

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: هندسة معمارية وعمرانية ومهن المدن

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة



معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب: مونة عبد النور

تحت عنوان

تقييم نوعية الحياة في السكن العشوائي

(دراسة حالة حي 01 نوفمبر - برج بوعريريج -)

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة: المسيلة	- ميلي محمد
مشرفا و مقرا	جامعة: المسيلة	- الاستاذ مزراق حدة
مناقشا وممتحنا	جامعة: المسيلة	- دحدوح جمال

السنة الجامعية: 2018/2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا في إتمام
هذه المذكرة، التي أهدىها إلى
والدينا العزيزان، اللذان ضحيا
بالغالي والنفيس من أجل وصولي
إلى ما وصلت إليه، وإلى أختي
العزيزة التي شجعتني في إتمام
الدراسة وإلى أستاذتي الكريمة
مزراق حدة أدعو الله أن تكون
من صفوة العلم وأهل القرآن،
وإلى إخوتي وأخواتي وكل
أقاربي، وإلى زملائي في قسم
تسيير التقنيات الحضرية دفعة
2018.

مونة عبد النور

وشكراً

شكر و عرفان

الحمد والشكر لله الذي وفقنا إلى ما
استطعنا الوصول إليه لإنجاز هذا العمل،
وإذا كان الحمد لله وحده، وإذا كان
الشكر لله قبل كل شيء، نعمده ونشكره
على توفيقه لنا.

نتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير إلى
أستاذتي الكريمة الدكتورة
"مزراق حدة" التي أضاءت بعلمها عقل
غيرها، وأهدت بالجواب الصحيح حيرة سائله،
فأظهرت بسماحتها تواضع العلماء،
وبرحابتها سماحة العارفين.

إلى كل من علمنا حرفاً وجلسنا متعلمين بين
يديه، لهم منا كل عبارات التقدير ومعاني
الاحترام، وكل من أماننا على إنجاز هذه
المذكرة ولو بكلمة مشجعة.

إلى كل هؤلاء نقول لهم شكراً.

الملخص :

أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته مختلف دول العالم وخاصة الدول النامية و بالأخص الجزائر الى ظهور العديد من المناطق العشوائية مفرزة بدورها مجموعة من المشكلات الاقتصادية و الاجتماعية و الأمنية , وولاية البرج كواحدة من ولايات الجزائر لم تكن بمنأى عن هذه المشكلات باعتبارها تحوي العديد من الأحياء العشوائية على رأسها حي 01 نوفمبر 1954م هذا الأخير و من معرفتنا له بحكم المجاورة السكنية يعتبر صورة تعكس تردي نوعية الحياة في أدنى مستوياتها , هذه الصورة رسمتها الظروف المزرية لنشأة الحي والتي كانت اiban الاستعمار الفرنسي ولتشوهها مظاهر التلوث البصري (مظهر الواجهات , انتشار القمامات ..الخ) و حالة المساكن التي تشكو قدم مواد بنائها و صغر مساحتها لتزيدها تشوها حالة الطرق المتهترئة في مجملها وقلة المساحات الخضراء وعدم وظيفيتها, و اهتراء شبكات الصرف الصحي ومياه الشروب, لذا كان من الواجب وفي اطار دراستنا لنوعية الحياة في الأحياء العشوائية تحليل هذه الأخيرة من خلال دراسة السياسة السكنية و علاقتها بظهور العشوائيات في الجزائر مع تحديد مؤشرات النوعية و اسقاطها على الحي معتمدين في ذلك على مجموعة من الوسائل و الأدوات كالصور و الخرائط و الوثائق المكتوبة و المخططات و تحليلها و التعليق عليها مدعمين هذه الوسائل بتحليل الاستثمارات و المقابلات الموجهة للمسؤولين و من ثم الخروج بنتائج ترقية وتطويرية من أجل النهوض بها و دمجها في الاطار الحضري للمدينة وفق شروط ومؤشرات نوعية الحياة المبتغاة .

الكلمات المفتاحية :

الأحياء العشوائية، المجاورة السكنية، نوعية الحياة، مؤشرات النوعية، الاطار الحضري.

Résumé:

La croissance urbaine rapide des différents pays du monde, en particulier des pays en développement, notamment algériens, a conduit à l'émergence de nombreux établissements informels, qui ont à leur tour dissocié nombre de problèmes économiques, sociaux et de sécurité. Surtout le quartier 01 Novembre 1954 Ce dernier et notre connaissance de la vertu du quartier résidentiel est une image reflète la détérioration de la qualité de vie à ses plus bas niveaux, cette image peinte par les conditions de la création du quartier, qui était pendant le colonialisme français, et les aspects déformée de la pollution visuelle (l'apparence des interfaces, la diffusion des ordures, etc.) et l'état des logements se plaignant fourni des matériaux de construction et la petite zone de la destruction défigurant cas de éculés routes dans son ensemble et le manque d'espaces verts et le manque Ziviha, et l'usure des réseaux d'égouts et de l'eau potable, il devait être dans le cadre de notre étude de la qualité de vie dans les bidonvilles de cette analyse récente par l'étude de la politique du logement et de sa relation avec l'émergence des bidonvilles en Algérie avec l'identification des indicateurs de qualité et de l'amener sur le quartier reposant sur une variété de moyens et des outils tels que des photographies et des cartes et des documents écrits et des graphiques et des analyses Commentaire Mdaman Cela signifie Pthalilalastmarat et entretiens officiels orientés et les résultats Trkoah et le développement afin de promouvoir et de les intégrer dans le contexte urbain de la ville selon les termes et les indicateurs de la qualité de vie souhaitée.

Mots-clés:

Quartier résidentiel, qualité de vie, indicateurs de qualité, cadre urbain.

الفهارس

1- فهرس المحتويات:

المقدمة : 01.....

الفصل التمهيدي : مدخل عام

1 - الاشكالية: 03.....

2 - الفرضيات: 04.....

3 - الأهداف: 04.....

4 - أسباب اختيار الموضوع: 05.....

5 - أهمية الدراسة: 05.....

6 - منهج الدراسة: 05.....

7 - الأدوات المستعملة: 06.....

8 - العراقيل التي واجهت الدراسة: 06.....

9 - هيكلية الدراسة: 06.....

الفصل الأول : الاطار المفاهيمي

تمهيد: 07.....

07.....	1- مفاهيم عمرانية:
07.....	1-1 السكن:
07.....	2-1 المسكن:
08.....	3-1 المناطق الحضرية (الأحياء المخططة):
09.....	4-1 السكنات العشوائية:
09.....	5-1 السكن العشوائي حسب تعريف بعض المختصين:
10.....	6-1 التحضر:
10.....	7-1 الهجرة:
10.....	8-1 النوعية:
10.....	9-1 نوعية السكن:
10.....	10-1 اطار الحياة:
11.....	11 - 1 نوعية اطار الحياة:
11.....	2 - أنواع المساكن العشوائية:
12.....	2 - 1 / حسب تواجدها:
13.....	2 - 2 / حسب امكانية نموها:
13.....	2 - 3 / حسب مخالفتها للتشريع الاجرائي:

- 3 - أسباب انتشار الأحياء العشوائية: 15.....
- 3-1 الأسباب الاقتصادية والاجتماعية: 15.....
- 3-2 الأسباب السياسية و التشريعية: 16.....
- 3-3 الأسباب التخطيطية: 16.....
- 4 - مميزات و خصائص الأحياء العشوائية: 16.....
- 4-1 الخصائص العمرانية: 16.....
- 4-2 الخصائص البنائية: 17.....
- 4-3 الخصائص السكانية: 17.....
- 4-4 الخصائص الاجتماعية: 17.....
- 4-5 الخصائص الاقتصادية: 17.....
- 4-6 الخصائص البيئية: 18.....
- 5 - مشكلات التجمعات السكانية وخطورتها: 18.....
- 5-1 من النواحي البيئية و الاقتصادية: 18.....
- 5-1-1 مشاكل اجتماعية: 18.....
- 5-1-2 مشاكل و أسباب بيئية: 19.....
- 5-1-3 مشاكل اقتصادية: 19.....

الفصل الثاني : السياسة السكنية في الجزائر وعلاقتها بانتشار الأحياء العشوائية

- تمهيد: 20.
- 1 - مراحل السياسة السكنية في الجزائر: 21.
- 1- 1 التعريف بالسياسة السكنية: 21.
- 1 - 2 الحضيرة السكنية في الجزائر: 21.
- 1 - 2 - 1 فترة ما قبل الاستقلال: 22.
- 1 - 2 - 2 فترة ما بعد الاستقلال: 23.
- 1 - 2 - 3 السياسة السكنية فترة التسعينات إلى يومنا هذا: 24.
- 2 - السكن الهش في الجزائر (ظروف و اسباب النشأة): 27.
- 1-2 أسباب ديموغرافية: 27.
- 1 - 2 أسباب اقتصادية: 27.
- 1 - 3 أسباب تنظيمية: 27.
- 3 - السكن الهش في الجزائر و علاقته بالسياسة السكنية: 28.
- 3 - 1 انعدام التخطيط العمراني قبل 1990م: 28.
- 3 - 2 انعدام المرونة والتوقع: 28.

- 3 - 3 اختلال الرقابة العمرانية و ضعفها: 29.....
- 3 - 4 تردد القضاء: 29.....
- 3 - 5 غياب الردع: 29.....
- 3 - 6 عملية المسح العام: 30.....
- 4 - الاستراتيجية السكنية لامتناس السكن الهش: 30.....
- 5 - المخطط التوجيهي للمدينة كنموذج جدي للحد من ظاهرة العشوائيات: 32.....
- 5 - 1 مفهوم القانون التوجيهي للمدينة: 33.....
- 5 - 2 أهداف القانون التوجيهي للمدينة: 33.....
- 6 - بعض التجارب العالمية للقضاء على السكن العشوائي: 34.....
- 6 - 1 تجربة القضاء على الأحياء العشوائية في السعودية (كنموذج عن اسيا): 34.....
- 6 - 2 تجربة القضاء على الأحياء العشوائية في فرنسا (كنموذج عن أوربا): 35.....
- 7 - امكانية الاستفادة من التجارب الناجحة للقضاء على السكن الهش في الجزائر: 36.....
- 37..... خلاصة:

الفصل الثالث : تقييم نوعية الحياة في السكن العشوائي

- تمهيد: 38.....
- 1 - مفاهيم مختلفة لنوعية الحياة: 38.....

- 2 - العوامل التي تحدد نوعية الحياة للسكنات: 40.....
- 3 - أبعاد نوعية الحياة: 40.....
- 3 - 1 الكينونة: 40.....
- 3 - 1 - 1 الكينونة الجسدية: 41.....
- 3 - 1 - 2 الكينونة النفسية: 41.....
- 3 - 1 - 3 الكينونة الروحية: 41.....
- 3 - 2 الانتماء: 41.....
- 3 - 2 - 1 الانتماء الاجتماعي: 42.....
- 3 - 2 - 2 الانتماء الجسدي: 42.....
- 3 - 3 الصيرورة: 42.....
- 3 - 3 - 1 الصيرورة العملية: 42.....
- 3 - 3 - 2 الصيرورة الترفيهية: 42.....
- 4 - مؤشرات قياس نوعية الحياة في المسكن: 43.....
- 4 - 1 المؤشرات العمرانية: 43.....
- 4 - 2 المؤشرات المعمارية: 46.....
- 4 - 3 المؤشرات الاجتماعية: 48.....

49.....	4 - 4 المؤشرات البيئية:
50.....	4 - 5 المؤشرات النفسية:
51.....	5 - شروط المسكن من أجل نوعية حياة لائقة:
51.....	5 - 1 شروط توفير الحاجات النفسية:
51.....	5 - 2 شروط حماية الاسرة من الأمراض المعدية:
51.....	5 - 3 شروط الحماية من الحوادث المنزلية:
52.....	6 - دراسة تقييمية لنوعية الحياة في الجزائر:
53.....	6 - 1 الوضعية المعمارية:
53.....	6 - 1 - 1 نوعية مواد البناء:
53.....	6 - 1 - 2 مساحة المسكن:
53.....	6 - 1 - 3 غياب التخصيص الوظيفي:
54.....	6 - 1 - 4 تباين ارتفاع المباني:
54.....	6 - 1 - 5 تشوه واجهات المباني:
54.....	7 - الوضعية العمرانية:
54.....	7 - 1 هيكلية المجال السكني:
55.....	7 - 2 مستوى التجهيز بالخدمات:

- 55..... 3 - 7 اهتراء شبكات الصرف الصحي:
- 55..... 4 - 7 نقص الانارة العمومية:
- 55..... 5 - 7 شبكة الطرق و مواقف السيارات:
- 55..... 6 - 7 وضعية المساحات الخضراء:
- 56 8 - 8 الوضعية السوسيوثقافية و الأمنية:
- 56..... 1 - 8 التركيبة السكانية لقاطني العشوائيات:
- 56..... 2 - 8 ضعف الترابط الأسري:
- 56..... 3 - 8 ارتفاع معدلات البطالة والجريمة:
- 56..... 9 - 9 الوضعية البيئية:
- 57..... 10- دراسة تقييمية من خلال اسقاط مؤشرات نوعية الحياة على العشوائيات في الجزائر:
- 58..... الخاتمة:

الفصل الرابع : دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج

- 59..... تمهيد:
- 59..... 1 - مراحل تطور المجال الحضري في الجزائر:
- 60..... 1 - 1 المرحلة الأولى قبل 1890م:

1- 2	المرحلة الثانية 1890 - 1962م:	61
1- 3	المرحلة الثالثة 1962-1975م:	61
1- 4	المرحلة الرابعة 1975 - 1984 م:	62
1- 5	المرحلة الخامسة 1984 - 2003م:	63
1- 6	المرحلة السادسة 2003 - 2018م:	64
2 -	الموقع الاداري:	64
3 -	طبوغرافية المدينة:	65
4 -	الدراسة المناخية:	66
4 - 1	التساقط:	66
4 - 2	الحرارة:	66
5 -	الدراسة الديموغرافية:	67
5 - 1	السكان:	67
5 - 2	التركيب العمري:	67
6 -	دراسة المساكن:	68
7 -	التجهيزات:	69
8 -	الدراسة الاقتصادية:	71

9 - دراسة الطرقات: 71

9 - 1 الطرق الوطنية: 72

9 - 2 الطرق الولائية: 72

9 - 3 الطرق البلدية: 72

الخاتمة: 73

الفصل الخامس : دراسة تحليلية لحي 01 نوفمبر 1954 م

تمهيد: 74

1 - ظروف ومراحل نشأة الحي: 74

2 - موقع وحدود الحي: 74

3 - الدراسة السكانية: 76

4 - الدراسة الاقتصادية: 77

5 - دراسة طبوغرافية المدينة: 78

6 - الطبيعة العقارية: 79

7 - المحيط المجاور: 80

7 - 1 علاقة الحي بالمحيط المجاور: 80

8 - دراسة المداخل للحي: 81

84.....	9 - دراسة الاطار المبني:
84.....	9 - 1 دراسة المساكن:
84.....	9 - 1 - 2 أنماط البناءات:
90.....	11 - 2 التجهيزات العمومية:
90.....	11 - 2 - 1 أهم التجهيزات في الحي:
90.....	11 - 2 - 1 التجهيزات (اسمها , نوعها , عددها , مساحتها):
92.....	12 - دراسة الاطار الغير مبني:
92.....	12 - 1 تصنيف الطرقات ووضعيات المواقف و الأرصفة:
93.....	12 - 2 دراسة حالة الطرقات و أشكال تقاطعاتها:
93.....	12 - 2 - 1 حالة الطرقات:
93.....	12 - 2 - 2 أشكال تقاطعات الطرق:
96.....	12 - 3 دراسة المساحات الخضراء:
97.....	12 - 4 دراسة مساحات اللعب و الحدائق العامة:
99.....	12 - 5 الفضاءات العمومية الشاغرة:
100.....	12 - 6 دراسة شبكة الإنارة:
100.....	12 - 7 دراسة شبكة الصرف الصحي:

الفصل السادس : (تحليل الاستثمارات , التأكد من صحة الفرضيات , توصيات و اقتراحات ,

اقترح مشروع تنفيذي)

- تمهيد: 104.
- 1 - تحليل الاستثمار الاستثنائية الموجهة للسكان: 104.
- 1 - 1 تحليل المعلومات التي تتعلق بالسكان: 104.
- 1 - 2 تحليل المعلومات المتعلقة بالاطار المبني: 106.
- 1-3 تحليل المعلومات المتعلقة بالاطار الغي مبني: 109.
- 1 - 4 تحليل المعلومات المتعلقة بالجانب الاجتماعي: 110.
- 2 - تحليل أسئلة المقابلة الموجهة للمسؤولين: 112.
- 3 - التحقق من الفرضيات: 116.
- 4 - المشروع التنفيذي: 117.
- 4 - 1 تحديد عملية التدخل: 117.
- 4 - 2 البرمجة العمرانية: 117.
- 5 - دفتر الشروط: 120.
- 6 - التوصيات و الاقتراحات: 121.
- 7 - خلاصة عامة: 123.

1 / فهرس الجداول :

الفصل الثالث

الرقم	العنوان	الصفحة
01	معايير شغل الغرفة	47

الفصل الرابع

الرقم	العنوان	الصفحة
01	التوزيع الفصلي و الشهري للتساقط - ملم -	66
02	التوزيع الفصلي و الشهري للحرارة	66
03	الوضعية الديموغرافية للمدينة	67
04	مساحة كل نوعية من السكن و نسبتها	68
05	أهم التجهيزات بالمدينة	69
06	نسب التشغيل حسب القطاعات الاقتصادية	70

الفصل الخامس

الرقم	العنوان	الصفحة
01	طبيعة جنس الحي	77
02	عدد النشطين في الحي	77
03	الطبيعة العقارية للحي	79
04	حالة الطرق	92
05	تصنيف الطرق	93
06	نسبة المساحات الخضراء	96

الفصل السادس

الرقم	العنوان	الصفحة
01	طبيعة جنس العينة	104
02	الفئات العمرية للعينة	104
03	مكان الإقامة السابق	105
04	الطبيعة العقارية للحي	105
05	مهنة أفراد الحي	105

106	مستوى أفراد الحي	06
106	مستوى الرضى عن المسكن	07
107	أسباب عدم الرضى عن المسكن	08
107	التغيرات على مستوى المسكن	09
107	مدى الشعور بالراحة في المسكن	10
108	مدى توفر التجهيزات العمومية	11
108	التجهيزات التي تنقص الحي	12
109	تصنيف المساحات الخارجية حسب الأولوية	13
109	وضعية الطرقات و الأرصفة	14
110	مواقف السيارات	15
110	نسبة العلاقة بين الجيران	16
111	طبيعة العلاقة بين الجيران	17
111	انتشار الجريمة في الحي	18
111	أسباب انتشار الجريمة في الحي	19
112	امكانية المساهمة المالية في تحسين الحي	20

2 / فهرس الأشكال :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تعداد السكان حسب الجنس	77
02	تعداد السكان حسب نشاطهم الاقتصادي	77
03	الطبيعة العقارية للحي	79
04	أهم التجهيزات في الحي	90
05	حالة الرقعات في الحي	92
06	تصنيف الطرقات	93
07	نسبة المساحات الخضراء	96

الفصل السادس

الرقم	العنوان	الصفحة
01	جنس العينة	104
02	نسب الفئات العمرية لعينة الدراسة	104
03	نسب أفراد العينة حسب مكان اقامتهم السابق	104
04	نسب الملكية العقارية	105
05	مهنة أفراد العينة	105
06	مستوى أفراد العينة	106
07	نسب الرضى عن المسكن	106
08	أسباب عدم الرضى عن المسكن	107
09	نسب التغيرات في المسكن	107

107	مدى الشعور بالراحة في المسكن	10
108	مدى توفر التجهيزات العمومية	11
108	التجهيزات التي تنقص الحي	12
109	تصنيف المساحات الخارجية حسب الأولوية	13
109	وضعية الطرقات و الأرصفة	14
110	توفر مواقف السيارات	15
110	العلاقة بين الجيران	16
111	طبيعة العلاقة بين الجيران	17
111	نسب انتشار الجريمة	18
111	أسباب انتشار الجريمة في الحي	19
112	امكانية المساهمة المالية في النهوض بالحي	20

5 / فهرس الخرائط :

الفصل الرابع

الرقم	العنوان	الصفحة
01	المرحلة الأولى 1830-1890 م	60
02	المرحلة الثانية 1890 - 1962م	59
03	المرحلة الثالثة 1962 - 1975 م	61
04	المرحلة الرابعة 1975 - 1984 م	61
05	المرحلة الخامسة 1984 - 2003 م	62
06	المرحلة السادسة 2003 - 2018م	63

6 / فهرس المخططات :

الفصل الثاني

الرقم	العنوان	الصفحة
01	المخطط التطويري لمنطقة الجامعة	35

الفصل الخامس

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع و حدود الحي	76

02	طبوغرافية الحي	78
03	المحيط المجاور	79
04	الطبيعة العقارية للحي	81
05	دراسة التأثير و التأثير للحي	82
06	النفاذية للحي	83
07	المخطط الشامل للأطار المبنى و الغير مبنى	85
08	أنماط البناءات	87
09	تموضع البناءات حسب طبيعتها	89
10	تموضع التجهيزات العمومية	91
11	تصنيف الطرقات	94
12	عرض الطرق و حالتها	95
13	المساحات الخضراء و مساحات اللعب و الحدائق	98
14	المساحات الشاغرة	99
15	توزيع شبكة الانارة	101
16	توزيع شبكة الصرف الصحي	102

7 / فهرس الصور :

الفصل الرابع

الرقم	العنوان	الصفحة
01	باب قسنطينة	60

الفصل الخامس

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مداخل الحي الرئيسية	81
02	السكنات الجماعية	84
03	السكنات التقليدية بالحي	84
04	السكنات العصرية بالحي	86
05	السكنات العصرية الراقية بالحي	86
06	مادة بناء الجدران	88
07	استعمال القرميد	88
08	صور توضح عدم اكتمال الواجهات	88
09	صور توضح قلة الفتحات	88

90	أهم التجهيزات بالحي	10
93	الحالة المزرية التي الت اليها الطرقات	11
96	نماذج عن حالة وعدم وظيفية المساحات الخضراء	12
97	أماكن اللعب	13
97	وضعية الحدائق بالحي	14
99	المساحات الشاغرة بالحي	15
100	الوضعية المزرية لشبكة الانارة	16
100	الوضعية المزرية لشبكة الصرف الصحي	17

الفصل التمهيدي

المدخل العام

المقدمة:

1/ الإشكالية:

2/ الفرضيات:

3/ الأهداف:

4/ أسباب اختيار الموضوع:

5/ أهمية الدراسة:

6/ منهج الدراسة:

7/ الأدوات المستعملة:

8/ هيكلية المذكرة:

خلاصة الفصل:

8 / الهيكلة العامة للدراسة :

الموضوع :

تقييم نوعية الحياة في السكن العشوائي
(دراسة حالة حي 01 نوفمبر ولاية البرج)

الإشكالية :

- 1/ ماهي السبل لتحقيق نوعية الحياة المرجوة داخل السكن العشوائي؟
- 2/ ما مسؤولية السلطات العمومية ازاء الوضع المتدهور للأحياء العشوائية عامة وحي 01 نوفمبر خاصة ؟

الهدف العام من الدراسة:

الارتقاء بنوعية الحياة في الاحياء العشوائية لتواكب مثيلاتها في الاحياء الحضرية المخططة

المنهج والوسائل المتبعة:

منهجية البحث : مرحلة الاعداد

العمل الميداني , مرحلة الاعداد و الكتابة .

تقنيات البحث المستعملة :

الملاحظة / التحليل / المخططات / الوثائق / الصور / الخرائط .

الفصل التمهيدي " مدخل عام ":

الفصل الأول " السند النظري ":

الفصل الثاني " السياسة العمرانية وعلاقتها بظهور الاحياء العشوائية ":

الفصل الثالث " تقييم نوعية الحياة في السكن العشوائي في الجزائر " :

الفصل الرابع " دراسة تحليلية لمدينة البرج ":

الفصل الخامس " دراسة تحليلية لحي 01 نوفمبر 1954 م ":

الفصل السادس "التوصيات والاقتراحات، المشروع التنفيذي":

الخاتمة

تمهيد:

حتى يمكن تحديد معالم ظاهرة البناء العشوائي ورسم تضاريسها وإمكانية تمييزها عن بقية الظواهر الاجتماعية الأخرى كان لزاما علينا تدليل وشرح بعض المصطلحات والكلمات المفتاحية المتداولة والمعبرة عن الظاهرة والمصورة لها وتوضيح أنواعها وأسباب انتشارها وتتبع مميزاتها مشاكلها، ومساوئها على نوعية الحياة.

1/ المفاهيم والمصطلحات:

1-1/ السكن: هو أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرها هاما يحدد نوعية الحياة فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضي على الحياة جمالها كالراحة والطمأنينة والأمن.⁽¹⁾

1-2/ المسكن: هو 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 وود تجاه مسكنه ومن يشاركونه المسكن وبهذا يكون له خصوصية ومميزات هندسية تعزز ملامح الألفة بين أفراد الأسرة فيه.⁽²⁾

1-3/ المناطق الحضرية (الأحياء المخططة): تعرف بأنها وسط ملائم توفر فيه معظم الظروف التي تشبع حاجات الإنسان روحيا وماديا، كما توجد مؤسسات تربية ونوادي للشباب وسينما ومقاهي، أي تتسم بالتخطيط فعلا ويُعرفها السيد محمد غلاب⁽³⁾ بأنها هي المناطق التي وضعت خططها على أن تكون مدنا معينة من طراز معين، تقوم بوظيفة معينة. بصفة عامة يمكن تعريفها بأنها عبارة عن مجالات حضرية أو ريفية لها ارتباطا وثيقا مع المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير سواء كان مؤقتا أو نهائيا، له خصوصيات

(1) أحمد صبور: المعرفة والسلطة في المجتمع العربي، مجلد3، مكتبة الحياة، بيروت، سنة1959، ص59.

(2) (3) http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.

جمالية معينة من حيث ترتيب الطرقات والمساحات العمومية والخضراء، ويراعي في تخطيطها عدة اعتبارات إيكولوجية كدرجة انحدار المصارف والمجاري والبحيرات والبرك، وطبيعة التربة، فهي التي تحدد الأساس المادي المناسب، وأساسيات الأرض ومدى قوتها، بالإضافة إلى مراعاة المعطيات السكانية كحجم الأسرة والكثافة السكانية في الهكتار أو الكيلومتر مربع الواحد، ثم تقسيم الأراضي وفق أغراض متعددة كالأراضي المخصصة للسكن والخدمات الاجتماعية والمناطق الحضرية، والطرق.

1-4/ مفهوم السكنات العشوائية: ظل مفهوم السكن الهش يفتقد لصفة الإجماع، حول معنى محدد وصالح لكل البيئات الاجتماعية، حيث شكلت ظل مفهوم السكن الهش يفتقد لصفة الإجماع، حول معنى محدد وصالح لكل البيئات الاجتماعية، حيث شكلت نسبية المفهوم المعطى الصحيح للظاهرة، بشكل انعكس مباشرة على واقع التسمية المعتمدة. حيث تتداول في اللغتين العربية والفرنسية، كوكبة من الاشتقاقات الاصطلاحية تعدت حاجز 60 مسمى، والتي كثيرا ما تستخدم بشكل عشوائي للدلالة على نفس البناءات الغير الشرعية، الأحياء المتخلفة، سكان الأرصفة، أحياء واضعي اليد، الإسكان الاستيطاني، أحياء الصفيح، البناءات الهامشية، أحياء الفضلات، السكن العارض، الأحياء الطفيلية، مدن الكرتون، الإسكان السيئ الطموح، مناطق التعديات، الإسكان السرطاني العشوائي، العفوي، أحياء الفقراء مدن الأكواخ، أحياء ناقصة التجهيز، السكن الواهي، الغير لائق، المخيمات، المناطق السكنية السيئة، السكن الغير قانوني، السكن الموبوء، السكن المتداعي، مدن الخيام، السكن الغير الصحي، أحياء العشش، السكن الغير المخطط فمثلا تسمية أحياء الزندقة، الصفيح، الصرارييف...

1-5/ السكن العشوائي كما عرفه بعض المختصين:

تعريف فاروق بن عطية: بأن "الحي العشوائي" هو ذلك الحي المعزول في ضواحي المدن الكبرى، والذي أقيم فوق أرضية اختيرت خصيصا على أساس التخفي وعدم الظهور، وليس على أساس امتيازاتها



العمرانية. حيث يتشكل هذا الحي من سكنات هشة أو برارك منجزة من لوائح خشبية، وصفائح حديدية، حي تكون محرومة من مياه الشرب والكهرباء وغاز المدينة والصرف الصحي، والطرق المعبدة، ولا تدخل في دائرة التسيير أو اهتمامات الجماعات المحلية.⁽¹⁾

تعريف صالح سالم جرادات: تتمثل ظاهرة نشوء المناطق العشوائية في قيام شريحة من المجتمع بأخذ المبادرة وحل مشكلاتها الإسكانية بمفردها وخارج نطاق السلطة الرسمية وبعيدا عن نفوذها أو تدخلها، وذلك من خلال إمكانياتها المادية والثقافية المحدودة، مما ينتج عن ذلك بيئة عمرانية غير مقبولة من كافة النواحي حيث تنقصها الكثير من القيم والمبادئ المعمارية والبيئية والتخطيطية.⁽²⁾

تعريف عبد القادر القصير: بأنه عبارة عن تجمعات سكنية نمت وتوسعت بوضع اليد على أراضي الغير داخل المدن وغالبا على أطرافها، لتبدو بشكل كتل متراصة من الأكواخ أو المساكن المؤقتة، المبنية غالبا من المهملات على أراضي خالية من الخدمات ، كالماء ، الكهرباء ، المجاري العمومية...كما تفتقر إلى المرافق الاجتماعية والصحية، وتسكنها أفقر طبقات المجتمع المكونة غالبا من الريفيين، الذين أموا المدن رغبة في الحصول على العمل وتأمين مستوى حياة أفضل ، وهذا التعريف يستند إلى ثلاثة أبعاد رئيسية، أولها قانوني من خلال نوعية الاستغلال الذي يقوم على التملك بوضع اليد، وثانيها عمراني في ضوء طبيعة الفصيل الذي يؤم هذه المناطق، ومستواه الاقتصادي وطموحاته من وراء ذلك، وهي المعطيات التي تشكل جزء أساسي من حقيقة هذه الظاهرة، لكن من دون إلمام بكل تفاصيلها والدوافع التي تقف وراء نشوئها.⁽³⁾

1-6/ التحضر: هو انتقال السكان من الريف إلى المراكز الحضرية وزيادة عدد السكان في المدن جراء هذا الانتقال.⁽⁴⁾

⁽¹⁾ Farouk Benatia, Alger: agrégat ou cité (Alger: SNED, 1980), p p.77.

⁽²⁾ سالم جرادات، "دور وزارة الشؤون البلدية في الحد من ظاهرة السكن العشوائي ومكافحة الفقر في المدن وإعداد استراتيجيات تطوير المدن 2006م.

⁽³⁾ عبد القادر القصير ، أحياء الصفيح في المغرب (بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر ، 1993)، ص. 09.

⁽⁴⁾ http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.



1-6/ الهجرة: يقصد بها النمو الغير الطبيعي لسكان وهي ظاهرة جغرافية تتميز بها الإنسان على مر العصور، وتعتبر من أكثر التغيرات السكانية صعوبة في تحديد مفهومها وقياسها، ويقصد بالهجرة انتقال الأفراد من منطقة جغرافية إلى أخرى بقصد الإقامة الدائمة في المكان الجديد بسبب الدوافع الاقتصادية والاجتماعية المختلفة، ولا يدخل ضمن هذا التعريف الطلاب والتجار والسياح الذين تعتبر إقامتهم محددة.⁽¹⁾

1-7/ النوعية: هي جملة من الخصائص التي تسمح للسكان بتحقيق رغباتهم واحتياجاتهم الحاضرة والمستقبلية فالنوعية يجب أن تتحقق على كل المستويات خاصة الاجتماعية والثقافية والعمرانية والاقتصادية.⁽²⁾

1-8/ مفهوم نوعية السكن: هو مجموعة الوظائف والخصائص الواجب توفرها في السكن والتي تسمح بتلبية

حاجيات الساكنين سواء كانت ظاهرية أو معنوية ويكون ذلك بالأخذ بعين الاعتبار الأسس والمعايير التصميمية وتجسيدها بأفضل الطرق من أجل تحقيق التقنية والجمالية بالإضافة إلى تحقيق الأمن وعوامل ذات صلة.

1-8/ مفهوم إطار الحياة: هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس فيه نشاطاته ويضبط فيه مختلف علاقاته بمحيطه ويضم هذا الوسط المكونات التالية:⁽³⁾

-مكونات فيزيائية: السكن، التجهيزات

- مكونات فراغية: فضاءات عمومية

-عناصر اجتماعية: أشخاص من مختلف الفئات

⁽¹⁾ محمود منسي آلية التربية بجامعة السلطان قابوس دار النشر الحياة بيروت 1997م.

⁽²⁾ نفس المرجع السابق .

⁽³⁾ نفس المرجع السابق.

-مكونات بيئية: المحيط البيئي، الهواء، الضوء

10/ نوعية إطار الحياة: يعتمد إطار الحياة على مدى الانسجام والتوافق في عدة عناصره:

-التوافق بين الإنسان والإطار العمراني الذي يرتقي إلى المستوى الوظيفي الذي يسعى إليه الإنسان لتوطيد علاقة بنائه.

-الترجمة التصميمية الفعالة لكل أبعاد التصميم خاصة السوسيوثقافية.

-الكفاءة التصميمية في إبراز كل المؤشرات السوسيوثقافية والاقتصادية والإيكولوجية.⁽¹⁾

2: أنواع المساكن العشوائية:

2-1/ حسب توأجدها:

2-1-1/ مناطق عشوائية داخل المدن: وهي مناطق مكونة من مباني غير ملائمة للسكن، ولا يمكن

إدخال إصلاحات عليها وغالبا ما تتواجد في الأحياء القديمة للمدينة، وسكانها ذوو مستوى مادي محدود، وتكون غالبا موضع إزالة وإعادة الإحياء من خلال تدخل الدولة بإنجاز مشاريع التحسين والتجديد الحضري.

2-1-2/ مناطق عشوائية خارج المدن: تقع على أطراف المدن وخارج نطاق الخدمات الحضرية، أي ما

يصطلح عليه بحدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فغالبا ما تكون فوق أراضي ملك للدولة كالأراضي

الزراعية الهامشية أو على أطراف المناطق الصناعية، وتنقسم إلى قسمين هم:

أ- مناطق مؤقتة: غالبا ما تكون ذات بنايات هشة ومتدهورة، يتم هدمها وإزالتها لتحل محلها مناطق جديدة مخططة، مستفيدة من مزايا الموقع.

ب- مناطق دائمة: غالبا ما تكون ذات بنايات صلبة ولاتقة للسكن مما يجعلها قابلة للنمو والتطوير - من

حيث مخالفتها للضوابط والتشريعات التخطيطية فإنها مباني ومنشآت سكنية بدون ترخيص، وهي الإسكان

⁽¹⁾ محمود منسي آلية التربية بجامعة السلطان قابوس دار النشر الحياة بيروت 1997م.

الذي يتم على أراضي مغتصبة أو غير مملوكة لحائزها - حسب طبيعة نشأتها فهي سكن شبه رسمي وغير منتظم كالمناطق التاريخية والأحياء الشعبية التقليدية، وكذلك المباني الفردية المشيدة في مناطق غير منتظمة بعضها بترخيص، والآخر بدونها.⁽¹⁾

2-2/ حسب إمكانية نموها: وبشكل عام، يمكن اقتراح ثلاثة أشكال من المناطق العشوائية حسب

إمكانية نموها:

2-2-1/ مناطق عشوائية متشعبة: مناطق محاطة بمناطق إسكان أو مناطق عشوائية أخرى وبعض

المناطق الصناعية المتاخمة مما يحد من نمو هذه المناطق أفقياً حيث لم يتبقى سوى القليل من الجيوب الزراعية وأحياناً يتم الاستيعاب بالتكثيف.

2-2-2/ مناطق عشوائية طرفية شبه مغلقة أو مفتوحة: وهي مناطق ما زالت أحد جوانبها على الأقل

أراضي صحراوية أو زراعية أو بور، وما زال هناك إمكانية للامتداد الأفقي.

2-2-3/ مناطق امتداد عشوائي خارج أحوزة القرى: وهي مناطق مفتوحة على أراضي زراعية أو محاور

تنمية عمرانية، تنتقل الامتدادات العشوائية إليها وتستنزف مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية.⁽²⁾

2-3/ حسب مخالفتها للتشريع الإجمالي: من خلال التعريف الإجمالي القانوني للسكن العشوائي،

نستنتج أن الرابط المشترك للسكنات الفوضوية هو مخالفتها لقواعد قانون التهيئة والتعمير، لكن هذا لا يمنع من وجود اختلاف وتمايز بين هذه السكنات الفوضوية، من حيث مدى توافر الشروط التقنية المطلوبة في إنجازها وعليه تقسم البناءات الفوضوية إلى: بناءات فوضوية صلبة وبناءات فوضوية قصديرية.

