الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية
معمارية، عمران ومهن المدينة

ميدان: هندسة

قسم: تسيير المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

تحت عنوان:

الاستدامة الاجتماعية ودورها في كفاءة البيئة العمرانية بالتجمعات العمرانية

-حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة نموذجا-

إعداد الطلبة:

-علام ندين

تحت إشراف الأستاذة:

-زيداني حليمة

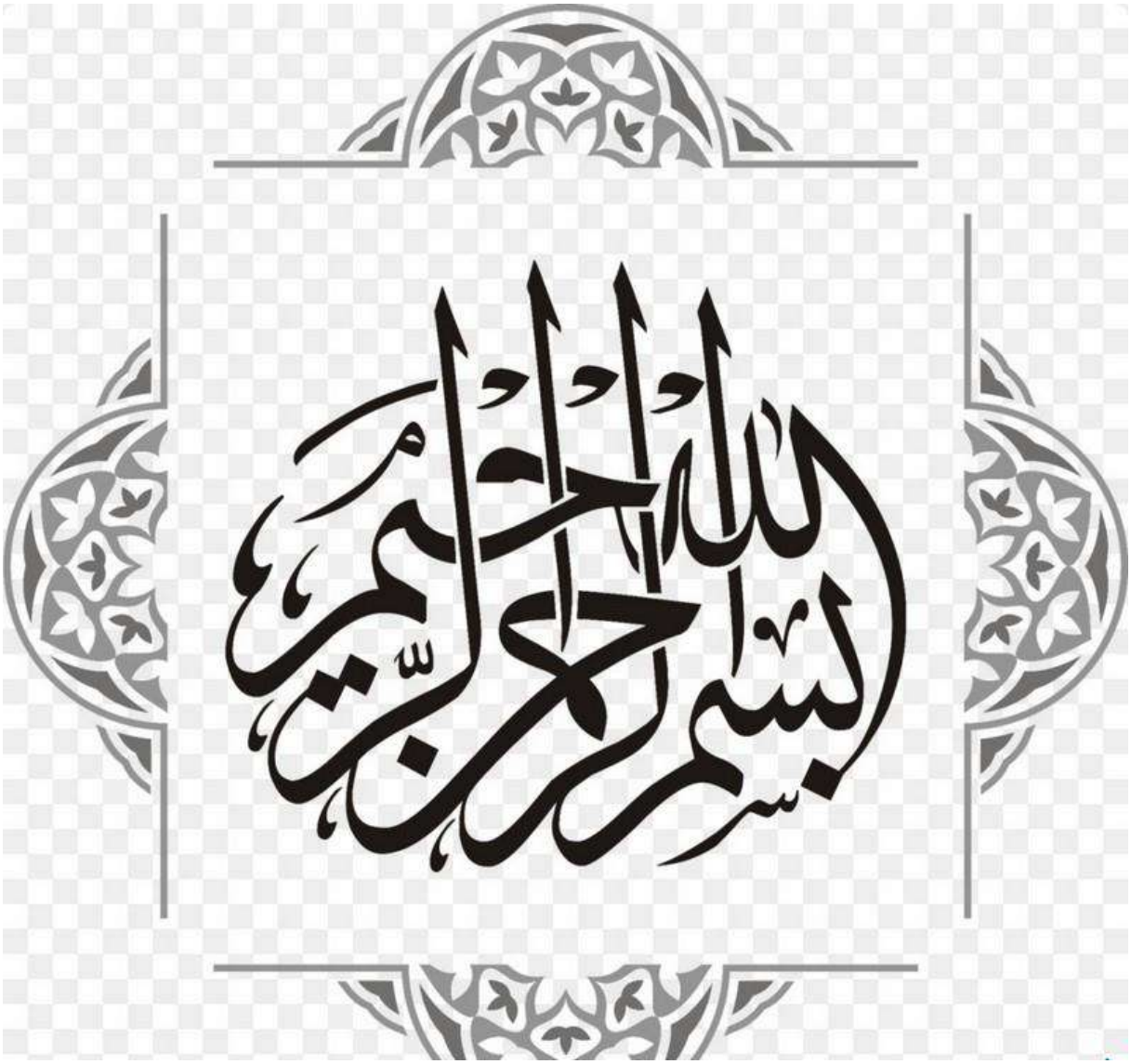
لجنة المناقشة:

....

....

....

السنة الجامعية: 2020/2019


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

الحمد لله الذي فضلنا بالعقل وكملنا بالعلم وجملنا بالفضيلة وأسعدنا بالهداية والتوفيق والصلاة والسلام على سيد المرسلين وخاتم النبيين مُحَمَّد وآله وصحبه أجمعين.

أتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى الأستاذة المشرفة **زيداني حليمة** على ما قدمته لي من نصائح وتوجيهات وإرشادات وتشجيعات فكانت لي خير عون وسند في إنجاز هذا العمل.

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الأساتذة الكرام الذين تفضلوا بقبول مناقشة هذا العمل.

كما أشكر كذلك كل أساتذة معهد تسير التقنيات الحضرية وكل من ساهم في هذا البحث من قريب أو من بعيد فلهم مني كل الشكر

والعرفان...

الاهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمدلله الذي وفقني و أنار دربي و جعلني من الناجحين، و أدعو لي و لكل من قرأ هذا

العمل المتواضع بالهناء و التقدم و أن يوجهنا الله دائما و ابدا إلى الطريق المستقيم.

أهدي هذا العمل الى كل من ساندني و علمني ابتداءا من معلمي في الإبتدائي الى جميع اساتذتي في جميع الاطوار فمن علمني حرفا كنت له عبدا .

الى قدوتي في الحياة و معنى النجاح الحقيقي والدي المهندس "علام جمال".

الى امي سندي و مصدر قوتي الاستاذة "علام امال".

منكم تعلمت ان اقاتل لأنجح ، بفضل تجاربكما و خبرتكما في الدراسة و العمل في ظل اصعب الظروف ، أدامكما الله لي.

الى من سرت اول خطوة لي و يدي في يدها ، و من تقدمت في حياتي بفضل نصائحها

وارشاداتها ... اختي" ياسمين" .

الى من تمدني بالامل و التفاؤل و تسعد ايامي ... اختي "سيلين" .

الى جميع الأصدقاء و كل من ساندني و ساعدني من قريب أو بعيد.

علام ندين

الفهارس

فهرس المحتويات

العنوان	رقم الصفحة
الإهداء	
الشكر	
فهرس المحتويات	أ
قائمة الجداول	ث
قائمة الصور	ج
قائمة الأشكال	ح
قائمة الخرائط	ح
قائمة المخططات	خ
المدخل العام	
مقدمة	01
الإشكالية	02
أهمية الدراسة	03
أسباب اختيار الموضوع	04
أهداف الدراسة	04
الفرضيات	05
المنهج المستعمل	05
تقنيات البحث المستعمل	05
هيكلة المذكرة	06
الفصل الأول: الاستدامة الاجتماعية ومفاهيمها	
مقدمة	10
1. الاستدامة	11
1.1.مفهوم الاستدامة	11
2.1.تعريف التنمية المستدامة	11
3.1.ابعاد الاستدامة	12
4.1.ترابط أبعاد التنمية المستدامة	12
5.1.متطلبات التنمية المستدامة	12
6.1.مبادئ الاستدامة	13
2. الاستدامة الجماعية	13
1.2. الاستدامة الاجتماعية	13
2.2. شقي الاستدامة الاجتماعية	14
3.2. هداف ومعايير الاستدامة الاجتماعية	14
4.2. الاعتبارات الاجتماعية في تصميم الفضاءات	16
5.2. أهداف الاستدامة الاجتماعية	16
3. الكفاءة –الجودة	17
1.3. مفهوم الكفاءة – الجودة	17
4. مقاربات قياس الاستدامة الاجتماعية على الأحياء السكنية	

1.4. الجانب المادي للاستدامة الاجتماعية	17
2.4. الجانب المعنوي للاستدامة الاجتماعية	18
خلاصة الفصل	21
	23
الفصل الثاني: السكن وبرامجه في الجزائر	
مقدمة	25
1. السكن	26
	26
1.1.مفهوم السكن	26
2.1.مفهوم المسكن	26
3.1.الاحتياجات السكنية	27
4.1.الشروط الأساسية للمسكن	27
5.1.الشروط الأساسية للمسكن والفضاء المحيط به	29
2. أنماط السكن	29
1.2. السكن الفردي	30
2.2. السكن النصف جماعي	30
3.2. السكن الجماعي	31
3. برامج السكن في الجزائر	31
1.3. السكن الاجتماعي	31
2.3. السكن الترقوي	34
خلاصة الفصل	35
الفصل الثالث: الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها	
مقدمة	37
1. تحليل ولاية البويرة	38
1.1. موقع ولاية البويرة	37
2.1.حدود ومساحة ولاية البويرة	38
3.1. تقديم مدينة البويرة	39
1.3.1. الدراسة الطبيعية	40
2.3.1. التضاريس	40
3.3.1. الدراسة العمرانية	41
4.3.1. تحليل الإطار المبني لمدينة البويرة	43
5.3.1. تحليل الإطار غير المبني لمدينة البويرة	44
2. السكن الترقوي المدعم (حي 191 مسكن بالبويرة)	47
1.2. تقديم الحي	47
2.2. الموقع	47
3.2. المحيط المجاور لحي 191 مسكن بالبويرة POS UF02	48
4.2. الإطار المبني	49
5.2. الإطار غير المبني	51
3. تقييم الاستدامة الاجتماعية في حي 191 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة	57
1.1.3. أدوات تقييم مستخلصة من أدوات تقييم الأداء البيئي للمبنى	57
1.1.1.3أداة العلاقة بين الطاقة والتصميم البيئي لتنمية المجاورة	57

2.1.1.3.أداة مؤسسة بحوث البناء منهجية التقييم البيئي للتجمعات	58
3.1.1.3.أداة بناء من أجل الحياة	59
2.1.3. أدوات تقييم المجاورة السكنية المستخلصة من أدوات التقييم البيئي للمبنى	60
1.2.1.3. أداة التجديد المستدام للمباني لاستدامة المجاورة	61
2.2.1.3. أداة تحقيق التجمعات المستدامة في سياق برنامج	62
3.2.1.3. أداة المشروع المستدام للتقييم الاعتيادي	63
4. توضيح أثر غياب الاستدامة الاجتماعية (المادية) في حي 191 مسكن ترقوي مدعم	65
1.4. البعد التخطيطي	65
1.1.4. شبكة الشوارع	65
2.1.4. استعمالات الأراضي	65
3.1.4. الخدمات	65
4.1.4. المشاركة المجتمعية	66
2.4. البعد العمراني	66
1.2.4. الإسكان	66
2.2.4. الفراغات والمساحات العامة	66
3.2.4. عناصر تنسيق الموقع	67
4.2.4. توجيه البناء	67
5.2.4. تسهيلات الشوارع	67
6.2.4. التكوين العام	67
3.4. البعد المعماري	67
1.5. الجانب المعنوي للاستدامة الاجتماعية	68
6. النتائج	70
7. التوصيات والاقتراحات	71
خلاصة الفصل	72
خاتمة عامة	73
قائمة المصادر والمراجع	74
الملاحق	

قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	رقم الصفحة
	الفصل الأول: الاستدامة الاجتماعية ومفاهيمها	
01	مبادئ الاستدامة	**12**
02	أهداف الاستدامة الاجتماعية	**16**
	الفصل الثالث: الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها	
03	نسب أنماط السكنات الموجودة في المدينة	**42**
04	نوع و عدد التجهيزات الموجودة في المدينة	**43**
05	تطبيق أداة تقييم الاستدامة LEED-ND على الحي	**56**
06	تطبيق أداة تقييم الاستدامة BREEAM على الحي.	**57**
07	تطبيق أداة تقييم الاستدامة building for life على الحي.	**58**
08	جدول تلخيصي لتقييم الاستدامة الاجتماعيةعن طريق أدوات تقييم الأداء البيئي للمبني.	**59**
09	تطبيق أداة تقييم الاستدامة HQE2R على الحي.	**60**
10	تطبيق أداة تقييم الاستدامة The milinium village على الحي.	**61**
11	تطبيق أداة تقييم الاستدامة SPeAR على الحي.	**62**
13	جدول تلخيصي لتقييم الاستدامة الاجتماعية عن طريق الأدوات المستخلصة من مخططاتها بأبعادها البيئية و الاقتصادية و الاجتماعية.	**63**

قائمة الصور

رقم الصورة	عنوان الصورة	رقم الصفحة
الفصل الثاني: السكن وبرامجه في الجزائر		
01	نموذج السكن الفردي	**29**
02	نموذج السكن نصف جماعي	**30**
03	نموذج السكن الجماعي	**30**
04	نموذج السكن الترقوي المدعم	**32**
الفصل الثالث: الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها		
06/05	السكنات الموجودة بالحي	**48**
09/08/07	التجهيزات الموجودة بالحي	**49**
11/10	حالة الطرقات الموجودة بالحي	**51**
12	المنفذ الرئيسي للحي	**52**
13	حالة المساحات الخضراء بالحي	**53**
15/14	مساحات اللعب بالحي	**54**
17/16	مواقف السيارات بالحي	**54**

قائمة الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	رقم الصفحة
الفصل الأول: الاستدامة الاجتماعية ومفاهيمها		
01	أبعاد الاستدامة.	**11**
02	ترابط أبعاد الاستدامة	**11**
03	هرم ماسلو	**21**
الفصل الثالث: الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها		
04	مراحل التطور السكاني لمدينة البويرة	**41**
05	المحيط المجاور للحي	**47**

قائمة الخرائط

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	رقم الصفحة
الفصل الثالث: الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها		
01	موقع ولاية البويرة	**37**
02	حدود ولاية البويرة.	**38**
03	حدود مدينة البويرة.	**38**

قائمة المخططات

رقم المخطط	عنوان المخطط	رقم الصفحة
الفصل الثالث: الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها		
01	الأميال و الإنحدارات	**40**
02	مراحل التطور العمراني لمدينة البويرة	**40**
03	شبكة الطرق لمدينة البويرة	**44**
04	موقع الحي بالنسبة للمدينة	**46**
05	لسكنات الموجودة بالحي	**48**
06	التجهيزات الموجودة بالحي	**49**
07	الطرق الموجودة بالحي	**50**
08	المنفذ الرئيسي للحي	**51**
09	مواقع المساحات الخضراء بالحي	**52**
10	مواقع مساحات اللعب بالحي	**53**
11	مواقف السيارات بالحي	**54**

المدخل العام

1. مقدمة عامة
2. الإشكالية
3. أهمية الموضوع
4. أسباب اختيار الموضوع
5. أهداف الدراسة
6. الفرضيات
7. المنهج المستعمل
8. تقنيات البحث المستعملة
9. الهيكلة العامة للمذكرة

1. مقدمة:

ظهر مجال تصميم التجمعات العمرانية منذ عام 1960م ، حيث رسخت أفكاره في مجال تنمية المجتمعات و التصميم البيئي على مختلف المستويات، و منذ 1980م أصبح تصميم التجمع العمراني مفهوم أكثر اتساعا و يحتوي العديد من الأنشطة ،فتضمن العيد من التسميات منها العمارة الاجتماعية ، التصميم الاجتماعي ، عمارة من أجل الناس ...(ريام المرشدي،2015، ص1)، و في أواخر ثمانينات القرن الماضي ظهر مفهوم التنمية المستدامة في مجال تنمية التجمعات العمرانية و الذي تناول ثلاث أبعاد رئيسية (البعد البيئي ، البعد الاقتصادي ، البعد الاجتماعي).

البعد البيئي تصدر قائمة الأولويات لتحقيق الاستدامة، وهذا ما جعل البعد الاجتماعي للاستدامة يقتصر على العدالة الاجتماعية على الرغم من الأهمية العظيمة التي يحملها هذا البعد في طياته خاصة في تصميم التجمعات العمرانية.

اختلفت توجهات العلماء والباحثين لإعطاء مفهوم دقيق للاستدامة الاجتماعية فالبعض منهم اقتصرها على التنوع والاختلاط الاجتماعي وآخرين قالوا إنها عملية إدراج الأفكار العامة للسكان في العمليات التخطيطية ...

اليوم يمكن القول إن الاستدامة الاجتماعية بمفهومها المستحدث هي المحور الداعم لاستمرار الحياة بالتجمعات العمرانية وهي تنقسم الى شقين:

- **مادي:** يتعلق بالمكونات الملموسة للبيئة العمرانية.
- **معنوي:** يتعلق بالمشاعر والانطباعات النابعة من تأثير البيئة العمرانية على المجتمع وأفراده.

فالمقصود بالاستدامة الاجتماعية، هي التنمية التي تلبي الاحتياجات الاجتماعية وتؤكد على تحقيق التواصل الاجتماعي دون المساس بمعايير الخصوصية وبما يتوافق مع متطلبات التجمعات العمرانية وأنواع الأنشطة المستهدف توفيرها بالتجمع العمراني، وتركز على العلاقة المتبادلة بين الإنسان وبيئته العمرانية.

2. الإشكالية:

لقد أصبحت الاستدامة في الدراسات و البحوث الحديثة العنصر الأهم و الجزء المركزي الذي يؤخذ بالحسبان في التصميم و التخطيط الحضري للمدن، وقد تصدرت دراسات البعد البيئي المرتبة الأولى لتحقيق التنمية المستدامة ،إذ أن هناك اهتمام خاص بالبعد البيئي في بناء المدينة والسعي وراء ما يسمى التكوين العمراني المستدام، وفي المقابل اقتصرت دراسات البعد الاجتماعي في التعبير عن العدالة الاجتماعية، على الرغم مما يمثله ويشكله مفهوم البعد الاجتماعي من أهمية أكثر من ذلك في تخطيط و تصميم التجمعات العمرانية، ومع ذلك فإننا نجد قصورا في التغطية المعرفية لأهمية المنظومة الاجتماعية في البنية الحضرية و آليات تحقيقها في البيئة الحضرية المعاصرة.

فعملية تخطيط وتصميم التجمعات العمرانية ذات علاقة وثيقة بالاحتياجات البشرية بالإضافة إلى أنها لها القدرة على التغيير من عادات و تقاليد و سلوك الساكن أو المستخدمين ، لذا كانت دعوة المختصين إلى ضرورة توافر قدر مناسب من التفاعل ضمن الحي السكني، بحيث يتحول التواصل إلى حياة مشتركة مثمرة من الناحية النفسية و الاجتماعية بما يحافظ على تحقيق الاستدامة الاجتماعية و العمرانية ، كما يجعل حياة المجتمع أكثر تماسكا، لكن ظل مفهوم الاستدامة في جانبه الاجتماعي بعيدا نوعا ما على تلبية شروط الحياة ، رغم ما يمثله من خلال مؤشراته لكفاءة البيئة العمرانية و المعمارية.

وعلى الرغم بالرغم من تعدد الدراسات الخاصة بالحياة الاجتماعية وعلاقتها بالبيئة العمرانية، إلا أنه ظهر قصور في تناول الجانب الاجتماعي كوسيلة داعمة لتحقيق الاستدامة للتجمعات العمرانية، خاصة خلال الآونة الأخيرة حيث تم التركيز على الجانب البيئي في مختلف المجالات وخاصة العمرانية والمعمارية منها، هذا الأمر يثير الانتباه نحو أن التحدي الذي يواجه تنمية التجمعات العمرانية الجديدة ليس فقط الأوضاع الاقتصادية والإدارية والتنفيذية، إنما قدرتها على جذب السكان وتحقيق معدلاتها التنموية وضمان استدامة الحياة الاجتماعية، وذلك من خلال تحقيق التوازن بين العناصر التي تضمن الاستمرارية والبقاء للمجتمع متمثلة في عناصر التنمية المستدامة (البيئية، الاقتصادية، الاجتماعية) لتكوين مجتمع يتميز بجودة- كفاءة - الحياة.

الجزائر من الدول المبادرة الى المصادقة على "إعلان ريو عن البيئة والتنمية 1992"، وأجندة القرن 21 المنبثقة والتي تتضمن خطة عمل عالمية لتحقيق التنمية المستدامة، فكان إصدار قانون المدينة الذي يهدف إلى ضمان كفاءة البيئة العمرانية والمعمارية في التجمعات السكنية، قصد تحقيق استقرار السكان بها والمرجعية في ذلك مبادئ الاستدامة.

هذا التبني للاستدامة رافقه أيضا التنوع في تبني الدولة للعديد من الاستراتيجيات السكنية المتنوعة تمثلت في العديد من البرامج، التي تهدف في كل مرة تحقيق العديد من الأهداف وفق كل برنامج من البرامج السكنية، وإن كانت في مجملها تحقيق الاستقرار وجودة الحياة للسكان.

السكن الترقوي المدعم هو أحد البرامج التي تبنته الدولة في الآونة الأخيرة، و يأتي هذا البرنامج مع تزامن تبني الدولة مع توجهات الاستدامة بكل أبعادها، ولأن عملية تخطيط وتصميم التجمعات العمرانية هي الوسيلة التي يمكن من خلالها تحقيق جودة الحياة وخاصة بجانبها الاجتماعي لما له من قدرة على التأثير في جذب السكان وتحقيق معدلات التنمية المستهدفة، بالإضافة إلى قدرته على التغيير من عادات وتقاليد وسلوك الساكن أو المستخدم، ما يعني إدارة تصميم الوحدات العمرانية الصغيرة بما يضمن تحقيق قدر مناسب من التفاعل بداخلها لتوفير الاستقرار للسكان وضمان الاستدامة لهذه التجمعات السكنية.

من هذه المنطلقات للاستدامة الاجتماعية، ومن هذه البرامج السكنية برنامج السكن الترقوي الذي واكب ظهوره الدعوات لتبني مفهوم الاستدامة في التخطيط والتصميم، بكل أبعادها للبرامج السكنية في الجزائر، ودعم ذلك تشريعيا، فإننا نتساءل في ضوء هذا البرنامج والأهداف المسطرة له، والنتائج المرجوة منه:

- ✓ **هل هناك تبني للاستدامة الاجتماعية في برنامج السكن الترقوي، وهل لهذا المفهوم دور في تحقيق كفاءة البيئة العمرانية للأحياء السكنية الترقوية وتحقيق الاستقرار بها؟**

3. أهمية الموضوع:

إن موضوع الدراسة تكمن أهميته فيما يلي:

1. أهمية البعد الاجتماعي في عملتي التخطيط والتصميم للبرامج السكنية، والآتية من الدعوات التي ترى فيه أهمية في تطبيقه، ومع قلة الدراسات التي تهتم بتطبيق مؤشرات البعد الاجتماعي في البرامج السكنية، تكمن الأهمية لموضوعنا كإضافة علمية له.
2. جدية الموضوع في تناول الاستدامة الاجتماعية في البيئة العمرانية، وإبراز دور مؤشراتها في تحقيق استقرار الساكن في محيطه العمراني والمعماري كدراسة أكاديمية، تعطي للموضوع أهمية كعملية بحث.

3. إن دراسة البعد الاجتماعي للاستدامة والاهتمام به، له أهمية كونه يمكننا من الرد على عدة تساؤلات ومشاكل تواجهها البرامج السكنية بالجزائر، في معرفة ما مدى قبول الساكنين لها وعدم إحداث تغييرا فيها.

4.أسباب إختيار الموضوع:

من الأسباب التي أدت إلى إختيار الموضوع ما يلي:

1. صعود طروحات عالمية جديدة على مستوى الفكر النظري وعلى مستوى التطبيق العلمي، تعنى بمسألة تطبيق معايير الاستدامة الاجتماعية، ومنها مجالي العمران والعمارة، وتجسيدها في مشاريع سكنية تخطيطا وتصميما.

2. إن الاطلاع على مضمون مرجعية الاستدامة كمفهوم، وكيفية تطبيق مؤشراتها في تخطيط وتصميم مشاريع سكنية خاصة في بعدها الاجتماعي، يعد في صلب تخصص إدارة المدن، لتحقيق الأهداف المرجوة للتقليل من مشاكل المدن.

3. غياب رؤية واضحة للاستدامة الاجتماعية في عمليتي التخطيط والتصميم، وفي المواصفات العمرانية، كان لنا دافع لتناول الموضوع، وتسليط الضوء على هذا المفهوم، والكشف عن هذه المؤشرات الخاصة بها، ومعرفة كيفية تطبيقاتها في المشاريع العمرانية.

4. الميول الشخصية للباحثة، والرغبة في تناول المواضيع التي تلامس قضاياها علاقة الجانب الاجتماعي بالعمران والاستدامة في شقها الاجتماعي.

