداد المسح العام، والرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، واللذان أعطيا الخطوط العريضة لكيفية المسح مع طريقة تأسيس السجل العقاري العيني.

ويكمن الهدف الأساسي من عملية المسح العام للأراضي هو تحديد الملكية العقارية وبالتالي تأسيس السجل العقاري في بلدية ما والتي تعد الوحدة الأساسية في المسح العام، فمن خلال المادة 02 من الأمر-74

75 تهدف عملية المسح إلى تحديد النطاق الطبيعي للعقارات مما يساعد على تكوين أساسمادي لتأسيس السجل العقاري.

كما يُعد تنظيم الملكية العقارية ضمانا للمالك نفسه؛ أي حماية للمالك، فتأسيس السجل العقاري يجعل لكل مالك سند رسمي في يده على العقار ألا وهو دفتر العقاري الذي يعد السند الرسمي لإثبات الملكية في المناطق الممسوحة، فكما جاء في المادة 33 من المرسوم رقم 73-32 المؤرخ في 05-01-1973 المتعلق بإثبات الملكية الخاصة التي نصت على "أن الدفاترالعقارية الموضوعة على أساس مجموعة البطاقات العقارية البلدية ومسح الأراضي المحدثتشكل حسب الكيفيات التي ستحدد في نصوص لاحقة المنطلق الجديد والوحيد لإقامة البيئةفي شأن الملكية العقارية". (روبيصات، 2009، ص.44)

من جهة أخرى، يقترن المسح العام بتأسيس السجل العقاري، بل هو الهدف الأساسي لهذه العملية، حيث بانتهاء المسح العام يكون السجل العقاري في بلدية ما قد تأسس نهائيا، وهذا ما يجعل للمعاملات العقارية كلها تحت رقابة الدولة وفي إطار قانوني منظم أمام ضابط عمومي مختص، وبالتالي يقل التعامل بالوثائق العرفية في مجال الملكية العقارية، وتقل التعاملات غير القانونية؛ حيث حسب المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني فإن الرسمية شرط لإتمام العقود المتعلقة بالتصرف في العقارات، وكذلك إخضاعها للشهر العقاري طبقا لمقتضيات المادة 15 من الأمر 75-74، وعليه يمكن القول أن التطهير العقاري للوضعية الحالية من خلال المسح ووضع نضام الشهر العيني²² يغني عن الحلول الظرفية خاصة ما تعلق منها بعقد الشهر، التقادم المكتسب، شهادة الحيابة والتحقيق العقاري وغيرها من آليات إثبات الملكية.

ويبقى أهم هدف لعملية المسح هو القضاء على الفوضى العقارية واستئصال ظاهرة التعاملبالعقود العرفية في الميدان العقاري، حيث كان يسمح إتمام عملية المسح العام بالاستمرار في المعاملات العقارية وتنظيم مُحكم من خلال تطبيق القوانين المختصة حسب طبيعة العقار سواء كان حضري أو فلاحي. ومن أجل تفعيل ذلك تم إصدار المرسوم التنفيذي رقم 89-234 المؤرخ في 19-12-1989 الذي أنشأ الوكالة الوطنية لمسح الأراضي²³، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 92-63 المؤرخ في 12-02-1992 والمرسوم التنفيذي رقم 01-110 المؤرخ في 05-05-2001.

وعرفت عملية مسح الأراضي ومنذ بداية تطبيقا قبل عدة عقود من الزمن، تأخر كبير صعب في عملية التحكم والتأسيس لإطار قانوني للملكية العقارية. لكن قررت السلطات العليا في البلاد سنة 2014 تسريع العملية، إلا أن الواقعجا مغاير لذلك حيث تبقى الكثير من العوائق منها المادية والتقنية التي تمنع اكتمال

عملية المسح العام لجميع التراب الوطني وبالتالي بقاء الكثير من المناطق تخضع لمنطق المبادلات العقارية العرفية غير القانونية.

بعد قيام المشرع الجزائري بوضع مختلف الإجراءات والقوانين من أجل الحفاظ والتحكم المسبق في العقار، تم التوجه نحو تحديد الإطار القانوني وتنظيم عملية البناء والحد من المخالفات غير القانونية المسجلة عبر وضع آليات قانونية تنظم ذلك والتي يتمثل جزء مهم منها في مختلف الرخص كرخصة التجزئة ورخصة البناء.

● رخصة التجزئة و رخصة البناء.

من أجل إلغاء العمل بالقوانين الفرنسية المتمثلة في المرسوم 58-1463 المؤرخ في 31-12-1958 المتعلق بمخططات التعمير والرسوم 58-1473 المؤرخ في 31-12-1958 المتعلق برخصة البناء والرسوم 58-1466 المؤرخ في 31-12-1958 المتعلق بالتجزئة، ومن أجل تحديد الإطار القانوني وتنظيم عملية البناء والحد من المخالفات غير القانونية قام المشرع الجزائري بوضعا لأمر رقم 67-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي لأجل البناء، وقد ألزم القانون المذكور كل شخص يرغب ببناء مكان للسكن أو غيره، بما في ذلك تغيير الواجهة أو هيكل البناية، الحصول على ترخيص مسبق للتجزئة أو بالبناء، حيث تنص المادة الأولى على أنه "لا يجوز لأي أحد كان أن يقوم بدون رخصة بناء مسبقة ببناء مكان للسكن أو غيره بما في ذلك تغيير الواجهة أو هيكل البناية".

كما لا بد أن تتوفر رخصة التجزئة بالنسبة لكل عملية ترمي إلى قسمة جزئين أو عدة أجزاء من الملكيات العقارية مهما كانت الأسباب التي أدت إلى ذلك قصد إنشاء مساكن ومؤسسات إدارية صناعية أو تجارية حسب المادة 13، ويجب أن تتم أي عملية ترمي إلى إنشاء أو تمديد أجزاء من أرض قصد تشييد عمارات تصلح للسكن أو غير السكن أو قصد بناء مؤسسات صناعية أو ذات طابع صناعي إلا بمنح مسبق لرخصة التجزئة المادة 14 من الأمر رقم 67-75. غير أن الملفت للنظر، هو إقرار الأمر السابق بمبدأ رخصة البناء الضمنية المسلمة تلقائيا في حالة عدم رد الإدارة على الطالب، واعتبر أن الرقابة على تنفيذ أنشطة البناء على تراب البلدية مسألة تخضع لتقدير السلطة المحلية.

كما عرفت سنة 1982 وضع القانون رقم 82-02 المؤرخ في 06-02-1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي الذي يهدف حسب المادة الأولى إلى تحديد مجال تطبيق رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء وكيفيات الحصول عليها. ويحدد علاوة على ذلك الأحكام المتعلقة بمراقبة صحة

عمليات البناء وتجزئة الأراضي ومطابقتها وكذا العقوبات المترتبة عليها، كما يحدد صلاحيات مختلف الهيئات التي تمنح رخصة تجزئة الأراضي ورخصة البناء .

من جهة أخرى، أبقى القانون على فعالية الرخصة المسبقة، حيث يجوز حسب المادة 42 منح رخصة مسبقة لتجزئة الأراضي للبناء بالنسبة للتجزئات المعدة لبناء المساكن والتي تدخل الرخصة الخاصة بها ضمن اختصاص المجلس الشعبي البلدي، حيث تعد الرخصة المسبقة لتجزئة الأراضي للبناء بمثابة رخصة للقيام بالأشغال وتدوم صلاحية الرخصة المسبقة للبناء إلى غاية الانتهاء من البناء .

وقد استمر التأكيد على ضرورة الحصول على رخصة التجزئة ورخصة البناء من اجل بدأ أي عملية بناء في الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 13-08-1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، والمرسوم رقم 85-211 المؤرخ في 13-08-1985 الذي يحدد كفيات تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي. فطبقا لأحكام هذا القانون لا يجوز لأي شخص طبيعي أو معنوي خاص أو عمومي لم يحصل مقدما على رخصة بناء سلمتها له السلطة المخولة قانونا، أن يباشر أو يقيم أي بناء . كما لا يمكن بأي حال أن تحل أية رخصة إدارية كيفما كان نوعها، ومهما كانت السلطة التي تسلمها محل، رخصة البناء، ولو في حالة سكوت الإدارة عن طلبها إذ لا يفسر على أنه قبول ضمني.

بعد ذلك، تم وضع القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتضمن التهيئة والتعمير الذي ألغى أحكام كلا من القانون رقم 82-01 والأمر رقم 85-01 السابقين، حيث وبموجبه يتم استغلال وتسيير الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل إطار المبني في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وأدوات التعمير . ويشير القانون بكل وضوح أن حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض، ويخضع وجوبا لرخصة التجزئة والبناء وكذلك الرقابة على حسن تنفيذه عن طريق ممارسة حق الزيارة والمعاينة الذي يمكن أن يمارسه رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المكلفون حسب تدابير القانون .

وهو ما تم تأكيده من خلال القانون 04-05 المؤرخ في 14-08-2004 المعدل والمتمم لقانون التهيئة والتعمير عبر تعديل أحكام قانون التهيئة والتعمير الواردة على أدوات التهيئة والتعمير والقواعد العامة للتهيئة والتعمير فأضاف إلى وظائفها الجديد المتعلق بتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية وشروط البناء عليها، واستبدل في ظلها الجهاز المخول بضبط مخالفات التعمير المنصوص عليه بالمرسوم التشريعي 94-07 بشرطة خاصة تتولى ضبط المخالفات التي من بين ما ينجر عليها هدم البناء المشيد بدون رخصة فورا بقرار رئيس البلدية.

كما تدخل القانون 15-08 بتاريخ 20-07-2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها من أجل تعديل وسد بعض الفراغات التي أغفلتها أحكام التهيئة والتعمير عن طريق استحداث آجالا لتنفيذ رخصة البناء ونص على إمكانية الشكل الجديد في تسليمها المتعلق بحالة البناء بحصص، كما أنه ألزم إضافة شهادة الربط بالشبكات والتهيئة إلى ملف طلب رخصة البناء بالنسبة لمشروع البناء الواقع ضمن تجزئة.

وبتالي تلعب كل من رخصة التجزئة ورخصة البناء دور وقائي في إطار الرقابة القبلية كما تهدف السلطات من خلال منحها أو رفض منحها، إلى ضبط عمليات البناء طبقا للقواعد المرسومة لها والعمل على خضوعها للمقاييس الفنية والتقنية ولمقتضيات الأمن والقواعد الصحية وعدم تركها لأهواء حتى تقوم في الأخير طبقا للأسس والقواعد المعمارية المطلوبة وذلك تقاديا لوقوع تجاوزات غير قانونية في عمليات البناء. غير أن السكن غير القانوني تمكن من التملص من أحكام هذه الرخص والزامية تطبيقها، كونه لم يخضع لأي منها بسبب الطبيعة والشكل غير القانوني لعمليات تجزئة الأراضي وبناء السكن التي لم تأخذ بعين الاعتبار هذه الإجراءات القانونية وكذلك عدم تمكن السلطات من فرض الالتزام بتطبيق هذه الرخص.

ويمكن أن نستنتج أن الإستراتيجية المجالية التي كان أسسها الحفاظ على العقار الفلاحي والحضري والتحكم المطلق في كل ما يخص ذلك ووضع آليات قانونية وإدارية تتضمن كل المعاملات وتضبط عملية البناء والتعمير المستقبلي والتي كان من المفترض أن تلعب دور وقائي في إطار الرقابة القبلية، لم تتمكن من تحقيق أهدافها كاملة وذلك بسبب المعايير الفضفاضة التي جاءت بها وعدم قدرة السلطات على التحكم في العقار وفرض الآليات القانونية التي تضبط التوسع العمراني وتحقيق توازن بين العرض والطلب من جهة، وكذلك تحجيم الملكية الخاصة من جهة أخرى مما جعل القطاع الخاص يقاوم كل تلك الإجراءات بكافة السبل القانونية وغير القانونية، حيث ذهب الكثير من الخواص إلى القيام بعمليات تقسيم وبيع عرفية وغير قانونية، وتوجه السكان لامتلاك العقار وهو ما يعد البداية الفعلية لظهور وانتشار السكن غير القانوني.

ونستنتج من كل ما سبق، أن الإستراتيجية الاستباقية لم تثبت نجاعتها بسبب تعقد الوضعية العقارية وعدم قدرة السلطات على التحكم فيه وانتشار مظاهر تقسيم الأراضي وبيعها بشكل مخالف وانتشار السكن غير القانوني في المدن الجزائرية، مما دفع بالسلطات نحو نهج آخر يقوم على الحد من هذه الوضعية من خلال وضع إستراتيجية مبنية على الإدماج الحضري للمجالات التي تعتبر خارج الإطار القانوني للتوسع العمراني وذلك عبر تطبيق جملة من العمليات تعتمد على تسوية الوضعية القانونية للعقارات والمساكن غير القانونية من جهة، والقيام بمختلف التدخلات أو العمليات الحضرية من أجل الحد من مظاهر التهميش والعزلة، وهو ما سنتطرق إليه بالدراسة فيما يلي.

2.1.8. إستراتيجية الإدماج الحضري.

نتج عن تطبيق السياسات العقارية التي انتهجتها السلطات والتأخر المسجل في عملية المسح العام للعقار وإنشاء السجلات العقارية وكذلك عدم سرعة وفاعلية الآليات المعتمدة لتسوية الوضعية للعقارات غير المسوَّحة، ضرورة استحداث آليات تسمح بعملية الإدماج الحضري عبر تسوية الوضعية القانونية للعقارات غير المسوَّحة، وتمكين الحائزين من التصرف في الأملاك العقارية كالبيع أو ترتيب الرهن عليها أو الاستفادة من رخص البناء من جهة، والقيام بجملة من العمليات التي تسمح بالتدخل على مستوى الأنسجة غير القانونية من أجل تحسين الظروف المعيشية للسكان. (محمودي، 2009، ص.178)

- تسوية الوضعية القانونية للعقارات غير المسوَّحة والسكنات غير القانونية.

من أجل تكريس مبدأ الحفاظ والتحكم في العقار ووضع أسس قانونية تضبط كل التعاملات العقارية المستقبلية وكذلك تسوية الوضعية القانونية للممتلكات العقارية المسجلة بعقود عرفية²⁴ والسكنات المشيدة عليها، قامت السلطات الجزائرية بوضع جملة من القوانين التي تعمل على ذلك.

- تسوية العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل جانفي 1971

قام المشرع الجزائري بوضع الأمر رقم 63-76 المؤرخ في 25-03-1976 المتعلق بتأسيس السجل التجاري المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 210-80 المؤرخ في 13-09-1980، حيث ويمقتضى هذا المرسوم اكتسبت العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل 01-03-1961 صيغتها الشرعية وأُعفيت من الإشهار المسبق المفروض بحكم المادة 88 من نفس المرسوم وقد قامت المحاكم في تلك الفترة بتثبيت صحة هذه العقود بعد تقديم الأطراف شهادة من البلدية يبين أن العقار لا يدخل ضمن صندوق الثورة الزراعية أو الاحتياطات العقارية البلدية. كما تم وضع مرسوم رئاسي مؤرخ في 30-06-1976 من أجل تصحيح العقود العرفية الثابتة التاريخ والمبرمة قبل 5 مارس 1974 تاريخ العمل قانون الاحتياطات العقارية.

غير أنه لم يتم التطبيق الفعلي لهذا المرسوم بسبب تجاهل الأمر رقم 91-70 المؤرخ المتعلق بالتوثيق الذي يوجب لصحة المعاملة العقارية إفراغها في قالب رسمي بين يدي الموثق، كما لم يحدد هذا المرسوم مدققتصحيح العقود العرفية ومن ثمة فتح الباب للأشخاص للتهرب من الإجراءات التي يفرضها قانون التوثيق ولا يستلزم تسجيل العقود العرفية لدى مصلحة التسجيل ومفتشية الضرائب لكي يكون لها تاريخ ثابت فيسهل التأكد من صحتها.

ومن جهة أخرى، تولى المشرع الجزائري تبيان الشروط اللازمة لصحة المحرر العرفي المعدل، وذلك في المادتين 327 و328 من القانون المدني المتمثلة في شروط الكتابة وشروط التوقيع²⁵ وأن تكون ذات تاريخ

ثابت، باعتبار المحرر العرفي دليلا كاملا لإثبات تصرف قانوني، حيث تنص المادة 253 من القانون المدني على أنه "يكون العقد العرفي حجة علنا لغيره في تاريخه منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون تاريخ العقد ثابتا من يوم تسجيله على يد ضابط عام مختص". (بوصبيعات، 2015، ص ص، 203-222)

ومن أجل التخفيف من عبئ اللجوء إلى الجهات القضائية تم وضع المرسوم التنفيذي رقم 93-123 مؤرخ في 19 ماي 1993، حيث وبمقتضى هذا المرسوم تم تمديد فترة 01-03-1961 إلى الأول من شهر يونيو 1971 وعليه اكتسبت العقود العرفية الثابتة التاريخ المحررة قبل جانفي 1971 طبيعتها الرسمية دون حاجة للجوء إلى الجهات القضائية لغرض إشهارها كما كان الشأن سابقا، إذ يكفي اللجوء إلى الموثق لتحرير عقد إيداع شأنها يتم شهره بالمحافظة العقارية المختصة وعلى ضوء ذلك أعفيت من الإشهار المسبق المفروض بالمادة 88 من الأمر رقم 76-63²⁶.

غير أن ما يمكن ملاحظته هو أنه قد استمر تسجل العقود العرفية فيما بعد 1971 وإلى غاية صدور قانون المالية لسنة 1992، حيث تم وضع تأشيرة من أجل إثبات التاريخ الرسمي بموجب المادة 63 منه التي تعدل المادة 351 من قانون التسجيل الذي يمنع تسجيل العقود العرفية، وهو الأمر الذي يخالف كل القوانين التي تمنع وتنتهي التعامل بمثل هذه العقود ويزيد في تعقيد الوضعية القانونية عبر منح السكان وملاك الأراضي مجال للتهرب من تثبيت العقود العرفية وكذلك الاستمرار في التعامل بها. فيبقى السؤال مطروحا ما هي القيمة القانونية لهذه العقود وما هو المقابل من قبض الإدارة الجبائية لمبالغ معتبرة من المواطنين مقابل تسجيل عقود عرفية ووضع عبارة ثبوت التاريخ ما دامت المادة 88 من الأمر 76-63 لا تدرج هذه العقود ضمن الاستثناء الوارد؟

على صعيد آخر، وضع الأمر رقم 76-63 آلية أخرى لتسوية وضعية الوعاء العقاري تتمثل في عملية الترقيم المؤقت. وتخص هذه الحالة حائز العقار الذي لا يستطيع إثبات الملكية أثناء عملية التحقيق العقاري، ويقرر التمسك بالوضع القائم عن طريق إثبات عناصر الحياة بالشهادات المكتوبة أو الجبائية أو أي وثيقة تدعم طلبه لا سيما فيما يخص البناء غير القانوني، حيث يقوم العون المحقق في هذه الحالة بالتحري حول الجوانب الطبيعية والقانونية للعقار.

بعد الانتهاء من التحقيق وإيداع الوثائق لدى المحافظة العقارية، يقوم المحافظ العقاري بترقيم العقار مؤقتا تبعا لتقدير توافر عناصر الحياة القانونية، وشهره في شكل:

- ترقيم مؤقت لمدة أربعة أشهر: بالنسبة للعقارات التي أثبتت التحقيقات الميدانية أن حيازتها قانونية مستوفية لجميع الشروط وخالية من العيوب، وأنها استمرت كذلك مدة التقادم المكسب المقدرة بـ 15 سنة من تاريخ

بداية الحيازة إلى تاريخ الإمضاء على محضر استلام وثائق المسح، طبقا للمادة 13 من الأمر 63-76 والتي تنص على أنه يعتبر الترقيم مؤقتا لمدة أربعة (4) أشهر، يجري سريانه ابتداء من يوم الترقيم، بالنسبة للعقارات التي ليس لمالكها الظاهرين سندات ملكية قانونية والذين يمارسون حيازة تسمح لهم باكتساب الملكية عن طريق التقادم المكسب، ويصبح هذا الترقيم المؤقت نهائيا عند انقضاء المدة المحددة.

- ترقيم مؤقت لمدة سنتين: بالنسبة للعقارات التي يحوزها أصحابها ولم يحدد المحافظ العقاري حقوق ملكيتها على ضوء أعمال المسح والسندات المقدمة، فيقوم بترقيمها طبقا للمادة 14 من المرسوم 63-76 التي تنص على أنه يعتبر الترقيم مؤقتا لمدة سنتين (2) يجري سريانه ابتداء من يوم إتمام هذا الترقيم، بالنسبة للعقارات التي ليس لمالكها الظاهرين سندات إثبات كافية، ويصبح هذا الترقيم المؤقت نهائيا عند انقضاء المدة المحددة. ويترتب على ترقيم العقار تسليم المستفيد شهادة الترقيم المؤقت التي تمكن المستفيد من تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير القانوني على اعتبار أنها تولد نفس آثار شهادة الحيازة طبقا للمادة 10 من قانون القانون 22-03 المؤرخ في 28-12-2003 المتضمن قانون المالية لسنة 2004 التي تنص أن تحمل شهادة الترقيم العقاري المؤقت نفس الآثار القانونية المنصوص عليها في مجال شهادة الحيازة بموجب أحكام المواد من 42 إلى 46 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري.

وبتالي سمحت شهادة الترقيم المؤقت المسلمة للمستفيد بأن يتصرف في العقار "تصرف المالك الحقيقي" من خلال الحصول على رخصة البناء، تسوية الوضعية العمرانية للبناء المشيد على القطعة محل الحيازة والاستفادة من سند تحقيق المطابقة، أو تأسيس رهن عقاري من الدرجة الأولى لفائدة هيئات القرض ضمانا للقروض ذات الأمد المتوسط والطويل.

• إثبات الحيازة العقارية عن طريق عقد الشهرة، شهادة الحيازة والتحقيق العقاري.

إلى جانب عملية تسوية العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل جانفي 1971، قام المشرع الجزائري بوضع المرسوم التنفيذي رقم 83-352 المؤرخ في 21-05-1983 الذي يسن إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، والذي يمكن الحائزين على عقارات لم تخضع لعملية المسح العقاري بإعداد عقد الشهرة الذي يتضمن الاعتراف بالملكية، حيث تنص المادة الأولى على أن كل شخص يحوز في تراب البلديات التي لم تخضع حتى الآن للإجراء المحدث بالأمر رقم 74-75، عقارا من نوع الملك، حيازة مستمرة، غير منقطعة ولا متنازع عليها وعلانية وليست مشوبة بلبس، طبقا لأحكام الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، يمكن أن يطلب من الموثق المسؤول عن مكتب التوثيق المختص إقليميا عقد شهرة يتضمن الاعتراف بالملكية.

كما تم تفعيل قواعد الحيابة العقارية عن طريق المادة 39 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاريين خلال إنشاء شهادة الحيابة التي تمنح للحائزين صلاحيات التصرف في ممتلكاتهم. وبالنظر إلى النقائص التي شابت كل من عقد الشهرة وشهادة الحيابة، قام المشرع بسن آلية معاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عبر إجراء تحقيق عقاري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-02 المؤرخ في 27-02-2007، لسد نقائص الآليات السابقة والإسراع في وتيرة المسح العقاري العام والسماح لحاملي السندات المسلمة في إطار التحقيق العقاري بالتصرف في أملاكهم العقارية بطريقة قانونية.

• إثبات حيابة العقار عن طريق عقد الشهرة.

يسمح إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية للأشخاص الذين يحوزون عقارات غير ممسوحة بالاستفادة من سندات ملكية تسمح لهم بتسوية الوضعية القانونية للعقارات التي يحوزونها، حيث تنص المادتين الأولى والثانية من المرسوم رقم 83-352 على أنه بموجب عقد الشهرة يثبت المصرح أو المصرحون أنهم يحوزون العقار حيابة صحيحة تطابق أحكام المواد 827 ومايليها من القانون المدني وبالتالي فعقد الشهرة يعد وسيلة لإثبات الحيابة وبذلك لا يدخل في مجالأسباب كسب الملكية بشرط أن يستوفي عقد الشهرة شروط إعداده وإتباع الإجراءات المقررة قانونا.

ومن أجل إعداد عقد الشهرتيجب أن تتوفر عدة شروط تنص عليها المادة الأولى من المرسوم رقم 83-352، حيث أن كل شخص يحوز في تراب البلديات التي لمتخضع حتى الآن للإجراء المحدث بالأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، عقارا من نوع الملك، حيابة مستمرة، غير منقطعة (تظهر من خلال التقادم المكتسب)²⁷ ولا متنازع عليها وعلانية وليست مشوبة بلبس، طبقا لأحكام الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانونالمدني، يمكنه أن يطلب من الموثق المسؤول عن مكتب التوثيق المختص إقليميا عقد الشهرتيضمن الاعتراف بالملكية.

ويأخذ على عقد الشهرة أن إعداده يتم بطريقة سريعة وبسيطة، لان الموثق يستند عند إعداده عقداالشهرة على التصريح الشرفي الذي يدلي به طالب عقد الشهرة وعلى شهادة شاهدين اثنين من اختيار طالب العقد، دون تدخل أي ممثل عن السلطات العمومية في الميدان، وبعداستكمال إجراءات التسجيل والشهر يشكل عقد الشهرة سند ملكية. وفي بعض الحالات لا يقوم ممثلي أملاك الدولة بالرد على الإخطارات التي يقدمها الموثقون المتعلقة بالطبيعة القانونية للأملاك العقارية محل إعداد عقد الشهرة، ما جعل المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 05-04-1997 للتنبية حول خطورة فوات الأجال التي تعني انتقال ملكية العقارات

بصفة رسمية لفائدة الأفراد، حتى وان كانت في الأصل تابعة للأحكام الوطنية. (محمودي، 2009، ص ص. 282-283)

• إثبات حيازة العقار عن طريق شهادة الحيازة.

تم بموجب القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري والمرسوم التنفيذي رقم 91-254 مؤرخ في 27 جويلية 1991، منح الأشخاص الذين يحوزون عقارات لم تشملها بعد عملية المسح العقاري إمكانية الحصول على سند يثبت حيازتهم للعقار يسمى بشهادة الحيازة حيث تنص عليه المادة 39 من قانون التوجيه العقاري حيث "يمكن لكل شخص حسب مفهوم المادة 823 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يمارس في أراضي الملكية الخاصة، التي لمتحرر عقودها، ملكية مستمرة وغير منقطعة وهادئة وعلانية لا تشوبها شبهة أن يحصل على سند حيازي يسمى "شهادة الحيازة" وهي تخضع لشكليات التسجيل والإشهار العقاري، وذلك في المناطق التي لم يتم فيها إعداد سجل مسح الأراضي".

وتظهر شهادة الحيازة على أنها محرر رسمي يثبت للحائز حق الحيازة على العقار محل الشهادة بعد إتمام إجراءات تسجيلها وإشهارها، وأن هذه الشهادة لا ترقى إلى سند الملكية لكن يمكن لن تكون سندا قويا لاكتساب الملكية عن طريق التقادم المكسب وفقا للإجراءات القانونية السارية المفعول. كما أكد المشرع الجزائري في نص المادة 42 و43 من المرسوم التنفيذي رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، على أن شهادة الحيازة اسمية وغير قابلة للتصرف فيها كما أنها لا تغير في الوضعية القانونية للعقار.

ويمكن للشخص المتحصل على شهادة الحيازة التمسك بالتقادم المكسب للملكية ابتداء من التاريخ المذكور في شهادة الحيازة، وتسمح له أيضا بالحصول على رخصة البناء أو التجزئة أو أي شهادة من شهادات التعمير، كما يمكن لصاحب شهادة الحيازة طلب القسمة للخروج من الشيوع إذا كان العقار قابلا للتجزئة أو التقسيم وتسليمه إياه رخصة التجزئة أو التقسيم. (شامة، 2002، ص ص. 62-63)

من جهة أخرى، حدد المشرع الشروط الموضوعية لإعداد شهادة الحيازة، حيث وبموجب المادة 39 من قانون التوجيه العقاري، يشترط لإعداد شهادة الحيازة توفر الشروط الخاصة بالعقار، والشروط المتعلقة بالحيازة والتي جاءت كما يلي:

- الشروط المتعلقة بالوضعية القانونية للعقار، حيث يشترط طبقا للمادة 39 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، في العقار محل طلب تسليم شهادة الحيازة أن يكون من الأملاك الخاصة بمفهوم المادة 23 من قانون التوجيه العقاري، كما يشترط أيضا أن يكون واقعا في إقليم بلدية لم يمسه المسح العقاري العام

المنصوص عليه في الأمر رقم 74-75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري والمراسيم التطبيقية له.

ويشترط أيضا أن يكون العقار بدون سند ولو كان عرفي، وهو ماتأكدته المادة 2 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 25-90 والتي تنص على أن " لا تقبل العريضة إلا إذا كانت الحيازة ممارسة وفق أحكام المادة 413 من قانون الإجراءات المدنية، منذ سنة على الأقل وكان الأمر متعلقا بأراضي الملكية الخاصة التي لم تحرر عقودها، وتقع في بلدية أو جزء من بلدية لم يتم مسح الأراضي فيها".

- الشروط المتعلقة بالحيازة، حيث وبالإضافة إلى الشروط المتعلقة بالوضعية القانونية للعقار لإعداد شهادة الحيازة يشترط أيضا توفر الشروط المتعلقة بالحيازة لقانونية وفقا لنص المادة 2/2 من المرسوم رقم 254-91 حيث " لا تقبل العريضة إلا إذا كانت الحيازة ممارسة وفق لأحكام المادة 413 من قانون الإجراءات المدنية، منذ سنة على الأقل وكان الأمر متعلقا بأراضي الملكية الخاصة التي لم تحرر عقودها، وتقع في بلدية أو جزء من بلدية لم يتم مسح الأراضي فيها".