⁽¹⁾ مجلة جامعة تشرين العلوم الهندسية المجلد 53 (العدد 3) 2003 TichreenUniversity Journal. Eng. Sciences series

⁽²⁾ مجلة جامعة تشرين العلوم الهندسية المجلد 33 (العدد 45) 2001م.

2-3-1/ السكنات العشوائية الصلبة:

يحتل هذا النوع المرتبة الأولى في قائمة السكنات الفوضوية واقتربها من البناءات القانونية، بسبب أن مادة بناء جدرانها تشكل من مواد صلبة وسقفها من الخرسانة المسلحة أو القرميد⁽¹⁾ غير أن هذا النوع من البناءات تختلف فيما بينها بحسب ما إذا أنجزت طبقا لمخطط هندسي معد لهذا الغرض أو لا؟

وعلى أساس وجود المخطط الهندسي من عدمه تتفرع البناءات الفوضوية إلى:

2-3-1-1/ السكنات الفوضوية الصلبة المخططة: هي نوع من البناءات أنجزت طبقا لمخططات هندسية

أعدت سلفا لهذا الغرض، إلا أنها تختلف من حيث مدى المصادقية على هذه المخططات من قبل المصالح التقنية المختصة طبقا لما ينص عليه القانون رقم 90_ المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب رقم 04_05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بالتهيئة والتعمير وعلى أساس نوع المخطط المتحصل عليه يتفرع هذا النوع من البناءات إلى:

2-3-1-2/ البناءات الفوضوية الحائزة على مخططات مصادق عليها: ويتجسد هذا النوع من البناءات

أساسا في البناءات ذات الاستعمال السكني الفردي والجماعي.⁽²⁾

2-3-1-3/ البناءات ذات الاستعمال السكني الجماعي: تتمثل هذه البناءات في السكنات والشقق

المتواجدة في العمارات، فهذه البناءات قد أنجزت بلا رخصة بناء، إلا أن بعض المستفيدين من هذه الشقق ولأسباب خاصة قاموا بإنجاز تغييرات عامة، مست جدران ومنافذ الشقق بأشكال مختلفة دون الحصول المسبق على رخصة، مما يترتب عنه تشوه الواجهات العامة للعمارات⁽³⁾ غير أن هذا النمط من البناءات

⁽¹⁾ كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون 2008م.

⁽²⁾ بوجمعة خلف الله، العمران والمدينة دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص.97.

⁽³⁾ المرجع نفسه، ص.98.



الجماعية لا يمكن لصاحب الشقة الاستفادة من رخصة البناء ومن المخططات التقنية المصادق عليها بشكل فردي إذ أن كل تغيير أو تعديل يجب أن يتم في إطار جماعي يخدم العمارة بشكل عام.

2-3-1-4/ البناءات ذات الاستعمال السكني الفردي: هي مجموع السكنات المنجزة من التجزئات والتعاونيات العقارية المنصوص عليها في الأمر المؤرخ في 23 أكتوبر 1976 المتعلق بتنظيم التعاون العقاري، وكذا بموجب القانون رقم 82_08 المؤرخ في 06 أكتوبر 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي وكذا القانون 90_29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث تنص المادة 57 على " تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لاثنتين أو عدة قطع من ملكية عقارية أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، تحضر لرخصة التجزئة وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم " .

2-3-1-5/ البناءات الفوضوية الحائزة على مخططات غير مصادق عليها : وهي تلك البناءات التابعة للإدارة أو نظارة الشؤون الدينية والمنجزة بمخططات غير مصادق عليها من قبل المصالح التقنية المختصة.⁽¹⁾

2-3-1-2/ البناءات الفوضوية الصلبة غير المخططة : وهي البناءات المنجزة بمواد صلبة سواء في سقفها أو جدرانها ولكن دون مخطط يبين موضع الأساسات وترابط أجزاء الهيكل وكيفية توزيع جدران البناية ونوافذها وأبوابها، وغيرها من المسائل التي تحدد وظيفة البناية، وتناسقها وسلامتها، مما يصعب عملية المراقبة الميدانية، والحرص على سلامة البناية وهذا النوع من البناءات غير المخططة تنفرد إلى نوعين من البناءات:

⁽¹⁾ كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون.

أ/ بناءات غير المخططة حضريا: ويتمثل هذا النوع من البناءات أساسا في:

أ-أ/ البناءات المنجزة في إطار الخواص: وتنتج بسبب تقسيم أرض ملك خاص ذات مساحة كبيرة إلى قطعتين فأكثر، والمتواجدة داخل المحيط العمراني أو خارجه، دون مراعاة الأحكام والتوجيهات التي تنص عليها أدوات التهيئة والتعمير، والتي تحدد الوظيفة التعميرية وغير التعميرية لمجموع أراضي البلدية، مثال على ذلك : الشروع في بيع القطع الأرضية خفية عن أعين الإدارة بعقود عرفية غير نافذة للملكية ومن دون الحصول المسبق على رخصة التجزئة والمخططات التقنية المصادق عليها من قبل المصالح المختصة وكذا دفتر الشروط المتعمق بتسيير وإدارة التجزئة، مما ينجر عن هذا التصرف غير القانوني إنشاء حي فوضوي غير مهيا إداريا ولا ميدانيا.

أ-ب/ بناءات الأحياء الشعبية : وهي البناءات التي أنجزت دون مراعاة لأحكام قانون التهيئة والتعمير، وذلك بالشروع في الأشغال دون الحصول المسبق على رخصة البناء المرفقة بالمخططات التقنية المصادق عليها من قبل مديرية البناء والتعمير، طبقا لأحكام المادة 52 من قانون رقم 90_29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير، وهذا قد يكون بسبب عدم توفر لدى صاحب البناية عقد ملكية أو أي سند قانوني آخر، يثبت صحة الملكية طبقا للقوانين المنظمة من جهة، وعدم الاستفادة من أحكام التعميمية الوزارية المشتركة المؤرخة في 13 أوت 1985 المتعلقة بكيفية معالجة البناء غير المشروع من جهة أخرى.

3 : أسباب انتشار الأحياء العشوائية:

أ/ الأسباب الاقتصادية والاجتماعية:

- الهجرة من الريف نحو المدينة.
- قلة فرص العمل في الأرياف.

- التغير في النظام الاجتماعي وانقسام الأسرة الكبير إلى صغيرة تحتاج إلى خصوصية في المسكن وبالتالي الزيادة في الطلب على السكن.

- نقص الموارد المالية المخصصة لإسكان محدود الدخل.
- ضعف الإمكانيات المادية يقابلها تزايد أسعار الأراضي ومواد البناء والوحدات السكنية.

ب/ الأسباب السياسية والتشريعية:

- التهاون مع منتهكي القوانين ومغتصبى الأراضي من قبل الجهات الرسمية.
- اهتمام الدولة بتطوير الحضر وإهمال الريف شجع ظاهرة النزوح.
- القصور في التشريعات وكثرة الثغرات التي تسمح بوجود العشوائيات.

ج/ الأسباب التخطيطية:

- ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلى تحقيق التوازن في توزيع الاستثمارات بين الريف والمدينة للحد من تيارات الهجرة الداخلية للمدينة نتيجة تركيز الأنشطة الاقتصادية وتوفير الخدمات الأساسية وفرص العمل.
- عدم وجود دراسات تفصيلية لتخطيط مناطق سكنية جديدة فالاحتياج سبق الدراسة وبالتالي لا يوجد أسس تخطيطية لتلبية حاجات الأفراد من السكن والخدمات.

4: مميزات وخصائص الأحياء العشوائية:

1-4/ الخصائص العمرانية:

- قلة المساحات الخضراء.
- النشأة العفوية للمباني والطرق التي تتفق مع الأسس والمعايير التخطيطية.

- تداخل استعمالات الأراضي حيث توجد الورش والمستودعات والأسواق والمباني التجارية متداخلة مع المباني السكنية.

- انتشار العمران على شكل نمط مبعر غير منتظم في تكوين عضوي تلقائي يتميز بالطرق الضيقة المتعرجة مغلقة النهاية والتي لا تسمح عروضها بمرور السيارات.

4-2/ الخصائص البنائية:

- تباين ارتفاعات المباني مع تشوه واجهات المباني.
- تباين أنماط الإسكان بين المباني متعددة الأدوار والمباني الشعبية ذات الأحواش وبعضها مباني ذات حوائط حاملة ومبنية بمواد بناء تقليدية.
- معظم المباني لم تحصل على تراخيص بناء فهي مباني غير قانونية ولا تلتزم بالأنظمة البنائية من حيث الارتفاعات والارتدادات وغيرها.

4-3/ الخصائص السكانية:

- ارتفاع معدل شغل الغرفة.
- ارتفاع معدل الازدحام في الغرفة.

4-4/ الخصائص الاجتماعية:

- تدني مستوى التعليم وزيادة الجهل والعادات السيئة.
- ارتفاع معدل الجهل والجريمة والانحراف الاجتماعي والأخلاقي.

4-5/ الخصائص الاقتصادية:

- تدني مستوى دخل الأفراد.

- عدم القابلية للتطوير أو اكتساب مهارات جديدة تزيد من قدرتهم الإنتاجية في سوق العمل
- غياب الحركة الاقتصادية.
- يوجد نقص في أعداد وأنواع الخدمات التعليمية الصحية والترفيهية.
- تكاد تنعدم الخدمات الثقافية والترفيهية والإدارية.
- لا يوجد نظام لنظافة الشوارع وجمع القمامة بطريقة منظمة من المنازل والشوارع.

4-6/ الخصائص البيئية:

- تشوه البيئة العمرانية البصرية نتيجة لعدم الالتزام بالأنظمة والتشريعات المنظمة للعمران بهذه المناطق
- ارتفاع معدل التلوث البيئي وظهور المشاكل البيئية مثل تلوث المياه وعدم توفر شبكة مياه صالحة للشرب وعدم وجود شبكة صرف صحي.

5: مشكلات التجمعات العشوائية وخطورتها:

5-1/ مشكلات وخطورة الأحياء العشوائية من النواحي الاجتماعية والبيئية والاقتصادية:

تتميز التجمعات السكنية العشوائية بافتقارها عادة للحد الأدنى من الخدمات حيث تتكون من مباني معظمها للاستعمال السكني غير أنها لا تليق للسكن، وتشكل خطورة على الفرد والمجتمع لدرجة أطلق عليها البعض بالنمو السرطاني حيث تتعدد مشاكلها على النحو التالي:

5-1-1/ مشاكل اجتماعية: عند إلقاء نظرة متفحصة للتجمعات التي تخلو من الخدمات الاجتماعية والتي

لا ترتبط بنظام داخلي يحدد من قبل الساكنين فيه، كما يحدث في معظم المناطق التي تنمو بسرعة كبيرة لأسباب طارئة، فإن ذلك ينعكس على سلوك الأفراد وعلاقتهم مع بعضهم البعض، وقد أثبتت الكثير من

الدراسات⁽¹⁾ والإحصائيات العالمية أن هذه الأماكن هي الأكثر عرضة لوقوع الجرائم والمتاجرة بالممنوعات الدولية، وارتفاع نسب الأمية والطلاق أما بالنسبة للروابط الاجتماعية في هذه التجمعات فيتخللها الكثير من المشاكل باستثناء بعض المناطق السكنية التي ينظمها الناس حسب حاجياتهم وضمن ظروف طبيعية، فتكون العلاقات هنا مستقرة وخاصة فيما يتعلق باحترام الحقوق الشرعية والعرفية والعائلية... الخ غير المنصوص عليها قانونياً.

5-1-2 / مشاكل وأسباب بيئية: تتمثل خصوصاً في عدم وجود أنظمة صرف صحية لنقل مخلفات الإنسان السائلة والصلبة إلى أماكن بعيدة عن التجمعات السكنية، وينجم عن ذلك معالجات ضارة بالبيئة مثل إلقاء النفايات الصلبة في مواقع قريبة من المباني السكنية أو استخدام حفر امتصاصية تساهم في تلويث المياه الجوفية بنسب عالية من البكتيريا والنيترات، مما يجعلها خطراً على صحة الإنسان كما وأن هناك مشكلات بيئية أخرى تتجم عن سوء التخطيط السليم في هذه المناطق وخاصة فيما يتعلق بالتلوث الجوي والسمعي وتداخل النشاطات الصناعية والورش مع المساكن.

5-1-3 / مشاكل اقتصادية: إن الأضرار الاقتصادية التي يمكن أن تتجم نتيجة للتجمعات العشوائية تعتمد على طبيعة وحجم المشكلة وعلاقتها بالنشاطات الاقتصادية في الدولة أو في المدينة، لا شك أن التجمع العشوائي يتنافى مع التخطيط الاستراتيجي^(*) الذي يبنى عادة على مبدأ العلاقات بين النشاطات الأولية والثانوية والثلاثية الإنتاجية وبين التجمعات البشرية وأماكن تواجدها من حيث العدد والمساحة، وبالتالي فإننا نادرًا ما نجد انسجاماً بين التجمع العشوائي مع أماكن العمل لنسبة كبيرة من القاطنين في هذا التجمع، والسبب يكمن في إعطاء الأولوية لمن يفتقد السكن لمأوى يلجأ إليه أينما توفرت الفرص، وليس للقرب من مكان عمله،

⁽¹⁾ دراسة المعهد العربي لإتماء المدن موقع www.araburban.com (1997م).

^(*) التخطيط الاستراتيجي هو مصطلح حديث حل مكان مفهوم التخطيط التقليدي، حيث يتناول فلسفة علمية في معالجة المشكلات الوطنية والإقليمية والحضرية تبنى على طبيعة العلاقات المشتركة بنها ضمن أسس ومحددات وضوابط وأهداف ذات أبعاد قصيرة أو متوسطة أو طويلة الأمد.

وهذا في محصلة الأمر يؤثر سلباً على الاقتصاد العام ويستنزف الكثير من الطاقات البشرية والمادية، حيث يتطلب زيادة في المساحات اللازمة لحركة السير لنقل العمال إلى أماكن عملهم، مما يتطلب أيضاً حاجة أكبر إلى شبكة طرق ونظام نقل فعال، من جهة أخرى تجمع السكن العشوائي يمكن أن يكون على حساب أراضي زراعية أو على حساب خطة وطنية قد تتعلق بسيئاريوهات توزيع التجمعات السكانية حسب استراتيجية اقتصادية.

خلاصة:

لقد بني هذا الفصل على مدى عمق الأزمة التي تعيشها المدينة في ظل النمو المتزايد للأحياء المتخلفة، بناءً على خلفيات وأسباب ساعدت في تفاقم الأزمة حيث تتمثل الأزمة في تشوه العمران وعرقلته، ينجر عن ذلك مضاعفات على الصعيدين الفراغ العمراني والفراغ الاجتماعي، لهذا فإن البحث في جذور الأزمة العمرانية والمتمثلة في الأحياء العشوائية أصبح من الأهمية بما كان، لإضفاء لمسات الإبداع والابتكار على هذه العمارة، وتغيير ما زاد عليها من تخلف وجمود فكان هذا الفصل تقديمًا عامًا لهذه الظاهرة.

تمهيد:

سمح وضع إطار تشريعي منسجم بضمان ترقية المدينة و التحكم في العمران تماشيا مع التغيرات التي صاحبت التنمية المستدامة و ترشيد الحكم في الجزائر باعتبارها تمس كرامة الفرد وصحته النفسية والجسمية وحقه في الاستفادة من سكن لائق لذا وجب على السلطات المسؤولة إعادة الاعتبار لنوعية الحياة فيها بالشكل الذي يجعلها أكثر قابلية للعيش.

1/ مراحل السياسة السكنية في الجزائر (مزج بين السياسة والقوانين):

1/1- التعريف بالسياسة السكنية:

تعتبر السياسة السكنية من الجوانب الهامة التي تأخذ بالحسبان لتقييم النتائج التي يجب أن يتوصل إليها هذا القطاع الحساس فكثيرا ما نسمع بعبارة " نجاح السياسة السكنية لبلد معين " أو عبارة " فشل السياسة السكنية لبلد ما ونستطيع أن نعرف السياسة السكنية على أنها " عبارة عن مجموعة منتظمة من القوانين الموضوعية من طرف الدولة والهدف الرئيسي منها يكمن في وضع مجموعة من الوسائل وآليات التحكم والتدخل في التصميم العمراني.

2/1- الحضيرة السكنية في الجزائر:

من أجل تقديم بعض الحقائق نشير بأنه إذا كان الكثير منا يعلم بأن الحضيرة السكنية في الجزائر تقارب 6 ملايين وحدة سكنية وبالتحديد 5793311 وحدة سكنية⁽¹⁾ فإن القليل منا يدرك بأن مجموع الحضيرة السكنية التي سجلت على امتداد الفترة الاستعمارية أي 132 سنة من الاحتلال لا تتعدى في مجموعها على

⁽¹⁾ <http://www.mouwazaf-dz.com/t11066-topic>.



85000 وحدة سكنية قبل 1945 و 95000 وحدة سكنية أنجزت خلال العشرية (1945_1954م) و 148000 وحدة سكنية في الفترة ما بين (1954_1962 م).

3/1- مراحل السياسة السكنية في الجزائر: (وتشمل فترتين ما قبل الاستقلال وبعد الاستقلال)

أ/ فترة ما قبل الاستقلال:

- **السياسات المنتهجة قبل 1958:** لم تكن هناك سياسة سكنية واضحة للمستعمر حيث كان جل الجزائريين يقطنون سكنات متواضعة لا تتوفر لا على شبكة المياه ولا الكهرباء بل كان سكان المدن يقطنون الأحياء القديمة التي تعرف بالقصبة وهي الأحياء العتيقة التي تجدها خاصة في الجزائر العاصمة وقسنطينة وتلمسان وهي بناءات من النوع التقليدي وعبرة عن سكنات تقطنها جماعات أما سكان الأرياف والجلال فكانوا يعيشون ظروفًا سكنية وصحية سيئة نظرًا لكون أغلبية هذه المساكن المشيدة من الطوب تفتقر إلى المياه والكهرباء بل كانت مثل هذه العناصر تراود حلم الجزائريين وهي الأحلام التي تحققت بانتصار الجزائر وعلى العكس كان السكن المعاصر يخصص للأقلية الأوروبية المقيمة بالجزائر التي تقطن الأحياء الراقية.

- **سياسات المنتهجة بعد 1958:** بقيام الثورة التحريرية المباركة نوفمبر 1954 والتي تعامل معها الفرنسيون على أنها عصيان مدن فحاولوا دمج المجتمع الجزائري بالمجتمع الغربي فجاءوا بمشاريع تخطيطية لفصل الثورة عن الشعب كان من أبرزها مشروع قسنطينة الذي أعلن عنه رسميًا من طرف الجنرال ديغول في 03 أكتوبر 1958م ولعل أبرز ما اقترح فيه: ⁽¹⁾

- توفير السكن (إنجاز 250 ألف وحدة سكنية).

- التنمية العمرانية مقابل الاستسلام

⁽¹⁾ <http://www.mouwazaf-dz.com/t11066-topic>.



. - توزيع حوالي 250 ألف هكتار على الأهالي

- العمل على إيصال الحياة العصرية لكل المناطق وليس فقط المدن.

ب/ فترة ما بعد الاستقلال: إن الثورة الجزائرية التي حملت شعار " الثورة من الشعب وإلى الشعب كإحدى الثورات الشعبية الكبرى في القرن العشرين قد أعطت محتوى إجتماعي وإنساني في برامجها تجسد في فجر الاستقلال في انتهاج سياسة اجتماعية في مجال السكن مكنت أبناء مختلف فئات الشعب التحريرية خاصة تلك الفئات الشعبية في المدن والأرياف التي تحملت الأعباء الكبيرة أثناء الشهداء الثورة بإعتبار أن الريف هو الذي احتضن الثورة وأبنائه المحرومون قدموا قوافل من الشهداء لتعيش الجزائر حرة مستقلة فكان من باب الوفاء لمبادئ ومثل أول نوفمبر أن تحظى هذه الشرائح الإجتماعية برعاية خاصة عبر برامج وسياسات خاصة في مجال السكن نذكر منها على وجه الخصوص:

- **السياسة الحضرية في ميثاق الجزائر (طرابلس) أفريل 1964:** إنه من الضروري تأمين للمواطنين حياة كريمة ودمجهم في المنظومة الحضرية من أجل حياة أفضل كما أن السلطة كانت تبدي قلقها من أبعاد مشكل السكن وهذا بإعلانها الصريح عن ذلك كما جاء في مقدمة الميثاق⁽¹⁾ (.....إن السياسة الحضرية يجب أن تبدأ بالبنية التحتية المتمثلة في "ماء ، مجاري الصرف الصحي ، الطرق....." ، والبنية السكنية "أماكن الأسواق، قاعات العلاج...." القضاء على الأحياء القصديرية التي تشوه البلد والتي ميزت شريحة عريضة من السكان....).

ويعتبر ميثاق الجزائر هو خلاصة أعمال مؤتمر جبهة التحرير الوطني والذي يركز على الاهتمام وإنشاء التجهيزات العمومية الاجتماعية، الثقافية، والصحية، إلا أن مسألة السكن لم تكن مركز اهتمام وهذا ما يفسر ارتفاع السكن الهش ارتفاعا ملحوظا.

(1) مقتطفات من ميثاق الجزائر (طرابلس) أفريل 1964.

- **السياسة الحضرية ضمن ميثاق الوطني 1976:** تعتبر هذه المرحلة من المراحل التي أعطت دفعا قويا للاقتصاد الوطني حيث أعطت مجالات واسعة للاستثمار خاصة الثقيلة منها مما خلق مجال واسع للتصدير وذلك لضمان الاستقلالية المالية للبلاد إن المصادقة الشعبية على الميثاق الوطني في استفتاء 51 يونيو 1976، قد جاء فيه ".... تقوم دعائم الدولة الجزائرية التي استعادت كامل سيادتها على مشاركة الجماهير الشعبية في تسيير الشؤون العمومية وخوضها النضال من أجل التنمية التي تستهدف إنشاء القاعدة المادية الاشتراكية... وبهذا يعمل الشعب الجزائري في جميع الميادين كل يوم أكثر لتوسيع جبهة نضاله وتوسيع مسيرته نحو الرقي الاقتصادي والاجتماعي والثقافي..... يجب السكن في ظروف لائقة وهذا على حسب معايير الدنيا للرفاهية العصرية وهذا عنصر أساسي وقاعدي لتحسين مستوى الأغلبية الساحقة للمجتمع والقضاء على المجاعة والأمراض والجهل وكذا الأحياء الفقيرة التي أخذت في الجزائر شكل القوري وهي الصورة المعبرة عن البؤس " من خلال هذه المقاربة يتم تعريف سياسة البلاد فيما يتعلق بالسكن في هذه الفترة.⁽¹⁾

- **ميثاق 1986 والسياسة الحضرية:** "إن مشكل السكن يعتبر من بين الاهتمامات الكبرى للقيادة السياسية والأمة وإن الحل لهذه المشكلة يتم عن طريق ازدواج الجهود وتضافرها بين الدولة والسلطات المحلية والمؤسسات بالإضافة إلى المواطن.

من خلال هذا الميثاق يتبين لنا أن إشكالية السكن تعتبر من بين الانشغالات الكبرى للسلطات السياسية حيث مسألة السكن أصبحت حتمية يصعب تجاهلها حيث أن الدولة كانت تسعى جاهدة لتجاوز هذه المشكلة وهذا بالتركيز على دمج جهود الدولة والسلطات والمؤسسات وكذا المواطن وذلك من خلال المخطط الخماسي الثاني (85-89) والذي خصص له ما يقارب 29 مليار دج لهذا القطاع أي ما يعادل

⁽¹⁾ Hamidou Rachid, Le logement est un défi Alger, 1989, P30.

نسبة 15 % من إجمالي الاستثمارات المتوقع إنجازها خلال ذات الفترة⁽¹⁾ وعلى الرغم من الجهود التي سلطتها الدولة لقطاع السكن لكنها باءت بالفشل يرجع السبب في ذلك إلى الأزمة التي عرفت الجزائر سنة 1986 على إثر انخفاض الإيرادات البترولية، فكانت علامة إخفاق نسبي للسلطات العمومية في جميع القطاعات بما فيها قطاع السكن على أساس الدور الكبير الذي يلعبه قطاع المحروقات في تمويل خزينة الدولة غير أنه ما يمكن ملاحظته في هذه الفترة أن الدولة أعطت نفسا قويا لسياستها السكنية و يتضح ذلك من خلال تحريرها للمبادرة الفردية في الثمانينات على إثر صدور القانون 86-07، الذي فتح الأبواب للقطاع الخاص لمواجهة الطلب المتزايد على السكن مما أسفر عن ازدهار عقاري مفاجئ.

- السياسة السكنية فترة التسعينيات إلى يومنا هذا: وفي بداية التسعينات وفي ظلّ الإصلاحات العامّة التي شرع فيها تطبيقا للدستور 1989 حيث شهدت الجزائر تحولات سياسية واقتصادية واجتماعية جوهرية بدخولها النظام اللبرالي واقتصاد السوق والتعددية السياسية والانفتاح على الإقتصاد العالمي وبالتالي التخلي عن النمط المركزي في التخطيط فعرفت سياسة التعمير تحولا كبيرا وعميقا تجسّد بصدور قانون الولاية و البلدية، 08/90 و 09/90 المؤرخين في 07/04/1990 واللذان حدّدا الصلاحيات و مجال تدخلهما في هذا المجال كهيئات إدارية لضمان الرّقابة و صدور قانون 25-90 المؤرخ في 18/11/1990 المتعلّق بالتوجيه العقاري الذي صنف الأراضي من حيث طبيعتها ووضع الأحكام التي تنظم الإطار العام للتحكم في العقار الحضاري ثم يليه القانون 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلّق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية المطبقة له والذي يعدّ بداية لمرحلة جديدة فعلية وحاسمة لتطبيق توجّه جديد يضبط قواعد التعمير بوضع قواعد وآليات للرقابة ولا سيما تلك المتعلّقة بالرقابة وتقنين أدوات التهيئة والتعمير. غير أن الأزمة الأمنية الحادة والأوضاع التي عاشتها البلاد أفرزت تعقيدات كبيرة حالت دون الاستمرار في تطبيق السياسة العمرانية

(1) محمد بلقاسم حسن بلهوم، سياسة تخطيط التنمية وإعادة مسارها في الجزائر، الجزء 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص 97.



الجديدة مما جعل بعض القوانين الهامة لاسيما المتعلقة بالمدينة وبالرقابة البعدية تتأخر ويمكن ذكر أهم المراسيم التنفيذية و القوانين الخاصة بالتعمير نذكر منها ما يلي:⁽¹⁾

- مرسوم تنفيذي رقم 91-175 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.
- مرسوم تنفيذي رقم 91-175 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، معدل ومنتج بالمرسوم التنفيذي رقم 2005-317 المؤرخ في 2005/09/10.
- القانون 01-02 المؤرخ في 24-04-2000 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- القانون رقم 02-08 صدر في 08-05-2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.
- التعليمات الوزارية المؤرخ في 24/04/2004 المتعلقة بالفاعلين المكلفين بمراقبة التعمير.
- القانون 06-06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
- القانون 08/15 المؤرخ في 20/08/2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها أما بالنسبة لأدوات التخطيط لهذه المرحلة فشهدت صدور مخططات التخطيط على مستوى الوطني والجهوي والولائي ونوردهم كما يلي:

- SNAT المخطط الوطني للتهيئة العمرانية.

- SRAT المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية.

- PAW مخطط التهيئة الولائي.

- PDAU المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

⁽¹⁾ الجريدة الرسمية القانون رقم 29/90 والقوانين المتممة له.

2/ السكن الهش في الجزائر (ظروف واسباب النشأة):⁽¹⁾

مر السكن العشوائي في الجزائر بظروف قاهرة كانت مرتبطة ارتباطا وثيقا بالفترة الاستعمارية ومخلفاتها ومن أسباب ظروف نشأته ما يأتي:

1/2- أسباب ديمغرافية:

وتتمثل في الزيادة المطردة في عدد سكان الحضر في المدينة نتيجة الزيادة الطبيعية للسكان، مما أدى إلى حدوث هجرات داخلية من الريف إلى المدينة بسبب الكوارث الطبيعية والسياسية. مما أدى إلى حدوث هجرات داخلية من الريف إلى المدينة بسبب الزيادة الطبيعية للسكان.

2/2- أسباب اقتصادية:

وتكمن في تردي الأوضاع الاقتصادية للمواطنين وغلاء الأراضي الحضرية مع ارتفاع أسعار مواد البناء وأجور العمال.

3/2- أسباب تنظيمية: وتتعلق بالجوانب التالية:⁽²⁾

- قصور في قوانين وآليات التخطيط التنظيمية من حيث غياب نظام تخطيطي متكامل وقادر على معالجة مشكلات الإسكان إضافة إلى عدم وجود مخططات معتمدة لبعض التجمعات في المدن والأراضي أو المناطق الواقعة خارج حدود المدن وعدم اتباع سياسة تتعلق بتنظيم الملكيات الخاصة للأراضي.

⁽¹⁾ <http://www.mouwazaf-dz.com/t11066-topic>

⁽²⁾ لقدوعي اسماعيل، البناء الفوضوي في الجزائر من وجهة نظر قانونية مذكرة نهائية التكوين قضاة، المدرسة العليا للقضاء دفعة 2008 ص64.



- غياب الرقابة الإدارية للبلديات أو عدم استطاعتها السيطرة على مناطق التجاوز الأحياء العشوائية التي تقتصر إلى مختلف الضروريات المتمثلة في المرافق الحيوية كالمياه والإنارة والغاز...إلخ إضافة إلى آثار أخرى على الجانب الصحي والنفسي والاجتماعي للسكان بانتشار ظاهرة التلوث لغياب الصرف الصحي وانتشار الأمراض وكذا الانحرافات في وسط الشباب بسبب الفقر والبطالة والتهemis.

3/ السكن الهش في الجزائر وعلاقته بالسياسة السكنية:

تميزت السياسة السكنية بعدم الثبات والاستقرار مما شجع في استفحال ظاهرة العشوائيات وذلك للأسباب والتي نوردتها في:⁽¹⁾

1/3- انعدام التخطيط العمراني قبل 1990/12/01:

اقتصرت دور مخطط التعمير للبلديات ومخطط التعمير المؤقت في الفترة الممتدة من 1974 إلى 1990 على تحديد مجال تطبيق الأمر (74 / 26) المؤرخ في 1974/02/20 المتعلق بالاحتياجات العقارية وترسيخ السياسة العقارية المتبعة في تلك الفترة دون أن تكون لها القوة الإلزامية أو الدراسة التقنية الكاملة وبهذا نشأت العديد من المدن والأحياء العشوائية بشكل عشوائي على شكل مراقد على الأراضي الفلاحية أو المناطق الصناعية.

2/3- انعدام المرونة والتوقع:

تتمثل في إلغاء قوانين التعمير واستبدالها في كل مرة مرجعه إدراك ثغرة صغيرة تطورت في ظل القانون فيلغى هذا القانون أو يحل محله قانون متم لتغطية الفشل أو التحكم فيه.

⁽¹⁾ نجاه لعبيدي مذكرة تخرج ماستر 2 تحت عنوان: تأثير البناء الفوضوي على الاستثمار العقاري (2015/2014).

3/3- اختلال الرقابة العمرانية وضعفها:

بالرغم من الوجود القانوني لجهاز الرقابة إلى أنه يفتقر إلى الكثير من الوسائل المادية والادارية المحفزة لهذا الجهاز، فهناك عوامل أخرى ذات بعد اجتماعي واقتصادي وسياسي تقلل من فعالية هذا الجهاز عدم التنسيق بين مصالح ادارة البلدية المكلفة بالعمران والتصدي للبناء الفوضوي ومصالح ادارة البلدية المكلفة بمنح رخصة البناء ومصالح الإدارات الأخرى التابعة لشركة سونلغاز وشركة توزيع مياه الشروب فمثلا في الكثير من الأحيان تتم الموافقة على منح الرخصة الإدارية لعملية إيصال الكهرباء إلى حي فوضوي.

3/4- تردد القضاء:

كان على القضاء في ظل قصور النصوص القانونية أن يبادر في الاجتهاد ومحاولة القيام بدوره الطبيعي وذلك بالتنسيق مع النصوص القانونية من أجل الوصول إلى حلول لبعض المشاكل التي كانت مطروحة لديه بشدة لكنه بقي مترددا في اتخاذ اجتهاد قضائي بخصوص العديد من المسائل التي لها ارتباط وثيق بالأحياء العشوائية.⁽¹⁾

3/5- غياب الردع:

في حالة الانتهاك الخطير لقوانين التعمير والبناء ترفع السلطة الإدارية المختصة دعوى استعجالية للمطالبة بوقف الأشغال حيث توقع غرامات على المخالف من طرف القاضي الجزائري⁽²⁾ وبهذا يظهر لنا أن العقوبة المالية وحدها لا تكفي لتحقيق الردع وفي هذا يرى الأستاذ نصر الدين هونوي أن هذه العقوبات ليس

(1) حمدي باشا عمر، زروقي ليلي المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر الطبعة الاولى 2006 ص184.

(2) سوالمية سومية تسوية البناءات غير شرعية في ظل القانون 15/08 مذكرة ماستر كلية الحقوق والعلوم الانسانية، جامعة قلمة 2013/2014.



لها الأثر الفعال حيث يجب اعادة النظر في هذه الجزاءات حتى يساهم الجانب الردعي في القضاء على العشوائيات.

6/3- عملية المسح العام:

انشئ المسح العام بمقتضى الأمر رقم (74/75) المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري حيث كان بإمكانه أن يساهم في تطهير الوضعية العقارية وذلك بالتعرف على مجمل الملكيات العمومية والخاصة وعلى ذوي الحقوق واعطائها أرقام خاصة ورسم مخططاتها إلا أنه ما يعاب على هذه العملية أنها لم تسهل عملية التداول ونقل الملكية مما اضطر بالمواطنين للتعامل بالعقود العرفية لأن معظم العقارات قيدت ضد مجهول ولم تسوى وضعيتها حتى الان مما دفع الاشخاص إلى بيعها بواسطة هذه العقود للبناء فوقها وبهذا انتشر البناء الفوضوي.

4/ الاستراتيجية الوطنية لامتنصاص السكن الهش:

من أهم الاستراتيجيات التي اعتمدتها الدولة الجزائرية للقضاء على العشوائيات:

1/4- اعتماد المخططات والقوانين التطويرية المقترحة من الجهات الإدارية المسؤولة حتى تصبح هذه القوانين ملزمة لجميع المعنيين بتطوير الأحياء العشوائية وبحيث تكون هذه القوانين موجهة أساسا لجميع عمليات التنمية العمرانية وكافة أعمال البناء المستقبلية بالأحياء العشوائية فمثلا القانون التوجيهي للمدينة كنموذج يحمل في طياته توجهات جدية للقضاء على ظاهرة العشوائيات والذي سنتطرق إليه بالتفصيل لاحقا.

2/4- تحديد أدوار ومسؤوليات الجهات المشاركة في عملية القضاء ومن أهم هذه الجهات نذكر:

- البلديات باعتبارها الجهاز الإداري الأقرب والمسؤول عن إدارة وتنظيم العمران.



- المؤسسات العمرانية كمديرية البناء والتعمير، مديرية البرمجة والتخطيط، مديرية السكن.

- مؤسسات المجتمع المدني مع تفعيل دور المشاركة الشعبية.

3/4- إعادة الإسكان حيث تتكفل الدولة بتلبية حاجيات قاطني هذه المساكن من خلال وضع برامج عاجلة ورصد الإعانات المالية لبناء المساكن بمختلف الصيغ: الترقوي، الاجتماعي التساهمي، الوظيفي، البناء الريفي حيث في مستهل الحديث صرح وزير السكن والعمران⁽¹⁾ عبد الحميد طمار أن الجزائر قضت على 70 % من الأحياء العشوائية في العاصمة وقبله الوزير السابق للسكن والعمران عبد المجيد تبون⁽²⁾ لجريدة الخبر اليومي "....السكن على غرار الصحة والتعليم يعد أولوية الأولويات في نظر الحكومة معتبرا أن أزمة الأحياء العشوائية بالعاصمة ستنتهي أواخر 2018. "

4/4- الشراكة مع القطاع الخاص من أجل القضاء على الأحياء العشوائية على شاكلة السكنات الترقوية، التساهمي، برامج عدل الخ.

5/4- استراتيجية إعطاء أراضي بديلة مقابل نزع الأراضي والعقارات الغير مملوكة بعقود شرعية وإعطاء أراضي بديلة بعقود شرعية كما يدخل في هذا العنصر تسوية البناءات.

6/4- إزالة المناطق العشوائية كلية وتحويلها إلى حدائق عامة ومناطق ترفيهية وتجهيزات الخ بما يتناسب مع البيئة العمرانية المحيطة وحسب البرنامج المعد للارتقاء بهذه المناطق العشوائية.

