

القرارات السياسية، النمو الحضري والديناميكيات الإقليمية: دراسة التحولات الحضرية في ضواحي مستغانم

غربي محمد⁽¹⁾ معاشو حاج محمد⁽²⁾

¹ جامعة وهران 2، كلية الجغرافيا و تهيئة الإقليم، طالب دكتوراه، Gherbimohamed10@gmail.com

² جامعة وهران 2، كلية الجغرافيا و تهيئة الإقليم، hmaachou@yahoo.fr

الملخص

أصبح التحضر ظاهرة عالمية في القرن العشرين. تشهد الجزائر تحضرًا سريعًا للغاية. في عام 2008، كان 65.94% من السكان يعيشون في المناطق الحضرية (ONS، 2008). هذه النسبة في زيادة مستمرة مع مرور السنين. شهدت منطقة مستغانم الحضرية تغيرات جذرية في الفترة الأخيرة، وهو توسع حضري سريع مصحوب بنمو سكاني مرتفع للغاية في ضواحي المدينة. تضاعف عدد السكان خلال الأربعين سنة الماضية (ONS، 2017). في نفس السياق، زادت المساحة المبنية بنسبة 169% بين عامي 1977 و 2000 (Yamane، 2014).

بدأت العملية بتطوير مخططات لتنظيم المجال (PDUA و POS)، إضافة إلى جملة من القرارات السياسية التي اتخذتها السلطات المحلية. والتي ترمى إلى نقل عدد جد هام من البنى التحتية الإدارية إلى منطقة خروية وصلماندر. كانت هذه هي نقطة التحول الأولى للتحضر والتنمية في المجال الحضري للمدينة. وكنتيجة لذلك، تمددت المدينة إلى ما وراء حدودها الإدارية. خلق هذا التفاعل بين المدينة والريف هامشًا حضريًا جديدًا، أصبح جزءًا مهمًا من المنظومة الحضري. ما هي الديناميكيات الإقليمية التي عرفها المجال الحضري المستغانمي؟ وما هو تأثير القرارات السياسية على التحولات المجالية والاقتصادية في ضواحي مستغانم؟ وما هي أنماطها وخصائصها؟

الكلمات المفتاحية: القرارات السياسية، التحول الحضري، إعادة التنظيم، المناطق المحيطة، مدينة مستغانم.

Les décisions politiques, Croissance urbain et dynamique des territoires: Étude des transformation urbain dans les zones périphériques de Mostaganem

Résumé

L'urbanisation est devenue un phénomène mondial au 20ème siècle. L'Algérie connaît une urbanisation très rapide. En 2008, 65,94% de la population vivait en zone urbain (ONS, 2008). ce rapport augmente au fil des ans. La zone urbain de Mostaganem a connu des changements radicaux au cours de la période récente, une expansion urbain rapide accompagnée d'une très forte croissance démographique à la périphérie de la ville. La population a doublé au cours des 40 dernières années (ONS, 2017). Dans le même contexte, la superficie construite a augmenté de 169% entre 1977 et 2000 (Yamane, 2014).

Le processus a commencé par l'élaboration de plans de développement décennaux (PDUA et POS) et par les décisions politiques prises par Les autorités locales. En conséquence, les industries et les infrastructures administratives ont été délocalisées dans la région de Khuruba et Salamander. Ce fut le premier tournant pour l'urbanisation et le développement dans les zones périphériques de la ville. Par conséquent, la ville s'étend au-delà de ses frontières administratives, empiétant sur les zones rurales environnantes en voie d'expansion. Cette interaction entre la ville et la campagne a créé une nouvelle frange urbain, qui est devenue un rôle important dans le système urbain. Quelles sont les dynamiques régionales définies par la zone urbaine de Mostaganem? Quel est l'impact des décisions politiques sur

les transformations spatiales et économiques à la périphérie de Mostaganem? Quels sont leurs modèles et caractéristiques?

Mots clés: décisions politiques, transformation urbain, réorganisation, zones périphériques, ville de Mostaganem.

مقدمة

العالم الذي نعيش فيه حالياً يختلف بشكل كبير عن العالم الذي عاش فيه أسلافنا . أحد أهم التغييرات هو أنه لأول مرة في التاريخ، تعيش غالبية السكان في المدن . وفقاً للأمم المتحدة، بلغ عدد سكان الحضر في العالم 3.3 مليار نسمة في عام 2008، أي أكثر من نصف سكان العالم (U. N. 2008. P. 15). كما يتزايد عدد سكان الحضر في العالم أسبوعياً بمعدل 3 ملايين (U. N. F. P. A, 2008). وتشير التقارير بأنه سيستمر عدد سكان العالم في النمو بسبب بشكل رئيسي المراكز الحضرية في دول العالم الثالث. والتي ستصبح في العقود القادمة موطناً لأكثر من ملياري نسمة (Ibidem). بمعنى آخر، على مدار العشرين عاماً القادمة، سينتقل 100 مليون شخص سنوياً من المناطق الريفية إلى المدن (Ibidem).

أثرت عمليات الامتداد الحضري التي كانت مستمرة على مدار العقود الماضية في مختلف طبقات التسلسل الهرمي للتجمعات الحضري في مستغانم. كان الامتداد واضحاً بشكل خاص خلال فترة التوسع الحضري بعد سنة 2000، حيث تأثرت العديد من التجمعات الصغيرة الواقعة في المناطق المجاورة لمدينة مستغانم بالديناميكيات الإقليمية، خاصة مع توجه اتجاه التحضر إلى خارج حدود المدينة التقليدية. في بعض الأحيان، كانت هذه الديناميكية أكبر في التجمعات القريبة من المنطقة الحضرية التقليدية.

