



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة -
معهد تسيير التقنيات الحضرية



مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة

تخصص تسيير مدينة

الموضوع:



تحت إشراف الأستاذ:

- ميلي محمد

من إنجاز الطلبة :

_ زكروود محمد _ سلمانى عماد الدين

_ دريدش يامين _ جغلولى خليل

_ رفيق حسن

دفعة جوان 2013



تَشْكُرَات

الحمد لله الذي علم بالقلم، علم الإنسان ما لم يعلم، و الصلاة والسلام على معلم البشر، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إليك ربي نتقدم بأسمى عبارات الشكر و الحمد، حمدا كثيرا مباركا على هذه النعمة الطيبة، نعمة العلم والبصيرة

يقول رسول الله صلى الله عليه وسلم: (لا يشكر الله من لا يشكر الناس)

لذا وجب أن نتقدم بالشكر الجزيل و الثناء الخالص إلى نبع العون، إلى من وجهنا دون وهن، إلى من زودنا بكل شعب، إلى أستاذنا الفاضل ميلي محمد المشرف على هذه الرسالة، لك منا كل الاحترام والتقدير و جازاك الله عنا كل خير.

ويشرفنا أن نتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى كل من وقف على المنابر وأعطى من حيلة فكره لينير دربنا، أساتذتنا الكرام في معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة الأستاذة بلوم إسمهان التي لم تبخل علينا بتوجيهاتها و نصائحها.

كما نخص بالشكر الكثير السيد مرينز العياشي رئيس جمعية حي الثقافة و جميع سكان الحي، لإسهاماتهم وتسهيلاتهم المقدمة في البحث، بارك الله في الجميع.

ولا يسعنا كذلك إلا أن نشكر زميلاتنا في الدراسة جازية، ليلي، نور الهدى، مرام، سميرة لمساعدهن لنا و نرجو التوفيق لهن في مشاريعهم الدراسي.

ونشكر أيضا كل من ساهم في هذه الرسالة من قريب أو من بعيد و بالأخص أولئك الذين انتهلنا من بحوثهم ودراساتهم، نسأل الله أن يجعلها صدقة جارية في ميزان حسناتهم.

و في الأخير ندعو الله عز وجل أن يكون بحثنا هذا بذرة خير لفائدة كل من يسعى و يجتهد في طلب العلم.

فهرس البحث:

رقم الصفحة	العنوان
الفصل التمهيدي	
01	1- المقدمة
02	2- الإشكالية
03	3- الفرضيات
03	4- أهداف الدراسة
03	5- أهمية الدراسة
03	6- أسباب اختيار الموضوع
04	7- المنهجية المستعملة
05	8- ملخص الدراسة
الفصل الأول "السند النظري"	
06	تمهيد
06	I. السكن
06	1- مفهوم السكن
06	2- مفهوم المسكن
06	3- المعنى النفسي للمسكن
07	4- مفهوم الحي السكني
07	5- مفهوم السكن الجماعي
07	6- مفهوم العمارات السكنية
07	7- أنواع السكن الجماعي بالجزائر
08	8- مشكلات السكن الجماعي
09	9- الملكية المشتركة في السكن الجماعي
10	II. البيئة العمرانية
10	1- مفهوم البيئة العمرانية
11	2- الخصائص العمرانية للبيئة السكنية الأنسب لحياة الإنسان
13	3- أسباب كامنة وراء التصرفات السلبية للمستعمل نحو البيئة العمرانية الحديثة
14	III. التصميم العمراني
14	1- مفهوم التصميم العمراني
14	2- معايير التصميم العمراني
15	3- التصميم الاجتماعي
15	4- التصميم التشكيلي
16	IV. التقييم ما بعد الإشغال
16	1- مفهوم التقييم ما بعد الإشغال

16	2- أنواع التقييم ما بعد الإشغال
17	3- أهداف تطبيقات التقييم ما بعد الإشغال
17	4- المناهج المختلفة لتقييم المباني ما بعد الإشغال
18	V. التدخلات العمرانية
18	1- بعض التدخلات العمرانية القائمة بالمدن
20	VI. السلوك
20	1- مفهوم السلوك
20	2- مفهوم السلوك الإنساني
20	3- أنواع السلوك الإنساني
21	4- الأنشطة والسلوكيات الممارسة في البيئة السكنية
21	5- مفهوم علم النفس البيئي
21	6- البيئة المبنية والسلوك الإنساني
22	7- رصد العلاقة بين التخطيط الحضري والواقع السلوكي
22	8- المكونات التي تدخل في التأثير على سلوك الإنسان في البيئة العمرانية
23	VII. الخرائط السلوكية
23	1- لمحة تاريخية
23	2- مفهوم الخرائط السلوكية
24	3- الهدف من الخرائط السلوكية
24	4- العناصر الأساسية المكونة للخريطة السلوكية
24	5- الأدوات المستخدمة في إنجاز الخرائط السلوكية
25	VIII. الدراسات السابقة
25	1- تأثير الأنماط السلوكية على جناح المعيشة
26	2- البيئة العمرانية الحديثة والمرضى الاجتماعي
28	IX. خلاصة الفصل
الفصل الثاني "تقديم المدينة"	
29	تمهيد
29	1. لمحة تاريخية عن نشأة مدينة المسيلة
30	2. دراسة مدينة المسيلة
34	3. الدراسة السكانية
37	4. الدراسة السكنية
40	5. التجهيزات
42	6. خط السكة الحديدية
43	7. الطبيعة العقارية
45	8. خلاصة الفصل

الفصل الثالث "تحليل منطقة الدراسة"	
46	I. تقديم منطقة الدراسة
46	1. لمحة تاريخية
46	2. موقع الحي والحدود
50	II. الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
50	1. منافذ الحي
52	2. الإطار المبنى والإطار الغير مبني
54	3. العمارات
54	4. الواجهات
60	5. الطرقات ومواقف السيارات
63	6. الممرات والأرصفة
65	7. المساحات الخضراء
68	8. المساحات الغير مهياة
68	9. مساحات اللعب
65	10. التجهيزات
71	11. الشبكات
74	12. الأفنية في الطابق الأرضي
75	13. خزانات المياه
76	14. أقفاص السلام وأسطح العمارات
77	15. التأثير العمراني
78	III. تحليل الاستثمارات
78	1. جدول بيانات استمارة استبيان السكان
82	2. تحليل استمارة استبيان السكان
92	3. خلاصة تحليل استمارة استبيان السكان
93	4. تحليل استمارة استبيان المهندس
97	5. خلاصة تحليل استمارة استبيان المهندس
97	6. استمارة المقابلة مع رئيس الحي
100	IV. الخريطة السلوكية
100	1. الخرائط السلوكية على مستوى الفضاء الخارجي
106	2. الخرائط السلوكية على مستوى الفضاء الداخلي
111	V. خلاصة التحليل

الفصل الرابع "المشروع التنفيذي"	
112	تمهيد
112	I. تقديم أرضية المشروع
112	II. البرمجة العمرانية
115	III. اعداد مخطط التهيئة
116	IV. تمويل وانجاز المشروع
116	V. مراحل الانجاز والتنفيذ
117	خلاصة الكشف المالي والتقييمي
118	خريطة سلوك السكان
119	مخطط التهيئة المقترح
120	المخطط المعماري للمساكن والعمارت
121	المخطط التفصيلي للخزان الأرضي
122	خلاصة الفصل
123	مستخلص الدراسة
124	خاتمة
125	قائمة المراجع
127	فهرس البحث
138	الملاحق

فهرس الأشكال:

رقم الصفحة	رقم الشكل	عنوان الشكل
13	1	البيئة المتوافقة إنسانيا.
31	2	موقع منطقة الدراسة.
32	3	المعدلات الشهرية لدرجة الحرارة في الفترة (2003/1982م).
33	4	المعدلات الشهرية للتساقط في الفترة (2003/1982م).
34	5	دراسة الرياح بمدينة المسيلة.
35	6	تطور عدد السكان من 2008/1966 بمدينة المسيلة.
36	7	تطور معدلات نمو السكان من 2028/1966 في مقر بلدية المسيلة.
37	8	عدد السكنات بمدينة المسيلة من 2008/1977.
38	9	معدل شغل المسكن TOL 2008/1977 .
41	10	توزيع التجهيزات بمدينة المسيلة.
42	11	شبكة الطرق وخط السكة الحديدية بمدينة المسيلة.
44	12	الطبيعة القانونية للأراضي.
52	13	نسبة مختلف المساحات.
75	14	نموذج للفناء الخارجي.
82	15	المستوى التعليمي.
83	16	المهنة.
83	17	حالة الراتب.
84	18	مدة الإقامة في الحي.
84	19	نمط السكن السابق.
84	20	نوع السكن السابق.
85	21	الطبيعة القانونية للمسكن.
85	22	الخدمات القريبة من الحي.
86	23	تقييم الخدمات القريبة من الحي.
86	24	إجراء التغيير على مستوى المسكن.
86	25	سبب التغيير.
87	26	مكان التغيير على مستوى المسكن.
88	27	غرض استعمال الفضاءات.
89	28	المشاركة مع جمعية الحي.
90	29	نوعية المشاركة مع جمعية الحي.
90	30	كمية الماء الصالح للشرب.
91	31	مكان وضع خزان الماء.
91	32	وضع خزان أرضي مشترك.
92	33	اجتماع سكان الحي فيما بينهم

101	34	دراسة سلوك لعب الأطفال 01
101	35	دراسة سلوك لعب الأطفال 02
101	36	دراسة سلوك لعب الأطفال 03
101	37	الخريطة السلوكية لسلوك لعب الأطفال
103	38	دراسة سلوك ركن السيارات 01
103	39	دراسة سلوك ركن السيارات 02
103	40	دراسة سلوك ركن السيارات 03
103	41	الخريطة السلوكية لسلوك ركن السيارات
105	42	دراسة سلوك تجمع وجلوس السكان 01
105	43	دراسة سلوك تجمع وجلوس السكان 02
105	44	دراسة سلوك تجمع وجلوس السكان 03
105	45	الخريطة السلوكية لسلوك تجمع وجلوس السكان
107	46	الخريطة السلوكية على مستوى المسكن 01
107	47	الخريطة السلوكية على مستوى المسكن 02

فهرس الجداول:

رقم الصفحة	رقم الجدول	عنوان الجدول
16	1	مقارنة بين التصميم الاجتماعي والتصميم الشكلي
32	2	المعدلات الشهرية لدرجة الحرارة في الفترة (2003/1982م)
3	3	المعدلات الشهرية للتساقط في الفترة (2003/1982م)
35	4	تطور عدد السكان في الفترة (2008/1966م)
36	5	معدلات نمو السكان في الفترة (2008/1966م)
37	6	تطور عدد السكنات في الفترة (2008/1977)
38	7	تطور معدل شغل المسكن في الفترة (2008/1977)
39	8	احتياجات السكن والعجز في 2008
39	9	احتياجات السكن والعجز في أفق 2013
39	10	احتياجات السكن والعجز في أفق 2018
40	11	احتياجات السكن والعجز في أفق 2028
53	12	توزيع المساحات
54	13	شكل العمارات
58	14	النمطية
65	15	توزيع مساحة المساحات الخضراء
81_78	16	بيانات الاستثمار
82	17	عدد أفراد الأسرة
82	18	المستوى التعليمي
83	19	المهنة
83	20	حالة الراتب الشهري
84	21	مدة الإقامة في الحي
84	22	نمط السكن السابق
84	23	نوع السكن السابق
85	24	الطبيعة القانونية للمسكن
85	25	الخدمات القريبة من الحي
86	26	تقييم الخدمات القريبة
86	27	إجراء التغيير في المسكن
86	28	سبب التغيير في المسكن
87	29	مكان التغيير في المسكن
88	30	غرض استعمال الفضاءات
89	31	المشاركة مع الجمعية
90	32	نوعية المشاركة مع الجمعية

90	33	كمية الماء الصالح للشرب
91	34	مكان وضع خزان الماء
91	35	وضع خزان أرضي مشترك
92	36	إجتماع السكان
111	37	برمجة المساحات

فهرس الصور:

رقم الصفحة	رقم الصورة	عنوان الصورة
30	1	مقام سيدي بوجملين
50	2	منفذ للحركة الميكانيكية من الجهة الجنوبية.
50	3	منفذ للحركة الميكانيكية من الجهة الغربية.
50	4	منفذ لحركة المشاة من الجهة الشمالية.
50	5	منفذ لحركة المشاة من الجهة الغربية.
59	6	الواجهة الرئيسية.
59	7	بعض التغييرات على الواجهة الرئيسية
59	8	الواجهة الثانوية
59	9	بعض التغييرات على الواجهة الثانوية
59	10	أحواض غرس الزهور تالفة.
62	11	طريق أولي
62	12	طريق ثانوي
62	13	طريق غير مهياً
62	14	موقف سيارات
62	15	ركن السيارة أمام مدخل العمارة
62	16	ركن السيارة في المساحات الخضراء
63	17	ممر الراجلين
63	18	رصيف على طريق أولي
63	19	رصيف يربط بين العمارات
67	20	مساحات خضراء مفتوحة
67	21	مساحات خضراء مغلقة
67	22	مساحات خضراء نصف مغلقة
67	23	مساحات خضراء مغلقة
67	24	مساحات خضراء غير مهياً
68	25	ممر غير مهياً من الجهة الشمالية
68	26	ممر غير مهياً من الجهة الجنوبية
69	27	لعب الأطفال في المساحات الخضراء
69	28	مكان لعب كرة السلة في موقف السيارات
69	29	دار الشباب ياحي الجموعي
69	30	مدرسة حي النصر
70	31	صورة جوية لمختلف الخدمات القريبة من حي الثقافة
73	32	شكل الفناء من الجهة الغربية
73	33	شكل الفناء من الجهة الجنوبية

73	34	تحويل المساحة الخضراء إلى إسمنت
73	35	عداد الماء الصالح للشرب
74	36	عداد الكهرباء
74	37	عداد الغاز الطبيعي
75	38	عمود إنارة
76	39	وضع خزانات الماء خارج العمارة
76	40	وضع خزانات الماء على السطح
76	41	وضع الخزانات في الفناء
77	42	حالة قفص السلم
77	43	عمود إنارة معطل
77	44	غياب سلات جمع القمامة

فهرس المخططات:

رقم الصفحة	رقم الصورة	عنوان المخططات
46	1	موقع مخطط شغل الأرض رقم 03 في المخطط التوجيهي
47	2	موقع منطقة الدراسة بالنسبة لمخطط شغل الأرض 03
48	3	المحيط المجاور
49	4	مخطط الوضعية الحالية الثقافية
51	5	منافذ الحي
53	6	الإطار المبني و الغير مبني
55	7	نمط العمارة (أ)
56	8	نمط العمارة (ب)
56	9	نمط العبارة (ج)
57	10	أنماط العمارات
61	11	الطرق و مواقف السيارات
64	12	الممرات والأرصفة
66	13	المساحات الخضراء
72	14	الشبكات
108	15	الخريطة السلوكية لدراسة سلوك لعب الأطفال
109	16	الخريطة السلوكية لدراسة سلوك تجمع وجلوس السكان
110	17	الخريطة السلوكية لدراسة سلوك ركن السيارات
118	18	الخريطة السلوكية لدراسة سلوك السكان
119	19	مخطط التهيئة
120	20	المخطط المعماري للمساكن والعمارات
121	21	المخطط التفصيلي للخزان الأرضي

خطة البحث

الفصل التمهيدي:

- .I المقدمة
- .II الإشكالية
- .III الفرضيات
- .IV أهداف الدراسة
- .V أهمية الدراسة
- .VI أسباب اختيار الموضوع
- .VII المنهجية المستعملة
- .VIII ملخص الدراسة

الفصل الاول: "السند النظري"

- .I تمهيد
- .II السكن
- .III البيئة العمرانية
- .IV التصميم العمراني
- .V التدخلات العمرانية
- .VI السلوك
- .VII التقييم بعد الإشغال
- .VIII الخرائط السلوكية
- .IX الدراسات السابقة
- .X خلاصة

الفصل الثاني: "تحليل المدينة"

- .I تمهيد
- .II تقديم مدينة المسيلة
- .III التحليل العمراني لمدينة المسيلة
- .IV خلاصة

الفصل الثالث: " الفصل التحليلي "

- I. تقديم منطقة الدراسة
- II. الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
- III. تحليل الاستثمارات
- IV. خلاصة التحليل

الفصل الرابع: " المشروع التنفيذي "

- I. تقديم أرضية المشروع
- II. البرمجة العمرانية
- III. إعداد مخطط التهيئة
- IV. تمويل وانجاز المشروع
- V. مراحل الانجاز والتنفيذ
- VI. خلاصة الكشف المالي والتقييمي
- VII. خلاصة الفصل

مقدمة:

إن العلاقة بين الإنسان والبيئة التي يعيش فيها علاقة أزلية لا تقف عند الحدود الانتفاعية ولكن تمتد لتمس النواحي النفسية للإنسان، سواء عن طريق العواطف المختلفة أو من خلال التصرفات اللاإرادية المكتسبة، إذ أن الصفات العمرانية للمكان تحدد أفعال الإنسان وسلوكه، كما أن الإنسان يؤثر فيها كذلك وهذا التأثير قد يكون سلبيا أو إيجابيا، فقد نقود سيارة ينطلق منها دخان سام ونجوب بها المدينة وقد نقوم بزراعة حديقة المنزل بالزهور والرياحان وقد نقوم بتنظيف المنزل أو مكان العمل، فالعلاقة بين الإنسان والبيئة علاقة تفاعل أي تأثير وتأثر إما بالسلب أو بالإيجاب.

وباعتبار أن البيئة السكنية وتشكيلها العمراني يلعب دورا هاما وفعالا في تشكيل وتنمية شخصية الفرد وتقوية العلاقات الاجتماعية بين السكان، وإحساسهم بالأمن، ويؤكد ذلك "كيفن لينش" (Keven Lynech) حيث يقول: "إن صورة البيئة الفضلى تعطي الإحساس بالطمأنينة والراحة النفسية وتحقيق الذات" أي أن تصرفات الإنسان وردود أفعاله (سلوكه) تتكون من خلال الصورة الذهنية المتكونة لديه، إلا أن أحيانا السكنية اليوم لازالت تعاني من الانتهاكات التي أصبح يمارسها بعض السكان كظاهرة تغيير الواجهات وغلغ الشرفات وغيرها من السلوكيات الأخرى.

وفي الوقت ذاته نجد التخطيط والتصميم العمراني للأحياء السكنية أغفل الجانب الاجتماعي والسلوكي وركز على الجانب الفيزيائي فقط، مما كان له الأثر على هذه الأحياء التي أصبحت تحتضن عددا كبيرا من الظواهر السلوكية السلبية.

ومن هذا المنطلق تتضح ضرورة اهتمام المصممين العمرانيين والمعماريين بعملية تصميم وتخطيط الأحياء السكنية من منظور قائم على الاعتبارات الإنسانية السلوكية، والاستفادة من الدراسات السابقة التي أثبتت في نتائجها وجود علاقة تأثير كبيرة بين سلوك الإنسان ونشاطاته الاجتماعية والبيئة المحيطة التي يسكن فيها.

وإذا كان الأمر كذلك فإنه من الضروري أن تجد الدراسات الاجتماعية حيزا من الاهتمام أثناء تصميم وتخطيط الأحياء السكنية، بل من الضروري أن يتم دراسة الظواهر السلوكية التي تنشأ في بعض الأحياء السكنية ليتم بناءا عليها إعادة تأهيل هذه الأحياء القائمة، ليتحقق بذلك مفهوم الحياة العمرانية الملائمة التي توفر للسكان الأمن والراحة والخدمات المتكاملة ضمن بيئة محيطة.

الإشكالية:

يعد السكن الجماعي من أهم الصيغ التي تم انتهاجها في ميدان الإسكان نتيجة لعدة اعتبارات اجتماعية واقتصادية، وهذا النمط ليس وليد الحاضر بل كانت المدينة مسرحا له منذ بداية القرن العشرين مع محاولات الأمريكيين والأوروبيين في إيجاد حلول للأعداد الهائلة من اليد العاملة التي جذبتها الثورة الصناعية وأيضا أزمة السكن التي خلفتها الحرب العالمية الأولى. ونسوق في هذا الإطار مشروع الوحدة السكنية (unité d'habitation) التي صممها المهندس المعماري الفرنسي "لوكوربوزيه".

وإذا تكلمنا عن السكن الجماعي في الجزائر فهذا النمط برز في عهد الاستعمار الفرنسي في الخمسينيات من القرن الماضي أين قام المستعمر بانجاز بعض المشاريع السكنية الجماعية مثل مشروع مخطط مدينة قسنطينة في عهد ديغول سنة 1958م، واستمرت الدولة الجزائرية في انتهاج هذا النمط من خلال برامج الإسكان الكبرى أو مشاريع المناطق السكنية الحضرية الجديدة في فترة السبعينات والثمانينات والتي عملت على تخفيف حدة الأزمة السكنية، إلا أنها واجهت انتقادات من الجوانب الاجتماعية، الثقافية والمعمارية وذلك لاهتمامها بالجانب الكمي وإهمالها للجانب النوعي هذا الإهمال أدى ظهور بعض الظواهر السلوكية والمظاهر الاجتماعية كنتيجة لعدم التكيف والرفض وعدم الرضا الاجتماعي حيث مست الجانب المعماري والعمراني لهذه الأحياء وأحدثت فيها عدة تغييرات وصلت بها في أغلب الأحيان إلى التدهور أو على أقل تقدير إحداث تشوهات في بيئتها الفيزيائية الأمر الذي يستوجب التدخل بطريقة مدروسة بالاعتماد على العمليات العمرانية المختلفة كالارتقاء الحضري و الأخذ بالاعتبارات الاجتماعية والإنسانية.

انطلاقا من هذه الحثيات نبور أسئلة الانطلاقة كالتالي:

✓ كيف يتم الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية بالاعتماد على الظواهر السلوكية؟

✓ ما هي الأسباب التي تدفع المستعمل إلى إحداث تغييرات على بيئته السكنية؟

وتشمل هذه الظواهر السلوكية البيئة الداخلية والخارجية للأحياء السكنية على حد سواء حيث يلجأ المستعملين إلى إدخال تغييرات في بيئتهم الفيزيائية تعبيراً عن عدم تقبلهم لها وسعيهم للتكيف معها وإبداع الحلول الخاصة بهم لتلبية متطلباتهم النفسية واحتياجاتهم السلوكية بأنفسهم والتي فشلت المشاريع السكنية في تحقيقها، ويرغم هذا مازال مفهوم تصميم الحي السكني محدودا لا يتجاوز عملية تقسيم الأراضي في غالب الأحيان، وفي الوقت ذاته تم إهمال الجوانب المتعلقة بالشأن الاجتماعي والسلوكي لذلك يستدعي الواقع أن يتم دراسة الظواهر السلوكية التي تحدث في الأحياء السكنية وضرورة إدراج الدراسات الاجتماعية أثناء عملية التصميم وتخطيط الأحياء السكنية.

3- الفرضيات:

يقتضي الالتزام بالمنهج العلمي في الدراسة وضع الفرضيات لأنها تمثل التفسير المبدئي لأهمية الدراسة، ومن ثم فإن الفرضية الرئيسية تقوم على أن " إغفال دراسة الظواهر السلوكية عند تصميم الأحياء السكنية يؤدي إلى الإخلال بأداء وظيفتها "

الفرضيات الفرعية:

- ✓ التغييرات بالمساكن ناتجة عن عدم توافقها مع احتياجات ومتطلبات السكان.
- ✓ تغيب رؤية المهندس وتقييده بالمشاريع المسطرة يؤدي إلى إهماله للاعتبارات الإنسانية للمستعملين.

4- أهداف الدراسة:

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى الدراسة إلى تحقيقه هو " الأخذ بالاعتبارات الإنسانية السلوكية في تصميم الأحياء السكنية الجماعية "

ومن خلال العمل على تحقيق الهدف الرئيسي تبرز أهداف فرعية أخرى تعمل الدراسة على تحقيقها وتتمثل في:

- _ إدراج الخريطة السلوكية في تصميم الأحياء السكنية الجماعية.
- _ رصد العلاقة التبادلية بين البيئة المادية والخصائص الاجتماعية السلوكية لسكانها.
- _ الاعتماد على تقييم المباني ما بعد الإشغال كآلية لتطوير معايير التصميم في المستقبل.

5- أهمية الدراسة:

تكمن أهمية دراسة موضوع " الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية بالاعتماد على الظواهر السلوكية " في ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الظواهر السلوكية والمظاهر الاجتماعية عند الشروع في عملية التخطيط الحضري للأحياء السكنية الجماعية، من أجل تلبية الاحتياجات النفسية والإنسانية للمستعملين.

6- أسباب اختيار الموضوع:

- تسليط الضوء على بعض المظاهر السلوكية ومعرفة أسبابها ومعالجتها.
- دراسة جديدة تواكب التطورات الحالية.
- الوضعية التي آلت إليها أحيائنا اليوم جراء السلوكيات التي يمارسها السكان.

7- المنهجية المستعملة:

من أجل دراسة "الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية بالاعتماد على الظواهر السلوكية" سوف نتبع المنهج التحليلي الوصفي كوسيلة بحثية أي يمكن القول أن البحث مقسم إلى جانبين جانب نظري يعتمد على ما يتم جمعه من بيانات تخص موضوع الدراسة والثاني ميداني يعتمد على جمع المعلومات وتحليلها.

ومن أجل الحصول على هذه البيانات (المعلومات) تم الاعتماد على الأدوات التالية:

7-1- المراجع العلمية: وتتمثل في كل الكتب والمراجع التي لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالموضوع

وتشمل مفاهيم تتعلق بالسكن وعلاقته بالإنسان هذا من جهة، ومفاهيم تتعلق بالبيئة العمرانية وعلاقتها بالسلوك الإنساني من جهة أخرى، وكذا مختلف التدخلات العمرانية على البيئة السكنية إضافة إلى تقييم المباني بعد الإشغال.

7-2- الخرائط والرسومات المعمارية: حيث قمنا بجمع المخططات التي تمثل تطور مدينة المسيلة بالإضافة إلى مخطط منطقة الدراسة (حي الثقافة 128 مسكن) وإعادة رسمها.

7-3- الملاحظة: والتي تعتبر تقنية مباشرة للتقصي العلمي حيث سمحت لنا بملاحظة سلوك الأفراد داخل بيئتهم العمرانية (رسم الخريطة السلوكية).

7-4- المقابلات الشخصية: قمنا بإجراء مقابلة شخصية مع رئيس جمعية حي الثقافة وذلك يوم 2013/04/23.

7-5- استمارة الاستبيان: من أجل استطلاع رأي السكان وتقييم بيئتهم العمرانية قمنا بتوزيع 20 استمارة على سكان حي الثقافة وذلك يوم 2013/04/23 ، وللحصول على معلومات أكثر قمنا بتوزيع 20 استمارة على المهندسين (معماريين وعمرانيين) يعملون في مكاتب الدراسات يوم 2013/04/01.

8. ملخص الدراسة:

تطرقنا في الدراسة البحثية لموضوع الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية القائمة والتي تشهد تدهورا في بيئتها السكنية (حي الثقافة 128 مسكن كمثال)، وذلك بالاعتماد على أداة جديدة في الدراسات التحليلية تمثلت في الخرائط السلوكية، حيث أن الدراسة حاولت تشخيص واقع البيئة السكنية للأحياء الجماعية و توضيح السلوكيات المنتشرة فيها و سعت إلى تأكيد دور الدراسات السلوكية و الاجتماعية في العملية التخطيطية.

حيث تعرضت الدراسة من ناحية نظرية لعدة مفاهيم رئيسية تتعلق بالسلوك الإنساني و الأحياء السكنية الجماعية و الارتقاء العمراني من خلال ما تم جمعه من الكتب والمراجع و المصادر المختلفة.

واعتمدت الدراسة من ناحية تحليلية على منهج دراسة حالة و الأدوات المستخدمة عادة في هذا المنهج و المتمثلة في:

- استمارات الاستبيان الموجهة للسكان و المهندسين.

- استمارة المقابلة الحرة التي تم إجراؤها مع رئيس جمعية حي الثقافة.

- الملاحظة الميدانية.

- المخططات و الصور الفوتوغرافية.

كما تم الاستعانة بأداة جديدة قل ما تم استعمالها تمثلت في الخريطة السلوكية التي تبرز السلوكيات الممارسة في الفضاء حيث تم انجاز نوعين من الخرائط:

✓ الأولى: خاصة بالمجال الداخلي تتناول التغييرات الحاصلة على مستوى المساكن.

✓ الثانية: خاصة بالمجال الخارجي تدرس السلوكيات و الأنشطة الممارسة في الفضاءات الخارجية (تم دراسة 3 سلوكيات).

حيث انتهت الدراسة بمشروع تنفيذي عبارة عن تدخل عمراني تمثل في عملية الارتقاء بفضاءات البيئة السكنية وفقا لاستخداماتها الفعلية حيث تضمن هذا التدخل على 3 برامج تنفيذية هي:

❖ أعمال البنية الأساسية :

✓ تهيئة الطرقات وإنجاز الشبكات المختلفة.

✓ انجاز 4 خزانات مياه أرضية.

❖ أعمال الكتلة المبنية :

✓ إعادة التصميم الداخلي للمساكن وفق السلوكيات و الأنشطة الممارسة.

✓ ترميم سلالم و أسطح العمارات.

✓ تحديث واجهات العمارات.

❖ أعمال الفضاء الخارجي:

✓ انجاز أفنية وفق معايير تقنية موجهة للاستعمال العام.

✓ تهيئة المساحات الخضراء و مساحات اللعب و أماكن الجلوس وفق سلوك السكان.

تمهيد:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى عدة مفاهيم نظرية لها علاقة بالدراسة، والتي من شأنها توضيح المعنى أكثر وتشمل مفاهيم تتعلق بالسكن وعلاقته بالإنسان هذا من جهة، ومفاهيم تتعلق بالبيئة العمرانية وعلاقتها بسلوك المستعمل من جهة أخرى، وكذا مختلف التدخلات العمرانية على البيئة السكنية إضافة إلى تقييم المباني بعد الإشغال.

I. السكن:**1- مفهوم السكن :**

عرفه " هافل " J.E Havel كما يلي: "السكن هو كل المجال الذي يتردد عليه الفرد كي يتنقل، يعمل، يستجم يأكل، يستريح وينام".
(فايد البشير. 2009. ص8)

2- مفهوم المسكن:

إن المفهوم البسيط للمسكن والذي يتألف عادة من الجدران والسقف يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي والشامل له، إن مفهوم المسكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة واستقرار، هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات والتسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة. (فايد البشير. 2009. ص8)

3- المعنى النفسي للمسكن:

يقول الله تعالى في كتابه الكريم: " والله جعل لكم من بيوتكم سكنا " (سورة النحل الآية 80).
يذكر الله سبحانه وتعالى في معرض الامتنان على عباده ما جعل لهم من سكن في البيوت بما تحمله هذه الكلمة من معاني نفسية ومادية من حيث أنهم يأوون إليها ويستترون وينتفعون بها بسائر وجوه الانتفاع فالمسكن دنيا للإنسان يقضي فيه معظم حياته، حيث يقضي الإنسان داخل مسكنه ما بين 12_16 ساعة/يوم.
وحيث أنه يمكن للإنسان أن يحيا تحت أدنى ظروف للمأوى فلا بد من تفقد الأدوار التي يقوم بها المسكن بدقة، فالمسكن يؤثر على المستعملين من الناحية السيكولوجية الاجتماعية كما أن نوعية المسكن والتصميم العام للغرف ومقدار الخصوصية والمساحات المكشوفة وكيفية مقابلة الاحتياجات الشخصية، كل هذا يؤثر على الاتجاهات الشخصية والصحة العقلية، والعلاقات المتداخلة، والارتضاء بالحياة الأسرية. (رانية محمد علي طه. 2010. ص14).

4- مفهوم الحي السكني :

يعني الحي السكني منطقة سكنية تضم مجموعة من العوامل التي تربطها ببعضها علاقات اجتماعية كثيرة كالتعارف وتبادل الزيارات والحاجات والخدمات والقيام بفعاليات مشتركة كالاكتامعات وغيرها، وقد اتخذ المخططون هذا المفهوم كوحدة أساسية ينطلقون منها عند المباشرة بعملية التخطيط. (صبري فارس الهيتي 2009.ص102)

5- مفهوم السكن الجماعي:

نعني به السكنات ذات الكثافة العالية من السكان في الهكتار الواحد عكس السكن الفردي ويتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن بارتفاع نسبة الفضاءات المشتركة بين السكان (قفص السلم، بهو العمارات، أسطح العمارات) وكذلك، يتميز بعدد الطوابق الذي يكون أكثر من اثنين (R+2). (فايد البشير. 2009.ص9)

6- مفهوم العمارات السكنية :

وفقا لنص المادة 32 من المرسوم التنفيذي 175/91 تعد عمارات سكنية : المحلات التي تستعمل للسكن ليل نهار، ماعدا المساكن المعدة للحياة الجماعية مثل (المستشفيات، الفنادق، الداخليات، المدارس، الملاجئ.....). يمكن أن تشمل هذه العمارات السكنية على ما يلي:

- غرف رئيسية مخصصة للاستراحة وإطعام شاغليها، وللنشاط المنزلي مثل الغرف وقاعات المقام والمطبخ.
 - غرف ثانوية معدة لأعمال حفظ صحة السكان مثل قاعات المياه والمغاسل والمراحيض، ومساحات المرور مثل: البهو، المدخل، الكواليس والأروقة الداخلية و الخارجية، والأدراج، وغرف المحلات.
 - الملاحق مثل الدهاليز، ومغاسل الثياب، والمرائب، والسقيفات.
- (الجريدة الرسمية. المادة 32 من م ت 175/91، ص958)

7- أنواع السكن الجماعي في الجزائر:

1-7- السكن الاجتماعي:

- إن مفهوم "السكن الاجتماعي" الذي كان سابقا يسمى السكن الحضري المخطط " logement urbain planifie " أستعمل أول مرة سنة 1973 م عن طريق التعليم الوزارية المشتركة المتعلقة بالسكن وميكانيزمات تمويله، والتي حددت شروط التمويل والخصائص الأساسية للسكن الاجتماعي والتي تتمثل في:
- السكنات منجزة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري.
 - السكنات موجهة لذوي الدخل المحدود.

- سعر الكراء المطبق ينظم إداريا وليس حسب الشروط الاقتصادية (سعر التكلفة).
 - طرق التمويل ونسب الفوائد المطبقة محددة ومخفضة.
- (فايد البشير. 2009. ص 19)

2-7- السكن الترقوي:

"يقصد بالسكن الترقوي مجموعة السكنات الجماعية أو نصف جماعية المخصصة للبيع والإيجار باستعمال وسائل مبنية على أساس مستويات المرقى العقاري الذي يقوم بإنجاز السكنات الموجهة للحيازة على الملكية من طرف شخص أو عدة أشخاص يطلق عليهم الحائزين على الملكية. (فايد البشير. 2009. ص 20)

3-7- سكن البيع بالإيجار : يمثل هذا النوع من السكن جزءا جديدا من عرض السكن الذي تم ظهوره بمقتضى المرسوم رقم 105-01 المؤرخ في 23 أبريل 2001, المحدد لشروط و كفيات الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها. (فايد البشير. 2009. ص 20)

4-7- السكن التساهمي : هو سكن يتم إنجازه أو شراؤه عن طريق إعانة تمنحها الدولة وتسمى الإعانة للحصول على الملكية و ذلك يستهدف عرض السكن المدعوم , أساسا طلبات السكن التي تتقدم بها الطبقات ذات الدخل المتوسط التي لا يمكنها الحصول على ملكية المسكن دون هذه الإعانة من الدولة. (فايد البشير. 2009. ص 21)

5-7- السكن التطوري : حيث يتم استغلال المجال أفقيا من خلال بناء وحدات سكنية صغيرة متجانسة المظهر و يمكن للمستفيد أن يوسع مسكنه بشكل عمودي أو أفقي و هو موجه للطبقات ذات الدخل المحدود بواسطة إعانة مالية من طرف الدولة. (فايد البشير. 2009. ص 21)

8- مشكلات السكن الجماعي:

كان من المفروض على السكن الجماعي أن يكون منسجما مع العائلات وطريقة حياتهم، لكن وجد في الكثير من الأحياء السكنية الجماعية ما يفسر عدم تجاوب الإطار المبنى مع كيفية حياة الأسر. فالتجول في مختلف أحياء السكن الجماعي يلاحظ بعض التغييرات والسلوكيات في هذه العمارات التي تمس الأجزاء التالية:

- 1-8 **الشرفات:** أغلقت معظمها لأنها تسمح للعمارة أو سكان العمارات المقابلة أن يروا ما تفعله الأسر الأخرى، وان لم تغلق فسيتم تسبيجها بالحديد حرصا على أمن الأفراد داخل المسكن.
- 2-8 **مدخل العمارة:** يستعمل في كثير من العمارات كمكان يتجمع فيه الأطفال والمراهقين أو الشباب ويمارسون سلوكيات سلبية كسماع الموسيقى وحتى تعاطي المخدرات.
- 3-8 **سلام العمارات:** من شدة الضيق في المساكن يدفع الأولياء بأبنائهم إلى الخارج وخاصة في سلاام العمارات من أجل تسهيل عملية مراقبتهم.

4-8- **المساحات الخضراء:** أهملت بسبب لامبالاة السكان وإحساسهم بعدم ملكهم لها وفي بعض الأحيان نجدها مستغلة من طرف بعض الأفراد لحسابهم الخاص على شكل حديقة منزل، ومن أهم الظواهر التي نصادفها في أحياء العمارات هو قيام سكان الطابق الأرضي إلى بناء فناء على حساب المساحة الموجودة خلف العمارة أو تجانب مدخلها الرئيسي.

(عبد الحميد ديلمى. 2007. ص 225)

9- الملكية المشتركة في السكن الجماعي:

9-1- تعريف الملكية المشتركة:

لقد جاء تعريف الملكية المشتركة في التشريع الجزائري وفق المادة 734 من القانون المدني، حيث نص على ما يلي: "الملكية المشتركة هي الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو مجموعة العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص تشمل كل واحدة منها على جزء خاص ونصيب من الأجزاء المشتركة".

(دروازي عمار بدون سنة نشر. ص 5)

9-2- خصائص الملكية المشتركة:

_ الملكية المشتركة من الأنظمة العقارية الجماعية بحيث لا يكون فيها مالك واحد بل مجموعة من الملاك.
_ المالك في نظام الملكية المشتركة له حق الاستعمال والاستغلال في ملكيته وفق القوانين العامة بينما يكون حقه في التصرف مقيد فليس له الحق في الهدم أو التعلية ولا يمكنه أن يتصرف في بيع حقه من الأجزاء المشتركة أو الخاصة بمعزل عن بعضها البعض.

(دروازي عمار بدون سنة نشر. ص 7)

9-3- مزايا وعيوب الملكية المشتركة:

حاولنا تسليط الضوء على الجوانب التي لها علاقة بالملكية المشتركة بما فيها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والأمنية وهي كالتالي:

أولا- مزايا الملكية المشتركة:

_ **انخفاض كلفة السكن:** تعتبر الميزة الأساسية التي تتميز بها الملكية المشتركة حيث أنه في مساحة صغيرة أي مساحة سكن فردي يمكن بناء عدة مساكن مما يؤدي إلى إنقاص كلفة الأرض التي تحتل نسبة كبيرة من تكلفة المسكن.

_ **مدة البناء:** بالإضافة إلى الميزة المتعلقة بتوفير السكن بأعداد معتبرة وفي حيز ضيق فإن مدة بناء السكن الجماعي مقارنة بالبناءات الفردية وبنفس العدد قصيرة.

_ **وفرة الفضاءات الخارجية:** إن وفرة الفضاءات الخارجية كالمساحات الخضراء ومساحات اللعب والترفيه من المزايا التي يمكن ذكرها بالنسبة للمباني الجماعية الخاضعة للملكية المشتركة والتي تعتبر المتنفس للمالكين والمساهمة في تطور العلاقات الاجتماعية بينهم.

(دروازي عمار بدون سنة نشر.ص9)

ثانيا- عيوب الملكية المشتركة:

_ **التسيير والإدارة:** إن ميزة توفير السكن بشكل كبير في المباني الجماعية تقابلها صعوبة تسيير وإدارة هذه الملكية الشيء الذي يعد عيبا يمس بهذا النظام، لا سيما وأن عدم القيام بتسيير وإدارة هذه المباني يؤدي إلى تدهورها، وبالتالي تدهور العلاقة بين المالكين كذلك، لا سيما في حالة توقف التجهيزات ومنها المصاعد.

_ **الجانب الأمني:** إن الأحياء السكنية الجماعية والتي تحوي عدد كبير من السكان الذي يمثل خطرا كبيرا، خاصة عند حدوث الكوارث الطبيعية كالزلازل حيث تكون نسبة الوفيات مرتفعة بالإضافة إلى الحرائق وكذا الحروب.

_ **الكثافة السكانية:** ارتفاع نسبة الكثافة قد يؤثر على سلوك الفرد النفسي والأسري والاجتماعي مما يؤدي إلى ظهور بعض الآفات الاجتماعية كالجريمة والمخدرات حيث أن البناء العمودي يخلق في الشباب حالة قلق واضطراب في المزاج وهذا كلما كان البناء مرتفعا.

_ **التلوث البيئي:** من المعروف أن اجتماع الناس بشكل كثيف في مساحة ضيقة يؤدي بالضرورة إلى تلوث هذه المساحة لا سيما إذا كان غالبية السكان غير مبالين بالتلوث، والتلوث أنواع عديدة قد يكون نتيجة تجمع الأوساخ والقمامة أو بصريا عندما تكون المباني أو المحيط غير نظيف وغير مصان بشكل جيد، أما السمعي فيكون نتيجة الازدحام والضجيج الذي تخلفه أصوات السيارات والناس ويمكن أن يحدث داخل المنزل.

(دروازي عمار بدون سنة نشر.ص11)

II. البيئة العمرانية:

1- مفهوم البيئة العمرانية:

البيئة العمرانية هي تعبير تنظيمي للفراغ يعمل على التواصل الزمني في مفهوم الحياة الإنسانية وأنشطتها وأساليب المعيشة فيها وقدرتها الزمنية المجردة في التعبير عن المضمون الثقافي.

