

جامعة قسنطينة 3 - صالح بوبنيدر
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن و التعمير



التخصص: تسيير المدن و التنمية المستدامة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

التحولات في السكن الحضري من منظور الاستدامة:
المفهوم و الممارسات - حالة مدينة الجلفة

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث

إعداد الطالبة
عبداللاوي نبيلة لطيفة

السنة الجامعية 2026/2025



جامعة قسنطينة 3 - صالح بونيدر
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي...../ 2025

الرمز: ع/س/د.أ.

التخصص: تسيير المدن و التنمية المستدامة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

التحولات في السكن الحضري من منظور الاستدامة: المفهوم و الممارسات حالة مدينة الجلفة

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث

إعداد الطالبة

عبداللاوي نبيلة لطيفة

أعضاء لجنة المناقشة

أ.د. بوعظم رقية	أستاذة التعليم العالي	جامعة صالح بونيدر قسنطينة 3	رئيسة
د. بن ايدير فتيحة	أستاذة محاضرة أ	جامعة صالح بونيدر قسنطينة 3	مشرفا و مقررا
أ.د. بن غضبان فؤاد	أستاذ التعليم العالي	جامعة العربي بن مهدي أم البواقي	عضوا مناقشا
د. بوقبس نذيرة	أستاذة محاضرة أ	المدرسة العليا للأساتذة قسنطينة 3	عضوا مناقشا
د. خمري سهيلة	أستاذة محاضرة أ	جامعة مصطفى بن بولعيد باتنة 2	عضوا مناقشا
د. بوجابي نوال حنان	أستاذة محاضرة أ	جامعة صالح بونيدر قسنطينة 3	عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2026/2025

التصريح الشخصي
(خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز البحث)

بعد الإطلاع على أحكام الأمر رقم 1082 المؤرخ في 2020/12/27 و خاصة المادة الثالثة منه، أصرح أن الأطروحة التي قدمتها للحصول على شهادة دكتوراه الطور الثالث من معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة قسنطينة3- صالح بوبنيدر، هي نتيجة جهد شخصي احترمت فيها أخلاقيات البحث العلمي (و خاصة منها: تجنب السرقة العلمية و احترام خصوصية "المبجوثين") و أتحمل مسؤولية محتوياتها. كما أعلن أنه يسمح بالاعتباس منها شريطة الإقرار بذلك وفق قواعد المنهجية العلمية. و تؤكد أن نص أطروحتي تمت مراجعته لغويا من قبل المتخصصين.

بتاريخ 02 .12 .2024

الطالبة

الشكر و التقدير

الحمد و الشكر لله تعالى الذي وفقني في إتمام هذه الأطروحة

في المقام الأول أتوجه بخالص الشكر و العرفان و الإمتنان للأستاذة المشرفة الدكتورة بن ايدير فتيحة على التأطير و التوجيهات القيمة و الملاحظات الدقيقة و المجهودات المبذولة و كل ما قدمته لي من دعم مستمر و مساندة و تشجيع في سبيل إتمام هذه الأطروحة. جزاها الله خير الجزاء و رفع قدرها في الدنيا و الآخرة

الشكر الموصول لأعضاء لجنة المناقشة، الأستاذة الدكتورة بوعظم رقية و الأستاذ الدكتور بن غضبان فؤاد و الدكتورة خمري سهيلة و الدكتورة بوقبس نذيرة و الدكتورة بوجابي نوال حنان، على تفضلهم بقبول مراجعة و تقييم هذا العمل و مناقشته.

الشكر الموصول لإدارة معهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة قسنطينة 3 التي كان لها الدور الأكبر في تقديم التسهيلات و على رأسها مدير المعهد الدكتور براقدي سليم.

أتقدم بجزيل الشكر و العرفان و الإمتنان للأستاذ الدكتور أوذينة فاتح بجامعة المسيلة الذي لم يكن أستاذا أكاديميا فحسب، بل سندا حقيقيا ومُيسراً لي في كل خطوة، أسأل الله أن يجازيه خير الجزاء على دعمه الراسخ و عطائه المقدر الذي لا يُمحى أثره.

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى روح أبي الطاهرة رحمة الله عليه

أمي الحبيبة حفظها الله

إلى نفسي التي تابرت و صبرت من أجل الوصول إلى هذه المحطة العلمية

الملخص

تعالج هذه الدراسة ظاهرة التحولات في السكن الحضري بمدينة الجلفة، و ذلك من خلال تحليل المفاهيم و الممارسات المرتبطة بتدخلات شاغلي السكن على الوحدات السكنية الفردية و الجماعية. كما تهدف إلى فهم طبيعة التدخلات و التحولات على المستوى التصميمي و الوظيفي و المورفولوجي و الإنشائي، و تحليل علاقة هذه التحولات بمفاهيم الاستدامة السكنية .

اعتمدت الدراسة على المنهج الميداني التحليلي، شملت ستة أحياء سكنية فردية و جماعية، استهدفت عينة قسدية مكونة من 321 سكن، خضع لتحولات معمقة، بالإعتماد على استبيان يضم 25 متغير نوعي و كمي. أظهرت النتائج أن عامل النوعية يشكل المحرك الأساسي لظاهرة التحولات السكنية، و التي يسعى من خلالها السكان إلى الإرتقاء بمستوى الراحة و الجمالية، كما خلصت الدراسة إلى أن هذه التحولات لها تأثير ايجابي على تعزيز الاستدامة بالسكن و الحي السكني، بمختلف أبعادها الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية و التصميمية، بما يتيح بلورة رؤية جديدة لممارسات التحول السكني المستدام.

الكلمات المفتاحية: التحولات السكنية، جودة السكن، الإستدامة، الجلفة.

Abstract

This study addresses the phenomenon of transformations in urban housing in the city of Djelfa by analyzing the concepts and practices related to occupants' interventions in individual and collective housing units. It also aims to understand the nature of these interventions and transformations at the design, functional, morphological, and construction levels, as well as to examine their relationship with the concepts of housing sustainability.

The study adopted an analytical field research approach, covering six individual and collective residential neighborhoods. A purposive sample of 321 housing units that had undergone in-depth transformations was selected, based on a questionnaire comprising 25 qualitative and quantitative variables.

The results revealed that quality-related factors constitute the main factor behind housing transformations, through which residents seek to enhance comfort levels and aesthetic quality. The study further concluded that these transformations have a positive impact on strengthening the sustainability of housing and neighborhoods across social, economic, environmental, and design dimensions, thereby enabling the formulation of a new vision for sustainable housing transformation practices.

Keywords: Housing Transformations, Housing Quality, Sustainability, Djelfa.

فهرس المحتويات	
الصفحة	الموضوع
1	- التصريح الشخصي
2	- الشكر
3	- الإهداء
4	- الملخص بالعربية
5	- الملخص بالإنجليزية
10	- قائمة الجداول
11	- قائمة الأشكال
14	- قائمة الصور
17	- قائمة المختصرات
18	1. المقدمة العامة.....
22	1.1. الإشكالية
26	2.1. فرضيات الدراسة
27	3.1. أهمية الدراسة و دوافع اختيار الموضوع
29	4.1. أهداف الدراسة
29	5.1. المناهج المستخدمة، المنهجية المتبعة و التقنيات المستعملة في الدراسة الميدانية
32	6.1. محددات اختيار النماذج السكنية، طبيعة مجتمع البحث و حجم العينة
35	7.1. إستعراض الدراسات السابقة
44	8.1. الصعوبات و العراقيل التي واجهتنا أثناء المسار البحثي
44	9.1. محتوى الأطروحة
47	2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث
48	تمهيد
49	1.2. المفاهيم والمصطلحات المرتبطة بالتحول و التغيير
49	1.1.2. التحول: التعريف المعجمي و اللغوي و الاستخدام الإصطلاحي.....
50	2.1.2. التغيير: التعريف المعجمي و اللغوي و الاستخدام الإصطلاحي
50	2.2. مستويات التحول و التغيير
50	1.2.2. التحول الإجتماعي
51	2.2.2. التحول الثقافي
52	3.2.2. التحول العمراني
52	4.2.2. التحول الإقتصادي
52	3.2. التحولات ضمن سياق العمارة و العمران
52	1.3.2. التحولات السكنية كأسلوب للتغيير بين الحاجة و الرغبة.....
55	2.3.2. مظاهر التحولات السكنية

57	..... آليات التحول السكني 3.3.2
59	..... العوامل المؤثرة في التحولات السكنية 4.3.2
63	..... البيئة السكنية و سلوكيات المستعملين للمجال السكني 4.2
63	..... مفهوم البيئة السكنية 1.4.2
64	..... سلوكيات الأفراد اتجاه البيئة السكنية 2.4.2
65	..... دور مستعملي السكن في العملية التصميمية بين الإشارك و التغيب 3.4.2
66	..... رضا السكان اتجاه السكن و البيئة السكنية 4.4.2
68	..... السكن و الإستدامة: ما السبيل لتحقيق ذلك؟ 5.2
68	..... السكن مفهوم متعدد الجوانب 1.5.2
71	..... السكن احتياج أم ضرورة ؟ 2.5.2
76	..... جودة السكن: ما نوعية السكن المطلوبة؟ 3.5.2
78	..... البعد الاستدامي للسكن و أهم التوجهات التي يمكن تحقيقها 4.5.2
84	..... الخلاصة
85	3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة
86	..... تمهيد
87	..... 1.3 نشأة و توسع مدينة الجلفة
95	..... 2.3 الموقع الجغرافي و الإداري
97	..... 3.3 الخصائص المناخية لمدينة الجلفة
97	..... 1.3.3 التساقط
98	..... 2.3.3 الرياح
99	..... 3.3.3 الحرارة
100	..... 4.3.3 الرطوبة
101	..... 4.3 الخصائص السكانية بمدينة الجلفة
101	..... 1.4.3 التطور و النمو السكاني
103	..... 2.4.3 التركيب النوعي و العمري لسكان مدينة الجلفة
105	..... 3.4.3 التوزيع المكاني للسكان حسب القطاعات الحضرية
111	..... 5.3 الخصائص السوسيوثقافية و التحول في العلاقات الأسرية بالمجتمع الجلفاوي
111	..... 1.5.3 بنية النظام الإجتماعي للمجتمع الجلفاوي
112	..... 2.5.3 التحول في العلاقات الأسرية
113	..... 6.3 الخدمات العامة الموجهة لسكان المدينة
113	..... 1.6.3 الخدمات الصحية
116	..... 2.6.3 الخدمات التعليمية
117	..... 3.6.3 الخدمات الترفيهية و المساحات الخضراء
119	..... 4.6.3 خدمات النقل و المواصلات

124	7.3. التحولات السوسيواقتصادية بمدينة الجلفة
126	8.3. الإستخدامات السكنية ضمن القطاعات الحضرية بمدينة الجلفة
130	الخلاصة
131	4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير
132	تمهيد
133	1.4. أشكال و أنماط السكن الفردي بمدينة الجلفة
133	1.1.4. السكن الفردي ذو الطابع الكولونيالي: الموقع و الخصائص المعمارية
136	2.1.4. السكن الفردي ذو الطابع القديم و التقليدي: الموقع و الخصائص المعمارية
138	3.1.4. التخصيصات السكنية بمدينة الجلفة: الصيغ المستحدثة. موقعها و أهم المتدخلين
146	4.1.4. السكن الفردي الحديث بمدينة الجلفة على نحو صيغ تساهمية مدعمة
150	5.1.4. السكن الفوضوي: ظروف النشأة، إعادة الإسكان و الإندماج و الآثار مترتبة عنها.....
155	2.4. التدخلات العمرانية و المعمارية على مستوى الحظيرة السكنية الفردية و أشكال الاستيلاء الممارسة على الوعاء العقاري بمدينة الجلفة
155	1.2.4. التدخلات على مستوى الأحياء القديمة من طرف السلطات المحلية
157	2.2.4. تسوية البناءات حسب قانون 15/08 و أهم المخالفات العمرانية على مستوى الوعاء
159	العقاري بمدينة الجلفة.....
160	3.4. طبيعة التحولات السكنية و مظاهرها على مستوى السكن الفردي.....
160	1.3.4. الهدم و إعادة التوظيف: فقدان للإرث السكاني التقليدي
161	2.3.4. التنوع الوظيفي و السعي لتحقيق الربح المادي
164	3.3.4. التحول التصميمي على مستوى المخطط السكاني و المساحة
165	4.3.4. التحول الوظيفي على مستوى الفضاءات الداخلية للسكن
168	5.3.4. التغيرات المورفولوجية على مستوى حجم السكن و تشكيل الواجهات المعمارية و معالجتها
169	6.3.4. التغيرات الإنشائية و التقنية: تحولات مواد البناء و إمكانيات اليد العاملة
173	الخلاصة
175	5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التحول
176	تمهيد
177	1.5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: النشأة، التصميم، الإنجاز
177	1.1.5. سكنات HLM كأول برنامج للسكن الجماعي بمدينة الجلفة
178	2.1.5. سياسة إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة و المجمعات السكنية
182	3.1.5. السكن الإجتماعي الإيجاري بهدف تطويق أزمة السكن و محاولة للقضاء على السكن الهش
186	4.1.5. السكن المدعم و آلية المشاركة و التمويل
198	2.5. مشكلات البيئة السكنية بالسكن الجماعي

200	..... 3.5. التدخلات العمرانية و المعمارية على مستوى الحظيرة السكنية الجماعية
202	..... 4.5. التحولات السكنية و مظاهرها على مستوى السكن الجماعي
202	..... 1.4.5. التحول في المساحة السكنية و توزيع الفضاءات الداخلية
206	..... 2.4.5. التحول الإنشائي و التقني في إنجاز السكن الجماعي
210	..... 3.4.5. التحول على مستوى الواجهات السكنية
212	..... الخلاصة
214	6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها
215	..... 1.6. الأحياء السكنية المختارة و محتوى الإستبيان
220	..... 2.6. تحليل محاور الإستبيان و إستخلاص النتائج
267	..... 3.6. مناقشة النتائج العامة للدراسة
274	7. الخاتمة العامة
275	..... - الخاتمة
281	8. قائمة المراجع
290	9. قائمة الملاحق
291	..... الملحق أ: المقال المنشور
310	..... الملحق ب: الإستبيان (1) (2)
313	..... الملحق ج: المخططات السكنية
317	..... الملحق د: الصور الفوتوغرافية
319	..... الملحق هـ: الأشكال البيانية و الجداول

قائمة الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
1	كمية الأمطار و عدد أيام التساقط خلال أشهر السنة	98
2	طبيعة الرياح و سرعتها	99
3	بنية سكان مدينة الجلفة حسب الجنس و السن	104
4	عدد السكان حسب توزيع القطاعات الحضرية لمدينة الجلفة	108
5	مساحة الإستعمال السكني ضمن القطاعات الحضرية بالمدينة	126
6	التعاونيات التابعة لبلدية الجلفة منذ 1976 إلى غاية 1990	140
7	الوضع العامة للتجزئات الاجتماعية و الترقية التابعة للوكالة العقارية بعد 1990 - 2010	142
8	التجزئات الاجتماعية المستفاد منها سنة 2017 بمدينة الجلفة	143
9	نموذج حول المساحة السكنية الداخلية للصيغ التساهمية F4. F3	148
10	الخصائص التقنية لمشروع 32 سكن ترقوي عمومي	193
11	الأحياء السكنية الجماعية المعنية بالتدخلات على مستوى الحظيرة السكنية	200
12	طبيعة ملكية السكن الجماعي و الفردي	220
13	المعيار المساحي للسكن الجماعي و الفردي	222
14	عدد الغرف على مستوى السكن الجماعي و الفردي (بدون مطبخ)	223
15	نمط الأسرة على مستوى السكن الجماعي و الفردي	224
16	حجم أفراد العائلة على مستوى السكن الجماعي	225
17	حجم أفراد العائلة على مستوى السكن الفردي	226
18	مستوى الدخل الأسري الخاص بشاغلي السكن الجماعي و الفردي	227
19	مدة الإقامة بالسكن الجماعي و الفردي	228
20	مدى ملاءمة المساحة السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي	230
21	مدى ملاءمة تصميم المخطط السكني على مستوى السكن الجماعي و الفردي	230
22	مدى ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث وفرة الإضاءة الطبيعية و التهوية	234
23	مدى ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات على مستوى السكن الجماعي و الفردي	236
24	مدى ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات	238
25	طبيعة العلاقة بين الجيران من حيث التواصل و التعاون بالسكن الجماعي و الفردي	240
26	طبيعة التحول التصميمي على مستوى السكن الجماعي و الفردي	241
27	نوع استعمالات مواد البناء بالسكن الجماعي و الفردي	244
28	التحولات المورفولوجية على مستوى السكن الفردي	246
29	التغيرات الواقعة على مستوى الواجهات بالسكن الجماعي و الفردي	248
30	طبيعة الإستخدام بالسكن الجماعي و الفردي	255
31	دوافع القيام بالتحولات على مستوى السكن الجماعي و الفردي	258

259	الهدف من القيام بالتحويلات على مستوى السكن الجماعي و الفردي	32
262	طبيعة الإستشارة في عملية التحويلات السكنية على مستوى السكن الفردي و الجماعي	33
263	كيفية التخلص من مخلفات البناء و الإستفادة منها بالسكن الجماعي و الفردي	34
265	نوع العمالة المستعان بها في إحداث التحويلات و التدخلات بالسكن الجماعي و الفردي	35
266	المشاركة في عمليات أشغال البناء من طرف أبناء الحي	36
320	نسب التجهيزات و التقنيات المستعملة بالسكن الفردي	37
321	نسب التجهيزات و التقنيات المستعملة بالسكن الجماعي	38

قائمة الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
1	منهجية العمل المتبعة في تحليل العينات الدراسية	35
2	العوامل المؤثرة في التحويلات السكنية	59
3	الإستجابات السلوكية من طرف مستخدمي المجال السكني	65
4	النواة الإستعمارية الأولى لمدينة الجلفة و مواقع الحصون الدفاعية	90
5	مراحل توسع مدينة الجلفة	94
6	الموقع الإداري لمدينة الجلفة	96
7	معدل و عدد أيام التساقط خلال أشهر السنة لمدينة الجلفة	98
8	اتجاه الرياح بمدينة الجلفة	99
9	متوسط درجات الحرارة خلال أشهر السنة لمدينة الجلفة	100
10	توزيع نسبة الرطوبة سنويا بمدينة الجلفة	101
11	التطور السكاني بمدينة الجلفة ما بين 1966-2021	102
12	توزيع القطاعات الحضرية بمدينة الجلفة	107
13	حجم السكان حسب توزيع القطاعات الحضرية لمدينة الجلفة	108
14	الكثافة السكانية حسب القطاعات الحضرية لمدينة الجلفة	109
15	بنية نظام الجماعة بمنطقة الجلفة	112
16	توزيع التجهيزات الصحية بمدينة الجلفة	115
17	توزيع الخدمات التعليمية بمدينة الجلفة	117
18	المجال الغابي المحاذي لمدينة الجلفة	119
19	أهم الطرق الجسرية بالمدينة	123
20	عدد و نسب السكن الفردي و الجماعي	127
21	توزيع عدد السكنات الإجمالي حسب القطاعات الحضرية	127
22	معدل الكثافة السكنية داخل القطاعات الحضرية	128
23	خريطة توضح نمط السكن الفردي و الجماعي بمدينة الجلفة	129

134	النواة الأولى للطابع السكني الكولونيالي	24
135	مخطط وصفي يوضح التوزيع الداخلي لسكن ذو الطابع الكولونيالي	25
136	النسيج التقليدي لحي البرج بالجهة الشمالية للمدينة	26
137	النسيج السكني التقليدي لحي قناني	27
138	نموذج لسكن تقليدي بحي قناني	28
140	مخطط الكتلة الخاص بتعاونية الهضاب العليا بحي 05 جويلية	29
142	مخطط الكتلة الخاص بتجزئة الإطارات	30
144	مواقع التجزئات الاجتماعية في طور الإنجاز	31
147	توزيع برنامج السكن التساهمي حسب الموقع و صاحب المشروع	32
149	مخطط التوزيع الداخلي لنموذج سكن تساهمي فردي F3 بالحي الإداري 100 سكن تساهمي	33
153	موقع السكنات الفوضوية المخصص لبناء السكنات الترقوية قبل و بعد هدمه	34
158	نسب و عدد المخالفات العمرانية إلى غاية 2014 بمدينة الجلفة	35
179	المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الشرقية بمدينة الجلفة	36
180	توزيع المجالات الداخلية بوحدة سكنية نوع F3 بحي 05 جويلية	37
181	توزيع المجالات الداخلية بوحدة سكنية نوع F4 بحي الحواس	38
183	تموقع العمارات السكنية لحي الوثام بمدينة الجلفة	39
184	توزيع المجالات الداخلية بوحدة سكنية نوع F2 بحي الحدائق	40
188	مخطط التهئية الخاص ب 810 سكن ترقوي مدعم بقطب الحضري بحرارة	41
189	مخطط التوزيع الداخلي لنموذج السكن الترقوي المدعم بالقطب الحضري بربيع	42
191	مخطط التوزيع الداخلي لنموذج سكن البيع بالإيجار بالقطب الحضري بربيع	43
193	موقع المشروع السكني الترقوي العمومي LPP بحي البساتين	44
194	المخطط الداخلي لشقة F4. صيغة السكن الترقوي العمومي LPP بحي البساتين	45
195	توزيع برنامج سكنات HPE عبر ولايات الوطن	46
196	موقع مشروع 80 سكن تساهمي عالي الأداء HPE بمدينة الجلفة	47
197	مخطط التوزيع الداخلي لنموذج سكن تساهمي HPE من نوع F3	48
205	تحولات الممر الموزع للغرف بالسكن الجماعي منذ 1965 الى يومنا هذا	49
208	واجهات سكنية توضح شكل و تموضع الفتحات المعمارية السكن العمومي الايجاري(اليمين). السكن الترقوي المدعم (اليسار)	50
216	موقع حي البرج بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الأولى)	51
216	موقع حي قناني بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الثانية)	52
217	موقع 100 سكن تساهمي بالحي الإداري بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الثالثة)	53
217	موقع 300 سكن تساهمي بحي البساتين بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الثالثة)	54
218	موقع سكنات ZHUN بحي 05 جويلية بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الرابعة)	55

218	موقع سكنات ZHUN بحي الحواس بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الرابعة)	56
219	موقع سكنات HLM بحي قناني (الحالة الدراسية الخامسة)	57
219	موقع سكنات الاجتماعي الإجباري حي الحدائق (الحالة الدراسية السادسة)	58
221	طبيعة الملكية بالسكن الجماعي و الفردي	59
222	قيم المساحة السكنية ضمن السكن الجماعي و الفردي	60
223	حجم الغرف بالسكن الجماعي و الفردي	61
225	نمط الأسر بالسكن الفردي و الجماعي	62
226	حجم أفراد الأسرة على مستوى السكن الفردي و الجماعي	63
227	نسب مستوى الدخل الشهري لشاغلي السكن الجماعي و الفردي	64
229	مدة الإقامة بالسكن الجماعي و الفردي	65
230	ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث المساحة السكنية	66
232	ملائمة السكن الجماعي و الفردي من حيث تصميم المخطط السكني	67
235	ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث توفير الإضاءة الطبيعية و التهوية	68
236	ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات على مستوى السكن الجماعي و الفردي	69
238	ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات	70
240	العلاقة مع الجيران و سكان الحي من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات داخل الحي	71
242	طبيعة التحولات التصميمية على مستوى السكن الجماعي و الفردي	72
245	طبيعة استخدام مواد البناء على مستوى السكن الجماعي و الفردي	73
247	طبيعة التحولات المورفولوجية على مستوى السكن الفردي	74
249	طبيعة التحولات على مستوى الواجهات السكنية الجماعية و الفردية	75
251	نوع التجهيزات و التقنيات المستخدمة على مستوى السكن الفردي و الجماعي	76
256	طبيعة الاستخدام السكني الفردي و الجماعي	77
259	دوافع القيام بالتحولات السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي	78
261	الهدف من التحولات السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي	79
263	طبيعة الإستشارة حول إجراء التحولات السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي	80
264	طرق التخلص من مخلفات البناء على مستوى السكن الجماعي و الفردي	81
312	مخطط السكن الاجتماعي التساهمي من نوع F4 (طابق أرضي) بحي البساتين - الملحق ج	82
313	مخطط السكن الاجتماعي التساهمي من نوع F4 (طابق علوي) بحي البساتين - الملحق ج	83
314	مخطط عام لمدينة الجلفة سنة 1973 - الملحق ج	84
315	مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة الجلفة - الملحق ج	85
318	معدل إشغال السكن بالقطاعات الحضرية لمدينة الجلفة	86
318	الكثافة السكانية بالقطاعات الحضرية لمدينة الجلفة	87
319	كثافة الفرد ضمن الوحدة السكنية بالقطاعات الحضرية لمدينة الجلفة	88

قائمة الصور

الرقم	عنوان الصور	الصفحة
1	النزلة الخاصة بتجمعات قبائل أولاد نائل	88
2	سوق التبادل التجاري و بيع المواشي	88
3	مدينة الجلفة بعد 1900	91
4	مستشفى العيون كوبا- الجزائر	114
5	مركز مكافحة السرطان	114
6	المستشفى المختلط مدني- عسكري	115
7	مستشفى الأم و الطفل	115
8	الحديقة النباتية بحي الحدائق	118
9	حديقة الحرية بوسط المدينة	118
10	ساحة الكنيسة بوسط المدينة	118
11	محطة القطار القديمة بمدينة الجلفة	121
12	الطريق الجسري لواد ملاح الرابط بين وسط المدينة و المنطقة الشرقية	122
13	مباني تجارية خدماتية بحي 05 جويلية	125
14	سكن كولونيالي بواجهة غير معدلة	135
15	سكن أوروبي ذو واجهة معدلة	135
16	سكن كولونيالي ذو واجهة صماء	135
17	سكن كولونيالي بحديقة أمامية	135
18	الممرات الداخلية الفاصلة بين المجال العام و الخاص بحي البرج العتيق	137
19	وضعية التجزئات السكنية بحي الإطارات و حي المستقبل	143
20	تجزئة سكنية لحي بنات بلكل بمدينة الجلفة	145
21	نماذج للسكنات الاجتماعية التساهمية بمدينة الجلفة	148
22	حي الزريعة الفوضوي بالجهة الشمالية الغربية للمدينة	150
23	سكنات هشة متلاصقة بحي الزريعة الفوضوي	152
24	السكنات الفوضوية بحي الزريعة قبل و أثناء عملية الهدم	153
25	التدخلات المعمارية في إطار برنامج الترميم على مستوى السكن الفردي بحي البرج	156
26	التوسع على حساب المجال العام بالحي الإداري 100 مسكن تساهمي	159
27	أشغال التوسع خارج السكن بالحي الإداري 100 مسكن تساهمي	159
28	الإستيلاء على مساحة مخصصة لمرور المشاة و ضمها للسكن بحي الحدائق 300 مسكن	159
29	مظاهر هدم السكنات التقليدية و القديمة بوسط المدينة	161
30	إعادة التوظيف المباني من الإستعمال السكني إلى متعدد الخدمات بوسط المدينة	162
31	سكنات فردية ذات الاستعمال السكني- التجاري بوسط المدينة	163

163	إعادة توظيف السكن الفردي لنشاط خدماتي- حرفي حرفي دون عملية الهدم. وسط المدينة	32
166	مظهر علوي يوضح الأفنية المفتوحة للأعلى بالأحياء الفردية التقليدية	33
166	نموذج الفناء الوسطي بالسكن الفردي . وسط المدينة	34
167	التحول في تصميم المطبخ من مجال مغلق إلى مجال مفتوح بالسكن الفردي	35
167	التحول في فضاء البهو من موزع للغرف إلى فضاء خاص بجلوس العائلة	36
168	الواجهة الرئيسية للسكن التقليدي بمدينة الجلفة	37
169	نموذج للشرفات المشيدة منتصف الثمانينات بحي باب الشارف	38
170	التحول الإنشائي بإستخدام الخرسانة المسلحة في البناء الهيكلي للسكن الفردي	39
171	إستخدام مواد بناء حديثة في تشييد المساكن الفردية	40
171	المعالجات المعمارية المستخدمة في بعض واجهات السكنات الحديثة	41
177	نماذج للعمارات السكنية HLM بحي قناني	42
179	نماذج عمارات سكنية ZHUN بمدينة الجلفة	43
185	مدخل الوحدة الجوارية للسكن الاجتماعي الايجاري بالقطب الحضري بن بربح	44
187	نماذج للسكن الترقوي المدعم بحي الحدائق	45
188	سكنات ترقوية مدعمة أثناء مرحلة الإنجاز بالقطب الحضري بحرارة	46
190	نماذج سكنات البيع بالإيجار بالقطب الحضري بربح	47
192	وضعية الأجزاء المشتركة بسكنات البيع بالإيجار	48
194	نموذج لشقة سكنية من نوع F4. صيغة السكن الترقوي العمومي بمدينة الجلفة	49
199	وضعية العمارات السكنية الجماعية بحي قناني، حي الحدائق، 05 جويلية	50
201	التدخلات المعمارية و التقنية على مستوى العمارات السكنية لحي الحواس، 05 جويلية،الحدائق	51
206	تصميم الواجهات السكنية الجماعية بفترة السبعينات	52
206	تصميم الواجهات السكنية الجماعية بفترة الثمانينات	53
207	إحداث تدخل من طرف سكان العمارة بإضافة ممر خاص لذوي الإحتياجات الخاصة	54
209	استخدام الستائر البلاستيكية للنوافذ	55
209	واجهة سكنية توضح شكل و تموضع الفتحات المعمارية	56
203	تخصيص ممر خاص بذوي احتياجات الخاصة	56
210	نظام الهيكل الإنشائي للأعمدة و العوارض بالخرسانة المسلحة. سكنات البيع بالإيجار	57
211	التحول على مستوى التشطيبات الداخلية للسكن الجماعي	58
232	عدم ملاءمة التصميم من حيث دمج المرافق الصحية بالسكن الجماعي	59
233	إستغلال الفراغات الموجودة تحت السلم كفضاء للتخزين و مرفق صحي	60
233	عدم ملاءمة تصميم المدخل من حيث ضمان الخصوصية البصرية الداخلية	61
234	مستوى الإضاءة الطبيعية نهارا داخل الغرف بالسكن الجماعي	62
235	مساهمة الفناء الداخلي في دخول التشميس و التهوية	63

235	دور الفتحات الكبيرة في تحسين الإضاءة الطبيعية نهارا بالسكن الفردي	64
237	نوعية الخامات الرديئة (الخرزف، البلاط) حسب شاغلي السكن الجماعي	65
237	نوعية الخامات الرديئة (الخرزف، البلاط، الأبواب) حسب شاغلي السكن الفردي	66
239	التجهيزات الإدارية و التعليمية بحي 05 جويلية و حي الحدائق	67
240	عمليات تطوعية من طرف الشباب داخل الحي السكني	68
243	تغيير الخامات و التشطيبات الداخلية على مستوى السكن الجماعي	69
243	تغيير موقع غرفة الإستقبال إلى مطبخ داخل شقة سكنية	70
244	إحداث توسعات بالغرف الداخلية و المطبخ على مستوى السكن الجماعي	71
247	إحداث توسعات رأسية بإضافة طابق أو أكثر	72
247	هدم السكنات التقليدية و إعادة البناء	73
248	إحداث توسعات أفقية بالسكن الفردي	74
248	تخصيص المجال الخارجي لحديقة صغيرة تابعة للسكن	75
249	عينات سكنية جماعية توضح تدخلات إنشائية على مستوى الواجهات	76
250	عينات سكنية فردية توضح التدخلات الإنشائية على مستوى الواجهات بحي قناني	77
250	تغيير الخامات على مستوى الواجهات السكنية الفردية و الجماعية	78
251	إدخال معالجات جمالية على المداخل الرئيسية للسكنات الفردية	79
253	التحول في التجهيزات و التقنيات المستعملة ضمن العينات السكنية الفردية	80
254	التحول في التجهيزات و التقنيات المستعملة ضمن العينات السكنية الجماعية	81
257	نماذج سكنية فردية ذات الإستخدام السكني التجاري	82
257	نماذج سكنية فردية ذات الإستخدام السكني الحرفي	83
261	تدخلات على مستوى السكن الجماعي بهدف تحقيق الخصوصية و الحماية	84
264	التخلص العشوائي من مخلفات البناء داخل الأحياء السكنية الجماعية (العينات الدراسية)	85
316	دار البلدية. سنة 1860 (وسط المدينة)	86
316	الكنيسة. سنة 1861 (وسط المدينة)	87
316	مسجد البرج. سنة 1879 (حي البرج العتيق)	88
317	مكتب العرب مكتب إدارة المقاطعات . سنة 1862 (الحي مسمى بيرو العرب)	89
317	اقتلاع صخور الملح يدويا بمنطقة حاسي بحبح	90

قائمة المختصرات

- APC** : Assemblée populaire de commune المجلس الشعبي البلدي
- BET** :Bureau d'étude technique مكتب الدراسات التقنية
- CNL** :Caisse nationale de logement الصندوق الوطني للسكن
- DUC** :Direction de l'urbanisme et de construction مديرية التعمير و البناء
- HLM** :Habitat à loyer modéré سكن ذو الإيجار المنخفض
- HPE** :Haute Performance Energétique عالي الأداء الطاقوي
- LPA** :Logement promotionnel aidé السكن الترقوي المدعم
- LPL** :Logement public Locatif السكن الترقوي الإيجاري
- LPP** :Logement promotionnel public السكن الترقوي العمومي
- LSP** :Logement social participatif السكن الإجتماعي التساهمي
- ODA** :Official developpement assitance المساعدة الإنمائية الرسمية
- ONS** :Office National des Statistiques الديوان الوطني للإحصاء
- PDAU** :Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
- POS** :Plan d'occupation des Sols مخطط شغل الأراضي
- RGPH** :Recensement Général de la Population et de l'Habitat الإحصاء العام للسكان و السكن
- RN** :Route Nationale الطريق الوطني
- URBATIA** :Centre d'études et de réalisation urbaine de Tiaret, agence de Djelfa مركز الدراسات و الإنجاز العمراني بتيارت. وكالة الجلفة
- ZHUN** :Zone d'habitat urbaine nouvelle المنطقة السكنية الحضرية الجديدة
- LV** : Location vente البيع بالإيجار
- EPO** : Evaluation post occupationnelle التقييم ما بعد الإشغال
- OPGI** : Office de Promotion et de Gestion Immobilières ديوان الترقية و التسيير العقاري

1. المقدمة العامة

1. المقدمة العامة

1. المقدمة العامة

تتحمل المجتمعات مسؤولية الحفاظ بلا كلل على حيزها المكاني، إذ هناك فقط يمكنهم إثبات هويتهم و استمرارية البقاء، و مع ذلك فإن كل البلدان و المدن و الأحياء و المساكن معرضة للخطر من طرف مستعمليها، لأنها لا تزال تعتبر سلع مستعملة خاضعة لتآكل الوقت و لها مدة مؤقتة و لكن هذا لا يعني بأنه لا يمكن لأحد أن يحتل مكانا دون السعي للحفاظ عليه أي باستمرارية وظيفته و توسيعه و تحديثه و هو ما يعني الحفاظ على تماسكه (Pezeu- Mssabuau, 2007). إذ حسب جدلية "صناعة المكان" فالإنسان يتشبث بالمكان الذي هو فيه لأنه يصبح جزءا لا يتجزأ منه، عندها يتعاقب الزمان و المكان في وجود ذلك الإنسان (ثويني، 2019).

العمارة السكنية هي جزء من هوية المجتمع، و ما يظهر اليوم من تدهور على مستواها يعكس حدوث خلل في السلوكيات، بحيث أصبح كل أمر مستساغ و مبرر بالتغير في متطلبات الحياة و مواكبة التطورات و الحداثة. و في هذا يقول المعماري حسن فتحي « الحداثة لا تعني بالضرورة الحيوية، و التغيير لا يكون دائما للأفضل ».

العلاقة بين الإنسان و السكن بنيت على ثلاث علاقات تفاعلية، بحيث تعتبر العلاقة الأولى هي الأقدم تميز فيها الإنسان ببناء مسكنه و تشكيله بمفرده بالطرق البدائية دون الاستعانة بالآخرين، أما العلاقة الثانية تداخلت فيها مجموعة من الأفراد الحرفيين إذ استعان بالبناءيين و الحدادين و النجارين... الخ، و يبقى القرار الأخير لصاحب السكن أما العلاقة الثالثة و الأخيرة هي علاقة ثلاثية تشاورية تكون بين صاحب المبنى و الحرفيين و الشريك الوسيط المهندس المعماري و في هذه الحالة تكون القرارات و التوجهات جماعية (Habracken, 1961).

المنظر و المعماري رفعة الجادرجي حسب قوله أنه مع ظهور الاختصاص في العمارة و تطور الفكر المعماري فإن دور المعماري الحرفي الذي يتعامل و يحتك مباشرة مع المجتمع و المستخدم للمجال قد انتهى، أما المعماري المعاصر بات يتعامل مع العمارة و تعقيداتها بمعزل و تفرد عن المجتمع بحيث أصبح جاهلا للمتطلبات الحقيقية للأفراد (الجادرجي، 2006). فالمعماري الناجح هو الذي يمكنه توظيف العلم و الهندسة في خدمة الإبداع و رفع الحس الجمالي للمكان و الإنسان، و تنفيذ عمارة تكون أقوى ارتباطا بالمناخ و العادات و الثقافات و الإنسان في ظل العصر الجديد، و له دور فعال في تحقيق الأبعاد الوظيفية للعمارة المتمثلة في الوظيفة النفعية و الوظيفة الرمزية

(المعنوية) و الوظيفة الجمالية. و لكن الظاهر في وقتنا الحالي من المتعذر جمع العناصر الثلاث المتمثلة في المعماري المصمم و المقاول المنفذ و صاحب السكن على وحدة فكرية مشتركة (باحثين، 2020).

مقولة ونستون تشرشل Winston Churchill « أننا نشكل أبنيتنا و من ثم هي تشكلنا » تؤكد على العلاقة القوية و التأثير المتبادل بين العمارة و الإنسان، فالإنسان بطبعه يفتش دائما عن بيئة ملائمة للعيش و ممارسة نشاطاته الحياتية فيها. أما العمارة فهي بمثابة كائن حي متطور في تغير و تحول مستمر، بحيث ترتبط في كل مراحل تحولها و تطورها بالبيئة المحيطة و بظروف و أوضاع مجتمعها.

التحول يعتبر أحد أهم سمات المدينة و نموها، فالمدينة هي ظاهرة متغيرة و متطورة يتوقف شكلها و طبيعتها على الزمان و المكان و الحضارة التي تنتمي إليها، و هي المحرك الأساسي للتنمية الاقتصادية و العمرانية و الثقافية و الاجتماعية و التطور و الإزدهار و ذلك من أجل ضمان إستمراريتها و أداء وظائفها و أدوارها لتتلاءم مع متطلبات الحاضر.

عانت المدن العربية بالأخص من تحولات كبيرة سواء مورفولوجية، مجالية، وظيفية، اقتصادية...الخ، غير مرتبطة بتطلعات سكانها بل نتجت عن إرادة سياسية تقدم حلول عمرانية دون أن تضع اعتبارا لحاجة الأفراد، التعامل مع هذه التحولات و التحكم بها يدعو إلى انتهاج سياسات تخطيطية و تنموية أكثر فعالية و مرونة، لضمان الحفاظ على البيئة المشيدة و تحسين نوعية حياة المجتمعات التي تعد عنصر أساسي و جزء من القضايا الحضرية الراهنة.

الحديث عن هذه التحولات يقودنا إلى التعمق ضمن مكون من المكونات الأساسية للمدينة و أحد معالمها المميزة ألا و هو السكن الذي لعب دورا هاما في تشكل مظاهر التحول العمراني المعماري. و باعتباره الاحتياج الأكثر طلبا و أهمية للإنسان و لعل الحاجة الأهم في الوقت الحاضر و المستقبل هو امتلاك سكن ملائم من جميع النواحي الوظيفية، المعمارية، الصحية و النفسية، الاجتماعية، الاقتصادية و البيئية و حتى الجمالية. إذ تعتبر قضية نوعية و جودة السكن و نوعية حياة السكان في صميم مشاريع التنمية الإسكانية و الاجتماعية.

يعد التحول السكني نشاط إنساني قديم و هو ظاهرة لا مفر منها، و الأدبيات حول هذا الموضوع واسعة النطاق على مدار الخمسين عاما الماضية (Muianga & al, 2022). إذ أظهرت العديد من الدراسات اهتماما كبيرا بالتحولات و التغيرات التي تم إدخالها على مستوى السكن بإعتبارها

كتدخلات و إجراءات ذاتية أو كبرامج تجديد رسمية للإسكان الاجتماعي. ففي سنة 1999 نشر **Graham Tipple** مقالا بعنوان « Transforming Government-Built Housing: Lessons from Developing Countries » يهدف إلى قراءة حول مقارنة دولية لتحولات المساكن التي بنتها الحكومة ضمن البلدان النامية كبنغلاديش و غانا و زمبابوي و مصر في إطار برنامج المساعدة الإنمائية الرسمية ODA شملت 1600 سكن، و عرض السياسات المقترحة لتشجيع التحولات و توفير التمويل كالقروض المالية و تشجيع التعاون بين الجيران من أجل تجديد الإسكان الحكومي (Tipple, 1999) . كما ناقشت بعض الدراسات قضايا متنوعة لتحسين ظروف العيش بالسكن من خلال تغيير المباني السكنية القديمة الغير صحية و بالأخص الإسكان الفردي، إذ نشر **Taref Hayat Khan** سنة 2014 كتاب بعنوان « Living with Transformation Self-Built Housing in the City of Dhaka » و الذي حاول من خلاله التركيز على ظاهرة التحول العشوائي بالمساكن المشيدة ذاتيا من طرف المواطنين دون تدخل الحكومة بمدينة دهاكا بنغلاديش و الكشف عن الأنماط السلوكية التي تم انتهاجها بهدف تحسين ظروف العيش و الإسكان الملائم. و بشكل عام ناقشت هذه الأدبيات طبيعة و أنواع التحولات التي تمت و معرفة أسبابها و الدوافع المحركة لها و آثارها البيئية و الاجتماعية و الاقتصادية على السكن و الظروف المعيشية للسكان، و استخدم في هذا السياق مصطلحات مختلفة لوصف هذه التحولات كالتجديد و التحسين و التحديث و التعديل.

في ظل التحول الحضري و المعماري الذي تشهده مدن العالم، برزت الحاجة إلى التغيير و التحول المستدام، إذ يعتبر موضوع الاستدامة من أكثر المواضيع التي تطرقت إليها أدبيات العقد الأخير من القرن العشرين و الواحد و العشرين في شتى القضايا المستجدة المطروحة، و تعد استدامة السكن جزء من قضية الاستدامة العالمية، بحيث انبثقت عدة اتجاهات معمارية داعية لإستدامة العمارة أولها اتجاه العمارة المحلية الذي يدعو إلى تبني عمارة محلية تعبر عن هوية المجتمع و الهوية الثقافية مع الاستفادة من التقدم التكنولوجي. ثانيها اتجاه الحفاظ الذي يركز على عمليات الحفاظ و المتمثلة في إعادة التأهيل و الصيانة و إعادة البناء، بهدف تحقيق استمرارية كل ما له قيمة من العناصر البنائية و البيئية المكونة لحيز ما، و ثالثها اتجاه العمارة البيئية الذي يركز على بيئة داخلية صحية ، تشمل كفاءة استخدام الطاقة و استعمال مواد آمنة بيئيا و تصميم وظيفي جيد (عيد عطية، 2010). فالعمارة يمكن أن تكون إحدى المجالات الهامة من أجل التحول للإستدامة و التقليل من التأثير السلبي

للإنسان على البيئة، إذ لابد من تغيير الممارسات المعمارية لجعل العمارة جزءا من خطط التنمية المستدامة خصوصا بالوطن العربي (صباح سلمان، 2017).

1.1. الإشكالية

الجزائر شأن العديد من البلدان عرفت تغيرات و تحولات في شتى المجالات و القطاعات ضمن فترات زمنية مختلفة، تسارعت وتيرتها في السنوات الأخيرة و كان لها تأثير على مختلف الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و التي انعكست بدورها أيضا على الجانب العمراني و المعماري. و في نظرة للعمارة السكنية بالمدن الجزائرية يمكن القول أنها تعرضت لمجموعة من التحولات و التغيرات تداخلت فيها عدة مسببات و عوامل و مؤثرات مختلفة بشكل مباشر و غير مباشر، أفرزت أنواع و أشكال سكنية متنوعة.

الظاهرة العمرانية التي تشهدها الجزائر و تداعيتها المتمثلة في التحضر و النمو السكاني السريع و تزايد الطلب على السكن و الحاجة الملحة للإسكان الملائم و الخدمات الأساسية، جعل السلطات المعنية بالقطاع السكني و الحكومات المتداولة على نظام الحكم الجزائري، في محاولة دائمة للقضاء على العجز السكني المسجل بشتى الطرق ضمن طرح سياسات إسكان مختلفة من حيث التنظيم و التسيير و الإنتاج ركزت بشكل عام على الجانب الكمي. إذ يمكن القول بأن مشاريع الإسكان الجماعية فقدت طابعها النوعي منذ أن أصبحت عملية الإسكان حالة طارئة أو مستعجلة تهدف إلى التهدئة الاجتماعية، دون الاهتمام و المراعاة للجوانب المعمارية و الجمالية و الجودة السكنية. بدءا بالمناطق السكنية الحضرية الجديدة التي برمجت سنوات الثمانينات و استحدثت دون إطار تشريعي أو قانوني بحجة استدراك التأخر في انجاز المساكن و تجهيز المدن، ما سمح بتحسين نسبي لأوضاع الإسكان إلا أنها لم تكن في مستوى تطلعات المواطن من الجانب النوعي. و هو ما صرح به وزير السكن طارق العريبي ضمن جلسة مساءلة بالبرلمان في رده عن جودة السكنات بالجزائر بقوله « أن تسجيل نقص في جودة بعض السكنات راجع للأرقام الكبيرة للسكنات المنجزة ».

حلم الإستفادة من الإسكان جعل المواطن الجزائري إلى غاية اليوم يقبل بأي نوع من السكن دون مراعاة أدنى المعايير المتعلقة سواء بالموقع السكني أو المساحة و الحجم و حتى الجودة و النوعية من حيث تقنيات البناء و المواد المستخدمة. ما ألزمه بالتكيف مع السكن الجديد أو التفكير بإحداث تدخلات مختلفة تفرضها الحاجات و الرغبات، تكون أحيانا حتمية و إضطرارية و أحيانا أخرى إرادية

حسب رغبة الساكن، متمثلة في مجملها بتغيير الطلاء و البلاط و إضافة معالجات جمالية للأسقف و الجدران و تغيير نوعية الأبواب و النوافذ أو القيام بتعديلات بهدف التوسعة في المساحة أو تغيير الوظيفة كضم الشرفة للمطبخ أو لأسباب أمنية لضمان الخصوصية السمعية و البصرية، أيضا تغيير الإمدادات و أنابيب الخاصة بشبكة مياه الشرب و شبكة الصرف الصحي نظرا لنوعيتها الرديئة أو عدم صلاحيتها، التعديلات الإنشائية أيضا لها نصيب من هذه التدخلات كهدم أو بناء بعض الجدران الداخلية للسكن أو تغيير توزيع الفضاءات الداخلية بما يتلاءم مع حجم الأسرة و استعمالاتها...الخ. يمكن أن نفسر هذه الممارسات بالتعبير الصامت عن الاحتياجات الحقيقية للساكن، و التي في الكثير من الأحيان تكون حتى قبل إشغال السكن من طرف مستعمليه و الإدماج مع فضاءاته الداخلية.

السكن الفردي هو الآخر تعرض لعدة تحولات و تغيرات مست إطاره الداخلي و الخارجي، تمثلت في عمليات الهدم و إعادة البناء و إعادة التوظيف خاصة بالنسبة للمساكن القديمة ذات الطابع التقليدي و الأوروبي، و تغيير الوظيفة السكنية إلى وظيفة تجارية أو بدمج الوظيفة السكنية مع وظائف أخرى خدمتية أو إدارية أو حرفية...الخ، إضافة إلى تغيرات على مستوى المخططات التصميمية الأصلية و الوظيفة المخصصة للفضاءات الداخلية، و حتى على المستوى الإنشائي شهدت تطورات مع تغير نمط و حجم السكن بإحداث توسعات في البناء سواء عموديا أو أفقيا و إستبدال مواد البناء التقليدية و التوجه نحو المواد الحديثة و المستوردة و أيضا التحول في التقنيات المستعملة في البناء و التشييد.

التغيرات الحاصلة على الصعيد الاجتماعي و الاقتصادي و التكنولوجي أثرت بشكل كبير على تطور السكن و تحولاته بالجزائر، تغير المستوى المعيشي و الزيادة السكانية و ما تبعها من تحول في التركيبة الأسرية و الاتجاه نحو الفردية و الاستقلالية، أفضى إلى زيادة الاحتياجات و بالتالي التحول في أشكال السكن بكل مكوناته.

لتفسير و معالجة هذه الظاهرة بمنطقة الدراسة **الجلفة** وجدنا أنه من الضروري استحضار تاريخ السكن الجماعي و الفردي ثم النظر في المشاكل و التدهور الحاصل على مستواه ، حتى نتمكن من فهم ممارسات و سلوكيات السكان اتجاه سكناتهم.

مدينة الجلفة لم تكن بمنأى عن كل هذا، فالديناميكية الحضرية التي تعيشها منذ الاستقلال إلى يومنا هذا أفرزت حركة في البناء و التعمير على إثر السياسات التنموية و السياسات المنتهجة بقطاع السكن، ساهمت في ظهور أنماط و صيغ سكنية مختلفة ذات الطابع الفردي و الجماعي كبرنامج

مخطط قسنطينة (1958-1963) الذي خصص 258 سكن ذو إيجار المنخفض HLM كأول حصة للسكن الجماعي بمدينة الجلفة، تم الانتهاء من عملية انجازها سنة 1973، و على إثر سياسة إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN، استفادت المدينة بما يقدر ب 5320 سكن جماعي تم البدء في عملية انجازها سنة 1983 ساهمت في خلق مجتمعات سكنية تضم حاليا مختلف التجهيزات التعليمية و الصحية و الإدارية و التجارية و التي استفادت منها مع الزيادة السكانية و احتياجات ساكني هذه الأحياء على غرار حي 05 جويلية، حي الحواس، حي الفتح، حي شيفيفارا، حي خالد بن الوليد و حي مدغري.

سياسة التخصيصات السكنية التي أقرتها الدولة بداية من فترة السبعينات و إلى يومنا هذا، ساهمت هي الأخرى في التوسع العمراني للمدينة و زيادة الإنتاج السكني الفردي بظهور أحياء سكنية فردية بما يقارب 16575 قطعة سكنية مساحتها تتراوح بين 150 - 400 م²، منها 5780 قطعة تابعة للخواص. متمثلة في سياسة الاحتياطات العقارية البلدية التي شرع في تطبيقها سنة 1978 و قانون التوجيه العقاري رقم 90 - 25 الصادر في 18 نوفمبر 1990، انبثقت عنها التعاونيات العقارية و التجزئات البلدية ذات الطابع الاجتماعي، كما أن تشكيل الوكالات المحلية للتنظيم و التسيير العقاري ساهم في استحداث صيغ ترقية و اجتماعية، و جهت لذوي الدخل المرتفع و المتوسط، هذه التخصيصات وزعت ما بين (1994-1997) و (1997-2004)، هذا إلى جانب التجزئات السكنية التابعة للخواص سواء ضمن الإطار القانوني أو الغير قانوني من ناحية الإدارية.

و بهدف امتصاص أزمة الطلب على السكن التي زادت حدتها في السنوات الأخيرة بما يفوق 40 ألف طلب سكني، و تحقيق التنوع السكني بما يلاءم كل فئات المجتمع و محاولة خلق أقطاب حضرية تفك الضغط عن مركز المدينة و الأحياء ذات الكثافة السكنية و السكانية المرتفعة، إذ استفادت مدينة الجلفة من قطبين حضريين ما بين سنتي 2014 و 2020 بما يعادل 17200 سكن متنوع الصيغ بين الاجتماعي الإيجاري و الترقوي المدعم و البيع بالإيجار و التجزئات الاجتماعية.

بالرغم من العدد المعتبر للسكنات المنجزة الذي قارب 75000 سكن بين الفردي و الجماعي على مستوى مدينة الجلفة، إلا أن العديد من النقائص و المشاكل التي لا تعد و لا تحصى واجهها أكثر أصحاب السكنات الجماعية القديمة منها و الجديدة خاصة التي لم يمر وقت طويل على إشغالها و تدهورت بسرعة رغم حداتها، فواقع ما تم انجازه لا يعكس الواقع المأمول و المنتظر للمستفيد من السكن، إذ اضطر الكثير منهم إلى مباشرة أشغال ضرورية كانوا في غنى عنها بسبب عيوب خفية أو

ظاهرة تكتشف من وقت لآخر سواء في النوعية الرديئة للأبواب و النوافذ و البلاط و طريقة تركيبه و حالة الجدران الداخلية المتدهورة بسبب نوعية التلبيس و الطلاء الغير صالحة و مشكل تسرب المياه بين الجدران و سوء تركيب الإمدادات و أنابيب المياه، و الكثير من المشاكل التي لا يمكن الإقامة بالسكن دون القيام بعملية الصيانة و هو يشكل عبء اقتصادي إضافي للعائلة بسبب ارتفاع تكلفة التصليح، إضافة إلى سلبيات أخرى متعلقة بمساحة الغرف الداخلية الضيقة و توزيعها الغير ملائم، بحيث لا تتناسب غالبا مع حجم الأسر و ثقافتهم المحلية و الجدير بالذكر أن أغلب البرامج السكنية الاجتماعية الايجارية الموزعة بمدينة الجلفة ذات الشقق السكنية بحجم ثلاث أو أربع غرف بمساحة لا تتجاوز 75 م².

ديناميكية تطور السكن بمدينة الجلفة مكنتنا من قراءة تحليلية لأنماط سكنية فردية و جماعية متنوعة، تشكلها ارتبط بالأخص بالمتغيرات السوسيواقتصادية المتعلقة بزيادة السكان و التغير في التركيبة الأسرية للمجتمع الجلفاوي و التغير في المستوى المعيشي و النشاط الاقتصادي بالمدينة و الانفتاح على ثقافات و عادات مختلفة من خارج الولاية. يمكن القول أنها حققت و لم تحقق بالقدر المطلوب رضا المواطن اتجاه مسكنه و بيئته السكنية من حيث (الوظيفة، التصميم، الانجاز، مواد و تقنيات البناء و المعالجات المعمارية و الموقع و الخدمات المرتبطة بالسكن...الخ)، ما أفضت إلى بروز تحولات و تغيرات عميقة و سطحية في آن واحد.

مدينة الجلفة شهدت تحولات سكنية واسعة النطاق خصوصا خلال العقدين الماضيين، هذه التحولات ترجمتها سلوكيات و ممارسات ايجابية و سلبية لشاغلي السكن (كملاك أو مستأجرين)، يمكن فهمها كردود أفعال لعدم تلاءم السكن مع احتياجاتهم و رغباتهم و تطلعاتهم، سواء كانت بتدخلات ارتجالية عفوية غير قانونية و بدون ترخيص من المصالح المعنية أو ضمن الإطار القانوني بالحصول على تراخيص تسمح لهم بعمليات (التوسعة، الهدم و إعادة البناء، إعادة توظيف السكن) و القيام بتعديلات على المجال الداخلي و الخارجي للسكن، و ذلك بإشراك المهندس المعماري كفاعل أساسي في هذه العمليات، رغبة منهم بما يحقق متطلباتهم و التكيف مع هذه التغيرات بغض النظر عما إذا كان هذا التكيف متوافقا أو غير متوافق مع أسلوب حياتهم و نمط معيشتهم.

تلبية الاحتياجات السكانية و مراعاة تغييرها و تطورها المستمر تعتبر أحد العوامل التي يمكن أن تسهم في تحقيق استمرارية و ديمومة السكن اجتماعيا، اقتصاديا، بيئيا، إنشائيا، تصميميا، وظيفيا، جماليا...الخ.

دراستنا لهذا الموضوع تمحورت عموماً حول " الأنماط و التحولات "، إذ نسعى من خلالها إلى طرح إشكالية: " أهمية و عمق التحولات التي أدخلها شاغلي السكن على مساكنهم و تأثيرها على الاستدامة " بمدينة الجلفة. و من هذا المنطلق قمنا بطرح مجموعة من الأسئلة الهامة تمثلت فيما يلي:

- ماهي أنواع التحولات التي مست السكن الفردي و الجماعي ؟ و ما طبيعة التدخلات و الممارسات المنتهجة من طرف مستخدمي السكن اتجاه بيئتهم السكنية ؟
- ماهي الأسباب و الدوافع المحركة لها ؟
- ما أهمية هذه التحولات بالنسبة للسكان ؟
- كيف أثرت هذه التحولات على الجانب الاستدائي للسكن عامة ؟

2.1. فرضيات الدراسة

- انطلاقاً من الإشكالية المطروحة و الأسئلة المتفرعة منها و بغرض تحقيق الأهداف المسطرة و الإلمام بمختلف جوانب الموضوع، سنسعى إلى التحقق من صحة بعض الفرضيات الموجزة كالتالي:
- نوعية السكن الغير ملائمة من حيث التصميم و التشطيب الداخلي فرضت على مستخدمي السكن القيام بتحويلات سكنية و إجراء تغييرات سطحية و جذرية.
 - الاستدامة تتأثر بعمق التحولات و التدخلات الممارسة على السكن إيجاباً و سلباً، حسب نوع التدخل و كيفية التعامل معه.

التحقق من صحة الفرضيات يستوجب منا تحليل بعض المفاهيم المرتبطة بها و المتمثلة في أولاً: **نوعية السكن** و التي تسمح لنا بفهم مدى جودة و ملائمة السكن للإستخدام من طرف الساكن من خلال عدة جوانب حصرناها في ثلاث أساسيات هي (التصميم، الإنجاز و التشطيب الداخلي)، **فالتصميم السكني** يكون بغرض معرفة ملائمة المساحة السكنية و التوزيع المناسب و الجيد للغرف الداخلية، توجيه السكن و توفير الإضاءة و التهوية، التصميم الخارجي للواجهات، بما يتوافق مع الرغبات الاجتماعية و الهوية الثقافية و الإحتياجات الوظيفية و النفعية و الجمالية لأفراد الأسرة (مستخدمي السكن)، و توفير بيئة مريحة لهم.

بالنسبة للإنجاز فهو يسمح لنا بفهم مدى جودة و كفاءة البناء بحيث تتأثر نوعية الإنجاز بعدة عوامل أهمها: جودة مواد البناء و التقنيات المستخدمة في البناء، نوع اليد العاملة، كفاءة استخدام الطاقة

و الموارد، ملائمة البناء لظروف المناخ و البيئة المحيطة، و الحرص على الجودة و الصيانة الدورية للمباني السكنية.

أما **التشطيب الداخلي** فهو يشمل جودة نوعية المواد المستخدمة في الأرضيات و الجدران و الأسقف و الأبواب و النوافذ و مدى ملائمتها وظيفيا و صحيا و جماليا.

ثانيا: **التحولات السكنية** و نقصد بها كل التغيرات و التدخلات التي تمس السكن، على مستوى الكل أو الجزء، في ظل الممارسات المنتهجة و الصراعات القائمة بين الساكن و المجال السكني.

ثالثا: **الملائمة** و هو ما يتلائم و يتناسب مع احتياجات و رغبات الساكنين و يتيح لهم الشعور بالراحة و الأمان و الإستقلالية في بيئة سكنية صحية و آمنة. و من جهة أخرى **التكيف** هو القدرة على التأقلم و التكيف مع الظروف الحالية في السكن أو التكيف مع الشكل الجديد بعد إحداث التغيرات المناسبة من طرف الساكن.

3.1. أهمية الدراسة و دوافع اختيار الموضوع

من بين الدوافع التي قادتنا لإختيار الموضوع و منطقة الدراسة أولا: الإنتماء لمجال التخصص الذي يعنى بتسيير المدينة و التعمق في مختلف مكوناتها بالأخص السكن، بدءا بدراسات الليسانس و الماستر ثم بطور الدكتوراه ضمن تخصص تسيير المدن و التنمية المستدامة. بحيث تمكنا من المعرفة الجيدة لموضوع البحث و التعمق في الحقل الأكاديمي للسكن و الإسكان.

الإنتماء الشخصي لمنطقة الدراسة يعد أحد الأسباب التي سهلت معرفتنا بالظاهرة المدروسة و سهولة القيام بالعمل الميداني و التواصل مع ساكنة المدينة، و هذا الإختيار يعتبر بمثابة شكل من أشكال الإعتراف و الإنتماء للمكان ' مدينة الجلفة و المجتمع الجلفاوي' ، إذ يأتي الإهتمام بهذه المدينة كونها من المدن الجزائرية الداخلية الهامة على مستوى الوطني و التي تسخر بمقومات بشرية و مادية ساهمت في دفع عجلة التنمية بها و الإستفادة من المشاريع التنموية بمختلف القطاعات و على رأسها قطاع السكن الذي يعتبر ذو الأولوية، كما شهدت مدينة الجلفة في السنوات الأخيرة تغيرا كبيرا في الثقافة السكنية في ظل التحول نحو النظرة التجارية في بناء و الإستقلالية السكنية.

يعتبر موضوع الدراسة مهم و متجدد ضمن الدراسات الأكاديمية يثير اهتمام المعنيين في المجال العمراني و المعماري و الاجتماعي و حتى البيئي و الاقتصادي مع بروز الحاجة إلى التغيير و التحول المستدام، كما أن هناك فجوة معرفية متعلقة بنقص الأبحاث و الدراسات الميدانية التي تعالج موضوع التحولات و الاستدامة السكنية بالمدن الجزائرية عامة و بالأخص مدينة الجلفة، مما يسمح لنا

بتقديم معطيات و رؤية واضحة حول اتجاهات التحول السكني، تساعدنا في التوقع و التخطيط المسبق و توظيفها في تطوير المشاريع السكنية المستقبلية.

لماذا السكن بنمطيه الفردي و الجماعي؟

اختيارنا للسكن الفردي و الجماعي يخضع لأسباب متعددة، بحيث السكن الفردي بكل أشكاله التقليدي و القديم و الحديث و المدعم يمثل النسبة الأكبر من الحظيرة السكنية بمدينة الجلفة و المقدر ب 64.80% ، إذ يعتبر الخيار المفضل للإسكان لغالبية المجتمع الجلفاوي نظرا للإستقلالية التي يوفرها النمط الفردي و القدرة على حياة ملكية السكن و يوفر غالبا مساحة سكنية أكبر، و إمكانية التوسع العمودي أو الأفقي حسب القدرات المادية للعائلات كما أنه يمثل استثمار اقتصادي هام. و بالتالي يشهد تحولات داخلية و خارجية متنوعة.

و هذا لا ينفي أيضا وجود تعداد هام للسكن الجماعي بمختلف الصيغ بمدينة الجلفة بنسبة 35.19% من الحظيرة السكنية بحيث السكن الجماعي يمثل المحطة الأولى و الهامة في الحراك السكني بالنسبة للعديد من الأسر في طور التكوين (الأسر النووية) و حتى الأسر ميسورة الحال، مما يضطر الكثير منهم البقاء لمدة طويلة بالسكن الجماعي و التكيف معه قبل الإنتقال للسكن الفردي مع تغير في حجم الأسرة أو تحسن في المستوى المادي.

طبيعة الخصائص المعمارية لكلا النمطين الفردي و الجماعي مختلفة نوعا ما من حيث التشكيل الخارجي و التصميم الداخلي و مواد البناء المستعملة و حتى طبيعة استخدامات الفضاء السكني الداخلي، و بالتالي يستدعي منا مناقشة هذه الظاهرة بتعمق.

4.1. أهداف الدراسة:

نهدف من خلال هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

- تشخيص واقع السكن على مستوى مدينة الجلفة و فهم مدى ملاءمته لإحتياجات السكان.
- فهم ظاهرة التحولات السكنية بمختلف أشكالها و مستوياتها .
- البحث في مسببات هذه التحولات و أهم العوامل المحركة لها.
- تقييم استدامة السكن بمدينة الجلفة بمختلف أبعادها الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية و العمرانية. كون موضوع الاستدامة يعد أحد القضايا الهامة التي لا بد أن نوليها اهتمام أكثر على المستوى المحلي معماريا و عمرانيا.

5.1. المناهج المستخدمة ، المنهجية المتبعة و التقنيات المستعملة في الدراسة

1.5.1. المناهج المستخدمة

دراسة المنهج تكتسي أهمية كبيرة فمهما كان موضوع البحث، فإن قيمة النتائج تتوقف على قيمة المناهج المستخدمة. و حسب محمد بدوي: " المنهج هو مجموعة القواعد التي يستعملها الباحث لتفسير ظاهرة معينة بهدف الوصول إلى الحقيقة العلمية، أو أنه الطريق المؤدي إلى الكشف عن الحقيقة في العلوم بواسطة طائفة من القواعد العامة التي تهيمن على سير العقل و تحدد عملياته حتى يصل إلى نتيجة معلومة (بدوي، صفحة 9).

و ضمن دراستنا الموسومة ب "التحولات في السكن الحضري من منظور الاستدامة: المفهوم و الممارسات- حالة مدينة الجلفة " اعتمدنا على المناهج التالية:

❖ المنهج الوصفي التحليلي

الإستعانة بهذا المنهج من خلال إجراء تحليل وصفي بهدف وصف ظاهرة التحولات السكنية و الكشف عن مختلف الجوانب المتعلقة بأشكالها و مستويات التحول و مسببات هذه الظاهرة و العوامل المؤثرة و المتحركة فيها، ثم تحليل العلاقة بين التحولات و مفاهيم الاستدامة على مستوى السكن.

❖ المنهج المقارن

المنهج المقارن بالمعنى العام هو مقارنة بين بعض المتغيرات من حيث استمرارها و تطورها و التغير الذي يطرأ عليها، كما يقوم على مقارنة ظواهر مختلفة أو أنماط محددة، استخدمنا المنهج المقارن من خلال مقارنة التحولات التي حدثت على مستوى الأنماط السكنية الفردية و الجماعية و تحليلها، و مقارنة الخصائص المعمارية و التقنية على مستوى السكن الفردي من جهة و السكن الجماعي من جهة أخرى.

2.5.1. المنهجية المتبعة

حسب مصطفى عمر النير " المنهجية هي مجموعة الخطوات التي يتبعها الباحث لتفسير ظاهرة ما، كما أنها مجموعة المناهج و الاقترابات و المفاهيم و الأدوات التي تتضافر فيما بينها، حيث تقدم للباحث أو الطالب أو المحلل دليلاً إرشادياً يتبعه لإدراك الظواهر المختلفة و التعامل معها و سير أغوارها " (عمر النير، 1986، صفحة 17). و في هذا الإطار يمكن تلخيص مراحل العمل التي مررنا بها في هذه الدراسة كالتالي:

❖ مرحلة البحث المرجعي

خلال هذه المرحلة الأساسية و الهامة اطلعنا على العديد من المراجع و الأبحاث الأكاديمية شملت الكتب العلمية و أطاريح الدكتوراه و رسائل الماجستير و مقالات متنوعة من مصادر ورقية و إلكترونية لها صلة بمنهجية البحث العلمي و موضوع البحث و منطقة الدراسة، كما أن استفادتنا من تريض قصير المدى سنة 2017 بالمعهد الوطني للتهيئة و التعمير INAU بالرباط و الزيارة العلمية لجامعة ظهر المهرز بمدينة فاس بالمغرب، مكنتنا من توسيع أفاق دراستنا الأكاديمية بمجال السكن و الإسكان و الإستفادة من البحوث الأكاديمية بذات الموضوع.

❖ مرحلة البحث الميداني

هذه المرحلة أيضا لا تقل أهمية عن المرحلة الأولى إذ خصصناها لجمع كل المعطيات المتعلقة بموضوع و مجال الدراسة، سواء المعطيات الإحصائية الخاصة بالتعداد السكاني و السكاني من طرف مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية الجلفة، أو الإحصائيات المتعلقة بالحظيرة السكنية الجماعية من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري و مديرية السكن إضافة إلى البيانات و المخططات الخاصة بالحظيرة العقارية للسكنات الفردية من طرف وكالة التسيير العقاري و مكاتب دراسات عمومية URBATIA و BERM و مديرية مسح الأراضي، رغم أن هناك تضارب في بعض البيانات و الإحصائيات المتحصل عليها إلا أننا تمكنا قدر المستطاع التأكد من صحة المعلومات و ضبطها.

3.5.1. التقنيات المستعملة في الدراسة الميدانية

في هذا الجانب استخدمنا ثلاث أدوات ميدانية هامة :

❖ المشاهدة و الملاحظة

تعد الملاحظة أداة من أدوات جمع المعطيات و المعلومات، حيث تسمح بالحصول على الكثير من البيانات، و هي توجيه الحواس للمشاهدة و المراقبة لسلوك معين أو ظاهرة معينة و تسجيل ذلك السلوك و خصائصه، و حسب أحمد بدر يمكن تعريف الملاحظة أنها « طريقة مهمة من طرق جمع البيانات، يستخدمها الباحث للوصول إلى المعلومات المطلوبة و المتعلقة بموضوع الدراسة » (بدر، 1982).

مع بداية دراسة الموضوع كانت هناك زيارات استطلاعية من فترة لأخرى لعدة أحياء سكنية فردية و جماعية بمدينة الجلفة، بهدف فهم الظاهرة المدروسة بدءا بإستقراء المشاكل التي تعاني منها السكنات و رصد السكنات التي تظهر عليها تحولات و تغيرات بهدف إنتقاء و إختيار أحياء سكنية

تؤخذ كدراسة حالة و التركيز عليها، ثم القيام بزيارات أخرى رسمية مع السكان لفترات زمنية مستمرة و منقطعة أحيانا مع تسجيل كل الملاحظات، و التي من خلالها تمكنا من تصميم محتوى استمارة الاستبيان. بالإضافة إلى أن كل الملاحظات الميدانية التي قمنا بها حول السكنات تم توثيقها بالتصوير الفوتوغرافي الذي يعتبر أيضا كأداة هامة في هذه الدراسة.

❖ المقابلة

يهدف ربط التواصل مع ساكنة الأحياء المختارة و التمكن من الحصول على المعلومات و البيانات الإحصائية من طرف الهيئات العامة، استخدمنا ضمن هذه الدراسة نوعين من المقابلات أولهما مقابلات شبه رسمية تم إجراؤها مع بعض مسؤولي و إدارات المعنية. أما المقابلة الغير رسمية أجريت مع ساكنة الأحياء الفردية و الجماعية سواء رؤساء جمعيات الأحياء أو من قدماء السكان و بالأخص شاغلي السكن بنمطيه الفردي و الجماعي.

❖ استمارة الإستبيان

استمارة الإستبيان تعد من أكثر أدوات جمع البيانات شيوعا، إذ يتم من خلالها عرض مجموعة من الأسئلة المتعلقة بظاهرة معينة موجهة لعينة من مجتمع البحث، ثم تحليل البيانات و توظيفها لمناقشة الدراسة. و يعرفها فاخر عاقل أنها: « أداة من أدوات البحث العلمي المهمة و المفيدة، تستعمل على نطاق واسع بهدف الحصول على الحقائق و التوصل إلى الوقائع و أيضا التعرف على الظروف و الأحوال و دراسة المواقف و الآراء و الاتجاهات » (عاقل، صفحة 225).

بالنسبة لموضوع دراستنا "التحولات في السكن الحضري من منظور الاستدامة: المفهوم و الممارسات- حالة مدينة الجلفة " قمنا بتكييف استمارة الإستبيان 1 و 2 (الملحق ب) حسب الفرضيات المطروحة التي نسعى للتأكد من صحتها و أهداف البحث المرجوة، بحيث استخدمنا نوعين من الأسئلة المفتوحة و المغلقة مع مراعاة السهولة و الوضوح في الطرح بهدف إثراء الموضوع و الحصول على المعلومات الضرورية، محتوى استمارة الإستبيان شمل ستة (6) محاور أساسية يتضمن كل منها مجموعة من الأسئلة المفتوحة تتيح للمستجوب الإجابة بحرية و الأسئلة المغلقة محددة بإختيارات للإجابة، جاءت كالآتي:

- المحور الأول: معلومات خاصة بالسكن
- المحور الثاني: معلومات خاصة بشاغلي السكن
- المحور الثالث: معلومات حول مدى ملائمة البيئة السكنية الداخلية و الخارجية

- المحور الرابع: طبيعة التحولات السكنية و مظاهرها.
- المحور الخامس: معلومات حول دوافع القيام بالتحولات السكنية و الهدف منها
- المحور السادس: أسئلة خاصة متعلقة بالبعد الإستدامي للسكن

كما اعتمدنا في هذا الجزء الخاص بالتحقيق الميداني على برنامج الجداول الإلكترونية Excel لتفريغ البيانات و المعلومات المتحصل عليها من الإستبيانات و إعداد ملف خاص بها للتحقق من صحتها، و من ثم تحليلها عن طريق برنامج SPSS باستعمال الأساليب الإحصائية (التكرارات . النسب المئوية و الأعمدة البيانية) نظرا لتماشيه مع هذا النوع من البيانات الكمية.

6.1. محددات اختيار النماذج السكنية. طبيعة مجتمع البحث و حجم العينة :

1.6.1. اختيار النماذج السكنية

قبل اختيارنا للنماذج السكنية المتمثلة في العينات السكنية الفردية و الجماعية، كان لابد من اختيار الأحياء السكنية التي يمكننا أن نعمم عليها الدراسة ككل. أكديتبادر للذهن تساؤلات بخصوص الأسباب التي جعلتنا نختار أحياء سكنية بعينها دون الأخرى و عن الآلية و المحددات المتبعة في الاختيار. بحيث تغطية كل الأحياء السكنية هو أمر غير ممكن تحقيقه سواء من الناحية الزمنية أو المكانية، إضافة إلى ذلك نجد أحياء سكنية حديثة النشأة لم يتجاوز عمر بناياتها أكثر من 15 سنة و غير مشغولة بالكامل من طرف السكان و بناء على هذا ركزنا في الاختيار على تاريخ نشأة الحي و أهمية موقعه بالنسبة للمدينة و التعداد السكاني و السكاني. أما بالنسبة للسكنات تمحورنا حول الخصائص المعمارية و التقنية لكل نوع سكني، و ركزنا بالأخص على السكنات التي مستها التدخلات و التغييرات حسب ما تم معاينته أثناء الزيارات المتكررة للأحياء السكنية. بحيث اعتمدنا في الاختيار على ثلاث مراحل مورفولوجية:

✓ المرحلة الأولى ما قبل 1960: شملت الحي العتيق المسمى حي البرج الواقع بالجهة الشمالية لمدينة الجلفة، و الذي يعتبر من أقدم أحياء مدينة الجلفة، و استفاد من برنامج إعادة الإعتبار للسكنات الهشة. إضافة إلى حي قناني الواقع بالمدخل الجنوبي لمدينة الجلفة و هو حي سكني شعبي بنمط فردي تقليدي، استفاد أيضا من برنامج إعادة الهيكلة للإطار المبني و الغير مبني.

✓ المرحلة الثانية ما بين 1970-1990 ضمن هذه المرحلة اخترنا حي 05 جويلية الذي يعتبر حي سكني جماعي أنجز ضمن برنامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN، الواقع بالجهة

الشرقية لمدينة الجلفة. كما تم الاختيار ضمن هذه المرحلة سكنات HLM الجماعية بحي قناني و التي تعتبر كأول برنامج سكني جماعي بمدينة الجلفة.

✓ المرحلة الثالثة ما بعد 1990 وقع اختيارنا على حي سكني جماعي بصيغة الإجتماعي الايجاري حي الحدائق الواقع بالجهة الشرقية الجنوبية للمدينة. كما تم اختيار سكنات فردية بصيغة الاجتماعى التساهمي LSP بكل من حي الحدائق و الحي الإداري.

2.6.1. طبيعة مجتمع البحث و حجم العينة

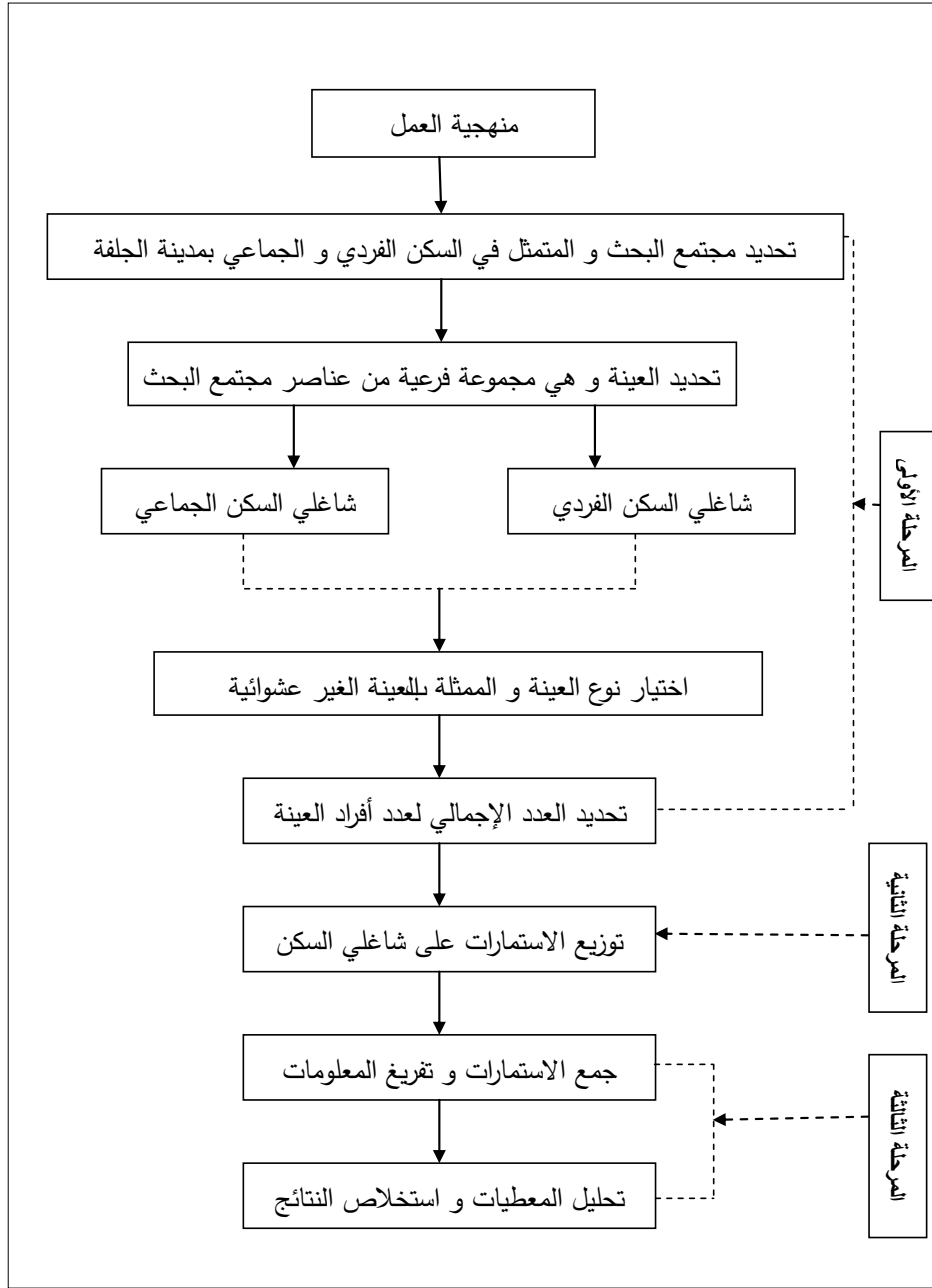
مجتمع البحث في العلوم الإنسانية يمثل مجموعة منتهية أو غير منتهية من العناصر المحددة مسبقا و هي التي ترتكز عليها الملاحظات، هذه مجموعة العناصر لها خاصية أو عدة خصائص مشتركة تميزها عن غيرها من العناصر الأخرى بحيث يجري عليها البحث و التقصي (أنجرس، صفحة 298). و العينة تعرف على أنها مجموعة جزئية من مجتمع الدراسة تمثله تمثيلا صادقا و يتم اختيارها و إجراء الدراسة عليها و من ثم استخدام نتائجها و تعميمها على كامل المجتمع الأصلي. و في هذا الصدد تقول THERESE BAKER « مهما كان نوع البحث، و من أجل تحديد نوع المعاينة الذي سيستعمل، لا بد من مراعاة عاملين هامين: إمكانية الإنجاز و التكلفة ».

حجم العينة من الأمور الأساسية التي يوليها الباحث أهمية كبرى، بحيث لا توجد نسبة مئوية معينة من حجم الدراسة تطبق على جميع الحالات، بإستثناء بعض العوامل التي تؤثر فيها كعامل درجة الثقة و الدقة المرجو تحقيقها و مدى تجانس مجتمع الدراسة مع العينة الدراسية، و العلاقة الطردية بين حجم مجتمع الدراسة و حجم العينة بحيث كلما زاد حجم مجتمع الدراسة اقتضى الأمر زيادة في حجم العينة و العكس صحيح. و هذا ما اقترحه عدد من المنظرين في كيفية اختيار حجم العينة الدراسية، إذ بالنسبة للدراسات الوصفية و التحليلية يتم أخذ 05% إذا كان المجتمع كبير جدا (عشرات الآلاف) (القحطاني، 2010).

باعتبار موضوع دراستنا يختص بالجانب السكني فالعينة المستهدفة من استجواب الإستبيان هم فئة مستخدمي السكن الفردي و الجماعي أي مالكي السكن فقط و ليس المستأجرين، أي من له صفة تخوله في التصرف جزئيا أو كليا على مستوى السكن، بالأخص من حيث القيام بالتغييرات و التدخلات، على عكس المستأجر الذي تحدد مدة إقامته بمدة معينة ولا يمكنه التصرف على مستوى السكن، من جهة أخرى تم تحديد 05% من مجموع السكنات ضمن الأحياء السكنية المختارة و الممثلة ب 321 سكن بين الفردي و الجماعي.

1. المقدمة العامة

الشكل (1): منهجية العمل المتبعة في تحليل العينات الدراسية



المصدر: تصميم الباحثة

7.1. استعراض الدراسات السابقة

حاولنا في هذا الجزء التركيز على الدراسات و الأبحاث التي استفدنا منها في موضوعنا بشكل خاص سواء من الجانب المنهجي أو التقنيات و الأدوات المستخدمة و ما توصلت إليه من نتائج بحثية. إضافة إلى المواضيع التي تناولت إحدى المتغيرات التي تتضمنها الدراسة الحالية.

1.7.1. الدراسات الأكاديمية باللغة العربية:

❖ دراسة للباحثة بن سعيد سعاد (2017) بعنوان: الإستعمال السكني في مناطق السكن

الاجتماعي دراسة ميدانية بالمدينة الجديدة علي منجلي

تمثلت الدراسة في محاولة الكشف عن إمكانيات السكن الاجتماعي الجماعي بمدينة علي منجلي في تحقيق أهدافه الرئيسية التي سطر و أنشئ من أجلها، و مدى التوافق بين نمط السكن الجماعي و متطلبات مستعمليه الثقافية و الاجتماعية و أيضا الكشف عن أهم التغيرات التي أحدثتها الأسرة في السكن عند استعمالها له و معرفة مدى تأثير هذا النوع من السكنات على العلاقات الاجتماعية. استخدمت الباحثة المنهج الوصفي كمنهج للدراسة بإعتباره الأنسب في وصف التغيرات الحاصلة على مستوى السكن و الإلمام بالظروف المعاشة داخله. و تم إجراء البحث على مستوى الوحدة الجوارية رقم 06 بمدينة علي منجلي كونها شهدت أولى عمليات الإسكان. تكونت عينة الدراسة من 255 سكن تم اختيارها بطريقة قصدية، و ذلك باستعمال أداة استمارة الاستبيان الموجهة لشاغلي السكنات بحيث اشتملت على 49 سؤال مفتوح و مغلق عبر أربع محاور أساسية تضم (خصائص مجتمع البحث، استخدامات الأسرة للسكن و طبيعة التغيرات المحدثة من طرف الأسر، طبيعة العلاقات القربية و الجوارية و مدى تأثيرها بالسكن، التنظيم العام للمجال الخارجي و مدى تقبل الأسر لهذا النوع من السكنات).

خلصت الدراسة إلى عدم تمكن المستعملين من التكيف مع المجال الجديد و عدم قدرة المجال على تحقيق التفاعل معهم أقصى الاندماج في الحياة الحضرية الجماعية للمستعملين، زيادة على الثمن الاجتماعي الباهظ الذي يدفعه المجتمع من تراجع للقيم و استئصال النزعة الفردية و اللامبالاة إزاء المجال العمراني. كما أن العلاقة السلبية بين المستعمل و البيئة السكنية أحدثت نوع من عدم الإستقرار و الراحة و فقدان الخصوصية و التقرد، و بالتالي أصبح السكن الاجتماعي وعاء للأمراض الاجتماعية و النفسية. و من الإقتراحات و التوصيات التي سلطت عليها الباحثة هو ضرورة إنتاج سكنات بتقنيات عالية و جودة معتبرة، و مراعاة خصائص و حجم الأسر الجزائرية تتناسب مع احتياجاتها.

❖ دراسة الباحثة م. ليلى إبراهيم قندقجي (2013) بعنوان: التحولات التصميمية للعمارة السكنية

في المدن السورية منذ عهد الإستقلال إلى وقتنا الحالي، مدينة حلب حالة دراسة

تمثلت مشكلة الدراسة في وجود أشكال و نماذج سكنية بمدينة حلب اشتركت في عدم تلبيتها للمتطلبات المعمارية من حيث الوظيفة و التشكيل الخارجي للواجهات و من حيث مواد الإنشاء و الإكساء و عدم تلاؤمها مع الإحتياجات المتغيرة للسكان .

هدفت الدراسة إلى إستقراء و تحديد أسباب التحولات و التغيرات التصميمية في عمارة السكن الجماعي في سورية و بشكل خاص في مدينة حلب و توسعاتها العمرانية منذ عهد الإستقلال إلى غاية 2013 و التي من شأنها المساعدة في فهم التحولات التصميمية التي قام بها المصممون و فهم التغيرات التي يقوم بها السكان لجعل مساكنهم أكثر ملائمة لإحتياجاتهم، و هو الأمر الذي يفيد في دعم الوصول إلى البدائل التصميمية ، إضافة إلى تحديد اتجاهات التطوير المستقبلي لعمارة السكن في مدينة حلب.

استخدمت الباحثة طريقة تقييم الأثر المتبادل في مجال التصميم المعماري بهدف دراسة العوامل المؤثرة على التحولات التصميمية في السكن الجماعي ، إذ تم اعتماد 12 عامل للدراسة و التحليل (عامل سكاني، اقتصادي، بيئي، اجتماعي، ثقافي، إداري، سياسي، قانوني و تشريعي، تقني، جمالي و عمراني) ، و ذلك من خلال استبيان خاص بالخبراء و الثاني مخصص للمستخدمين من أجل تحديد الواقع الدقيق لإحتياجات السكان.

في الأخير توصلت إلى مجموعة من النتائج الهامة، فعلى صعيد الدراسة النظرية ساهمت في تقديم قراءة مختلفة لتطور عمارة السكن و علاقتها بالعوامل المؤثرة على العملية التصميمية و محاولة ردم الهوة بين الفكر التصميمي و بين الإحتياجات المتغيرة و المتطورة للسكان، أما على صعيد المماريين المصممين من بين النتائج التي تطرقت إليها الباحثة، الإستجابة لإحتياجات السكان من طرف المصممين اعتبرتها جزئية مقتصرة فقط على المساكن ذات المساحة الكبيرة و الواسعة، و على صعيد السكان المستخدمين هناك قصور في الإستجابة لرغباتهم و احتياجاتهم مما استدعى القيام بتعديلات هامة تسهم في تحقيق الخصوصية و الأمان و تأمين الظروف البيئية المريحة.

❖ دراسة الباحث علي سالم عمر باهمام(2001) بعنوان: تعديلات السكان على المظهر الخارجي لوحداتهم السكنية

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على تفاعل السكان مع المظهر الخارجي للوحدات السكنية و حصر و توثيق التعديلات التي أحدثها السكان، و فهم مدى رضاهم عنها و تحديد درجة أهميتها بالنسبة لهم من ناحية إبراز الهوية الذاتية و الانتماء للمكان. و لتحقيق هذه الأهداف تم استخدام أداة الاستبيان للتعرف عن أسباب التعديلات و الإضافات المؤثرة على الوحدة السكنية، و قياس مستوى الرضا الذاتي عن السكن، بحيث تكونت عينة الدراسة من 987 وحدة سكنية أدخلت عليها تعديلات و إضافات.

خلصت الدراسة إلى النتائج التالية: ارتفاع مستوى الرضا لدى السكان بعد القيام بالتعديلات و هو مؤشر أيضا على زيادة مستوى ارتباط الأسرة بالسكن و الإلتزام إليه كحيز يعبر عنها و يترجم احتياجاتها. إتاحة الفرصة للمشاركة في اتخاذ القرارات خلال مرحلة التصميم و التنفيذ أو أثناء اختيار بعض أعمال التشطيب الخارجية. و من التوصيات التي تم عرضها : تمكين الأسر قبل الإلتقال إلى السكن من القيام بالإختيار حسب الرغبات و الإمكانيات، إلتزام بإعداد دراسات مستقبلية تعتمد المنهج النوعي في البحث للنظر بشكل معمق إلى المعاني الرمزية لكل التعديلات التي رصدت.

2.7.1. الدراسات الأكاديمية باللغة الأجنبية:

❖ دراسة للباحث Goubaa Adel (2018) بعنوان:

Genèse des transformations de l'habitat dans les quartiers planifiés cas de 500 logements participatifs à Chetma

دراسة الباحث جاءت حول ملاحظة تطور التحولات على مستوى سكنات الأحياء المخططة ببلدية الشتمة ببسكرة ، و تقييم التحولات الحاصلة و معرفة أشكالها و مراحلها و المتدخلين فيها، إضافة إلى تحديد احتياجات المستخدمين و درجة تكيف السكان مع السكن التساهمي.

أهم الأهداف التي تبنتها هذه الدراسة شملت دمج مشاركة المستعمل في سياسة الإسكان و ترسيخ المقاربة التشاركية كمرجع لإنتاج السكن، التشجيع على إنشاء جمعيات بهدف تبني مشاركة المستعمل في تسيير بيئته السكنية، إشراك المستعمل للسكن في مختلف مراحل التصميم و الإنجاز الخاصة بمسكنه. و من خلال تحليل النتائج يرى الباحث أنه من الضروري تطوير التواصل بين المصمم بالدرجة الأولى و صناع القرار و مستعملي السكن، بهدف معرفة احتياجات و متطلبات السكن قبل الإشغال و تجنب عدم رضاهم و بالتالي تجنب التحولات و التغييرات العشوائية.

❖ دراسة الباحث khattabi Lahcene (2017) بعنوان:

L'habitat individuel et l'urbain Nèdromis en Transformation

قام الباحث بتسليط الضوء على بعض الممارسات السكانية المتمثلة في التحولات بالسكن الفردي و الحضري (التقليدي و الحديث) بمدينة ندرومة تلمسان بالجزائر، جاء الهدف من هذه الدراسة كمحاولة لفهم التأثير المباشر و الغير المباشر للزحف العمراني و الإمتدادات الحضرية الجديدة على المساكن الفردية التقليدية بالأخص، و اكتشاف ماهو تكييف و سوء تكييف الإستخدامات الحالية للفضاء المأهول، إضافة إلى دراسة تطور الإستعمالات عبر الزمان و المكان و اكتشاف التحولات الحاصلة التي لا يمكن تجاهلها.

استخدم الباحث النهج النوعي المتمثل في المقابلات و إجراء حوارات مع الساكنة و استخدام النهج الكمي بتحليل 300 مخطط سكني عن طريق الرقمنة بإستخدام برامج CDAO و PAO بغرض معالجة مختلف التحولات المجالية و الممارسات الاجتماعية التي مر بها السكن الفردي التقليدي. أشار الباحث في دراسته أن غالبية التحولات المسجلة بالسكن الفردي التقليدي و الحديث تحكمه ثلاثة عوامل رئيسية و هي العوامل المتصلة بالإكتظاظ داخل السكن، العوامل المتصلة بالتنمية الاجتماعية، العوامل المتصلة بالتطور التكنولوجي.