المناطق الريفية في ضواحي مستغانم خضعت لتحولات كبيرة منذ السبعينيات من القرن الماضي. حيث لوحظ تغيير جذري في حالتها الاقتصادية والاجتماعية. كما أدت التحولات الأخيرة الناتجة عن إصلاحات ما بعد التسعينيات لفترة مثيرة من التحول في العقود الماضية. مما تمخض عنه تنوع كبير في شكل وبنية ووظيفة التجمعات الريفية في ضواحي مستغانم.

من المؤكد أن الضواحي اتخذت شكل ظاهرة عالمية، ومع ذلك فإننا نفتقر اليوم في دول العالم الثالث إلى تقييم شامل والتحكم في القوى التي توجه انتشار التحضر المحيطي. تتطوي مشكلة تنظيم المجال اليوم على ماهية إدارة الضواحي وما يصاحبها من أشكال الحياة اليومية. في كثير من الأحيان القرارات السياسية تسهل عملية نمو الضواحي ولكنها لا تستطيع أيضاً التحكم في آثار النمو وهذا ما نجده مجسداً في ضواحي مدينة مستغانم . يمكن أن تكون هذه القرارات جزءاً من سياسة عامة أك بوجهاً، كما يمكن أن تكون مساهمة لجملة من الديناميكيات الاجتماعية والاقتصادية والإقليمية، التي قد تكون السياسة موجودة فيها ولكن غير مرئية. السؤال الذي نطرحه إذن هو كما يلي: ما هي الديناميكيات الإقليمية التي عرفها المجال الحضري المستغانمي؟ وما هو تأثير القرارات السياسية على التحولات المجالية والاقتصادية في ضواحي مستغانم؟ وما هي أنماطها وخصائصها؟

كان الأساس النظري والمنهجي للعمل هو الأعمال العلمية للباحثين الجغرافيين والمتخصصين في البناء والهندسة المعمارية في الجوانب النظرية والمنهجية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات الحضرية والريفية، السياسة الإقليمية والتخطيط الحضري. اعتمد المؤلف على النتائج العلمية المقدمة في أعمال الباحثين: توضح مجموعة متمامية من الأدبيات النظرية كيف تتطور هذه المراكز الفرعية وما هي التأثيرات التي لها على قيمة الأراضي وتوزيع السكان وإنما طالسفر مثل: [(1974) Hartwick and Hartwick، (1978) Fujita and Odland، (1976) White، (1982) Ogawa، (1983) Kim، (1987) Wieand، (1990) Sasaki].

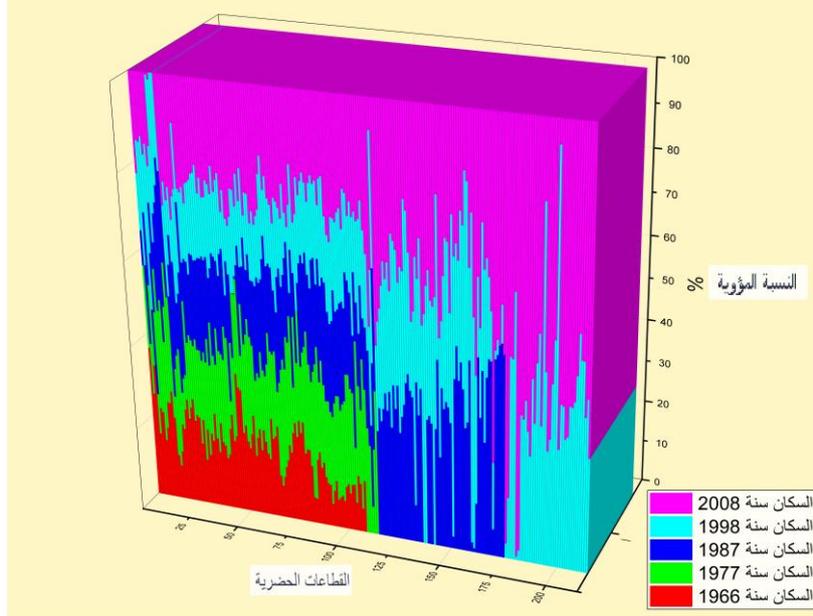
ويستند الأساس المنهجي للدراسة على استخدام قاعدة معلومات الرسالة من وثائق قانونية وتنظيمية، بيانات من السلطات الإحصائية في مستغانم، ومعلومات واردة في المؤلفات العلمية والدورية وعلى شبكة الإنترنت. تكمن الأهمية العملية للعمل في إمكانية استخدام النتائج الرئيسية للدراسة من قبل منظمات التخطيط والهيئات التشريعية في مستغانم في تطوير مخططات التخطيط الإقليمي للمنطقة، والخطط الرئيسية للمستوطنات، وكذلك كما هو الحال في تنفيذ السلطات المحلية للتدابير الرامية إلى تحسين الظروف المعيشية للمواطنين .