7/4- سياسة إعادة الإدماج للأحياء العشوائية في إطار التجمع العمراني الذي يقع فيه وإعادة التوطين إذ هي عملية يتم خلالها نقل السكان من منطقة إلى منطقة أخرى بنفس المدينة وعادة ما تكون المنطقة الجديدة على مسافة غير قريبة من الموقع الأصلي في تلك العملية يقوم السكان بإخلاء مساكنهم ويجري هدم تلك

⁽¹⁾ جريدة البلاد اليومي يوم 2018/03/03.

⁽²⁾ جريدة الخبر 2017/01/10. <http://www.elkhbar>



المساكن ويمنح السكان شققاً جديدة في مبان سكنية تابعة للدولة عادة بإيجار منخفض، إعادة التوطين قد تكون اختيارية أو قسرية تُطبق إعادة التوطين الاختيارية عندما يوافق السكان من تلقاء أنفسهم على شروط الإجلاء التي تقترحها الحكومة أما إعادة التوطين القسرية فتُطبق عندما لا يُمنح السكان فرصة الاختيار بل يتم إخلاؤهم بالقوة من مساكنهم من قبل قوات الأمن.⁽¹⁾

8/4- ممارسة الرقابة عن طريق أدوات التعمير إذ أن أهم ما جاء به القانون رقم 05/04 المعدل والمتمم للقانون 29/90 هو أنه قنن أدوات التعمير وجعلها ملزمة للجميع بما فيها الإدارة وهذا حسب نص المادة 10 والتي تنص على "..... لا يجوز استعمال الأراضي للبناء والتي تتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون وهذا لضبط قوائم الأراضي العامة والقابلة للتعمير وذلك من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ومخطط شغل الاراضي بصفة خاصة.^(*)

5/ المخطط التوجيهي للمدينة كنموذج جدي للحد من ظاهرة العشوائيات:

تعاني المدينة الجزائرية اليوم من عدة اختلالات و في مختلف المجالات العمرانية الاجتماعية الاقتصادية وغيرها حيث أن عدم تكافؤ الفرص في المدن الجزائرية أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية من الشمال إلى جنوب وزاد من هجرة السكان وهذا ما أدى إلى خلق فوضى في المدن الجزائرية وانتشار العمران الفوضوي نتيجة الحاجة إلى العقار رغم وجود قوانين تتعلق المدينة و ضوابطها إلا أن هذه القوانين لم تعد فاعلة لعدم تماشيها مع تطور المدينة الجزائرية كل هذا أدى إلى استصدار مشروع القانون التوجيهي للمدينة فهل سيكون هذا القانون بمثابة القفزة النوعية في السياسات الاستراتيجية في تخطيط المدن ويأتي

(1) ملتقى الاعمار قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة بشبرا - جامعة الزقازيق (فرع بنها) 2004م

(*) ينجم عن ذلك التحكم الفعال بسياسات واستراتيجيات الاسكان من قبل الدولة، مما يجنب ظهور نظام احتكاري للأراضي الخاصة وهذا يخفض من قيمة العقارات التي تصبح في متناول فئة كبيرة من المجتمع.



بحلول للمشاكل والاختلالات التي تعاني منها المدينة الجزائرية ؟ وهل ستكون هاته الحلول مؤقتة أم ستكون حلول مستدامة للتحديات المستقبلية؟

1/5- مفهوم القانون التوجيهي للمدينة:

(القانون رقم 06/06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق ل 20 فيفري 2006) هو قانون يندرج في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها ويقوم هذا المشروع 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 وتوزيع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة وإنشاء مصدر للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها.⁽¹⁾

2/5- أهداف القانون التوجيهي للمدينة:

للقانون التوجيهي للمدينة أهداف تصب كلها في هدف الرقي بالمدينة الجزائرية ومن بين هاته الأهداف مايلي:

- يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

⁽¹⁾ مدونة العمران https://digiurbs.blogspot.com/blog-post_9253.html

- القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية.

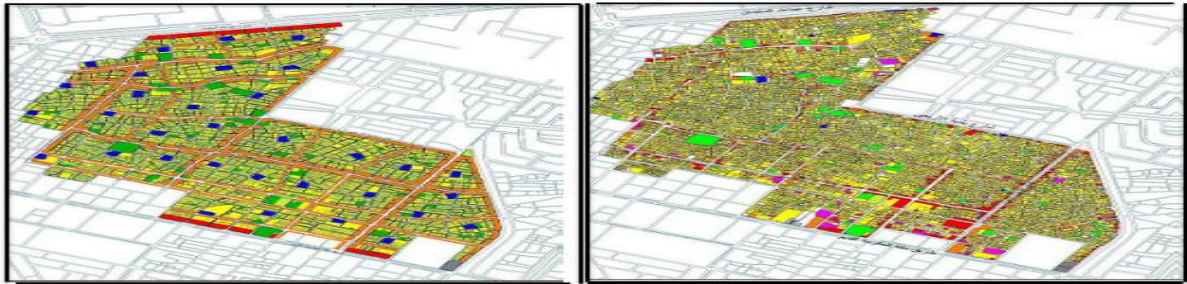
- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.

6/ بعض التجارب العالمية للقضاء على السكن العشوائي:

1/6- تجربة القضاء على الأحياء العشوائية في المملكة العربية السعودية (نموذج عن اسيا):

تقع منطقة الجامعة العشوائية داخل حي الجامعة شرق مدينة جدة على مساحة تقدر بـ: 2.91 كلم حيث تغلب على المنطقة الاستعمالات السكنية بنسبة 53% من مساحة المنطقة وتشمل المباني ذات الحالة المتدهورة حوالي 32% من اجمالي مباني المنطقة ومعظم مباني المنطقة ذات دور واحد او دورين بنسبة تصل إلى حوالي 72% من اجمالي المباني حيث أن معظم المباني مبنية بالطوب بنسبة حوالي 60 % من اجمالي مباني المنطقة ولأجل الارتقاء بالحي تم إعداد المخطط التطويري المقترح للمنطقة من أجل النهوض بها لتواكب مثيلاتها من الأحياء المخططة من خلال ما يلي: (1)

مخطط رقم (01) : المخطط التطويري لمنطقة الجامعة العشوائية



المخطط التطويري لمنطقة الجامعة العشوائية (المملكة العربية السعودية)

منطقة الجامعة العشوائية (المملكة العربية السعودية)

سكن فردي	مساحات خضراء	مكاتب حكومية	نات غير مأهولة
سكن جماعي	تجهيزات	طرق	برارك تجارية

(1) خالد محمود سامي حسن - بحث (دور المنظمات التطوعية في دعم عملية التنمية بالمناطق العشوائية) الهيئة العليا لتطوير منطقة الرياض.



أ / الحفاظ على الاستعمالات السكنية وتميئتها مع تزويد المنطقة بالخدمات العامة اللازمة.

ب / تطوير شبكات الطرق بما يحقق ربط أجزاء المنطقة وسهولة اتصالها بالمناطق المجاورة.

ج / جذب القطاع الخاص الاستثماري للعمل على تطوير المنطقة من خلال توفير مواقع استثمارية تجارية وسكنية.

د / تطوير أنظمة البناء وتوفير بعض المحفزات التشجيعية بما يتوافق مع الاحتياجات الحالية والمستقبلية للتنمية العمرانية وتشجع أعمال التطوير بهذه المناطق.

2/6- تجربة القضاء على الأحياء العشوائية في فرنسا (كنموذج عن أوروبا):

- تجربة باريس: ⁽¹⁾ خضعت باريس خلال الفترة الأخيرة لمشروع تجديد خُطط له عام 1969م وتضمن هذا المشروع استبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى التي أضحت لا تفي بمتطلبات السكان وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية وقد صدر عام 1961م تعديل ينص على إلزام مُلاك المباني بتنظيف واجهات أبنيتهم وتلميعها وهكذا تحولت باريس في منتصف الستينيات إلى مدينة براقّة كما بدأت عمليات بناء جديدة كثيرة في باريس، فارتفعت العديد من الناطحات واكتمل برج موان ومنتبارناس ذو الثمانية والخمسين طابقاً عام 1973م وهو أعلى مباني فرنسا إلا أن الكثيرين شعروا أن إقامة المباني المرتفعة يقلل من سحر المدينة ومن ثم أصدر مجلس المدينة في عام 1973م قراراً بتحديد ارتفاع المباني التي تقام في قلب المدينة بعشرة طوابق فقط، واستمرت صناعة الإنشاء والتعمير في الازدهار في المدينة وإن كانت عملية إنشاء الناطحات قد انتقلت إلى الضواحي ومن بين المرافق القديمة، التي أزيلت من باريس أسواق لي هال وأسواق الأغذية الرئيسية للمدينة بعد أن أصبحت شوارعها الضيقة ومبانيها القديمة، التي كان

⁽¹⁾ http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.

يعمل بها نحو 30 ألف شخصٍ عاجزة عن خدمة المدينة، هذا إضافة إلى أن الحركة إلى السوق ومنه، كانت تعطل حركة المرور. وقد اكتملت عملية الإزالة عام 1974، بعد أن نُقِلَ معظم عمليات البيع بالجملة إلى منطقة رونجي جنوبي باريس أما سوق لي هال فقد حل محله مركز تجاري وثقافي يُعرف باسم لي فورام دي هال، وهو مركز تقع أربعة من طوابقه الخمسة تحت الأرض ويُعد الطابق الأسفل منه أكبر محطة لشبكة مترو الأنفاق الإقليمي وهي الشبكة التي تربط الضواحي الغربية والشرقية والجنوبية بباريس بقطارات تصل سرعتها إلى 100 كم في الساعة وفي بداية السبعينيات من القرن العشرين أُكتمل إنشاء طريق سيارات سريع طوله 35 كم حول باريس وفي عام 1974 م أنشئ طريق سياراتٍ يمتد من الشمال إلى الجنوب وفي عام 1976 م أنشئ طريق آخر من الشرق إلى الغرب وفي عام 1978 م أُفتُتِحَ لاديفانس في الضواحي القريبة من المدينة يضم المجمع مكاتب ومحلاتٍ تجارية ومرافق رياضية وترفيهية وشققاً سكنية.

7/ إمكانية الاستفادة من التجارب الناجحة للقضاء على السكن الهش في الجزائر:

في ضوء جهود التنمية الحالية في الجزائر ظهرت الحاجة الملحة للاستفادة من التجارب الأجنبية والعربية في مجال القضاء على العشوائيات فمن خلال هذه التجارب والدراسات يمكن تحديد عدد من الحلول للتعامل مع العشوائيات وتتمثل فيما يلي:

- ضرورة التنمية الاقتصادية وتوفير فرص عمل بالقرى والمناطق الريفية وفي محيط إقليم المدينة للحد من الهجرة إلى المدينة ونمو المناطق العشوائية. (تجربة السعودية: إيجاد فرص عمل بالمناطق الريفية) والحل الثاني يعده معظم الخبراء الأفضل مثلما تحقق في أغلب التجارب العالمية التي اعتمدته والمتمثل في:

- إعادة تأهيل وتحسين الحضرين وإحياء المناطق التاريخية فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع عناصر السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية



وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية (التجربة الفرنسية اعتماد التدخلات العمرانية وعلى رأسها إعادة التأهيل و التحسين الحضريين).

خلاصة:

نشأت وتنامت ظاهرة العشوائيات نتيجة لعوامل متعددة وعلى رأسها غياب سياسات واضحة تأخذ بعين الاعتبار التحولات الاجتماعية والاقتصادية التي تعرفها المدينة والتي يتم ربطها غالبا بالهجرة القروية فإن كان لا أحد يمكنه أن ينكر بأن لها اتصالا وثيقا بسيول الهجرة نحو المدن والتي تنامت بشكل كبير ومذهل فإن هذا لا ينفي وجود عوامل أخرى مرتبطة بالمدينة ذاتها فالظروف الصعبة التي يواجهها هؤلاء المهاجرون في المدينة تجعلهم يلجؤون للعيش في مساكن لا توفر أبسط شروط الحياة الكريمة بل وحتى سكان المدينة أنفسهم يضطرون للانغمار في دروب الأحياء الهشة بسبب تدني قدرتهم الشرائية والتي تتناسب مع ظروفهم المعيشية.

تمهيد:

إن نوعية الحياة في المسكن تتمثل في درجة رقي مستوى الخدمات المادية والاجتماعية التي تقدم لأفراد المجتمع ومدى إدراك هؤلاء الأفراد لمقدار الخدمات التي تقدم لهم في اشباع حاجاتهم المتنوعة هذا ولا يمكن للفرد أن يدرك جودة الخدمات التي تقدم له بمعزل عن الأفراد الذين يتفاعل معهم (أصدقاء، أشقاء، أقارب جيران ... الخ)⁽¹⁾ أي أن نوعية الحياة ترتبط بالبيئة المادية والبيئة النفسية الاجتماعية التي يعيش فيها الفرد هذا ويواجه الباحثون والمختصون صعوبات في تحديد مفهوم اجرائي لجودة الحياة ومؤشرات قياسها بطريقة موضوعية حيث تعكس نوعية الحياة بمكوناتها المختلفة شكل المجتمع ومستوى نموه وتقدمه وأوضاع مواطنيه ودرجة الرضا والإشباع والرفاهية التي يحتويها، لذلك أصبحت مؤشرات جودة الحياة لها أهمية كبيرة في إصدار حكم صائب على التطور والتنمية المستدامة للمجتمعات البشرية.

1/ مفاهيم مختلفة لنوعية الحياة:

يعد مصطلح نوعية الحياة من المصطلحات المتشعبة التي يتم استخدامها في كافة العلوم الاجتماعية والطبيعية والإنسانية وهو يشير في مفهومه العام إلى الرفاهية الاقتصادية وقد تعددت تعريفاته، حيث ترجع جذور مفهوم جودة الحياة إلى الفلسفة اليونانية القديمة منذ وقت مبكر عند أرسطو .

ونوعية الحياة تشير إلى شكل المجتمع ومستوى نموه وتقدمه وأوضاع مواطنيه ودرجة الرضا والإشباع والرفاهية التي يحبوها لذلك أصبحت مؤشرات نوعية الحياة لها أهمية كبيرة في إصدار حكم صائب على

(1) سلوى رمضان عبد الحليم، العوامل المرتبطة بعمالة الأطفال كمؤشرات لتحسين نوعية الحياة، بحث بالمؤتمر. العلمي السابع عشر، القاهرة، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، 2004م.



التطور والتنمية المستدامة للمجتمعات البشرية⁽¹⁾ هذا وقد تعددت تعريفات نوعية الحياة بين الباحثين والمهتمين بمختلف مجالات العلوم الاجتماعية حيث أمكن حصر بعض التعريفات والتي منها:

يرى طلعت السروجي أن نوعية الحياة تشمل المؤشرات الكمية والكمية بمدلولاتها للأوضاع والظروف الاجتماعية والصحية والاقتصادية والتفاعل بين هذه الظروف وانعكاساتها على درجة إنتاجية الفرد ومشاركته الفعالة ودرجة إشباعها لتوقعاتهم وأهدافهم في الحياة،⁽²⁾ ويعرفها السنهوري بأنها تشتمل على إدراك غالبية مظاهر الحياة اليومية ومستويات المعيشة والسكن والجيرة والعمل والصحة والزواج والصدقات والانتماء للمجتمع الوطني وأوقات الفراغ والترفيه والتعليم كما أن نوعية الحياة يجب أن تتعامل مع الرضا والارتياح في مختلف ميادين الحياة.⁽³⁾

إن مفهوم جودة الحياة هو مفهوم متعدد الأبعاد بدءًا من الرفاهية المادية والدخل ونوعية السكن والنقل ثم الصحة واللياقة البدنية والسلامة الشخصية مرورًا بالرفاهية الاجتماعية والعلاقات الشخصية والمشاركة الاجتماعية والجوانب العاطفية نهاية. بالصحة العقلية والارتياح واحترام الذات والكفاءة الإنتاجية،⁽⁴⁾ من التعريفات السابقة يتبين مدى تعدد مفاهيم جودة الحياة ولكن جميعها تستخدم بمعنى الرفاهية وتحقيق مستوى من الرضا العام عن الحياة التي يعيشها الأفراد من خلال توفير متطلباتهم الأساسية والوصول إلى قدر من الرفاهية وهذه الرفاهية تكون في الغالب قائمة على أساس المعرفة والوعي والإدراك لمختلف جوانب الحياة الاجتماعية.

⁽¹⁾ Susan Wisner: Quality of Life Indicators and Community Development, journal of feminist economics, vol.5 no.2, 1999, p: 109.

⁽²⁾ طلعت مصطفى السروجي، ثلاثية التخطيط ورأس المال الاجتماعي والتحديث استراتيجية متوازنة، بحث منشور بالمؤتمر العلمي السابع عشر، القاهرة، كلية خدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، 2004م، ص

⁽³⁾ David Wassermann, Quality of Life and Human Difference, (New York, Cambridge university press, 2005) P: 135.

⁽⁴⁾ نجوى خليل، مؤشرات نوعية الحياة بين مدخل العلم الواحد ومدخل تكامل العلوم، المجلة القومية المجلد الثامن والعشرون، العدد الثاني 1991م ص46.

2/ العوامل التي تحدد النوعية للسكنات: (1)

- توافق المشروع مع ثقافة المجتمع.
- توزيع محكم للغرف.
- توجيه جيد للعمارات.
- البرنامج (الأرضية) النوعية.
- الأمن.
- يضمن علاقات الجوار.
- مواد بناء جيدة ومحلية.
- الحزمة.
- الإنارة.
- النفاذية.
- وقت الدراسة والانجاز.
- الراحة.
- صاحب المشروع نوعية M.O .
- المكلف بالمشروع واختيار المقاولين الكفاء.

3/ أبعاد نوعية الحياة: أوضحت وحدة أبحاث نوعية الحياة بجامعة تورنتو المذكورة أن هنالك ثلاثة أبعاد لنوعية الحياة هي: (2)

1/3- الكينونة (Being): تشتمل على ثلاثة فروع (كينونة جسدية، كينونة نفسية، كينونة روحية).

(1) MEZRAG Hadda, le logement social collectif : entre, la conception et l 'usage, cas de la ville de m'sila, thèse de doctorat en science, Biskra 2015, p549.

(2) سلوى رمضان عبد الحليم، العوامل المرتبطة بعمالة الأطفال كمؤشرات لتحسين نوعية الحياة، بحث بالمؤتمر. العلمي السابع عشر، القاهرة، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة. حلوان، 2004م ص87.



أ/ **الكينونة الجسدية:** تعنى بالصحة الجسدية والتغذية والنظافة الشخصية والمظهر الشخصي والملبس وتدعو إلى حفظ حياة الجسم وتنميته ووقايته من كل ما يؤذيه فصحة الجسم ونضارته وجماله من الأمور التي أحبها الإسلام فهي ضرورية حتى ينهض الفرد بمسؤولياته في العبادة وتعمير الأرض.

ب/ **الكينونة النفسية :** تشمل صحة الفرد النفسية وتوافقه ومشاعره وإمكاناته المعرفية وتقديره لذاته وتحكمه فيها فالكينونة النفسية تدعو إلى تزكية النفس وتنميتها وحمايتها من كل ما يفسدها ويدنسها، وعلاج انحرافات وميولها وقبولها وحبها والرضي عنها وعن قدراتها والتبصر بميولها وحاجاتها وإشباعها في حدود ما أمر الله به بدون إفراط أو تفريط ونهيها عن كل ما يغضب الله وحنثها على عمل ما يرضى الله فتسلم وتحصل على اللذة والابتهاج والسرور وتشعر بالكفاءة والجدارة وتقبل الحياة بتقاؤل ورضا بما قسمه الله لها. قال تعالى ((إنما المؤمنون الذين إذا ذكر الله وجلت قلوبهم وإذا تليت عليهم آياته زادتهم إيماناً وعلى ربهم يتوكلون الذين يقيمون الصلاة ومما رزقناهم ينفقون أولئك هم المؤمنون حقاً لهم درجات عند ربهم ومغفرة ورزق كريم)) الأنفال.

ج/ **الكينونة الروحية:** فتعنى بقيم الفرد ومعاييره الشخصية للسلوك ومميزاته، ومستواه الأخلاقي ومعتقداته الروحية التي ترتبط أو لا ترتبط بدين فالكينونة أو الوجود الروحي تعني أن المسلم يربط قيمة ومعاييره وسلوكه وإخلاصه ومعتقداته بالدين الإسلامي ويتصرف وفق لمرضاة الله وامتنال أوامره واجتتاب نواهيه ترى الباحثة أن الأيمان هنا يعنى التصديق وهو ما يترتب عليه آثار هامة منها اطمئنان النفس وإستقرارها والشعور بالراحة النفسية وبأن الإنسان ليس مجرد آلة تنتهي بإنتهاء الدور الذي تؤديه وإنما وجد لأسباب أسمى وهي الاهتمام إلى وجود الله تعالى وعبادته.

2/3- الانتماء (Related):

ترى وحدة أبحاث نوعية الحياة بجامعة تورنتو (2000) إنه يشمل ملائمة الفرد وانسجامه مع البيئة وأنه

يحتوى على ثلاثة جوانب فرعية هي: الانتماء الجسدي، الانتماء العضوي، والانتماء الاجتماعي.⁽¹⁾

أ/ **الانتماء الجسدي**: بأنه صلة الفرد بالبيئة المادية الفيزيائية المتمثلة في منزله أو مكان عمله، جيرانه، مدرسته ومجتمعه.

ب/ **الانتماء الاجتماعي**: في نظر وحدة أبحاث نوعية الحياة الارتباط بالبيئات الاجتماعية التي تضم الإحساس بالقبول الاجتماعي والحميمية بواسطة أعزاء آخرين كالأُسرة والأصدقاء وزملاء العمل والجيران والمجتمع، والانتماء للجماعة يمثل مدخلا أو سبيلا لاستغلال الموارد التي تكون عادة متاحة للفرد المنتمي للجماعة كالخدمات الصحية والرعاية الاجتماعية وهناك تقارب في بعد الانتماء بين مفهوم وحدة أبحاث نوعية الحياة بجامعة تورنتو (2000)

3/3- الصيرورة (Becoming):⁽²⁾

أوضحت وحدة أبحاث نوعية الحياة معنى النشاطات الهامة التي يؤديها الفرد لتحقيق أهدافه وأمانيه ورغباته. وتشتمل على الصيرورة العملية والصيرورة الترفيهية وصيرورة النمو.

أ/ **الصيرورة العملية**: تطلق على النشاطات الهادفة التي ينفذها الفرد لتحقيق أهدافه وآماله ورغباته العملية وتظهر في الأعمال اليومية كالواجبات المنزلية والدراسة والأعمال الطوعية والاهتمام بالصحة والحاجات الاجتماعية.

ب/ **الصيرورة الترفيهية**: تزيد من الاسترخاء وتقلل من التوتر كالنزهة في المرافق الترفيهية وتبادل الزيارات العائلية النشاطات ذات المدى الطويل كالإجازات والعطلات.

⁽¹⁾ وحدة أبحاث نوعية الحياة بجامعة تورنتو (2000م).

⁽²⁾ ناهد صالح، مؤشرات نوعية الحياة، نظرة عامة على المفهوم والمدخل، المجلة الاجتماعية القومية، (القاهرة، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية) المجلد السابع والعشرين، العدد الثاني 1990م.



أما الصيرورة الترفيهية: فهي قيمة أصيلة حيث حث الإسلام على تبادل الزيارات وصلة الأرحام وأعتبر العطلات موسم للعبادة والترفيه كالعيدين وعطلة الأسبوع.

ج/ **صيرورة النمو:** تعنى الاستمرار في تحسين وتطوير المعارف والمهارات والحفاظ عليهما. وبمقارنة هذه المفاهيم بالمفهوم الإسلامي نجد أن الإسلام قد أهتم بالصيرورة بفروعها التي ذكرتها وحدة أبحاث نوعية الحياة حيث دعا إلى العمل والإخلاص فيه والمسلم مأمور أن يعمل ويجتهد قدر استطاعته.

4/ مؤشرات قياس نوعية الحياة في المسكن:

1/4- المؤشرات العمرانية:

أ/ **نصيب الفرد من المساحات الخضراء في الحي :** تعتبر المساحات الخضراء من أهم العناصر المشكلة لهيكل البيئة الطبيعية في الأوساط الحضرية وفي نفس الوقت تعد من أنجع الوسائل للحفاظ على توازن البيئة وجودة الحياة فيها لكونها تمثل رئة تنفسية للنسيج الذي ما فتئ يختنق تحت تأثير تكاثف الأدخنة وتراكم النفايات.⁽¹⁾ حيث تهدف إلى تهوية وسط المدينة وتغذية النسيج الحضري بمجالات خضراء وحضائر للترفيه والراحة لذا توصي منظمة الصحة العالمية على أن نصيب الفرد من المساحات الخضراء لا يجب أن يقل عن 15 بالمئة كمعيار أدنى.⁽²⁾

ب/ **توفر الحدائق والمتنزهات العامة في الحي:** تعتبر الحدائق من الناحية الصحية الرئات التي تتنفس من خلالها المدن، وزيادة مساحة الحدائق تعني البيئة الصحية للإنسان، والفن الراقي والذوق الرفيع للشعوب، إذ تساهم بقدر كبير في توطيد الروابط الاجتماعية بين الناس حيث يلتقون ويتعرفون على بعضهم، وتقوم بوظيفة أساسية في تجميل المدن بما تحتويه من نباتات مختلفة الأشكال والألوان ومن مناظر جمالية مثل

⁽¹⁾ محاضرات مقياس المساحات الخضراء غضبان الندير 2018 م.

⁽²⁾ http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.



النافورات والبرك والأقواس وغيرها التي تعمل على تجميل المواقع المحيطة بها وتجذب الأنظار إليها⁽¹⁾ وهي رابط قوي بين الإنسان ومحيطه لأنه بحاجة إلى وجود مكان تهدأ فيه نفسه وتطمئن إليه أحاسيسه ووجد أنه يستريح فيه ويأنس بجماله ويعوضه الكثير من عناء ومشقة عمله.

ج/ توفر مساحات لعب الأطفال في الحي: الغاية من الأماكن الصديقة للطفل هي المساهمة في تكوين جو آمن للطفل كي يستطيع الأطفال المشاركة بشكل منتظم في اللعب وبناء علاقات اجتماعية فيما بينهم وكذلك التعلم والتعبير عن أنفسهم لكي يستطيعوا إعادة بناء حالاتهم النفسية والهدف من الأماكن الصديقة للطفل هو:⁽²⁾

- إعطاء فرصة للأطفال للتعلم واللعب وتطوير وبناء حياتهم والعودة للحياة الطبيعية.
- إيجاد وسائل تساعد الأطفال الذين يتعرضون للخوف والرعب من جراء الأزمات والحالات الطارئة.
- تقديم الدعم النفسي للأطفال وتهيئة بيئة مناسبة للإحساس بالطفولة وإزالة كافة أنواع الضغوط النفسية والعقلية والجسمية عن الأطفال.
- توفير الأمن والأمان للأطفال والعيش بحياة طبيعية وتقوية العلاقات وفن الحديث والحوار والتعبير عن الرأي والأمل والتفاؤل من خلال سرد القصص الهادفة والرسم المعبر.⁽³⁾

د/ توفر التجهيزات في الحي: تقوم التجهيزات العمومية بتلبية احتياجات المواطنين وتوفير خدمات متنوعة للسكان كالتعليم و الصحة و الخدمات الإدارية و البريد و المواصلات حيث أن كل تجهيز يقدم خدمة للمواطن حسب الوظيفة والمعايير المسطرة له فالمستشفيات تسعى لاحتضان المرضى و مساعدتهم على الشفاء و تحرص على صحة السكان أما التجهيزات التعليمية فتسعى إلى تنمية الزاد العلمي لأبناء المدينة و

⁽¹⁾ محاضرات مقياس المساحات الخضراء غضبان الندير 2018 م.

⁽²⁾ ⁽³⁾ http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.



تكوين إطارات المستقبل و التكوين المهني يساعد على إعادة إدماج الشباب وتأهيلهم للحياة المهنية⁽¹⁾ ولهذا فإن التجهيزات العمومية جزء أساسي من البنية الفيزيائية للمدينة و عليه فإن تطور التجهيزات العمومية في المدينة يجب أن يكون بالتوازي مع التطور العمراني للمدينة حيث أن المهمة الاساسية لهذه التجهيزات هو تلبية حاجيات السكان بالشكل و النوع المطلوب .

ل/ توفر مختلف الشبكات في الحي:

- **شبكة الصرف الصحي:** الهدف الرئيسي لنظام الصرف الصحي هو حماية وتعزيز صحة الإنسان من خلال توفير بيئة نظيفة وكسر دورة المرض وحتى يتحسن الصرف الصحي يجب أن يكون مقبولا ليس فقط اقتصادياً بل اجتماعياً وفنياً ومؤسسياً بشكل مناسب وأن تحمي البيئة والموارد الطبيعية عند تحسين النظام القديم أو تصميم نظام جديد ينبغي النظر في معايير الاستدامة التالية:

- **الصحة:** وتشمل مخاطر التعرض لمسببات المرض التي يمكن أن تؤثر على الصحة العامة في كل نقاط نظام الصرف الصحي من المرحاض من خلال نظام المعالجة إلى نقطة إعادة الاستخدام أو التدوير

- **البيئة والموارد الطبيعية:** أي الطاقة اللازمة والمياه وغيرها من الموارد الطبيعية لبناء وتشغيل وصيانة

النظام، فضلاً عن احتمال وجود ملوثات هواء تطلق في البيئة ناتجة عن استخدام هذه الأنظمة وتشمل أيضاً درجة إعادة التصنيع والاستخدام آثارها مثلاً إعادة استخدام مياه الصرف الصحي إعادة المواد المغذية والعضوية في الزراعة وحماية الموارد الأخرى الغير قابلة للتجدد على سبيل المثال عن طريق إنتاج طاقة متجددة (مثال: غاز حيوي) أو وقود الخشب.

⁽¹⁾ مستور مارية وزميلتها. التجهيزات العمومية وتنظيم المجال بمدينة الاغواط، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة قسنطينة 2009.

2/4- المؤشرات المعمارية:

أ/ **الواجهات:** المبنى كائن حي في بنيته وكتلة من الأحاسيس والشعور تعكسها واجهاته إذ يمكننا التعبير عن شيء من خلال إلقاء نظرة أولية فنقوم بوصفه (شكله، لونه واستخدامه... الخ) وكل هذا بشكل أولي وهناك مقولة تقول (بأن الكتاب يقرأ من عنوانه) وعنوان المبنى واجهاته فهل يمكننا قراءة التعبير عن مكوناته الداخلية من خلال هذه الواجهات والتي تشمل كل من:⁽¹⁾

- **الفتحات:** أبواب أو نوافذ - طولية، عرضية، ضيقة، واسعة ... الخ.

- **الأعمدة.**

- **أقواس:** بأنواعها - أموي، عباسي، فاطمي، أندلسي، أوربي.

- **الزخارف:** اسلامي، روماني، حديث الخ.

بالإضافة الى الصفات الحسية لواجهة المبنى: - الوحدة، الجمال، التوازن، الانسجام، الطابع.

ب/ **طبيعة مواد البناء للمسكن:** مدى مطابقة مواد البناء للمعايير المعمول بها ومواكبتها للطبيعة البيئية للمسكن.

ج/ **التصميم الداخلي للمسكن:** يراعى فيه مساحة الغرف والتفصيل الذي يتلائم مع الطبيعة النفسية للسكان.

د/ **عدد الغرف بالمسكن:** يراعى فيه المعايير التي يجب توفرها في المسكن فيما يخص عدد الغرف والجدول أسفله يبين هاته المعايير:

⁽¹⁾ http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.

جدول رقم (1): يوضح معايير شغل الغرفة.

المعايير	فئة الافراد في استعمال الغرفة الواحدة
كثافة السكان ضعيفة	0,1 الى 0,7
كثافة عادية	1,0 الى 1,1
اكتظاظ مقبول	1,9 الى 2
اكتظاظ	2,2 الى 3,3
اكتظاظ غير مقبول	3,4 الى 15

المصدر: المؤتمر العالمي للسكن والاسكان كندا 1998م.

ل/ مقدار اشعة الشمس للمسكن: لأشعة الشمس الدور الكبير في القضاء على الجراثيم في المسكن وتوفير الإنارة الكافية له وتجديد الحياة فيه.

هـ/ مقدار التهوية للمسكن: وتكمن اهميتها في:

- التهوية الجيدة تزيد من كمية الأكسجين الموجود بالمنزل مما يحسن الصحة بشكل عام حيث تساعد التهوية على توفير هواء متجدد وبالتالي أبعاد الخمول الأرق صعوبة التنفس إحداث درجة من التوازن الحراري بين المنزل.

- التخلص من الروائح السيئة أو الغير مرغوب فيها كروائح دورات المياه والمطبخ.

و/ الحاجيات الفيزيائية الضرورية بالمسكن: يحتاج المسكن من أجل استمرار وظيفته إلى مجموعة من الشبكات أما أن تظهر على السطح أو أن تكون مغمورة في التراب وهي:⁽¹⁾

⁽¹⁾ http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale.



- **المياه الشروب:** المياه عنصر أساسي لأي كائن حي لذا كل فرد يسعى أن يزود منزله بها وكذلك تسعى السلطات المحلية لتزويد المساكن بالماء الشروب والتي يجب أن تكون متوفرة بشكل كافٍ غير أن الكثير من المساكن الجماعية خاصة الطوابق الأخيرة كمية المياه بها تكون محدودة ما يجبرهم على شراء الصهاريج وتخزين المياه بها ووضعها في أماكن غير مخصصة لها كالسطح أو الشرفات أو أسفل العمارة مما يشوه المنظر الجمالي للعمارة وإذا توفرت تكون في كثير من المرات ملوثة وتسبب أمراض معدية.

- **قنوات الصرف الصحي " المجاري ":** هي قنوات تصريف المياه القذرة من داخل المسكن وتعد هذه القنوات بنى تحنيط أساسية تتطلب عملية توصيلها دقة متناهية كونها مصدر للأمراض والروائح المزعجة.

- **الكهرباء والغاز:** تعتبر من أهم عوامل الراحة بالمنزل والرفاهية بالمسكن.

- **المطبخ، الحمام، المراض:** وهي عناصر ضرورية لكل مسكن كونها عوامل لتوفير الراحة للأفراد

3/4- المؤشرات الاجتماعية:

أ/ **قوة الترابط الاجتماعي والتلاحم الأسري:**⁽¹⁾ إن انهيار العلاقات الاجتماعية واختفاء الدعم الاجتماعي كمورد هام في امتصاص أحداث الحياة الضاغطة والكرب المزمن والحاد أدى إلى قصور في التكيف والمواجهة لدى أفراد المجتمع الشيء الذي يفسر درجة الرضا عن الحياة إن تحسن العلاقات الاجتماعية والدعم الاجتماعي يؤثران بقوة في نوعية الحياة بالتركيز على المشاعر الإيجابية حيث يبدو أن الشعور بالوحدة هو أكبر أعداء السعادة.

ب/ **معدل الجريمة:** انخفاض معدلات الجريمة مؤشر قوي لمعرفة مدى الرضا عن الحياة في المسكن.

⁽¹⁾ Ruta كتاب مترجم تحت عنوان العلاقات الاجتماعية مكتبة الامة دمشق 2007م ص 467 .



ج/ المشاركة في إطار فعاليات المجتمع المدني: تعتبر المشاركة الشعبية مع السلطات المعنية بالتدخل

العمراني في تحسين ظروف المعيشة للحي المرأة الحقيقية لوعي وتحضر أي مجتمع.

د/ المستوى التعليمي لسكان الحي: تكمن أهمية هذا المؤشر في كونه أداة تساعد في الرفع من المستوى

الثقافي للحي مما ينعكس ايجابا على الحي نفسه عن طريق ائصال صوتهم للسلطات المعنية وكذا المشاركة

في مبادرات تهدف إلى الرفع من حيوية ديناميكية الحي في إطار فعاليات المجتمع المدني.

ل/ الدخل الفردي للسكان: يعد الدخل أحد المؤشرات لقياس جودة الحياة في المسكن إذ أن ذوي الدخل

المرتفع يشعرون بمستوى مرتفع لجودة الحياة مقارنة بذوي الدخل المنخفض مما يؤكد أن الدخل المرتفع يؤثر

ايجابا على نوعية الحياة في المسكن.

هـ/ الشعور بالعدالة الاجتماعية: يعد الشعور بالعدالة الاجتماعية مؤشر رئيسي للرضى عن الحياة في

المسكن خاصة في مثل هذه السكنات التي يشعر قاطنوها بأنهم مواطنون من الدرجة الثانية نتيجة للتمييز

الممارس ضدهم على حد تصورهم.

4/4- المؤشرات البيئية:

إن مؤشرات نوعية الصحة البيئية تعتمد على عناصر في غاية الأهمية نوردتها في:

أ/ مؤشر الشعور بالعدالة البيئية: العدالة البيئية⁽¹⁾ هي الحقوق التي ينبغي أن يحصل عليها كل مواطن في

بيئته من هواء نظيف وماء نظيف ومسكن صحي وبيئة يمكن العيش فيها فالعدالة البيئية تؤسس بوضوح

العلاقة بين المجتمع وعدم وجود امتيازات بيئية فيه فمجتمعات الفقراء والمناطق العشوائية تعاني من عدم

⁽¹⁾ Takashi Inoguchi: The Asia Barometer its Aim Its Scope and Its Development IN Daniel TL Shekying (ed): Quality of Life Research in Chinese Western and Global, Contexts, Social Indicators Research series, vol 52, 2005, p: 194.



