



إضاءات علمية



مجلة علمية تصدر عن جامعة الجزائر 2

إعادة الهيكلة والإيواء في بعض أحياء مدينة نواكشوط . موريتانيا

Restructuring and housing in some neighborhoods of the city of Nouakchott -
Mauritania

د./كواد ولد سيدي أبكر

مختبر الدراسات البيئية والبحوث الجغرافية، جامعة نواكشوط، موريتانيا.

jewadsidi@gmail.com

الملخص:

يعد السكن العشوائي من أقدم المشكلات التي تعاني منها مدينة نواكشوط وأكثرها تعقيدا، وهو ما دفع الدولة الموريتانية لتبني سياسات ومقاربات عديدة للقضاء عليه، هذه السياسات أنتجت تحولات مجالية (اقتصادية واجتماعية وخدمية وبيئية) كبرى، فعملية إعادة هيكلة الأحياء العشوائية التي انطلقت سنة 2008 تمثل أهم تجربة في تاريخ التعاطي مع تلك الظاهرة، ويهدف هذا المقال لتقديم وتقييم هذه التجربة التي تهم 64.19% من سكان العاصمة نواكشوط البالغ عددهم 1200000 نسمة حسب تقديرات 2022.

مكن مشروع إعادة الهيكلة آلاف الأسر من الولوج للملكية العقارية، فضلا عن تنظيم النسيج العمراني بالمدينة من خلال شق الشوارع ومدها بالبنى التحتية والتجهيزات الحضرية وتوفير الخدمات، إضافة إلى زيادة القيمة العقارية للأراضي المهيأة، وقد واجه تحديات عديدة كشح الموارد المالية والخبرات الوطنية وارتفاع تكاليف مد الشبكات الحضرية، ونقص الوعي بين السكان المستهدفين، كما أدى ضعف رقابة المجال الحضري إلى ظهور بؤر جديدة من السكن العشوائي في منطقة الدراسة.

الكلمات المفتاحية: السكن العشوائي، إعادة الهيكلة، الإيواء، الملكية العقارية.

Abstract

Indiscriminate housing is one of the oldest and most complex problems that the city of Nouakchott suffers from, which prompted the Mauritanian state to adopt many policies and approaches to eliminate this phenomenon. These policies produced major spatial transformations (economic, social, service and environmental). The process of restructuring slums, which was launched in 2008, represents the most important experience in the history of dealing with this phenomenon. This article aims to present and evaluate this experience, which concerns 64.19% of the 1,200,000 population of the capital, Nouakchott, according to 2022 estimates.

This restructuring project enabled thousands of families to gain access to real estate ownership, in addition to organizing the urban outlook of the city through paving streets with infrastructure, urban equipment, and services, in addition to increasing the real estate value of the

prepared lands. The lack of awareness among the target population, and poor monitoring of urban spaces, led to the emergence of new centers of random housing in the study area.

Keywords: informal housing, restructuring, accommodation, real estate ownership

مقدمة

يسجل سكان الحضر زيادات سنوية كبيرة ومستمرة إذ وصلت نسبتهم 50% من سكان العالم لأول مرة في تاريخ البشرية عام 2008، ومن المتوقع أن ترتفع هذه النسبة لتصل إلى 60% في أفق 2030 م¹، وقد نتج هذا التزايد المضطرد عن تضافر عوامل عديدة كالهجرات الريفية الواسعة نحو المدن في مرحلة أولى، ومعدلات النمو الطبيعي المرتفعة لسكان تلك المدن في مرحلة ثانية، وما صاحب ذلك من تحولات مجالية واقتصادية واجتماعية كبرى أدت إلى تركيز للأنشطة الاقتصادية والخدمات المتطورة في المدن على حساب الأرياف، فأصبحت عاجزة عن توفير احتياجات سكانها من الخدمات الضرورية المختلفة. كما تشهد المجالات الحضرية اتساعا متزايدا يفوق نظيره الديمغرافي بحدود الضعف، وعلى المستوى الاقتصادي تحتضن المدن قرابة 80% من الإنتاج المحلي الإجمالي العالمي، ورغم ما تظهره هذه الميزات من ايجابية إلا أن غالبية المدن اليوم لاسيما مدن العالم الثالث تواجه في الوقت نفسه تحديات عديدة وفي مقدمتها ظاهرة السكن العشوائي، وغياب أو ضعف سياسات الإسكان، والفقر الحضري، وتعميق الهوة بين الفئات الاجتماعية، ونقص الخدمات وانتشار التلوث وغيرها، هذه المشكلات التي تعود في جزء كبير منها إلى عدم نجاعة السياسات التنموية عامة والحضرية خاصة لا يتطلب رصدها على مستوى المدن الموريتانية عامة والعاصمة نواكشوط خاصة كبير عناء. وذلك رغم تأكيد الهدف الحادي عشر من أهداف التنمية البشرية لما بعد 2015 على "جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وأمنة وقادرة على الصمود ومستدامة"². بحيث يصبح "التحضر ظاهرة إيجابية يمكن تشكيلها بصورة استباقية"³.

أهمية البحث:

تكمن أهمية هذا البحث في تناول ظاهرة السكن العشوائي في مدينة نواكشوط من خلال عرض أسبابها وانعكاساتها على السكان والمجال، وتتبع سياسات التهيئة الحضرية للقضاء على تلك الظاهرة ومدى نجاعة تلك السياسات وكيفية تعامل السكان المستهدفون معها، والصعوبات والتحديات التي تواجهها الجهات المعنية والسكان على حد سواء في ردم الهوة بين مناطق إعادة الهيكلة وإعادة الإيواء من جهة وبينها وباقي أحياء مدينة نواكشوط من جهة أخرى، وكيفية إعادة تشكل أحياء عشوائية جديدة كلما انتهت عمليات التهيئة في الأحياء القائمة.

وقد واجهت عملية إعادة الهيكلة والإيواء تحديات عديدة وفي مقدمتها شح الموارد المالية والخبرات الوطنية وارتفاع تكاليف مد الشبكات الحضرية والبنية التحتية الخدمية في ظل اتساع المجال الجغرافي للمنطقة، ونقص الوعي بين السكان المستهدفين وضعف التحسيس والتواصل مع الإدارة، وعدم قدرتهم على تطوير الأراضي الممنوحة لهم نظرا لضعف الدخل وتدني المستوى المعيشي وغياب الأنشطة المدرة للدخل لغالبية الأسر المعنية، مما دفع بعضها إلى بيع القطع الممنوحة له أو التخلي عنها، كما أدى غياب نظام فعال لرقابة المجال الحضري إلى ظهور بؤر جديدة من السكن العشوائي في منطقة الإيواء وعلى أطراف منطقة إعادة الهيكلة

4. أهداف البحث:

إن محاولة تحليل واقع الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط قبل وبعد عمليات إعادة الهيكلة والإيواء تتطلب تتبع الأسباب والعوامل التي أدت لانتشار ظاهرة السكن العشوائي في مدينة نواكشوط من جهة، وسياسات التهيئة الحضرية للقضاء عليها من جهة ثانية، وانعكاسات ذلك على الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والخدمية والبيئية بغية الإسهام في توجيه تلك المتغيرات الوجهة السليمة وفق أسس علمية وتخطيطية واضحة تحقق تنميتها المستدامة وتوازنها المجالي.

لذلك نسلط الضوء على تهيئة الأحياء العشوائية حيث تشير النتائج النهائية لرابع تعداد عام للسكان والمساكن على مستوى الوطن أجري سنة 2013، إلى أن سكان المنطقة المدروسة (مقاطعات عرفات، دار النعيم، توجنين) بلغوا 464053 نسمة أي ما نسبته 48.41% من سكان نواكشوط الكبرى و13.11% من سكان البلاد البالغ عددهم 3537368 نسمة 5 سنة 2013، في حين لم تتجاوز نسبتهم 39.29% من سكان مدينة نواكشوط وفق تعداد سنة 2000، كما شكلت تلك النتائج مصدرا جديدا للكثير من المعطيات التي ساعدت في فهم وتحليل ومقارنة المعطيات المتعلقة بالسكان والمساكن والخدمات وغيرها، بالواقع الميداني لأحياء إعادة الهيكلة وإعادة الإيواء (الترحيل) في منطقة الدراسة.