ويصف "Kevin Lynch" تلك البيئة العمرانية وتأثيرها على توجيه الإنسان فيها حيث يقول: "إن صورة البيئة الفضلى تعطي الإحساس بالطمأنينة والراحة النفسية وتحقيق الذات." يمكن تعريف البيئة العمرانية بأنها أحد مكونات البيئة الكلية التي نعيش فيها أي أنها هي النسيج المادي المعبر عن ناتج تفاعل الإنسان مع بيئته بهدف إشباع متطلبات الإنسان المادية والروحية في إطار محددات خلفياته الثقافية والاجتماعية والفكرية. والبيئة الكلية هي مجموع البيئات المكونة من بيئة اجتماعية وبيئة مادية وبيئة عمرانية وبيئة نفسية وسلوكية. (باهر إسماعيل فرحات. 1999. ص19)

1-1- أنواع البيئة العمرانية:

وذلك على أساس العلاقة بين الإنسان وبيئته ونميز نوعين: بيئة عمرانية تلقائية وبيئة عمرانية مخططة، والفرق بينهما هو فرق في علاقة الإنسان بالبيئة في كل منهما فالبيئة العمرانية التلقائية تكون فيها علاقة الإنسان ببيئته علاقة مباشرة حيث يتعامل معها من خلال متطلباته التي يحتاج إليها. أما البيئة العمرانية المخططة فتقطع فيها العلاقة المباشرة بين الإنسان وبيئته نتيجة تدخل أطراف عديدة وبالتالي تنتفي التلقائية ويحل محلها التخطيط المسبق الذي يكون على أساس السياسات والتوجيهات. (باهر إسماعيل فرحات. 1999. ص19-20)

1-2- إدراك البيئة العمرانية:

يدرك الإنسان البيئة العمرانية المحيطة به عن طريق استقباله أو رؤيته لتلك البيئة فتمر هذه المعلومات بعدة مراحل وصولاً إلى العقل حيث توفر للإنسان فهم البيئة المحيطة به واستيعابها، ثم يقوم العقل بتخزين المعلومات وبعد ذلك يستعيدّها للتعرف على الحدث والتفاعل معه واتخاذ القرار اللازم. وبالتالي فإن تصرفات الإنسان وردود أفعاله (سلوكه) تتكون من خلال الصورة الذهنية المتكونة لديه وبذلك فإن أي فعل يتم في البيئة لا يعتمد فقط على البيئة ولكن يعتمد أيضاً على شخصية الفرد. (باهر إسماعيل فرحات. 1999. ص20)

2- الخصائص العمرانية للبيئة السكنية الأنسب لحياة الإنسان:

من الممكن تصنيف المتطلبات الإنسانية في البيئة السكنية إلى قسمين:

__ المتطلبات الفسيولوجية المتمثلة في احتياجات حيوية معيشية.

__ المتطلبات السيكولوجية المتمثلة في حياة اجتماعية سواء للفرد أو للجماعة.

وتتمثل هذه الاحتياجات البشرية المتصلة والمتراصة في النفس البشرية فيما يلي:

1-2- الخصوصية: إن الخصوصية مطلب واحتياج طبيعي يمكن الإنسان من تحديد وتنظيم معاملاته الاجتماعية بما يتوافق مع نوع النشاط الذي يمارسه وتبعاً للتنوع الكبير لعلاقاته بمن حوله باختلاف درجات قربهم أو بعدهم

عنه، وتتطلب الأوضاع الاجتماعية والعقيدة الدينية خصوصية للأسرة، وبنفس الوقت توفير ميزة الانفتاح على الطبيعة وكذلك حرية الحركة في فراغات مفتوحة وآمنة.

2-2- التواصل وبناء العلاقات الاجتماعية: تعد الحاجة للاتصال من أهم المتطلبات البشرية التي يسعى

المعماريون إلى توفير وسائلها على المستويين العمراني والمعماري من خلال توفير البيئة المهيأة لالتقاء الناس على مستوى الأفراد والجماعات، وتضم هذه الوسائل في البيئة العمرانية الأماكن الخاصة بالتجمع والحركة والجلوس، ضمن فراغات لها صفات خاصة كالتمركز، وتوفير الإضاءة المناسبة بالكم والنوع، وكذا المعالجات الصوتية لتحسين نوعية الصوت ومنع الضوضاء، وكذلك مراعاة ما يعرف بالاتصال التعبيري الإيحائي بين المبنى والمستخدمين والذي من خلاله تتعزز رسائل التعارف والتواصل بينهم، وتوصف عملية إعادة بناء شبكة العلاقات والترابط الاجتماعي في البيئة العمرانية بأنها تكون عادة أصعب من إعادة بناء المباني المتهدمة.

2-3- خاصية الحياة والتملك: حب التملك من أهم مظاهر السلوك الإنساني والعمل على تشجيع فرص التملك

يساعد على الاستدامة في المدن، لأنه يتم توجيهها للتنمية دون إهدار، ويدعم الفقراء بوجود بداية تمكنهم من أن يصبحوا أعضاء منتجين في المجتمع الحضري، فإحساس الإنسان بملكته لمنزله وما يحيط به من أراضي أو ملكيته لمجال عمله ينعكس بالمسؤولية على نظافته وصيانتته وحمايته ويشجع على الاستثمار فيه.

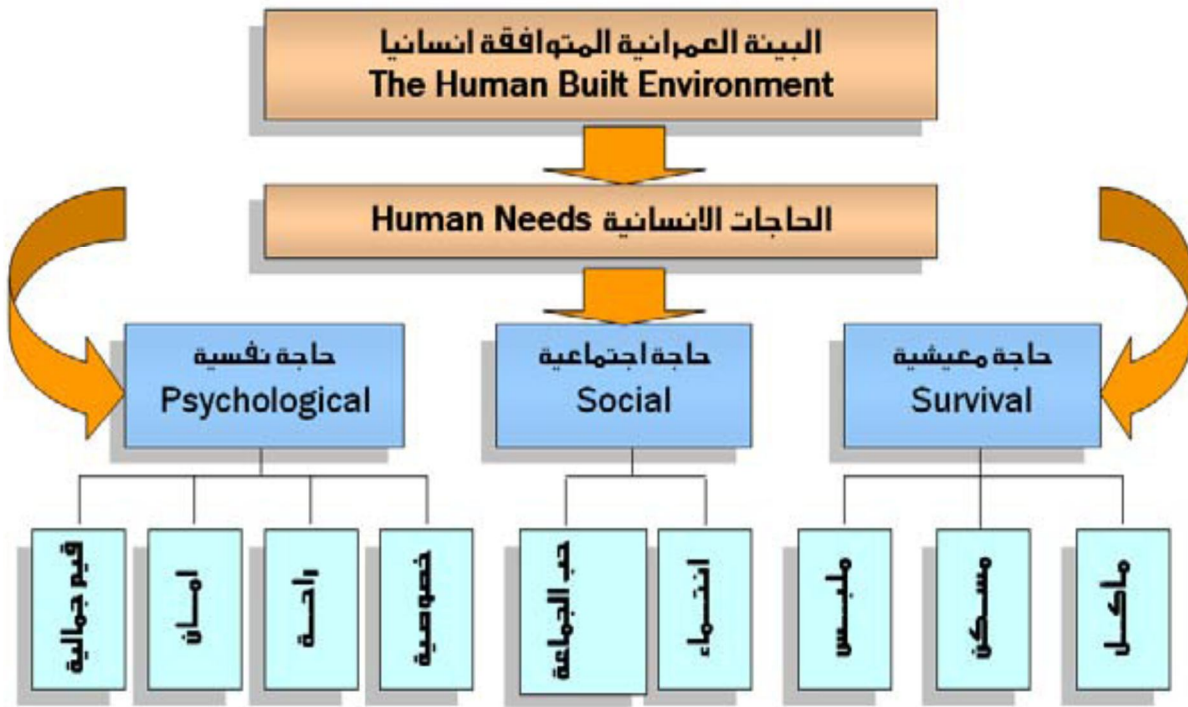
2-4- تحقيق الذات وحق التعبير: إن طبقة المهشين الذين لا يتم اعتبارهم في أي تنمية، ولا يتم توجيه التخطيط

لهم مثلا لا يكون لهم دور في تشطيب المساكن المعدة من قبل الحكومة يقومون بتعديل مساكنهم وعادة ترتيب فراغاتها وأبوابها... كل هذا يدل على أن الناس يريدون أخذ الحق في اتخاذ القرار بشأن فضاءات معيشتهم وحتى تتلافى هذا السلوك نحتاج إلى الوعي بالمشكلة والسعي نحو التغيير، ومع ذلك المشاركة الفعلية وإعطاء حق القبول والرفض والتعديل الشخصي للسكان، مما يمكن الأفراد من التعبير وتحقيق الذات ويقوي الروابط بينهم وبين برامج التنمية العمرانية وتجعلهم يساهمون في إنجازها.

2-5- المشاركة: يمكن تعريف دور المشاركة الشعبية في تطوير الأحياء السكنية بأنه إشراك السكان في بناء

مساكنهم، والسماح للأفراد بالمشاركة في برامج الإسكان، يعني مشاركة الأفراد في عملية صنع القرار من البداية حتى النهاية، فالناس لا يحتاجون إلى وحدات سكنية بل إلى إسكان يحقق تطلعاتهم إلى الأفضل ويحتاجون أيضا إلى المشاركة الفعلية في بناء مساكنهم.

(رانية محمد علي طه. 2010. ص 29/32)



شكل رقم (1): البيئة العمرانية المتوافقة إنسانيا (مصطفى غريب مصطفى عبده. بدون سنة نشر. ص 549).

3- أسباب كامنة وراء التصرفات السلبية للمستعمل نحو البيئة العمرانية الحديثة:

- ✓ قصور المنظومة التشريعية العمرانية التي تعد منظما للبيئة العمرانية وسببا لعدم استيعابها للإنسان بكل أبعاده وممارساته الثقافية الاجتماعية التي تنعكس سلوكيا على المجال.
- ✓ الخلل في أداء الأدوار الاجتماعية التي أنيط بها المواطنون على مختلف مراتبهم، وتداخل المسؤوليات اتجاه المجال العمراني، في غياب ثقافة العطاء للمجتمع والامتثال للأدوار التي حددها المجتمع للإنسان من جهة، والتملص من المسؤولية من جهة أخرى إزاء ما يحدده التشريع، نشير هنا إلى أدوار المختصين والمسيرين على الخصوص.
- ✓ الأمية البيئية المنتشرة في صفوف المواطنين وغياب ثقافة المدينة التي عملت وتعمل ظاهرة التحضر السريع على شحنها في غياب الوعي نحو الحياة المدنية وما يترتب عليها من واجبات على المستعمل أن يقوم بها، ليتمكن من التكيف مع المستجدات التي تفرزها المدينة باستمرار.
- ✓ غياب الدور الحقيقي للعقل المعماري في أبعديات تكوين المعماري مفهوم العلاقة بين العمارة والمجتمع، ومن ثم فإن المعماري مطالب بالتخطيط للمجتمع ومحاولة الاستجابة لحاجاته المتنوعة بإنتاجه للبيئة المناسبة لتطلعاته في إطار القيم التي يحيا عليها المجتمع والمستجدات الحديثة.

(الديب بلقاسم. 2009. ص 444)

III. التصميم العمراني:

1- مفهوم التصميم العمراني:

يعد التصميم العمراني أحد المفردات المهمة في تخطيط المدن المعاصرة وهو يتعامل أساسا مع الأحاسيس البشرية ويشمل كلا من النظم والشكل الذي تظهر فيه البنية الحضرية المعينة. فهو يمثل عملية تنظيمية لمجموعة من الأبنية والفضاءات الحضرية المترابطة مع بعضها البعض بتشكيل معين لتكون بمجموعها مفهوما مرئيا متماسكا خاضعا لمبادئ أساسية وتتعلق بالوحدة والنظام والتناسب بين تلك المفردات الحضرية. (صبري فارس الهيتي. 2009. ص102)

2- معايير التصميم العمراني:

هناك معايير تصميمية تحدد علاقة الإنسان بالمكان على مستويات مختلفة والتي يمكن من خلالها الوصول إلى تصميم عمراني ناجح يحقق التوازن بين هذه المعايير، وبالتالي الوصول إلى فراغ عمراني يلائم الغرض الذي أنشأ من أجله ويلبي رغبات المستخدمين، وهذا ما يسمى بالتصميم العمراني المتجاوب مع البيئة والإنسان المستعمل لهذا الفراغ ويمكن تلخيصها فيما يلي:

1-2- النفاذية: هي قدرة الإنسان على الحركة داخل المكان أي إتاحة فرص عديدة ومتنوعة للوصول من نقطة إلى نقطة أخرى عن طريق تصميم طرق ومسارات للحركة.

2-2- التنوع: ويقصد به التنوع في الأنشطة التي تمارس داخل الفراغ أو على حدوده وأيضا إمكانية تغيير الاستعمالات في نفس الوقت أو بمرور الوقت.

3-2- الاستقرار: تساعد النفاذية والتنوع في تصميم المكان على أن يرسم الشخص في ذهنه الأماكن المختلفة وكيفية الوصول إليها وهذا معنى الاستقرار.

4-2- الفعالية: هي القدرة على التنوع في استخدام الفراغ بمعنى أنه يمكن تصميم الفراغ بحيث يؤدي أكثر من غرض أي لا يكون له استعمال واحد وإنما يمكن تغيير استعماله باستعمال آخر.

5-2- الملائمة البصرية: هي أن يعبر المكان عن شخصيته ووظيفته حيث يتعرف الناس عن المكان ويدركون الأنشطة التي تحدث فيه من خلال الصورة الذهنية الموجودة لديهم والتي قد تختلف من إنسان إلى آخر حسب بعض العوامل كثقافة الفرد وخبرته.

6-2- الشخصية الذاتية: هو ما يضيفه المستخدم على الفراغ و يعبر به عن شخصيته بطريقته، ويكون ذلك بدافع التحسين والتطوير الذي يراه المستخدم من وجهة نظره.

(باهر إسماعيل فرحات. 1999. ص31/35/37/41/44/45/46)

3- التصميم الاجتماعي:

يعتبر من أهم مظاهر بروز الأبعاد الاجتماعية والنفسية للمستعملين وأثرها على معنى المكان، ذكر " روبرت سومر Robert Sommer" في كتابه "التصميم الاجتماعي" والذي تناول فيه أبعاد العلاقة بين التصميم المعماري والعلوم السلوكية، وهو ما أطلق عليه "التصميم الاجتماعي" ويشير به إلى التصميم المبني على أسس اجتماعية، والذي يعمل مع الناس أكثر من العمل منفردا، ويمكن تعريف التصميم الاجتماعي من خلال النقاط التالية:

_ مشاركة المستعملين في عملية التصميم.

_ توجيههم لكيفية استخدام المبنى بطريقة واعية للوصول إلى التوافق بينهم.

_ توليد وتجميع وتصنيف المعلومات المتاحة عن تأثير النشاطات الإنسانية على المجال المادي والحيوي للمبنى متضمنة تأثير البيئة المبنية على الإنسان.

(عبد الرحمن سليمان الرشود. 2004. ص39)

4- التصميم التشكيلي:

ويقصد به التصميم الذي يهتم بالجانب الجمالي والشكلي والذي يقتصر على قرارات شخص أو جماعة محددة ولا يهتم بالبعد الاجتماعي والنفسي للمستعملين.

وهذا ما جعل روبرت سومر يفرق بين التصميم الاجتماعي القائم على أساس متطلبات المجتمع الذي نشأ فيه والتصميم التشكيلي الذي يقوم على أساس فردي مبني على شكلية بصرية في الجدول المقارن التالي:

(عبد الرحمن سليمان الرشود. 2004. ص39)

جدول رقم -01- مقارنة بين التصميم الاجتماعي والتصميم الشكلي

التصميم الاجتماعي	التصميم التشكيلي
التوجه الإنساني	التوجه للمؤسسات
يهتم بالمعنى والسياق	يهتم بالأسلوب والطرز
ديمقراطي	ممارسة القرارات من جانب فرد أو مجموعة محددة
يعتمد في مقوماته على عناصر متعددة	مقصور على شخص أو جماعة

المصدر: (عبد الرحمن سليمان الرشود. 2004. ص39)

IV. التقييم ما بعد الإشغال:

تعتبر عملية تقييم الوحدات السكنية بعد الإشغال (évaluation post occupation) أو (E. P.O) مرحلة من مراحل العملية التصميمية المتتابعة والتي تشمل على: التخطيط، إعداد البرنامج، التصميم، الإنشاء، التنفيذ، الإشغال، تقييم ما بعد الإشغال وهي تهدف إلى معرفة هل التصميم يوفر الأداء الأمثل للمستخدمين بغرض تطوير التصميمات المستقبلية؟ (عبد الرحمن سليمان الرشود. 2004. ص75)

1- تعريف التقييم ما بعد الإشغال:

هو عملية لتقييم المنشآت بطريقة منهجية ومنظمة ودقيقة في مرحلة ما بعد البناء والإشغال وذلك في مدة تفوق الستة أشهر، لمعرفة ودراسة احتياجات المستخدمين ومتطلباتهم ومدى تلبية التصميم لهذه الاحتياجات. ويمكن تعريف التقييم ما بعد الإشغال بأنه تقييم إلى أي مدى تلبية الفراغ المصمم للاحتياجات والقيم الإنسانية الواضحة والغير الواضحة لمستخدمي المنشآت التي صممت من أجلهم. (عبد الرحمن سليمان الرشود. 2004. ص80)

وتتم عملية تقييم المباني ما بعد الإشغال بالاعتماد على طريقتين:

أ- طريقة القياس الكمي:

يمكن تطبيق القياس الكمي على العديد من جوانب أداء المباني مثل: الإضاءة، الصوت، الحرارة، مواد الإنشاء، المساحات، وذلك باستخدام مختلف الوسائل والأجهزة.

ب- طريقة القياس الكيفي:

يمكن تطبيق القياس الكيفي بالنسبة للأبعاد النفسية والسلوكية لمستخدمي المبنى لتوضيح مدى استيعابهم للمكان ورضاهم عنه بالإضافة إلى مدى نجاح المبنى في تحقيق الوظيفة المقام من أجلها وتعتمد هذه الطريقة على الملاحظة وتسجيل الملاحظات باستخدام قوائم التسجيل وأيضا الاعتماد على استمارات الاستبيان أو المقابلات الشخصية. (ياسر عثمان. 1999. بدون صفحة)

2- أنواع التقييم:

العمارة ليست كغيرها من مجالات العلوم والفنون فهي تجمع بين الجانبين العلمي والتقني ويؤثر عليها ما يسود المجتمع من أوضاع اقتصادية واجتماعية متغيرة لذلك فأنواع التقييم تختلف طبقا لطبيعة القرارات المطلوبة وعناصر التقييم.

فالتقييم يعني التحليل مقابل معايير بغرض الوصول إلى هدف معين ويمر التقييم بمراحل عديدة بداية من التقييم للفكرة المعمارية أو العمرانية-البداية التصميمية- المبني بعد التنفيذ - أو التقييم أثناء وبعد الإشغال.

وتتمثل أنواع التقييم في ما يلي:

❖ التقييم أثناء التصميم

❖ التقييم أثناء الاستخدام

(عبد الرحمن سليمان الرشود .2004.ص75)

3- أهداف تطبيقات التقييم ما بعد الإشغال:

يمكن إيجاز أهداف وتطبيقات التقييم ما بعد الإشغال في النواحي التالية:

- الاستفادة من مخرجات أعمال التصميم في تفادي وقوع المشاكل التصميمية.
 - حل المشاكل التصميمية بعد حدوثها بالفعل والنتيجة عن الاستعمال (بين المبني وشاغله).
 - إحداث التوازن النسبي والانسجام بين الوحدات السكنية وجوانب استعمالها.
 - فحص ومراجعة أداء المنشآت أو بعض جوانبها.
 - تقدير الاحتياج الفعلي للوحدات الجديدة من خلال توثيق النجاحات السابقة وأوجه القصور والتغلب عليها.
 - تكوين قاعدة معلومات ورصيد متميز من المعايير التصميمية.
 - الاستفادة من مخرجات التقييم لتحسين المعايير التصميمية المطبقة على الوحدات السكنية وإعداد الخطوط الرئيسية في مجالات العمارة العمران.
- (عبد الرحمن سليمان الرشود .2004.ص78)

4- المناهج المختلفة لتقييم أداء المباني بعد الإشغال:

هناك مجموعة من المناهج التقييمية والتي تعتبر من المداخل الرئيسية لعلم تقييم ما بعد الإشغال وأهم هذه المناهج هي:

1-4- المنهج السلوكي: وهذا المنهج يربط بين الصفات الموضوعية للبيئة والإدراكات الوصفية للمستعملين

ويناقش تأثير بيئة العمل على سلوك هؤلاء المستعملين، ويحدد درجات الرضا العام كما يحدد الاحتياجات

السلوكية والنفسية للمستخدمين في المسكن. فمن خلال هذا المنهج يمكن الوصول لقائمة بهذه الاحتياجات التي يمكن للمصمم الاستفادة منها في المستقبل عند إعداده لتصميم الوحدات السكنية.

2-4- منهج برايزر (Braizer): قدم "برايزر" عام 1983 مدخل جديد حيث ركز اهتمامه على الاستعمال الصريح والواضح كمعيار للتقييم من جهة، والعلاقات التبادلية بين القياسات الموضوعية والوظيفية للأداء من جهة أخرى.

3-4- المنهج العملي: قدم هذا المنهج عام 1982م بمعرفة "بيننا" (Parshelland Pena) وكان يهدف إلى تقييم المنشآت عن طريق تحري المشاكل وأهم عناصر هذا المنهج: الوظيفة_ الشكل_ الاقتصاد_ الزمن.

4-4- منهج الأهمية القصوى: أو المنهج الاستبباني أعد هذا المنهج من طرف "بريل" (Brill 1984) وهو يعتمد على استخلاص نتائج الاستببان النظري واستطلاع الرأي (كجمع المعلومات). واعتمدت الدراسات على الفصل بين العوامل الطبيعية والرضا الوظيفي والأداء بالإضافة إلى الاتصال السهل والمباشر بين المستعملين الدائمين في المنشآت المعمارية.

(عبد الرحمن سليمان الرشود. 2004. ص84)

V. التدخلات العمرانية:

1- بعض التدخلات العمرانية على المناطق القائمة بالمدن:

بعد تحديد الأحياء أو المناطق المتدهورة وتحديد درجة تدهورها ، وتحديد أولويات العمل بها، يتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة أو حي تبعاً لسياسة وإمكانية كل مدينة وذلك وفق التدخلات التالية:

1-1- الترميم: هو إعادة بناء الأجزاء المتهدمة من المبنى، أو إصلاح الأجزاء التالفة باستخدام مواد البناء الأصلية.

1-2- الإزالة: ترتبط هذه العملية غالباً بالمناطق المتدهورة، وفي هذه الحالة تسمى "إزالة الأحياء المتدهورة" و يقصد بها الإزالة لأغراض أخرى كتوسعة أو شق طرق حيوية، أو إقامة خدمات أساسية، أو مد شبكات و مرافق، أو تحقيق مشروعات تحقق استفادة قومية من موقع المنطقة السكنية المراد إزالتها.

1-3- الإحلال التدريجي: هو إحلال المساكن المتدهورة بمساكن جديدة، وتوفير بيئة صحية يستطيع السكان أن يجدوا فيها البديل الأفضل، وتغيير لظروف اجتماعية سيئة وإزالة لأسباب الجرائم والانحرافات، أي أن الإحلال يمثل الصورة المعتدلة للإزالة وبذلك يمكن تجنب الأضرار التي تحدثها الإزالة الشاملة على الهيكل الاجتماعي والاقتصادي للسكان.

1-4- الإصلاح والتجديد: يستخدم هذا الأسلوب بشكل أساسي في حالة المناطق السكنية ذات الحالة المتوسطة

بغرض إصلاح وتجديد الهيكل العمراني (مباني، مرافق، بيئة عامة) دون الاهتمام بالهيكل الاجتماعي

والاقتصادي حيث يستخدم هذا الأسلوب بغرض الحفاظ على الثروة العقارية ورفع قيمتها ، ويشمل إضافة بعض المباني الجديدة التي تحتاجها المنطقة سواء مباني سكنية أو خدمات.

1-5- التحديث: هو تحسين حالة المسكن وظروف المعيشة بداخله بتعديل التصميم الداخلي مما يرفع من مستوى الوظائف لعناصر المسكن، وتزويده بالعناصر التي تنقصه، وكذلك تحسين البيئة المحيطة به. (نعمات محمد نظمة.1993.ص91-101).

1-6- الارتقاء:

للارتقاء مفاهيم عديدة تختلف باختلاف التخصص.

_ ففي مجال العلوم والهندسة، يعني تحسين شبكة البنية الأساسية من طرق ومرافق.

_ وفي مجال العمارة يعني تحسين الشكل المعماري وتطويره وإصلاح المبنى.

_ في مجال التصميم الحضري يعني تطوير البيئة الحضرية التي تتمثل في التشكيلات البنائية وتنسيق المواقع وتحسينها.

_ في المجال الاجتماعي يعني الارتقاء بالإنسان الذي يستخدم هذه المباني ويقوم بها من حيث سلوكياته وعلاقاته الاجتماعية وعاداته وتقاليده.

_ في المجال الاقتصادي يعني إعطاء السكان دفعات جديدة لتحسين دخلهم وتطوير أعمالهم الإنتاجية.

(حسام الدين داود . 2007 .ص4)

و عليه يمكن تلخيص مفهوم الارتقاء بأنه عملية تحافظ على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ذات قيمة اقتصادية، ويعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية، كما أنه يستعمل التنمية الاجتماعية الاقتصادية كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية. وبذلك فإن أسلوب الارتقاء يتناول الجانب العمراني أي المادي بالإضافة إلى الجوانب الاجتماعية والاقتصادية.

والارتقاء يعني في مضمونه تحسين الوضع إلى الأفضل منه، وهنا تصبح عملية الارتقاء نسبية ويتم فيها رفع الحالة العامة لحي سكني ما من درجة إلى درجة أفضل منها، وبالتالي فإن صورة الارتقاء بمنطقة سكنية ما تختلف عن صورة الارتقاء بمنطقة سكنية أخرى، كما تختلف من مجتمع إلى مجتمع حسب العادات الاجتماعية والنشاط الاقتصادي للسكان، كما تختلف من دولة إلى أخرى حسب الظروف العامة والمناخ السياسي والاجتماعي والاقتصادي.

ويحتوي مشروع الارتقاء في طياته أعمالاً للإزالة، والترميم والإحلال التدريجي، كما يمكن أن يحتوي أيضاً بعض أعمال الحماية والمحافظة والتجديد والتحديث، ويعتمد ذلك على طبيعة وظروف المنطقة المتدهورة.

(نعمات محمد نظمة.1993.ص112)

1-8-1- الهدف من الارتقاء:

يمكن القول أن الهدف الأساسي لعملية الارتقاء هو تحقيق وتوفير مناخ إسكاني أكثر ملائمة للحياة الإنسانية.(عبد الباقي إبراهيم.1987.ص11)

VI. السلوك : le comportement

1- مفهوم السلوك:

السلوك هو أي نشاط (جسمي، عقلي، اجتماعي أو انفعالي) يصدر من الكائن الحي نتيجة لعلاقة دينامية وتفاعل بينه وبين البيئة المحيطة به. والسلوك عبارة على أنه استجابة أو استجابات لمثيرات معينة. السلوك خاصية أولية من خصائص الكائن الحي. (رلى نجم .2009.ص6)

2- مفهوم السلوك الإنساني:

يعرف السلوك الإنساني على أنه مجموعة الأنشطة التي يؤديها الفرد في حياته اليومية حتى يمكن أن يتلاءم مع مقتضيات المعيشة. (باهر إسماعيل فرحات . 1999.ص49)

3- أنواع السلوك الإنساني:

3-1- السلوك الفردي:

هو كل ما يقوم به الفرد من أفعال وتصرفات تعبر عن شخصيته وكل ما يتعلق به من معارف وثقافة وقيم... وتعتبر البيئة من أهم العناصر المكونة أو ذات التأثير المباشر على السلوك.

3-2- السلوك الجماعي:

هو اتفاق الناس الذين يجمعهم ارتباط ما سواء عرقيا أو عقائديا أو مكانيا على اتجاه عام للتعبير، وبذلك فإن القوة المؤثرة في السلوك الجماعي تحمل ملامح ثقافة هذا المجتمع وتؤدي إلى نوع من التجانس وشعور الفرد بالانتماء للجماعة ويشترك معهم في الرأي والفكر.

3-3- السلوك الاجتماعي:

إن سلوك الأفراد أو الجماعات تشكل مجموعة من الأنشطة التي تمارس في البيئة، كما أن الإنسان سواء كان منفردا أو في جماعات يتعامل مع البيئة المحيطة من خلال السلوك الذي يعبر عن الشخصية الإنسانية، كما أن البيئة تؤثر على سلوك الإنسان من خلال عدة عوامل.

(باهر إسماعيل فرحات . 1999.ص49)

4- الأنشطة والسلوكيات الممارسة في البيئة السكنية:

صنف جان جيل " Jan Gehl " الأنشطة الممارسة داخل البيئة السكنية إلى ثلاث أنماط :

- 1-4- الأنشطة الضرورية:** وهي الأنشطة التي تتم مهما كانت الظروف مثل الذهاب إلى المدرسة، العمل، التسوق، انتظار السيارات، توزيع البريد..... وهي بالتالي كل الأنشطة اليومية المعتمدة على السير.
- 2-4- الأنشطة الاختيارية:** وتتم هذه الأنشطة في حال أن المكان والزمان يسمحان بها وتتضمن هذه الأنشطة التنزه بالمنطقة والوقوف والتمتع بالمناظر والتأمل، الجلوس والاسترخاء، ولعب الأطفال. تتأثر هذه الأنشطة بشكل كبير بالظروف الطبيعية للمكان، وبالتالي فإن الفراغات العمرانية الفقيرة والغير المؤهلة لا تشجع المستخدمين على إقامة نشاطات اختيارية وتقتصر الأنشطة فيها على تلك الضرورية.
- 3-4- الأنشطة الاجتماعية:** هي كل الأنشطة المتولدة من وجود عدد من الأشخاص في مكان واحد لفترة من الزمن وتتمثل في الأنشطة المتبادلة بين الأشخاص مثل الأحاديث وتفاعل الأطفال من لعب وجري وجميع الأنشطة المتبادلة بن مستعملي الفراغات بما في ذلك ما يسمى بالأنشطة الاجتماعية السلبية المتمثلة في مجرد ملاحظة وسماع الآخرين.

(غادة فاروق حسن بدون سنة نشر ص 8/7)

5- مفهوم علم النفس البيئي:

هو علم حديث يهتم بالعلاقة المتبادلة بين الإنسان والبيئة الفيزيائية ويدرس السلوك الإنساني في السياق البيئي العام، أي يدرس علاقة الوظائف النفسية بالعوامل البيئية مما يساعد على تقديم حلول للمشكلات النفسية والاجتماعية الناجمة عن ظروف البيئة الفيزيائية.

ويهتم أيضا بكل الآثار النفسية والاجتماعية للتصميمات الهندسية للمساكن والمباني والأحياء والمدن والتغيرات البيئية لمحاولة تطويعها لصالح الإنسان واعداده للتكيف معها وكذلك دراسة آثار البيئة على سلوك الأفراد والجماعات. (رانية محمد علي طه. 2010. ص14).

6- البيئة المبنية والسلوك الإنساني:

إن البيئة لا تؤثر فقط في سلوك الإنسان وإنما تؤثر في نموه وتكوينه وبناء شخصيته وصحته الجسمية والعقلية والنفسية ومدى إصابته بالمرض أو تمتعه بالصحة والعافية ، وتؤثر البيئة كذلك في اتجاهات الإنسان وميوله وأفكاره وآراءه ومعتقداته وفي سمات شخصيته، كما أن البيئة الفيزيائية قادرة على أن نشعرنا بالراحة والسعادة والاسترخاء والرضا... أو نشعرنا بالضيق والتعب والإرهاق، كما أننا نتأثر بالبيئة فإننا كذلك نؤثر فيها وهذا التأثير قد يكون سلبيا أو إيجابيا.

أما "هابر كان" (Haber can) مؤلف كتاب "Transformation of the site" يرى أنه من الصعب الفصل بين السلوك والشكل وهما متداخلان ولا يمكن فصلهما، وتلميذه مؤلف كتاب "Crisis in the Built Environment"

يرى أنه إذا تمتع الساكن بحرية التصرف في مسكنه فستكون هذه الحرية حافزا له لتغيير بيئته، ولهذا سيكتشف إمكانيات كامنة في بيئته فيطوع تلك البيئة لتلبي رغباته. كما أن هناك مدى يمكن أن تصل إليه العمارة في لا إنسانيتها، بما تعكسه من رتابة وتكرار يدفع السأم والملل وبالتالي يؤدي إلى حالة من الكآبة والارتباك الاجتماعي، مما يؤدي إلى انتشار الأمراض النفسية والانحرافات السلوكية داخل المجتمع. مما يدعم الاتجاه القائل بأن المبنى يبدأ متأثرا بفكرة أو فلسفة مصممه، ثم يتحول إلى مؤثر في العلاقات الإنسانية التي تدور بداخله إما سلبا أو إيجابا لهذا وجد التوجه الذي يرمي إلى إعادة إحياء الجانب الاجتماعي في عمارتنا المعاصرة لأن السلوك المكاني شكل من أشكال التفاعل الاجتماعي الناتج عن حياة الفرد في البيئة من حوله.

(رانية محمد علي طه. 2010. ص20-21)

7- رصد العلاقة بين التخطيط الحضري والواقع السلوكي:

إن فهم العلاقة بين التخطيط الحضري والظواهر السلوكية يعتمد على المتغيرات الرئيسية التالية:

7-1- الخصائص الفردية للسكان: من حيث الدخل والتعليم وأصول الميلاد وعدد أفراد الأسرة

7-1- الموقع السكني ومحيطه: من مرافق وخدمات وترفيه ومناطق خضراء ومدى استجابته لمواقف السكان وميولهم واحتياجاتهم ودرجة رضاهم.

7-2- الوضع السكني: من حيث التقسيم الداخلي للمسكن ومدى ارتباطه بقيم الاستعمال لدى السكان.

7-3- طبيعة العلاقات الاجتماعية السائدة داخل المناطق السكنية.

(عمر نش. 2006. ص17)

8- المكونات التي تدخل في التأثير على سلوك الإنسان في البيئة العمرانية:

تدخل بعض العمليات السيكولوجية للإنسان والخصائص الفردية له في التأثير على تصميم البيئة المبنية حيث يتضح وجود مجموعة من المكونات تؤثر على سلوك الإنسان يرتبط بعضها بالفرد وخصائصه وخلفيته الثقافية والاجتماعية وخبراته ويرتبط البعض الآخر بكافة عناصر البيئة التي يتواجد فيها وهذه المكونات هي:

8-1- الخصائص الفسيولوجية والقدرات البدنية: وهي القدرات الفسيولوجية للإنسان والتي تؤثر على إدراكه وبالتالي استجابته السلوكية في البيئة التي يتواجد فيها ويتضمن ذلك القدرات الجسمية والبدنية.

2-8- الشخصية: وهي شخصية الفرد وصفاته التي تميزه عن غيره من الأفراد وتجعله متفردا في الطريقة التي يتفاعل بها مع البيئة المحيطة.

3-8- المجتمع الذي ينتمي إليه الفرد: وهي تتعلق بالإطار الاجتماعي الذي يتواجد فيه الفرد والذي تتحدد من خلاله القواعد التي يسلكها ، ويتضمن ذلك الإطار العلاقات التي تربط بين الأفراد في موقف ما ودور كل منه والذي يفرض سلوكيات معينة على كل منهم.

4-8- الخلفية الثقافية: وهي مجموعة القيم والمعتقدات للمجتمع الذي ينتمي له الفرد والتي توجه سلوكه وتشكل خبراته.

5-8- البيئة العمرانية(المادية): يرتبط كل ما يفعله الإنسان بوجوده في حيز ما لذلك فإن جميع خصائص البيئة المادية تؤثر على السلوك الإنساني بما يتضمن الظروف المناخية والخصائص والمكونات التشكيلية للبيئة المبنية من أشكال، وألوان، ومساحات، وحجوم.
(باهر إسماعيل فرحات . 1999.ص95-96)

VII. الخرائط السلوكية: Les Cartographies Comportementaux

1- لمحة تاريخية :

بحلول عام 1970 م ظهر عدد من العلماء الذين أطلقوا على أنفسهم علماء النفس البيئي وكانوا يهتمون بدراسة محتوى البيئة والسلوك الناجم عنها ومن بينهم "ليان ريفلين" (Lyan Rivlin) من مواليد 1930 وهو المنشئ لعلم النفس البيئي مع "هارولد بروشانسكي" (Harold Prochanski) صاحب مصطلح هوية المكان وهما دكتورين في جامعة مدينة نيويورك، حيث أدخل مصطلح السلوكية على الخرائط وقاما بتحديد الأسس النظرية والمنهجية لدراسة السلوكيات في البيئة، حيث اقتصر الاستخدام الأول لهذه الخرائط على مجال علم النفس وعلم الاجتماع.

(Gabriel Moser et Karine Weiss.2003.P 268,267)

2- مفهوم الخرائط السلوكية:

ينقسم مصطلح الخريطة السلوكية إلى جزأين:

1-2- الخريطة: حسب القاموس فهي عبارة عن مخطط أو رسم إنشائي لسطح منطقة ما.

2-2- السلوك: وهو كل ما يقوم به الفرد من أفعال وتصرفات تعبر عن شخصيته ومكتسباته المعرفية والثقافية أو تنتج عن احتياجه لشيء ما.

وعليه فالخريطة السلوكية هي نهج وأسلوب لدراسة السلوك المكاني لشبكة منتظمة من حركات وتفاعلات الأفراد في الفضاء فهي عبارة عن رسم تخطيطي من أجل الوصول إلى ملاحظة، ووصف، ومراقبة سلوك الأفراد في مجال وزمن محددين.

(Gabriel Moser et Karine Weiss.2003.P 268,267)

3- الهدف من الخرائط السلوكية:

تهدف الخريطة السلوكية إلى دراسة العلاقة بين سلوكيات الأفراد والخصائص المادية والاجتماعية للمجالات من أجل إعادة تأهيلها وفقا لاستخداماتها الفعلية وأخذ الاحتياجات السلوكية بعين الاعتبار في التصميمات المستقبلية.

(Gabriel Moser et Karine Weiss.2003.P 268,267)

4- العناصر الأساسية المكونة للخريطة السلوكية:

تتكون الخرائط السلوكية كمخطط أو رسم تخطيطي من أعمدة وصفوف من عنصرين أساسيين يتمثلان في المكونات البيئية والمكونات السلوكية وعنصر ثالث أيضا مهم وهو عامل الزمن.

4-1- المكونات البيئية:

تتميز البيئة سواء الطبيعية أو الحضرية بمجموعة من الخصائص المادية (الفيزيائية)، والخصائص الطبيعية (التضاريس , المناخ) أي أنه يتم رفع منطقة الدراسة و تمثل بخريطة أو مخطط.

4-2- المكونات السلوكية:

تتمثل في الأفعال والتصرفات الناتجة عن شخصية الفرد وتكوينه ومستواه الثقافي والخصائص الاجتماعية لبيئته المادية وتمثل هذه السلوكيات على المخطط برموز وأشكال.

4-3- عامل الزمن:

تختلف السلوكيات المعبر عنها من قبل المستعملين والمسجلة من طرف الباحث باختلاف الزمن لذا يجب أن تجرى الدراسة في أوقات مهمة ومعقولة تسمح لنا بملاحظة السلوكيات التي لا تكون ملموسة في الفضاء بل معنوية ومتغيرة عبر الزمن.(Gabriel Moser et Karine Weiss.2003.P270,279)

5- الأدوات المستخدمة في إنجاز الخرائط السلوكية:

لإنجاز أي خريطة سلوكية نحتاج إلى الأدوات التالية:

- مخطط الكتلة لمنطقة الدراسة.
 - الاستثمارات بمختلف أنواعها الموجهة لشاغلي الموقع أو المجال.
 - أداة الملاحظة لمراقبة ووصف السلوكيات.
 - الصور الفوتوغرافية وتسجيلات الفيديو لتوثيق وتسجيل السلوكيات.
- (Gabriel Moser et Karine Weiss.2003.P 268,267)

VIII. الدراسات السابقة :

من بين الدراسات التي تناولت موضوع السلوكيات وعلاقتها بتصميم البيئة السكنية فإننا نذكر على سبيل المثال لا على سبيل الحصر الدراستين التاليتين:

1- تأثير الأنماط السلوكية على تصميم جناح المعيشة:

جاءت هذه الدراسة كرسالة لنيل درجة ماجستير في مجال علوم العمارة بجامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية وكانت من إعداد الطالب عبد الرحمن سليمان الرشود وتحت إشراف الأستاذ الدكتور مصطفى عدلي بغدادي بعنوان:

" تأثير الأنماط السلوكية على تصميم جناح المعيشة في الوحدات السكنية المتكررة "

في مشروعات الإسكان بمدينة الرياض

تقييم ما بعد الإشغال

وتلخصت هذه الدراسة في الاعتماد على تقنية ما بعد الإشغال للمباني و تأكيد دور العلوم السلوكية وال نفسية في الاعتبارات التصميمية للبيئة المبنية من خلال دراسة مجموعة من نماذج الوحدة السكنية المتكررة التي اختارها الباحث لتوضيح مدى إخفاق المعماريين في تلبية الاحتياجات النفسية والسلوكية للمستخدمين وذلك لوجود فجوتين:

_ فجوة اجتماعية بين المصمم والمستخدم.

_ فجوة إدارية بين المالك والمستخدم.

لذا فإن الدراسة الحالية حاولت تشخيص واقع الفراغات السكنية الداخلية في الوحدات السكنية المتكررة في الإسكان الجماعي، وكذلك وضع الخطوط العريضة لإمكانيات وحدود إسهام العلوم الإنسانية والسلوكية في مرحلة ما بعد الإشغال و الاستفادة منها في مرحلة الإعداد المعماري للمشروعات الجديدة.

واتبعت الدراسة لذلك الغرض المنهج الوصفي في إطار نظري من خلال رصد العوامل المؤدية إلى ظهور مشكلات الإسكان الجماعي سواء التخطيطية أم التصميمية، وكذلك تناول تفعيل دور الفراغات السكنية الداخلية لاستيعاب الاحتياجات النفسية و السلوكية للسكان، كما تناول هذا الإطار اتجاهات تقييم أداء الفراغات السكنية في الإسكان الجماعي .

وقد اتبعت الدراسة أيضا المنهج الوصفي في الإطار التطبيقي من خلال التعرف على آراء عينة من السكان و المهندسين في تصميم الوحدات السكنية المتكررة في الإسكان بمدينة الرياض ومدى وفائها بالاحتياجات النفسية و السلوكية للسكان، وكذلك انقسام العلاقة بين القائمين على مشروعات الإسكان الجماعي وبين المستفيدين الحقيقيين من تلك المشروعات، وكذلك عدم وجود برامج تدريبية للمهندسين القائمين على هذه المشروعات بما يحقق لهم الاستفادة من نتائج العلوم النفسية و السلوكية (الإنسانية) في مرحلة تصميم مشروعات الإسكان الجماعي، وكذلك في مرحلة التقييم ما بعد الإشغال.

كما اتبع الأسلوب المسحي لجمع المعلومات من خلال الاتصال المباشر بأفراد العينة والتي كانت تضم فئتين رئيسيتين، الفئة الأولى: هي عينة من سكان الوحدات السكنية المتكررة بالإسكان الجماعي تضم 96 عائلة حيث تم توزيع 5 استمارات على كل عائلة.

أما الفئة الثانية: فهي عينة من المهندسين العاملين في القطاع الحكومي بمشروعات الإسكان الجماعي وعددها 50 مهندس.

2- البيئة العمرانية الحديثة والمرض الاجتماعي:

جاءت هذه الدراسة كورقة بحثية من إعداد الدكتور الجزائري الديب بلقاسم ونشرت في مجلة جامعة دمشق (المجلد 25، العدد الأول والثاني 2009) تحت عنوان:

البيئة العمرانية الحديثة والمرض الاجتماعي في المدينة الجزائرية (دراسة ميدانية لمدينة باتنة).

سعت هذه الدراسة إلى إلقاء الضوء على بعض المظاهر السلبية للبيئة الحديثة في المدن الجزائرية (مدينة باتنة كمثال) وأيضا إبراز طبيعة العلاقة التبادلية بين الإنسان وبيئته وما يترتب عن ذلك من مظاهر و آثار.

وقد اتخذ الباحث العمران الرأسي كنموذج للبيئة الحديثة في الجزائر وتناول تداعياته على المستوى الاجتماعي وقد خلص إلى أن المستعمل يلجأ إلى إدخال تغييرات في المجال الداخلي والخارجي للبيئة السكنية سعيا منه للتكيف معها إلى أقصى الحدود، وذلك استجابة لمتطلباته وحاجاته المتنوعة وقد وضح الباحث السلوكيات والتصرفات التي ترجمت إلى تغييرات على المساكن وخارجها والأسباب التي نتجت منها مثل البحث عن

الخصوصية والأمن، وأيضا استحداث مجالات أخرى للنوم والجلوس أو الاستقبال، حيث قام الباحث بإجراء مقارنة بين المخطط الأصلي للمسكن والمخطط بعد تحويل المسكن ورصد مختلف التغيرات، كما استعان بالصور الفوتوغرافية بالنسبة للمجال الخارجي.

