الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

جامعة وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

محمد بوضياف – المسيلة

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير المدينة

ميدان: العمران ،الهندسة المعمارية و مهن المدن

تخصص: تسيير المدن

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـي

تحت عنوان

اعادة الاعتبار لمركز المدينة القديم

دراسة حالة حي الظهرة بالمسيلة

من اعداد الطلبة :

–عبلاوي شمس الدين

محامدية يعقوب

تحت اشراف الاستاذة :

مزراق حدة

السنة الجامعية:2017 /2018

تشكـــــــــرات

قـــال الله تعالـــــى :

[وَلَئِـــنْ شَكَـــرْتُمْ لَأَزِيدَنّكُـــــــمْ].

* نحمـــد الله حمدا كثيـرا طيبا مباركا فيـــه ملء السمـوات الأراض وملء ما بينهمـــا وملء ما شـــاء من شيء بعـد ، ونشكره شكـــرا جزيـــلا علـى كـــل نعمـــه وفضلـــه علينـــا ، فالشكـــر والحمـــد لله دائمـــــا وأبـــــــــدا .

* وكمـــا قال رسـول الله صلـــى الله عليه وسلم : [مَـنْ لَمْ يَشْكُـــرْ النّاسَ لَا يَشْكُـــرْ الله]. وعليـــه نتقـــدم بشكـــرنا الجـــــزيل إلـــى الأستاذة الكريمة المشـــرفة على عملنا "مزراق حدة" الـــتي رافقتنـــا خـــــلال إعـــــداد هـــذا العمـــــل المتواضع بتـوجيهـاتها القيمـــة وإرشـــــاداتها النيـــــــرة.

* كمـــا لاننســى أن نتقـــدم بالشكـــر إلى كـــل مـــن ساهـــم فـــي إنجـــاز هـــذا العمـــــــل
مـــن قـــــريب أو بعيـــــد .

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

قبل كل شيء احمد الله عز وجل الذي أنعمني بنعمة العلم ووفقني الى بلوغ هذه الدرجة كما قال الله تعالى

«اللهم لك الحمد حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت ولك الحمد بعد الرضى"

اهدي هذا العمل إلى من قال فيهما عز وجل "وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا"

إلى من ربياني وسهرا على راحتي، إلى من أنار لي الطريق لأحقق أمنية النجاح في طلب العلم أمي وأبي

أطال الله في عمرهما

إلى من قاسمني حلوا الحياة و مرها أخواتي:ريمة و راضية واصديقائي وريان.

أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساعدني في انجاز هذا العمل ولو بكلمة وبالأخص الأستاذة المشرف "مزراق حدة"

– كما اهديه إلى كل أفراد عائلتي وأصدقائي وكل أساتذة المعهد

شمس الدين

الإهداء

بسم الله الرحمان الرحيم

الحمد الله وفقنا لهذا العمل ولم نكن لنصل إليه ولو لا فضل الله علينا والصلاة و السلام على من بكى شوقا لرؤيتنا رسول الله صلى الله عليه وسلم، أما بعد:

الى من قال فيهما الخالق :

{واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل رب ارحمهما كما ربياني صغيرا}

الى التي كانت الملاذ والمأوى وسر سعادتي الى التي من كانت منبع قوتي وعطائي ،

ويهتز لرضاها عرش الرحمان ،لك أمي الغالية(فطيمة) أطال الله في عمرك و ادامك الله تاجا فوق رؤوسنا.

الى من كلله الله بالهيبة والوقار الى من علمني العطاء بدون انتظار ،الى من احمل اسمه بافتخار، والدي العزيز(محمود) رحمة الله عليه.

الى جدي الغالي (لخضر) و أختي العزيزة (كوثر). وإلى اخوتي الأعزاء (سيف الدين، يونس)

والى كل أصدقائي المقربين خاصة (عبد السلام) .

والى كل أصدقاء معهد تسير تقنيات الحضرية.

و كل من ساهم في هذا العمل من قريب أو بعيد ولو بكلمة طيبة.

يعقوب

ملخص :

تعتبر سياسة اعادة الاعتبار لمراكز المدن القديمة من المواضيع ذات الاهمية لكونها تهتم باعادة القيمة للبنايات والأنسجة المتعلقة بالخصائص الأصلية وتتضمن التكثيف، تنظيم الهياكل الأصلية و العقارية, تحسين الشروط السكنية, ترقيم السكنات و التجهيزات و البنية التحتية، و الهدف منها هو الرفع من قيمة استعمال الإطار العمراني.

فمدينة المسيلة و على الرغم من عراقة تاريخها الا ان مركزها الاستعماري القديم يعاني من تدهور اطار الحياة سواء على مستوى الاطار المبني او المساحات الخارجية وهذا ما تعكسه النتائج المتوصل اليها من خلال الدراسة التحليلية لحي الظهرة و نتائج تحليل الاستمارة حيث وجدنا ان المشكل اللاساسي الذي ساهم بنسبة كبيرة في هذا التدهور هو عدم وجود التدخلات اللامسؤولة من طرف المسؤولين و السلطات المعنية بالإضافة إلى غياب القوانين وكذالك قدم مركز المدينة و اللامبالاة السكان و نقص ثقافة المحافظة على الاملاك العمومية و البنايات التاريخية أدى إلى تدهور المركز وضعف مجالاته العمرانية و المعمارية ضعف الحالة الفيزيائية و هشاشة البنايات و فقدان المركز لبعض مكوناته الوظيفية و العمرانية و المعمارية اذ كان هدفنا الخروج بحلول إستراتيجية لإعادة الاعتبار لمركز مدينة المسيلة من اجل تلبية حاجيات السكان ومتطلبات العصر و التدخل من اجل الصيانة و الحفاظ على النسيج و الطابع العمراني لمركز المدينة

و لتحقيق هذه الاهداف استعملنا مجموعة من الادوات و الوسائل المتمثلة في الملاحظة الميدانية و الاستبيان حيث توصلنا الى جملة من الاقتراحات و ذالك من خلال ما تم استنتاجه من الدراسة التحليلية و نتائج تحليل الاستمارة

1-مقدمة:

تعرضت مراكز المدن التاريخية للتغيير الذي شمل تركيبها الاجتماعي و بنيتها الاقتصادية, الأمر الذي أدى إلى أحداث تغيرات في استعمالات الأرض مما سبب بالنتيجة تغييرا في نسيجها الحضري و هيكلها العمراني و من ثم في الرؤية البصرية فيها .لقد استقطبت تلك المراكز نتيجة لضغوط التطور الحضري المعاصر و انعكاسا لعوامل التغير التي أصابتها في المرحلة المتأخرة تطويرا عمرانيا حديثا لم يتعاطف اغلبه مع محتواها التاريخي و على حساب إزالة أجزاء واسعة من نسيجها الحضري و استبداله بأنماط بنائية و طرز معمارية لا تمت للواقع بصلة . الأمر الذي أدى إلى فقدان بعض الخصائص التاريخية و المعمارية التي تميزت بها تلك المراكز و بذلك فقد ارتبطت مشكلة البحث بتحديد الأسباب التي أدت إلى أحداث التغيرات في تلك المراكز (والتي من بينها تلبية متطلبات آنية عاجلة) قد أثرت سلبا على خصائصها المعمارية و العمرانية و من ثم على هويتها و خصوصيتها,

تعد المدينة الجزائرية كغيرها من المدن العربية التي تحتوي على آثار ومعالم تحكي سنوات الغزو السياسي والعسكري والاقتصادي والعمراني التي عاشها المجتمع الجزائري وهو الاستعمار الفرنسي ذو الطراز الكولونيالي السلطوي الذي كان له اثر كبير في تكريس مبدأ القطيعة مع تراث مدننا حيث قامت هذه السياسة على فكرة الفصل بين القسم العربي الإسلامي للمدينة والقسم الأوربي منها في محاولات لطمس الهوية العربية والإسلامية .

ومدينة المسيلة من المدن الجزائرية التي تزخر بموروث معماري وعمراني تكون عبر العصور إذ عرفت عدة حضارات يمكننا الإشارة إلى أهمها: النوميديين والو ندال والحضارة الإسلامية والفترة التركية ،أما المستعمر الفرنسي فقد دخل المدينة سنة 1840 انشأ خلالها الثكنة العسكرية على الضفة الغربية لواد القصب وحي الظهرة الاستعماري وإقامة الحاكم والكنيسة .....الخ

عرفت المدينة في السنوات الأخيرة نوعا من الركود والتشوه في نسيجها وتغير وظيفتها بسبب الزيادة السكانية السريعة وغياب قوانين تنظم طرق التعامل مع المباني التاريخية وسبل المحافظة على طابعها المعماري والتسامح في تطبيق رخص البناء مما أدى إلى عدم مطابقة الرخصة مع المخطط على ارض الواقع وتأثير الظروف الاقتصادية والاجتماعية على شكل الوحدة السكنية وعناصرها ووظائفها كل هذه العناصر افقدت المدينة مضمونها وشكلها التقليدي.ولقد أصبح في وقتنا الحالي من بين أهم

الركائز المتبعة في إنجاز المشاريع العمرانية، هو إيجاد حلول تضمن استمرارية المشاريع إلى أطول مدى ممكن, وهذا ما تضمنه لنا المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة بجوانبها الثلاثة، والمتمثلة في الجانب البيئي, الاقتصادي, والاجتماعي.

وإعادة التأهيل العمراني المصحوب بالاستدامة يستدعي رؤية إلى المركز التاريخي للمدينة بغية تمكين الأجيال القادمة من العيش في موقع تاريخي بصفاته ومعالمه وشخصيته المميزة فهو عدم حدوث التلف والاضمحلال وفق متطلبات العصر وهو ما يضمن استمرارية المباني والمناطق التاريخية كونها ذات قيمة وطابع متميز.

ومن هنا جاءت أهمية طرح المشكل الأساسي في الدراسة ومحاولة إيجاد انجح الحلول لمعالجة التشوه البصري والتدهور العمراني والانحلال الوظيفي الذي يعاني منه مركز مدينة المسيلة(حي الظهرة) في محاولة لإيجاد سياسة وإستراتيجية واضحة التعامل معها وتطويع خصائصها لتلائم احتياجات السكان ، ليبقى مركز مدينة المسيلة ينبض بالحياة خاصة وإعادة دمجه في الحياة المعاصرة في اطر منظومة التنمية المستدامة للمراكز القديمة لإبراز هوية المجتمع وعراقة تاريخه .

و لتحقيق الأهداف المسطرة تم الاعتماد على وسائل و أدوات بحث مختلفة ,خاصة الاستبيان

2-الإشكالية:

تعتبر المراكز القديمة للمدن معلما تاريخيا و تراثا قوميا يعكس حضارة و رقي تلك المدينة في الماضي و الحاضر في مختلف الميادين الثقافية و الاجتماعية و الاقتصادية، إذ يبرز النسيج العمراني القديم و مستوى الحضارات المتعاقبة عليه، ومع التطور السريع في شتى المجالات أدى ذلك إلى تعرض المراكز القديمة إلى عمليات تدخل عشوائية قضت على نسيجها العمراني وموروثها الثقافي الضارب في القدم وأعلنت عن ميلاد أحياء جديدة ذات صورة عمرانية وأصبحت الأحياء القديمة مهملة.

فالمدينة في الجزائر طرأ عليها عدة تغيرات لم تراعي هذا الجانب واتجهت نحو الحلول السريعة فظهرت عدة اختلالات و صعوبات في التخطيط و التسيير على مستوى التجمعات السكنية.

ومدينة المسيلة من بين المدن التي تعاني من التعمير المتسارع و الغير منتظم وإهمال المركز الاستعماري ، حيث أنها تمتاز بموروث معماري وعمراني تكون على مر العصور تمتد عروقه إلى عهد الرومانيين بعد ذلك جاء الفاطميين ومن ثم الأتراك واقتصر استيطانهم على الضفة الشرقية للوادي التي تعتبر النواة الأولى للمدينة أما المستعمر الفرنسي فقد دخل المدينة سنة 1855 وأقامت آنذاك المخطط الجديد ذو النظام الشطرنجي على الجانب الغربي من الوادي، مركز مدينة المسيلة هو المجال الأكثر حيوية ونشاط وهو أقدم جزء في المدينة و القلب النابض لها.

بعد التقسيم الإداري الجديد سنة 1974 شهدت مدينة المسيلة قفزة مجاليه كبيرة وامتداد وتوسع نسيجها الحضري في اتجاهات مختلفة ومتفاوتة,مما اثر على المركز الاستعماري لمدينة المسيلة سلبا نظرا لقدم وتاريخ المركز وغياب قوانين تنظم طرق التعامل مع المباني التاريخية وتهاون المسؤلين والسلطات المعنية في المحافضة على الطابع المعماري ومن جهة اخرى التاثير السلبي للسكان في تشويه و تدهور صورة المركز الاستعماري لمدينة المسيلة.

من هنا جاءت أهمية المشكل الأساسي في الدراسة ومحاولة إيجاد انجح الحلول لمعالجة التشوه البصري المتمثل في النفايات و القاذورات و سوء نظافة الحي وكذا التدهور العمراني و الوظيفي و المتمثل في تدهور الحالة الفيزيائية للمباني وظهور التشققات والتشوهات على الواجهات وكذا تدهور الطرقات و الارصفة و غيرها من المشاكل التي يعاني منها الحي , و بهدف إعادة الاعتبارو دمج مركز مدينة المسيلة (حي الظهرة) في الحياة المعاصرة للمراكز القديمة وابراز هوية المجتمع وعراقته التاريخية , تم طرح التساؤلات التالية :

1- ماهي الأسباب التي أدت إلى تدهور و تشوه مركز مدينة المسيلة و كذا عجزه الوظيفي و عدم قدرته على مسايرة متطلبات العصر؟

2-ماهي الإجراءات و المكانيزمات اللازمة لتخطي مرحلة الهشاشة و التدهور الحالية ؟

3-الفرضيات:

1- غياب القوانين أدى إلى تدهور المركز وضعف مجالاته العمرانية و المعمارية

2 ان قدم مركز المدينة أدى إلى ضعف الحالة الفيزيائية و هشاشة البنايات و فقدان المركز لبعض مكوناته الوظيفية و العمرانية و المعمارية .

4-أهداف الدراسة:

هدف عام :الخروج بحلول إستراتيجية لإعادة الاعتبار لمركز مدينة المسيلة من اجل تلبية حاجيات السكان ومتطلبات العصر والحفاظ على القيمة التاريخية لمركز مدينة المسيلة.

1- دراسة السياسة المنتهجة من طرف الدولة لمعرفة أهم الآليات و خطوات التسيير و كذا القوانين التي تحكم مراكز المدن خاصة القديمة.

2-التدخل من اجل الصيانة و الحفاظ على النسيج و الطابع العمراني لمركز المدينة في اطار التنمية المستدامة .

5-أسباب اختيار الموضوع:

من بين الأسباب التي دفعتنا إلى اختيار موضوع إعادة الاعتبارلمركز المدينة لكونه يتناسب مع التخصص تسيير المدن ،و الوضع الذي آلت إليه مراكز المدن الجزائرية إضافة لقلة الدراسات المنجزة عليه .

6-أسباب اختيار منطقة الدراسة:

- **سبب اختيار المدينة :**

إن عملية التعمير في الجزائر تمت بطريقة غير متوازنة بين مختلف المناطق, فالتباين واضح بين التعمير في المناطق الساحلية و المناطق الجنوبية و الوسط, ذلك راجع لعوامل مختلفة أثرت في عملية التعمير وفقا لمعطيات طبيعية و اقتصادية و اجتماعية و تاريخية....الخ .

ومدينة المسيلة كباقي المدن الجزائرية تعاني من المشاكل الناتجة عن التوسع العمراني السريع و العشوائي و اختيارنا لمدينة المسيلة راجع لكونها مدينة داخلية، والتطور المستمر افقدها خصائصها المعمارية والعمرانية،و لتوفر المعطيات التي تمكننا من متابعة و تحليل تدهور مركز المدينة.

- سبب اختيار منطقة الدراسة (مركز المدينة) :

يعود اختيارنا لمركز مدينة مسيلة(حي الظهرة) لعدة اعتبارات منها :

أ –لأنه يمثل النواة الجديدة و المهيكلة للمدينة.

ب–لاحتوائه على تجهيزات مهمة(مركز إداري).

ج – تمركز التجارة بشكل كثيف مقارنة بالأحياء الأخرى (مركز تجاري).

د – ارتفاع سعر العقار بخلاف المناطق الأخرى(سعر العقار) .

7–منهجية البحث:

من اجل الإجابة على التساؤلات المطروحة و توضيح أكثر لأهمية و نتائج هدا البحث تم إعداد هذه المنهجية وفق المعطيات السكنية الاجتماعية والاقتصادية التي كانت في متناولنا ، وبالتالي سنقوم بإظهار جميع العلاقات المتواجدة بين السكان والمجال المبني حتى نحدد العوامل التي أثرت على المراكز القديمة باعتمادنا على الخطوات التالية :

أولا: مرحلة البحث النظري:

في هذه المرحلة قمنا بالاطلاع والإعداد لموضوع المذكرة بعناصرها من خلال المطالعة والبحث في الكتب ، التي تتناول مواضيع إعادة الاعتبار وبعض المجلات إلى جانب عدد من المذكرات الجامعية التي لها صلة مباشرة بموضوع البحث وكان ذلك لتكوين قاعدة انطلاق لاستيعاب مختلف العناصر المرتبطة بالموضوع وفهمها .

ثانيا: مرحلة التحقيق الميداني:

وهي أطول مرحلة زمنية كما أنها ضرورية لكل من يريد معالجة مثل هذه المواضيع ومن البديهي أن يجد الباحث عراقيل وصعاب تكمن في نقص المعطيات أحيانا وعدم صحتها أحيانا أخرى ، لكن عن طريق المتابعة والمعاينة الميدانية والاستعانة بمن لديهم خبرة في هذا الميدان تمكننا من تجاوز هذه الصعاب وشملت هذه المرحلة ما يلي:

–الاستبيان

– المقابلة: وهي وسيلة تكون على اتصال مباشر مع المعنيين (مختصين في ميدان العمران).

– الملاحظة: وهي وسيلة وصف الظاهرة مع تبيان مظاهر وأسباب تدهور البيئة العمرانية.

– الصور الفوتوغرافية: نظرا لدورها الفاعل في تدعيم ملاحظاتنا المباشرة كآلية منهجية لتثمين معالم الصدق وثبات " أداة الملاحظة " تم التقاط صور لمركز مدينة المسيلة.

– الوثائق: الكتب والمذكرات والمجلات.

–المخططات والجداول والتقارير التقنية تساعد في تحليل وتحديد بعض المعطيات الخاصة بالموضوع

8–هيكلة المذكرة:

من أجل بلوغ الهدف المسطر ولتسهيل عملية البحث سيتم تحليل النتائج والمعطيات المحصل عليها ومن ثم مرحلة تحرير البحث الذي قسم إلى مدخل عام وثلاثة فصول على النحو الأتي:

الفصل التمهيدي: حيث يضم المقدمة و الإشكالية والفرضيات كما تحديد الأهداف إضافة إلى دوافع اختيار الموضوع وكذا المنهج والوسائل المستعملة في الدراسة.

الفصل الأول : (السند النظري) تم فيه تحديد بعض المفاهيم العامة التي لها صلة بالموضوع ومختلف التدخلات العمرانية التوسع العمراني و بعض مفاهيم العمارة المستدامة .

الفصل الثاني: المراكز العمرانية العتيقة والتوسعات العمرانية الحديثة وتحليل و تلخيص دراسات سابقة.

الفصل الثالث: (دراسة تحليلية)يضم هذا الفصل دراسة تحليلية عامة لمدينة المسيلة.

الفصل الرابع: (دراسة تحليلية) يضم هذا الفصل دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة مركز مدينة المسيلة ، تحليل الاستمارة ، تحليل الفرضيات ،الخاتمة و التوصيات.

الفصل التمهيدي

1-مقدمة

2-الإشكالية

3-الفرضيات

4-أهداف الدراسة

5-أسباب اختيار الموضوع

6-أسباب اختيار منطقة الدراسة

7-منهجية البحث

8-هيكلة المذكرة

الفصل الأول

بعض المفاهيم والتعريفات التي تخص الموضوع

I. المدينة

II. مركز المدينة

III. التدخلات العمرانية

IV. -العوامل التي أدت لتدهور مراكز المدن

V. العمارة المستدامة

VI. خلاصة

تمهيد:

من طبائع المدن أنها تحتفظ بكل حلقاتها الزمنية وهذا هو موضوع الفصل ولأن أي دراسة علمية تتطلب جملة من المفاهيم التي تعمل على توضيح مسارات البحث وقيادة الباحث إلى نتائج معينة تدفعه بكل الأشكال إلى إثراء الحقل المعرفي ،ويحتوي موضوع مشكلات التدهور العمراني لمركز مدينة المسيلة على عدد من المفاهيم الأساسية التي تمحور خلالها الموضوع ، إلى جانب المفاهيم المشابهة والتي تتصل اتصالا مباشر بالمفاهيم الأساسية في موقع معين لذلك سنقوم بسرد بعض المفاهيم ذات صلة بموضوع الدراسة :

I. المدينة:

1- مفهوم المدينة:

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية ، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه ، فهي الناس والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد، والفن والعمارة،والصلات والعواطف، والحكومة والسياسة،والثقافة والذوق، وهي أصدق تعبير لانعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم ، وهي صورة لكفاح الإنسان وانتصاراته وهزائمه ، وهي صورة للقوة والفقر والحرمان والضعف .[1]

2- تعريف المدينة:

بالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها ،ذلك أن ما ينطبق على مدينة لا ينطبق على أخرى ، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم ، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الايكولوجية، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية:

- ✓ **إحصائياً:** تشير الإحصائيات إلى أن كثافة أكثر من 10000شخص في الميل المربع الواحد تشير إلى وجود مدينة بحسب رأي مارك جيفرسون، ومن مصلحة الإحصاء في جامعة الإسكندرية تعرف المدينة بأنها تعتبر من الحضر والمحافظات والعواصم المراكز، ويعتبر ريفا كل ما عدا ذلك من البلدان.

[1]- هبة فاروق القباني ،التغير في مراكز المدن التاريخية ،مذكرة تخرج شهادة الماستر، 2012

- ✓ **قانونياً:** هي المكان الذي يصدر فيه اسم المدينة عن طريق إعلان أو وثيقة رسمية.
- ✓ **حجمياً:** فقد عرفت المدينة في ضوء عدد السكان ولقد أجمعت بعض الهيئات الدولية على أن المكان الذي يعيش فيه أكثر من 20000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة ، أما في أميركا

فقد أعتبرت أكثر من 2500 نسمة يشكلون مدينة، أما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة، وكذلك في القطر السوري فإنهم يعتبرون 2000 نسمة تشكل مدينة

II. مركز المدينة

1-تعريف المركز الحضري:

المركز الحضري هو البؤرة المركزية للتحكم والسيطرة إداريا واجتماعيا واقتصاديا، وفيه توجد مراكز اتخاذ القرار التي تتحكم في توجيه وقيادة القرارات الحضرية الفعالة، وهو النقطة المفضلة للنشاطات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية. به تتراكم وتتماثل الرموز والمعالم ذات الطبيعة الروحية والثقافية والفنية وفيه تتجمع الخدمات الممتازة والتجارة السامية من حيث النوعية والندرة والثمن.[1]

2-تعريف مركز المدينة:

على خلاف التعريف المألوف للمركز على أنه مجموعة مرافق مختلفة وموزعة على مجال مجهز بشبكة بنية تحتية، توفر هذه المرافق نوعية من الخدمات تسمح بالتبادلات وتوزيع المواد الاستهلاكية للسكان، ويمكن تعريفه على أنه .

- مكان تواجد الإدارات والمصالح المتحكمة في التسيير واخذ القرار.
- مجال تركز الخدمات.
- نواة أصلية تعكس هوية المدينة لأهميتها التاريخية.
- مجال النشاطات الاقتصادية والثقافية.

[1] موشير نور الدين وزملاؤه, **إعادة الإعتبار لحي أولاد أونقال بمدينة أدرار**, مذكرة مهندس دولة, تخصص تسير المدينة, معهد تسير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة,2008, ص4 .

- المكان الذي تتوفر فيه الحاجيات والخدمات المختارة من حيث النوعية والندرة والثمن لبعض الأصناف من الحاجيات والخدمات.[1]

من خلال كل التعاريف السالفة الذكر، فإن مفهوم مركز المدينة هو كالتالي:

" **مركز المدينة هو المجال الأكثر حيوية ونشاط، وهو أقدم مجال داخل المدينة، فهو القلب النابض لها** "[2].

3-أنواع مراكز المدن:

تصنف مراكز المدن من الناحية الهيكلية و الوظيفية كما يلي :

أ- الناحية الهيكلية:

تصنف المدن من الناحية الهيكلية الى:

أ-1-مركز حضري:

هو مجموعة من التجهيزات الاجتماعية و الثقافية و الترفيهية و الإدارية و الاقتصادية ذات استخدام غير يومي بالإضافة إلى أن مساحة المكاتب مخصصة للنشاطات و الخدمات المنتجة والاستهلاكية.

مجال تأثيرها من 200 إلى 500 ألف ساكن و يكون الشكل الفيزيائي و المجالي للمركز الحضري يتميز بمعايير التركيز الكبير للنشاطات و البناء و الكثافة الهائلة للنقل و الاتصال .

أ-2-مركز مابين الأحياء:

و تجمع المرافق الإدارية ، الاجتماعية ، الثقافية و التجارية ذات الاستخدام غير اليومي و مساحات مخصصة للمكاتب ، مجال تأثيرها من 100 إلى 200 ألف ساكن و يكون تصميمه

[1]- موشير نور الدين وزملاؤه, **إعادة الإعتبار لحي أولاد أونقال بمدينة أدرار**, مذكرة مهندس دولة, تخصص تسير المدينة, معهد تسير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة,2008, ص4 .

نتيجة لحجم التوزيع السكاني العمراني من حيث المساحة و السكان و يكون كبيرا جدا و هيكلة التوزيع الفضائي و المجال الحضري تتطلب نظام المراكز الأكثر تخصصا و تدرجا .

أ-3-مركز الأحياء :

هو مجموعة من التجهيزات القاعدية: مدرسة، صيدلية، قاعات اجتماعات... و هي موجهة لخدمة عدد من السكان يتراوح مابين 03 و 10 ألاف ساكن[1].

ب- تصنيف مراكز المدن حسب الناحية الوظيفية :

تصنف مركز المدن حسب الناحية الوظيفية الى:

ب-1-المركز الإداري:

هو مركز خاص بالمؤسسات التابعة للدولة و السلطات المحلية و مراكز الخدمات و هي خاصة بالخدمات الملحقة و المنظمات العمومية و غيرها ، وتزود بتجهيزات ذات نوعية رفيعة .

ب-2-مركز الأعمال:

هو مساحة أو مركز للحياة التجارية ، الاجتماعية و للمدينة و قد قام مورفي (Murphy) بتحديد خصائص المركز و تتمثل في :

- السيولة الحركية و التركيز الكبير للبنايات.
- ارتفاع سعر العقار و الضرائب المدفوعة .
- تتركز فيه جميع الأعمال الخاصة بالمنطقة الحضرية .
- يضم جميع المجموعات الحرفية و كل الطبقات الاجتماعية .

ب-3 المراكز الاجتماعية و الثقافية:

و هي مجموعة من التجهيزات متعددة الوظائف مخصصة لتدعيم الثقافة و النشاطات العمومية كالصحة و الإسعاف الاجتماعي و يتعلق في غالب الأحيان بالموقع الذي يسمح باشتراك سكان الجوار في تهيئة مجموعة الخدمات و الانجازات الجماعية و يمكن أن يحتوي على مرافق مختلفة قاعات و ورشات مكتبات ... و يمكن أن تكون في قاعدة كبيرة متعددة الوظائف .

[1]- ZUCHELLI ALBERTO - Introduction a' L'Urbanisme Opérationnel et la composition Urbaine..volume 02. :

ج-4 المركز التاريخي :

هو النواة الأولى للمدينة القديمة ذات الطبيعة المتطورة هذا المفهوم حديث و يتزامن مع ظهور تطور الدراسات الفنية التاريخية و كذلك يتجلى مع الدلائل السياحية و يمكن أن يغطي عدة وقائع و أحداث مختلفة حسب الاستعمال الفعلي . و المراكز التاريخية تكون في غالب الأحيان متميزة بهيكلة طرفها كما توجد في المراكز في حد ذاتها إشكالية الإرث المعماري و العمراني مع المحافظة عليه .

III. التدخلات العمرانية:

1-التجديد (Rénovation):

هو عملية تتعلق بالبحث في تكامل الشروط الوظيفية وكذا تحسين الشروط العملية من وقاية امن ومنافذ للاستجابة مع المتطلبات الجديدة مع الأخذ بعين الاعتبار الحركة الاجتماعية الاقتصادية ، وهي تهتم بالأحياء ذات القيمة التاريخية و الرمزية و الهياكل ذات البنية القوية للحفاظ على الهوية العمرانية و روح المكان.[1]

2-إعادة التنظيم (Réorganisation):

هي عملية تهتم بتحسين وإصلاح الشروط التنظيمية و الوظيفية في المجال العمراني.

3-الترميم العمراني (La restauration Urbaine):

هذا النوع من التدخل العمراني جد محدود فيما يخص شكل الوحدة مع الأخذ بعين الاعتبار الهوية الثقافية والهندسية حيث يعتبر مقياس للدفاع عن الحفاظ على التراث وإعادة قيمته.

4-إعادة التأهيل العمراني: هذا التدخل بهدف إلى دمج القطاعات العمرانية الهامشية مع البقية من المدينة عبر تدخلات تمس الإطار الفيزيائي والاجتماعي.

[1]- Brahim Ben Yousef: Analyse Urbaine élément de Méthodologie Office des publication universitaires – 1995.Alger

5-إعادة الاعتبار (Rehabilitation):

وتشتمل على إعادة القيمة للبنايات والأنسجة المتعلقة بالخصائص الأصلية وتتضمن التكثيف تنظيم الهياكل الأصلية و العقارية, تحسين الشروط السكنية, ترقيم السكنات و التجهيزات و البنية التحتية، و الهدف منها هو الرفع من قيمة استعمال الإطار العمراني.

IV. -العوامل التي أدت لتدهور مراكز المدن:

إن التشويه الذي نراه اليوم في مدننا القديمة هو عبث بتراث الماضي وأصالته وجماليته حيث أن المدينة بدون مركزها التاريخي هي بدون ذاكرة، لذا لا بد من ذكر الأسباب التي أدت إلى تواجد هذه السلبيات في مراكز المدن وانعكاسها على المناطق الأثرية بما فيها من مباني ذات قيمة ويمكن إجمالها كما يلي:

-1-عوامل بشرية :

تدهور ناتج عن المواطنين بسبب إهمال الصيانة: وينتج عن عدم وجود وعي اثري لدى المواطنين وعدم تفهم القيمة التاريخية والفنية الواقع بها الأثر، وخاصة إذا كانت لا تعود بفائدة محسوسة على سكان المنطقة مما لا يشجع المحافظة عليها والاهتمام

الاستثمار جانب آخر يقف مهددا للنسيج الحضري الموروث حيث تزداد المنافسة بين الوظائف المختلفة

لاحتلال المواقع المركزية في المدينة مما يؤدي إلى تغيير الاستخدام السكني إلى استخدامات تجارية تضر بالتراث.

-2-هجرة السكان الأصليين:

إن الهجرة المستمرة للسكان الأصليين من أحيائهم القديمة تعتبر ظاهرة اجتماعية فمع نزوح السكان الأصليين وتفكك التركيبة الاجتماعية يبدأ التدهور يدب في أحياء مركز المدينة إذ يأتي سكان جدد من ثقافات متعددة من ذوي الدخول المنخفضة ويصبحون ابرز العوامل التي تعجل بخراب الأبنية وتدهورها، كما أن تفكك وحدة الجوار احدث خللا كبيرا في النسيج العمراني.

محدودية المعلومات المتوفرة عن النسيج الحضري الموروث ممل يقلل من قيمة هذا الموروث لديهم.

تضارب بين الأجهزة المشرفة على المباني التاريخية قيام بعض أجهزة الدولة بتأجير المباني الأثرية لتؤدي وظائف لا تتمشى مع وظائفها الأصلية.

عدم وجود مراكز كافية للآثار لتقوم برعاية وصيانة وتسجيل المباني الأثرية والتاريخية.

وجود قصور في التشريعات التي تهتم بالأثر نفسه بدون الاهتمام بالمنطقة المحيطة بالأثر.

غياب الإشراف التخطيطي من قبل السلطات البلدية أو السياحية.

-3- عامل الحداثة:

دخول التقنيات الحديثة وضرورة توفير التمديدات الحديثة من أسلاك الكهرباء والهاتف مما يؤدي إلى التشويه البصري للمباني التاريخية.