ولا يقتصر المقال على تقديم وتقييم مشروع إعادة هيكلة الأحياء العشوائية بمدينة نواكشوط الذي يتسم بالآنية من جهة وبكونه جاء كردة فعل على تفاقم أزمات تلك الأحياء من جهة أخرى، بقدر ما يهدف للإسهام العلمي في حلحلة واقع الأحياء العشوائية ودراسة العوائق التي تقف أمام التهيئة الحضرية في مدينة نواكشوط.

إشكالية البحث:

تعاني أغلب مدن الدول النامية مشكلات عديدة ومستعصية مثل نقص البنيات الأساسية في مجالات الإسكان والنقل والخدمات التعليمية والصحية والثقافية وغيرها، وكذلك السكن الذي يعد حاجة ملحة بالنسبة لفئات عريضة من السكان خاصة الفقراء وذوي الدخل المحدود 6، وهو ما أدى لبروز ظاهرة السكن العشوائي،

فقد عرفت مدينة نواكشوط هذه الظاهرة قبل أن تكمل العقد الثاني من عمرها في سبعينيات القرن العشرين، وكان للتزايد المضطرد لسكان المدينة وغياب خطط حضرية متكاملة تأخذ في الاعتبار مراحل نموها الحضري أثر بالغ في تفاقم مشكلات المدينة، وإذا كانت إعادة هيكلة السكن العشوائي وعصرنة المدن الموريتانية تشكل إحدى أهم أولويات السياسة الحضرية في موريتانيا فما هي ديناميات السكن في أحياء إعادة الهيكلة والإيواء بمدينة نواكشوط؟ ومنهم السكان المستهدفون؟ ومنهم الفاعلون الحقيقيون؟ وما هي الآثار المترتبة على عمليات إعادة الهيكلة والإيواء؟ وما هي أكبر التحديات التي واجهت وتواجه عمليات إعادة الهيكلة والإيواء على مستوى المجال إنتاجا وتنظيما وتجهيزا؟.

إن التفاوت الملحوظ بين دول وأقاليم العالم على مستوى التنمية جعل مشكلات المدن تختلف وتتباين تبعا لذلك ففي الدول المتقدمة تنصدر مشكلات كالتلوث والاختناقات المرورية قائمة تلك المشكلات التي يتم التحكم فيها غالبا، بينما تعاني أغلب مدن الدول النامية من مشكلات عديدة ومستعصية، تأتي مشكلة السكن العشوائي في مقدمتها ففي القاهرة سكن المهاجرون منذ قديم الزمان المقابر، كما يعيش حوالي ثلاثة أرباع سكانها اليوم في الأحياء العشوائية التي تغطي نصف مساحة المدينة، أن لمدن دمشق وعمان والدار البيضاء نصيبها من ظاهرة السكن العشوائي، ولا تشذ مدينة نواكشوط هي الأخرى عن نظيراتها فقد عرفت الظاهرة قبل أن تكمل العقد الثاني من عمرها في سبعينيات القرن العشرين.

فقد أدى تسارع معدلات التحضر في الدول النامية إلى تزايد مضطرد لسكان المدن فاقت معدلاته معدل النمو السنوي للسكان على المستوى الوطني ومعدلات النمو الاقتصادي والخدمي للمدن التي أصبحت تعاني " في معظمها من غياب خطط حضرية متكاملة تأخذ في الاعتبار مراحل النمو المدني، مما أدى إلى تفاقم مشكلات المدن والتي تجلت في نقص البنيات الأساسية والخدمات لمواجهة الاحتياجات المتزايدة للسكان" 7 فسجلت المدن نقصا حادا في مجالات الإسكان والنقل والخدمات التعليمية والصحية والثقافية وغيرها، وهو ما ينطبق على مدينة نواكشوط التي يعاني سكانها من غياب أو نقص الخدمات عامة والسكن الذي يعد حاجة ملحة بالنسبة لفئات عريضة منهم خاصة الفقراء وذوي الدخل المحدود.

وهكذا أدت التحولات الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي شهدتها المجال الموريتاني منذ النصف الثاني من القرن العشرين إلى تمايز عميق في ديناميات هذا المجال ومظاهره وهو ما انعكس على مختلف أوجه الحياة، وسبب أزمات جذرية طالت عموم المجال الوطني بشقيه الحضري والريفي، وتعود تلك الأزمات في جزء منها إلى عوامل طبيعية كالجفاف والتصحر، مما جعل البادية والريف المستقر مناطق طرد حقيقية للسكان خاصة في ظل ضعف نصيبها من مشاريع التنمية عامة، والخدمات وفرص العمل خاصة، أما العوامل البشرية التي عززت دور العوامل الطبيعية في تأزم المجال الموريتاني وترسيخ اختلالاته فهي متعددة ومتشعبة، جاء بعضها كنتيجة موضوعية للظروف الطاردة في الوسطين البدو والريف المستقر ونعني هنا الهجرات الداخلية 8، وتمثل

بعضها الآخر في السياسات العمومية التي سعت في المراحل الأولى من تأسيس الدولة لإنشاء دعائم ومرتكزات عصرية جديدة للاقتصاد الوطني من خلال الاستثمار الكبير في قطاعي التعدين والأنشطة الخدمية في المراكز الحضرية ولاسيما العاصمة نواكشوط، مما جعل تلك المراكز تستقطب أغلب الاستثمارات العمومية والخصوصية على حساب الأرياف، وهو ما فسح المجال أمام تيارات الهجرة الداخلية صوبها بأعداد كبيرة ومستمرة، مما كان له بالغ الأثر على الوسطين الريفي والحضري في الوقت نفسه 9.

تقدم مدينة نواكشوط نموذجا للمجال الحضري الموريتاني وما شهدته من ديناميات مختلفة أدت إلى تضاعف حجم سكانه واتساع مساحته وتعدد وظائفه ومشكلاته الحضرية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، مما جعله جدير بالاهتمام والدراسة، سواء تعلق الأمر بالأسباب التي أوصلته إلى هذه المرحلة أو بانعكاساتها على الإنسان والمجال أو بالحلول والتدابير التي ينبغي تقديمها للجهات المختصة بتنمية المدينة الموريتانية وحمايتها، خصوصا إذا تعلق الأمر بإحدى أكبر التحديات التي واجهت وتواجه العاصمة نواكشوط ألا وهي مشكلة السكن العشوائي وإعادة هيكلة. فما هي ديناميات السكن في مناطق إعادة الهيكلة والإيواء بمدينة نواكشوط؟ منهم السكان المستهدفون؟ منهم الفاعلون الحقيقيون؟ ما هي السياسات والبرامج؟ وما هي الآثار المترتبة على عمليات إعادة الهيكلة والإيواء؟ على مستوى المجال: إنتاج العقار، تنظيمه وتجهيزه؟.