• إثبات حيازة العقار عن طريق التحقيق العقاري.

بهدف تغطية الإشكالات القانونية التي ترتبت عن العمل بعقد الشهرة وشهادة الحيازة، وبالنظر إلى النسبة الضئيلة من الأراضي التي تم مسحها في إطار عملية المسح العام للأراضي، تم استحداث آلية لمعaine الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق إجراء تحقيق عقاري²⁸ تطبيقا للقانون رقم 02-07 المؤرخ في 27 فيفري سنة 2007 يتضمن تأسيس إجراء لمعaine حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، حيث "يسمح هذا الإجراء وبصفة اختيارية بمعaine حقوق الملكية العقارية الخاصة وتسليم الحائزين سندات الملكية من طرف الإدارة المكلفة بالحفظ العقاري". (محمودي، 2009، ص. 284)

كما تنص المادة الثانية من القانون رقم 02-07 على أن يطبق إجراء معaine حق الملكية على كل عقار لم يخضع لعمليات مسح الأراضي العام المنصوص عليها في الأمر 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه مهما كانت طبيعته القانونية. ويشمل هذا الإجراء العقارات التي لا يحوز أصحابها سندات ملكية أو التي حررت بشأنها سندات ملكية قبل أول مارس سنة 1961 والتي لم تعد تعكس الوضعية العقارية الحالية". وتنص المادة 04 في الفقرة الأولى من نفس القانون على أنه يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي، يمارس حيازة على عقار، سواء بنفسه مباشرة أو بواسطة شخص آخر، أو يحوز سند ملكية، أن يطلب فتح تحقيق عقاري لمعaine حق ملكيته وتسليمه سند ملكية.

ومن أجل الاستفادة من إجراءات التحقيق العقاري، يشترط أن يستوفى العقار المعني بالإجراء أن يستوفي الشروط المقررة قانونا وان تكون الحيابة صحيحة، فطبقا لنص المادة 02 و03 من القانون رقم 02-07، فان إجراء معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري يكون على العقارات غير الممسوحة، وكذلك التي لا يحوز أصحابها سندات ملكية أو التحررت بشأنها سندات ملكية قبل أول مارس 1961، كما تستبعد من إجراء التحقيق العقاري العقارات التابعة للأملاك الوطنية بما فيها أراضي العرش، والأملاك الوقفية. يشترط أن تكون الحيابة طبقا لنص المادتين 04 فقرة 1 والمادة 14 من القانون رقم 02-07 مستوفية للشروط الواردة في القانون المدني لا سيما المواد من 808 إلى 834 منه والتي تشترط في الحيابة توافر عنصرها المادي والمعنوي، وان تكون الحيابة هادئة وعلنية ومستمرة.

نستنتج من كل ما سبق وجود رغبة كبيرة من طرف السلطات على تدارك وتصحيح الثغرات التي وجدت أثناء تطبيق السياسات العقارية والتوجه بالأساس إلى تصحيح سندات الملكية العقارية العرفية والحد من الممارسات غير القانونية المتعلقة بمختلف المعاملات والعقود العقارية وكذلك فرض الرقابة الدائمة والمستمرة على ذلك.

غير أن ما يأخذ على هذه الإستراتيجية هو وضع قوانين تسوية جزئية تقوم على تسوية الملكية العقارية العرفية دون التطرق إلى وضعية السكنات القائمة على هذه الأوعية العقارية، وهو الأمر الذي حاولت السلطات تداركه من خلال تسوية ومعالجة وضعية بنايات غير القانونية والعمل على الحد من انتشار هذه الظاهرة العمرانية.

• الأمر رقم 85-01 المتعلق بتحديد قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها

بعد الانتشار الكبير للسكن غير المشروع في المدن الجزائرية، جاء الاعتراف الصريح والمباشر بالظاهرة بعد أكثر من عقدين من الزمن، حيث أقر المشرع أن "نشأت ظاهرة السكن غير المشروع عن أسباب كثيرة لا فائدة من ذكرها مرة أخرى، اللهم إلا إذا كان الغرض منه إبراز الدور الحساس الذي يتعين أن يقوم به كل فرد من خلال تطبيق القوانين والتنظيمات المعمول بها، والتأكيد الثابت الدائم لسلطة الدولة باعتبارها الضامن الفعلي الوحيد لمصلحة المواطن. وإذا كانت المساعي لإيجاد حل لهذه المسألة قد تعددت، فإن الظاهرة ما تزال مستمرة رغم ذلك، وبلغت في الوقت الراهن حدود جد خطيرة. ومهما يكن، فإن عواقب هذه الوضعية لا يمكن أن تستمر دون أن تلحق بالغ الضرر بالتنمية الشاملة في البلاد، وذلك بات من اللازم البحث عن السبل والوسائل الملائمة وتطبيقها قصد معالجة هذه المشكلة المتمثلة في البناء غير المشروع والقضاء عليها قضاء نهائيا وشاملا".

وعلى هذا الأساس تم وضع جملة من القوانين تهدف إلى تسوية وضعية ملكية الوعاء العقاري وكذلك تسوية أو معالجة وضعية البنيات غير القانونية، والتي تمثلت في جملة من القوانين تمثلت في الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 26 ذو القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، والمرسوم رقم 85-212 المؤرخ في 26 ذي القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها، وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن، والتعليمية الوزارية المشتركة المؤرخة في 26 ذي القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 والتي تتعلق بمعالجة البناء غير المشروع.

حدد الأمر رقم 85-01 انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، حيث أكد على ضرورة منع أي شخص طبيعي أو معنوي من مباشرة أي أشغال بناء دون الحصول مقدما على رخصة التجزئة أو البناء. كما حدد السبل القانونية التي يجب إتباعها للحصول على هذه الرخص والهيئات الرسمية التي تفصل في رفض أو منح هذه الرخص وأكد أيضا على فرض عقوبات في حق المخالفين سواء هدم البنايات أو غرامات مادية تصل إلى السجن.

من جهة أخرى، حدد المرسوم رقم 85-212 حسب نص المادة الأولى منه شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها، وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن، حيث وضح المرسوم طبيعة وشكل عملية التنازل عن ملكية الأرض من خلال تطبيق جملة من الإجراءات والقوانين التي تنص على ذلك. كما تمت الإشارة إلى مختلف البنايات غير القابلة للتسوية والتي تشكل خطر على السكان ولا يتوفر بها الحد الأدنى من قواعد التعمير ومقاييس البناء وتحديد الجهات المعنية لتحقيق الأهداف الموضوعية في هذا المرسوم.

ومن أجل تنفيذ التدابير المنصوص عليها في هذه القوانين، تم وضعتعليمية وزارية مشتركة المؤرخة في 13-08-1985 والتي تتعلق بمعالجة البناء غير المشروع، حيث تم طرح مختلف أنماط السكن غير المشروع وإطار تسويتها، أين تتطلب الظاهرة بحكم تعقدها وتنوعها معالجة شاملة عبر تحديد العناصر التي يتكون منها كل صنف من أصنافها من خلال الصفة القانونية للقاعدة العقارية، احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء، تحديد المقصود من البناء والغرض المستعمل له والموقع الذي أقيم فيه البناء ومرافقه.

قام المشرع من خلال هذه التعليمات بتحديد الصفة القانونية للقاعدة العقارية وذلك من خلال تقسيم نمط القاعدة العقارية بين بنايات مشيدة فوق أرض عمومية أو يملكها الخواص، وكذلك قابلية التسوية حسب كل نمط.

حدد نمط تسوية وضعية البنايات المشيدة فوق أرض عمومية حسب عدة معطيات، فلا يمكن تسوية وضعية البنايات المشيدة فوق أرض تابعة للأمولاك العمومية في مفهوم المادة 12 من القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 يونيو سنة 1984 والمتعلق بأمولاك الدولة، حيث لا يمكن أن تكون ملكا خاصا أو حقوقا موروثية. كما لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تسوى وضعية البنايات التي شيدت فوق أرض تابعة لمزارع فلاحية عمومية تنفيذا لأحكام المواد من 858 إلى 866 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، وكذلك قرارات الحكومة في مجال الإسكان.

ولكن من جهة أخرى، سمحت التعليمات بتسوية البنايات المشيدة فوق أرض عمومية يملك شاغلها سند أو رخصة مسلمة، حيث تطبق المادة 785 من الأمر رقم 75-58 من أجل التنازل عن الأرض التي وقع شغلها بناء على رخصة أو سند أو عقد أو إتفاقية كتابية صادرة عن الشخص المعنوي العمومي المالك، وليست لها قيمة سند الملكية، إذا توفرت في البناء المعني جميع الشروط المطلوبة في المادتين 5 و6 من المرسوم رقم 85-01. وفي هذا الإطار، يتنازل الشخص المعنوي العمومي المالك بالتراضي عن القطعة الأرضية، قاعدة البنيان، للشاغل الفعلي الذي تولى مصاريف البناء وتحملها ويتوج التنازل بعقد ملكية يعد حسب الشكل الإداري.

أما البنايات المشيدة فوق أرض يملكها الخواص، فقد أكد التعليمات على إمكانية تسوية الوضعية على أساس مطابقة البناية المشيدة للشروط المحددة في المادتين 5 و6 من المرسوم رقم 85-212، إذا كان الباني هو المالك الشرعي للقطعة الأرضية. ومن جهة أخرى، حدد شروط تسوية وضعية البنايات التي شيدت فوق أرض يملكها الخواص، وكانت موضوع صفقات غير مشروعة تتمثل في عمليات نقل ملكية أرض للبناء بين أناس أحياء، تتم خرقا للأحكام التشريعية الجاري بها العمل وتترتب عليها قيود في حق التملك، حيث يمكن أن يلجئ الطرفان المعنيان إلى أحد الموثقين أو إحدى الطرق القضائية لتسوية هذه العمليات العقارية متى توفرت الشروط المطلوبة لإبرام هذه العقود. وعلى هذا الأساس، تتنازل البلدية عن القطعة الأرضية التي حلت محل مالك الأرض في حقوقه للشاغل الفعلي حسب الشروط والأشكال نفسها المنصوص عليها.

وبتالي يظهر جليا أن تسوية وضعية البنايات غير القانونية حسب هذا القانون سواء المشيدة فوق أرض عمومية أو تابعة للخواص مرهون بطبيعة الملكية العقارية وكذلك بتسوية وضعية الوعاء العقاري، حيث

إذا لم يتم تسوية الوضعية القانونية للوعاء العقاري فلن تكون هنالك عملية تسوية وضعية للبنىاتغير القانونية المشيدة فوقها، فبرغم من إمكانية قبول تسوية وضعية البنىات التي تندرج ضمن أحكام القوانين المتعلقة بتسوية وضعية الملكية العقارية والعقود العرفية (انظر الفقرات السابقة) أو البنىات المشيدة فوق أرض يملكها الخواص والتي تحكمها شروط معينة، إلا أنه تم التأكيد وبشكل صريح على أن البنىات التي شيدت فوق أراضي تابعة لأملاك الدولة أو أراضي مزارع فلاحية عمومية لا يمكن تسوية وضعيتها وهو ما استنتى فئة كبيرة من السكان من عملية التسوية التي لم تحقق الأهداف المسطرة بسبب مختلف العراقيل السياسية، التنظيمية والأمنية حيث وجب الانتظار لما يفوق العشرين سنة من أجل وضع قانون يتطرق لتسوية وضعية العقار والسكن غير القانوني.

• القانون رقم 08-15 المتضمن تسوية وضعية البنىات غير القانونية.

نظرا لاستمرار انتشار للبنىات غير القانونية في الجزائر، وعدم نجاعة قوانين التسوية المطبقة، بادر المشرع إلى سن إجراء جديد يعرف بتحقيق مطابقة البنىات بموجب القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20-07-2008 المتعلق بقواعد مطابقة البنىات وإتمام إنجازها لتسوية وضعية البنىات غير القانونية بعد أن تبين أن تسوية وضعية البنىات تبقى مرهونة بتسوية الأوعية العقارية التي أقيمت عليها البنىات، حيث ضبط القانون 08-15 عملية التسوية فوضع معايير للبنىات التي يمكن معالجتها، وحدد لذلك إجراءات التسوية الواجبة الإلتباع والسلطة المكلفة بالبت فيها والأجال المحددة.

وأقر المشرع الجزائري مبدأ التسوية أو تحقيق مطابقة البنىات بشرط احترام قواعد شغل الأراضي، حيث يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد مطابقة البنىات وإتمام إنجازها فنصت المادة 02 من القانون 08 على أن تحقيق المطابقة هو "وثيقة إدارية يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم، بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير".

كما حدد القانون المجالات التي يمكن أو لا يمكن تحقيق عملية مطابقة البنىات فيها، حيث لا يمكن تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون لأي بناية مشيدة مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول حسب المادة 16، في إطار أحكام هذا القانون. وأكد القانون على أنه يتم تحقيق مطابقة البنىات وإتمام إنجازها، حسب وضعية حالة كل بناية، مع الأخذ بعين الإعتبار: الطبيعة القانونية للوعاء العقاري، احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء، تخصيصها واستعمالها وموقع تواجد البناء وربطه بالشبكات حسب المادة 18.

وشدد القانون على ضرورة وجود سند يثبت الملكية القانونية للوعاء العقاري من أجل تسوية وضعية البناء كما تنص عليه المادة 35، حيث أنه عندما يكون لمالك الوعاء العقاري أو لصاحب مشروع مالك لوعاء عقاري، الذي شيدت عليه البناية، عقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو أي عقد رسمي آخر، وعند مصادقة لجنة الدائرة على طلبه، ترسل هذه الأخيرة الملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، قصد إعداد إما رخصة بناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام إنجاز البناية أو شهادة تحقيق المطابقة وفقا لأحكام المواد 20، 21 و 22 أعلاه.

على صعيد آخر، لا تكون البناية المشيدة دون رخصة بناء على أرض تابعة للأمولاك الوطنية العمومية باستثناء تلك التي يمكن إعادة تصنيفها وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، موضوع تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون، مع إجراء تحقيق عقاري تجريره المصالح المكلفة بأمولاك الدولة لتحديد وضعية قطعة الأرض وتسوية وضعية الوعاء العقاري عن طريق التنازل بالتراضي وفقا للتشريع المعمول به. وضعت قواعد تحقيق مطابقة البنايات غير القانونية لمواجهة وضعية عمرانية تطبع العمران في المدن الجزائري، حيث سرت أحكام القانون ابتداء من نشر القانون بالجريدة الرسمية أي 03 أوت 2008 لمدة 05 سنوات أي إل بغاية 03 أوت 2013، لكن الواقع أثبت أن هذه المدة لم تكن كافية لدارسة الملفات وتسوية العدد الكبير من البنايات غير القانونية. ولاستدراك النقص تم تمديد العمل بأحكامه طبقا للمادة 79 من قانون المالية لسنة 2014 لمدة 03 سنوات إلى غاية 03 أوت 2016، كما تم إلغاء الكثير من الإجراءات التي ساهمت في وقت سابق في تعطيل تطبيق القانون، بغية تسهيل العملية على آلاف المواطنين لإيداع ملفاتهم وتسوية وضعية سكناتهم. ونظرا لعدم تسوية عدد كبير من الملفات، تم إصدار تعليمة من طرف الوزير الأول تحت رقم 445 المؤرخة في 06 نوفمبر 2016 تقضي بتمديد جديد وأخير من أجل تدارك التأخير الكبير في عملية التسوية، وذلك إلى إشعار آخر يحدد من طرف وزير السكن والعمران والمدينة.

ما يمكن ملاحظته في القانون هو التأكيد على أن عملية مطابقة البنايات غير القانونية يجب أن تمر أولا عبر تسوية وضعية الوعاء العقاري والنظر في ذلك ثم الانتقال إلى تسوية الوضعية القانونية للبناء، حيث لا يمكن الوصول إلى هذه المرحلة دون التأكد من خلو الوعاء العقاري من أي إشكالية قانونية، وهي نفس القاعدة التي قام عليها قانون 85-01. من جهة أخرى تظهر جملة من التعقيدات التي صعبت تطبيق قانون 08-15 على أرض الواقع والتي نذكر منها:

- فتح المجال لارتكاب المخالفات وتزايد الاعتداءات خاصة على أملاك الدولة سواء العامة أو الخاصة، وهذا يعود إلى بعض العراقيل الميدانية خاصة بالنسبة للبنايات التي لا يملك أصحابها سندات قانونية، إذ يمكن لهم

أن يستفيدوا من سندات التسوية رغم أنهم قاموا بتشييد بناياتهم بعد سنة 2008 وذلك بسبب صعوبة التحقق إذ اما كانت هذه البنايات مشيدة قبل سنة 2008 أو بعدها وكذلك استمرار تمديد آجال العمل بالقانون عدة مرات حيث كان يجب التشديد على ذلك.

- بطأ وتيرة إجراءات تحقيق المطابقة ودراسة الملفات على مستوى البلديات ومديريات التعمير الهندسة والبناء، وكذلك مصالح الدوائر، حيث تسير هذه العملية بشكل بطيء، بسبب طول الإجراءات الإدارية وكثرة الملفات التي تنتظر الدراسة والفصل فيها فهناك العديد من المواطنين الذين أودعوا ملفات تحقيق مطابقة بناياتهم دون تلقيهم لردود وإجابات سواء بالرفض أو القبول.

وقد شدد القانون على ضرورة وجود سند يثبت الملكية القانونية للوعاء العقاري من أجل تسوية وضعية البناء، حيث أنه عندما يكون لمالك الوعاء العقاري أو لصاحب مشروع مالك لوعاء عقاري، الذي شيدت عليه البناية، عقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو أي عقد رسمي آخر يتحصل إما رخصة بناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام إنجاز البناية أو شهادة تحقيق المطابقة، وبالتالي ما هو مصير الآلاف من البنايات المشيدة على أوعية عقارية دون عقد ملكية، بدون رخصة بناء، ولا ملف تسوية التي لم تتمكن المصالح الإدارية المعنية من تحقيق مطابقتها، وهذا نظرا لوضعيتها المعقدة، وعدم امتلاك أصحابها سندات قانونية وحتى عدم محاولتهم اللجوء إلى المصالح المعنية من أجل تحقيق مطابقتها؟.

إلى جانب مختلف عمليات تسوية الوضعية القانونية للعقار والبنايات المشيدة بشكل غير قانوني، تمتلك إستراتيجية الإدماج الحضري شق آخر يهدف إلى الحد من مظاهر العزلة والتهميش الحضري الذي تشهده أحياء السكن غير القانوني، حيث وضع السلطات المعنية العديد من القوانين والبرامج التي تندرج تحت إطار التدخل عبر الأنسجة العمرانية المهمشة وتحسين المستوى المعيشي للسكان.

● إستراتيجية التدخل في الأنسجة الحضرية غير القانونية.

وضعت السلطات ضمن إستراتيجية الإدماج الحضري جملة من القوانين والبرامج التي تهدف إلى التدخل على الأنسجة الحضرية غير القانونية عبر استحداث مختلف التجهيزات، المرافق والشبكات من جهة وتحسين الإطار المعيشي والاجتماعي للسكان. والجدير بالذكر أنه ومن جملة القوانين التي تتطرق لعمليات التدخل على الأنسجة الحضرية، لفت انتباهنا عدة قوانين تتطرق وبشكل صريح إلى ضرورة إدماج هذه الأحياء داخل الشبكة الاجتماعية والحضرية للمدن الجزائرية، حيث تتمثل هذه القوانين في كل من:

- المرسوم رقم 83-684 المؤرخ في 26 نوفمبر 1983 الذي يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة: حيث حدد المرسوم 83-684 المؤرخ في 26 نوفمبر 1983 الذي يحدد شروط التدخل في المساحات

الحضرية الموجودة، سبل التدخل عبر المجالات المهمشة حيث أشار وبصفة واضحة عمليات التدخل والإجراءات المتبعة من أجل ذلك، فقد نصت المادة 05 منه على أنه "يترتب على الأحياء أو أجزاء الأحياء غير الملائمة للوظائف الحضرية والتي لا تتوفر فيها شروط الصحة والنظافة وكذلك التي يكون البناء فيها قديما، مخطط تدخل في المساحة الحضرية الموجودة ويجب على مخطط التدخل هذا في المساحة الحضرية أن يندرج في الإطار والحدود المرسومة في المخطط الرئيسي للتعمر في البلدية".

وفي حال عدم دخول الأحياء المعنية ضمن مخطط تعمر رئيسي معتمد، يتم تعيين حدود منطقة التدخل في المساحة الحضرية الموجودة بقرار من وزير الإسكان والتعمير بناء على طلب من الوالي المختص وتكلف مديرية التعمر والبناء التابعة للولاية بتحديد منطقة التدخل حسب المادة 06 من نفس القانون.

غير أن القانون لم يحم بحصر عمليات التدخل نسيج حضري معين، بل أنها ربطت ذلك بتدني الوظائف الحضرية، والصحية للحي وهي عناصر واسعة تنطبق على العديد من المجالات منها الأحياء غير القانونية. - قانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة: حيث ينص القانون على بعض المبادئ في السياسة الحضرية للمدينة الجزائرية التي تهدف إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات لا سيما تلك المتعلقة بالقضاء على تلك الفوارق الاقتصادية، الاجتماعية والعمرانية التي تظهر من خلال التمايز والتهميش الحضري بين أجزاء المدينة، والتي نذكر منها:

- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها (المقصود بحولها الضواحي)

- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها سواء المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان، مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة.

كما حرص المشرع الجزائري على صعيد المجال الحضري على تصحيح الاختلالات الحضرية وإعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه. من جهة أخرى، أكد القانون على ضرورة تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عبر كامل النسيج الحضري للمدينة بدون استثناء من خلال ضمان:

- مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.
- الوقاية من الانحرافات الحضرية.
- تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.
- برامج التدخل في الأنسجة الحضرية غير القانونية.

وضع ضمن إستراتيجية التدخل في الأنسجة الحضرية غير القانونية على عدة برامج تهدف إلى توفير الخدمات الأساسية والمرافق العامة تحسين الظروف المعيشية، حيث تتمثل هذه البرامج في:

- **إعادة الهيكلة الحضرية:** ويطبق هذا الأسلوب على الأحياء غير القانونية التي لا تتطلب الإزالة، ولكنها في حاجة إلى توفير الخدمات الأساسية والمرافق العامة، ورفع كفاءتها من ناحية البنية التحتية مع تقديم الدعم المادي والفني للسكان من خلال برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية طبقا للمادة 02 فقرة (ب) من المرسوم 684-83 التي تنص على أنه "عملية تتمثل في تدخل يشمل الطرق والشبكات المختلفة وفي إقامة تجهيزات جديدة".

- **إعادة التأهيل الحضري:** حيث يت مالتدخل على النسيج الحضري غير القانوني عن طريق مختلف عمليات الإصلاح بهدف تكييفه وتعديله وفقا للمعايير المنصوص عليها في أدوات التعمير، كما ذكرته المادة 02 فقرة (ج) من المرسوم المذكور على "عملية تتمثل في تغيير العمارة أو مجموع العمارات أو التجهيزات لتوفير الرفاهية الأساسية لها".

- **برنامج امتصاص السكنات الهشة (R.H.P):** حيث يرجع التفكير في هذا البرنامج إلى سنوات التسعينات التي عرفت تنامي كبير لظاهرة الأحياء القصديرية والسكن غير القانوني الصلب، ومع فشل أسلوب الإزالة وإعادة الترحيل، اقترحت السلطات استبدال سياسة الهدم والإزالة بإستراتيجية جديدة للقضاء على السكنات غير الشرعية، وتمتست السلطات من البنك الدولي للإنشاء والتعمير في 23-05-1998 قرضا لتمويل مشروع الإسكان لذوي الدخل المنخفض تم الموافقة عليه في حدود 150 مليون دولار وترسيمه بموجب المرسوم الرئاسي 414-98 المؤرخ في 07-12-1998 المتضمن الموافقة على اتفاق القرض رقم 4361 الموقع في 09-07-

1998، لتمويل مشروع السكن الاجتماعي في 12 ولاية. تمثلت أهداف هذا البرنامج الذي حدد له أجل 30-06-2003 لإتمام تنفيذه في:

- معالجة مشكلة السكنات غير القانونية بطريقة شمولية على المستوى الحضري والبلدي.
- تطوير أساليب جديدة مهمتها تحديد التجمعات الحضرية المرشحة للتطوير، لضمان نجاعة تدخل الدولة وفعالية المساعدة المقدمة.
- رفع وتحسين جانب العرض للأراضي الصالحة للبناء، وتقادي الاستعمال المفرد لها.
- تسوية وتطهير الوضعية العقارية.
- وضع آليات جديدة تضمن إشراك سكان المناطق المستهدفة في تنفيذ برامج المشروع ومساعدتهم في ثمن اكتساب ملكية الأراضي وإنجاز المساكن التطورية.

وقد اعتمد لتحقيق هذه الأهداف على عدة مشاريع فرعية لتنفيذ سياسة معالجة السكنات غير القانونية وهي:

* المشروع الفرعي المتضمن امتصاص السكن الهش وإعادة الإسكان (R.H.P): بموجبه يتم التدخل بأسلوب التجديد الحضري عن مد مناطق السكن غير القانوني بالخدمات، هدم المساكن غير القابلة للمعالجة وإعادة بناء مساكن أخرى مع تسوية وضعية الملكية العقارية للمستفيدين.

* المشروع الفرعي المتضمن إعادة هيكلة المناطق الحضرية (P.E.S): بموجبه يتم التدخل بأسلوب إعادة تطوير الأنسجة الحضرية غير القانونية عن طريق استحداث تجهيزات ومرافق جديدة أو إعادة تجهيز هذه المناطق بالنسبة للأحياء التي تعرف ضغطا كبيرا يتجاوز طاقة المرافق.

* المشروع الفرعي لتوفير وتهيئة التجزئات الوقائية (L.P): يتضمن أسلوب التدخل في تجهيز وبناء المساكن التطورية في الأراضي الشاغرة المحاذية لمناطق التطوير لهدف الوقاية من انتشار المساكن غير القانونية بها. ولكن عرف هذا البرنامج عدة مشاكل وانحرافات في تنفيذه اضطرت البنك الدولي للإنشاء والتعمير إلى وقف عملية التمويل، التي انطلقت من جديد في سنة 2004 على عاتق الصندوق الوطني للسكن، على أن تتشكل مصادره في هذه الحالة - التمويل - من مساعدات الدولة عبر الصندوق الوطني للسكن من أجل مد كل قطعة بمختلف الشبكات، المشاركة المالية للمستفيد ومصادر التمويل المخصصة من قبل البلدية، وقد قدر عدد الأحياء التي مستها العملية إلى غاية 31-12-2013 بحوالي 87 موقعا منها 61 موقعا انتهت بها الأشغال في تلك الفترة.

- **برامج التحسين الحضري:** حيث يندرج هذا البرنامج ضمن برنامج دعم النمو من أجل التدخل في أكبر عدد ممكن من الأحياء بأسلوب إعادة التطوير عن طريق تحسين وضعيتها وتجهيزها بمختلف الشبكات

والتجهيزات والمرافق الناقصة، وقد ترافق هذا البرنامج مع المراجعة الكبيرة لأدوات التعمير عبر الوطن، بشكل سمح بالتدخل الواسع على مستوى العديد من الأحياء، كما أنه ترافق مع صدور القانون 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، الذي يربط عملية التسوية للبناء بموقع تواجده ويربطه بمختلف الشبكات والتجهيزات.

يعكس تعدد برامج وأشكال التدخل المطروحة من طرف السلطات الملحة لتزويد الأحياء غير القانونية بمختلف المرافق والشبكات وإدماجها في النسيج الحضري والاجتماعي للمدينة. في العادة تكون هذه التجمعات السكنية معرضة أكثر من غيرها للمخاطر الطبيعية كالفيضانات، هبوط وانزلاق الأرضيات، أو المخاطر الاجتماعية كالبطالة والآفات الاجتماعية، حيث نجد أن حتمية الإدماج ضمن النسيج العمراني الكلي للمدينة، تسمح ببعث حركة النقل والمواصلات، والقدرة على تقدير الحاجيات للمؤسسات والمرافق الأساسية وغيرها من البنى التحتية التي يحتاجها هذا المجال، وذلك لا يكون ممكنا إلا عبر ادماج حقيقي ضمن المجال الحضري الذي يعد حافزا للسكان على تجاوز بعض الممارسات السلبية. ولكن يجب أن يتماشى هذا النسق من الإدماج الحضري مع الرقابة الصارمة والتخطيط المحكم لكيلا تصبح محفزا في استمرار انتشار السكن غير القانوني.

بالرغم من مختلف الوسائل والاستراتيجيات المطبقة من طرف الدولة للحد من انتشار ظاهرة السكن غير القانوني، غير أنه هناك التفاف حول هذه الاستراتيجيات من طرف ملاك الأراضي والسكان وعدم احترام لأحكام البناء والتعمير المنصوص عليها من طرف المشرع الجزائري، واستمرار مظاهر تقسيم الأراضي وبيعها وكذلك بناء السكنات بشكل غير قانوني. وعلى هذا الأساس، وفي حالة استمرار تجاهل كل الإجراءات السابقة، تتجه السلطات نحو أحد الحلول الأخيرة التي تندرج ضمن إستراتيجية ردعية أساسها هدم البناء غير القانونية.

3.1.8. إستراتيجية الردع: هدم البناء غير القانونية.

يعتبر قرار الهدم من القرارات الإدارية²⁹ التي يتمتع الوالي المكلف أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدارها كإجراء ردعي في حالة عدم احترام أحكام البناء والتعمير المنصوص عليها من طرف المشرع الجزائري، حيث يدخل هذا القرار ضمن القرارات الإدارية التي يتمتع رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدارها وتنفيذها مباشرة في إطار صلاحياته الإدارية.

