

تمهيد:

إنه من الضروري وقبل التطرق إلى أية دراسة أو بحث في شتى المجالات معرفة قيمة هذه الدراسة وفهم مغزاها وضرورة القيام بها، ولهذا ارتأينا حصر جملة من المفاهيم التي لها علاقة بالدراسة لإعطاء نظرة شاملة عنها والخصائص المميزة لها عن غيرها من الدراسات والبحوث العلمية.

1- الإدماج :[1]

1-أ تعريفه :

يعتبر الإدماج مفهوم بالغ التعقيد فهو يحتوي على حقل واسع من الدلالة وبه عدة فروع من العلوم الاجتماعية وفي هذا الشأن يقول احد الباحثين انه يعرف مفهوم الإدماج عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه و بناءا على القواعد التي تستعمل لتحقيقه و الأهداف التي يرمي إليها .

و هكذا فإننا لا يمكن أن نحصر الإدماج في البعد التقني فقط إنما علينا إن نتناول بعده الاقتصادي و بعده الاجتماعي و على العموم يقصد بالإدماج إدخال عنصر أو مجموعة من العناصر الجديدة على أشياء موجودة بشرط ضمان تناسق معين فيما بينهما ، ففي العمران هناك صيغ متعددة للإدماج يمكن تلخيصها فيما يلي :

❖ **إدماج الوظائف العمرانية:**

و نعني بها إدماج الوظائف السكنية و الترفيهية و التقنية و الوظيفية و العمل بحيث يمكن إيجاد تكامل و تراكب بينها في نفس المجال و القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال.[2]

❖ **الإدماج في النسيج الحضري :**

و نقصد به مجموعة الإجراءات التي نتمكن بواسطتها من ضمان الاستمرارية العمرانية بحيث لا نلاحظ أي انقطاع بين النسيج العمراني القديم و النسيج العمراني الحديث من الناحية الشكلية.

1- د. بوجمعة خلف الله : العمران والمدينة ص 36 37

2رابح توارك وزميلته ادماج المناطق العشوائية ضمن النسيج الحضر مذكرة يتخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدينة ،جامعة المسيلة دفعة2009جوان ص 7



و بالإضافة إلى الدمج الشكلي هناك الجانب الاجتماعي الذي أصبح بعدا لا تستطيع أي سياسة تجاهله وخاصة وان المدينة المستقبلية ستكون فيها العلاقة الاجتماعية مثيرة للجدل و الدمج الاجتماعي هو من الناحية النظرية مجموعة عمليات يمكن أن تقوم بها السلطات المختصة من اجل القضاء على التفاوت الاجتماعي الكبير في المجتمع بواسطة منهج في التعديل و الضبط يأخذ بعين الاعتبار بعض المطالب الاجتماعية.

1- ب/ خصائص الإدماج:[3]

تضمن خصائص الإدماج فكرة التبعية بين مختلف العناصر المتبادلة التي نود إدماجها و يتم ذلك بإبراز النقاط المشتركة بين هذه العناصر و الكشف عما يربط بينها و من ثمة تمتين روابطها و تقريب بعضها إلى بعض دون المزج بينها أو إذابتها.

تتمثل الخاصية الثانية للإدماج بالتنسيق المنسجم الذي ينبغي أن يطبع حرية العناصر المختلفة و ذلك بتوصلها و تآزرها و تكامل بعضها البعض.

2- الأحياء المهمشة:

ونقصد بذلك التجمعات السكنية الكبيرة والغير مخططة التي ظهرت كنتيجة لكوارث طبيعية أو ظروف سياسية أو غيرها من الأسباب الطارئة والتي تودي لظهور تجمعات سكنية تعتمد على مواد بناء رديئة وغير ملائمة صحيا وبيئيا فضلا عن كونها تخلو من الحد الأدنى من الخدمات الأساسية المتمثلة في الشبكات المختلفة أو الخدمات الهامة كالمدارس وقاعات العلاج وملاعب الأطفال والمساحات الخضراء .

3- النسيج الحضري:

يطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضمنة الفراغات والوسط الحضري كما نطلقه على مجموعة عناصر لإطار حضري والتي تشكل نوع من التجانس وهذا الإطار الحضري يتألف من عناصر فيزيائية (الموقع الشبكات المختلفة التجزئات الترابية الفضاءات المبنية والغير المبنية الأبعاد الشكل ونوعية البناء) والعلاقة التي تربط في ما بينهم[4]

3صادي وزملاءه، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة بعنوان اعادة تنظيم قصر قديم وادماجه في النسيج الحضري للمدينة –دراسة حالة قصر جديد- بمدينة اولف 2008- ص13

4: رابح توارك وزميلتها ادماج المناطق العشوائية ضمن النسيج الحضرية مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدينة ، دفعة2009ص 7



4- التدخلات العمرانية :[5]

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين حتى يصبح يتماشى مع المتطلبات الحديثة و يشتمل العمليات التالية:

1-4 التهيئة العمرانية:

هي كل العمليات التقنية التي تحول المجال الطبيعي إلى مجال سوسيوفيزيائي.