واستنتج بأنه ينبغي ألا يقتصر المسكن على إطاره الإنشائي فقط وإنما يجب أن يحتوي على مضامين تتعلق بالنواحي الإنسانية والاجتماعية وضرورة التعرف على طبيعة العلاقة الثنائية بين الإنسان وبيئته العمرانية سواء كان ذلك على مستوى المسكن الواحد أو على مستوى البيئة السكنية الكبرى، إذ أن ذلك سيؤدي بالتأكيد إلى تحقيق نتائج ايجابية في خلق بيئات سكنية سليمة اجتماعيا ومريحة لساكنيها.

IX. خلاصة:

نستخلص من كل ما سبق أن المطلوب ليس تخطيط وتشبيد المباني، باعتبار أن مفهوم المسكن لا يقتصر على الجدران والسقف، بل يتعدى ذلك فهو المكان الذي من شأنه توفير الراحة والرفاهية للإنسان، وكذا خلق بيئة عمرانية تراعي الاحتياجات النفسية والسلوكية للإنسان لأن البيئة لا تؤثر فقط في سلوك الإنسان وإنما تؤثر في نموه وتكوينه وبناء شخصيته وصحته الجسمية والعقلية والنفسية. ومن هذا المنطلق وجب علينا التركيز على النقاط التالية:

- ✓ دراسة العلاقة بين البيئة السكنية والسلوك الإنساني.
- ✓ أهمية تكامل الدراسات العمرانية بالدراسات السلوكية والنفسية للأفراد.
- ✓ الاعتماد على أدوات جديدة في الدراسات العمرانية.

تمهيد:

تعتبر المرحلة التحليلية مرحلة من المراحل الهامة في أي دراسة عمرانية، ولكي نقف عند أهم العناصر التي تحتاج إليها الدراسات العلمية و العملية من منطلق ما هو موجود في الواقع، وجب علينا إنجاز دراسة شاملة لكل العناصر المتعلقة بمنطقة الدراسة الواقعة في مدينة المسيلة، من خلال تحليل مكوناتها و الوصول إلى أهم العناصر التي لها علاقة بالدراسة.

1. لمحة تاريخية عن نشأة مدينة المسيلة:

مرت مدينة المسيلة على عدة حقبة تاريخية من بينها الحقبة الرومانية والتي أنشأت خلالها أول نواة بالقرب من منطقة بشيلقا التي تبعد حاليا حوالي 3 كلم عن مقر البلدية، وسميت المدينة بـ "زابي جوستنيانا" وقد دمرت هذه المدينة في سنة 740 هـ ، ثم تلتها الحقبة الفاطمية حيث أعاد الفاطميون بناء المدينة في سنة 935 م على مسافة 3 كلم من الموقع الأثري لجوستنيانا ، وبعدها قامت الحقبة الحمادية سنة 1015 م بإنشاء النواة الأولى المسماة حاليا بحي الجعافرة ، إضافة إلى الفترة المرابطة حيث عرفت المدينة توسعا معماريا كبيرا و أصبحت مركزا علميا تجاريا إلى أن دمرت من طرف الهلاليين سنة 1350 م. وعرفت فترة (1350 م إلى 1500 م) قدوم سيدي محمد بن عبد الله المغربي من مدينة وجدة، إلى البقاع المقدسة لكنه استقر بمدينة المسيلة وشرع في إعادة بناء المدينة وسميت بمدينة سيدي بوجملين، وبعدها مرت المدينة بثلاث مراحل هي :

1-1- مرحلة الأتراك: دخل العثمانيون سنة 1500 م وخلال هذه الفترة أقيم حي الكراغلة والذي يعتبر امتداد لكل من حي الشناوة، ورأس الحارة، والجعافرة.

1-2- مرحلة الاستعمار الفرنسي: حيث تميزت هذه المرحلة الممتدة بين 1840 م و 1962 م بظهور بعض المنشآت نذكر منها ثكنة عسكرية في الضفة الغربية لوادي القصب وحي الظهرة الاستعماري ومقر إقامة الحاكم والكنيسة وقسم الشرطة والبريد والمحكمة.

كما أنشأ حي العرقوب الذي كان مقر إقامة اليهود وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان، كما عرفت المدينة نشأة السكنات الجماعية (عمارات كوادر و HLM).

وتميزت هذه الفترة بظهور العمران الأوروبي حيث الواجهات المفتوحة والشرفات واستقامة الطرقات، ونظرا للأراضي الخصبة التي تتميز بها المنطقة فقد أقيم مشروع سد القصب حيث تبعه مشروع المحيط المسقي.

1-3- فترة ما بعد الاستقلال: عرفت المدينة تغيرات جوهرية حيث في الفترة الأولى 1962 م/ 1974 م تم إنشاء حي 300 مسكن (الزاهر) وحي 500 مسكن على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965 م وذلك لإسكان المتضررين من سكان حي الكراغلة، الشناوة ، ثم أنشئت التجزئة (حي الشواف) الذي صممه

المهندس " رولان" (Roland)، كما ظهرت بنايات فوضوية في الجهة الشرقية المسماة حاليا بحي لاروكاد، أما بالنسبة للفترة الثانية 1974م/1987م فأهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية حيث استفادة المدينة من عدة هياكل إدارية وخدماتية وصناعية، حيث أنشأت المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية الحضرية الأولى والثانية (ZHUN 1+2)، وظهرت عدة تجزئات ترابية نذكر منها حي 700 و346 و 270 و166 و86 مسكن.

أما فيما يخص الدراسات العمرانية فقد تم إعداد أول مخطط توجيهي PUD في سنة 1977م وفي سنة 1992م تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU وتبعته عدة دراسات عمرانية أخرى.

الصورة رقم 01: مقام سيدي بوجملين



2. دراسة مدينة المسيلة:

2-1- الموقع الجغرافي:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 45، والطريق الوطني رقم 60 والمجرى المائي (واد القصب) .

تقدر مساحة مجال بلدية المسيلة بـ 233 كلم²، يشغله حوالي 156647 نسمة حسب تعداد (RGPH) 2008 أي بمعدل 672 نسمة/كلم.

2-2- الموقع الإداري:

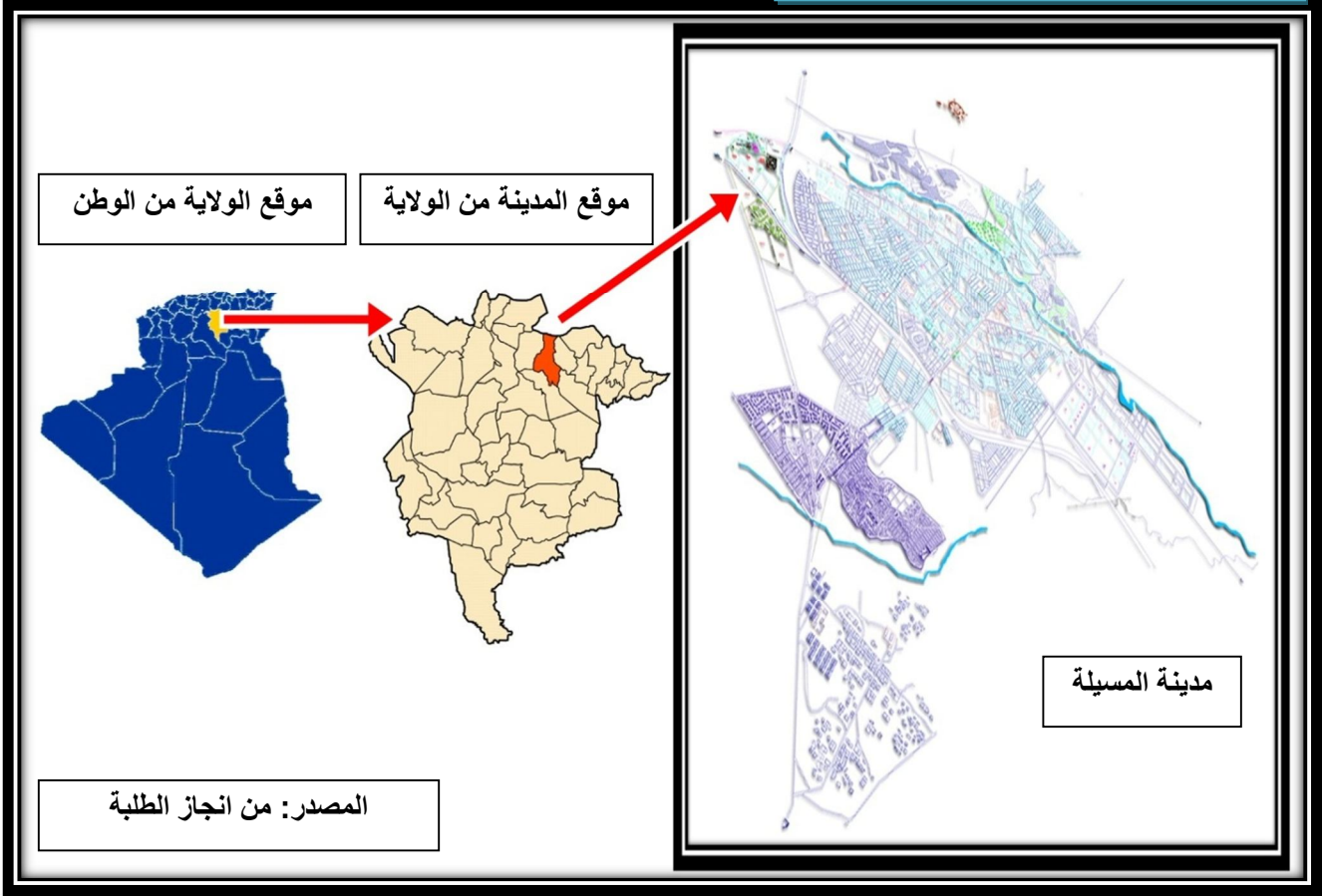
تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية لولاية المسيلة، حيث يحدها: من الشمال: ولاية البرج (بلدية العش).

من الجنوب: بلدية أولاد ماضي.

من الشرق: بلدية المطارفة والسوامع.

من الغرب: بلدية أولاد منصور.

الشكل رقم 02: موقع منطقة الدراسة



3-2- الارتفاعات:

تتميز مدينة المسيلة بارتفاع متوسط يقدر ما بين (400 م إلى 830 م) فوق سطح البحر.

4-2- الانحدارات:

بصفة عامة فإن الانحدار يأخذ اتجاه شمال جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس صحيح، وتنحصر بين (0 – 3%) فهي مدينة منبسطة في معظم أجزائها باستثناء السلاسل الجبلية المحيطة بها.

5-2- المعطيات المناخية:

يتوسط إقليم مجال الدراسة بين سلسلة الأطلس التلي في الشمال المتمثلة في الهضاب السطايفية وبين الأطلس الصحراوي في الجنوب المتمثلة في سلسلة جبال أولاد نايل وشط الحضنة، وعليه فإن النطاق المناخي لإقليم الدراسة يتأثر بهذا الموقع الجغرافي، حيث نجده يتأثر بالتيارات الهوائية الشبه رطبة الآتية من الشمال والتي في

الغالب ما تصطدم بسلسلة جبال الحضنة كحاجز طبيعي أمامها، كما يتأثر إقليم مجال الدراسة بالتيارات الهوائية الشبه الجافة من الجنوب، وبصفة عامة فإن مناخ منطقة الدراسة يتميز بشتاء بارد رطب، وصيف حار جاف.

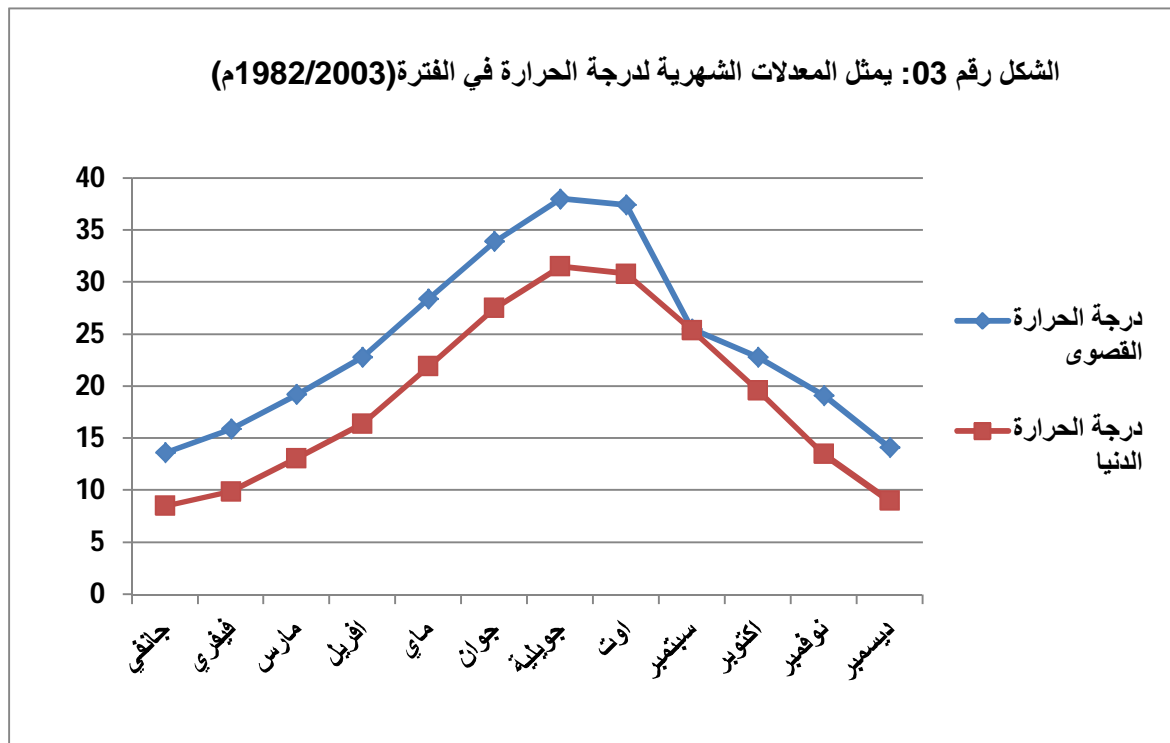
2-5-1- الحرارة:

حسب المعطيات المناخية لدراسة المعهد (INSID) فإن أعلى درجة حرارة سجلت في شهر جويلية 38° وأدنى درجة حرارة سجلت في شهر جانفي 3,8°، والجدول التالي يمثل المعدلات الشهرية لدرجة الحرارة في الفترة الممتدة بين (1982_2003م).

جدول رقم 02- يمثل المعدلات الشهرية لدرجة الحرارة في الفترة (2003/1982م)

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة القصوى	13,6	15,9	19,2	22,8	28,4	33,9	38	37,4	25,5	22,8	19,1	14,1
درجة الحرارة الدنيا	8,5	9,9	13,1	16,4	21,9	27,5	31,5	30,8	25,4	19,6	13,5	9

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير



المصدر: من إنجاز الطلبة

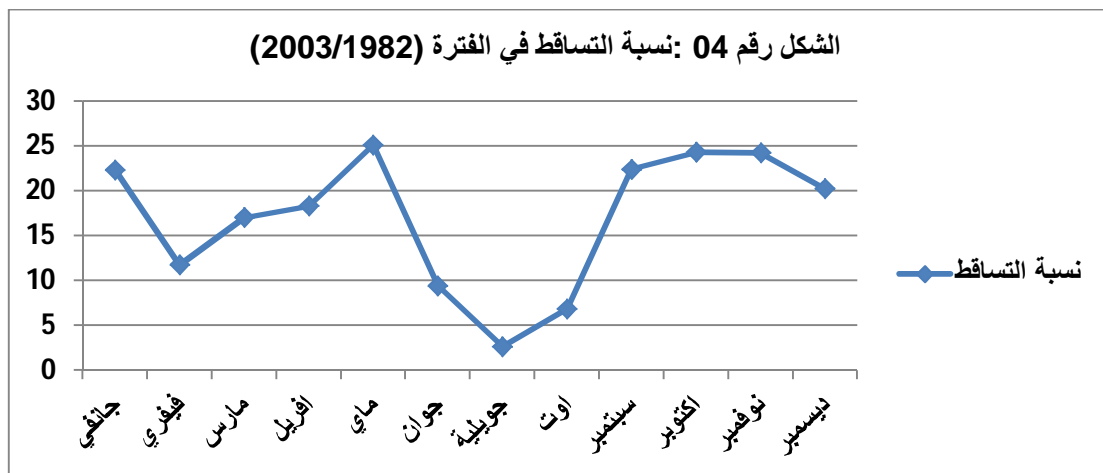
2-5-2- التساقط:

إن حجم التساقط الشهري يتغير كثيرا من سنة إلى أخرى وقد يكون في وقت قصير وبشكل غزير، وأكثر كمية تساقط سجلت في شهر نوفمبر 38 ملم، وأقل نسبة سجلت في شهر جويلية 2,6 ملم، والجدول التالي (رقم -03-) يمثل المعدلات الشهرية للتساقط في الفترة الممتدة بين (1982_2003م).

جدول رقم -03- يمثل المعدلات الشهرية للتساقط في الفترة (2003/1982م)

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
نسبة التساقط	22,3	11,7	17	18,3	25,1	9,4	2,6	6,8	22,4	24,3	24,2	20,2

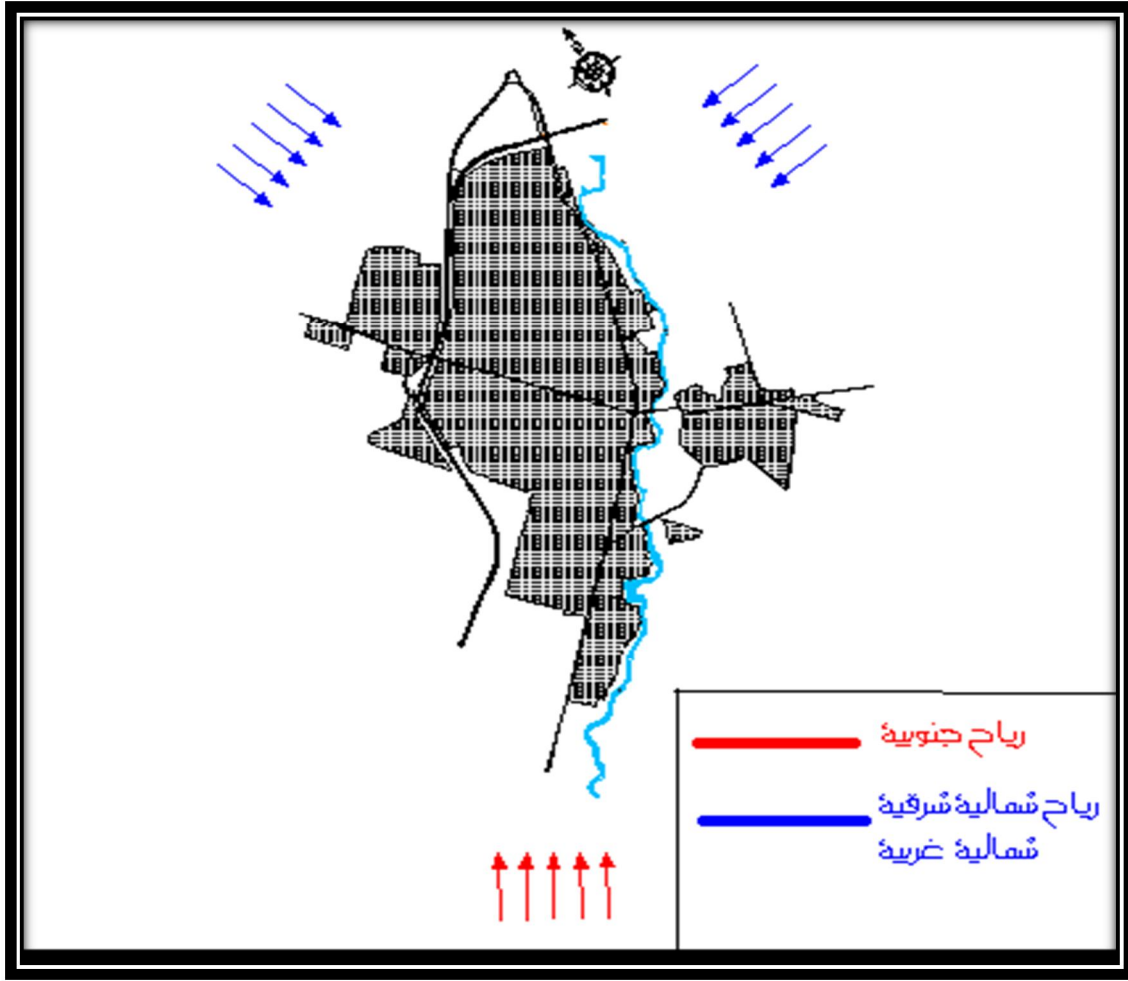
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير



المصدر: من إنجاز الطلبة

2-5-3- الرياح:

إن اتجاه الرياح الغالب هو الاتجاه الشمالي الغربي والشمال الشرقي أما في فصل الصيف فنجد الرياح الغالبة ذات الاتجاه الجنوبي - أنظر الشكل رقم 05-



الشكل رقم 05: دراسة الرياح في مدينة المسيلة

المصدر: من إنجاز الطلبة بعد المراجعة التقنية

3- الدراسة السكانية:

إن عنصر السكان هو المعيار الرئيسي في كل دراسة لها علاقة بالمجالات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

3-1- تطور السكان:

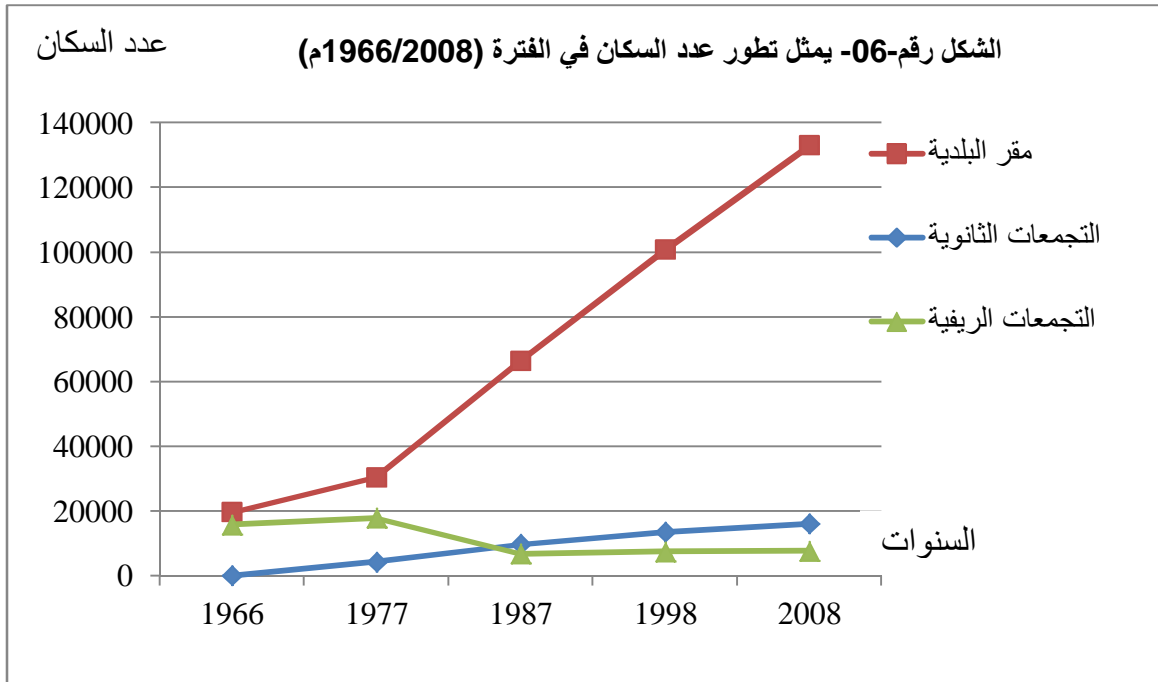
إن دراسة التطور السكاني لمدينة المسيلة يساعدنا في تحديد وتيرة النمو بمختلف مراكزها الرئيسية والثانوية ومناطقها المبعثرة ، وذلك لمعرفة استقطاب المدينة للسكان أو نفورهم منها من خلال تتبعنا للزيادة السكانية خلال الفترة الممتدة بين 1966م و 2008م كما هو موضح في الجدول رقم (4).

جدول رقم -04- يمثل تطور عدد السكان في الفترة (1966/2008م)

التعيين	1966	1977	1987	1998	2008
التجمعات الرئيسية	19675	30419	66373	100745	132975
التجمعات الثانوية	/	4294	9709	13450	16041
المناطق المبعثرة	15720	17875	6795	7488	7631
المجموع	35377	52600	82877	121683	156647
النسبة %	/	32.74	36.5	31.89	22.32

المصدر: إحصاء مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية+ معالجة الطلبة

من خلال نتائج إحصاء السكان للفترة الممتدة ما بين (1966-2008) نلاحظ أن أعلى نسبة تطور للسكان كانت في الفترة ما بين (1977-1987) بنسبة قدرت بـ 36.5 % في حين كانت أدنى نسبة تطور للسكان كانت في الفترة ما بين (1998-2008) بنسبة قدرت بـ 22.32 %.



المصدر: من انجاز الطلبة

من خلال الرسم البياني يتبين بأن عدد السكان بين 2008/1998 قد زاد على مستوى التجمعات الرئيسية للبلدية بـ 32230 ساكن أي بنسبة 24.23%، أما التجمعات الثانوية فقد زاد عدد السكان بـ 2591 ساكن أي بنسبة 16.15%، وبالنسبة للمناطق المبعثرة فقد زاد عدد السكان بـ 171 ساكن أي بنسبة 2.24%. أما الزيادة الإجمالية في عدد السكان في بلدية المسيلة لهذه الفترة فقد قدرت بـ 34964 ساكن أي بنسبة 22.32%.

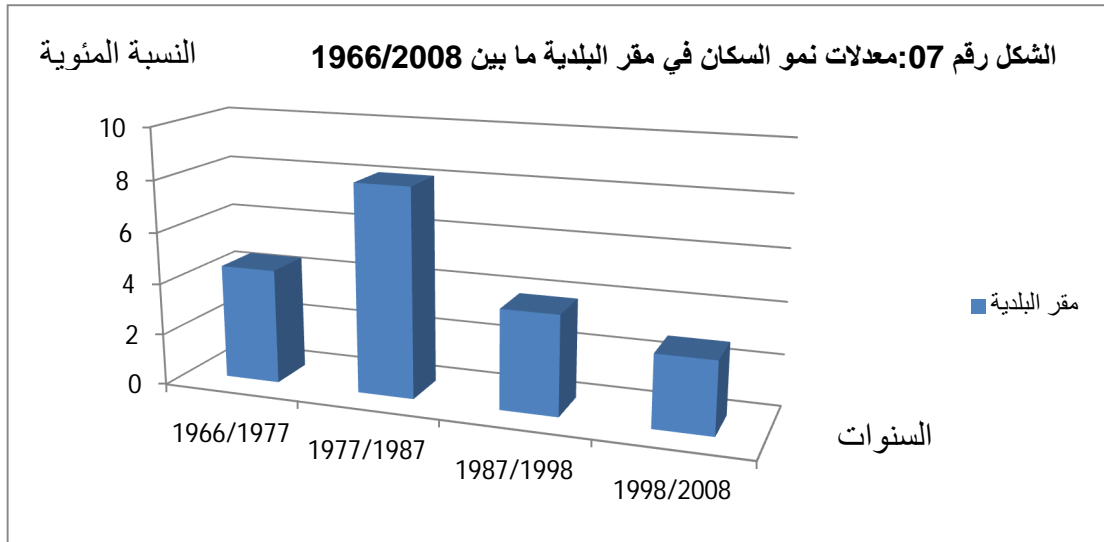
2-3- معدلات نمو السكان من 1966 إلى 2008 :

من خلال الجدول رقم (05) الذي يمثل معدلات السكان يتبين بأن المعدل العام لنمو السكان يتناقص حيث كان 4,46% بين 1977/1966 وأصبح 2,8% بين 2008/1998، وهذه النسبة مقبولة مقارنة مع المعدل الوطني الذي يقدر بـ 2,71%.

جدول رقم -05- يمثل معدلات نمو السكان في الفترة (1966/2008م)

التعيين	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
التجمعات الرئيسية	4,46	8,1	3,86	2,8

المصدر: إحصاء مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية



المصدر: من إنجاز الطلبة

3-3- الكثافة السكانية:

تقدر مساحة بلدية المسيلة بـ 233 كلم²، يشغله حوالي 156647 نسمة حسب تعداد 2008 أي بمعدل 672 نسمة/كلم².

4- الدراسة السكنية:

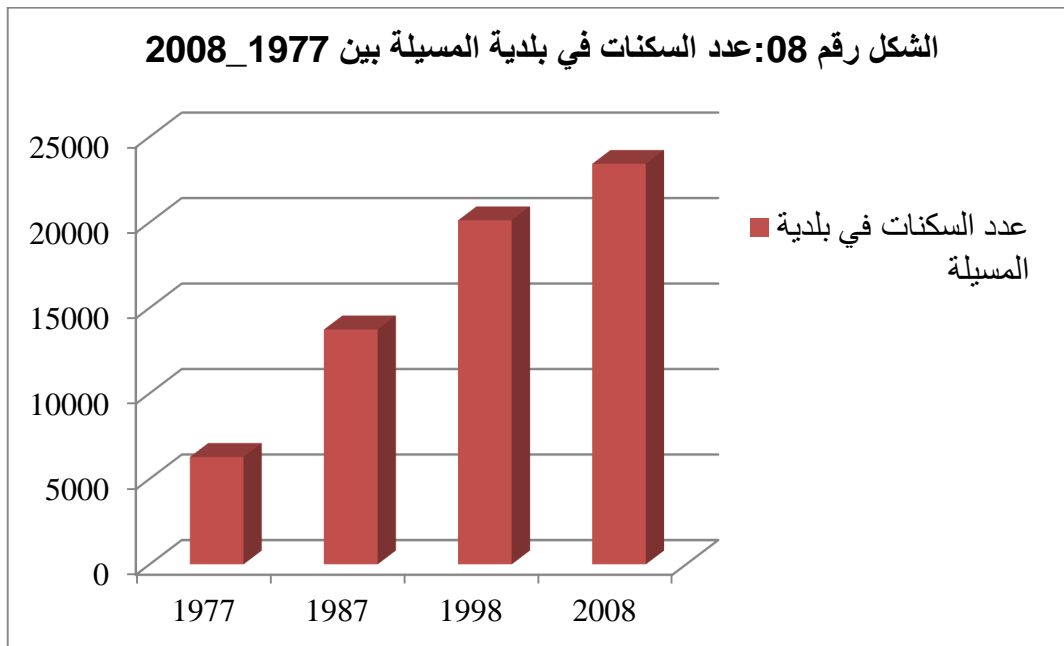
4-1- تطور السكن ببلدية المسيلة (1977/2008):

جدول رقم -06- يمثل تطور عدد السكنات في الفترة (2008/1977)

التعيين	1977م	1987م	1998م	2008م
عدد السكنات في بلدية المسيلة	6281	13735	20119	23420
النسبة %	/	54.27	31.73	14.09

المصدر: إحصاء مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية

من خلال المعطيات المستقاة من إحصائيات 1977_1987_1998 وتقديرات مديرية التخطيط سنة 2008 م نلاحظ بأن برامج السكن عرفت تطورا ملحوظا حيث سجلت أعلى نسبة في الفترة الممتدة بين 1977_1987 بـ 54% وأدنى نسبة كانت بين 1998_2008 أي بنسبة 14.09%.



المصدر: من إنجاز الطلبة

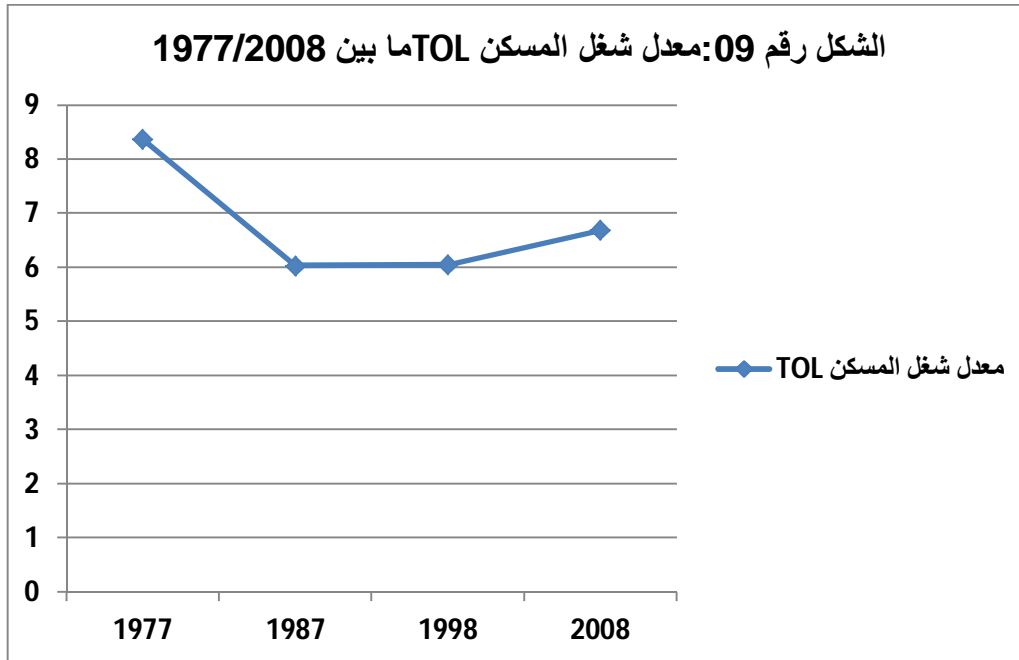
2-4- تطور معدل شغل المسكن TOL من 1977-2008:

جدول رقم -07- يمثل تطور معدل شغل المسكن في الفترة (2008/1977)

التعيين	1977	1987	1998	2008
عدد السكان	52600	82877	121683	156647
عدد السكنات	6281	13735	20119	23420
معدل شغل المسكن TOL	8,37	6,03	6,05	6,69

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي (PDAU) 2008

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل شغل المسكن على مستوى بلدية المسيلة مرتفع في سنة 1977 حيث قدر بـ 8.37 فرد في المسكن، ليعرف بعد ذلك استقرارا منذ سنة 1987 إلى 2008 حيث تراوح بين 6.03 و6.69 فرد في المسكن وهذا راجع للبرامج السكنية التي أنشأت في إطار التجزئات الترابية وبرامج السكن الاجتماعي والتطوري وبرامج ديوان الترقية والتسيير العقاري.



المصدر: من إنجاز الطلبة

2-4- الاحتياجات من السكن (العجز المسجل في 2008):

تمت عملية حساب الاحتياجات من السكن على أساس 6 أفراد في المسكن.

إضافة إلى العجز المسجل المقدر بـ 2688 مسكنا فإن السكنات التي حالتها رديئة والتي تقدر بـ 2498 مسكنا تتطلب تجديدا.

جدول رقم -08- يمثل احتياجات السكن والعجز في 2008

عدد السكان	عدد المساكن الموجودة	عدد المساكن في حالة رديئة	الاحتياجات من السكن	العجز
156647	23420	2498	26108	2688

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي (PDAU) 2008

5-4- الاحتياجات من السكن:

5-4-1- الاحتياجات من السكن آفاق 2013:

جدول رقم -09- يمثل احتياجات السكن والعجز في آفاق 2013

التعيين	عدد السكان 2008	عدد السكان 2013	الزيادة السكنية	معدل شغل السكن	الاحتياجات من السكن
مقر البلدية	132975	152664	19689	6	3282
التجمعات الثانوية	16041	18238	2197	6	366
التجمعات الريفية	7631	18302	671	6	112
المجموع	156647	179204	22557	6	3760

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي (PDAU) 2008

5-4-2- الاحتياجات من السكن آفاق 2018:

جدول رقم -10- يمثل احتياجات السكن والعجز في آفاق 2018

التعيين	عدد السكان 2013	عدد السكان 2018	الزيادة السكنية	معدل شغل السكن	الاحتياجات من السكن
مقر البلدية	152664	175268	22604	6	3767
التجمعات الثانوية	18238	20735	2497	6	416
التجمعات الريفية	18302	9032	730	6	122
المجموع	179204	205035	25831	6	4305

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي (PDAU) 2008

4-5-3- الاحتياجات من السكن آفاق 2028:

جدول رقم -11- يمثل احتياجات السكن والعجز في آفاق 2028

التعيين	عدد السكان 2008	عدد السكان 2013	الزيادة السكنية	معدل شغل السكن	الاحتياجات من السكن
مقر البلدية	175268	227057	51789	6	8632
التجمعات الثانوية	20735	26803	6068	6	3011
التجمعات الريفية	9032	10690	1588	6	265
المجموع	205035	264550	69445	6	11908

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي (PDAU) 2008

4-6- أنماط السكن:

يوجد في مدينة المسيلة الأنماط التالية من المساكن:

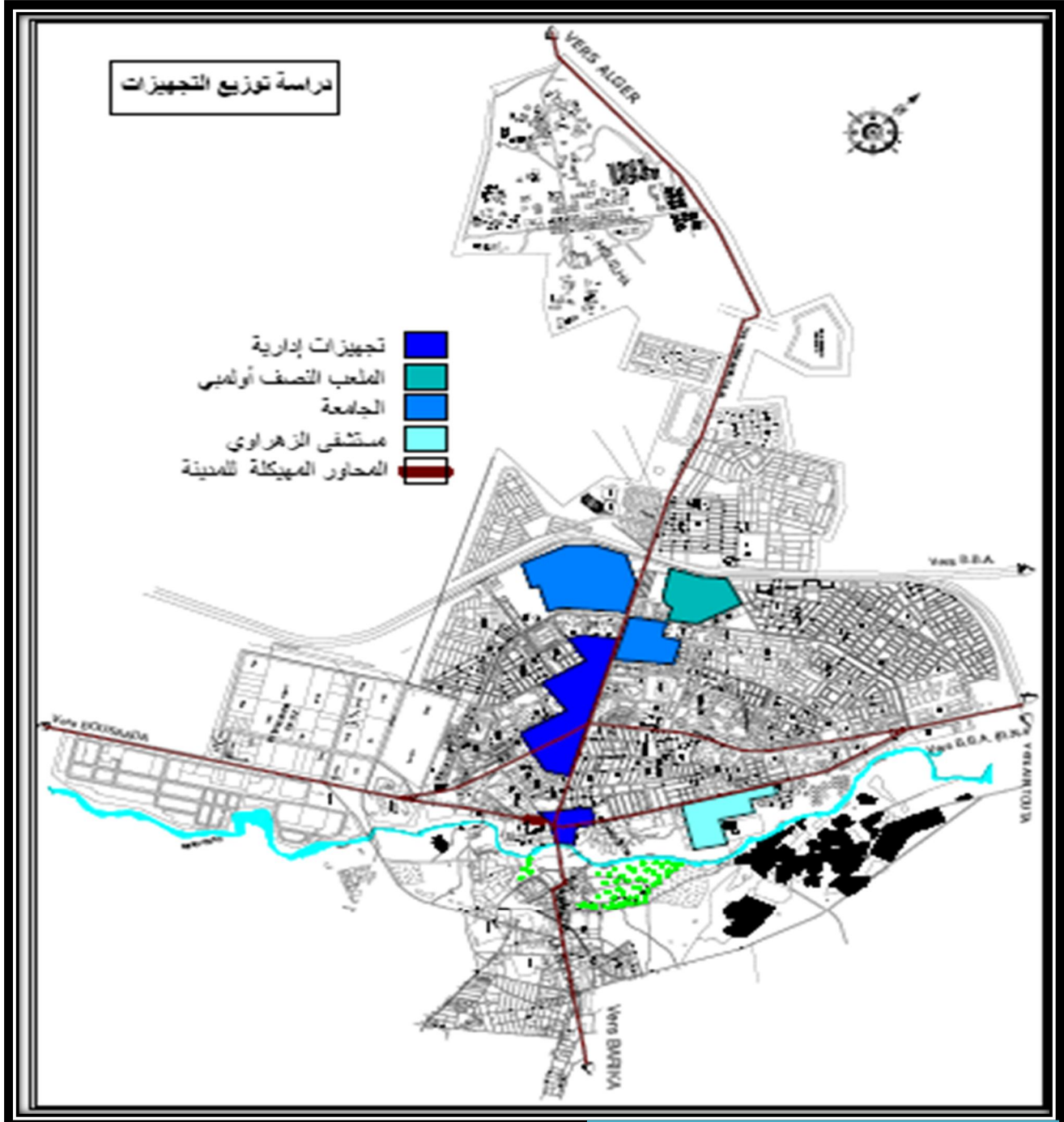
- النمط التقليدي: يوجد عموما في المدينة القديمة ، مواد بنائه من الطين و الحجارة .
 - النمط العادي: هو النمط الغالب في المدينة ، مواد بنائه من الاسمنت
 - نمط العمارات: هو عبارات عن سكنات جماعية يزيد ارتفاعها عن طابقين وتوجد منها في المدينة
 - نمط الفيلات: ويتميز هذا النمط بطابع معماري جمالي .
 - الأكواخ: هو الذي ينتشر في الأحياء الفوضوية .
- ملاحظة:من هذه الأنماط الخمس نستنتج وجود نوعين من السكن وهي سكن جماعي وسكن فردي.

5- التجهيزات:

من خلال دراسة التجهيزات على مستوى بلدية المسيلة نلاحظ :

- موقع محطة السكة الحديدية القريب من وسط المدينة وكذلك المنطقة الصناعية يجعل منها نقطة نشاط كبير في مجال نقل المسافرين وكذا الجانب الاقتصادي .
- تمركز التجهيزات الإدارية حول الطريق الوطني رقم (40) ، مما سجل حركة المرور كثيفة ولذلك فهي تلعب دورا كبيرا في المجال الحضري للمدينة ، وأيضا لها تأثير في المجال الخارجي للمدينة وذلك بالنسبة للبلديات التابعة لها .
- وزعت التجهيزات المدرسية على جميع تراب البلدية حسب تقديرات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .
- تتمثل التجهيزات الصحية في مستشفى الزهراوي، عيادتين ، مركز صحي ، قاعتين للعلاج ، عيادة سليمان عميرات، مركز تصفية الدم ، صيدليات ، مركزين صحيين للخواص .
- أما التجهيزات الرياضية والترفيهية فإنها تلبى حاجيات السكان نسبيا.

المساحات الخضراء ومساحات اللعب: هي الرئة التي تتنفس بها أي مدينة ، بالرغم من وجود ساحات عمومية بالمدينة وتواجدها في بعض المناطق إلا أنها لم تصبح نقطة جذب ، لان الطريقة التي تمت بها لا توفر شروط الراحة ، أما عن المساحات الخضراء فهي وإن وجدت تكاد تكون مقتصرة على المنشآت العمومية ، أما المساحات الخضراء الخاصة بالأحياء السكنية فهي عبارة عن مساحات شاغرة لا تحتوي على تهيئة .