5. أهداف الدراسة:

- **الهدف الرئيسي:**

يكمن الهدف الرئيسي للموضوع في: إبراز أهمية المحور الاجتماعي كأحد ركائز تحقيق الاستدامة في تخطيط وتصميم التجمعات السكنية بأبعاده النفسية والاجتماعية للسكان من منظور تخطيطي وعمراني ومعماري بما تحقيق جودة الحياة البيئية، ويضمن الاستقرار والتوازن والاستمرارية للأحياء السكنية.

- **الأهداف الفرعية:**

للموضوع أهداف أخرى نسعى لتحقيقها، وهي:

1. تسليط الضوء على مدى تطبيق مبادئ الاستدامة في شقها الاجتماعي في البرامج السكنية، ومنها السكن الترقوي، بالاستناد للأهداف المرجوة منه.

2. تحديد أوجه، ومظاهر القصور في إهمال البعد الاجتماعي من منظور الاستدامة، وتأثير ذلك على جودة البرنامج السكني الترقوي، وتحقيق استقرار الساكن فيه، من خلال نموذج الدراسة.

3. معرفة أهم المعايير الاستدامة الاجتماعية، المرتبطة بتحقيق رضا الساكن عن حيه السكني.

6.الفرضيات:

للإجابة على سؤال الإشكالية، فإن صياغة الفرضية تكون على النحو التالي:

إن تحقيق كفاءة البيئة العمرانية للأحياء السكنية الترقوية وضمان الاستدامة لهذه التجمعات مرتبط بتحقيق عناصر جودة الحياة كأحد عناصر مفهوم الاستدامة الاجتماعية لهذه الأحياء.

7. المنهج المستعمل:

استنادا للهدف الذي نسعى لتحقيقه في هذه الدراسة ،فإن المنهج الوصفي و الذي يهدف في استعماله إلى وصف الظاهرة كما هي و جمع البيانات حول الموضوع، ومنطقة الدراسة وتحليلها للتعرف على مرجعية التخطيط والتصميم فيها، وإن كان هناك أخذ بعين الإعتبار للمحور الاجتماعي فيها أم لا من وجهة نظر الاستدامة، فإن المنهج الوصفي كفيل بتحقيق ذلك من خلال وصف و تحليل مرجعية برنامج السكن الترقوي تخطيطا وتصميما، والبحث في مدى علاقة ذلك بمؤشرات الاستدامة الاجتماعية، ويكون اختبار ذلك وفقا لمقاييس كفاءة جودة الحياة من منظور الرضا السكني للحي السكني الترقوي، وباختبار نموذج الاستبيان المقترح على عينة الدراسة، وتحليل نتائجه الميدانية.

وهذا يكون بعد جمع كل الحقائق والمعلومات والملاحظات عن الموضوع ونموذج الدراسة، ومنه وصولا للنتائج وتفسيرها، ووضع الاقتراحات المناسبة لضمان كفاءة الحي العمرانية وضمان تحقيق الاستقرار به، وتلك أهم خطوات استعمال المنهج الوصفي.

8. تقنيات البحث المستعملة:

إن أدوات البحث العلمي وتقنياته، والتي ينصبُّ هدفها على جمع المعلومات الأولية الخاصة بالموضوع ونموذج الدراسة معا، ولأنها التقنية والأداة التي من خلالها يقوم الباحث باستشفاء المعلومات من مصادرها، ومن(المفحوصين)،ومن كل جهة معنية بالدراسة سواء النظرية أو الميدانية، والتي تُكون محتوى

البحث ومضمونه، فإن طبيعة الموضوع، ونوعية المعلومات التي نسعى للوصول إليها، بقصد الإجابة على أسئلة الإشكالية، وتقديم الخلفية النظرية لمفهوم الاستدامة الاجتماعية من جهة وتحقيق الأهداف المسطرة من جهة أخرى ، فإن هذا يفرض علينا من الأدوات وتقنيات البحث المستعملة في هذه الدراسة، ومن أهمها كمصادر معلومات ما تم الاعتماد عليها في إنجاز هذا الموضوع التالي:

- الكتب.
- الرسائل والأطروحات والبحوث الجامعية المتخصصة، والتي لها صلة بالموضوع.
- المطبوعات والدوريات العلمية ذات الاختصاص.
- التقارير الرسمية والوثائق ذات المعلومات المتعلقة بالسكن الترقوي وبالحي نموذج الدراسة.
- الشبكة الدولية للأنترنت.

1. تقنية المقابلة:

استعمالنا لهذه التقنية يأتي بغية الوصول للمعلومات من طرف المسؤولين ورؤساء المصالح والفاعلين والمعنيين بالسكن الترقوي، وذلك استكمالا للمعلومات المتحصل عليها، وتدعيما للدراسة الميدانية المساعدة في تحليل الفرضية والإجابة على سؤال الإشكالية.

نظرا لتطورات الوضع الصحي للبلاد بسبب فيروس كورونا الذي يصادف توقيت توزيعنا للاستمارة وتحليليها للوصول الى مجموعة من النتائج، ما اضطرنا الى الغاء هذه المرحلة واقتصار عملية الاستبيان في مجموعة من الاسئلة التي طرحت على عينة من السكان شفويا.

2. استعمال أدوات القياس:

في بحثنا هذا اعتمدنا على مجموعة من الأدوات العالمية المعتمدة في قياس الاستدامة للأحياء.

9.هيكلة المذكرة:

قمنا بتقسيم الموضوع إلى ثلاثة فصول، مسبوقين بمدخل عام اشتمل على مقدمة تم فيها تقديم الموضوع، ثم الإشكالية والفرضيات المقترحة، وكذا أسباب اختيار الموضوع والهدف من البحث، ثم التطرق بعد ذلك المنهجية المتبعة وتقنيات ووسائل البحث المستعملة.

- ✓ **السند النظري:** يحتوي على فصلين:

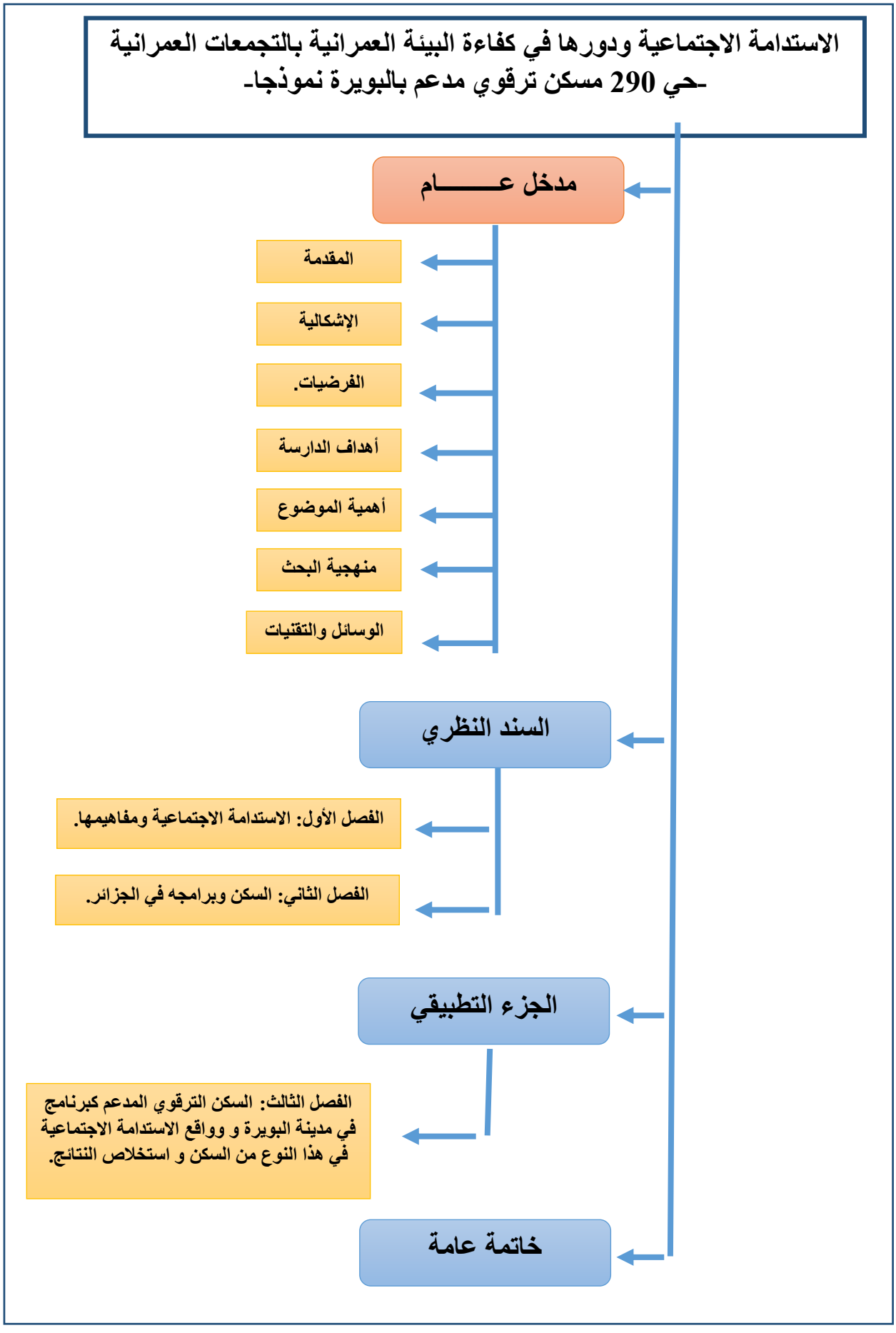
- **الفصل الأول:** يتضمن الإطار النظري والمفاهيمي للاستدامة الاجتماعية.

- **الفصل الثاني:** يتضمن الإطار النظري والمفاهيمي للسكن وبرامجه في الجزائر.

- ✓ **الجزء العملي:**

- **الفصل الثالث**: التعريف بمنطقة الدراسة ومختلف أجزائها للوصول الى تقييم الاستدامة الاجتماعية بها عن طريق مجموعة من المؤشرات مستخلصة من أدوات عالمية لقياس الاستدامة بالأحياء.

- ✓ **خاتمة عامة.**


الاستدامة الاجتماعية ودورها في كفاءة البيئة العمرانية بالتجمعات العمرانية
-حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة نموذجا-
مدخل عـــــام
المقدمة
الإشكالية
الفرضيات.
أهداف الدارسة
أهمية الموضوع
منهجية البحث
الوسائل والتقنيات
السند النظري
الفصل الأول: الاستدامة الاجتماعية ومفاهيمها.
الفصل الثاني: السكن وبرامجه في الجزائر.
الجزء التطبيقي
الفصل الثالث: السكن الترقوي المدعم كبرنامج في مدينة البويرة و وواقع الاستدامة الاجتماعية في هذا النوع من السكن و استخلاص النتائج.
خاتمة عامة

الفصل الأول:
الاستدامة الاجتماعية
و مفاهيمها

مقدمة الفصل

1. **مفاهيم خاصة بالاستدامة.**
2. **مفاهيم خاصة بالاستدامة الاجتماعية.**
3. **الكفاءة -الجودة.**
4. **مقاربات قياس الاستدامة الاجتماعية على الأحياء السكنية .**

خلاصة الفصل.

مقدِّمة:

أصبحت الاستدامة في البحوث والدراسات الحديثة العنصر الاهم والجزء المركزي الذي يجب ان يؤخذ بالحسبان في التصميم والتخطيط الحضري للمدن. في حين نجد قصورا في التغطية المعرفية لأهمية المنظومة الاجتماعية للاستدامة في البنية الحضرية وآليات تحقيقها في البنية الحضرية المعاصرة.

سوف نحاول في هذا الفصل ان نقدم بعض التعاريف والمفاهيم المتعلقة بالاستدامة خاصة بشقها الاجتماعي من جهة، ومن جهة اخرى تناول موضوع السكن عامة ثم التعريج على السكن الترقوي.

1. الاستدامة:

1.1. مفهوم الاستدامة:

الاستدامة (Sustainability) هي مصطلح بيئي يصف كيف تبقى النظم الحيوية متنوعة ومنتجة مع مرور الوقت. والاستدامة بالنسبة للبشر هي القدرة على حفظ نوعية الحياة التي نعيشها على المدى الطويل وهذا بدوره يعتمد على حفظ العالم الطبيعي والاستخدام المسؤول للموارد الطبيعية.

وتعرف بأنها عملية لإدارة المتطلبات الاجتماعية دون نقصان في الخصائص الداعمة للحياة أو آليات الترابط الاجتماعي. (أحمد حسين كامل حنفي 2013).

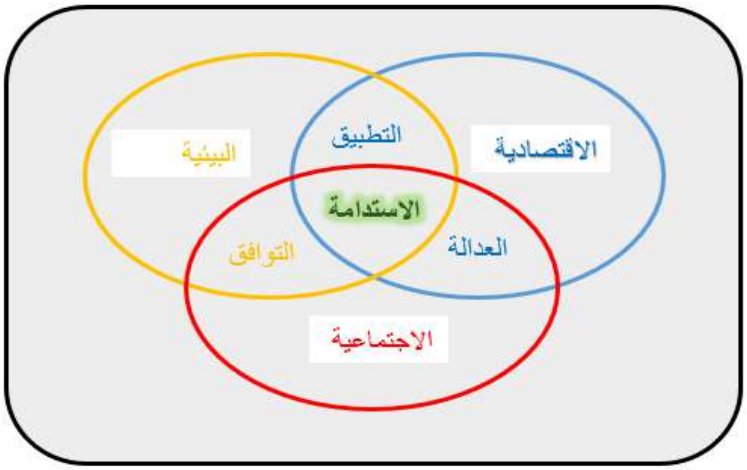
2.1. تعريف التنمية المستدامة:

قد عرفت التنمية المستدامة عدة اتجاهات، حيث لم يوجد اتفاق لتعريفها، فعرفت أول مرة في تقريرها "التنمية التي تف باحتياجات الحاضر دون الاخلال بقدرة الأجيال القادمة على الوفاء باحتياجاتها " ويعتبر هذا المفهوم مفهوما شاملا كونه وفق بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحماية البيئة وصيانة الموارد الطبيعية. (سلمان مهنأ، ريدة ديب، 2009، ص 488).

3.1.ابعاد الاستدامة:

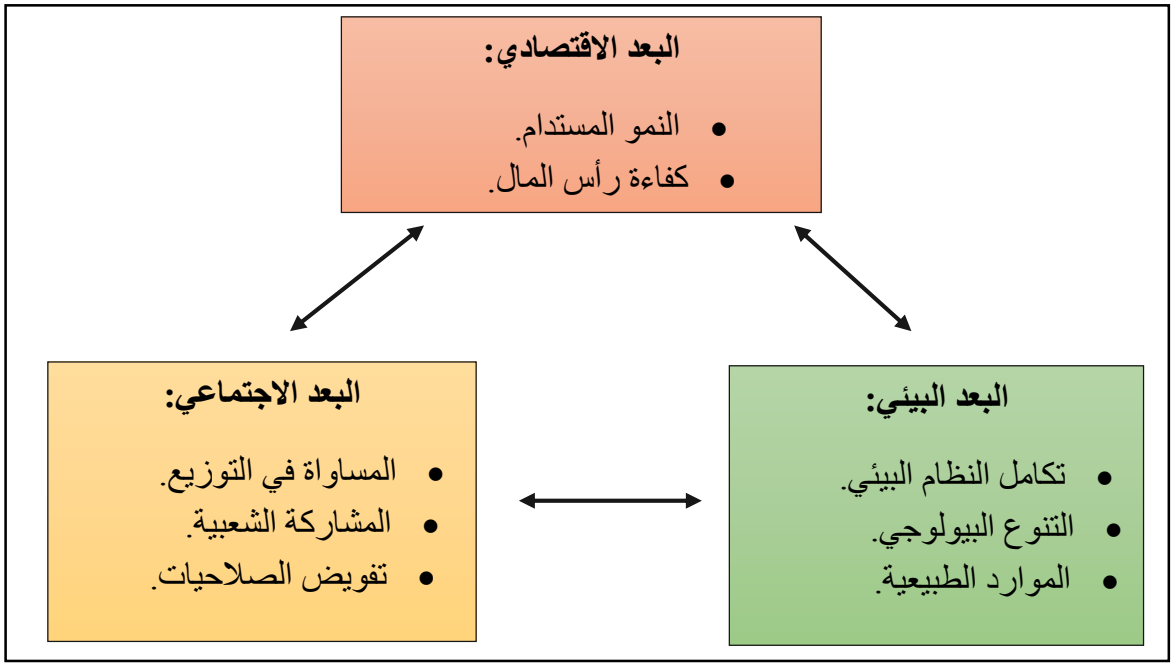
للتنمية الاستدامة ثلاثة ابعاد اساسية والتي تعتبر الدعائم الرئيسية: البعد الاقتصادي والبعد الاجتماعي والبعد البيئي وهي مترابطة ومتداخلة في إطار تفاعل يتسم بالضبط والترشيد للموارد. (شوالب عامر، بلعيد فاطمة، 2015 ص 9).

إن التداخل أو التكامل بين الأبعاد الثلاثة يحقق التنمية المستدامة كما هو مبين في الشكل الموالي:



الشكل رقم (01): أبعاد الاستدامة.
المصدر: ريام محمد المرشدى ،2015

4.1.ترابط أبعاد التنمية المستدامة:



الشكل رقم (02):ترابط أبعاد الاستدامة.
المصدر: الباحثة ، مارس 2020.

5.1.متطلبات التنمية المستدامة:

لتحقيق التنمية المستدامة الفعالة يتطلب الأمر التوافق والانسجام بين الأنظمة التالية:

- **نظام سياسي:** يضمن الديمقراطية في اتخاذ القرار.
- **نظام اقتصادي:** يمكن من تحقيق الفائض، ويعتمد على الذات.
- **نظام اجتماعي:** ينسجم مع المخططات التنموية وأساليب تنفيذها.
- **نظام إنتاجي:** يكرس مبدأ الجدوى البيئية في المشاريع.
- **نظام تكنولوجي:** يمكن من البحث وايجاد الحلول لما يواجه من مشكلات.
- **نظام دولي:** يعزز التعاون وتبادل الخبرات في مشروع التنمية.
- **نظام إداري:** مرن يملك القدرة على التصحيح الذاتي.
- **نظام ثقافي:** يدرب على تأصيل البعد البيئي في كل أنشطة الحياة عامة والتنمية المستدامة خاصة.

6.1.مبادئ الاستدامة:

مبدأ العدالة الاجتماعية والاقليمية	مبدأ الحيطة والتحفظ	مبدأ المشاركة
ويسمى ايضا مبدأ التضامن بمعنى التضامن بين السكان وبين الأجيال القادمة، فالتنمية يستفيد منها الجميع ولن نستطيع الاستجابة للمتطلبات المختلفة إذا تم العدل مع السكان في الاقاليم.	إن تأثير التصنيع والنمو الاجتماعي والاقتصادي على الأوساط البيئية يحتاج الى يقظة وتنبه كبيرين، الى الملاحظة المستمرة وشبكات للمراقبة، كما يستدعي هذا المبدأ أيضا الحكمة في اتخاذ القرارات، فعندما تكون الأسباب غير واضحة فان ذلك يدعو إلى إعطاء الأولوية لخطوات وقائية أكثر منها علاجية وهذا يستلزم التصرف قدر الإمكان في الأسباب أكثر من الآثار والنتائج.	بمعنى اشراك السكان في اتخاذ القرارات، فيجب ضمان حضور المواطنين في جميع السياسات العامة وكذا الشفافية في اتخاذ القرارات.

الجدول رقم (01):مبادئ الاستدامة.
المصدر: حليمة زيداني ، 2007، ص88.

2. الاستدامة الاجتماعية:

1.2.الاستدامة الاجتماعية:

تعرف الاستدامة الاجتماعية على أنها القدرة على الاستمرارية الاجتماعية، حيث يعنى بالاجتماعية كل ما يتعلق بالمجتمع أو منظماته، والاستدامة هي القدرة على الاستمرار بمعدل أو بمستوى ثابت.

(Oxford dictionaries 2012).

تعددت الاجتهادات في تعريف مجالات اختصاص الاستدامة الاجتماعية، فناقش " Bramley et al" عام 2006م، المفاهيم الواسعة حول فكرة الاستدامة الاجتماعية (مثل راس المال الاجتماعي، التماسك الاجتماعي، الإقصاء الاجتماعي)، والتي بدورها تدعم التجمعات المحلية والمجاورات (التفاعل في التجمع أو الشبكات الاجتماعية، المشاركة، الإحساس بالمكان، الاستقرار بالتجمع، الأمن من الجريمة).

(Bagaeen , S ,& Uduku , O 2012).

وتتعلق الاستدامة الاجتماعية من وجهة نظر" Bramley et al" ببعدين رئيسين، العدالة الاجتماعية واستدامة التجمعات. العدالة الاجتماعية تتضمن الوصول إلى الخدمات والفرص، في حين استدامة التجمعات تشمل ابعاد مختلفة مثل التعلق بالمجاورة، التفاعل الاجتماعي، الامن داخل المجاورة، جودة البيئة المحلية، الرضا عن المنزل، الاستقرار، المشاركة في الأنشطة المدنية الاجتماعية.

أضاف" Bacon, N., et al, 2012" ان الاستدامة الاجتماعية من وجهة نظر Berkeley Group" تعبر عن كفاءة حياة الناس الآن وفي المستقبل. وهي تصف ما توفره المجاورة السكنية من الرفاهية الفردية والجماعية، الاستدامة الاجتماعية تنتج من تصميم البيئية العمرانية، وكيفية ارتباط الناس والفراغات واستعمالها وتأثير ذلك على العلاقات الاجتماعية. هذا ما يحسن بواسطة التنمية التي تستهدف توفير البنية التحتية لتدعيم مجتمع قوي وحياة ثقافية وفرص للتواصل الاجتماعي، ومجال لتطوير المكان والمجتمع.

2.2.شقي الاستدامة الاجتماعية:

1.2.2. الجانب المعنوي:

دعامته التفاعل الاجتماعي، والذي نذكر منها على سبيل المثال مفهوم الجوار وهو التفاعل بين السكان الذين يعيشون بجوار بعضهم البعض أو في نفس المربع السكني أو على انه شكل السلوك الذي يتبع في التفاعلات بين الجيران.

ومفهوم المصادفة الاجتماعية هي الاتصال الاجتماعي غير الرسمي بين السكان الذين لا يعرفون بعضهم البعض وليس بجيران. ومفهوم المشاركة المجتمعية هو التفاعل في قضايا المجتمع أو الاشتراك في مشاكل المجتمع والأنشطة المتعلقة به. (FLEMING. R . ET AL 1985).

2.2.2. الجانب المادي:

متمثل في الخصائص العمرانية مثل، تنمية الموقع (الكثافة السكنية، حجم الكتلة، حجم التجمع بالكامل)، تصميم الموقع (الموقع العام، ترتيب المنازل)، الحركة (عرض الشوارع، مواقع انتظار السيارات)، الخدمات (النوادي، المواقع الترفيهية)، التصميم المعماري (الأسلوب المعماري، كفاءة التصميم الشاملة للإسكان). (جمعة سيد يوسف، 1998، ص62).

3.2.أهداف ومعايير الاستدامة الاجتماعية:

ترتبط الاستدامة الاجتماعية بمجموعة متنوعة من الأهداف التي تتعلق بعدد كبير من المعايير ويكون النظام مستداما اجتماعيا إذا كان متبنيا لهذه الأهداف والمعايير، وهي تشتمل على حماية الصحة العقلية والبدنية لجميع أصحاب المصلحة وتشجيع التفاعل الاجتماعي والفعاليات الاجتماعية وتوفير الخدمات الأساسية كونها عناصر ضرورية لبناء مجتمع صحي وتحقيق العدالة والمساواة وتنمية الشعور بالمسؤولية الشخصية والجماعية اللازمة للحيلولة دون تحول المجتمع إلى حالة من الفوضى، كما تشمل توزيع الخدمات

الأساسية على نحو فعال للمحتاجين إليها وتوفير فرص التطوير الشخصي و تشجيع إمكانية الوصول إلى وسائل ومؤسسات التعليم، فضال عن خلق أماكن ذات هوية فريدة متضمنة الثقافة مع التراث حيث يعيش أفراد من خلفيات مختلفة ويتطورون معا إلى مجتمعات متكاملة لها القدرة على تربية و تعليم عوائلهم وخلق بيئة تعزز الصحة والسعادة والأمن وتحترم الخصوصية ، وتشجيع النفاذ إلى الطبيعة والفضاءات الخارجية المفتوحة وتعزيز جودة الحياة فيها وتأسيس طرق اتصال سهلة ومريحة بحيث تعد أماكن للتواصل وإيجاد الحلول المثلى لمعالجة أية تطورات في المجتمع، (Greenwood ،2004، ص4).

