

ميدان: هندسة معمارية وعمران ومهن المدينة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة لنيل شهادة الماستر ل م د

من إعداد الطلبة: تاهمي صادق _ مجاهد صليحة

العنوان:

تقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية
الجماعية باستخدام طريقة تقييم ما بعد

الإشغال POE

دراسة حالة: مدينة قصر الشلالة تيارت

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة محمد بوضياف	✓
مشرفا ومقررا	جامعة محمد بوضياف	✓ حاجي محمد
مناقشا	جامعة محمد بوضياف	✓

السنة الجامعية: 2019 / 2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

بسم الله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده محمد صلى الله عليه وسلم أحمد الله تعالى
على توفيقه وعونه.

أهدي هذا العمل المتواضع إلى من حملتني تسعة أشهر وتعبت من أجلي طوال عمري ورافقتني
في السراء والضراء وجعلت كل ظلام في طريقي نور إلى أُمِّي *عائشة* .

إلى من تعب وسهر لأجلي في طفولتي وكان ولا يزال العون لي ولم يبخل علي بشيء، إلى من
زرعني على ضفاف العلم و رباني، وصرف من حياته و بهجة روحه و حماني ... و هيا لي
أسباب النجاح. أبي... *الرزقي* *

إلى أعز عائلة منحتني إياها الحياة إلى أروع أخواتي تقاسمت معهم أفراحي وأحزاني إخوتي
وأخواتي

إلى كل من أضاء بعلمه عقل غيره أو هدى بالجواب الصحيح حيرة سائليه إلى كل من علمني
حرفاً أذكر منهم الأستاذ المؤطر **حاجي محمد** والأستاذة **كتفي سلطنة**

إلى كل عائلتي الثانية التي منحتني إياها أيام الدراسة إلى زملائي وإخوتي **قشيش نائل _ نور**

الدين دغيش _ بلال حروز _ ميدو معافي _ أمين محمد لمين _ خلفه سفيان _ نور الهدى

بوزيان _ صليحة مجاهد _ حكيمة _ فاطمة بويهلي _ أحلام _ عيدة

إلى كل زملاء الدراسة إلى كل من سقط من قلبي سهواً.

إلى كل طلبة وعمال * G T U *

صادق

اهداء

أحمد الله على جزيل نعمه واشكره شكر المعترف لمنه والآله واطلي واسلم على صفوة أنبيائه محمد صلى الله عليه وسلم فاللهم لك الحمد حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت أهدي ثمرة عملي هذا المتواضع

و أعشق عمري لأني إذا مت أخجل من دمع أمي.....

الى ملاكي في الحياة ..الى معنى الحب والى معنى العنان والتفاني ..الى بسمه الحياة وسر الوجود الى من كان دلائها سر نجاحي وحنانها بسم جواحي عمري وحياتي ، قوة عيني الى اخلى الحبايب امي الحبيبة.

الى من كلله الله بالهيبة والوقار ..الى من علمني العطاء بدون انتظار ..الى من احمل اسمه بكل اقتدار ..ارجو من الله ان يمد في عمرك لتري ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقى كلماتك نجوم اهدي بها اليوم وفي الغد والى الابد والدي العزيز .

الى سندي وقوتي ..الى من اثرتني على نفسها ..الى من علمتني معنى الحياة ..الى نبع الصدق الحافي الى من معها سددت ..ويفقتها في دروب الحياة البلوة والجزينة سررت ..الى توأم الروي " اختي نوال .

الى رفيق دربي وهذه الحياة بدونك لاشيء . معك اخون انا وبدونك اخون مثل اي شيء...الى من يذير بيتنا اخي "مختار.

إلى من كانوا نسائتي في ربيع عمري أخوتي "ام كلثوم ، نورهان ، ريتاج ملك .

الى من لا يمكن ان انساها ، ولا تمل عيناها من لقائهن . فسلام على من دتمت في القلب ذكرى . . وإن خبت عن العين . فقل يا رب احفظهم صديقاتي " مروي ، هدى . نوال ، سميلة ، مريم ، احلام ، امينة ، فاطمة " .

الى زميلي ورفيقي في هذا العمل " حادق " . وفقك الله

الى جميع اساتذتي من الطور الابتدائي الى الجامعي على ما بذلوه لتعليمي.

إلى كل من أدركه شغفه قلبي ولم يدركه حبر قلبي أهدي ثمرة بصدي.

صاحبة

شكر وعرفان

الشكر والحمد لله عز وجل الذي أهدنا بالقوة وأنار عقولنا وثبت خطانا حتى وصلنا الى مبتغانا وأنجزنا مذكرة تخرجنا.
فالشكر والحمد له حمدا كثيرا.

وتطبيقا لقوله صلى الله عليه وسلم: من لم يشكر الناس لم يشكر الله ومن أسدى إليكم معروفا فكافؤه فإن لم تستطيعوا فادعوا له.

نتقدم بالشكر الجزيل والتقدير الى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة إلى جميع أساتذتنا الأفاضل ونخص بالذكر
الاستاذ المؤطر: "حاجي محمد" الذي نقول له بشارك قول رسول صلى الله عليه وسلم:

" إن الحوت في البحر، والطير في السماء، ليصلون على معلم الناس خيرا".

كما نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذة "كتفي سلطنة" التي منحنا فسحة من وقتها الثمين ولم تبخل علينا بتوجيهاتها القيمة
حفظها الله وجعلها ذخرا للعلم.

إلى كل من قدموا لنا المساعدات والأفكار والمعلومات ربما دون شعور بدورهم ذلك فلهم منا كل الشكر .

صادق تاهمي، مجاهد صليحة

الملخص:

هدفت هذه الدراسة لتقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية، في مدينة قصر الشلالة اعتمادا على طريقة تقييم ما بعد الإشغال، من أجل الكشف عن العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، وللوصول إلى إنشاء قاعدة معلومات يمكن للمصمم ومتخذ القرار الاعتماد عليها مستقبلا في عمليات تصميم وتخطيط البرامج السكنية.

حيث خلصت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج تبين فيها أن هناك إهمال للدراسات الاجتماعية التي تراعي احتياجات المستعمل النهائي للسكن، ما نتج عنه عدم رضا عن البيئة السكنية الجماعية، حيث ترجم هذا الأخير عن طريق التفكير في مغادرة الحي أو التحويلات العشوائية من طرف المستعمل النهائي كمحاولة لجعل بيئته السكنية تتماشى وخصوصياته الاجتماعية والثقافية.

توصلت الدراسة أيضا إلى أن هناك العديد من العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، تتعدد هذه العوامل وتختلف من بيئة سكنية إلى أخرى، ومن أجل الزيادة في رضا الساكنين على المصمم التركيز على معالجة هذه العوامل والمتغيرات المرتبطة بها.

الكلمات المفتاحية: تقييم ما بعد الإشغال، رضا الساكنين، البيئة السكنية الجماعية، التحليل العامل.

قائمة الفهارس

فهرس المحتويات:

الصفحة	العنوان
أ	إهداء
ت	تشكر
ث	الملخص
ج	فهرس المحتويات
س	فهرس الأشكال البيانية
ص	فهرس المخططات
ش	فهرس الخرائط
ش	فهرس الجداول
ص	فهرس الصور
الفصل التمهيدي	
1	مقدمة عامة
3	1- الإشكالية
4	2- الفرضيات
4	3- أهداف الدراسة
5	4- أسباب اختيار الموضوع
5	5- أسباب اختيار منطقة الدراسة
5	6- منهجية البحث والأدوات المستعملة
6	7- مراحل إنجاز البحث
7	8- هيكلية المذكرة
الفصل الأول: البيئة السكنية والسياسة السكنية في الجزائر	
9	مقدمة الفصل
10	i. البيئة
10	1- تعريف البيئة
10	2- مكونات البيئة
10	أ- مؤتمر ستوكهولم 1972

11	ب- تصنيف آخر لمكونات البيئة
12	.ii. البيئة السكنية
13	1- تعريف البيئة السكنية
13	2- المشاكل المتعلقة بالبيئة السكنية
13	1-2 مظاهر التدهور في الإطار المبنى
14	2-2 مظاهر التدهور في الإطار الغير مبني
14	3- المشاكل التي تعاني منها البيئة السكنية في الجزائر
15	4- الهيئات تفشل في القضاء على الظاهر
16	.iii. السكن
16	1- مفهوم السكن
16	2- أهمية السكن
17	3- أنواع السكن
17	1-3 السكن الفردي
17	2-3 السكن نصف جماعي
17	3-3 السكن الجماعي
18	.iv. السكن الجماعي
18	1- نبذة تاريخية عن السكن الجماعي
18	2- أنواع السكن الجماعي
19	.v. السكن الجماعي الاجتماعي
19	1- تعريف السكن الجماعي الاجتماعي
19	2- ظهور السكن الجماعي الاجتماعي في الجزائر
19	3- السكن الاجتماعي الجماعي في الجزائر
20	4- خصائص السكن الاجتماعي الجماعي في الجزائر
21	.vi. المسكن
21	1- مفهوم المسكن
21	2- وظائف المسكن
22	.vii. مراحل السياسة السكنية في الجزائر
22	1- مرحلة الاستعمار الفرنسي

22	2- مرحلة ما بعد الاستقلال إلى غاية 1990
23	3- مرحلة من 1990_1994
24	أ- برنامج السكنات الحضرية
24	ب- برنامج السكن الريفي
25	4- مرحلة من 1995_2000
26	5- مرحلة ما بعد 2000
27	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: رضا الساكنين وتقييم ما بعد الإشغال	
28	مقدمة الفصل
29	i. رضا الساكنين
29	1- تعريف الرضا
29	2- تعريف رضا الساكنين
30	3- مستويات رضا الساكنين
31	4- النموذج المفاهيمي لرضا الساكنين
32	5- مؤشرات رضا الساكنين
32	6- النظريات التي اعتمدها الباحثون في دراسة رضا الساكنين
34	ii. التقييم
34	1- تعريف التقييم
34	2- أهمية التقييم
35	3- أهداف التقييم
36	4- مبادئ التقييم
37	5- أنواع التقييم
37	أ- التقييم المبدئي والتقييم النهائي
37	ب- التقييم الجزئي والتقييم الشامل
37	ت- التقييم الدوري والتقييم الطارئ
38	6- مراحل التقييم
38	7- جوانب التقييم
40	iii. تقييم ما بعد الإشغال

40	1- ماهية تقييم ما بعد الإشغال
40	2- فوائد تقييم ما بعد الإشغال
40	أ- فوائد قصيرة المدى
40	ب-فوائد متوسطة المدى
40	ت-فوائد طويلة المدى
40	3- رؤية تاريخية لتقييم ما بعد الإشغال
41	4- تقييم ما بعد الإشغال والممارسة المهنية
42	5- أسباب مشاكل الأبنية
43	6- مفهوم أداء المباني
43	7- تقييم الأداء
43	8- عملية البناء ومفهوم الأداء
44	9- عناصر أداء المباني
45	10- الإطار العملي والبحثي لتقييم الأداء
45	11- عملية تقييم ما بعد الإشغال
45	12- نموذج عملية تقييم ما بعد الإشغال
46	13- مستويات الجهد لتحقيق عملية تقييم ما بعد الإشغال
46	أ- المستوى الاستدلالي
46	ب-المستوى الاستقصائي
46	ت-المستوى التشخيصي
47	14- مراحل وخطوات عملية تقييم ما بعد الإشغال
48	iv. الدراسات السابقة
50	خلاصة الفصل
الفصل الثالث: الدراسة التحليلية للمدينة والأحياء المعنية بالدراسة	
51	مقدمة الفصل
52	1. الدراسة التحليلية للمدينة
52	1- تقديم مدينة قصر الشلالة
52	2- موقع مدينة قصر الشلالة
52	1-2 الموقع الجغرافي

52	2-2 الموقع الإداري
53	3-2 الموقع الفلكي
53	4-2 الموضع
54	3- الدراسة الطبيعية
55	1-3 الانحدارات
55	2-3 الجبال
55	3-3 جيولوجية المنطقة
55	4-3 الشبكة الهيدروغرافية
56	5-3 المناخ
58	II. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية لمدينة قصر الشلالة
58	1- النمو السكاني للمدينة
60	2- معدل شغل المسكن
60	3- التركيب السكاني
62	4- التركيبة الاقتصادية للسكان
62	1-4 التركيبة الاقتصادية حسب العمر
62	2-4 التركيبة الاقتصادية حسب القطاعات
64	III. الدراسة العمرانية لمدينة قصر الشلالة
64	1- أصل التسمية
65	2- مراحل التطور العمراني للمدينة
71	3- التركيب العمراني للبيئة السكنية
71	1-3 أنماط السكنات في المدينة
72	2-3 التجهيزات
73	3-3 الهيكل العامة للمدينة
74	IV. الدراسة التحليلية للأحياء
75	1- حي 60 مسكن
75	1-1 تقديم الحي
75	2-1 موقع حي 60 مسكن
76	3-1 دراسة البيئة العمرانية

76	1-3-1 الإطار المبني
76	2-3-1 الإطار غير مبني
77	3-3-1 التجهيزات
77	4-3-1 المظاهر التي يعاني منها مجال الدراسة
87	نتيجة
88	2- حي 100 مسكن
88	1-2 تقديم الحي
88	2-2 موقع حي 100 مسكن
89	3-2 دراسة البيئة العمرانية
89	1-3-2 الإطار المبني
89	2-3-2 الإطار غير مبني
90	3-3-2 التجهيزات
90	4-3-2 المظاهر التي يعاني منها مجال الدراسة
95	نتيجة
96	خلاصة الفصل
الفصل الرابع: تقييم ما بعد الإشغال والمعالجة الإحصائية باستخدام SPSS	
97	مقدمة الفصل
98	I. تعريف برنامج spss
98	II. التحليل العاملي
98	1- تعريف التحليل العاملي
98	2- أهداف التحليل العاملي
99	3- شروط استخدام التحليل العاملي
99	4- أنواع التحليل العاملي
99	5- طرق التحليل العاملي
100	III. التحليل في مركبات أساسية
100	1- تعريف التحليل في مركبات أساسية
100	2- أهداف طريقة التحليل في مركبات الأساسية
100	3- مفاهيم عامة

103	IV. الرضا وعدم الرضا على البيئة السكنية من طرف أفراد العينة
104	V. خطوات عمل التحليل العاملي
104	1- المرحلة الأولى: إلغاء البيانات المتطرفة والناقصة
104	2- المرحلة الثانية: البدء في عملية التحليل
108	3- المرحلة الثالثة: مخرجات التحليل (النتائج):
108	3-1- نتائج التحليل العاملي لحي 60 مسكن
113	نتيجة
114	3-2- نتائج التحليل العاملي لحي 100 مسكن
119	نتيجة
119	4- المقارنة بين نتائج التحليل العاملي للعينتين
121	خلاصة الفصل
122	نتائج الدراسة
123	التوصيات
125	الخاتمة العامة
126	المراجع
129	الملاحق

فهرس الأشكال البيانية

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
01	الهيكل العامة للمذكرة	08
02	مستويات رضا الساكنين campbell et al	30
03	النموذج المفاهيمي لرضا الساكنين amerigo 1990	31
04	النمو السكاني لمدينة قصر الشلالة	59
05	التركيب السكاني من حيث السن	61
06	التركيبة الاقتصادية للسكان آخر سنة 2008 حسب القطاعات الاقتصادية	63
07	حي 60 مسكن: قيم الجذور الكامنة لكل متغير	112
08	حي 100 مسكن: قيم الجذور الكامنة لكل متغير	117

فهرس المخططات:

الرقم	عنوان المخطط	الصفحة
01	موقع مدينة قصر الشلالة	54
02	مرحلة تشكل النواة 1050	65
03	المرحلة الأولى إلى غاية 1870	66
04	المرحلة الثانية (1870_1962)	67
05	المرحلة الثالثة (1962_1990)	68
06	المرحلة الرابعة (1990_2017)	69
07	ملخص مراحل تطور النسيج العمراني	70
08	حي 60 مسكن: البيئة العمرانية	75
09	حي 100 مسكن: البيئة العمرانية	89

فهرس الخرائط:

الرقم	عنوان الخريطة	الصفحة
01	الأنماط السكنية في مدينة قصر الشلالة	71
02	أهم التجهيزات في مدينة قصر الشلالة	72
03	الهيكل العامة لمدينة قصر الشلالة	74
04	حي 60 مسكن: موقع الحي	75
05	حي 100 مسكن: موقع الحي	88

فهرس الجداول:

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	ملخص التوصيات التصميمية لمدينة قصر الشلالة	57
02	النمو السكاني لمدينة قصر الشلالة	59
03	تطور معامل شغل المسكن (T.O.L)	60
04	التركيب السكاني من حيث السن والجنس	61
05	التركيبة الاقتصادية للسكان حسب العمر	62
06	التركيبة الاقتصادية للسكان حسب القطاعات	63
07	سكان حي 60 مسكن، تصنيف الأفراد حسب درجة رضاهم عن البيئة السكنية	103
08	سكان حي 100 مسكن، تصنيف الأفراد حسب درجة الرضا	103
09	حي 60 مسكن: الإحصاءات الوصفية Descriptive Statistics	108
10	حي 60 مسكن: مصفوفة الارتباط Correlation Matrix	109
11	حي 60 مسكن: مؤشر التأكد من جودة القياس KMO and Bartlett's Test	109
12	حي 60 مسكن: نوعية تمثيل المتغيرات للظاهرة المدروسة	110
13	حي 60 مسكن: جدول التباين	111
14	حي 60 مسكن مصفوفة المكونات بعد التدوير	112
15	حي 60 مسكن ملخص العوامل الخمسة والمتغيرات المرتبطة بها	113
16	حي 100 مسكن: الإحصاءات الوصفية Descriptive Statistics	114

115	Correlation Matrix	حي 100 مسكن: مصفوفة الارتباط	17
115	KMO and Bartlett's Test	حي 100 مسكن: مؤشر التأكد من جودة القياس	18
116		حي 100 مسكن نوعية تمثيل المتغيرات للظاهرة المدروسة	19
117		حي 100 مسكن: جدول التباين	20
118		حي 100 مسكن: مصفوفة المكونات بعد التدوير	21
119		حي 100 مسكن ملخص العوامل الخمسة والمتغيرات المرتبطة بها	22

فهرس الصور:

الرقم	عنوان الصورة	الصفحة
01	توضح إضافة الستائر للشرفات	78
02	توضح تغيير شكل النوافذ	78
03	توضح إضافة الشبائيك	78
04	توضح استحداث النوافذ	78
05	توضح لون العمارات	79
06	توضح ظاهرة هوائيات الاستقبال	79
07	توضح ظاهرة خزانات المياه	79
08	توضح ظاهرة خزانات المياه والهوائيات	80
09	توضح باب تمت صيانتته	80
10	توضح باب لا يقوم بوظيفته	80
11	توضح استحداث الأبواب من طرف سكان الطابق الأرضي	81
12	صور توضح مظاهر التدهور على مستوى السلام داخل العمارات	82
13	توضح استغلال المساحات الخضراء لأغراض شخصية	83
14	صور توضح غياب مساحات اللعب	83
15	توضح الجلوس والتجمع على مستوى الأرصفة	84
16	توضح الطرق المهيأة في الحي	84
17	توضح ركن السيارات في مواقفها	85

18	توضح ركن السيارات أمام العمارات	85
19	صور توضح التأثيث العمراني الموجود في الحي	86
20	صور توضح التغيير التصميم الكلي لأحد المساكن في الحي	87
21	مظاهر إضافة الستائر والشبابيك للنوافذ واستحداثها وزيادة ارتفاع جدار الشرفات	91
22	صور توضح توحيد ألوان العمارات ومظاهر التغيير في اللون	91
23	توضح ظاهرة خزانات المياه	92
24	توضح ظاهرة هوائيات الاستقبال	92
25	المساحات الخضراء في الحي	93
26	توضح عدم تهيئة الطرق	94
27	توضح عدم تهيئة الممرات	94
28	توضح أعمدة الإنارة في الحي	95
29	توضح حاوية النفايات في الحي	95
30	اختيار نوع التحليل (التحليل العاملي) في برنامج spss	104
31	تحديد الخيارات الخاصة ب descriptives	105
32	تحديد الخيارات الخاصة ب Extraction	105
33	تحديد الخيارات الخاصة بالتدوير Rotation	106
34	تحديد الخيارات الخاصة ب Scores	106
35	تحديد الخيارات الخاصة ب Options	107

مقدمة عامة

مقدمة عامة:

يعتبر نشاط الإنسان من أهم العوامل الحيوية التي أحدثت ولا تزال تحدث تغييرا ملحوظا على البيئة، فقد تعامل منذ القدم مع مكوناتها، وحاول تسخيرها لخدمته وتحقيق الراحة، فبدأ يستغل ما يحيط به من عناصر طبيعية، واتخذ منها ملبسا، مطعما ومسكنا، إلى أن شيد المأوى ثم المسكن والقرى والمدن التي نشهدها اليوم، فالمدينة هي الوعاء الذي يحتوي نشاطات السكان، وهي وليدة تراكم تجارب وخبرات أجيال تسعى إلى توفير إطار معيشي ملائم.

ولكي يتفاعل الإنسان مع مكان ما، لا بد أن تتوفر عوامل تعزز هذا التفاعل كالراحة الحسية والعاطفة والشعور بالحماية والأمان، وبذلك يصبح المكان مألوفا ومثيرا للمشاعر الذهنية المرتبطة بذكراته، فضلا عن إحساسه بالمتعة عند الحركة والتنقل فيه لإدراك جميع عناصره ومكوناته.

إن كل محاولة لتخطيط البيئة السكنية الحضرية من خلال قرارات إسكانية من دون فهم وإدراك لهذه البيئة وسكانها وطبيعة التفاعل بينهما وكذا التحولات في طريقة الحياة، تصبح مجرد محاولات يائسة فالإنسان يرتبط بالبيئة ولاسيما السكنية بعلاقة متبادلة التأثير تحدد إطار معيشته وتحكم وجوده فيها وسلوكه اتجاهها واتجاه الآخرين.

مع ظهور الثورة الصناعية ظهر الاحتياج إلى إنشاء مدن وضواحي ومشاريع جديدة بسرعة تناسب تطور العصر واحتياجات المجتمع، مما أدى إلى ظهور فجوة كبيرة بين فكر المصمم والاحتياجات الفعلية للمستخدم النهائي للمكان خاصة بعد تحكم سوق العرض والطلب في عملية البناء وتشكيل المنتج النهائي بدون مشاركة فعلية للمستخدم النهائي في كل مراحل المشروع.

الجزائر كغيرها من بلدان العالم اهتمت بمدنها إثر التحولات الديموغرافية التي عرفتھا بعد الاستقلال والزيادة الهائلة في عدد السكان واحتياجاتهم لإيجاد سكن لائق، وكذا الهجرة الريفية المكثفة خاصة في فترة التسعينيات، مما أضاف لمشكل الإسكان أبعادا سلبية تمثلت في ندرة الموارد وزيادة الطلب على السكن. ومن أجل مواكبة هذه التحولات اعتمدت الدولة الجزائرية على سياسة عمرانية كان هدفها توفير السكن، وقف النزوح الريفي، إلا أن هذه الأخيرة لم تف بالغرض، فالحاجة لعملية الإسكان لا تقتصر على بناء الوحدات السكنية اللازمة فقط بل يشمل كذلك البيئة السكنية وجودة الحياة فيها وكذا المحافظة عليها وتقييم أدائها بعد التنفيذ والإشغال من طرف المستخدم النهائي لها.

الفصل التمهيدي : مدخل عام

1-الإشكالية

2-الفرضيات

3-أهداف الدراسة

4-أسباب اختيار الموضوع

5-أسباب اختيار منطقة الدراسة

6-منهجية البحث والأدوات المستعملة

7-مراحل إنجاز البحث

8-هيكلية المذكرة

1- الإشكالية:

إن الهدف الأساسي من إقامة المباني هو القيام بحاجات معينة تختلف من منشأ إلى آخر حسب نوع الأنشطة التي ستقام في هذا المبنى، ولكي يكون المصمم قد قام بدوره فعليه أن يوفر في المبنى الناتج جميع الظروف المطلوبة التي تسمح للمستخدمين القيام بالأنشطة المطلوبة وسط ظروف مناسبة، ولكي نستطيع الحكم بنجاح أو فشل المنشأ كمنتج معماري يجب الأخذ بعين الاعتبار رأي ووجهة نظر المستخدمين بعد استخدام المنشأ في حياتهم من ناحية الأنشطة الخاصة بهم في هذا المنشأ، لأنهم أكثر من يتعامل مع المنشأ بعد إتمامه ولفترات طويلة أكثر من غيرهم. (رضا محمود حمادة وآخرون، جويلية 2015)

لقد اعتمدت الدولة الجزائرية كغيرها من بلدان العالم الثالث على نماذج سكنية مستوردة، دخيلة على المجتمع وخصوصياته (لاسيما نماذج السكنات الجماعية)، والتي أثرت بشكل سلبي ومباشر على نوعية الحياة داخل البيئة السكنية، كما أن التغير في احتياجات السكان وتطلعاتهم يرتبط بمتغير الزمن ومراحل التطور الأسري، وإن حالة التوتر وعدم رضا الساكنين على سكاناتهم تخلق بسبب غياب التوافق بين الاحتياجات المطلوبة والنماذج الموجودة، استجابة السكان لهذا الجهد يترجم عن طريق الهجرة أو التحويلات على مستوى وحداتهم السكنية.

إن حالة عدم الرضا والمشاكل الناتجة عن المشاريع التي تم تصميمها دون الأخذ بعين الاعتبار احتياجات ورغبات المستعمل النهائي تستدعي إيجاد أساليب علمية يمكن الاعتماد عليها في معرفة تأثير هذه المشاريع على مستخدميها، ومن بين هذه الأساليب طريقة تقييم ما بعد الإشغال التي ظهرت في الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا مع بداية الستينات، والتي تعمل على تقييم أداء المشاريع بعد إشغالها والإحاطة بمختلف النقائص، ومحالة تجاوزها في المشاريع المستقبلية، ليتطور في بداية السبعينات إلى

علم قائم بذاته، حيث كان الهدف منه تحديد أسباب المشاكل القائمة ومحاولة إيجاد حلول لها، ثم تكوين قاعدة معلومات يستفيد منها المصمم عند وضع برامج سكنية ومشاريع جديدة.

الإشكالية المدروسة عموماً تتلخص فيما يلي:

- وجود فجوة كبيرة بين فكر المصممين وحاجات المستخدمين، تزداد هذه الفجوة بسبب عدم وجود علاقة مباشرة بين المصممين وشاغلي المباني حيث تكون العلاقة دائماً بين المصمم والمالك دون مشاركة حقيقية للشاغلين في مرحلة التصميم، وبعد انتهاء المشروع فقد تصطدم تطلعات المستخدمين مع التصميم الذي تم تنفيذه.

- في كثير من الأحيان تتكرر التصميمات والحلول المعمارية لنوعية محددة من المباني، وغالباً ما يتم استخدام نموذج واحد من التصاميم لعدة مواقع مختلفة.

انطلاقاً من هذا الطرح قمنا ببلورة سؤال الإشكالية كما يلي:

كيف يساهم أسلوب تقييم ما بعد الإشغال في دراسة رضا الساكنين وتحديد العوامل التي قد تؤثر في ذلك؟

ولبلورة هذا السؤال قمنا بطرح مجموعة من الأسئلة الفرعية وهي كالتالي:

- هل يعد إهمال البعد أو الجانب الاجتماعي المتمثل في الاستجابة لاحتياجات ومتطلبات وطموحات المستعملين (بالنظر للتغيب الإرادي أو اللاإرادي للساكنين في مسار إنتاج البيئة السكنية)، عاملاً في عدم الرضا حول البيئة السكنية؟
- هل يمكن بلوغ معايير تفضي لقرارات تصميمية سليمة تعمل على الرفع من مستويات الرضا في البيئة السكنية؟

2- الفرضيات:

تتلخص فرضية هذه المذكرة في دراسة العلاقة بين رضا الساكنين ومجموعة المتغيرات التي قد تؤثر في ذلك، معتمدين في دراستنا على منهج تقييم ما بعد الإشغال، والذي يعد وسيلة فعالة للوصول إلى أهداف الدراسة، من هنا يمكن تلخيص ما سبق في الفرضيات التالية:

• الفرضية الرئيسية:

- قد يساهم التقييم ما بعد الإشغال في تحديد مستويات الرضا السكني وتحديد العوامل المؤثرة فيه.

• فرضيات فرعية:

- تلبية احتياجات الساكنين وطموحاتهم قد يفض للرفع من مستويات الرضا السكني.
- تعمل عملية التقييم على معرفة الاحتياجات المتغيرة والإحاطة بها، والتي بدورها تعمل على تعديل وتكييف المعايير التصميمية والتخطيطية لتحقيق الرضا السكني.

3- أهداف الدراسة:

- ✓ الهدف الرئيسي من هذه الدراسة هو تدعيم مراحل اتخاذ القرار التخطيطية والتصميمية بالمعلومات اللازمة مستقبلا، وذلك عن طريق إنشاء قاعدة معلومات اعتمادا على أساليب علمية.
- ✓ تسليط الضوء على منطقة الدراسة وتقييم رضا الساكنين فيها.
- ✓ اكتشاف العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين على بيئتهم السكنية.

4- أسباب اختيار الموضوع:

- ✓ حالة السكن الجماعي الاجتماعي في الجزائر بصفة عامة، والذي يترجم بجملة التغيرات والتحولات التي مست البيئة السكنية من طرف مستعمليها.
- ✓ محاولة لمعرفة العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين.

✓ الاستفادة من هذه الدراسة مستقبلا كنوع من دراسات تقييم ما بعد الإشغال وتطبيقها على السكن الجماعي الاجتماعي.

5- أسباب اختيار منطقة الدراسة:

✓ مدينة قصر الشلالة كغيرها من المدن الجزائرية استفادت من برامج السكن الجماعي الاجتماعي، حيث يعاني هذا النوع من السكنات من جملة التغيرات والتحويلات في منطقة الدراسة.

✓ سهولة الحصول على المعلومات في منطقة الدراسة.

6- منهجية البحث والأدوات المستعملة:

✓ فيما يخص الجانب النظري: قمنا بتسليط الضوء على البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية ورضا الساكنين، ومحاولة تقييم هذا النوع من السكن والوقوف على واقعه، ودراسة العلاقة بينه وبين رضا الساكنين، من خلال جمع الوثائق والكتب وكذا المذكرات التي يصب محتواها في موضوع بحثنا هذا.

✓ الجانب التطبيقي: إسقاط الجانب النظري على أرض الواقع، وذلك عن طريق الاستعانة بمنهج تقييم ما بعد الإشغال، باستخدام الملاحظة الميدانية والاستبانة الموجهة لعينة من مستعملي السكن الجماعي والاجتماعي، ثم تحليل هذه الاستبانة وتحويلها إلى جملة من العوامل التي يسهل على القارئ فهمها.

كما تجدر الإشارة إلى أننا قد استخدمنا برنامج spss (التحليل العاملي) للكشف عن العوامل السالف ذكرها.

فيما يخص المنهجية المستعملة:

✓ منهج التحليل الوصفي: من خلال الدراسة العمرانية للمدينة، وكذا الدراسة الميدانية التي تم تطبيقها على الأحياء المعنية بالدراسة، والتركيز على تحليل ووصف مكوناتها العمرانية.

✓ **المنهج التاريخي:** من خلال دراسة التطور التاريخي للمدينة والبرامج السكنية التي استفادت منها مدينة قصر الشلالة، مع التركيز على مكانة الأحياء المعنية بالدراسة من هذا التطور.

✓ **منهج التحليل والمقارنة:** يبرز تطبيق هذا المنهج في بحثنا، في الدراسة العمرانية للأحياء المعنية بالدراسة والمقارنة بين نتائج عملية التحليل الإحصائي.

7- مراحل إنجاز البحث:

✓ **مرحلة البحث النظري:** في هذه المرحلة تم جمع مختلف الكتب والمذكرات وكذا الدراسات السابقة التي تخدم موضوع هذه الدراسة، وذلك من أجل تكوين خلفية تساعد الطلبة على فهم الموضوع أكثر من أجل التحكم في مساره.

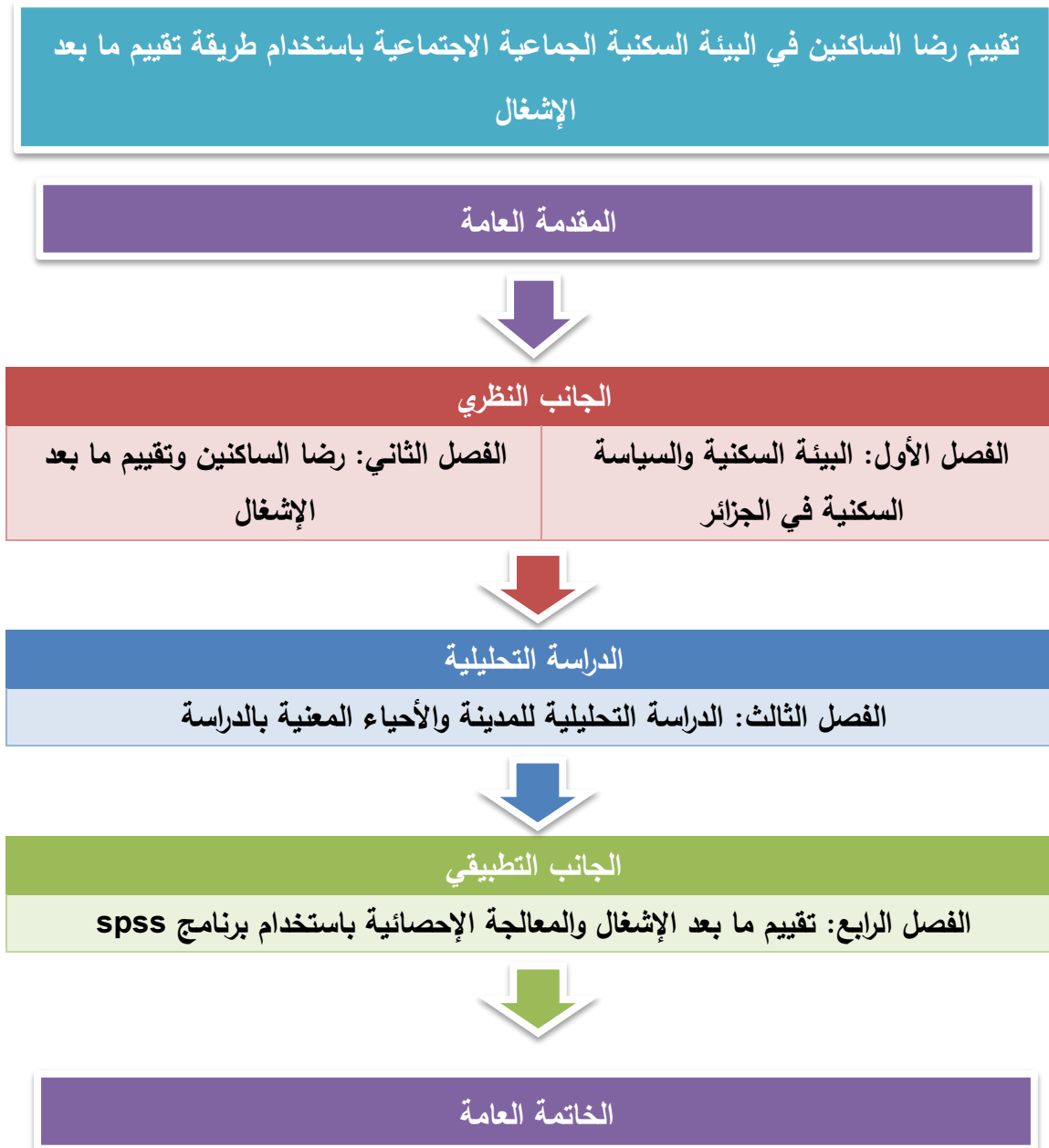
✓ **مرحلة البحث الميداني:** في هذه المرحلة تمت زيارة منطقة الدراسة قصد معاينة واقع السكن الجماعي فيها والتواصل مع مستعملي هذا السكن، وذلك من أجل الإجابة على محتوى الاستبيان الذي تم الاعتماد عليه فيما بعد.

✓ **مرحلة التحليل والاستنتاج:** وقد كانت هذه أهم مرحلة حيث تم فيها تحليل محتوى الاستبانة الموجهة لمستعملي هذا السكن باستخدام منهجية علمية قصد التعرف على مجموع العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين.

✓ **مرحلة الاقتراحات والتوصيات:** تم في هذه المرحلة اقتراح مجموعة من التوصيات لمعالجة الأخطاء التي تم ارتكابها من طرف مبرمجي هذا النوع من السكن، وكذا توصيات أخرى للاستفادة من مثل هذه الدراسات (تقييم ما بعد الإشغال) مستقبلا.

8- هيكلية المذكرة:

شكل رقم 01: الهيكل العامة للمذكرة



الفصل الأول: الجانب النظري

البيئة السكنية والسياسة السكنية في الجزائر

مقدمة الفصل

- i. البيئة
- ii. البيئة السكنية
- iii. السكن
- iv. السكن الجماعي
- v. السكن الجماعي الاجتماعي
- vi. المسكن
- vii. مراحل السياسة السكنية

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل:

لا شك أن لدراسة المصطلحات والمفاهيم أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة من ناحية، وتوجيه مسارها من ناحية أخرى، وذلك لأن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، كما أن لها دور في توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة التي تتواجد بها الظاهرة المدروسة، ودون المفاهيم و التعريفات الدقيقة لها لا نستطيع أن نقدم التعريفات الإجرائية للمفاهيم التي نستخدمها في دراستنا، خاصة أن تلك المفاهيم ما تزال تحتاج لمزيد من الوضوح وكذا تحديد الإطار النظري لدراستنا. (فادية عمر الجولان، 1993)

نركز في هذا الفصل على مجموعة المصطلحات المتعلقة بالشق الأول من العنوان المهيكل للمذكرة، والمفاهيم المرتبطة بها كالبيئة والسكن والسياسة السكنية والبيئة السكنية...

i. البيئة:

1- تعريف البيئة: يمكن تعريف البيئة على أنها:

مجموعة التفاعلات المختلفة بين الكائنات الحية بعضها البعض (إنسان، حيوان، نبات...)، وبين العناصر الطبيعية غير الحية (الهواء، الحرارة، الضوء...)، يتم هذا التفاعل وفق نظام دقيق، متوازن ومتكامل يعبر عنه بالنظام البيئي أو المنظومة البيئية.