2-4 إعادة التهيئة:

هي عملية ثانية تغطي مجمل التدخلات في المجال السوسيو فيزيائي الحضري، بقصد القيام بعدة عمليات.[6]

3-4 إعادة الهيكلة: هي عملية من عمليات التدخل، الهدف منها إعطاء تصور وتغيير جذري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام".[7]

و تعمل على تغيير الخصائص الأساسية للحي و تتضمن على عملية تدخل على مستوى الطرق و الشوارع ، و الشبكات المختلفة ، فهي بمثابة تنظيم للبنية التحتية و التجهيزات التي تؤلف هيكل التجمعات و الأحياء .

و قد حددت مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية هذه العمليات فيما يلي:

-تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.

- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية.

4-4التجديد عمراني :

كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي ، و التجديد الحضري هو تجديد للنسيج العمراني الموجود ببناء بنايات جديدة بعد إزالة القديمة المتداعية .

حسب قاموس العمران ،"التجديد العمراني يكون على مستوى الأحياء القديمة و تتطلب هذه العملية هدم هذه البنايات القديمة لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق المتطلبات التقنية العمرانية و المعمارية ".

---

[5]- عبد الهادي كروم تهيئة حي تينولاف القديمة –رقان- مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس تخصص تسيير المدينة دفعة جوان 2013ص08 (

6المرجع نفسه:ص08

[7]-(المرجع نفسه ص 08



5-4 الترميم العمراني:

"هو عملية التدخل على نسيج عمراني موجود، الهدف منه استعادة الطابع المعماري للبنايات التي لحقت بها أضرار، كما يمس أيضا وبشكل كبير المعالم الأثرية".[8]

6-4 إعادة التأهيل العمراني:

هذا التدخل بهدف إلى دمج القطاعات العمرانية الهامشية مع البقية من المدينة عبر تدخلات تمس الإطار الفيزيائي والاجتماعي .[9]

5 المصطلحات و التراخيص القانونية:

1-5 الرقابة القانونية:

ونقصد بها شرطة العمران من ضمن المهام المسندة إليها القضاء على المخالفات في مجال البناء و التعمير ، و هذا من خلال تنظيم خرجات استطلاعية لمعرفة مدى شرعية هذه البنايات وذلك بطلب الوثائق من عند المواطن " رخصة البناء " و في حالة عدم شرعية هذه البنايات تقوم بتحرير محضر للمخالفة في إطار ممارسة مهام الشرطة القضائية و تحويله إلى البلدية قصد اتخاذ الإجراءات القانونية . و قد تحولت مهام شرطة العمران إلى أعوان الحرس البلدي تحت وصاية مكتب البناء و التعمير.

2-5 شهادة التعمير:

المواد 6-2 مرسوم تنفيذي91 /176 : هي تلك الوثيقة الإدارية التي تبين حقوق البناء و الإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية حيث تبين :

- ✓ أنظمة التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية.
- ✓ الإرتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية لاسيما منع البناء أو تحديده.

3-5 رخصة البناء :

هي رخصة تمكن من إنجاز بناية جديدة أو إدخال تعديلات أو ترسيمات على بناية قديمة طبقا لقواعد و أدوات التعمير وتطلب عند إنجاز أي بناء و عليه فهي أداء رئيسية و جوهرية في مجال التهيئة و التعمير.

---

[8] -ا يعقوب علامي وزملائه -تهيئة الفضائات العمومية مذكرة -تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدينة ، دفعة 2011ص 7

[9] لمرجع نفسه



4-5 **رخصة التجزئة :**

المواد 59-58-57 ق 29-90, المواد 7إلى 25: هي تلك الوثيقة الإدارية التي تشترط لكلّ عملية تقسيم لقطعتين أو عدّة قطع أرضية غير مبنية من ملكية عقارية واحدة أو عدّة ملكيات مهما كان موقعها و التي من شأنها أن تستعمل في تشييد بناءات جديدة ، و تنشئ بالنسبة لكلّ قطعة حقوق بناء جديدة .

5-5 **رخصة الهدم :**

المادة 60 ق 29-90, المواد 74-61 مرسوم أعلاه :

هي الوثيقة الإدارية التي تشترط في كلّ عملية هدم لضمان تنفيذها في الظروف الأمنية و التقنية المطلوبة و ذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية طبقا للأحكام للقواعد القانونية المعمول بها.