أجرينا بحثنا على سبعة تجمعات حضرية تنطوي تحت المجال الحضري لمدينة مستغانم. والتي تضم كل من مركز المدينة إضافة إلى الضواحي القريبة (صلماندر، خروبة، مزگران، صيادة، سيدي عثمان، الدبابة، الحشم و صابلات). تنتمي لإقليم ولاية مستغانم الذي يقع في شمال غرب الجزائر مطلة على البحر الأبيض المتوسط، يقطعها الطريق الوطني رقم 11 الذي يربطها بوهران على مسافة 80 كلم وبالجزائر العاصمة بمسافة 533 كلم. تعتبر مدينة مستغانم مركز اقتصادي و مالي و تجاري في الولاية، تبلغ مساحة حدودها الإدارية أكثر من 42 كم²، و يبلغ عدد سكانها أكثر من 145696 نسمة (التعداد العام للسكن والسكان، 2008). في سنة 1998 ضمت المدينة إليها كل من منطقة خروبة في الشمال الشرقي و صلماندر في الجهة الغربية قصد البحث عن مناطق للتوسع. في نهاية سنة 2006، أصبحت المدينة تدير ثلاث بلديات نتيجة لضمها كل من بلدية مزگران التي تضم كل من (مزگران، صابلات و أوريحة) وصيادة التي تضم كل من (سيدي عثمان، دبابة والحشم) إلى المدينة، حيث أنه من بين توجيهات العامة لمخطط التهيئة والتعمير توجيه عمليات التعمير نحوهما، نظرا لنفاد الأوعية العقارية للمدينة. تشكل البلديات الثلاث مع بعضها البعض تجمع حضري كبير يمتد على مساحة 115 كم²، ويعدد سكان يزيد عن 196387 نسمة في سنة 2008، هذه النسبة ارتفعت كثيرا وفق التقديرات العامة للسكن والسكان لسنة 2015 لتصل إلى 231282 نسمة بزيادة قدرت بـ 34895 نسمة خلال الثمانية سنوات الأخيرة فقط (الجدول، 01).

دخلت مستغانم في حقبة جديدة من التحول والتطوير اجتماعياً واقتصادياً بشكل سريع . ومع ذلك، لم تؤد الزيادة على مستوى السكان والتصنيع والإنتاج إلى نموها الفيزيائي أو إلى تغيير شكل المدينة العمراني العام بعد سنة 2008. أين كان التطور نحو المراكز الفرعية التابعة لمدينة مستغانم (صلماندر وخروبة) حسب الإحصاء العام للسكان، والمناطق الريفية والحضرية الأخرى التابعة لمزگران وصيادة . حيث أصبحت هذه التجمعات لها دورها في المنظومة الحضرية، وتضم اقتصاد حضري مشكل من التكتل المستمر للأنشطة التجارية والصناعية والهيكل

حسب YAMANI (2014)، زيادة المجال المبني بنسبة 169% ما بين سنتي 1977-2000، وتضاعف ثلاث مرات في العشريتين الأخيرتين (الشكل، 01).

الشكل رقم (01): النمو الديمغرافي داخل المجال الحضري المستغامي ما بين 1966-2008.



المصدر: من إنجاز الباحث بالاعتماد على الإحصاءات العامة للسكن والسكان ما بين 1966-2008.

1- النمو الحضري والديناميكيات الإقليمية في المجال الحضري المستغامي.

حسب العديد من الباحثين يرتبط نمو الضواحي بانخفاض تكاليف السفر، تحسينات النقل والبنية التحتية للمواصلات الجديدة، دعم القطاع العام لصالح الإسكان والممتلكات، ظهور الشركات الكبيرة العاملة في قطاع البناء، تعميم محلات السوبر ماركت الكبيرة في الضواحي، تدهور نوعية الحياة في بعض المناطق الحضرية المركزية القديمة التي تعود للحقبة الاستعمارية، تفويض السياسات الحضرية للسلطات المحلية وعدم إشراك الجهات الفاعلة في عملية التخطيط، التغيرات الاجتماعية بما فيها زيادة الإيجار، الهجرة وعدم وجود الإسكان داخل المدينة بأسعار معقولة. (Soy, EW *Postmetropolis*, 2008; Herce, M. 2013).

بصرف النظر عن هذه العوامل الهيكلية، يجب علينا إضافة عوامل أخرى نموذجية للوضع المستغامي، منذ بداية القرن العشرين حتى عام 2008، حدث نشاط حضري غير عادي وطفرة سكنية كبيرة. يمكن تفسير ذلك إلى حد ما من خلال الزيادة في متوسط دخل السكان في سياق الرخاء الاقتصادي التي عاشته الجزائر خلال هذه الفترة، بالإضافة لوجود سياسات مواتية لاقتناء السكن (السكن الاجتماعي)، ودعم الحكومة للبناء الريفي والسماح بالبناء الفردي القانوني.

أربع تحولات رئيسية كانت نتيجة هذه العوامل. التحول الأول، تغير في شكل البنية الحضرية التقليدية، مع زيادة اللامركزية ونشأت السكان والإسكان والأنشطة في نقاط محددة خارج حدود المدينة التقليدية (صلماندر، خروبة

وصابلات). التحول الثاني، إعادة توطين المدينة باتجاه محيطها بترك مساحات وظيفية في الضواحي (المناطق السكنية كالحشم، المناطق التجارية كصلماندر، الترفيهية كحديقة التسلية خروبة والصناعية في المساحات المحيطة بصلماندر ومزران)، والتي تكون بعيدة نوعا ما في بعض الأحيان ولكنها تكون متصلة جيدا بوسائل النقل السريعة. ثالثا، تحول أنماط البناء المرتبطة بأنماط الاستهلاك الاجتماعي الجديدة نظرا لاهتمامات الحكومات المحلية والوكلاء العقاريين بإنجاز أنماط بناء جديدة لإرضاء زبائنهم من السكان.