الاستدامة الاجتماعية مفهوم يعنى بكل من مستوى التصميم الحضري ومستوى المبنى المنفرد وفي كلتا الحالتين تعتبر معاييرها متشابهة وتشمل:

- ✓ تحقيق فضاءات متعددة للتفاعلات الإنسانية والاجتماعية وإعطاء الحيوية لمناطق التجمع.
- ✓ تحقيق الارتباط والإحساس بالمكان من خلال تصميم الفضاءات.
- ✓ التكامل مع الأنشطة وفي الاستعمالات المتعددة للفضاءات مما ينمي العائد الاجتماعي والاقتصادي والبيئي.
- ✓ التكامل في ممرات الحركة.
- ✓ التمازج والتكامل بين القيم والمبادئ التقليدية والاحتياجات المعاصرة.
- ✓ تحقيق أهداف الاستدامة وجعلها السياسة الأمثل المستقبلية للحياة.

يعتبر المبنى فضاء اجتماعيا يقاد بواسطة متطلبات أو حاجات الأشخاص أو المجاميع التي تستعمله وإذا كان المبني لا يوفر الوظيفة التي يحتاجها المستخدمون أو لا يتماشى مع السياق فلا يعتبر مبني مستدام وعندها يكون الحل إما أن يرمم أو يزال كليا، وإن أغلب الدراسات حول المباني المستدامة تدرج بعض الاعتبارات الاجتماعية:

- ✓ **إمكانية الوصول:** وتعني ضمان إمكانية الوصول للمبنى من قبل جميع المستفيدين.
- ✓ **إمكانية الاستعمال:** وتعني تلبية حاجات المستخدمين الاجتماعية والوظيفية وهذا يشمل تشجيع أنماط العمل الجماعي.
- ✓ **التعليم:** وتعني احتواء الأبنية وخصوصا التعليمية منها على مستلزمات التعليم وفي كل المباني المستدامة يجب أن تحدد قيم مالية معينة لإظهار هذه الخاصية لضمان سهولة استخدام المبنى من قبل الكيان الاجتماعي الذي يشغله.

- ✓ **المتدخلات الثقافية:** وتعني ضمان المبنى لسمات ثقافية وروحية وفضاءات ذات معاني قد تصبح جزء من روحية المبنى.

- ✓ **الاهتمام بالفضاءات العامة:** وتعني ضمان أن الفضاءات الخارجية العامة في المبنى مصممة كمساحات وظيفية تدعم فعاليات المبنى واعتبارات التجاور الفضائي من خلال بعض المعالجات التصميمية التي يتم تضمينها فيها.

- ✓ **السياق:** ضمان إن المبنى مندمج مع السياق الحضري الذي بني فيه.

فالكيان المستدام اجتماعيا، حسب الدراسات هو القادر على القيام بوظيفته في ضوء التغييرات الحاصلة أي يملك استدامة تشغيلية ذات استيعاب وظيفي من خلال استيعابها للأشخاص الشاغلين لها وللموارد الاجتماعية والبيئية والاقتصادية، فالاستدامة الاجتماعية، في هذا السياق تمثل القابلية على القيام بالوظيفة عندما يتم مواجهة متغيرات مختلفة وهي القدرة على الاستمرار بالأداء الوظيفي في أي موقف يتم مواجهته.

4.2.الاعتبارات الاجتماعية في تصميم الفضاءات:

إن التصميم المريح للفضاءات المفتوحة هو شكل مكرر عن التصميم الحضري يوجه لتأكيد الحالات الاجتماعية في السياق الحضري مِؤكدا على الخصائص الفيزيائية على صعيد المقياس الصغير.

5.2.أهداف الاستدامة الاجتماعية:

القضية	الاستدامة الاجتماعية في السكن
المياه	تأمين الحصول على الحياة النظيفة الكافية للاستعمال المنزلي
الغذاء	ضمان الأمن الغذائي المنزلي.
الصحة	فرض معايير للهواء والمياه والضوضاء لحماية صحة البشر وضمان الرعاية الصحية.
الطاقة	ضمان الحصول على الطاقة الكافية.
التعليم	ضمان الاتاحة الكافية من التعليم.
الدخل	دعم المشاريع الصغيرة وخلق وظائف جديدة في جميع القطاعات.

الجدول رقم (02): أهداف الاستدامة الاجماعية.
المصدر: الباحثة ، مارس 2020.

3. الكفاءة – الجودة:

1.3. مفهوم الكفاءة – الجودة:

الكفاءة بشكل بسيط هو توفير متطلبات المستخدم وذلك يطبق بأكثر من طريقة منها:

- ☑ التوافق مع المتطلبات.
- ☑ الملائمة في الاستعمال.
- ☑ توافق اجمالي المنتج التجميعي وخصائص الخدمات مع توقعات المستهلك.
- ☑ توفير اجمالي الخصائص التي تحمل في طياتها توفير الاحتياجات بما يحقق الرضا.

وتعرف ايضا على انها الخصائص المميزة التي تعزز درجة من التميز أو تحقق مستوى عال لها. (International standard Organisation 2005).

تشير الكفاءة لخصائص فريدة تدعم درجة من التميز، ويشير مصطلح التجمع الى منطقة عمرانية محددة يسكنها مجموعة من الناس يمتلكوا قيم مشتركة ومصالح مرتبطة وقواعد سلوك وينخرطوا في التفاعل الاجتماعي والمعنوي المتبادلّ، مع وجدود الجماعات الخاصة، والجمعيات والمؤسسات لمساعدتهم في تلبية احتياجاتهم الاساسية. (Hallaman . H.M. & Fabian A.K 1986).

4.مقاربات قياس الاستدامة الاجتماعية على الأحياء السكنية:

سوف نتناول في هذا الجزء مختلف الأدوات التي تسمح لنا بقياس الاستدامة الاجتماعية في الأحياء بشقيها:

- **الجانب المادي:** حيث يتم الاستعانة بأدوات قياس كفاءة المجاورة وتحليلها للتوصل الى المتغيرات المادية (المعمارية، العمرانية، التخطيطية).
- **الجانب المعنوي:** حيث يتم عرض وتقييم نظريات الاحتياجات البشرية ودراسة الجانب المعنوي في سياق الجانب المادي خلال دراسة علاقة الانسان بالبيئة العمرانية والعلاقات الاجتماعية في المحيط العمراني.

1.4.الجانب المادي للاستدامة الاجتماعية:

البيئة العمرانية للمجاورة السكنية هي الوسط المادي الذي يعيش فيه الانسان ويوفر احتياجاته، وتشتمل على ثلاثة أبعاد:

- **البعد التخطيطي:** يمثل محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للتجمعات بإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها، بحيث تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن.

- **البعد العمراني:** جزء من تخطيط المدن يتعامل مع التكوينات العمرانية

- **البعد المعماري:** مصطلح يركز على المبنى كوحدة منفردة، يتضمن التطور التكنولوجي وتحقيق الاحتياجات الانسانية، بهدف جعل المبنى يجمع بين المنفعة والاستقرار والجمال بما يتوافق مع السلوك الإنساني والتطور التكنولوجي

التقييم سوف يكون عن طريق استعمال مجموعة من الأدوات التي تستعمل لتقييم استدامة المجاورة من خلال قياس أداء المجاورة طبقا لمؤشرات مجموعات من المعايير ويمكن تقسيمها الى:

- ✓ **الفئة الأولى:** تشمل أدوات تقييم مستخلصة من أدوات تقييم الأداء البيئي للمبنى.

- ✓ **الفئة الثانية:** تشمل الأدوات المستخلصة من مخططات المجاورة مبادرات الاستدامة.

وبما أن هذه الأدوات تقيم كل جوانب الاستدامة في بحثنا هذا سوف نقوم بتقييم المعايير التي تقيم الاستدامة الاجتماعية. وللاطلاع على كل معايير الاستدامة (أنظر الملاحق)

1.1.4. أدوات تقييم مستخلصة من أدوات تقييم الأداء البيئي للمبنى:

اشتملت على مجموعة كبيرة من الأنظمة والتي وضعت من قبل الدول المختلفة مع اختلاف مجال الدراسة كل منهم بما يتوافق مع اهتمامات الدول وظروفها البيئية والاجتماعية والاقتصادية:

1.1.1.4.أداة العلاقة بين الطاقة والتصميم البيئي لتنمية المجاورة (Leadership in energy & environmental design for neighborhood development):

يرمز لها ب(LEED-ND) وهي أداة أمريكية وضعت بهدف إنشاء تقييم دولي ذو معايير قياسية لتنمية المجاورة (أنظر الملحق 1).

أهدافها الاجتماعية الأساسية:

- ✓ تخطيط وتنمية مجاورات خضراء جديدة.
- ✓ تدعيم الاحساس بالمكان من خلال الشوارع القابلة للسير داخل الموقع.
- ✓ تمكين أي فرد يسكن أو يعمل في مجتمع معين أن ينجني فوائد التنمية المستدامة.

2.1.1.4.أداة مؤسسة بحوث البناء منهجية التقييم البيئي للتجمعات (Building research establishement environmental assessment methodology for communities):

يرمز لها ب (BREEAM Communities) وهي أداة بريطانية وضعت لتقييم الاستدامة على مستوى المستوطنات. (أنظر الملحق 2).

أهدافها الاجتماعية الأساسية:

- ✓ الحصول على عمران مستدام.
- ✓ التشاور مع أصحاب المصلحة لضمان التطوير المستمر وفق المبادئ الأساسية للاستدامة
- ✓ السعي للمكاسب المترابطة اقتصاديا واجتماعيا وبيئيا

3.1.1.4.أداة بناء من أجل الحياة (Building for life):

أداة بريطانية لتقييم كفاءة التصميم للمنازل والمجاورات. (أنظر الملحق 3).

أهدافها الاجتماعية الأساسية:

- ✓ وضع أفضل البدائل بالوحدة السكنية وتصميم المجاورة.
- ✓ فهم احتياجات وتطلعات مشري المنزل.
- ✓ التعرف على معيقات التصميم الجيد وازالتها.

2.2.4. أدوات تقييم المجاورة السكنية المستخلصة من مخططاتها بأبعادها البيئية والاقتصادية والاجتماعية:

مثلها مثل الأدوات المستخلصة من تقييم المبنى، فهي تشمل على مجموعة من الأنظمة والمعايير وضعتها الدول بما يتوافق مع ظروفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية:

1.2.2.4.أداة التجديد المستدام للمباني لاستدامة المجاورة (sustinaible renovationof buildings for neighbourhoods):

يرمز لها ب (HQE2R) وهي تقوم بتقييم التجديد المستدام للأحياء العمرانية. (أنظر الملحق4).

هدفها:

- اتاحة الفرص للسلطات المحلية لتنفيذ خطط العمل وتجديد المجاورات ومبانيها في ضوء التنمية المستدامة.

1.2.2.4.أداة تحقيق التجمعات المستدامة في سياق برنامج The millennium village:

وهو برنامج وضع سنة 2000 يضم عدة مجالات لتقييم الاستدامة. (أنظر الملحق 5)

هدفه:

- تحقيق جدوى جميع المتغيرات الموجودة في المجاورة السكنية.

2.2.2.4.أداة المشروع المستدام للتقييم الاعتيادي The sustainable project assessment routine:

يرمز لها ب (SPeAR) والتي تمثل منهجية تقييم المشروع العمراني لتقدير استدامة المشروعات. (أنظر الملحق 6).

هدفها:

- استعراض وتحسين الفرص المستدامة، حيث لهذه الأداة القدرة على معالجة الأبعاد المتعددة للاستدامة.

2.4. الجانب المعنوي للاستدامة الاجتماعية:

تتناول دراسة الجانب المعنوي للاستدامة الاجتماعية عرض وتحليل لنظريات الاحتياجات البشرية واستخلاص المتطلبات النفسية والاجتماعية التي تحقق الاستقرار والتوازن للفرد والمجتمع وبالتالي تدعم كفاءة المجاورة وتضمن استدامتها على المستوى الاجتماعي، وتشمل بعدين:

- **البعد النفسي:** هو كل ما يتعلق بالإنسان كفرد، من دوافع مؤثرات على السلوك، تترجم في مجموعة من الانطباعات والمشاعر الشخصية مثل: الأمل، الرضا، الراحة...

- **البعد الاجتماعي:** دراسة علمية للمجتمع تتناول الأفعال والعلاقات الاجتماعية تهدف إلى تكوين مجتمع أفضل خلال مجموعة من صور التفاعل الإيجابي بين أفراده متمثلة في تكوين الصداقات، الانتماء، التعاون...

نحاول تقييم الاستدامة الاجتماعية بشقها المعنوي عن طريق استعمال هرم **Maslow** الذي قسم الاحتياجات البشرية بشكل تراتبي تنازليا حسب أهميتها معتمدا على أولويات تحقيقها واشتملت على:

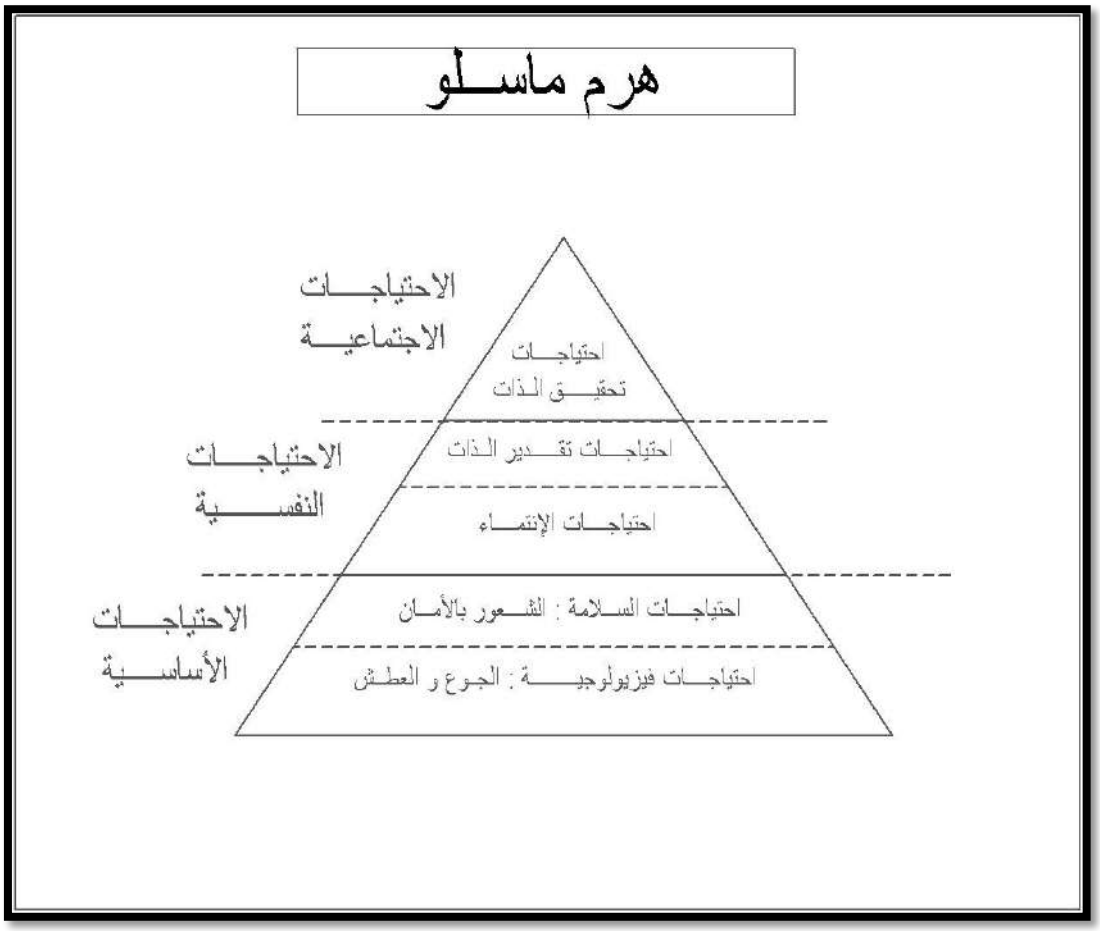
- **الاحتياجات الفيزيولوجية:** وتمثل المستوى الأول والأدنى من الاحتياجات، وهي تتعلق بالاحتياجات الأساسية الضرورية للمعيشة ومنها الحاجة الى المأوى والأكل والشرب.

- **الاحتياجات الأمنية:** وهي المستوى الثاني من الاحتياجات يتضمن حاجة الفرد الى الأمن والحماية والأمان في أحداث حياته اليومية، وضمان الدخل والحفاظ على مستوى معيشي لائق.

- **الاحتياجات الاجتماعية:** المستوى الثالث من الاحتياجات يرتبط بالسلوكيات الاجتماعية ويقوم على أساس رغبة الفرد في انضمامه كعضو مقبول بجماعة، ويضمن الرغبة في الحب والعطف والانتماء، الصداقة وتكوين علاقة مقبولة ومريحة مع الآخرين.

- **احتياجات تقدير الذات:** هو المستوى الرابع يرتبط بحاجة الفرد من الاحتياجات بحاجة الفرد الى الاحترام والتقدير والمكانة الاجتماعية ويتضمن الإحساس الذاتي بالكفاءة، والشعور بالإنجاز والاحترام والتقدير من الآخرين.

- **احتياجات تحقيق الذات:** المستوى الخامس الذي يعد أعلى مستويات الاحتياجات ويرتبط برغبة الفرد بأن يحقق ذاته ويبلغ ذروة إمكانياته.



الشكل رقم (03):هرم مارسلو.

المصدر: ريام محمد المرشدي ،2015 ،ص

خلاصة الفصل:

قمنا في هذا الفصل بتقديم مفاهيم عن الاستدامة، التنمية المستدامة ومختلف ابعادها وايضا تقديم مفاهيم الاستدامة الاجتماعية بمختلف أهدافها واعتباراتها.

كما قمنا بتقديم مختلف الأدوات التي ومن خلالها يمكننا قياس الاستدامة الاجتماعية للأحياء بشقيها المادي والمعنوي.

الفصل الثاني:

السكن و برامجه في الجزائر.

مقدمة الفصل

1. **مفاهيم خاصة بالسكن.**
2. **أنماط السكن.**
3. **برامج السكن في الجزائر.**
4. **السكن الترقوي المدعم .**

خلاصة الفصل.

مقدّمة:

إن اخفاق الجزائر في خلق مجال سكن يتماشى واحتياجات المواطن المختلفة وكذا نمط معيشته وعاداته وتقاليده، أمر قد أدى الى وجود تفاوت بين المجال المصمم واحتياجات المستعمل الذي يظهر عبر مختلف الأحياء السكنية، ومع تزايد الطلب على السكن صار العمل على سد العجز المسجل بشتى الطرق والوسائل المتاحة أولوية من الدرجة الأولى، فالتفكير كان منصبا على العدد والكم أهملت أمورا عديدة .

توالت السياسات باقتراح برامج سكنية متعددة ومختلفة منها السكن التساهمي والسكن الترقوي المدعم موضوع بحثنا، فمن خلال هذا الفصل سنحاول التطرق الى تحديد بعض المفاهيم والالمام بأهم النقاط التي تخدم موضوع بحثنا.

1.السكن:

1.1. مفهوم السكن:

إن المفهوم البسيط للسكن والذي يتألف عادة من الجدران والسقف. يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي والشامل له، إن مفهوم السكن الذي يتطلع اليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة واستقرار، هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد، باعتباره كان يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة. .(J.E HAVEL , 1968, p 10)

- ✓ يعرف السكن على أنه" أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرا هاما يحدد نوع الحياة فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضفي على الحياة المنزلية كالراحة، الطمأنينة والأمان وهو كذلك يؤثر في صحة الفرد وبالتالي في إنتاجيته ويؤثر على حالته النفسية". (حسين رشوان، 2002، ص 20).
- ✓ وفي هذا الصدد، يرى المفكر نفيت آدم Nevitt Adamمن خلال كتابه " المشكل الاقتصادي للسكن" على أن السكن عبارة عن "حق وإحدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء وجميع متطلبات الحياة. (Nevit Adam Adela , 1957, p 198)

2.1.مفهوم المسكن:

يعتبر المسكن مكان يوفر الراحة ووظائف مهمة، فهو نمط تنظيمي لحياة الناس في الوسط الذي يعيش فيه الإنسان، فالمسكن هو خلق مساحة يومية للعديد من العلاقات الأسرية، حيث يعيش الفرد علاقات حب ووّد تجاه مسكنه ومن يشاركونه المسكن وبهذا يكون لها خصوصية ومميزات هندسية تعزز ملامح الألفة بين أفراد الأسرة فيه. (أحمد رضا، 1959، ص 57).

3.1.الاحتياجات السكنية:

إن مفهوم الاحتياجات السكنية هو مفهوم واسع وشامل على أوجه متعددة الإسكان من بين هذه الاحتياجات المتعددة الاحتياجات الانسانية والاحتياجات الفيزيائية المتمثلة في المياه المنزلية وقنوات الصرف الصحي وكذا عناصر المسكن الأساسية المتمثلة في منطقة النوم ومنطقة الخدمات. (خلف الله بوجمعة، 2005، ص 57).

4.1. الشروط الأساسية للمسكن:

حدد "بول هنري وشمبار دولو " الشروط الأساسية للمسكن كما يلي:

- الحاجة إلى امتلاك المجال والشعور بالاستقلالية داخل المسكن.
- الحاجة إلى الراحة النفسية والجسدية وجو من الرفاهية والحرية دون وجود أي عوائق.
- الحاجة إلى الخصوصية، أي حياة خاصة لكا عضو من أعضاء الأسرة.
- الحاجة إلى الحصول على مسكن يتوفر على وظائف كاملة تلبي كل حاجاتهم.
- الحاجة إلى إقامة علاقات خارج محيط المسكن خاصة علاقات الجيرة.

(توفيق محمد خيضر، 1992، ص 119).

5.1.الشروط الأساسية للمسكن والفضاء المحيط به:

حتى تتمكن الأسرة من السلامة والصحة النفسية والجسمية لأفرادها يجب أن تحصل على مسكن يوفر كل التسهيلات والخدمات الضرورية واللوازم المطلوبة ومعامل الراحة، وفي هذا كله يجب أن تتوفر مجموعة من الشروط لضمان السلامة والأمن في المسكن وقد أبدوا كبار المهندسين المعماريين رأيهم في هذا الأمر ووضعوا معايير أساسية لنجاح تصميم المسكن:

1.5.1. رأي كفن لنش:

حدد كفن لنش خمسة أمور يجب توفيرها في البيئة الحضرية لضمان نجاحها:

- **الحيوية:** وهي الدرجة التي يتوافق بها شكل المكان مع احتياجات البشر البيولوجية والوظيفية ومقدرتهم.
- **الإحساس:** وهي قدرة المستخدم على الاحساس بالمكان وطريقة تنظيمه، ضمن مفهومي اوقت والفراغ.
- **الملائمة:** مدى ملائمة شكل المكان ووسعته وتوافقه مع نماذج تصرفات المستخدمين، والراغبين في التفاعل داخله.
- **الوصول:** مقدرة الوصول إلى النشاطات، الخدمات، المعلومات...الخ، المتوفرة داخل المكان.

- **السيطرة:** وهي قدرة مستخدمي المكان أو العاملين فيه على السيطرة على حركتهم في الوصول الى المكان وأنشطته.

2.5.1. رأي كل من (Allan Jecobs & Donald Apple Yard):

اقترح كل منهما في بحثهما المشترك بعنوان: Toward an urban design manifesto

ضرورة تحقيق سبعة أهداف لخلق بيئة حضرية فعالة مريحة:

- **ملائمة العيش فيها:** أن تكون المدينة مكانا يستطيع الجميع العيش فيه براحة نسبية
- **الهوية والسيطرة:** أن يشعر الناس بأن جزء من البيئة ينتمي إليهم، بشكل فردي أو جماعي، سواء امتلكوا هذا الجزء أم لم يمتلكوه.
- **الوصول الى الفرص:** أن يشعر الناس بأن المدينة توفر لهم مكانا يخرجون فيه من القالب التقليدي الذي يعيشون فيه، ليطوروا فيه خبرتهم، ويمرحوا ويستمتعوا عند استخدامه.
- **الأصالة والمعنى:** أن يستطيع الناس فهم مدينتهم وغيرها من المدن من الناحية التخطيطية، والوظائف العامة، والمؤسسات، والفرص التي تقدمها
- **المجتمع والحياة العامة:** أن يوجد في فراغات المدينة (الفضاءات العمومية) ما يشجع مشاركة المواطنين في الحياة العامة
- **الاعتماد الحضري الذاتي:** على المدينة أن تصبح مستقلة ذاتيا، من ناحية استخدام الطاقة وغيرها من المصادر النادرة.
- **البيئة للجميع:** أن تكون البيئة الجيدة متوفرة وسهلة الوصول لجميع المواطنين.