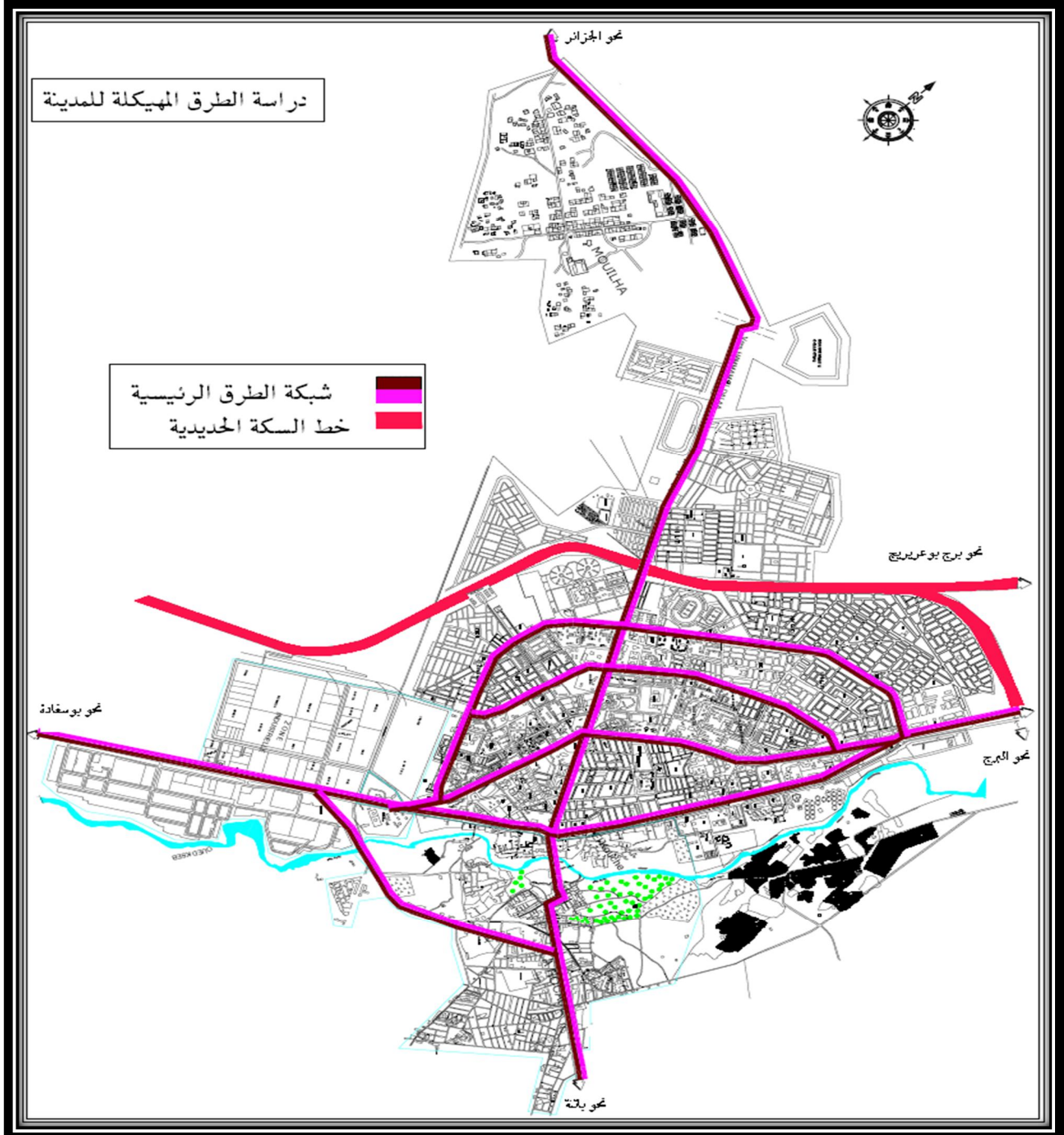


المصدر: من إنجاز الطلبة بعد المراجعة التقنية

الشكل رقم 10: توزيع التجهيزات في مدينة المسيلة

6- خط السكة الحديدية :

خط السكة الحديدية يربط المدينة بخطين ، (المسيلة ، بريكة) ، (المسيلة ، برج بوعريريج) كما أنه يربط المدينة بالشبكة الوطنية للسكة الحديدية انظر الشكل رقم (11).



الشكل رقم 11: شبكة الطرق وخط سكة الحديد في مدينة المسيلة

المصدر: من إنجاز الطلبة بعد المراجعة التقنية

7- الطبيعة العقارية :

من خلال دراسة لوحة الطبيعة العقارية تم تحديد ثلاث أنواع للطبيعة العقارية وهي:

1-7- أراضي ملك للدولة :

وتحتل أكبر نسبة من أراضي المدينة تقدر بـ 47.87% بما يعادل 858.12 هكتار من إجمالي مساحة المدينة المقدرة بـ 1792.60 هكتار وهي تشغل كل أراضي وسط المدينة ، تقريبا كل مساحة المنطقة الصناعية وجزء هام من مساحة منطقة النشاطات في جنوب تراب الولاية .

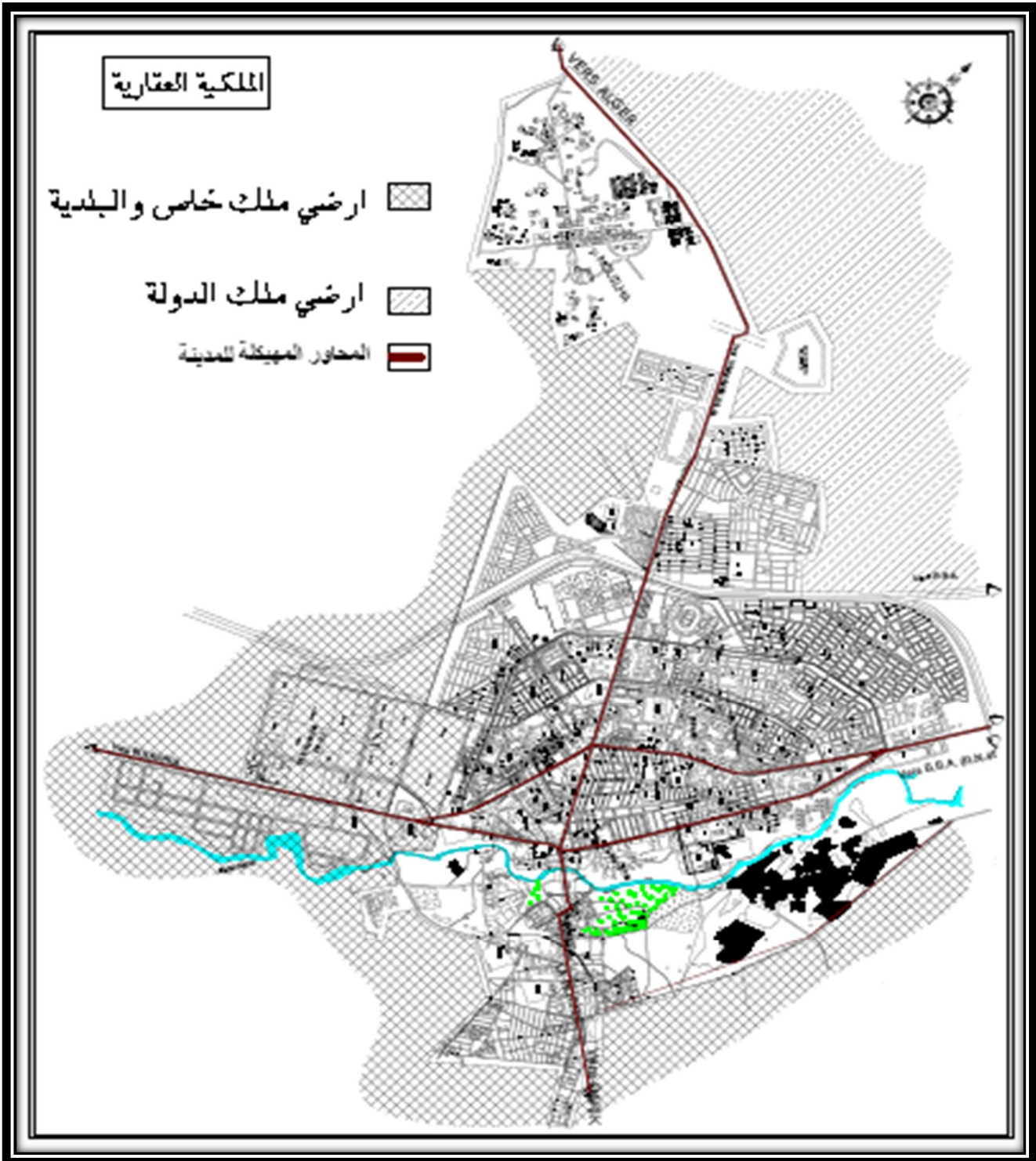
2-7- أراضي ملك للبلدية :

وتحتل المرتبة الثانية من حيث المساحة إذ تقدر بـ 499.06 هكتار لتمثل ما نسبته 27.84% من إجمالي مساحة المدينة ، وهي تمتد حتى خارج حدود المحيط العمراني ، الأمر الذي لا يقف حاجزا ولا يطرح أي إشكال عند توسع المدينة بتلك الناحية ، وفي الوقت الحالي والمستقبلي لأفاق بعيدة ، كما نجد جزء من الأراضي التابعة للبلدية متمركز بقلب المدينة وبحي وعوac المدني .

3-7- أراضي ملك للخواص :

وتمثل 24.29% من المساحة الإجمالية للمدينة أي ما يعادل 435.42 هكتار، وهي تتركز أساسا بالقطاع العمراني في الأول بالناحية الشرقية للمدينة وأخرى تتمثل في مساحات صغيرة في القسم الشمالي من تراب المدينة.

(لعجال زكريا .2009.ص36)



المصدر: من إنجاز الطلبة بعد المراجعة التقنية

الشكل رقم 12: الطبيعة القانونية للأراضي

8- خلاصة:

تحتل مدينة المسيلة موقعا استراتيجيا هاما لوجودها في مفترق محورين رئيسين هامين هما الطريقين الوطنيين 45 و 60 ، كما أنها تقع على مساحة ذات طوبوغرافية ضعيفة الانحدار ويسودها مناخ حار جاف صيفا وممطر بارد شتاء، وهذا ما يجب أخذه بعين الاعتبار أثناء تخطيط المشاريع العمرانية.

ومن خلال الدراسة التحليلية التي تطرقنا لها نجد أن مدينة المسيلة في توسع عمراني مستمر و متزايد وقد صاحب هذا تزايد في احتياج السكن، ولتغطية هذا العجز استفادت مدينة المسيلة من العديد من المشاريع السكنية، وطوال هذه الفترة تم إنشاء العديد من الأحياء السكنية والتي سرعان ما عرفت تدهورا كبيرا خاصة على المستوى البيئي والاجتماعي، وذلك راجع إلى إهمال الدراسات الإنسانية و السلوكية للمستعملين والاهتمام بالجانب الكمي على حساب الجانب النوعي.

I. تقديم منطقة الدراسة:

1- لمحة تاريخية:

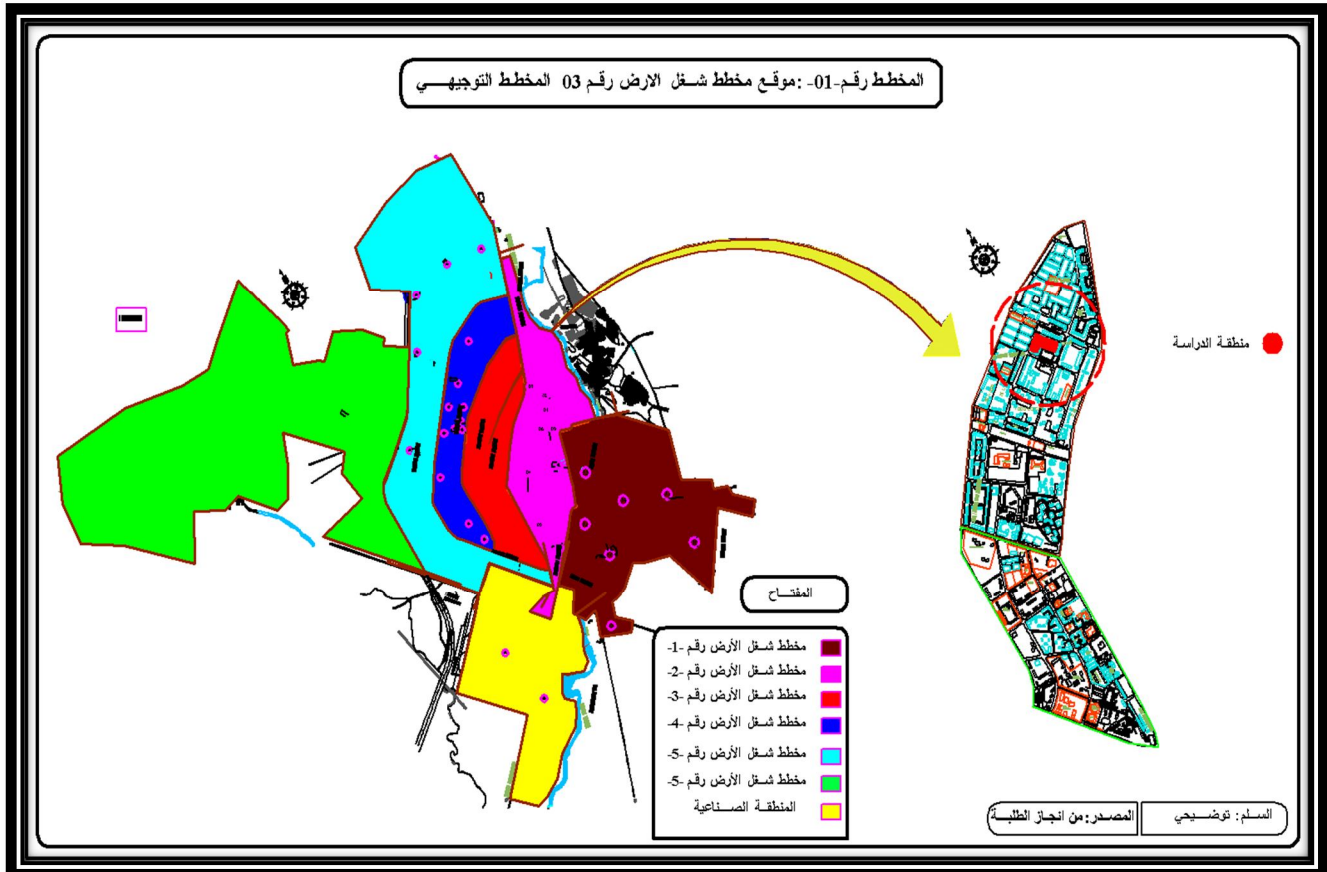
يعتبر حي الثقافة (128 مسكن) من الأحياء الأولى التي بنيت بعد الاستقلال في مدينة المسيلة، حيث تمت برمجته في الثمانينات للقضاء على أزمة السكن.

و صمم المشروع من طرف مكتب الأبحاث و الدراسات بالمسيلة (BERM)، وبدأ في إنجازه منذ سنة 1980 من طرف الدولة ومقاولات خاصة أيضا، حيث تم انجاز 100 مسكن منه فقط و دخل حيز الاستغلال سنة 1983.

وقد استفاد الحي من عملية تحسين حضري لفضاءاته الخارجية سنة 2006 وبفضل ذلك صنف الحي من بين أفضل الأحياء في المدينة، أين قام وزير السكن والعمران حمييد بزيارته في ذلك الوقت.

2. موقع الحي و الحدود :

يقع حي الثقافة (128 مسكن) في الجزء الأول من مخطط شغل الأرض رقم 03 (ZHUN 3) والذي يقع في الجهة الغربية لمدينة المسيلة، وذلك حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو يتربع على مساحة عقارية تقدر بحوالي 1.62 هكتار حيث يحده من الشمال حي 32 مسكن العسكري بجوار الوكالة العقارية، ومن الجنوب حي 200 مسكن الاجتماعي رقم 01، ومن الشرق حي 200 مسكن الاجتماعي رقم 02، ومن الغرب كل من حي 44 مسكن الاجتماعي وحي النصر. أنظر المخططات (04/03/02/01).

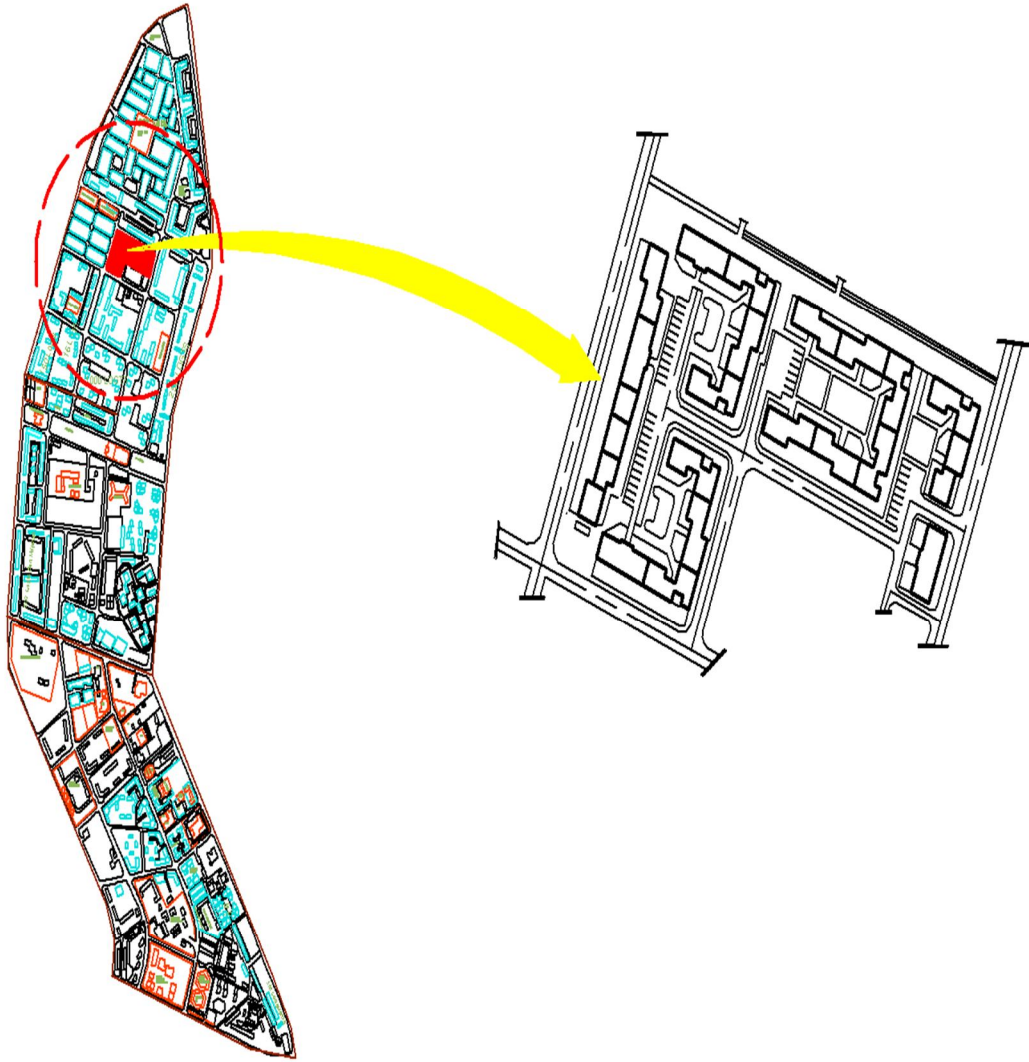


المخطط رقم-02- :موقع منطقة الدراسة بالنسبة لمخطط شغل الأرض-3-pos



مخطط شغل الأرض-3-pos

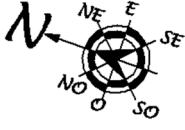
منطقة الدراسة (حي الثقافة 128 مسكن)



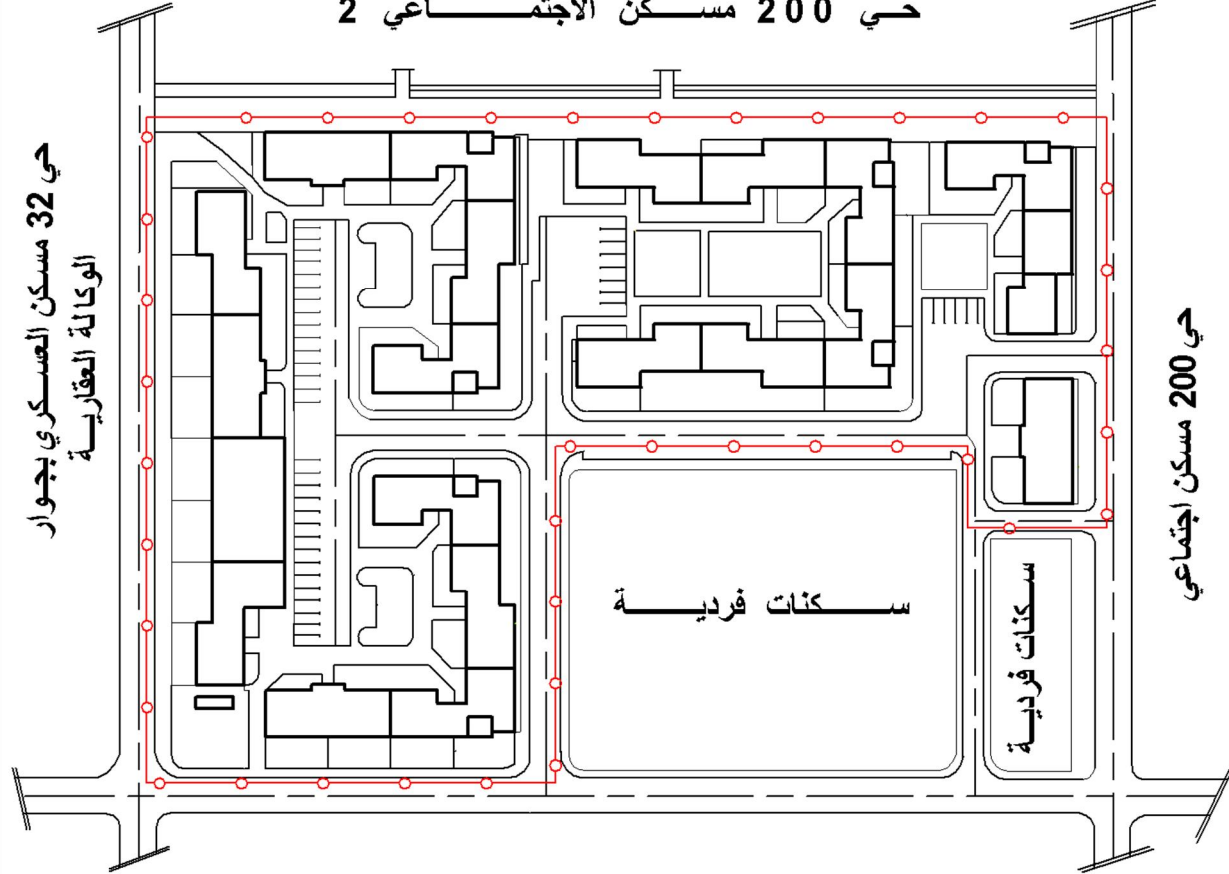
السلم : توضيحي

المصدر: من انجاز الطلبة

المخطط رقم-03- : المحيط المجاور



حي 200 مسكن الاجتماعي 2



مدرسة حي النصر
+
سكنات المعلمين
دار شباب
ياحي جموعي
حي 44 مسكن

المفتاح

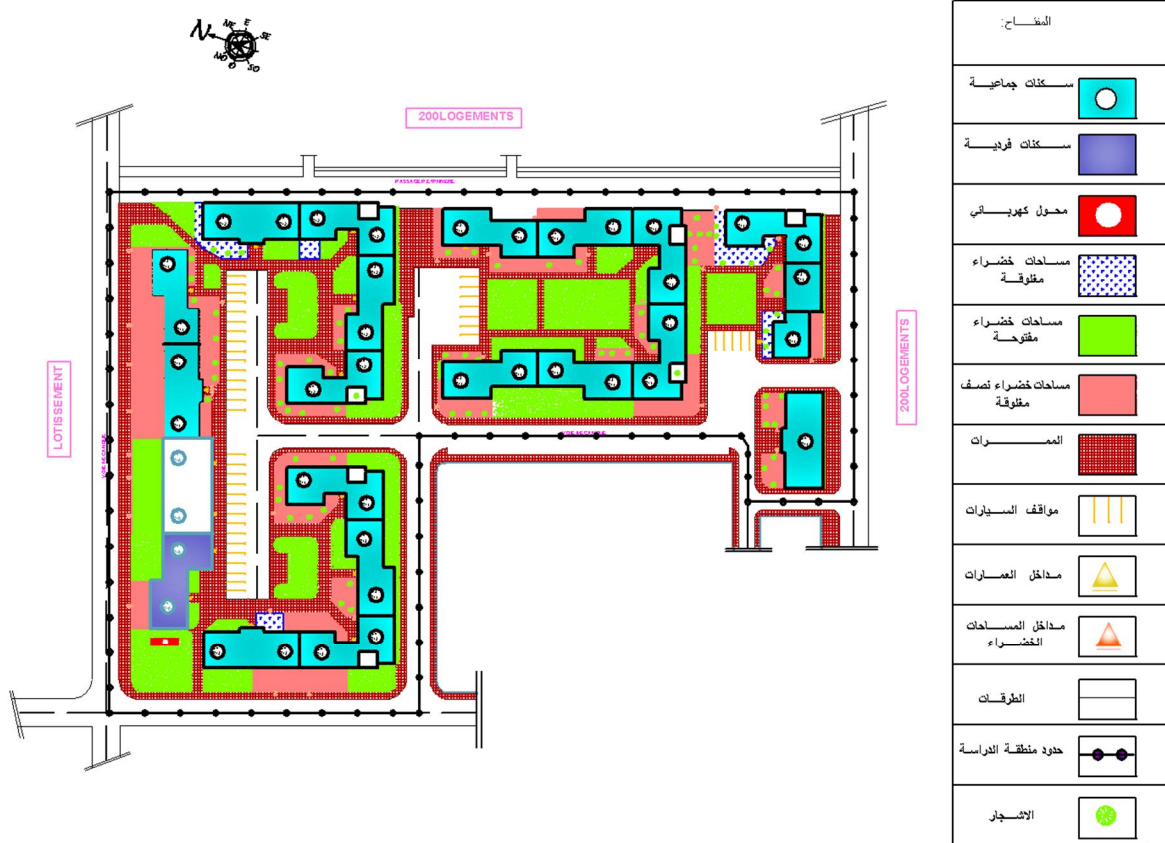
حدود منطقة الدراسة



السلم: 1600/1

المصدر: من إنجاز الطلبة

المخطط رقم 04-: مخطط الوضعية الحالية لحي الثقافة (128 مسكن)



المسـلم : 1600/1

المصدر : من انجاز الطلبة

.II الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة:

1- منافذ الحي:

يحتوي الحي على منفذين رئيسيين للحركة الميكانيكية أحدهما من الجهة الجنوبية، والآخر من الجهة الغربية، و كذا منفذين رئيسيين لحركة المشاة فقط من الجهة الشمالية والغربية، كما أن هناك ثلاث منافذ ثانوية أخرى أحدها خاص بحركة المشاة فقط في الجهة الشرقية، واثنين للحركة الميكانيكية يقعان في الجهة الجنوبية والغربية، في حين تم غلق منفذ لحركة المشاة يقع في الجهة الشرقية بجدار، وتعتبر كل هذه المنافذ كافية و توفر النفاذية اللازمة أي تحقق سيولة في الحركة. أنظر الشكل -25-

الصورة (05/04/03/02).

الصورة رقم 3: منفذ للحركة الميكانيكية من الجهة الغربية



الصورة رقم 2: منفذ للحركة الميكانيكية من الجهة الجنوبية



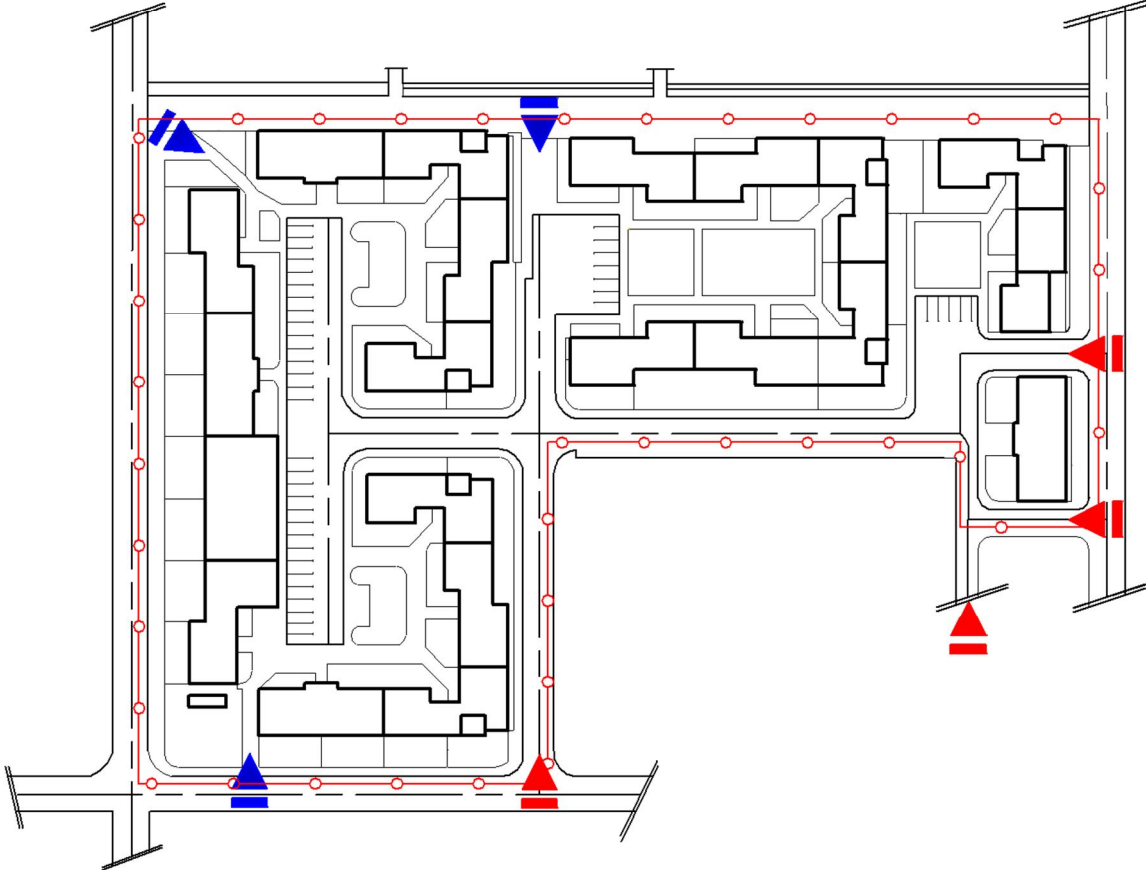
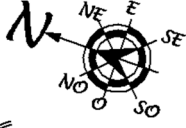
الصورة رقم 5: منفذ لحركة المشاة من الجهة الغربية



الصورة رقم 4: منفذ لحركة المشاة من الجهة الشمالية



المخطط رقم-05- : منافذ الحي



المفتاح

حدود منطقة الدراسة	
منافذ حركة الميكانيكية	
منافذ لحركة المشاة فقط	

السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطلبة

2- الإطار المبني والإطار الغير مبني:

يتربع الحي على مساحة عقارية تقدر بـ 1,62 هكتار تنقسم إلى جزأين:

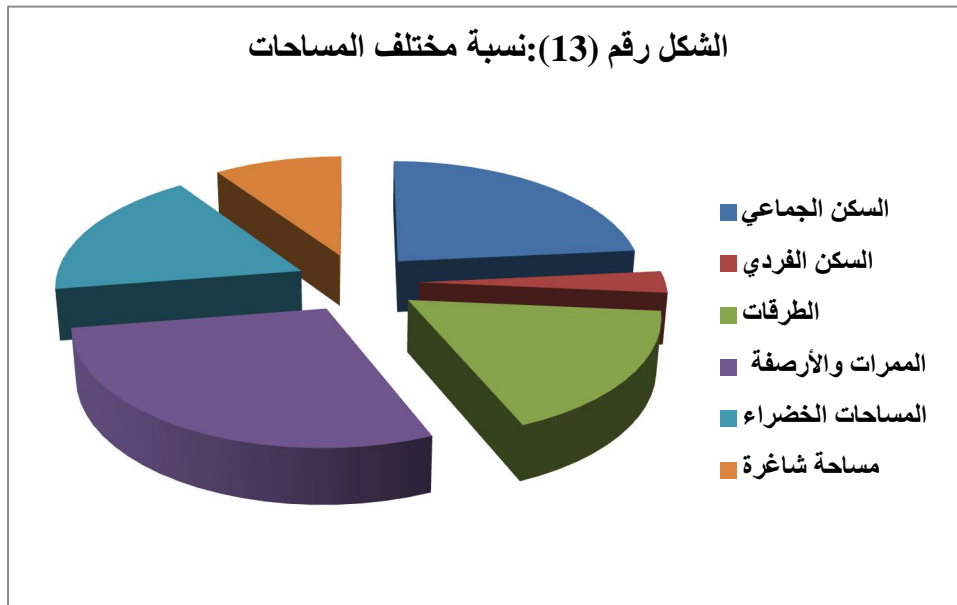
1-2- الإطار المبني: يشمل السكن بنوعيه الفردي والجماعي حيث تقدر مساحة السكنات الجماعية بـ 0,38 هكتار أي بنسبة 23,45% من مساحة الحي أما السكنات الفردية (4 سكنات) فتقدر مساحتها بـ 0,048 هكتار أي بنسبة 2,96% من مساحة الحي وعليه مجموع مساحة الإطار المبني تقدر بـ 0,43 هكتار أي بنسبة 26,54% من المساحة الإجمالية للحي.

2-2- الإطار الغير مبني: ويشمل المساحات الخضراء، الطرقات، الأرصفة والممرات، المساحات الشاغرة ومواقف السيارات حيث تقدر مساحته بـ 1,19 هكتار أي بنسبة 73,46% من المساحة الإجمالية للحي.

جدول رقم -12- يمثل توزيع المساحات

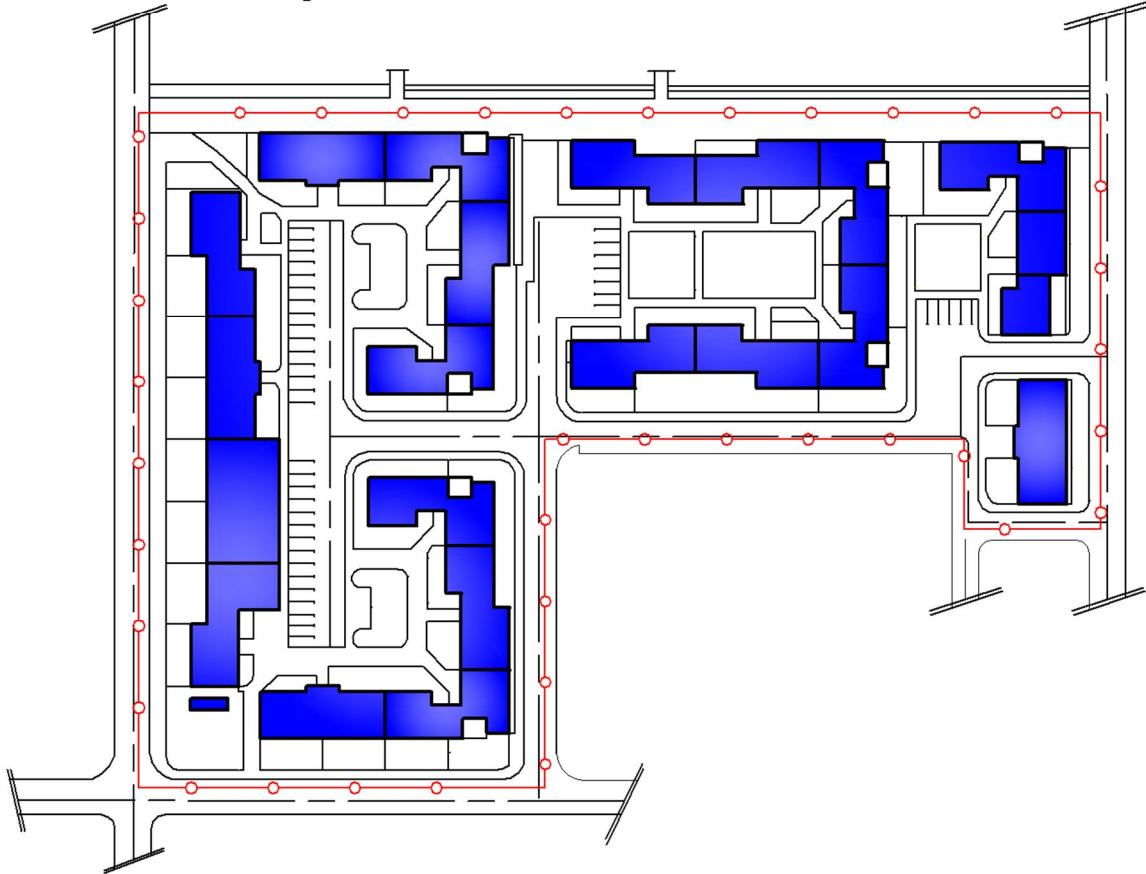
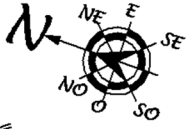
التعيين	المساحة هكتار	النسبة %
الإطار المبني	السكن الجماعي	0,38
	السكن الفردي	0,048
الإطار الغير مبني	الطرقات	0,28
	الممرات والأرصفة	0,467
	المساحات الخضراء	0,29
	مساحة شاغرة	0,155
	المساحة العقارية	1,62
المجموع		100

المصدر: من انجاز الطلبة



المصدر: من انجاز الطلبة

المخطط رقم-06-: الاطار المبني والغير المبني



المفتاح

حدود منطقة الدراسة



الاطار المبني



الاطار الغير المبني



السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطلبة

3- العمارات:

يحتوي حي الثقافة (128مسكن) على 19 عمارة موزعة على ثلاث أشكال (أ،ب،ج) وهي:

3-1- الشكل (أ): وهي عمارات ذات شكل خطي مساحتها 254 م² وعددها 04 عمارات بمساحة تقدر بـ 1016 م² وبنسبة قدرها 22,51 % من مجموع مساحة العمارات، وعدد الطوابق فيها يختلف من عمارة إلى أخرى منها عمارتين ذات طابق واحد (R+1)، وعمارة ذات طابقين (R+2) وأخرى ذات ثلاث طوابق (R+3)، حيث تغطي 22 مسكن من نمط F4 .

3-2- الشكل (ب): وهي عمارات ذات شكل منكسر مساحتها 228 م² وعددها 08 عمارات بمساحة تقدر بـ 1824 م² وبنسبة قدرها 40,41 % من مجموع مساحة العمارات، وعدد الطوابق فيها يختلف من عمارة إلى أخرى منها 06 عمارات ذات طابق واحد (R+1)، وعمارة ذات طابقين (R+2) وأخرى ذات ثلاث طوابق (R+3)، حيث تغطي 38 مسكن من نمط F3 و F4 .

3-3- الشكل (ج): وهي عمارات ذات شكل حرف L مساحتها 239 م² وعددها 07 عمارات بمساحة تقدر بـ 1673 م² وبنسبة قدرها 37,08 % من مجموع مساحة العمارات، عدد الطوابق فيها يختلف من عمارة إلى أخرى منها 04 عمارات ذات طابق واحد (R+1)، وعمارتان ذات طابقين (R+2) وأخرى ذات ثلاث طوابق (R+3)، حيث تغطي 36 مسكن من نمط F4 .

جدول رقم -13- يمثل شكل العمارات.

شكل العمارة	المساحة (م ²)	عدد العمارات	عدد المساكن
الشكل (أ)	254	4	22
الشكل (ب)	228	8	38
الشكل (ج)	239	7	36

المصدر: من انجاز الطلبة

4- الواجهات:

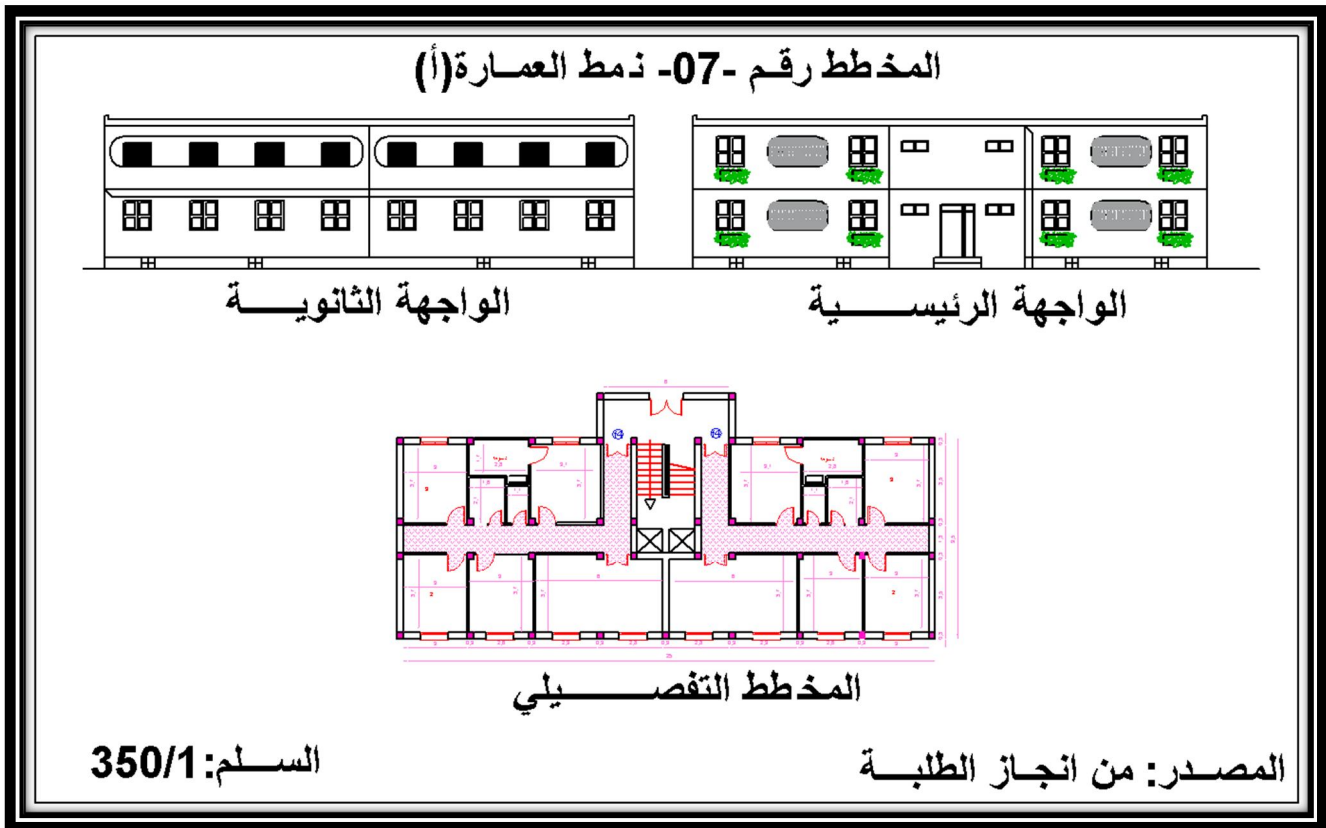
يمكن تمييز ثلاث أنواع من الواجهات داخل الحي انطلاقاً من وجود ثلاث أشكال من العمارات حيث تتميز هذه الواجهات بتشابه كبير فيما بينها.

وعليه فإن الواجهات الرئيسية لجميع أنماط العمارات تمتاز بوجود شرفة واحدة تقدر مساحتها بـ 4,15 م² في كل مسكن ووجود نافذتين (بأبعاد 130x120سم) بالإضافة إلى مدخل بأبعاد (160x240سم)

أما الواجهات الثانوية فتحتوي على شرفة في جميع الطوابق عدا الطابق الأرضي تقدر مساحتها بـ 10,9 م² تطل عليها أبواب غرف النوم وغرفة الاستقبال (بأبعاد 120x220سم) وثلاث أو أربعة نوافذ حسب نوع المسكن (بأبعاد 130 x120سم) ، حيث تبلغ نسبة الفتحات في الواجهة الرئيسية 23 % وفي الواجهة الثانوية 24,3 % وهي نسبة كافية من أجل توفير التهوية والإضاءة اللازمتين مقارنة بالظروف الطبيعية للمنطقة.

إنما يعاب على الواجهات بصفة عامة هو رداءة طلائها وتدهور عناصرها المعمارية خاصة أحواض غرس الأشجار التي كان من المفروض أن تكون طابع مميز للعمارات لكن تكسر أغلبها أدى إلى تشوه الواجهات.