محاولة توفير الخدمات الناقصة بطرق غير ملائمة حيث يؤدي عدم توفر الخدمات التحتية وبعض المواصفات الفنية كالمجاري والتهوية والإضاءة مما يخلق الضرر بالموروث العمراني والمعماري عند إدخال هذه الخدمات دون دراسة وبدون إشراف فتاتي مشوهة للأبنية التراثية.

-4- تدهور ناتج عن ظروف بيئية منها:

عامل الزمن والتقادم :

1. تراكم الغبار على الأسقف والحوائط مما يتسبب إتلاف الدهان والزخارف.
2. تدهور وسائل الصرف الصحي
3. تسرب الرطوبة والمياه إلى الأسقف والحوائط
4. بروز العديد من المشاكل الإنشائية الزلازل والتي تؤدي إلى تهدم أجزاء كبيرة من المباني التاريخية بسبب عدم قدرتها على تحمل الأخطار الزلزالية. عامل المناخ والذي يؤدي إلى تدهور حالة الحجارة وجدران المباني.

V. العمارة المستدامة

1-العمران المستدام :

هو عبارة عن تطبيق لنظريات الاستدامة والمرونة في تصميم، إدارة وتشغيل المجتمعات الحضرية. هناك العديد من المنظمات التي تدعم وتبحث في هذا التوجه للتخطيط الحضري منها منظمات حكومية وغير حكومية، ومؤسسات مهنية في جميع أنحاء العالم.يرتبط التخطيط المستدام بما يعرف ب (المدن البيئية) المعروف أيضا بالعمران البيئي ،الذي يهدف بالتحديد إلى جعل المدن

مبنية على مبادئ صديقة للبيئة بينما تكون المدن مرنة في التصميم بحيث يتم حفظ الموارد من النفاذ من خلال التوزيع الملائم لها واستخدامها المناسب لاستبدال الاستهلاك العالمي للموارد البيئية الذي يمر بحالات اضطراب وسوء في التنظيم.[1]

2-العمارة المستدامة :

2-1المفهوم :

تعتبر العمارة تحديدا فريدا في مجال الاستدامة فالمشروعات المعمارية تستهلك كميات كبيرة من المواد وتخرج كميات أكبر من المخلفات والنفايات دورة حياة المبنى الكاملة .وقد عرف الإنشاء المستدام بأنه عبارة عن الابتكار والإدارة المسئولة عن بناء بيئة صحية قائمة على الموارد الفعالة و المبادئ البيئية

وهدف هذه النوعية من العمارة هوالحد من التأثير السلبي على البيئة من خلال الطاقة وفعالية الموارد.[2]

2-2أهداف العمارة المستدامة:

1/كفاءة استخدام الموارد.

2/تحقيق الكفاءة في استخدام الطاقة (بما فيها للحد من انبعاث غازات الدفيئة).

3/منع التلوث (بما فيها جودة الهواء في الأماكن المغلقة والحد من الضوضاء).

4/تحقيق الانسجام مع البيئة (بما في ذلك التقييم البيئي).

5/ونهج متكامل على صعيد شامل (بما في نظام الإدارة البيئية).

ويشمل بناء العمارة المستدامة النظر في كامل دورة حياتها من المباني، واضعا في الاعتبار نوعية البيئة والجودة الفنية و القيم في المستقبل .

2-3مبادئ العمارة المستدامة :

1-التصميم الشامل:

[1]- كتاب الإستدامة الحضرية و التخطيط الاستراتيجي من أجل مشروع حضري مستدام للدكتور فؤاد بن غضبان و الأستاذة فاطمة الزهراء البركاني

[2]- د. ضياء رفيق مرجان مفاهيم و تطبيقات لإمكانية التخطيط و التصميم المستدام في السكن ،مجلة المخطط و التنمية ،العدد 27،2013

التصميم المستدام هو التفكير المتكامل مع البنية الكهربائية و الميكانيكية،و الهندسة الهيكلية بالإضافة إلى الاهتمام التقليدي .و نسبة الحجم و الملمس و الظل و الضوء ،و لا بد من القلق على المدى الطويل مع التكاليف البيئية و الاقتصادية و البشرية.

2-احترام الموقع

الهدف الأساسي من هذا المبدأ أن يطأ المبنى الأرض بشكل وأسلوب العمل على إحداث تغييرات جوهرية في معالم الموقع، ومن وجهة نظر مثالية ونموذجية أن المبنى إذا تم إزالته أو تحريكه من موقعه فإن الموقع يعود كسابق حالته قبل أن يتم بناء المبنى.

3-التقليل من استخدام الموارد الجديدة

- ❖ اختيار مواد البناء المستدامة والمنتجات من خلال تقييم عدة خصائص مثل إعادة استخدامها وإعادة تدويرها.
- ❖ المحتوى المنخفض من الغازات الضارة المنبعثة في الهواء، أو المنخفضة السمية، والتي تحصد مواد مستدامة،
- ❖ وارتفاع إعادة التدوير، والمتانة وطول العمر، والإنتاج المحلي لهذه المنتجات في تعزيز حفظ الموارد والكفاءة.
- ❖ استخدام محتوى المنتجات المعاد تدويرها

4-الحفاظ على الطاقة

فالمبنى يجب أن يصمم ويشيد بأسلوب يتم فيه تقليل الاحتياج للوقود الحفري والاعتماد بصورة أكبر على الطاقات الطبيعية، لقد تجاهلت كثير من المباني المعاصرة المناخ وعوامله فهيمنت القشرة الزجاجية على مبانيها وتوجهت المساكن إلى الخارج بدل الداخل.

5-التكيف مع المناخ:

يجب أن يتكيف المبنى مع المناخ وعناصره المختلفة، ففي اللحظة التي ينتهي فيها البناء يصبح جزءا من البيئة، كشجرة أو حجر.

فإذا استطاع المبنى أن يواجه الضغوط والمشكلات المناخية وفي نفس الوقت يستعمل جميع الموارد المناخية والطبيعية المتاحة من أجل تحقيق راحة الإنسان داخل المبنى فيمكن أن يطلق على هذا المبنى بأنه متوازن مناخيا

3-الآليات التنموية للوصول إلى تصميم عمراني مستدام :

1/الحفاظ على البيئة من كل الملوثات القائمة و المستقبلية و بكل أنواعها.و التخلص من مظاهر التلوث بكل أشكاله (السمعي،البصري و الهوائي)و في كل المجالات التخطيطية و المعمارية والخدمات العامة و المرافق و الطرق و النقل و كذلك في مجال السلوكيات و الالتزام الحضاري.و هذاكله يتم من خلال اتخاذ إجراءات تتناول الأسباب نفسها الاقتصادية ،البيئية،الإدارية،القانونية،التشريعية،العمرانية و الثقافية و حتى متخذي القرار و كذلك تناول مستوى وعي المعماريين و المخططين .

2/الحفاظ على الموارد الطبيعية و استدامتها من خلال جودة الإدارة على استخدام الموارد الطبيعية و استغلالها بأقل فاقد ممكن و بأكثر عائد مستفاد.

3/الحفاظ على الخصائص البيئية التي تعطي البيئة صورتها الحقيقية التي تتشوه نتيجة استخدام مغاير لطبيعتها و هذه الخصائص هي التي تؤثر في استقرار و استمرارية البيئة.[1]

4-آليات تطبيق العمارة المستدامة:

لقد اجتهد كثير من رواد الاستدامة في العمارة وعديد من التنظيمات المهنية والأكاديمية في تطوير وسائل تحقيق الاستدامة وتفعيلها وجعلها متاحة وملموسة وقد أمكن استخلاص الصيغة التنفيذية بمفهومها المعاصر في النقاط التالية:

1-فيما يخص التصميم:

أن يكون المبني مصمما ليعمر طويلا ويؤدي دوره طوال الوقت ويكون مقاوم للكوارث الطبيعية

أن يحقق المبني أقصي معدلات الاستثمار للطاقة والمياه والمواد

أن يكون المبني قادرا علي الاكتفاء الذاتي من الطاقة

أن يقبل المبني التعديلات والامتدادات مستقبلا

2-فيما يخص الموقع:

مصادقة الطبيعة والاحتفاء بها بدل من مجابهتها

-تقييم وتقدير ثروات الموقع حق قدرها

1- آليات تحقيق الاستدامة الاجتماعية في البنية الحضرية التقليدية (حالة دراسية في مركز مدينة الكاظمية التقليدية)،مجلة الهندسة،العدد 3،مجلد 17 حزيران 2011

-استعمال وإعادة استعمال المباني القائمة

-توقيع المبني وتوجيهه بالشكل الذي يقلل من وطأة الظروف البيئية عليه.

3-فيما يخص مواد البناء:

الاستعمال الأمثل للمواد: -أقصى استعمال لمواد البناء المتجددة -اختيار مواد مقتصدة الطاقة

-استعمال مواد ومنتجات معمرة -تشجيع استعمال المواد القابلة للتدوير

بسبب التزايد السريع لعدد السكان والإنشاءات تتولد في البلد ملايين الأطنان من مخلفات الإنشاءات والهدم وان هذه المخلفات تتزايد طبقا إلى المعلومات المتوفرة ويجب التخلص منها وان السماح لهذه المواد التي من الممكن إعادة استخدامها أو تدويرها أن تذهب إلى المدافن ليس فقط فقدان في الموارد وإنما زيادة النفاق في الاموال ، البناءون والمقاولون ينفقون مرتين .

5-مقارنة بين العمارة المستدامة و العمارة الغير مستدامة:

المباني المستدامة :	المباني الغير مستدامة :
-تحد من استهلاك الطاقة بنسبة 24-50.	-تستهلك نسبة 41 من الطاقة العالمية.
-تقلل من انبعاث ثاني اكسيد الكربون بنسبة 33-39.	-مسؤولة عن نسبة 35 من انبعاثات الغاز الدفيئة في العالم.
-تقلل من استغلال استهلاك المياه بنسبة 40.	-تستهلك نسبة 40 من المواد الخام و نسبة 25 من الاخشاب الطبيعية.
-تقلل من توليد المخلفات و النفايات بنسبة 70.	-تساهم بنسبة 28 من المخلفات البلدية و تشغل نسبة 40 من المكبات.
-تقليل تكلفة التشغيل بنسبة 8-9.	-تستهلك 200 كيلوواط-ساعة/متر مربع سنويا.
-تستهلك اقل من 100كيلوواط-ساعة/متر مربع سنويا.	

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

VI. خلاصة:

نستخلص مما سبق أن إعادة التأهيل العمراني يستدعي رؤية إلى المركز التاريخي للمدينة بغية تمكين الأجيال القادمة من العيش في موقع تاريخي بصفاته ومعالمه وشخصيته المميزة وفق متطلبات العصر كما انه يحوي جميع الإجراءات التي من شانها تحقيق البيئة التنموية للتراث الحضري والثقافي وفقا لأطر ومحددات تحكمها الأعراف والمواثيق الدولية في هذا الخصوص، إضافة إلى جهود المعني بالإدارة والتخطيط السليم مع الاستغلال الأمثل للموارد البشرية لكي تتفق مع متطلبات واحتياجات المستعمل وطبيعة تطور هذه الاحتياجات في المستقبل وهو ما يضمن استمرارية المباني والمناطق التاريخية كونها ذات طابع مميز ويجب إيجاد تعبئة اجتماعية واقتصادية ودعمها، وهذا بتعزيز الحيوية الاقتصادية للمركز. إضافة إلى أن تنوع ومزج الوظائف هي أفضل ضمان لإعادة تنشيط المركز.

- تمهيد

I. مفهوم المدينة

II. ماهية المراكز العمرانية العتيقة

III. – ماهية التوسعات العمرانية الحديثة

IV. –العلاقة التفاعلية بين المراكز العمرانية العتيقة و التوسعات العمرانية الحديث

V. الدراسات السابقة

VI. خلاصة الفصل الثاني

تمهيد :

تعتبر المراكز العمرانية العتيقة محور الأداء الوظيفي للمدن، وله بعد تاريخي وتراثي هام والذي يتأثر بالعديد من العوامل التي ساهمت في بنائه وتركيبه، ولكن هذه المراكز العتيقة هي اليوم تعاني من تدهور نتيجة لفقدان خصائصها ووظائفها، وهذا ما سنتطرق إليه في هذا الفصل إضافة إلى مفاهيم عن التوسعات العمرانية الحديثة و خصائصها، والعلاقة الموجودة بين المركز العتيق والتوسعات العمرانية الحديثة.

I. 1- مفهوم المدينة :

من الناحية اللغوية المدينة مرجعها إلى كلمة مركز المدينة ذات الأصل السامي والمستعملة في العديد من اللغات، و المعاني المختلفة فقد استعملها الآشوريون، و الأكاديون في معنى القانون[1] و تضم المدينة مكونات مادية واقتصادية ، و اجتماعية، و عمرانية، و أخرى لامادية أخلاقية، و ثقافية و تاريخية ، متلاحمتين فيما بينها كما تعتبر مركزا لتلبية المصالح، وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة ، و المتنوعة للسكان .[2]

و تعرف أيضا على أنها عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية،وهندسية،وفلسفية وايدولوجية، ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن السلطة ، و قوة الحكام و تفوقه في مختلف الشؤون .[3]

2- مفهوم مركز المدينة

هو المركز الرئيسي للمدينة، و بؤرة نشاطها الداخلي ، وملتقى الأعمال الخارجية ، فتتركز به الأعمال التجارية مما ينتج عنه ارتفاع محسوس في أسعار العقار وينعكس ذلك على ارتفاع المباني به

[1]- محمد عبد الستار عثمان,**المدينة الإسلامية**, عالم المعرفة, الكويت, ص17 .

[2]-خلف الله بوجمعة, العمران والمدينة, دار الهدى, عين مليلة,2005, ص66 .

[3] Selon pierre marlin ,Choay François, dictionnaire de L'urbanisme et de L'Aménagement press universitaire de France, 1988, p 881.

، كما يتميز بكثافة مرورية عالية حيث تنتهي إليه معظم الطرق الرئيسية التي تربط المدينة فيما بينها وتقوم مقام الشرايين للقلب تدفع له بالحركة و النشاط [1].

II. ماهية المراكز العمرانية العتيقة:

1-تعريف المركز العمراني العتيق :

يعد المركز العمراني العتيق النواة الأولى المشكلة للمدينة، فهو مركز هام وله قيمة تاريخية تراثية ،و يمتلك أبعاد و هوية رمزية ،و جمالية، فضلا عن انه يمثل الفضاءات التي تحتوي الشواهد المتنوعة لنتاج غزير من حضارة المدينة بأنه مركز حي متواصل مع الحاضر وهو نتاج لنوى و عقد تاريخية لمدن نمت و تطورت على مراحل متفاوتة، و في ظل أحوال حضرية مختلفة إلى أن اتخذت وضعها القائم ،و استمرت إلى وقتنا الحاضر حيث ترتبط مع تخطيط المدينة ،عبر عناصر متعددة منها النقل والبني التحتية .[2]

و يتميز بكونه اكبر تجمع للخدمات و الأنشطة المختلفة التي لا تتواجد في أماكن أخرى مجتمعة مثل البنوك و المحلات التجارية و المكتبات و الإدارات الحكومية المراكز الترفيهية و الثقافية كالمسارح و المتاحف و غيرها و هده الأنشطة المركزية لا تعمل كمجموعة واحدة مع بعضها إلا في موقع مركزي و تتردد عليه عدد كبير من الزوار و كلما ازدادت حجم المدينة كلما انتشرت استعمالات متنوعة أخرى في المنطقة المركزية من المدينة .[3]

و يمكن أن يكون مركز المدينة شارع رئيسي تجاري داخل التجمع الحضري حيث توجد به الأنشطة التجارية مثل الأسواق العامة حيث يتميز مركز المدينة بكونه يمتلك نخبة من أفضل المباني و النماذج المعمارية و التماثيل و الساحات العامة و هامة و مميزة و الأراضي الموجودة به ذات

---

[1]– موشير نور الدين وزملاؤه, إعادة الإعتبار لحي أولاد أونقال بمدينة أدرار, مذكرة مهندس دولة, تخصص تسير المدينة, معهد تسير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة,2008, ص4 .

[2]– Masfer Joad ville islamiques cites d'Hier et d'Aujourd'hui , conseil international de langue française, 1984, P31 .

[3]–أحمد عبد المنعم حامد القطان,منهج تطوير و تحديث المراكز الحضرية الكبرى– تطبيقا على منطقة وسط مدينة القاهرة,أطروحة دكتوراه,قسم العمارة, كلية الهندسة, جامعة الأزهر, مصر,2010, ص4 .

أسعار مرتفعة و توجد على حدوده كافة المواصلات التي تتفرع منه شبكات فرعية الممثلة للشريان المختلفة التي تغدي مناطق مختلفة للمدينة.

2-التطور التاريخي للمركز العمراني العتيق :

على مدى التاريخ نشأت المدن كمراكز تجارية و إدارية للمستوطنات البشرية من حولها ومع زيادة عدد السكان، و ارتفاع مستوى المعيشة والتطور الاقتصادي ضمت هذه المراكز أنشطة تجارية ، مالية ، صناعية ، تعليمية، صحية، و ثقافية متنوعة،و قد تركزت هده الأنشطة بأسلوب متصل لاستفادة من اقتصاديات التجمع ،و انتشرت حولها الأحياء السكنية و أصبحت مراكز المدن جزءا رئيسيا للقاعدة الاقتصادية للمدينة ولإقليمها من حولها، و مع زيادة التقدم و زيادة أحجام المدن ،و تنامي حدودها نشأت مراكز فرعية تضم أيضا أنشطة تجارية ، مالية ، تعليمية، صحية ودينية تتناسب مع أحجام الأحياء التي تخدمها ،و أصبحت مراكز المدن على مر التاريخ تجسد تاريخ حضارتها، و تعبر عن ذاكرة الأمة و بإحداثها و ثقافتها و فنونها.[1]

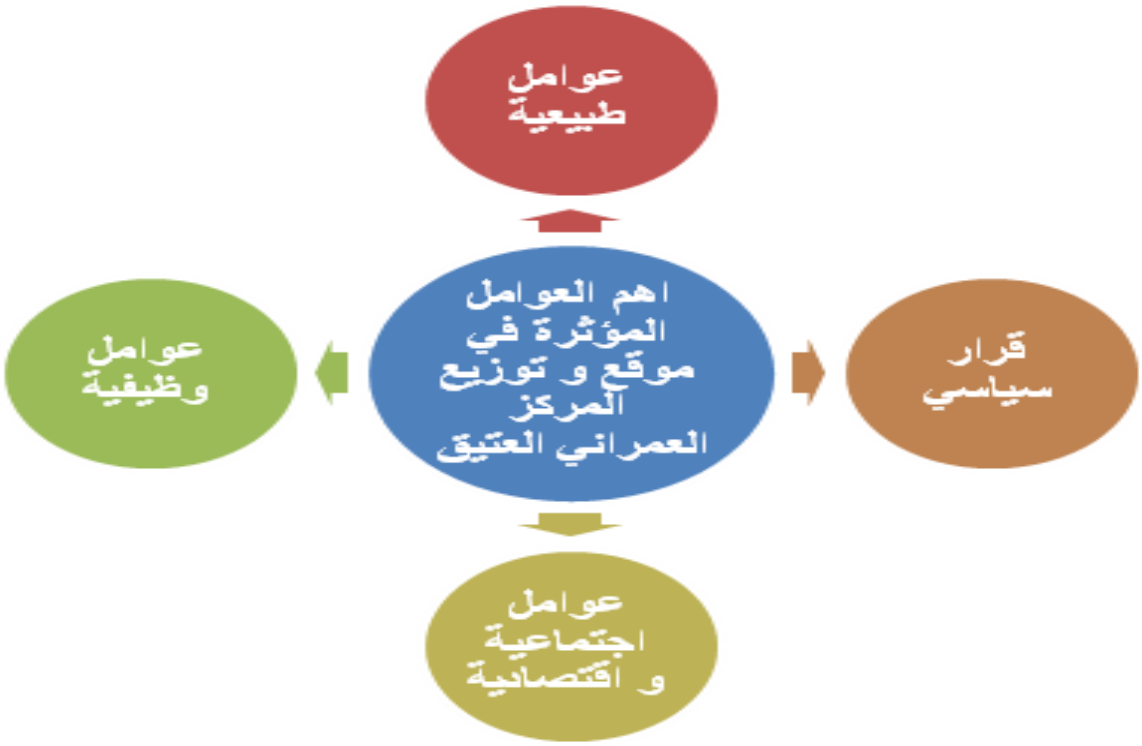
3- العوامل المؤثرة على بناء و تركيب المركز العمراني العتيق :

يعتبر المركز العمراني العتيق للمدينة واحد من بين العناصر الرئيسية ،و الهامة في تكوين و بناء هيكل المدينة عمرانيا ،و اقتصاديا ،و هو بدلك يتأثر بعوامل عديدة من بينها العوامل الطبيعية و الاقتصادية، و السياسية، و الوظيفية و يؤثر المركز العمراني العتيق للمدينة تأثيرا مباشرا بحيث انه يعطي الفكرة العامة للنمط التخطيطي الذي تتميز به المدينة نفسها ،و يحدد احتمالات التوسع العمراني المستقبلي و اتجاهاته المكانية ،و حجم التغير المطلوب ،و نجد أن أهم العوامل التي تؤثر في موقع و توزيع المركز العمراني العتيق للمدينة موضحة في الشكل التالي[2] :

[1]- محمود يسرى حسن,أسس و معايير التنسيق الحضاري لمراكز المدن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري, مصر الطبعة الأولى,2010,ص9 .

[2]-أحمد عبد المنعم حامد القطان, نفس المرجع السابق, ص36 .

الشكل رقم(01) : يمثل أهم العوامل التي تؤثر في بناء و تركيب المركز العمراني العتيق .



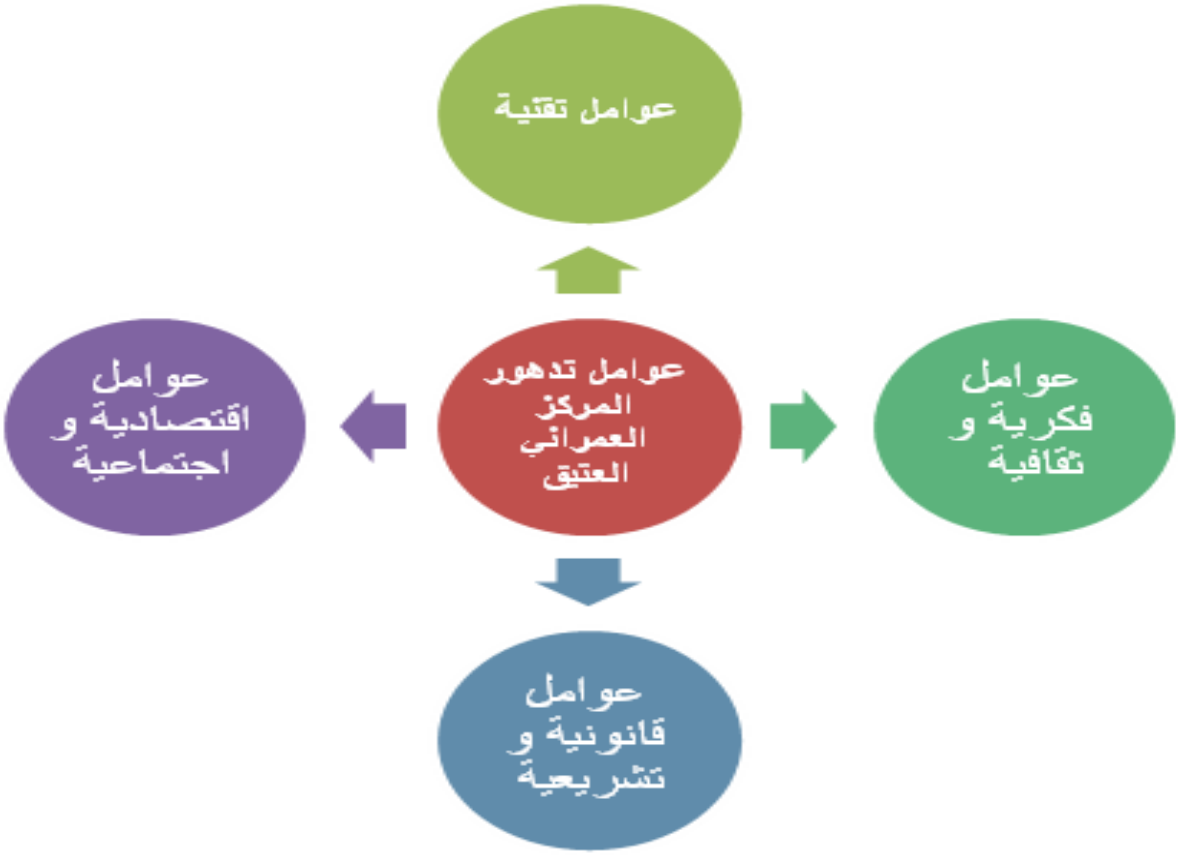
المصدر:احمد عبد المنعم حامد القطان, ص36، 2010.

4- تدهور المراكز العمرانية العتيقة:

تتعرض مراكز المدن العتيقة على مر الزمان إلى العديد من التغييرات في سماتها التخطيطية، و المعمارية ،و شملت تركيباتها الاجتماعية ،و بنيتها الاقتصادية مما أدى إلى تغييرات في النسيج العمراني و هيكلتها العمرانية، بحيث ظهرت تغييرات عمرانية حديثة على حساب إزالة أجزاء واسعة من نسيجها الحضري، واستبدالها بأنماط بنائية و معمارية حديثة لا تمت بصلة مع خصائص المركز العمراني العتيق لم تتعاطف مع محتواها التاريخي الأمر،الذي أدى إلى فقدان بعض الخصائص التاريخية و المعمارية التي تميزت بها المراكز, و فيما يلي نتطرق إلى عوامل تدهور المركز العمراني العتيق .

يمكن توضيح عوامل التدهور للمركز العمراني العتيق في الشكل التالي :

الشكل رقم(02) : يمثل عوامل تدهور المركز العمراني العتيق .



المصدر: من إنجاز الطلبة 2018

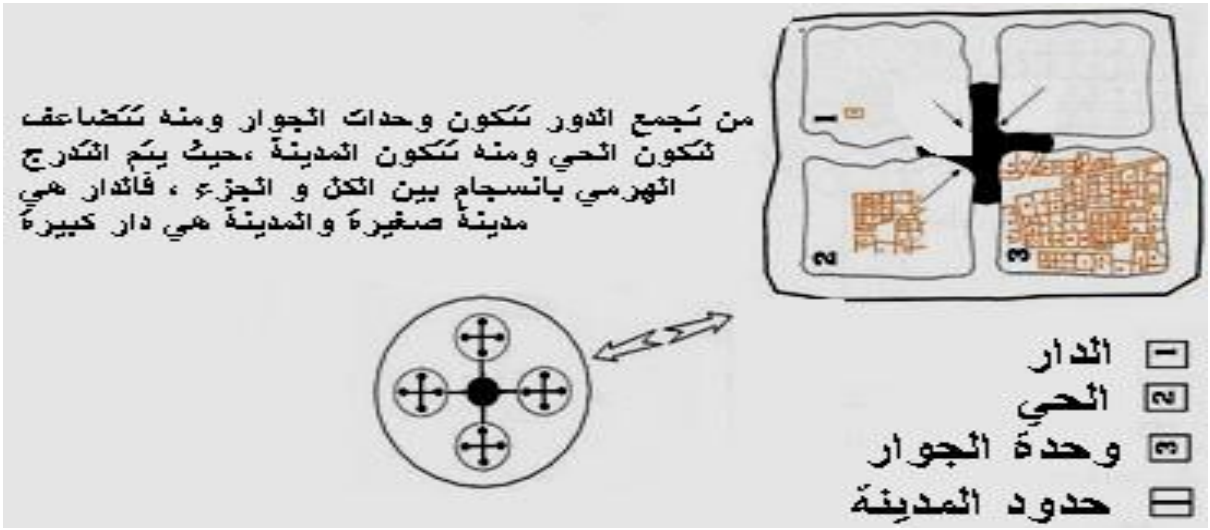
5- خصائص المركز العمراني العتيق:

يتجلى المركز العمراني العتيق بمظهره العام و يتلاحم مكوناته في كيان عضوي موحد، فالوحدات السكنية في معظمها متشابهة حجما، و متناسقة كتلة و تصميمها بحيث تبدو في مجملها متسلسلة ومتجانسة، ضمن إطار كلي يتوسطها الجامع ،و السوق ،وأنشطة أخرى مستجيبة بذلك لظروف المناخ سواء كان ذلك في التصميم ،أم في اختيار مواد البناء ،أو على صعيد التفاصيل وما تلاصق الأبنية و الدور و ضيق الطرقات، و تعرجها و تدرج الفضاءات ،و الساحات إلا شاهدا واضحا على عضوية هذا النمط العربي الإسلامي، هذه العضوية تتجلى في موقع المسجد الجامع حيث يحتل الوسط الوظيفي أكثر منه الوسط الجغرافي، فموضعه لا يخضع في الغالب إلى قواعد التخطيط الهندسي بقدر ما يستجيب إلى حاجة المجتمع الحضري المسلم لمكان يجمعه، و ينظم حياته

فالجامع هو المرجعية الأولى التي يتعلم فيها أمور دينهم و دنياهم ،و ما يرتبط به من النشاطات والأسواق، و المساكن، و التجهيزات الجماعية ثم أسوار المدينة و أبوابها هذه الاستعمالات كلها أوجدت نسيجا عضويا يسمح بالتعايش الوظيفي، و ربما تنطبق واضح ولا حدود فاضلة بين الوظائف الحضرية،فالأسواق متصلة بالأحياء السكنية ،و التجهيزات الاجتماعية والدينية،و الثقافية موزعة على ميادين المدينة كاملة ،و هذا ما اكسبها خصوصية الدمج و التناسق بين وظائفها.[1]

- ✓ **الحرمة**
- ✓ **انفتاح المجال السكني إلى الداخل**
- ✓ **الأزقة و المسالك**
- ✓ **العضوية والتضام**
- ✓ **الترتيب الهرمي**

الشكل رقم (03) : يمثل الترتيب الهرمي للمركز العمراني العتيق .

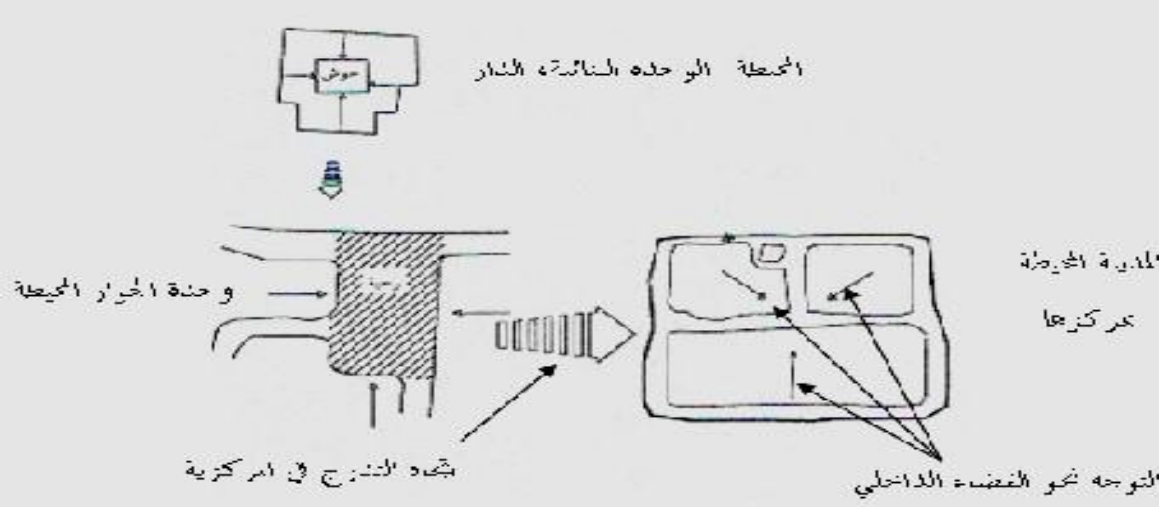


المصدر: رقيعة ياسين و زملائه،، 2012, ص 28

[1]–كامل الكناني,تخطيط المدينة العربية الإسلامية الخصوصية والحداثة, مجلة المخطط والتنمية, العدد15, 2006, ص6.