(Toward an urban design manifesto,1987 p115-116).

3.5.1. رأي ضمن مقالة بشبكة الانترنت بعنوان: What makes a successful place:

توجد أربعة شروط لجعل المكان العام ناجحا وهي:

- ✓ **سهولة الوصول للمكان:**

ونحكم على سهولة الوصول للمكان من خلال ارتباطه بالأماكن الموجودة حوله، سواء من خلال المشاهدة أو من خلال الاستخدام، كما يجب أن يكون سهولة في الدخول إليه والخروج منه.

- ✓ **الراحة والانطباع:**

أن يمتاز الفراغ بطابع معين، ويعطي شعورا بالراحة. وتتمثل الراحة في أن يكون المكان آمنا ونظيفا.

- ✓ **الاستخدامات والنشاطات الموجودة في المكان العام:**

تعتبر النشاطات المتوفرة في المكان العام سببا مشجعا لزيارة المكان والعودة له، فعندما يكون المكان العام فارغا من الحركة والنشاطات يكون مكان غير ناجح.

- ✓ **القدرة على ان يكون اجتماعيا:**

معيار صعب الوصول إليه عند تشكيل الفراغ العام، وإذا حدث وتم تحقيقه فإن المكان يعتبر ناجحا جدا وخاليا من الأخطاء، فمثلا عندما بأن المكان يوفر لهم الفرصة الجلوس مع أصحابهم وجيرانهم فإنهم سيشعرون تلقائيا بالراحة، ويصبح لديهم بأن هذا المكان يربطهم بمجتمعهم.

ومن الملاحظ أن جميع ما ذكر من شروط لنجاح المسكن والفضاء الحي طبه يصب في إناء واحد، وهو راحة مستخدمي الفراغ وتلبية احتياجاتهم المختلفة، أي أن أفراد المجتمع هم المقياس الحقيقي لمدى نجاح المشروع السكن أو فشله، ومن هنا تظهر أهمية البعد الاجتماعي في عملية التصميم العمراني، وضرورة التركيز على رغبة جميع أفراد المجتمع واحتياجاتهم دون استثناء.

2.أنماط السكن:

1.2. السكن الفردي:

هو مسكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة له عموديا، له مدخل خلص ويمكن أن نجده بنوعين:

- **منعزل:** مفتوح على جميع واجهاته (مستقل عموديا وأفقيا).
- **مجتمع:** له واجهات محدودة (مستقل عموديا فقط).

.

الصورة رقم (01): نموذج السكن الفردي.
المصدر: google images .

2.2. السكن النصف جماعي:

هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي وهو عبارة عن خلية سكنية مركبة ومتصلة ببعضها عن طريق الجدران أو السقف، تشترك في الهيكلة، وفي بعض المجالات الخارجية (مواقف السيارات، الساحات العامة) ولكنها مستقلة في المدخل

الصورة رقم (02): نموذج السكن نصف جماعي.
المصدر: google images .

3.2.السكن الجماعي:

نعني به العمارات، المقسمة على عدة سكنات، مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد، عكس السكن الفردي. هذا ما ذكره الكاتب "لابورد بيار"، ويتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن (نصف جماعي وفردي) بارتفاع نسبة الفضاءات المشتركة من طرف السكان (قفص السلم، بهو العمارات، أسطح العمارات) وكذلك يتميز بعدد الطوابق، الذي يكون أكثر من إثنين. (جمال دحدوح، 2001، ص 81).

الصورة رقم (03): نموذج السكن الجماعي.
المصدر: google images .

3.برامج السكن في الجزائر:

1.3. السكن الاجتماعي:

هو كل سكن تتدخل الدولة في دعمه بصفة كلية أو جزئية، لإعانة أسر ضعيفة أو متوسطة الدخل بغرض الحصول على سكن، ويتمثل في عدة برامج (السكن الريفي، السكن الاجتماعي الإيجاري، السكن التطوري، السكن صيغة البيع بالإيجار، السكن الاجتماعي التساهمي، السكن الرجوي المدعم). (المرسوم التنفيذي رقم 93-84 المؤرخ في 23 مارس 1993).

1.1.3. السكن الريفي:

هو أحد برامج المخطط الوطني للتنمية الريفية تشرف عليه كل من وزارة السكن والعمران ووزارة الفلاحة، حيث تعطى أولوية الاستفادة منه لسكان الأرياف للتقليل من ظاهرة النزوح الريفي.

2.1.3. السكن الاجتماعي الإيجاري:

يقصد بالسكن العمومي الإيجاري في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008، بأنه السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للفئات الاجتماعية المعوزة

والمحرومة التي لا تمتلك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة، كما يمكن استعمال السكن الاجتماعي الإيجاري لتلبية حاجيات محلية عن ظروف استثنائية أو ذات منفعة عامة. (المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008).

3.1.3. السكن التطوري:

عرف هذا النوع من السكنات ابتداء من سنة 1995 تحت اسم السكنات التطورية وهذا بناء على المرسوم التنفيذي رقم 94-308 الصادر في 04 أكتوبر 1994 المتعلق بشروط تدخل الصندوق الوطني للسكن لتقديم الإعانة المالية لفائدة العائلات من أجل الحصول على ملكية سكن (للإشارة فقط فإن السكن التطوري يوجه لفائدة ذات الدخل المتوسط)، عن طريق تقديم إعانة مالية من قبل الصندوق الوطني للسكن، وتحدد قيمة الإعانة على حسب دخل المستفيد. (المرسوم التنفيذي رقم 94-308 الصادر في 04 أكتوبر 1994).

4.1.3. سكن البيع بالإيجار:

يمثل هذا النوع من السكن جزءا من عروض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 23 أفريل 2001 المحدد لشروط وكيفية الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها. (المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 23 أفريل 2001).

5.1.3. السكن الاجتماعي التساهمي:

هو إحدى برامج السكن الموجهة للفئات ذات الدخل المتوسط من أجل الحيازة على الملكية، حيث يرتكز أساسا على التركيبة المالية المشتركة بين مساهمة المستفيد وإعانة الدولة حسب المرسوم التنفيذي 94-308 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994 المحددة لقواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكن (CNL) في إطار الدعم المالي للأسر. (مديرية السكن والتجهيز للولاية، 2001).

6.1.3. السكن الترقوي المدعم:

السكن الترقوي المدعم هو صيغة جديدة استحدثت منذ 2010 من طرف السلطات العمومية لتعويض السكن الاجتماعي التساهمي للسكن المعروف تحت تسمية LSP، وقد عرف السكن الترقوي المدعم طلبا هاما من قبل هامة المجتمع.

وهو سكن جديد يتم بناؤه من طرف مرقي عقاري وفقا للمواصفات الفنية والشروط المالية المحددة من طرف الدولة ويتجه لمقدمي الطلبات التي تتوفر فيهم شروط الحصول على مساعدة الدولة.

السكن الترقوي المدعم موجه فقط لذوي الدخل المتوسط وتتم الاستفادة من هذا النوع من السكنات عن طريق تركيب مالي يتكون من المساهمة الشخصية لصاحب الطلب، قرض بنكي بنسبة فائدة مدعمة ومساعدة مباشرة من الصندوق الوطني للسكن تصب مباشرة لفائدة المرقي.

هذا النوع الجديد من السكنات، رافقته العديد من التدابير الجديدة والتي تتمثل في نسبة الفائدة المخفضة للقروض العقارية التي تتراوح بين 1 و3 بالمائة بالإضافة للإعانة المباشرة للدولة

–الصندوق الوطني للسكن-المحددة بمبلغ 700.000 دينار جزائري أو 400.000 دج حسب دخل صاحب الطلب.

الصورة رقم (04): نموذج السكن الترقوي المدعم.
المصدر: google images .

- ✓ **شروط الاستفادة من السكن الترقوي المدعم:**

للاستفادة من سكن ترقوي مدعم يجب ألا يتجاوز دخل الزوج والزوجة معا 6 أضعاف الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون، الذي يقدر ابتداء من جانفي 2012 بـ 18.000 دج.

من لا يستطيع الاستفادة من السكن الترقوي المدعم؟

- وزارة السكن و العمران ، لا يحق الاستفادة من السكن الترقوي المدعم –التساهمي سابقا- لكل شخص يمتلك ملكية كاملة عقارا للاستخدام السكني : هذا يعني أن من يمتلك في الشيوع عقار ورثة ، يحق له الاستفادة من سكن ترقوي مدعم.

- يمتلك أرض موجهة للبناء: هذا يعني أن من يمتلك أرضا فلاحية، يحق له الاستفادة من سكن ترقوي مدعم، استفاد من سكن عمومي إيجاري أو سكن اجتماعي تساهمي أو سكن ريفي أو سكن مكتسب بصيغة البيع بالإيجار، استفاد من مساعدة الدولة في إطار شراء أو بناء أو تهيئة مسكن.

- نوع ومساحة السكن الترقوي المدعم: حددت المساحة الصالحة للسكن للترقوي المدعم بـ 70 متر مربع مع نسبة تحمل بـ 3 بالمائة (أي زائد أو ناقص 4.3 أمتار)، مما يعني أن مساحة السكن الترقوي المدعم تتراوح ما بين 65.7 متر مربع إلى 74.3 متر مربع.

- نوعية السكنات الترقوية المدعمة: هي شقق من 3 غرف تتكون من:
  - قاعة الجلوس (صالون): مساحته ما بين 18 و20 متر مربع.
  - غرفتين للنوم: بمساحة تتراوح ما بين 12 إلى 14 متر مربع للغرفة.
  - مطبخ: بمساحة 10 إلى 12 متر مربع.
  - حمام أو دوش: بمساحة لا تقل عن 4 أمتار مربعة.
  - مرحاض: بمساحة لا تقل عن 1.5 متر مربع.
  - مساحة للحركة.
  - مساحة للترتيب.
  - مساحة للتجفيف بعرض لا يقل عن 1.4 متر تكون متواصلة مع المطبخ.
- كيفية تسديد ثمن السكن الترقوي المدعم:

يقدر السعر المتوسط لسكن ترقوي مدعم بمبلغ 2.800.000 دينار جزائري أي 280 مليون سنتيم ويتم تسديده بالطريقة التالية:

- يقوم الصندوق الوطني للسكن بتحويل مبلغ الإعانة المالية (70 أو 40 مليون سنتيم) لفائدة المرقي.
- يسدد المستفيد مساهمته المالية لفائدة المرقي والتي تتراوح ما بين 600.000 و900.000 دينار. هذه المساهمة يمكن أن تسدد على دفعات عندما يكون السكن غير مكتمل.
- الباقي يتم تمويله عن طريق قرض بنكي بفائدة مخفضة (1 بالمائة).

2.3. السكن الترقوي:

هذا لنوع من السكن موجه أساسا إلى فئة تريد أن تسكن بيوتا راقية تتوفر على جميع مرافق الحياة ومتطلبات عالية الجودة، وهو موجه للبيع أو التمليك لأن عملية التمويل لا يدخل فيها دعم الدولة وإنما تكون على عاتق المتعامل العقاري لعمومي أو الخاص، وهذا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 93-03 الصادر في 01 مارس 1993.

خلاصة الفصل:

توصلنا من خلال هذا الفصل إلى التعرف على عدة مفاهيم مهمة وكذا التعرف بشكل دقيق على برنامج السكن الترقوي المدعم وأهدافه والخدمات التي يجب أن يضمنها للمستفيد منه، وعلى الرغم من أن كل الدراسات النظرية لهذا الأخير ترشدنا إلى القول بأن هذه الصيغة السكنية الجديدة من أهم البرامج التي ستحل العديد من المشكلات الموجودة على مستوى الصيغ السكنية الأخرى، فهل فعلا ذلك حقيقي؟

الفصل الثالث:

الاستدامة الاجتماعية

و تطبيقاتها في حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة

مقدمة الفصل

1. **تحليل مدينة البويرة.**
2. **تحليل حي 290 مسكن ترقوي مدعم.**
3. **تقييم الاستدامة الاجتماعية بالحي.**
4. **توضيح أثر غياب الاستدامة الاجتماعية بالحي .**
5. **النتائج.**
6. **الاقتراحات و التوصيات.**

خلاصة الفصل.

مقدِّمة:

لم تنشأ وتتطور المدينة بشكل عفوي، بل كان نموها نتيجة لجملة من العوامل السياسية المرتبطة بالتقسيم الاداري بالإضافة الى العوامل الطبيعية، الاجتماعية والاقتصادية اضافة الى ذلك دراسة مراحل تطور العمراني لمدينة البويرة.

وسنتطرق في هذا الفصل الى دراسة تحليلية لمدينة البويرة لفهم واقعها العمراني وكذا دراسة تحليلية مفصلة للحي لمعرفة مختلف أجزاءه العمرانية واخيرا تحليل الفرضية للوصول الى مجموعة من الاقتراحات والتوصيات.

1. تحليل ولاية البويرة:

1.1. موقع ولاية البويرة

نشأت ولاية البويرة إثر التقسيم الاداري رقم 74069، في تاريخ 2 جويلية سنة 1974م اذ تحتل الولاية موقعا جغرافيا هاما إذ أنها تعتبر همزة وصل بين الشرق والغرب وبين الشمال والهضاب العليا بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 4454 كلم^2 حيث أنها تمثل 0.19 % من الإقليم الوطني تقع وسط البلاد إلى الشرق، إذ تبعد عن الجزائر العاصمة بمسافة 120 كلم.

الخريطة رقم(01):موقع ولاية البويرة.
المصدر : Www.wikipédia.com

2.1. حدود ومساحة ولاية البويرة

- الشمال: تيزي وزو وبومرداس
- الجنوب: ولاية المسيلة
- الشرق: بجاية وبرج بوعريريج
- الغرب: ولايتي البليدة والمدية

وتتألف ولاية البويرة من 12 دائرة و45 بلدية منها بلدية البويرة التي تتربع على مساحة 9524 هكتار من المساحة الاجمالية للولاية.

الخريطة رقم(02):حدود ولاية البويرة.
المصدر : Www.wikipédia.com

3.1. تقديم مدينة البويرة

تقع مدينة البويرة في شمال الولاية، حيث يحدها من:

- الشمال: بلدية آيت العزيز.
- الشرق: بلدية حيزر وتاغزوت.
- الجنوب: بلدية الأصنام وبلدية واد البردي.
- الغرب: بلدية عين الحجر وعين الترك.

الخريطة رقم(03):حدود مدينة البويرة.
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

1.3.1 . الدراسة الطبيعية:

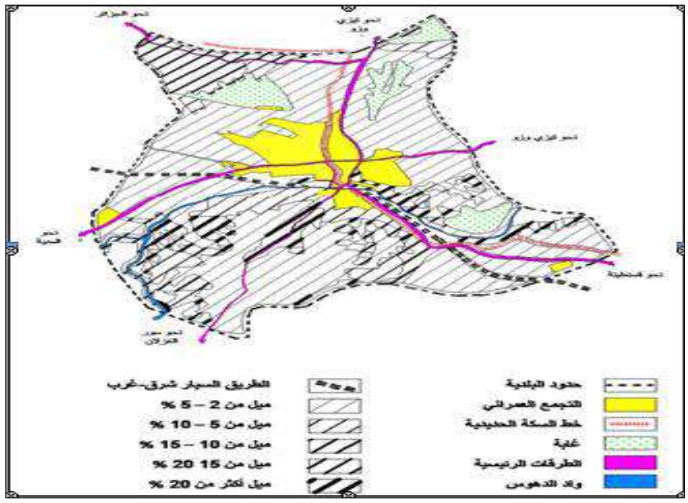
لدراسة طبيعة أي منطقة يجب تسليط الضوء على مجموعة من العناصر التي ومن خلالها يمكن معرفة طبيعة هذه المنطقة وبما ان الدخول في تفاصيل هذه العناصر لا يخدم موضوعنا إذا ارتأينا الى تلخيص هذه العناصر كما يلي:

- **الحرارة:** تتميز مدينة البويرة حسب موقعها بامتدادها في منطقة شبه جافة صيفا وباردة وممطرة شتاء.
- **الرطوبة:** تمتاز مدينة البويرة بدرجات عالية من الرطوبة تصل حتى 84° في فصل الشتاء.
- **التساقط:** تتميز مدينة البويرة بعدم انتظام التساقط حيث تصل الكمية الى 450ملم سنويا، وتصل الى حوالي 600ملم في بعض السنوات.
- **الرياح:** تتميز برياح شرقية غربية، بمعدل سرعة سنوي مسجل في محطة البويرة 0.5م/ثا الريح العادية، التي تهب بمعدل 25 يوم/سنة (خاصة في شهر جويلية وأوت).

2.3.1. التضاريس:

تعد التضاريس من بين العوامل المشكلة لنسيج المدينة ولذا سوف نحاول تلخيصها كما يلي:

- **طبوغرافية المنطقة:** تتموضع بلدية البويرة على سطح منطقة اتصال بين السهول والجبال حيث نجد المدينة القديمة بنيت على تل صغير منحصر بين واد برقوق وواد الدريس على ارتفاع 525 م عن مستوى البحر، أما النسيج الحضري الجديد يتموضع على علو 560 م عن مستوى سطح البحر فوق سهول منبسطة تمتد من الجهة الشرقية نحو الغرب باتجاه غابة الريش وعلى المحور المؤدي إلى عين بسام، منحصرة بجبال جرجرة وهضبتي ذراع البرج ورأس البويرة من الشرق والجنوب.
- **الانحدارات:** تتميز مدينة البويرة بوجود انحدارات مختلفة، وتم تقسيم هذه الانحدارات إلى عدة فئات رئيسية تبعا لمدى صلاحيتها للبناء وامكانية ربط الشبكات وشق الطرقات.

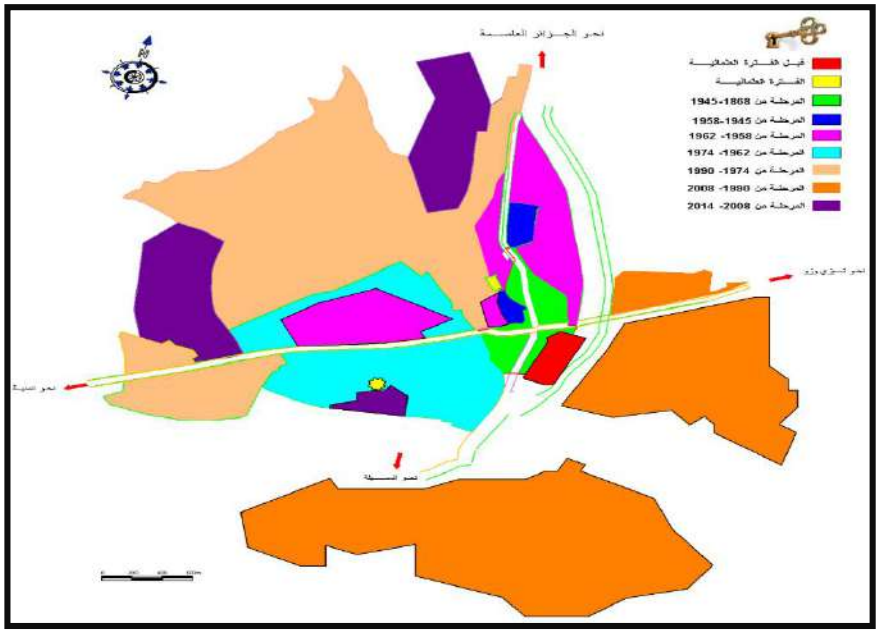


المخطط رقم(01):الأميال و الإنحدارات.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير2014

3.3.1. الدراسة العمرانية:

1.3.3.1.التطور المجالي لمدينة البويرة:

عرفت مدينة البويرة تغيرات عديدة خلال عميه نموها، ومرت عليها دول وشعوب خلال حقبات زمنية مختلفة، ولضبط ديناميكية التطور المجالي وكذا وتيرة النمو، قمنا بتسليط الضوء على مختلف التغيرات التي طرأت على النسيج العمراني من الحجم واستهلاك المجال. وحاولنا تلخصيها في المخطط التالي:

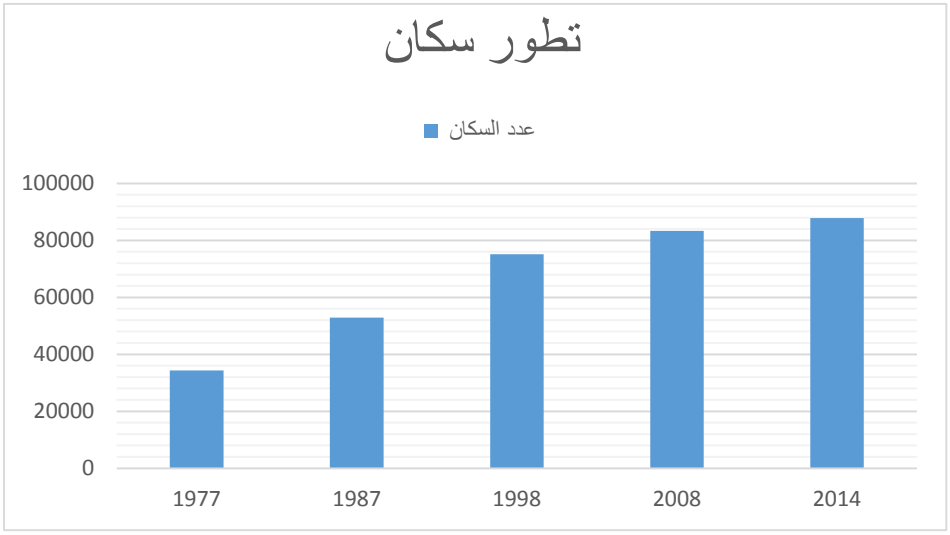


المخطط رقم(02):مراحل التطور العمراني لمدينة البويرة.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير2014.

2.3.3.1.التطور السكاني لمدينة البويرة:

أ. تطور سكان مدينة البويرة:

إن للدراسة السكانية أهمية بالغة وكبيرة بإعطاء تصور واضح عن التطور الحاصل في المدينة، ويتبين تطور السكان من خلال تعدد الاحصائيات التي اجريت على السكان ابتداءا من 1977 و قد عرفت تطور سريع نبينه في المنحنى التالي:



تعليق: نلاحظ من خلال الجدول و المنحنى البياني ان عدد سكان البويرة في تزايد مستمر ونجد أن معدل الزيادة في السنوات الأولي فاق المعدل الوطني الذي قدر بـ 2.71%.

ب. التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فان التقديرات المستقبلية لعدد سكان ستصل إلى 102203 في أفاق 2028 والجدول التالي يوضح ذلك:

السنة	عدد السكان	نسبة زيادة السكان
2014	87859	%1,05
2018	92523	%1,04
2028	102203	%1.00

الجدول رقم(03):التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014.

4.3.1.تحليل الإطار المبني لمدينة البويرة:

سنتطرق الى دراسة السكن والتجهيزات نظرا لاهميتها في تشكيل المدينة ودورها في التوسع وتأثيرها على العقار.

1.4.3.1.السكن:

يعتبر السكان من اهم المقاييس التي تكون المجال الحضري باعتباره وحدة اساسية تقوم بها المدينة، حيث يسعى المخططون لايجاد سكن يراعي جميع احتياجات السكان. وسنتطرق الى معرفة نمط و نسبة السكن من خلال هذا الجدول:

السكنات	العدد	النسبة %
الجماعية	13307	67,56
النصف الجماعية	1674	8,50
الفردية	4713	23,93
المجموع	19694	100

الجدول رقم(04): نسب أنماط السكنات الموجودة في المدينة.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014.

تعليق: من خلال الجدول نلاحظ أن هناك تفاوت بين السكنات الفردية والجماعية والنصف جماعية حيث أن السكنات الجماعية تسيطر على الحظيرة السكنية للمدينة بنسبة قدرت بـ 67.56% بعدد سكنات 13307 نظرا لسياسة الدولة والسلطات المحلية في هذا المجال خاصة في الآونة الأخيرة حيث عرفت اهتماما كبيرا بالسكن الجماعي.

2.4.3.1.التجهيزات:

يعد توفر التجهيزات والمرافق بالمدينة المحرك الأساسي في تطويرها عمرانيا واقتصاديا ويمكن عدها وتصنيفها كما يلي:

نوع التجهيزات	عدد التجهيزات
التجهيزات التعليمية	62
التجهيزات الثقافية	15
التجهيزات الرياضية	17
التجهيزات الصحية	15
المجموع	99

الجدول رقم(05):نوع و عدد التجهيزات الموجودة في المدينة.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014.

