المحاضرة الرابعة

التدخلات العمرانية

انواع التدخلات الحضرية:

لقد حدد القانون الجزائري التدخلات على النسيج العمراني من خلال المرسوم التنفيذي رقم 684-83 المؤرخ في 26نوفمبر 1983م و الذي يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة، حيث ذكر هذا المرسوم التنفيذي 4أنواع من هذه التدخلات تتمثل في التجديد الحضري، إعادة الهيكلة الحضرية، وهي عمليات تدخل جذرية وإعادة التأهيل الحضري، والترميم وهي عمليات تدخل سطحية.

غير أن صدور القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 قد أسس لآلية جديدة للتدخل على النسيج الحضري، لتحقيق العديد من الغايات لعل أهمها تحقيق استدامة المدن، تحسين نوعية حياة السكان، تحقيق الجودة في التسيير الحضري... و قد تم تسميتها ببرامج التحسين الحضري (وهو يضم التدخلات السطحية والجذرية.

أما في الأدبيات و التجارب العالمية فتوجد أنواع أخرى من التدخلات العمرانية التي تطبقها على النسيج الحضري تبعا لخصوصياتها المجالية، الاجتماعية، الاقتصادية و السياسية....و لعل من أبرزها: إعادة التهيئة الحضرية، التكثيف الحضرية وغيرها من التسميات الأخرى التي تختلف باختلاف السياسات العمرانية المتبعة.

عمليات التدخل الحضري:

❖ **إعادة التهيئة أو إعادة التنظيم**

هي التدخلات المطبقة على الفضاءات العمومية المهيئة سابقا، لكن نتيجة لظروف معينة أصبحت تعاني من إختلالات وظيفية أو جمالية.

✓ **طبيعتها:**

- غرس المساحات الخضراء بمختلف مكوناتها: أشجار، شجيرات، نباتات متسلقة ...
- تحسين حالة الطرق والأرصفة المهترئة وتوفير الممرات ومواقف السيارات.
- توفير التاثيث الحضري بمختلف أنواعه حسب نوع المساحة العمومية.
- توفير الانارة العمومية

✓ **الهدف منها:**

- تحسين أداء المساحات العمومية
- تحسين الصورة الحضرية للمدن،
- تحسين نوعية حياة السكان.

✓ **مجال تطبيق إعادة التهيئة الحضرية:**

- الفضاءات (المساحات) العمومية

- الشوارع
- المساحات الخضراء
- الساحات العمومية
- الفضاءات العمومية الحضرية المجاورة للمساكن الجماعية
- الساحات.
- الطرق
- الأرصفة
- مواقف السيارات

❖ **إعادة التأهيل أو التهذيب الحضري أو إعادة الاعتبار la requalification / la rehabilitation**

تتمثل في إحداث إصلاحات على البنايات (خاصة منها السكنية) التي تحتاج إلى ذلك، من اجل أن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للاستعمال، و نضمن إعادته إلي حالته الأولى مع الحفاظ على خصائص المعمارية للبناية، وفي هذا الاتجاه فان إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن.

✓ **طبيعتها** :

- إصلاح السلالم
- طلاء الواجهات
- تجديد مختلف الشبكات.
- إعادة هيكلة الداخلية للمسكن.
- تقسيم البناية إلي شقق لأجل تكيفها مع متطلبات الحجم الخاص.
- تصليح الأسقف.
- إصلاح التشققات الجدران السقوف بعملية التلبيس.
- معالجة وتجانس الواجهات

✓ **الهدف منها**:

توفير الراحة للمستعملين.

إعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

✓ **مجال تطبيقها** :

- السكنات بمختلف أنواعها والتجهيزات العمومية

❖ **الترميم la restauration**

هي عملية تسمح باستصلاح عمارة أو مجموعة عمارات ذات أهمية وقيمة معمارية وتاريخية وذلك باحترام التصميم الأولي للمبنى أو المنطقة الحضرية أو المدينة التاريخية، وبالاعتماد على نفس التقنيات والمواد المستخدمة أثناء البناء الأولي لهذه البنايات وبالاستعانة باليد العاملة المتخصصة، دون المساس بالأحكام الواردة في الأمر 67-281المتعلق بالحفريات وحماية المعالم

والمباني التاريخية و الطبيعية، وبالتالي فهي تعتبر عملية تدخل مكلفة وجد صعبة هذا النوع من التدخل يعتبر الأمثل في حالة الأنسجة العمرانية المصنفة كآثار عمرانية و معمارية، إذ لا يمكن الاستغناء عنها لأنها تعبر عن تاريخ منطقة معينة كما يمكن أن يجسد كقطب سياحي في الحاضر و مستقبل.

✓ **هدفها:**

- إعادة إدماج عنصر أو مجموعة من عناصر في الوسط الذي توجد فيه وذلك باسترجاع خصائصها المفقودة عبر زمن دون المساس بجانب المعماري والعمراني.
- الحفاظ على النسيج الاجتماعي والتنوع الثقافي.
- التقليل من استهلاك الموارد الغير متجددة والتشجيع على تدويرها واعدة استخدامها.
- الوصول إلي نوع من التجانس و تناسق لنسيج العمراني.
- المحافظة على التراث المادي (الآثار) الموجودة داخل المدن.
- توفير الطاقة بالاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة تحسين الكفاءة الطاقوية للبنايات والمساحات العمومية، للتقليل من الجزيرة الحرارية.
- إدماج بنايات حديثة ومساحات عمومية جديدة عند الضرورة، تكون متجانسة مع النسيج العمراني

✓ **طبيعتها: أو معايير عملية الترميم الحضري:**

- **القيم** :يجب أن تحترم عملية الترميم الحضري القيم المادية والغير مادية للمنطقة التاريخية.
- **النوع** :يجب أن تهدف عملية الترميم الحضري إلى تحسين نوعية حياة السكان والبيئة.
- **الكم** :إن تراكم التغيرات قد يؤثر سلبا على المدينة التاريخية وقيمتها، ولهذا يجب تجنب التغيرات الكبرى، أما التغيرات الملازمة للزيادة العمرانية فيجب السيطرة عليها وتسييرها بعناية للتقليل من تأثيراتها الفيزيائية والبصرية على المدينة التاريخية
- **الترابط** :يجب أن تؤكد عملية الترميم الحضري على تحقيق الترابط بين المدينة التاريخية والمجال المحيط بها سواء من الناحية الفيزائية أو الوظيفية.
- **الحفاظ على التوازن والتوافق** : المجالي والبيئي والاجتماعي والثقافي والاقتصادي للمدينة التاريخية،
- **الوقت** :يجب التحكم في سرعة وتيرة التدخل (عملية الترميم الحضري) ويجب موافقتها مع مراحل وثائق التخطيط الحضرية والدراسات الحضرية والمعمارية
- **المراقبة والصيانة المستمرة** :لحماية المدينة التاريخية بفعالية.
- **التوثيق و التسجيل الدقيق لكل مراحل المشروع.**
- **الاستشارة المباشرة والحوار المستمر** :مع السكان وشركاء التنمية الآخرين

✓ **مجال تطبيقها**

- المدن والمناطق الحضرية التاريخية
- المناطق المحمية

❖ **التجديد الحضري rénovation urbaine**

تتمثل في الهدم الكلي للبنايات القديمة وتعويضها بأخرى جديدة على أسس معمارية حديثة دون تغيير الطابع الرئيسي للحي ومع الأخذ بعين الاعتبار تناسق هذه البنايات الجديدة مع النسيج الحضري القائم، مع المحافظة على الوظيفة والحدود الأصلية للمجال (أي المحافظة على الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

✓ **الهدف منها**

- تحسين فعالية المدينة وأدائها الاقتصادي والعمراني و ليس تجميل المدينة وصورتها، فهو يهدف إلى جذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية،
- تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع معتمدا على الإمكانات الاقتصادية والفنية المتاحة.
- إعادة استغلال الجيوب الحضرية المبنية التي تعاني من التدهور، من اجل تجنب التمدد الحضري وبالتالي حماية الأراضي الزراعية والريفية المحيطة بالمدينة