✓ **المركزية :**

الشكل رقم (04) : يمثل خاصية المركزية



المصدر : رقيعة ياسين و زملائه, 2012, ص31

III. ماهية التوسعات العمرانية الحديثة :

1-تعريف التوسعات العمرانية الحديثة :

هي عبارة عن جزء من الشكل العمراني بجانب تجمع عمراني موجود، عندما تحدث استمرارية لهذا النسيج العمراني نقول انه توسع والشكل العمراني للتوسع يرتكز على تركيبات هندسية مستمرة، أو متقطعة و تكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود، و على العموم التوسع العمراني هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية منتظمة، و شبه منتظمة مشكلة فيما بعد تجمع عمراني متجانس

لقد عرف هوبر وكوتمان"harper and gottman" عملية التوسع العمراني بالانتشار و الامتداد خارج حدود الموضع للمدينة أي توسع الهيكل الحضري للمدينة و انتشاره .[1]

كما عرف الدكتور"عبد الرزاق عباس حسين" مصطلح التوسع العمراني الحديث يشمل ميل السكان للاستقرار في المدن من جهة, وقد تكون هذه العملية قد تملت بشكل عشوائي غير منظم,أو بشكل

[1]-Harper and Gottman the Humzn، Geography john and son press new –york USA, 1967,P23 .

علمي ومخطط.[1]

وهو كذلك إنتاج مجال عمراني، مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة ، من خلال الاحتياجات من مساحة العمل و السكن و التجهيزات و البني التحتية اخذين بعين الاعتبار البرمجة و الموضع و التنظيم [2]

كما انه عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، هو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا، أو عموديا.[3]

2-عوامل نشأة التوسعات العمرانية الحديثة:

- ✓ **العامل الديموغرافي**
- ✓ **العامل الصناعي**

3-مراحل التوسع العمراني :

المرحلة الأولى: نشأة المدن تبدأ دائما بنواة صغيرة, و سرعان ما تأخذ شكلا من أشكال التوسع العمراني العمراني, و هذا بفعل بعض الخصائص التي تستقطب سكان الأرياف

المرحلة الثانية: انطلاق عملية التحضر ثم تسارع نسبة التحضر و هذا بفعل النزوح الريفي.

المرحلة الثالثة : نسبة التحضر تصل إلى ذروتها نتيجة للنزوح الريفي و كثرة المواليد و قلة الوفيات

المرحلة الرابعة : المدن تنمو ببطء و لكن بكثافة عالية للسكان .[4]

و تطبق هذه المراحل على جميع الدول ولكن بتفاوت زمني, وحاليا لا يوجد أي بلد في المرحلة الأولى فالصين و بعض دول آسيا, وكثيرا من دول قارة افريقيا هم في المرحلة الثانية أو في حالة

---

[1] عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، مطبعة اسعد بغداد ،1977 ، ص27

[2]-Brahim ben youcef, analyse urbaine element et methodologieopu, 1995 .

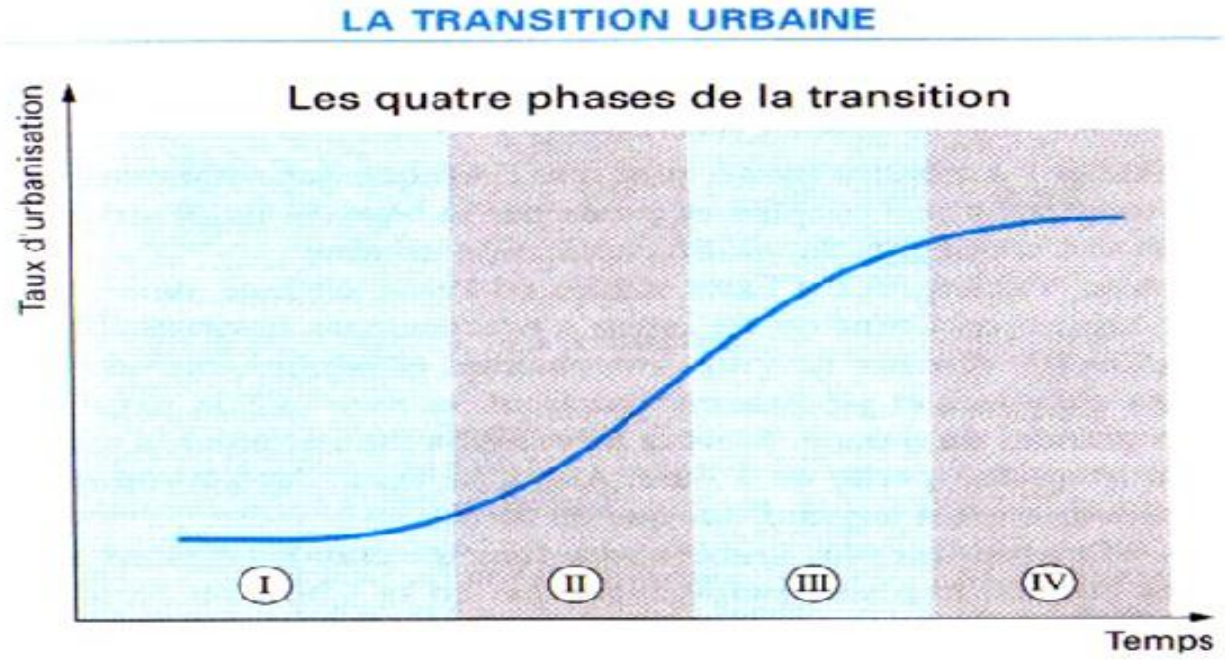
[3]-Alberto zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnelle et a la composition urbain, epau vol3, 1993, p50 .

[4]- لمخلطي محمد,التوسع العمراني واثره على تسيير المدينة-دراسة مدينة بوسعادة, مذكرة ماجيستير, قسم تسيير المدينة, معهد تسيير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة, 2009, ص34-35-36 .

المرور الى المرحلة الثالثة,أما بالنسبة لبلدان أمريكا اللاتينية فهم في المرحلة الثالثة, والمرحلة الرابعة فنجد البلدان

المصنعة[1], وهذا ما نوضحه في الشكل التالي :

الشكل رقم (05) : يمثل مراحل التوسع العمراني .



المصدر Pierre Bloc Durraffour, 2006, P17:

IV. –العلاقة التفاعلية بين المراكز العمرانية العتيقة و التوسعات العمرانية الحديثة:

في ظل التزايد السكاني السريع الذي تعرفه مدننا اليوم،والذي صاحبه تطور سريع للمدن الحديثة, توسعات عمرانية حديثة،وامتداد لمجالاتها،و ازدياد لعددها التي تؤثر بشكل مباشر على المركز العتيق للمدن ,فظهر النقل الحضري كمحرك رئيسي وعنصر رابط بين المركز القديم للمدن والتوسعات العمرانية الحديثة, فهو يمثل حلقة وصل بين البيت و مقر العمل, و المدرسة, والجامعة فكلما ازدادت الكثافة السكانية ازداد الطلب على النقل,و نشير إلى نقطة مهمة وهي أن المراكز القديمة للمدن تلعب دورا فعالا في تشكيل قيمة رمزية لدى ذهن السكان,مماتجعلها تستقطب الناس إليها ،كما أن جل المرافق والتجهيزات ذات البعد الكبير(الاقتصادية، الصحية،الإدارية،الثقافية العلمية) تتركز في

[1]– Pierre Bloc Durraffour, Les villes dans le monde ACOLIN MARS, 2006, P17.

المركز العمراني العتيق, وتقوم بتلبية احتياجات السكان القادمين من التوسعات العمرانية الحديثة و توفر لهم خدمات متنوعة (ترفيه عمل علاج تعليم, تجارة) ,وهذه العلاقة تترجم في التدفقات البشرية اليومية نحو المركز القديم .

V. الدراسات السابقة :

1-الدراسة الأولى :إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة . دراسة حالة مركز مدينة رقان من اعداد الطالب علامي عبد الحكيم مذكرة تخرج ماستر .

الإشكاليـــة:

مدينة رقان شهدت قفزة مجالية كبيرة حيث توسعت في مختلف الاتجاهات, مما أدى هذا إلى خلق مناطق جديدة و التطوير في الأطراف الجديدة للمدينة , مما اثر هذا على مركزها بالسلب نظرا للتهميش المطبق عليه و من هنا ظهرت مشاكل على مستوى مدينة رقان و المتمثلة في عدم قدرة نسيجها العمراني الحضري على معالجة متطلبات الحياة العصرية و المستقبلية و المتمثلة في تدهور البنايات و الطرقات و مشاكل المرور والحركة ’و التلوث البيئي و الحضري و التشوه البصري وتداخل الاستعمالات ’أيضا تدهور عمراني وظيفي ’ونقص في تلبية ومواكبة حاجيات السكان الحالية والمستقبلية .

فالبحث يناقش المشكلات السابقة انطلاقا من التساؤل التالي

ما هي مستويات و مظاهر هذا التدهور وكيف يمكن تحسين و رفع المستوى العمراني و البيئي لمركز مدينة رقان لمسايرة متطلبات العصر ؟

أهداف الدراسة:

- التعرف على واقع مدينة رقان عامة مع التركيز على مركزها و المشاكل التي تعانيها ’وتحليل و تقييم الوضع الحالي للمراكز ’مع تحديد الجوانب الايجابية و السلبية فيه .

- اقتراح حلول للمشاكل التي يعاني منها المركز و وضع الخطط و الاستراتيجيات الخاصة بإعادة الاعتبار للمنطقة مع مراعات معايير و مبادئ التنمية المستدامة .

أسباب اختيار الموضوع:

من مبررات اختيار موضوع الدراسة ’لأنه موضوع العصر و يكمن ذلك في الوضع الذي آلت إليه مراكز المدن الجزائرية ’بالأخص مدينة رقان ’و كون إعادة الاعتبار هو عملية التدخل الأنسب من حيث التكاليف و من حيث المحافظة على الطابع الأصلي للمدينة ’ وموضوع التنمية المستدامة هو موضوع الساعة و الذي تم إدراجه في جميع القوانين العمرانية و في جميع المشاريع العمرانية الحديثة .

أسباب اختيار منطقة الدراسة:

يعود اختيار مركز مدينة ادرار لعدة اعتبارات منها :

~لانه يمثل النواة الجديدة و المهيكلة للمدينة

~لاحتوائه على تجهيزات مهمة (مركز اداري).

~تمركز التجارة بشكل كثيف مقارنة بالاحياء الاخرى (مركز تجاري) .

منهجية البحث:

لكي يكون هذا البحث اكثر وضوحا و شمولية ’وللاجابة على التساؤلات المطروحة تم اعداد هذه المنهجية وفق المعطيات السكنية الاجتماعية التي كانت في المتناول ’وبالتالي اظهار جميع العلاقات المتواجدة بين السكان و المجال المبني لتحديد العوامل التي اثرت على المراكز القديمة و لقد اعتمدنا في هذه المنهجية على الخطوات التالية :

أولا: مرحلة البحث النظري:

ثانيا: مرحلة التحقيق الميداني:

وهي أطول مرحلة زمنية كما أنها ضرورية لكل من يريد معالجة مثل هذه المواضيع وشملت هذه المرحلة ما يلي:

– المقابلة – الصورالفوتوغرافية – الملاحظة – الوثائق – المخططات

الخاتمة

-نقص حاد في المساحات الخضراء

-عدم بروز وظيفة الساحات الحرة و المساحات الشاغرة

-انعدام العناصر الرمزية المميزة للمركز

-وجود نقص في مواقف السيارات

-عدم وجود محطات النقل

-نقص ساحات اللعب و المرافق الترفيهية .

اما الهدف الثاني و الذي سيتم التطرق له في هذا الجزء و هو اقتراح حلول لهاته المشاكل و ذلك بوضع توصيات و اقتراحات خاصة باعادة الاعتبار لمركز مدينة رقان مع مراعات معايير و مبادئ التنمية المستدامة و هي كالتالي :

-تعزيز تنسيق الشوارع بمركز المدينة
-صيانة و تحسين واجهات المباني و المحلات
-العناية التامة بالساحات و المساحات الخضراء
-انشاء عناصر رمزية للمركز
-انشاء و تهيئة ساحات عامة و ساحات اللعب
-الاهتمام بالجماليات و التشجير و تدوير استخدام المياه
-استعمال مواد البناء الصديقة للبيئة
-مراعاة عادات و تقاليد المنطقة بالتصميم .

2-الدراسة الثانية : المركز الأوروبي لمدينة سطيف (التحولات الحضرية وآفاق التنظيم)

من إعداد: عبد المنعم سعيدي مذكرة تخرج ماستر جامعة قسنطينة .

حيث اندرجت هذه الدراسة تحت ضوء ظرفين أساسيين:

- الأول: التطورات الحالية للمدينة. التي تتجه نحو الدمج بين مختلف المجالات (اقتصاد، سياسة، تنمية).
- الثاني: المشاكل التي يعاني منها مجال الدراسة:
- – قدم وتدهور المباني والتجديد العشوائي لها.
- – الهوية الحضرية ومسالة التراث.

ومن خلال الدراسة لهذا الموضوع وجد من الفصل ما يلي:

- تطور مستمر لمدينة سطيف وموقع استراتيجي هام.
- المعيار التاريخي هو المعيار الحاسم في تحديد مركز المدينة الاستعماري.
- كما وجد أن التخطيط شطرنجي والتقطيع أغلبه مستطيل.

وكخلاصة لهذا الفصل وجد أن: " المركز الأوروبي لمدينة سطيف يحتوي على معالم ومناظر معمارية يجب المحافظة عليها بمراعاة: – الحفاظ على كل ما يرمز للهوية الحضرية، والتدخل على كل ما له تأثير سلبي عليها".

أما الفصل الثاني: فقد خصص للوضعية الراهنة لمجال الدراسة بالأرقام والتحليل، واستخلص ما يلي:

- الكثافة السكانية في انخفاض مستمر.
- 62.58 % من جملة المباني في المركز بعلو ط+1.
- 58.01 % من جملة المباني في حالة سيئة.
- 78.12 % من جملة المباني، ملكية خاصة.
- ظهور مراكز ثانوية منافسة للمركز الأوروبي.
- خروج معظم التجهيزات السامية إلى محيط المركز.
- وجود غير مناسب لبعض التجهيزات وغياب بعضها الآخر بالمركز الأوروبي.
- ضيق بعض الشوارع وكثافة كبيرة للمرور.

وكخلاصة لهذا الفصل وجد أن: الوظائف الموجودة غير متكاملة فيما بينها، مما أنتج بيئة حضرية غير متوازنة.

أما الفصل الثالث: فقد تضمن السياسة العمرانية المطبقة على المركز الأوروبي منذ الاستقلال، ثم استخلاص جملة من المشاكل أهمها:

- قدم النسيج العمراني للمركز الأوروبي.
- انتشار عملية تجديد المباني بطريقة غير مطابقة للقوانين.
- تناقص عدد سكان المركز باستمرار بسبب عدة عوامل اقتصادية، اجتماعية، وأخرى متعلقة بحالة المسكن.
- تدهور وضيق معظم أرصفة المركز.
- قلة حظائر ومواقف السيارات.
- فقدان المركز الأوروبي لمركزه الهندسي.
- غياب سياسة مستقبلية واضحة لتطوير وتحديث المركز الأوروبي.
- قلة الدراسات العلمية الفعالة الخاصة بالمركز الأوروبي.
- تجديد عشوائي لعدد معتبر من المباني.

ولحل هذه المشاكل اقترحت مرحلتان :

1- وضعت خمس مبادئ للتهيئة وهي:

- الحفاظ على الهوية الحضرية للمركز الأوروبي.
- إبراز الهوية الحضرية الإسلامية للمجتمع الحالي.
- التنظيم المعاصر لاستخدام الأرض، وجعله يستجيب لمتطلبات المدينة.
- اقتراح مخطط للتهيئة يبرز فيه تجديد المباني المتدهورة بطريقة معاصرة مع مراعاة التوسع الرأسي.
- محاولة الحفاظ على الكثافة السكنية والسكانية الحالية.

2- بلورة الحلول من أجل: الحفاظ، الإبراز، العصرنة.

- الحفاظ: كان التدخل عبارة عن ترميم البنايات.
- الإبراز: كان بهدف إبراز الهوية الحضرية للمجتمع الحالي، ووضع أول خطوة لتغيير المجتمع والتخلص من المشاكل التي طرحها السكان.
- العصرنة: محاولة جعل هذا المركز منطقة للأعمال والتبادل.
-

VI. خلاصة الفصل الثاني:

إن المركز العمراني العتيق هو نتاج تفاعل قيم فكرية, و دينية ,واجتماعية,فهو يعبر عن الحضارات و تاريخ الأمم السابقة, و يحقق وحدة اجتماعية واقتصادية ,و ثقافية و عمرانية,تشكلت ديناميكيا ضمن حيز مكاني معين, و تخضع للعديد من العوامل التي ساهمت في بنائها ,و تركيبها كالعوامل الطبيعية, و الاقتصادية, و الاجتماعية و السياسية, و لكن مع التطور الاقتصادي و التكنولوجي والعمراني , و السكاني عن طريق الهجرة ,و النزوح الريفي, و الزيادة الطبيعية زاد الطلب على السكن فظهرت توسعات عمرانية حديثة احدث خلا تخطيطيا ووظيفيا على مستوى المدينة وتشكلت علاقة تفاعلية بين المركز العتيق و التوسعات العمرانية الحديثة ,عن طريق التدفقات السكانية نحو المركز عن طريق النقل الحضري بغرض قضاء حاجيات و الاستفادة من الخدمات و المرافق الموجودة بالمركز مما انجري عليه العديد من المشاكل,ويتميز المركز العمراني العتيق بالعديد من الخصائص أو المميزات أهمها الحرمة, و الخصوصية, المجسدة في التدرج الهرمي للمجال من مجال عام إلى شبه خاص إلى مجال خاص, و كذلك عضوية وتراص النسيج العمران,ي الذي يتخلله أزقة ودروب ملتوية التي تعمل على مسار الرياح, و أشعة الشمس الحارة و توفير الظلال وانفتاح المجال السكني نحو الداخل, ونجد أن التدرج في بيت الفناء و حوش يتوسطه فالمركز العمراني العتيق يؤكد على المقياس الإنساني للوحدات البنائية, فهو يتميز بنوع من الحميمة والألفة عكس التوسعات العمرانية الحديثة .

- تمهيد
- تقديم المدينة
- الموقع الاداري
- دراسة تاريخية

I. المركز الاستعماري لمدينة المسيلة

II. الدراسة التحليلية لحي الظهرة

III. الإطار المبني و غير المبني

IV. الدراسة المعمارية

خلاصة التحليل

تمهيد:

تتميز كل مدينة ببنية حضرية و خصوصية عمرانية، وبمركز حضري يختلف شكله واتساعه ونمط بناءه باختلاف المعطيات الطبوغرافية، التاريخية، الاقتصادية والحضرية. ويعد المركز الاستعماري لمدينة المسيلة إرثا تاريخيا هاما، فهو يحتوي على العديد من التجهيزات والعناصر التي تعبر عن الهوية التاريخية للمجتمع الجزائري، فهي تعبر عن مرحلة صعبة مر بها المجتمع، لهذا يجب المحافظة عليها لكي تبقى مثالا حيا للأجيال القادمة، فللأسف يبدو أن هذا المركز يعاني من التدهور في قيمته الحضرية (الوظيفة، حالة البنايات، حالة المجالات الفضائية).

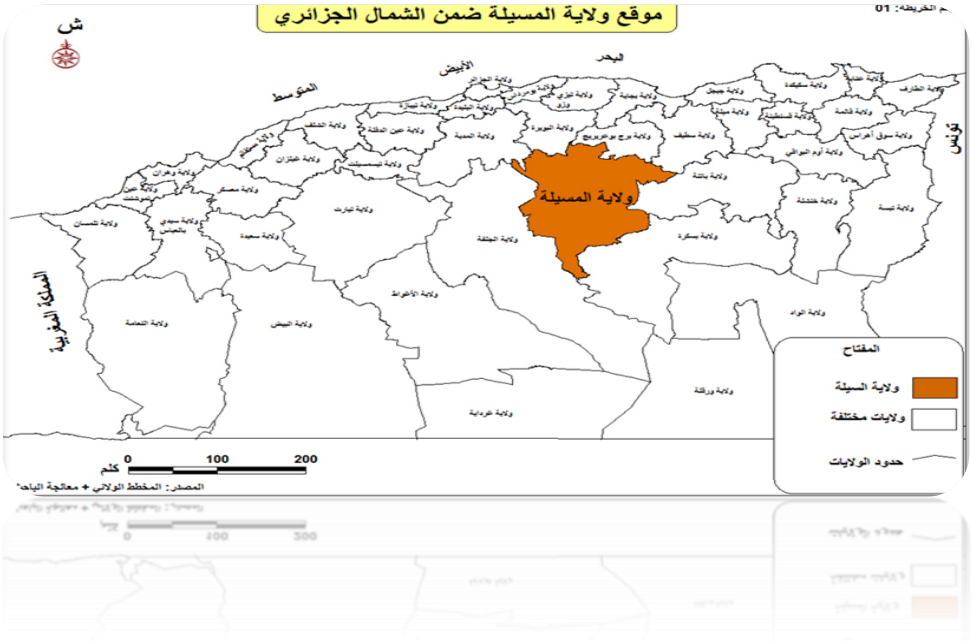
- **تقديم المدينة :**
- **الموقع الجغرافي :**
- تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة ، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة ، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة ، يقطعها واد القصب بشكل طولي (شمال .جنوب) ,
- **الموقع الإداري :**
- تحتل مدينة المسيلة موقعا استرتتيجيا ، بحيث تعتبر حلقة وصل مهمة تربط الشرق بالغرب والشمال بالجنوب مما يجعلها تلقب بوابة الصحراء ، والمسيلة هي إحدى بلديات ولاية المسيلة بل هي عاصمتها ، تقع في أقصى الحدود الشمالية للولاية حيث يحدها

✓ من الشمال ولاية برج بوعريريج

✓ من الجنوب بلدية اولاد ماضي

✓ من الشرق بلدية المطارفة

✓ من الغرب بلدية أولاد منصور



- **دراسة تاريخية : مرت مدينة المسيلة في تطورها على ثلاثة مراحل :**

المرحلة الأولى (ما قبل 1830م)

- **الفترة الرومانية :**استوطن الرومان بالمسيلة وتسمى المنطقة في وقتنا الحالي بشيلقة " وتقع على بعد 3 كلم شرق المدينة
- **الفترة الحكم الاسلامي**:1556/928م هي سنة دخول الأتراك إلى المدينة , واقتصر دخول الأتراك والفاطميين على الضفة الشرقية للوادي، والتي تعتبر النواة الأولى للمدينة
- **مرحلة الاستعمار**
- **الفترة الأولى(1841م– 1954م):**تتميز هذه الفترة بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة 1855م، وفي هذه الفترة شهدت المدينة توسعاً عمرانياً امتد نحو الجهة الغربية من الواد وكان ميلاد حي الظهرة العرقوب و الكوش،
- **الفترة الثانية (1954م–1962م):** شهدت هذه الفترة توسع النسيج العمراني للمدينة نحو الجهة الغربية على الخصوص ضمن خطة منظمة, ويتمثل هذا التوسع في البنايات الحالية بوسط المدينة ذات النمط الأوربي
- **المرحلة الثالثة بعد 1962م**
- **الفترة الأولى (1962م–1975م):** عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها وتميزت هذه الفترة بظهور حي وعواع المدني، كما تم إنجاز حي 500 مسكن و 300 مسكن
- **الفترة الثانية (1975–1990) :**شهدت هذه الفترة توسعاً كبيراً وتغيير الهيكل والنسيج العمراني للمدينة, ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعات التي تعرفها المدينة

- **الفترة الثالثة (1990-2008) :**في هذه الفترة أستبدل المخطط العمراني الموجه سنة 1990م بوسيلة جديدة مماثلة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) وكذا ظهور مخطط شغل الأرض (P.O.S).

الفترة الرابعة (2008-2018):

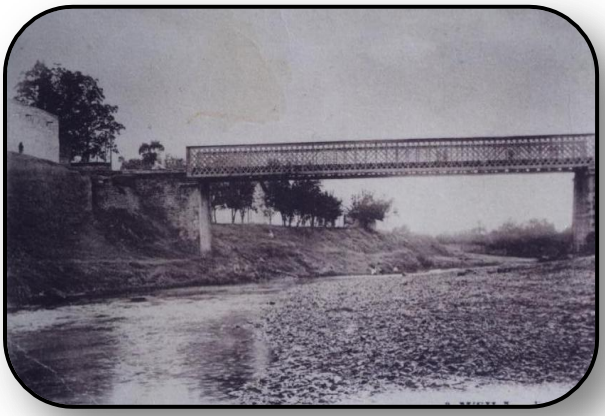
- تم في هذه المرحلة تجديد للمخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير حيث شهدة هذه الفترة توسعا كبيرا على اثرها ظهرت عدة احياء مثل حي الشارقة حي 1200و القطب الجامعيو تقدر مساحتها 217

I. المركز الاستعماري لمدينة المسيلة:

لقد حفل تاريخ مدينة المسيلة قبل الفترة الاستعمارية بعدة أحداث رسمت بطريقة جلية تطورها العمراني، فكما رأينا سابقا:

بعد ظهور منطقة بشيلقة في الفترة الرومانية، وحي الجعافرة في فترة الحماديين، وحي الشتاوة وخربة التليس في فترة الأتراك. سقطت مدينة المسيلة بين أيدي المستعمر الفرنسي سنة 1840م.

والذي أنشأ ثكنة عسكرية على الضفة الغربية لواد القصب، إضافة إلى جسر سمح للمدينة بالتوسع نحو الجهة الغربية للواد، كما أنشأ



صورة رقم (01) : جسر

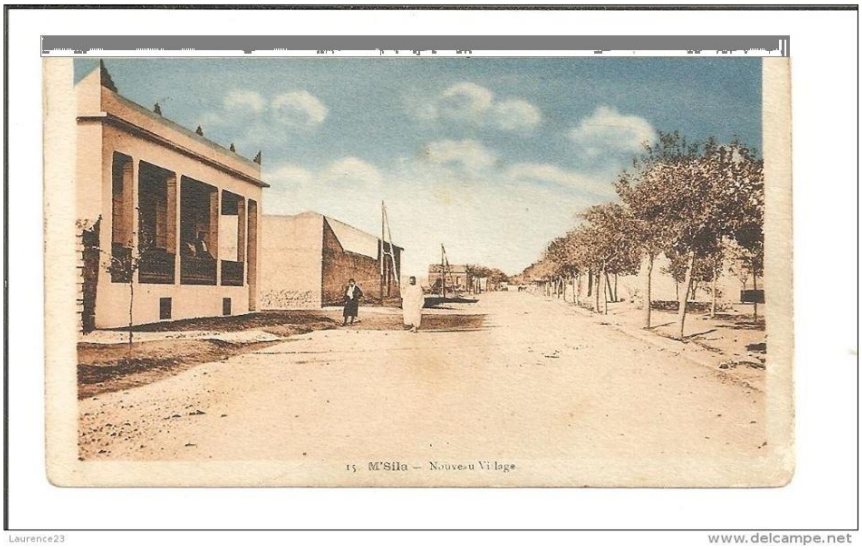
المستعمر حي العرقوب الذي أقام فيه اليهود والعرب، وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان وأنشأ عدة مشاريع تمثلت في شبكات الصرف الصحي والكهرباء إضافة إلى إنجاز مستشفى سنة 1950. بعدها توسع النسيج ضمن خطة منظمة تمثلت في البنايات الحالية بوسط المدينة ذات النمط الأوروبي وتشمل هذه البنايات تجهيزات تعليمية وإدارية وتجمعات سكنية جلها للمعمرين آنذاك، حيث كانت هذه التجمعات تتميز بشوارع واسعة ومستقيمة ومتقاطعة فيما بينها (خطة شطرنجية) وتمثلت في حي الظهرة وحي فوريستي، هذا إضافة إلى ظهور أول لبنة في نمط السكنات الجماعية ممثلة في عمارات HLM.وفي عهد الاستقلال شهدت المدينة ظهور أحياء سكنية بعد زلزال 1965 أهمها حي الزاهر (300مسكن) وحي البدر(500 مسكن)وحي وعواع المدني الذي صممه المهندسROLAND فكانت هذه الأحياء عبارة عن مزيج بين الطابع الاستعماري والطابع العربي من حيث نوعية الشوارع والهيكل المعماري للبناية. [1]

صورة رقم(02): عمارات Hlm 2018

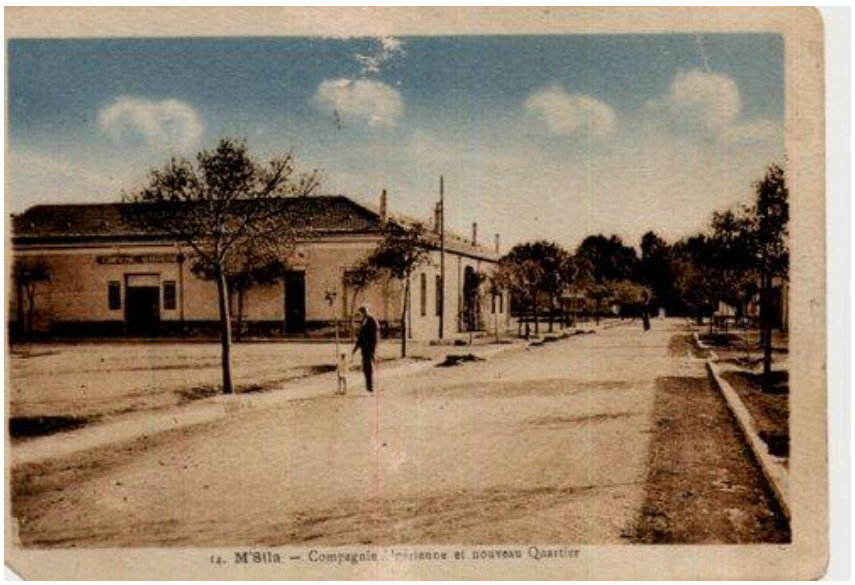
[1] بن خالد الحاج–دراسة اضطرابات سوق العقار والعوامل المتحكمة فيه (حالة مدينة المسيلة)–مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير–معهد تسيير التقنيات الحضرية بالمسيلة، 2008

1-تحديد المركز الاستعماري:

لتحديد المركز الاستعماري لمدينة المسيلة، اعتمدنا على المعيار التاريخي،فهو معيار أساسي في دراستنا، حيث يمكن تحديد هذا المجال بالرجوع إلى نشأة وتطور المدينة عمرانيا، هذا إضافة إلى بحث ميداني رفقة أحد المعايشين لتلك الفترة، فتوصلنا في الأخير إلى تحديد المركز الاستعماري لمدينة المسيلة.

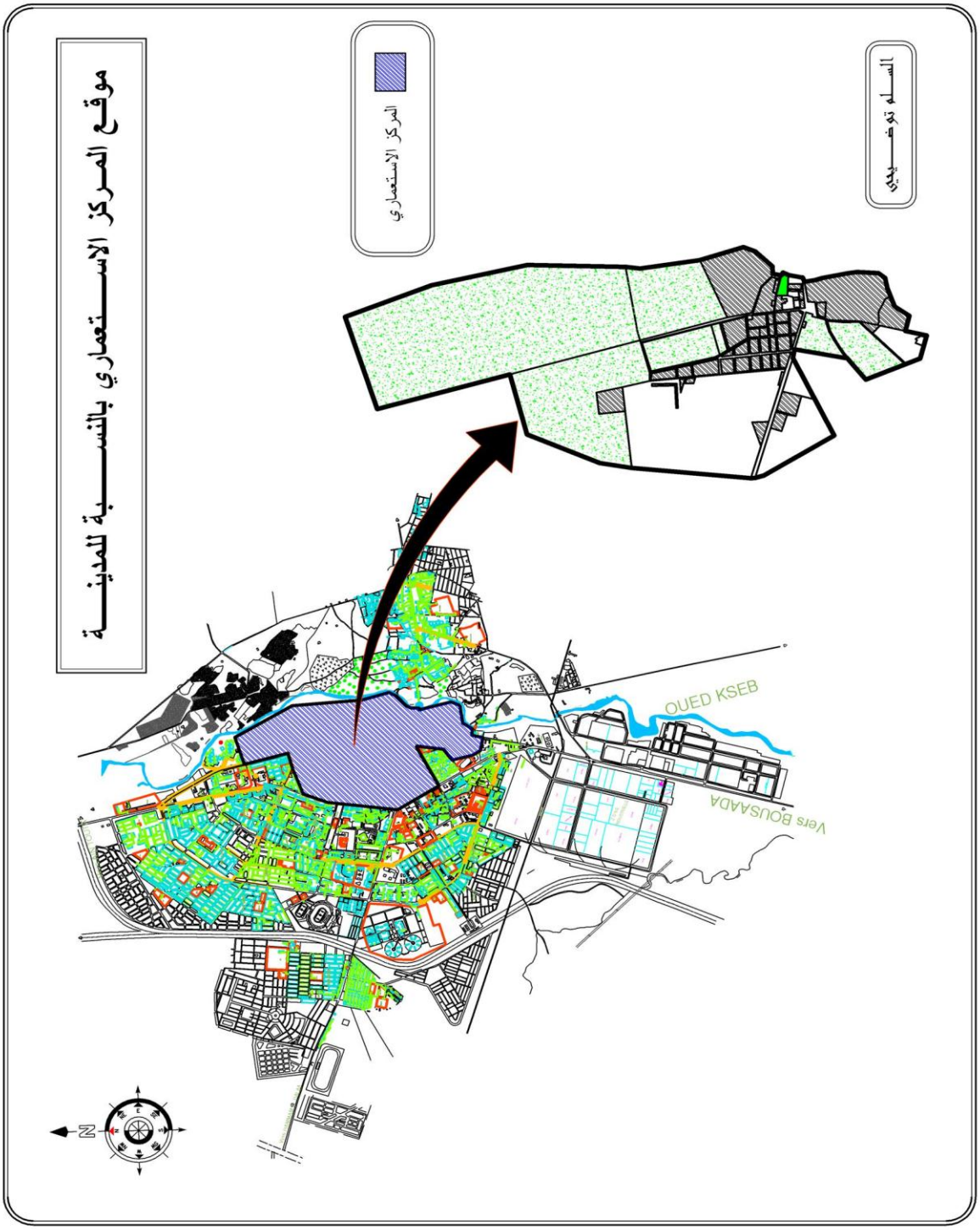


صورة رقم (03):المركز الاستعماري



صورة رقم (04): الحي القديم

ولهذا سنتطرق إلى دراسة تحليلية لحي الظهرة، الذي يعتبر جزءا هاما من المركز الاستعماري لمدينة المسيلة، فهو أول نواة أنشأها المستعمر وجعلها مستقرا للمعمرين.