فرضيات البحث

ينطلق هذا البحث من فرضيات عدة استقاهها الباحث من خلال اطلاعه على العديد من الدراسات العلمية والأعمال الميدانية بحكم العمل في مشروع إعادة هيكلة الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط المنفذ من قبل وكالة التنمية الحضرية لفترة تزيد على ثمان سنوات مما سمح بالمشاركة ميدانيا في عملية إعادة هيكلة تلك الأحياء، وشكل مصدر استلهام للفرضيات التالية:

- نجحت سياسات إعادة الهيكلة والإيواء (الترحيل) في القضاء على السكن العشوائي وتحقيق حلم سكان الأحياء العشوائية في الحصول على السكن اللائق. فتحسنت ظروفهم المعيشية والخدمات في مناطق إعادة الهيكلة والإيواء (الترحيل) مقارنة بما كانت عليه في الأحياء العشوائية سابقا.
- مناطق إعادة الهيكلة وإعادة الإيواء (الترحيل) تعيش أزمتا حضرية (اقتصادية وخدمية واجتماعية وبيئية) حقيقية شبيهة بتلك التي كانت الأحياء العشوائية تعيشها قبل إعادة الهيكلة.

تم الاعتماد في هذا المقال على مناهج وأساليب عدة منها المنهج التاريخي "ويقصد به القيام بوظيفة معرفية أساسية، ومهمة لاسترجاع أحداث تاريخية بطريقة علمية للكشف عن دقيقتها وجليها بغية التأكد من صحتها، وكذا فهم ملابساتها وفقه دلالاتها" 10 فظاهرة السكن العشوائي وسياسات القضاء عليها مرت بمسارات تاريخية لا يمكن فهم واقعها ومآلاتها المستقبلية إلا بفهم ماضيها، كما استخدم المنهج الوصفي الاستقرائي

والاستنباطي الذي يهدف "إلى جمع الحقائق والبيانات عن ظاهرة أو موقف معين مع محاولة تفسير هذه الحقائق تفسيراً كافياً، فالبحوث الوصفية لا تنحصر أهدافها في مجرد جمع الحقائق، بل ينبغي أن تتجه إلى تصنيف البيانات والحقائق وتحليلها تحليلًا دقيقًا كافياً، ثم الوصول إلى تعميمات بشأن الموقف أو الظاهرة موضوع الدراسة"¹¹، كما تم الاعتماد على المنهج التحليلي التركيبي والمنهج الكمي وهي مناهج مكنت من تناول ظاهرة الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط وسياسات إعادة الهيكلة والإيواء التي رسمت للقضاء عليها في جوانها وأبعادها المختلفة.

1- الأحياء العشوائية وسياسات التهيئة في مدينة نواكشوط:

يسجل سكان الحضر زيادات سنوية كبيرة ومستمرة إذ وصلت نسبتهم 50% من سكان العالم لأول مرة في تاريخ البشرية عام 2008، ومن المتوقع أن ترتفع هذه النسبة لتصل إلى 60% في أفق 2030 م¹²، وقد نتج هذا التزايد المضطرد عن تضافر عوامل عديدة كالهجرات الريفية الواسعة نحو المدن في مرحلة أولى، ومعدلات النمو الطبيعي المرتفعة لسكان تلك المدن في مرحلة ثانية، وما صاحب ذلك من تحولات مجالية واقتصادية واجتماعية كبرى أدت إلى تركيز الأنشطة الاقتصادية والخدمات المتطورة في المدن على حساب الأرياف، فأصبحت عاجزة عن توفير احتياجات سكانها من الخدمات الضرورية المختلفة. كما تشهد المجالات الحضرية اتساعاً متزايداً يفوق نظيره الديمغرافي بحدود الضعف، وعلى المستوى الاقتصادي تحتضن المدن قرابة 80% من الإنتاج المحلي الإجمالي العالمي، ورغم ما تظهره هذه الميزات من ايجابية إلا أن غالبية المدن اليوم لاسيما مدن العالم الثالث تواجه في الوقت نفسه تحديات عديدة وفي مقدمتها ظاهرة السكن العشوائي، وغياب أو ضعف سياسات الإسكان، والفقر الحضري، وتعميق الهوة بين الفئات الاجتماعية، ونقص الخدمات وانتشار التلوث وغيرها، وتعود هذه المشكلات في جزء كبير منها إلى عدم نجاعة السياسات التنموية عامة والحضرية خاصة. ويؤكد الهدف الحادي عشر من أهداف التنمية البشرية لما بعد 2015 على "جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وأمنة وقادرة على الصمود ومستدامة"¹³. بحيث يصبح "التحضر ظاهرة إيجابية يمكن تشكيلها بصورة استباقية"¹⁴.

وقد واجهت عملية إعادة الهيكلة والإيواء تحديات عديدة في مقدمتها شح الموارد المالية والخبرات الوطنية وارتفاع تكاليف مد الشبكات الحضرية والبنية التحتية الخدمية في ظل اتساع المجال الجغرافي للمنطقة، ونقص الوعي بين السكان المستهدفين وضعف التحسيس والتواصل مع الإدارة، وعدم قدرتهم على تطوير الأراضي الممنوحة لهم نظراً لضعف الدخل وتدني المستوى المعيشي وغياب الأنشطة المدرة للدخل لغالبية الأسر المعنية، مما دفع بعضها إلى بيع القطع الممنوحة له أو التخلي عنها. كما أدى غياب نظام فعال لرقابة المجال الحضري إلى ظهور بؤر جديدة من السكن العشوائي في منطقة الإيواء وعلى أطراف منطقة إعادة الهيكلة.¹⁵

يتطلب تحليل واقع الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط قبل وبعد عمليات إعادة الهيكلة والإيواء تتبع الأسباب والعوامل التي أدت لانتشار ظاهرة السكن العشوائي في مدينة نواكشوط من جهة، وسياسات التهيئة الحضرية للقضاء عليها من جهة ثانية، وانعكاسات ذلك على الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والخدمية والبيئية. لذلك نسلط الضوء على الأحياء العشوائية في هذه المدينة وتهيئتها، حيث تشير النتائج النهائية لرابع تعداد عام للسكان والمساكن على مستوى الوطن أجري سنة 2013، إلى أن سكان المنطقة المدروسة (مقاطعات عرفات، دار النعيم، توجنين) بلغوا 464053 نسمة أي ما نسبته 48.41% من سكان نواكشوط الكبرى و13.11% من سكان البلاد البالغ عددهم 3537368 نسمة سنة 2013، في حين لم تتجاوز نسبتهم 39.29% من سكان مدينة نواكشوط وفق تعداد سنة 2000.

لا يقتصر هذا المقال على تقديم وتقييم مشروع إعادة هيكلة الأحياء العشوائية بمدينة نواكشوط الذي يتسم بالآنية من جهة وبكونه جاء كردة فعل على تفاقم أزمات تلك الأحياء من جهة أخرى، بقدر ما يهدف للإسهام العلمي في حلحلة واقع الأحياء العشوائية ودراسة العوائق التي تقف أمام التهيئة الحضرية في مدينة نواكشوط.

يركز هذا المقال مجاليا على مناطق إعادة الهيكلة حاليا (الأحياء العشوائية سابقا) ومناطق الإيواء (الترحيل) كحيز مجالي يؤثر ويتأثر بالمعطيات الجغرافية الطبيعية والبشرية والاقتصادية للعاصمة نواكشوط، وخاصة المجال المتمدن من هذه المنطقة دون استبعاد المجالات الأخرى القريبة والبعيدة منها والتي لعبت أدوارا مختلفة في الديناميات الحضرية لمدينة نواكشوط ككل، كما يتسع الزمان ليشمل ظروف نشأة هذه المناطق وصيرورة تطورها إلى أن يصل إلى الواقع المعيش حاليا (2019) ويستشرف آفاق تنميتها في المستقبل انطلاقا من هذا الواقع وما قد تحدثه سياسات التهيئة الحضرية في الأفق المنظور.

تتوزع المناطق المدروسة إداريا على ثلاث مقاطعات فبالنسبة للسكن العشوائي الذي بدأت إعادة هيكته منذ عام 2008 ولأزالت مستمرة ينتشر أساسا في مقاطعات عرفات وتوجنين ودار النعيم ويعرف محليا بـ "الكزرة":

✓ تضم مقاطعة دار النعيم ثلاثة أحياء شملتها عملية إعادة الهيكلة هي الحي الساكن وتنسويلم ولمغيطي إضافة إلى أحياء عشوائية أخرى في هذه المقاطعة لم تشملها عملية إعادة الهيكلة مثل دار السلامة وحي المطار القديم.

