



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique
جامعة محمد بوضياف بالمسيلا

معهد تسيير التقنيات الحضرية

شعبة : تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ماستر

العنوان

إشكالية التصميم وتأثيرها على نوعية السكن الإجتماعي التساهمي
دراسة حالة 38 مسكن و 50 مسكن بمدينة عين تاغروت ولاية برج
بوعريرج

تحت إشراف الأستاذة :

مزراق حدة

من إعداد الطالبة :

هاجر اقموم

دفعة جوان 2015

شكر خاص :

بكل معاني الشكر والعرفان أتوجه بخالص الشكر والإمتنان للأستاذة
القديرة التي أشرفت على هذا البحث المتواضع الدكتورة: حدة مزراق
وأثني على تواضعها الكبير مع طلبتها وأسلوبها العلمي في تعاملها مع
الباحث، من خلال إعطائه مفاتيح البحث وتوجيهه بالتسلسل المنطقي
للأفكار و مساعدتها الكبيرة لنا في تخطي عثرات البحث.

كما أشكر كل من ساعد على إتمام هذا البحث وقدم لي العون ومد لي
يد المساعدة وزودني بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث.

وأخيراً فإن وفقنا في هذا البحث فبفضل من الله ، و ما حواه من سلبيات و

نقائص فمن عند أنفسنا.

الإهداء:

إلى والدي ووالدتي
إلى إخواني وأخواتي
إلى زوجي
إلى أصدقائي وزملائي
إلى جميع أحبتي

يعتبر التجمع الحضري المكان الذي يمارس فيه الانسان جميع نشاطاته ويعمل فيه لتلبية احتياجاته المادية و المعنوية من (سكن ، عمل وترفيه... الخ) ومن هذا المنطلق وعند البدء في التصميم للمدينة يجب الاخذ بعين الاعتبار كل المقومات المتعلقة بثقافتها وتاريخها وعاداتها الشيء الذي يعطي للمدينة هويتها وتميزها عن المدن الاخرى ، فالمدينة هي مرآة المجتمع فهي تعكس الثقافة و القيم الاجتماعية لأفرادها .

كما انها نظام اجتماعي تشكل وتوسع بفعل عدة عوامل ابرزها العوامل السكانية (النمو الديمغرافي الزيادة الطبيعية) و العوامل الاقتصادية والادارية الخ ، فمن ضمن العوامل الاقتصادية نجد العامل الجوهري المتمثل في الثورة الصناعية والتكنولوجية لذلك فالنمو الحضري كان تحصيل حاصل للصناعة التي تمركزت في المدن وكانت محل جذب واستقطاب للكثير من الريفين الراجيين في تحسين مستوى معيشتهم ، حيث بلغ عدد سكان الحضر لعام 2008 م ب 3.3 مليون نسمة ومن المتوقع ان يصبح عدده سنة 2030 م 5 بلايين نسمة ، امام هذه الحقائق باتت المدن بمختلف حجومها تواجه عدة مشكلات في العالم بصفة عامة وفي الدول النامية بصورة خاصة ومن بين هذه المشكلات مشكلة السكن⁽¹⁾.

والجزائر احدى الدول النامية التي عرفت بعد الاستقلال ومع بداية الثمانينات خاصة نمو حضري سريع وبمعدلات عالية ، وقد ترتب على هذا التحول في عملية التحضر الناتج عن الانفجار السكاني والنزوح الريفي الجماعي وكذا عملية التحول الاجتماعي من العائلة الممتدة الى الاسرة النووية (تغيير خصائص المجتمع) كل هذه العوامل مجتمعة كان لها الاثر في ازمة السكن الحادة اين اصبح السكن يشكل معضلة حقيقية بالنسبة للسلطات والسكان على حد سواء لما يحمله مفهومه من تعقيد وابهام ، يضاف اليه الضغط الديموغرافي وما خلفه من تراكم للطلبات المتزايدة على السكنات ، هذا الوضع عمل بطريقة مباشرة او غير مباشرة بإهمال الجانب النوعي للسكن حيث كان التفكير من طرف الدولة منصبا على العدد والكم اين لجأت الى السكن الاجتماعي الإيجاري وهو أحد البرامج المسطرة و الذي كان مصدر تمويله يقع كله على عاتق الدولة مما استنزف أموال ميزانيتها لذلك ارتأت الى طرح برنامج سكني آخر يخفف الضغط على الميزانية و الذي كان هو : السكن الاجتماعي التساهمي ، غير ان هذا الاخير لم يرتقي الى النوعية المرجوة من الساكن الذي كان بدوره الطرف المشارك في التمويل .

وعليه فالسكن لا ينحصر فقط في اربعة جدران وسقف بل يتجاوز الى المدلولات النفسية والاجتماعية التي ترتب شكل العلاقة بين المستفيد والسكن و الوسط المحيط به ، ومن ثم فهناك علاقة طردية بين تمتع الفرد بالحق في سكن ملائم و آمن ومدى الدور الذي تعكسه تلك العلاقة على الواقع الاجتماعي و العمراني من

(1) http://www.diwanalarab.com/spip.php?page=article&id_article=11725

خلال عدم تفاعل المستعملين مع المجال السكني وذلك بقيامهم بإجراء تدخلات وتعديلات على هذا الأخير محاولة منه التكيف مع مجاله السكني هذا التعديل يبدو للسكان أمرا ايجابيا لأنه يحل مشكلا مطروحا الا انه في الواقع عبارة عن تشويه للعمارة بغلق الشرفات وتغيير الفتحات على اطاره الفيزيائي وكذا الاطار الغير مبني فهو الاخير لم يسلم من يد الساكن الذي قام بالاستيلاء على المساحات الخضراء وتحويلها الى فضاء خاص ، هذه السلوكات واخرى عملت على تدهور نوعية السكنات ولذلك عمدنا الى دراسة هذا الموضوع محاولة منا معرفة الاسباب الحقيقية وراء هذا التدهور و ما آلت اليه السكنات الاجتماعية الجماعية التساهمية بصفة عامة و في مدينة عين تاغروت ولاية برج بوعرييرج بصفة خاصة .

وضمن هذا الاطار جاءت محاولتنا هذه تتناول موضوع "اشكالية التصميم وتأثيرها على نوعية السكن الاجتماعي التساهمي " ، ولتحقيق هذا المسعى قسمت هذه الدراسة الى ستة فصول :

الفصل التمهيدي : تناولنا فيه اشكالية البحث ، فرضيات الدراسة واهدافها وكذا اسباب اختيار الموضوع بالإضافة الى المنهجية المتبعة .

اما الفصل الاول : فتطرقنا من خلاله الى مفاهيم و مصطلحات متعلقة بالموضوع وكذا التعرض الى اهم الابعاد النظرية ذات الصلة بالموضوع حتى نضع لأنفسنا الخلفية النظرية للموضوع .

وفي الفصل الثاني : تناولنا فيه مفهوم للسكن الاجتماعي التساهمي و اهم خصائصه

والفصل الثالث : تطرقنا فيه الى القيم الاسرية واثرها على تنظيم المجال.

و تحدثنا في الفصل الرابع عن الاحتياجات كعامل فعال لتقييم نوعية السكن

اما الجانب التطبيقي فتناولنا فيه فصلين : فصل خاص بتقديم المدينة وفيه تطرقنا الى اهم خصائصها وفصل اخر يخص السكنات الاجتماعية الجماعية بين التصميم و الواقع المعاش و التي تخدم الموضوع .

وخلصنا في نهاية الدراسة بخاتمة ومجموعة من الاقتراحات والتوصيات.

الفصل التمهيدي : مدخل عام

1- الإشكالية

2- أهداف الدراسة

3- أسباب إختيار الموضوع

4- المنهج المتبع و الوسائل المستعملة .

5- هيكلية المذكرة

1- الاشكالية:

التخطيط للمجال الحضري (المدينة) هو تخطيط للعلاقات الإجتماعية ، لأنماط الثقافية للنشاطات الإقتصادية ، للطبيعة البشرية و لإحتياجات السكان حسب الفئات الاجتماعية المختلفة و هذا الأمر يسري على جميع العناصر المدينة من مسكن و عمارات و شوارع و أحياء و فضاءات وحدائق وأسواق و مرافق عمومية أخرى وغيرها من العناصر الكثيرة التي يتكون منها المجال الحضري؛ فالإنسان عندما يصمم مسكنه بطريقة حرة يعتمد على عدة اعتبارات أهمها : التركيبة العددية والنوعية لأسرته ، وظيفته المهنية علاقة الجوار معتقداته ، علاقاته مع غيره من الاقارب و الاصدقاء... الخ ، هذا ما يبين أهمية السكن و باعتبار السكن الوظيفة الرئيسية للمدن فقد حضي باهتمامات الدراسات الحضرية بصورة عامة و التخطيط الحضري بشكل خاص ، خاصة بعد الثورة الصناعية وما نتج عنها من تقدم تكنولوجي ونشاط عمراني ، اذ اصبحت المدينة بؤرة جذب للفئات المختلفة للسكان ما نتج عنها مشكلة " التضخم الحضري "

امام هذه التحديات تم البحث عن ميكانيزمات واساليب الامتصاص تلك الأعداد الهائلة من السكان تمثلت هاهو الأساليب في توسيع و إنتشار التجمعات السكنية الكبرى ، في بداية القرن العشرين كما حصل في بريطانيا وامريكا، حيث اجرت تجارب جديدة من خطط الاسكان الحكومي منها ما هو موجه لفئة الشباب الفقيرة و تبنت دول العالم العربي تلك الحلول بعد استقلالها.

والجزائر واحدة من البلدان العالم العربي التي تعرف مدنها ديناميكية سريعة في ظل الزيادة الهائلة لعدد السكان و الهجرة الريفية المكثفة والتي شهدت نهضة تنموية شاملة في ميدان السكن تميزت هذه النهضة بسرعة مواكبتها للمعطيات المعاصرة ، هذه الوتيرة المتسارعة في الانجاز لم يصاحبها بالقدر الكافي اهتمام بالنوعية والكيفية حيث طبقت افكار اجنبية لتعبر عن حاجات مجتمعات مختلفة عن متطلبات مجتمعنا الجزائر مما زاد في عدم تفاعل المستعملين مع الصورة العمرانية المنتجة ، هذا التفاوت بين المجال المصمم و احتياجات المستعمل يظهر عبر مختلف الاحياء السكنية الاجتماعية التساهمي.

ومدينة عين تاغروت إحدى المدن التي تعرف سكانها الاجتماعية التساهمية هذا التفاوت من خلال التشوه والتدهور سواء على الاطار المبني او غير المبني، اما بالنسبة للاطار المبني فنلاحظ تعديلات معمارية على المبني(غلق شرفات ، فتح شرفات ، تغيير في تصميم الداخلي المسكن من خلال التوسيع في مساحة بعض الفضاءات ...)، هذه التغييرات التي مست البناءات السكنية تعبر عن تصورات ، احتياجات ، ثقافة و قيم افرادها و بالتالي خلقت صورة فوضوية غير متجانسة للمباني فيما يخص الاطار الغير مبني فيتميز بغياب تهيئة الفضاءات الخارجية (نقص المساحات الخضراء الاستيلاء على المساحات الخضراء ، انعدام ساحات اللعب...) .

هذا ما دفعنا الى طرح التساؤلات التالية:

- ما مدى تأثير التصميم السكني على نوعية السكن التساهمي؟
- ماهي الأسباب التي ادت بالسكن التساهمي لا يرتقي الى تصورات الساكن رغم مشاركته ب 50% من التمويل؟
- ماهي العوامل التي ادت بالساكن الى تكيف المجال مع حياته الاجتماعية وفق تصوراته و قيمه و احتياجاته عن طريق ادخال تغييرات و تعديلات على الحالة الداخلية والخارجية للسكن؟
- هل غياب دور السلطات والهيئات المكلفة بمراقبة البناءات ساهمت في هذا التدهور؟ و هل لمسيري المدينة مسؤولية فيما آل اليه السكن الاجتماعي؟

الفرضيات :

- المصممين لم يأخذوا بعين الاعتبار خصائص المجتمع المحلي المعني بالدراسة و كذا عدم ادراك المسيرين للمؤشرات النوعية الخاصة بالسكن .
- تركيبة وثقافة العائلة تؤثر على احداث التغيير للمجال
- غياب دور السلطات و الهيئات المكلفة بمراقبة البناءات أدت بالساكن الى ادخال تغييرات على المجال السكني داخليا و خارجيا .

2- أهداف الدراسة : الاهداف هي النهاية التي تتحرك البحوث نحوها ، او تعمل لاجل الوصول اليها

- الارتقاء بالعمارة بإنقاذها من كونها مجرد مأوى من خلال ملائمتها مع قيم المجتمع
- تقييم مدى كفاءة تصميم السكنات من خلال مقارنتها بالواقع التطبيقي المتمثل في ردود الافعال و المواقف الاجتماعية وكذا طبيعة الاحتياجات و الرغبات الحقيقية.
- تحسين نوعية السكن من خلال الاهتمام بالتخطيط الحضري و تطبيق مبادئه.

3- أسباب اختيار الموضوع:

- الرغبة الذاتية
- تحقيق نوعية سكنية تتلاءم مع متطلبات الساكن.

4- المنهج المتبع و الوسائل المستعملة :

من اجل الوصول الى الاهداف المرجوة من البحث والدراسة اعتمدنا على الوصف التحليلي للظاهرة والمذكورة في الاشكالية و ذلك بوصفها ومحاولة معرفة اسبابها باستعمال الوسائل التالية :

- المعاينة الميدانية : اعتمدنا بشكل كبير على الزيارة الميدانية للحي لتحديد مختلف المشاكل.

- **المقابلة :** وهي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات والبيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة والملاحظة لأنها تتميز بدرجة عالية من الدقة والموضوعية.
- **مخططات:** تساعدنا على تحديد وتحليل مختلف المعطيات الخاصة بالموضوع.
- **الوثائق:** كتب . مذكرات سابقة . انترنيت .
- **الصور الفوتوغرافية:** وهي عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل.

5- هيكلية المذكرة : اشكالية التصميم وتأثيره على نوعية السكن الاجتماعي التساهمي



الفصل الأول : مفاهيم عامة

تمهيد

- 1- المدينة .
- 2- الحي .
- 3- إطار الحياة .
- 4- التخطيط .
- 5- التصميم .
- 6- السكن .
- 7- الفضاء الحضري داخل الأحياء الجماعية .
- 8- واقع السكن الجماعي .
- 9- السكن الإجتماعي الايجاري .
- 10- السكن الاجتماعي التساهمي .
- 10- مفهوم النوعية .
- 11- الدراسات السابقة .

خلاصة الفصل

تمهيد :

قبل خوضنا في أي دراسة معمقة و دقيقة يجب أن نمر بجانبها النظري ، حيث نتطرق فيه الى مختلف المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة وثيقة بموضوع تلك الدراسة وهذا للتعمق في فهم موضوع البحث و إستيعاب أحسن للعناصر المكونة له ، وكذا تسهيل الدراسة التطبيقية و توجيهها وفق منهجية مسطرة و عليه سنتطرق الى أهم الكلمات المفتاحية التي تخص بحثنا و المتعلقة بتخطيط المجال السكني ، تصميم المجال الداخلي و كذا الفضاء الخارجي داخل الاحياء الجماعية ، ونوعيته و إعطاء نظرة تاريخية عن السكن الاجتماعي الجماعي و العوامل المساعدة على ظهوره وصولا الى واقعه . و بإعتبار المدينة المكان (الوعاء) الذي يحوي المجال السكني كان لابد من التطرق إلى تعريفها :

1- المدينة⁽¹⁾: هي عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية هندسية ، فلسفية إيديولوجية ورمزية، والتي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام و اذا إعتدنا على الناحية اللغوية نجد ان كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة (دين) وهي الأصل السامي في عدة لغات و بمعاني مختلفة .

عند ارسطو تمثل المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية التي نتمكن من ادراك معانيها ومكوناتها .
اما عند العرب فيرى ابن خلدون ان المدن و الامصار ذات هياكل واجرام عظيمة و بناء كثير وهي موضوعة للعموم لا للخصوص فتحتاج الى اجتماع الايدي وكثرة التعاون .
وحسب تعريف RATZEL: هي بمثابة نتاج او محصلة ذات تفاعل ايكولوجي صادر عن فعل الانسان و اثره العمراني في بيئته الطبيعية وتغييرها الدائم و الدائب لأنماط حياته .
ويقول ايضا EGON.BERGEL: بانها مصطلح مجرد وهي في نهاية الامر تجمع فيزيقي و يتألف من مجموعة الشواهد الحضرية (الطرق المعبدة ، المنازل المشيدة ، مراكز التجارة واماكن العبادة) .

ويعرفها A.ZUCHELLI على انها رمز للتعامل الودي و العلاقات الوطيدة بين الناس و العلاقات الودية بين العلم ، الفن ، الثقافة والدين ، وهي مركز التبادلات و الملتقيات و مكان تواجد العمل و مقر السلطات و بفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة الارتباط⁽²⁾ .

● **المدينة⁽³⁾:** مستقرة بشرية فيها تجمع سكاني كبير محدود المساحة و النطاق ومقسمة الى احياء ومحلات سكنية ويقوم النشاط الاقتصادي فيها على الصناعة والتجارة والنقل و الخدمات وتقل فيها نسبة المشتغلين في الزراعة وتتنوع فيها الخدمات و المؤسسات و تمتاز بصفة ادارية و بكثافة سكانية

(1) كبير عبد العزيز: التحسين الحضري ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة ، لخروب ، 2007 ، ص 2

(2) Alberto zuchelli Egon et autres, Introduction à l'urbanisme operationnelle ,page15 Ratzel

(3) صعب عبد الرزاق احمد سعيد ، مجلة دراسات تربوية ، العراق ، 2011 ، ص3

عالية كما تتميز مبانيها بالتنظيم الهندسي و سهولة المواصلات فيها و بهذا فالمدينة يمكن تعريفها عن طريق ثلاث مقاييس هي :

1- عدد و كثافة السكان القاطنين فيها .

2- طبيعة العمل الذي يقوم به سكان المدينة .

3- تقسيم العمل .

غير انه اليوم وبعد توسع المدن فان محاولة تحديد معنى لها في عالم متحرك باستمرار لا يمكن الا ان يكون عملية صعبة ومعقدة .

2- **الحي⁽¹⁾**: هو خلية الكيان العمراني ، يتسم بالوظيفية السكنية المتماثلة لتمثيل معياري متباين من الناحية المرفولوجية والهيكلية الداخلية ، يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية محاطة بشوارع كما يركز على مجموعة من النقاط الاساسية كمفترقات الطرق و الساحات العمومية .

3- **إطار الحياة⁽²⁾**: هو المحيط العملي الذي يختلف من شخص الى آخر (حسب كل فرد) و يشمل على عناصر الوسط الذي يؤثر على سلوكيات الافراد وتصرفاتهم .

و هو الوسط الذي يعيش فيه الانسان ويمارس فيه مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقاته بمحيطه و يضم هذا الوسط المكونات التالية :

- مكونات فيزيائية (السكن ، التجهيزات)
 - مكونات فراغية (قطاعات عمومية ، فضاءات خارجية)
 - عناصر اجتماعية (اشخاص من مختلف الفئات والاعمار ، العلاقات ...الخ)
 - عوامل بيئية (المحيط البيئي . الهواء ، الضوء...الخ)
- وباعتبار اطار الحياة الوسط الذي يحتضن مختلف النشاطات والوظائف الحضرية و يؤثر بصفة مباشرة على نوعية الحياة، اذ تتوقف هذه الاخيرة على ما يوفره هذا الاطار من ترابط وانسجام بين مختلف هذه المكونات و على مدى قدرته على تلبية احتياجات السكان .

4- **التخطيط⁽³⁾** : التخطيط أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع وعلى هذا الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطاً وثيقاً بالدراسة العلمية

(1) بن شعلال عبدالكريم : التحسين الحضري كآلية للارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية ، دراسة حالة سطيف ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة، 2012، ص 11

(2) علاوة محمد وزملانه: التحسين الحضري المستدام بين النظري و التطبيقي دراسة حالة منطقتين سكنيتين بأم البواقي، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسيير مدينة ، ص 11

(3) برباج رفيقة : " مشكلات التخطيط الحضري " بمدينة عنابة مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2007، ص 13

توزيعها وكيفية الحصول عليها وإمكانات استغلالها ومدى تحقيق ذلك للأهداف و الآمال التي يسعى إليها المجتمع على أن يكون استخدام الموارد نتيجة لهذه الدراسة محققا لأكبر قدر من الإنتاج ومضيفا لمزيد من الدخل القومي ومساعدة على تحقيق قدر كبير من التنمية.

4-1 التخطيط الحضري (1): يقصد بالتخطيط الحضري الإستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية و توجيه ضبط نمو و توسيع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة و الخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي و للسكان اكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية وتتضمن الاستراتيجية عادة تصورا لما يمكن ان يحدث و تبنى مثل هذه التصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل النماذج والهيكل النظرية.

5- التصميم (2): هو عملية التكوين والابتكار , أي جمع عناصر من البيئة ووضعها في تكوين معين لإعطاء شيء له وظيفة أو مدلول والبعض يفرق بين التكوين والتصميم على أن التكوين جزء من عملية التصميم لأن التصميم يتدخل فيه الفكر الإنساني والخبرات الشخصية و ايضا التصميم " كاسم يستخدم إما لخطة (الحل) النهائي (على سبيل المثال رسم, نموذج, وصف) أو نتيجة تنفيذ تلك الخطة في شكل المنتج النهائي من عملية التصميم.

5-1 التصميم الحضري : هو مدخل متعدد الأنظمة يحل المشاكل العمرانية المعقدة والمختلفة وهو يربط بين المواقع المعمارية و حركة النقل و المواصلات والاتصالات ونواحي التخطيط الاجتماعية و السياسية و العمرانية و الاقتصادية .

5-2 مبادئ التصميم العمراني (3):

- توفير مساحات للناس حيث يمكنهم الاجتماع بحرية مع بعضهم البعض كمواطنين متساويين، مشكلاً عنصراً هاماً في بناء مدينة اجتماعية.
- لا بد من التعامل مع المنطقة بصورة شاملة وليس بدراسة عنصر واحد لكي يصل إلى تخطيط مناسب لتلك المنطقة.
- التصميم العمراني هو حلقة الوصل بين تخطيط المدن والتصميم المعماري.
- لا بد من وجود الفراغات العامة للمدينة لكي تكون لها حياة و لا بد من الاهتمام بالشوارع والميادين.
- كيفين ليتنش قال : لا بد من عدم الاستعانة عند تصميم المدينة أو التصميم العمراني برأي المصمم

(1) صبري فارس الهيتي ؛ التخطيط الحضري: عمان - الاردن ؛ 2009 ص 12

(2) <http://ar.wikipedia.org/wiki>

(3) نفس المرجع

فقط ولكن لابد من عمل إستبيان لآراء الناس كلها، فكلهم يشاركون في التصميم وجمع الأفكار، ولابد من جمع افكار من كل الناس لكي يستطيعوا ان يتعايشوا مع العمران.

6- مفهوم السكن⁽¹⁾ : ان المفهوم البسيط للسكن و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف ، يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي و الشامل له ، ان مفهوم السكن الذي يتطلع اليه الانسان حتى يعيش فيه بكل راحة و استقرار هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد باعتباره كائن يسعى الى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة

و في هذا الصدد يرى المفكر NEVITT ADAN : من خلال كتابه المشكل الاقتصادي للسكن على أن السكن عبارة عن حق و احدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع متطلبات الحياة .

السكن يمكن تعريفه من وجهة النظر الوظيفية على أنه مجموعة الكتل المكونة من المساكن و امتدادها الخارجي التجهيزات و أماكن العمل الرئيسية و الثانوية⁽²⁾ .

- و من جهة النظر المورفولوجية (الشكلية) السكن هو مجموعة الأنظمة التي هي في تطور لخلق مكان لمختلف النشاطات⁽³⁾ .

1-6 المسكن⁽⁴⁾ : انه البناء الذي يأوي اليه الانسان و يشمل هذا البناء كل الضروريات و التسهيلات و التجهيزات و الأدوات و الأجهزة التي يحتاجها أو يرغب فيها الفرد لضمان تحقيق الصحة الطبيعية و العقلية و السعادة له و لأسرته .

- **المسكن⁽⁵⁾ :** هو المنزل الذي تسوده العلاقات الانسانية و الذي يكفل تماسك الاسرة و رقيها و فيها يبلور كل فرد منها ذاته و كيانه الاجتماعي و يحمي حياته الخاصة بشكل عادي ، حيث يعيش الفرد علاقات حب و ود تجاه مسكنه و من يشاركونه المسكن و بهذا يكون اتجاهه خصوصية و مميزات هندسية تعزز ملامح الألفة بين أفراد الأسرة فيه .

- **تعريف إجرائي للمسكن :** هو البناء الذي يأوي إليه الإنسان بحثا عن الراحة و هو مكان للعلاقات الأسرية

(1) مؤمن عبد القادر وزملانه: اشكالية السكن الاجتماعي الايجاري بتيميمون ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة ، تخصص تسيير المدينة ، 2011 ، ص3

(2) فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية ونقدية بوسعادة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، تخصص تسيير المدينة ، دفعة 2009م ، ص8

(3) نفس المرجع ص9

(4) طيب احمد صالح : البناءات الجاهزة بين متطلبات السكان و التوسع العمراني الغير مخطط دراسة حالة مدينة سنجاس بالشلف مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2011 ، ص 9

(5) مناصرة ميمونة : التحول الديموغرافي و آثاره على التشويه العمراني مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية ، بيسكرة ، 2005 ، ص168

حيث تكون هناك علاقة ما بين الأفراد و علاقة ما بين الأفراد و المسكن

6-2 السكن الجماعي ⁽¹⁾: نعني به العمارة المقسمة إلى عدة سكنات مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد عكس السكن الفردي ، و يتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن (نصف جماعي و فردي) بارتفاع نسبة الفضاءات المشتركة من طرف السكان (ققص السلالم ، بهو العمارات ، أسطح العمارات) و كذلك يتميز بعدد الطوابق الذي يكون أكثر من طابقين .

6-3 ظهوره في أوروبا ⁽²⁾ :

يعود بروز هذا النمط العمراني للقرن التاسع عشر بفعل التحولات التي خصت البنية العمرانية من جراء التطور التكنولوجي، الذي بدوره أفضى إلى ذلك التطور الإقتصادي حيث هيمن الفكر المادي الذي كان له الأثر الكبير في إنتشار هذا النمط ، وابتداءا من 1850 وتحت ضغط النزوح الريفي ، فان التركيز السكاني في الاحياء الصناعة و ضعف مداخيل العمال ، أوجب انشاء وتسيير مساكن لحساب الشركات الكبيرة لصالح الطبقة العاملة فيه حيث كانت الميزة الاساسية المطلوبة هي النظافة .

و منذ ذلك التاريخ توسع النقاش حول هذا النوع من السكن في بداية القرن العشرين حيث توج ذلك باصدار قانون bonneray في 23 ديسمبر 1912 الذي يشجع البلديات و المحافظات لانشاء وكالات

عمومية (HLM) (habitation à loyer modéré) لبناء سكنات بأسعار منخفضة (Habitation à bon marché) لفائدة الفئات الاقل دخلا ، كان هذا القانون خطوة مصيرية للتخطيط الحكومي للسكن الاجتماعي كما ان التحولات الكبرى التي احدثتها الحرب العالمية الاولى بسبب الخسائر المادية و البشرية جعل للسكن اولوية وطنية اولى و ذلك للمرة الاولى ، و منه تحسين ظروف حياة العمال و تحسين الانتاجية لكن و للأسف فان الصعوبات المالية لسنوات العشرينات اعاقت و اخرت هذه السياسة الجديدة .

لم يصبح كبار المرقبين العقاريين الخواص نشيطين الا بداية من سنوات الثلاثين خصوصا في باريس حيث كانت مسح بروز طبقة جديدة من المساكن مخصصة للطبقة الوسطى من السكان .

السكنات ذات الايجار المتوسط (HLM) و التي تكرست قانونا سنة 1928 بقانون لوشور (LOUCHEUR) وفي نفس الوقت فان القطاع العمومي انفتح اكثر على اصحاب الدخل المتوسط بإنشاء سكنات ذو السوق

الجيدة المحسنة (HBMA) (Habitation à bon marche amélioré)

(1) عثمانى عبد الرحمان : السكن الاجتماعي الجماعي وخصوصية المجتمع المحلي في الجزائر دراسة حالة مدينة الجلفة مذكرة مكملة لنيل شهادة

الماجستير ، تسيير مدينة ، دفعة 2014 ، ص12

(2) فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة و الشبه جافة دراسة تقييمية و نقدية دراسة حالة مدينة بوسعادة ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير

، تسيير مدينة ، 2009 ، ص 16

بعد الحرب العالمية الثانية ، بذل مجهود كبير في البناء مدفوعا باستعجال اعادة بناء البلاد و الحاجة الى ترميم حضيرة السكن الوطنية المتضررة من الحرب وكذلك الرغبة في رفع مستوى معيشة الطبقات المحرومة . كل ذلك بالاعتماد على مؤسسات (سكنات ذات الايجار المتوسط) التي اتبعت فيما بعد بالسكنات ذات السوق الجيد سنة 1950 ، فكان الاجتهاد في تقديم شقق حديثة مزودة بالمياه و الحمامات مستجيبة في ذلك لشرائح اجتماعية واسعة .

كنتيجة يمكن القول ان السكن الاجتماعي الجماعي في اوربا كان دائما يتطور نحو الاحسن .

4-6 ظهور السكن الجماعي في الجزائر⁽¹⁾ : يعود ظهوره للاستعمار الفرنسي الذي قام ببناء مجموعات سكنية متركزة في المناطق الحضرية حيث عملت السياسة الاستعمارية على إبعاد الجزائريين من المناطق السكنية المخصصة للفئات المعمرة لذلك قامت ببناء مساكن خاصة للفئات الشعبية الجزائرية حتى تتجمع و تتمركز في مكان واحد فجاءت العائلة الجزائرية التقليدية الوافدة من الريف باحثه عن العمل فالسكن في المدينة عبارة عن مسكن لا يتسع لجميع أفرادها نظرا لضيق الغرف و كذلك مجاله المستعمل مما دفعها إلى التشتت و الانقسام عبر الأحياء إن لم نقل عبر المناطق الحضرية الأخرى و بعد الاستقلال سارت الجزائر على نفس المنهاج بتكثيف البنايات الجماعية من أجل تغطية النقص الفادح في مجال السكن و تحتل هذه المجموعات السكنية الآن مساحة كبيرة في مدننا .

7- الفضاء الحضري داخل الأحياء الجماعية⁽²⁾ : الكاتب ميشال دوسابلي Michel Dosabeli يقول " الفضاءات الجماعية الحضرية المسماة ايضا الفضاءات العمومية او الفضاءات الخارجية " . و الذي تعرفها على انها فضاءات مهياة و غير مشيدة .

- **وظائف الفضاء الحضري:** يمكن حصر الوظائف في اربعة وظائف اساسية هي:

- **وظائف الحركة :** التي توفر تنقل السيارات و المشاة ، هذه الوظيفة موفرة في الاحياء المدروسة بواسطة الطرق، المواقف وممرات الراجلين .
- **وظائف اجتماعية :** هو فضاء مخصص للالتقاء و التبادل بين السكان للعب و النشاطات الجماعية و يمكن ان يكون فضاء للراحة ، للعزلة ، يوفر بصورة عامة ، كل احتياجات السكان من اجل القيام بنشاطاتها الجماعية او الفردية مع العلم أن الأحياء المدروسة لا تتوفر على اي من هذه

الاحتياجات

(1) مناصرة ميمونة : التحول الديموغرافي وأثاره على التشويه العمراني مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية ، بيسكرة ، 2005 ، ص168
(2) فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية ونقدية مذكرة لنيل شهادة ماجستير تخصص تسيير المدينة ، بوسعادة ، دفعة

- **وظائف ثقافية:** خصائص و تهيئة الفضاء الحضري ، تعكسان جزء من الموروث الثقافي للسكان وبعض عناصره . يمكن ان تأخذ قيم رمزية للسكان .
 - **وظائف تقنية :** الفضاءات المخصصة لمرور شبكات المياه الصالحة للشرب . شبكات الكهرباء و الغاز . و كذا الصرف الصحي . هذه الشبكات كلها منجزة في الاحياء الحديثة لكنها تبقى تعاني من مشاكل نتيجة غياب الصيانة .
- 8- واقع السكن الجماعي (1) :**

ان الكثير من الدراسات و المواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي اليوم ، تنصب حول كيفية اعادة الاعتبار للإنسان و المجال الذي يسكن فيه ، بعد ما لوحظ من اهمال للجانب الانساني و سيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني وهذا ما نلاحظه في احيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في اطار الحياة مما اثر سلبا على حياة السكان و سلوكياتهم وعلاقاتهم الانسانية و يظهر هذا التدهور جليا على مستويات ثلاث تتفاوت في درجة تدهورها و تأثيرها على الانسان كما يلي :

- ❖ - مظاهر التدهور في الاطار غير المبني و يتجلى ذلك فيما يلي:
 - غياب واضح للمساحات الخضراء .
 - غياب اماكن الراحة و اللعب الموجهة لمختلف فئات الحي .
 - الممرات و الشبكات المختلفة ، غياب و نقص الصيانة.
- ❖ مظاهر التدهور البيئي و تظهر من خلال:
 - إنتشار النفايات داخل الحي و حرقها في اماكن غير مخصصة لها، وكذا تصاعد الادخنة والغازات
 - إزالة المساحات الخضراء و قطع الاشجار الموجودة بالحي .
 - سيلان المياه القذرة امام العمارات و تجمعها بشكل برك و مستنقعات .
 - إنتشار الروائح الكريهة و الحشرات بالإضافة الى الضجيج الناجم عن حركة السيارات و لعب الاطفال امام و داخل العمارات وكذا تجمع الشباب اسفل العمارات .
- ❖ مظاهر تدهور الاطار المبني : ويتمثل ذلك فيما يلي:
 - تشوه الواجهات بفعل التحولات التي ادخلت عليها من طرف السكان كبناء الشرفات و غلقها . ووضع السياج.

(1) عثمانى عبد الرحمان : السكن الاجتماعي الجماعي وخصوصية المجتمع المحلي في الجزائر ، دراسة حالة مدينة الجلفة ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، تسيير مدينة 2014 ، ص38. 42

- رداءة الالوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق الساكن وزوالها مع مرور الوقت .
 - ظهور التشققات و تصدع جدران العمارات .
 - كل هذه المظاهر سאלفة الذكر افرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية داخل الاحياء .
- وترجمت على ارض الواقع في الصور التالية :

- الجانب العمراني و المعماري .
 - الجانب الاجتماعي.
- 9- السكن الإجماعي الإيجاري⁽¹⁾**: يقصد بالسكن العمومي الإيجاري في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 08 / 142 المؤرخ في 11 ماي 2008 السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية و الموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة و المحرومة و التي لا تملك سكنا ، أو تقطن في سكنات غير لائقة أو التي لا تتوفر على أدنى شروط الحياة .

10-السكن الإجماعي التسهامي⁽²⁾: هو إحدى برامج السكن الموجهة للفئات ذات الدخل المتوسط من اجل الحيازة على الملكية وذلك بتنوع مصادر التمويل ويرتكز أساسا على تركيبة مالية مشتركة بين المستفيد وإعانة الدولة ، وذلك وفق المرسوم التنفيذي 308 المؤرخ في 04/10/1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكن (CNL) في إطار الدعم المالي للأسر.

11- مفهوم النوعية⁽³⁾: هي جملة من الخصائص التي تسمح للسكان بتحقيق احتياجاته و رغباته الحاضرة و المستقبلية فالنوعية يجب ان تتحقق على كل المستويات خاصة التقنية و الجمالية و الوظيفية ، بالإضافة الى تحقيق الامن و عوامل اخرى ، مع الاخذ بعين الاعتبار الثمن و النوعية كمصطلح .

1-11 نوعية إطار الحياة⁽⁴⁾: يعتمد إطار الحياة على مدى الانسجام و التوافق في عدة عناصر :

(1) مؤمن عبد اللقادر وزملانه اشكالية السكن الإيجاري بتبميمون مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة 2011 ، ص 4

(2) مديرية السكن و التجهيز ، ولاية برج بوعريش ، 2001

(3) Ben rachi bouba, évolution de la relation des exigences techniques et cout daus la construction du logement collectif , cas de constantine , thèse de doctorat, université Mentouri , (2004) , p 68

(4) علاوة محمد وزملانه: التحسين الحضري المستدام بين النظري و التطبيقي ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسيير مدينة ، دراسة حالة منطقتين سكنيتين ام البواقي ، دفعة 2009 ،

- التوافق بين الإنسان و الإطار العمراني الذي يرتقي إلى المستوى الوظيفي الذي يسعى إليه الإنسان لتوطيد علاقة بناءة .
- التكيف مع التحولات المستقبلية .
- الترجمة التصميمية الفعالة لكل أبعاد التصميم خاصة السوسيوثقافية .
- الكفاءة التصميمية في إبراز كل المؤشرات السوسيوثقافية و الإقتصادية و الإيكولوجية في تشييد الحلول العلاجية .