المخطط رقم (13): موقع المركز الاستعماري

II. الدراسة التحليلية لحي الظهرة:

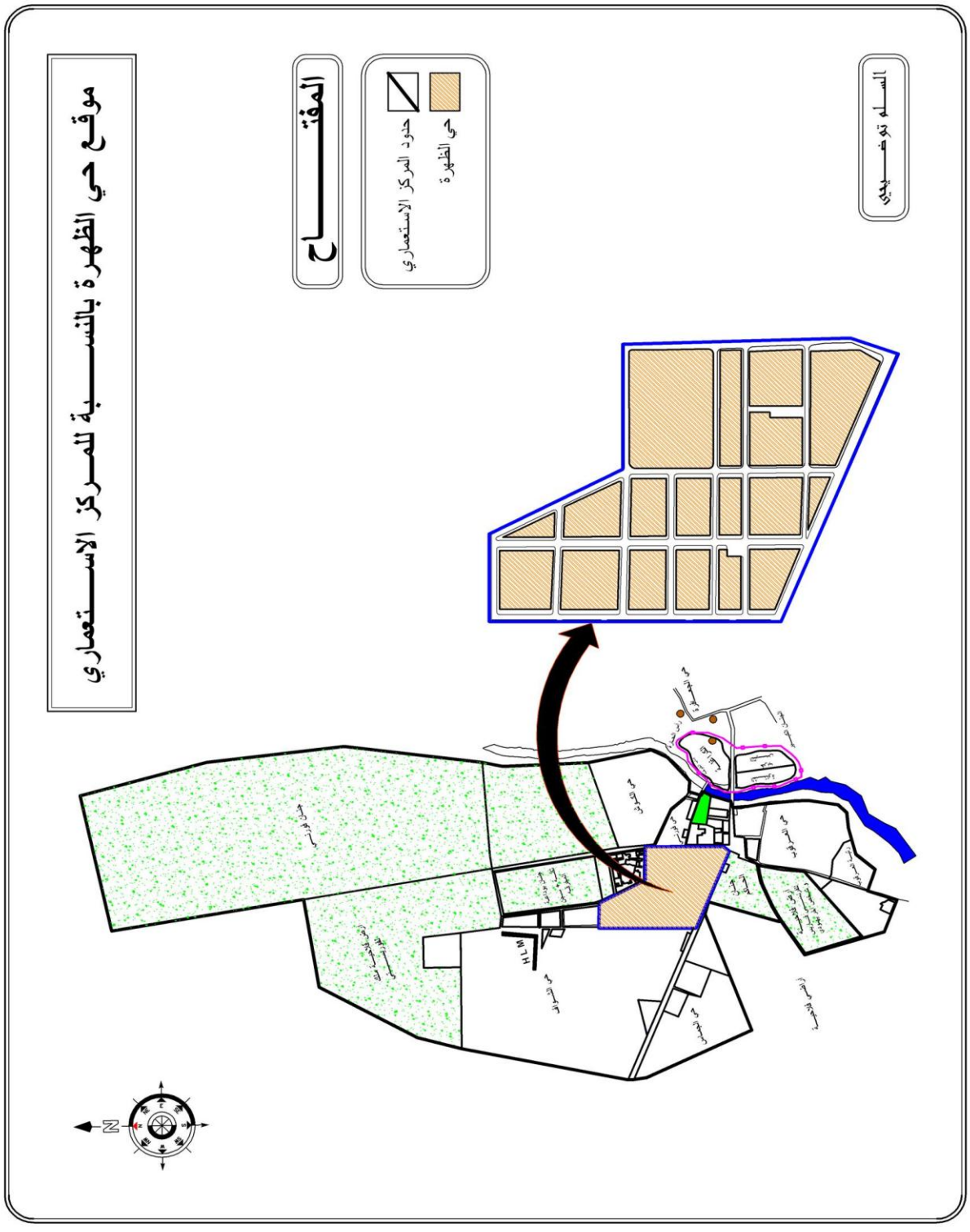
1- تقديم الحي:

يعتبر الحي الذي يمثل الفترة الاستعمارية،حيث كان الهدف الرئيسي من إنشاءه هو إسكان العائلات الفرنسية (المعمرين)، وقد تم تصميمه وإنشاؤه في الأربعينيات من القرن الماضي من طرف الإدارة الاستعمارية وفق خصوصيات المجتمع الفرنسي، وتقدر مساحته بـ:27.8 هكتار.وهو حي مهيكل بطريقين رئيسيين هما:طريق البرج سابقا والطريق الوطني رقم 60 حاليا.

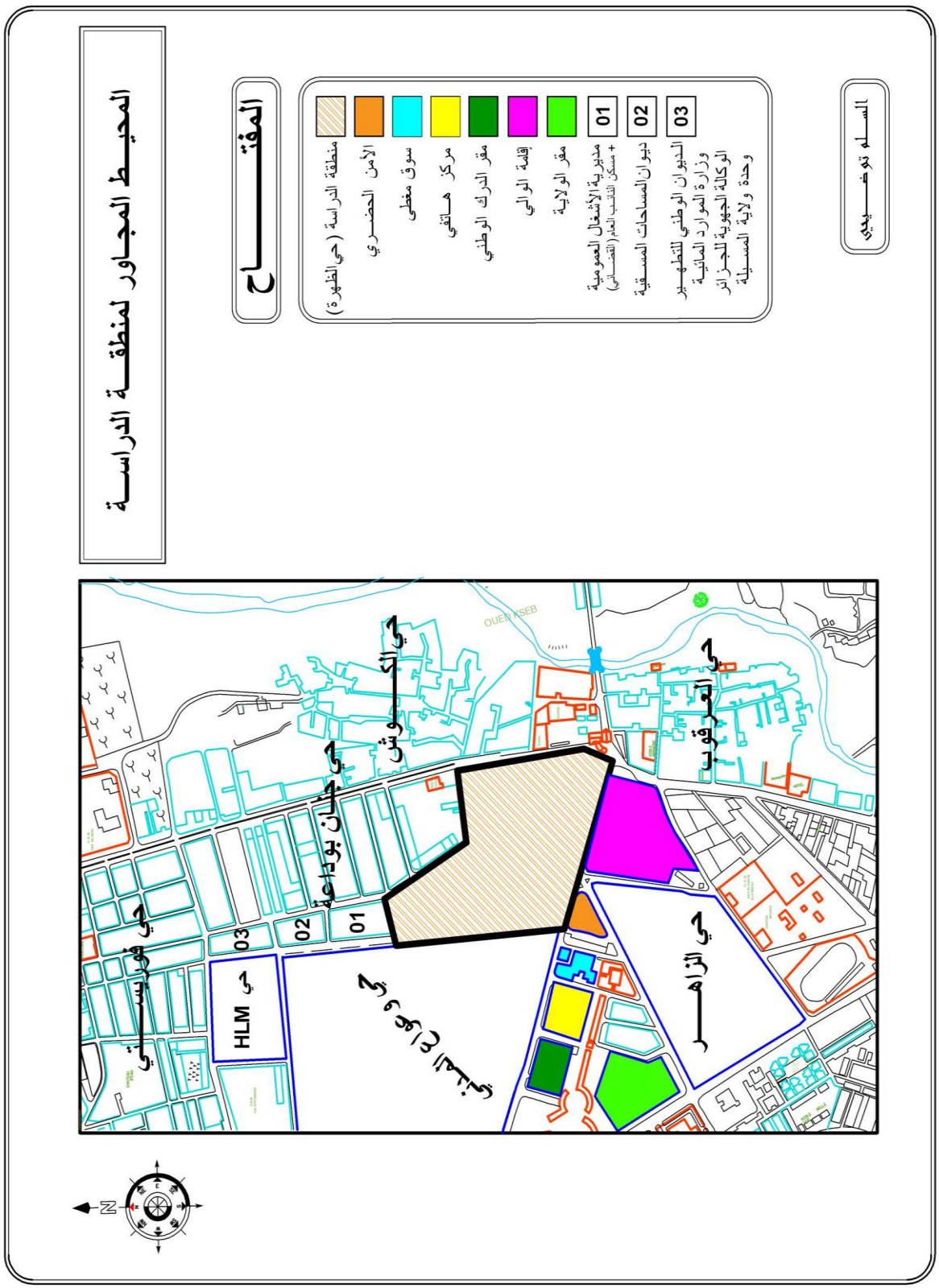
- حدود الحي (المحيط المجاور)

- شمالا: جنان بوديعة.- جنوبا: إقامة الوالي وحي العرقوب.
- شرقا: حي الكوش. - غربا: حي وعواع المدني.

صورة رقم (05): حي الظهرة (Google Earth 2018)



المخطط رقم (14): موقع حي الظهرة بالنسبة للمركز الاستعماري

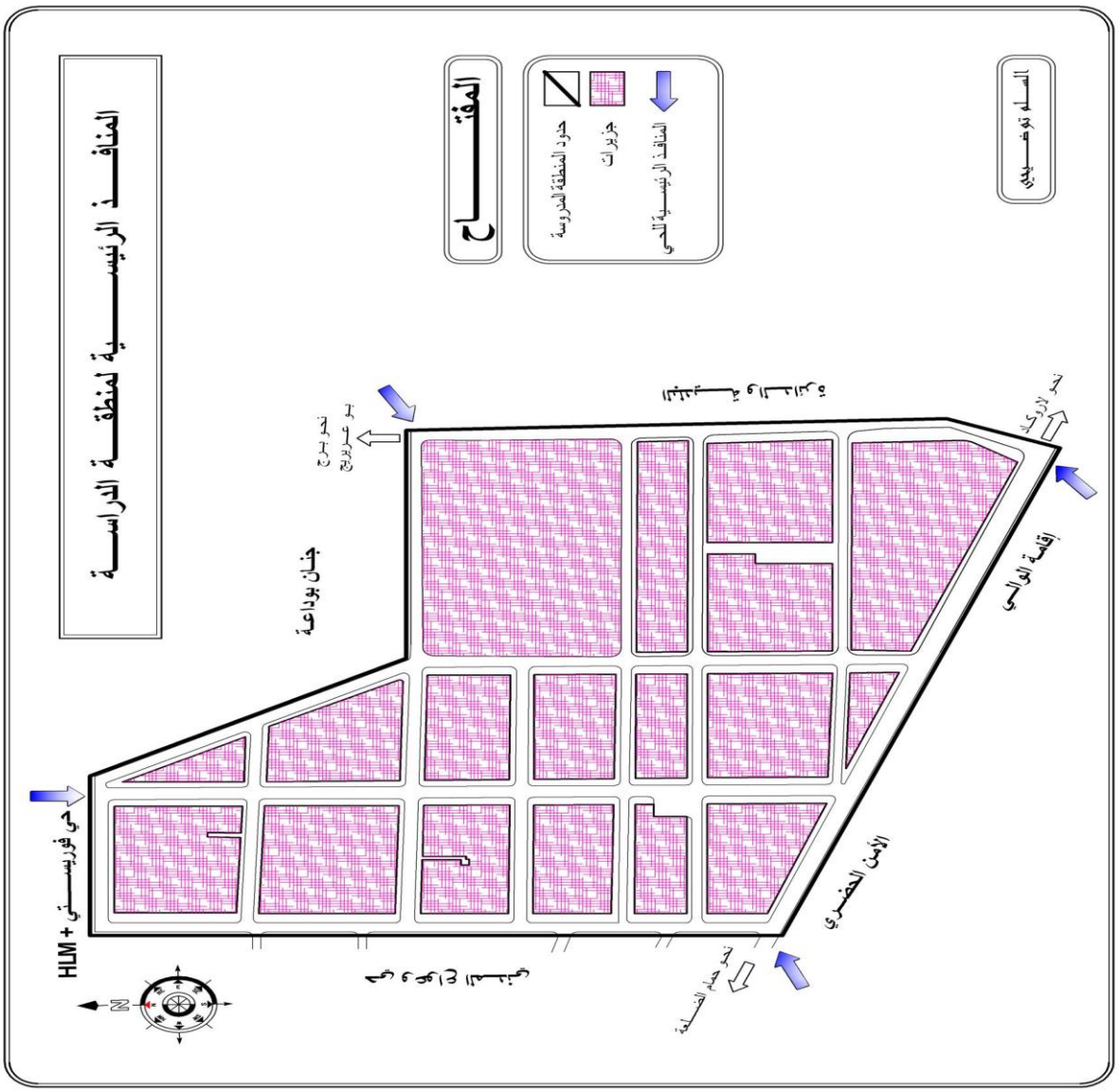


المخطط رقم (15): المحيط المجاور

يتأثر حي الظهرة بالمحيط المجاور لوجود بعض الأنشطة بالحي و يؤثر على المحيط المجاور من ناحية الحركة لاحتوائه على بعض التجهيزات

2-المنافذ:

تتميز منطقة الدراسة بتعدد المنافذ، وهذاما يجعلها في اتصال كامل مع المحيط المجاور.



المخطط رقم (16): المنافذ الرئيسية لمنطقة الدراسة

بالحي اربعة منافذ رئيسية خاصة بالحركة الميكانيكية كما يحتوي الحي على منافذ ثانوية يسهل بفضلها الدخول الى منطقة الدراس

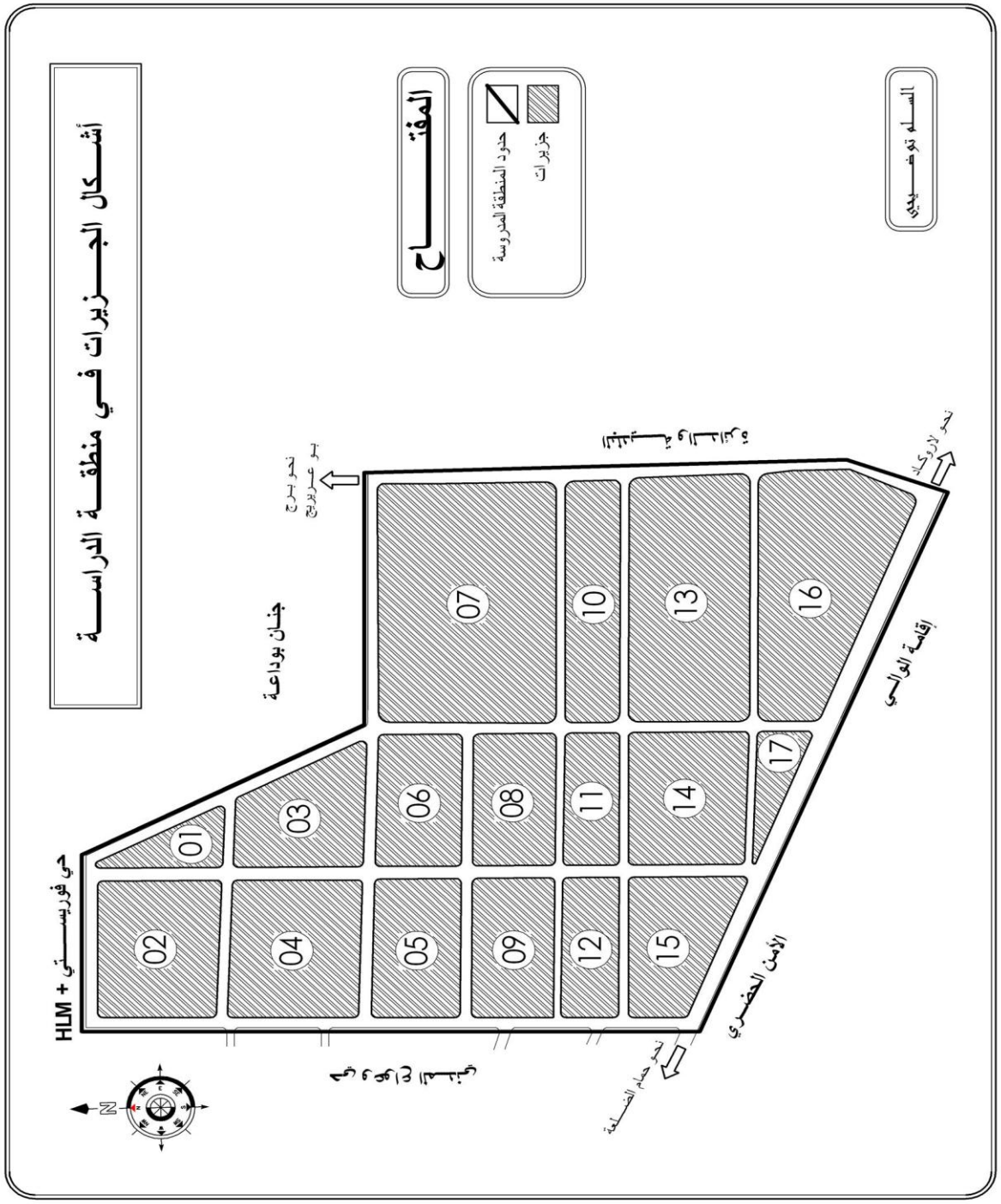
3- الجزيرات:

وهي المساحات المحصورة بين الطرقات والشوارع المحاطة بها من كل جهة، تخضع أشكالها وأحجامها لنوع تشابك الطرقات وغالبا ما تكون بكتل مبنية.

جدول رقم (01): أبعاد ومساحات الجزيرات في منطقة الدراسة

رقم الجزيرة	L (م)	P (م)	H (م)	المساحة ($م^2$)
01	55	30	30	1650
02	65	75	/	4875
03	70	85	70	5425
04	70	75	/	5250
05	45	75	/	3375
06	45	75	/	3375
07	100	120	/	12075
08	45	75	/	3375
09	40	75	/	3000
10	25	120	/	3000
11	25	75	/	1875
12	25	75	/	1875
13	70	120	/	8400
14	65	75	/	4875
15	72	36	85	7500
16	/	/	/	6475
17	/	/	/	1750

المصدر: مخططات مصلحة مسح الأراضي



المخطط رقم (17): أشكال الجزيرات في منطقة الدراسة

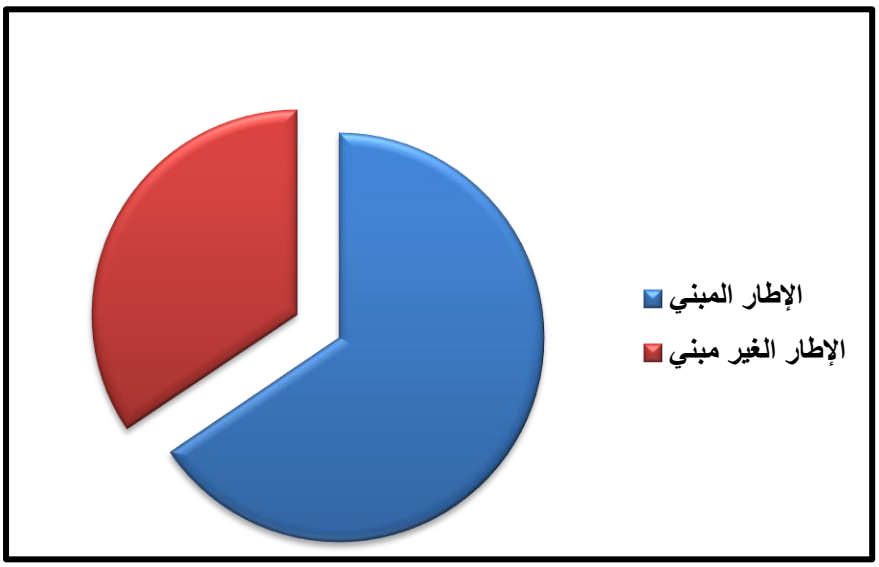
ياخد الشكل المورفولوجي لمنطقة الدراسة شبه منحرف يحتوي الحي على 17جزيرة تتمثل اشكالها في مربعات و مستطيلات و مثلث و شبه منحرف .

III. الإطار المبني و غير المبني :

تتربع منطقة الدراسة على مساحة تقدر بـ: 27.8 هكتار، منها ما هو مبني (سكنات، تجهيزات) وتبلغ مساحته 81987 م² أي ما يعادل 18.53 هكتار بنسبة 65.55 % ومنها ما هو غير مبني، وتبلغ مساحته 9.27 هكتار بنسبة 34.45 %.

جدول رقم (02): نسبة الإطار المبني و الإطارالغير مبني في حي الظهرة

الإطار	منطقة الدراسة	
	المساحة (هكتار)	النسبة (%)
الإطار المبني	**18.53**	**65.55**
الإطار الغير مبني	**9.27**	**34.45**
الإطار الإجمالي	27.8	**100**

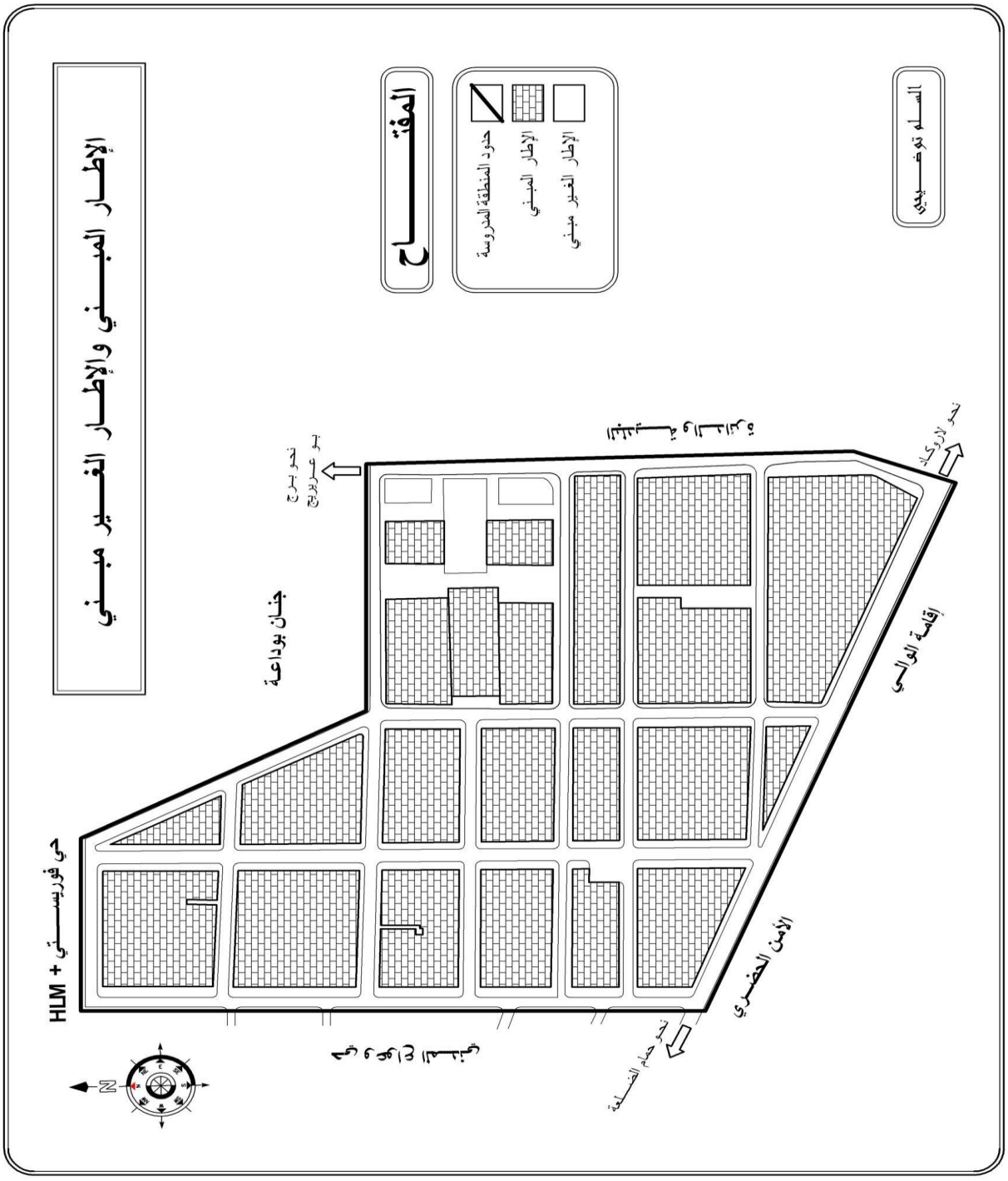


تمثيل بياني رقم (01):يوضح نسبة الإطار المبني والغير مبني

المصدر: مخططات مصلحة مسح الأراضي+معلجة الطالب، 2018 .

نلاحظ من الجدول والتمثيل البياني، أن نسبة الإطار المبني هي تقريبا ضعف نسبة الإطار الغير مبني وهذا

ما يدل على كثافة النسيج.



المخطط رقم (18): الإطار المبني والإطار الغير مبني

1-الإطار المبني:

1-1الملكية العقارية:

كافة المباني الموجودة في منطقة الدراسة عبارة عن مباني فردية شرعية قائمة على أراضي تابعة للخواص أو ملك للدولة والأوقاف.

- ملك خاص: يمثل كل سكنات منطقة الدراسة، إضافة إلى التجهيز المتمثل في السوق المغطى.
- ملك للدولة: تتمثل في بعض التجهيزات
- أوقاف: تتمثل في مسجد الشهداء الذي كان في الفترة الاستعمارية معبدا لليهود.

المخطط رقم(19): الملكية العقارية في منطقة الدراسة

1-2الدراسة السكانية:

يقدر عدد السكان الحالي لحي الظهرة بـ: 1093 ساكن[2]، فيه عدد من السكنات يقدر بـ: 228 مسكن، فيكون معدل شغل المسكن كالتالي: 228/1093 = 4.79 فرد/المسكن

وهو معدل أقل من المعدل الوطني المقدر بـ: 06 فرد/المسكن.

مما يدفعنا للقول أن منطقة الدراسة لا تعاني نقصا في المساكن.

1-3الدراسة العمرانية:

في هذه الدراسة سنقوم بدراسة خصائص ومميزات وحالة الإطار المبني والإطار الغير مبني، ولكن قبل ذلك سنتطرق إلى:

الخطة:حسب الهيكلة العامة للنسيج يتضح جليا إتباع الخطة الشطرنجية (DAMIER)

والتي تتميز بالتركيب الهندسي المحوري المتعامد الناتج عن التقاطع العمودي للطرق مما يعطي أشكالا مربعة وكذلك كتل منظمة وموجهة، وذلك للاعتبارات التالية:

- **اعتبارات مناخية:** أخذت الأشكال المربعة والمستطيلة لتكسير اتجاه الرياح.
- **اعتبارات أمنية:** نظرا لكون الخطة الشطرنجية تتميز باستقامة محاورها، وبأشكال مبانيها المستطيلة والمربعة المستمرة والتي تسمح بالتحكم والسيطرة بسهولة على جميع نقاط النسيج[3].

صورة رقم (06): شكل الطرق المستقيم لسهولة السيطرة على جميع النقاط

[2]– المصدر، مكتب الإحصاء وحركة السكان لبلدية المسيلة.

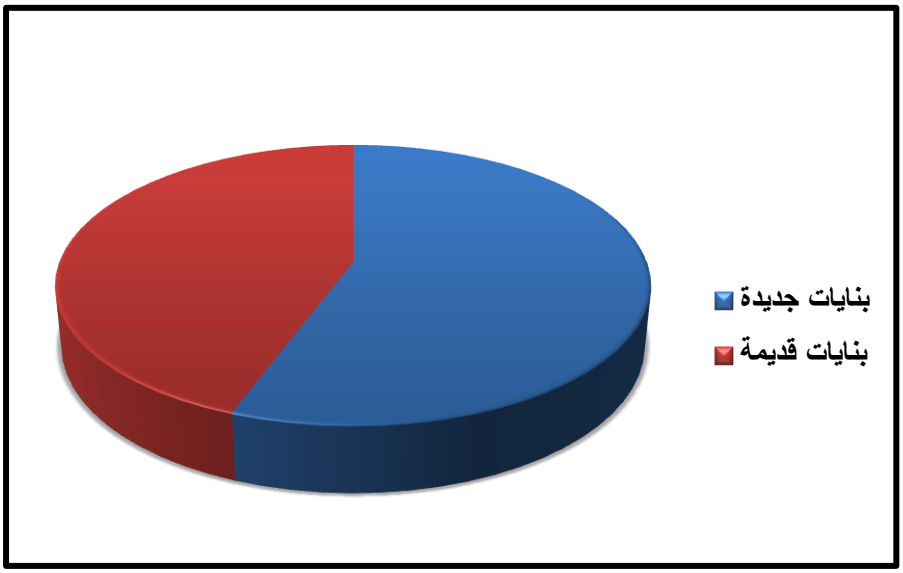
[3]– بن تومي عبد الكريم وزملاؤه, مذكرة تخرج: تأثير المدينة الاستعمارية على المدينة الحالية – دراسة مقارنة– معهد تسيير التقنيات الحضرية, تخصص تسيير المدن, جوان 2005 , ص .26

1-4حالة البنايات:حالة البنايات في منطقة الدراسة تنقسم إلى صنفين كما يوضح الجدول التالي:

جدول رقم (03) : حالة البنايات في منطقة الدراسة لسنة 2009

الحالة	منطقة الدراسة	
	العدد	النسبة %
جديدة	127	55.70
قديمة	101	44.30
المجموع	228	100

المصدر: بحث ميداني



تمثيل بياني رقم (02) : حالة المباني في منطقة الدراسة

من الجدول والتمثيل البياني، نلاحظ أن نسبة البنايات القديمة المتمثلة في البنايات الاستعمارية التي تعطي للمنطقة قيمة تاريخية كبيرة، أقل من نسبة السكنات الجديدة، والنسبة في انخفاض مستمر حيث لاحظنا أن البنايات التي تجدد ذات نمط مختلفعن النمط الأصلي لهذه البنايات، وهذا من ناحية خصائصها المعمارية والعمرانية.

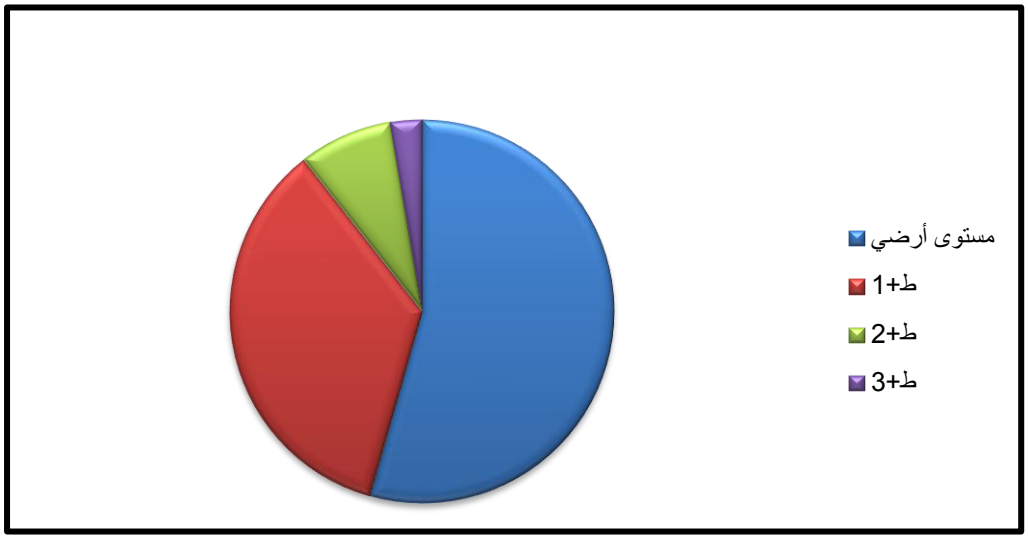
المخطط رقم (20): حالة البنايات في منطقة الدراسة

1-5ارتفاع المباني:ارتفاع المباني في منطقة الدراسة ينقسم إلى أربع مستويات، كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم (04):مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة.