وتظهر أهمية قرار هدم البناء غير القانونية كأحد أهم الإجراءات التي تتخذها السلطات كخطوة أخيرة من أجل الحد من مظاهر انتشار السكن غير القانوني، حيث يعتبر الجزء القانوني عن عدم احترام

شروط وأحكام قوانين التهيئة والتعمير وذلك من أجل تكريس حق السلطات في الدفاع عن أملاك الدولة بصفة عامة ومنع كل التجاوزات.

كما يعتبر قرار الهدم من الوسائل التي تمتلكها السلطات لإحداث تغيير يعبر عن سلطة الإدارة وقوة الدولة وسيادة القانون وفرض النظام على أرض الواقع. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك قرار الهدم سمة القرارات المستعجلة حيث يجب أن يتم إصداره وتنفيذه في أسرع وقت وهذا تفاديا لمواصلة أشغال البناء والوصول إلى مراحل متقدمة يصعب تداركها مستقبلا.

وبشكل عام يمتلك قرار الهدم جملة من الخصائص التي تجعل منه امتياز في يد السلطات لتحقيق أهدافها المشروعة قانونا، ولا بأس في هذا الإطار تحديد أهم الخصائص التي يتميز بها قرار الهدم:

- تصرف قانوني انفرادي: قرار الهدم من الوسائل القانونية التي تستعملها السلطات العمومية لفرض وتطبيق القانون على كل من يتعدى على أحكام البناء والتعمير، حيث يعتبر قرار الهدم قرار انفرادي لأنه يصدر عن إرادة السلطة العمومية وحدها، ولا تتفاوض ولا تتفق هذه الأخيرة مع الشخص المعني بالقرار، وإنما تقوم بإصداره بصفة منفردة بسبب مخالفة المخاطب بالقرار بالأحكام القانونية المعمول بها في مجال التعمير.

- صادر من هيئة إدارية: حصر المشرع الجزائري الهيئات التي لها صلاحية إصدار هذا القرار في كل من هيئتي البلدية والولاية، وهذا ما نصت عليه المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم لقانون 90-29 والمادة 38 من قانون رقم 08-15 التي أقرت باختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني الأول بإصدار قرار الهدم وذلك مباشرة بعد ثبوت مخالفة قواعد التهيئة والتعمير لاسيما عدم الحصول على رخصة البناء من أجل الشروع في الأشغال أو عدم احترام البنود المنصوص عليها في رخصة البناء الممنوحة له من أجل إنجاز الأشغال، أما تدخل الوالي فيكون فقط في حالات استثنائية وذلك عندما لا يتخذ رئيس البلدية الإجراءات اللازمة لإصدار القرار أو عدم تمكنه من تنفيذه فهنا يتدخل الوالي للقيام بذلك استناداً إلى السلطات التي منحها له القانون.

- قرار يحدث آثار قانونية: تتمثل الآثار القانونية لقرار الهدم في العملية المادية المتمثلة في هدم البناية وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه سابقا وذلك على نفقة المخاطب بالقرار الذي شرع في الأشغال دون احترام القانون.

من جهة أخرى، حدد المشرع أليات تطبيق قرار هدم البنائات المخالفة والجهات المعنية من أجل تحقيق هذه العملية، حيث نصت المادة 76 مكرر 4 على أنه عندما ينجز البناء دون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر اثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعون (72) ساعة. في هذه الحالة، ومراعات للمتابعة الجزائية،

يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل ثمانية (8) أيام، ابتداء من تاريخ استلام محضر اثبات المخالفة. وعند انقضاء المهلة، وفي حال قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يصدر الوالي قرار هدم البناء في أجل لا يتعدى ثلاثين (30) يوما.

كما وسع المشرع عملية هدم البنايات المخالفة لتشمل المجموعات السكنية التي لا تمتلك رخصة تجزئة، وهو ما تنص عليه المادة 73 من قانون رقم 15-08، حيث يجب توقف بموجب قرار من الوالي أو بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، الأشغال التي تهدف إلى إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة، فوق الأملاك الوطنية العمومية أو فوق ملكية خاصة لم تخصص للبناء. ويأمر الوالي في هذه الحالة، المخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية وهدم البنايات المشيدة في الأجل الذي يحدده، وإذ لم يمثل المخالف الأمر الوالي بعد تجاوز الأجل المحدد، بالقيام بأشغال الهدم يتحمل المخالف المصاريف.

ولم يتوقف المشرع الجزائري عند قرار هدم البنايات، بل يتم متابعة المخالف قضائيا والتي تكون متزامنة مع اتخاذ إجراءات إصدار القرار، حيث لا يعني توقيف الورشة وهدم البنايات وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية، المخالف من المتابعة القضائية. وتجد المتابعة الجزائية أساسها القانوني في المادة 76 مكرر 4 من القانون السابق الذكر وفي نص المادة 386 من قانون العقوبات المتعلقة بجنحة التعدي على الملكية العقارية، فكل شخص يشرع في أشغال البناء بدون رخصة يتم متابعته بجنحة البناء بدون رخصة إذا شرع في هذه الأشغال داخل ملكيته وقد يتم متابعته أيضا بجنحة التعدي على الملكية العقارية إذا شرع في الأشغال على ملكية الدولة أو الغير. (بهلول، 2018)

ولكن بالرغم من تطبيق العديد من عمليات هدم، غير أنها لم تردع استمرار انتشار السكنات غير القانونية. صحيح أن تطبيق عملية الهدم يخلق نوع من الردع ويفرمل عمليات البناء بسبب تخوف السكان من أن يتم هدم البنايات التي هم في صدد بنائها، غير أنه وبعد فترة من الزمن ومع توقف هذه العمليات لعدة أسباب سواء إدارية أو تقنية يعاود السكان نشاطهم وتستمر عملية بناء المساكن.

من جهة أخرى يأخذ على إستراتيجية الهدم أنها تقوم على هدم المساكن المشيدة بعد سنة 2008 ولا تمس المساكن التي شيدت قبل هذا التاريخ تطبيقا لقانون 15-08 الذي يمنح فرصة تسوية وضعية السكنات غير القانونية قبل تاريخ 2008، وهو الأمر الذي يكبح تطبيق عمليات الهدم فمن جهة يسمح بطأ وتيرة إجراءات تحقيق المطابقة ودراسة الملفات على مستوى الجهات المعنية بارتكاب المزيد من المخالفات، ومن جهة أخرى يزيد من صعوبة التحقق إذا ما كانت هذه البنايات مشيدة قبل سنة 2008 أو بعدها خاصة التي لا تملك سندات تثبت ذلك.

في الأساس، تعد إستراتيجية الإدماج المطبقة من طرف السلطات وفي جزء مهم منها كرد فعل مباشر عن إستراتيجية أخرى يتبعها سكان الأحياء غير القانونية من أجل إدماج أنفسهم داخل المجال وداخل الشبكة الاجتماعية والاقتصادية في المدينة تتبع من منطلق الحق في الاستقرار والتمتع بكل الامتيازات الموجودة في المدينة والتي تعتمد على تضافر العديد من المعطيات من أجل ضمان الاستمرارية والنجاح وهو ما سنتناوله بالدراسة.

2.8. إستراتيجية السكان في الإدماج الحضري.

تظهر إستراتيجية السكان في الاستقرار داخل الأحياء غير القانونية على أنها عملية البحث عن مستوى معيشي اجتماعي واقتصادي أفضل والتمتع بكل المنافع والامتيازات التي تقدمها المدينة والذي يعد السكن أحد أهم هذه الحقوق التي تدرج ضمن منطلق الحق في المدينة³⁰. في بادئ الأمر يتم تحقيق تلك الإستراتيجية عبر امتلاك العقار وبناء السكن وكذلك البحث عن نسق اندماج اجتماعي واقتصادي يعطي سكان تلك المناطق مكانة معينة داخل المجتمع. يتم اختيار مكان الإقامة غالبا عبر التواصل مع أفراد الأسرة والمعارف المقيمين فعليا داخل الحي وحسب إمكانيات الأسر المادية، ثم يتم الانتقال إلى شراء الوعاء العقاري وكذلك بناء المسكن. كما يحدد موقع المسكن في الغالب (القرب من محاور الطرق أو موقع جيد داخل الحي) طبيعة أو شكل النشاط التجاري الذي يرغب السكان في ممارسته، مع العلم أنه لم يعد شرط أساسي لممارسة النشاطات التجارية. وعلى هذا الأساس سوف نقوم بدراسة هذه الإستراتيجية الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية ومدى نجاعتها في تحقيق الأهداف المسطرة من طرف السكان..

تقول بروس.ب (Prost. B, 2004) بالاستناد إلى دراسات برونيث. ر حول النظم الاجتماعية والمجالية، أن هنالك خمس أفعال أساسية تشكل إستراتيجية السكان المتعلقة بإدماج أنفسهم داخل المدينة، حيث "تتمثل هذه الأفعال في كل من عملية الاستحواذ، الاستغلال، التواصل، السكن والتسيير ولا يهم ترتيب هذه الأفعال حيث أنها مجتمعا تشكل نظام معين" (Prost, 2004, pp.175-182) وتضيف الباحث أن عملية الاستحواذ تمكن من تحديد مجال معين يصبح بعد ذلك ملكية فردية أو جماعية تعتبر القاعدة الأساسية لمختلف التدخلات. أما الاستغلال فيعبر عن الاستفادة من كل الموارد والخصائص التي يقدمها ذلك المجال من أجل إنتاج مجال عمراني من قبل الأشخاص الذين يشغلونه. ويظهر التواصل على أنه ضرورة أساسية من أجل سد الفجوات والاختلافات والتقارب بين مختلف الفاعلين وكذلك ضرورة تبادل المعلومات ووضع قنوات تواصل بين داخل وخارج تلك المجالات.

ولا تظهر هذه العناصر الأساسية خارج إطار مجتمع منظم بشكل معين يسكن ذلك المجال، أي بما معناه أنه يستقر وينظم البيئة الاجتماعية والسكنية حسب المعطيات المتوفرة لديه، وهو ما يدفع نحو وضع أسس لتسيير هذه الوضعية عبر استعمال مختلف الوسائل التي تساعد على تماسك مختلف جوانب المجال المكتسب (Prost, 2004, pp.175-182).

كما يجب التنويه إلى أنه لم يعد يوجد عامل واحد لتحديد الخيارات السكنية التي يتبعها السكان، حيث أنه وفي وقت ما كل فرد أو كل عائلة لها أسبابها الخاصة من أجل تغيير مكان ونمط المعيشة. تختلف أسباب ودوافع كل عائلة ولكنها في العمق تتشابه في الشكل، حيث تشير فلورين. ب (FLORIN. B, 2002) إلى أنه "بغض النظر عن اختلاف الأسباب والأهداف التي تدفع إلى اختيار مجالي معين، إلا أنها تتبع عوامل ثابتة تعنى بالجانب المجالي، الاجتماعي والاقتصادي"

1.2.8. الهجرة الداخلية والخارجية للسكان والاستحواذ على المجال

يظهر جليا أن مسار نشأة وتكوين السكن غير القانوني يرجع لعملية هجرة السكان نحو تلك المناطق وانشاء تجمعات سكنية بشكل مخالف. غير أن لعملية الهجرة عدة أوجه مختلفة، حيث تظهر الهجرة من الأرياف نحو المدن كأحد العوامل الكلاسيكية لتشكيل الظاهرة غير أنه لا يمكن إغفال توسع الأسر والبحث عن الاستقرار بالقرب من العائلة وكذلك الهجرة الداخلية لسكان المدن بحثا عن الاستقرار.

وتمثلت الحركة الأولى للهجرة من الأرياف نحو المدن في انتقال الأجداد أو الآباء عبر فترات زمنية مختلفة بحثا عن إطار معيشي أفضل (صحة، عمل، سكن،...) يضمن متطلبات الأسرة وهي المزايا التي تتوفر على مستوى المدن. تكون حركة الهجرة بطريقة هادئة تستمد معطياتها من الخبرات السابقة للأهالي والأقارب الذين سبقوا إلى الهجرة نحو المدينة، وهو الأمر الذي يسهل إلى حد كبير اتخاذ قرار الهجرة ويضمن إلى درجة كبيرة النجاح في تحقيق الهدف من وراء الهجرة. هذا يعني أن قرار الهجرة، المقصد والاستقبال لا يمكن أن يكون عبارة عن عملية عفوية وغير محسوبة ويبين عن وجود اتفاقيات وتخطيط مسبق بين كل الأطراف. من جهة أخرى، هنالك حركة هجرة للسكان من داخل المدينة والذي في الغالب يكون الدافع إلى ذلك هو بحث السكان عن الاستقرار وتحسين البيئة المعيشية عبر امتلاك العقار واستغلاله في بناء مسكن عائلي يلبي متطلبات الأسر المتنامية (زيادة عدد أفراد الأسرة، زواج الأولاد واستقرارهم مع الأسرة،...).

بعد أن يتم اتخاذ قرار الهجرة سواء الداخلية أو الخارجية، تبدأ عملية الاستحواذ على المجال التي تمر عبر عدة خطوات، حيث يقول لوفيفر. ه أن الاستحواذ على المجال عبارة عن " مجموعة أفعال الإنسان التي

تتعرض على المجال، والتي تمنحه ذلك البعد المجالي المادي والمعنوي". (Lefebvre, 2000, pp.88-94)

وقبل أن يبدأ السكان الجدد في الاستقرار في هذه الأحياء والشروع في بناء المساكن، يجب أولاً الحصول على الوعاء العقاري الذي يعد الخطوة الأولى الأساسية لتحقيق هدف ذلك. تتم عملية اختيار الوعاء العقاري عبر طرح العديد من التساؤلات حول: المنطقة التي يقع عليها اختيار هؤلاء السكان لبناء المساكن؟ المعايير التي يشترط أن تتوفر فيها؟ الآليات المتبعة من طرف السكان للحصول عليها؟، وهو ما حاولت العديد من الدراسات التوقف، حيث خلصت إلى أنه يتم اختيار الموقع عبر عملية بحث مسبق وحقيقي لكل الفرص المتاحة للحصول على العقار ولا يتم أي تحرك فعلي إلا بعد توفر هذا الأخير. تتم عملية البحث عن الوعاء العقاري عن طريق الجهود الذاتية للأشخاص أو عن طريق معارفهم أو أقاربهم الذين سبقوهم للاستقرار في المدينة أو الحي. تتعلق محددات اختيار الوعاء العقاري إجمالاً إلى:

- قيمة المدخرات التي تحدد موضع الوعاء العقاري ومساحته وتموقعه داخل الحي.
- مساحة وحجم الوعاء العقاري الذي من شأنه تلبية متطلبات الأسرة من حيث بناء مسكن يتسع لأفراد العائلة أو التوسعات المستقبلية سواء الأفقية أو العمودية في حال زواج الأولاد واستقرارهم في نفس المسكن.
- مقدار القرب من محاور الطرق، العمل والخدمات الحضرية، حيث يتم البحث عن المواقع التي تكون على مقربة من المناطق التي يشتغلون بها للتقليل من الوقت والمصاريف، والاستفادة من الخدمات التي توفرها المدينة أو الأحياء المجاورة.
- التواري عن أعين السلطات وذلك عبر اختيار مواقع تكون بعيدة عن أعين السلطات كالأطراف البعيدة للمدن أو الظهير الريفي للمدينة أو الجيوب الفارغة التي يصعب الوصول إليها.
- تفضيل البعض من السكان الاستقرار على محاور الهجرة التي تسهل حركة الذهاب والإياب التنقل نحو مواطنهم الأصلية، أو عدم الابتعاد كثيراً عن حي المنشأ الأصلي في المدينة.
- اختيار وعاء عقاري بالقرب من أفراد العائلة الذين سبقوا واستقروا في تلك المنطقة لضمان نوع من التكافل الاجتماعي والمجالي و كذلك تسهيل عملية الاستقرار.

ودون أن تكون هناك معايير ثابتة في جميع الحالات، قد تتغير المعطيات في أي وقت وتحت تأثير متغيرات ما من شأنها تحديد انتقاء موقع الوعاء العقاري، فهذه الخطوة الأساسية في ظاهرها عشوائية ولكنها في الباطن تتم وفق منطق معين.

"لقد تم شراء الأرض، وبناء منزلنا بفضل المدخرات المشتركة بين والدي وعمي اللذان كانا أجراء بسطاء"

(السعيد، 42 سنة، متزوج، عمل).

"تمت عملية بناء المسكن على عدة مراحل عبر أموال الأسرة[...] لقد قمنا بتمويل العملية دون أي مساعدة خارجية" (مصطفى، 31 سنة، متزوج، عون حماية مدنية).
 بعد أن تتم عملية الهجرة سواء الداخلية أو الخارجية وتوفر كل الشروط المادية والمعنوية لامتلاك العقار، يبدأ السكان بالبحث عن سبل الاستقرار والتأقلم داخل الحي.
2.2.8. الاستغلال والتواصل.

تقول فلورين. ب (Florin, 2002, pp.117-130) أن "الشبكة الاجتماعية" تلعب دورا أساسيا في تحقيق الانتقال المجالي والاجتماعي للسكان وكذلك تسهيل عملية الاندماج، حيث تقدم شبكة من المعارف (العائلة الكبيرة، جيران قداماء، أصدقاء...) التي تعرف وتستقر في تلك المنطقة، المعلومات الأزمنة من أجل الهجرة مثل : الأراضي المتوفرة وثمنها وكيفية الحصول عليها، أماكن العمل المحتملة...الخ. وبعد تأكد مشروع الهجرة، تقدم شبكة المعارف الدعم سواء المادي أو المعنوي، معطيات أكثر دقة وكذلك الإيواء في بادئ الأمر.

بعد الحصول على الوعاء العقاري، تظهر الخطوة الثانية عبر عملية استعمال المجال (utilisation de l'espace)، حيث تبدأ العملية منذ الدخول الأول أو الوصول الأول لذلك المجال من خلال البحث عن العوامل التي سوف تجعل منه بيئة مناسبة للاستقرار كما يشير باريللو، و. وولومباردو، ج.د (Barilleau, E.E et Lombardo, G.D). بعد الوصول والاستعمال الأول للمجال، تبدأ تتشكل ملامح عملية التأقلم حيث تظهر بيئة مجالية تلبي مختلف احتياجات وتطلعات السكان وهو الأمر الذي يعزز من فرص النجاح والاندماج ويذلل العقبات الجغرافية، الاجتماعية والاقتصادي، وعلى هذا الأساس يصبح مجال التأقلم مجال مستحوز يعكس تطلعات السكان ويمنح الشعور بالانتماء. (Rouag, 1996, p.30)

وهو ما يبين أن عملية الهجرة لا تتم بشكل عشوائي بل تعتمد على عدة معطيات ما يؤكد كل من غرافماير. ي وأوتيي. ج-ي حيث "تحدث هنا عن "مسار" معين للانتقال من مجال إلى آخر بالاعتماد على المعطيات المشكلة لرأس المال الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي الذي توفره الشبكة الاجتماعية والتي تمنحه مقومات النجاح وبالتالي فهو بعيد كل البعد عن العشوائية". (Grafmeyer, Authier, 2008, p.126) وبالتالي تلعب الشبكة الاجتماعية دورا مهما في استقرار أغلب سكان الأحياء غير القانونية، وهو ما يظهر عبر العديد من الشهادات المسجلة عبر عدة أحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة:

"في تلك الفترة بلغ جدي من صديق مقرب عن بيع قطع ارض بحى بن شرقي. ثمن العقار المقبول والقرب من قلب المدينة كانت الأسباب التي دفعت بجدي لشراء الأرض، والآن أصبح هناك اثنان من أعمامي كجيران لنا بالإضافة إلى أصدقاء العائلة المقربون" (عز الدين، 21 سنة، أعزب، طالب).
 "تحصل أبي على المعلومة حول وجود ارض للبيع في حي النخيل عبر أحد أصدقاء العائلة، حيث قام سنة 1984 بشراء الأرض ولم يكتمل البناء إلا سنة 2004". (فارس، 36 سنة، متزوج، مهندس).

"كنا نقيم في شقة بحى بوالصوف لم تعد تتسع لأفراد الأسرة، فقرر والدي اغتنام فرصة وجود ارض للبيع بحى الجذور، فقام ببيع الشقة بالإضافة إلى مدخرات العائلة واشترى الأرض وقام ببناء مسكن" (فريد، 29 سنة، أعزب، نجار)

3.2.8. الاستراتيجيات المعتمدة من طرف السكان قصد الاعتراف بنواة سكنهم غير القانوني.

بعد أن تتشكل وتتوسع التجمعات السكنية غير القانونية، ومع استمرار عمليات البناء والتوسع بدأت تظهر حاجة السكان إلى مختلف المرافق التي تترافق عادة مع عمليات التوسع العمراني بهدف تحسين البيئة العمرانية والمستوى المعيشي داخل الأحياء ودفع السلطات إلى الاعتراف بهم وتحقيق بعض المكاسب المجالية والاجتماعية ولو على مراحل زمنية مختلفة.

• إنشاء مسجد وبعض شبكات التهيئة الحضرية.

يبدأ السكان بالبحث عن الربط بشبكة الكهرباء الضرورية وذلك من خلال اقتراض الطاقة الكهربائية عبر التوصيل المباشر من الأحياء القانونية المجاورة أو من الأحياء غير القانونية التي قامت السلطات بإمدادها بهذه الشبكة الحيوية، أو استغلال الطاقة الكهربائية بشكل غير قانوني من خلال توصيل المنازل بالتيار الكهربائي من الأعمدة الكهربائية، وهي العملية التي تشكل خطر كبير على السكان والممتلكات. كما يقوم السكان في بعض الأحيان، بتوفير الطاقة الكهربائية عبر اقتناء مولدات كهربائية وذلك بسبب غياب أحد الحلول السابقة.

إلى جانب ذلك، يقوم السكان بالبحث عن حل لإشكالية التزود بالمياه الصالحة للشرب وكذلك تصريف مياه الصرف الصحي. من أجل توفير مصدر للمياه الصالحة للشرب، قام السكان بالبحث عن المياه الجوفية داخل حدود ممتلكاتهم من خلال حفر الآبار واستغلالها في مختلف احتياجات الأسر وفي بعض الأحيان إمداد الجيران بهذه المادة الحيوية. غير أنه وفي ما يخص الشرب، فإن الكثير من الأسر تتوجه نحو شراء الماء الصالح للشرب من الباعة المتجولين بسبب ضعف جودة مياه الآبار وكذلك تلوث هذه الأخيرة بمياه الصرف الصحي خاصة في فترات تهطل الأمطار مما يتسبب في الكثير من المشاكل الصحية. كما يلجأ

السكان بسبب غياب شبكات الصرف الصحي، إلى إنشاء les fausses من أجل تصريف المياه المستعملة والحد من خطر التلوث والأمراض التي قد تنجم عن إهمالها.

من جهة أخرى، عمل السكان على توفير الكهرباء، الماء الصالح للشرب والصرف الصحي، يقوم السكان بانجاز بعض عمليات التهيئة الخارجية. دفع غياب التهيئة الخارجية واضطرار السكان للانتظار سنوات طويلة من أجل مباداة السلطات بذلك بسكان الأحياء غير القانونية نحو التوجه إلى القيام ببعض عمليات التهيئة الخارجية داخل الحي من أجل تسهيل الظروف المعيشية وحركة التنقل من وإلى مساكنهم، وذلك من خلال تسخير واستغلال الإمكانيات المادية والبشرية الخاصة بالسكان في تسوية الطرق الداخلية وتمهيدها وفي بعض الأحيان يتم وضع طبقات من الاسمنت أو الزفت. وخير مثال على ذلك حي بودراع صالح وحي الجذور حيث قام السكان بمباداة تهيئة العديد من الطرق الداخلية التي كانت تشهد وضعية كارثية جعلتها غير قابلة للحركة الميكانيكية وحتى الأفراد خاصة في فصل الشتاء، وهو ما يشير إلى الدور الكبير الذي تلعبه الشبكة الاجتماعية داخل الأحياء من أجل تحسين المستوى المعيشي للسكان.

في محاولة لترسيخ استقرار السكان في الحي وكمبادرة جماعية مهمة، يقوم السكان ببناء قاعة صلاة أو مسجد داخل الحي عبر جمع الأموال والتخطيط لذلك، حيث يتم في بادئ الأمر توفير قطعة الأرض الأزمة لبناء المسجد والتي تمنح أو تخصص سالف كهبة من طرف مالك الأرض لسكان الحي أو يتم شرائها عبر جمع الأموال الأزمة، حيث ينظر السكان إلى المسجد كقيمة وهوية مؤكدة وكذلك ينظر إليه كرمز "لا يمكن المساس به" من طرف السلطات حيث يسعى سكان الحي غالبا عبر جمعيات الأحياء إلى الحصول على ترخيص لبناء المسجد وهو ما يعد اعتراف بوجودهم.

• تكوين جمعيات الأحياء والضغط الممارس من أجل إدماج الأحياء غير القانونية في المدينة.

تظهر أحد أهم المبادرات الجماعية والاجتماعية داخل الأحياء غير القانونية في تكوين جمعيات الأحياء، حيث يكمن الهدف الأساسي من تشكيلها هو تجسيد مختلف متطلبات السكان وانشغالهم على أرض الواقع وإيصال صوت السكان إلى المسؤولين، كما تعمل كذلك على:

- تقديم المعلومات لسكان الحي حول جميع القضايا التي تؤثر عليهم بشكل عام.
- جمع طلبات وشكاوى السكان وتقديمها للجهات المعنية.
- ممارسة نوع من المتابعة مع الجهات الرسمية والدفاع عن مصالح السكان.

تلعب جمعية الأحياء دورا مهما في عملية الضغط ولكن بشكل هادئ على السلطات من أجل تحقيق متطلبات السكان، والتي تعتبر إحدى السبل الأولى التي يلجأ إليها السكان. وفي حال عدم تمكن جمعيات

الأحياء من تحقيق نتائج ملموسة مع السلطات، يقوم السكان تحت وطأت الظروف الصعبة بالضغط المباشر واللجوء إلى الشارع عبر غلق الطرق والقيام بالاحتجاجات بغية نزول السلطات العمومية والتحاور مع المسؤولين و"افتكاك" حقوقهم.

" عندما أحسنا أن السلطات لن تقوم بأي خطوة نحو تحقيق مطالبنا المشروعة، قمنا بغلق الطريق بين سيساوي والخروب بالمطارس والعجلات المطاطية لمدة يومين حتى تقرب منا رئيس الدائرة ورئيس البلدية للاستماع لتلك المطالب. استمر الأمر لعدة مرات حتى تحققت المطالب حيث لو لم نقم بذلك ل بقي الوضع كما هو عليه وكلما نريد تحقيق مطلب ما سوف نقوم بنفس الحركة في حين لم تستجب السلطات" (عدلان، 41 سنة، متزوج، سائق شاحنة).

• إنشاء نشاطات تجارية

يظهر المسكن العائلي على أنه فرصة اجتماعية، مجالية واقتصادية من خلال ترسيم نشاطات تجارية تسمح للسكان بتحصيل مداخيل معينة وكذلك تحقيق نوع من الاستقرار المادي والاجتماعي وهو ما يدخل ضمن إستراتيجية تسمح على المدى المتوسط والطويل بتحقيق إطار اجتماعي واقتصادي أفضل. بالنظر لإستراتيجية السكان في إدماج أنفسهم داخل المجتمع وباقي المدينة، نجد أنها تمتلك جانب اقتصادي قائم على البحث عن زيادة وتنويع المداخيل وتحسين المستوى المعيشي، وذلك من خلال ترسيم نشاط تجاري على مستوى المسكن وهو أمر شائع عند العديد من السكان. تشير سمود. ن إلى أن قيمة المداخيل تختلف حسب العديد من العوامل : شكل الاستحواذ على العقار، موقع المسكن، طبيعة النشاط الممارس والوسائل المستعملة فيه. (Semmoud, 2001, pp.163-180)

والامر الذي يشير لكحل. أ إليه حيث يعتبر أن اختيار مكان النشاط التجاري ونجاحه قائم على إستراتيجية معينة تبدأ عبر اختيار مكان بناء المسكن، حيث أن العمل الأساسي للاستقرار في هذا أو ذلك الحي لا يتعلق غالبا بالقرب من العائلة أو الأقارب ولا بالتناسق الاجتماعي والمجالي، ولكن يتعلق بمقدار الحركية القائمة بالقرب من النشاط التجاري والفائدة المتوقعة. (Lakehal, 2013, p.512).

في حين إذا لم تتمكن الأسرة من بعث النشاط التجاري تقوم بتأجير الفضاء التجاري لأشخاص من خارج العائلة، كما تقوم عائلات أخرى ببناء واجهة من المحلات من أجل غرض واحد وهو تأجيرها. وعموما يمكن ملاحظة نوع من النجاح الاجتماعي على الأسر التي نجحت في تحقيق نشاط تجاري الأمر الذي ينعكس على المستوى المعيشي والاجتماعي لهذه الأسر وكذلك العمراني.

"قام الوالد بشراء الأرض وبناء المسكن من مدخرات الأسرة وبعض القروض من معارفنا. وبعد أن قمنا بإنشاء نشاط تجاري في الطابق الأرضي تمكنا من الحصول على أموال معتبرة سمحت بالاستكمال بناء المسكن وتسديد الديون" (عمار، 38 سنة، أعزب، تاجر).

من جهة أخرى، إدماج نشاط تجاري على مستوى السكن العائلي يعد أمر شائع في أحياء السكن غير القانوني. يتم تخصيص جزء من المسكن (مرأب، طابق تحت الأرض أو طابق أرضي) من أجل استغلاله في نشاط تجاري مربح. عادة يقوم السكان أصحاب الدخل الضعيف والأسر الكبيرة وبشكل تلقائي بحجز هذه الأمكنة في منازلهم من أجل القيام بنشاط تجاري أو حرفي (ميكانيك، نجارة، حدادة،...) أو كرائه مقابل بدل الكراء، وذلك بهدف الخروج من الوضعية الاجتماعية والاقتصادية الهشة. (Semmoud, 2001, pp.163-180)

أحد أهم الأمثلة على هذه الإستراتيجية التجارية داخل الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة هو حي شعبة الرصاص، حيث يمكن أن نلاحظ تنوع وتركز الأنشطة التجارية على مستوى المساكن حيث لا يكاد يكون هنالك مسكن إلا ويتوفر على محل مخصص لممارسة أنشطة تجارية حتى أصبح هناك نوع من التخصص التجاري خاصة المتعلق بغسيل وتشحيم السيارات وكذلك اللوازم المتعلقة بها.