المساواة البيئية ويثقل كاهلها المخاطر البيئية والعدالة البيئية كبعد من أبعاد المواطنة البيئية تزيد من معرفة المواطن بحقوقه البيئية التي ينبغي أن تضاف للحقوق التقليدية للمواطنة.

ب/ مؤشر الشعور بالمسؤولية البيئية: تعني المسؤولية بصفة عامة الاعتماد المتبادل بين الأفراد بعضهم ببعض، واحترام كل منهم لحقوق الآخرين وأن يشعر كل منهم بأنه مسؤول عن رعاية أخيه الإنسان ويتضمن السلوك البيئي المسئول عدة مجالات: (1)

- المحافظة على مصادر الحياة ويتضمن ذلك ترشيد بعض المصادر الحيوية في البيئة.
 - حماية البيئة من التلوث ويتضمن حماية البيئة من أخطار التلوث التي صارت تهدد الكثير من الدول.
 - المحافظة على معالم البيئة ويختص هذا المجال ببعض المعالم البارزة المميزة في البيئة.
 - العناية بالطابع الجمالي للبيئة ويتضمن هذا المجال العناية بالمظهر الجمالي للحدائق والشوارع والطرق.
- 5/4- المؤشرات النفسية: من المهم أن يتمتع جميع الأفراد الصغير والكبير أصحاب الجسم السليم والمرضى الذكر والأنثى التلميذ الأب والأم والعامل والمعلم وأصحاب المهن وكل الأفراد بالصحة النفسية فهي موضوع يمس كل إنسان ويتصل به فمن منا لا يود أن يتمتع بنمو الشخصية والسلوك الاجتماعي المقبول والقدرة على مواجهة مشكلات الحياة وصعوباتها والتمتع بالسعادة وأن يخلو من جميع الأعراض والأمراض النفسية والجسمية التي تعيق انسجامه مع المسكن الذي يسكن فيه وذلك بضرورة توفر العناصر التالية:

أ/ التوافق الاجتماعي: التوافق الاجتماعي ويشمل التوافق الأسري والمدرسي والتوافق المهني في ظل المجتمع الذي يعيش فيه.

(1) ناهد صالح، مؤشرات نوعية الحياة، نظرة عامة على المفهوم والمدخل، المجلة الاجتماعية القومية، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، المجلد السابع والعشرين، العدد الثاني، 1990م ص 67.



ب/ **الشعور بالسعادة مع النفس:** ودلائل ذلك الشعور بالسعادة والراحة النفسية لما للفرد من ماضٍ نظيف وحاضر سعيد ومستقبل مشرق والاستفادة من مسرات الحياة اليومية وإشباع الدوافع والحاجات النفسية الأساسية والشعور بالأمن والطمأنينة الثقة التسامح مع الذات احترام النفس وتقبلها والثقة فيها نمو مفهوم موجب للذات وتقدير الذات.

ج/ **الشعور بالسعادة مع الآخرين:** ودلائل ذلك حب الآخرين الثقة فيهم احترامهم، تقبلهم وجود اتجاه متسامح مع الآخرين (التكامل الاجتماعي) القيام بالدور الاجتماعي إقامة علاقات اجتماعية سليمة ودائمة التفاعل القدرة على التضحية خدمة الآخرين السعادة الأسرية التعاون وتحمل المسؤولية الاجتماعية.

د/ **القابلية للتعايش مع الآخرين:** الإقبال على الحياة بوجه عام والتمتع بها والتخطيط للمستقبل بثقة وأمل كلها عوامل تساعد على تقبل الآخرين والتعايش معهم.

5/ **شروط المسكن من أجل نوعية حياة لائقة:** حتى تتمكن الأسرة من توفير 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 صنف محمد خيضر توفيق هذه الشروط إلى ثلاثة:⁽¹⁾

1/5- شروط توفير الحاجات النفسية: تتمثل في:

- التهوية والإضاءة والتكييف لكل زاوية من زوايا المسكن.

- تجنب حدوث الضوضاء داخل المسكن.

- توفير مجالات كافية لممارسة الرياضة ولعب الأطفال.

⁽¹⁾ ظمى، نعمات محمد وعبد الله، سحر سليمان وكامل، مها سامى " تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق في مصر دراسة حالة منطقة منشأة ناصر بالقاهرة" جامعة الأزهر المؤتمر الدولي التاسع 2003م.

2/5- شروط حماية الأسرة من الأمراض المعدية:

- تزويد المسكن بالمياه الصالحة للشرب وللاستعمال المنزلي.
- مكافحة جميع أنواع الحشرات التي تساعد على انتشار الأمراض.
- حفظ الأطعمة الصالحة والتخلص من المواد الغذائية التي انتهت مدة صلاحيتها.
- تخصيص لكل فرد غرفة نوم لتجنب الازدحام والأمراض النفسية والجلدية.

3/5- شروط الوقاية من الحوادث المنزلية:

- إقامة المسكن على أرض صلبة وثابتة.
- تقادي استعمال مواد بناء مغشوشة والاعتماد على مواد صلبة وصالحة لها قوة الاحتمال لأطول مدة زمنية ممكنة.
- توفير كل ما يلزم للوقاية من الحرائق وحوادث الكهرباء والغاز.
- اجراء كل الصيانات الضرورية للمرافق والتوصيلات الكهربائية والمجاري الصحية.

6/ دراسة تقييمية لنوعية الحياة للمسكن العشوائي في الجزائر:

اعتمدنا في تحليلنا لنوعية الحياة على دراسة المركز الوطني للدراسات والتحليل في التخطيط يعد خصوصية جزائرية محضة، أفرزتها النتائج المتمخضة عن الدراسة المسحية، التي تم إجرائها في سنة 1984م ل 18 مدينة جزائرية، والتي رغم قدم بياناتها إلا أنها ستعتبر كمرجع مهم وذلك بسبب صدق نتائجها حتى الآن في ضوء مقارنتها مع عدة دراسات أخرى وكذا رصدنا لأنماط هذه التجمعات من خلال مذكرات



ماجستير ودكتوراه ناقشت الموضوع نفسه ليتم استخلاص نوعيات ذات ميزات خاصة بالسكن العشوائي في الجزائر.

1/6- الوضعية المعمارية: وتتلخص في مجموعة العناصر الأربعة التالية:

أ/ **نوعية المواد المستعملة في البناء:** لا تخرج عن مجموع الخامات التي تتيحها البيئات محل الاستقطاب من ألواح خشبية قديمة مهملات المصانع من براميل أسطوانية صفائح قصديرية مموجة الكرتون القصب جذوع الأشجار... وكل ما هو في متناول اليد من وسائل قابلة للاستغلال والتي يمكن مزجها وتركيبها بطريقة غير متناسقة الأمر الذي يضيف عليها دائما نفس المظهر ويحد من إمكانية توسعها الذي لا يتعدى الطابق الأرضي⁽¹⁾ إلا أن آخر التحقيقات الميدانية على وجود تحول ملموس في تراكيب البناء المعتمدة حيث حلت محل الأكواخ الخشبية مباني من الإسمنت والحجارة والحديد والطوب... لكن من دون أن يغير ذلك من حال هذه المستوطنات والتي لا زالت تقوم على عدم مراعاة الأسس والمعايير التخطيطية.

ب/ **مساحة المساكن:** تشير نتائج المسوح الميدانية المعتمدة من طرف المركز الوطني للدراسات والتحليلات في التخطيط وكذا الدراسات التي تناولت الموضوع إلى أن تفاوت معدل المساحة السكنية المتوفرة لقاطني العشوائيات هو المعطى الثابت في جميع الأحوال، دون أن يكون إطارا كافيا أو مستجيبا لحجم إشغاله السكاني، حيث يتدرج من وحدة سكنية مستقلة إلى مسكن مشترك إلى نظام الغرفة الواحدة بمرافق مشتركة وذلك تحت ضغط مجموعة متباينة من الاعتبارات على رأسها عدد أفراد الأسرة الواحدة.

ج/ **غياب التخصيص الوظيفي:** وفيما يتعلق بالهيكل الداخلية للمساكن فهي تقوم على استحضار وإسقاط للنموذج الريفي غالبا من خلال تسييج المساحة المستغلة بأسلاك وصفائح معدة وأحجار إسمنتية وغيرها من

(1) وناسي سهام النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، دراسة ميدانية لحي 1020 مسكن.



المعدات تبعا لإمكانيات الأفراد، حجم الأسر... وهو ما يسمح باعتماد خيار فناء داخلي تفتتح عليه الغرف⁽¹⁾ ، كما يتيح في حالة اتساعه لاحقا أو ظهور الحاجة من التمكن من بناء بركة أو غرف إضافية داخليا تكون معدة لسكن أفراد الأسرة أو تؤجر حتى للغير من الأقارب الذين قد يتوافدون على الموقع هذا النوع من الهيكلة وإن كان يتيح توفير الإضاءة والتهوية بواسطة الأبواب والفتحات الموجودة كنوافذ للغرف باعتبارها مطلّة عليه فإنه يلغي سمة التخصيص الوظيفي لمرافق المسكن فنجدها تؤدي كل شيء وفي نفس الوقت.

د/ تباين ارتفاعات المباني: مباني ذات ارتفاعات متباينة لا تراعي التدرج في النسيج العمراني الشيء الذي يؤدي إلى حجب أشعة الشمس على الأبنية الغير مرتفعة ويقلل من تهويتها كما يعمل على تشويه المنظر العمراني.

ل/ تشويه واجهات المباني: في الغالب تكون الواجهات غير مكتملة الإنشاء تفتقر عناصرها إلى الإنسجام والتوازن والتنسيق مع غياب الجانب الجمالي لها.

2/6- الوضعية العمرانية:

أ/ هيكلية المجال السكني: نظرا لمسار عملية انجاز هذه المساكن والذي قام على إسقاط كل أشكال التخطيط فقد أدى ذلك في نهاية المطاف إلى تموضع المباني بشكل يخل بأبسط أبجديات التصنيف المتعارف عليها حيث تحولت هذه المناطق إلى كتل كبيرة من المساكن المكدسة والتي تتصل ببعضها في اتجاهين أو أكثر حيث تؤكد المعايير الميدانية المستسقة من هذه المناطق إلى أن أبواب المساكن توشك أن تلتصق ببعضها البعض لدرجة يصعب معها أن تكون هناك خصوصية للفرد في مسكنه، وذلك كله نتيجة لصعوبة ترك المساحات بين المباني وهو الأمر الذي يحد لاحقا من عمليتي التهوية أو التشميس والتي تتم فقط من خلال الأفنية والمناور الضيقة.

(1) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، حالة مدن العالم: المدن المنسجمة ص: 81-82.



ب/ **مستوى التجهيز بالخدمات:** تبرز الكثير من الدراسات على الأحياء العشوائية في الجزائر استعصاء واقع العشوائيات على التحليل الإحصائي بفعل فداحة الوضع الذي لا يتجه نحو التيسر والذي سنقف عليه فيما يلي:

- **اهتراء شبكات الصرف الصحي:** ما يسجل هنا أن شبكة الصرف تتسم بالاهتراء وقدمها وانتهاء صلاحيتها مما يشكل خطرا بارزا على صحة المواطنين وانتشار الأمراض المستعصية والروائح الكريهة حيث يشير المركز الوطني للدراسات والتحليل في التخطيط إلى أن أغلب شبكات الصرف الصحي غير قابلة للاستعمال وتشكل خطرا على الصحة العمومية.

- **نقص الإنارة العمومية: (*)** تعاني هذه الأحياء من نقص في الإنارة العمومية من حيث التوزيع المنتظم والصلاحية إذ تعاني معظمها من الاهتراء في غياب الصيانة الدورية لها.

- **شبكة الطرق ومواقف السيارات: (*)** هذه الأخيرة ونظرا لأهميتها في التشكيل الحضري للمدينة تعاني الاهتراء وعدم صلاحيتها إذ تتميز بانتشار الحفر التي وبمجرد هطول الأمطار تتحول إلى برك للمياه في صورة جد مزرية إلى أنه ما يلفت الانتباه هو عدم انسيابيتها حيث تعرقل الحركة وتباطؤها مما يؤدي بالشكل الكبير إلى المساهمة في تلوث الهواء كما تجدر الإشارة إلى الانعدام الشبه الكلي لمواقف السيارات هذا وإن وجدت تكون غير مطابقة للمعايير المعمول بها.

ج/ **وضعية المساحات الخضراء:** إن المساحات الخضراء في المدينة ذات أهمية كبيرة ولها دور أساسي في توفير فرص الراحة إلى أن ما يميزها في الأحياء العشوائية نقصها كما ونوعا وبعدها الشاسع عن المعايير

(*) وجدنا صعوبة في إيجاد البيانات الكمية والنوعية الواردة في هذه الدراسة من خلال الاتصال بالمصالح التقنية المعنية، جراء عدم توفرها على هذه البيانات أو هكذا دراسات فتم الاعتماد على الزيارات الميدانية لعدة أحياء عشوائية وعلى دراسات المركز الوطني للدراسات والتحليل في التخطيط.



المخصصة للفرد هذا وإن وجدت فلا تمارس وظيفتها المنوطة بها أما مساحات لعب الأطفال فتكاد تنعدم في مثل هذه الأحياء هذا وإن وجدت تتميز بنقص تجهيزها والظروف الأمنية المحيطة بها.

3/6- الوضعية السوسيو ثقافية والأمنية:

أ/ التركيبة السكانية لقاطني العشوائيات: الانطباع السائد حول هوية الملامح الاجتماعية لقاطني هذه الأحياء في الجزائر يتمحور غالبا حول خاصية التجانس الحامل لدلالات محدودية الدخل وانخفاض المستوى الثقافي والتعليمي إضافة إلى البطالة والتضخم العائلي لكن هذه الاستنتاجات سرعان ما ثبت تهاوي جانب من دقتها في ضوء التحولات المسجلة في أنماط التوطن وما يستتبعه ذلك من تباين التكوين الاجتماعي للتجمع العشوائي ابتداء بأصول السكان إلى نوعية حياتهم ومصادر دخلهم، وكل ما يتعلق بمحددات التركيبة الاجتماعية.

ب/ ضعف الترابط الأسري: كان نتيجة للظروف المعيشية سواء ما تعلق الأمر بالعوامل المعمارية والعمرانية (ضيق المسكن، عدد الغرف انعدام مساحات الالتقاء الخ) او العوامل الاجتماعية (البطالة، الفقر ..) التي انعكست على نفسية الأسرة.

ج/ ارتفاع معدل البطالة والجريمة والانحراف الاجتماعي والأخلاقي: تتميز هذه الأحياء بظهور البؤر الإجرامية وارتفاع معدلات الإجرام فيها نتيجة ما تعانيه من فقر وحرمان ساهم مساهمة كبيرة في استفحال هذه الظاهرة.

4/6- الوضعية البيئية: يمكن تقسيم النوعية البيئية للسكن العشوائي إلى جزئين يخص الأول الضرر في الأحياء العشوائية نفسها والثاني هو ضرر الأحياء العشوائية على بيئة المدينة فالنوع الأول يتمثل في عدم وجود أنظمة صرف صحية لنقل مخلفات الإنسان السائلة والصلبة إلى أماكن بعيدة عن التجمعات السكنية،



وينجم عن ذلك معالجات ضارة بالبيئة مثل إلقاء النفايات الصلبة في مواقع قريبة من المباني السكنية أو استخدام حفر امتصاصية تساهم في تلويث المياه الجوفية.⁽¹⁾ كما وأن هناك مشكلات بيئية أخرى تنجم عن سوء التخطيط السليم في هذه المناطق وخاصة فيما يتعلق بالتلوث الجوي والسمعي وتداخل النشاطات الصناعية والورش مع المساكن أن التوازن بين نسبة الأراضي المبنية والمساحات المفتوحة داخل الحي السكني⁽²⁾ وما له من أثر مباشر في إيجاد هواء نقي وبيئة صحية نظيفة خالية من الجراثيم والأوبئة فإنه يؤدي إلى عدم التقيد بالارتدادات القانونية التي تزامن الأبنية ما يؤثر بشكل سلبي على الراحة فينعكس ذلك على الحالة النفسية للأفراد وبالتالي على نتائجهم ويقلل من مستوى نشاطاتهم اليومية.

7/ دراسة تقييمية عن طريق اسقاط مؤشرات نوعية الحياة على السكن العشوائي في الجزائر:

اثبت تقييم نوعية الحياة في السكن العشوائي في الجزائر ومن خلال اسقاط مؤشرات قياس نوعية الحياة في هذه أن هذه الأحياء الأكثر عرضة لوقوع الجرائم والمتاجرة بالممنوعات وارتفاع نسب الأمية فهي تفتقر من الخدمات الاجتماعية كما أن الروابط الاجتماعية في هذه التجمعات يتخللها الكثير من المشاكل فهي تعد معوقا كبيرا للتنمية وبؤرة للمشاكل الاجتماعية والصحية والأمنية كما أن الأبنية كثيفة متلاصقة وبشكل عشوائي و شبكات الشوارع ذات سعات ضيقة جدا وبأشكال متعرجة وفضلاً عن ذلك فإن ضعف شبكة الشوارع الداخلية لا تساعد على دخول سيارات الإسعاف والطوارئ والإطفاء كما تفتقر التجمعات السكنية العشوائية إلى المناطق المفتوحة والمساحات العامة وإن وجدت فإنها تكون عبارة عن أماكن مهمة تتجمع فيها القاذورات والأوساخ فضلاً عن ذلك فإن هذه الأحياء السكنية العشوائية تخلو من الحدائق العامة والمناطق

⁽¹⁾ Takashi Inoguchi: The Asia Barometer its Aim Its Scope and Its Development IN Daniel TL Shekying (ed): Quality of four Ecological Health Research, Contexts, Social Indicators Research series, vol 52, 2005, p: 194.

⁽²⁾ نظمي، نعمات محمد وعبد الله، سحر سليمان وكامل، مها سامي " تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق في مصر دراسة حالة منطقة منشأة ناصر بالقاهرة" جامعة الأزهر المؤتمر الدولي التاسع. 2007.



الخضراء للترفيه وقضاء أوقات الفراغ والراحة لكافة فئات السكان إن التعدي على أملاك الدولة بالتجاوزات يؤدي إلى إعاقة تنفيذ كثير من المشاريع الحيوية الهامة لسكان المدينة.

الخاتمة:

تعتبر نوعية الحياة في السكن العشوائي عن سوء صحة الإنسان الجسدية والنفسية وتدهور البيئة المحيطة به وعدم الرضى عن الخدمات التي تقدم له مثل التعليم والخدمات الصحية والاتصالات والمواصلات والعدالة الإجتماعية وانحصار روح المحبة والتقاؤل بين الناس إلى وقت المصلحة فضلا عن السلبية وانكسار الروح المعنوية والانتماء والولاء للوطن الشئ الذي يعود بالسلب على نواحي حياة أفراد المجتمع.

1/ الإشكالية:

في ضوء تنامي ظاهرة العشوائيات التي تعتبر من أكثر الظواهر العمرانية تأثيرا على بيئته الحضرية وما تحمله في طياتها من بؤر للتخلف والفقر وغياب القيم السوسيوثقافية والعمرانية والجمالية كل هذا أدى إلى تعطيل وظائفها العمرانية الطبيعية وتحول الحياة فيها إلى جمل من المشاكل والأزمات التي انعكست سلبا على نوعية الحياة فيها.⁽¹⁾

باعتبار الجزائر واحدة من بلدان العالم الثالث عانت ولا زالت تعاني من هته الظاهرة التي أَلقت بضلالها على كافة مناحي الحياة وعمقت من الأزمة الحضرية فيها وصارت تعبر بشكل أوضح على مدى تردي الوضع العمراني بها وبالعودة إلى جذورها نجد أن الفترة الاستعمارية خلفت آثار سلبية على جميع ميادين العمران من استيطان والترحيل التعسفي للمالكين الأصليين لأراضيهم الذين لم يجدوا ملاجئ تؤويهم وأسرههم سوى بناء مستوطنات تفتقر في مجملها لأدنى شروط الحياة ناهيك عن مجريات الحروب والتي كانت تدور رحاها في القرى والمدن لتعزز هذه الأخيرة المستوطنات ، لتلعب عوامل أخرى دورها بعد الاستقلال كالنمو الديموغرافي المتسارع والهجرة نحو مراكز العمل في كبريات المدن فكان من الطبيعي البحث عن مراكز تؤويهم وما زاد من حدتها الانتقال من النظام الاشتراكي إلى نظام السوق فحرية التجارة وانعدام الرقابة جعل كثيرا من شباب الريف يهاجرون إلى المدن لامتھان التجارة الموازية طباعة متجولين وممارسة نشاطات أخرى تعود عليهم بالأرباح من الصعب تحقيقها في مدنهم الأصلية وبمقاربة بسيطة نجد أن الشيء نفسه انطبق على حي 01 نوفمبر 1954م جنوب مدينة برج بوعريريج والذي هو موضوع الدراسة مع وجود خصوصية لهذا الحي باعتباره حي ذو طابع عمراني فرنسي تغلب عليه بناءات الطوب والطين التي تعاني أغلبها من تصدعات ليزداد سوءا مع موجات الهجرة الجماعية غداة الاستقلال الشيء الذي أدى إلى فوضى

⁽¹⁾ نجوى خليل، مؤشرات نوعية الحياة بين مدخل العلم الواحد ومدخل تكامل العلوم، المجلة القومية المجلد الثامن والعشرون، العدد الثاني 1991.

عمرانية بعيدة كل البعد عن توجهات أدوات التعمير كل هذا أدى إلى فقدان الحي هويته العمرانية مع تسجيل تشوه للمباني وعدم تناسقها وانسجامها وكذا التواء طرقه وضيقها واهتراء شبكات الصرف الصحي ونقص ملحوظ في التجهيزات وغياب شبه تام للمساحات الخضراء ومساحات لعب الأطفال والتي إن وجدت لا تمارس وظيفتها المنوط مما انعكس سلبا على الحي نفسه والأحياء المجاورة له كبؤرة للتوتر والإجرام كل هذا كان تحت أنظار السلطات العمومية مما ترك الكثير من علامات الاستفهام؟؟؟ ويدفعنا إلى طرح التساؤلات التالية:

1/ ما هي السبل لتحقيق نوعية الحياة المرجوة داخل السكن العشوائي؟

2/ ما مسؤولية السلطات العمومية إزاء الوضع المتدهور للأحياء العشوائية عامة وحي 01 نوفمبر 1954 خاصة؟

2/ الفرضيات:

وللإجابة عن هذه التساؤلات تم صياغة هاته الفرضيات:

الفرضية الأولى: عدم الأخذ بعين الاعتبار نوعية الحياة في التصميم العمراني أدى إلى ظهور الأحياء العشوائية.

الفرضية الثانية: نقص مراقبة السلطات العمومية والاختلال في تطبيق القوانين على منتهكي الأراضي شجع على استفحال ظاهرة العشوائيات.

3/ الأهداف:

الهدف الأول: الارتقاء بنوعية الحياة في الأحياء العشوائية لتواكب مثيلاتها في الأحياء الحضرية المخططة.

الهدف الثاني: دراسة السياسة المنتهجة من طرف السلطات العمومية وكذا الاستراتيجيات للقضاء على هذه الظاهرة.

4/ أسباب اختيار الموضوع:

من أسباب اختيار الموضوع هناك أسباب شخصية وأخرى علمية بحثية:

أسباب شخصية: رغبة في إثراء الموضوع.

أسباب علمية: (1) موضوع ذو أهمية بالغة باعتباره يمس كرامة المواطن في الحصول على سكن لائق.

(2) مضار العشوائيات التي تمس إطار الحياة سواء على ساكنيها أو محيطها المجاور.

5/ أهمية الدراسة:

يكتسي الانتباه إلى أهمية الدراسة نوعية الحياة في مناطق العشوائيات أهمية بالغة ليس فقط من وجهة

نظر كلاسيكية مركزة على الجانب المعماري والعمراني بل تتعداه إلى جوانب أخرى روحية وجدانية واجتماعية

اعتمدت على مقاربات صحية وبيئية.

6/ منهج الدراسة:

بغرض جمع المعلومات والبيانات الأساسية التي ترسم صورة عامة للمشكلة المراد دراستها تم استعمال

المنهج الوصفي التحليلي، الذي يحدد المجال العام للمنطقة المراد دراستها، والذهاب لمجال البحث عدة

مرات، كما يساهم هذا المنهج في عملية تحديد المساكن وأنماط بنائها، وطريقة حياة سكانها وتكيفهم بداخلها، فهو الأنسب لتشخيص الظاهرة المدروسة، وتحديد إشكالية التوسع العمراني للمدينة الذي كان نتاجا لظهور هذه الأشكال الحضرية المختلفة، والتطرق لخصائص ومميزات هذه الأشكال.

7/ الأدوات المستعملة:

اعتمدنا في بحثنا هذا على عدة وسائل نذكرها:

-المخططات.

-الزيارات الميدانية.

-الاستمارة والمقابلة الميدانية.

-الصور الفوتوغرافية.

8/ الصعوبات والعراقيل :

وجدنا صعوبة في ايجاد البيانات الكمية والنوعية الواردة في هذه الدراسة من خلال الاتصال بالمصالح التقنية المعنية، جراء عدم توفرها على هذه البيانات أو هكذا دراسات فتم الاعتماد على الزيارات الميدانية لعدة احياء عشوائية وعلى دراسات المركز الوطني للدراسات والتحليل في التخطيط.

8 / هيكلية المذكرة:

(انظر المخطط في الصفحة الموالية)

المقدمة:

إن ظاهرة العشوائيات التي تميزت بها الامتدادات العمرانية لغالبية مدن العالم وإن بدت في ظاهرها مشكلة عمرانية إلا أنها يمكن فصلها عن الظروف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع فالزيادة السكانية في المدن الكبرى والهجرة من الريف نحو المدينة مع عدم وجود دراسة على المستوى الإقليمي وغياب خطط فاعلة للتنمية الإسكانية لتغطية العجز في الإسكان اضطر فئة من محدودي الدخل والمهاجرين إلى اللجوء لبناء مناطق بأكملها بطرق غير قانونية وغير مخطط لها الأمر الذي أدى إلى ظهور الأحياء العشوائية باعتبارها حل لمشكلة الباحثين عن السكن وفرص العمل الأمر الذي انعكس سلبا على النواحي السوسيوثقافية والتعليمية والخدمية والبنى التحتية لهته المناطق العشوائية والمناطق المجاورة لها.⁽¹⁾

والجزائر كغيرها من دول العالم الثالث عاشت المشاكل المذكورة آنفا على مستوى المجال العمراني لتراكم وتتابع عدة عوامل بدءا بدخول الاحتلال الفرنسي للجزائر الذي كشف عن وجهه الاستيطاني من خلال الاستيلاء على العقار بكل الوسائل والطرق بالإضافة إلى مجريات الحروب والتي كانت جلها في الأرياف كل هذا أدى إلى ظهور مستوطنات فوضوية لترث الجزائر غداة الاستقلال تركة عمرانية مثقلة بالمشاكل^(*) كان من أبرزها ظاهرة العشوائيات والتي زادت من حدتها السياسة الاقتصادية التي انتهجتها الجزائر من إنشاء أقطاب اقتصادية في المدن الكبرى والتي تميزت بسياسة التوازن الجهوي الغير عادل مما أدى إلى نشوء فوضى عمرانية نتيجة الهجرة الكبيرة نحوها بحثا عن العمل فمثلا عند الاطلاع على المخطط الخماسي رقم 84/80 نجد أن نسبة الهجرة تجاوزت عتبة (55%)⁽²⁾ لتأتي أزمة العشرية السوداء تاركة الأثر البارز في تعزيز ظهور العشوائيات وما خلفته من مظاهر الإجرام والآفات الاجتماعية فمثلا مدينة البرج وكغيرها من

(1) مجلة تشرين للعلوم الهندسية المجلد 35/ العدد 3/ 2013.

(*) ورثت الجزائر تنظيم عمراني للإقليم مختلط من المدن ذات الطابع العمراني الأوروبي والتجمعات السكانية التي أقامها المستعمر مما انجر عليه اختلالات مجالية وركود في العشرية الأولى من الاستقلال.

(2) سولمية سومية تسوية البناءات غير شرعية في ظل القانون 15/08 مذكرة ماستر كلية الحقوق والعلوم الانسانية، جامعة قالم 2013/2014.

مدن الجزائر شهدت ظهور أحياء فوضوية على حوافها الحضرية كحي 08 ماي 1954 وحي الحقائق وفي مركزها حي 01 نوفمبر 1954 هذا الأخير ونظرا لأهميته باعتباره يمثل مركز المدينة ولما شهده من ظروف قاهرة ترجع إلى الحقبة الاستعمارية عن طريق هجرة سكان الأرياف (الرابطة، غيلاسة ، تحمامين...) نحوه نتيجة للسياسة الاستعمارية آنذاك والتي كانت تقضي بالاستيلاء على أراضيهم وإعطائها للمعمرين ليتخذ السكان الحي المذكور مأوى لهم وتتوالى الهجرات بعدها تباعا دون مراعاة أدنى شروط الحياة كل هذا كان نتيجته تدهور بنيته التحتية (طرق غير معبدة ، اهتراء شبكات الصرف الصحي...) بالإضافة إلى تشوه الواجهات العمرانية والمعمارية وغياب مساحات لعب الأطفال وكذا المساحات الخضراء ناهيك عن انتشار بؤر الفقر والآفات الاجتماعية والإجرام كل هذا انعكس سلبا على نوعية الحياة فيها وليشكل هذا الأخير نموذجا عمرانيا فوضويا يستحق الدراسة وذلك من أجل الارتقاء بمستوى أدائه الوظيفي وتسهيل عملية دمجهِ في التركيبة العمرانية للمدينة ولأجل هذه الدراسة ، قمنا بإنجاز هذا البحث الذي هيكلناه على الشكل التالي :

جاء الفصل التمهيدي :عبارة عن مدخل عام احتوى على إشكالية ، وتحديد الأهداف الدراسة ، وكذا الفرضيات مع توضيح أسباب اختيار الموضوع ، وكذا المنهجية المتبعة في إعداد البحث أما الفصل الأول به مفاهيم و مصطلحات مستعملة في الدراسة أما الفصل الثاني فقد تطرقنا الى السياسة السكنية وعلاقتها بظهور العشوائيات بالجزائر تمهيدا للفصل الثالث الذي ناقشنا فيه نوعية الحياة ومؤشراتها أما الفصلين الرابع و الخامس الذين ارتئيّا ان يكونا كتحليل للمدينة والحي على التوالي وذلك لفهم ظاهرة العشوائيات وتحليلها مدعمين ذلك بالفصل السادس والأخير و الذي يخص تحليل الاستمارة و المقابلة ومناقشة الفرضيات وصولا الى اقتراح توصيات و مشروع تنفيذي عله يكون تجسيدا لنوعية حياة ولو في حدودها الدنيا .

الفصل الرابع

دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج

المقدمة:

(1) مراحل تطور المجال الحضري.

(2) الموقع الإداري.

(3) طبوغرافية المدينة

(4) الدراسة المناخية.

(5) الدراسة الديموغرافية.

(6) دراسة المساكن.

(7) دراسة التجهيزات.

(8) الدراسة الاقتصادية.

(9) دراسة الطرقات.

الخاتمة:

مقدمة:

سنتعرض في هذا الفصل الى الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريرج وتحليلها من ناحية التطور التاريخي والموقع والمناخ والطبيعة الطبوغرافية فيه، وكذلك دراسة الإطار الديمغرافي في والاقتصادي للسكان، وستكون هذه الدراسة التحليلية كأرضية مهيئة للإلمام بالمجال الحضري للمدينة.

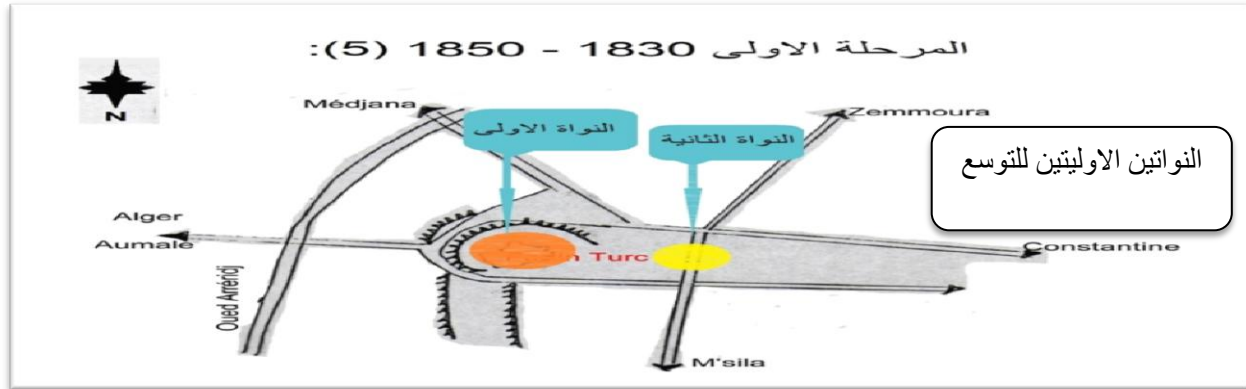
1) مراحل تطور المجال الحضري: (1)

المرحلة الاولى - قبل 1890: هذه المرحلة جزء من المرحلة الاستعمارية وقد امتازت بتطور عمراني غير منظم تمثل في احتياجات المستوطنين من السكن (نمط استعماري) ويمكن تقسيم هذه الفترة الى مرحلتين:

أ- **مرحلة 1830 - 1850م:** حيث امتازت بنشأة النواة الاولى للمدينة حول المحور الرئيسي الجزائر - قسنطينة والمحور الثاني برج زمورة - المسيلة وقد تكونت هذه النواة في حين حي عسكري والاخر مدني للمستوطنين

ب- **مرحلة 1850 - 1890م:** خلال هذه المرحلة سجل تضاعف للنواة الاولى باتجاه الجنوب مشكلة نواة ثانية حول محور برج زمورة - المسيلة تمثلت في ساحة الحرية وقاعة الحفلات.

خريطة رقم (01) تمثل صورة تمثل المرحلة الاولى 1830 - 1850م



المرحلة الثانية 1890 - 1962 م: هي مرحلة تزامنت مع ترقية المدينة الى محافظة كاملة الصلاحيات تنقسم هذه الفترة ايضا إلى مرحلتين:

أ- مرحلة 1890 - 1930 م: نسجل فيها حدوث عمليتين في النواة الاستعمارية العملية الاولى حدوث توسع باتجاه الحدود الجنوبية للنواة الثانية أما العملية الثانية تمثلت في التحام الجهة الجنوبية للحي العسكري مع النواة الثانية وهي مكان تواجد الكنيسة (إكماليه بعبوش حاليا) و السوق المغطى وسط المدينة، كما كان للمدينة 4 ابواب خلال هذه الفترة (باب الجزائر، باب قسنطينة، باب المسيلة، باب زمورة).⁽¹⁾

صورة رقم (01) تمثل صورة تمثل باب قسنطينة



المصدر PDAU 2010 م + معالجة الطالب

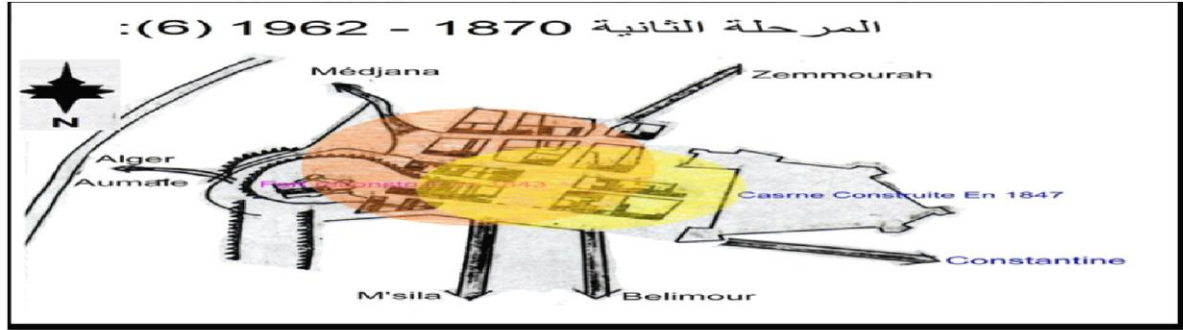
ب- مرحلة 1930 - 1962 م: خلالها حدث تكاثف للنسيج العمراني والتحام الجيوب الفارغة وكذا تدمير الابواب الاربعة للمدينة وانشاء نسيج جديد اضافة لتضاعف للنواة الاستعمارية الذي نتج عنه حي الحقائق. وأثناء مد خط السكة الحديدية المار في الجهة الجنوبية للنواة المركزية تم انشاء احياء جديدة كحي المجاهدين حي دوار السوق بالجنوب الشرقي وهو حي فوضوي بالقرب من سوق الماشية و الذي ازيل في المدة الاخيرة، حي الجباس حي لاغراف على شكل بنايات متناثرة، اضافة الحي الكوشة، حي 8 ماي 1945م وهي كلها أحياء فوضوية آنذاك، وفي نهاية الخمسينيات ظهر نمط الفيلات و السكن الجماعي العمودي منها حي الشهداء حي المحطة اما السكن الاجتماعي فتمثل من خلال مشروع قسنطينة 1958م اضافة للاستخدامات

⁽¹⁾ ويكيبيديا الموسوعة الحرة + المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2010م.