وأخيرا ظهور ممارسات غير رسمية في الضواحي، بما في ذلك الممارسات المتعلقة بالهجرة والبناء الفوضوي في كل من سيدي عثمان، مزران، الدبابة وصيادة.

الصورة رقم (1 و2): تغير نمط الاستهلاك الاجتماعي للسكن في الضواحي-خروبة.

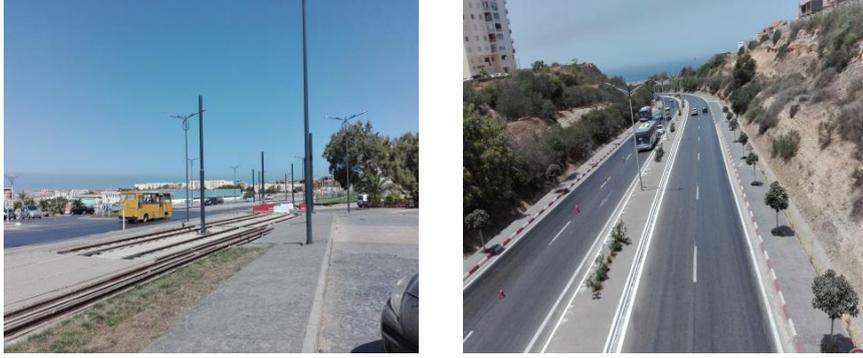


المصدر: تصوير الباحث 2019.

من ناحية أخرى، بدأت عملية العودة التدريجية إلى نموذج المدينة المهيمنة الواحدة عن طريق الاندماج الحاصل بين مدينة مستغانم، خروبة وصلماندر مشكلة كتلة لمجموعة حضرية كبيرة بعد 2008 (الخريطة، 01). نتيجة لتطلع السلطات المحلية إلى بناء المدينة الموحدة (مجموعة مستغانم) وفق للتوجيهات العامة لمخطط التهيئة والتعمير لسنة 2006، والتي فتحت الباب لمرحلة جديدة من تنظيم المساحات الحضرية. والآن مع إيلاء اهتمام أقل للمدينة المشتتة والاهتمام المتزايد بالعودة إلى نموذج مدينة أكثر استدامة في المجال الاجتماعي والبيئي والاقتصادي لمستغانم.

استمرت الديناميكية الإقليمية في إنتاج وتجديد نفسها وفق حلقة دائرية من عمليات التشتت بخلق مناطق ناشئة عن طريق السكن العشوائي أو البرامج التنموية النقطية خارج حدود المدينة التقليدية، والاندماج الحضري بملئ الجيوب العقارية الفارغة الموجودة في المنطقة الفاصلة بين المدينة التقليدية والمناطق الناشئة ببرامج سكنية، صناعية أو تجارية.

الصورة رقم (3و4): التلاحم الحضري بين مستغانم-مزهران على اليمين، و مستغانم صلماندر على اليسار.



المصدر: تصوير الباحث2019.

الصورة رقم (5): التلاحم الحضري بين مستغانم-سيدي عثمان من الناحية الجنوبية.



المصدر: تصوير الباحث2019.

2- السلطات المحلية: قرارات غير مدروسة أنتجت واقع غير متحكم فيه.

تمثل التغييرات في التوزيع المكاني للسكان والعمالة في التجمعات الحضرية لمستغانم في العصر الحديث مرحلة من تاريخ طويل من تطور مدينة مستغانم والمناطق المحيطة بها. أحد العوامل المهمة في نمو سكان الحضر هو عملية إلغاء التركيز من طرف السلطات المحلية كما هو منصوص عليه في التوجيهات العامة لمخطط التهيئة والتعمير لسنة 2006، والتي يتم التعبير عنها بشكل أساسي في ضواحي بتغيير التوجهات العامة للتنمية التي هي أداة فعالة لجذب السكان والأنشطة الاقتصادية.

2-1- الوحدات الصناعية شكلت النواة الأولى لنمو الضواحي.

بعد الاستقلال شهد المجال الحضري للمستغانمي ركودا مجاليا، نظرا لانتشار الفقر والبطالة وانعدام مشاريع التنمية في المنطقة، ومع توجه الجزائر إلى سياسة الصناعات المصنعة واستفادة المدينة من مجموعة من الوحدات الصناعية التي تم إنجازها في المساحات الشاغرة بين المدينة الأم وضواحيها بالقرب من صلماندر. إضافة إلى منطقتين للنشاطات في الجهة الجنوبية للمدينة. حاليا، هذه الأنشطة أصبحت تتداخل مع المجال السكني للمدينة

نظرا لجذبها عدد جد هام من السكان المهاجرين من المناطق المجاورة سواء الذين يزاولون عملهم ضمن هذه الشركات، أم الذين يريدون التقرب من مركز المدينة للاستفادة من المزايا الاجتماعية والاقتصادية التي توفرها. والملاحظ أن هذه الأنشطة تسبب ضررا للسكان نظرا لوجودها بين التجمعات السكنية هذا من جهة، ومن جهة أخرى منطقتي النشاطات حولت عن الوجهة التي خططت لها، وذلك بسماع السلطات المحلية بإقامة عليها سكنات فردية عن طريق تسليم تراخيص البناء للمواطنين التي لا يسمح بها القانون.

2-2- تحويل المرافق العمومية من مركز المدينة نحو صلماندر والتجهيزات الخدمائية نحو خروية.