"لقد قمت بتحويل جزء من الطابق الأرضي في المنزل إلى ورشة لتغليف أرائك السيارات وهي الحرفة التي تعلمتها من عمي حيث نزاول أنا وأبناء عمي هذا النشاط منذ عدة سنوات" (حميد، 27 سنة، أعزب، حرفي)

في الأصل، يكون الهدف من إنشاء نشاط تجاري على مستوى المنزل العائلي أو على مستوى الحي هو الرفع من قيمة المداخل الأسرية وإتمام بناء المسكن، غير الأمر اختلف. اليوم أصبح هنالك تعاون وديناميكية أكبر بين هذه الأنشطة التجارية داخل الحي وكذلك خارج الأحياء غير القانونية، فبالرغم من انتقاد السلطات لمثل هذه النشاطات التجارية واعتبارها "غير قانونية" غير أنها ساهمت في منح المناطق المهمشة نوع من الديناميكية الاقتصادية، مما ينعكس إجمالاً على البيئة الاجتماعية والعمرائية للسكان والحي. يقول بليي. ع أنه "تعكس التحولات الاقتصادية التغيرات الاجتماعية والمجالية للمنطقة التي تقوم عليها (...). أصبحت النشاطات التجارية غير القانونية عامل تواصل مع باقي المناطق الأخرى" (PLIEZ. O. 2003). وهو الأمر الذي يمكن ملاحظته في العديد من الأحياء غير القانونية عبر مدينة قسنطينة مثل حي ONAMA الذي أصبح في وقت ما مركز تجاري يستقطب مختلف النشاطات التجارية التي بدورها تستقطب السكان من كل أنحاء المدينة ومن خارجها، حيث أصبح يمتلك مكانة داخل الديناميكية التجارية داخل وخارج الولاية. وبالتالي انتقل دور النشاط التجاري في الأحياء غير القانونية من توفير مداخل مستقرة

وتحقيق مستوى معيشي أفضل إلى نوع من الإدماج الاجتماعي والاقتصادي مع مختلف مناطق المدينة وحتى خارج المدينة

غير أنه يظهر وبشكل واضح أن استفحال ظاهرة السكن غير القانوني في المدن الجزائرية كان في الأساس أحد أهم نتائج تطبيق مختلف السياسات العقارية والحضرية، التي ساهمت ظهور فئة معينة كانت "حجر الزاوية" الذي ساهم في استمرار هذه الظاهرة السكنية والتي تتمثل في ملاك الأراضي الخواص، حيث لا تزال هذه الفئة تلعب دورا أساسيا لا يمكن إغفاله في هذه المعادلة العمرانية، التي انحصرت تفكيرها في كيفية المقاومة والبحث عن طرق للاستفادة من أراضيهم من خلال طرحها في السوق الموازية بشكل عرفي. وهي العملية التي لاقت رواجاً كبيراً في ظل ضعف تعويض الإدماج وعوامل ندرة الأراضي وتجميد حقي التصرف في الملكية والبناء وأزمة السكن الحادة.

3.8. المنطق المتبع من طرف ملاك الأراضي أو منطق "الريع العقاري".

من أجل فهم الأسباب التي أسست للمنطق الذي اتبعه ملاك الأراضي في تقسيم وبيع أراضيهم، يجب معرفة العلاقة بين السياسة العقارية المطبقة من طرف السلطات والأثر الناجم عن تطبيقه ورد فعل ملاك الأراضي على ذلك من جهة، وكذلك تداعيات استرجاع هؤلاء الملاك لأراضيهم وانتعاش سوق العقار الموازي من جهة أخرى.

1.3.8. التهرب من تأميم الأراضي وظهور شكل جديد من العلاقة بين الملاك الخواص وأراضيهم.

قام المشرع الجزائري من خلال الأمر رقم 26-74 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 طبيعة الأراضي التي تتشكل منها الاحتياطات العقارية البلدية، فحسب المادة الثانية" تتكون الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا الأمر من أرض من كل نوع أو من أرض تابعة لأملاك الدولة أو الجماعات المحلية أو الأفراد. وينبغي أن تكون هذه الأراضي داخلية في منطقة عمرانية". وتحدد المنطقة العمرانية بموجب المخطط العمراني المعد من قبل المجلس الشعبي البلدي حسب المادة 3 من نفس القانون، حيث كان المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) هو الأساس للمخطط العمراني الموضوع على مستوى البلديات والذي يحدد من خلاله الحدود العمرانية للبلديات في تلك الفترة.

كما حددت المادة 10 الهدف الأساسي من القانون، حيث "تخصص الاحتياطات العقارية البلدية لأساس استثمارات الدولة والجماعات العمومية والجماعات المحلية من كل نوع. وفيما يخص جميع الاستثمارات غير التي تقوم بها البلدية المعنية، فإنها تقوم بالتنازل عن الأرض لقاء عوض على أساس تقدير مصلحة أملاك الدولة". وهو ما منح البلدية الحق في نقل ملكية الأراضي، تقسيمها وبيعها لصالح الدولة والجماعات المحلية من أجل الاستثمار وكذلك لصالح الخواص من أجل البناء والسكن حسب ما تنص عليه أحكام المرسوم رقم 28-76 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1976. وبالتالي أصبحت الجماعات المحلية المتحكم والمتصرف الوحيد في كل أنواع العقارات الواقعة داخل الحدود العمرانية للبلدية وتمتلك كامل الصلاحيات في التصرف في تلك الأملاك العقارية.

غير أنه قد سجل عجز البلديات فيما يتعلق بتغطية تعويض العديد من العقارات المدمجة بسبب التداخل والتسيير المركزي للاحتياطات العقارية، وعليه تعقدت عمليات نقل الملكية واقتصر الأمر في العديد من الحالات على تسليم المستفيدين عقودا إدارية غير مشهرة ورخصا للبناء دون أن يكونوا مالكيين، حيث بقيت المندوبيات التنفيذية للبلديات إلى غاية التسعينات تقوم ببيع أراضي المواطنين من أجل البناء قبل إدماجها في الاحتياطات العقارية البلدية ودون تبليغ مالكيها، وكذلك تحرر عقود خارج نطاق اختصاصاتها

وبيع قطع أرضية للمواطنين من أجل للبناء دون أن تسلم لهم العقود الرسمية للملكية ودون القيام بإجراءات التسجيل والشهر، والأخطر من ذلك أنها استولت على مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية وقامت بتجزئتها وبيعها للخوادم من أجل البناء خارج أدوات التعمير أو في غيابها (مرزوقي، حمدي باشا، 2006، ص.184) إلى جانب تأميم الأراضي عبر إنشاء الاحتياطات العقارية، تنص المادة 12 من مرسوم رقم 75-103 المؤرخ في 27 غشت سنة 1975 على أن "تقوم البلدية بشراء التجزئات الخاصة قصد منع أية معاملة تشملها وهي ذات طابع ظاهر للمضاربة، فتمتلك تمام الأرض المجزأة على أساس تقدير مصلحة أملاك الدولة ثم تبيع تلك التجزئات بالأسبقية للمستفيدين من وعود بالبيع ممنوحة بموجب التجزئة الأولية".

كما ينتج عن عملية تكوين الاحتياطات العقارية البلدية تعويض مادي لملاك الأراضي الخوادم، حيث تنص المادة 7 من الأمر رقم 74-26 إلى أن "الأراضي من كل نوع التي تملكها الدولة أو الأفراد والتي ينبغي أن تدرج في الاحتياطات العقارية البلدية، يتم اكتسابها لقاء عوض من قبل البلدية المعنية على أساس تقدير من مصلحة أملاك الدولة وذلك رغم الأحكام المخالفة. فضلا عن ذلك عندما يكون الأمر يتعلق بأرض هي موضوع استغلال فلاح، فيدفع تعويض تكميلي يغطي النفقات المحتملة للزراعات القائمة للمستغلين المعنيين". غير أن التعويضات المقدمة من السلطات لم تكن عند تطلعات الملاك بسبب القيمة الموضوعة التي لا تعكس القيمة الحقيقية للعقار وكذلك طول أمد الإجراءات المتبعة من أجل منح هذه المستحقات التي بقيت في بعض الأحيان لسنوات طويلة.

من جهة أخرى، قامت السلطات بضبط الاحتياطات العائلية للخوادم المالكين للأراضي فيما يخص البناء حيث تنص المادة 6 من الأمر رقم 74-26 أن "الأراضي من كل نوع التي يملكها الأفراد والتي تقع داخل حدود المنطقة العمرانية المشار إليها في المادة 2 أعلاه تخصص بالدرجة الأولى لسد الحاجات العائلية لمالكها فيما يخص البناء وذلك طبقا للكيفيات التي تكون موضوع نص لاحق. أما المساحات الزائدة فتدرج ضمن الاحتياطات العقارية البلدية. وبغض النظر عن نقل الملكية عن طريق الإرث، فإن الأراضي المحتفظ بها من قبل مالكها في نطاق أحكام المقطع الأول أعلاه، لا يمكن نقل ملكيتها بأي كيفية كانت إلا لصالح البلدية المعنية".

كما تم تحديد الاحتياطات العائلية فيما يخص الإسكان بالمساحة المبنية حسب المرسوم رقم 76-28 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1976، حيث تنص المادة 2 على تطبيق مقياس عشرون مترا مربعا (20م²) للشخص الواحد العضو في العائلة المعتبرة. وهذه المساحة تحسب بالنسبة لعائلة مكونة من رئيس العائلة ومجموعة الأشخاص الذين هم في كفالته، على أساس مقدار ثمانية (8) أشخاص على الأقل ومقدار عشرون

(20) شخصا على الأكثر. كما حددت مساحة الأرض المعدة لإقامة نشاط بعشرون مترا مربعا لمنصب عمل واحد إذا كان النشاط لا يحتاج إلى مساحة ملحقة، وخمسون مترا مربعا إذا كان يحتاج إلى مساحة ملحقة حسب المادة 7 من نفس القانون. غير أنه قد استغرق الأمر سنتين من أجل تحديد الاحتياجات العائلية فيما يخص الإسكان وذلك من خلال المرسوم رقم 76-28 وهو ما يعتبر متأخرا نوعا ما بغض النظر عن بداية تطبيق الاحتياطات العقارية للبلدية سنة 1974. كما أنه وبالرغم من منح القانون الأولوية لملاك الأراضي من أجل استغلال مساحات محددة على أراضيهم المؤممة، لكن تم وضع جملة من القيود تتعلق بتحديد المساحة، الاستغلال وتجميد التغييرات في الملكية، وهو الأمر التي لم يستسغه هؤلاء الملاك.

بالإضافة إلى ذلك، ساهمت بعض السياسات التي تتدرج ضمن إستراتيجية الحفاظ على العقار والحد من مظاهر انتشار السكن غير القانوني، إلى دفع ملاك الأراضي نحو المضي قدما في تقسيم وبيع أراضيهم بشكل غير قانوني. وعزز تأخر عملية مسح الأراضي في تعقيد عملية التحكم والتأسيس لإطار قانوني للملكية العقارية وبقاء الكثير من المناطق تخضع لمنطق المبادلات العقارية العرفية غير القانونية. كما ساهمت عمليات تسوية العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل جانفي 1971، وإثبات الحيابة العقارية عن طريق عقد الشهرة، شهادة الحيابة والتحقيق العقاري إلى غاية سنة 2008 في زيادة تعقيد الوضعية القانونية للملكية العقارية وانتشار السكن غير القانوني، حيث تم قبول تسجيل هذه السندات غير الشرعية بموجب المادة 178 من قانون المالية التكميلي لسنة 1983 مقابل تحصيل 2٪ من المعاملة العقارية غير القانونية واستمرار تسجيل العقود العرفية فيما بعد 1971 وبالغاية صدور قانون المالية لسنة 1992، حيث تم وضع تأشيرة من أجل إثبات التاريخ الرسمي بموجب المادة 63 منه التي تعدل المادة 351 من قانون التسجيل الذي يمنع تسجيل العقود العرفية، وهو الأمر الذي يخالف كل القوانين التي تمنع وتنهاي التعامل بمثل هذه العقود ويزيد في تعقيد الوضعية القانونية عبر منح السكان وملاك الأراضي مجال للتهرب من تثبيت العقود العرفية وكذلك الاستمرار في التعامل بها.

عمليا، أدى تجميد حق التصرف في الملكية العقارية وضعف القيمة المالية للتعويضات والبيروقراطية وكذلك الإدماج القسري للأراضي ضمن الاحتياطات العقارية للبلديات إلى مقاومة ملاك الأراضي الخواص لهذه الإجراءات، حيث ترجمت هذه المقاومة عبر تكون نظرة أو علاقة جديدة بين الأرض وملاكها سواء داخل الحدود العمرانية أو الضواحي. بعد تأميم الأراضي داخل الحدود العمرانية، بدأت تظهر احتمالية ما من شأنها نقل الرهانات العمرانية والعقارية إلى الأراضي الواقعة على الضواحي. وعلى هذا الأساس، ظهر في تلك الفترة "سباق للسرعة" ما بين إطار التنمية المحدد مسبقا والضيق الموضوع من طرق السلطات وبين ملاك الأراضي التي لم تمسها عملية الثورة الزراعية ولكنها مهددة بالإدماج في الاحتياطات العقارية البلدية.

ظهرت نتيجة ذلك السباق على ارض الواقع من خلال توسع دائرة عمليات تقسيم وبيع الأراضي بشكل عرفي وانتشار التجمعات السكنية غير القانونية وتحجيم المخططات التتموية التي كانت تريد السلطات أن تحققها. وبالتالي على عكس ما كان يحصل سنوات الاستقلال الأولى، أصبحت العلاقة بين ملاك الأراضي الخواص وأراضيهم قائمة على مبدأ التخلص من الأراضي من أجل تغادي التأميم وتحقيق مكاسب مادية فورية وكبيرة وهو الأمر الذي لا تكفله السلطات.

2.3.8. تحرير الملكية العقارية وانتعاش سوق العقار الموازي.

نتيجة للعوامل السياسية، الاقتصادية والاجتماعية التي مرت بها الجزائر أواخر الثمانينات، تم وضع أسس جديدة تحكم الانتقال من التعمير المركزي إلى التعمير التشاوري المتنوع ومن الدولة التي كانت المتدخل الرئيسي والوحيد في ميدان التعمير إلى الدولة التي تكتفي وتلتزم بالمراقبة والتنظيم، وذلك من خلال تطبيق عدة قوانين التي وضعت من أجل تحقيق ذلك أهمها قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وقانون 90-25 الذي يتضمن التوجيه العقاري للتبسيط قواعد النشاط العمراني وتضع قواعد وآليات للرقابة ولاسيما تلك المتعلقة بالرقابة وتقنين أدوات التهيئة والتعمير التي تدرج ضمن التخطيط العمراني.

وعلى هذا الأساس، وكجزء من التغييرات عمد المشرع الجزائري إلى معالجة موضوع تنظيم حق الملكية العقارية الخاصة من خلال إرجاع الأراضي لملاكها الأصليين ملغيا بذلك قانون الثورة الزراعية وكذلك الاحتياطات العقارية البلدية، حيث تما الاعتراف بمبدأ إرجاع الأراضي لأول مرة بموجب قانون 90-25 ثم ومن أجل مواجهة للمشاكل التي صادفت تطبيق هذا القانون على أرض الواقع وتوسيع دائرة الأراضي المتنازل عنها تم تعديل القانون المذكور بموجب الأمر رقم 95-26. سمحت العملية منذ بداية تطبيقها باسترجاع الآلاف من الملاك الخواص لأراضيهم المؤممة على مستوى التراب الوطني، حيث استرجع 561 مالك أراضيهم على مستوى ولاية قسنطينة منهم 77 مالك على مستوى بلدية قسنطينة أين تقع أملاك نصف هذا العدد على ضواحي المدينة. (Bendjaballah, 2013, pp.544-551) إلى جانب تحرير الأراضي وإعادةتها إلى ملاكها الخواص، استمرت الدولة في انتهاج سياستها الاجتماعية حيث "لم تستطع الدولة التخلي عن صورتها ودورها كموزع للريع الاجتماعي والاقتصادي". (Safar-Zitoun, 2012, pp.133-152) حيث استمرت السلطات في بعث العديد من المشاريع السكنية الاجتماعية واستهلاك مجالات معتبرة تابعة لأملاك الدولة. غير أن العرض السكني المقدم لم يواكب الطلب المتزايد على السكن، حيث ظهر عدم قدرة السلطات على تلبية الطلب على السكن وكذلك ضعف العرض المتعلق بالعقار السكني بسبب قلة العقارات الموجهة لذلك

الغرض، وهو الأمر الذي دفع بفتة كبيرة من السكان للبحث عن البدائل المتمثلة في التخصيصات الخاصة وكذلك فتح الباب على مصراعيه أمام هيمنة سوق العقار الموازي.

في ظل هذه المعطيات، وأمام إحساس ملاك الاراضي الخواص بعدم نجاعة المداخل المسجلة من النشاط الفلاحي مقارنة بأسعار العقار الموجه للبناء، انتعش سوق العقار الموازي مع ارتفاع الطلب على العقار السكني حيث أستمروا ملاك الاراضي في تقسيم وبيع أراضيهم بالأخص تلك الواقعة على الضواحي القريبة، ويختلف سعر العقار حسب عدة معطيات وحسب الموقع الجغرافي للأرض بالنسبة للمدينة، الطبيعة الفيزيائية ودرجة الربط مع مختلف الشبكات. مع استمرار هذه الممارسات انتعش دور الوكالات العقارية الخاصة التي تساهم في التأثير على أسعار العقار غير القانوني، حيث تعتمد إلى المضاربة في أسعار العقارات والرفع من قيمتها المالية لدرجة أن سعر المتر المربع للعقارات غير القانونية في بعض المناطق أصبح يناهز سعر المتر المربع في التخصيصات القانونية (Bendjaballah, O, 2013).

وكننتيجة لكل هذه المعطيات يستمر اليوم ملاك الاراضي الخواص في نفس الممارسات المتعلقة بتقسيم وبيع أراضيهم بشكل غير قانوني دون اللجوء لأي دوائر قانونية وبيعها للسكان الراغبين في امتلاك قطعة أرض بعقد عرفي، وذلك في الوقت الذي يشاؤون دون أدنى اعتبار للقوانين والسلطات لعلمهم أنه لن تكون هنالك في الغالب أي متابعة قانونية أو أي محاسبة، حيث صرح لنا أحد ملاك الاراضي أنه حتى القضاة والمحامون وكبار المسؤولين في الولاية يملكون قطع أرض ومساكن مبنية بشكل غير قانوني

خاتمة

بالرغم من محاولة السلطات ومنذ الاستقلال وضع أسس إستراتيجية تهدف إلى الإدماج الحضري للسكن غير القانوني عبر تسوية وضعية الملكية العقارية والحد من مظاهر انتشار السكن غير القانوني والعمل على تطبيقها، غير أنها وإلى غاية يومنا هذا لم تتمكن من تحجيم أو كبح هذه الظاهرة، وذلك راجع إلى الاعتماد على معايير فضفاضة وغير دقيقة لم تتسم بطرح شمولي للزامة العمرانية، بالإضافة إلى مركزية صناعة واتخاذ القرارات في ظل غياب الشراكة مع مختلف الأطراف. إلى جانب ذلك غززت البيروقراطية وضعف التطبيق السريع والصارم للضوابط والقوانين الموضوعة في إضعاف هذه الإستراتيجية المسطرة.

وعلى صعيد آخر، تبنى سكان الأحياء غير القانونية إستراتيجية مبنية على عدة معطيات اجتماعية، اقتصادية ومجالية كانت سببا في نشأت هذه التجمعات، وتوسعها عبر النسيج الحضري للمدن الجزائرية. يظهر جليا من خلال دراسة إستراتيجية الإدماج المتبعة من طرف السكان، أنها لم تتم بشكل عشوائي بل اعتمدت في بنائها على مسار معين يبدأ بالانتقال من جمع المعطيات اللازمة إلى الاستقرار والاندماج الحضري اعتمادا على المقومات المشكلة لرأس المال الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي الذي توفره الشبكة الاجتماعية والتي تمنحه عوامل النجاح وبالتالي فهو بعيد كل البعد عن العشوائية. كما تقوم الشبكة الاجتماعية داخل الأحياء بتعزيز التضامن والتكافل الاجتماعي بين السكان وتوحيد توجهاتهم من خلال تكوين جمعيات الأحياء والضغط المستمر من أجل تحصيل المطالب التي تحسن من مستواهم المعيشي. كما يتضح الدور الرئيسي للنشاطات التجارية على مستوى المسكن العائلي في الإدماج الاقتصادي والاجتماعي للسكان حيث تعد فرصة تسمح بتحصيل مداخيل معينة وكذلك تحقيق نوع من الاستقرار المادي والاجتماعي وهو ما يدخل ضمن إستراتيجية تسمح على المدى المتوسط والطويل بتحقيق إطار اجتماعي واقتصادي أفضل. وبالتالي تهدف إستراتيجية السكان في الإدماج الحضري إلى الاستفادة من كافة الامتيازات التي توفرها المدينة وتقليص الهوة الاجتماعية والاقتصادية والحد من مظاهر العزلة والتهميش بين الأحياء غير القانونية وباقي المدينة.

من جهة أخرى، تقوم إستراتيجية ملاك الأراضي على تحقيق أكبر قدر من العوائد المادية وتحقيق الثروة التي تعتمد على مبدأ العرض والطلب دون التعرض لأي نوع من الرقابة أو التدقيق من طرف السلطات، حيث يقوم هؤلاء الملاك بتجزئة أراضيهم وعرضها للبيع على مراحل زمنية مختلفة من أجل

الحفاظ على رأس المال والتحكم في الأسعار. وعلى هذا الأساس، أصبح ملاك الاراضي الخواص أحد الفاعلين الأساسيين في تحديد شكل نمو المدن الجزائرية.

أصبح السكن غير القانوني جزء أساسي في إنتاج النسيج الحضري للمدن الجزائرية فرض وعزز وجوده عبر السنوات. لم يكن انتشار هذا النمط من السكن وليد بل هو نتيجة ترابط العديد من العوامل التاريخية، والسياسية، والاقتصادية والديموغرافية التي لعبت دورا أساسيا في ذلك. أثبتت الدراسة أن للاستعمار دور في ظهور السكن غير القانوني في الجزائر، حيث تميزت تلك الفترة بازدواجية عمرانية عكست الفوارق العرقية، والاجتماعية والعمرانية بين الأوروبيين والجزائريين. أدت هذه الازدواجية إلى تهميش حضري بكل ما يحمل هذا المفهوم من معنى، عانت منه الأحياء المخصصة للمسلمين من مساكن غير لائقة بالعائلات الجزائرية الوافدة من الأرياف، وسوء التغطية الخدمائية، وتدهور البيئة الحضرية، وعزلة تلك الأحياء عن المدينة. وأمام توافد الجزائريين على المدينة بحثا عن مصادر العيش والاستقرار بسبب سياسة "الأرض المحروقة" التي قام بها الاستعمار لإخماد الثورة الجزائرية، ظهرت أولى مظاهر السكن غير القانوني.

وارتبط انتشار السكن غير القانوني بعد الاستقلال بالسياسات الاقتصادية المتبعة من طرف الدولة بوضع قاعدة صناعية للنهوض بالاقتصاد الوطني، وجعلت من المدن الجزائرية الكبرى أقطاب تنموية، تحولت وبسرعة إلى مجالات استقطاب قوية. ولكن سبقت مرحلة التصنيع، مرحلة ركود شامل كانت الجزائر تبحث عن منهج لها لتصفية بقايا الاستعمار والنهوض البلاد، تميزت هذه المرحلة باستمرار حركات النزوح الريفي نحو المدن، الأمر الذي أدى إلى تشبع المدن واستنفاد السكنات الشاغرة التي كانت تابعة للمعمرين، وتفاقم ظاهرة السكن غير القانوني. وإذا كنت المرحلة الثانية مرحلة استرجاع الثروات الوطنية وتصنيع البلاد، فإنها حولت الأقطاب العمرانية الكبرى إلى أحواض تشغيل تجلب من حولها الآلاف من اليد العاملة، أي الآلاف من العائلات التي تبحث عن سكنات، ما زاد من أزمة السكن وتفاقم ظاهرة السكن الهش، حيث لم تتمكن المدن الجزائرية من استرجاع توازنها رغم المجهودات المبذولة من أجل القضاء على أزمة السكن والتخلص نهائيا من السكن الهش، ما يؤكد مدى تأثير السياسات المطبقة على توازن المدن الجزائرية وجعلها بيئة خصبة لانتشار السكن غير القانوني، وهو ما أبرزناه من خلال عرضنا لنماذج كل من مدينة وهران، باتنة وأدرار، والتيختلفت من حيث موقع المدن في النظام الحضري الجزائري، ووزنها الديمغرافي، وقوة استقطابها حيث ظهر الوزن الحقيقي لظاهرة السكن غير القانوني وتأثيره في الوضعية المجالية، الاجتماعية والاقتصادية في تلك المدن.

وتعرف مدينة قسنطينة كبقية المدن الجزائرية وبالأخص الكبرى منها انتشار كبير للسكن غير القانوني الصلب الذي وأصبح جزء لا يتجزأ في المشهد العمراني. وتظهر الإشكالية الحقيقية من خلال تأثير تعاقب المراحل الزمنية على استمرارية التوسع والانتشار لهذه الظاهرة، حيث عكست الفترة الاستعمارية الظروف الصعبة التي مر بها السكان الجزائريين وبداية ظهور أشكال السكن غير القانوني، كما ترمز الفترة ما بعد الاستقلال إلى الانتقال من فترة ركود وتباطؤ انتشار هذه السكنات كمرحلة أولى مروراً إلى التوسع الكبير الذي يعرف اليوم على حساب الأراضي ذات المردود الفلاحي وعلى ضواحي المدينة وكذلك الوزن المجالي والديموغرافي للظاهرة. وبالتالي فإن أكبر المشاكل الحضرية التي تعاني منها مدينة قسنطينة مردها لتنظيم المجال عبر انتشار السكن غير القانوني الذي اخذ بعداً ونطاقاً هامين في النسيج الحضري وأصبح يخنق التوسع العمراني في مدينة قسنطينة.

ويعتبر المشهد الحضري في مدينة قسنطينة مثقلاً بظاهرة السكن غير القانوني الصلب، حيث أكدت الدراسة المنجزة انتشار 34 حي غير قانوني صلب تنتشر عبر أنحاء المدينة تمتلك أحجام متفاوتة وتضم ما يفوق 23 ألف مسكن، وتحتل مساحة تقارب 1239 هكتار أي ما يعادل 26.10% من المساحة العمرانية. يسكن هذه التجمعات قرابة 117 ألف نسمة ما يعادل 27.86%¹ من تعداد سكان المدينة. تدل هذه الأرقام دلالة واضحة على المكانة التي أصبح السكن غير القانوني الصلب يحتلها في النسيج الحضري القسنطيني، حيث أصبح أحد عناصر المعادلة العمرانية والمجالية في المدينة.

غير أن الملفت للانتباه هو أن السكن غير القانوني الذي يرمز للفئات ضعيفة الدخل، لم يعد يتوارى عن الأنظار بل اتخذ شكلاً جديداً يشمل الفئات ميسورة الحال، حيث أكدت الدراسة أن بعد سنوات التسعينيات تغيرت الأوضاع والدهنيات وأصبح السكن غير القانوني وجهة لفئات اجتماعية ميسورة، وذلك يرجع إلى توفر جملة من المزايا التي تعتبر كعامل استقطاب كوفرة العقار وبمساحات حسب الطلب، الاستفادة على مراحل من التجهيزات الضرورية، والتي ندفع ببعض الفئات السكانية الراغبة في إنجاز سكن فردي اللجوء إلى هذا النمط السكني. في الحقيقة، يرجع هذا التحول في طريقة إنجاز السكن غير القانوني إلى إقبال فئة "جديدة" (تجار، مهاجرون، ملاك الأراضي وحتى أطباء ومحامون) تملك الإمكانيات المادية التي تسمح لها من إنجاز مساكن حسب المعايير الهندسية المعمول بها، ولكن دون الحصول على رخصة

¹يرجع مصدر هذه الأرقام إلى آخر إحصاء لعدد السكان والمساكن غير القانونية المسجلة عبر مدينة قسنطينة في سنة 2018 من قبل المصلحة التقنية لبلدية قسنطينة- مكتب تسوية الوضعية، بالإضافة إلى الأرقام المتحصل عليها عبر المسح الميداني الذي قام به الباحث عبر التجمعات السكنية غير القانونية.

البناء، حيث صحيح أن هذه الوضعية تبقى غير قانونية، لكن يبدو أنها تشير إلى ظهور جيل جديد من الأحياء غير القانونية في المدن الجزائرية.

يظهر مدى تعقد وتشعب مفهوم التهميش الحضري الذي يمكن اعتباره إشكالية حقيقية للتعديل المعاصر، ومفتاح لقراءة عدة جوانب اجتماعية، اقتصادية، ثقافية، سياسية، حضرية وغيرها، والتي تشاركت في طرح وتعيين نفس الظاهرة وأحيانا نفس الكلمة، ولكن بوجهة نظر علمية مختلفة. في محاولة لإدراك التحولات المختلفة في المدينة، يظهر مفهوم التهميش كظاهرة سلبية تؤثر على مختلف الجوانب التي تمس طبيعة المدينة، والسكان والعلاقات الاجتماعية وتكون صورة العكس النقيض للوحدة والاندماج والتوحد. كما تبرز أبعاد التهميش عبر مجمل التفاعلات بين مجموعات الأفراد وباقي المجتمع ومختلف السلوكيات المجالية وبالأخص الاجتماعية السلبية في مجملها، فهو تفاعل كل التصرفات التي تعتبر غير مقبولة من قبل المجتمع الشامل التي تكون على هامش المقاييس والقيم المتبعة، إذا هذه المقاييس والقيم هي التي تعرف التهميش الحضري.