11-2 التدهور⁽¹⁾: و يقصد به ما يلي :

- ضعف تدريجي و مستمر .
 - تهدم البناية تدريجيا .
 - فقدان الشيء لقيمه و خصائصه .
- 11-3 تدهور إطار الحياة⁽²⁾: هو ذلك التغيير التدريجي نحو الأسوء الذي يطرأ على مجموع الفضاء العمراني أو جزء منه ، و يؤدي إلى فقدان قيمته و خصائصه مما يؤثر تأثيرا مباشرا على نوعية الحياة .** هذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال و سوء التسيير، سوء التخطيط غياب التهيئات المختلفة ، نقص الوعي ...) وأخرى طبيعية و أهم الجوانب التي يمسه هذا التدهور تتمثل في :
- الفضاء العمراني.
 - المحيط البيئي .
 - المباني .

11-4 التلوث البصري⁽³⁾: يعرف التلوث البصري بأنه كل ما يتواجد من عناصر البيئة العمرانية التي يضعها الإنسان والتي تؤذي الناظر من مشاهدتها و تفقده الإحساس بالقيم الجمالية و التشكيلية و هي تأثير ناتج عن رؤية مظاهر غير جمالية من عناصر البيئة العمرانية لا تتلاءم مع البيئة الطبيعية أو المناخية أو الوظيفية و كذا مع القيم الجمالية و الحضرية و هذا التلوث البصري أيضا يتواجد نتيجة سوء التخطيط أو سوء الاستخدام الذي ينتج عن بعض السلوكيات الاجتماعية أو الإقتصادية الخاطئة و هذا ما يؤثر بدوره على الحالة النفسية للإنسان و هويته الحضرية و التنمية بشكل عام .

(1). (2) علاوة محمد وزملانه: التحسين الحضري المستدام بين النظري و التطبيقي ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسيير مدينة ، دراسة حالة منطقتين سكنيتين ام البواقي ص 12

(3) دراف العابدي : مظاهر التلوث الصورة البصرية للمدينة الجزائرية دراسة حالة مدينة المسيلة ، ملحق بمدينة مسيلة ، 2010 م ، ص 5

5-11 التشوه العمراني⁽¹⁾ : جاء في القاموس للغة العربية بأن مصطلح التشوه يعني ما يلي :شوه :قبح التشوه بمعنى القبح ،المشوه :قبيح الشكل كل شيء في الخلق و الصنع لا يوافق بعضه بعضا .

و التشوه العمراني هو كل ما يعترى العمران من قبح ومن عدم موافقة في أجزاءه ويحدث هذا عادة في غياب العناصر الاساسية للعمارة ،و التشوه العمراني ظاهرة اجتماعية تجمع بين الظروف المادية و الاجتماعية و الاتجاهات الفكرية و القيم والعادات و اساليب الممارسة و كأى ظاهرة فهي انسانية الطابع .

6-11 الاحتياجات السكنية⁽²⁾ :

ان مفهوم الاحتياجات السكنية هو مفهوم واسع وشامل على اوجه متعددة للإسكان من بين هذه الاحتياجات المتعددة ، الاحتياجات الانسانية ، و منها المرتبطة بتوفير الحماية وكذلك الاحتياجات السيكولوجية كالحاجة للأمان ، و كذلك من بين الاحتياجات السكنية احتياجات مرتبطة بمراعاة المعايير الثقافية للأسرة و المجتمع ومثال ذلك غرف النوم اللازمة لكل اسرة وهي تعتمد على المعايير الثقافية .

خلاصة الفصل :

بصفة عامة موضوع السكن موضوع شائك ومتشعب ولا يقصد به المسكن فقط ، بل هو مجموعة اكثر تعقيدا وهو طريقة تنظيم و عيش الانسان وسط المحيط الذي يعيش فيه وبالنظر الى ما آلت اليه الاحياء السكنية الجماعية نجد انه لا بد من اعادة النظر في العملية التصميمية لهذه الاحياء باعتبار هاته الاخيرة لها كامل الاثر في تدهور البيئة السكنية الجماعية مباشرة بعد عملية الاسكان لذلك فالأمر يستدعي التبصر و التحليل لا دراك الاسباب و بالتالي ايجاد الحلول.

(1) مناصرة ميمونة : التحول الديموغرافي وأثاره على التشويه العمراني ببسكرة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية ، 2005 ، ص32
(2) فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية ونقدية حالة مدينة بوسعادة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير تخصص تسيير المدينة ، دفعة

12-الدراسات السابقة:

للدراسات السابقة اهمية في اعطاء نظرة مبدئية للباحث و بالاعتماد عليها يمكن تشخيص عناصر الموضوع المتناول بدقة كبيرة ، ومن وجهة النظره هذه استندنا في دراستنا على :

✓ **الدراسة الاولى :** مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية تحت عنوان " السكن التساهمي في ولاية قسنطينة دعم الطبقة المتوسطة وتفعيل للترقية العقارية "، من انجاز الطالبة لمياء بو لحر تحت اشراف الاستاذ الدكتور محمد الهادي لعروق سنة 2006 م.

حيث قمنا بأخذها كدراسة سابقة لإيضاح مدى تقاربها مع الدراسة ، وهي تتناول ما يلي:

- **الإشكالية :** الوقوف على واقع السكن التساهمي في ولاية قسنطينة ومدى فعاليته في انعاش قطاع السكن و الترقية العقارية.
- **المنهجية المتبعة :** لمعالجة الاشكالية المطروحة استعملت منهجية تعتمد على عدة مقاربات منها :
 - **مقاربة وصفية :** وذلك للوقوف على النقائص و تحديد مدى استفادة الفئة المتوسطة منها ، اي تشخيص للواقع.
 - **مقاربة كمية:** بالاعتماد على التحليل الكمي و الكيفي بمقارنة المشاريع فيما بينها للوصول الى الاستنتاجات الايجابية منها و السلبية .
- **النتائج المتوصل اليها :**

تلقى صيغة السكن الاجتماعي التساهمي تأييدا كبيرا من مختلف المختصين و السكان اذ تمكنت العملية من تحقيق اهم الاهداف المسطرة :

- تنشيط الترقية العقارية وتفعيل القطاع الخاص.
- توفير مساكن جاهزة تتناسب مع الامكانيات المالية للأسر المتوسطة الدخل
- خلق وضعية اجتماعية مسخلق وضعية اجتماعية مستقرة للمستفيدين .
- تنوع مصادر التمويل و استثمار المدخرات و أموال البنوك .
- تحريك قطاع البناء و توفير مناصب شغل .

إلا أنها تعرف بعض المشاكل منها:

- عوائق إدارية.
- نقص في التمويل .
- تأخر الانجازات و ارتفاع التكاليف .

- ضعف الكفاءة المهنية للمرقين .

و هي نقائص يمكن تجاوزها للاستمرار بها وتطويرها.

✓ **الدراسة الثانية :** مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري بعنوان " النمو الحضري مشكلة السكن و الاسكان " دراسة ميدانية بحي 1020 مسكن بباتنة من اعداد الطالبة : وناسي سهام تحت اشراف الاستاذ الدكتور مصطفى عوض سنة 2009 م

• إشكالياتها : محاور الإشكالية

- مناقشة وتحليل مشكلة السكن في ضوء ندرة العقار و مدى تكيف السكان و المهاجرين مع المساكن المبرمجة في السياسات الاسكانية و المخططات الموجهة للقطاع .

- مناقشة مشكلة السكن في ضوء ملائمة برامج الاسكان للخصائص الثقافية و الاجتماعية للسكان .

• الفرضيات:

- تكمن ازمة السكن بمدينة باتنة في عدم استجابة مخططات السكن للخصائص الاجتماعية و الثقافية للسكان من خلال عدم تجاوب مساكن المناطق الحضرية الجديدة في تصميماتها للخصائص المميزة للسكان المقيمين بها .

- الخلفية الاجتماعية و الثقافية للسكان المقيمين بالمناطق الحضرية الجديدة هي السبب في الازمة

• اهداف الدراسة :

- محاولة تحديد العلاقة بين نمو الحضري السريع و انعكاساته على تأزم مشكلات السكن و الاسكان
- تشخيص مشكلة السكن و الاسكان.

- الاطلاع على الجهود المبذولة في الميدان ومدى تخفيفها من حدة المشكلة

• **المنهجية المتبعة :** من اجل دراسة النمو الحضري مشكلة السكن و الاسكان استخدم الباحث المنهج التحليلي الوصفي كوسيلة بحثية ، اعتمد في تحليل ذلك على الجانب نظري و اخر ميداني.

• النتائج المتوصل اليها :

- كان للنمو الحضري عوامل عديدة وفاعلة ادت الى نمو المدن بسرعة هائلة ومن اهم هذه العوامل السكانية بما فيها الزيادات الديمغرافية و الهجرة الريفية المتخذة لاتجاه واحد نحو المدن ، وكان للسياسة الاستعمارية وسياسة التنمية للوطن القائمة على ارساء عمليات التصنيع عاملا فعالا في جلب و استقطاب المهاجرين و خاصة الريفين لذلك طرحت ازمة السكن و الاسكان نفسها كواقع معاش و ازمة حادة تحتاج الى التدخل و الى حلول سريعة و ناجعة . إضافة الى عملية التحول الاجتماعي من العائلة الممتدة الى العائلة الصغيرة ، كلها عوامل فعالة ادت الى تفاقم الازمة و

بالرغم من الجهود المبذولة في مجال التخطيط و العمران و المشاريع المنجزة و الهائلة الا انها تهمل فيها خصوصية الاسرة الجزائرية و الثقافية .

خلاصة للدراستين :

من خلال الدراستين الأولى والثانية ومدى تقاربها مع موضوع بحثنا ، فكانت الأولى تحت عنوان " السكن التساهمي في ولاية قسنطينة ودعم الطبقات المتوسطة وتفعيل للترقية العقارية " فهي تطرقت الى السكن التساهمي كسياسة انتهجتها الدولة وهي موجهة لفئة من المجتمع (طبقة المتوسطة) ومدى مساهمتها في إنعاش قطاع السكن اما نحن فتوجهنا الى مدى نجاعته في تحقيق نوعية السكن.

اما الدراسة الثانية تحت عنوان " النمو الحضري مشكلة السكن و الاسكان" رغم انه بعيد عن موضوع بحثنا الا اننا اقتبسنا منه عنصر النوعية .

الفصل الثاني: السكن الاجتماعي التساهمي

تمهيد

- 1- تعريف السكن الاجتماعي .
- 2- أنواع السكن الاجتماعي.
- 3- خصائص السكن التساهمي
- 4- المتدخلون في إنجاز السكن الاجتماعي التساهمي

تمهيد :

قد إرتأت الدولة الجزائرية إلى طرح كل مرة نوع جديد من السكن يختلف عن سابقه ، يحاول فيه معالجة مشكلة الاسكان من خلال عدة اوجه منها التسيير و التمويل و الفئات الاجتماعية الموجه لها ومن بين هذه الانواع من السكن : السكن الاجتماعي الايجاري ، الترقوي و نخص بالذكر السكن التساهمي الذي يشكل أحد أهم هذه البرامج الموجهة لفئات الدخل المتوسط وهذا ما سنتطرق اليه في هذا الفصل.

1- تعريف السكن الاجتماعي⁽¹⁾: ويعرف السكن الاجتماعي على انه مجموعة من السكنات الموضوعة تحت تصرف العائلات من طرف السلطات العمومية على شكل إعانات يمكن أن تأخذ عدة أشكال مختلفة كالإعانات الاستثمارية التي تسمح بزيادة العرض وتخفيض الإيجار في القطاع كما تسمح بتخفيض دفعات السداد للحائزين وكذلك إعانات الأشخاص الممنوحة تحت شروط الدخل والتي تسمح بالحيازة على سكن بمراعاة مجهودات الأشخاص في مجال الادخار.

2- انواع السكن الاجتماعي⁽²⁾:

1-2 السكن الريفي: ظهر هذا النوع من السكن تحت مسمى القرى الاشتراكية، موجه إلى سكان الأرياف، فالمستفيد من هذا السكن لا يساهم في التمويل بأمواله الخاصة و لا يدفع إيجارا فليس مستأجرا و لا مالكا في الأصل و لكن مجرد مستعمل لهذه البيوت بصفة مجانية، ومن أجل تشجيعهم على الاستقرار في الأرياف سويت وضعيتهم كملاك، بعد ذلك و بغرض التكفل بالوسط الريفي و إعادة تنميته تم اللجوء إلى سياسة دعم السكن الريفي عن طريق منح إعانة تحدد حسب دخل المستفيد من أجل بناء مسكن على قطعة ارض يمتلكها المستفيد أو من أجل توسيع أو تجديد سكن قائم.

2-2 السكن التطوري: هو السكن المنجز بأقل تكلفة ممكنة و في اقل مدة و الهدف منه هو بناء اكبر عدد ممكن من السكنات و توفير ملجأ لكل عائلة ثم تقوم هذه الأخيرة بتحسينه ، أو هو بناء تم انجازه من طرف الدولة لغرض سكني ضروري للأسر بمساحة اولية 40م² مع إمكانية تطويره فيما بعد أفقيا أو عموديا على حساب المستفيد.

3-2 السكن الاجتماعي الايجاري :

يقصد بالسكن العمومي الايجاري في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 08 / 142 المؤرخ في 11 ماي 2008 السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية و الموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب

(1) فايد بشير، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الجافة حالة مدينة بوسعادة ، رسالة ماجستير، تخصص تسيير مدينة ، السنة 2008 / 2009 .ص19)

(2) خرباشي شوقي، التحكم في انجاز السكن الاجتماعي الايجاري وتسييره ،دراسة حالة 200 مسكن اجتماعي ايجاري بالمسيلة ، شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة 2010 ، ص 15، 16

مداخلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة و المحرومة و التي لا تملك سكنا ، أو تقطن في سكنات غير لانقة أو التي لا تتوفر على أدنى شروط الحياة .

2-4 السكن التساهمي (1) : هو إحدى برامج السكن الموجهة للفئات ذات الدخل المتوسط من أجل الحيازة على الملكية وذلك بتنوع مصادر التمويل ويرتكز أساسا على تركيبة مالية مشتركة بين المستفيد وإعانة الدولة ، وذلك وفق المرسوم التنفيذي 308 المؤرخ في 1994/10/04 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكن (CNL) في إطار الدعم المالي للأسر.

3- خصائص السكن التساهمي :

- يمكن انجازه في إطار برنامج مسكن جماعي ، نصف جماعي أو فردي.
- يوجه للفئة متوسطة الدخل والتي يمكنها المساهمة أو المشاركة في تمويل المسكن مع الاستفادة من إعانة مالية حسب الدخل .
- تستفيد منه الأسر التي تثبت دخلا لا يتجاوز الخمس مرات الدخل الوطني المضمون الأدنى .
- تركيبة مالية مشتركة بهدف تنوع مصادر تمويل قطاع السكن ، يساهم فيها كل من :

الدولة : بمنح إعانات للمرقي العقاري باسم المستفيد.

البنوك : عن طريق قروض عقارية طويلة المدى تستفيد منها هذه الفئة من المجتمع بعد أن كانت تقتصر على ذوي الدخل المرتفع.

- المساحة المخصصة للسكن التساهمي تتراوح ما بين (89م² - 105 م²)
- يتكون غالبا من شقة بثلاث غرف وأخرى بأربع غرف (F3 ، F4)
- آجال الانجاز تكون خلال 8 اشهر الى 9 اشهر حتى لمدة عام .

(1) مديرية السكن و التجهيز ، ولاية برج بوعرييج ، 2009م.

الجدول رقم (1) : مساحة الفضاءات لشقة بثلاث غرف و كذا شقة بأربع غرف

| الفضاءات | F3 | F4 |
|----------------|-------|-------|
| غرفة الاستقبال | 19,11 | 18,07 |
| غرفة 1 | 13,96 | 10,88 |
| غرفة 2 | 12,17 | 13,60 |
| غرفة 3 | - | 12,17 |
| مطبخ | 9,95 | 9,95 |
| حمام | 2,79 | 2,79 |
| مرحاض | 1,89 | 1,89 |
| بهو | 9,17 | 9,17 |
| شرف | 8,24 | 8,24 |
| المجموع | 86,45 | 97,58 |
| قفص السلالم | 11,6 | |

4- المتدخلون في انجاز السكن الاجتماعي التساهمي⁽¹⁾ : يتعدد الفاعلون و تتباين تدخلاتهم في تجسيد هذه المشاريع ، كل حسب مستوى نشاطه بدءا من تخطيط العقار مرورا بالتمويل ووصولاً الى الانجاز.

1-4 التخطيط :

1-1-4 مديرية البناء و التعمير: هي هيئة وطنية مهمتها الاشراف على عمليات التعمير و البناء وفقا للقانون الوزاري المؤرخ في 14/07/1980 المحدد لنوعية التنظيم و صلاحيات ادارة التعمير و البناء و السكن على مستوى الولاية ، تقوم في اطار السكن الاجتماعي التساهمي ب:

- انجاز الدراسات و المخططات : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الارض لتوقيع المشاريع السكنية بأنواعها.

- استقبال طلبات المرقيين لإنجاز المشروع وتوضيح الاجراءات اللازمة لذلك .

- منح شهادات التعمير و المطابقة ورخص البناء.

- مراقبة حالة تقدم اشغال المشاريع ووضع تقارير توجه للصندوق الوطني للسكن.

1-1-4 لجنة التهيئة و التعمير: انشأت طبقا لقرار وزاري بمقتضى التعليمات الوزارية المؤرخ في

15/04/1991 الخاصة بإنشاء لجنة للتهيئة و التعمير ، تتكون من الوالي رئيسا ، ومدير التعمير و المصالح

التقنية المعنية ، ورؤساء المجالس البلدية المعنية كأعضاء يتمثل دورها في :

- دراسة ملفات المشاريع .

- تتولى عملية توزيع الاراضي على المرقيين العقاريين.

(1) مرائب عمارة: دراسة انجاز و تسيير السكن الاجتماعي التساهمي دراسة حالة 100 مسكن بالمسيلة مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة لسانس ، 2010 ، ص 25-26

2-4 العقار :

1-2-4 مديرية املاك الدولة : تتمثل مهامها في :

- التكفل بعمليات التنازل و بيع الاراضي التابعة للأملاك الدولة طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها
- تحديد القيمة التجارية الفعلية للعقار حسب المخطط و الوضعية القانونية بالرجوع الى سعر السوق المتداول حسب المنطقة و استرجاع السعر القاعدي للمتر المربع ، ثم تقوم بالتخفيض للمشاريع ذات الطابع الاجتماعي
- دراسة ملفات المشاريع المقدمة في اطار السكن التساهمي ، خاصة اذا تضمن المشروع انجاز محلات ذات طابع غير سكني لإلغاء نسبة التخفيض على مساحة القطعة الارضية الخاصة بها حفاظا على مصالح الدولة .
اعداد عقود البيع لصالح المرقبين العقاريين .

2-2-4 مديرية مسح الاراضي : تعمل على تحديد و حساب مساحات الاراضي المراد شرائها و انجاز المخططات الطبوغرافية الخاصة بها .

3-2-4 اللجنة التقنية الولائية : انشأت بمقتضى القرار الوزاري المشترك رقم 2 المؤرخ في 2002/04/07 المحدد لشروط التنازل عن العقارات المبنية او الغير مبنية التابعة لا ملاك الدولة و المخصصة لإنجاز مشاريع التعمير و البناء.

3-4 التمويل (1) :

1-3-4 الصندوق الوطني للسكن : مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ، تحت وصاية وزارة السكن و العمران ، انشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-144 المؤرخ في 12/05/1991 الخاص بإعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط و تحويل امواله و انشاء الصندوق الوطني للسكن ، تتمثل مهامه الرئيسية في :

- تطبيق سياسة المساعدة المالية للدولة فيما يخص السكن الموجه للعائلة ذات الدخل الضعيف و المتوسط.
- الانجاز او المساهمة في تحضير كل الدراسات ، الخبرات، التحقيقات و الابحاث التي تهدف الى تحسين دور السلطات العمومية اتجاه السكن خاصة ذو الطابع الاجتماعي منه ، في حين تتلخص تدخلاته في مجال السكن الاجتماعي التساهمي كالاتي :

* مراجعة و مراقبة ملفات المستفيدين على المستوى الوطني للتأكد من عدم استفادتهم من مسكن اجتماعي او دعم من الدولة في اطار السكن.

* تحديد ملف الدعم الاجمالي لكل مشروع و طلب تحويله و تحريره من وزارة السكن.

* منح الدعم المالي المخصص حسب حالة تقدم الاشغال لصالح المرقبي العقاريين.

(1) بن ضيف خالد وزملائه : السكن التساهمي بين النظري و الواقع حالة بعض مشاريع بيرج بو عريريج مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، 2003 ، ص 16

4-3-2 مساهمة المستفيد: يفتح للمستفيد المجال للمشاركة في تمويل مسكنه ذلك بدفع النصيب المتبقي من ثمن المسكن بالإضافة للإعانة المالية التي تقدمها له الدولة ، و هذه القيمة يمكن ان يدفعها كاملة ، كما يمكنه ان يكملها بقرض عقاري بشرط ان تكون مساهمته الشخصية لا تقل عن 20 % من قيمة المسكن المراد شرائه .

4-3-3 البنوك المتدخلة : في اطار البرامج السكنية الترقية المدعمة ضبطت شراكة مع البنوك المتدخلة بالقروض العقارية المتمثلة في :

- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط CNEP

- القرض الشعبي الجزائري CPA

- بنك التنمية المحلية BDL.

- البنك الوطني الجزائري.

وذلك وفق الشروط هي:

-المساهمة الشخصية للمستفيد لا تقل عن 20 % من قيمة المسكن.

- اثبات دخل كافي للمستفيد.

- امكانية الاستفادة من المساعدة المالية التي يقدمها الصندوق الوطني للسكن

4-3-4 المرقبين العموميين السكن (1):

أ- ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI : كانت في البداية مؤسسة عمومية محلية ذات طابع اقتصادي و اجتماعي تعمل على تحقيق البرامج الوطنية للسكن الموجهة لذوي الدخل الضعيف و المتوسط ثم تحولت الى مؤسسة ذات طابع تجاري بموجب المرسوم رقم 91/147 المؤرخ في 12/05/1991 ، ليتسع دورها الى ممارسة نشاط الترقية العقارية بإنجاز وبيع المساكن الترقية ، طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 93/08 المعدل و المتمم للمرسوم السابق (91/174) .

ب- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط : تأسس سنة 1992 و بدأ نشاطه سنة 1993 ، مكلف بإنجاز و تسيير المشاريع الخاصة بالصندوق و التعامل مع المؤسسات و المقاولات الخاصة بالبناء ، كما يشرف على الانجاز بدءا من عمليات التهيئة وصولا الى الشبكات .

(1) نوال زيتوني: انتاج السكن في ظل الاقتصاد السوق (الاليات ، الفاعلون ، التكاليف) دراسة حالة جنوب غرب مدينة قسنطينة ، جامعة قسنطينة 2003 ، ص 44.43

4-3-5 المرقون الخواص : بدا ظهور القطاع الخاص كفاعل مهم في انتاج السكن بصدور قانون التوجيه العقاري و قانون الترقية العقارية ، حيث يقوم المرقى العقاري سواء كان عموميا او خاصا بأعداد المشروع و انجازه بداية من :

أ- تقويم المشروع : عنصر مهم يجب ان يعكف عليه المرقى بجدية ليحدد فيه كلفة المشروع الاجمالية ، سعر المتر الربع للمسكن ، ثمن المسكن ، ونوعه ، التركيب المالي للمشروع ، وذلك لتحقيق افضل كلفة تتناسب و الامكانيات المادية للفئة المتوسطة من المجتمع .

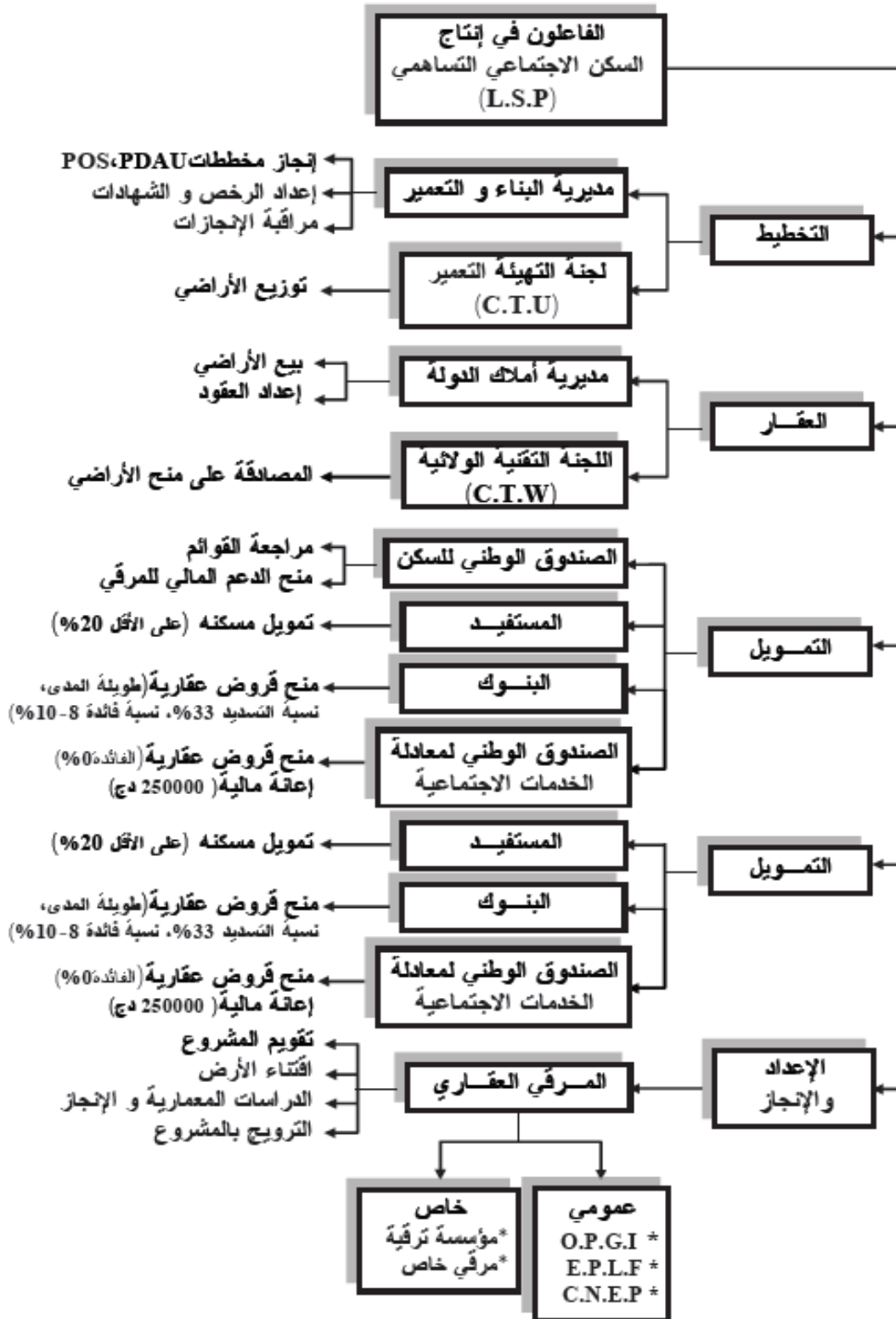
ب- شراء الارضية : يجب ان تكون الارضية قابلة للتعمير تخضع للمخططات (POS)(PDAU) يتم شرائها من مديرية املاك الدولة او البلدية للاستفادة من تخفيضات في السعر ، كما يمكن اقتناؤها من الخواص دون الاستفادة من اي تخفيض .

ج- الدراسة المعمارية و التقنية : لوضع مخططات وتصاميم معمارية للبنىات (جماعية ، نصف جماعية) لتقسيمات المسكن و نوعه ، المرافق و المجالات المشتركة .

د- القيام بحملة اعلامية : للترويج للمشروع على المرقى العقاري اشهاره في الجرائد الوطنية او القيام بأيام اعلامية لفتح المجال للراغبين في شراء المساكن ، تحدد فيه الاسعار ، المواصفات ، طرق التمويل ، عمليات التمويل عمليات الدفع و اجال الانجاز في حالة القيام بعمليات بيع على المخطط .

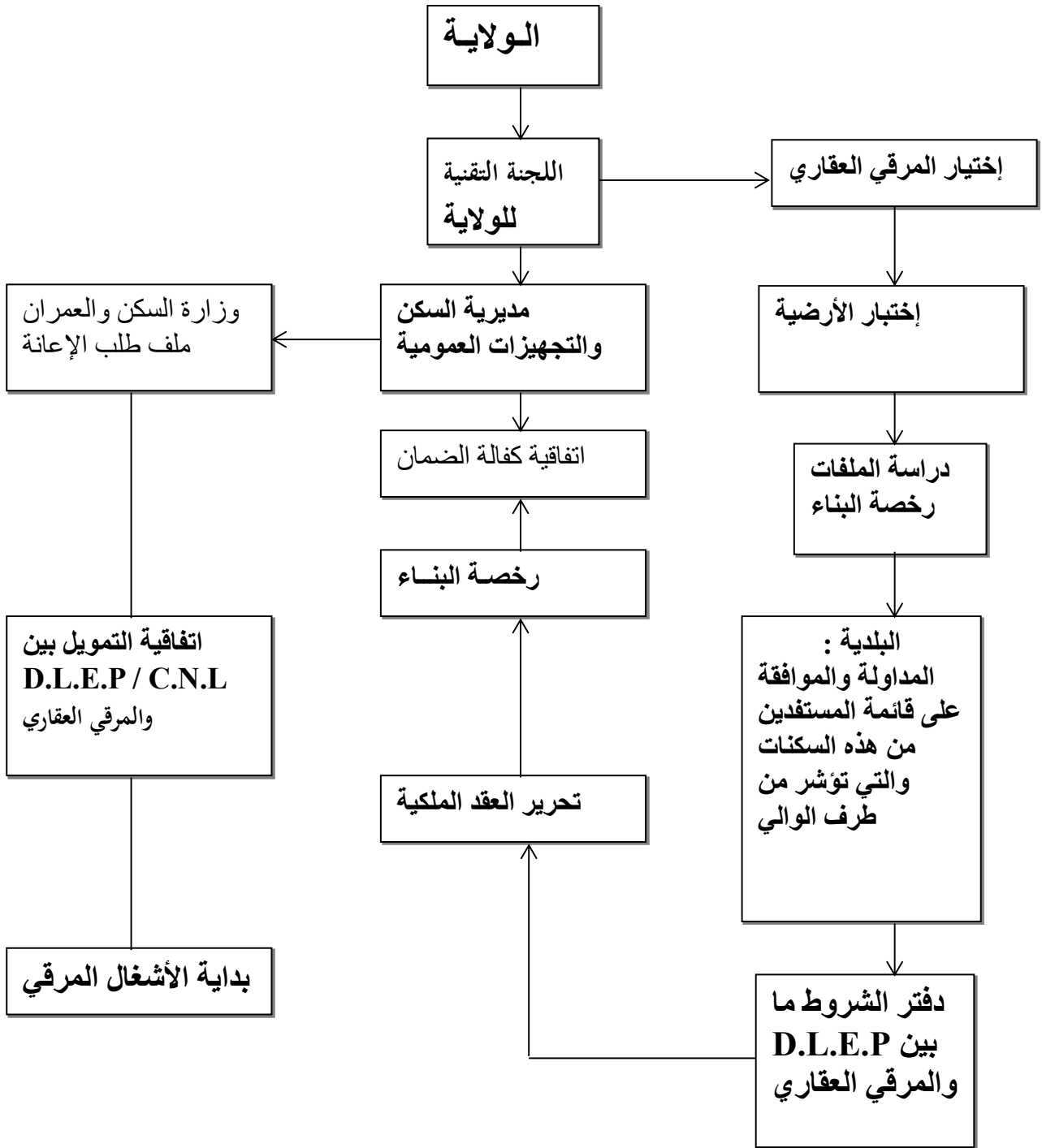
ه- مرحلة الانجاز : يتم بالتعاقد مع المقاولين و مؤسسات الانجاز.

الشكل رقم (1): اهم المتدخلين في انتاج السكن الاجتماعي التساهمي (1)



(1) لمياء : السكن الاجتماعي التساهمي في ولاية قسنطينة دعم الطلبة المتوسطة وتفعيل الترقية العقارية مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية ، 2006 ، ص 26

شكل رقم (2) : مخطط عملية تسيير السكن الاجتماعي التساهمي



المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية لولاية برج بوعريريج، سنة 2010م

خلاصة الفصل :

مع تراكم الطلبات المتزايدة على السكن و شح العقار ، لجأت الجزائر الى انتهاج عدة سياسات سكنية للقضاء على الازمة ، تعبر فيها عن برامج سكن تختلف حسب الفئة الموجهة اليها و طرق تمويلها و الهيئات المتحكمة فيها حيث توجهت الدولة في سياستها الى اشراك الساكن في تمويل مسكنه وفق سياسة السكن التساهمي الذي ظهر سنة 1995 حتى يومنا هذا . الا أنها لم تلبي الحاجيات سواء من ناحية الكم أو النوع و اتسمت هذه السكنات ب :

- عدم وجود سياسة واضحة في التسيير و الصيانة تحافظ على المساكن المنجزة .

- عدم الاخذ بعين الاعتبار الاحتياجات و متطلبات الفئات المعنية بالسكن

- الافتقار الى نوعية المجالات الخارجية و الداخلية للمساكن .

ان هذا النوع من السكن عرف تزايد من حيث الكم وهذا راجع لارتفاع المستوى المعيشي وبالتالي اتجاه الفئة المتوسطة الدخل نحو هذا النوع من السكن لعدم حصولها على فرص الاستفادة من السكن الايجاري ، وهذا من حيث الكم اما من حيث النوع فهو لا يختلف كثيرا عن السكن الايجاري سواء من حيث المساحة او التصميم.

الفصل الثالث : القيم الأسرية و أثرها على تنظيم المجال

تمهيد

1- المجتمع التقليدي

2- الأسرة

3- مقارنة بين خصائص المجتمع التقليدي و الحديث

4- تغيير خصائص المجتمع الجزائري

5- العناصر الفضائية المكونة للمسكن التقليدي

6- مقارنة تصميم السكن الاجتماعي الجماعي مع تصميم السكن المحلي

بالجزائر

7- مقارنة واجهات السكن الاجتماعي الجماعي مع واجهات السكن

8- الدلالة الرمزية في تنظيم المجال السكني

9- علاقة الأسرة بالمسكن

خلاصة الفصل

تمهيد:

يشهد مجتمعنا الجزائري خاصة في النظام الاسري الكثير من التغييرات التي تشمل الوظائف و المكونات الاساسية في البناء العائلي على غرار جانب السكن الذي يتغير بتغير حاجات و متطلبات الاسرة و حجمها و الملاحظ انه بحصول هذه التغييرات تضطر الكثير من الاسر و في كثير من الاحيان التنازل عن جل خصوصياتها و عاداتها و تقاليدھا لتتماشى مع تطور المجتمع ، و من جانب التشييد المعماري نلاحظ انه وبالرغم من توفر كل الوسائل التقنية و التطور التكنولوجي في بناء وحدات سكنية متطورة الا ان المسكن قد يعاني ضعفا في تأدية وظائفه و قد لا يعبر عن ثقافة الاسرة.

وفي هذا الفصل سنتطرق الى اهم خصائص المجتمع التقليدي و التغييرات التي طرأت عليه و تأثيرها على المسكن و الاسرة و نوعية الحياة.

1- المجتمع التقليدي⁽¹⁾: يعرفه عالم الانثروبولوجيا E.HAGgen بقوله " اذا تمسكت الاجيال بتقليد

اسلوب الاعمال في المجتمع وقل ما تغيره فان ذلك هو المجتمع التقليدي " .

2- الاسرة⁽²⁾ : عرفها كينكزلي ديفز (KINGGSLEY Davis) : انها جماعة من الافراد تربطهم روابط دموية و اجتماعية متماسكة.