التجارية المتمركز في نواة المدينة و الاستخدامات الصحية والدرك وبذلك وصلت المساحة الاجمالية للمدينة

خريطة رقم (02) تمثل المرحلة الثانية 1890-1962 م

184.94 هكتار.



المصدر: PDAU 2010م + معالجة الطالب

المرحلة الثالثة 1962 - 1975م: تزامنت هذه المرحلة مع مرحلة التخطيط (المخطط الثلاثي و المخطط

الرباعي) وخلالها عرفت المدينة التقسيم الاداري الاول من نوعه منذ الاستقلال حيث رقيت مدينة برج

بوعرييج لدائرة تابعة لولاية سطيف بالإضافة للنزوح الريفي خلال الاستقلال كلها عوامل ساهمت في

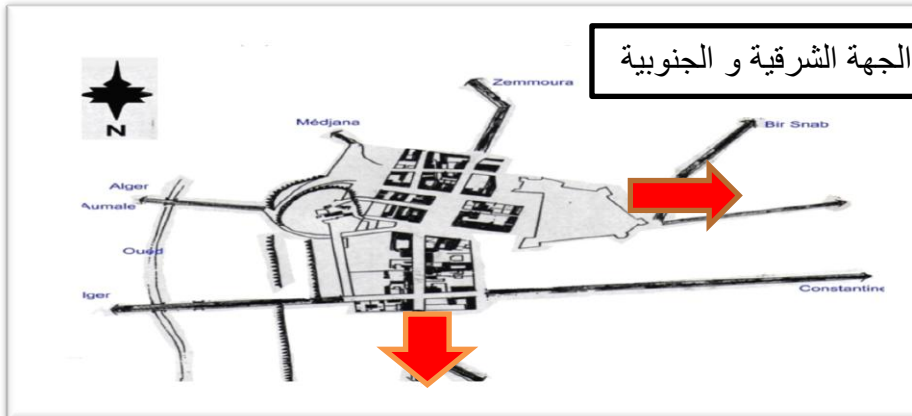
استهلاك واسع و عشوائي للمجال حيث ظهرت في الجهة الشرقية للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 5

الجزء العلوي ل 17 أكتوبر وجنوب مركز المدينة اين تنتشر الخدمات التعليمية وجزء من حي طريق مجانة

بالإضافة الى انتشار نمط السكن الفردي وتطور الاستخدامات التجارية و التعليمية فوصل استهلاك المجال

خريطة رقم (03) تمثل المرحلة الثانية 1962-1975 م

الى 311.62 هكتار.



اتجاه التوسع نحو الجهة الشرقية و الجنوبية

المصدر: PDAU 2010م + معالجة الطالب

المرحلة الرابعة 1975 - 1984م: التوسع العمراني للمدينة في هذه المرحلة تتحكم فيها عدة عوامل ساعدت على استهلاك أكبر للمجال وهذه العوامل:⁽¹⁾

- **العامل الديمغرافي:** المتمثل في الزيادة الطبيعية للسكان والزيادة في عدد الوافدين إليها. العامل الاقتصادي و الوظيفي يتمثل في انشاء المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات التي ساهمت في تسريع النمو.

- **العامل السياسي:** يتمثل في اعادة الهيكلة بظهور المخططات الوطنية (المخطط الرابعي الثاني 74-77 والمخطط الخماسي الاول 80-84) وفي هذه الفترة تم خلق وانشاء وسائل التي تتمثل في الاحتياجات العقاري 74-26 لصالح البلديات حيث يضمن هذا القانون للبلدية حرية التصرف في هذه الاحتياجات بوضع تخصصات موجهة للسكن الفردي وكذا لإقامة التجهيزات. كل هذه العوامل كان لها دور في توسع المدينة فقد جاءت هذه السياسات في التوسع بهدف استغلال الجيوب الفارغة وتقادي التطور الخطي للمدينة الذي شهدته في المراحل السابقة حيث كان التوسع العمراني على طول شبكة الطرق.

خريطة رقم (04) تمثل المرحلة الرابعة 1975-1984 م

اتجاه التوسع في الجهة الشمالية



المصدر : PDAU 2010 م + معالجة الطالب 2018 م

⁽¹⁾ مزيان وشن ، اقليم ولاية برج بوعرييج عبر العصور - دراسة تاريخية - برج بوعرييج ، دار النشر جيتلي سنة 2006 ص 202.

المرحلة الخامسة 1984 - 2003م: تعتبر هذه المرحلة انتقالية بالنسبة للمدينة من مقر دائرة الى مركز ولاية إثر التقسيم الإداري الثاني والآخر 1984م، هذا ما جعلها تستفيد من عدة مشاريع وتجهيزات هامة حيث امتد توسع المدينة في الجهات الشرقية بظهور المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الاولى في الجهة الشرقية الشمالية والمنطقة الحضرية الجديدة الثانية في الجهة الشمالية الغربية. حيث تميزت هذه المرحلة بظهور سياسة جديدة في ميدان التهيئة والتعمير وذلك من خلال مخططات التهيئة و من خلال المخطط الحضري الموجه PDU حيث تم توقيع العديد من التخصيصات هي حي السعادة في الجنوب الغربي، حي 54 شهيد في الجهة الشمالية الشرقية على طول الطريق الوطني رقم 05، حي ادريس مسعود وحي 500 مسكن في الشرق بالإضافة الى التخصيصات الأخرى في الشمال والشمال الغربي وظهور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU كثاني خطوة لتنظيم المجال سنة 1996م مع ظهور مجموعة من المشاريع السكنية الجديدة مثل 265 / 245 و 477 قطعة في الجنوب الشرقي 323 / 399 في الشمال 406 و 1044 قطعة في الشمال الشرقي و توقيع مجموعة من التخصيصات امتدت على طول السكة الحديدية من الشرق الى الغرب تتمثل في تخصيص 114 قطعة للمساحات الخضراء، ساحات التسلية وملعب 100 مقعد، انجاز

899 مسكن لتصل مساحة المدينة الى 2059 هكتار سنة 2002.⁽¹⁾

خريطة رقم (05) تمثل صورة تمثل المرحلة الثانية 1984-2003 م

التوسع في الجهتين الشمالية والشرقية

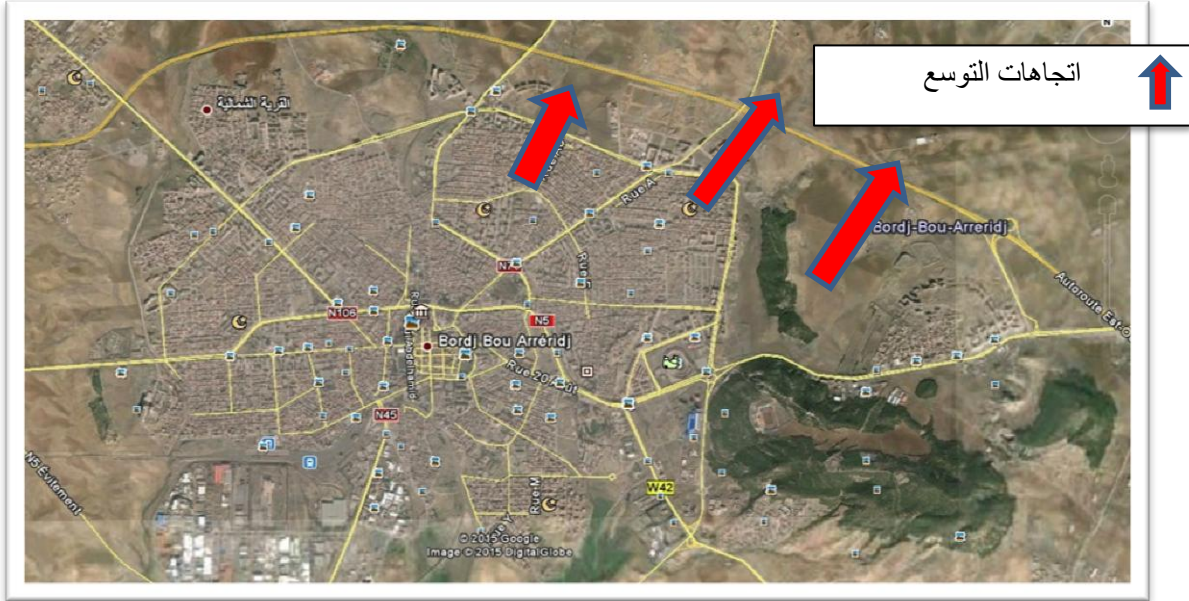


المصدر: PDAU 2010م + معالجة الطالب

⁽¹⁾ مزيان وشن، مرجع سابق، ص 202.

المرحلة السادسة 2003 الى 2018: تعتبر هذه المرحلة منعرجا هاما في تطور مدينة برج بوعريريج وذلك لما شهدته من ظهور صناعات بمختلف انواعها والتي جعلت المدينة تحتل موقعا هاما وما ميز هذه المرحلة ظهور عدة تجهيزات، قاعة متعددة النشاطات، دار الثقافة، مديرية التخطيط ومديرية مسح الاراضي.

خريطة رقم (06) تمثل المرحلة الثانية 2003-2018 م



المصدر: PDAU 2010م + معالجة الطالب

2/ الموقع الإداري:

أصبحت مدينة برج بوعريريج منذ التقسيم الإداري لسنة 1984 مقر ولاية تضم 10 دوائر و 34 بلدية تقدر مساحة بلدية برج بوعريريج ب: 31.10 كم 2 أي 2.07% من مساحة الولاية المقدرة ب:

خريطة رقم (07) تمثل التقسيم الإداري لولاية البرج



المصدر: PDAU 2010م

3920.42 كم² ما يمثل 1/600 من إقليم الوطن، بينما بلغت مساحة المدينة ب: 20.59 كم² أي 25.59 % من مساحة البلدية، و 0.52% من مساحة الولاية.

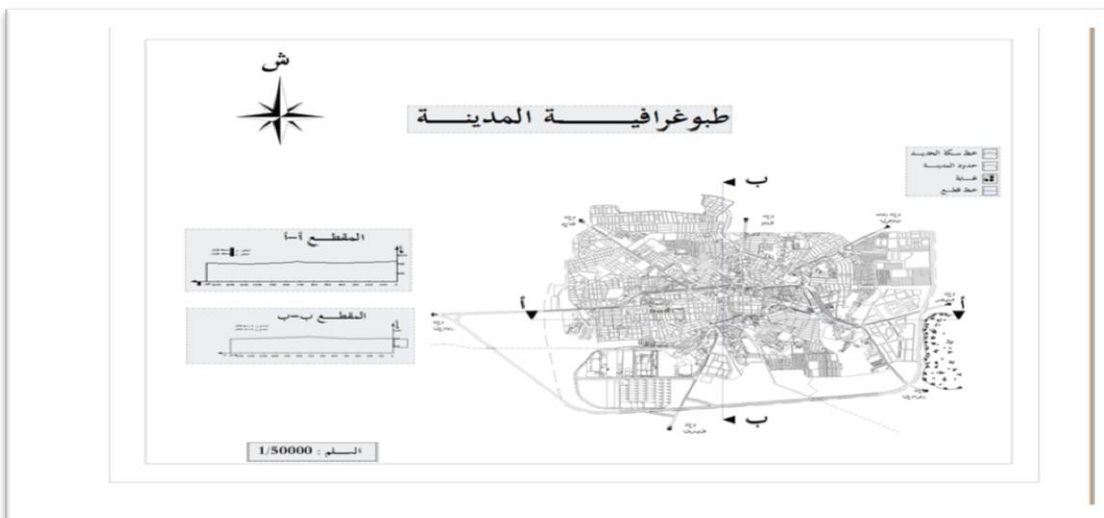
3/ طبوغرافية المدينة:

لهذا العامل أهمية كبيرة في تشخيص الجانب الطبيعي للمنطقة، وتحديد مدى تأثيره في اختيار نوع وطبيعة وموقع المنشآت القاعدية، ويتحكم بشكل بارز في تحركات الأفراد والمركبات، ومن خلال خريطة الانحدارات والخاصة بمدينة برج بوعريريج تبين لنا ضعف تأثير عامل الانحدارات على مستوى المدينة باعتبار أن هذه الأخيرة تتميز على العموم بالانحدار الضعيف باستثناء بعض الكتل المتمركزة في الشرق والشمال الغربي والجنوب الغربي، ونميز فئتين أساسيتين من الانحدارات على مستوى المدينة:

أ - فئة الانحدار الضعيفة: نسبة الانحدار بها من 04-08% وهي موزعة في نقاط مختلفة من المدينة بالإضافة إلى كتلتين يعلوهما النسيج العمراني، إحداهما شرق المدينة والأخرى غربها

ب- فئة الانحدار الضعيف جدا: ونسبة الانحدار بها من 00-04% وهي الفئة الغالبة بأكثر نسبة على مستوى المدينة، ونجدها خصوصا داخل النسيج العمراني.

مخطط رقم (8) يمثل الطبيعة الطبوغرافية للمدينة



المصدر : PDAU 2010م

4/ الدراسة المناخية:

4-1/ التساقط: تتميز مدينة برج بوعريريج بمناخها قاري الشبه جاف حيث تبلغ كمية التساقط السنوي ما

بين 300 ملم - 400 ملم، وتعرف هاته الكمية تذبذبا في التساقط على مدار السنة.

جدول رقم (01) يوضح التوزيع الشهري و الفصلي للتساقط - ملم

الفصل	الربيع	الصيف	الخريف	الشتاء	الشتاء	الربيع	الصيف	الخريف	الشتاء	الشتاء	الربيع	الصيف	الربيع
الشهر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جان	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	أفريل	أفريل
التساقط	9	34	34	55	29	32	66	10.2	3	24.7	33	49	378.9
المجموع	77			116			79.2			106.7			
النسبة %	20.32			30.61			20.90			28.16			%100

المصدر : PDAU 2010م

من خلال المعطيات المبينة في الجدول اعلاه ، نلاحظ ان اعلى درجة الحرارة مسجلة في شهر جويلية ب 41.7 درجة م و اخفضها مسجلة في شهر جانفي ب 3.3- درجة م و بالتالي فان قيمة المدى الحراري مرتفعة جدا وبحكم هذا المدى فهو يؤثر مباشرة على المنشآت العمرانية ويتدخل في نمط التهينة

4-2/ الحرارة :

جدول رقم (02) يوضح التوزيع الشهري والفصلي للحرارة

المجموع	الصيف			الربيع			الشتاء			الخريف			الفصل
	سبتمبر	اوت	جويلية	جوان	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	ديسمبر	نوفمبر	اكتوبر	الشهر
18.96		36.8	41.1	38.5	33.9	25	24.6	19.9	15.2	20.7	24.1	30.3	درجة الحرارة القصوى
4.06	8.2	14.1	15.1	11.2	4	0,05	1.3-	3-	3.3-	0.8-	1	3.5	درجة الحرارة الدنيا

المصدر : PDAU 2010

من خلال المعطيات المبينة في الجدول أعلاه، نلاحظ أن أعلى درجة الحرارة مسجلة في شهر جويلية ب 41.7 درجة م وأخفضها مسجلة في شهر جانفي ب 3.3- درجة م و بالتالي فإن قيمة المدى الحراري مرتفعة جدا وبحكم هذا المدى فهو يؤثر مباشرة على المنشآت العمرانية ويتدخل في نمط التهئية.

5/ الدراسة الديموغرافية:

5-1/ السكان: إن العنصر البشري هو العنصر الفعّال في المدينة والمسبب الأساسي لجلّ التغيّرات الاقتصادية والاجتماعية لذا فدراسة هذا العنصر ضرورة حتمية لما له من تأثير مباشر على حركية وحيوية التجمعات العمرانية؛ و المعرفة الشاملة لتحركات السكان تسمح لنا بتقدير احتياجاتهم المختلفة و الطلاب على النقل للوصول إلى تخطيط منسجم و متوازن يتماشى مع التطور الحاصل في جميع الميادين.

جدول رقم (03) بوضوح الوضعية الديمغرافية للمدينة

السنوات	1966	1977	1987	1998	2004	2005	2006
عدد السكان (نسمة)	33455	51505	83607	128750	149692	152282	154977

المصدر: مديرية التخطيط والتهئية العمرانية

5-2/ التركيب العمري: تعتبر فئة (0-14 سنة) الفئة المتمدرسة التي تدخل ضمن الفئة الغير المنتجة وتقدر نسبتها ب: أما الفئة من (15-64 سنة) والتي تعتبر الفئة المنتجة نسبتها تقدر ب: 53,75 وهي تنتمي إلى الفئة القادرة على العمل أما الفئة الأكثر من 65 سنة والتي تمثل فئة المتقاعدين والعجزة الخارجة عن الفئة المنتجة وتقدر نسبتها ب: 14.92 والمتفق عليه أن تحركات السكان مرتبط أساسا برحلة العمل أي ذهاب الموظفين والعمال من مناطق سكناهم إلى مناطق عملهم، إضافةً إلى تحركات المتمدرسين نحو أماكن

دراستهم ، ومن خلال التركيب العمري لسكان مدينة برج بوعريريج نجد أن هذين الفئتين هما الفئتان الغالبتان على سكان مدينة برج بوعريريج و المسببتان الرئيسيتان للحركة داخل مدينة برج بوعريريج.⁽¹⁾

6/ دراسة المساكن:

السكن الجماعي يحتل السكن في مدينة برج بوعريريج أكبر مساحة من الناحية الوظيفية حيث ينقسم الى قسمين والسكن الفردي، حيث يتوزع السكن الجماعي على طول المحاور المهيكلية للمدينة سيما الطريق الوطني رقم 05 وكذا الطريق الوطني رقم 106، اما بالنسبة للسكن الفردي فهو يحتل مساحة كبيرة من المدينة.

جدول رقم (04) يمثل مساحة كل نوعية من السكن ونسبتها

التعيين	المساحة م ²	% النسبة لمساحة السكن	% النسبة للمدينة
السكن الفردي	6826318	84.31	29
السكن الجماعي	1270123	15.69	5.40
المجموع	8096441	100	34

المصدر : PDAU 2010م + معالجة الطالب

الملاحظ من الجدول ان السكن الفردي يحتل أكبر مساحة حيث قدرت ب 84.31% اما بالنسبة للسكن الجماعي قدرت نسبته ب 15.69%. من هنا نستنتج ان السكن الغالب هو السكن الفردي.

⁽¹⁾ المصدر PDAU 2010.

8/ التجهيزات: (1)

تساهم التجهيزات والخدمات العمومية بشكل كبير في توجيه حركة السكان داخل المجال الحضري اذ تتوزع في مدينة برج بوعريريج بشكل عام على طول المحاور الرئيسية المهيكلية للمدينة سيما نهج هواري بومدين (الطريق الوطني رقم 05).

7-1/ التجهيزات الموجودة بالمدينة:

جدول رقم (05) يوضح اهم التجهيزات بالمدينة

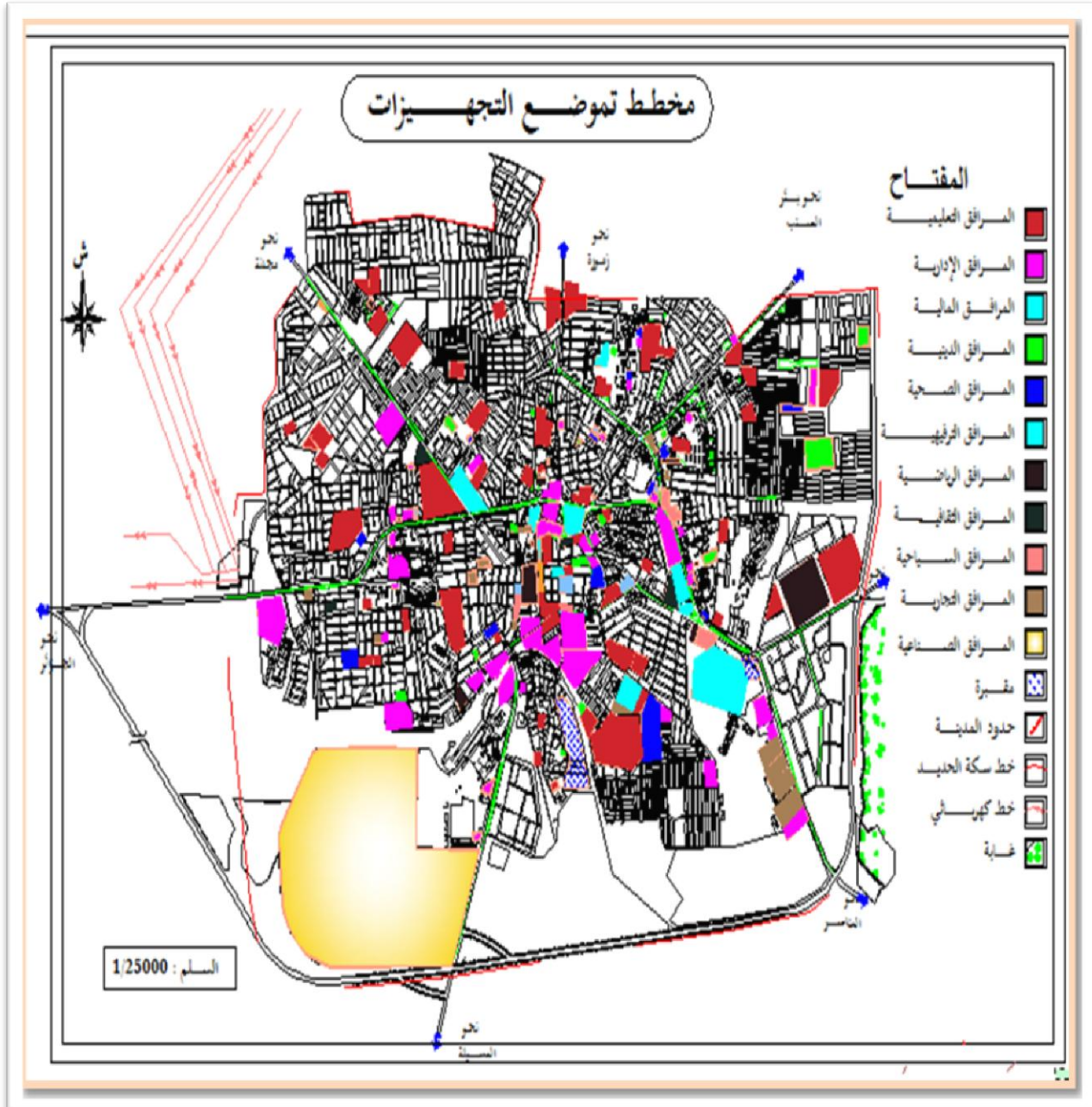
النسبة %	العدد	نوع التجهيز
22.17%	49	تجهيزات ادارية
34.38%	76	تجهيزات تعليمية
8.14%	18	تجهيزات مالية
11.31%	25	تجهيزات دينية
6.33%	14	تجهيزات صحية
5.42%	12	تجهيزات ترفيهية و رياضية
6.33%	14	المرافق الثقافية و السياحية
5.88%	13	تجهيزات تجارية
100%	221	المجموع

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية 2018م

(1) مديرية البرمجة والتجهيزات.

من الجدول نلاحظ ان التجهيزات التعليمية قدرت ب 34.38% والتجهيزات الادارية ب 22.17% وهذا راجع الى التركيب العمري للسكان حيث قدرت نسبة الفئة المتدربة 53.84% و الفئة المنتجة ب 31,6%.

مخطط رقم (01) يوضح اهم التجهيزات بالمدينة



المصدر: المخطط التهيئة والتعمير 2010

8/ الدراسة الاقتصادية:

يعتبر العامل الاقتصادي من اهم العوامل الاساسية الفعالة والمؤثرة في المجال، فبدون حركة او نشاط اقتصادي لا يمكن للمجال ان يتطور وينمو ومن اهم هذه العوامل الاقتصادية نجد التركيب الوظيفي للسكان اي توزيع السكان على مختلف النشاطات الاقتصادية.

جدول رقم (06) يمثل نسب التشغيل حسب القطاعات الاقتصادية.

المجموع	اخرى	تجارة	خدمات	حرف	صناعة	ادارة	زراعة	
67036	4215	21807	18707	4371	6347	10212	1377	البلدية
100	6,29	32,53	27,91	6,52	9,47	15,23	2,05	%النسبة

المصدر: موناغرافيا الولاية 2014.

يلعب قطاع التجارة والادارة في مدينة برج بوعريرج دور مهيمن في تنمية المدينة لانهما يشغلان يد عاملة معتبرة. حيث قدرت نسبة التجارة ب 32,53% وهي اكبر نسبة ويليهما مباشرة قطاع الادارة بنسبة 15,23%

9/ الطرق: (1)

تضم ولاية برج بوعريرج شبكة من الطرق تؤهلها أن تلعب دورا هاما في تنمية الاقتصاد، وهذا لتوفرها على شبكة من الطرق تربطها بمختلف الولايات المجاورة إذ يبلغ طولها 2.331.31 كم منها 202,72 كم طرق وطنية و 265,69 كم طرق ولائية.

(1) مديرية النقل.



9-1/ الطرق الوطنية:

- الطريق الوطني رقم 05 (الجزائر - سطيف): يمر داخل النسيج الحضري لمدينة البرج (نهج هواري بومدين) وهو المحور الذي تنمو وتتطور عليه المدينة ويحدّد شكلها العام؛ ونظرا لأهمية الطريق والحجم الكبير لمستعمليه ولتفادي مشاكل المرور داخل المدينة فقد تم إنشاء محور جنوب المدينة لتخفيف الضغط عليه وتسهيل عملية الحركة.

- الطريق الوطني رقم 45 (البرج - المسيلة): يمر بالاتجاه الجنوبي للمدينة (نهج عامر عمّار)، كما تتموضع على جانبيه المنطقة الصناعية ومنطقة المؤسسات والنشاطات، ويشهد حركة مرور كثيفة داخل المدينة باعتباره محور التنمية الصناعية.

9-2/ الطرق الولائية : تتمثل في الطريق الولائي رقم 42 الرابط بين مجانة، البرج، العناصر وهو الطريق الولائي الوحيد الذي يمر بمدينة البرج

9-3/ الطرق البلدية: تتمثل في كل الطرق التي تفرع من الطرق الولائية والوطنية، والتي تلعب دور كبير في ربط التجمعات القريبة بالمدينة مثل طريق البرج عين السلطان المتفرع عن الطريق الوطني رقم 76.

خاتمة:

من دراستنا التحليلية لمدينة برج بوعريرج خلصنا الى العناصر التالية:

-الموقع الهام اهلها لان تلعب دورا بارزا في النشاطات الاقتصادية و التبادلات التجارية بين المناطق المجاورة اقليميا و جهويا.

تتوسط مدينة البرج اقطاب حيوية هامة (سطيف , المسيلة , بجاية) جعل منها مركز عبور ضروري لكل العلاقات على مستوى الشرق و الغرب .

- مناخ مناسب يساعد على ممارسة الزراعة .

- شبكة طرقات كبيرة تغطي كل انحاء الولاية و الفضل الكبير في ازدهار الحركة الاقتصادية.

- القيمة التاريخية لمدينة برج بوعريرج حيث تضرب بجذورها في العصور القديمة بالنظر الى القبائل التي توالى على هذه المنطقة و ساهمت في نشأتها واعطتها قيمتها الحالية و كما هو معروف ان قيمة المنطقة تكسبها من تاريخ نشأتها وظروف قيامها .

من خلال هذه العناصر تكمن الأهمية البالغة تكمن الأهمية البالغة لمدينة برج بوعريرج كواحدة من المناطق الحضرية الفعالة في النهوض بالنسيج العمراني ليس فقط على مستواها بل على مستوى الولايات المجاورة لها كنموذج يقتدى به لتحسين اطار الحياة للمواطن فكل المؤهلات متوفرة من شبكة طرق و بنى تحتية و تجهيزات و مرافق ونذكر خاصة المؤهلات الاقتصادية التي هي منبع كل إنجاز فتوفر السيولة المالية يعتبر أمرا ضروريا للرقى بنوعية الحياة .

الفصل الخامس

الدراسة التحليلية لحي 01 نوفمبر 1954م

مقدمة:

1/ ظروف ومراحل نشأة الحي:

2/ موقع وحدود الحي :

3/ الدراسة السكانية:

4/ الدراسة الاقتصادية:

5/ طبوغرافية المنطقة:

6/ الطبيعة العقارية:

7/ دراسة المحيط المجاور:

8/ دراسة النفاذية والمداخل :

9/ دراسة الإطار المبني:

10/ دراسة الإطار الغير مبني:

خاتمة:

تمهيد:

بالنظر الى الاهمية البالغة للتحليل العمراني في معرفة ظروف حياة السكان والعمل على تحسينها ارتئينا التدقيق والتفصيل في هذا الفصل ليكون انطلاقة جادة لتحسين ظروف قاطنيه ونوعية حياتهم.

1 / ظروف ومراحل نشأة الحي:

يعتبر حي 01 نوفمبر 1954 م والمسمى الجباس من اقدم وأعرق أحياء مدينة برج بوعريريج حيث يتربع على مساحة تقدر ب 38 هـ انشا وفق مراحل كل مرحلة تميزت بإنشاء منطقة ليصبح على الشكل الذي هو عليه الان حيث يعود تاريخ انشاء اول منطقة الى سنة 1877م نتيجة للترحيل القهري للسكان الاصليين تطبيقا للسياسة الاستعمارية الاستيطانية ليكون هذا الحي موطننا لهم حيث تميزت هذه المرحلة بإنشاء مصنع الجبس يكون قوتا لعيالهم ومن هنا كانت النواة الاولى لنشأة الحي هاته الأخيرة تميز نسيجها العمراني بالطابع الاسلامي وما يتميز به من ضيق للشوارع و الطرقات ومواد بناء تقليدية ليتم بعدها انشاء حي السوالم الخاص بالسكنات سنة 1914م كممنطقة ثانية كانت لها نفس الميزات للمرحلة الاولى بخلاف تبني الاستعمار لهذا الترحيل في اطار الاصلاح السياسي آنذاك لكن دون اي تطور ملحوظ في الجانب العمراني ليتم تكريس هتين المنطقتين كحي فوضوي يحمل كل معايير المعاناة لهؤلاء السكان , ليأتي الاستقلال حاملا معه بوادر الانفراج حيث تم تغطية المنطقتين السابقتين بمختلف الشبكات الانارة , الصرف الصحي , مياه الشروب , الطرق لكن ما يعاب على هذه التدخلات الطابع النسيجي العمراني الذي فرض نفسه على الحي لتكون تبعا له ثم ليأتي بعدها حي 90 مسكن سنة 1976 م هذا الاخير تميز بمواكبته للتطور العمراني آنذاك فيما يخص حداثة مواد البناء و ظهور النمط العصري ونمط الفيلات (سنتكلم عليه أثناء تحليلنا للسكنات) ثم لتأتي المرحلة الأخيرة من مراحل نشأة الحي بإنشاء 130 مسكن وفق صيغة السكن التساهمي سنة 1995م والذي تميز بتوفر شبكة طرق جيدة الى حسنة من حيث المعايير التصميمية



ومختلف الشبكات وانشاء مساحات لعب و مساحات خضراء لكن ما يعاب عليها عدم وظيفيتها لتصبح عبارة عن مساحات شاغرة قدرت بحوالي 6 هكتار لتستمر معاناة سكان الحي في انتظار التفاتة من السلطات المعنية .

2 / موقع وحدود الحي:

تقع ارضية موقع الدراسة في قلب مدينة البرج اذ يحده من:

الشمال حي طارق بن زياد وتجزئة العمري حناشي الشرق حي 54 شهيد ومن الغرب وسط المدينة

ومن الجنوب حي 17 اكتوبر 1954م.

مخطط رقم (01) : موقع وحدود الحي

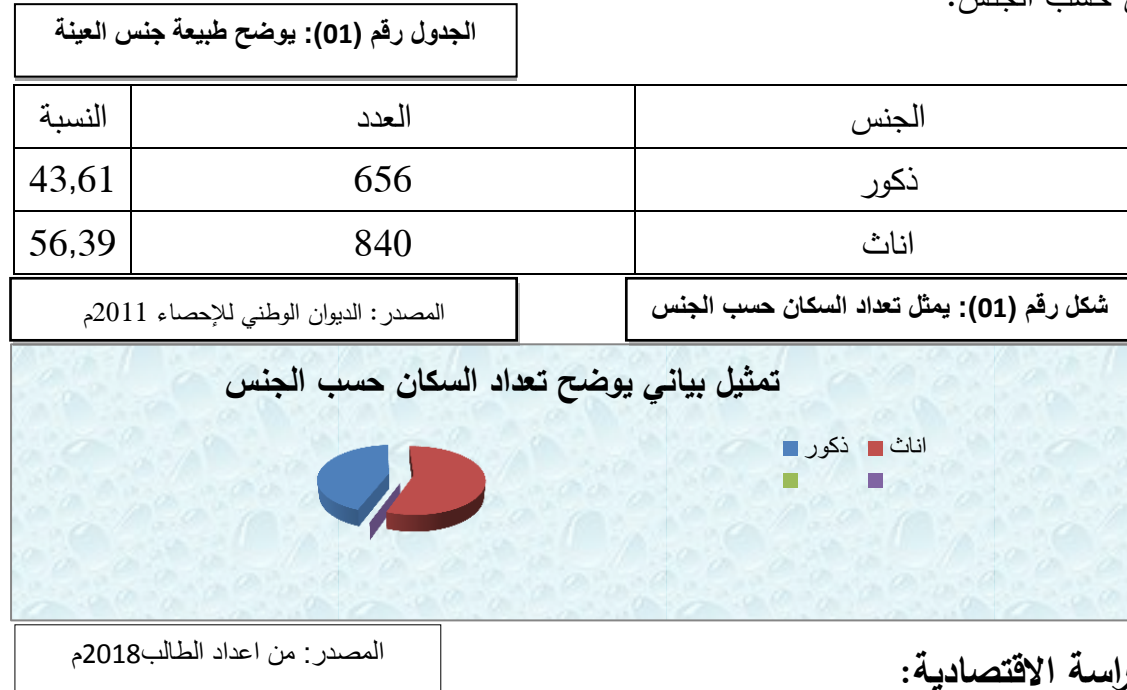


المصدر: من اعداد الطالب 2018م

3/ الدراسة السكانية:

يقدر عدد سكان الحي ب: 1490 نسمة حسب الديوان الوطني للإحصاء والجدول التالي يوضح تقسيم

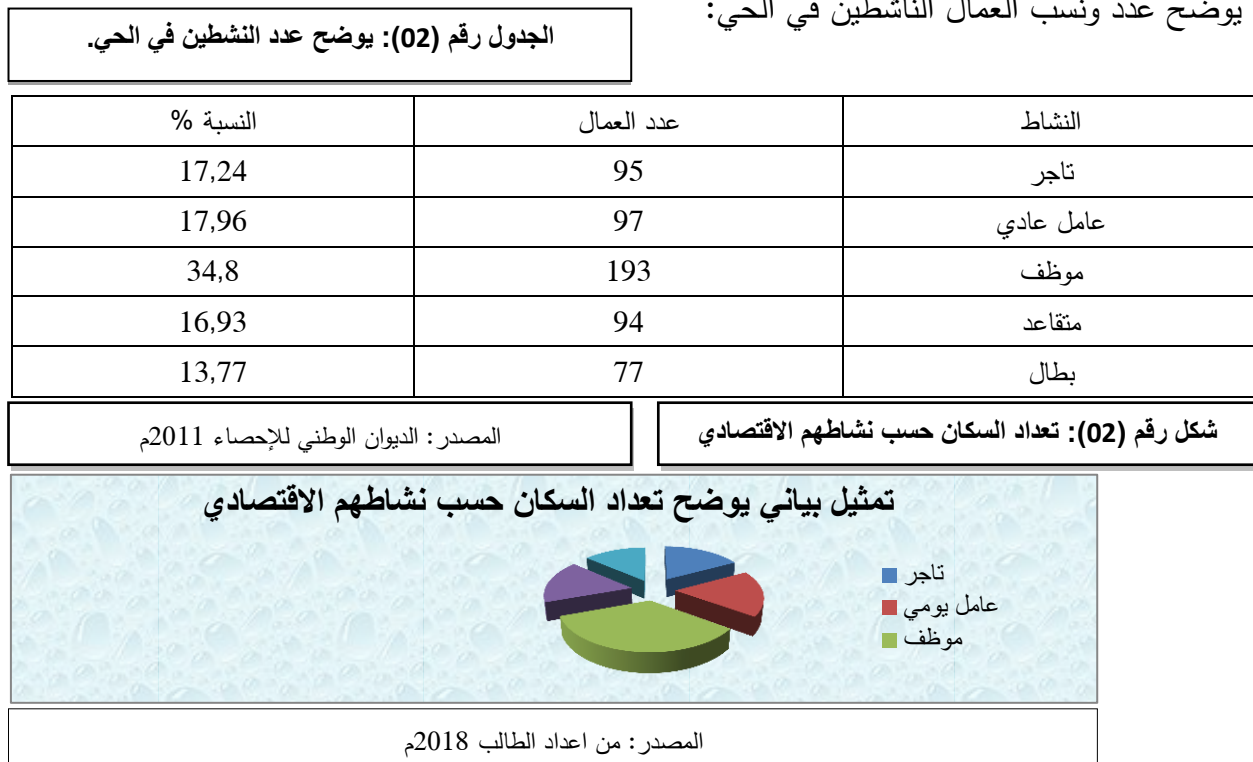
السكان حسب الجنس:



4/ الدراسة الاقتصادية:

يقدر عدد العمال الناشطين في الحي حسب الديوان الوطني للإحصاء ب: 225 عامل اي مايعادل 45.86% أما العمال الناشطين خارج الحي فيقدرون ب: 301 عامل بنسبة 54,13 والجدول التالي

يوضح عدد ونسب العمال الناشطين في الحي:



5/دراسة طبوغرافية للمنطقة:

من خلال المخطط الطبوغرافي للحي يتبين ان الحي ذو انحدار ضعيف حيث يقدر ب 2 % من الغرب الى الشرق وانحدار يقدر ب 4 % من الشمال الى الجنوب ويقدر أعلى منسوب ب: 923,63 م وأدنى منسوب ب 908,63 م.