في الحقيقة، ومن خلال دراسة ظاهرة السكن غير القانوني أثبتت الدراسة أن لظاهرة التهميش الحضري علاقة مباشرة بالسكن غير القانوني تتجسد من خلال طبيعة العلاقات بين السكان المهمشون والمجتمع التي تعتبر انعكاس للخصائص الفيزيائية والجغرافية للمجالات المهمشة والعلاقة بين المركز والضواحي وطرق وأشكال الإقامة وتنظيم المجالات والسكنات التي أنشأت عليها من جهة، ومن جهة أخرى تظهر العلاقة بين مجموعة الأفراد والمجال والخصائص الجغرافية التي تنقل جملة من الرموز والصور، أو انعكاس للسياسة المطبقة من طرف السلطات وطبيعة العلاقة القائمة بين السكان والسلطات العمومية والتي تتمحور حول انعدام الثقة والامبالاة في جزء كبير منها. كما يظهر بشكل جلي مظاهر التهميش الحضري من خلال الحياة الاقتصادية للسكان حيث يمكن ملاحظة المظاهر السلبية على المستوى المعيشي المتعلق بالهشاشة الاقتصادية والفقر الحضري الذي يعيشه الفرد أو مجموعة الأفراد والمداخيل المالية المتدنية، والبطالة والتي تؤدي إلى مظاهر الفقر الحضري وتبين السبل المطبقة من طرف السكان لتحقيق المداخيل من خلال التجارة الفوضوية.

وإذ نحرص على وضع نظرة شاملة للدراسة ضمن سياق الإجابة عن التساؤلات المطروحة، قمنا بدراسة ميدانية في مدينة قسنطينة تهدف لتحديد العلاقة بين السكن غير القانوني وظاهرة التهميش الحضري، قمنا بوضع تشخيص موضوعي وحقيقي للوضعية العمرانية والاجتماعية السائدة التي تعيشها أحياء السكن

غير القانوني بمدينة قسنطينة. وقد وقع اختيارنا على ثلاث أحياء غير قانونية في مدينة قسنطينة والمتمثلة في كل من حي بن الشرقي، حي النخيل وحي الجذور والتي يرجع سبب اختيارها كمجال للدراسة إلى التشابه العام في الوضعية القانونية، العمرانية، الاجتماعية وانتشار مختلف مظاهر التهميش الحضري، حيث أكدت نتائج التحليل المقترح وجود عدة أشكال للتهميش الحضري التي تختلف باختلاف المعطيات على أرض الواقع.

ويعكس بن الشرقي أكبر حي غير قانوني في مدينة قسنطينة مختلف مظاهر التهميش الحضري بسبب تراكم مخلفات سنوات طويلة من العشوائية وانعدام التنمية مما جعلها عوامل تعزيز لمظاهر التهميش الحضري والاجتماعي وتنامي الشعور بعدم الارتياح والغضب بين السكان، مما أسس لعلاقة متوترة بين السكان والسلطات العمومية مبنية على عدم الثقة والامبالاة، حيث يمكننا القول إن حي بن الشرقي حي كبير يعيش مظاهر تهميش حضري أكبر. أكد التحقيق الميداني أن 40% من سكان الحي يفضلون الانتقال نحو مكان أفضل حيث لم يتمكن هؤلاء من الاندماج سواء بسبب الظروف الاجتماعية، المجالية والاقتصادية التي يعيشونها بالأخص السكان الذين يقطنون المناطق المتواجدة على أطراف الحي، أو شعورهم بوجود عدة فوارق تمنعهم من الاندماج مع باقي المجتمع المحلي للحي وهي الأمور التي جعلتهم يفضلون الانتقال والعيش في مكان آخر خارج حي بن الشرقي.

ويظهر أحد أوجه قياس التهميش الحضري من خلال انعكاس الوضعية المجالية الاجتماعية والاقتصادية التي يعيشها السكان وشعورهم تجاه وضعهم الحالي، حيث اتضح أن 56% من السكان مستاءون من شكل البيئة الاجتماعية والعمرانية داخل الحي و34% منهم عبروا عن أنهم "صابرون" على هذه الظروف ويتطلعون نحو تغييرها نحو الأحسن غير أنهم لا يملكون البدائل، فيما عبر 14% من السكان عن شعورهم بالرضا والاكتفاء مما يقدمه الحي لهم وانه قابل للعيش بشكل يرضي متطلباتهم اليومية. وبالتالي يظهر الشعور بعدم الرضا والاستياء كرد فعل طبيعي من قبل السكان على جملة المشاكل التي تعاني منها حي بن الشرقي وكل الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة.

كما أكد تحليل نتائج الدراسة الميدانية المنجزة في حي النخيل، أن هناك فئتين من السكان تعيش في نفس الحي ولكن لا تنطبق عليها نفس الظروف العمرانية والاجتماعية، حيث وبالرغم من وجود مظاهر التهميش الحضري إلا أنها لا تنطبق على كل السكان. تظهر علاقة الفئة الأولى من السكان وحيهم على أنها مبنية على الشعور بالراحة والاكتفاء، حيث يؤكد هؤلاء على أنه وبالرغم من وجود العديد من النقائص غير

أنه لا يمتلكهم الشعور بالعزلة أو التهميش. يظهر انعكاس هذا الشعور من خلال مكان إقامة هؤلاء السكان ووضعيتهم الاجتماعية والاقتصادية، حيث أن غالبية هذه الفئة من سكان حي النخيل تقطن المناطق المفضلة سهلة الوصول والصالحة للبناء في الحي ويمتلكون الموارد المادية وهو الأمر الذي يمكن ملاحظته من خلال شكل ومساحة المساكن.

من جهة أخرى، تمتلك الفئة الثانية من سكان حي النخيل شعور مختلف عن الفئة الأولى حيث يمتلكهم الشعور بالعزلة والتهميش، حيث تعزز هذا الشعور بسبب مكان إقامتهم داخل الحي خصوصا على الجهة الشرقية والتي تتميز بطبيعة جغرافية صعبة تتميز بالانحدار كما أنها غير صالحة للبناء إجمالاً مما يزيد من الأعباء اليومية للسكان ويصعب الوصول إلى مساكنهم، بالإضافة إلى محدودية المداخل التي تظهر بشكل جلي في شكل ومساحة المساكن وكذلك مكان اقتناء العقار. وبالتالي تظهر بشكل واضح أن هنالك وجهين مختلفين لعلاقة السكان مع حي النخيل تعكس التفاوت المجالي الاجتماعي والاقتصادي الواضح بين سكان الحي، حيث تظهر وبكل وضوح مظاهر الراحة والاكتفاء على السكان الذين يمتلكون الأفضلية المجالية والاقتصادية على العكس من الفئة التي تظهر عليها مظاهر التهميش والعزلة والتي لا تمتلك نفس المطبات السابقة حيث وبالرغم من أن حي النخيل هو حي غير قانوني غير أن مظاهر التهميش والإقصاء لا تنطبق على جميع السكان.

ويتضح حجم المعوقات التي تعزز من تفاقم ظاهرة التهميش الحضري بحي الجذور، التي يمكن ملاحظتها من خلال غياب أي مظهر من مظاهر التهيئة العمرانية، التجهيزات والمرافق العمومية أو الربط بمختلف الشبكات الحيوية، وبالرغم من توسع النسيج العمراني للحي والنمو الديموغرافي الملحوظ الذي يزيد من متطلبات السكان والطبيعة الجغرافية السهلة وغير المعقدة نسبياً التي تسمح بإجراء مختلف التدخلات وكذلك طلبات السكان المتكررة من أجل تحسين الظروف العمرانية والاجتماعية، يبقى حي الجذور على حاله في ظل صمت السلطات.

ومع مرور السنوات أصبح يمتلك السكان شعور أنه تم نسيانهم أو تناسيهم ويعتبرون أنه قد طال بهم الوضع على هذا الحال في ظل غياب السلطات العمومية التي لا تتدخل إلا بشكل نقطي ومحدود، حيث تبرر ذلك على أن الحي غير قانوني ولا يمكنها التدخل بشكل فعال أو القيام بأي عملية تهيئة حقيقية قبل تسوية الوضعية القانونية، وهي ما يعتبره 81% من السكان نوع من العقاب والامبالاة بوضعيتهم الصعبة بالرغم من كل محاولات السكان المتكررة والمطالبة بتدخل السلطات من أجل تحسين الظروف المعيشية

بالحي والوعود المقدمة من أجل تحقيق ذلك. كما عزز ببطء عملية تسوية الوضعية القانونية للسكن غير القانوني وتعد الإجراءات في بقاء حي الجذور على حاله، وهو ما جعل السكان يعبرون عن شعورهم بالغضب والاستياء ويرون أن حبيهم ليس ببعيد عن مناطق الظل.

وبالتالي وكننتيجة لهذه الدراسة، يمكن أن نؤكد على أن هنالك علاقة مباشرة وعميقة بين ظاهرة التهميش الحضري والسكن غير القانوني الذي يعتبر بيئة حاضنة لمثل هذه الظواهر والتي تتعزز من خلال اختلاف التوجهات بين سكان هذه المناطق والسلطات وعدم وجود قنوات واضحة من أجل القضاء على مظاهر التهميش الحضري والسكن غير القانوني.

مكنت هذه الأطروحة من تسليط الضوء على العلاقة المعقدة والروابط المتشعبة بين السكن غير القانوني وظاهرة التهميش الحضري، حيث أصبح هذا البحث غني وأكثر ثراءاً بمختلف النتائج المستخلصة التي سمحت بدعم فرضية البحث الأولى. لا يهدف البحث المنجز إلى اقتراح حلول "جاهزة" ولا حتى منهجيات تدخل جديدة، ولكن بدلاً من ذلك نقترح خطوط بحث بناءة تهدف إلى تحديد الإشكالية العمرانية والاجتماعية والحد من انتشار السكن غير القانوني والقضاء على مظاهر التهميش الحضري الذي تعيشه هذه التجمعات. على هذا الأساس، تشكل هذه الأطروحة خطوة إضافية تعزز البحث العلمي والأكاديمي وتمكن صناع القرار من اتخاذ نختلف القرارات ووضع مختلف التوجهات والسياسات من أجل تحقيق التنمية المستدامة وإنشاء مدن لا وجود للسكن غير القانوني ولا وجود لأي شكل من أشكال التهميش الحضري فيها.

القائمة العامة للمراجع

قائمة المراجع باللغة العربية

- **السويدي. محمد،** (1990) "مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص.80.
- **الصادق. مزهود،** (1986) " أزمة السكن في ضوء المجال الحضري -دراسة تطبيقية على مدينة قسنطينة «» دار النور الهادف، ص. 52.
- **العلي النعيم. عبدالله،** (2004) "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، المعهد العربي لإنماء المدن، ص. 44.
- **بن عمران. جيلالي،** (1987) "أزمة السكن وأفاق التنمية الاشتراكية في الجزائر"، ترجم من طرف عبد الغني بن منصور، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، ص.282.
- **المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي،** (1995) "مساهمة في مشروع الإستراتيجية الوطنية للسكن"، الجزائر، ص.10-33.
- **المصلحة التقنية لبلدية قسنطينة -** 2015.
- **بوصبيعات. سوسن،** (2015) "فعالية العقود العرفية الثابتة التاريخ في تطهير الملكية العقارية في الجزائر"، جامعة قسنطينة 01، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 43، مجلد أ، ص. 203-222
- **بلول. فهيمة،** (2018) "قرار الهدم، بين إجراءات الإصدار ومعوقات التنفيذ" مجلة أبحاث قانونية وسياسية، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل.
- **بومخلوف. محمد،** (1992) "التحضر، التوطن الصناعي وقضايا المعاصرة، الجزائر"، دار الأمة للطباعة والنشر، ص.246-247.
- **تيجاني. بشير،** (2002) "التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص.20.
- **خريف. حسين،** (2005) "المدخل إلى الاتصال والتكوين الاجتماعي"، قسنطينة، جامعة منتوري، ص.127.
- **شامة. اسماعين،** (2002) "النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري"، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 62-63.
- **رويصات. مسعود،** (2009) "نظام السجل العقاري في التشريع الجزائري"، أطروحة تخرج لنيل درجة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، ص.44.
- **زروقي. ليلو حمدي باشا عمر،** (2006) "المنازعات العقارية"، دار هومة، الجزائر، ص184
- **عباد. صالح،** (1984) "المعمرون والسياسات الفرنسية في الجزائر (1830-1870)"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص.93.
- **قاسمي. شوقي،** (2013) "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش: دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر"، دكتوراه دولة في علم الاجتماع الحضري، ص.109-

القائمة العامة للمراجع

- لعروق. محمد الهادي، (2008) "التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية"، بحث قدم في أعمال الملتقى الوطني حول: "تسيير الجماعات المحلية"، قسنطينة، مخبر المغرب العربي الكبير للاقتصاد والمجتمع، 9-10 جانفي، ص.37.
- محمودي. عبد العزيز، (2009) "آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري"، منشورات بغدادي، الجزائر، ص 178-284.
- وزارة التخطيط، (1974) "تقرير عام حول المخطط الرباعي الأول"، ص.15.
- قانون رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، ج ر رقم 16 المؤرخ في 10 نوفمبر سنة 1971.
- مرسوم رقم 73-32 المؤرخ في 05 جانفي 1973 المتضمن إثبات حق الملكية الخاصة، ج ر عدد 15 مؤرخة في 20 فيفري سنة 1971
- قانون رقم 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية للبلدية، ج ر رقم 19 المؤرخة في 05 مارس سنة 1974.
- مراسيم وزارية رقم 0335 الصادر بتاريخ 19 فيفري سنة 1975، ورقم 2015 الصادر بتاريخ 21 فيفري سنة 1975 و 519 الصادر بتاريخ 8 مارس سنة 1975.
- أمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.
- الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي لأجل البناء، ج ر رقم 83 المؤرخة في 17 أكتوبر سنة 1975.
- مرسوم رقم 75-103 المؤرخ في 27 غشت سنة 1975 يتضمن تطبيق الأمر رقم 74-26 المؤرخ في فبراير سنة 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، ج ر، عدد 70 المؤرخة في 02 سبتمبر سنة 1975.
- مرسوم رقم 76-27 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1976 يتضمن تحديد الكيفيات المالية للبيع من قبل البلديات لقطع الأرض التابعة للاحتياطات العقارية، ج ر، عدد 17 المؤرخة في 27 فبراير سنة 1975
- مرسوم رقم 76-28 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1976 يتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للأراضي فيما يخص البناء، ج ر، عدد 17 المؤرخة في 27 فبراير سنة 1975
- مرسوم رقم 76-62 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام المعدل، ج ر عدد 30 مؤرخة في 13 أبريل سنة 1976 والمتمم بموجب المرسومين رقم 84-400 المؤرخ في 24 ديسمبر 1984 ورقم 92-134 المؤرخ في 07 أبريل سنة 1992

القائمة العامة للمراجع

- مرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 30 مؤرخة في 13 أبريل سنة 1976 المعدل والمتمم بالمرسومين رقم 80-210 المؤرخ في 13 سبتمبر 1980 ورقم 93-123 المؤرخ في 19 ماي سنة 1983
- قانون رقم 02-82 المؤرخ في 06 فيفري 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي، ج ر عدد 06 المؤرخة في 09 فبراير سنة 1982.
- مرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 مايو سنة 1983، يسن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج. ر عدد 21، الصادرة بتاريخ 24 ماي سنة 1983.
- مرسوم رقم 83-684 المؤرخ في 26 نوفمبر 1983 الذي يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة، ج. ر عدد 49 الصادرة بتاريخ 29 نوفمبر سنة 1983.
- أمر رقم 85-01 المؤرخ في 13 غشت 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، ج ر عدد 34 المؤرخة في 14 غشت سنة 1985.
- مرسوم رقم 85-211 المؤرخ في 13 غشت 1985 الذي يحدد كفاءات تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي، ج ر عدد 34 المؤرخة في 14 غشت سنة 1985
- مرسوم رقم 85-212 المؤرخ في 26 ذي القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها، وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن، ج ر عدد 34 الصادرة بتاريخ 14 غشت سنة 1985.
- تعليمية وزارية مشتركة المؤرخة في 13 غشت سنة 1985 والتي تتعلق بمعالجة البناء غير المشروع، ج ر عدد 34 الصادرة بتاريخ 14 غشت سنة 1985.
- مرسوم تنفيذي رقم 89-234 المؤرخ في 19 ديسمبر 1989 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لمسح الأراضي، ج ر رقم 54 المؤرخة في 20 ديسمبر سنة 1989.
- قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج. ر عدد 49 الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990.
- قانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن التهيئة والتعمير، ج ر عدد 52 المؤرخة في 02 ديسمبر سنة 1990.
- مرسوم التنفيذي رقم 91-542 مؤرخ في 27 جويلية 1991، يحدد كفاءات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، المحدثة بموجب المادة 39 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، ج. ر عدد 36، الصادرة بتاريخ 31 جويلية سنة 1991.

القائمة العامة للمراجع

- مرسوم التنفيذي رقم 92-63 المؤرخ في 12 فيفري 1992 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 89-234 المؤرخ في 19 ديسمبر 1989 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لمسح الأراضي، ج ر رقم 13 المؤرخة في 09 فيفري سنة 1992.
- مرسوم رقم 93-123 المؤرخ في 19 ماي 1993 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر رقم 53 مؤرخة في 12 ماي 1993.
- قانون رقم 95-26 المؤرخ في 30 ربيع الثاني عام 1416 الموافق 25 سبتمبر 1995 المعدل والمتمم المتضمن قانون التوجيه العقاري المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج ر عدد 55 المؤرخة في 27 سبتمبر سنة 1995.
- مرسوم التنفيذي رقم 01-110 المؤرخ في 05 ماي 2001، ج ر رقم 26 المؤرخة في 06 ماي سنة 2001.
- قانون رقم 04-05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية علم 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 51 الصادرة في 15 غشت سنة 2004.
- قانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فيفري سنة 2007، يتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج. ر عدد 15، الصادر بتاريخ 28 فيفري سنة 2007.
- قانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44 الصادرة في 3 غشت سنة 2008.
- يعرف نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 08-147 المؤرخ في 19 ماي سنة 2008 المتعلق بعمليات التحقيق العقاري، على أنه " يتمثل التحقيق العقاري في البحث عن كل عناصر المعلومات أو التصريحات أو الوثائق الضرورية لتحديد حق الملكية العقارية وجمعها ودراستها في عين المكان، على مستوى مصالح الحفظ العقاري ومسح الأراضي وأملاك الدولة والضرائب، وعند الحاجة، لدى أي مصالح أخرى " .

- Abacha, Issam. 2015. « étude de la sismicité de la région Nord-est de l'Algérie », Doctorat de Science, Option : Sismologie, Université FERHAT ABBAS-SÉTIF-ALGÉRIE, p.111.
- Aballea, Francois. 1977. « Peu de Bidonville en Algérie mais les villes se Bidonvillisent », Habitat et ville sociale, N° 17, p.34.
- Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine, <http://www.arru.com>
- Agier, Michel. 1999. « L'invention de la ville. Banlieues, townships, invasions et favelas », Éditions des Archives contemporaines, Paris, p 155.
- Alain, Reynaud. Bailly, Antoine et Ferras, Robert. 1997. « Éléments d'épistémologie de la géographie », coll. U. In: Travaux de l'Institut Géographique de Reims, vol. 24, n°93-94, 1996. Érosion, aléas naturels et cartographie, sous la direction d'Alain Marre. pp. 141-143. www.persee.fr/doc/tigr_0048-7163_1996_num_24_93_1635_t1_0141_0000_1
- Ana Claudia, Correa Diez. 2007. « Réflexion sur les changements introduits par la formalisation des quartiers informel en Amérique latine », IUP, Paris, p.10.
- Apparicio, Philippe. 2000. « Les indices de ségrégation résidentielle ; un outil intégré dans un système d'information géographique », Cyber géo, N° 134, P.58.
- Araba, Mabrouk. 2012. « Les quartiers périphériques spontanés entre les opérations d'intégration et les forces d'exclusion Cas d'étude : quartier de "Maïtar" à Bou-Saada » Magistère en architecture, Université Mohamed Khider – Biskra.
- Arrêté du 02 mai 1952 émanant du Gouverneur Général de l'Algérie, fixant les conditions d'octroi de subvention pour la résorption des bidonvilles.
- Arrouf, Abdelmalek. 2015. « Mesures fractales de l'identité morphique pour les tissus urbains dans la ville Algérienne de Batna », CyberGeoEuropean Journal of Geography, p.752. [En ligne : [http:// : Research.gate.net/publication/286489406](http://Research.gate.net/publication/286489406).
- Authier, Jean-Yves. Basque, Marie-Hélène. et GUERIN-PACE France. 2007. « Le quartier : enjeux scientifique, action politique et pratique sociales », Paris, La découverte, p.32.
- Bailly, Antoine Sylvain^a. 1983. « La marginalité : réflexions conceptuelles et perspectives en géographie, sociologie et économie », Géotropique, N°01, pp. 73-115. <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:4332>
- Bailly, Antoine Sylvain^b. 1995. « La marginalité, une approche historique et épistémologique », In : Anales de Geografia de la Universidad Complutense, n° 15, pp. 109-117. <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:6486>
- Barel, Yves^a. 1979. « La marginalité sociale », Grenoble, PUG, p.49.
- Barel, Yves^b. 1982. « La marginalité sociale », presses universitaires de France, p. 99.
- Bendjaballa-Boudemagh, Ouassila. 2013. « Politiques urbaines, terres agricoles et marché foncier : quel avenir pour l'agriculture périurbaine à Constantine (Algérie) ? », CahAgric, vol. 22, n°6, novembre-décembre, p.544-51. doi : 10.1684/agr.2013.0670
- Bendjedid, Adel. 1998. « La fragmentation de l'espace urbain d'Oran (Algérie): mécanismes, acteurs et aménagement urbain », Insaniyat, 5 1998, p.61-84 [en ligne : <http://journals.openedition.org/Insaniyat/11804>.

القائمة العامة للمراجع

- Benkada, Saddek. 2001. « Un demi-siècle d'extension de l'espace périphérique oranais à travers quelques exemples de politiques d'urbanisation (1948-1998) », *Insaniyat*, 2001, p.95-104 [en ligne : [http:// : Insaniyat.revus.org/11172](http://Insaniyat.revus.org/11172)].
- Benlakhlef, Brahim. Lifa, Assia. 2014. « Un nouveau mode d'habitat intégré au paysage urbain environnant, mais informel : exemple de trois quartiers informels à Constantine : Sissaoui, Ennakhil et Naajasghira », EPAU, VUDD, Colloque International « Défis et Perspectives de l'Habitat en Algérie : Comprendre Pour Mieux Agir » 19 & 20 Novembre 2014, p.47.
- Benmatti, Nadir. 1982. « L'habitat du tiers – monde : cas d'Algérie », Alger, SNED, p.53.
- Belguidoum, Said. 2010. « L'urbain informel et les paradoxes de la ville Algérienne : politique urbaines et légitimité sociale », *Espaces et société*,/3 n° 143, p. 101 – 116.
- Belkhdar, Ahmed. 1999. « Villes et territoire en Algérie », *Littoralisation et disparités spatiales Machrek Maghreb, Méditerranée*, N°91, 1999, p.73-84 [en ligne : [http:// : Presse.fr/doc/medit_0025_8296_1999_num_91_1_3089](http://Presse.fr/doc/medit_0025_8296_1999_num_91_1_3089)].
- Bernard, Pagand. 1989. « La médina de Constantine : de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine », thèse de Doctorat 3ème cycle, p.35-39.
- Beringuier, Christian. 2007. « Se reconnaître dans l'espace de la ville : à chacun son quartier », *Espaces et sociétés*, p.55
- Bisson, Jean. 2003. « Mythes et réalités d'un désert convoité : le Sahara », édition L'Harmattan, Paris, p.159.
- Bonetti, Michel. 1994. « Habiter : Le bricolage imaginaire de l'espace », Marseille, Hommes et perspectives, coll. Re – connaissances, p. 229.
- Boonya-Bancha, Somsook. 2001. « Urban Community Development Fund Thailand », Special session of general assembly for an overall review and appraisal of the implantation of the habitat agenda (Istanbul + 5), thematic committee.
- Bourdieu, Pierre. 1992. « Langue et pouvoir symbolique », Oxford, Polity Press, P.432.
- Bouteche, Besma. Lazri, Youcef. 2015. « marginalités urbaines : un phénomène urbain et social qui persiste et se vit (Cas de la ville de Constantine) », *revus Sciences & Technologie D-* N°41, pp.61-74.
- Boutoumie, Arlette. 1994. « Avant-propre », in *Figures de la marginalité dans la littérature française et francophone*, p.11.
- Castel, Robert. 1995. « Les métamorphoses de la question sociale. Une chronique du salariat », Fayard, Paris.
- Chaline, Claude. 1990. « Les villes du monde arabe », Collection géographique, Ed : Masson, pp. 132-150.
- Chetry, Michael. 2011. « les favelas de rio de Janeiro : de bidonville à quartiers populaire – le cas de Nova Holanda, une favela du complexe de la marré ». *Confins* [En ligne], 13 | consulté le 12 avril 2021. URL : <http://journals.openedition.org/confins/7244> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/confins.72442010>, p. 12.
- Chouguiat-Belmalem, Saliha. Labii, Belkacem. 2010. « Zones périphérique et marginalité sociale : Cas du quartier de Sidi mabrouk supérieur – Constantine », *Revus Sciences et technologie*, N°31, pp. 25-32.
- Chouiki, Mustapha^a. 2014. « L'informalité urbaine : un alter-urbanisation ? l'accouplement des activités informelles et de l'habitat précaire au Maroc », Ed Nadjah al jadida (CTP).

القائمة العامة للمراجع

- Chouiki, Mustapha^b.2017. « Un siècle d'urbanisme : Le devenir de la ville Marocaine »,éd. L'Harmattan, coll. Histoire et Perspectives Méditerranéennes, Paris, 2017, p.265.
- Clavel, Maité. 2002. « Sociologie de l'urbain », Paris, Anthropos, p. 96.
- Correa, DIAZ. Ana, Claudia. 2007. « Réflexion sur les changements introduits par la formalisation des quartiers informels en Amérique latine », IUP, Paris XI, p.18.
- Corten, Olivier.2007. « Éléments de définition pour une sociologie politique du droit », Droit et Société, N° 39, P347-370.
- Côte, Marc. 2012. « Pays, paysages, paysans d'Algérie », Editions Média-Plus, Constantine, 2005, Insaniyat / إنسانيات [En ligne], 31 | 2006, mis en ligne le 31 janvier 2012, consulté le 07 avril 2021. URL : <http://journals.openedition.org/insaniyat/9890> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/insaniyat.9890>, p.43.
- Couguiat – Belmallem, Saliha. 2011. « Marginalité socio-spatiale, violence et sentiment d'insécurité dans les quartiers périphérique de Constantine : cas de Boudraa Salah et d'EL Gammass » Doctorat ès-science en urbanisme, p 82.
- Davis, Mike. 2006. « Le pire des mondes possibles : de l'explosion urbaine au bidonville global », La découverte, Paris, pp. 39-54.
- Dassetto,Felice. Remy, Jean. 2018. :« la question de l'espace en sociologie », Recherches sociologiques et anthropologiques [En ligne], 48-1 | 2017, mis en ligne le 01 janvier 2018, consulté le 04 mai 2019. URL : <http://journals.openedition.org/rso/1858> ; DOI : [10.4000/rso.1858](https://doi.org/10.4000/rso.1858).
- Descloîtres,Robert. 1961. « L'Algérie de bidonvilles », Paris, Mouton, p.85.
- Drozd, Martine. 2005. « Places marchandes, places migrantes dans l'espacesaharo-sahélien », Géoconfluences, 2005. [Enligne] : http://geoconfluences.ens-lyon.fr/geoconfluences/informations-scientifiques/dossiers_thematique/mobilités_flux-et-transports/corpus-documentaire/places-marchandes-places-migrantes_dans_l'espace-saharo-sahélien.
- Edwards, Mark. 1991.« Fragmentation dans le contexte urbain », in Architecture et Comportement n°4, vol 7, pp, 339-348, <http://uar.sagepub.com>.
- Elkadi,Galila^a. 1990. « Nouvelles tendances de l'urbanisation en Égypte : ruptures ou continuités ? »,Égypte/Monde arabe, Première série, n°1, Le Caire, CEDEJ. 1990, pp. 25-46,
- El kadi,Galila^b. 1987. « L'urbanisation spontanée au Caire », Tours-Paris, coédition URBAMA-ORSTOM, 1987, pp. 53-57.
- Eleb, Monique. Soyer, Chantal.et Le Bayon,François. 1991. « La maison individuelle », in Architectures de l'Habitat, Document vidéo, coproduction La Cinquième – Lieurac Productions.
- EncyclopædiaUniversalis, 1995.
- Encyclopædia Rombaldi, Paris Match 360, vol 11, p.384.
- Escallier, Robert. 2006. « Les frontières dans la ville, entre pratiques et représentations », Cahiers de la Méditerranée [En ligne], 73 | 2006, mis en ligne le 05 novembre 2007, consulté le 11 décembre 2018. URL : <http://journals.Openedition.org/cdlm/1473>
- Fausto-Neto, Antonio. 2000. « Le bidonville ombre et miroir de la ville. Les contradictions de l'autorité dans les favelas de Rio de Janeiro », in MONNETH J. (org), L'urbanisation dans les Amériques, Paris, Karthala, 2000, P132-145
- Fischer, Gustave Nicolas^a. 1964. « La psychologie de l'espace », Paris, PUF, p. 86.