إن تحرك الوظائف الحضرية عالية المستوى، لديه القدرة على تغيير عمل المدينة بشكل جذري، هذه المسألة لا تتحرف عن منظور سياسات الحكومة، فغالبا ما يستخدم بناء وظائف حضرية رفيعة المستوى لقيادة التجديد الحضري في أقطاب حضرية جديدة (Bernd Scholl & Rick Vermeulen, 2014, p. 5). اعتمدت السلطات المحلية في حلها لمشكل انحصار الأوعية العقارية لمدينة مستغانم وعدم قدرتها على النمو مستقبلا على أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في مخططات لتنظيم المجال (PDUA و POS)، إضافة إلى جملة من القرارات السياسية والتي ترمى إلى نقل عدد جد هام من البنى التحتية الإدارية إلى منطقة صلماندر، وتركيز كبير للتجهيزات الخدمائية كالمرافق الاجتماعية، الصحية والجامعية، إضافة إلى حديقة للتسلية هي الأكبر من نوعها في الغرب الجزائري. كانت هذه هي نقطة التحول الجوهرية للتحضر والتنمية في المجال الحضري للمدينة. وكنتيجة لذلك، تمددت المدينة إلى ما وراء حدودها الإدارية. خلق هذا التفاعل بين المدينة والريف هامشاً حضرياً جديداً، أصبح جزءاً مهماً من المنظومة الحضري.

2-3- الضواحي كأداة لحل مشكلة الإسكان في مستغانم.

قطاع السكن والإسكان هي المشكلة الأكثر أهمية في المجال الاجتماعي-الاقتصادي في المجتمع، لأن الحاجة إلى السكن هو شرط حيوي لوجود هحاليا، يمكن اعتبار وضع نظام الإسكان في مستغانم بمثابة أزمة. ترتبط مشكلة الإسكان أولاً وقبل كل شيء في ارتفاع شديد في أسعار المساكن وعدم إمكانية اقتنائها من طرف شريحة كبيرة من السكان. يرتبط نمو تكثف مستغانم بتطوير نشاط الإسكان في الضواحي. حيث تعتبر الضواحي أداة لحل مشكلة الإسكان في مستغانم. تلعب الضواحي دوراً مهماً ليس فقط في تشكيل إطار دعم لإعادة التوطين وتعزيز موقعها في المنظومة الحضرية، ولكن أيضاً تضع معايير إسكان جديدة للسكان مرتبطة بالبناء المنخفض الارتفاع والإسكان الفردي. وفي ظل دعم الدولة لسياسة البناء الريفي من جهة، وفتح المجال أمام البناء الذاتي من جهة أخرى أعطى دافع قوي لسكان الضواحي للاستقرار في ضواحي المدينة، غير أن هذه السياسة في نفس الوقت حفزت عدد جد هام من سكان الولايات والمدن المجاورة بالاستقرار في الضواحي القريبة من مدينة مستغانم عن طريق الهجرة الكبيرة التي عرفها ضواحي المدينة مؤخرًا.

في نفس السياق قامت السلطات المحلية بإنجاز مجموعة من نقاط النمو خارج المدينة في نقاط متفرقة، قصد القضاء على مشكلة السكن في مستغانم، محاولة منها لحل هذا المشكل بطريقة قانونية ومنظمة. تركزت معظمها في منطقة الحشم بـ 6286 وحدة سكنية في الجهة الشمالية الشرقية، على طول الطريق الوطني رقم 11 باتجاه

3- الضواحي في منطقة مستغانم (تنوع مجالي ووظيفي)

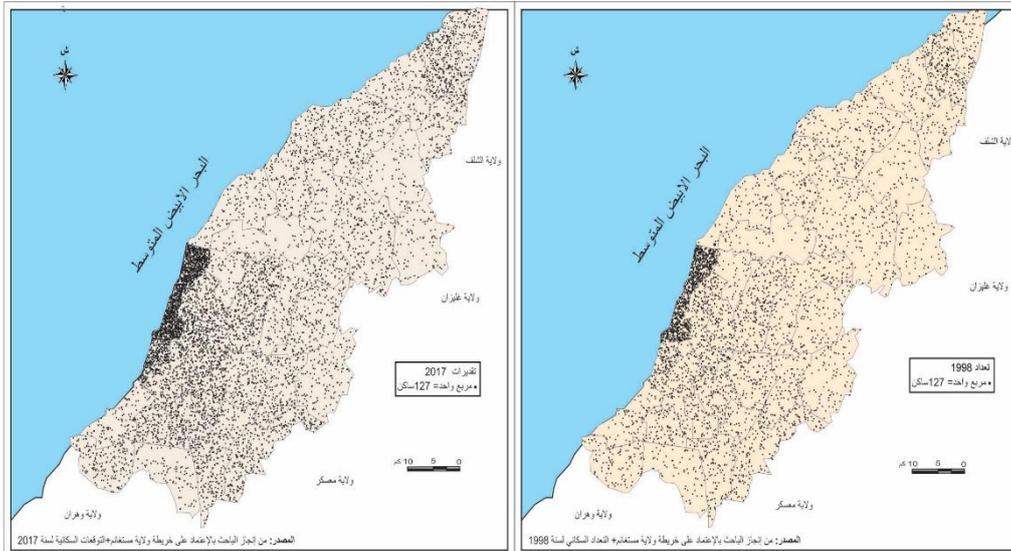
أدت تدفقات الهجرة الكثيفة إلى نمو سريع في عدد سكان الضواحي (مزگران, صيادة , صلماندر, خروبة, الحشم, سيدي عثمان والدبابة) وحصتها من إجمالي سكان المنطقة. في سنة 1998، بلغ عدد سكان المستوطنات المتاخمة للمدينة حوالي 38 ألف شخص (حوالي 22 ٪ من إجمالي سكان المنطقة). بحلول بداية عام 2015، نما بأكثر من 2.3 مرة (يصل إلى 69.4 ألف شخص) حوالي 30 ٪ من إجمالي سكان المنطقة. من المحتمل أن يكون النمو الفعلي لسكان الضواحي أعلى من ذلك بكثير، ولكن نظراً لعدم امتلاكنا لإحصائيات دقيقة حول عدد سكان كل من صلماندر وخروبة التي تعتبر من بين ضواحي المدينة وأكبرها حجماً، والتي هي ضمن عدد سكان مدينة مستغانم حسب الإحصائيات الرسمية (الجدول، 02). عرفت هذه المستوطنات المتاخمة للمدينة نمو ديمغرافيا معتبر مصحوبا بنمو مجالي في كثير من الأحيان خطي باتجاه مدينة مستغانم . فالمجال الحضري الذي يظم الهوامش والتجمعات الثانوية الصغيرة في الضواحي ، أصبح الآن يستوعب كثيرا من الأشكال الحضرية والريفية ذات وظائف متنوعة تشكل مع بعضها البعض وحدة عمرانية واحدة. تركزت على مستواها كثافات سكانية عالية على المستوى الولائي كما توضحه (الخريطة، 03).