6.3.1.تحليل الإطار غير المبني لمدينة البويرة:

1.6.3.1. الشبكات:

1.1.6.3.1. شبكة الطرق:

تمر على مدينة البويرة 3 طرق وطنية وتعتبر محاور مهيكلة للمدينة وكذلك أساسية لمرور السيارات وهي:

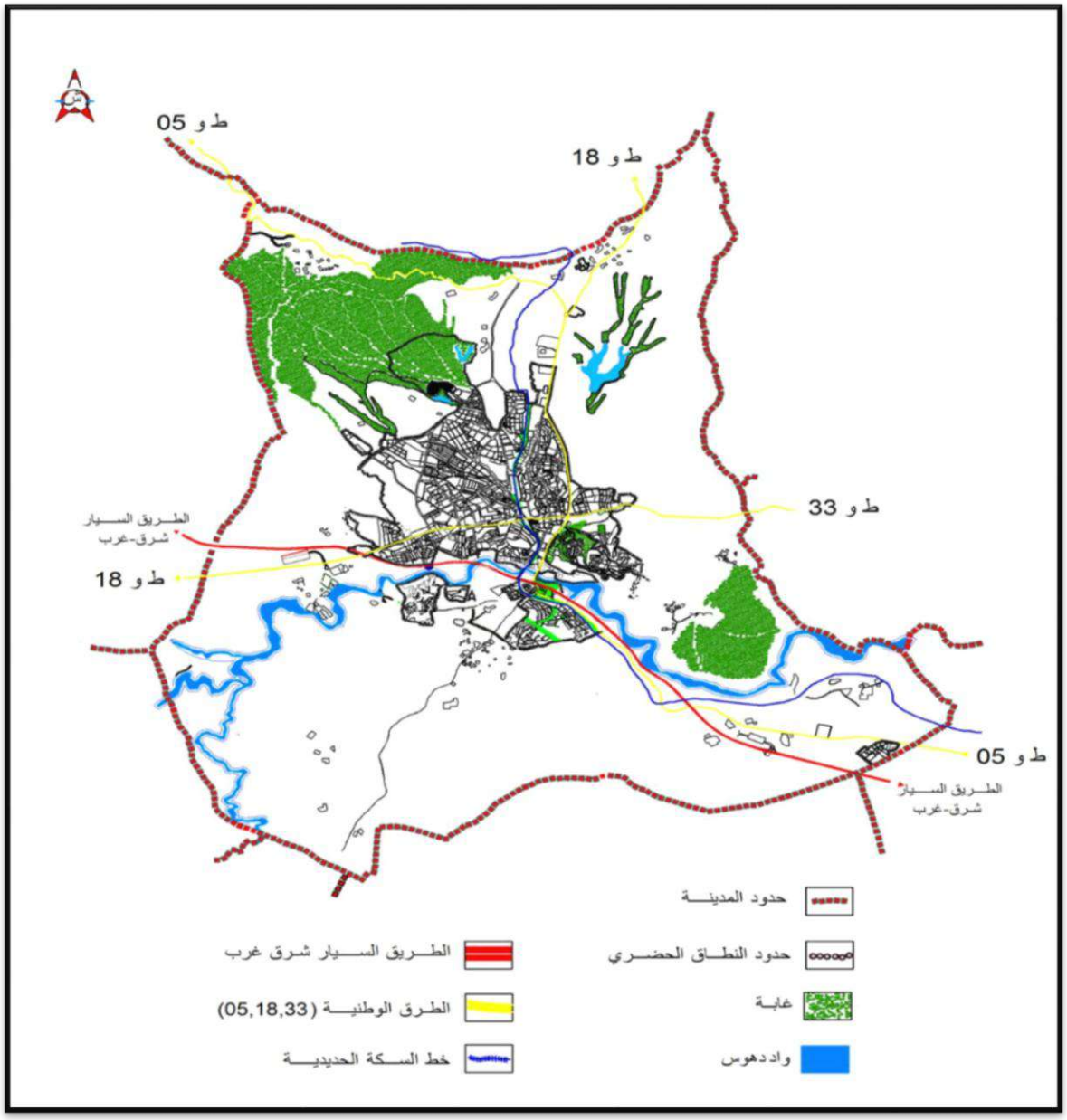
- الطريق الوطني رقم05الرابط بين الجزائر وقسنطينة.
- الطريق الوطني رقم18الربط بين المدية وتيزي وزو.
- الطريق الوطني رقم 33الربط بين البويرة وتيكجدة.

بالإضافة إلى خط للسكة الحديدية الذي يمر بوسط المدينة، وكذا الطريق السيار شرق-غرب الذي يمر من الجهة الجنوبية الغربية للمدينة، ولديه منفذين الأول في المدخل الجنوبي والثاني في المدخل الشمالي الغربي للمدينة وأما من الداخل فمهيكلة بأربعة محاور أساسية:

- المحور شرق غرب يمر بوسط المدينة.
- المحور شمال غرب يمر بجسر الشمالي المجاور للجامعة.

- المحور شمال جنوب يمر بالنسيج العمراني القديم والطريق الوطني رقم05.
- المحور الآخر موازي للسكة الحديدية.

وهذه الهيكلة الأولية تجعل المحاور تربط بين مختلف أحياء المدينة.



الشكل رقم(05):شبكة الطرق لمدينة البويرة.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014.

2.1.6.3.1.شبكة المياه الصالحة للشرب:

المصدر الرئيسي للتزويد بالمياه الصالحة للشرب بمدينة البويرة آبار مركالة بالشرق، وسيدي زيان بالغرب، وواد الدهوس بالجنوب وسد تيلزديت، وهذه المصادر ملبية لحاجيات السكان.

3.1.6.3.1. شبكة المياه المستعملة:

تصرف المياه المستعملة في شبكة جامعة تحت الأرض تعبر جميع أنحاء المدينة وتتكون هذه الشبكة من 3 مصبات أساسية، وشبكة الصرف الصحي لمدينة البويرة هي من النوع الموحد حيث تجمع كل المياه المستعملة المنزلية والصناعية ومياه الأمطار في شبكة واحدة تتجه نحو المصب النهائي بواد الدهوس أين تتم عملية التصفية.

4.1.6.3.1. شبكات الطاقة:

تعد شبكة الطاقة أهم العناصر المهيكلة للمدينة والمعبرة على مدى تطورها ونقصد بشبكة الطاقة كل من شبكة الطاقة الكهربائية وشبكة الغاز الطبيعي.

- **شبكة الغاز:**

تعد التغطية بهذا النوع من الشبكات ضعيفة مقارنة بالشبكات الأخرى. وهذا على مستوى القطر الوطني بكامله. ويرجع السبب في هذا إلى التكاليف المرتفعة لهذه الشبكة إضافة إلى طبيعة التضاريس لمدينة البويرة التي جعلتها تفتقر لهذه الشبكة.

- **شبكة الكهرباء:**

تتميز مدينة البويرة بشبكة كهربائية متنوعة ذات خطوط متفاوتة الضغط حيث تبلغ مساحة ارتفاق عالي ال توتر91.77ها ومتوسط التوتر 212.21ها. السكنات تربط عن طريق خطوط ذات ضغط منخفض.

2.السكن الترقوي المدعم (حي 290 مسكن بالبويرة):

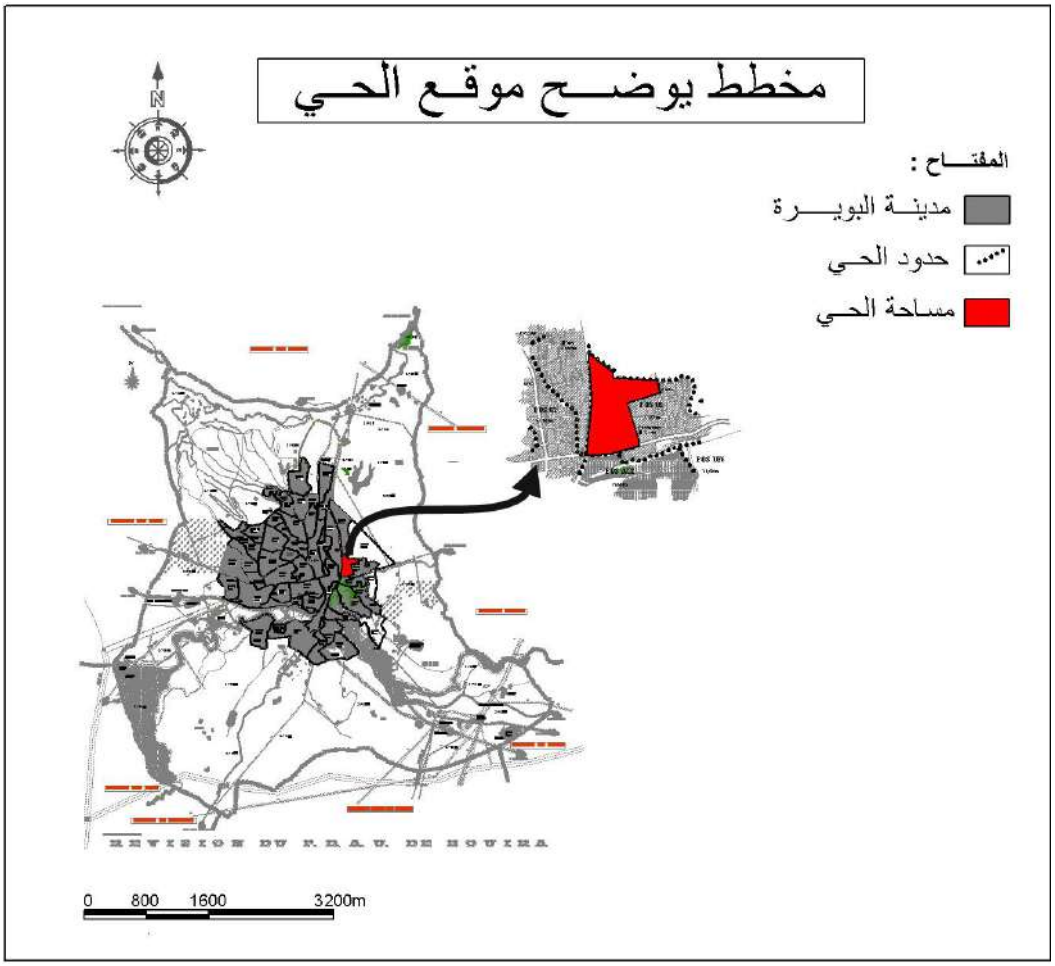
1. تقديم الحي :

حسب التقسيم الذي حددته دراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة وال تعميرPDAU لبلدية البويرة سنة 2008، فإن مجال منطقة الدراسة:

2.1. الموقع:

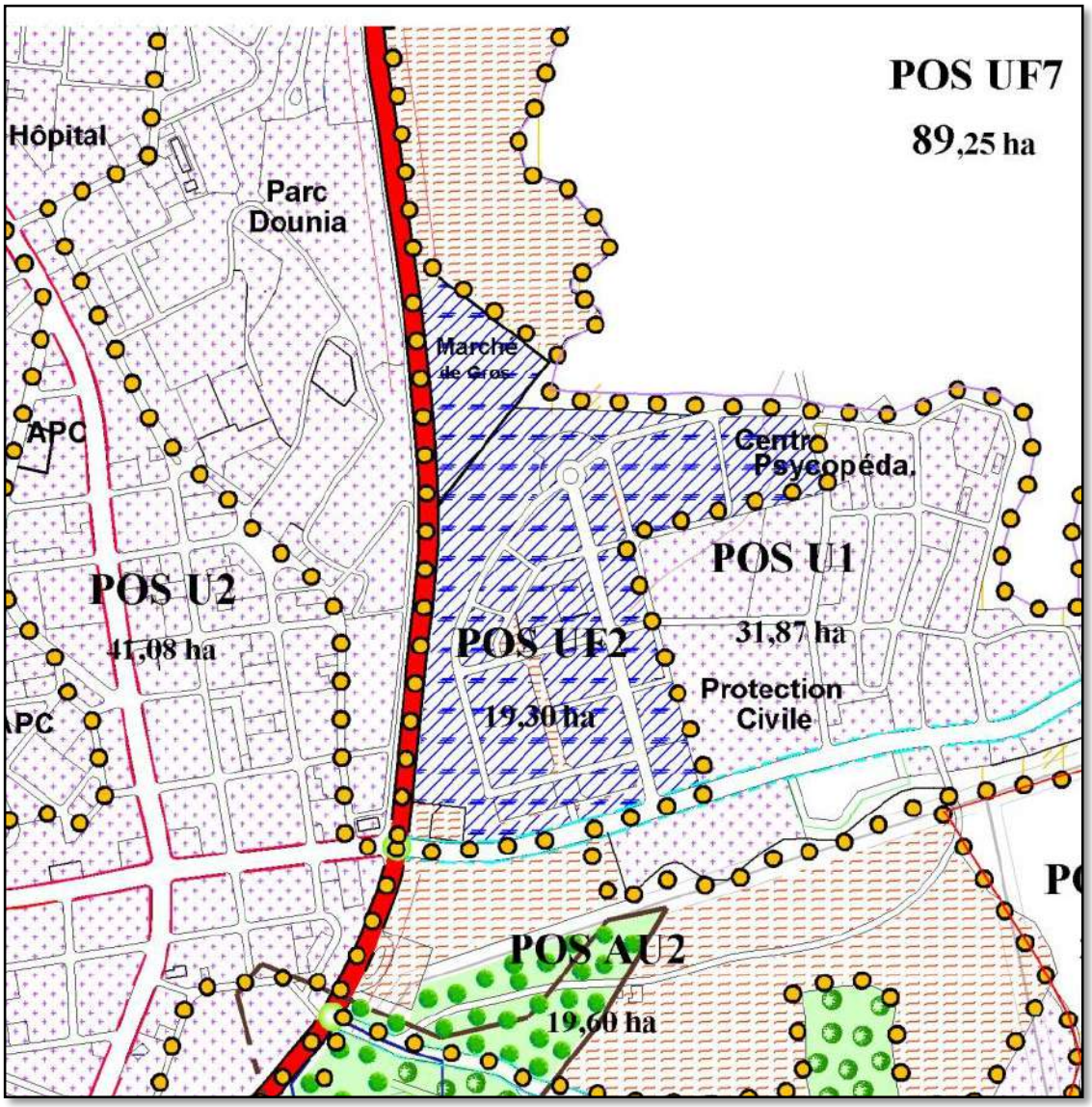
يقع الحي (POS UF02) في الجهة الشرقية الجنوبية لمدينة البويرة يتربع على مساحة **121554م**^{2} يحده من:

- الشمال: سوق الجملة + أراضي زراعية.
- الجنوب: الطريق الوطني رقم 33.
- الشرق: الحماية المدنية + المركز البيداغوجي.
- الغرب: الطريق الوطني رقم 05.



المخطط رقم(02):موقع الحي بالنسبة للمدينة.
المصدر:الباحثة.

3.1. المحيط المجاور لحي 290 مسكن بالبويرة (POS UF02)

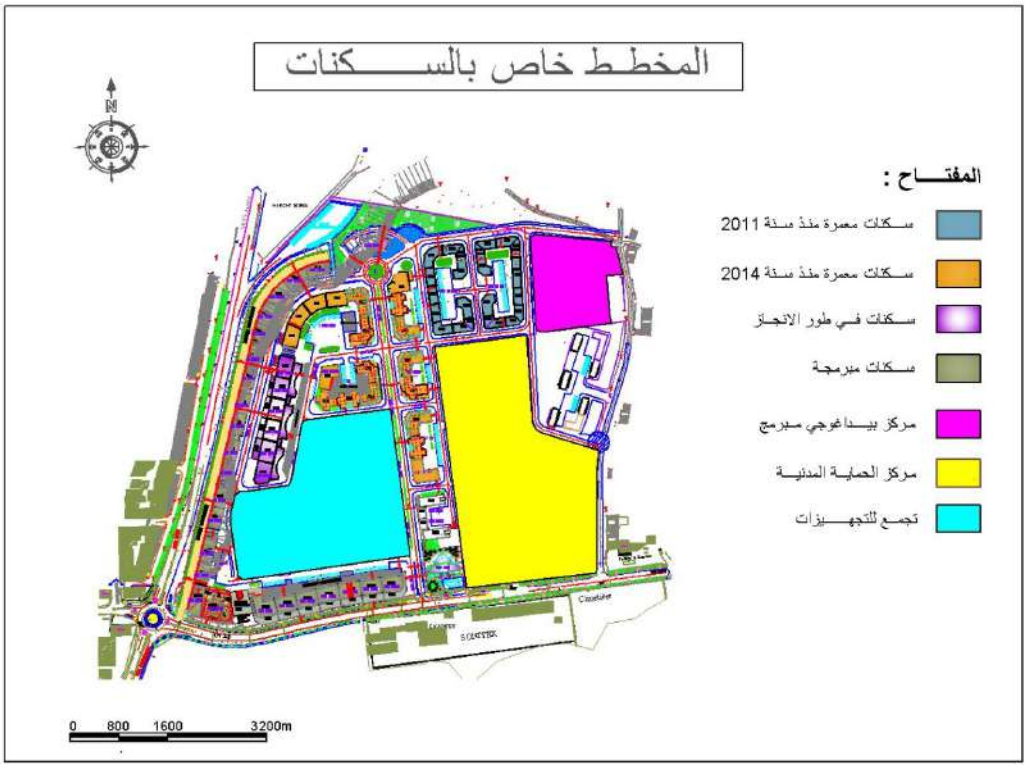


الشكل رقم(06):المحيط المجاور للحي.
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014.

4.1. الإطار المبني:

1.4.1. السكنات:

الحي مبرمج لبناء 950 سكن من نوع السكن الجماعي اختلفت انواعها بين الخاص والعام بحيث بني عليها لحد الآن 290 سكن من النوع السكن الترقوي المدعم تمت عملية الاسكان فيها سنة 2011 ل 140 وحدة سكنية لترتفع سنة 2014 الى 290 وحدة سكنية.



المخطط رقم(03):السكنات الموجودة بالحي.
المصدر: الباحثة.

.

الصور رقم(05)(06):السكنات الموجودة بالحي.
المصدر: الباحثة ماي 2020.

2.4.1. التجهيزات:

يحتوي الحي على تجهيزات تعليمية متمثلة في: ابتدائية ومتوسطة وثانوية متمركزة في نفس الموقع يفصل بينها طريق ثانوي لتسهيل النفاذية.

إضافة الى تجهيزات خدماتية متمثلة في: مركز بيداغوجي وأيضا وحدة الحماية المدنية الاساسية للمدينة، وأخيرا محلات تجارية في الطابق الأرضي للعمارات المطلة على المحور الاولي للحي.

المخطط رقم(04):التجهيزات الموجودة بالحي.
المصدر:الباحثة.

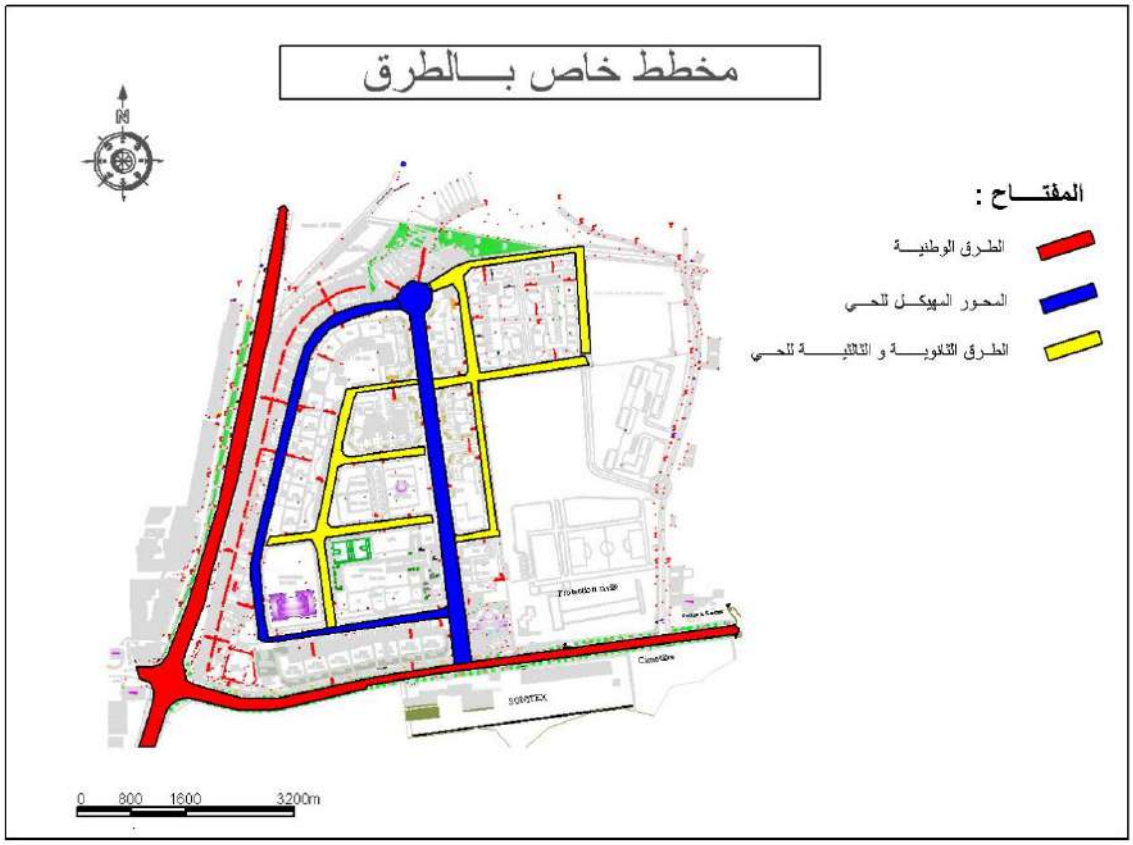
الصور رقم(07)(08)(09):التجهيزات الموجودة بالحي.
المصدر: الباحثة ماي 2020.

5.1. الإطار غير المبني:

1.5.1. الطرق والأرصفة:

تعتبر الطرق من اهم المحاور المهيكلة للحي، حيث يضم الحي شبكة من الطرق تم تصميمها وفق نط شطرنجي، اما الأرصفة كان تصميمها بشكل موازي لقارعة الطرق وأحيانا متعامد معها بالقرب من مداخل العمارات.

- **الطرق الوطنية:** حيث تمتاز هذه الطرق بالاتساع، وهي بحالة جيدة نوعا ما من ناحية التعبيد تنقصها الانارة.
- **المحاور الهيكلة للحي:** وهي المتفرعة من الطرق الرئيسية الى داخل الحي وهي بحالة متوسطة من ناحية التعبيد.
- **الطرق الثانوية والثالثية:** وهي الطرق التي تربط العمارات بالطرق الاولية تم تعبيد هل من فترة قصيرة.



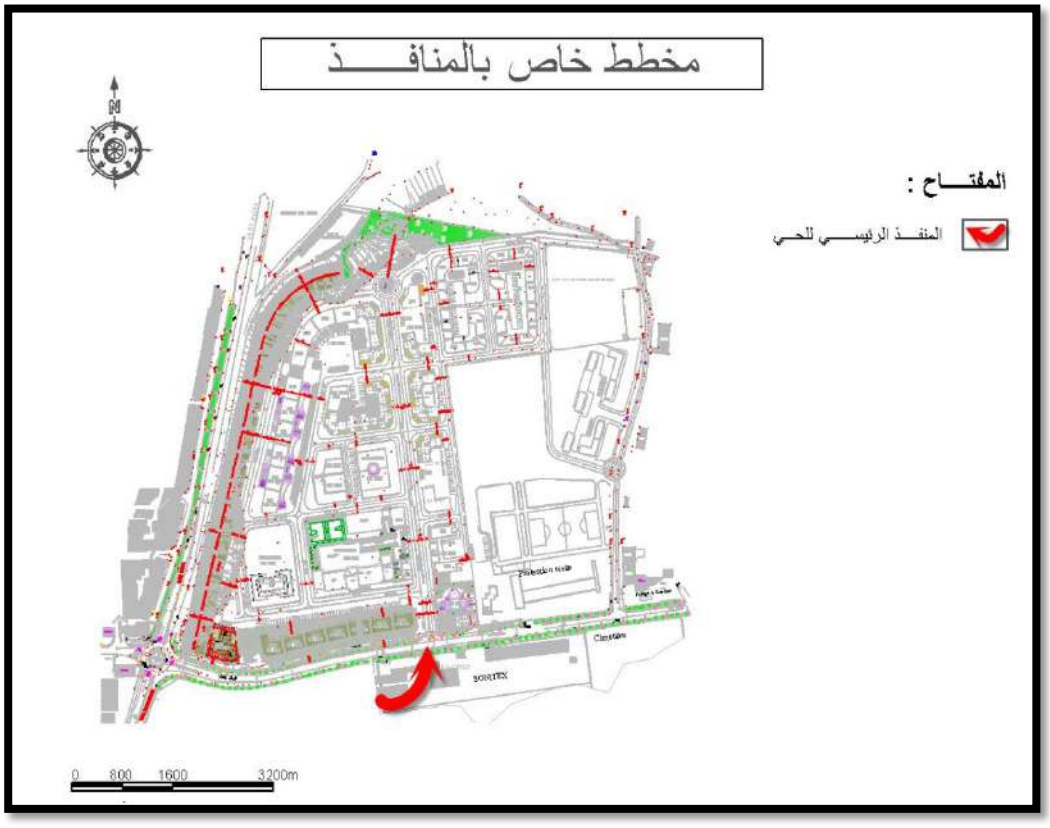
المخطط رقم(05):الطرق الموجودة بالحي.
المصدر:الباحثة.