توصل الباحث كخلاصة لدراسته أن الإمتدادات الجديدة و التحضر المتسارع و التطورات الاجتماعية و الاقتصادية و الحداثّة، أثرت سلبا على المساكن الفردية و بالأخص السكن التقليدي، و انعكس هذا التغيير على السكن من حيث التغيرات المعمارية و المكانية و الاجتماعية.

❖ دراسة الباحثة Mezrag Hadda (2015) بعنوان:

Le Logement Social collectif : Entre la conception et l'usage، Cas de la ville de M'sila

تهدف الدراسة إلى تقييم درجة تكييف السكنات الاجتماعية الإيجارية بمدينة المسيلة و إحتياجات المستعملين نظرا لمشكلة تدهور الحظيرة السكنية الجماعية و الممارسات العشوائية التي يقوم بها السكان اتجاه سكناتهم بهدف الرضا و تحقيق متطلباتهم ، بحيث يعتمد التقييم على المقارنة بين التصميم و الممارسات المجالية و ذلك باستخدام نهج التقييم ما بعد شغل السكن EPO المتعارف و المعتمد على نطاق واسع في مجالي الهندسة المعمارية و التخطيط الحضري لتشخيص مواطن القوة

و الضعف في المبنى السكني، كما أن تقييم الإحتياجات و رضا المستعملين يعتبر كمؤشر على جودة و نوعية السكن.

تم الإعتماد في هذه الدراسة على عدة أدوات أهمها المقابلة مع الجهات الفاعلة ذات الصلة بتصميم السكن الإجتماعي الإيجاري بالإضافة إلى أداة الاستبيان و التي شملت عينة مكونة من 240 عائلة موزعة عبر خمسة أحياء سكنية تم اختيارها تبعا لمعايير محددة و تناول محتوى الاستبيان مجموعة من الأسئلة تشير إلى تصورات المستعملين لنوعية أحيائهم بشكل عام و نوعية مساكنهم بشكل خاص، بهدف تسليط الضوء على وجهات النظر بشأن التصميم و نوعية السكن، و دراسة العلاقة بين رضا المستعملين و تصوراتهم لمختلف خصائص مجالهم السكني.

توصلت الباحثة من خلال هذه الدراسة فيما يتعلق بتأثير التحولات على رضا المستخدم أن التحولات المرتبطة بتوسيع المجال مثل ضم اللوجيا أو الشرفات إلى المطبخ أو الغرف و تهيئة المساحات الخاصة بالتخزين مثلا.. تعتبر العوامل الأولى التي تسهم في رضا المستخدم، أيضا أنواع التحولات التي ترضي المستخدمين هي تلك المتعلقة بحل مشكلة تقنية مثل الأنابيب و الإمدادات و المظهر الخارجي. حسب الباحثة يجد السكان أن التحولات هي الطريقة الوحيدة لتلبية احتياجاتهم لاسيما المالية منها. كما أظهرت نتائج البحث أن تحليل التصميم و الإستهلاك من خلال استقصاء آراء المستخدمين و المصممين تكشف أن إشكالية السكن لا ينبغي فهمها خارج السياق الإجتماعي الإقتصادي و استراتيجيات الجهات الثلاث الفاعلة في إنتاج المجال و هي السلطات العامة و المصمم و المستخدم.

❖ دراسة الباحثة ANGADI Hanane (2014) بعنوان:

Réappropriation par les usagers de l'espace habité: Cas de la ville de Tlemcen

دراسة الباحثة جاءت حول استصلاح الحيز أو الفضاء السكني المأهول من قبل مستعمليه، بحيث ركزت على دراسة السكن التقليدي بإعتباره أحد مكونات التراث المعماري القديم لمدينة تلمسان. برصد مختلف التغيرات و التحولات التي يقوم بها مالك السكن من أجل تلبية احتياجاته حسب نمطه المعيشي الجديد، و التي أثرت على النمط السكني التقليدي الحساس و الذي هو بحاجة للحفاظ عليه. الهدف الرئيسي الذي سطرته الباحثة في دراستها هو فهم الصورة الذهنية لمستخدمي هذا النمط من المساكن، حول التغيرات المستقبلية أو التغيرات التي يحبذون القيام بها من أجل العيش براحة مع توفير متطلباتهم. أما الأهداف الثانوية التي تخدم الموضوع تمثلت في فهم التحولات و أهم التغيرات

للممارسات السكانية بالمساكن التقليدية بمدينة تلمسان و بالأخص حي الرحبة العتيق. النظر في طرق العيش الجديدة بهذه المساكن الواقعة بمدينة مليئة بالهوية الثقافية و المعمارية، فهم و تحديد الخصائص أو العوامل التي تؤثر في التحولات الجارية، فهم طريقة و منطوق ممارسات إعادة الإستيلاء على الحيز المأهول و إعادة تشكل المجالات الداخلية للمساكن من أجل تحديد بعض مبادئ التكوين و الثوابت التي تعكس الهوية الثقافية و الصورة المعرفية التي يحاول أن يكسبها المستعملين لحيزهم المأهول.

تم استخدام أداتين من أدوات العمل الميداني و المتمثلة في التحقيق الاستكشافي القائم على الملاحظة و المقابلة مع مستعملي السكنات و أداة المسح المعماري برفع المخططات السكنية الداخلية لعدد من المساكن التي طرأ عليها التحول و التغيير.

توصلت الباحثة ضمن دراساتها إلى استقرار مجموعة من التحولات و التغييرات التي قام بها السكان، صنفتها إلى تحولات داخلية شملت عموماً إضافة غرف جديدة، تغير مواقع بعض الفضاءات الداخلية، إضافة جدران، إنشاء فضاءات معيشية جديدة، تحسين نوعية السكن بإستخدام تركيبة مواد بناء جديدة كالبلات و الزليج، استخدام أجهزة جديدة كالمكيف الهوائي و السخان المائي... الخ. لكن هذه التحولات من جهة أدت إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان من خلال القضاء على مشكلة الرطوبة و تدهور الجدران و الأسقف، و من جهة أخرى ساهمت في تدهور التراث و اختفاء قيمته المعمارية و التاريخية بسبب نقص الدراية الفنية حول استصلاح الفضاء المأهول بإضافة مواد جديدة لا تتوافق مع المواد القديمة. أما التحولات الخارجية ركزت على الواجهات (الأبواب، النوافذ و الفتحات العلوية)، إضافة إلى التحولات البنائية المتمثلة في تغيير النظام الهيكلي للبناء و استخدام مواد جديدة للبناء كالإسمنت و الياجور. كما استخلصت الباحثة أنه على الرغم من التحولات و التغييرات التي قام بها السكان إلا أنه دائماً لا يزال هناك التفكير في إجراء نوع آخر من التحولات يتماشى مع احتياجاتهم المتغيرة.

و خلصت دراستها بفتح آفاق أكاديمية لإستمرارية الأبحاث المتعلقة بموضوعها، من خلال دراسة تأثير إدخال مواد بناء جديدة على المواد القديمة من جانب الرفاهية، دراسة إمكانية إدماج السكن التقليدي كنموذج للمشاركة في تصميم السكن المعاصر، و دراسة حول ما إذا كانت هناك إستمرارية متوقعة للنمط التقليدي على المستوى المجالي و المورفولوجي للمساكن الحديثة.

❖ دراسة الباحثين ALAGBE و ADUWO (2014) بعنوان:

The Impact of Housing Transformation on Resident's Quality of Life A Case Study of Low-Income Housing Estate. Lagos

تمثلت هذه الدراسة في معرفة تأثير التحولات السكنية على نوعية حياة السكان ضمن مجمع الإسكان لذوي الدخل المحدود بمنطقة لاغوس Lagos كونها الأكثر اكتظاظا بالسكان و أكبر عقار سكني، بحيث عينة البحث شملت أربع مناطق سكنية صنف من أ- د، متكونة من 560 وحدة سكنية تم اختيارها عشوائيا. استخدم الباحثين منهج دراسة الحالة و منهج الإستقصاء الميداني اعتمادا فيه على الملاحظة المباشرة و الاستبيانات لتحليل الخصائص الإجتماعية و الإقتصادية المتمثلة في (نوع الجنس، السن، الدين، الحالة الزوجية، مستوى التعليم، تصنيف الدخل، متوسط الدخل الشهري، حالة الحيازة بالنسبة للسكن) و ذلك بهدف تقييم مستوى رضا المستجيبين.

خلصت الدراسة إلى تحديد عامل الملكية كعامل رئيسي مؤثر في التحول السكني، كما استخلص الباحثين إلى أن الفضاءات الداخلية المعرضة للتحول هي التي يعتبرها السكان فضاءات غير مرضية و ذات تأثير سلبي على نوعية حياتهم داخل السكن. كما أوصى الباحثين بوضع مبادئ توجيهية ملائمة ضمن مخططات سياسات الإسكان المستقبلية تراعي الحالة الإجتماعية و الإقتصادية للمستعملين، بهدف استيعاب المرونة في تصميم المساكن بما يتناسب مع أسلوب الحياة التقليدية و توفير القوى العاملة لمراقبة و رصد لسيروية التحولات في مجال السكن.

❖ دراسة الباحث Rouidi Tarik (2011) بعنوان:

Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel en Algérie: jijel-Cas du lotissement Bourmel 4

تمثلت هذه الدراسة في قراءة تحليلية للممارسات الإجتماعية و تأثيرها على السكن الفردي المخطط و المخالف للبناء، بحيث ركز الباحث على المساحة الداخلية المصممة و مقارنة الإختلالات بين الفضاء المعيشي المصمم وفق المخطط السكني الأصلي و الفضاء المعيشي الموجود في الواقع. هدف الباحث من خلال هذه الدراسة بالدرجة الأولى تسليط الضوء على مختلف المشاكل المرتبطة بالسكن الفردي و إلقاء نظرة على نمط الحياة التي يعيشها السكان داخل الفضاءات المعيشية من أجل اقتراح نوع جديد من السكن لضمان رضا الساكن و تأمين راحة أفضل للأفراد. أيضا حاول تسليط الضوء على مختلف أشكال الممارسات الإجتماعية داخل السكن و علاقتها بالتوزيع المكاني،

و أيضا من بين أهدافه توعية السلطات العامة بالأهمية و الصرامة التي يجب التحلي بها من أجل إنتاج سكني أفضل يتكيف و يمثل كل فئات المجتمع.

توصل الباحث كخلاصة لدراسته إلى عدة نقاط أهمها أن السكن الفردي يعطي الفرصة للسكان بإجراء تحولات مهمة مرتبطة خاصة بتطور الأسرة و احتياجاتها كما أن تكيف السكن يتزامن مع زيادة الأطفال داخل الأسرة و زيادة مطالبهم و احتياجاتهم، و أيضا كون مساحة السكن تعتبر من البيانات المهمة و هي مرجع ثقافي أسري.

ملخص الدراسات السابقة

بناء على الدراسات السابقة التي أشرنا إليها يمكن القول أنها ركزت بشكل أساسي على:

- ✓ تقييم درجة تكيف السكن مع احتياجات المستعملين بإستخدام طريقة تقييم ما بعد شغل السكن.
- ✓ تفسير مدى التوافق بين النمط السكني و متطلبات المستعملين من خلال فهم التغيرات الواقعة على مستوى السكن.
- ✓ ملاحظة التطورات الحاصلة على مستوى السكن الفردي و تقييم التحولات التي أجريت من خلال معرفة أشكالها و مراحلها و أهم المتدخلين فيها و تحديد مستوى تكيف السكان مع السكن.
- ✓ تفسير تأثير التحولات السكنية على نوعية حياة السكان.
- ✓ تحليل أشكال و نماذج سكنية لم تلبي المتطلبات المعمارية من حيث الوظيفة و الشكل الخارجي و مواد الإنشاء مما استدعى تحديد أسباب التحولات و التغيرات بإستخدام طريقة تقييم الأثر المتبادل.

من خلال استخلاص أهم النقاط التي ركزت عليها الدراسات السابقة يمكن القول أن نقاط الإختلاف مع الدراسة الحالية تكمن في:

- ✓ الدراسة الحالية تقوم على تحليل شامل لكل أشكال و مظاهر التحولات السكنية (التصميمية، الوظيفية، المورفولوجية، الإنشائية و التقنية) ما يساعد على فهم ظاهرة التحول السكني بتعمق.
- ✓ لم تقتصر الدراسة الحالية على نوع سكني واحد بل تضمنت مجموعة من الصيغ السكنية ضمن النمط السكني الفردي و الجماعي، حتى تتمكن من الإلمام بالموضوع.
- ✓ تعدد أدوات الدراسة المتمثلة في الملاحظة و المقابلة و استمارات الإستبيان.
- ✓ الدراسة تجمع بين الحقل المعرفي المعماري و السوسولوجي.

✓ معالجة الفجوة البحثية المتمثلة في غياب دراسات تربط بشكل مباشر بين التحولات السكنية التي يُحدثها السكان و بين الاستدامة السكنية أي إمكانية دمج التحولات السكنية كآلية لتحسين نوعية و جودة السكن و تعزيز استدامته.

8.1. الصعوبات و العراقيل التي واجهتنا أثناء المسار البحثي

واجهتنا في كل مراحل البحث النظرية منها و الميدانية جملة من العراقيل و الصعوبات التي حالت أمام تقدم البحث في السنوات الأولى من التسجيل بطور الدكتوراه، إلا أننا اجتهدنا في تجاوزها لإتمام الدراسة و التي يمكن حصرها فيما يلي:

- صعوبة ضبط الموضوع و متغيرات الدراسة في بادئ الأمر كون الموضوع متشعب تتداخل فيه بعض الحقول المعرفية المتعلقة بالعلوم الاجتماعية و الهندسة المعمارية و التنمية المستدامة.
- واجهتنا عراقيل في الحصول على الإحصائيات و البيانات الصحيحة بسبب تضارب في الأرقام المقدمة من طرف بعض الإدارات المعنية بالسكن و أحيانا التستر عليها بحجة غياب السجلات أرشيفية و الرقمية.
- إيجاد صعوبة في التعاون من طرف ساكنة بعض الأحياء السكنية و الإمتناع عن تقديم أي معلومات بخصوص مسكنهم أو حتى القيام بأخذ بعض الصور الفوتوغرافية التي توثق الدراسة مما استوجب منا اختيار العينات الدراسية بطريقة قصدية و ليست عشوائية.
- قلة الدراسات الأكاديمية المتعلقة بالموضوع ضمن مجال الدراسة "مدينة الجلفة".

9.1. محتوى الأطروحة

تم تقسيم الأطروحة إلى ستة فصول و خلاصة العامة، استعرضنا من خلالها كل ما له إلمام بالجانب النظري لموضوع البحث ثم الانتقال إلى الجانب التطبيقي و العمل على الدراسة الميدانية لخصناها كالآتي:

❖ الفصل التمهيدي: الإطار العام للدراسة

يهدف لبناء الإطار المنهجي، تضمن المقدمة العامة ثم طرح إشكالية الدراسة مع توضيح أهمية الدراسة و دوافع اختيار الموضوع و الأهداف المسطرة ، تطرقنا أيضا ضمن هذا الفصل إلى المناهج المستخدمة و المنهجية المتبعة و التقنيات المستعملة في الدراسة، يليها طرح محددات اختيار النماذج السكنية و طبيعة مجتمع البحث و حجم العينة المختارة، ثم مناقشة بعض الدراسات و الأبحاث السابقة المستفاد منها في دراستنا مع تلخيص ما تم التركيز عليه مسبقا و توضيح ما نسعى إليه في هذه

الدراسة، ثم وضحا الصعوبات و العراقيل التي واجهتنا ضمن المرحلة النظرية الخاصة بجمع المعلومات و مرحلة العمل الميداني.

❖ الفصل الأول: الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

ضمن هذا الفصل أولينا اهتماما بالخلفية النظرية للدراسة من خلال التعريف بالمفاهيم الأساسية، بحيث استعرضنا بالنقد الطروحات السابقة التي تطرقت بشكل مباشر و غير مباشر إلى موضوع السكن و تحولاته و موضوع الاستدامة السكنية، و ذلك من خلال ثلاثة محاور، انصب اهتمام المحور الأول على توفير مرجعية معرفية للمصطلحات و المفاهيم الأساسية للتحولات و مظاهرها و أهميتها و عرض آليات التحول السكني مرتبطة بالمرونة و التكيف السكني و أهميتها في تحقيق احتياجات و متطلبات السكان، و العوامل المؤثرة في التحولات السكنية، إضافة إلى أهم الطروحات العمرانية و المعمارية التي ناقشت موضوع التحولات السكنية بشكل عام أو جزئي.

المحور الثاني تطرقنا فيه إلى البيئة السكنية و سلوكيات المستعملين داخل المجال السكني، من خلال طرح مفهوم البيئة السكنية، و فهم سلوكيات الأفراد اتجاه البيئة السكنية ، و دور مستعملي السكن في العملية التصميمية ثم سبل تحقيق رضا السكان اتجاه البيئة السكنية الداخلية و الخارجية.

أما المحور الثالث و الأخير خصصناه للسكن و الاستدامة و السبيل لتحقيق ذلك، استعرضنا فيه مفاهيم السكن من الناحية الاجتماعية و الإقتصادية و البيئية و القانونية و المعمارية... الخ، و فهم طبيعة الاحتياجات السكنية و السكانية، ثم حاولنا تسليط الضوء على الجودة السكنية و نوعية السكن المطلوبة من حيث التصميم و الإنجاز و نوعية التشطيبات الداخلية. و في الأخير ناقشنا البعد الإستدامي للسكن و أهم التوجهات التي يمكن تحقيقها من الناحية الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية، التصميمية و الإنشائية.

❖ الفصل الثاني: قراءة عامة حول مدينة الجلفة

شمل هذا الفصل قراءة عامة حول مدينة الجلفة باعتبارها منطقة الدراسة، استعرضنا فيه نشأة و تطور المدينة و موقعها الجغرافي و الإداري و الخصائص المناخية و السكانية المرتبطة بالنمو و التطور السكاني و التركيب النوعي و العمري للسكان، دراسة التوزيع المكاني للسكان المدينة حسب القطاعات الحضرية، ثم استعرضنا الخصائص السوسيوثقافية و التحول في العلاقات الأسرية بالأخص بنية النظام المجتمعي الجلفاوي و التحول في بنية الأسرة و العلاقات الأسرية، كما سلطنا الضوء على الخدمات العامة الموجهة لسكان المدينة و التي لها علاقة مباشرة بالوظيفة السكنية، إضافة إلى أهم

التحولات السوسيواقتصادية و في الأخير قدمنا قراءة حول الإستخدامات السكنية بالإشارة لمساحة الإستعمال السكني و إجمالي الحظيرة السكنية الفردية و الجماعية و توزيعها حسب القطاعات الحضرية.

❖ الفصل الثالث: السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

شمل هذا الفصل ثلاثة أجزاء، الجزء الأول تضمن قراءة حول أشكال و أنماط السكن الفردي بالمدينة، و بالجزء الثاني سلطنا الضوء على التدخلات العمرانية و المعمارية على مستوى الحظيرة السكنية الفردية، و معرفة أشكال الإستيلاء الممارسة على الوعاء العقاري السكني، أما بالجزء الثالث و الأخير ناقشنا بالتفصيل طبيعة التحولات السكنية و مظاهرها بالسكن الفردي بالأخص على المستوى التصميمي و الوظيفي و المورفولوجي، إضافة إلى التحول الإنشائي و التقني.

❖ الفصل الرابع: السكن الجماعي بالجلفة بين محاولة التكيف و حتمية التحول

هذا الفصل تضمن أربع أجزاء، أولها شمل قراءة عامة حول السكن الجماعي من حيث النشأة و التصميم و الإنجاز و أهم المتدخلين فيه، و الجزء الثاني خصصناه لعرض مشكلات البيئة السكنية الجماعية، الجزء الثالث حاولنا من خلاله معرفة التدخلات العمرانية و المعمارية على مستوى الحظيرة السكنية الجماعية، أما الجزء الرابع و الأخير ركزنا فيه على طبيعة التحولات السكنية و مظاهرها بالسكن الجماعي من الناحية التصميمية، الوظيفية، المورفولوجية، الإنشائية و التقنية.

❖ الفصل الخامس: عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

يعتبر الجانب الأهم في الدراسة بحيث قمنا في البداية بتقديم الأحياء السكنية التي تم اختيارها لتحديد العينات الدراسية، ثم تحليل بيانات الإستبيان الخاص بالسكن الجماعي و الفردي، إذ شملت في مجملها 24 متغير من خلال ستة محاور أساسية تركز على (خصائص السكن، خصائص شاغلي السكن، مدى ملاءمة البيئة السكنية الداخلية و الخارجية، طبيعة التحولات السكنية و مظاهرها، دوافع القيام بالتحولات السكنية و الهدف منها، إضافة إلى أسئلة متعلقة بالبعد الإستدامي للسكن)، و من ثم القيام بإستخلاص النتائج الخاصة بكل متغير، ثم مناقشة النتائج العامة للدراسة.

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

تمهيد

الإطار المفاهيمي و النظري يعتبر ذو الأهمية ضمن أي دراسة أكاديمية أو علمية، بحيث سيتم في هذا الفصل التطرق بنوع من التفصيل لثلاث عناصر رئيسية تشمل السكن و الاستدامة و التحول السكني، إذ تمكنا من مراجعة الأدبيات السابقة حول هذه المواضيع، بغرض تقريب و توحيد وجهات النظر المختلفة على المستوى المعماري و الاجتماعي و الإقتصادي و البيئي و الأنثروبولوجي، و محاولة بناء إطار مفاهيمي يمكننا من قراءة تحليلية لفهم ظاهرة التحولات السكنية و استقراء مفاهيم الاستدامة السكنية بغرض تسهيل الجانب العملي للدراسة.

استعرضنا بداية المفاهيم و المصطلحات المتعلقة بالتحولات و التغيرات و أهم أشكال التحول على المستوى الاجتماعي الثقافي و الاقتصادي و العمراني. ثم تطرقنا للتحولات ضمن سياق العمارة و العمران، بغرض لأهم الدراسات و النظريات العمرانية و المعمارية التي سلطت الضوء على موضوع التحولات، مع إبراز بشكل خاص مظاهر التحولات السكنية باعتبارها من المتغيرات الرئيسية التي نسعى لمناقشتها بوضوح ضمن الجانب العملي، و التركيز على العوامل المؤثرة في إحداث التحولات السكنية. من جهة أخرى ألقينا الضوء على مفهوم البيئة السكنية لفهم سلوكيات المستعملين اتجاه بيئتهم الداخلية و الخارجية و معرفة الدور الأساسي الذي لابد أن يؤديه مستعمل السكن، و توضيح سبل تحقيق رضا مستعملي السكن اتجاه السكن و البيئة السكنية ككل. ثم ختمنا الفصل بالمحور الأخير الذي خصصناه حول السكن و مدى ملائمته لمعايير الجودة السكنية و الاستدامة و السبيل لتحقيق ذلك في ظل التحولات المتغيرة و المستمرة على مستوى السكن.

1.2. المفاهيم و المصطلحات المرتبطة بالتحول و التغيير

التداخل بين مصطلح التحول و التغيير قائم ضمن دراستنا لأن كلا المفهومين تعكس صورة عن ديناميكية معينة و لأسباب قد تكون أحيانا نفسها، إذ لا تختلف الحاجة إلى التحول عن الحاجة إلى التغيير، فالدلالة اللغوية للتغيير و التحول تجتمع في كثير من المعاني و يمكنهما أن يمثلان مرادفان لبعض بحيث نستعمل أحدهما للدلالة عن الأخرى.

من ناحية المفهوم يمكن أن نميز أن التحول في الظواهر هو انحراف كبير عن ما كانت عليه في السابق و قد يتعلق بتغيرات كثيرة أدت إليه بينما التغيير يتعلق بتبدل المظهر نفسه لكن مع الحفاظ على خصائصه و مميزاته، يمكن أن نقول أن الشيء تغيير لكنه هو نفسه مع تغيير لحق به، بينما تحول الشيء هو تبدل و تغيير كلي عن المظهر القديم بما يصعب الربط بين شكله القديم و الجديد (منصوري، 2014).

1.1.2. التحول: التعريف المعجمي و اللغوي و الاستخدام الاصطلاحي

حسب معجم أوكسفورد Oxford كلمة التحول يقصد بها التغيير و ربط ذلك بالشكل فقط من خلال عدد من احتمالات حول هذا التغيير، سواء كان التغيير في الشكل أو المظهر أو التغيير في الطبيعة أو الخاصية، في إشارة إلى أن جوانب إحداث التغيير تتعلق بالمظهر أو الهيئة أو الجوهر و المضمون (Dictionnaire oxford, 1957). و حسب معجم المنجد يعرف " التحول بالانتقال في المكان، أو من حال إلى حال " (المنجد، 1975، صفحة 15). أما المعجم الفلسفي يعرف " التحول بأنه تغيير يمس الأشياء و الأفراد و يكون جوهريا بحدوث صورة جديدة تعقب الصورة الجوهرية القديمة". (صليبا، 1978).

من الناحية اللغوية التحول يعني تغيير من وضع إلى آخر، و كلمة التحول تقابلها باللغة الإنجليزية كلمة Transition التي تعني المرور أو الانتقال من حالة معينة أو من مرحلة إلى أخرى، و أيضا كلمة Transform المتكونة من مقطعين Trans- Form و هي تشمل مصطلح مركب (التغيير ، Trans ، الشكل Form)، مما يعطى لها المعاني الآتية: تغيير شكل Shape أو مظهر الشيء Appearance، تغيير طبيعة الشيء The nature أو خاصية أو سمة شيء (Dictionnaire Character oxford, 1957).

أما اصطلاحا مفهوم التحول لا يزال يثير الكثير من النقاش في وسط المختصين كونه يتضمن عدة معاني ذات الاختلافات الدلالية، بحيث أغلب الطروحات تشير على أن التحول هو عملية تغيير ترتبط

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

بولادة نتائج تتلاءم مع الحلول المستجدة و تعتمد على المشاكل السابقة، و تهتم ببناء الأفكار كأساس جوهري و تتأثر بالعديد من القوى الذاتية والموضوعية الداخلية والخارجية مثل قيم المجتمع و المفاهيم والأفكار السائدة.

"فالتحول يعتبر ثابت من ثوابت الحياة و هو ظاهرة اجتماعية متلازمة للمجتمعات البشرية منذ القديم و يحدث بقوة فعل ما " (العليوات، 2013، صفحة 11 و 35). " و هو كل عملية تبدل تدل على التغير في كثير من الأحيان، غير أن التحول يتم بموجب وقوع تغيرات متتالية تؤدي إلى استبدال النموذج السائد بالنموذج جديد، و قد لا يكون للنموذج الجديد ارتباط قوي بسابقه بفعل التغيرات المتتالية التي تفقده خصائصه القديمة " (منصوري، 2014).

2.1.2. التغير: التعريف المعجمي و اللغوي و الإستخدام الاصطلاحي

حسب معجم المنجد التغير يدل على معنى التبدل و التحول "تغير" أي تبدل و تحول و تغاير أي تغايرت الأشياء و اختلفت. و التغير مشتق من أصل الفعل غير و غير الشيء أي حوله و بدل به، غيره أي جعله غير ما كان عليه (المنجد في اللغة و الأعلام، 1969).

يدل مصطلح التغير change في اللغة الانجليزية أيضا على معنى الإختلاف في أي شيء يمكن ملاحظته في فترة زمنية معينة (Lundberg & others, 1963). و التغير هو صفة الإختلاف و هو التبدل في الحالة أو المظهر، و يمثل التغير أيضا التعويض بشيء ما عن شيء آخر، كما يترادف مع التغير مفهوم التبدل و التحوير و التحول.

«...كما يعتبر التغير هو كون الشيء بحال لم يكن قبل ذلك أو انتقال الشيء من حالة إلى أخرى و هو التحول من حالة قائمة إلى أخرى مختلفة، نتيجة فعل ما يقتضي تحويل أو إزالة عنصر أو أكثر موجود ضمن تكوين ما أو إضافة عنصر جديد أو أكثر إليه ما يؤدي إلى خلق علاقات جديدة بين العناصر الموجودة أصلا من جهة و بينها و بين العنصر أو العناصر المسببة للتغير من جهة أخرى، و قد تكون هذه العناصر ذات طبيعة مادية أو معنوية أو الإثنين معا » (المعجم الفلسفي، 1987).

2.2. مستويات التحول و التغير

1.2.2. التحول الإجتماعي

هو مجموع التغيرات المتتالية التي تطرأ على مظاهر الحياة الإجتماعية و السلوك الإجتماعي لمجتمع ما في فترة محددة. و تؤثر هذه التغيرات بشكل مباشر في التنظيم و البناء الاجتماعي، و تكون عملية التحول مرتبطة بالمجال الاجتماعي أساسا رغم امتداد تأثيرها في الجوانب الثقافية

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

و الإقتصادية و غيرها من الجوانب. و يكون التحول في بنية أو تنظيم المجتمع. إذ من أبرز التحولات الإجتماعية نجد التغيير في حجم الأسر. كما تساهم في عمليات التحول تغيرات كثيرة على مستوى القوانين و النظم السياسية و الاقتصادية و الثقافية و غيرها (منصوري، 2014).

يعتبر التغيير الإجتماعي هو الآخر مصطلحا حديث نسبيا، لكنه قديم من حيث الإهتمام بموضوعه. إذ بحسب كارل ماكس يرى أن التغيير الإجتماعي يقوم على تفاعل عاملين هما: التطور التكنولوجي أو القوى الإنتاجية و العلاقات السائدة بين الطبقات الإجتماعية، و الصراع الناجم عن تغيير العلاقات الإجتماعية بفعل تطور القوى الإنتاجية، بحيث تصبح الطبقة المسيطرة قادرة على تغيير النظام و تكوين نظام اجتماعي جديد يؤثر بدوره على العلاقات الاجتماعية، و يتميز بالترابط و التداخل في النواحي الاقتصادية و له أثاره على علاقات الإنتاج (الجوهرى و أبو الغار، 1998).

أما أوغست كومت فيعتبر أن التغيير الاجتماعي ناتج عن تطور الذكاء الإنساني الذي يمر بمراحل ثلاثة ، أولها التفكير الديني و ثانيها التفكير الميتافيزيقي و ثالثها التفكير الموضوعي الذي رافقه تطور الأخلاقي و الصناعي، أثر على أنساق بناءه و قيمه و اتجاهاته، و هو بذلك لا يستبعد عقلانية التغيير كما لا يعدم ماديته أو تلازم المظهر المادي و العقلي في عملية التغيير. و هو يعني أيضا التحول الذي يطرأ على البناء الاجتماعي في الوظائف و القيم و الأدوار الاجتماعية خلال فترة زمنية محددة (مجد خليل، 1996).

2.2.2. التحول الثقافي

" تعيش المجتمعات الإنسانية في تغير دائم، و في ظل هذا التغيير تتكيف المجتمعات مع الواقع المتغير، فالتحول الثقافي هو مجموع التغيرات المتتالية التي تمس الحياة الثقافية لمجتمع ما في فترة محددة، و تتعلق عملية التحول الثقافي بمختلف المظاهر و الممارسات و السلوك الثقافي لمجتمع ما، و يتم ذلك بفعل مؤثرات داخلية و خارجية يفقد بموجبها المجتمع مظاهر ثقافية ليتحول عنها لحساب مظاهر أخرى" (منصوري، 2014).

إذن فالتحول الإجتماعي و الثقافي بالمفهوم الواسع يتضمن كل مظاهر النشاط الفردي و الجماعي في الميدان الإجتماعي و الثقافي بدءا بالتحول في نمط التفكير وصولا إلى مظاهر التغيير المادي و التأثير الفكري بالثقافات الوافدة (مجد خليل، 1996، صفحة 2).

3.2.2. التحول العمراني:

التغيرات التي تحدث في التجمعات العمرانية تخضع لقوانين طبيعية لها مراحلها و دورتها و منها ما يخضع لقوانين النشأة و التطور و المؤثرات الخارجية للبيئة المحيطة. فالمدن هي نتاج لعدة متغيرات طبيعية، اجتماعية، سكانية، اقتصادية و تقنية، تنمو و تزدهر بإزدهار متغيراتها و ينعكس الحال عندما تتدهور متغيراتها و ثوابتها. و بالتالي فالتغير العمراني يعتبر درجة التحول في خصائص المدن بين فترتين معينتين أو أكثر سواء كان التحول ايجابيا " التماسك و الإرتقاء" أو سلبيا " التدهور و التهاك" (غضنفر، 2014، صفحة 40). كما أشارت العديد من الدراسات العمرانية إلى اعتبار التحول آلية خلق للنتاج التخطيطي في العمران المعاصر، و مدى تأثير مفهوم التحول في بنية المعنى.

4.2.2. التحول الاقتصادي:

هذا النوع من التحولات يظهر على شكل إتجاهين أساسين، فالتحول في النظام الاقتصادي يعتبر المسؤول الرئيسي عن التحولات الحضرية الحاصلة بالمدن و يظهر ذلك جليا من خلال تكتل الأنشطة الحضرية و استقطابها، أما الإتجاه الثاني في حالة تحول الأنشطة الاقتصادية ما يؤدي إلى تركيز سكاني و تضخم المدن و المراكز العمرانية.

العامل الاقتصادي يبقى القوة الداعمة للتحولات الداخلية التي تمس المدن، بحيث الزيادة في الدخل القومي تسهم في رفع المستوى المعيشي للمواطن مما تنعكس على بيئته السكنية و نوعية سكنه و بالتالي زيادة الإحتياجات، فالظروف الاقتصادية تعتبر من أكثر العوامل التي أثرت على العمارة و العمران و هي تنعكس بالدرجة الأولى على حياة المجتمع و الفرد. إذ أن العامل الاقتصادي يؤثر بشكل كبير و مباشر على نوعية و جودة السكن سواء من الناحية التصميمية أو التشغيلية و حتى الإنشائية (القطان و قاسم، 2016، صفحة 797).

3.2. التحولات ضمن سياق العمارة و العمران

1.3.2. التحولات السكنية كأسلوب للتغيير بين الحاجة و الرغبة

قبل الخوض في وضع قاعدة مفاهيمية للتحولات السكنية في إطار دراستنا لابد أن نعقب على بعض التعريفات التي ركزت عليها بعض الدراسات الأكاديمية العمرانية و المعمارية إذ حسب دراسة Antoniades Anthony (1990) في كتابه " Poetics of Architecture " أشار إلى أن التحولات هي صيغة لإحداث التغيير، و هي عملية تغير في الشكل حتى يصل الشكل إلى حدوده القصوى بسبب استجابته من الداخل و الخارج لعدد من المؤثرات ذات الطبيعة الديناميكية (Antoniades، 1990). و هذا ما أكد عليه Chris Abel (1997) في كتابه " The Architecteur & Identify "

على أن التحولات هي صيغة لإحداث التغيير الذي يضمن تواصلية الناتج الجديد مع النموذج الأصلي (Abel, 1997).

و في دراسة أخرى Hillier.Bill (1996) ضمن كتابه " Space is the Machine " ذكر بأن التحولات تكتسب استمراريته من استمرارية الشكل أو الفضاء و تحصل بفعل الوظيفة أو بتأثير العامل الطبيعي و تؤدي إلى ظهور شكل جديد منظم بفعل بعض المعايير و تعكس الجانب الاجتماعي أو الوظيفة الاجتماعية (Hillier, 1996).

أما Eisenman Peter المهندس و المنظر الأمريكي عرف التحول بأنه مجموعة من العمليات التي تجرى على مستويات عميقة من العمارة لتحويلها إلى مستويات سطحية، و التي تمثل قراءتها و تفسيرها مفتاحا لسلسلة متعاقبة و مستمرة من القراءات التي تأخذ بالعمق تدريجيا لتكشف عن عمليات التحول التي ولدتها (Corbo, 2016).

« علمني كولين رو كيف أرى ما لم يكن موجودا في المبنى، و لم يكن يريدني أن أصف ما

يمكنني رؤيته بالفعل، بل أرادني أن أرى الأفكار التي يتضمنها فعليا »¹ Eisenman Peter

الدكتور حيدر كمونة الباحث في هندسة التخطيط أشار في تعريفه للتحول على أنه التغيير إلى حالة مختلفة نتيجة فعل ما يقتضي تغيير عنصر أو أكثر موجود ضمن تكوين ما أو إزالته أو إضافة عنصر جديد أو أكثر إليه. مما يؤدي إلى خلق علاقات جديدة بين العناصر الموجودة أصلا من جهة و بين العناصر التي تسبب التحول من جهة أخرى. سواء أكانت هذه العناصر ذات طبيعة مادية أو معنوية ... فالحالة الجيدة شأنها شأن الحالة القديمة قد تتصف بالإستقرار و قد لا تتصف به. و يمكن لهذا التحول أن يكون تدريجيا بحيث يمثل جزءا من التطور الطبيعي للحالة القائمة أو يكون مفاجئا فيتخذ طابع المواجهة العنيفة التي قد يصعب تقبلها في البداية على الأقل (كمونة، 1978، صفحة 174 و 175).

من جهة أخرى يعرف Aldo Rossi (1982) التحول في المدينة من خلال الفضاء و الزمن، إذ قد يكون هناك أكثر من تحول في زمن محدد، و قد تكون التحولات متتالية إذ تظهر فترات زمنية تكون فيها التغييرات أسرع و عندها تبدو تلك التحولات غريبة و غير متوقعة. و تكون ذات مقياس

¹ « Coline Rowe taught me how to see what was not present in a building، Rowe did not want me to describe what I could actually see، Rather، have wanted me to see what ideas were implied by what was physically present » .

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

كبير في حين عندما يأخذ التحول وقتاً أطول فإنها تكون بمقياس أصغر و ذات تأثير على الأجزاء أكثر من تأثيرها على الكل (Rossi A. , 1982).

و قد أشارت دراسة حول التغير في العمارة للباحث زنكنه (2002) أن التحول الحاصل على مستوى العمارة هو عملية انتقال تدريجي من حالة إلى أخرى، سواء على مستوى الشكل أو الطبيعة أو خاصية الشيء مع بقاء الارتباط بالأصل. مع وجود مستويين للتحول هما التحول الكيفي الذي يحدث في الجوهر و التحول الكمي يحدث في ظاهر الشيء (زنكنه، 2002).

التحول السكني ظاهرة عمرانية معمارية تمس المجال الداخلي للسكن بالدرجة الأولى و لها تأثير على المجال الخارجي. بحيث أن التحولات السكنية ترتبط عادة بالتغيرات التدريجية لأسلوب نمط الحياة و الأعراف الثقافية المقتبسة من الخارج، لذلك فإن تحول السكن يسبق و يحدد التحولات الاجتماعية و ليس العكس كما يحدث عادة (Bourdieu & Sayed, 1966). و التحول عامة هو مجموعة من الظواهر المؤثرة على الشكل بفعل ما، تؤدي إلى ظهور أشكال و صيغ جديدة مرتبطة مع أصل الشيء. و عرف التحول من قبل منظري ما بعد الحداثة بأنه الحاجة إلى تغيير أي نسق ليصبح أكثر ملائمة للظروف والمؤثرات الجديدة.

الباحث Tareef Hayat Khan يصف في كتابه "Living With Transformation Self- built Housing in the City of Ohaka" من خلال تحليله لظاهرة التحول العشوائي في المساكن بالبلدان النامية بأن ظاهرة التحول السكني هي نمط سلوكي ليس من الجانب المادي فقط و إنما أيضا من الجوانب الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية.

و في معرفة أسباب التحولات الحاصلة على المبنى السكني أوضح Piaget.J (1971) أن من بين أهم مسببات التحول هو عدم قدرة المخططات السابقة على تلبية متطلبات التي تفرضها المؤثرات الجديدة (Piaget, 1971). و هذا ينطبق على السكن باعتباره منظومة متكاملة تنعكس فيها و من خلالها عدة جوانب ذات الصلة بالإنسان و المجتمع و البيئة على حد سواء، و التكامل بين أقطاب هذه المنظومة تعد ضرورة من ضروريات الاستدامة و الاستمرارية و النجاح بحيث تبقى تؤدي وظيفتها بكفاءة عالية لأطول مدة ممكنة.

2.3.2. مظاهر التحولات السكنية

1.2.3.2 التحولات المورفولوجية

المورفولوجيا لغة و اصطلاحاً هو العلم الذي يدرس ارتباط العناصر الشكلية للأشياء و العلاقة بينها (مختار عمر، 2008)، و يتكون المصطلح من ارتباط مقطعين هما Morpho و Logy و تعني الأولى الشكل أو التشكل أما الثانية يقصد بها العلم و بهذا تسمى علم الشكل الذي يهتم بدراسة بنية الأشياء و شكلها. و يهتم المورفولوجي عموماً بدراسة الشكل في حالة التغير .

عرف **Antoniades** التحولات الشكلية بأنها عملية تغير الشكل حتى يصل إلى المرحلة النهائية بإستجابة إلى مجموعة متعددة من ديناميكيات الخارجية و الداخلية (Antoniades, 1990)، كما أشار إلى أنها عملية معالجة الشكل دون العودة إلى المتطلبات الوظيفية (عباس و طارق، 2009).

فالتحولات الشكلية المورفولوجية تمس كل التغيرات التي تطرأ على الواجهات و الحجم من خلال (إزالة، إضافة، غلق، فتح...الخ) لعناصر الواجهة كالأبواب و النوافذ و الشرفات ...إلى غير ذلك، كما تشمل المفردات الشكلية و الرموز التي يتسم بها المبنى السكني، و تنقسم التحولات الشكلية إلى نوعين من التحولات و هما التحولات الحافظة التي تبقى الشكل على وضع يمكن التعرف على مصدره و التحولات الهدمية التي تمس بنية الشكل، بحيث أن صفة الهدم يكتسبها الشكل المتحول عندما يفقد القدرة على احتفاظه ببنيته و تحصل جراء مؤثرات تدفع بالتكيف و التحوير لدرجة يصعب عندها التعرف على الشكل الأساس أو الشكل السابق بسبب الإضافة و حذف العناصر بعدد أكبر من تلك التي في مستوى البنية (صديق، إحسان، و أمين، 2019).

و عموماً التحولات المورفولوجية تشمل كل التغيرات على مستوى الإطار المبني متمثلة في تحول الشكل و الحجم و الواجهات.

2.2.3.2 التحولات الوظيفية

الوظيفة تعني أن تتناسب الأشكال المعمارية مع الوظائف التي شيدت من أجلها، و أن يكون مضمون هذه الأشكال متوافقاً مع تلك الوظائف و مناسباً لها ويمكن القول أنها لا تصلح لأي وظيفة غير وظيفتها (بولعشب، 2017). إلا أنها تكتسي وجه مزدوج بحيث ليس هناك وظائف دائمة تستجيب لحاجيات ثابتة، بل يوجد سيرورة تغير لهذه الوظائف و الحاجيات و التي تتطلب التحليل لكي تفهم، بحيث يكون التحول الوظيفي من خلال تغير كلي أو جزئي لوظيفة السكن الرئيسية من سكني نحو تجاري أو خدماتي أو إداري (هدم و إعادة توظيف) و هذا ما أشار إليه **David Kincaid** (2003) في

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

كتابه الموسوم بـ "Adapting Buildings For Changing Uses" عن إدخال التعديلات على مستوى المباني السكنية بهدف إعادة التوظيف و إعادة الإستعمال استجابة للمؤثرات الاقتصادية و الإجتماعية. أما التغير جزئي لوظيفة السكن يكون على شكل تمازج وظيفي سكني. أما على مستوى المجال الداخلي للفضاء السكني يمس التحول الوظائف الداخلية (كوظيفة المطبخ، غرفة الجلوس، البهو، الحوش أو الفناء و سطح المنزل). إذ تتحقق الكفاءة الوظيفية داخل السكن من خلال الملائمة بين الفضاءات و استخداماتها دون وجود هدر في المساحات، مع ضرورة توفير المرونة اللازمة للتوسعات المستقبلية (Howard B. , 2003).

3.2.3.2 التحولات التصميمية

يعرف التصميم على أنه عملية تخطيطية لشيء ما يكون بطريقة هادفة مرضية تشبع حاجة الإنسان نفعيا و جماليا في آن واحد (البياتي، 2022). و التصميم المعماري يعتبر إحدى الأدوات الفاعلة في تصميم سكن منخفض التكاليف الأولية للإنشاء و التكاليف المتجددة للصيانة و التشغيل كما يسهم في رفع مستوى الجودة النوعية و التقليل من العوامل البيئية السلبية و الإستفادة من تقنيات البناء المتوفرة في السوق الوطنية.

عندما نقول التحول التصميمي فهو يشمل بالخصوص التغييرات و التحولات التي تمس المخططات السكنية الداخلية كإعادة توزيع المجالات الداخلية أو إضافة فضاء جديد من خلال استحواذ على مساحات أخرى.

4.2.3.2 التحولات الإنشائية و التقنية

يعتبر الانتقال من البناء التقليدي إلى البناء الحديث مرحلة طبيعية في عملية تطور البناء، إذ شكل البديل الإنشائي باستخدام مواد و تقنيات إنشائية جديدة بداية التحول و التخلي عن نظام البناء التقليدي و المواد البنائية التقليدية كالحجر و الخشب و استبدالها بمواد مصنعة جديدة بما يتناسب و متطلبات العصرنة التي تشهدها العمارة السكنية و كترجمة للإحتياجات النفعية و الوظيفية الجديدة، استخدام تقنية البناء بالخرسانة المسلحة و سابقة التصنيع التي توفر المدة الزمنية للإنجاز و القيام بالتشطيبات الداخلية و الخارجية و توصيل الإمدادات الصحية و المواسير الكهربائية... الخ، و تقنية البناء بالحديد و الزجاج التي تساهم في حدوث تغييرات على مستوى المعالجات التصميمية و التشكيلية في المباني السكنية. و هناك عدة عوامل تتطوي تحت هذا النوع من التحولات كاليد العاملة و التكلفة و المدة الزمنية للبناء التي عرفت انخفاض مقارنة مع البناء التقليدي الذي يستهلك وقت و جهد أكبر.

✓ بإستقراء ما سبق يمكن القول بأن التحولات السكنية هي كل التحولات و التغييرات التي تمس العمارة بشكل عام و السكن بشكل خاص على مستوى الكل أو الجزء منها، بهدف تحقيق الملائمة و التكيف مع الشكل الجديد، و من أهم المتغيرات التي تسمح لنا بالحصول على تفسيرات دقيقة بخصوص التحولات في السكن و التي سننتمدها ضمن حالة الدراسة لدينا (متغير الوظيفة، التصميم، الشكل المورفولوجي و المتغير الإنشائي و التقني).

3.3.2 آليات التحول السكني

1.3.3.2 المرونة السكنية

« المفتاح المميز للسكن هو قدرته على التكيف و المرونة ليكون قادرا على التغيير في الكثير من

الأحيان، لتلقي سمات و أحجام عائلية مختلفة » **J.N Habraken**

المرونة لغويا هي سهولة التغيير في الشيء بما يتوافق مع الظروف المستجدة (Oxford English Dictionary Online , 2011). و في سياق العمارة السكنية يقصد بها القدرة على الإستجابة للتغيير في الإحتياجات و المتطلبات السكنية من وقت لآخر بما يناسب الظروف الجديدة، و أيضا قابلية التوسع و التغيير و الإضافة ضمن الوحدة السكنية، و هي الإختيار الذي يهدف لإيجاد حلول مرنة داخل السكن بما يلي احتياجات المستخدمين، و ينظر إليها على أنها شئى يمنح المستخدم الإختيار فيما يتعلق بكيفية استعماله للمساحات الداخلية للسكن.

و يمكن أن نقول بأن السكن المرن هو السكن الذي يتلائم و الإحتياجات المتغيرة لمستخدميه. و على حد تعبير المهندس المعماري الفرنسي **Xavier Arsène-Henry** " يوفر السكن المرن مجالا خاصا يحقق احتياجات الساكن، كما يسمح بتوفير مساحات يمكن أن تستوعب تقلبات الإستخدامات اليومية على المدى الطويل".

المعماري **Prins. M** (1992) يرى أن المرونة السكنية هي قدرة المبنى على الاستجابة لتدخلات و أفعال معينة من خلال تغييرات وظيفية و تصميمية و إنشائية و هذه التدخلات تكون متوقعة الحدوث لكن مدى و زمان وقوعها غير مؤكدين (Prins, 1992).

و أشار **Friedman. A** (1993) في إحدى دراساته أن المرونة التصميمية هي السمة التي تتيح للمستخدم إمكانية التعديل و التبديل في النظام الوظيفي الفراغي للمبنى بهدف الإستجابة و التلائم

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

و التكيف مع متغيرات الزمان و المكان بما يلبي المتطلبات و الإحتياجات الجديدة لأفراد العائلة و بما يضمن استمرارية استخدام المبنى بجودة عالية و لمدة زمنية أطول (Friedman, 1993).

ضمن الطروحات التي تهتم بالمعالجات التصميمية وضح **Albrecht Johan** (2002) في دراسته أن تصميم المساكن لابد أن يتصف بالمرونة البالغة لكي يتوافق مع الزيادة في حجم الأسر و اختلاف الأنشطة الوظيفية المقامة داخل السكن و ذلك بإستخدام معالجات حديثة (Ehrenström, 2002).

و من جانب آخر يرى **Herman Hertzberger** أن المهندس المعماري يمكنه المساهمة في خلق بيئة توفر فرصا أكبر للأفراد لوضع بصمتهم الشخصية و تحديد هويتهم بطريقة تمكنهم من الاستيلاء على المجال و ضمه كمكان يخصهم.

2.3.3.2. التكيف السكني

التكيف السكني هو القدرة على التأقلم و التكيف مع الظروف الحالية في السكن أو التكيف مع الشكل الجديد بعد إحداث التغيرات المناسبة من طرف الساكن، كما يقصد به تغير النمط الوظيفي للفضاء السكني حسب حاجة الأسرة. و يعنى به أيضا عمليات التعديل التي تمس العمارة بهدف تحقيق التلائم مع البيئة التي يقام فيها استجابة لمؤثرات مختلفة.

المعماري **نبيل حمدي** طرح آلية التكيف كفكرة ضمن مشروع سكني ببريطانيا، و ذلك من خلال تصميم مخططات سكنية تكون حسب رغبة الساكن مع الاحتفاظ بقابلية تحويل و تغيير الفضاء الداخلي حسب الحاجة. أما **David Kincaid** (2002) أشار في سياق دراسته الموسومة بـ "Adapting Buildings for Changing Uses"، حول تكيف الأبنية بغرض تحقيق التلائم مع تغير و إعادة الإستعمال لهذه الأبنية، أي إعادة التوظيف و تغيير الوظيفة و الإستعمال إستجابة للمتغيرات الاقتصادية و الإجتماعية (Kincaid, 2002).

3.3.3.2. الحراك السكني

الحراك السكني يعبر عن تنقل الأفراد من مكان لآخر من أجل تغيير السكن، ما يؤدي إلى تحولات متعددة منها: المجالية و الإجتماعية و القانونية بهدف تحويل مكان إقامة سواء الحي أو البلدية أو المدينة... الخ، و تغيير نمط السكن نحو شقة جماعية أو سكن فردي، حجم السكن من طابق أرضي إلى متعدد الطوابق... الخ. كما أن تغيير المجال السكني مرتبط بالبحث عن النوعية المناسبة و تحسين الرفاهية ضمن سكن جديد أو من أجل التقرب لمكان العمل و هناك دوافع أخرى

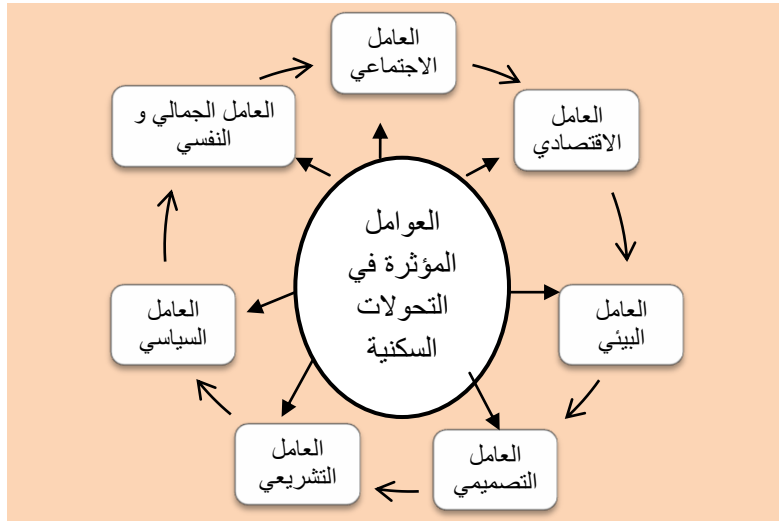
2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

للحراك السكني متعلقة بالتغير في بنية الأسرة و كلفة السكن و وضعيته القانونية... الخ (جغار، 2016). و يقصد به أيضا تبديل السكن داخل الحيز الحضري بما يسمى الهجرة الحضرية الداخلية أي بدائل المدينة (عبدة، 2017).

4.3.2 العوامل المؤثرة في التحولات السكنية

إن فهم التحولات السكنية لا يمكن أن يتم بمعزل عن فهم الأسباب و العوامل المؤثرة التي ساهمت في بروزها بحيث هناك عوامل كثيرة جعلت من السكن محل تحول و تغير دائم، إذ تم حصر العديد من العوامل من واقع هذه الدراسة و التحليل للعديد من الدراسات السابقة على النحو الموضح في الشكل رقم 02 ، يمكن تقسيم هذه العوامل إلى العوامل الإجتماعية، الاقتصادية، التصميمية، البيئية، السياسية و التشريعية، النفسية و الجمالية، و هي تعمل بشكل متكامل و متبادل و لها تأثير مباشر و غير مباشر على التحولات السكنية، و فيما يلي سنفصل أكثر لكل نوع من أنواع هذه العوامل:

الشكل (2) : العوامل المؤثرة في التحولات السكنية



المصدر: الباحثة. 2021

1.4.3.2 العامل الإجتماعي

إن تحولات السكن هي ترجمة لتلك العلاقة الجدلية البنوية بين السكن و الأسرة، أي أن السكن يتأثر ببنية الأسرة و كذلك الأسرة تتأثر هي الأخرى بتحولات السكن.

أثبت لوكوربيزيه و حسن فتحي في العديد من الدراسات على إبراز علاقة السكن القديم و الحديث بالأسرة، و كيف تؤثر الحالة الاقتصادية و الإجتماعية للأسرة بشكل مباشر على شكل السكن و نوعه. فالأسرة كانت و لا تزال من أهم المؤثرات على تطور شكل السكن و مضمونه

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

و التغيير الحاصل فيها من أهم أسباب تغيير و تحول السكن. فالتغيير في مفهوم الأسرة أدى إلى المزيد من الإستقلالية عند أفراد العائلة الواحدة ما أدى بالضرورة إلى تغييرات و تحولات على مفهوم السكن لجعله متوافقا و متلائما مع هذه التطورات.

أيضا من بين أهم العوامل الإجتماعية التي تؤثر على السكن و تحولاته هو عامل الخصوصية الذي يتيح الإحتفاظ بالكيان الإجتماعي داخل البيئة السكنية و ضبط العلاقات مع الآخرين، و من الضروري تأمين هذا العنصر سواء من قبل المصممين أثناء العملية التصميمية أو من قبل مستخدمي السكن بعد إشغاله بطرق مختلفة.

2.4.3.2 العامل الاقتصادي

التوجهات الاقتصادية التي سطرته الدولة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا ساهمت في رسم سياسة إسكانية غيرت من ملامح العمرانية و المعمارية للتجمعات السكنية الجماعية بالأخص عبر عدة تحولات و تغييرات و ذلك من خلال توفير قنوات تمويلية شجعت على امتلاك السكن بأسعار مناسبة و توفير قطع أراضي بالمجان و بأسعار منخفضة و منح إعانات مالية مباشرة و غير مباشرة تهدف إلى مساعدة الأفراد على بناء مساكنهم أو تمويل عملية إتمام البناء و تهيئته، مما يشجع على تحسين حالة و جودة السكن و التي بدورها لها تأثير ايجابي على تحسين أنماط حياة الأفراد و الإرتقاء للعيش ضمن بيئة سكنية أفضل. إضافة إلى طرح برامج مساعدة كبرنامج امتصاص السكن الهش RHP الممول من طرف البنك العالمي للإنشاء و التعمير، برنامج ترقية السكن الاجتماعي المدعم و برنامج إعادة التأهيل التشاركي للتجمعات السكنية الكبرى.

العامل الاقتصادي يؤثر بشكل رئيسي على خيارات الإسكان و مدى القدرة على التكيف مع التغييرات و الاحتياجات المختلفة للمواطن عبر الزمن. فالوضعية الاقتصادية للأفراد تتحكم في تحديد الخيار السكني سواء بإمتلاك سكن مستقل أو إمتلاك شقة بمجمع سكني جماعي أو إمكانية الإستئجار فقط أو بالإنتقال لسكن آخر ضمن منطقة سكنية أكثر ملائمة من حيث الموقع و توفر الخدمات. كما أن للوضعية المالية تأثير على قرارات المستخدمين حول إمكانية إحداث تحسينات و تجديدات على مستوى السكن في حال تدهوره و مدى استخدام التجهيزات الحديثة التي توفر الراحة و الأمان لشاغلي السكن و تحسن من جمالية السكن و وظيفيته، أو عدم القدرة على ذلك.

العامل الاقتصادي أيضا من جانب آخر له دور كبير و مؤثر على نوعية النتاج المعماري نتيجة التطورات الحاصلة في الموارد البنائية و التقنية، و وفرة الموارد المالية، فالقيام بدراسة جدوى

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

اقتصادية تخص كلفة البناء تستدعي معرفة سعر المواد الإنشائية و أجور الأيدي العاملة و الأطراف المتدخلة في عملية البناء، بغض النظر عن كلفة سعر الأرض التي تتحكم فيها مجموعة من العوامل: كتوفر الغاز و الكهرباء و الماء الشروب و الخدمات و سهولة الوصول إليها و مساحة الأرض السكنية و طبيعة سكان المنطقة و مستواهم الثقافي و الاجتماعي. كل هذه المتغيرات تتحكم في الجانب الإنشائي الإقتصادي.

3.4.3.2. العامل البيئي

إنطلاقاً من مقولة أن البيئة الطبيعية لا تعد مستعصية أما المجهودات التي يبذلها الإنسان من أجل أن يجعلها صالحة للسكن و المعيشة. فالبيئة الطبيعية تعتبر من أهم ركائز التصميم و التشييد لأي مبنى بغض النظر عن وظيفته، و أهمية هذا العامل تكمن بالأخص أثناء العملية التصميمية، بما يتلائم مع الظروف و الخصائص المناخية المحلية اليومية و الموسمية مثل (درجات الحرارة و الرطوبة و الأمطار و الرياح) مع الأخذ بعين الاعتبار أيضاً طبيعة المنطقة سواء المناطق الباردة أو الحارة و الجافة أو الرطبة، و هو ما يسهم في تحسين راحة الساكنين و التقليل من إستهلاك الطاقة.

الإستفادة من العناصر البيئية يكون بالتوجيه المناسب للسكن و بشكل يتيح تصميم الأبواب و النوافذ بطريقة تؤدي إلى تدفق التهوية الطبيعية و تقليل الحاجة إلى التكييف، و الإستفادة من الإضاءة الطبيعية و التقليل من الإضاءة الإصطناعية و أيضاً الإستفادة من الطاقة الشمسية من خلال تركيب الألواح الشمسية لتقليل من إستهلاك الطاقة. من جهة أخرى يستدعي التقليل من الأثر البيئي السلبي الإعتماد على بعض التقنيات كغرس الأشجار و النباتات سواء داخل أو خارج السكن بهدف تقليل من درجات الحرارة و إمتصاص الغبار، إضافة لإستخدام مواد بناء محلية ذات التأثير البيئي المنخفض. هذه العوامل البيئية التي ذكرناها لها دور هام في إحداث تحولات و تغيرات على مستوى السكن بما يستجيب لمتطلبات ساكنيه.

4.4.3.2. العامل التصميمي

إن وجود العيوب التنفيذية و الأخطاء التصميمية الواقعة على مستوى السكن و الغش في نوعية المواد المستخدمة في البناء و التشطيب الداخلي بإستخدام مواد منتهية الصلاحية أو غير مطابقة للمواصفات المعمول بها، يفضي إلى عدم الملائمة من حيث التصميم و المساحة السكنية و وجود تشوهات كالتشققات و التصدعات في الأعمدة الحاملة و الأسقف و هو ما يؤدي في الكثير من

الأحيان إلى تسربات و حدوث صدأ بالحديد و عيوب على مستوى البلاط أو الجدران... الخ، بغض النظر عن المسؤول سواء كان المهندس المعماري أو المقاول أو مهندس آخر (خير شريف، 2021). هذه الإختلالات عادة ما تشكل خطرا على متانة البناء و سلامته، و تؤثر سلبا على تحقيق الاحتياجات النفسية و الوظيفية و الصحية و الجمالية التي يطمح إليها الساكن، و بالأخص على نوعية السكن. و بالتالي يكون هناك نوع بعدم الرضا السكني مما يدفع مستخدمي السكن لإجراء تدخلات مختلفة على المجال الداخلي و الخارجي إذا سمحت الظروف المادية بذلك.

5.4.3.2. العامل السياسي و التشريعي

تعتبر القوانين و التشريعات التخطيطية المنظمة لل عمران من الأدوات الأساسية المؤثرة في مستوى تحضر الدول. لما تفرضه من ضوابط و معايير ترتقي بالمستوى العمراني و المعماري و بالمستوى المعيشي لأفراد المجتمع.

القرارات السياسية و القوانين التي انتهجتها الدولة الجزائرية خصوصا في العشرين السنة الأخيرة ضمن السياسة الإسكانية، بهدف تشجيع الدولة للقطاع الخاص و الترقية العقارية و فتح باب المنافسة في مجال العمران و الهندسة المعمارية بطرح القانون المعدل و المتم رقم 04/06 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري و القانون رقم 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها و القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 في شقه المتعلق بالقضاء على السكنات الهشة و الغير صحية، و تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الإجتماعي، و تحقيق التنمية المستدامة... الخ، من أجل تحسين الجودة السكنية و الحفاظ على الإرث السكني و رفع الكفاءة التصميمية و الوظيفية و الإنشائية بالسكن الفردي و الجماعي، كان لها تأثير واضح في التحول السكني بما يلبي احتياجات المواطنين اتجاه سكتاهم.

6.4.3.2. العامل الجمالي و النفسي

طبيعة الإنسان هي البحث عن الراحة النفسية و تحقيق المتعة البصرية، لما لهما من إنعكاس ايجابي على نفسية الفرد و الحيز المكاني الذي يشغله كإختيار الألوان و التزيين. و غياب هذه العناصر تؤثر على نشاطه الإنساني.

العامل الجمالي للسكن له دور هام في إصدار القرارات داخل الأسرة بإحداث تغييرات و تحولات على مستواه، و هو يعتبر من العوامل الصعبة من حيث إمكانية القياس و الإتفاق على مبادئ جمالية

عامة، كونها تختلف من مستخدم إلى آخر و من أسرة إلى أخرى و تختلف بدورها باختلاف عامل الزمان و المكان و هوية المجتمع و ثقافته ككل، بحيث تستمر هوية العمارة بإستمرار هوية المجتمع، تتطور بتطورها و تتفكك بتفككها، و عادة ما يرتبط دافع الشعور بالجمال على مستوى السكن بالتشكيل و التصميم الخارجي و مواد الإكساء المستخدمة سواء في الواجهات الخارجية أو ضمن الفضاءات الداخلية.

4.2. البيئة السكنية و سلوكيات المستعملين للمجال السكني

1.4.2. مفهوم البيئة السكنية

أصبح مفهوم البيئة السكنية أوسع و أعقد من مفهوم السكن، بحيث إذا تكلمنا عن السكن فإننا نعني الحي السكني بمرافقه و خدماته كافة. فالسكن له تأثير فعال في جوانب حياتنا و حياة أفراد المجتمع. فالمظهر و الشكل الخارجي و المساحة و التصميم و نوعية استخدام الفضاءات لها دور كبير في المكانة الاجتماعية المساهمة في بناء شخصية الفرد و ما يترتب عليها من علاقات اجتماعية داخل و خارج السكن.

ونستون تشرشل سنة 1943 أثناء تفكيره في إصلاح مبنى المجلس الحكومي قال « نحن نشكل مبانينا و من ثم نقوم مبانينا بتشكيلنا » و هذا تعبير لتأثير السلوك و دوره في بلوغ رضا المستخدم أو المستعمل للسكن. فالمبنى يتشكل بناء على الإحتياجات الفعلية للمجتمع و من ثم يتكيف المستعمل وفق ما تمليه عليه البيئة السكنية المشيدة بحسب الظروف الزمنية و المكانية. فيقدر ما يؤثر الإطار المادي للسكن في سلوك الفرد و مستعمليه، يؤثر هؤلاء الأفراد بدورهم في بناء السكن و تشكيله حسب رغباتهم و متطلباتهم. فالبيئة السكنية تتميز بالنوعية و التنوع و القدرة على التغير عبر الزمن إستجابة لسلسلة من المتطلبات.

السكن يعتبر بيئة الإنسان و المدرسة الأولى التي يتلقى بداخلها الثقافة و المعلومات العامة التي تهيئه لدخول البيئة السكنية الأوسع، و البيئة السكنية هي المحيط الذي يعيش فيه الإنسان و يتفاعل معه، يؤمن له سكن ملائم و مرافق و خدمات ضرورية من أجل صحة و أمن و راحة الساكنين و شعورهم بالإنتماء المكاني. و يمكن أن نصنفها كالتالي:

البيئة السكنية الخاصة (الداخلية) و هي تمثل السكن بمختلف فضاءاته الداخلية بحيث كلما كانت هذه الفضاءات تلبي احتياجات ساكنيها كانت البيئة السكنية ملائمة أكثر.

و نوع الثاني يمثل البيئة السكنية العامة (الخارجية) و تمثل المحيط الخارجي أو الحي السكني بما تشمله من تأمين مرافق و خدمات عامة ضرورية يحتاجها الساكن لفعاليتها اليومية.

البيئة السكنية التي يحيا فيها الأفراد لها تأثير بالغ على النظام الاجتماعي العام، و على تشكيل طباع الإنسان و طريقة تفكيره و أسلوب تعامله مع المحيط الداخلي و الخارجي. كما تؤثر على حياة الفرد و راحته داخل مسكنه و ما يحيط بالسكن لا يقل أهمية عما بداخله.

2.4.2. سلوكيات الأفراد اتجاه البيئة السكنية

« هناك حركية في المجتمع مادام الزمن و حاجيات الإنسان في تطور مستمر و دائم » مالك بن نبي

يعتبر فهم العلاقة المتبادلة بين الأشخاص و محيطهم هو الشغل الشاغل للعلوم السلوكية، فالسلوكيات و المواقف و القيم البشرية مهمة من أجل خلق بيئة مناسبة للاحتياجات و المتطلبات المتنوعة للأفراد. في الوقت الحاضر يعتبر استخدام العلوم السلوكية في مجال الحقل المعماري و العمراني ضروري و مهم جدا خاصة في عمليات التصميم المعماري، و هذا نظرا لإحتياجات البشر المتغيرة باستمرار، مما يسهل فهم الحاضر و فهم علاقة هؤلاء مع بيئتهم المبنية و محيطهم الخارجي و بالتالي اتخاذ قرارات ايجابية بشأن احتياجات المستخدمين تسهم في رفاهية الحياة داخل المبنى و خارجه (محمد عبدالحليم، 2022).

السلوك كلمة تستخدم للدلالة على كل أشكال الحركة الإنسانية فالأفعال و الأنشطة و محاولات التأثير و غيرها من التصرفات التي يمارسها الفرد خلال حياته كلها تدخل ضمن نطاق الفعل السلوكي. و السلوك الإنساني يتمثل في سلسلة متعاقبة من الأفعال تصدر عن الفرد في محاولاته المستمرة بغية تحقيق أهدافه و إشباع رغباته المستمرة (الرشود، 2004).

تأثير البيئة في سلوك الفرد معروف علميا منذ الأمد إذ يعتبر كيرت ليفين Kurt Lewin

الباحث في علم النفس هو أول من استخدم البيئة في دراساته النفسية من خلال بحوث خاصة بالبيئة الاجتماعية توصل فيها أن السلوك (س) يحدد الشخصية (ش) و البيئة (ب)، و بناءا على هذا استخرج معادلة تربط بين السلوك الإنساني الشخصي و بيئته المحيطة بحيث:

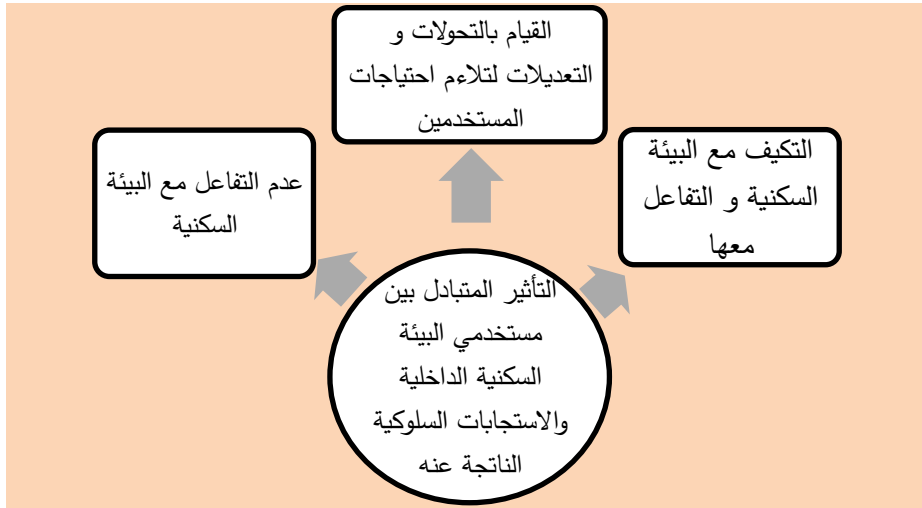
السلوك = الوظيفة (الشخصية × البيئة). و هي " لا تؤثر فقط على سلوكه و إنما تؤثر حتى في نموه و تكوينه و بناء شخصيته و صحته الجسمية و العقلية و النفسية، و تؤثر كذلك في ميوله و أفكاره و آرائه و معتقداته و سمات شخصيته، فبقدر ما يتأثر الإنسان بالبيئة فهو يؤثر فيها و هذا التأثير قد

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

يكون سلبيًا أو إيجابيًا، فالعلاقة بين الإنسان و البيئة هي علاقة تفاعلية متبادلة " (محمد علي طه، 2010).

أهم ما يسعى الإنسان إليه كمخلوق حي هو تحقيق و تلبية متطلباته و احتياجاته الحيوية الفسيولوجية و السيكولوجية حسب السن و الجنس و الثقافات و العادات و البيئة المحيطة ككل، فبقدر ما يحصل الإنسان على متطلباته الأساسية بقدر ما يكون الإنسان عنصر فعال و منتج قادر على النهوض بالتنمية. يرى مؤلف كتاب "Crisis in the Built Environment" الدكتور جميل أكبر أنه إذا تمتع الساكن بحرية التصرف في سكنه فستكون هذه الحرية حافزا له لتغيير بيئته الداخلية و الخارجية و تطويع بيئته لتلبية رغباته (Akbar, 1988).

الشكل (3) : الإستجابة السلوكية من طرف مستخدمي المجال السكني



المصدر: الباحثة . 2021

3.4.2 دور مستعملي السكن في العملية التصميمية بين الإشارك و التغيب

أصبح المجال السكني ميدان للمواجهات بين المستعمل من جهة و الذي يبحث بدوره عن تصورات و احتياجاته ضمن إطاره المعيشي، وفق خصوصياته، ثقافته، معتقداته، رغباته، طموحاته و أيضا حسب إمكانياته وقدراته المادية، و هو ما يستدعي إشاركه في صنع القرار بدءا من عملية التخطيط و التصميم إلى غاية بناء سكنه و إشغاله، تبعا لرغباته و اختيار ما يناسبه ماديا و حسب ذوقه الخاص، مما يكسبه الشعور بالرضا و هذا ينعكس فيما بعد على حسن استخدام السكن و استغلاله، و من جهة أخرى المهندس المعماري المصمم للمجال الذي أصبح يتخذ العمارة للتعبير الفردي عن نفسه و المتجاهل لعدة معايير متعلقة بالثقافة المحلية و الوضع الاجتماعي و الاقتصادي و أنماط معيشة السكان ولا تلبية الإحتياجات النفسية و الإنسانية للمستعمل.

فالتغيب الذي يمكن أن نصفه بالمتعمد اتجاه مستعملي و مستخدمي السكن ضمن مسار المشروع السكني و فقدانه القدرة على المشاركة في عملية البناء بأي شكل من الأشكال. و إنعدام الإهتمام بدور المواطن في عملية الإسكان و اعتباره كمجرد مستهلك يفرض عليه تقبل المنتج السكني و التكيف معه، مثلما يقول جرنل " **يختفي الأفراد من عمليات البناء لدرجة أن صناع القرار لا يروهم إطلاقاً أو يعتبروهم مجرد أرقام من البشر** "، أفضى إلى وجود فجوة كبيرة أدت إلى ظهور نقائص و مشاكل بالأخص التقنية و التصميمية على المستوى الداخلي السكن، و هو الأمر الذي أدى إلى ردات فعل سلبية كانت أم ايجابية، هدفها إعادة حيافة المجال، متمثلة في تغيير التقسيم الداخلي للسكن، توسيع الأروقة، تغيير البلاط، إعادة طلاء الجدران، تصليح أو تغيير أنابيب المياه و الصرف الصحي و حتى إمدادات الغاز و الكهرباء، إجراء تعديلات على الغرف الداخلية و المطبخ بالأخص، استحواذ على مساحات اضافية...الخ.

4.4.2. رضا السكان اتجاه السكن و البيئة السكنية

« يمكن أن يوفر مقياس الرضا السكني معياراً مفيداً و مقبولاً اجتماعياً لتقييم السكن »

(1977) Francesco et al

الرضا هو مفهوم دقيق يتطلب فهمه بجدية و هو متغير اعتماداً على توقعات الأفراد و مستوى متطلباتهم و اعتماداً على الزمان و المكان، و رضا السكان هو عامل مهم جداً في تقييم الإسكان و تحديد محتوى العلاقة بين المستعمل/ السكن.

مصطلح **الرضا السكني** تم الإشارة إليه من طرف العديد من الأكاديميين و المهندسين المعماريين و مخططي المدن و المصممين كونه أيضاً عامل هام في عمليات التصميم و التخطيط للمشاريع السكنية و المدن عامة، بحيث نجد العديد من المفاهيم و التعريفات لمفهوم الرضا السكني انبثقت من آراء أكاديمية متنوعة بمختلف التخصصات، فحسب Galster عرف الشعور بالرضا " بأنه حينما يحقق المرء ما يحتاجه أو يرغب به في مسكنه و الرضا هو استجابة ذاتية للبيئة الموضوعية ". (Galster & Hesser, 1981)

كما تم الإشارة لمفهوم رضا الساكنين من جوانب مختلفة إذ عرف **Onibokun** رضا الساكنين من الجانب المكاني بأنه يمثل الرضا عن الوحدة السكنية و الحي السكني (Onibokun, 1974). أما من الجانب النفسي هو سلوك معقد (Lu, 1999) ، و كثيراً ما يستخدم لتقييم تصورات الساكنين عن مشاعرهم اتجاه وحداتهم السكنية و بيئتهم (Ogu, 2002). و من الجانب الاجتماعي عرف أيضاً

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

Galster رضا الساكنين بأنه مؤشر اجتماعي مهم جدا و استخدم من قبل مطوري الإسكان و صناع القرار خلال العقد الماضي (Galster G. C., 1985).

فضلا عن ذلك حاول بعض الباحثين تعريف رضا الساكنين من منظور متعدد الأبعاد، إذ يرى **Bechtel** أن رضا الساكنين يتم تقييمه من قبل مجموعة من العوامل تشمل السكن و الخصائص الفيزيائية و المنطقة و الجودة الإجتماعية (Bechtel, 1997).

أما **Frances cato** يرى أن الرضا السكني هو استجابة السكان للبيئة التي يعيشون فيها بما تشمله من جوانب مادية و اجتماعية و اقتصادية و تنظيمية و مؤسسية (Frances cato & al, 1986). فالرضا السكني هو مؤشر أساسي لإدراك المواطنين بمساكنهم و يعتبر العامل الأكثر أهمية للمهندسين المعماريين و صانعي القرار، يستخدم لتحديد مفهوم نمط الحياة و مؤشر عن دوافع السكان للانتقال إلى سكنات أخرى و لقياس نجاح مشاريع السكن، و أيضا يعتبر أداة لتقييم تصورات مستخدمي السكن من أجل إبداء آرائهم حول بيئتهم السكنية (Djebrani & Al-Abed, 2000).

و هو مقياس للتعبير عن وجهة نظر أو موقف السكان من أوضاعهم السكنية الحالية و مقارنتها بالأوضاع السكنية السابقة. كما يعبر عن ارتباط وجداني ايجابي بين الفرد و بيئته السكنية، إذ معظم الأشخاص شديدا الإرتباط بالمكان يتصفون بأنهم ممتدو الجذور، لديهم دوافع أقل للبحث عن التغيير و يكونون أكثر قناعة و رضا بمكان إقامتهم. (رجاح، 2012)

علاقة المحبة التي تربط الساكن بسكنه هي مؤشر هام على رضاه عنه، إذ هناك عدة دراسات أكدت على عوامل تنبئ برضا الساكن اتجاه مسكنه و الحي الذي يقطن به تتعلق بالخصوصية و الضوضاء و الأمان و الملائمة الإجتماعية و مستوى الصيانة و قابلية الحركة و المظهر الجمالي و توفر التجهيزات و المرافق و التسهيلات الخدماتية و الموقع الجيد أيضا بإعتباره عامل هام في الرضا عن السكن على عكس موقع السكن الغير ملائم الذي يكلف الفرد أو العائلة الجهد و الوقت و أعباء مالية أخرى قد لا تمكنهم الميزانية من تحسين السكن أو تغييره و هذا يقلل من رضاهم اتجاه السكن (Maltais, Robichaud, & Simard, 2000).

و من جهة أخرى يرى **Rapoport** أن حرية اختيار السكن بكل مكوناته الوظيفية و التصميمية و الإنشائية هي عملية جد مهمة لما لها من دور في تحقيق الرضا السكني (Rapoport & Meistrsheim, 1972).

« إن الدليل الأول للوجود الإنساني هو إشغال المجال » *Le corbusier*

5.2. السكن و الاستدامة: ما السبيل لتحقيق ذلك ؟

السكن من حاجات الأساسية التي لا غنى للإنسان عنها، و هو من النعم التي من الله بها على عباده، بقوله عز و جل « و الله جعل لكم من بيوتكم سكنا » صدق الله العظيم. فالسكن هو المأوى بالنسبة للإنسان سواء كان قديما أو حديثا، و تطور المأوى عبر الزمن صورة تعكس تطور الجنس البشري و التغيرات التي طرأت في حياته، فمنذ بداية الخليقة إلى وقتنا هذا و الإنسان في محاولات مستمرة لتطوير و تحسين مسكنه بما يتلائم مع فكره و ثقافته، و بهدف التلاؤم أيضا مع احتياجاته المتغيرة عبر الحاضر و المستقبل و مع حالته المعيشية.

السكن لا يعتبر مكان نحل فيه بصورة عابرة أو مؤقتة فقط بل هو السكن الذي نجد فيه أنفسنا و ارتباطنا بالطفولة و نعيش فيه حياتنا بإستقرار و هدوء و سكينه (الأسرح، 2018). و هو يعبر عن الإقامة و إستمراريتها و ديمومتها و إرتباطها بالمحيط و المناخ الإجتماعي. و بمثابة مرآة تنعكس عليها شخصية كل فرد بداخله، فالتأثير المتبادل بين السكن و الإنسان سيظل مستمر منذ الولادة إلى الممات. (الجبلاوي، 2017)

يرى **حسين رشوان** أن السكن يعتبر أحد الحاجات الأساسية للإنسان و هو عنصر هام يحدد نوعية الحياة و يوفر مختلف الإمكانيات و التسهيلات التي تضي على الحياة الراحة و الطمأنينة و الأمان بالإضافة إلى جوانبه الصحية و الاقتصادية و البيئية، له أيضا جوانب مهمة ثقافيا و اجتماعيا (رشوان، 2002).

1.5.2. السكن: مفهوم متعدد الجوانب

مفهوم السكن هو مفترق طرق لعدة تخصصات كعلم الاجتماع، الأنثروبولوجيا، الجغرافيا، الفلسفة، علم النفس و الهندسة المعمارية. كل حقل منها يطرح نهجا مختلفا للقضية، يهتم بمعالجة ظاهرة السكن من زاوية معينة و التركيز على جوانب لا تقل أهمية عن بعضها البعض، هذه المقاربات تجعل من الممكن فهم معنى السكن و لكنها من الصعب التوصل إلى تعريف عام و جامع (Rybczynski, 1987).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

من الناحية الإجتماعية يمكن أن نقول بأن السكن عبارة عن فضاء تسوده العلاقات الإنسانية و الإجتماعية بما يكفل تماسك الأسرة. بحيث يرى بيار جورج أن السكن لا يقدم الوظيفة العضوية فقط بل يعتبر عنصر أساسي في الربط بين الفرد و الأسرة و الوسط الإجتماعي (دليمي، 2007). فالسكن خلية عمرانية للتفاعلات الإجتماعية يتحقق من خلالها ثلاثة أهداف هي اللقاء مع الآخرين و التوافق بينهم و تحقيق التفرد و السكنية. و هو البيئة السكنية التي تجمع الأسرة ضمن فضاءات داخلية متعددة هدفها تأمين الحماية و المأوى لهم بما يضمن تحقيق احتياجاتهم الملائمة لديمومة الحياة المريحة (البياتي، 2015). و هو عنوان للهوية و الخصوصية و رمز للفعاليات الإجتماعية، إذ يمنح لقاطنيه الفرصة للإبداع و القدرة على الإنتاج و ممارسة الهوايات و الوفاء بالمتطلبات الإجتماعية.

من الناحية الاقتصادية هو السكن الذي يبنى وفق قاعدة " لا إفراط و لا تقريط "، و يعتبر السكن اقتصادي إذا امتاز بإستغلال الفراغات و المساحات بحيث لا تكون هناك مساحات مهدرة غير مستغلة من طرف مستعملي السكن، و يمتاز أيضا بمراعاة النواحي البيئية و الطبيعية في التصميم من خلال اتجاه الرياح و مسار الشمس مما يؤدي إلى عدم الإسراف في الطاقة، و اختيار مواد البناء المناسبة بأقل تكلفة و بالأخص استغلال المواد المحلية الغير ضارة صحيا. كما يتميز بإنخفاض تكلفة سعر الأرض و سعر الصيانة و التشغيل و امتلاكه يكون بسعر موافق بما يتناسب مع دخل الفرد و الأسرة (الثروة، 2002). كما يعتبر جالب للإستثمار بحيث يمكن لمالكة بيعه بعد فترة من استغلاله بأسعار قد تكون أعلى من سعر بنائه أو شرائه، فهو بمثابة سلعة دائمة يمكن الإستثمار فيه بالقيام بإستجاره أو تغيير استعماله إلى وظيفة تجارية، و هو أيضا لا يشكل عقبة لمن أراد تملك السكن بسعر معقول حسب القدرة الشرائية للمجتمع و الفرد (Henilane, 2016).

من الناحية البيئية إن توافق السكن مع البيئة بكل ايجابياتها و سلبياتها يتم تحقيقها وفق استراتيجيتين هما: الحماية من ظروف البيئة الطبيعية كالمناخ الحار أو البارد و قلة الرطوبة النسبية، و التكيف بإستغلال هذه الظروف و التعامل معها بما يحقق الراحة للاسكنين و استغلال مصادر الطاقة الطبيعية كالشمس و الرياح و القدرة على التخزين الحراري (ازيارة محمد، 2010).

من الناحية القانونية السكن هو المكان الذي يمنح للفرد ضمان الحصول الشرعي على حق إشغال المكان و إمتلاكه مما يتيح له حرية التصرف فيه و تعديله و تزيينه، و الحصول على حقوقه القانونية الأخرى كما يمنحه الحق في امتلاك السكن الملائم مثلما أعلنته لجنة المستوطنات البشرية

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

و الإستراتيجية العالمية للمأوى حتى عام 2000 " المأوى الملائم يعني التمتع بالدرجة الملائمة من الخصوصية، المساحة الكافية، الأمان الكافي، الإنارة و التهوية، الهيكل الأساسي الملائم، الموقع الملائم، المرافق الأساسية و كل ذلك يكون بتكاليف معقولة " (الهيبي، 2011).

من الناحية النفسية الإنسان لا يشعر بكيانه و وجوده إلا بوجود مكان يرتبط به و بعاطفته و يكون ذو معنى له، و يرتبط معه و يتفاعل و يحس بالإنتماء إليه، بحيث يتضح أن تفاعل الإنسان مع العالم المحيط يبدأ من السكن الذي يعيش فيه، فكلما كان السكن ملائم و مريح للمعيشة انعكس على نفسية الإنسان للاستمرار في الحياة. كما يتيح له تلبية حاجاته الفيزيولوجية و النفسية و إيجاد راحته الجسدية و العاطفية. و قد أوضح تقرير الصحة العالمية لسنة 1993 أن السكن الجيد و المناسب من الناحية الإجتماعية يوفر للإنسان الصحة الجيدة من الناحية الجسمانية و النفسية، كما أشار نفس التقرير أن وضعية السكن السيئة و الغير ملائمة من حيث البيئة الداخلية تسبب ضغوطات و أمراض نفسية كالإكتئاب و إدمان الأدوية و انتشار حالات الإنتحار و إزدياد حالات العنف الجسماني و اللفظي.

من الناحية الوظيفية حسب عبدالقادر القصير السكن هو مكان الذي يشتمل على الضروريات و التسهيلات و التجهيزات و الأدوات التي يرغب بها الفرد لضمان تحقيق الصحة الطبيعية و العقلية و السعادة الإجتماعية له و لأفراد أسرته (القصير، 1999). إذ يعتبر هذا الفضاء السكني في حالة ديناميكية يتغير حسب احتياجات ساكنيه، و يقسم هذا الفضاء إلى فضاء اجتماعي أو ما يسمى بالفضاء المرئي تخصص غرفه لإستقبال الضيوف و الأقارب و الجيران.

أما ستيليا Stelia ترى أن السكن يضم مجموعة من الأفراد هدفهم مختلف عن بعض، بحيث هناك من يستخدمه كمبنى للقيام بأعماله التجارية أو الإدارية تعود عليه بالأرباح و الفائدة العامة و الخاصة، و هناك من يستخدمه كمأوى يعيش فيه.

بينما يتفق كل من Choay و Merlin على أن الوظيفة الأساسية للسكن هي وظيفة الإستعمال، بحيث يعتبر السكن وحدة وظيفية يكون تشييده حسب المعايير الثقافية للمجتمع، و لكن حجمه و شكله و تنظيمه الداخلي و مستوى تجهيزه يرتبط بالمستوى الاقتصادي و الإجتماعي للعائلة (Merlin & Choay, 2000).

2.5.2. السكن احتياج أم ضرورة ؟

« الساكن لا تقتصر على توفير مسكن له، بل تمتد إلى أساسيات الحياة المرافقة له و كيفية تمكنه من التعرف على نفسه، و إستخدام و حماية مجاله السكني كما يحمي نفسه »
(Hammidou Rachid، 1989)

موضوع الدوافع يحظى بأهمية بالغة من طرف العلماء و الباحثين، إذ يسعى هؤلاء لمحاولة التعرف عن الأسباب التي تدفع الفرد لانتهاج سلوك معين، فالدوافع هي قوى داخلية تؤثر على تفكير الفرد و توجه السلوك الإنساني باتجاه الهدف الذي يشبع حاجات و رغبات الفرد. فالحاجة هي شعور الإحساس بالحرمان و الإفتقار، و تكون بالتوازي مع مفهوم الرغبة إزاء أشياء معينة يود تحقيقها (زيدان، 2010).

الاحتياجات الإنسانية تنشأ نتيجة لوجود تفاعل بين المكان و الإنسان، سواء كان هذا المكان من صنعه أو من صنع الطبيعة، فحسب Arthur. D يرى أن الاحتياج هو حالة من عدم الشعور بالرضا نتيجة الإحساس لفقدان شيء ما ضروري لصاحبه أو أنه حالة من التوتر و عدم الإتزان في البيئة التي يعيش فيها.

إن الحاجة لا تقتصر على وجود مأوى يأوي إليه الإنسان فقط، بل يحتاج إلى سكن صحي ملائم من جميع النواحي الوظيفية و الصحية و الإقتصادية و الإجتماعية و البيئية و النفسية، تساعد شاغليه على تأدية نشاطهم بمستوى عال من الأداء، و السكن اليوم يعتبر مؤشر لمستوى معيشة السكان و مستوى رفاهيتهم.

استخدم Chombrat de lauwe مفهوم الحاجة إلى السكن التي تخص الفرد و العائلة للحفاظ على استمرارية نشاطهم الحياتي و اليومي، بحيث ركز على السكن كأهم حاجة لابد أن تستجاب، إذ على إثر معالجته لظاهرة السلوك الأسري داخل السكن قام بتحديد ما تحتاجه الأسر لتستقر و تنمو و ذلك من خلال الحاجة لإمتلاك المجال و الحاجة إلى الشعور بالإستقلالية داخل السكن و الحاجة إلى الراحة النفسية و الجسدية و أيضا الحاجة لوجود علاقات خارج محيط السكن (Foutrier, 1994).

إهمال المتطلبات الأساسية للسكان عادة ما ينعكس سلبا على معيشتهم داخل السكن، مما يستدعي بمستخدمي السكن في الكثير من الأحيان إلى القيام بأعمال و تدخلات معمارية تتمثل في التعديل و التبديل و التحوير على مستوى السكن (طنوس و آخرون، 2013).

تطرق **Rossi Peter Henry** (1955) في نظريته المتعلقة بالإحتياجات السكنية أن التغيير في احتياجات السكان و تطلعاتهم يرتبط بمراحل التطور و التغيير الأسري لمختلف دورات الحياة، إذ غالبا ما يكون تكوين الأسرة متقفا مع أوضاع السكن و الحي، بحيث تكون هناك حالة من عدم الرضا عن مكان الإقامة عند عدم وجود تناسب بين الاحتياجات السكنية الحالية و المطلوبة، و استجابة الأسر تكون من خلال التغيير، أما الأسر التي لا تستجيب للتغيير فإنها تتكيف مع هذه الإحتياجات (Rossi P. H., 1955).

مفهوم الاحتياجات السكنية يعتبر مفهوم شامل على أوجه متعددة للإسكان بحيث يتضمن الاحتياجات الإنسانية السيكولوجية و الفسيولوجية المرتبطة بتوفير الخصوصية، الشعور بالأمان و الانتماء، تحقيق التواصل و بناء العلاقات الاجتماعية، و التملك، و هي كالاتي:

• الخصوصية: مرجع ديني و اجتماعي - ثقافي

قال الله تعالى " يا أيها الذين آمنوا لا تدخلوا بيوتا غير بيوتكم حتى تستأنسوا و تسلموا على أهلها ذلكم خير لكم لعلكم تذكرون " سورة النور. الآية 27

فالخصوصية مطلب من متطلبات الحياة اليومية للأفراد، و هي حق مكتسب للإنسان، فالدين الإسلامي حث على الكثير من المبادئ التي تحمي و تصون حرية الفرد و تحترم خصوصيته و خصوصية الآخرين، إذ على سبيل المثال ضمن العلاقة الأسرية هناك مبادئ للفصل بين النساء و الرجال في المجالس، و الفصل بين الجنسين من الأطفال في أماكن النوم في سن معين لقول رسول الله (ص) " و فرقوا بينهم في المضاجع ". و بالتالي ترتبط خصوصية الفضاء السكني في الإسلام بمفهوم العورة. كما أن الحاجة إلى الخصوصية تسهم في إشباع الحاجات الإنسانية، لكن الشكل الذي يعبر به عن تلك الرغبة يظهر بأشكال مختلفة في المجتمعات الحضرية و يختلف هذا الإحتياج باختلاف الوسط الذي يعيشون فيه.