والإنسان جزء لا يتجزأ من هذه البيئة أو المنظومة البيئية، لكن الميزة التي تميزه عن باقي عناصرها ومكوناتها أنه هو الفاعل فيها، هذا الدور الذي يتوضح من خلال ممارسته اليومية لمظاهر حياته، وبفعل قدراته العقلية، أصبح الإنسان عنصراً مهيماً على البيئة المحيطة به، وساعده في ذلك تزايد السرعة وتطوره العلمي والتكنولوجي وسعيه الحثيث لتلبية حاجاته عن طريق الزيادة في الانتاج الزراعي وتطوير الانتاج الصناعي وانشاء وتوسيع المدن ومد الطرق والشبكات المختلفة... (راتب السعود، 2007، صفحة 83)

2- مكونات البيئة: (راتب السعود، 2007، صفحة 84)

هناك الكثير من التصنيفات فيما يتعلق بمكونات البيئة نذكر من بينها:

أ- مؤتمر ستوكهولم 1972: يؤكد على أن البيئة هي كل شيء يحيط بالإنسان، ومن خلال هذا المفهوم الشامل الواسع للبيئة، يمكن تقسيم البيئة التي يعيش فيها الإنسان مؤثراً ومتأثراً إلى قسمين هما :

■ **البيئة الطبيعية:** ويقصد بها كل ما يحيط بالإنسان من ظواهر حية وغير حية وليس للإنسان أي أثر في وجودها، وتتمثل هذه الظواهر أو المعطيات البيئية في البنية والتضاريس والمناخ والتربة والنباتات

والحيوانات، ولا شك أن البيئة الطبيعية هذه تختلف من منطقة إلى أخرى تبعا لنوعية المعطيات المكونة لها.

■ **البيئة البشرية (البيئة المشيدة):** ويقصد بها الإنسان إنجازاته التي أوجدها داخل بيئته الطبيعية، بحيث أصبحت هذه المعطيات البشرية المتباينة مجالا لتقسيم البيئة البشرية إلى أنماط وأنواع مختلفة، فالإنسان هو ظاهرة بشرية يتفاوت من بيئة لأخرى من حيث عدده وكثافته وسلالاته ودرجة تحضره وتفوقه العلمي مما يؤدي إلى تباين البيئات البشرية.

ب- تصنيف آخر لمكونات البيئة: هذا التصنيف يقسم البيئة إلى أربعة مكونات:

✓ **البيئة الطبيعية:** وتمثل الأرض وما عليها من ماء وما حولها من هواء وما ينمو عليها من نبات وتحتضنه من حيوانات، والتي وجدت بشكل طبيعي وتمثل الموارد المتاحة للإنسان للحصول على حاجاته الأساسية.

✓ **السكان (الإنسان):** وهم مجموع الأفراد القاطنين على الأرض في عصر ما، والسكان هم المكون المؤثر والمغير في المكونات الطبيعية للبيئة من أجل حياة مريحة تليق بكرامة الحياة البشرية.

✓ **التنظيم الاجتماعي:** ويقصد به الأنشطة التي يمارسها السكان في علاقاتهم مع الوسط المحيط بهم، والذي يحتوي أوجه حياتهم ومعيشتهم، بكل ما فيها من نظم وتنظيمات للعلاقات واشباع للحاجات ومعايشة المشكلات.

✓ **التكنولوجيا:** ويقصد بها مختلف أنواع التقنيات التي استحدثها الإنسان والتي مكنته من استثمار موارد البيئة لتلبية حاجاته وتطلعاته.

ii. البيئة السكنية:

تشكل البيئة السكنية أهم مكون للمجال العمراني حيث تتجلى وتتجسد جل الأبعاد، الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية ضمن ثنائية جدلية بين نمط المعيشة والإطار المعيشي، فنمط المعيشة الذي يحمل في طياته طموح ورغبات وثقافة وعادات وقيم الأفراد والمجتمعات أو مستعمل هذه البيئة، والإطار المعيشي المتمثل في البيئة المشيدة، حيث يتم إسقاط النمط السالف الذكر على المجال، وقد ساد هذا المنطق إلى غاية الفترة التي أعقبت الثورة الصناعية، فضاقت المدن بسكانها جراء النمو الحضري المتسارع، مما أدى إلى انقلاب الثنائية سالفة الذكر، ولتيار الحداثة في العمارة والعمران الأثر الكبير في تبني هذا الطرح ونشره، إذ شهد المجال الحضري تراجعاً واضحاً على مستوى جودة البيئة السكنية، التي ساد فيها البعد الكمي لمواجهة أزمة السكن وغاب البعد الكيفي (النوعي) بسبب تغييب المستعمل، الشيء الذي دفع للبحث عن مسالك جديدة تعيد العلاقة السابقة منطقتها. (أ.حاجي محمد وآخرون، 2018).

1- تعريف البيئة السكنية:

- المنشأ الفيزيائي الذي يستعمله الإنسان للمأوى ومكملات هذا المنشأ الذي يتضمن كل الخدمات الضرورية والمحتويات والأجهزة والأدوات المطلوبة أو المرغوب بها للصحة الفيزيائية والذهنية والسعادة الاجتماعية للعائلة والفرد. (منظمة الصحة العالمية WHO).
- عبارة عن وسط له خصائص بيئية معينة يستطيع سكانها الاختيار ضمن محددات ثقافية مرتبطة بأسلوب حياتهم، هذا الاختيار يعكس الرغبة في تحقيق المثل والقيم والتصورات الثقافية. (أ.د. سناء ساطع عباس وآخرون، 2017)
- تعرف كذلك بأنها تعبيرات شكلية من النظم الاجتماعية والسياسية.

إن البيئة الفيزيائية المشيدة التي هي من صنع الإنسان أو تنظيمه كالأبنية والطرق والجسور تحدد تأثيراتها اعتمادا على معايير الإضاءة والتهوية والحرارة والفضاءات والضوضاء والروائح والمشاهد البصرية والأمراض.

ولتحقيق متطلبات السكن الملائم والصحي حددت منظمة الصحة العامة الأمريكية أربعة نقاط أساسية هي:

- المتطلبات الفسيولوجية الأساسية
- متطلبات سيكولوجية سلوكية أساسية
- الحماية من الأمراض الانتقالية والمعدية
- الحماية من الحوادث

2- المشاكل المتعلقة بالبيئة السكنية: (رزقي جموعي، صفحة 13)

كل الدراسات والمواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي اليوم، تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة والمحيط الذي يعيش فيه، بعدما لوحظ من إهمال للجانب الإنساني وسيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني وتصميم البيئة السكنية، وهذا ما نلاحظه في أحيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في إطار الحياة، مما أثر سلبا على جودة حياة السكان وسلوكياتهم وعلاقاتهم الإنسانية.

1-2 مظاهر التدهور في الإطار المبنى:

- تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أجريت من طرف السكان (بناء الشرفات، غلق بعض الفتوحات، إضافة فتوحات جديدة...).
- رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها من طرف السكان وزوالها مع مرور الزمن.

2-2 مظاهر التدهور في الإطار الغير مبني:

- إزالة المساحات الخضراء وقطع الأشجار الموجودة بالإحياء.
- سيلان المياه القذرة وتجمعها أمام العمارات في شكل برك
- انتشار النفايات داخل الحي السكني، هذا يؤدي إلى انتشار الحشرات والروائح الكريهة.

3- المشاكل التي تعاني منها البيئة السكنية في الجزائر:

يؤكد المختصون في مجال البناء والهندسة المعمارية على أن 80 بالمائة من السكنات الجماعية، تتغير صورتها المعمارية، خاصة الواجهات الخارجية منها، لاعتبارات اجتماعية، ولا يقتصر ذلك على الطوابق السفلى، بل يتعدى الأمر إلى الطوابق العليا بالعمارات الشاهقة، ويصبح خطرا على سلامة البنايات حينما يتجرأ بعض الشاغلين على المساس بأعمدة الأساسات والجدران الحاملة، مما يهدد البنايات بالانهيار، خاصة مع وجود النشاطات الزلزالية، وقد لوحظ في عدة بلديات بالعاصمة، حجم التغييرات التي يقوم بها أصحاب السكنات الجماعية، فكل الشرفات تقريبا مستها يد التغيير، مما أخل بالجانب الجمالي للعمارات، وصار المستفيدون من السكنات الاجتماعية والتساهمية، حتى سكنات "عدل"، يقومون في البداية بتحسين النوافذ بالشبابيك المعدنية، وكذا غلق الشرفات، وتحويلها إلى غرفة إضافية أو جعلها حجرة مطبخ وغيرها، لكنهم في كل ذلك لا يستشيرون أي مختص في الهندسة المعمارية، ويقومون بالأشغال بطريقة "سرية" وفوضوية، مما يهدد سلامة البنايات، وإزاء هذه التصرفات، فشلت دواوين الترقية والتسيير العقاري في وضع حد لمثل هذه التغييرات، رغم إنذارات ومقاضاة الشاغلين .

ويرجع المختصون هذه الظاهرة التي تطال البنايات الجديدة مباشرة بعد استغلالها من طرف أصحابها، إلى عدم إخضاع تصاميم هذه السكنات المعمارية لتقاليد وثقافة الفرد الجزائري، الذي لا يريد أن يرى الجيران ما بداخل شقته من خلال الشرفات أو النوافذ، وأن التصاميم المعمارية المطبقة في الجزائر أغلبها

مستلزمة من سكنات الغرب، إلى جانب ذلك، فإن الآفات الاجتماعية، ومنها السطو على المساكن، فرض نمطا معيناً على الواجهات المحصنة بشبكات معدنية مختلفة الأشكال، مما يخل بالجانب الجمالي للعمارات. (رشيد كعبوب)

4- الهيئات تفشل في القضاء على الظاهر:

يرى المهندس المعماري "أحمد حديبي"، (أستاذ سابق في كلية الهندسة المعمارية بجامعة البليدة) أن المجتمع يعيش فوضى حقيقية في النمط المعيشي والمفاهيم، وأن هناك مشكل إدراك عند المواطن وغياب ثقافة العيش المشترك والتعامل مع النظام السكني المدني، وأن التعامل اليومي للأفراد الجزائريين يجسد ثقافة الملكية الخاصة الريفية وتعميمها على العيش المشترك للحضر ومحاولة تزييف حياة المدينة، كما يفسر الاحتياجات الاجتماعية كالضيق في السكن وغياب البدائل، إلى جانب عدم وجود قوة رادعة من السلطات العمومية في الرقابة والمتابعة والقيام بعمليات الترشيد وتنقيف المواطن الشاغل للسكن الجماعي، خاصة فيما يتعلق بخطورة السلوكيات الفردية وانعكاساتها السلبية على الصالح العام.

ويؤكد المهندس حديبي أن كل الهيئات بمختلف أساليبها، فشلت إلى حد الآن، في توقيف عمليات التغييرات والمساس بالأطر التصميمية للبنى التحتية والهياكل والاستيلاء على الفضاءات والملكيات الجماعية، لاسيما في إنشاء أساسية تهدد سلامة وحياة المواطنين، كالتغييرات الداخلية أو سد المسالك أو الاستيلاء على الفضاءات الخارجية أو تغيير واجهات العمارات وتشويه مناظر الواجهة، ويعود السبب في ذلك إلى: نقص الوعي الاجتماعي، غياب الردع، ثقافة "الباليك" التي تعششت في الذهنية الجزائرية، وإن الفضاءات الخارجية محلها مثل محل بهو العمارة والسلام والغرف التقنية الخاصة بتمرير الشبكات، كلها فضاء مشاع بين الجميع، لكن المشكل الآن يكمن في التسيير، لا توجد هيئة تتكفل بتهيئة هذه الفضاءات الخارجية وترعاها، لا البلدية ودواوين الترقية ولا لجان أحياء، ما يجعلها لقمة سائغة للجيران للاستحواذ

عليها، ولابد من إعادة النظر في طبيعة تسيير العقارات والفضاءات وتحديد الجهات المكلفة بها. (رشيد كعبوب)

iii. السكن:

يعد السكن أحد أهم مبادئ العمران الحديث وهو أحد المطالب الأساسية لأي إنسان من أجل إيوائه وتلبية حاجياته.

سنتعرض في هذا الجزء إلى أهم المفاهيم التي تتعلق بالسكن بإيجاز حيث سنركز على نمط واحد وهو السكن الجماعي الاجتماعي.

1- مفهوم السكن:

مفهوم قديم ظهر مع وجود الإنسان على الأرض، فالإنسان يبحث دائما في حدود مجاله عن مقومات حياته، تنقل، راحة، أكل، عمل، وهذه المقومات تتغير مع الزمن والتطور التكنولوجي، وبتقييم الدراسات داخل المجال السكني، اخذ تعريف جديد يركز أكثر على التحضر والحدثة والأخذ بعين الاعتبار احتياجات السكان. (Ben dada tawfik، 2007، صفحة 89)

يعرف السكن على أنه أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرها هاما يحدد نوع الحياة، فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضي على الحياة المنزلية كالراحة، الطمأنينة والأمان وهو كذلك يؤثر في صحة الفرد وبالتالي في إنتاجيته ويؤثر على حالته النفسية. (حسين رشوان، 2002، صفحة 95).

2- أهمية السكن:

✓ يساهم في عملية التنمية المحلية.

✓ خلق مناصب الشغل.

✓ وعاء يحتوي خصوصيات الفرد وعلاقاته الاجتماعية.

✓ يوجه لمحاربة الفروقات الاجتماعية والسياسية.

3- أنواع السكن: هناك ثلاثة أنواع للسكن نوجزها فيما يلي:

1-3 السكن الفردي:

✓ هو سكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة له.

✓ له مدخل خاص.

2-3 السكن نصف جماعي:

✓ هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي.

✓ عبارة عن خلايا سكنية مركبة متصلة ببعضها عن طريق الجدران أو الأسقف.

✓ تشترك في الهيكل العام وفي بعض المجالات الخارجية.

✓ مستقل في المدخل.

3-3 السكن الجماعي:

✓ بناية جماعية تحتوي على عدة مساكن.

✓ له مدخل مشترك ومجالات مشتركة

✓ يعتبر اقل تكلفة اقتصادية من السكن الفردي والنصف جماعي.

iv. السكن الجماعي:

1- نبذة تاريخية عن السكن الجماعي:

لقد نشأت فكرة السكن الجماعي بعد الحرب العالمية الأولى للتغلب على أزمة السكن والإسكان التي عرفتھا الدول الأوروبية عموماً نتيجة الخراب الذي حدث في قطاع الإسكان، كما يعود بروز هذا النمط العمراني إلى التحولات التي خضت البنية العمرانية من جراء التطور التكنولوجي، الذي أفضى إلى التطور الاقتصادي حيث هيمن الفكر المادي الذي كان له الأثر الكبير في انتشار هذا النمط. (عثماني عبد الرحمن، 2014، صفحة 16).

2- أنواع السكن الجماعي:

- المناطق السكنية الحضرية الجديدة.
- السكن الاجتماعي.
- السكن الاجتماعي التساهمي.
- السكن عن طريق البيع بالإيجار.
- السكن الترقوي.
- السكن الترقوي المدعم.

٧. السكن الجماعي الاجتماعي:

1- تعريف السكن الجماعي الاجتماعي:

المساكن الاجتماعية الحضرية هي مساكن مخصصة للأسر التي لا تسمح لها مداخلها بالحصول على ملكية سكنية فضلا عن ذلك فهي غير قابلة للتنازل عنها مما يبين عزيمة السلطات العمومية على تكوين حضيرة عقارية إيجارية مخصصة لكي تستفيد منها الاسر ضعيفة الدخل. (سلماني عماد ، 2017)

2- ظهور السكن الجماعي الاجتماعي في الجزائر:

بعد الاستقلال تبنت الجزائر سياسة الإسكان الجماعي حيث استندت في معظم مشاريعها الإسكانية إلى شركات أجنبية، وقد ركز أصحاب هذه المشاريع على الدراسات التقنية والاقتصادية فقط بهدف توفير أكبر عدد ممكن من السكنات مهمة بذلك الجانب الاجتماعي والثقافي للمجتمع الجزائري، واعتمدت على مشاريع تربت في بيئة أجنبية غير البيئة المحلية، الامر الذي قوبل بالرفض في بعض الأحيان من طرف السكان لعدم قدرتهم على التكيف مع هذا النوع من السكن. (ديلمي عبد الحميد، 2004، صفحة 178)

ويعتبر السكن الاجتماعي الجماعي من النماذج السكنية التي كثفت الدولة الجزائرية من إنجازها لملائمتها للوضعية الاقتصادية والاجتماعية، باعتبار أنه موجه إلى الفئة ضعيفة الدخل والفقيرة، والتي كانت تمثل أكبر نسبة في المجتمع الجزائري آنذاك، حيث قدر عدد المساكن المنجزة إلى غاية 1990 بحوالي مليون سكن جماعي.

3- السكن الاجتماعي الجماعي في الجزائر:

طبقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 42/98 المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الايجارية ذات الطابع الاجتماعي، حيث نصت على انه " يقصد بالسكن الاجتماعي الإيجاري كل مسكن ممول من أموال الخزينة العمومية أو من ميزانية الدولة." (سلماني عماد ، 2017)

طبقا لنص المادة 09 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22/06/1993 فإنه: "يعد مسكنا يحظى بالدعم من الخزينة العمومية، كل مسكن مخصص للامتلاك أو الايجار وتدخل في تمويله إعانة أو تخفيض في نسب الفائدة تمنحها الخزينة مباشرة أو بصورة غير مباشرة عن طريق مؤسسات مالية لهذا الغرض، ولاسيما الصندوق الوطني للسكن".

ونشير بأن السكنات الاجتماعية تكون في الغالب مبنية في شكل عمارات و بمقاييس السكن المتوسط فلا هي سكنات متدنية نوعيتها و لا هي براقية، و إن أطلق عليها أحيانا اسم السكنات الحضرية أو التطورية ذلك أنها تعتبر بمثابة سكنات اقتصادية موجهة للإيجار بأسعار معقولة، لذا فإن أمر الاقتصاد في نفقات إنجازها هو من صميم أهداف العملية الإيجارية ذاتها، حتى لا تكون مكلفة كثيرا، بل أن الأمر لا يقتصر على ذلك، لأن إنجازها في شكل عمارات جماعية له هدف أبعد، ألا و هو الاقتصاد في الأوعية العقارية المخصصة للبناء، و في ذلك حفاظ على الثروة العقارية للبلاد.

4- خصائص السكن الاجتماعي الجماعي في الجزائر:

هناك عدة خصائص ومعايير تميز نموذج السكن الاجتماعي الجماعي عن غيره من النماذج والتي يمكن حصرها فيما يلي:

- التمويل من طرف الدولة
- دخل المستفيد محدود.
- توحيد نمط المخطط
- يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة، حيث أنها تكون جد مصغرة.

vi. المسكن:

1- مفهوم المسكن:

من الناحية اللغوية: المسكن من السكن والسكون.

يعرف "بيار جورج" المسكن بأنه عنصر أساسي للارتباط بين الفرد والأسرة والوسط الاجتماعي، وهو يصنع نموذجاً من الانسانية. (أحمد صبور، 1959، صفحة 59)

محل أو مجموع من المحلات موجه للسكن أو مجموعة من الساكنين الذين لديهم علاقات فيما بينهم، الذين يشكلون أسراً، إذ توجد علاقة وطيدة بين المسكن والأسرة حيث أن أعضاء هاته الأسرة الذين يقتسمون لديهم دائماً نشاطات مشتركة ويمكن للمسكن أن يأوي عائلة أو عدة عائلات تربط بينهم صلة القرابة. (بوليف محمد انور وآخرون، 2012، صفحة 9).

2- وظائف المسكن:

للمسكن أكثر من وظيفة واحدة، وهذه الوظائف لابد لها أن تتحقق لقاطني المسكن بكل فعالية وكفاءة، وبأقل تكلفة ليكون مسكناً ملائماً اجتماعياً واقتصادياً.

اختلفت وجهات النظر وتعددت الآراء وتنوعت بؤر الاهتمام حول دراسة موضوع المسكن بصورة عامة وتحديد وظائفه بصورة خاصة، فهناك من الباحثين الذين أحاطوا هذا الموضوع بالبحث والدراسة حيث قام (Leroux Robert)، بدراسة حول إيكولوجية الإنسان، فتوصل في كتابه أن المسكن يستجيب إلى وظائف ثلاث هي:

- مكان يلعب دور وقاية الإنسان والأسرة من العواصف والأمطار والثلج وحر الشمس (وظيفة وقائية).
- يؤدي دور أمني حيث أنه يحافظ على أمن وسلامة الأسرة من العدوان الخارجي.
- يحافظ على الحياة الخاصة للأسرة وأشياءها السرية، التي لا ترغب أن يطلع عليها الغير.

vii. مراحل السياسة السكنية في الجزائر:

1- مرحلة الاستعمار الفرنسي:

امتازت سياسة المستعمر في ميدان التعمير باحتلال الأراضي والمواضع الاستراتيجية الصالحة للتعمير لإقامة المنشآت العسكرية وسد احتياجات المعمرين من السكن والتجهيزات فأنتجت أنماط مباني خاصة أغلبها فردية، بينما كانت الأراضي غير الصالحة للتعمير والمهمشة من نصيب الأهالي لإقامة البيوت القصدية، وهذا سعيًا منها لتلبية الطلب المتزايد على السكن وبأقل التكاليف حيث ظهرت أول هاته الأحياء عام 1930 بالمدن الكبرى " الجزائر-قسنطينة " بسبب الأزمة الزراعية والفقر. (لمياء فائق، 2006)

نظرا للظروف التي كان يمر بها قطاع السكن آنذاك من الضيق والتزاحم، والذي دفع بالسلطات الفرنسية إلى إعادة النظر في السياسة السكنية خاصة في سكنات الجزائريين، سعيًا منها لامتصاص غضب المقاومة الذي اشتد سنة 1955 وذلك بإنجاز 70000 وحدة سكنية سنويا حسب تقديرات تلك الفترة، حيث انجز منها 40000 وحدة سكنية فقط ذات البناء العادي بتكاليف منخفضة جدا، تبعه مشروع قسنطينة سنة 1958 والذي انجز فيه حوالي 50000 وحدة سكنية سنويا إلا أن هذه التقديرات بقيت بعيدة عن الواقع العملي أي بمعدل 5 وحدات سكنية لكل 1000 شخص. (سلماني عماد ، 2017، صفحة 24).

2- مرحلة ما بعد الاستقلال إلى 1990:

لم تولي السلطات الجزائرية آنذاك الاهتمام بقطاع السكن على غرار القطاعات الأخرى ظننا منها أن السكنات الفارغة والمهجورة التي تركها الفرنسيون تكفي لإيواء واستيعاب العدد الهائل من المواطنين الجزائريين خاصة الذين تدفقوا من الأرياف نحو المدن، ولكن كان لابد على السلطات الجزائرية إنجاز

أكثر من 7500 سكن جديد في المدن وأكثر من 3500 سكن في الأرياف حتى تخلق بذلك توازن بين الريف والمدينة.

■ أسباب فشل السياسة الوطنية الجزائرية في هذه المرحلة:

- عدم امتلاك الدولة للوسائل المالية.
- عدم استقرار نمط تمويل السكنات.
- صعوبة تحصيل مواد البناء.
- ضعف السوق العقارية الإيجارية.
- النقل الديمغرافي.
- ارتفاع نسبة التمدن.

3- مرحلة من 1990 إلى 1994:

قامت الدولة الجزائرية في بداية هذه المرحلة أي بداية التسعينات، على تبني استراتيجية جديدة في مجال بناء السكنات وبنيت هذه الأخيرة على الأسس التالية:

- إعادة النظر في دور الدولة بالنسبة لإنجاز السكنات
- إعادة الاعتبار أو خلق "سوق رهن" تمويلي للسكنات
- تعزيز دور البلديات وإدماجها في عملية توزيع السكنات
- العمل على خلق وتطوير دعم تقني لقطاع السكن.

أ- برنامج السكنات الحضرية: لقد عرفت هذه المرحلة نمطين حضريين سكنيين يمكن حصرهما فيما يلي:

❖ برنامج السكن الاجتماعي:

لقد استخدم السكن الاجتماعي على الرغم من التسمية التي أخذها ضمن نظام مشوش عرفته الجزائر سابقا والمتمثل في نظام اقتصاد موجه، حيث عرف أولا بالسكن الحضري ولم يكتسي طابع خاص به ولم يلبي الاحتياجات المرصود لها في تلك الفترة.

مع صدور المرسوم التنفيذي رقم 93-84 المؤرخ في 23 مارس 1993 حدد بمزيد من الوضوح مفهوم السكن الاجتماعي انطلاقا من طريقة تمويله وطابعه الايجاري الغير قابل للتنازل.

❖ برنامج السكن الترقوي:

بعد ظهور السكن الترقوي كصيغة سكنية جديدة حددها المرسوم رقم 86-07 الصادر في 4 مارس 1986، غير أن الظروف التي سادت فترة ما بعد سنة 1986 نتيجة الازمة الاقتصادية الخانقة التي عرفتھا الجزائر بعد انخفاض عائداتها البترولية من جهة، وظهور بؤادر التخلي عن النظام الاشتراكي والدخول إلى نظام اقتصاد السوق من جهة أخرى، جعلت صعوبة في تطبيق هذا المرسوم ولم تحظى هذه الصيغة بالاهتمام المطلوب.

ومن هنا أخذت السلطات على عاتقها هذا المشكل، وأعادت الاعتبار للسكن الترقوي في سنة 1993 بما يتماشى والتحولت الاقتصادية الجديدة التي شرع في تطبيقها مع بداية التسعينات ومع النظام الجديد الذي شرعت في تبنيه الجزائر أي نظام اقتصاد السوق. (صلاح الدين عمراوي، 2009، صفحة 58)

ب- برنامج السكن الريفي:

ابتداء من سنوات التسعينات، عرفت السياسة السكنية في مجال السكنات الريفية اتجاه آخر، فبعدما حظي الريف الجزائري بالاهتمام والعناية وبتكفل السلطات الجزائرية بعملية إنجاز السكنات، غير أن ظاهرة

النزوح الريفي نحو المدن التي عرفت الجزائر منذ سنوات السبعينات وما خلفته من إهمال للريف الجزائري، جعل السلطات الجزائرية تقدم للمواطن الريفي إعانة مالية كمساعدة لإنجاز سكنه بنفسه ولقد حددت حجم الإعانة المقدرة ب 120 ألف دج لإنجاز المسكن الواحد، ولقد حرصت الدولة الجزائرية على تنفيذ البرنامج الجديد لدعم السكنات الريفية خاصة للسنتين 1993-1994. (سمية فرحاتي وآخرون، 2012/2013، صفحة 38).

4- مرحلة من 1995_2000:

مع نهاية سنة 1994 وجدت الجزائر نفسها عاجزة على تلبية حجم الطلبات على السكنات الخاصة في الوسط الحضري، فالسكن الاجتماعي لم يفي بالغرض نظرا لاتساع الطلب عليه، أما السكن الترقوي فبقيت نسبة إنجازه ضعيفة لكونه ليس في متناول الجميع وعليه كان لا بد على السلطات أن تعاود النظر في سياستها السكنية بما يلبي طلبات أفراد المجتمع، فكان ذلك أثر على تبني سياسة سكنية جديدة في سنة 1995 مبنية على:

- ظهور نمط سكني حضري جديد ابتداء من 1995 تحت اسم "السكن الحضري التطوري" ليعرف بعدها تسميات أخرى وهي "السكن الترقوي ذو طابع اجتماعي" و "السكنات المساعدة" ليستقر في الأخير عند اسم "السكن التساهمي".
- فتح المجال أمام البنوك التجارية للمساهمة في عملية تمويل السكنات من خلال منح قروض طويلة الأجل تعرف بالقروض العقارية.
- ظهور هيئات تمويلية جديدة متخصصة في عملية تمويل السكن. (حوشين ابتسام، 2003، صفحة 94).

5- مرحلة ما بعد 2000:

يترجم سعي الدولة لتحسين الحالة المعيشية، وتحسين وضعية مواطنيها من خلال البرامج القطاعية الضخمة المقررة في إطار البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي.

وبرنامج قطاع السكن والعمران خير دليل على الأولوية التي أولتها الدولة للاستثمارات الرامية لتلبية الاحتياجات المتزايدة للاقتصاد الوطني من خلال الاستجابة لمتطلبات المواطنين، وهو واقع تعززه الأرقام وتثبتها المنجزات، لذلك خصصت الدولة لتمويل السكن وكذا عمليات التحسين الحضري ميزانية تفوق مبلغ 20مليار دولار، هذا ما يدل على حجم المجهودات المعتبرة التي تبذلها الدولة من أجل تحسين المستوى

المعيشي للمواطن. (<http://www.annaba.org/nbahevs/55/303/htm>).

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل إلى أهم المصطلحات والمفاهيم المتعلقة بالبيئة السكنية بصفة عامة، والسياسة السكنية في الجزائر بصفة خاصة، وذلك من أجل تسهيل فهم الموضوع وتحديد مساره، تم ضبط مفهوم البيئة السكنية وجل العناصر المتعلقة بهذا المفهوم، تطرقنا أيضا إلى مراحل السياسة السكنية في الجزائر، من أجل فهم السياسة والبرامج السكنية وكذا الانجازات التي حققتها الجزائر خلال الفترات السابقة.

الفصل الثاني: الجانب النظري

رضا الساكنين وتقييم ما بعد الإشغال

مقدمة الفصل

i. رضا الساكنين

ii. التقييم

iii. تقييم ما بعد الإشغال

iv. الدراسات السابقة

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل:

في هذا الفصل سنقدم مجموعة من المفاهيم المتعلقة بالشق الثاني من العنوان المهيكل لهذه المذكرة، والذي يتمحور حول مفهوم رضا الساكنين وتقييم ما بعد الإشغال، سنحاول التركيز على مفهوم تقييم ما بعد الإشغال بعرض ملخص له، وذلك من أجل الوصول إلى أقصى درجة فهم لمكوناته، سنتطرق أيضا لعرض بعض الدراسات السابقة التي تناولت موضوع تقييم ما بعد الإشغال.

i. رضا الساكنين: (أ.د. سناء ساطع العباس وآخرون، 2017)

تم تناول رضا الساكنين من قبل العلماء والأكاديميين والمهندسين المعماريين ومخططي المدن والمصممين، إذا يعتبر عامل مهم جدا في جميع المراحل التي يمر بها المشروع ويوجد العديد من التعاريف التي تتبع من الآراء المتنوعة من مختلف المهنيين من بين هذه التعاريف نذكر:

1- تعريف الرضا:

"يعرف الرضا بأنه الحالة النفسية التي تنتج عن المقارنة بين الاستجابات المختلفة للوضع الحالي مع الوضع الذي نطمح إليه، الطموح بدوره يعرف بأنه الوضع المثالي المستجاب الذي يشيد باستخدام العديد من الأطر المرجعية الشخصية للأفراد للوصول إلى المثالية، كما يعرف الشعور بالرضا بأنه حينما يحقق المرء ما يحتاجه أو يرغب به في مسكنه، وجد (potter and cantarero) إن الرضا هو استجابة ذاتية للبيئة الموضوعية".

2- تعريف رضا الساكنين:

حاول بعض من الباحثين والمهنيين تعريف رضا الساكنين من بعد واحد بينما حاول البعض الآخر تعريفه من أبعاد متعددة إذ عرفه:

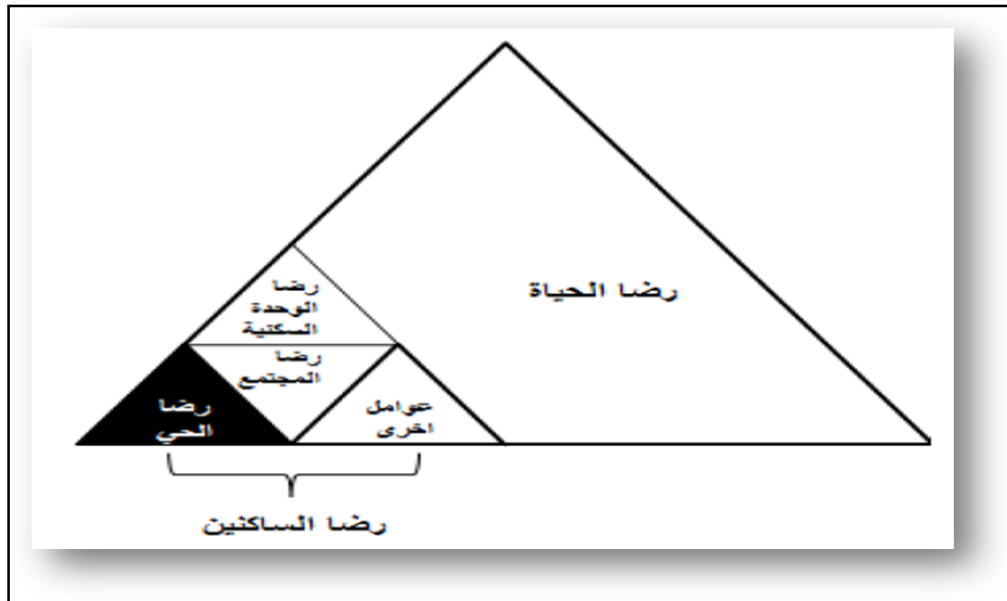
- من الجانب المكاني (Onibokun): يتضمن رضا الساكنين الرضا عن الوحدة السكنية والمجاورة.
- من الجانب النفسي (Satsangi and Kearns): مشيرا إلى أن رضا الساكنين عبارة عن سلوك معقد.
- وعرفه (Ogu): يستخدم رضا الساكنين كثيرا لتقييم تصورات الساكنين عن مشاعرهم ووحداتهم السكنية وبيئتهم.

- **Francescato**: عرفه على أنه جملة الاستجابات العاطفية للسكان لبيئتهم السكنية سواء كانت على مستوى البيئة المادية، كخصائص المسكن والخدمات ومرافق الحي أو على مستوى البيئة الاجتماعية كالخصوصية والانتماء، وتختلف استجاباتهم وفق التركيبة السكانية والخبرات المعيشية للسكان.

3- مستويات رضا الساكنين:

درس رضا الساكنين في مستويات مختلفة من البيئة، معظم الدراسات كانت في اثنين أو ثلاث مستويات (الوحدة السكنية والحي والمجتمع)، إذ أن رضا الحي هو على الأقل واحد من ثلاثة مجالات مساهمة في رضا الساكنين، ويعد إحدى المجالات عن رضا الحياة (كما هو موضح في الشكل رقم 01)، إذا أن السكان يتخذون قراراتهم بناء على التقييم الشخصي للمكان، ويتوقف هذا

الشكل 02 رقم: مستويات رضا الساكنين campbell et al



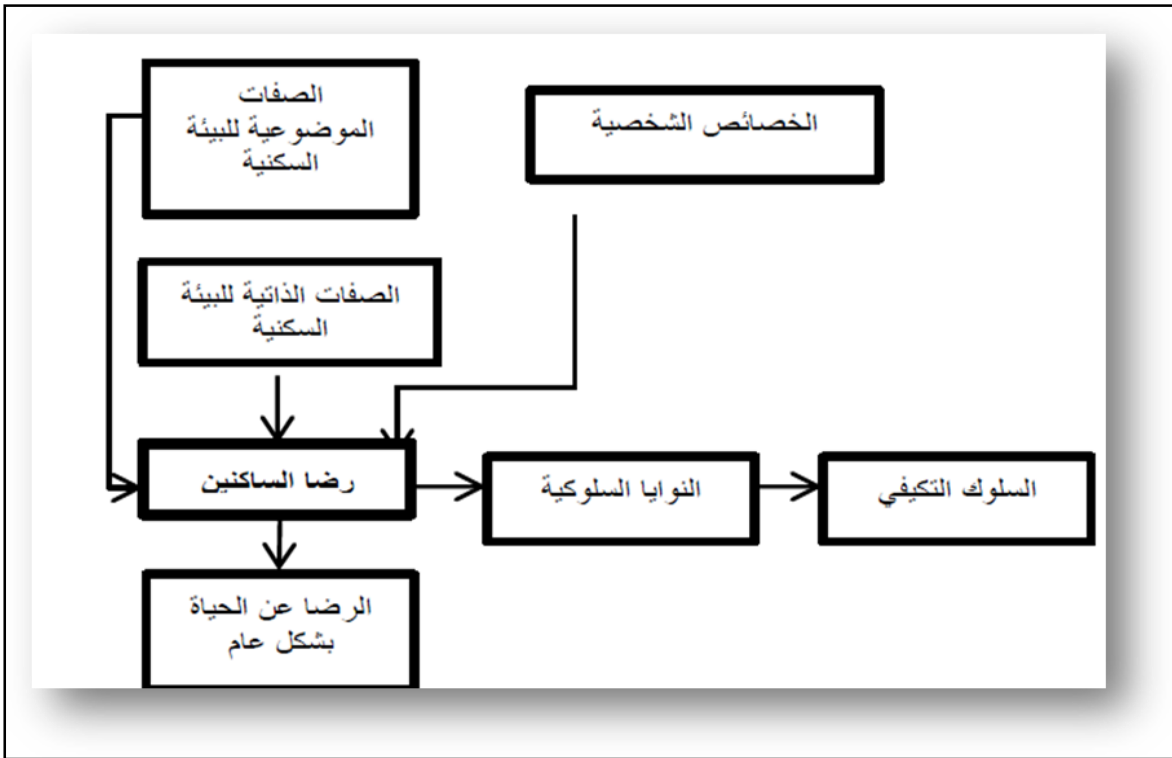
المصدر: مقال علمي للأستاذة سناء ساطع العباس

على مدى ما ينظر إليه من سمات المكان، وتتم المقارنة على أساسها ثم الحكم عليه (الاحتياجات الشخصية والتوقعات والطموحات)، (campbell et al، 234 p .