✓ أما مقاطعة عرفات فتوجد بها أحياء عديدة خضعت لإعادة الهيكلة وهي أحياء 11A و 11B الذي قسم فيما بعد إلى قطاعات (12 ، 13 ، ARS3 ، ID ، ILOTE ، FMA)

✓ وفي مقاطعة توجنين قسمت الأحياء المستهدفة بعملية إعادة الهيكلة في البداية إلى حيين كبيرين هما توجنين الغربية التي تشمل بوحيده بشقيه الشمالي والجنوبي، وتوجنين الشرقية التي تحتوي على الحي العسكري إلا أن اتساع المجال تطلب تدخل لجان عدة في عملية الإحصاء ثم المداخلات مما استدعى تقسيم تلك الأحياء إلى قطاعات عدة.

✓ أما منطقة إعادة الإيواء (الترحيل) فيقع أغلبها في مقاطعتي الرياض وتوجنين بينما يقع جزء يسير منها في مقاطعة عرفات وتضم ستة قطاعات هي القطاع 16، 17، 18، 19، 20، 21.

الجدول (1) وضعية الأسر المستهدفة بإعادة الهيكلة والإيواء في بعض أحياء العاصمة. نواكشوط

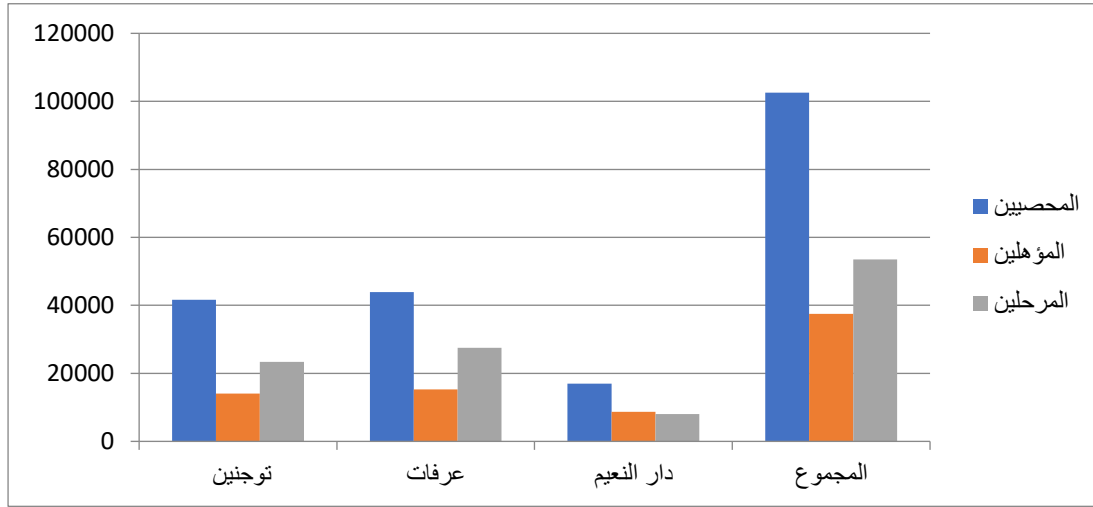
المقاطعة	أسر محصية	أسرة مؤهلة	أسر مرحلة	مساحة الحي العشوائي (هكتار)	% من مساحة المقاطعة
توجنين	41653	14093	23377	1000	27
عرفات	43910	15331	27566	670	47
دار النعيم	16985	8673	8034	280	15
المجموع	102548	38097	58977	1950	

المصدر: وكالة التنمية الحضرية، مصلحة المعلوماتية، قاعدة البيانات، معلومات غير منشورة،

2018.

من خلال الجدول يتضح أن مجموع السكان المستهدفين بعملية إعادة الهيكلة والإيواء يزيد على مائة ألف أسرة موزعين على ثلاث مقاطعات، وهو رقم كبير جدا خصوصا إذا ما اعتمدنا متوسط حجم الأسرة 6 أفراد حيث يصبح حجم السكان في مقاطعتي توجنين وعرفات في حدود ضعف الحجم الإجمالي الذي أظهره تعداد 2013، كما تشير معطيات الجدول إلى أن نسبة 94.66% من الأسر المعنية بالعملية تمت تسوية وضعيتها النهائية، إما بإعادة هيكلتها في الحي العشوائي الذي كانت تحتله أو بإيوائها في منطقة إعادة الإيواء (الترحيل)، بينما لا تزال نسبة 5.34% من الأسر المستهدفة في طريقها إلى التسوية، ومن ناحية أخرى بلغت مساحة الأحياء المستهدفة 1950 هكتار استأثرت مقاطعة توجنين بأكثر من 50% منها بينما كان نصيب دار النعيم 14.35% فقط والباقي لمقاطعة عرفات التي تعد مقاطعة حيصة ضمن المجال الحضري للعاصمة. والشكل رقم (1) يبين وضعية الأسر المستهدفة بإعادة الهيكلة والإيواء في بعض الأحياء العشوائية في العاصمة نواكشوط.

الشكل رقم (1) يبين وضعية الأسر المستهدفة بإعادة الهيكلة والإيواء في بعض أحياء العاصمة.



المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول رقم (1)

يظهر الشكل البياني مدى التفاوت الحاصل بين أحياء إعادة الهيكلة والإيواء حيث تنصهر مقاطعة عرفات الظاهرة من حيث عدد الأسر المحصية والمؤهلة والمرحلة، تحتل مقاطعة توطين المرتبة الثانية بحكم الحجم الديمغرافي للمقاطعتين وقرب عرفات النسبي من مركز المدينة، كما تتميز توطين بوجود مساحة شاسعة ساعدت على انتشار السكن العشوائي بها، وأخيرا مقاطعة دار النعيم التي يقل حجم الظاهرة فيها عن نظيراتها بحدود النصف أي ستة عشر ألف أسرة تقريبا.

وهكذا أدى ظهور الأحياء العشوائية بمدينة نواكشوط وما واكبها من عمليات إعادة الهيكلة والإيواء إلى طرح إشكالات حضرية عدة طال تأثيرها كلا من المجال والسكان والخدمات. وهو ما سنعالجه في عجلة من خلال النقاط التالية:

1-1 إعادة الهيكلة بين الضرورات والإمكانات:

يعد برنامج إعادة هيكلة الأحياء العشوائية في مناطق إعادة الهيكلة والإيواء، وما ترتب عنه من ولوج فئات عريضة من سكان مقاطعات عرفات وتوطين ودار النعيم لاسيما من ذوي الدخل المحدود والفئات الهشة للملكية العقارية بالغ الأهمية لما له من تأثير على تنظيم النسيج العمراني بالمدينة ومدها بالبنى التحتية والتجهيزات الحضرية، إضافة إلى تأثير البرنامج على القيمة العقارية للأراضي المهيأة خاصة والسوق العقارية لمدينة نواكشوط عامة، فضلا عن تأثير عملية التهيئة برمتها في التوازنات والعلاقات الاقتصادية والاجتماعية التي كانت قائمة قبل بدء إعادة هيكلة الأحياء العشوائية بتلك المقاطعات، وهو ما يجعل هذا الموضوع جديرا بالدراسة والتقصي، خاصة بعد تبلور سياسات حضرية حديثة تهدف إلى مكافحة الفقر في الوسط الحضري من خلال القضاء على ظاهرة الأحياء العشوائية في المدن الموريتانية عن طريق تزويدها بمخططات تسمح بالولوج

المنتظم للملكية العقارية والرفع من مستوى معيشة السكان وكذا الخدمات الأساسية كالتعليم والصحة والمياه والكهرباء¹⁷، ورفع القيمة العقارية للأراضي الحضرية من خلال شق الطرق وتقريب الخدمات وتهوية الفضاء الحضري..، وهي تجربة ذاتية تبنتها الدولة الموريتانية ويمكن تصنيفها وتقييمها ضمن التجارب المغاربية في مجال " السكن غير اللائق والقضاء على السكن العشوائي"¹⁸.