- أما بيرجس لوك (E.Z BUR GESS.H.J.LOCKE) : انها جماعة من الاشخاص يرتبطون للروابط الزواج و الدم و التربي و يعيشون معيشة واحدة . و يتفاعلون كل مع الاخر في حدود ادوار الزوج و الزوجية ، الام و الاخ و الاخت و يشكلون ثقافة واحدة و مشتركة .

- أما مصطفى بوتفنوشت⁽³⁾ : فيعرف العائلة كما يلي " الاسرة الجزائرية ممتدة تعيش في احضانها عدة أجيال ، عدة اسر تحت سقف واحد او بما يسمى الدار الكبرى " .

3- مقارنة بين خصائص المجتمع التقليدي والحديث:

(1) لبرارة هالة : الاسرة و المسكن بمدينة الصحراوية اخذت من ووين : الصينيون المعاصرون، التقدم نحو المستقبل انطلقا من الماضي ، ترجمة عبد العزيز حمدي ، مراجعة لتشيونغ تشونغ ج1، سلسلة عالم المعلافة ، رقم 210 ، الكويت ، المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الادب ، 1996، ص118

(2) دحماني سليمان : ظاهرة التغيير في الاسرة الجزائرية " العلاقات " مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الانثروبولوجيا ، 2006 ، ص 4

(3) دحماني سليمان : ظاهرة التغيير في الاسرة الجزائرية " العلاقات " اخذها من مصطفى بوتفنوشت : العائلة الجزائرية ، التطور و الخصائص الحديثة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1984 ، ص 37

جدول رقم (1) : خصائص المجتمع التقليدي والحديث

| المجتمع الحديث | المجتمع التقليدي |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - قائم على نظام حر وعلاقات حرة - مدني: يتمتع فيه كل فرد بحق المواطنة و يتمتع بحقوقه المدنية دون وساطة من اسرته ، عشيرته او طائفته . - تقوم مؤسسات المجتمع المدني مثل الاحزاب ، النقابات بتحقيق اهداف يطمح اليها المجتمع | <ul style="list-style-type: none"> - قائم على نظام الابوي - اهلي : لا يستطيع الفرد ان يدخل في علاقات مع مجتمع الا من خلال اسرته ، عشيرته ، او طائفته . - تقوم تكوينات المجتمع الاهلي ذات الطابع الديني غالبا بتنظيم المجتمع وتوفير الخدمات الاجتماعية الضرورية |

المصدر: اعداد الطالبة 2015

جدول رقم (2) : مقارنة بسيطة بين خصائص الاسرة التقليدية والحديثة :

| خصائص الاسرة الحديثة | خصائص الاسرة التقليدية |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - تمتاز الاسرة الحديثة بقلّة عدد افرادها - يتمتع افراد هذه الاسرة بالحريات الفردية - الملكية الذاتية للمسكن والاراضي - المجال السكني موحد ولا يوجد فصل في المجالات بين ماهو مخصص للذكور و الاناث | <ul style="list-style-type: none"> - تبدو الاسرة التقليدية اكثر من غيرها من الناحية العددية (تعيش اكثر من اسرة في مسكن واحد) - تمثل جماعة متماسكة وشديدة الترابط وتحدد ادوار افرادها وانماط سلوكهم - وحدة الملكية للاراضي - تقسيم الفضاء السكني : به مجال عام مخصص للرجال و ممنوع على النساء وفضاء خاص داخل البيت يمنع على الرجال المكوث به طويلا |

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

4- تغير خصائص المجتمع الجزائري :

تعرض المجتمع التقليدي الى هزات عنيفة غيرت الكثير من ملامحه نتيجة الاستعمار فكان الاحتكاك ما بين ثقافتين مختلفتين ، كما انتهج المستعمر سياسة التفكيك الاقتصادي و الاجتماعي من خلال اصداره لقانون مؤرخ في 22 افريل 1863 م والقانون المؤرخ في 26 اوت 1973 م حيث عمل القانون الاول

على هدم البنى الاجتماعية سابقة الذكر وذلك بالقضاء على الملكية ومنح الافراد حق الانفراد بأنصبتهم والتصرف فيها .

- كما جاء القانون الثاني مكملا لسابقه مدعما الملكية الفردية ، كان هدف المستعمر من هذه القوانين هو تفتيت النسيج الاجتماعي القبلي لان القبيلة باعتبارها وحدة اجتماعية سياسية شكلت عنصر المقاومة وعرقلة لأهداف المستعمر ، هذا ما اجبر الكثير من الفلاحين على الهجرة هذا لانهم فقدوا الملكية او القطع التي بقيت بحوزتهم لا تكفي لعيالة اسرهم او لمساحتها المحدودة وكذا قلة الامكانيات المادية لفلحها .
- واستمر هذا الوضع حتى الاستقلال اين زادت نسبة النزوح الريفي نحو المدن لاستغلال ما تركه المستعمر من سكنات شاغرة ، اين اهتمت الدولة الجزائرية قطاع السكن ظنا منها ان المساكن التي تركها المستعمر كافية وتغطي الاحتياجات في حين اعطت الاولوية لقطاع الصيانة مما زاد في نسبة الوافدين الى المدينة و الذي نتج عنه زيادة كبيرة في الطلب على السكن و بالتالي العجز و عدم القدرة على توفير السكن ، بالإضافة الى تغيير بنية الاسرة الجزائرية وحجمها (من العائلة الى الاسرة النووية) نتيجة النزوح الريفي و التحضر و تعميم التعليم الحكومي وتأثير القيم الغربية عبر وسائل الاعلام
- هذا التغيير الاجتماعي له الاثر في حدة الازمة اين ارتأت السلطات انجاز مشاريع سكنية أهمل فيها توفير الخدمات بالإضافة الى عدم مراعات الخصائص الاجتماعية و الثقافية لأفراد المجتمع مما جعل الفرد يعاني داخل ومسكنه وخارجه (الوسط الحضري)⁽¹⁾
- غير ان عملية التمدن ليست كعملية التحضر تعتمد على مؤشرات مادية وعمرانية ، فان التمدن عملية تحتاج الى فترة زمنية طويلة لكي تظهر آثارها على الحياة الاجتماعية ونمط الحياة في المدينة لأنها سيرورة من اكتساب القيم الاجتماعية ونمط الحياة الخاص بالمدينة .
- حيث يمكن ظهور عدة مؤشرات سواء على مستوى سلوك الافراد وممارساتهم او على مستوى العلاقات و الروابط الاجتماعية التي تميز سكان المدينة .
- والملاحظ ان المدينة ليست من تدمج القادمين اليها لكن القادمين اليها من يعطي للمدينة صورة تتوافق مع قيمهم وذهنياتهم ويظهر ذلك من خلال وجود قيم ريفية في المدينة متخذة اشكالا عديدة (تربية الحيوانات داخل التجمعات السكنية ، تجفيف الملابس على الشرفات ، تحويل المجالات العامة المحاذية للمسكن الى حدائق شخصية) .

(1) دحماني سليمان : ظاهرة التغيير في الاسرة الجزائرية " العلاقات " مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الانثروبولوجيا ، 2006 ، ص 126-128

- كل هذه العوامل ادت الى وجود نسيج عمراني هجين غير متناسق (عدم توافق المجال السكني مع ذهنيات وتصورات الافراد) مما ادى الى وجود نسيج عمراني مشوه ومجال فاقد للهوية (1) .

5- العناصر الفضائية المكونة للمسكن التقليدي:

- المدخل (العتبة) وهي الحد الفاصل بين الداخل و الخارج .
- دار الضياف ويكمن دورها في استقبال الضيوف وتأتي مباشرة بعد المدخل .
- السقيفة وتأتي مباشرة بعد المدخل الرئيسي .
- المطبخ مجال لتحضير مختلف الوجبات .
- السلالم وتكون في وسط الفناء تسمح بالانتقال الى الطابق الثاني.
- الغرف وهي متعددة الاستعمال كالجوس و النوم استقبال الاقارب ... الخ

6- مقارنة تصميم السكن الاجتماعي الجماعي مع تصميم السكن المحلي بالجزائر:

يختلف السكن الاجتماعي الجماعي عن السكن المحلي في تصميمه للمجال و الجدول التالي يوضح بعض الاختلافات

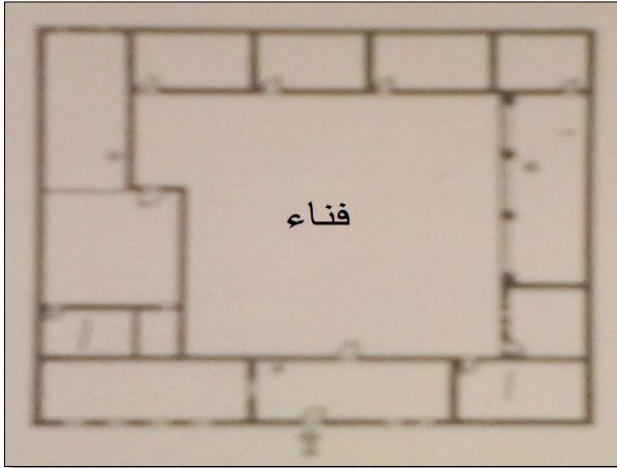
الجدول رقم (3) : مقارنة بين السكن الجماعي و السكن المحلي بالجزائر(2)

| تصميم السكن المحلي | تصميم السكن الاجتماعي الجماعي |
|--|---|
| - تصميم السكن المحلي يمتاز من جهة بالوحدة من خلال توفير الخصوصية بالتصميم الموجه نحو الداخل (واجهة مغلقة) | - اعتماد المعايير الموحدة في انجاز السكن الاجتماعي الجماعي و التي من بينها : - المساحة السكنية المحدودة ، تكلفة الانجاز المحددة ، يضاف لها اساليب |
| - ومن جهة اخرى يمتاز بالتنوع في اسلوب التصميم وطريقة التقسيم للمجال مما يتماشى و عدد الافراد وكذا المعطيات البيئية المحلية ، عادات وتقاليد المجتمع | ومواد البناء الحديثة مع تعدد الطوابق كل هذه العوامل لم يستطع من خلالها المهندس المصمم ان يجد تصميم مناسب يستطيع من خلاله توفير الخصوصية اين يكون التصميم للمجال موجه نحو الخارج |
| - استعمال مواد البناء المحلية. | |

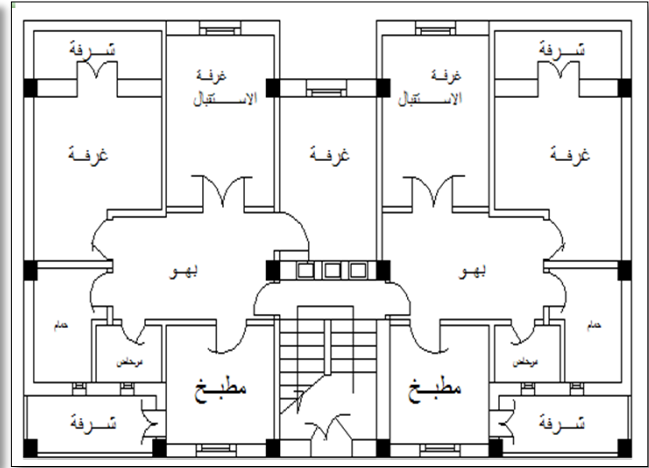
(1) بلعيفة ليلي : التغيير القيمي السوسيوثقافي في المدينة الجزائرية ، المظاهر و الابعاد مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع جامعة فرحات عباس سطيف ، 2011، ص 5

(2) عثمانى عبد الرحمان : السكن الاجتماعي الجماعي وخصوصية المجتمع المحلي في الجزائر دراسة حالة مدينة الجلفة مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، تسيير المدينة ، 2014 ، ص 89

مخطط رقم (2): مخطط تفصيلي لسكن تقليدي



مخطط رقم (1): مخطط تفصيلي لسكن إجتماعي جماعي



- من خلال مقارنة المخططين نلاحظ ان السكن الاجتماعي الجماعي يتميز بمساحة محدودة مقارنة بالسكن التقليدي بالإضافة الى تعويض الفناء بالسكن التقليدي الى بهو في السكن الاجتماعي
- في السكن الاجتماعي الجماعي المجال كله مبني على عكس السكن التقليدي فهو يحتوي على مجال غير مبني بنسبة كبيرة ، الغرف في السكن التقليدي تطل كلها على مجال مفتوح (نحو الفضاء) عكس السكن الاجتماعي الجماعي فغرفه تطل على مجال مغلق (البهو) و الذي يتميز بصغر المساحة وفي احيان اخرى نجده رواق للمرور فقط مابين الغرف.

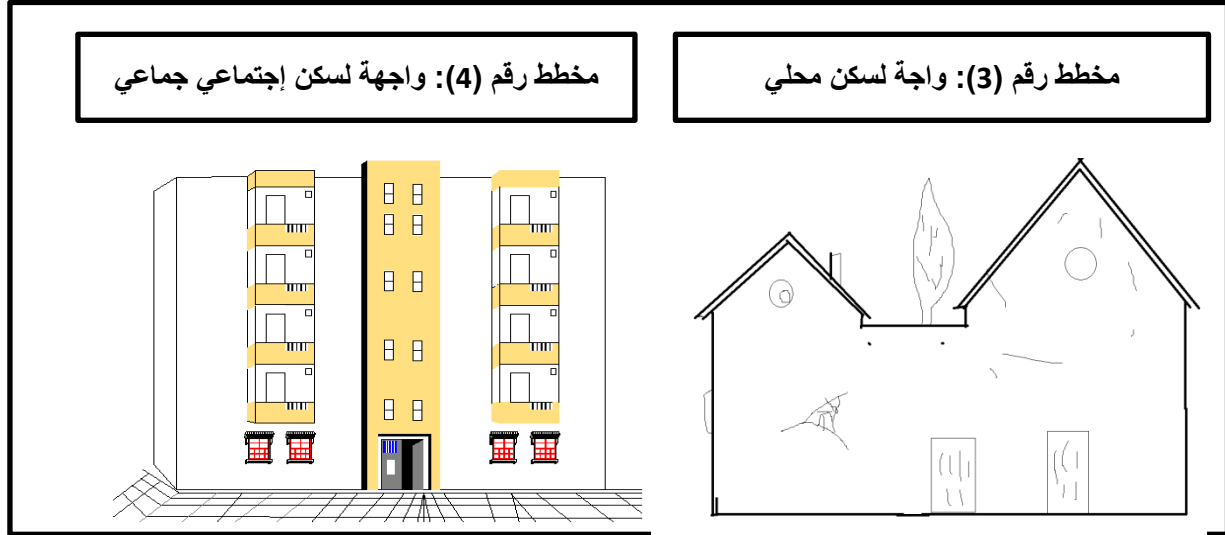
مصدر: من اعداد الطالبة 2015

7- مقارنة واجهات السكن الاجتماعي الجماعي مع واجهات السكن المحلي:

جدول رقم (4) : مقارنة بين واجهات السكن الاجتماعي الجماعي مع واجهات السكن المحلي

| واجهات سكن محلي | واجهات سكن اجتماعي جماعي |
|--|---|
| - تمتاز الواجهات بقلّة التكلفة من خلال غياب العناصر التزيينية مما يعطيها بساطة لامتناهية | - تعدد الطوابق في العمارة |
| - قلّة النوافذ وحجمها ووجودها بالأعلى وانعدام الشرفات | - تشابه في الطوابق |
| - واجهة مغلقة وموجهة نحو الخارج مما يساهم في اعطاء المجال السكني الخصوصية المطلوبة | - الاعتماد على التناظر في الشرفات و النوافذ |
| | - الواجهة مفتوحة وموجهة نحو الخارج |
| | - كبير حجم الفتحات مما يقلل من الخصوصية المطلوبة في السكن |

المصدر: من اعداد الطالبة 2015



المصدر : من اعداد الطالبة 2015

8- الدلالة الرمزية في تنظيم المجال السكني (1):

يخضع تنظيم المسكن للاعتبارات الثقافية التي تعطي لهذا المجال تمثيل رمزي يساعد الافراد على فهمه و ادراكه ، حيث ترتبط ممارسات الفاعلين في لتمثيلات الاجتماعية المبنية على قيمة الاستعمال وما يميز المسكن كونه مجال مغلق يضمن خصوصية العائلة واحترامها بالإضافة الى ميزة اخرى وهي التوافق بين المسكن و التوزيع الديمغرافي لتركيبية العائلة وهذا للراحة و العيش السليم وتلبية الحاجات النفسية للأفراد كونه المكان الذي يقضي فيه الانسان معظم الاوقات ، غير ان هذه الدلالة ليست بنفس القيمة في المساكن الجماعية اين لا يوجد بها توافق بين المسكن و التوزيع الديمغرافي للتركيبية العائلية

فالفضاءات في المسكن التقليدي لها دلالة رمزية ، هذه الاخيرة تغذي المجال بإعطاء المعنى الاجتماعي الذي يساعد الافراد على ادراكه ، ففي المسكن التقليدي كل فضاء له رمزا معتبرا ويأدي وظيفة معينة كوسط الدار و الذي يحمل دلالة رمزية تنظم الحياة اليومية للأفراد كونهم يستعملون هذا المجال باستمرار دائم.

في حين نجد في المساكن الجماعية مجالات تشترك فيها الاسر عوض وسط الدار في المسكن التقليدي وبالتالي فقدان نوع من الخصوصية في السكنات الجماعية .

فالمسكن التقليدي هو محل للأفكار و رغبات الافراد في طريقة التصميم وكيفية توزيع الغرف ووضع النوافذ بالإضافة الى الاحساس بالامتلاك وحرية التصرف اين يتم بنائه على المستوى الارضي بوضع

(1) طيب احمد صالح : البناءات الجاهزة بين متطلبات السكان و التوسع العمراني غير المخطط دراسة حالة مدينة سنجانج بالشلف ، مذكرة لنيل شهادة

ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2012، ص 24

فناء يتوسط الدار وتشكل غرف حلقة دائرية او رباعية تطل على الفناء عن طريق الابواب .

9- علاقة الاسرة بالمسكن (1) :

تخضع تهيئة المجال الى قيمة كونها حاملة لمجموعة من الاعمال متأتية من عادات وتقاليد الافراد والتي ترتبط بدورها بالتمثيلات الرمزية ، فالأفراد يبادرون الى انتاج العلاقات الاجتماعية ضمن مسكنهم ما يبين انه هناك علاقة بين المسكن كمجال والاسرة كفاعلة واساس هذه العلاقة هو التفاعل القائم بينهما ، فالتأثير التي تمارسه الاسرة ضمن المجال يمثل مستواها المعيشي بينما التأثير الذي يمارسه المسكن كمجال على الاسرة هو راحة واستقرار افرادها او العكس .

خلاصة الفصل:

كل مجتمع يتميز بخصائص وعادات وتقاليد تظهر من خلال ممارسته للمجال غير ان التغييرات التي طرأت على المجتمع الجزائري زعزعت قيمه بشكل عام وجانب السكن بشكل خاص ، مما أدى بالكثير من الاسر الى التنازل عن الكثير من العادات والتقاليد التي تربطها بالمجال السكني و بالتالي فقد هذا الاخير دلالاته الرمزية (قيمة الاستعمال) ، هذه الاخيرة تعتبر نقطة اساسية في تقييم نوعية السكن.

(1) طيب احمد صالح : البناءات الجاهزة بين متطلبات السكان و التوسع العمراني غير المخطط دراسة حالة مدينة سنجاس بالشلف ، مذكرة لنيل شهادة

ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2012، ص 21

الفصل الرابع : الإحتياجات عامل فعال لتقييم نوعية السكن

تمهيد:

- 1- النوعية
 - 2- مواصفات المسكن الصحي
 - 3- العوامل التي تحدد النوعية للسكنات
 - 4- العناصر النوعية في تصميم السكنات
 - 5- شروط السكن حسب تصنيف Robert Leroux
 - 6- شروط الاسكان
 - 7- شروط المسكن الملائم للسكن الأدمي
 - 8- مدى إتساع المسكن
 - 9- استخدامات المسكن
 - 10- احتياجات الانسان كمؤثر في تحقيق البيئة العمرانية
 - 11- الإحتياجات داخل المسكن
 - 12- الإحتياجات خارج المسكن
 - 13- الإحتياجات السكنية واثرها على المستوى الاجتماعي
 - 14- الأبعاد الاجتماعية لمشكلة السكن
 - 15- الإحتياجات السكنية واثرها على المستوى العمراني
- خلاصة الفصل

تمهيد :

يعتبر المسكن الصحي اهم المقومات في حياة الاسرة ، في ظلّه تقوم الاسرة بوظائفها وتتجنب الكثير من المشكلات الصحية ، التربوية ، الاخلاقية ، حيث يذهب بول هنري شناردولو (Paul-Henri CHnardolo) في تعبيره لاجابة الانسان للسكن بصفة عامة عما يفتقر اليه الكائن الحي للحفاظ على حياته كالحاجة الى السكن الى الراحة الى حياة خاصة غير انه عندما لا تتوفر هذه الحاجة الضرورية و الملحة في حياة الانسان او انها تتوفر و لكنها ضمن شروط غير لائقة فانه لا يمكن توقع سوى العواقب الوخيمة على الفرد و المجتمع بل وعلى البيئة بصفة عامة (1) .

وفي هذا الفصل سنتطرق الى شروط و مواصفات السكن اللائق للعيش ، فالمعنى اللغوي للكلمة مستمد من السكنية الضرورية لاستقرار الانسان ، وهذا لا يتحقق الا ضمن شروط معينة بحيث لا تصبح قيمة للسكن اذا افتقدتها وعليه سنتعرف على السكن الملائم للعيش وكذا احتياجات الانسان داخل مسكنه وخارجه ومدى تأثير هذه الاخيرة على نوعية السكن .

- فقد اختلفت وجهة نظر الباحثين في تعريف السكن كل حسب اختصاصه فقد عرفه (J.E.Havel1963) كما يلي: " السكن هو كل المجال الذي يتردد عليه الفرد كينتقل ، يعمل ، يستجم ، يأكل ، يستريح وينام
- اما J.LON فقد عرفه كما يلي : "السكن في حد ذاته يحتوي الترابط بين الميدان المبني و المجال المحيط قريبا كان او بعيدا ، جغرافيا او اجتماعيا . " السكن الذي يحتوي المسكن مهما كانت طبيعته (شقة ، منزل) مساحته او الرفاهية التي يقدمها ، يحتوي ايضا مجموع التجهيزات الاقتصادية ، الاجتماعية و البنى القاعدية الحيوية
- كما يعرفه (Rachid Hamidou): هو البناء او العمارة التي تعمل اساسا على توفير الحماية للإنسان ضد الرياح ، البرد ، الشمس ، المطر، الثلج ، الرطوبة ، الحرارة . وكذا الضوضاء وبصفة عامة كل ما يمكن ان يؤذي الانسان.
- اما جيلالي بن عمران فقد اشار الى ان المسكن ليس فقط البناية التي تحمي الانسان ، بل وما يحيط بها من خدمات وتجهيزات التي يعد وجودها ضروري لضمان الصحة البدنية والعقلية وكذا الرفاهية الاجتماعية للفرد و المجتمع
- وفي نفس الطرح جاء به Petre Oberland (احد المستشارين الخاصين بالأميين العام السابق للأمم المتحدة لشؤون المستوطنات البشرية) فالمأوى ليس مجرد سقف فوق الرأس ، انه مركز

(1) وناسي سهام : النمو الحضري ومشكلة السكن والاسكان مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، دراسة ميدانية لحي1020 مسكن باتنة 2009، ص 9.

الاستقرار الانساني ، فهو يتضمن بالإضافة الى توفير الحماية والامان ممارسة أنشطة وفعاليات مختلفة ترتبط بالعادات و التقاليد الاجتماعية اضافة الى تلبية متطلبات الساكنين المختلفة و المتغيرة بفعل عاملين المكان و الزمان (1).

- حدد جيمس فورد العناصر الهامة للمشكلة السكنية في: الموقع الغير الصحي الذي يشجع على انتشار المرض ، نقص المياه العذبة ، الغرف المظلمة ، الرطوبة ، الازقة القذرة ، عدم كفاءة وسائل التخلص من الفضلات ، انتشار التلوث و الحشرات ، ارتفاع معدل التزاحم و الازدحام

- انعدام الخصوصية ، ارتفاع القيمة الاجارية ، عدم كفاءة الخدمات والمرافق العامة

1- النوعية (2) : هي جملة من الخصائص التي تسمح للسكان بتحقيق احتياجاته ورغباته الحاضرة و المستقبلية فالنوعية يجب ان تتحقق على كل المستويات خاصة التقنية و الجمالية و الوظيفية بالإضافة الى تحقيق الامن و عوامل اخرى ، مع الاخذ بعين الاعتبار الثمن و النوعية كمصطلح .

1-1 **النوعية المعمارية (3) :** تخضع النوعية المعمارية لعدة عوامل يجب دمجها مع بعضها والتنسيق بينها و التي تتمثل في قواعد العمل ، النصوص القانونية والفنية والمالية الخ

2-1 **نوعية الاستعمال (4) :** هو مفهوم واسع و هو العلاقة الناتجة بين المجال و الافراد بما يحقق الراحة للمستعمل لذلك فدراسة احتياجات المستخدم هي المرحلة الاولى المبرمجة للوصول الى الجودة المطلوبة.

3-1 **نوعية تتعلق بالمحيط و البيئة (5) :** هو مفهوم واسع يجمع بين احتياجات المجتمع (التخطيط الحضري ، والاسكان ، والنقل ، والطاقة ، و الصناعة) والمعايير ، واهداف لتنمية البيئة المستدامة و نوعية الحياة .

2- مواصفات المسكن الصحي (6) : ان النظرة القديمة التي كان فيها المسكن مجرد ماوي لم تعد لها اي اعتبار في هذا العصر بسبب طموحات الانسان وما وصل اليه من تطور علمي و اقتصادي و اجتماعي ، هذا التطور الحاصل في شكل المساكن جعل المهتمين يصفون اشكال هذه المساكن

(1) فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية ونقدية مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، تخصص تسيير المدينة ، بوسعادة ، دفعة 2009م ، ص8

(2) Ben rachi bouba (2004) , évolution de la relation des exigences technique et cout dans la construction du logement collectif , cas de constantine , thèse de doctorat, université mentouri , p 68

(3) http://www.constructif.fr/bibliotheque/2002-11/viser-la-qualite-architecturale.html?item_id=2436

(4) <http://toposcope.fr/approche-du-projet/qualite-d-usage/>

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

(6) وناسي سهام : النمو الحضري ومشكلة السكن والاسكان دراسة ميدانية لحي1020 مسكن باتنة مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ،

حسب درجة تناسبها مع متطلبات الانسان الحديث ، ومدى توفيرها الراحة له ؛ ومن هذه التصنيفات ما جاء في الموسوعة العربية العالمية ، حيث يطلق على المسكن الآمن و المريح و السكن القياسي هو سكن يحتوي على التهوية و التدفئة مما يساعد على البقاء في حالة جيدة كما يمد كل فرد من افراد الاسرة .

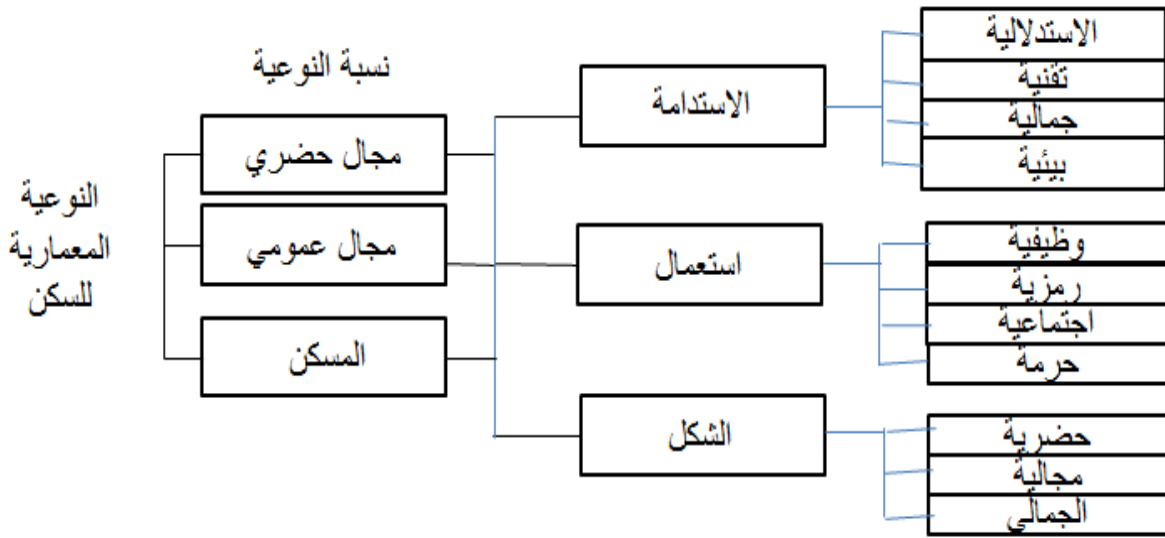
الواحدة بالمساحة الكافية للشعور بالخصوصية و الحرية و الاستقلالية ، كما يجب ان يحتوي المسكن القياسي على الماء البارد و الساخن و جهاز معد خصيصا للتخلص من النفايات ، بالإضافة الى الاضاءة الكهربائية ليلا و ضوء الشمس نهارا .

3- العوامل التي تحدد النوعية للسكنات (1):

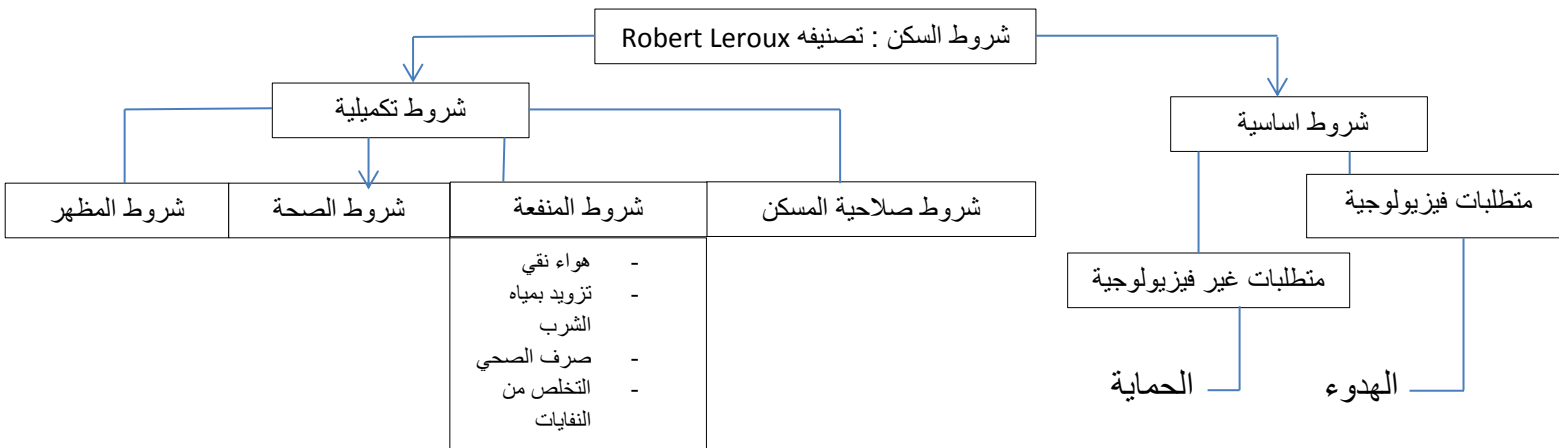
- توافق المشروع مع ثقافة المجتمع
- البرنامج (الارضية) النوعية
- الامن
- الحرمة
- الاقلالية
- النفاذية
- الراحة
- الوظيفية
- توزيع محكم للغرف
- توجيه جيد للعمارات
- يضمن علاقات الجوار
- مواد بناء جيدة ومحلية
- يحقق لاستخدام الفردي داخل المجال الجماعي
- الانارة
- وقت الدراسة والانجاز
- نوعية M. O صاحب المشروع
- نوعية M.ouv المكلف بالمشروع و اختيار المقاولين الكفاء

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

4- العناصر النوعية في تصميم السكنات (1)



5- شروط السكن حسب تصنيف Robert Leroux (2)



6- شروط الاسكان (3):

يقاس مدى راحة المسكن بمدى توفر الشروط الضرورية للإسكان و يتفق المختصون بان هذه الشروط تتمثل على الخصوص في الماء و الكهرباء و الصرف الصحي ومدى توفر المسكن على المعايير الصحية للبناء وكل ما من شأنه ان يجعل المسكن لائق للسكن .

(1) meme reference, page 254

(2) فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية ونقدية دراسة حالة بوسعادة مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، تخصص تسيير المدينة ، ، دفعة 2009م ، ص25

(3) عزوز محمد : مشكلات الاسكان الحضري دراسة سكيكدة ، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، دفعة 2006 ، ص207

7- شروط المسكن الملائم للسكن الآدمي (1):

حتى تتمكن الاسرة من توفير السلامة و الصحة النفسية و الجسمية لأفرادها يجب ان تحصل على مسكن يوفر كل التسهيلات و الخدمات الضرورية و اللوازم المطلوبة ومعامل الراحة ، وفي هذا كله يجب ان تتوفر مجموعة من الشروط لضمان السلامة و الامن في المسكن وقد صنف محمد خيضر توفيق هذه الشروط الى ثلاثة:

1-7 شروط توفير الحاجات النفسية : تتمثل في :

- التهوية و الاضاءة و التكيف لكل زاوية من زوايا المسكن
- تجنب حدوث الضوضاء داخل المسكن
- توفير مجالات كافية لممارسة الرياضة ولعب الاطفال

2-7 شروط حماية الاسرة من الامراض المعدية ب:

- تزويد المسكن بالمياه الصالحة للشرب و للاستعمال المنزلي
- التخلص من الفضلات بانواعها بطريقة صحية .
- مكافحة جميع انواع الحشرات التي تساعد على انتشار الامراض
- حفظ الاطعمة الصالحة و التخلص من المواد الغذائية التي انتهت مدة صلاحيتها .
- تخصيص لكل فرد غرفة نوم لتجنب الازدحام و الامراض النفسية و الجلدية.

3-7 شروط الوقاية من الحوادث المنزلية :

- اقامة المسكن على ارض صلبة وثابتة .
- تفادي استعمال مواد بناء مغشوشة و الاعتماد على مواد صلبة وصالحة لها قوة الاحتمال لأطول مدة زمنية ممكنة .
- توفير كل ما يلزم للوقاية من الحرائق وحوادث الكهرباء و الغاز .
- اجراء كل الصيانات الضرورية للمرافق و التوصيلات الكهربائية و المجاري الصحية .
- كما عرفت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية الحق في سكن مناسب بانه يتألف من مجموعة من العناصر و الشروط:
- يجب ان يوفر للقائنين حماية من الاشياء التي تهدد الصحة.
- ان يكون سهل الوصول خاصة بالنسبة للأطفال و المرضى و المعاقين و الشيوخ .
- ان يعبر السكن عن هوية المكان المتواجد فيه .

(1) وناسي سهام : النمو الحضري ومشكلة السكن والاسكان مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، دراسة ميدانية لحي1020

8- مدى اتساع المسكن (1) :

ان اتساع المسكن وشسااعته حتى ولو كان من القصدير من شأنه ان يجلب الراحة للساكن ويقيه الكثير من المشاكل التي ترجع الى ضيق المسكن ، فتوزيع افراد الاسرة على غرف المنزل تبعاً لسنهم وجنسهم تعتبر من الامور بالغة الاهمية وكشرط اساسي للسكن الملائم للعيش .

9- استخدامات المسكن (2) :

1-9 الحاجيات الفيزيائية الضرورية بالمسكن : يحتاج المسكن من اجل استمرار وظيفته الى مجموعة

من الشبكات اما ان تظهر على السطح او ان تكون مغمورة في التراب و هي

أ- **المياه المنزلية :** المياه عنصر اساسي لأي كائن حي لذا كل فرد يسعى ان يزود منزله بها و كذلك

تسعى السلطات المحلية لتزويد المساكن بالماء الشروب و التي يجب ان تكون متوفرة بشكل كافي

غير ان الكثير من المساكن الجماعية خاصة الطوابق الاخيرة كمية المياه بها تكون محدودة ما

يجبرهم على شراء الصهاريج و تخزين المياه بها ووضعها في اماكن غير مخصصة لها كالسطح

او الشرفات او اسفل العمارة مما يشوه المنظر الجمالي للعمارة ، و اذا توفرت تكون في كثير من

المرات ملوثة و تسبب امراض معدية .

ب- **قنوات الصرف الصحي " المجاري " :** هي قنوات تصريف المياه القذرة من داخل المسكن و تعد

هذه القنوات بنى تحنية اساسية تتطلب عملية توصيلها دقة متناهية كونها مصدر للأمراض و

الروائح المزعجة

ج- **الكهرباء و الغاز:** تعتبر من اهم عوامل الراحة بالمنزل .