4- النموذج المفاهيمي لرضا الساكنين:

قدم «amerigo 1990» نموذجاً عن رضا الساكنين، أشار فيه إلى المفردات الذاتية والموضوعية للبيئة السكنية ودورها في رضا الساكنين، فضلاً عن تحليل العمليات المختلفة والجوانب المعرفية والوجدانية والسلوكية التي تجري في التفاعل الديناميكي بين الفرد وأسرته وعلاقته بمحيطه في بيئته.

الشكل 03 رقم: النموذج المفاهيمي لرضا الساكنين amerigo 1990



المصدر: مقال علمي للأستاذة سناء ساطع العباس

ووفقاً لهذا النموذج فإن السمات الموضوعية للبيئة السكنية وبمجرد أن يقيمها الفرد تصبح ذاتية، مما يؤدي إلى وجود درجة معينة من الرضا وبالتالي تتأثر الصفات الذاتية بالخصائص الشخصية، ونتيجة لهذا التقييم فإن مستوى رضا الساكنين هو حالة وجدانية إيجابية أو سلبية لاتجاه التجارب الفردية عن البيئة السكنية ودافعاً له للحفاظ على المزيد من الانسجام مع البيئة المحيطة من خلال بعض السلوكيات.

5- مؤشرات رضا الساكنين:

أشارت دراسة « lawrence N. 1987 » إلى 18 متغيرا افتراضيا يتعلق برضا الساكنين وهي: الكثافة /الازدحام ، الأمان، الجماليات / المظهر، مرافق الموقع، الوصول للأصدقاء، مكان الموقع/ الوصول إلى مجتمع، تكلفة الصيانة الاقتصادية، الاحساس بالانتماء للمجتمع، سياسية الإدارة، الحرية الشخصية/ الخصوصية، تصور السكان عن المجتمع والمحيط، تصور الجيزان، الخصائص الشخصية للسكان، الخصائص الديمغرافية للسكان، السلوك في الأماكن العامة، المقارنة بين الإقامة الحالية والإقامة السابقة، التطلعات المستقبلية، فضلا عن المؤشرات الايجابية للرضا وهي الرضا مع السكان الآخرين - مظهر الوحدات السكنية والمباني -القيمة الاقتصادية « lawrence N. 1987.1992 ».

6- النظريات التي اعتمدها الباحثون في دراسة رضا الساكنين:

تتوقف نظريات رضا الساكنين جميعها على الفكرة القائلة بأن رضا الساكنين مقياس للفرق بين وضعية الحي والسكن الفعلي المطلوب (الذي يتطلع إليه) «galster and hesser.p736»، هناك ثلاث نظريات رئيسية والتي تستند إليها معظم الدراسات التجريبية والتي نوجزها فيما يلي:

- **نظرية الاحتياجات السكنية للباحث (1955) Rossi:** العناصر الأساسية التي تركز عليها هذه النظرية هي:

✓ أن تغير الاحتياجات السكنية تتغير تبعا لمراحل دورة الحياة

✓ التناقض بين الاحتياجات الإسكانية الحالية والمطلوبة يخلق التوتر السكني أو عدم الرضا

✓ رد الساكنين على هذا التوتر من خلال الهجرة.

- **نظرية العجز السكني للباحث (1978) Morris:** تركز على مجموعة من العناصر الأساسية هي الأخرى والتي نوجزها فيما يلي:

✓ يحكم الأفراد ظروف سكنهم حسب بعض المعايير

✓ التعارض بين معايير الإسكان الفعلية والشخصية يؤدي إلى العجز السكني

✓ التخفيف من عجز الإسكان من خلال عمليات التكيف الإسكاني

• نظرية البناء النفسي للباحث (Galster (1985): تركز هذه النظرية على:

✓ يعتبر البناء الإدراكي الأفراد وهي حالة مرجعية للوضع السكني الخاص بهم

✓ يسود الرضا عندما يكون السكن الحالي مطابق للحالة المرجعية

✓ التناقض يؤدي إلى التكيف أو عدم الرضا.

وقد استخدمت معظم الدراسة التجريبية لرضا الساكنين من عدمه إحدى النظريات السابقة أو أكثر من واحدة

يشير Diaz_serrano,2006، إلى أن هناك ثلاث من العوامل التي تحدد الرضا المدرك هي:

✓ المميزات الموضوعية للسكن مثل العوامل الاجتماعية والاقتصادية والشخصية

✓ المميزات الموضوعية للبيئة مثل خصائص المجاورة أو الحي أو المسكن

✓ عوامل الرفاهية الذاتية، مثل المفاهيم والقيم والتطلعات

وفقا لما تقدم، يمكن وصف رضا الساكنين بأنه القيمة الكلية لعدد من العوامل المؤثرة في قياس الرضا،

ولهذا لا بد من قياس العوامل للوصول إلى رضا الساكنين في البيئة السكنية.

ii. التقييم:

عملية التقييم عبارة عن نشاط إداري يقيس بدقة مدى تحقيق الأهداف والغايات المطلوبة ويتمحور حول متابعة عملية التنفيذ ورصد الأخطاء فيها، ويقدم تقريراً بذلك، لاتخاذ القرار المناسب بشأن تلك الأخطاء، وتتطلب هذه العملية فحصاً دقيقاً لآلية العمل وخطواته، بصورة تضمن قياس الأداء الذي يتيح فرصة المقارنة الحقيقية بين الأداء المخطط له مسبقاً والأداء الفعلي وتحديد الانحرافات، أي أن التقييم باختصار هو عملية منظمة لقياس مدى قدرة الأداء الحالي على إتمام المهام المطلوبة كما يجب، والكشف عن مواطن الضعف في خطوات العمل المختلفة.

إن التقييم هو أداة لمعرفة مدى نجاح المشروع أو السياسة المتبعة.

1- تعريف التقييم:

تقييم المشاريع هي المرحلة الأخيرة في مجال اختيار وإعداد وتنفيذ المشاريع الإنمائية، بمعنى آخر هو الخطوط الأخيرة التي يجب على إدارة المشاريع الإنمائية القيام بها لدراسة وتحديد هل المشروع مناسب أم لا؟ وهل يجب أن يستمر هذا المشروع أم يجب إضفاء تعديلاً عليه أم إنهائه؟ (ضرار العتيبي وآخرون، 2007).

2- أهمية التقييم:

يحظى التقييم أهمية بالغة بالنسبة لمشاريع التنمية، لأنه الوسيلة المناسبة لجعل المخطط على بنية من نتائج عمله خلال المراحل السابقة من الخطة التنموية، فهذا ما هو إلا عملية وضع المشروع تحت الاختبار من الجوانب الإدارية والمحاسبية والإنتاجية، بحيث يؤدي هذا الاختيار إلى توجيه المخطط لجوانب القصور والضعف في مراحل التخطيط السابقة للعمل وتصحيح المسار وضبطه في الوقت المناسب.

إن عملية التقييم دائمة الحدوث في الحياة العملية فالموظف يتم تقييمه وإعداد تقرير عن مستوى أدائه.

إن عملية التقييم ضرورية لمعرفة مدى الإنجاز الذي تم تحقيقه والحكم على مدى نجاح أو فشل المشروع الاستثماري.

تتزايد أهمية التقييم في الدول النامية وذلك لأن الخطط التي ترسم في هذه الدول كثيرا ما تقتصر إلى الموضوعية وعدم توفر البيانات الدقيقة والمتكاملة، وبالتالي تكون التنبؤات بالمشاريع وبرامج التشغيل غير متكاملة مما يؤدي إلى تقييم الأداء أولا وكشف الانحرافات قبل حدوثها الأمر الذي يكلف تلك المؤسسات الكثير. (ضرار العتيبي وآخرون، 2007)

3- أهداف التقييم: (سمية فرحاتي وآخرون، 2013)

التقييم يحقق أهداف عديدة أهمها:

- دعم وترشيد جهود التخطيط عن طريق المقطرة على كشف الانحرافات والقصور والأخطاء في الخطط الموضوعية مسبقا وإجراء التعديلات اللازمة.
- العمل على تقليل الخسائر بقدر الإمكان حيث يؤدي التقييم إلى إيقاف بعض المشاريع التي يتأكد من عدم صلاحيتها وعدم جدواها الاقتصادية والإنتاجية كما أن التقييم يعمل على كشف جوانب الهدر والتبذير في الموارد.
- التقييم السليم والموضوعي يؤدي إلى تصحيح سياسات التخطيط في المحاولات المختلفة.
- يؤدي التقييم الشامل لمشاريع التنمية إلى التأكد من سلامة تخصيص الموارد لكافة القطاعات الاقتصادية والصناعية والخدماتية، فالتقييم الجيد يؤدي إلى اكتشاف الخلل.
- يؤدي التقييم إلى تحقيق التوازن والتنسيق بين مختلف مشاريع القطاع الواحد بما يحقق ترشيد الإنفاق والقضاء على التكرار والتضارب .
- يؤدي تقييم المشاريع المتشابهة إلى الاستفادة من المشاريع الناجحة.

- إن عملية التقييم وخاصة في المشاريع المتشابهة تساعد في الحكم على مدى نجاح المشروع من عدمه.
- إن عملية تقييم المشاريع تؤدي إلى النهوض بالمشاريع الاستثمارية ككل.

4- مبادئ التقييم: (ضرار العتيبي وآخرون، 2007)

لضمان الوصول إلى تقييم سليم موضوعي للمنظمة أو المشروع يجب مراعاة بعض المبادئ الهامة والتي نذكر منها ما يلي:

- عدم الانحياز في عملية تقييم المشروعات، كما يجب أن تتم عملية التقييم بناءً على أسس موضوعية سليمة وواقعية.
- الواقعية والابتعاد عن التأثير بالصراعات وخاصة تلك التي تظهر في الدول المتقدمة اقتصادياً وصناعياً لأن ذلك يؤدي إلى هلاك وشلل المشروع .
- الاعتماد على معايير موضوعية ثابتة في التقييم، حيث لا تختلف هذه المعايير من مشروع إلى آخر يعمل في نفس المجال.
- الاعتماد على معايير تقييم موضوعية قابلة للقياس رياضياً مثل نسبة الأرباح أو العائد على الاستثمار ومستوى الإنتاج لمدة معينة إلى معدل متوسط الإنتاج وغيرها .
- الاعتماد على بيانات صحيحة موثقة وفق الطرق الصحيحة والقانونية والابتعاد قدر الإمكان عن البيانات التحليلية وغير الكاملة .
- عدم المبالغة في النتائج خاصة إذا ما كانت تلك النتائج إيجابية .
- توحيد معايير التقييم الدوري أو الجزئي إلا أنه يفضل أن يكون التقييم شامل لكل الجوانب.
- يجب أن يرتبط موضوع التقييم بمسألة الثواب والعقاب واستخدام الحوافز المادية والمعنوية.

5- أنواع التقييم: (ضرار العتيبي وآخرون، 2007)

هناك أكثر من نوع واحد لعملية التقييم، وذلك وفق الحاجة لعملية التقييم، وكذا الزمن المتاح للقائم به، ولعل أهم هذه الأنواع ما يلي:

أ- التقييم المبدئي والتقييم النهائي: يقصد بالتقييم المبدئي، استخدام مؤشرات أولية للحكم على جانب معين للمشروع والذي يراد تقييمه، أما التقييم النهائي فهو الذي نصل إليه بعد استكمال كافة الخطوات اللازمة للتقييم والوصول إلى نتائج نهائية، منطقية، موضوعية حول الجانب المراد تقييمه.

ب- التقييم الجزئي والتقييم الشامل: إن التقييم الجزئي هو ذلك الذي يكون على جانب معين من جوانب التقييم مثل التركيز على التقييم المالي أو الفني في المشروع، دون التطرق إلى الجوانب الأخرى، فأحيانا ما نضطر إلى تقييم جانب من جوانب المشروع أثناء فترة حياة المشروع، للتأكد من سلامة المشروع من هذا الجانب.

كما أن التقييم الجزئي يستخدم في حال مرور المشروع بفترة عمل حرجة. أما التقييم الشامل فهو أن توضع المؤسسة تحت الفحص الدقيق والشامل من جميع الجوانب المحاسبية والمالية والفنية والإدارية وغيرها، أي بمعنى نقيم جميع الجوانب التي يمكن تقييمها

ت- التقييم الدوري والتقييم الطارئ: التقييم الدوري هو الذي يتم وفق فترات زمنية متساوية كأن يكون شهريا أو سنويا مثل إصدار قوائم مالية كل سنة، شهور وهكذا...

أما التقييم الطارئ فهو الذي يتم في حالات معينة كالحالات التي يتم فيها دمج المؤسسة أو بيعها أو في حالات تكون المؤسسة تمر بوضع غير طبيعي وخرج يتطلب ذلك تحليل الأسباب الكامنة وراء ذلك للعمل على تلافي النتائج المتوقعة من تلك الحالة.

6- مراحل التقييم: (ضرار العتيبي وآخرون، 2007)

لا بد أن يمر التقييم بعدة مراحل ويجب أن يكون هادفاً، ويحقق فوائد معينة ويمر بمراحل معينة هي:

- تخطيط التقييم: بمعنى وضع برامج للقيام بالخطوات اللازمة للتقييم مثل تحديد برنامج زمني مفصل للبداية والنهاية وتحديد ميزانية التكاليف والجوانب التي سوف تخضع للتقييم ومصادر البيانات والطرق المعمول عليها وتحديد المعايير التي سوف تستخدم لتقييم كل جانب وغيرها من الجوانب التي يجب معرفتها منذ البداية .
- جمع البيانات
- تصنيف البيانات وتحليلها
- استخلاص النتائج والمتمثلة في الحصول على مؤشرات مختلفة من واقع البيانات التي تم الحصول عليها .
- كتابة التقرير النهائي وهي عبارة عن خلاصة للنتائج التي انتهت إليها التقييم.

7- جوانب التقييم:

المقصود بجوانب التقييم تلك الجوانب التي يركز عليها عمل القائم بعملية التقييم، وتكون مجالا لتطبيق معايير معينة وإصدار الحكم على ذلك الجانب من أداء المشروع وفق تلك المعايير، مما لا شك فيه أن تعدد جوانب التقييم يؤدي إلى سلامة تقييم المنشأة أو المشروع وسلامة الحكم عليه بموضوعية دون تمييز أو إهمال، ولعل من أهم جوانب التقييم ما يلي:

- التقييم الإداري (المراجعة الإدارية).
- التقييم المحاسبي (مراجعة الحسابات).
- التقييم الفني (الإنتاجية، السلعة، الآلات).

• التقييم المالي (المحاسبة الإدارية)

مما سبق يتضح لما لعملية التقييم من دور في إرساء قواعد المشاريع، والنهوض بها، خاصة في عصرنا هذا وما تلاقيه هذه المشاريع الإنمائية من تحديات متواصلة وأسواق معقدة ومنافسات شديدة.

iii. تقييم ما بعد الإشغال: (وولفجانج ف برايزر وآخرون)

1- ماهية تقييم ما بعد الإشغال: إن مجال تقييم ما بعد الإشغال يقوم بمقارنة الأداء الحقيقي للمنشأة مع

معايير الأداء المتفق عليها كمعايير للتصميم، ليمثل الفرق بين هذين المعيارين جوانب التقييم.

2- فوائد تقييم ما بعد الإشغال:

أ- فوائد قصيرة المدى: تهدف إلى تقييم الاستفادة الفورية من التقييم وذلك من خلال:

✓ تحديد عوامل نجاح المباني.

✓ إيجاد توصيات لتصحيح الأخطاء.

✓ تقديم اقتراحات لخفض كلفة المشروع.

ب- فوائد متوسطة المدى: تهدف إلى صنع القرارات حول إعداد المنشآت ووظائفها من خلال:

✓ حل المشاكل القائمة.

✓ اتخاذ قرارات متعلقة بإعادة تكييف المنشآت بالتصميم الداخلي للمباني، أو بإنشاء مشاريع

كبيرة.

ت- الفوائد طويلة المدى: تهدف إلى الاستفادة من نتائج عمليات التقييم في إعداد المنشآت الجديدة.

3- رؤية تاريخية لتقييم ما بعد الإشغال: يمكن تصنيف المعالم الأساسية لهذا العلم وتتبعها من خلال

ثلاث مراحل أساسية وهي:

✓ المرحلة الأولى: وكانت في الستينات ركزت الدراسات على تقييم مباني سكن الطلاب في الجامعات

حيث تعد هي أول جهود مجالات تقييم ما بعد الإشغال، وفي بداية السبعينات بدأت أولى المساهمات

المشتركة لتقييم ما بعد الإشغال بين المعماريين والأطباء مع توثيقها في تقارير.

✓ المرحلة الثانية: في السبعينات ازداد حجم الطرق والمعلومات عن التقييم وأداء المنشآت ومستعملي

المباني، وفي نهاية السبعينات بدأ مفهوم تقييم ما بعد الإشغال بالتبلور على أنه تقييم للدرجة التي ترضي فيها البيئة المصممة مستعملها، وتدعم هذه البيئة أيضا الاحتياجات والقيم الإنسانية المعلنة وغير المعلنة.

وركزت أغلب مشروعات تقييم ما بعد الإشغال على رضا المستعملين أكثر من البيئة المبنية.

✓ **المرحلة الثالثة:** في الثمانيات طرحت عدة نظريات وطرائق وسياسات أثرت بشكل كبير على مجال التقييم.

4- تقييم ما بعد الإشغال والممارسة المهنية:

إن ظهور حركة تقييم ما بعد الإشغال هو نتيجة تضافر القوى الفلسفية والأخرى المبنية على المنهج العملي، لعدة قرون مضت.

أدت الانهيارات الكبرى في المباني إلى تشجيع فكرة التقييم الدقيق، عن طريق أنظمة بناء وقاعدة معلومات مستندة على البحث العلمي، تحولت هذه الأنظمة إلى لوائح قادرة على التحكم في النواحي المهمة للمباني، مثل الصحة والأمن والمصالح العامة لشاغلي هذه المباني، وفي نهاية الأمر عندما أصبحت كل من الاعتبارات النفسية والاجتماعية ترتبط مع التصميم، مما مكن من وضع تصور عام يدور حول وجود ثلاث قوى أساسية تتحكم في عملية تقييم ما بعد الاشغال بالنسبة لأداء المباني وهي:

- **عناصر فنية:** وتشمل التأثيرات المعنية بالصحة والأمن والأمان لشاغلي المنشآت.
- **عناصر وظيفية:** موضوعات القدرة على تحقيق الفاعلية والكفاءة للمنشآت.
- **عناصر سلوكية** وتعنى بالجوانب النفسية والاجتماعية لشاغلي هذه المنشآت، حيث لاحظ العاملون في القطاعين العام والخاص أن النواحي السلوكية قد أهملت لعقود عدة، مما أدى بالضرر لملاك المباني، فتمت مراجعة أداء المباني وكانت هناك دراسات محدودة أجريت لاستكشاف موضوع الأداء المعني

بأداء المنشآت بعد الإنشاء والإشغال.

أجريت عدة دراسات تقييم ما بعد الإشغال وأصبحت نتائجها قوية، حيث استطاعت التأثير على لوائح قوانين البناء والمقاييس والقرارات التصميمية، ومن أهم من قاموا بهذه الدراسات هما "فاندرراين وسيلفرستين" في بيركلي عن السكن الجماعي، حيث ساهمت هذه المجموعة في إيجاد جيل جديد من مباني السكنات الجماعية في كاليفورنيا وباقي مناطق الولايات المتحدة الأمريكية.

❖ **نموذج دراسة الأزمات:** يظهر هذا النموذج عملية التقييم ويوضح الجوانب التي تتكرر فيها المشاكل في أداء المباني، كما تعتبر جوانب الصحة والأمن والصالح العام في أداء المباني من أكثر الجوانب تطوراً من حيث طرائق البحث وقواعد المعلومات، ومع ارتباط فكرة تقييم ما بعد الإشغال بالتوجيه السريع نحو الاستخدام الحكيم للطاقات في المنشآت ظهرت أضرار مختلفة، إضافة إلى فشل في المنشآت بسبب الصناعات والفشل في فهم العلاقة بين أنظمة المبنى والتردد في الاستفادة من تقييم ما بعد الإشغال.

❖ **النموذج المبني على الممارسة العملية:** يساعد هذا النموذج على تقييم أداء المباني أثناء الإشغال ولاسيما في حالة حدوث مشاكل بين المعماري والعميل، التي يمكن رصدها خلال الدعاوى القضائية على الوجه الخصوص.

5- أسباب مشاكل الأبنية:

- التركيب والتعقيد في المباني
- الابتكارات والابتكارات في صناعة البناء
- تجزؤ عمليات البناء.

6- مفهوم أداء المباني:

إن مفهوم أداء المباني هو الأساس الفلسفي والنظري لعملية تقييم ما بعد الإشغال للمبنى، حيث تم استخدام مفهوم الأداء في العمارة في أواخر السبعينات، ويعود تقبل فكرة مفهوم الأداء إلى فوائدها، التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

✓ الموضوعية المتزايدة

✓ سهولة التفاهم

✓ بواعث التجديد وتطوير البدائل

✓ المساعدة على عمليات اتخاذ القرارات.

✓ ممارسة مهنية متقدمة كما تعتمد نتائج استخدام مفهوم أداء المباني على كل من العميل والقائم بعملية التقييم وطبيعة معايير الأداء وتأثيرات كل منها.

7- تقييم الأداء:

في أي عملية تقييم ما بعد الإشغال يجب تحديد نوعية القيم ومصدرها كي يتم تحديد معايير تقييم الأداء، كما لا يخفى أن هناك فرقا بين معايير الكمية والأخرى النوعية لأداء المباني فبعض نواحي أداء المباني مثل الحرارة يمكن تحديدها، كما أن هناك نواح أخرى من نواحي الجمالية تعتبر نوعية وليست كمية، فغالبا ما يؤثر الأداء النوعي للمبنى (النواحي الجمالية) على الأداء الكمي (عدد الزائرين)، بالإضافة إلى التميز الكمي والنوعي، تحتاج معايير الأداء إلى أن تتميز وتقدم بطرق متعددة أخرى.

8- عملية البناء ومفهوم الأداء: يطبق مفهوم الأداء على عملية البناء باستخدام مبادئ القياسات والمقارنة

والتقييم والاستفادة من نتائج التقييمات السابقة مرة أخرى، وذلك باعتبار المباني رأس مال ضخمة، فهي تمتلك خصائص يجب أن تحترم عند إدارتها تتمثل فيما يلي:

✓ مراعاة أن عمر المباني أطول بكثير من معظم الممتلكات الأخرى.

✓ تتضمن هذه المباني عدد من الملاك والاستخدامات خلال عمره الافتراضي.

✓ تعديلات في المبنى استجابة لاحتياجات متعددة.

فمفهوم الأداء يعد محورا مركزيا بالنسبة لإدارة خدمات المباني.

يتم قياس الأداء ثم يقارن بمعايير متفق عليها كي تستخدم نتائج التقييم بعد ذلك لتحسين أداء المبنى المقيم فهناك نتائج طويلة المدى للاستفادة المستقبلية من النتائج كقاعدة لمعايير التصميم، ونتائج متوسطة المدى التخطيط عن البرامج التصميم الانشاء الإشغال، وكذا نتائج قصيرة المدى للاستفادة من النتائج التقييمات السابقة في المباني القائمة لحل المشاكل الفورية.

9- عناصر أداء المباني:

تتعلق الناحية الثالثة من عملية التقييم ما بعد الإشغال بعناصر الأداء التي يمكن قياسها وتقييمها ثم استعمالها لتحسين المبنى، حيث يمكن تصنيفها إلى ثلاث مجموعات: هي الأداء الفني والوظيفي والسلوكي للمبنى والتي نتناولها بنوع من التفصيل في هذا العنصر.

❖ العناصر الفنية المؤثرة على أداء المباني: يمكن وصفها بأنها الخلفية التي تستند إليها النشاطات

المختلفة في المبنى، ويتعامل المعيار الفني مع العناصر الحيوية للمبنى، مثل الإنشاء والتركيبات الصحية ونظم الحماية من الحرائق والتهوية بالإضافة إلى نواحي الصحة والسلامة وصالح المستعملين، وغالبا ما تظهر هذه العناصر في لوائح قوانين المباني، وهناك أيضا عناصر أخرى إضافية تتضمن أداء الأسطح والجدران والإضاءة والصوت ونظم التحكم البيئي بما فيها التدفئة والتهوية.

❖ العناصر الوظيفية لأداء المباني: للعناصر الوظيفية لأداء المباني علاقة بالمنظمات والنشاطات التي

يحتويها المبنى، فهذه المنظمات والنشاطات تحتاج داخل المبنى إلى عدد كبير ومتنوع من العناصر

والمميزات الوظيفية والتي تتمثل في التخزين، الاتصالات، سير العمل، العوامل الإنسانية، المرونة والقابلية للتغيير، تحديد التخصص داخل أنواع المباني.

❖ **العناصر السلوكية:** تهتم بتأثير المبنى على راحة وصحة شاغليه النفسية والاجتماعية، وتعتمد على دراسة الأبعاد الاجتماعية وحدود الحيز الشخصي، الخصوصية والاختلاط، الإدراك الحسي للبيئة، الصورة والمعنى، الإدراك البيئي والتوجيه.

10- الإطار العملي البحثي لتقييم الأداء:

يقدم إطار العمل البحثي لتقييم أداء المباني همزة وصل بين مفهوم أداء المباني وممارسة هذا الأداء، حيث أن هناك ثلاث ملامح هامة لهذا الإطار:

✓ **تقنية القياس:** وتقوم على المقابلات، الاستبيانات، الملاحظة، التسجيل (تسجيل الاضاءة، تسجيل الصوت، الفيديو، الخرائط التصوير) وذلك من أجل جمع المعلومات وتحليلها.

✓ **قواعد البيانات ونظم المعلومات** وأماكن تبادلها فتفرغ المعلومات المجمعة وفق لتقنيات المناسبة وتوزع على قواعد البيانات ونظم المعلومات ومراكز تبادل المعلومات الخاصة بنتائج عملية تقييم المباني بعد إشغالها.

✓ **معايير الأداء:** تكون معايير الأداء خاصة بمبنى معين أو نوع معين من المباني وتناقش احتياجات مجموعة معينة من المستعملين والوظائف، وعادة ما توثق هذه المعايير في كتب ارشادية لعملية التصميم أو في قواعد البيانات.

11- عملية تقييم ما بعد الإشغال:

تركز عملية تقييم ما بعد الإشغال على كل من الأبحاث النظرية والميدانية والتقييم الفعلي للبيئة المبنية نفسها.

12- نموذج عملية تقييم ما بعد الإشغال:

تعتبر عملية تقييم ما بعد الإشغال عملية منهجية ومنظمة، ولكن في نفس الوقت يمكن تنفيذها ببذل مستويات مختلفة من الجهد، ويمكن تطبيق نموذج هذه العملية على أي نوع وأي حجم من المباني أو المنشآت، حيث أن هذا النموذج يشمل بعدان رئيسيان:

- مستوى الجهد المبذول للقيام بعملية التقييم.
- والمراحل الرئيسية للقيام بهذه العملية.

هناك ثلاث مستويات للجهد لتحقيق عملية تقييم ما بعد الإشغال وكل مستوى يتضمن ثلاث مراحل أساسية هي: التخطيط، العمل الميداني، التطبيق.

13- مستويات الجهد لتحقيق عملية تقييم ما بعد الإشغال:

أ- **المستوى الاستدلالي:** يقوم هذا المستوى على التقييم البسيط والإشادة إلى نقاط النجاح والفشل الرئيسية للأداء المبني، وغالبا ما يتم خلال مدة زمنية قصيرة تتراوح بين ساعتين إلى 3 ساعات، يشمل أربع طرق لجمع المعلومات تتمثل في: تقييم المستندات والسجلات، مباحث الأداء، التقييم المروري، إجراء المقابلات.

ب- **المستوى الاستقصائي:** يتم القيام به بعد أن يحدد التقييم الاستدلالي أمور تحتاج دراسات تفصيلية أكثر، حيث يجب الإعلان على معايير التقييم بوضوح والتي يتم اختيارها بناء على مصدرين: الدراسات السابقة لوظيفة المبني، والدراسات الميدانية لمشاريع تم تنفيذها حديثا ومشابهة لوظائفها لمشروع التقييم. تتراوح فترة هذا المستوى من 16 إلى 24 ساعة.

ت- **المستوى التشخيصي:** تقييم شامل يوظف منهجية متعددة الطرق والأساليب، أهدافه بعيدة المدى لا تقتصر على تحسين أداء المبني فقط بل تتعدى إلى تحسين المعلومات والنظريات التي تخص

تلك النوعية من المباني، تتراوح فترته من شهور إلى سنوات.

14- مراحل وخطوات عملية تقييم ما بعد الإشغال:

❖ **تخطيط عملية تقييم ما بعد الإشغال:** تساعد هذه المرحلة في توجيه وتوضيح كيفية بدء وتنظيم عملية

تقييم ما بعد الإشغال للمباني. حيث تتطلب هذه الخطوة ثلاث أمور رئيسية:

1- الاستطلاع ودراسة الجدوى (حجم ومحددات الدراسة بالكامل)

2- تنظيم الموارد (تعيين الجدول الزمني للدراسة، التمويل، العاملين)

3- تخطيط البحث (أساليب وطرق جمع المعلومات وتحليلها)

❖ **القيام بعملية تقييم ما بعد الإشغال:** إن المهمة الرئيسية في تنفيذ هذه العملية هي جمع المعلومات

وتحليلها، حيث تتطلب هذه المرحلة ثلاث أمور رئيسية تتمثل في:

1- التهيئة وعملية جمع المعلومات

2- الفحص المسبق لأدوات جمع المعلومات

3- تحليل المعلومات

❖ **التطبيق والاستفادة من عملية تقييم ما بعد الإشغال:**

حيث يتم صياغة نتائج البحث والاستنتاجات والتوصيات ومن ثم مراجعة نتائج تطبيق التوصيات. (يمكن

الاستفادة من نتائج هذه العملية في مراحل برمجة وتصميم المشاريع المستقبلية.

iv. الدراسات السابقة:

✚ سلماني عماد الدين "التقييم ما بعد الإشغال كأداة لتحسين السكن الاجتماعي الجماعي"، مذكرة مكملة

لنيل شهادة الماجستير، بجامعة المسيلة 2017

هدفت هذه الدراسة إلى تقييم أداء السكن الاجتماعي الجماعي، ومحاولة معرفة تأثيره على العائلة الجزائرية عامة وسكان مدينة المسيلة خاصة (مجتمع الدراسة)، وكذا تحديد أسباب المشاكل القائمة واقتراح حلول لها، وكذا الوصول إلى تطبيق التقييم ما بعد الإشغال في الميدان من أجل إثبات فاعلية هذا المنهج في تحسين أداء السكن الاجتماعي الجماعي، ثم الوصول إلى تصميم وتخطيط مشاريع ترضي وتراعي النواحي الاجتماعية والثقافية والنفسية لمستعمليها.

بناء على الهدف السابق تم تطبيق منهج تقييم ما بعد الإشغال من خلال الدراسة الميدانية لأحياء عينة الدراسة وتطبيق مقارنة تقييم ما بعد الإشغال كأداة تحليلية، وتم تدعيمها بمقاربة الخريطة السلوكية. أظهرت نتائج هذه الدراسة صحة الفرضية الرئيسية التي تقوم على أن: "إهمال الدراسات الاجتماعية وكذا احتياجات ومتطلبات الأسرة إلى أحداث تغييرات في تصميم السكن الاجتماعي الجماعي".

كما أوصت هذه الدراسة بأنه على المصمم ومتخذ القرار يحتاج إلى امتلاك رصيد معرفي حول الدراسات الاجتماعية والسلوكية والالامام بكيفية إجرائها، وذلك للاستفادة منها في تصميم المشاريع المستقبلية.

✚ رضا محمود حمادة "تقييم ما بعد الإشغال لمساكن الطارف الجديدة"، مقال تم نشره في journal

«of Engineering Sciences، جامعة أسيوط 2015.

هدف هذا البحث إلى دراسة مشروع قرية الطارف الجديدة كحالة دراسية لها أبعاد متشابكة يجدر دراستها، وذلك من خلال معرفة مدى تحقيق المشروع لأهدافه من خلال تقييم السياسات والبرامج والأداء التصميمي للوصول إلى بيئة سكنية أفضل، ومعرفة مدى رضا مستخدمي وشاغلي المساكن المعنية بالدراسة عن

المشروع وتحديد احتياجات وردود أفعالهم بعد إشغالهم للمباني السكنية ومعرفة تأثير المشروع على مستخدميه من النواحي الاجتماعية، الثقافية والنفسية والاقتصادية.

أظهرت نتائج هذا البحث، أن هناك نقص كبير في دراسات المشروع خاصة المتعلقة بالسكان من حيث المعلومات الإحصائية الخاصة بالأسر أو الأحوال الاقتصادية والمعيشية، كما أظهرت فشل المشروع بشكل كبير فهدف المشروع هو إعادة توطين السكان في بيئة عامة مناسبة وأفضل بكثير من البيئة السكنية القديمة التي تم تهجيرهم منها.

في النهاية قدم الباحث بعض التوصيات حيث ركز على ضرورة تبني تقييم ما بعد الإشغال كمرحلة في العملية التصميمية لمختلف المشاريع، على أن يتم تطبيقه بعد الانتهاء منه من خلال جهة محايدة للوقوف على نتائج المشروع بأكثر دقة.

خلاصة الفصل:

قمنا في هذا الفصل بتحديد أهم المفاهيم المتعلقة بالشق الثاني من عنوان هذه المذكرة، من أجل إسقاطها ميدانيا وتطبيقها على أرض الواقع، قمنا بتقديم عملية التقييم ورضا الساكنين وصولاً إلى ملخص شامل حول عملية تقييم ما بعد الإشغال ومدى أهمية تطبيقه، ومن أجل التوضيح أكثر تطرقنا إلى تلخيص بعض الدراسات السابقة التي تصب في منهج تقييم ما بعد الإشغال

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية

الدراسة التحليلية للمدينة والأحياء المعنية بالدراسة

مقدمة الفصل

- i. الدراسة التحليلية للمدينة
- ii. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة
- iii. الدراسة العمرانية لمدينة قصر الشلالة
- iv. الدراسة التحليلية للأحياء المعنية

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل:

سنتطرق في هذا الفصل إلى مجموع الخصائص المميزة لمجال الدراسة، وذلك لفهم العلاقة التي تربط هذا الأخير بموضوع البحث، حيث خصصنا الجزء الأول من هذا الفصل للوقوف على أهم العناصر التي تتميز بها مدينة قصر الشلالة والتي لها علاقة بموضوع تقييم ما بعد الإشغال.

في الجزء الثاني من هذا الفصل سنتطرق إلى تحليل الأحياء التي تم اختيارها كعينة، والتي تتمثل في حي 60 مسكن وحي 100 مسكن، كونهما يتميزان بنوع سكني جماعي اجتماعي أحدهما (60 مسكن) حي سكني قديم المنشأ، والآخر حديث المنشأ (100 مسكن)، وذلك من أجل المقارنة بينهما.

هناك علاقة وطيدة بين تقييم ما بعد الإشغال بالبيئة الطبيعية والبيئة الاجتماعية للمجال، لكن طبيعة دراستنا تفرض علينا اختيار أهم العناصر فقط، والتي تركز على العلاقة بين تقييم ما بعد الإشغال والبيئة الاجتماعية.

1. الدراسة التحليلية للمدينة:

1- تقديم مدينة قصر الشلالة:

قصر الشلالة إحدى أقدم بلديات ولاية تيارت، صُنفت في مصاف البلديات سنة 1882 م بقرار من الإدارة الفرنسية، حيث سميت آنذاك بالبلدية المختلطة وذلك لأنها كانت تضم 9 أعراش، وهي تابعة لمقاطعة المدينة، بعدها تمت ترقيتها إلى مقر دائرة سنة 1952 م، وهذا ما أقره التقسيم الإداري سنة 1965 م، وهذه الأخيرة تضم 4 بلديات (مقر الدائرة): قصر الشلالة، رشايقة، سرقين، زمالة الأمير عبد القادر.

2- موقع مدينة قصر الشلالة:

2-1- الموقع الجغرافي:

تقع مدينة قصر الشلالة على بعد 250 كلم جنوب غرب العاصمة، تقع في منطقة الهضاب، حيث تمثل مقوماتها الفلاحية والرعوية والملاح الطبوغرافية أحد الأسس الهامة عند الاختيار الأول للمدينة، تتربع مدينة قصر الشلالة على مساحة قدرها: 415 هكتار ويقطنها حوالي 51117 نسمة حسب تقديرات احصائيا 2008.

2-2- الموقع الإداري:

تحتل موقعا استراتيجيا مهما فهي تتدرج في الجزء السهبي من المغرب الكبير الممتد من داخل الأراضي المغربية حتى يصل إلى الأراضي التونسية، موقعها هذا أهلها لتكون بوابة الغرب الجزائري. تقع في الجنوب الغربي للبلاد ضمن القسم الجنوبي لولاية تيارت، وتبعد عن مركز الولاية ب 120 كلم. يحدها من :

➤ الشمال: بلدية سيدي لعجال التابعة إداريا لولاية الجلفة .