الصورة (1) تحولات السكن بعد إعادة الهيكلة في حي بوحديده. توجنين



المصدر: تصوير الباحث بتاريخ 2018/01/23 10:16

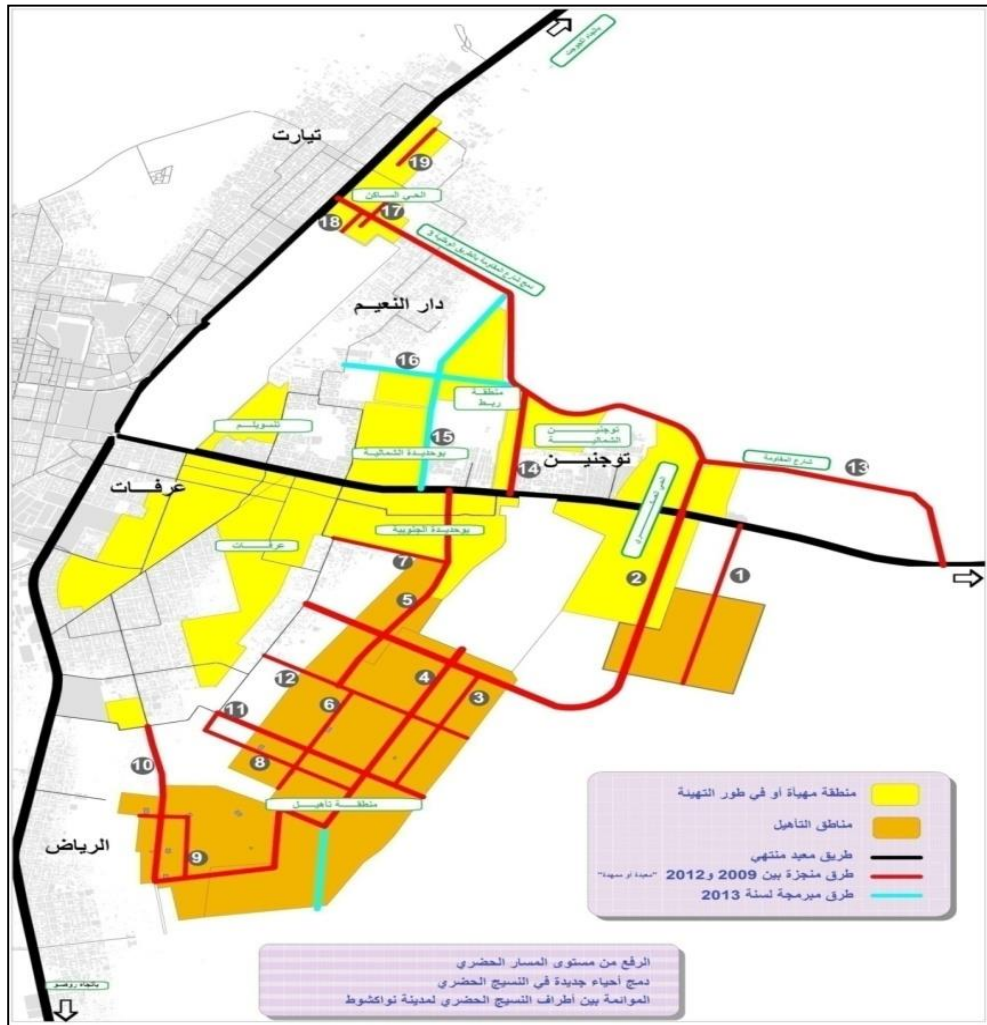
توضح الصورة مرحلة انتقالية هامة تمر بها أحياء إعادة الهيكلة والإيواء وتحكمها عوامل عديدة منها الإمكانيات الاقتصادية التي سمحت لبعض الأسر الميسورة بتشديد مساكن راقية أو متوسطة بعد تمكينها من قطعها الأرضية، في حين حالت تلك الإمكانيات دون تحقيق نفس الهدف بالنسبة لأسر كثيرة أخرى، إضافة إلى ما تسببه النزاعات العقارية وتأخر التنفيذ (أي إخلاء القطعة نهائيا لصاحبها من المحتلين السابقين) وهكذا يتجاور السكن الراقى مع السكن الهش إلى جانب قطع غير مستثمرة وأخرى اكتفى أصحابها لسبب أو لآخر ببناء جزء منها أو تشييد أساس فيها.

2- تهيئة الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط وتحدياتها

سجلت مدينة نواكشوط معدلات نمو سكاني كبيرة لا ترتبط بالمستوى الاقتصادي والخدمي الذي تتوفر عليه، بقدر ما ترتبط بالهجرة الوافدة الناتجة عن ظروف طارئة في مناطق شاسعة من موريتانيا، خاصة بعد موجات الجفاف الذي ضرب البلاد مع مطلع سبعينيات القرن العشرين وقضى على أغلب الأنشطة

الاقتصادية التقليدية لسكان الريف فهاجروا إلى مدينة نواكشوط بحثا عن فرص العمل والخدمات في حين أن المدينة لم تستعد لإيواءهم من حيث القاعدة الاقتصادية ومستوى توفر الخدمات 19، كما شكلت الأزمات السياسية (حرب الصحراء، والأزمة الموريتانية السنغالية) وفشل غالبية خطط وبرامج التنمية الوطنية دوافع أخرى للهجرة إلى المدينة. وإذا كانت الهجرة قد ساهمت بشكل حاسم في نمو سكان هذه المدينة خلال مراحلها الأولى وإلى غاية بداية الثمانينات من القرن الماضي فإن النمو الحالي للمدينة وما يرافقه من اختلالات أصبح في المقام الأول بفعل الزيادة الطبيعية لسكان المدينة الذين وصل عددهم حسب تعداد 2013 إلى 958399 نسمة.

المخطط رقم (1) يوضح تحولات إعادة الهيكلة والإيواء في بعض أحياء العاصمة نواكشوط 2013.



المصدر: الباحث بالاعتماد على وكالة التنمية الحضرية.

من خلال المخطط أعلاه نلاحظ توزيع أحياء إعادة الهيكلة (الأحياء العشوائية سابقا) باللون الأصفر حيث تنتشر على نطاق واسع بمقاطعتي عرفات وتوجنين وبشكل أقل حدة على أجزاء من مقاطعة دار النعيم، كما يظهر الشكل مناطق إعادة الإيواء والطرق المنجزة والمبرمجة في تلك الأحياء.

لم تكن المدينة الناشئة قد تهيأت لاستقبال الوافدين الجدد، مما أدى إلى عجزها عن تلبية الطلب المتزايد على الأراضي والخدمات فاسحة المجال لتجاوزات وأزمات على المستويات كافة، إذ لم يتم احترام المخططات الحضرية المتواضعة، كما احتلت أراضي غير مهيأة، بل غير صالحة للاستخدامات الحضرية أحيانا، ونشطت المضاربات العقارية، مما أضر بالبيئة الحضرية، بينما تراوحت سياسة الجهات المعنية بين غرض الطرف عن تلك المخالفات أحيانا وتشجيعها والإسهام فيها أحيانا أخرى من خلال تقديم الحلول الجاهزة كتمليك الأراضي المحتلة وتوزيع أراضي أخرى دون التفكير في انعكاسات ذلك على التنمية الحضرية في جوانبها المختلفة الحضرية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية وهو ما يتطلب حولا جديدة أخرى.