6 قراءة وتحليل للظاهرة المدروسة (المناطق المهمشة):

تنمو ظاهرت المناطق المهمشة بشكل سريع وملفت للانتباه في جل مدن العالم ففي هذا النوع من السكن وجدت أعداد هائلة من سكان حلا لمشاكلها و يعتبر هذا الانتشار الكبير لهذه الظاهرة جوابا شعبيا على مدى تفاقم مشكل السكن حيث أصبح من المستعصي القضاء أو التقليل من هذه المناطق التي لا تتواجد بها ادني الشروط الصحية والترفيهية ولي نبين مدى انتشار هذه الظاهرة على المستوى العالمي والعربي نشير إلى أهم الإحصائيات

1-6 في إفريقيا:[10]

- نيجريا في سنة 1973 يوجد 3/4 من سكانها يعيش في أحياء غير مخططة.
- كينيا 30% من سكان العاصمة نيروبي يعيشون في أحياء غير مخططة

2-6 أمريكا اللاتينية:[11]

- البرازيل 1962هناك 40%من سكان برازيليا يعيشون في الأكواخ
- المكسيك 1962هناك 46%من سكان مكسيكو يعيشون في أحياء غير مخططة.

[10] عبد الله النذير كتاب السكن في العالم الثالث 1982 ص66
[11] المرجع نفسه ص68



3-6 أسيا:[12]

- بنغلادش حوالي 02مليون شخص يسكنون في الأكواخ ما يعادل 40% من سكان الحضر.
- الهند 2.5 مليون شخص يسكنون في بومباي سنة 1971 يسكنون في أحياء غير مخططة.

4-6 في العالم العربي:[13]

- في مصر عدد المناطق العشوائية 1034منطقة يسكنها حوالي 17 مليون ساكن و يشكلون 46% من إجمالي سكان المراكز.
- مدينة حلب السورية إن نسبة الأحياء الغير مخططة قدرت ب47% من الأرياف و 34% من المدن المجاورة.

هذه الأزمة دفعت ببعض الدول إلى التفكير في حلول ناجعة للخروج منها فهناك من انتهجت سياسات جديدة لتنظيم المجال كالسنيغال و الهند و دول أخرى فضلت النهوض بالريف مثل كوتيفوار وكينيا ومنها من قرر إنشاء مدن جديدة مثل برازيليا جاكوبا في الكونغو و ارزيو في الجزائر لكن هذه التطلعات لم تأتي بنتائج جيدة الآن هذه الظاهرة مستمرة إلى يومنا هذا.

5-6 المستوى الوطني:[14]

إن اهتمام الجزائر أثناء فترة الاستقلال بالمخططات التنموية و الاستثمارات المنتجة ساهم بشكل غير مباشر في ركود القطاع السكني حتى أصبحت الدولة عاجزة فيما بعد على احتواء أزمة السكن وهذا ما نلاحظه من خلال إحصائيات 1998 حيث سجلت معدلات السكنات الفوضوية كما يلي :

- الإقليم الشرقي 5.85%أي ما يعادل 82731 مسكن فوضوي
- الإقليم الأوسط 6.79% أي ما يعادل 94147 مسكن فوضوي .
- الإقليم الغربي 11.8% أي ما يعادل 26248 مسكن فوضوي.

[12] رابح توارك وزميلتها ادماج المناطق العشوائية ضمن النسيج الحضرية مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدينة ، دفعة2009ص 7

[13]:المرجع نفسه ص11

[14]المرجع نفسه ص13



الخلاصة :

:في هذا الفصل تم التعرف على المصطلحات والمفاهيم التي تتعلق بالمجال العمراني والاحياء المهمشة, وما يتعلق بها من مميزات وخصائص، وبالخصوص في مدن العالم الثالث.

و من خلال ما سبق يمكن القول أن الاحياء المهمشة لا تتميز باي طابع عمراني او معماري وهذا ما يعرف بالتعمير العفوي, وقد يندرج تحت الأسباب الادارية و الاجتماعية التي مرت بها تلك الاحياء.

كما أن بعض الدراسات التي تناولت هذا الموضوع وذلك بطرح المشاكل التي تشهدها المدن من تدهور في البنايات و غياب القيم المعمارية, إذ تسطر أهداف لمعالجتها قصد التوصل إلى حلول تقلل من هذه المشاكل وتساهم في رد القيمة العمرانية والمعمارية والحفاظ عليها, كما يلاحظ أن بعض الدراسات كانت لها نتائج إيجابية وحققت أهداف كثيرة.