➤ الشرق: بلدية سرقين.

➤ الجنوب: بلدية زمالة الأمير عبد القادر.

➤ الغرب: بلدة رشايقة .

وهي البلديات التابعة لدائرة قصر الشلالة ، والتي ارتقت الى مصاف الدوائر إثر التقسيم الإداري لسنة 1965 .

2-3- الموقع الفلكي:

تقع بين خطي طول 19° ، 2° شرقا ودائرتي عرض 13° ، 35° شمالا.

2-4- الموضع:

تتموضع قصر الشلالة على أرض شبه سهلة للتعمير كما أنها موجودة في أسفل سلسلة من الهضاب.

3- الدراسة الطبيعية:

سنتطرق في هذا الجزء من الدراسة إلى مجموعة الخصائص المميزة لمدينة قصر الشلالة والتي لا يمكن الاستغناء عنها.

3-1- الانحدارات:

تتميز المنطقة بأرضية ذات انحدار من الشمال إلى الجنوب والأرضية المخصصة للتعمير تتميز بانحدار ما بين 3_5 %.

3-2- الجبال:

تمتد على شكل سلسلة من الغرب نحو الشرق مع تدهور في الغطاء النباتي.

3-3- جيولوجية المنطقة:

إن التكوينات الجيولوجية لمنطقة قصر الشلالة تعود لعهد الميوسان القاري مكونة من طين رملي، أما مرتفعات جبل بني حماد فقد تعرضت إلى تعرية حادة خلال الالجوسان الثالث التي أدت لتكوين سفح جليدي مكون من رمال وطين على مختلفة والأراضي المكونة من الرواسب النهرية تغطي مساحة واسعة من جبل بني حماد في الجنوب.

3-4- الشبكة الهيدروغرافية:

تتميز المنطقة بشبكة هيدروغرافية هامة حيث يمر الواد الطويل من الشرق وواد سمير من الغرب ووجود بعض الشعاب التي يرجع وجودها إلى التضاريس الجبلية التي تتميز المنطقة.

3-5- المناخ:

تعتبر دراسة المناخ مهمة في دراسات تقييم ما بعد الإشغال لما له من تأثيرات على النشاطات البشرية والتشكيل المعماري والعمراني، من خلال دراسة مجموع المعطيات المناخية (درجة الحرارة، الرطوبة، الرياح السائدة والتساقط) والتي تتغير من منطقة إلى أخرى لتفرض على كل منطقة نمط تصميم معماري معين (الواجهات، الفتحات، الفراغات وكذا توجيه المباني ...)

للإشارة فإن دراستنا تركز على الجانب الاجتماعي، لذلك سيتم ذكر مجموعة العناصر المناخية التي تميز المنطقة دون التعمق في تأثيرها على البيئة السكنية.

تتميز منطقة قصر الشلالة بمناخ شبه جاف والذي يتميز بشتاء بارد قليل الأمطار وصيف حار وجاف، التي تمثل الخصائص المناخية للمنطقة الداخلية من الوطن ، وتعد نقطة انتقال من مناخ شبه رطب في الشمال ومناخ جاف في الجنوب وبالتالي يأخذ هذا الأخير من خصائص كلا المناخين ، لذلك فالنباتات التي تنمو في المنطقة متنوعة وكثيرة فنجد في المنطقة الأشجار الصحراوية والجبلية.

تمت هذه الدراسة وفق طريقة العالم ماهوني الذي يعتمد على المعطيات المناخية السالف ذكرها لأي منطقة ثم تمثل في جداول خاصة تعطي بعض المؤشرات يعتمد عليها في إعطاء توصيات تصميمية.

وبعد تطبيق الدراسة السابقة على مدينة قصر الشلالة تم التوصل إلى توصيات تتلخص في الجدول التالي:

جدول رقم (01): ملخص التوصيات التصميمية لمدينة قصر الشلالة

01. وضع المبنى (التوجيه)	باتجاه شمال جنوب
02. وضع المبنى	المحور الطولي شرق غرب
03. وضع المبنى	تخطيط متضام ذو أحواش
04. المساحات المتروكة	مسافات واسعة لتخلل الهواء مع الحماية من الرياح الحارة والباردة
05. حركة الهواء	الحجرات موضوعة في صف واحد لتوفير حركة الهواء الدائمة
06. حركة الهواء	الحجرات موضوعة في صفين وتتم حركة الهواء عند الحاجة
07. حركة الهواء	لا حاجة لها
08. الفتحات	متوسطة من 20-40%
09. حوائط وجدران	حوائط داخلية وخارجية ثقيلة
10. الأسطح	ثقيلة أكثر من 8 ساعة تخلف زمني
11. النوم في الخارج	مجال للنوم في الهواء الطلق
12. حماية من المطر	شديدة ومطلوبة
13. الفتحات حجمها بالنسبة للحائط	متوسطة 25-40%
14. الفتحات حجمها بالنسبة للحائط	صغيرة 15-25%
15. الفتحات حجمها بالنسبة للحائط	صغيرة جدا 10-20%
16. موضع الفتحات في الحوائط	الشمالية والجنوبية على ارتفاع جسم الانسان في اتجاه هبوب الرياح وتوضع أيضا في الحوائط الداخلية
17. الحوائط والأرضيات	خفيفة ذات تخلف زمني أكبر من 8سا
18. الأسطح	خفيفة معزولة جدا
19. الأسطح	ذات تخلف زمني أكبر من 8 ساعة
20. مكان النوم	في الهواء الطلق

وللاطلاع أكثر على محتوى الدراسة المناخية لاحظ الملحق رقم: 01

II. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة:

سنتطرق في هذا الجزء من الدراسة إلى العديد من الخواص التي تميز سكان مدينة قصر الشلالة، أي بمعنى التطرق إلى خصائص البيئة الاجتماعية والاقتصادية للسكان، من أجل دراسة العلاقة التي تربط موضوع تقييم ما بعد الإشغال بالبيئة الاجتماعية المميزة لسكان مجال الدراسة.

1- النمو السكاني للمدينة:

من أهم العناصر التي سنتطرق إليها في هذا الجزء هو التطور السكاني في المجال المدروس، وذلك لتحديد قيمة الزيادة السكانية وكذا معرفة توزعهم على المجال.

- أول عملية إحصاء كانت سنة 1966 حيث بلغ عدد السكان 19790 نسمة، نسبة (48.80%) من مجموع سكان البلدية ينتمون إلى التجمع الرئيسي.

- ثاني إحصاء كان في 1977، حيث بلغ عدد السكان 15152 نسمة أي أنه انخفض بما يقارب (4.6%).

- إحصاء 1987 أسفر عن نتيجة قدرها 27936 بنسبة زيادة (5.9%).

- إحصاء 1998 كانت نتيجته 40423 نسمة بزيادة قدرها (3.41%).

- آخر إحصاء في سنة 2008 وصل عدد السكان إلى 51117 ساكن.

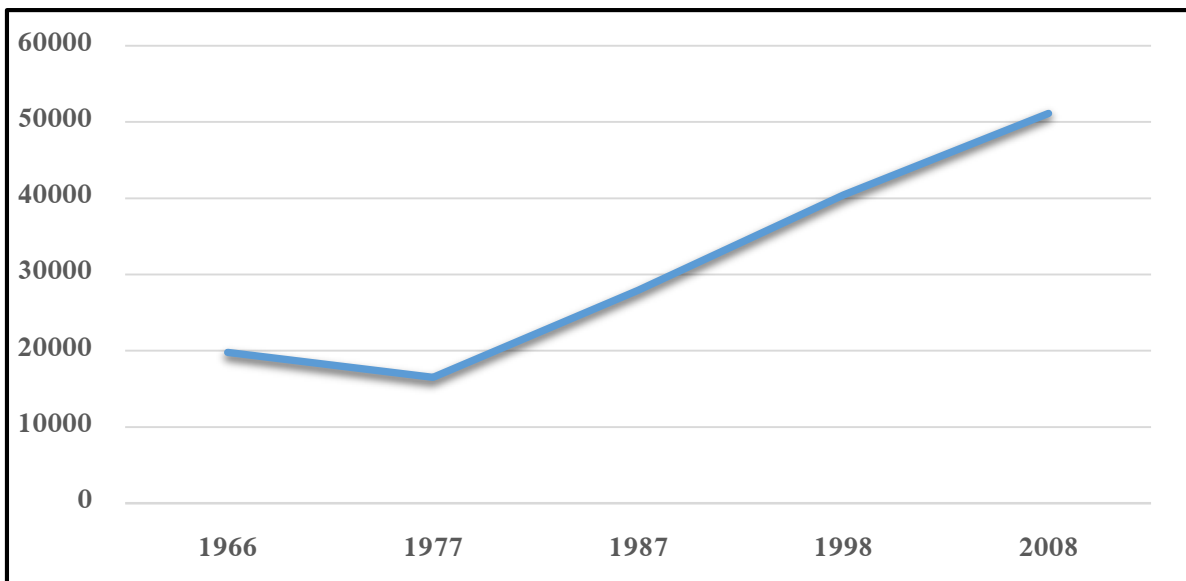
نلاحظ أن هناك انخفاض في عدد السكان ما بين أول وثاني إحصاء بنسبة 4.6 %، لنجد أن هناك ارتفاع في عدد السكان في كل الإحصائيات بعد سنة 1977، وهذا ما يفسر أن هناك عوامل جذب توفرت على مستوى المدينة.

جدول رقم (02) منطقة الدراسة: النمو السكاني لمدينة قصر الشلالة

المجموع	المناطق المجاورة	التجمع الثانوي	التجمع الرئيسي		
19790	9747	780	9263	العدد (ن)	1966
100	49.25	3.94	46.8	النسبة (%)	
16500	11261	1275	15152	العدد (ن)	1977
100	40.67	4.6	54.72	النسبة (%)	
27936	878		27058	العدد (ن)	1987
100	3.14		96.86	النسبة (%)	
40423			40423	العدد (ن)	1998
100			100	النسبة (%)	
51117			51117	العدد (ن)	2008
100			100	النسبة (%)	

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

شكل رقم (04) منطقة الدراسة: النمو السكاني لمدينة قصر الشلالة



المصدر: معالجة معطيات الجدول السابق

2- معدل شغل المسكن (T.O.L):

معدل شغل المسكن أحد العناصر الأساسية الموضحة لمستوى رفاهية ونوعية المسكن، كما يعتبر مقياساً لإبراز حجم أزمة السكن، حيث نلاحظ زيادة معتبرة في هذا المعدل ما بين سنة (1966 _ 1987) ثم انخفاضه ليصل إلى 6 أفراد في سنة 2008 وهو ما يعبر عن العناصر الأساسية المذكورة، للإشارة فإن هذا المعدل من بين أهم العناصر التي سنركز عليها في دراستنا والذي يرتبط ارتباطاً وثيقاً بموضوع تقييم ما بعد الإشغال.

جدول رقم (03) يوضح تطور معامل شغل المسكن (T.O.L):

2008	1998	1987	1977	1966	قصر الشلالة
51117	40423	27058	15152	9263	السكان
8520	6710	3515	2365	1509	المساكن
6	6.02	7.7	6.4	6.13	T O L

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

3- التركيب السكاني:

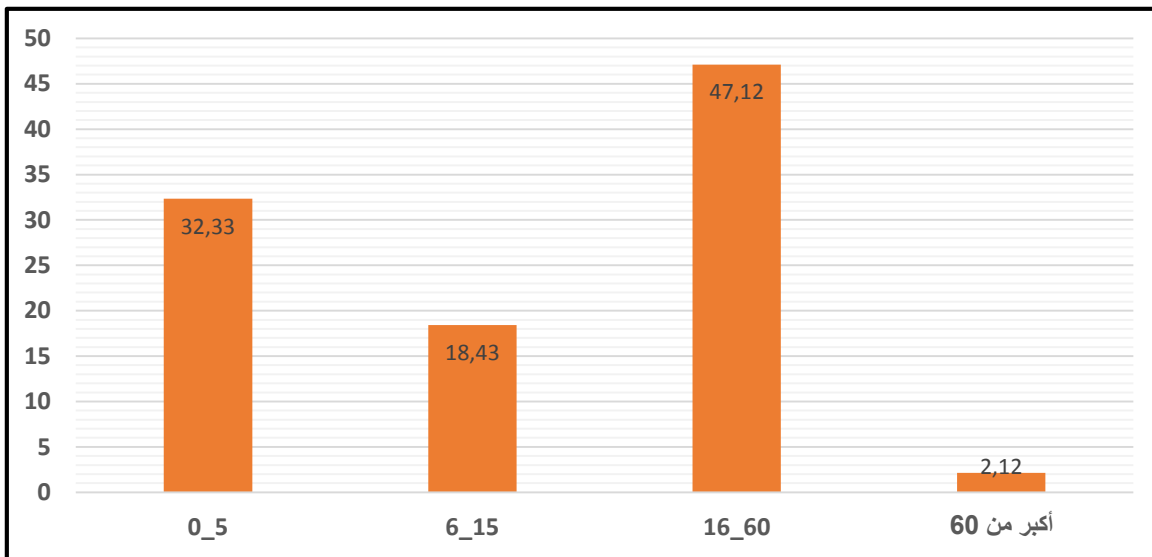
إن دراسة التركيب السكاني يساعد على رسم صورة المجتمع و مختلف تطبيقاته داخل المدينة، حيث يعتبر من العناصر الأساسية في التحليل الديموغرافي، من خلال توزيع السكان و نموهم حسب الفئات العمرية و النوعية، لما لهذين العنصرين الأخيرين من تأثير على الزيادة الطبيعية، وعند اسقاط هذا التركيب على المسكن فإنه يمكننا من رسم صورة للسكان و تطبيقاتهم داخل البيئة السكنية الخاصة بهم.

جدول رقم 04 منطقة الدراسة: التركيب السكاني من حيث السن والجنس:

النسبة (%)	المجموع (نسمة)	إناث (نسمة)	ذكور (نسمة)	
32.33	16521	8456	8065	0 إلى 05 سنوات
18.43	9422	4836	4586	06 إلى 15 سنة
47.12	24087	12315	11772	16 إلى 60 سنة
2.12	1087	555	532	أكبر من 60 سنة
100	51117	26162	24955	المجموع

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

شكل رقم (05)، منطقة الدراسة: التركيب السكاني من حيث السن:



المصدر: معالجة معطيات الجدول السابق

الفئة الغالبة في المدينة هي فئة (من 16 _ 60 سنة) بنسبة: 47.12%، أما ذوي الأعمار الأكبر من 60 سنة لا يمثل سوى 2.12% من الحجم الإجمالي للسكان، وفئة (06-15 سنة) يمثلون 18.43% من إجمالي السكان لترتفع النسبة في فئة (0_ 5 سنة) بنسبة 32.33%.

4- التركيبة الاقتصادية للسكان:

إن لمعدل الفئة النشطة ونسبة البطالة الأثر الجلي في التحكم في التسيير العمراني العام، و السياسة السكنية على وجه الخصوص، هذا الوضع ينجر عنه تفاقم أكبر لأزمة السكن التي تصاغ سياستها على ضوء اعتماد المالية و المقدرة على التسديد من طرف المستفيدين، فمعالجة مشكلة السكن تبدأ من تحسين المستوى الاقتصادي.

4-1- التركيبة الاقتصادية حسب العمر:

تتراوح أعمار الفئات في سن العمل (19 _ 64 سنة) والذي يمثل 58.66 % من إجمالي عدد سكان المدينة، حيث تبلغ نسبة الناشطين 55.06 % بحجم سكاني يقدر ب 28148 نسمة أما النسبة المتبقية 3.6 % فهم بطالين كما تتراوح نسبة السكان خارج سن العمل وهم الأطفال والشيوخ فتتمثل 41.34 %.

جدول رقم 05، منطقة الدراسة: التركيبة الاقتصادية للسكان حسب العمر:

إجمالي السكان (ن)	التركيبة الاقتصادية للسكان	العدد (ن)	النسبة (%)	تركيبة السكان في سن العمل	العدد (ن)	النسبة (%)
51117	السكان في سن العمل	29981	58.66	الناشطون فعلا	28148	55.06
				البطالين	1833	3.6
	السكان خارج سن العمل	العدد (ن)		21136		
		النسبة (%)		41.34		

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

4-2- التركيبة الاقتصادية للسكان حسب القطاعات:

من خلال تحليل معطيات الجدول رقم (05) نلاحظ أن القطاع الثالثي هو القطاع المهيمن بالرغم من انخفاضه بنسبة 2.55 % خلال 9 سنوات (1999_2008) وهذا ما يبين الديناميكية الاقتصادية التي

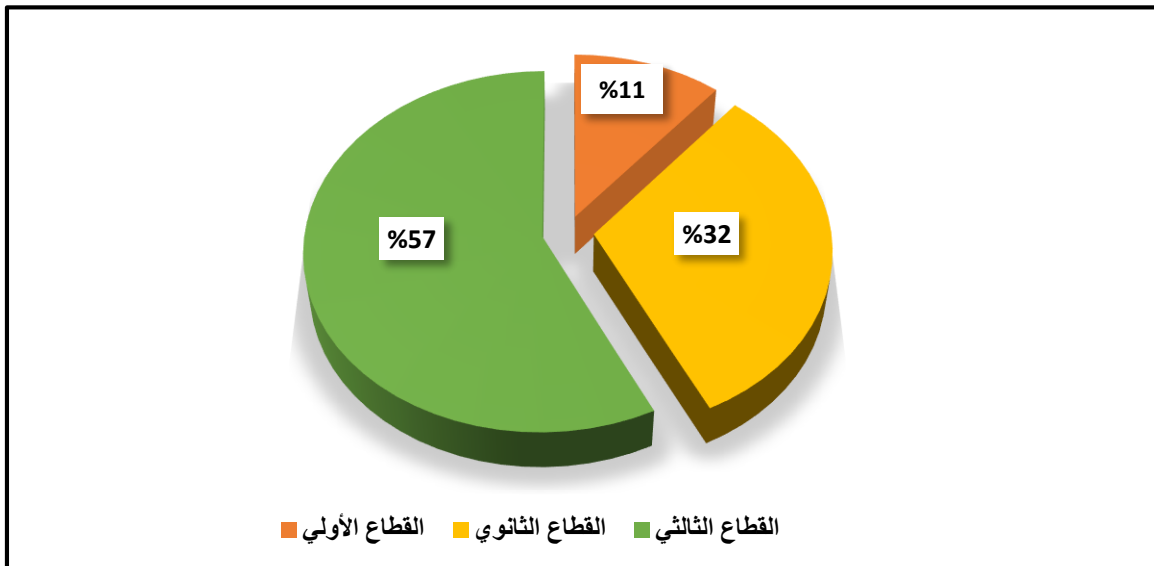
تمتاز بها مدينة قصر الشلالة كما نلاحظ أن القطاعين الأولي والثانوي يسجل تحسنا معتبرا حيث يشكلان معا 42.77(%)، آخر سنة 2008 وهذا ما يوضح التداعيات التي تلعبها هذه القطاعات على الهيكل الاجتماعي والمهني للسكان.

جدول رقم (06)، منطقة الدراسة: التركيبة الاقتصادية للسكان حسب القطاعات:

سنة 1999		آخر 2008		
عدد العمال	النسبة (%)	عدد العمال	النسبة (%)	القطاع
1076	9.28	1839	11.08	الأولي
3576	30.84	5298	31.69	الثانوي
6939	59.88	9451	57.33	الثالثي
11591	100	19588	100	المجموع

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

شكل رقم 06 منطقة الدراسة: التركيبة الاقتصادية للسكان آخر سنة 2008 حسب القطاعات الاقتصادية:



المصدر: معالجة معطيات الجدول السابق

III. الدراسة العمرانية لمدينة قصر الشلالة:

عرفت مدينة قصر الشلالة عدة مراحل للتطور العمراني، و المظهر العمراني الحالي للمدينة هو حصيلة تطور ناتج عن مختلف الحضارات التي تعاقبت على المنطقة.

في هذا الجزء من الدراسة سنتناول أهم المراحل التي مر بها النسيج العمراني الخاص بمجال الدراسة، محاولين بذلك إبراز مكانة الأحياء المدروسة من التطور التاريخي لهذا النسيج، والتي ستتم دراستها بالتفصيل في الجزء الثاني من هذا الفصل، بعدها سنتطرق إلى دراسة الإطار المبنى والإطار غير المبنى والتي سنركز فيها على أهم العناصر المرتبطة بموضوعنا.

1- أصل تسمية قصر الشلالة:

اسم " الشلالة " موجود في بداية السنوات الأربعين (1940) ، هذا يعود للفعل (شلل) في العربية (أي تشليل الملابس) ، بعدها سميت " Reibell " حيث يعود هذا الاسم إلى الملازم الأول الذي شارك في غزو الجزائر منذ سنة (1830) " (زروقي محمد وآخرون)

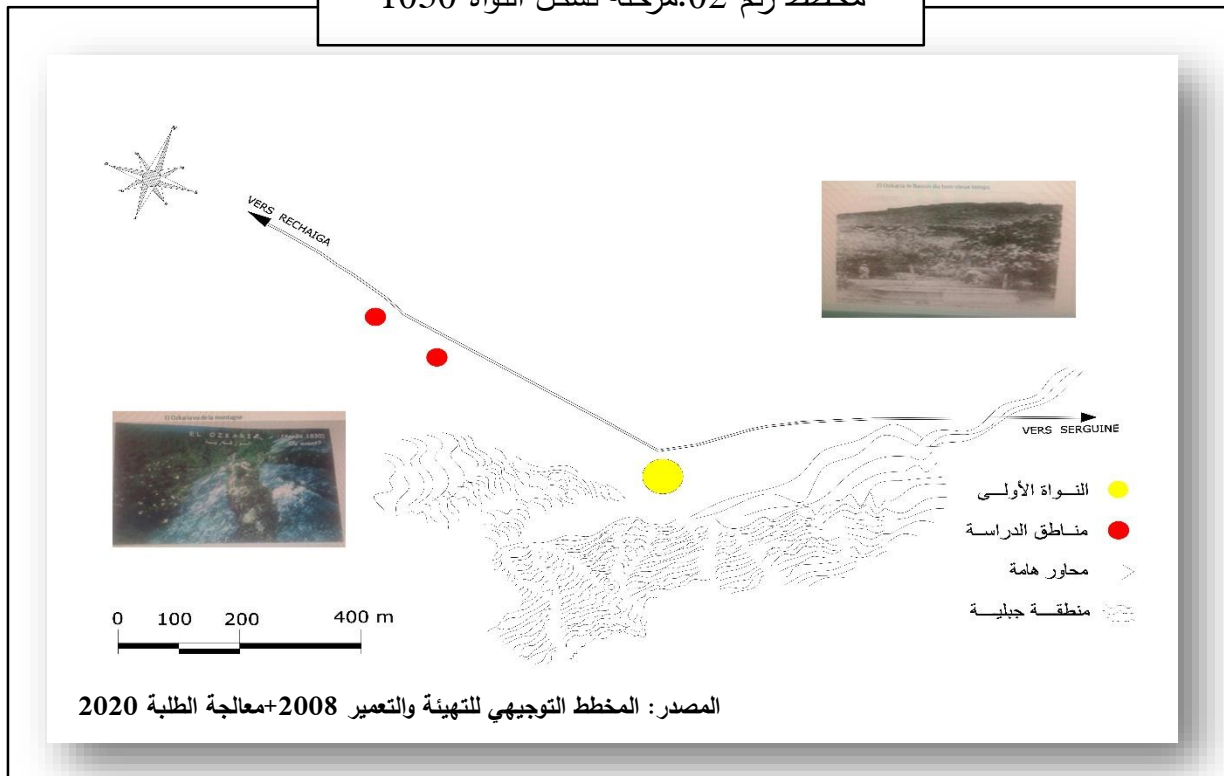
تعود تسمية " قصر الشلالة " إلى الشلالات العديدة المنحدرة من قمم الجبال المحاطة بالمدينة المتمثلة في سلسلة جبال بني حماد " le palais des cascades " أي قصر الشلالات بدل من قصر الشلالة " (زروقي محمد وآخرون)، هذا يرجح أن أصل التسمية مستمد من اللغة الفرنسية"

2- مراحل التطور العمراني للمدينة:

❖ مرحلة تشكل النواة (1050):

"يعود تأسيس مدينة قصر الشلالة إلى الحقبة الرومانية، وهناك دلائل شاهدة على تلك الحقبة منها الساعة الموجودة في " الوزقارية"، و يتفق المؤرخون على أن النواة الأولى لتشكل مدينة "Reibell"، أو قصر الشلالة قبل مجيء بني هلال سنة (1050)، وبعد دخول الاستعمار الفرنسي إستوطنها كباقي المدن الجزائرية بحكم موقعها الجغرافي الاستراتيجي الذي يربط بين الشمال و الجنوب، ولثروتها الهيدروغرافية التي تكسبها هذه المنطقة، وكانت مجال لاستقطاب الرعاة، وهذا لتعدد منابع المياه فيها، حيث أن السياسة الاستعمارية اعتمدتها كبلدية مختلطة ضمت أن ذاك (18 ألف) شخص سنة (1870)، وفي (1875) تم تسجيلها كبلدية مختلطة "Reibell"، بعدها في سنة (1912) أصبحت مقاطعة إدارية مع حدود : (ثنية الحد، تيسمسيلت، الرشايقة، حاسي الفدول، سيدي لعجال، لخميس، سرغين زمالة الأمير عبد القادر، عين وسارة، حد الصحاري، عين بوسيف).

مخطط رقم 02:مرحلة تشكل النواة 1050



❖ المرحلة الأولى إلى غاية (1870):

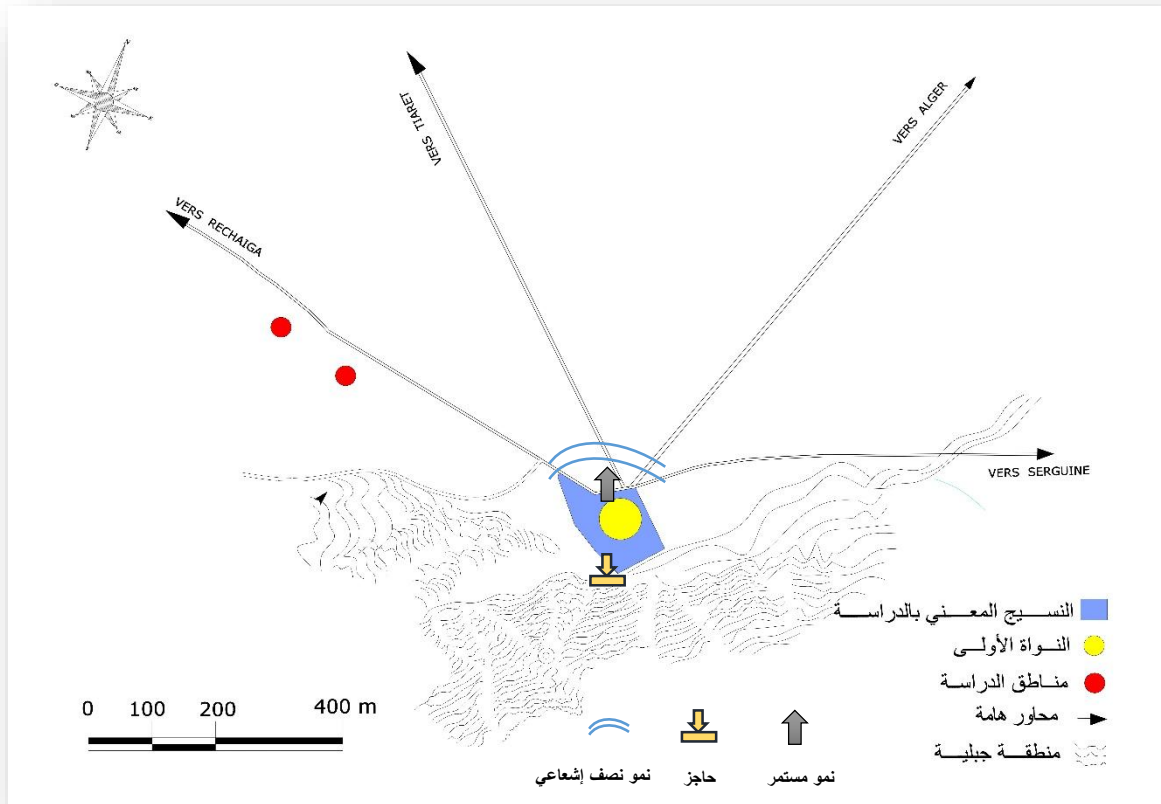
نظرا لنقص الشواهد والمراجع تميز النسيج العمراني عموما بالبطئ وقد كان بشكل عشوائي تراكمي.

✓ كان النمو في هذه المرحلة مستمر انطلاقا من قطب النمو (النواة الأولى) باتجاه الشمال نموا نصف

إشعاعيا لوجود حاجز طبيعي (جبال) من الجهة الجنوبية.

✓ تقدر مساحة التوسع العمراني في هذه المرحلة بـ : 9.98 هكتار.

مخطط رقم 03: المرحلة الأولى إلى غاية 1870



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+معالجة الطلبة 2020

❖ المرحلة الثانية (الحقبة الاستعمارية 1870 _ 1962):

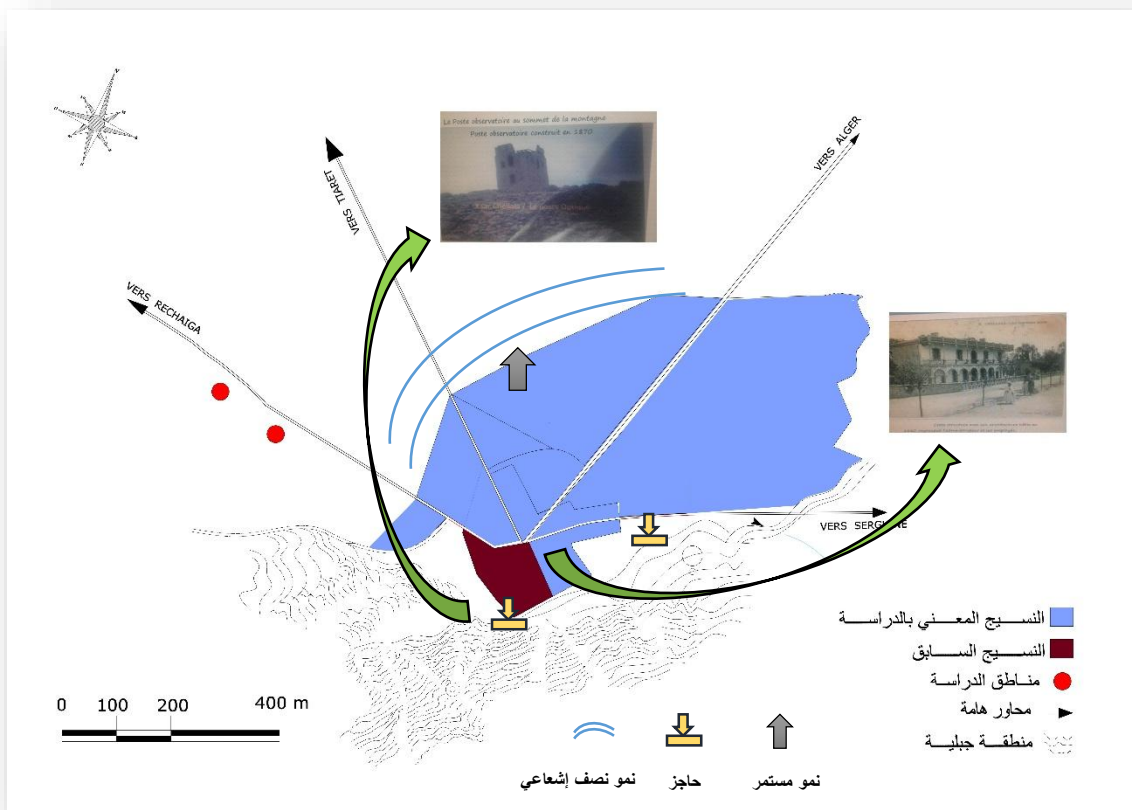
في هذه المرحلة بدأ ظهور ملامح استهلاك المجال و ظهور مجموعة من التجهيزات تتمثل في :

(مركز مراقبة 1870 ، مركز صحي 1909 ، مسجد) .

✓ استمرار نمو المدينة بنفس نوع النمو ونفس الاتجاه .

✓ تقدر مساحة التوسع العمراني في هذه المرحلة بـ : 68.54 هكتار.

مخطط رقم 04: المرحلة الثانية (1870_1962)



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+معالجة الطلبة 2020

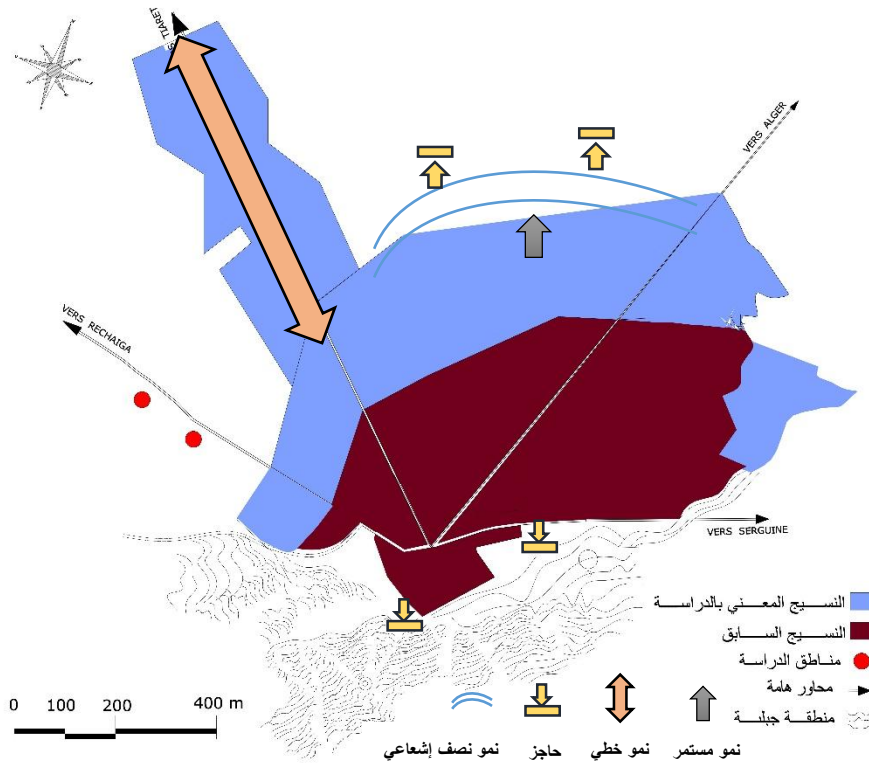
❖ المرحلة الثالثة: (مرحلة ما بعد الاستقلال 1962 _ 1990):

بعد الاستقلال استمر النسيج في التوسع، حيث نماز ظهور مجموعة من الأحياء السكنية في إطار المناطق الحضرية الجديدة التي تمثلت في سياسة الإسكان التي اعتمدتها الدولة آنذاك.

✓ في هذه المرحلة نماز نوعين من التوسع النصف الإشعاعي المستمر ونظرا لوجود عائق طبيعي المتمثل في الأراضي الزراعية ظهر نمو مستمر انطلاقا من خط نمو المتمثل في الطريق الولائي رقم 77 في اتجاه الشمال.

✓ تقدر مساحة التوسع العمراني في هذه المرحلة بـ : 161.45 هكتار.