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

2-9 عناصر المسكن : ينقسم المسكن الى عناصر اساسية تؤدي وظائف معينة وهي كالتالي :

- **منطقة النوم:** وهي غرف مخصصة للنوم و يشترط ان تكون بعيدة عن منطقة الخدمات والمعيشة

لتوفير الهدوء و الراحة كما يشترط ان تتوفر على شروط صحية مثل : التهوية الكافية ، ضوء الشمس

وان لا يزيد عدد الافراد في الحجرة عن اثنين .

- **منطقة المعيشة:** وهي مكان لاجتماع الاسرة وتناول الطعام كما يمكن استقبال بعض الزوار المقربين

- **منطقة الخدمات :** وتشمل المطبخ ، الحمام ، اماكن التخزين .

(1) عزوز محمد ، مشكلات الاسكان الحضري بسكيدة ، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، دفعة 2006 ، ص199

(2) وناسي سهام : النمو الحضري ومشكلة السكن والاسكان دراسة ميدانية لحي 1020 مسكن باتنة مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع

الحضري ، 2009، ص119

الفصل الرابع الاحتياجات عامل فعال لتقييم نوعية السكن

غير انه لابد من وجود غرف نوم مخصصة للذكور واخرى مخصصة للإناث وثالثة للأبوين وهذا مراعاة لاحتياجات مجتمعنا الجزائري المسلم

3-9 التقسيم الداخلي وحجم الاسرة : عامل نوع الحياة يطرح نفسه من خلال معدل الاستقبال في الغرفة الواحدة حيث تعرف العديد من المساكن في الجزائر ارتفاع الكثافة بها (ارتفاع معدل شغل المسكن) خاصة الجماعية منها و الممولة من طرف الدولة بحيث لا يمكن تمويل مشاريع سكنية ضخمة ذات شقق واسعة وغرف مريحة وذلك يرجع لعدة عوامل منها :ارتفاع اسعار العقار، ارتفاع اسعار مواد البناء ، اضمحلال المساحة العقارية بسبب النمو الحضري وتغير الظروف الاقتصادية وكذا التخطيط العمراني الغير السليم . وسنتطرق فيما يلي الى المعايير العالمية لاستعمال الغرف من قبل الافراد و المحددة في مؤتمر فنكوفر "كندا" عام 1996

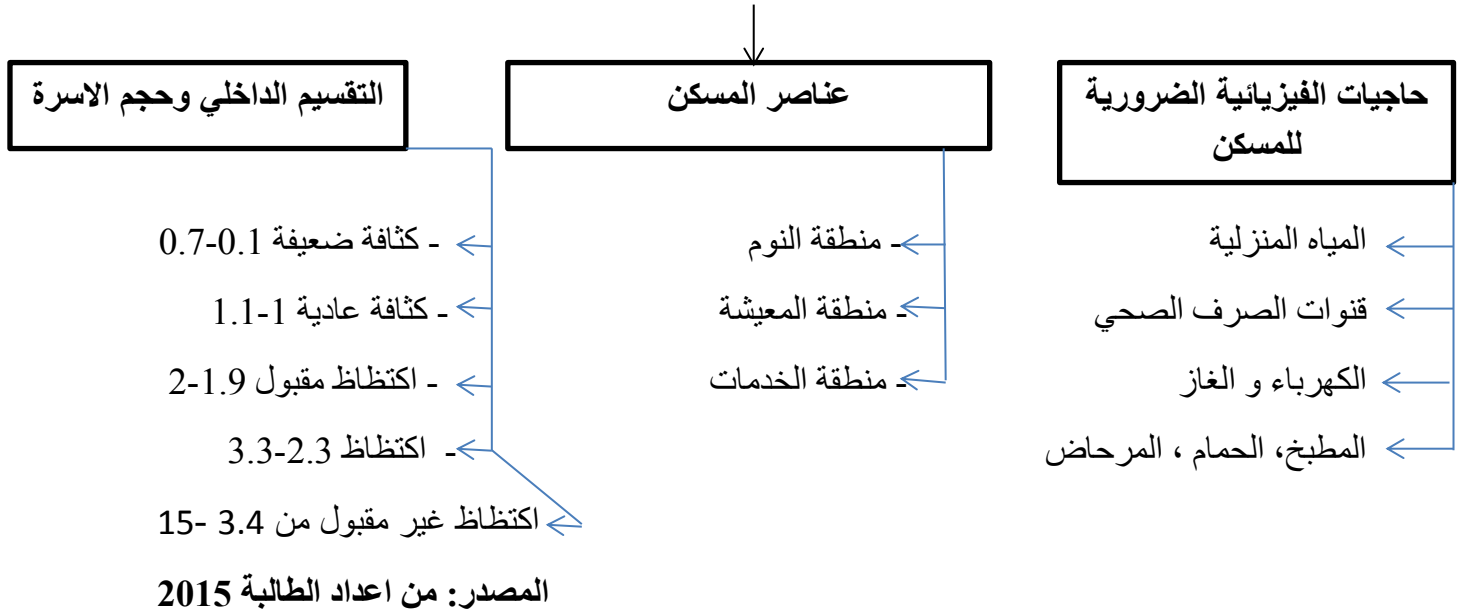
جدول رقم (1): معايير استعمال الغرف

| المعايير | فئة الافراد في استعمال الغرفة الواحدة |
|--------------------|---------------------------------------|
| كثافة السكان ضعيفة | 0.1 – 0.7 |
| كثافة عادية | 1.1-1 |
| اكتظاظ مقبول | 2-1.9 |
| اكتظاظ | 3.3-2.3 |
| اكتظاظ غير مقبول | 15-3.4 |

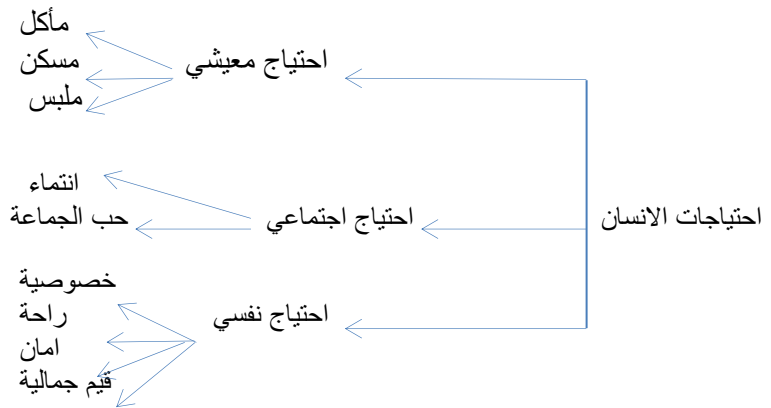
المصدر : المؤتمر العالمي للسكن و الاسكان كندا 1992

و اذا ما قارنا هذه المعايير بمجتمعنا لوجدنا ان كل غرفة بها ثلاث افراد او اكثر وهذا ما يبرز الكثافة المرتفعة للمساكن خاصة الجماعية لهذا يلجا العديد من السكان الى غلق الشرفات و الاستفادة من مساحتها في اضافة غرفة ،حيث نجد هذه المساكن تعاني من رطوبة عالية في فصل الشتاء من جراء التكديس و التزاحم في غرفة واحدة ، هذا التزاحم ينجم عنه العديد من المشاكل ومنها عدم الشعور بالحرية و الاستقلالية و الخصوصية مما يفقد المسكن وظيفته كمسكن .





10- احتياجات الانسان كمؤثر في تحقيق البيئة العمرانية: (1)



11- الاحتياجات داخل المسكن (2):

المسكن هو المكان الحقيقي الذي يشعر فيه الانسان بالخصوصية حيث يشعر الفرد بالانتماء للمكان و الشعور بالارتباط به و بالتالي الشعور بالخصوصية غير ان المشكل هو عدم توفر مجال مخصص للإناث و اخر للذكور و كذا الاحساس بالضيق حال دون وظيفة المسكن .

فالمسكن في السكن الاجتماعي الجماعي في الجزائر غير مرضي نظرا للتصميم السيئ و عدم مراعاة احتياجات ورغبات الساكن .

(1) أ. سلاطية بلقاسم و بوز غاية باية ، ملتقى بعنوان التوسع في المجال الحضري ومشروعات التنمية و اثارها على البصمة الايكولوجية في مسيلة

2010ص12

(2) فايد البشير : مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية و نقدية حالة مدينة بوسعادة

تخصص تسيير المدينة ، دفعة 2009م ، ص 22

12- الاحتياجات خارج المسكن (1): الوظيفة و الراحة قد تشكل الاهتمام الاساسي اثناء تصميم المجال

الخارجي فالاحتياجات الاولية للسكان من خلال تهيئة مساحات خضراء ، مساحات اللعب ، مواقف السيارات ، الساحات ، الطرق... الخ.

غير ان ما نلاحظه في العائلة الجزائرية و في علاقتها بالمجال الخارجي هو وجود قطيعة لانعدام وسائل الراحة و سوء التصميم لهذا المجال .

جدول رقم (2) : الاحتياجات المادية و المعنوية في المجال السكني

| الاحتياجات المعنوية | الاحتياجات المادية |
|---|---|
| الهوية الثقافية الشعور بالاستقلالية الشعور بالانتماء الاتصال | المسكن المناسب (ضروريات) النوعية المعمارية الراحة |

هذه الاحتياجات تعكس نوعية مجال السكن سواء بتوفرها (مسكن ملائم ، مسكن قياسي) او عدم توفرها (رداءة المجال السكني).

13- الاحتياجات السكنية واثرها على المستوى الاجتماعي (2) :

حيث يعتبر روبرت لاروس ان فقدان الاحتياجات السكنية ب (الشروط الرئيسية و التكميلية) كلها او اغلبها يؤدي الى انعكاسات خطيرة على الصحة الجسمية و الاخلاقية للسكان فالاحتفاظ داخل المسكن يؤدي بالشباب الى اللجوء الى الشارع الذي يعرضهم الى عواقب وخيمة ، بالإضافة الى الخلافات داخل الاسرة الناتج خاصة عن الاحتفاظ .

14- الابعاد الاجتماعية لمشكلة السكن (3) :

تعتبر مشكلة السكن مشكلة اجتماعية بالدرجة الاولى وهذا الوصف للمشكلة يأتي من خلال الصعوبة التي يواجهها المصلحون و الاداريون من اجل الوصول الى احوال افضل للإسكان فمشكلة السكن تؤثر في الاسرة أولا و في العلاقات الاجتماعية من جهة اخرى يقول M . Bryee ان المكان الذي سيسكن فيه الفرد يعد امرا حيويا في تكوين شخصيته و عاملا مؤثرا على صحته النفسية و الجسدية و الاجتماعية

(1) فايد البشير : مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية و نقدية حالة مدينة بوسعادة

تخصص تسيير المدينة ، دفعة 2009م ، ص 26

(2) نفس المرجع ص 33

(3) وناسي سهام : مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، النمو الحضري ومشكلة السكن و الاسكان دراسة ميدانية لحي 1020

مسكن باتنة ، 2009 ص 144.

كما ان نظافة السكن وصيانتته و تجديده تعد شروط ضرورية لتحقيق ضمان الصحة الجسدية فهناك العديد من الدراسات تؤكد انه هناك صلة وثيقة بين امراض العيون وامراض التنفسية وتزايد معدلات اشغال المسكن .

15- الإحتياجات السكنية وأثرها على المستوى العمراني : الإحتياجات السكنية للسكان تؤدي الى احداث تغيير على مستوى المسكن هذه بدورها تؤدي الى تشويه في الواجهات العمرانية كبناء الشرفات او اضافة غرفة نتيجة الضيق في المسكن بالإضافة الى تغيير لون واجهة المسكن محدثة في ذلك طفرة في العمارة ، اضافة الى ظهور تشققات و تصدعات في جدران المسكن نتيجة التغييرات، بالإضافة الى احداث التشويه على مستوى الفضاء الخارجي و على مستوى المساحات الخضراء خصوصا بالاستيلاء عليها و ذلك بتسييجها وجعلها حديقة خاصة تابعة للمسكن ؛ كل هذه التغييرات على مستوى المسكن و المجال الخارجي هي احتياجات لم يجدها السكان في مجاله السكني .

1-15 ازمة الشكل (1) : تشهد المدينة الجزائرية عمارة هجينة انتشرت بشكل متسارع باعتماد النمط الموحد في التصميم الذي يعتمد فقط على هندسة الشكل بحد ذاته دون الرجوع الى العوامل التي يمكن ان يكون لها تأثير فيما بعد سواء مناخية اقتصادية اجتماعية مما ادى الى فقدانها الشبه الكامل لهويتها و خصوصيتها .

2-15 ازمة المضمون (2): المضمون هو كل ما يوفره المجال للإنسان من متطلبات و ملتزمات تلبى اهم الحاجيات اليومية الاساسية و المتوافقة مع ثقافته و خصوصيته ، و اذا لاحظنا واقع المدن الجزائرية من حيث تطور المجال فانه يتجه من وضع الايجاب باتجاه السلب المعبر عنه بوضوح فيما انتج بعد الاستقلال من تجمعات سكنية بسرعة فائقة .

فالمجال العمراني في تطوره الزمني ، اذا لاحظنا واقعه في المدينة الجزائرية الحديثة هو تعبير واضح عن ضعف المعرفة بالواقع (السيسيو – اجتماعي) للفئة المستهدفة من صناعته ، ننطلق من داخل المنزل لننظر الى (الدار) الجزائري العربي الامازيغي ، الاسلامي بالمدينة القديمة ، على الشقة التي تتوفر فيها كل متغيرات الراحة من جانب المساحة و توزيع المرافق ، الى التهوية و الشمس في المدينة الجزائرية ، لنقف على رداءة السكن في المدينة الحديثة التي لم تأخذ في مراحل الانتاج لها سوى بعد استغلال المساحة لاستخراج اقصى ما يمكن من صناديق للسكن تكاد توصف في منطق الرفاه الاجتماعي كصناديق للموتى من حيث المساحة و الشكل الداخلي الذي لم

(1) علال احمد : مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع تسيير المدينة ، المجال العمراني للمدينة الجزائرية بين التدهور و آليات الاستدامة دراسة حالة 600

مسكن بالمسيلة ، دفعة 2014 ، ص 58 .

(2) نفس المرجع ، ص 59

يراعي فيها الخصوصية الثقافية و الدينية للمجتمع في كل مكوناته .

لذلك فان الشكل والمضمون لابد ان تجاوزا البعد المادي للمجال ، وتتعداه الى البعد الاجتماعي النفسي حيث في دراسة للدكتور "الديب بلقاسم" حول البيئة العمرانية الحديثة خلص الى انه " اذا كانت البيئة العمرانية العتيقة التي تزخر بها بلادنا تفتقر الى الكثير من الميزات التقنية و ميزات اخرى . فان البيئة العمرانية الحديثة و رغم توفرها على معطيات تقنية و تكنولوجية مهمة ، فهي لم تنجح في استيعاب الانسان المستعمل لها داخلا و خارجا ، ومن الطبيعي ان ينعكس ذلك على وجه هذه البيئة بما لا يخدم الوجه الحضري للصورة العمرانية و لا الوجه الحضاري للمجتمع .

- **الاسكان :** كما سبق تعريفه هو المجال الذي يشمل المسكن " الحي" وما يحويه من مرافق و مؤسسات خدمتية وهو الاخير لابد له من توفير الراحة للمستعملين (الساكنين) من خلال تهيئة السليمة و التي تهدف الى تقوية الروابط الاجتماعية بين السكان خاصة المساكن الجماعية فلا بد ان يتكون السكن على اماكن لعب الاطفال وهي الاخرى لابد ان تراعي شروط الوظيفة كأن تكون قريبة من المسكن ولا تعرض الاطفال الى الخطر ، استعمال مواد المهيكله للألعاب غير مضره بصحة الاطفال ، كأن تكون واسعة وذات مساحة تتوافق وعدد الاطفال ، واماكن الجلوس كالجلوس في مجال خال من الضوضاء غير معرض لأشعة الشمس الضارة ، المواد المستعملة للكراسي تكون ذات مدة صلاحية اطول ، و مساحات خضراء مهيأة من خلال اختيار انواع النباتات و الاشجار الملائمة ووضع الاشجار في الاماكن المناسبة و كذا النباتات مع ضرورة الصيانة الدائمة لهما .

غير ان المشكلة الحقيقية في نوعية السكن هي انعدام الثقة المعمارية و الاهتمام بالكسب السريع اضافة الى اهتمام المهندس المعماري بالشكل و الجوانب الهندسية دون اعطاء اعتبار للنواحي الاجتماعية او بالشكل الذي ستكون عليه المدينة في المستقبل.

خلاصة الفصل:

يعتبر المسكن و الحي البيئية السكنية للإنسان حيث يشكل علاقات و روابط عائلية داخل المسكن و خارجه بعلاقة الجيرة و الصداقة وبذلك لابد من توفير العناصر الاساسية لضمان صحة و راحة الانسان المقيم فيها جسما و عقليا و التعايش الاجتماعي السليم للفرد و الاسرة.

فالظروف السكنية الجيدة تؤثر ايجابا على افراد الاسرة و العكس صحيح فرداءة الظروف السكنية يكون له تأثير سلبي في كل المجالات " صحي، اخلاقي ... الخ " وتفقد الاسرة وظيفتها الاساسية وهي انتاج افراد صالحين للمجتمع ، فالإنسان اذا ما وجد احتياجاته في مسكنه سواء مادية او معنوية ، اساسية و تكميلية ، معيشية واجتماعية ونفسية لكل هذه الاحتياجات لابد ان تجتمع معا كي تحقق النوعية المطلوبة للمجال السكني وبالتالي شعور الساكن بالراحة وهذا ما يتم السعي له منذ الأزل.

شكل رقم (1) : علاقة التصميم بقيم المستعمل وتأثيرها على نوعية السكن



من إعداد الطالبة 2015

الفصل الخامس: تقديم مدينة عين تاغروت

تمهيد:

1- تقديم المدينة

2- الدراسة الطبيعية

3- الدراسة اسكانية

خلاصة الفصل

تمهيد :

سنتطرق في هذا الفصل الى دراسة تحليلية لمدينة عين تاغروت وذلك بالتعرف على أهم خصائصها الطبيعية والسكانية كمدخل للدراسة التحليلية للحيين :

1- تقديم المدينة :

تقع بلدية عين تاغروت شمال ولاية برج بوعريريج و تعتبر بوابتها من الناحية الشرقية تبعد عنها بـ34 كلم، أنشأت سنة 1880م و هي تحتل موقعا استراتيجيا لأنها محاذية للطريق رقم 05 فهو يربط ولاية برج بوعريريج و إقليم ولاية سطيف

1-1 الموقع الجغرافي:

بلدية عين تاغروت تنتمي إلى منطقة الهضاب العليا يقع في الجهة الشرقية بالنسبة للولاية و هو يدخل في واد بوسلام في جهته الجنوبية حيث يشكل سد زادة حدود إدارية و طبيعية في نفس الوقت تفصل بين البلدية و إقليم سطيف، كما يحده من الناحية الجنوبية غابة الضلعة و جبل زديم و من الجهة الغربية جبل السرا و واد خنيق.

- يشقه الطريق رقم 05 (الجزائر-قسنطينة) بحيث يربطه بولاية سطيف من الناحية الشرقية و ولاية البرج من الشرق، كما يشقه الطريق السيار (شرق غرب) في الجهة الجنوبية.

2-1 الموقع الإداري:

تقع بلدية عين تاغروت في الجهة الشرقية لولاية برج بوعريريج، حيث تتوزع حدوده الإدارية كما يلي:

- من الشمال: بلدية بني وسين (سطيف)

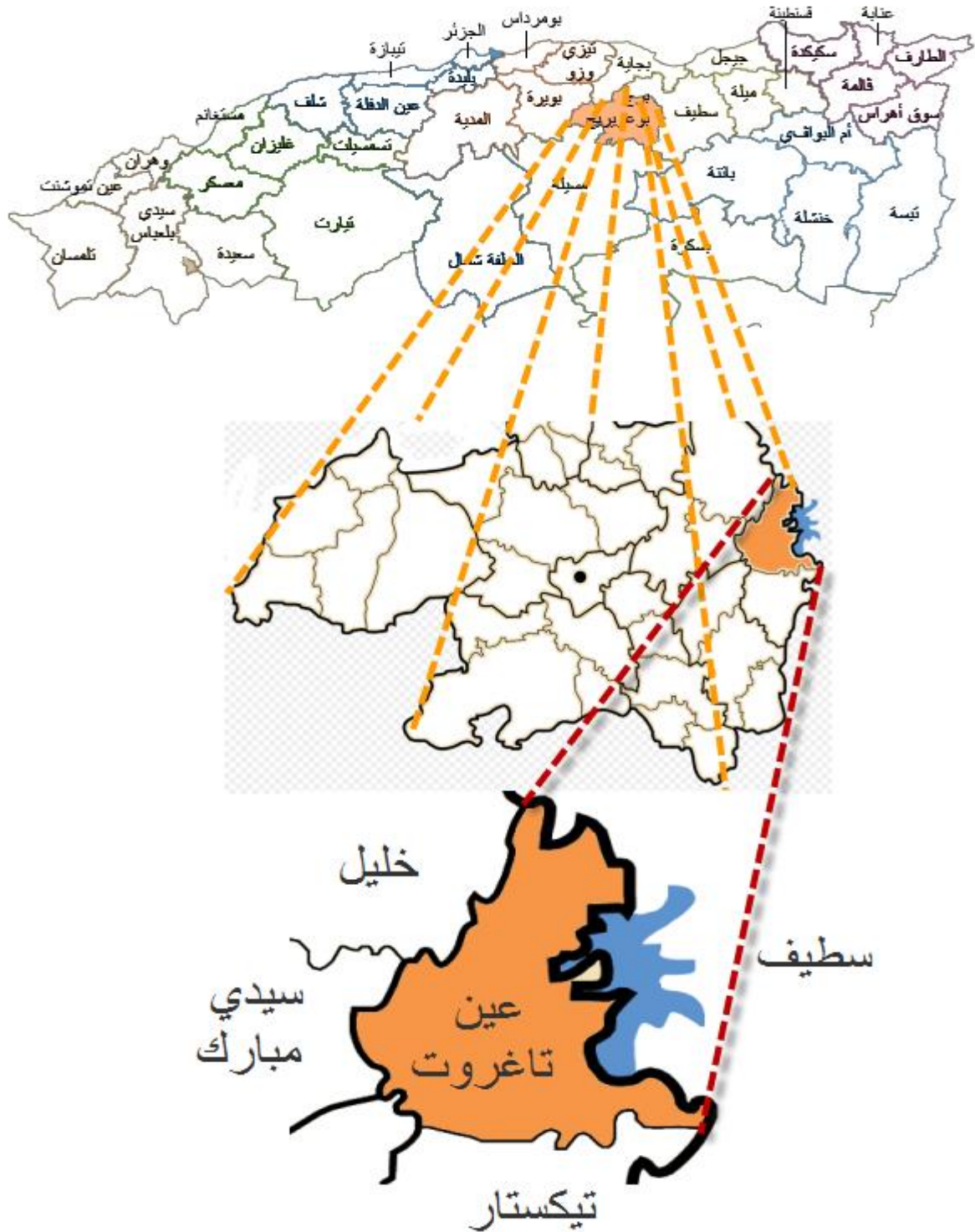
- من الشرق: بلدية مزلق+عين ارنات (سطيف)

- من الجنوب: بلدية تكستار+عين تسرة

- من الغرب: بلدية بئر قاصد علي+خليل

تتربع على مساحة قدرها 124 كلم² ، يبلغ عدد سكانها 12954 حسب تقديرات مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لسنة 2014.

الخريطة رقم (1): موقع مدينة عين تاغروت بالنسبة لولاية البرج



سلم توضيحي

مصدر: مديرية البناء و التعمير + معالجة الطالبة 2015

2-الدراسة الطبيعية:

تعتبر الدراسة الطبيعية عنصرا مهما للدراسة العمرانية و التي لها تأثير مباشر على الانشطة المختلفة التي يقوم بها الانسان . والتي تساعد على نمو المراكز الحضرية و توسعها العمراني من جهة كما يمكن ان تكون سببا في منع وقلة هذا الاخير من جهة اخرى:

1-2 التضاريس:

إن مدينة عين تاغروت تنتمي إلى منطقة الهضاب العليا السطايفية و هو محصور بين وحدتين فيزيائيتين مختلفتين سلسلة الأطلس الصحراوي ممثلة في سلسلة جبال الحضنة في الجنوب و سلسلة الأطلس التلي في الشمال تتمثل في سلسلة جبال البيان. هذا الموقع كان له أثر كبير على البنية المورفولوجية للمجال المدروس.

2-2 المعطيات الجيولوجية: من خلال دراسة للخريطة الجيولوجية لمنطقة سطيف تم استخلاص النتائج التالية:

من أهم التكوينات الجيولوجية الظاهرة في منطقة الدراسة نجد:

- (تكوينات الزمن الثالث) continental imioplocene : تظهر في الجهة الشمالية ذات سمك يصل إلى 500م و هي تتشكل غالبيتها من : accumulation de sables limons rougeâtres
 - تكوينات الزمن الرابع : تظهر في الجهة الجنوبية على شكل qt-glocis polygenique fossilisant
- و هي تكوينات رسوبية قديمة المنشأ من حبيبات الكلس ذات سمك يتراوح ما بين 1 إلى 15م، أما باقي الجهات الأخرى فهي عبارة عن تكوينات رسوبية حديثة المنشأ تتكون في غالبيتها من الطين و الطين الرملي، مع بعض حبيبات الكلس و الكلس المارني. ...

3-2 -المناخ :

تتميز المنطقة بمناخ حار شبه جاف صيفا و بارد شبه رطب شتاء .

- درجة الحرارة : تتضح أهمية دراسة عنصر الحرارة لإرتباطها براحة السكان حيث تمكننا من معرفة و اختيار مواد البناء المستعملة . و تعرف المدينة درجات حرارة متفاوتة و ذلك حسب فصول السنة و فيما يلي جدول يبين لنا درجة الحرارة:

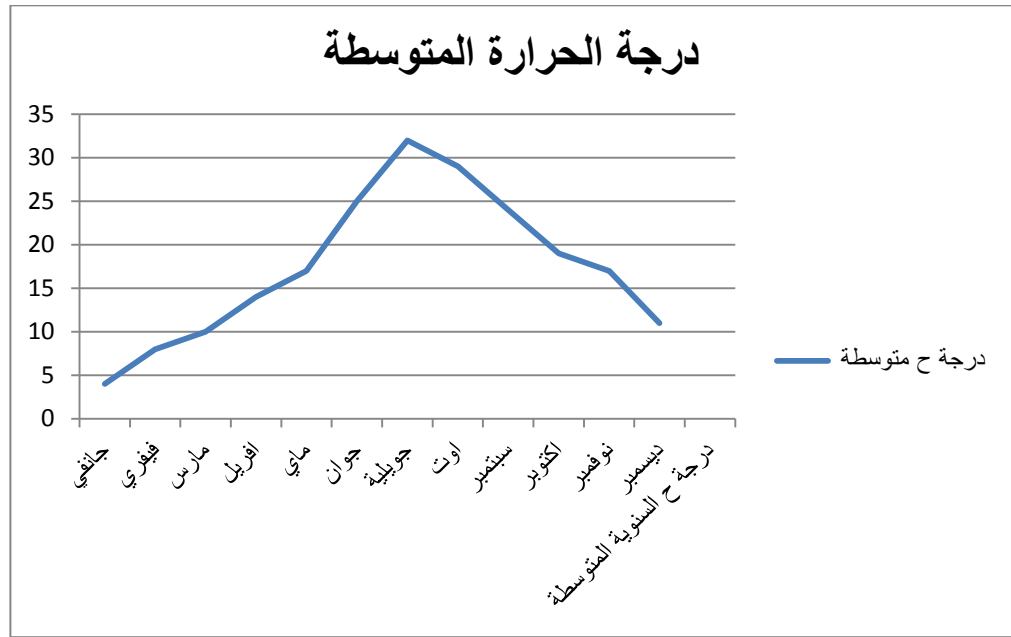
الجدول رقم (1) : درجات الحرارة خلال اشهر السنة :

| المعدل السنوي | د | ن | أ | س | أ | ج | ج | ما | أ | م | ف | ج | الشهر درجة الحرارة |
|---------------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|-----|------|-----|-------------------------|
| 7.94 | 1.3 | 4.5 | 9.1 | 13.9 | 16.75 | 16.9 | 13.5 | 9.2 | 5.5 | 3.2 | 1.1 | 0.4 | درجة الحرارة الدنيا م 1 |
| 19.81 | 10.1 | 14 | 20.4 | 27 | 31.9 | 32.6 | 30.5 | 22.4 | 18.1 | 14 | 11 | 9.2 | درجة الحرارة القسوى م 2 |
| 13.88 | 5.7 | 9.25 | 14.75 | 20.45 | 24.32 | 24.75 | 20.6 | 15.8 | 11.6 | 8.6 | 6.05 | 4.8 | م+1م/2 |

المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعرييج 2014

من خلال تحليل الجدول نسجل أعلى درجة في شهر جويلية 32 درجة و أقل درجة سجلت في شهر جانفي 4- درجة مئوية.

الشكل رقم (1) : درجة الحرارة المتوسطة :



المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعرييج 2014م

● التساقط :

يعتبر التساقط عاملا مناخيا محددًا للنشاطات الزراعية احيانا يكون عاملا رئيسيا في تدمير التربة و انجرافها (التعرية في حالة انعدام الغطاء النباتي)

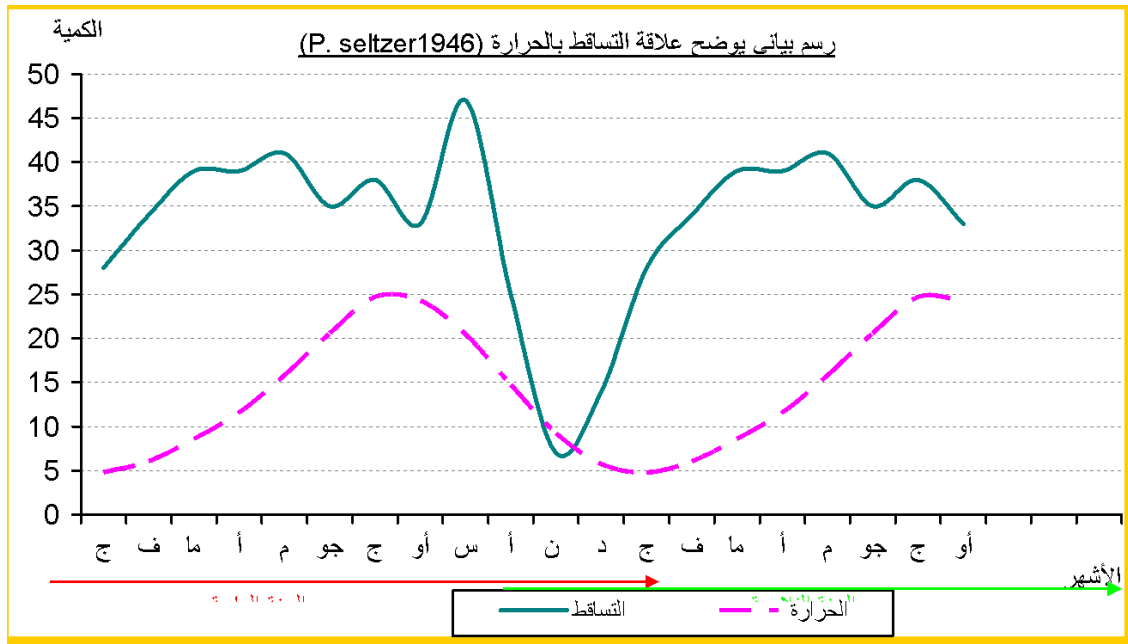
أما المعدل السنوي للتساقط يصل إلى 350ملم أقل نسبة سجلت في شهر سبتمبر بـ7ملم و أكبر نسبة سجلت في شهر سبتمبر بـ67ملم خلال 66 يوما

جدول رقم (2) : المعدلات الشهرية للتساقط :

| الشهر | جانفي | فيفري | مارس | أفريل | ماي | جوان | جويلية | أوت | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر- | المعدل السنوي |
|--------------|-------|-------|------|-------|-----|------|--------|-----|--------|--------|--------|---------|---------------|
| نسبة التساقط | 28 | 34 | 39 | 39 | 41 | 35 | 38 | 33 | 47 | 25 | 7 | 14 | 31.66 |
| عدد الأيام | 4 | 5 | 7 | 7 | 8 | 7 | 9 | 5 | 6 | 4 | 2 | 2 | 5.5 |

المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعريريج 2014م

الشكل رقم (2) : المعدلات الشهرية للتساقط:



المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعريريج 2014 م

• الرياح :

هي عامل مناخي يؤثر على العمران من جهة فهو يمثل عنصر هام في تموضع البنايات و توجيه الشوارع للمدن .

فمدينة عين تاغروت الرياح فيها تهب من الشمال الغربي . و هناك رياح تهب من الجنوب " الشهيلي" و هي عبارة عن رياح موسمية تهب في فصل الصيف .

4-2 الطبوغرافية : يتميز مجال منطقة الدراسة بنوعين من المظاهر المورفولوجية او الطبوغرافية :

- المظهر الأول: يتميز بارتفاع 900م و انحدار أكبر من 10 بالمئة و هو يتواجد على مستوى المناطق شبه جبلية المتواجدة في منطقة ذراع الضلعة 1050 في الجهة الجنوبية و كذلك مرتفعات ذراع

الثنية 930م في الجهة الشمالية الشرقية، و هو يشكل في معظمه من الأراضي المعرضة لعملية الانجراف و هي في تدهور مستمر.

- **المظهر الثاني:** يتميز بارتفاع يقل عن 900م و انحدار تحت 10 بالمئة و هو يمثل باقي المساحات الشاسعة المستغلة في عملية الفلاحة ذات الزراعات الواسعة أين توجد معظم التجمعات السكانية.

5-2 شبكة الطرق :

نتناول الوضعية الحالية للشبكات الطرق الموجودة على مستوى منطقة الدراسة :

- **الطريق السيار شرق-غرب:**

الذي أصبح ينافس الطريق الوطني رقم 05 من جانب الحركة الاقتصادية الخاصة بنقل البضائع و كذا المسافرين و كذا يشق بدلية عين تاغروت من الناحية الجنوبية و تقدر مسافة مروره بـ 13,7كلم.

- **الطريق الوطني رقم: 05**

يعتبر من أهم المحاور التي تربط بين الشرق و الغرب، و يربط مركز عين تاغروت بمدينة برج بوعريبيج و مدينة الجزائر باتجاه الغرب و كذا مدينة سطيف و مدينة قسنطينة باتجاه الشرق، منطقة الدراسة تأثرت بشكل فعال بهذا المحور الذي كان له دورا كبيرا في ظهور و نشأة مدينة عين تاغروت و تقدر مسافة مروره بـ 14,8كلم.

- **الطريق الوطني رقم: 103**

و يعتبر محورا هاما في المنطقة و يربط مدينة عين تاغروت بمدينة تكستار و يربط راس الواد باتجاه الجنوب و كذا مدينة بئر قاصدعلي و مدينة بوقاعة باتجاه الغرب و تقدر مسافة مروره بـ 8,3كلم.

- **الطريق الولائي رقم: 63** يربط مركز عين تاغروت بالتجمعات السكانية الواقعة شمال البلدية و تقدر مسافة مروره بـ 5,90كلم.

- **الطرق البلدية:** و هي تكون معظم شبكة الطرق للبلدية و يقدر طولها بـ 34كلم.

- **المسالك:** المسالك يقدر طولها بحوالي 15كلم.