كما تم ملاحظة إجراء عدة تغييرات على مستوى الواجهات بمختلف أنواعها مثل: بناء الشرفات أو غلقها ، التقليل من الفتحات وتغيير أماكنها. وللتوضيح أكثر أنظر المخططات (10/09/08/07) والصور (10/09/08/07/06).

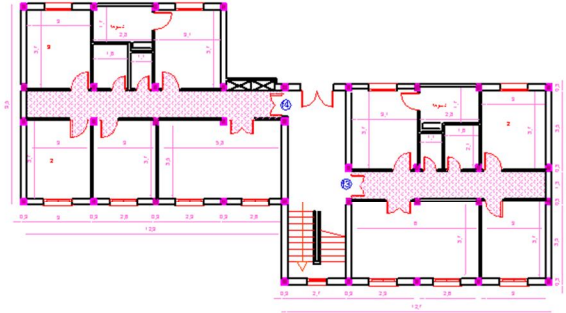


المخطط رقم -08- نمط العمارة (ب)



الواجهة الثانوية

الواجهة الرئيسية

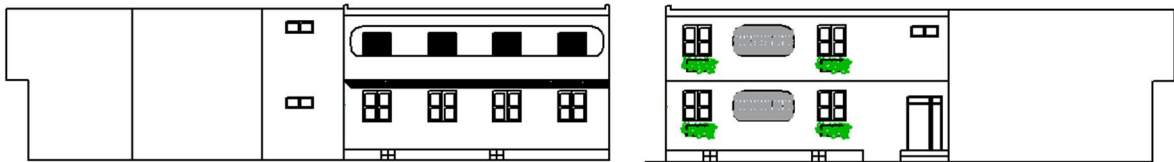


المخطط التفصيلي

السلم: 350/1

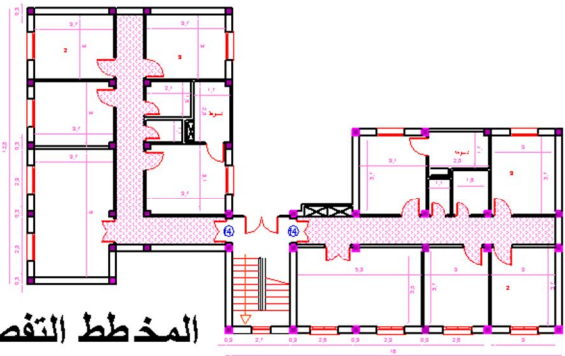
المصدر: من انجاز الطلبة

المخطط رقم -09- نمط العمارة (ج)



الواجهة الثانوية

الواجهة الرئيسية

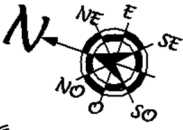


المخطط التفصيلي

السلم: 350/1

المصدر: من انجاز الطلبة

المخطط رقم-10- : أنماط العمارات



المفتاح

حدود منطقة الدراسة

الشكل (أ)

الشكل (ب)

الشكل (ج)

السكن الفردي



السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطالبة

جدول رقم-14:- النمطية

نمط السكنات	عدد الطوابق	عدد السكنات	عدد العمارات	مساحة العمارة م ²	مخطط الكتلة للعمارة	مخطط التقصيبي للعمارة	الواجهة الخلفية	الواجهة الرئيسية
بناء عادي	2R+1 1R+2 1R+3	22	04	254				
بناء عادي	6R+1 1R+2 1R+3	38	08	228				
بناء عادي	4R+1 2R+2 1R+3	36	07	239				

المصدر : من إنجاز الطلبة

الصورة رقم 7: بعض التغييرات في الواجهة الرئيسية



الصورة رقم 6: الواجهة الرئيسية



الصورة رقم 9: بعض التغييرات على الواجهة الثانوية



الصورة رقم 8: الواجهة الثانوية



الصورة رقم 10: أحواض أزهار تالفة



5- الطرقات ومواقف السيارات:

تعتبر الطرقات العنصر المهيكل للحي فهي تلعب دورا هاما في ربط مختلف أجزائه وكذا ربطه بالمحيط المجاور، ونميز نوعين من الطرقات وهي:

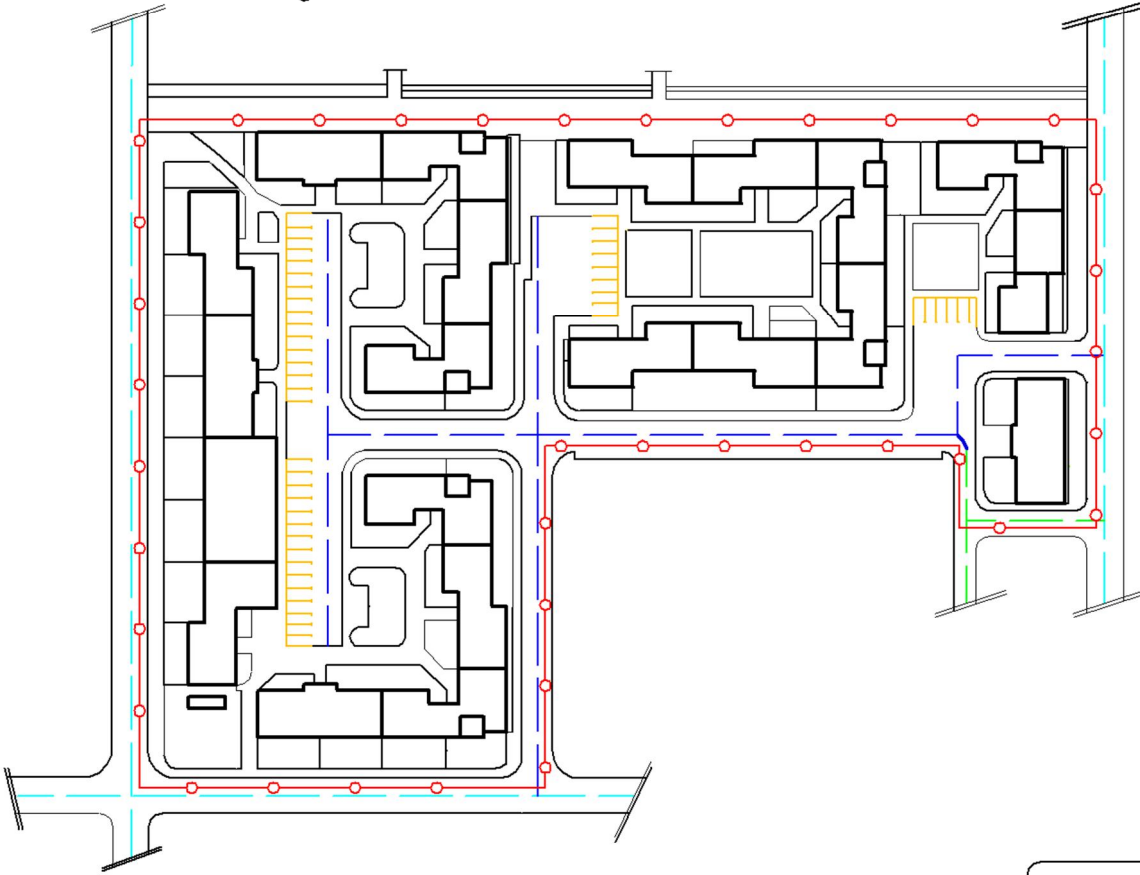
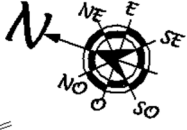
5-1- الطرقات الأولية: وهي عبارة عن ثلاث طرق تحيط بمنطقة الدراسة حيث يتراوح عرض كل طريق بين 10م إلى 12,5 م، طريق يربط بين حي 322 مسكن وحي 1000 مسكن من الجهة الشمالية وآخر يربط بين حي 200 مسكن وحي 1000 مسكن من الجهة الجنوبية، وطريق يربط بين حي 200 مسكن وحي 322 مسكن من الجهة الغربية، وهي في حالة جيدة عموما (مزفتة).

5-2- الطرقات الثانوية: وهي عبارة عن طرق تربط بين مختلف أجزاء الحي ولا تخترقه، فهي تجعل من الحي منغلق على نفسه حيث تقدر مساحتها بـ 0,28 هـ أي بنسبة 17,28 % من المساحة الإجمالية للحي ويتراوح عرض كل طريق من 5,5م إلى 7م وهي في حالة جيدة وهناك طريقين غير مهياين من الجهة الجنوبية حيث تقدر مساحتهما بـ 0,05 هكتار من مساحة الطرق الثانوية.

5-3- مواقف السيارات: تبلغ مساحة مواقف السيارات 0.07 هكتار أي بنسبة 4,32 % من المساحة الإجمالية وهي مواقف عمودية موزعة على أربعة أماكن تتواجد أمام العمارات وهي تستوعب مجتمعة حوالي 45 سيارة وتعتبر كافية إذا ما اعتمدنا على معيار مكان ركن واحد لكل ثلاث مساكن، إلا أن بعض السكان يلجئون إلى ركن سياراتهم أمام مداخل العمارات أو في المساحات الخضراء وذلك للحفاظ على أمن وسلامة مركباتهم .

انظر المخطط (11) والصور (11/12/13/14/15/16).

المخطط رقم-11- : الطرقات و مواقف السيارات



المفتاح

حدود منطقة الدراسة



مجاور الطرق الأولية



مجاور الطرق الثانوية



مجاور الطرق الغير مهينة



مواقف السيارات



السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطلبة

الصورة رقم 12: طريق ثانوي



الصورة رقم 11: طريق أولي



الصورة رقم 14: موقف سيارات



الصورة رقم 13: طريق غير مهياً



الصورة رقم 16: ركن السيارة في المساحات الخضراء



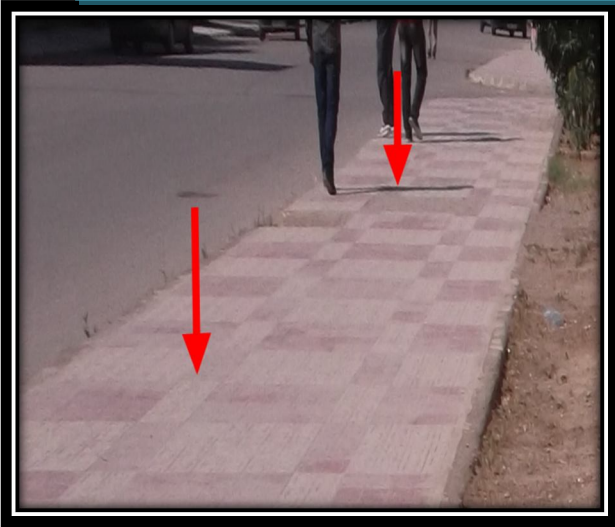
الصورة رقم 15: ركن السيارة أمام مدخل العمارة



6- الممرات والأرصفة :

يعتبر الدور الرئيسي للأرصفة و الممرات هو تسهيل حركة المشاة و الربط بين العمارات و كذا ربط الحي بالمحيط المجاور و بعد الملاحظة الميدانية وجدنا أن هذه الأرصفة و الممرات ذات حركة متوسطة و هي في حالة جيدة لأنها مبلطة يتراوح عرضها بين 2م إلى 2,5 م وتقدر مساحتها ب 0,52 هكتار أي بنسبة 32,09 % من المساحة الإجمالية للحي. انظر المخطط (12) والصور (19/18/17).

الصورة رقم 18: رصيف على طريق أولي



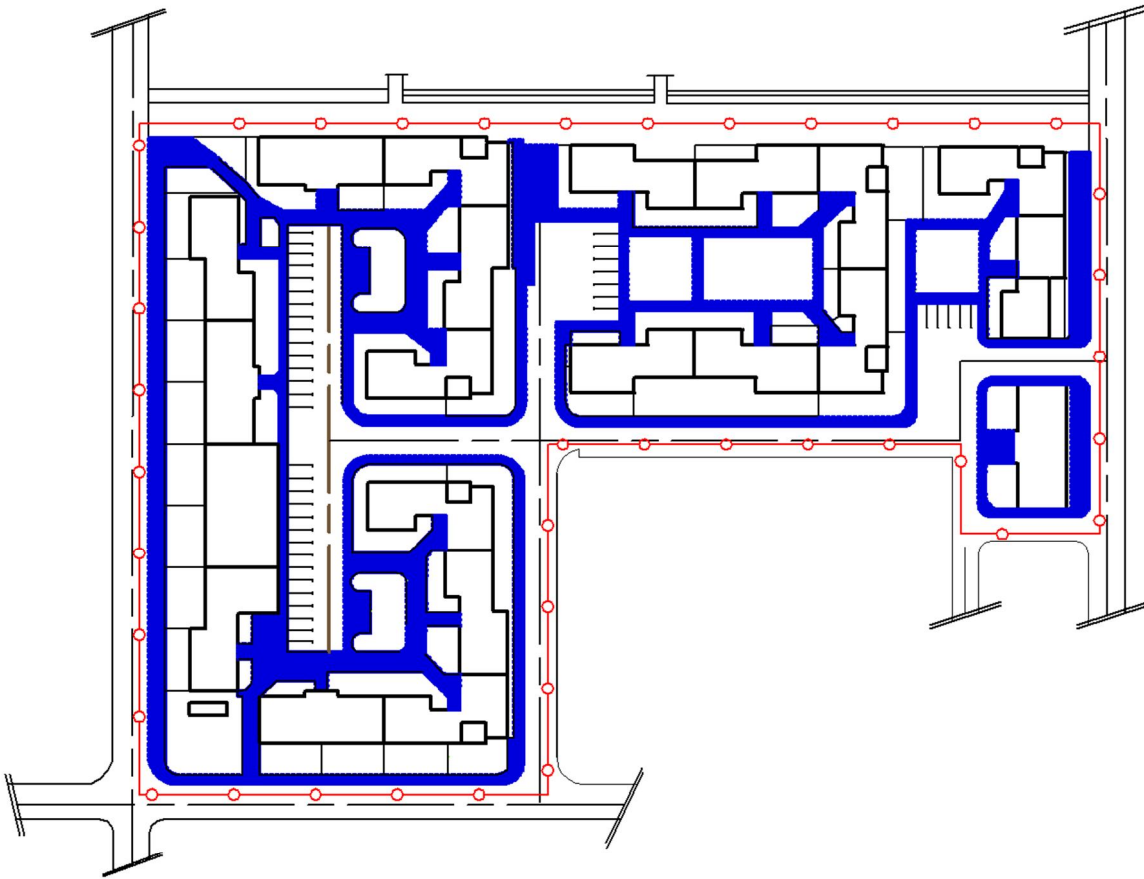
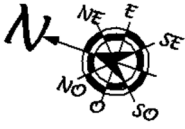
الصورة رقم 17: ممر الراجلين



الصورة رقم 19: رصيف يربط بين العمارات



المخطط رقم-12- : الممرات والارصفة



المفتاح

حدود منطقة الدراسة



الممرات والارصفة



السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطلبة

7- المساحات الخضراء:

يمكن تقسيم المساحات الخضراء المتواجدة على مستوى الحي إلى ثلاثة أنواع:

7-1- المساحات الخضراء المفتوحة: وهي المساحات الخضراء العمومية التي لا يحيط بها أي حاجز، وتكون مفتوحة لعامة السكان وهي تتوسط العمارات، وتخدم الجانب الايكولوجي لما تحتويه من أشجار ونباتات، وأيضا الجانب الاجتماعي (فضاءات للتجمع) ، وتبلغ مساحتها 0,2 هكتار أي بنسبة 12,34 % من المساحة الإجمالية للحي.

7-2- المساحات الخضراء المغلقة: وهي تقع على حواف العمارات وجوانبها حيث تكون محاطة بأسوار طولها 1.2 متر يعلونها شباك طوله 1 متر، وتكون أحيانا مسقفة حيث تم الترخيص ببنائها بعد الاتفاق بين جمعية الحي وديوان الترقية والتسيير والعقاري، ولكنها أنجزت بمعايير مخالفة لرخصة بنائها، الأمر الذي أدى بهذه المساحات أن تستغل من طرف سكان الطوابق الأرضية كحدائق ومدخل خاصة ومرائب، في حين كانت موجهة لخدمة سكان العمارة الواحدة (ملكية مشتركة) وتبلغ مساحتها 0,024 هكتار أي بنسبة 1.48 % من المساحة الإجمالية للحي.

7-3- المساحات الخضراء النصف مغلقة: وهي تشبه النوع الثاني إلى حد كبير لكنها محاطة بسيياج يسمح بالرؤية من خلاله، إذا فهي تخدم الجانب الايكولوجي والجمالي وتبلغ مساحتها 0.173 هكتار أي بنسبة 10.67 % من المساحة الإجمالية للحي.

ملاحظة: هناك مساحات غير مهيأة من مجموع المساحات الخضراء (المفتوحة، النصف مغلقة والمغلقة) حيث تقدر مساحتها بـ 0.028 هكتار أي بنسبة 1.72 % من المساحة الإجمالية للحي.

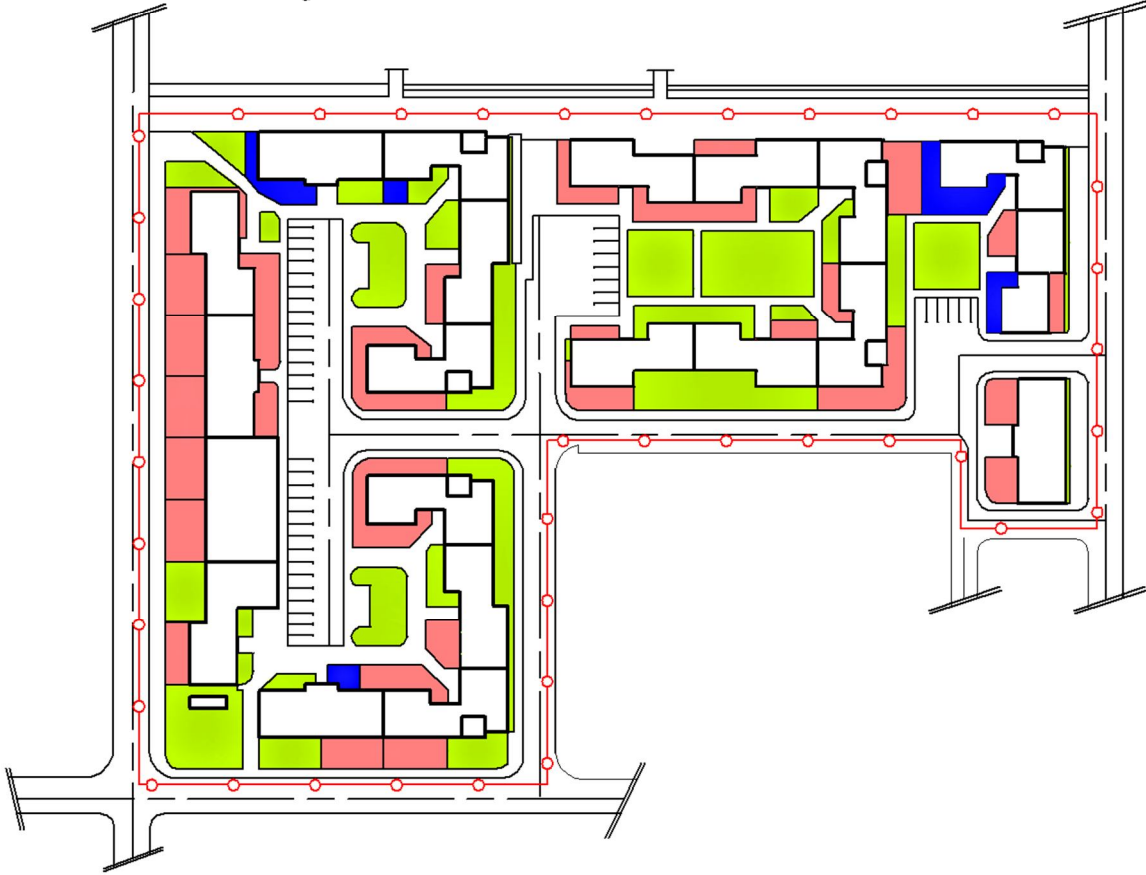
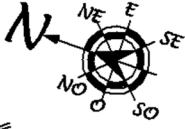
أنظر المخطط (13) والصور (20/21/22/23/24).

الجدول رقم (15): توزيع مساحة المساحات الخضراء

النوع	المساحة هـ	النسبة %
المساحات الخضراء المفتوحة	0,2	12,34
المساحات الخضراء المغلقة	0,024	1,48
المساحات الخضراء النصف مغلقة	0,173	10,67

المصدر: من انجاز الطلبة

المخطط رقم-13: المساحات الخضراء



المفتاح

حدود منطقة الدراسة



مساحات خضراء مفتوحة



مساحات خضراء نصف مغلقة



مساحات خضراء مغلقة



السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطلبة

الصورة رقم 21: مساحات خضراء مغلقة



الصورة رقم 20: مساحات خضراء مفتوحة



الصورة رقم 23: مساحات خضراء مغلقة



الصورة رقم 22: مساحات خضراء نصف مغلقة



الصورة رقم 24: مساحات خضراء غير مهيأة



8- المساحات الغير مهياة:

وهي المساحات الشاغرة التي تتواجد في الجهة الشرقية للحي وبالضبط وراء الواجهات الخلفية للعمارات وهي عبارة عن ممر يفصل بين حي الثقافة وحي 200 مسكن الاجتماعي 2، حيث تبلغ مساحته 0,13 هكتار أي بنسبة 8,02% من المساحة الكلية و 10% من مساحة الإطار الغير مبني. انظر الصورة (26/25).

الصورة رقم 26: ممر غير مهياً من الجهة الشمالية



الصورة رقم 25: ممر غير مهياً من الجهة الجنوبية



9- مساحات اللعب:

من خلال الدراسة التحليلية للحي لاحظنا أنه لا يحتوي على مساحات لعب حقيقية، مما دفع بالأطفال والمراهقين إلى خلق فضاءاتهم الخاصة بهم على مستوى الطرقات، ومواقف السيارات، والأرصفة، وأقفاص السلالم، وكذا المساحات الخضراء التي تحولت إلى ملاعب لكرة القدم. انظر الصورة (28/27).

الصورة رقم 28: مكان لعب كرة السلة في موقف السيارات



الصورة رقم 27: لعب الأطفال في المساحات الخضراء



10- التجهيزات:

تقاس أهمية الحي بالتجهيزات النوعية والكمية التي يحتويها، وبالنظر للمساحة الصغيرة التي يحتلها حي الثقافة فهو لا يحتوي على تجهيزات، لكن هذا لا يقلل من أهميته أو يؤرق سكانه وذلك لوجود تجهيزات قريبة منه في المحيط المجاور، حيث تقدر المسافة بين الحي وأقرب وأبعد تجهيز مابين 140م إلى 600م من بينها: مدرسة ابتدائية حي النصر ودار الشباب ياحي الجموعي في الجهة الغربية، بالإضافة إلى مدرسة 32 مسكن الابتدائية والوكالة العقارية من الجهة الشمالية ومسجد عمرو بن العاص ومتوسطة ابن الهيثم.... انظر الصور (31/30/29).

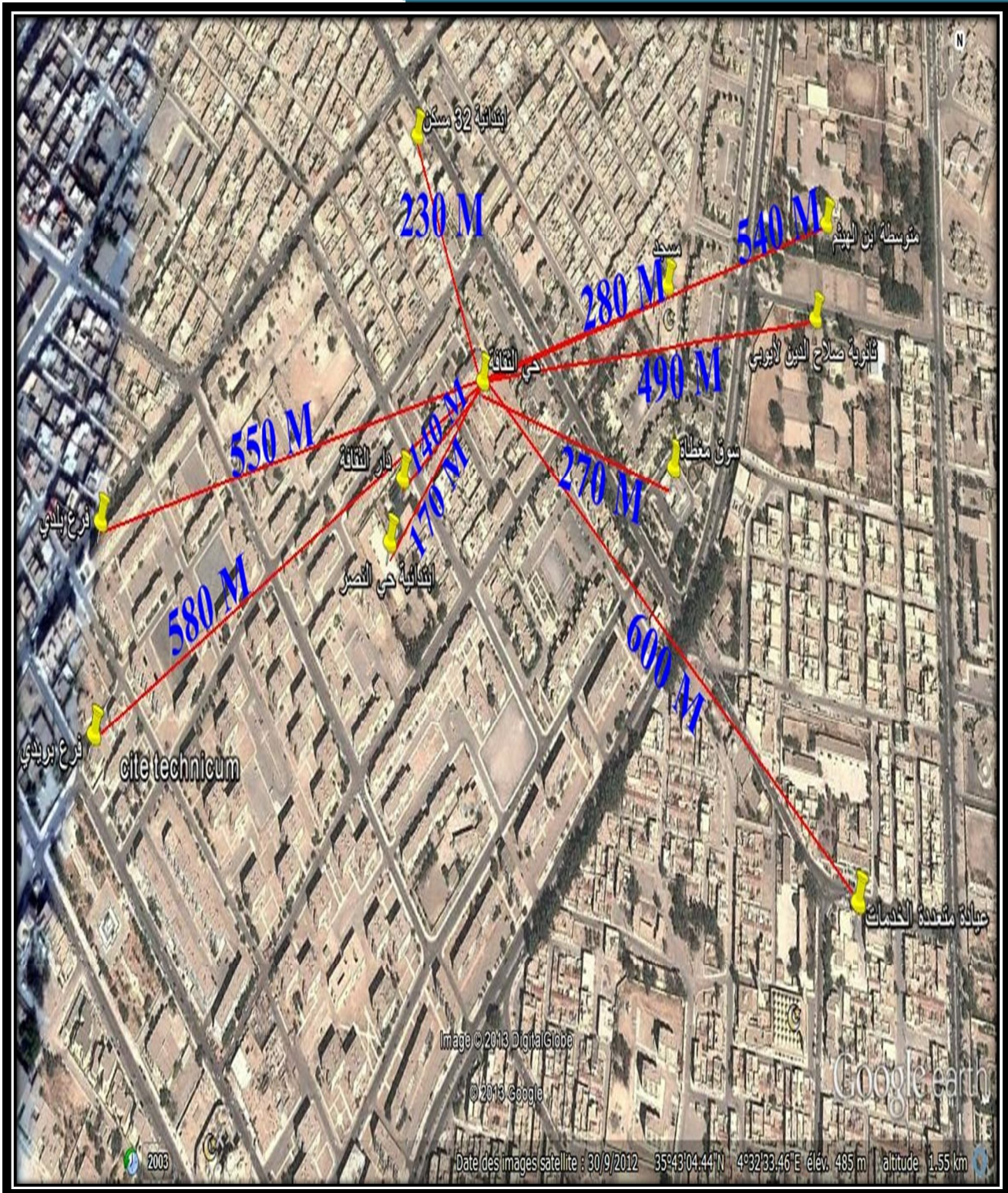
الصورة رقم 30: مدرسة حي النصر



الصورة رقم 29: دار الشباب ياحي الجموعي



الصورة رقم 31: صورة جوية لمختلف الخدمات القريبة من حي الثقافة



11- الشبكات:

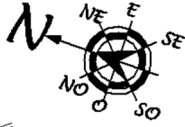
تحتوي منطقة الدراسة على جميع الشبكات الضرورية (شبكة الماء الصالح للشرب، شبكة الغاز، شبكة الصرف الصحي، شبكة الكهرباء).

إنما ما يعاب على هذه الشبكات (شبكة الماء الصالح للشرب، شبكة الصرف الصحي) هو قدمها وهو ما لاحظناه وما أكدته السكان، حيث صرحوا بأن الجهات المختصة لم تقم بعملية تجديدها منذ انجازها وتكتفي في كل مرة بتصليحها جزئيا مما يؤدي إلى تسرب المياه منها في أغلب الأوقات مخلفة انتشار للروائح الكريهة والجرذان في أقبية العمارات الأمر الذي يعكر من حياة السكان.

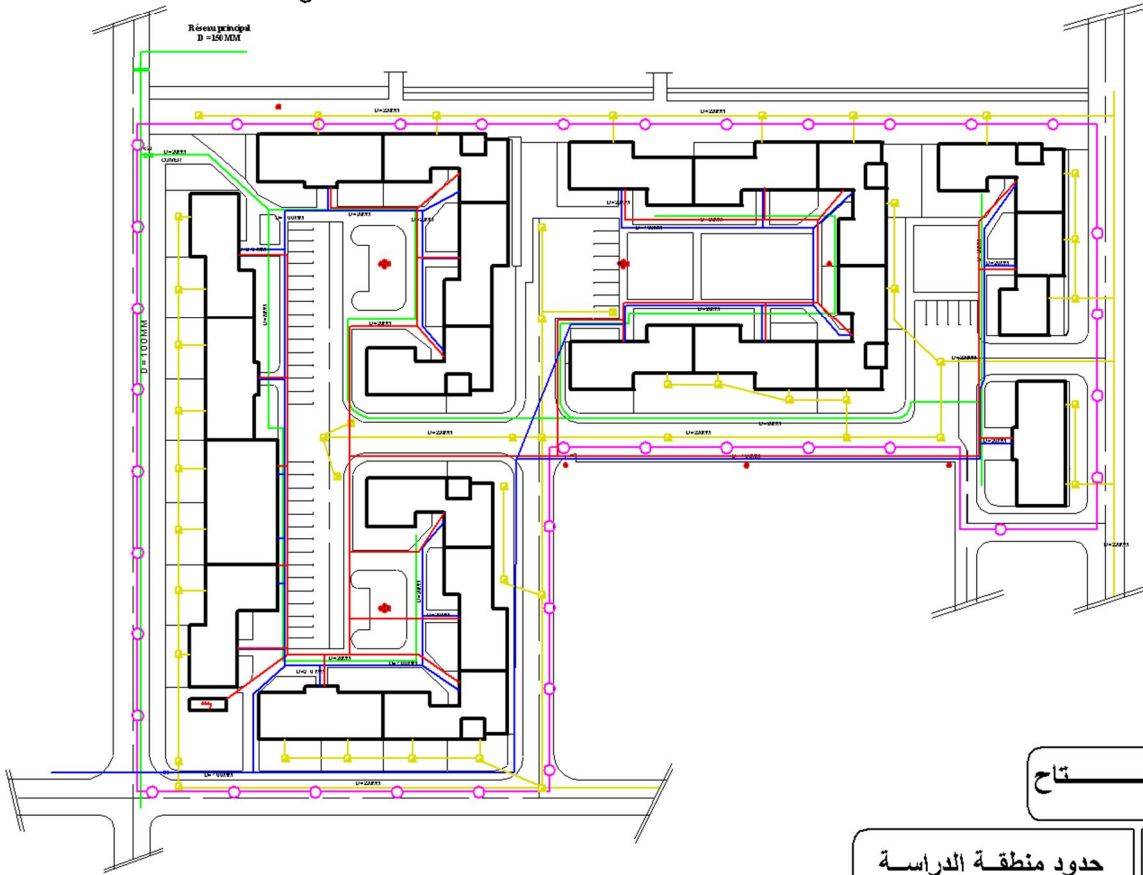
وأكد السكان أيضا على وجود تذبذب وعدم انتظام في فترات توزيع الماء الصالح للشرب خاصة وأنهم يستعملون الخزانات وأحيانا يضطرون إلى الانتظار إلى وقت متأخر من الليل من أجل ملئها، كما نسجل نقصا على مستوى الإنارة العمومية نظرا لتلف بعض الأعمدة وقلتها (9 أعمدة). وقد لجأ بعض السكان إلى وضع عدادات الغاز والكهرباء في غير مكانها وإخراجها من الخزانات المخصصة لها الأمر الذي سيشكل خطرا على حياتهم.

انظر المخطط (14) والصور (35/34/33/32).

المخطط رقم-14- : الشبكات



Réseau principal
D = 150 MM



المفتاح

حدود منطقة الدراسة	
شبكة الماء الصالح للشرب	
شبكة الغاز الطبيعي	
شبكة مياه صرف الصحي والامطار	
شبكة الكهرباء	
عمود اضاءة	

السلم: 1600/1

المصدر: من انجاز الطلبة

الصورة رقم 33 : عداد الكهرباء



الصورة رقم 32: عداد الماء الصالح للشرب



الصورة رقم 35: عمود إنارة عمومية



الصورة رقم 34: عداد الغاز



12- الأفنية الموجودة في الطابق الأرضي:

في إطار عملية التحسين الحضري التي قام بها ديوان الترقية والتسيير العقاري في العديد من أحياء المدينة من أجل حماية المساحات الخضراء ومنع تجمع الغرباء أمام نوافذ العمارات وكذا منع دخول الحيوانات الضالة إلى أفنية العمارات وذلك بمنح رخص بناء لسكان الطابق الأرضي ببناء جدار حول هذه المساحات الخضراء لا يتعدى طوله 0,6 م يعلوه شبك من الحديد طوله 0,6 م حيث يستفيد سكان الطابق الأرضي من الفناء وسكان الطابق العلوي من دوام الاخضرار والجو الرطب لكن إحساس السكان بالملكية وعدم احترام دقتر الشروط جعلهم يستعملون هذه الأفنية لأغراض أخرى فمنهم من يستعملها كمدخل خاص ومنهم من يستعملها كمرائب لركن السيارات ومنهم من قام بتغطية المساحة الخضراء بالإسمنت.

وللتوضيح أكثر درسنا الحالة التالية التي أصبح فيها الساكن يمتلك مساحة قدرها 110م² (مساحة الفناء) بالإضافة إلى مساحة المسكن أي ما يعادل 200م².

أنظر الشكل (15) والصورة (38/37/36).

الصورة رقم 37: شكل الفناء من الجهة الجنوبية



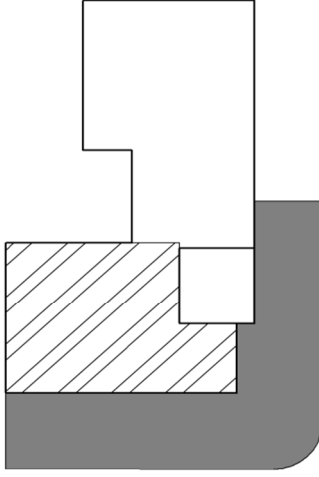
الصورة رقم 36: شكل الفناء من الجهة الغربية



الصورة رقم 38: تحويل المساحة الخضراء إلى إسمنت



الشكل-14- : نموذج لقناء خارجي



المفتاح

السكن



القناء



السلم : توضيحي

المصدر: من انجاز الطلبة

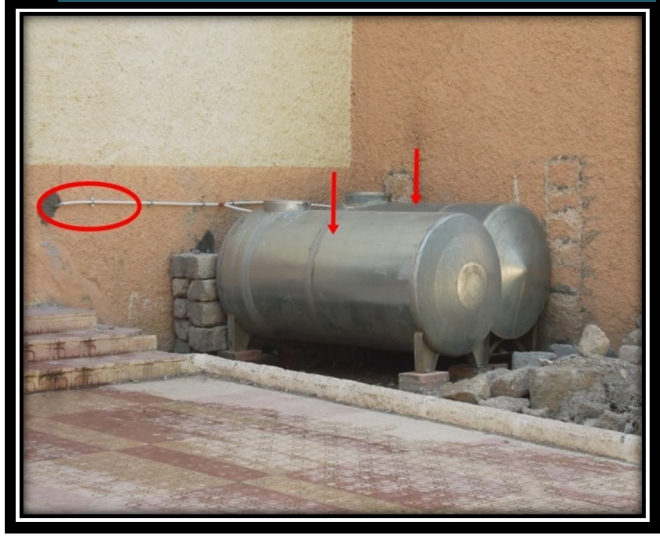
13- خزانات المياه:

يعرف الحي انتشارا لظاهرة خزانات الماء الصالح للشرب حيث قام السكان بوضعها في أماكن مختلفة وذلك على مستوى أسطح العمارات مما يؤدي إلى تسرب المياه في أغلب الأحيان إلى المساكن كما تشكل حمولة زائدة على العمارة وأيضا على مستوى قفص السلم وفي خارج العمارات الأمر الذي يشوه صورة الحي كما يلجأ بعض السكان إلى وضعها في الشرفات والأفنية. انظر الصور(41/40/39)

الصورة رقم 40: وضع خزانات الماء على السطح



الصورة رقم 39: وضع خزانات الماء خارج العمارة



الصورة رقم 41: وضع الخزانات في الفناء



14- أقباص السلالم وأسطح العمارات:

بعد المعاينة التي قمنا بها اتضح بأن أقباص السلالم في حالة سيئة وذلك راجع لقدمها حيث لم يرمم أغلبها منذ إنشائها وهي في حاجة إلى عملية صيانة وتبليط مثلها مثل أسطح العمارات التي هي الأخرى بحاجة إلى إعادة تزفيتا لتجنب تسرب مياه الأمطار ومياه الخزانات إلى المساكن.

الصورة رقم 42: حالة قفص السلم



15- التآثيث العمراني:

هو عنصر مكون للمجال السكني والهدف الأساسي منه هو توفير الراحة والرفاهية للسكان وكذا تحسين وظائف الفضاءات، لكن بعد الملاحظة الميدانية سجلنا نقص في التآثيث العمراني داخل الحي خاصة بالنسبة لأعمدة الإنارة العمومية والتي يبلغ عددها حوالي 9 أعمدة فقط وهي في حالة رديئة وغير موزعة بشكل منتظم، إضافة إلى غياب المقاعد والكراسي مما دفع بالسكان إلى الجلوس على الأرصفة، وكذا غياب كلي لسلات جمع القمامة والتي من شأنها أن تجنب انتشار النفايات في الحي. انظر الصور(44/43)

الصورة رقم 44: غياب سلات جمع القمامة



الصورة رقم 43: عمود إنارة معطل



الجدول رقم (16): بيانات الاستثمارة

الرقم	مالي الاستثمارة	عضو أخر	السن	السن		المستوى التعليمي		المهنة		أعمال		مستوى الدخل		مدة الإقامة في الحي		الرقم
				من	أكثر	متوسط	ثانوي	جامعي	موظف	أعمال حرة	ضعيف	متوسط	جيد	من	أكثر	
1	/	/	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	1
2	/	/	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	2
3	/	/	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	1,5
4	/	1	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	0
5	/	/	/	1	1	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	0,5
6	/	/	1	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	2,33
7	/	/	1	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	1,25
8	/	/	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	1,75
9	/	/	1	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	0,5
10	/	/	1	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	1,5
11	/	/	1	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	2,5
12	/	/	1	1	1	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	2,75
13	/	/	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	1,25
14	/	/	/	1	/	1	1	1	1	/	1	/	1	/	1	2
15	/	/	/	1	1	1	1	1	1	/	1	/	1	1	1	1,33
16	/	/	/	1	1	1	1	1	1	/	1	/	11	/	1	1,25

العلاقة مع الجيران			غرض الفضاء				أهمية الفضاء				مكان التغيير				
سببية	جيدة	الفناء الخارجي	غرفة النوم	المطبخ	غرفة الاستقبال	غرفة الاستقبال	غرفة النوم	المطبخ	الرواق	المدخل	الشرقة	غرفة الاستقبال	غرفة النوم	الحمام	المطبخ
/	1	مدخل	النوم فقط	والأكل	الجلوس	1	/	/	1	1	/	1	/	1	1
/	1	/	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار	/	/	1	/	/	/	/	/	/	/
/	1	ركن السيارة	النوم فقط	المطبخ	استقبال/جلوس	1	/	1	/	/	/	/	/	/	/
/	1	مدخل	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار +جلوس +نوم	1	/	/	/	/	/	1	/	/	/
/	1	مدخل	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار	/	/	1	/	/	1	/	/	/	/
/	1	/	النوم فقط	والأكل	استقبال/جلوس	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	1	مدخل	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار	/	1	/	/	/	/	1	/	/	1
/	1	/	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار	/	/	1	1	/	/	/	/	/	1
1	/	/	النوم فقط	المطبخ	استقبال زوار	/	/	1	/	/	1	/	/	1	1
/	1	مدخل	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار	/	/	1	1	/	/	/	/	1	1
/	1	/	النوم فقط	والأكل	استقبال/جلوس	1	/	1	/	/	/	/	/	/	/
/	1	/	النوم والأكل	المطبخ والأكل	استقبال/جلوس	1	/	1	/	/	/	/	/	/	1
/	1	/	النوم فقط	والأكل	استقبال زوار	1	/	/	/	1	/	/	/	/	1
/	1	/	النوم والأكل	المطبخ والأكل	استقبال زوار + نوم	/	1	/	/	/	/	1	/	/	/
/	1	/	النوم فقط	المطبخ والأكل	استقبال زوار	/	/	1	/	/	/	/	/	1	1

مناقشة مشاكل الحي مع السكان		وضع خزان ارضي مشترك		مكان وضع خزان الماء	كمية ماء الشرب		كيفية المشاركة مع الجمعية		الحي	
لا	نعم	لا	نعم		غير كافية	كافية	مغوبا	ماديا	لا	نعم
/	1	1	/	الخارج	1	/	1	1	/	1
/	1	/	1	الشرقة	1	/	1	1	/	1
/	1	/	1	الشرقة	1	/	1	1	/	1
/	1	1	/	السطح	1	/	1	1	/	1
/	1	/	1	السطح	/	1	1	/	/	1
/	1	1	/	السطح	1	/	1	1	/	1
/	1	1	/	الخارج	1	/	/	1	/	1
/	1	/	1	السطح	1	/	/	1	/	1
/	1	/	1	السطح	1	/	1	/	/	1
/	1	/	1	السطح	1	/	1	1	/	1
/	1	/	1	الخارج	1	/	/	1	/	1
/	1	1	/	السطح	1	/	/	/	/	1
/	1	1	1	السطح	1	/	/	1	/	1

III. تحليل الاستثمارات:

1- تحليل نتائج استمارة استبيان السكان:

من أجل استطلاع رأي السكان وتقييم بيئتهم العمرانية قمنا بتوزيع 20 استمارة على سكان حي الثقافة وذلك يوم 2013/04/23 أين تم استرداد 16 من الاستثمارات الموزعة.

1-1- البيانات الشخصية:

- السؤال الأول: كم عدد أفراد الأسرة؟

الجدول رقم (17) : عدد أفراد الأسرة

عينة الدراسة	عدد الأفراد	عدد الغرف	TOL	TOP
16 أسرة	93	62	5,81	1,5

المصدر: من انجاز الطلبة

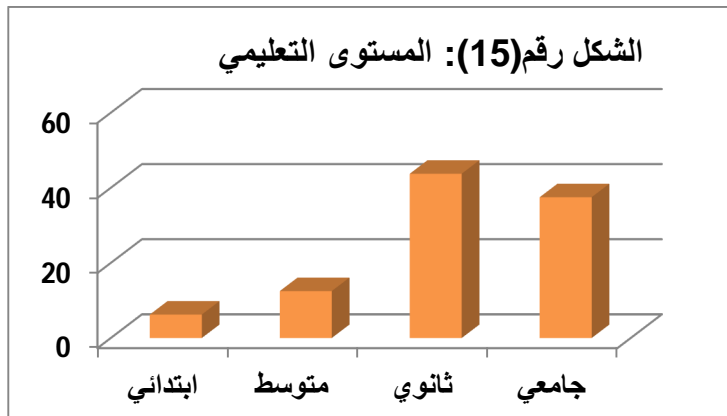
من خلال نتائج الاستثمارة نلاحظ أن عدد أفراد الأسرة الواحدة يتراوح بين 2 إلى 11 فرد في المسكن أي أن معدل شغل المسكن TOL يقدر بـ 5,81 فرد في المسكن و هو مناسب حسب ما تقره المعطيات الوطنية (6 فرد في المسكن) . أما بالنسبة لمعدل شغل الغرفة TOP يقدر بـ 1,5 فرد في الغرفة و هو مناسب أيضا حسب ما تقره المعطيات الوطنية (2 فرد في الغرفة) .

$$TOL = \text{عدد الأفراد} / \text{عدد الأسر} = 16/93 = 5,81 \text{ فرد/المسكن}$$

$$TOP = \text{عدد الأفراد} / \text{عدد الغرف} = 62/93 = 1,5 \text{ فرد/الغرفة}$$

- السؤال الثاني: المستوى التعليمي

جدول رقم (18) : المستوى التعليمي



المستوى	عدد الأفراد	النسبة %
ابتدائي	01	6,25
متوسط	02	12,5
ثانوي	07	43,75
جامعي	06	37,5

المصدر: من انجاز الطلبة

من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة المستوى الثانوي للأفراد مرتفعة حيث تقدر بـ 43,75 % ثم يليها المستوى الجامعي بـ 37,5 % وبعد ذلك المستوى الابتدائي والمتوسط في الأخير بنسبة 6,25 % و 12,5 % على التوالي

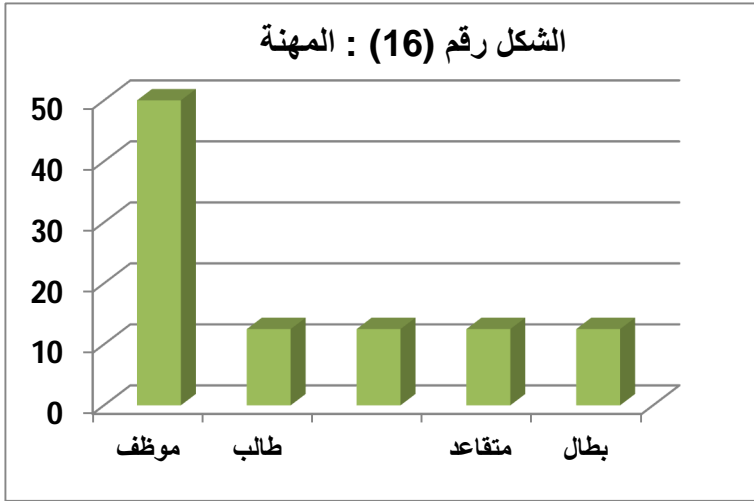
أي أنه يمكننا القول أن سكان الحي لهم مستوى تعليمي مقبول يساعدهم على فهم الاستبيان وإعطاء إجابات صحيحة ومقبولة .