كل هذه العوامل (الهجرة، النمو الطبيعي للسكان، الطلب المتزايد على الأراضي والخدمات، المضاربات العقارية، السكن العشوائي، وعدم احترام مخططات التهيئة الحضرية، واستغلال أراضي لا تصلح للاستخدام الحضري وغيرها من مظاهر التعامل غير المعقلن مع المجال الحضري) جعل الأحياء تعيش ثنائية إعادة الهيكلة وإعادة التشكل من جديد، الشيء الذي يجعلنا أمام دينامية مجالية تحتم إجراء دراسة معمقة تعتمد بالدرجة الأولى على استنطاق الميدان.

الصورة (2) السكن الهش في القطاع 21 منطقة الإيواء.



المصدر: تصوير الباحث بتاريخ 18/03/2018 18:07.

على الرغم من أن هذه الصورة من منطقة الإيواء والتي يفترض أن تكون خالية من السكن الهش إلا أن الظروف المادية للكثير من الأسر حالت دون بناء سكن لائق فأقاموا مساكن شبيهة بسكنهم السابق في الأحياء العشوائية.

فمن الناحية الاقتصادية ارتفعت القيمة العقارية للقطع التي وزعت على الأسر المستهدفة كما تم تقريب الخدمات منهم، مما انعكس إيجاباً على مستوى رضاهم عن ظروفهم السكنية الجديدة مقارنة بالظروف التي كانوا يعيشون فيها قبل إعادة الهيكلة والإيواء، واجتماعياً تأثرت علاقات الجيران والقرابة ومما تسبب في انقطاع النسيج الاجتماعي للسكان في منطقة الدراسة.

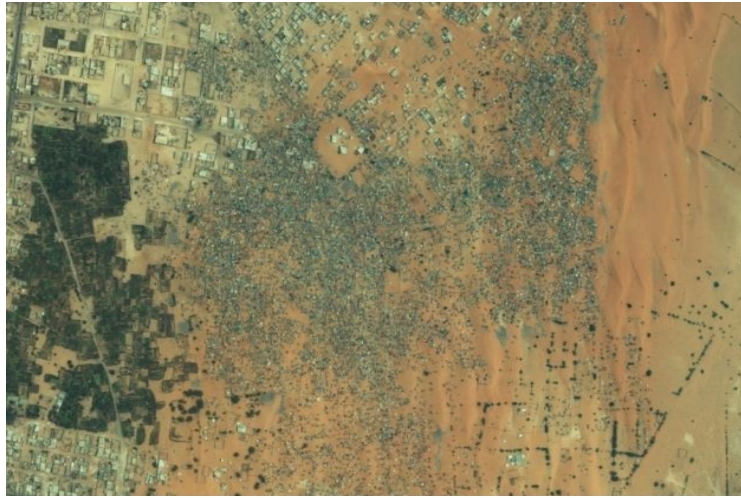
1-2 حضور السكن العشوائي في دينامية توسع العاصمة. نواكشوط

تقع مدينة نواكشوط في الطرف الغربي القصي من موريتانيا عند تقاطع دائرة العرض 18.07° شمالاً مع خط الطول 15.56° غرباً، قرب المحيط الأطلسي، في منطقة تغلب عليها الكثبان القارية شرقاً والساحلية غرباً وتتخللها سهول ومنخفضات تصل إلى ما دون مستوى سطح البحر أحياناً كالسبخ الملحية، وقد تم اختيار هذا الموقع على عجل غداة الاستقلال لاحتضان عاصمة الدولة الموريتانية الوليدة، وقدر عدد سكانها سنة 1961 بحوالي 5807 نسمة بينما أظهرت نتائج رابع تعداد عام للسكان والمساكن في موريتانيا أجري سنة 2013 أن هذا العدد وصل 958399 نسمة، وتقع منطقة الدراسة "أحياء إعادة الهيكلة والإيواء" في أكبر مقاطعات العاصمة وزنا سكانيا حيث يمثل سكان عرفات، ودار النعيم، وتوجنين قرابة 464053 أي نسبة 48.41% من مجموع سكان العاصمة 20، كما انتقلت مساحة مدينة نواكشوط من حوالي واحد كم² عند تأسيسها سنة 1958م إلى حوالي 1000 كلم² منها 204 كم² مبنية²، وهو ما يسمح بالقول إن ما كانت عليه مدينة نواكشوط عند تأسيسها يختلف جملة وتفصيلاً عن ما هي عليه الآن، ولا غرابة في الأمر بالنسبة لمدينة عاصمة سياسية تتركز بها السلطة السياسية والإدارية وتحتضن المقرات الرئيسية الخدمية والمالية والبعثات الدبلوماسية وهو ما لا يسمح بمقارنتها بأي من المراكز الحضرية على المستوى الوطني، مما جعلها قطبا وحيدا يهيمن على المجال الوطني برمته، لكن وضعية الاستقطاب هذه أضرت بالمدينة أكثر مما أفادتها، وأصبحت تطرح إشكالات عدة بالنسبة لتهيئتها، ولعل من أهم تلك الإشكالات وأقدمها إشكالية السكن العشوائي وما تطرحه من تحديات ظلت تفرض نفسها على صناعات القرار رغم تباين السياسات والمقاربات المتبعة لمواجهة تلك الإشكالية من فترة لأخرى لمدة تقارب نصف قرن (من 1974 حتى اليوم 2018).

لم تكمل مدينة نواكشوط عقدها الثاني حتى أصبحت تعاني من مشكلات عديدة لعل أهمها ظاهرة السكن العشوائي، إذ لم يشفع لها قرب إنشائها ولا بعدها النسبي عن مركز الثقل السكاني والقبلي والأميري حين تأسيسها ولا الوظيفة الإدارية التي أنشئت من أجلها في أن تصبح قبلة لأفواج المهاجرين الذين لم يجد بعضهم

بدا من بناء خيم وأعرشة على أطراف المدينة فوق أراضي مملوكة للدولة في ظل عجز هذه الأخيرة عن توفير الكثير من الخدمات الضرورية وعلى رأسها السكن ولا حتى توفير الأراضي المهيأة كاحتياط عقاري يمكن أن يجنب المدينة ظهور أحزمة السكن العشوائي الهش، من هنا بدأت حكاية مدينة نواكشوط مع ظاهرة السكن العشوائي التي مرت بمراحل كثيرة كانت البداية مع مطلع السبعينيات من القرن العشرين عند ما استقبلت المدينة عشرات آلاف المهاجرين الداخلين الذين اختاروا في البداية الأطراف الجنوبية من المدينة ربما لقربها من مركز المدينة والسوق وهو ما يمكنهم من جلب ما يقدرون على اقتنائه من حاجياتهم، والقرب من أماكن العمل بالنسبة للذين وفقوا في الحصول على عمل في الإدارة أو في السوق وأطلق المهاجرون على الحي الجديد اسم حلة شروطة نسبة إلى المادة الأساسية في تكوين البناء وهي القماش 22 وكذلك حلة براك، وما إن تتالت أفواج المهاجرين الداخلين وحتى انتشر السكن العشوائي على أطراف الحيين المخططين لكصر- والعاصمة، وهو ما دفع الجهات المختصة إلى إنشاء مناطق جديدة لإيواء المهاجرين الذين فضل بعضهم بيع القطع الممنوحة له والانتظار في أحياء الصفيح، ليصبح السكن العشوائي بذلك فاعل قوي في إشكالية توسع المدينة.

الصورة (3) من حي لمغيطي بدار النعيم قبل إعادة الهيكلة



المصدر: مرصد نواكشوط للخدمات والممتلكات الحضرية 2012.