السكن هو المكان الوحيد الذي يشعر فيه الإنسان بالخصوصية، إذ يعتبر كفضاء معماري لحماية الكيان الاجتماعي، فالخصوصية على هذا المستوى الخاص هي أعلى مستويات الخصوصية المطلوبة كون الإستعمال السكني يقتصر على أفراد معينين لهم نشاطات محددة داخل السكن، بحيث تختلف درجة الخصوصية حسب كل نشاط لهؤلاء (عبد الحميد، 1993). إذ الفرد الواحد يحتاج لخصوصية ذاتية للقيام ببعض الأنشطة بعيدا عن أعين أفراد أسرته، و أسرة بمجملها تحتاج

لخصوصية كافية من أجل القيام بأنشطتها دون مراقبة الآخرين من خارج السكن، لأن كل أسرة لها نمط معيشتها و أسرارها الخاصة (اسماعيل، 1994).

و كما أشارت الباحثة سهير حتوت في دراستها الأكاديمية أن الخصوصية في الوحدة السكنية هي تعبير عن الكفاءة في الحركة و الاستخدام مع الحفاظ على الكيان الاجتماعي (حتوت، 1986). إذ يوجد نوعين من الخصوصية لهما تأثير على السكن عامة هما الخصوصية البصرية و السمعية:

الخصوصية البصرية

تعتبر حاسة البصر من أهم الوسائل التي يمكننا من خلالها مراقبة و معرفة تصرفات و سلوكيات الآخرين، و هي تعتمد على متغير الإضاءة لرؤية الأشياء و الأشخاص بوضوح و متغير المسافة بين الأفراد (المسافة الحميمية، المسافة الشخصية، المسافة الاجتماعية، المسافة العامة) لما لهما من دور في تنظيم خصوصية الأفراد و يمكن تحقيق الخصوصية البصرية بالسكن من خلال:

- تحقيق المدخل المنكسر الذي يعتبر من ضروريات تصميم السكن كونه يحافظ على حرمة أهل البيت و يمنحهم نوع من الإحساس بالأمان و الحماية و الاستقرار.
- توجيه الغرف للداخل حول الفناء الوسطي أو ما يعرف بالحوش كونه يوفر أعلى درجات الخصوصية و يعتبر أحد المعالجات المناخية إذ يسمح بدخول الشمس و التهوية إلى الغرف و تلطيف الجو كما يسمح للسكان بالتواصل مع الطبيعة أو من خلال الشرفات إذا استلزم الأمر ذلك بالعمارات السكنية الجماعية.
- التقليل من الفتحات من حيث المساحة و العدد بالواجهات الخارجية.
- توفير المسافة المناسبة بين المباني السكنية المتقابلة.

الخصوصية السمعية

يقصد بها توفير بيئة صوتية مناسبة على مستوى الداخلي للسكن أو الخارجي، بما يحقق القدر المطلوب من الراحة النفسية و السمعية التي تساعد الأفراد في ممارسة مختلف الأنشطة اليومية دون إزعاج أو قلق من التطفل على أحاديث حول ما يدور داخل السكن، و الحماية من الأصوات الغير مرغوب بها التي تنتقل من الخارج إلى الداخل. و ترتبط الخصوصية السمعية بدرجة كبيرة بمستوى الضوضاء بحيث إذا زاد عن حده ترتبت عنه آثار سيئة تؤدي إلى عدم القدرة على التركيز و التقليل من أداء نشاط الأفراد. و يمكن تحقيق الخصوصية السمعية بالسكن من خلال:

- تجنب تقابل فتحات النوافذ بين الجيران إلا بإحترام ترك المسافة المطلوبة.

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

- مراعاة التقيد بمسافات كافية بين السكنات و مصادر الضوضاء (الشوارع المزدحمة. الطرق الرئيسية).
- محاولة توجيه الغرف نحو الداخل قدر الإمكان و توزيع الفضاءات من العام فالشبه خاص ثم الخاص مما يساعد في تأمين الهدوء لقاطني السكن.
- استخدام مواد عازلة للأصوات بالنسبة للأبواب و النوافذ و الجدران الداخلية خصوصا بالسكنات الجماعية.
- التكثيف من استخدام النباتات و غرس الأشجار بمحيط السكن كونه يساعد في الحد من الضوضاء.

الشعور بالانتماء و التملك

السلوك الإنتمائي من المعايير المهمة في العلاقات الاجتماعية بين أفراد المجتمع الواحد، إذ ربط العديد من علماء النفس السلوك الاجتماعي بإرضاء الاحتياجات الإنسانية كالأمن و الهوية و تحقيق الذات، و يتعزز هذا السلوك بالمشاركة و ربط علاقات مع الآخرين الذين يتشاركون و يتشابهون في الصفات و القيم و التطلعات الاجتماعية.

البيئة العمرانية و السكنية تلعب دور هام في تأثير على درجة و قوة السلوك الإنتمائي، بحيث يمكن تقوية أو إضعاف من درجة العلاقات الاجتماعية عندما نجعل البيئة المحيطة أكثر تقبلا من قبل قاطنيها، ما يجعلهم يحبونها كونها حاضنة للطمأنينة و السرور بين السكان.

الانتماء المكاني يمثل قيمة أساسية لنشأة المجتمع الحضري المستقر، كما يعتبر حاجة ضرورية من حاجيات الإنسان و التي تبدأ بانتماء الفرد إلى سكنه ثم انتمائه إلى حيه ثم مدينته التي يقطن بها، و بفقدان هذا الانتماء يفقد الإنسان الإحساس بالأمان و الحماية و الاستقرار تجاه بيئته السكنية الداخلية و الخارجية (الكواز، 2012). و الانتماء حسب **Nadia Lovell** هو « طريقة تذكر و بناء الذاكرة الجمعية للمكان » (ثويني، 2019).

فكرة التكيف تعكس العلاقة بين المجال و الإستعمال المقصود منه، و يشكل مفهوم التملك بعدا مهما لمفهوم الاستيلاء مع الخصوصية التي تستمدتها هذه الفكرة من شرعيتها، فالملكية هنا هي نظام نفسي و أخلاقي (Rouidi, 2011).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

حب التملك يعتبر خاصية فطرية لدى الإنسان بحيث إذا ما تعلق الأمر بتملك قطعة أرض أو سكن فهي تعتبر من الأولويات لدى الأفراد كدليل على الاستقرار الاجتماعي. كما أن لملكية السكن دور في تحقيق الذات و الشعور بالهوية.

• تحقيق التواصل و التفاعل الاجتماعي

التفاعل الاجتماعي يمثل التأثير المتبادل بين الإنسان و البيئة بما تملكه من معاني و قيم تفهم من قبل الفرد و المجتمع، و هو من الحاجات الاجتماعية التي يحتاجها الإنسان حسب نظرية **Masslo** للحاجات الإنسانية (الحيدري، 1996). و التفاعل الاجتماعي يعتبر أساس العلاقات بين الأفراد إذ تزداد الحاجة إليه في الأوقات التي يمر فيها المجتمع بتحويلات سريعة.

يتأثر التفاعل الاجتماعي في البيئة السكنية بثلاثة عوامل أساسية تتعلق بالسلوك الإنساني داخل بيئته التي يعيش فيها و المدة الزمنية اللازمة للتفاعل بحيث أن طول المدة الزمنية يتيح فرصة أكبر للتواصل و التفاعل و تقوية أواصر العلاقات الاجتماعية بين السكان و استمراريتها، إضافة إلى عامل المكان فالقرب المكاني له أثر كبير في تكوين العلاقات الاجتماعية، إذ يرى **Rapoport** أن البيئة العمرانية المبنية بفضاءاتها المغلقة و المفتوحة هي وسط للتواصل (Rapoport, Human Aspects of Urban Form, 1977).

و كما أشار الباحث الأنثروبولوجي **Edward T. Hall** في كتابه " **La dimension cachée** " عن البعد المكاني في العلاقات لأهميته في التواصل بقوله « خلال وجودنا نتعلم حرفيا آلاف العلامات المكانية التي تأخذ كل واحدة منها معنى في سياق خاص » (دلولة، 2018).

3.5.2. جودة السكن: ما نوعية السكن المطلوبة؟

حسب قاموس **Robert** مفهوم الجودة هو الدرجة الأكثر أو الأقل من مقياس القيم العملية، و يمكن فهم الجودة و معاييرها على أنها ذات معنى محايد أو معنى للتقييم و التقدير، تشمل معايير ايجابية أو سلبية، ملائمة أو غير ملائمة (Froman & Gourdon, 2006). أما **Özkan** يختصر بأن الجودة مرتبطة بكل الأشياء التي تمنحنا التمتع بالحياة (Özkan, 1985).

الجودة السكنية تعتبر من المواضيع ذات الاهتمام المتزايد و الشائعة جدا خاصة ضمن السياق المعماري و التقني، و لطالما كانت تحظى بمكانة مركزية ضمن أهداف منظمات الإسكان العامة، إلا أنها معقدة بطبيعتها و تشمل جوانب متنوعة ترتبط ارتباطا هاما بأسلوب الحياة و القيم و العادات الثقافية للمجتمع، فالمتطلبات المتعلقة بنوعية و جودة المساكن بالضرورة تتطور وفقا للتنمية

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

الاقتصادية و الاجتماعية و التقنية، كون النوعية الغير جيدة للمساكن لا يمكن أن نعتبرها مشكلة معمارية أو تقنية بحتة بل أيضا ناتجة عن التفاوت و الصعوبات الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية المرتبطة بالتوزيع الغير العادل للثروة.

و قد أشار **Piché Denis** (2008) أن جودة السكن تتطلب دراسات معمقة في كل من المجال المعماري و التقني، بحيث يجب أن يستند برنامج تقييم جودة المبنى إلى فهم احتياجات و ممارسات الأفراد الذين يسكنوه و العلاقات المتبادلة التي تربطهم مع بيئتهم المادية (Piché, Casault, & Lachapelle, 2008).

من زاوية أخرى يرى **Trudel Jacques** (1995) أن مفهوم السكن الجيد أو السكن المناسب ليس ثابت و محدد بشكل نهائي، بل هو عرضة للتغيير وفق مفاهيم و أساليب الحياة المتغيرة، و لخص عناصر التعريف بجودة و نوعية السكن ضمن عنصرين هامين: العنصر الأول يشمل الخصائص العامة للمباني السكنية المتمثلة في الصحة و الإستقرار (الحماية من الرطوبة، إمدادات المياه الصالحة للشرب و الخاصة بالصرف الصحي، وجود و حسن تشغيل المعدات الصحية، استقرار البناء الناتج عن الحالة الجيدة للعناصر الهيكلية، الراحة الوظيفية و الحسية بما يوفر الهدوء و الحماية من الضوضاء)، و العنصر الثاني يتمثل في ملائمة التصميم الداخلي و هو ما يسمح بتخطيط داخلي جيد و تخصيص أماكن مناسبة للتخزين، المتانة و المرونة مما يسمح أيضا بالحفاظ على قيمة الاستخدام مع مرور الوقت و توفير الطاقة و تكيف السكن مع متغيرات الحياة و المظهر الجيد للسكن باعتباره عامل لجاذبية ملكية السكن (Trudel, 1995).

و وفق ما نصت عليه ندوة مارلي (1977)، النظر في جودة المبنى يتم وفق طرق مختلفة، تشمل الجودة التقنية للمبنى بما تلبي جميع المتطلبات الأساسية و متانة المواد و العزل المائي و الصوتي و الحراري و توفر التهوية، و لا يمكن تقييم الأداء حول هذه المؤشرات أو إصدار الأحكام من طرف السكان كونهم لا يرون سوى الجوانب الخارجية. أيضا تم التطرق إلى العامل الاجتماعي-الثقافي باعتباره من جوانب الجودة كونه يشمل العناصر الضرورية وفقا لمرحلة تطور مجتمع معين، و يتطور هذا العامل لأنه مرتبط بالتغيرات في مستوى المعيشة و المتطلبات الاجتماعية. أما الجانب الأصعب الذي يجب أخذه بعين الإعتبار هو الجانب المرتقب للجودة و المتمثل في تجنب تآكل و تقادم المباني الحالية حتى تدوم دورة حياتها (Marly, 1977).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

الجودة التصميمية للسكن يجب أن تراعي عدة اعتبارات تحقق المنفعة و المتانة و المرونة و الجمال و الإقتصاد، كما تفي بالاحتياجات المادية و النفسية للمستخدم. فالسكن لابد أن يكون ملائماً و جيداً من حيث الموقع و التوجيه بما يوفر التهوية و الإضاءة الجيدة و التعرض للأشعة الشمسية و يحمي من الرطوبة و الضوضاء، و يكون مزود بالشبكات اللازمة (الماء، الصرف الصحي، الكهرباء، الغاز)، و يوفر وسائل السلامة الجسدية و الأمنية. و الأهم في الموضوع هو التأكيد على التصميم و التوزيع الجيد للمساحات الداخلية بما يضمن توفير غرف مناسبة من حيث القدرة الاستيعابية لحجم الأسرة و الأجهزة المنزلية و التآثيث، مع إمكانية القيام بالأنشطة الضرورية (النوم، الأكل، الإستحمام، الدراسة، مشاهدة التلفاز، الجلوس مع العائلة أو على إنفراد، الإسترخاء، ممارسة الهوايات كسماع الموسيقى و الرسم و اللعب بالنسبة للأطفال...الخ)، و يحقق المرونة مع الوظيفة المطلوبة داخل الفراغات.

التصميم الجيد لموقع الشرفات أيضاً لابد أن يأخذ بعين الاعتبار التوجيه الجيد للشمس و الرياح السائدة بما يحد من التأثيرات المناخية الغير المرغوب فيها، و يوفر الخصوصية البصرية و الأمان للسكان، و الاستفادة من الإطلالة الخارجية للشرفة التي تسهم في التواصل مع البيئة الخارجية و تمنح الفرد الراحة النفسية.

جودة المواد و الألوان المستخدمة في البناء و التشطيبات الداخلية و الخارجية تعتبر أيضاً من بين العناصر التي يوليها مستخدم السكن عناية و اهتمام كبيرين و لها تأثير ايجابي في تحقيق الرضا السكني، و يمكن تفصيلها كالآتي:

- كفاءة الخامات للأداء الوظيفي من حيث توفير العزل و الخصوصية و الأمان.
- الخامات المستخدمة في التشييد و التشطيبات لابد أن تحقق عنصري المتانة و الاستدامة لأطول فترة ممكنة.
- ملائمة الخامات المستعملة مع نوع الإستخدام السكني.
- لابد من مراعاة العوامل المناخية للمنطقة المعنية بإنجاز السكنات أثناء اختيار الخامات (كالزجاج، الرخام، الألمنيوم، الخشب، الحجر...الخ).
- اختيار الألوان المناسبة ذات النوعية الجيدة التي تحقق الراحة البصرية و النفسية للمستخدم و تضيء البهجة و السرور داخل السكن.

4.5.2. البعد الاستدامي للسكن و أهم التوجهات التي يمكن تحقيقها

ارتبطت الاستدامة بالفكر الإنساني منذ القدم بعفوية و تلقائية نابعة من طريقة المعيشة و نمط الحياة، كون البيئة المحيطة هي مصدر حياة المجتمعات التقليدية و عفوية تعامل الأجداد معها لم يكن عشوائيا بل إستند على إرث قديم من التجارب بمبدأ " التجربة و الخطأ ". إلا أن المصطلح لم يتداول ضمن الثقافة العامة إلا في العقود الأخيرة، فالبدائيات الحديثة للاستدامة ارتبطت مع نهايات القرن التاسع عشر و مطلع القرن العشرين مع ظهور نظريات إدارة المصادر الطبيعية المتجددة و نظريات المحاصيل الإنتاجية طويلة البقاء (سلمان، 2017) .

مفهوم الاستدامة يعد أحد أهم المفاهيم المتداولة على مستوى العديد من القطاعات التنموية في الوقت الحالي، بمستوياته المتعددة و فروعه المختلفة و يتغير هذا المفهوم بتغير مستوى التعامل، فالاستدامة على مستوى المدن تقاس بمدى مرونتها في تلبية المتطلبات المتغيرة و قدرة عناصرها و مكوناتها على مواكبة التغيرات المختلفة للمجتمع على مر العصور، و على مستوى السكن تقاس أيضا بمدى تحقيق أداء وظيفتها في تلبية احتياجات الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية للمستخدمي السكن و قدرتها على تحقيق المرونة اللازمة في مواجهة التغيرات المستقبلية.

و الاستدامة تعني الإستمرار و التواصل و التجدد، و مفهومها لا يعني فقط عدم الإهدار و تقليل استخدام الموارد ضمن الحدود المسموح بها، بل يتعدى ذلك ليشمل الإستغلال الأمثل لما هو متاح من الإمكانيات (خروفة ع،، 2006). و قد عرف **Philip Stone** الاستدامة على أنها ليست فقط تهتم بتكامل القضايا البيئية و الاجتماعية و الاقتصادية، أو بتحسين نوعية الحياة و الإطار المعيشي فحسب، بل أنها أيضا تهتم بالحفاظ على شيء ما و إمداده بأسباب الحياة و الإستمرارية (Cotgrave & Riley, 2007).

استدامة العمارة هي كل ما يتعلق بإستدامة حجم المبنى و الجودة و الملائمة و نوعية البيئة الداخلية للمبنى، من حيث مدى ملائمة الفضاءات و وظائفها و حجمها و وفرة الهواء النقي و تحقيق بيئة صحية و توفر الراحة الحرارية و التمتع بضوء الشمس و إمكانية تحقيق التفاعل الاجتماعي، و إمكانية التكيف مع مرور الزمن لتغيير الوظائف و الاحتياجات حسب ما تقتضيه تغيرات الزمن و الوظيفة، كما تتعلق بالمتانة و الصلابة و وقوة التحمل و تعزيز أداء المبنى عن طريق الاقتصاد في استهلاك الطاقة و الصيانة، إضافة إلى تعزيز ديمومة المبنى من خلال زيادة مدة بقاءه و استمرارية أداء وظيفته لأطول فترة ممكنة دون أي خلل (عباس عبود، عبدالاحد، و القيسي، 2019، صفحة 366).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

" السكن هو ما استكانت إليه و استأنست به النفس و الاستدامة فهي من دوام الشيء، أي استمراريته و بقاءه و ثباته و استدامته. و إلتقاء المفهومين " السكن و الاستدامة " يستهدف استيفاء لمقومات استدامته و بقاءه ملائما لاحتياجات قاطنيه لأطول فترة ممكنة اجتماعيا و اقتصاديا و بيئيا و تشغيليا و إنشائيا و جماليا (خروفة ع.، 2018، صفحة 171)، أي بمعنى الملائمة المرنة لطبيعة المكان و متغيرات العامل الزمني سواء الاجتماعية و الثقافية و غيرها " (ابراهيم جبر ابراهيم، 2004). يرى **Bion** (2003) أن السكن المستدام هو الذي يتبع المبادئ الأساسية للتصميم المستدام من حيث الكفاءة في التعامل مع الموارد و المياه و الطاقة و يستلهم الهوية المحلية في التصميم و التوافق مع البيئة المحيطة بمختلف عناصرها الطبيعية و المبنية، كما يسعى لتحقيق الكفاءة الوظيفية و البيئية بما يوفر الراحة لمستعملي السكن، و تقليل التأثير السلبي على البيئة و الصحة (Howard B. , 2003) فالسكن المستدام يضع الأولوية للصحة و البيئة للحفاظ على الموارد و أداء المبنى خلال دورة حياته، إذ تعتبر معظم المساكن المستدامة ذات الكفاءة و النوعية المتميزة لأن عمرها الافتراضي أطول و تكلفة تشغيلها و صيانتها أقل و توفر درجة أعلى من الرضا لدى مستعملها (شوقي أبو ليله، سامي، و سلامة، 2018).

1.4.5.2 استدامة السكن من الناحية الاجتماعية

الاستدامة الاجتماعية مفهومها يتغير عبر الزمن بإختلاف ثقافات المجتمع، و هي التنمية التي تقوم على تلبية الاحتياجات الاجتماعية و تعمل على تماسك المجتمع بكافة أشكاله و تحقيق التواصل الاجتماعي دون المساس بمعايير الخصوصية، و تعتبر من المحاور الداعمة لإستمرار الحياة بالفراغات العمرانية، و تأتي أهمية التعامل مع مفهوم الاستدامة الاجتماعية في إطار تصميم الفراغات العمرانية باعتبارها الوسيلة التي تمكن من خلق بيئة عمرانية صالحة لتحقيق حياة اجتماعية و منسجمة من الناحية النفسية و الاجتماعية و توفر القدر المناسب من التفاعل و التجانس داخل الفراغ العمراني السكني لضمان استدامة السكن و الحياة الاجتماعية بداخله. و التي من شأنها الارتقاء بالبعد النفسي و الاجتماعي بين أفراد العائلة و التكيف مع احتياجاتهم عبر الزمن مع تغير أوضاعهم الاجتماعية و تغير في عدد أفراد الأسرة كعنصر من عناصر الاستدامة بالسكن (ناتالي، 2021). فالإنسان هو العنصر الرئيسي و الأساسي الذي تسعى العمارة لتلبية احتياجاته الاجتماعية، و الفكر المعماري الذي يسهم في تشكيل هذه العمارة مصدره المجتمع و طبيعة العلاقات الاجتماعية بين أفرادها (الأحبابي و الخفاجي، 2011).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

أكدت العديد من الطروحات أن تحقيق الاستدامة الاجتماعية في تصميم السكن لا بد أن يعزز مؤشرات الإحساس بالراحة و الأمان و الحفاظ على صحة الساكنين و سلامتهم و تعزيز الشعور بالإحساس بالإنتماء إلى المجتمع و تعزيز الهوية من خلال تعزيز النسيج الحضري للحى السكني و تحقيق التفاعل الاجتماعي بين الساكنين (رزوقي و صالح، 2017).

و تتعلق الاستدامة الاجتماعية بجودة حياة الأفراد في الوقت الحاضر و المستقبل، و هي تتميز بمبدأ التغيير و الديناميكية كونها غير ثابتة و تتغير مع مرور الزمن بتغير الظروف و المؤشرات و الاحتياجات و هذا وفق مجموعة من الاعتبارات أهمها التماسك و التفاعل و الخدمات المقدمة.

2.4.5.2 استدامة السكن من الناحية الاقتصادية

الظروف الاقتصادية تعتبر من أكثر العوامل التي أثرت على العمارة و العمران و تنعكس بالدرجة الأولى على حياة المجتمع و الفرد. إذ أن العامل الاقتصادي يؤثر بشكل كبير و مباشر على نوعية و جودة السكن سواء من الناحية التصميمية أو التشغيلية و حتى شكل و حجم السكن (القطان و قاسم، 2016، صفحة 797).

كما لا بد من خفض استهلاك الموارد أثناء البناء و التشغيل، إذ يعتبر الإهدار في مواد البناء أثناء تنفيذ المشروع أو بناء السكن سبب لزيادة تكاليف إضافية و الإسهام في نفس الوقت بزيادة مخلفات البناء و بالتالي ينعكس على تلويث البيئة.

على مستوى السكن أيضا الإضاءة لها أهمية كبيرة في ترشيد استهلاك الطاقة بالسكن، إذ تعتبر الشمس هي المصدر الأساسي و الوحيد للإضاءة الطبيعية، مما يستلزم مراعاة تصميم و توزيع النوافذ و اختيار أماكنها و توجيهها بهدف الحصول على أكبر قدر ممكن من الضوء الطبيعي. كما أن تخصيص الفضاءات المكشوفة بالسكن مثل الأفنية المفتوحة بالأعلى لها دور هام في توزيع الإضاءة لكافة الفضاءات الداخلية بالسكن (خميس، 2011، صفحة 06).

3.4.5.2 استدامة السكن من الناحية البيئية

تغييب و إهمال مظاهر الاستدامة البيئية على مستوى التخطيط و البناء و التعمير، أفضى إلى تأزم العلاقة بين العمران الحديث و البيئة، ما جعل بعض المعمارين و الباحثين في الحقل الأكاديمي إلى إطلاق مفهوم "المدن المريضة و المباني المريضة"، كونها تعمل على استنزاف الطاقة و الموارد و تلويث البيئة، كما لها تأثير سلبي على صحة مستعملي المباني السكنية.

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

و في ظل الوعي العالمي بقضايا البيئة و تعزيز الاستدامة البيئية، سلط المختصون في مجال العمران و البيئة على مفهوم جديد يسمى بالعمران المستدام حاملا طروحات و أفكار تسعى لتحقيق مستقبل بيئي قابل للاستدامة.

يمكن أن نقول أن السكن المستدام بيئيا هو المتوازن مناخيا، بحيث يمكنه مواجهة المشكلات المناخية كالأمتار و الرياح و الرطوبة و في الوقت نفسه يستفيد من الموارد المناخية و الطبيعية المتاحة (خميس، 2011). فالتهوية الجيدة لها أهمية كبيرة في التغلب على الملوثات داخل السكن، و هذا من خلال توجيه الفتحات الخاصة بالنوافذ إلى اتجاه الرياح السائدة للمنطقة مع مراعاة التوزيع الجيد للفتحات لكل فضاء داخل السكن لخلق تيار هوائي مناسب، و تخصيص فناء داخلي مفتوح للأعلى الذي يعتبر بمثابة الرئة و المتنفس الرئيسي للسكن، إذ يعمل كمنظم حراري لدرجات الحرارة بين النهار و الليل.

4.4.5.2 استدامة السكن من الناحية التصميمية

التصميم المستدام جاء كرد فعل عن الأزمات البيئية العالمية و النمو السريع للسكان و النشاط الإنساني السلبي و تناقص الموارد الطبيعية، إذ يسعى لتحقيق تغيير على مستوى ممارسات التصميم و البناء و تعزيز العلاقة الإيجابية بين الإنسان و البيئة الطبيعية و الحرص على إستعمال مواد محققة للإستدامة على المدى الطويل. فالتصميم الجيد يهدف إلى تمكين المبنى السكني من تأمين الحاجة و المنفعة المطلوبة ضمن شروط الراحة و الأمان مع منظومة متكاملة من الخدمات. و عندما لا يؤدي هذا التصميم وظيفته المطلوبة فهو يسمى هدرا و بالتالي قد يحول المبنى السكني إلى استخدامات أخرى تلائمه أو حدوث تغييرات على مستواه.

أشار العديد من الباحثين ضمن الحقل المعماري إلى مجموعة من المبادئ التوجيهية التي تسمح لنا بمعرفة سبل تحقيق التصميم المستدام للسكن و ذلك من خلال:

- كفاءة التعامل مع الطاقة بحيث أن الدقة في اختيار المواقع السكنية تسمح لنا بتحديد التوجيه المناسب للسكن و الإستفادة القصوى من الإشعاع الشمسي و الإضاءة الطبيعية و التهوية، و الترشيح في تكلفة استهلاك الطاقة داخل السكن بإستخدام أنظمة التشغيل الخاصة بالتدفئة و التبريد و الإضاءة... الخ بعقلانية دون إسراف. كما أن التوزيع الجيد للفراغات الداخلية و اختيار مواد ملائمة من حيث الألوان و أماكن الفتحات، تسهم في تحقيق أعلى مستويات الراحة لشاغلي السكن و العمل على توفير الطاقة داخليا (Herzog, 1997).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

• كفاءة التعامل مع المواد المستعملة في البناء بتشجيع استعمال مواد محلية الصنع التي تتميز بالمتانة و الاستدامة و القدرة على التحمل و تكون ملائمة للمناخ المحلي من حيث تحسين الأداء المناخي للسكن، كما أن استخدام المواد المعاد تدويرها ضمن التشييد لا يسهم فقط في تقليل استهلاك مواد البناء بل حتى تقليل تكاليف التخلص من مخلفات البناء التي لها تأثير على البيئة من حيث الكم و النوع .

• الكفاءة الوظيفية للمساحات الداخلية و تحقيق جودة البيئة الداخلية للسكن من خلال ملائمة المساحات و الفراغات الداخلية لأغراضها الوظيفية دون إهدار أو إسراف و السماح بممارسة كافة الأنشطة الإنسانية، مع إمكانية تحقيق المرونة التصميمية لملائمة التغيرات المستقبلية للسكن و شاغليه مع توفير كافة عناصر الراحة، إضافة إلى تحسين نوعية الجودة من حيث التصميم الداخلي و ضمان توفير هواء صحي لزيادة نشاط المستخدمين.

• كفاءة استخدام المياه: قطاع البناء يستهلك بما يشمل من عمليات الإنشاء و التصنيع و التشغيل ما يقارب حوالي 16% من المياه العذبة المستهلكة (سلمان، 2017، صفحة 27)، إضافة إلى تزايد معدل الاستهلاك السنوي ما يستدعي وضع اعتبارات لسبل ترشيد استهلاك المياه خلال مراحل دورة حياة المبنى بدءا بتقليل الإعتماد على المياه الصالحة للشرب في عمليات التشييد و البناء و استعمال العدادات لمراقبة استهلاك المياه تكون مبتكرة و تركيب توصيلات خاصة بإمدادات المياه الصالحة للشرب و مياه الصرف الصحي تساهم في ترشيد مياه المباني و العمل على استخدام أنظمة لتجميع مياه الأمطار و تخزينها و إعادة استخدامها في عمليات الري و السقي و غسل السيارات...الخ.

5.4.5.2 استدامة السكن من الناحية الإنشائية

التطور الذي يشهده العالم الغربي اليوم في مجال التشييد و البناء يستدعي من المهتمين بقطاع العمران و البناء في البلدان العربية إعادة النظر و التفكير في الإستغناء عن التقنيات و النظم البنائية التقليدية و التوجه نحو تطبيق الاستدامة. إذ يعتبر قطاع البناء من أكثر القطاعات استهلاكاً للموارد و الطاقة و إنتاج المخلفات، و من أكبر الصناعات المستنزفة للموارد الطبيعية إذ يتم استهلاك كل سنة على مستوى العالم أكثر من نصف الموارد الأولية الطبيعية بحوالي 3 مليار طن من المواد الأولية كالحديد و الإسمنت و الحجر، بحيث تعادل نسبة 40% من إجمالي الاستهلاك العالمي لتلك المواد (Roodman & Lenssen, 1995).

2. الإطار المفاهيمي و النظري لموضوع البحث

تقنيات البناء بالحديد و الخرسانة (التسليح) و تقنية البناء السابق التجهيز و غيرها من التقنيات، ساهمت في إحداث تغييرات ضمن المعالجات التصميمية و التشكيلية للمباني السكنية و تحقيق السرعة في التنفيذ و تقليل التكلفة الاقتصادية و ما إلى ذلك، إلا أنها لم تحقق بالقدر المطلوب ما يصبو إليه الإنشاء المستدام، و الذي يتطلب استخدام مواد و تقنيات حديثة عالية الكفاءة و ذات الاستدامة، لها القدرة على مقاومة كل الظروف و بالأخص الظروف الطبيعية و البيئية، و لها تأثير ايجابي من الناحية الاقتصادية و البيئية. كما تتطلب استخدام تقنيات تختصر الوقت و الجهد و التكاليف، نلخصها بإيجاز:

- استخدام مواد للعزل المائي تعمل على منع و الحد من الرطوبة التي تعاني منها المباني السكنية نتيجة انتقال أو تسرب المياه داخل عناصر البناء، و التي بدورها تقلل من العمر الاستخدامي نتيجة تآكل حديد التسليح و تعفن الجدران فضلا عن تكاثر الحشرات و الروائح الكريهة التي تسببها و إتلاف أعمال الطلاء و الدهانات. و تستخدم تقنية العزل المائي بالأخص على مستوى الحمامات و المراحيض و الأسقف و الشرفات المسقوفة.
- استخدام مواد للعزل الحراري مثل الألياف النباتية المصنوعة من الخشب و الفلين المصنوع من لحاء الأشجار و الفلين الصخري تعمل على منع انتقال الحرارة من الخارج إلى الداخل أو العكس، سواء كانت درجة الحرارة مرتفعة أو منخفضة.
- استخدام مواد للعزل الصوتي كألواح الصوف الزجاجي و صفائح الرغوة البلاستيكية و ألياف المعادن و التي تعمل على منع انتقال الأصوات على مستوى الجدران و السقوف و حتى القواطع، إضافة إلى الحد من الضوضاء من الخارج و الداخل.
- استخدام الخرسانة المعاد تدويرها في تصنيع خرسانة جديدة ضمن أعمال انشائية أخرى، هذه العملية يستفاد منها في تقليل المواد التي يتم طرحها و بالتالي تقل الحاجة لمواقع ردم مخلفات البناء و التقليل من الأثر الاقتصادي للمشروع.

الخلاصة

لم يعد السكن يُنظر إليه اليوم كمجرد مأوى، بل كمنظومة متكاملة ينبغي أن تكون ملائمة اقتصادياً، ومتوافقة بيئياً، وذات جودة تصميمية ومعمارية مستدامة، بما يحقق الراحة والاستقرار الاجتماعي والنفسي، ويحفظ الخصوصية والهوية الثقافية، ويستجيب لحاجات السكان المتغيرة. إن اختزال السكن في بعده الاستهلاكي أدى إلى تحولات معمارية ووظيفية وتقنية واسعة، تُعد في ظاهرها تحسناً، لكنها كشفت عن فجوة بين المنتج السكني واحتياجات السكان الحقيقية. ومن ثم، أصبحت الحاجة إلى التحول نحو الاستدامة وتعزيز الوعي لدى متخذي القرار ومستخدمي السكن ضرورة ملحة، لضمان رفع مستوى الرضا ونوعية الحياة، وتحقيق استمرارية الأداء الوظيفي للسكن وتفادي الآثار السلبية للتحولات غير المدروسة.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

تمهيد

يأتي هذا الفصل من الدراسة بعد إستكمال الجانب النظري الذي يتضمن فهم التحولات و التغيرات في سياق العمارة السكنية و إستقراء مختلف الأشكال و المظاهر التي تقع جراء سلوكيات المستعملين اتجاه بيئتهم السكنية. كون السكن لأبد أن يستجيب لإحتياجات ساكنيه و تطلعاتهم من الجانب النوعي خاصة، ما يستوجب الإلمام بكل الممارسات المنتهجة التي تأخذ أشكال مختلفة على المستوى التصميمي و الإنشائي و التقني... الخ. مما يؤدي الى تحولات و تطورات مستمرة بالسكن و بالتالي تنعكس على استدامته و استمرارية أداء وظائفه.

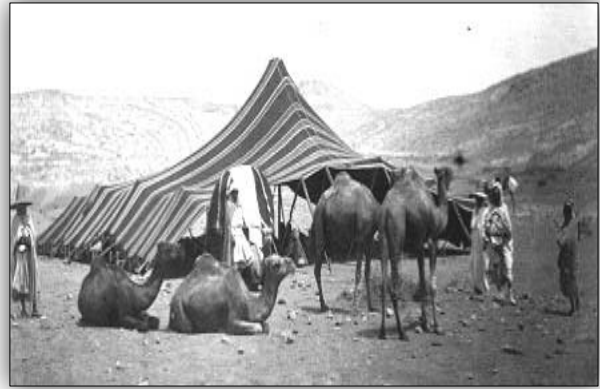
يتضمن هذا الفصل قراءة عامة حول مدينة الجلفة، إذ حاولنا في البداية تقديم لمحة عن نشأة و تطور المدينة بإعتبارها منطقة الدراسة و حتى نتمكن من فهم الإمتداد و التوسع العمراني للمدينة، إضافة إلى موقعها الجغرافي و الإداري لما له من أهمية على المستوى الوطني و الجهوي، و فهم طبيعة الخصائص المناخية من حيث كميات الأمطار المتساقطة و طبيعة و اتجاه الرياح السائدة، مستوى درجات الحرارة و نسبة الرطوبة، كونها تؤثر على حياة و نشاطات السكان بالدرجة الأولى، و تؤثر على التخطيط الحضري للمدينة و البنية التحتية سواء الطرقات، شبكات المياه و الصرف الصحي، التجهيزات و المرافق العمومية و بالأخص المساكن. ثم التعرّيج على الخصائص السكانية المرتبطة بالنمو و التطور السكاني و معرفة التركيبة السكانية للمدينة من حيث نوع الجنس و الفئة العمرية، نظرا لأهميتها في عملية الحراك الإجتماعي للأفراد من حيث سن الزواج و الإنجاب و بالتالي زيادة الحاجة نحو الطلب على السكن.

قراءة الخصائص السوسيوثقافية للسكان و فهم بنية النظام الإجتماعي للمجتمع الجلفاوي، بهدف التعرف على مميزات التي يختص بها المجتمع المحلي لمنطقة الجلفة ككل، و التركيز على التحولات التي مست العلاقات الأسرية من حيث نمط الأسرة و السلطة العائلية و تغير القيم داخل العائلة. كما سلطنا الضوء على أهم الخدمات العامة الموجودة بالمدينة و التي تسهم في تلبية احتياجات ساكنة الجلفة و لها علاقة مباشرة بالوظيفة السكنية، إضافة إلى أهم التحولات السوسيواقتصادية. و في الأخير قدمنا قراءة حول الإستخدامات السكنية و التي من خلالها تطرقنا لمساحة الإستعمالات السكنية بالمدينة، و إجمالي الحظيرة السكنية الفردية و الجماعية و توزيعها حسب القطاعات الحضرية إضافة إلى معدلات الكثافة السكنية.

1.3. نشأة و توسع مدينة الجلفة

قبل سنة 1830 لم تكن هناك تجمعات عمرانية بالمنطقة و إنما كانت عبارة عن تجمعات للقبائل العربية " أولاد نائل " تعرف بالنزلة (الصورة رقم 1)، استغلت هذه التجمعات كمنطقة للعبور و الإستراحة أثناء الترحال إلى الجنوب بحثا عن الكلاء و الدفء للمواشي في فصل الشتاء، استعملت أيضا سوق للمواشي و التبادل التجاري إذ يعتبر السوق بمثابة ملتقى للقوافل المتجهة نحو الشمال و الجنوب (الصورة رقم 2). و يعود أصل تسمية الجلفة حسب ما أشار إليه الأستاذ بن سالم المسعود الباحث في تاريخ المنطقة، إلى طبيعة الأرض حيث أن الجفاف الذي يلحق بالأرض بعد الفيضان أو بكثرة سقوط الأمطار يحول التراب السطحي إلى قشور كثيرة جافة و محدبة و هو ما كانت عليه منطقة الجلفة، و المعنى المحلي لكلمة القشرة هي الجلفة.

الصورة (1) : النزلة الخاصة بتجمعات قبائل أولاد نائل الصورة (2) : سوق التبادل التجاري و بيع المواشي



المصدر: موقع The Biggest Little Postcard shop

مع وصول الفرنسيين إلى المنطقة و اعتماد إستراتيجية الدفاع عن مصالحهم، تم إنشاء أول نواة بالجلفة ما بين 1850- 1852 و لضرورة أمنية قام المستعمر ببناء ثلاثة حصون دفاعية بهدف مراقبة الغزوات المحتملة من قبائل أولاد نائل (الشكل رقم 4)، و تم اعتمادها كمحطات لإمداد الجيوش الفرنسية و السيطرة على الأراضي المحيطة، بحيث أدركت السلطات الإستعمارية حاجتها إلى إنشاء قاعدة للحياة لإيواء العائلات العسكرية، بالإضافة إلى تشييد بعض المنازل يقطنها العرب لتوفير العمالة و تسهيل التعامل التجاري معهم آنذاك.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

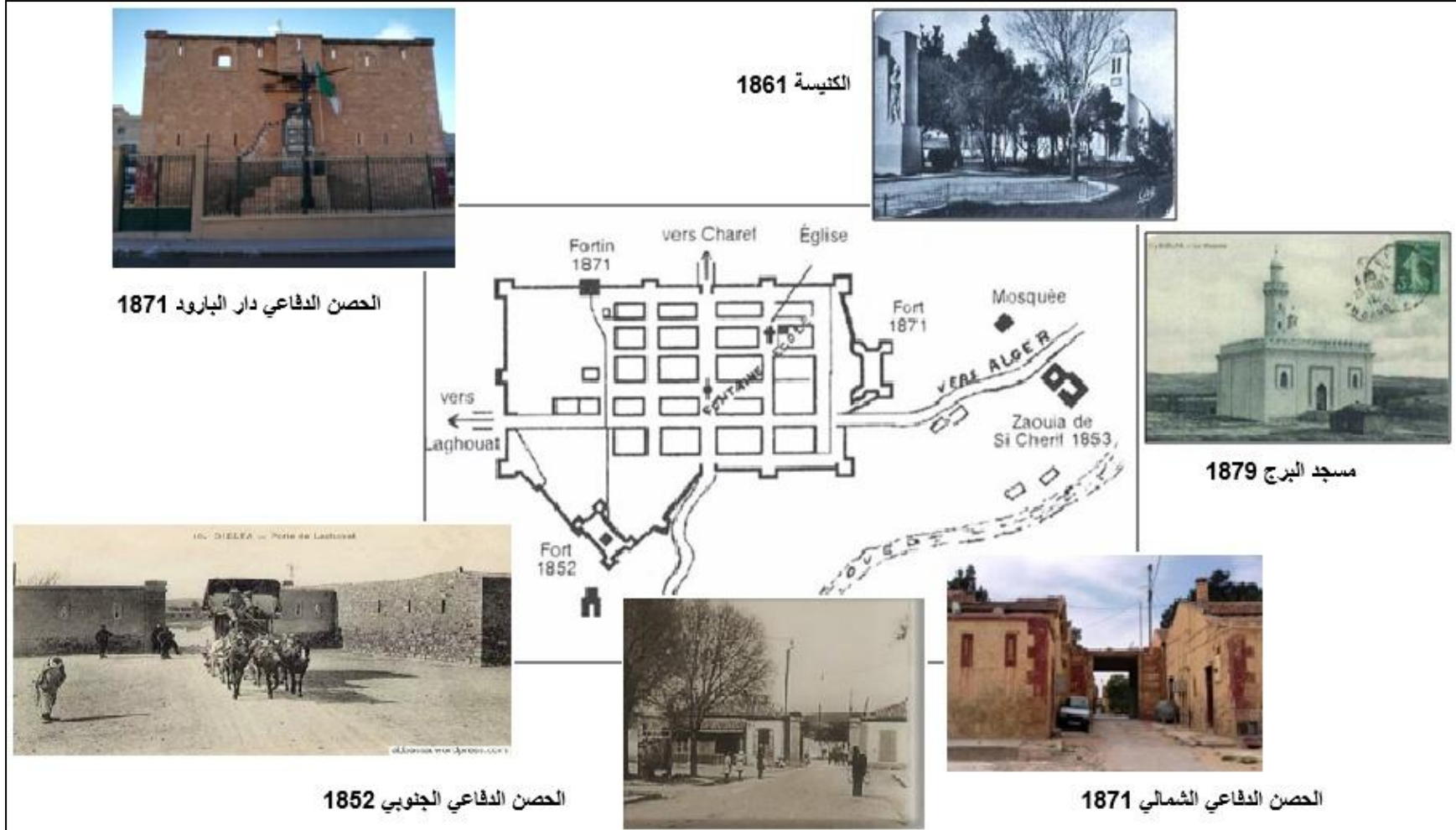
تأسست الجلفة بعدها بموجب قرار إمبراطوري صادق عليه الإمبراطور الفرنسي Napoléon 3 كقرية كولونiale و ذلك بعد معاينة و دراسة المكان و مميزاته الطبيعية و الإستراتيجية من طرف الحاكم العام Randon في 20 فيفري 1861 (كاكي، 2014).

قرار الجيش الفرنسي ببناء منشآت معمارية عسكرية كمركز للإتصال و التموين في إطار سياسة إنشاء مراكز التحصين العسكري، بدأ معه التوسع المعماري ليشمل تشييد مباني مدنية و مساكن بحي الظل الجميل، من بينها منزل القائد المحلي لقبائل أولاد نائل الشريف بن لحرش، ثم تبعها إستقرار بعض الأهالي في محيط المنطقة إضافة لمجموعة من المعمرين الأوروبيين. و بدأت تنتشر المنازل وفق التخطيط الشطرنجي ضمن 55 تجزئة بتاريخ فيفري 1861 على مساحة 13 هكتار تقع بين عين شنوف و البرج العسكري و قد صاحب هذا الإنتشار إنشاء مباني إدارية و دينية مثل دار البلدية 1860 ، الكنيسة 1861، مكتب العرب 1862، مسجد حي البرج 1879... الخ (الملحق د).

بتاريخ 01 جانفي 1869 تم إقرار بلدية الجلفة كأول بلدية مختلطة مدنية و عسكرية قطنها الأوروبيين و العرب. إذ بلغ عدد السكان سنة 1872، 441 نسمة (منها 317 أجنبي و 124 جزائري). الفترة الممتدة ما بين 1920 و 1950 تحولت الجلفة من قرية صغيرة إلى مدينة يزيد عدد سكانها عن 20000 نسمة نتيجة التدفق المستمر لسكان الأرياف نحو الداخل، بحيث لعبت الثروات المحلية كوفرة الحلفاء و الخشب و الملح (الصورة 87. الملحق د) دور في استقطاب و تشغيل الشباب في المصانع خصوصا الحلفاء و الخشب التي كان يتم تصديرها إلى فرنسا عن طريق خط السكة الحديدية الرابط بين الجلفة- البلدية (الصورة 88. الملحق د). و من أجل الاستجابة لهذا النمو توسعت المدينة بظهور عدة أحياء هامشية خارج السور (الصورة رقم 3)، مثل حي قناني و حي المستشفى من الجهة الجنوبية و حي الفلاح من الجهة الشرقية، حي القرابة و حي البرج في الجهة الشمالية ، هذه الأحياء قطنها الأهالي العرب و القادمين من الأرياف، و أدى هذا التوسع إلى بروز خطوط و محاور جديدة كانت تستعمل كممرات ريفية إلى غاية سنة 1960 أين تم هدم سور المدينة.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (4) : النواة الاستعمارية الأولى لمدينة الجلفة و مواقع الحصون الدفاعية



3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الصورة (3) : مدينة الجلفة بعد 1900



المصدر: موقع The Biggest Little Postcard shop

بعد التقسيم الإداري سنة 1974 و ترقية بلدية الجلفة إلى ولاية، التي كانت تابعة إقليميا إلى تيطري ولاية المدية، بدأت مدينة الجلفة تشهد حركية عمرانية أكبر من ذي قبل و المحاولة بدفع عجلة التنمية في كل القطاعات، بحيث بلغ عدد السكان 52800 نسمة سنة 1977.

ديناميكية التعمير و التوسعات العمرانية التي ظهرت ملامحها بظهور تجمعات سكنية جديدة كحي بن جرمة و حي بن عزيز و حي باب الشارف، كان لابد لها من أداة للتوجيه و سياسة للتحكم من خلال المخطط التوجيهي للعمران الذي صدر سنة 1973 و تم المصادقة عليه سنة 1984، و الهدف منه هو تحديد مناطق التوسع العمراني للمدينة مع الأخذ بعين الاعتبار عدد السكان و ما يقابله من الاحتياجات السكنية و التجهيزات و أيضا التحكم في نمو المدينة.

عامل توسع المدينة على المحور الشرقي الغربي بعدما كان على المحور الشمالي الجنوبي و التحول في مخططها من الشطرنجي إلى الإشعاعي و بداية ظهور التعاونيات العقارية البلدية، إضافة إلى إنشاء المنطقة الصناعية Zone Industrielle بالجهة الجنوبية للمدينة، و زيادة تدفق الهجرة الداخلية للعمل و الاستفادة من مشروع مناطق سكنية حضرية جديدة بالجهة الشرقية و الغربية للمدينة و المقدر ب 5148 سكن بمساحة إجمالية 459.51 هكتار كل هذه عوامل سمحت بفتح تجمعات حضرية جديدة تفصل بين المدينة القديمة التي تمثل النواة العمرانية الأولى و الأحياء المحيطة بها و المدينة الجديدة حي 05 جويلية المعروفة حاليا بالجلفة الجديدة.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

مع بداية سنة 1990 تزامن تحرير العقار و استحداث أدوات جديدة للتخطيط الحضري مع الأزمة الاقتصادية و الانخفاض في إنتاج السكن بسبب زيادة أسعار مواد البناء و قلة توفرها في الأسواق الوطنية و تدهور الحالة الأمنية، بحيث عرفت مدينة الجلفة موجة جديدة من النزوح السكاني الداخلي، إذ بلغ عدد السكان سنة 1993 ب 110666 نسمة، و ما تبعها من انتشار عشوائي للسكنات الفوضوية على الجهة الشمالية و الشمال الغربي للمدينة، عرفت بأحياء الزحاف و حي شعوة و حي 100 دار و عين أسرار، نتج عنها تجمعات تقتقر لأدنى الأساسيات كالتجهيزات و المرافق و الشبكات المرتبطة بالماء الصالح للشرب و الصرف الصحي و خطوط الكهرباء و الغاز.

النسيج الحضري لمدينة الجلفة بدءا من التسعينات إلى غاية الألفية الثانية مر بتحويلات جديدة يمكن أن نصنفها ضمن مرحلة التوسع الثانية من خلال الزيادة في حجم استهلاك المجال العقاري بتخصيص التجزئات الاجتماعية و الترقية لفائدة السكان بحوالي 4130 قطعة أرضية ما بين 1990-2010 ساهمت في خلق أحياء سكنية فردية جديدة منتظمة.

إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU لبلدية الجلفة تم الموافقة عليه بتاريخ 2008/12/10، بحيث اعتمد فيه على 25 مخطط شغل أرض POS على المدى القصير و المتوسط، بسبب تسارع وتيرة التوسع الحضري الذي شهدته المدينة لاسيما سنوات التسعينات و الألفية الأولى و الثانية، ما زاد من حدة الطلب على السكن و التجهيزات و المرافق العمرانية.

المرحلة الأولى و الثانية من إعداد المخططات واجهتها عراقيل و عقبات بحيث 90% من الأراضي التي تم اختيارها تعود ملكيتها للخوادم و ذات الطبيعة الفلاحية رغم أن قيمتها الفلاحية منخفضة و تم منحها في إطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية APFA. حالة الإنسداد هذه ساهمت في الرفع من قيمة سعر الأراضي و محاولة أصحابها بيعها إلا أن أغلبها تم إستغلالها من طرف الدولة و تعويض أصحابها بما يكفله القانون، و تم اعتماد مجموعة من مخططات شغل الأرض POS كأقطاب حضرية للمساهمة في التوازن الحضري لمدينة الجلفة (الشكل رقم 5) :

القطب الحضري الأول الواقع في الجزء الجنوبي الشرقي من المدينة و مسماة بنات بلكل Bnat Belakhal، يعتبر هذا القطب المحور الحضري و الإداري الأهم ضمن المرحلة الثالثة من توسع المدينة، شمل عدة أحياء سكنية جماعية و فردية على غرار حي الحدائق، حي البساتين، حي 400 سكن، و أحياء سكنية أخرى بصيغة التساهمي و الترقوي المدعم و الترقوي العمومي، مع تخصيص

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

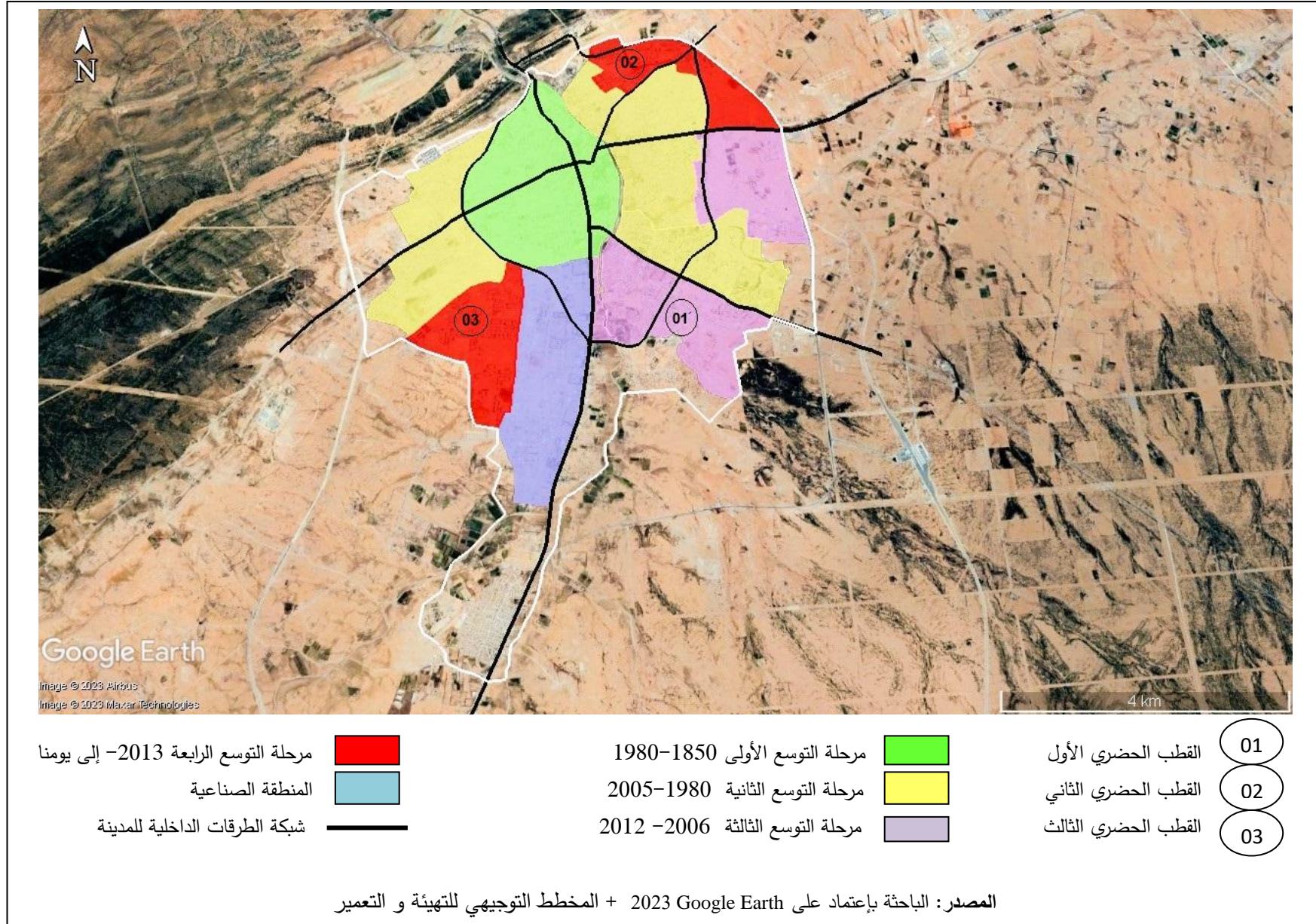
مشاريع خاصة بالتجهيزات الإدارية و الصحية و التعليمية...الخ، ضمن هذه الأحياء السكنية، كما يضم القطب حي إداري يضم أغلب الإدارات المحلية و التجهيزات الصحية و الثقافية.

القطب الحضري الثاني الواقع في الجزء الشمالي الشرقي من المدينة تجاوزت مساحته 150 هكتار خصص لإنجاز 9000 وحدة سكنية تم توزيعها على عدة مواقع سكنية جماعية شملت حي بحرارة و حي برنادة و حي 800 سكن الترقوي المدعم، تتوفر أيضا على مختلف التجهيزات التعليمية و الصحية و الإدارية و الخدماتية التي لها علاقة بالمواطن.

القطب الحضري الثالث بالجزء الجنوبي الغربي بحي بربيح و الذي يضم 03 مخططات شغل أرض 25 pos الذي لم ينجز بعد و 26 pos في طور الإنجاز و 27 pos مشغول كليا بمساحة 150 هكتار من إجمالي 310 هكتار المخصصة للتعمير، و بأكثر من 7800 سكن متنوع بين صيغة الاجتماعي، الايجاري، الترقوي المدعم و البيع بالايجار، إضافة إلى التجزئات السكنية الفردية.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (5): مراحل توسع مدينة الجلفة



2.3. الموقع الجغرافي و الإداري

ابن خلدون يرى بأن موقع المدينة هو العنصر الأساس الذي يحدد مستقبلا دور المدينة و المستوى الذي يمكن أن تصل إليه، مدينة الجلفة بإعتبارها مجال دراستنا هي إحدى المدن الجزائرية الداخلية الواقعة ضمن الوسط الجزائري على بعد مسافة 300 كلم من جنوب العاصمة الجزائرية، تغطي مساحة 514,58 كلم² أي بنسبة 1,60 % من المساحة الكلية لولاية الجلفة (RGPH، 2021)، المدينة تقع في منطقة الأطلس الصحراوي جبال أولاد نايل على ارتفاع 900 م، هذا الوضع يمنحها ظروف طبيعية محددة و مناسبة مقارنة بالمناطق المحيطة (الهضاب العليا)، و تقع فلكيا بين خطي الطول 2°،67 و 3.14 شرقا و دائرتي العرض 20.34 و 34.60 درجة شمالا. بلغ عدد سكان بلدية سنة 2021 599,325 ألف نسمة من مجموع 1,754,965 نسمة على مستوى الولاية أي 34,15% من إجمالي سكان الولاية (RGPH، 2021). و بكثافة سكانية تقدر ب 1164,69 ساكن/كلم².

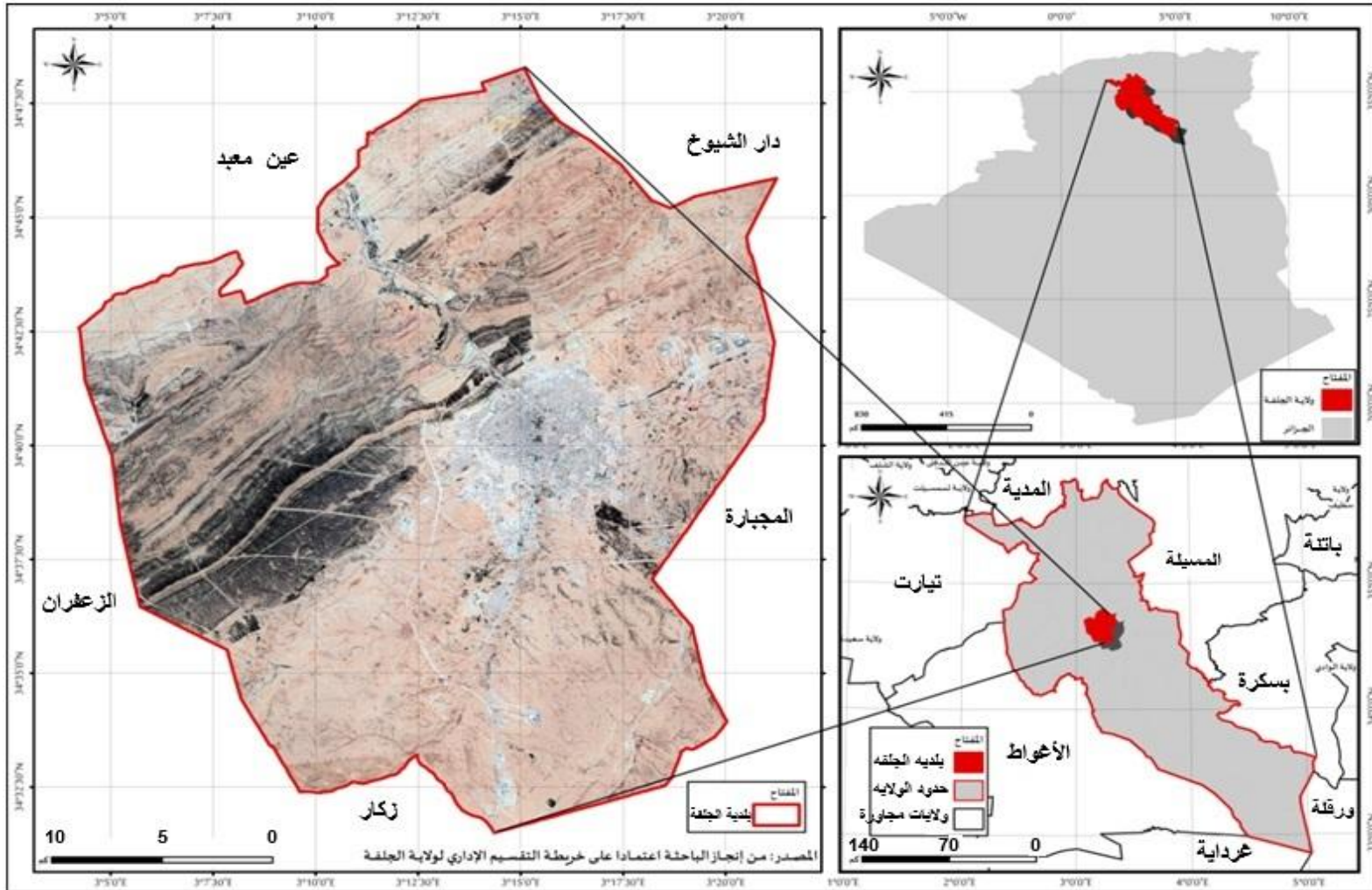
مدينة الجلفة تقع ضمن إقليم بلدية الجلفة و هي عاصمة الولاية (الشكل رقم 6)، يحدها إداريا كل من بلدية عين معبد من الشمال و الشمال الغربي، دار الشيوخ من الشمال الشرقي، مجبارة شرقا، الزعفران غربا و زكار جنوبا، يعتبر موقعها استراتيجي على المستوى الوطني إذ تربط بين الشمال و الجنوب عبر محور الطريق الوطني رقم 01 المسمى طريق الوحدة الإفريقية، كما تربط بين مدن الشرق و الغرب عبر الطريق الوطني رقم 46 الرابط بين الجلفة و مسيلة و بسكرة في الجنوب الشرقي و مدينة سطيف في الشمال الشرقي، إضافة إلى الطريق الوطني رقم 40 الرابط بين تيارت غربا و مدينة الجلفة.

تضم المدينة 03 تجمعات ثانوية شبه حضرية يعول عليها على المدى البعيد لفك الضغط على المدينة الرئيسية:

- التجمع شبه الحضري قرية أولاد عبدالله تبعد عن مركز المدينة ب 7 كلم من الجهة الجنوبية.
- التجمع شبه الحضري عين الزينة تبعد عن مركز المدينة ب 6 كلم و تقع في الجهة الشمالية الغربية للمدينة.
- التجمع شبه الحضري قرية بن نيلي الواقعة بالمدخل الجنوبي لمدينة الجلفة و تبعد عن مركز المدينة بحوالي 12 كلم.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (6) : الموقع الإداري لمدينة الجلفة



المصدر: إعداد الباحثة بإعتماد على خريطة التقسيم الإداري لولاية و بلدية الجلفة + معالجة Arc gis 10.2

3.3. الخصائص المناخية لمدينة الجلفة

المناخ يعد من أبرز المؤثرات الطبيعية المباشرة على نشاطات و فعاليات الإنسان في حياته اليومية، و تتمثل عناصر المناخ بدرجات الحرارة و كمية الأمطار المتساقطة و مواسمها و سرعة الرياح و اتجاهها و شدتها و حركة الشمس و ميلانها، و يعتبر المناخ عامل مهم جدا لاسيما في المناطق السهلية كونه يعمل على تعرية و تجديد التربة، إذ تتمتع بمناخ متوسطي و موسم صيفي جاف و دافئ يدوم 6 أشهر و موسم شتوي يبدأ من شهر أكتوبر إلى غاية أفريل و يكون ممطر و بارد (Djellouli, 1981). كما أن دراسة المناخ تعد من أهم المعايير التي تؤخذ في الحسبان بالنسبة للمخطط و المصمم لما توفره من جو صحي مناسب للسكنات و الساكن على حد سواء، إذ يراعي فيها سبل توصيل الإشعاع الشمسي و التهوية إلى المساكن و تقليل من الرطوبة الداخلية.

تتميز ولاية الجلفة ككل بتنوع مناخها حيث يسودها مناخ شبه جاف شمالا و مناخ جاف جنوبا، فهو انتقالي بين مناخ البحر الأبيض المتوسط و المناخ الصحراوي ، تتميز بشتاء بارد و صيف جاف و حار، بحيث فصل الشتاء يكون ابتداء من شهر نوفمبر إلى غاية شهر مارس، أقسى الشهور برودة شهر ديسمبر و جانفي و فيفري و تنزل فيها الحرارة إلى ما دون الصفر و تبلغ أقصاها في شهر أوت. و رطوبة الهواء تفوق 45% كمعدل سنوي و تبلغ أقصاها شهري ديسمبر و جانفي.

1.3.3. التساقط

كميات الأمطار المتساقطة تؤثر على البيئة العمرانية للمدينة خصوصا المساكن، إذ لا بد أن تصمم وفق محددات معينة لمنع تراكم المياه على أسطح السكنات و العمارات و منع نفاذها داخل المباني مع استخدام مواد بناء ذات المقاومة القوية تسهم في متانة الأسقف و الأسطح.

مدينة الجلفة تقع في الجزء الأعلى من الولاية على ارتفاع 1200 م، إذ تتلقى كمية معتبرة من الأمطار تتميز بتذبذب في التساقط من عام لآخر، ما بين 200 و 350 ملم من الأمطار سنويا. بحيث الفصول الممطرة فصلي الشتاء و الربيع، و الأشهر أكثر تساقطا هي (جانفي، فيفري، أفريل، أكتوبر، نوفمبر و ديسمبر)، كما هو موضح في (الشكل رقم 7). و نلاحظ من خلال الجدول رقم 1 أن أكبر قيمة لمعدل التساقط بلغت 60,6 ملم بشهر فيفري، و خلال هذه الفترة يكون هناك تساقط للثلوج يصل أحيانا إلى 05 أيام متتالية مع وجود سنوات استثنائية سجلها ديوان الأرصاد الجوية بالجلفة وصل فيها تساقط الثلوج لمدة 19 يوم مثلما وقع سنة 1970، و يقدر معدل الأيام الجليدية ب 50 يوم في السنة.

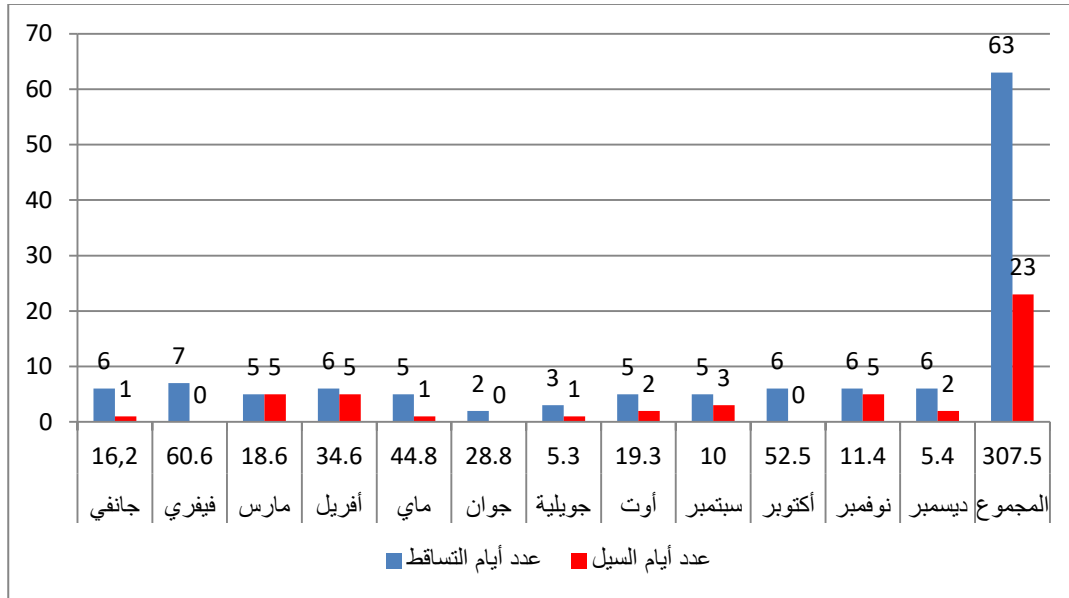
3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الجدول (1) : كمية الأمطار و عدد أيام التساقط خلال أشهر السنة

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
معدل التساقط ملم	16.2	60.6	18.6	34.6	44.8	28.8	5.3	19.3	10	52.5	11.4	5.4	307.5
عدد أيام التساقط	06	07	05	06	05	02	03	05	05	06	06	06	63
عدد أيام السيل	01	00	02	05	01	00	01	02	03	00	05	02	23

المصدر: معطيات مقدمة من طرف محطة الأرصاد الجوية بالجلفة. 2015

الشكل (7) : معدل و عدد أيام التساقط خلال أشهر السنة لمدينة الجلفة



المصدر: بإعتماد على الجدول (1)

2.3.3. الرياح

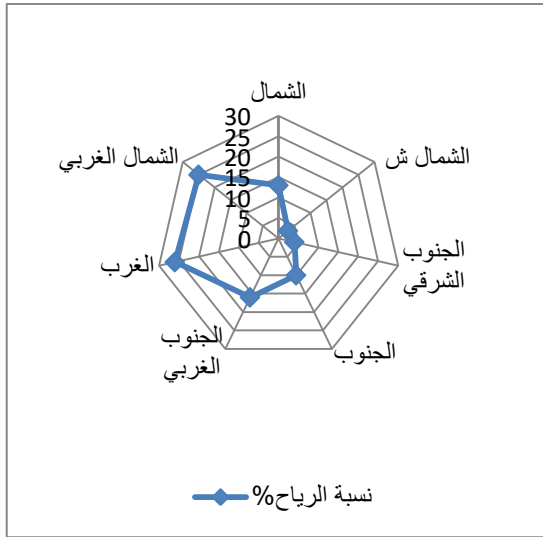
دراسة الرياح من حيث الاتجاه و السرعة تشكل أهمية كبيرة في مجال التخطيط و التصميم العمراني و حتى الدراسات المعمارية لما لها من دور ايجابي يساعد في تطيف الجو و الهواء بالمناطق السكنية و ذلك من خلال اتجاه حركتها داخل و خارج المباني. أما دورها السلبي يتمثل بما تحمله من المناطق المحيطة بالأحياء السكنية من أتربة و رمال و ملوثات و روائح كريهة (الأحيدب، 2004). أيضا من الاعتبارات الهامة التي يوليها مخططي المدينة في الأقاليم ذات الخصائص المناخية الحارة الجافة هو توجيه المباني بشكل يتعامد على اتجاه الرياح للتقليل من سرعتها.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

مدينة الجلفة الواقعة على أبواب الصحراء تتميز الرياح بكثافتها و تواترها، إذ غالبا ما تكون الرياح السائدة قادمة من الشمال و الشمال الغربي في الشتاء و تدوم 24 يوما، و من الجنوب الغربي صيفا أحيانا تكون محملة بالرمال (الرياح الرملية) و عنيفة بسبب مرورها على المساحات المفتوحة بدون عوائق فيزيائية و تدوم ما بين 20 إلى 30 يوم (الشكل رقم 8)، إضافة إلى هبوب رياح السيروكو على وجه الخصوص و هي رياح حارة و جافة من أصل صحراوي تهب في متوسط 24 يوما في السنة، تشكل عائق مناخي مهم ينشط عملية تآكل الرياح من خلال نقل حطام و تراكم الرمال و تبخر المياه السطحية و تدهور الغطاء النباتي، كما تسهل هذه الرياح نقل الجزيئات الدقيقة و الخفيفة و بالتالي تصبح التربة هشة و ذات الخصوبة الضعيفة.

إتجاه الرياح السائدة و طبيعتها لها دور مهم في اختيار مواقع المشاريع السكنية بالأخص، بحيث تستفيد السكنات الموجهة نحو الشمال و الشمال الشرقي و الغربي من تدفق تيارات الهواء البارد و الحصول على التهوية اللازمة للسكن من خلال الفتحات بشكل أفضل، مما يتيح أيضا التقليل من استعمال أنظمة التكييف و التقليل من استهلاك الطاقة. و هذا ما يستلزم أخذه بعين الإعتبار في المشاريع السكنية المستقبلية.

الشكل (8) : إتجاه الرياح بمدينة الجلفة



الجدول (2) : طبيعة الرياح و سرعتها

الاتجاه	السرعة كم/سا	طبيعة الرياح
الشمال	13	رياح باردة
الشمال الشرقي	3	رياح باردة
الجنوب الشرقي	4	رياح جافة
الجنوب	10	رياح السيروكو
الجنوب الغربي	16	رياح السيروكو
الغرب	26	الرياح الأطلسية
الشمال الغربي	25	رياح باردة

المصدر: معطيات مقدمة من طرف محطة الأرصاد الجوية بالجلفة + بإعتماد على الجدول (2)

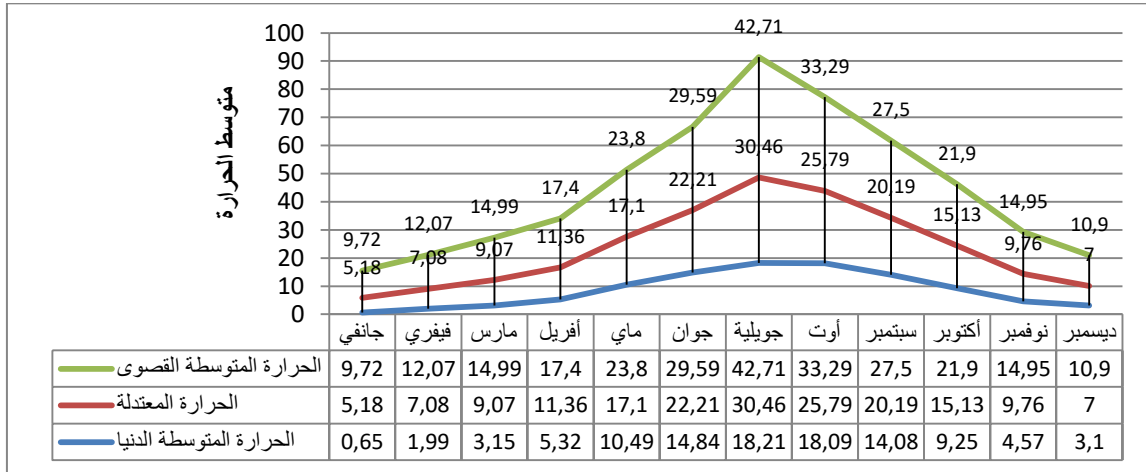
3.3.3 الحرارة

مدينة الجلفة تعتبر منطقة سهبية بإمتياز، تمتاز بمناخ جاف و شبه جاف، بارد و قاسي شتاء، حار و جاف نسبيا في الصيف، المناخ شبه جاف في المناطق الواقعة شمال و وسط الولاية (موقع مدينة الجلفة)، و جاف في المناطق الواقعة في الجزء الجنوبي من الولاية. الساعات الحرارية مهمة ما

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

بين الفترات الدافئة (ماي. سبتمبر) و الفترات الباردة (نوفمبر إلى غاية مارس و أبريل) بحيث تكون مصحوبة بظاهرة الصقيع و المرتبطة بالإنخفاض الكبير في درجات الحرارة، غالبا ما تكون 0° درجة مئوية و أحيانا أقل، مع ملاحظة وجود الصقيع الأبيض الذي يدوم حوالي 25- 50 يوما في السنة بفصل الربيع. و حسب (الشكل رقم 9)، بلغت القيمة القصوى للحرارة المسجلة بمدينة الجلفة 42° شهر جويلية أما القيمة الدنيا بلغت 0° شهر جانفي.

الشكل (9): متوسط درجات الحرارة خلال أشهر السنة بمدينة الجلفة



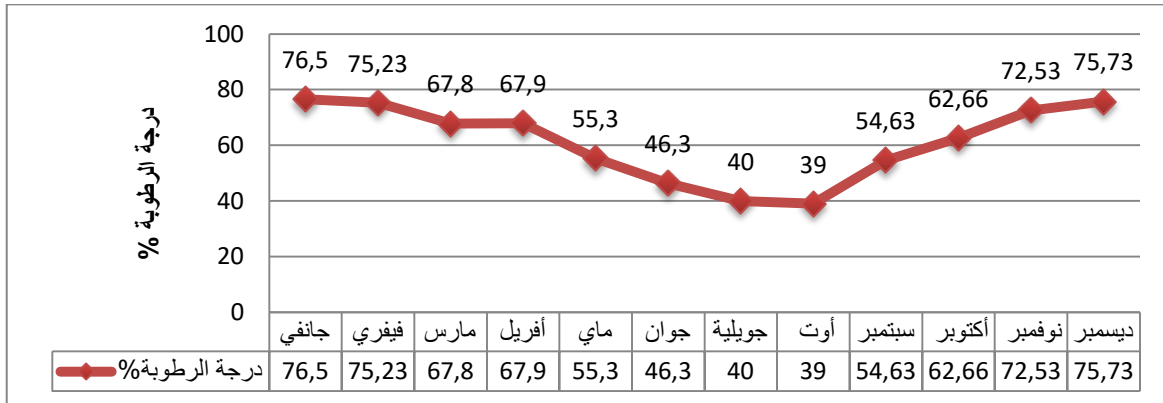
المصدر: بإعتماد على معطيات محطة الأرصاد الجوية بالجلفة. 2015

4.3.3. الرطوبة

تؤثر الرطوبة على راحة الإنسان و ما يقوم به من أنشطة و فعاليات داخل المدينة و السكن خاصة، كما تعتبر عامل مهم في تحديد طبيعة المناخ، بحيث ترتبط درجة الرطوبة بعامل درجة الحرارة و معدل التساقط، إذ ترتفع بارتفاعها و تنخفض بإنخفاضها. و حسب ما هو موضح في (الشكل رقم 10) تتراوح نسبة الرطوبة بمدينة الجلفة ما بين 30-50% (جوان. جويلية. أوت) المصنفة ضمن المناطق الشبه جافة. و بنسبة 55-76% (باقي أشهر السنة) تصنف منطقة شبه رطبة. مدينة الجلفة حسب هذه المعطيات لها رطوبة معتدلة و هذا عامل ايجابي في الحفاظ على المساكن إذ تقل نسبة تدهورها من حيث تلف المواد البنائية كالطلاء و الخرسانة... الخ، و مشكلات تأكل الجدران و تعفنها، و تحسين جودة الهواء داخل السكن و الشعور بالراحة أثناء التنقلات داخل المدينة، و هذا ما سنفصل فيه لاحقا ضمن محور مشكلات البيئة السكنية الفردية و الجماعية لمدينة الجلفة.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (10): توزيع نسبة الرطوبة سنويا بمدينة الجلفة



المصدر: بإعتماد على معطيات محطة الأرصاد الجوية بالجلفة. 2015

4.3. الخصائص السكانية بمدينة الجلفة

تعتبر الدراسة السكانية من الدراسات الهامة كونها ضرورة حتمية لأي مشروع تنموي، إذ للبعد السكاني أهمية بالغة في الخطط التنموية الاقتصادية و الإجتماعية، يمكن من خلال مؤشرات معرفة حجم السكان و احتياجاتهم المستقبلية في شتى الميادين. كما تعكس دراسة الخصائص السكانية العديد من الظروف و الجوانب الاقتصادية و الإجتماعية و الديمغرافية و حتى البيئية و السياسية ضمن المجتمع (الخریف، 2003). فالسكان و المدينة في تفاعل مستمر من خلال التأثير المتبادل فيما بينهما، بحيث المدينة عبارة عن تجمعات سكانية كبيرة ضمن مساحة محددة تمارس فيها مختلف الوظائف و النشاطات.

1.4.3. التطور و النمو السكاني

يتأثر تغير حجم السكان بثلاث متغيرات أساسية منها متغيرين طبيعيين هما (الولادات و الوفيات) و متغير ديناميكي يتمثل في الهجرة سواء الهجرة الداخلية أو الخارجية و يحتمل هذا التغير الزيادة أو النقصان حسب المتغيرات المذكورة. (السعدي، 2002)

شهدت مدينة الجلفة ما بين 1966 و 2021 تطورات في حجم السكان حسب المراحل الآتية:

- **المرحلة الممتدة ما بين 1966-1977** شهدت نمو سكاني معتبر بحيث تزايد عدد السكان من 25628 نسمة سنة 1966 إلى 52800 سنة 1977، بمعدل نمو سنوي قدر ب 7%، هذه الزيادة في عدد السكان تعود بالدرجة الأولى لزيادة عدد المواليد و نقص عدد الوفيات و تحسين الشروط الصحية، إضافة إلى النزوح الداخلي من الأرياف نحو المدينة و ترقية الجلفة إلى ولاية على إثر

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

التقسيم الإداري للولايات سنة 1974 و بالتالي جاذبية الاستقطاب نحو المدينة ارتفعت بتوفر الخدمات و المرافق و زيادة المشاريع و فرص العمل.

• **المرحلة الممتدة ما بين 1977-1987:** هذه المرحلة أيضا عرفت تطور في عدد السكان من 52800 نسمة سنة 1977 إلى 90032 نسمة سنة 1987 مع تسجيل معدل النمو قدر ب 6.90% هذه الزيادة ترجمتها بالإضافة إلى العوامل السالفة الذكر، تطوير القطاع الصناعي و إنجاز المنطقة الصناعية و المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN التي تستقطب اليد العاملة.

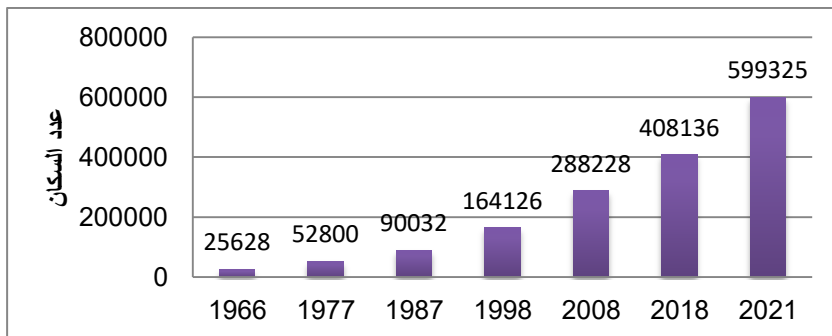
• **المرحلة الممتدة ما بين 1987-1998** عدد السكان قدر ب 164126 نسمة سنة 1998 بمعدل نمو سنوي بلغ 7%، هذه المرحلة ارتبطت عموما بالوضع الأمني الذي عاشته مختلف المدن الجزائرية و مدينة الجلفة أيضا بزيادة الهجرة الداخلية بحثا عن الأمن خاصة.

• **المرحلة الممتدة ما بين 1998-2008** تميزت هذه الفترة بزيادة سريعة في عدد السكان بحيث بلغت سنة 2008، 288228 نسمة بمعدل نمو قدر ب 6%، و هذا راجع نوعا ما لتحسن الأوضاع الأمنية و تحسن المستوى المعيشي للأسر و نقص في عدد الوفيات.

• **المرحلة الممتدة ما بين 2008-2018** هذه المرحلة و هي الأهم بحيث عرفت زيادة في عدد السكان بلغت 408136 نسمة سنة 2018 أي بزيادة 119908 نسمة.

و في سنة 2021 بلغ عدد سكان المدينة 599325 نسمة، أي بزيادة 191189 نسمة و بمعدل نمو سنوي 5.70%. و يرجع السبب في الزيادة السكانية إلى العامل الطبيعي نتيجة تحسن المستوى الصحي للمواطنين و الإهتمام أكثر بالرعاية الصحية و زيادة العناية بالأمومة و الطفولة خاصة مع إنجاز مستشفى خاص بالطفولة و الأم و دخوله قيد الخدمة، هذه الزيادة كان لها أثر بالغ في بروز تحولات على عدة مستويات ساهمت في تعزيز موقع مدينة الجلفة اقتصاديا و اجتماعيا.

الشكل (11): التطور السكاني بمدينة الجلفة ما بين 1966-2021



المصدر: بإعتماد على مديرية التخطيط و الإحصاء و الميزانية بالجلفة و إحصاء البلدية. 2021

2.4.3. التركيب النوعي و العمري لسكان مدينة الجلفة

دراسة التركيب النوعي و العمري لأي مدينة له أهمية كبرى في توضيح مدى تأثير العمليات الديمغرافية الحيوية في تحديد الفئات العمرية و نوع الدخل و مدى القدرة على توفير القوة العاملة اللازمة لتنمية المجتمع، كما له أهمية في معرفة معدل الإشغال بالسكن، إذ لكل فئة عمرية احتياجاتها الخاصة بها في عدد الغرف داخل السكن.

نلاحظ من خلال الجدول أدناه (الجدول رقم 3) أن عدد السكان في مدينة الجلفة بلغ 408136 سنة 2018 منها 210023 ذكور و 198113 إناث، مما يبين أن نسبة الذكور بلغت 51,45% أما الإناث 48,54%. و بالتالي نسبة النوع بلغت 106,01 ذكر لكل 100 أنثى و هي مرتفعة نوعا ما نظرا لتحسن المستوى الاقتصادي و الهجرة الداخلية للشباب من الولايات و البلديات المجاورة لتوفر فرص العمل خصوصا في قطاع البناء و البقاء للإقامة و العمل بالمدينة.

دراسة السكان حسب الفئات العمرية تمكننا من تحديد الفئة المعالة و الفئة المنتجة التي يمكنها تحمل مسؤولية إعالة فئات أخرى ، فالمجتمع السكاني يقسم إلى ثلاث فئات عمرية أساسية، تشمل فئة صغار السن من (0 إلى 14 سنة) و فئة البالغين من (15 إلى 60 سنة)، و فئة المسنين من (60 سنة فأكثر). (مصيلحي، 1994). و هذا ما سنعتمده في تحليل الفئات السكانية بمدينة الجلفة.

• فئة الصغار من 0 إلى 14 سنة:

هذه الفئة لها أهمية كبيرة مستقبلا في نمو السكان و تكوين الأسر، و هي تعتبر فئة مستهلكة غير منتجة و غير قادرة على العمل مما تشكل عبء على مستوى الإعالة. و يتضح من خلال الجدول أعلاه (الجدول رقم 3) أن عدد الأفراد في الفئة العمرية الأقل من 15 سنة في كلا الجنسين تبلغ 147400 أي بنسبة 36,11% .

• فئة البالغين من 15 إلى 59 سنة:

أيضا لهذه الفئة أهمية كبيرة في المجتمع الحاضر كونها تعتبر الدعامة الأساسية لبناء مجتمع اقتصادي لما توفره من قوى عاملة، كما أنها تعتبر مؤشر ايجابي يقع العبء الأكبر عليهم لإعالة الفئات العمرية الأخرى، و هي تضم العناصر الشابة من الذكور و الإناث و لها دور في الحراك الإجتماعي كالزواج و زيادة الخصوبة و بالتالي زيادة في نمو السكان و زيادة الحاجة إلى السكن

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

و الخدمات. و من خلال (الجدول رقم 3) نلاحظ أنها تحتل العدد و النسبة الأكبر كونها تشمل أعمار مختلفة بدءا من 15 سنة إلى 59 سنة. بحيث بلغت 238595 فرد أي بنسبة 58,45%.

الجدول (3): بنية سكان مدينة الجلفة حسب الجنس و السن

الفئة العمرية	الذكور	الإناث	مجموع كلا الجنسين
4-0	28063	25317	53380
9-5	23967	22884	46851
14-10	24208	22961	47169
19-15	25156	24471	49627
24-20	23066	22729	45795
29-25	19571	18954	38525
34-30	12876	12747	25623
39-35	11496	11551	23047
44-40	9597	8799	18396
49-45	8704	7839	16543
54-50	6292	5362	11654
59-55	4907	4478	9385
64-60	3102	2828	5930
69-65	3344	2691	6035
74-70	2471	1905	4376
79-75	1703	1377	3080
84-80	831	670	1501
85 و أكثر	669	550	1219
المجموع	210023	198113	408136

المصدر: بإعتماد على مديرية التخطيط و الإحصاء و الميزانية بالجلفة. 2021

• فئة كبار السن من 60 سنة فأكثر:

تضم هذه الفئة الأفراد المسنين و هي تعتبر حسب علم الديمغرافيا فئة مستهلكة غير منتجة، كونها لا تصنف ضمن القوى العاملة أو المؤهلة للعمل. أهمية دراسة هذه الفئة تكمن في معرفة احتياجاتهم و متطلباتهم على مستوى المدينة خصوصا فيما يتعلق بتوفير سكنات صحية ملائمة ضمن الطوابق الأرضية و بتخصيص مساحة مناسبة للغرف الخاصة بكبار السن هذا من جهة، و من

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

جهة أخرى سبل توفير الخدمات الاجتماعية و الصحية من اهتمام و رعاية طبية و هذا نظرا للحالة الصحية التي يفرضها تقدم العمر. و قدر العدد الإجمالي لهذه الفئة ب 22141 فرد بنسبة 5,42%. مما تقدم يتبين لنا أن نسبة الإعاقة في مدينة الجلفة بلغت 71,05% بحيث تعتبر مرتفعة قليلا و هذا يبين مقدار العبء لإعاقة فئة الصغار و فئة كبار السن بغرض توفير احتياجاتهم.