مخطط رقم (02) : طبوغرافية الحي



المصدر: من اعداد الطالب 2018م

6/ الطبيعة العقارية:

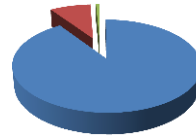
الجدول رقم (03): يوضح الطبيعة العقارية.

نوع الملكية	المساحة هكتار	النسبة %
ملك خاص	34,42	90,58
ملك للدولة	3,29	8,68
وقف	0,28	0.74

المصدر PDAU 2010م + اعداد الطالب 2018م

الشكل رقم (03): يوضح الطبيعة العقارية.

تمثيل بياني يوضح نسب انواع الملكية العقارية



■ ملك خاص
■ ملك للدولة
■ وقف

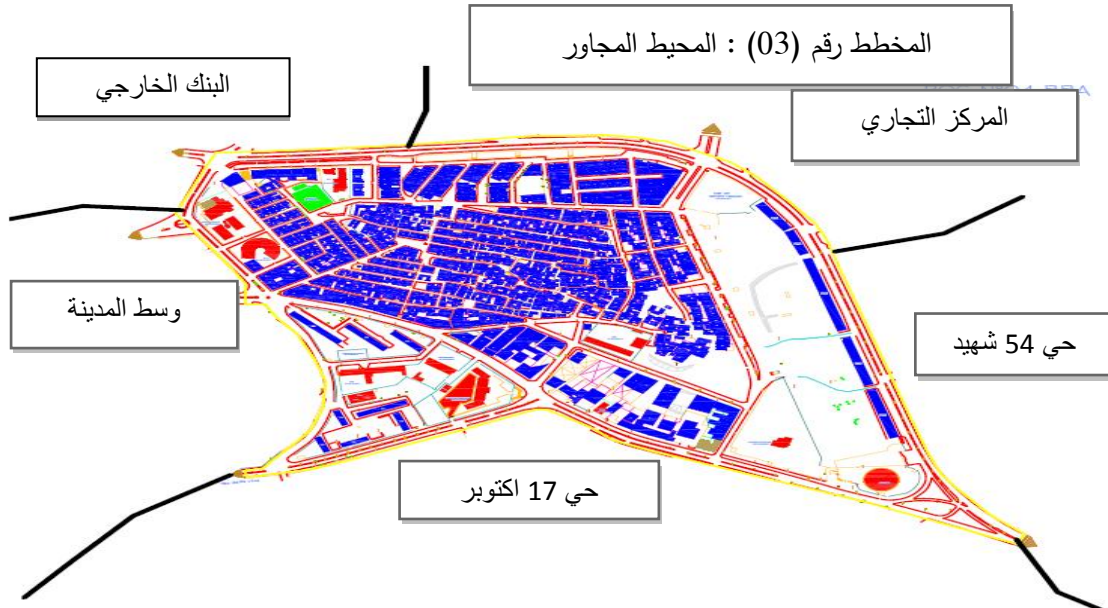
الحي تغلب عليه الملكية الخاصة حيث ان جل سكان الحي يملكون عقود ملكية لسكناتهم والمخطط

(03) يوضح توزيع الملكية العقارية في الحي.

7 / المحيط المجاور:

يتمثل في المركز التجاري والبنك الخارجي من الجهة الشمالية ووسط المدينة من الجهة الغربية

وحي 17 أكتوبر من الجهة الجنوبية وحي 54 شهيد من الجهة الشرقية.



7-1/ علاقة الحي بالمحيط المجاور: (التأثير والتأثر):

للمحيط المجاور تأثير واضح على الحي من خلال التجهيزات والمرافق (دار المالية، مركز البريد، مركز تجاري، بلدية، مركز الشرطة، حديقة التسلية، ثانوية، مسجد، متوسطة). إلى أن تأثير الحي على المحيط المجاور يتباين من منطقة إلى أخرى فنجد أن ال منطقتين 1 و 5 الأكثر تأثيرا على المحيط المجاور بخلاف ال منطقتين 3 و 2 اللتين يكاد تأثيرهما ينعدم على المحيط المجاور وذلك لانعدام عناصر الجذب كالمرافق العمومية والتجهيزات.. والمخطط رقم 04 يوضح العلاقة المتبادلة بين الحي والمحيط المجاور

8 / دراسة المداخل للحي:

من خلال الزيارات الميدانية لأرضية الحي لاحظنا وجود 6 منافذ مؤدية له منها 3 منافذ رئيسية و 3 منافذ ثانوية والصور أسفله تمثل هاته المداخل أما المنافذ فهي متمركزة في الجهة الشمالية والغربية للحي كما سجلنا انعدام شبه كلي للحركة الميكانيكية في وسط الحي (الخطة العمرانية المتبعة في الحي هي خطة عمرانية) والمخطط رقم (05) يوضح المنافذ والنفاذية المداخل للحي.

صور رقم (01): تمثل مداخل الحي الرئيسية



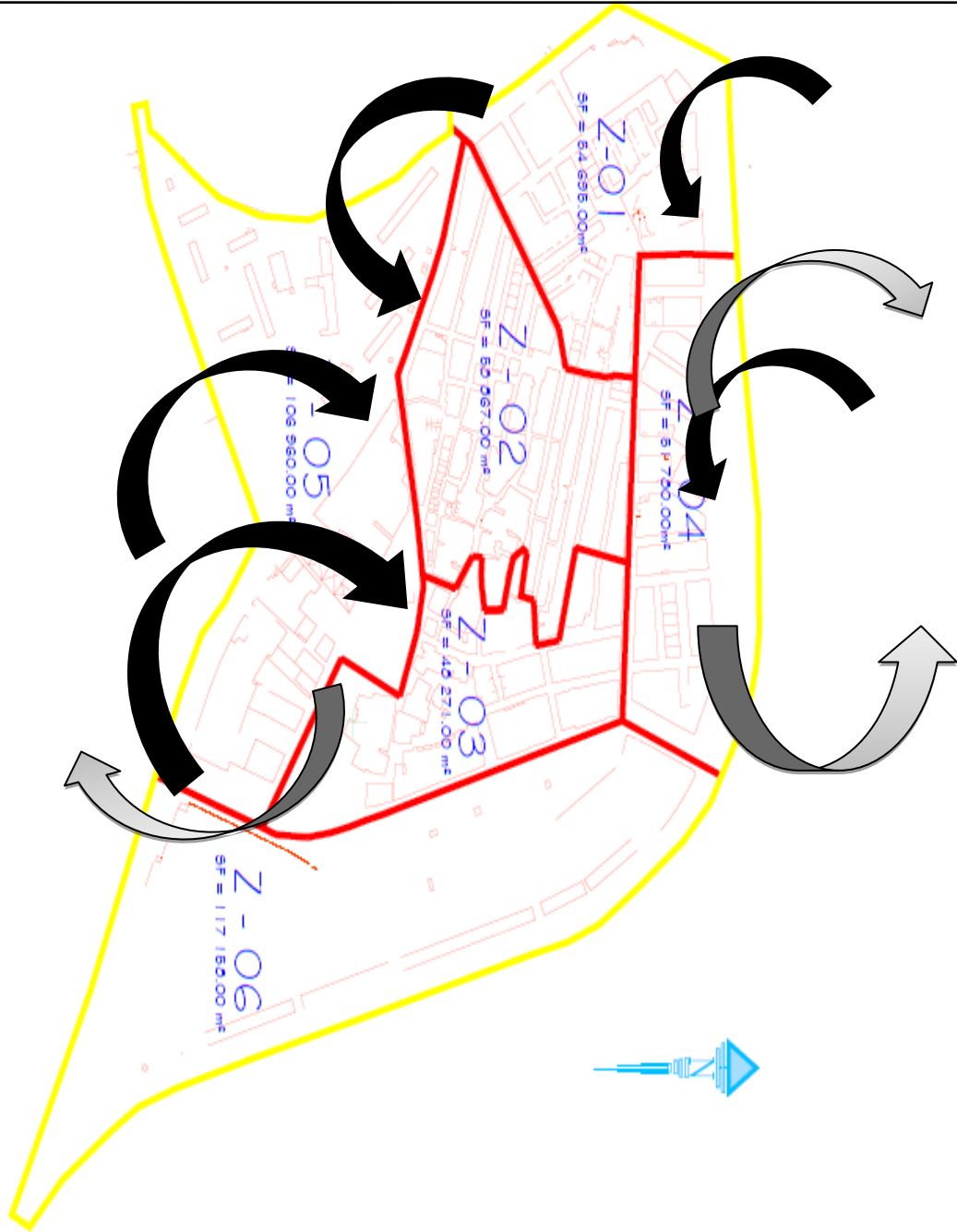
المدخل الرئيسي رقم 02



المدخل الرئيسي رقم 01

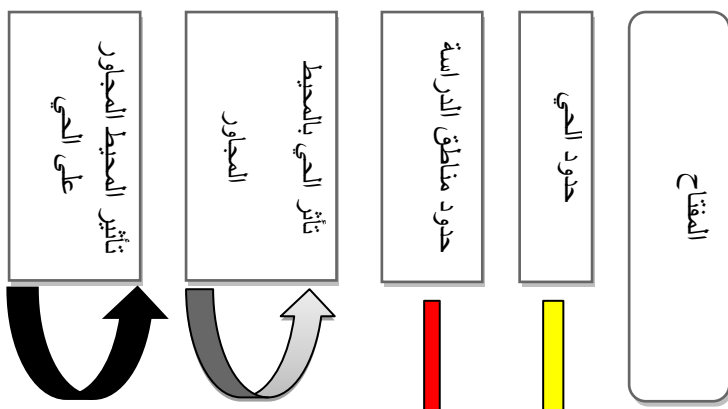


المدخل الرئيسي رقم 03



مخطط رقم (05) : دراسة التأثير والتأثر للمحيط المجاور

السلم 1/1000



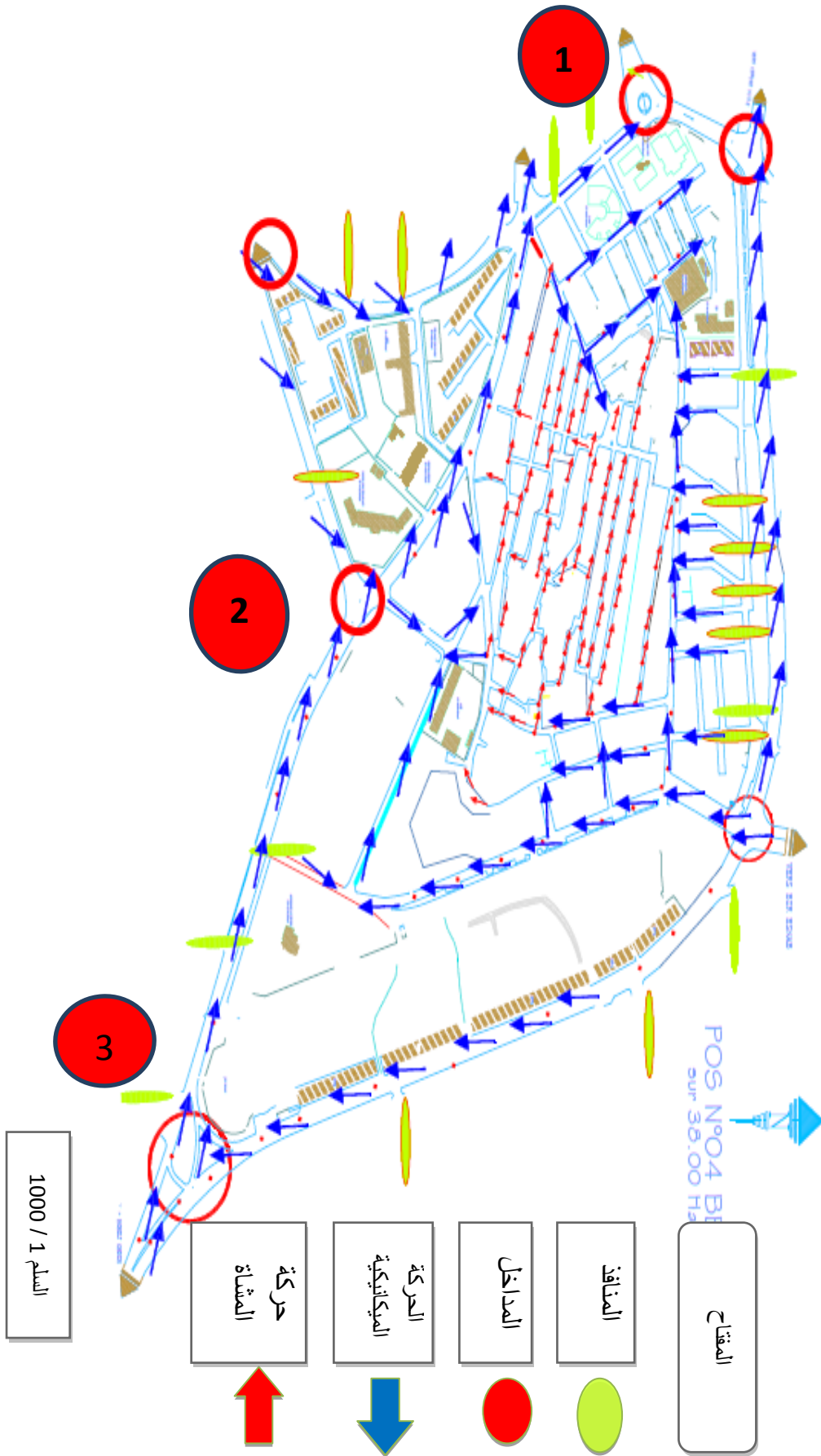
المصدر من اعداد الطالب 2018م



مخطط رقم (04) : الطبيعة العقارية للحي



المخطط رقم (06) التفادلية والمنافذ والمداخل للحي



المصدر من اعداد الطالب 2018م

10- 2 / دراسة حالة الطرقات واشكال تقاطعاتها:

10- 2-1 / حالة الطرقات:

تمثل الطرقات ذات الحالة السيئة 65 من مساحة طرقات الحي والصور أسفله توضح الوضعية المزرية التي آلت إليها الطرقات في الحي.

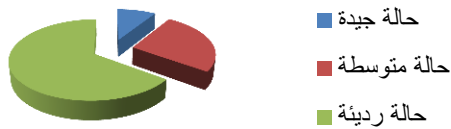
صور رقم (11): توضح الحالة المزرية التي الت اليها الطرقات



المصدر: من اعداد الطالب 2018م

الشكل رقم (05) يوضح حالة الطرقات

تمثيل بياني يوضح حالة الطرقات



المصدر: من اعداد الطالب 2018 م

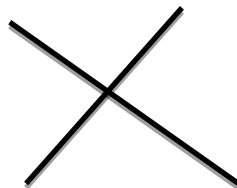
الجدول رقم (05): يوضح حالة الطرق.

حالة الطريق	النسبة %
جيدة	09
متوسطة	26
رديئة	65

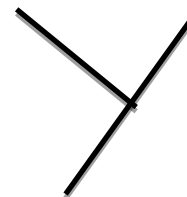
10- 2-2 / اشكال تقاطعات الطرق:



تقاطع ذو شكل عشوائي



تقاطع على شكل حرف x



تقاطع على شكل حرف y

10 - دراسة الإطار الغير مبني:

10 - 1 / تصنيف الطرقات ووضعية المواقف والارصفة:

10 - 1 - 1 / تصنيف الطرق:

الجدول رقم (04): يوضح تصنيف الطرق.

الطريق	رئيسي	ثانوي	ثالثي
المساحة (هكتار)	3 ,4	3,15	3,48
النسبة	39,44	28,89	31,92

الشكل رقم (04) يوضح تصنيف الطرق.

تمثيل بياني يوضح نسب الطرق حسب أنماطها في الحي



المصدر: من اعداد الطالب 2018 م

تقدر نسبة الطرقات ب: 10,90 هكتار حيث وبالرغم من قربها للمعايير من حيث المساحة إلا ان معظمها في وضعية جد مزرية.

10 - 1 - 2 / وضعية المواقف: سجلنا في الحي 05 مواقف للسيارات تتسع لحوالي 50 سيارة في حي تبلغ

في حي تبلغ مساحته 38 هكتار .



المخطط رقم (12) : عرض الطريق



المصدر: من اعداد الطالب 2018م

المخطط رقم (11) تصنيف الطرقات وتموضع المواقف



المفتاح

طريق اولي

طريق ثانوي

طريق ثالثي

سيارات

السم 1/1000

10 - 3 /دراسة المساحات الخضراء:

10 - 3 - 1 /دراسة المساحات الخضراء من حيث: (المساحة، الحالة الوظيفية، نصيب الفرد منها):

تقدر نسبة المساحات الخضراء بحوالي 0,70 هكتار من المساحة الإجمالية للحي أي ما يعادل 2,21 م للفرد وهي بعيد كل البعد عن المعيار الوطني 6,8 م إلى جانب عدم وظيفيتها وانتشار القمامات في أوساطها كما يعاب عليها التركز في جهات دون أخرى كما أن تموضع الأشجار يغلب عليه طابع العشوائية وهي في مجملها عبارة عن أشجار: الأكاسيد والوشى طونيا والفوزان والكاليتوس والتروين.

صور رقم (12): التقطت كنماذج عن حالة وعدم وظيفية المساحات الخضراء في الحي



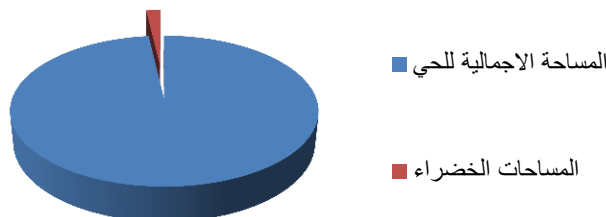
المصدر من التقاط الطالب 2018

جدول رقم (06): يوضح نسبة المساحات الخضراء

النوع	المساحة (هكتار)	النسبة	المعيار المعمول به	المساحة المطلوبة
المساحات الخضراء	0,7	1,84%	6.8	2,14

شكل رقم (06) يوضح نسبة المساحات الخضراء

تمثيل بياني يوضح نسبة المساحات الخضراء



المصدر من اعداد الطالب 2018 م

10- 4 / دراسة مساحات اللعب والحدائق في الحي:

10- 4- 1 / دراسة مساحات اللعب: بالرغم من الأهمية البالغة لمساحات اللعب إلا أنه ما ينثير الانتباه هو

تمركزها وقلتها وعدم تهيتها واتباع معايير الأمن فيها الشيء الذي يشكل خطرا على سلامة مستعمليها.

صور رقم(13): توضح اماكن اللعب



المصدر: من التقاط الطالب 2018 م

10- 4- 2 / الحدائق العامة و أماكن التنزه: من خلال الزيارات الميدانية سجلنا وجود حدائق في وضعيات

كارثية لا توفر أدنى شروط الراحة لمستعمليها من خلال الكراسي التي تعرضت في غالبها للإتلاف كما أن

المساحات الخضراء بها غير مهياة ولا تخضع للمعايير التصميمية المعمول بها ناهيك عن حالة المساحات

المبلطة التي أصبحت في معظمها غير صالحة بالإضافة الى انتشار سلات القاذورات و سلات القمامة في

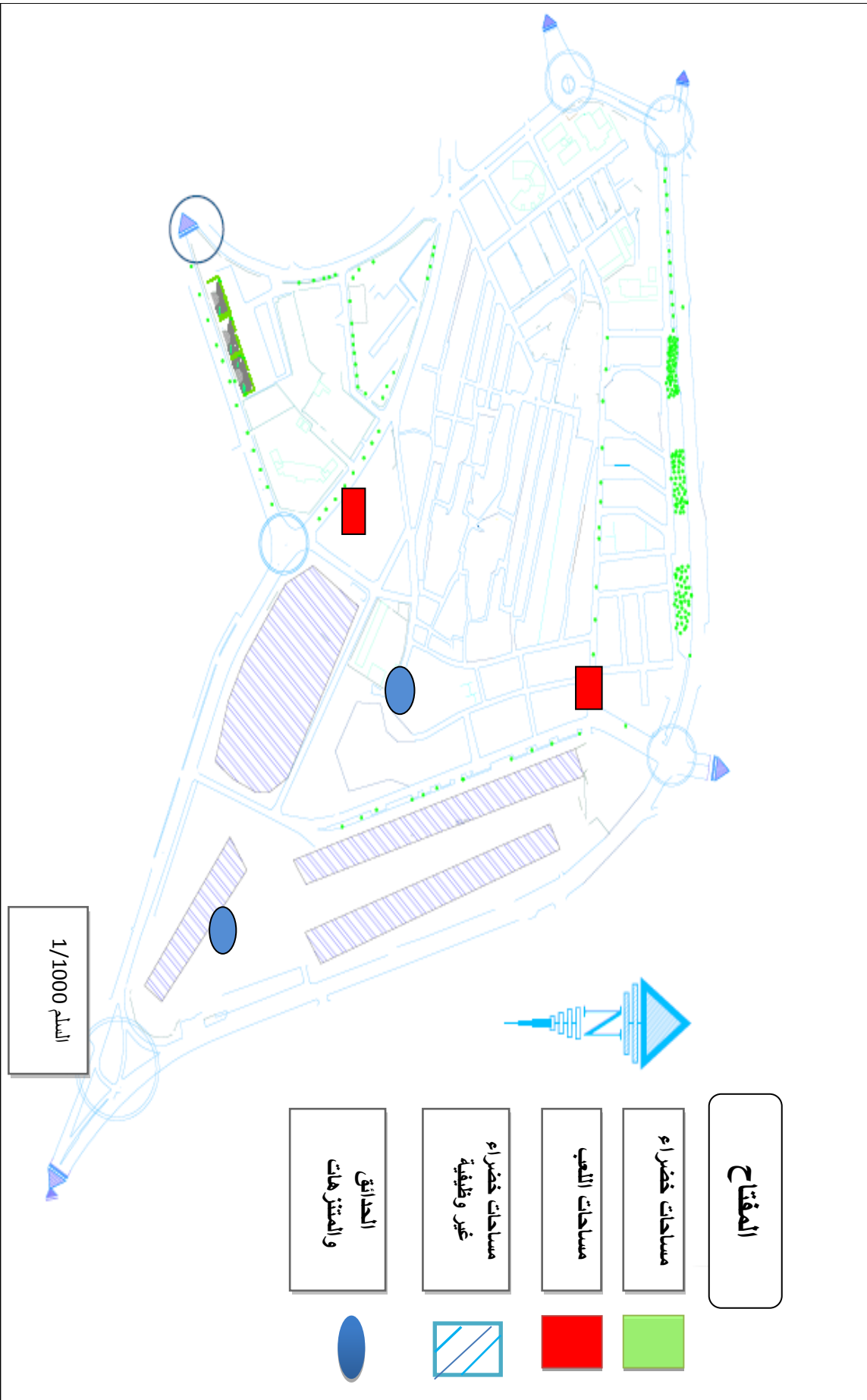
أوساطها.

صور رقم (14): توضح وضعية الحدائق بالحي



المصدر من اعداد الطالب 2018

المخطط رقم (13) تموضع المساحات الخضراء ومساحات اللعب والحدائق العمومية



10- 5 / الفضاءات العمومية الشاغرة: (مساحتها، تموضعها، حالتها):

تمثل المساحات الشاغرة في الحي ما يقارب 6,41 هكتار أي ما يعادل 17,1% وهي نسبة تبقى جد مرتفعة في انتظار تدخل عمراني من قبل السلطات المعنية في إطار التحسين الحضري.

شكل رقم (07): يوضح نسبة المساحات الشاغرة

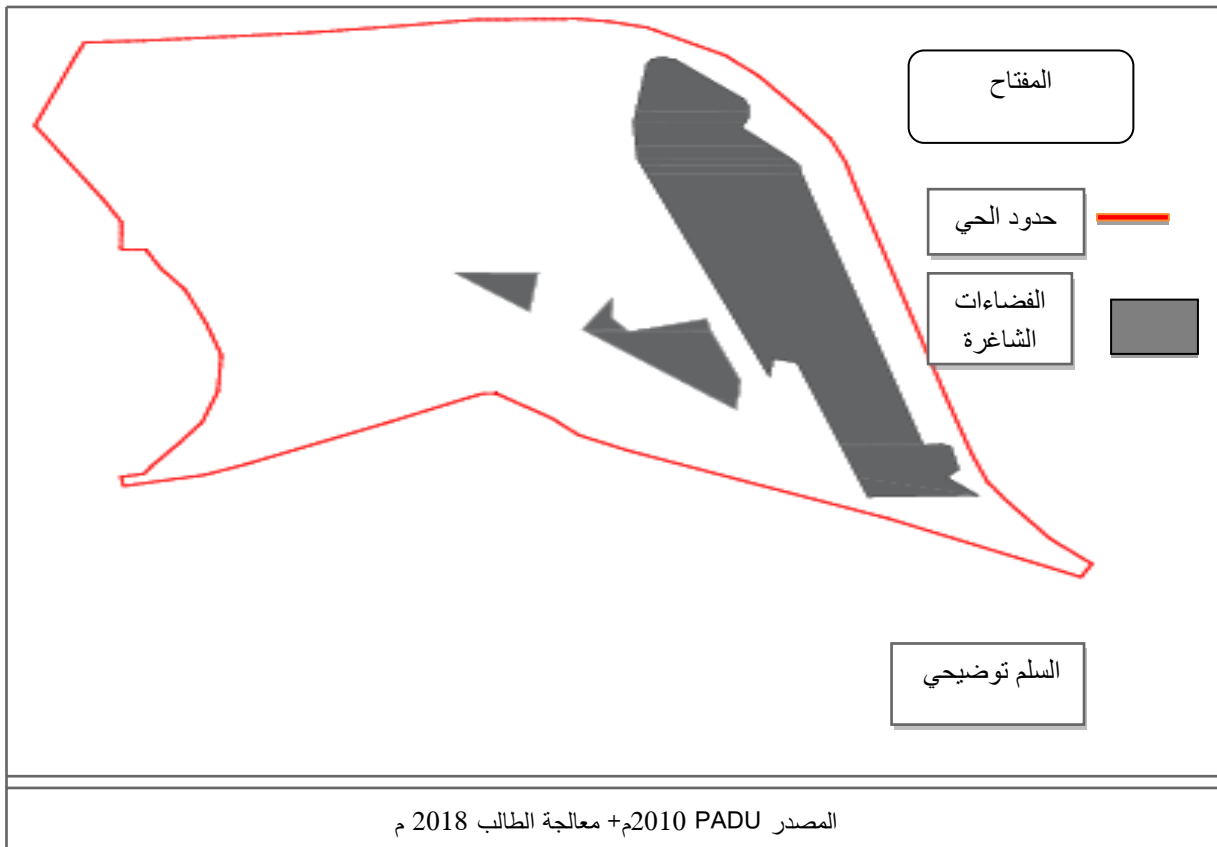
مساحة الحي	38 هكتار
المساحة المشغولة	31,49 هكتار
المساحة الشاغرة	6,41 هكتار

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة 2010م

صور رقم (15): توضح المساحات الشاغرة بالحي



مخطط رقم (14): يوضح المساحات الشاغرة بالحي



10- 6 / دراسة شبكة الإنارة: (التغطية، الصلاحية):

حسب الزيارات الميدانية للحي وبحكم الجوار تقدر نسبة شبكة الإنارة الغير صالحة في الحي أكثر من الثلثين هذا في المناطق التي تقع في قلب الحي أما المناطق المجاورة للطرق فلا تتعدى نسبة الثلث والصور أسفله تمثل عينة من الإنارة المهترئة لمنطقة من المنطقتين 02 و 03 (انظر الى المخطط رقم (15)).

صور رقم (16): توضح الوضعية المزرية التي الت اليها شبكة الانارة



المصدر : من التقاط الطالب 2018 م

10- 7 / دراسة شبكة الصرف الصحي:

10- 7- 1 / حالة شبكات الصرف الصحي:

إن لشبكة الصرف الأهمية البالغة نظرا لارتباطها المباشر بصحة المواطن إلا أنها تعاني الانسداد الكلي لتزداد الأمور تعقيدا مع سقوط الأمطار وتحول الطرق إلى برك ممزوجة بالروائح القذرة مع غياب كل أشكال الصيانة (انظر المخطط رقم (16)).

صور رقم (17): توضح الحالة المزرية التي الت اليها شبكات الصرف الصحي



المصدر: صور من التقاط الطالب 2018 م

9 / الإطار المبني:

9 - 1 / دراسة المساكن:

9 - 1 - 1 / أنماط البناءات: نميز نمطين للبناءات في الحي هما:

أ / النمط الجماعي: هي عبارة عن 13 عمارة تقدر مساحتها ب: 9498م² كلها ذات طوابق (ط +4) وهي

مساحة تبقى جد ضئيلة إذا ما قورنت بمساحة المسكن الفردي والتي تقدر ب:

صور رقم (02): توضح السكنات الجماعية في الحي



المصدر من التقاط الطالب 2018م

ب / النمط الفردي: ويحتل مساحة 21820 م موزعة على 406 مسكن وتم تقسيمه تبعاً الى نوعية مواد

البناء (البلاط، سقف المنزل، الطلاء ...) وحالة الواجهات (التناسق، الانسجام، الفتحات، الترابط...) ومساحة

المنزل وعدد الغرف وحدثة التصميم.....الخ الى:

ب - أ / سكنات تقليدية: هي عبارة عن سكنات ذات مواد بناء قديمة تمتاز بالاهتراء والهشاشة خاصة مع

سوء الأحوال الجوية وهي الغالبة في المنطقتين (1) و (2) وأجزاء كبيرة من المنطقتين (3) و (4) (ارجع

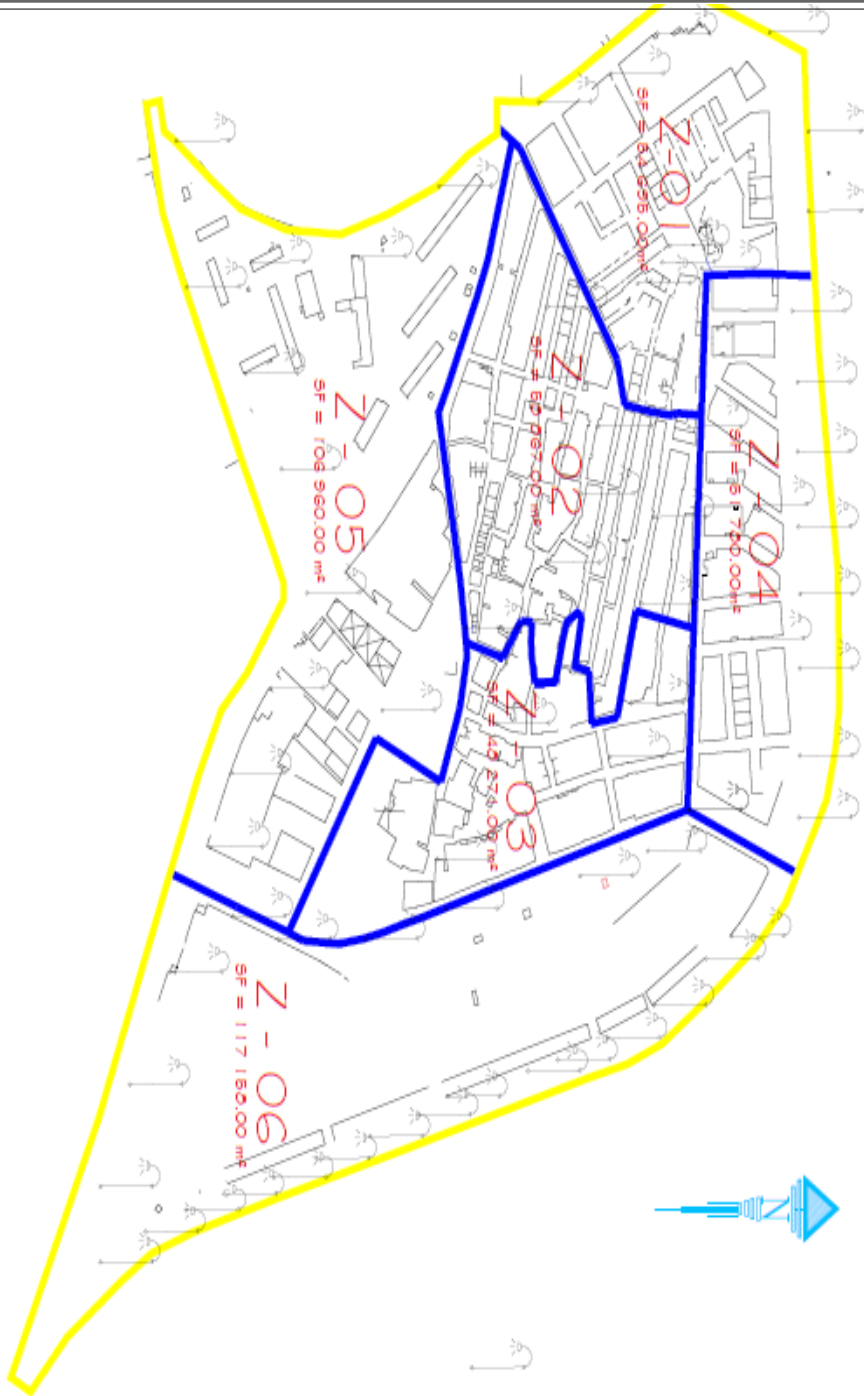
إلى المخطط رقم (8) لمعرفة المنطقتين.