3- الدراسة السكانية :

يعتبر العنصر الأساسي في كل تنمية و على هذا الأساس كل البرامج المستقبلية تتركز على معطيات السكان بحيث يحدد الاحتياجات في مختلف المجالات التنموية وفقا لآفاق زيادة السكان

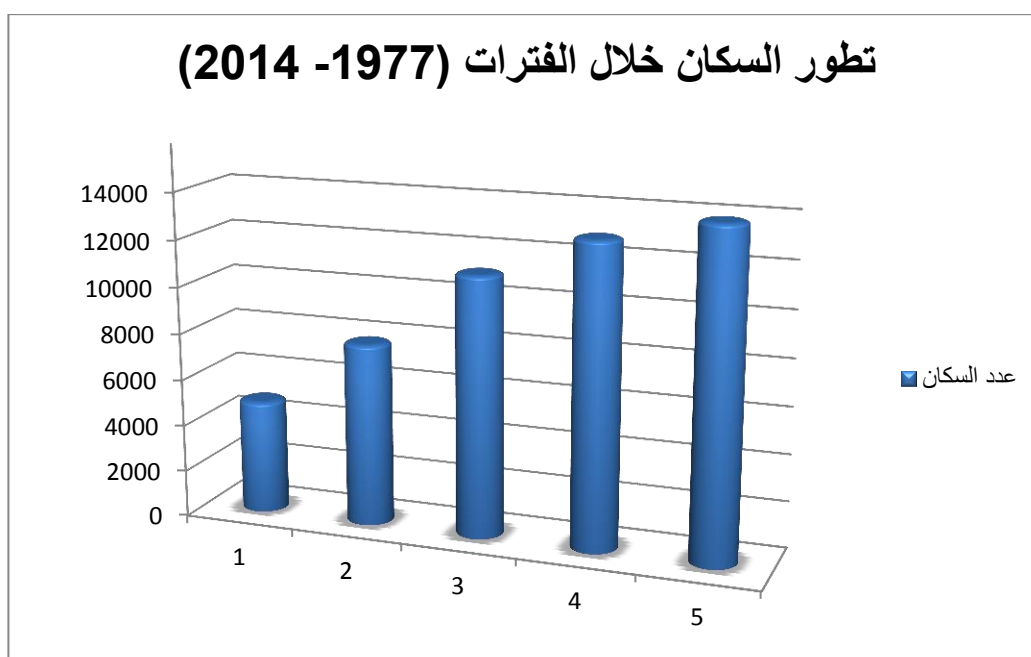
جدول رقم (3): تطور السكان خلال الفترات 1977-1998-2008-2014

| معدلات زيادة السكان | | | عدد السكان | | | | | البلدية | |
|---------------------|---------|-------|------------|-------|-------|-------|------|---------|------------|
| 2008/2014 | 98/2008 | 87/98 | 77/88 | 2014 | 2008 | 1998 | 1987 | 1977 | |
| 1.22 | 1.49 | 3.5 | 4.8 | 13886 | 12906 | 11129 | 7823 | 4868 | عين تاغروت |

المصدر : مديرية الاحصاء 2014

من خلال الجدول نلاحظ ان بتعاقب السنوات يتزايد عدد السكان باستمرار

الشكل رقم (3) : تطور السكان خلال الفترات (1977-2014):



المصدر : مديرية الاحصاء 2014

الجدول رقم (4) : تطور قطاع السكن – معدلات شغل السكن

| معدل شغل السكان | | | عدد السكان | | | عدد السكنات | | | البلدية |
|-----------------|------|------|------------|-------|-------|-------------|------|------|------------|
| 2014 | 2008 | 1998 | 2014 | 2008 | 1998 | 2014 | 2008 | 1998 | السنوات |
| 6.13 | 6.84 | 7.23 | 13886 | 12906 | 11129 | 4771 | 1885 | 1538 | عين تاغروت |

مصدر: مديرية الاحصاء 2014

- الفئات النشطة و الغير النشطة:

الجدول رقم (5) : الفئات العاملة و الغير العاملة

| البلدية | نسبة النشاط | سكان من 15 سنة فأكثر | سكان غير نشيطين | ذو معاشات | متقاعدون | طلاب/ تلاميذ | ماكثات بالمنزل | ناشطون |
|------------|-------------|----------------------|-----------------|-----------|----------|--------------|----------------|--------|
| عين تاغروت | 70.5% | 4745 | 259 | 147 | 770 | 511 | 1558 | 6539 |

مصدر: مديرية الإحصاء 2014

خلاصة الفصل :

- تحتل مدينة عين تاغروت موقعا مميزا كونها تقع بمحاذاة الطريق الوطني رقم 5 الرابط بين ولايتين البرج وسطيف تأسست عام 1880 م وهي منطقة زراعية ذات تربة خصبة .
- تطور الحاضرة السكنية عبر السنوات .
- تتميز بمناخ حار شبه جاف صيفا وبارد شبه رطب شتاءا.
- تعرف نسبة نشاط كبيرة 70 % مما ينعكس ايجابا على التنمية الاقتصادية للمنطقة.

الفصل السادس: السكنات الإجتماعية الجماعية بين التصميم و الواقع المعاش (حي 38 مسكن تساهمي 50 مسكن)

تمهيد:

1- تقديم عام للحيين.

1-1 حي 38 مسكن تساهمي.

2-1 حي 50 مسكن تساهمي.

2- تحليل الإستمارة.

1-2 تحليل إستمارة حي 38 مسكن تساهمي.

2-2 تحليل استمارة حي 50 مسكن تساهمي.

3- تحليل المقابلة.

خلاصة الفصل

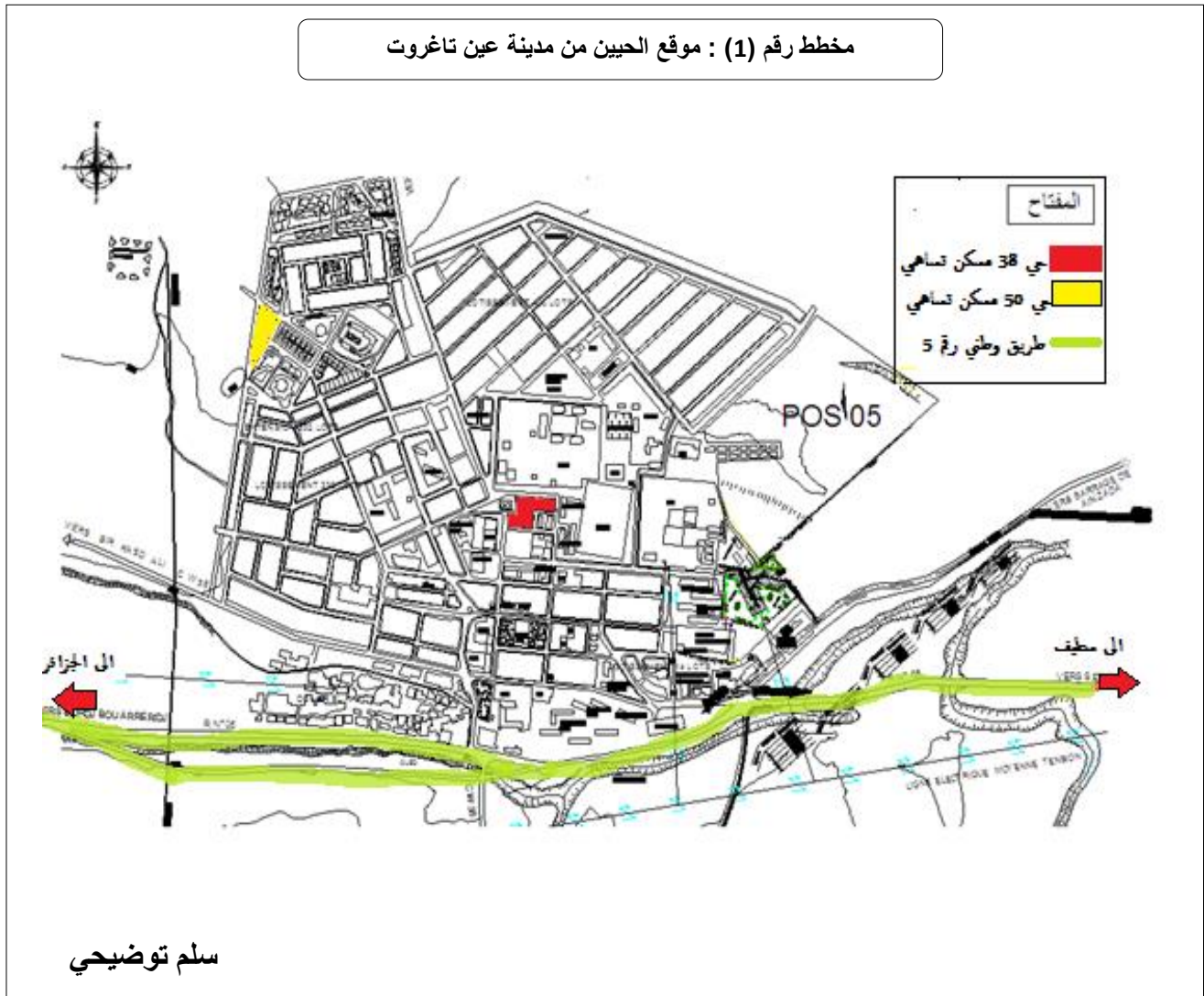
تمهيد:

سنتطرق في هذا الفصل الى دراسة تحليلية تشمل كل المعطيات العمرانية والمعمارية في اطارها المبني والغير المبني داخل الحيين 38 مسكن تساهمي وحي هوراي بومدين وهدفنا هو اعطاء صورة واضحة عن وضعية الحي مع التركيز على الجانب المعماري للسكنات و ما انعكس من سلوكيات الافراد على نوعية السكن ، والتطرق الى اهم المعايير التي تتحكم في توزيع المجال وكذا مقارنتها بالواقع المعاش .

1 التقديم العام للحيين :

تم استخراج المعلومات التي استنتجناها من المستندات المتحصل عليها من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري ومخططات الكتلة ومن خلال استجوابنا للسكان والملاحظات الميدانية التي قمنا بها .

• موقع الحيين من مدينة عين تاغروت :



مصدر: البلدية عين تاغروت + معالجة الطالبة 2015

1-1 تقديم حي 38 مسكن تساهمي :

1.1-1 مراحل انجاز الحي :

هو من الاحياء الجماعية التابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري ، يتكون من 38 مسكن حيث عرف الحي مرحلتين من الانجاز ، تم إدخال عنصر السكن التساهمي لأول مرة في مدينة عين تاغروت سلمت في 2003 م اذ تم بناء 8 سكنات اي عمارتين تتكونان من طابق (R +1) ، اما الجزء الثاني وبعد تجاوب السكان مع هذا النوع من السكنات الجديدة بشكل ايجابي تم بناء 30 مسكن أي 4 عمارات اخرى مع اضافة طابق ثاني (R+2) و تم تسليمها في سنة 2004 م .

الجدول رقم (1) : مراحل توزيع السكنات:

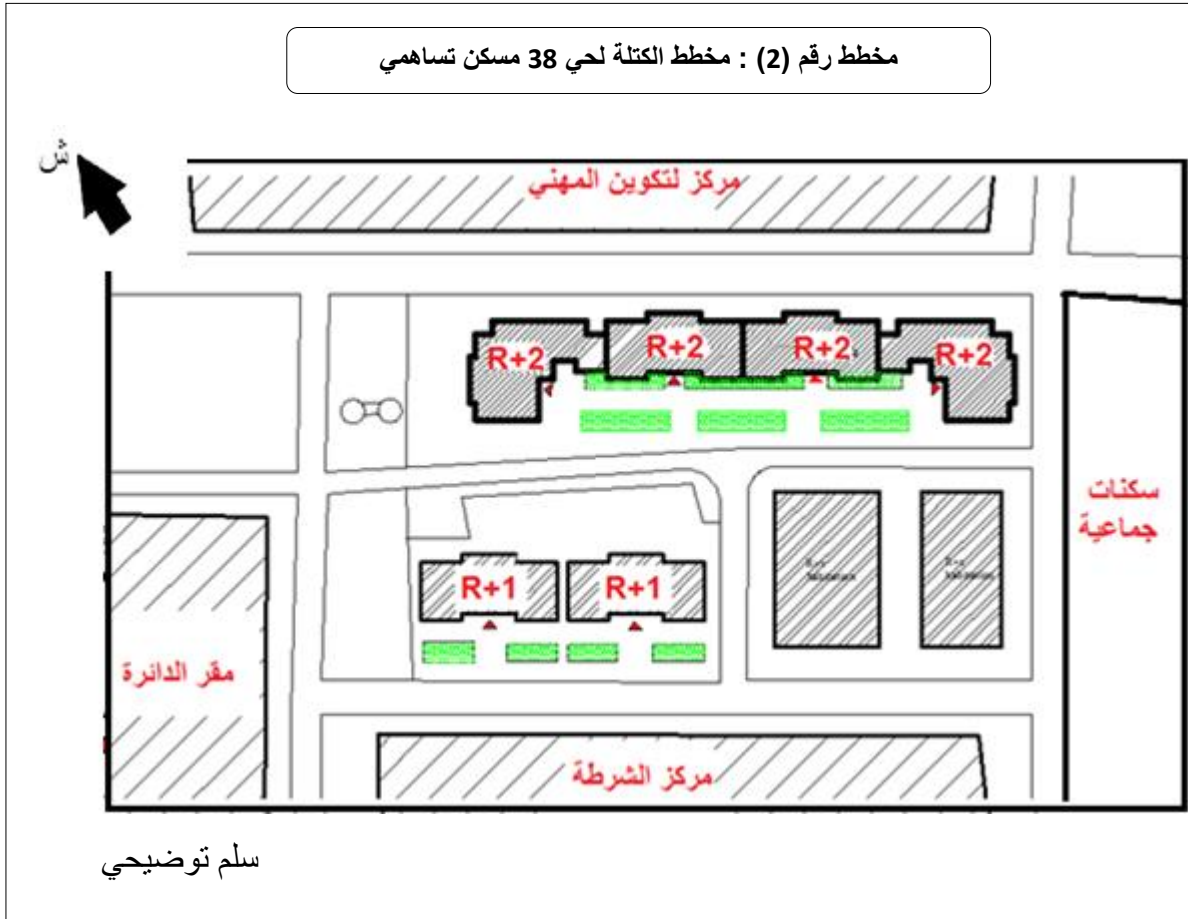
| السنة (م) | عدد السكنات المسلمة |
|-----------|---------------------|
| 2003 | 8 سكنات (2 عمارة) |
| 2004 | 30 سكن (4 عمارات) |
| مجموع : | 38 مسكن (6 عمارات) |

مصدر : من إعداد الطالبة 2015

2-1-1 الموقع الحي وحدوده:

يقع حي 38 مسكن في وسط مدينة عين تاغروت ، يتربع على مساحة قدرها 15700 م² يحتل الحي موقعا متميزا كونه يتوسط مجموعة من التجهيزات المهمة مثل : المركز تكوين المهني و مقر الدائرة و مركز الشرطة .. الخ

يحد الحي من الجهة الشرقية سكنات جماعية ومن الجهة الغربية مقر الدائرة ومن الجهة الشمالية مركز التكوين المهني ومن الجهة الجنوبية مركز الشرطة.



مصدر: من اعداد الطالبة 2015

1-1-1 مساحة الحي (المبنية و الغير مبنية):

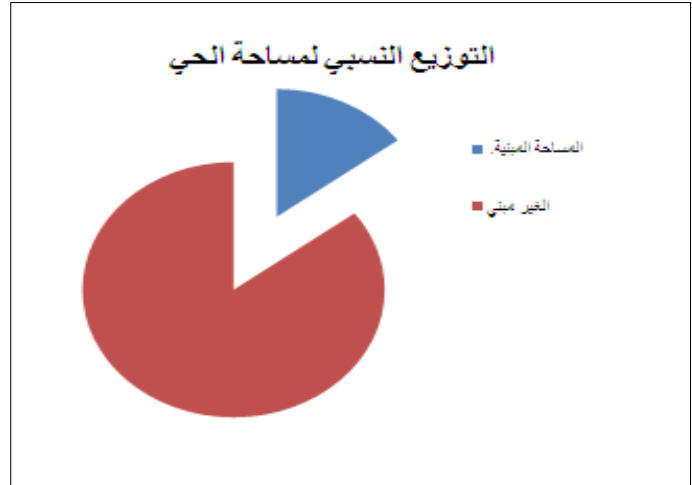
يتربع الحي على مساحة تقدر ب : 15700م² وتمثل المساحة المبنية فيها ل 2320 م² اما بالنسبة للفضاء الغير مبني فيقدر ب 13380 م²

الجدول رقم (2) : توزيع مساحات الحي 38 مسكن

| التعيين | المساحة (م ²) |
|---------------------------|----------------------------|
| المساحة المبنية (السكن) | 2320 |
| المساحة الغير مبنية | 13380 |
| المساحة الاجمالية | 15700 |

المصدر : ديوان الترقية والتسيير العقاري

الشكل رقم (1): التوزيع النسبي لمساحة الحي 38 مسكن



1-1-4 المجال الداخلي :

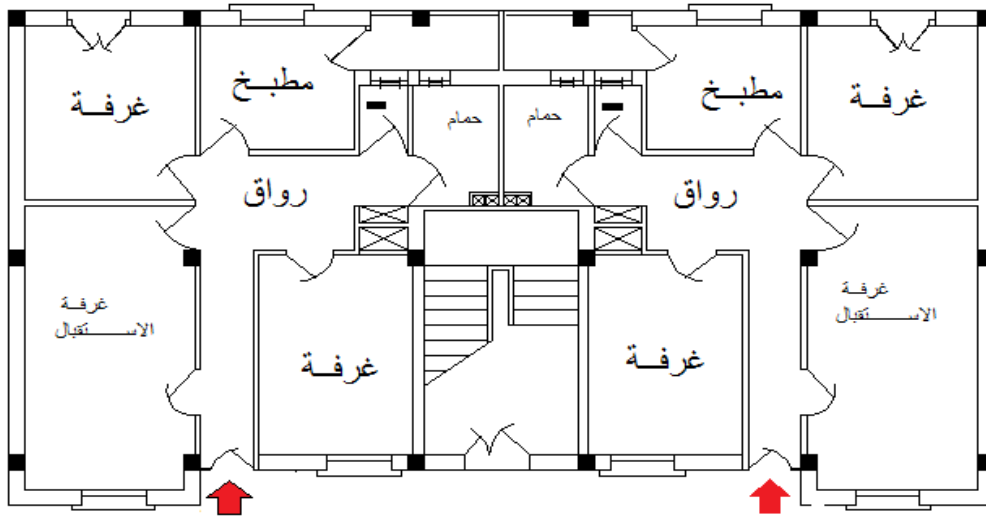
يتكون الحي 38 مسكن تساهمي من نوعين من العمارة : عمارتين (R+1) و 4 عمارات (R+2) .
كما يجدر الإشارة الى أن الحي سكني 100 % حيث لا نلاحظ اي استعمال للطابق الأرضي فيما يخص نشاط التجاري باستثناء شقة واحدة استعملت في عيادة طب الاسنان.

جدول رقم (3) : الخصائص المميزة لكل 38 مسكن تساهمي:

| الخصائص | 38 مسكن تساهمي |
|--------------------------|--|
| برنامج | 2004-2003 |
| صاحب المشروع | ديوان الترقية والتسيير العقاري |
| مدة الانجاز | 8 سكنات (عمارتين) مدة انجاز 10 اشهر 30 مسكن (اربع عمارات) مدة انجاز 12 اشهر |
| مكونات المشروع | عمارتين (f3 طابق ارضي+1) اربع عمارات (f3 طابق ارضي+2) |
| الطبقة المستفاد من السكن | موجه للطبقة متوسطة الدخل |
| نوع السكن | نصف جماعي |

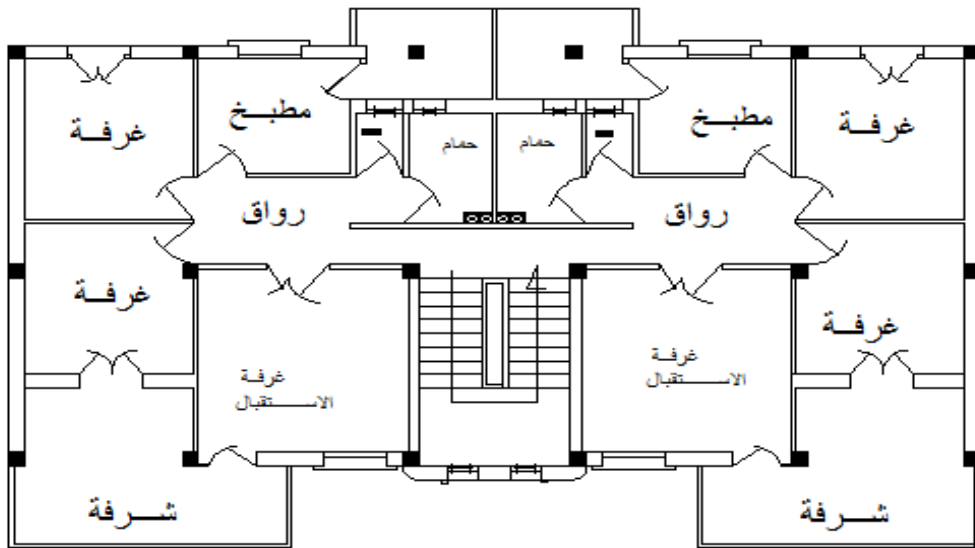
المصدر: البلدية + معالجة الطالبة 2015

المخطط رقم (3) : المخطط التفصيلي للطابق الارضي



مخطط رقم (4) : يوضح مخطط الطابق الارضي لشقتين من نوع F3 في عمارة مؤلفة من (R+1) و (R+2) ما يمكن قراءته من خلال المخطط : وجود مدخل لكل شقة على حدة وهذا شيء ايجابي يضمن الحرمة ، حيث يختلف تصميم الطابق الارضي عن الطابق الاول ثم الثاني ففي الارضي نلاحظ انا موقع الجناح الصحي في نهاية الشقة السكنية يصعب استعماله من طرف الضيوف ، وباب المدخل مقابل لباب المطبخ .

المخطط رقم (5) : المخطط التفصيلي للطابق الاول



مخطط رقم (5) : يوضح مخطط الطابق الاول لشقتين من نوع F3 في عمارة مؤلفة من (R+1) و (R+2) ما يمكن قراءته من خلال المخطط هو اعتماد المهندس المصمم على التناظر في التصميم ، حيث نجد ان لكل جزء من الشقة ما يقابله من الشقة المقابلة مع عدم وجود فضاء مشترك بين الجيران على مستوى كل طابق من العمارة بخلاف الدرج الذي يعد جزء مشترك بين كل سكان العمارة ، مدخل كل شقة مقابل للآخر مباشرة مما يقلل من مبدأ الحرمة بين الجيران على مستوى كل طابق.

جدول رقم (4) : التوزيع المساحي للفضاءات

| F3 | الفضاءات |
|-------|-----------------|
| 15.17 | غرفة الاستقبال |
| 10.2 | غرفة 1 |
| 12.80 | غرفة 2 |
| 7.5 | مطبخ |
| 3.84 | حمام |
| 1.26 | مرحاض |
| 7.41 | بهو |
| 58.18 | المساحة المبنية |
| 2.82 | شرفة 1 |
| 2.00 | شرفة 2 |
| 63 | مجموع |

مصدر: مديرية الدراسات التقنية والبناء + بلدية عين تاغروت

- من خلال التحليل لنتائج الجدول نجد ان مساحة الشقة ككل صغير 63 م² مقارنة بمساحة السكن التساهمي المعتمد عليها في البناء التي تتراوح بين (89م² - 105 م²).
- من خلال معاينة دفتر الشروط نجد ان التوزيع المساحي للمجال الداخلي كالتالي :

جدول رقم (5) : التوزيع المساحي حسب دفتر الشروط للمجال الداخلي

| F4 | F3 | الفضاءات |
|---------|-------|-----------------|
| 20-18 | 20-18 | غرفة الاستقبال |
| 12-10 | 12-10 | غرفة 1 |
| 11-10 | 11-10 | غرفة 2 |
| 11-10.5 | - | غرفة 3 |
| 11-9 | 11-9 | مطبخ |
| 3.5-3 | 3.5-3 | حمام |
| 2.5-1.5 | 1.5-1 | مرحاض |
| 6.5-5.5 | 5.5-5 | بهو |
| 95-80 | 75-70 | المساحة المبنية |
| 5-4 | 4-3 | شرفة 1 |
| 5-4 | 4-3 | شرفة 2 |
| 105-85 | 85-80 | مجموع |

وهذه القيم تقريبية وليست ثابتة حيث يمكن ان تزيد مساحة فضاء وتنقص مساحة فضاء آخر

- تتراوح مساحة المسكن بغرفة واحدة (F3) ما بين 70 و 75م² مساحة مبنية ، اما مساحة بغرفتين (F4) فتتراوح ما بين 80 و 95م² مساحة مبنية.
- مساحة المسكن F3 مساحة صغيرة و محدودة غير كافية بالمقارنة بالمعدل الوطني لشغل المسكن و المقدر ب6افراد/مسكن و بوجود غرفتين بالمسكن اي يعني أن معامل شغل الغرفة يقدر ب3افراد في غرفة واحدة و ما تطرقنا اليه في النظري فان وجود 3 افراد في غرفة واحدة يعني اكتظاظ و بالتالي عدد الغرف غير مناسب و لا يتوافق مع عدد الافراد .
- مساحة المسكن F4 مساحة لاسباس بها مقارنة بمعدل شغل المسكن وهذا يكون مناسب للأسر حديثة النشأة التي افرادها قليلون .
- هذا فيما يخص مساحة المسكن و عدد الغرف بشكل عام و بالرجوع الى مساحة الفضاءات فان مساحة البهو غير كافية و هو فضاء لا يسمح بالتجمع فيه و هذا لان كل الابواب متقاربة و موجهة نحوه وهذا في معظم المخططات اذ لم تكن كلها و اما ان يكون رواق ، و هذا الاخير يعتبر ممر للفضاءات الاخرى فقط ، فشكله لا يسمح بالتجمع فيه .
- وكذا مساحة المطبخ التي تتراوح ما بين 9 الى 11 م² و بالتالي فهي فضاءات لإعداد الطعام فقط (الام تحس بالضيق و لا تشعر بالارتياح في المطبخ خاصة مع وجود الاطفال) اما الاكل فيكون في غرفة الاستقبال هذا في الايام العادية اما في المناسبات فهي غير كافية فهي تكفي لشخص واحد فقط
- اما المسكن ذو غرفتين فهناك غرفة مخصصة للوالدين و أخرى للأولاد لكن دون الأخذ بعين الاعتبار الفصل بين الذكور و الاناث و بالتالي نفس الشيء اين يلجأ الى غرفة الاستقبال و كذا التغيير في التصميم وهم بذلك مضطرين لهذا .
- اما الشرفة فالساكن يستغلها إما للتوسيع في مساحة المسكن او لأغراض اخرى مما تفقدها وظيفتها الحقيقية ، هذا كله يفسد من شكل العمارة ولا يعطيها مظهر جميل بسبب عدم توافق التصميم مع متطلبات وحاجيات الاسرة وكل هذا لا ينصب في صالح الساكن .
- من كل هذا نستنتج ان دفتر الشروط لا يتوافق مع العائلة الجزائرية من حيث التصميم و كذا المساحة فهو عبارة عن نسخ من دول غربية طبق في مجتمع مختلف عنه كل الاختلاف.

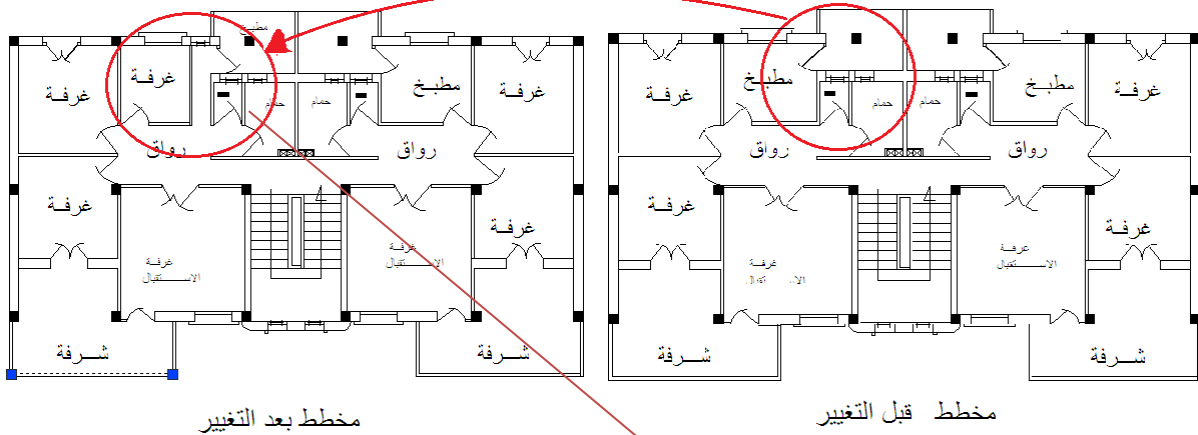
- مخطط رقم (6) : الواجهة الرئيسية للعمارة



مخطط رقم (4) : يوضح واجهة عمرانية لعمارة سكنية : ما يظهر على الواجهات ان هناك ابداع من طرف المصمم يتجلى في طريقة معالجته لهذه الواجهات من خلال اضافة العناصر الترفيهية و التقليدية (القرمود) وشرفات مكشوفة على الخراج مما جعلها قابلة للاستعمال الشخصي للسكان ويظهر ذلك من خلال الصور التي تدل على الاستعمال للشرفات بإضافة الزجاج العاكس

الواقع المعاش: من خلال الزيارة الميدانية للحي لاحظنا تغيير على مستوى التصميم الداخلي للسكنات

مخطط رقم (7) : أهم التغيرات على مستوى المسكن



سلم توضيحي

مصدر: من اعداد 2015

صورة رقم (1) : فتح نافذة و غلق شرفة

قام الساكن بإدخال تغيير على مستوى مسكنه من خلال تحويل الشرفة الى غرفة لزيادة عدد الغرف ما يناسب عدد افرادها

• أثر تغييرات السكان على حالة المسكن :



الصورة رقم (2) : وجود تسربات بالمسكن



صورة رقم (4) : الرطوبة



صورة رقم (3) : رداءة مواد البناء

• الاجزاء المشتركة : وهي المجال المشترك بين سكان العمارة اين يتقاسمون استعماله وبالتالي

يدل على طبيعة العلاقة بين الجيران والتي تتمثل في :

- قفص السلالم:



صوؤة رقم (5) : استغلال قفص السلالم في نشر الملابس بالاضافة الى غياب التبليط للمدارج ، جدار الاستناد غير مناسب وغير وظيفي

- **المدخل :** هو يعتبر أول نقطة تربط المجال الخارجي بالداخلي و هو فضاء شبه عمومي لاحتوائه على قفص السلالم . و الملاحظ أن المدخل بالعمارة في حالة جيدة .



الصورة رقم (6) : مدخل في حالة جيدة

- **الواجهات:** من المعروف ان الواجهات هي مرآة عاكسة تعكس ما بداخل المسكن حيث تشكل صورتها من خلال اللون والملمس و التقسيمات وكذا اختلاف المواد و طرق الانشاء و التفاصيل.

حيث تظهر الصورة واجهة لعمارة واهم التدخلات على مستوى الشرفات التي تم استغلالها في تجفيف الملابس ووضع الهوائيات .. الخ



الصورة رقم (7) : استغلال الشرفة في تجفيف الملابس و غيرها من وظائف



الصورة رقم (9) : فتح شرفة



الصورة رقم (8) : تغير واضح داخل المسكن ويظهر جليا خارج المسكن

• ثقافة اللون لدى السكان :

من خلال الصورة نجد ان بعض الافراد قاموا بتغيير داخلي للمسكن وهذا انعكس على الواجهة ، مسيبا تشوه لها فبعضهم قام بتلوين الجزء المتدخل عليه ليتناسق مع لون العمارة واخر لم يقم بتلوينها لغياب ثقافة اللون لبعضهم



صورة رقم (10) : ثقافة السكان

- الإطار الغير المبني : هو عبارة عن فضاءات غير مبنية تشمل الطرقات والارصفة والمساحات الخضراء وساحات اللعب
- الطرق ومواقف السيارات :

تعتبر الطرقات اول عنصر مهيكّل للحي بحيث انها تحدد التنظيم و التصميم العام له ، كما أنها تلعب دورا هاما في الربط بين مختلف اجزاء الحي من جهة و أطراف المدينة من جهة اخرى والملاحظ ان الطرقات بالحي معبدة وهذا شيء ايجابي.



صورة رقم (11) : طرقات معبدة

• المساحات الخضراء:

تعد المساحات الخضراء المنتفوس او العنصر الحيوي داخل المجمعات الحضرية فهو يعطي المظهر الجمالي للحي من جهة و يآثر على نفسية الساكن من جهة اخرى ومن الملاحظ نجد أن :

بالحي مساحات خضراء متنوعة ومختلفة اذ نجد أشجار على الارصفة بمحاذاة الطريق تجمل الحي غير ان بعض ساكنها قاموا بإستغلال بعض المساحات الخضراء في تسييجها واستغلالها كفناء خاص تعكس الخلفية الريفية للساكن وبعضهم إستغلها في وضع صهاريج المياه واخرى في ركن سيارته اسفل العمارة والتظليل بظلها بسبب غياب الاشجار المظلة اما مواقف السيارات .



الصورة رقم (13): بعض التداخلات على المساحات الخضراء في استغلالها كفناء خاص



الصورة رقم (12): اشجار على حواف الطرقات تزين الحي



الصورة رقم (15): استغلال مساحات الخضراء في ركن السيارة



الصورة رقم (14): استغلال المساحات الخضراء في وضع الصهاريج

• ساحات اللعب:

جل مستعملين السكن داخل الحي اشتكوا من غياب الفضاءات الخاصة بالأطفال وخلال المعاينة الميدانية لاحظنا ان الاطفال يلعبون في مواقف السيارات ، اذ جل اطفالهم يلعبون داخل المسكن وفي درج العمارة خاصة الذين يسكنون في الطوابق العلوية والباقي يلعبون في الاحياء المجاورة ، وغالبا ما ينشب شجار بين الحيوان بسبب لعب الاطفال في الاجزاء المشتركة للعمارة .



الصورة رقم (16) : اماكن لعب الاطفال عند المواقف

الأرصفة :

وهي عبارة عن مساحات تكون على حواف الطريق توضح لفصل حركة السيارات عن المشاة والملاحظ ان الارصفة بالحي غير مبلطة وهي تعاني نوع من رداءة وهي ايضا تستغل في وضع الصهاريج .



الصورة رقم (17) : استغلال الرصيف في وضع صهاريج مياه

• النفايات :

من خلال المعاينة الميدانية للحي نجد أن الحي يفتقر الى حاوية النفايات على غرار أن الحي يفتقر الى عنصر النظافة وهذا راجع الى سطحية العلاقة بين الجيران .



الصورة رقم (18) : غياب النظافة بالحي

• الشبكات :

والتي تتمثل في الكهرباء والغاز و الماء الا ان السكان يعانون نقص في التوزيع المياه وهذا ما نلاحظه في كثرة الصهاريج بالحي

خلاصة :

من خلال الزيارة الميدانية لحي 38 مسكن تساهمي خلصنا الى جملة من النقائص لخصناها فيما يلي :

- المساحة المخصصة لشقق صغيرة 63 م² مقارنة بدفتر الشروط 80- 105 م²
- إحداث تغييرات على مستوى التصميم الداخلي للسكن من خلال تحويل الشرفة الى غرفة لزيادة عدد الغرف مايناسب عدد افرادها .
- وجود تسربات بالمسكن
- رداءة مواد البناء
- الرطوبة
- استغلال قفص السلالم في تجفيف الملابس بالاضافة الى غياب التبليط في المداخل.
- استغلال الشرفات في تجفيف الملابس ووضع الهوائيات.
- التدخلات على المساحات الخضراء و استغلالها كفناء خاص من جهة ووضع الصهاريج من جهة اخرى .
- غياب تام للمساحات لعب الاطفال مما جعلهم يلعبون على مستوى مواقف السيارات وفي مداخل العمارات .
- استغلال الرصيف في وضع صهاريج مياه
- غياب النظافة بالحي.