الجدول رقم (02): يمثل الخصائص السكانية للبلديات الثلاث المشكلة للمجموعة الحضرية لمستغانم.

المنطقة	تعداد 1998	تعداد 2008	تقديرات 2015	الكثافة السكانية
مستغانم	128 663	145696	161 953	3 134
مزگران	15 012	22016	31 876	1 421
صيادة	22 991	28675	37 453	766
المجموع	166666	196387	231282	/

المصدر: CNAS + ONS 2015

الخريطة رقم (03): توزيع الكثافة السكانية ما بين سنة 1998-2017.



المصدر: من إنجاز الباحث بالاعتماد الإحصاء العام للسكن والسكان 2008 والتقديرات السكانية لسنة 2017.

يمكن تمييز أربعة أشكال رئيسية لتنمية الضواحي في إطار السكن الدائم: مستويات منخفضة التكلفة مغلقة، إعادة هيكلة للمستوطنات الريفية الأقرب إلى المدينة، التنمية التلقائية للأراضي خارج المستوطنات والتنمية الجزئية الصغيرة. سأحاول أدناه تقديم خصائص أكثر تفصيلاً لكل نموذج من النماذج المحددة وتحديد الخطوط العريضة لخصائصها.

3-1- منازل قروية منخفضة التكلفة مغلقة: يتمثل أحد الأشكال المحددة لهذا الشكل من مستويات الضواحي في تشكيل قرى مغلقة تعتمد على بناء مساكنها الفردية على أراضيها. هذا النموذج يقلل بشكل كبير من متطلبات الدخل للسكان المحتملين في القرية مع تقليل مستوى الراحة وقرارات التخطيط القابلة للتعديل. تُظهر الحالات التي تمت دراستها أساس سكان المستوطنة التي تشكلت بهذه الطريقة هو سكان الطبقة الوسطى والدنيا، وتعتبر خالية من الوظائف الحضرية، فهي مجرد مؤوى للسكن فقط.

الصورة رقم (06): منازل قروية في منطقة مزعران.



المصدر: تصوير الباحث 2019.

3-2- المستوطنات الريفية: من حيث التسلسل الزمني، كان الشكل الأقدم والأكثر ملاحظ بصرياً للتطوير في الضواحي من قبل سكان المدينة هو استحوادهم على المناطق الريفية وإعادة هيكلتها في مساكن مريحة (تخصيصات سكنية). حدثت الحالات الأولى لتدفق المواطنين إلى الضواحي في منتصف-النصف الثاني من السبعينات. لقد ارتبطوا بتدفق موظفي الوحدات الصناعية بالقرب من صلماندر، ومنطقتي النشاطات في الجهة الجنوبية (حي أحمد زبانه).

منذ بداية العقد الأول من القرن العشرين، بدأ سكان المستوطنات في اكتساب وإعادة بناء العقارات القروية في القرى القريبة من المدينة، الواقعة على طول الطرق الرئيسية. في البداية لم يشكل هذا التطور مواقع كثيفة بالسكان. ولكن بالفعل في بداية عام 2010، جزء كبير من المستوطنات التي تقع على طول الطرق الرئيسية داخل دائرة نصف قطرها 5 كم من المركز الإقليمي، طور البنية التحتية للقرية، بما في ذلك إنجاز مدارس ومصالح للعلاج وبعض الخدمات المحلية. أدى هذا الغزو إلى حدوث تغيير جذري في المشهد المعماري والعمراني (وجود مجموعة من العناصر المعمارية غير الوظيفية، والمناظر الطبيعية المتردية لإمدادات المياه والصرف الصحي المحلية)، وتنظيم مساحة العقارات (اختفاء حدائق الخضروات الكبيرة، وظهور مزيج من المساحات الفلاحية والمباني السكنية في منطقة واحدة)، والأعمال التجارية التي جاءت مع سكان البلدة، حيث سرعان ما

حولت العقارات التجارية الريفية من التنسيق التقليدي (محلات وحانات صغيرة) إلى محلات السوبر ماركت يمكن أن تكون منافسة لمجموعة من السلع في المناطق الحضرية (Grigorichev 2013). يوجد اختلاف جوهري بين هذه المستوطنات والمنازل القروية منخفضة التكلفة الموصوفة أعلاه، والتي لا تغير المشهد البصري للمستوطنات الريفية، أو نمط حياة سكانها. على عكس المستوطنات الريفية، إلى جانب تدفق المواطنين، تبدأ عملية ديناميكية لتحويل الطريقة الريفية التقليدية للحياة إلى الحضرية.