مخطط رقم 05: المرحلة الثالثة (1962_1990)



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+معالجة الطلبة 2020

❖ المرحلة الرابعة: (مرحلة ما بعد الاستقلال 1990 _ 2017):

استمرار النسيج في التوسع مع وضع حدود المدينة بناء على أدوات التهيئة والتعمير 1990، وفي هذه

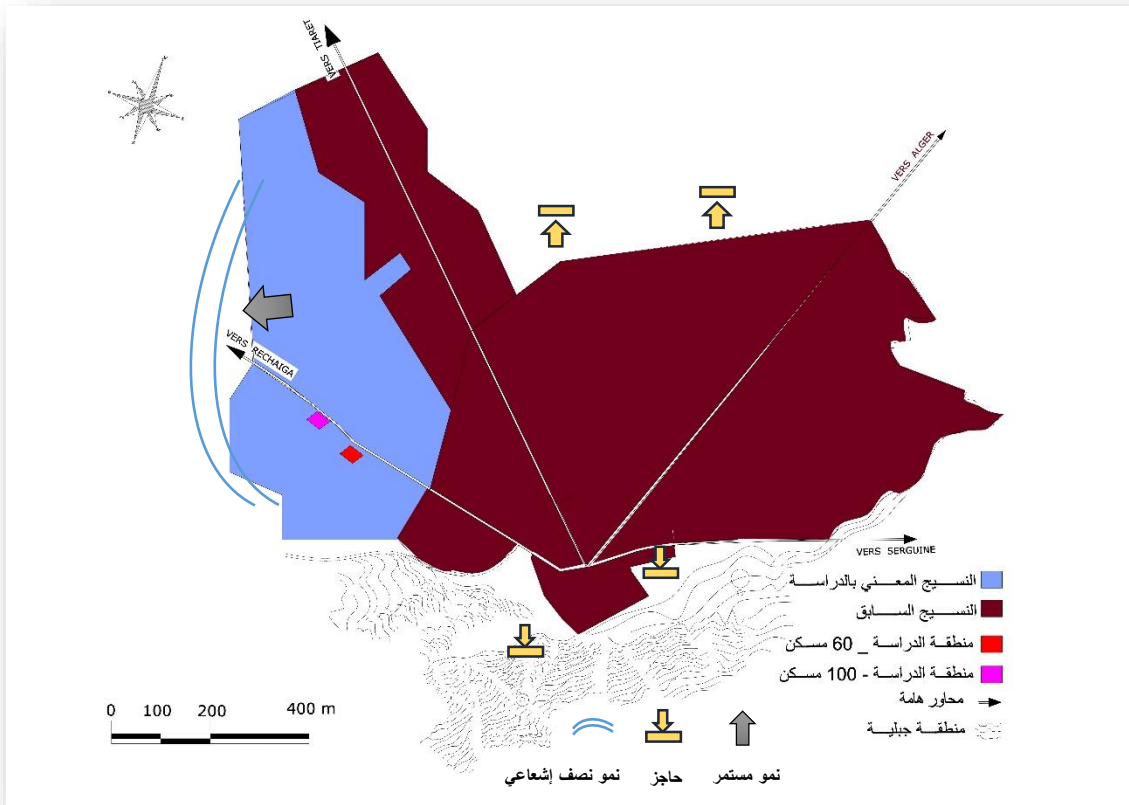
المرحلة ظهرت أيضا حدود مناطق الدراسة (حي 60 مسكن، وحي 100 مسكن)

✓ ظهور نمو آخر موازي للنمو الخطي السابق من الجهة الغربية وفي هذه المرحلة تم وضع حدود

المدينة

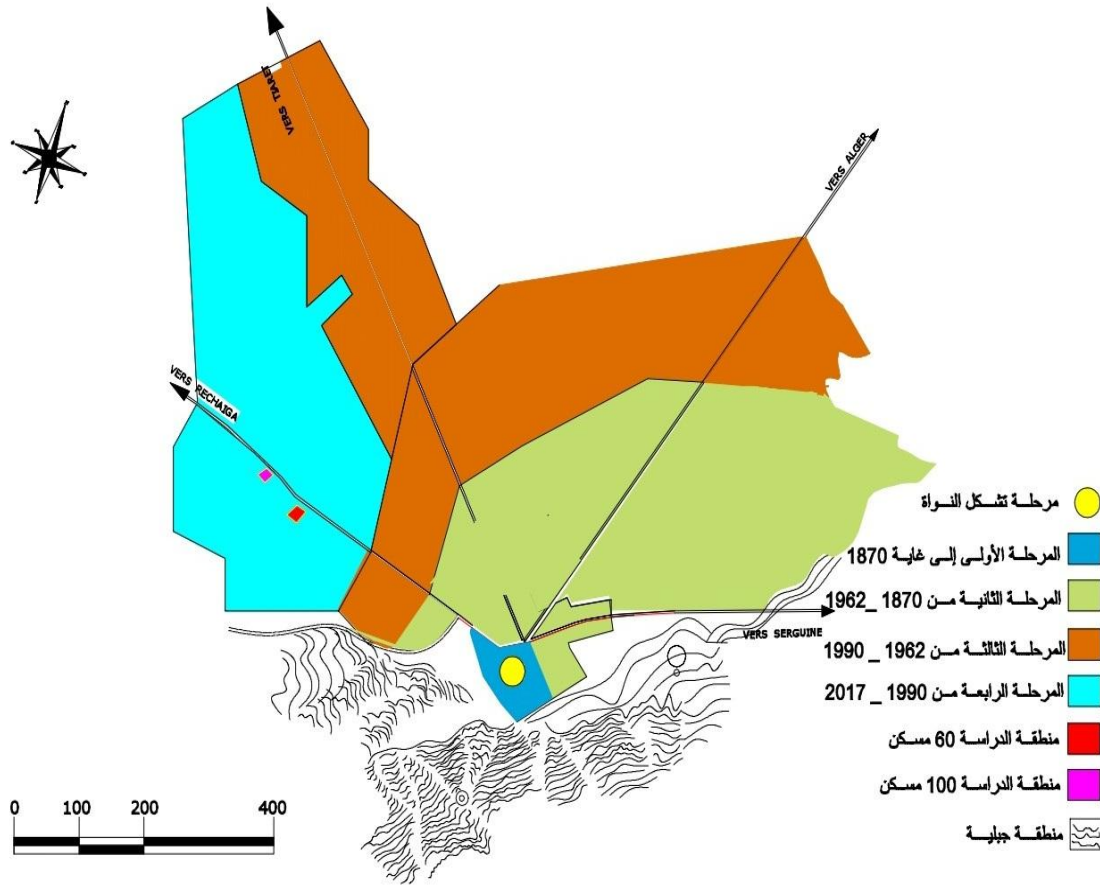
✓ تقدر مساحة التوسع العمراني في هذه المرحلة بـ : 201.44 هكتار.

مخطط رقم 06: المرحلة الرابعة (1990_2017)



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+معالجة الطلبة 2020

مخطط رقم 07: ملخص مراحل تطور النسيج العمراني



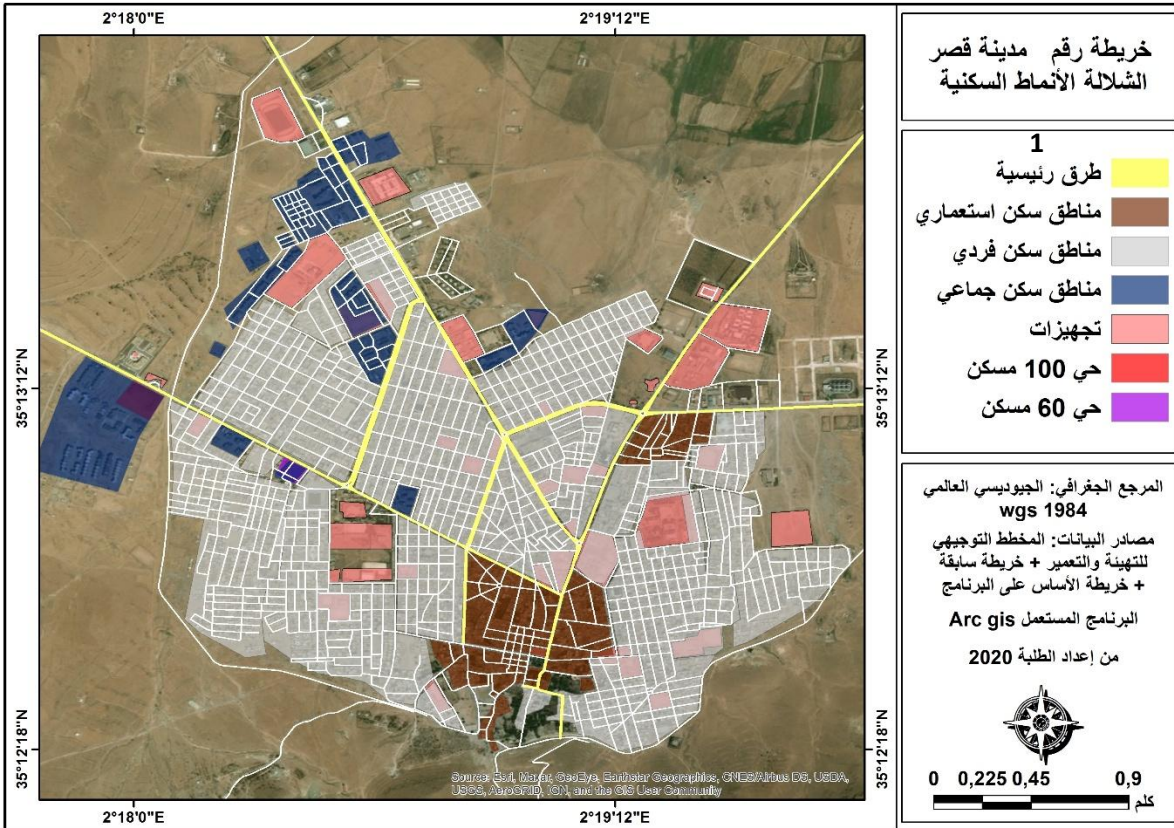
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + برنامج Google earth + معالجة الطلبة 2020

3- التركيب العمراني للبيئة السكنية:

سنركز في هذا العنصر على مجموعة الخصائص التي تساعدنا في موضوع بحثنا، وسنقوم في الجزء الثاني من الدراسة على التركيز على بعض العناصر التي لم يتم التطرق إليها في هذا الجزء.

3-1 أنماط السكنات في المدينة: تطرح مدينة قصر الشلالة تيبولوجية للمساكن متغيرة حسب:

- النمط الذي تركه الاستعمار الفرنسي.
- النمط التقليدي: يتواجد بالمدينة القديمة، مواد بناءه من الطين والحجارة
- النمط الحديث: يتمثل في:
- ✓ السكنات الفردية: وهو النمط الغالب، مواد بناءه من الاسمنت، وهو يمثل أكبر نسبة في المدينة
- ✓ السكنات الجماعية: لا يزيد ارتفاعها عن أربعة طوابق وتوجد نسبة كبيرة في اتجاه التوسع الجنوبي الغربي والشمالي الغربي للمدينة.

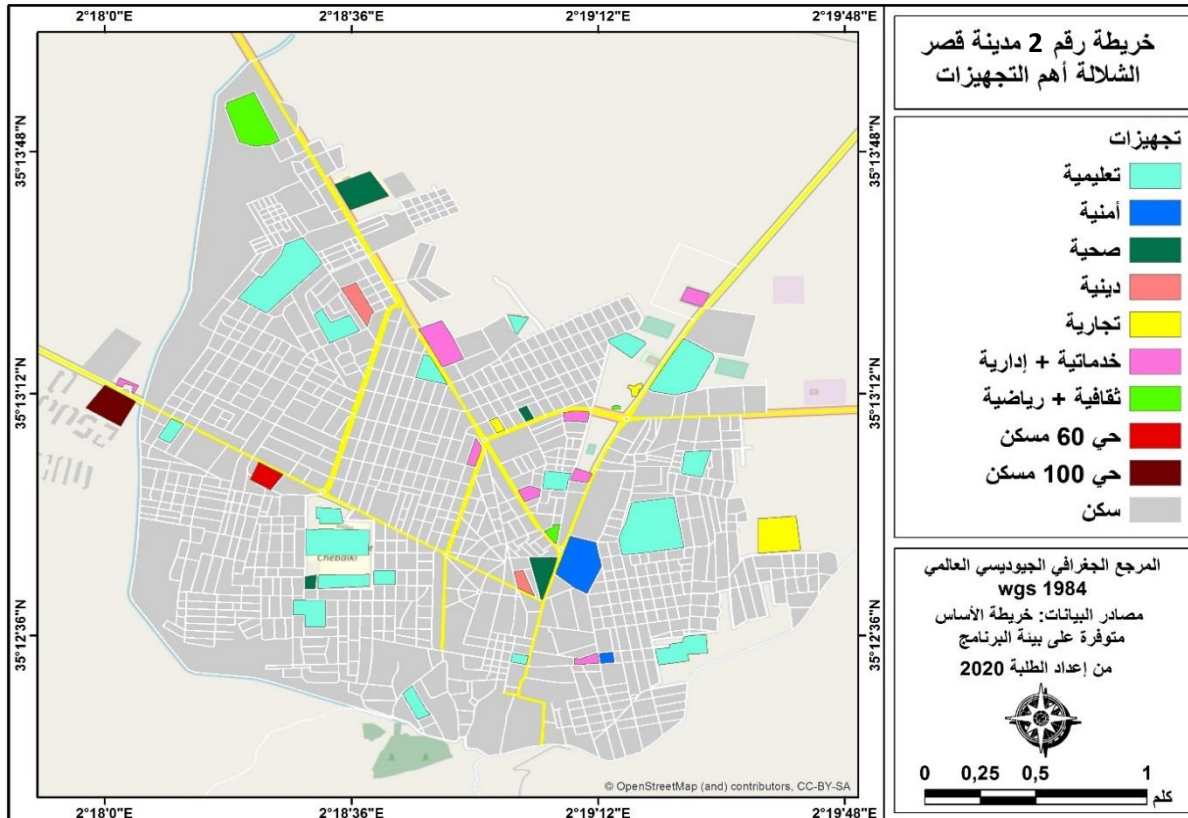


3-2 التجهيزات:

تعتبر التجهيزات من المكونات الأساسية لأي مجال سكني، لكن الشيء الملاحظ في المدن الجزائرية خاصة وجود خلل في توزيع التجهيزات على مستوى المدن، وهذا راجع لغياب منهجية يتم الاعتماد عليها في برمجة التجهيزات العمرانية، حيث يتم توزيعها عشوائيا.

تعتبر الوحدة القاعدية وحدة أساسية في تكوين الحي حيث تشكل تجمع هذه الوحدات ما يسمى بوحدة الجوار، وبشكل مجموع وحدات الجوار، الحي وصولا إلى مستوى المدينة، ومن المفترض أن يتم اعتماد منهجية تتطابق في برمجة التجهيزات من الوحدة القاعدية، مروراً بوحدة الجوار والحي وصولاً إلى مستوى المدينة.

يوجد في مدينة قصر الشلالة عدة أنواع من التجهيزات، لكن كما سبق ذكره فإن هذه التجهيزات موزعة بطريقة عشوائية، حيث نلاحظ على سبيل المثال تركيز واضح فيما يخص التجهيزات التعليمية في بعض الأحياء وغيابها في مناطق أخرى.



3-3 الهيكل العامة للمدينة :

تعد دراسة الشبكات من العناصر الجد هامة في الدراسة العمرانية لأي مجال، و ذلك لأنها تؤدي خدمة يومية للسكان، حيث تتمثل هذه الشبكات في : شبكة الطرق، شبكة المياه، شبكة الصرف الصحي، شبكة الكهرباء و الغاز.

سنقوم في هذا الجزء بتحديد أهم الطرق في مدينة قصر الشلالة وذلك لتحديد مدى ارتباط منطقة الدراسة (حي 100 مسكن، حي 60 مسكن)، بباقي أجزاء المدينة.

شبكات الطرق:

تعتبر شبكة الطرق شريان الحياة لأي منطقة بحيث يمكن الحكم على قوة اقتصادها و سهولة التنقل بها، تتوفر مدينة قصر الشلالة على عدة أنواع من الطرق والتي نوجزها فيما يلي:

➤ الطريق الوطني رقم 120 الرابط بين مركز المدينة وبلدية رشايقة

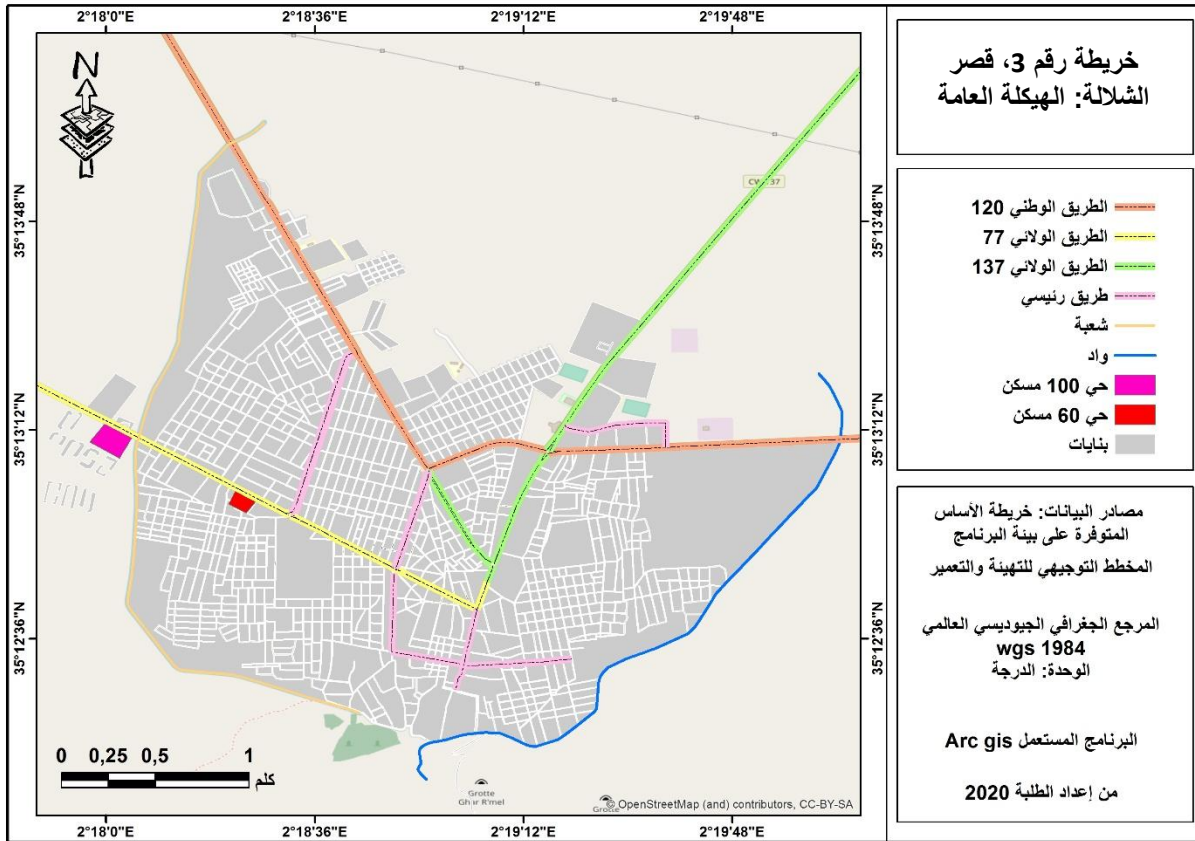
➤ الطريق الولائي رقم 77 الرابط بين مركز المدينة وتيارت .

➤ الطريق الولائي رقم 137 الرابط بين المدينة و العاصمة ، يمتد من شمال المدينة إلى مركزها حيث

يعتبر مدخل المدينة من الجهة الشمالية للقادمين من مدينة الجلفة

بصفة عامة مدينة قصر الشلالة تتميز بالتدرج الهرمي لشوارعها فهي إضافة إلى الشوارع الرئيسية تحتوي

على شوارع ثانوية وأخرى ثالثة يظهر هذا التدرج كلما تعمقنا داخل الأحياء السكنية.



IV. الدراسة التحليلية للأحياء:

في هذا الجزء من الدراسة سنقوم بدراسة تحليلية للأحياء التي تم اختيارها كعينة، حيث سنقوم بتقديم هذه الأحياء كل على حدا (حي 60 مسكن وحي 100 مسكن)، وسنركز في هذا الجزء على المظاهر العمرانية التي تعاني منها هذه الأحياء.

1- حي 60 مسكن:

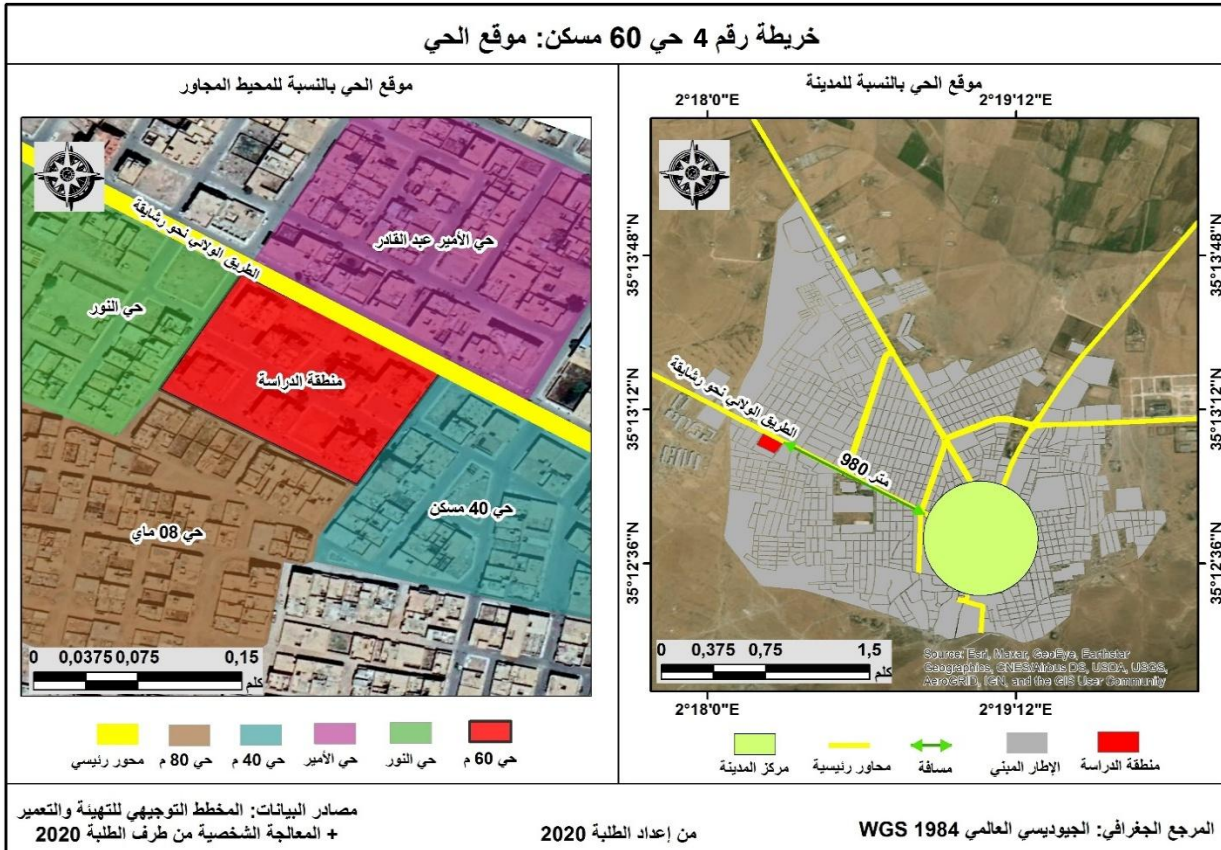
1-1 تقديم الحي:

يعتبر حي 60 مسكن سكن جماعي اجتماعي، من أقدم الأحياء التي تم إنشائها بعد الاستقلال في مدينة قصر الشلالة، حيث دخل حيز التشغيل (الاستغلال) قبل عام 1998، وهو تابع لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI.

يتكون الحي من 60 مسكن، موزعة على سبعة عمارات، بارتفاع ثلاث طوابق + الطابق الأرضي (R+3)، النمط السكني لهذه الوحدات هو f3.

2-1 موقع حي 60 مسكن: يقع الحي في الجنوب الغربي للمدينة يحده:

من الشمال طريق الولائي نحو رشايقة، حي الأمير عبد القادر ومن الجنوب حي 8 ماي 1945 من الغرب حي النور ومن الجهة الشرقية حي 40 مسكن، يتربع على مساحة: 1.19 هكتار.



3-1 دراسة البيئة العمرانية:

يتربع الحي على مساحة عقارية تقدر ب: 1,19 هكتار تشمل الإطار المبنى والإطار غير مبني:

1-3-1 الإطار المبنى:

تقدر مساحة الإطار المبنى ب 0,25 هكتار، من المساحة الاجمالية أي بنسبة 21,01% من إجمالي المساحة.

2-3-1 الإطار غير مبني:

(المساحات الخضراء، الطرقات، الأرصفة والممرات، المساحات الشاغرة ومواقف السيارات) حيث تقدر مساحتها ب: 0,94 هكتار، من المساحة الاجمالية أي بنسبة تقدر ب 78.99%.



1-3-3 التجهيزات:

نلاحظ غياب تام لهذا العنصر في حي 60 مسكن، حيث يستفيد سكان هذا الأخير من التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور، والتي تتمثل في:

❖ تجهيزات تعليمية:

✓ ابتدائية: حي النور، (ابتدائية دكتور سعدان) في حي 8 ماي 1945، (ابتدائية يحياتن لحسن) حي الامير عبد القادر.

✓ متوسطة: 8 ماي 1945 (حي 8 ماي 1945)، زيتوني جيلالي (حي البدر).

✓ ثانوية: شبايكي عبد القادر (حي البدر)

❖ تجهيزات صحية:

✓ يستفيد سكان الحي من خدمات قاعة العلاج الموجودة في حي 8 ماي 1945.

❖ أما الخدمات والتجارة الأولية فيستفيد منها سكان الحي من الأحياء الأخرى والمجاورة.

1-3-4 المظاهر التي يعاني منها مجال الدراسة:

إن كثرة التغيرات التي يجريها السكان على مستوى البيئة السكنية أدت إلى تشويه الصورة الجمالية للحي كون هذه الأخيرة تتم بصورة عشوائية وفردية بعيدا عن التنظيم والتنسيق، وكذا التعدي على الأجزاء المشتركة للحي، حيث يحاول الساكن دائما تكييف الوسط الذي يعيش فيه مع نمط حياته بإجراء تعديلات وفق تصوره الشخصي على الواجهات والتصميم، وحسب احتياجاته وامكانياته المادية من أجل تحقيق الرضا.

❖ التغير في الواجهات: مست التغيرات في الواجهات: الشرفات والنوافذ بتغيير شكل النوافذ، بغلق جزئي

أو كلي لعنصر الشرفة، مع استحداث النوافذ التي زودت (بالشبابيك) لدواعي أمنية و(استخدام الستائر

وزيادة في ارتفاع حائط الشرفة) لعامل الحرمة.

صورة 01: توضح إضافة الستائر للشرفات

صورة 02: توضح تغيير شكل النوافذ



المصدر: من طرف الطلبة 2020

المصدر: من طرف الطلبة 2020

صورة 04: توضح استحداث النوافذ

صورة 03: توضح إضافة الشبائيك



المصدر: من طرف الطلبة 2020

المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ لون الواجهات:

نلاحظ توحيد في لون طلاء العمارات الحي بلون الأصفر الذي أصبح باهتا نتيجة العوامل الطبيعية القاسية من جهة، ورداءة النوعية من جهة أخرى، إلا عمارة واحدة قام مستعملها بإعادة طلائها بالون الوردي يتخلله اللون البنفسجي حول النوافذ والشرفات.

صورة 05: توضيح لون العمارات



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ خزانات المياه والهوائيات المقعرة:

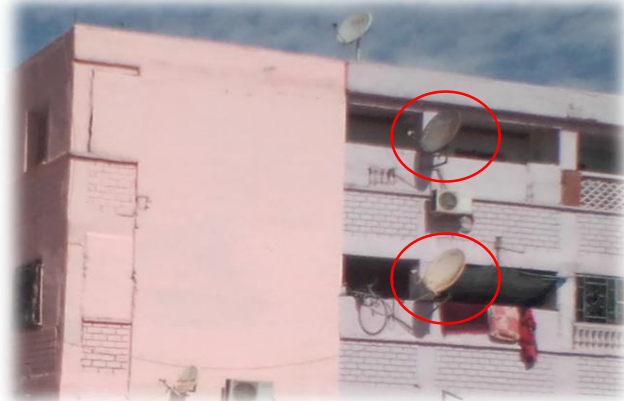
إن ظاهرة هوائيات الاستقبال وأجهزة التبريد التي يتم وضع جلها في الشرفات وذلك لغياب أماكن مخصصة لها، أعطت صورة مشوهة لواجهات العمارات، بالإضافة إلى خزانات لتخزين الماء التي نجدها إما في الخارج أو فوق أسطح العمارات، أو في الشرفات نظرا لقلّة وفرة المياه والتوزيع غير المنظم لها، يضطر مستعملي السكن الاجتماعي إلى اقتنائها.

صورة 07: توضيح ظاهرة خزانات المياه



المصدر: من طرف الطلبة 2020

صورة 06: توضيح ظاهرة هوائيات الاستقبال



المصدر: من طرف الطلبة 2020

صورة 08: توضيح ظاهرة خزانات المياه والهوائيات



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ مداخل العمارات:

المدخل هو نقطة تربط المجال الخارجي بالداخلي حيث أن باب المدخل يؤمن الحماية داخل العمارة، فمن خلال الملاحظة الميدانية نجد أن هناك مداخل متدهورة لا تقوم بدورها في الحماية، ونجد أن هناك أيضا مداخل في حالة جيدة وتؤدي دورها بشكل جيد، وذلك بعد أن قام سكان العمارة بصيانتها، ومنه نجد أن حالة هذه المداخل مرتبطة بتطوع سكان العمارة بإصلاحها وصيانتها.

صورة 10: توضيح باب لا يقوم بوظيفته



المصدر: من طرف الطلبة 2020

صورة 09: توضيح باب تمت صيانتته



المصدر: من طرف الطلبة 2020

كما لاحظنا خلال زيارتنا ظاهرة استحداث مدخل جانبي من طرف سكان الطابق الأرضي.

صورة 11: توضح استحداث الأبواب من طرف سكان الطابق الأرضي



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ قفص السلام:

من خلال الملاحظة الميدانية لأقفاص السلام وجدنا أن أغلبها في حالة جد متدهورة حيث أن الجدران تكاد تكون غير مطلية، ودرج السلام في معظمها مهترئ ويحتاج إلى صيانة، وكذلك تعاني من نقص النظافة، فنجد تراكم الأوساخ في معظم أجزائها، أما بالنسبة للإنارة في قفص السلام فهي غائبة في أغلبية العمارات، مما اضطر العديد من السكان لإخراج توصيلات كهربائية من منازلهم للإنارة، اما عن النوافذ فهي مهملة ومعضها محطم، وهذا راجع لاستعمال قفص السلام لغير وظيفته مثل لعب الأطفال، والغياب التام لأي نوع من أنواع الصيانة باستثناء بعض المبادرات الفردية.

صورة 12: صور توضح مظاهر التدهور على مستوى السلالم داخل العمارات



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ المساحات الخضراء:

تعد المساحات الخضراء العنصر الحيوي الجمالي للحي، ولكن من خلال الملاحظة الميدانية فإن هذا العنصر في مجال الدراسة غير مهيب، والمساحات الضئيلة الموجودة مهيأة من طرف السكان حول مساكنهم. قام بعض المستعملين باستغلال مجال المساحات الخضراء المحيطة بالمساكن والممرات المكونة للمجال الخارجي الجماعي، لأغراضهم الخاصة مع العلم أنها ملكية مشتركة، حيث تستعمل كمدخل خاص أو كمرآب لركن السيارة شخصية أو إنشاء حديقة ملحقة بالسكن لساكني الطوابق الأرضية.

صورة 13: صور توضح استغلال المساحات الخضراء لأغراض شخصية



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ ساحات اللعب:

من خلال الملاحظة الميدانية لاحظنا = غياب كلي لفضاءات ومساحات لعب الأطفال، ما دفع بهم إلى خلق فضاءاتهم الخاصة لممارسة نشاطهم، فهم على اختلاف أعمارهم يضطرون في الغالب إلى الاستحواذ على مواقف السيارات وجعلها ملاعب مهياة للعب لكرة القدم أو يتجمعون أمام مداخل العمارات، حيث يفضل الأطفال الذين تتراوح أعمارهم ما بين 5 إلى 10 سنوات اللعب على مستوى مداخل العمارات وأيضاً في المساحات الخضراء القريبة من مساكنهم للشعور بالأمان.

صورة 14: صور توضح غياب مساحات اللعب



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ أماكن الجلوس:

سجلنا غياب تام لأماكن التجمع والجلوس والالتقاء، حيث يلجأ بعض السكان إلى التجمع والجلوس على مستوى الأرصفة والطرق في مواجهة الشرفات والنوافذ وأحيانا أخرى عند مداخل العمارات، مما يمس بخصوصية مجموعة من السكان.

صورة 15: توضح الجلوس والتجمع على مستوى الأرصفة



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ الطرق:

تعد الطرق أول عنصر مهيكّل للحي بحيث أنها تقسم الحي وتنظمه وتربطه بمختلف أجزاء المدينة، حيث يوجد في الحي مجموعة من الطرق المهيأة التي تحيط بالعمارات، وتصل إلى مواقف السيارات، وتربط الحي بالمحيط المجاور.

صورة 16: توضح الطرق المهيأة في الحي



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ مواقف السيارات:

من خلال ما لاحظنا أن مستعملي السكن الاجتماعي في حي 60 مسكن الذين يملكون سيارات هناك يقومون بركن سياراتهم في مواقف السيارات المتوفرة على مستوى الحي، وهناك من يلجؤون لركنهم في أماكن غير مخصصة لها، حيث يركنونها إما أمام مداخل العمارات أو فوق الأرصفة أو في المساحات الخضراء، بالرغم من توفر الحي على مواقف سيارات، وذلك لغياب لعدم توفر الظل على مستواها.

صورة 18: توضح ركن السيارات أمام العمارات



صورة 17: توضح ركن السيارات في مواقفها



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ التأثير العمراني:

نظرا لانعدام المساحات الخضراء وساحات اللعب فإن الحي لا يتوفر على عناصر التأثير العمراني الخاصة بهذه الفضاءات، ماعدا حاويتي القمامة، كما نلاحظ وجود أعمدة الإنارة على مستوى كامل الحي.

صورة 19: صور توضح التأثير العمراني الموجود في الحي



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ التصميم الداخلي للمسكن:

عبرت نسبة كبيرة عن عدم رضاها عن تصميم المسكن فيما يخص الجانب التنظيمي للفضاءات المكونة له، والذي يمكن إدراكه من خلال التغييرات الناتجة.

جل التغييرات في التصميم الداخلي للمسكن تمحورت حول: غلق النوافذ أو استحداثها، إلغاء الشرفة أو جزء منها، كما يلجأ غالبية السكان لتغيير البلاط والدهن، وفيما يلي صور لمسكن قام صاحبه بتغيير تصميمه كلياً، ليتوافق مع احتياجات أسرته الشخصية.

صورة 20: صور توضح التغيير التصميم الكلي لأحد المساكن في الحي



المصدر: من طرف الطلبة 2020

نتيجة: من خلال كل ما سبق يمكن استخلاص النتائج التالية فيما يخص البيئة السكنية لحي 60 مسكن:

- ✓ وجود العديد من التشوهات على مستوى الواجهات بسبب التدخلات العشوائية من طرف سكان الحي.
- ✓ غياب الفضاءات العمومية التي تساهم في زيادة التواصل الاجتماعي.
- ✓ الفضاءات الملحقة بالسكن لا تقوم بوظيفتها التي صممت لأجلها.
- ✓ وجود بعض حالات عدم الرضا من طرف المستعملين على تصميم السكن الداخلي.

1-2 تقديم الحي:

3-2 دراسة البيئة العمرانية للحي:

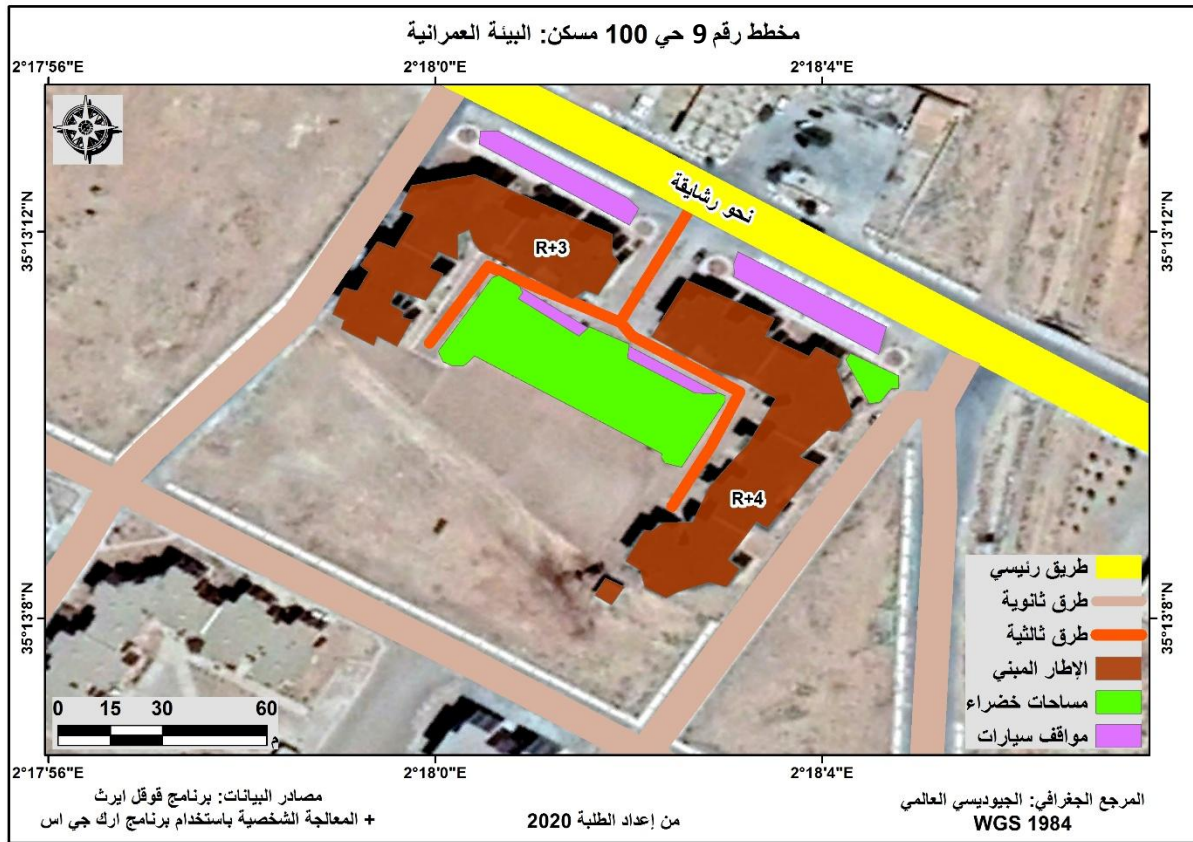
يتربع الحي على مساحة عقارية تقدر ب: 1,70 هكتار تشمل الإطار المبنى والإطار غير مبني:

1-3-2 الإطار المبنى:

تقدر مساحة الإطار المبنى ب 0,33 هكتار، من المساحة الإجمالية أي بنسبة 19,01% من إجمالي المساحة.

2-3-2 الإطار غير مبني:

رغم أن الحي حديث النشأة إلا أننا نلاحظ عدم اهتمام بتهيئة الفضاءات غير مبنية ماعدا بعضها، والتي تشمل كل من المساحات الخضراء، الطرقات، الأرصفة والممرات، المساحات الشاغرة ومواقف السيارات، حيث تقدر مساحتها ب: 1,37 هكتار، من المساحة الإجمالية أي بنسبة تقدر ب 80.59%.