صور رقم (03): توضح السكنات التقليدية في الحي



المصدر من اعداد الطالب 2018م

المخطط رقم (15) : توزيع شبكة الانارة



المفتاح

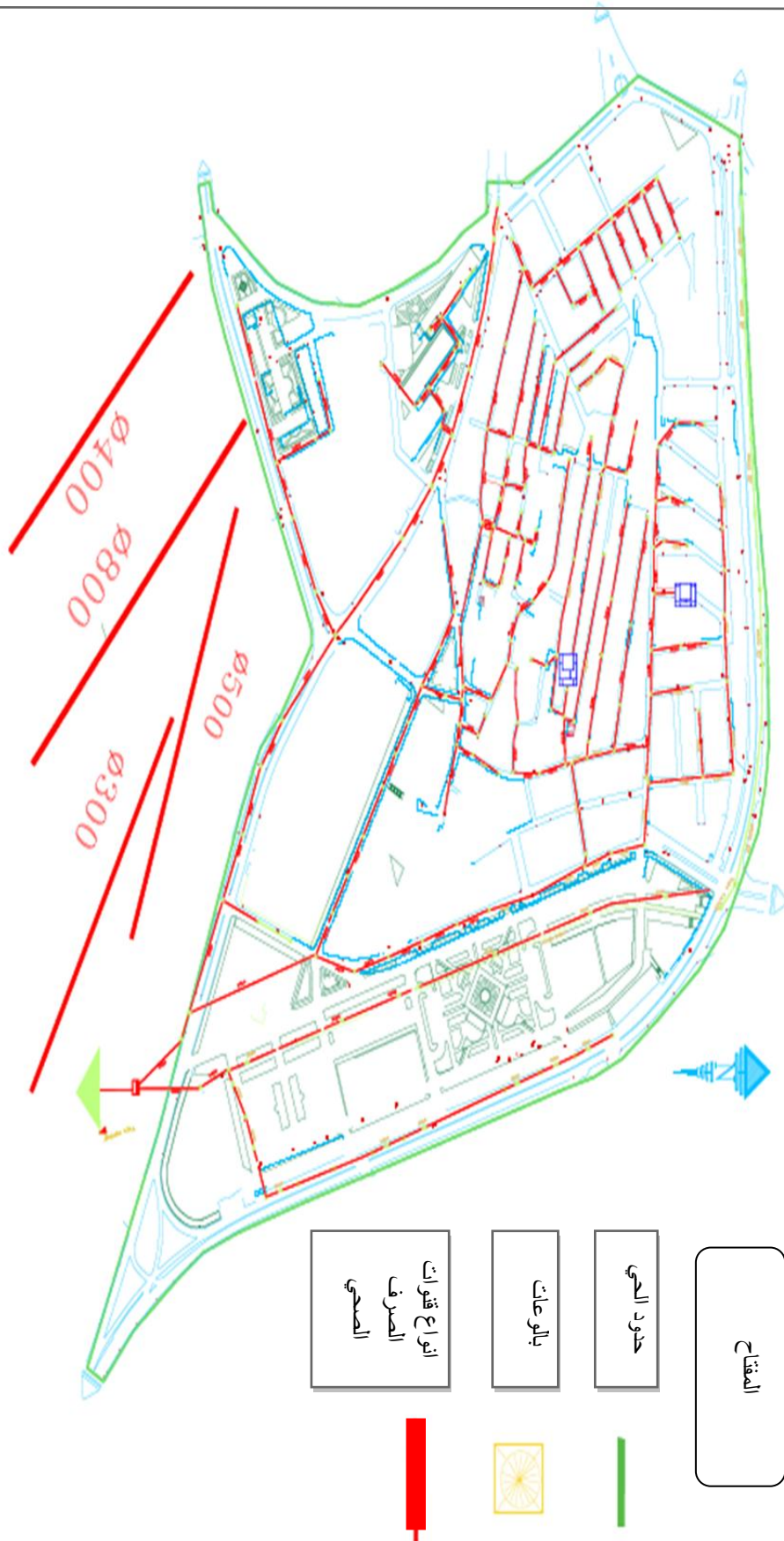
حدود الحي

حدود مناطق
الحي

انارة

الاسم 1000/1

المخطط رقم (16) : شبكة الصرف الصحي



المصدر من اعداد الطالب 2018م



المخطط رقم (07) : يوضح الإطار المبنى و الإطار الغير مبنى



المصدر من اعداد الطالب 2018م

ب - ب / سكنات عصرية: هي عبارة عن بنايات مواكبة للعصر من خلال الجانب المعماري ومواد البناء المستعملة فيها عصرية تمتاز بوجود طوابق عديدة بخلاف السكنات التقليدية هذه السكنات تمثل نسبة (51%) من إجمالي السكنات في الحي.

صور رقم (04): توضح توزيع السكنات العصرية في الحي



المصدر من التقاط الطالب 2018م

ب - ج / سكنات عصرية راقية: (نمط الفيلات):

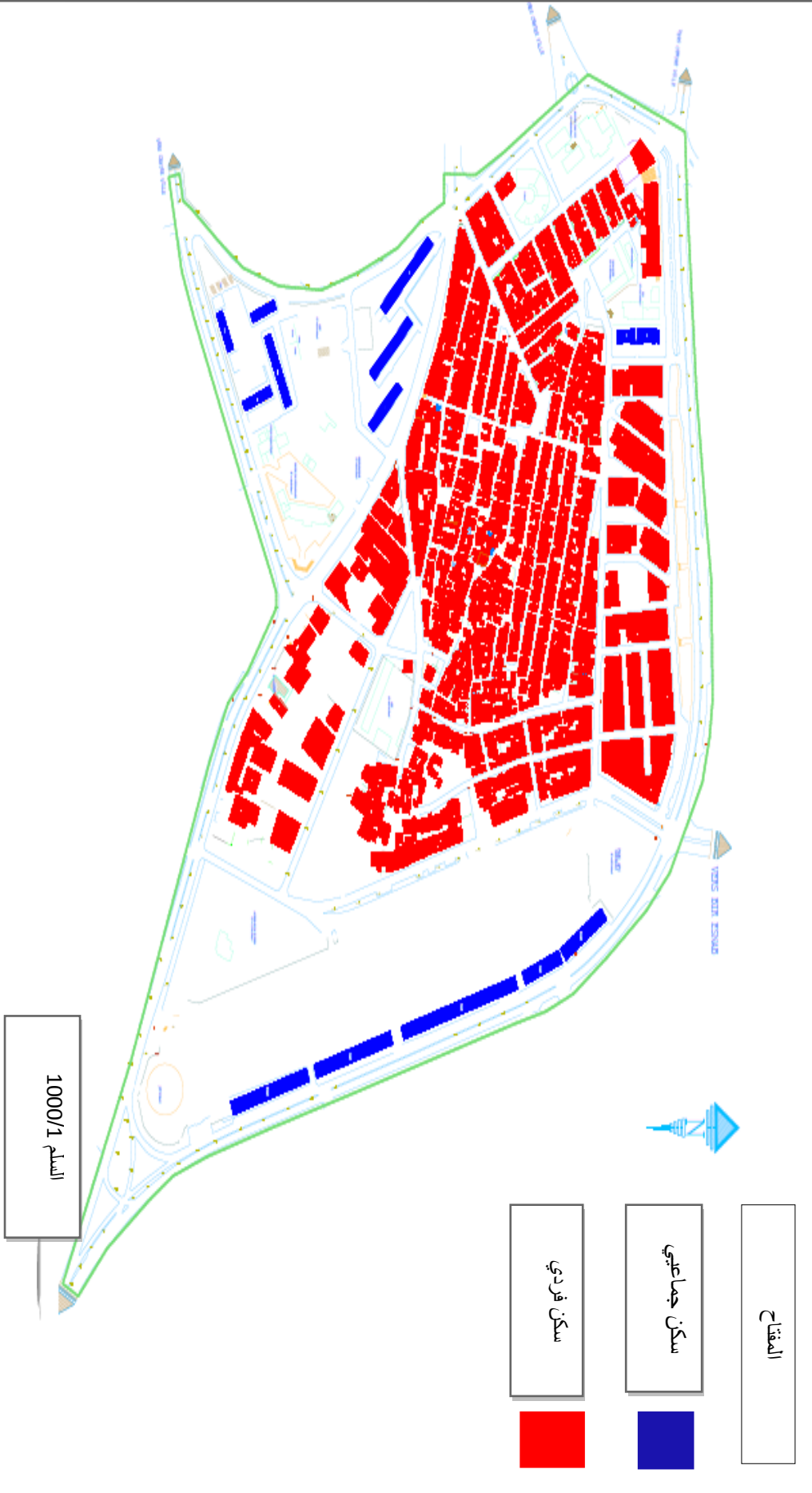
هي سكنات تمتاز بالروعة في جانبها المعماري ومطابقتها للمعايير المعمول بها كما أن كواد البناء المستعملة فيها باهظة الثمن إلا أنه ما يعاب على هذا النمط هو قلته من حيث التواجد وتصل نسبته إلى 3% على أكثر تقدير.

صور رقم (05): توضح السكنات العصرية الراقية في الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2018م

المخطط رقم (08): يوضح أنماط البناء حسب التوزيع



المصدر من التقاط الطالب 2018م

9-1-2 / حالة البنايات: (تبعاً للمواد المستعملة وحالة الواجهات):

9-1-2-1 / المواد المستعملة: وتشمل:

أ- مادة بناء الجدران: من خلال الزيارات الميدانية للحي سجلنا أن مواد البناء في الحي خاصة المنطقتين (2) و (3) وأجزاء كبيرة من المنطقتين (5) و (4) هما من الطين الذي وبمرور الوقت فقد خصوصيته جراء العوامل المناخية.

صور رقم (06): توضيح مادة بناء الجدران



المصدر من التقاط الطالب 2018

ب - مادة بناء الاسقف:

ب - 1 / سقف قرميدي: هو الغالب في الحي خاصة في المناطق المذكورة انفا بنسبة 75% تمتاز بالاهتراء وعدم الصلاحية خاصة مع هطول الأمطار.

صور رقم (07): توضيح استعمال القرميد



المصدر من التقاط الطالب 2018

ب - 2 / سقف إسمنتي: هو سقف يمتاز بمواكبته للمعايير العصرية حيث يمكن من التوسع عموديا تقدر نسبته في الحي ب 57%.

9-1-2-2 / حالة الواجهات:

صور رقم (09): توضيح قلة الفتحات وبالتالي غياب التشميس والتهوية

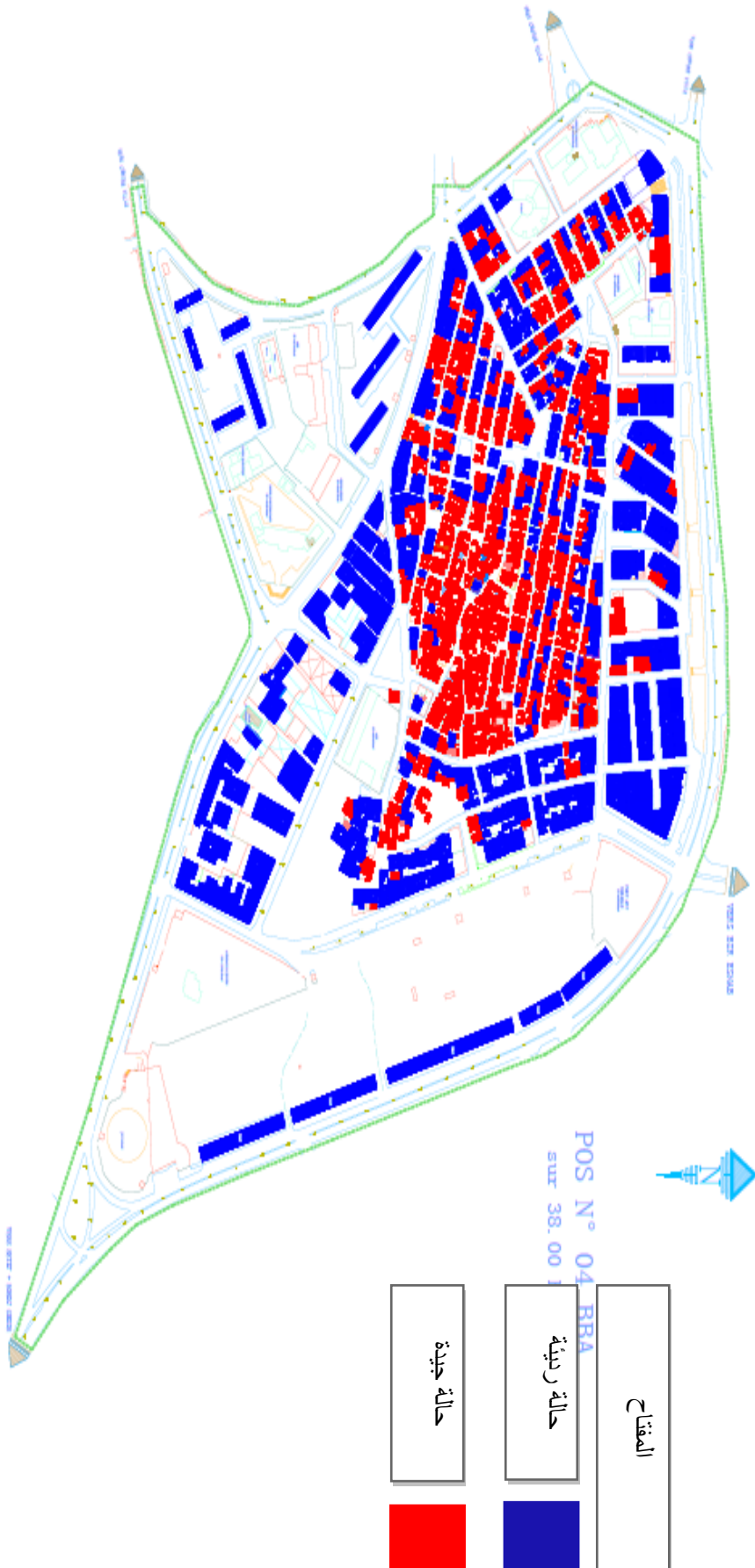


صور رقم (08): توضيح عدم اكتمال الواجهات وغياب التناسق والانسجام



المصدر من التقاط الطالب 2018م

المخطط رقم (09): يوضح تموضع البنايات حسب حالتها



9 - 2 / التجهيزات العمومية:

9 - 2-1 / أهم التجهيزات العمومية:

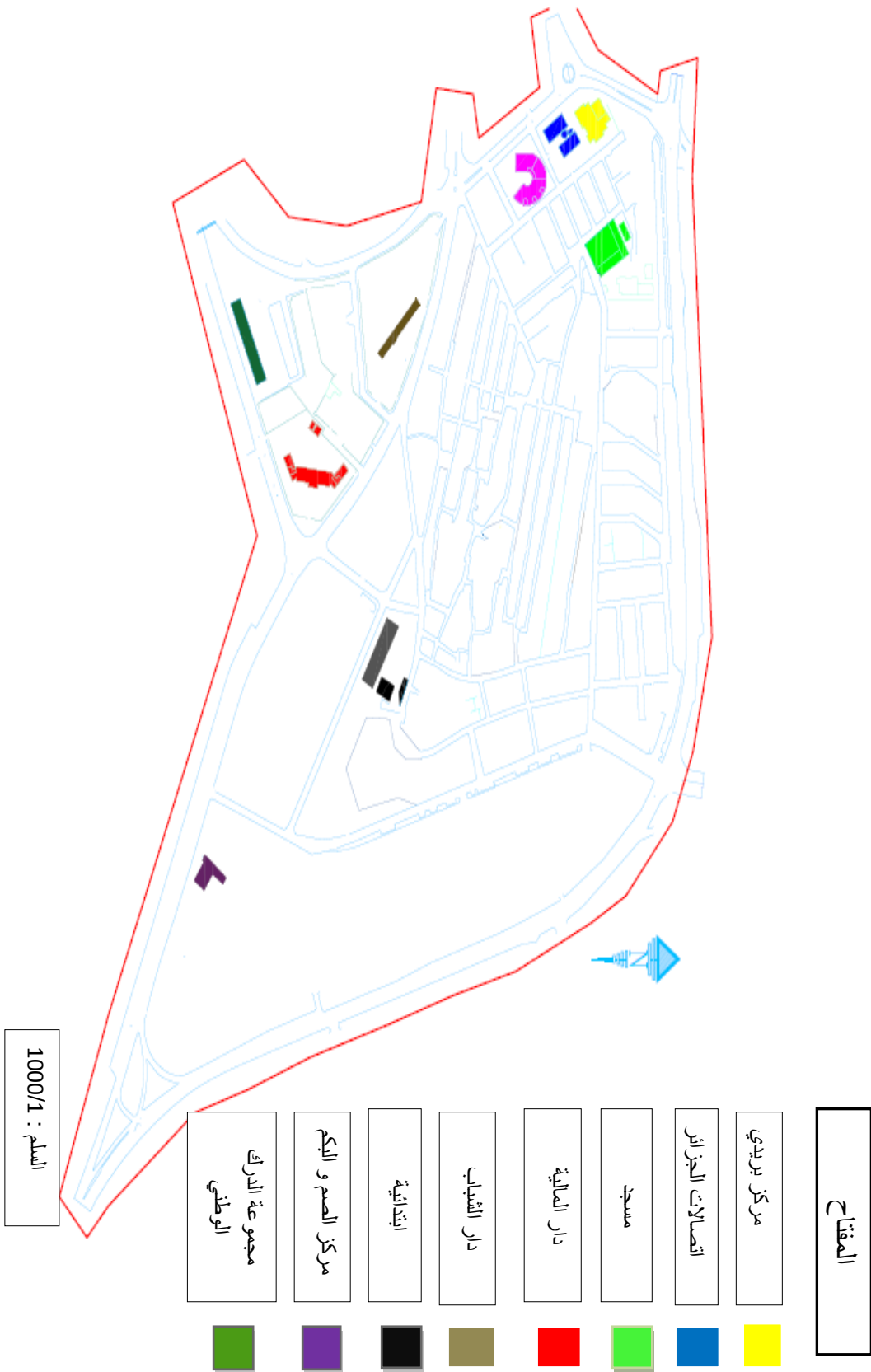
صور رقم (10): من النقاط الطالب توضح اهم التجهيزات العمومية في الحي



9 - 2-2 / التجهيزات العمومية (اسم التجهيز، مساحة التجهيز، نوع وعدد التجهيز):

تعليق	المساحة (هكتار)	العدد	اسم ونوع التجهيز	
تقدر مساحة التجهيزات في الحي ب: 3.1 هكتار أي ما يعادل 13 % من مساحة الإطار المبنى. شكل رقم (06) يوضح نسبة التجهيزات في الحي المفتاح التجهيزات مساحة الإطار المبنى	0.24 هـ	1	مسجد	مسجد
	0.37 هـ	1	ابتدائية	ابتدائية
	1.28 هـ	1	دار الشباب	دار الشباب
	1.06 هـ	1	مجموعة الدرك الوطني	مجموعة الدرك الوطني
	0.03 هـ	1	التأمينات الاجتماعية	تجهيزات خدمية
	0.025 هـ	1	اتصالات الجزائر	
	0.01 هـ	1	مركز الصم والبكم	
	0.04 هـ	1	دار المالية	
	0.025 هـ	1	مركز البريد	

المخطط رقم (10) يوضح تموضع التجهيزات العمومية في الحي



المصدر من التقاط الطالب 2018م

الخلاصة :

من خلال الدراسة التحليلية للحي وصلنا الى عناصر إيجابية وأخرى سلبية هاته الأخيرة طغت على الحي مما أفقده الكثير من معالمه العمرانية والتي نوردتها في:

أ/ العناصر السلبية:

1 / الخصائص التخطيطية لتلك المناطق متدهورة ولا تتطابق مع التشريعات والقوانين التخطيطية التي كان يمكن اتباعها لجعل هذه المناطق توفر الاحتياجات الفعلية لقاطنيها.

2 / ضيق عرض الطرق والشوارع الداخلية مما يسبب صعوبة حركة المرور وصعوبة مواجهة المشاكل التي تنتج عن الحرائق مثلاً.

3 / افتقار تلك المناطق بصفة عامة إلى الخدمات العامة ولا تخضع لضوابط ومعايير التخطيط العمراني خاصة المناطق الخضراء والفراغات المخصصة لمزاولة الأنشطة الرياضية والترفيهية.

4 / التكدس والازدحام وسوء التهوية والتشميس.

5 / الطابع العمراني مشوه وغياب ملامح العمران العصري (تشوه الواجهات وعدم تناسقها وتجانس اشكالها، مواد البناء المستعملة قديمة ومهترئة، تباين ارتفاع المباني ...).

6 / غياب الهوية المعمارية.

ب / العناصر الايجابية:

1 / الموقع الاستراتيجي الذي يحتله الحي.

2 / وجود علاقة تأثير واضحة خاصة في المنطقتين (01 , 05) على المحيط المجاور.

تمهيد:

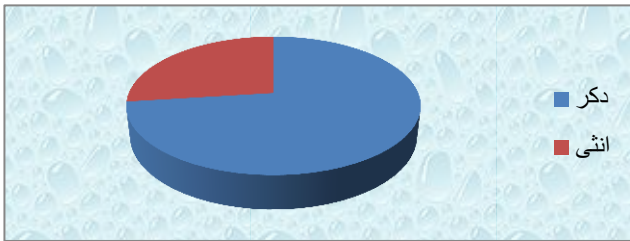
من خلال نتائج الملاحظة الميدانية لحي المعني بالدراسة قمنا بوضع سلسلة من التساؤلات على شكل استمارة وقمنا بتوزيعها على 10% من اجمالي سكان الحي و المقدّر ب 1490 ساكن كعينة للدراسة والتي قدرت ب 150 فرد وكانت النتائج بعد الفرز كالتالي: (مرتبة حسب الأسئلة)

1 / تحليل استمارة استبيان المخصصة للسكان:

أولاً: معلومات تتعلق بالسكان:

1 / طبيعة جنس العينة المدروسة:

الشكل رقم (01) يوضح نسب جنس العينة



الجدول رقم (01) يوضح طبيعة جنس العينة

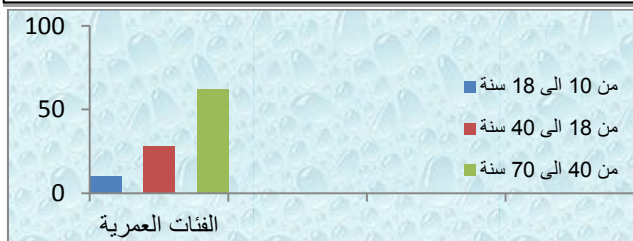
الجنس	النسبة %
ذكر	73
انثى	27

المصدر من اعداد الطالب 2018م

من خلال الجدول يتضح ان طبيعة العينة يغلب عليها جنس الذكور وذلك بحكم التواصل.

2/ الفئات العمرية المعنية بالأسئلة:

الشكل رقم (02) يوضح نسب الفئات العمرية لعينة الدراسة



المصدر من اعداد الطالب 2018 م

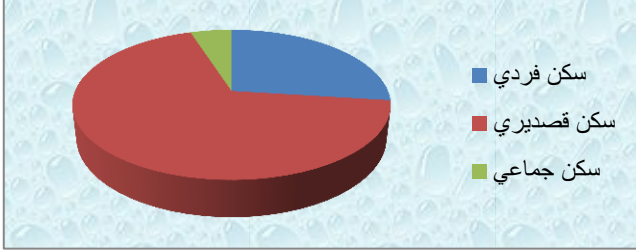
الجدول رقم (02) يوضح الفئات العمرية للعينة

الفئة العمرية	النسبة %
من 10 الى 18 سنة	10
من 18 الى 40 سنة	28
من 40 الى 70 سنة	62

تم التركيز على الفئة العمرية من 40 الى 70 سنة باعتبارها الفئة الأكثر خبرة في الحياة.

3 / مكان الإقامة السابق:

الشكل رقم (03) يوضح نسبة العينة حسب مكان إقامتهم السابق



جدول رقم (03) يوضح مكان الإقامة السابق

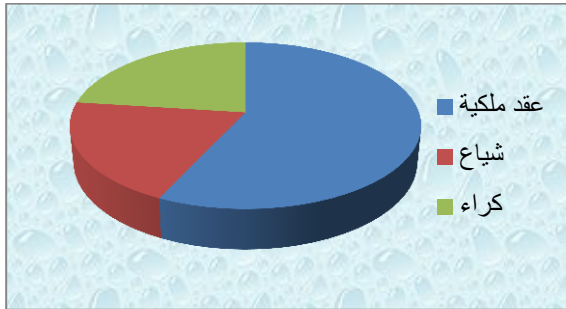
مكان الإقامة	النسبة %
سكن فردي	27
سكن جماعي	5
سكن قصديري	68

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

ما يلفت الانتباه من خلال تحليل الجدول معظم اقامات افراد العينة السابقة هي السكنات القصديرية الشيء الذي يعكس الوضعية المزرية لنوعية حياتهم. (طوال حياتهم وهم يقطنون هاته الاحياء).

4 / طبيعة الملكية العقارية لمسكنك

الشكل رقم (04) يوضح نسب الملكية العقارية للمساكن



جدول رقم (04) يوضح الطبيعة العقارية

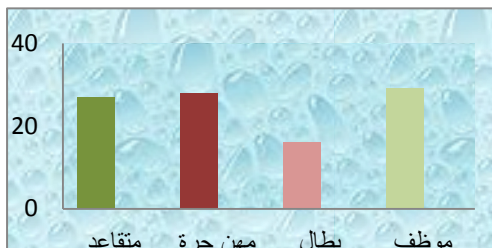
طبيع الملكية العقارية	النسبة %
عقد ملكية	57
شباع	20
كراء	23

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول نلاحظ ارتفاع نسبة الحائزين لعقود الملكية وهذا ما يفسر تدخلهم على التصميم الداخلي لسكناتهم.

5 / مهنتك:

الشكل رقم (05) يوضح نسبة مهنة افراد العينة



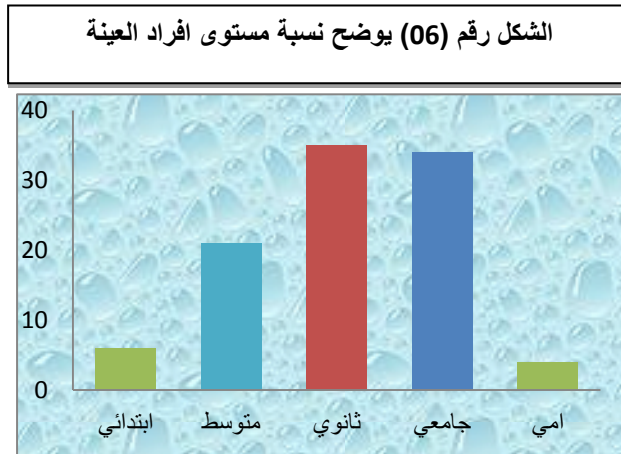
جدول (05) يوضح مهنة افراد العينة

المهنة	% النسبة
متقاعد	27
مهن حرة	28
بطلال	16
موظف	29

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

إذا اعتبرنا ان الفئة العمرية الغالبة في عينة الدراسة هي من 40 الى 70 سنة فان نسبة 16% من هاته الفئة لا تمارس اي نشاط تعتبر جد مرتفعة وهذا ما يفسر الحالة الاقتصادية والنفسية وحتى الامنية للحي.

6 / المستوى الدراسي:

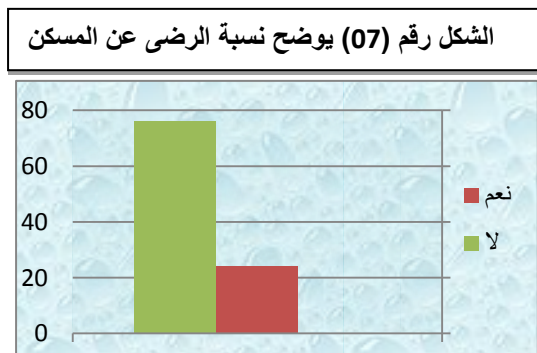


جدول رقم (06) يوضح مستوى افراد العينة	
المستوى الدراسي	% النسبة
ابتدائي	06
متوسط	21
ثانوي	35
جامعي	34
امي	04
المصدر من اعداد الطالب	

إذا أمكننا الاعتبار ان المستويين الثانوي والجامعي لا بأس بهما من حيث المستوى الثقافي فانه يمكن اعتبار نسبة 69 % نسبة جد مقبولة لعينة الدراسة انعكست ايجابا على درجة وعي السكان ونضجهم .

ثانيا / معلومات متعلقة بالإطار المبني:

أ / معلومات عن المسكن:

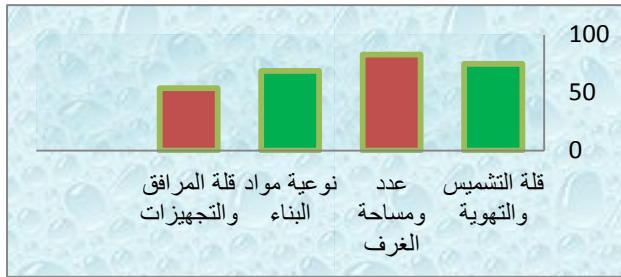


7 / مدى رضاك عن مسكنك:	
جدول رقم (07) يوضح مستوى الرضى عن المسكن	
الرضى عن المسكن	% النسبة
نعم	24
لا	76
المصدر من اعداد الطالب 2018م	

ان نسبة 76% السكان غير راضين عن مساكنهم هي نسبة تعكس حالتهم وفقدانهم لشعور الهوية وحب التملك.

8/ اسباب عدم الرضى:

الشكل رقم (08) يوضح اسباب عدم الرضى عن المسكن



جدول رقم (08) يوضح اسباب عدم الرضى عن المسكن

السبب	النسبة
قلة التشميس و التهوية	
مساحة الغرف	8
مواد البناء	6
رافاق و التجهيزات	

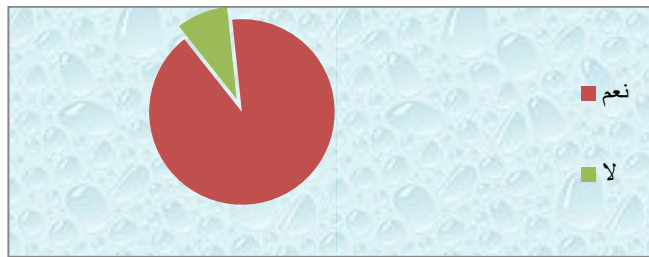
المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول يتضح ان سبب عدم الرضى عن المسكن يتعلق الدرجة الاولى التصميم المعماري

(عدد ومساحة الغرف ونوعية مواد البناء وقلة التشميس).

9 / التغييرات على مستوى المسكن:

شكل رقم (09) يوضح نسبة التغييرات على مستوى المسكن



جدول رقم (09) يوضح التغييرات على مستوى المسكن

النسبة %	اجراء التغييرات
91	نعم
09	لا

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول نلاحظ ان نسبة التغييرات شملت نسبة 91 % وهذا راجع الى الطبيعة المعمارية

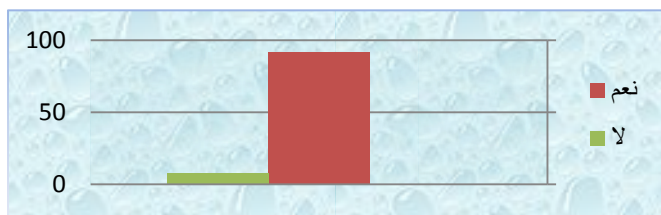
(التصميمية) للحي العشوائي والذي يتسم في مجمله بتشوه الواجهات المعمارية (واجهات تعاني قلة الفتحات

وعدم التناسق بين عناصرها وغياب جانب الحرمة ...) وسوء التصميم الداخلي مع صغر مساحة المسكن

وقلة عدد الغرف.

10/ الشعور بالراحة في المسكن

الشكل رقم (10) يوضح نسبة مدى الشعور بالراحة في المسكن



جدول رقم (10) يوضح مدى الشعور بالراحة في المسكن

النسبة %	اشعر بالراحة
92	نعم
08	لا

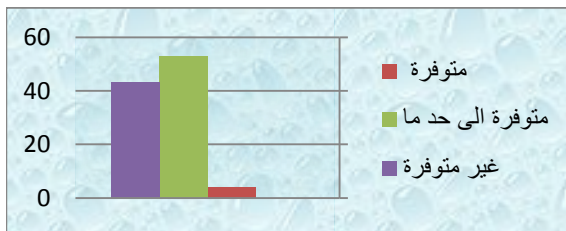
المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول نلاحظ ان هناك شبه اجماع على عدم الراحة في المسكن والسبب راجع الى وضعية المسكن ومحيطه (سوء تصميم المسكن، تشوه الواجهات، قلة عدد الغرف، اهتراء الطرق الى والارصفة، ضعف الانارة، غياب المساحات الخضراء ومساحات لعب الاطفال) بالإضافة الى الجانب الاجتماعي من ضعف للترابط الاسري والعلاقة بين افراد الحي الخ.

ب / معلومات عن التجهيزات والخدمات العمومية:

11 / توفر التجهيزات والخدمات العمومية:

الشكل رقم (11) يوضح نسبة مدى توفر التجهيزات العمومية



جدول رقم (11) يوضح مدى توفر التجهيزات العمومية

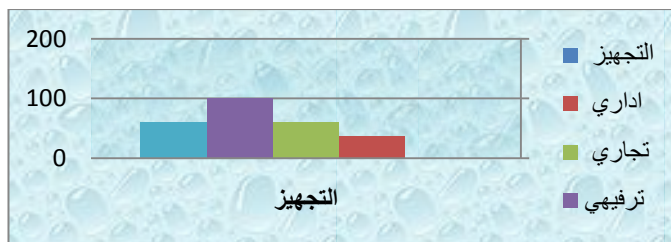
توفر التجهيزات	% النسبة
متوفرة	04
متوفرة الى حد ما	53
غير متوفرة	43

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

لعل ما يلفت الانتباه هو نسبة 43% اي ما يقارب النصف جلهم يشكون نقص التجهيزات على رأسها مدرسة, مركز صحي , متوسطة.....الخ.

12/ التجهيزات التي تنقص الحي:

الشكل رقم (12) يوضح التجهيزات التي تنقص الحي



جدول رقم (12) يوضح التجهيزات التي تنقص الحي

التجهيز	النسبة %
اداري	37
تجاري	60
ترفيهي	100
تربوي	60

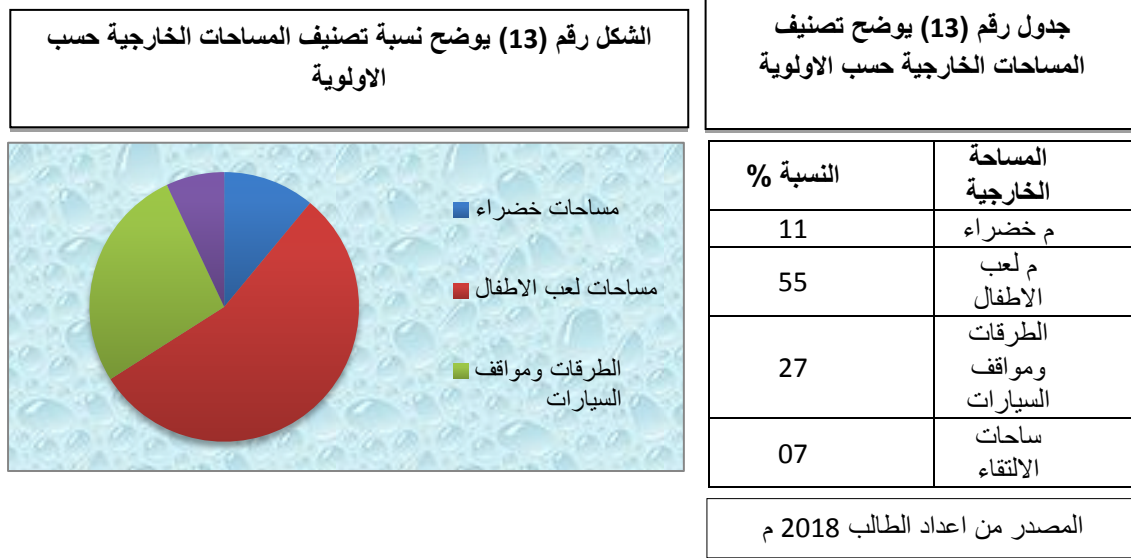
المصدر من اعداد الطالب 2018 م

لعل ما يستنتج من تحليل الجدول هو النقص التام للمرافق الترفيهية وبدرجة اقل المرافق التجارية والمؤسسات التربوية.

ثالثا / معلومات متعلقة بالإطار الغير المبني:

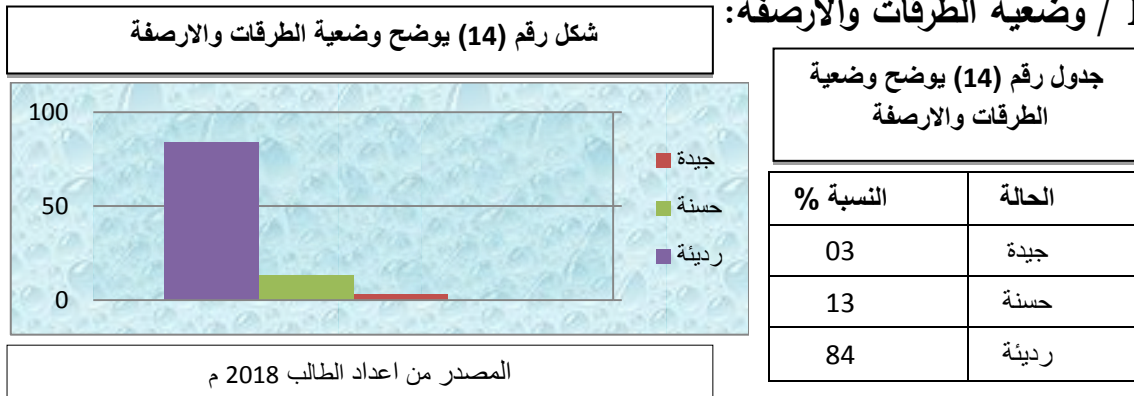
أ / المساحات الخارجية:

13 / تصنيف المساحات الخارجية حسب الاولوية:



ما يلاحظ من خلال الجدول اهمية مساحات اللعب للأطفال بالنسبة لأفراد العينة وهذا راجع الى الجانب الامني بالدرجة الاولى لتاتي الطرقات في المرتبة الثانية من حيث الاهمية بنسبة 27 % كأولوية ثانية وسببه ضعف الحركة الميكانيكية في الحي وانحصارها في جهات معينة دون الأخرى.

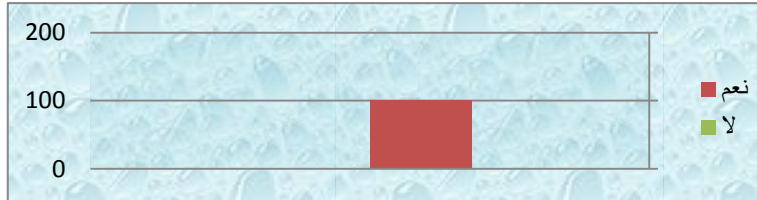
14 / وضعية الطرقات والارصفة:



ما يستنتج من تحليل الجدول هو ذلك الاجماع الشبه كلي على رداءة الطرق والارصفة وهذا راجع الى قدم الحي وعدم القيام بأشغال الصيانة.