3.4.3. التوزيع المكاني للسكان حسب القطاعات الحضرية

مدينة الجلفة مقسمة إلى 12 قطاع حضري داخل المحيط العمراني و كل قطاع يضم مجموعة من الأحياء سكنية بلغت في مجملها 58 حي سكني كالاتي:

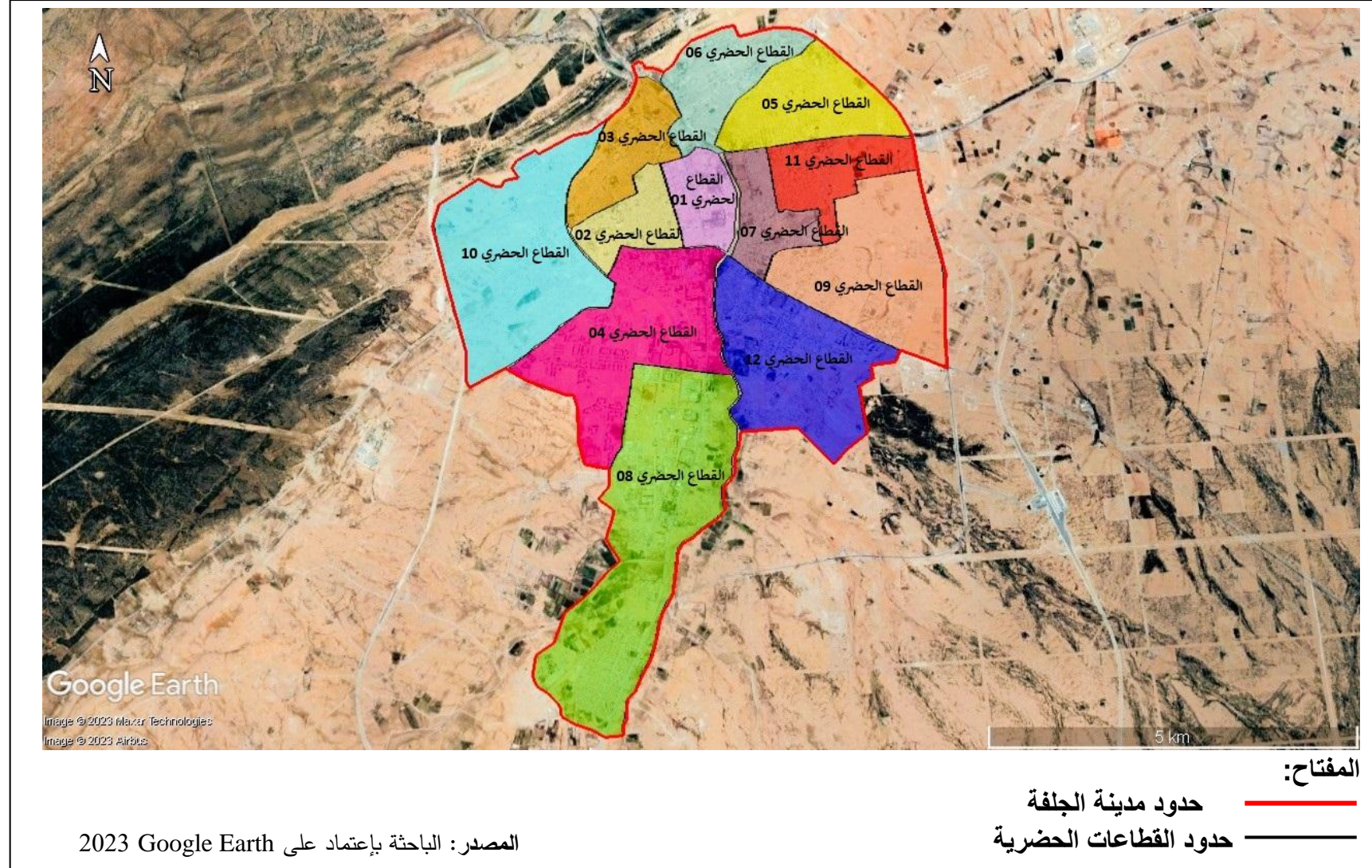
- **القطاع الحضري رقم 01** يضم الأحياء الواقعة بوسط المدينة على طول الطريق الوطني رقم 01 (حي السعادات. قناني. حي المستشفى. حي الفلاح. الظل الجميل. المسجد الجديد الخونية. وسط المدينة) بمساحة 149,5137 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 02** يضم الأحياء الواقعة بالجهة الغربية و يشمل (باب الشارف. بن جرمة. بن عزيز. حي الكويت. جودان مبارك. حنيشي محمد) بمساحة 105,4778 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 03** يضم الأحياء الواقعة بالجهة الشمالية الغربية (حي مدغري. البرج. الضاية. عيسى القايد. عين الشيخ) بمساحة 132,4822 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 04** يضم الأحياء الواقعة بالجهة الجنوبية الغربية (القطب الحضري هوارى بومدين. الحواس. الفتح. بربيج) بمساحة تقدر ب 238,9914 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 05** يضم الأحياء الواقعة بالجهة الشمالية الشرقية لمدينة الجلفة و يشمل: (حي عمراوي. بلغزال. بوتريفيس. فكاني. حي بحرارة) بمساحة تقدر ب 244,5203 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 06** يضم الأحياء الواقعة بالجهة الشمالية للمدينة و يشمل (100 دار. عين أسرار، حي الزحاف، البناء الذاتي، بن الأبيض محمد، حي برنادة. عمر ادريس) بمساحة 187,1704 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 07** يضم الأحياء (حي بن تيبة. بوخالفة. تجرئة ونوقي. العقيد شعباني. حي الإطارات) بمساحة تقدر ب 164,7018 هكتار.
- **القطاع الحضري رقم 08** يضم الأحياء الواقعة بالجهة الجنوبية للمدينة (حي رأس العيون. قرية أولاد عبدالله. المنطقة الصناعية) بمساحة تقدر ب 750,7798 هكتار.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

- القطاع الحضري رقم 09 يضم الأحياء الواقعة بالجهة الشرقية للمدينة (حي 05 جويلية. مسعودي عطية. حاشي معمر. حي البهاء. حي الأمل و القطب الجامعي) بمساحة تقدر ب 370,1805 هكتار.
 - القطاع الحضري رقم 10 يضم الأحياء الواقعة بالجهة الغربية لمدينة الجلفة (حي الفصحة. حي شعوة. حي بن سعيد. حي الزريعة) بمساحة تقدر ب 331,3208 هكتار.
 - القطاع الحضري رقم 11 يضم الأحياء (حي المستقبل. حي الوئام. حي سليمان عميرات) بمساحة تقدر ب 178,3458 هكتار.
 - القطاع الحضري رقم 12 يضم الأحياء الواقعة بالجهة الشرقية الجنوبية (حي الحدائق. شتوح عيسى. حي البساتين. بنات بلكل، حي بقوقة) بمساحة تقدر ب 295,8982 هكتار.
- كما هو موضح أدناه توزيع القطاعات الحضرية ضمن الحدود العمرانية لمدينة الجلفة (الشكل رقم 12).

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (12) : توزيع القطاعات الحضرية بمدينة الجلفة



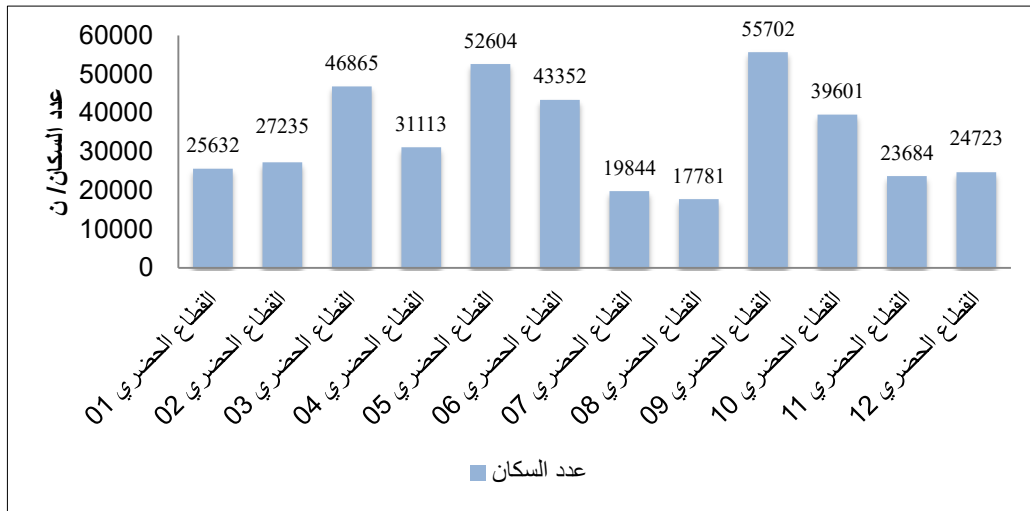
3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الجدول (4): عدد السكان حسب توزيع القطاعات الحضرية لمدينة الجلفة

الموقع	عدد السكان
القطاع الحضري 01	25632
القطاع الحضري 02	27235
القطاع الحضري 03	46865
القطاع الحضري 04	31113
القطاع الحضري 05	52604
القطاع الحضري 06	43352
القطاع الحضري 07	19844
القطاع الحضري 08	17781
القطاع الحضري 09	55702
القطاع الحضري 10	39601
القطاع الحضري 11	23684
القطاع الحضري 12	24723
المجموع	408136

المصدر: بالإعتماد على المعطيات المقدمة من طرف بلدية الجلفة. 2021

الشكل (13): حجم السكان حسب توزيع القطاعات الحضرية لمدينة الجلفة



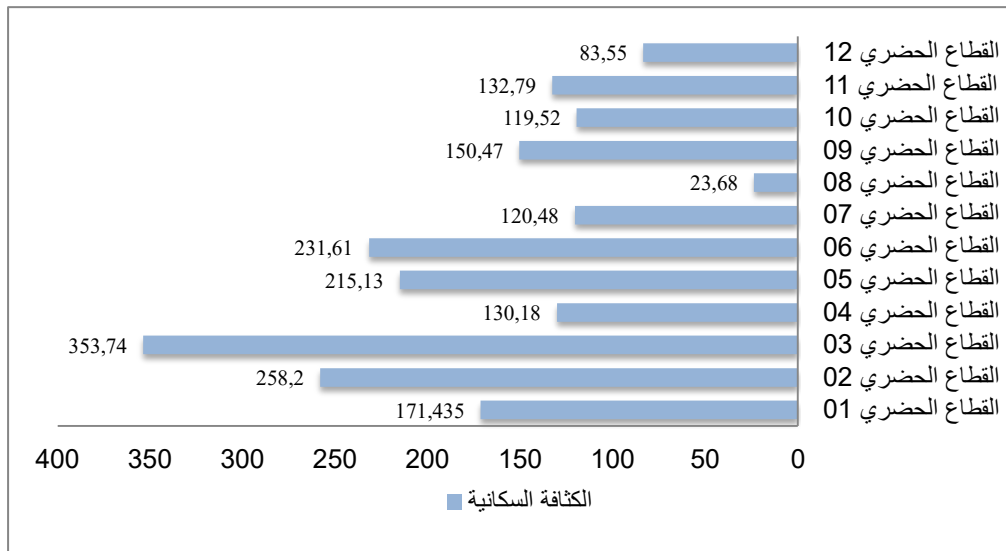
المصدر: بالإعتماد الجدول رقم 4

تعتبر معرفة توزيع السكان و كثافتهم داخل المدينة ذات الأهمية الكبيرة كونها تشكل عامل أساسي لعملية التخطيط الحضري و معرفة الإرتكاز السكاني و سبل توفير النقل و الخدمات المختلفة

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

و أهمها الخدمات السكنية و بالأخص التعليمية و الصحية و التجارية و الترفيهية. بمدينة الجلفة هناك تباين في توزيع السكان من قطاع لآخر و من حي سكني لآخر، إذ من خلال (الجدول رقم 4) أعلاه نلاحظ أن القطاع الحضري رقم 09 يشكل أكبر حجم سكاني ب 55702 نسمة، كونه يضم أكبر منطقة سكنية حضرية بالجهة الشرقية التي تم إنشاؤها سنة 1983 و ما وفرته على مدى السنوات السابقة من مختلف الخدمات إضافة إلى التجزئات السكنية الفردية التي ظهرت سنوات التسعينات و استقطبت العديد من السكان. كما يحتل القطاع رقم 05 المرتبة الثانية بحجم سكاني يقدر ب 52604 نسمة بإعتباره يضم أكبر التجزئات السكنية التي توزيعها ما بين 1981 و 1986 ضمن أحياء سكنية فردية كبرى المسماة المجموعات الأربعة بحي بوتريفييس و التي استقطبت أيضا العديد من السكان و التجار من داخل و خارج المدينة نظرا لتموضعها الواقع بالمدخل الشرقي للمدينة و هي تعتبر حاليا وجهة للعديد من العائلات لقضاء احتياجاتهم من السلع. في حين سجل القطاع رقم 10 ما يقدر ب 39601 نسمة، إذ يضم أحياء سكنية تشكلت عن طريق تعاونيات للبناء الذاتي تم توزيعها سنة 1990 كما يشمل مواقع للسكن الفوضوي. أما القطاع الحضري رقم 08 يشكل أقل تعداد سكاني و هذا نظرا لكونه يضم المنطقة الصناعية و تجمع سكني المسمى قرية أولاد عبدالله و يضم 14279 ساكن و تجمع رأس العيون ب 3502 ساكن الذي يعتبر حديث النشأة و شهد في السنوات الأخيرة استقطاب للسكان و الإقامة به نظرا لموقعه بمحاذاة الطريق الوطني رقم 01 و توفر مساحات واسعة للزراعة و تربية الحيوانات.

الشكل (14): الكثافة السكانية حسب القطاعات الحضرية لمدينة الجلفة



المصدر: بالإعتماد على المعطيات المقدمة من طرف بلدية الجلفة. 2021

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

من خلال (الشكل رقم 14) نلاحظ بأن متوسط الكثافة السكانية لمدينة الجلفة يتراوح في حدود 129,59 نسمة/هكتار و هي كثافة مرتفعة نسبيا، و يظهر لنا هذا الإختلاف في التوزيع المجالي للسكان بحيث نميز ثلاث فئات رئيسية:

أ- **الفئة الأولى:** و هي ذات الكثافة السكانية المرتفعة جدا، تتراوح ما بين (353,74، 258,2، 231,61، 215,13 ن/ه) تتركز هذه الفئة بالأحياء السكنية ذات البناء الفردي من بينها حي بوتريفيس الذي يعتبر أكبر الأحياء السكنية بالمدينة و حي البرج القديم الذي يميزه الاكتظاظ السكاني و المساكن المتلاصقة، إضافة إلى القطب الحضري الجماعي بحي بحرارة، ضمن القطاعات الحضرية رقم (02) 03. 05. 06).

ب- **الفئة الثانية:** و هي ذات الكثافة السكانية المرتفعة، تتراوح ما بين (171,435، 150,47، 132,79 ن/ه) تتركز هذه الفئة بالأحياء السكنية الفردية الواقعة بوسط المدينة، إضافة إلى الأحياء السكنية الواقعة بالجهة الشرقية للمدينة و من بينها المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الشرقية، و التجزئات السكنية الواقعة بالجهة الشرقية الوسطى للمدينة التي تعرف كثافة سكنية كبيرة، هذه الأحياء واقعة ضمن القطاعات الحضرية (09. 01. 11).

ت- **الفئة الثالثة:** و هي ذات الكثافة السكانية المتوسطة، تتراوح ما بين (130,18، 120,48، 119,52 ن/ه) أيضا تتركز هذه الفئة بالأحياء السكنية الواقعة بالجهة الغربية و الجنوب الغربي على غرار القطب الحضري بربيح و المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الغربية الواقعة ضمن القطاعات الحضرية (04. 07. 10).

ث- **الفئة الرابعة:** و هي ذات الكثافة السكانية المنخفضة، تتراوح بين (83,55، 23,68 ن/ه) تتركز هذه الفئة بالأحياء السكنية الواقعة بالجهة الجنوبية للمدينة (قرية اولاد عبدالله، حي رأس العيون، المنطقة الصناعية) و الأحياء الواقعة بالجهة الشرقية الجنوبية و تضم حي الحدائق و حي شتوح عيسى 400 سكن، حي البساتين و حي بنات بلكل، ضمن القطاع الحضري رقم 08 و 12.

5.3. الخصائص السوسيوثقافية و التحول في العلاقات الأسرية بالمجتمع الجلفاوي

1.5.3. بنية النظام الاجتماعي للمجتمع الجلفاوي

حسب مقولة Guillermou.Y على الرغم من عمر الظاهرة العمرانية فإن سكان المغرب الأوسط أغلبهم ريفيون و لديهم جميعا نوع مماثل من التنظيم الاجتماعي بغض النظر عن الإختلافات الدينية و الثقافية و اللغوية، هذا النوع من التنظيم يعتمد أساس على الهيكل القبلي كما هو الحال بالنسبة لمنطقة الجلفة حيث لا يزال الانتماء القبلي ذو الأهمية الكبيرة المرتبط بالسلوك الاجتماعي للسكان، و هو ما يؤكد الباحث بأن القبائل الأكثر عددا و قوة هم سكان الرحل (Guillermou, 1999).

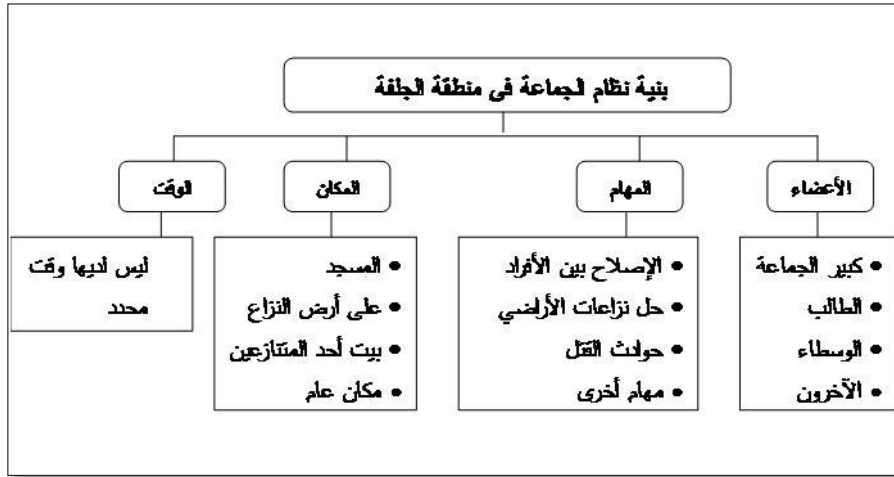
حسب د. لكحل خيرة الباحثة في علم الاجتماع فإن منطقة الجلفة متكونة من مجموعة عروش و كل من ينتمي إليها يعتبر "جلفاوي" و أشهر هذه العروش نجد أولاد نايل و العبايز و الصحاري و عرش الرحمان (لكحل، 2012).

مدينة الجلفة تنتمي لمنطقة ذات التقاليد الرعوية أول ساكنيها هم من الرحل الذين استقروا على موجات متتالية، عدد قليل جدا خلال الفترة الاستعمارية ثم تدريجيا أكثر فأكثر حتى الإستقلال. فمعظم سكان المدينة الأوائل قادمين من الريف (الرحل) انجذبوا لمستوى الحياة الجديدة و الهروب من الوضعية الاقتصادية الصعبة في البدو، على الرغم من أنهم يعيشون عادة على تجارة الماشية إلا أنهم كانوا يعتبرون العمل المأجور هو مصدر الدخل الأكثر أمانا و المصدر الوحيد للتقدم الاجتماعي. و هذا ما يفسر ميلهم للتغيير برغبتهم في تعليم الأطفال و دمجهم بالمدارس أثناء الفترة الاستعمارية.

يتصف المجتمع الجلفاوي المحلي بميله أكثر للبدوية (خصال أهل البادية) و من صفاته الخضوع لنظام الجماعة الذي عادة ما يكون من كبار العرش أو أعيان المنطقة الأكبر سنا و الأكثر احتراما و تقديرا لحل المشاكل و فض النزاعات (الشكل رقم 15). و هي تمثل الصفة الأساسية لأهل المنطقة فالنسب و الإنتماء القبلي يعتبر من المقدرات التي لا يمكن المساس بها (شوية، 2017)، أيضا من صفاته ارتباط العائلة بالريف لتربية الماشية و خدمة الأرض رغم اتخاذه المدينة للعيش و الإستقرار. قوة العلاقات و روابط القرابة و التماسك الاجتماعي هي أيضا من الصفات التي تميز غالبية المجتمع الجلفاوي على اختلاف أماكن تواجدهم.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (15) : بنية نظام الجماعة بمنطقة الجلفة



المصدر: مقتبس عن دراسة د. فاطمة الزهراء شوية

تتبع أهمية التحولات الاجتماعية يعتبر حتمية ضرورية لسيرورة المجتمع الإنساني نحو التقدم و الانفتاح على العالم الخارجي بكافة تجلياته الحديثة. فالتغير الاجتماعي الذي مس المجتمع الجزائري ككل أثر في تغير المجتمع الجلفاوي بما يسمى التحضر الاجتماعي، رغم أن أهمية الشعور بالانتماء القبلي بالمجتمع الجلفاوي لا تزال مرسخة إلى حد كبير اليوم، إذ ظلت الشبكات القبلية مؤثرة للغاية و هذا واضح بالأخص على المستوى السياسي أثناء الانتخابات المحلية على سبيل المثال.

2.5.3. التحول في العلاقات الأسرية

الحركة السكانية بمدينة الجلفة يمكن أن يكون لها مساهمة في إحداث تغيرات و تحولات على مستوى الأدوار و المكانة و التنظيم العائلي داخل الأسرة و المجتمع ككل. إذ هناك بعض الإفرازات التلقائية بادرت في تهيئة المجتمع للانتقال من نمط اجتماعي تقليدي إلى نمط متحضر شيئاً فشيئاً. تغير نمط السلطة العائلية بحيث الأب (رب العائلة) كان يتمتع فيما مضى بالسلطة الأحادية في تسيير شؤون العائلة و البيت و مع مرور الزمن بدأت تتغير نوعاً ما و أصبحت السلطة مشتركة بين الأب و الأم و أحياناً الأخ الأكبر في ظل غياب الأب، أيضاً نرى أن هناك تغير في مكانة و قيمة المرأة بعد إنخراطها أكثر في الحياة الاجتماعية و خروجها للعمل و السفر إلى غير ذلك و بالتالي تغيرت الأدوار و المسؤوليات سواء في تربية الأولاد أو الإنفاق.

تغير القيم بين أفراد الأسرة الواحدة، إذ أصبح هناك مجال لإبداء الرأي و حرية التعبير و التصرف، كما نجد نوع من العدالة في المعاملة بين الجنسين في الحقوق و الواجبات و هذا يظهر

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

جليا لدى الكثير من العائلات الجلفاوية في إتاحة الفرصة للبنات بدراسة خارج الوطن، و إعطائهن الحق في الإختيار الزوجي الذي يعتبر خيار شخصي و ليس إجباري.

التحول الحاصل في بنية الأسرة الجلفاوية و انتشار نمط الأسرة النوواة على حساب الأسرة الممتدة لم يكن موجود قبل ثلاثة أو أربعة عقود، بحيث أن الإنتقال من السكن التقليدي (الدار الكبيرة) إلى سكن حديث سواء فردي أو جماعي، و رغبة الأزواج الجدد و ميلهم للإستقلالية في السكن راجع لعدة أسباب أهمها محاولة تجنب المشاكل و المناوشات خصوصا التي تحدث بين الأبناء و الأطفال الصغار و الإبقاء على روابط المحبة و الاحترام مع العائلة الكبيرة و تجنب التدخل في الخصوصيات و شؤون الزوجين (لكحل، 2012).

6.3. الخدمات العامة الموجهة لسكان المدينة

المحافظة على ديمومة الحياة بالمدن و الأحياء السكنية على وجه الخصوص يتطلب توفر خدمات عامة ضرورية و أساسية لحياة السكان، كونها تعتبر مصدر راحة و طمأنينة للفرد و تعبر عن المستوى الحضاري للمدينة بشكل عام. فالخدمات المجتمعية لها ارتباط وثيق بالبنية السكنية نظرا لتداخل هذه الخدمات مع الإستعمال السكني ضمن علاقة تفاعلية تبادلية يؤثر كل منها على الآخر.

1.6.3. الخدمات الصحية

تعد الخدمات الصحية ذات الأهمية الكبيرة في الدراسات الحضرية و ذلك لما توفره من خدمات تشكل الأساس في حياة الموطن و استمرارية أدائه و قدرته على مواصلة العطاء ضمن مختلف النشاطات التي يسعى إلى تحقيقها، و بالتالي فإن غياب أو ضعف هذه الخدمات ينعكس سلبا في الحفاظ على صحة و قدرات الإنسان و انخفاض إنتاجية الفرد و المجتمع (عبدالمنشد، 2000).

مدينة الجلفة عرفت في السنوات الأخيرة تحسن ملحوظ في عدد الهياكل الصحية العامة و الخاصة و القدرة الإستيعابية لها و زيادة فرص الحق في العلاج، إذ تتوفر حاليا على 05 مستشفيات منها:

- المستشفى الكبير الواقع بحي العقيد شعباني بطاقة استيعاب 400 سرير يضم 46 طبيب عام و 68 طبيب مختص و 375 عون شبه طبي.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

- مستشفى العيون الجزائري الكوبي الواقع بالحي الإداري بطاقة استيعاب 120 سرير يضم 30 طبيب كوبي مختص و 04 أطباء عامون و هو يمثل مركز استقطاب من مختلف ولايات الوطن لمعالجة أمراض العيون (الصورة رقم 4).
 - مركز مكافحة السرطان الواقع بالمدخل الشمالي للمدينة بالقرب الحضري بحرارة، تم الإنتهاء من الإنجاز أواخر 2023 و تسليمه ضمن الثلاثي الأول من سنة 2024 و دخوله حيز الخدمة، و تقدر طاقة استيعاب المركز ب 120 سرير تحت تأطير 70 طبيب مختص و 15 أخصائي فيزيائي و أكثر من 200 من سلك الشبه الطبي (الصورة رقم 5).
 - المستشفى المختلط (مدني - عسكري) الواقع بالمدخل الشمالي الغربي للمدينة، بقدرة إستيعاب 260 سرير و يضم 11 طبيب عام و 37 طبيب مختص و 138 عون شبه طبي، بحيث ساهم نوعا ما في فك الضغط عن المستشفى الكبير (الصورة رقم 6).
 - مستشفى الأم و الطفل الواقع بحي شعباني، أيضا يضم 110 سرير بقدرة إستيعاب 33 قابلة و 16 طبيب عام و 146 عون شبه طبي (الصورة رقم 7).
- كما تتوفر مدينة الجلفة على 04 مراكز طبية اجتماعية منها المركز الجهوي لمكافحة الإدمان و مركز خدمة المعاقين و ذوي الاحتياجات الخاصة و مركز رعاية الطفولة و مدرسة صغار المكفوفين، إضافة إلى 12 عيادة علاج متعددة الخدمات بكل من حي (بوتريفيس، البرج، عين الشيخ، الوثام، بحرارة، حي 05 جويلية، عين السرار، البساتين، حي بن جرمة و حي الفلاح، حي بن سعيد، قرية أولاد عبدالله)، تتوزع على مختلف القطاعات الحضرية و تقدم خدمات علاجية بالمجان. أما بالنسبة للقطاع الصحي الخاص تتوفر المدينة على 03 مراكز طبية خاصة تضم كوادر طبية من أطباء مختصون و عامون و تقدم خدمات علاجية ذات النوعية بالمقابل المادي.

الصورة (5): مركز مكافحة السرطان



الصورة (4): مستشفى العيون كويا- الجزائر



3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الصورة (7): مستشفى الأم و الطفل

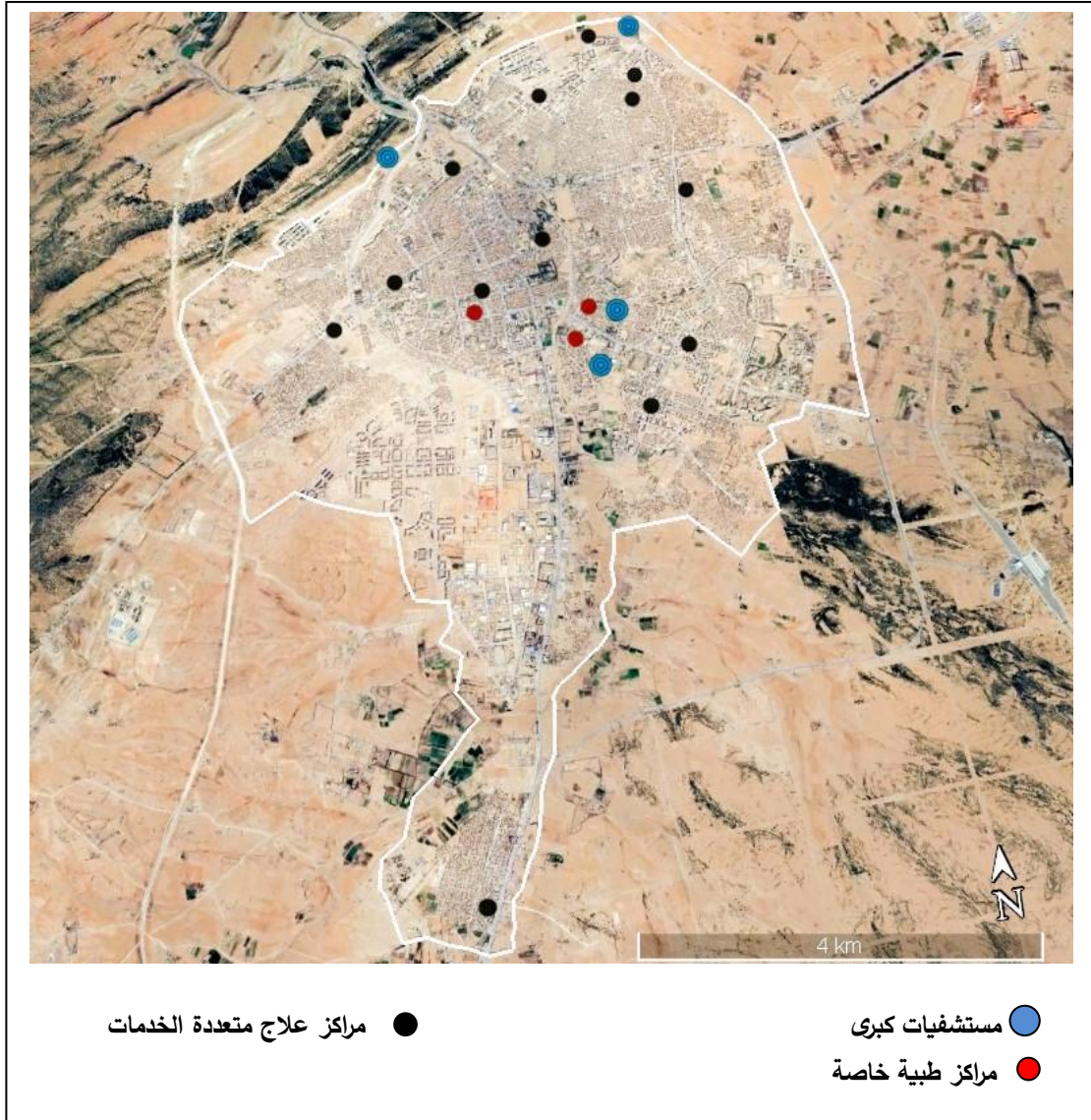


الصورة (6): المستشفى المختلط مدني- عسكري



المصدر: موقع جريدة انفو الجلفة الإلكترونية

الشكل (16): توزيع التجهيزات الصحية بمدينة الجلفة



المصدر: بإعتماد على Google earth

2.6.3. الخدمات التعليمية

التعليم يعتبر جزء أساسي و مهم في تحقيق التقدم و رقي المجتمعات، و مؤشر هام على حضرها أو تخلفها، كما يمثل أحد المتطلبات الأساسية للنهوض بالجانب الاقتصادي و الاجتماعي و التكنولوجي. بحيث يرتبط توزيع المؤسسات التعليمية تبعاً للتوزيع الكثافي و العددي للسكان بما يضمن حصول جميع الأفراد بمختلف فئاتهم العمرية في سن الدراسة على هذه الخدمات بسهولة الوصول و بأقل وقت و جهد و تكلفة، و أي خلل في التوزيع سيؤثر حتماً على مستوى كفاءة و كفاية هذه الخدمات و ملائمة الموقع للاستعمال السكني.

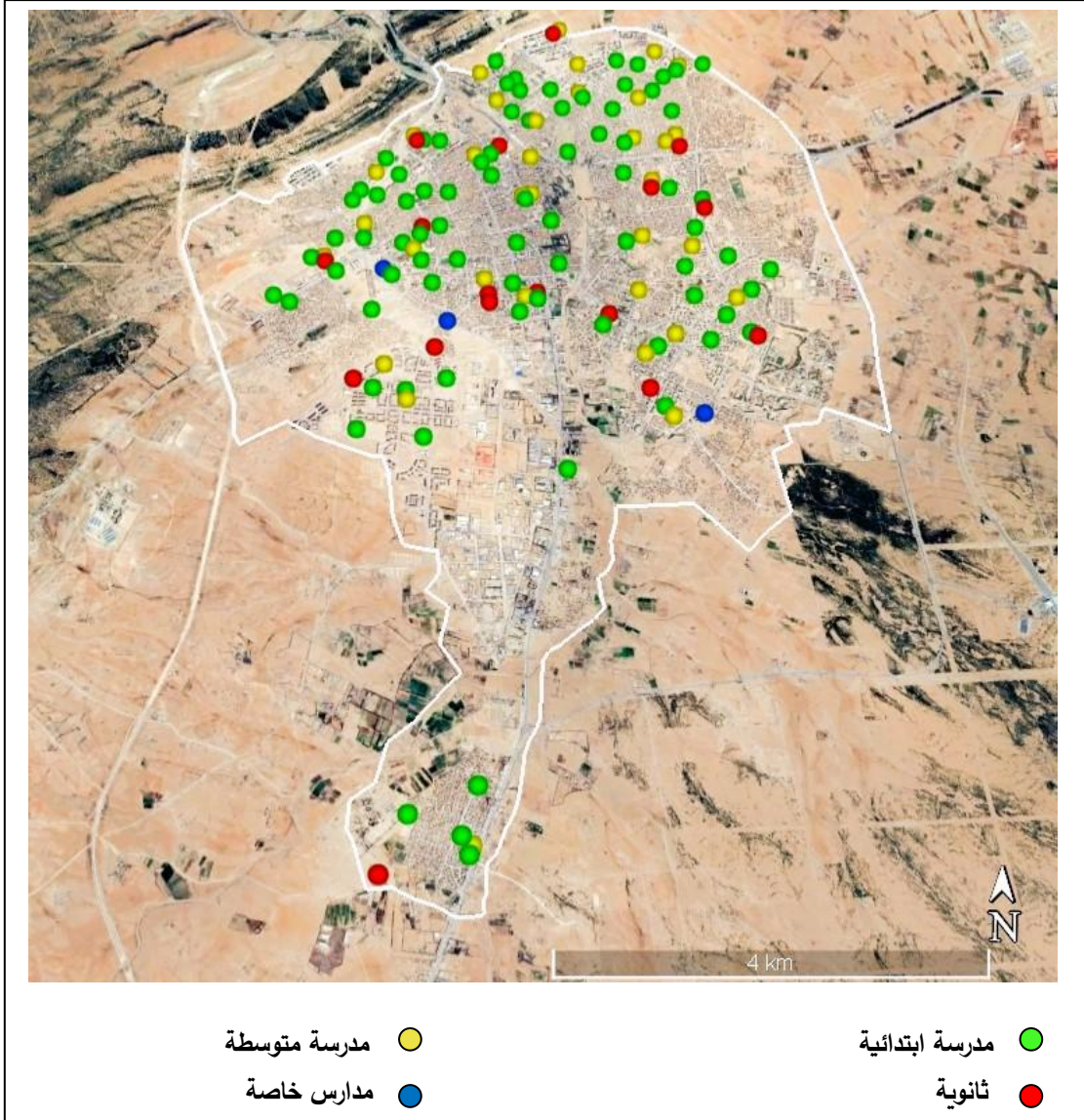
مدينة الجلفة تتوفر على 115 مدرسة ابتدائية بطاقة استيعاب تقدر ب 50400 تلميذ تتوزع على 47 حي سكني داخل المحيط العمراني و ضمن التجمعات الثانوية مثل عين الزينة و قرية أولاد عبدالله و قرية بن نيلي، أما بالنسبة للتعليم المتوسط بلغ عدد المتوسطات بالمدينة 40 مؤسسة تعليمية بطاقة استيعاب 28080 متدرس و التعليم الثانوي قدر ب 20 ثانوية موزعة على 10 قطاعات حضرية بطاقة استيعاب 18100 تلميذ متدرس (الشكل رقم 17). في حين يقدر عدد الحضانات الخاصة بالأطفال ب 30 حضانة تغطي شبه كل القطاعات الحضرية.

ارتفاع النمو الديمغرافي انعكس على مستوى التدريس ما تطلب بذل مجهودات إضافية أسهمت في زيادة إنجاز و إعادة تهيئة و تجهيز المؤسسات التعليمية بمختلف الأطوار و تحسن نسبة التمدرس و تعميم فرص الحصول على التعليم، إذ بلغت بمدينة الجلفة 99,01% لفئة 6 سنوات و 93,21% بالنسبة للمتمدرسين من 6- 15 سنة أما فئة ما بين 15- 19 سنة بلغت نسبة التمدرس 84,47% .

مراكز التكوين المهني هي الأخرى لها دور في توفير فرص الحصول على تكوين أكاديمي و مهني لفئة كبيرة من شباب المدينة، إذ يقدر عددها على مستوى مدينة الجلفة ب 04 مراكز للتكوين و التمهين على مستوى (حي بربيج. القطب الحضري بحرارة. حي عين الشيخ. حي 100 دار)، بطاقة استيعاب قدرت ب 2150 مقعد. في مختلف التخصصات (الفلاحة. الصناعة. البناء. الكهرباء المعمارية. الطبوغرافيا. الأشغال العمومية. المحاسبة. الموارد البشرية. الطاقة الشمسية...الخ).

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (17) : توزيع الخدمات التعليمية بمدينة الجلفة



المصدر: بإعتماد على Google earth

3.6.3 الخدمات الترفيهية والمساحات الخضراء

الخدمات الترفيهية تحتل مكانة مهمة في المجتمعات لدورها في منح الأفراد أجواء هادئة و مريحة تنعكس على سلوكهم و صحتهم الجسدية و النفسية و هي من المؤثرات التي تعكس مدى تحضر و تطور المدن، فضلا عن أهميتها في الجانب البيئي و الجمالي للمدينة خصوصا الحدائق العامة.

الناظر لمدينة الجلفة يلاحظ خلوها شبه تام من كل المساحات الخضراء و الأشجار خصوصا داخل الأحياء السكنية ما يؤثر سلبا على البيئة السكنية و المشهد البصري بصفة عامة. و هذا نتيجة

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

عدم استغلال المساحات المخصصة على أنها مناطق خضراء للتشجير ضمن مخططات العمران و إنعدام ثقافة التشجير لدى ساكنة الأحياء السكنية الفردية أو الجماعية.

المجالات المخصصة للترفيه هي الأخرى تعرف نقص حاد داخل المحيط العمراني للمدينة بإستثناء الحديقة النباتية (الصورة رقم 8)، و الحديقة المخصصة للحيوانات الواقعتين بحي الحدائق، إضافة إلى حديقة الحرية المتواجدة بوسط المدينة (الصورة رقم 9)، و الساحة العمومية المعروفة بساحة الكنيسة و التي تعتبر المتنفس الوحيد لساكنة المدينة و خصوصا فئة الأطفال (الصورة رقم 10)، و عادة ما تلجأ العائلات الجلفاوية و زوار المدينة إلى التنزه بالغابات المحاذية للمحيط العمراني كغابة جبل الحواص و غابة سن الباء و غابة طريق المجبارة (الشكل رقم 18).

الصورة (8): الحديقة النباتية بحي الحدائق



المصدر : موقع جريدة انفو الجلفة الإلكترونية

الصورة (10): ساحة الكنيسة بوسط المدينة



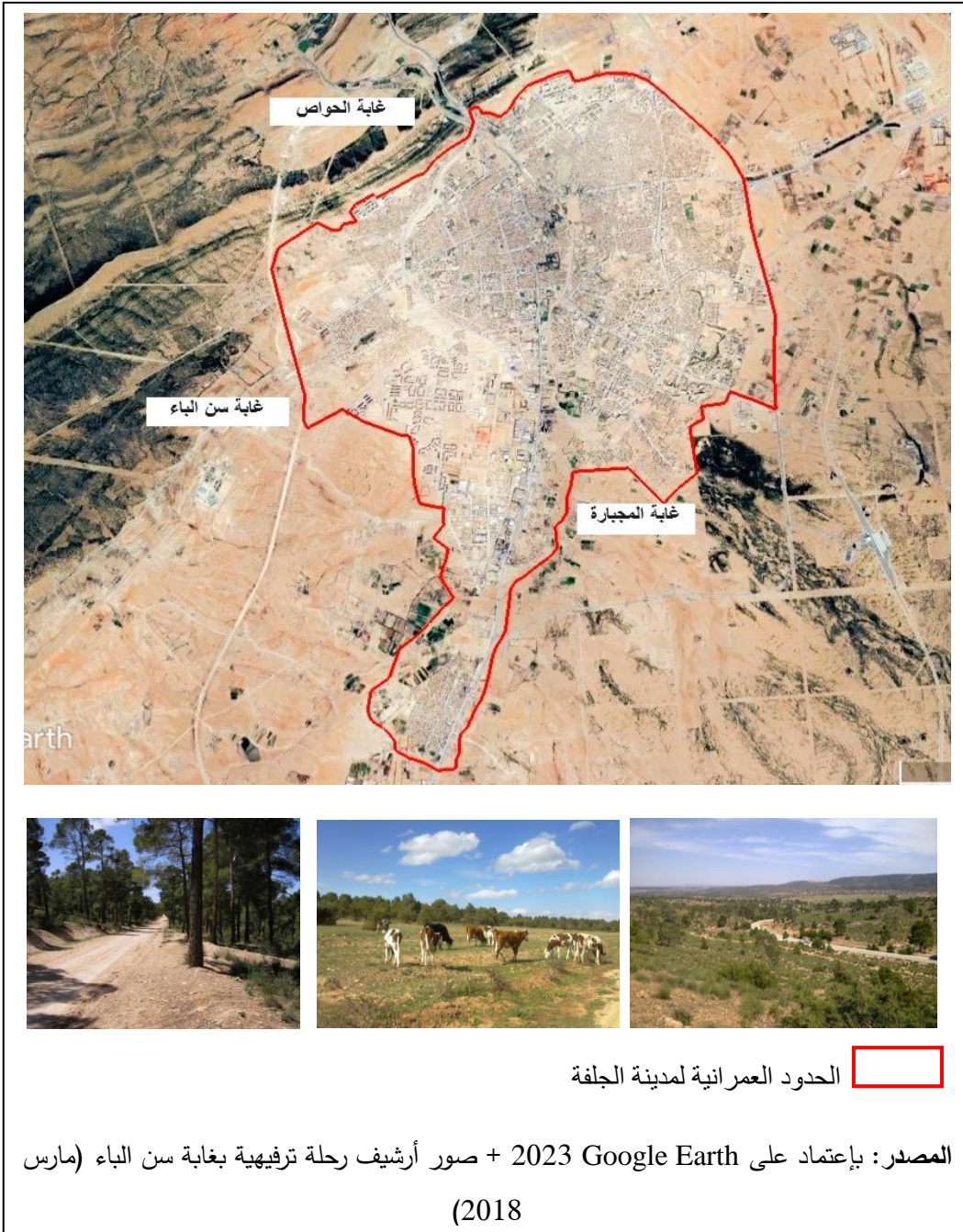
الصورة (9): حديقة الحرية بوسط المدينة



المصدر : موقع جريدة انفو الجلفة الإلكترونية

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (18) : المجال الغابي المحاذي لمدينة الجلفة



4.6.3 خدمات النقل و المواصلات

من بين أهم الإستعمالات الحضرية بمدينة الجلفة استعمالات الأرض لأغراض النقل لما له من دور كبير في زيادة التفاعل و الترابط بين أجزاء المدينة، و المساهمة في الربط بين الأحياء و التجمعات السكنية و توسعها.

مدينة الجلفة تتوفر على شبكة طرق مختلفة منها الطريق الوطني رقم 01 الذي يربط بين الجزائر العاصمة شمالا نحو أقصى الجنوب و يمتد وصولا لدولة النيجر و مالي و هو ما يعرف

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

بطريق الوحدة الإفريقية نظرا لأهميته في توطيد التواصل و التعاون و تسهيل التنقل و التبادل التجاري بين دولة الجزائر و دول إفريقيا. بالإضافة للطريق الوطني رقم 46 الذي يربط المدن الشرقية كالمسيلة و سطيف بالمدينة الغربية كمدينة تيارت و البيض. و هذا من شأنه تسهيل تنقل السلع و البضائع بين المدن و تعزيز النشاط التجاري الداخلي للمدينة، كما لها دور في زيادة الحركة السكانية و السكنية بعدة مجمعات عمرانية على مستوى المدينة و بالتالي إضفاء مرونة في الوصول لمختلف الخدمات المرتبطة بالسكان كالخدمات الصحية و التعليمية و غيرها من الخدمات التي تتطلب المواصلات.

الطرق الولائية و الطرق البلدية (كالطريق الولائي رقم 164 و الطريق البلدي رقم 189 الرابط بين مدينة الجلفة و بلدية الشارف) و التي تمر بالمدينة أيضا لها دور أساسي في ربط المراكز العمرانية بالمناطق الشبه حضرية و الريفية و تسهيل التنقلات بين الولايات المجاورة.

مدينة الجلفة بمختلف قطاعاتها الحضرية و أحيائها السكنية تتوفر على شبكة نقل مقبولة نوعا ما بتزايد عدد السكان خصوصا في السنوات الأخيرة، بحيث ارتفعت وسائل النقل الجماعي و الفردي المعروف بالنقل الحضري و هذا مؤشر جيد بالنسبة للخدمات السكانية و السكنية إذ تتوفر على 30 حافلة تابعة للمؤسسة العمومية للنقل الحضري ETD بطاقة استيعاب 3000 مقعد ذات التسعيرة 15 دج للفرد الواحد و بالنسبة للخواص تتوفر على 750 سيارة أجرة ذات التسعيرة 30 دج للفرد الواحد تشغل مختلف خطوط المدينة و 101 حافلة صغيرة بعدد مقاعد قدر ب 7312 مقعد بتسعيرة 20 دج للفرد الواحد، موزعة على 23 خط يربط كل الشرايين الحضرية للمدينة.

كما تتوفر المدينة على محطتين للنقل البري الأولى لتتنقل المسافرين ما بين الولايات و البلديات و تقع بالمخرج الشرقي طريق بوسعادة، تتموضع على مساحة 7 هكتار و بطاقة استيعابية 3,730,500 مسافر خلال السنة، و هذا راجع لموقعها الهام الذي يتوسط مختلف ولايات الوطن و ربطها مدن الشمال بالجنوب و المدن الشرقية بالغرب. أما المحطة الثانية تقع بالمخرج الغربي لمدينة الجلفة بحي عين الشيخ، و هي مخصصة لنقل المسافرين من مدينة الجلفة نحو دائرتي الشارف و الإدريسية.

استفادت المدينة ما بين 1880 و 1920 م من أول خط للسكة الحديدية بين الجلفة و مدينة البليدة على مسافة 252 كلم (الصورة رقم 11) ، خصصت لنقل الأفراد و البضائع بالأخص الحبوب و الحلفاء و الخشب و الملح و أيضا المواشي (الصورة رقم 11)، إذ ساهمت في إزدهار المناطق التي يمر عبرها القطار و استقطاب السكان و التجار، و بعد خروج المستعمر لم تستمر في العمل كثيرا و توقفت عن الخدمة.

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

و في سنة 2023 استفتادت مدينة الجلفة من خط جديد للسكة الحديدية على مسافة 321 كلم² يربط بين مدينة الجلفة و الأغواط و المدينة، يضم 6 محطات لنقل المسافرين و 3 محطات لنقل البضائع، و تقع المحطة الرئيسية بالطريق الإجتياي الشرقي لمدينة الجلفة نحو الأغواط، و مروراً بمحطة حاسي ببح و الولاية المنتدبة عين وسارة و محطة بوغزول بالمدينة.

الصورة (11): محطة القطار القديمة بمدينة الجلفة



المصدر : نقلا عن Danièle Iancu-Agou

أما من بين المشاكل المتعلقة بالنقل الحضري على مستوى مدينة الجلفة شدة الإختناق المروري خصوصا في أوقات الذروة ما بين الساعة 11.30 و 13.30 سا ظهرا و 17.00 مساء، خصوصا على مستوى الطريق الجسري الرابط بين وسط المدينة و المدينة الجديدة لما له من دور محوري و أساسي في الربط بين وسط المدينة و الأحياء الجديدة بالمنطقة الشرقية للمدينة (حي 05 جويلية. حي الحداثق. حي البساتين. حي الوثام. حي العقيد شعباني). كما يشهد فصل الشتاء تهاطل الأمطار مما يعرقل حركة السير و أحيانا توقفها بأغلب الطرق الجسرية التي يمر عليها واد ملاح بسبب صعود مستوى المياه (الصورة رقم 12). و ذلك بإعتبار المدينة يقسمها طوليا واد ملاح الذي يفصل المنطقة الشرقية بمختلف أحيائها السكنية عن وسط المدينة و أحياء مجاورة له، مما استلزم بناء طرقات جسرية تستخدم لمرور المشاة و وسائل النقل بمختلف أصنافها (الشكل رقم 19). أهمها الطريق الجسري بحي شعباني المؤدي لمختلف الأحياء السكنية بالمنطقة الشرقية، و الطريق الجسري لحي الظل الجميل و المؤدي لحي بوتريفيس و حي عمراوي و غيرها من الأحياء التي تتموقع بالجهة الشمالية و الشرقية، و بالقرب منه طريق جسري مؤدي لحي عين سرار و 100 دار و القطب الحضري بجرارة...الخ، و بمسافة غير بعيدة بحوالي 200 متر جنوبا نجد الطريق الجسري لحي بقوقة و تم انجازه لفك الضغط

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

عن الطريق الجسري لحي شعباني بالأخص في أوقات الذروة و تسهيل مرور السيارات و تنقل السكان كونه بنفس الإتجاه المؤدي للمنطقة الشرقية، هذا إضافة للطريق الجسري بحي 400 سكن البساتين بالمخرج الجنوبي للمدينة.

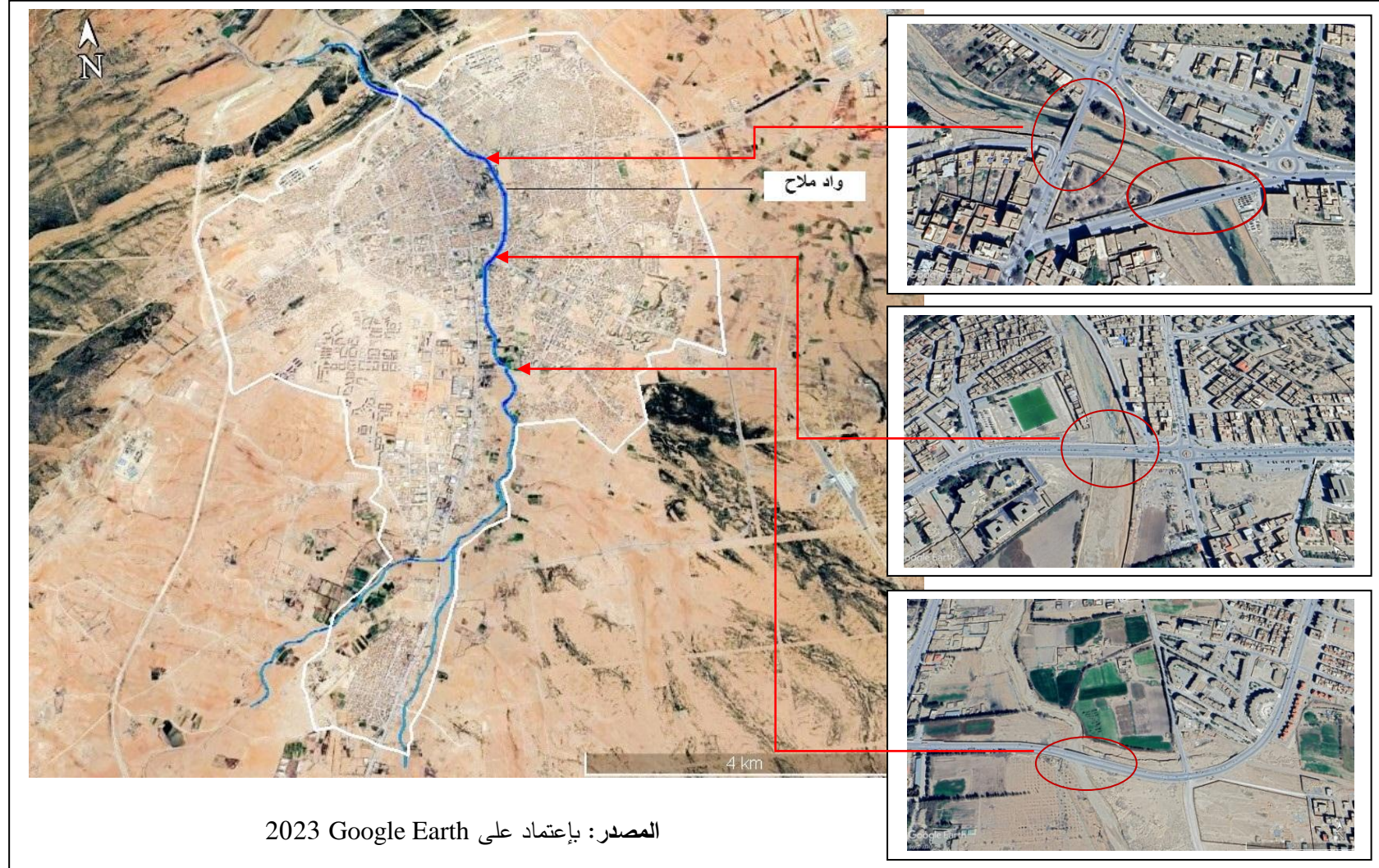
الصورة (12) : الطريق الجسري لواد ملاح الرابط بين وسط المدينة و المنطقة الشرقية



المصدر : مديرية الحماية المدنية. 2018

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (19) : أهم الطرق الجسرية بالمدينة



7.3. التحولات السوسيواقتصادية بمدينة الجلفة

بداية الألفينات 2000 مع التحسن الاقتصادي و الأمني بذلت الدولة مجهودات كبيرة في مجال الإسكان الريفي انعكست بدورها على منطقة الجلفة بتزويد التجمعات الريفية بمختلف التجهيزات و الخدمات العامة سواء الصحية أو التعليمية و الربط بشبكات الكهرباء و الغاز بهدف تمكين السكان من البقاء لخدمة الأرض و تربية المواشي و إنعاش الفلاحة التي تعتبر كنشاط رئيسي كون المنطقة سهبية و رعوية بإمتياز إذ تحتوي على ثروة حيوانية هامة قدرت ب 4,533,330 رأس غنم و 24,580 رأس بقر، و بمساحة فلاحية تقدر ب 2,501,903 هكتار، إضافة إلى امتهان الصناعة الحرفية النسيج كالقشابية و البرنوس الوبري التي تعتبر أحد الرموز التراث الثقافي للمنطقة، هذه الإستراتيجية مكنت نوعا ما الحد من نزوح الأسر نحو المدينة في السنوات الأخيرة.

البنية الاقتصادية في الوقت الراهن شهدت نهوض معتبر بتدعيم المنطقة الصناعية المتواجدة بالمخرج الجنوبي لمدينة الجلفة بنشاطات صناعية مصغرة بحوالي 48 مؤسسة نشطة، تنتشط في مجالات تحويل الجلود و الصناعات الغذائية و صناعة صفائح الطاقة الشمسية و صناعة الرافعات، إضافة للصناعات التحويلية و صناعة الشبكات الملحمة و صناعة الكوابل الكهربائية و مواد البناء، التي بدورها ساهمت في استقطاب اليد العاملة من شباب المنطقة.

تطور سوق الترقية العقارية و زيادة المشاريع الخاصة بقطاع البناء و السكن مكنت من ظهور فئة كبيرة من المقاولين الخواص و المرقين العقاريين على مستوى مدينة الجلفة أسندت لهم العديد من المشاريع السكنية و التجهيزات العمومية و مشاريع التهيئة و انجاز الطرقات، ساهمت في خلق ثروة لدى هذه الفئة، استثمر منها الكثير في بناء المراكز التجارية و المؤسسات ذات الصناعات الصغرى لإمتصاص البطالة و استقطاب اليد العاملة من الشباب المؤهلين. و الإعتماد على الصناعات المحلية في البناء كمصنع الأجر الذي يوفر 1500 يد عاملة و مصنع الحديد الذي يوفر 700 يد عاملة.

بالنسبة للقطاع التجاري أيضا لعب دور هام في المشهد الحضري لمدينة الجلفة بإستمرارية تطوره تلبية لإحتياجات السكان ما ترتب عليه تغيرات عمرانية و معمارية للنسيج الحضري، هذه التغيرات ترجمت في أشكال توطنية مختلفة للأنشطة التجارية بمختلف القطاعات الحضرية للمدينة خصوصا على مستوى القطاع الحضري رقم 01 لوسط المدينة.

الإنعاش التجاري بمدينة الجلفة أيضا يعود لتوافد عدد كبير للتجار من خارج الولاية قدموا من ولايات الشمال و الشرق و الجنوب الشرقي بالأخص (المدية، البلدية، المسيلة، سطيف، واد سوف

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

و غرداية)، امتهنوا تجارة بيع أجهزة الإلكترونيك، الأقمشة، الأثاث المنزلي، الأعشاب و المواد العطرية و الأفرشة...الخ). و هذا نظرا لموقع المدينة الإستراتيجي الذي يربط مدن الشمال بمدن الجنوب عبر الطريق الوطني رقم 01 و سهولة الوصول من مختلف ولايات الوطن و التعداد السكاني الكبير. هذا النوع من الإستقطاب ساهم في زيادة العقار التجاري و التحول الوظيفي لمركز المدينة و العديد من التجمعات السكنية نتيجة خلق نشاطات تجارية متنوعة. كما برزت الأهمية التجارية من خلال ارتفاع عدد المباني التجارية متعددة الخدمات في العشر السنوات الأخيرة (الصور رقم 13)، و هو ما ساهم في جذب و زيادة حركية السكان داخل الأحياء السكنية و تأمين الخدمات التجارية بمختلف أصنافها و بالتالي تلبية الاحتياجات.

الصور (13) : مباني تجارية خدماتية بحي 05 جويلية



المصدر: الباحثة. 2022

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

8.3. الإستخدامات السكنية ضمن القطاعات الحضرية بمدينة الجلفة

الإستعمال السكني هو عكس باقي الإستعمالات الحضرية الأخرى التي يشترك السكان في الاستفادة من وظائفها، فهو يقدم خدمة خاصة ما يجعل من مساحته تشكل في الغالب الجزء الأكبر من بين الإستعمالات الأخرى، إذ تحتل الوظيفة السكنية مساحة هامة من استعمالات الأرض الحضرية بإعتبارها من الوظائف الأساسية الموجهة لإيواء السكان. الإستعمالات السكنية بمدينة الجلفة قدرت مساحتها ب 3149,3827 هكتار داخل المحيط العمراني موزعة على 12 قطاع حضري (الجدول رقم 5).

الجدول (5) : مساحة الإستعمال السكني ضمن القطاعات الحضرية بالمدينة

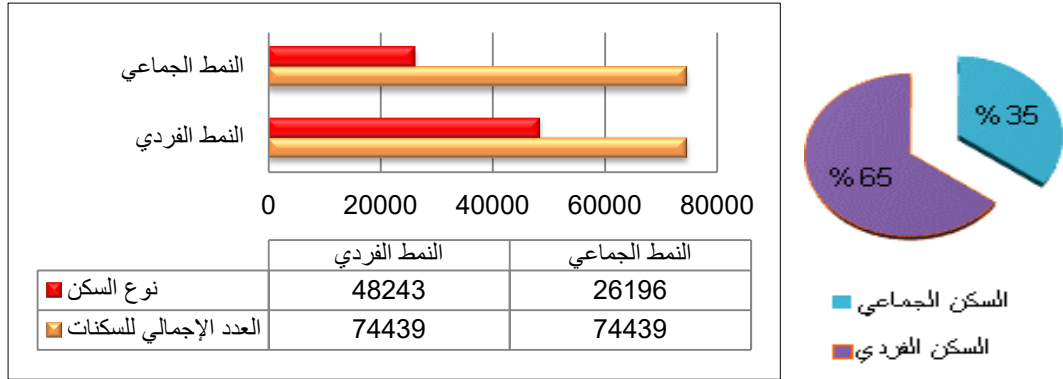
رقم القطاع الحضري	المساحة / هكتار	%
القطاع الحضري 01	149,51	4,75
القطاع الحضري 02	105,48	3,35
القطاع الحضري 03	132,48	4,20
القطاع الحضري 04	238,99	7,60
القطاع الحضري 05	244,52	7,76
القطاع الحضري 06	187,17	5,95
القطاع الحضري 07	164,70	5,22
القطاع الحضري 08	750,77	23,83
القطاع الحضري 09	370,18	11,75
القطاع الحضري 10	331,32	10,52
القطاع الحضري 11	178,35	5,66
القطاع الحضري 12	295,90	9,40
المجموع	3149,38	%100

المصدر: بإعتماد على معطيات مديرية مسح الأراضي بالجلفة. 2020

الحظيرة السكنية لمدينة الجلفة قدر إجمالي عدد السكنات بها 74439 سكن موزعة بين النمط الجماعي و الفردي بحوالي 48243 سكن فردي أي بنسبة 64,80% و ما يقارب 26196 وحدة سكنية جماعية أي بنسبة 35,19% من مجموع السكنات بمدينة الجلفة. (الشكل رقم 20 و 21).

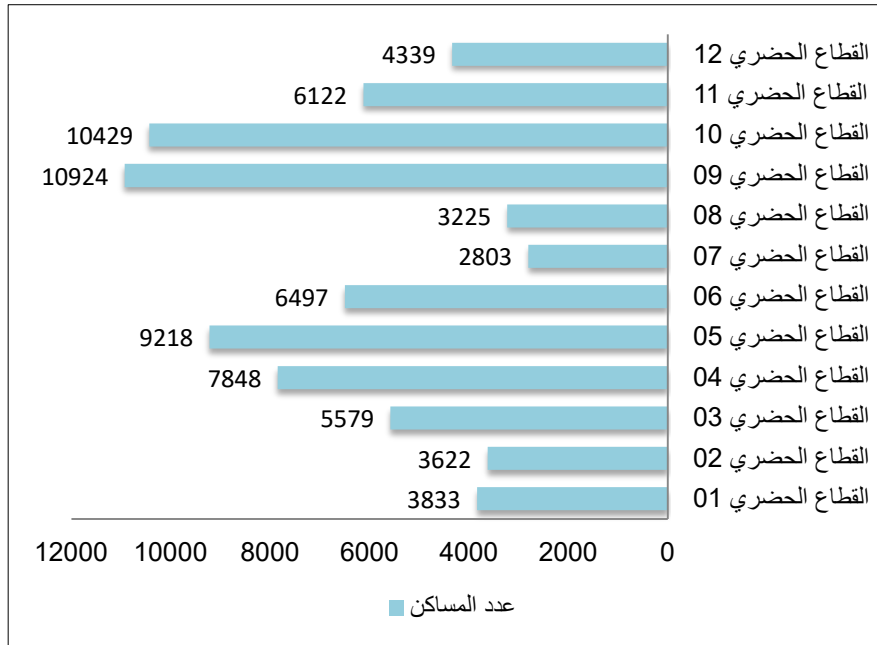
3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (20): عدد و نسب السكن الفردي و الجماعي



المصدر: بإعتماد على المعطيات المقدمة من طرف OPGI

الشكل (21): توزيع عدد السكنات الإجمالي حسب القطاعات الحضرية



المصدر: بإعتماد على المعطيات السابقة

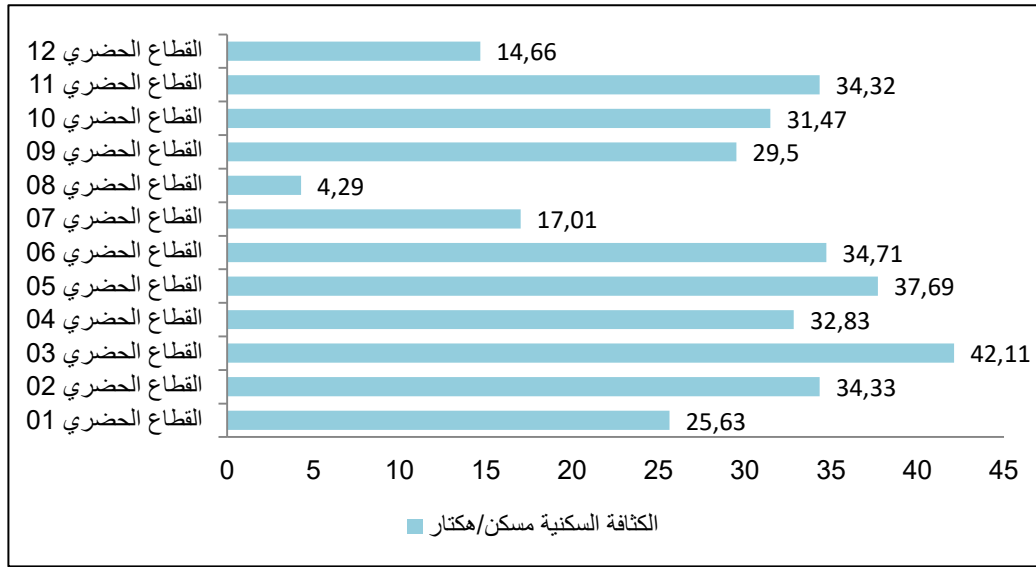
الكثافة السكنية تعتبر مؤشر اجتماعي مهم في مجال الإسكان، يعبر عنها من خلال معرفة عدد السكنات في مساحة محددة من الأرض. و هي ضرورية في دراستنا بحيث تمكننا من معرفة تمركز السكنات على مستوى الأحياء السكنية ضمن القطاعات الحضرية للمدينة، كما تساعد في معرفة الإكتظاظ السكاني و ما يتطلبه من توفير الخدمات و المرافق الضرورية للسكان.

إذ بلغ معدل الكثافة السكنية الإجمالية بمدينة الجلفة 23,63 سكن/ هكتار، أما بالنسبة للقطاعات الحضرية لاحظنا هناك تفاوت في معدلات الكثافة السكنية نظرا لحجم السكنات و مساحة

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

القطاع الكلية، بحيث سجلت أعلى كثافة سكنية (42,11 سكن/هكتار) على مستوى القطاع الحضري رقم 03 الذي يضم ستة أحياء سكنية بين الفردي و الجماعي، في حين سجلت أقل كثافة سكنية على مستوى القطاع الحضري رقم 08 الذي يضم المجمع السكني أولاد عبدالله و قرية رأس العيون حديثة النشأة بمعدل 4,29 سكن/هكتار و هذا نظرا لقلة عدد المساكن بها المقدرة ب 3225 سكن بين الفردي و الجماعي و بمساحة تفوق 750 هكتار تستحوذ منه المنطقة الصناعية الجزء الأكبر (الشكل رقم 22).

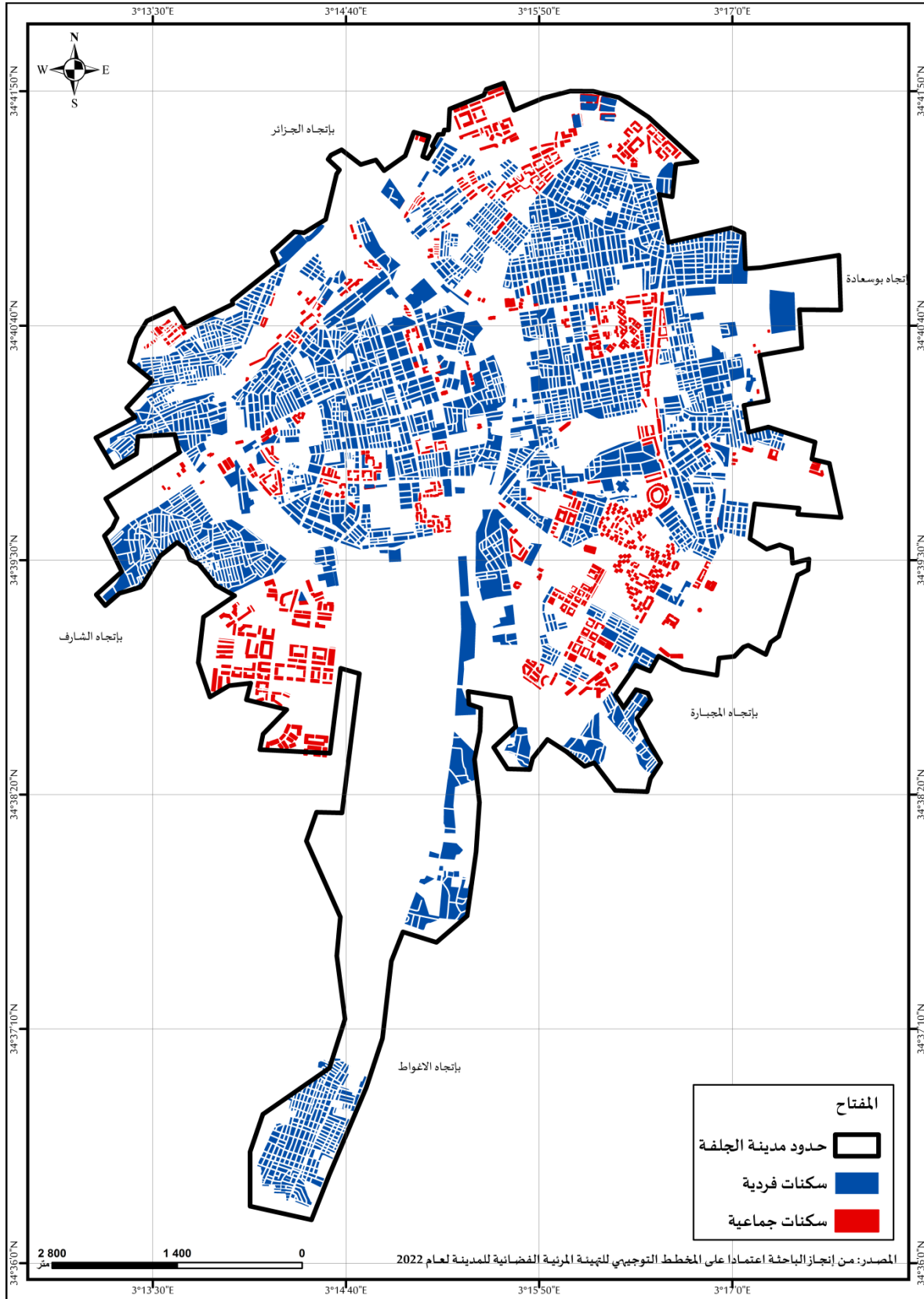
الشكل (22) : معدل الكثافة السكنية داخل القطاعات الحضرية



المصدر: بإعتماد على المعطيات السابقة

3. قراءة عامة حول مدينة الجلفة

الشكل (23) : خريطة توضح نمط السكن الفردي و الجماعي بمدينة الجلفة



المصدر: إنجاز الباحثة باستخدام Arcgis10.2 بالإعتماد على المرئية الفضائية لمدينة الجلفة لسنة 2022

الخلاصة

تُعد مدينة الجلفة عاصمة الولاية، وقد نشأت خلال الفترة الاستعمارية لأسباب عسكرية وسياسية، ورغم حداثة نشأتها فقد شهدت بعد الاستقلال تطورًا ملحوظًا على المستوى العمراني والسكاني والاقتصادي. وقد أسهم الاستقلال الإداري والمالي منذ التقسيم الإداري لسنة 1974 في تعزيز قدراتها التنموية ومواجهة التحولات التي مست إنتاج البيئة المبنية وأنماط العيش.

ويتسم مناخ المدينة بطابع قاري سهبي، حار وجاف صيفًا وبارد جدًا شتاءً، ما أثر في أنشطتها الفلاحية والرعوية، وأسهم في توفير إنتاج زراعي وحيواني مهم، إلى جانب التحول التدريجي نحو الأنشطة التجارية والخدماتية، خاصة على مستوى عاصمة الولاية.

كما ساعدت وفرة الخدمات العمومية في مجالات التعليم والصحة والنقل على تحسين الظروف المعيشية للسكان وتلبية احتياجاتهم اليومية، إضافة إلى دعم الحركة الاقتصادية وتوفير فرص الشغل. ويحتل الاستعمال السكني جزءًا هامًا من النسيج الحضري، حيث يشكل المخزون السكني الفردي والجماعي عنصرًا رئيسيًا في الديناميكية التنموية و يساهم في رفع القيمة السوقية العقارية، مما يستدعي منحه الأولوية البالغة في المشاريع المستقبلية، بالتوازي مع باقي القطاعات الحيوية. و من هنا سننتقل لدراسة السكن الفردي بمدينة الجلفة، باعتباره النمط الأكثر انتشارًا وتأثيرًا في التشكيل العمراني للمدينة.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

تمهيد

يعد السكن الفردي المستقل النمط الأكثر انتشارا في مدن المغرب العربي لكونه الأكثر ملائمة من ناحية التنظيم الاجتماعي للأسر و الإحتياج الوظيفي و حتى من الجانب المناخي، كما يعتبر الأكثر اختلافا و تنوعا من حيث الطراز المعماري و المواد المستخدمة في التشييد، و ذلك بناء على العوامل و التأثيرات الثقافية و التاريخية و حتى الاقتصادية و البيئية. يأخذ عدة أشكال و مسميات حسب الوضعية القانونية كالسكن الفردي المخطط و المنتظم أو السكن الهش و الفوضوي...الخ. شهد هذا النمط تطورات و تحولات غيرت من سماته و خصائصه المعمارية مع مرور الزمن من البناء التقليدي نحو الحديث.

السياسات الإسكانية التي تداولت على الجزائر منذ الإستقلال إلى يومنا هذا، شجعت على امتلاك السكن الفردي بمختلف أشكاله و ذلك بتخصيص التعاونيات و التخصيصات الفردية بهدف تخفيف الضغط على الدولة في إنجاز المشاريع السكنية الجماعية و منح الحرية للأفراد في البناء الذاتي و مكافحة كل أشكال العمران الغير مخطط و تحسين ظروف الإسكان.

هذا الفصل الذي جاء تحت عنوان السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير، أردنا من خلاله تسليط الضوء على مختلف أشكاله بدءا بالطابع الأوروبي ثم القديم و التقليدي و آخره الطابع الحديث، بالتركيز على ظروف نشأته و موقعه داخل المدينة و أهم خصائصه المعمارية و المتدخلين في إنجازها، حتى نتمكن من فهم تطورات التي طرأت عليه. ثم التطرق إلى أهم التدخلات المعمارية و العمرانية الواقعة على مستوى الحظيرة السكنية الفردية من طرف السلطات المحلية، و توضيح أشكال الإستيلاء الممارسة على الوعاء العقاري، مروراً بفهم مدى مساهمة قانون تسوية البناءات في تحسين وضعية السكنات الغير المكتملة و عرض أهم المخالفات العمرانية بالمدينة.

الاهتمام بالاشكالية المطروحة يستدعي منا التطرق بنوع من التفصيل لطبيعة التحولات السكنية و مظاهرها على مستوى السكن الفردي، و التي سنتمكن من خلالها استقراء التغيرات التي مست هذا النمط بمنطقة الدراسة ، سواء التحولات الوظيفية، التصميمية، المورفولوجية، الإنشائية و التقنية.

و معرفة ما الذي تغير في السكن الفردي و ما الذي بقي على حاله؟

1.4 أشكال و أنماط السكن الفردي بمدينة الجلفة

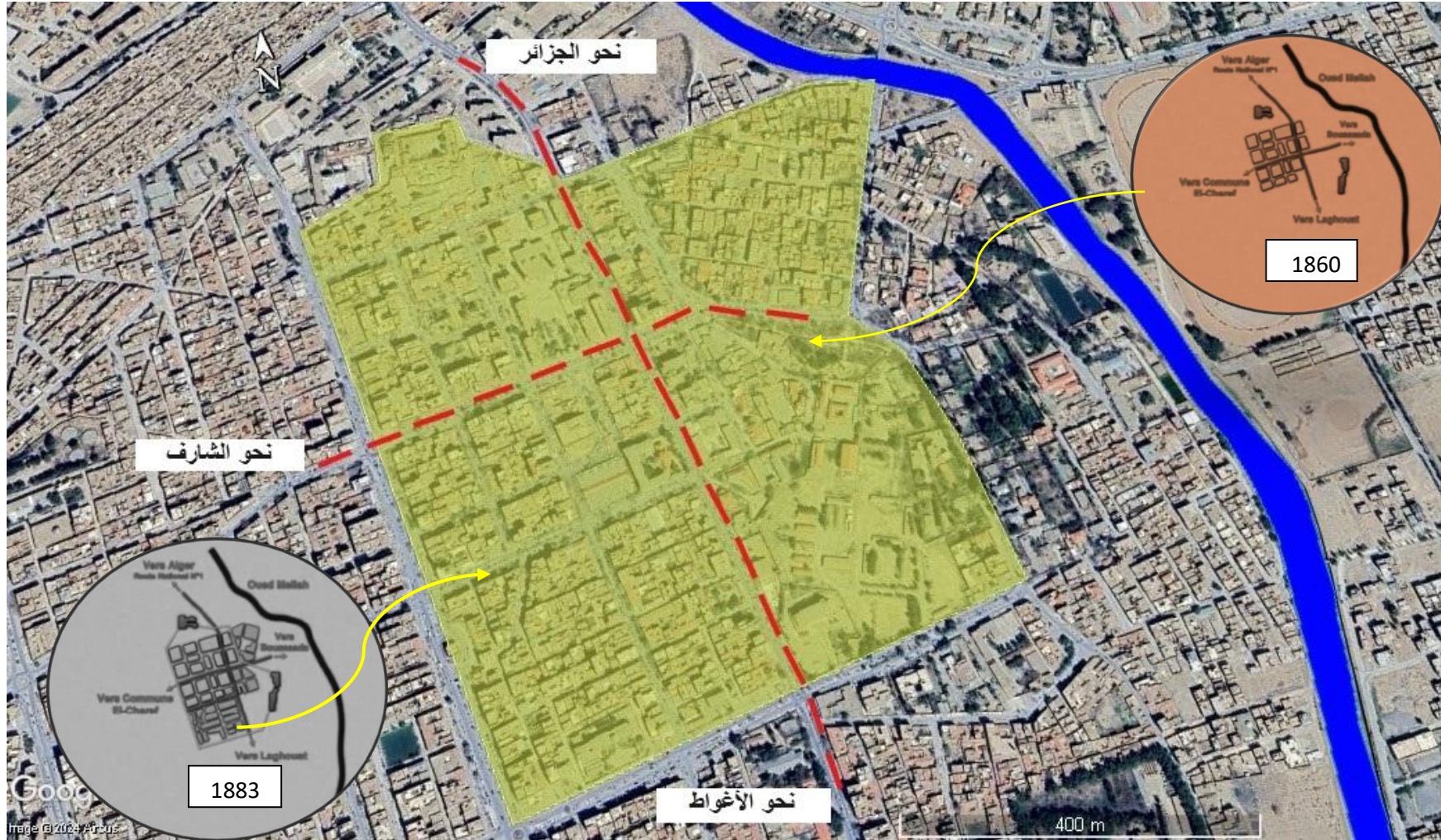
1.1.4 السكن الفردي ذو الطابع الكولونيالي: الموقع و الخصائص المعمارية

ملاحظ الطابع الكولونيالي ظهرت فترة الوجود الاستعماري بمدينة الجلفة مع تشكل النواة الأولى للنسيج العمراني (الشكل رقم 24)، أي بعد تأسيس مدينة الجلفة من طرف الإمبراطور الفرنسي Napoléon 3، و تم تخصيص المساكن للمعمرين الذين قطنوا بالمنطقة، هذا النمط من الإسكان و الذي يمكن تصنيفه حالياً ضمن الإرث القديم، يتركز بالأخص بوسط المدينة و التي أغلبها اندثر مع مرور الزمن بفعل التحولات الحاصلة التي سنفصل فيها لاحقاً. كما لا يزال جزء منه محافظ على موقعه و وظيفته السكنية خصوصاً بحي الظل الجميل و الحي المسمى ببيرو عرب Bureau Arabe. ما يميز هذا الطابع الكولونيالي غالبية المساكن منخفضة الارتفاع بطابق الأرضي فقط أو بطابقين فقط. هذه المساكن متلاصقة ببعضها البعض و منفتحة على الواجهة الرئيسية فقط أو بواجهتين أمامية و خلفية، و أحيانا تكون غير متلاصقة معزولة عن بعضها البعض تتضمن ثلاث واجهات أو حتى أربعة.

التصميم الداخلي يتميز بالبساطة من حيث توزيع عدد الغرف حسب الاحتياج فقط، أما الشكل الخارجي للواجهة يتميز بمدخل رئيسي مصنوع من الخشب و نوافذ ذات الشكل المستطيل، ارتفاعها عن سطح الأرض لا يتجاوز المتر الواحد (الصورة رقم 14)، و هناك نماذج سكنية أخرى عرفت بعض التغييرات على مستوى الواجهة بحيث تكون النوافذ مرتفعة بهدف الخصوصية و حجب الرؤية عن المارة (الصورة رقم 15) و أحيانا تكون الواجهة السكنية صماء تضم المدخل فقط ذات الغرف المنفتحة نحو الداخل (الصورة رقم 16)، كما يوجد بعض الواجهات تضم حديقة أمامية (الصورة رقم 17). المخطط الداخلي للسكن غالباً ما ينقسم إلى جزء أمامي مغلق يحتوي على غرف و الجزء الخلفي مفتوح للأعلى (الشكل رقم 25)، الجدران الخارجية مبنية بالحجارة، سمك الجدار حوالي (35-40 سم) و ذات الأسطح المائلة مبنية بالقرميد كما هو مبين في الصور (14. 15. 16 و 17).

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الشكل (24): النواة الأولى للطابع السكني الكولونيالي



المصدر: Google Earth. 2023 ، نقلا عن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة الجلفة

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصورة (14): سكن كولونيالي بواجهة غير معدلة الصورة (15): سكن كولونيالي نو واجهة معدلة



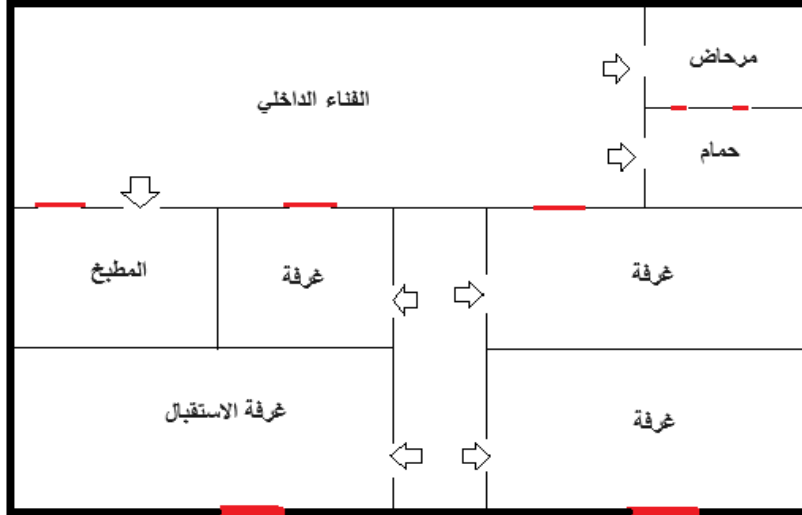
الصورة (17): سكن كولونيالي بحديقة أمامية

الصورة (16): سكن كولونيالي نو واجهة صماء



المصدر: الباحثة. حي الظل الجميل 2018. 2024

الشكل (25): مخطط وصفي يوضح التوزيع الداخلي لسكن نو الطابع الكولونيالي



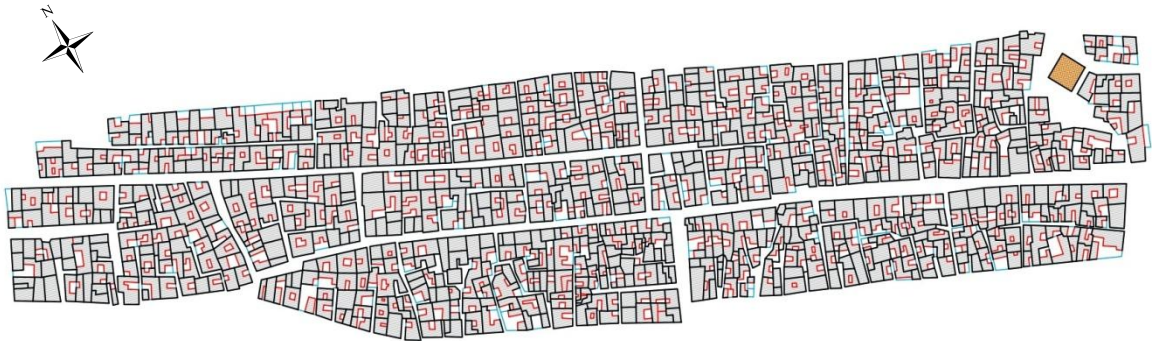
المصدر: نقلا عن صاحب السكن بحي الظل الجميل

2.1.4. السكن الفردي ذو الطابع القديم و التقليدي: الموقع و الخصائص المعمارية

هذا النوع من السكن ظهر أيضا إبان وجود الإستعمار الفرنسي بمنطقة الجلفة بداية بحي البرج العتيق المسمى سابقا "حي القرابة" نسبة إلى القوربات التي شيدت آنذاك خارج سور المدينة، و الذي يعتبر من أقدم أحياء مدينة الجلفة (ما قبل 1920)، قطنه سكان الأرياف الذين هاجروا من القرى الريفية المجاورة (بحرارة. كاف الحواص. زميرة)، الحي العتيق الواقع بالجهة الشمالية لمدينة الجلفة يميزه النسيج المتضام (الشكل رقم 26)، بحيث نجد السكنات متلاصقة و متقاربة جدا تفصل بينها مسالك ضيقة لدرجة تتعدم فيها أحيانا الخصوصية البصرية (الصور رقم 18)، بناء المساكن تم بمعدات بسيطة و بمواد البناء المحلية المتوفرة آنذاك كالحجر المسمى محليا ب حجرة القليب و تتجز بالمطرقة و تشكل على شكل قالب، و يتم جلبها من جبل كاف الحواص بحكم قربه من هذا التجمع، إضافة إلى استخدام القش و التراب و الطوب كمادة رابطة للحجارة و مادة الجير للطلاء، كما لعبت المواد النباتية كجذوع النخيل و الخشب دور هام في تسقيف هذا النوع من المساكن التقليدية و التي تستخدم كدعامة يركز عليها سقف السكن و أيضا الممر المغطى المؤدي للسكن.

على مر السنوات طرأت تحولات و تدخلات كثيرة على هذا النوع من السكن سواء من طرف ساكنيه أو السلطات المحلية، أفقدت الحي طابعه التقليدي رغم أنه لا يزال نوعا ما صامدا و محافظا بتماسك العلاقات الاجتماعية بين ساكنيه القدامى.

الشكل (26) : النسيج التقليدي لحي البرج بالجهة الشمالية للمدينة



المصدر: مخطط مسح الأراضي لمدينة الجلفة +
2024.Google Earth



4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصور (18): الممرات الداخلية الفاصلة بين المجال العام و الخاص بحي البرج العتيق



المصدر: الباحثة. 2019

مع بداية توسع النواة الأولى للمدينة برزت أحياء سكنية فردية منتظمة ذات الطابع التقليدي، تموقعت في عدة اتجاهات كحي السعادات و حي قناني (الشكل رقم 27) و باب الشارف و حي المستشفى، قطنها السكان المحليين، تشكلت على إثرها سكنات مشابهة للطابع الأوروبي من حيث التشكيل الخارجي للواجهات تضم مدخل رئيسي و نوافذ صغيرة مصنوعة من الحديد و ليس الخشب و هذا لأسباب أمنية، ذات الجدران مبنية بالحجارة و ذات الأسقف المائلة المبنية بالقرميد، و يكون السكن منفتح للداخل، بحيث يحتوي على فناء وسطي أو جانبي يسمى " الحوش " تتوزع حوله الغرف الداخلية (الشكل رقم 28). هذا الطابع السكني التقليدي بقي سائدا و منتشر في المدينة إلى غاية منتصف السبعينات، أين بدأت ملامح تحول السكن التقليدي مع بداية استعمال الخرسانة و الخرسانة المسلحة.

الشكل (27) : النسيج السكني التقليدي لحي قناني

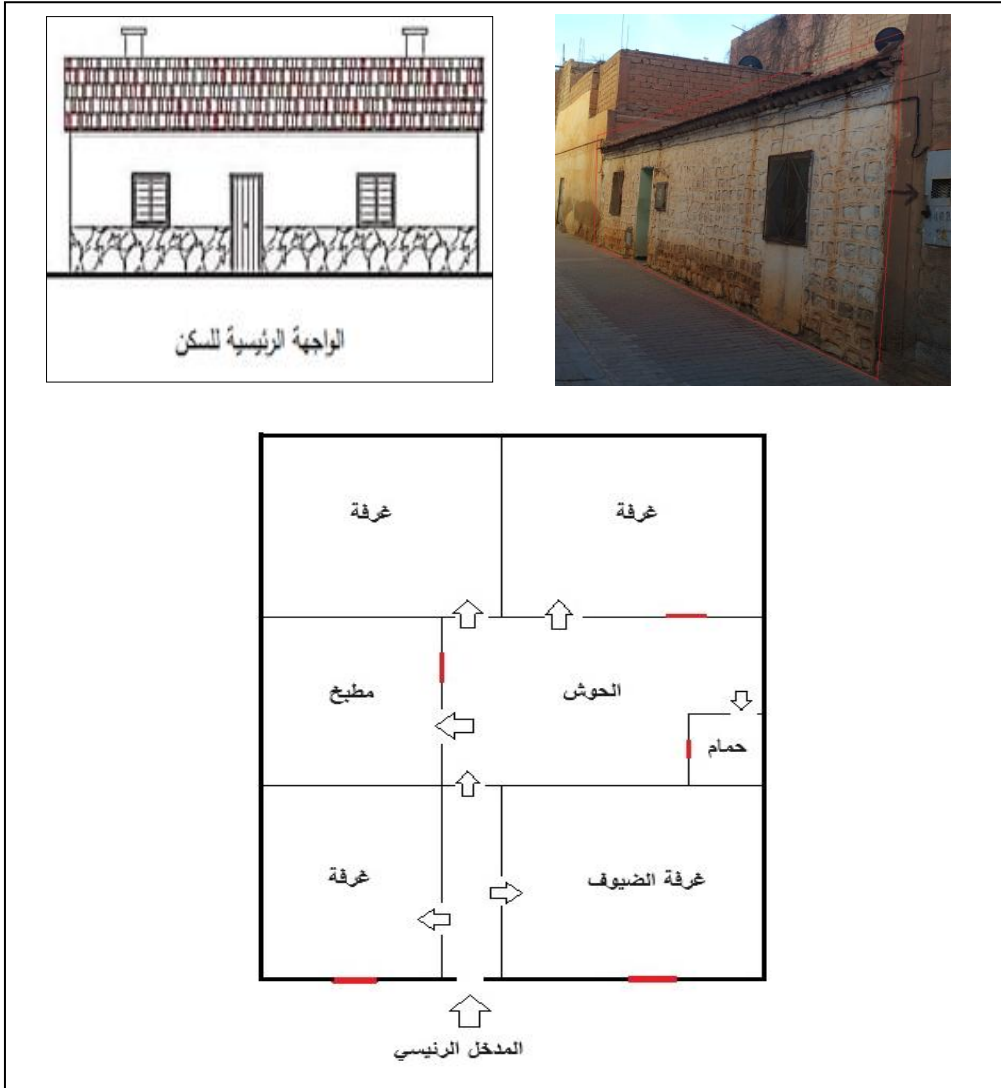


المصدر: مخطط مسح الأراضي لمدينة الجلفة +
2024.Google Earth



4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الشكل (28) : نموذج لسكن تقليدي بحبي قناني



المصدر: الباحثة. 2020.

3.1.4. التخصيصات السكنية بمدينة الجلفة: الصيغ المستحدثة، موقعها و أهم المتدخلين

ارتبطت التوسعات السكنية بعد الإستقلال بمدينة الجلفة بتوسع السكن الفردي الذي يمثل الشكل العمراني السائد، و هو ما شجعتة الدولة منذ السبعينات و الثمانينات عبر سياسة التجزئات العقارية المخصصة للبناء الذاتي بهدف تلبية الطلب على السكن، إذ أن أكثر من 85% من السكن الفردي هو نتاج البناء الذاتي. بحيث السياسة العقارية التي اعتمدها الدولة الجزائرية في هذا الإطار جاءت عبر مرحلتين هامتين:

✓ المرحلة الأولى

سياسة الإحتياطات العقارية البلدية حسب الأمر الصادر عام 1974 و شرع في تطبيقها عام 1978 و توسع هذا التطبيق مع مطلع الثمانينات، و تقضي هذه السياسة بمنح البلديات حق احتكار بيع أراضي البناء بأسعار إدارية تحدها مصالح الأملاك العمومية باعتبارها المالك الوحيد لمعظم الأراضي، و كذلك حق نزع الملكية مع التعويض حسب الأمر الصادر عام 1976.

✓ المرحلة الثانية

عبر قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 الصادر في 18 نوفمبر 1990 و هو مناقض السياسة المتبعة في المرحلة الأولى، إذ يجرّد البلديات من احتكارها بيع أراضي البناء و نصت المادتين 73 و 74 من هذا القانون بإنشاء السوق العقارية كالوكالات العقارية المحلية، أي بمعنى إيقاف الإحتكار من طرف السلطة العمومية و تحرير السوق العقارية.

1.3.1.4. التخصيصات العمومية

1.1.3.1.4. التخصيصات التابعة للبلدية:

• التعاونيات العقارية

ظهرت التعاونيات العقارية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 92/76 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976 و هي عبارة عن كتل لمجموعة من الأفراد في شكل مؤسسة مدنية لها الإستقلالية المالية، هدفها الأساسي هو ترقية السكن العائلي حسب المادة (01) من قانون التعاونيات العقارية. و كانت الخطوة عملية نحو تشجيع الملكية الخاصة للسكن. و بمدينة الجلفة بلغ عدد التعاونيات المنجزة 40 تعاونية منها 20 تعاونية بإجمال 431 قطعة تابعة ملكيتها لبلدية الجلفة بمساحة 205 هكتار (الجدول رقم 6)، و 20 تعاونية تعود ملكيتها للخواص إلا أنها البعض منها محل النزاع و وضعيتها القانونية غير مسواة تقدر إجمالاً ب 415 قطعة. صممت هذه التعاونيات على شكل جزيرات مقسمة إلى قطع أرضية متساوية و متلاصقة بشكل خطي على طول الشوارع الرئيسية أو الثانوية (الشكل رقم 29)، مما يعزز الروابط الإجتماعية بين السكان على الرغم من أن هذا النوع من التقسيم يحد من الخصوصية البصرية بين الداخل و الخارج، و تشمل هذه القطع الأرضية على واجهة رئيسية واحدة أو واجهتين.