الصور رقم(10)(11):حالة الطرقات الموجودة بالحي.
المصدر: الباحثة ماي 2020.

بالنسبة لحالة الطرقات والارصفة تعبر عموما في حالة جيدة ما عدا تلك الواقعة بمحاذاة العمارات في طور الإنجاز مما يصعب تنقل سكان العمارات الشمالية للوصول الى التجهيزات والطرق والأولية.

2.5.1. النفاذية:

للحي منفذ رئيسي واحد أمام وحدة الحماية المدنية على الطريق الوطني رقم 33.



المخطط رقم(06):المنفذ الرئيسي للحي.
المصدر:الباحثة.

الصورة رقم(12):المنفذ الرئيسي للحي.
المصدر: الباحثة ماي 2020.

.

3.5.1. المساحات الخضراء:

يتميز مناخ مدينة البويرة حسب موقعها شبه جاف صيفا وبارد وممطر شتاء، فالمفروض يعتبر جو مثالي لنمو الأشجار والنباتات، إلا اننا نجد الحي يفتقر بشدة الى المساحات الخضراء ما عدا بعض الأشجار الموجودة على حافة الطريق أو بعض الشجيرات عند مداخل بعض العمارات، وهي في حالة رديئة نوعا ما.

المخطط رقم(07):مواقع المساحات الخضراء بالحي.
المصدر: الباحثة.

الصورة رقم(12):حالة المساحات الخضراء بالحي.
المصدر: الباحثة ماي 2020.

4.5.1. مساحات اللعب:

هي عبارة عن مساحات صغيرة مهيأة للعب الأطفال، حيث يجب أن تكون آمنة وذلك من راحة وأمان الأطفال، لوحظ في الحي أن هناك نقص كبير في مساحات اللعب وغير موزعة بشكل عادل فنجد أن بعض العمارات المتواجدة طوليا على الطريق الرئيسي تفتقر تماما الى هذا المرفق مما جعل الأطفال القاطنون بها يستغلون الطرق والأرصفة للعب وهذا ما يجعلهم عرضة للخطر، يوجد ملعب واحد على الجهة الشمالية الغربية للحي مهيأ حديثا وهو في حالة جيدة جدا يتناوب عليه الكبار والصغار.

المخطط رقم(08):مواقع مساحات اللعب بالحي.
المصدر: الباحثة.

الصورة رقم(14)(15): مساحات اللعب بالحي.
المصدر: الباحثة ماى 2020.

5.5.1. مواقف السيارات:

وهي عبارة عن أماكن أو مساحات مهيأة لتوقف السيارات، وتعتبر من ملحقات الطريق حيث تقوم بتنظيم حركة المرور، في الحي:

- يعتبر عددها كافي وحالتها جيدة بالنسبة لمواقف السيارات الموجودة أمام العمارات.
- التجهيزات الموجودة بالحي تفتقر تماما لمواقف السيارات.

المخطط رقم(09):مواقف السيارات بالحي.
المصدر: الباحثة.

الصورة رقم(16)(17):مواقف السيارات بالحي.
المصدر: الباحثة ماي 2020.

نهتم في بحثنا هذا بأحد ركائز التنمية المستدامة وهو المحور الاجتماعي في إطار تصميم وبناء الأحياء، باعتباره يشمل البعد النفسي والاجتماعي للسكان وكيفية تحقيقهما بالاعتماد على البعد التخطيطي والعمراني والمعماري بما يضمن الاستقرار والتوازن والاستمرارية للمجاورة السكنية.

جاء مشروع قانون المدينة في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها. ويقوم هذا القانون على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة. ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة مع التركيز على الخدمة العمومية والشفافية والعمل والتضامن وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية ومراقبة توسع المدن واعتماد قواعد التسيير والتدخل والاستشارة تقوم على مبادئ التعاقد والشراكة وتنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة وإنشاء مصدر للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها.

على الرغم من أن حالة الدراسة (حي 290 مسكن) حي جديد المفروض أن يرد على جميع متطلبات الاستدامة الاقتصادية والبيئية والاجتماعية خصوصا أنه جاء ضمن برنامج السكن الترقوي المدعم التي يتوعد بالرد على جميع احتياجات السكان ويحقق لهم الراحة والاستمرارية داخل منازلهم وكذا في جميع ما يحيط بهم إلا اننا نجد قصور مهم لا يمكن الاستهانة به من الناحية الاجتماعية رغم الحاح قانون المدينة على ذلك ومن هنا صغنا فرضية الدراسة على النحو التالي:

- **إن تحقيق كفاءة البيئة العمرانية للأحياء السكنية الترقوية وضمان الاستدامة لهذه التجمعات مرتبط بتحقيق عناصر جودة الحياة كأحد عناصر مفهوم الاستدامة الاجتماعية لهذه الأحياء.**

3. تقييم الاستدامة الاجتماعية في حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة:

لمعرفة هل هناك أي تطبيق لمؤشرات الاستدامة الاجتماعية في حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة يجب تطبيق مجموعة من أدوات تقييم الاستدامة على المنوال التالي:

1.1.3. أدوات تقييم مستخلصة من أدوات تقييم الأداء البيئي للمبنى:

اشتملت على مجموعة كبيرة من الأنظمة والتي وضعت من قبل الدول المختلفة مع اختلاف مجال الدراسة كل منهم بما يتوافق مع اهتمامات الدول وظروفها البيئية والاجتماعية والاقتصادية:

1.1.1.3.أداة العلاقة بين الطاقة والتصميم البيئي لتنمية المجاورة (Leadership in energy & environmental design for neighborhood development): يرمز لها ب(LEED-ND).

مجال دراسة LEED-ND		الوصف	الاستدامة الاجتماعية	
			محققة	غير محققة
البنية الأساسية الخضراء والمباني	خط الشجر والشوارع المظللة	تشجيع السير وركوب الدراجات واستعمال النقل العام وخفض سرعة السيارات.		•
	مدارس المجاورة	تعزيز تفاعل المجتمع والانخراط من خلال دمج المدراس في المجاورة	•	
الائتمان الإقليمي ذو الاولوية	أولوية اقليمية	تشجيع الاستراتيجيات التي تعنون جغرافيا وخاصة بالبيئة، وأولويات العدالة الاجتماعية والصحة العامة.		•
	العدالة الاجتماعية والصحة العامة	خفض الاعتماد على السيارة وتدعيم شبكة الدراجات قرب السمن والعمل والمدرسة		•

الجدول رقم(06): تطبيق أداة تقييم الاستدامة LEED-ND على الحي
المصدر:الباحثة.

2.1.1.3.أداة مؤسسة بحوث البناء منهجية التقييم البيئي للتجمعات (Building research establishement environmental assessment methodology for communities):

يرمز لها ب (BREEAM Communities).

مجال دراسة BREEAM Communities		الوصف	الاستدامة الاجتماعية في الحي	
			محققة	غير محققة
الرفاهية الاجتماعية والاقتصادية	المسح الديمغرافي المحلي	يتناول خطط التنمية لتوفير الاسكان، الخدمات، التسهيلات، وسائل الراحة كأولويات الديمغرافية المحلية، الاحتياجات المحلية والمتطلبات		•
	التلوث الضوضائي	يتناول التصميم الذي يراعي خفض آثار الضوضاء بالتخفيف من ضوضاء المصادر الموجودة		•
	توفير السكن	تقييم اي مباني قائمة وبنية تحتية لتحدد ما الذي يمكن تجديده أو اعادة استعماله أو اعادة تدويره		•
	تشكيل المكان	يمد إطار لتصميم الأماكن مع توفير الهوية التي تضمن للناس سهولة الاستدلال على طريقهم		•
	خدمات التوصيل والتسهيلات ووسائل الراحة	توفر وسائل الراحة الأساسية وتوجدها في نطاق مسافة سير قصيرة ومقبولة وآمنة	•	
	الأماكن العامة	تشجيع التفاعل الاجتماعي عن طريق خلق فراغات مريحة ونابضة بالحياة		•
	المناخ المحلي	التأكيد على أن الاستدامة توفر بيئة خارجية مريحة بالتحكم في ظروف المناخ العام		•
	العامية المحلية	التأكد من أن التنمية تتعلق بالطابع المحلي مع تعزيز هويتها الخاصة		•
	تصميم شامل	تحسين إمكانية الوصول لأكبر عدد من السكان في الوقت الحالي والمستقبلي	•	
	العمل والمهارات	خلق فرص عمل في البيئة المحلية		•
النقل والحركة	تقييم النقل	يركز على خيارات النقل المستدام		•
	شوارع آمنة وجذابة	خلق فراغات آمنة تشجع على التفاعل الاجتماعي والاحساس الايجابي بالمكان		•
	الوصول الى النقل العام	ضمان توفير وسائل النقل العام المتكررة والثابتة		•
	تسهيلات النقل العام	تشجيع استعمال وسائل النقل العام		•
التحكم الاداري	برنامج-خطة -تشاور	تأكيد الاحتياجات والافكار ومعرفة المجتمع لتحسين كفاءة التنمية اثناء التصميم والانشاء		•
	التشاور والانخراط	التأكيد على الاحتياجات والأفكار والمعرفة للمجتمع لقبول التنمية خلال عملية التصميم		•
	مراجعة التصميم	التأكد من أن التصميم العام يدعم الحياة والصحة والوظيفة		•

الجدول رقم(07):تطبيق أداة تقييم الاستدامة BREEAM على الحي.
المصدر:الباحثة.

3.1.1.3.أداة بناء من أجل الحياة (Building for life):

Building for life أداة بريطانية لتقييم كفاءة التصميم للمنازل و المجاورات.

مجال دراسة Building for life		الوصف	الاستدامة الاجتماعية	
			محققة	غير محققة
خصائص البيئة والمجتمع	تنمية المرافق المجتمعية تدعيم الإقامة التي تعكس احتياجات وتطلعات المجتمع المحلي توفير الحيازة التي تعكس احتياجات المجتمع المحلي	تشجيع السير وركوب الدراجات واستعمال النقل العام وخفض سرعة السيارات.		•
		تعزيز تفاعل المجتمع والانخراط من خلال دمج المدارس في المجاورة	•	
		يقدم نظام التخطيط مزيج من السكن بأسعار معقولة		•
خصائص	تميز المخطط	خلق وتعزيز طابع مميزا مرتبط بالبيئة المحيطة ويدعم الضهور بهوية المدينة		•
	سهولة العثور على الطريق بالموقع العام	سهولة التجول لجميع المستخدمين	•	
	شبكات عالية الجودة تخلق فراغات مفتوحة تساعد في تحسيس السكان بالرفاهية			•
الشوارع ومواقف السيارات	تخطيط البناء يأخذ اولوية على الشوارع ومواقف السيارات	يجب أن يكون تخطيط البناء له الأولوية في أي تطور سكني جديد		•
	شوارع مألوفة للمشاة والدراجات والسيارات	تصميم شوارع مقسمة للمشاة والدراجات والسيارات		•
	الأمن بالفراغات العامة وطرق المشاة	تهيئي فراغات عامة آمنة خاصة بالنسبة للأطفال	•	
التصميم والانشاء	الفراغ العام جيد التصميم	تحسين كفاءة الفراغ العام	•	
	جودة المباني معماريا	تصميم مميز يحقق فضاءات مريحة		•
	المساحات الداخلية تسمح بالتكيف والتحويل أو التمديد	مشروع جيد يستمر يحقق عائد اقتصادي ويلبي حاجة المستخدمين		•

الجدول رقم(08):تطبيق أداة تقييم الاستدامة building for life على الحي.
المصدر: الباحثة.

من خلال العرض السابق لمختلف أدوات تقييم الاستدامة الاجتماعية في شقها المادي عن طريق أدوات تقييم مستخلصة من أدوات تقييم الأداء البيئي للمبنى يمكن دمج وإعادة ترتيب هذه المجالات تبعا لانتمائها الى ابعاد الجانب المادي لمفهوم الاستدامة الاجتماعية على النحو التالي:.

الجانب المادي	نقاط الدراسة بأدوات تقييم المجاورة	نظم تقييم المجاورات السكنية			الاستدامة الاجتماعية
		LEED-ND	BREEM Communities	Building for life	
البعد التخطيطي	أولوية اقليمية	•			✓
	تميز المخطط			•	✓
	التلوث الضوضائي		•		✓
	تخطيط البناء يأخذ أولوية على الشوارع ومواقف السيارات			•	✓
	تخطيط النقل العام وسهولة الوصول اليه			•	✓
	شوارع تناسب سير المشاة والدراجات	•		•	✓
	تنمية المرافق المجتمعية			•	✓
	الراحة في الحياة اليومية			•	✓
	المسح الديمغرافي المحلي		•		✓
	التوعية والمشاركة	•			✓
	العدالة الاجتماعية والصحة العامة	•			✓
	مراجعة التصميم		•		✓
	تقييم النقل		•		✓
	مزيج الاقامة التي تعكس احتياجات السكان	•			✓
البعد العمراني	الفراغات العامة وطرق المشاة تحقق الشعور بالأمان			•	✓
	الفراغ العام مصمم بشكل جيد وترتيبات مناسبة في المكان			•	✓
	الفراغات الخضراء وتسهيلات الاسترخاء	•			✓
	الحفاظ على المناخ المحلي في فراغات المشاة	•			✓
	تسهيلات وإدارة متطلبات النقل العام	•	•		✓
	تخطيط منظم للشوارع			•	✓
	خط الشجر والشوارع المظللة	•	•		✓
	مدارس المجاورة	•			✓
	العامية المحلية		•		✓
	سهولة العثور على الطرق			•	✓
	توفير السكن		•		✓
البعد المعماري	اظهار جودة المباني معماريا			•	✓
	المساحات الداخلية وتخطيط يسمح بالتكيف أو التحويل أو الامتداد			•	✓

الجدول رقم(09):جدول تلخيصي لتقييم الاستدامة الاجتماعية عن طريق أدوات تقييم الأداء البيئي للمبني.
المصدر: الباحثة.

التعليق:

يتبين لنا في الجدول أن أغلب المعايير التي تم تقييم الاستدامة الاجتماعية على أساسها غير مأخوذة بعين الاعتبار في حي 290 مسكن وهذا ما يعكس على أن الاستدامة الاجتماعية بشكل كبير في الأداء البيئي للمبنى.

2.1.3. أدوات تقييم المجاورة السكنية المستخلصة من مخططاتها بأبعادها البيئية والاقتصادية والاجتماعية:

مثلها مثل الأدوات المستخلصة من تقييم المبنى، فهي تشمل على مجموعة من الأنظمة والمعايير وضعتها الدول بما يتوافق مع ظروفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية:

1.2.1.3.أداة التجديد المستدام للمباني لاستدامة المجاورة (sustinaible renovationof buildings for neighbourhoods): يرمز لها ب (HQE2R).

مجال دراسة HQE2R		الوصف	الاستدامة الاجتماعية	
			محققة	غير محققة
كفاءة البيئة المحلية	تحسين وتنسيق الموقع مع الراحة البصرية	تدرس كفاءة البيئة للسكان ومستعملين المدينة		•
	تحسين كفاءة الاسكان			
	تحسين النظافة والصحة			
	تحسين الأمن وادارة الخطر			
	خفض التلوث الضوضائي			
	تقليص النفايات			
التأكيد على التنوع	تأكيد التنوع في الإسكان	التنوع في نمط الإسكان، والأنشطة البشرية والفراغات العامة		•
	تأكيد التنوع في الوظيفة			
تحسين التكامل	تحسين تكامل المجاورة مع المدينة من خلال خلق أماكن للتواصل الاجتماعي	دمج السكان في المدينة، لكي يشعر كل شخص ان له دور فيها		•
	تحسين فرص حصول السكان على جميع المرافق والخدمات			
	تحسين البنية التحتية للتنقل الصديق للبيئة			
تقوية الحياة الاجتماعية		تقوية الحياة الاجتماعية من خلال الحكومة المحلية، وعلاقات التماسك الاجتماعي وتحقيق العدالة بالمجتمع		•

الجدول رقم(10):تطبيق أداة تقييم الاستدامة HQE2R على الحي.
المصدر: الباحثة.

2.2.1.3.أداة تحقيق التجمعات المستدامة في سياق برنامج The millennium village:

مجال دراسة The millennium village		الوصف	الاستدامة الاجتماعية	
			محققة	غير محققة
كفاءة التصميم الحضري	تكوين بيئة ذات كفاءة جيدة	تكوين بيئة ذات كفاءة جيدة تتضمن المباني ذات التصميم الجيد قادر على الصمود مع مرور الزمن، والاهتمام بتوفير الوصول الى جميع المرافق ووسائل الراحة وكذا احترام الخصوصية يعتبر أولوية		•
	شوارع ذات نمط متماسك		•	
	بناء جيد ذو قيمة جيدة		•	
	احترام الخصوصية وتحقيق الأمن والأمان			•
الكفاءة العالية للحياة	مجموعة كاملة من الخدمات العامة، ووسائل الراحة المحلية والنقل العام	يجب ان يكون هناك مجموعة كاملة من الخدمات العامة ووسائل الراحة المحلية والنقل العام.		•
	التنمية للعمل المحلي			
زيادة الاندماج الاجتماعي		تنمية المجتمعات المختلطة تبعا لمستوى الدخل والحالة الاجتماعية وتوفير مدى واسع من أنواع واحجام الاسكان.		•
مشاركة واسعة في الحكم		مشاركة السكان في القرارات الخاصة بالتصميم، التخطيط، الانشاء		•

الجدول رقم(11):تطبيق أداة تقييم الاستدامة The milinium village على الحي.
المصدر: الباحثة.

3.2.1.3.أداة المشروع المستدام للتقييم الاعتيادي The sustainable project assessment routine: يرمز لها ب (SPeAR).

مجال دراسة SPeAR		الوصف	الاستدامة الاجتماعية	
			محققة	غير محققة
الرفاهية الاجتماعية	الصحة والرفاهية	دعم نمط الحياة والصحة واللياقة والخدمات الترفيهية		•
	التكوين العام والفراغ	الأمن الداخلي والخارجي ومراعاة المقياس الإنساني	•	
	إمكانية الوصول	وسائل النقل العامة وتسهيلات المشاة والأخذ بعين الإعتبار الاحتياجات الخاصة للسكان		•
	الراحة	المناظر الطبيعية والمرافق الترفيهية، ادراج المساحات الخضراء بكثرة		•

الجدول رقم(12):تطبيق أداة تقييم الاستدامة SPeAR على الحي.
المصدر:الباحثة.

من خلال العرض السابق لمختلف أدوات تقييم الاستدامة الاجتماعية في شقها المادي عن طريق أدوات تقييم المجاورة السكنية المستخلصة من مخططاتها بأبعادها البيئية والاقتصادية والاجتماعية، يمكن دمج وإعادة ترتيب هذه المؤشرات تبعا لانتمائها الى ابعاد الجانب المادي لمفهوم الاستدامة الاجتماعية على النحو التالي:

الجانب المادي	نقاط الدراسة بأدوات تقييم المجاورة السكنية	نظم تقييم المجاورات السكنية			الاستدامة الاجتماعية
		HQE2R	The millennium village	SPeAR	
البعد التخطيطي	تحسين تكامل المجاورة	•			✓
	النظافة والصحة	•			✓
	التنوع في المستوى الاجتماعي	•			✓
	الاندماج الاجتماعي	•	•		✓
	تحسين البيئة التحتية للنقل السليم بيئيا	•	•	•	✓
	شوارع ذات نمط متماسك		•		✓
	استعمال الأراضي يشمل مجموعة من الخدمات العامة		•	•	✓
	مشاركة السكان		•		✓
البعد العمراني	التراث الطبيعي والثقافي	•			✓
	تكوين بيئة ذات كفاءة جيدة	•	•	•	✓
	إمكانية الوصول			•	✓
	تحسين كفاءة الإسكان	•			✓
	حصول السكان على كافة المرافق والخدمات	•			✓
	الأمن وإدارة الخطر	•			✓
	الصحة والراحة والسعادة والرضا عن المجاورة			•	✓
	مشاركة السكان		•		✓
البعد المعماري	بناء جيد ذو قيمة عالية		•		✓
	احترام الخصوصية وتحقيق الأمن والأمان		•		✓

الجدول رقم(13):جدول تلخيصي لتقييم الاستدامة الاجتماعية عن طريق الأدوات المستخلصة من مخططاتها بأبعادها البيئية و الاقتصادية و الاجتماعية.
المصدر:الباحثة.

التعليق:

يتبين لنا في الجدول أن أغلب المعايير التي تم تقييم الاستدامة الاجتماعية على أساسها غير مأخوذة بعين الاعتبار في حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة وهذا ما يعكس على أن الاستدامة الاجتماعية غائبة.

4. توضيح أثر غياب الاستدامة الاجتماعية (المادية) في حي 290 مسكن ترقوي مدعم:

عند تطبيقنا لمقاربات ومؤشرات تقييم الاستدامة الاجتماعية على حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة، وتحليل مختلف النتائج المتحصل عليها وفق لأدوات التقييم المستعملة والتي أفرزت لنا أن أغلب معايير الاستدامة الاجتماعية غائبة في الحي وهذا الأمر راجع إلى:

1.4. البعد التخطيطي:

إن غياب مؤشرات هذا البعد في حي 290 مسكن يتمثل في:

1.1.4.شبكة الشوارع:

شوارع تناسب سير المشاة، تخطيط النقل العام، شوارع مألوفة للمشاة والدراجات والسيارات، الراحة في الحياة اليومية، تجنب التنقل غير المرغوب فيه وتحسين البنية التحتية:

- ✓ الحي يحتوي على شوارع مفتوحة وعريضة معرضة للشمس أكثر من 6 ساعات يوميا مما يصعب على المشاة المشي فيها.
- ✓ قلة الخدمات بالحي وكذا بعد الحي عن وسط المدينة (منطقة النشاطات) مما يشجع السكان على استعمال المركبات للتنقل.

2.1.4. استعمالات الأراضي: استعمال الأرض، مخطط متميز، المرونة الوظيفية، الحماية من التلوث الضوضائي:

- ✓ الوظيفة الأساسية للحي هي وظيفة سكنية أي تقريبا الأرض استعملت لوضع عمارات جماعية عليها بالأكثر مما جعل استعمالها محدود للوظيفة السكنية والقليل من التجارة والخدمات المحلية فقط وهذا ما جعل الحي منغلق لا يزوره الا القاطنين به
- ✓ صمم الحي وفق خطة شطرنجية والتي تستعمل في أغلب أحياء المدينة وهذا ما جعله عادي لا يحمل الصفات المتميزة
- ✓ مستوى الإزعاج عالي في الحي بسبب أن الجزء الشرقي والجنوبي للحي في طور الإنشاء مما يسبب ضوضاء وإزعاج للسكان.

3.1.4. الخدمات:

مجموعة كاملة من الخدمات العامة، ووسائل الراحة المحلية والنقل العام متضمنة، تنمية المرافق المجتمعية مثل المدارس، الحدائق، مناطق اللعب، المحلات التجارية والمقاهي:

- ✓ الحي يحتوي على بعض المحلات التجارية من نوع (مواد غذائية عامة، كشك متعدد الخدمات، مقهى.) الا انه لا يحقق التنوع في الخدمات العامة فينقصه عدة أنشطة.

- ✓ التجهيزات الموجودة بالحي هي تجهيزات تعليمية فقط فالحي يفتقر الى تجهيز ديني (مسجد) والى اجهزة خدماتية مثل (ملحق بلدية.)

4.1.4. المشاركة المجتمعية:

التوعية والمشاركة المحلية، التشاور والانخراط، المسح الديمغرافي المحلي، مشاركة واسعة في مراجعة التصميم والتخطيط والحكم عليهم:

- ✓ عنصر المشاركة السكانية في عمليات تصميم السكنات الجماعية من نوع السكن الترقوي المدعم غير مطروح بتاتا مما يؤدي الى عدم رضا الساكن على منزله ومحيطه.
- ✓ المستفيد من السكن هو آخر من يقدم له السكن بعد نهاية كل الأشغال.