الارتفاع	منطقة الدراسة	
	العدد	النسبة %
مستوى أرضي	124	54.39
ط+1	80	35.08
ط+2	18	07.90
ط+3	06	02.63
المجموع	228	100

المصدر: بحث



تمثيل بياني رقم (03) :مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة

نلاحظ أن البنايات ذات الطابق الأرضي تمثل أكبر نسبة، ثم تليها البنايات ذات ط+1 والتي تمثل البنايات التي تعرضت لبعض التغييرات، أما البنايات ذات ط+2 و ط+3 فتمثل أقل نسبة وظهرت بعد تهديم البنايات وإعادة بناءها.

ارتفاع المباني في منطقة الدراسة :

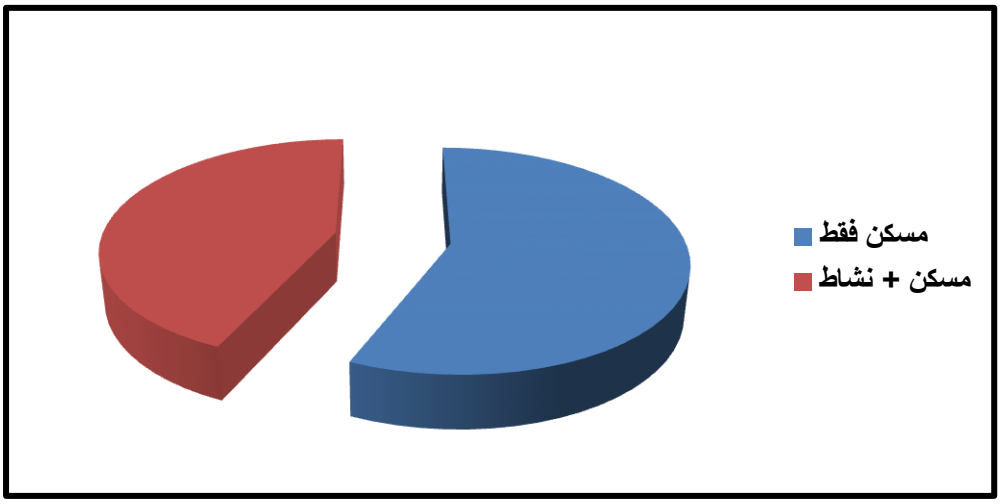
المخطط رقم (21): ارتفاع المباني في منطقة الدراسة

1-6وظيفة السكن:

تحتوي منطقة الدراسة على نوعان من الوظائف للسكن إما سكن فقط أو سكن زائد نشاط معين.

المسكن	منطقة الدراسة	
	العدد	النسبة %
مسكن فقط	129	56.58
مسكن زائد نشاط	99	43.42
المجموع	228	100

جدول رقم (05): وظيفة السكن في منطقة الدراسة المصدر: تحقيق ميداني.



تمثيل بياني رقم (04): نسبة وظيفة السكن في منطقة الدراسة

نلاحظ أن نسبة السكنات ذات الوظيفة (سكن+ نشاط)، تمثل نسبة معتبرة، كما تتوزع هذه النشاطات على كامل جوانب الحي، وهذا ما يخلق حركة ميكانيكية وبشرية معتبرة داخل الحي وهذا ما يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار في عملية التهيئة .

المخطط رقم (21): وظيفة السكن في منطقة الدراسة

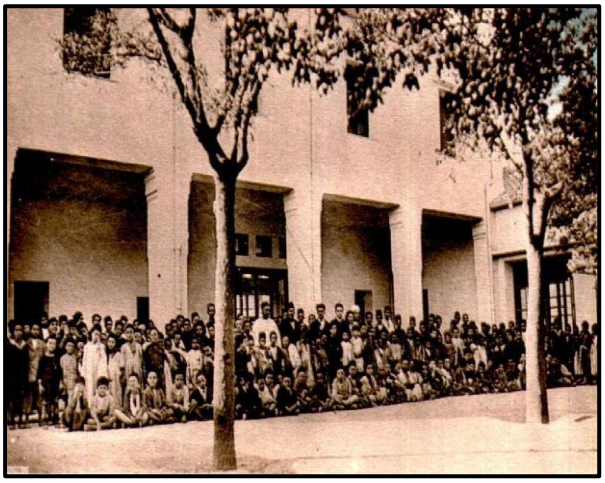
1-7التجهيزات:

أولا نتحدث عن التجهيزات التي كانت موجودة في منطقة الدراسة

فانطلاقا من المخططات والبحث الميداني المتمثل في التحدث مع من عايشوا تلك الفترة فإن التجهيزات التي كانت موجودة في حي الظهرة تنقسم إلى قسمين:

- تجهيزات داخل الحي.
- تجهيزات ضمن المحيط المجاور.
- **تجهيزات داخل الحي:** حسب مخطط 1962فإن الحي كان يحتوي على:

- مدرستان، واحدة للذكور وأخرى للإناث، المعبد اليهودي (مسجد الشهداء حاليا)، فندق بجانب المعبد، محلات تجارية على طول المحورين المهيكلين للحي.



صورة رقم (07): مدرسة الذكور سابقا

صورة رقم (08): مدرسةالذكور حاليا

صورة رقم (09): الفندق (أمام مسجد الشهداء – العتبة)

- تجهيزات ضمن المحيط المجاور:

- مديرية الري (مقر الدائرة حاليا).
- مدرسة ابتدائية (الرجاء).
- مستشفى.
- البلدية والدائرة (مكان الأمن الحضري السادس حاليا).
- جنان الحاكم (إقامة الوالي حاليا)
- سوق (مكان الأمن الحضريحاليا)
- ملعب بجانب السوق.
- الدرك بجانب الملعب.
- ثكنة العسكرية وحديقة عمومية
- مكتب البريد و فندق ومحكمة.

صورة رقم (10): مكتب البريد

صورة رقم (11): المحكمة (مسكن حاليا)

صورة رقم (15): فندق (حي العرقوب)

صورة رقم (12): مدرسة الرجاء

صورة رقم (13): مستشفى

صورة رقم (14): السوق (مكان الأمن الحضري حاليا)

أما حاليا فيتوفر الحي على عدد من التجهيزات كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم(06): مساحة التجهيزات في منطقة الدراسة

نوع التجهيزات	تعليمية	دينية	إدارية	خدمات
العدد	**02**	**01**	**03**	**08**
المجموع	**13**			
المساحة	**1.62 هكتار**			

نلاحظ أن الحي يحتوي على تجهيزين تعليميين عبارة عن ابتدائيتين.

وتجهيز ديني هو: مسجد الشهداء والذي يبدو أنه غير بارز كتجهيز ديني، حيث يوجد أمامه عدد من المحلات التجارية التي تعيق وظيفته كتجهيز ديني.

وبالنسبة للخدمات نجد:

- البريد والمواصلات.
- 3 فنادق.
- سوق مغطى: حيث أن هذا التجهيز التجاري لا يؤدي وظيفته على أكمل وجه.
- قاعة سينما: حيث وجدنا أن هذا التجهيز هو الآخر غير مستغل.
- محطة البنزين: بطبيعة الحال هذه المحطة تشكل خطرا على الحي.

أما بالنسبة للتجهيزات الإدارية فنجد:

- قباضة الضرائب: وهي في الحقيقة جزء من مركز قباضة الضرائب الموجود أمام البلدية، لهذا يجب تحويله إلى تلك المنطقة.
- محافظة الغابات: هذا الفرع إداري وتواجده في الحي غير مناسب.
- فرع الري: والذي يشغل مساحة كبيرة من الحي، حيث يحتوي كذلك على حظيرة تابعة له، لهذا يحول إلى مكان آخر وتستغل مساحته في خدمة الحي.

صورة رقم (16): محطة بنزين

صورة رقم (17): فندق

صورة رقم (18): السينما القديمة

صورة رقم(19): جزء من المركز التجاري (الأروقة سابقا)

صورة رقم (20): مسجد الشهداء

المخطط رقم (22): التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة

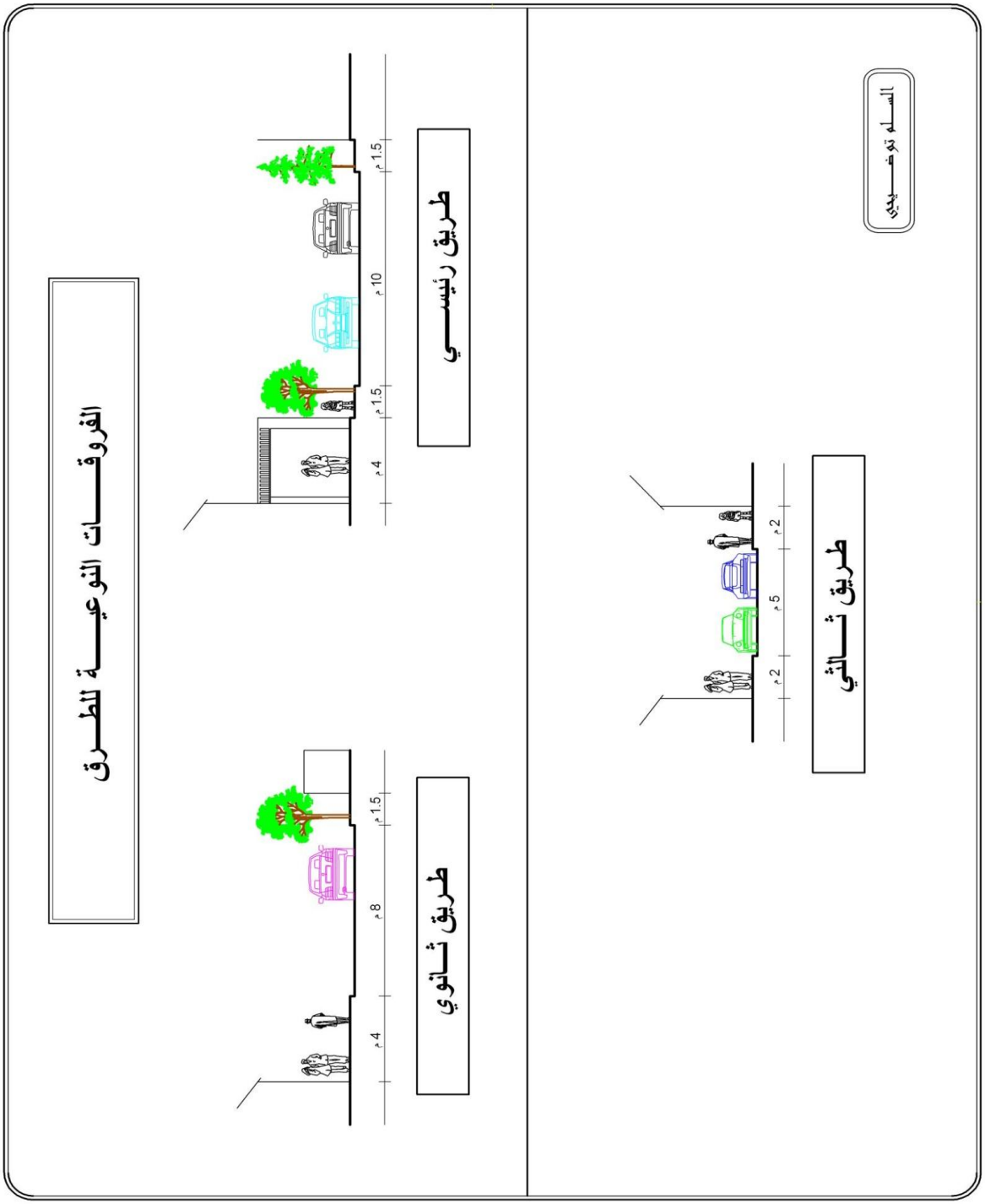
2-الإطار الغير المبني:

2-1الطرقات والأرصفة: سوف نحاول من خلال هذه الدراسة التطرق إلى مختلف أنواع الطرق وأبعادها إضافة إلى الممرات ومواقف السيارات.

- **2-2الطرقات:** تتألف شبكة الطرقات من طريقين رئيسيين يعتبران محورين مهيكلين للحي تتفرع منهما طرق ثانوية، وينتج عن تقاطع هذه الأخيرة مع الطريقين الرئيسيين نقاط ساخنة نلخصها في ما يلي:
  - طريقين رئيسيين (طريق البرج، والطريق الرابط بين اشبيليا ولاروكاد).
  - طريقين ثانويين (شارع أحمد بديار، شارع محمد خميستي).
  - طرق ثالثية.
- **2-3مواقف السيارات:** يسجل غياب تام لمواقف السيارات رغم وجود الحركة الميكانيكية.
- **2-4الممرات:**لاحظنا أن بعض الأجزاء من الأرصفة غير مهيئة، كما تتميز بفروقات نوعيةفي العرض حيث يصل عرض الممر إلى 0.5م كحد أدنى، و4م كحد أقصى وذلك بسبب:
  - نوع الطريق.
  - وجود العناصر الفنية (مسافة الأقواس+ مسافة الممر).
- **2-5حالة الطرقات:** حسب التحقيق الميداني الذي قمنا به، فإن كل الطرقات مزفتة وفي حالة جيدة.

المخطط رقم (23): الطرقات والأرصفة في منطقة الدراسة

يحتوي الحي على طريقين رئيسيين و طريقين ثانويين و طرق ثالثية تربط السكنات ببعضها البعض رغم ان الطرق مزفة الا ان بعض غير كافية لاستيعاب للحركة الميكانيكية وغياب تام لمواقف السيارات



المخطط رقم (24): الفروقات النوعية للطرق

3-الشبكات المختلفة:

- **3-1شبكة الصرف الصحي:**

يعود تاريخ إنجاز أول شبكة لصرف المياه إلى سنة 1934 وقد تم إنجاز شبكة أخرى بنظام منفصل سنة 1961، وهي تغطي كامل الحي.

- **3-2شبكة المياه الصالحة للشرب:**

كامل الحي مزود بهذه الشبكة وقد تم تجديدها مؤخرا، وعموما الحي لا يعاني من أي مشكلة فيما يخص هذه الشبكة.

- **3-3شبكة الكهرباء:**

كاملالحي مزود بشبكة الكهرباء المنزلية وكذلك شبكة الكهرباء العمومية.

- **3-4شبكة الغاز الطبيعي:**

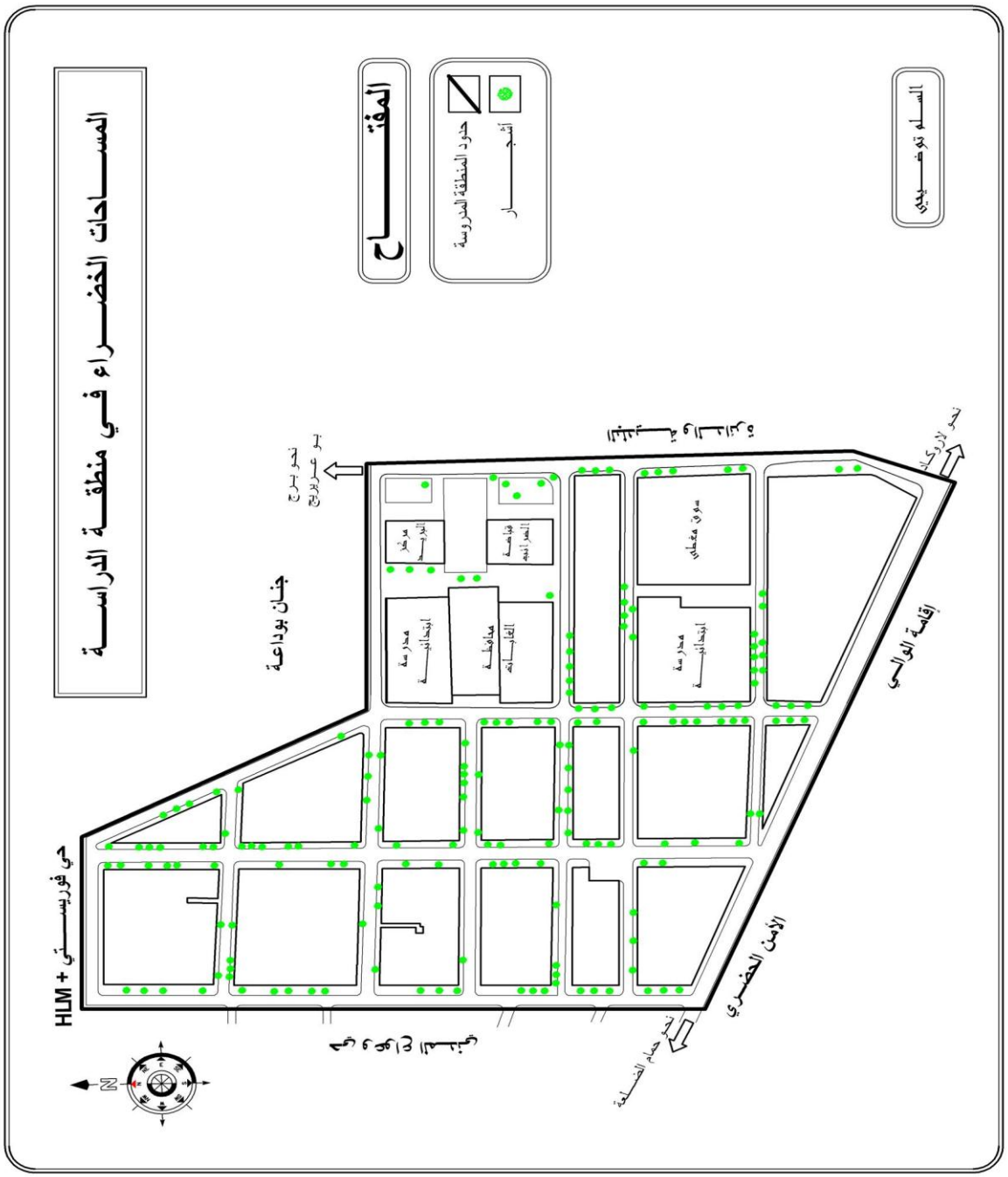
الحي مزود بالغاز الطبيعي بنسبة 100%.

4- المساحات الخضراء:

نسجل نقص كبير في المساحات الخضراء، حيث لاحظنا وجود التشجير لبعض الأرصفة فقط، وهذا النقص يمكن أن يكون راجعا إلى الخطة المتبعة في تخطيط الحي إضافة إلى أن معظم المساكن الاستعمارية احتوت على حدائق منزلية.

المخطط رقم (25): الشبكات المختلفة 01

شكل رقم (26): الشبكات المختلفة 02



االمخطط رقم (27): المساحات الخضراء في منطقة الدراسة

نلاحظ نقص كبير في المساحات الخضراء، حيث لاحظنا وجود التشجير لبعض الأرصفة فقط، إضافة إلى أن معظم المساكن الاستعمارية احتوت على حدائق منزلية.

IV. الدراسة المعمارية:

سنحاول دراسة المميزات المعمارية للحي، وهذا من خلال نوعية السكن وأنماطه وكذا العناصر الفنية والأسقف ومواد البناء المستعملة.

1-الواجهات العمرانية:

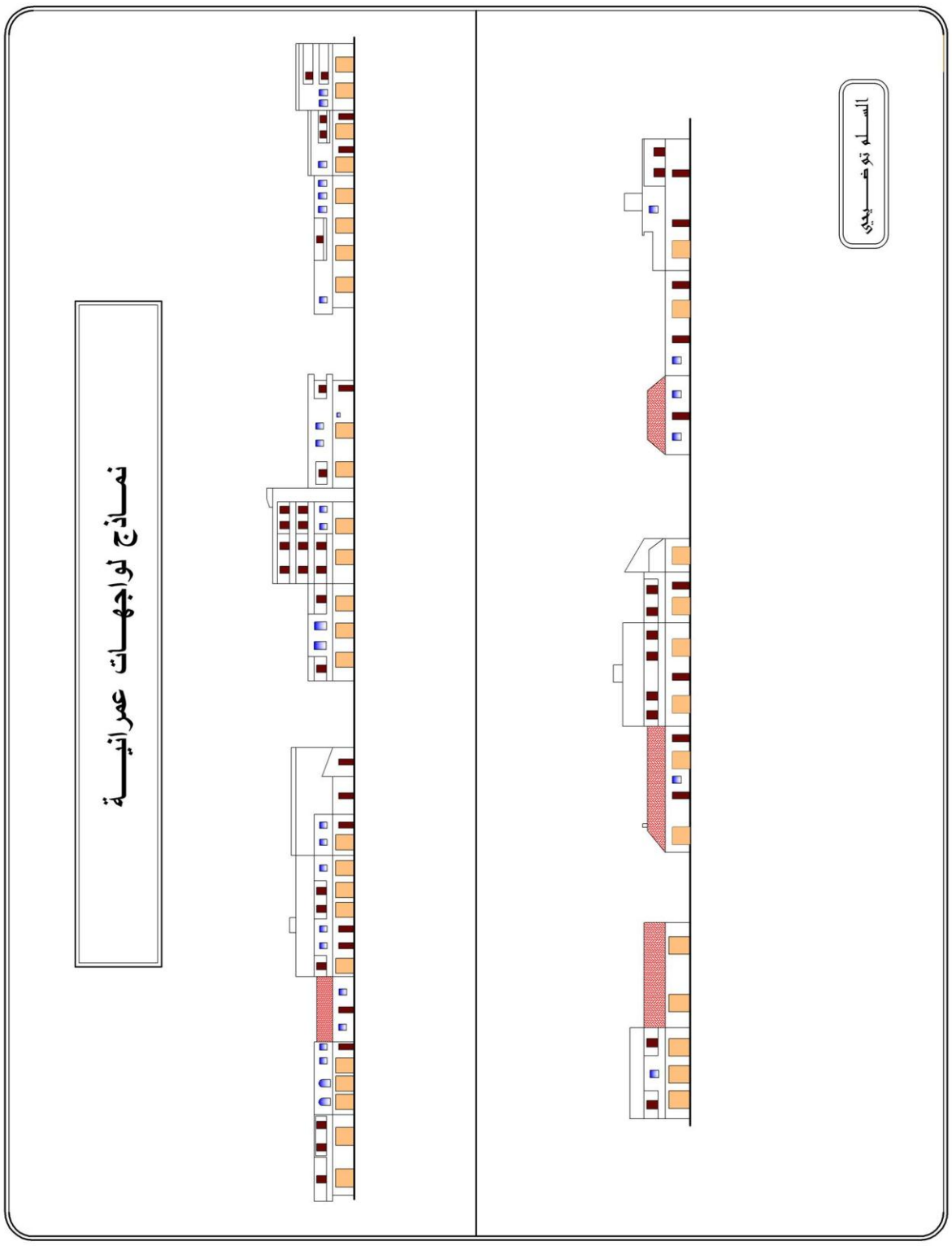
تتميز الواجهات العمرانية للحي بالاستقامة والتدرج في أحجام الكتل، إلى جانب التناظر لإضفاء المنظر الجمالي للكتل.

2-الواجهات المعمارية:

تتميز الواجهات المعمارية للحي بالزخرفة والاستقامة والتناظر بالنسبة للفتحات، وتأخذ هذه الأخيرة شكل المستطيل المنتهي بقوس أو مربع.

- **الأبواب والنوافذ:** تتميز الأبواب والنوافذ بالكبر والصلابة، بالإضافة إلى شكلها الذي يأخذ شكل المستطيل أو المربع، أما مادة صنعها فهي في الغالب خشب.
- **الفتحات:** تتميز بالكبر حيث تكون متساوية ومتجانسة فيما بينها، وتغلب على المبنى لكي توفر التهوية الكافية، وإضافة على ذلك فهي تعطي للمبنى منظرا جماليا.
- **الشرفات:** وهي عبارة عن مساحة مفتوحة على الفضاء الخارجي، ووظيفتها اقتصادية حيث تعطي مساحة حرة من البيت.
- **الأقواس:** تكون على طول المبنى بشكل أروقة تؤخذ كممر للراجلين، وتؤمنهم من تأثيرات المناخ، ولكنها قليلة في الحي.

صورة رقم (21): تموضع الأقواس على طول الواجهة



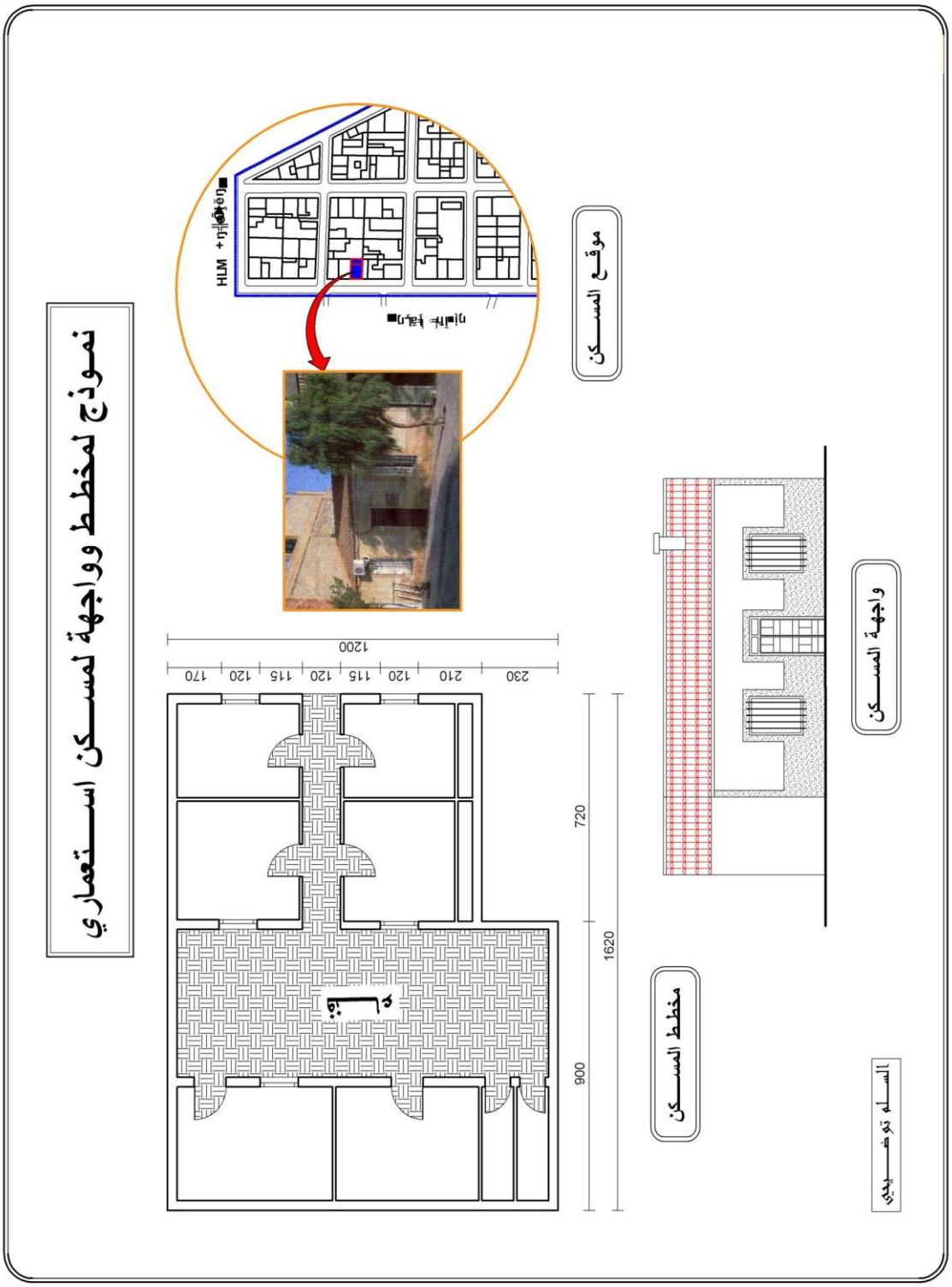
المخطط رقم (28): نماذج لواجهات عمرانية

3-أنماط المساكن:

1النمط الاستعماري:

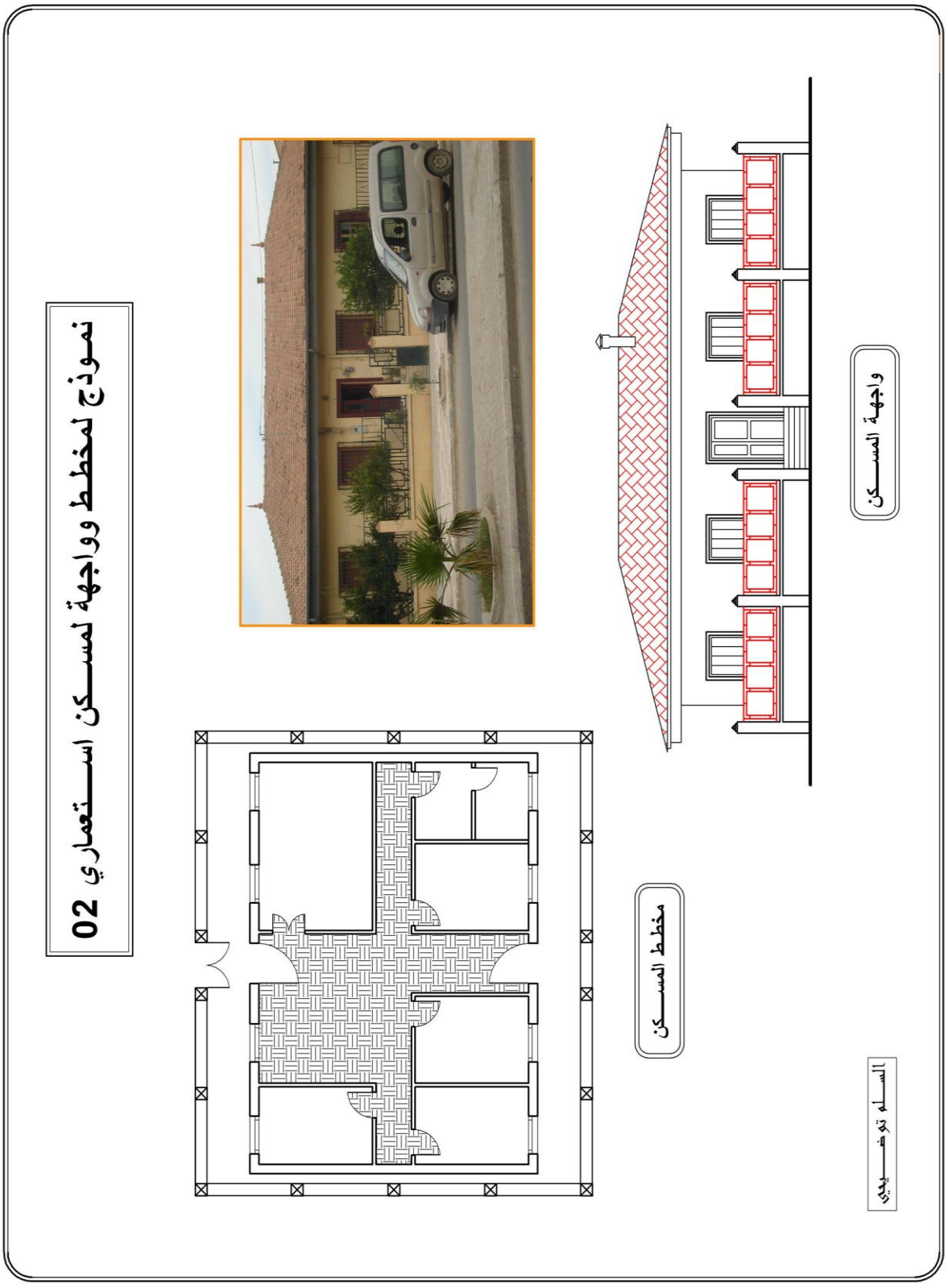
هذا النمط بني من طرف إدارة الهندسة العسكرية، يأخذ أشكالا مستطيلة بمساحة 150م² و مستوى طابق أرضي، ويتميز هذا النمط بجدران من الحجارة ويتوسطه بهو يربط جميع الغرف وفي بعض الأحيان تحتوي بنايات هذا النمط على حديقة منزلية أو فناء، وهي ذات أسقف قرميدية.

صورة رقم (22)- واجهات بنمط استعماري



المخطط رقم (29): نموذج لمخطط وواجهة لمسكن استعماري 01 [4]

[4] موسي عبد القادر و بن سعادة مراد ,مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ,إعادة الاعتبار للمركز الاستعار حي الظهرة ,2009



المخطط رقم (30): نموذج لمخطط وواجهة لمسكن استعماري 02

4-النمط الاستعماري المعاصر:

هذا النمط يصل إلى (ط+1)، ويحتوي عموما على محلات في الطابق الأرضي تستعمل في للتجارة خاصة على الطرق الرئيسية، كما يعوض الفناء بالطابق العلوي، وكذلك وجود الشرفات على طول الواجهة، وهذا النمط يبنى بالخرسانة المسلحة بنظام عمود رافدة، أما الأسقف فتكون قرميدية والأرضية تكون من الخرسانة المسلحة.