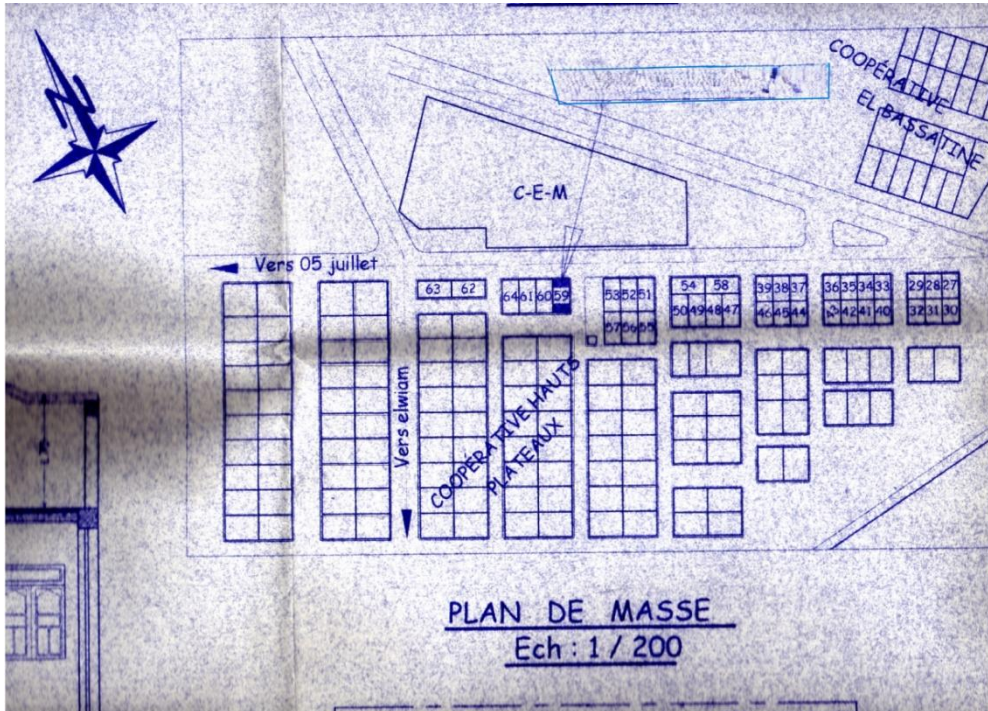
4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الجدول (6) : التعاونيات التابعة لبلدية الجلفة منذ 1976 إلى غاية 1990

المالك	المساحة	عدد القطع	الموقع	عدد القطع	الموقع
البلدية	المساحة الإجمالية : 205 هكتار	50	البساتين	19	هواري بومدين
		23	البشير الإبراهيمي	08	الأمير عبدالقادر
		07	النوي عثمان	68	الهضاب العليا
		22	دروازي الشامخ	57	شكري محمد
		53	السناء	25	احمد زبانة
		20	عمر بن عبدالعزيز	05	ابن سينا
	19	علاوة يحي	16	المغرب العربي	
	13	بلحشر البشير	39	سن الباء	
	07	النوي عثمان (أ)	06	حاشي بلقاسم	
	13	النوي عثمان (ب)	24	بن خلدون	

المصدر: بلدية الجلفة. مصلحة العقود . 2019

الشكل (29) : مخطط الكتلة الخاص بتعاونية الهضاب العليا بحي 05 جويلية



المصدر: الوكالة العقارية بالجلفة . 2019

• **التجزئات البلدية:**

و هي أولى التجزئات المنجزة على مستوى مدينة الجلفة أنجزت من طرف البلدية باعتبارها كانت المسؤول الوحيد على انجاز التخصيصات إلى غاية سنة 1990 بموجب قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 الصادر في 18 نوفمبر 1990 الذي جرد البلدية من احتكارها لبيع و بناء الأراضي. إذ نصت المادتين 73 و 74 من هذا القانون بإنشاء السوق العقارية كالكالات العقارية المحلية بمعنى إيقاف الإحتكار من طرف السلطة العمومية و تحرير السوق العقارية. و هي ذات الطابع الاجتماعي تم التنازل عليها للمستفيدين بالسعر الرمزي. بلغ عدد التجزئات البلدية بمدينة الجلفة 10 تجزئات بحصة 3118 قطعة تتراوح مساحتها ما بين 220 - 400 م².

2.1.3.1.4. **التخصيصات التابعة للوكالة العقارية :**

الوكالة الولائية للتنظيم و التسيير العقاري الحضري لولاية الجلفة أنشئت بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2004/07/24 تضم 12 دائرة و 36 بلدية بحيث تم إسنادها عملية انجاز التخصيصات بموجب المرسوم التشريعي 405/90 الذي يحدد قواعد إستحداث وكالات محلية للتنظيم و التسيير العقاري الحضري، كما أنها تعتبر كمتدخل عمومي ثاني و شملت التخصيصات التابعة للوكالة صنفين هما الترقية و الإجتماعية:

• **التخصيصات الترقية :**

تم توجيهها نحو فئات ذات الدخل المرتفع آنذاك، أين تم التنازل عن القطع الأرضية بسعر السوق و ذلك بإحتساب مختلف التكاليف من اقتناء الأرضية إلى جميع أشغال التهيئة و بلغ عدد التجزئات الترقية المنجزة بمدينة الجلفة بعد صدور القانون سنة 1990/11/18، 09 تجزئات بإجمالي 1844 قطعة أرضية موقعها ضمن المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الشرقية و الشمالية لمدينة الجلفة و بشمال شرق المدينة أيضا (حي بوتريفيس)، و تم توزيعها بين سنتي 1994 و 1997 .

• **التخصيصات الاجتماعية :**

وجهت للفئات الاجتماعية ذوي الدخل المتوسط، بحيث تم تمويل جميع أشغال التهيئة من طرف الدولة و تم التنازل عنها بالدينار الرمزي، أي لم تحتسب فيها تكاليف اقتناء الأرضية و التهيئة في سعر التنازل. و بلغ عدد التجزئات الاجتماعية المنجزة بمدينة الجلفة 04 تجزئات تم توزيعها ما بين سنتي 1997 و 2009 ، بإجمالي 4130 قطعة، منها 1031 قطعة في الجهة الشمالية الغربية لمدينة الجلفة (تجزئة شعوة 01 . 02 . 03) و جنوب المدينة تجزئة قرية أولاد عبدالله ب 1255 قطعة (الجدول

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

رقم 7). هذه التجزئات أغلبها بقيت على حالها منذ توزيعها أي لم تستفد من أي مشروع خاص بالتهيئة الخارجية (الصور رقم 19)، بإستثناء تجزئة الإطارات (الشكل رقم 30) بحكم موقعها القريب من المستشفى الكبير للمدينة و الحي السكني الخاص بإطارات الولاية كمقر إقامة والي الولاية و رئيس الدائرة.

الجدول (7): الوضعية العامة للتجزئات الاجتماعية و الترقية التابعة للوكالة العقارية بعد 1990 إلى غاية 2010

التجزئة	عدد القطع	الموقع	سنة الاستفاداة	طبيعة الإنشاء
المستقبل	1000	Zhun Est	1997	ترقوي
الإطارات	487	Zhun Est	1996	ترقوي
حي 05 جويلية	79	Zhun Est	1997	ترقوي
بوتريفيس الفوج 04	65	بوتريفيس	1997	ترقوي
حاشي معمر	66	Zhun Est	1994	ترقوي
حي شعباني	43	Zhun Est	1995	ترقوي
الشروق	37	Zhun Est	1996	ترقوي
عين الشيخ	36	الجهة الشمالية الغربية	1996	ترقوي
حي 05 جويلية	31	Zhun Est	1997	ترقوي
تجزئة شعوة 01	434	الجهة الشمالية الغربية	1997	اجتماعي
تجزئة شعوة 02	140	الجهة الشمالية الغربية	1997	اجتماعي
تجزئة شعوة 03	457	الجهة الشمالية الغربية	1997	اجتماعي
قرية أولاد عبدالله	1255	الجهة الجنوبية للمدينة	2009	اجتماعي

المصدر: الوكالة الولائية للتنظيم و التسيير الحضري لولاية الجلفة . فرع الوكالة العقارية.2019

الشكل (30) : مخطط الكتلة الخاص بتجزئة الإطارات



المصدر: الوكالة العقارية بالجلفة . 2019

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصور (19): وضعية التجزئات السكنية بحي الإطارات (الصورة باليمين) و حي المستقبل (الصورة باليسار)



المصدر: الباحثة. 2017. 2020

كما استفادت مدينة الجلفة من 07 تجزئات اجتماعية لازالت في قيد الإنجاز من أصل 89 تجزئة موزعة عبر إقليم ولاية الجلفة، ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، تقدر مساحتها ب 49.582 هكتار (الجدول رقم 8)، و التي من شأنها تخفيف الضغط على زيادة طلب السكن لشريحة واسعة من المواطنين و بالأخص فئة الشباب، و تتموقع هذه التجزئات بالشمال الشرقي و الجنوب الغربي لمدينة الجلفة ضمن مناطق التوسع العمراني المستحدثة (الشكل رقم 31).

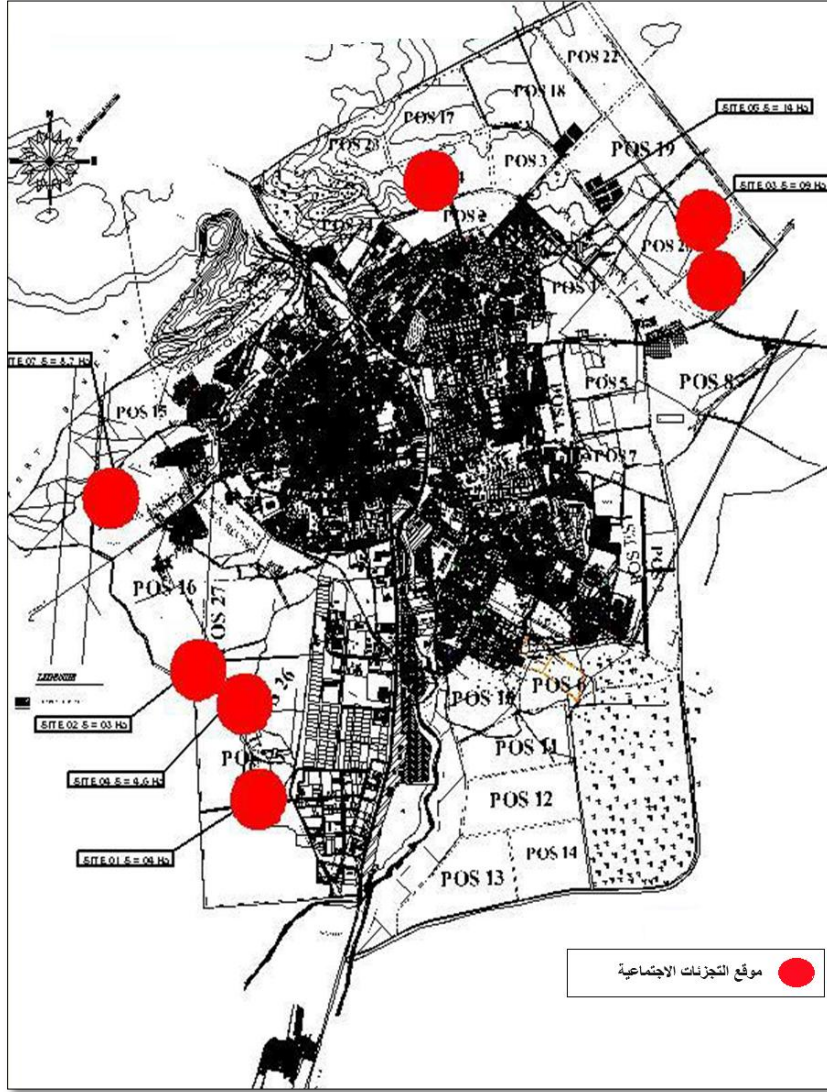
الجدول (8): التجزئات الاجتماعية المستفاد منها سنة 2017 بمدينة الجلفة

الرقم	الهيئة المشرفة على الدراسة	الموقع	عدد القطع	مساحة القطعة م ²	المساحة الإجمالية م ²
01	الوكالة العقارية بالجلفة	طريق بحرارة 20 pos	231	150	91339
02		طريق بحرارة 18 pos	176	150	67672
03		القطب الحضري بربيع 25 pos	138	150	40000
04	مديرية التعمير و البناء بالجلفة	حي بن سعيد 16 pos	128	150	30000
05		طريق بحرارة 04 pos	292	150	140000
06		القطب الحضري بربيع 26 pos	186	150	60000
07		حي الفصحة	295	150	106811
		المجموع	1446	/	495822 م ²

المصدر: مديرية التعمير و البناء لولاية الجلفة. 2018

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الشكل (31): مواقع التجزئات الاجتماعية في طور الإنجاز بمدينة الجلفة



المصدر: مديرية التعمير و البناء لولاية الجلفة. 2018

2.3.1.4. التخصيصات التابعة للخواص

ظهر هذا النوع من التخصيصات بعد سنة 1990، بحيث تم إشراك الخواص في عملية إنتاج التجزئات السكنية، خاصة بعد إصدار المرسومين التشريعيين رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري و رقم 03/93 الخاص بالنشاط العقاري. و حسب مديرية التعمير و البناء قدر عدد التجزئات الخاصة ب 7 تجزئات ضمت 5780 قطعة أرضية بمساحة 315 هكتار، إذ نجد نوعين منها: تخصيصات شرعية محمية ضمن الإطار القانوني و تخصيصات غير مسواة قانونيا أي المصنفة ضمن الإطار الغير شرعي.

1.2.3.1.4. التحصيصات غير مسواة قانونيا :

و هي الأراضي التي تكون في وضعية مخالفة إذ يقوم أصحابها بتجزئتها دون القيام بالإجراءات الإدارية و القانونية المرافقة لها، سواء الحصول على رخص التجزئة أو رخص البناء، و أيضا دون القيام بعمليات التهيئة الخاصة بالطرق و إمدادها بمختلف الشبكات، و غالبا ما يتم بيعها من طرف السماسرة بوثائق التنازل فقط و بأسعار متدنية في متناول الفئات الاجتماعية ضعيفة الدخل (في حدود السعر 30 و 50 مليون سنتيم للقطعة الواحدة و مساحتها تتراوح ما بين 100 و 150 م²)، و هذا ما أدى إلى نشوء التعمير الهامشي و توسع أشكال المضاربة العقارية بمدينة الجلفة. بحيث جل هذه التجمعات السكنية تفتقر لأدنى التجهيزات و البنى التحتية و هي عبارة عن مرقد سكنية فقط. قدر عددها ب 6 تجزئات (حسب مديرية التعمير و البناء) هذا النوع من التجزئات نجده في الجهة الشرقية للمدينة ضمن حي بنات بلكل (الصورة رقم 20) و أيضا بالجهة الشمالية الغربية المحاذية للسكنات الفوضوية.

الصورة (20) : تجزئة سكنية لحي بنات بلكل بمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة. 2017

2.2.3.1.4. التحصيصات الخاصة ضمن الإطار القانوني :

هي تجزئات قانونية قام بإنجازها ملاك الأراضي وفق الإجراءات الإدارية اللازمة (الحصول على رخصة التجزئة و القيام بإنجاز مختلف الأشغال المتعلقة بالأرضية من عمليات التهيئة و إمدادها بمختلف الشبكات الضرورية) و تم بيعها بعقود ملكية حسب مساحة القطع. هذا النوع من التجزئات السكنية ساهم في زيادة الكثافة البنائية و التوسع العمراني بظهور أحياء سكنية فردية جديدة شيدت بها فلل سكنية بمساحات كبيرة تفوق أحيانا 500 م²، و سميت بأسماء مالكيها الأصليين على غرار تجزئة بقوكة و تجزئة بورقبة و تجزئة ونوقي و تجزئة عمراوي ...الخ.

4.1.4. السكن الفردي الحديث بمدينة الجلفة: على نحو صيغ تساهمية مدعمة

السكن الاجتماعي التساهمي هي صيغة سكنية تبنتها السلطات الجزائرية مواكبة للإصلاحات الجديدة على مستوى القطاع السكني، بهدف التنوع من العرض السكني تلبية للإحتياجات السكنية لفئات سكانية مختلفة من ذوي الدخل المتوسط هذا من جهة، و تشجيع الترقية العقارية بفتح المجال للمرقين العموميين و الخواص لإنجاز السكنات و تخفيف العبء على الدولة من جهة أخرى، تركز هذه الصيغة على المبدأ التمويلي المشترك بين المستفيد و الإعانة المالية للدولة و المحددة حسب سعر السكن و دخل المستفيد.

تم تسجيل 3500 وحدة سكنية بنمط الفردي ضمن المخطط الخماسي الأول و اعتبر كأول برنامج سكني مدعم بالولاية، إلا انه لم يحظى بالإهتمام و الاستقطاب من طرف المواطنين في بداياته لأسباب تأتي في مقدمتها نقص الإعلام و عدم دراية المواطن بهذه الصيغة ما جعل الطلب عليها قليل، و تم تحويل 2150 وحدة سكنية إلى برنامج السكن الريفي كون إعانة الدولة المقدره سابقا ب 500.000.00 دج المسلمة من طرف الصندوق الوطني للسكن هي نفسها الموجهة للسكن الريفي، و ملفات طلب السكن الريفي تعرف إقبال كبير من طرف المواطنين من مختلف بلديات الولاية.

أما الحصة المتبقية المقدره ب 1350 سكن تم إسناد إنجازها إلى كل من ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI و وكالة تحسين السكن و تطويره عدل AADL.

و نظرا لوجود بعض العراقيل الإدارية المتعلقة بالعقار، تم الإبقاء على حصة 1154 وحدة سكنية وزعت كالتالي:

- حصة 600 سكن اجتماعي تساهمي خاصة بمدينة الجلفة تم إنجازها من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري .

- حصة 358 سكن أيضا بمدينة الجلفة أنجرت من طرف وكالة عدل.

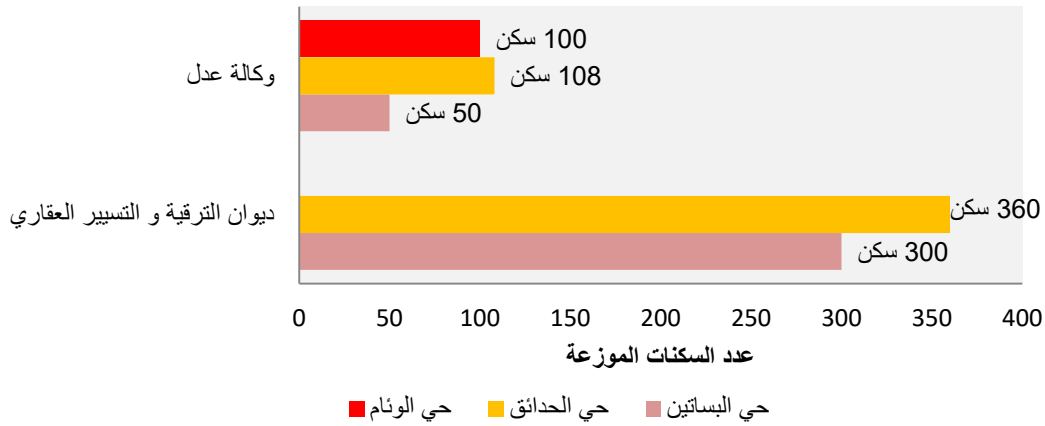
تميزت هذه السكنات بالنمط الفردي ذات الطابق الواحد R+1 بحجم غرف بين ثلاث و أربع غرف، مساحتها تراوحت بين 90 و 110 م²، إلا أن هناك اختلاف في مخططات التصاميم الداخلية و طبعا هذا راجع لمكتب الدراسات المكلف بكل مشروع حسب (ملحق ج). أما سعر اقتناء هذه الصيغة متغير حسب سنة الإستفادة من البرنامج و موقع المشروع. و تم تسليمها غير مكتملة الإنجاز من حيث التفصيل الداخلي للغرف و التشطيبات (الصور رقم 21)، ما يلزم المستفيد أو شاغل السكن بإكمال الأشغال الداخلية و حرية إعادة تفصيل المخطط الداخلي حسب رغبة الساكن.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

- بالنسبة لمدينة الجلفة وزعت الحصص السكنية حسب المشاريع التالية: المشاريع التابعة لوكالة عدل
- مشروع 100 سكن اجتماعي تساهمي بحي الوئام + 108 سكن اجتماعي تساهمي بحي الحدائق + 50 سكن اجتماعي تساهمي خاص بالشرطة بحي البساتين.
- أما المشاريع التابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري:
- مشروع 300 سكن بحي البساتين + 100 سكن بحي الإداري + مشروع 210 سكن بحي الحدائق.
- و هو ما وضحناه في (الشكل رقم 32).

جاءت هذه الأنماط السكنية بأشكال و تصاميم مختلفة حسب موقعها و مساحتها و صاحب المشروع (الشكل رقم 33)، إلا أنه تم توزيعها وفق البيع على التصاميم، بحيث سلمت لأصحابها غير مكتملة الإنجاز و التهيئة داخليا و هذا يعتبر من مهام صاحب السكن المستفيد من هذه الصيغة أو شاغل السكن، مما شجع الكثير من السكان على إحداث تعديلات و تغييرات في هيكل البناء تتطلب أحيانا هدم السكن كلياً و إعادة البناء.

الشكل (32) : توزيع برنامج السكن التساهمي حسب الموقع و صاحب المشروع



المصدر: باعتماد على الإحصائيات المقدمة من طرف AADL, Opgi

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصور (21): نماذج للسكنات الاجتماعية التساهمية بمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة. سنة 2015. 2016

الجدول (9): نموذج حول المساحة السكنية الداخلية للصيغ التساهمية F3. F4

المساحة	المجالات الداخلية	المساحة	المجالات الداخلية
17.04 م ²	غرفة الإستقبال	18.55 م ²	غرفة الإستقبال
12.15 م ²	المطبخ	10.78 م ²	المطبخ
12.35 م ²	الغرفة 01	14.09 م ²	الغرفة 01
12.15 م ²	الغرفة 02	10.73 م ²	الغرفة 02
10.65 م ²	الغرفة 03	6.34 م ²	الحمام + المراوض
5.79 م ²	الحمام + المراوض	9.51 م ²	البهو
3.42 م ²	البهو	69.95 م ²	المساحة الكلية المبنية
12.54 م ²	الفناء الأمامي و الخلفي	12.26 م ²	المرآب
03.07 م ²	المخزن	20.75 م ²	الفناء
89.16 م ²	المساحة الكلية للسكن	104.00 م ²	المساحة الكلية للسكن

المصدر: باعتماد على دفتر الشروط الخاص بالصيغ التساهمية بمدينة الجلفة

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الشكل (33): مخطط التوزيع الداخلي لنموذج سكن تساهمي فردي F3 بالحي الإداري 100 مسكن تساهمي



4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

5.1.4. السكن الفوضوي بمدينة الجلفة: ظروف النشأة، إعادة الإسكان و الإدماج كأزمة حضرية

1.5.1.4. ظروف نشأة السكن الفوضوي بمدينة الجلفة

الظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر فترة العشرية السوداء و ما ترتب عنها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا كان لها دور بارز في تفاقم هذه الظاهرة التي أفرزت تجمعات سكنية فوضوية لتوفير بديل عن السكن اللائق، أخذت في التوسع تدريجيا حتى أصبحت تشكل أحياء تضم المئات و الألاف من السكنات الغير اللائقة لا تتوفر على أدنى الإحتياجات الضرورية من البنية التحتية الأساسية و الخدمات المختلفة. كما شكلت عائقا أمام مختلف خطط التنمية العمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية للمدن.

مدينة الجلفة ليست بمنأى عن هذه الظاهرة إذ عرفت أول و أكبر تجمع فوضوي بالجهة الشمالية الغربية للمدينة، ظهرت ملامحه سنوات التسعينات نتيجة نزوح سكان القرى و البلديات المجاورة خصوصا (بلدية الشارف، حاسي بحبح، عين معبد) بسبب انعدام الأمن في فترة العشرية السوداء و خوف العائلات من البطش الإرهابي، بحيث تم تشييد مساكن مؤقتة (قوربيات قصديرية) على حواف الواد (واد الحديد حاليا) بهدف تأمين حياة عائلاتهم و مع مرور السنوات تشكلت أحياء فوضوية تحت مسميات حي الفصحى و شعوة و عين السرار و حي الزريعة الذي شهد تهديم جزء منه (الصورة رقم 22).

الصورة (22) : حي الزريعة الفوضوي بالجهة الشمالية الغربية للمدينة



المصدر : الباحثة. 2021

مع بداية الألفية الثالثة استفادت مدينة الجلفة من أول برنامج سكني وجه لقاطني الأحياء الفوضوية آنذاك، حيث اعتبرتها السلطات المحلية كإستراتيجية للحد من تمدد السكن الهش و انتشاره

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

إذ تم تسليم 2100 سكن اجتماعي في إطار برنامج القضاء على السكن الهش موزعة على موقعين (حي الوئام سنة 2003 و حي الحقائق 2004) ضمن المدينة الجديدة المسماة الجلفة الجديدة.

غياب الرقابة و عدم حماية العقار و تقاعس شرطة العمران و السلطات المعنية بعدم إقرار هدم و إزالة السكنات الفوضوية بعد عمليات الترحيل مباشرة، ساهم في توسع الإستيلاء على الأراضي من طرف سماسرة العقار و إعادة بيعها لأي شخص يود الاستفادة من سكن اجتماعي حتى و إن كان المعني من خارج الولاية. إلا أن وقوفنا على أكبر أحياء فوضوية (حي الزريعة) في العديد من المرات بداية من سنة 2010 ضمن الخرجات الميدانية التي قمنا بها لإعداد دراسات بحثية في مرحلتي الليسانس و الماجستير و الإحتكاك المباشر مع ساكنة الحي لسنوات متتالية، لاحظنا الكثير من المستفيدين رغم حصولهم على سكن اجتماعي لائق في إطار القضاء على السكن الهش إلا أنهم يقومون ببيعه و العودة للسكن الفوضوي للظفر بسكن اجتماعي آخر لأحد الأبناء ممن تجاوز السن 18 سنة، إضافة إلى وجود فئة أخرى حالتهم الاجتماعية متوسطة حسب قولهم و لكن أثناء استفسارنا منهم عن سبب البقاء في هذا الحي الفوضوي جاءت إجابتهم متشابهة نوعا ما " عندي ملف سكن يفوق خمس أو عشر سنوات و لم يبقى هناك حل سوى الإستقرار هنا حتى أضمن الاستفادة من السكن الاجتماعي " إذ على الرغم من الأوضاع المزرية التي يعيشونها إلا أن كل الأمور هينة حسب رأيهم في سبيل الحصول على سكن لائق.

و يمكن تلخيص أسباب تقادم ظاهرة انتشار السكن الفوضوي بمدينة الجلفة إلى عوامل عدة منها:

- ارتفاع أسعار إيجار السكن الذي يتعدى في الكثير من الأحيان 20.000.00 دج و عدم قدرة العديد من العائلات ميسورة الحال من استئجار سكن لائق داخل المدينة مما يضطرهم إلى شراء مساحة سكنية لا تتجاوز 40 م² بالأحياء الفوضوية و بسعر موافق حتى يتمكنوا مستقبلا من الحصول على سكن اجتماعي. و الصور أدناه توضح تلاصق السكنات الفوضوية ببعضها البعض نظرا لصغر المساحة المخصصة للسكن (الصور رقم 23).

- زيادة عدد أفراد الأسرة بعد زواج الأبناء و عدم رغبتهم بالبقاء داخل السكن العائلي نظرا لضيق السكن، إضافة إلى استغراق معالجة طلبات السكن الاجتماعي مدة طويلة و ارتفاع أسعار الإيجار مما يحتم على الشباب اللجوء إلى السكن الفوضوي.

- النزوح الداخلي خصوصا من البلديات المجاورة بهدف العمل و الإقامة، كون مدينة الجلفة عاصمة الولاية تتمركز فيها أغلب الإدارات و المؤسسات الاقتصادية و استفادت من عدة مشاريع سكنية

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

التي تستقطب العمال خصوصا في قطاع البناء لدى المقاولين، مما يحفزهم على البقاء بالمدينة و إستقرار بهذه الأحياء الفوضوية خصوصا الشباب منهم.

- ضعف الرقابة من طرف الجهات المختصة بالعمران عزز من انتشار ظاهرة الإستيلاء على الأراضي العمومية أو التي لم تخضع للتسوية العقارية.

الصور (23) : سكنات هشة متلاصقة بحي الزريعة الفوضوي



المصدر : الباحثة. 2010

2.5.1.4 عمليات إعادة الإسكان و دمج السكان ضمن الوسط الحضري و الآثار المترتبة عنها

مدينة الجلفة عرفت أربع عمليات كبرى خاصة بترحيل قاطني الأحياء الفوضوية، بحيث العملية الأولى مست قاطني حي عين السرار و حي 100 دار إذ تم ترحيلهم لحي الوئام سنة 2003 الذي شيد خصيصا ضمن برنامج القضاء على السكن الهش RHP و العملية الثانية مست قاطني السكن الفوضوي بالجهة الشمالية للمدينة سنة 2005 أيضا ضمن أحياء سكنية جديدة (حي الحدائق و حي البساتين)، أما العملية الثالثة مست أحياء (الزريعة، أولاد ناصر، المستقبل) و تم ترحيلهم إلى القطب الحضري لدولة بلعباس أو ما يعرف بحي بحرارة سنة 2013 و الدفعة الثانية نحو القطب الحضري بحي بربيع سنة 2019، و من خلال العملية الأخيرة تم هدم أكثر من 1000 سكن فوضوي و استرجاع الوعاء العقاري (الصور رقم 24)، المقدر بمساحة 12 هكتار و تم تخصيصه لمشروع إنجاز سكنات بصيغة البيع بالإيجار (حصة 700 وحدة سكنية) مع تسجيل غياب شبه تام للتجهيزات و المرافق العمومية الضرورية بحي الزريعة (الشكل رقم 34).

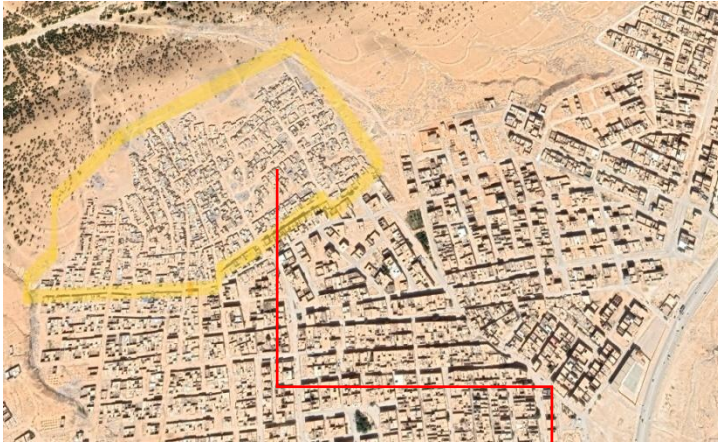
4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصور (24) : السكنات الفوضوية بحي الزريعة قبل و أثناء عملية الهدم



المصدر : موقع جريدة الجلفة انفو . 2019

الشكل (34) : موقع السكنات الفوضوية المخصص لبناء السكنات الترقية قبل و بعد هدمه



المصدر : Google earth . 2015

المصدر : Google earth . 2023



بداية أزمة حضرية جديدة

عملية إدماج ساكني الأحياء الفوضوية ضمن الوسط الحضري ترتبت عنه مشاكل و تبعات سلبية متعددة خصوصا من الجانب العمراني و الاجتماعي بحيث ساهمت في تسرب الآفات الاجتماعية و توسع الجريمة بين الشباب و إنتشار الإنحلال الأخلاقي (استهلاك المخدرات و المتاجرة بها، بيع الكحول، ظاهرة السرقة و تسول الأطفال...الخ) ضمن الأحياء الجماعية الجديدة المخصصة لفئة السكن الفوضوي (بحي عين سرار سنة 2003، حي الوثام 2003، حي الحدائق 2004، حي بجرارة 2011، حي هوارى بومدين بالقطب الحضري 2017) و أيضا مست الأحياء القريبة منها مع توافد سكان جدد غير متوافقين نوعا ما في السلوكيات و الطباع مع سكان الأحياء المجاورة و صعوبة التكيف و التعامل معهم، ما يتسبب في الكثير من الأحيان في حدوث مناوشات خصوصا بين فئة الشباب المراهقين تستدعي تدخلات أمنية، كما نتجت عن هذه السلوكيات الغير حضارية في تشويه المظهر الجمالي بالأحياء الجديدة (كتخريب الأجزاء المشتركة للعمارات. تلوث الواجهات من خلال قيام السكان بتغطية الشرفات بالزنك و البلاستيك و الأغصان القديمة، إضافة إلى نقل بعض الطباع الريفية كتربية الحيوانات داخل العمارات (كالكلاب و الدجاج و الأرانب و حتى الماعز) إضافة إلى تجميع الخردوات كالسيارات و الحافلات القديمة التي لا تعمل أمام العمارات مما شوه الوجه العمراني داخل هذه الأحياء السكنية الجديدة .

2.4. التدخلات العمرانية و المعمارية على مستوى الحظيرة السكنية الفردية و أشكال

الإستلاء الممارسة على الوعاء العقاري بمدينة الجلفة

1.2.4. التدخلات على مستوى الأحياء القديمة من طرف السلطات المحلية

شهدت بعض الأحياء السكنية الفردية لمدينة الجلفة تدخلات مختلفة بهدف تحسين المظهر الجمالي للحي و ترقية السكنات الفردية و دمجها ضمن الإطار المبني الحديث، إذ استقادت المدينة من برنامجين في إطار عملية إعادة هيكلة و ترميم السكنات الفردية و التي تخص الأحياء القديمة بالمدينة مثل حي البرج و حي قناني، منها 1001 إعانة وجهت لحي البرج سنة 2014، و تكفل بدراسة هذا المشروع 10 مكاتب دراسات خاصة و عمومية، أسندت لهم مهمة الدراسة أما المتابعة من طرف مديرية السكن لولاية الجلفة، و تم تحديد الإعانة بقيمة 700.000.00 دج للمستفيد الواحد، وزعت على ثلاث أشطر مالية: الشطر الأول قدر ب 265.000.00 دج يتم دفعه بعد إتمام عملية تحسين الواجهة السكنية. و الشطر الثاني قدر أيضا ب 265.000.00 دج يتم دفعه بعد هدم و إعادة بناء الجزء الأيل للسقوط. أما الدفعة الأخيرة تقدر ب 133.000.00 دج بعد الإنتهاء الكلي من عملية الترميم، شملت هذه العملية في مجملها بناء الأساسات الخرسانية و إعادة بناء الجدران الأيلة للسقوط و تحديث البلاط و تغيير الطلاء و ترميم الأسقف الداخلية (الصور رقم 25). و حسب تصريح بعض المستفيدين تم اقتطاع مبلغ بقيمة 37.000.00 دج خصص للأعمال الخاصة برفع الردم و أنقاض البناء و غيرها. و تم استثناء من هذا البرنامج أكثر من 90 سكن لم يستند أصحابه من إعانات لأسباب متعلقة بالنزاعات العقارية (نزاع بين الورثة أو سكنات بدون أوراق ثبوتية).

حي قناني الواقع بالمدخل الجنوبي لمدينة الجلفة استقاد هو الآخر من عملية إعادة الهيكلة شملت الإطار الغير المبني كإعادة تهيئة الشبكات (شبكة المياه الصالحة للشرب و شبكة الصرف الصحي)، إضافة إلى بعض التدخلات على مستوى المسالك الداخلية كوضع البلاط و تحديد ممرات للمشاة. و حسب آراء ساكني هذا الحي العتيق يرون أن الحي قديم و مهمش من طرف السلطات المحلية و لم يأخذ حقه كباقي الأحياء الفردية الأخرى رغم موقعه الإستراتيجي المحاذي للطريق الوطني رقم 01 و توسطه للأحياء السكنية.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصور (25) : التدخلات المعمارية في إطار برنامج الترميم على مستوى السكن الفردي بحي البرج



المصدر: أرشيف مديرية السكن لولاية الجلفة. 2023

2.2.4. تسوية البناءات حسب قانون 15/08 و أهم المخالفات العمرانية على مستوى الوعاء

العقاري بمدينة الجلفة

الناظر لمدينة الجلفة خصوصا ضمن الأحياء السكنية التي تشكلت حديثا يلاحظ سكنات غير مكتملة البناء، لم يتم الإنتهاء منها لأسباب متعددة تتعلق أحيانا بنقص الموارد المالية أو تحسبا لتوسعات مستقبلية إلى أجل غير مسمى، إذ يتم البناء تدريجيا وفق التوفر المالي و المشاريع المستقبلية للأسرة، و غالبا ما يستغرق هذا مدة طويلة تدوم لسنوات.

قانون تسوية البناءات المؤرخ سنة 2008 و على الرغم من تمديد آجاله لعدة مرات إلا أن هناك تجاهل لقواعد التخطيط الحضري و قواعد البناء، بحيث لم يكن له تأثير كبير على السكنات الفردية الغير مكتملة البناء بمدينة الجلفة، خصوصا ضمن الأحياء السكنية الغير بارزة و المؤثرة و أيضا لصعوبة المراقبة الشاملة للأحياء السكنية من طرف شرطة العمران، ما عدا السكنات المكشوفة و الواقعة في الأحياء و الشوارع الكبرى.

دراسة الطلبات الخاصة بتسوية البناءات يتم على مستوى مقر دائرة الجلفة و بحضور ممثلين عن القطاعات المعنية كل 15 يوم بالإستناد إلى أحكام المواد 15. 16 و 41 من قانون تسوية البناءات. إذ بلغ عدد الملفات على مستوى مصلحة المخالفات و المعاقبات ببلدية الجلفة 6116 ملف منذ بداية سنة 2011، تم من خلالها معالجة 1398 ملف مقبول للتسوية، و 242 ملف مرفوض لأسباب متعددة على سبيل الذكر منها: عدم احترام قواعد التعمير و البناء و عدم وجود رخصة الهدم و إعادة البناء (تشمل البناءات القديمة أو الواقعة ضمن أملاك الثقافة التابعة للدولة و أيضا تشمل الهدم الذي يمس البناءات المجاورة)، بناء ذات الملكية المشتركة، بناء حديثة غير معنية بقانون التسوية، بناء موجودة على أرض فلاحية، بناء مخالفة لشهادة التعمير الممنوحة من قبل البلدية كتغيير طبيعة البناءة من سكن إلى فندق ، بحيث كل هذه الحالات يتم رفض إصدار رخص الهدم.

إضافة إلى 780 ملف مؤجل لأسباب التالية: مؤجل إلى غاية تقديم وثائق الدفتر العقاري و رفع تحفظات الحماية المدنية، و مؤجل حتى المعاينة بسبب توسعة داخل السكن. أما 416 ملف مقبول بتحفظ بشرط إبداء الرأي بالموافقة من طرف سونلغاز، تقديم الدفتر العقاري، بعد رفع تحفظات الحماية المدنية و مقبول شرط هدم حديقة المنزل.

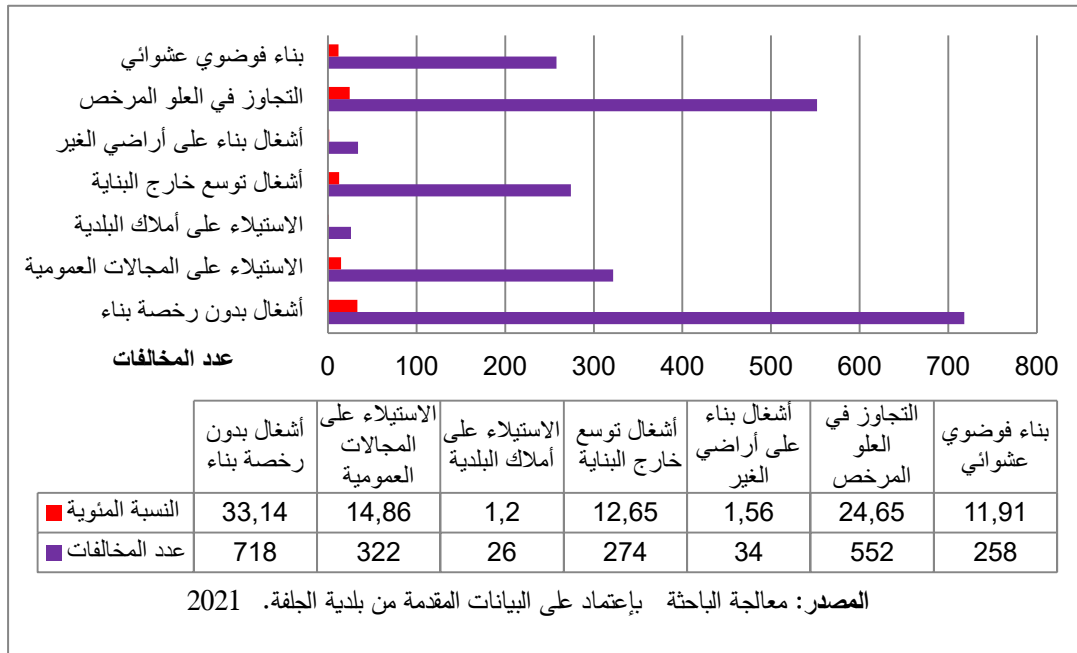
ظاهرة البناء بدون رخصة هي من أكثر المشاكل المطروحة بملف تسوية البناءات على مستوى مدينة الجلفة، حيث تم تسجيل حوالي 2500 سكن بدون رخصة بناء إلى غاية سنة 2021، كما سجلت

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

بلدية الجلفة ما يقدر ب 4907 طلب رخصة بناء من 2011 إلى 2021 و ما يقارب 505 طلب رخصة الهدم (من أجل تغيير نمط البناء القديم إلى نمط عمراني حديث).

عرفت مدينة الجلفة انتشار واسع لظاهرة التعدي و الإستيلاء على الأراضي بحيث سجلت شرطة العمران على مستوى المجال الحضري ما يقارب 2166 مخالفة عمرانية إلى غاية 2014 (الشكل رقم 35)، شملت المخالفات التالية: أشغال بدون رخصة بناء، الإستيلاء على المجال العمومي و تخصيصه لبناء سور حديقة منزلية خاصة (الصور رقم 26)، الإستيلاء على الأملاك البلدية بالنسبة للأراضي الغير شاغرة، أشغال توسع خارج البناية (الصور رقم 27)، الإستيلاء على مجال عام و ضمه للسكن (الصور رقم 28)، القيام بأشغال البناء على أراضي الغير، التجاوز في العلو المرخص، البناء الفوضوي العشوائي. كل هذه المخالفات قانونيا تترتب عنها عقوبات مختلفة سواء بدفع غرامات مالية أو بالهدم و لكن على أرض الواقع يتم التغاضي في الكثير من الأحيان خصوصا بالنسبة للتجاوزات الواقعة داخل الأحياء السكنية المأهولة بالسكان و هذا ما وفقنا عليه في العديد من المرات بالأخص على مستوى الأحياء السكنية الفردية المخصصة للصيغ التساهمية.

الشكل (35): نسب و عدد المخالفات العمرانية إلى غاية 2014 بمدينة الجلفة



4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصور (26): التوسع على حساب المجال العام بالحي الإداري 100 مسكن تساهمي



المصدر: الباحثة. 2022

الصور (27): أشغال التوسع خارج السكن بالحي الإداري 100 مسكن تساهمي



المصدر: الباحثة. 2015. 2021

الصور (28): الإستيلاء على مساحة مخصصة لمرور المشاة و ضمها للسكن
بحي الحدائق 300 مسكن تساهمي



المصدر: الباحثة. 2019

3.4. طبيعة التحولات السكنية و مظاهرها على مستوى السكن الفردي

السكن الفردي بمدينة الجلفة شهد عدة تحولات و تغييرات من حيث الشكل و الوظيفة و التصميم و تقنيات البناء و المعالجات المعمارية للواجهات و حتى المكونات الوظيفية الداخلية، تحكمت فيها عدة متغيرات و عوامل سواء اقتصادية أو اجتماعية و ثقافية و حتى التقنية مواكبة للتطور الحاصل في شتى مجالات الحياة اليومية.

1.3.4. الهدم و إعادة التوظيف: فقدان للإرث السكاني التقليدي

الإرث السكاني هو جزء من الهوية الجماعية للسكان، و بمدينة الجلفة لا يوجد تراث حضري قديم ممكن أن نعتبره جزء من التراث الذي يجب حمايته كالقصور و القصبات و المباني الاستعمارية القديمة، كما هو الحال في العديد من المدن الكبرى مثل مدينة قسنطينة و تلمسان و وهران و الجزائر العاصمة.

النمط السكاني القديم و التقليدي بمدينة الجلفة كما أشرنا سالفاً هو عبارة عن بيوت منخفضة العلو، جدرانها خارجية مبنية بالحجارة و ذات الأسقف المائلة المغطاة بالقرميد الأحمر، و مشيدة بمواد بناء محلية تكيفت بمرور الزمن مع طبيعة المنطقة و مناخها. أغلبها يتواجد بوسط المدينة و الأحياء المجاورة، و هي تشهد الزوال و الإندثار المستمر إلى غاية اللحظة (الصور رقم 29)، و منها ما يزال في حالة جيدة نوعاً ما إلا أنها لم تعد تقي بالغرض من الناحية الجمالية و الوظيفية أو بالأخص الريح المادي الذي يسعى إليه مالكي هذه السكنات اليوم، إذ تعتبر حسبهم غير مجدية و غير صالحة للسكن و لا تتوافق مع احتياجاتهم، و بالنظر إلى الزيادة في القيمة السوقية للأرض الحضرية بالمدينة بالأخص بوسط المدينة و بدلا من اللجوء إلى عملية الترميم أو التجديد أو إعادة التأهيل بهدف المحافظة على هذا النمط المعماري و التي تتطلب أحيانا دراسة معمارية و تقنية خاصة و مصاريف مالية كبيرة، فإن معظم أصحاب هذه السكنات يفضلون اللجوء إلى الحل السريع و الجذري، بإتخاذ قرار الهدم و إعادة البناء أو البيع خصوصا إذا كان السكن ملك للورثة و بطبيعة الحال غالبا ما يلجأ المالك الجديد إلى هدم السكن و إعادة البناء بطوابق متعددة لإستعالات مزدوجة سكنية و تجارية أو تجارية و خدماتية بحتة و بإستخدام مواد بنائية و تقنيات حديثة مغايرة.

عملية الهدم و إعادة البناء أصبحت للأسف تشكل جزء من الديناميكية الحضرية للمدينة، بحيث ساهمت في طمس رمزية وجود هذا النمط التقليدي الذي يحاكي بالأخص الحياة الاجتماعية التي

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

ميزت ساكنة مدينة الجلفة فيما مضى، و زيادة تراجع الإستعمال السكني لصالح الإستعمال التجاري خاصة بوسط المدينة.

الصور (29): مظاهر هدم السكنات التقليدية و القديمة بوسط المدينة



المصدر: الباحثة. سنة 2018. 2022

2.3.4. التنوع الوظيفي والسعي لتحقيق الربح المادي

السكن بمدينة الجلفة فيما مضى كان متطابقا شكلا و وظيفة أما حاليا لم يعد هذا الإرتباط واضحا بينهما، نتيجة للمتغيرات و الإحتياجات المختلفة خصوصا ضمن النمط الفردي و ذلك من خلال التعديلات و التحولات التي أدخلها السكان على مساكنهم، الهدف منها الحرص على تحقيق الأمن المادي و هو شكل من أشكال التكيف مع اقتصاد سوق الإسكان، إذ أصبح تحويل مرآب أو غرفة سفلية أو طابق أرضي بأكمله لمحلات تجارية يعتبر بالنسبة لهؤلاء ممارسة عادية للغاية و ينظر إليها كأنها أمر قانوني.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

ضمن السكن الفردي بالجلفة ميزنا ثلاث مظاهر من التحولات الوظيفية أولها تحول السكن كليا إلى وظيفة ذات الإستعمالات الأخرى غير السكنية، و تركز هذا النوع من التحول في البداية بوسط المدينة باعتبارها المركز التجاري و الإداري و نظرا لموقعها المركزي المناسب لممارسة الأنشطة التجارية و الخدماتية، بحيث يصل سعر العقار إلى ذروته خصوصا على مستوى الشوارع الرئيسية و أيضا بالأحياء الكبرى للمدينة، هذا النوع من التغيير في الإستعمال تمثل في عملية الهدم و إعادة التوظيف للسكنات ذات النمط التقليدي مما أسهم في ظهور بنايات متعددة الطوابق خصصت أغلبها كمراكز تجارية و خدماتية و إدارية أو بنايات ذات الشقق المنفصلة موجهة للإيجار بهدف الإستثمار المريح (الصور رقم 30).

المظهر الثاني من التحول الوظيفي هو الإبقاء على وظيفة الاستعمال السكني مع تخصيص الطابق الأرضي لإستعمالات تجارية يستغلها مالكي السكن أنفسهم أو يستأجرونها لأطراف أخرى (الصورة رقم 31)، و هذا يمكن أن يحقق أرباح إضافية لمالك السكن و يسهم في زيادة مدخول الأسرة.

الصور (30): إعادة التوظيف للمباني من الإستعمال السكني إلى متعدد الخدمات بوسط المدينة



المصدر: الباحثة. سنة 2020

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصورة (31): سكنات فردية ذات الإستعمال السكني- التجاري بوسط المدينة



أما المظهر الثالث من التحول الوظيفي هو تغيير وظيفة السكن كليا من استعمال سكني إلى إستعمال تجاري او خدماتي آخر (عيادة طبية، مكتب دراسات أو مكتب حمامة...الخ) دون تأثر الشكل الخارجي للواجهة السكنية أو إحداث أي تغيير بالسكن (الصور رقم 32)، و هذا النوع من التحول نجده غالبا على مستوى الأحياء المجاورة لوسط المدينة، بحيث يفضل الكثير من مالكي هذه السكنات القيام ببراءها بدل بيعها أو ترميمها، كما أن سعر إيجارها يكون منخفض قليلا مقارنة مع السكنات الحديثة المخصصة للكرء.

الصور (32): إعادة توظيف السكن الفردي لنشاط خدماتي- حرفي دون عملية الهدم. وسط المدينة



3.3.4. التحول التصميمي على مستوى المخطط السكني و المساحة السكنية

السكن التقليدي القديم بمدينة الجلفة تميز بالبساطة في أسلوب التصميم و تدرج الفضاءات المعيشية بدءا بالفضاء العام المخصص لإستقبال الضيوف مرورا بفضاء الخدمة (المطبخ) عبر موزع الحركة (الرواق أو البهو)، ثم وصولا إلى الفضاءات المعيشية الخاصة بأفراد العائلة كغرف النوم، و هذا ما كان يحقق حاجة شاغليه من تأمين الحركة بين الداخل و الخارج و مراعاة الخصوصية الأسرية و الترشيح في مساحات الغرف و المرونة في الإستخدام بما يسمح لأفراد الأسرة بإمكانية تغيير الوظيفة حسب الإحتياج، إضافة إلى تحقيق الملاءمة المناخية من توفير التهوية و تأمين دخول أشعة الشمس إلى أكبر قدر ممكن من الغرف...الخ.

تطور الفكر المعماري و التقني لدى المهندس المعماري و خبرة عامل البناء أسهم في تطوير تصاميم معمارية متميزة و متنوعة، ما أدى إلى رفع الكفاءة التصميمية للسكن خصوصا السكن الفردي كون المصمم غير مقيد بمحددات معينة سواء اقتصادية أو تشريعية إلى غير ذلك و له القدرة على التفاوض و التشاور مع الزبون و معرفة احتياجاته السكنية مسبقا، على عكس تصاميم الشقق السكنية الجماعية التابعة للدولة إذ نجدها في الغالب متكررة و رتيبة نوعا ما، لا مجال فيها للإبداع المعماري بسبب محدودية المساحة و تقنين كلفة السكن و مقيدات تقنية أخرى.

و على الرغم من مساع المعماري في تلبية متطلبات و احتياجات صاحب السكن، إلا أن المستخدم يلجأ في الكثير من الأحيان كمحاولة لإرضاء رغباته إتجاه سكنه، ما يستدعي قيامه بتدخلات ارتجالية سواء بالتعديل أو الهدم أو الإضافة إلى غير ذلك.. دون الرجوع للمهندس المعماري بإعتباره المصمم الذي يستوجب الأخذ برأيه و العمل بأفكاره أو حتى استشارته.

• تطور المساحة السكنية

فيما يخص السكن الفردي هناك تباين في المساحة السكنية ضمن أحياء المدينة نظرا لعدة اعتبارات تتحكم فيها قوانين العقار و البناء و مواقع الأراضي الموزعة، إذ قدرت المساحة السكنية للقطع الموزعة ما بين 1976 و 1990 ضمن التعاونيات العقارية و التجزئات البلدية، ما بين 200-400 م² نظرا لوفرة الوعاء العقاري في تلك الفترة، و بدءا من سنة 1990 إلى 2010 قدرت المساحة السكنية للقطع الموزعة ما بين 100 و 150 م² و هذا راجع لإرتفاع سعر العقار و تضاعف عدد طالبي القطع الأرضية و بالتالي كان لابد من التحكم في تقنين المساحة السكنية بهدف عدم استهلاك

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

المجال، أما بالنسبة لمساحة القطع السكنية الممنوحة ضمن التجزئات سنة 2017 بلغت مساحة القطعة السكنية الواحدة 150 م² فقط .

خلال عشرين السنة الأخيرة ذهنية المواطن الجلفاوي تغيرت اتجاه السكن بحيث أصبح يفضل سكن بمساحة سكنية كبيرة تفوق أحيانا 400 م² بهدف الإستفادة منه سكنيا و الإستثمار تجاريا، أي من خلال تخصيص الطابق السفلي لمحلات تجارية كبيرة و الطوابق العلوية للإيجار و السكن في نفس الوقت، أو التفكير في بيعه مستقبلا بسعر باهض. و ما لاحظناه كذلك لدى أصحاب الأراضي بحيث يقوم المواطن بشراء قطعة أرض بمساحة لا تتجاوز مساحة 150 م² و يجزئها لقطعتين ثم يتم بناؤها مسكنين منفصلين و القيام بعملية بيعهما و بالتالي تحقيق الربح المادي. إلا أن هذه الظاهرة تسهم في تزايد سكنات لا تلبي احتياجات شاغليها من حيث المساحة، كما لا توفر أدنى شروط الراحة و الخصوصية.

4.3.4. التحول الوظيفي على مستوى الفضاءات الداخلية للسكن

• الفناء الداخلي استخدم كعنصر رمزي و أساسي مع بداية تشكل السكن التقليدي بمدينة الجلفة (الصور رقم 33)، كونه يحافظ بيئيا على توفير الإضاءة و التهوية الطبيعية و التغلب على درجات الحرارة و بالتالي تقليل الإستهلاك الكهربائي، أما اجتماعيا يحقق الأمان و الخصوصية البصرية و المحافظة على التواصل و التماسك بين أفراد الأسرة الواحدة و العائلات المقربة بخلق فضاء للتجمع الأسري كمكان لتجمع النسوة و لعب الأطفال و قضاء السهرات بالصيف. كما له دور وظيفي و اقتصادي في تسهيل القيام بمختلف الأنشطة المنزلية بالنسبة لربة البيت كغسل الأفرشة و الزرابي في فترة الصيف دون اللجوء لمحلات الغسيل و احتضان المناسبات العائلية كالأعراس أيضا دون اللجوء لقاعات الأفراح أو كراء سكنات أخرى و هذا يوفر جزء من المال طبعا بالنسبة للعائلات ميسورة الحال ماديا، موقعه غالبا يكون وسطي مفتوح للأعلى (الصور رقم 34)، تتفتح عليه نوافذ الغرف الداخلية التي تستفيد بالدرجة الأولى منه بدخول التهوية اللازمة و التشميس. و كون منطقة الجلفة و المدينة بالأخص تشهد ارتفاعات محسوسة في درجة الحرارة ما يؤثر سلبا على الشعور بالراحة داخل السكن، ما يدفع بالكثير من السكان إلى غرس النباتات العطرية و الخاصة بالزينة مما تعطي الاحساس بالراحة و الجمالية للسكن (الصور رقم 34). و مع ملامح التحول الذي مس السكن الفردي و الرغبة في مواكبة التصاميم العصرية، بدأت رمزية الفناء أو الحوش تتلاشى بفعل تقليص المساحات المفتوحة و الإستفادة منها قدر الإمكان في بناء غرف إضافية. أو اللجوء لتغيير موضعه بحيث يكون

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

جانبي أو خلفي يفتح على المطبخ فقط و بمساحة أقل تختصر وظيفته في تجفيف الملابس و دخول التهوية، و أحيانا يتم تسقيفه لأسباب متعلقة بالظروف المناخية أو لأسباب متعلقة بالحماية و الخصوصية.

الصور (33): مظهر علوي يوضح الأفنية المفتوحة للأعلى بالأحياء الفردية التقليدية



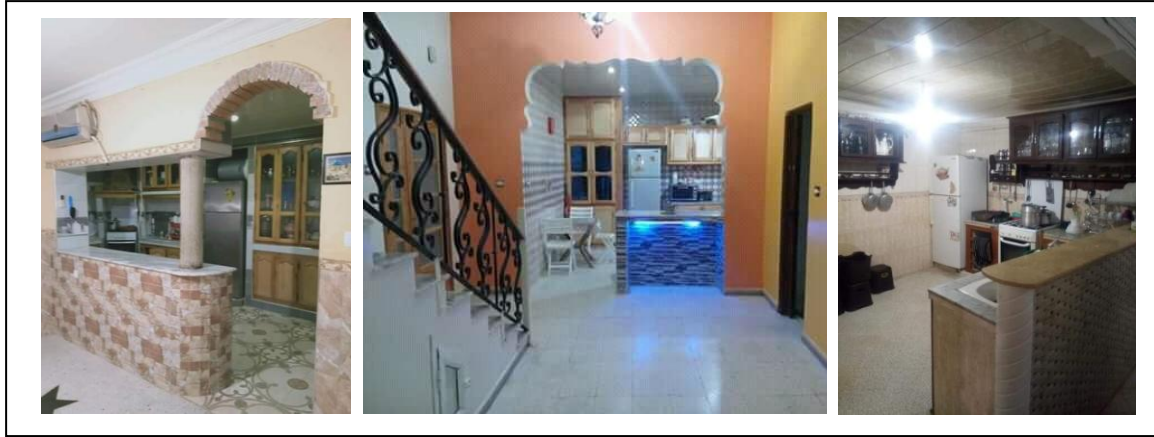
الصور (34): نموذج الفناء الوسطي بالسكن الفردي . وسط المدينة



4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

- التحول في الوظائف لم يقتصر فقط على نوع الإستعمالات السكنية بل شمل أيضا التحول على مستوى الفضاءات الداخلية للسكن بما يحقق المرونة الوظيفية، بدءا بعنصر المطبخ الذي تغير تدريجيا من فضاء خاص بالمرأة (ربة المنزل) تستخدمه لتحضير الأكل فقط إلى مكان إجتماع أفراد العائلة خصوصا بعد فترة تناول العشاء أو مكان لمراجعة دروس الأطفال بالقرب من تواجد الأم، وبالتالي تصميم هذا الفضاء المعيشي تغير و أصبح يحتل مساحة أكبر مقسمة بين مكان تحضير الأكل و مكان جلوس العائلة. كما أنه تجرد نوعا ما من الخصوصية التي تميز بها فيما مضى كفضاء شبه مغلق خاص بربة المنزل فقط، بحيث تميزت التصاميم الحديثة للمطابخ بإنفتاحها على البهو مما يظهر كل النشاطات التي تقوم بها المرأة بداخله. (الصور رقم 35).
- التحول أيضا شمل وظيفة البهو من فضاء موزع للغرف إلى مكان لجلوس أفراد العائلة و الذي عادة ما يكون بالسكنات ذات المساحة الكبيرة. (الصور رقم 36).

الصور (35) : التحول في تصميم المطبخ من مجال مغلق إلى مجال مفتوح بالسكن الفردي



المصدر: الباحثة. نماذج سكنية مختلفة 2018. 2019

الصور (36): التحول في فضاء البهو من موزع للغرف إلى فضاء خاص بجلوس العائلة



المصدر: الباحثة. 2020

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

5.3.4. التغييرات المورفولوجية على مستوى حجم السكن و تشكيل الواجهات المعمارية و معالجتها على مستوى السكن الفردي التقليدي روعي في تشكيل الواجهات البساطة ذات الجدران الحجرية السمكية، تحتوي على مدخل رئيسي يضم باب خشبي أو حديدي و نوافذ مستطيلة أو مربعة منخفضة الارتفاع، و ذات الأسطح المائلة المبنية بالقرميد. هذه الخصائص ميزت أيضا أغلب السكنات ذات الطابع الأوروبي و التقليدي المشيدة بوسط المدينة و الأحياء المجاورة على غرار (حي بن عزيز، باب الشارف، بيرو عرب، حي قناني، حي السعادات، حي الظل الجميل، حي المستشفى، دشرة الخونية) بحيث الشكل المعماري للواجهات بقي مماثل و متشابه في أغلب السكنات الفردية (الصور رقم 37).

الصور رقم (37) : الواجهة الرئيسية للسكن التقليدي بمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة. 2019

فترة السبعينات و منتصف الثمانينات تميزت ببعض التغييرات على الواجهات السكنية المنفتحة على الشوارع الرئيسية بوسط المدينة من خلال إضافة شرفات صغيرة مسيجة بالحديد المزخرف تطل مباشرة على الخارج، هذا التغيير تزامن أيضا مع ظهور سكنات مكونة من طابقين، بحيث واجهة الطابق العلوي تضم شرفة Balcon منخفضة العلو بحوالي 1,5 متر بها فتحات صغيرة كعنصر تزيين و تستعمل للرؤية (الصورة رقم 38)، يتواجد هذا النوع بكثرة بالأحياء السكنية الشعبية على غرار حي بن جرمة و حي بربيع حي باب الشارف، كما أن التغيير الملحوظ في هذه الفترة هو زيادة عرض واجهة السكن مما وفر و أتاح زيادة أكبر للوظائف على مستوى الطابق الأرضي خاصة.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصورة (38): نموذج للشرفات المشيدة منتصف الثمانينات بحي باب الشارف



المصدر: الباحثة. 2020

بعد سنوات التسعينات و مع بداية توزيع التخصيصات السكنية و التجزئات الترابية و إلى غاية اليوم، ذهنية المواطن الجلفاوي تغيرت اتجاه السكن المنخفض ذو الطابق الأرضي، الذي يتميز بالبساطة و قلة التكاليف، بحيث أصبحت الغاية المرجوة من مالكي و شاغلي السكن الفردي هو التوسع الرأسي سواء بإضافة طابق واحد أو طوابق متعددة أحيانا تصل إلى خمسة طوابق و هذا لا يتطابق في الكثير من الأحيان مع الإرتفاعات المسموح بها داخل الأحياء السكنية و بالأخص الأحياء القديمة بوسط المدينة.

6.3.4. التغييرات الإنشائية و التقنية: تحولات مواد البناء و إمكانيات اليد العاملة

العمارة السكنية التقليدية بمدينة الجلفة تميزت مساكنها بتجنب التعقيد المعماري و الحفاظ على جودة البناء بما يلاءم البيئة المحلية للمنطقة و مناخها شبه جاف صيفا و البارد شتاء، استخدمت فيها تقنيات بناء بسيطة و بمواد محلية متوفرة غير مكلفة ماديا. ذات الجدران الحاملة للحمولة الحجرية، بإستخدام حجرة القليب التي تشكل بالمطرقة على شكل قالب إضافة إلى استعمال الجبس التقليدي و الجير في طلاء الجدران الداخلية، و استخدام الخشب كأعمدة للإسناد و القرميد لتسقيف الأسطح و البلاط المزخرف في الأرضيات.

بعد مرحلة الإستقلال مرت المدينة بتحولات معمارية إنشائية و تقنية عديدة تحكمت فيها عوامل مختلفة أولها كون الأساليب و المواد التقليدية المحلية لا تتلاءم مع المشاريع السكنية الحالية، و التطور الاقتصادي الذي جعل من إستخدام تقنيات البناء الجديدة أمر حتمي لا مفر منه.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

بداية استعمال الخرسانة المسلحة بمدينة الجلفة جاء ضمن إنجاز السكنات الجماعية في إطار مخطط قسنطينية (1959-1963) و في منتصف الثمانينات و أوائل التسعينات شهدت مدينة الجلفة استخدام واسع النطاق لتقنية البناء بالخرسانة المسلحة في السكنات الفردية مع بداية توزيع التحصيلات السكنية و منذ ذلك الحين تم إدخالها ضمن البناء الهيكلي للعناصر الإنشائية في الأسقف و الأساسات و الأعمدة، باعتبار مادة الاسمنت و الحديد متاحة و متوفرة و مدعمة من طرف الدولة و هي معتمدة إلى غاية الآن (الصورة رقم 39).

إضافة إلى أشكال أخرى لمواد البناء يتم تصنيعها حاليا بمدينة الجلفة مثل الأجر الأحمر و الطوب الإسمنتي المجهز في الموقع (Brique, parpaing) و التي جاءت كبديل للبناء بالحجارة نظرا لوفرتها محليا و كونها تمتاز بخفة الوزن و تقلل من الإجهاد على الأساسات، كما أنها ذات السعة الحرارية العالية و قابلية التخزين لديها عالية أيضا، و سهولة الاستخدام تسهم في تسريع وتيرة الإنجاز (الصورة رقم 40).

الصورة (39) : التحول الإنشائي باستخدام الخرسانة المسلحة في البناء الهيكلي للسكن الفردي



المصدر: الباحثة.2023

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

الصورة (40) : استخدام مواد بناء حديثة في تشييد المساكن الفردية



المصدر: الباحثة.2023

الاستفادة من المنتجات الحديثة لمواد البناء و التشطيبات، انعكست بشكل كبير على المنتج المعماري و جودته، بحيث تعتبر تقنيات البناء الجديدة المستعملة هي نتاج لوفرة مواد بناء و المعالجات المعمارية محلية الصنع منها و المستوردة. إذ تميزت السكنات الفردية الحديثة بإستعمال الرخام و السيراميك المزخرف و الحجارة في الواجهات الخارجية و القرميد الأحمر المستورد و إستخدام الزجاج الملون...الخ، بهدف زيادة جمالية السكن و الواجهة بالأخص، و هو ما يمكن أن نعتبره أحيانا كمؤشر على الحالة المادية الجيدة لقاطنيه أو حسب المكانة الاجتماعية و الاقتصادية للأسرة (الصور رقم 41).

الصور (41): المعالجات المعمارية المستخدمة في بعض واجهات المساكن الحديثة



المصدر: الباحثة.2020

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

اليد العاملة المشاركة في عملية البناء نجد منها صنفين: النوع الأول يشمل الفئة العاملة الغير مصرح بها و أغلب خدماتها لدى الخواص، تقبض بدون فاتورة و بأسعار متغيرة تملئها قوانين سوق البناء الغير رسمية. أما النوع الثاني تشكل الفئة العاملة المصرح بها لدى مصالح التأمين الاجتماعي بهدف ضمان حقوقهم و أغلب أشغال البناء تكون لدى أصحاب المؤسسات المقاولاتية، التي تسند لها مشاريع الإسكان الجماعية و عادة ما تشتغل بأسعار ثابتة و ذلك حسب سوق البناء و دفاتر الشروط التي تحدد الأسعار.

كما بلغ عدد المؤسسات الصغيرة و المتوسطة التي تنشط ضمن قطاع البناء و الأشغال العمومية 4362 مؤسسة بعدد عمال 13390 عامل، أما المؤسسات الصغيرة جدا بلغ عددها 4078 مؤسسة أما عدد المؤسسات الخاصة بمواد البناء بلغ عددها 177 مؤسسة تشغل 1026 عامل، و هو ما يغطي احتياجات المدينة في ما يخص مواد البناء كالرمل و الآجر و الإسمنت و الجص و الجبس الخاص بتثبيت الحجارة و كلس الإسمنت و الحصى، أما بالنسبة لمواد البناء الخاصة بالمعالجات المعمارية و التزيين أغلبها تكون مستوردة أو مصنعة وطنيا من خارج إقليم ولاية الجلفة.

الخلاصة

ارتبط ظهور السكن الفردي بمدينة الجلفة بالمرحلة الاستعمارية، حيث شُيّدت مساكن ذات طابع أوروبي شكّلت النواة العمرانية الأولى للمدينة، في مقابل مساكن تقليدية أنجزها السكان المحليون بمواد بسيطة ومتوافقة مع البيئة المحلية وإمكاناتهم، مما أسهم في نشأة أحياء سكنية تقليدية ذات خصائص معمارية تمزج بين التأثير الأوروبي والخصوصيات المحلية.

ومع مرحلة ما بعد الاستقلال، ولأسيما خلال الفترة الممتدة من السبعينات إلى منتصف التسعينات، ساهم تشجيع الدولة للإسكان الفردي من خلال توفير الأوعية العقارية وإشراك الخواص في الإنتاج السكني في توجيه التوسع العمراني المنظم والحد من التعمير العشوائي، كما أتاح للمواطنين فرص التملك حسب قدراتهم المادية، وعزّز الاستقرار الأسري، مع بروز الحاجة إلى إدارة أكثر كفاءة واستدامة لاستخدام الأراضي الحضرية.

يمثل السكن الفردي النمط السائد بمدينة الجلفة، إذ تبلغ الحظيرة السكنية الفردية 48243 وحدة، أي حوالي 64.80% من إجمالي السكنات، ويعود ذلك إلى ارتباط اجتماعي وثقافي عميق بالقيم الأسرية مثل الرغبة في الحفاظ على الخصوصية والاستقلالية وتفضيل التملك السكني، واحترام العادات والتقاليد المحلية التي تؤثر في تصميم المساكن وطريقة تشييدها.

تنوع الصيغ السكنية، بما في ذلك السكن الفردي المدعم، ساهم في توفير بدائل إسكانية متعددة تتناسب مع الموارد المادية للسكان، وتشجيع الترقية العقارية والتمويل التشاركي بين المستفيد والدولة، مع إمكانية تكيف المساحات الداخلية للسكن وفق الاحتياجات الفردية. وقد انعكس ذلك إيجاباً على تخفيف الضغط على الطلب السكني، واستحداث أحياء فردية مخططة ومجهزة بالمرافق والخدمات الضرورية، مما حسّن جودة الحياة الحضرية ورفع مستوى المعيشة لقاطني هذه الأحياء.

شهد السكن الفردي بمدينة الجلفة تحولات مورفولوجية ووظيفية متعددة شملت التمدد الأفقي وتقليص المساحات المفتوحة، ثم التوسع الرأسي بإضافة طوابق جديدة وتغيير بعض استخدامات الأرض، ما انعكس على التخطيط العمراني للمدينة، ورفع الكثافة السكانية، وأثر على استهلاك الطاقة والحياة الاجتماعية والاستثمار العقاري.

4. السكن الفردي بمدينة الجلفة بين الثبات و التغيير

كما أدت الحاجة الملحة لمواكبة التطورات الحضرية إلى تغييرات في التصميم و استخدام مواد البناء الحديثة داخل السكن وخارجه، ما ترتب عليه فقدان جزء من الإرث السكني التقليدي وتغير سمات و خصائص ما تبقى منه، إلى جانب بروز فوضى بصرية ووظيفية في النسيج العمراني، مما يبرز الحاجة إلى استراتيجيات تهدف لتحقيق الاستدامة والحفاظ على الهوية العمرانية للمدينة.

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

تمهيد

ناقشنا بنوع من التفصيل ضمن الفصل السابق السكن الفردي و ذلك لما له من أهمية في تشكل هوية المدينة و تعزيز نمط الحياة الاجتماعية بين الأفراد داخل النسيج الحضري، و أيضا بإعتباره محرك هام في اقتصاد المدن و زيادة الاستثمارات العقارية. مما يجعله الخيار الأنسب و المفضل لفئة كبيرة من المواطنين. إلا أنه و لمواجهة التحديات التي يقتضيها الواقع العمراني الحالي فالسكن الجماعي لا يقل أهمية بإعتباره أحد أهم مكونات المدينة و الذي من خلاله تشكل النسيج العمراني الحديث، لما فرضته التحولات الحضرية و الديمغرافية و الاقتصادية و الاجتماعية.

في ظل الإرتفاع السكاني و الطلب المتزايد على السكن بالمناطق الحضرية، اعتبر الإسكان الجماعي الأولوية الأهم ضمن مختلف السياسات التنموية و السكنية التي انتهجتها الدولة الجزائرية منذ الإستقلال إلى يومنا هذا. فالتركيز على توفير السكن الاجتماعي يعتبر التحدي الأكبر كونه موجه لفئة مهمة من المجتمع من ذوي الدخل المحدود و الضعيف، التي تسعى للحصول على سكن لائق. كما سعت الدولة إلى التحول التدريجي في سياستها السكنية بتبني آليات تمويلية متنوعة و إدخال الفاعلين الخواص، مما شجع على طرح خيارات سكنية أخرى متنوعة تتناسب مع كل شرائح المجتمع و تلبية رغباتهم من أجل الإرتقاء بالسكن و تحسين جودة الحياة بالأحياء الجماعية.

في هذا الفصل سنسلط الضوء على أهم الصيغ و البرامج السكنية الجماعية التي استقادت منها مدينة الجلفة منذ الفترة الإستعمارية مرورا بفترة ما بعد الإستقلال إلى يومنا هذا، مع التركيز على الجانب الكمي و النوعي و أهم الأطراف المتدخلة في الدراسة و الإنجاز، و فهم تطور سياسات الإسكان و التحولات الواقعة على مستواها، و كيف أثرت على النسيج العمراني ككل و مدى ملائمتها للخصوصية البيئية و الثقافية بالمنطقة.

1.5. السكن الجماعي بالجلفة: النشأة، التصميم و الإنجاز

1.1.5. سكنات HLM كأول برنامج للسكن الجماعي بمدينة الجلفة

استفادت مدينة الجلفة من أول برنامج للسكن الاجتماعي الجماعي ما عرف بسكنات ذات الإيجار المنخفض HLM في إطار مخطط قسنطينة ما بين سنة 1959 و 1963 الذي أقرته الحكومة الفرنسية آنذاك، بمجموع 258 سكن بحي قناني (الصور رقم 42). لم يكتمل إنجاز هذا المشروع إلا بعد الاستقلال (1978 - 1979). و تم تصميمه حسب نموذج المجموعات السكنية الأوروبية الكبرى و لكن بمساحة سكنية ضئيلة جدا (مساحة الشقة من نوع F3 لا تتجاوز 50 م²) و ارتفاع الطوابق في حدود 2,60 م² مع درج يخدم شقتين من نوع F3 و F4، هذا النموذج شكل أول انقطاع مع النمط العمراني و المعماري التقليدي، و مع توسع المدينة أصبح هذا الحي السكني اليوم جزء من وسط المدينة يقع بمحاذاة الطريق الوطني رقم 01 الرابط بين الأغواط و الجزائر العاصمة، يضم العديد من الإدارات ضمن الطوابق السفلية تشمل (فرع بلدي، وكالة بنكية، فرع ديوان الترقية و التسيير العقاري و العديد من المهن الحرة إلى جانب السكنات بالطوابق العلوية).

الصور (42): نماذج للعمارات السكنية HLM بحي قناني



المصدر: الباحثة + URBATIA. 2017

2.1.5. سياسة إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة و المجمعات السكنية

و على إثر التقسيم الإداري سنة 1974 بعد ترقية بلدية الجلفة و التي كانت تابعة إلى ولاية المدية (تيطري سابقا) ، عرفت مدينة الجلفة ديناميكية على مختلف القطاعات كان لها الأثر كبير في تحريك عجلة التنمية خاصة قطاع السكن و البناء، و ذلك من خلال السياسة السكنية التي انتهجت من طرف الحكومة آنذاك بهدف تنمية المدن و التقليل من أزمة السكن التي عرفت تزايد بسبب حركية نزوح سكان الأرياف نحو المدن. إذ تم اقتراح بإنشاء مناطق سكنية حضرية جديدة ZHUN في العديد من ولايات الوطن و هي مستوحاة من التجربة الفرنسية بهدف الإدماج الحضري و استجابة لإحتياجات المواطنين.

و بهدف تنفيذ توجيهات المخطط العمراني الموجه بداية الثمانينات، تم اقتراح إنشاء منطقتين للسكن الحضري بمدينة الجلفة في إطار سياسة إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة، بمساحة إجمالية تقدر ب 459.51 هكتار أي بكثافة 22 سكن/هكتار و بمساحة سكنية داخلية ما بين (60-75م²) للسكن الواحد ذات الحجم F3 ، F4 ، F5 (الشكل 35). المنطقة الأولى تقع بالجهة الشرقية لمدينة الجلفة ZHUN EST المعروفة بحي 05 جويلية أنجز بها 2450 سكن جماعي (الشكل رقم 36)، و التي تعتبر من أكبر الأحياء السكنية الجماعية بمدينة الجلفة، أما الحصة الثانية شملت برنامج سكني يقدر ب 2870 سكن استقادت منه كل من حي شيغيفارا ، حي الحواس، حي الفتح، حي بن جرمة، وسط المدينة، حي مدغري (الصور رقم 43)، ليلبلغ إجمالي هذه السكنات 5320 سكن، أنجزت مجملها في الفترة ما بين (1970-1987) و تم إسناد إنجازها للشركة الفرنسية ASO و الشركة الوطنية SO.NA.T.I.BA المختصة بالبناء الجاهز، أما التسيير أسند لديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI بمهام تحصيل إتاوات الإيجار و القيام بعمليات صيانة الأجزاء المشتركة و أشغال التصريف الصحي و تنظيف أقبية العمارات (خاصة من الحشرات و الزواحف التي تنتشر بالأخص في فترة فصل الصيف، تسريح الأنابيب...الخ) إضافة إلى عمليات التهيئة الخارجية سواء التشجير أو التنظيف و طلاء العمارات .

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الصور (43) : نماذج عمارات سكنية ZHUN بمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة. 2017. 2019.

الشكل (36): المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الشرقية بمدينة الجلفة



المنطقة السكنية الشرقية أنجزت على مساحة إجمالية قدرت ب 40.98 هكتار ، تحتوي على مجموع 143 عمارة من النوع الجاهز منها 112 عمارة بعدد طوابق R+4 كل عمارة مؤلفة من 20 شقة من نوع F3 ، بالإضافة إلى 21 عمارة بعدد طوابق R+4 يحتوي كل طابق على شقتين من نوع F4 . أي بعدد إجمالي 2450 شقة .

المصدر : Google earth

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (37) : توزيع المجالات الداخلية بوحدة سكنية نوع F3 بحي 05 جويلية



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية الجلفة + الصور من طرف الباحثة. 2020

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (38) : توزيع المجالات الداخلية بوحدة سكنية نوع F4 بحي الحواس



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية الجلفة + الصور من طرف الباحثة. 2019 و 2021

3.1.5. السكن الإجتماعي الإيجاري بهدف تطويق أزمة السكن و محاولة القضاء على السكن الهش

لمدة تزيد عن ثلاثة عقود بعد إستقلال الجزائر ركزت الدولة الجزائرية على صيغة السكن الاجتماعي الإيجاري و الموجه لكل الفئات الاجتماعية بغض النظر عن مستوى الدخل، و مع بداية سنة 2000 استقادت مدينة الجلفة من برنامج للسكن الاجتماعي الإيجاري بأكثر من 3000 وحدة سكنية و جهت لفئات معينة من المجتمع حسب الشروط المنصوص عليها قانونيا للإستفادة، شيدت على إثرها سكنات جماعية بحي برنادة، Bloc40 ، حي الحدائق و حي الوئام الذي يعتبر من أكبر الأحياء السكنية الاجتماعية الجديدة سنة 2001 بحصة 2100 سكن من نوع F2 و F3 (الشكل رقم 37)، أما حي الحدائق استفاد من حصة 900 سكن، بنسبة 20% F1 ، 40% F2 ، 40% F3 . تراوحت مساحتها ما بين 30. 40 و 60 م² و بعدد طوابق R+3 و R+4. و تميزت تقريبا بنفس المخططات التصميمية الداخلية و بنفس الأحجام ضمن كل البرامج التي برمجت آنذاك في تلك الفترة مع اختلاف في تشكيل الواجهات الخارجية للعمارات (الشكل رقم 37). و في سنة 2002 تم إصدار تعليمية بإزالة الشقق السكنية من نوع F1 كونها لا تتوافق مع حجم الأسر المستفيدة من ناحية المساحة السكنية بحيث تم دمج شقتين متجاورتين من نوع F1 مع بعض لتصبح الشقة السكنية من نوع F3 ، إضافة إلى دمج شقتين متجاورتين من نوع F1 و F2 لتصبح شقة من نوع F4، إلا أن العمارات السكنية التي تضم شقق سكنية بحجم F2 فقط تم الإبقاء عليها كونها موجهة للأسر الصغيرة التي تضم الزوجين فقط دون أولاد (الشكل رقم 38) .

هذه العملية خصصت لها ميزانية مالية كبيرة و تم الإنتهاء منها سنة 2006. بحيث 80% من هذا البرنامج تم تخصيصه لقاطني الأحياء الفوضوية على غرار (حي الزريعة، عين السرار، الدشرة البيضاء المسماة بحي شعوة)، ما أدى بخلق أزمة حضرية جديدة داخل المدينة خصوصا ضمن الأحياء الواقعة بالقرب من الأحياء الجماعية الكبرى و التي يقطنها عدد كبير من السكان.

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (39) : تموقع العمارات السكنية لحي الوئام بمدينة الجلفة



5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (40) : توزيع المجالات الداخلية بوحدة سكنية نوع F2 بحي الحدائق



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية الجلفة + الصور من طرف الباحثة. 2019

و في إطار البرنامج الخماسي الأول 2010-2014 و ضمن الإستراتيجية السكنية الجديدة التي تهدف إلى خلق أقطاب حضرية في المدن، تم إنشاء قطبين حضريين بحصيلة 6640 سكن اجتماعي عمومي إيجاري. القطب الحضري الأول تم انجازه بمنطقة التوسع الشمالي لمدينة الجلفة بحصة 1840 سكن أما القطب الحضري الثاني الواقع ضمن مخطط شغل الأرض رقم 27 بجهة الغربية للمدينة يضم

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

4800 سكن اجتماعي إيجاري تم منه تخصيص 2000 سكن في إطار القضاء على السكن الهش، إضافة إلى وجود صيغ سكنية أخرى جماعية و فردية ضمن القطب الحضري لحي بن بربيع المسمى "هوارى بومدين"، مما أعطى نوع من التمازج بين الفئات الاجتماعية داخل هذه الأقطاب الحضرية كما ساهمت في توسع النسيج العمراني للمدينة في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و إنشاء مخططات شغل أراضي جديدة تتماشى مع الأفاق السكانية و تطلعاتهم على المدى المتوسط و البعيد هذا من جهة. و فك الضغط على الأحياء المجاورة لمركز المدينة و بهدف تحسين جودة السكن و الإستفادة من تجهيزات جديدة و مرافق مختلفة تسد احتياجات ساكنيها من جهة أخرى (الصورة رقم 44).

تضم الحظيرة السكنية لمدينة الجلفة حاليا حوالي 21852 سكن اجتماعي إيجاري، سمح هذا التعداد السكني بالقضاء الجزئي على أزمة السكن المطروحة على مستوى مدينة الجلفة، كما ساهم نوعا ما في إبراز تغيرات ايجابية للمنتج السكني من حيث المساحة و التصميم الداخلي و التهيئة الخارجية للأحياء السكنية الجديدة رغم وجود بعض النقائص و المشاكل المعمارية و العمرانية سنفصل فيها لاحقا.

الصورة (44) : مدخل الوحدة الجوارية للسكن الاجتماعي الإيجاري بالقطب الحضري بن بربيع



المصدر: الباحثة. 2019

4.1.5. السكن المدعم و آلية المشاركة و التمويل

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

استفادت ولاية الجلفة ككل من نصيب هام من البرامج السكنية المدعمة و هذا في إطار الجهود المبذولة من طرف الدولة لتحسين و تطوير نوعية السكن و استحداث صيغ سكنية بديلة عن الايجاري اعتمدت على المساهمة التمويلية بين (الدولة و المستفيد). إذ قدرت حصة الولاية إجمالاً ب 49611 سكن مدعم ضمن المخطط الخماسي الأول و الثاني (2005-2009) (2010-2014) شملت صيغة الاجتماعي التساهمي LSP بالنمط الفردي و صيغة الترقوي المدعم LPA، البيع بالإيجار LV، الترقوي العمومي LPP.

1.4.1.5. صيغة الترقوي المدعم:

السكن الترقوي المدعم هو صيغة سكنية جديدة استحدثت من طرف السلطات العمومية لتعويض السكن الاجتماعي التساهمي LSP سنة 2018 على اثر القرار الوزاري المؤرخ في 14 مارس 2018 المحدد للشروط و الكيفيات المالية و آليات تمويل انجاز السكن الترقوي المدعم، و التعليمات الوزارية المؤرخة في 06 فيفري 2018 المتعلقة بكيفية تجسيد برنامج السكنات الترقوية المدعمة، و القرار المؤرخ في 30 جانفي 2018 الذي يحدد الخصائص التقنية المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم.

من مميزات هذه الصيغة الإعانة المالية المقدمة للمستفيد من طرف الصندوق الوطني للسكن CNL و المقدرة ب 400000 دج، عندما يتجاوز الدخل أربع مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون و أقل من أو يساوي 06 مرات الأجر الوطني الأدنى، و المبلغ 700000 دج عندما يكون الدخل أقل من أو يساوي أربعة 04 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون. إضافة إلى الإمتيازات الغير مباشرة و المتمثلة في التخفيض ما بين 80 و 95% من سعر القيمة التجارية للأراضي التابعة لأمالك الدولة حسب المنطقة، و التخفيض من نسبة الفائدة للقروض البنكية الممنوحة للمستفيدين. و يتم تسديد سعر السكن من طرف المكتتبين دون احتساب إعانة الدولة كمايلي: 20% عند توقيع عقد البيع على التصاميم. 15% عند الانتهاء من الأساسات، 35% عند الانتهاء من الأشغال الكبرى من بينها المسافة و الجدران الداخلية و الخارجية، 25% عند الانتهاء من ربط بالشبكات و الطرقات و التهيئة الخارجية. 05% عند إعداد محضر الحيازة.

استفادت ولاية الجلفة في إطار الخماسي الثاني 2010-2014 من 2300 وحدة سكنية ، تم بيعها وفق صيغة العرض و الطلب. اسند انجازها لديوان الترقية و التسيير العقاري و وكالة عدل لتحسين السكن و تطويره إضافة إلى بعض المرقين الخواص. هذه الصيغة لقيت استقطاب كبير من طرف

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

المواطنين ذوي الدخل المتوسط لفئة موظفي القطاع العمومي خاصة بسبب التسهيلات التي قدمتها الدولة بشأن سعر السكن و طريقة الدفع عن كل مرحلة من مراحل الانجاز إلى غاية الحصول على الملكية .

وزعت هذه الحصة عبر شطرين: الشطر الأول لسنة 2010 و شمل برنامج بناء 500 سكن ترقوي مدعم وزع عبر ثلاث بلديات (الجلفة، عين وسارة، حاسي ببح) . اسند انجازها لديوان الترقية و التسيير العقاري و وكالة AFL و استقادت مدينة الجلفة بحصة 300 سكن مقسمة إلى (210 سكن ترقوي مدعم بحى الحدائق (الصور رقم 45)، 90 سكن بحى حاشي معمر و تم تسليمها سنة 2013 . أما حصة 200 سكن الأخرى استقادت منها مدينة عين وسارة ب 150 سكن و 50 سكن لبلدية حاسي ببح. الشطر الثاني خصص ب 1800 سكن ترقوي مدعم تم إسناده لعدة مرقين خواص وزع كالتالي: 1300 سكن بمدينة الجلفة منها 810 بالقطب الحضري لدولة بلعباس بحرارة (الصور رقم 46)، و الباقي وزع بين حي البساتين و حي بن تيبة ، 370 سكن بمدينة عين وسارة ، 100 سكن بكل من بلديتي البيرين و حاسي ببح .

الصور (45) : نماذج للسكن الترقوي المدعم بحى الحدائق



المصدر: الباحثة. 2015

و ضمن برنامج 2018 استقادت الولاية من برنامج 1200 سكن ترقوي مدعم بحصة 700 سكن خصص لمدينة الجلفة ضمن موقع القطب الحضري هواري بومدين تم تسليمه جويلية 2021، (الشكل رقم 42).

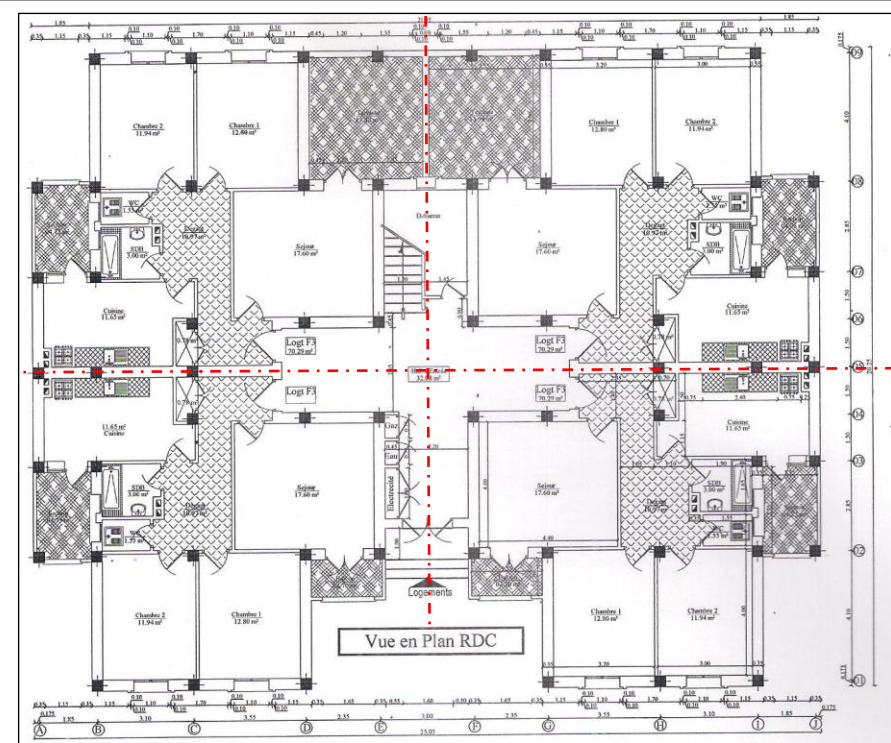
الشكل (41): مخطط التهيئة الخاص ب 810 سكن ترقوي مدعم بقطب الحضري بحرارة



5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة : بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (42): مخطط التوزيع الداخلي لنموذج السكن الترقوي المدعم بالقطب الحضري بريج



المصدر : الباحثة. 2020 ، المخطط + الصور (ديوان الترقية و التسيير العقاري)

2.4.1.5. سكن البيع بالإيجار

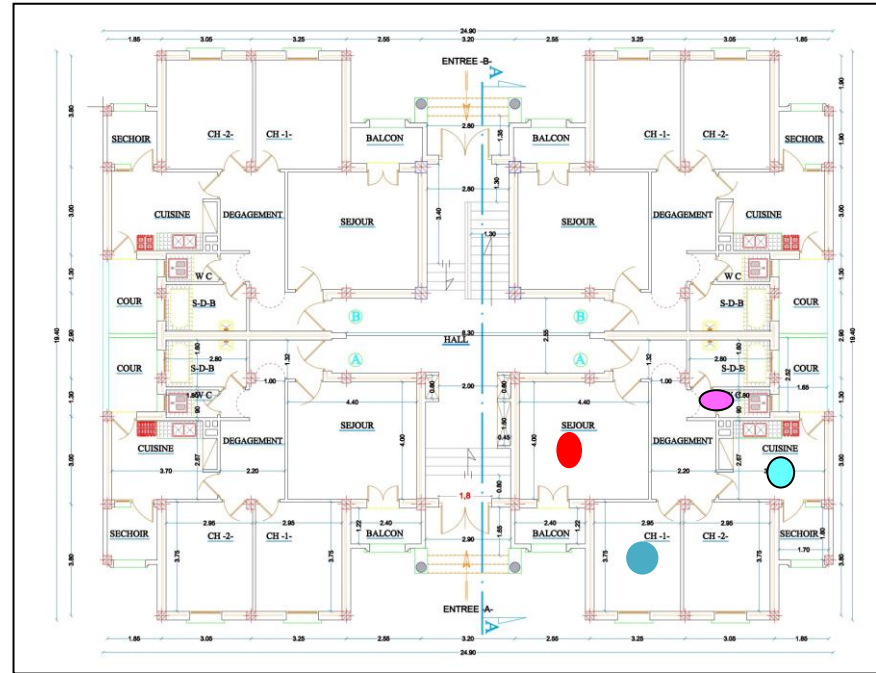
استفادت مدينة الجلفة خلال الخماسي 2010-2014 من 800 وحدة سكنية بصيغة البيع بالإيجار تم إسناد انجازها لوكالة عدل. تم انطلاق في الأشغال في فيفري 2015 و تم تسليم المشروع سنة 2017. و نظرا لاستحسان هذه الصيغة من طرف المواطنين و زيادة الطلب خصوصا فئة الموظفين، تم إضافة 500 وحدة سكنية جديدة ضمن القطب الحضري بربيح (الصور رقم 47). سنة 2018 استفادت الولاية أيضا من برنامج إضافي لصيغة البيع بالإيجار ب 2050 وحدة سكنية، أسندت لديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI، منها 1750 وحدة سكنية بمدينة الجلفة موزعة على حي بربيح بالقطب الحضري هواري بومدين (ضمن مخططي شغل الأرض POS25 و POS16) ب 1050 سكن و حي الزريعة ب 700 سكن، بحيث تم تسليم 1050 سكن بالقطب الحضري بربيح (الشكل رقم 43)، و البقية تم تسليمها خلال الثلاثي الأخير من 2023.