3-تقييم عمليات التهيئة الحضرية بمدينة نواكشوط:

لقد أدى انتشار السكن العشوائي في مدينة نواكشوط إلى انعكاسات كثيرة على السكان وعلى النسيج الحضري للمدينة، حيث يظهر تشويه المنظر العمراني من خلال تجاور أنماط مختلفة من السكن في جانب الفيلا العصرية نجد الخيمة والعريش والكوخ وغيرها من مظاهر السكن الهش كالمرافق وحظائر الحيوانات

الأليفة، وهو ما يمكن إرجاعه لتفاوت الظروف المادية لسكان تلك الأحياء، إضافة إلى مشكلات عديدة لازالت تحول دون استثمار بعض الأراضي كالنزاعات العقارية وعدم التنفيذ، فضلا عن انتشار الفقر بين السكان.

قامت وكالة التنمية الحضرية على مستوى منطقة الدراسة باستصلاح وتوزيع قرابة 140 ألف قطعة أرضية موزعة بين مناطق إعادة الهيكلة والإيواء، كما شقت 130 كلم من الطرق منها 30 كلم معبدة و100 كلم مدعمة، إضافة إلى تشييد 24 مدرسة وثلاثة مراكز صحية وستة أسواق وأربع مفوضيات للشرطة 23، كما وصلت تمديدات المياه والكهرباء لأحياء عديدة، بينما لا تزال أحياء أخرى في أمس الحاجة إلى تلك التمديدات. وهكذا فإن الجهات الرسمية أعلنت أكثر من مرة عن اكتمال مشروع تهيئة الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط، وفي مرات أخرى تقول إن أكثر من 90% من المشروع قد أنجزت.

ومن خلال الزيارات الميدانية لمجال مترامي الأطراف يتضح أن سكان منطقة إعادة الإيواء هم بالدرجة الأولى من الفقراء الذين حطمت مساكنهم في الأحياء العشوائية "الكزرة" سابقا أي منطقة إعادة الهيكلة حاليا وقاموا باستثمار كل ما يملكون في القطع التي منحت لهم في منطقة إعادة الإيواء (الترحيل) وهي منطقة ناقصة الخدمات والتجهيزات، لذلك لم يستطع بعضهم التكيف مع ظروف تلك الأحياء التي لا يتوفر بعضها على الحد الأدنى من الخدمات فاضطر إما لبيع القطعة التي حصل عليها أو تركها حتى تتحسن ظروف المنطقة ويجد ما يشيد به مسكنا ولو شبيها بسكنه السابق، ويقوم بتأجير مسكن في منطقة يسهل فيها الوصول إلى الخدمات.

ويبدي بعض سكان الأحياء العشوائية "الكزرات" امتعاضا كبيرا خاصة الذين لا يزالون في انتظار التسوية النهائية لمشكلاتهم المتعلقة بالسكن سواء من يقعون منهم خارج المخططات التي أسندت لوكالة التنمية الحضرية مهمة تهيئتها أو الذين يقعون في مربعات تحتاج إلى تعديل لم يتم حسمه وتطبيقه حتى الآن، وهناك أيضا أحياء تقع داخل المخططات المسندة للوكالة إلا أن سكانها لم يتم إحصاؤهم.

كما لاحظ الباحث امتعاض السكان المستهدفين وخاصة المراجعين للإدارة من بطئ سير عملية إعادة الهيكلة والإيواء وهو ما عبر عنه بعضهم بالكتابة على الحيطان، ففي حي بوحديد الشمالي كتب على حائط إحدى المدارس "السكن حق لا مكرمة" أما حائط الإدارة الجهوية للتعليم في توجنين فقد كتبت عليه عبارة "كفاكم مماطلة في لجان التنفيذ" وقد وقعت هذه العبارة باسم "حراك أندور نسكن" مما ينم عن حالة من الاستياء وعدم الرضى بين السكان عن طريقة التعاطي مع تهيئة الأحياء العشوائية.

وعند تقييم عملية إعادة هيكلة الأحياء العشوائية بمختلف الجوانب الإيجابية والسلبية منذ انطلاقتها وحتى الآن (2019) يتضح مدى أهمية إسهامها في بلورة نسيج حضري أكثر انسجاما مع باقي أحياء مدينة نواكشوط، فضلا الدور الذي لعبته في التوسع العمراني للمدينة، إضافة لما حققته من تنمية اقتصادية واجتماعية لسكان مناطق إعادة الهيكلة والإيواء، ومع ذلك فإن رصد نواقص وسلبات عديدة صاحبت العملية

منذ باديتها حتى الآن وفي كل محطاتها لا يتطلب كبير عناء. وهو ما يلخصه الجدول التالي سلبيات وإيجابيات إعادة الهيكلة والإيواء.

الجدول رقم (2) إيجابيات مشروع إعادة هيكلة الأحياء العشوائية بالعاصمة نواكشوط

وسلبياته:

سلبيات إعادة الهيكلة والإيواء	إيجابيات إعادة الهيكلة والإيواء
ولوح آلاف الأسر والأفراد للملكية العقارية في ظروف غير شفافة، أدت إلى استنزاف الرصيد العقاري المخصص للعملية.	ولوح عشرات الآلاف من الأسر للملكية العقارية. وتحسين نوعية السكن في الأحياء المستهدفة.
انخراط العديد من السكان. سماسرة ومضاربين وغيرهم. في عمليات تستهدف الحصول على مزيد من القطع الأرضية.	تنظيم المجال الحضري بأحياء إعادة الهيكلة.
يطرح التوسع العمراني للعاصمة نواكشوط تحديات عديدة أمام مدها بشبكات المياه والكهرباء والنقل وخدمات التعليم والصحة والأمن وغيرها.	إيجاد بيئة حضرية أكثر ملاءمة للأنشطة الاقتصادية عامة، والتجارة والنقل الحضري خاصة من خلال تعبيد الطرق وتشبيد الأسواق والمحلات التجارية.
ظهور أزمة عقارية ناتجة عن زيادة العرض بعد استصلاح عشرات الآلاف من القطع الأرضية وضخ بعضها في السوق العقارية والتي سجلت تراجعاً للطلب على الأرض.	تمكين سكان أحياء إعادة الهيكلة والإيواء من الوصول إلى الخدمات الأساسية. كالمياه، وربطها بالشبكة الكهربائية.
كلفت عمليات إعادة هيكلة الأحياء العشوائية "الكزرة" بمقاطعات عرفات وتوجنين ودار النعيم ميزانية الدولة الموريتانية أموالاً طائلة.	تزايد الطلب على اليد العاملة لاسيما في مجال البناء من قبل القطاعين العام والخاص.
ظهور النزاعات العقارية بين الجيران على حدود حوزاتهم السكنية من جهة وبين السكان والإدارة من جهة أخرى.	تحسين الظروف المعيشية للسكان والظروف البيئية.
لم يشمل المشروع أحياء عشوائية عديدة مثل	إنشاء وتطوير بني تحتية للتعليم

أحياء "تنويش" ودبي في مقاطعة توجنين، وحي دار السلام بمقاطعة دار النعيم.	والصحية تشمل رياض الأطفال والمدارس والثانويات ودور الشباب، والمراكز والنقاط الصحية.
قصور استراتيجيات التنمية عامة والتنمية الحضرية خاصة؛ حيث إن أغلب أسباب ظهور الأحياء العشوائية لا تزال قائمة.	تشديد بنى تحتية أمنية في وسط حضري منظم مما يساعد في تسهيل مهمة الأمن.

المصدر: إنجاز شخصي.

وهكذا اكتسبت الدولة الموريتانية خبرة هامة في معالجة الأحياء العشوائية من خلال تجربة وكالة التنمية الحضرية التي اعتمدت على أبناء الوطن دون الحاجة للاستعانة بخبرات أجنبية، والموارد الذاتية للدولة بدل الممولين.