3-3- التنمية غير المنظمة العفوية: من الناحية الوراثة يتم حيازة الأراضي الزراعية لأغراض التنمية. مع تزايد الطلب على الإسكان في الضواحي، بدأت هذه الأراضي (المزروعة أو المهجورة) تدخل في سوق العقار قصد شرائها وتخصيصها لبناء المساكن. ونتيجة لذلك، فإن المساحة الفعلية للمستوطنات الريفية في الضواحي بسبب هذا التطور غالباً ما تنمو مرتين أو أكثر وبسرعة، وتتجاوز الحدود الرسمية للمستوطنة.

هذا النمط من البناء يشجع بناء المساكن على الأراضي التي يُحظر فيها هذا النشاط رسمياً، على تعريفه باعتباره البديل لمستوطنات العشوائيات. على سبيل المثال، "البناء الذاتي" للأشخاص المحليين والمهاجرين من المناطق الريفية خارج ضواحي المدينة. يتم الحصول على الأراضي من قبل المستوطنين بشكل قانوني عن طريق العقود، لكن يكون استخدامها لأغراض أخرى خارجة عن نطاق القانون. هذه المساحة المحتلة بعيدة نوعاً ما عن المدينة وغير موصولة بوسائل النقل الحضري لمدينة مستغانم. يمكن تعريف مثل هذا التطور غير المنظم بأنه العبور من منطقة عشوائية إلى تسوية متوسطة للسكن (عملية حددها الباحثون في بلدان ما بعد الشيوعية في أوروبا) (Pojani, 2013)، والتي لا تتطلب الكثير من الاستثمار بقدر الإدارة الفعالة (Harris, Brueckner, 2009, p. 48).

3-4- المناطق الفرعية (نقاط نمو منظمة خارج المدينة): أصبح بناء المناطق الحضرية على نطاق واسع في ضواحي المدينة تضم مساكن متعددة الطوابق، وهو الشكل الموجود على نطاق واسع لتطوير المساحات المجاورة للمدينة منذ بداية عام 2000 في مستغانم. المثال الأكثر وضوحاً في ضاحية الحشم هي تجمع حضري كبيرة يضم أكثر من 4 آلاف سكن، تقع على الحافة الشمالية الشرقية للمركز الإقليمي لمستغانم. هذه العقارات السكنية التي أقامها مطورون سياسيون موجهة إلى برامج الإسكان المختلفة في الدولة (الانتقال في إطار برنامج تصفية الإسكان المتدهور والهش). وفي منطقة مزگران على طول الطريق الوطني رقم 11، منطقة خروبة فوق حي سيدي مجدوب، وفي ضواحي منطقة سيدي عثمان. تقوم الشركات الكبرى المعمارية والمقربين العقاريين بإنشاء البنية التحتية الاجتماعية والتجارية الكاملة اللازمة لتطوير هذه التجمعات، وفقاً لنموذج مدينة بعيدة المدى (مدينة حافة). على الرغم من عدم تجانس الأشكال المتميزة للتنمية من قبل سكان في الضواحي في إطار نموذج ثابت، فهي متحدة مع الشيء الرئيسي - تحويل طريقة الحياة، والتي تنعكس في كل من الرؤية والوظائف الجديدة للأراضي في الضواحي. وتختفي الممارسات الريفية التقليدية بسرعة ويتزايد الاعتماد على مجال التجارة والخدمات الاستهلاكية بشكل كبير.

الصورة رقم (07 و 08): نقاط النمو الفرعية في مزهران والحشم.

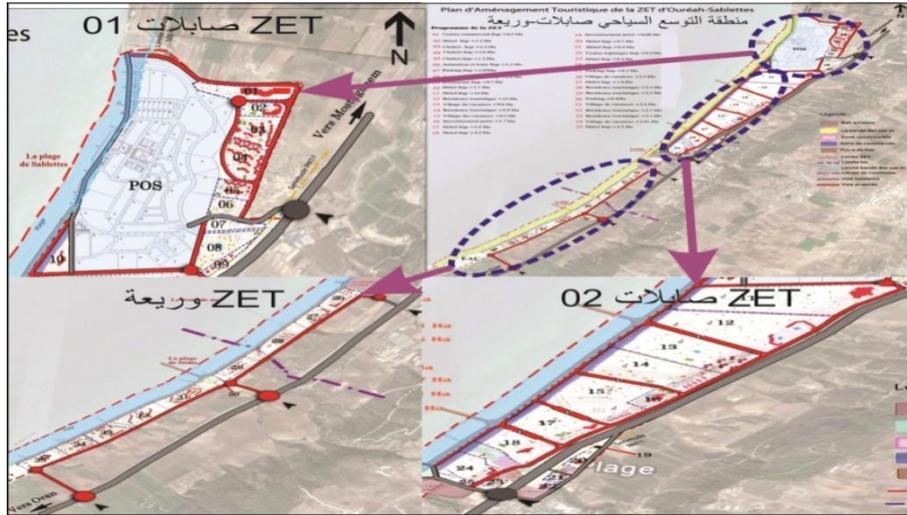


المصدر: الباحث 2019.