الصور (47) : نماذج سكنات البيع بالإيجار بالقطب الحضري بربيح



5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة : بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (43): مخطط التوزيع الداخلي لنموذج سكن البيع بالإيجار بالقطب الحضري بربيع



المصدر : الباحثة. 2020 ، المخطط (ديوان الترقية و التسيير العقاري)

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة : بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

من خلال معاينتنا لهذه الصيغة السكنية (البيع بالإيجار) لاحظنا أن هناك تحسن في نوعية المواد المستخدمة ضمن التشطيبات الداخلية سواء من حيث نوعية الخزف المستعمل في المطبخ، النوافذ و أبواب الغرف المصنوعة من الألمنيوم بدل مادة الخشب، و أيضا المدخل الرئيسي للشقة المصنوع من الحديد بدل مادة الخشب ، مع إضافة سخان المائي للمطبخ، أما بالنسبة للأجزاء المشتركة (بلاط أرضية مدخل العمارة بالخزف الملون، تغطية أدراج السلم ببلاط من الرخام، تغطية قفص السلم بالخزف المزخرف ذو النوعية الجيدة بإرتفاع 1.20م، أيضا هناك تحسن من حيث الزيادة في المساحة و التآثيث و توزيع مداخل الشقق السكنية التي تؤمن الخصوصية البصرية بين الجيران، (الصور رقم 48). و هذا ما استحسنه المستفيدين أيضا من هذه الصيغة.

الصور (48) : وضعية الأجزاء المشتركة بسكنات البيع بالإيجار



المصدر: الباحثة. 2020

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

3.4.1.5. السكن الترقوي العمومي كأول تجربة موجهة لذوي الدخل المرتفع

استفادت الولاية من حصة 100 سكن ترقوي عمومي كأول صيغة موجهة لذوي الدخل المحدد ما بين 540,000 دج و 108,000 دج، منها 32 سكن مجهز بنمط نصف جماعي و جماعي، تم برمجته على مستوى مدينة الجلفة، و هو تابع للمؤسسة الوطنية لترقية العقارية ENPI البلدية. المشروع يقع بحي البساتين (الشكل رقم 42)، يتربع على مساحة 8,636م² و يتكون من 32 سكن من نوع F4 بمساحة سكنية 100,19 م² للسكن الواحد (الجدول رقم 10)، تضم غرفة إستقبال بمساحة 22م²، المطبخ (نصف جاهز) بمساحة 14م²، الحمام 05م²، الفناء 3م²، المجفف التابع للمطبخ بعرض 1,40م²، إضافة إلى ثلاثة غرف و مرحاضين و بهو، (الشكل رقم 43 . الصور رقم 49). تم اسند إنجاز المشروع لمؤسسة أشغال البناء ميمون ناريمال و تمت بداية الأشغال به سنة 2015 ثم توقفت لمدة تفوق السنة، بسبب مشاكل تقنية تخص أرضية المشروع و تم تسليمه خلال السداسي الثاني من سنة 2023. و تم عرض السكنات للبيع بسعر 13,370,974,07 دج للسكن الواحد.

الجدول (10) : الخصائص التقنية لمشروع 32 سكن ترقوي عمومي

البرنامج	عدد العمارات	عدد الطوابق	النمط	عدد المساكن	المساحة
36/32 سكن	08	C+3	F4	16	96.55 هكتار
		R+4	F4	16	103.83 هكتار

المصدر: المؤسسة الوطنية لترقية العقارية ENPI

الشكل (44): موقع المشروع السكني الترقوي العمومي LPP بحي البساتين



المصدر: Google Earth.2022

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (45): المخطط الداخلي لشقة F4. صيغة السكن الترقوي العمومي LPP بحي البساتين



الصورة (49): نموذج لشقة سكنية من نوع F4. صيغة السكن الترقوي العمومي بمدينة الجلفة

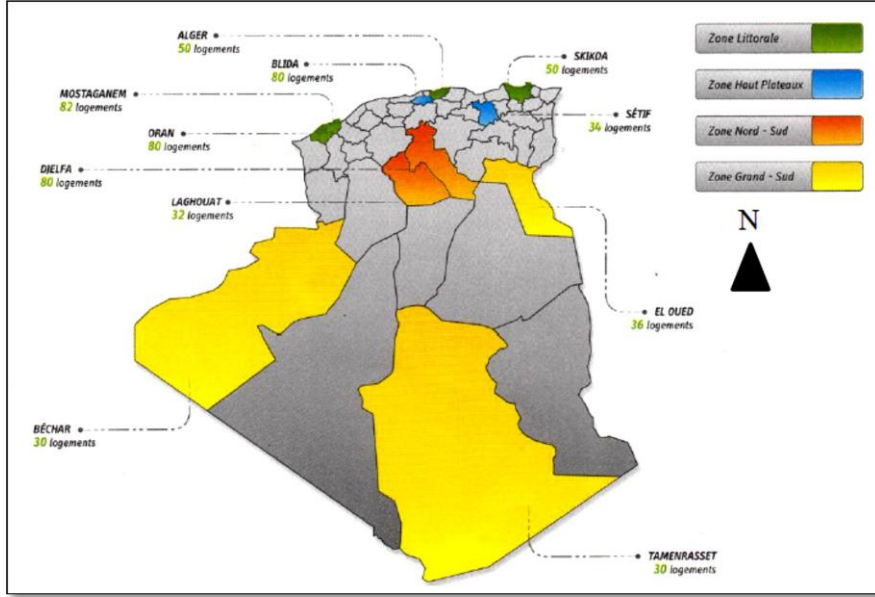


المصدر: مديرية السكن + الباحثة. 2023

4.4.1.5 برنامج ECO-BAT حصة 80 سكن عالي الأداء للطاقة HPE

أطلقت الجزائر عملية تجريبية تمثلت في برنامج ECO-BAT و ذلك ببناء 600 سكن ذات الفعالية الطاقوية العالية HPE موزعة على 11 ولاية استهدفت مناطق الشمال و المرتفعات و الهضاب و الجنوب (الشكل رقم 46)، استغادت مدينة الجلفة على إثر هذا من 80 وحدة سكنية جماعية تساهمية تابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري.

الشكل (46): توزيع برنامج سكنات HPE عبر ولايات الوطن



المصدر: www.aprue.org.dz

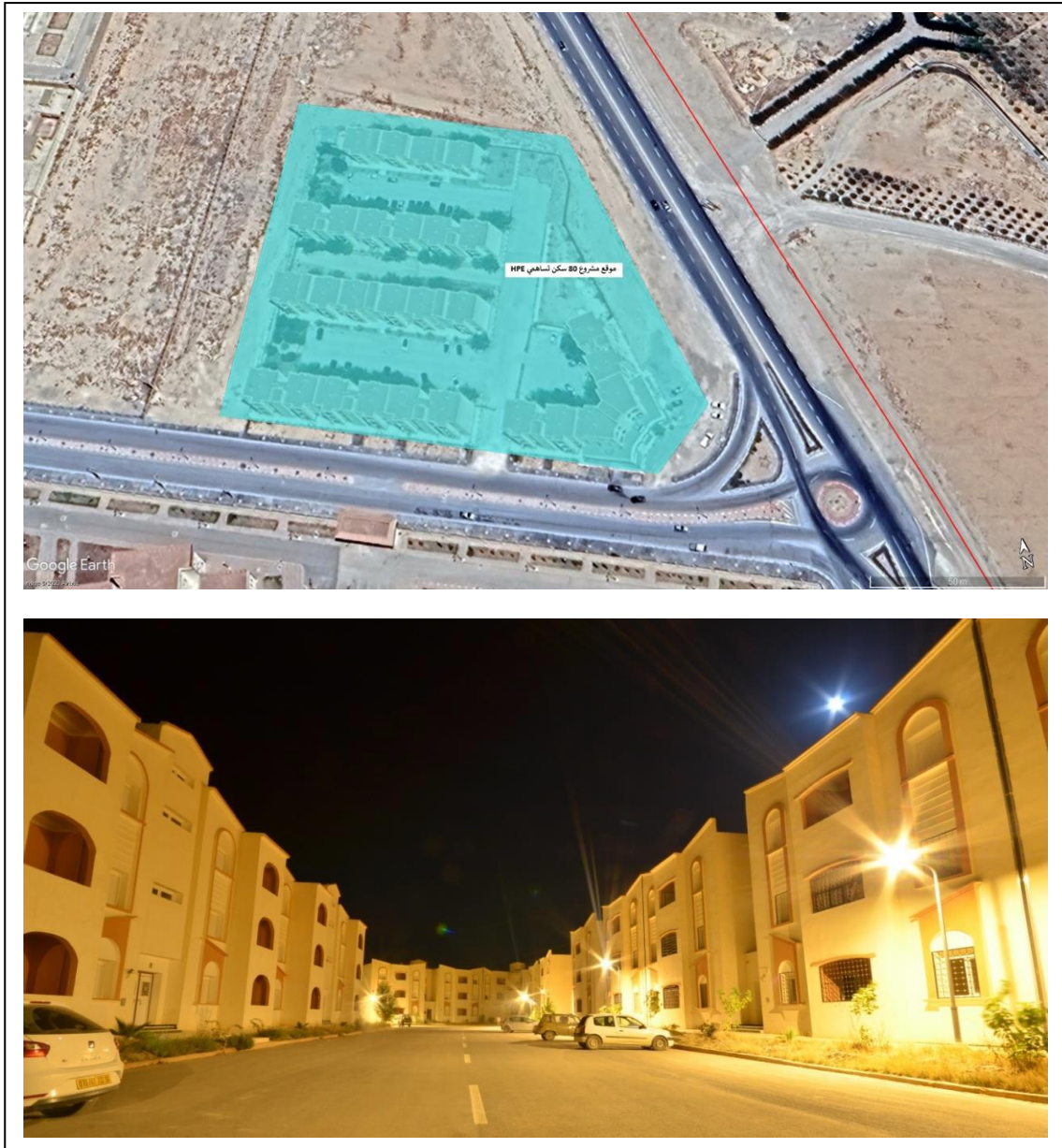
يقع المشروع ضمن الجهة الشرقية لمدينة الجلفة بمحاذاة الطريق السريع الرابط بين مدينتي الأغواط و بوسعادة، و بمحاذاة القطب الجامعي (الشكل رقم 47)، تبلغ مساحة المشروع 25.266 م² بعدد 24 عمارة سكنية ذات طوابق ط+2 نمط F3.

اعتمد في تصميمه على تطبيق مجموعة من العوامل البيئية منها: عامل العزل الحراري بالنسبة للجدران الداخلية و الخارجية و التقليل من استهلاك الطاقة باعتماد على بدائل أخرى، بحيث مكتب الدراسات المكلف بالمشروع حاول دمج عناصر كفاءة الطاقة و الراحة الحرارية على مستوى التصميم المعماري (الشكل رقم 48)، بحيث تم تخصيص مساحة عازلة على الجزء الشمالي للسكن، تضم المساحات الرطبة (المطبخ، الحمام و المرحاض) و دورها يتمثل في تقليل فقدان الحرارة من المساحة الدافئة، و ضمان التدفق الحراري داخليا. كما خصص مساحة دافئة على الجزء الجنوبي للسكن و هي مصممة وفق حالتين: الحالة الأولى يسمح توجيه السكن بتوفير الحرارة نحو غرف المعيشة (توزيع

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الحرارة المتراكمة نهارا خلال الليل عبر الجدران)، أما الحالة الثانية المساحة التي توفر التشميس (سلم الدرج) تستخدم عليها لنقل الحرارة عموديا. أما على مستوى الهيكل و مواد البناء تم استخدام نظام Poteaux-Poutres لضمان مرونة السكن و إمكانية التحول، كما تم بناء الجدران الخارجية بطريقة تلبى متطلبات الحرارية للسكن بالأخص فصل الشتاء و الصيف. و هي تتألف من جدار مزدوج مكون من طوب فارغ مفصول بمادة عازلة (البوليستيرين) لتجنب فقدان الحرارة، أما بالنسبة لتوجيه السكن تم التصميم بما يسمح خلال الفترة الليلية بمهمة التهوية الدافئة عبر الرياح الشمال الشرقي أي التدفق الطبيعي بين الواجهة الشمالية الباردة و الواجهة الجنوبية الدافئة.

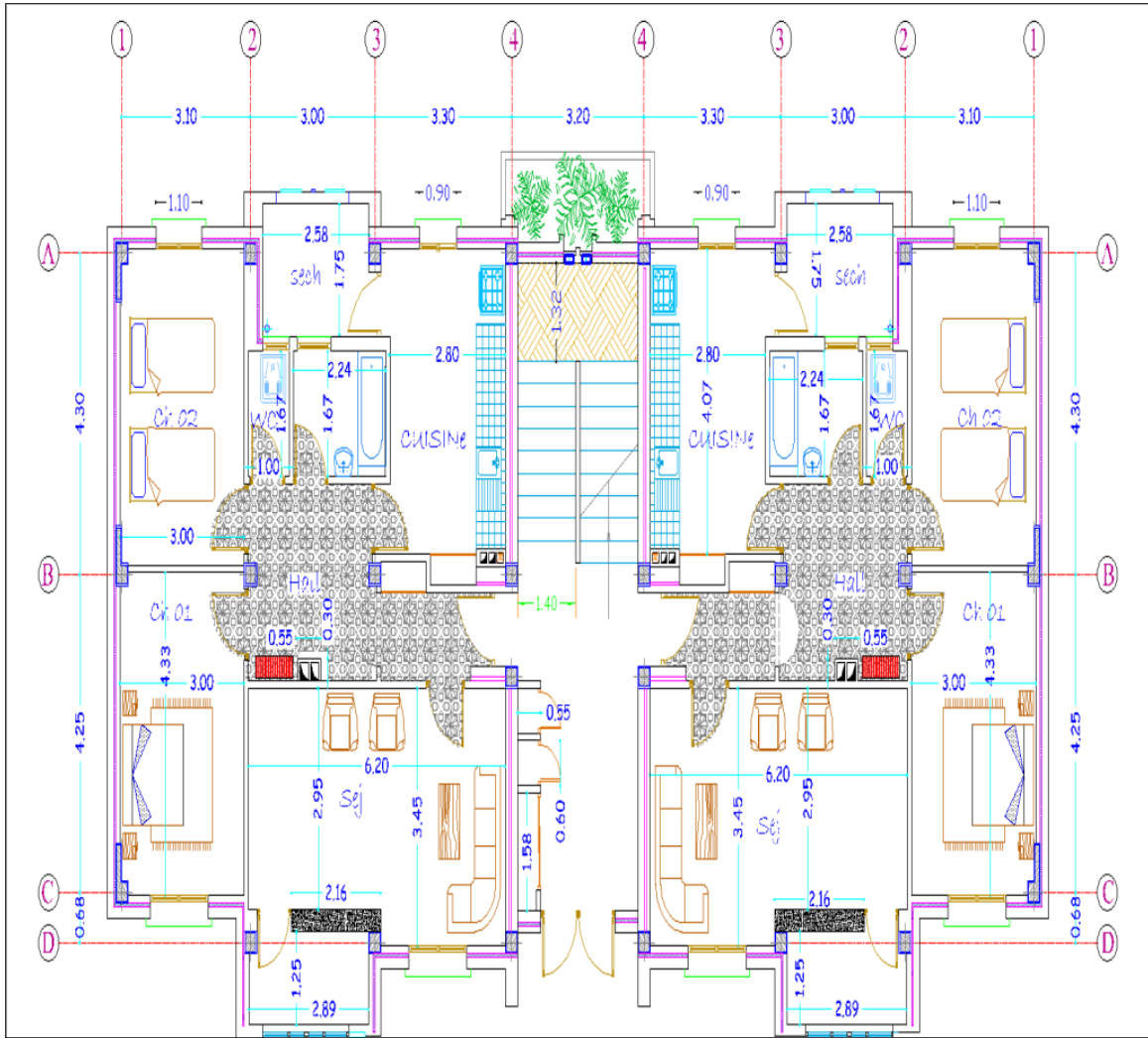
الشكل (47): موقع مشروع 80 سكن تساهمي عالي الأداء HPE بمدينة الجلفة



المصدر: google earth . مكتب الدراسات بن نعم أحمد. 2015

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (48): مخطط التوزيع الداخلي لنموذج سكن تساهمي HPE من نوع F3



المصدر: مكتب الدراسات بن نعوم أحمد. 2015

2.5. مشكلات البيئة السكنية بالسكن الجماعي

الحظيرة السكنية الجماعية لمدينة الجلفة عرفت الكثير من النقائص و المشاكل على مستوى التهيئة الخارجية و صيانة الأجزاء المشتركة و تصليح الأعطاب التقنية... الخ. هذه التراكمات أسهمت في زيادة درجة تدهور البيئة السكنية الداخلية و الخارجية ضمن الكثير من الأحياء السكنية الجماعية القديمة منها و الجديدة.

التدهور السكني مس بالأخص السكنات الاجتماعية المشيدة ضمن برامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN و القضاء على السكن الهش RHP، و على رغم من أن ديوان الترقية و التسيير العقاري هو المكلف الرئيسي بعملية التسيير و الصيانة، إلا أنها لم تشهد على مستواها تدخلات معمقة سواء من جانب التدخلات التقنية أو المعمارية إلا في السنوات الأخيرة، و ذلك لعدم توفر الغلاف المالي المخصص لها و بسبب عدم تقيد أصحاب السكنات بدفع آتاوات الإيجار أيضا لمدة كبيرة تجاوزت أحيانا 30 سنة و تراكم الديون اتجاه ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI.

ما لاحظناه أثناء القيام بالزيارة نحو العديد من الأحياء السكنية الجماعية (قبل بدء عملية التدخلات) هو وضعية الأجزاء المشتركة المتدهورة من حيث الغياب الكلي للإنارة الداخلية بالعمارات، تلف الخزائن التقنية المخصصة لعدادات الغاز و الكهرباء، إضافة إلى تدهور حالة الجدران الداخلية للعمارات و تشقق أسطح العمارات ما يؤدي في الكثير من الأحيان لتسرب مياه الأمطار داخل السكن بالطابق العلوي، الواجهات السكنية أيضا هي الأخرى تعاني من تشوهات نتيجة تسرب توصيلات المياه و الصرف الصحي و تلف الطلاء الخارجي للعمارات... الخ، (الصور رقم 50). هذه المشاكل جعلت قاطني السكن في حالة تدمر شبه دائم اتجاه الحي و العمارة السكنية و حتى من السكن الذي يشغله ما يستوجب من المؤسسات المعنية بالصيانة إستحداث آلية تشاركية تمويلية تضم شاغلي السكن بالدرجة الأولى في عمليات الصيانة الدورية حتى نتفادى هذه المشاكل القائمة.

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الصور (50) : وضعية العمارات السكنية الجماعية بحي قناني، حي الحدائق، 05 جويلية



المصدر: الباحثة. 2018 - 2020

3.5. التدخلات العمرانية و المعمارية على مستوى الحظيرة السكنية الجماعية

عرفت الحظيرة السكنية لمدينة الجلفة عدة تدخلات تقنية و معمارية على مستوى السكن الجماعي ضمن عمليات التجديد و الترميم و التحسين الحضري و إعادة الهيكلة، بما يسهم في الحفاظ على ديمومة الحظيرة السكنية الجماعية و حمايتها من التدهور و إتلاف الأجزاء المشتركة و أيضا بهدف تحسين شروط الحياة داخل الأحياء السكنية، شملت هذه التدخلات إجمالي 1668 سكن جماعي منها 1500 تم الإنتهاء منها بحيث مست مختلف أحياء مدينة الجلفة (الجدول رقم 11)، بالأخص السكنات الجماعية التي تفوق مدة إشغالها 20 سنة فأكثر، شملت عموما أشغال الكتامة و الفراغات الصحية بالإضافة إلى أشغال قنوات المياه الصالحة للشرب و تصليح الأجزاء المشتركة (تغطية أدراج السلم بالبلاط الرخامي، تغطية قفص السلم بالخزف المزخرف، تغيير أبواب خزائن العدادات الكهربائية...الخ) و ترميم تشققات الجدران و تلييسها ثم دهن الواجهات (الصور رقم 51). أيضا منها 168 سكن بحي الحدائق شملت الشقق السكنية بالطابق الأرضي التي تعرضت أرضيتها للهبوط بسبب غمرها بالمياه و حدوث تشققات في الجدران الخارجية بسبب أشغال البناء التي يقوم بها السكان كقطع الأساسات و هدم جدران الإسناد الداخلية، و خصص لهذه العمليات غلاف مالي يقدر ب 107,088,507,58 دج سنة 2018.

الجدول (11) : الأحياء السكنية الجماعية المعنية بالتدخلات على مستوى الحظيرة السكنية

الموقع	نمط السكنات	عدد السكنات	الموقع	نمط السكنات	عدد السكنات
حي قناني	جماعي	284 سكن	حي الحواس	جماعي	450 سكن
حي الصنوبر	فردى + جماعي	110 سكن	حي الفتح	جماعي	80 سكن
حي بربيع	جماعي	66 سكن	حي مدغري	جماعي	50 سكن
حي عمر إدريس	فردى + جماعي	100 سكن	وسط المدينة	جماعي	16 سكن
حي عين الشيخ	جماعي	130 سكن	حي الياقوت	جماعي	38 سكن
حي بن جرمة	جماعي	176 سكن	حي الحدائق	جماعي	168 سكن
الأجزاء المعنية بالتدخل					
- الواجهات (تلييس + تركيب نوافذ ألومنيوم)		- الأجزاء المشتركة (السلالم، الأبواب)			
- الفراغات الصحية.		- الكتامة			
		- قنوات المياه الصالحة للشرب.			

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري. مصلحة صيانة الحظيرة السكنية و العقارية. 2019

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الصور (51): التدخلات المعمارية و التقنية على مستوى العمارات السكنية لحي الحواس، 05 جويلية، حي الحدائق



المصدر: الباحثة. 2019 + أرشيف ديوان الترقية OPGI

4.5. التحولات السكنية و مظاهرها على مستوى السكن الجماعي

السكن الجماعي المنجز على مستوى مدينة الجلفة بمختلف الصيغ شهد تطورات مختلفة في التصميم و الإنجاز و حتى في نوعية التشطيبات الداخلية على مدى السنوات الأخيرة، إذ هناك تحسن ملحوظ في نوعية المشاريع السكنية بالأخص الصيغ المدعمة سواء في مدة الإنجاز و آجال التسليم و أيضا كفاءة اليد العاملة و الإمكانيات المتوفرة، إضافة إلى استخدام مواد بناء و خامات تعتبر نوعيتها جيدة مقارنة بما استخدم في مشاريع السكن الاجتماعي السابقة.

من جهة أخرى يعتبر إدخال التحولات و التغييرات على السكنات المنجزة فترة سنوات السبعينات و الثمانينات و حتى التسعينات و بداية ألفينات دليل على وجود فجوة أفضت إلى عدم تقبل الساكن لمسكنه و عدم رضاه عنه، خصوصا على المستوى النوعي للسكن من حيث الإنجاز و نوعية التشطيبات الداخلية و التصميم الغير ملائم بالأخص للأسر المتكونة من عدة أفراد، ما يستدعي منهم التفكير في القيام بتدخلات و تحولات مختلفة لربما تسهم في تغيير السكن للأحسن و أحيانا يكون هناك نوع من التقبل و التكيف مع الحالة السكنية دون إجراء تحولات كبيرة خاصة بالنسبة للأسر ميسورة الحال.

1.4.5. التحول في المساحة السكنية و توزيع الفضاءات الداخلية

• التغييرات المحدودة في مساحة الوحدة السكنية

المخططات السكنية التي جاء بها أول برنامج سكني جماعي على مستوى مدينة الجلفة سنة 1965 المعروفة بسكنات HLM لم يراعى في تصميمها الإعتبارات الاجتماعية و الثقافية و البيئية للمنطقة و المجتمع المحلي، و هي تعتبر من بناءات الجاهزة مسبقة الصنع و تقدر مساحة الوحدة السكنية من نوع F3 ب 45م² و من نوع F4 ب 50م² ، ذات التصميم المستوحى من المخططات الغربية، متمثلة في غياب الشرفة أو المجفف على مستوى السكن، إضافة إلى دمج الحمام مع المراوض ضمن مساحة ضئيلة لا تتجاوز 3 أمتار، مساحة المطبخ أيضا خصصت لها مساحة ضئيلة جدا لا تتجاوز 7 أمتار رغم أهمية هذا الفضاء. و هذا يشكل عبء على ربة المنزل بالأخص و العائلة ككل من حيث القيام بالنشاطات المنزلية كغياص مكان مخصص لغسل الملابس أو تحضير الوجبات ضمن مناسبات عائلية و عدم القدرة على استقبال الضيوف أو المبيت لضيق المساحة و حتى الخصوصية الفردية بين أفراد العائلة تعتبر محدودة جدا لعدم توفر مساحات مخصصة لأداء الواجبات و النشاطات.

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

مرحلة السبعينات إلى غاية نهاية الثمانينات مع إستحداث سياسة إنشاء مناطق سكنية حضرية جديدة تم إنجاز سكنات جاهزة مسبقة الصنع بمدينة الجلفة (Zhun est و Zhun ouest)، تم توزيعها في إطار الإسكان الاجتماعي. و صممت تلبية للإحتياجات الأساسية للأسر و اتضح ذلك في وجود الفضاءات المهمة (مطبخ، غرف النوم، غرفة الإستقبال، مع إستحداث شرفة للمطبخ و شرفة على مستوى غرفة الإستقبال، الفصل بين الحمام و المرحاض مع تخصيص رواق موزع يحفظ خصوصية الغرف الداخلية)، المساحة السكنية الإجمالية للسكن عرفت تحسن ملحوظ بحيث قدرت ب 60 م² لشقة من ثلاث غرف و 65 م² لشقة من أربع غرف و 70 م² لشقة من خمس غرف.

الطلب المتزايد على السكن تحت ذريعة الإحتياج الشديد لتوفير الإسكان، أفرز برامج سكنية بشكل عاجل بين سنة 2000 و 2004 في إطار عمليات القضاء على السكن الهش، لم تمنح من خلاله السلطات الوصية الوقت الكافي لدراسة الإعتبارات الإنسانية و احتياجات مستخدمي هذه الوحدات السكنية في ظل افتقار المعماري و المصمم لتلك الدراسات الهامة بالأخص الجانب الاجتماعي و الثقافي ما خلق فجوة جديدة بين لمسة المعماري و رغبة المستخدم، بحيث تم إنجاز مشاريع سكنية بشكل سريع ما نتج عنه سوء التخطيط و التصميم و سوء اختيار التشطيبات و مواد البناء. مع تكرار المخططات السكنية بنفس التصاميم في مختلف الأحياء المعنية إلا أن أهم ما ميزها ظهور ما يعرف بالبهو أو الفناء الوسطي و الذي يعتبر كموزع للغرف الداخلية بدل الرواق.

البرامج السكنية المدعمة الموجهة لذوي الدخل المتوسط و المرتفع أفرزت منتج سكني مغاير نوعا ما لما تم تجسيده ضمن البرامج السكنية الاجتماعية، سواء من حيث الزيادة في المساحة السكنية الإجمالية و مساحة الغرف الداخلية، و من حيث نوعية التصاميم الداخلية. بحيث تجاوزت مساحة الوحدة السكنية للترقوي المدعم المكونة من ثلاث غرف حدود 85 م²، و التي بدورها انعكست ايجابا على مساحة الفضاءات الداخلية، إذ نجد المساحة الأكبر خصصت لغرفة الإستقبال في حدود ما بين 15 و 20 م² نظرا للدور و أهمية هذا الفضاء بالنسبة للعائلة الجلفاوية، المطبخ هو الآخر عرف زيادة معتبرة إذ تراوحت مساحته ما بين 12 و 14 م² مع إضافة مجفف أو شرفة، و هو مغاير لما كان معمول به سابقا في التصاميم السكنية الاجتماعية.

• توزيع الفضاءات الداخلية ضمن حدود المساحة المتاحة

تفيد مكاتب الدراسات بمحددات دفاتر الشروط قلص نوعا ما من الإبداع المعماري من حيث توزيع الفضاءات و تصميمها بما يعبر عن الطابع المعماري المستوحى من تقاليد أهل المنطقة. بحيث

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

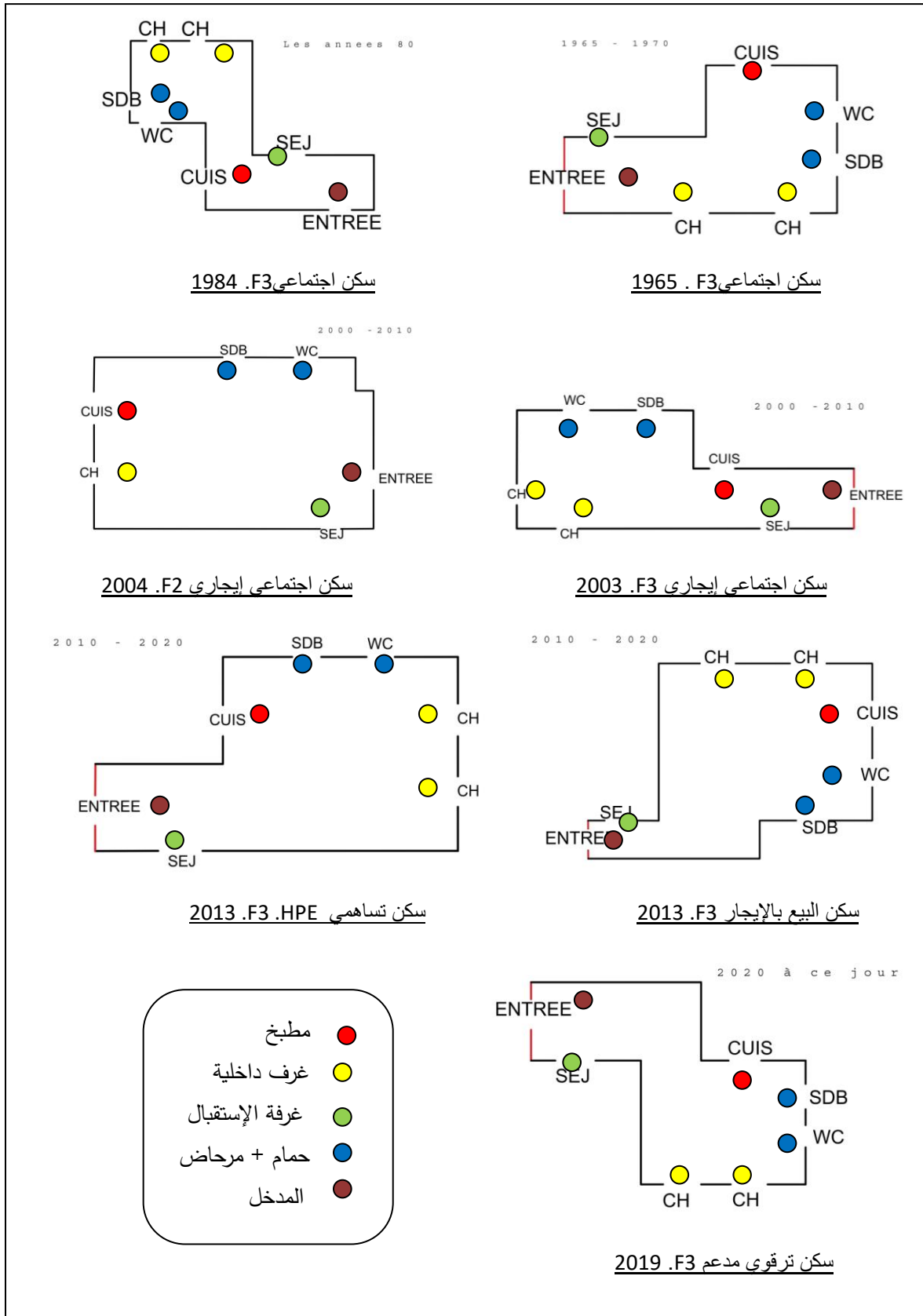
تكون مختلفة عن سابقتها من المخططات السكنية التي ميزت جل البرامج السكنية الجماعية خصوصا السكنات الاجتماعية الإيجارية.

توزيع الفضاءات الداخلية بالنسبة للسكن الجماعي لم يشهد تغيرات كبيرة نظرا لمحدودية المساحة السكنية و الآخذ بعين الإعتبار التوجيه الخارجي للشقق السكنية التي تضم واجهة واحدة أو واجهتين، لاحظنا من خلال مختلف المخططات السكنية التي ظهرت منذ منتصف الستينات إلى غاية الألفينات (الشكل رقم 49)، ثبات موقع غرفة الإستقبال بالقرب من المدخل الرئيسي للسكن و هذا بهدف تسهيل دخول الضيوف إلى السكن دون المرور بالغرف الأخرى التي يتم الوصول إليها عبر رواق على شكل حرف L أو T أو موزع صغير، بما يتلاءم نوعا ما مع تحقيق الخصوصية البصرية و الفصل بين مجال شبه العام المخصص للضيوف و المجال الخاص بالأسرة. إلا أن لاحظنا هناك بعض النماذج السكنية من نوع F2 اعتمدت على البهو فقط كموزع مفتوح على الغرف الداخلية و هذا يحد نوعا ما من الخصوصية بإعتبار المدخل الرئيسي موجه لجميع الغرف الداخلية، و بالتالي يفرض أحيانا على شاغلي السكن إحداث تعديل داخلي جديد أو الإكتفاء بغلق الأبواب فقط (الشكل رقم 49).

السكنات المنجزة بعد 2010 سواء السكنات الإيجارية أو الصيغ المدعمة لاحظنا ضمن التصاميم الداخلية للشقق بالاعتماد على فصل المدخل الرئيسي و غرفة الإستقبال عن باقي الفضاءات الأخرى أي تكون معزولة بما يحقق الخصوصية البصرية و السمعية أيضا (الشكل رقم 49).

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (49): تحولات الممر الموزع للغرف بالسكن الجماعي منذ 1965 الى يومنا هذا



المصدر: الباحثة بإعتماد على المخططات السكنية الجماعية لمدينة الجلفة

2.4.5. التحول على مستوى الواجهات السكنية

تميزت واجهات السكنات الجماعية HLM المنجزة سنوات السبعينات بالبساطة من حيث التشكيل المعماري، بحيث صممت بدون تخصيص مساحة للشرفات، ماعدا وجود فتحات النوافذ بمساحة صغيرة جدا نظرا لطبيعة البناء الجاهز للعمارات السكنية التي هي عبارة عن كتلة واحدة تضم عدة مداخل رئيسية (الصور رقم 52). و مع استحداث مشاريع المناطق السكنية الحضرية الجديدة لاحظنا هناك تحسن في تصميم الواجهات من خلال تكبير النوافذ و إستحداث شرفات على مستوى المطبخ و على سبيل المثال العمارات السكنية الجماعية بحي 05 جويلية تميزت بوجود شرفتين ضمن الشقة على مستوى المطبخ و غرفة الإستقبال، بمساحة 4,5 متر للشرفة الواحدة (الصور رقم 53).

الصور (52): تصميم الواجهات السكنية الجماعية بفترة السبعينات



المصدر: الباحثة. 2017. حي قناني

الصور (53): تصميم الواجهات السكنية الجماعية بفترة الثمانينات



الواجهة الخلفية للعمارة

الواجهة الأمامية للعمارة

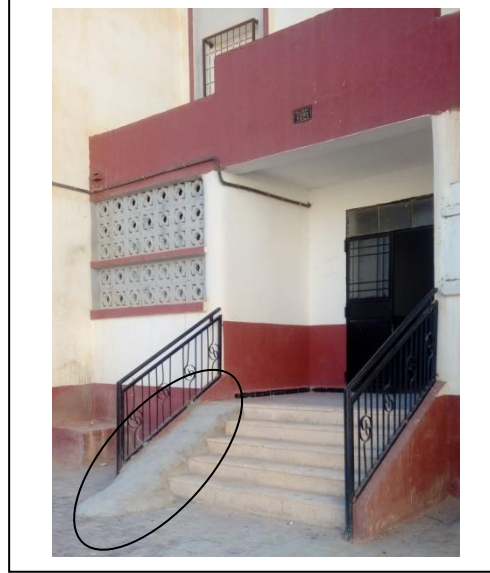
المصدر: الباحثة. 2020. حي 05 جويلية

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة: بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

المشاريع السكنية المنجزة بعد مرحلة التسعينات في إطار الإسكان الإجتماعي عرفت تغيرات طفيفة على مستوى الواجهات المعمارية بحيث اعتمد فيها على التناظر و التكرار و إدخال بعض تشكيلات الجمالية إلا أن غالبيتها تميزت بفتحات صغيرة سواء المخصصة للنوافذ أو الشرفات و هذا يؤثر بشكل سلبي على تدفق التهوية إلى الداخل و صعوبة الإستفادة من الإضاءة الطبيعية بشكل كاف (الشكل رقم 50).

المداخل الرئيسية هي الأخرى لم يراعى فيها تخصيص مداخل لذوي الاحتياجات الخاصة عكس ما لاحظناه على مستوى السكنات الترقية المدعمة، ما فرض على بعض الساكنين إنشاء ممر خاص يقلل من معاناة ذويهم و يضمن لهم سهولة التنقل بأريحية دون الحاجة للمساعدة. (الصورة رقم 54).

الصورة (54): إحداث تدخل من طرف سكان العمارة بإضافة ممر خاص لذوي الإحتياجات الخاصة



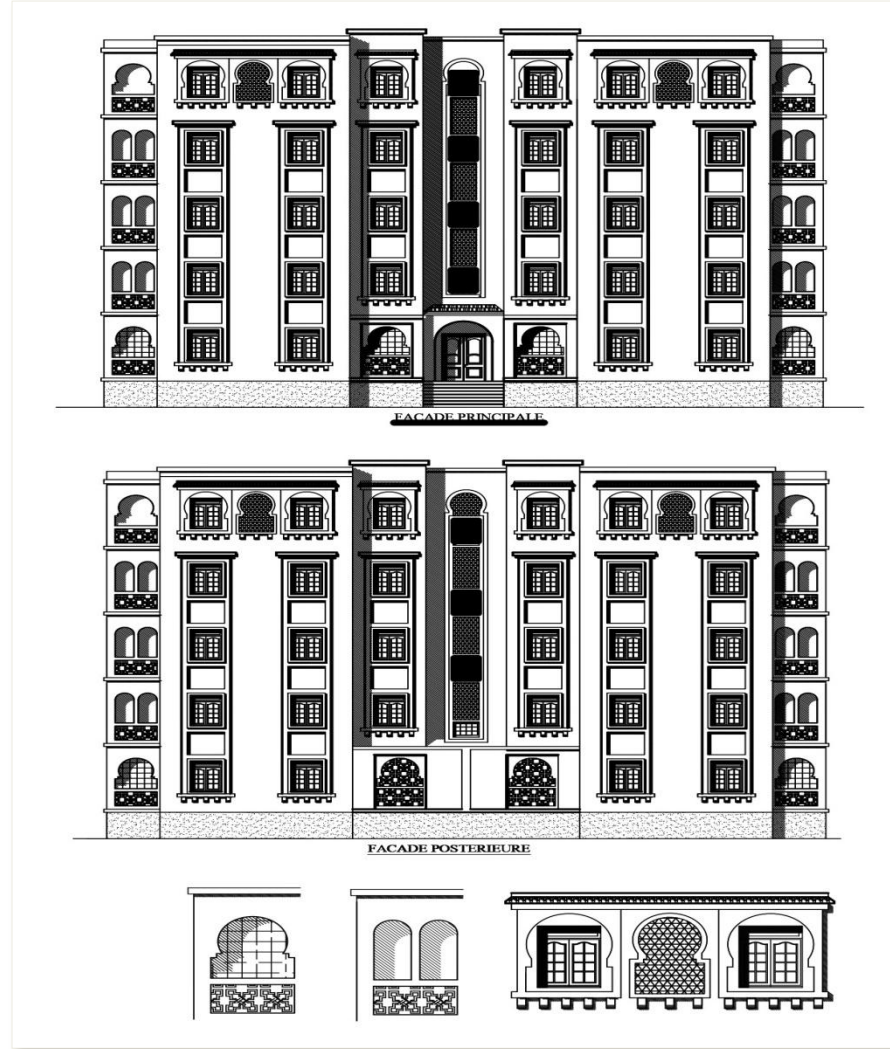
المصدر: الباحثة. 2020. القطب الحضري بريج

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة : بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

الشكل (50): واجهات سكنية توضح شكل و تموضع الفتحات المعمارية . السكن العمومي الايجاري(اليمين). السكن الترقوي المدعم (اليسار)



FACADE PRINCIPALE
Ech : 1/100



المصدر: مكاتب الدراسات المكلفة بالمشاريع السكنية الجماعية

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة : بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

و مع بداية زيادة الإنتاج السكني في إطار الإسكان المدعم تم انجاز مشاريع سكنية جماعية مختلفة و رغم أنها تتشابه في تصميم المخططات الداخلية إلا أن كل مصمم معماري حاول إبراز جمالية المشروع من خلال الواجهة السكنية للعمارة رغم غياب أي تشكيل معماري يعبر عن الهوية الثقافية المحلية، إذ لاحظنا أن هناك تحسن في تصميم المداخل الرئيسية من حيث توسع المساحة و تخصيص ممرات لذوي الإحتياجات الخاصة (الصورة رقم 56)، إضافة إلى تركيب ستائر بلاستيكية من نوع PVC على مستوى النوافذ للحد من دخول الأتربة و أشعة الشمس (الصورة رقم 55). فضلا عن تركيب شبابيك حديدية بالطوابق السفلية من أجل الحماية و تعزيز الأمن.

الصورة (55): استخدام الستائر البلاستيكية للنوافذ الصورة (56): تخصيص ممر خاص بذوي احتياجات الخاصة



المصدر: الباحثة. 2020. القطب الحضري بريج

3.4.5. التحول الإنشائي و التقني في إنجاز السكن الجماعي

بعد مرحلة الإستقلال مرت مدينة الجلفة بتحولات معمارية إنشائية و تقنية عديدة تحكمت فيها عوامل مختلفة أولها الأساليب البنائية و المواد التقليدية المحلية كونها لا تتلاءم مع المشاريع السكنية الحديثة، و التطور الاقتصادي الذي جعل من إستخدام تقنيات البناء الجديدة أمر حتمي لا مفر منه. بحيث أول مشاريع الإسكان الجماعي بمدينة الجلفة سنوات السبعينات و الثمانينات اعتمدت على تقنية البناء الجاهز مسبق التصنيع و تقنية البناء بالخرسانة المسلحة التي تعتمد على الإسمنت و الحديد في التسليح. و منذ ذلك الحين اعتمد على نظام الهياكل الإنشائية الخرسانية المسلحة كونها تحافظ على إستقرار هيكل البناية و تتميز بالمتانة و بإعتبار مادة الاسمنت و الحديد متوفرة محليا و غير مكلفة اقتصاديا، (الصورة رقم 57).

الصورة (57) : نظام الهيكل الإنشائي للأعمدة و العوارض بالخرسانة المسلحة. سكنات البيع بالإيجار



المصدر: نقلا عن موقع ديوان الترقية و التسيير العقاري بالجلفة. 2020

زيادة الحاجة المستمرة لمشاريع الإسكان الاجتماعي أفضى إلى استعمال أكثر لمواد إنشائية متنوعة كالفلواز و الزجاج و الألمنيوم و الخشب و الحديد و الطوب الفارغ (الياجور الأحمر) و الطوب الإسمنتي المصنع في الموقع (Brique, parpaing) التي حلت مكان البناء بالحجارة، كونها تمتاز بخفة الوزن و لا تزيد من الإجهاد على الأساسات و من خواصها أنها ذات السعة الحرارية

5. السكن الجماعي بمدينة الجلفة : بين محاولة التكيف و حتمية التغيير

العالية و قابلية التخزين لديها كبيرة أيضا. و باعتبار هذه المواد الأنسب و الأنجع لمثل هذه المشاريع ما يتطلب ذلك زيادة في اليد العاملة و مهارات في الإنجاز و بالتالي وقت أطول و تكلفة أعلى. تحرير قطاع السكن بالجزائر و التخلص من الإحتكار أدى إلى ارتفاع في أسعار مواد البناء كون 80% من الإنتاج الوطني موجه للإستهلاك الداخلي، هذا الإرتفاع شكل عائق في الكثير من الأحيان في اتمام انجاز المشاريع السكنية في الأجل المحددة، و أيضا زيادة في أسعار السكنات المدعمة و هذا ما وقفنا عليه في مشروع إنجاز السكنات الترقية العمومية LPP على مستوى مدينة الجلفة (بحيث قدر سعر السكن الواحد ب 9 مليون دج و بعد إكتماله تم عرض السكنات للبيع بأكثر من 13 مليون دج). و أيضا عزوف المواطنين عن عملية البناء لغاية انخفاض الأسعار نوعا ما. الإستفادة من المنتجات الحديثة لمواد البناء و الخامات الخاصة بالتشطيبات الداخلية انعكست بشكل كبير على المنتج المعماري و جودته فالتقنيات البناء الجديدة المستعملة هي نتاج لوفرة مواد بناء و المعالجات المعمارية المستوردة منها و محلية الصنع. إذ عرفت تطور ملحوظ بمدينة الجلفة على مستوى مشاريع السكن الجماعي كإستعمال الرخام في الأرضيات و الألمنيوم للأبواب و النوافذ الداخلية أما الأبواب الخارجية من الفولاذ و الخشب المستورد (الصورة رقم 58).

الصور (58): التحول على مستوى التشطيبات الداخلية للسكن الجماعي



الخلاصة

واجه قطاع السكن بالجزائر بعد الاستقلال تحديًا كبيرًا تمثل في توفير أكبر عدد ممكن من المشاريع السكنية الجماعية لمواجهة النزوح نحو المدن وزيادة التعداد السكاني. وبسبب نقص الكفاءات والخبرات الوطنية، اعتمدت الدولة على نماذج مستوحاة من المخططات الفرنسية، مثل المشاريع السكنية المنجزة ضمن مخطط قسنطينة، و التي لم يراعى فيها الخصوصيات الثقافية و الاجتماعية أو المناخ المحلي. وقد أثر ذلك على مشاريع مدينة الجلفة في منتصف السبعينات، حيث انجزت تجمعات سكنية غير متكاملة من حيث التوزيع الداخلي والمساحات الداخلية والمرافق... الخ، رغم جودتها الإنشائية واعتمادها على مواد وتقنيات بناء متينة.

حرصت الدولة لتلبية الطلب الكمي على السكن سنوات الألفينات و ما بعدها، أدى إلى اتخاذ قرارات استعجالية في اعداد الدراسات والتنفيذ، دون مراعاة الجودة المعمارية أو البعد النوعي للمشاريع، ما أسفر عن استخدام مواد منخفضة الجودة وعمالة غير مؤهلة، وضعف إشراك المواطنين في تحديد احتياجاتهم، مما أثر على مستوى الرضا تجاه السكن وأبرز الحاجة إلى تدخلات فعالة لتحسين البيئة السكنية.

الجانب التسييري يلعب دورًا حاسمًا في الحفاظ على الحظيرة السكنية الجماعية من خلال المتابعة التقنية والصيانة الدورية. فالتدهور والتقدم على مستوى الاطار المبني و الغير المبني للسكن بمدينة الجلفة تطلب برامج إعادة الاعتبار والتحسين الحضري للأحياء المتدهورة، خاصة على مستوى الأجزاء المشتركة و المجال الخارجي، بالرغم من أن البرامج المطبقة غالبًا ما كانت بتدخلات سطحية و اقتصرت على بعض الأحياء السكنية فقط دون غيرها، ما يبرز الحاجة إلى آليات تدخل أكثر فعالية واستدامة.

ساهم اعتماد الخيار التمويلي التشاركي في زيادة العروض المدعمة للسكن، مما أتاح للمواطنين الحصول على مساكن ملكية بجودة مقبولة تتيح التكيف مع الفضاء السكني دون الحاجة لتعديلات كبيرة على المدى المتوسط. كما أسهمت جهود الدولة في تحسين المنتج السكني وترقية الأحياء الجماعية في تعزيز جودة البيئة العمرانية، الحد من الحراك السكني، وضمان استدامة المشاريع والحد من التدخلات العشوائية في الإطار المبني وغير المبني.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

1.6. الأحياء السكنية المختارة و العينات الدراسية

التحقيق الميداني الذي قمنا به جرى حول 06 أحياء سكنية تم إختيارها بمدينة الجلفة، (حي البرج، حي قناني، حي الحدائق، حي 05 جويلية، حي الحواس، حي البساتين)، و يعود الإختيار لنشأتها و أهمية الموقع و طبيعة النمط السكني و التمرکز السكاني بها، و هي كونها من الأحياء السكنية التي شهدت تحولات كثيرة ضمن الإطار المبني و هو ما فصلنا فيه ضمن (الصفحة 31). و شملت العينة المدروسة 321 سكن بين الفردي و الجماعي منها 181 سكن جماعي و 140 سكن فردي.

إستمارة الإستبيان الخاصة بنمط الفردي و الجماعي تحتوي على 6 محاور رئيسية تشمل 25 متغير، حاولنا من خلالها الإلمام بالإشكالية المطروحة و فهم عمق التحولات الحاصلة و دوافع القيام بها و مدى تماشيها مع البعد الاستدامي للسكن. و تضمنت المحاور الستة في مجملها النقاط التالية:

- **السكن** (طبيعة حيازة الملكية. المساحة السكنية. حجم الغرف).
- **شاغلي السكن** (نمط الأسر. حجم أفراد العائلة. مستوى الدخل. مدة الإقامة بالسكن).
- **مدى كفاءة البيئة السكنية الداخلية و الخارجية** من خلال: ملائمة المساحة السكنية من حيث قدرة الإستيعاب. ملائمة تصميم المخطط السكني من حيث توزيع الغرف و الوظائف. ملائمة السكن من حيث توفر الإضاءة الطبيعية و التهوية. ملائمة نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية. علاقات الجيرة من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات داخل الحي. ملائمة السكن من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات.
- **طبيعة التحولات السكنية** من حيث: التحول على المستوى التصميمي. التحول في إستخدام مواد البناء. التحول المورفولوجي. التحول على مستوى الواجهات. التحول في الإستخدامات و التجهيزات على مستوى السكن. التحول على المستوى الوظيفي.
- **دوافع القيام بالتحولات السكنية و الهدف منها**: أسباب القيام بالتدخلات على مستوى السكن. الهدف المرجو من هذه التحولات.
- **البعد الاستدامي للسكن** تضمن عموماً: طبيعة الإستشارة في عملية إجراء التحولات. طبيعة التخلص و كيفية الإستفادة من مخلفات البناء الناتجة عن التدخلات بالسكن. طبيعة اليد العاملة التي تم الإستعانة بها ضمن عمليات البناء و التدخلات الحاصلة. نوعية المشاركة في عملية الأشغال بين سكان الحي.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الشكل (52) : موقع حي قناني بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الثانية)

حي قناني يقع ضمن القطاع الحضري رقم 01، ذو النمط السكني الفردي التقليدي، و هو بالمدخل الجنوبي لمدينة الجلفة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 01، استفاد من برنامج إعادة الهيكلة للإطار المبني و غير المبني سنة 2011. يحده شمالا عمارات HLM و شرقا حي الخونية و غربا حي بن جرمة و جنوبا حي شيغيفارا. عدد السكنات الإجمالي: 700 سكن / عدد العينة المدروسة: 35 سكن فردي



التجهيزات الموجودة بالحي : 1. المسجد

الشكل (51) : موقع حي البرج بمدينة الجلفة (الحالة الدراسية الأولى)

حي البرج المعروف بالحي العتيق، الواقع بالجهة الشمالية لمدينة الجلفة ضمن القطاع الحضري رقم 03، تم تشييده قبل 1960 و يعتبر من أقدم الأحياء السكنية الفردية. يحده شمالا حي عيسى القايد و شرقا حي عين أسرار و غربا حي الضاية و جنوبا وسط المدينة. عدد السكنات الإجمالي: 1600 سكن / عدد العينة المدروسة: 80 سكن فردي



التجهيزات المجاورة للحي : 1. المسجد 2. متوسطة 3. عيادة متعددة الخدمات 4. ملاعب جوارية 5. سوق مغطى جوارى 6. مدرسة ابتدائية 7. مكتب البريد 8. ثانوية

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الشكل (54) : موقع 300 سكن تساهمي بحي البساتين (الحالة الدراسية الثالثة)

سكنات LSP الواقعة بالجهة الشرقية للمدينة (حي البساتين)، عبارة عن سكنات فردية بصيغة الاجتماعي التساهمي ، تم تشييدها بداية 2009 و توزيع السكنات مع نهاية 2013.

عدد السكنات الإجمالي: 300 سكن / عدد العينة المدروسة: 15 سكن فردي



الشكل (53) : موقع 100 سكن تساهمي بالحي الإداري (الحالة الدراسية الثالثة)

سكنات LSP الواقعة ضمن الحي الإداري بالجهة الشرقية الجنوبية للمدينة (القطاع الحضري رقم 12) تضم سكنات فردية بصيغة الاجتماعي التساهمي، تم تشييدها بداية 2009 و توزيع السكنات مع نهاية 2012. يحده شمالا حي شعباني و شرقا حي الحدائق، غربا و جنوبا تجزئة بقوقة.

عدد السكنات الإجمالي: 100 سكن تساهمي / عدد العينة المدروسة: 05 سكنات



التجهيزات الموجودة بالحي و المجاورة له : 1. مدرسة ابتدائية 2. ثانوية
3. مستشفى العيون الجزائر- كوبا 4. مؤسسات إدارية

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الشكل (56) : موقع سكنات ZHUN بحي الحواس (الحالة الدراسية الرابعة)

حي الحواس تم برمجته ضمن المجمعات السكنية الكبرى، تم بداية الإنجاز سنة 1970 و الانتهاء منه سنة 1973. يقع الحي بالجهة الجنوبية الغربية لمدينة الجلفة ضمن القطاع الحضري رقم 04، يحده شرقا حي الفتح و شمالا حي شيغيفارا و من الجهة الغربية حي بربيع و من الجنوب مصنع الجلود.

عدد السكنات الإجمالي: 450 وحدة سكنية / عدد العينة المدروسة: 23 سكن



التجهيزات الموجودة بالحي و المجاورة له : 1. المسجد 2. متوسطة 3. أمن حضري
4. فرع بلدي 5. ثانوية 6. حضانة 7. مدرسة ابتدائية 8. ملاعب جوارية

الشكل (55) : موقع سكنات ZHUN بحي 05 جويلية (الحالة الدراسية الرابعة)

حي 05 جويلية الواقع بالقطاع الحضري رقم 09، برمج ضمن المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN، تم الإنجاز بداية 1980 و تم الانتهاء منه سنة 1986 و توزيع السكنات 1987. يحده شمالا حي حاشي معمر، شرقا حي مسعودي و غربا تجزئة و جنوبا حي الحدائق.

عدد السكنات الإجمالي: 2000 سكن / عدد العينة المدروسة: 100 وحدة سكنية



التجهيزات الموجودة بالحي و المجاورة له : 1. مساجد 2. مدرسة ابتدائية 3.
متوسطة 4. فرع بلدي 5. عيادة متعددة الخدمات 6. أمن حضري 7. مركز البريد و
المواصلات 8. قاعة رياضة 9. مؤسسات إدارية 10. ملاعب جوارية 11. ثانوية

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الشكل (58) : موقع سكنات الاجتماعي الإجباري حي الحدائق (الحالة الدراسية السادسة)

حي الحدائق الواقع بالقطاع الحضري رقم 12، يضم 900 سكن اجتماعي إجباري تم تشييده بداية 2000 و توزيع السكنات سنة 2004. يحده شمالا حي 05 جويلية و شرقا حي 300 سكن تساهمي، و غربا مقر الولاية و مؤسسات إدارية، جنوبا حي 108 سكن تساهمي.

عدد السكنات الإجمالية: 900 وحدة سكنية / عدد العينة المدروسة: 45 سكن (15 شقة F2 . 15 شقة F3 . 15 شقة F4)

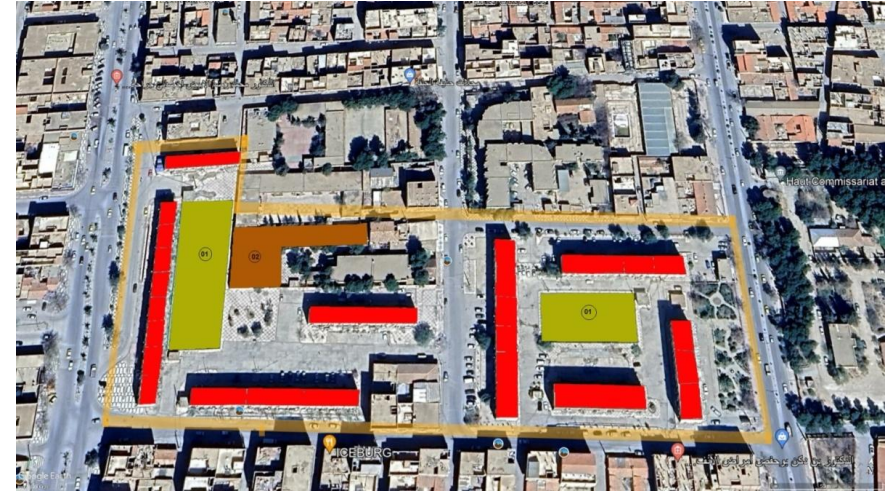


التجهيزات الموجودة بالحي و المجاورة له : 1. مدرسة ابتدائية 2. متوسطة 3. مكتب البريد 4. فرع بلدي 5. ملاعب جوارية 6. حديقة نباتية 7. ثانوية 8. عيادة متعددة الخدمات 9. المسجد 10. مركز ثقافي 11. حديقة الحيوانات

الشكل (57): موقع سكنات HLM بحي قناني (الحالة الدراسية الخامسة)

سكنات HLM المعروفة بعمارات قناني، تم بداية إنجازها سنة 1965 و الإنتهاء منها سنة 1975 بعد مدة من التوقف. العمارات واقعة ضمن حي قناني، يحدها شمالا حي بن جرمة و من الجهة الشرقية حي المستشفى و غربا حي قناني (سكنات فردية) و جنوبا حي الخونية بمحاذاة الطريق الوطني رقم 01.

عدد السكنات الإجمالية: 260 سكن جماعي / عدد العينة المدروسة: 13 سكن (7 شقق سكنية F3 . 6 شقق من نوع F4)



التجهيزات الموجودة بالحي و المجاورة له : 1. ملاعب جوارية 2. مدرسة ابتدائية 3. فرع بلدي

2.6. تحليل محاور الإستبيان و استخلاص النتائج

1. المحور الأول الخاص بمعلومات حول السكن

تضمن هذا المحور المعلومات المتعلقة بالسكن، شملت طبيعة حيازة الملكية و المساحة السكنية و حجم الغرف الداخلية، حتى يتسنى لنا فهم مدى تلبية السكن لاحتياجات السكان من حيث المساحة و عدد الغرف و الشعور بالإستقلالية و الانتماء للمكان و تملك السكن.

➤ طبيعة حيازة ملكية السكن:

اعتمدنا ضمن هذا المتغير على أربع أنماط للحيازة بإعتبارها الأكثر انتشارا على مستوى العقار السكني سواء الفردي أو الجماعي، و أيضا من خلال المعاينة الأولية التي قمنا بها بالأحياء المدروسة و هي كالآتي :

- سكن ذو ملكية تامة أي يحوز صاحبه على دفتر عقاري و عقد الملكية و له الحق في بيعه أو تأجيره و التصرف الكامل بالسكن.
- سكن ايجار لدى الدولة أي يحوز صاحبه على الأوراق الثبوتية للسكن دون الحصول على عقد الملكية و يكون ملزم بدفع أقساط شهرية لديوان الترقية و التسيير العقاري).
- سكن تنازل أي دون أوراق تثبت ملكية السكن لصاحبه، يتم شراؤه عن طريق المالك الأصلي للسكن أو الشاغل الثاني أو الثالث للسكن. إلا أن صاحبه غير محمي قانونيا رغم الإنتفاع به.
- سكن ورث أي يقيم به أحد أفراد العائلة و الإنتفاع به لكن دون أحقية التصرف فيه قانونيا.

الجدول (12): طبيعة ملكية السكن الجماعي و الفردي

	Effectifs	Pourcentage valide
Logt collectif	124	68,5
سكن ملك	57	31,5
سكن إيجار لدى الدولة	181	100,0
Total		
Logt Individual	98	70,0
سكن ملك	17	12,1
سكن ورث	25	17,9
سكن تنازل	140	100,0
Total		

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

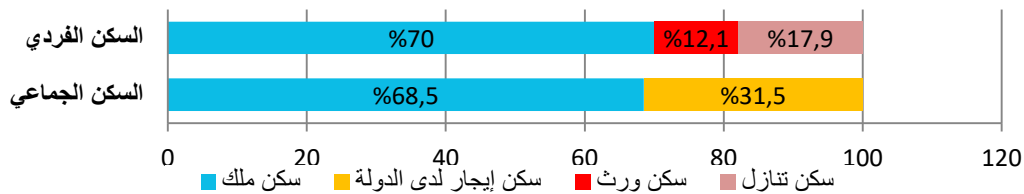
6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

حسب الإستبيان الخاص بالنمط الجماعي تحصلنا على 68,5% (الجدول رقم 12) من السكنات ذات الملكية و ذلك بإعتبار غالبية الوحدات السكنية المدروسة موزعة فترة السبعينات و الثمانينات، و هذا عامل ايجابي جد مهم بالنسبة للسكان من حيث التقليل من الحراك السكني داخل المدينة و الإستقرار بسكن واحد، و إمكانية التصرف الجزئي في السكن من حيث القيام بأي تعديلات أو تغييرات سطحية عليه حسب الحاجة.

كما تحصلنا على 31,5% من مجموع السكنات الجماعية بصيغة الإيجار لدى الدولة، و هي تشمل العينات المدروسة التي تم توزيعها منتصف الألفينات، كون هذه الصيغة تدعم فئات ذات الدخل المتوسط و الضعيف. و أحيانا ما يدل هذا المؤشر على الحالة الإجتماعية المتدنية لبعض الأسر التي تجاوزت مدة إقامتهم بالسكن 20 إلى 30 سنة أو أكثر دون إمكانية دفع حقوق التمليك، و بالتالي يكون هناك نوع من التكيف مع الوضعية السكنية القائمة.

أما على مستوى الإستبيان الخاص بالسكن الفردي يتضح لنا أيضا من خلال (الجدول رقم 12) أن 70% من السكنات الفردية تحوز على الملكية التامة لأصحابها و هذا مؤشر طبيعي بإعتبار غالبية السكنات الفردية بمدينة الجلفة تحوز على دفتر عقاري و عقد الملكية، كما هو الحال بالنسبة لإثنين من الأحياء المدروسة (حي البرج. حي قناني) و هما من الأحياء قديمة النشأة، و أيضا بالنسبة للسكنات الفردية التساهمية المنجزة سنة 2012 التي تحصل أصحابها على عقود ملكية، من جهة أخرى تحصلنا على 12,1% من السكنات تعتبر ورث عائلي لم يتم بعد الفصل فيها، و رصدنا هذه الحالة بحي قناني و حي البرج العتيق، أما 17,9% من السكنات تعتبر في وضعية تنازل أي بأوراق عرفية فقط لا تثبت المالك الأصلي للسكن و تم رصد هذه الحالة بحي البرج العتيق فقط .

الشكل (59) : طبيعة الملكية بالسكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (12)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

➤ المساحة السكنية :

حسب نتائج الإستبيان الخاص بالنمط الجماعي (الجدول رقم 13) نجد أن 55,8% من إجمالي الوحدات السكنية الجماعية مساحتها تتراوح بين 55-75 م² و هو متوسط مساحة شقة من نوع F3 بأغلب البرامج السكنية المنجزة فترة السبعينات و الثمانينات و تشمل حتى البرامج الاجتماعية الإيجارية المنجزة فترة منتصف الألفينات، بينما نجد 30,9% من السكنات مساحتها أكثر من 80 م² و عادة لا تتجاوز 85 م² و هي تخص شقق من نوع F4 و F5 الموزعة ضمن برنامج ZHUN، كما تحصلنا على 13,3% من مجموع السكنات بمساحة أقل من 50 م² و هي تخص الشقق السكنية من نوع F2 .

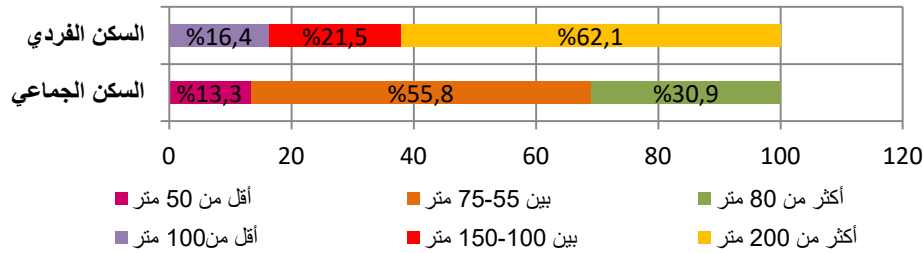
الجدول (13): المعيار المساحي للسكن الجماعي و الفردي

	Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	أقل من 50 م	24
	بين 55- 75 م	101
	أكثر من 80 متر	56
	Total	181
Logt Individual	أقل من 100 م	30
	بين 100- 150 م	23
	أكثر من 200 م	87
	Total	140

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

أما على مستوى النمط الفردي نجد بنسبة 62,1% من السكنات مساحتها بأكثر من 200 متر مربع، ضمن حي قناني التقليدي و حي البرج العتيق، و بنسبة 16,4% من السكنات مساحتها بين 100-150 متر مربع، تشمل بالأغلب السكنات التساهمية الموزعة بحي الحدائق و البساتين و المحددة مساحتها غالبا بين 95 و 110 م²، كما تحصلنا على 21,5% من السكنات الفردية بمساحة أقل من 100 متر مربع و تتموقع بحي البرج. و هذا المؤشر سيسمح لنا بمعرفة كفاءة السكن من حيث المساحة و ملائمتها لحجم الأسر و مدى إستيعابها للوظائف و التجهيزات إلى غير ذلك.

الشكل (60) : قيم المساحة السكنية ضمن السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (13)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

➤ حجم الغرف

تشير البيانات الواردة أسفله في (الجدول رقم 14) تسجيل ما نسبته 49,7% من السكنات الجماعية بحجم غرف F3 و 35,4% بحجم غرف F4 على مستوى حي 05 جويلية و سكنات HLM بحي قناني حسب ما تم توزيعه ضمن البرامج السكنية سنوات السبعينات و الثمانينات، أما الوحدات بحجم F2 تحصلنا على 14,9% أي بمجموع 27 سكن منها 15 سكن F2 تم اختيارها ضمن العينة الدراسية بحي الحدائق و 12 المتبقية تشمل شقق سكنية من نوع ثلاث غرف F3 تم تحويلها من طرف أصحابها إلى غرفتين و مطبخ (من خلال دمج غرفتين بغرفة واحدة)، بحي الحواس و سكنات HLM بحي قناني. هذا المؤشر يتضح من خلاله وجود تحولات تصميمية على مستوى الداخلي للسكن لأسباب متعلقة سواء بصغر مساحة الغرف و عدم قدرتها على استيعاب الأفراد أو الأثاث و التجهيزات...الخ. سنتمكن من فهم الأسباب ضمن المحور المتعلق بدوافع القيام بالتحولات السكنية و الهدف منها.

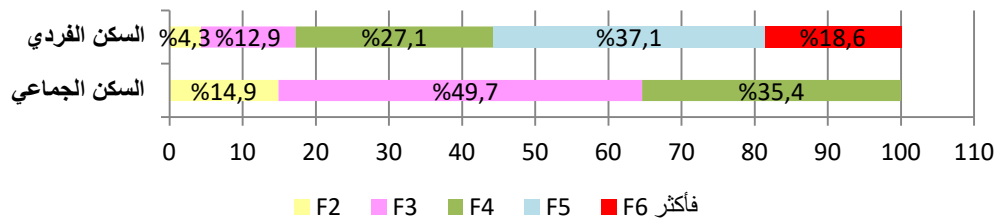
الجدول (14): عدد الغرف على مستوى السكن الجماعي و الفردي (بدون مطبخ)

		Effectifs	Pourcentage
Logt collectif	F2	27	14,9
	F3	90	49,7
	F4	64	35,4
	Total	181	100,0
Logt Individual	F2	6	4,3
	F3	18	12,9
	F4	26	18,6
	F5	52	37,1
	F6 فأكثر	38	27,1
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

بالنسبة للسكن الفردي يتضح أن متوسط حجم الغرف بين 5 و 6 غرف فأكثر، جاء بنسبة 64% و هذا راجع لطبيعة المساحة السكنية التي تتراوح ما بين 100 و 200 متر مربع و التوسع الرأسي، في حين نجد سكنات بحجم F2 و F3 و F4 بنسب متفاوتة حسب عدد أفراد الأسرة و احتياجاتهم.

الشكل رقم (61): حجم الغرف بالسكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (14)

2. المحور الثاني الخاص بمعلومات حول شاغلي السكن (العائلة)

تضمن هذا المحور تحليل المتغيرات المرتبطة بشاغلي السكن و التي شملت في مجملها نمط الأسرة سواء أسرة ممتدة أو أسرة نووية لما لهما من تأثير على الإحتياجات الإنسانية كالحاجة إلى مساحة سكنية أكبر أول أقل و الحاجة إلى المزيد من الخصوصية و أيضا لما لها من تأثير على الإستقرار الإجتماعي للأسر و العائلات، أيضا متغير حجم أفراد العائلة الذي يعتبر مؤشر هام لمعرفة درجة الإزدحام بالسكن و احتياجات الأفراد من حيث عدد الغرف المناسب لهم و توزيعها حسب الإستخدامات بما يوفر لهم الخصوصية و الراحة ، مستوى دخل الأسرة و الذي نسعى من خلاله لمعرفة الوضعية الإقتصادية للأسر و مدى تحقيق احتياجاتها السكنية كإمكانية القيام بإحداث تغييرات و تحسينات بالسكن الحالي أو تغيير نحو سكن جديد، مدة الإقامة بالسكن نهدف من خلاله أيضا لفهم سلوك الأفراد من حيث إستقرارهم بالسكن أو الحراك نحو سكنات أخرى.

➤ نمط الأسرة

البيانات الواردة بالجدول (رقم 15) تشير بنسبة 86,2% من السكنات الجماعية متكونة من أسر نووية أي من عائلة واحدة فقط ، و بنسبة 13,8% تشمل أسر ممتدة غالبا تضم (الوالدين أو إحداهما و الأبناء، أيضا مع وجود أحد الأبناء المتزوجين أو بوجود الجد/الجدة)، في حين أفاد بعض أفراد هذه الفئة بعدم القدرة المالية للإنتقال نحو السكن الفردي و البعض منهم لم يفكر في الإنفصال عن الأسرة الأم.

الجدول (15): نمط الأسرة على مستوى السكن الجماعي و الفردي

	Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide
Logt collectif	أسرة نووية	156	86,2
	أسرة ممتدة	25	13,8
	Total	181	100,0
Logt Individual	أسرة نووية	79	56,4
	أسرة ممتدة	61	43,6
	Total	140	100,0

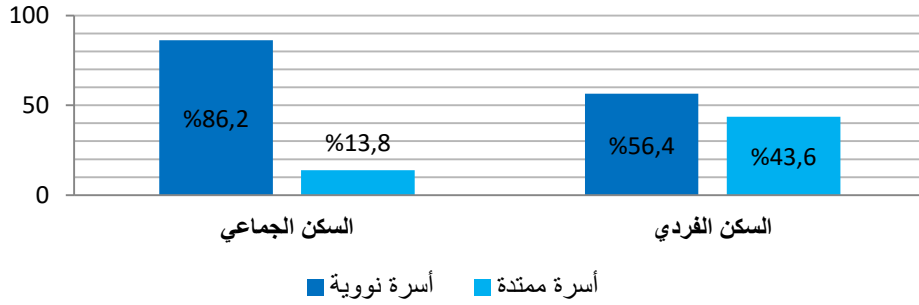
المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

و أيضا بحسب البيانات الواردة في الجدول السابق نجد 56,4% من السكنات الفردية تشمل أسر نووية و 43,6% تضم أسر ممتدة رصدناها بالأخص على مستوى حي البرج العتيق و حي قناني، مما

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

يتضح على أن السكن الفردي أيضا أصبح يتميز بإستقلالية الأسرية و ليس قائم على الأسرة الممتدة فقط التي تنتقل من جيل لجيل آخر بحسب ما كان عليه النظام العائلي بمنطقة الجلفة فيما مضى. و هذا من بين الأسباب التي ساهمت في انتشار و توسع السكن الفردي و يمكن القول أنه الخيار الأنسب للأسر الحديثة النووية مستقبلا بالمدينة .

الشكل (62) : نمط الأسر بالسكن الفردي و الجماعي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول (15)

➤ حجم أفراد العائلة

الجدول (16): حجم أفراد العائلة على مستوى السكن الجماعي

	Fréquence	Pourcentage	Pourcentage valide
2 أفراد	19	10,5	10,5
3 أفراد	27	14,9	14,9
4 أفراد	44	24,3	24,3
5 أفراد	57	31,5	31,5
6 أفراد	20	11,0	11,0
7 أفراد	5	2,8	2,8
8 أفراد	6	3,3	3,3
9 أفراد	3	1,7	1,7
Total	181	100,0	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

من خلال البيانات الواردة في (الجدول رقم 16) يتضح لنا أن متوسط حجم الأسرة على مستوى السكن الجماعي يتراوح بين (4- 5 أفراد) ، كما سجلنا نسب ضئيلة لحجم أسر بين (7 و 8 و 9 أفراد) بالسكن الجماعي و هذا مؤشر جيد نوعا ما من حيث نقص الإكتظاظ. و كما أفاد به بعض المستجوبين من ذوي الأسر الممتدة بأن من يتزوج من الأبناء أو يسافر خارج المدينة يستقر بمسكن آخر و بالتالي يقل عدد الأفراد تدريجيا.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

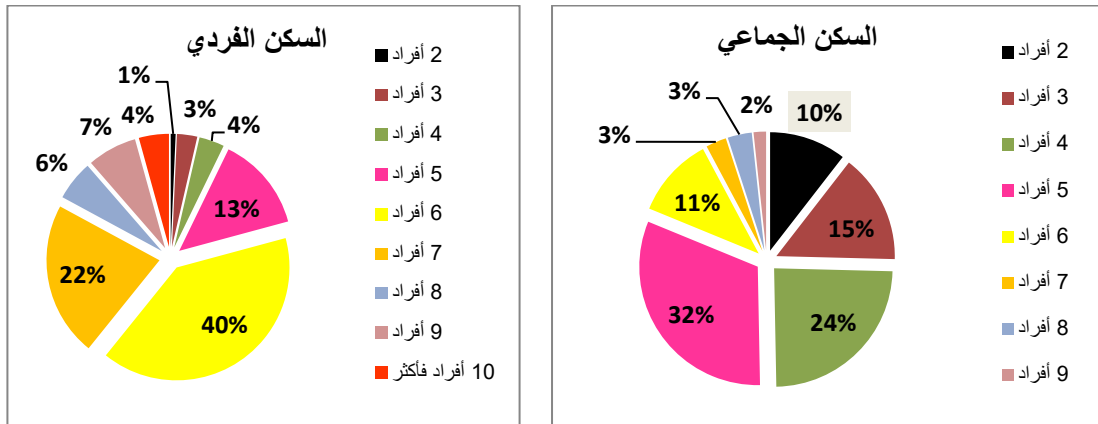
الجدول (17): حجم أفراد العائلة على مستوى السكن الفردي

Logt Individual	Fréquence	Pourcentage	Pourcentage valide
	2 أفراد	1	0,7	0,7
3 أفراد	4	2,9	2,9
4 أفراد	5	3,6	3,6
5 أفراد	19	13,6	13,6
6 أفراد	56	40,0	40,0
7 أفراد	31	22,1	22,1
8 أفراد	8	5,7	5,7
9 أفراد	10	7,1	7,1
10 أفراد فأكثر	6	4,3	4,3
Total	140	100,0	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

أما على مستوى السكن الفردي و من خلال البيانات الواردة في (الجدول رقم 17) يتضح لنا أن متوسط حجم الأسر على مستوى العينات المدروسة يتراوح بين (5 إلى 7 أفراد)، في حين تحصلنا على سكنات عدد أفرادها بين 2 و 4 أفراد فقط، إضافة إلى عينات سكنية أخرى عدد أفرادها يفوق 8 إلى 10 أفراد فأكثر كما هو موضح في الشكل رقم (63).

الشكل (63): حجم أفراد الأسرة على مستوى السكن الفردي و الجماعي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجداول رقم (16) (17)

➤ مستوى دخل الأسرة

حسب (الجدول رقم 18) سجلنا ما نسبته 54,1% من السكنات الجماعية و 54,3% من السكنات الفردية شاغليها يتقاضون دخل شهري ما بين 35 و 80 ألف دج، و هو متوسط الدخل بالنسبة لغالبية العينة المدروسة، و حسب ما أفاد به المستجوبين ما يسمح لهم بتلبية الإحتياجات الأساسية من مأكّل و مشرب و ملابس و دفع الفواتير و تدريس الأبناء و الإدخار أحيانا لإجراء تدخلات على مستوى السكن سواء تعديلات و تغييرات طفيفة حسب الحاجة و الرغبة أو إجراء صيانة

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

دورية لمعالجة الأعطال و التسريبات إلى غير ذلك. و هو دافع أيضا لأصحاب السكنات الفردية بتخصيص جزء من السكن للتجارة من أجل تحسين القدرة المعيشية.

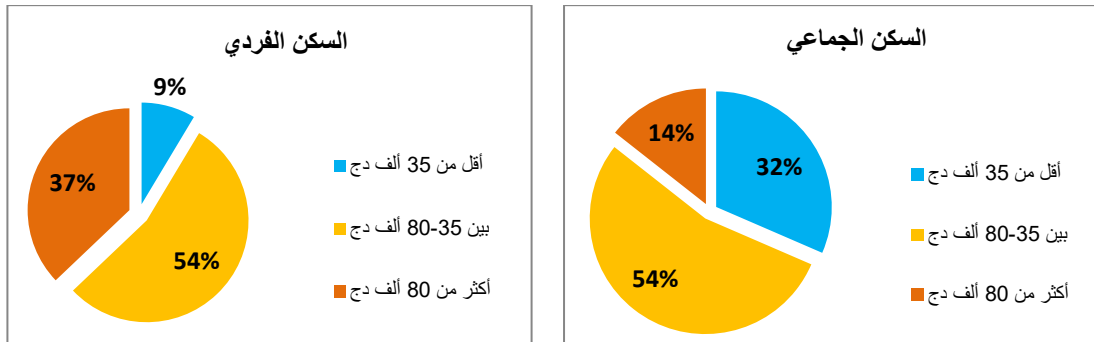
الجدول (18): مستوى الدخل الأسري الخاص بشاغلي السكن الجماعي و الفردي

	Effectifs	Pourcentage valide
Logt collectif	أقل من 35 ألف دج	31,5
	بين 35-80 ألف دج	54,1
	أكثر من 80 ألف دج	14,4
	Total	100,0
Logt Individual	أقل من 35 ألف دج	8,6
	بين 35-80 ألف دج	54,3
	أكثر من 80 ألف دج	37,1
	Total	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

كما تحصلنا من خلال الجدول أعلاه، ما نسبته 37,1% من السكنات الفردية و 14,4% من السكنات الجماعية يتقاضى شاغليها أكثر من 80 ألف دج، و هو ما يسمح لهم بإمكانية إحداث تدخلات و تغييرات بالسكن من فترة لأخرى. أما الفئة التي تتقاضى أقل من 35 ألف دج نجدتها بنسبة 31,5% من قاطني السكن الجماعي و بنسبة 8,6% على مستوى السكن الفردي، هذه الفئة عادة ما تتكيف مع الوضعية السكنية سواءا الجيدة أو الرديئة و يكون قرارها بإحداث تحولات على مستوى السكن إلا للضرورة التي تقتضيها الحاجة لإحداث التدخلات حسب ما أفاد به أصحاب هذه الفئة. ما قد يدفع أيضا بعض الأسر من هذه الفئة للبحث عن مصادر دخل إضافية من خلال الإستثمار في السكن الفردي سواء بتأجير محل أو احتراف مهنة داخل السكن من طرف ربة المنزل و هذا ما وقفنا عليه في العديد من العينات السكنية الجماعية.

الشكل (64): نسب مستوى الدخل الشهري لشاغلي السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول (18)

➤ مدة الإقامة بالسكن:

حسب (الجدول رقم 19) نجد 45,9% من السكنات الجماعية يقيم بها أصحابها لأكثر من 25 سنة و بنسبة 20,4% يقيمون بالسكن بين 15 و 25 سنة، و تشمل هاته الفئتين بالأخص المستفيدين الأوائل من سكنات HLM و ZHUN، بينما 33,7% من السكنات مدة الإقامة بها أقل من 15 سنة رصدناها بالأخص ضمن السكنات الإجتماعية الإيجارية بحي الحدائق، ما يتضح أن السكنات الإجتماعية تشهد نوع من الحراك السكني عكس الصيغ السكنية الأخرى القديمة على مستوى مدينة الجلفة.

الجدول (19) : مدة الإقامة بالسكن الجماعي و الفردي

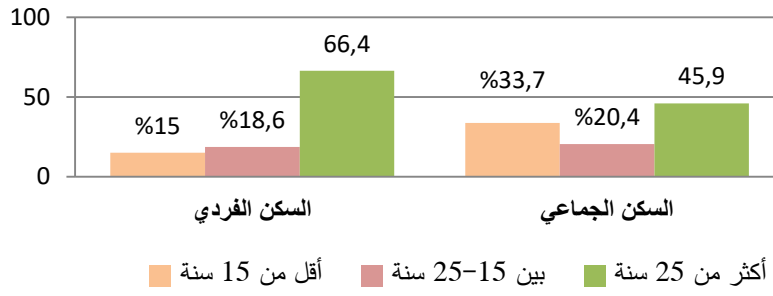
	Effectifs	Pourcentage valide
Logt collectif	أقل من 15 سنة	33,7
	ما بين 15-25 سنة	20,4
	أكثر من 25 سنة	45,9
	Total	100,0
Logt Individual	أقل من 15 سنة	15,0
	ما بين 15-25 سنة	18,6
	أكثر من 25 سنة	66,4
	Total	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

من جهة أخرى بالنمط الفردي تحصلنا على 66,4% من السكنات يقيم أصحابها بالسكن لأكثر من 25 سنة بالأخص على مستوى حي قناني و حي البرج، و 18,6% من السكنات مدة إقامة أصحابها بين 15 و 25 سنة، و يمكن أن نعتبر هذا مؤشر جيد حول مدى الإرتباط و التعلق بالمكان و تفضيل البقاء فيه و عدم تغييره رغم النقائص الموجودة داخل السكن، حيث صرح بعض الآباء بحرص أبنائهم المتزوجين البقاء بسكن العائلة و عدم الرغبة في التغيير و الإبتعاد عن الحي بسبب آلتهم للمكان و ارتباطاتهم العائلية و الإجتماعية، إضافة إلى توفر مقومات الحياة اليومية و القرب من مختلف المرافق و التجهيزات الأساسية. أيضا تشير البيانات الواردة في الجدول السابق ما نسبته 15% من السكنات مدة الإقامة بها أقل من 15 سنة بالأخص الحي الإداري و حي الحدائق، بإعتبار السكنات التساهمية الفردية بداية توزيعها سنة 2012 و كونها غير مكتملة الإنجاز مما تطلب وقت إضافي لإعادة التهيئة الداخلية بين سنة أو أكثر في حالة الهدم الكلي للسكن و إعادة البناء.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الشكل (65) : مدة الإقامة بالسكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (19)

3. المحور الثالث الخاص بمدى كفاءة البيئة السكنية الداخلية و الخارجية

تضمن هذا المحور البحث حول مدى ملاءمة أو عدم ملاءمة المساحة السكنية من حيث قدرة الإستيعاب، تصميم المخطط السكني من حيث توزيع الغرف و أداء الوظائف، كفاءة السكن من حيث وفرة الإضاءة الطبيعية و التهوية، نوعية الخامات و التشطيبات، العلاقات بين الجيران و سكان الحي من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات، ملاءمة السكن من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات.

➤ ملاءمة المساحة السكنية من حيث قدرة الإستيعاب

حسب البيانات الواردة في (الجدول رقم 20) الخاصة بالسكن الجماعي تحصلنا على 78,4% من العينة المدروسة أجاب شاغليها بعدم ملاءمة المساحة السكنية لهم، بالأخص على مستوى سكنات HLM بحي قناني و السكنات الاجتماعية بحي الحداثق و حي الحواس، و حسب ما أفاد به المستجوبين تعتبر مساحة السكن صغيرة في نظرهم و هذا يحد من إمكانية القيام بمختلف الأنشطة الداخلية اليومية بأريحية تامة كما يحد من خصوصية بين أفراد العائلة سواء من حيث الفصل بين جنس الذكور و الإناث أثناء النوم و حتى من ناحية امتلاك غرفة خاصة بكل فرد بالغ من أفراد العائلة، إضافة إلى عدم قدرة الكثير منهم على استقبال الضيوف للمبيت ما يسبب لهم الإحراج أحيانا أو إمكانية القيام بأي مناسبات احتفالية داخل السكن. في حين كانت نسبة 21,6% من السكنات يعتبر شاغليها المساحة السكنية ملاءمة لهم من حيث قدرة استيعاب الأفراد نظرا لكبر الغرف الداخلية، بالأخص سكنات حي 05 جويلية.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

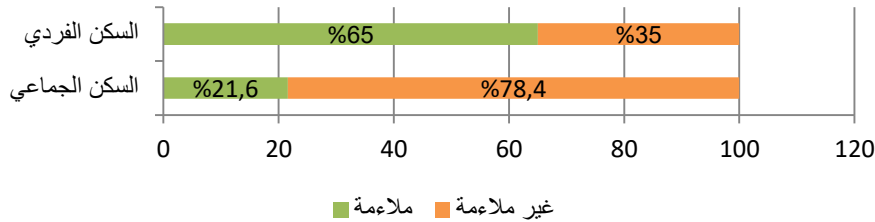
الجدول (20): مدى ملاءمة المساحة السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي

هل المساحة السكنية ملاءمة لكم ؟			
	Fréquence	Pourcentage valide	
Logt collectif	ملاءمة	39	21,6
	غير ملاءمة	142	78,4
	Total	181	100,0
Logt Individual	ملاءمة	91	65
	غير ملاءمة	49	35
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

أما على مستوى السكن الفردي و حسب الجدول السابق نجد 65% أجاب شاغليها بملاءمة المساحة السكنية، كون العينات الدراسية التي تم معاينتها مساحتها تتراوح بين 100-150 و 200 م² و عدد الغرف بها (بين F5 و F6 فأكثر) و أيضا كنتيجة للتوسع الرأسي للسكن حسب ما لاحظناه ضمن بعض العينات المدروسة. أما 35% من السكنات أجاب شاغليها بعدم ملاءمة المساحة السكنية بالأخص على مستوى حي البرج العتيق حيث تم رصد بعض السكنات الفردية مساحتها لا تتجاوز 50 م² و هو ما يؤثر على قدرة استيعاب السكن سواء للأفراد أو التجهيزات.

الشكل (66) : ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث المساحة السكنية



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (20)

➤ ملاءمة تصميم المخطط السكني من حيث توزيع الغرف و الوظائف

الجدول (21): مدى ملاءمة تصميم المخطط السكني على مستوى السكن الجماعي و الفردي

هل تصميم المخطط السكني ملائم ؟			
	Fréquence	Pourcentage valide	
Logt collectif	ملاءم	76	42,0
	غير ملاءم	105	58,0
	Total	181	100,0
Logt Individual	ملاءم	98	70,0
	غير ملاءم	42	30,0
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

حسب ما أشرنا إليه في الجدول رقم 21 تحصلنا على 58% من السكنات الجماعية أجاب شاغليها بعدم ملاءمة المخطط السكني سواء من حيث التفصيل الداخلي أو توزيع الوظائف على مستواه، و هذا راجع لنوعية المخططات السكنية التي جاءت بها البرامج السكنية الأولى (HLM و ZHUN) على مستوى مدينة الجلفة و عدم توافقها مع ثقافة و تقاليد المجتمع المحلي (على سبيل المثال موقع المطبخ مقابل للمدخل الرئيسي للسكن على مستوى الشقق السكنية بحي 05 جويلية) و هذا يحد من خصوصية المرأة (ربة المنزل) أثناء أداء الأشغال المنزلية ما يتطلب تغيير موقع باب المدخل أو بإغلاقه كل مرة، المرفق الصحي (المرحاض) هو الآخر مساحته لا تتجاوز 1,5 م² كما أن موقعه ملاصق للغرف الداخلية و بالتالي يستلزم على أي شخص من خارج أفراد العائلة أن يمر عبر المجال الخاص حتى يصل إلى المرحاض حسب ما أفاد به شاغلي السكنات الجماعية بحي 05 جويلية. أما على مستوى العينة المدروسة بحي الحدائق أيضا أفاد بعض شاغلي السكنات بعدم ملاءمة تصميم المرفق الصحي (الحمام) كونه متداخل مع (المرحاض) و لهما نفس المدخل (الصور رقم 59)، مما دفع بالكثير لإعادة تصميمه بفصل كل منهما عن الآخر من أجل توسعته. كما أكد البعض من شاغلي حي الحدائق بعدم إمكانية وضع حوض استحمام كبير أو وضع تجهيزات إضافية كالغسالة و بالتالي تلجأ المرأة في الكثير من الأحيان للغسيل بالشرفة و إذا تم إلغاء الشرقة و ضم مساحتها للمطبخ أو لغرفة الإستقبال، يستخدم البهو كمكان لغسل و تجفيف الملابس. و من جهة أخرى الغرف الداخلية لعينات الدراسة بحي الحواس و قناني مساحتها صغيرة (7 متر للغرفة الواحدة أو أقل) لا تسمح أحيانا بإستيعاب تجهيزات أو تأثيث إضافي كخزانة أو مكتب للدراسة.