القائمة العامة للمراجع

- Fischer, Gustave Nicolas^b. 1992. « Psychologie sociale de l'environnement », Toulouse, Privat, p. 23.
- Florin, Bénédicte. 2002. « Itinéraires résidentiels et processus de territorialisation. Exemples au Caire », in Lire les territoires, JEAN Yves et CALENGE Christian (sous dir.), col. Perspectives « Villes et territoires », n°3, Université de Tours, pp 117-130.
- Frey, Jean-Pierre. 1994. « Conclusion », in regards sur le lotissement, séminaire de la délégation à la recherche et à l'innovation, Paris, éditions du service technique de l'urbanisme, p.16.
- Groupement URBACO-EDR. 2007
- Gay, Thomas. 2006. « L'indispensable de la sociologie », 2ème édition, p.185.
- Genestier, Phillippe. 2002. « La rhétorique de la ville fragmentée ou quand l'idée holiste est déléguée à l'échelon local », in Navez-Bouchanine F. (dir.) La fragmentation en question : Des villes entre fragmentation sociale et fragmentation spatiale, éd. L'Harmattan, Paris, pp, 119-137.
- Geoffroy, Crossick. 2003. « Le quartier : caractéristique économiques et sociales », N°02, 2003, pp.405-412.
- Gervais-Lambony, Philippe. Dufaux, Frédéric. 2009. « Justice...spatiale! », Dans Annales de géographie /1-2 (n° 665-666), pp.3 - 15.
- George, Pierre. 1996. « Sociologie et géographie », Paris, PUF, 1996, p. 26.
- Giraut, Frédéric. Rochefort, Michel. 2006. « Discussion la marginalité socio-spatiale : une notion à déconstruire dans le contexte des villes du sud ? », Revue Tiers Monde, 2006/1 n° 185, p. 14-16. DOI : 10.3917/rtm.185.001
- Goffman, Erving. 1975. « Stigmate : Les usages sociaux des handicaps ». Paris, Minit.
- Granotier, Bernard. 1980. « La planète des bidonvilles », seuil, Paris, 1980, pp.97-99.
- Grafmeyer, Yves. Authier, Jean-Yves. 2008. « Sociologie urbaine », éd. Armand Colin, La collection universitaire de poche, 2e édition, 126 p.
- Groulx, Lionel-Henri. 2011. « Les facteurs engendrant l'exclusion au Canada : survol de la littérature multidisciplinaire ». Québec, Québec, Canada, Centre d'étude sur la pauvreté et l'exclusion.
- Guyon, Fabrice. 1977. « Vivre dans les grands ensembles », in Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile de France, IAURIF n° 45,
- Hadjij, Cherifa. 1984. « Le processus historique de formation des bidonvilles à Alger : éléments pour une approche », Revus CREA 01, Université d'Alger, 1984, pp, 127-128
- Hafiane, Abderrahime. 1989. « Les défis à l'urbanisme : l'exemple de l'habitat illégal à Constantine », O.P.U, Alger, pp.44-167.
- Heran, Frédéric. 2011. « La ville morcelée. Effets de coupure en milieu urbain », Economica, Collection Méthodes et Approches, Paris, <http://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2006-1-page-17.html>.
- Houchon, Guy. 1982. « la théorie de la marginalité urbaine dans le tiers-monde, Étude différentielle du squatting et de l'économie informelle dans leurs aspects criminologiques », Psychopathologie africaine, XVIII- 2, p.161-229.
- Hugon, Philipe. 1998. « Le secteur informel dans les pays en développement » une revue de la littérature, p.83.
- Journal officiel de l'Algérie du 30 septembre 1955, numéro 78

- Kadri, Youcef. Madani, Mohamed. 2015. « L'agglomération oranaise (Algérie) entre instruments d'urbanisme et processus d'urbanisation », *EchoGéo*, N°34 [en ligne : [http://journals/openedition/EchoGéo/14386](http://journals.openedition/EchoGéo/14386)].
- Kalla, Mahdi. Baziz, Nafissa. 2015. « Analyse et modalisation de la vulnérabilité aux maladies à transmission hydrique dans l'espace urbain de la ville de Batna-Nord Est-Algérien », *Revue Roum-Géogr/RoumJournal.Géographie*. N°59 (1), p.41-53.
- Kehal, Kamel. 2006. « Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) », *Magister en Urbanisme*, Université mentouri-constantine, 2006, p.120.
- Labedrihi, Nadia. 2010. « Réappropriation de l'espace dans les cités de recasement, cas de gammas à Constantine », *Magister en urbanisme*, Université de Mentouri-Constantine, p.45.
- Lacoste, Yves. 1980. « éditorial, le colloque de Vincennes », *Hérodote*. N°19, 4ème trimestre, pp. 09-10
- Lallemand, Michel. 1993. « Histoire des idées sociologiques », tome 2, de Parsons aux contemporains, Ed : Nathan, p.89
- Lefebvre, Henri. 2000. « la production de l'espace », éd. Anthropos, 4e édition, Paris, pp.88-94.
- Lakehal, AHCÈNE. 2013. « La fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de Constantine : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli », thèse, (sous dir.) de SIGNOLES Pierre EDSHS UMR 6173 CITERES (EMAM), UFR de Tours, 512 p.
- Lautier, Bruno. 2006. « Discussion (suite) notes d'un sociologue sur l'usage de la notion de « marge » dans les sciences sociales du développement », *Revue Tiers Monde*, 2006/ 1 n°185, p. 17-20. DOI:10.3917/rtm.185.0017 <http://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2006-1-page-17.html>.
- Les cahiers techniques de la nouvelle ville, DUC de Constantine, 2007
- Lefebvre, Henri. 1974. « La production de l'espace », *L'Homme et la société*, Fait partie d'un numéro thématique Sociologie de la connaissance marxisme et anthropologie, Paris, 1974, p.15-32 DOI : [10.3406/homso.1974.1855](https://doi.org/10.3406/homso.1974.1855)
- Liberherr, Françoise. Bolay, Jean Claude. 2007. « La pauvreté urbaine : un défi mondiale », EPF Lausanne, Coopération N°05, p.33.
- Lieberherr-Gardiol, Françoise. 2005. « quelques éléments pour une définition de la pauvreté », *cahier de la coopération n° 5*, école polytechnique fédérale de Lausanne, pp.99-100.
- Lombardo, Juan David. Barilleau, Enriqué. 1975. « Appropriation de l'espace dans les immeubles multi-familiaux », article publié par : Institut de Sociologie, Paris, 1975, p.349.
- Maachou, Hadj Mohammed. Belouadi, Larbi. et Trache, Sifi Mohammed. 2018. « Difficultés d'intégration d'un quartier spontané dans une ville saharienne : le cas de Bni Ouskout à Adrar », *Les Cahiers d'EMAM*, 30 | Territoires sahariens algériens à l'aube du XXIe siècle. URL : [En ligne] <http://journals.openedition.org/emam/1460>
- Mailhos, Jacques. 2006. « Le pire des mondes possibles : de l'explosion urbaine au bidonville global », (trad. Mike Davis : Planète of Slums), *La Découverte*, Paris, 2006 « La prédominance des bidonvilles », p. 23.
- Mammri, Nourredine. 2011. « Habitat « Auto-construit » à Batna, processus d'intégration, cas du quartier populaire bouakal », *Magister en Urbanisme*, Université Mantouri – Constantine, 2011, p.45.

- Marie, Alain. 1981. « Marginalité et conditions sociales du prolétariat urbain en Afrique. Les approches du concept de marginalité et son évaluation critique », Cahiers d'études africaines, Volume 02, Numéro 81-83, p. 347.
- Mazrui, Ali.Wondji, Christophe. 1998. « L'Afrique depuis 1935 », Rapport de UNESCO, p.411.
- Milton, Santos. 1997. « La nature de l'espace, technique et temps, raison et émotion », L'harmattan, coll. « Géographies en liberté », Paris, p.19.
- Muren, William. 1959. « Brevesconsideracossibre a lei das favelas », Revisaforense, N°56, p. 462-467.N° 34 – 35, 1980, p.56.
- Naciri, Mohammed. 1980. « Les formes d'habitat "sous-intégrées". Essai méthodologique »,HERODOTE. N°19, 4éme Trimestre, 1980. Pp14-92.
- Nait-Amar, Nadia. 2015. « L'habitat et l'habiter dans les bidonvilles de Constantine : conditions et évolutions », Thèse de doctorat ES science, université des frères Mantouri Constantine-faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire 2015, pp.182-197.
- NHA, CODI, Government Housing Bank, rapporteur :chantanachanond, 15 juin 2009, pro-poorhousing finance, Thailand country report, Bangkok ; United Nations Economic and Social Commision of Asie and pacific, National Housing Bank of India, [URL://www.dastoc.com/docs/pro-poor-housing-finance-thailand-country-report.2009](http://www.dastoc.com/docs/pro-poor-housing-finance-thailand-country-report.2009).
- Navez-Bouchanine,Françoise^a. 2001.« Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale : une approche critique de la notion de fragmentation », in Dorier-Apprill E. (dir.), Vocabulaire de la ville Notions et références, éd. le temps, Paris, pp, 63-117.
- Navez-Bouchanine, Françoise^b. 2002. « La fragmentation : sources et définitions », in Navez-Bouchanine F (dir.), La fragmentation en question : Des villes entre fragmentation sociale et fragmentation spatiale, éd. L'Harmattan, Paris,
- Navez-Bouchanine, François^c. 2002. « La ville en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation social ? », L'harmattan, Paris, coll. « Ville et entreprise », p 14.
- Nolende,Ider. 2006. « African cities and the rising price of urbanization », urban action, p. 62.
- Navez-Bouchanine, Françoise. Signoles, Pierre. 1998. « La fragmentation spatiale et urbanité au Maghreb », rapport pour le Plan Urbain n° 2 du 25 février 1998.
- Office Nationale des Statistiques (ONS), 2018,www.ONS.dz/ Démographie
- Office Nationale des Statistiques (ONS.). 2008. « Recensement générale de la population et de l'habitat » ville d'Oran.
- Oualle, Anne. 2008. « La question migratoire et les dynamiques transsahariennes à travers l'exemple Malien », Annales de géographie, n° 663,5,pp.82-103.
- Parsons,Talcoot. 1973. « Le système d'action des sociétés modernes », Paris, Dunod, 1973, p.112.
- Paugam,Serge^a. 1996. « L'exclusion : l'état des savoirs », éd. La découverte, Paris, p. 10.
- Paugam,Serge^b. 1994. « La disqualification sociale, essai sur la nouvelle pauvreté », Paris, CNRS, p.313.
- Pezeu-Massabuau, Jacques. 1983. « La Maison, espace social ». Paris PUF n° 252, p.51
- Perlman, Janice^a. 1967. « The myth of marginality: urban proverty and politics in Rio de janeiro », university of Californiapress, pp.250-259.
- Perlman,Janice^b. 2010. « favela: four décadas of living on the edge in Rio de janerio », Oxford university press, p.254.
- Perspectives d'urbanisation du monde, Groupe banque mondiale, 2017, [http://: données.Banquemondiale.org](http://données.Banquemondiale.org).

- Pinson, Daniel. 1998. « Les évolutions des politiques du logement et leurs incidences sur la planification urbaine », journée APERAU, Tunis, 1998, p.21.
- Pliez, Olivier. 2003. « Transactions entre le national et le local », in Villes du Sahara. Urbanisation et urbanité dans le Fezzan libyen, coll. Espaces et Milieux, éd. CRNS, Paris, 2003, pp 75-91.
- Prost, Brigitte-Donaty. 2004. « Marge et dynamique territoriale », Géo carrefour [En ligne], vol. 79/2 | 2004, mis en ligne le 25 octobre 2007, consulté le 13 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/geocarrefour/695> ; DOI : 10.4000/geo_carrefour.695.
- Rapport de la direction d'urbanisme d'Adrar. 2017. « Adrar : perspective de l'habitat et la population à l'horizon de 2025 », p.9
- Rapport de UN-Habitat^a. 2007. « State of the world's cities », p. 84.
- Rapport de UN-Habitat^b. 2003. « The challenge of slums; global report on human settlements », p.8.
- Rapport de UN-Habitat^c. 2007. « The millenium development goals », p. 26.
- Rebhi, Ali. 2007. « Dynamique urbaine non-réglementaire et gouvernance locale à Kairouan », *Insaniyat / إنسانيات*, 38 | 2007, 11-28.
- Reitel, Bernard. Zander, Patricia. Piernay, Jean-Luc Et Renard, Jean-Pierre. 2002. « Les frontières dans la ville un objet incongru ? Le cas des villes sub-sahariennes ». Dans *Villes et frontières*, Paris Anthropos. Collec. Villes, p. 275
- Remy, Jean. 2001. « La ville cosmopolite et la coexistence interethnique », in BASTENIER A, DASSETTO F, *Immigration et nouveaux pluralismes*, Bruxelles, De Boeck, pp. 68-85.
- Revue du laboratoire d'aménagement du territoire N°04-2005, article sur "Une Métropole à la recherche de sa gouvernance", rédigé par le professeur Salah Eddine CHERRAD et Docteur Badia, Sahraoui. Université Mentouri-Constantine. P118
- Rhein, Catherine. Elissald, Bernard. 2004. « La fragmentation sociale et urbaine en débats ». In : *L'information géographique*, volume 68, n°2, 2004. pp. 115-126; doi : <https://doi.org/10.3406/ingeo.2004.2939>
- Richir, Pavline. 2014. « Réhabilitation de bidonville : la stratégie Bottom-up du programme Baan-mankong en Thailand », *L'observation du Bop*.
- Rojas, Vidal. 2002. « Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine », éd. L'Harmattan, Paris, p.121.
- Rouag, Amar. 1996. « Appropriation de l'espace. L'habitat dans les Grands Ensembles à Constantine ». Thèse de doctorat. Université Paris VII, p.15.
- Safar-Zitoun, Madani^a. 1996. « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger, 1962-1992 », Paris, Ed : L'Harmattan, p.10
- Safar-Zitouni, Madani^b. 2012. « Le logement en Algérie : programmes, enjeux et tensions », *Confluences Méditerranée* 181, PP 133-52. Doi : 10.3917/come.081.0133.
- Safar-Zitouni, Madani^c. 2008. « Mobilité résidentielle et mobilité sociale dans l'agglomération algéroise : quelques pistes de réflexion. », *Les cahiers d'EMAM*, 16, p 29- 36.
- Sarget, Marie-Noëlle^a. 2003. « Marginalité, intégration, et dynamique des systèmes sociaux : l'exemple du politique », *Communication à l'AFSCET, COLLOQUE « intégration »*, Andé, 18 mai 2003, p.02.
- Saidouni, Mouaouia. 2000. « Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation », Alger (Ed : Casbah), p.210.

- Sarget, Marie-Noëlle^b. 2005. « Approche systématique de la marginalité sociale », Communication au VI^{ème} congrès de l'Union Européenne de systémique, Paris, 2005, p.03.
- Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine (SCU), Rapport II, le Diagnostic Prospectif du Grand Constantine,
- SCU de Constantine, Février 2007, groupement URBA.CO-EDR (Schémas de Cohérence Urbaine), Rapport 1, délimitation du périmètre d'étude.
- Semmoud, Bouziane. 1986. « Industrialisation et espace régional en Algérie : le cas de l'oranie littorale-Algérie », OPU, T2, P.664.
- Semmoud, Nora^a. 2001. « Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger », éd. L'Harmattan, coll. Histoire et Perspectives Méditerranéennes, Paris, p.10-11.
- Semmoud, Nora^b. 2007. « Habiter et types d'habitat à Alger », in Autrepart, n° 42, pp163-180.
- Séjourné, Mickael. 2011. « La banalité d'une urbanisation illégale », in BATTESTI, Vincent, IRETON, François (dir), L'Égypte au présent, inventaire d'une société avant révolution, Paris, Actes Sud, pp.111-128.
- Sierra, Alexis. Tadie, Jérôme. 2008. « La Ville face à ses marges ». Introduction, Autrepart - revue de sciences sociales au Sud, Presses de Sciences Po (PFNSP), pp.3-13. [〈halshs-01453078〉](#)
- Simmel, Georg^a. 1999. « Études sur les formes de la socialisation », Paris, Puf, p. 609-612 ; première édition en langue allemande, Leipzig, Duncker & Humblot, 1908.
- Simmel, Georg^b. 1988. « La philosophie de l'argent, Paris, PUF, coll. "Sociologies" », Regards sur les organisations politiques, Politix, vol. 1, n°2, www.persee.fr/issue/polix_0295-2319_1988_num_12
- Simmel, George^c. 1999. « sociologie. Etude sur les formes de la socialisation », Paris, PUF, pp. 609-612.
- Siret, Doria. Rodriguez, Gonzalo. 2006. « Evolution de la maison individuelle à travers le discours des petites annonces : une étude prospective ». Rapport final. Laboratoire CERMA. Ecole Nationale d'architecture de Nantes.
- Soares-Goncalves, Rafael. 2006. « La politique, le droit et les favelas de Rio de Janeiro », Journal des anthropologues, P. 37 – 63.
- Sommers, Mlawrence. Mehretu, Assefaet. Et Pigozzi, W Bruce. 1999. « Vers des typologies de la marginalité socio-économique : comparaisons nord / sud », in Heikki Jussila, Roser, Majoral. Mutambirwa, Chris C. (éd.), La marginalité dans l'espace : passé, Présent et avenir : aspects théoriques et méthodologiques des paramètres culturels, sociaux et économiques des régions marginales et critiques, Aldershot, Ashgate, p. 13.
- Souiah, Sid Ahmed. 2005. (coord.) « Les marginalités socio-spatiales dans les villes Algériennes », In. « Villes arabes en mouvement », Laboratoire SEDET-CNRS, L'Harmattan, (Cahiers du Groupede recherches sur le Maghreb et le Moyen-Orient - GREMAMO, n°18), Paris, 265 p.
- Soulet, Mac-Henry. 2010. « Frontières sociales, frontières culturelles, frontières techniques », Sociologie S [En ligne], Dossiers, Frontières sociales, frontières culturelles, frontières techniques, mis en ligne le 27 décembre 2010, consulté le 27 mars 2017. URL : <http://sociologies.revues.org/3304>
- Spiga-Boulehbel, Sassia. 2005. « L'urbain non planifié en Algérie : un signe avant-coureur de la reconfiguration de la ville », Revue : Insaniyat N°28, p. 64.
- Spiga-Boulehbal, Sassia^a. 2002. « Tamanrasset, capital du Hoggar : mythes et réalités », Méditerrané, n°3. 4, pp. 83-90.

- Spiga-Boulehbal, Sassia^b. 2004. « L'urbain non planifié en Algérie : de la ville par l'Etat à la ville par l'habitant », Doctorat d'Etat en urbanisme- Université Badji Mokhtar-Annaba, 2004, pp.87-89.
- Spiga-Boulehbal, Sassia^c. 2005. « Aménageurs et migrants dans les villes du grand sud Algérien », Autrepart, migration entre les deux rives du Sahara, N°36.4, p.192 URL : [En ligne]<https://www.cairn.info/revue-autrepart-2005-4-page-81.html>.
- Trache, Sidi Mohammed. 2010. « Mobilisation résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération oranaise », Thèse de doctorat en géographie, Université d'Oran, p.368.
- Tokman, Versus. 2015. « Integrating the informal sector in the modernization process », SAIS Revue, V.21, N° 1, P.19.
- United Nations. 2019. « World Population Prospects: The 2019 revision, Department of Economic and Social Affairs, Key Finding and Advance tables. Working paper No.ESA/WP/248.
- UN-Habitat, 2003.
- URB.OR. 2015. « Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) du groupement d'Oran, phase 1.
- Valladares, Licia^a. 2002. « Favelas, mondialisation et fragmentation », in Navez- Bouchanine F. (dir.) La fragmentation en question : Des villes entre fragmentation sociale et fragmentation spatiale, éd. L'Harmattan, Paris, 2002, pp, 209- 221.
- Valladares, Licia^b. 2006. « La favela d'un siècle à l'autre », maison de science de l'homme, Paris, 2006, p.172-181. Winter-spring, 2001 pp. 45-60.
- Vant, André. 1986. « Marginalité sociale, marginalité spatiale », Broché, édition CNRS-LYON, pp.139-141.
- Vidal, Rojas. 2002. « Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine ». L'Harmattan, Paris, 2002, p 67.
- Winter, William. 1969. « The urban polity, New York », éd. Dodd, Mead and Company Inc.
- Wratten, Ellen. 1995. « Conceptualizing urban poverty », Environment & Urbanization, Vol 7, p. 11-38.
- Zebiri, Abdelhamid. 2004. « Identification et caractérisation du risque d'inondation, le cas de la ville de Constantine et d'une section de l'oued Boumerzoug », Actes des Journées Techniques/Risques Naturels : Inondation, Prévision, Protection, Batna, 15-16 décembre 2004, p. 94.

1-أبني واسكت" مصطلح أو تسمية شائعة الاستعمال لوصف الأحياء غير القانونية في مدن الجنوب بالأخص الجنوب الغربي للبلاد، فبالإضافة إلى أدرار تطلق هذه التسمية كذلك في وهران، سعيدة، المشرية، بشار، تندوف والعديد من المدن الأخرى. يحمل المصطلح معنى عام يرمز لطبيعة هذه الأحياء وتراخي السلطات فيما يتعلق بظاهرة السكن غير القانوني.

2-سمية الحوش يمكن أن يكون له معان مختلفة، يمكن لهذا المفهوم المستخدم في المناطق الريفية وصف عدة مباني موزعة حول مزرعة كبيرة. علاوة على ذلك، تغطي هذه الكلمة أيضًا فضاء العالم الريفي فكرةً أكبر وتعيّن شكلاً من المنازل الريفية التي لها فناء داخلي مغلق، ومجال العائلة الكبيرة. بشكل عام، لا يتضمن الحوش أي انفتاح على الخارج، باستثناء البوابة، في المناطق الريفية. ومع ذلك، فإن الهجرة الجماعية الريفية ساعدت، على نقل مفهوم الحوش إلى المجال الحضري للمدينة مع تكيفه والمتطلبات الجديدة.

3- بعد تسلمه السلطة في فرنسا، جاء الرئيس الفرنسي في تلك الفترة شارل ديغول في شهر ديسمبر 1958 بمخطط ذو طابع اجتماعي-اقتصادي أعلن عنه في زيارته لمدينة قسنطينة يهدف إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان الجزائريين من خلال تطبيق عدة برامج تمس مختلف الجوانب الاقتصادية، الاجتماعية والحضرية من أجل الحد من تآجج ثورة التحرير وإدماج السكان الجزائريين في النظام الاجتماعي الاستعماري.

4- يعد مخطط قسنطينة الذي وضع سنة 1958 جزء من سياسة عامة تهدف إلى "تطوير" الجزائر المستعمرة من خلال تحقيق عدة أهداف في محاولة لتحقيق الإدماج الاقتصادي، والسياسي والثقافي للجزائريين في النواة الفرنسية ضمن إطار التشريع الاستعماري، كما وضع هذا المخطط لتصحيح الجوانب السلبية لفترة استعمارية طويلة والاهتمام بالجانب الاجتماعي للسكان وأشكال تنظيمهم.

5- أسس الصندوق الجزائري للتنمية الإقليمية (CADAT) سنة 1973 من أجل متابعة أشغال المرحلة الأولى لوضع المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) المنجز من طرف (ETAU) (المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومي، الهندسة المعمارية والتعمير) سنة 1969-1970.

6- يرجع مصدر هذه الأرقام إلى آخر إحصاء لعدد السكان والمسكن غير القانونية المسجلة عبر مدينة قسنطينة في سنة 2018 من قبل المصلحة التقنية لبلدية قسنطينة- مكتب تسوية الوضعية، بالإضافة إلى الأرقام المتحصل عليها عبر المسح الميداني الذي قام به الباحث عبر التجمعات السكنية غير القانونية.

7- ظهرت فكرة إنجاز مدينة جديدة جنوب مدينة قسنطينة لأول مرة سنة 1974 ضمن مخطط التحضر الحضري للمدينة والتي لم تعرف النور حتى سنة 1991 مع إطلاق أول مشروع سكني يتمثل في برنامج 2501 سكن ذو طابع اجتماعي في الوحدة الجوارية رقم 06.

8- حسب تعريف جون فرانسوا تريبيو في كتابه "الحق في المدينة، الحق في السكن": يعبر الحق في المدينة عن الحق في السكن اللائق، العمل المحترم وكامل الحقوق التي توفرها المدينة. ويضيف أن هذا الحق لا يمكن أن يتحقق إلا في ظروف العدل الاجتماعي، الاقتصادي والمجالي وتوفر الحريات وغياب مظاهر الإقصاء والتهميش.

9- نشأت مدرسة شيكاغو أوائل القرن العشرين كأول هيئة متخصصة في البحث في علم الاجتماع الحضري من خلال الجمع بين العمل الميداني والنظري والانتوغرافيا في مدينة شيكاغو حيث قال عنها باريك يوقلان في كتابه "مقدمة لعلم السوسولوجيا": يبدو أن علم الاجتماع على الطريق ليصبح بشكل أو بآخر علم تجريبيًا. من أهم العوامل التي أدت إلى ظهور هذه المدرسة، هي تلك التحولات الكبرى التي عرفتها مدينة شيكاغو في تلك الفترة والتي أدت إلى ظهور العديد من الظواهر الاجتماعية مثل الفقر، الهجرة، الاجرام، الانحرافات والصراعات العرقية. ومن أوائل الباحثين في المدرسة نذكر: نيلس اندرسون، روبرت بارك، جورج هيربرت ميد، ارنستبورغيز وغيرهم.

10- لم تحقق سياسة إزالة الفافبلا وإعادة الإسكان الهدف المطلوب. التفاوت الكبير في التطبيق الذي أعمد على موقع الفافبلا في المدينة، فالأحياء التي تقع بالقرب من مساكن الطبقة البورجوازية داخل مراكز المدن عرفت الحد الأكبر من التحكم والضبط من طرف السلطات المحلية مقارنة بالفافبلا المنتشرة على الأطراف البعيدة. إحصائيات معهد البحث والدراسات البرازيلي لسنة 1957 أسفرت إلى أن 0.7% من الفافبلا المتواجدة في مراكز المدن مكوناتها من مواد صلبة ولكن ليست متينة البنية بسبب الرقابة الدائمة التي تمنع أي محاولة انجاز مساكن صلبة ومتينة خلافا للفافبلا الموجودة على أطراف المدن التي بلغت نسبة المساكن الطلبة المتينة بها 48.9% بسبب ضعف الرقابة وإحساس السكان بالإقصاء والتهميش دفعهم للإستثمار في مساكنهم.

11- أثبتت النتائج التي قدمتها شركة تنمية المجتمعات أنه ليس من الضروري إزالة كل أحياء الفافبلا وأنه من الأفضل تبني إجراءات مغايرة مع أحياء الفافبلا الصلبة عبر عمليات إعادة التأهيل الحضري الذي يعد أكثر نجاعة وفعالية من الجانب الاقتصادي والاجتماعي. لم يحقق مشروع تملك السكان العقار، إذ لم يتحصل السكان على الملكية القانونية للعقار الذي أقيمت عليه مساكنهم وبقي الوضع كما هو عليه.

12- **Birosca** هو إسم يطلق على المحلات التجارية الصغيرة داخل الفافبلا التي تقوم ببيع مختلف السلع والمواد الغذائية.

13- سياسة إعادة الإسكان عملت على تحويل الفافبلا نحو الضواحي وإزالة السكنات التي تقع على أراضي مستهدفة بالمضاربة العقارية (خاصة التي تقع في مراكز المدن)، الأمر الذي زاد من مظاهر الاعدل الاجتماعي حيث أصبح تعايش الطبقات الاجتماعية غير ممكن. سكان الفافبلا يجب إعادة إسكانهم في الضواحي البعيدة حتى تتمكن السلطات من إعادة تأهيل المجالات المسترجعة من أحياء الفافبلا وإسكان الطبقة المتوسطة وحتى الغنية. السكن على الضواحي والمناطق البعيدة تنتج عنه نفقات كبيرة تدمر التوازن الهش الذي أقامه السكان، فالعديد من المرحلين لم يتمكنوا من دفع مستحقات البنك الوطني للسكن واضطروا للعودة إلى مساكنهم الأصلية بعد سنوات قليلة حيث لم تتم مراعات الجوانب الاجتماعية والاقتصادية في تطبيق هذه السياسة التي بدل أن تحتوي الفافبلا، قامت بإنعاشها.

14- قامت السلطات ببعض التنازلات خاصة في الجانب العمراني كالإسكان بإضافة طابق ثاني فوق المسكن القائم أصلا سواء بغرض السكن أو الإيجار، ولكن هذه التدخلات لم تكن في إطار مقنن يسمح بالانتقال من الإطار غير القانوني إلى الإطار القانوني.

15- جاء مشروع «ZEIS» في إطار التنازل عن فكرة إزالة وهدم الفافبلا والإبقاء عليها مع القيام بتحسين المستوى المعيشي للسكان، فهو عبارة عن مخطط حضري خاص ضمن إستراتيجية وطنية لإدماج الفافبلا في النسيج الحضري للمدن البرازيلية والقضاء على مظاهر التهميش والعزلة التي يعاني منها السكان عبر تجسيد أهداف مسطرة ذات طابع اجتماعي واقتصادي ومجالي مع إشراك كل الفاعلين المحليين في جميع هذه العمليات.