2-1 تقديم الحي ل 50 مسكن :

1-2-1 مراحل انجاز الحي :

يعتبر الحي هواري بومدين (50 مسكن) من الاحياء الجماعية التابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري يتكون الحي من 50 مسكن ، تم انجازها سنة 2005 م

حيث تم انجاز 5 عمارات تتكون كل عمارة من 5 طوابق (R+5) و الطابق الارضي عبارة عن محلات تجارية

الجدول رقم (6) : مراحل انجاز الحي ل50 مسكن

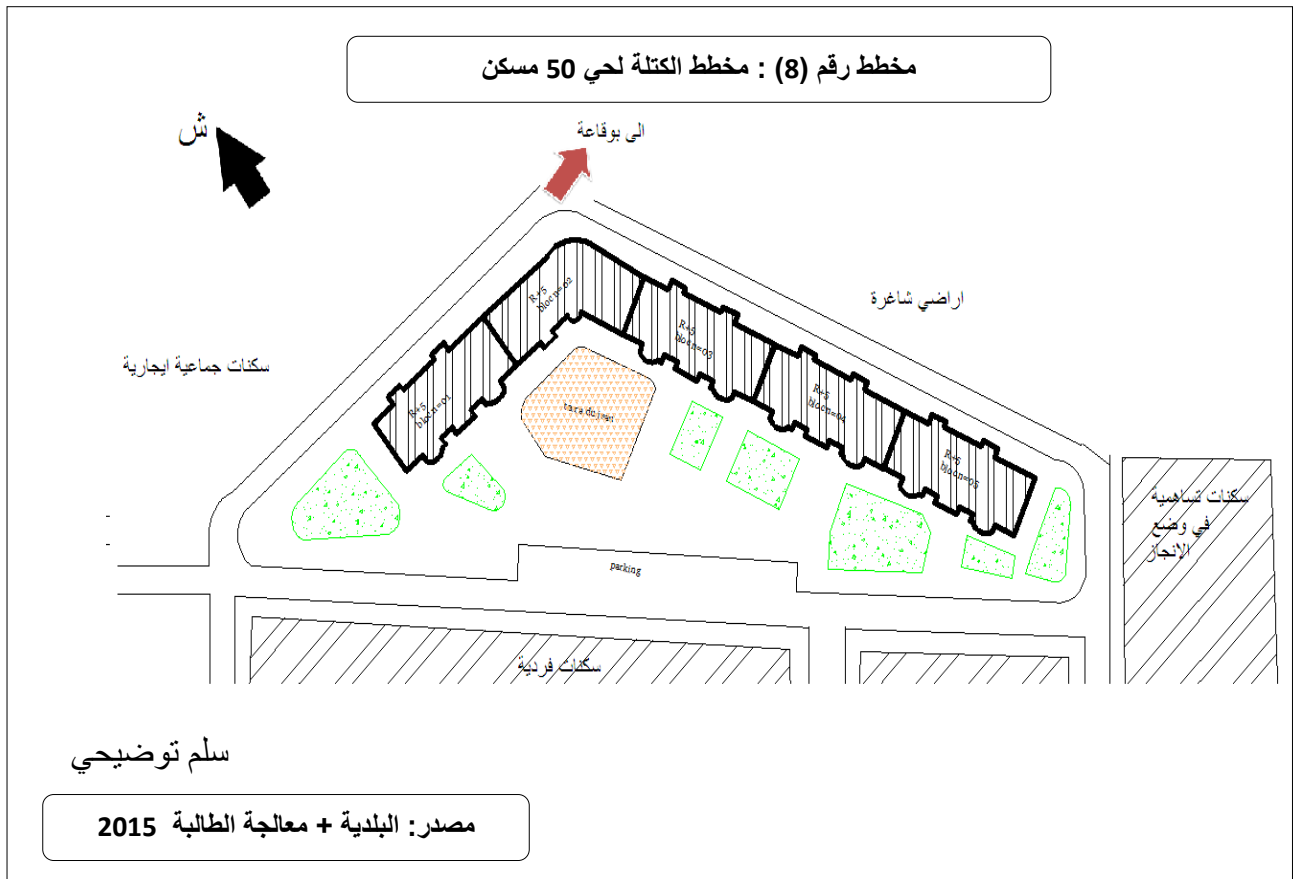
| السنة (م) | عدد السكنات |
|-------------|-------------|
| 2005 | 50 مسكن |

المصدر : من اعداد الطالبة 2015

2-2-1 موقع الحي وحدوده :

يقع الحي في الجهة الغربية الشمالية لمدينة عين تاغروت يتربع على مساحة 12000 م² ، حيث يحتل الحي موقعا مهما كونه يقع بمحاذات الطريق الواصل بين مدينة عين تاغروت و مدينة بوقاعة

حيث يحده من الشمال : اراضي شاغرة و من الشرق سكنات تساهمية في طور الانجاز و من الجهة الغربية سكنات جماعية و من الجهة الجنوبية سكنات فردية

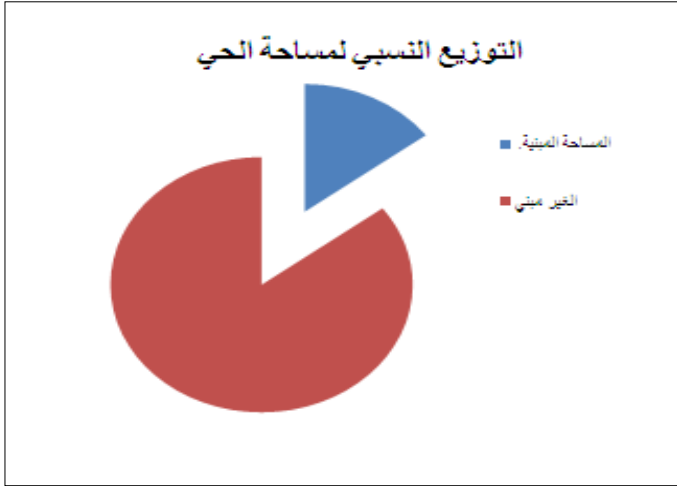


2-2-1 مساحة الحي (المبنية و الغير مبنية):

يتربع الحي على مساحة تقدر ب : 12000 م² وتمثل المساحة المبنية فيها 890.6 م² أما بالنسبة للفضاء الغير مبني فيقدر ب 11109.4 م²

الشكل رقم (2): التوزيع النسبي لمساحة الحي

الجدول رقم (7) : توزيع مساحة الحي



| التعيين | المساحة (م ²) |
|---------------------------|----------------------------|
| المساحة المبنية (السكن) | 890.6 |
| المساحة الغير مبنية | 11109.4 |
| المساحة الاجمالية | 12000 |

المصدر : ديوان الترقية والتسيير العقاري

• المجال الداخلي :

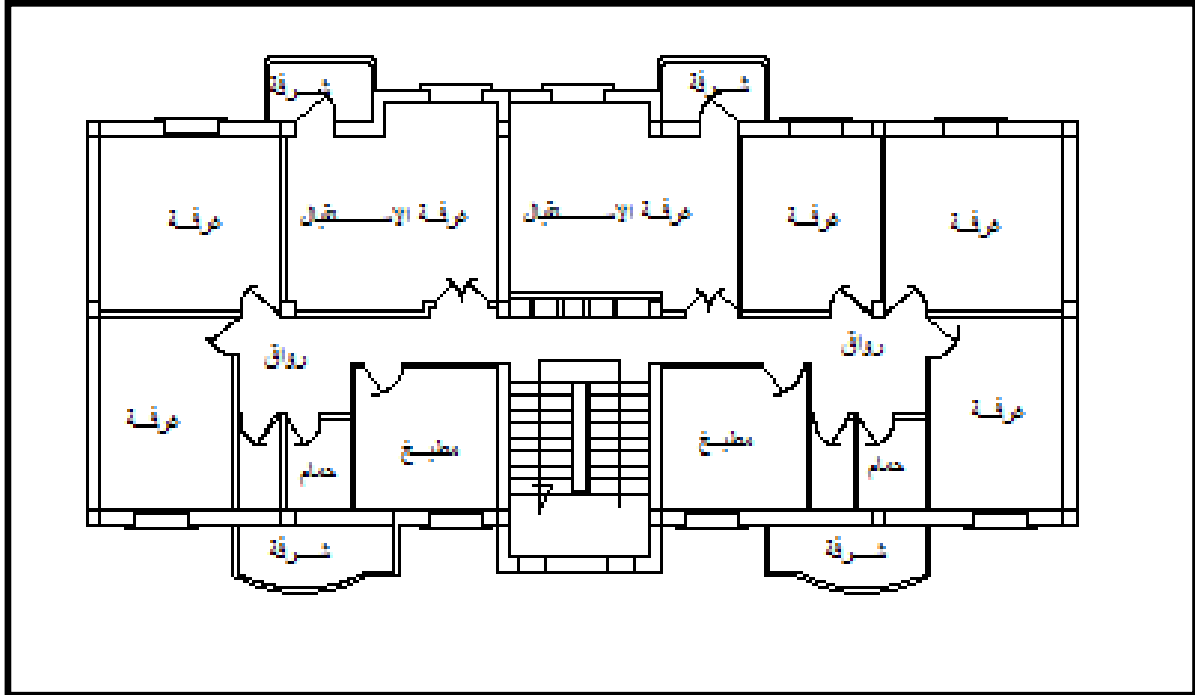
جدول رقم (8): خصائص المميزة لكل مسكن تساهمي:

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 50 مسكن تساهمي | الخصائص |
| 2005 | برنامج |
| ديوان الترقية والتسيير العقاري | صاحب المشروع |
| مدة انجاز 10 اشهر | مدة الانجاز |
| 6 عمارات ب (R+5) F3 F4 | مكونات المشروع |
| موجه للطبقة متوسطة الدخل | الطبقة المستفاد من السكن |
| جماعي | نوع السكن |

المصدر: البلدية + معالجة الطالبة

يتكون الحي 50 مسكن تساهمي من نوع من العمارة : (R+5) بمتغيرين

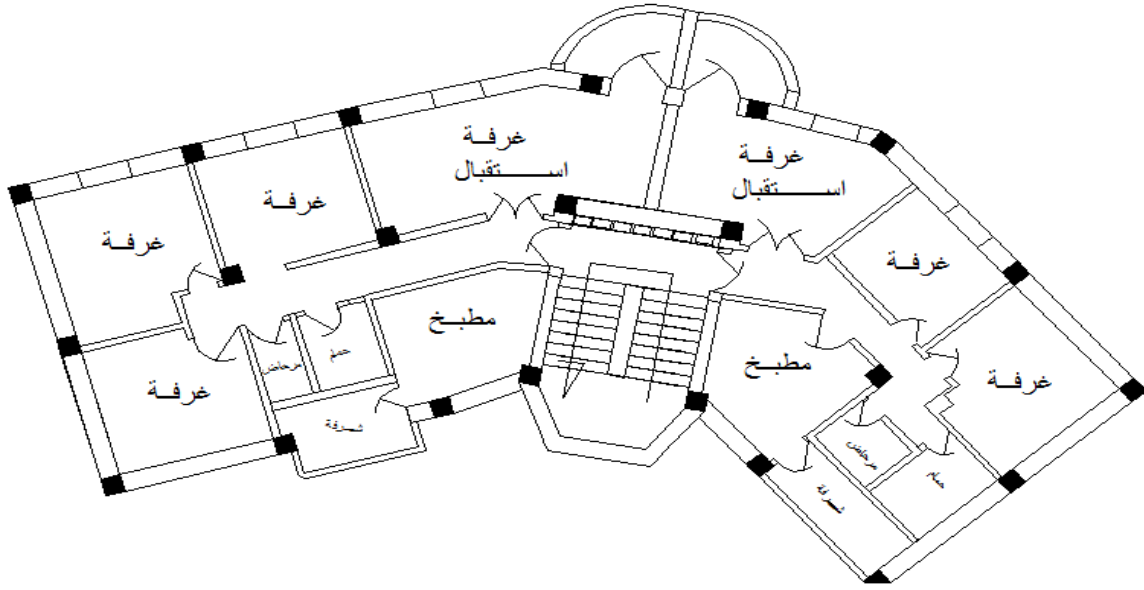
• المخطط رقم (9) : المخطط التفصيلي للمتغيرة الاولى :



مخطط رقم (10) : يوضح مخطط لشقتين من نوع F3 و F4 في عمارة مؤلفة من (R+5) و ما يمكن قراءته من خلال المخطط والملاحظ فيها :

- مداخل الشقتين متقابلة ومفتوحة مباشرة على الاجزاء المشتركة
- جزء من البهو العائلي موجود بالقرب من المدخل مما يقلل من امكانية تجمع العائلة في الجزء المتبقي
- عدم وجود فاصل بين غرفة الضيافة و باقي الغرف لتحقيق مبدأ الحرمة من جهة ولتوفير الراحة للضيوف من جهة اخرى
- موقع الجناح الصحي في قلب الشقة السكنية يصعب من استعماله من طرف الضيوف

• مخطط رقم (10) : المخطط التفصيلي للمتغير الثانية :



مخطط رقم (10) : يوضح مخطط لشقتين من نوع F3 و F4 في عمارة مؤلفة من (R+5) و ما يمكن قراءته من خلال المخطط مايلي :

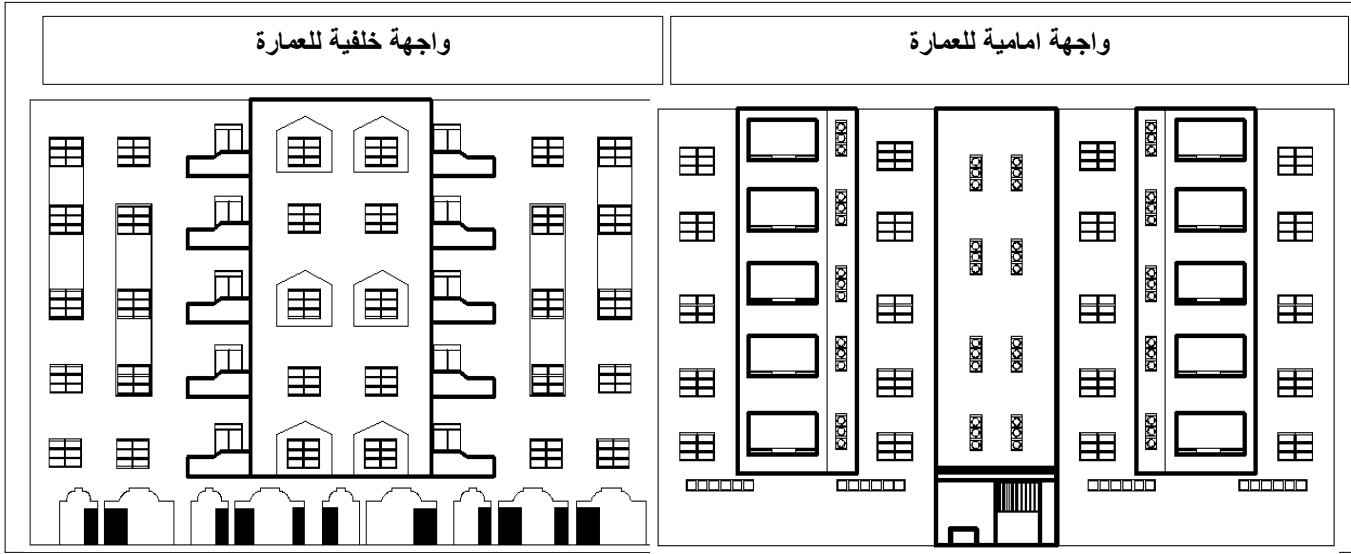
- مداخل الشقتين متقابلة ومفتوحة مباشرة على الاجزاء المشتركة
- موقع الجناح الصحي في قلب الشقة السكنية يصعب من استعمال من طرف الضيوف
- شكل الغرف غير منتظم مما يقلل من امكانية استعماله واستغلاله في ترتيب اثاث غرفة الاستقبال

• جدول رقم (9) : مساحة الفضاءات

| F4 | F3 | الفضاءات |
|-------|-------|----------------|
| 18.07 | 19.11 | غرفة الاستقبال |
| 10.88 | 9.95 | غرفة 1 |
| 13.80 | 13.96 | غرفة 2 |
| 10.75 | / | غرفة 3 |
| 9.95 | 9.17 | مطبخ |
| 2.99 | 3.00 | حمام |
| 2.79 | 1.09 | مرحاض |
| 9.17 | 5.25 | بهو |
| 8.6 | 5.00 | شرفة |
| 87 | 75 | مجموع |

مصدر: مديرية الدراسات التقنية والبناء + بلدية عين تاغروت

- مخطط رقم (11) : الواجهة الأمامية والخلفية للعمارة



مخطط رقم (9) يوضح واجهة عمرانية امامية وخلفية لعمارة سكنية : ما يظهر على الواجهات أن المصمم اعتمد على التناظر المثل في تصميم واجهته الذي يتكرر في كل طابق وشرفات مكشوفة على الخارج واخرى مغلقة للداخل مما يجعلها قابلة للاستعمال الشخصي للسكان إذ تم التعديل عليها من طرف مستعملي المسكن.

• نوعية مواد البناء :

استعمال مواد البناء ذات الطراز القديم ذو النوعية الرديئة كالبلاط والدهن



الصورة رقم (20) : زوال الطلاء بالمسكن



صورة رقم (19) : رداءة مواد البناء

• الاجزاء المشتركة وتتمثل في

- قفص السلالم:

قفص السلالم في حالة جيدة وهذا راجع الى حداثة البنايات



صورة رقم (21): قفص السلالم في حالة جيدة

• المداخل : المداخل بالعمارة في حالة جيدة .



الصورة رقم (22) : مداخل في حالة جيدة

- **الواجهات:** من المعروف ان الواجهات هي مرآة عاكسة تعكس ما بداخل المسكن حيث تشكل صورتها من خلال اللون والملمس و التقسيمات وكذا اختلاف المواد و طرق الانشاء و التفاصيل.
- تم التدخل على مستوى الواجهات من خلال استغلالها في وضع مستلزماتهم وبعضه قام بوضع الواقي الحديدي بهدف الحرمة او الزجاج العاكس



الصورة رقم (23): تمثل واجهة لعامة واهم التدخلات على مستوى الشرفات

• الاطار الغير مبني :

- الطرق ومواقف السيارات :

والملاحظ ان الطرقات بالحي غير معبدة والمواقف في حالة رديئة وهي غير مهينة ومستغلة من طرف السكان في وضع مستلزماتهم



صورة رقم (25) : مواقف غير مهينة



صورة رقم (24) : طرقات غير معبدة

• الأرصفة :

نلاحظ ان الارصفة بالحي غير مبلطة وهي تعاني نوع من الرداءة وهي ايضا تستغل في وضع مستلزمات بعض السكان



صورة رقم (26) : ارصفة غير مبلطة

• المساحات الخضراء :

بالحي مساحات خضراء لكن تحتاج الى صيانة وعناية فهي مكب نفايات بعض السكان والحي غير نظيف وهذا راجع الى العلاقة الغير الجيدة بين السكان وهذا يؤثر على نوعية المجال الخارجي



صورة رقم (27) : مساحات خضراء تحتاج الى صيانة

● ساحات اللعب:

جل مستعملين السكن داخل الحي اشتكوا من غياب الفضاءات الخاصة بالأطفال وخلال المعاينة الميدانية لاحظنا ان الاطفال يلعبون في داخل المسكن وفي درج العمارة و في الاحياء المجاورة .

● النفايات :

من خلال المعاينة الميدانية للحي نجد ان الحي يفتقر الى النظافة بسبب نقص الوعي لدى السكان بضرورة الاهتمام بنظافة الحي وهذا بالرغم أن أرباب الأسر ذوي حاملي الشهادات الجامعية .



الصورة رقم (28) : غياب النظافة بالحي

● الشبكات :

والتي تتمثل في الكهرباء والغاز و الماء إلا أن السكان يعانون نقص في توزيع المياه وهذا ما نلاحظه في كثرة الصهاريج بالحي.

خلاصة : في حي 50 مسكن وهو الأخير يعاني بعض النفاص وهي كالتالي :

- غياب عنصر الراحة و الاستقلالية داخل المسكن الذي يعود الى التصميم (شكل الغرف بالعمارة غير منتظم)
- التناظر الممل في تصميم الواجهات الذي يتكرر مع كل طابق.
- رداءة مواد البناء.
- زوال الطلاء بالمسكن.
- استغلال الشرفات في اغراض منزلية (تجفيف الملابس و ووضع الصهاريج) وهذا ما يشوه المظهر الخارجي للعمارة.
- طرق غير معبدة .
- أرصفة غير مبلطة.
- غياب عنصر النظافة.

غير انه لا يخلو من بعض الايجابيات لكلا الحيين:

- التهوية و الإضاءة كافيتين (هذا في حالة عدم غلق الفتحات).
- مداخل العمارة في حالة جيدة.
- وجود عنصر الأخضر بالحي.
- المساكن كلها مزودة بمياه الشرب ، صرف الصحي ، الكهرباء ، الغاز ، الهاتف.

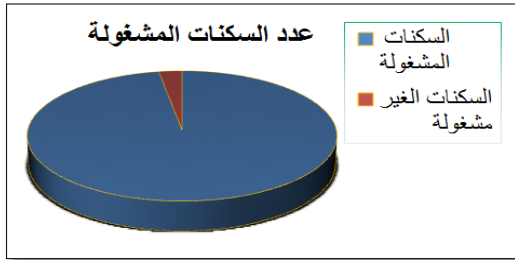
2. تحليل نتائج الاستمارة:

نظرا الى صغر حجم العينة تم الاعتماد على العينة كاملة %100 (38 مسكن و 50 مسكن) الذي تم الاتصال بهم مباشرة عن طريق توجيه استمارة استبيان لأرباب الاسر اشتملت الاستمارة على 22 سؤال وقد صيغت هاته الاسئلة بحيث تغطي جميع جوانب موضوع البحث ، بحيث مكنتنا من الحصول على اجابات تخدمنا، تم جمعها وترتيبها في جداول وذلك لتسهيل عملية استغلالها .

○ اختيار العينة : الطريقة العشوائية البسيطة

1.2 تحليل نتائج استمارة العينة 38 مسكن :

الجدول رقم (10) : عدد السكنات المشغولة بحي 38 مسكن



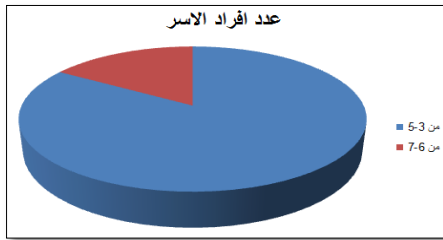
| السكنات | العدد | النسبة % |
|----------------------|---------|----------|
| السكنات المشغولة | 37 مسكن | 97.36 |
| السكنات الغير مشغولة | 1 مسكن | 2.63 |
| المجموع | 38 مسكن | 100 |

يوجد بالحي مسكن واحد غير مشغول وهو مؤجر لعيادة طبيب اسنان اما 37 مسكن فهم سكنات مشغولة

❖ اسئلة خاصة بالسكان :

1- كم عدد افراد الاسرة ؟

الجدول رقم (11): عدد افراد الاسرة



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| من 3-5 | 31 | 83.78 |
| من 6-7 | 6 | 16.21 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نلاحظ ان عدد الاسر التي تشمل من 3-5 افراد تمثل 83.78 % و والتي تشمل على 6 الى 7 افراد في المسكن تمثل 16.21 % ،ومنه نستنتج ان معدل شغل المسكن جيد مقارنة بالمعيار الوطني الذي يقدر ب 6 فرد/ مسكن. وهذا ما يسهل استعمال المجال الداخلي للمسكن.

2- الجنس؟

الجدول رقم (12) : نسبة الاناث والذكور



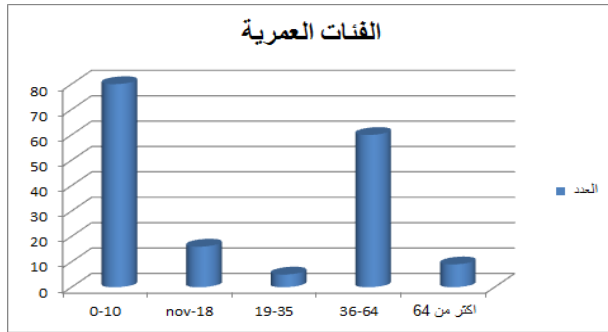
| النوع | العدد | النسبة % |
|-------|-------|----------|
| ذكر | 73 | 42.94 |
| انثى | 97 | 57.05 |
| مجموع | 170 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الاستمارة نجد تغلب جنس

الانثى بنسبة 42.94 % مقارنة بجنس الذكر 42.94 %

3- السن؟

الجدول رقم (13) : التركيب العمري للسكان:

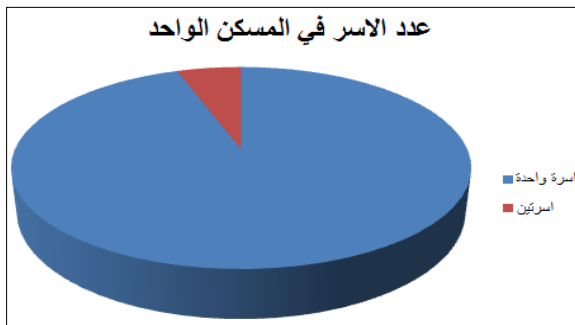


| الفئات العمرية | العدد | النسبة % |
|----------------|-------|----------|
| 10-0 | 80 | 47.05 |
| 18-11 | 16 | 9.41 |
| 35-19 | 5 | 2.94 |
| 64-36 | 60 | 35.29 |
| اكتر من 64 | 9 | 5.29 |
| المجموع | 170 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نلاحظ انه يوجد تنوع في الفئة العمرية حيث نجد اغلبية الافراد تتراوح اعمارهم بين (10-0) سنوات وبنسبة 47.05 % وبنسبة 35.29 % للذين تتراوح اعمارهم بين (36-64) (64) وهذا ما يدل على ان الفئة الاكثر استفادة من السكن افرادها حديثو الزواج لذا ينبغي مراعاة احتياجات كل فئة حسب سنها اثناء التصميم .

4- عدد الاسر في المسكن؟

جدول رقم(14): عدد الاسر في المسكن الواحد:

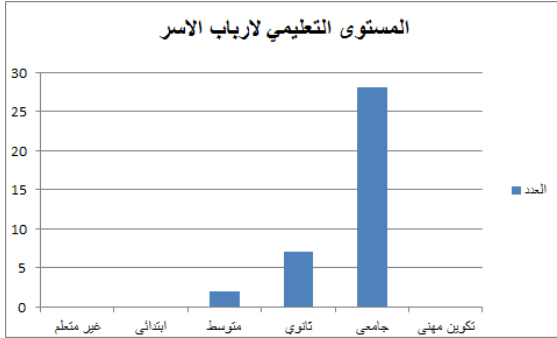


| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| اسرة واحدة | 35 | 94.59 |
| اسرتين | 2 | 5.40 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان اغلب السكنات ذات اسرة واحدة في المسكن بنسبة 94.59 % وهذا جيد مقارنة بوجود اسرتين بمسكن الواحد بنسبة 5.40 % مما يؤثر سلبيًا على العلاقات الاجتماعية بين افراد الاسرة داخل المسكن الواحد وبالتالي هو بدوره يؤثر على نوعية السكن .

5- ما هو مستواك التعليمي:

الجدول رقم (15) : المستوى التعليمي لأرباب الاسر

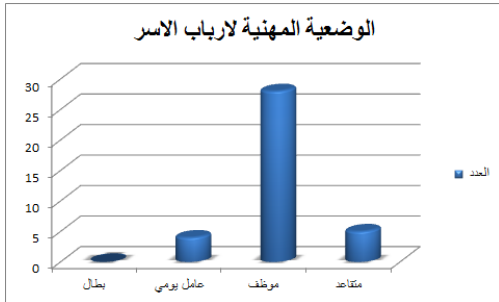


| المستوى التعليمي | العدد | النسبة % |
|------------------|-------|----------|
| غير متعلم | 00 | 00 |
| ابتدائي | 00 | 00 |
| متوسط | 02 | 5.40 |
| ثانوي | 07 | 18.91 |
| جامعي | 28 | 75.67 |
| تكوين مهني | 00 | 00 |
| المجموع | 37 | 100 |

- عند تحليل المستوى التعليمي لأرباب الاسر نجد اغلبيتهم من حاملي الشهادات الجامعية بنسبة 75.67 % ، شهادة الثانوية بنسبة 18.91 % وشهادة التعليم المتوسط ب 5.40 % ومنه نستنتج ان غالبية ارباب الاسر من حاملي الشهادات الجامعية وهذا ما ينعكس ايجابًا على التعامل مع الوسط السكني بطريقة عقلانية .

6- ماهي وضعيتك المهنية ؟

الجدول رقم (16) : الوضعية المهنية لأرباب الاسر:

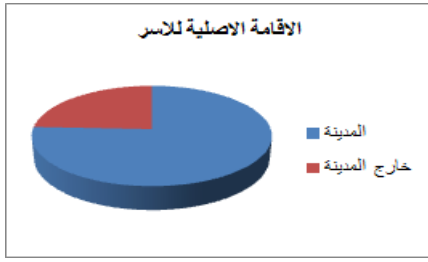


| نوع المهنة | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| بطلان | 00 | 00 |
| عامل يومي | 04 | 10.81 |
| موظف | 28 | 75.67 |
| متقاعد | 05 | 13.51 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول تبين ان سلك الموظفين اخذ القسط الاكبر من الاستفادة وهذا مرتبط بالسكن التساهمي و الفئة الموجهة له (فئة الدخل المتوسط) ، حيث بلغت نسبة الموظفين 75.67 %

7- ما هو مكان اقامتك الاصلي :

الجدول رقم (17) : الإقامة الاصلية للأسر :

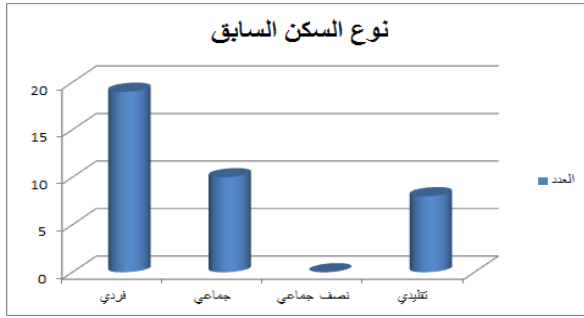


- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان الحي مزيج

من الطبقات الاجتماعية ، اذ معظم السكان كانوا قاطنين في المدن حيث بلغت نسبتهم 75.67 % على غرار ذلك فالذين كانوا يعيشون خارج المدينة بلغت نسبتهم 24.32 % ، ومنه نستنتج ان الحي يوجد به تنوع في الخصائص الاجتماعية للحي السكني.

8- نوع السكن السابق ؟

الجدول رقم (18): نوع السكن السابق :

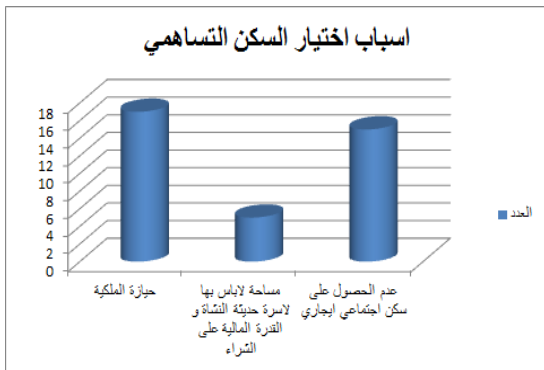


| نوع السكن | العدد | النسبة % |
|-----------|-------|----------|
| فردى | 19 | 51.35 |
| جماعى | 10 | 27.02 |
| نصف جماعى | 00 | 00 |
| تقليدى | 8 | 21.62 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول تبين ان معظم السكان كانوا يعيشون في سكن فردي بنسبة 51.35% وهذا راجع الى ان الفئة حديثة الزواج او كانوا يعيشون ضمن عائلة كبيرة وفي غرار الضيق استقلوا بأنفسهم في مسكن اجتماعي .

9- على اي اساس تم اختيارك للسكن التساهمي؟

كان الهدف من هذا السؤال معرفة ما يميز هذا النوع من السكن في نظر السكان فتفاوتت اجوبتهم وقد تم حصرها على ثلاث احتمالات وهي كالتالي قمنا ببرمجتها وفق جدول لتسهيل الاستفادة من النتائج وتحليلها .



الجدول رقم (19): الاحتمالات لأسباب اختيار السكن التساهمي

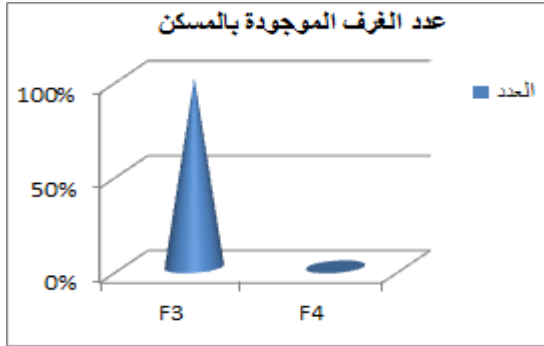
| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|---|-------|----------|
| حيازة الملكية | 17 | 45.94 |
| مساحة لا بأس بها لاسرة حديثة النشأة و القدرة المالية على الشراء | 5 | 13.51 |
| عدم الحصول على سكن اجتماعي اجارى | 15 | 40.54 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان 45.94 % منهم كانت الغاية من الحصول على سكن تساهمي هو الحيازة على الملكية و 40.54 % لفشلهم بالحصول على سكن اجتماعي ايجاري و 13.51 % لاقتناعهم بمساحة السكن المقبولة بالنسبة للأسر حديثو النشأة والقدرة المالية على الشراء ، ومنه نستنتج ان الغاية من الحصول على سكن تساهمي هو الحيازة على الملكية بالدرجة الاولى غير مراعي لاحتياجات اسرته ان كان يناسبه او لا .

• اسئلة خاصة بالسكن :

10- ما هو عدد الغرف الموجودة بمسكنك؟

جدول رقم (20) : عدد الغرف الموجودة بالمسكن



| عدد الغرف | العدد | النسبة % |
|-----------|-------|----------|
| F3 | 37 | 100 |
| F4 | 00 | 00 |
| مجموع | 37 | 100 |

من خلال الاطلاع على مخططات التهيئة الخاصة

بالسكنات وجدنا نوع واحد F3

11- هل قمت بتغيير على مستوى مسكنك؟

*اذا كانت الاجابة نعم على اي مستوى كان التغيير؟

*اذا كان لا لماذا؟

الجدول رقم (21): نسبة الاجابات على التغييرات

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|--|----------------|----------|
| نعم تعديل على مستوى الشرفات تعديل داخلي (تهيئة السكن) | 31 02 | 89.18 |
| لا عدد الافراد مناسب للسكن الحالة المالية لا تسمح لا اريد افساد شكل السكن | 02 00 02 | 10.81 |
| المجموع | 37 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان التدخل على مستوى السكنات كان محدود الا ان التغيير تم

بشكل كبير على مستوى الشرفات على غرار مسكنين قاموا بالتغيير التصميم الداخلي للمسكن هذا

راجع الى عدم تناسب عدد الغرف مع حجم الاسرة او ان تصميم المسكن لا يعجب الساكن .اما

10.81% منهم لم يغيروا وهذا راجع الى تناسب عدد افراد الاسرة مع المسكن او لوعيهم بعدم افساد شكل السكن .

12- هل اجريت تغيير على المساحات الخضراء ؟ اذا كان نعم ما نوع هذا التغيير؟

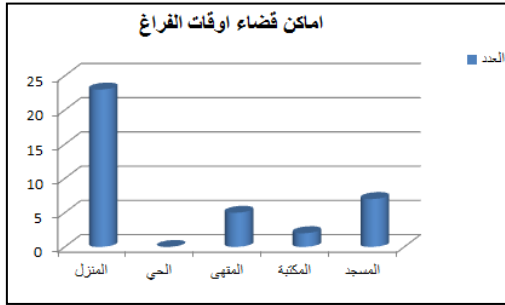
الجدول رقم (22): نسبة المتدخلين على المساحات الخضراء

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------------|----------|
| لا | 33 | 89.19 |
| نعم | 1 2 1 | 10.81 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل الاستمارة وجدنا ان 5 سكنات في الطابق الارضي قامت باستغلال المساحات الخضراء في تسييجها و تحويلها الى فناء وهذا راجع للخلفية الاجتماعية للأفراد و 2 من الاسر قاموا بوضع صهاريج المياه ورب اسرة استغلها كموقف لركن سيارته بهدف تضليلها بظل العمارة لإفتقار المواقع بالحي.

13- اين تقضي اوقات فراغك بعد العودة من العمل ؟

الجدول رقم (23) : اماكن قضاء اوقات الفراغ



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| المنزل | 23 | 62.16 |
| الحي | 0 | 00 |
| المقهى | 5 | 13.51 |
| المكتبة | 2 | 5.4 |
| المسجد | 7 | 18.91 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نلاحظ ان الحي يفتقر الى اماكن الجلوس الخاصة بالسكان ، اذ يقضي معظم ارباب الاسر فراغهم في المنزل بنسبة 62.12% مقارنة ببقية الافراد فمكان جلوسهم تنقضي بين المقهى و المسجد وهذا لانعدام الاماكن الخاصة بالجلوس في الحي .

• معلومات متعلقة بالنوعية المسكن:

14- كيف وجدت جودة مواد البناء المستعملة في مسكنك؟

جدول رقم (24): نسبة جودة مواد البناء المستعملة في المسكن

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| نوع جيد | 0 | 00 |
| نوع رديئ | 37 | 100 |
| مجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان نوعية البناء في المسكن رديء وذلك حسب تصريح السكان انهم عندما انتقلوا اول مرة الى الإقامة في المسكن وجدوا ان طلاء الجدران من نوع الرديء مما جعل منهم يغيرون ويحسنون من مسكنهم على حسابهم الخاص وما يرضي ذوقهم وهذا كله راجع الى تطبيق سياسة الكم دون النوع.