- السؤال الثالث: ما هي مهنتك؟

جدول رقم (19) : المهنة

المهنة	عدد الأفراد	النسبة %
موظف	08	50
طالب	02	12,5
أعمال حرة	02	12,5
متقاعد	02	12,5
بطل	02	12,5

المصدر: من انجاز الطلبة



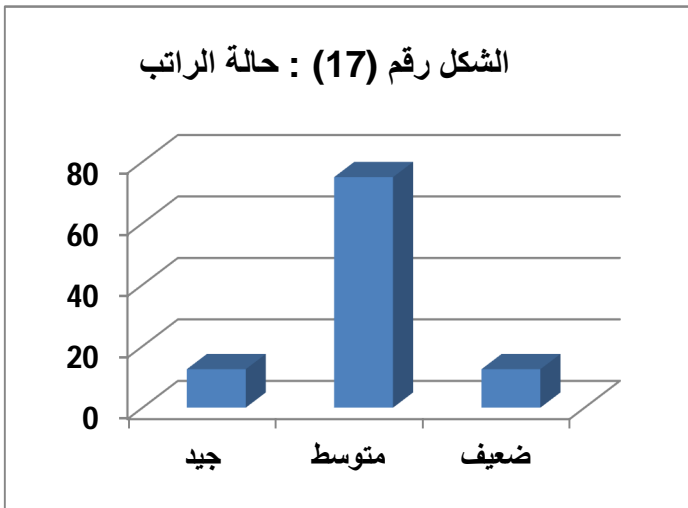
نلاحظ أن هناك نسبة كبيرة من الموظفين في هذه العينة حيث تقدر نسبتهم بـ 50 % أي نصف العينة أما النصف الأخر للعينة ينقسم بالتساوي على المهن الأخرى (طالب، أعمال حرة، متقاعد وبطل) بنسبة 12,5 %

- السؤال الرابع: ما هي حالة الراتب الشهري؟

جدول رقم (20) : حالة الراتب الشهري

حالة الراتب	عدد الأفراد	النسبة %
جيد	02	12,5
متوسط	12	75
ضعيف	02	12,5

المصدر: من انجاز الطلبة



من الملاحظ أن الأغلبية الكبيرة من العينة لها دخل متوسط حيث قدرت نسبتهم بـ 75 % على عكس الحالتين (جيد وضعيف) حيث قدر كل منهما بـ 12,5 % .

الهدف من السؤال الثالث والرابع هو معرفة مدى إمكانية وقدرة السكان في المساهمة المادية من أجل تحسين الحي.

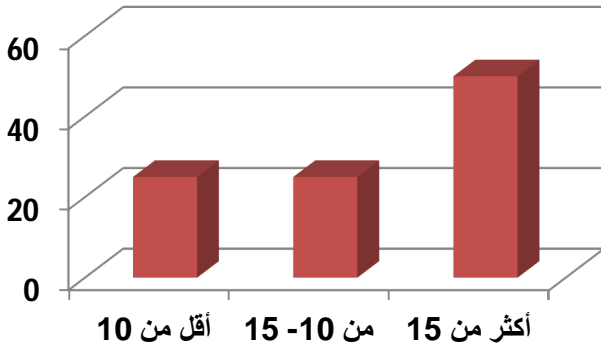
- السؤال الخامس: منذ متى وأنت مقيم في الحي؟

جدول رقم (21) : مدة الإقامة في الحي

السنة	عدد الأفراد	النسبة %
أقل من 10	04	25
من 10 - 15	04	25
أكثر من 15	08	50

المصدر: من انجاز الطلبة

الشكل رقم (18) : مدة الإقامة في الحي



نلاحظ من خلال الجدول أن أغلبية الأسر المقيمة في الحي من الماضي البعيد حيث قدرت نسبتهم 50 % أما بالنسبة للماضي القريب والمتوسط فجاءت النسب متساوية بـ 25 % أي أن أغلب السكان هم السكان الأوائل وهنا يمكننا القول بأن لدى السكان فترة كافية تسمح بتأقلمهم مع طبيعة الحي، وهذا يساعدنا في دراستنا لمعرفة مدى تكيف السكان مع حييهم ودراسة سلوكهم.

2-1- الجانب السكني:

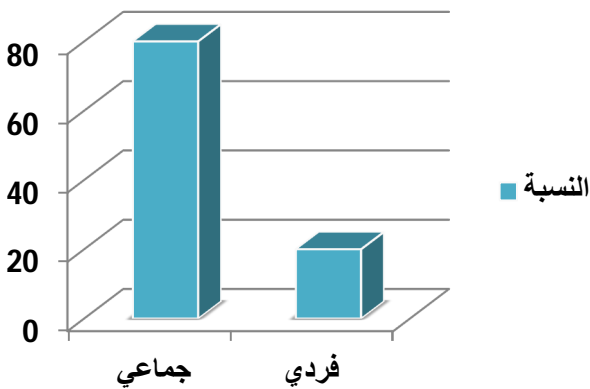
- السؤال الأول: ما هو نمط و نوع مسكنك السابق؟

جدول رقم (22) : نمط السكن السابق

نمط المسكن السابق	عدد الأفراد	النسبة %
جماعي	12	80
فردى	03	20

المصدر: من انجاز الطلبة

الشكل رقم (19) : نمط السكن السابق

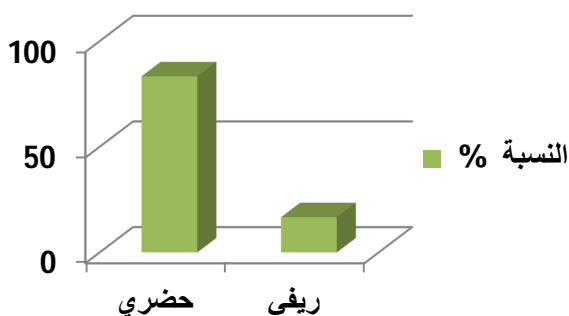


جدول رقم (23) : نوع السكن السابق

نوع المسكن	عدد الأفراد	النسبة %
حضري	05	83.33
ريفي	01	16.67

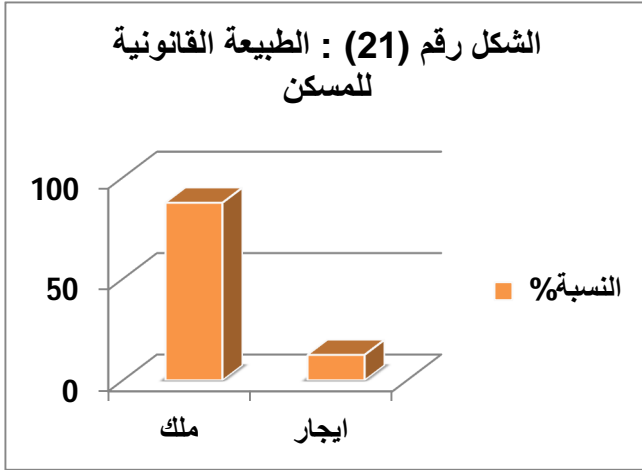
المصدر: من انجاز الطلبة

الشكل رقم (20) : نوع السكن السابق



نلاحظ من خلال الجدولين أن نسبة 80% من السكان كانوا يقيمون في سكنات جماعية و 20% فقط كانوا يقيمون في سكنات فردية، إضافة إلى أن نسبة 83.33% كانوا يسكنون في منطقة حضرية ونسبة قليلة تقدر بـ 16.67% كانوا يقطنون في منطقة ريفية.

وهذا يدل على أن أغلب السكان لهم القدرة على التكيف مع السكن الجماعي وباستطاعتهم أيضا تكوين علاقات اجتماعية والتواصل فيما بينهم.



- السؤال الثاني: ما هي الطبيعة القانونية لمسكنك؟

- جدول رقم (24) : الطبيعة القانونية للمسكن

النسبة %	عدد الأفراد	الطبيعة القانونية
87.5	14	ملك
12.5	02	إيجار

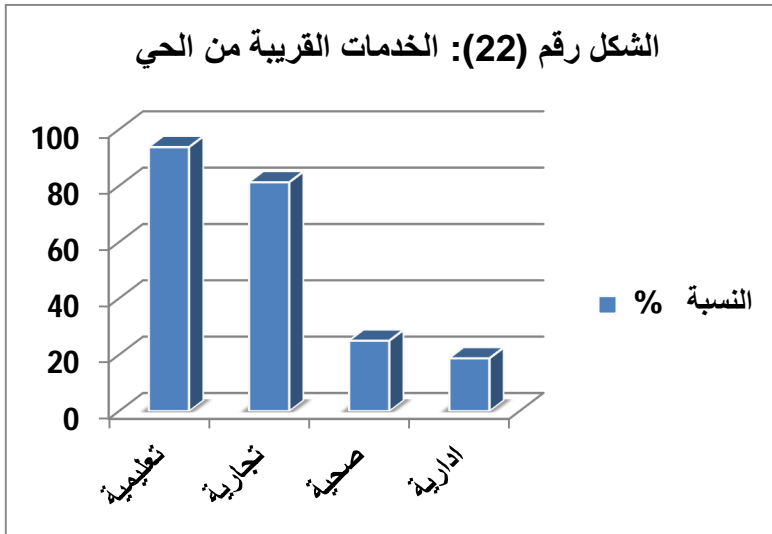
المصدر: من انجاز الطلبة

نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة امتلاك السكان للسكنات تقدر بـ 87.5% في حين أن ما نسبته 12.5% من السكنات هي ذات إيجار.

وهذا ما يفسر قيام غالبية السكان بإجراء تغييرات على مساكنهم، إضافة إلى أن عدم امتلاك السكان للسكنات لم يمنعهم من إجراء التغييرات وهذا ما سجلناه من الملاحظة الميدانية.

- السؤال الثالث: ما هي الخدمات القريبة من الحي وما رأيك فيها؟

جدول رقم (25) : الخدمات القريبة من الحي



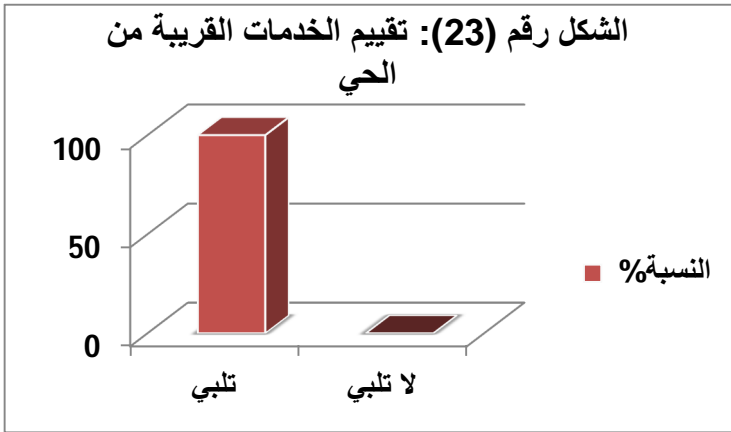
النسبة %	عدد الأفراد	الخدمات
93.75	15	تعليمية
81.25	13	تجارية
25	04	صحية
18.75	03	إدارية

المصدر: من انجاز الطلبة

جدول رقم (26) : تقييم الخدمات القريبة

تقييم الخدمات	عدد الأفراد	النسبة %
تلبية	15	100
لا تلبية	00	00

المصدر: من انجاز الطلبة



من خلال الجدولين نلاحظ أن مختلف السكان قد اعتبروا أن الخدمات المختلفة قريبة من حييهم خاصة التجارية والتعليمية منها وأن هذه الخدمات تلبية احتياجاتهم وبالتالي فإننا لا نحتاج إلى إدراج تجهيزات من هذا النوع في البرمجة العمرانية خاصة مع انعدام المساحة العقارية في الحي.

3-1- الجانب السلوكي:

- السؤال الأول : هل أجريت تغيير في مسكنك وما هو سبب التغيير؟

جدول رقم (27) : إجراء التغيير في المسكن

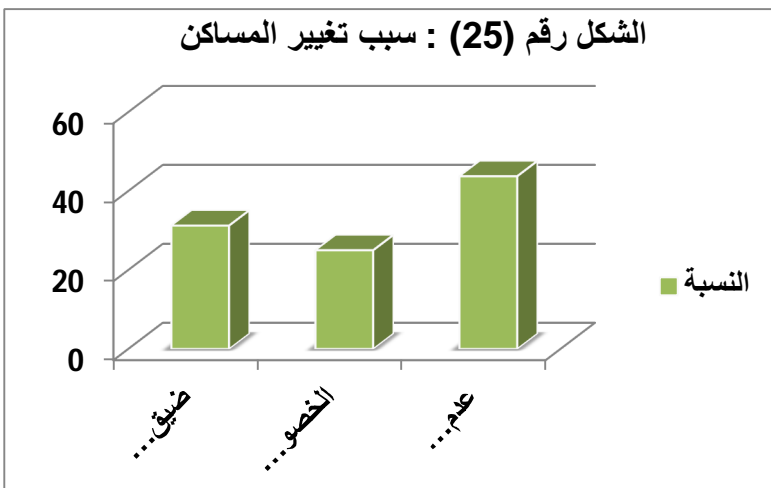
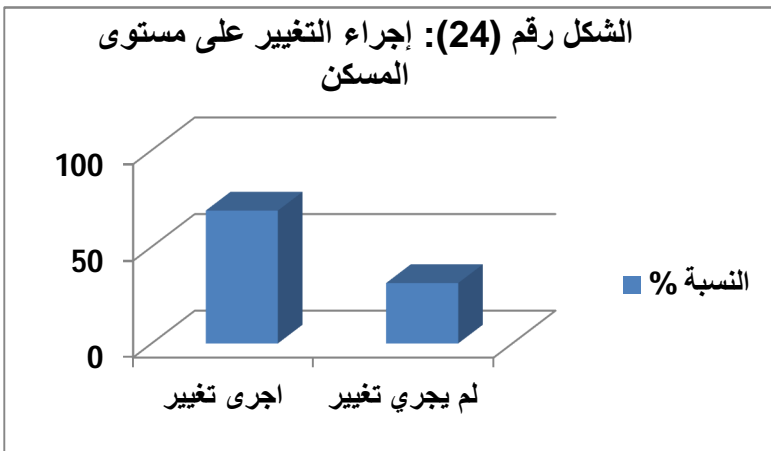
إجراء التغيير	عدد الأفراد	النسبة %
نعم	11	68.75
لا	05	31.25

المصدر: من انجاز الطلبة

جدول رقم (28) : سبب التغيير في المسكن

سبب التغيير	عدد الأفراد	النسبة %
ضيق المسكن	05	31.25
الخصوصية	04	25
عدم الملائمة	07	43.75
الأمّن	00	00

المصدر: من انجاز الطلبة



من خلال الجدول نلاحظ أن أغلب الأسر قامت بإجراء تغييرات وتعديلات على مستوى مساكنها بنسبة قدرت بـ 68.75% بينما 31,25% لم يقوموا بذلك وهذا راجع ربما إلى محدودية دخلهم أو عدم امتلاكهم لهذه السكنات وقد تعددت أسباب هذا التغيير وانحصرت بين ثلاثة عناصر جاءت غلى التوالي كما يلي:

• عدم ملائمة مواد الإنشاء و الدهن بنسبة 43.75%

• ضيق المسكن بنسبة 31.25%

• البحث عن الخصوصية 25%

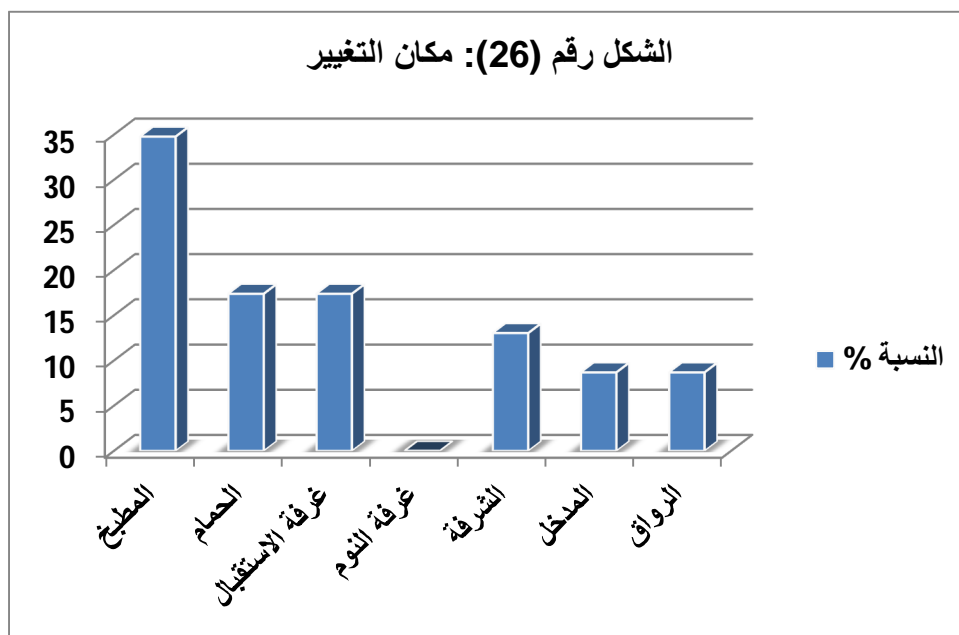
و عليه فإن هذه النتائج تشير إلى أن السكان غير راضيين عن التصميم الداخلي للمسكن ولا يتلاءم مع متطلباتهم النفسية و السلوكية وهذا ما يدفع بهم إلى إحداث تغييرات في المساكن.

- السؤال الثاني: أين تم التغيير في المسكن؟

جدول رقم (29) : مكان التغيير في المسكن

مكان التغيير	المطبخ	الحمام	غرفة الاستقبال	غرفة النوم	الشرفة	المدخل	الرواق
عدد التغييرات	08	04	04	00	02	02	03
النسبة %	34.78	17.39	17.39	00	13.04	8.69	8.69

المصدر: من انجاز الطلبة



من خلال الجدول يتضح بأن التغييرات المحدثة مست بالدرجة الأولى المطبخ بنسبة 34.78% وغرفة الاستقبال و الحمام بنسبة 17.39% لكل منهما, إضافة إلى الرواق بنسبة 13.04% و الشرفة والمدخل بنسبة 8.69% لكل منهما.

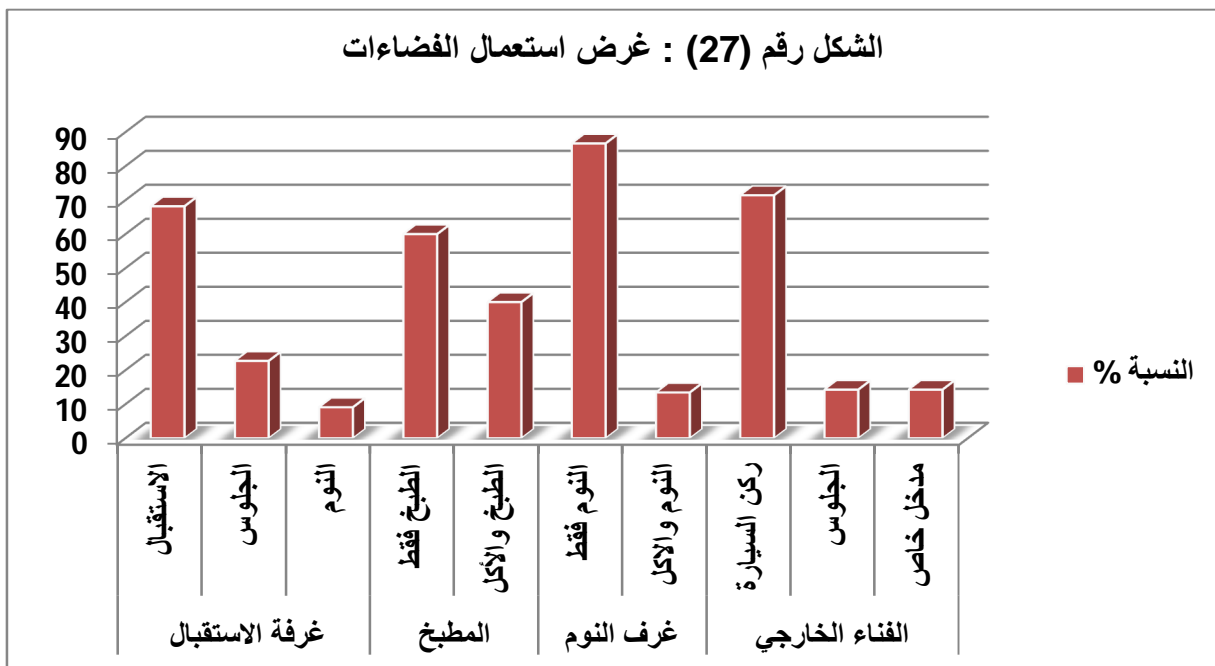
وعليه نستخلص من هذه النتائج بأن التغيير مس جميع فضاءات المسكن خاصة الرئيسية والصحية منها (المطبخ - غرفة الاستقبال- الحمام) لكن بدرجات مختلفة ولعدة أسباب وهذا ما يؤكد أيضا عدم تقبل وعدم تكيف السكان مع التصميم الداخلي للمسكن.

- السؤال الثالث: لأي غرض تستعمل الفضاءات التالية؟

جدول رقم (30) : غرض استعمال الفضاءات

الفناء الخارجي			غرف النوم		المطبخ		غرفة الاستقبال			نوع الفضاء
مدخل خاص	الجلوس	ركن السيارة	النوم والأكل	النوم فقط	الطبخ والأكل	الطبخ فقط	النوم	الجلوس	الاستقبال	النشاط الممارس
05	01	01	02	13	14	16	02	05	15	عدد الأفراد
14.28	14.28	71.42	13.44	86.66	40	60	9.09	22.7	68.18	النسبة %
								2		

المصدر: من انجاز الطلبة



نلاحظ من خلال الجدول بأنه تم تقسيم المسكن إلى 4 فضاءات من أجل معرفة الأنشطة الممارسة داخله كمايلي:

1- غرفة الاستقبال:

يستعمل غالبية السكان غرفة الاستقبال للغرض الرئيسي المعمولة من أجله وهو استقبال الزوار حيث قدرت النسبة بـ 68.18% من استعمال هذا الفضاء أما بخصوص نشاطي الجلوس و النوم فقدرت النسبة بـ 22.72% و 9.09% على التوالي من استعمال هذا الفضاء.

2- المطبخ:

يستعمل المطبخ بصفة عامة في الطبخ و الأكل وقد قدرت نسبة استعمال المطبخ من اجل الطبخ فقط بـ 60% بينما جاءت نسبة الاستعمال من أجل الطبخ والأكل معا 40%.

3- غرف النوم:

ذكر أغلبية السكان بأنهم يستعملون غرف النوم للغرض الحقيقي الموجودة لأجله وهو النوم بنسبة قدرت بـ 86.66% في حين تم تسجيل ما نسبته 13.44% من السكان يستعملون غرف النوم لنشاطي النوم والأكل معا.

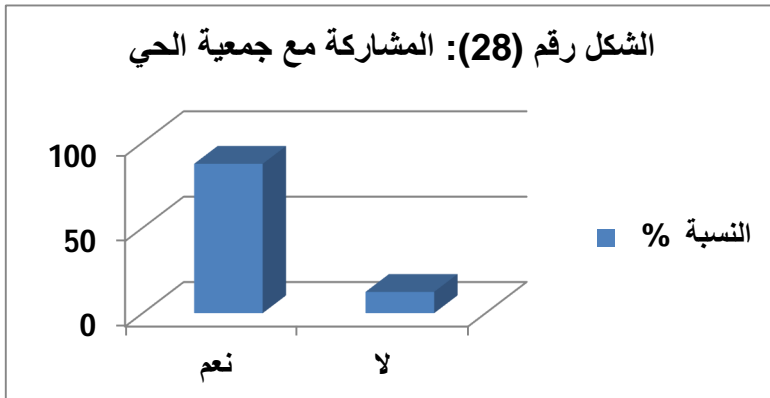
4- الفناء الخارجي:

اتخذ غالبية السكان من الفناء الخارجي كمدخل خاص للمسكن بنسبة قدرت بـ 71.42% من استعمال هذا الفضاء وأيضا كمرآب للسيارة أو الجلوس بنسبة 14.28% لكل منهما.

من خلال تحليل نتائج هذا الجدول نستنتج بأن السكان قد يستعملون فضاء واحد لعدة نشاطات و قد تكون أحيانا لا تتناسب معه و هذا راجع إلى عدة أسباب من بينها ضيق مساحة الفضاءات خاصة مع كبر حجم العائلة أو إلى سلوك الساكن الخاص به الناتج عن احتياجاته النفسية.

4-1 الجانب التسييري:

- السؤال الأول: هل تشارك مع جمعية الحي وما نوع المشاركة؟

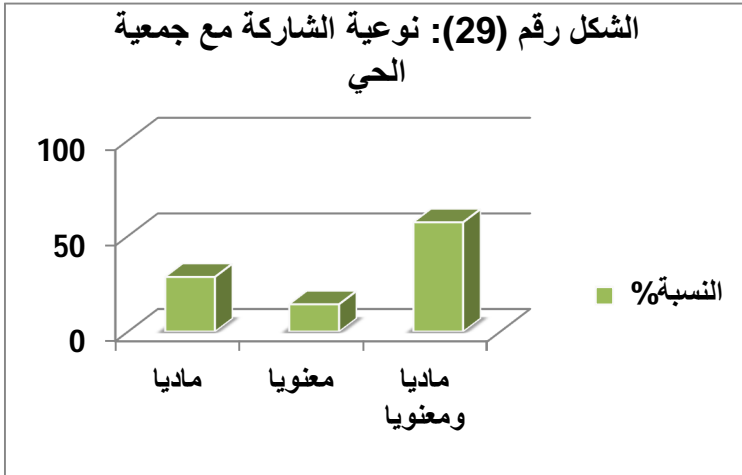


جدول رقم (31): المشاركة مع الجمعية

المشاركة	عدد الأفراد	النسبة %
نعم	14	87.5
لا	01	12.5

المصدر: من انجاز الطلبة

جدول رقم (32) : نوعية المشاركة مع الجمعية

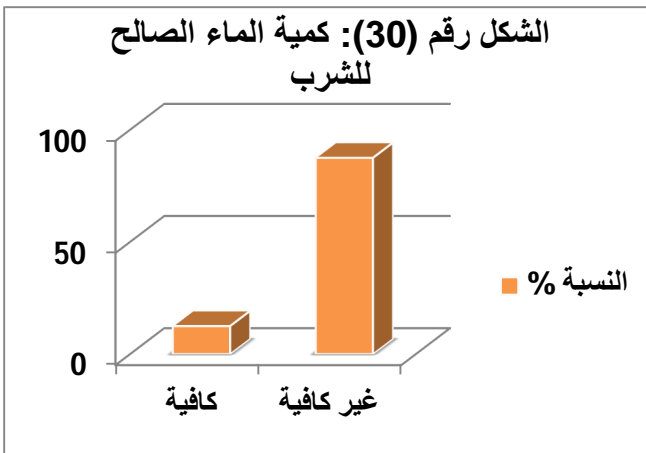


نوع المشاركة	عدد الأفراد	النسبة %
ماديا	04	28.58
معنويا	02	14.28
ماديا ومعنويا	08	57.14

المصدر: من انجاز الطلبة

من خلال الجدولين نلاحظ أن نسبة 87.5% من السكان تشارك مع الجمعية في تحسين الحي وهي نسبة كبيرة مقارنة مع نسبة الفئة التي لا تشارك. أما فيما يخص نوع هذه المشاركة فقدرت نسبة السكان الذين يشاركون ماديا 28.58% و معنويا بـ 14.28% بينما ما نسبته 57.14% من السكان جمعوا بين المشاركة المادية والمعنوية وعليه فإننا نستنتج بأن مشاركة السكان فعالة ودعمهم موجود وهذا يدل على اهتمام السكان بحييهم.

السؤال الثاني: هل كمية الماء الصالح للشرب كافية؟



جدول رقم (33) : كمية الماء الصالح للشرب

كمية الماء	عدد الأفراد	النسبة %
كافية	02	12.5
غير كافية	14	87.5

المصدر: من انجاز الطلبة

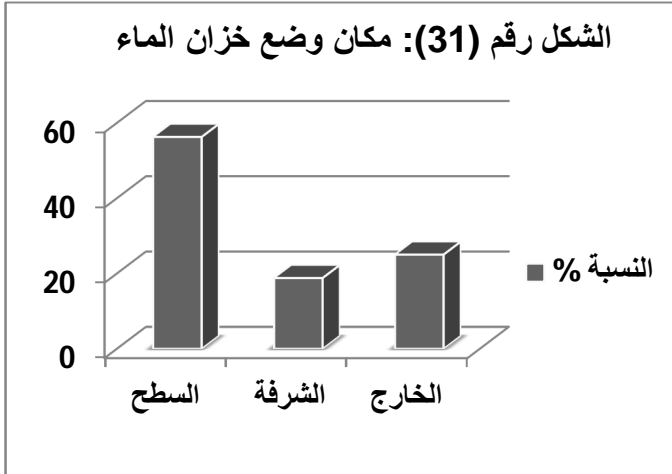
من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة 87.5% من السكان تعاني عجز في الماء الصالح للشرب في المقابل هناك 12.5% ترى عكس ذلك وعليه فكمية الماء الصالح للشرب بصفة عامة غير كافية على مستوى الحي.

- السؤال الثالث: أين تضع خزان الماء الخاص بك؟

جدول رقم (34) : مكان وضع خزان الماء

مكان	عدد الأفراد	النسبة %
السطح	09	56,25
الشرفة	03	18,75
الخارج	04	25

المصدر: من انجاز الطلبة



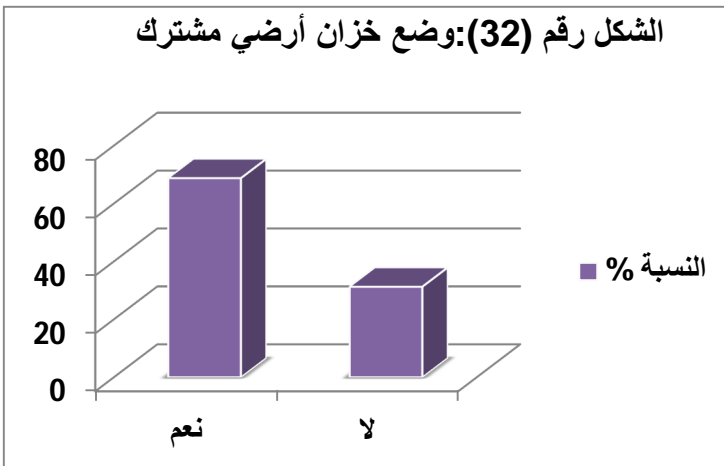
من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة السكان الذين يضعون خزانات الماء على السطح هي نسبة كبيرة تقدر بـ 56,25 % مقارنة مع نسبة السكان الذين يضعون خزاناتهم في الخارج و الشرفة، حيث قدرت نسبتهم بـ 25 % و 18,75 % على التوالي، وهنا يمكن أن نشير إلى أن المتضرر الأكبر هو العمارة في حد ذاتها فهي تتحمل حمولة كبيرة مما دفعنا إلى التفكير في إنشاء خزان أرضي مشترك لحل هذا المشكل.

- السؤال الرابع: ما رأيك في وضع خزان أرضي مشترك؟

جدول رقم (35) : وضع خزان أرضي مشترك

الإجابة	عدد الأفراد	النسبة %
نعم	11	68,75
لا	05	31,25

المصدر: من انجاز الطلبة



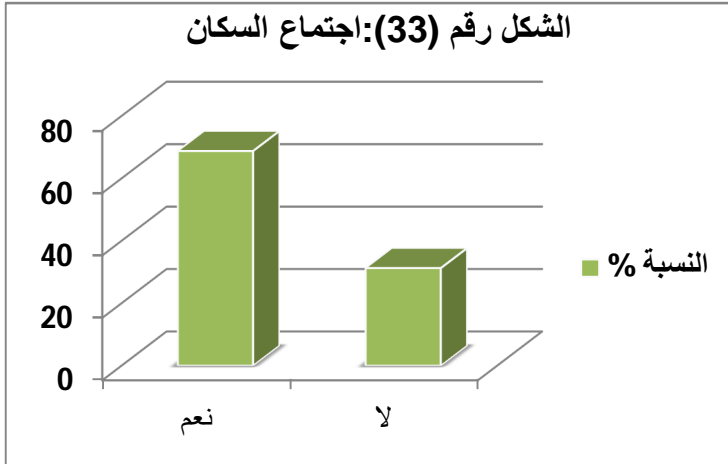
من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة 68,75 % من السكان يتقبلون اقتراح وضع خزان أرضي مشترك بينما هناك نسبة 31,25 % من السكان يرفضون هذا الاقتراح، وهذا إما أن يكون راجع إلى علاقة السكان ببعضهم البعض أو إلى عدم قبولهم للملكية المشتركة.

- السؤال الخامس: هل تجتمع مع سكان الحي لمناقشة المشاكل؟

جدول رقم (36) : اجتماع السكان

الإجابة	عدد الأفراد	النسبة %
نعم	11	68,75
لا	05	31,25

المصدر: من انجاز الطلبة



من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة كبيرة من السكان والتي تقدر بـ 68,75 % يجتمعون مع بعضهم لمناقشة المشاكل التي يواجهها الحي، في حين أن نسبة قليلة تقدر بـ 31,25 % لا يجتمعون فيما بينهم وهنا يمكننا القول أن لدى السكان اهتمام كبير بالحي.

- السؤال الخامس: ما هي أبرز المشاكل التي يعاني منها الحي؟

من بين المشاكل التي تؤرق حياة السكان هي :

- تسرب مياه الأمطار عبر أسطح العمارات إلى المساكن.
- انعدام مساحات لعب الأطفال.
- نقص كمية الماء الصالح للشرب.
- تسربات وانسداد لقنوات الصرف الصحي في قبو العمارة والخارج.

5-1- خلاصة تحليل استمارة استبيان السكان:

من خلال تحليل نتائج استمارة السكان نستخلص بأنهم عبروا بأن الفضاءات الداخلية للمسكن لا تلبى احتياجاتهم النفسية والسلوكية وهذا ما يتجلى في التعديلات والتغييرات التي تم إجراؤها لأن الأنشطة الممارسة فيها لا تلبي رغبة السكان الأمر الذي دفع بهم إلى إعادة تصميم الفضاءات الداخلية لمساكنهم مثل غرفة الاستقبال و الحمام ليكونا بالقرب من المدخل وهذا بحثا منهم عن خصوصية أكثر وكذلك المطبخ من أجل توسيع مساحته وإبعاده عن المدخل بالإضافة إلى الرغبة في خلق بهو و غيرها من التعديلات التي شملت مواد الإنشاء والدهن في محاولة لاعطاء المسكن جمالية أكثر لذلك وجب الأخذ بعين الاعتبار كل هذه السلوكيات والتصرفات الناتجة عن رفض وعدم تقبل للبيئة السكنية بصفة عامة.

أما بخصوص الجانب التسييري للحي فقد لمسنا وجود رغبة واهتمام كبيرين لدى السكان من حيث المساهمة والمشاركة في تحسين حييهم و تقبلهم لمختلف الاقتراحات المقدمة من طرفنا سواء بخصوص وضع خزان أرضي مشترك أو خلق مساحات لعب.

2- تحليل نتائج استمارة استبيان المهندسين:

من أجل استطلاع رأي المهندسين قمنا بتوزيع 20 استمارة على المهندسين (معماريين وعمرانيين) يعملون في مكاتب الدراسات يوم 2013/04/01، أين تم استرجاع 14 منها.

1-2- بيانات شخصية:

السؤال	الهدف من السؤال	الإجابة		النتيجة
عدد سنوات الخدمة في المجال	معرفة خبرة المهندس في المجال	أقل من 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	تجاوزت نسبة المهندسين العاملين في المجال لأكثر من 5 سنوات 78% مع قيام 64% من المهندسين بانجاز أو المشاركة في انجاز أكثر من 10 مشاريع على الأقل
		03	11	
عدد مشاريع السكن الجماعي التي قام المهندس بتصميمها أو المشاركة فيها		أقل من 10 مشاريع	أكثر من 10 مشاريع	
		05	09	

- تحليل نتيجة السؤال (01 و02):

نستنتج من تحليل نتائج هذا المحور بأن عينة المهندسين التي تم استهدافها تمتلك خبرة معتبرة في مجال تصميم مشاريع السكن الجماعي مما يفيدنا في دراستنا.

2-2- الخلفية العلمية للمهندس حول موضوع الدراسة:

السؤال	الهدف من السؤال	الإجابة		النتيجة
قيام المهندس بمسح ميداني (مقابلات، استبيان...) لرصد آراء المستعملين	معرفة مدى قيام المهندس بالأخذ بآراء السكان أو المستعملين عند تصميم المشاريع السكنية	نعم	لا	نسبة 71% من المهندسين لا يقومون برصد آراء السكان قبل الشروع في عملية تصميم المشاريع السكنية أو تأهيلها.
		04	10	
ترتيب الاعتبارات التصميمية حسب الأهمية في نظر المهندس	لمعرفة ترتيب أولويات المحددات التصميمية بالنسبة للمهندس	الاعتبار	النسبة %	ظهر لنا بأن 30.76% من المهندسين يأخذون الطابع المعماري
		الاقتصادي	19.23	
		السرعة	26.92	

المميز كأولوية عند التصميم بينما 26.92% يبحثون عن التصاميم سهلة وسريعة التنفيذ كأولوية, و 23.07% يعتمدون في تصميماتهم على الاحتياجات النفسية والسلوكية يعتبرونها أولوية في التصميم في حين أن 19.23% يأخذون الاعتبار الاقتصادي كأولوية.	30.76	والسهولة في التنفيذ		
	23.07	الطابع المعماري المميز		
بلغت نسبة المهندسين الذين يأخذون بعين الاعتبار الاحتياجات الإنسانية و الجوانب السلوكية ب 92% و64% على التوالي عند تصميمهم للمشاريع السكنية.	لا	نعم	لمعرفة مدى اهتمام المهندس بالاحتياجات الإنسانية و الجوانب السلوكية بالنسبة للمستعملين عند الشروع في التصميم	الأخذ بالاحتياجات الإنسانية عند التصميم
	01	13		الأخذ بالاحتياجات السلوكية عند التصميم
	لا	نعم		
	05	09		
جميع المهندسين يقيّدون بالبرامج السكنية المسطرة من طرف الدولة.	لا	نعم	معرفة مدى تقيد المهندس بالبرامج المسطرة من طرف الدولة	تقيد المهندس بالبرامج المسطرة من طرف الدولة
	00	14		

- تحليل نتيجة السؤال (01):

يغفل غالبية المهندسين آراء مستعملي المشاريع السكنية ولا يأخذونها بعين الاعتبار في تصميماتهم الموجهة للسكان.

- تحليل نتيجة السؤال (02):

يركز المهندسون على الطابع المعماري المميز ويعتبرونه كأولوية في تصميمهم للمشاريع السكنية.

- تحليل نتيجة السؤال (03 و04):

رغم ذكر المهندسين بأخذهم للاحتياجات الإنسانية والسلوكية بعين الاعتبار إلا أن الملاحظ في الواقع يدل عكس ذلك تماما.

- تحليل نتيجة السؤال (05):

يتقيد المهندس ببرامج السكن المسطرة من طرف الدولة حيث لا يتم إشراكه أو مشاورته فيها ويلعب هنا دور المنفذ فقط لدقتر الشروط

2-3- التقييم بعد الإشغال:

النتيجة	الإجابة		الهدف من السؤال	السؤال
	لا	نعم		
قام 43% من المهندسين بتطبيق برنامج تقييم أداء المباني بعد إشغالها ورصد التغييرات التي قام بها المستعملين بينما 57% لم يقوموا بذلك.	لا	نعم	معرفة مدى تطبيق المهندس لبرنامج تقييم المباني السكنية بعد الإشغال	تقييم المباني السكنية بعد الإشغال
	08	06		
قام بها المستعملين بينما 57% لم يقوموا بذلك.	لا	نعم	معرفة مدى رصد التغييرات التي قام بها السكان لتلبية احتياجاتهم	القيام برصد التغييرات التي قام بها السكان
	08	06		
ذكر المهندسين عدة أسباب لهذه التغييرات	كانت الإجابات متعددة من بينها: - نمط السكنات لا يتماشى مع احتياجات السكان -عدم الكفاية في المساحات -إعادة تهيئة السكن لتحسين صورته -عدم تقبل ألوان الجدران ومواد البناء -غياب الجانب الأمني وتدني مستوى الرفاهية في المسكن		رصد أسباب التغييرات داخل المسكن	أسباب التغييرات في نظر المهندس
يأخذ 64% من المهندسين أسباب التغييرات بالحسبان في تصميماتهم المستقبلية في حين 36% لا يراعون هذه الأسباب.	لا	نعم	معرفة مدى أخذ المهندسين بهذه الأسباب في التصاميم المستقبلية	الأخذ بعين الاعتبار أسباب التغييرات عند التصميم المستقبلي
	05	09		
عبر 78% عن عدم رضاهم بالبرامج السكنية المسطرة من طرف الدولة بينما أكد 22% أنهم راضون عن هذه البرامج	لا	نعم	معرفة مدى رضا المهندسين بالبرامج المسطرة من طرف الدولة	رضا المهندسين بالبرامج المسطرة من طرف الدولة
	11	03		
انتقد غالبية المهندسين	- كانت إجابة مهندس عبر عن رضاه		معرفة رأي المهندسين	تقييم المهندس للبرامج

البرامج السكنية المسطرة من طرف الدولة وعدم اشراكهم في إعدادها.	بهذه البرامج بأنها ايجابية و تهدف إلى القضاء على أزمة السكن. - بينما كانت إجابة مهندس غير راضي عن هذه البرامج كونها تعتمد على الكم وتهمل النوعية.		حول هذه البرامج	السكنية المسطرة من طرف الدولة
لا يستعين المهندس بأي مختصين في علم النفس والاجتماع أثناء تصميمه للمشاريع السكنية.	لا	نعم	رصد استعانة المهندسين بالتخصصات الأخرى ومدى الحاجة إلى ذلك	استعانة المهندس عند التصميم بمختصين في علم النفس و الاجتماع
	14	00		

- تحليل نتيجة السؤال (01 و02):

لا يقوم غالبية المهندسين بعملية تقييم المباني السكنية بعد الإشغال أو رصد التغييرات الناتجة عن الاحتياجات وأخذها بعين الاعتبار، و حتى المهندسين الذين قاموا بذلك فإنهم صرحوا بأن تقييمهم كان سطحي واقتصر على الملاحظة العابرة.