2-3-3 التجهيزات:

لا يحتوي الحي على أي تجهيز، حيث يستفيد من التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور فقط والتي تتمثل في:

❖ تجهيزات تعليمية:

✓ ابتدائية في حي النور اما المتوسطة والثانوية غير موجودة في المحيط المجاور مما يضطر الطلبة الى قطع مسافات بعيدة.

❖ تجهيزات صحية:

✓ يستفيد سكان الحي من خدمات قاعة العلاج الموجودة في حي 8 ماي 1945، وهي بعيدة قليلا عن الحي.

أما الخدمات والتجارة الاولى فيستفيد منها سكان الحي من الاحياء الاخرى والمجاورة نظرا لموقع الحي، ووجود محطة وقود في أمام الحي بمحاذاة الطريق الولائي نحو رشايقة.

2-3-4 المظاهر التي يعاني منها مجال الدراسة:

بالرغم من أن مجال الدراسة (حي 100 مسكن) منطقة سكنية حديثة النشأة، إلا أن البيئة السكنية فيها قد مستها عدة تغييرات، خصوصا على مستوى الواجهات.

❖ التغير في الواجهات: ككل الأحياء الجماعية مست هذه التغيرات: الشرفات والنوافذ وذلك عن طريق

تغيير شكل النوافذ، بغلق جزئي أو كلي لعنصر الشرفة، مع استحداث النوافذ التي زودت (بالشبابيك)

لدواعي أمنية، خصوصا على مستوى الطابق الأرضي، و(استخدام الستائر وزيادة في ارتفاع حائط

الشرفة) لعامل الحرمة والأمان.

صورة 21: مظاهر إضافة الستائر والشبابيك للنوافذ واستحداثها وزيادة ارتفاع جدار الشرفات



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ لون الواجهات

من خلال الزيارة الميدانية التي قمنا بها إلى مجال الدراسة لاحظنا توحيد في لون العمارات (اللون الأصفر + اللون الأحمر لبعض مكونات العمارة)، وبالرغم من أن الحي حديث النشأة فإن الطلاء قد مسته بعض التغيرات نتيجة العوامل الطبيعية.

صورة 22: صور توضح توحيد ألوان العمارات ومظاهر التغير في اللون



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ خزانات المياه والهوائيات المقعرة:

مثلما سلف ذكره في دراسة حالة حي 60 مسكن فإن ظاهرة هوائيات الاستقبال وأجهزة التبريد التي تعاني منها معظم السكنات الجماعية، حيث نلاحظ عدم تخصيص أماكن لها، هذه الأخيرة أعطت صورة مشوهة لواجهات العمارات.

صورة 24: توضح ظاهرة هوائيات الاستقبال

صورة 23: توضح ظاهرة خزانات المياه



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ أقفاص السلالم ومداخل العمارات:

من خلال الزيارة الميدانية للحي لاحظنا أن الأبواب تقوم بوظيفتها الأمنية خصوصا أن أبوابها حديثة، وكذا السلالم، لكن لعوائق واجهتنا لم نستطع الحصول على صور لهذين العنصرين.

❖ المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء من بين العناصر الجمالية في أي مجال، لكن ومن خلال الملاحظة الميدانية فإن هذا العنصر في مجال الدراسة غير مهيب بالكمال، ماعدا بعض المساحات الضئيلة الموجودة مهيأة من طرف

السكان حول مساكنهم ومساحة أخرى تتوسط الحي (للاشارة فقد تم تحديد مواقع هذا العنصر في مخطط البيئة العمرانية)

صورة 25: المساحات الخضراء في الحي



المصدر: من طرف الطلبة 2020

أماكن الجلوس وساحات اللعب:

نلاحظ أن الحي لا يحتوي على هذين العنصرين، فيضطر السكان للجلوس أما العمارات فقط، أما الأطفال فيمارسون نشاطهم في الساحات الفارغة الغير المهيأة.

❖ الطرق والأرصفة:

للطرق والأرصفة أهمية بالغة في الربط التنقل بين مختلف مجالات الحي، إلا أننا لاحظنا عدم اهتمام بهذه العناصر، حيث وجدنا بعض الطرق والأرصفة الغير مهيأة تماما، ما نتج عنه صورة مشوهة للحي، كما أن سكان الحي يعانون من هذا التدهور على مستوى الطرقات خصوصا في فصل الشتاء.

صورة 26: توضح عدم تهيئة الطرق

صورة 27: توضح عدم تهيئة الممرات



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ مواقف السيارات:

بالنسبة لهذا العنصر فإن نفس الملاحظة تتكرر في معظم الأحياء الجماعية، حيث أن أصحاب السيارات يقومون بركن سياراتهم في الأماكن غير مخصصة لذلك بالرغم من توفر مواقف خاصة لهم، وذلك لعدم توفر الظل في هذه الأخيرة أو لبعد المسافة بين الموقف والعمارة.

❖ التأثيث العمراني:

يتوفر الحي على بعض التأثيث العمراني والذي تمثل في حاوية قمامة وأعمدة الإنارة التي لا تزال في حالة جيدة كما هي موضحة في الصور التالية:

صورة 28: توضح أعمدة الإنارة في الحي



صورة 29: توضح حاوية النفايات في الحي



المصدر: من طرف الطلبة 2020

❖ التصميم الداخلي للمسكن:

بالرغم من أن الحي حديث النشأة فعلا، فإن نسبة من السكان عبرت عن عدم رضاها عن التصميم الداخلي للمسكن، وترجمت حالة عدم الرضا كانت بإجراء مجموعة من التغييرات التي مست معظمها الحمام والمرحاض وغرف النوم وفي بعض المساكن غرفة الاستقبال والمطبخ، كان سببها أن المساحة وعدد الغرف غير كافي أو أن التصميم غير مناسب.

نتيجة: من خلال الزيارة الميدانية إلى مجال الدراسة توصلنا إلى ما يلي:

- ✓ يعاني الحي من بعض التشوهات على مستوى الواجهات بالرغم من أنه حديث النشأة.
- ✓ بالرغم من أن الحي حديث النشأة إلى أن هناك حالات عدم رضا عن التصميم الداخلي.
- ✓ يفتقر الحي إلى عدة تجهيزات ومكونات عمرانية.
- ✓ غياب عمليات التهيئة للعديد من المجالات الخارجية.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية التي قمنا بها لمدينة قصر الشلالة ثم الأحياء المعنية بالدراسة يمكن استخلاص مجموعة من العناصر والتي نوجزها فيما يلي:

✓ تتميز المدينة بمناخ شبه جاف والذي يجب أخذه بعين الاعتبار أثناء عمليات التصميم (بالرغم من أن دراستنا تركز على الجانب الاجتماعي إلا أنه لا يمكن إهمال العناصر المناخية)

✓ من خلال دراسة التطور التاريخي للمجال العمراني يتبين لنا أن المدينة في توسع مستمر، وهذا ما يصاحبه تزايد في الحاجة إلى السكن.

لتلبية الاحتياج السكني قامت المدينة بإنجاز مجموعة من البرامج السكنية الجماعية الموجهة للسكان ذوي الدخل المحدود (سكنات اجتماعية)، من بينها الأحياء التي تم اختيارها كعينة نطبق عليها دراستنا (حي 60 مسكن، وحي 100 مسكن).

✓ من خلال الدراسة التحليلية للأحياء تبين لنا أن هناك حالات عدم رضا في كل من حي 60 مسكن و 100 مسكن، بالرغم من أن الأول قديم المنشأ والثاني حديث النشأة.

✓ كلا الحيين يعاني من نفس المظاهر والمشاكل العمرانية تقريبا سواءا تعلق ذلك بالبيئة الداخلية للمسكن أو بالفضاءات الملحقة به.

تعتبر هذه النتائج بمثابة نقطة بداية لتقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية في مدينة قصر الشلالة حيث سنركز دراستنا على الأحياء المعنية بذلك، ويمكن تعميم النتائج المرجوة فيما بعد على باقي المناطق.

الفصل الرابع: الجانب التطبيقي

تقييم ما بعد الإشغال والمعالجة الإحصائية باستخدام

برنامج spss

مقدمة الفصل

i. التعريف ببرنامج spss

ii. التحليل العاملي

iii. الرضا وعدم الرضا على البيئة السكنية

iv. خطوات عمل التحليل العاملي

v. نتائج

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل:

إن تقييم ما بعد الإشغال هو عملية إعادة تغذية البيانات مرة أخرى لعملية التصميم عن كل شيء من استهلاك للطاقة، والمياه إلى الرضا العام عن المكان وحتى التصميم الداخلي له.

نسعى في هذا الفصل إلى تحقيق أهداف دراستنا، معتمدين في ذلك على عملية تقييم ما بعد الإشغال، والتي تم تطبيقها ميدانيا بواسطة أداتي الملاحظة الميدانية، والاستبانة (الموجهة لمستعملي السكن الجماعي الاجتماعي).

وصف مفهوم رضا الساكنين على أنه بناء معقد يعتمد معناه الدقيق على المكان والزمان، ومجموعة العوامل المؤثرة على مجموعة من الساكنين، وعلى المهتمين بهذا المجال التحكم في هذه العوامل التي قد تؤثر بالسلب أو الإيجاب على رضا الساكنين، حيث أن هذه العوامل ترتبط فيما بينها ارتباطا يصعب تفسيره، لذلك يجب الاعتماد على الأساليب المتقدمة في عمليات القياس، وهذا ما يبرر ضرورة استخدام التحليل العاملي (هو أحد أنواع التحليل الإحصائي الذي يوفره برنامج SPSS)، من أجل دراسة رضا الساكنين على بيئتهم السكنية واستنتاج مجموع العوامل المؤثرة في ذلك.

ولغرض إنجاز هذه الدراسة قمنا بتشكيل عيّنتين، العينة الأولى تتكون من 59 حالة (حي 60 مسكن)، والثانية من 60 حالة (100 مسكن)، بهدف تقييم رضا الساكنين في كل حي والكشف عن العوامل المحددة لهذا الأخير (رضا الساكنين في البيئة السكنية)، والمقارنة بين نتائج التحليل.

i. تعريف برنامج SPSS:

يعد من البرامج الإحصائية الأكثر استعمالاً في مجال البحوث الاجتماعية، التربوية، الفنية، الزراعية بالأخص في علوم التسيير والعلوم الاقتصادية بصفة عامة. وهو مختصر للكلمة الإنجليزية (Statistique package for social sciences). والذي ترجم إلى اللغة العربية بمسمى الحزم الإحصائية للدراسات الاجتماعية، حيث بدأ يشتغل في البداية تحت نظام MS-DOS ثم تم تطويره ليتلاءم مع نظام الـ Windows لأول مرة سنة 1993، ظهرت بعده عدة إصدارات. يوفر هذا البرنامج مجالاً واسعاً للتحليلات الإحصائية إعداد المخططات البيانية لتلبية حاجات المختصين والمهتمين في مجال الإحصاء كما يوفر إمكانية تناقل البيانات مع برامج أخرى مثل Excel وغيرها من البرامج. (مطبوعة دروس في مقاييس تحليل البيانات باستخدام spss، 2017_2018)

ii. التحليل العاملي:

1- تعريف التحليل العاملي: هو أسلوب إحصائي يستخدم في تناول بيانات متعددة ارتبطت فيما بينها بدرجات مختلفة من الارتباط، لتلخص في صورة تصنيفات مستقلة قائمة على أسس نوعية للتصنيف، يتولى الباحث فحص هذه الأسس التصنيفية واستكشاف ما بينها من خصائص مشتركة وفقاً للإطار النظري والمنطق العلمي الذي بدأ به. (عطية لعون وآخرون، 2016).

2- أهداف التحليل العاملي: (أحمد أبو فايد، 2016)

- ✓ يلخص المتغيرات في أقل عدد من العوامل الرئيسية التي يمكن أن تفسر الظاهرة.
- ✓ إبراز مجموعة العناصر الكامنة التي يصعب الكشف عنها والتي يمكن أن يكون لها دور في تفسير العلاقات بين عدد كبير من المتغيرات.
- ✓ التعرف على المتغيرات التي لها دلالة إحصائية هامة والتي تتطلب مزيداً من عمليات التحليل الأخرى.

✓ يعتبر أسلوباً مفيداً في خفض العلاقات المعقدة بين مجموعة من المتغيرات إلى صورة خطية بسيطة نسبياً كما أنها تكشف عن العلاقات الغير المتوقعة.

3- شروط استخدام التحليل العاملي: (محمد أبو هاشم)

- ✓ التوزيع الاعتدالي للمتغيرات
- ✓ مستوى قياس المتغيرات من المستوى الفئوي أو النسبي
- ✓ وجود علاقات خطية بين المتغيرات
- ✓ العينة المختارة تكون عشوائية وكبيرة وممثلة للمجتمع
- ✓ استقلالية الأخطاء في كل متغير، واستقلال المتغيرات عن بعضها.

4- أنواع التحليل العاملي: (أحمد أبو فايد، 2016)

- النوع الأول: التحليل العاملي الاستكشافي: يستخدم هذا النوع في الحالات التي تكون فيها العلاقات بين المتغيرات والعوامل الكامنة غير معروفة، وبالتالي فإن التحليل العاملي يهدف إلى اكتشاف العوامل التي تصف إليها المتغيرات.

- النوع الثاني: التحليل العاملي التوكيدي: يستخدم هذا النوع لأجل اختبار الفرضيات المتعلقة بوجود أو عدم وجود علاقة بين المتغيرات والعوامل الكامنة، كما يستخدم التحليل العاملي التوكيدي كذلك في تقييم قدرة نموذج العوامل على التعبير عن مجموعة البيانات الفعلية، وكذلك المقارنة بين عدة نماذج للعوامل بهذا المجال.

للإشارة: ستكتفي بالنوع الأول في دارستنا فقط (التحليل الاستكشافي) بهدف الكشف عن العوامل المتحكمة في رضا الساكنين.

5- طرق التحليل العاملي: هناك 7 طرق للتحليل العاملي في برنامج spss، وهي:

✓ التحليل في مركبات أساسية (الطريقة التي تم اختيارها في هذه الدراسة)

✓ التحليل العاملي للملاحظات

✓ التحليل العنقودي

✓ التحليل التمييزي

✓ التحليل المشترك

✓ تحليل التشابه

iii. التحليل في مركبات أساسية:

1- تعريف التحليل في مركبات أساسية: هي من أكثر طرق التحليل العاملي دقة وشيوعا واستخداما، نظرا

لدقة نتائجها مقارنة ببقية الطرق، ولهذه الطريقة مزايا عدة منها أنها تؤدي إلى تشعبات دقيقة، وكل

عامل يستخرج أقصر كمية من التباين، كما أنها تؤدي إلى أقل قدر ممكن من البواقي، وأن مصفوفة

الارتباط تختزل إلى أقل عدد من العوامل المتعامدة غير المرتبطة.

2- أهداف طريقة التحليل في مركبات الأساسية:

✓ تمثيل المتغيرات الكمية للمفردات هندسيا انطلاقا من جدول البيانات

✓ تحديد العوامل (المكونات) التي تفسر على أفضل نحو تشتت المتغيرات.

✓ تقديم المعلومات التي تحتوي عليها الاستبيان في شكل مبسط.

✓ تفسير أكبر نسبة ممكنة من التباين للمتغيرات الأصلية.

3- مفاهيم عامة: (أحمد أبو فايد، 2016)

❖ الجذر الكامن: Eigenvalue:

يقيس حجم التباينات في كل المتغيرات التي تحسب على عامل واحد، فقيمة الجذر الكامن ليست نسبة

لتفسير التباين ولكنها قياس حجم التباين المستخدم لأهداف المقارنة، وفقا لمحك كايزر kaiser، يتم قبول

العامل الذي تكون فيه قيمة Eigen أكبر من الواحد الصحيح، أما إذا كانت القيمة أقل من الواحد فيتم

رفض العامل.

❖ الاشتراكيات: Communalities:

هي مجموع مربع تحميلات العامل على المتغيرات المختلفة والتي استخلصت في المصفوفة العاملية، إن كل متغير يساهم بأحجام مختلفة في كل عامل من العوامل، ومجموع مربعات هذه الإسهامات أو التشبعات في العوامل هي قيمة الاشتراكيات.

❖ استخلاص العوامل: Extraction :

تتعلق عملية استخلاص العوامل باختيار مجموعة تتعلق المتغيرات التي تفسر أكبر قدر ممكن من التباين الكلي، وهذا ما يشكل العامل الأول، ثم يقوم البرنامج باختيار مجموعة المتغيرات التي تفسر أكبر قدر ممكن من التباين المتبقي بعد استخلاص العامل الأول، وهذا ما يشكل العامل الثاني وهكذا.

❖ تشبعات العوامل:

تشبع العامل هو درجة ارتباط كل متغير مع عامل معين، ويعتبر مفهوم تشبع العامل مهماً جداً، حيث أن كثيراً من الحسابات يتم معالجتها من جدول تشبعات العوامل، فإذا كان تشبع عامل معين أكبر من 0.3 فإن المتغير الذي له علاقة به يساعد في وصفه جيداً، أما تشبعات العوامل التي تكون أقل من 0.3 فيمكن إهمالها وعدم الأخذ بها.

❖ التمثيل البياني لاختبار سكرى:

يستخدم هذا الاختبار لتحديد العدد الأقصى من العوامل التي يمكن استخلاصها قبل أن يبدأ التباين الخاص في السيطرة على التباين العام، ويتكون هذا الاختبار من رسم بياني يمثل المحور الرأسي فيه التباين في حين يمثل المحور الأفقي عدد العوامل، ويحدد هذا الاختبار عدد العوامل عند النقطة التي يتحول فيها المنحنى إلى خط مستقيم تقريباً. (محمد أبو هاشم)

❖ تدوير العوامل:

بعد التوصل إلى العوامل وتشبعاتها، تأتي عملية تدوير العوامل إلى مكان آخر يساعد في تفسيرها، إن الهدف الأساسي من تدوير العوامل هو التوصل إلى تشكيلة مناسبة للعوامل يمكن تفسيرها، وبالتالي فإن تدوير العوامل يساعد في تفسير العوامل تفسيراً منطقياً. وتوجد طريقتان للتدوير: المتعامد Orthogonal، والمائل Oblique.

❖ اختبار بارتلليت وكايزر-ماير-أولكن KMO and Bartlett's test of sphericity

- اختبار كايزر - ماير - أولكن لحساب كفاية العينة واختبار ما إذا كانت الارتباطات الجزئية بين المتغيرات صغيرة، وتتراوح قيمة هذا الاختبار من (صفر إلى +1) حيث تشير القيم القريبة من (+1) إلى كفاية العينة أو أنها مناسبة، والقيم الأقل من (+0.5)، تشير إلى عدم كفاية العينة .
- اختبار بارتلليت للكرونية / التكريرية / الدائرية هو مؤشر للعلاقة بين المتغيرات ويجب أن يكون دال إحصائياً مما يدل على أن المصفوفة هي مصفوفة الوحدة.

iv. الرضا وعدم الرضا على البيئة السكنية من طرف أفراد العينة:

من خلال عملية التحليل تم التوصل إلى النتيجة التالية فيما يخص الرضا وعدم الرضا:

❖ بالنسبة لحي 60 مسكن:

نلاحظ من خلال الجدول أدناه أن هناك نسبة 64.4% من أفراد هذه العينة قد أجابوا بالرضا عن بيئتهم السكنية، والنسبة المتبقية والتي تمثل 35.6% من إجمالي الأفراد أجابت بعدم الرضا،

جدول رقم 07، سكان حي 60 مسكن، تصنيف الأفراد حسب درجة رضاهم عن البيئة السكنية

العدد (شخص)	النسبة المئوية (%)	
38	64.4	مرضي
21	35.6	غير مرضي
59	100	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على نتائج التحليل في برنامج spss

❖ بالنسبة لحي 100 مسكن:

نلاحظ من خلال الجدول أدناه أن هناك نسبة 68.3% من أفراد هذه العينة قد أجابوا بالرضا عن بيئتهم السكنية، والنسبة المتبقية والتي تمثل 31.7% من إجمالي الأفراد أجابت بعدم الرضا.

جدول رقم 08، سكان حي 100 مسكن، تصنيف الأفراد حسب درجة رضاهم عن البيئة السكنية

العدد (شخص)	النسبة المئوية (%)	
41	68.3	مرضي
18	31.7	غير مرضي
60	100	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على نتائج التحليل في برنامج spss

انطلاقا مما سبق: نلاحظ أن هناك فئة من الأفراد (حوالي الثلث من كل عينة) غير راضيين على بيئتهم السكنية، وهذا ما يستوجب دراسة الخلل والكشف عن العوامل المؤثرة في رضا الساكنين، اعتمادا على عملية التحليل العاملي باستخدام برنامج spss، والمقارنة بين نتائج عملية التحليل، وكذا العوامل المؤثرة في ذلك.

٧. خطوات عمل التحليل العاملي:

1- المرحلة الأولى: إلغاء البيانات المتطرفة والناقصة

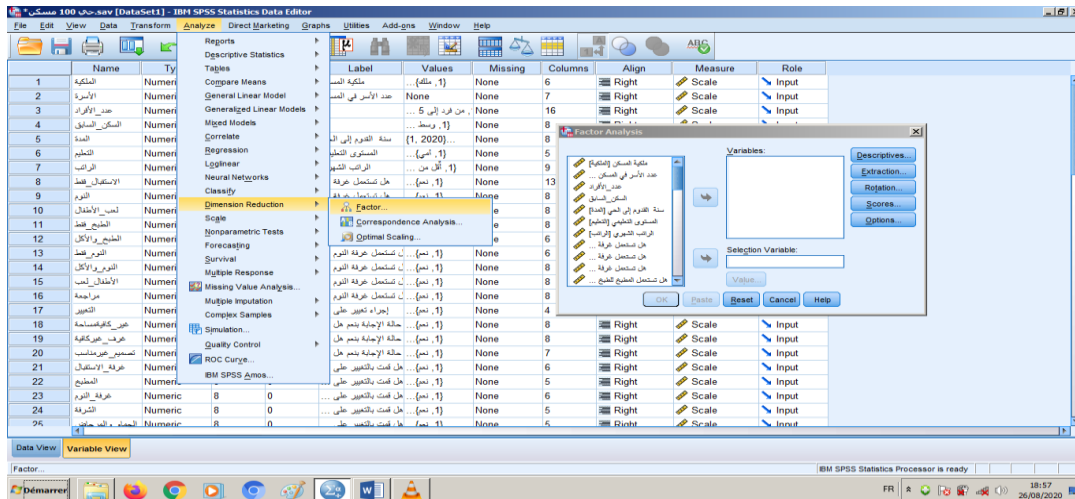
قبل البدء في تطبيق التحليل في مركبات أساسية لابد من القيام بفحص البيانات وتنقيحها بإلغاء القيم المتطرفة والناقصة، فالقيم المتطرفة هي قيم تتجاوز بكثير بقية القيم أو تقل عنهم بكثير، ويتم حذفها حتى لا تؤثر في تباين المركبات، ذلك أن المتغيرات التي تحتوي على قيم كبيرة، مثلاً سيكون تباينها أكبر وبالتالي يمكن أن تكون بمفردها مكون أو محور، وهذا لا يعكس بالضرورة أهمية المتغير في البداية نقوم باستبعاد جميع المتغيرات التي نعلم أنها لا تدخل في عملية التحليل، كاسم الحي، ورقم المسكن، واسم الساكن، ومهنته وغيرها ..

2- المرحلة الثانية: البدء في عملية التحليل

- من القائمة الرئيسية للبرنامج نختار: analyze → Data reduction → factor ثم يظهر

لنا صندوق ال حوار factor analysis، كما هو موضح في الصورة:

صورة رقم 30: اختيار نوع التحليل (التحليل العاملي) في برنامج spss



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

- نقوم بعدها بنقل جميع المتغيرات إلى خانة variables، ثم نضغط على descriptives، فيظهر

صندوق الحوار الموجود في الصورة رقم (32)، نقوم بالتعليم على:

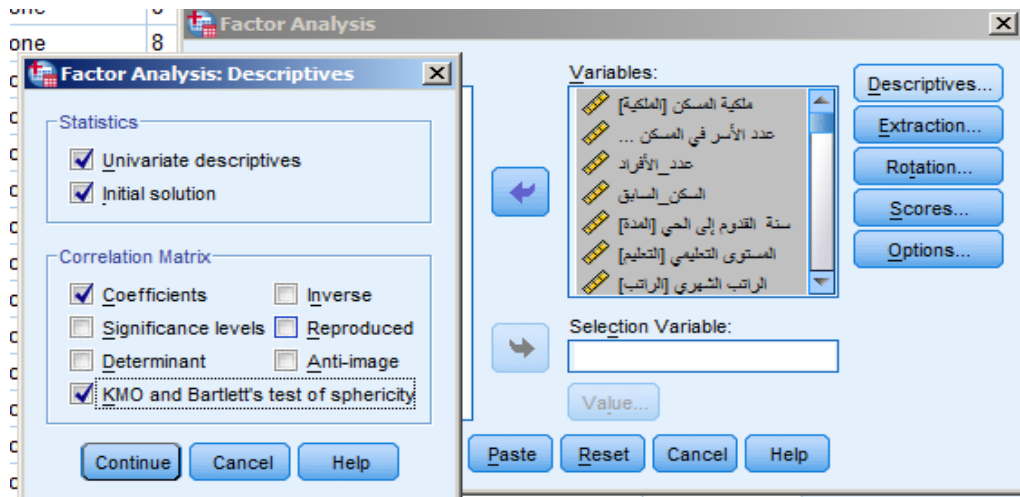
Univariate descriptives ✓

Initial solution ✓

✓ نختار أيضا مصفوفة معاملات الارتباط correlation coefficients matrix

✓ نختار أيضا KMO (Kaiser–Meyer–Olkin) لقياس جودة التحليل.

صورة رقم 31: تحديد الخيارات الخاصة ب descriptives



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

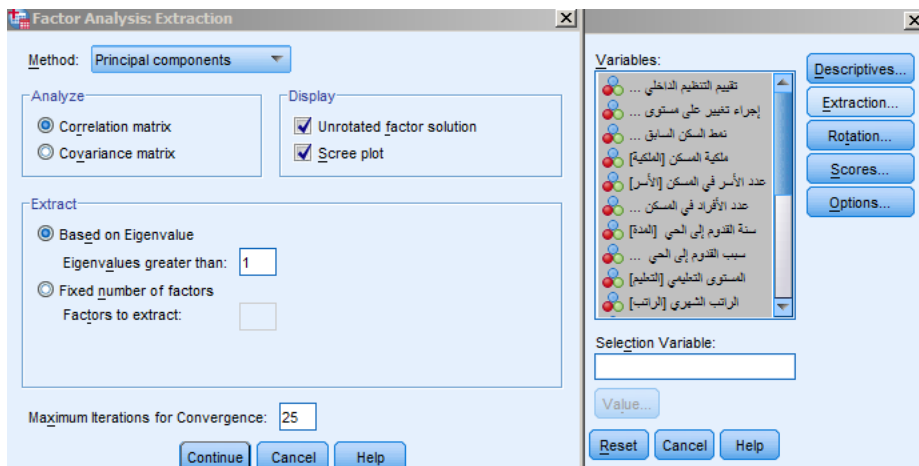
• نضغط على continue ثم نضغط على Extraction، يظهر لنا صندوق آخر نختار:

في method، الطريقة الأولى

✓ Principal components طريقة المكونات الرئيسية

✓ نقوم بالتعليم على scree plot، نترك باقي الاختيارات كإعدادات افتراضية.

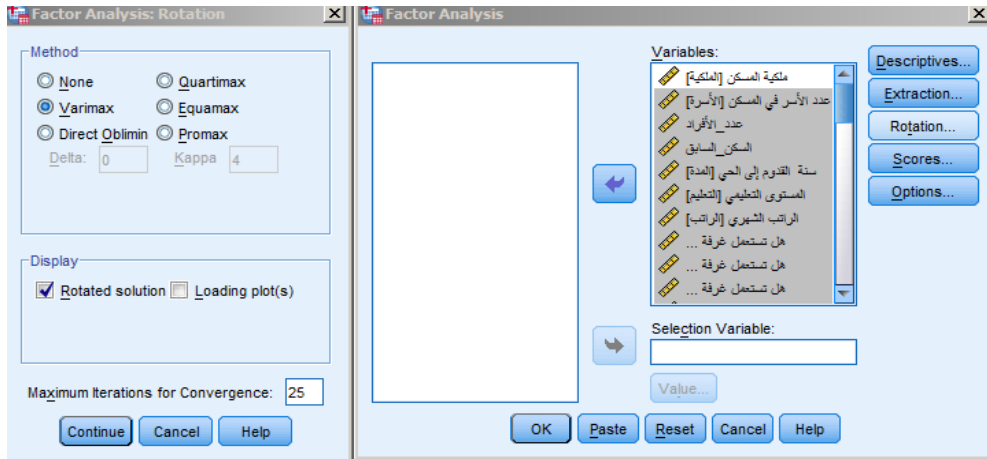
صورة رقم 32: تحديد الخيارات الخاصة ب Extraction



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

- نضغط على continue ثم نضغط مرة أخرى على طرق التدوير Rotation، حيث أن هنا 6 طرق للتدوير، نختار في تحليلنا طريقة varimax....

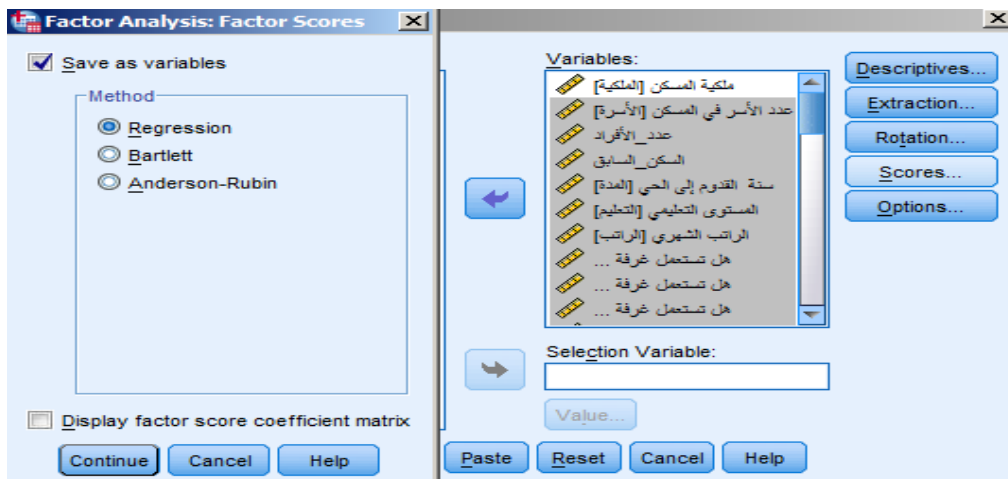
صورة رقم 33: تحديد الخيارات الخاصة بالتدوير Rotation



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

- نضغط على continue ثم نضغط على Scores، يظهر لنا صندوق آخر يتضمن ما يلي:
حفظ العوامل كمتغيرات save as variables، والتي تعني حساب درجات العوامل وحفظها كمتغيرات، يتم إضافة هذا الحقل في البرنامج، والتي يمكن إجراء عمليات إحصائية أخرى وفقا لاحتياجات البحث، حيث أن البرنامج يتيح ثلاثة طرق: الانحدار (Regression) نختار هذه الطريقة في تحليلنا، طريقة بارليت (Barlett) وطريقة أندرسون روبن (Anderson Rubin).

صورة رقم 34: تحديد الخيارات الخاصة ب Scores



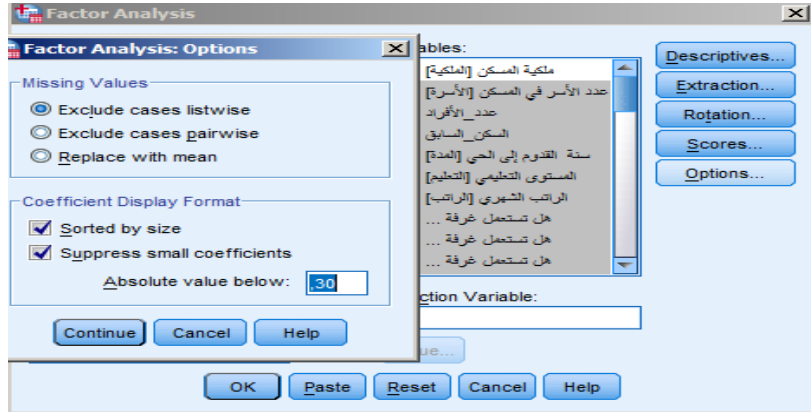
المصدر: من إعداد الطلبة 2020

- نضغط على continue ثم نضغط على آخر خيار Options، يظهر لنا صندوق آخر نختار ما يلي:

✓ ترتيب التشعبات على العوامل وفقا لمقدارها وحجمها sorted by size

✓ استبعاد التشعبات أقل من 30 %.

صورة رقم 35: تحديد الخيارات الخاصة ب Options



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

بالضغط على الرز OK تظهر لنا نتائج التحليل (في تحليلنا لم تظهر نتائج التحليل بطريقة صحيحة، حيث

أن البرنامج يظهر لنا أن هناك بعض المتغيرات التي لا ترتبط بأي متغيرات أخرى، لذلك يجب علينا استبعاد

جميع المتغيرات ذات القيم الصفرية التي أظهرتها النتائج، ثم نعيد عملية التحليل).

3- المرحلة الثالثة: مخرجات التحليل (النتائج):

3-1- نتائج التحليل العاملي لحي 60 مسكن:

بعد حذف المتغيرات ذات القيم الصفريّة قمنا بعملية التحليل على 13 متغير من أصل 20 متغير، تحصلنا على النتائج التالية

📊 الجدول الأول: الإحصاءات الوصفية للمتغيرات

يوضح الجدول الأول الإحصاءات الوصفية (المتوسط الحسابي، الانحراف المعياري وعدد أفراد العينة 59 حالة) ل 13 متغير، حيث نلاحظ أن أكبر متوسط حسابي للمتغير (المستوى التعليمي للأفراد ب 3.61)، وأصغر متوسط هو للمتغير (العلاقة مع الجيران ب 1.03).

جدول رقم 09، حي 60 مسكن: الإحصاءات الوصفية Descriptive

عدد أفراد العينة	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	
59	,522	2,37	تقييم التنظيم الداخلي للمسكن
59	,4392	1,254	إجراء تغيير على مستوى المسكن
59	,448	1,27	نمط السكن السابق
59	,363	1,15	ملكية المسكن
59	,518	1,20	عدد الأسر في المسكن
59	,897	1,76	عدد الأفراد في المسكن الواحد
59	1,10363	2,4576	سنة القدوم إلى الحي
59	,795	2,24	سبب القدوم إلى الحي
59	1,912	3,61	المستوى التعليمي
59	,952	1,92	الراتب الشهري
59	,492	1,39	الإزعاج داخل المسكن
59	,183	1,03	العلاقة مع الجيران
59	,498	1,42	الإحساس بالأمان

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

📊 الجدول الثاني: مصفوفة معاملات الارتباطات البينية يوضح الجدول الثاني مصفوفة الارتباط بين

المتغيرات فيما بينها كما يمكن من خلاله معرفة طبيعة العلاقة بين هذه المتغيرات.

قاعدة: كلما كانت العلاقة بين المتغيرات أكثر من 0.30، كلما كان المؤشر قويا على أن المتغيرات الداخلة في القياس جيدة.

جدول رقم 10، حي 60 مسكن: مصفوفة الارتباط Correlation Matrix

	تقييم التنظيم الداخلي للمسكن	إجراء تغيير على مستوى المسكن	نمط السكن السابق	ملكية المسكن	عدد الأسر في المسكن
Correlation	تقييم التنظيم الداخلي للمسكن	1,000	-,346	-,071	-,124
	إجراء تغيير على مستوى المسكن	-,346	1,000	-,006	,402
	نمط السكن السابق	-,071	-,006	1,000	,165
	ملكية المسكن	-,124	,402	,165	1,000
	عدد الأسر في المسكن	-,158	,148	-,167	-,076
	عدد الأفراد في المسكن الواحد	-,213	-,063	-,052	-,046
	سنة القدوم إلى الحي	,267	,218	,233	,253
	سبب القدوم إلى الحي	-,466	,219	-,135	-,068
	المستوى التعليمي	-,007	-,270	-,116	-,037
	الراتب الشهري	,099	-,236	,055	-,012
	الإزعاج داخل المسكن	-,442	,252	,060	-,049
	العلاقة الجيران	-,135	,106	,096	,181
	الإحساس بالأمان	,575	-,186	,171	,018

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا مخرجات التحليل في برنامج spss

من خلال قراءة معطيات الجدول أعلاه نلاحظ أن:

✓ هناك ارتباط بين متغيرة إجراء التغيير على مستوى المسكن وبين متغيرة ملكية المسكن بنسبة 0.402.

✓ ليس هناك ارتباط بين متغيرة المستوى التعليمي وبين متغيرة تقييم التنظيم الداخلي للمسكن بنسبة 0.007.

الجدول الثالث: نتائج اختبار التأكد من جودة القياس

جدول رقم 11، حي 60 مسكن: مؤشر التأكد من جودة القياس KMO and Bartlett's Test

Kaiser–Meyer–Olkin Measure of Sampling Adequacy.	,607
Approx. Chi-Square	255,042
Bartlett's Test of Sphericity	df 78
Sig.	,000

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا مخرجات التحليل في برنامج spss

يوضح الجدول أعلاه نتائج التأكد من جودة القياس، حيث نلاحظ أن قيمة (Kaiser-Meyer-Olkin) تساوي 0.607، وهي قيمة مقبولة حيث أن الحد الأدنى لهذه القيمة 0.50، وهذا يعني أن القياس جيد.