15- ما رأيك في الشرفة كعنصر جمالي في العمارة ؟

الجدول رقم (25): نسبة المؤيدين لضرورة وجودة الشرفات في العمارة و المعارضين لها:

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| ضرورية | 37 | 100 |
| غير ضرورية | 00 | 00 |
| مجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان الشرفة ضرورية في المسكن بنسبة 100 % لأنها تستخدم كفضاء او فضاء غير مبني في المسكن.

- في حالة كانت ضرورية كيف تستفيد منها (تستغلها)؟

الجدول رقم (26): يمثل الاحتمالات الموجودة في استغلال الشرفة

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|----------------|-------|----------|
| التهوية | / | / |
| تجفيف الملابس | 25 | 75.75 |
| وضع المستلزمات | 6 | 18.18 |
| الحرمة | / | / |
| الجلوس | 2 | 6.06 |
| مجموع | 33 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم السكان يستخدمون الشرفة لتجفيف الملابس بنسبة 75.75 % ووضع مستلزماتهم كصهاريج المياه والهوائيات وغير ذلك ، ومنه نستنتج ان الشرفة في نظر السكان ليست فقط للجمال بل اعطائها وظيفة غير وظيفتها وذلك لفقدان المسكن لمكان اوسع لوضع مستلزماتهم وتهوية اكبر لتجفيف ملابسهم دون الخلل بواجهة العمارة.

16- اذا كنت ممن اجرى تغيير بغلق الشرفة كيف ترى التهوية بالمسكن؟

الجدول رقم(27): نسبة التهوية بالمسكن

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| كافية | 0 | 0 |
| غير كافية | 33 | 100 |
| مجموع | 33 | 100 |

من خلال الجدول نجد ان التهوية غير كافية وهذا إنعكاس للتعديلات التي أجروها على منافذ التهوية (كسد الشرفات, النوافذ). وبالتالي اضاءة اقل هذا يعني تواجد رطوبة على مستوى الجدران التي تقل فيها الاضاءة .

17- هل يوجد تسربات المياه داخل مسكنك؟

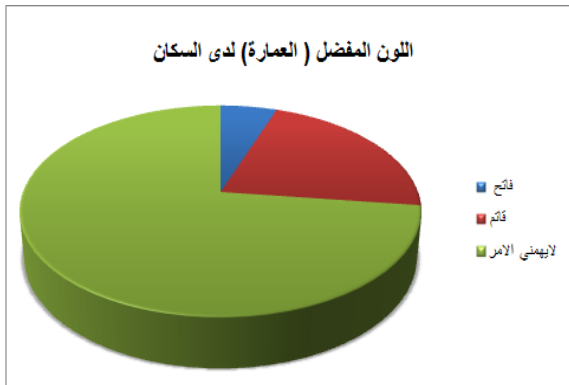
جدول رقم (28): تسربات المياه داخل المسكن

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| نعم | 0 | 0 |
| لا | 37 | 100 |
| مجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان الحي لا يوجد به اي نوع من التسربات وهذا راجع الى ان الساكن لم يقم باي تغيير داخل مسكنه و كذا الى القنوات الصرف الصحي التي هي في حالة جيدة

18- ما هو اللون المفضل التي تجده مناسب للعمارة ؟

الجدول رقم (29): اللون المفضل (العمارة) لدى السكان



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|-----------------|-------|----------|
| فاتح | 2 | 5.40 |
| قاتم | 8 | 21.62 |
| لا يهتمني الامر | 27 | 72.97 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم السكان لا يهتمهم امر (لون العمارة) بنسبة 72.97 % وهذا راجع الى غياب ثقافة المظهر الجميل للعمارة و جهلهم بثقافة الذوق و الجمال.

19- هل يشعر الافراد بالحرية والاستقلالية ؟

- اذا كان نعم لماذا؟:

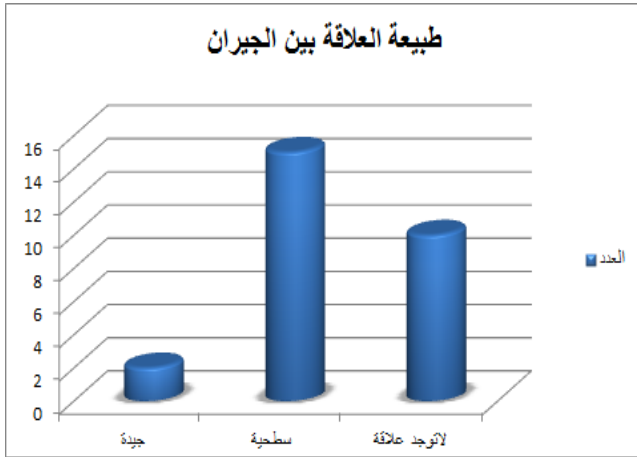
الجدول رقم (30): الشعور بالاستقلالية والحرية :

| النسبة % | | العدد | | الاحتمالات |
|----------|-------|-------|----|---|
| 27.02 | | 10 | | نعم |
| 72.97 | 29.72 | 27 | 11 | لا - ضيق المساحة -تموضع الغرف - القيم والدين و العادات |
| | 16.21 | | 06 | |
| | 27.02 | | 10 | |
| 100 | | 37 | | المجموع |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم افرادها لا يشعرون بالاستقلالية حيث ابدى نسبة 27.02% شعور افرادها بالاستقلالية وهذا راجع الى صغر حجم الاسرة وصغر سن افرادها ونسبة 72.97 % لا يشعرون بالاستقلالية وهذا راجع لعدة اسباب ، اغلبها مرتبطة بالوازع الديني وعادات الشعب الجزائري المسلم الذي يفرق بين الذكر والانثى وضيغ المساحة يجعل من الفرد خاصة الشباب يسعون الى الاستقلالية بأخذ غرفة لوحدهم.

20- ما نوع العلاقة مع جيرانك ؟

الجدول رقم (31): نسبة العلاقة بين الجيران

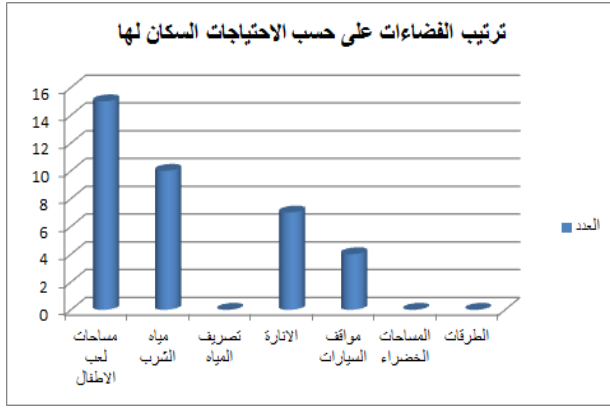


| النسبة % | العدد | الاحتمالات |
|----------|-------|---------------|
| 5.40 | 2 | جيدة |
| 40.54 | 15 | سطحية |
| 27.02 | 10 | لا توجد علاقة |
| 100 | 37 | المجموعة |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان 40.54% علاقة سطحية بين سكانها و 27.02 % لا توجد علاقة اصلا وهذا يدل على انه لا يوجد تواصل اجتماعي بين الافراد داخل العمارة بين العمارات وهذا يؤثر سلبا على نظافة الحي وبدوره يؤثر على نوعية السكن .

21- رتب احتياجاتك للفضاءات الخارجية حسب الاولوية ؟

الجدول رقم (32): ترتيب الفضاءات على حسب الاحتياجات السكان لها



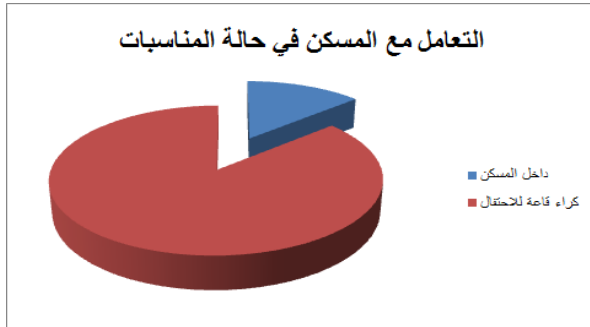
| الاحتياجات | العدد | النسبة % |
|--------------------|-------|----------|
| مساحات لعب الاطفال | 15 | 40.54 |
| مياه الشرب | 10 | 29.72 |
| تصريف المياه | 0 | 0 |
| الانارة | 07 | 18.91 |
| مواقف السيارات | 04 | 10.81 |
| المساحات الخضراء | 0 | 0 |
| الطرقات | 0 | 0 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال الجدول نجد ان السكان اعطوا اولوية الاحتياجات تهيئة ساحات لعب الاطفال بنسبة 23.72% وتليها 23.72% من مياه الشرب ثم 18.91% للإنارة العمومية و 10.81% بالنسبة لمواقف السيارات

وهذا ان دل فإنما يدل على ان الحي يفتقر الى وجود ساحات لعب الأطفال مما يجعل الاطفال يلعبون اسفل العمارة في قفص السلام وهذا يخلق نوع من الضجيج داخل العمارة يقلق راحة الساكن داخل مسكنه اضافة الى غياب اماكن الجلوس مما اعطى للسكان الاولوية الى تهيئة مساحات اللعب خوفا على اطفالهم من اللعب في الطريق.

21- اين يتم إقامة المناسبات (عرس، جنازة، نجاح..)؟

الجدول رقم (33): التعامل مع المسكن في حالة المناسبات

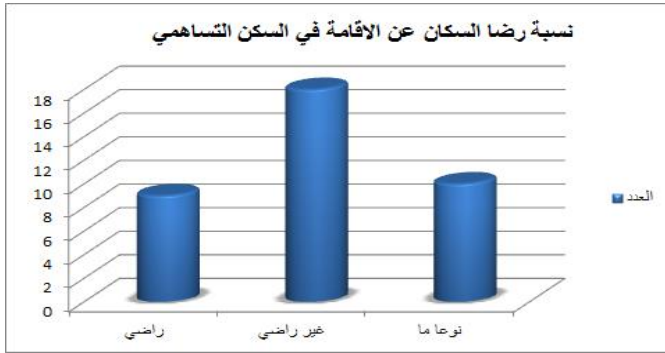


| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|--------------------|-------|----------|
| داخل المسكن | 32 | 86.48 |
| كراء قاعة للاحتفال | 5 | 13.51 |
| المجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم السكان يقيمون احتفالاتهم داخل المسكن بنسبة 86.48% وهذا يخلق جو من الازعاج لدى الجيران و 13.51% منهم يضطرون الى كراء قاعة للاحتفالات في المناسبات بسبب ضيق المساحة وذاك لعدم القدرة على دفع تكاليف كراء قاعة .

22- ما مدى رضاك عن المسكن؟

الجدول رقم (34): نسبة رضا السكان عن الإقامة في السكن الجماعي

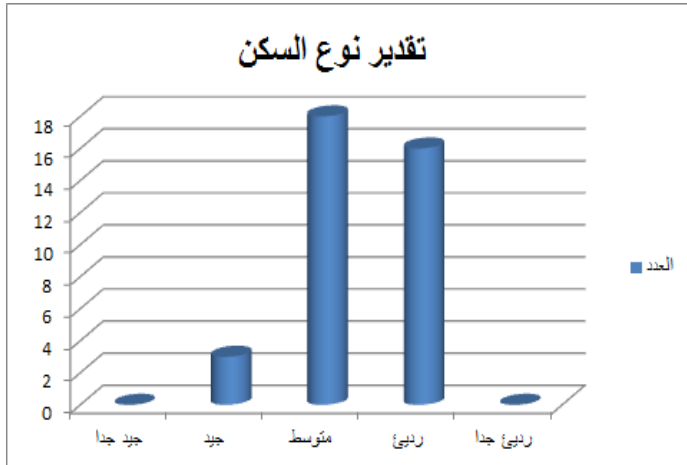


| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| راضي | 9 | 23.68 |
| غير راضي | 18 | 47.36 |
| نوعا ما | 10 | 27.02 |
| مجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان اغلبية السكان غير راضيين عن الإقامة في المسكن بنسبة 54.05% وهذا راجع الى ضيق المساحة وهذا بتصريح بعضهم وغياب تهيئة بعض الفضاءات الضرورية للإحساس بالراحة والامان اما نوعا ما فكانت بنسبة 27.02% وهذا راجع الى صغر حجم الاسرة .

23- هل تقدر سكنك من النوع ؟

الجدول رقم (35): تقييم نوعية الساكن لمسكنه



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| جيد جدا | / | / |
| جيد | 3 | 8.10 |
| متوسط | 18 | 48.64 |
| رديء | 16 | 43.24 |
| رديء جدا | / | / |
| مجموع | 37 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان 43.24% صرحوا ان مسكنهم من النوع المتوسط و 43.24% صرحوا بان مسكنهم من النوع الرديء بحكم التغييرات التي اجروها على مساكنهم وبانها لم تحقق احتياجاتهم و 8.10% من نوع الجيد وهذا يعود الى صغر افراد الاسرة ومنه نستنتج ان السكنات تحقق نوعية جيدة الا اذا وفرت كافة احتياجات الفرد سواء من مساحة او حرمة او مواد بناء جيدة او توفير الفضاءات الخارجية كساحات لعب .

24- كيف تقيم سكن ذو نوعية جيدة؟

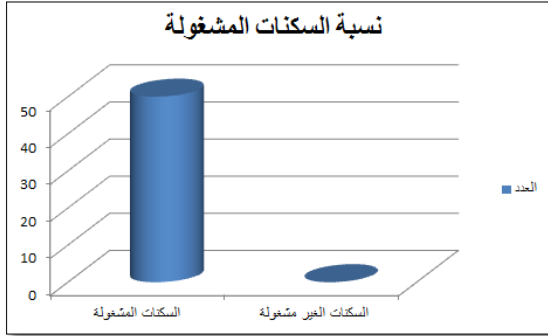
ان تقييم الساكن ل ذو نوعية جيدة باعتباره يؤثر و يتأثر فهو الأدرى بنوعية السكن الجيدة للمسكن ، لكن هذه النوعية قد تختلف من ساكن الى أخرى حسب احتياج كل ساكن

الجدول رقم (36): معايير نوعية السكن الجيدة:

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|---|-------|----------|
| مساحة المسكن واسعة وتتحمل جميع افراد الاسرة | 37 | 100 |
| مسكن مهوى وتشرق فيه الشمس بعيد عن الرطوبة | 25 | 67.56 |
| مسكن مصمم بطريقة يحقق حرمة والراحة | 18 | 48.64 |
| يكون بعيد عن الضجيج | 09 | 24.32 |

2.2 تحليل نتائج استمارة العينة 50 مسكن :

الجدول رقم (37) : عدد السكنات المشغولة

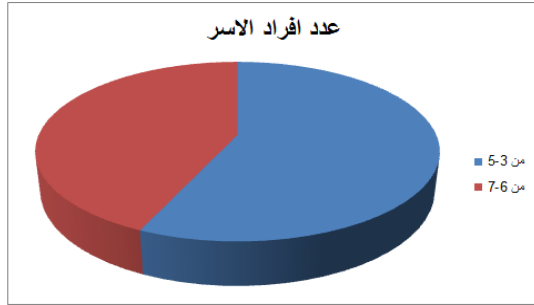


| السكنات | العدد | النسبة % |
|----------------------|---------|----------|
| السكنات المشغولة | 50 مسكن | 100 |
| السكنات الغير مشغولة | / | / |
| المجموع | 50 مسكن | 100 |

• اسئلة تتعلق بسكان الحي :

1- كم عدد افراد الاسرة ؟

الجدول رقم (38) : عدد افراد الاسرة



| الفئات | العدد | النسبة % |
|---------|-------|----------|
| من 3-5 | 34 | 68 |
| من 6-7 | 26 | 52 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نلاحظ ان عدد الاسر التي تشمل على 3-5 افراد تمثل 68% والتي تشمل على 6 الى 7 افراد في المسكن تمثل 52% ، ومنه نستنتج ان معدل شغل المسكن جيد مقارنة بالمعيار الوطني الذي يقدر ب 6 (فرد/ مسكن) و بالتالي نستنتج ان الاسر حديثة الزواج.
2- الجنس؟

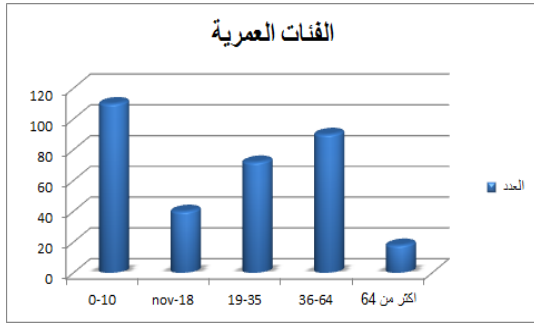
الجدول رقم (39) : نسبة الاناث والذكور



| النوع | العدد | النسبة % |
|-------|-------|----------|
| ذكر | 174 | 52.72 |
| انثى | 156 | 47.27 |
| مجموع | 330 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الاستمارة نجد ان جنس الذكر يمثل نسبة 52.72% اكبر من جنس الانثى الذي نسبه 47.27% ، ومنه نستنتج ان المسكن لابد ان يتوفر على عدد غرف اكثر.

الجدول رقم (40) : الفئات العمرية



| الفئات العمرية | العدد | النسبة % |
|----------------|-------|----------|
| 10-0 | 110 | 33.33 |
| 18-11 | 40 | 12.12 |
| 35-19 | 72 | 21.18 |
| 64-36 | 90 | 27.27 |
| أكثر من 64 | 18 | 5.45 |
| المجموع | 330 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نلاحظ انه اغلبية الافراد من الاطفال تتراوح اعمارهم بين (0-10) سنوات حيث تقدر نسبتهم ب 33.33 % وفئة الشباب لا باس بها 21.81 % مقارنة بفئة الكهول بنسبة 27.27 % ومنه نستنتج ان افرادها حديثو الزواج .

3- عدد الاسر في المسكن؟

جدول رقم(41): عدد الاسر في المسكن الواحد:

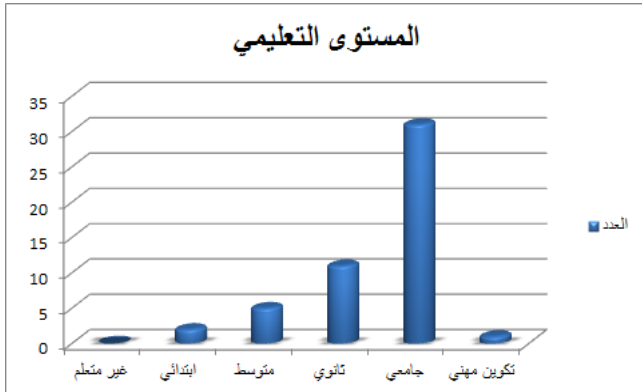


| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| اسرة واحدة | 45 | 90 |
| اسرتين | 5 | 10 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان اغلب السكنات ذات اسرة واحدة في المسكن بنسبة 90 % وهذا جيد (ثقافة الاستقلال بمسكن) مقارنة بوجود اسرتين في المسكن الواحد بنسبة 10 % وهذا راجع الى صعوبة الحصول على مسكن آخر او مسكن اوسع لاحتواء جميع افراد العائلة.

4- ما هو مستواك التعليمي:

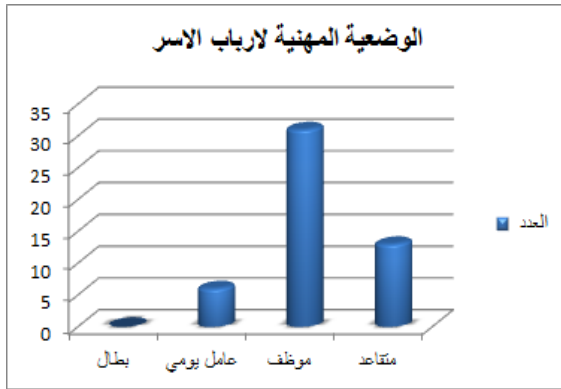
الجدول رقم (42) : المستوى التعليمي لأرباب الاسر



| المستوى التعليمي | العدد | النسبة % |
|------------------|-------|----------|
| غير متعلم | 00 | 00 |
| ابتدائي | 02 | 04 |
| متوسط | 05 | 10 |
| ثانوي | 11 | 22 |
| جامعي | 31 | 62 |
| تكوين مهني | 01 | 02 |
| المجموع | 50 | 100 |

- عند تحليل المستوى التعليمي لأرباب الاسر نجد اغليتهم من حاملي الشهادات الجامعية بنسبة 62% شهادة الثانوية بنسبة 22% وشهادة التعليم المتوسط ب 10% و 4% ابتدائي و 2% تكوين مهني ومنه نستنتج ان اغلبية أرباب لأسر من حاملي الشهادة الجامعية وهذا يجعلهم يحسنون التعامل مع الوسط السكني سواء من الناحية الخارجية كالنظافة او الداخل بالإبقاء على جمال المسكن
- 5- ماهي وضعيتك المهنية ؟

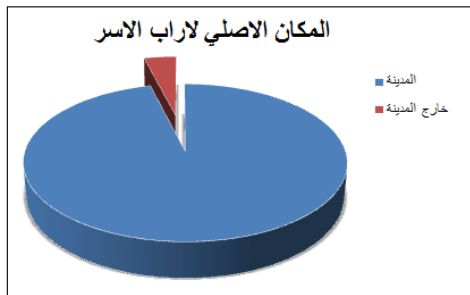
الجدول رقم (43) : الوضعية المهنية لأرباب الاسر



| نوع المهنة | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| بطال | 00 | 00 |
| عامل يومي | 06 | 12 |
| موظف | 31 | 62 |
| متقاعد | 13 | 26 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول تبين ان سلك الموظفين اخذ القسط الاكبر من الاستفادة وهذا مرتبط بالسكن التساهمي و الفئة الموجهة له (فئة الدخل المتوسط) ، حيث بلغت نسبة الموظفين 62%
- 6- ما هو مكان اقامتك الاصلي :

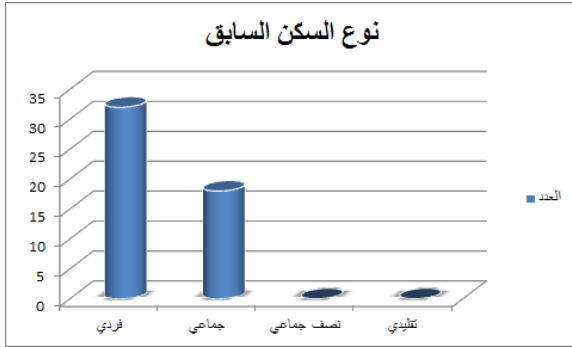
الجدول رقم (44) : الاقامة الاصلية للأسر:



| المكان الاصلي | العدد | النسبة % |
|---------------|-------|----------|
| المدينة | 49 | 96 |
| خارج المدينة | 2 | 4 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد معظم السكان كانوا قاطنين في المدن حيث بلغت نسبتهم 96% على غرار ذلك فالذين كانوا يعيشون خارج المدينة بلغت نسبتهم 4% ، ومنه نستنتج ان الحي يوجد به تنوع في الخصائص الاجتماعية للحي السكني.
- 7- نوع السكن السابق ؟

الجدول رقم (45): نوع السكن السابق :



| نوع السكن | العدد | النسبة % |
|-----------|-------|----------|
| فردى | 32 | 64 |
| جماعى | 18 | 36 |
| نصف جماعى | 00 | 00 |
| تقليدى | 00 | 00 |
| مجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول تبين ان معظم السكان كانوا يعيشون في سكن فردي بنسبة 64% وهذا راجع الى ان الفئة حديثة الزواج او كانوا يعيشون ضمن عائلة كبيرة وفي غرار الضيق استقلوا بأنفسهم في مسكن اجتماعي .

8- على اي اساس تم اختيارك للسكن التساهمي؟

كان الهدف من هذا السؤال معرفة ما يميز هذا النوع من السكن في نظر السكان فتفاوتت اجوبتهم وقد تم حصرها في ثلاث احتمالات وهي كالتالي قمنا ببرمجتها وفق جدول لتسهيل الاستفادة من النتائج وتحليلها

الجدول رقم (46): الاحتمالات لأسباب اختيار السكن التساهمي

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|---|-------|----------|
| حيازة الملكية | 19 | 38 |
| مساحة لابس بها لأسرة حديثة النشأة و القدرة المالية على الشراء | 20 | 40 |
| عدم الحصول على سكن اجتماعي ايجاري | 11 | 22 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان 40% من السكان تم اختيارهم للسكن التساهمي على اساس مساحة لابس بها لأسرة حديثة النشأة و 38% منهم لغاية الحيازة على الملكية و 22% منهم لفشلهم على الحصول على سكن اجتماعي ايجاري ، ومنه نستنتج ان الساكن يرى ان السكن التساهمي يلبي احتياجاته من ناحية المساحة وذلك بالنسبة للأسر الحديثة النشأة غير مراعي الى الاحتياجات المستقبلية لمساحة اكبر لأفراد اسرته.

• اسئلة خاصة بالسكن :

9- ماهو عدد الغرف الموجودة بمسكنك؟

جدول رقم (47) : عدد الغرف الموجودة بالمسكن



| عدد الغرف | العدد | النسبة % |
|-----------|-------|----------|
| F3 | 25 | 50 |
| F4 | 25 | 50 |
| مجموع | 50 | 100 |

من خلال الاطلاع على مخططات التهيئة الخاصة بالسكنات وجدنا نوعين من المساكن (F3،f4)

10- هل قمت بتغيير على مستوى مسكنك؟

*اذا كانت الاجابة نعم على اي مستوى كان التغيير؟

*اذا كان لا لماذا؟

الجدول رقم (48): نسبة الاجابات على التغييرات

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|---|----------------|----------|
| لا تعديل على مستوى الشرفات تعديل داخلي (تهيئة السكن) | 14 00 | 28 |
| نعم عدد الافراد مناسب للسكن الحالة المالية لا تسمح لا اريد افساد شكل السكن | 24 02 10 | 72 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان التدخل على مستوى السكنات كان محدود الا ان التدخل شمل فقط الشرفات دون المساس بالتصميم الداخلي للسكنات هذا راجع الى اما وعي السكان الابقاء على منظر مسكن جميل او ان معدل شغل المسكن جيد.

11- هل اجريت تغيير على المساحات الخضراء ؟ اذا كان نعم ما نوع هذا التغيير؟

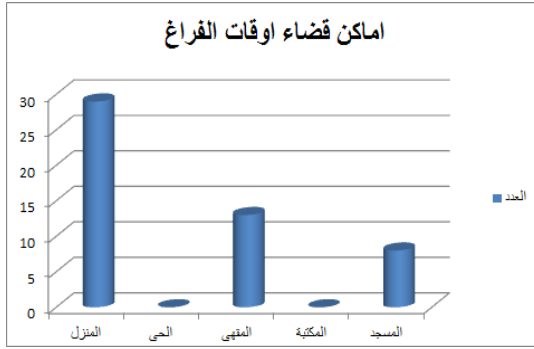
الجدول رقم (49): نسبة المتدخلين على المساحات الخضراء

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| لا | 0 | 0 |
| نعم | 50 | 100 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل الاستمارة وجدنا انه لا يوجد استغلال للمساحات الخضراء من طرف السكان وهذا راجع لان العمارة طابق ارضي عبارة عن محلات ليست سكنات .

12- اين تقضي اوقات فراغك بعد العودة من العمل ؟

الجدول رقم (50) : اماكن قضاء اوقات الفراغ



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| المنزل | 29 | 58 |
| الحي | 0 | 00 |
| المقهى | 13 | 26 |
| المكتبة | 0 | 0 |
| المسجد | 8 | 16 |
| المجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نلاحظ ان الحي يفتقر الى اماكن الجلوس الخاصة بالسكان اذ يقضي معظم ارباب الاسر فراغهم في المنزل بنسبة 58% مقارنة ببقية الافراد فكان جلوسهم تنقضي بين المقهى و المسجد.

• معلومات متعلقة بال نوعية المسكن:

13-كيف وجدت جودة مواد البناء المستعملة في مسكنك؟

جدول رقم (51): نسبة جودة مواد البناء المستعملة في المسكن

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| نوع جيد | 0 | 00 |
| نوع رديء | 50 | 100 |
| مجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان نوعية البناء في المسكن رديء وهذا راجع الى تطبيق سياسة الكم دون النوع اضافة الى غياب مراقبة الاشغال البناء اثناء الانجاز من طرف المهندس المسؤول .

14-ما رأيك في الشرفة كعنصر جمالي في العمارة ؟

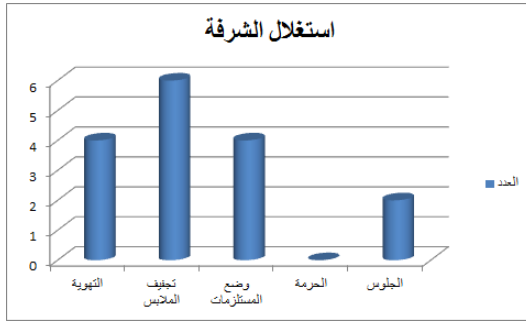
الجدول رقم (52): الشرفات في العمارة:

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| ضرورية | 50 | 100 |
| غير ضرورية | 00 | 00 |
| مجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان الشرفة ضرورية في المسكن بنسبة 100% لأنها تستخدم كفضاء او فضاء غير مبني في المسكن

- في حالة كانت ضرورية كيف تستفيد منها (تستغلها)؟

الجدول رقم (53): استغلال الشرفة



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|----------------|-------|----------|
| التهوية | 4 | 28.57 |
| تجفيف الملابس | 6 | 42.85 |
| وضع المستلزمات | 4 | 28.57 |
| الحرمة | / | / |
| الجلوس | 2 | / |
| مجموع | 14 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم السكان يستخدمون الشرفة لتجفيف الملابس بنسبة 42.85 % ووضع مستلزماتهم كصهاريج المياه والهوائيات وغير ذلك بنسبة 28.57% ، ومنه نستنتج ان الشرفة في نظر السكان ليست فقط للجمال بل اعطائها وظيفة غير وظيفتها وذلك لفقدان المسكن لمكان اوسع لوضع مستلزماتهم وتهوية اكبر لتجفيف ملابسهم دون الخلل بواجهة العمارة.
- 15- اذا كنت ممن اجرى تغيير بغلق الشرفة كيف ترى التهوية بالمسكن؟

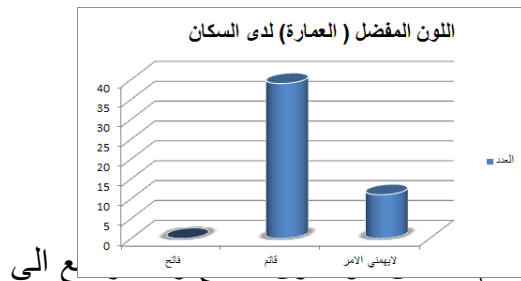
الجدول رقم(54): نسبة التهوية بالمسكن

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| كافية | 0 | 0 |
| غير كافية | 14 | 100 |
| مجموع | 14 | 100 |

من خلال الجدول نجد ان التهوية غير كافية وبالتالي اضاءة اقل يعني رطوبة على مستوى الجدران التي تقل فيها الاضاءة .

16- ما هو اللون المفضل الذي تجده مناسب للعمارة ؟

الجدول رقم (55): اللون المفضل (العمارة) لدى السكان



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|----------------|-------|----------|
| فاتح | / | / |
| قاتم | 39 | 78 |
| لا يهمني الامر | 11 | 22 |
| المجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان اللون المفضل لدى معظم السكان هو اللون القاتم بنسبة 78 % .

17- هل يشعر الافراد بالحرية والاستقلالية ؟

- اذا كان نعم لماذا؟:

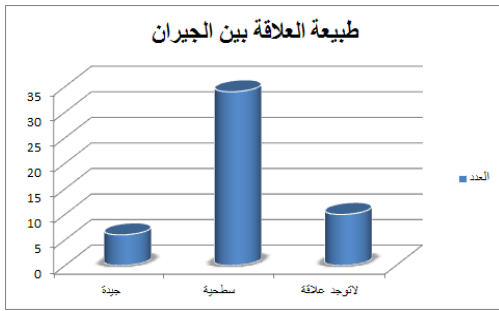
الجدول رقم (56): الشعور بالاستقلالية والحرية :

| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|--------------------------|-------|----------|
| نعم | 19 | 38 |
| لا | 16 | 32 |
| - ضيق المساحة | 10 | 20 |
| - شكل الغرف | 05 | 10 |
| - القيم والدين و العادات | | |
| المجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم افرادها لا يشعرون بالاستقلالية بنسبة 62% حيث ابدى نسبة شعورهم بعدم الاستقلالية بسبب شكل الغرف 20% .

18- ما نوع العلاقة مع جيرانك ؟

الجدول (57): نسبة العلاقة بين الجيران



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|---------------|-------|----------|
| جيدة | 6 | 12 |
| سطحية | 34 | 68 |
| لا توجد علاقة | 10 | 20 |
| المجموعة | 50 | 100 |

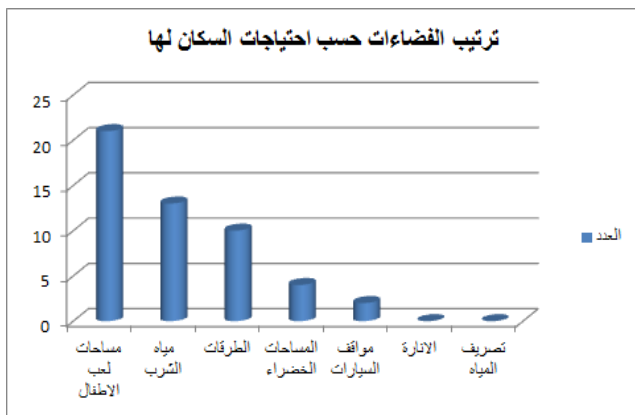
من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان 68% يقيمون علاقة

سطحية مع سكانهم و 20 لا توجد علاقة بين الجيران وهذا يدل على انه

لا توجد تواصل اجتماعي بين الافراد داخل العمارة و بين العمارات وهذا يؤثر سلبا على نظافة الحي.

19- رتب احتياجاتك للفضاءات الخارجية حسب الاولوية ؟

الجدول رقم (58): ترتيب الفضاءات حسب الاحتياجات السكان لها



| الاحتياجات | العدد | النسبة % |
|--------------------|-------|----------|
| مساحات لعب الاطفال | 21 | 42 |
| مياه الشرب | 13 | 26 |
| الطرقات | 10 | 20 |
| المساحات الخضراء | 04 | 8 |
| مواقف السيارات | 02 | 4 |
| الانارة | 0 | 0 |
| تصريف المياه | 0 | 0 |
| المجموع | 50 | 100 |

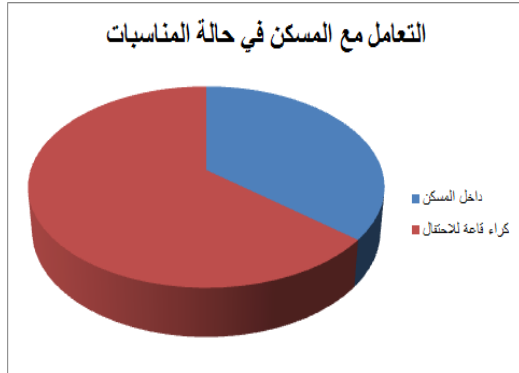
من خلال الجدول نجد ان السكان اعطوا اولوية الاحتياجات لتهيئة ساحات لعب الاطفال بنسبة 46% ثم

يليها مياه الشرب ثم تصريف المياه اما الانارة فهي موجودة هي ومواقف السيارات ومنه نستنتج ان الحي

يفتقر الى ساحات لعب الاطفال.

21- اين يتم إقامة المناسبات (عرس، جنازة، نجاح..)؟

الجدول رقم (59): التعامل مع المسكن في حالة المناسبات

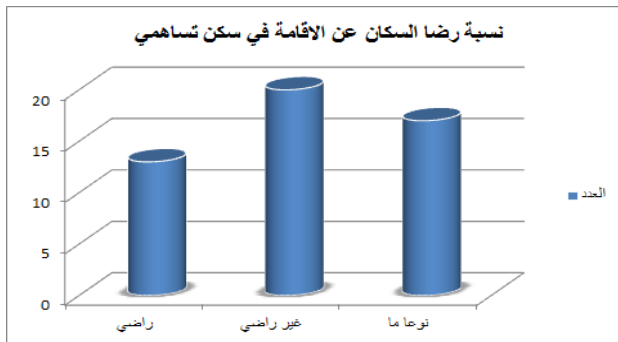


| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|---------------------------------|-------|----------|
| داخل المسكن | 12 | 24 |
| كراء قاعة للاحتفال | 29 | 58 |
| في بيت العائلة الكبيرة في مدينة | 09 | 18 |
| المجموع | 50 | 100 |

- من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان معظم السكان يضطرون الى كراء قاعة للاحتفالات في المناسبات بسبب الضيق المساحة من جهة و سطحية العلاقة مع الجيران من جهة اخرى بنسبة 58 % و 24% يقيمون احتفالاتهم داخل المسكن وذلك لعدم القدرة على دفع تكاليف كراء قاعة واستعارة غرف جيرانهم لتوسيع مكان الاحتفال وذلك حسب تصريحات السكان هذا راجع الى العلاقة الجيدة لبعضهم اما نسبة 18 فهم يلجؤون الى اقامة احتفالاتهم في بيت العائلة الكبيرة بحكم انهم اسر حديثة النشأة فهي مازالت تعتمد على العائلة الكبيرة في تسيير شؤون المناسبات الكبيرة .