- تحليل نتيجة السؤال (03):

جاءت أسباب التغييرات مختلفة ودار أغلبها حول العناصر التالية:

ضيق المسكن- البحث عن الخصوصية- غياب الأمن- عدم مراعاة الخلفية الاجتماعية والثقافية للمستعملين- رداءة مواد الإنشاء

- تحليل نتيجة السؤال (04):

بالرغم من أن غالبية المهندسين ذكروا بأنهم يأخذون بعين الاعتبار أسباب التغييرات أثناء تصميمهم للمشاريع السكنية في المستقبل ولكن الملاحظ في الواقع وجود تناقض والدليل على ذلك استمرار ظهور نفس التغييرات على مستوى المشاريع السكنية الجديدة.

- تحليل نتيجة السؤال (05):

إقصاء رؤية المهندسين في البرامج السكنية المسطرة من طرف الدولة وعدم اشراكهم و مشاورتهم فيها ولد عدم رضا لدى المهندسين بهذه البرامج السكنية.

- تحليل نتيجة السؤال (06):

طالب المهندسون بإعطائهم حرية أكبر وعدم تقييدهم ببرامج مسطرة من طرف الدولة وذلك من أجل خلق تصميمات مناسبة أكثر للمستعمل مع ضرورة إشراك هذا الأخير في أي برمجة مستقبلية.

- تحليل نتيجة السؤال (07):

عند تصميم المهندس لمشاريع سكنية لا يقوم بالاستعانة بأي مختصين في مجال علم الاجتماع والنفوس ويعتمد على مكتسباته المعرفية حول القيام بالدراسات الاجتماعية والإنسانية.

2-4- خلاصة تحليل استمارة المهندس:

من خلال نتائج تحليل الاستمارة الموجهة للمهندسين نستنتج بأن هنالك تغييب لرؤية المهندس واقتصار دوره على تنفيذ برامج مسطرة من طرف الدولة، الأمر الذي يعتبر تقييدا لأفكاره التصميمية واهتماماته بالاحتياجات الإنسانية والسلوكية كأولوية للمستعمل، هذا الأخير يلجأ إلى إحداث تغييرات نتيجة لعدم تكيفه مع محيطه وعدم رضاه عن مسكنه ومحاولة منه لسد رغباته وتوفير متطلباته بنفسه، مما يؤثر غالبا على البيئة السكنية ويشوه صورتها.

كما قد يكون جهل المهندس للدراسات الإنسانية والاجتماعية سببا في عدم أخذها بعين الاعتبار في تصميماته وذلك لعدم وجودها في المقررات الدراسية التي تلقاها، الأمر الذي يستدعي ضرورة إدخالها في المناهج الدراسية والقيام بدورات علمية حول هذه المواضيع، أو ضرورة إلزام المهندس بالاستعانة بمختصين في علم الاجتماع و علم النفس.

3- استمارة المقابلة مع رئسي الحي:

قمنا نحن الطلبة بإجراء مقابلة حرة مع السيد: مرنيذ العياشي رئيس جمعية حي الثقافة (128 مسكن) وذلك يوم: 2013/04/23 وقد تم طرح التساؤلات التالية:

- السؤال 1- السن؟

- الجواب 1- 55 سنة

- السؤال 2- المهنة؟

- الجواب 2- مستشار تربوي بمتقنة جابر بن حيان

- السؤال 3- مثل الكثير من أحياء مدينة المسيلة لابد من أن حكيم يواجه في الوقت الحالي العديد من المشاكل

أو النقائص فهل لك أن تذكر لنا أهمها؟

- **الجواب 3-** بعد عملية التحسين التي جرت في الحي سابقا سنة 2006، فإننا حاليا نسجل مشاكل على مستوى سلام العمارات و التي في حقيقة الأمر تجاوزها الزمن وأصبحت قديمة و أيضا أسطح بعض العمارات التي أصبحت تتسرب منها مياه الأمطار.
- **السؤال 4-** ما هي أهم الإجراءات التي قمتم بها لمعالجة هذه المشاكل وأيضا محاولة سد مختلف النقائص المسجلة؟
- **الجواب 4-** في حقيقة الأمر نحن الآن بصدد انتظار اعتماد تجديد جمعية الحي لذلك في الوقت الحالي لا نستطيع القيام بأي إجراء لكننا نستهدف تجديد السلاالم وأيضا إعادة تزفيت أسطح العمارات.
- **السؤال 5-** هل استفاد الحي من عملية تحسين حضري أو أية إعانة مالية من طرف الدولة سابقا ؟
- **الجواب 5-** أولا جمعيات الأحياء لا تملك الحق في الحصول على إعانات مالية ولا تطالب بالحصول عليها بل تقوم بتقديم عريضة مطالب للسلطات المحلية التي تمنح مساعدات على شكل مشاريع، وثانيا فان جمع الأموال ممنوع ونحن لم نحاول جمع الأموال ولم نفكر في ذلك مطلقا.وكما ذكرت سابقا فقد استفاد الحي من عملية تحسين حضري سنة 2006 وبفضل ذلك أعتبر الحي كحي مثالي في مدينة المسيلة حيث قام الوزير حميميد بزيارة تفقدية للحي في ذلك الوقت.
- **السؤال 6-** الملاحظ في الحي بأن سكان الطابق الأرضي قاموا بانجاز أفنية واستغلالها لحسابهم الخاص فهل لك أن تقدم لنا توضيحات أكثر حول هذه الظاهرة؟
- **الجواب 6-** بالنسبة لهذه الظاهرة كان من المفروض أن تكون هذه الأفنية ذات ملكية مشتركة لسكان العمارة الواحدة أما الهدف المرجو منها هو المحافظة على المساحات الخضراء و ترقيتها وكذلك حماية أقبية العمارات من الحيوانات الضالة و المنحرفين من استغلالها، بالإضافة إلى توفير خصوصية أكثر لسكان الطابق الأرضي وإعطاء صورة جمالية وطابع مميز للحي، لكن السكان قاموا بتجاوزات كثيرة بانتهاكهم لمعايير بناء هذه الأفنية وأيضا استغلالها.
- **السؤال 7-** هل هنالك سلوكيات أو تصرفات تصدر من سكان الحي تؤثر سلبا عليه ؟
- **الجواب 7-** باستثناء ظاهرة الأفنية فإننا لا نسجل أي سلوكيات أو تصرفات قد تضر بالحي خاصة وأن السكان اكتسبوا ثقافة بيئية وأصبحوا يهتمون أكثر بنظافة الحي والمثال على ذلك احترامهم لأوقات رمي النفايات المنزلية.
- **السؤال 8-** كيف تقومون بإشراك السكان ومشاورتهم حول النشاطات المزمع إجراؤها و تنفيذها؟
- **الجواب 8-** في الحقيقة الحي مقسم إلى أربعة قطاعات و كل قطاع لديه انشغالات خاصة به حيث يجتمع سكان كل قطاع فيما بينهم ويحددون احتياجاتهم ويتمثل دور الجمعية هنا في تأطيرهم و إيصال مطالبهم إلى السلطات المحلية أو الجهات المعنية.

- السؤال 9- هل يساهم السكان في تحسين الحي ؟ كيف ذلك ؟ وكيف تقيمون هذه المساهمة ؟
- الجواب 9- بعد التهيئة الأخيرة للحي أصبحت مساهمة السكان أكبر من خلال الاهتمام بالتشجير والمحافظة على المساحات الخضراء وريها وأيضا القيام بتنظيف مداخل وسلالم وعدم رمي القمامة عشوائيا وإجراء حملات تنظيف لكامل الحي وهي تعتبر مساهمة جيدة وفعالة للحي.

.VI الخريطة السلوكية:

لقد قمنا بإنجاز خرائط سلوكية على مستوى الفضاء الخارجي والداخلي للبيئة السكنية (حي الثقافة 128 مسكن) من خلال رصد السلوكيات الممارسة في أيام و أوقات مختلف تمثلت فيما يلي:

1- الخرائط السلوكية على مستوى الفضاء الخارجي:

1-1- خريطة تدرس سلوك لعب الأطفال:

يتضح من الخريطة السلوكية المتعلقة بنشاط لعب الأطفال في الفضاء الخارجي بأن الأطفال على اختلاف أعمارهم يمارسون نشاط اللعب في أماكن مختلفة وغير مخصصة لهذا النشاط، و يعود سبب ذلك إلى انعدام مساحات لعب حقيقية، فالأطفال الذين تتراوح أعمارهم ما بين 5 إلى 10 سنوات يفضلون اللعب على مستوى مداخل العمارات وأيضاً في المساحات الخضراء القريبة من مساكنهم للشعور بالأمان.

بينما الأطفال الذين تفوق أعمارهم 10 سنوات يفضلون ممارسة ألعاب تتناسب مع أعمارهم خاصة لعبة كرة القدم، و قد اتخذوا من الطرقات كملاعب باعتبارها مساحات واسعة نوعاً ما.

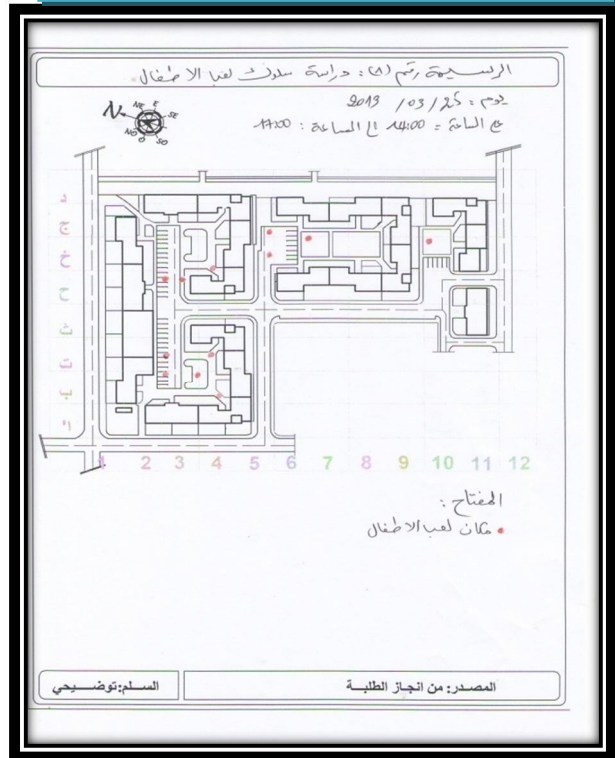
وعليه فإن أي تخطيط أو إنشاء لمساحات لعب يجب أن يركز على توفير الأمن و التجهيز و التنوع فيها و ذلك من خلال:

- ✓ توفير مساحة لعب في كل جزيرة من الجزيرات الأربعة في الحي.
- ✓ تموضع مساحات اللعب المخصصة للأطفال الصغار تكون مقابلة للواجهات الرئيسية للعمارات.
- ✓ احترام قواعد الصحة والسلامة في إنشاء وتجهيز هذه المساحات.
- ✓ توفير ملعب كرة قدم.

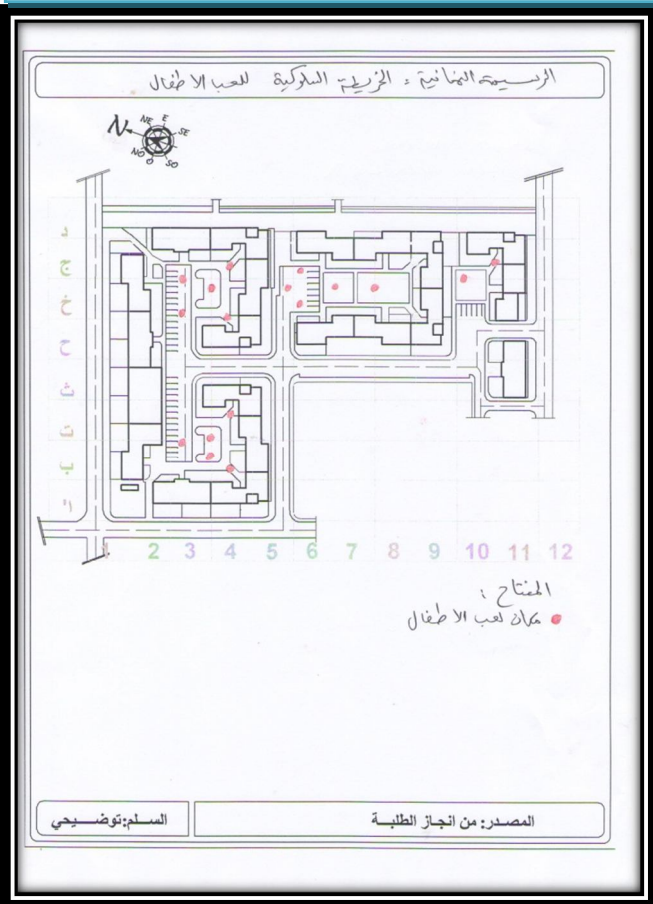
الشكل رقم 35: دراسة سلوك لعب الأطفال 02



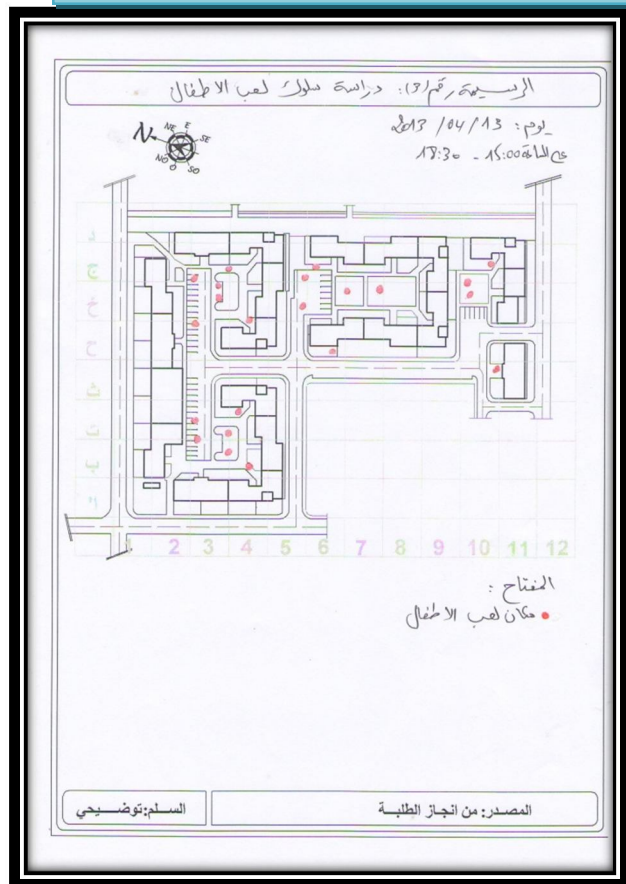
الشكل رقم 34: دراسة سلوك لعب الأطفال 01



الشكل رقم 37: الخريطة السلوكية لسلوك لعب الأطفال



الشكل رقم 36: دراسة سلوك لعب الأطفال 03



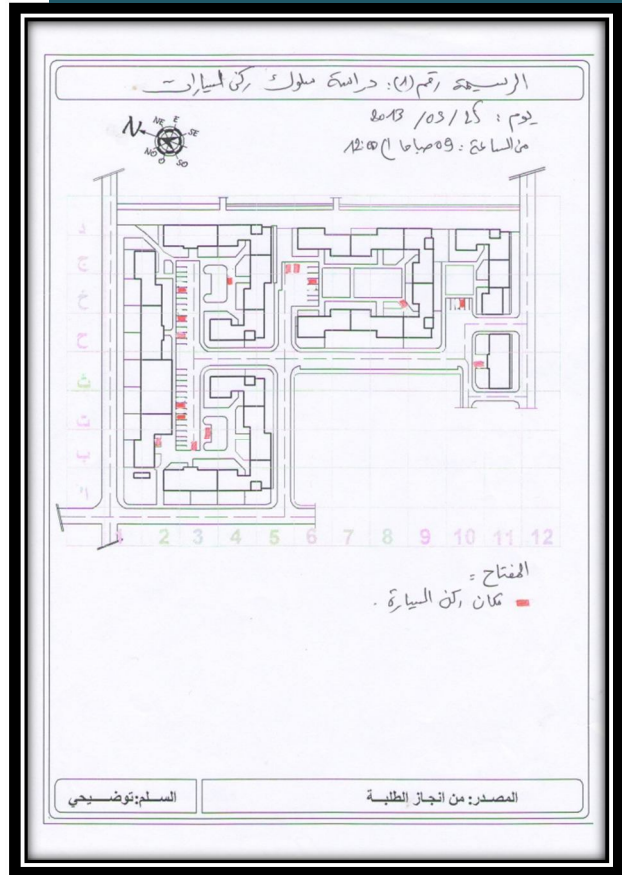
1-2- خريطة تدرس سلوك ركن السيارات:

من خلال الخريطة السلوكية التي تتناول هذا السلوك نلاحظ بأن السكان الذين يملكون مركبات يلجئون إلى توقيفها في أماكن غير المخصصة للركن، أمام مداخل العمارات و فوق الأرصفة و المساحات الخضراء أو الركن بشكل مائل أو أفقي في المواقف العمودية، و ذلك على الرغم من وجود مواقف موزعة على جميع جزيرات الحي و توفر أماكن ركن كافية مقارنة بعدد المساكن (45 مكان للركن) إذا ما أخذنا بمعيار مكان ركن لكل 3 مساكن، و يعتبر هذا السلوك سلوكا سلبيا، وعند التحري في أسبابه تبين بأن غالبية مالكي المركبات يفضلون الأماكن المظللة و القريبة أو المواجهة لمساكنهم من أجل حماية و مراقبة مركباتهم.

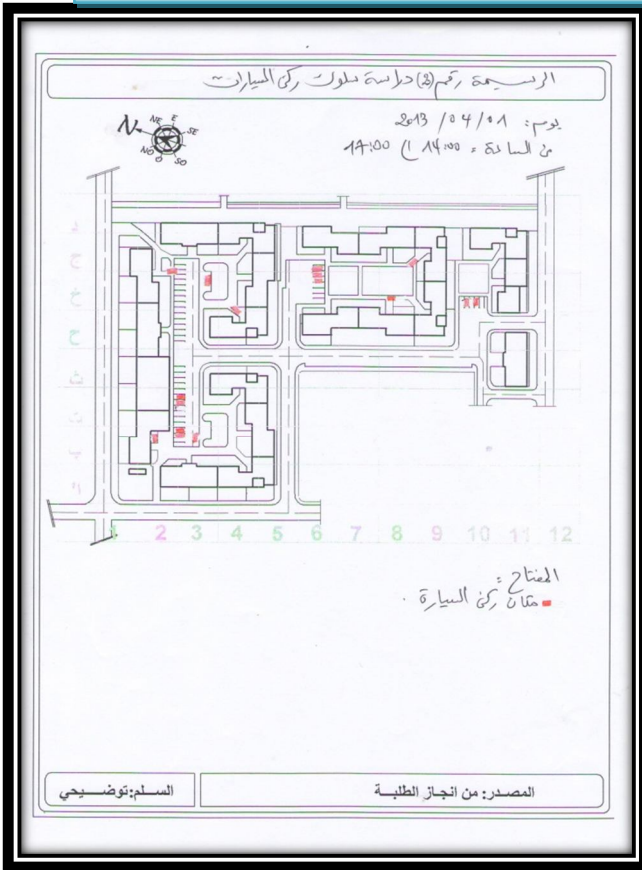
و عليه وجب مراعاة النقاط التالية في تصميم و تموضع المواقف:

- ✓ وضع المواقف مقابل المساكن.
- ✓ توفير التظليل في كل المواقف.
- ✓ وضع مصدات لمنع تعدي المركبات على الفضاءات الأخرى.

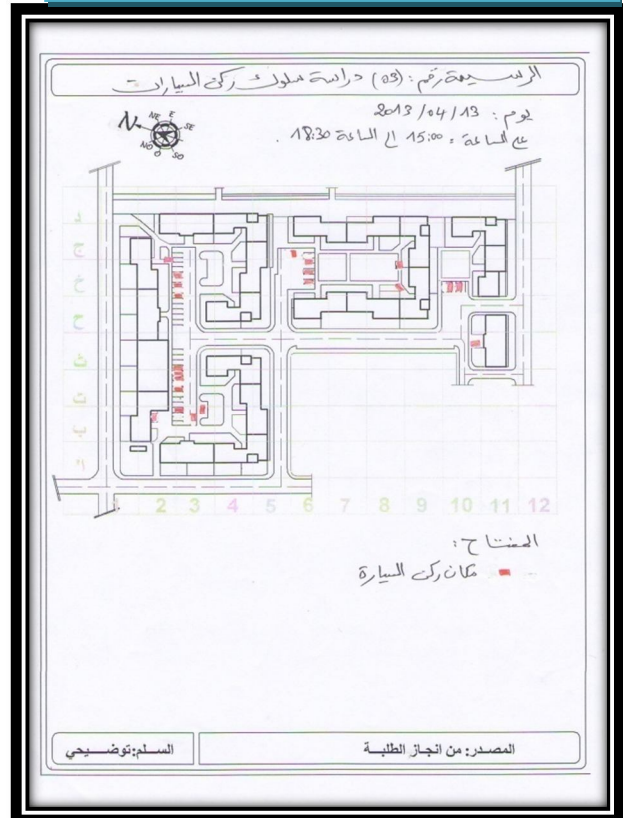
الشكل رقم 38: دراسة سلوك ركن السيارات 01



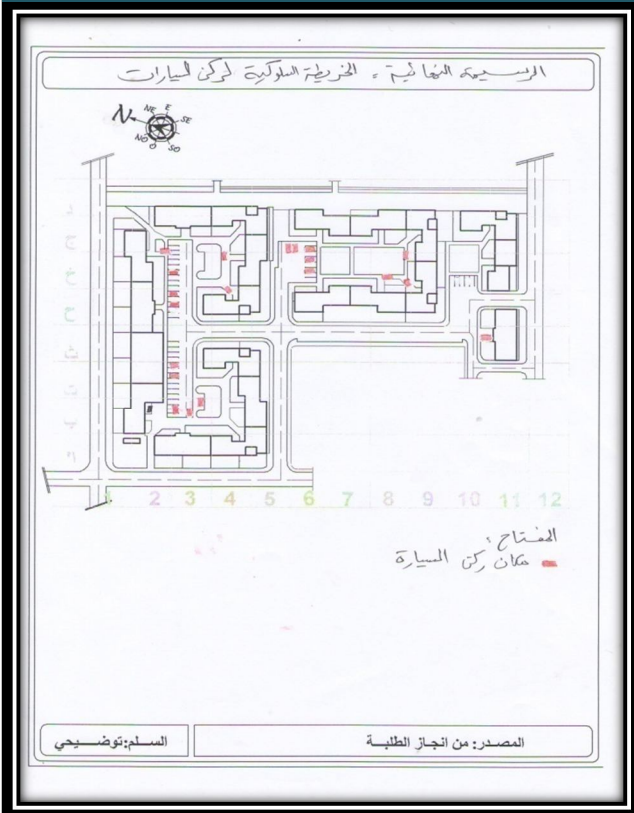
الشكل رقم 39: دراسة سلوك ركن السيارات 02



الشكل رقم 40: دراسة سلوك ركن السيارات 03



الشكل رقم 41: الخريطة السلوكية لسلوك ركن السيارات



3-1- خريطة تدرس سلوك تجمع وجلس السكان:

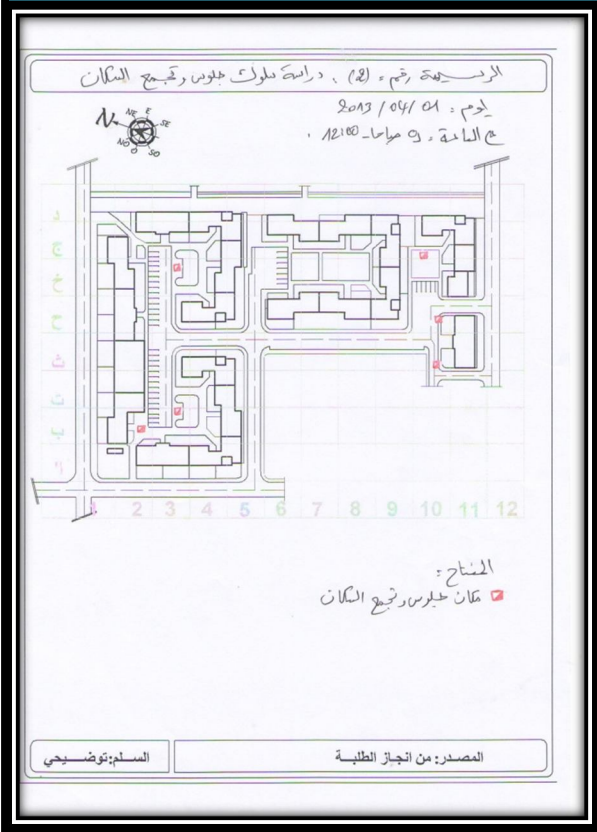
من خلال الملاحظة الميدانية سجلنا غياب تام لأماكن تجمع وجلس مؤتثة و هذا لا يخدم البعد الاجتماعي للحي و يتضح من خلال الخريطة السلوكية المعبرة عن هذا السلوك بأن هذا النشاط ممارس (تجمع وجلس السكان) داخل الحي بالرغم من غياب أماكن خاصة به، حيث يلجأ بعض السكان إلى التجمع والجلس على مستوى الأرصفة و الطرقات في مواجهة الشرفات و النوافذ و أحيانا أخرى عند مداخل العمارات مما يمس بخصوصية مجموعة من السكان.

كما أن المساحة الضيقة للحي و تموضع عماراته بشكل يجعلها متقابلة لا يساعد على تخصيص أماكن للجلس والتجمع داخله.

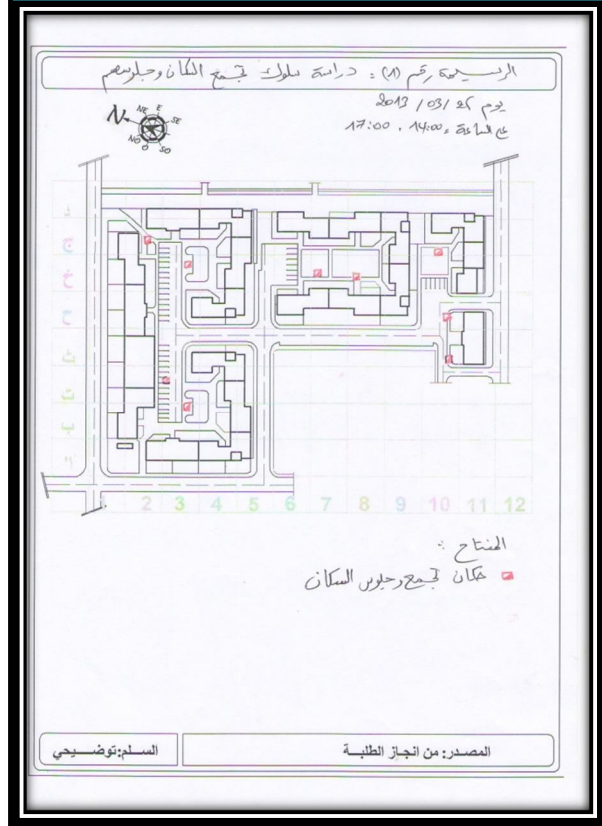
لذلك يجب الأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية في تصميم أماكن للتجمع والجلس:

- ✓ تجنب مواجهة أماكن الجلس للمساكن.
- ✓ استخدام تهيئة خاصة لكسر النظر عند وضع أماكن جوس داخل الحي.
- ✓ استغلال المساحة الشاغرة في الجهة الشرقية للحي في تصميم أماكن للالتقاء والتجمع.

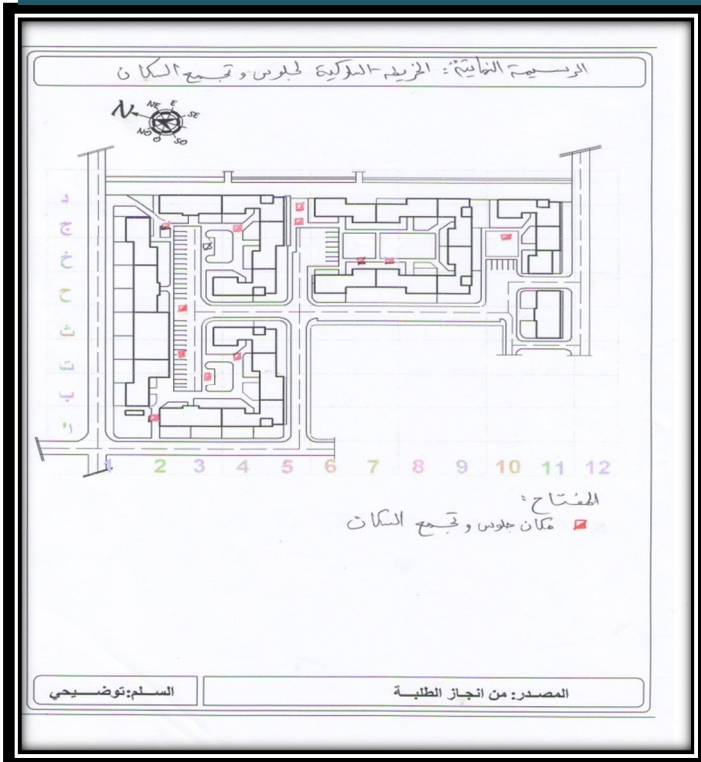
الشكل رقم 43: دراسة سلوك تجمع وجلس السكان 02



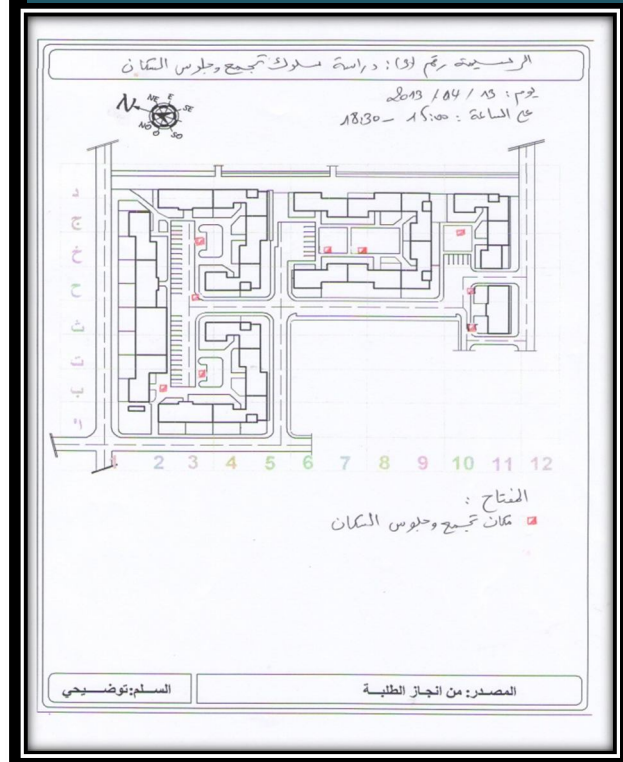
الشكل رقم 42: دراسة سلوك تجمع وجلس السكان 01



الشكل رقم 45: الخريطة السلوكية لسلوك تجمع وجلس السكان



الشكل رقم 44: دراسة سلوك تجمع وجلس السكان 01



2- الخرائط السلوكية على مستوى الفضاء الداخلي (المساكن):

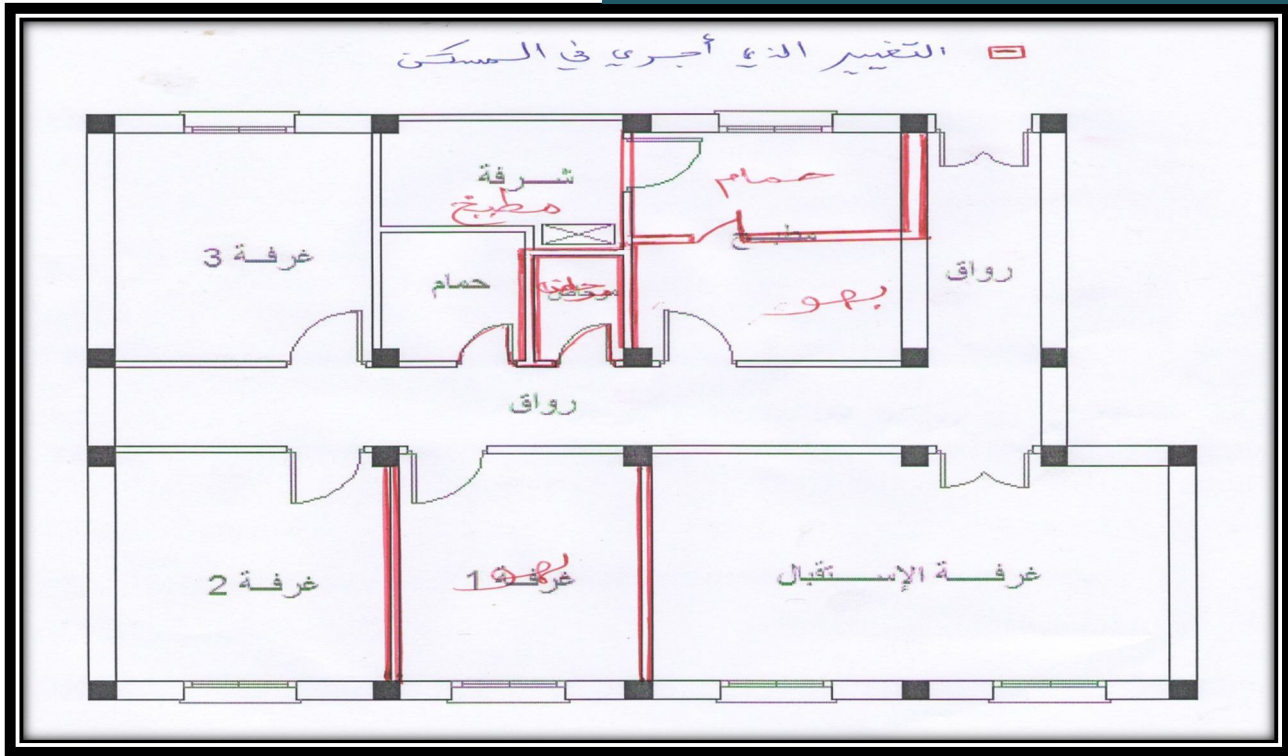
بالنسبة للسلوكيات المدروسة داخل المسكن فتمثلت في التغييرات التي أحدثها السكان في مساكنهم، وقد تم إظهار هذه التغييرات من خلال طريقتين:

- الأولى: تمثلت في الرسومات المنجزة من طرف السكان التي تظهر التغييرات الحاصلة على المخططات الأصلية لمساكنهم والمرفقة مع استمارة الاستبيان.
- والثانية: من خلال عملية رصد التغييرات و تصنيفها من خلال أسئلة الاستثمارات المتعلقة بأماكن التغييرات و أسبابها.

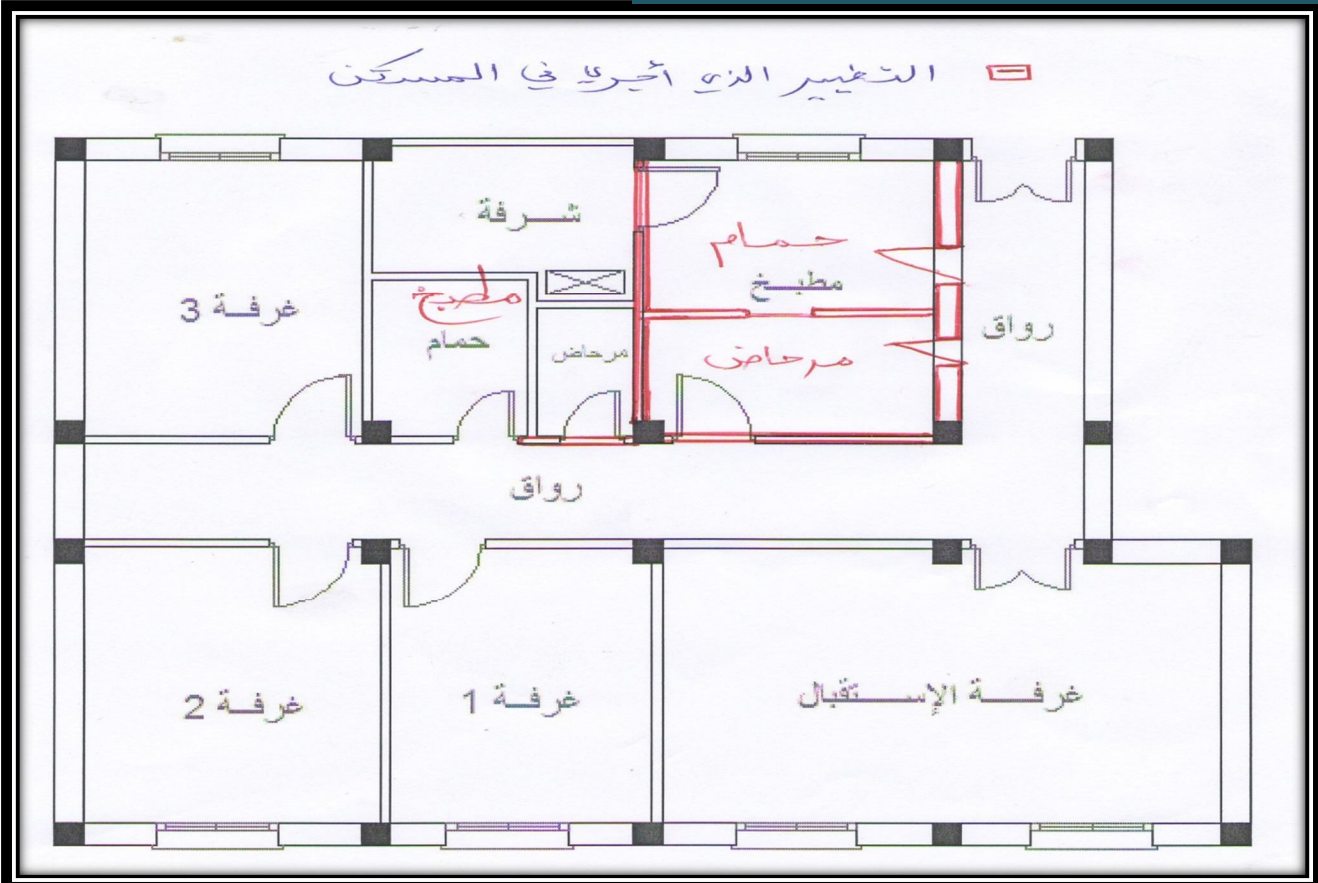
وقد تم رصد الاحتياجات السلوكية التالية على مستوى المساكن:

- ✓ حاجة السكان إلى بهو أو غرفة معيشة من أجل جلوس العائلة خاصة مع طبيعة سلوك السكان الذي تبين بأنهم يستغلون غرفة الاستقبال لاستقبال الزوار فقط.
- ✓ حاجة السكان إلى إبعاد المطبخ عن غرفة الاستقبال.
- ✓ حاجة السكان إلى قرب المراض و الحمام من المدخل و غرفة الاستقبال.
- ✓ حاجة السكان إلى مساحة أكبر في المطبخ
- ✓ حاجة السكان إلى التقليل من مساحة الفتحات خاصة على مستوى الشرفات.

الشكل رقم 46: الخريطة السلوكية على مستوى المسكن 01



الشكل رقم 47: الخريطة السلوكية على مستوى المسكن 02



٧. خلاصة التحليل:

خلاصة التحليل

الدولـ

- تغيب الدولة لروية المهندس.
- اهتمام الدولة بالكلم على حساب النوع في المشاريع السكنية.
- اقتصر دفتر الشروط على معايير تقنية و عدم مراعاته للمعايير الإنسانية والنفسية.

المهندس

- اقتصر دور المهندس على تنفيذ مشاريع مسطرة من طرف الدولة
- عدم إرأك المهندس بالبراسات الإنسانية والاجتماعية.
- عدم استعانة المهندس بمختصين في علم النفس و الاجتماع.
- عدم قيام المهندس بعملية تقييم أداء الأحياء السكنية بعد إشغالها

المستعم

- الملكية المشتركة:
 - مشاركة السكان ومساومتهم ماديا ومعنويا في تحسين الحي
 - تقبل أغلبية السكان لفكرة وضع خزان ارضي مشترك.
 - اجتماع السكان مع بعضهم البعض المناقشة مشاكل الحي.
 - اكتساب السكان لثقافة بيئية و القيام بعمليات تنظيف فردية وجماعية.

الجانب السلوكي:

- عدم تكيف المستعمل مع بيئته السكنية
- اجراء تغييرات وتعديلات على التصميم الداخلي للمسكن
 - انتهاك معايير بناء الألفية الخرجية
 - إحساس سكان الطابق الأرضي بالملكية الألفية و استغلالها لأغراضهم الخاصة
 - ركن السيارات في غير موضعها على مستوى المساحات الخضراء و الأرصفة.
 - وضع خزانات المياه والمقورات الهوائية في الخارج و أسطح العمارات.
 - لعب الأطفال في الطرقات والمساحات الخضراء و عند مدخل العمارات
 - تجمع السكان عند الأرصفة ومدخل العمارات.

البيئة السكنية:

- انعدام مساحات لعب حقيقية
- غياب التأتيت العمراني (أعمد الإتارة- سلات القمامة- الكراسي...)
- وجود طرق داخل الحي غير مهيأة.
- تسرب مياه الأمطار عبر أسطح العمارات.
- نقص وتذبذب في كمية وفترة توزيع الماء الصالح للشرب
- وجود الكثير من المساحات الخضراء الغير مهيأة
- انسداد قنوات الصرف الصحي
- تسرب المياه الفكرة عبر القنوات في قبو العمارة
- الحالة السيئة لأقفاص السلام

تمهيد:

من خلال هذا الفصل سنحدد الخطوات العملية لمشروع الارتقاء بحي الثقافة (128 مسكن) بدءا بالدراسات اللازمة مع تحديد مصادر التمويل وصولا إلى تنفيذ المشروع، لنخرج في الأخير بمشروع يتفادى الوقوع في التجاوزات المسجلة خلال تحليل منطقة الدراسة، أي يراعي الاحتياجات النفسية والسلوكية للمستعملين .

I. تقديم أرضية المشروع:

1- الموقع: تقع أرضية المشروع بالجزء الأول من مخطط شغل الأرض رقم 03 المحدد من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير P.D.A.U لمدينة المسيلة وهو بالجهة الغربية لمركز المدينة.

2-المساحة : تقدر مساحة أرضية المشروع بـ 1.62 هكتار.

3-الحدود :يحد أرضية المشروع :

شمالا: حي 32 مسكن العسكري بجوار الوكالة العقارية.

جنوب: حي 200 مسكن الاجتماعي رقم 01.

شرقا : حي 200 مسكن الاجتماعي رقم 02.

غربا : كل من حي 44 مسكن الاجتماعي وحي النصر.