3-5- القرى السياحية و إمكانات تطوير السياحة الريفية

تعتبر السياحة الريفية اتجاهاً جديداً نوعياً للأنشطة السياحية، بما في ذلك مجموعة محددة من الخدمات-استئجار المساكن، وتوفير الإقامة الكاملة أو الجزئية، والخدمات الترفيهية، وإظهار التقاليد العرقية يتم التطور المحتمل للسياحة في المناطق الريفية بشكل أساسي لسببين متكاملين: الحاجة الموضوعية لإعادة توزيع التدفقات السياحية من المناطق الترفيهية التقليدية .أو للتغيرات في الوظائف الريفية في مستغانم. تضم مستغانم قرية سياحية (صابلات وريعة) على حواف الساحل.

المخطط رقم (02): تمثل مخطط التهيئة لمنطقة التوسع السياحي ZET صابلات-وريعة.



المصدر: مديرية السياحة لولاية مستغانم 2019.

التابعة لبلدية مزهران، تتربع على مساحة 240 هكتار، منها 100 هكتار قابلة للبناء، تعد المنطقة الوحيدة التي عرفت عمليات التهيئة، تبعد بحوالي 07 كلم عن عاصمة الولاية، الهدف منها جذب الاستثمارات الوطنية والدولية، تبلغ قدرتها استيعابها 3744 سرير، ومن المتوقع أن تساهم في خلق 4885 منصب شغل، تم المصادقة على مخطط القطب السياحي صابلات 01 سنة 1997، أما صابلات 02 ووريعة سنة 2014، وفق نص المادة الأولى من القرار المؤرخ في 20 ماي سنة 2014، والتي تقر حسب أحكام المادتين رقم 05 و 06 من المرسوم التنفيذي

رقم 07-86، بإعداد مخططات التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية. تم إنجازها من طرف مجموعة من المستثمرين الخواص في إطار مشروع الدولة لإنجاز 14 منطقة توسع سياحي على طول الساحل المستغانمي.

الخاتمة

الضواحي تعكس الخيارات الطوعية التي يتخذها الناس. كل يوم، تتخذ الأسر قرارات بشأن مساكنها وأي مجتمع ترغب في العيش فيه. فالضواحي هي نتيجة لقراراتها وأيضاً لرغبة المزارعين وغيرهم من مالكي الأراضي في بيع أراضيهم التي يمتلكونها طوعاً لأغراض التحول نحو الحياة الحضرية.

- أظهرت دراسة المنطقة الصناعية لهيكل التخطيط الوظيفي لمدينة مستغانم أن مشاكلها الحالية قد نشأت نتيجة حقيقة أن سياسة التخطيط الحضري في الماضي كانت بعيدة عن المعايير، لكون معظم المنشآت الصناعية التي تشكل منطقة الإنتاج اليوم تقع بشكل عشوائي في هيكل مدينة مستغانم.

- كما أظهرت الدراسة أن السلطات المحلية كان لها دور حاسم وفعال في إنشاء ونمو المستوطنات الحضرية في ضواحي المدينة، غير أنها لم تستطع التحكم في نتائج سياساتها الحضرية، حيث أنتجت مجال حضري مشتت ومتفرق موزع بشكل عشوائي. هذا ما شوه المشهد للمجال الحضري المستغانمي.

- كما أظهرت الدراسات وجود تنوع كبير في أنماط ووظائف المستوطنات الحضرية في ضواحي المدينة، وامتلاكها لقدرات اقتصادية كبيرة صناعية وفلاحية وتجارية وسياحية.

- كما أظهرت الدراسة أن ضواحي المدينة استعملت بشكل أساسي لتفريغ السكان والأنشطة الخدماتية على مستواه قصد فك الضغط على مركز المدينة.

المراجع

1. Bernd (Scholl) and Rick (Vermeulen), 2014, Relocating Centers of Urban Activity in the Urban Periphery?, *disP - The Planning Review*, 50:2, pp4-5.
2. Brueckner Jan K., Harris SeLod. (2009) A Theory of Urban Squatting and Land-Tenure Formalization in developing Countries. "American Economic Journal: Economic Policy, vol. 1 (1), pp. 28-51.
3. Giuliano, (Genevieve), and Kenneth (A. Small), 1991, Subcenters in the Los Angeles region." *Regional science and urban economics* 21, no. 2, pp163-182.
4. Grigorichev KV (2013) V teni bol'shogo goroda. Social'noe prostranstvo prigoroda [In the shadow of the big city. The social space of the suburb]. Irkutsk: Ottisk.
5. Grigorichev KV (2015) Voobrazhennoe soobshchestvo: konstruirovaniye lokal'nosti v neinstutualizirovannom prostranstve prigoroda [Imagined community: constructing the locality in deinstitutionalization space of the suburb]. *Labirint. Zhurnal social'no-gumanitarnykh issledovaniy* [Maze. The journal of socio-humanitarian studies], no 1, pp. 46-56.
6. Pojani D. (2013) From Squatter Settlement to Suburb: The Transformation of Bathore, Albania. *Housing Studies*, vol. 28, issue 6, pp. 805-821.
7. U. N. F. P. A. State of World Population, 2007. NY, United Nations Population Fund, 2007.
8. U. N. — HABITAT, State of the World's Cities 2008/2009: Harmonious Cities. Sterling, VA: Earthscan, 2008. P. 15.