اختبار Test of Sphericity ذو دلالة احصائية حيث $\text{sig} = 000$.

الجدول الرابع: المساهمة في تكوين المحاور

يبين الجدول التالي المساهمة في تكوين المحاور حيث يشترط أن تكون قيمة نوعية تمثيل المتغير أكبر من 0.4.

جدول رقم 12، حي 60 مسكن: نوعية تمثيل المتغيرات للظاهرة المدروسة

المتغيرات	قيمة نوعية التمثيل
تقييم التنظيم الداخلي للمسكن	,693
إجراء تغيير على مستوى المسكن	,845
نمط السكن السابق	,844
ملكية المسكن	,522
عدد الأسر في المسكن الواحد	,681
عدد الأفراد في المسكن الواحد	,735
سنة القدوم إلى الحي	,753
سبب القدوم إلى الحي	,729
المستوى التعليمي	,801
الراتب الشهري	,724
الإزعاج داخل المسكن	,677
العلاقة مع الجيران	,725
الإحساس بالأمان	,750

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً على مخرجات التحليل في برنامج spss

نلاحظ من خلال الجدول أعلاه أن كل المتغيرات ممثلة بشكل جيد، أي أن نوعية التمثيل أكبر من 0.4، حيث أن متغيرة إجراء التغيير على مستوى المسكن تساهم في تكوين المحاور بقيمة 0.845، ومتغيرة ملكية المسكن تساهم بقيمة 0.522.

القاعدة: إذا تحقق شرطين على الأقل فإنه يمكن إجراء الدراسة باستخدام الطريقة التي تم شرحها سابقاً

الجدول الخامس: الجذر الكامن Eigen Value، للعوامل

الجذر الكامن: هو مجموع مربعات اسهامات كل المتغيرات على كل عامل من عوامل المصفوفة كلا على حدة، والعوامل الأولى هي ذات الجذر الكامن الأكبر من الواحد وعلى أساس هذا يتم قبول أو رفض العوامل.

جدول رقم 13، حي 60 مسكن: جدول التباين

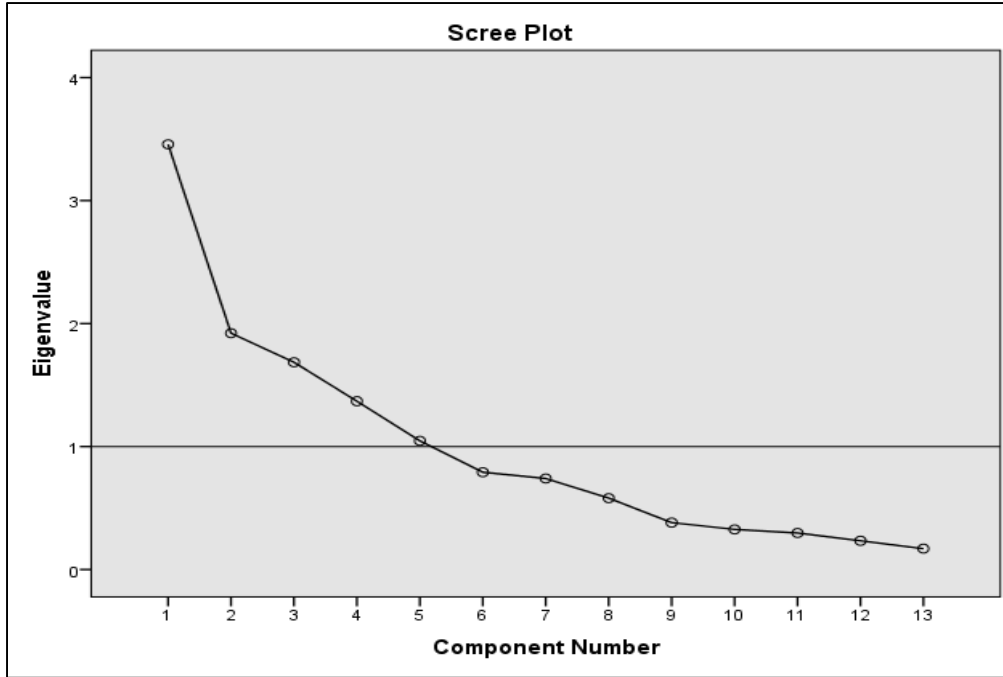
المكونات	الجذور الكامنة			مجموع مربعات المكونات بعد التدوير		
	المجموع	التباين (%)	التباين المتصاعد (%)	المجموع	التباين (%)	التباين المتصاعد (%)
1	3,457	26,595	26,595	2,728	20,981	20,981
2	1,921	14,780	41,375	2,000	15,388	36,369
3	1,685	12,965	54,340	1,794	13,800	50,168
4	1,369	10,527	64,868	1,759	13,534	63,702
5	1,047	8,050	72,918	1,198	9,215	72,918
6	,791	6,087	79,005			
7	,740	5,693	84,698			
8	,581	4,467	89,165			
9	,381	2,935	92,099			
10	,326	2,511	94,610			
11	,297	2,287	96,897			
12	,234	1,797	98,694			
13	,170	1,306	100,000			

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

يوضح الجدول الرابع استخراج 5 عوامل بقيم (الجذر الكامن) لها أكبر من الواحد الصحيح، حيث تكشف هذه الخمسة عوامل ما نسبته 72.918%، من التباين الحاصل على البيانات، وهذه نسبة جيدة.

ويوضح الرسم البياني scree plot قيم الجذور الكامنة لكل عامل على المحور (y)، ورقم المكون على المحور (x)، حيث يتضح من الرسم أن خمسة عوامل أكبر من الواحد وباقي العوامل أقل من ذلك.

شكل رقم 07، حي 60 مسكن: قيم الجذور الكامنة لكل متغير



المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

الجدول الخامس: مصفوفة العوامل بعد التدوير

يوضح الجدول الخامس مصفوفة العوامل بعد التدوير والتي تتضمن 5 عوامل.

جدول رقم 14، حي 60 مسكن مصفوفة المكونات بعد التدوير

	Component				
	1	2	3	4	5
الإزعاج داخل المسكن	,787				
سبب القدوم إلى الحي	,767				
تقييم التنظيم الداخلي للمسكن	-,765				
الإحساس بالأمان	-,706			-,480	
المستوى التعليمي		,861			
الراتب الشهري		,827			
العلاقة مع الجيران		,496	,364	,486	,329
إجراء تغيير على مستوى المسكن			,825		
ملكية المسكن			,704		
سنة القدوم إلى الحي	-,477	,303	,558	-,308	
عدد الأسر في المسكن الواحد				,776	
عدد الأفراد في المسكن الواحد	,302			,690	
نمط السكن السابق					,902

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

القاعدة أن أي عامل لديه علاقات أكبر من 0.30 مع ثلاث متغيرات أو أكثر يمكن اعتباره مكون جيد لأخذه وفي حالة وجود متغيرين في أكثر من عامل واحد نأخذ القيمة الأكبر. إشارة (-) لا تشير إلى أن القيمة سالبة ولكن على وجود علاقة عكسية.

نلاحظ في الجدول أعلاه أن:

- ✓ العامل الأول لديه علاقات مع 4 متغيرات من أصل 13 متغير
- ✓ العامل الثاني لديه علاقات مع 3 متغيرات من أصل 13 متغير.
- ✓ العامل الثالث لديه علاقات مع 3 متغيرات من أصل 13 متغير
- ✓ العامل الرابع لديه علاقات مع 2 متغيرات من أصل 13 متغير
- ✓ العامل الخامس لديه علاقات مع 1 متغيرات من أصل 13 متغير.

نتيجة:

من خلال تطبيق عملية التحليل العاملي على العينة الأولى (حي 60 مسكن)، تم التوصل إلى أن هناك خمسة عوامل أساسية تتحكم في رضا الساكنين على بيئتهم السكنية، تشمل هذه العوامل مجموعة من المتغيرات التي ترتبط بها، كما أن نسبة التباين المفسر والذي يسهم في تفسير الظاهرة تتغير من عامل إلى آخر، وعلى الجدول التالي يلخص ذلك:

جدول رقم 15، حي 60 مسكن ملخص العوامل الخمسة والمتغيرات المرتبطة بها

العوامل	نسبة التباين المفسر (%)	المتغيرات
الأول	20.981	الإزعاج داخل المسكن، سبب القدوم إلى الحي، تقييم التنظيم الداخلي، الإحساس بالأمان
الثاني	15.388	المستوى التعليمي، الراتب الشهري، العلاقة مع الجيران
الثالث	13.800	إجراء تغيير على مستوى المسكن، ملكية المسكن، سنة القدوم إلى الحي
الرابع	13.534	عدد الأفراد في المسكن، عدد الأسر في المسكن.
الخامس	9.215	نمط السكن السابق.

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

3-2- نتائج التحليل العاملي لحي 100 مسكن:

بعد تطبيق خطوات العمل السابقة التي تم شرحها، وبعد حذف المتغيرات ذات القيم الصفرية، قمنا بعملية التحليل على 12 متغير من أصل 20 متغير، تحصلنا على النتائج التالية:

📊 الجدول الأول: الإحصاءات الوصفية للمتغيرات

يوضح الجدول الأول الإحصاءات الوصفية (المتوسط الحسابي، الانحراف المعياري وعدد أفراد العينة 60 حالة) ل 12 متغير، حيث نلاحظ أن أكبر متوسط حسابي للمتغير (المستوى التعليمي للأفراد ب 2.98)، وأصغر متوسط هو للمتغير (الإحساس بالأمان 1.10).

جدول رقم 16، حي 100 مسكن: الإحصاءات الوصفية Descriptive Statistics

عدد الأفراد	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	
60	,360	1,15	السكن السابق
60	,343	1,13	ملكية المسكن
60	,390	1,18	عدد الأسر في المسكن الواحد
60	,861	1,73	عدد الأفراد في المسكن الواحد
60	,524	2,72	سنة القدوم إلى الحي
60	1,589	2,98	المستوى التعليمي
60	,766	1,42	الراتب الشهري
60	,462	1,70	إجراء تغيير على مستوى المسكن
60	,510	2,33	تقييم التنظيم الداخلي للمسكن
60	,502	1,55	الإزعاج داخل المسكن
60	,303	1,10	الإحساس بالأمان
60	,454	1,72	التفكير في مغادرة الحي

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

📊 الجدول الثاني: مصفوفة معاملات الارتباطات البينية يوضح الجدول الثاني مصفوفة الارتباط بين

المتغيرات فيما بينها كما يمكن من خلاله معرفة طبيعة العلاقة بين هذه المتغيرات.

قاعدة: كلما كانت العلاقة بين المتغيرات أكثر من 0.30، كلما كان المؤشر قويا على أن المتغيرات الداخلة في القياس جيدة.

		السكن_السابق	ملكية المسكن	عدد الأُسَر في المسكن	الأفراد	سنة القوم إلى الحي	المستوى التعليمي	الراتب الشهري
Correlation	السكن_السابق	1,000	,522	-,078	,131	-,220	,241	,261
	ملكية المسكن	,522	1,000	-,059	,065	-,636	,378	,301
	عدد الأُسَر في المسكن	-,078	-,059	1,000	,249	,176	-,132	-,147
	الأفراد	,131	,065	,249	1,000	-,058	,133	,043
	سنة القوم إلى الحي	-,220	-,636	,176	-,058	1,000	-,291	-,419
	المستوى التعليمي	,241	,378	-,132	,133	-,291	1,000	,368
	الراتب الشهري	,261	,301	-,147	,043	-,419	,368	1,000
	إجراء تغيير على مستوى المسكن	,173	,150	,028	-,077	,063	-,330	-,120
	تقديم التنظيم الداخلي للمسكن	,092	,129	-,057	,167	-,021	,216	,159
	الإزعاج داخل المسكن	,005	,059	,169	-,086	,023	,118	-,077
	الإحساس بالأمان	,327	,360	-,158	,169	-,246	,215	,402
	التفكير في مغادرة الحي	,161	,247	,011	,064	-,201	,064	,296

من خلال قراءة معطيات الجدول أعلاه نلاحظ أن:

- ### 📊 الجدول الثالث: نتائج اختبار التأكد من جودة القياس

Kaiser–Meyer–Olkin Measure of Sampling Adequacy.		,576
	Approx. Chi-Square	159,723
Bartlett's Test of Sphericity	df	66
	Sig.	,000

تساوى 0.576، وهى قيمة مقبولة حيث أن الحد الأدنى لهذه القيمة 0.50، وهذا يعنى أن القياس جيد.

اختبار Test of Sphericity ذو دلالة احصائية حيث $\text{sig} = 000$.

الجدول الرابع: المساهمة في تكوين المحاور

يبين الجدول التالي المساهمة في تكوين المحاور حيث يشترط أن تكون قيمة نوعية تمثيل المتغير أكبر من 0.4.

جدول رقم 19، حي 100 مسكن نوعية تمثيل المتغيرات للظاهرة المدروسة

المتغيرات	قيمة نوعية التمثيل
السكن_السابق	.602
ملكية المسكن	.767
عدد الأسر في المسكن	.691
الأفراد	.681
سنة القدوم إلى الحي	.559
المستوى التعليمي	.767
الراتب الشهري	.565
إجراء تغيير على مستوى المسكن	.798
تقييم التنظيم الداخلي للمسكن	.736
الإزعاج داخل المسكن	.740
الإحساس بالأمان	.637
التفكير في مغادرة الحي	.808

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

نلاحظ من خلال الجدول أعلاه أن كل المتغيرات ممثلة بشكل جيد، أي أن نوعية التمثيل أكبر من 0.4، حيث أن متغيرة إجراء التغيير على مستوى المسكن تساهم في تكوين المحاور بقيمة 0.798، ومتغيرة ملكية المسكن تساهم بقيمة 0.767.

القاعدة: إذا تحقق شرطين على الأقل فإنه يمكن إجراء الدراسة باستخدام الطريقة التي تم شرحها سابقاً

الجدول الخامس: الجذر الكامن Eigen Value، للعوامل

الجذر الكامن: هو مجموع مربعات اسهامات كل المتغيرات على كل عامل من عوامل المصفوفة كلا على حدة، والعوامل الأولى هي ذات الجذر الكامن الأكبر من الواحد وعلى أساس هذا يتم قبول أو رفض العوامل.

جدول رقم 20، حي 100 مسكن: جدول التباين

المكونات	الجزور الكامنة			مجموع مربعات المكونات بعد التدوير		
	المجموع	التباين (%)	التباين المتصاعد (%)	المجموع	التباين (%)	التباين المتصاعد (%)
1	3,023	25,190	25,190	2,617	21,804	21,804
2	1,726	14,386	39,576	1,627	13,557	35,362
3	1,294	10,787	50,363	1,533	12,776	48,137
4	1,219	10,157	60,521	1,293	10,774	58,911
5	1,088	9,068	69,589	1,281	10,677	69,589
6	,782	6,514	76,103			
7	,687	5,728	81,831			
8	,627	5,225	87,056			
9	,534	4,448	91,504			
10	,443	3,694	95,198			
11	,386	3,219	98,417			
12	,190	1,583	100,000			

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا مخرجات التحليل في برنامج spss

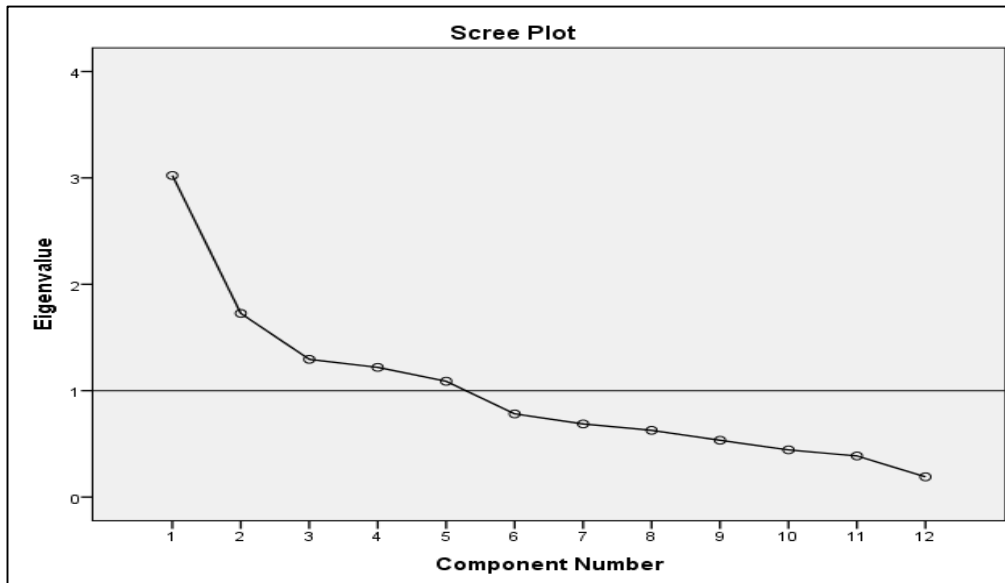
يوضح الجدول الرابع استخراج 5 عوامل بقيم (الجزر الكامن) لها أكبر من الواحد الصحيح، حيث تكشف

هذه الخمسة عوامل ما نسبته 69.589%، من التباين الحاصل على البيانات، وهذه نسبة جيدة.

ويوضح الرسم البياني scree plot قيم الجزور الكامنة لكل عامل على المحور (y)، ورقم المكون على

المحور (x)، حيث يتضح من الرسم أن خمسة عوامل أكبر من الواحد وباقي العوامل أقل من ذلك.

شكل رقم 08، حي 100 مسكن قيم الجزور الكامنة لكل متغير



المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا مخرجات التحليل في برنامج spss

الجدول الخامس: مصفوفة العوامل بعد التدوير

يوضح الجدول الخامس مصفوفة العوامل بعد التدوير والتي تتضمن 5 عوامل.

جدول رقم 21، حي 100 مسكن: مصفوفة المكونات بعد التدوير

المتغيرات	العوامل				
	1	2	3	4	5
ملكية المسكن	,872				
السكن السابق	,735				
سنة القدوم إلى الحي	-,634				
الراتب الشهري	,474		,375		,363
الإزعاج داخل المسكن		-,844			
الإحساس بالأمان	,498	,606			
تقييم التنظيم الداخلي للمسكن		,568			-,539
إجراء تغيير على مستوى المسكن			-,835		
المستوى التعليمي	,490		,702		
الأفراد				,780	
عدد الأسر في المسكن				,772	
التفكير في مغادرة الحي					,871

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً مخرجات التحليل في برنامج spss

نلاحظ في الجدول أعلاه أن:

- ✓ العامل الأول لديه علاقات مع 4 متغيرات من أصل 12 متغير
- ✓ العامل الثاني لديه علاقات مع 3 متغيرات من أصل 12 متغير.
- ✓ العامل الثالث لديه علاقات مع 2 متغيرات من أصل 12 متغير
- ✓ العامل الرابع لديه علاقات مع 2 متغيرات من أصل 12 متغير
- ✓ العامل الخامس لديه علاقات مع 1 متغيرات من أصل 12 متغير.

نتيجة:

من خلال تطبيق عملية التحليل العاملي على العينة الثانية (حي 100 مسكن)، تم التوصل إلى أن هناك خمسة عوامل أساسية تتحكم في رضا الساكنين على بيئتهم السكنية، تشمل هذه العوامل مجموعة من المتغيرات التي ترتبط بها، كما أن نسبة التباين المفسر والذي يسهم في تفسير الظاهرة تتغير من عامل إلى آخر، وعلى الجدول التالي يلخص ذلك:

جدول رقم 22، حي 100 مسكن ملخص العوامل الخمسة والمتغيرات المرتبطة بها

العوامل	نسبة التباين المفسر %	المتغيرات
الأول	21.804	ملكية المسكن، السكن السابق، سنة القدوم إلى الحي، الراتب الشهري.
الثاني	13.557	الإزعاج داخل المسكن، الإحساس بالأمان، تقييم التنظيم الداخلي.
الثالث	12.776	إجراء تغيير على مستوى المسكن، المستوى التعليمي
الرابع	10.774	عدد الأفراد في المسكن، عدد الأسر في المسكن.
الخامس	10.677	التفكير في المغادرة من الحي.

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً على مخرجات التحليل في برنامج spss

4- المقارنة بين نتائج التحليل العاملي للعينتين:

من خلال نتائج عملية التحليل العاملي للاستمارة والاطلاع على جدول ملخص العوامل لكل عينة، نلاحظ أن هناك خمسة عوامل تتحكم في رضا الساكنين على بيئتهم السكنية، لكن هناك اختلاف في نسب التباين المفسرة لكل عامل من العوامل الخمسة، وكذا اختلاف المتغيرات المفسرة للعوامل ماعدا وجود عامل مشترك بين العينتين، وهو العامل الرابع الذي يشمل متغيري (عدد الأفراد وعدد الأسر في المسكن الواحد) ويساهم في تفسير التباين بنسبة 10.774 بالمئة بالنسبة لحي 100 مسكن و 13.534 بالمئة بالنسبة لحي 60 مسكن.

للتحكم في رضا الساكنين علينا التركيز على المتغيرات المشتركة بين العوامل الثلاث الأولى على الأقل، ففي دراستنا نجد أن هذه المتغيرات تتمثل في:

ملكية المسكن، سنة القدوم إلى الحي، الراتب الشهري، الإزعاج داخل المسكن، الإحساس بالأمان، تقييم التنظيم الداخلي، إجراء تغيير على مستوى المسكن، المستوى التعليمي، وهذه هي جميع المتغيرات المشتركة بين العينتين، ومن أجل الزيادة في رضا الساكنين علينا التحسين قدر الامكان في هذه المتغيرات، فإن كان الإزعاج والأمان من بين هذه المتغيرات، توجب على المصمم توفير جميع العوامل التي تقلل وتحسن هذه المؤثرات، وعلى سبيل المثال نجد أيضا أن:

- متغير "مدة الإقامة" يرتبط في العينة الأولى بالعامل الثالث، الذي يفسر 13.800 بالمئة من الظاهرة، وهذا يعني أن هناك علاقة وطيدة بين رضا الساكنين ودورة حياة الأسرة (مدة الإقامة في الحي)، أي كلما زادت مدة الإقامة في الحي كلما زادت درجة الرضا.
 - بينما يرتبط نفس المتغير (سنة القدوم إلى الحي) في العينة الثانية بالعامل الأول، والذي يفسر 21.804 بالمئة من الظاهرة، وفق علاقة عكسية (يمكن معرفة نوع العلاقة من خلال الجدول الخامس، مصفوفة العوامل بعد التدوير من خلال الإشارة التي تسبق القيمة)، وهذا ما يدل على عدم الرضا.
- إذن هناك علاقة طردية بين رضا الساكنين ودورة حياة الأسرة، فكلما زادت مدة الإقامة في الحي يزيد الرضا، والعكس صحيح، كما أن هذه الدورة ترتبط بتغير في الاحتياجات المساحية أو المجالية، حيث أن عدد الأفراد يتغير باستمرار، مما يستوجب اعتماد المرونة التصميمية في السكنات لتسهيل عملية توسعة وامتداد المسكن.

خلاصة الفصل:

في هذا الفصل من الدراسة تطرقنا إلى مجموعة من المفاهيم المتعلقة ببرنامج التحليل الإحصائي SPSS، مركزين في ذلك على عملية التحليل العاملي وطريقة التحليل في مركبات أساسية، من أجل تطبيق هذه العملية على عينتي الدراسة، قصد الكشف عن مجموع العوامل التي تؤثر في رضا الساكنين، والمقارنة بين نتائج التحليل الخاصة بكل عينة، حيث توصلنا إلى

- أن هناك حالات عدم رضا في كلتا العينتين.
- وأن العوامل المتحكمة في رضا الساكنين تختلف وتتعدد من بيئة سكنية إلى أخرى، وللعمل على زيادة الرضا على المختصين دراسة واكتشاف هذه العوامل والتركيز على معالجة المتغيرات المرتبطة بها، وإنشاء قاعدة معلومات يستفيد منها المصمم مستقبلا عند وضع برامج سكنية جديدة.

النتائج والتوصيات

نتائج الدراسة:

من خلال دراستنا لتقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية، تم التوصل إلى مجموعة من النتائج والتي نذكر منها ما يلي:

- ✓ هناك حالات عدم رضا عن البيئة السكنية في الأحياء القديمة وحديثة النشأة.
 - ✓ هناك العديد من العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين، حيث تختلف هذه الأخيرة من بيئة سكنية لأخرى، كما ترتبط هذه العوامل بمتغيرات أخرى ترتبط فيما بينها وفق علاقات إما طردية أو عكسية.
 - ✓ هناك العديد من المتغيرات المشتركة بين بيئات سكنية مختلفة والتي تؤثر في رضا الساكنين، والتي يجب على المصمم أخذها بعين الاعتبار.
 - ✓ هناك تكرار في التصميم السكني المستورد، حيث أن أغلب هذه النماذج لا تراعي خصوصيات المجتمع، وظروفه الاجتماعية.
 - ✓ عدم تناسب مساحة الوحدة السكنية لجميع الأسر، وذلك لاستخدام نموذج واحد وعدم الأخذ في عين الاعتبار دورة حياة الأسر.
 - ✓ عدم توفر المرونة في السكنات لتسهيل عملية توسعة وامتداد المسكن، بما يتناسب واحتياجات الساكنين.
 - ✓ غياب فضاءات للتواصل الاجتماعي في أغلب الأحياء الجماعية.
- والنتائج التي توصلت إليها هذه الدراسة لا يمكن تعميمها على كل الأحياء السكنية الجماعية الاجتماعية لوجود فوارق واختلافات في خصوصيات المجتمع، وظروفه الاجتماعية والاقتصادية وغيرها، إلا أننا ارتأينا اقتراح مجموعة من التوصيات والتي نوجزها فيما يلي:

التوصيات:

فيما يلي بعض التوصيات التي تم التوصل إليها من خلال نتائج الدراسة الميدانية، ونتائج عملية التحليل الإحصائي، حيث تم تقسيم هذه التوصيات إلى قسمين، الأول خاص بمنهج تقييم ما بعد الإشغال والقسم الثاني خاص بالبيئة السكنية.

1- توصيات خاصة بمنهج تقييم ما بعد الإشغال:

- ✓ ضرورة تبني منهج تقييم ما بعد الإشغال كمرحلة رئيسية في العملية التصميمية لمختلف المشاريع، على أن يتم تطبيقه بعد الانتهاء من المشروع، من طرف جهة محايدة للوقوف على نتائج المشروع بشكل أكثر دقة.
- ✓ ضرورة تشكيل مؤسسات خاصة بتقييم ما بعد الإشغال تهتم بتنظيم وتطبيق وتطوير هذه الأداة ونشرها بين المختصين في عمليات إنشاء وبرمجة المشاريع العمرانية ومتخذي القرار.
- ✓ على المختصين تطوير البرامج السكنية على اختلاف نوعيتها والخدمة التي تقدمها طبقاً لتقييم ما بعد الإشغال لتتناسب مع احتياجات المستخدمين فعلاً، والعمل على سد الفجوة بين احتياجات المستعمل النهائي والأفكار التصميمية المقدمة من طرف المصمم.

2- توصيات خاصة بالبيئة السكنية:

- ✓ استشارة السكان ودمجهم في مراحل إنجاز المشاريع، بدءاً بعملية التخطيط وصولاً إلى عملية التصميم النهائي، من أجل العمل على تحقيق الرضا.
- ✓ العمل على تثبيت السكان في بيئتهم السكنية من خلال تحسين المؤثرات الأخرى، فكلما زادت مدة الإقامة في تلك البيئة زاد رضا الساكنين، والنظر في فكرة توفير مساكن مرونة لتسهيل عملية توسعة وامتداد المسكن، بما يتناسب واحتياجات الساكنين التي ترتبط بدورة حياة الأسرة.

- ✓ التحكم في العوامل التي تؤثر في رضا الساكنين قدر الإمكان، مع مراعاة أن هذه العوامل تتغير من بيئة سكنية لأخرى.
- ✓ إنشاء تصاميم تراعي ثقافة وخصوصية كل مجتمع، والتخلص من النماذج المستوردة.
- ✓ يجب أن تتوفر نماذج المساكن في المساحات بما يتناسب مع عدد أفراد المسكن، مع الأخذ بعين الاعتبار تطور عدد الأفراد داخل كل مسكن.
- ✓ النظر في فكرة منح نماذج سكنية مرنة (بناء النموذج الخارجي للمسكن وإعطاء الحرية للمستخدم النهائي في كيفية تقسيم المجال الداخلي للمسكن).
- ✓ الحرص على معرفة التغييرات التي يجريها مستعملي السكن الاجتماعي على بيئتهم السكنية، والبحث عن أسبابها، وتسجيلها ضمن دراسات تقييم ما بعد الإشغال.
- ✓ إزالة التشوهات على مستوى الواجهات، مع ضرورة وضع قوانين تلزم السكان بعدم المساس بالواجهات.

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة:

يعتبر السكن الجماعي الاجتماعي من أكثر الأنماط انتشارا خصوصا في بلدان العالم الثالث، حيث أن عملية تصميم هذا الأخير تعتمد في أغلب الأحيان على النماذج المستوردة والمكررة التي لا تراعي متطلبات واحتياجات مستعمليها، ما ينتج عنه حالة من التوتر وعدم الرضا من طرف المستعمل النهائي، هذه الحالة تترجم في مجموع التحويلات على مستوى البيئة السكنية أو المغادرة.

جاءت هذه الدراسة كمحاولة منا لتقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية، ولمعرفة العوامل التي تتحكم في ذلك، حيث قمنا بتسليط الضوء على 2 من الأحياء كعينة نطبق عليها دراستنا في مدينة قصر الشلالة، اعتمادا على طريقة تقييم ما بعد الإشغال كأداة تحليلية، كما قمنا بالاستعانة بعملية التحليل العاملي لاكتشاف العوامل التي تتحكم في رضا الساكنين.

إن المصمم ومنتخب القرار بحاجة إلى قاعدة بيانات حول الدراسات الاجتماعية التي تتعلق بالبيئة السكنية، للاستفادة منها في عمليات التصميم وإنشاء البرامج السكنية المستقبلية، هذه القاعدة يمكن الحصول عليها من خلال القيام بعمليات تقييم ما بعد الإشغال للنماذج السكنية المستعملة.

تتعدد العوامل والمتغيرات التي تؤثر في رضا الساكنين من بيئة سكنية لأخرى، حيث يمكن الزيادة في رضا الساكنين من خلال التحكم في هذه المتغيرات والتي توفر بيئة سكنية مرضية للمستعمل النهائي.

من خلال كل ما سبق يمكن تأكيد صحة الفرضيتين الرئيسيتين التي تقوم على (يساهم التقييم ما بعد الإشغال في تحديد مستويات الرضا السكني وتحديد العوامل المؤثرة فيه)، وكذا الفرضيتين الفرعيتين.

إن هذه الدراسة مفتوحة يمكن الاعتماد عليها، مع الأخذ بعين الاعتبار العوائق والمشاكل التي واجهتنا ومنعتنا من التوصل إلى نتائج أكثر (سواء تعلق ذلك بأجوبة الاستبانة أو بالدراسة الميدانية).

قائمة المراجع

قائمة المراجع: المراجع مرتبة حسب ترتيب الفصول بطريقة المراجع وفقا لأسلوب الجمعية الأمريكية

السيكولوجية (APA).

المراجع بالغة العربية:

1- رضا محمود حمادة وآخرون. (جويلية 2015). تقييم ما بعد الإشغال لمساكن الطارف الجديدة.

Journal of Engineering Sciences، 559.

2- فادية عمر الجولان. (1993). علم الاجتماع الحضري. مطبعة الانتصار الاسكندرية. 28،

3- حسين رشوان. (2002). مشكلات المدينة. الإسكندرية: المكتب العربي الحديث.

4- راتب السعود. (2007). البيئة والإنسان. الأردن: دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع.

5- أ.حاجي محمد وآخرون. (2018). تخطيط البيئة السكنية في المدينة الجزائرية. بوسعادة: مجلة

تشريعات التعمير والبناء

6- جموعي رزقي. (2016). آليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية. حي فاطمة

الزهراء تبسة. مذكرة لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية. جامعة العربي التبسي

7- عثمانى عبد الرحمان. (2014). السكن الاجتماعي الجماعي وخصوصية المجتمع المحلي في

الجزائر. الجلفة: معهد تسيير التقنيات الحضرية المسيلة.

8- ديلمي عبد الحميد. (2004). الواقع والظواهر الحضرية. مجلة العلوم الانسانية، منشورات جامعة

قسنطينة. 178،

9- أحمد صبور. (1959). المعرفة و السلطة في المجتمع العربي. بيروت: مكتبة الحياة.

- 10- بوليف محمد انور وآخرون .(2012). إنتاج السكن الجماعي بين الواقع و مبادئ التنمية المستدامة حالة المدينة الجديدة .مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ت ح .باتنة :جامعة أم البواقي.
- 11- لمياء فالق. (2006). السكن التطوري في مدينة خنشلة ، الإنعكاس على المجال وعلى الإنتاج السكني. خنشلة، قسم التهيئة العمرانية، قسنطينة، قسنطينة.
- 12- سلماني عماد . (2017). التقييم ما بعد الإشغال كأداة لتحسين السكن الاجتماعي الجماعي. دراسة حالة مدينة المسيلة . مسيلة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، مسيلة.
- 13- صلاح الدين عمراوي .(2009). السياسة السكنية في الجزائر .رسالة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاجتماعية .باتنة ،علوم اجتماعية ،باتنة :جامعة الحاج لخضر.
- 14- سمية فرحاتي وآخرون .(2012/2013). تقييم سياسة الاسكان في الجزائر .دراسة حالة ولاية تبسة .تبسة ،كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير ،قالمة :جامعة 8ماي . 1945
- 15- حاوشين ابتسام .(2003). السياسة السكنية في الجزائر الواقع والآفاق .رسالة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية .الجزائر ،العلوم الاقتصادية.
- 16- رشيد كعبوب. التغييرات التي يجريها شاغلو السكنات الجماعية تشويه للمحيط وتهدد للبنىات. جريدة المساء
- 17- أ.د. سناء ساطع العباس وآخرون. (2016) رضا الساكنين في البيئة السكنية. قسم هندسة العمارة/ العراق_ بغداد. المجلة العراقية للهندسة المعمارية.
- 18- وولفجانج ف برايزر وآخرون .تقييم ما بعد الإشغال . ترجمة هشام جلال أبو سعده

- 19- ضرار العتيبي وآخرون. (2007). إدارات المشروعات الإنمائية، دراسة وتقرير الجدوى. دار البازوري ، عمان. 199 ,
- 20- زروقي محمد و آخرون، مؤرخ تاريخي في مدينة قصر الشلالة
- 21- أحمد أبو فايد. (2016). التحليل العاملي :مفهومة، أهدافه، شروطه ...جامعة الأزهر _غزة.
- 22- عطية لعون وآخرون. (2016). استخدام التحليل العاملي الاستكشافي والتوكيدي في تقنين المقاييس النفسية والتربوية .مجلة العلوم النفسية والتربوية. 95 ,
- 23- محمد أبو هاشم. التحليل العاملي .قسم علم النفس _جامعة الملك سعود.
- 24- مطبوعة دروس في مقاييس تحليل البيانات باستخدام .(2017_2018). spss.معهد العلوم الاقتصادية العلوم التجارية وعلوم التسيير ,المركز الجامعي نور البشير البيض.

📌 المراجع باللغة الأجنبية

- 1-Ben dada tawfik. (2007). étude d'un quartier en crise. *mémoire de magister en et urbanisme*. la cité es Salem à ain Beida.
- 2- Magda Behloul, 1991. Post occupancy evaluation of five storey. The case of four mass housing estates in Algiers.

📌 مواقع الأنترنت:

- 1- <http://www.annaba.org/nbahevs/55/303/htm>

قائمة الملاحق

الملحق رقم 01: يتعلق بالدراسة المناخية للمهندس ماهوني

تغيرات درجة الحرارة لمدينة قصر الشلالة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط درجة الحرارة القصوى	8,5	9,5	14	22,5	25,5	31	35	33,5	27	22,5	15	9,5
متوسط درجة الحرارة الدنيا	1	3,5	3,5	6,5	11	16	19	18,5	14,5	12	4,5	2
المتوسط الشهري للمدى الحراري	7,5	6	10,5	16	14,5	15	16	15	12,5	10,5	10,5	7,5

اعلى	م س ح
35	18
1	34
ادنى	م س ف

ملاحظة:

م س ح : المتوسط السنوي لدرجة الحرارة = (متوسط درجة الحرارة القصوى + متوسط درجة الحرارة الدنيا) / 2.

م س ف : متوسط المدى السنوي لفرق درجات الحرارة = متوسط درجة الحرارة القصوى - متوسط درجة الحرارة الدنيا .