صورة رقم (23) – واجهـــات بنمـــط استعمـــاري معاصـــر

5-المبني والغير مبني: (شغل الأرض).

في النمط الاستعماري فإن الجزء المبني يتوسطه فراغ فيأخذ بذلك عدة أشكال حسب التفصيل الداخلي للمساكن.

الأسقف: تأخذ أشكال متعددة ومتباينة فيما بينها:

المسطح والمائل (في اتجاهين أو أربع اتجاهات).

وتكون هذه الأسقف ذات صبغة جمالية، كما تخضع لمعطيات تقنية مدروسة وذلك للاعتبارات المناخية.

مواد البناء المستعملة:

النمط الاستعماري:استعملت فيه المواد التالية:

- **البناء:**إما الطوب الطيني بأبعاد 12 × 40 × 20 سم، وهذا الطوب مصنوع من التراب والتبن.

- علو الجدران:من 3م إلى 3.5م.
- النظام المستعمل: الجدران الحاملة.
- التلبيس: من مادة الجبس أو الملاط (اسمنت + رمل) واستعمال البلاط الجاهز.

- **السقف:** عبارة عن ألواح خشبية توضع على طول الجزء المغطى ثم تتعامد معها صفائح خشبية أقل منها، ثم يتم وضع طبقة طينية ثم يوضع عليها بعد ذلك القرميد، وفي بعض الأحيان توضع طبقة من الورق بدل الطبقة الطينية ويكون السقف داخليا مستوي بواسطة الجبس.

- **النمط الاستعماري المعاصر:** بحكم إدخال نظام الرافدة في البناء، فإن مواد البناء بدورها تغيرت تغيرا شبه كلي وهي على العموم:

- **البناء:** تم الاستغناء على الطوب الطيني ليحل محله الآجر والحجارة المقلوبة وكذلك استعمال الخرسانة المسلحة في الأعمدة والروافد والأرضيات والأساسات والسواكف.

- التلبيس: يكون من مادة الملاط، أما الجبس فيستعمل للزخرفة.
- استعمال البلاط بأنواع مختلفة و تزيين الشرفات بعناصر فنية مصنوعة من الخرسانة.

- **السقف:** عبارة عن أرضية من الخرسانة المسلحة (أرضية مملوءة).

خلاصة التحليل :من خلال دراستنا التحليلية لحي الظهرة توصلنا إلى عدة نقاط أهمها:

الإيجابيات

- **تحتل موقع استراتيجي.**
- **متصلة بالمجال الخارجي.**
- **وجود بنايات لها قيمة تاريخية ومعمارية.**
- **تعتبر نقطة استقطاب نظرا لتمركز النشاطات التجارية.**

السلبيات

- **عدم التوازن بين الإطار المبني والإطار الغير مبني (كثافة النسيج).**
- **تواجد بعض الأنشطة التي تشكل خطرا على المنطقة (محطة البنزين).**
- **غياب المساحات الخضراء ومساحات الترفيه.**
- **عدم توازن الجانب الوظيفي.**
- **نقص في أماكن توقف السيارات.**
- **عدم استيعاب بعض الطرقات والشوارع للحركة الميكانيكية .**
- **عدم وجود فضاءات اللعب للأطفال كما أن الفضاءات العمومية القليلة الموجودة لا تؤدي دورها كمجال للالتقاء والترفيه.**
- **تدهور بعض الأجزاء من الإطار المبني والإطار الغير مبني.**
- **وجود بعض التجهيزات التي لا يتوافق موقعها مع وظيفتها (مسجد العتبة).**

الخلاصـــة

تقع منطقة التدخل ضمن نسيج عمراني كثيف، وتدخلنا سيكون محاولة منا للحفاظ على هذا الإرث التاريخي، ويتمثل هذا التدخل في مجموعة من العمليات المقترحة من اجل إعادة الاعتبار لمجموعة الوظائف الحضرية المكونة للمنطقة، وهذا بترتيبها وتنظيمها إضافة إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان.

تحليل نتائج الاستمارة:

اعتمدنا في الدراسة على تقنية الاستبيان عن طريق الاستمارة التي تتطلب في تصميمها فهما لموضوع الدراسة بشكل عام و الموضوعات الفرعية المنبثقة عنه لذلك شملت الاستمارة على عدة مواضيع فرعية تتضمن بيانات شخصية التي تتناول بعضا من الجوانب الشخصية للمبحوث كعدد افراد اسرته وكذا تاريخ اقامته بيانات شخصية التي تتعلق بالنمط وخصائص المسكن تحتوي على تاريخ انجاز المسكن ونوع المبنى وارتفاعه والمواد المستخدمة في بناءه الخ وبيانات على الواقع المادي للمسكن حول الحالة الانشائية للمبنى وهل تم احداث تغيرات للمسكن حول الحالة الانشائية للمبنى وهل تم احداث تغيرات على المبنى ونوع هذه التغيرات , وبيانات على الواقع السكاني والمشاكل التي يعاني منها السكان حول اذ كان المبنى يلائم احتياجاتهم وما نوع الحاجات التي يرغب السكان في توفرها في مساكنهم , وبيانات على واقع الحي الاستعماري ونوع النقائص الموجودة فيه وبيانات حول تقييم درجة الوعي حول السياسات الحفاظ واعادة التأهيل العمراني وقد شملت الاستمارة في مجملها علة اربعين سؤال كانت مجملها اسئلة مغلقة تتضمن في مجملها اغلب النقائص التي يعاني منها السكان في البيئة السكنية والحضرية في الحي الاستعماري.

- **طريقة اختيار عينة الدراسة**
- يقدر عدد السكان الحالي لحي الظهرة بـ: 1093 ساكن .
- اخذنا نسبة 10% من مجموع السكان وكانت النتيجة كالتالي :100 ساكن تم اختيار العينة بطريقة عشوائية

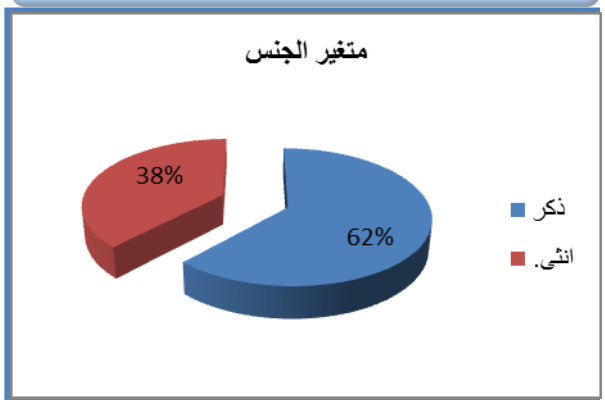
1-1-اولا معلومات شخصية :

1. **-الجنس:** من خلال دراستنا لعينة المدروسة كان التوزيع بين الجنسين متقاربا كما توضحه نتائج الجدول التالي:

جدول رقم07: يمثل توزيع عينة الدراسة وفق متغير الجنس

التعيين	العدد	النسبة %
ذكور	62	62
اناث	38	38
المجموع	100	100

شكل رقم05: يمثل توزيع عينة الدراسة وفق متغير الجنس



المصدر: من إعداد الطالب 2018

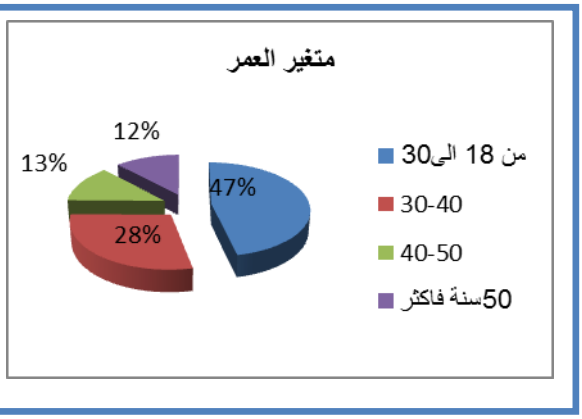
2. **-متغير الفئة العمرية :**

تم الاعتماد في الدراسة علة اربعة فئات عمرية موزعة كما يوضحه الجدول التالي :

جدول رقم08: يمثل توزيع عينة الدراسة وفق متغير العمر

التعيين	العدد	النسبة %
من 18 إلى 30	29	47
40-30	38	28
50-40	17	13
50 سنة فأكثر	16	12
المجموع	200	100

شكل رقم06: يمثل توزيع عينة الدراسة وفق متغير العمر

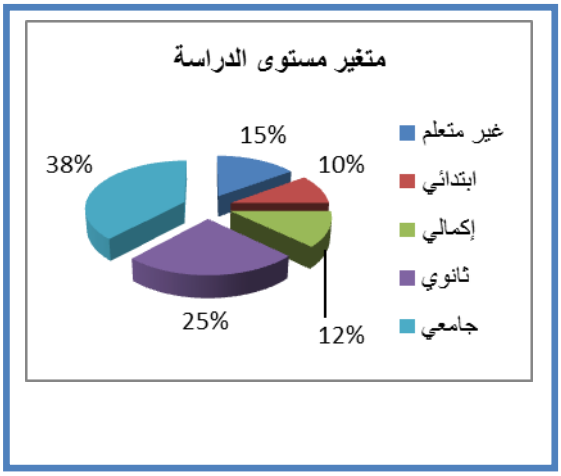


3. _متغير المستوى الدراسي

جدول رقم09 توزيع عينة الدراسة وفق مستوى الدراسة

التعيين	العدد	النسبة %
غير متعلم	15	15
ابتدائي	10	10
إكمالي	12	12
ثانوي	25	25
جامعي	38	38
المجموع	200	100

شكل رقم07: توزيع عينة الدراسة وفق مستوى الدراسة



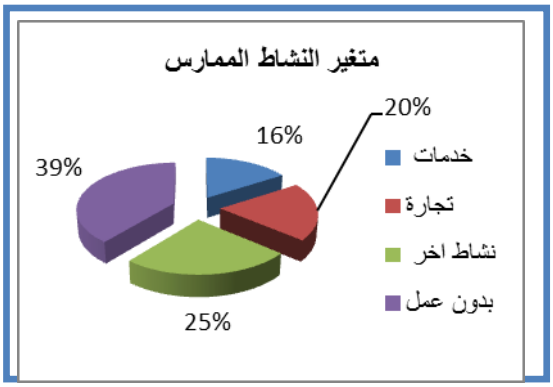
من خلال نتائج الجدول يمكن ملاحظة ان هناك تقارب بين نسبتي ذوي مستوى الثانوي والمتوسطي نسبة بدون مستوى بنسبة تقدر15-10-12 واعلى نسبة نسبة الجامعين38 .و منه نستنتج ان في الحي نسبة الوعي الثقافي لا بئس بها

5_ متغير طبيعة النشاط الممارس:

جدول رقم **10**: توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة النشاط الممارس

التعيين	العدد	النسبة %
موظف	16	16
تاجر	20	20
نشاط اخر	25	25
بدون عمل	39	39

شكل رقم08: توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة النشاط الممارس



من خلال نتائج الجدول يمكننا ان نلاحظ ان اعلى نسبة كانت للفئة البطالة بنسبة 39%وتليها نسبة من يقوم بنشاطات مختلفة بنسبة تقدر ب25% وتليها التجارة بنسبة 20% ثم تليها الخدمات بنسبة تقدر 16%

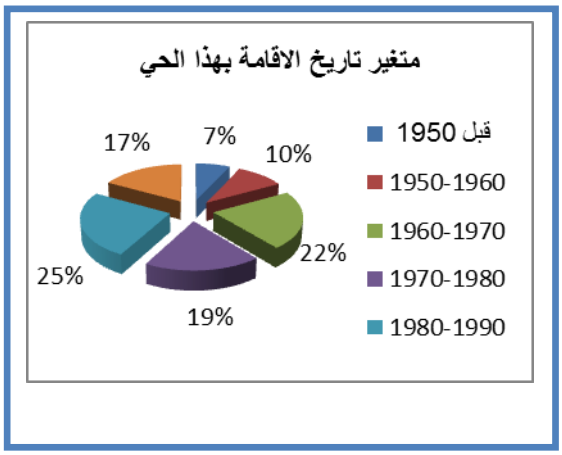
و منه نستنتج ان ارتفاع نسبة البطالة يعكس انخفاض المستوى المعيشي

6_ متغير تاريخ الاقامة بهذا الحي:

جدول رقم**11**: توزيع عينة الدراسة وفق تاريخ الاقامة بهذا الحي

التعيين	العدد	النسبة %
قبل 1950	7	7
1950.1960	10	10
1970-1960	22	22
1980-1970	19	19
1990-1980	25	25
2005-1990	17	17

شكل رقم09: توزيع عينة الدراسة وفق تاريخ الاقامة بهذا الحي



ومنه نستنتج ان تاريخ الا قامة بهذا الحي تعود الى قبل سنة1950و بمقابلة السكان القدامى استطعنا جمع معلمات عن تاريخ الحي و كما استنتجنا ان الحالة الفزيائية للمساكن راجعة الى تاريخ المبنى

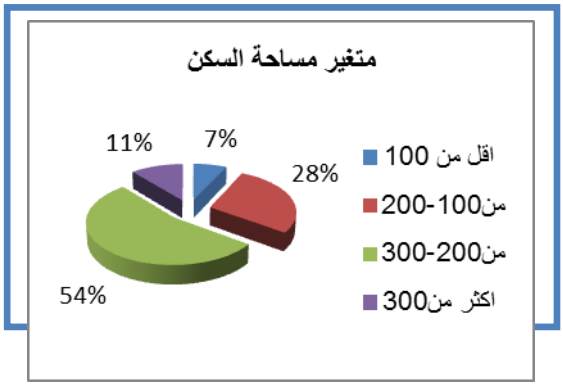
ثانيا: متغيرات تتعلق بخصائص المسكن :

1. _ متغير مساحة السكن :

جدول رقم12: توزيع عينة الدراسة وفق مساحة السكن

التعيين	العدد	النسبة %
اقل من 100م	7	7
من100-200	28	28
من200-300	54	54
اكثر من 300	11	11

شكل رقم10: توزيع عينة الدراسة وفق مساحة السكن



تتفاوت مساحات المباني السكنية في الحي الاستعماري بين اربع نسب ,اعلى نسبة تقدر ب54%

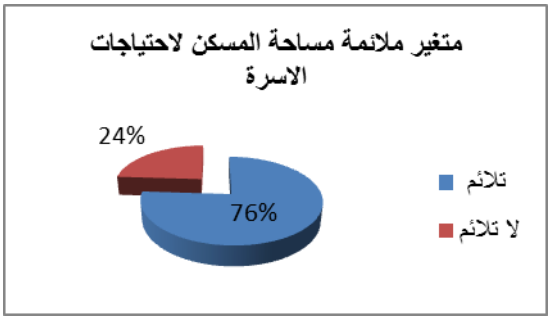
كانت للمباني التي مساحتها ما بين 200م الى م300 تليها نسبة 28%للمباني التي مساحتها ما بين 100م الى 200 م وفي المرتبة الثالثة المباني التي مساحتها اكثر من 300 م تقدر ب11%وادنى نسبة للمباني التي مساحتها تقدر بأقل من 100م

2. _ متغير ملائمة مساحة المسكن لاحتياجات الاسرة :

جدول رقم13: توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة مساحة السكن

التعيين	العدد	النسبة %
تلائم	76	76
لا تلائم	24	24

شكل رقم11: توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة مساحة السكن

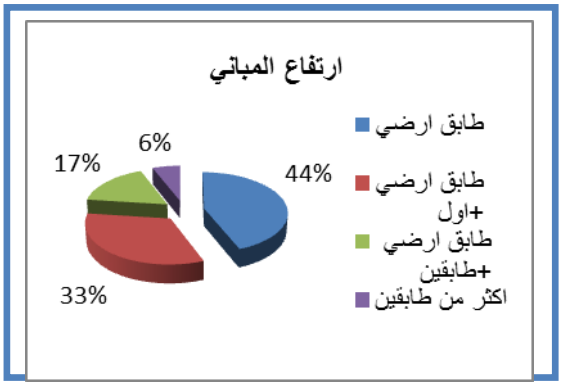


3. _ متغير ارتفاعات المباني :

جدول رقم14: توزيع عينة الدراسة وفق ارتفاع المباني

التعيين	العدد	النسبة %
طابق ارضي	44	44
طابق ارضي +اول	33	33
طابق ارضي +طابقين	17	17
اكثر من طابقين	6	6

شكل رقم12: توزيع عينة الدراسة وفق ارتفاع المباني



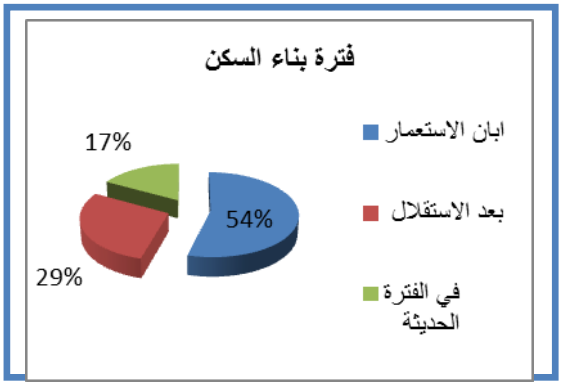
ما يلاحظ ان نصف المباني تقريبا تتكون من طابق ارضي بنسبة تقدر44%تليها نسبة 33%للمباني التي تحتوي على طابق ارضي وطابق اول ونسبة 17%على طابق ارضي وطابقين اضافيين وادنى نسبة للمباني التي تحتوي على اكثر من ثلاث طوابق

4. متغير فترة بناء السكن :

جدول رقم15: توزيع عينة الدراسة وفق فترة بناء السكن

التعيين	العدد	النسبة %
ابان الاستعمار	51	51
بعد الاستقلال	27	27
في الفترة الحديثة	16	16

شكل رقم13: توزيع عينة الدراسة وفق فترة بناء السكن



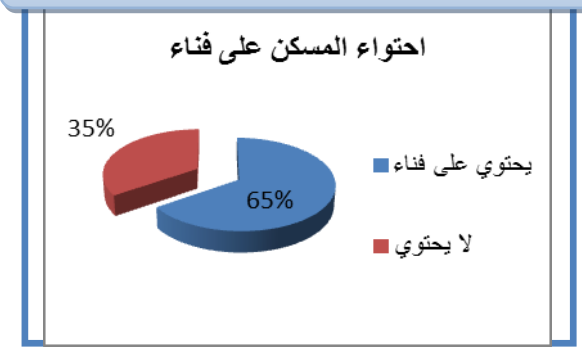
احتلت مباني الحقبة الاستعمارية اعلى نسبة من حيث الاشخاص المستجوبين بنسبة تقدر ب51%تليها مباني الحقبة ما بعد الاستعمار بنسبة تقدر 27 %ثم تليها مباني الحقبة الحديثة بنسبة تقدر 1%

5. متغير احتواء المسكن على فناء:

جدول رقم16: توزيع عينة الدراسة وفق احتواء المسكن على فناء

التعيين	العدد	النسبة %
نعم	95	95
لا	5	5

شكل رقم14: توزيع عينة الدراسة وفق احتواء المسكن على فناء



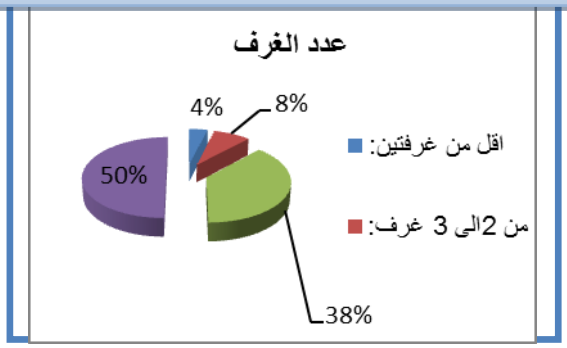
من خلال نتائج الاستبيان نجد ان اغلب المباني بها فناء بنسبة 95% لان الطابع العمراني و التخطيط يفرض توفير الإضاءة و التهوية داخل المبنى

6. _ متغير عدد الغرف

جدول رقم17: توزيع عينة الدراسة وفق عدد الغرف

التعيين	العدد	النسبة %
اقل من غرفتين:	4	4
من 2الى 3 غرف:	8	8
من 3الى 4 غرف:	38	38
اكثر من 5 غرف:	50	50

شكل رقم15: توزيع عينة الدراسة وفق عدد الغرف



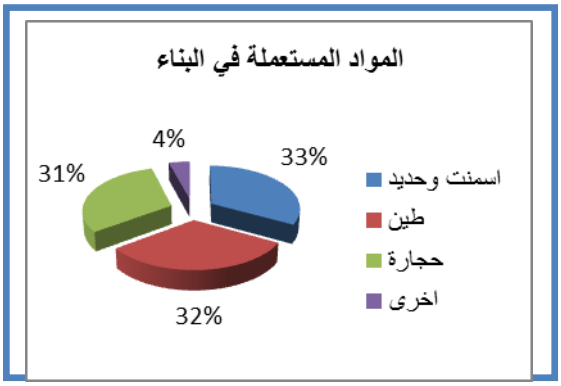
معظم مباني الحي تحتوي على اكثر من 5 غرف بنسبة تقدر50% وتليها نسبة 38%من المباني التي بها من3الى 4 غرف وبنسبة 8%المباني التي تحتوي من 2 الى 3 غرف وبنسبة اقل المباني التي بها اقل من غرفتين .

7. متغير المواد المستعملة في البناء:

جدول رقم18: توزيع عينة الدراسة وفق المواد المستعملة في البناء

التعيين	العدد	النسبة %
اسمنت وحديد	31	31
طين	32	32
حجارة	31	31
اخرى	4	4

شكل رقم16: توزيع عينة الدراسة وفق المواد المستعملة في البناء



لاحظنا انا الطين و الحجارة مستخدمة في المباني القديمة و هي طريقة تقليدية غير مقاومة نوعا ما اما الاسمنت و الحديد مستخدمة حاليا في المباني الحديثة و هي طريقة ناجحة و مقاومة

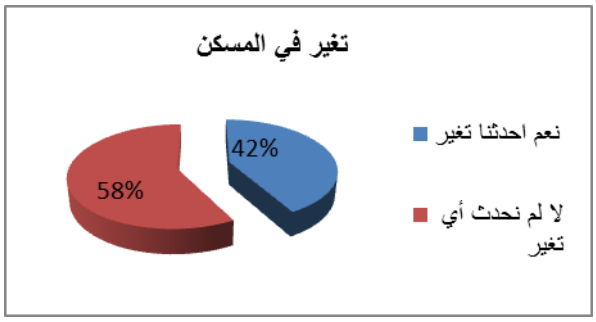
ثالثا: بيانات تخص المجال السكني:

1. _ متغير احداث تغير في المسكن :

جدول رقم19: توزيع عينة الدراسة وفق احدات التغير في المسكن

التعيين	العدد	النسبة %
نعم احدثنا تغير	42	42
لا لم نحدث أي تغير	58	58

شكل رقم17: توزيع عينة الدراسة وفق نوع التغير في المسكن



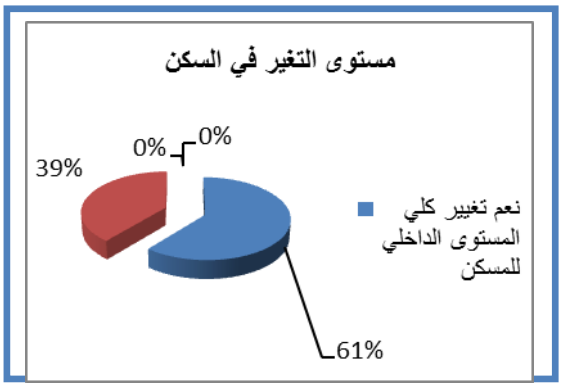
نلاحظ وجود مستويات في التغير في المباني من مبنى الى اخر , فالنتائج تشير الى ان اغلبية السكان تركوا مساكنهم على حالها بنسبة 58%و نسبة 42%من السكان قاموا بإجراء تغيرات خفيفة و ذلك حسب الحالة الفزيائية للمبنى وعلى الستوى المعيشي للساكن

3. _ متغير مستوى التغير في السكن :

جدول رقم20: توزيع عينة الدراسة وفق مستوى التغير في السكن

التعيين	العدد	النسبة %
نعم تغيير كلي المستوى الداخلي للمسكن	61	61
المستوى الداخلي والخارجي	39	39
المستوى الخارجي	0	0
لا لم نقم بالتغيير	0	0

شكل رقم18: توزيع عينة الدراسة وفق مستوى التغير في السكن



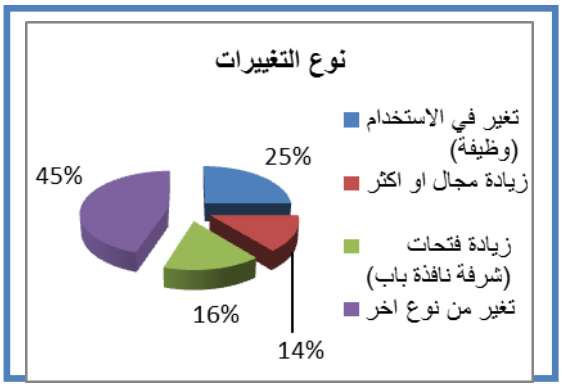
نلاحظ وجود تفاوت في نسب التغيرات التي احدثها السكان في مساكنهم فالنسبة 61%تشير الى انهم قاموا بتغيير المستوى الداخلي ونسبة 39%التغيرات قاموا بها على المستوى الداخلي والخارجي يتحكم في هذه التغيرات العامل الاقتصادي للأسر ونوع الحاجة التي دفعتهم الي التغيير وكل هذه النتائج كانت الدافع الاساسي وراء فقدان الطابع الحقيقي الحي .

4. متغير نوع التغييرات :

جدول رقم21: توزيع عينة الدراسة وفق نوع التغييرات

التعيين	العدد	النسبة %
تغير في الاستخدام (وظيفة)	25	25
زيادة مجال او اكثر	14	14
زيادة فتحات (شرفة نافذة باب)	16	16
تغير من نوع اخر	45	45

شكل رقم19: توزيع عينة الدراسة وفق نوع التغييرات

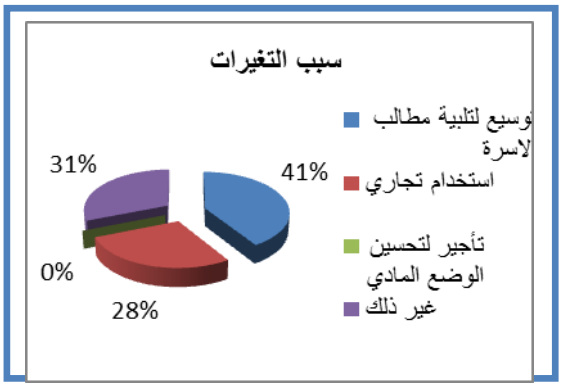


5. _ متغير الدافع وراء التغير في المسكن :

جدول رقم22: توزيع عينة الدراسة وفق سبب التغيرات

التعيين	العدد	النسبة %
توسيع لتلبية مطالب الاسرة	41	41
استخدام تجاري	28	28
تأجير لتحسين الوضع المادي	0	0
نقص التهوية و الاظاءة	31	31

شكل رقم20: توزيع عينة الدراسة وفق سبب التغيرات



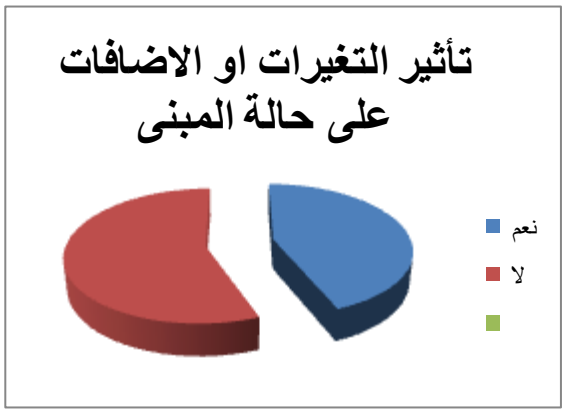
ان اختلاف مستوى التغير يرجع الى تنوع الحاجات فمن السكان من يقوم بتغيير بدافع توسيع المبنى بسبب ضيق مساحة المبنى او غير ذلك بنسبة تقدر ب41%والبعض منهم بسبب الدافع المادي فيحول البعض وظيفة سكنية الى وظيفة تجارية بنسبة تقدر 28%واما بقية النسبة 31%ترجع الى اسباب مختلفة كالدافع الجمالي او التزييني او التحول الوظيفي .

6. _ متغير تأثير التغيرات او الاضافات على حالة المبنى

جدول رقم23: توزيع عينة الدراسة وفق تأثير التغيرات او الاضافات على حالة المبنى

التعيين	العدد	النسبة %
نعم	44	44
لا	56	56

شكل رقم21: توزيع عينة الدراسة وفق تأثير التغيرات او الاضافات على حالة المبنى



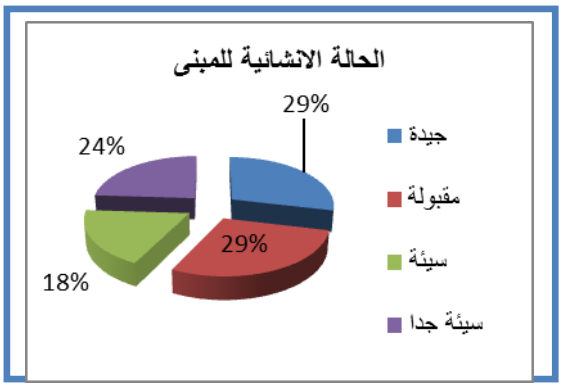
اغلب الافراد الذين قاموا بإجراء تغيرات في مبانهم كانت اجابتهم ان هذه التغيرات لم تلحق اي اضرار على المبنى بنسبة تقدر ب34%و البعض ردهم على العكس اي ان هذه التغيرات كانت لها تأثيرات ايجابية على حالة مبانيهم .

7. _ متغير الحالة الانشائية للمبنى

جدول رقم24: توزيع عينة الدراسة وفق الحالة الانشائية للمبنى

التعيين	العدد	النسبة %
جيدة	37	37
مقبولة	37	37
سيئة	24	24
سيئة جدا	0	0

شكل رقم22: توزيع عينة الدراسة وفق الحالة الانشائية للمبنى



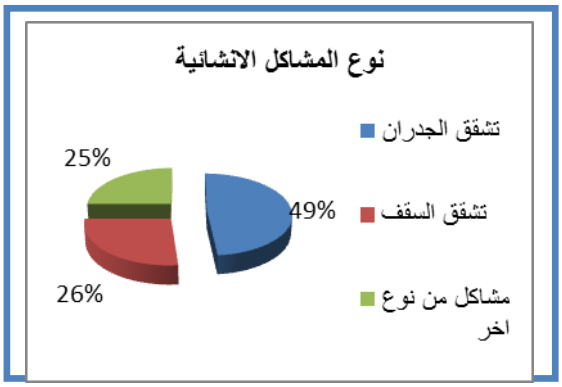
تشير نتائج الاستبيان الى ان نسبة 24%يقول سكانها انها بحالة انشائية رديئة واغلب هذه النسب تمثل مباني الحقبة الاستعمارية و نسبة 37%من المباني بحالة مقبولة و 37%من المباني في حالة جيدة .

8. _ متغير نوع المشاكل الانشائية

جدول رقم25: توزيع عينة الدراسة وفق نوع المشاكل الانشائية

التعيين	العدد	النسبة %
تشقق الجدران	33	49
تشقق السقف	18	26
مشاكل من نوع اخر	17	25

شكل رقم23: توزيع عينة الدراسة وفق نوع المشاكل الانشائية



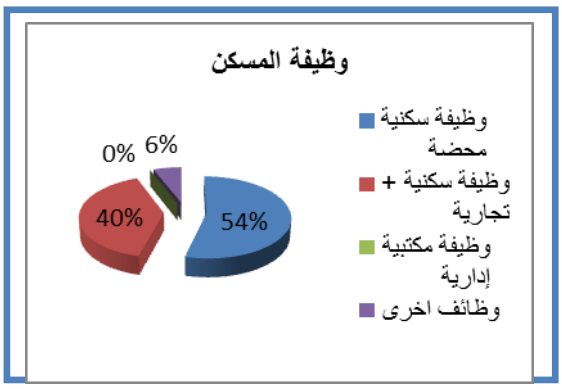
تتفاوت المشاكل الانشائية للمباني لعدة اسباب منها عامل القدم ومنها عامل انعدام اعمال الصيانة والترميم ومنها تأثير العوامل المناخية فكانت النتيجة 49% تشقق على مستوى الجدران ونسبة 26% من المباني تشققات في السطوح وبنسبة 25% تعاني مشاكل مختلفة كاجتماع هذه المشاكل في مبنى واحد .