16- برنامج "Site & services" تم تطبيقه ما بين 1972 و 1987 بمساهمة بلغت 49% من عملية التمويل من طرف البنك العالمي من أجل الحصول على مسكن. جاء هذا البرنامج في الأساس كتطبيق لسياسة كراء أراضي للفئات ذات المداخل الضعيفة وبناء البنية التحتية الأساسية أين يبقى تمويل وبناء المساكن على عاتق السكان.

17- الهيئة الوطنية للإسكان هي منظمة حكومية أسست سنة 1973 مكلفة بمتابعة سياسة الإسكان الاجتماعية الوطنية.

18- المجتمع هو عبارة عن تجمع مساكن لا تقل كثافته عن 15 مسكن على مساحة تفوق 1600 م²

19- أنشأت وكالة إعادة التأهيل والتجديد الحضري من خلال قانون رقم 69-81 لسنة 1981، حيث كلفت الوكالة بتنفيذ سياسة الدولة فيما يخص إعادة التأهيل والتجديد الحضري تحت وصاية وزارة التجهيز السكن وتهيئة المجال ولحساب الدولة والجماعات المحلية خاصة البلديات. تكمن تدخلات الوكالة في إطار الاتفاقيات مع الجماعات العامة المحلية المتحصلة على المشروع التي تضمن الميزانية اللازمة لتمويله.

20- الجانب المؤسساتي: الذي يتمحور حول تحسن مجال التشاور والتنسيق بين الفاعلين الجهويين والمحليين، التحكم في معايير التمويل، إدماج المشاريع في إطار التناسق الحضري، أحياء الأبعاد الاقتصادية المرتبطة بالنشاطات المنتجة والاهتمام بالمقاربة البيئية.

21- عُرف مسح الأراضي العام في المادة الثانية من الأمر 74-75 على أن "مسح الأراضي العام يحدد ويعرف النطاق الطبيعي للعقارات ويكون أساسا ماديا للسجل العقاري"، حيث حدد هذا التعريف الدور العام لعملية المسح. وهناك عدة تعاريف للمسح العام للأراضي حيث عرف على أنه "نظام مخصص لإحصاء كل الأملاك، والبحث عن ملاكها الحقيقيين والظاهرين، وكذا معرفة حدودها وأوصافها، فهو بمثابة الحالة المدنية للملكية العقارية[...] وهو عملية فنية وقانونية تهدف إلى تعيين جميع البيانات التي تتطلبها المعرفة الكاملة والواضحة لهوية العقار، والمتعلقة بموقعه وحدوده وقوامه ونوعه الشرعي، واسم مالكه وأسباب تملكه والحقوق العينية المترتبة له وعليه، مما يؤدي إلى تثبيت الملكية العقارية، والحقوق المتعلقة بها على نحو ثابت ونهائي".

22- أخضع المشرع الجزائري العقود المتعلقة بالتصرفات الواقعة على الحقوق العقارية لشكلية خاصة وهذا من خلال المادة 12 من الأمر رقم 70-91 المتضمن تنظيم التوثيق، بحيث تحرر العقود المرتبطة بنقل ملكية العقار أو الحقوق العقارية بالشكل الرسمي أمام ضابط عمومي في حدود اختصاصه، وأشارت إلى ذلك المادة 327 مكرر 1 من القانون المدني. زيادة على إخضاع هذه العقود للرسمية، فإن انتقال الملكية في العقار أو الحقوق العقارية سواء بين المتعاقدين أنفسهم أو في حق الغير يتم إخضاعه لإجراءات الشهر العقاري وهذا ما نصت عليه المادة 793 من القانون المدني، ونصت على ذلك المادة 15 و 16 من الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12/11/1975. يمتلك الشهر العقاري خاصيتين أساسيتين بصفة عامة، فتتمثل الأولى في الطابع الإداري للشهر العقاري فمن خلال الأمر 74-75 والمرسوم 63-76 تتكفل المحافظة العقارية بمهمة الشهر العقاري، فيعطي المحافظ العقاري تأشيرة الشهر العقاري

23- الوكالة الوطنية لمسح الأراضي هي هيئة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المدنية والاستقلال المادي، تخضع لوصاية وزارة المالية، مهمتها إنجاز العمليات الفنية والتقنية المتعلقة بعملية المسح العقاري، تتشكل من فرع رئيسي مقره في العاصمة إضافة إلى فروع جهوية ومحلية تتوزع على كافة ولايات الوطن، وتكتب باختصار (و.و.م.أ)، وتدعى في صلب النص (الوكالة) كما تنص عليه المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 89-234.

24- إن العقود العرفية هي تلك العقود التي لا تحرر من طرف ضابط عمدي أو موظف عام وأن المشرع لا يتطلب توافر شرط شكلي في تحريرها والشرط الوحيد لصحتها أنتكون موقعة من أطراف العقد وان يكون لها تاريخ ثابت حتى يمكن الاحتجاج بها بالنسبة للغير، حيث يعتبر العقد صحيحا ويكون حجة عليهم ما لم ينكروه صراحة أيبنكروا صحة ما هو منسوب إليهم من خط وإمضاء ومجرد سكوتهم يعد إقرارا بصحة العقد أو الورقة العرفية.

25- الكتابة بمعنى أن يكون متضمنا على كتابة تدل على الغرض الذي أعدت من أجله ومنصبة على واقعة معينة يراد الإثبات بها، أما التوقيع الذي يعد الشرط الجوهري لوجود المحرر العرفي، وذلك بأن يضع الشخص بخط يده على المحرر العرفي لقبه أو اسمه أو هما معا، أو أية كتابة أخرى جرت العادة أن يدل بها على هويته، ويتخذ التوقيع عدة أشكال فقد يكون عن طريق الإمضاء أو بصمة الأصبع، إذ لزم الأطراف بالتوقيع على المحرر العرفي بحسب طبيعة الإلزام.

26- إفراغ العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل 01-01-1971 في عقد موثق يقبل الإيداع ويتم شهره في المحافظة العقارية المختصة على أن يعاين هذا العقد التعيين الدقيق للعقارات والأشخاص المذكورين في العقد العرفي وكذا الشهود وبعض المعلومات الجوهرية الثابتة به، وذلك من أجل تسهيل ضبط البطاقة العقارية ويبدو كذلك أن محل الإيداع لدى المحافظة العقارية ليس هو العقد العرفي الثابت التاريخ المعاين للمعاملة العقارية التي خالفت الحظر المنصوص عليه بالمادة 12 من الأمر رقم 70-91 وإنما هو العقد الرسمي الذي يثبت إفراغ محتوى العقد العرفي تطبيقا لمبدأ رسمية العقود الموجهة للشهر إذ

يعتبر الشهر هنا بوظيفة إعلامية فقط وليس مصدرا للحق العيني لأن هذا الحق قائم وموجود قبل تاريخ 01 جانفي 1971 بمقتضى التصرف المبرم

27- تتحصر الشروط الخاصة بحيازة العقار محل إعداد عقد الشهرة في وجوب توفر عناصر الحيازة وهو الحيازة الفعلية للعقار والسيطرة عليه بالقيام بأعمال مادية على العقار بحسب ما اعد له كما لو انه مالك، وكذلك وجوب نية التملك، أي أن الحائز يستعمل العقار لتملكه. ويشترط أيضا في الحيازة أن تكون خالية من العيوب. كما يُعرّف التقادم المكسب على أنه الوسيلة التي بموجبها يمكن للحائز الذي استوفت حيازته لحق معين مدة معينة التمسك بكسب ملكية هذا الحق، ويعتبر سبب من أسباب كسب الملكية بالاستناد على الحيازة لمدة قررها القانون، حيث تنص المادة 827 من القانون المدني " من حاز منقولا أو عقارا أو حقا عينيا منقولا كان أو عقارا دون أن يكون مالكا له أو خاصا به صار لهؤلاء كملك إذا استمرت حيازته له لمدة خمسة عشر (15) سنة بدون انقطاع". وتنص المادة 828 من نفس القانون على أنه " إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاريو كانت مقترنة بحسن النية ومستتدة في الوقت نفسه إلى سند صحيح فان مدة التقادم المكسب تكون عشر (10) سنوات.

28- يعرف نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 08-147 المؤرخ في 19 ماي سنة 2008 المتعلق بعمليات التحقيق العقاري، على أنه " يتمثل التحقيق العقاري في البحث عن كل عناصر المعلومات أو التصريحات أو الوثائق الضرورية لتحديد حق الملكية العقارية وجمعها ودراستها في عين المكان، على مستوى مصالح الحفظ العقاري ومسح الأراضي وأملاك الدولة والضرائب، وعند الحاجة، لدى أي مصالح أخرى ".

29- يعرف القرار الإداري على أنه عملا قانونيا فراديا صادر عن السلطة الإدارية المختصة بإرادتها المنفردة وذلك بقصد إحداث أو توليد آثار قانونية بإنشاء أو تعديلا أو إلغاء حقوق وواجبات قانونية، أي إنشاء أو تعديل أو إلغاء مراكز قانونية وذلك في نطاق مبدأ الشرعية السائدة في الدولة، كما عرّف القرار الإداري على أنه " العمل القانوني الفردي الصادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثر قانوني تحقيقا للمصلحة العامة". وأهم تعريف للقرار الإداري هو التعريف الشائع والذي استقر عليه الاجتهاد القضائي المصري " إفصاح الإدارة عن إرادتها المنفردة لما لها من سلطة بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث مركز قانوني معين متى كان ذلك ممكنا وجائزا قانونا وكان الباعث إليها بتغيا مصلحة عامة" وما يميز هذا التعريف أنه حدد أهم الأركان الواجب توفرها لإصدار القرار الإداري من خلال هذا التعريف توضيح لنا بأن القرار الإداري هو وسيلة منحت لجهة الإدارة من أجل الإفصاح عن إدارتها المنفردة بهدف إحداث مركز قانوني معين بشرط أن يكون الهدف من إصدار القرار هو تحقيق مصلحة عامة، لأن جميع الامتيازات والسلطات التي منحها القانون لجهة الإدارة يجب أن يكون الهدف من ممارستها هو تحقيق المصلحة العامة وضمان سير المرفق العام.

30- الحق في المدينة هو مفهوم طرح لأول مرة من طرف الفيلسوف وعالم الاجتماع الفرنسي هنري لوفيفر في كتابه تحت عنوان "الحق في المدينة" الذي نشر سنة 1968، والذي يتحدث عن الحقوق الأساسية التي يجب أن يتمتع بها السكان وعن التحولات الاجتماعية داخل المدينة، التي لم تعد مجال مادي ولكن أصبحت منتج من خلال العلاقات الاجتماعية والممارسات اليومية، وبالتالي يعتبر الحق في المدينة وسيلة لتحقيق مختلف متطلبات السكان. يتجلى الحق في المدينة بشكل عام من خلال تمتع السكان بكامل الحقوق التي تمنحها المدينة، حيث لا يمكن أن يتحقق هذا الحق إلا بعدم استبعاد السكان من المجتمع والمدينة، فالعيش في ظل ظروف صعبة من دون سقف أو خدمات أو عمل أو رعاية وما إلى ذلك يمنح الشعور بالعزلة والتهميش. إن الحق في المدينة يعني الاستفادة من السكن الملائم، أو الحصول على عمل مجز، أو الاستقرار مع العائلة.

المنطق المتبع من طرف سكان الأحياء غير القانونية من أجل تحقيق الإدماج الحضري والتخفيف من مظاهر التهميش الحضري، دراسة حالة مدينة قسنطينة.

The logic of illegal neighborhood inhabitants in order to achieve urban integration and alleviate urban marginalization, a case study of the city of Constantine.

تاريخ الاستلام: 2021/07/11؛ تاريخ القبول: 2021/08/30

ملخص

أصبحت أحياء السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة مرادفا لمختلف مظاهر وأشكال العزلة والتهميش الحضري التي تنعكس على المجال وتتجلى عبر إقصاء السكان الذين يعيشون ظروف مجالية، اجتماعية واقتصادية صعبة من المجتمع والمدينة. يهدف هذا المقال إلى دراسة المنطق المتبع من طرف سكان الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة من أجل إدماج أنفسهم مع باقي المجتمع والمدينة والتخفيف من مظاهر التهميش الحضري. ومن أجل تحقيق ذلك، سنحاول تحديد الطرق المتبعة من قبل السكان بهدف الحصول على مكانة داخل المجتمع والمدينة وكذلك العوامل المستغلة من أجل تحصيل الاعتراف الرسمي من طرف السلطات وتحقيق مداخيل مالية مختلفة، حيث أن منطق الإدماج الحضري الذي يتبعه السكان ليس بعشوائي يمتلك عدة جوانب مجالية، اجتماعية واقتصادية ويتبع عموما جملة من الخطوات المنهجية.

الكلمات المفتاحية: سكن غير قانوني؛ مدينة قسنطينة؛ منطق السكان؛ إدماج حضري.

حموي عبد الهادي

معهد تسيير التقنيات الحضرية،
جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة 3،
الجزائر.

Abstract

The revival of illegal housing in the city of Constantine has become synonymous with various manifestations and forms of urban isolation and marginalization that are reflected in the exclusion of people living in difficult social and economic conditions from society and the city and. This article aims to study the logic of residents of illegal neighborhoods in the city of Constantine in order to integrate themselves with the rest of society and the city. In order to achieve this, we will try to identify the methods used by the population with a view to obtaining a place within the community and the city, as well as the factors used to obtain official recognition by the authorities and to obtain different financial incomes, since the logic of urban integration followed by the population is not indiscriminate but generally follows a number of methodological steps and possesses a variety of social and economic aspects.

Keywords: Illegal housing; the city of Constantine; population logic; urban integration.

Résumé

La renaissance du logement non réglementaire dans la ville de Constantine est devenue synonyme de diverses formes et manifestations d'isolement urbain et de marginalisation, qui se traduisent par l'exclusion des personnes vivant dans des conditions sociales et économiques difficiles de la société et de la ville. Cet article vise à étudier la logique des habitants des quartiers illégaux de la ville de Constantine afin de s'intégrer au reste de la société et de la ville. Pour y parvenir, nous tenterons d'identifier les méthodes utilisées par la population en vue d'obtenir une place au sein de la communauté et de la ville, ainsi que les facteurs utilisés pour obtenir la reconnaissance officielle par les autorités et obtenir des revenus financiers différents, car la logique de l'intégration urbaine suivie par la population n'est pas aveugle mais suit généralement un certain nombre d'étapes méthodologiques et possède une variété d'aspects sociaux et économiques.

Mots clés: Logement non réglementaire; La ville de Constantine; logique des habitants; Intégration

أصبح السكن غير القانوني جزء لا يتجزأ في المشهد الحضري لمدينة قسنطينة، ينتشر على شكل تجمعات أو أحياء مشيدة بشكل غير قانوني عبر أرجاء المدينة. يظهر وزن أو ثقل هذه الظاهرة من خلال الأرقام المسجلة، حيث تم سنة 2019 إحصاء أكثر من 35 حي غير قانوني صلب متفاوتة الأحجام تنتشر عبر أنحاء المدينة تضم ما يفوق 23 ألف مسكن، وتحتل مساحة تقارب 1239 هكتار أي ما يعادل 26.10% من المساحة العمرانية. ويسكن هذه التجمعات قرابة 150 ألف نسمة ما يعادل 27.86% من تعداد سكان المدينة. تدل هذه الأرقام دلالة واضحة على المكانة التي أصبح يحتلها السكن غير القانوني الصلب في النسيج الحضري القسنطيني، حيث يعتبر أحد عناصر المعادلة العمرانية والمجالية في المدينة. ولكن الملفت للنظر هو استمرار توسع هذه التجمعات وبوتيرة متسارعة، حيث وبالرغم من الطبيعة غير القانونية لهذا النمط من السكن، إلا أنه يستمر في التوسع واستقطاب فئة معتبرة من السكان سواء من داخل أو خارج المدينة.

من جهة أخرى، تشهد هذه التجمعات مختلف مظاهر العزلة والتهميش الحضري التي تعتبر انعكاس لوضعية عمرانية واجتماعية صعبة تظهر بشكل سلبي على السكان، وكذلك انعدام أو ضعف التنمية بهذه المجالات بسبب تجاهل السلطات. دفعت هذه الوضعية بالسكان للبحث عن سبل تحسين الإطار المعيشي وتحقيق الإدماج ضمن مختلف مكونات المجتمع والمدينة، وعلى هذا الأساس، جاءت هذه الدراسة كمحاولة للبحث عن طبيعة وشكل تعامل السكان مع الوضعية الاجتماعية والمجالية التي تشهدها أحياء السكن غير القانوني في مدينة قسنطينة. ومن أجل تناول هذا الموضوع بالدراسة والتحليل، تطرح الإشكالية المعبر عنها بالتساؤل المحوري التالي: ما هو المنطق الذي اتبعه سكان الأحياء غير القانونية بمدينة قسنطينة من أجل إدماج أنفسهم مع المجتمع والمدينة؟

وبغرض الإجابة على الإشكالية المطروحة يتطلب الأمر محاولة الإجابة عن مجموعة من الأسئلة الفرعية، والمتمثلة أساسا في الأسئلة التالية:

- ماهي الأسباب التي دفعت بالسكان نحو الاستثمار في السكن غير القانوني؟
- ما هي العوامل التي ساهمت في هذا الخيار السكني؟
- ماهي الطرق المستعملة من أجل تحقيق الإدماج الحضري، الاجتماعي والاقتصادي والحد من مظاهر التهميش؟

من أجل معالجة إشكالية الدراسة، تمت صياغة فرضيتين أساسيتين سيتم إثباتهما أو نفيهما من خلال مجريات البحث وهما كالآتي:

الفرضية الأولى: بناء سكن بشكل غير قانوني بهدف الحصول على مكانة في المدينة والمجتمع.

الفرضية الثانية: إتباع منطق معين من أجل تحقيق الإدماج الحضري والتخفيف من مظاهر التهميش.

يهدف تناول هذا الموضوع بالدراسة والتحليل حول التطرق للمنطق المتبع من طرف السكان والجوانب الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية المتعلقة به ومدى نجاعته في تحقيق الأهداف المسطرة والعمل على تحليل المعطيات واستخلاص النتائج.

ومن أجل تحقيق ذلك سوف نتطرق في بادئ الأمر إلى السبل المتبعة من طرف السكان والتي تهدف إلى الاستقرار داخل الأحياء غير القانونية والبحث عن مستوى معيشي اجتماعي واقتصادي أفضل والتمتع بكل المنافع والامتيازات التي تقدمها المدينة، انطلاقاً من تحقيق الاستقرار المجالي والاجتماعي عبر امتلاك العقار وبناء مسكن عائلي والسبل التي تساهم في الحصول عليه. ثم سوف نتطرق بالدراسة إلى المنطق المعتمدة من طرف السكان قصد الاعتراف بنواة سكنهم غير القانوني الذي بهدف تحسين البيئة العمرانية والمستوى المعيشي داخل الأحياء ودفع السلطات إلى الاعتراف بهم وتحقيق بعض المكاسب المجالية والاجتماعية ولو على مراحل زمنية مختلفة.

1- السبل المتبعة من أجل تحقيق مكانة داخل المجتمع والمدينة.

يظهر المنطق المتبع من طرف السكان في الاستقرار داخل الأحياء غير القانونية على أنها عملية البحث عن مستوى معيشي اجتماعي واقتصادي أفضل والتمتع بكل المنافع والامتيازات التي تقدمها المدينة والذي يعد السكن أحد أهم هذه الحقوق التي تتدرج ضمن منطلق الحق في المدينة. في بادئ الأمر يتم البحث عن تحقيق الاستقرار عبر امتلاك العقار وبناء المسكن العائلي، ثم الانتقال إلى البحث عن نسق إدماج اجتماعي واقتصادي يعطي سكان تلك المناطق مكانة معينة داخل المجتمع. يتم اختيار مكان الإقامة غالباً عبر التواصل مع أفراد الأسرة والمعارف المقيمين فعلياً داخل الحي وحسب إمكانيات الأسر المادية، ثم يتم الانتقال إلى شراء الوعاء العقاري وكذلك بناء المسكن. كما يحدد في الغالب موقع المسكن كالتقرب من محاور الطرق أو موقع جيد داخل الحي، طبيعة أو شكل النشاط التجاري الذي يرغب السكان في ممارسته، مع العلم أنه لم يعد شرط أساسي لممارسة النشاطات التجارية. وعلى هذا الأساس سوف نقوم بدراسة هذه الإستراتيجية الاجتماعية، الاقتصادية والمجالية ومدى نجاعتها في تحقيق الأهداف المسطرة من طرف السكان..

بالاستناد إلى دراسات برونيت. ر حول النظم الاجتماعية والمجالية، تقول بروس.ب أن هنالك خمس أفعال أساسية تشكل المنطق المتبع من طرف السكان من أجل إدماج أنفسهم داخل المدينة، حيث " تتمثل هذه الأفعال في كل من عملية الاستحواذ، الاستغلال، التواصل، السكن والتسيير ولا يهم ترتيب هذه الأفعال حيث أنها مجتمعة تشكل نظام معين" وتضيف الباحثة أن عملية الاستحواذ تمكن من تحديد مجال معين يصبح بعد ذلك ملكية فردية أو جماعية تعتبر القاعدة الأساسية لمختلف التدخلات. أما الاستغلال فيعبر عن الاستفادة من كل الموارد والخصائص التي يقدمها ذلك المجال من أجل إنتاج مجال عمراني من قبل الأشخاص الذين يشغلونه. ويظهر التواصل على أنه ضرورة أساسية من أجل سد الفجوات والاختلافات والتقارب بين مختلف الفاعلين وكذلك ضرورة تبادل المعلومات ووضع قنوات تواصل بين داخل وخارج تلك المجالات.

ولا تظهر هذه العناصر الأساسية خارج إطار مجتمع منظم بشكل معين يسكن ذلك المجال، أي بما معناه أنه يستقر وينظم البيئة الاجتماعية والسكنية حسب المعطيات المتوفرة لديه، وهو ما يدفع نحو وضع أسس لتسيير هذه الوضعية عبر استعمال مختلف الوسائل التي تساعد على تماسك مختلف جوانب المجال المكتسب (Prost, 2004).

كما يجب التنويه إلى أنه لم يعد يوجد عامل واحد لتحديد الخيارات السكنية التي يتبعها السكان، حيث أنه وفي وقت ما كل فرد أو كل عائلة لها أسبابها الخاصة من أجل تغيير مكان ونمط المعيشة. تختلف أسباب ودوافع كل عائلة ولكنها في العمق تتشابه في الشكل، حيث تشير فلورين. ب إلى أنه "بغض النظر عن اختلاف الأسباب والأهداف التي تدفع إلى اختيار مجالي معين، إلا أنها تتبع عوامل ثابتة تعنى بالجانب المجالي، الاجتماعي والاقتصادي" (Florin, 2002).

1-1- الهجرة الداخلية والخارجية للسكان والاستحواذ على المجال.

يظهر جليا أن مسار نشأة وتكوين السكن غير القانوني يرجع لعملية هجرة السكان نحو تلك المناطق وإنشاء تجمعات سكنية بشكل مخالف. غير أن لعملية الهجرة عدة أوجه مختلفة، حيث تظهر الهجرة من الأرياف نحو المدن كأحد العوامل الكلاسيكية لتشكل الظاهرة غير أنه لا يمكن إغفال توسع الأسر والبحث عن الاستقرار بالقرب من العائلة وكذلك الهجرة الداخلية لسكان المدن بحثا عن الاستقرار.

تمثلت الحركة الأولى للهجرة من الأرياف نحو المدن في انتقال الأجداد أو الآباء عبر فترات زمنية مختلفة بحثا عن إطار معيشي أفضل (صحة، عمل، سكن،...) يضمن متطلبات الأسرة وهي المزايا التي تتوفر على مستوى المدن. تكون حركة الهجرة بطريقة هادئة تستمد معطياتها من الخبرات السابقة للأهالي والأقارب الذين سبقوا إلى الهجرة نحو المدينة، وهو الأمر الذي يسهل إلى حد كبير اتخاذ قرار الهجرة ويضمن إلى درجة كبيرة النجاح في تحقيق الهدف من وراء الهجرة.

هذا يعني أن قرار الهجرة، المقصد والاستقبال لا يمكن أن يكون عبارة عن عملية عفوية وغير محسوبة ويبين عن وجود اتفاقيات وتخطيط مسبق بين كل الأطراف. من جهة أخرى، هنالك حركة هجرة للسكان من داخل المدينة والذي في الغالب يكون الدافع إلى ذلك هو بحث السكان عن الاستقرار وتحسين البيئة المعيشية عبر امتلاك العقار واستغلاله في بناء مسكن عائلي يلبي متطلبات الأسر المتنامية (زيادة عدد أفراد الأسرة، زواج الأولاد واستقرارهم مع الأسرة،...).

بعد أن يتم اتخاذ قرار الهجرة سواء الداخلية أو الخارجية، تبدأ عملية الاستحواذ على المجال التي تمر عبر عدة خطوات، حيث يقول لوفيفر. هأن الاستحواذ على المجال عبارة عن "مجموعة أفعال الإنسان التي تتعكس على المجال، والتي تمنحه ذلك البعد المجالي والمادي والمعنوي" (Lefebvre, 2000).

قبل أن يبدأ السكان الجدد في الاستقرار في هذه الأحياء والشروع في بناء المساكن، يجب أولا الحصول على الوعاء العقاري الذي يعد الخطوة الأولى الأساسية لتحقيق هدف ذلك. تتم عملية اختيار الوعاء العقاري عبر طرح العديد من التساؤلات حول: المنطقة التي يقع عليها اختيار هؤلاء السكان لبناء المساكن؟ المعايير التي يشترط أن تتوفر فيها؟ الآليات المتبعة من طرف السكان للحصول عليها؟، وهو ما حاولت العديد من

الدراسات التوقف، حيث خلصت إلى أنه يتم اختيار الموقع عبر عملية بحث مسبق وحقيقي لكل الفرص المتاحة للحصول على العقار ولا يتم أي تحرك فعلي إلا بعد توفر هذا الأخير. تتم عملية البحث عن الوعاء العقاري عن طريق الجهود الذاتية للأشخاص أو عن طريق معارفهم أو أقاربهم الذين سبقوهم للاستقرار في المدينة أو الحي. تتعلق محددات اختيار الوعاء العقاري إجمالاً إلى:

- قيمة المدخرات التي تحدد موضع الوعاء العقاري ومساحته وتموقعه داخل الحي.
 - مساحة وحجم الوعاء العقاري الذي من شأنه تلبية متطلبات الأسرة من حيث بناء مسكن يتسع لأفراد العائلة أو التوسعات المستقبلية سواء الأفقية أو العمودية في حال زواج الأولاد واستقرارهم في نفس المسكن.
 - مقدار القرب من محاور الطرق، العمل والخدمات العمومية، حيث يتم البحث عن المواقع التي تكون على مقربة من المناطق التي يشتغلون بها للتقليل من الوقت والمصاريف، والاستفادة من الخدمات التي توفرها المدينة أو الأحياء المجاورة.
 - التواري عن أعين السلطات وذلك عبر اختيار مواقع تكون بعيدة عن أعين السلطات كالأطراف البعيدة للمدن أو الظهير الريفي للمدينة أو الجيوب الفارغة التي يصعب الوصول إليها.
 - تفضيل البعض من السكان الاستقرار على محاور الهجرة التي تسهل حركة الذهاب والإياب التنقل نحو مواطنهم الأصلية، أو عدم الابتعاد كثيراً عن حي المنشأ الأصلي في المدينة.
 - اختيار وعاء عقاري بالقرب من أفراد العائلة الذين سبقوا واستقروا في تلك المنطقة لضمان نوع من التكافل الاجتماعي والمجالي وكذلك تسهيل عملية الاستقرار.
- دون أن تكون هناك معايير ثابتة في جميع الحالات، قد تتغير المعطيات في أي وقت وتحت تأثير متغيرات ما من شأنها تحديد انتقاء موقع الوعاء العقاري، فهذه الخطوة الأساسية في ظاهرها عشوائية ولكنها في الباطن تتم وفق منطق معين.
- "لقد تم شراء الأرض بحي بن الشريقي، وبناء منزلنا بفضل المدخرات المشتركة بين والدي وعمي اللذان كانا أجراء بسطاء" (السعيد، 42 سنة، متزوج، عمل).
- "تمت عملية بناء المسكن العائلي على عدة مراحل عبر أموال الأسرة المذخرة [...] لقد قمنا بتمويل العملية دون أي مساعدة خارجية" (مصطفى، 31 سنة، متزوج، عون حماية مدنية).
- بعد أن تتم عملية الهجرة سواء من داخل المدينة أو خارجها وتوفر كل الشروط المادية والمعنوية لامتلاك العقار، يبدأ السكان بالبحث عن سبل الاستقرار والتأقلم داخل الحي.

1-2- عملية التواصل والاستغلال.

تلعب الشبكة الاجتماعية دوراً أساسياً في تحقيق الانتقال المجالي والاجتماعي للسكان وكذلك تسهيل عملية الاندماج، حيث تقدم شبكة من المعارف (العائلة الكبيرة، جيران قداماء، أصدقاء...) التي تستقر وتعرف جيداً تلك المنطقة، المعلومات الأزمة من أجل الهجرة مثل: الأراضي المتوفرة وثمنها وكيفية الحصول عليها، أماكن العمل المحتملة وغيرها من المعلومات التي تعتبر أساسية تحدد ما إذا سوف تتم عملية الهجرة لم لن

تتم. وبعد تأكد مشروع الهجرة، تقدم شبكة المعارف الدعم سواء المادي أو المعنوي، معطيات أكثر دقة وكذلك الإيواء في بادئ الأمر وكذلك اقتناء الوعاء العقاري وهو ما يعد الخطوة الأولى.