✓ **طبيعتها**

- عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته و حدوده الأصلية.
- تتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها (الموجودة في حالة رديئة وليس لها أي قيمة تاريخية) و التي تشكل خطورة على ساكنها،
- إعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة، مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (نسيج القديم)، بنفس طبيعة و في نفس الموضوع

✓ **مجال تطبيقها**

- الأحياء القديمة

❖ **إعادة الهيكلة الحضرية la restructuration**

تتمثل في هدم جزئي للبنايات والتدخل على مختلف الشبكات مع تغيير في الوظيفة والحدود الأصلية للمجال (تغيير الخصائص الأصلية للمجال)، وبالتالي فهي أوسع واشمل من التجديد الحضري.

✓ **الهدف منها:**

- إعادة استعمال الجيوب الحضرية الغير مستعملة خاصة منها المبنية مثل الجيوب الصناعية.
- تهدف إلى تغيير الهيكل العام للنسيج العمراني بمعنى تنظيم مختلف الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى.
- تحسين وظيفة النسيج العمراني و إعطائه صورة جديدة وحيوية متميزة لجميع وظائفه.

✓ **طبيعتها:**

- إعادة تأهيل الإطار المبني
- إعادة توزيع الكثافات السكانية و التنقل و الخدمات بشكل يسمح لها بالفعاليات الدائمة و توازن التام.
- تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد لمختلف أجزاء المدينة

✓ **مجال تطبيق إعادة الهيكلة الحضرية:**

- الجيوب الحضرية المبنية مثل الجيوب الصناعي

❖ **التكثيف الحضري أو الإملاء الحضري la densification**

هي نوع من التوسع العمراني واستهلاك للمجال، من خلال إعادة استعمال الجيوب الحضرية غير مبنية، بالإضافة إلى رفع كثافة المباني داخل المدينة بزيادة عدد الطوابق، للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة.

✓ **الهدف منها:**

- إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.
- يدعم الحيوية الاقتصادية
- يعطي خيارات كثيرة ومتنوعة في السكنات،
- يمكن من تحسين جودة الهواء.
- يعطي مكانة لتطوير النقل الجماعي الفعال.
- استغلال الجيوب الشاغرة بالمدينة، التي تعتبر أوعية عقارية يمكن استغلالها في توطين المشاريع التي تحتاج إليها المدينة دون اللجوء إلى زيادة مساحة المدينة
- الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل (الاقتصاد في استهلاك العقار)، لان العقار يعتبر مصدر من المصادر الطبيعية وهو مصدر نادر أي انه لا يتحدد بعد استهلاكه
- الحاجة الى التحول من التوسع العمودي الى الأفقي، الحفاظ على المجالات الطبيعية المحيطة بالمدينة،
- تقليل التنقلات وتشجيع النقل الجماعي (بتحسين نوعيته) والنقل الناعم، وذلك بالاعتماد على الدمج بين

✓ **طبيعتها**

- استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، بإضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل بمجموعها نسيجا مترابطا وظيفيا وبصريا ،ويجب أن تكون متناغمة من حيث ارتفاعها وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان
- عملية رفع في كثافة المباني و عدد الطوابق داخل النسيج العمراني،
- اقامة مشاريع إنشاء البنية التحتية الخاصة بالمواصلات وإنشاء النقل العام، وآلية تسعير المواصلات.
- توفير مناظر طبيعية عبر الحفاظ على مساحات خضراء والاهتمام بالمواقع التاريخية.
- توفير متطلبات الحد الأدنى لمواقف السيارات وإعادة تأهيل المناطق التاريخية.
- تحديد النطاق العمراني ووضع السياسيات لمعاقبة الخروج عن النطاق.
- توفير امتيازات البناء الكثيف والسماح بالامتداد الراسي في المناطق المرغوب فيها بالنمو.
- شراء الملكيات خارج حدود النطاق العمراني وإلحاقها بمؤسسات الرقابة مثل المحميات البيئية وغيرها

✓ **مجال تطبيق التكثيف الحضري:**

- الجيوب الحضرية الفارغة