9. _متغير الوظيفة السكنية:

جدول رقم26: توزيع عينة الدراسة وفق وظيفة المسكن

التعيين	العدد	النسبة %
وظيفة سكنية محضة	54	54
وظيفة سكنية + تجارية	40	40
وظيفة مكتبية إدارية	0	0
وظائف اخرى	6	6

شكل رقم24: توزيع عينة الدراسة وفق نوع وظيفة المسكن



كما نعلم ان الحي الاستعماري ومنذ نشأته اسس لأداء وظيفته السكنية ومع مرور الزمن والتغيرات التي تعرفها الاسر على جميع المستويات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عرفت العديد من المباني تغيرات مختلفة في وظيفتها كما هو موضح في نتائج الاستبيان 54%من المباني ذات وظيفة سكنية محضة ونسبة 40%تقوم بوظيفة تجارية ونسبة6% تقوم بوظائف اخرى.

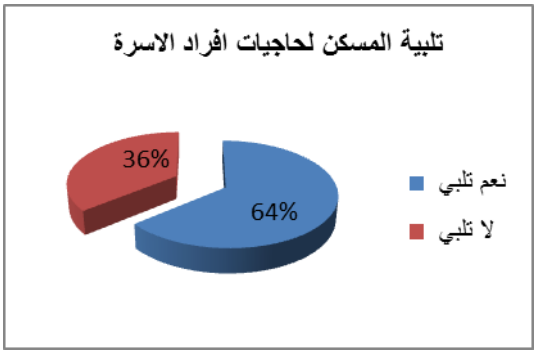
رابعا: بيانات عن الواقع السكاني والمشاكل التي يعاني منها السكان:

1. متغير تلبية المسكن لحاجيات افراد الاسرة:

جدول رقم27: توزيع عينة الدراسة وفق تلبية المسكن لحاجيات الاسرة

التعيين	العدد	النسبة %
نعم تلبي	64	64
لا تلبي	36	36

شكل رقم25: توزيع عينة الدراسة وفق تلبية المسكن لحاجيات



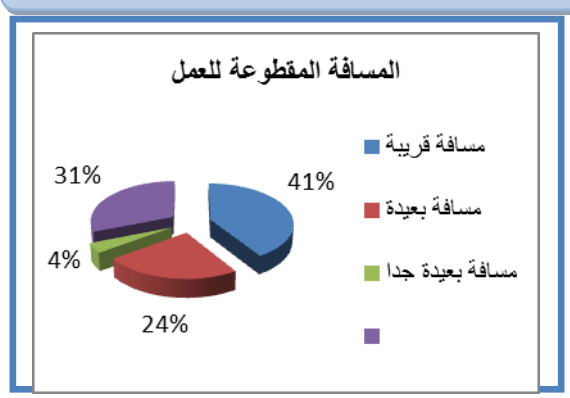
نلاحظ ان اغلبية السكان بنسبة 36%هم بحاجة الى الى تدخل و تغير في المبنى و ذلك لتدهور الحالة الفزيائية للمبنى وهذا راجع الى عمر و تاريخ المبنى

2. متغير المسافة بين البيت والعمل:

جدول رقم28: توزيع عينة الدراسة وفق المسافة المقطوعة للعمل

التعيين	العدد	النسبة %
مسافة قريبة	41	41
مسافة بعيدة	24	24
مسافة بعيدة جدا	4	4

شكل رقم26: توزيع عينة الدراسة وفق المسافة المقطوعة للعمل



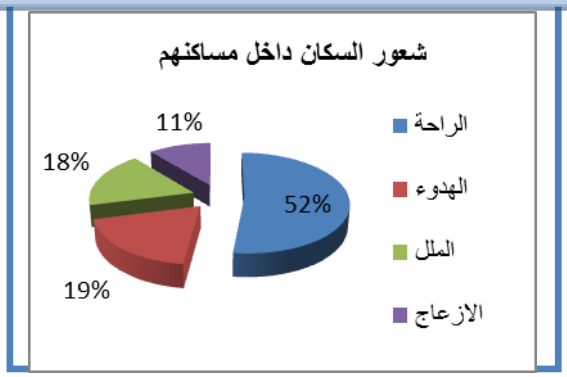
نظرا الى الموقع الاستراتيجي الذي يحتله الحي فهو في المركز مما يقرب اماكن العمل .

3. متغير شعور السكان داخل مساكنهم :

جدول رقم29: توزيع عينة الدراسة وفق شعور السكان داخل مساكنهم

التعيين	العدد	النسبة %
الراحة	52	52
الهدوء	19	19
الملل	18	18
الازعاج	11	11

شكل رقم27: توزيع عينة الدراسة وفق شعور السكان داخل مساكنهم



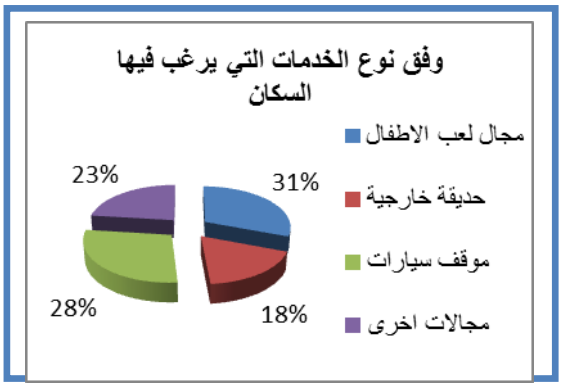
من خلال نتائج الجدول نجد اعلى نسبة كانت شعور السكان بالراحة البيئة الداخلية لمساكنهم بنسبة 57% ونسبة 11% يعانون من الازعاج ونسبة 18%يعانون من الملل وهذا امر طبيعي لو ربطناها بحالة المساكن وحجم النقائص التي يعاني منها السكان وخاصة مباني الحقبة الاستعمارية ,اما البقية فسكانها يشعر بالهدوء .

4. متغير نوع الخدمات التي يرغب السكان بتوفرها في مساكنهم

جدول رقم30: توزيع عينة الدراسة وفق نوع الخدمات التي يرغب فيها السكان

التعيين	العدد	النسبة %
مجال لعب الاطفال	24	31
حديقة خارجية	14	18
موقف سيارات	22	28
مجالات اخرى	18	23

شكل رقم28: توزيع عينة الدراسة وفق نوع الخدمات التي يرغب فيها السكان



تختلف نوع الخدمات التي يرغب فيها السكان من مسكن الى اخر فمنهم من هو بحاجة الى مجال لعب الاطفال بنسبة 31% وهي اعلى نسبة تليها 28% موقف سيارات18% حديقة خارجية وباقي النسب من السكان من يحتاج الى خدمات غير تلك ذكرت.

- ما يمكن استخلاصه هو التنوع والاختلاف في اشكال التغيير والاضافات يختلف من اسرة الى اخرى حسب نوع الحاجة وامكانياتها المادية ودرجة الوعي لدى افرادها كما تظهره نتائج الاستبيان :

تغيرات داخلية ← تغيير في تنظيم وتوزيع المجالات الداخلية

على المستوى الواجهة ← غلق وزيادة في الفتحات او اضافة عناصر معمارية اخرة

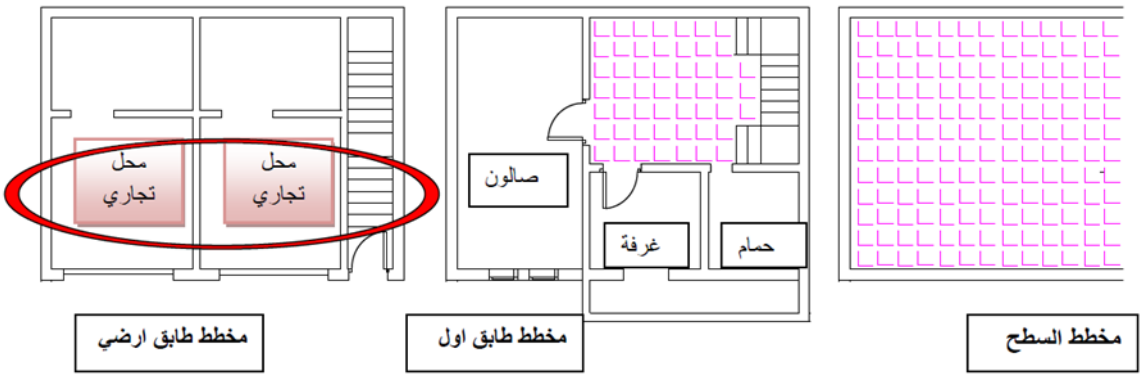
على مستوى السطح ← زيادة غرف و إضافة طابق اخر

على مستويات مختلفة ← داخل البيت وواجهة و السطح

تغيير على مستوى التقسيم الداخلي

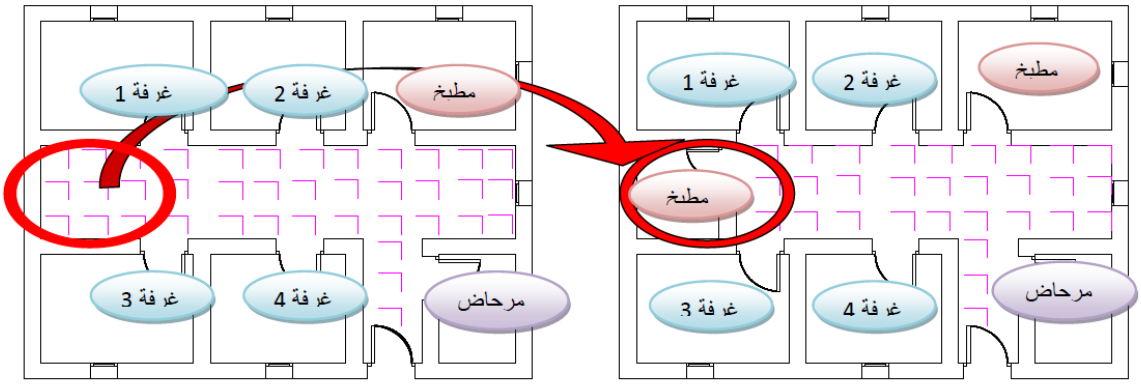
ان الحاجة الى ملائمة فرغات البيت القديم لتناسب الاحتياجات هذا العصر وساكنيه دفع بالسكان الى تغيير التقسيم الداخلي للبيت فقد اظهرت النتائج الاستبيان ان اكثر 25 من السكان قاموا بإجراء تعديلات على التقسيم الداخلي للمباني القديمة في حين قام اكثر من 47 بالتغيير الكلي للمباني القديمة وانشاء مباني حديثة لتلاءم احتياجهم حيث اشارت اغلب التقسيمات كانت على مستوى البيوت تم شراءها من قبل سكان جدد وهذا رغبة منهم في جعلها تتلاءم رغباتهم او البيوت ذات الفناءات الداخلية من اجل تحويلها و استغلالها في وظيفة اخرى وما نتج عن هذه التغيرات في الاستخدام واضافة فرغات اخرى الى خلق مشاكل من نوع لأخر كمشكلة الاضاءة والتهوية والتنقل

شكل رقم (06): التغير بالهدم الكلي



وجود محلات تجارية بالطابق الارضي وغياب عنصر الفناء الداخلي

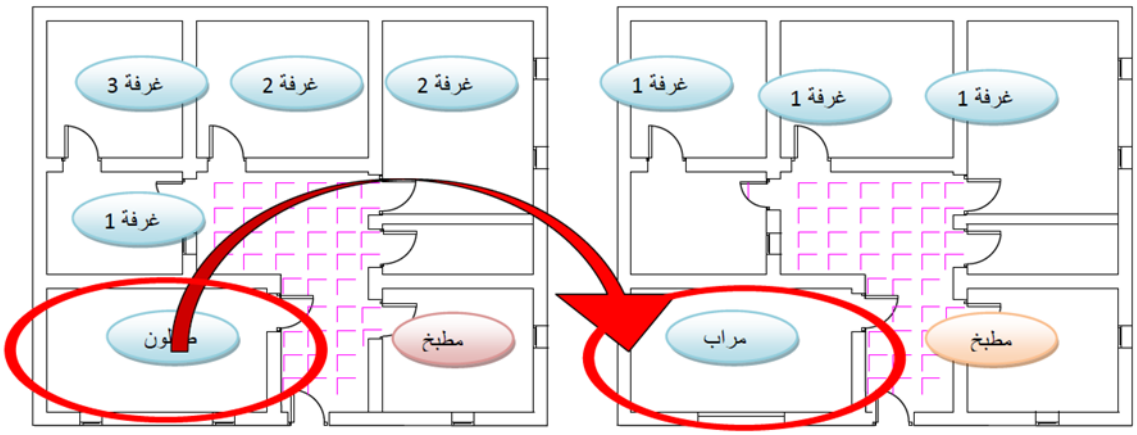
شكل رقم (07): تغيير على مستوى التقسيم الداخلي



وظيفة سكنية محضة

نوع التغير : اضافة مجال متمثل في مطبخ

شكل رقم (08): التغير الداخلي وفي الواجهة



فتح محل تجاري

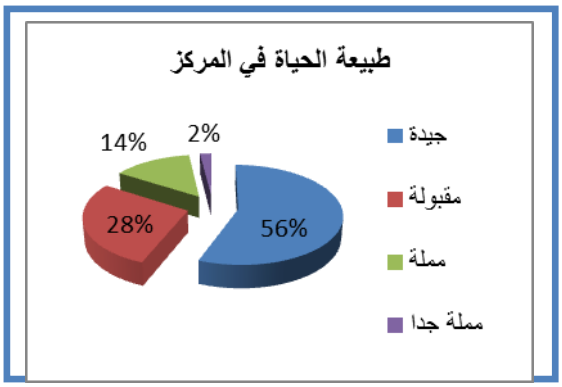
خامسا: متغيرات تتعلق بالبيئة الحضرية للحي الاستعمار:

1 _ متغير طبيعة الحياة في المركز:

جدول رقم31: توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة الحياة في المركز

التعيين	العدد	النسبة
جيدة	56	56
مقبولة	28	28
مملة	14	14
مملة جدا	2	2

شكل رقم29: توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة الحياة في المركز



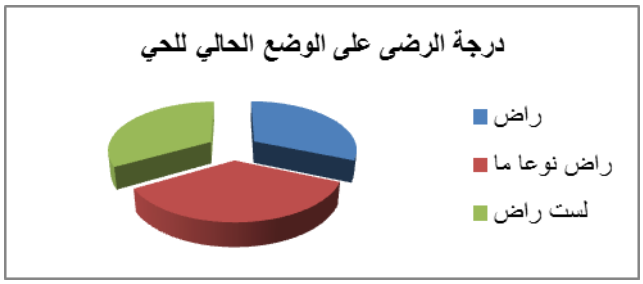
نلاحض ان نسبة طبيعة الحياة في المركز جيدة كانت بنسبة كبيرة 56% و هذا راجع للموقع و القيمة التاريخية للحي

2_ متغير درجة الرضى على الوضع الحالي للحي

جدول رقم32: توزيع عينة الدراسة وفق درجة الرضى على الوضع الحالي للحي

التعيين	العدد	النسبة %
راض	32	32
غير راض	36	36
لست راض	34	34

شكل رقم30: توزيع عينة الدراسة وفق درجة الرضى على الوضع الحالي للحي



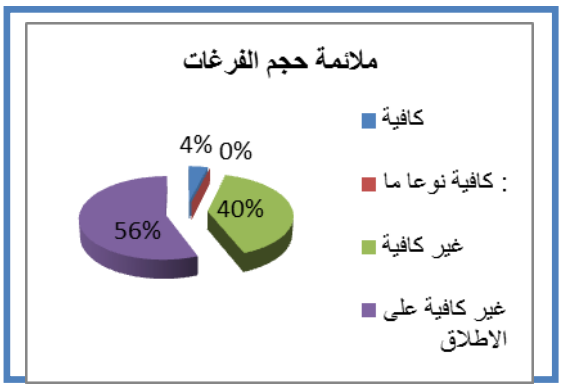
نلاحظ ان درجة الرضى متعلقة بقدم المبنى و حالته الفزيائة

3_ متغير مدى ملائمة الفراغات المتواجدة في الحي لاحتياجات السكان .

جدول رقم33: توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة حجم الفرغات

التعيين	العدد	النسبة %
كافية	4	4
: كافية نوعا ما	0	0
غير كافية	40	40
غير كافية على الاطلاق	56	56

شكل رقم31: توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة حجم الفرغات



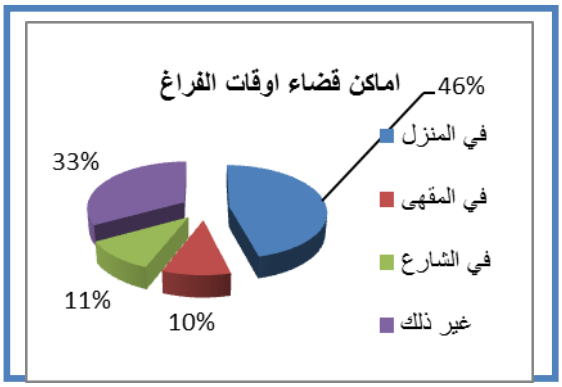
تشير نتائج الاستبيان الى ان حجم الفرغات غير كافية على الاطلاق لترويح على وغير ذلك من حاجات السكان بنسبة تقدر ب 56%في حين يرى انها غير كافية نوعا ما 40%وهذا لانعدامها تماما في الحي

4_ متغير اماكن قضاء السكان لأوقات الفراغ .

جدول رقم34: توزيع عينة الدراسة وفق اماكن قضاء السكان

التعيين	العدد	النسبة %
في المنزل	46	46
في المقهى	10	10
في الشارع	11	11
غير ذلك	33	33

شكل رقم32: توزيع عينة الدراسة وفق اماكن قضاء السكان



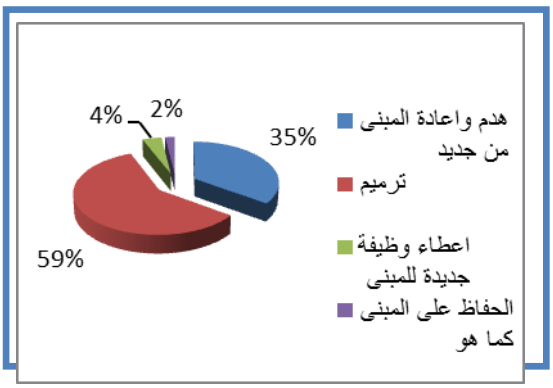
من نتائج الجدول اعلى نسبة 46%من السكان يقضون اوقات فراغهم في الحي يليها 43 منهم في المقهى او في اماكن مختلفة , تشير هذه النتائج ان المدينة ينقصها العديد من المرافق الترفيهية ما جعل السكان يجدون في الحي المقاهي المكان الافضل لقضاء وقت فراغهم

5_ متغير مفهوم اعادة تأهيل المباني القديمة عند السكان

جدول رقم35: توزيع عينة الدراسة وفق مفهوم اعادة تأهيل المباني القديمة عند السكان

التعيين	العدد	النسبة %
هدم واعادة المبنى من جديد	35	35
ترميم	59	59
اعطاء وظيفة جديدة للمبنى	4	4
الحفاظ على المبنى كما هو	2	2

شكل رقم33: توزيع عينة الدراسة وفق مفهوم اعادة تأهيل المباني القديمة عند السكان



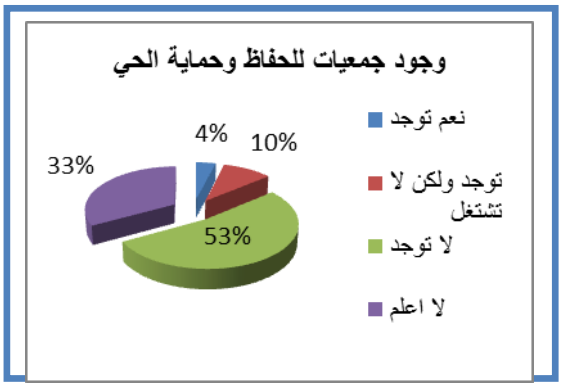
بقياسنا المستوى الثقافي عند السكان وجدنا ان مفهوم اعادة تأهيل المباني يختلف من شخص الى اخر فأغلبهم يرون ان بأنها عملية ترميم بنسبة تقدر ب 59% و البعض يرى بانها عملية هدم واعادة البناء من جديد بنسبة 35% والبعض الاخر يجد فيها عملية الحفاظ على المبنى كما هو وهذه الاختلافات تدل على نقص في المستوى الثقافي والادراكي عند السكان .

6_ متغير درجة الوعي عند السكان حول وجود جمعيات للحفاظ وحماية الحي.

جدول رقم36: توزيع عينة الدراسة وفق وجود جمعيات للحفاظ وحماية الحي

التعيين	العدد	النسبة %
نعم توجد	4	4
توجد ولكن لا تشتغل	10	10
لا توجد	53	53
لا اعلم	33	33

شكل رقم34: توزيع عينة الدراسة وفق وجود جمعيات للحفاظ وحماية الحي



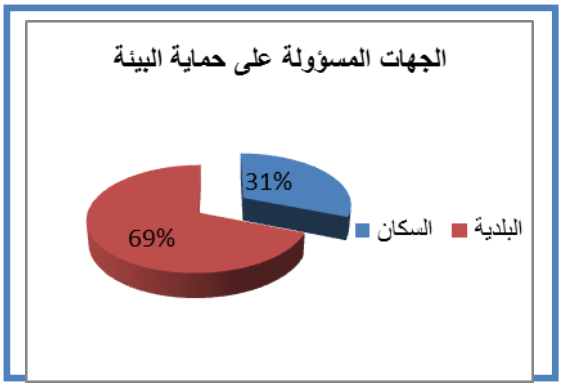
تشير النتائج الى غياب جهة او جمعية تهتم بحماية وتطوير المركز فمن خلال اراء السكان نجد اعلى نسبة33% يجهلون لأمر وجودها من عدمه اما 53%يقولون بانها لا توجد والحالة التي ال اليها الحي هي دليل على كلامهم ونسبة 10%يقولون انها توجد ولكنها شكليا فقط اي لا تقوم بوظيفتها.

7_ متغير درجة الوعي عند السكان حول الجهات المسؤولة على حماية البيئة .

جدول رقم37: توزيع عينة الدراسة وفق الجهات المسؤولة على حماية البيئة

التعيين	العدد	النسبة %
البلدية	69	69
السكان	31	31

شكل رقم35: توزيع عينة الدراسة وفق الجهات المسؤولة على حماية البيئة



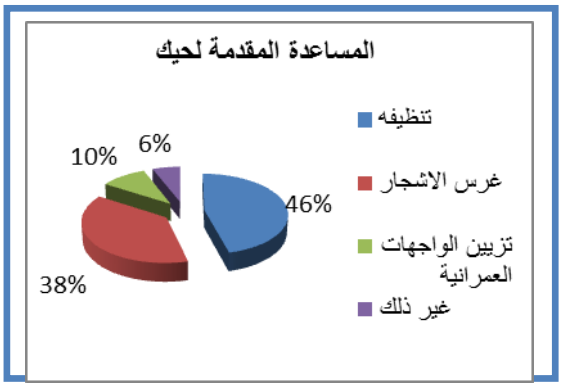
دائما في محاولة منا في معرفة مستوى الوعي عند السكان بقيمة حيهم وعن اي الجهات المعنية والمسؤولة على حمايته والحفاظ عليه تفاوتت الايجابيات فأغلبهم يرون ان البلدية هي الجهة المسؤولة الاولى والوحيدة بنسبة 69 والبعض يرى تعاون السكان والبلدية بنسبة 31

8_ متغير الدور الملقى على السكان قصد الحفاظ علية وحمايته.

جدول رقم38: توزيع عينة الدراسة وفق المساعدة المقدمة لحيك

التعيين	العدد	النسبة %
تنظيفه	46	46
غرس الاشجار	38	38
تزيين الواجهات العمرانية	10	10
غير ذلك	6	6

شكل رقم36: توزيع عينة الدراسة وفق المساعدة المقدمة لحيك



نلاحظ ان معظم السكان يرون ان مجمل المساعدات التي يستطيعون تقديمها للحي هي تنظيفه وتجميل الواجهات وغرس الاشجار و الى غير ذلك من المساعدات وكل حسب قدراته وامكانياته .

الخلاصة

بعد تحليل نتائج الاستمارة الموزعة على مختلف عينة الدراسة و من خلال معاينتنا للحي وجدنا ان كل من صنفي المباني يعاني من نقاط ضعف الا ان النمط التقليدي او الاستعماري هو الذي يشهد مشاكل اكثر من النمط الاستعماري المعاصر بحكم القدم وتأثير عدة متغيرات منها العوامل المناخية ما يتسبب في حدوث مشاكل انشائية (تشقق الجدران الداخلية و الخارجية للمباني وكذلك تقشرها) كذلك مشاكل بيئية التهوية والاضاءة اضافة الى مشكل قدم مواد البناء و الرغبة في استخدام مواد جديدة (كتغير البلاط وتلبيس الجدران و دهنها ....الخ) كذلك ضيق مساحة المسكن و غياب عمليات الصيانة والحفاظ ما يدفع بالسكان في القيام باجتهادات فردية وعلى حسابهم الخاص ، وهذا حسب امكانيتهم الاقتصادية وطبيعة الحاجة الى اجراء تعديلات وتغيرات في مساكنهم وذلك على جميع المستويات ، فمنهم من يقوم بالهدم الكلي للمبنى القديم وانشاء مبنى جديد ومنهم من يقوم بتغيير تنظيم الفراغ الداخلي ومنهم من يقوم بإضافة مجال او اكثر او زيادة او غلق فتحات فكانت النتيجة هي التشويه لطابع البصري للحي، اما المتغير الثالث للحي فقد اوضح ان اجتماع هذه المشاكل هو خلق بيئة مشوهة اثرت في نفسية سكينها وعدم رضاهم على الحالة الداخلية لبيئتهم السكنية اضافة الى عدم الرضى على الوضع البيئة الخارجية للحي بسبب نقص جهات للترفيه عن النفس .

تحليل الفرضيات

من خلال الدراسة التي قمنا بها ونتائج الاستبيان و تحليله استطعنا التوصل الى حقيقة ما تضمنته الفرضيات و التي جعلتنا نلجأ الى استراتيجية اعادة الاعتبار لمركز المدينة التاريخي من اجل تلبية حاجات السكان ومواكبة متطلبات العصر الحديث دون الاضرار بقيمته الاثرية يجب ان تعتمد هذه الاستراتيجية على ايجاد نوع من التوازن بين تطوير البيئة السكنية لتحاكي رغبات السكان و الحفاظ على البيئة الفيزيائية للحي وبين الحفاظ على التراث الحضاري دون الاضرار بقيمته واهميته و بالتالي يتضح مما سبق انه لتحقيق استراتيجية ناجحة لا عادة الاعتبار للحي الاستعماري اعتمدنا على ثلاث عناصر رئيسية

-**المبنى** من حيث فهمنا في الفصول السابقة لطبيعة المبنى: في الحي الاستعماري ودراسته وتحديد قيمته واهميته .

-**السكان والمستخدمين :** وهم عاملين اساسين في عمليات التأهيل لذلك تطرقنا فيما سبق الى دراسة طبيعة السكان و متطلباتهم التي سوف تعتمد عليهم سياسة التأهيل

-**المحيط العمراني للمركز :** ومن خلال حماية الطابع البصري للمركز و تطوير الجانب الوظيفي وقد تبين لنا خلال الدراسة النظرية و التطبيقية وبعد تقييمنا لتجارب الناجحة للبعض الدول في اعادة التأهيل مراكزها التاريخية لاحظنا انها تقوم على اساس تنظيم برامج لحماية النسيج العمراني القديم و الحفاظ على الطابع العمراني والمعماري له من خلال تأهيل المباني السكنية و تلبية احتياجات السكان باستطلاع آراءهم فيها اذ كانت اعمال التأهيل تلامس احتاجتهم والى اي مدى استطاعت ان تجعل من مراكزها نقطة جذب ودعم السكان بقروض ميسرة لتأهيل مساكنهم اضافة الى مشاركة السكان في عمليات التأهيل و التدخل مما يعمق الانتماء و الارتباط ببيئتهم و يعمل على التوعية بأهمية هذه المراكز والحفاظ عليها وصيانتها كما يعل على استدامة عمليات التأهيل وبعث الحياة و الاجتماعية والترفيهية فيها و على هذا الاساس حاولنا التركيز على بعض النقاط بحسب اهم العناصر التي تأهلنا الى تحقيق استراتيجية اعادة التأهيل لحي الاستعماري بمدينة المسيلة .

فحص فرضية الدراسة لمحاولة الوصول الى استراتيجية لإعادة التأهيل المركز التاريخي لمدينة المسيلة ليلبي احتياجات السكان و متطلبات العصر من اجل استمرار الوظيفة وتحسين الصورة الجمالية البصرية بمعالجة جميع مظاهر التشوه الحالية بما يتلاءم مع طبيعة المدينة وبما ينسجم مع الثقافة العامة لسكان مما يساهم في تطوير المركز و المدينة اقتصاديا و اجتماعيا وبصريا حيث تم التأكد من صحة الفرضية الاولى من نتائج الاستمارة الموجهة لسكان الحي فكانت النتائج كتالي .

البيئة الحضرية :عدم وجود التجانس و الاستمرارية البصرية و الافتقاد الى الطابع وشخصية موحدة.

الجهات المعنية : قصور المنظومة التشريعية و الامية البيئية و غياب ثقافة المدينة

تدهور البيئة السكنية و الحضرية و انعدام الوعي بالقيمة التاريخية للحي لدى السكان وغياب الجهات المعنية بحماية المراكز الحضرية و قصور دور البلدية كل هذه العناصر اشتملت و خلقت بيئة مشوهة وبدون طابع و شخصية تلائم مكانة الحي التاريخية .

ضرورة وضع استراتيجية لا عادة تأهيل الحي تكون واضحة المعالم و ملائمة للوضع الراهن للحي تكون مبنية على اساس علمية و اليات تنفيذ واقعية معتمدة في ذلك على معلومات و بيانات حقيقية

- اما في الفرضية الثانية تم تحقيق من خلال دراستنا و تحليلنا للحي انا لعامل الزمن و قدم الحي دور كبير في تدهور الحي و تراجع الحالة الفزيائية لعناصره و مكوناته و من خلال تحليل نتائج الاستبيان تبينا لنا ان للسكان لمسة في التاثير سلبا على الحي حيث تم التأكد من صحة الفرضية الاولى من نتائج الاستمارة الموجهة لسكان الحي فكانت النتائج كتالي

البيئة السكنية: غياب الوظيفة السكنية الاصلية في الحي و ظهور وظائف دخيلة عليه المباني القديمة غير قادرة على استيعاب التغييرات في التصميم و متطلبات السكان مما ادى الى فقدان لقيمتها التاريخية

السكان : تجمد الثقافة الاجتماعية لدى السكان وعد حاجتهم الى الانتماء و الحفاظ الهوية الاصلية التاريخية للحي

الخلاصة العامة:

من خلال الدراسة التحليلية للمركز الاستعماري لمدينة المسيلة تم استخلاص مجموعة من الخصائص. التي تميزه من الجانبين المعماري و العمراني

فهو يشكل معلما تاريخيا مهما، و بالرغم من هذه الأهمية الكبرى إلا أن المركز يعاني من التدهور نتيجة فقدانه بعض عناصره لطابعها العمراني و المعماري لعدة اسباب إضافة إلى عدم وجود تدخلات واضحة من طرف السلطات المحلية لحماية هذا الإرث التاريخي من الزوال من هذا المنطلق الأخير جاءت فكرة إعادة الاعتبار الأحياء التاريخية القديمة وذلك من خلال دراسة تحليلية معمقة لجوانب عمرانية ومعمارية، استخلصنا من خلالها المشاكل التي تعاني منها، محاولين إيجاد حلول عملية لهذه المشاكل وتطرقنا من خلال ذلك إلى موضوع «إعادة الاعتبار لحي الظهرة» وذلك بوضع أهداف مسطرة للوصول إلى مقترحات تلبي حاجيات السكان والسياح، ويضمن لهم الراحة ويستجيب لمتطلبات الحياة العصرية مستثمرين في ذلك كل ما تزخر به المنطقة ما يدعم مشروعنا.

وفي الأخير نأمل أن تكون المواضيع اللاحقة في هذا الجانب من دراسة للأحياء القديمة ورد الاعتبار لها وضمان الحفاظ على استمرارية هذا الموروث الذي يعبر عن حلقة من حلقات تاريخ المنطقة، والحفاظ عليه يعني ضمان الاستمرار الحضاري للمدينة والإبقاء على المشاهد التاريخية لها عبر الزمن. باعتبار دراستنا هذه كقاعدة لانطلاق بحوث أخرى أكثر دقة ونجاح.

و ختاما لهذه الدراسة يتعين عليا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من التوصيات و الملاحظات النقدية التوضيحية لبعض جوانب الموضوع، و تلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة .

توصيات خاصة للهيئات و الجهات الحكومية المعنية:

- ✓ ضرورة زيادة الاهتمام بحي الظهرة و وضع اليات ومخططات تنفيذية لإعادة الاعتبار و إحياء هذا المركز التاريخي تستند على استراتيجيات واضحة وقد حاولت جاهدة في هذه الدراسة وضع بعض الأسس التي يمكن الاستفادة منها في عملية اعادة الاعتبار.
- ✓ تكوين الاطار التنظيمي لحصر جميع المشاركين في عملية اعادة الاعتبار و تطوير مركز المدينة و تحديد الادوار و التنسيق بين الاهتمامات المختلفة و المتطلبات الادارية و يشمل ذلك على الاعتماد على الجانب السياسي و الاداري من ناحية توجيه الاهتمام للتطوير واعادة ا من الجهات الحكومية و البلدية والقطاع العام والخاص و الغرف التجارية.
- ✓ تأسيس لجنة تطوير المركز التي تقوم بمهام الابتكار بتكوين مصادر تخطيط وتنسيق المصالح و وجهات النظر المتتابعة الدائمة لاستمرار حماية و تحسين و تطوير المركز.
- ✓ ايجاد الالتزام المطلوب من قبل الاطراف المختلفة المعتمدة مشاركتها و حماسها للحفاظ على المركز و تحديد دور كل منها في برنامج التهيئة العامة بحيث يكون متكاملا.
- ✓ التأكد من حجم و ابعاد توجه التطوير و التوعية و الانشطة المطلوبة و الجدوى التطويرية و طبيعة التأثر و التأثير بين المركز ومحيطه .

انشاء لجنة الحفاظ المعماري:

في ظل غياب الجهات المعنية وبرامج على المستوى الوطني و المحلى و ذلك من خلال زيادة الوعي الثقافي بأهمية المركز عن طريق:

- ✓ الندوات و الحملات الميدانية.
- ✓ المساهمة في توفير الدعم و التمويل اللازم لعمليات التأهيل و الحفاظ.
- ✓ المساهمة في تنفيذ عمليات التأهيل والصيانة في المباني السكنية.
- ✓ متابعة اعمال الترميم و التعديلات الجارية من قبل القطاعات الاخرى.

تفعيل الشراكة بين القطاعين الخاص والعام:

تقع على عاتق القطاع الحكومي العام المسؤولية في ايجاد الجاذبية الكافية للمستثمرين من القطاع الخاص هناك اهمية كبرى باشراك الاصلي للمركز من خلال ايجاد مشاريع جذابة و خدمات عامة.

توصيات خاصة بالبلدية:

تشكيل وحدة فنية ذات خبرة وكفاءة في أعمال الترميم لتوجيه عمليات الترميم والتأهيل وتقديم المشورة والنصح لجميع الجهات العاملة والمهتمين واصدار تعليمات خاصة بحماية المحيط العمراني للمراكز من خلال تحديد نمط ونظام للمركز من خلال عملية تصنيف المباني بإجراء المسموحات الشاملة للحصول على قاعدة بيانات شاملة تكون:

- ✓ اعادة تصميم واجهات المحلات التجارية.
- ✓ ايجاد مواقف السيارات.
- ✓ تنظيم حركة المركبات و المشاة .
- ✓ وضع لوحات ارشادية.
- ✓ وضع سلات للنفايات.
- ✓ ازالة الاكشاك و السلع المعروضة على الرصيف و كل ماله علاقة بالتشويه البصري للمركز .
- ✓ ازالة اسلاك الكهرباء المعلقة.
- ✓ اعادة تصميم وتهيئة الحدائق العامة الموجودة بمراعاة العناصر الجمالية والبصرية من نوافذ وكراسي لما له خاصية جذب السكان وحتى زوار المدينة.
- ✓ توفير بيئة امنة من خلال الاهتمام بالإضاءة وعناصر السلامة في الطرقات و تنظيف البيئة والاهتمام بمداخل المباني والطرق والممرات.
- ✓ تنمية وتفعيل دور الجامعة والمنظمات التعليمية من خلال التركيز على تطوير المناهج التعلمية بما يشمل الاسس واساليب حماية مركز المدينة وزيادة مساحة المادة العلمية للحفاظ العمراني.
- ✓ تنظيم برامج تدريجية معتمدة على دراسات تعتني بمنطقة المركز و الاستفادة من تجارب الدولة في اعادة التأهيل العمراني لتجنب الوقوع في نفس الاخطاء.

توصيات خاصة بالسكان:

- ✓ .توفير الحوافز المالية من القروض الميسرة أو إنشاء صندوق لمساعدة السكان في القيام بأعمال التأهيل بدل انتظار المعونات الخارجية.
- ✓ اشراك السكان في دورات تدرجية مهنية متخصصة في مجال التراث الثقافي والعمراني وقيمته في مجال الهوية الوطنية والمجالات الانسانية والاقتصادية والسياحية.
- ✓ اشراك السكان في الدورات التقنية للحرفيين منهم في علم الترميم على ايدي مختصين لتأهلهم للعمل ضمن كافة المشاريع المنفذة في بيئتهم.
- ✓ الاقتصار على توظيف ابناء المنطقة لخلق مزيد من الشعور بالانتماء اليها وبمردودها الاقتصادي الايجابي عليهم .

توصيات خاصة بالباحثين والمهتمين بقضايا التراث:

الاستفادة من المباني التاريخية ذات الطابع المعماري المميز والمواقع الأثرية الهامة وذلك بجعلها عامل جذب (ثقافي، سياحي، ترفيهي) لارتياد المنطقة وخصوصاً أن حي الظهرة يشكل إرثاً تاريخياً يجب المحافظة عليه، وكذلك إعداد آلية لاختيار المساكن التي تحتاج إلى ترميم وتأهيل من خلال :

- ✓ الصيانة المنتظمة للمرافق العامة ذات القيمة التاريخية و فنيية و جمالية عالية دون اضافة تغيرات على اي جزء من معالمه
- ✓ صيانة المباني التاريخية ذات القيمة المعمارية و القيمة الهامة للحفاظ على فعالية المبنى دون ان يكون هناك تغير على النمط البنائي وطراز العناصر الانشائية او الشكل التوزيعي العام للمبنى
- ✓ القيام بأعمال ترميم للمباني ذات القيمة المعمارية المتوسطة من اجل المحافظة على المبنى وعلى استمرارية توظيفه من خلال تدخلات تسمح باستعمالات مناسبة للشكل الاصلي وتحترم العناصر النمطية والشكلية والانشائية للمبنى وتشمل تجديد العناصر الانشائية وادخال عناصر وتجهيزات تقنية
- ✓ الترميم الفوري لعناصر معينة في المساكن تهدد سلامة المبنى والسكان .
- ✓ الترميم الشامل للمساكن ذات المواقع الهامة أو المشاكل المتعددة
- ✓ إحياء مناطق سكنية كاملة وتأهيلها بعد إجراء الدراسات والمسموحات الشاملة لها.

توصيات خاصة بتفعيل القاعدة الاقتصادية

عندما يكون قوة المركز من قوة المدينة الاقتصادية هذا يساعد على تطور و نجاح المركز بجهود اقل و فيما يلي نذكر بعض الابعاد الاقتصادية والعقارية لتطوير المركز :

- ✓ اهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع المركزية من ناحية العرض والطلب بالنسبة لنوعية الاستعمالات واهميتها واحجامها والتأكد من الرغبة في الاقبال عليها ويتم ذلك من خلال تحليل المتغيرات الحالية و المستقبلية .

من اهم عوامل نجاح مركز المدينة هو نجاح مشاريعها من خلال اتباع الاساليب الحالية في المدن العالمية المتطورة وهو استخدام الجدوى الاقتصادية لكل مشروع كأحد الضوابط لذلك وهذه تشمل ما يلي:

- ✓ معرفة الطلب استخدام محدد وانشطة مطلوبة يستطيع مشروع ما توفيرها .
- ✓ امكانية اختبار نجاح او فشل المركز عن طريق مقارنة اسعار العقار والايجارات ودرجة الاقبال في الاستثمار ونسبة الشاغر او مواقع منافسة على مستوى المدينة.
- ✓ اهمية ايجاد الحوافز الاستثمارية المتميزة بحيث تدفع بأسعار العقار الى الاعلى عن طريق الضوابط القانونية بتوفير الخدمات والمواقف وتشجع الانشطة الثقافية والترفيهية والسياحية .
- ✓ تحليل الوضع السكاني المحيطي او المحتمل مستقبلا وخواصه الديمغرافية والاقتصادية و الاجتماعية والفرص الوظيفية المتوقعة.

قائمة المصادر والمراجع:

1- الكتب:

1. أحمد عبد المنعم حامد القطان, درجة الدكتوراه الفلسفة في الهندسة المعمارية منهج تطوير وتحديث المركز الحضرية الكبرى تطبيقا على منطقة وسط مدينة القاهرة، جامعة الأزهر، كلية الهندسة قسم العمارة 2010.
2. أيوب عبد الرحمان,من قصور الجنوب التونسي القصر القديم النقائش و الكتابات القديمة في الوطن العربي, تونس , 1988,
3. خلف الله بوجمعة, العمران والمدينة, دار الهدى, عين مليلة,2005
4. خلف الله بوجمعة,المدينة الإسلامية بين الوحدة و التنوع, دار الهدى للنشر والتوزيع,2005
5. عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، مطبعة اسعد بغداد ،1977
6. كتاب الإستدامة الحضرية و التخطيط الاستراتيجي من أجل مشروع حضري مستدام للدكتور فؤاد بن غضبان و الأستاذة فاطمة الزهراء البركاني
7. محمد عبد الستار عثمان,**المدينة الإسلامية**, عالم المعرفة, الكويت
8. محمود يسرى حسن,أسس و معايير التنسيق الحضاري لمراكز المدن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري, مصر الطبعة الأولى,2010,ص9 .
9. موسي عبد القادر و بن سعادة مراد ,مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ,اعادة الاعتبار للمركز الاستعار حي الظهرة ,2009
10. مصطفى جليل إبراهيم الزبيدي,التغيير في البنية الحضرية للمدينة العربية الإسلامية–مدينة بغداد نموذجا, معهد التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا, جامعة بغداد

2- المجلات:

1. آليات تحقيق الاستدامة الاجتماعية في البنية الحضرية التقليدية (حالة دراسية في مركز مدينة الكاظمية التقليدية)،مجلة الهندسة،العدد 3،مجلد 17 حزيران 2011

2. ضياء رفيق مرجان مفاهيم و تطبيقات لإمكانية التخطيط و التصميم المستدام في السكن ،مجلة المخطط و التنمية ،العدد 27 2013
3. كامل الكناني,تخطيط المدينة العربية الإسلامية الخصوصية والحداثة, مجلة المخطط والتنمية, العدد15, 2006

قائمة المصادر والمراجع

- المذكرات :

1. أحمد عبد المنعم حامد القطان,منهج تطوير و تحديث المراكز الحضرية الكبرى- تطبيقا على منطقة وسط مدينة القاهرة,أطروحة دكتوراه,قسم العمارة, كلية الهندسة, جامعة الأزهر, مصر,2010
2. إشكالية توازن المجال الحضري ، دفعة جوان 2005.
3. بن تومي عبد الكريم وزملاؤه, مذكرة تخرج: تأثير المدينة الاستعمارية على المدينة الحالية – دراسة مقارنة- معهد تسيير التقنيات الحضرية, تخصص تسيير المدن, جوان 2005
4. بن خالد الحاج-دراسة اضطرابات سوق العقار والعوامل المتحكمة فيه (حالة مدينة المسيلة)-مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير-معهد تسيير التقنيات الحضرية بالمسيلة، 2008
5. بوزيد حمزة،التصنيع و دوره في هيكلة المجال (حالة مدينة المسيلة)،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، كلية علوم الأرض،الجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا
6. حفصي عمر,التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية- دراسة حالة مدينة مشونش مذكرة مهندس دولة تخصص تسيير المدن, معهد تسيير التقنيات الحضرية, جامعة محمد بوضياف بالمسيلة, 2001
7. لعريبي صالح,البيئة الحضرية داخل الأنسجة العمرانية العتيقة و التنمية المستدامة-حالة مدينة قسنطينة, مذكرة ماجستير, معهد تسيير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة,2009

8. لمخلطي محمد,التوسع العمراني واثره على تسيير المدينة–دراسة مدينة بوسعادة, مذكرة ماجيستير, قسم تسيير المدينة, معهد تسيير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة, 2009
9. موشير نور الدين وزملاؤه, **إعادة الإعتبار لحي أولاد أونقال بمدينة أدرار**, مذكرة مهندس دولة, تخصص تسير المدينة, معهد تسير التقنيات الحضرية, جامعة المسيلة,2008.
10. هبة فاروق القباني ،التغير في مراكز المدن التاريخية ،مذكرة تخرج شهادة الماستر، 2012

قائمة المصادر والمراجع

4- باللغة الفرنسية :

1. Alberto zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnelle et a la composition urbain, epau vol3, 1993
2. ANNUAIRE STATISTIQUE. De la wilaya de m'sila. Edition octobre 2016 .
3. Brahim Ben Yousef: Analyse Urbaine élément de Méthodologie Office des publication universitaires – 1995.Alger
4. Harper and Gottman the Humzn، Geography john and son press new –york USA, 1967,P23 .
5. Masfer Joad ville islamiques cites d'Hier et d'Aujourd'hui , conseil international de langue française, 1984, .
6. Pierre Bloc Durraffour, Les villes dans le monde ACOLIN MARS, 2006
7. Selon pierre marlin ,Choay François, dictionnaire de L'urbanisme et de L'Aménagement

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

استمارة استبيان موجهة لسكان مركز مدينة المسيلة(حي الظهرة)

الهدف من الاستمارة:

في إطار إعداد دراسة حول تقييم وتحليل واقع البيئة السكنية والحضرية لمركز مدينة المسيلة وتحديد المشاكل التي تعاني منها ،بغرض استكمال مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تسيير المدينة.

ملاحظة:

البيانات الواردة في هذه الاستمارة سرية ولن تستخدم إلا لغرض البحث العلمي فالرجاء ملأ هذه الاستمارة بوضع علامة (X)في المكان المناسب.

اولا:معلومات شخصية:

1. الجنس: ذكر: ☐ انثى: ☐
2. السن:من 18 إلى 30: 30-40 ☐ 40-50:50 سنة ☐ : ☐ ☐
3. المستوى الدراسي : جامعي: ☐ ثانوي: متوسط: ☐ ابتدائي: ☐ ☐
4. النشاط الممارس: موظف :تاجر : نشا☐ حر:بدون عمل ☐ ☐ ☐
5. عدد أفراد الأسرة:ذكور : إناث : ☐ ☐
6. تاريخ الإقامة بهذا الحي:.....

ثانيا:معلومات تتعلق بخصائص المسكن:

7. ماهي مساحة مسكنكم : اقل من 100: ☐ من 100الى 200: ☐
من 200 الى 300 :اكثر من 300: ☐
8. هل مساحة مسكنكم تلائم احتياجات الاسرة : نعم:لا ☐ ☐
9. كم من طابق في مسكنكم: طابق ارضي : ☐ طابق أرضي+ أول: ☐
طابق ارضي+ طابقين: اكثر من طابقين ☐ ☐
10. ماهي فترة بناء مسكنكم: إبان الاستعمار: ☐ بعد الاستقلال: ☐
في الفترة الحديثة : ☐
11. هل يحتوي منزلكم على فناء: نعم: ☐ لا: ☐
12. كم عدد الغرف الموجودة في مسكنكم: اقل من غرفتين: ☐ من 2الى 3 غرف: ☐
من 3الى 4 غرف : اكثر من 5 غرف: ☐ ☐
13. هل المواد المستعملة في بناء مسكنكم من : اسمنت وحديد: ☐ طين: ☐
. حجارة: مواد ☐ رى: ☐

ثالثا: بيانات تخص المجال السكني:

14. هل احدثتم تغيرات في منزلكم : نعم: ☐ ☐
15. اذا كان نعم على اي مستوى احدثتم هذه التغيرات:المستوى الداخلي للمسكن : ☐
. المستوى الداخلي والخارجي: ☐ ستوى الخارجي : ☐
16. ما نوع هذه التغيرات : تغير في الاستخدام (وظيفة): ☐ زيادة مجال او اكثر: ☐
زيادة فتحات (شرفة نافذة باب) : تغير من نوع اخر : ☐ ☐
17. ما سبب هذه التغييرات: توسيع لتلبية مطالب الاسرة: ☐ استخدام تجاري: ☐
نقص الامن: ☐ تأجير لتحسين الوضع المادي: ☐ ل التهوية و الاضاءة: ☐

18. هل هذه التغيرات الحقت اضرارا بالمبنى: نعم: لا ☐ ☐

19. ماهي الحالة الانشائية للمبنى: جيدة : ☐ مقبولة: ☐ سيئة : ☐ سيئة جدا: ☐

20. ماهي نوع المشاكل الانشائية في مسكنكم : تشقق الجدران : ☐ تشقق السقف: ☐
مشاكل من نوع اخر: ☐

21. ماهي وظيفة مسكنكم الحالية : وظيفة سكنية محضة : ☐ وظيفة سكنية + تجارية: ☐
وظيفة مكتبية إدارية: ☐ وظائف اخرى: ☐

رابعا :بيانات عن الواقع السكاني والمشاكل التي يعاني منها السكان:

22. هل مساحة مسكنكم تلبي حاجة افراد الاسرة: نعم: لا ☐ ☐

23. اذا كانت الاسرة تملك سيارة اين تقوم بوقفها: مرآب في المنزل: ☐ ☐ مرآب عند الجيران : ☐
موقف سيارات بالحي : خارج الحي: ☐ ☐

24. هل المسافة التي تقطعها من اجل الوصول الى مكان عملك :
مسافة قريبة: مسافة بعيدة: ☐ مسافة بعيدة جدا: ☐ ☐

25. هل يحتوى حيك على كافة أنواع الخدمات التي ترغب فيها: نعم يحتوي : ☐ نوعا ما: ☐
يحتوي ولكن غير كاف: ☐ لا يحتوي: ☐ ☐

26. اذا كان الجواب بلا ما نوع الخدمات التي ترغب فيها: مجال لعب الاطفال: ☐ حديقة خارجية: ☐
تجديد الطرقات: موقف سيارات ☐ مجالات اخرى: ☐ ☐

27. هل يوفر لك منزلك الشعور بـ: الراحة: ☐ الهدوء: ☐ الملل: ☐ الازعاج: ☐

خامسا:بيانات عن واقع الحي :

28. هل الفراغات العامة كالساحات العامة والحدائق الموجودة كافية للترويح عن النفس :
كافية: كافية نوعا ما: ☐ ☐
غير كافية : ☐

29. أين تحب ان تقضي وقت فراغك : في المنزل: ☐ في المقهى: ☐
في الشارع:اخر: ☐ ☐

30. هل انت راضي على الوضع الحالي لحيكم : راضي : ☐ راض نوعاما: ☐
غيرراض : ☐

سادسا:معلومات اخرى:

31. ماذا تعني لك عملية اعادة تاهيل المباني القديمة: هدم واعادة المبنى من جديد: ☐ ترميم: ☐
اعطاء وظيفة جديدة للمبنى : الحفاظ على المبنى كما هو ☐ ☐

32. هل توجد جمعية في حيكم : نعم توجد: توجد ولكن لا تشتغل : .

لا توجد: لا اعلم :

33. حسب رايك من الجهات التي تقوم بأعمال الترميم بالمركز:

اخر: السكان : البلدية :

34. ماهي المساعدة التي تستطيع تقديمها لحيك: تنظيفه: غرس الاشجار:

تزيين الواجهات العمرانية: اخر :

فهرس المحتويات

المواضيع	الصفحة
الفصل التمهيدي	
1- مقدمة	01
2-الإشكالية	02
3-الفرضيات	04
4-أهداف الدراسة	04
5-أسباب اختيار الموضوع	04
6-أسباب اختيار منطقة الدراسة	04
7-منهجية البحث	05
8-هيكلة المذكرة	06
الفصل الأول النظري	
ا. المدينة	07
1- مفهوم المدينة	07
2- تعريف المدينة	07
مركز المدينة	**08**
1-تعريف المركز الحضري	**08**
2-تعريف مركز المدينة:	**08**
3-أنواع مراكز المدن:	**09**
أ- الناحية الهيكلية:	**09**
أ-1-مركز حضري:	**09**
أ-2-مركز مابين الأحياء	**09**

أ-3-مركز الأحياء :	10
ب-1-المركز الإداري	10
ب-2-مركز الأعمال	10
ب-3 المراكز الاجتماعية و الثقافية	10
ج-4 المركز التاريخي	11
التدخلات العمرانية:	11
1-التجديد (Rénovation):	11
2-إعادة التنظيم (Réorganisation):	11
3-الترميم العمراني (La restauration Urbaine)	11
4-إعادة التأهيل العمراني	11
5-إعادة الاعتبار (Rehabilitation)	12
العوامل التي أدت لتدهور مراكز المدن	12
1-عوامل بشرية	12
2-هجرة السكان الأصليين	12
3- عامل الحداثة	13
4- تدهور ناتج عن ظروف بيئية منها	13
العمارة المستدامة	13
1-العمران المستدام	13
2-العمارة المستدامة	14
2-1 المفهوم	14
2-2 أهداف العمارة المستدامة	14
2-3 مبادئ العمارة المستدامة	14

3- الآليات التنموية للوصول إلى تصميم عمراني مستدام	16
4- آليات تطبيق العمارة المستدامة	16
5- مقارنة بين العمارة المستدامة و العمارة الغير مستدامة	17
خلاصة	18
الفصل الثاني ..... الدراسة التحليلية	
1- مفهوم المدينة :	19
2- مفهوم مركز المدينة	19
II- ماهية المراكز العمرانية العتيقة:	20
1-تعريف المركز العمراني العتيق	20
2-التطور التاريخي للمركز العمراني العتيق	21
3- العوامل المؤثرة على بناء و تركيب المركز العمراني العتيق	21
4- تدهور المراكز العمرانية العتيقة	22
5- خصائص المركز العمراني العتيق	23
III- ماهية التوسعات العمرانية الحديثة	25
1-تعريف التوسعات العمرانية الحديثة	25
2-عوامل نشأة التوسعات العمرانية الحديثة	26
3-مراحل التوسع العمراني	26
IV-العلاقة التفاعلية بين المراكز العمرانية العتيقة و التوسعات العمرانية الحديثة	27
V-الدراسات السابقة	28
1-الدراسة الأولى :إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة . دراسة حالة مركز مدينة رقان من اعداد الطالب علامي عبد الحكيم مذكرة تخرج ماستر .	28

2- الدراسة الثانية : المركز الأوروبي لمدينة سطيف (التحولات الحضرية وآفاق التنظيم) من إعداد: عبد المنعم سعيدي مذكرة تخرج ماستر جامعة قسنطينة .	30
VI-خلاصة الفصل الثاني	33
الفصل الثالث ..... المشروع التنفيذي	
تمهيد	35
تقديم المدينة	36
الموقع الجغرافي	36
الموقع الاداري	36
دراسة تاريخية	37
I-المركز الاستعماري لمدينة المسيلة	39
-1- تحديد المركز الاستعماري	40
II- الدراسة التحليلية لحي الظهرة	42
1- تقديم الحي	42
2-المنافذ	45
3- الجزيرات	46
III الإطار المبني و غير المبني	48
1-الإطار المبني	50
1-1الملكية العقارية	50
1-2الدراسة السكانية	51
1-3الدراسة العمرانية	51
1-4حالة البنايات	52

1-5ارتفاع المباني	55
1- 6وظيفة السكن	56
1-7التجهيزات	58
1-7-1- تجهيزات داخل الحي	58
1-7-2- تجهيزات ضمن المحيط المجاور	59
1-7-3-تجهيزات حالية	60
2- الإطار الغير المبني	63
2-1الطرقات والأرصفة	63
2-2الطرقات	63
2-3مواقف السيارات	63
2-4الممرات	63
2-5حالة الطرقات	63
3-الشبكات المختلفة	66
3-1شبكة الصرف الصحي	66
3-2شبكة المياه الصالحة للشرب	66
3-3شبكة الكهرباء	66
3-4شبكة الغاز الطبيعي	66
4- المساحات الخضراء	66
IV - الدراسة المعمارية	70
1-الواجهات العمرانية	70
2-الواجهات المعمارية	70
2-1الأبواب والنوافذ	70

2-2الفتحات	70
2-3الشرفات	70
2 -4الأقواس	70
3-أنماط المساكن	72
3-1النمط الاستعماري	72
3-2النمط الاستعماري المعاصر	75
4-المبني والغير مبني: (شغل الأرض)	76
خلاصة	77
V- تحليل الاستمارة	79
VI- تحليل الفرضيات	100
VII-الخلاصة و التوصيات	103

فهرس الجداول:

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	أبعاد ومساحات الجزيرات في منطقة الدراسة	46
02	نسبة الإطار المبني و الإطارالغير مبني في حي الظهرة	48
03	حالة البنايات في منطقة الدراسة	52
04	مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة.	54
05	وظيفة السكن في منطقة الدراسة	56
06	مساحة التجهيزات في منطقة الدراسة	60
07	توزيع عينة الدراسة وفق متغير الجنس	80
08	توزيع عينة الدراسة وفق متغير العمر	80

09	توزيع عينة الدراسة وفق مستوى الدراسة	81
10	توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة النشاط الممارس	82
11	توزيع عينة الدراسة وفق تاريخ الاقامة بهذا الحي	82
12	توزيع عينة الدراسة وفق مساحةالسكن	83
13	توزيع عينة الدراسة وفق ملائمةمساحةالسكن	83
14	توزيع عينة الدراسة وفقارتفاع المباني	83
15	توزيع عينة الدراسة وفق فترة بناءالسكن	84
16	توزيع عينة الدراسة وفقاحتواء المسكن على فناء	84
17	توزيع عينة الدراسة وفقعددالغرف	85
18	توزيع عينة الدراسة وفق المواد المستعملة في البناء	85
19	توزيع عينة الدراسة وفق احداثالتغيرفيالمسكن	86
20	توزيع عينة الدراسة وفق مستوى التغير في السكن	86
21	توزيع عينة الدراسة وفق نوعالتغييرات	87
22	توزيع عينة الدراسة وفق سبب التغيرات	87
23	توزيع عينة الدراسة وفق تاثير التغيرات او الاظافات على حالة المبنى	88
24	توزيع عينة الدراسة وفق الحالة الانشائية للمبنى	88
25	توزيع عينة الدراسة وفق نوع المشاكل لانشائية	89
26	توزيع عينة الدراسة وفق وظيفة المسكن	89
27	توزيع عينة الدراسة وفقتلبية المسكن لحاجيات الاسرة	90
28	توزيع عينة الدراسة وفقالمسافة المقطوعة للعمل	90
29	توزيع عينة الدراسة وفقشعورالسكانداخلمساكنهم	91

30	توزيع عينة الدراسة وفق نوع الخدمات التي يرغب فيها السكان	91
31	توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة الحياة في المركز	94
32	توزيع عينة الدراسة وفق درجة الرضى على الوضع الحالي للحي	95
33	توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة حجم الفرغات	95
34	توزيع عينة الدراسة وفق اماكن قضاء السكان	96
35	توزيع عينة الدراسة وفق مفهوم اعادةتأهيل المباني القديمةعند السكان	96
36	توزيع عينة الدراسة وفق وجود جمعيات للحفاظ وحماية الحي	97
37	توزيع عينة الدراسة وفق الجهات المسؤولة لحمايةالبيئة لأوقات	97
38	توزيع عينة الدراسة وفق المساعدة المقدمة لحيك	98

فهرس المخططات:

الرقم	اسم المخطط	الصفحة
01	موقع ولاية المسيلة ضمن الشمال الجزائري	36
02	موقع المركز الاستعماري	41
03	موقع حي الظهرة بالنسبةللمركز الاستعماري	43
04	المحيط المجاور	44
05	المنافذ الرئيسية لمنطقة الدراسة.	45

06	أشكال الجزيرات في منطقة الدراسة	47
07	الإطار المبني والإطار الغير مبني	49
08	الملكية العقارية في منطقة الدراسة	50
09	حالة البنايات في منطقة الدراسة	53
10	وظيفة السكن في منطقة الدراسة	57
11	التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة	62
12	الطرقات والأرصفة في منطقة الدراسة	64
13	الفروقات النوعية للطرق.	65
14	الشبكات المختلفة 01	67
15	الشبكات المختلفة 02.	68
16	المساحات الخضراء في منطقة الدراسة	69
17	نماذج لواجهات عمرانية	71
18	نموذج لمخطط وواجهة لمسكن استعماري 01	73
19	نموذج لمخطط وواجهة لمسكن استعماري 02.	74

فهرس الصور:

الرقم	اسم الصورة	الصفحة
01	جسر طريق بريكة.	39
02	عمارات HLM.	39
03	المركز الاستعماري	40
04	الحي القديم	40
05	حي الظهرة (Google Earth 2018)	42

06	شكل الطرق المستقيم لسهولة السيطرة على جميع النقاط	51
07	مدرسة الذكور سابقا	58
08	مدرسةالذكور حاليا	58
09	الفندق (أمام مسجد الشهداء – العتبة)	58
10	مكتب البريد	59
11	المحكمة (مسكن حاليا)	59
12	مدرسة الرجاء.	59
13	مستشفى.	59
14	السوق (مكان الأمن الحضري حاليا).	59
15	فندق (حي العرقوب)	59
16	محطة بنزين	61
17	فندق	61
18	السينما القديمة	61
19	جزء من المركز التجاري (الأروقة سابقا)	61
20	مسجد الشهداء	61
21	تموضع الأقواس على طول الواجهة	70
22	واجهات بنمط استعماري	72
23	واجهـــات بنمـــط استعمـــاري معاصـــر	75

فهرس التمثيلات البيانية:

الرقم	اسم التمثيل البياني	الصفحة
01	نسبة الإطار المبني والغير مبني	48
02	نسبة وظيفة السكن في منطقة الدراسة	52
03	مستوى ارتفاع المباني	54
04	نسبة وظيفة السكن في منطقة الدراسة	56
05	يمثل توزيع عينة الدراسة وفق متغير الجنس	80
06	يمثل توزيع عينة الدراسة وفق متغير العمر	80
07	توزيع عينة الدراسة وفق مستوى الدراسة	81
08	توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة النشاط الممارس.	81
09	توزيع عينة الدراسة وفق تاريخ الاقامة بهذا الحي	82
10	توزيع عينة الدراسة وفق مساحة السكن	82
11	توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة مساحة السكن	83
12	توزيع عينة الدراسة وفق ارتفاع المباني	83
13	توزيع عينة الدراسة وفق فترة بناء السكن	84
14	توزيع عينة الدراسة وفق احتواء المسكن على فناء	84
15	توزيع عينة الدراسة وفق عدد الغرف	85
16	توزيع عينة الدراسة وفق المواد المستعملة في البناء	85
17	توزيع عينة الدراسة وفق نوع التغير في المسكن	86
18	توزيع عينة الدراسة وفق مستوى التغير في السكن	86
19	توزيع عينة الدراسة وفق نوع التغييرات	87
20	توزيع عينة الدراسة وفق سبب التغيرات	87

21	توزيع عينة الدراسة وفق تأثير التغيرات او الاضافات على حالة المبنى	88
22	توزيع عينة الدراسة وفق الحالة الانشائية للمبنى	88
23	توزيع عينة الدراسة وفق نوع المشاكل الانشائية	89
24	توزيع عينة الدراسة وفق نوع وظيفة المسكن	89
25	توزيع عينة الدراسة وفق تلبية المسكن لحاجيات	90
26	توزيع عينة الدراسة وفق المسافة المقطوعة للعمل	90
27	توزيع عينة الدراسة وفق شعور السكان داخل مساكنهم	91
28	توزيع عينة الدراسة وفق نوع الخدمات التي يرغب فيها السكان	91
29	توزيع عينة الدراسة وفق طبيعة الحياة في المركز	94
30	توزيع عينة الدراسة وفق درجة الرضى على الوضع الحالي للحي	95
31	توزيع عينة الدراسة وفق ملائمة حجم الفرغات	95
32	توزيع عينة الدراسة وفق اماكن قضاء السكان	96
33	توزيع عينة الدراسة وفق مفهوم اعادة تأهيل المباني القديمة عند السكان	96
34	توزيع عينة الدراسة وفق وجود جمعيات للحفاظ وحماية الحي	97
35	توزيع عينة الدراسة وفق الجهات المسؤولة على حماية البيئة	97
36	توزيع عينة الدراسة وفق المساعدة المقدمة لحيك	98

فهرس الأشكال:

الرقم	اسم الشكل	الصفحة
01	أهم العوامل التي تؤثر في بناء و تركيب المركز العمراني العتيق .	22
02	عوامل تدهور المركز العمراني العتيق	23
03	الترتيب الهرمي للمركز العمراني العتيق .	24
04	خاصية المركزية	25
05	مراحل التوسع العمراني	27
06	التغير بالهدم الكلي	92
07	تغيير على مستوى التقسيم الداخلي	93
08	التغير الداخلي وفي الواجهة	94