II. البرمجة العمرانية:

1. المعطيات:

✓ عدد المساكن: 100 مسكن (96 مسكن جماعي + 04 مساكن فردية)

✓ عدد السكان = 100 * (TOL = 5.81)

= 581 ساكن

✓ المساحة العقارية = 1,62 هكتار

✓ المساحة المبنية = 0,43 هكتار

✓ المساحة الغير مبنية = 1,19 هكتار

✓ CES = المساحة المبنية / المساحة العقارية

= [(7*239) + (9*228) + (5*254)] * 0.0001 / 1,62

= 0,39 = CES

$$\checkmark \text{ COS} = \text{مساحة الإطار المبنى} * \text{عدد الطوابق} / \text{المساحة العقارية}$$

$$= 1,62 / 0.0001 * [18 * (7*239) + 19 * (9*228) + 13 * (5*254)] =$$

$$6,36 = \text{COS}$$

2. برمجة الطرقات:

باعتبار نسبة الطرقات 20% من المساحة الإجمالية

$$0.2 * 1,62 = \text{SV}$$

$$= 0,324 \text{ هكتار}$$

3. برمجة المساحات الخضراء ومساحات اللعب :

باعتبار نسبة المساحات الخضراء ومساحات اللعب 20% من المساحة الإجمالية

$$0.2 * 2.47 = \text{Sev}$$

$$= 0,324 \text{ هكتار}$$

4. برمجة مواقف السيارات:

مكان ركن لكل ثلاث مساكن (مساحة الركن = 12.5م)

$$12.5 * 3 / 100 = \text{Sst}$$

$$= 425 \text{ م}^2$$

5. برمجة خزانات الماء المشتركة:

بالاعتماد على معيار 150 لتر كاستهلاك يومي لكل ساكن

الاستهلاك الكلي خلال ثلاث أيام (باعتبار أن توزيع المياه يتم كل ثلاثة أيام) = 3*150*581

$$= 784350 \text{ ل}$$

$$= 784.35 \text{ متر مكعب}$$

وعليه استهلاك الأسرة الواحدة خلال ثلاث أيام = 100/784.35

$$= 7.8435 \text{ متر مكعب}$$

إذن كمية الماء المستهلكة في كل قطاع هي كالتالي:

- القطاع (أ) : كمية الماء المستهلكة = عدد المساكن * استهلاك الأسرة الواحدة

$$= 7.8435 * 12 =$$

$$= 94.122 \text{ متر مكعب}$$

- القطاع (ب) : كمية الماء المستهلكة = عدد المساكن * استهلاك الأسرة الواحدة

$$= 7.8435 * 24 =$$

$$=187.2 \text{ متر مكعب}$$

- القطاع (ج): كمية الماء المستهلكة=عدد المساكن*استهلاك الأسرة الواحدة

$$=7.8435*32$$

$$=249.6 \text{ متر مكعب}$$

- القطاع (د): كمية الماء المستهلكة=عدد المساكن*استهلاك الأسرة الواحدة

$$=7.8435*32$$

$$=249.6 \text{ متر مكعب}$$

6. برمجة المساحات الحرة:

$$SL = (Sb + Sst + Sev + SV + SB) - SU$$

$$= (0.0262 + 0.0425 + 0.324 + 0.324 + 0.43) - 1.62$$

$$= 0.47 \text{ م}$$

7. جدول المساحات :

الجدول رقم (37) : برمجة المساحات

التعيين	المساحة (هكتار)	النسبة (%)
السكن	0,43	26,54
المساحات الخضراء + مساحات اللعب	0,357	20
مساحة الطرقات	0,324	20
مساحة مواقف السيارات	0,0425	2,62
مساحة الخزانات	0,0262	1,61
المساحات الحرة	0,47	29,23

المصدر: من انجاز الطلبة

III. إعداد مخطط التهيئة:

مخطط التهيئة المقترح هو نتاج تكامل عدة أفكار تخطيطية وانصهارها مع بعضها البعض في إطار مبدأ عام يعطي للمشروع شكله وملامحه النهائية.

1. **مخطط التهيئة:** اعتمدنا في تهيئتنا للحي على الأخذ بالاعتبارات السلوكية في إعادة تأهيل الفضاءات وفقا لاستخداماتها الفعلية، أي بناءا على السلوكيات المدروسة من خلال الخرائط السلوكية كما يلي (أنظر المخطط رقم 18)

✓ بالنسبة لمواقف السيارات:

- وضع المواقف مقابل المساكن.
- توفير التظليل في كل المواقف.
- وضع مصدات لمنع تعدي المركبات على الفضاءات الأخرى.

✓ بالنسبة لأماكن لعب الأطفال:

- مقابلة أماكن لعب الأطفال للواجهات الرئيسية للعمارات.
- توفير مساحة لعب في كل جزيرة من الجزيرات الأربعة في الحي.

✓ بالنسبة لأماكن الجلوس والتجمع:

- وضع أماكن الجلوس على حدود الحي.
 - عدم مقابلة أماكن الجلوس للعمارات.
 - استغلال المساحة الشاغرة في الجهة الشرقية للحي في تصميم أماكن للالتقاء والتجمع.
- وعليه تم اقتراح مخطط التهيئة التالي (أنظر المخطط رقم 19).

2. تعديل التصميم الداخلي للمساكن وترميم الواجهات:

اعتمدنا في إعداد مخطط المسكن المقترح على الخرائط السلوكية التي تناولت التغييرات الحاصلة على مستوى التصميم الداخلي للمسكن وذلك بناءا على مايلي:

- ✓ التقليل من نسبة الفتحات في الواجهات.
- ✓ خلق غرفة معيشة أو بهو.
- ✓ إبعاد المطبخ عن غرفة الاستقبال.
- ✓ تقريب المرحاض والحمام من غرفة الاستقبال.

✓ تقريب غرفة الاستقبال من المدخل.

وعليه تم اقتراح المخطط التفصيلي للوحدة السكنية F4 الواجهات التالية (أنظر المخطط 20).

3- انجاز خزانات أرضية:

تم اقتراح خزان أرضي في كل جزيرة من الجزيرات الأربع وذلك من أجل معالجة نقص الماء الصالح الشرب والقضاء على ظاهرة الخزانات (أنظر المخطط 21).

IV. تمويل وانجاز المشروع:

من المعروف أن أكبر العوائق التي تعترض عملية انجاز المشاريع العمرانية هي مشاكل التمويل وهذا راجع لعدم وضوح القانون الذي ينص على كيفية تمويل المشاريع حيث نجد في تمويل مشروع واحد العديد من المتدخلين من مختلف الهيئات والمؤسسات ومن أجل تحقيق و تجسيد مشروع الارتقاء بحي الثقافة (128 مسكن) والزيادة من فرص نجاحه فإنه يجب إشراك أكبر قدر ممكن من الجهات المساهمة في تمويل المشروع و تنويعها كما يجب تجنب تداخل القرارات.

1. الجهات المساهمة في التمويل:

- الصندوق الوطني للسكن (تمويل عملية الارتقاء بالمساكن حيث يتم منح قرض بـ 30 مليون سنتيم لكل مسكن ويقوم الساكن بتسديدها على شكل أقساط).
- ديوان الترقية والتسيير العقاري (تمويل عملية تجديد سلالم وأسطح و واجهات العمارات).
- بلدية وولاية المسيلة (تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية).
- إسهامات السكان الشهرية (تمويل أعمال الصيانة المختلفة).

V. مراحل الانجاز و التنفيذ:

البرامج التنفيذية لأعمال البنية الأساسية :

- إنجاز الشبكات المختلفة وإيصالها بالعمارات.
- إعادة هيكلة الطرق داخل الحي وفق التهيئة المقترحة وربطها بالطرق الرئيسية.
- إنجاز خزانات المياه الأرضية.

البرامج التنفيذية لأعمال الارتقاء بالكتلة المبنية:

- إعادة التصميم الداخلي للمساكن من طرف السكان.
- ترميم السلالم وأسطح العمارات.

- تحديث الواجهات .

البرامج التنفيذية لأعمال التهيئة :

- إنجاز الأفنية .

- تهيئة الفضاءات الخارجية (مساحات خضراء، مساحات لعب، أماكن للجلوس).

- تبليط الأرصفة والممرات .

- تأنيث الحي بمختلف التأنيث المناسب .

.VI خلاصة الكشف المالي والتقييمي:

المبلغ (دج)	الخلاصة
	المشروع الارتقاء بحي 128 مسكن
822150	الطرق
2081152,4	التهيئة
2964600	المياه الصالحة للشرب
2452344.5	التطهير الصحي
294520	الإضاءة الخارجية
4044000	ترميم الواجهات والعمارات
12187091,4	المجموع

VII. الخلاصة:

حاولنا في هذا الفصل تقديم مشروع تنفيذي يراعي الاحتياجات السلوكية لسكان منطقة الدراسة (حي الثقافة 128 مسكن)، حيث قمنا بإعادة تأهيل فضاءات الحي وفقا لاستخداماتها الفعلية من أجل الارتقاء بالحي، كما تم التدخل على مستوى المساكن وذلك من خلال إعادة تصميمها الداخلي بالاعتماد على التغييرات التي أجراها السكان على مساكنهم، وأيضا حسب حاجاتهم السلوكية داخل المسكن. كما تم وضع برنامج للأعمال التنفيذية حسب الأولوية مع إعداد كشف كمي وتقييمي لهذا المشروع و اقتراح الجهات الممولة له.

مستخلص الدراسة:

خلصت الدراسة من خلال تحليل البيانات والمعلومات الميدانية إلى أن هنالك علاقة تبادلية واضحة بين تصميم البيئة السكنية ونقشي المظاهر السلوكية، حيث تبين بأن ظهور السلوكيات المختلفة للأفراد المنتشرة داخل الأحياء السكنية يرتبط بدرجات التكيف و الرضا عن تصميم الفضاءات الداخلية والخارجية التي لم تتوفر على المتطلبات الإنسانية ولم تلبي الاحتياجات السلوكية.

إن اقتصار عملية التصميم على القرارات التخطيطية الإدارية الرسمية و المقاييس الإحصائية الكمية ينتج عنه مشاريع سكنية لا تراعي طبيعة رغبات واحتياجات مستعمليها الذين يعتبرون مؤهلين أكثر من غيرهم لاختيار ما يناسب قيمهم الاجتماعية والسلوكية من مخططات وتصميمات مختلفة الأمر الذي يستدعي ضرورة إشراكهم في العملية التخطيطية و منحهم صلاحيات أكبر حتى يتوافق المخطط مع الطبيعة الاجتماعية و النفسية للسكان مع ضرورة الأخذ بالاعتبارات النفسية والسلوكية عند تصميم الأحياء السكنية الجديدة أو إعادة تأهيلها وفقا لاستخداماتها الفعلية و القيام ببرنامج التقييم ما بعد الإشغال.

إن المهندس بحاجة إلى امتلاك رصيد معرفي حول الدراسات الاجتماعية والسلوكية و الإلمام بكيفية إجرائها، وأيضا الاعتماد على الخرائط السلوكية لتسهيل عملية رصد مختلف السلوكيات الناتجة عن تصميم البيئة السكنية وذلك من أجل الأخذ بها في تصميماته المستقبلية أو تدخلاته الآنية.

وأخيرا تقدمت الدراسة بمجموعة من الاقتراحات على شكل توصيات كما يلي:

- ✓ ضرورة الأخذ بالاعتبارات النفسية والسلوكية عند تصميم الأحياء السكنية الجديدة أو إعادة تأهيلها وفقا لاستخداماتها الفعلية.
- ✓ ضرورة الأخذ بأراء المستعملين وإشراكهم في عملية التخطيط.
- ✓ ضرورة مراجعة السكان كل فترة لمعرفة احتياجاتهم السلوكية في ظل المتغيرات الاجتماعية و الثقافية.
- ✓ ضرورة الاهتمام ببرنامج التقييم ما بعد الإشغال و ذلك لحماية البيئة السكنية من التدهور.
- ✓ ضرورة وضع برامج تدريبية للمهندسين تهتم بالجوانب السلوكية للرفع من وعيهم بالاحتياجات السلوكية والوظيفية للمستعملين.
- ✓ ضرورة وضع مناهج تهتم بالجوانب السلوكية والنفسية في المقررات الدراسية للاختصاصات المعمارية والعمرانية.
- ✓ ضرورة عمل نموذج للاحتياجات النفسية و السلوكية لأخذها بعين الاعتبار في التصميمات المستقبلية.
- ✓ ضرورة الاهتمام بعلم النفس البيئي لفهم سلوك الإنسان و تطويع البيئة المادية على أساسه.
- ✓ ضرورة منح المهندسين صلاحيات أكثر في اتخاذ القرارات المتعلقة بمشاريع السكن.
- ✓ ضرورة تغيير الدولة لسياستها السكنية والاهتمام أكثر بالجوانب النوعية في البرامج السكنية.

خاتمة:

إن البيئة العمرانية برغم توفرها على معطيات تقنية وهندسية مهمة فإنها لم تنجح في استيعاب الإنسان المستعمل لها داخلاً وخارجاً ومن الطبيعي أن ينعكس ذلك على وجه هذه البيئة بما لا يخدم الوجه الحضري للصورة العمرانية و لا الوجه الحضري للمجتمع.

وإذا كان المهندس لم يخفي في تخطيطه أهمية المجال الاجتماعي داخلاً وخارجاً في تصميم الأحياء السكنية، فإن الشكل و المضمون اللذين أعطاهما لهذا المجال لا يزالان عاجزين عن تلبية الحاجات المتجددة للإنسان لأن التخطيط الحضري يتجاوز بكثير البعد المادي للفضاء ليتعداه إلى البعد الاجتماعي والنفسي له.

إن تصميم البيئة المادية يجب أن يتوافق مع السياق الاجتماعي و الثقافي و السلوكي للمستعمل و يتحقق هذا الشرط من خلال الاهتمام بالدراسات الاجتماعية و الإنسانية و الأخذ بالاعتبارات النفسية و السلوكية للمستخدمين .

قائمة المراجع:

الكتب:

- صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، الأردن، اليازورني، 2009
- Gabriel Moser et Karine Weiss , Espace De Vie _ Aspects de La Relation Homme-Environnement ,Armand Colin , 2003
- عبد الحميد ديلمي، دراسة في العمران السكن والإسكان، عين مليلة الجزائر، دار الهدى، 2007

المذكرات:

- فايد البشير، السكن الاجتماعية الجماعي في المناطق الجافة والشبه جافة دراسة نقدية وتقييمية (حالة مدينة بوسعادة)، رسالة لنيل شهادة ماجستير، تحت إشراف الاستاذ خلف الله بوجمعة، قسم تسيير التقنيات الحضرية، المسيلة، 2009.
- لعجال زكرياء، إيباه سليمان، إعادة تهيئة المنطقة الحضرية الجديدة (حالة حي 600 مسكن المسيلة)، رسالة لنيل شهادة ليسانس تخصص تسيير وتقنيات حضرية، تحت إشراف الاستاذ ميلي محمد، المسيلة 2009 .
- عمر نش ، التخطيط الحضري والجوانب السلوكية دراسة حالة حي الاخوة عياشي قسنطينة، رسالة لنيل شهادة ماجستير، تحت إشراف الاستاذ قيرة إسماعيل ، قسم علم الاجتماع والديموغرافيا، قسنطينة، 2006.
- باهر إسماعيل فرحات، العلاقات التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، رسالة لنيل شهادة ماجستير، تحت إشراف الاستاذ شفق العوضي الوكيل، جامعة عين الشمس، مصر، 1999.
- رانية محمد علي طه، التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية والاجتماعية (حالة البلدة القديمة بنابلس)، رسالة لنيل شهادة: ماجستير، تحت إشراف الاستاذة ايمان العمدة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2010.
- نعمات محمد نظمي ، حول الارتقاء العمراني للمناطق المتدهورة (تقييم لتجربة زبالين لمنشأة ناصر)، رسالة لنيل شهادة: ماجستير، تحت إشراف الاستاذ محمد فتحي البرادعي، جامعة عين الشمس، مصر، 1993.
- عبد الرحمن سليمان الرشود، تأثير الأنماط السلوكية على تصميم جناح المعيشة في الوحدات السكنية المتكررة، رسالة لنيل شهادة: ماجستير، تحت إشراف الاستاذ مصطفى عدلي بغدادي، جامعة الملك سعود، السعودية، 2004.
- درزاوي عمار، آليات إدارة الملكية العقارية المشتركة وحمايتها في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة: ماجستير، تحت إشراف الاستاذ رزيق عمار، جامعة الحاج لخضر، باتنة، بدون سنة نشر.

المجلات - الملتقيات - البحوث:

- مصطفى غريب مصطفى، مداخلة حول توفيق الحاجات الإنسانية كآليات تنموية للنطاقات العمرانية في فكر المشاركة والتمكين لجماعة المستعملين، ندوة الإسكان الثالثة، السعودية، بدون سنة نشر.
- عبد الباقي إبراهيم، إعداد برنامج تحسين البيئة العمرانية في المدينة "الارتقاء"، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، مصر، 1987.
- حسام الدين داود، مساق الحفاظ المعماري (مقياس)، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2008.
- الديب بلقاسم، مجلة دمشق البيئة العمرانية الحديثة والمرض الاجتماعي في المدينة بالجزائر (حالة مدينة باتنة)، المجلد 25 العدد الأول والثاني جامعة دمشق، 2009.
- رلى نجم، اضطرابات السلوك، بحث معد للنشر، بدون سنة نشر.
- ياسر عثمان، محاضرة حول تقييم أداء المباني، المعرض والمؤتمر العربي الأول للعمارة والتصميم، الكويت، 1999.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، المؤرخ في 18 ذو القعدة 1411 الموافق لـ 1991/05/31.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة استبيان

في إطار مشروع نهاية الدراسة (PFE) السنة الخامسة تخصص تسيير المدينة بجامعة المسيلة تحت عنوان :
" الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية بالاعتماد على الظواهر السلوكية "

تحت إشراف الأستاذ: "ميلي محمد" ، قمنا نحن الطلبة بتوزيع استمارة استبيان (QUESTIONNAIRE)
على سكان حي الثقافة (128مسكن) وذلك من أجل تبيان وتشخيص المشاكل التي تواجه هذا الحي.

ملاحظة: الرجاء ملئ الاستمارة بكل جدية من أجل مساعدتنا في انجاز بحث نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس
دولة وذلك بوضع علامة (X) في المكان المناسب.

I. بيانات شخصية:

1. شخصية مالي الاستمارة: رب العائلة ربة العائلة عضو آخر من العائلة
2. كم تبلغ من العمر؟.....
3. كم عدد أفراد الأسرة؟.....
4. المستوى التعليمي: ابتدائي متوسط ثانوي جامعي
5. ما هي مهنتك؟.....
6. ما هي حالة الراتب الشهري؟ جيد متوسط ضعيف
7. منذ متى وأنت مقيم في الحي؟.....

II. معلومات خاصة بالجانب السكني:

1. كيف كان مسكنك السابق؟ أ_ جماعي فردي
ب_ ريفي حضري
2. ما هي الطبيعة القانونية لمسكنك؟ ملك إيجار
3. ما هو نوع مسكنك؟ F4 F3
4. هل لديك سيارة خاصة؟ نعم لا
5. ما هي الخدمات القريبة من الحي؟ تعليمية تجارية صحية إدارية
6. ما رأيك في هذه الخدمات؟ تلبى احتياجاتك لا تلبى احتياجاتك

III. معلومات خاصة بالجانب السلوكي:

1. هل أجريت تغييرا على مستوى المسكن؟ نعم لا
- إذا كانت الإجابة بنعم لماذا أجريت هذا التغيير؟ ضيق المسكن الأمن
عدم ملائمة (التبليط، ألوان الجدران....) الحرمة والخصوصية

2. أين تم التغيير؟ المطبخ الحمام غرفة النوم غرفة الاستقبال
 الشرفة المدخل الرواق
3. ما هو المكان الأكثر استعمالاً في المنزل؟ غرفة النوم المطبخ غرفة الاستقبال
4. لأي غرض تستعمل الفضاءات التالية؟
5. غرفة الاستقبال : استقبال الزوار الجلوس النوم
 المطبخ: الطبخ فقط الطبخ والأكل شيء آخر
 غرف النوم: النوم فقط النوم والأكل
- الفناء الخارجي في الطابق الأرضي(بالنسبة لسكان الطابق الأرضي): ركن السيارة الجلوس
 مدخل خاص
6. كيف هي علاقتك بجيرانك؟ جيدة متوسطة سيئة

IV. معلومات خاصة بالجانب التسييري:

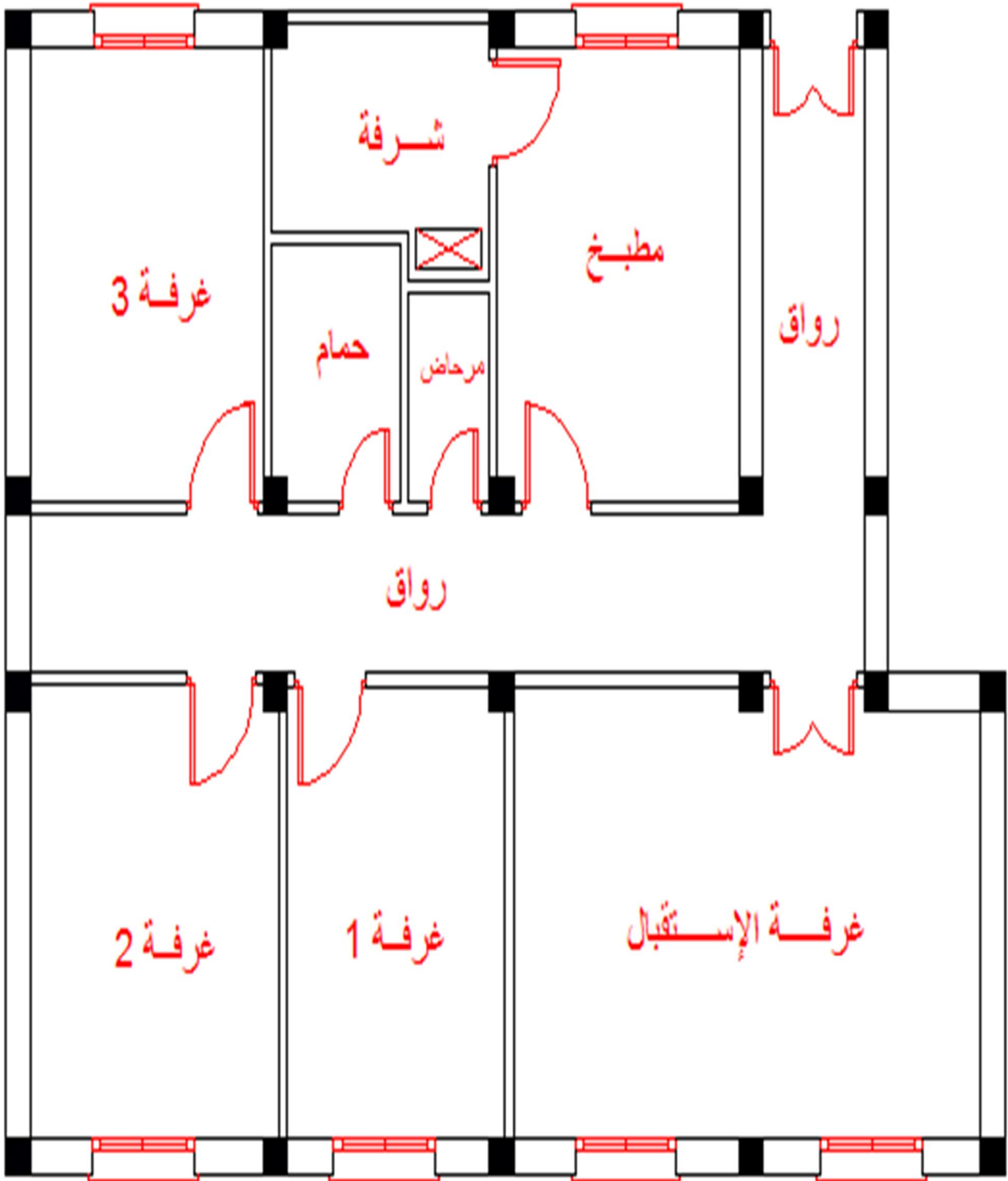
1. هل تشارك مع جمعية الحي في تحسينه؟ نعم لا
 وكيف ذلك؟ مادياً معنوياً
2. هل كمية الماء الصالح للشرب كافية؟ نعم لا
- أين تضع خزان المياه الخاص بك؟ الشرفة قفص السلم سطح العمارة الخارج
3. ما رأيك في وضع خزان ماء أرضي مشترك للعمارة مع وضع عداد لكل مسكن؟ نعم لا
- هل تجتمع مع سكان الحي لمناقشة المشاكل التي يعاني منها الحي وتحاولون القضاء عليها؟
 نعم لا

ما هي أبرز هذه المشاكل؟

ملاحظة: هذه المعلومات سرية ولا تستخدم إلا في أغراض علمية

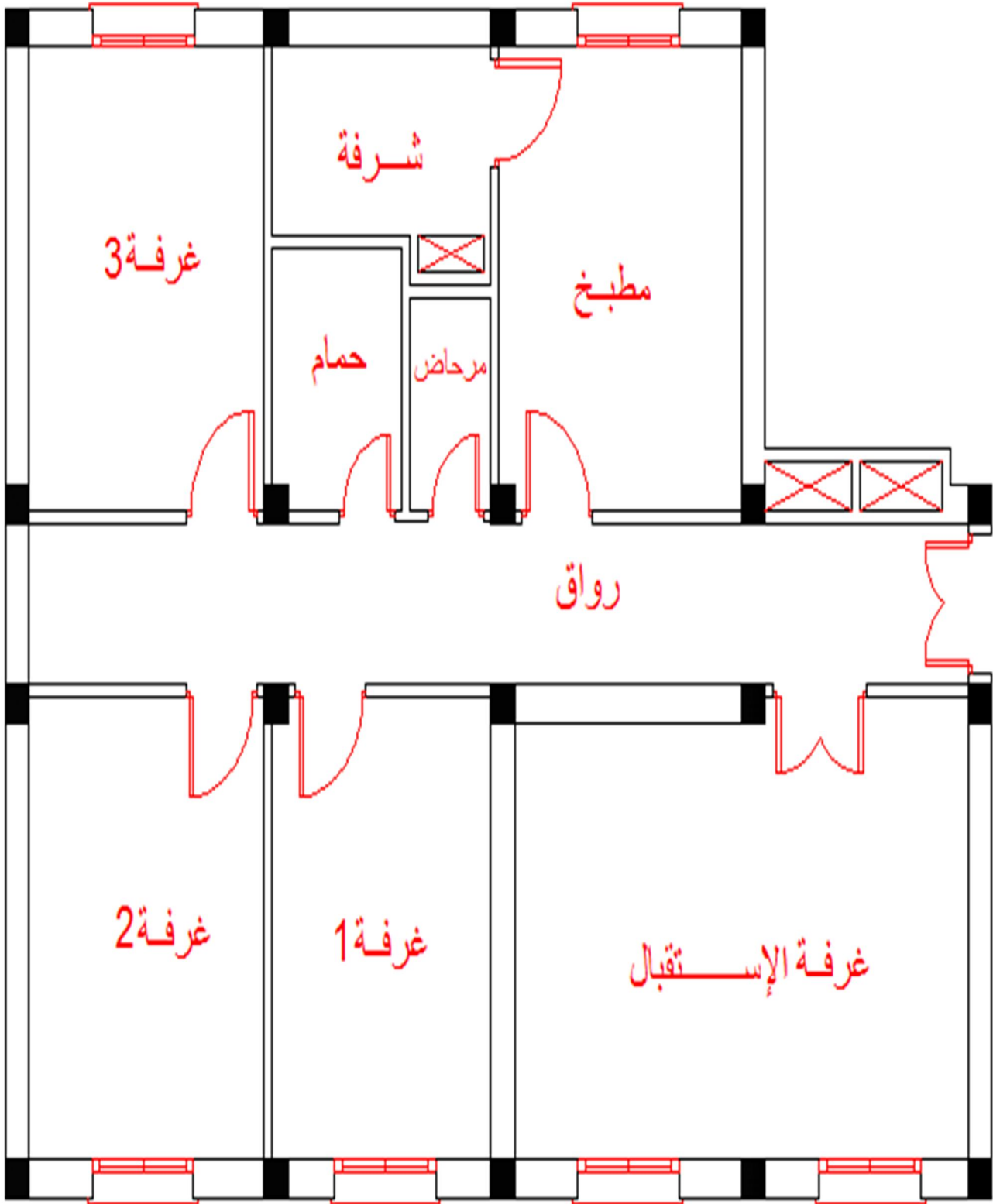
_ إليك مخطط الوحدة السكنية F4 وهو المخطط الأصلي لمسكنك الذي تعيش فيه.

_ إذا قمت بإجراء تغييرات على مستوى مسكنك وضح أين قمت بهذا التغيير عن طريق الرسم في المخطط التالي:



_ إليك مخطط الوحدة السكنية F4 وهو المخطط الأصلي لمسكنك الذي تعيش فيه

_ إذا قمت بإجراء تغييرات على مستوى مسكنك وضح أين قمت بهذا التغيير عن طريق الرسم في المخطط التالي:



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة استبيان

في إطار مشروع نهاية الدراسة (PFE) السنة الخامسة تخصص تسيير المدينة بجامعة المسيلة تحت عنوان :
" الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية بالاعتماد على الظواهر السلوكية "

تحت إشراف الأستاذ: "ميلي محمد" ، قمنا نحن الطلبة بتوزيع استمارة استبيان (QUESTIONNAIRE) على مجموعة من المهندسين وذلك من أجل تبيان الخطوات التي يأخذها المهندس بعين الاعتبار أثناء تصميم مشروع سكني.

ملاحظة: الرجاء ملئ الاستمارة بكل جدية من أجل مساعدتنا في انجاز بحث نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة وذلك بوضع علامة (x) في المكان المناسب.

ا. بيانات شخصية:

1. كم عدد سنوات الخدمة في المجال؟

2. كم عدد مشاريع السكن الجماعي التي قمت بتصميمها أو التي قمت بالمشاركة فيها؟

ا. الخلفية العلمية للمهندس حول موضوع الدراسة:

1. هل قمت بمسح ميداني (مقابلات شخصية، استبيان) لمعرفة احتياجات المستعملين والأنشطة وطريقة مزاولتها

داخل أي مشروع سكني؟ نعم لا

2. رتب حسب الأهمية من 1_4 الاعتبارات التصميمية في نظرك عند تصميم أي مشروع سكني:

_ إيجاد تصميم اقتصادي للمشروع لتوفير التكاليف

_ إيجاد تصميم سهل وسريع التنفيذ

_ إيجاد طابع معماري مميز لصاحب المشروع

_ دراسة احتياجات السكان وذلك للتعرف على طبيعتهم النفسية والسلوكية وتصميم بناء عليها

3. هل أخذت بعين الاعتبار الاحتياجات الإنسانية (الصحة، الأمن، الراحة...) عند تصميمك لمشاريع السكن؟

نعم لا

4. هل أخذت بعين الاعتبار الاحتياجات السلوكية (النفسية) عند تصميمك لمشاريع السكن؟
نعم لا

5. عند تصميمك لمشروع سكني هل تتقيد بالبرامج المسطرة من طرف الدولة؟ نعم لا
III. التقييم بعد الإشغال:

1. هل قمت بتقييم استخدام أي مبنى بعد الإشغال أو الاستخدام؟ نعم لا
2. هل قمت برصد التغيرات التي قام بها السكان على مستوى مساكنهم؟ نعم لا
3. ما هي الأسباب التي أدت إلى هذه التغيرات في نظرك؟

.....
.....
.....

4. هل تأخذ بعين الاعتبار أسباب التغيرات أثناء تصميم المشاريع السكنية المستقبلية؟
نعم لا

5. هل أنتم راضون بالبرامج السكنية المسطرة من طرف الدولة؟ نعم لا
6. كيف تقيمون هذه البرامج السكنية؟

.....
.....
.....

7. عند تصميمك أو تقييمك لمشروع سكني هل تستعين بمختصين في علم الاجتماع وعلم النفس؟
نعم لا

ملاحظة: هذه المعلومات سرية ولا تستخدم إلا في أغراض علمية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة مقابلة

في إطار مشروع نهاية الدراسة (PFE) السنة الخامسة تخصص تسيير المدينة بجامعة المسيلة تحت عنوان :

" الارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية بالاعتماد على الظواهر السلوكية "

تحت إشراف الأستاذ: "ميلي محمد" ، قمنا نحن الطلبة بإجراء مقابلة حرة مع السيد: مرنيذ العياشي رئيس جمعية حي الثقافة (128 مسكن) وذلك يوم: 2013/04/23 وقد تم طرح التساؤلات التالية:

س1- السن؟

س2- المهنة؟

س3- مثل الكثير من أحياء مدينة المسيلة لابد من أن حكيم يواجه في الوقت الحالي العديد من المشاكل و النقائص فهل لك أن تذكر لنا أهمها ؟

س4- ما هي أهم الإجراءات قمتم بها لمعالجة هذه المشاكل وأيضا محاولة سد مختلف النقائص المسجلة؟

س5- هل استفاد حكيم من عملية تحسين حضري أو أية اعانة مالية من طرف الدولة سابقا ؟

س6- الملاحظ في الحي بأن سكان الطابق الأرضي قاموا بانجاز أفنية واستغلالها لحسابهم الخاص فهل لك أن تقدم لنا توضيحات أكثر حول هذه الظاهرة؟

س7- هل هنالك سلوكات أو تصرفات تصدر من سكان الحي تؤثر سلبا عليه ؟

س8- كيف تقومون بإشراك السكان ومشاورتهم حول النشاطات المزمع إجراؤها و تنفيذها؟

س9- هل يساهم السكان في تحسين الحي ؟ كيف ذلك ؟ وكيف تقيمون هذه المساهمة ؟

ملاحظة: هذه المعلومات سرية ولا تستخدم إلا في أغراض علمية

دفتر الشروط :

تعريف:

هو عبارة عن وثيقة تتبع المشروع من مرحلة الدراسة إلى مرحلة التسيير، أي التقانين التي تضبط المشروع المراد انجازه ، وتتمثل في الطرق والوسائل القانونية الكفيلة لتنظيم البرامج العمرانية المذكورة في المادة 05 من القانون 90/29 المؤرخ في 1990/12/01 الخاص بالتهيئة والتعمير والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91/176 الصادر بتاريخ 1991/05/28، الذي يحدد كيفية تحضير وتسليم رخصة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء .

نهدف من خلال دفتر الشروط ضمان إنجاز المشروع (الارتقاء بحي الثقافة 128 مسكن) وفق القوانين واحترام المقاييس العمرانية و بالاعتماد على تحليل الظواهر السلوكية. حيث تم وضع المواد التالية:

المادة 01: الطرقات

- يجب أن لا تخترق الطرق الحي.
 - تزفيت جميع الطرق و فق المعايير التقنية.
 - يجب أن لا يتعدى عرض الطريق داخل الحي 7م.
- ### المادة 02: مواقف السيارات
- تتموقع المواقف على حدود الجزيرات السكنية.
 - تتموضع المواقف في أماكن تسمح للمستعمل برؤية مركبته من المسكن.
 - استخدام الأنماط المختلفة للمواقف حسب التهيئة المقترحة.
 - تحقيق عنصر التظليل في المواقف من خلال غرس الأشجار حولها.

المادة 03: الممرات والأرصفة

- تبليط جميع الممرات والأرصفة بنوع جيد من البلاط.
- وضع الأرصفة بشكل يسهل من الوصول إلى مداخل العمارات.
- يجب أن تخدم تهيئة الحي حركة المشاة.

المادة 04: المساحات الخضراء

- الصيانة الدورية للمساحات الخضراء.
- غرس أشجار ونباتات غير مثمرة متلائمة مع الظروف المناخية للمنطقة.

المادة 05: مساحات اللعب

- توفير مساحة لعب في كل جزيرة سكنية.
- تجهيز مساحات اللعب بوسائل تضمن السلامة.
- استعمال مواد إنشاء لا تشكل خطرا على الأطفال مثل الرمل الناعم.
- تموضع مساحات اللعب في أماكن تسمح بمراقبة الأهل للأطفال.

المادة 06: الشبكات

- استغلال الشبكات التي بمحاذاة أرضية المشروع.
- تجديد و انجاز شبكة الصرف الصحي و شبكة الماء الصالح للشرب وشبكة الإنارة العمومية قبل الشروع في التهيئة.
- توزيع شبكة الصرف الصحي باستعمال النظام الموحد.
- تزود كل عمارة بالشبكات المختلفة.
- وضع شبكة خاصة بتصريف مياه الأمطار.
- ربط الشبكات المختلفة بالقنوات الرئيسية.

المادة 07: الأفنية

- تنجز الأفنية بطابع معماري مميز وموحد يمنح صورة جمالية للحي.
- استغلال الأفنية من طرف سكان العمارة الواحدة (ملكية مشتركة للسكان).
- تخصص الأفنية لغرس النباتات والأشجار الغير المثمرة.
- يمنع استغلال الأفنية لأغراض شخصية.

المادة 08: التأثيث العمراني

- يزود الحي بجميع عناصر التأثيث العمراني المناسبة (كراسي، أعمدة إنارة، سلات القمامة، أعمدة إخماد الحريق).
- توزيع عناصر التأثيث العمراني بشكل منتظم لتشمل جميع أجزاء الحي.
- اختيار أماكن جلوس لا تمس بخصوصية سكان العمارات.

المادة 09: خزان الماء الأرضي

- إبعاد خزانات المياه الأرضية عن قنوات الصرف الصحي.
- تزود الخزانات بمضخات تسمح بالتدفق الجيد للماء إلى أبعد نقطة.

- يزود كل مسكن بعداد خاص.
- يجب أن ترتفع الخزانات عن الأرض الطبيعية.
- يجب أن يتوافق حجم الخزان مع متطلبات حجم السكان.

المادة 10: المسكن

- يجب أن يحتوي المسكن على الفضاءات التالية:
 - غرفة استقبال
 - مطبخ
 - شرفة
 - بهو
 - حمام + مرحاض
 - رواق
 - ملاحق
- إبعاد المطبخ عن غرفة الاستقبال مع وضعه في الواجهة الرئيسية.
- وضع الحمام و غرفة الاستقبال بالقرب من المدخل.
- استعمال مواد بناء جيدة تحقق الرفاهية.

المادة 11: أقباص السلالم وأسطح العمارات

- يمنع وضع أي شيء في أقباص السلالم وأسطح العمارات.
- وضع هوائي مشترك فوق سطح كل عمارة.
- تبليط السلالم بنوعية جيدة من البلاط.
- استعمال الزفت و مواد أخرى على الأسطح كمواد عازلة للرطوبة وتغطيتها بالحصى.
- وضع القرميد على أسطح العمارات وتزويدها بقنوات صرف مياه الأمطار.
- توفير تهوية وإضاءة مناسبة في أقباص السلالم عبر فتحات في أسطح العمارات.
- استخدام خزانات من الألمنيوم تكون آمنة في قفص السلم لوضع العدادات.

المادة 12: الواجهات

- يمنع إحداث أي تغييرات على الواجهات.
- يمنع وضع الهوائيات في الواجهات.
- تحتوي الواجهات على فتحات توفر تهوية وإضاءة مناسبتين حسب مناخ المنطقة.

الكشف الكمي والتقييمي:

مجموع المبلغ (دج)	سعر الوحدة	الكمية	الوحدة	تعيين المواد
حصاة الطرقات				
(أ) التتريب				
37200	200	186	3م	عملية الحفر مع التسوية والرش والرص
37200	200	186	3م	نقل التربة الزائدة إلى مكان الرمي
74400	المجموع الجزئي			
(ب) الحواف				
96750	450	215	م	جلب ووضع حواف مع القاعدة الخرسانية
(ج) تغطية الطرقات				
31000	200	155	3م	جلب ووضع وتسوية طبقة من الرمل الواد سمك 0.25 مع التسوية والرش والرص
620000	1000	620	2م	جلب ووضع طبقة من الخرسانة المزفتة سمك 0.05م
651000	المجموع الجزئي			
822150	المجموع الجزئي للحصاة			

حصاة التهيئة				
(أ) الأرصفة				
44547,5	200	222,7375	3م	عملية الحفر مع التسوية والرش والرص
44547,5	200	222,7375	3م	نقل التربة الزائدة إلى مكان الرمي
160335	450	356,3	م	جلب ووضع حواف مصنعة مع القاعدة الخرسانية
35638	400	89,095	3م	جلب ووضع وتسوية طبقة من TUF سمك 10سم
37419,9	600	62,3665	3م	جلب ووضع طبقة من الخرسانة بما فيه الشباك الملحم سمك 7سم
668212,5	750	890,95	2م	جلب ووضع بلاط غرانيتي (33×33) سم مع إسمنت الوضع وجميع الضروريات
150000	5000	30	و	جلب ووضع كراسي
1140700,4	المجموع الجزئي			
(ب) المساحات الخضراء				
128990	200	644,95	3م	عملية الحفر والتسوية
128990	200	644,95	3م	نقل التربة الزائدة إلى مكان الرمي
109345,5	450	242,99	م	جلب ووضع حواف مصنعة مع القاعدة الخرسانية
241866	450	537,48	3م	جلب ووضع تربة نباتية منتقات سمك 25 سم
18000	300	60	و	جلب ووضع أشجار
627191,5	المجموع الجزئي			

ج) مساحة اللعب				
55970	200	279,85	3م	عملية الحفر مع التسوية
55970	200	279,85	3م	نقل التربة الزائدة إلى مكان الرمي
41940	450	93,2	3م	جلب ووضع طبقة من TVC مع التسوية
29380,5	450	65,29	3م	جلب ووضع طبقة من الرمل الناعم مع التسوية
90000	30000	3	و	جلب ووضع أرجوحة كاملة التجهيز نوعية عالية الجودة
120000	30000	4	و	جلب ووضع زلاجة كاملة التجهيز نوعية عالية الجودة
393260,5	المجموع الجزئي			
2161152,4	المجموع الجزئي للحصة			

حصة شبكة المياه الصالحة للشرب				
91200	200	456	3م	حفر خندق 0,8/0,6 حسب المخطط
11400	200	57	3م	فرشة من الرمل الناعم تحت وفوق القناة بسمك 0.1م
40000	200	399	3م	الردم مع الرش والرص
91200	200	456	3م	نقل التربة الزائدة إلى مكان الرمي
جلب ووضع قنوات مع جميع الضروريات				
552200	2200	251	م	قطر 120مم
25500	150	170	م	قطر 90مم
370300	700	529	م	قطر 50مم
95000	100	950	م	جلب ووضع شباك منه على طول الخندق
18000	18000	1	و	إنجاز مجمع من الخرسانة المسلحة 1.2×1.2 مع غطاء من الزهر

حصّة شبكة التطهير الصحي

1245948	1500	839	3م	الحجر جزى ابات ارضيه مسدده بسعه (830متر مكعب)
335240	200	1676,2	3م	حفر حسب المخطط
85225	700	121,75	3م	فرشة من الرمن الناعم تحت و فوق القناة بسماك 0.1م
2565800				الردم مع الرش والرص
318952	200	1554,76	3م	
جلب ووضع قنوات من الخرسانة المضغوطة مع جميع الضروريات				
142548	400	356,37	م	قطر 300مم
252513	450	561,14	م	قطر 400مم
105000	350	300	م	قطر 200مم
121751	100	1217,51	م	جلب ووضع شباك منبه على طول الخندق
335240	200	1676,2	3م	نقل التربة الزائدة إلى مكان الرمي
336000	8000	42	و	إنجاز علب ربط من الخرسانة المسلحة 1×1م حسب المخطط مع جميع الضروريات
175000	25000	7	و	إنجاز علب ربط من الخرسانة المسلحة 1,21,2م حسب المخطط مع جميع الضروريات
100000	10000	10	و	جلب ووضع شباك من الزهر المشعب
2299469	المجموع الجزئي للحصّة			

حصّة الإنارة

122400	3600	34	و	تثبيت عكاز معدني لحمل منورة واحدة 3م
167700	300	559	م	كابل من نوع 104xمم ²
4420	130	34	3م	قاعدة خرسانية بأبعاد 0,6x0,60,6م
294520	المجموع الجزئي للحصّة			

حصّة ترميم الواجهات والعمارات

90000	30	3000	2م	دهن بالجير
1080000	120	9000	2م	دهن بالفينيليك للجدران الخارجية
874000	/	/	2م	قفاص السلام (دهن + تيليط)
2000000	500	4300	2م	أسطح العمارات
4044000	المجموع الجزئي للحصّة			

المبلغ (دج)	الخلاصة	
	المشروع:الإرتقاء بحي 100 مسكن	
822150	الطرق	
2161152,4	التهيئة	
2565800	المياه الصالحة للشرب	
2299469	التطهير الصحي	
294520	الإنارة الخارجية	
4044000	ترميم الواجهات	
12187091,4	المجموع الكلي بدون رسوم	