2.4. البعد العمراني:

إن غياب مِؤشرات هذا البعد في حي 290 مسكن يتمثل في:

1.2.4.الإسكان:

تحسين كفاءة الإسكان، التنوع في مستويات الإسكان، توفير السكن بما يتوافق مع مستويات مختلفة من الدخول والمستوى الاجتماعي:

- ✓ كل السكنات هي من نوع F3 تحمل نفس الخصائص الفيزيائية.
- ✓ كل الحي مخصص للسكن الجماعي مما يلغي التنوع في نمط السكن.
- ✓ عدم الأخذ بعين الاعتبار التطورات العمرانية والمعمارية التي تضمن جودة اعلى للمنتوج.

2.2.4.الفراغات والمساحات العامة:

الوصول الى الفراغات العامة، الوصول الى تسهيلات الاسترخاء، الأماكن العامة، الاهتمام بسياق الحضر والمشهد (المنظر)، فراغات عامة تحقق العور بالأمن والأمان، تصميم الفراغ العام بشكل جيد:

- ✓ يعتبر الحي منفصل نوعا ما عن المدينة ومغلق ونظرا لمساحته المهمة (19 هكتار) وحسب الشبكة النظرية للتجهيزات فلابد للحي أن يحتوي على مساحات عامة مهيأة للالتقاء والاسترخاء، ذلك غير موجود ولا مبرمج.
- ✓ مساحات اللعب نجدها أمام بعض العمارات فقط وينقصها التأثيث.
- ✓ نسبة المساحات الخضراء الموجودة هي اقل من الحد الأدنى.

3.2.4.عناصر تنسيق الموقع:

الحفاظ على المناخ المحلي في فراغات المشاة في الصيف، التخفيف من مخاطر الرياح وأشعة الشمس، الفراغات الخضراء:

- ✓ الشوارع معرضة للشمس.
- ✓ الحي يقع على مستوى مرتفع نوعا ما مع ذلك عدم وجود حماية من خطر الرياح.

4.2.4.توجيه البناء:

تحقيق الصحة والراحة خلال توجيه البناء تبعا لاتجاه حركة الشمس:

- ✓ البنايات والعمارات غير موجهة في نفس الاتجاه مع فرق في الفتحات حسب تصميم الواجهات.

5.2.4.تسهيلات الشوارع:

خفض انتظار السيارات، تسهيلات النقل العام، تنسيق الأشجار والشوارع المظللة، شوارع آمنة وجذابة، شبكة مرور للمشاة والدراجات، تخطيط منظم للشوارع:

- ✓ الطريق يحتوي على الرصيف والقارعة فقط لا وجود للممرات الدراجات ولا مساحة للأشجار والمساحات الخضراء.
- ✓ النقل العام غير موجود بالحي وأقرب موقف للحافلات يبعد بما يقارب 500م.

6.2.4. التكوين العام:

تصميم واضح للمخطط مع تنسيق جيد للموقع، سهولة الاستدلال على الطرق والمباني، احترام الهوية المحلية، الراحة البصرية، تكوين بيئة ذات كفاءة جيدة ومريحة تحقق الرضا للمجاورة:

- ✓ المخطط العام للحي الى يومنا هذا لم يكتمل رغم انطلاق المشروع منذ سنة 2009.
- ✓ الهوية المحلية غائبة تماما فهو نفس المخطط والتصميم موجود في جميع مشاريع السكن الترقوي المدعم بنفس الخصائص.
- ✓ الرضا عن المكان قليل جدا بسبب النقائص الموجودة.

3.4. البعد المعماري:

إن غياب مؤشرات هذا البعد في حي 290 مسكن يتمثل في:

1.3.4.الأداء الأمثل:

تتمثل في حصول المباني على شهادة المباني الخضراء (تحقيق الحد الأقصى من كفاءة الطاقة والمياه، تحقيق الإستدامة):

- ✓ عدم توجيه بعض المباني للشمس مما يزيد استغلال الطاقة الكهربائية.
- ✓ قلة الفتحات مما يقلل من تهوية المساكن.
- ✓ الانارة العمومية موجودة على طول الطرق وفي وسط الوحدات السكنية.
- ✓ استعمال الطاقات غير المتجددة مما يؤدي الى الاحتباس الحراري وانبعاث للغازات المضرة.
- ✓ عدم صيانة وتطوير مختلف الشبكات.

2.3.4.المظهر المعماري: ظهور المبنى بشكل جيد من ناحية الجوانب المعمارية:

- ✓ الى حد ما يعتبر المنظر الخارجي مقبول.

3.3.4.التصميم الداخلي للوحدات المعمارية:

ملائمة مساحة الفراغات الداخلية لمتطلبات الاستعمال في الوقت الحالي وإمكانية التعديل لاستيعاب الاحتياجات المستقبلية:

- ✓ كل السكنات متشابهة تكاد أن تكون متطابقة بالرغم من اختلاف خصائص المستفيدين من ناحية العدد والاحتياجات.

1.5.الجانب المعنوي للاستدامة الاجتماعية:

إن طبيعة تخصصنا فرضت علينا التوجه إختبار الجانب المادي للاستدامة الاجتماعية في نموذج للسكن الترقوي المدعم بالجزائر والمتمثل في حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة، الا أن هناك جانب مهم للاستدامة الاجتماعية وهو الجانب المعنوي الذي يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار في تخطيطنا وتصميمنا لمثل هذه المشاريع السكنية والذي لابد أن يحقق مختلف الاحتياجات النفسية والاجتماعية للوصول لأعلى حد من الرضا والراحة للسكان.

السكن الترقوي المدعم بهذا الشكل لا يحمل متطلبات الاستدامة الاجتماعية في أبعادها التخطيطية والعمرانية والمعمارية.

إن موضوع إدراج الاستدامة الاجتماعية في تهيئة وتصميم الأحياء السكنية عامة والترقوية خاصة بالرغم من أهميته إلا انه ام ينل حظا كافيا من الدراسات المعمقة لمعرفة التحولات وطبيعة الأداء الوظيفي لهذه الأنسجة الحضرية وكيفية ايجاد السبل والوسائل اللازمة لتحقيق الراحة والاستدامة.

تعتبر الاستدامة الاجتماعية من الضروريات التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار في جميع عمليات التدخل العمراني للمدن، وهذا لأنها تؤثر بدرجة كبيرة على مستوى رضا الساكن بالخدمات المقدمة له، لذا أصبح من الواجب اليوم تطبيق مبادئها في تصميم وإنشاء المدن.

كنموذج لدراستنا أخذنا حي 290 سكن ترقوي مدعم في البويرة والذي يعاني من عدة مشاكل من بينها:

- رغم قرب الحي من وسط المدينة الا انه يعتبر منغلق وخدماته محدودة جدا لا توفر حتى الاحتياجات الأساسية للسكان.
- الحي يهيئ على مراحل مما جعله غير مريح للسكان بسبب الازعاج الصادر من عمليات إنجاز العمارات الجديدة.
- عدم وجود خطوط النقل العمومية التي تربط الحي بمختلف أنحاء المدينة مما اعطى صفة للحي تشبه الانعزال على المدينة.
- قلة المساحات الخضراء.
- فقدان الهوية العمرانية الخاصة بالمدينة.

وهذه المشاكل أدت إلى أن الحي ذو طابع يتميز بافتقاره لمبادئ الاستدامة الاجتماعية وهذا راجع للأسباب التالية:

- عدم الأخذ بعين الاعتبار لعناصر الاستدامة الاجتماعية في تهيئة وتصميم الأحياء السكنية من قبل المصممين والمخططين نتج عنه مختلف المشاكل العمرانية.
- عدم وعي السكان لعناصر الاستدامة في الحي وعدم إدراك أهميتها مما ضاعف هذه المشاكل.

النتائج:

بعد تطبيقنا لمقاربات الاستدامة الاجتماعية في تحليلنا لحي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة فتوصلنا الى عدم تطبيق مبادي الاستدامة الاجتماعية في شقها المادي والذي يتضمن الأبعاد (التخطيطي، العمراني والمعماري):

- **البعد التخطيطي:**
  - الموقع: علاقة الحي بالمدينة، خصائص موقع الحي.
  - حجم الحي: المساحة، عدد السكان.
  - تصميم المرور الآلي ومرور المشاة: تصميم الشوارع، خصائص الشوارع.
  - استعمالات الأراضي: التنوع في استعمال الأرض.
  - الخدمات والمرافق: الأنشطة والخدمات، المرافق.
- **البعد العمراني:**
  - التكوين العام: خصائص البيئة العمرانية، تصميم مميز للبيئة العمرانية، توجيه البنايات.
  - الكتل العمرانية: تكوين البناء بالمنطقة السكنية، تكوين البناء بمنطقة الخدمات.
  - الفراغات والمساحات العامة: فراغات الترفيه، فراغات الحركة.
  - تسهيلات الشوارع: تسهيلات عامة، تسهيلات النقل الخاص، تسهيلات النقل العام.
- **البعد المعماري:**
  - الأداء الأمثل: نوعية البناء.
  - التصميم الداخلي للوحدة السكنية: خصائص المسكن، الراحة السمعية.
  - التصميم الخارجي للمبنى السكني: الواجهات، الإضاءة الطبيعية.

إن غياب هذه الأبعاد الثلاثة المكونة للاستدامة الاجتماعية في حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة والذي على أساسها يكون تحقيق كفاءة البيئة العمرانية للحي ولضمان استدامته وعدم حصول أي تغيرات تمس به، وتحقيق رضا الساكن به يستوجب علينا تطبيق مبادئ الاستدامة الاجتماعية المادية والمعنوية في المشاريع السكنية المشابهة لهذا النوع من السكن وهو السكن الترقوي المدعم.

التوصيات والاقتراحات:

للوصول الى ادراج الاستدامة الاجتماعية في شقها المادي في الأحياء الترقوية المدعمة لتحقيق الراحة للسكان سوف نعطي بعض التوصيات المتمثلة فيما يلي:

❖ **على المستوى التخطيطي:**

- الحرص على التنوع في أنماط السكن في الأحياء.
- إعداد مخططات لتسيير المساحات الخضراء وحركة المرور.
- خلق توازن في عملية توزيع التجهيزات الو مساحات العامة على النسيج العمراني.
- التدرج في الفضاءات داخل الأحياء.
- دراسة تخطيط الشوارع حسب مهامها وأماكن تواجدها مراعين الظروف المناخية للمنطقة.
- التفكير المعمق في استعمالات الأراضي وتخطيطها حسب المتطلبات العامة.
- إدراج عناصر الحماية من التلوث الضوضائي.
- التأكد من وجود جميع الخدمات من الدرجة الأولى والثانية في الأحياء السكنية.
- مشاركة السكان في البرامج التخطيطية للأحياء السكنية.

❖ **على المستوى العمراني:**

- تحسين في كفاءة الاسكان ومنح المنتوج (المسكن) بما يتوافق مع متطلبات السكان.
- توزيع الفراغات العامة بشكل عادل على مساحة الحي وتسهيل الوصول اليها.
- توجيه البنايات تبها لاتجاه حركة الشمس.
- التشجيع على استعمال وسائل النقل الصديقة للبيئة عن طريق وضع ممرات لها.
- تصميم منسق وواضح الملامح للحي قبل بداية الأشغال.

❖ **على المستوى المعماري:**

- ادراج عناصر الاستدامة الحديثة في المباني للحصول على شهادة المباني الخضراء.
- التميز في المظهر المعماري والاجتهاد أكثر على الجانب التصميمي للواجهات.
- التصميم الداخلي للوحدات السكنية يجب مريح لجميع القاطنين بها باختلاف متطلباتهم واعمارهم.

أخذ الجانب المعنوي للاستدامة الاجتماعية بعين الاعتبار.

خلاصة الفصل:

في هذا الفصل الذي يحمل عنوان "الاستدامة الاجتماعية وتطبيقاتها" حاولنا الالمام بموضوع الاستدامة الاجتماعية.

تطرقنا في الأول الى تقديم مختصر لمدينة البويرة ومن ثم تقديم حي 290 مسكن ترقوي مدعم بالبويرة والتفصيل في اطاره المبني وغير المبني وذلك للتعرف على الحالة الفعلية للحي ومدى رضا السكان عليه للانتقال الى الجزء الذي يخص تحليل الفرضية عن طريق تقييم الاستدامة الاجتماعية بالحي عن ذلك تطبيق مختلف الأدوات التي تختص بتقييم الاستدامة وانتقاء منها المعايير التي تقيم الاستدامة الاجتماعية لمعرفة إذا كانت محققة أو لا.

بعد التأكد من صحة الفرضية ارتئينا الى المام الموضوع في مجموعة من النتائج التي من خلالها توصلنا الى مجموعة من الاقتراحات والتوصيات.

خاتمـــة

خاتمة عامة:

أصبحت اليوم الاستدامة ضرورة وحتمية في عمليات تخطيط وإنشاء مختلف البرامج السكنية على جميع الأصعدة والمستويات سواء في القمة أو في القاعدة لأنها تتعلق بقضية الاستمرارية، لكن تطبيقها أقتصر على التركيز الجانب البيئي والاقتصادي مهملين العمود الأساسي لها وهو الاستدامة الاجتماعية.

ورغم هذه الأهمية العظيمة لهذا البعد، إلا أننا لاحظنا الإهمال التام والواضح له خاصة في البرامج السكنية في الجزائر.

ومن هذا المنطلق جاءت هذه الدراسة على شكل تشخيص وتحليل لواقع وجود الاستدامة الاجتماعية في السكن الترقوي المدعم من عدمه، وتوضيح ذلك عن طريق قياسها بمجموعة من الأدوات الدقيقة للوصول الى نتائج واضحة ترد على سؤال الاشكالية لمعرفة هل هناك تبني للاستدامة الاجتماعية في برنامج السكن الترقوي، وهل لهذا المفهوم دور في تحقيق كفاءة البيئة العمرانية للأحياء السكنية الترقوية وتحقيق الاستقرار بها.

ومن خلال الدراسة النظرية والتطبيقية للموضوع توصلنا إلى نتيجة تؤكد صحة الفرضية التي تم طرحها في بداية البحث، على أن تحقيق كفاءة البيئة العمرانية للأحياء السكنية الترقوية وضمان الاستدامة لهذه التجمعات مرتبط بتحقيق عناصر جودة الحياة كأحد عناصر مفهوم الاستدامة الاجتماعية.

مهما كانت نوعية النتائج المتوصل إليها وفاعلية الاقتراحات، فإن مثل هذه الدراسة لا يمكن أن تجد طريقها إلى التجسيد على أرض الواقع إلا في إطار سياسة شاملة للدولة في هذا المجال، قائمة على التطبيق الفعلي للقوانين وتحديث مسار تطبيق البرامج السكنية مدرجين بذلك مختلف عناصر الاستدامة ونخص بالذكر الاجتماعية منها.

قائمة المراجع

أولا : باللغة العربية:

1. المؤلفات العامة:

- أحمد رضا : معجم اللغة العربية ، مجلد2 ، مكتبة الحياة ، بيروت ، 1959.
- توفيق محمد خيضر : الشامل في الصحة العامة ، دار الصفاء للنشر و التوزيع ، عمان ، الاردن، 1992.
- جمعة سيد يوسف : دراسات نفسية في التذوق، دار غريب للطباعة و النشر ، القاهرة ، 1998.
- حسين رشوان : مشكلات المدينة، المكتب العربي الحديث ، الاسكندرية ، 2002.
- خلف الله بوجمعة: العمران و المدينة ، دار الهدى للطباعة و النشر، عين مليلة ، 2005.
- سلمان مهنأ ، ريدة ديب : التخطيط من أجل التنمية المستدامة ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندية ، المجلد 52 ، العدد الأول ، 2009.

2. البحوث و الدراسات:

- ريام محمد الصغير محمود المرشدي : الاستدامة الاجتماعية كأداة لرفع كفاءة المجاورات السكنية ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه الفلسفة في الهندسة المعمارية تحت اشراف أ. د رويدة رضا كامل و أ.م.د أسماء عبد العاطي ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة –الجيزة- ، 2015.
- شوالب عامر 1، بلعيد فاطمة : الأحياء المستدامة في اطار التنمية المستدامة ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر (ل.م.د) ، معهد تسيير التقنيات الحضرية –مسيلة-، 2015.
- زيداني ، حليمة: المدن العتيقة بالجزائر بين التدهور ومحاولة الحفاظ حالة مدينة تقرت" ، دراسة ميدانية لنيل شهادة الماجستير في تسيير المدينة والتنمية المستدامة ، تحت إشراف د.خلف الله بوجمعة،قسم التسيير والتقنيات الحضرية جامعة أم البواقي،الجزائر، 2007.

3. الملتقيات :

- أحمد حسين كامل حنفي: معايير الاستدامة للمجاورة السكنية ، المؤتمر و المعرض الدولي مستقبل المجتمعات العمرانية الخاصة نحو تنمية عمرانية مستدامة ، المركز القومي لبحوث الاسكان و البناء، 2013.

4.القواميس:

- قاموس أكسفورد ، دار نشر جامعة أكسفورد ، 2012.

5.الجرائد الرسمية:

- المرسوم التنفيذي رقم 93-84 المؤرخ في 23 مارس1993 .
- المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008.
- المرسوم التنفيذي رقم 94-308 الصادر في 04 أكتوبر 1994.
- المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 23 أفريل 2001.

ثانيا : باللغة الانجليزية:

- Bageen, S & Uduku : gated communities , Social sustainability in contemporay and historical gated development , London.2010
- Findaly et al , life in cities, New York , USA , 1982.
- International standard Organisation : iso10005, quality managment systems guidelines for quality management plans , Geneva , 2005.
- Hallman H.W : Aframwork for understanding the relationship between qualiy ana physical form and urban planning , England , 1997.
- Nevit Adam Adela M the economic problem of horsing , Ed Land cannellion, England , 1975.

ثالثا : باللغة الفرنسية:

- J.E HAVEL : habitat et logement , presse universitaire de France , Fance, 1968.

رابعا: الهيئات و الادارية و المختصة:

- مديرية السكن و التجهيز للولاية البويرة.

الملاحق

الملحق رقم 01 : أداة العلاقة بين الطاقة و التصميم البيئي لتنمية المجاورة (LEED-ND)

مجال دراسة LEED-ND		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور الاقتصادي	المحور الاجتماعي	المحور البيئي
الموقع الذكي والروابط	الموقع	موقع بناء المشروع، والشروط الأساسية للحدود الخارجية بالموقع.	√		√
	حماية البيئة الطبيعية	حماية المصادر البيئية الطبيعية المعرضة للخطر.			√
	الأرض الرطبة والحفاظ على المياه	الحفاظ على كفاءة المياه، وطبيعتها و التنوع البيولوجي.	√		√
	حماية الأرض الزراعية	الحفاظ على الموارد الزراعية التي لا يمكن تعويضها، عن طريق حماية التربة الأولية والفريدة من نوعها؛ كالأراضي الزراعية وأراضي الغابات.	√		
	تجنب الفيضانات	حماية الحياة بتعزيز الفراغات المفتوحة وحفظ بيئة المسكن، وتحسين كفاءة المياه.			√
نمط وتصميم المجاورة	شوارع تتناسب سير المشاه	تعزيز كفاءة النقل وتتضمن خفض اميال السفر بالسيارة، وتحفيز السير مع تحقيق الأمان، شوارع مريحة تدعم الصحة العامة من خلال خفض الحوادث وتشجيع الأنشطة اليومية.	√	√	
	التنمية المدمجة	الحفاظ على الأرض، تعزيز المعيشة، القدرة على السير، كفاءة النقل العام متضمنة خفض اميال السفر بالسيارات، والحفاظ على الصحة العامة من المخاطر، وتوفير خدمات المبور.	√	√	√
	الاتصال والتجمع المفتوح	تعزيز المشروعات التي لها مستويات مرتفعة في الاتصال الداخلي لتشجيع التنمية داخل التجمعات القائمة التي تعزز كفاءة النقل خلال نقل متعدد الوسائط.	√		
	مراكز المجاورات	تدعيم الوصول إلى المجموعات المتنوعة من استعمالات الأراضي بمراكز المجاورة لتشجيع السير يومياً وركوب الدراجات واستعمال النقل العام وخفض مسافات سفر السيارات.	√	√	√
	تنوع مستوى الدخل	يشجع العمل الاجتماعي والتشارك في المجتمعات المحلية خلال مدى واسع للمستوى الاقتصادي واحجام الاسرة و المجموعات العمرية التي تعيش في التجمع.	√	√	√
	خفض انتظار السيارات	تصميم انتظار السيارات لزيادة توجيه المشاة للمشروع.	√		
	تسهيلات النقل العام	تشجيع استعمال النقل العام ودعم الأمان، بتوفير مساحات انتظار للنقل العام مناسبة و امنة، وتأمين تسهيلات الدراجات.	√		√
	إدارة متطلبات النقل	خفض الطاقة المستهلكة، والتلوث من السيارات وحماية الصحة العامة التي تتأثر بتشجيع النقل.	√		√
	الوصول إلى الفراغات العامة	لتحسين الصحة العقلية والجسمانية بالإمداد بمختلف الفراغات المفتوحة القريبة من مكان العمل والسكن لتسهيل الشبكات الاجتماعية والأنشطة وفضاء الوقت خارج المنازل.	√	√	
	الوصول إلى تسهيلات الاسترخاء	لتحسين الصحة العقلية والجسمانية من خلال الامداد بمختلف الفراغات المفتوحة القريبة من مكان العمل والسكن لتسهيل الشبكات الاجتماعية والأنشطة وفضاء الوقت خارج المنازل.	√	√	
	التوعية والمشاركة للتجمع	تشجيع الاستجابة لاحتياجات التجمع بما يضمن مشاركة الناس الذين يعيشون أو يعملون في التجمع في تصميم المشروع وتخطيطه وفي القرارات الخاصة بكيفية التحسين والتغير الذي يحدث مع مرور الوقت.	√	√	
	حماية الطعام المحلي	تعزيز انتاج الغذاء، تحسين التغذية خلال زيادة وصول المنتجات الطازجة، تدعيم الحفاظ على	√		

مجال دراسة LEED-ND		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
		انتاج الحقول الصغيرة للمحاصيل المتنوعة، خفض التأثير السلبي على البيئة للمقياس الكبير لتصنيع الزراعة وتدعيم تنمية الدخل الاقتصادي الذي يزيد القيمة الاقتصادية والإنتاجية للحقول وحدائق التجمع.			
	خط الشجر والشوارع المظللة	تشجيع السير وركوب الدراجات واستعمال النقل العام وخفض سرعة السيارات، وخفض حرارة الحضر وتحسين كفاءة الهواء وزيادة البخر والنتح وخفض حمل التبريد في المباني.	√	√	
	مدارس المجاورة	تعزيز تفاعل المجتمع والانخراط من خلال دمج المدارس في المجاورة. وتدعيم صحة الطلاب بواسطة تشجيع السير وركوب الدراجة إلى المدرسة.		√	
البنية الأساسية الخضراء والمباني	شهادة المباني الخضراء	تشجيع التصميم والانشاء وتحديث المباني التي يستفاد منها كتطبيق للمبنى الأخضر.	√		
	الحد الأدنى لكفاءة طاقة المبنى	تشجيع تصميم وانشاء مباني كفاءة الطاقة التي تخفض تلوث الهواء والماء والأرض وخفض التأثيرات السلبية من انتاج الطاقة واستهلاكها.	√		
	الحد الأدنى لكفاءة المياه بالمبنى	خفض التأثير على مصادر المياه الطبيعية وخفض أعباء امداد التجمع بالمياه ونظام الصرف الصحي.	√		
	منع التلوث	خفض التلوث من أنشطة البناء من خلال التحكم في تآكل التربة والترسيب في مجرى المياه والتربة المحمولة جواً.	√		
	مناطق المناظر الطبيعية		√		
	إعادة استعمال المباني القائمة				√
	المصادر التاريخية الحفاظ وتكيف الاستعمال				√
	الحد الأدنى لاضطراب في التصميم والانشاء	الحفاظ على الأشجار الموجودة والنباتات الاصلية.	√		
	الحد من الحرارة التي تؤثر على الكائنات الدقيقة		√		
	اتجاه الطاقة الشمسية	تحقيق كفاءة الطاقة بخلق الظروف المثلى لاستعمال استراتيجيات الطاقة الشمسية الموجبة والسالبة.	√		
	مصادر الطاقة المتجددة في الموقع		√		√
	منطقة التبريد والتسخين	تعمل هذه الاستراتيجية على كفاءة الطاقة			√
	كفاءة الطاقة بالبنية الأساسية	لخفض استهلاك الطاقة وبالتالي التأثيرات على البيئة من البنية التحتية العامة.	√		√
	إدارة مياه الصرف الصحي	عن طريق إعادة الاستعمال.			√
	إعادة تدوير محتويات البنية الأساسية		√		√
	إدارة المخلفات الصلبة للبنية التحتية		√		√