15 / توفر مواقف السيارات:

الشكل رقم (15) يوضح توفر مواقف السيارات



جدول رقم (15) يوضح توفر مواقف السيارات

النسبة %	التوفر
100	نعم
00	لا

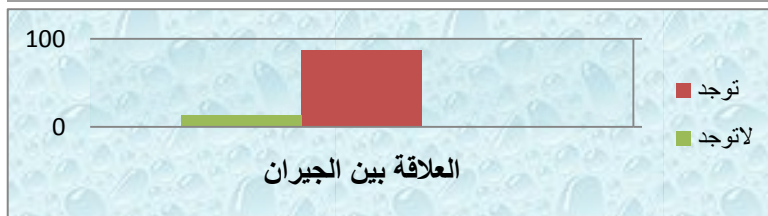
المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول نستنتج عدم توفر مواقف السيارات في الحي وهذا ما يؤكد نتيجة تحليلنا للحي فيما يخص المواقف.

رابعاً / معلومات متعلقة بالجانب الاجتماعي:

16 / العلاقة بين الجيران:

الشكل رقم (16) يوضح نسبة العلاقة بين الجيران



جدول رقم (16) يوضح العلاقة بين

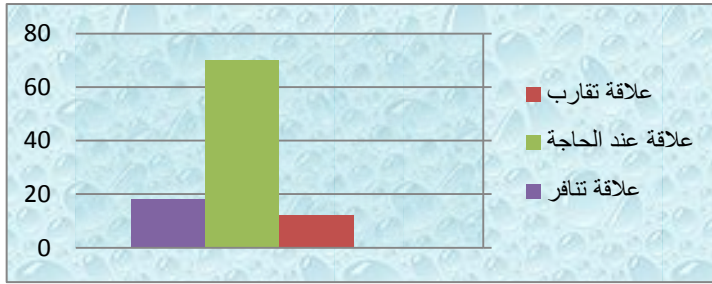
النسبة %	العلاقة بين الجيران
87	توجد
13	لا توجد

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول نلاحظ ان نسبة 13 % تعبر عن عدم وجود علاقة بين الجيران في مجتمع اسلامي تعكس ضعف الترابط الاجتماعي للحي وهذا راجع الى الظروف التي يعيشونها خاصة تلك المتعلقة بالفقر و الحرمان و كذا وضعية سكانهم التي تعاني التدهور مما انعكس سلبا على نفسياتهم و فقدانهم للروح المعنوية اتجاه بعضهم .

17 / طبيعة ومستوى العلاقة:

الشكل رقم (17) يوضح نسبة طبيعة العلاقة بين الجيران



المصدر من اعداد الطالب 2018 م

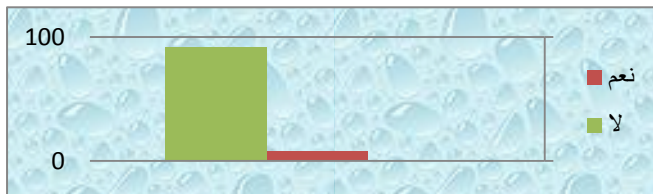
جدول رقم (17) يوضح طبيعة العلاقة بين الجيران

طبيعة العلاقة	النسبة %
علاقة تقارب	12
علاقة عند الحاجة	70
علاقة تنافر	18

من خلال الجدول يلاحظ ضعف علاقة التقارب بين افراد الحي كصورة تعكس حالتهم النفسية.

18 / انتشار الجريمة في اوساط الحي:

الشكل رقم (18) يوضح نسبة انتشار الجريمة في الحي



المصدر من اعداد الطالب 2018 م

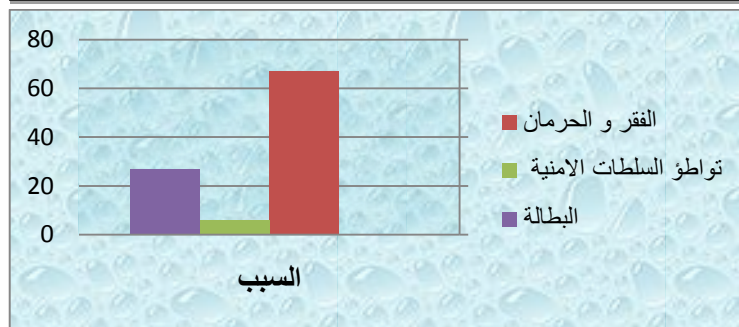
جدول رقم (18) يوضح انتشار الجريمة في

منتشرة	النسبة %
نعم	08
لا	92

نظرا لحساسية السؤال وامكانية التكتم عن الاجابة الصحيحة الى ان نسبة 08 % من الاجابة اقرت بوجود وانتشار الجريمة وهي نسبة جد مرتفعة تعكس تدهور مستوى الحياة في الحي .

19 / اسباب انتشار الجريمة:

الشكل رقم (19) يوضح نسبة اسباب انتشار الجريمة في الحي



المصدر من اعداد الطالب 2018 م

جدول رقم (19) يوضح اسباب انتشار الجريمة في الحي

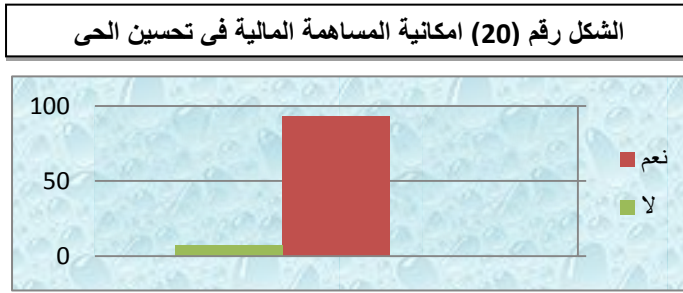
السبب	النسبة %
الفقر و الحرمان	67
تواطؤ السلطات الامنية	06
البطالة	27

من خلال الجدول وحسب اراء عينة الدراسة نلاحظ ان الفقر وانعدام فرص العمل هما السببان الرئيسيان في انتشار الجريمة في الحي وهذا ما يبرر لجوء افراد الحي الى السرقة والانغماس في متاهات المخدرات.

خامسا / معلومات عامة:

20 / الاشياء التي يجب ان تتحقق للرضى عن الحي: كانت الاجابة عن السؤال بالأجماع وهو ان الشيء الوحيد الذي ينقصهم هو اهتمام السلطات المعنية بمشاكل الحي وانشغالاته.

19 / امكانية المساهمة المالية في تحسين الحي:



جدول رقم () امكانية المساهمة المالية في تحسين الحي

الامكانية	النسبة %
نعم	93
لا	07

المصدر من اعداد الطالب 2018 م

من خلال الجدول يتضح استعداد السكان للمساهمة والرقي بحيزهم وهذا مؤشر ايجابي نختم به الاجابة عن اسئلة الاستمارة الموجهة للسكان.

2 / تحليل اسئلة المقابلة مع المسؤولين:

تكملة للاستمارات الموجهة للسكان ومن أجل معرفة وجهات نظر مختل المصالح والاطلاع عن كيفية عملها، تم ضبط عدة مقابلات مع هاته الاخيرة والتي نرى ان لها علاقات ومسؤوليات على مستوى الحي وهي كالتالي: البلدية، مديرية البناء والتعمير، مديرية السكن، مديرية التجهيزات العمومية، مديرية البيئة هاته الاخيرة كانت لها اسئلة خاصة حسب طبيعة مهامها:

السؤال (01) ماهي الظروف التي نشأ فيها الحي:

الاجابة	الهيئة
نشأ خلال الحقبة الاستعمارية لتتوالى الهجرات خلال فترات الاستقلال ليصبح بالشكل الذي هو عليه الان	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية
	مديرية البيئة

اجمعت كل المصالح ان ظروف نشأت الحي كانت في ظل الاستعمار ليتوسع بعد ذلك خلال فترة الاستقلال.

السؤال رقم (02) اسباب تدهور الحي الى هذا الشكل المزرى:

الاجابة	الهيئة
غياب رقابة السلطات أدى الى هذا التدهور (مرده أسباب سياسية محضة)	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية
	مديرية البيئة

كانت الاجابة بالإجماع وهي غياب السلطات أدى الى هذا التدهور ليفرض نفسه واحدا من احياء المدينة.

السؤال رقم (03) دور السلطات ايزاء هذا الوضع المتدهور:

الاجابة	الهيئة
يتمثل دور السلطات في المراقبة التطبيق الصارم للقانون .	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية
دورنا يتمثل في الجانب البيئي فقط اذ يتم اعداد تقارير سنوية عن الوضعية البيئية لجميع الاحياء وتسليمها الى الوزارة الوصية.	مديرية البيئة

التشديد على دور السلطات في المراقبة وتطبيق القانون اما فيما يخص الجانب البيئي فيتم اعداد

تقارير سنوية ترسل الى الجهات الوصية.

الى أن أبرز العراقيل التي تواجههم هو تلك المحسوبة التي طغت على أفراد المجتمع و كذا تداخل

الصلاحيات بين السلطات .

السؤال رقم (04) نوايا التدخل على الحي وما طبيعته في حالة وقوعه:

الاجابة	الهيئة
يتم التدخل على هذا الحي وهناك مخططات تحسين حضري جاري العمل بها	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
الجواب يوجد عند المصالح التقنية للبلدية	مديرية التجهيزات العمومية
طبيعة التدخل تتكون عن طريق البلدية مثلا توزيع سلات القمامة , طريقة جمع النفايات بالإضافة الى مبادرات تحسيسية وتوعوية .	مديرية البيئة

من خلال الاجابة عن هذا السؤال هناك تحضير للتدخل على الحي على شاكلة التحسين الحضري أما

طبيعة تدخل مديرية البيئة فيكون عن طريق توزيع سلات القمامة وطريقة الجمع الخ.

السؤال رقم (05) الجهات المسؤولة والمتابعة للسكنات العشوائية:

الاجابة	الهيئة
الجهات المسؤولة هي البلدية و مديريات السكن و البناء والتعمير و التجهيزات العمومية و كذا مصالح الشرطة بالإضافة الى لجان من الوزارة او الولاية مهمتها المراقبة.	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية

من خلال الاجابة يتضح ان عدد المتخيلين هم (06) لكن هذا لم ينعكس ايجابا على نوعية الحياة في

هذه الاحياء وهذا راجع اما لتداخل المهام تارة والى المحسوبة تارة أخرى أو الى تدخل من جهات فوقية.

السؤال رقم (06) أهم القوانين التي تسير العشوائيات والعقوبات المتعلقة بالمخالفات:

الاجابة	الهيئة
اهم القوانين تجدها في القانون التوجيهي للمدينة 06-06 و قانون التسوية العقارية 08-15 والعقوبات تجدها بالتفصيل في هذين القانونين	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية
لا توجد قوانين صريحة تخص الاحياء العشوائية لكن يمكن ادراجها ضمن قوانين اخرى ابرزها القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة.	مديرية البيئة



من خلال اجابة الهيئات المعنية اعلاه يوجد قانونين على أكبر قدر من الاهمية يعنيان بالسكنات الهشة هم القانون التوجيهي للمدينة 06 / 06 والقانون التسوية العقارية 15/08 اما بالنسبة الى القوانين المتعلقة بالجانب البيئي فهناك القانون 10/ 03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

السؤال (07) كيفية تسوية البنايات القانونية التي ليست لها رخصة بناء:

الاجابة	الهيئة
عن شهادة المطابقة للمسكن ليتم تسويته قانونيا في اطار قانون التسوية العقارية 15 / 08	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية

من خلال الاجابة الموضحة في الجدول فقانون التسوية العقارية 08 / 15 هو القانون المخول لتسوية البنايات التي ليست لها رخصة بناء.

السؤال (08) هل هناك مراقبة دورية بالحي وفي حالة وجودها من الذي يقوم بها , وكيف :

الاجاب	الهيئة
نعم هناك مراقبة دورية لشرطة العمران ليس لها وقت محدد لكن ما يجدر الاشارة اليه هو قيام بعض السكان ببناء مساكنهم او تعديلها في فترات انشغال السلطات مثلا فترة الانتخابات .	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن

من خلال الاجابة نجد ان هناك عمليات دورية لعناصر شرطة العمران تكون فجائية لكن السؤال المطروح ما جدية هذه الدورية في ظل تفاقم وتردي حالة المساكن العشوائية.

السؤال رقم 09 / مؤشرات وعناصر نوعية الحياة حسب رأي الهيئات:

الاجابة	الهيئة
هناك مؤشرات عديدة منها : المؤشرات العمرانية و المعمارية وتشمل : وضعية الطرقات والواجهات وتوفر المساحات الخضراء ومساحات اللعب للأطفال...الخ والمؤشرات الامنية و الامنية وتشمل نقص معدلات الجريمة و الأقات الاجتماعية وكذا المؤشرات البيئية والتي تشمل النظافة و سلامة شبكات الصرف الصحي وتوفر المساحات الخضراء الخ.	البلدية
	مديرية البناء والتعمير
	مديرية السكن
	مديرية التجهيزات العمومية
	مديرية البيئة



هناك شبه اجماع من خلال اجابة الهيئات على مؤشرات وعناصر نوعية الحياة الواجب توفرها وهذا ما

يوافق ما أشرنا اليه خلال استعراضنا لهذا العنصر في انتظار تجسيد هذه الاجابات على ارض الواقع.

3/ التحقق من الفرضيات:

للتحقق من صحة الفرضيات من عدمه سنلجأ الى عملية تحليلية ومقارنة لنتائج الفصول و كذا الدراسة التحليلية لحي 01 نوفمبر 1954م مع نتائج الاستمارة الاستبائية ونتائج أسئلة المقابلة التي أجريناه مع بعض المسؤولين من أجل الوصول الى نتائج تمكننا من معرفة ان كانت الفرضيات التي طرحناها في الفصل التمهيدي محققة أم لا.

أ-الفرضية الاولى:

عدم الأخذ بعين الاعتبار نوعية الحياة في التصميم العمراني ادى الى ظهور الاحياء العشوائية.

أ - أ / مناقشة الفرضية: تأكدنا من صحة هذه الفرضية من خلال الاستمارة الاستبائية الموجهة للسكان والدراسة التحليلية للحي العشوائي المعني بالدراسة كنموذج عن باقي الاحياء العشوائية والتي كانت تصب نتائجها في رداءة المساكن (حوالي 47% في حالة سيئة) واهتراء الطرق وشبكات الصرف الصحي وقلة مساحات اللعب والمساحات الخضراء وعدم وظيفيتها وعدم توفر التجهيزات و المرافق العمومية بالشكل الكافي كل هذا يعبر عن تدني نوعية الحياة و عدم اعتبارها في التصميم العمراني مما ادى ظهور هذه العشوائيات.

ب - الفرضية الثانية: توطؤ السلطات العمومية من خلال عدم المراقبة وعدم تطبيق القوانين على منتهكي الاراضي شجع على استفحال ظاهرة الاحياء العشوائية.



ب - أ / مناقشة الفرضية: من خلال مناقشة فصل السياسة السكنية وعلاقتها بالاحياء العشوائية خاصة و الاجابة عن الاسئلة الموجهة للمسؤولين في إطار المقابلة وخلال الدراسة الميدانية والتحليلية للحي وبلاستعانة بالاستمارة الاستبيان الموجهة للسكان عامة تبين غياب الردع والرقابة مما ادى الى التعدي على القوانين الخاصة والعامة التي تنظم النسيج الحضري وتضبطه وبالتالي استفحال ظاهرة العشوائيات وهذا ما يؤكد صحة الفرضية الثانية.

4 / المشروع التنفيذي:

4 - 1 / تحديد عملية التدخل: بعد اجراءنا لعملية التحليل العمراني لحي اول نوفمبر 1954 توصلنا الى تحديد المشاكل والاحتياجات التي تعاني منها المناطق المكونة للحي حسب مخطط شغل الارض للحي ومن تم اقتراح تدخلين عمرانيين هما:

الاول يدخل في إطار التحسين الحضري في المناطق (6,5,1) والثاني يدخل في إطار التجديد الحضري على المناطق (3,2,4).

4-2 / البرمجة العمرانية: تعد البرمجة العمرانية من المتطلبات الضرورية لتحديد مختلف المكونات الاساسية للمشروع العمراني حسب احتياجات المنطقة المدروسة من طرف مسيري المجال الحضري ومن بين المكونات الاساسية التي قمنا ببرمجتها هي:

- السكنات - الطرقات - التجهيزات - المساحات الخضراء ومساحات اللعب واماكن الالتقاء.

أ) السكنات: المساحة الاجمالية للحي تقدر ب 38 هكتار، عدد السكنات يقدر ب 536 مسكن

- معامل شغل المسكن: 6 ساكن في المسكن عدد السكان 3216 ساكن.



R+4- حساب عدد السكنات الجماعية : اقتراح عدد الطوابق

- اقتراح تخصيص 320 مسكن جماعي

- عدد العمارات = عدد السكنات / عدد السكنات في العمارة

$$= 8/320 = 40 \text{ عمارة}$$

حساب المساحة السطحية الخاصة بالسكنات الجماعية:

اقتراح 80 م² كمساحة للسكن الجماعي .

ومنه لدينا المساحة السطحية = المساحة المتوسطة للسكن × عدد السكنات

$$= 320 \times 80 = 25600 \text{ م}^2$$

- اقتراح تخصص 216 سكن فردي بمساحة 200 م²

- حساب المساحة السطحية الخاصة بالسكنات الفردية:

لدينا المساحة السطحية = المساحة المقترحة للسكن الفردي × عدد السكان.

$$= 216 \times 200 = 43200 \text{ م}^2 \text{ وعليه المساحة السطحية المخصصة للسكن الفردي هي } 6,88 \text{ هكتار.}$$

(ب) حساب الملحقات:

ب - أ / المساحات الخضراء: نقترح 6,8 م² (حسب المشرع الجزائري)

اذن المساحة المخصصة للمساحات الخضراء = نصيب الفرد × عدد السكان = 6,8 × 3216 = 2,19 هكتار

ب - ج / حساب الطرقات: نقترح 15% من المساحة الاجمالية وذلك من أجل حيوية الحي.

لدينا المساحة الاجمالية 38 هكتار وبأخذ 15% من المساحة الاجمالية نجد مساحة الطرقات بمختلف اصنافها 3,94 هكتار.

ب- د/ مساحات اللعب: نقترح 0,7 م² لكل فرد وباعتبار عدد السكان 3216 ساكن نجد المساحة المخصصة للعب: 2,25 هكتار.

ب - ل) الحدائق العامة وساحات الالتقاء: نقترح 8 م² لكل فرد وباعتبار عدد السكان 3216 ساكن. نجد المساحة المخصصة للحدائق العامة وساحات الالتقاء تقدر ب 2,57 هكتار.

ب- ك) حساب مساحة التجهيزات العمومية:

الجدول رقم () يوضح التجهيزات المقترحة للحي حسب C.A.D.T			
المساحة الاجمالية للوحدات	عدد الوحدات	مساحة التجهيز ب م ²	التجهيز
2551,00	1	0,8	مدرسة
643,2	1	0,2	حضانة
1608,00	1	0,5	قاعة متعددة الرياضات
2251,00	1	0,7	سوق مغطاة
964,8	1	0,3	مكتبة
2551,00	1	0,7	ثانوية
2894,4	1	0,9	مركز صحي
المصدر من اعداد الطالب 2018م			

ملاحظة: بالإضافة الى التجهيزات الموجودة في الحي تم إضافة واقتراح التجهيزات الموضحة في الجدول اعلاه ضمن عمليتي التحسين والتحديد الحضري.

5 / دفتر الشروط :

تكمّن أهمية دفتر الشروط في تطبيق المواصفات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة و التعمير و المحدد في المادة (05) من القانون 90/29 على ان تكون هذه الشروط متماشية مع الأهداف الاجتماعية و والاقتصادية و المنفعة العامة مع ضبط الواجبات التي لابد من احترامها أثناء الانجاز وقد صيغ على النحو:

- القسم الأول : تشريعات حول السكن .
- القسم الثاني : تشريعات حول التجهيزات العمومية . .
- القسم الثاني : تشريعات حول الشبكات المختلفة .
- القسم الرابع : تشريعات حول المساحات الخضراء ومساحات اللعب .

5 - 1 / الترتيبات الخاصة بالسكن الفردي :

- ارتفاع المسكن لايتعدى 3 طوابق .
- الكثافة المسموح بها عي 22,8 مسكن في الهكتار .
- معامل استغلال الارض للمسكن هو 0,49 .
- استعمال مواد بناء محلية .

5 - 2 الترتيبات الخاصة بالتجهيزات العمومية :

- تجهيزات لها تأثير على المحيط المجاور و المدينة ككل .



- تجهيزات يغلب عليها الطابع التجاري والترفيهي و التعليمي .

- تغطية التجهيزات على كل مناطق الحي لجعله اكثر حيوية و ديناميكية .

5 - 3 الترتيبات الخاصة بالمساحات الخضراء :

- التشجير على حواف الطرق و اختيار كل ال أصناف الممكنة .

- المحافظة على اختصاص و وظيفة المساحات الخضراء .

- جعل نظام خاص لسقي و صيانة المساحات الخضراء .

5 - 4 الترتيبات الخاصة بمختلف الشبكات :

- عرض الطريق الرئيسي في المشروع يتراوح من 12 الى 15 م.

- الطرق الثانوية المحيطة بالوحدات السكنية تتراوح بين 8 الى 10 م.

- الطرق الثالثة تتراوح بين 5 الى 7 م.

- يجب احترام المعايير و القوانين الخاصة بالطرق خلال الدراسة و الانجاز .

- وضع برنامج صيانة دوري لشبكات الصرف الصحي و مياه الشروب .

- توفير الانارة و توزيعها على أنحاء الحي .

6/ التوصيات والاقتراحات:

نقوم هنا بطرح بعض الاقتراحات والتوصيات منها العامة ومنها الخاصة بالمدينة والتي تتعلق بعناصر

نوعية الحياة الواجب توفرها في الوسط الحضري.

6-1/ توصيات متعلقة بالجانب القانوني والاعلامي:

- اجراء حملات توعية للسكان للتعريف بنوعية الحياة الخاصة بالسكن وأهميتها في المدينة.
- تفعيل الجانب الردعي والرقابي للحفاظ على عناصر نوعية الحياة ذكرت في الفصل الرابع.
- الحرص على عدم تداخل صلاحيات السلطات المعنية (بلدية مديريات: البناء والتعمير، السكن، التجهيزات العمومية، الأشغال العمومية) وتدعيمها بقوانين تضبط ذلك.
- معاقبة صارمة لكل ساكن يمد يده لتشويه الواجهة والمحيط بأي شكل من الاشكال.
- ضرورة اشراك الساكن قبل وأثناء عملية التخطيط ومتابعته بعد الإسكان لمعرفة مختلف احتياجاته.

6-2/ توصيات متعلقة بالجانب المعماري والعمراني:

- تعزيز الهوية الثقافية المحلية للمدينة من خلال تصميم يراعي الطابع المعماري الخاص بالمدينة
- تهيئة مساحات لعب وأماكن الجلوس كافية ومناسبة.
- ادراج المساحات الخضراء والحدائق ومساحات الالتقاء في المشاريع التي تتم في المدينة.
- توفير مختلف التجهيزات الضرورية وحسب احتياجات السكان.
- إعادة تصليح الواجهات بشكل متناسق وأكثر حرمة والقضاء على التشوهات التي أحدثها السكان.
- توفير التأثيث العمراني (الكراسي، الانارة، سلات المهملات.....)
- الوحدة في استعمال مواد البناء والألوان ومراعاة الجمالية والاضاءة في تصميم واجهات المباني.

خلاصة :

ان المتتبع لنتائج تحليل الاستمارة يدرك الحالة المزرية التي وصل اليها السكان فارتفاع نسب عدم الرضى وعدم الشعور بالراحة في المسكن و فقدان السكان لحب التملك و انكسار الروح المعنوية المعبر عليها من خلال الاجابات لها التأثير الكبير على صحة و نفسية السكان و بالتالي ارتئينا الخروج بمجموعة توصيات واقتراحات و مشروع تنفيذي عله يكون بديلا لتحسين نوعية حياة السكان .

الخاتمة:

انه لمن الضروري و نحن في نهاية بحثنا المتواضع هذا ان نشير الى ماخلصنا اليه من خلال دراستنا خاصة تلك التي تعلقت بالسياسة السكنية و علاقتها بظهور العشوائيات و تحليل نوعية الحياة في المساكن العشوائية في الجزائر الى توطؤ في تطبيق القوانين المتعلقة بالتنظيم العمراني وكذا قصورها في احتواء نظام تخطيطي متكامل قادر على معالجة مشكلة العشوائيات مع غياب مرونة و توقع و اختلال في الرقابة موازاة مع غياب جانب الردع و تردد القضاء لينعكس كل هذا على الهوية العمرانية و الاجتماعية و الامنية لهذه الاحياء و بالتالي التأثير السلبي على نوعية حياة الساكن لتعبر هذه الاخيرة عن سوء صحة الانسان الجسدية و النفسية و عدم رضاه على كل ما يحيط به و انكسار روحه الوطنية وولائه للوطن فدلالات الاجابة عن الاستثمارات و الاسئلة الموجهة للسكان و المسؤولين توحى بذلك .

كما يجدر بنا ونحن في الختام ان ننبه الى ضرورة تحمل السلطات المعنية مسؤولياتها كاملة اتجاه تدهور اطار الحياة في الأحياء العشوائية وعدم التغاضي على التجاوزات و الاكتفاء بسن القوانين دون تطبيقها كما يجب أن نشير أيضا إلى نقطة أخرى مهمة جدا تتمثل في توعية السكان بضرورة العيش في بيئة نظيفة وسليمة تحقق الانسجام الأفضل بين جميع أفرادها لأن وجود قواعد وأدوات منظمة ومسيرة لحركة العمران وإدارة تعمل على تطبيقها وفضاء صارم للحفاظ عليها غير كافي وكفيل بتحقيق ذلك بل يحتاج إلى وعي وتعاون وتشارك من قبل السلطات والسكان للوصول إلى الغاية المنشودة من السكن في معناه الحقيقي.



قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا / الكتب باللغة العربية :

- أحمد صبور : المعرفة والسلطة في المجتمع العربي، مجلد3، مكتبة الحياة، بيروت، سنة1959، ص59
- عبد القادر القصير، أحياء الصفيح في المغرب (بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، 1993)، ص 09.

- بوجمعة خلف الله، العمران والمدينة دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص97 .
- محمد بلقاسم حسن بلهوم، سياسة تخطيط التنمية وإعادة مسارها في الجزائر، الجزء 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999 ص97.

- حمدي باشا عمر، زروقي ليلي المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر الطبعة الاولى 2006 ص184.

- Ruta كتاب مترجم تحت عنوان العلاقات الاجتماعية مكتبة الامة دمشق 2007م ص 467 .
- مزيان وشن ، اقليم ولاية برج بوعريريج عبر العصور - دراسة تاريخية - برج بوعريريج ، دار النشر جيتلي سنة 2006 ص 202

ثانيا /الرسائل و المذكرات :

- سالم جرادات (دور وزارة الشؤون البلدية في الحد من ظاهرة السكن العشوائي ومكافحة الفقر في المدن وإعداد استراتيجيات تطوير المدن) رسالة دكتوراه قسم الهندسة المعمارية، جامعة بغداد 2006 م.
- محمود منسي رسالة دكتوراه بعنوان آلية التربية بجامعة السلطان قابوس 2001م.

- كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون 2008م.

- لقدومي اسماعيل، البناء الفوضوي في الجزائر من وجهة نظر قانونية مذكرة نهاية التكوين قضاة، المدرسة العليا للقضاء دفعة 2008 ص64

- نجاة لعبيدي مذكرة تخرج ماستر 2 تحت عنوان: تأثير البناء الفوضوي على الاستثمار العقاري 2015 .

- سوالمية سوميه تسوية البناءات غير شرعية في ظل القانون 15/08 مذكرة ماستر كلية الحقوق والعلوم الانسانية، جامعة قالمة 2013/2014

- خالد محمود سامي حسن رسالة ماجستير بعنوان دور المنظمات التطوعية في دعم عملية التنمية العشوائية) الهيئة العليا لتطوير منطقة الرياض 1997م.

- مستور مارية وزميلتها. التجهيزات العمومية وتنظيم المجال بمدينة الاغواط، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة قسنطينة 2009

- ظمي، نعمات محمد وعبد الله، سحر سليمان وكامل، مها سامي " تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق في مصر دراسة حالة منطقة منشأة ناصر بالقاهرة" جامعة الأزهر المؤتمر الدولي التاسع 2003م

- وناسي سهام النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، دراسة ميدانية لحي 1020 مسكن.

ثالثا / الملتقيات و المجلات و الموائيق و الجرائد :

- مجلة تشرين للعلوم الهندسية المجلد /35/ العدد /3/ 2003م.

- نجوى خليل، مؤشرات نوعية الحياة بين مدخل العلم الواحد ومدخل تكامل العلوم، المجلة القومية المجلد الثامن والعشرون، العدد الثاني 1991 م.

- مقتطفات من ميثاق الجزائر (طرابلس) أبريل 1964م

- الجريدة الرسمية القانون رقم 29/90 والقوانين المتممة له .

- جريدة البلاد اليومي يوم 2018/03/2018م

- ملتقى الاعمار قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة بشبرا - جامعة الزقازيق (فرع بنها) 2004م

- سلوى رمضان عبد الحليم، العوامل المرتبطة بعمالة الأطفال كمؤشرات لتحسين نوعية الحياة، بحث بالمؤتمر. العلمي السابع عشر، القاهرة، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، 2004م

- طلعت مصطفى السروجي، ثلاثية التخطيط ورأس المال الاجتماعي والتحديث إستراتيجية متوازنة، بحث منشور بالمؤتمر العلمي السابع عشر، القاهرة، كلية خدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، 2004م، ص35.

- وحدة أبحاث نوعية الحياة بجامعة تورنتو 2000م.

- ناهد صالح، مؤشرات نوعية الحياة، نظرة عامة على المفهوم والمدخل، المجلة الاجتماعية القومية، (القاهرة، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية) المجلد السابع والعشرين، العدد الثاني 1990م

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2010م

رابعا / المواقع الالكترونية :

- موقع (http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale)

- موقع ملتقى المهندسين العرب www.arab-eng.com .

- موقع المعهد العربي لانماء المدن www.araburban.com .
- موقع (<http://www.mouwazaf-dz.com/t11066-topic>) .
- موقع جريدة الخبر 2017/01/10 (<http://www.elkhbar>) .
- موقع مدونة العمران (https://digiurbs.blogspot.com/2012/12/blog-post_9253.htm) .

خامسا / الكتب و المذكرات باللغة الأجنبية :

- Farouk Benatia, Alger: agrégat ou cité (Alger: SNED, 1980), p .77.
- Hamidou Rachid, Le logement est un défi Alger, 1989, P30
- Susan Wisner: Quality of Life Indicators and Community Development, journal of feminist economics, vol.5 no.2, 1999, p: 109.
- David Wassermann, Quality of Life and Human Difference, (New York, Cambridge university press, 2005) P: 135.
- MEZRAG Hadda, le logement social collectif : entre, la conception et l 'usage, cas de la ville de m'sila, thèse de doctorat en science, Biskra 2015, p549.
- Takashi Inoguchi: The Asia Barometer its Aim Its Scope and Its Development IN Daniel TL Shekying (ed): Quality of Life Research in Chinese Western and Global, Contexts, Social Indicators Research series, vol 52, 2005, p: 194.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة مقابلة في إطار الماستر خاصة بالسكان

تقييم نوعية الحياة في الأحياء العشوائية

اولا: اسئلة متعلقة بالجودة تخص الساكن:

س1/ ما طبيعة الجنس : ☐ ذكر ☐ انثى

س 2/ كم عمرك : من 10 الى 18 سنوات ☐ من 18 الى 40 سنوات ☐ من 40 الى 70 سنوات ☐

س3/ مكان اقامتك السابق ؟ : سكن فردي ☐ سكن جماعي ☐ سكن قصديري ☐ اخر ☐

س4/ طبيعة الملكية العقارية لمسكنك ؟ : عقد ملكية ☐ شياخ ☐ كراء ☐

س5/ مهنتك ؟ : موظف ☐ متقاعد ☐ مهن حرة ☐ بطال ☐

س6/ مستواك الدراسي ؟ : ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐ مستوى اخر ☐

ثانيا: اسئلة تخص الإطار المبني:

أ / المساكن:

س7/ ما مدى رضاك عن تصميم المسكن ؟ : نعم ☐ لا ☐

س 8/ اذا كان الجواب بلا ماهي اسباب عدم الرضى : قلة التشميس ☐ قلة التهوية ☐ اهتراء الشبكات الصحية ☐ عدد ومساحة الغرف ☐ نوعية مواد البناء ☐ اخر ☐

س9/ هل قمت بإجراء تغييرات على مستوى مسكنك؟:

نعم ☐ لا ☐

س / اذا كان الجواب بنعم على اي مستوى كان التغيير؟:

على مستوى الواجهة ☐ على مستوى التصميم الداخلي للمسكن ☐ على المستوى الخارجي ☐

س10/ هل تشعر بالراحة في مسكنك ؟ : نعم ☐ لا ☐

س11 / إذا كان الجواب لا ماهي النقص التي تحول دون راحتك ؟

ب / التجهيزات والخدمات العمومية:

س12/ هل التجهيزات والخدمات العمومية متوفرة على مستوى الحي؟:

متوفرة ☐ متوفرة الى حد ما ☐ غير متوفرة ☐

س13/ ما مدى رضاك عن نوعية الخدمات المقدمة من طرف التجهيزات:

راض ☐ راض الى حد ما ☐ غير راض ☐

س14 / في رايك ماهي التجهيزات التي تنقص الحي ؟ : ادارية ☐ تجارية ☐ ترفيهية ☐ ثقافية ☐

ثالثا: اسئلة متعلقة بالجودة تخص بالاطار الغير المبني:

أ / المساحات الخارجية :

س 16/ ماهي في رايك المجالات الخارجية الاكثر احتياجا بالنسبة لك: (صنفها حسب الاولوية)؟

مساحات خضراء ☐ مساحات لعب اطفال ☐ الطرقات و مواقف السيارات ☐ ساحات الالتقاء ☐ حدائق ☐ اخر ☐

س17/ كيف ترى وضعية الطرقات و الارصفة ؟ : جيدة ☐ حسنة ☐ رديئة ☐

س 18/ هل مواقف السيارات كافية بالحي ام لا ؟ : نعم ☐ لا ☐

س 19/ كيف ترى حركة المرور و انسيا ببتها على طرق وشوارع الحي ؟ : حركة سلسة ☐ حركة غير سلسة ☐

س20/هل توفر الاضاءة الكافية و الصيانة داخل الحي ؟ : نعم ☐ لا ☐

س 21/ هل مساحات لعب الاطفال تؤدي دورها المنوط بها ام لا ؟ : نعم ☐ لا ☐

رابعا : اسئلة متعلقة بالجانب الاجتماعي:

س22/ هل توجد علاقة بين الجيران؟ : نعم ☐ لا ☐

س23/ في حالة الاجابة بنعم ما هو مستوى هذه العلاقة ؟ :

علاقة تقارب ☐ علاقة عند الحاجة ☐ امور اخرى ☐ علاقة تنافر ☐

س24/ هل الجريمة في الحي منتشرة ام لا ؟ : نعم ☐ لا ☐

س25/ اذا كانت منتشرة ماهي الاسباب التي ادت الى ذلك؟:

☐ تواطؤ السلطات الامنية ☐ الفقر و الحرمان ☐ البطالة ☐ اسباب اخرى ☐

خامسا: اسئلة عامة:

س26/ ماذا يجب ان يتحقق على مستوى الإطار المبني والغير المبني حتى يتم الرضى عن الحي؟

س27/ ما الجهات المسؤولة عن تفاقم اوضاع الحي؟

☐ البلدية ☐ مديرية البناء والتعمير ☐ شرطة العمران ☐

س28 / هل لديك القدرة على المساهمة المالية في تحسين الحي؟:

☐ ن ☐

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضري

استمارة مقابلة في اطار الماستر خاصة بالسلطات العمومية

تقييم نوعية الحياة في الأحياء العشوائية

- س1/ ماهي ظروف نشأة الحي؟
- س2/ ماهي اسباب تدهور الحي الى هذا الشكل المزرى؟
- س3/ ما دور السلطات هذا الوضع المتدهور؟
- س4/ هل هناك نوايا التدخل على الحي وما طبيعته حالة وقوعه؟
- س5/ ماهي الجهات المسؤولة والتابعة للسكنات العشوائية؟
- س6/ ماهي اهم القوانين لتسيير العشوائيات والعقوبات المتعلقة بالمخالفات؟
- س7/ كيف يتم تسوية البناءات الغير قانونية التي ليس لها رخصة بناء؟
- س8/ هل هناك مراقبة دورية بالحي وفي حالة وجودها من الذي يقوم بها وكيف؟
- س9/ ماهي مؤشرات وعناصر نوعية الحياة حسب رأيكم؟

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