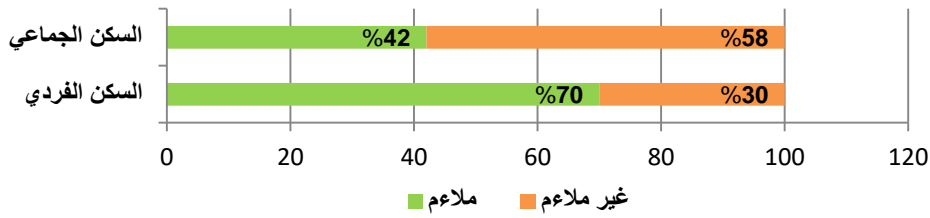
بالنسبة للسكن الفردي نجد 70% من شاغلي السكنات يعتبرون تصميم السكن ملائم و مناسب لهم، كون في غالب الأحيان إتخاذ القرار بشأن تصميم المخطط السكني يكون حسب رغبتهم و بما يخدم مستخدميه، و بالتالي هناك نوع من الرضا عن تصميم المخطط السكني، حيث لاحظنا حسب معاينتنا لبعض العينات المدروسة أن هناك بعض الفراغات الداخلية بالسكن يتم التعامل معها بمرونة حسب الحاجة (الصور رقم 60). بينما 30% يعتبرونه غير ملائم لهم بالأخص على مستوى السكنات التساهمية التي مسها تغييرات كثيرة في المخطط السكني الأصلي بإعتبارها تم الإستفادة منها غير مكتملة من الداخل (على سبيل المثال حسب إفادة بعض مستخدمي السكن بأن تصميم المطبخ غير ملائم من حيث غياب نافذة للتهوية و دخول التشميس و بالتالي تطلب الأمر استحداث نافذة جديدة أو فتحات للتهوية نحو المرآب، الحمام هو الآخر تم دمجهم مع المرحاض بمدخل واحد و بإعتبار

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

المساحة المخصصة كافية إذ فضل الكثير من السكان عدم تغييره، إضافة إلى عدم تخصيص أماكن للتخزين سواء بالغرف الداخلية أو المطبخ ما يتطلب منهم إستحداثها بأنفسهم حسب الحاجة).

بعض العينات السكنية الأخرى التي وقفنا عليها بحي البرج أفاد شاغليها بعدم ملاءمة التصميم السكني لمتطلباتهم من حيث الخصوصية كون سكناتهم بناء تقليدي و تصميم المدخل يكون مباشرة نحو الحوش الداخلي و الغرف التي تقابله (الصور رقم 61) و بالتالي يتم الاعتماد على غلق الأبواب الداخلية للغرف لضمان الخصوصية البصرية، إضافة إلى موقع المراض بالقرب من المدخل الرئيسي و الذي يحد أيضا من خصوصية الفرد (الصور رقم 61).

الشكل (67) : ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث تصميم المخطط السكني



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (21)

الصور (59) : عدم ملاءمة التصميم من حيث دمج المرافق الصحية بالسكن الجماعي



المصدر: التحقيق الميداني. 2023

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (60): إستغلال الفراغات الموجودة تحت السلم كفضاء للتخزين و مرفق صحي



الصور (61): عدم ملاءمة تصميم المدخل من حيث ضمان الخصوصية البصرية الداخلية



➤ ملاءمة السكن من حيث توفر الإضاءة الطبيعية و التهوية

حسب (الجدول رقم 22) نجد 71,3% من السكنات الجماعية صرح شاغليها بالمستوى المقبول للإضاءة الطبيعية نهارا (التشميس) و التهوية داخل السكن بالأخص (المطبخ و المرافق الصحية) و هذا مؤشر إيجابي حول التوجيه الجيد للسكن على مستوى أغلب الأحياء السكنية الجماعية ، إضافة إلى كبر حجم الفتحات (النوافذ و الشرفات) بالسكنات الجماعية لحي 05 جويلية و حي الحواس، إذ لعبت دور هام في إستفادة السكن من التشميس بالأخص الفترة الصباحية و التهوية حسب إفادة

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

السكان (الصور رقم 62). في حين تحصلنا على 28,7% من السكنات تعتبر غير ملائمة من حيث نقص دخول الشمس إلى الغرف، و تشمل هذه الفئة غالبا السكنات الموجودة بالطابق الأرضي، بحيث قام العديد من شاغليها بتخصيص حديقة تابعة للشقة تكون مسيجة و بها مجموعة من الأشجار مما يحد من دخول الإضاءة و التهوية بشكل كافي، أو بغلاق الشرفات أو النوافذ بجدار إسمنتي ما يمنع أيضا دخول التهوية و الإضاءة الطبيعية للغرف الداخلية خصوصا إذا تم وضع الخزان المائي بالشرفة مما يتسبب في مشكلة الرطوبة بالحمام و المراوض.

الجدول (22): مدى ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث وفرة الإضاءة الطبيعية و التهوية

هل مسكنكم ملائم من حيث دخول التهوية و الإضاءة الطبيعية الكافية؟			
		Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	ملائمة	129	71,3
	غير ملائمة	52	28,7
	Total	181	100,0
Logt Individual	ملائمة	105	75,0
	غير ملائمة	35	25,0
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإمتبيان (SPSS 23)

الصور (62): مستوى الإضاءة الطبيعية نهارا داخل الغرف بالسكن الجماعي



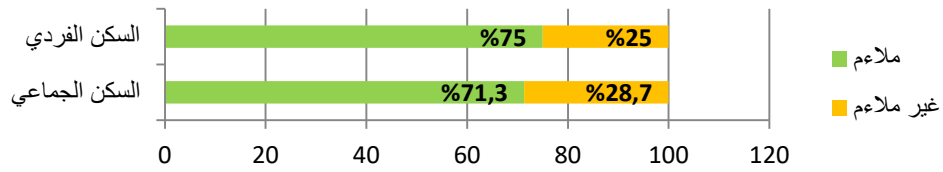
المصدر: التحقيق الميداني. عينات دراسية بحي الحواس 2022

و حسب نتائج الجدول السابق رقم (22) نجد 75% من السكنات الفردية أجاب شاغليها بملاءمة الإضاءة الطبيعية و وفرة التهوية الداخلية و هذا يعود بالدرجة الأولى لإحتواء أغلبها على الفناء الداخلي (الحوش) ما يسمح بانتقال التيار الهوائي عبر الفراغات الداخلية و يوفر دخول التشميس نهارا (الصور رقم 63). ، كما أن التصميم الجيد للغرف الداخلية و كبر المساحة و إختيار الألوان الفاتحة في طلاء الجدران أسهم أكثر في تحسين الإضاءة (الصورة رقم 64).

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

أما 25% ممن أجابوا بعدم ملاءمة السكن من حيث الإضاءة الطبيعية و التهوية تم رصدها على مستوى حي البرج بالأخص نظرا لطبيعة بعض السكنات التي تتميز بصغر المساحة الداخلية و واجهاتها متقابلة و تقريبا متلاصقة ببعضها البعض مما تحد من دخول الإضاءة بشكل كافي للغرف و بالتالي لا تحصل على التهوية اللازمة. أيضا سوء اختيار ألوان فاتحة لطلاء الغرف ساهم في خفض مستوى الإضاءة على مستوى سكانهم .

الشكل (68) : ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث توفير الإضاءة الطبيعية و التهوية



الصور (63): مساهمة الفناء الداخلي في دخول التشميس و التهوية



المصدر: التحقيق الميداني. عينة سكنية بحي قفاني 2022

الصور (64): دور الفتحات الكبيرة في تحسين الإضاءة الطبيعية نهارا بالسكن الفردي



المصدر: التحقيق الميداني. عينة سكنية بحي قفاني 2022

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

➤ ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية

حسب نتائج الإستبيان (الجدول رقم 23) نجد 64.1% من السكنات الجماعية غير ملاءمة من ناحية نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية المستعملة في السكن، بحيث تعتبر الخامات مستعملة حسب رأيهم قديمة نوعا ما و لم تعد تفي بالغرض و مظهرها غير مرضٍ بالنسبة لهم، سواء في الأرضيات أو الجدران خصوصا داخل المطبخ و الحمام (الصورة رقم 65)، إضافة إلى النوعية الرديئة للأبواب و النوافذ، مما يتطلب تغييرها أو تأجيل ذلك حتى تتوفر الموارد المالية اللازمة لذلك.

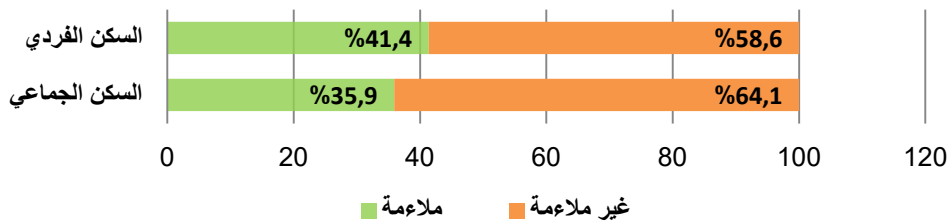
الجدول (23): مدى ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات على مستوى السكن الجماعي و الفردي

	Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	65	35,9
	116	64,1
Total	181	100,0
Logt Individual	58	41,4
	82	58,6
Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

و حسب الجدول السابق أيضا نجد 58.6% من السكنات الفردية أجاب شاغليها بعدم الملاءمة من حيث نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية رغم أن الكثير منهم تم اختيارها من طرفهم أثناء عملية تشييد السكن، إلا أنها تستوجب التغيير كونها تهالكت و تقادمت في نظرهم مع مرور الزمن ولا تتماشى مع مواكبة الخامات الجديدة الموجودة بالسوق (الصور رقم 66) أما 41.4% من السكنات أجاب مستخدميها بملاءمة الخامات و التشطيبات الداخلية و هذا راجع لحدائتها و نوعيتها بحيث لا يستلزم تغييرها في الوقت الحالي.

الشكل (69) : ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات على مستوى السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (23)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (65): نوعية الخامات الرديئة (الخزف. البلاط) حسب شاغلي السكن الجماعي



المصدر: التحقيق الميداني. 2023

الصور (66): نوعية الخامات الرديئة (الخزف. البلاط. الأبواب) حسب شاغلي السكن الفردي



المصدر: التحقيق الميداني. 2023

➤ ملاءمة السكن من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات

بناء على نتائج الإستبيان الموضحة في (الجدول رقم 24) نجد 97,8% من السكنات الجماعية و 73,6% من السكنات الفردية يعتبر شاغليها بأن السكن ملائم لهم من حيث الموقع الجيد للحي و توفر الخدمات و التجهيزات بالقرب منهم بالأخص التجهيزات التعليمية كالمدارس الإبتدائية و المتوسطة، التجهيزات الإدارية كمقر الأمن الحضري و البلدية و البريد و المواصلات (الصور رقم 67) ، التجهيزات الصحية كقاعة العلاج أو العيادة متعددة الخدمات، التجهيزات الدينية كالمسجد ، إضافة إلى محلات مواد الغذائية و سوق الخضر و الفواكه...الخ) و هذا المؤشر الإيجابي له دور في الإستقرار بالسكن و عدم تغييره، مع توفر كل ما يحتاجه الساكن سواء الخدمات أو التجهيزات و حتى وفرة وسائل النقل التي تسهل عليه الإنتقال من و إلى الحي.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

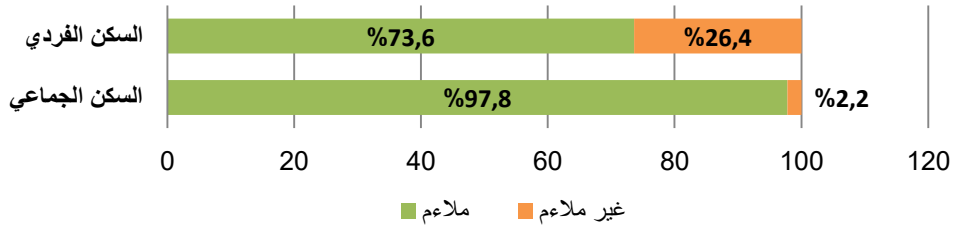
الجدول (24): مدى ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث الموقع و وفرة الخدمات و التجهيزات

هل السكن ملائم لكم من حيث الموقع و وفرة الخدمات و التجهيزات الضرورية لكم ؟			
		Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	ملائم	177	97,8
	غير ملائم	4	2,2
	Total	181	100,0
Logt Individual	ملائم	103	73,6
	غير ملائم	37	26,4
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

بينما نجد 26,4% من السكنات الفردية يعتبر شاغليها أنها غير ملائمة من حيث وفرة التجهيزات و الخدمات بالأخص على مستوى السكنات التساهمية بالحي الإداري و حي البساتين نظرا لحدثة نشأتها و أيضا لكون مساحة هذه الأحياء صغيرة برمجت فقط لإنجاز السكنات نظرا لوجود المرافق بالأحياء المجاورة. إذ من خلال معاينتنا رصدنا وجود ابتدائية فقط بالحي الإداري، كونه يقع ضمن المقدرات الإدارية بالمدينة و بالتالي ينتقل ساكنيه إلى الأحياء الأخرى المجاورة له كحي الحدائق أو البساتين.

الشكل (70) : ملاءمة السكن الجماعي و الفردي من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (25)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (67): التجهيزات الإدارية و التعليمية بحي 05 جويلية و حي الحدائق



المصدر: التحقيق الميداني. 2023

➤ علاقات الجيرة من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات داخل الحي

من خلال تحليل نتائج الإستبيان (الجدول رقم 25) تحصلنا على ما نسبته 65,3% من أصحاب السكنات الجماعية و 58,9% من أصحاب السكنات الفردية، يقرون بالعلاقات الجيدة بين السكان و التواصل و الإلتقاء الشبه دائم فيما بعض خصوصا بين الجيران القدماء، أولا نظرا لطبيعة السكنات الجماعية حيث يشترك السكان في مدخل واحد و لا بد أن تكون هناك منفعة بين الجيران كحراسة السكن أثناء الغياب عن المنزل أو أثناء مرض أحد الجيران، كما هناك مظاهر للتواصل و التفاعل بين النسوة أثناء تنظيف العمارة و السلام أو من خلال تبادل التهاني و تذوق الأطباق فيما بينهن بالأخص في المناسبات، من جهة أخرى أيضا بالسكنات الفردية أقر المستجوبين بالعلاقة جيدة من حيث التواصل كون أغلب الجيران هم قدماء بالحي و تربطهم علاقات الجيرة و الصداقة الوطيدة بمعنى « العشرة » و حتى علاقات القرابة فيما بينهم و هو ما رصدناه بالأخص بحي البرج العتيق إذ أغلب العلاقات بين الجيران تربطهم القرابة و النسب.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

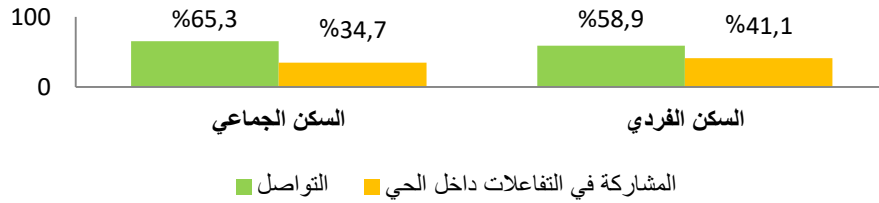
الجدول (25): طبيعة العلاقة بين الجيران من حيث التواصل و التعاون على مستوى السكن الجماعي و الفردي

		Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	التواصل	158	65,3
	المشاركة في التفاعلات داخل الحي	84	34,7
	Total	242	100,0
Logt Individual	التواصل	103	58,9
	المشاركة في التفاعلات داخل الحي	72	41,1
	Total	175	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

أما على مستوى المشاركة في التفاعلات و الأنشطة سواء بالأحياء السكنية الجماعية و الفردية نجدها أقل نوعا ما، بنسبة 34,7% بالجماعي و 41,1% بالفردي (الشكل رقم 71) و هذا راجع لقلتها عموما بأغلب أحياء المدينة مع غياب شبه كلي لجمعيات الأحياء التي تنشط في فعاليات سواء اجتماعية أو إنسانية أو حتى بيئية و أيضا نتيجة لعدم تفرغ الكثير من السكان حسب قولهم ما عدا بعض المشاركات من طرف الشباب الذي يهتم بتهيئة المساحات الخضراء داخل الحي و المساهمة في تنظيف المساجد بالمناسبات (الصورة رقم 68)، أو تقديم مساعدات عند اقتضاء الحاجة مثلا وفاة أحد الجيران و مساعدة عائلته ماديا أو المساعدة في أشغال البناء لأحد الجيران إذا طلب المساعدة.

الشكل (71) : العلاقة مع الجيران و سكان الحي من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات داخل الحي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (25)

الصور (68) : عمليات تطوعية من طرف الشباب داخل الحي السكني



المصدر: شاب متطوع بحي البرج. 2023

4. المحور الرابع الخاص بطبيعة التحولات السكنية

تضمن هذا المحور معرفة طبيعة التحولات السكنية و أهم التدخلات التي قام بها السكان على المستوى التصميمي و الإنشائي و المورفولوجي و الوظيفي و التدخلات على مستوى الواجهات السكنية إضافة إلى التحول في استعمالات التجهيزات و التقنيات بالسكن.

➤ التحول على المستوى التصميمي

أظهرت لنا نتائج الإستبيان بنسبة 57,5% أي 177 من أصل 181 سكن جماعي أحدث به تغييرات في الخامات و التشطيبات الداخلية شملت بالأخص جدران الغرف الداخلية (من خلال تغيير الطلاء و إضافة معالجات تزيينية كتركيب ديكورات جبسية على سطح الغرف و تركيب الحجارة)، أما التغييرات التي أحدثت بالمطبخ شملت تغيير البلاط الأرضي و تركيب البلاط الخزفي بالجدران كونه مقاوم لدرجة حرارة و الرطوبة و يسهل تنظيفه من طرف ربة المنزل، كما أنه يدوم لفترة طويلة جدا و يمنح مظهر جيد للمطبخ (الصور رقم 68). أما المرافق الصحية الحمام و المراض أيضا طرأت عليها تغييرات كثيرة سواء بتغيير البلاط الأرضي و الحائط أو بتغيير الإمدادات الخاصة بأنايب المياه نظرا لحالتها المتدهورة أو لوجود مشاكل تقنية بها أو بتغيير تجهيزاتها.

الجدول (26): طبيعة التحول التصميمي على مستوى السكن الجماعي و الفردي

➤ ما طبيعة التحولات التصميمية التي قمتم بها على مستوى مسكنكم؟			
	Fréquence	Pourcentage valide	
Logt collectif	تغيير المخطط الداخلي للسكن الجماعي	24	7,8
	تغيير الخامات و التشطيبات الداخلية	177	57,5
	إحداث توسيع بالغرف	61	19,8
	تغيير موقع الغرف الداخلية	46	14,9
	Total	308	100,0
Logt Individual	تغيير المخطط الداخلي للسكن الفردي	62	19,7
	تغيير الخامات و التشطيبات الداخلية	133	42,2
	إحداث توسيع بالغرف	53	16,8
	تغيير موقع الغرف الداخلية	67	21,3
	Total	315	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

كما تحصلنا على ما نسبته 19,8% من السكنات أحدثت بها توسيع على مستوى الغرف الداخلية شملت بالأخص فضاء المطبخ بهدم الجدار الفاصل بينه و بين الشرفة، زيادة على هدم الجدار الفاصل بين غرفتين متجاورتين و تحويلها لغرفة كبيرة و هذا النوع من التدخل إلتمسناه أكثر

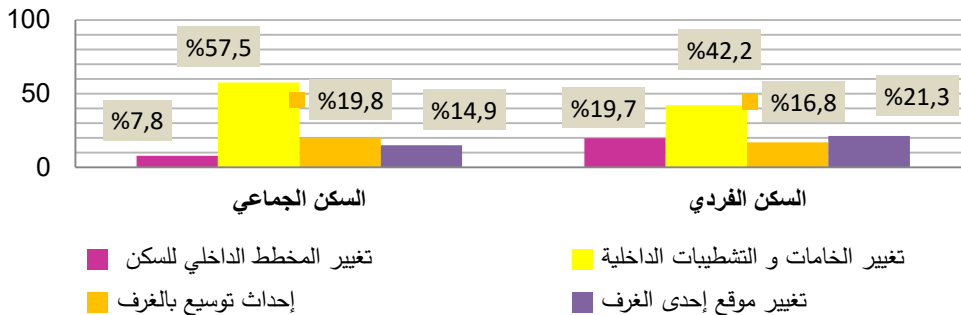
6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

على مستوى سكنات HLM نظرا لصغر مساحة الغرف و سهولة هدم الجدار حسب قول بعض شاغلي السكنات و بالتالي تحويل العديد منها من حجم غرف F4 إلى F3، إضافة إلى فتح الجدار الفاصل بين البهو و المطبخ حتى يكون هناك مجال إضافي يستعمل لتناول الطعام أو دراسة الأولاد... الخ)، (الصور رقم 71).

كما تحصلنا على 7,8% من السكنات الجماعية شملها تغيير المخطط السكني الداخلي كليا و رغم أنها بنسبة أقل إلا أن هذا يعتبر تصرف غير منطقي، كون هذا التدخل يؤدي بهدم الجدران الأساسية الداخلية ما يؤثر سلبا على متانة الهيكل الإنشائي و يسبب أخطار و مشاكل تقنية على مستوى الطوابق السكنية الأخرى، و هذا يدل على أن العملية تمت دون اللجوء لمكتب الدراسات أو إستشارة المهندس المعماري أو المدني. أما بالنسبة لإحداث تغيير موقع إحدى الغرف نجد 14,9% من السكنات الجماعية شملها هذا التدخل بالأخص على مستوى الحمام و المطبخ لأسباب تتعلق بالخصوصية بين أفراد العائلة (الصور رقم 70).

السكنات الفردية هي الأخرى وقع على مستواها تحولات تصميمية مختلفة حيث تحصلنا حسب (الجدول رقم 26) على نسبة 42,2% من السكنات أحدثت تغييرات بالخامات و التشطيبات الداخلية بالأخص البلاط و الخزف و طلاء الجدران و التشطيبات الخاصة بالمطبخ و غرفة الإستقبال... الخ، كونها لم تكن ملائمة نظرا لحالتها المتردية و القديمة (الصور رقم 69). إضافة إلى 19,7% من السكنات تم تغيير مخططها الداخلي تماشيا مع هدم السكن القديم و إعادة البناء حسب المخطط السكني الجديد. كما تحصلنا على 21,3% من السكنات قام أصحابها بإحداث تحويل موقع إحدى الغرف أو الفضاءات المفتوحة كالحوش مثلا تم تقليص مساحته و تغيير موقعه إلى جهة جانبية، إضافة إلى تغيير موقع المراض و المطبخ و هو ما يدل على إمكانية التغيير حسب ما تقتضيه الحاجة.

الشكل (72) : طبيعة التحولات التصميمية على مستوى السكن الجماعي و الفردي



6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (26)

الصور (69): تغيير الخامات و التشطيبات الداخلية على مستوى السكن الجماعي



المصدر: التحقيق الميداني. 2023

الصور (70): تغيير موقع غرفة الإستقبال إلى مطبخ داخل شقة سكنية



المصدر: التحقيق الميداني، حي الحدائق. 2022

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (71): إحداث توسعات بالغرف الداخلية و المطبخ على مستوى السكن الجماعي



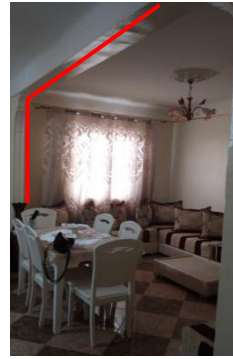
هدم جدار شرفة المطبخ

إحداث توسيع بالمطبخ

هدم جدار فاصل بين غرفتين



هدم جدار شرفة المطبخ



هدم جدار فاصل بين غرفتين

المصدر: التحقيق الميداني، عينات سكنية بحي الحواس. 2022. 2023

➤ التحول في استخدام مواد البناء

الجدول (27): نوع استعمالات مواد البناء بالسكن الجماعي و الفردي

		Fréquence	Pourcentage valide
		إستعمال مواد بناء محلية الصنع	121	67
Logt collectif	إستعمال مواد بناء مستوردة الصنع	45	24,8
	الدمج بين الإستعمال المحلي و المستورد لمواد البناء	15	8,2
	Total	181	100,0
Logt Individual	إستعمال مواد بناء محلية الصنع	89	63,6
	إستعمال مواد بناء مستوردة الصنع	11	7,9
	الدمج بين الإستعمال المحلي و المستورد لمواد البناء	40	28,5
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

أظهرت نتائج الإستبيان ضمن المتغير الخاص بالتحول في استخدام مواد البناء حسب (الجدول رقم 27)، 63,6% من السكنات الفردية و 67% سكنات جماعية، استخدمت بها مواد إنشائية محلية

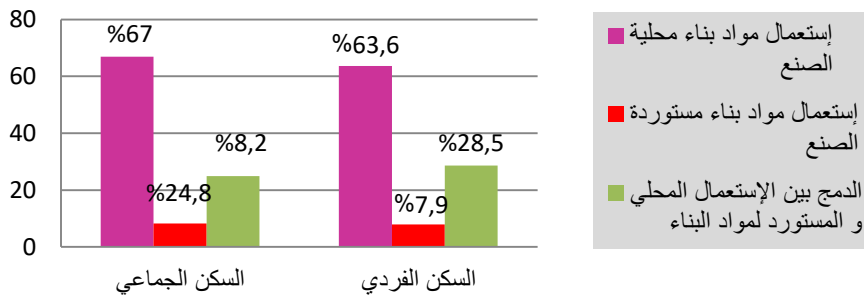
6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصنع سواء المخصص منها للبناء الإنشائي للسكن أو المخصصة للتشطيبات الداخلية، شملت في مجملها (البلاط، الدهان، الرخام، الخزف الصحي، الألمنيوم و الزجاج، النجارة الخشبية) و هذا نظرا لوفرتها محليا على مستوى مدينة الجلفة دون عناء جلبها من مناطق أخرى، كما أن أسعارها موافقة و سهولة الإستخدام و التركيب. و حسب رأي بعض المستجوبين بأن المواد المصنوعة و طنيا أصبحت تنافس المواد المستوردة في الجودة و بسعر أقل.

أما بالنسبة لإستخدام المواد المستوردة لاحظنا استعمالها أكبر على مستوى السكن الجماعي بنسبة 24,8%، و حسب ما أفاد به بعض أفراد العينة أن الشقة السكنية لا تتطلب تكاليف كبيرة لإستخدام المواد المستوردة بالأخص التشطيبات كالداهان و الخزف و البلاط. كما أن الدافع لإستخدامها هو الرغبة في التجديد و مواكبة العصرنة و كونها ذات الجودة و تتميز بالمظهر الجيد و المتانة أي لا يحتاج صاحب السكن إلى تغييرها في المدى القريب أو المتوسط، كما تحصلنا على 7,9% من السكنات الفردية ادخل عليها تحولات بإستخدام مواد إنشائية مستوردة بالأخص الخامات، و حسب رأي البعض منهم هذا الإختيار جاء كرغبة في التغيير فقط نظرا لتوفر الموارد المالية و أيضا بإعتبارها مواد ذات الجودة.

من جهة أخرى أظهرت نتائج الجدول السابق ما نسبته 8,2% من السكن الجماعي و 28,5% من السكن الفردي أجاب شاغليها بدمج إستخدام مواد إنشائية محلية و مستوردة الصنع أثناء القيام بأشغال التدخلات و التغييرات على مستوى السكن و هذا راجع لطبيعة التدخل الحاصل بإعتبار بعض التغييرات تستلزم إستخدام مواد بناء محلية فقط كالإسمنت و الجبس أما التشطيبات الداخلية استعمل فيها مواد مستوردة، و هذا يقلل من التكاليف.

الشكل (73) : طبيعة إستخدام مواد البناء على مستوى السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (27)

➤ التحول المورفولوجي (الشكلي)

الجدول (28): التحولات المورفولوجية على مستوى السكن الفردي

	Fréquence	Pourcentage valide
توسع أفقي	14	10,0
إضافة طابق أو أكثر (توسع رأسي)	91	65,0
هدم السكن و إعادة البناء	35	25,0
Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارة الإستبيان (SPSS 23)

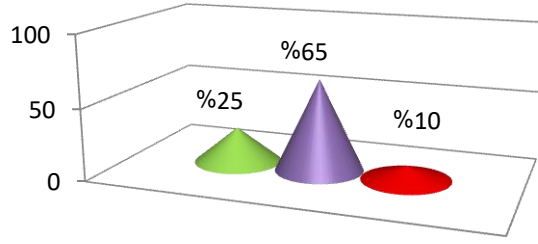
هذا المتغير خصصناه ضمن إستبيان السكن الفردي فقط، حتى يتسنى لنا فهم التحولات المورفولوجية (الشكلية) التي مست هذا النمط السكني. و حسب (الجدول رقم 28) نجد التوسع الرأسي يستحوذ على أكبر نسبة من التحولات ب 65% بزيادة طابق واحد أو أكثر، هذا التدخل إلتصانه أكثر لأسباب متعلقة بزيادة في عدد أفراد الأسرة (الصور رقم 72)، و في حالات أخرى نتيجة تحويل الطابق الأرضي للإستعمال التجاري و تخصيص الطابق الأول فما فوق للسكن.

هدم السكن و إعادة البناء يعتبر من أكثر التدخلات المعمارية التي عرفها السكن الفردي القديم و التقليدي بمدينة الجلفة، و من خلال نتائج استبيان نجد 25% من السكنات الفردية طرأ عليها تحول كلي بهدم السكن و إعادة البناء من جديد (الصور رقم 73)، و حسب آراء بعض المستجوبين السبب الرئيسي لإتخاذ هذا القرار هو الحالة السابقة للسكن الجد متدهورة التي استلزمت ضرورة الهدم و إعادة البناء حسب الشروط التقنية و متابعة مكتب الدراسات.

بالنسبة للتوسع الأفقي تحصلنا على نسبة 10% فقط من السكنات، هذا التدخل لم نرصده بكثرة ضمن حي البرج و حي قناني بإعتبارهما من الأحياء الفردية القديمة بمدينة الجلفة بحيث المسالك الداخلية ضيقة و مساحة القطع الأرضية محددة تستوجب على الساكن إحترام الإرتفاقات، و لم يكن هناك أي تصرف غير قانوني بغرض الإستحواذ على المساحة الأمامية، عكس ما تم رصده بالسكنات التساهمية إذ نجد العديد من السكنات قام أصحابها بضم المجال الخارجي كمساحة تابعة للسكن سواء المخصص منها للراجلين أو المخصصة كمساحات خضراء، أي بالإستحواذ عليها و ضمها للسكن (الصور رقم 74)، أو تسيجها بسياج حديدي أو بناء جدار اسمنتي و تخصص كحديقة منزلية يتم التصرف فيها من طرف شاغل السكن فقط، و هي تعتبر مخالفة عمرانية يعاقب عليها القانون رغم تيريرات مستخدمي السكن أن الهدف من هذه التدخلات تحقيق الخصوصية و الأمان فقط أو إعتبارها حديقة منزلية صغيرة، (الصور رقم 75).

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الشكل (74) : طبيعة التحولات المورفولوجية على مستوى السكن الفردي



■ توسع أفقي للسكن ■ إضافة طابق أو أكثر ■ هدم السكن و إعادة البناء

المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (30)

الصور (72): إحداث توسعات رأسية بإضافة طابق أو أكثر



المصدر: التحقيق الميداني. عينات سكنية بحي قناني. 2022

الصور (73): هدم السكنات و إعادة البناء



المصدر: التحقيق الميداني. عينات سكنية بحي قناني. 2022.2023

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (74): إحداث توسعات أفقية بالسكن الفردي



المصدر: التحقيق الميداني. عينات سكنية بالسكنات التساهمية الحي الإداري. 2022.2021

الصور (75): تخصيص المجال الخارجي لحديقة صغيرة تابعة للسكن



المصدر: التحقيق الميداني. عينات سكنية تساهمية بالحي الإداري. 2023

➤ التحول على مستوى الواجهات

الجدول (29): التغيرات الواقعة على مستوى الواجهات بالسكن الجماعي و الفردي

		Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	إدخال تعديلات إنشائية	38	40,9
	تغيير الخامات	55	59,1
	Total	93	100,0
Logt Individual	إدخال تعديلات إنشائية	101	44,9
	إضافة معالجات جمالية	55	24,4
	تغيير الخامات	69	30,7
	Total	225	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

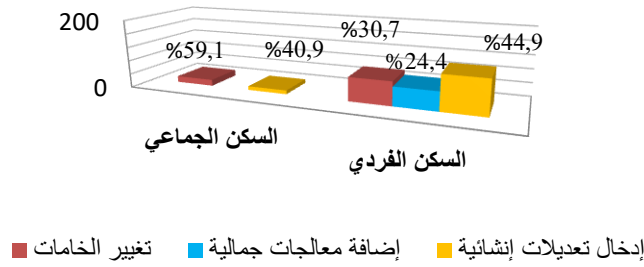
حسب النتائج المتحصل عليها ضمن (الجدول رقم 29) نجد 59,1% من واجهات السكنات الجماعية أجريت عليها تغييرات في الخامات، يمكن أن نصنفها ضمن التحولات المظهرية شملت

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

تغيير اللون الخارجي للسكن، تغيير نوعية الأبواب و النوافذ...الخ، بينما التعديلات الإنشائية مست 40,9% من السكنات الجماعية شملت غلق كلي أو جزئي للشرفة و تحويلها لنافذة صغيرة حسب ما تقتضيه الحاجة أو غلق نافذة مطلة على الخارج (الصور رقم 76).

من جهة أخرى أظهرت نتائج السكن الفردي ما نسبته 44,9% من السكنات طرأت عليها تحولات في الواجهات يمكن أن نعتبرها وظيفية، تمثلت في تغييرات إنشائية كتغيير موقع المدخل الرئيسي للسكن، غلق كلي أو جزئي للشرفة و تحويلها لنافذة صغيرة حسب ما تقتضيه الحاجة، (الصور رقم 77). إضافة إلى 30,7% شملها تغيير في الخامات و التشطيبات متمثلة في تغيير الطلاء الخارجي و تغيير النوافذ و الأبواب (الصور رقم 78). أما نسبة 24,4% من السكنات شملها إدخال معالجات معمارية أو جمالية مثل ديكورات الحجاره أو القرميد على مستوى المداخل و الأسقف...الخ، (الصور رقم 79).

الشكل (75) : طبيعة التحولات على مستوى الواجهات السكنية الجماعية و الفردية



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (29)

الصور (76): عينات سكنية جماعية توضح تدخلات إنشائية على مستوى الواجهات



المصدر: التحقيق الميداني . 2018 . 2019

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (77): عينات سكنية فردية توضح التدخلات الإنشائية على مستوى الواجهات بحي قناني



المصدر: التحقيق الميداني. ما بين 2018. 2023

الصور (78): تغيير الخامات على مستوى الواجهات السكنية الفردية و الجماعية



المصدر: التحقيق الميداني. 2022

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (79): إدخال معالجات جمالية على المداخل الرئيسية للسكنات الفردية

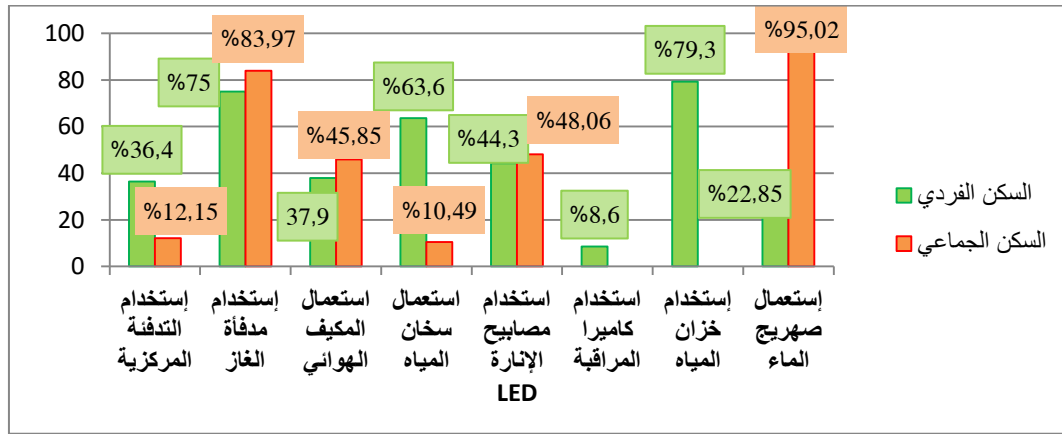


المصدر: التحقيق الميداني. ما بين 2018. 2022

➤ التحول في الإستخدامات و التجهيزات على مستوى السكن

حاولنا من خلال هذا المتغير معرفة التجهيزات المستعملة داخل السكن ضمن النشاطات اليومية و هذا بهدف معرفة مدى مساهمتها في تحسين و تسهيل حياة المستخدمين.

الشكل (76) : نوع التجهيزات و التقنيات المستخدمة على مستوى السكن الفردي و الجماعي



المصدر: بإعتماد على تحليل نتائج SPSS 23

بإستناد على جداول (الملحق هـ. الجداول رقم 37 و 38) و حسب التمثيل البياني (الشكل رقم 76) يتضح لنا ما نسبته 75% من السكنات الفردية تعتمد على مدفأة الغاز بالدرجة الأولى كون منطقة الجلفة من المناطق الجد باردة شتاءا ما يتطلب إستعمال في الكثير من الأحيان أكثر من مدفأة واحدة بالسكن الفردي، ما يؤدي غالبا لزيادة استهلاك الغاز الطبيعي و بالتالي إرتفاع تكاليف الفاتورة بالأخص فصل الشتاء. كما تحصلنا على 36,4% من السكنات يستخدم فيها التدفئة المركزية بالأخص على مستوى السكنات التساهمية كونها أنجزت حديثا و حسب رأي مستعملها أنه رغم سعرها المرتفع

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

(في حال تم إستعمال عدة مدافئ على مستوى السكن) إلا أنها أفضل من حيث إمكانية التركيب و الإمدادات بسهولة ضمن كل الغرف، كما أنها ذات النوعية الجيدة و توفر الحماية من الأخطار على عكس مدفأة الغاز الطبيعي، (الصور رقم 80) .

بالنسبة للتكييف الهوائي نجد 37.9% من السكنات الفردية يستخدم فيها المكيف و حسب ما لاحظناه استعماله أقل مقارنة مع السكن الجماعي، و هذا راجع لتصميم السكن الذي يعتمد على وجود الحوش و كثرة الفتحات الداخلية التي يتدفق الهواء من خلالها، كما أن الكثير من مستخدمي السكن يفضلون عدم إستعماله نظرا لسلبياته الصحية حسب رأيهم. سخان المياه هو الآخر تم استخدامه على مستوى السكنات الفردية بنسبة 63,6% و هو مهم حسب رأي المستجوبين لإستعمالته المتعددة كالإستحمام و الغسيل...الخ. بنفس أهمية وجود خزان المياه الذي بلغت نسبة استعماله 79,3% على مستوى السكنات الفردية رغم أنه لا يوجد تذبذب في توزيع المياه بالأحياء المدروسة إلا أن وجود الخزان المائي ضروري للغاية و يخصص موقعه بمرآب السكن، أما سعته فهي غالبا من 6000 لتر فما فوق (الصور رقم 80).

و من الأجهزة التي انتشرت في الآونة الأخيرة كثيرا خصوصا ضمن السكنات حديثة الإنجاز، استعمال كاميرات المراقبة و ضمن عينة الدراسة نجد استعمالها أكثر بالسكنات التساهمية الفردية بالحي الإداري و حي البساتين بنسبة 8,6% كونها تشهد عمليات السطو على المساكن نتيجة نقص الأمن و الحماية بالأخص فترات العطل و المناسبات، ما فرض على الكثير من السكان تركيبها.

إستخدام مصابيح الإنارة LED أيضا نجدها بنسبة 44,3% من السكنات المدروسة، تم تركيبها بفضاء المطبخ و غرف الإستقبال و المرافق الصحية (الحمام، المراض)، نظرا لما توفره من استهلاك الطاقة و و صلاحية مدة إستخدامها أكثر من المصابيح العادية و بالتالي لا حاجة لتغييرها بإستمرار، (الصور رقم 80).

أما على مستوى السكن الجماعي، تحصلنا على ما نسبته 95.02% من السكنات يعتمدون على صهاريج الماء بالأخص أصحاب الطوابق العلوية نظرا لإحتياجاتهم و زيادة الإستهلاك اليومي و أيضا لقلة وصول الماء إليهم مما يحتم وضع الصهاريج الحديدية أو البلاستيكية سواء بالشرفات أو أسفل العمارة.

بالنسبة لوسائل التدفئة و التبريد أظهرت النتائج ما نسبته 83,97% من السكنات يعتمد أصحابها على مدفأة الغاز الطبيعي، لما لها من دور في تقليل البرودة في فصل الشتاء، بحيث الشقة مساحتها

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

صغيرة ولا تحتاج إلا لمدفأة غاز واحدة، بينما 12,15% من السكنات يستخدم أصحابها التدفئة المركزية، و حسب آراء البعض منهم أن إستعمال التدفئة المركزية سهلة الإستخدام و التحكم و توفر التكاليف عكس مدفأة الغاز، و نظرا لإمكانية تثبيتها في أي غرفة مناسب لهم، (الصور رقم 81).

من جهة أخرى تحصلنا على 45,85% من السكنات الجماعية يستعمل أصحابها المكيف الهوائي بفترة الصيف غالبا بشهر جويلية و أوت فقط نظرا لإرتفاع درجة الحرارة و بالأخص الفترات التي تكون فيها الرياح محملة بالغبار و الأتربة، و هناك من يكتفي فقط بإستخدام المروحة الكهربائية دون الحاجة لتركييب المكيف. أما بالنسبة للسخان المائي تحصلنا على 10,49% من السكنات التي يستعمل فيها لتسهيل القيام بالأنشطة المنزلية كالغسيل و الإستحمام، (الصور رقم 81).

مصابيح الإنارة LED هي الأخرى لاحظنا إستعمالها بكثرة بنسبة 48,06% من السكنات الجماعية، و هذا نتيجة تركيب الأسقف البلاستيكية PVC التي تتطلب وضع هذا النوع من المصابيح، و أيضا راجع لعدة ايجابيات بها حسب مستخدميهما كونها تدوم لفترة أطول و اقتصادية توفر استهلاك الطاقة، و لوفرتهما بأحجام و أشكال مختلفة تتناسب مع مساحة الغرف، (الصور رقم 81).

الصور (80): التحول في التجهيزات و التقنيات المستعملة ضمن العينات السكنية الفردية



6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها



المصدر: التحقيق الميداني. 2023.2022

الصور (81): التحول في التجهيزات و التقنيات المستعملة ضمن العينات السكنية الجماعية



6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها



المصدر: التحقيق الميداني. 2022.2023

➤ التحول على المستوى الوظيفي

الجدول (30): طبيعة الإستخدام بالسكن الجماعي و الفردي

ما طبيعة إستخدام السكن ؟

		Fréquence	Pourcentage
Logt collectif	سكني فقط	167	92,3
	سكني حرفي	14	7,7
	Total	181	100,0
Logt Individual	سكني فقط	77	55,0
	سكني تجاري	53	37,9
	سكني حرفي	10	7,1
	Total	140	100,0

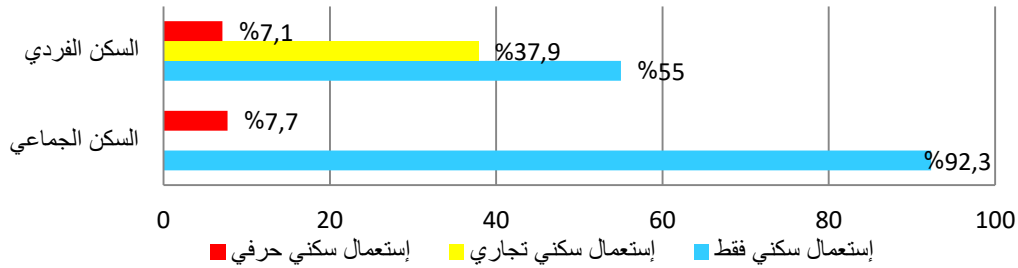
المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستمبيان (SPSS 23)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

حسب نتائج الإستبيان الخاص بالجدول أعلاه (الجدول رقم 30) أظهرت ما نسبته 92,3% من السكنات الجماعية ذات الإستعمال السكني فقط و هو ما تقتضيه الوظيفة الأصلية للسكن الجماعي. بينما 7,7% تعتبر ذات الإستعمال السكني الحرفي، بحيث هناك بعض النشاطات التي تزاولها الماكثات بالبيت (كصناعة الحلويات، الخياطة، الحلاقة، تقديم دروس الدعم، و رعاية الأطفال الصغار... الخ) يمكن تصنيفها كمهن حرفية و الهدف منها تحسين الوضع المالي و مساعدة الزوج في مسؤولية مصاريف البيت حسب رأيهن.

أما على مستوى السكنات الفردية تحصلنا على 55% من السكنات ذات الإستخدام السكني فقط سواء بطابق أرضي أو بطوابق علوية، بينما 37,9% استعمال سكني تجاري يستغل الجزء العلوي للسكن و الأرضي يضم محل واحد فقط أو عدة محلات تجارية حسب عرض الواجهة السكنية تستغل لبيع المواد الغذائية، القصابة، مكتبة لبيع اللوازم المكتبية و المدرسية، محل الألبسة، صيدلية... الخ، (الصور رقم 82). كما أظهرت النتائج ما نسبته 7,1% ذات الإستعمال السكني الحرفي تستغل من طرف صاحب السكن، و حسب ما رصدناه ضمن العينات الدراسية (مزاوله الحجامه و الرقية الشرعية، خياطة الأنسجة، تصليح الأحذية و تصليح الأدوات الكهرومنزلية)، (الصور رقم 83).

الشكل (77) : طبيعة الإستخدام السكني الفردي و الجماعي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (30)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الصور (82): نماذج سكنية فردية ذات الإستخدام السكني التجاري



حي البساتين (300 سكن تساهمي)

حي قناني

المصدر: التحقيق الميداني. 2022.2018

الصور (83): نماذج سكنية فردية ذات الإستخدام السكني الحرفي



حي قناني

حي البرج

المصدر: التحقيق الميداني. 2023.2022

5. المحور الخامس الخاص بمعرفة دوافع القيام بالتحويلات السكنية و الهدف منها

القيام بإجراء أي تدخل على مستوى السكن سواء بالتعديل الجزئي أو التغيير الكلي، لا بد أن تكون هناك أسباب و دوافع وراء هذا التدخل، و من خلال محتوى استمارة الإستبيان (1) و(2) الخاصة بالسكن الجماعي و الفردي، حاولنا فهم هذه الأسباب و الدوافع التي أدت بالسكان للقيام بالتحويلات السكنية من خلال طرح السؤال التالي: ماهي الأسباب و الدوافع للقيام بإحداث التحويلات السكنية و ما الهدف منها؟ تفرغ البيانات أظهر لنا النتائج التالية كما هو موضح في الجدول رقم (31):

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

الجدول (31) : دوافع القيام بالتحويلات على مستوى السكن الجماعي و الفردي

ما أسباب القيام بالتدخلات على مستوى السكن؟			
	Fréquence	Pourcentage	
Logt collectif	تغير حجم الأسرة	27	7,1
	تحسن مدخول الأسرة	53	14,0
	تدهور حالة السكن	130	34,3
	الخامات و التشطيبات رديئة	169	44,6
	Total	379	100,0
Logt Individual	تغير حجم الأسرة	55	20,2
	تحسن مدخول الأسرة	86	31,5
	تدهور حالة السكن	62	22,7
	الخامات و التشطيبات رديئة	70	25,6
	Total	273	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

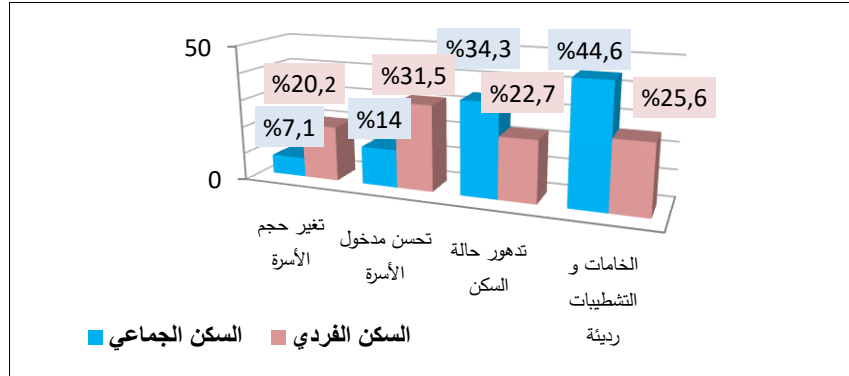
يتضح لنا من خلال الجدول أعلاه بالنسبة للسكن الجماعي، أن النوعية الرديئة للخامات و التشطيبات كانت الدافع الأكثر شيوعا للقيام بإحداث التدخلات على مستوى السكن بنسبة 44,6%، كما نجد 34,3% من السكنات أصحابها يعتبرون تدهور و تقادم حالة السكن، بسبب غياب الصيانة اللازمة أو سوء الإستخدام المسبق و كثرة إجراء التغييرات العشوائية هو الدافع للقيام بالتحويلات و التدخلات المطلوبة. أيضا تحصلنا من خلال نتائج الإستبيان على 14% من السكنات كان الدافع بالنسبة لأصحابها هو تحسن مدخول الأسرة ما سمح لهم بالتفكير في القيام بالتغييرات الضرورية أو حسب الرغبة. و الدافع الذي نجده بأقل نسبة هو تغير حجم الأسرة ب 7,1% و هذا يدل على أن المساحة المخصصة للسكن الجماعي و طبيعة البناء الإنشائي لا تسمح في الكثير من الأحيان بإحداث تغييرات نظرا لتغير حجم الأسرة و أيضا بإعتبار مستخدميه ذوي الأسر حديثة التكوين.

أما بالنسبة للنمط الفردي يتضح لنا 31,5% من السكنات قام أصحابها بإجراء تدخلات على مستوى السكن بسبب تحسن مدخول الأسرة و في هذا الإطار (أقر العديد من أصحاب الإعانات المالية الخاصة بترميم السكنات بحي البرج اعتبارها كنوع من القيمة المضافة و لولاها ما تمكنوا من إحداث التغييرات على مستوى سكنهم. كما تحصلنا على 25,6% من السكنات أجاب شاغليها بنوعية الخامات و التشطيبات الرديئة مما دفعهم للقيام بإحداث تغييرات بها و حي قناني، بينما 22,7% من السكنات الدافع من وراء إحداث تدخلات هو تدهور حالة السكن (وجود تشققات بالجدران، تقادم الأنابيب بالأخص شبكات مياه الصرف الصحي، وجود تسربات للمياه...الخ) بالأخص ضمن حي

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

البرج. عامل تغير حجم الأسرة بالسكن الفردي يعتبر أيضا من بين الدوافع التي أدت بمستخدمي السكن إجراء تغيرات بنسبة 20,1% بإعتبار هذا النمط يضم أسر نووية و تتغير متطلباتها حسب الحاجة. نتائج الجدول السابق وضحاها حسب (الشكل رقم 78).

الشكل (78) : دوافع القيام بالتحويلات السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (31)

بعد إستقراء الدوافع و الأسباب التي أدت للقيام بإجراء التحويلات و التدخلات على مستوى السكن بنمطيه الجماعي و الفردي، قمنا بطرح سؤال آخر مرتبط به، و هو ما الهدف من هذه التحويلات؟ ركزنا في الإختيارات المطروحة على العامل الإقتصادي و الإجتماعي و العامل البيئي و الجمالي بحيث يتمكن المستجوب من اختيار جواب واحد أو أجوبة متعددة حسب ما يفضي إليه الهدف المرجو تحقيقه. و جاءت النتائج حسب الجدول رقم (32) و موضحة بيانيا حسب (الشكل رقم 76)، كالتالي:

الجدول (32) : الهدف من القيام بالتحويلات على مستوى السكن الجماعي و الفردي

		Fréquence	Pourcentage valide
Logt collectif	تحسين المظهر الجمالي و مستوى الراحة داخل السكن	176	39,2
	زيادة القيمة العقارية للسكن	137	30,5
	توفير الخصوصية و الحماية	66	14,7
	تقليل تكاليف الصيانة و التصليح	70	15,6
	Total	449	100,0
Logt Individual	تحسين المظهر الجمالي و مستوى الراحة داخل السكن	117	27,1
	زيادة القيمة العقارية للسكن	98	22,7
	توفير الخصوصية و الحماية	78	18,1
	تقليل تكاليف الصيانة و التصليح	81	18,7
	الإستفادة من مدخول إضافي	58	13,4
Total	432	100,0	

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

- تحسين المظهر الجمالي و مستوى الراحة داخل السكن جاء بنسبة 39,2% على مستوى السكن الجماعي و 27,1% بالسكن الفردي، و يدل هذا المؤشر على أن التحولات و التغييرات التي مست السكن هدفها الرغبة في التحسين و التغيير لأفضل بإعتبار السكن هو مرآة ساكنيه و يعكس شخصية صاحبه، و حسب رأي الكثير من المستجوبين الجانب الجمالي للسكن مهم بالنسبة لهم، حيث يترك إنطباع جيد لدى الزوار، و يحسن من مستوى الراحة البصرية و النفسية لمستخدمي السكن.
- زيادة القيمة العقارية للسكن ب 30,5% على مستوى السكن الجماعي و 22,7% بالفردي، إذ يرى الكثير من شاغلي السكن بنمطيه، أن إحداث أي تغيير لأفضل على مستوى المجال الداخلي و الخارجي يسهم في رفع من قيمة سعر السكن سواء من حيث التشطيبات الداخلية و استعمال خامات ذات الجودة و المتانة، إضافة إلى التصميم الجيد للسكن، حتى و إن لم يكن هناك تفكير مبدئي في بيع السكن.
- توفير الخصوصية و الحماية جاءت بنسبة 14,7% على مستوى السكن الجماعي و 18,1% بالسكن الفردي، بحيث رصدنا العديد من التدخلات التصميمية و الإنشائية بداخل السكن و خارجه كغلق الحوش الداخلي المفتوح للأعلى لمنع السطو على السكن و الحماية من الظروف المناخية كغلق الشرفات الكبيرة لتفادي دخول الأتربة و الحرارة صيفا و البرودة شتاء، أما بهدف تحقيق الخصوصية البصرية بالأخص سجلنا العديد من السكنات التساهمية قام أصحابها ببناء سور إسمنتي خارجي كون المداخل الرئيسية لهذه السكنات مقابلة للشارع مباشرة، ما دفعهم لحجب الرؤية عن المارين بالشارع. أيضا على مستوى السكن الجماعي نجد بعض التدخلات لشاغلي الطوابق الأرضية شملت تسييج المساحة الخارجية المطلة على الشقة السكنية، إضافة إلى غلق الشرفات ببناء حائط إسمنتي و تركيب الأبواب الحديدية بسلم العمارة لدواعي أمنية و حفظ الخصوصية الداخلية (البصرية و السمعية)، (الصور رقم 84).
- تقليل تكاليف الصيانة و الإصلاح جاءت بنسبة 15,6% على مستوى السكن الجماعي و 18,7% بالفردي، إذ بحسب رأي المستجوبين أن ضرورة الصيانة و إحداث تغييرات بالأخص على مستوى المرافق الصحية (الحمام و المراض) و المطبخ، ساهم في تقليل الأعطاب و الحد من تسربات أنابيب المياه و تشكل الرطوبة بالجدران، كما أن استخدام خامات ذات النوعية الجيدة تتميز بالمتانة و الاستدامة أيضا يقلل من إحداث إصلاحات مكلفة ماليا على المدى المتوسط و البعيد،

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

و بالتالي لابد من فهم آلية التدخل و كيفية التعامل معه منذ البداية حتى يتفادى المستخدم التدخلات المتكررة على نفس المكان.

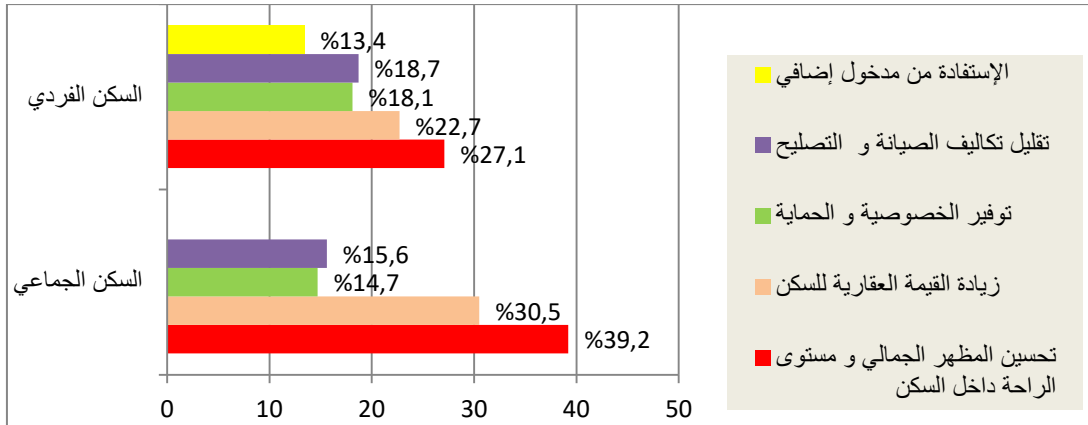
- الإستفادة من مدخول إضافي جاء بنسبة 13,4% على مستوى السكن الفردي، بحيث يعتبر العديد من الشاغلين أن تحويل السكن إلى إستعمال سكني تجاري أو حرفي أسهم في زيادة مورد مالي إضافي للأسرة و أحيانا تخصص إيرادات الإيجار لإجراء تدخلات اضافية بالسكن.

الصور (84): تدخلات على مستوى السكن الجماعي بهدف تحقيق الخصوصية و الحماية



المصدر: التحقيق الميداني. 2023. عينات بحي 05 جويلية

الشكل (79) : الهدف من التحولات السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (32)

6. المحور السادس يتضمن أسئلة متعلقة بالبعد الإستدائي

➤ هل عملية التفكير بإجراء التحولات و التغييرات على مستوى السكن تمت بإستشارة مع... ؟

الجدول (33) : طبيعة الإستشارة في عملية التحولات السكنية على مستوى السكن الفردي و الجماعي

هل عملية القيام بالتحولات و التغييرات على مستوى السكن تمت بإستشارة.. ؟

		Fréquence	Pourcentage valide
Logt Individual	استشارة مكتب الدراسات	37	15,3
	استشارة بين رب العائلة و عامل البناء	118	48,8
	استشارة بين أفراد العائلة فقط	87	35,9
	Total	242	100,0
Logt collectif	استشارة مكتب الدراسات	5	2,8
	استشارة بين رب العائلة و عامل البناء	102	56,3
	استشارة بين أفراد العائلة فقط	74	40,9
	Total	181	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

بالنسبة للسكن الفردي و حسب نتائج (الجدول رقم 33) تحصلنا على 48,8% من السكنات قام شاغليها بإجراء تحولات و تدخلات من خلال استشارة بين رب العائلة (أو الأسرة ككل) و عامل البناء فقط، إذ حسب البعض منهم يعتبرون عامل البناء يتمتع بالخبرة الكافية في المجال نظرا لتجاربه بالأخص إذا كانت له سمعة جيدة و متمرس له مدة طويلة في الميدان، و بالتالي لهم الثقة الكاملة في مقترحاته و أفكاره و إتباع نصائحه بالمشاركة مع صاحب السكن.

كما أظهرت النتائج ما نسبته 35,9% من السكنات، صرح مستخدميها بأن التدخلات التي مست سكناهم تمت من خلال استشارة بين أفراد العائلة فقط، بحيث يقوم عمال البناء بإتباع توجيهات صاحب السكن دون أي تدخل من طرفهم، و أحيانا ما يكون ضمن العائلة عامل بناء سواء الأب أو الإبن مختص في تركيب البلاط أو بناء الجدران أو و الطلاء.

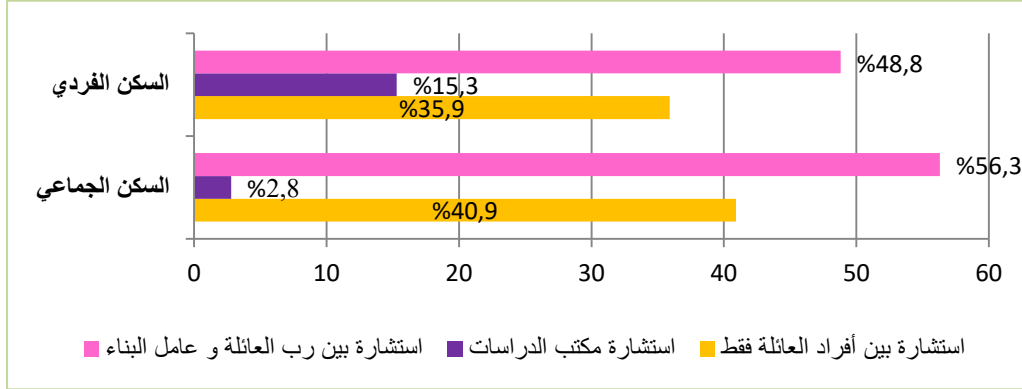
بينما نجد 15,3% من السكنات تمت الإستشارة بالمشاركة مكتب دراسات و شمل هذا بالأخص السكنات التي تم هدمها و إعادة بناؤها من جديد و التي تطلبت إعداد ملف رخصة البناء من طرف مهندس معماري معتمد مما يستوجب مخطط سكني جديد.

من جانب آخر و حسب تحليل الجدول أعلاه تحصلنا على 56,3% من السكنات الجماعية صرح مستخدميها بإستشارة عامل البناء. بينما نجد 40,9% تمت الإستشارة بين أفراد العائلة فقط و هذا

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

راجع لطبيعة التدخلات السطحية التي لا تستدعي إدخال أي أطراف أخرى للأخذ برأيها. كما تحصلنا بنسبة 2,8% من السكنات تم فيها استشارة مكتب الدراسات كون بعض التدخلات التقنية (كمحاولة هدم أي من الأعمدة أو الجدران الحاملة) تستلزم ذلك، من أجل الحفاظ على إستقرار الهيكل الإنشائي للسكن و تقادي أي خطر ممكن وقوعه يضر بسلامة شاغليه و سكان العمارة ككل.

الشكل (80) : طبيعة الإستشارة حول إجراء التحولات السكنية على مستوى السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (33)

➤ أثناء عملية أشغال البناء على مستوى السكن، كيف تم التخلص و الإستفادة من مخلفات البناء؟

حاولنا من خلال طرح هذا السؤال على المستخدم معرفة كيف تم التخلص من مخلفات البناء الناتجة عن التدخلات التي قاموا بها على مستوى سكنهم، سواء بنقلها إلى المواقع المخصصة لها أو التخلص منها عشوائيا، بالإضافة إلى معرفة كيفية الإستفادة من هذه المخلفات سواء بإعادة الإستخدام الجزئي أو بيعها بالأخص المخلفات الإنشائية التي تعتبر في حالة جيدة للإستعمال كالأبواب و النوافذ و حتى القرميد و البلاط...الخ. و في هذا الإطار منحنا للمستجوب إمكانية إختيار عدة إجابات.

الجدول (34) : كيفية التخلص من مخلفات البناء و الإستفادة منها بالسكن الجماعي و الفردي

	Réponses	
	N	Pourcentage
كيف تم التخلص من مخلفات البناء ^a	إعادة إستخدام جزء منها	77 / 14,6
	بيع جزء منها أو التبرع بها	141 / 26,8
	نقلها للمواقع المخصصة بجمع مخلفات البناء	309 / 58,6
Total	527	100,0%

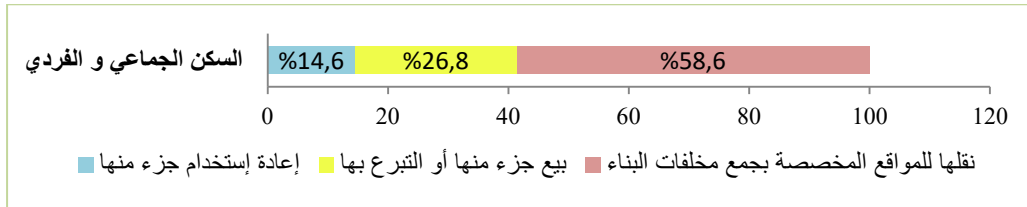
المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

حسب (الجدول رقم 34) المتعلق بنتائج استبيان السكن الجماعي و الفردي يتضح لنا أن 58,6% من السكنات قام شاغليها بالتخلص من مخلفات البناء عن طريق نقلها للمواقع المخصصة لها، أي من خلال تأجير شاحنة أو مركبة مخصصة لنقل المخلفات و هو في نظرهم من الحلول الآمنة لنظافة محيط السكن و الحي السكني دون ترك أي ملوثات أو أضرار و الحماية من الملاحظات القانونية، و رغم هذا إلا أنه في العديد من الخرجات الميدانية التي قمنا بها على مستوى السكنات الجماعية لاحظنا وجود مخلفات البناء متراكمة عند مداخل العمارات أو تحت النوافذ و الشرفات (الصور رقم 85).

تحصلنا أيضا على 26,8% من السكنات الفردية و الجماعية قام شاغليها ببيع الخامات التي تعتبر في حالة جيدة بالأخص الأبواب و النوافذ و الأنابيب النحاسية و هذا بعد تغييرها بأصناف أخرى جديدة، إلا أن هناك من فضل التبرع بها لمن هو بحاجة إليها دون أي مقابل مادي. كما أظهرت النتائج نسبة 14,6% من السكنات فضل أصحابها إعادة إستخدام بعض المخلفات الإنشائية و هي بالنسبة لهم في حالة جيدة و قابلة للإستعمال و استخدامها يدوم لفترة أطول كحوض الحمام أو حوض المطبخ و حتى الأبواب و النوافذ مما يقلل من الأعباء المالية الإضافية.

الشكل (81): طرق التخلص من مخلفات البناء على مستوى السكن الجماعي و الفردي



المصدر: الباحثة بإعتماد على الجدول رقم (34)

الصور (85): التخلص العشوائي من مخلفات البناء داخل الأحياء السكنية الجماعية



المصدر: التحقيق الميداني. 2021.2023

➤ طبيعة اليد العاملة التي تم الإستعانة بها في أشغال البناء

الجدول (35) : نوع العمالة المستعان بها في إحداث التحولات و التدخلات بالسكن الجماعي و الفردي

هل تم الإستعانة باليد العاملة من داخل المدينة أم خارجها ؟			
	Fréquence	Pourcentage	
Logt collectif	من داخل المدينة	170	93,9
	خارج المدينة	11	6,1
	Total	181	100,0
Logt Individual	من داخل المدينة	108	77,1
	خارج المدينة	32	22,9
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

حسب نتائج الجدول (35) يتضح لنا أن مستخدمي السكن استعانوا باليد العاملة من داخل المدينة بنسبة 93,9% على مستوى السكن الجماعي و بنسبة 77,1% على مستوى السكن الفردي و حسب المستجوبين هذا راجع لعدة أسباب من بينها وفرة العمالة المحلية من شباب المنطقة و أغلبهم لديه الخبرة الكافية في مجال البناء و الإعمار ضمن مهام مختلفة كتركيب البلاط و الخزف و الجبس. طلاء الجدران. خلط و صب الخرسانة. بناء الحوائط و حتى المتعلقة بالكهرباء المعمارية و السباكة و رفع مواد البناء، كما أن الأسعار المتفاوض عليها ترضي الطرفين عموماً، و أيضاً الإختيار يكون من منظور الثقة بحيث أغلب العمال المستعان بهم اشتغلوا مسبقاً لدى أحد أفراد العائلة أو الجيران أو الأصدقاء. و بالتالي لهم الأولوية في العمل بدل البحث و إستقطاب عمال من خارج الولاية، و ما يتبعها من زيادة في مصاريف النقل و المبيت الذي غالباً ما يكون على عاتق صاحب السكن.

من جهة أخرى تحصلنا على 22,9% من السكنات الفردية و 6,1% من السكنات الجماعية فضل أصحابها الإستعانة باليد العاملة من خارج المدينة بالأخص الحرفيين في تركيب ديكورات الجبس و القرميد بإعتبار أهل الإختصاص في هذا المجال أغلبهم من جهة الغرب و شرق الوطن.

➤ هل كان هناك مشاركة من طرف أبناء الحي في عمليات أشغال و بناء مسكنك ؟ (نعم / لا)

حسب نتائج (الجدول رقم 36) حول مشاركة أبناء الحي في عمليات أشغال بناء السكن نجد ما نسبته 9,4% فقط من السكنات الجماعية شارك فيها أبناء الحي صاحب السكن في عمليات أشغال البناء كرفع الأنقاض و مخلفات البناء و المساعدة في نقل مواد البناء نحو الشقة، بحيث نلاحظ أن

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

هناك عزوف عن مشاركة و هذا راجع حسب آراء عدة مستجوبين لعدم طلبهم المساعدة من أبناء الحي نظرا لإعتبار السكن الجماعي أولا ذو المساحة المحدودة و الحالة التي تقتضيها التدخلات الإنشائية تستوجب عمالة لها الخبرة و بالتالي يفضل إسداء الخدمات مقابل المبلغ المادي حتى يكون العمل متقن و يرضي صاحب السكن.

الجدول (36) : المشاركة في عمليات أشغال البناء من طرف أبناء الحي

هل كان هناك مشاركة من طرف أبناء الحي في عمليات أشغال بناء مسكنك ؟			
	Fréquence	Pourcentage valide	
Logt collectif	نعم	17	9,4
	لا	164	90,6
	Total	181	100,0
Logt Individual	نعم	46	32,9
	لا	94	67,1
	Total	140	100,0

المصدر: بإعتماد على تحليل إستمارات الإستبيان (SPSS 23)

أما على مستوى السكن الفردي نجد ما نسبته 32,9% من السكنات التي مسها التدخلات سواء المجال الداخلي أو الخارجي للسكن، شارك فيها أبناء الحي (بالأخص أصدقاء أبناء صاحب السكن) بأشغال البناء و رفع مخلفات إلى غير ذلك، نظرا للحالة المادية للأسرة و عدم توفرها على المال الكافي، و تم تسجيل معظم هذه الحالات بحي البرج العتيق، بحيث لازال هناك نوع من التكافل و التضامن لدى بعض ساكنة الحي.

3.6. مناقشة النتائج العامة للدراسة

في ختام هذه الدراسة التحليلية و التي حاولنا من خلالها استعراض العمل الميداني و تحليل المعطيات المتحصل عليها ضمن محاور الإستبيان الخاص بالسكن بنمطيه الجماعي و الفردي، خلصنا إلى مجموعة من النتائج على النحو التالي:

- تملك السكن و حياة عقد الملكية له دور هام على السكن و الساكن فعلى الجانب النفسي و الاجتماعي، يسهم في تحقيق الإستقرار النفسي للأفراد بعدم الإنتقال المتكرر من سكن نحو آخر و الحفاظ على الروابط العائلية، كما يولد الإحساس بالإنتماء للسكن و بالتالي تكون هناك سلوكيات و ممارسات ايجابية اتجاه البيئة السكنية ككل. و على الجانب الذاتي فتملك السكن أيضا يعد عامل تحفيزي يزيد من حرية التصرف في السكن من خلال القيام بتدخلات و إحداث تعديلات دون الحاجة لإستئذان أطراف أخرى إلا في بعض الحالات التي تتطلب موافقة الجيران أو السلطات المعنية.
- المساحة السكنية تعتبر عامل مؤثر بشكل كبير في القدرة على استيعاب أفراد الأسرة الواحدة أو عدة أسر، بما يوفر لهم بيئة ملائمة للقيام بمختلف النشاطات اليومية دون الضغوطات النفسية، و ضمان تحقيق الخصوصية لكل فرد من أفراد العائلة سواء بالفترة النهارية أو الليلية، و التشجيع على تعزيز التفاعلات الإجتماعية و التماسك الأسري داخل السكن. كما أن المساحة السكنية تؤثر على الجانب الإقتصادي للسكن بحيث كلما كانت أقل فهي تتطلب تكاليف أدنى في أشغال البناء و الصيانة، إضافة إلى أن إستهلاك الطاقة سواء بالكهرباء أو الغاز تكون أيضا أقل مقارنة مع المساحة السكنية الكبيرة التي تتطلب أحيانا استهلاك أكبر.
- القدرة المالية للأسر لها تأثير من حيث القدرة على إجراء التغييرات و التعديلات بالسكن سواء سطحية أو جذرية بغض النظر على مستوى الدخل الشهري. إلا أن الأسر ذات الدخل المتوسط و المحدود عادة ما تواجه صعوبات و قيود تجعل من الصعب التفكير في إحداث تغييرات كبيرة بالسكن مما تضطر للتكيف مع الوضع القائم، إلا إذا توفرت مصادر مالية أخرى. على عكس الأسر ذات الدخل المرتفع و التي لها القدرة على إجراء تحولات معمقة بالسكن، كما لديها الإمكانيات في إستخدام تجهيزات و تقنيات تسهم في تحسين سبل الراحة لأفرادها.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

• مدة الإقامة بالسكن عادة ما تعبر عن الإستقرار الأسري بالسكن و الحي السكني أو تعبر عن ظاهرة الحراك السكني، بحيث كلما كانت المدة أطول هذا يقلل من الإنتقال و يعزز العلاقة بين الساكن و مسكنه من خلال التعلق به و تفضيل البقاء به و عدم تغييره، كما يتيح أيضا تقوية العلاقات الإجتماعية بين الجيران و سكان الحي ككل، فالإستقرار السكني له ارتباط وثيق بتوفر المرافق العامة و الخدمات بالحي و ملاءمة الموقع السكني و السكن للظروف المعيشية أو لأسباب أخرى متعلقة بعدم إمكانية تغيير السكن نتيجة نقص الموارد المالية للأسرة. و على عكس ذلك كلما كانت مدة الإقامة أقل فهناك حراك سكني متزايد و هذا يقلل الشعور بالإنتماء لدى الأسرة اتجاه الحي السكني و السكن خاصة.

• تقلص نمط الأسرة الممتدة يدل على ارتفاع مؤشر خيار الإستقلالية الأسرية بالنسبة للكثير من مستخدمي السكن الجماعي و الفردي على مستوى مدينة الجلفة، و هذا راجع لعدة عوامل مرتبطة بتغير نمط الحياة بسبب ظروف العمل و مكان دراسة الأولاد و تحسن الظروف الاقتصادية التي تعكس قدرة الكثير من أرباب الأسر على تحمل المسؤولية، عكس ما كانت تتميز به الأسر الجلفاوية الممتدة التي تكون غالبا مبنية على التعاون و التشارك في الأعباء و المسؤوليات . كما أن التحولات الثقافية التي مست المجتمع الجلفاوي تشجع الأسر الحديثة على اتخاذ قرارات فردية و تفضيل العيش بعيدا عن الأسرة الكبيرة بدافع الخصوصية و تقادي المشاكل العائلية. و هذا ما سيدفع بزيادة الطلب على السكن أكثر، و من جهة أخرى هذه الظاهرة تدفع في الكثير من الأحيان نحو تلاشي رابطة العلاقة بين أفراد العائلة الكبيرة. و تؤدي إلى تدهورها في ظل غياب التواصل المستمر بالأخص بين الوالدين و الإخوة.

• تصميم السكن من حيث توزيع الغرف لابد أن يعتمد بداية على احتياجات الأسر من حيث عدد الغرف اللازمة بما يتناسب مع أفراد الأسر و نموها أي لا تكون درجة التزامم عالية بالسكن، مع الأخذ بعين الإعتبار الأنشطة الممارسة داخل السكن و الإستعمالات التي تؤديها كل غرفة، حتى يتمكن كل فرد من العائلة من تحقيق احتياجاته سواء الفسيولوجية أو السيكولوجية. و هذا ما لم يتحقق بالمخططات السكنية الجماعية على مستوى مدينة الجلفة، لعدم إعطاء أولوية للدراسات الاجتماعية و الديمغرافية الخاصة بالسكان على مستوى أغلب مكاتب الدراسات العمومية أو الخاصة.

6. عرض نتائج الدراسة و مناقشتها

- أظهرت الدراسة على مستوى السكن الفردي أن وجود الفناء الداخلي المفتوح من الأعلى (الحوش) والإعتماد على التصميم المفتوح للغرف بمساحة أوسع و استخدام النوافذ ذات الفتحات الكبيرة، إضافة إلى استخدام الألوان الفاتحة و التوجيه الجيد للعمارات السكنية الجماعية كلها عوامل ساهمت في زيادة كفاءة التهوية الداخلية و تحسين الإضاءة الطبيعية نهارا و الحصول على القدر الكافي من التشميس لبعض الغرف المعيشية.
- وفرة الخدمات و المرافق الضرورية داخل الأحياء السكنية (الجماعية و الفردية) أو بالقرب منها لها دور في تسهيل حياة مستخدمي السكن من حيث تلبية الاحتياجات اليومية الضرورية و الوصول للأماكن الخدماتية بسهولة دون عناء التنقل لمسافات بعيدة و بالتالي تقليل استعمال وسائل النقل، هذا ما يجعل الحي السكني أكثر ملاءمة للعيش و البقاء فيه لمدة أطول، كما يعزز الشعور بالأمان و زيادة التفاعل الاجتماعي بين ساكنة الحي إذا توفرت المرافق التعليمية و الصحية و المرافق الأمنية التي تحفظ أمن المنطقة ككل. أيضا توفر الخدمات و المرافق تعتبر عامل جذب لإستقطاب سكان جدد و بالتالي يكون هناك ارتفاع في قيمة العقار السكني.
- توطيد روابط التواصل و المشاركة المجتمعية داخل الأحياء السكنية يسهم في بناء علاقات اجتماعية ايجابية بين السكان تكون مبنية على التعاون و التكافل و الدعم فيما بينهم بالأخص في الأوقات الحرجة، كما أن تنظيم الفعاليات من فترة لأخرى تجعل ساكنة الأحياء الفردية و الجماعية في نشاط دائم. إعطاء أهمية لتصميم المساحات الخارجية و توفير فضاءات المفتوحة بالأحياء الجماعية كالحدايق أو الساحات العمومية، أيضا له دور في تسهيل بناء علاقات اجتماعية بين السكان و تعزيز التواصل و التفاعل بين الجيران سواء فئة الكبار أو الصغار.
- اتضح من خلال الدراسة أن هناك بعض التدخلات على المستوى التصميمي الداخلي تعتبر الأكثر تفضيلا و اهتماما من طرف السكان من حيث تغيير الخامات و التشطيبات و إحداث توسعات داخلية على فضاءات معينة او تغيير موقعها، أو القيام بتغيير المخطط السكني الأصلي و جاءت في مجملها نتيجة للوضعية المتردية و المتدهورة التي آلت إليها الفضاءات الأكثر استخداما كالمطبخ و الحمام و المراض سواء بالجدران أو الارضيات أو بغرض توسعة المساحة القابلة للإستعمال.
- خيار إستخدام مواد البناء المحلية (الخامات و التشطيبات) راجع لوفرتها محليا و أسعارها الموافقة و أيضا كونها سهلة الإستخدام و التركيب و لا تتطلب مهارات عالية في اليد العاملة كما أنها

تتناسب مع الوضع المادي لأغلبية السكان، أما فيما يخص رغبة البعض من شاغلي السكن إستخدام مواد بناء و تشطيب مستوردة من الخارج، هذا راجع لمواكبة العصرية و التغيير و بهدف زيادة في قيمة السكن و أيضا لوفرة الموارد المالية.

• التدخلات المورفولوجية التي مست السكن الفردي جاءت في مجملها نتيجة لتغيرات اجتماعية و اقتصادية أو اعتبارها كجزء من المخالفات العمرانية، فالتوسع الرأسي بإضافة طابق واحد أو أكثر هو بسبب زيادة في عدد أفراد الأسرة أو كتغيير في إستعمالات السكن بتخصيص الطابق الارضي للتجارة و تحويل الإسكان للطابق العلوي، أما بالنسبة للتوسع الأفقي يعتبر جزء منه كمخالفات عمرانية، من خلال الإستحواذ على المساحات الخارجية المخصصة كجمال عمومي أو كمساحات خضراء و ضمها للسكن، إلا أن غياب الردع القانوني و عدم القيام بالمهام من طرف شرطة العمران، شجع أكثر على انتشار هذه السلوكيات الغير مشروعة. أيضا عملية الهدم السكني و إعادة البناء التي مست السكنات التقليدية و القديمة هي نتيجة لحالتها المتردية أو لغايات متعلقة بالجانب الاستثماري في السكن.

• تداخل الإستخدام السكني مع إستخدامات أخرى تجارية أو حرفية ضمن السكن بإستغلال جزء منه لأغراض تجارية بدل اللجوء لأماكن أخرى لممارسة النشاط ، الهدف منها اقتصادي بالدرجة الأولى إذ يسعى من خلاله أصحاب السكن لتحقيق أرباح مالية إضافية، ، بحيث تزايدت في السنوات الأخيرة ممارسة الحرف المنزلية لربات البيوت يفضلن العمل داخل السكن في عدة نشاطات شملت (صناعة الحلويات و المعجنات، الحلاقة و التجميل، الخياطة و التفصيل، رعاية الأطفال الصغار و تقديم دروس الدعم، الحجامة...الخ)، كون هذه الطريقة تسهل لهن التوفيق بين مسؤولية العمل و الإلتزامات العائلية. أما بالنسبة للتحويل من استخدام سكني الى تجاري داخل الحي السكني على الرغم من من ايجابياته المتمثلة في توفير الاحتياجات اليومية للسكان و سهولة الوصول للخدمات و رفع الكثافة البنائية و الدفع بزيادة الإستثمار داخل الأحياء السكنية مما يسهم في ارتفاع قيمة العقار التجاري و السكني، إلا أن له تأثير سلبي على راحة السكان لاسيما ساكنة الأحياء الفردية و معاناتهم فيما يتعلق بالضوضاء و الإزدحام و توافد سكان جدد غرباء عن الحي، مما يتولد لديهم الإحساس بفقدان الأمان، و هذا يتطلب إيجاد حلول تخطيطية مستدامة.

• دوافع التغيير و الحاجة للقيام بالتدخلات على مستوى السكن تتحكم فيها عدة عوامل اجتماعية و اقتصادية و جمالية... إلى غير ذلك، مرتبطة بتغيرات في حجم الأسرة و نمطها و تغيير مداخل

العائلة، إضافة إلى طبيعة الحالة السكنية إذا كانت متدهورة و نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية. و اتضح من خلال هذه الدراسة أن العامل النوعي المرتبط برداءة الخامات و التشطيبات و الحالة السيئة للسكن يعتبر الدافع الأكبر للقيام بالتحويلات السكنية لما له من تأثير على نفسية الفرد داخل السكن و خارجه.

• التحويلات الواقعة بالسكن جاءت لأهداف مختلفة حاول من خلالها شاغلي السكن تحقيقها و لعل أبرزها تحسين المظهر الجمالي للسكن داخليا و خارجيا و الرغبة في استخدامه بشكل أفضل من ذي قبل، مما يعزز الراحة البصرية و النفسية لديهم و كذلك للزوار و الضيوف، أيضا بهدف التقليل من التكاليف المتعلقة بالأعطاب و المشاكل التقنية التي تواجه السكن من فترة لأخرى و ذلك بإستخدام مواد و خامات ذات الجودة و المتانة و الاستدامة، إلى جانب ذلك الإستفادة من مدخول إضافي للعائلة من خلال تخصيص جزء من مساحة السكن للأشطة الحرفية أو التجارية. أو ما يطمح إليه المستخدم مستقبلا كزيادة القيمة العقارية للسكن بإعتبار إدخال تحسينات على السكن ذات الجودة يرفع من قيمته في سوق العقار، و أوضحت الدراسة أن هناك بعض التدخلات القائمة بالسكن الغرض منها توفير الحماية و الخصوصية سواء البصرية أو السمعية لأصحاب السكن من خلال استخدام أنظمة كاميرات المراقبة أو احداث تعديلات على الواجهات بما يحقق الخصوصية.

• التدخلات و التغييرات التي يقوم بها شاغلي السكن غالبا ما تتم دون اللجوء لموافقة أي مصلحة معينة و هذا راجع لغياب هيئات مختصة في مراقبة التحويلات التي تطرأ على الإطار المبني للسكن، إذ نادرا ما يلجأ المستخدم قبل القيام بأي تدخل على مستوى مسكنه لإستشارة مكتب الدراسات معتمد، بالأخص في إطار التدخلات الصعبة التي تستدعي دراسة تقنية و معمارية كهدم السكن و إعادة بناؤه أو إضافة طوابق علوية متعددة، و أحيانا أخرى يتم تجاهل هذه الإستشارة من طرفه و بالتالي تعتبر تدخلاته غير قانونية تستلزم فرض مخالفات عمرانية، مثلا في حال القيام بتوسعات أفقية يستحوذ من خلالها على المجال العمومي أو توسعات رأسية ببناء طوابق علوية متعددة تتجاوز الإرتفاع المسموح به في الحي السكني أو احداث تدخلات إنشائية تضر بالهيكل الإنشائي للمبنى بالأخص العمارات السكنية الجماعية.

و من جهة أخرى هناك تدخلات يمكن اعتبارها تغييرات سطحية غير معمقة بالأخص على المستوى الفضاء الداخلي للسكن، تخضع لإستشارة بين رب العائلة و عامل البناء فقط لما له من خبرة في

المجال و تكون لهم الثقة الكاملة في اقتراحاته و نصائحه، و بالتالي من المفروض اللجوء لمكتب دراسات تقني أو معماري لإبداء الرأي و تقديم توجيهات بخصوص أي تدخل سواء كان سطحيا أو جوهريا يمكن من خلاله تقادي أي مشاكل تظهر مستقبلا ناتجة عن قرارات خاطئة.

• التخلص من مخلفات أشغال البناء من طرف مستخدمي السكن يكون غالبا عن طريق نقلها لمواقع مخصصة بجمع المخلفات في ظل غياب واضح للمؤسسات المصغرة التي تهتم بإعادة تدوير هذا النوع من المخلفات الإنشائية بمدينة الجلفة، و أحيانا يتم التخلص منها عشوائيا في أماكن متفرقة و هذا له تأثير بيئي سلبي على صحة و سلامة المواطن و على المدينة ككل، أما المخلفات التي تكون في حالة شبه جيدة و قابلة لإعادة الإستعمال يتم إعادة إستخدام جزء منها حسب الإحتياج، أو بيعها بهدف الإستفادة من عائداتها، فيما يفضل البعض من المستخدمين التبرع بها لأشخاص هم بحاجة إليها دون مقابل مادي كالأبواب و النوافذ و أحواض الغسيل التي تكون في حالة جيدة.

• الإستعانة باليد العاملة المحلية من داخل المدينة يعتبر في غاية الأهمية لما له من تأثير ايجابي في امتصاص البطالة لفئة الشباب و حتى كبار السن، و هذا الإختيار راجع لوفرة العمالة ممن لديهم الخبرة الكافية في مجال البناء و إمكانية التفاوض على أسعار معقولة حسب سعر السوق ترضي الطرفين، في حين نجد بعض الأشغال و التشطيبات على مستوى السكن تلزم المستخدم جلب العمالة من خارج الولاية ككل، بالأخص حرفيي ديكورات الجبس و القرميد و هذا راجع أيضا لوفرة الإمكانيات المادية.

• أظهرت الدراسة حول مشاركة أبناء الحي و الجيران في أشغال بناء السكن بأن هناك عزوف شبه كلي لهذه المبادرة، إذ يفضل الكثير من الشاغلين جلب العمالة بالمقابل المادي كون بعض التدخلات تستدعي المهارة في العمل و لضمان الرضا اتجاه الأشغال المنجزة بالسكن. فيما يختار البعض من ذوي الأسر ميسورة الحال طلب المساعدة من أبناء الحي الأقربون كونهم على ثقة في اتقانهم للعمل، و بحسب رأيهم هذه المبادرة تعزز التكافل و التضامن بين أبناء الحي رغم قلة التفاعلات الإجتماعية في السنوات الأخيرة.

7. الخاتمة العامة

7. الخاتمة العامة

7. الخاتمة العامة

جاءت هذه الأطروحة تحت عنوان " السكن الحضري و مدى تماثيه مع مفهوم الاستدامة بمدينة الجلفة "، و التي حاولنا من خلالها فهم ظاهرة التحول السكني كونها عملية معقدة تخضع لعدة آليات، و رغم المقاربات التي تطرقت للموضوع من جوانب مختلفة إلا أن الحاجة للتعلم في الدراسة المطروحة جاء بهدف تعزيز مفهوم الاستدامة ببعدها الاجتماعي و الاقتصادي و البيئي و التصميمي على مستوى السكن و سبل ترسيخها في السلوكيات و الممارسات التي يقوم بها الفرد اتجاه السكن. فالصراع الدائم بين الساكن و الفضاء السكني هو نتاج الإفتقار للسكن اللائق الذي يستجيب لرغبات مستخدميه الحالية و المستقبلية، مما يجعله محل التعرض لتدخلات مستمرة و متكررة على مدار دورة حياته، في محاولة لتحقيق الاحتياجات سواء الوظيفية أو النفعية و حتى الجمالية و ترك البصمة بما يحقق الرضا اتجاه السكن و البيئة السكنية.

ضمن هذا السياق تمحورت الإشكالية الرئيسية للموضوع " حول أهمية و عمق التحولات التي أدخلها شاغلي السكن على مساكنهم و تأثيرها على الاستدامة " ركزنا فيها على نمطين للإسكان الفردي و الجماعي بمدينة الجلفة، و التي تعتبر من المدن الداخلية الوسطى الهامة و تضم تعداد سكاني معتبر، و الإسكان الحضري بنمطيه يحظى بالأولوية في المشاريع التنموية و السكنية بالمدينة، بحيث قدر عدد السكنات الفردية ب 48243 وحدة سكنية أي بنسبة 65% من إجمالي الحظيرة السكنية، أما عدد السكنات الجماعية قدر ب 26196 وحدة سكنية أي بنسبة 35%.

ركزنا في أطروحتنا على أربع مستويات من التحولات السكنية شملت المستوى التصميمي، الوظيفي، المورفولوجي، الإنشائي و التقني. تضمنت كل منها مجموعة من التدخلات حاول فيها المستخدم على إمتداد فترة إشغاله للسكن في رحلة بحث عن ما يتوافق مع احتياجاته السكنية المتغيرة. هذه التحولات القائمة سواء كانت جوهرية أو سطحية يمكن أن نعتبرها فرصة للإرتقاء بالسكن و تحسينه بغض النظر عن حالته الأصلية المقبولة أو المتدهورة، على الرغم من أن العديد من التدخلات و التغييرات على مستوى السكن لا تقدم دائما الحلول للمشاكل الموجودة، بل يمكن حتى أن تؤثر سلبا على راحة السكان و على كفاءة السكن.

فهم عمق هذه التحولات السكنية لا يتم بمعزل عن فهم مسبباتها، و هو ما استدعى منا طرح السؤال الأول حول ماهية الأسباب و الدوافع المحركة للقيام بهذه التحولات؟

المهندسة المعمارية Anne Lacaton تقول على حد تعبيرها أن « المساكن جميلة عندما يشعر الناس بالراحة فيها »، فالعامل الجمالي له إنعكاس إيجابي على نفسية مستخدم السكن، و عادة ما يرتبط دافع الشعور بالجمال بنوعية التصميم و التشكيل المعماري و مواد التشطيب المستخدمة ضمن الفضاء الداخلي و الواجهات الخارجية، بما يحقق الإحتياج النفسي و الوظيفي و الصحي و الجمالي.

و بناء على هذا أسسنا الفرضية الأولى و من خلالها تم توجيه هذه الدراسة و جاءت كالاتي:
نوعية السكن الغير ملائمة من حيث التصميم و التشطيب الداخلي فرضت على مستخدمي السكن القيام بالتحويلات السكنية و إجراء تغييرات سطحية و جذرية.

في سياق ما تم تحليله ميدانيا و إحصائيا، تبين أن عدم ملائمة التصميم السكني من حيث المساحة الإجمالية و التصميم الداخلي للغرف لا يتوافق مع العادات الثقافية للأسر الجلفاوية من حيث توفير الخصوصية المطلوبة و القدرة على ممارسة الأنشطة المنزلية و الاجتماعية بأريحية كإستقبال الضيوف و غيرها، و هذا يعتبر دافع لشاغلي السكن الجماعي بالدرجة الأولى للقيام بتدخلات مختلفة على الفضاء السكني الداخلي، شملت إجراء توسعات بالغرف، بهدف زيادة المساحة القابلة للإستعمال بشكل أفضل، أو من خلال تبديل موقع إحدى الفضاءات المعيشية أو تغيير مداخلها لتأمين المزيد من الخصوصية.