مجال دراسة LEED-ND		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
	خفض التلوث الضوئي	الوصول إلى الحد الأدنى للتلوث الضوئي بموقع المشروع، زيادة وصول ضوء السماء وتحسين الرؤية ليلاً بخفض الوهج.	√		
الابتكار وعملية التصميم	الابتكار والأداء الأمثل	تشجيع الأداء المثالي بناء على متطلبات leed لتنمية المجاورة والأداء المبتكر للمبنى الأخضر والنمو الذكي.	√		
	اخصائيين معتمدين في LEED		√		
الائتمان الإقليمي ذو الاولوية	أولوية إقليمية	تشجيع الاستراتيجيات التي تعنون جغرافياً وخاصة بالبيئة، وأولويات العدالة الاجتماعية والصحة العامة.		√	√
	العدالة الاجتماعية والصحة العامة	خفض الاعتماد على السيارة، وتدعيم شبكة الدراجة، قرب السكن والعمل، والمدرسة.	√	√	√

الملحق رقم 02 : أداة مؤسسة بحوث البناءمنهجية التقييم البيئي للتجمعات (BREEAM Communities)

مجال دراسة BREEAM Communities	الوصف	محاور التنمية المستدامة		
		المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
الرفاهية الاجتماعية والاقتصادية	الأثر الاقتصادي			√
	المسح الديمغرافي المحلي		√	
	تقييم مخاطر الفيضان	√		
	التلوث الضوضائي	√	√	
	توفير السكن		√	
	تشكيل المكان		√	
	خدمات التوصيل والتسهيلات ووسائل الراحة		√	
	الأماكن العامة		√	
	المناخ المحلي	√		
	خدمات		√	√
	التكيف مع التغيرات المناخية	√		
	البنية التحتية الخضراء	√		√
	انتظار السيارات المحلي			√
	إدارة مخاطر الفيضان	√		
	العامية المحلية		√	

الجدول يتضمن أيضا الوصف التالي لكل مجال:

مجال دراسة BREEAM Communities	الوصف
الأثر الاقتصادي	زيادة الرفاهية الاقتصادية في المنطقة بالتأكيد على التنمية التي تجذب الاستثمار الداخلي، وتخلق فرص العمل وتعزز النشاط الاقتصادي القائم في المنطقة المحلية والبنية التحتية، وخدمات التدريب.
المسح الديمغرافي المحلي	يتناول خطط التنمية لتوفير الإسكان، الخدمات، التسهيلات، وسائل الراحة كأولويات الديموغرافية المحلية، الملامح الديموغرافية، الاحتياجات المحلية والمتطلبات.
تقييم مخاطر الفيضان	اتخاذ التدابير المناسبة للحد من خطر الفيضانات في تطوير المناطق المحيطة بها. إدارة مخاطر الفيضان، مصادر الفيضان، البدائل القياسية والتوصيات من هيئة قانونية مناسبة (وكالة بيئية)، تخفيض مخاطر الفيضان، تقييم وظيفة سهل الفيضان.
التلوث الضوضائي	يتناول التصميم الذي يراعي خفض اثار الضوضاء، بالتخفيف من ضوضاء المصادر الموجودة، الحد من الضوضاء المستقبلية المحتملة بين شاغلي الموقع، وحماية المناطق الحساسة للضوضاء من مصادر الضوضاء بالموقع.
توفير السكن	يأخذ في الاعتبار الكربون الصادر من المباني والبنية التحتية القائمة وتشجيع إعادة استخدامهم حيثما أمكن. القفاوت الاجتماعي وتعزيز التجمع اجتماعيا من خلال ضمان توفير السكن الملائم في إطار التطوير. تقييم أي مباني قائمة وبنية تحتية لتحدد ما الذي يمكن تجديده أو إعادة استعماله أو إعادة تدويره.
تشكيل المكان	يمد إطار لتصميم الأماكن مع توفير الهوية التي تضمن للناس سهولة الاستدلال على طريقهم. والتأكيد على تنمية جديدة تتفق من السياق المحلي والتراث.
خدمات التوصيل والتسهيلات ووسائل الراحة	توفر وسائل الراحة الأساسية وتواجدها في نطاق مسافة سير قصيرة مقبولة وآمنة.
الأماكن العامة	تشجيع التفاعل الاجتماعي عن طريق خلق فراغات مريحة وناضجة بالحياة كملكية عامة.
المناخ المحلي	التأكيد على ان التنمية توفر بيئة خارجية مريحة بالتحكم في ظروف المناخ العام.
خدمات	توفير الوصول السهل لموقع الخدمات والبنية التحتية.
التكيف مع التغيرات المناخية	اتباع التنمية المقاومة لتأثيرات المعروفة والمتوقعة لتغير المناخ.
البنية التحتية الخضراء	تأكيد الوصول الى كفاءة عالية للفراغ في البيئة الطبيعية والبنية التحتية الخضراء بوجه عام.
انتظار السيارات المحلي	التأكد ان مكان انتظار السيارات مناسب لموقع المستخدمين والتكامل الجيد في التنمية.
إدارة مخاطر الفيضان	تجنب وخفض وتأخير تصريف مياه المطر إلى المجاري العامة والمجاري المائية، وبالتالي التقليل من خطر الفيضانات المحلية على وخارج الموقع، وتلوث المجرى المائي وغيره من الاضرار البيئية.
العامية المحلية	التأكد من أن التنمية تتعلق بالطابع المحلي مع تعزيز هويتها الخاصة.

مجال دراسة BREEAM Communities		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
	تصميم شامل	خلق مجتمع شامل من خلال تشجيع بناء البيئة المبنية التي تحسن إمكانية الوصول لأكبر عدد من السكان في الوقت الحالي والمستقبل.	√	√	√
	تلوث الإضاءة	تصميم الإضاءة لموقع التنمية بما يحد من التلوث الضوئي.	√		
	العمل والمهارات	تنمية المنطقة المحلية من خلال تعزيز وتنويع فرص العمل أو إضافة التدريب على المهارات.		√	
استعمالات الأراضي والبيئة الحيوية	استراتيجية علم البيئة	التنمية وتحسين التنوع البيولوجي وحماية البيئات الطبيعية القائمة. وتضمنت المؤشرات: تقييم الأثر البيئي، استراتيجيات البيئة، قيمة المصادر البيئية.	√		
	استعمال الأرض	تشجيع تصميم الموقع العام بما يتوافق مع استخدام الأراضي وظروف الأرض، على سبيل المثال النظر في جدوى تحديد مكان انتظار السيارات داخل الطابق السفلي.			√
	تلوث المياه	حماية مصادر المياه المحلية من التلوث والمخاطر البيئية الأخرى، التنبؤ المستقبلي المتاح لأخذ التغيرات المناخية في الحسبان، التنبؤ بالماء المطلوب مع تغير المناخ، وصيانة المرافق المشتركة، بدائل التصميم لخفض الطلب على المياه في تنسيق الموقع واي تنبؤات باستعمال المياه وفرص جمعها في الموقع وتخزينها.	√		
	تحسين القيمة البيئية	التأكد من ان قيمة البيئة الحيوية للتنمية وصلت إلى قيمتها العظمى خلال التحسين.	√		
	المشهد الطبيعي –المنظر	ضمان احترام الطابع من المناظر الطبيعية، وتعزيزه من خلال التصميم المناسب للبيئة المحلية.	√		
	حصاد مياه المطر	استخدام المياه السطحية الجارية بشكل فعال للحد من الطلب على المياه.			√
النقل والحركة	تقييم النقل	يركز على خيارات النقل المستدامة وتشجيع المشي وركوب الدراجات. ضمان استراتيجيات النقل والحركة للحد من أثر تطوير البنية التحتية للنقل وتحسين الاستدامة البيئية والاجتماعية من خلال النقل.	√	√	
	شوارع آمنة وجذابة	خلق فراغات أمنة وجذابة تشجع على التفاعل الاجتماعي والاحساس الإيجابي بالمكان.		√	
	شبكة ركوب الدراجات	تشجيع ركوب الدراجات كنشاط ترفيهي وكبديل لاستخدام السيارات، من خلال توفير شبكة حركة أمنة وفعالة.	√		
	الوصول إلى النقل العام	ضمان توفير وسائل النقل العام المتكررة ووسائل النقل العام الثابتة (القطار، الحافلة، الترام) والمراكز المحلية.		√	
	تسهيلات الدراجات	تشجيع ركوب الدارجات من خلال توفير ما يكفي من المرافق للدراجة.		√	
	تسهيلات النقل العام	تشجيع استخدام وسائل النقل العام من خلال توفير مرافق نقل آمنة ومريحة.		√	
المصادر والطاقة	استراتيجيات الطاقة	تقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون والطلب على الطاقة واستهلاكها مما يركز على خفض نسبة مساهمة المشروع في تغير المناخ. تدعم المجتمعات النابضة بالحياة وتشجيع على الاندماج مع المناطق المحيطة بها. والحفاظ على المصادر من خلال التصميم الكفء لاستعمال المصادر متضمنة المياه والمواد، والتأكيد على الاستخدام الكفء والمستدام للموارد.	√		

مجال دراسة BREEAM Communities		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
	المباني الموجودة والبنية التحتية				√
	استراتيجية المياه				√
	استدامة المباني	رفع الاستدامة لكل المباني.	√		√
	مواد التأثير المنخفض	خفض الأثر البيئي للمجال العام خلال استعمال مواد الأثر المنخفض.	√		
	كفاءة المصدر	تعزيز كفاءة استخدام المواد عن طريق الحد من النفايات أثناء عملية البناء وعلى امتداد فترة حياة المشروع.	√		
	انبعاثات الكربون من النقل	خفض التلوث المرتبط باستعمال السيارة وتوفير بدائل ناجحة لملكية السيارة.	√		
التحكم الاداري	برنامج -خطة- التشاور	تأكيد الاحتياجات والأفكار ومعرفة المجتمع لتحسين كفاءة التنمية اثناء التصميم والانشاء.		√	
	التشاور والانخراط	التأكيد على الاحتياجات والأفكار والمعرفة للمجتمع لتحسين كفاءة قبول التنمية خلال عملية التصميم.		√	
	مراجعة التصميم	التأكد من أن تصميم الموقع العام يدعم الحياة والصحة والوظيفة والتنمية الشاملة.		√	
	إدارة التجمع للتسهيلات	تدعيم التجمعات المحلية في المشاركة الفعالة في تطوير وإدارة وامتلاك مرافق مختارة.		√	

الملحق رقم 03 :أداة بناء من أجل الحياة (Building for life)

مجال دراسة Building for Life		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
البيئة والتجمع	تنمية المرافق المجتمعية مثل المدارس، الحدائق، مناطق اللعب، والمحلات التجارية والمقاهي.	سياسة تطوير الإسكان في أماكن مناسبة مرفقة بمجموعة واسعة من الخدمات المجتمعية، مع سهولة الحصول على الوظائف والخدمات الأساسية والبنية التحتية.		√	√
	تصميم الإقامة التي تعكس احتياجات وتطلعات التجمع المحلي.	تطوير يمكن توفير المتطلبات من الوحدات السكنية ذات أسعار مقبولة تحقق مساحات وأنواع إسكان مختلفة.		√	√
	توفير الحيازة التي تعكس احتياجات المجتمع المحلي.	يقدم نظام التخطيط مزيج من السكن بأسعار معقولة؛ لدعم مجموعة متنوعة وواسعة من الأسر في جميع المجالات، سواء في المناطق الحضرية والريفية.		√	
	سهولة الوصول إلى وسائل النقل العام.	توفر سلطات التخطيط المحلية سهولة الوصول بشكل جيد للنقل العام.	√	√	
	التنمية ذات التأثير المنخفض على البيئة.	توفر سلطات التخطيط المحلية الاستخدام الفعال للموارد، أثناء البناء والاستخدام؛ بما يحقق التكيف ويحد من تغير المناخ.	√		
خصائص	تصميم محدد للمخطط.	التقدير الدقيق للسياق العام والحصول على موقع تصميم متميز مكانياً.	√		
	استغلال مخطط المباني القائمة أو تضاريس المشهد.	التصميم والتخطيط لتنمية جديدة تؤدي إلى زيادة كفاءة استخدام الأراضي دون المساس بنوعية البيئة المحلية.			√
	تميز المخطط.	توفر سلطات التخطيط المحلية خلق وتعزيز طابعاً مميزاً، مرتبط بالبيئة المحيطة ويدعم الشعور بهوية المدينة.		√	
	سهولة المرور على الطريق بالموقع العام.	ينبغي أن يهدف مخطط الشوارع سهولة التجول لجميع المستخدمين. علامات مميزة مثل الفن العام، والطراز المعماري مما يساعد على فهم ملامح المنطقة.		√	
	تخطيط جيد للشوارع.	شبكات محلية عالية الجودة وتدار بشكل جيد لخلق بيئات مفتوحة جاذبية ونظيفة وآمنة، مما يجعلها تلعب دوراً رئيسياً في تحسين شعور الناس بالرفاهية.	√	√	
الشوارع ومواقف السيارات والمشاه	تخطيط البناء يأخذ أولوية على الشوارع ومواقف السيارات، بما يحد من سيطرة الطرق السريعة.	يجب أن يكون تخطيط البناء له الأولوية في أي تطور سكني جديد. الحجم المناسب من المباني، ونسبة وشكل وتصميم الشوارع وخلق مساحات واضحة المعالم، جذابة وسهلة الاستخدام وتحسن نوعية حياة السكان.		√	

مجال دراسة Building for Life		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
	انتظار السيارات بشكل جيد ومتكامل بحيث تدعم المشهد بالشارع.	توفر سلطات التخطيط المحلية مساحة انتظار للسيارات بما يتكامل بشكل جيد مع المجال العام لتصميم المنطقة.			√
	شوارع مألوفة لمشاه والدراجات والسيارة.	توفر سلطات التخطيط المحلي تصميم شوارع مألوف للمشاه والدراجات والسيارة.		√	
	دمج مخطط مع الشوارع القائمة ومسارات التنمية الحالية والمحيطة.	تصميم شامل يحقق خلق تنمية جيدة وأماكن عامة مخططة جيداً.	√		√
	الأمان بالفراغات العامة وطرق المشاه	وضع الفراغ المفتوح بمناطق جديدة توفر العناية والامن والسلامة الشخصية، وخاصة بالنسبة للأطفال.		√	
التصميم والانشاء	الفراغ العام جيد التصميم وعناصر تنسيق الموقع.	تحسين كفاءة الفراغ العام من خلال التصميم الجيد.	√	√	
	جودة المباني معمارياً.	تصميم جيد يحقق أماكن جذابة، صالحة للاستعمال، ودائمة وقابلة للتكيف، وتشكل عنصراً رئيسياً في تحقيق التنمية المستدامة.		√	
	المساحات الداخلية وتخطيط تسمح بالتكيف والتحويل أو التمديد.	مشروع جيد يستمر يحقق عائد اقتصادي ويلبي احتياجات المستخدمين.		√	√
	البناء واستخدام التكنولوجيا التي تعزز أداء المخطط والجودة والجاذبية	تكنولوجيا البناء المتقدمة تساهم في الأداء البيئي للمنزل، والحد من العيوب أثناء البناء، وتحسين الصحة والسلامة في الموقع، وزيادة الكفاءة بوجه عام.	√		
	دمج مخطط مع الشوارع القائمة	دمج مختلف جوانب الأداء، بما في ذلك كفاءة الطاقة، والمنازل المستدامة			√

الملحق رقم 04 :أداة التجديد المستدام للمباني لاستدامة المجاورة (HQE2R)

مجال دراسة HQE2R	الوصف	محاور التنمية المستدامة		
		المحور الاقتصادي	المحور الاجتماعي	المحور البيئي
الحفاظ على المصادر	التعامل مع المصادر البشرية، التراث الطبيعي أو الانشائي، المصادر الطبيعية (الطاقة، المياه، الفراغ)، سواء كانت محلية أو عالمية أو تنوع بيولوجي.			
خفض الطاقة المستهلكة وتحسين إدارتها.		√		√
تحسين إدارة مصادر المياه وكفاءتها.		√		√
تجنب استهلاك الأرض وتحسين ادارة الأرض.		√		√
خفض استهلاك المواد وتحسين ادارتها.		√		√
الحفاظ على وتحسين البناء والاثر الطبيعي.		√		
كفاءة البيئة المحلية	تدرس كفاءة البيئة للسكان ومستعملين المدينة.			
الحفاظ على وتحسين تنسيق الموقع والراحة البصرية			√	√
تحسين كفاءة الإسكان.			√	
تحسين النظافة والصحة.			√	√
تحسين الامن وإدارة الخطر.			√	√
تحسين كفاءة الهواء.			√	√
خفض التلوث الضوضائي.			√	√
تقليص النفايات.			√	√
التأكيد على التنوع	التنوع في الإسكان، البيئة الطبيعية، الأنشطة البشرية والفراغ.			
تأكيد التنوع في الإسكان.		√	√	√
تأكيد التنوع في الوظيفة.		√	√	√
تأكيد التنوع في الامداد بالإسكان.		√	√	√
تحسين التكامل	دمج السكان في المدينة، لكي يشعر كل شخص ان له دور فيها.			
زيادة مستويات التعليم ومؤهل الوظيفة.		√	√	√
تحسين فرص حصول جميع السكان على كافة الخدمات والمرافق في المدينة من خلال وسائل لنقل سهلة وغير مكلفة.		√	√	√
تحسين تكامل المجاورة مع المدينة من خلال خلق أماكن للتواصل الاجتماعي والمعيشة لكل سكان المدينة.		√	√	√
تجنب التنقل الغير مرغوب فيه وتحسين البنية التحتية للنقل صديق البيئة.		√	√	√
تقوية الحياة الاجتماعية	تقوية الحياة الاجتماعية من خلال الحكومة المحلية، وعلاقات التماسك الاجتماعي وتحقيق العدالة بالمجتمع.		√	

الملحق رقم 05 :أداة تحقيق التجمعات المستدامة في سياق برنامج The millennium village

مجال دراسة The Millennium Village		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
التقليل من استهلاك الموارد		استعمال تكوينات عالية الكفاءة تستهلك أرض أقل وتحقق استعمال فعال للمصادر الأخرى، وتخفض الطاقة المستهلكة في تشييد المباني بزيادة استعمال المواد المحلية، وزيادة إعادة الاستخدام. زيادة كفاءة الطاقة والعزل الجيد للمباني، زيادة توليد الطاقة الفعالة، واستعمال المصادر القابلة للتجديد، خفض استهلاك الماء. الحد من النفايات غازات الاحتباس الحراري الناتجة من استعمال النقل العام والخاص للتنقلات اليومية.	√		√
حمايةوتعزيز رأس المال البيئي		القيمة البيئية يجب أن تحسن خلال التنمية. فيما يتعلق باختيار مواقع التنمية العمرانية، سواء المناطق الزراعية أو الاراضي المهجورة والجانب البيئي لكل منهما. ويجب بزل الجهود لحماية الخصائص القيمة الموجودة بالبيئة.	√		
كفاءة التصميم الحضري	تكون بيئة ذات كفاءة جيدة	تكوين بيئة ذات كفاءة جيدة تتضمن المباني ذات التصميم الجيد، وبناء جيد ذو قيمة عالية قادر على الصمود بمرور الزمن. حيث ينبغي أن يكون هناك شوارع ذات نمط متماسك وفراغات عامة، وتوفير الوصول إلى المرافق ووسائل الراحة. وتهدف إلى احترام الخصوصية. وتحقيق الأمن والأمان يجب أن يكون في أولى درجات الأهمية.		√	
	شوارع ذات نمط متماسك			√	√
	بناء جيد ذو قيمة عالية			√	√
	احترام الخصوصية وتحقيق الأمن والأمان			√	
الكفاءة العالية للحياة	مجموعة كاملة من الخدمات العامة، ووسائل الراحة المحلية والنقل العام	يجب أن يكون هناك مجموعة كاملة من الخدمات العامة، ووسائل الراحة المحلية والنقل العام. والمرافق الكبيرة، مثل المتاجر الضخمة. إدارة الحضر بتطبيق القانون وأنظمة الصيانة لمقاومة تدهور البيئة. اتاحة فرص العمل والتدريب للسكان. التنمية للعمل المحلي بما يحسن كفاءة الحياة وأيضا يخفض مدى التنقل اليومي.		√	
	إدارة الحضر		√		
	التنمية للعمل المحلي			√	√
زيادة الاندماج الاجتماعي	مدى الدخل	تنمية المجتمعات المختلطة تبعاً لمستوى الدخل، والحالة الاجتماعية. توفير مدى واسع من أنواع وأحجام الإسكان. وأنماط الحيازة المختلفة.		√	√
	الحالة الاجتماعية والبيئة المنزلية			√	√
	تنوع في انماط الاسكان			√	√
مشاركة واسعة في الحكم		مشاركة السكان في قرارات الخاصة بالتصميم، التخطيط، الإنشاء، والإدارة. مع استخدام المدى الواسع للتكنولوجيا وعمليات التنفيذ.		√	
الجدوى التجارية		تشجيع مشاركة المجتمع في عملية التمويل وتدعيم الاستدامة، حيث يتيح التمويل العام البدء في مشروعات التنمية وتوفير السكن الاجتماعي بينما مشاركة المجتمع تتمثل في تقديم الخدمة للمكان المحلي. فتتكامل جوانب الاستدامة على المدى البعيد مع مستوى الإسكان والتوظيف والخدمات.	√	√	√

الملحق رقم 06 : أداة المشروع المستدام للتقييم الاعتيادي (SPeAR)

مجال دراسة SPeAR		الوصف	محاور التنمية المستدامة		
			المحور البيئي	المحور الاجتماعي	المحور الاقتصادي
حماية البيئة	كفاءة المواد	تقليل الانبعاثات المباشرة والغير مباشرة من مصادر الطاقة الغير متجددة، وخفض الغبار والجسيمات، وآثار التبريد على طبقة الأوزون.	√		
	استعمالات الأراضي والموقع	التخطيط في سياق متعدد الاستخدامات، مساحة مفتوحة.	√		
	تصريف المياه	نظام الصرف الصحي، وإدارة المخاطر من تلوث المياه، ومعالجة مياه الصرف الصحي	√		
	التراث الطبيعي والتراث الثقافي	الحفاظ على التراث الثقافي والبيئة الطبيعية، المحميات الطبيعية. والإبقاء على التنوع البيولوجي، وموارد التراث الثقافي، والموارد الأثرية والتربة.	√	√	
	تصميم وبناء وتشغيل المبنى	اتباع؛ أساليب التقييم، والتكنولوجيا المناسبة، ونظم الإدارة، والمرونة والتجديد.	√		
	البنية التحتية للنقل والقدرة على تحمل التكاليف	البنية التحتية للنقل العام، واختيار وسائل النقل، وخدمات المشاة/ الدراجات، والنقل الصديق للبيئة.	√		√
استنزاف الموارد الطبيعية	استعمال المواد	الحد من استخدام المواد غير المتجددة والتوجه إلى الموارد المتجددة، وإعادة التدوير، واستخدام المواد المحلية.	√		√
	استعمال المياه	كفاءة استخدام المياه، وإعادة استخدامه، إدارة مصادره.	√		√
	استعمال الطاقة	كفاءة الطاقة، والطاقة المتجددة، ورصد الطاقة، واستخدام ضوء النهار.	√		√
	الحد الأدنى من المخلفات	تجنب النفايات أثناء التصميم/ البناء، وإعادة الاستخدام، وإعادة التدوير، وإدارة النفايات الخطرة.	√		√
الرفاهية الاجتماعية	الصحة والرفاهية	دعم نمط الحياة، والصحة واللياقة والخدمات الترفيهية، تسهيلات الراحة.		√	
	التكوين العام والفراغ	الأمن الداخلي والخارجي، ومراعاة المقياس الانساني، والأنماط العمرانية عالية الجودة، وإتاحة الاستمتاع بضوء النهار الطبيعي.		√	
	إمكانية الوصول	وسائل النقل العامة وتسهيلات المشاة/ الدراجات والمعاقين، وتسهيلات الخدمات الأساسية، توفير مجموعة من أنواع المساكن، وشبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية.		√	
	الراحة	المناظر الطبيعية، والمرافق الترفيهية، المساحات الخضراء، الحماية من الضوضاء والاهتزاز.		√	
الجدوى الاقتصادية	النقل	النقل العام بأسعار مقبولة			√
	توافر العمالة	خلق فرص العمل والاستثمار في المهارات وتكافؤ الفرص والتنوع.		√	√
	تأثير المنافسة	المنافسة الأخلاقية والحيوية والتجديد والتنويع والاختيار.			√
	السلامة المالية	تأمين المنافع لأصحاب المصلحة، وإدارة المخاطر، وتقليل آثار التزوج.			√