خاتمة

ركزت هذه المقال على عملية إعادة هيكلة الأحياء العشوائية في مدينة نواكشوط خاصة النمط المعروف محليا بـ "الكزهر" كجزء هام و متميز ضمن الأحياء العشوائية بالمدينة، وما ترتب على عملية الهيكلة تلك من تمايز مجالي وتحولات ملحوظة على مستوى النسيج الحضري وشبكات البنية التحتية والخدمات، في إطار تعاظم الفاعلين المحليين مع المجال المدروس وفي مقدمتهم الجهات الإدارية المعنية بتهيئة الأحياء العشوائية، ثم السكان المستهدفين، وسמסرة الأراضي والمضاربين العقارين وغيرهم.

إن الإشكالات التي تثيرها عمليات إعادة الهيكلة والإيواء في مدينة نواكشوط على تعددها وتشعب مداخلها تبقى مرهونة بتبني سياسة تنموية شمولية وواعية تأخذ في الحسبان الأبعاد الحضرية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية المتحركة في تلك الإشكالات وعلى رأسها رقابة المجال الحضري، ووضع سياسة عقارية تسهل الولوج للملكية العقارية وفق إجراءات في متناول سكان مدينة نواكشوط، وتعبئة الموارد المالية والبشرية الكفيلة بنقل تلك الأحياء من واقعها الحالي إلى مستوى الأحياء الراقية أو المتوسطة في المدينة، وتوعية السكان حضريا وبيئيا حتى يتم التغلب على الكثير من عقلياتهم وممارساتهم المتخلفة أثناء تعاملهم مع المجال كأساليب التخلص من النفايات وغيرها.

النتائج:

أن التوسع العمراني في منطقة الدراسة تأثر بعوامل عديدة طبيعية كمؤهلات المكان (الموضع، مظاهر السطح، البنية الجيولوجية) وبشرية كدينامية السكن العشوائي وضعف الإمكانيات المالية والبشرية ووجود ملكيات خاصة ضمن منطقة الدراسة وارتفاع الطلب على السكن.

أدى غياب سياسات التهيئة الحضرية وعدم ملاءمة المنفذ منها للواقع إلى استفحال بعض المشكلات الحضرية كالسكن العشوائي والمضاربات العقارية في مدينة نواكشوط.

هناك تباين في المشهد السوسيو-مجالى والحضري العام، من حيث تنظيم واستغلال المجال الحضري. بمعنى أن هناك تباينات واختلالات مجالية واضحة بين أحياء المدينة ككل وداخل منطقة الدراسة بشكل خاص.

قصور سياسات التنمية وفشلها على مستوى مدينة نواكشوط خاصة وموريتانيا عامة كان من بين العوامل التي جعلت المدينة تعيش مشكلات جمة وفي مقدمتها مشكلة السكن العشوائي مما جعل عمليات إعادة هيكلة الأحياء العشوائية لا تكاد تنتهي حتى تتشكل أحياء عشوائية جديدة على أطراف المدينة.

تعيش مدينة نواكشوط منذ إنشائها وحتى اليوم (2018) أزمتا حضرية اقتصادية وخدمية واجتماعية وبيئية حقيقية تتطلب تهيئة حضرية واعية تأخذ في الحسبان كل الأبعاد الحضرية والديموغرافية والاقتصادية والبيئية.

اقتراحات

لا زالت الأحياء العشوائية المهيأة حديثا بحاجة ماسة لبرامج تنموية طموحة تمكنها من الاندماج في النسيج الحضري لمدينة نواكشوط، وهو ما يستدعي تدخل فاعلين تنمويين كثر سواء لتطوير البنى التحتية أو للنهوض بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية لسكان يعانون الفقر والهشاشة، ومن هنا فإن الأخذ بالتوصيات التالية يعد مهما في حلحلة التحديات التي تعيشها منطقة الدراسة:

- توفير الخدمات التي تعاني نقصا كبيرا على مستوى منطقة الدراسة بأسعار تناسب القدرة الشرائية للسكان.

- توفير فرص العمل من خلال مشاريع وأنشطة مدرة للدخل في أحياء إعادة الهيكلة والإيواء.

- دعم الأسر التي لا تقدر على بناء مساكنها لتشييد مساكن تستجيب للنظم المعمارية.

- رسم مخطط توجيهي للتهيئة على مستوى العاصمة يراعي كل الأبعاد الكفيلة بتنميتها بما فيها أحياء إعادة الهيكلة والإيواء.

- حل النزاعات العقارية والمشاكل الناتجة عن عمليات إعادة الهيكلة والإيواء.

- مراقبة المجال الحضري للحد من الاحتلال العشوائي للأراضي والتصدي لظاهرة الأحياء العشوائية والتوسع الأفقي للمدينة.

- إنشاء وتطوير أقطاب تنموية داخل البلاد توفر الخدمات وفرص العمل وتحد من الهجرات الداخلية صوب العاصمة نواكشوط.

قائمة المراجع والمصادر:

1. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات، تقرير المدير التنفيذي، حوار بشأن الموضوع الرئيسي الخاص للدورة الخامسة والعشرون، نيروبي 2015، ص 1.
2. المرجع نفسه، ص 2.
3. المرجع نفسه، والصفحة ذاتها.
4. وكالة التنمية الحضرية، معلومات غير منشورة، نواكشوط 2018.
5. المكتب الوطني للإحصاء، التعداد العام للسكان والمساكن، النتائج الأولية، نواكشوط 2013 ص 14.
6. فتحي محمد أبو عيانة، مشكلات السكان في الوطن العربي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية ص 109.
7. فتحي محمد أبو عيانة، مشكلات السكان في الوطن العربي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية ص 109.
8. ولد المحبوبي، سيدي عبد الله، الهجرات الداخلية والتنمية في موريتانيا (الثنائي الحرج)، المطبعة الجديدة، تونس 1997، ص 183.
9. أنظر للإطلاع أكثر المرجع السابق.
10. ملاي، المصطفى الهند، البحث الاستردادي وإشكالية الوعي التاريخي، نشر في موقع ميثاق الرابطة المحمدية للعلماء www.almithaq.ma/contentu.aspx?C=6024

11. www.forum.ok-eg/new.php?print=1&id=24849.

12. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات، تقرير المدير التنفيذي، حوار بشأن الموضوع الرئيسي الخاص للدورة الخامسة والعشرون، نيروبي 2015، ص 1.

13. المرجع نفسه، ص 2.

14. المرجع نفسه، والصفحة ذاتها.
15. وكالة التنمية الحضرية، معلومات غير منشورة، نواكشوط 2018.
16. المكتب الوطني للإحصاء، التعداد العام للسكان والمساكن، النتائج الأولية، نواكشوط 2013 ص 14.
17. الشركة الوطنية لاستصلاح القطع الأرضية وتطوير الإسكان والترقية والتسيير العقاري، تقرير حول مشروع توسعة وعصرنة مدينة أزويرات.
18. التجارب المغاربية في مجال "السكن غير اللائق والقضاء على السكن العشوائي" طرابلس ورقة على موقع www.Google.com 2009.
19. للتوسع أكثر في هذا الموضوع راجع ولد محمد السالك أحمد، اللامركزية الإدارية ومطلب التنمية، البلديات بموريتانيا نموذجا، الطبعة الأولى، دار القلم، الرباط 2014.
20. المكتب الوطني للإحصاء، النتائج النهائية للتعداد الرابع للسكان والمساكن في موريتانيا، نواكشوط 2013.
21. ولد أباه محمد محمود، منطقة نواكشوط تحديات الموقع وإشكالية التهيئة، حوليات كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة نواكشوط، العدد التاسع، نواكشوط 2011، ص 38.
22. تطلق كلمة حله في اللهجة الحسانية على مجموعة من الخيم يضربها حي يميل للاستقرار أكثر من البدو الظاعنين، بينما تعني شريطة قطعة قماش جديدة أو مستعملة تستخدم في صناعة الخيمة.
23. وكالة التنمية الحضرية، معلومات غير منشورة، نواكشوط 2018.