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

الرطوبة النسبية

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الرطوبة القصوى	86	81	78	75	58	51	40	45	60	71	81	82
الرطوبة الدنيا	65	60	61	58	38	33	28	30	55	53	55	57
المتوسط %	75,5	70,5	69,5	66,5	48	42	34	37,5	57,5	62	68	69,5
المجموعة	4	4	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

مجموعة الرطوبة 01	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أقل من 30 %
مجموعة الرطوبة 02	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أ من 30 % إلى 50 %
مجموعة الرطوبة 03	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية من 50 % إلى 70 %
مجموعة الرطوبة 04	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أكثر من 70 %

الرياح

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة الرياح	4,24	5,32	5,18	5,4	5,22	4,1	3,64	3,56	3,74	3,52	4,48	4,32
الرياح السائدة	ش	ش	ش	ش	ش	ج غ	ش	ش	ش	ش غ	ش	ش
الرياح الثانوية	ش	ج غ	ش	ش	ش	ش	ج	ج	ش	ج	ش	ش

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

الأمطار

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
الكمية	33,67	33,99	33,86	37,61	33,41	12,34	13,27	15,38	24,85	23,02	18,13	23,62	303,3

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

حدود الراحة

مجموعة الرطوبة	1	م س درجة الحرارة < 20		م س درجة الحرارة -15- 20		م س درجة الحرارة > 15	
		ليلا	نهارا	ليلا	نهارا	ليلا	نهارا
مجموعة الرطوبة	1	25-17	34-26	29-14	32-23	21-12	30-21
	2	24-17	31-25	22-14	30-22	20-12	27-20
	3	23-17	39-23	21-14	28-21	19-12	26-19
	4	21-17	27-22	20-14	25-20	18-12	24-18

تشخيص الراحة

م س ح	الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
18	متوسط درجة الحرارة القصوى	8,5	9,5	14	22,5	25,5	31	35	33,5	27	22,5	15	9,5
	الراحة النهارية القصوى	25	25	28	28	30	30	30	30	28	28	28	28
	الراحة النهارية الدنيا	20	20	21	21	22	22	22	22	21	21	21	21
	متوسط درجة الحرارة الدنيا	1	3,5	3,5	6,5	11	16	19	18,5	14,5	12	4,5	2
	الراحة الليلية القصوى	20	20	21	21	22	22	22	22	21	21	21	21
	الراحة الليلية الدنيا	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	مجموع الرطوبة	4	4	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3
	الاجهاد الحراري نهارا	ب	ب	ب	م	م	ح	ح	ح	م	م	ب	ب
	ليلا	ب	ب	ب	ب	ب	م	م	م	م	ب	ب	ب

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

ب: بارد ح: حار م: مريح

أسس تحديد المؤشرات

المؤشرات	التوصيات	الاجهاد الحراري		التساقط	مجموعة الرطوبة	المدى الحراري الشهري
		نهارا	ليلا			
1	حركة الهواء ضرورية	حار			4	
2	حركة الهواء مرغوبة	معتدل			3، 2	$10^{\circ} >$
3	الحماية من المطر ضرورية			$200 \text{ مم} <$	4	
1ق	الطاقة الحرارية مطلوبة				3، 2، 1	$10^{\circ} <$
2ق	النوم في الهواء الطلق مفضل	حار	معتدل		2، 1	
3ق	الحماية من البرد	بارد			2، 1	$10^{\circ} <$

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
ر 1 حركة الهواء ضرورية						X	X	X					3
ر 2 حركة الهواء المرغوبة													
ر 3 الحماية من المطر													
ق 1 الطاقة الحرارية ضرورية			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10
ق 2 النوم في الهواء (خارجا)						X	X	X					3
ق 3 الحماية من البرد	X	X	X										3

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

إجمالي المؤشرات

إجمالي المؤشرات من جدول حوصلة المؤشرات					
ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
3	3	10	0	0	3

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

التوصيات والموصفات الخاصة بالمعالجة المناخية

وضع المبنى						
		0_10			1	التوجيه شمال جنوب
		11_12	5_12	X		المحور الطولي شرق غرب
			0-4	X	2	تخطيط متظام ذو أحواش
المساحات المتروكة						
11,12					3	مسافات واسعة لتخلل الهواء
2_10				X	4	مثل 3 مع الحماية من الرياح الحارة والباردة
0,1					5	تخطيط متظام
حركة الهواء						
3_12				X	6	الحجرات موضوعة في صف واحد لتوفير حركة الهواء الدائمة
1,2		0,5				
		6_12		X	7	الحجرات موضوعة في صفين وتتم حركة الهواء عند الحاجة
0	2_12					
	0,1			X	8	لا حاجة لحركة الهواء
الفتحات						
		0,1	0		9	فتحات عريضة من 40-80%
		11,12	0,1		10	فتحات صغيرة جدا 10-20%
أي ظروف أخرى				X	11	فتحات متوسطة من 20-40%
الحوائط أو الجدران						
		0_2			12	حوائط خفيفة تخلف زمني قصير
		3_12		X	13	حوائط داخلية وخارجية ثقيلة
الأسطح						
		0_5			14	خفيفة ومعزولة
		6_12		X	15	أسطح ثقيلة, أكثر من 8 ساعات تخلف زمني
النوم في الخارج						
		2_12		X	16	مطلوب مجال للنوم في الهواء الطلق
الحماية من المطر						
		3_12		X	17	الحماية من المطر الشديدة مطلوبة

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

التوصيات والموصفات الخاصة بالمعالجة المناخية

حجم الفتحة بالنسبة للحائط							
			0_1		0	1	عريض من 40-80%
					1_12	2	متوسط من 25-40%
			2_5			3	صغير 15-25%
			6_10			4	صغيرة جدا 10-20%
			11_12		0_3	5	متوسطة من 25-40%
					4_12		
موضع الفتحات							
3_12						6	في الحوائط الشمالية والجنوبية على ارتفاع
			0_5			7	جسم الإنسان في اتجاه هبوب الرياح
1,2			6_12				مثلا سبق ,توضع الفتحات أيضا
0	2_12						في الحوائط الداخلية
حماية الفتحات							
					0_2	8	التخلص من أشعة الشمس المباشرة
		2_12				9	توفير الحكاية من المطر
الحوائط والأرضيات							
			0_2			10	خفيفة ذات قدرة اختزال حرارة منخفضة
			3_12			11	خفيفة ذات تخلف زمني اكبر من 8سا
الأسطح							
10_12			0_2			12	خفيفة, أسطح عاكسة مفرغة
			3_12			13	خفيفة معزولة جدا
0_9			0_5			14	ثقيلة ذات تخلف زمني اكبر من 8سا
			6_12				
الملامح الخارجية							
				1_12		15	مكان النوم في الهواء الطلق
		1_12				16	تصريف مناسب لمياه الأمطار

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية تيارت + معالجة الطلبة 2018

الملحق رقم 02: محتوى الاستبانة (لأننا قمنا بعملية التحليل العملي، فإنه يجب ألا نقوم بتقسيم

المتغيرات إلى محاور، على سبيل المثال لا نقوم بتسمية محاور بيانات متعلقة بالمسكن-بيانات متعلقة

بالساكن وغيرها لأن التحليل العملي يصبح بلا فائدة في تلك الحالة).

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف المسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية

في إطار إعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص تسيير التقنيات الحضرية، تحت عنوان " تقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية باستعمال طريقة تقييم ما بعد الإشغال"، تتمثل هذه الاستمارة في الجانب التطبيقي للدراسة لغرض تدعيمها بالمعلومات والمعطيات الميدانية الضرورية. نحيطكم علما بأن المعلومات المصرح بها سرية وسيتم استخدامها لغرض البحث العلمي فقط.

التاريخ:.....

..... مسكن جماعي

اسم الحي:

رقم العمارة:.....

رقم المسكن:

الطابق:.....

س1: ملكية المسكن: ملك ☐ مستأجر ☐ أخرى تذكر.....

س2: نمط المسكن: F.....

س3: لقب المستجوب و سنه.....

س4: مهنة المستجوب.....

س5: عدد الأسر في المسكن ☐

س6: عدد الأفراد في المسكن ☐

س7: مكان السكن السابق (وسط حضري، شبه حضري أو ريفي)

س8: نمط المسكن السابق: فردي ☐ جماعي ☐ في حالة جماعي عدد الغرف ☐

س9: سنة القدوم للحي.....

س10: ما سبب القدوم للحي: وجود أقارب ☐ قرب من الخدمات ☐ أخرى تذكر.....

س11: المستوى التعليمي

أمي	مدرسة قرآنية	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	أخرى

س12: الراتب الشهري:

أقل من 18000 دج	من 18000 دج_ 24000 دج	من 24000 دج_ 40000 دج	أكثر من 40000 دج

لأي غرض تستعمل الفضاءات التالية: (ضع علامة (X) في المكان المناسب)

الاستعمال نوع الفضاء	استقبال الضيوف	النوم	لعب الأطفال
غرفة الاستقبال			
الاستعمال نوع الفضاء	الطبخ فقط	الطبخ والأكل	أخرى تذكر
المطبخ			
الاستعمال نوع الفضاء	النوم فقط	النوم والأكل	لعب الأطفال
غرفة النوم			مراجعة الدروس

س16: هل أجريتم تغييرا على مستوى مسكنكم: نعم ☐ لا ☐

س17: إذا كانت الإجابة "نعم" لماذا قمتم بالتغيير:

مساحة غير كافية ☐ عدد الغرف غير كافي ☐ تصميم غير مناسب ☐ أخرى

س18: على أي مستوى من المسكن تم التغيير:

	الأسباب			
	مساحة غير كافية	عدد الغرف غير مناسب	تصميم غير مناسب	أخرى
غرفة الاستقبال				
المطبخ				
غرف النوم				
الشرفة				
الحمام والمرحاض				
البهو				

س19: هل أنت راض عن مسكنك؟

راضي ☐ غير راضي ☐

س20: هل تتعرض للإزعاج داخل مسكنك: نعم ☐ لا ☐

س21: إذا كانت الإجابة "نعم" ماهي مصادر الإزعاج: الجيران ☐ الشارع ☐ أخرى

س22: كم عدد العائلات التي تربطكم بهم علاقة في العمارة؟

س23: هل هي علاقة: قرابة ☐ صداقة ☐ وظيفية ☐ أخرى

س24: ماهي المجالات التي يمكن أن تلتقي بها بالجيران أو الاصدقاء في الحي؟

س25: العلاقة مع باقي الجيران: جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

س26: هل تشاركون في الصيانة والمحافظة على المجالات المشتركة:

نعم ☐ لا ☐

س27: إذا كانت الإجابة نعم كيف ذلك؟

نوع المشاركة	ضع علامة x على نوع المشاركة الذي تقوم به
المساهمة في صيانة الأبواب الخارجية والمصابيح	
المشاركة في حملات نظافة حييكم	
المشاركة في طلاء العمارة السكنية	
المشاركة في عمليات التشجير وتهئية الفضاءات الخارجية	

س28: هل هناك إحساس بالأمن في المسكن؟ نعم ☐ لا ☐

س29: إذا كانت الإجابة بلا، ما الإجراءات المعتمدة؟

إضافة باب حديدي ☐ إضافة عوارض حديدية للنوافذ و الشرفات ☐ أخرى تذكر.....

س30: هل تفكر في مغادرة الحي؟ نعم ☐ لا ☐

س31: إذا كانت الإجابة بنعم، ما السبب؟

س32: ما العناصر الثلاثة و التي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة؟

01	الصورة السيئة للحي (مظهر رديء)
02	جيرة غير ملائمة
03	البعد عن الخدمات المدرسة و التجارة
04	غياب الأمن
05	البعد عن الأقارب
06	غياب الفضاءات الاجتماعية و الترفيه
07	مساحة سكنية غير كافية
08	تنظيم غير ملائم للمجال الداخلي للمسكن
09	تكاليف إضافية فيما يخص الراحة (التكييف) النقل و الكراء

ملحق رقم 03: خاص بالإجابة على الاستبيان:

تدخل هذه النتائج ضمن دراسة لتقييم رضا الساكنين في البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية، باستخدام طريقة تقييم ما بعد الإشغال، حيث تم جمع نتائج هذا الاستبيان يدويا، بعدها تم تفريغها في برنامج التحليل الاحصائي spss.

1. الحي الأول: 60 مسكن

1- اسم الحي: 60 مسكن

2- عدد العمارات التي تم أخذ العينات منها: 6 عمارات (A – B – C – E – F-G)

3- عدد الطوابق في كل عمارة: ط + 3

4- عدد المساكن: من مسكن واحد إلى 16 مسكن.

5- ملكية المسكن: من خلال عملية التحليل الوصفي في برنامج ال SPSS، تم التوصل إلى النتائج

المبينة في الجدول أدناه، حيث نلاحظ أن معظم السكنات هي ملك لساكنيها والتي يبلغ عددها 50

مسكن، و 9 مساكن عبارة عن مساكن مؤجرة.

ملكية المسكن

النسبة (%)	العدد (مسكن)	
84.7	50	ملك
15.3	9	مستأجر
100	59	المجموع

6- نمط المسكن: جميع المساكن F 3

7- لقب الساكن وسنه والمهنة: نظر لأن هناك تعدد في سن الساكن واللقب وكذا المهنة، وبعد عملية التحليل التي تبين من خلالها أن هذه العناصر لا تؤثر في الظاهرة المدروسة، فقد تم التخلي عن هذه العناصر.

8- عدد الأسر في المسكن الواحد: يبين عدد الأسر في المسكن الواحد حجم أزمة السكن، وكذا رفاهية السكنات، حيث نلاحظ أن معظم السكنات تضم أسرة واحدة وعددها 50 مسكن، أما المسكن المتبقية فتتضمن إما أسرتين وعددها 06 مساكن أو 3 أسر وعددها 3 مساكن.

عدد الأسر في المسكن الواحد

النسبة (%)	العدد (مسكن)	
84.7	50	أسرة واحدة
10.2	06	أسرتين
5.1	03	3 أسر
100	59	المجموع

9- عدد الأفراد في المسكن الواحد: يرتبط هذا العنصر ارتباطا وثيقا بالعنصر السابق حيث يتم التأكيد على وجود أزمة السكن من عدمها من خلال هذا معدل شغل المسكن، في دراستنا تم تقسيم نتائج الاستبيان حسب المعدل المذكور سابقا والذي يساوي 6 أفراد في المسكن الواحد، إلى ثلاث فئات حسب عدد الأفراد في المسكن الواحد.

- الفئة الأولى: من فرد إلى 5 أفراد في المسكن الواحد
- الفئة الثانية: 6 أفراد في المسكن الواحد
- الفئة الثالثة: من 7 إلى 10 أفراد في المسكن الواحد

عدد الأفراد في المسكن الواحد.

النسبة (%)	العدد (مسكن)	
54.2	32	من فرد إلى 5 أفراد
15.3	09	6 أفراد
30.5	18	من 7 إلى 10 أفراد
100	59	المجموع

من خلال قراءة معطيات الجدول السابق نلاحظ أن معظم السكنات تضم أقل من معدل شغل المسكن والذي يؤكد على رفاهية المسكن، مع ذلك هنا نسبة 30.5 بالمئة من المساكن التي تضم أكثر من المعدل لهذا لا يمكن الجزم إلا عن طريق الاطلاع على باقي المعطيات.

10- **السكن السابق:** من خلال هذا العنصر يمكن التمييز بين سلوكيات السكان اتجاه سكناتهم، حيث تم اقتراح ثلاث أوساط من السكن في الاستمارة (وسط حضري، وسط شبه حضري، وسط ريفي)، لكن كل الإجابات كانت عبارة عن وسط حضري.

11- **نمط السكن السابق:** كانت الإجابات بين نمطين سكن جماعي بنسبة 27.1 بالمئة من إجمالي السكنات أي ما يعادل 16 مسكن، 72.9 بالمئة بالنسبة للسكن الفردي أي ما يعادل 43 مسكن.

12- **سنة القدوم إلى الحي (المدة):** من خلال جدول التكرارات الذي تم استنتاجه بواسطة برنامج التحليل نلاحظ أن منطقة الدراسة منطقة سكنية قديمة، حيث أن هناك من بعض الأسر سكنت في الحي منذ سنة 1998، قمنا بتقسيم مدة الإقامة إلى 4 فئات من أجل تسهيل عملية التحليل:

✓ مدة الإقامة من سنة 1998 _ 2003

✓ مدة الإقامة من سنة 2004_2009

✓ مدة الإقامة من سنة 2010_2015

✓ مدة الإقامة من سنة 2016_2020

سنة القدوم إلى الحي.

السنة	عدد الأسر التي جاءت إلى الحي
2003_1998	16
2009_2004	12
2015_2010	19
2020_2016	12
المجموع	59

13- المستوى التعليمي للعينات: يساعدنا معرفة هذا العنصر على سلوك الفرد اتجاه مسكنه كطلب

الاستشارة من عدمها، الجدول التالي يبين المستوى التعليمي للسكان، حيث نلاحظ أن هناك مجموع

نسبة المتعلمين أكبر من نسبة السكان غير المتعلمين والذين يمثلون 27.1 بالمئة من إجمالي العينات

المستوى التعليمي للسكان.

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
27.1	16	أمي
5.1	3	مدرسة قرآنية
8.5	5	ابتدائي
18.6	11	متوسط
20.3	11	ثانوي
20.3	12	جامعي
100	60	المجموع

14- الراتب الشهري: الغرض من هذا معرفة الراتب الشهري للسكان هو قدرة السكان على تحمل تكاليف

عملية التغيير على مستوى سكناتهم في حال أرادوا ذلك، والأهم من ذلك احتمال وجود علاقة بين هذا

العنصر وباقي العناصر الأخرى من حيث الارتباط أو التأثير.

تم تقسيم هذا العنصر إلى أربع فئات حيث قمنا بحصر الراتب الشهري للأفراد كما يلي:

- أقل من 18000 دينار جزائري
- بين 18000 ألف و 24000 دينار جزائري
- بين 24000 دينار جزائري و 40000 دينار جزائري
- أكثر من 40000 دينار جزائري.

المستوى التعليمي للسكان.

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
45.8	27	أقل من 18000 دج
20.3	12	من 18000 _ 24000 دج
30.5	18	من 24000 _ 40000 دج
3.4	2	أكثر من 40000 دج

15- الجانب الوظيفي للمجال السكني:

يوضح الجدول أدناه عدد السكان الذين أجابوا "بنعم" حسب نوع استعمال المجالات الداخلية حيث نلاحظ وجود تكرارات في معظم المجالات، أي أن هناك تعدد وظيفي لمجال واحد (مثلا غرفة النوم هناك من يستعمل غرفة النوم للنوم والأكل + لعب الأطفال وفي بعض الحالات لمراجعة الدروس أيضا)، يساعدنا هذا العنصر في التأكد من أن المسكن يلبي حاجات مستعمليه أم لا.

الجانب الوظيفي للمجال الداخلي للمسكن.

لعب الأطفال	النوم	استقبال الضيوف فقط	
9	25	30	غرفة الاستقبال
الطبخ والأكل		الطبخ فقط	
51		8	المطبخ
مراجعة الدروس	لعب الأطفال	النوم فقط	
35	40	8	غرفة النوم

من خلال الاطلاع على معطيات الجدول السابق نلاحظ أن هناك استعمالات متعددة من طرف معظم السكان وهذا يشير إلى أن المجالات الداخلية للمسكن لا تلبي حاجيات مستعمليه، خصوصا غرف النوم

والمطبخ أين نجد عدد قليل من السكان يستعملون هذا المجال في استعماله الأساسي إما النوم أو الطبخ فقط.

16- إجراء التغيير على مستوى المسكن:

من خلال قراءة معطيات الجدول أدناه نلاحظ أن معظم المساكن قد مستها عمليات التغيير من طرف مستعمليها، حيث نجد ربع السكان فقط لم يقوموا بعمليات التغيير وهي ما تمثل نسبة 25.4 فقط من إجمالي العينات، في الجزء الثاني من الدراسة سنتطرق إلى البحث عن الأسباب التي جعلت من السكان يقومون بعمليات التغيير، والأسباب التي جعلت من بقية السكان لا يقومون بذلك.

إجراء التغيير على مستوى المسكن.

العدد (ساكن)	النسبة (%)	
44	74.6	الذين قاموا بعملية التغيير
15	25.4	الذين لم يقوموا بالتغيير

17- سبب إجراء التغيير:

سبب إجراء التغيير على التصميم الداخلي للمسكن.

العدد	
20	المساحة غير كافية
5	عدد الغرف غير كافي
38	التصميم غير مناسب

من خلال معطيات الجدول نلاحظ أن هناك تعدد في أسباب إجراء التغييرات على مستوى السكنات، حيث نجد أن السبب الرئيسي حسب نتائج هذا الاستبيان هو التصميم الغير مناسب بعدد 38 إجابة بنعم من طرف الأشخاص الذين قاموا بعمليات التغيير، كما أن هناك نسبة من الإجابات تدل على أن المساحة غير كافية أيضا تعد سببا في عملية التغيير.

18- المجال الذي مسته عملية التغيير: من خلال هذا العنصر يمكن الحصول على بعض المعلومات المتعلقة بالخلل الموجود على مستوى المجالات الداخلية للمسكن، والتي قد تقودنا إلى أسباب وجود التحويرات على مستواها، حيث نلاحظ أن معظم عمليات التغيير قد مست مختلف المجالات الداخلية المكونة للمسكن ولكن بنسب متفاوتة، وهذا ما يستدعي إعادة النظر في تصميم المجالات الداخلية للمسكن.

مستوى التغيير.

عدد السكان الذين قاموا بالتغيير	
28	غرفة الاستقبال
24	المطبخ
18	غرف النوم
31	الشرفة
31	الحمام والمرحاض
10	البهو

19- تقييم رضا الساكنين: بعد إجراء تحليل هذا الاستبيان تم التوصل إلى النتائج المذكورة أدناه في والمتعلقة بتساؤلنا الرئيسي حول تقييم رضا الساكنين (مركزين في هذا على التنظيم الداخلي للمسكن)، حيث سنقوم في الجزء الثاني من هذا الفصل بدراسة مختلف العلاقات والارتباطات التي قد تؤثر على نسبة هذا العنصر

تقييم الرضا

النسبة المئوية (%)	العدد (شخص)	
64.4	38	مرضي
35.6	21	غير مرضي
100	59	المجموع

الذي يبين تصنيف عدد السكان حسب درجة رضاهم، نلاحظ أن نسبة 64.4 بالمئة من إجمالي عدد العينات كانت إجاباتهم بالرضا، بينما هناك 33.9 بالمئة غير راض عن مساكنهم، وهذا يستدعي البحث عن أسباب أخرى لعمليات التحويل على مستوى المسكن حيث نلاحظ وجود تناقض بين درجة الرضا وبين عمليات التغيير.

20- **الإزعاج داخل المسكن:** تلعب دراسة هذا العنصر دورا مهما في معرفة العلاقة ووجود التأثير من عدمه في درجة رضا الساكنين على مساكنهم. والتي سنعالجها في الجزء الثاني من هذا الفصل.

التعرض للإزعاج داخل المسكن ومصدره

مصدر الإزعاج في حالة وجوده		العدد	
الشارع	الجيران	36	وجود إزعاج
12	30		عدم وجود إزعاج
		23	

من خلال قراءة معطيات الجدول نلاحظ وجود إزعاج، بنسبة مرتفعة جدا عدد العينات التي أجابت بوجود الإزعاج 36 شخص، كما نلاحظ أن هناك تباين في مصدر الإزعاج حيث أن هناك 30 شخص من إجمالي العينات ذكر أن مصدر الإزعاج من طرف الجيران، ونلاحظ أن هناك تعدد للأسباب من طرف بعض الأشخاص حيث أن هناك 12 شخص ذكر أن المصدر هو الشارع، بينما العدد الإجمالي للأشخاص الذين وافقوا على أن هناك إزعاج هو 36 فقط.

فيما يلي بعض العناصر التي سنقوم بدراستها من أجل معرفة العلاقة بين البيئة السكنية الداخلية والبيئة المحيطة، وكذا ربطهما بتساؤلنا الرئيسي حول رضا الساكنين من عدمه.

21- **مجالات الالتقاء:** ساحة الحي هي المجال الوحيد للالتقاء في حي 60 مسكن،

22- **العلاقة بين الجيران:** كانت النتائج لهذا السؤال أن نوع العلاقة إما جيدة بنسبة 96.6 بالمئة من

إجمالي عدد العينات أي 57 شخص، وإما متوسطة بنسبة 3.4 بالمئة أي شخصين.

23- المشاركة في الصيانة والمحافظة على المجالات المشتركة في الحي: كانت نتائج هذا السؤال أن

معظم العينات تشارك في عملية الصيانة والمحافظة على المجالات المشتركة بنسبة 93.2 بالمئة من إجمالي العينات أي 55 شخص، أما النسبة الباقية فأجابت بعدم المشاركة وهم 4 عينات ما يعادل 6.8 بالمئة من إجمالي العينات، كما أن هناك تباين في أنواع المشاركة وهي موضحة في الجدول التالي:

أنواع المشاركة

نوع المشاركة	العدد
المساهمة في صيانة الأبواب الخارجية والمصابيح	1
المشاركة في حملات نظافة حيكم	51
المشاركة في طلاء العمارة السكنية	29
المشاركة في عمليات التشجير وتهيئة الفضاءات الخارجية	48

24- الإحساس بالأمان داخل المسكن: من خلال معطيات الجدول أدناه نلاحظ أن هناك فئة كبيرة من

سكان هذا الحي لا يحسون بالأمان والذين يمثلون نسبة 42.4 بالمئة من إجمالي العينات أما الفئة المتبقية فكانت إجاباتهم أن هناك شعور بالأمان داخل الحي.

الإحساس بالأمان من عدمه

الشعور بالأمان	العدد (ساكن)	النسبة (%)
الشعور بالأمان	34	57.6
عدم الشعور بالأمان	25	42.4
المجموع	59	100

أما عن الإجراءات المعتمدة من طرف السكان فتراوحت بين نوعين من الإجراءات كما هي موضحة في الجدول التالي:

الإجراءات المعتمدة

نوع الإجراء	نعم	لا
إضافة باب حديدي	18	7
إضافة عوارض حديدية للنوافذ والشرفات	19	6

25- التفكير في مغادرة الحي: من خلال قراءة نتائج جدول التكرارات المستنتج من عملية التحليل

الوصفي نلاحظ أن هناك فئة كبيرة تفكر في المغادرة من الحي والتي تمثل نسبة 50.8 بالمئة من

إجمالي العينات.

التفكير في مغادرة الحي

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
50.8	30	التفكير في مغادرة الحي
49.2	29	عدم التفكير في مغادرة الحي
100	59	المجموع

بالنسبة للأشخاص الذين يفكرون في مغادرة الحي فقد تم طرح سؤال تسلسلي تابع للعنصر السابق من أجل

التعرف على أسباب التفكير في المغادرة وقد انحصرت بين الإجابات بين خمسة أسباب وأبرزها أن المساحة

السكنية غير كافية وكذا بسبب التعرض للإزعاج.

السبب في التفكير في مغادرة الحي

الأسباب	العدد (ساكن)
المساحة السكنية غير كافية	18
ظروف لم يتم ذكرها	4
عدم الشعور بالارتياح	4
التعرض للإزعاج	4
عدم الاستقرار	2
ظروف الدراسة	1

26- العناصر الثلاثة والتي تؤثر سلباً في تدني نوعية الحياة: في هذا العنصر تم ذكر 9 عناصر

والتي ارتأينا أنها تؤثر سلباً في تدني نوعية الحياة ومنه إلى عدم رضا السكان، ثم طلبنا من السكان ترتيب هذه العناصر من 1_3 حسب وجهة نظرهم من مؤثر رئيسي إلى مؤثر ثانوي ثم ثالثي، الجدول أسفله يوضح عدد السكان الذين قاموا بترتيب العناصر، حيث نلاحظ مبدأً أن أبرز عنصر مؤثر في تدني نوعية الحياة حسب رأي العينات هو البعد عن الخدمات، المدرسة، والتجارة، حيث أن 39 شخص من إجمالي العينات ذكروا أن هذا العنصر يأتي في المرتبة الأولى، وشخص واحد ذكره في المرتبة

الثانية

ترتيب العناصر الثلاثة التي تؤثر على البيئة السكنية

الأول	الثاني	الثالث	
12			الصورة السيئة للحي (مظهر رديء)
16			جيرة غير ملائمة
4	2		البعد عن الخدمات المدرسة والتجارة
5	10		غياب الأمن
6	5	2	البعد عن الأقارب
15	18	1	غياب الفضاءات الاجتماعية والترفيه
1	20	20	مساحة سكنية غير كافية
	5	23	تنظيم غير ملائم للمجال الداخلي للمسكن
		12	تكاليف إضافية فيما يخص الراحة (التكييف) النقل والكراء

1. الحي الثاني: 100 مسكن

1- اسم الحي: 100 مسكن

2- عدد العمارات التي تم أخذ العينات منها: 4 عمارات (A - B - C - D)

3- عدد الطوابق في كل عمارة: ط + 3

4- عدد المساكن: من مسكن واحد إلى 16 مسكن.

5- ملكية المسكن: نلاحظ أن معظم السكنات هي ملك لساكنيها والتي يبلغ عددها 52 مسكن، و 8 مساكن

عبارة عن مساكن مؤجرة.

ملكية المسكن

النسبة (%)	العدد (مسكن)	
86.7	52	ملك
13.3	8	مستأجر
100	60	المجموع

6- نمط المسكن: F 3

7- عدد الأسر في المسكن الواحد: نلاحظ أن معظم السكنات تضم أسرة واحدة وعددها 49 مسكن، أما

ال 11 مسكن المتبقية فتضم أسرتين، وهذا يبين أن هناك نوعا من الرفاهية على مستوى السكنات مبدأ

فقط.

8- عدد الأسر في المسكن الواحد

النسبة (%)	العدد (مسكن)	
81.7	49	أسرة واحدة
16.7	11	أسرتين
100	60	المجموع

9- عدد الأفراد في المسكن الواحد:

عدد الأفراد في المسكن الواحد.

النسبة (%)	العدد (مسكن)	
53.3	32	من فرد إلى 5 أفراد
20	12	6 أفراد
26.7	16	من 7 إلى 10 أفراد
100	60	المجموع

من خلال قراءة معطيات الجدول السابق نلاحظ أن معظم السكنات أقل من معدل شغل المسكن والذي يؤكد على رفاهية المسكن، لكن لا نستطيع الجزم إلا عن طريق الاطلاع على باقي المعطيات.

10- السكن السابق: كل الإجابات كانت عبارة عن وسط حضري

11- نمط السكن السابق: كانت الإجابات بين نمطين سكن جماعي بنسبة 15 بالمئة من إجمالي

السكنات أي ما يعادل 9 مساكن، و 85 بالمئة بالنسبة للسكن الفردي أي ما يعادل 51 مسكن.

12- سنة القدوم إلى الحي (المدة): من خلال جدول التكرارات الذي تم استنتاجه بواسطة برنامج

التحليل نلاحظ أن منطقة الدراسة منطقة سكنية حديثة، حيث أن أقصى مدة للإقامة في هذا الحي لم تتجاوز الثلاثة سنوات.

سنة القدوم إلى الحي.

السنة	عدد الأسر التي جاءت إلى الحي
2018	45
2019	13
2020	2

13- المستوى التعليمي للأفراد

المستوى التعليمي للسكان.

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
33.3	20	أمي
1.7	1	مدرسة قرآنية
20	12	ابتدائي
25	15	متوسط
18.3	11	ثانوي
1.7	1	جامعي
100	60	المجموع

14- الراتب الشهري:

الراتب الشهري.

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
75	45	أقل من 18000 دج
8.3	5	من 18000 _ 24000 دج
16.7	10	من 24000 _ 40000 دج

15- الجانب الوظيفي للمجال الداخلي للمسكن.

استقبال الضيوف	النوم	لعب الأطفال	
30	29	2	غرفة الاستقبال
الطبخ فقط	النوم والأكل	لعب الأطفال	مراجعة الدروس
12	48	24	23
30	12	24	23
غرفة النوم			

16- إجراء التغيير على مستوى المسكن:

من خلال قراءة معطيات الجدول أدناه نلاحظ أن ثلث السكان تقريبا قد قاموا بعملية التغيير على مستوى مساكنهم، وهذا عدد كفيل للدراسة والبحث عن الأسباب التي جعلت من السكان يقومون بعمليات التغيير، والأسباب التي جعلت من بقية السكان لا يقومون بذلك.

إجراء التغيير على مستوى المسكن.

العدد (ساكن)	النسبة (%)	
18	30	الذين قاموا بعملية التغيير
42	70	الذين لم يقوموا بالتغيير

17- سبب إجراء التغيير:

سبب إجراء التغيير على التصميم الداخلي للمسكن.

العدد	
5	المساحة غير كافية
7	عدد الغرف غير كافي
14	التصميم غير مناسب
26	العدد الإجمالي

نلاحظ أن العدد الإجمالي هو 26 بينما هناك 18 فقط قد قاموا بعملية التغيير على مستوى سكناتهم، وهذا راجع لتعدد الأسباب التي جعلت من السكان يقومون بعملية التغيير، أي أن هناك سكان قاموا بالتغيير لوجود أكثر من سبب واحد (أن المساحة غير كافية وعدد الغرف غير كافي مثلا).

18- على أي مستوى تم التغيير: نلاحظ أن معظم عمليات التغيير قد مست الحمام والمرحاض (16

مسكن)، وأن أقل عدد من الساكنين قاموا بعملية التغيير على مستوى البهو (2 مسكن).

مستوى التغيير.

عدد السكان الذين قاموا بالتغيير	
5	غرفة الاستقبال
7	المطبخ
6	غرف النوم
4	الشرفة
16	الحمام والمرحاض
2	البهو

19- تقييم رضا الساكنين: نلاحظ أن أغلب الأفراد راضيين عن مساكنهم غير أن هناك نسبة منهم غير راض.

تقييم الرضا

النسبة المئوية (%)	العدد (شخص)	
68.3	41	مرضي
31.7	19	غير مرضي
100	60	المجموع

من خلال معطيات الجدول السابق الذي يصنف عدد السكان حسب درجة رضاهم، نلاحظ أن نسبة 68.3 بالمئة من إجمالي عدد العينات كانت إجاباتهم بالرضا، بينما هناك 30 بالمئة غير راضي عن مساكنهم

20- الإزعاج داخل المسكن: تلعب دراسة هذا العنصر دورا مهما في معرفة العلاقة ووجود التأثير من عدمه في درجة رضا الساكنين على مساكنهم. والتي سنعالجها في الجزء الثاني من هذا الفصل.

التعرض للإزعاج داخل المسكن ومصدره

مصدر الازعاج في حالة وجوده	العدد	
الشارع	الجيران	27
15	14	
		34
		عدم وجود إزعاج

من خلال قراءة معطيات الجدول نلاحظ وجود إزعاج، بنسبة مرتفعة جدا حوالي 43 بالمئة من اجمالي عدد العينات، وهناك توزع منتظم للإجابات من حيث مصدر الإزعاج حيث 14 شخص كانت إجابتهم بأن مصدر الإزعاج هو الجيران، و15 شخص كانت إجابتهم بأن الشارع يسبب الإزعاج.

21- مجالات الالتقاء: ساحة الحي هي المجال الوحيد للالتقاء في حي 100 مسكن،

22- العلاقة بين الجيران: كانت النتائج لهذا السؤال أن نوع العلاقة جيدة بنسبة 100 بالمئة.

23- المشاركة في الصيانة والمحافظة على المجالات المشتركة في الحي: كانت أيضا نتائج هذا السؤال

أن جميع العينات تشارك في عملية الصيانة والمحافظة على المجالات المشتركة لكن بأنواع متباينة

كما هي موضحة في الجدول التالي:

أنواع المشاركة

نوع المشاركة	العدد
المساهمة في صيانة الأبواب الخارجية والمصابيح	1
المشاركة في حملات نظافة حيكم	60
المشاركة في طلاء العمارة السكنية	57
المشاركة في عمليات التشجير وتهئية الفضاءات الخارجية	56

24- الإحساس بالأمان داخل المسكن: من خلال معطيات الجدول أدناه نلاحظ أن معظم السكان في

هذا الحي يشعرون بالأمان حيث أن نسبة 10 بالمئة فقط أجابت بعدم الإحساس بالأمان أي ما يعادل

6 أفراد من إجمالي عدد العينات.

الإحساس بالأمان من عدمه

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
90	54	الشعور بالأمان
10	6	عدم الشعور بالأمان
100	60	المجموع

أما عن الإجراءات المعتمدة من طرف السكان الذين كانت إجاباتهم بعدم الشعور بالأمان فتمثلت في إجراء واحد من طرفهم وهو إضافة عوارض حديدية للنوافذ والشرفات.

25- التفكير في مغادرة الحي: من خلال قراءة نتائج جدول التكرارات المستنتج من عملية التحليل

الوصفي نلاحظ أن هناك فئة معتبرة تفكر في المغادرة بالحي والتي تمثل نسبة 28.3 بالمئة من إجمالي العينات.

التفكير في مغادرة الحي

النسبة (%)	العدد (ساكن)	
28.3	17	التفكير في مغادرة الحي
71.7	43	عدم التفكير في مغادرة الحي
100	60	المجموع

بالنسبة للأشخاص الذين يفكرون في مغادرة الحي فقد تم طرح سؤال تسلسلي تابع للعنصر السابق من أجل التعرف على أسباب التفكير في المغادرة وقد انحصرت بين الإجابات بين خمسة أسباب وأبرزها أن المساحة السكنية غير كافية وكذا بسبب التعرض للإزعاج.

السبب في مغادرة الحي

الأسباب	العدد (ساكن)
المساحة السكنية غير كافية	6
ظروف العمل	1
ظروف لم يتم ذكرها	2
عدم الشعور بالارتياح	3
التعرض للإزعاج	5

26- العناصر الثلاثة والتي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة: نلاحظ مبدأ أن أبرز عنصر

مؤثر في تدني نوعية الحياة حسب رأي العينات هو البعد عن الخدمات، المدرسة، والتجارة، حيث

أن 39 شخص من إجمالي العينات ذكروا أن هذا العنصر يأتي في المرتبة الأولى، وشخص واحد ذكره في المرتبة الثانية.

التفكير في مغادرة الحي

الثالث	الثاني	الأول	
		1	الصورة السيئة للحي (مظهر رديء)
		1	جيرة غير ملائمة
	1	39	البعد عن الخدمات المدرسة والتجارة
		1	غياب الأمن
1	13	3	البعد عن الأقارب
10	26	15	غياب الفضاءات الاجتماعية والترفيه
18	16		مساحة سكنية غير كافية
21	4		تنظيم غير ملائم للمجال الداخلي للمسكن
10			تكاليف إضافية فيما يخص الراحة (التكييف) النقل والكراء

نم بحمد الله