يشير باريللو، إلى أنه وبعد الحصول على الوعاء العقاري، تظهر الخطوة الثانية من خلال عملية استعمال أو استغلال المجال، حيث تبدأ العملية منذ الدخول الأول أو الوصول الأول لذلك المجال عبر البحث عن العوامل التي سوف تجعل منه بيئة مناسبة للاستقرار (Barilleau, 1975). بعد الوصول والاستعمال الأول للمجال، تبدأ تتشكل ملامح عملية التأقلم حيث تظهر بيئة مجالية تلبى مختلف احتياجات وتطلعات السكان وهو الأمر الذي يعزز من فرص النجاح والاندماج ويذلل العقبات الجغرافية، الاجتماعية والاقتصادية، وعلى هذا الأساس يصبح مجال التأقلم مجال مستحوز يعكس تطلعات السكان ويمنح الشعور بالانتماء.

وهو ما يبين أن عملية الهجرة لا تتم بشكل عشوائي بل تعتمد على عدة معطيات ما يؤكد كل من غرافماير. ي وأوتيي. ج-ي، حيث "تحدث هنا عن "مسار" معين للانتقال من مجال إلى آخر بالاعتماد على المعطيات المشكلة لرأس المال الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي الذي توفره الشبكة الاجتماعية والتي تمنحه مقومات النجاح وبالتالي فهو بعيد كل البعد عن العشوائية" (Grafmeyer & Authier, 2008). وبالتالي تلعب الشبكة الاجتماعية دورا مهما في استقرار أغلب سكان الأحياء غير القانونية، وهو ما يظهر عبر العديد من الشهادات المسجلة عبر عدة أحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة:

"في تلك الفترة بلغ جدي من صديق مقرب عن بيع قطع ارض بحى النخيل. ثمن العقار المقبول والقرب من قلب المدينة كانت الأسباب التي دفعت بجدي لشراء الأرض، والآن أصبح هناك اثنان من أعمامي كجيران لنا بالإضافة إلى أصدقاء العائلة المقربون" (عز الدين، 21 سنة، أعزب، طالب).

"تحصل أبي على المعلومة حول وجود ارض للبيع في حى سيساوي عبر أحد أصدقاء العائلة، حيث قام سنة 1989 بشراء الأرض ولم يكتمل البناء إلا سنة 2004". (فارس، 36 سنة، متزوج، مهندس).

"كنا نقيم في شقة بحى بوالصوفلم تعد تتسع لأفراد الأسرة، فقرر والدي اغتنام فرصة وجود ارض للبيع بحى الجذور، فقام ببيع الشقة بالإضافة إلى مدخرات العائلة واشترى الأرض وقام ببناء مسكن". (فريد، 29 سنة، أعزب، نجار)

2- المنطق المعتمد من طرف السكان قصد تحسين المستوى المعيشي والاعتراف بنواة سكنهم غير

القانوني.

بعد أن تتشكل وتتوسع التجمعات السكنية غير القانونية، ومع استمرار عمليات البناء والتوسع تبدأ تظهر حاجة السكان إلى مختلف المرافق والتجهيزات العمومية التي تترافق عادة مع عمليات التوسع العمراني. ومن أجل يقوم السكان عادة ببعض الخطوات التي من شأنها تحسين البيئة العمرانية والمستوى المعيشي داخل الأحياء ودفع السلطات إلى الاعتراف بهم وتحقيق بعض المكاسب المجالية والاجتماعية ولو على مراحل زمنية مختلفة.

2-1- إنشاء مسجد وبعض شبكات التهيئة الحضرية.

في محاولة لترسيخ استقرار السكان في الحي وكبادرة جماعية مهمة، يقوم السكان ببناء قاعة صلاة أو مسجد داخل الحي. بعد جمع الأموال والتخطيط لذلك، يقوم السكان في بادئ الأمر بتوفير قطعة الأرض الأزمة لبناء المسجد والتي تمنح أو تخصص سالف كهبة من طرف مالك الأرض لسكان الحي أو يتم شرائها عبر تخصيص مبلغ مالي من تلك الأموال التي تم جمعها ثم تنطلق أشغال البناء على مراحل إلى أن تنتهي عبر الاستعانة بمقاول أو أكثر والاستعانة كذلك باليد العاملة التي يوفرها سكان الحي. يعد بناء المسجد من أولى العمليات التي يقوم سكان الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة باتخاذها، حيث ينظر هؤلاء إلى المسجد كقيمة وهوية مؤكدة وكذلك ينظر إليه كرمز "لا يمكن المساس به" من طرف السلطات حيث يسعى السكان غالبا عبر جمعيات الأحياء إلى الحصول على ترخيص لبناء المسجد وهو ما يعد اعتراف بوجودهم لا يمكن إنكاره.

كما يبدأ السكان بالبحث عن الربط بشبكة الكهرباء الضرورية وذلك من خلال اقتراض الطاقة الكهربائية من الأحياء القانونية المجاورة أو من الأحياء غير القانونية التي قامت السلطات بإمدادها بهذه الشبكة الحيوية، أو استغلال الطاقة الكهربائية بشكل غير قانوني من خلال توصيل المنازل بالتيار الكهربائي من الأعمدة الكهربائية، وهي العملية التي تشكل خطر كبير على السكان والممتلكات. كما يقوم السكان في بعض الأحيان، بتوفير الطاقة الكهربائية عبر اقتناء مولدات كهربائية وذلك بسبب غياب أحد الحلول السابقة.

إلى جانب ذلك، يقوم السكان بالبحث عن حل لإشكالية التزود بالمياه الصالحة للشرب وكذلك تصريف مياه الصرف الصحي. ومن أجل توفير مصدر للمياه الصالحة للشرب، يقوم السكان بالبحث عن المياه الجوفية داخل حدود ممتلكاتهم من خلال حفر الآبار واستغلالها في مختلف احتياجات الأسر وفي بعض الأحيان إمداد الجيران بهذه المادة الحيوية. غير أنه وفي ما يخص الماء الصالح للشرب، تتوجه الكثير من الأسر بالأخص التي لم يتم تزويد الأحياء التي تقيم بها بشبكة المياه نحو شراء بالماء من الباعة المتجولين بسبب ضعف جودة مياه الآبار أو تلوث هذه الأخيرة في بعض الأحيان بمياه الصرف الصحي خاصة في فترات تهطل الأمطار، مما يتسبب في الكثير من المشاكل الصحية. كما يلجأ السكان بسبب غياب شبكات الصرف الصحي في بعض المناطق على غرار حي الجذور وحي سركنة وغيرها من الأحياء، إلى إنشاء المردومات من أجل تصريف المياه المستعملة والحد من خطر التلوث والأمراض التي قد تنجم عن إهمالها.

من جهة أخرى، وإلى جانب العمل على توفير الكهرباء، الماء الصالح للشرب والصرف الصحي، يقوم السكان بانجاز بعض عمليات التهيئة الخارجية. يقوم سكان الأحياء غير القانونية ببعض عمليات التهيئة الخارجية داخل الحي، بدافع تسهيل الظروف المعيشية وحركة التنقل من وإلى مساكنهم في ظل غياب التهيئة الخارجية وبقاء السكان لسنوات طويلة في انتظار مبادرة السلطات، وذلك من خلال تسخير واستغلال الإمكانيات المادية والبشرية الخاصة بالسكان في تسوية الطرق الداخلية وتمهيدها وفي بعض الأحيان يتم وضع طبقات من الاسمنت أو الزفت. وخير مثال على ذلك حي بودراع صالح وحي الجذور، حيث قام السكان بمبادرة تتمثل في تهيئة العديد من الطرق الداخلية التي كانت تشهد وضعية كارثية جعلتها غير قابلة لحركة السيارات وحتى الأفراد خاصة في فصل الشتاء، وهو ما يشير إلى الدور الكبير الذي تلعبه الشبكة الاجتماعية داخل الأحياء من أجل تحسين المستوى المعيشي للسكان.

2-2- تكوين جمعيات الأحياء والضغط الممارس من أجل إدماج الأحياء غير القانونية.

تظهر أحد أهم المبادرات الجماعية والاجتماعية داخل الأحياء غير القانونية في تكوين جمعيات الأحياء، حيث يكمن الهدف الأساسي من تشكيلها هو تجسيد مختلف متطلبات السكان وانشغالاتهم على أرض الواقع وإيصال صوت السكان إلى المسؤولين، كما تعمل كذلك على:

- تقديم المعلومات لسكان الحي حول جميع القضايا التي تؤثر عليهم بشكل عام.
 - جمع طلبات وشكاوى السكان وتقديمها للجهات المعنية.
 - ممارسة نوع من المتابعة مع الجهات الرسمية والدفاع عن مصالح السكان.
- تلعب جمعية الأحياء دوراً مهماً في عملية الضغط ولكن بشكل هادئ على السلطات من أجل تحقيق متطلبات السكان، والتي تعتبر إحدى السبل الأولى التي يلجأ إليها السكان. عادة ما يأتي الضغط الممارس من طرف الجمعيات والسكان بنتائج إيجابية للحي، حيث تلجأ السلطات إلى القيام ببعض عمليات التهيئة الخارجية كتعبيد بعض الطرق والأرصفة أو ربط أجزاء من الحي بمختلف الشبكات الحيوية، أو توفير بعض التجهيزات العمومية كالمدراس أو مجالات الترفيه الجوارية.
- في حال عدم تمكن جمعيات الأحياء من تحقيق نتائج ملموسة مع السلطات، يقوم السكان تحت وطأت الظروف الصعبة بالضغط المباشر واللجوء إلى الشارع عبر غلق الطرق والقيام بالاحتجاجات بغية نزول السلطات العمومية والتحاور مع المسؤولين و"افتكاك" حقوقهم.
- "عندما أحسنا أن السلطات لن تقوم بأي خطوة نحو تحقيق مطالبنا المشروعة، قمنا بغلق الطريق بين سيساوي والخروب بالماتريس والعجلات المطاطية لمدة يومين حتى تقرب منا رئيس الدائرة ورئيس البلدية للاستماع لتلك المطالب. تكرر الأمر عدة مرات حتى تحققت المطالب حيث لو لم نقم بذلك لبقى الوضع كما هو عليه وكلما أردنا تحقيق مطلب ما سوف نقوم بنفس الحركة حتى تستجيب السلطات" (عدلان، 41 سنة، متزوج، سائق شاحنة).

3-إنشاء نشاطات تجارية.

يظهر المسكن العائلي على أنه فرصة اقتصادية بامتياز وذلك من خلال ترسيم نشاطات تجارية تسمح للسكان بتحصيل مداخيل معينة وكذلك تحقيق نوع من الاستقرار المادي والاجتماعي وهو ما يدخل ضمن إستراتيجية تسمح على المدى المتوسط والطويل بتحقيق إطار اجتماعي واقتصادي أفضل.

يملك المنطق المتبع من طرف السكان من أجل إدماج أنفسهم داخل المجتمع والمدينة جانب اقتصادي قائم على البحث عن زيادة وتنوع المداخل وتحسين المستوى المعيشي. تشير سمود. ن من خلال الدراسات المنجزة عبر العديد من التجمعات غير القانونية في العاصمة إلى أن إنشاء نشاط تجاري على مستوى المسكن وهو أمر شائع عند العديد من سكان الأحياء غير القانونية، كما تختلف قيمة المداخل المكتسبة حسب اختلاف العديد من العوامل مثل : شكل الاستحواذ على العقار، موقع المسكن، طبيعة النشاط الممارس والوسائل المستعملة فيه (Semmoud, 2001). وهو الأمر الذي يشير لكحل. أ إليه حيث يعتبر أن اختيار مكان النشاط التجاري ونجاحه قائم على إستراتيجية معينة تبدأ عبر اختيار مكان بناء المسكن، حيث أن العمل الأساسي للاستقرار في هذا أو ذلك الحي لا يتعلق غالبا بالقرب من العائلة أو الأقارب ولا بالتناسق الاجتماعي والمجالي، ولكن يتعلق بمقدار الحركة القائمة بالقرب من النشاط التجاري والفائدة المتوقعة (Lakhehal, 2013). في حين إذا لم تتمكن الأسرة من بعث النشاط التجاري تقوم بتأجير الفضاء التجاري لأشخاص من خارج العائلة، كما تقوم عائلات أخرى ببناء واجهة من المحلات من أجل غرض واحد وهو تأجيرها. وعموما يمكن ملاحظة نوع من النجاح الاجتماعي على الأسر التي نجحت في تحقيق نشاط تجاري الأمر الذي ينعكس على المستوى المعيشي والاجتماعي لهذه الأسر وكذلك العمراني.

"قام الوالد بشراء الأرض وبناء المسكن من مدخرات الأسرة وبعض القروض من معارفنا. وبعد أن قمنا بإنشاء نشاط تجاري في الطابق الأرضي تمكنا من الحصول على أموال معتبرة سمحت بالاستكمال بناء المسكن وتسديد الديون" (عمار، 38 سنة، أعزب، تاجر).

من جهة أخرى، يعد إدماج نشاط تجاري على مستوى السكن العائلي أمر شائع في أحياء السكن غير القانوني. يتم تخصيص جزء من المسكن (مرأب، طابق تحت الأرض أو طابق أرضي) من أجل استغلاله في نشاط تجاري مريح. ويقوم عادة السكان أصحاب الدخل الضعيف والأسر الكبيرة وبشكل تلقائي بحجز هذه الأماكن في منازلهم من أجل القيام بنشاط تجاري أو حرفي (ميكانيك، نجارة، حدادة وغيرها) أو كرائه مقابل بدل الكراء، وذلك بهدف الخروج من الوضعية الاجتماعية والاقتصادية الهشة. أحد أهم الأمثلة على هذه الإستراتيجية التجارية داخل الأحياء غير القانونية في مدينة قسنطينة هو حي شعبة الرصاص، حيث يمكن أن نلاحظ تنوع وتركز الأنشطة التجارية على مستوى المساكن حيث لا يكاد يكون هناك مسكن متواجد على الطريق إلا ويتوفر على محل مخصص لممارسة أنشطة تجارية حتى أصبح هناك نوع من التخصص التجاري خاصة المتعلق بغسيل وتشحيم السيارات وكذلك اللوازم المتعلقة بها.

"لقد قمت بتحويل جزء من الطابق الأرضي في المنزل إلى ورشة لتغليف أرائك السيارات وهي الحرفة التي تعلمتها من عمي حيث نزاول أنا وأبناء عمي هذا النشاط منذ عدة سنوات" (حميد، 27 سنة، أعزب، حرفي)

في الأصل، يكون الهدف من إنشاء نشاط تجاري على مستوى المنزل العائلي أو على مستوى الحي هو الرفع من قيمة المداخل الأسرية وإتمام بناء المسكن، غير الأمر اختلف. اليوم أصبح هنالك تعاون وديناميكية أكبر بين هذه الأنشطة التجارية داخل الحي وكذلك خارج الأحياء غير القانونية، فبالرغم من انتقاد السلطات لمثل هذه النشاطات التجارية واعتبارها "غير قانونية" غير أنها ساهمت في منح المناطق المهمشة نوع من الديناميكية الاقتصادية، مما ينعكس إجمالاً على البيئة الاجتماعية والعمرائية للسكان والحي. يقول بليي. ع أنه "تعكس التحولات الاقتصادية التغيرات الاجتماعية والمجالية للمنطقة التي تقوم عليها (...). أصبحت النشاطات التجارية غير القانونية عامل تواصل مع باقي المناطق الأخرى في المدينة وحتى خارجها" (Pliez, 2003). وهو الأمر الذي يمكن ملاحظته في العديد من الأحياء غير القانونية عبر مدينة قسنطينة مثل حي Onama الذي أصبح في وقت ما مركز تجاري يستقطب مختلف النشاطات التجارية التي بدورها تستقطب السكان من كل أنحاء المدينة ومن خارجها، حيث أصبح يمتلك مكانة داخل الديناميكية التجارية داخل وخارج الولاية. وبالتالي انتقل دور النشاط التجاري في الأحياء غير القانونية من توفير مداخل مستقرة وتحقيق مستوى معيشي أفضل إلى نوع من الإدماج الاجتماعي والاقتصادي مع مختلف مناطق المدينة وحتى خارج المدينة.

II- تحليل نتائج الدراسة.

من خلال استعراض المنطق الذي اتبعه سكان الأحياء غير القانونية من أجل إدماج أنفسهم مع باقي المدينة والمجتمع، يتضح أن النسق المتبع ليس بعشوائي أو فوضوي وإنما منظم ومنهجي في مجمله قائم على استغلال العديد من المعطيات التي يملكها السكان سواء من أجل الولوج للمدينة واستغلال المجال وبناء مسكن أو البحث عن تحقيق الاعتراف الرسمي والحصول على بعض المكاسب من أجل تحسين الظروف المعيشية.

أظهرت الدراسة أن الهدف الأول للسكان هو تحقيق الاكتفاء والاستقرار العمراني والاجتماعي عبر امتلاك العقار وبناء السكن ولو بشكل غير قانوني وكذلك البحث عن نسق اندماج اجتماعي واقتصادي يعطي سكان تلك المناطق مكانة معينة داخل المجتمع. ويتم اختيار مكان الإقامة غالباً عبر التواصل مع أفراد الأسرة والمعارف المقيمين فعلياً داخل الحي وحسب إمكانيات الأسر المادية، ثم يتم الانتقال إلى شراء الوعاء العقاري وكذلك بناء المسكن. كما يحدد موقع المسكن في الغالب (القرب من محاور الطرق أو موقع جيد داخل الحي) طبيعة أو شكل النشاط التجاري الذي يرغب السكان في ممارسته، مع العلم أنه لم يعد شرط أساسي لممارسة النشاطات التجارية.

كما لجأ سكان هذه التجمعات إلى إتباع جملة من الخطوات التي تهدف إلى الضغط على السلطات من أجل تحقيق الاعتراف الرسمي وهو الأمر الذي يعتبر في حد ذاته مكسب مهم، يدفع بالسلطات إلى تغيير الطرق المتبعة والامبالاة والاتفات نحو هذه التجمعات ولو بشكل جزئي وتحسين المستوى المعيشي داخل الأحياء غير القانونية والتخفيف من مظاهر التهميش الحضري من خلال تطبيق مختلف عمليات التدخل على المجال المتاحة.

يستمر السكن غير القانوني في الانتشار والتوسع عبر النسيج الحضري لمدينة قسنطينة خاصة على أطراف المدينة التي لا تزال تعرف توسع مستمر يصعب السيطرة عليه على حساب الاراضي ذات المردود الفلاحي. وفرة العقار وسعره المعقول نسبيا وعدم وجود ضبط صارم يمنع مثل هذه الممارسات، جعل من السكن غير القانوني شكل عمراني مستمر في استقطاب السكان وبشكل ملفت. غير أن للعيش في مجالات غير قانونية ضريبة يدفعها السكان تنعكس بشكل واضح عبر مختلف أشكال العزلة والتهميش الحضري وضعف التنمية العمرانية التي ترجع للسياسات المتبعة من طرف السلطات.

غالبا ما تدفع هذه الوضعية بالسكان إلى البحث عن السبل التي تمكن منالحد من مظاهر التهميش الحضري والتوجه نحو دفع السلطات إلى الاعتراف بهم وتحقيق بعض المكاسب المجالية والاجتماعية بهدف تحسين البيئة العمرانية والمستوى المعيشي داخل الأحياء ولو على مراحل زمنية مختلفة، وهو ما تمكن هؤلاء من تحقيقه بشكل جزئي سواء من حيث الاستقرار العمراني والاقتصادي أو من حيث إسماع صوتهم للسلطات المحلية والضغط من أجل تحقيق بعض المكاسب الأساسية.

يعتبر المنطق المتبع من طرف السكان أحد أهم السبل المتبعة من أجل إدماج أنفسهم مع المجتمع والمدينة وتحسين الظروف المعيشية داخل أحيائهم، وهو الأمر الذي يجعل من تلك التجمعات مجالات أكثر استقطاب للسكان مما يتسبب في ظهور مناطق جديدة تعرف نفس مظاهر تهيميش أكثر حدة ما يظعنا أمام حلقة مفرغة تكرر نفسها، وهو ما يتطلب وضع حلول جذرية تعمل على إدماج مناطق السكن غير القانوني مع باقي المدينة والحد من الانتشار المستمر لهذه الظاهرة السكنية.

ملحق ب: استمارة البحث

ملاحظة: الإستمارة موجهة للبحث العلمي ، الرجاء ملأها بعناية وشكرا. الرجاء وضع علامة X في

الخانات

أسم الحي:.....

1. معلومات عامة.

• الجنس: ذكر أنثى

• السن:.....

• الحالة الاجتماعية: أعزب متزوج أرملة مطلق

• عدد الأشخاص المقيمين في المسكن:.....

• عدد الأولاد:.....

• نوع السكن الذي تقيمون به: بيت قصديري سكن تقليدي سكن فوضوي

• مكان الإقامة السابق قبل السكن في هذا الحي:.....

• هل لديكم أفراد من العائلة يقيمون بنفس الحي ؟ نعم لا

2. الجانب الاجتماعي-الاقتصادي.

• المستوى التعليمي.(معدكر عدد الأولاد في كل مستوى).

الإبتدائي	المتوسط	الثانوي	الجامعي	بدون مستوى تعليمي
				الأب
				الأم
				الأولاد

• ما نوع نشاطكم المهني: إطار تاجر حرفي عامل متقاعد
طالب بطال

• كم عدد الأشخاص في المسكن الذين وصلوا سن العمل (18 سنة) و يعملون؟.....

• كم عدد الأشخاص في المسكن الذين وصلوا سن العمل (18 سنة) ولا يعملون؟.....

• أين تعمل؟ : داخل الحي خارج الحي

• إذا كان خارج الحي، أين:.....

• هل تقوم المداخيل المالية التي تكسبها بتلبية حاجاتكم؟ نعم لا

.....لماذا؟

• هل تملك محل تجاري داخل المسكن ؟ نعم لا

• إذا كان الجواب نعم، فما نوع النشاط التجاري الممارس داخل المحل :.....

• هل تملك سيارة ؟ نعم لا

• هل توجد وسائل نقل في حيكم ؟ نعم لا

• في حال كان الجواب نعم، فما هي:.....

• ما هي وسيلة التنقل التي تستخدمونها في تنقلاتكم اليومية من وإلى حيكم: سيارة أجرة

سيارتكم الخاصة الحافلة Les fraudeurs

• هل هي كافية ؟ نعم لا

• هل أنتم راضون عنها ؟ نعم لا

.....لماذا؟

.....

• من أين تقومون باقتناء حاجياتكم اليومية ؟ الحي حي مجاور المدينة

.....مكان آخر (مع الإشارة إليه).....

• هل توجد مشاكل اجتماعية داخل حيكم ؟ نعم لا

• في حال كان الجواب نعم، ما هي : العنف اللأمن المخدرات البطالة

مجموعات إجرامية التسرب المدرسي مشاكلأخرى:

.....

• هل توجد جمعية حي في حيكم ؟ نعم لا

3. نوعية المسكن و نمط العيش.

• ما هي طبيعة ملكية الأرض ؟ شراء استحواذ دون شراء

• كم كان السعر الذي اشتريتم به قطعة الأرض :.....، بأي سنة:.....

• من قام ببيعكم قطعة الأرض ؟ الدولة أصحاب الأرض وكالة عقارية

• هل تملكون عقد ملكية ؟ نعم لا

• في حال كان الجواب نعم، هل هو: عقد قانوني عقد عرفي

• ما هي طبيعة امتلاك المسكن ؟ مالك مستأجر

• كم تبلغ مساحة مسكنكم:.....، و كم عدد الغرف (دون احتساب المطبخ):.....

• كم عدد الطوابق؟ أرضي R+1 R+2 R+3 R+4

• هل قتم ببناء مسكنكم: بمفردكم بالتعاون مع العائلة أو الجيران عامل بناء

مهندس معماري

• كيف تم تمويل عملية البناء للمسكن : بمفردكم تعاون العائلة تعاون الحي

• هل منزلكم مربوط بالشبكة : الغاز الماء الكهرباء الصرف الصحي

الهاتف الإنترنت

• هل توجد عائلات أخرى تسكن معكم في المسكن ؟ نعم لا

• في حال كان الجواب نعم، كم العدد:.....، ولماذا:.....

• حسب رأيكم، هل منزلكم ضيق ؟ نعم لا

• حسب رأيكم، هل منزلكم مكتظ ؟ نعم لا

• حسب رأيكم، ما هي حالة منزلكم ؟ جيدة متوسطة رديئة

إذا كانت حالة المسكن رديئة، ما هي الأسباب:.....

هل منزلكم : مكتمل غير مكتمل في طور الإنجاز

• هل أنتم مرتاحون في مسكنكم ؟ نعم لا

- في حال كان الجواب لا، لماذا:.....

4. البيئة الاجتماعية-المجالية للحي.

• سنة الاستقرار بالحي:.....

• ماهي الأسباب التي دفعتكم للاستقرار في هذا الحي:.....

• هل يسهل الدخول و الخروج من و إلى حييكم ؟ نعم لا

- في حال كان الجواب لا،

لماذا:.....

- هل حالة الطرق في الحي : جيدة متوسطة رديئة
- هل توجد إنارة عمومية في الحي ؟ نعم لا
- هل توجد مساحات خضراء داخل الحي ؟ نعم لا
- هل توجد مساحات غير مستغلة في الحي ؟ نعم لا

- في حال كان الجواب نعم، فيما تستعمل:.....

- حسب رأيكم، ماهي التجهيزات التي تنقصكم في الحي؟.....
- أين يلعب الأطفال داخل الحي : الشارع المساحات الفارغة لا يلعبون
- اين تقضي وقت فراغك : المنزل الحي (اين بالتحديد)
- حي مجاور (إسمالحي)، المدينة

و لماذا:.....

- أين تلقون بفضلات المنزل : في القمامة في الهواء الطلق

و لماذا:.....

- هل تتم عملية جمع القمامة بانتظام : نعم لا
- هل تعتبرون حيكم نظيف : نعم لا

- هل وضعتم ملف لتسوية وضعيتكم لدى البلدية : نعم (سنة وضع الملف:.....)، لا

ولماذا:.....

.....

- هل تمت تسوية وضعيتكم : نعم لا

- إذ كان الجواب لا، لماذا:.....

• ماهو شعوركم تجاه وضعكم الحالي :.....

- هل تحسون أنكم مهمشون : نعم لا

لماذا:.....

.....

- هل تفضلون البقاء في حيكم أو الانتقال إلى حي آخر : نعم لا

لماذا:.....

-
.....
..... ● ماهي محاسن حيكم:.....
.....
.....
- ● ماهي مساوئ حيكم:.....
.....
.....
- ● في راككم، ماذا يمكن عمله لتحسين حيكم و ظروف معيشتكم:.....
.....
.....

ملحق ج: توزيع أحياء السكن غير القانوني عبر القطاعات الحضرية في مدينة قسنطينة (جويلية 2021)

رقم	اسم الحي	عدد المساكن	القطاع الحضري
01	الكلم الرابع	518	القماص
02	الكلم الخامس	85	
03	ديار السيمة	217	
04	القماص	874	
05	ONAMA	364	
06	سيساوي	1527	
07	دوار لعطش	133	
08	الجدور	846	
	المجموع	4565	
09	بن شرقي	2948	بودراع صالح
10	البيير	1270	
11	الجباس	890	
12	الحطابية	180	
13	الغراب	360	
14	المنشار	646	
15	قدور بومدوس	226	
16	المخزاني	356	
	المجموع	6866	
17	الخامسة	357	سيدي راشد
18	الكانتوني	797	
19	المنية	200	
20	سيدي مسيد	817	
21	قايدي عبد الله	588	
22	صباتي	345	
	المجموع	3096	
23	بومرزوق	584	التوت

	617	شعبة الرصاص	24
	951	النخيل	25
	1289	بن تليس	26
	3441	المجموع	
المنظر الجميل	356	بيدي لويزة (كاف شداد)	27
	356	المجموع	
05 جويلية 1962	194	دوار سيدي علي بن حموشي المنطقة الصناعية بالما	28
	176	الزاوش أرض بلعابد	29
	622	النعجة الصغيرة	30
	328	بلهادف	31
	1300	المجموع	
القنطرة	1710	الأمير عبد القادر (hallbedell سابقا)	32
	1710	المجموع	
الزيادية	1049	سركينة	33
	864	سركينة 2	34
	1913	المجموع	
	23656	المجموع العام	



Full Name: HAMMOUY Abdelhadi

From marginalization to urban integration of illegal housing in Algeria,
through any strategy? Case study of Constantine
A Thesis Submitted for the PhD Degree in urban management and reconstruction

Abstract

The city of Constantine has not been able to escape the phenomenon of solid illegal housing and has become an integral part of the production of the urban sphere. The real problem is reflected in the effect of the succession of times on the continuity of expansion and spread of this phenomenon. The greatest urban problems in the city of Constantine are caused by the spread of illegal housing, which has taken on an important dimension and scope in the urban fabric and has become a nod of urbanization and a focal point of the negative phenomenon.

Through this study, we have sought to explore the phenomenon of illegal housing and its various forms in third world countries and to highlight this phenomenon in Algerian cities. We have also tried to address a fundamental concept of urban marginalization, which is a complex and complex concept that touches on many aspects of the daily life of the city's inhabitants. The authorities have tried to curb the spread of illegal housing and to address this phenomenon by developing a multi-pronged strategy, involving the various actors involved in these operations after the authorities have been the only ones involved. However, they have not been able to limit or control the continued spread of illegal housing because such strategies have not been effective for these years and both the population and private landowners have adopted their own integration logic based on several data.

In fact, the study completed concluded that the phenomenon of urban marginalization is directly related to illegal housing, reflected in the nature of relationships between marginalized populations and society, which is a reflection of the physical and geographical characteristics of marginalized areas and the relationship between the centre and suburbs, and between the group of individuals and the area and geographical characteristics that convey a range of symbols and images, or a reflection of the policy applied by the authorities and the nature of the relationship between the population and the public authorities, which is centered on mistrust of mistrust.

Keywords: Illegal housing, Urban marginalization, Integration strategies, The city of Constantine.

Keywords: Illegal housing, Urban marginalization, Integration strategies, The city of Constantine.

Supervisor: Brahime BENLAKHLEF- the National higher School of Teachers-Constantine

March 2022