22- ما مدى رضاك عن المسكن؟

الجدول رقم (60): الرضا عن الإقامة في المسكن الجماعي

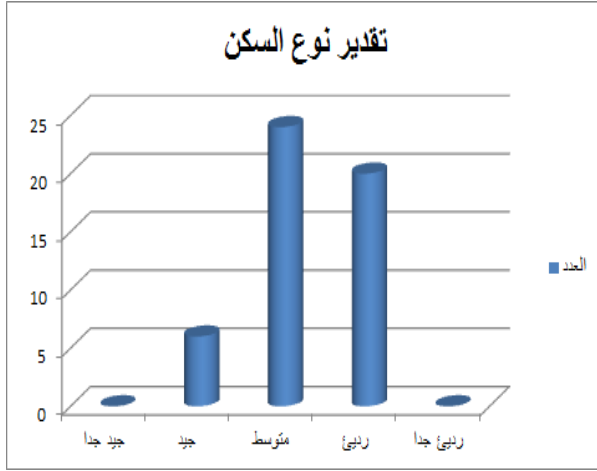


| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| راضي | 13 | 26 |
| غير راضي | 20 | 40 |
| نوعا ما | 17 | 34 |
| مجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان اغلبية السكان ابدو برضاهم عن المسكن نوعا ما بنسبة 40% وهذا راجع الى صغر افراد الاسرة فالمسكن يناسب حجم اسرتهم اما بنسبة الذين ابدو رضاهم بالمسكن فيمثلون نسبة 34 % لانهم اسرة حديثة النشأة وبنسبة 26 % غير راضيين.

25- هل تقدر سكنك من النوع ؟

الجدول رقم (61): تقدير نوع السكن



| الاحتمالات | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| جيد جدا | / | / |
| جيد | 6 | 12 |
| متوسط | 24 | 48 |
| رديئ | 20 | 40 |
| رديئ جدا | / | / |
| مجموع | 50 | 100 |

من خلال تحليل نتائج الجدول نجد ان 48 % صرحوا ان مسكنهم من النوع المتوسط و 40% صرحوا بان مسكنهم من النوع الرديئ و 12% من نوع الجيد ومنه نستنتج ان السكنات التساهمية تفتقر الى النوعية الجيدة للمسكن سواء من الداخل او على مستوى الفضاءات الخارجية .

26- كيف تقيم سكن ذو نوعية جيدة؟

ان تقييم الساكن لذو نوعية جيدة باعتباره يؤثر و يتأثر فهو الأدرى بنوعية السكن الجيدة للمسكن ، لكن هذه النوعية قد تختلف من ساكن الى أخرى حسب احتياج كل ساكن

الجدول رقم (62): معايير نوعية السكن الجيدة:

من خلال استجوابنا للسكان جل ما صرحوا به ان نوعية السكن الجيدة تكمن في المساحة الكافية لتلبية احتياجات افرادها.

3. تحليل المقابلة :

موضوع المقابلة يدور حول المعايير المعتمدة لتحقيق النوعية السكن وجها هذه المقابلة الى السلطات و المسؤولين ذات الصلة بالموضوع. وهم :

- ديوان الترقية والتسيير العقاري
- مديرية السكن و التجهيزات العمومية
- مكاتب الدراسات وهي مسؤولة عن انجاز و المتابعة
- هيئة المراقبة التقنية وهي مكلفة بمراقبة الدراسة و الانجاز
- المقاولين يقوم بانجاز المشروع حسب الدراسة (التنفيذ)
- البلدية : بصفتها مسؤولة عن الفضاءات الخارجية

اما عن نتائج المقابلة فلخصناها كما يلي :

1- ماهي في رايك الاسباب الرئيسية لتدهور السكن الاجتماعي؟

حيث صرح كل المتدخلين ان سبب الاول و الاخير هو الساكن

2- ماهي معايير المعتمدة في تحقيق نوعية السكن؟

كان رد كل المتدخلين بانه لا توجد معايير معينة وهم مقيدون فقط بدفتر الشروط.

3- ماهي المبادئ الاساسية التي تعتمدون عليها في تصميم السكنات .

تحقيق الاحتياجات و المساحة كل المتدخلين صرحوا بانهم يخضعون لدفتر الشروط اما بالنسبة لتحقيق عناصر الراحة من عوازل سمعية ، حرارية ، الامن ، الحرمة ، الانارة ، مواد البناء المستعملة فصرحوا بان المقاول هو المسؤول عن تحقيقها .

اما المقاول فصرح بانه يخضع لتكلفة الانجاز المحدودة وانه يحقق عناصر الراحة حسب الميزانية المعدة للبرامج وانه يلجا الى استعمال مواد البناء ذات النوع الرديء و لارتفاع اسعار مواد البناء ذات الجودة العالية في حين تكون هناك ميزانية محدودة للإنجاز السكن .

4- متى نقول ان هذا السكن الاجتماعي المنجز جيد؟

فكانت الاجوبة موحدة وهي كالتالي :

- المساحة مقبولة وكافية تلبي احتياجات الساكن.
- انتهاء اشغال الانجاز بشكل جيد
- مواد البناء المستعملة ذات جودة و من النوع الجيد
- كما صرح مكتب الدراسات بانه مجرد منفذ كآلة و لوجود حرية لإبداع اما فيما يخص جوابه عن السؤال زيادة ما ذكره المتدخلين (مساحة كبيرة ، مواد بناء جيدة ، انتهاء الاشغال بشكل جيد) ، اضاف حتى التأثيث السكن يدل على ان السكن المنجز جيد.

خلاصة تحليل الاستثمارة والمقابلة :

من خلال نتائج الاستثمارة التي قمنا فيها بتسطير مجموعة من الاسئلة التي نهدف بها الى معرفة اسباب التي تحقق نوعية سكن جيدة في السكنات الاجتماعية الجماعية بصفة عامة و التساهمي بصفة خاصة فسطرنا جملة من الاجوبة التي كانت كالتالي:

- معظم المستفيدين من السكن التساهمي ذوات اسر حديثة النشأة وهذا يخص اصحاب الدخل المتوسط
- مساحة السكن لا باس بها (من 98 الى 105) مقارنة بمساحة السكن الاجتماعي الايجاري (49-78م²) رغم ان عدد افراد اسرتهم صغير وذلك بحكم انهم اعتادوا العيش في مسكن فردي ذو مساحة واسعة تتراوح بين 200 م² الى 210 م² لذلك لم يستطيعوا التأقلم مع مساحة سكن اقل
- يوجد اقلية من المساكن يعانون نوع من الضيق بسبب كبر عدد افراد الاسرة ذاك ما جعلهم يغيرون بتصميم المسكن ما يراعي احتياجاتهم دون الاهتمام بالمظهر الخارجي للمسكن بحيث هذا التغيير قلل من نسبة التهوية بالمسكن وحجب دخول الشمس للمسكن ما خلق نوع من الرطوبة بالمسكن افسدت الجدران .
- انعدام مساحات لعب الاطفال سبب ازعاج لسكان بسبب لعب اطفالهم اسفل العمارة و في درج السلالم وهذا ما صرح به السكان.
- وجود علاقة سطحية بين الجيران ذلك مؤشر لغياب النظافة بالحي من جهة وسوء تسيير المسؤولين من جهة اخرى .
- رداءة مواد البناء وتشقق الجدران .
- عدم الشعور بالراحة و الاستقلالية داخل المسكن لدى الافراد يعود اما للتصميم او الضيق وخاصة الى القيم الاسرة .

كل هذه المؤشرات السابقة الذكر زيادة الى سوء التصميم وتجاهل الخصائص الاجتماعية و الثقافية للفرد الساكنين ادى الى عدة مشاكل سواء على مستوى اطارها العمراني او افساد المظهر الخارجي للحي ، اثرت سلبا على نوعية السكن .

جدول رقم (62) : معايير النوعية

| معايير النوعية حسب | النظري | الاستمارة (الساكن) | المقابلة (المسؤولين) |
|---|---|---|--|
| - تحقيق الراحة | - توفير مساحة اوسع | - توفير مساحة اوسع | - ميزانية اكبر للمقاول |
| - مدى تحقيق احتياجات الساكن | - جودة مواد البناء | - جودة مواد البناء | - تعاون مختلف المتدخلين لانجاز سكن اجتماعي يرضي الساكن |
| - يواعي علاقات الجوار | - اسرة واحدة داخل شقة | - اسرة واحدة داخل شقة | - تحقيق طابع معماري جميل |
| - الحفاظ على وظيفة كل فضاء داخل المسكن | - عدد الغرف اكثر | - عدد الغرف اكثر | - توفير مواد بناء جيدة |
| - توفير الاضاءة | - توفير الاضاءة | - توفير الاضاءة | |
| - الاخذ بعين الاعتبار لثقافة المجتمع المحلي | - تصميم افضل للمجال الداخلي ما يناسب عدد افراد الاسرة | - تصميم افضل للمجال الداخلي ما يناسب عدد افراد الاسرة | |
| - اضاء العنصر الجمالي لواجهة العمارة | - تحقيق عنصر النظافة | - تحقيق عنصر النظافة | |
| - توفير اللون المناسب للعمارة | - تحقيق الراحة والشعور بالاستقلالية | - تحقيق الراحة والشعور بالاستقلالية | |
| - مايعجب الساكن | - مدى تحقيق المسكن لاحتياجات الساكن | - مدى تحقيق المسكن لاحتياجات الساكن | |
| - توفير الامن | - توفير مساحات لعب للاطفال | - توفير مساحات لعب للاطفال | |
| - توفير الحرمة | - توفير عنصر الاخضر في الحي | - توفير عنصر الاخضر في الحي | |
| - النظافة | - ليضفي طابع جمالي للحي وراحة البصرية للساكن. | - ليضفي طابع جمالي للحي وراحة البصرية للساكن. | |

تحليل الفرضيات :

- **الفرضية الاولى :** المصممين لم يأخذوا بعين الاعتبار خصائص المجتمع المحلي المعني بالدراسة و كذا عدم إدراك المسيرين للمؤشرات النوعية الخاصة بالسكن .

وهذا ما تأكدنا من صحته من خلال التصميم الداخلي للمساكن الذي لا يكاد يفرق عن السكن الايجاري هذا الاخير الذي يتميز بصغر المساحة و قلة عدد الغرف و كذا التصميم الموحد من حيث توزيع الفضاءات هذا ما دفع ببعض أرباب الاسر لإعادة التصميم الداخلي حسب تصوراتهم و احتياجاتهم التي لم يأخذها المصمم بعين الاعتبار اثناء تصميمه.

- **الفرضية الثانية :** تركيبة وثقافة العائلة تؤثر على إحداث التغيير للمجال.

حيث تأكدنا من صحة هذه الفرضية عن طريق الاستمارة التي وجهناها للسكان حيث ان تركيبة العائلة لها دور كبير في التأثير على نوعية المسكن رغم صغر حجم الاسرة (3-5 افراد) الا انها لجأت الى التغيير على مستوى الشرفات بوضع الزجاج العاكس و هذا من مبدأ الحرمة غير ان هذا التغيير كان بشكل متجانس لكل المساكن تقريبا ، هذا نرجعه الى ثقافة المستعملين ووعيهم بضرورة الحفاظ على جمال واجهة العمارات.

خاتمة :

حاولت الدولة الجزائرية بكل السبل و الوسائل للقضاء او التقليل من ازمة السكن فلجأت اول الامر الى السكن الايجاري هذا الأخير تمويله يقع على عاتق الدولة ، حيث انها لجأت لهذا النوع من السكن في فترة عرفت فيها فائض في الميزانية غير انها ارادت ان تبحث عن برنامج جديد يعالج مشكلة الإسكان يختلف عن سابقه من حيث التسيير و التمويل و الفئات الاجتماعية الموجه لها فلجأت الى السكن التساهمي و الموجه للفئات ذات الدخل المتوسط و التي يعتبر الساكن فيها الطرف الرئيسي في التمويل ، حيث كان الساكن يتوقع ان هذا النوع من السكن يرتقي الى احتياجاته سواء في مجاله الداخلي او الخارجي.

فمن خلال دراستنا وجدنا هذا النوع من السكن لا يختلف كثيرا عن السكن الاجتماعي الايجاري سواء من حيث المساحة او التصميم .

صحيح ان هذا النوع من السكن ليس متدهور تدهور السكن الايجاري غير انه لا يرتقي الى إحتياجات الساكن ودليلنا على ذلك لجوء بعض السكان الى التغيير في مساكنهم و عدم رضى الاغلبية مع تصريحهم لعدم التغيير هو ان مستواهم التعليمي و الثقافي لم يسمح لهم بتشويه المنظر العمراني .

ونحن كمسيرين للمدينة نرى انه لابد من تحسين هذا النوع من السكن و الارتقاء به الى حسن تصور الساكن.

وفي الأخير تبقى دراستنا محاولة متواضعة نظرا لأهمية الموضوع لذلك لا يمكن ان تسلم بكل زوايا الموضوع واسعة النطاق لهذا حاولنا الإجابة عن بعض الإشكاليات أو التساؤلات بما هو متوفر من معطيات تاركين افاق البحث مفتوحة لبحوث أخرى في المستقبل.

إقتراحات و توصيات::

من خلال دراستنا لإشكالية التصميم و تأثيره على نوعية السكن الاجتماعي التساهمي استخلصنا مجموعة من التوصيات و الاقتراحات و التي يمكن تعميمها .

1- ضرورة المحافظة على الخصائص المعمارية و التشكيلية للعمارة المعاصرة و ربطها بالتاريخ الحضاري.

2- ضرورة تقديم و تدعيم البلديات و مؤسسات الدولة التابعة لقطاع السكن و السكان بالمعلومات اللازمة من اجل وضع دراسات مستقبلية.

3- محاولة ايصال المواطن و طرح انشغالاته بالهيئات المعنية بقطاع السكن بطريقة متواصلة يتم من خلالها اشتراك المواطن في طرح مشاكله العالقة بالمجال العمران.

4- اعتبار المحيط العمراني جزء لا يتجزأ من السكن بحيث يجب الزام المرقين بالتهيئة .

5- مراعاة الخصوصيات الاجتماعية و الثقافية اثناء عملية التخطيط و التصميم للمساكن وذلك بإجراء بحوث اجتماعية شاملة.

6- اقامة لجنة جمعية الحي يتكون من افراد ذو خبرة و سيرة حسنة لتسيير شؤون الحي.

7- اعادة النظر في دفاتر الشروط المحددة لكيفيات التصميم بما يناسب و المجتمع الجزائري من حيث : عدد الغرف ، وجدول المساحات ، و النوافذ و الواجهات .

8- اعداد دراسات تقوم اساسا على الوضعية السكنية و حل كل اشكالاتها مسبقا مع توفير الامكانيات اللازمة لذلك .

9- محاولة ترقية و تحسين في نوعية و جودة المواد بناء من خلال تخصيص ميزانية له.

10- توعية المجتمع بضرورة حماية ممتلكات الحي العمرانية و الحرص على نظافته لانه ملك للجميع و كلما كان صحيا جميلا و نظيفا و بذلك يعكس ثقافة ووعي الافراد القاطنين به .

11- توعية السكان بضرورة الاهتمام بنظافة الاجزاء المشتركة (قفص السلالم ، صيانة الابواب ، الانارة) .

12- العمل على توعية المواطن بالاحساس بالملكية خارج حدود السكن.

13- اعطاء لون احادي لكل العمارات و ذلك للإعطاء مظهر حضري وجميل للحي .

14- توفير ساحات للعب الاطفال.

15- اعادة تصميم الفضاءات الخارجية.

16- وضع رقابة مختصة في مجال العمران.

17- صيانة الدائمة و المستمرة للمساحات الخضراء.

A decorative rectangular border with intricate, symmetrical patterns in each corner and along the sides, framing the central text.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

I. الكتب باللغة العربية:

- 1- العائلة الجزائرية ، التطور والخصائص الحديثة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1984
- 2- صبري فارس الهيتي ؛ التخطيط الحضري: عمان – الاردن ؛ 2009
- 3- لبرارة هالة : الاسرة والمسكن بمدينة الصحراوية اخذت من ووين : الصينيون المعاصرون، التقدم نحو المستقبل انطلاقا من الماضي ، ترجمة عبد العزيز حمدي ، مراجعة لتشيونغ تشونغ ج1، سلسلة عالم المعالفة ، رقم 210 ، الكويت ، المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الادب ، 1996

II. الكتب باللغة الفرنسية:

- 1- Alderto zucchini, Introduction l'urbanisme operationnelle , Egon et autres in Ratzel

III. الرسائل ومذكرات باللغة العربية :

- 1- برباج رفيقة : " مشكلات التخطيط الحضري " بمدينة عنابة مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2007
- 2- بلعيفة ليلي : التغيير القيمي السوسيوثقافي في المدينة الجزائرية ، المظاهر و الابعاد مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع جامعة فرحات عباس سطيف ، 2011
- 3- بن شعلال عبدالكريم : التحسين الحضري كآلية للارتقاء بالأحياء السكنية الجماعية ، دراسة حالة سطيف ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة، 2012
- 4- بن ضيف خالد وزملائه : السكن التساهمي بين النظري و الواقع حالة بعض مشاريع ببرج بوعريريج مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة بعنوان ، 2003
- 5- خرباشي شوقي، التحكم في انجاز السكن الاجتماعي الايجاري وتسييره ، دراسة حالة 200 مسكن اجتماعي ايجاري بالمسيلة ، شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة 2010
- 6- دحماني سليمان : ظاهرة التغيير في الاسرة الجزائرية " العلاقات " مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الانثروبولوجيا ، 2006
- 7- طيب احمد صالح : البناءات الجاهزة بين متطلبات السكان و التوسع العمراني الغير مخطط دراسة حالة مدينة سنجاس بالشلف مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2011

- 8- علاوة محمد وزملائه: التحسين الحضري المستدام بين النظري و التطبيقي دراسة حالة منطقتين سكنيتين بأم البواقي، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تسيير مدينة
- 9- عثمانى عبد الرحمان : السكن الاجتماعي الجماعي وخصوصية المجتمع المحلي في الجزائر دراسة حالة مدينة الجلفة مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير ، تسيير مدينة ، دفعة 2014
- 10- عزوز محمد : مشكلات الاسكان الحضري دراسة سكيكدة مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، دفعة 2006
- 11- علال احمد : مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع تسيير المدينة ، المجال العمراني للمدينة الجزائرية بين التدهور و آليات الاستدامة دراسة حالة 600 مسكن بالمسيلة ، دفعة 2014
- 12- فايد البشير : السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة و الشبه الجافة دراسة تقييمية ونقدية بوسعادة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، تخصص تسيير المدينة ، دفعة 2009م
- 13- كبير عبد العزيز: التحسين الحضري ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة ، تسيير مدينة ، لخروب، 2007
- 14- لمياء : السكن الاجتماعي التساهمي في ولاية قسنطينة دعم الطلبة المتوسطة وتفعيل الترقية العقارية مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية ، 2006
- 15- مؤمن عبد القادر وزملائه: اشكالية السكن الاجتماعي الايجاري بتيميمون ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة ، تخصص تسيير المدينة ، 2011
- 16- مناصرية ميمونة : التحول الديموغرافي وأثاره على التشويه العمراني مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية ، ببسكرة ، 2005
- 17- مرايس عمارة: دراسة انجاز و تسيير السكن الاجتماعي التساهمي دراسة حالة 100 مسكن بالمسيلة 2010مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة
- 18- نوال زيتوني: انتاج السكن في ظل الاقتصاد السوق (الاليات ، الفاعلون ، التكاليف) دراسة حالة جنوب غرب مدينة قسنطينة ، جامعة قسنطينة 2003
- 19- وناسي سهام : النمو الحضري ومشكلة السكن والاسكان دراسة ميدانية لحي 1020 مسكن باتنة مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، 2009

- 1- Ben rachi bouba (2004) , évolution de la relation des exigences techniques et cout daus la construction du logement collectif , cas de constantine , thèse de doctorat, université Mentouri
- 2- MEZRAG Hadda , 2015 , le logement sociql collectif : eutre , ,la conception et l'usage , cas de la ville de m'sila , these de s'octorat en science, biskra

.V .المجلات – الملتقيات – البحوث :

- 1- أ. سلاطنية بلقاسم و بوز غاية باية ، ملتقى بعنوان التوسع في المجال الحضري ومشروعات التنمية و اثارها على البصمة الايكولوجية في مسيلة 2010
- 2- صعب عبد الرزاق احمد سعيد ، مجلة دراسات تربوية ، العراق ، 2011
- 3- دراف العابدي : مظاهر التلوث الصورة البصرية للمدينة الجزائرية دراسة حالة مدينة المسيلة ، ملتقى المسيلة 2010م.

.VI .الوثائق والسجلات :

- 1- مديرية البناء و التعمير
- 2- مديرية السكن و التجهيز ، ولاية برج بوعريريج ، 2001

.VII .مواقع الانترنت :

- 1- <http://ar.wikipedia.org/wiki>
- 2- http://www.constructif.fr/bibliotheque/2002-11/viser-la-qualite-architecturale.html?item_id=2436
- 3- http://fr.wikipedia.org/wiki/Qualité_environnementale
- 4- <http://toposcope.fr/approche-du-projet/qualite-d-usage/>



الطريق إلى الجحيم

فهرس الاشكال

الفصل الثاني: السكن الاجتماعي التساهمي

| الصفحة | العنوان | الرقم |
|--------|---|-------|
| 26 | اهم المتدخلين في انتاج السكن الاجتماعي التساهمي | 1 |
| 27 | عملية تسيير السكن الاجتماعي التساهمي | 2 |

الفصل الرابع: الاحتياجات عامل فعال في تقييم نوعية السكن

| الصفحة | العنوان | الرقم |
|--------|---|-------|
| 50 | علاقة التصميم بقيم المستعمل و تأثيرها على نوعية السكن | 1 |

الفصل الخامس: تقديم مدينة عين تاغروت

| الصفحة | العنوان | الرقم |
|--------|------------------------------------|-------|
| 55 | درجة الحرارة المتوسطة | 1 |
| 56 | المعدلات الشهرية للتساقط | 2 |
| 58 | تطور السكان خلال الفترات 1977-2014 | 3 |

الفصل السادس : السكنات الاجتماعي الجماعية بين التصميم والواقع

| الصفحة | العنوان | الرقم |
|--------|------------------------------------|-------|
| 64 | التوزيع النسبي لمساحة الحي 38 مسكن | 1 |
| 76 | التوزيع النسبي لمساحة الحي 50 مسكن | 2 |

فهرس الجداول

الفصل الثاني: السكن الاجتماعي التساهمي

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|---|--------|
| 1 | مساحة الفضاءات لشقة بثلاث غرف و كذا شقة بأربع غرف | 22 |

الفصل الثالث: القيم الاسرية و أثرها على تنظيم المجال

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|--|--------|
| 1 | خصائص المجتمع التقليدي والحديث | 31 |
| 2 | مقارنة بسيطة بين خصائص الاسرة التقليدية والحديثة | 31 |
| 3 | مقارنة بين السكن الجماعي و السكن المحلي بالجزائر | 33 |
| 4 | مقارنة بين واجهات السكن الاجتماعي الجماعي مع واجهات السكن المحلي | 34 |

الفصل الرابع: الاحتياجات عامل فعال في تقييم نوعية السكن

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|--|--------|
| 1 | معايير استعمال الغرف | 44 |
| 2 | الاحتياجات المادية و المعنوية في المجال السكني | 46 |

الفصل الخامس: تقديم مدينة عين تاغروت

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|------------------------------------|--------|
| 1 | درجات الحرارة خلال اشهر السنة | 55 |
| 2 | المعدلات الشهرية للتساقط | 56 |
| 3 | تطور السكان خلال الفترات 1977-2014 | 58 |
| 4 | تطور قطاع السكن – معدلات شغل السكن | 58 |
| 5 | الفئات العاملة و الغير عاملة | 59 |

الفصل السادس: السكنات الاجتماعية الجماعية بين التصميم و الواقع المعاش (38 مسكن تساهمي ، 50 مسكن)

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|------------------------------------|--------|
| 1 | مراحل توزيع السكنات | 62 |
| 2 | توزيع مساحات الحي 38 مسكن | 63 |
| 3 | الخصائص المميزة لكل 38 مسكن تساهمي | 64 |
| 4 | التوزيع المساحي للفضاءات | 66 |

| | | |
|----|---|----|
| 66 | التوزيع المساحي حسب دفتر الشروط للمجال الداخلي | 5 |
| 75 | مراحل انجاز الحي ل50 مسكن | 6 |
| 76 | توزيع مساحة الحي | 7 |
| 76 | خصائص المميزة لكل 50 مسكن تساهمي | 8 |
| 78 | مساحة الفضاءات | 9 |
| 84 | عدد السكنات المشغولة بحي 38 مسكن | 10 |
| 84 | عدد افراد الاسرة | 11 |
| 85 | نسبة الاناث والذكور | 12 |
| 85 | التركيب العمري للسكان | 13 |
| 85 | عدد الاسر في المسكن الواحد | 14 |
| 86 | المستوى التعليمي لأرباب الاسر | 15 |
| 86 | الوضعية المهنية لأرباب الاسر | 16 |
| 87 | الاقامة الاصلية للأسر | 17 |
| 87 | نوع السكن السابق | 18 |
| 87 | الاحتمالات لأسباب اختيار السكن التساهمي | 19 |
| 88 | عدد الغرف الموجودة بالمسكن | 20 |
| 88 | نسبة الاجابات على التغييرات | 21 |
| 89 | نسبة المتدخلين على المساحات الخضراء | 22 |
| 89 | اماكن قضاء اوقات الفراغ | 23 |
| 90 | نسبة جودة مواد البناء المستعملة في المسكن | 24 |
| 90 | نسبة المؤيدين لضرورة وجودة الشرفات في العمارة و المعارضين لها | 25 |
| 90 | الاحتمالات الموجودة في استغلال الشرفة | 26 |
| 91 | نسبة التهوية بالمسكن | 27 |
| 91 | تسربات المياه داخل المسكن | 28 |
| 91 | اللون المفضل (العمارة) لدى السكان | 29 |
| 92 | الشعور بالاستقلالية والحرية | 30 |
| 92 | نسبة العلاقة بين الجيران | 31 |
| 93 | ترتيب الفضاءات على حسب الاحتياجات السكان لها | 32 |
| 93 | التعامل مع المسكن في حالة المناسبات | 33 |
| 94 | نسبة رضا السكان عن الاقامة في السكن الجماعي | 34 |
| 94 | تقييم نوعية الساكن لمسكنه | 35 |
| 95 | معايير نوعية السكن الجيدة | 36 |
| 96 | عدد السكنات المشغولة | 37 |
| 96 | عدد افراد الاسرة | 38 |

| | | |
|-----|---|----|
| 96 | نسبة الاناث والذكور | 39 |
| 97 | الفئات العمرية | 40 |
| 97 | عدد الاسر في المسكن الواحد | 41 |
| 97 | المستوى التعليمي لأرباب الاسر | 42 |
| 98 | الوضعية المهنية لأرباب الاسر | 43 |
| 98 | الاقامة الاصلية للأسر | 44 |
| 99 | نوع السكن السابق | 45 |
| 99 | الاحتمالات لأسباب اختيار السكن التساهمي | 46 |
| 100 | عدد الغرف الموجودة بالمسكن | 47 |
| 100 | نسبة الاجابات على التغييرات | 48 |
| 100 | نسبة المتدخلين على المساحات الخضراء | 49 |
| 101 | اماكن قضاء اوقات الفراغ | 50 |
| 101 | نسبة جودة مواد البناء المستعملة في المسكن | 51 |
| 101 | الشرفات في العمارة | 52 |
| 102 | استغلال الشرفة | 53 |
| 102 | نسبة التهوية بالمسكن | 54 |
| 102 | اللون المفضل (العمارة) لدى السكان | 55 |
| 103 | الشعور بالاستقلالية والحرية | 56 |
| 103 | نسبة العلاقة بين الجيران | 57 |
| 103 | ترتيب الفضاءات حسب الاحتياجات السكان لها | 58 |
| 104 | التعامل مع المسكن في حالة المناسبات | 59 |
| 104 | الرضا عن الاقامة في المسكن الجماعي | 60 |
| 105 | تقدير نوع السكن | 61 |
| 108 | معايير النوعية | 62 |

فهرس الصور

الفصل السادس : السكنات الاجتماعية الجماعية بين التصميم و الواقع المعاش

| الصفحة | العنوان | الرقم |
|--------|---|-------|
| 68 | فتح نافذة و غلق شرفة | 1 |
| 69 | وجود تسربات بالمسكن | 2 |
| 69 | رداءة مواد البناء | 3 |
| 69 | الرطوبة | 4 |
| 69 | استغلال قفص السلالم في نشر الملابس بالاضافة الى غياب التبليط للمدارج ، جدار الاستناد غير مناسب وغير وظيفي | 5 |
| 70 | مداخل في حالة جيدة | 6 |
| 70 | استغلال الشرفة في تجفيف الملابس و غيرها من وظائف | 7 |
| 70 | تغير واضح داخل المسكن ويظهر جليا خارج المسكن | 8 |
| 70 | فتح شرفة | 9 |
| 71 | ثقافة السكان | 10 |
| 71 | طرقات معبدة | 11 |
| 72 | اشجار على حواف الطرق تزين الحي | 12 |
| 72 | بعض التدخلات على المساحات الخضراء في استغلالها كفناء خاص | 13 |
| 72 | استغلال المساحات الخضراء في وضع الصهاريج | 14 |
| 72 | استغلال مساحات الخضراء في ركن السيارة | 15 |
| 73 | اماكن لعب الاطفال عند المواقف | 16 |
| 73 | استغلال الرصيف في وضع صهاريج مياه | 17 |
| 74 | غياب النظافة بالحي | 18 |
| 79 | رداءة مواد البناء | 19 |
| 79 | زوال الطلاء بالمسكن | 20 |
| 80 | قفص السلالم في حالة جيدة | 21 |
| 80 | مداخل في حالة جيدة | 22 |
| 80 | واجهة لعمارة واهم التدخلات على مستوى الشرفات | 23 |
| 81 | طرقات غير معبدة | 24 |
| 81 | مواقف غير مهيأة | 25 |
| 81 | ارصفة غير مبلطة | 26 |
| 82 | مساحات خضراء تحتاج الى صيانة | 27 |
| 82 | غياب النظافة بالحي | 28 |

فهرس المخططات:

الفصل الثالث: القيم الأسرية و أثرها على تنظيم المجال

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|----------------------------------|--------|
| 1 | مخطط التفصيلي لسكن اجتماعي جماعي | 34 |
| 2 | المخطط التفصيلي لسكن تقليدي | 34 |

الفصل الخامس: تقديم مدينة عين تاغروت

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|--|--------|
| 1 | موقع مدينة عين تاغروت بالنسبة لولاية البرج | 53 |

الفصل السادس: السكنات الاجتماعية الجماعية بين التصميم و الواقع المعاش (38 مسكن تساهمي ، 50 مسكن)

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|-------|---------------------------------|--------|
| 1 | موقع الحيين من مدينة عين تاغروت | 61 |
| 2 | مخطط الكتلة لحي 38 مسكن تساهمي | 63 |
| 3 | مخطط التفصيلي للطابق الارضي | 65 |
| 4 | مخطط التفصيلي للطابق الاول | 65 |
| 5 | مخطط الواجهة الرئيسية للعمارة | 68 |
| 6 | اهم التغيرات على مستوى المسكن | 68 |
| 7 | مخطط الكتلة لحي 50 مسكن | 75 |
| 8 | مخطط التفصيلي للمتغيرة الاولى | 77 |
| 9 | مخطط التفصيلي للمتغيرة الثانية | 78 |
| 10 | مخطط الواجهة الامامية و الخلفية | 79 |

الغلاف

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة – محمد بوضياف- مسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

ماستر 2

استمارة استبيان

موجهة لسكان حي 38 مسكن تساهمي و 50 مسكن بلدية عين تاغروت ولاية برج
بوعريرج

اشكالية التصميم وتأثيره على نوعية السكن الاجتماعي التساهمي

تحت اشراف الاستاذة

د. مزراق حدة

من اعداد الطالبة :

اقموم هاجر

ملاحظة: الرجاء ملاءمة الاستمارة بكل صراحة من أجل مساعدتنا لإكمال مذكرة تخرج، هذه المعلومات سرية هدفها البحث العلمي فقط.

ضع علامة X في الخانة المناسبة :

معلومات تتعلق بسكان الحي:

- 1- كم عدد افراد الاسرة ؟ :
- 2- الجنس: ذكر انثى
- 3- السن : 0-10 11-18 19-35 36-64 اكثر من 64
- 4- كم عدد الاسر في المسكن :
- 5- ماهو مستواك التعليمي :
غير متعلم - ابتدائي - متوسط : - ثانوي - جامعي
- 6- ماهي وضعيتك المهنية :
بطل - عامل يومي - موظف - متقاعد
- 7- ماهو مكان اقامتك الاصلي :
المدينة - الريف
- 8- نوع السكن سابقا : فردي ، جماعي ، نصف جماعي تقليدي .
- 9- على اي اساس تم اختيارك للسكن التساهمي :

معلومات تتعلق بالسكن :

- 10- ماهو عدد الغرف الموجودة بمسكنك ؟:
f2 f3 f4
- 11- هل قمت بتغيير على مستوى مسكنك ؟ : - نعم - لا
- اذا كانت الاجابة نعم على أي مستوى كان التدخل :
الشرفات داخل المسكن - تدخلات اخرى
- لماذا اجريت التغيير : هل ؟ تموضع الغرف غير مناسب ، توفير الامن ، توفير الحرمة ، اخرى
- اذا كان الجواب لا لماذا :التصميم مناسب ويتوافق مع حجم الاسرة ، الحالة المالية لا تسمح بذلك ، اخرى .
- 12- هل اجريت تغيير على المساحات الخارجية ؟ نعم ، لا .

- اذا كان الجواب نعم على أي مستوى كان التغيير؟ المساحات الخضراء ، استغلال السطح ، أخرى .

13- اين تقضي اوقات فراغك بعد العودة من عملك؟ المنزل ، الحي ، المقهى ، أخرى .

معلومات تتعلق بنوعية المسكن

14-كيف وجدت جودة مواد البناء المستعملة في مسكنك؟ من النوع الجيد ، من النوع الرديء .

15-ما رأيك في الشرفة كعنصر جمالي في العمارة هل هي؟ ضرورية ، غير ضرورية .
- اذا كانت ضرورية كيف تستفيد (تستغلها)؟ التهوية ، تجفيف الملابس ، وضع بعض المستلزمات، الجلوس ، أخرى .

16-اذا كنت ممن اجري تغيير بغلق الشرفة كيف ترى التهوية بالمسكن؟ كافية ، غير كافية .

17- ما هو اللون الذي تراه مناسب للعمارة؟ قاتم ، فاتح ، لا يهكم الامر .

18-هل يشعر الافراد بالحرية و الاستقلالية في المسكن؟: نعم ، لا .

لماذا :- تموضع الغرف غير مناسب - الضيق - شكل الغرف

19-ما هو نوع العلاقة مع جيرانك؟ علاقة جيدة ، علاقة سطحية ، لا توجد علاقة .

20-رتب حسب احتياجاتك للفضاءات الخارجية حسب الأولوية؟ ساحات لعب صرف المياه

، مياه الشرب ، مواقف للسيارات ، الطرقات ، أخرى

21-هل أنت راض عن الإقامة في الحي؟ راض ، نوعا ما ، غير راض

22-كيف تتعامل مع مسكنك (المناسبات)؟

23- هل تقدر سكنك من النوع؟

- جيد جدا - الجيد - متوسط - رديئ - رديئ جدا

24-كيف تقيم سكن ذو نوعية جيدة؟

و شكرا

مقابلة موجهة للسلطات العمومية :

- 1- ماهي في رايك الاسباب الرئيسية لتدهور السكن الاجتماعي؟
- 2- ماهي معايير المعتمدة في تحقيق نوعية السكن؟
- 3- متى نقول ان هذا السكن الاجتماعي المنجز جيد؟
- 4- ماهي المبادئ الاساسية التي تعتمدون عليها في تصميم السكنات
 - الاحتياجات
 - الطابع المعماري
 - المعايير (المساحة)
 - الراحة