رداءة الجودة السكنية من حيث الخامات المستعملة و التشطيبات الداخلية بإعتبارها ذات النوعية الرديئة و تقادمت مع مرور الزمن أي لم تعد تفي بالغرض الوظيفي و لا الجمالي، فرضت هي الأخرى على شاغلي السكن القيام بتغييرات مختلفة مست بالأخص الفضاءات الأكثر استعمالا يوميا، استخدمت فيها مواد تشطيب لها فعالية وظيفية و جمالية مما يسمح بتعزيز جودة الحياة و تحسين الراحة النفسية و تحقيق الرضا اتجاه سكانهم

فضلا عن ذلك، فالحالة الإنشائية المتدهورة للسكنات القديمة و التقليدية خاصة من حيث ضعف و هشاشة الهيكل الإنشائي للسكن و عدم القدرة على تحمل طوابق اضافية و تلف و تآكل المواد المستعملة في التشييد فرضت على شاغليها إجراء تدخلات جذرية على سكن متمثلة في عملية الهدم و إعادة التشييد حسب مواصفات و معايير البناء الحديثة لضمان الجودة و الاستدامة أكثر و بهدف الإستخدام لأغراض أخرى حسب الحاجة و الرغبة.

و وفقا لما أشرنا إليه فالعامل النوعي يعتبر محرك هام للتحول السكني لما له من تأثير مباشر على السكن و جودة حياة ساكنيه، و هو ما يثبت صحة الفرضية الأولى المطروحة. رغم وجود عوامل أخرى أقل تأثيرا تتحكم بها دوافع اقتصادية و اجتماعية، فرضت على شاغلي السكن ضرورة إحداث التغيير سواء كان سطحيا أو جذريا، و هو ما سبق مناقشته بشيء من التفصيل.

و ضمن الشق الآخر من الإشكالية الرئيسية للموضوع، تم طرح السؤال الثاني و هو الأهم و المتعلق بإستدامة السكن، على النحو الآتي: **كيف أثرت التحولات على البعد الاستدامي للسكن ؟** التحولات هي جزء مهم من استدامة السكن فالتدخلات و التغييرات التي تطال السكن عامة، و هي أيضا فرصة لتحسين الرفاهية الاجتماعية و تعزيز الكفاءة الاقتصادية و معالجة التأثيرات البيئية على السكن، كما هي وسيلة للإرتقاء بجودة البيئة السكنية. مما يتطلب ممارسات مستدامة اتجاه الفضاء السكني، إلا أن حالة الرضا و عدم الرضا عن السكن يثبت وجود تدخلات نفذت بطريقة منظمة و أخرى بشكل عشوائي، بدافع الحاجة أو استجابة لرغبات أخرى. و في ضوء ما سبق، افترضنا أن **الاستدامة تتأثر بعمق التحولات و التدخلات الممارسة على السكن ايجابا و سلبا، حسب نوع التدخل و كيفية التعامل معه.**

في إطار هذه الدراسة، أتاح تحليل ظاهرة التحول السكني فهم طبيعة وعمق التدخلات التي مست السكن ودوافعها وأهدافها، حيث تبين أن تعدد المستخدمين لنفس السكن عبر فترات زمنية متعاقبة، يسهم في تدهوره أحيانا، نتيجة تدخلات غير مدروسة تؤدي إلى إجهاد سكني ناتج عن كثرة التحويلات والتغييرات، مما يضعف قدرة السكن على أداء وظيفته على المدى الطويل، ويؤثر سلباً على استمراريته. أما على المستوى الإنشائي، فإن التعديلات التي تمس الحزام البنائي للسكن الجماعي بالأخص، تكون دون استشارة المختصين، ما يمكن اعتبارها تدخلات مخالفة تضر بمتانة السكن وبالهيكل البنائي للعمارة ككل.

التدخلات التصميمية و المورفولوجية و لا سيما تلك التي لا تحترم الارتفاقات والارتفاعات المسموح بها في الأحياء الفردية، تعتبر مخالفات عمرانية من شأنها التأثير سلبا على الاستدامة السكنية، من حيث فقدان هوية الطابع التقليدي للحي، و تقييد الإضاءة الطبيعية المسموح بها لدخول السكن و الحد من نفاذ التهوية، و تراجع الخصوصية المجتمعية داخل الحي السكني.

التوجه نحو هدم السكنات القديمة و التقليدية وإعادة البناء، غالبًا ما يكون بدوافع تجارية، و التي تشكل أحد أبرز مظاهر التحول السكني ذات الأثر السلبي، لما يترتب عنها من طمس للطابع المعماري التقليدي وتراجع أنماط العيش المحلية، مما يضعف الإحساس بالانتماء للمكان. هذا الخيار أيضا يفاقم من الأعباء الاقتصادية الاضافية على مالكي السكن، ويؤدي إلى إهدار الموارد و زيادة مخلفات البناء، بما يحد أيضا من تحقيق الاستدامة السكنية بأبعادها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

التدخلات الواقعة بالسكن لأسباب متعلقة بالتغيرات الأسرية كتحول في نمط العائلة تؤدي أحيانا إلى ضعف التماسك الأسري و زيادة العزلة، و تقليص فرص التواصل و المشاركة و التفاعل داخل الأسرة و مع الجوار، و هذا يؤثر سلبا على استدامة السكن اجتماعيا.

في المقابل، و فقا للفرضية المطروحة، هناك بعض التدخلات لها تأثير بشكل ايجابي على استمرارية و استدامة السكن، فعملية التحول السكني تتطلب جهود متدخلين بصفة مباشرة أو غير مباشرة، إذ تعزز الاستعانة باليد العاملة المحلية في بناء فرص العمل و تحسين المستوى المعيشي للشباب بالأخص، بما يدعم الإقتصاد المحلي للمدينة و المنطقة ككل. كما يسهم اجتماعيا في تقوية الروابط و تعزيز فكر التعاون و التكافل بين سكان الحي و الأهالي.

فيما يتعلق بالجانب الإنشائي، يسهم إعادة استعمال مخلفات البناء القابلة للاسترجاع في ترشيد التكاليف وتقليص حجم النفايات وتعزيز ممارسات إعادة التدوير من طرف السكان، كما أن اعتماد مواد إنشائية محلية ذات جودة و متانة عالية و بتكلفة أقل، يشجع و يدعم الإقتصاد المحلي ويعزز استدامة السكن على المدى الطويل.

على المستوى التصميمي، اعتماد حلول تصميمية مرنة بالفراغات الداخلية و التعامل معها بكفاءة يساعد في تلبية الاحتياجات المتغيرة عبر الزمن دون الحاجة إلى تدخلات متكررة، كما أن تحسين تصميم الواجهات و تكبير الفتحات و الاعتماد على الفضاءات المفتوحة داخل السكن، يعزز جودة البيئة الداخلية بما يضمن تحسين أداء التهوية الطبيعية و الاستفادة المثلى من التشميس، و هو ما يحد من الملوثات ويدعم الاستدامة البيئية للسكن.

تسهم التدخلات الوظيفية القائمة على تنويع استعمالات السكن لأغراض تجارية أو حرفية أو للإيجار، في تحسين الموارد الاقتصادية للأسر، وتخفيف الأعباء المالية، و هو ما ينعكس أيضا على القيمة العقارية للسكن. أيضا التوجه نحو الاستعمال السكني-التجاري يقلل الحاجة إلى التنقلات داخل الحي أو خارجه، و التي من شأنها تقوية التفاعل الاجتماعي داخل الحي السكني و تعزيز الاستدامة الاقتصادية للبيئة السكنية والحضرية عامة.

تؤدي التدخلات لإعتبرات جمالية في السكن، كإدخال معالجات على الواجهات السكنية أو بتخصيص حدائق منزلية، إلى تحسين جمالية السكن و الحي، و توفير بيئة سكنية مريحة بصرياً و نفسياً، مما يسهم في تعزيز استدامة و رفع رضا السكان.

يدعم التحول في استخدام التجهيزات والأنظمة المنزلية، كأنظمة التدفئة والتبريد والإضاءة، نحو ترشيد استهلاك الموارد بشكل عقلاني، و توفير سبل الراحة داخل السكن، و التشجيع على سلوكيات مستدامة بيئياً و اقتصادياً.

تؤكد هذه النتائج صحة الفرضية الثانية، وتشير إلى وجود علاقة تأثير متبادل بين التحولات السكنية و الممارسات المرتبطة بها و الأبعاد الاستدامة.

في ختام القول و من خلال هذه الدراسة التي ناقشت موضوع متعدد الجوانب و النتائج المتحصل عليها، نستخلص أن التحولات السكنية بكل ما تحمله من تدخلات على الإطار المبني و الغير مبني هي ممارسات فردية و جماعية، تحركها في الغالب دوافع متعددة استجابة لاحتياجات اجتماعية و اقتصادية و معمارية، تتحكم بها الموارد المالية بالدرجة الأولى، تتطلب جهود مشتركة بين المستخدم بإعتباره صاحب القرار الأول و متدخلين آخرين بصفة مباشرة و غير مباشرة، فالمهندس المعماري/ المدني بصفته صاحب رؤية تصميمية و تقنية تعتبر استشارته ممارسة ضرورية و مهمة. إضافة إلى الجهات المفوضة بتقديم الرخص و تحديد المعايير القانونية للبناء.

و بإعتبار موضوع الاستدامة ترسخ في معظم الدراسات المعمارية و الحضرية على مدى العقود الماضية، فالتدخلات التي تطل السكن يستوجب أن تكون خياراتها أكثر استدامة تجمع بين الوظيفة و الجمال. لذلك سيكون من المثير للإهتمام فتح خطوط بحثية جديدة مستقبلا لتعزيز التوجهات الحالية في مجال تحولات العمارة السكنية و الإستدامة نقترحها كآلاتي:

7. الخاتمة العامة

✓ دراسة ذات البعد القانوني حول طرق تنظيم و تفعيل نظام خاص بمراقبة التدخلات و التغييرات المحدثة على السكن بالأخص الإسكان الجماعي، و وضعها ضمن الإطار القانوني تحت شروط و لوائح تشريعية تشمل معايير البناء و الجودة و السلامة، تحدها الدولة و تسير من طرف المصالح المعنية بالتنسيق مع مكاتب دراسات متخصصة و هذا بهدف ضبط عمليات التدخل على السكن من أجل تحقيق الحماية التقنية للإسكان و تقدير التكاليف المطلوبة و تشجيع مستخدمي السكن على ضرورة التقيد و الإمتثال بالتوجيهات التي تلبي احتياجاتهم و تتوافق مع تطلعاتهم.

✓ دراسة تركز على سبل تطوير مشاريع إسكانية مرنة، تدمج بين وظيفة السكن و العمل بنفس الفضاء كإستجابة للتغيرات الاجتماعية و الاقتصادية و ذلك من خلال تخصيص فضاءات مرنة متعددة الاستخدامات لها القدرة على التكيف مع التحولات المستقبلية، بحيث لاحظنا حاليا أن هناك توجه بشكل ملحوظ نحو هذه الإستعمالات التي غيرت من مورفولوجية السكن بالأخص العمل النسوي كفتح ورشات لتعليم الخياطة و التجميل و الحلاقة و صنع الحلويات... الخ دون أي قيود إدارية متعلقة بالنشاط الضريبي.

✓ دراسة تركز على دور المهندس المعماري في توجيه خيارات المستخدم للسكن نحو سلوكيات أكثر استدامة بإعتباره عنصر فاعل في تحقيق التحول المستدام.

8. قائمة المراجع

8. قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

1. أبو ليلة، م. م. ش، سامي، خ. م. (2019). اشكالية المسكن المستدام في مكة بين الاحتياج و الهوية. المجلة العلمية الدولية في العمارة و الهندسة و التكنولوجيا، 2(1)، 22-38.
<https://doi.org/10.21625/baheth.v2i1.414>
2. الأحبابي، ش. ح.، الخفاجي، ص. ج. ن. (2011). آليات تحقيق الاستدامة الاجتماعية في البنية الحضرية التقليدية (حالة دراسية في مركز مدينة الكاظمية التقليدية). مجلة الهندسة، 17(3)، 133-155.
<https://doi.org/10.31026/j.eng.2011.03.04>
3. الأحيدب، إ. س. (2004). الإنسان و البيئة مشكلات و حلول [كتاب إلكتروني].
4. الأسرج، ح. ع. (2018). التنمية الإسكانية في دولة الكويت [كتاب إلكتروني].
5. اسماعيل، ع. ر. (1994). مفهوم الخصوصية و تأثيره على تصميم السكن في مصر [كتاب إلكتروني].
6. أنجرس، م. (2006). منهجية البحث العلمي في العلوم الانسانية. تدريبات عملية. الجزائر: دار القصة للنشر.
7. باهام، ع. س. (2001). تعديلات السكان على المظهر الخارجي لوحدهم السكنية: حالة دراسية لمشروع حي الجزيرة. مجلة جامعة الملك عبد العزيز للعلوم الهندسية، 13(2)، 1-40.
8. بدر، أ. (1982). أصول البحث العلمي و مناهجه. الكويت: دار المطبوعات.
9. البدوي، محمد. (د ت). المنهجية في البحوث و الدراسات الأدبية. تونس: دار الطباعة و النشر.
10. بن سعيد، س. (2016). الاستعمال السكني في مناطق السكن الاجتماعي، دراسة ميدانية بالمدينة الجديدة علي منجلي. (أطروحة دكتوراه منشورة). قسنطينة: جامعة عبد الحميد مهري.
11. البهنسي، ع.، عكاشة، ث، عبد الوهاب، ح. (2020). فن العمارة الإسلامية اتجاهات و تأثيرات. الجيزة، مصر: وكالة الصحافة العربية.
12. بولعشب، ح. (2017). تفاعل التحولات المورفولوجية و الوظيفية للسكن مع البيئة الحضرية لمدينة ورقلة. مجلة الباحث الاجتماعي (13)، 256-258.
13. البياتي، ن. ق. خ. (2015). تصميم البيئة الداخلية للمساكن الحديثة وفق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة. بحث مقدم في مؤتمر التصميم و البيئة الثاني. بغداد: جامعة ديالي كلية الفنون الجميلة.
14. البياتي، ن. ق. خ. (2022). قواعد و مفاهيم في التصميم الداخلي. مؤسسة الوراق للنشر و التوزيع.
15. التير، م. ع. (2024). مقدمة في مبادئ و أسس البحث الاجتماعي. ليبيا: دار الكتب الوطنية بنغازي.
16. الثروة، أ. ع. (2002). نحو مسكن اقتصادي. المملكة العربية السعودية. بحث مقدم في ندوة حول السكن ذو الدخل المحدود. المملكة العربية السعودية.
17. ثويني، ع. (2019). المكان و العمارة. [كتاب إلكتروني].
18. الجادرجي، ر. (2006). سببية و جدلية العمارة. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية.
19. الجبلاوي، ك. م. ك. (2016). الإسكان و تغير الاحتياجات أسلوب التعامل و منهجية التطبيق. (رسالة دكتوراه منشورة). القاهرة: كلية الهندسة.
20. جغار، ع. (2016). الحراك السكني كديناميكية حضرية بقسنطينة دراسة نماذج (رسالة دكتوراه منشورة). الجزائر: جامعة الإخوة منتوري قسنطينة.
21. الجوهري، ع. و أبو الغار، أ. (1998). التغير الاجتماعي. مصر: المكتب الجامعي الحديث.

8. قائمة المراجع

22. تحتوت، س. (1986). مضمون الخصوصية في البيئة الحضرية. مجلة جمعية المهندسين المصرية، 25(1)، 1-30.
23. الحيدري، س.س.ع. (1996). الانتماء المكاني في التجمعات السكنية (رسالة دكتوراه منشورة). العراق: الجامعة التكنولوجية.
24. الحيدري، س.س.ع.، طارق، أ. (2005). التحولات في التصميم الحضري. المجلة العراقية للهندسة، 5(01)، 44-62. DOI:10.36041/iqjap.v2i1.388
25. خروفة، ع.ح. (2006). الطاقة في العمارة المحلية المستدامة أثر خصائص التنظيم الفضائي للمنظومة السكنية على صيغ استهلاك الطاقة (رسالة دكتوراه منشورة). العراق: جامعة بغداد.
26. خروفة، ع.ح. (2018). طرق و وسائل تطبيق مفهوم الاستدامة في الأبنية. مجلة المثني للهندسة و التكنولوجيا، 06(02)، 169-184. DOI:10.52113/3/eng/mjet/2018-06-02/169-184
27. الخريف، ر.م. (2003). جغرافية السكان المفاهيم والأساليب و التطبيقات [كتاب إلكتروني].
28. خليل، أ.خ. (1996). معجم مفاهيم علم الاجتماع. بيروت: معهد الإنماء العربي.
29. خميس، ع.ق. (2011). مفاهيم العمارة المستدامة و تطبيقاتها في العمارة العراقية الحديثة. مجلة الكوفة الهندسية، 3(01)، 1-24.
30. دلولة، ص. (2017). أثر الفضاء السكني في على التغيير الاجتماعي للعلاقات الأسرية داخل المجتمع الجزائري: دراسة تحليلية وفق نظرية إدوارد هول المعاصرة. مجلة التغيير الاجتماعي، 2(1)، 259-380. <https://asjp.cerist.dz/en/article/79519>
31. دليمي، ع. (2007). دراسة في العمران: السكن و الإسكان. الجزائر: دار الهدى للنشر و التوزيع.
32. رجاح، ف. (2012). السكن و علاقته بتركيبية العائلة الجزائرية و ظهور الضغوط فيها (رسالة دكتوراه منشورة). الجزائر: جامعة منتوري قسنطينة.
33. رشوان، ح.ع. (2002). مشكلات المدينة. الإسكندرية: المكتب العربي الحديث.
34. الرشود، ع.س. (2004). تأثير الأنماط السلوكية على تصميم جناح المعيشة في الوحدات السكنية المتكررة في مشروعات الإسكان بمدينة الرياض تقييم ما بعد الإشغال (رسالة ماجستير منشورة). السعودية: جامعة الملك سعود.
35. زيدان، س. (2010). إدارة الجودة الشاملة الفلسفة و مداخل العمل. الأردن: دار المناهج للنشر و التوزيع.
36. السعدي، ع.ف. (2002). المفصل في جغرافية السكان. بغداد: دار الكتب للطباعة و النشر.
37. السلق، غ.، و صالح، أ. (2017). ظاهرة تقسيم و تحويل المسكن المنفرد في بغداد بعد عام 2003. *Journal of Engineering*، 23(9)، 1-22. <https://doi.org/10.31026/j.eng.2017.09.08>
38. سلمان، م.ص. (2017). التوجهات الحديثة للعمارة المستدامة دراسة تحليلية لمبادئ تصميم المسكن المستدام. الأردن: دار أمجد للنشر و التوزيع.
39. سوالمية، ن. (2014). توظيف الفضاءات السكنية الجاهزة بين التصورات و الممارسات حالة مدينة وهران. مجلة المواقف للبحوث و الدراسات في المجتمع و التاريخ، 9، 108-119. <https://asjp.cerist.dz/en/article/6425>

8. قائمة المراجع

40. سوالمية، ن. (2018). السكن و الفضاء السكني علاقة حميمية مقارنة أنثروبولوجية. مجلة آفاق علمية، 10 (02)، 108-104. <https://asjp.cerist.dz/en/article/65588>
41. شريف، م. خ. (2021). نطاق المسؤولية الخاصة من حيث الأضرار و الأشخاص في مقالة البناء. الأردن: دار الجنان للنشر و التوزيع.
42. شوية، ف. ز. (2017). السلطة العرفية في المجتمعات التقليدية: دراسة أنثروبولوجية 'جماعة الصلح' بمنطقة الجلفة نموذجاً. مجلة الثقافة الشعبية، 10 (38)، 98-111.
43. صديق، س. ج، فتحي، إ. ع، علي، آ. ف. (2019). أثر التحولات الشكلية في بنية الهوية المعمارية: مدينة دهوك حالة دراسية. مجلة السليمانية للعلوم الهندسية، 6 (1)، 28-44. [10.17656/sjes.10075](https://doi.org/10.17656/sjes.10075)
44. طمين، ر. (2009). إشكالية السكن في إقليم القل: الخصائص و الدلالات في ضوء التأثيرات المجالية و الإجتماعية (رسالة دكتوراه منشورة). الجزائر: جامعة منتوري قسنطينة.
45. طنوس، و. فاكوش، ع و المهنا، ز. (2013). المرونة التصميمية كإحدى أهم معايير السكن الاقتصادي. مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، 29 (1)، 619-640.
46. طه، ر. م. ع. (2010). التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن و الهوية الثقافية الاجتماعية للسكان. (رسالة ماجستير منشورة). فلسطين: جامعة النجاح الوطنية.
47. عاقل، ف. (1979). أسس البحث العلمي. بيروت: دار العلم للملايين.
48. عباس، س. س، طارق، أ. ط. (2009). التحولات في التصميم الحضري. *Iraqi Journal of Architecture and Planning*، 2 (1)، 44-62. <http://dx.doi.org/10.36041/ijqap.v2i1.38>
49. عبدالحليم، ل. م. (2022). تأثير التصميم العمراني و المعماري للبيئة السكنية على السلوك الانساني. المجلة العربية للنشر العلمي، 2 (41)، 578-587.
50. عبدالحميد، أ. ع. (1993). القيم الإسلامية كمدخل لتحقيق الخصوصية في البيئة السكنية المعاصرة (رسالة ماجستير منشورة). مصر: جامعة أسيوط.
51. عبدالله، أ. ع. (2002). التغيير في العمارة. خصوصية التحولات كصيغة معتمدة لتحقيق التغيير و توليد النتائج المعماري في العمارة المعاصرة (العمارة الحديثة- عمارة ما بعد الحداثة- العمارة التفكيكية): دراسة تحليلية مقارنة (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة التكنولوجية، بغداد، العراق.
52. عبدالمنشد، ف. (2000). تقييم كفاءة الخدمات الصحية في محافظة البصرة. مجلة الجمعية الجغرافية العراقية، 43 (43)، 243.
53. عبدة، أ. ع. (2017). الحراك السكني في المدينة المنورة (2000-2016). الجمعية الجغرافية المصرية، 96 (1)، 1-125.
54. عبود، ع. ع، عبدالاحد، إ. س، القيسي، س. ع. (2019). استدامة العمارة بين سطحية الممارسة و عمق الفكر و التطلعات دراسة لخصوصية التعامل التكنولوجي. ورقة بحثية مقدمة ضمن المؤتمر الدولي الثامن "الحق في حياة و عمارة و عمران أفضل"، مصر. متاح على الرابط: <https://www.researchgate.net/publication/346578890>

8. قائمة المراجع

55. عطية، إم، إبراهيم،م.إ. (2010). عمارة الاستدامة نحو مستقبل أكثر أماناً. ورقة بحثية مقدمة ضمن مؤتمر التقنية و الاستدامة في العمران، السعودية. متاح على الرابط:
https://cap.ksu.edu.sa/sites/cap.ksu.edu.sa/files/attach/tsbe_2_ar_04.pdf
56. العليوات،م. (2013). القيم و الأعراف، قراءة في التحولات الاجتماعية. بيروت: دار المحجة البيضاء.
57. عمر، أ.م. (2008). معجم اللغة العربية المعاصرة. القاهرة: عالم الكتب. ط 1.
58. غضنفر،س. (2014). التبدلات الاجتماعية و الوظيفية و أثرها على البنية العمرانية (رسالة ماجستير منشورة). سوريا: جامعة حلب.
59. القصير،ع. (1999). الأسرة المتغيرة في مجتمع المدينة العربية: دراسة ميدانية في علم الاجتماع الحضري و الأسري. بيروت: دار النهضة العربية.
60. القطان، أ.ع.ح ، مجدي، م. ق. (2016). نحو مفهوم معاصر للاستدامة البيئية في العمارة الاسلامية. مجلة قطاع الهندسة بجامعة الأزهر، 11 (39)، 790-809.
<https://doi.org/10.21608/aej.2016.19442>
61. قندقي، ل.إ. (2013). التحولات التصميمية للعمارة السكنية في المدن السورية منذ عهد الاستقلال و حتى وقتنا الحالي مدينة حلب حالة دراسة (أطروحة دكتوراه منشورة). سوريا: جامعة حلب.
62. كافي، م. (2014). Djelfa: Comonisation et Urbanisation. مجلة أنسنة للبحوث و الدراسات، 5 (2)، 1-22.
<https://asjp.cerist.dz/en/article/83407>
63. كمونة،ح.ع. (1978). المعالجات التخطيطية لظاهرة التحول الحضري. بغداد: منشورات وزارة الثقافة و الفنون.
64. الكواز، س.س.ع.ع. (2012). الانتماء المكاني في الإسكان العمراني الحديث (رسالة ماجستير غير منشورة). العراق: جامعة بغداد.
65. لكحل، خ. (2012). نمط الأسرة و أثره في أساليب التنشئة الإجتماعية في الأسرة الجزائرية: دراسة لعينة من الأسر بمدينة الجلفة. مجلة دراسات و أبحاث، 4 (7)، 208-219.
<https://asjp.cerist.dz/en/article/3979>
66. محمد، م. أ. (2010). السبل التخطيطية و التصميمية لتحقيق مبادئ الاستدامة التقليدية في عمارة الإسكان المحلية المستقبلية. مجلة الهندسة، 16 (04)، 1034-1061.
<https://doi.org/10.31026/j.eng.2010.04.06>
67. المحمدي،ح.م. (2008). التحول في السياق الحضري (رسالة ماجستير غير منشورة).العراق: الجامعة التكنولوجية.
68. مصيلحي، ف. م. (1994). الجغرافية البشرية بين نظرية المعرفة و علم المنهج الجغرافي. القاهرة: مركز معالجة الوثائق.
69. المعجم الفلسفي. (1983). القاهرة: مجمع اللغة العربية.
70. المنجد في اللغة و الإعلام. (1969). بيروت: معاجم دار الشروق الكاثوليكية. ط 20.
71. المنجد في اللغة و الإعلام. (1975). بيروت: المكتبة الشرقية. ط 15.
72. منصور،م. (2014). التحولات الثقافية و الاجتماعية و السياسية في المجتمع الجزائري ما بين 1990-2000 دراسة أنثروبولوجية (رسالة دكتوراه منشورة). الجزائر: جامعة أبو بكر بلقايد.

8. قائمة المراجع

73. مونوغرافيا ولاية الجلفة. (2021).
74. ناتالي، ن.ر. (2021). تأثير المرونة التصميمية على المباني السكنية دراسة حالة "منزل جيريت ريتقلد".
Journal of Engineering Research ERJ, 5(03), 76-85.
<https://digitalcommons.aaru.edu.jo/erjeng/vol5/iss3/9>
75. نوري سعيد، ن.ع. (2022). الحراك السكني في قطاع الحيدرية بمدينة كربلاء (رسالة ماجستير غير منشورة).
العراق: جامعة كربلاء.
76. الهيتي، ن.ع. (2011). حقوق الإنسان: القواعد والآليات الدولية. سوريا: دار و مؤسسة رسلان للطباعة
و النشر و التوزيع.
77. ابراهيم، م. إ.ج. (26-27 فبراير، 2004). الاعتبارات الانسانية مؤشر تصميمي لدعم استدامة السكن، دراسة
في خصائص المردود البيئي للصياغة التشكيلية. بحث مقدم في المؤتمر العلمي الأول العمارة و العمران في
اطار التنمية المستدامة. مصر.

المراجع باللغة الأجنبية

1. Abdellaoui, N. L., Benidir, F. (2022). Transformations and sustainability of individual housing in the city of djelfa. *Technium Social Sciences Journal*, 38(1), 779-793. <https://doi.org/10.47577/tssj.v38i1.7902>
2. Abdellaoui, N. L., Benidir, F. (2024). The Impact Of Socio-Economic Factors On Housing Transformation In Djelfa, Algeria. *Ziglobitha Journal*, 2(9), 353-368 <https://doi.org/10.60632/ziglobitha.n009.21.2024>
3. Abel, C. (1997). *The Architecture and Identify: Towards a Global Eco-Culture*. Oxford: Architectural Press.
4. Akbar, j. (1988). *Crisis in the Built Environment: The Case of the Muslim City*. Concept Media Pte Ltd/Aga Khan Trust for Culture.
5. Alagbe, O.A, Aduwo, E.B, (2014). The Impact of Housing Transformation on Resident's Quality of Life: A Case Study of Low-Income Housing Estate. Lagos, *Covenant Journal of Research in the Built Environment*, 2 (02), 134-147.
6. Albrecht, J. (2002). *Instruments for Climate Policy: Limited Versus Unlimited Flexibility*. Cheltenham UK: Edward Elagar Pub.
7. Angadi, H. (2014). *Réappropriation par les usagers de l'espace habité cas de la ville de Tlemcen* (Mémoire de Magister publiée). Algérie: Université Abou Baker Belkaid.
8. Antoniadis, A.C. (1990). *Poetics in Architecture*. New Work USA: Van Nostrand Reinhold Company.
9. Bechtel, R.B. (1997). *Environment and Behavior: An introduction*. Thousand Oaks, CA: Sage.
10. Bourdieu, P., & Sayed, A. (1966). Le déracinement. La crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie. *Revue Tiers Monde*, 650-651.
11. Corbo, S. (2016). *From Formalism to Weak Form: The Architecture and Philosophy of Peter Eisenman*. New York: Routledge Taylor and Francis Group.
12. Cotgrave, A., & Riley, M. (2007). *The Technology of Refurbishment and Maintenance*. London :Palgrave Macmillan.
13. Dictionnaire oxford, (1957).
14. Djebarni, R., & Al Abed, A. (2000). Satisfaction level with neighborhood in low-income public housing in yemen. 18(4). *property Management and Built Environement*. 230-242. <http://dx.doi.org/10.1108/02637470010348744>
15. Djellouli, Y. (1981). *Etude climatique et bioclimatique des Hauts plateaux du sud oranais Wilaya de Saida : Comportement des espèces vis-à-vis des éléments du climat*. (Thèse Doctorat publiée). Algérie : Université Science Techniques Houari Boumediène.
16. Foutrier, B. (1994). *L'identité Communiste la psychanalyse, la psychiatrie, la psychologie*. L'Harmattan.
17. Francescato, G., Weidemann, S. & Anderson, J. (1986). Residential satisfaction and residential quality: An overview of recent application . Papar presented at the 21st International Congress of applied psychology. Palestine.
18. Friedman, A. (1993). Decision Making Process for Choice of flexible interd partition options in multi-unit Housing Using Decision Theory Techniques. *Design and Decision support systems in Architecture* , 179-188.
19. Froman, B., & Gourdon, C. (2006). Les Fondements de la qualité.

20. Galster, G. C, & Hesser, G.W. (1981). Residential Satisfaction: compositional and contextual correlates. *Environment and Behavior*, 13(6), 735-758 .
<https://doi.org/10.1177/0013916581136006>
21. Galster, G.(1985). Evaluating indicators for housing policy: Residential satisfaction vs marginal improvement priorities. *Social Indicators Research*, 16(4), 415-488.
22. Goubaa, A.(2018). Genèse des transformations de l'habitat dans les quartiers planifiés cas de 500 logements participatifs à Chetma. (Mémoire de Magister publiée). Département d'architecture : Université Mohamed Khider, Biskra.
23. Guillemmou, Y.(1999). Villes et campagnes en Algérie. *Revue Autrepart* ,(11), 47-60.
24. Henilane, I.(2016). Housing Concept and Analysis of Housing Classification. *Baltic Journal of Real Estate Economics and construction Management*, 4(1) , 168-179. <http://dx.doi.org/10.1515/bjreecm-2016-0013>
25. Herzog, T.(1998). *Solar Energy in Architecture and Urban Planning*. (2. ed). New York: Prestel Munich.
26. Hillier, B. (1996). *Space is a Machine: A Configurational Theory of Architecture* . Cambridge: Cambridge University Press.
<https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/3881/1/SITM.pdf>
27. Howard, B.(2003). Green Building: A primer for Builders,Consumers and Realtors. Building Environmental Science and Technology B.E.S.T .
<https://doi.org/10.1111/0017-4815.00113>
28. Khattabi, L. (2017). *L'habitat individuel et l'urbain Nédromis en Transformation*. (Thèse Doctorat publiée). Algérie :Faculté de Technologie.
29. Kincaid, D. (2003). *Adapting Buildings for Changing Uses*. London and New york : Spon Press.
30. Lu, M. (1999). Determinants of residential satisfaction: ordered logit vs regression models. *journal of growth and change* , 30(2), 264-284.
31. Lundberg,G. A., Schrag, C. A, Larsen, O. N .(1963). *Sociology*. New York: Harper Brothers Publishers.
32. Maltais, D, Robichaud, S, Simard, A.(2000). Redéfinition de l'habitat et santé mentale des sinistrés suite à une inondation. *Santé mentale au Québec*, 25(1), 74-94. <http://dx.doi.org/doi:10.7202/013025ar>
33. Marly, C. d.(1978). Qualité de L'habitat: Comment améliorer la qualité de l'urbanisme quotidien: [colloque], 14-15 juin 1977 . Paris: Centre de recherche d'urbanisme.
34. Merlin, P., & Choay, F. (2000). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris: P.U.F.
35. Mezrag, H. (2015). Le logement social collecti: Entre la conception et l'usage. Cas de la ville de M'sila .(Thèse Doctorat publiée). Algérie: Université Mohamed Khider Biskra.
36. Muianga, E. A., & al, e. (2022). Housing Transformations and their impacts on the well-being of dwellers. *Ambiente Constuido* , 22 (4), 255-274.
<https://doi.org/10.1590/s1678-86212022000400639>
37. Ogu, V. I. (2002).Urban residential satisfaction and the planning implications in a developing world context:The example of Benin City Nigeria. *journal international planning studies*, 7(1), 37-53.
<http://dx.doi.org/10.1080/13563470220112599>

38. Onibokun, A.G. (1974).Evaluating consumer's satisfaction with housing: An Application of a Systems Approach. *journal of the American Institute of planners*, 40 (3), 189-20.
<https://doi.org/10.1080/01944367408977468>
39. Oxford English Dictionary Online, (2011).
40. Özkan, S. (1985). *Continuity and Quality in Environment. Conclusion in Arab City Workshop* . UIA Congress, Cairo.
41. Pezeu- Massabuau, J.(2007). *Construire l'espace habité-L'architecture en mouvement*. Editions L'Harmattan.
42. Piaget, J. (1971). *Structuralism*. London: Routledge and Kegan Paul.
43. Piché, D., Casault, A., Lachapelle, L. (2008) . *Vers une collectivité productive à Malika (Sénégal)*. Université du Québec à Montréal.
44. Prins, M. (1992). The Management of Building Flexibility in the Design Process a design Decision Support Model for Optimization of Building Flexibility in Relation to Life Cycle Costs . London: Nicholson. M.P. *Architectural Management*, 65-76.
45. Rapoport, A. Meistrsheim, A. M. (1972). *Pour une anthropologie de la maison* . Dunod Paris.
46. Rapoport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form*. Oxford: Pergamon Press.
47. Roodman, D. M, Lenssen, N. & Peterson, J. A.(1991). *A Building Revolution:How Ecology and Health Concerns are Transforming Construction*. (J. A. Peterson, Ed.) Washington: Worldwatch Institute.
48. Rossi, P. H. (1955). *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. Free Press.
49. Rouidi, T. (2011). *Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel en Algérie: Cas du Lotissement Bourmel 4 jijel*. (Mémoire de Magister publiée). Algérie: Departement D'architecture et D'urbanisme.
50. Rybczynski, W. (1987). *Home: A short History of an Idea*. New York: Penguin Books Ltd.
51. Siddhpura, D. (1961). *A New Approach Towards Mass Housing: John Habraken Theory*
52. Tipple, A.G.(1999).Transforming Government-Built Housing: Lessons from Developing Countries. *Journal of Urban Technology*, 6(3), 17–35.
<https://doi.org/10.1080/10630739983560>
53. Trudel, J. (1995). *La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec*. Société d'Habitation du Québec

9. قائمة الملاحق

9. قائمة الملاحق

الملحق (أ) : المقال المنشور



Ziglôbitha,
Revue des Arts, Linguistique,
Littérature & Civilisations

Université Peleforo Gon Coulibaly - Korhogo

The Impact Of Socio-Economic Factors On Housing Transformation In
Djelfa, Algeria

ABDELLAOUI Nabila Latifa

Institute of Urban Techniques Management

nabila.abdellaoui@univ-constantine3.dz

BENIDIR Fatiha

Department of Architecture

Fatiha.benidir@univ-constantine3.dz

Laboratory of Architecture to Urbanism, Technical Space and Society

University of Constantine 3 Salah Boubnider. Algeria

Abstract: The focus on the phenomenon of housing transformations has enabled us to understand some practices and interventions through which people have attempted to meet their desires and needs regarding their residences, particularly on the social and economic aspects of the family.

The field study was conducted in the city of Djelfa, located 300 kilometers south of the Algerian capital. A survey study was carried out, including 80 residences of both traditional and modern styles, which underwent various interventions at the morphological level.

The obtained results indicate that the social factors, represented by the variable of family size, and the economic factor, represented by the variable of monthly income, are considered fundamental drivers and important motivations for residents to initiate morphological changes and transformations.

Keywords: Djelfa, Morphological transformation, Individual housing, Commercial residential use.

**L'impact des facteurs socio- économiques sur la transformation de
L'habitat à Djelfa, Algérie**

Résumé: La focalisation sur le phénomène des transformations de l'habitat nous a permis de comprendre certaines pratiques et interventions à travers lesquelles les gens ont tenté de répondre à leurs désirs et besoins concernant leurs résidences, en particulier sur les aspects sociaux et économiques de la famille.

L'étude de terrain a été réalisée dans la ville de Djelfa, située à 300 kilomètres au sud de la capitale algérienne. Une étude par enquête a été menée, comprenant 80 résidences de styles traditionnels et modernes, qui ont subi diverses interventions au niveau morphologique.

Les résultats obtenus indiquent que le facteur social, représenté par la variable de la taille de la famille, et le facteur économique, représenté par la variable du revenu mensuel, sont considérés comme des moteurs fondamentaux et des motivations importantes pour les résidents afin d'initier des changements morphologiques et des transformations.

Mots-clés : Djelfa, Transformation morphologique, L'habitat Individuel, Usage résidentiel commercial.

Introduction

Housing is one of the most important needs for human existence, along with food, enabling us to satisfy our basic needs for work, life and recreation (Ojikpong & Agbor, 2016).

In the world today, major demographic and socio-economic changes, technological advancements have been instrumental in housing transformation (Khan, 2013). The researcher Tareef Hayat Khan describes in his book "Living With Transformation Self-built Housing in the City of Ohaka" that through his analysis of the phenomenon of informal transformation in housing in developing countries, the phenomenon of housing transformation is a behavioral pattern not only from the material side but also from social, economic, and cultural aspects. Housing transformation is an urban architectural phenomenon that mainly affects the internal space of housing and also has an impact on the external space. Usually, housing transformations are associated with gradual changes in lifestyles and cultural norms borrowed from abroad. (Bourdieu & Sayed, 1966)

Individual housing has been subjected to several transformations and changes affecting its internal and external framework demolitions, reconstruction and re-employment, especially for old houses of a traditional nature, In addition to the expansion of construction both vertically and horizontally and change of residential function to commercial or combine residential function with other commercial or administrative functions...etc, also included is newly constructed housing in Algeria, changing the standard of living, the increase in the population and the subsequent change in the family structure and the trend towards individuality and autonomy. So, as the needs develop further, the transformation of housing forms in all their components increases.

1. Problem Statement

Homeowners typically engage in interior changes and modifications to increase indoor spaces to accommodate growing family sizes, provide more rooms for home based economic and social activities, and the desire to own modern houses. The scope of this study is limited to focusing on traditional and modern individual housing in the city of Djelfa. Our study aims to analyze the impact of socio-economic aspects on housing transformation, so there is a knowledge gap about the real causes of housing practices by its occupants. By asking the following questions, we will be able to understand this phenomenon :

- What types of housing transformations in the study area?
- What are the leading reasons behind these housing transformations?
- How do social and economic factors related to housing affect transformations?

- How do social and economic factors related to housing affect transformations?

2. Conceptual/ Theoretical Framework

2.1. *Housing Transformation*

Transformation is synonymous to alteration, adjustment, modification, change and improvement. According to Tipple (Tipple Graham,1991) , housing transformation is the alteration or extension of a dwelling house through construction activities using locally available building material and technology.(Popkin and others ,2012)

Housing transformations are a translation of this structural argument between housing and the family, so that housing is influenced by the family's structure and also by housing transformations. Corbusier and Hassan Fathi have proven in many studies to highlight the relationship of old and modern housing with the family, and how the family's economic and social situation directly affects the form and type of housing. The family has been and continues to be one of the most important influences on the evolution of the form and content of housing and the change in housing.

2.2. *Nature of Housing Transformations*

Some studies have shown that different types of housing transformation affect the architectural, morphological, functional, and technical character of the building.

- Morphological Transformations

Morphology is a language and terminology that studies the correlation and relationship of the formal elements of objects (Mokhtar Omar, 2008). The term consists of the correlation of two passages, Morpho and Logy. The first means shape. The second means science. Morphology is generally interested in studying shape in case of change. Antoniadis defined morphological transformations as a shape-shifting process until it reached the final stage by responding to a variety of external and internal dynamics (Antoniades, 1990), and also noted that it was a form-processing process without returning to functional requirements (Haidari and Tariq, 2005, p. 46).

Morphological transformations affect all changes in facades and size through (removal, addition) (closure, opening) of facade items such as (doors, windows, balconies, etc.) as well as the formal vocabulary and symbols of the apartment building . Morphological transformations are divided into two types of transformations: conservation, which are those transformations that keep the shape on a position of identifiable origin. So that the demolition character is acquired by the transformed shape when it loses the ability to retain its structure

and is caused by effects that drive adaptation and modification so that it is difficult to recognize the base or previous shape due to the addition and delete elements of a greater number of those in the structure level (Sabre Jamil and others, 2019).

In general, morphological transformations encompass all changes at the level of the built frame, specifically the transformation of shape, size, and interfaces.

- Architectural Transformations

The type of housing transformation is highly dependent on the purpose of the transformation. In his study on understanding transformation of public housing, Salama (1998) identified two types of housing transformations namely interior and exterior transformations.

According to him interior transformation involves various undertakings such as changes in the use of indoor spaces, modification of interior walls in order to increase or reduce room sizes, changing the positions of doors and windows, using curtains to separate space for privacy reasons and making provision for extra storage space. This type of housing transformation is done in order to increase indoor spaces as well as the desire to own modern houses by homeowners. Exterior transformation, on the other, involves incorporating exposed balconies into indoor spaces, making new windows, addition of extra rooms to existing structures and appropriating public open space for room extensions (Salama, 1998). This type of housing transformation also endeavours to create more space for indoor activities for families. In some cases the purpose of transformation is also to provide spaces for home based economic activities.

- Functional Transformations

David Kincaid, in his study titled "Adapting Buildings for Changing Uses" (2002), discussed the implementation of modifications to residential buildings with the aim of re-employment and reusing them in response to economic and social influences. The partial change in housing function is in the form of "residential functional mixing". At the internal level of residential space affects the transformation of internal functions (kitchen function, sitting room, patio, and rooftop). The functional efficiency within housing is achieved through the convenience between spaces and their uses without waste of space, with the need to provide flexibility for future expansions (Howard and Bion, 2003).

2.3. Factors Influencing Housing Transformations

Understanding housing transformations cannot be done in isolation from understanding the causes and influencing factors that contributed to their emergence. There are many factors that have made housing a subject of constant change and transformation. These factors can be divided into social, economic, design-related, aesthetic, environmental, psychological and legislative factors. They work in an integrated and mutually reinforcing manner, with direct and indirect effects on housing transformations. In this study, we will focus only on the social and economic factors due to their importance.

The economic factor is considered to be the supporting force for internal transformations affecting cities, so that the increase in national income contributes to raising the living standard of the citizen which is reflected in his housing environment and the quality of housing and thus increasing the need. Economic conditions are one of the most influential factors in architecture and urbanization and are primarily reflected in the lives of society and the individual. The economic factor has a significant and direct impact on the quality of housing, both design, operational and even structural. (Hamid al-Kattan, 2016, p. 797)

The social dimension of housing design must enhance the indicators of comfort and safety, preserve the health and safety of the inhabitants, promote the sense of community and strengthen its identity by strengthening the urban fabric and fostering social interaction between the residents (Moussa Razuqi and Basem Mohamed Saleh, 2017).

3. The Study Area : Djelfa in Context

Djelfa is one of Algeria's interior cities located within the Algerian centre, 300 km south of the Algerian capital, covering an area of 514,58 km² or 1.60% of the total area of Djelfa state. (RGPH, 2021) The city is located in the desert atlas of the Nile Mountains at an altitude of 900 m, this situation gives it specific natural conditions and suitable compared to the surrounding areas (Upper Plateaus) Astronomically lies between longitudes 02, 67 and 3.14 East and latitudes 34.20 and 34.60 degrees North.

Its population in 2021 was 599,325 out of a statewide total of 1,754,965, or 34.15% of the total population of the state (RGPH, 2021). With a population density of 1164,69 inhabitants/km².

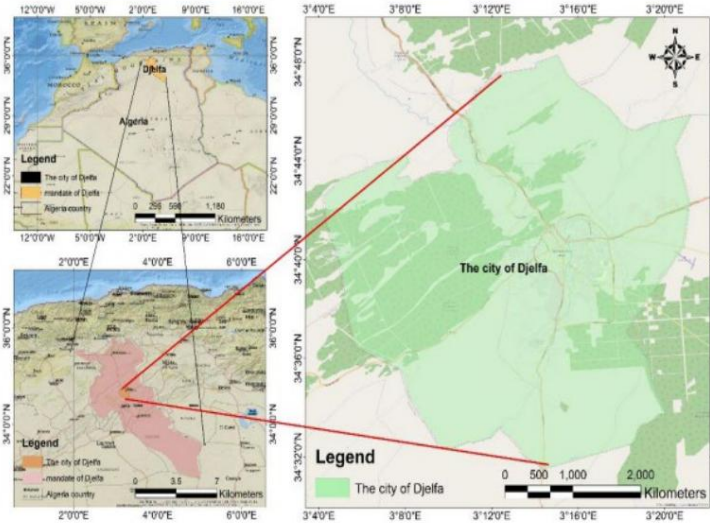


Figure 1: Location of the city of Djelfa.

Source: Dehimi. 2021

Djelfa City is within the province of the Municipality of Djelfa and is the capital of the State (Fig 1), administratively limited by the Municipality of Ain M'abad of the North and North-West, Dar Al-Sheioukh of the North-East, Exporting East, Zaafran West and Zakar South. Its position is regarded as strategic at the national level, connecting the North and the South through the pillar of National Route 01, the African Unity Road. linking East and West cities via National Route No. 46 linking Djelfa, M'sila and Biskra in the South-East and Setif in the North-East, In addition to National Road No. 40, the link between Tiart West and Djelfa City.

The individual residential barn is estimated at 48,243 individual housing units, or 64.80% of the total housing. The predominant pattern of the city, the adherence to individual housing is a long standing association with the aim of preserving the social order of families and values related to privacy, autonomy, ownership and compatibility with the local environment in terms of the climate, identity of the region and traditions of the Djalfaoui community.

Today's individual housing is witnessing constant transformations and interventions in the internal and external space, in terms of shape, size, function, design and construction materials, which have lost a large part of the traditional housing inheritance and not the features of the remainder, even modern housing has had a share of these transformations and changes. The repercussions of this phenomenon require another necessary explanation in order to deepen understanding of the nature of these transformations, in particular morphological transformations, and understanding the causes of their occurrence and their effect on the economic and social dimension of housing. Within this research study samples were selected from the traditional and modern type, The administrative neighborhood with modern construction residences and also the Qanani neighborhood with traditional residences.

Two tools used for this research are the interview and questionnaire conducted with users of traditional and modern individual residences. Data analysed using statistical program spss

Qanani neighborhood, located on the southern side of the city of Djelfa along National Road No. 01, is a popular residential neighborhood with a traditional individual style. A total of 700 individual dwellings, He has seen several shifts in housing because of the economic and social changes in the city (fig 2).



Figure 2: Location of the traditional residential neighborhood.2023



Figure 3: Location of the modern residential neighborhood.2023

The administrative district is administratively affiliated with the Gardens District, and it includes 100 modern individual residences. It was established as part of the participatory social program, and construction began in early 2010. The residences were distributed in the year 2012 (fig 3).

4. Analysis of questionnaire results

So that we can understand the morphological (formal) transformations that have touched this individual residential pattern. According to Table 01, vertical expansion accounts for the largest percentage of transformations of 65% by an increase of one or more upper floors. This intervention is more sought for social

reasons related to the transformation of the family pattern to accommodate the increase in the number of future family members and children (Photos No 1-2). In other cases, it is intended to transform the ground floor for commercial use and allocate the first floor and above for housing. Demolition of housing and reconstruction is one of the most architectural interventions known by the old and traditional individual housing in Djelfa city.

The second type of housing transformation involves the demolition of existing structures and replacing them with new ones. Of the 80 surveyed residences, only 25% have transformed their houses by demolishing the existing structures and replacing them with new ones. The study showed that main reason for making this decision was the previous deteriorating condition of the housing, which prompted them to demolish and rebuilding. This type of housing transformation is rarely practiced because it is costly and time consuming.(photos No 3-5).

In terms of horizontal expansion, 10% of this intervention was not monitored in the Bordj neighborhood and Qananeighbourhood, as they are from the old individual neighborhoods of Djelfa City, so that the inner streets are narrow and with limited area that requires the residents to respect the lows And there was no illegal conduct for the purpose of acquiring front space, Contrary to what has been observed in contributory housing, many dwellings have annexed the exterior area as a space belonging to the dwelling, both for the travellers and for the purpose of acquiring it (photos No 6-8). Or fencing it with an iron fence or construction of a cement wall and specialization as a housekeeper is disposed of by the occupant only. It is considered an urban violation punishable by law despite the justification of the housing users that the aim is to achieve privacy and security only or add a small home garden (Photos No 9-11).

Table 1: Morphological Transformations in Individual Housing

	Frequency	Percentage	Percentage Valid
Horizontal Expansion	8	10,0	10,0
Add one or more floors (vertical expansion)	52	65,0	65,0
Demolition of housing and reconstruction	20	25,0	25,0
Total	80	100,0	100,0

Source: SPSS based on questionnaire analysis

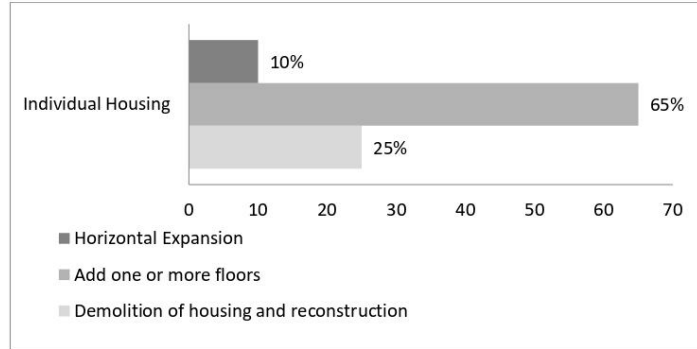


Figure 4: Nature of morphological interventions in individual housing
Source: Researchers, based on Table No. 1



Photos 1-2: Create vertical extensions by adding one or more floors
Source: Researchers, Residential samples, Qananineighbourhood. 2022

9. قائمة الملاحق

ABDELLAOUI Nabila Latifa



Photos 3-5: Demolition of traditional housing and reconstruction
Source: Researchers, Residential samples, Qanani neighborhood. 2023.2022



Photos 6-8: Horizontal expansion of individual housing
Source: Researchers, Residential samples of the administrative district.
2022.2021



Photos 9-11: The allocation of outdoor spaces with a small residential garden
Source: Researchers, Residential samples of the administrative district. 2023

Transformation of residential facades

According to the results obtained under (Table 2), 45% of the individual residences have had shifts in the facades that we can consider functional, consisting of structural changes such as changing the location of the main entrance to the residence, closing the balcony in whole or in part and converting it to a small window as required (Photos 12-17). In addition, 31.25% were included in the change in ores and finishes, such as changing external paint and changing windows and doors. 23.75% of the dwellings included the introduction of architectural or aesthetic treatments such as stone decorations or bricks at entrance level, ...

Table 2: Changes in individual residential facades

		Frequency	Percentage	Percentage Valid
Valid	Introduction of structural amendments	36	45	45
	Add aesthetic treatments	19	23,75	23,75
	Changing ores	25	31,25	31,25
	Total	80	100,0	100,0

Source: SPSS based on questionnaire analysis



Photos 12-16: Individual residential samples showing construction interventions at the facade level in Qanani neighbourhood

- 12. Changing the facade balconies to small windows
- 13. Change old façade
- 14. Changing residential façade to commercial

N 15



N 16



15. Transforming the nature of housing into a commercial housing with the aim of investment

16. Add aesthetic treatments on housing

Source: Researchers, Residential samples, Qananineighbourhood. 2023.2022

We tried to understand these reasons and motives that led residents to make morphological transformations by asking the question: What are the reasons and motives that led you to make transformations and changes? Results obtained in Table No 3.

Table 3: Motivations for transformations within individual housing

		Frequency	Percentage	Percentage Valid
Valid	Family Size Change	17	21,25	21,25
	Improving the family's financial situation	25	31,25	31,25
	Achieve privacy and protection	16	20,0	20,0
	Improve the aesthetic appearance of housing	22	27,5	27,5
	Total	80	100,0	100,0

Source: SPSS based on questionnaire analysis

- In terms of privacy insurance and protection, we have registered many modern homes, the owners have built an outdoor garden (with a cement wall),

the main entrances to these residences are directly opposite the street, and therefore the visibility between the housing owners and those outside the housing must be blocked. Many of them also used outdoor cameras to protect housing from being robbed.

- The indicator of improving the aesthetic appearance of housing indicates that morphological transformations that affect housing in particular traditional are aimed at the desire for improvement and change, considering housing as a mirror of its inhabitants and reflecting the personality of its owner. According to many respondents, the aesthetic aspect of housing is important to them, as it makes a good impression on visitors, and improves the level of visual and psychological comfort of housing users.
- Financial factor influences families' decisions to effect housing transformations, based on available financial possibilities. Families that rely solely on monthly income do not make significant changes to housing. On the other hand, families that rely on other financial incomes we find are creating major interventions such as demolishing old housing and rebuilding, or adding new upper floors etc.
- The change factor in the size of families has an important impact on housing transformation. Vertical housing expansion is intended to add one or more floors, as a result of social changes associated with an increase in the number of family members, or a change in housing uses by allocating the ground floor to commerce and the upper floor to housing.

5. Discussion

The study showed that one of the most important interventions affecting individual housing is vertical expansion aimed at adding one or more floors as a result of social changes associated with an increase in the number of family members or a change in housing uses by allocating the ground floor to commerce and converting housing to the upper floor.

As for horizontal expansion, it is often regarded as part of the physical irregularities affecting individual housing in Djelfa city, through the acquisition of outdoor spaces designated as a public field or as green spaces. However, the absence of urban police functions contributes more to the emergence of such illegal behaviors and persistent seizure of areas and allocation of home gardens.

Demolition of housing and reconstruction are also morphological interventions and often unexamined solutions, which have affected both traditional and modern housing due to its deteriorating situation or for other reasons related to the investment aspect of housing.

Household income plays a significant role in influencing families' decisions regarding housing interventions. When faced with financial constraints, families

may opt for minor adjustments or changes to their housing situation. However, in many cases, additional financial resources are allocated for more substantial transformations and interventions, such as demolishing and reconstructing housing units or adding multiple floors.

Residential use has become intertwined with other commercial and artisanal uses at the housing level, primarily driven by economic objectives. Residents aim to generate additional financial returns by utilizing part of their housing for commercial purposes instead of seeking alternative locations for conducting business.

Conclusion

Housing transformation do not occur in a vacuum, every now addition to the physical environment (housing) has an impact ad influence.

This study, within the context of both field and statistical analysis of the study area, has shown that what drove residents to make various interventions, particularly at the morphological, functional, and design levels, is the financial abundance (improved financial status) of many households. For some, the motivation is to enhance their financial situation by converting residential use into commercial use. Furthermore, the family factor represented by the increase in family size and the desire for privacy has driven many housing users to make interventions and changes by increasing the usable space (adding additional floors) or through horizontal expansion.

In conclusion, we deduce that the socio-economic factor is a significant driving force for transformation. Although the majority of these interventions are carried out individually without government intervention or regulated laws, this causes housing stress and consequently reduces the lifespan of housing.

References

- ABDELLAOUI, Nabila. Latifa, & Benidir, Fatiha. (2022), Transformations and Sustainability of Individual Housing in the City of Djelfa, Technium Social Sciences Journal , 38(1), pp. 779- 793. <https://doi.org/10.47577/tssj.v38i1.7902>
- ANTONIADES, Anthony . (1990), Poetics in Architecture: Theory of Design, Van Nostrand, New Work USA.
- DEHIMI. Salim, (2021), The use of new techniques in spatial modeling and analysis of urban quality of life: multiple-criteria decision analysis and gis, Geo Journal of Tourism and Geosites, 35(2), pp.355-363. <https://doi.org/10.30892/gtg.35213-659>
- Haidari, S. S, Tariq, A. (2005), Urban Design Transformations, Iraqi Journal of Engineering, (8) p. 46.
- HAMED al-Kattan, & Majdi Mohamed Kacem ,(2016), Towards a contemporary concept of environmental sustainability in Islamic architecture, Journal of Al

- azhar University Engineering Sector, 11(39), pp. 790-809. [10.21608/AUEJ.2016.19442](https://doi.org/10.21608/AUEJ.2016.19442)
- HOWARD, Bion.D, (2003), "Green Building" A primer for Builders Consumers and Realtory, Building Environmental Science and Technology (B.E.S.T), USA. <https://search.emarefa.net/detail/BIM-1086845>
- KHAN, Hayat.Tareef, (2013), Explicit Reasons Behind Housing Transformation. In Houses in Transformation; Springer Briefs in Geography; Springer: Cham, Switzerland. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-02672-5>
- KINCAID. David, (2002), Adapting Buildings for Changing Uses, Routeldage, London, p.136.
- MUKHTAR Omar,A. (2008), Modern Arabic Language Dictionary.
- OJIKPONG, Benedict.E.; AGBOR, Emmanuel.A, (2016), The Impact of Building Use Conversion on Residential Accommodation in Calabar, Cross River State Nigeria. 5(3), Int. J. Sci. Environ. Technol, pp.1445-1467.
- POPKIN, S. J., Rich, M. J., Hendej, L., Hayes, C., Parilla, J. and Galster, G., (2012), Public Housing Transformation And Crime- making the case for responsible relocation Cityscape, Journal of Construction in Developing Countries, 14(3) ,pp 137-160.
- RAZUQI, Gada.Moussa , Basem Mohamed Saleh, A. (2017). The Phenomenon of Subdivision and Alteration of Individual Housing in Baghdad after 2003, Journal of Engineering, (9) 23. <https://search.emarefa.net/detail/BIM-793968>
- General Population and Habitat Census (RGPH), 2021. <https://www.ons.dz/spip.php?rubrique220>
- SIBER, Jameel. Sideeq, Ihsan. Abdulwahab. Fathy, (2019), The Impact of Morphological Transformations in the Structure of Architectural Identity Dahok city case study, Sulaimania Journal of Engineering Sciences, 6(1) , pp37-52. <https://doi.org/10.17656/sjes.10075>
- Salama,R. (1998), Understanding Public Housing Transformations in Egypt, Open House International, 23(1), pp. 32-40.
- TIPPLE, Graham. A. (1991), Self Help Transformations of Low Cost Housing: An Introductory Study, Royaume-Uni: Centre for Architectural Research & Development Overseas (CARDO).

9. قائمة الملاحق

الملحق (ب) : استمارة الإستبيان 1

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قسنطينة 3

معهد تسيير التقنيات الحضرية

(استبيان خاص بشاغلي السكن الجماعي)

في إطار إتمام أطروحة الدكتوراه في تخصص تسيير المدن و التنمية المستدامة، و بهدف معالجة موضوع الدراسة، نحن بحاجة لمساهمتم في الإجابة عن الأسئلة المطروحة بكل صدق و شفافية و للأمانة العلمية كل المعلومات الخاصة بكم تعامل بسرية تامة و تستخدم فقط لغرض الدراسة.

1. معلومات خاصة بالسكن

يرجى وضع الرمز × أمام الإجابة المناسبة

اسم الحي :

1. المساحة الإجمالية للسكن: أقل من 50 م² بين 55-75 م² أكثر من 80 م²
2. طبيعة حيازة السكن: سكن ملك سكن إيجار لدى الدولة
3. مدة الإقامة بالسكن: أقل من 15 سنة بين 15-25 سنة أكثر من 25 سنة
4. عدد الغرف: F2 F3 F4

2. معلومات خاصة بشاغلي السكن (العائلة)

5. حجم أفراد العائلة:

6. نمط العائلة: أسرة نووية أسرة ممتدة
7. مستوى الدخل الشهري للعائلة: أقل من 35 ألف دج بين 35-80 ألف دج أكثر من 80 ألف دج

ملاحظة:

أسرة نووية: متكونة من الأب، الأم و الأولاد فقط
أسرة ممتدة: متكونة من الأب، الأم، الأولاد، الجد و/ أو الجدة، أصول أخرى من العائلة

3. معلومات حول مدى كفاءة البيئة السكنية الداخلية و الخارجية

أجب ب : ملاتم / غير ملاتم (ة)

8. المساحة السكنية من حيث قدرة الإستيعاب
9. تصميم المخطط السكني من حيث توزيع الغرف و الوظائف
10. ملاءمة السكن من حيث توفير الإضاءة الطبيعية و التهوية
11. ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية: الأرضيات . الجدران. الأسقف. الأبواب. النوافذ. نوعية و تركيب الأنابيب الخاصة بشبكة المياه.
12. علاقات الجيرة من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات داخل الحي

9. قائمة الملاحق

13. ملائمة السكن من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات (التجهيزات التعليمية، الإدارية، الصحية...الخ)

4. طبيعة التحولات السكنية

ما نوع التحولات السكنية و ما طبيعة التدخلات؟ (ضع علامة × أو ملأ الفراغ بالجواب المناسب)

14. التحول على مستوى التصميمي

تغيير المخطط الداخلي للسكن :

تغيير الخامات و التشطيبات الداخلية:

إحداث توسعات داخلية بالغرف:

تغيير موقع الغرف الداخلية:

15. التحول في استخدام مواد البناء:

استخدام مواد بناء محلية الصنع استخدام مواد بناء مستوردة الصنع

الدمج بين الإستعمال المحلي و المستورد لمواد البناء

16. التحول على مستوى الواجهات السكنية:

إضافة معالجات جمالية تغيير الخامات و التشطيبات إدخال تعديلات إنشائية

17. التحول في التجهيزات و التقنيات على مستوى السكن:

استخدام التدفئة المركزية استعمال مدفأة الغاز استعمال المكيف الهوائي

استخدام مصابيح الإنارة LED استعمال سخان المياه استعمال صهريج المياه

18. التحول على المستوى الوظيفي:

استعمال سكني فقط استعمال سكني حرفي

7. أسباب و دوافع القيام بالتحولات السكنية و الهدف منها

19. ماهي الأسباب و الدوافع التي أدت بكم للقيام بإحداث التحولات السكنية و ما الهدف منها؟ (ضع علامة × في

الاختيار المناسب)

• تدهور الحالة الإنشائية للسكن

• الخامات و التشطيبات رديئة

• تغيير حجم الأسرة

• تغيير مدخول الأسرة

20. ما الهدف من هذه التحولات و التدخلات التي قمتم بها؟

• تحسين المظهر الجمالي و مستوى الراحة داخل السكن

• زيادة القيمة العقارية للسكن

• توفير الخصوصية و الحماية داخل السكن و خارجه

• تقليل تكاليف الصيانة و التصليح

9. قائمة الملاحق

8. معلومات حول البعد الاستدامي للسكن

(ضع علامة × في الاختيار المناسب)

21. هل عملية التفكير بإجراء التغييرات و التحولات داخل السكن تمت بـ ؟
استشارة بين أفراد العائلة فقط استشارة مكتب دراسات
- استشارة بين رب العائلة و عامل البناء فقط
22. أثناء عملية أشغال البناء على مستوى السكن، كيف تم التخلص و الإستفادة من مخلفات البناء ؟
- نقلها للمواقع المخصصة بجمع مخلفات البناء
 - إعادة إستخدام جزء منها
 - إعادة بيع الخامات المستعملة (كالأبواب و النوافذ...الخ) أو التبرع بها
23. هل اليد العاملة التي تم الإستعانة بها في أشغال البناء....؟
- من داخل المدينة
 - من خارج المدينة /الولاية

9. قائمة الملاحق

الملحق (ب) : استمارة الإستبيان 2

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قسنطينة 3

معهد تسيير التقنيات الحضرية

(استبيان خاص بشاغلي السكن الفردي)

في إطار إتمام أطروحة الدكتوراه في تخصص تسيير المدن و التنمية المستدامة، و بهدف معالجة موضوع الدراسة، نحن بحاجة لمساهمتم في الإجابة عن الأسئلة المطروحة بكل صدق و شفافية و للأمانة العلمية كل المعلومات الخاصة بكم تعامل بسرية تامة و تستخدم فقط لغرض الدراسة.

1. معلومات خاصة بالسكن

يرجى وضع الرمز × أمام الإجابة المناسبة

اسم الحي :

1. المساحة الإجمالية للسكن: أقل من 100 م² بين 100-150 م² أكثر من 200 م²
2. طبيعة حيازة السكن: سكن ملك سكن تنازل سكن ورث للعائلة
3. مدة الإقامة بالسكن: أقل من 15 سنة بين 15-25 سنة أكثر من 25 سنة
4. حجم الغرف: F2 F3 F4 F5 F6 فأكثر

2. معلومات خاصة بشاغلي السكن (العائلة)

5. حجم أفراد العائلة:

6. نمط العائلة: أسرة نووية أسرة ممتدة

7. مستوى الدخل الشهري للعائلة: أقل من 35 ألف دج بين 35-80 ألف دج أكثر من 80 ألف دج

ملاحظة:

أسرة نووية: متكونة من الأب، الأم و الأولاد فقط

أسرة ممتدة: متكونة من الأب، الأم، الأولاد، الجد و/ أو الجدة، أصول أخرى من العائلة

3. معلومات حول مدى كفاءة البيئة السكنية الداخلية و الخارجية

أجب ب : ملاءم / غير ملاءم (ة)

8. المساحة السكنية من حيث قدرة الإستيعاب
9. تصميم المخطط السكني من حيث توزيع الغرف و الوظائف
10. ملاءمة السكن من حيث توفير الإضاءة الطبيعية و التهوية
11. ملاءمة نوعية الخامات و التشطيبات الداخلية: : الأرضيات . الجدران . الأسقف . الأبواب . النوافذ . نوعية و تركيب الأنابيب الخاصة بشبكة المياه.
12. علاقات الجيرة من حيث التواصل و المشاركة في التفاعلات داخل الحي

9. قائمة الملاحق

13. ملائمة السكن من حيث الموقع و توفر الخدمات و التجهيزات (التجهيزات التعليمية، الإدارية، الصحية...الخ)
.....

4. طبيعة التحولات السكنية

ما نوع التحولات السكنية و ما طبيعة التدخلات التي قمتم بها؟ (ضع علامة × أو ملاً الفراغ بالجواب المناسب)

14. التحول على مستوى التصميمي

- تغيير المخطط السكني :
- تغيير الخامات و التشطيبات الداخلية:
- إحداث توسعات داخلية بالغرف:
- تغيير موقع الغرف الداخلية:

15. التحول في استخدام مواد البناء:

- استخدام مواد بناء محلية الصنع
- استخدام مواد بناء مستوردة الصنع
- الدمج بين الإستعمال المحلي و المستورد لمواد البناء

16. التحول المورفولوجي (الشكلي) للسكن:

- توسع أفقي..... توسع رأسي (إضافة طابق أو أكثر)
- هدم السكن و إعادة البناء

17. التحول على مستوى الواجهات السكنية:

- إضافة معالجات جمالية
- تغيير الخامات و التشطيبات
- إدخال تعديلات إنشائية

18. التحول في التجهيزات و التقنيات على مستوى السكن:

- استخدام التدفئة المركزية
- استعمال مدفأة الغاز
- استعمال المكيف الهوائي
- استخدام كاميرا المراقبة
- استخدام مصابيح الإنارة LED
- استعمال سخان المياه
- استعمال خزان المياه

19. التحول على المستوى الوظيفي:

- استعمال سكني فقط
- استعمال سكني تجاري
- استعمال سكني حرفي

5. أسباب و دوافع القيام بالتحولات السكنية و الهدف منها

20. ماهي الأسباب و الدوافع التي أدت بكم للقيام بإحداث التحولات السكنية و ما الهدف منها؟ (ضع علامة × أو ملاً الفراغ بالجواب المناسب)

- تدهور الحالة الإنشائية للسكن
- الخامات و التشطيبات رديئة
- تغيير حجم الأسرة
- تغيير مدخول الأسرة

21. ما الهدف من هذه التحولات و التدخلات التي قمتم بها؟

- تحسين المظهر الجمالي و مستوى الراحة داخل السكن
- زيادة القيمة العقارية للسكن
- توفير الخصوصية و الحماية داخل السكن و خارجه

9. قائمة الملاحق

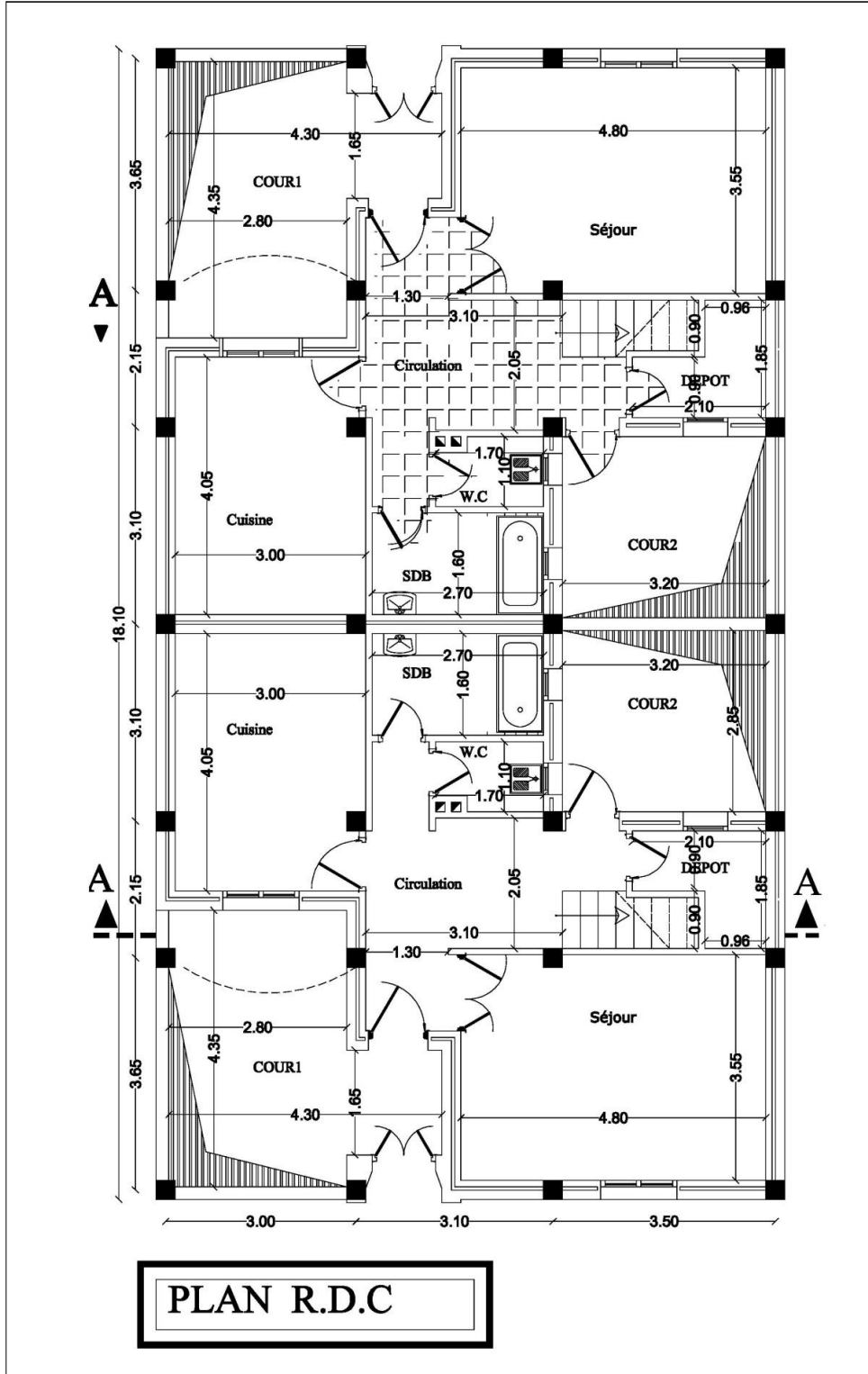
- تقليل تكاليف الصيانة و التصليح
- الإستفادة من مدخول إضافي

6. معلومات حول البعد الاستدامي للسكن

22. هل عملية التفكير بإجراء التغييرات و التحولات داخل السكن تمت بـ ؟
استشارة بين أفراد العائلة فقط استشارة مكتب دراسات
- استشارة بين رب العائلة و عامل البناء فقط
23. أثناء عملية أشغال البناء على مستوى السكن، كيف تم التخلص و الإستفادة من مخلفات البناء ؟
- نقلها للمواقع المخصصة بجمع مخلفات البناء
 - إعادة إستخدام جزء منها
 - إعادة بيع الخامات المستعملة (كالأبواب و النوافذ...الخ) أو التبرع بها
24. هل اليد العاملة التي تم الإستعانة بها في أشغال البناء...؟
- من داخل المدينة
 - من خارج المدينة /الولاية

الملحق ج: المخططات السكنية

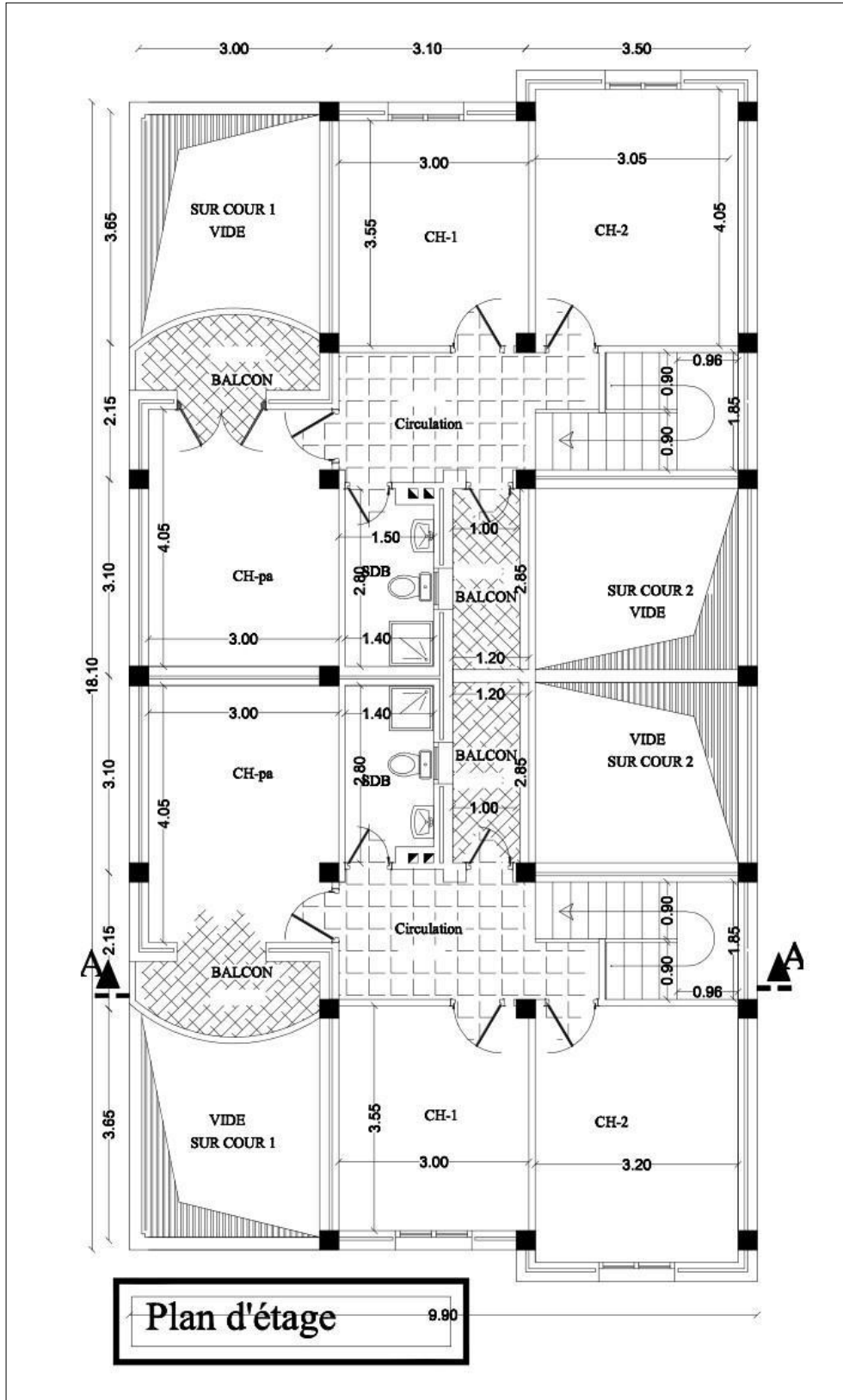
الشكل (82) : مخطط السكن الاجتماعي التساهمي من نوع F4 (طابق أرضي) بحي البساتين



المصدر: وكالة عدل . 2017

9. قائمة الملاحق

الشكل (83) : مخطط السكن الاجتماعي التساهمي من نوع F4 (طابق علوي) بحي البساتين



المصدر: وكالة عدل. 2017

9. قائمة الملاحق

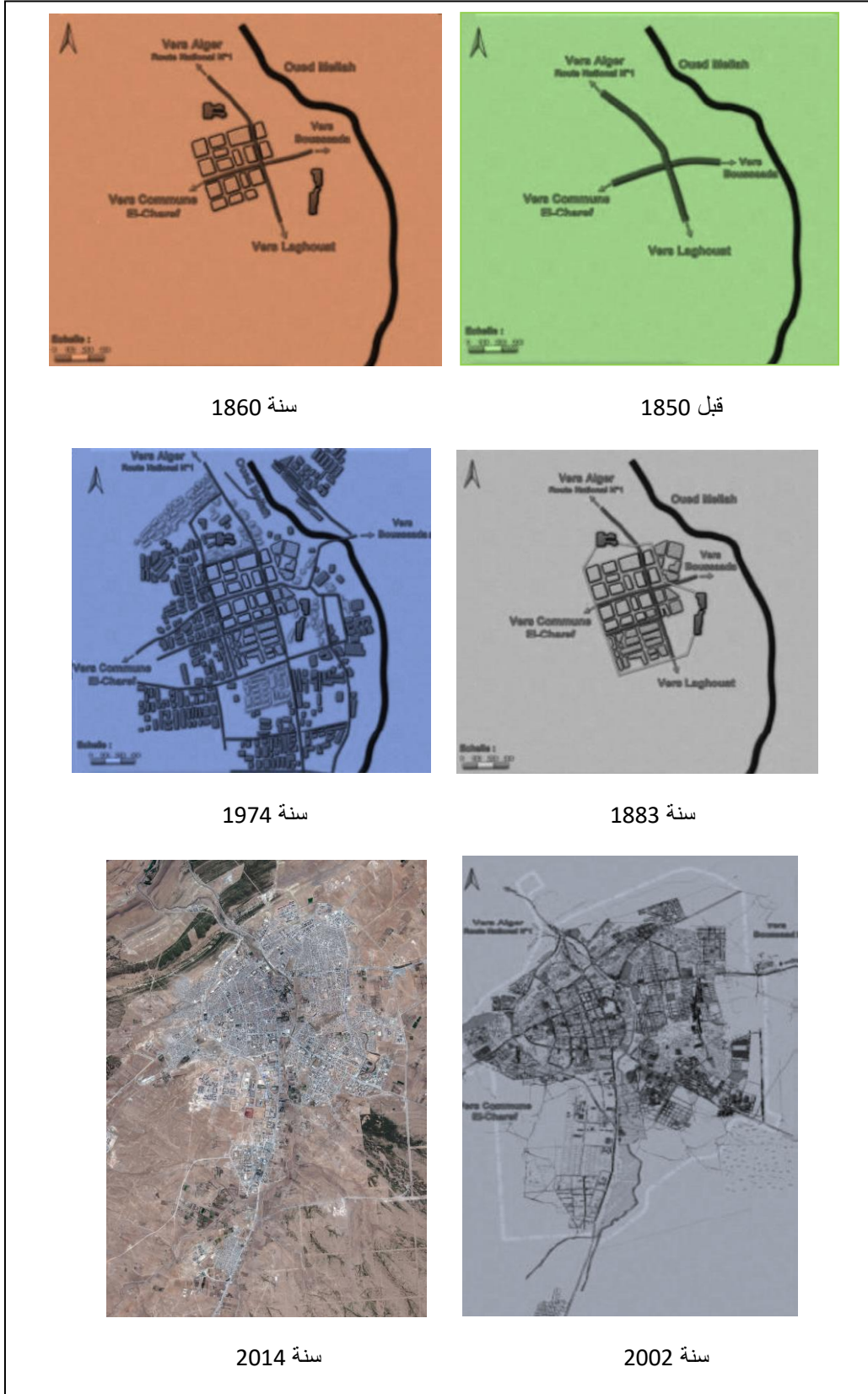
الشكل (84) : مخطط عام لمدينة الجلفة سنة 1973



المصدر: URBATIA (وكالة الجلفة). 2018

9. قائمة الملاحق

الشكل (85): مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة الجلفة



الملحق د: الصور الفوتوغرافية

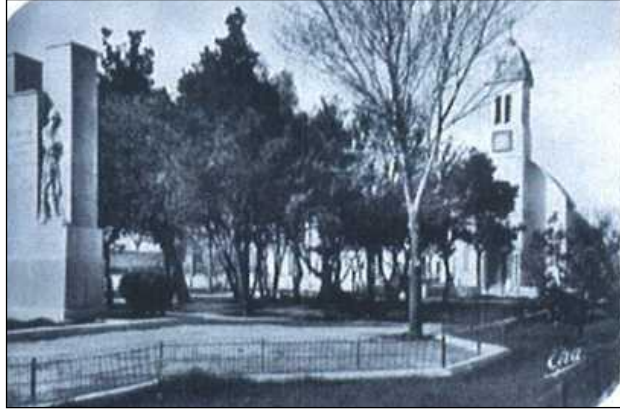
الصورة (86):

دار البلدية. سنة 1860 (وسط المدينة)



الصورة (87):

الكنيسة. سنة 1861 (وسط المدينة)



الصورة (88):

مسجد البرج. سنة 1879 (حي البرج العتيق)



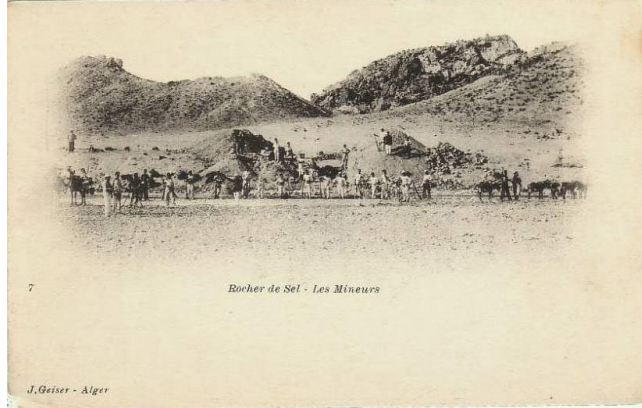
الصورة (89):

مكتب العرب مكتب إدارة المقاطعات . سنة
1862 (الحي مسمى بيرو العرب)



الصورة (90):

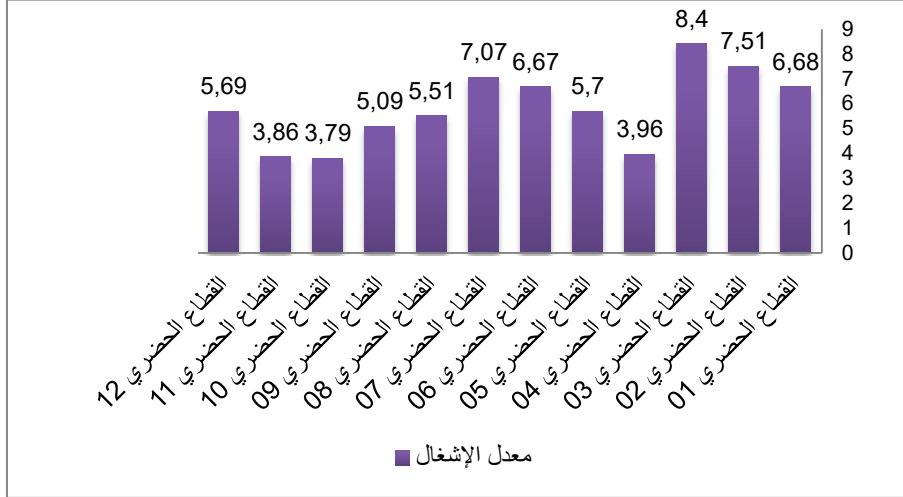
اقتلاع صخور الملح يدويا بمنطقة حاسي بجيج



9. قائمة الملاحق

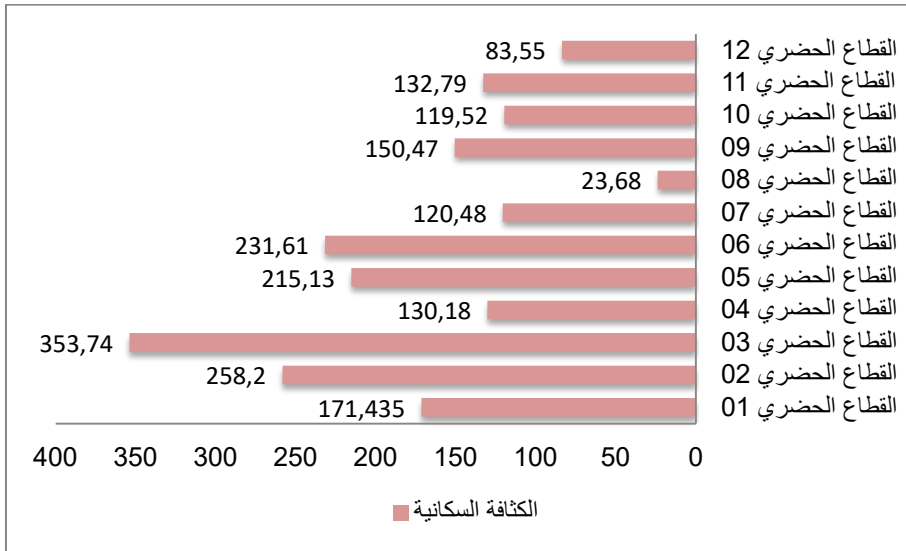
الملحق هـ: الأشكال البيانية و الجداول

الشكل (86): معدل إشغال السكن بالقطاعات الحضرية لمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة بالإعتماد على الإحصائيات المقدمة من طرف المصالح المعنية

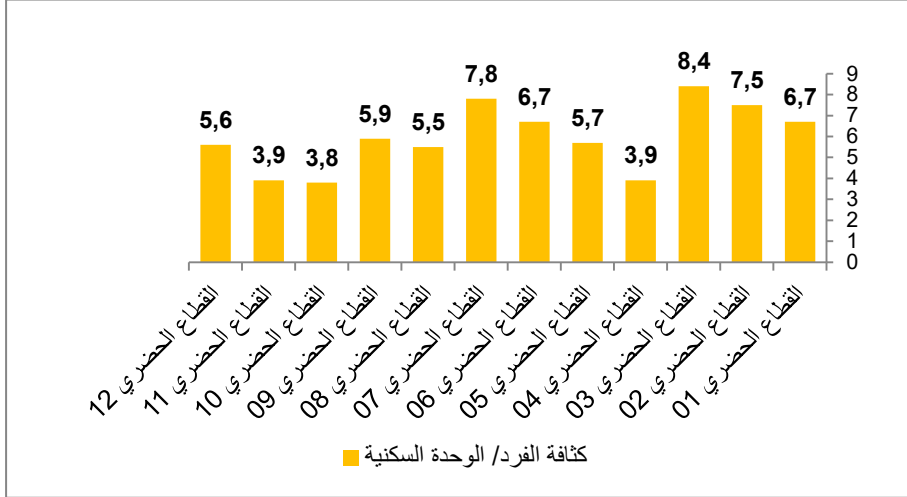
الشكل (87): الكثافة السكانية بالقطاعات الحضرية لمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة بالإعتماد على الإحصائيات المقدمة من طرف المصالح المعنية

9. قائمة الملاحق

الشكل (88): كثافة الفرد ضمن الوحدة السكنية بالقطاعات الحضرية لمدينة الجلفة



المصدر: الباحثة بالإعتماد على الإحصائيات المقدمة من طرف المصالح المعنية

9. قائمة الملاحق

الجداول (37): نسب التجهيزات و التقنيات المستعملة بالسكن الفردي

		Fréquence	Pourcentage valide
chauffage central	Valide oui	51	36,4
	non	89	63,6
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
chauffe-eau	Valide oui	89	63,6
	non	51	36,4
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
Citerne d'eau	Valide oui	32	8,22
	non	108	2,77
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
Chauffe-gaz	Valide oui	105	75,0
	non	35	25,0
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
climatisation	Valide oui	53	37,9
	non	87	62,1
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
caméras de surveillance	Valide oui	12	8,6
	non	128	91,4
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
réservoir d'eau	Valide oui	111	79,3
	non	29	20,7
	Total	140	100,0

		Fréquence	Pourcentage valide
Éclairage LED	Valide oui	62	44,3
	nn	78	55,7
	Total	140	100,0

المصدر: الباحثة. SPSS 23 . 2023

9. قائمة الملاحق

الجدول (38): نسب التجهيزات و التقنيات المستعملة بالسكن الجماعي

chauffage central	Fréquence	Pourcentage valide
Valide oui	22	12,2
non	159	87,8
Total	181	100,0

Citerne d'eau	Fréquence	Pourcentage valide
Valide oui	172	95,0
non	9	5,0
Total	181	100,0

Éclairage LED	Fréquence	Pourcentage valide
Valide oui	87	48,1
non	94	51,9
Total	181	100,0

Chauffe-gaz	Fréquence	Pourcentage valide
Valide oui	152	84,0
non	29	16,0
Total	181	100,0

climatisation	Fréquence	Pourcentage valide
Valide oui	83	45,9
non	98	54,1
Total	181	100,0

chauffe-eau	Fréquence	Pourcentage valide
Valide oui	19	10,5
non	162	89,5
Total	181	100,0

المصدر: الباحثة. SPSS 23 . 2023



Abdellaoui Nabila Latifa
Urban Housing Transformations from a Sustainability
Perspective: Concepts and Practices - A Case Study of Djelfa City
A Thesis Submitted for the Degree of PhD Third- cycle
in Cities Management and Sustainable Development

Abstract

This study addresses the phenomenon of transformations in urban housing in the city of Djelfa by analyzing the concepts and practices related to occupants' interventions in individual and collective housing units. It also aims to understand the nature of these interventions and transformations at the design, functional, morphological, and construction levels, as well as to examine their relationship with the concepts of housing sustainability.

The study adopted an analytical field research approach, covering six individual and collective residential neighborhoods. A purposive sample of 321 housing units that had undergone in-depth transformations was selected, based on a questionnaire comprising 25 qualitative and quantitative variables.

The results revealed that quality-related factors constitute the main factor behind housing transformations, through which residents seek to enhance comfort levels and aesthetic quality. The study further concluded that these transformations have a positive impact on strengthening the sustainability of housing and neighborhoods across social, economic, environmental, and design dimensions, thereby enabling the formulation of a new vision for sustainable housing transformation practices.

Keywords : Housing Transformations, Housing Quality, Sustainability, Djelfa

Supervisor : Benidir. Fatiha : University of Constantine3 – Salah Boubnider

December 2025